



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

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "  
 " 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
 "2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario  
 del Combate Naval de Montevideo"

NOTA N° **323** /2014

LETRA: MUN. U.

21 NOV 2014

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2014, en el marco del Expediente DU-9936-2014: "B-22-8a – Agua Patagónica s/Prórroga Ordenanza N° 4192".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. N° 68/2014 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 172 del Co.P.U. de fecha 6 de noviembre de 2014, para su tratamiento.

*S*

*F*

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	26/11/14 Hs. 10:00
Numero:	1439 Fojas:
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Firma]</i>

*[Firma]*  
 Federico SCHURANO  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
 DEL CONCEJO DELIBERANTE  
 DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
 Dn. Damián DE MARCO  
 S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "  
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario  
del Combate Naval de Montevideo"

## Proyecto de Ordenanza

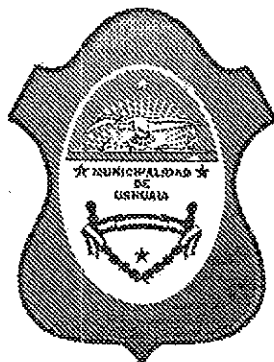
**ARTICULO 1º.-** AUTORIZASE por un plazo de tres años, el Uso "Planta de Filtrado y Embotellamiento de Agua a Escala Artesanal", a desarrollarse en el predio denominado catastralmente como Sección B, Macizo 22, Parcela 8a, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

**ARTICULO 2º.-** La autorización enunciada en el Artículo 1º será de renovación automática por igual período solo en el caso de que transcurridos los tres años, no existieran denuncias constatables de los vecinos respecto a las molestias que el uso genere y a que la carga y descarga sea realizada dentro del predio..

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

Federico SCURANO  
INDEPENDIENTE  
Municipalidad de Ushuaia

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	9936	2014
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 24/10/2014

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

**ASUNTO:** B-22-8a. Agua Patagónica

S/ Porrórroga Ordenanza N°4192

**TEMA:** (48)Proyectos de ordenanza municipal

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia  
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



Donar órganos es donar vida.  
1904-2014. 110 años de presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina.  
2014. Año de Homenaje a l Almirante Guillermo Brown en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo.

NOTA N° 173 /2014

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 24 de octubre de 2014

Por disposición del Director de Urbanismo, se realiza la apertura del expediente administrativo DU - 9936/2014, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:


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

TEMA:

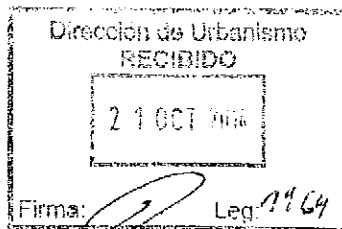
(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO:

B-22-8a. Agua Patagónica S/Prórroga Ordenanza N° 4192

  
M.M.G. JAVIER BENAVENTE  
Letra Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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



**ES COPIA**



Ushuaia, 02 de Junio de 2014

Municipalidad de Ushuaia – Obras Privadas  
Arquitecto Alejandro Argüelles  
Presente

De mi mayor consideración:

En mi carácter de Socio Gerente de Agua Patagónica S.R.L., solicito a usted la excepción definitiva o renovación del Certificado de Aptitud Técnica, basado en el uso no consignado de la actividad "Planta de Filtrado y Embotellamiento de Agua a Escala Artesanal", en el predio denominado catastralmente como Sección B, Macizo 22, Parcela 8a, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, correspondiente a Intendente Torelli Nro. 897 de esta ciudad.

Mi pedido se basa en que según lo especificado en la Ordenanza Municipal Nro. 4192 del 10/10/2012, la carga y descarga se realiza dentro del edificio sin ocasionar molestias o ruidos molestos a los vecinos, ya que todo tipo de operatoria realizada en la planta envasadora es llevada a cabo de lunes a sábado en horario de comercio. (de 9 a 12 y 14 a 19 Hs.)

Sin otro particular, quedo a disposición para cualquier consulta al respecto.

Atentamente

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Dpto. Administración-Mesa de Entradas	
Dirección de Obras Privadas	
Nota Registrada N°	715 / 14
Fecha:	10 JUN 2014 13:51
Recibido Por:	[Signature] Leg.

p/Agua Patagónica S.R.L.  
Daniel Gerardo Barónetti  
Socio Gerente

Ushuaia, 21 de octubre de 2014.

Se recibe la copia adjunta en el anverso  
a los fines de dar trámite a dicha nota. -

Nanci Romagnoli  
Aproderada

P/ Agua Patagónica SRL.

agua.patagonico@hotmail.com

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



Provincia de Tierra del Fuego  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 = República Argentina =  
 Municipalidad de Ushuaia  
 Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



Donar órganos es donar vida.  
 1904-2014. 110 años de presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina.  
 2014. Año de Homenaje a l Almirante Guillermo Brown en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo.

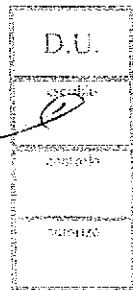
NOTA N° 123/2014  
 Letra: D.U.

Ushuaia, 21 de octubre de 2014

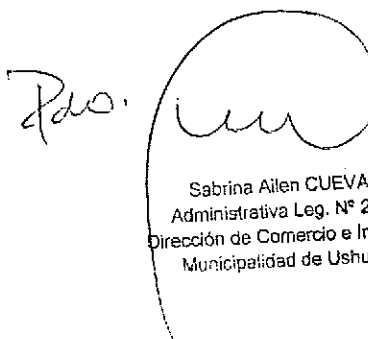
**DIRECTOR DE COMERCIO E INDUSTRIA:**

Con relación al comercio “Planta de filtrado y embotellamiento de agua a escala artesanal” de la firma AGUA PATAGÓNICA SRL, pongo en su conocimiento que se tramitará ante el Co.P.U. una renovación de la autorización de uso otorgada mediante Ordenanza N° 4192, por lo que se sugiere otorgar una habilitación provisoria, hasta tanto el Concejo deliberante se expida al respecto.

Asimismo, en atención a lo indicado en el Art. 2º, Inciso b) de la misma, solicito tenga a bien informarnos si se ha registrado cualquier tipo de denuncia y/o reclamo de los vecinos del sector, referente a molestias que pudiese haber ocasionado esta actividad comercial.-



  
**Arq. Silvia TRIFILIO**  
 DIRECTORA DE URBANISMO  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

  
 Sabrina Allen CUEVAS  
 Administrativa Leg. N° 2970  
 Dirección de Comercio e Industria  
 Municipalidad de Ushuaia  
 21/10/14



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia



"2012 - En memoria de los Héroes de Malvinas"  
22/2005

*EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIÓN CON FUERZA DE  
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR 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.

ARTÍCULO 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.

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

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4192

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10/10/2012

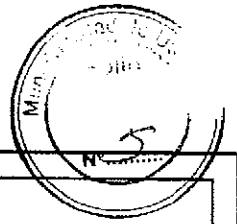
mi

C.P. Alberto Abel ARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

DAMIÁN DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

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

Bot



# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	002595	2012
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 20/04/2012

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

**ASUNTO:** B-22-08a AGUA PATAGÓNICA SRL s/ uso no consignado.  
Arq. Ibarlucía Andrés.

**TEMA:** (103) Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





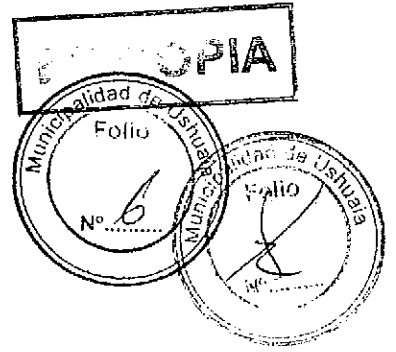
Provincia de Tierra del Fuego  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 República Argentina  
 Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
 DIV. M.P. Y P.C.L.

NOTA REGISTRADA N° 07964

FECHA 18/04/12 HORA 1430

RECIBIDO POR *Munoz*



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: <i>Torelli</i>	N° <i>897</i>
PROPIETARIO:	<i>Sargenti Roberto</i> <i>Agua Patagonica S.R.L.</i>	
OCUPANTE:	<i>Agua Patagonica</i>	
PROFESIONAL ACTUANTE:	<i>Ibarlucea Andres</i>	R.P.C.N° <i>301</i>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<i>Sec. B Mac. 22. Parc. 8a.</i>	
ZONIFICACION:	<i>R 1</i>	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	<i>Ordenanza Municipal 2139.</i> <i>(Codigo Planeamiento Urbano)</i>	

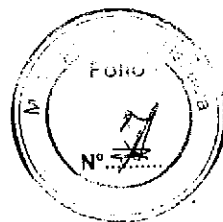
FIRMA DEL PROPIETARIO

*[Signature]*  
**AGUA PATAGONICA S.R.L.**  
**Daniel Baronetti**  
 Socio Gerente

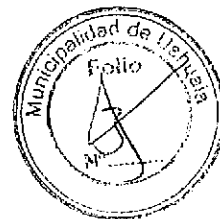
FECHA:

*[Signature]*  
**Ibarlucea Andrés**  
 Arquitecto

M.P. N° 87 - R.P.C. N° 301  
 FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE



**ES COPIA**



Ushuaia, 24 de febrero de 2012

Sr. Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
Arq. Rodolfo Ordoñez  
Presente

De mi mayor consideración:

Por la presente me dirijo a Ud. Como Socio de Agua Patagónica S.R.L., a los efectos de solicitarle, tenga a bien considerar la posibilidad de permitirnos habilitar el local comercial, sito en la Calle Intendente Torelli 897 de esta ciudad. El mismo se encuentra en una zona (CO Rs), que no permitiría el desarrollo de actividades en nuestro Rubro (10-3/3-1, VIII NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO, TABLA DE USOS).

Justifica nuestro pedido, el hecho de que no se trata de una planta a nivel industrial, sino a escala artesanal y doméstica, cumpliendo además con la normativa en lo referente a RESTRICCIONES ( CPU, de la ciudad de Ushuaia-VIII NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO) de carga y descarga, y el estacionamiento requerido.

Las tareas que se desarrollarían incluyen el lavado de bidones, filtrado y embotellado de agua, y su posterior distribución.


Para llevar adelante estas tareas trabajarán en el local entre tres y cuatro personas como máximo, incluyendo el personal de distribución. No es habitual la atención al público ya que hay entregas domiciliarias. Para esto se utilizarán vehículos habilitados ante la Dirección de Tránsito y Transporte de esa Municipalidad.

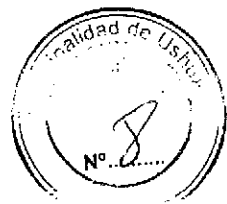
A efectos de no generar mayores inconvenientes en la operatoria de carga y descarga, se propone que la mismo se realice en el interior del edificio. De este modo se minimizan los efectos sobre el tránsito de peatones y vehículos que circulen por esa arteria.

Adjunto al presente copias de planos del local, gráfico de las máquinas a emplear y breve descripción de los procesos de lavado, llenado y purificado del agua.

Sin otro particular, quedo a vuestra disposición para cualquier consulta al respecto, y saludo a Uds. muy atte.-

  
Ibarlucea Andrés  
Arquitecto  
M.P. Nº 67 - R.P.C. Nº 301

  
p/Agua Patagónica S.R.L.  
Nanci Romagnoli

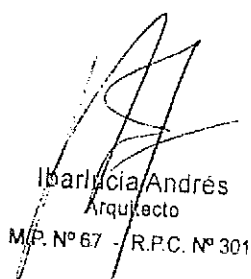


**ES COPIA**

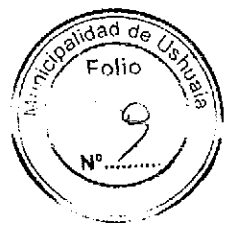


### DESCRIPCION DEL PROCESO DE PURIFICACION DEL AGUA

1. El agua ingresa a la planta a y es tomada por una electro bomba de material termoplástico equipada con equipo hidroneumático el cual presurizara la línea por los filtros.
2. En primera instancia el agua pasara por un filtro de cartucho de 0.10 micrones, luego por uno multimedia de gravas y arenas seleccionadas. Este filtro retiene todo los sólidos y partículas en suspensión que pudiera contener el agua.
3. Luego pasa por el purificador cargado de carbón activado, granulado mineral el que por adsorción retiene sabores, cloro y contaminantes de origen orgánico.
4. Posteriormente hay 3 cartuchos de microfiltros (0.5 micrones c/u).
5. Seguidamente otro tratamiento de microfiltrado o pulido que es el de tierras diatomeas, estas son restos fósiles de algas acuáticas prehistóricas, que luego se cuidadosa selección y acondicionamiento son seleccionadas para dicho uso. Ellas son empleadas en la filtración de vinos, cervezas, jarabes, etc. La ventaja de este tipo de filtrado es que la recarga y recambio es diario, por lo cual es microfiltrado es eficiente y su costo es menor.
6. El próximo paso es la colocación de cartuchos de microfiltro para retener cualquier partícula de diatomea que pueda escaparse del filtrado anterior.
7. A continuación esta el equipo esterilizador U.V. por radiación ultravioleta, el cual irradia el agua que pasa rodeando la las lámparas germicidas y de este modo ataca a todo germen que pudiera contener el agua. El U.V. no tiene efectos secundarios como agregar sabor u olores.
8. Una vez esterilizado llega el agua a un tanque acumulado de acero inoxidable desde donde lo tomara un equipo ozonizador y además se le agregan partículas con iones de plata para su proceso final de ozonización y conservación del agua.
9. Finalmente el agua llega a la maquina llenadora de bidones para su embasado y luego distribución.

  
Ibarlucía Andrés  
Arquitecto  
M.P. N° 67 - R.P.C. N° 301

  
AGUA PATAGONICA S.R.L.  
Daniel Baronetti  
Socio Gerente




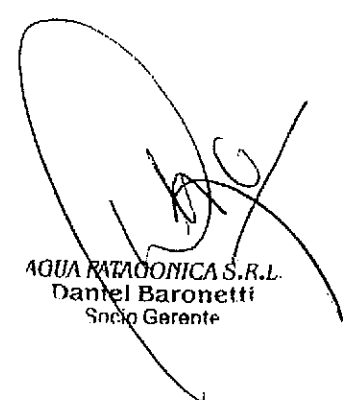
**ES COPIA**

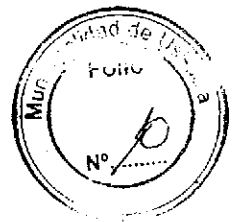


PROCESO DE LAVADO-LLENADO

1. Los bidones son lavados manualmente en primera instancia.
2. Luego se llevan a la cabina de lavado en forma invertida. Allí son lavados a presión por dentro y por fuera durante 40 segundos.
3. Una vez transcurridos los segundos del lavado, los bidones son enjuagados durante 10 segundos mas utilizando el agua producto (agua con todo el proceso de filtrado mencionado anteriormente). El agua de enjuague una vez utilizada se desecha.
4. Se retiran los bidones de la cabina de lavado-enjuague y son colocados en la mesada de llenado. El volumen de llenado se regula mediante una perilla en el tablero.
5. Una vez llenos, los bidones se desplazan mediante los rodillos de la mesada y toman la tapa, la cual es lavada con agua producto y ajustadas al bidón mediante un tapador.
6. Dicha maquina esta equipada con PLC el cual programa los tiempos de lavado, enjuague y llenado el cual no tiene posibilidades de acortar u olvidar alguna operación.

  
Ibarlucia Andrés  
Arquitecto  
M.P. N° 67 - R.P.C. N° 304

  
AGUA PATAGONICA S.R.L.  
Daniel Baronetti  
Socio Gerente



**ES COPIA**

FUNCIONAMIENTO, OPERACIÓN DE CARGA Y DESCARGA



Nuevamente se solicita la autorización para el embotellamiento y filtrado de agua en forma artesanal dado a que la empresa Agua Patagónica S.R.L. adquiere un inmueble ubicado en Sección B, Macizo 022, Parcela 8, Letra parcela A con la dirección Intendente Torelli 897, y el cual esta zonificado como R1.

En dicho inmueble se están haciendo las refacciones correspondiente para la implantación de nuestra planta de filtrado y embotellamiento de agua en forma artesanal.

Se ha previsto en el mismo que la carga y descarga de los vehículos se haga en el interior de dicha planta para ser mas eficiente en la manipulación de los bidones y el funcionamiento de la empresa, ya sea evitar la contaminación de los mismos y mantener la higiene en todo el proceso desde la producción hasta la distribución del mismo, no entorpecer la circulación vehicular de la zona y de los peatones. La cantidad de personal para llevar a cabo las tareas es de 3/4 personas y dicho lugar contara con todos los elementos necesarios para el funcionamiento y estibaje del producto. Los embases utilizados son de tipo retornables minimizando así la cantidad de desechos que produce dicha actividad. No se prevee la venta en el lugar dado a que la distribución es domiciliaria.

Se adjunta a dicha presentación los planos aprobados por Subsecretaria de Planeamiento y Proyecto Urbano.

Ibarlucia Andrés  
Arquitecto

M.P. Nº 67 - R.F.C. Nº 301

AGUA PATAGONICA S.R.L.  
Daniel Baronetti  
Suizo Gerente

PLANO DE : Ampliación

USO PREDOMINANTE : LOCAL COMERCIAL Y OFICINA

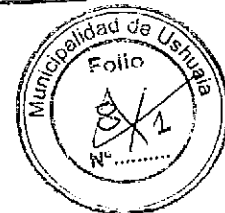
Municipalidad de Ushuaia  
Refollado N° 11

PROPIEDAD DE :

**Sargenti, Roberto Antonio**

COMPRADOR :

**Agua Patagónica S.R.L.**



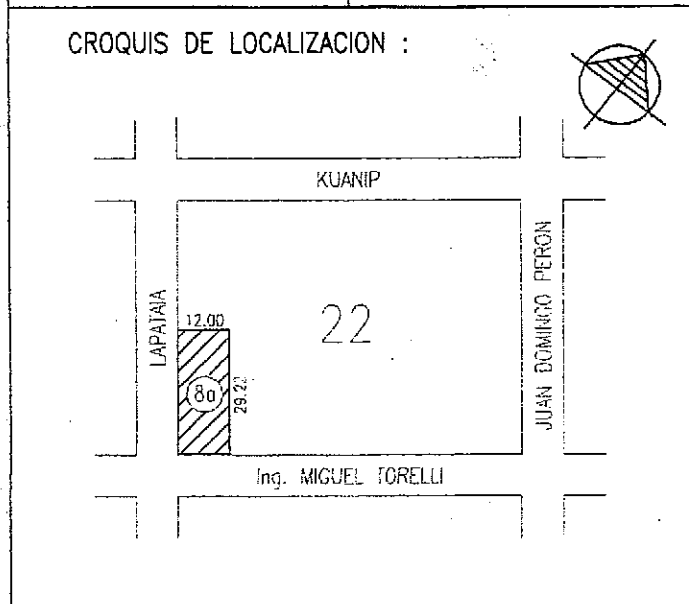
DOMICILIO : Int. Miguel Torelli N°897

USHUAIA

PLANO DE : ARQUITECTURA / PLANILLAS

ESCALA : 1:100

ZONIFICACION <b>R1</b>	D.N: 800 hab/ha	Propietario : <b>Sargenti, Roberto Antonio</b> Comprador : <b>Agua Patagónicas S.R.L.</b>
	D.U: 400 hab/ha	
	F.O.S.: 0.68	Domicilio: Int. Miguel Torelli N°897
	F.O.T.: 1.34	



Proyectista :  
**Arq. Andrés Ibarlucia**  
*[Signature]*  
Deloqui 786 / 1°Piso ofic. 2  
Mat. Prof. N° 67 / R.P.C. N° 301

Director de Obra :  
**Arq. Andrés Ibarlucia**  
*[Signature]*  
Deloqui 786 / 1°Piso ofic. 2  
Mat. Prof. N° 67 / R.P.C. N° 301

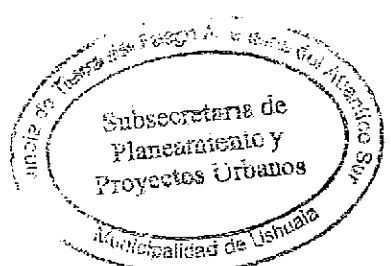
SUP. TERRENO	346.14 m2
SUP. CUBIERTA PB	237.30 m2
SUP. CUBIERTA PA	226.10 m2
SUP. A AMPLIAR	258.50 m2
SUP. CUBIERTA TOTAL	463.40 m2

Constructor :  
*[Signature]*  
Arquitecto  
M.P. N° 67 - R.P.C. N° 301

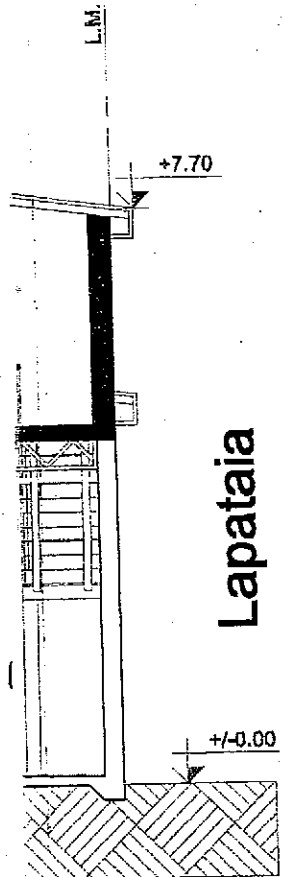
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION

APROBADO

31 OCT 2011



*[Signature]*  
**Arq. Silvia TRIFILIO**  
Directora de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia



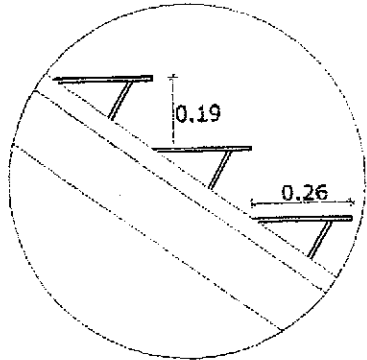
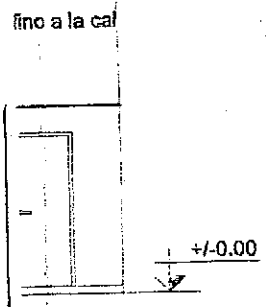
## Planilla de ilum. y Vent.

N°	LOCAL	AREA m2	ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN		
			coef.	req.	proy.	coef.	req.	proy.
1	LOCAL COMERCIAL	19.88	1/10	1.98	13.11	1/3	0.65	6.07
2	VESTIDOR	9.25	1/10	0.92	1.76	1/3	0.59	0.94
3	BAÑO PERSONAL	3.32	Por Conducto de Ventilación (Co.Ve.)					
4	BAÑO	2.50	Por Conducto de Ventilación (Co.Ve.)					
5	PASILLO	2.80	No requiere					
6	OFICINA	8.06	1/10	0.80	1.76	1/3	0.26	0.94
7	ESCALERA	5.99	1/10	0.59	1.54	1/3	0.19	1.02
8	DEPÓSITO	4.97	No requiere					
9	OFFICE	6.60	1/10	0.66	1.98	1/3	0.33	0.66
10	DEPÓSITO	74.00	No requiere					
11	GARAGE	74.00	No requiere					
12	OFICINA	46.50	1/10	4.65	13.09	1/3	0.36	4.36
13	BAÑO	3.32	Por Conducto de Ventilación (Co.Ve.)					
14	OFFICE	2.74	1/10	0.27	13.09	1/3	0.09	4.36
15	OFICINAS	104.75	1/10	16.47	23.52	1/3	5.49	15.92

## Planilla de locales

N°	LOCAL	MURO	SOLADOS material	ZÓCALOS	CIELORR.	REVESTIM.	PINTURA		
							MUROS	CIELORR.	CARPINT.
1	LOCAL COMERCIAL	Est. Hierro	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Placa de roca de yeso	Látex	Látex	Esm. Sintet.
2	VESTIDOR	Mampost./ Est. Hierro	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Placa de roca de yeso	Látex	Látex	Esm. Sintet.
3	BAÑO PERSONAL	Est. Hierro	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Cerámico	Látex	Látex	Esm. Sintet.
4	BAÑO	Est. Hierro	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Cerámico	Látex	Látex	Esm. Sintet.
5	PASILLO	Est. Hierro	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Placa de roca de yeso	Látex	Látex	Esm. Sintet.
6	OFICINA	Mampost./ Est. Hierro	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Placa de roca de yeso	Látex	Látex	Esm. Sintet.
7	ESCALERA	Mampost.	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Revoque fino	Látex	Látex	Esm. Sintet.
8	DEPÓSITO	Mampost.	Cerámico	---	Placa Durlock	Revoque grueso	---	Látex	Esm. Sintet.
9	OFFICE	Mampost.	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Revoque fino	Látex	Látex	Esm. Sintet.
10	DEPÓSITO	Mampost.	Cerámico	---	Placa Durlock	Revoque grueso	---	Látex	Esm. Sintet.
11	GARAGE	Mampost.	Cerámico	---	Placa Durlock	Revoque grueso	---	Látex	Esm. Sintet.
12	OFICINA	Mampost./ Est. Hierro	Cerámico	Cerámico	---	Revoque fino	Látex	---	Esm. Sintet.
13	BAÑO	Est. Hierro	Cerámico	Cerámico	---	Cerámico	Látex	---	Esm. Sintet.
14	OFFICE	Est. Hierro	Cerámico	Cerámico	---	Placa de roca de yeso	Látex	---	Esm. Sintet.
15	OFICINA	Mampost.	Cerámico	Cerámico	---	Revoque fino	Látex	---	Esm. Sintet.

## Detalle de escalera



NOTA :  
EL PROFESIONAL FIRMANTE SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DEL CÁLCULO DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES

# Fachada sobre calle Int. Torelli

## Balance de Superficie

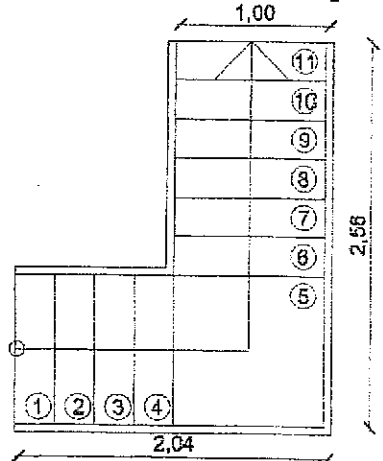
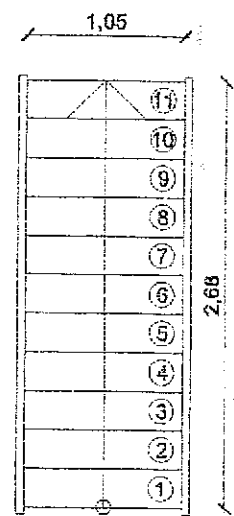
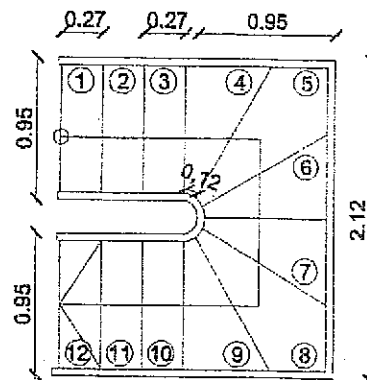
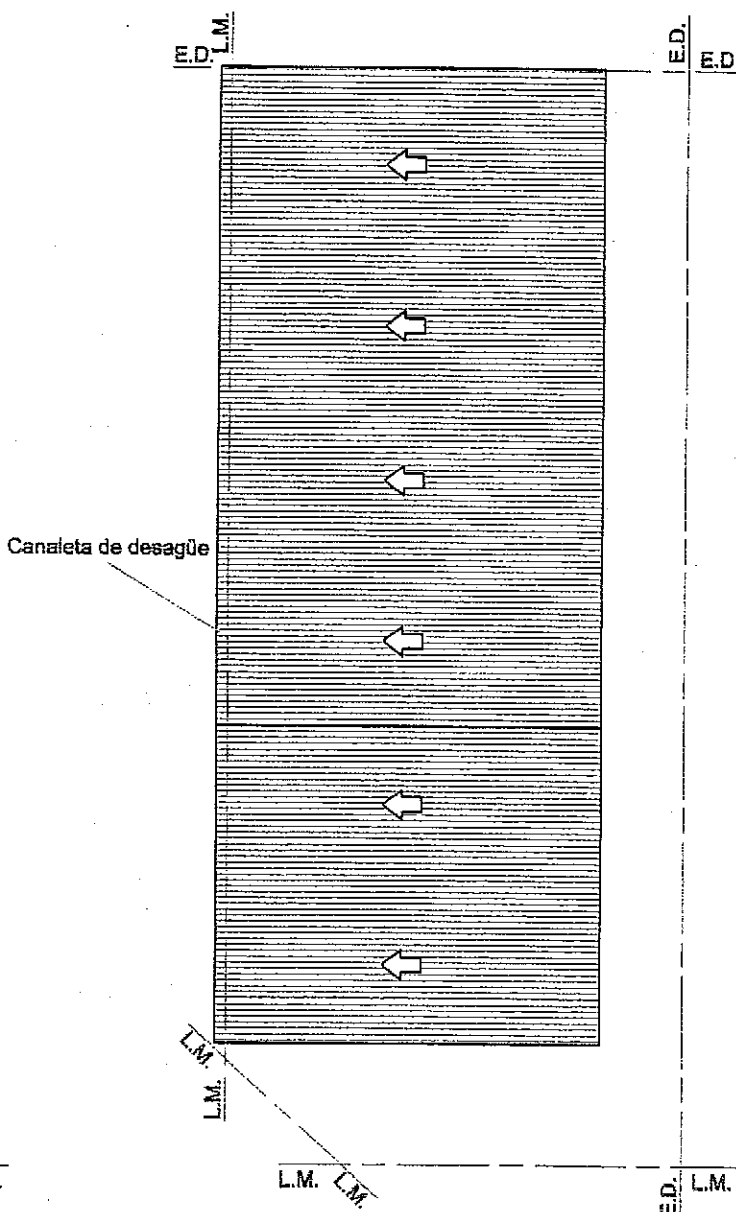
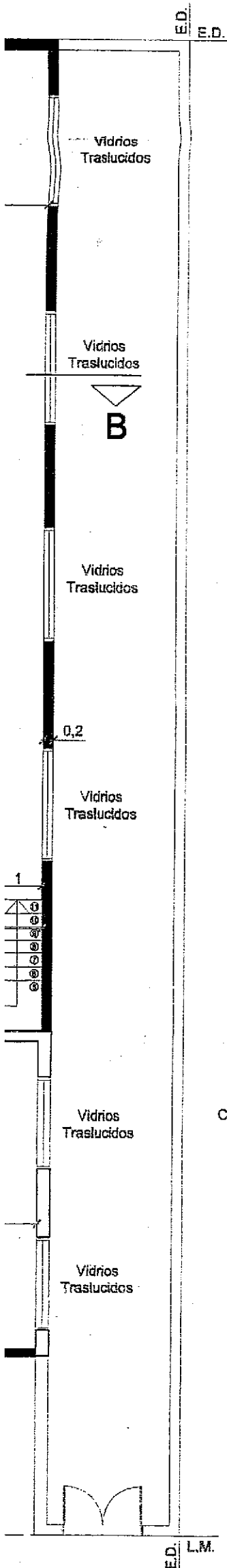
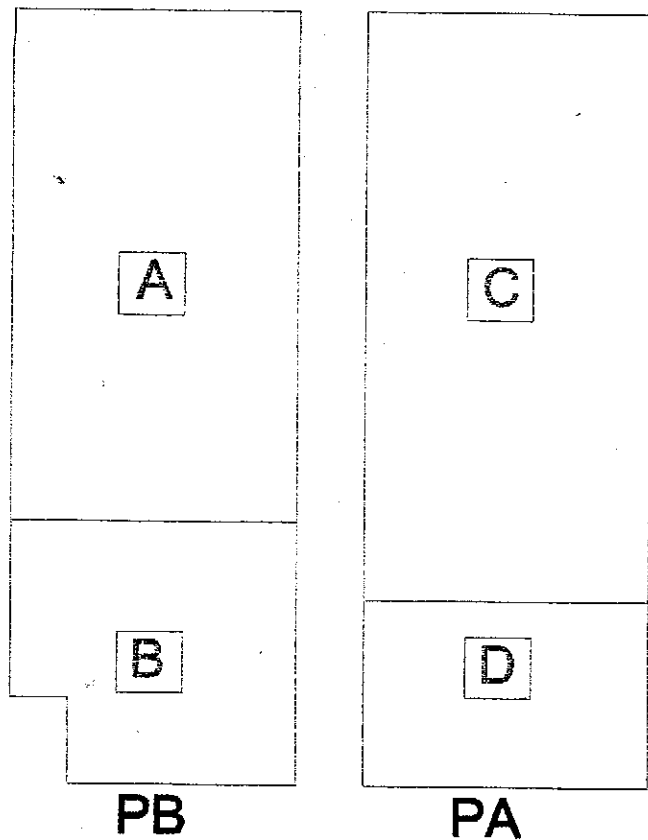
Sup. del terreno = 346.14 m<sup>2</sup>  
 Sup. polígono A = 159.40 m<sup>2</sup>  
 Sup. polígono B = 77.90 m<sup>2</sup>  
 Sup. polígono C = 168.20 m<sup>2</sup>  
 Sup. polígono D = 57.90 m<sup>2</sup>

$$F.O.S = \frac{Pol. A + Pol. B}{Sup. del terreno} = 0.68$$

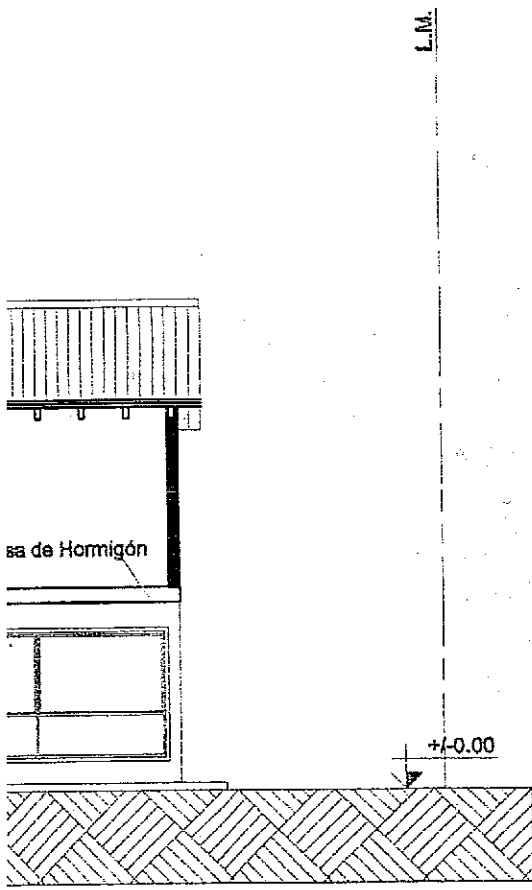
$$F.O.S = 0.68$$

$$F.O.T = \frac{A + B + C + D}{Sup. del terreno} = 1.34$$

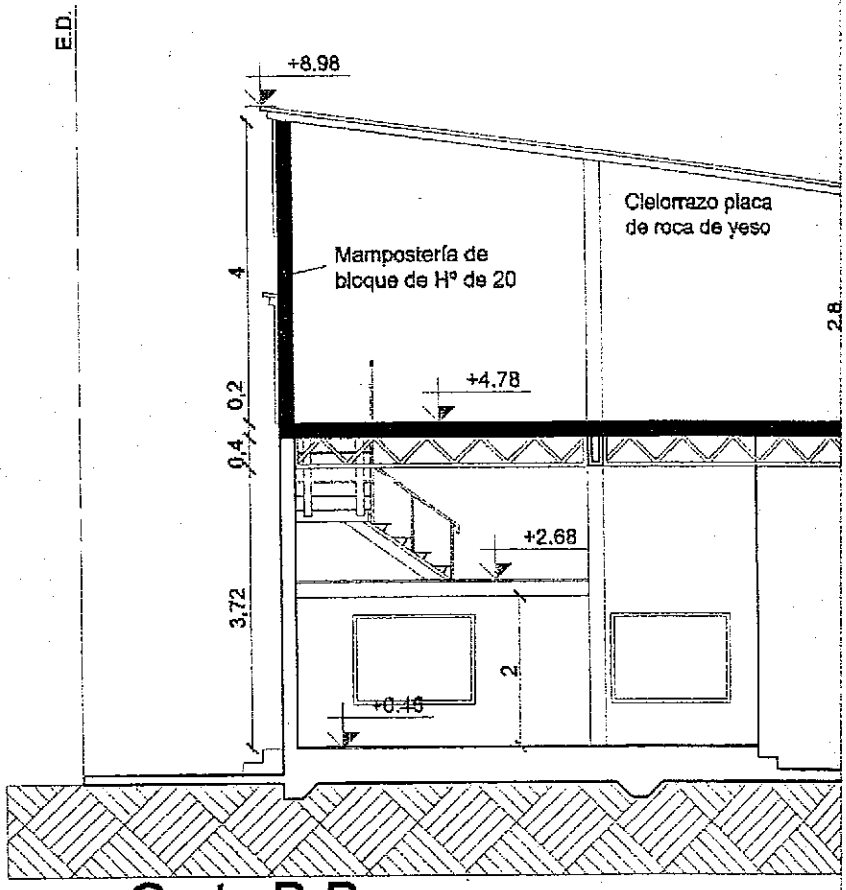
$$F.O.T = 1.34$$



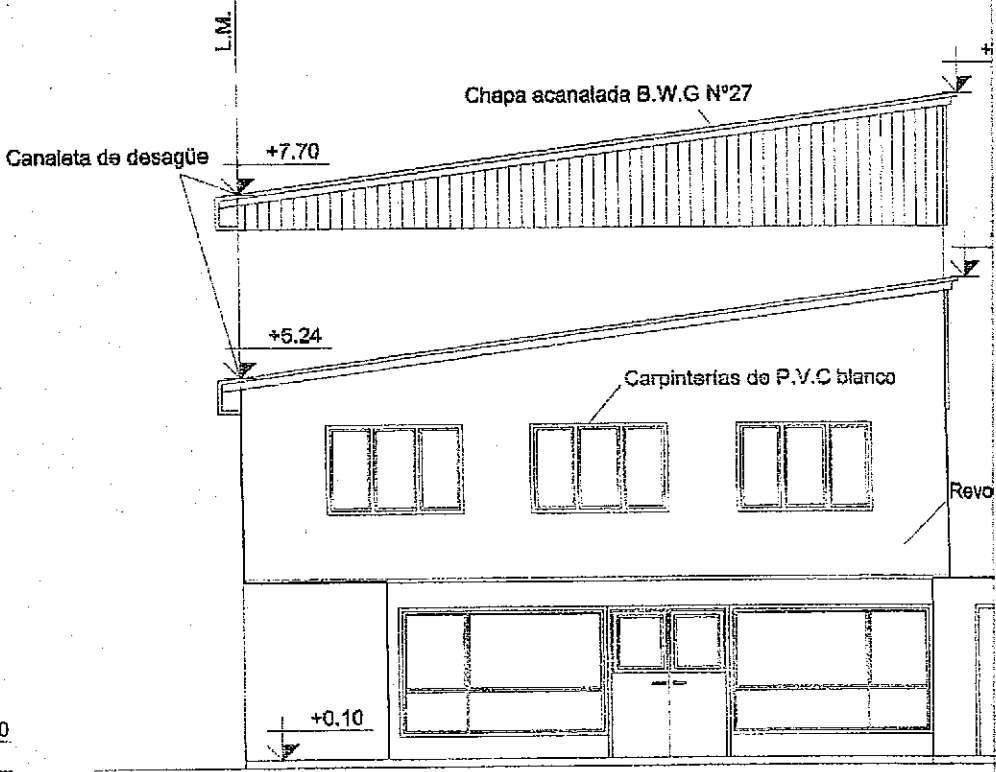
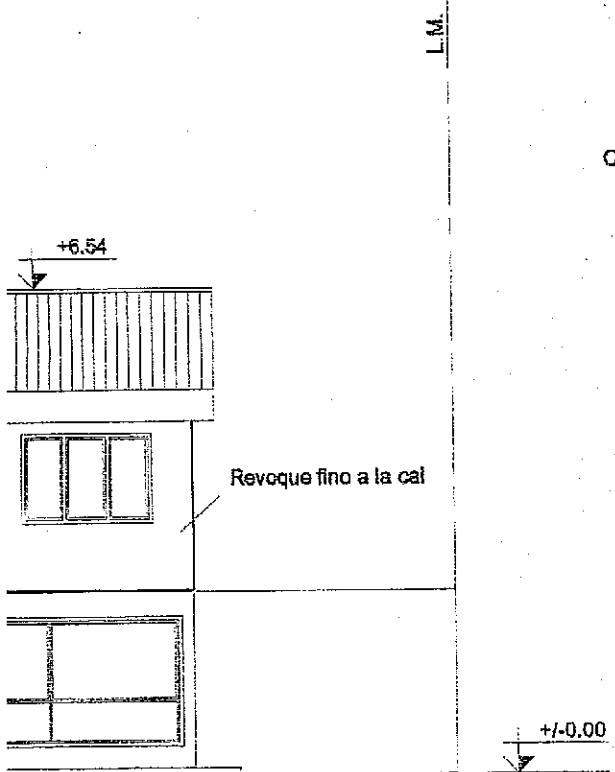
## Planta de Techo



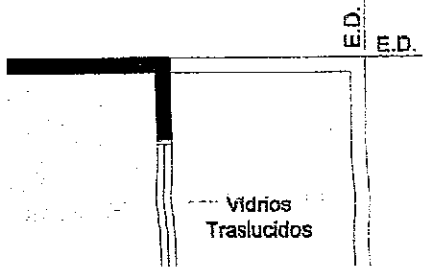
Torelli



Corte B-B



Fachada sobre calle Int. Torelli

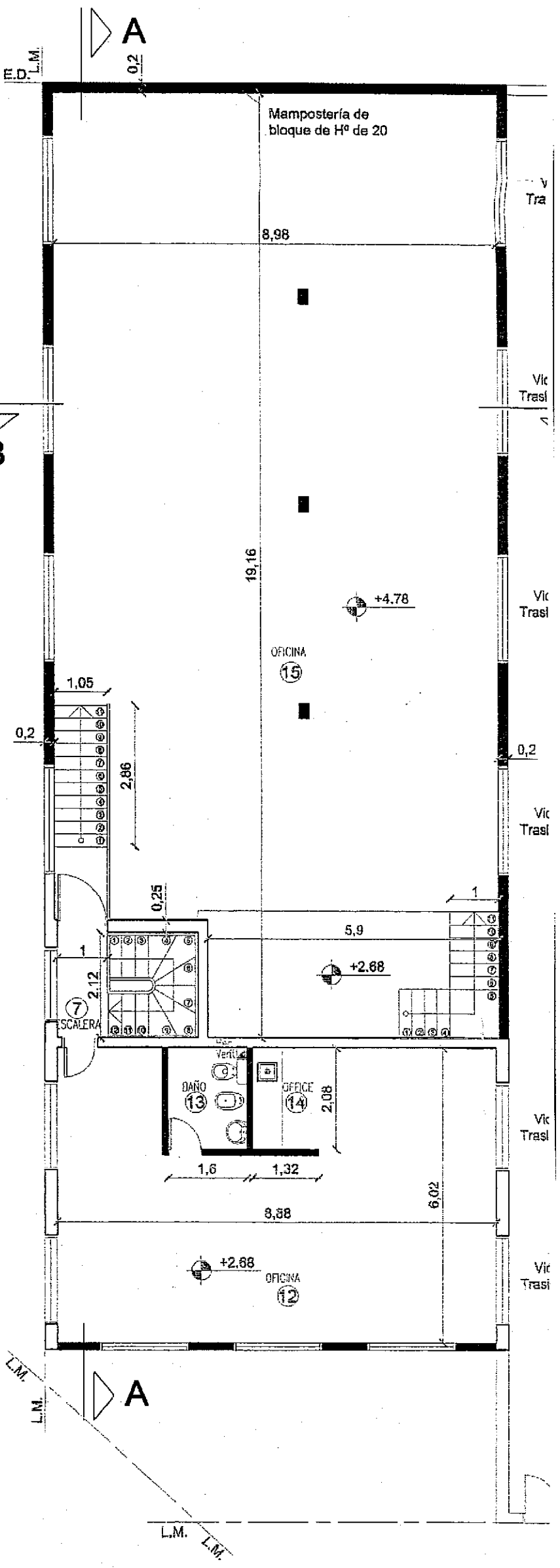
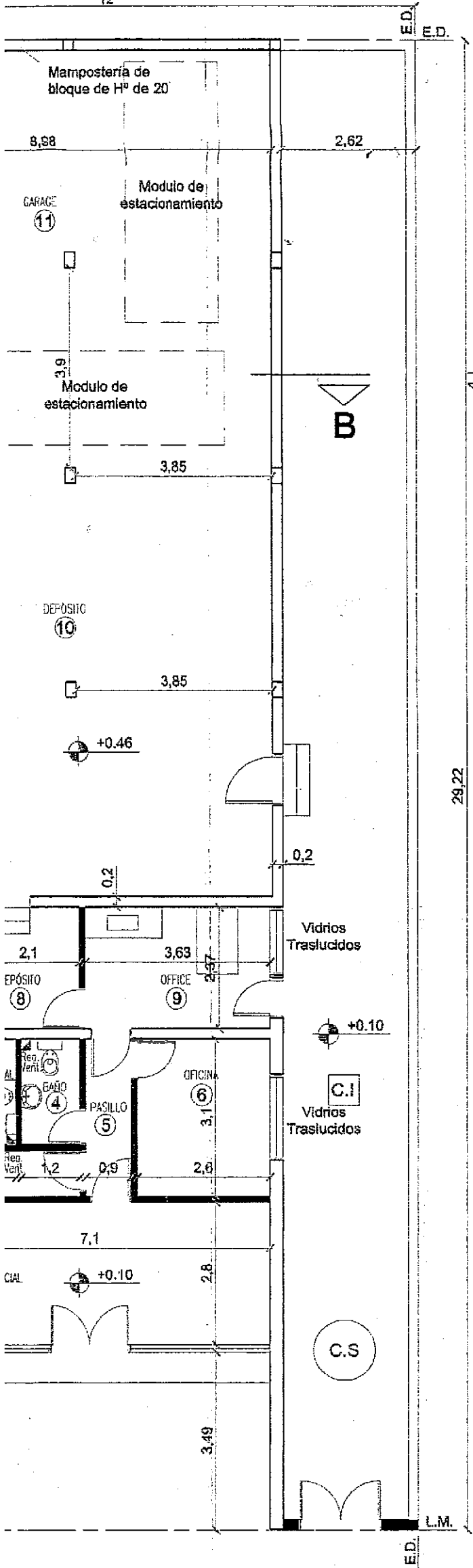


Balance de Superficie



chada sobre calle Lapataia

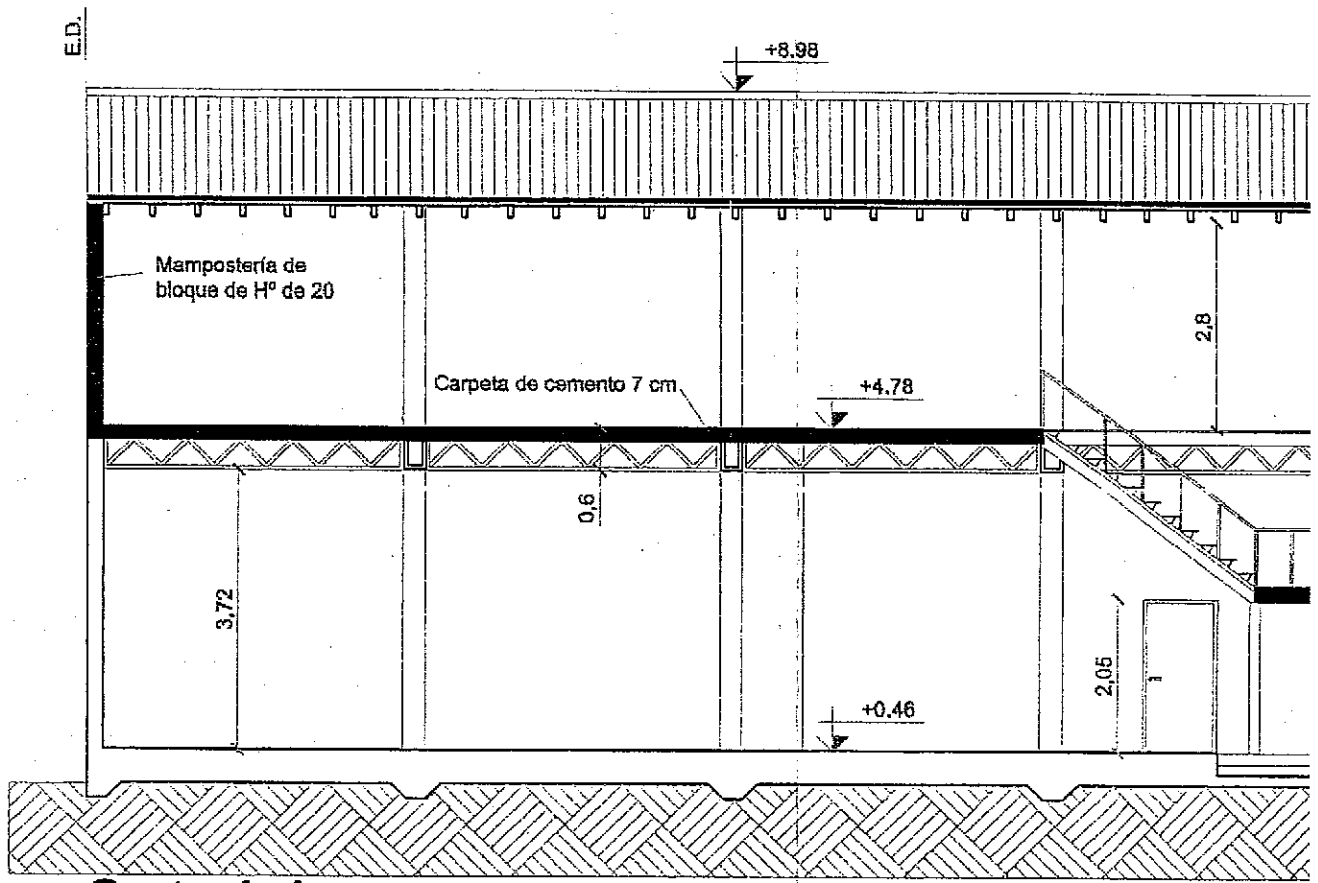
12



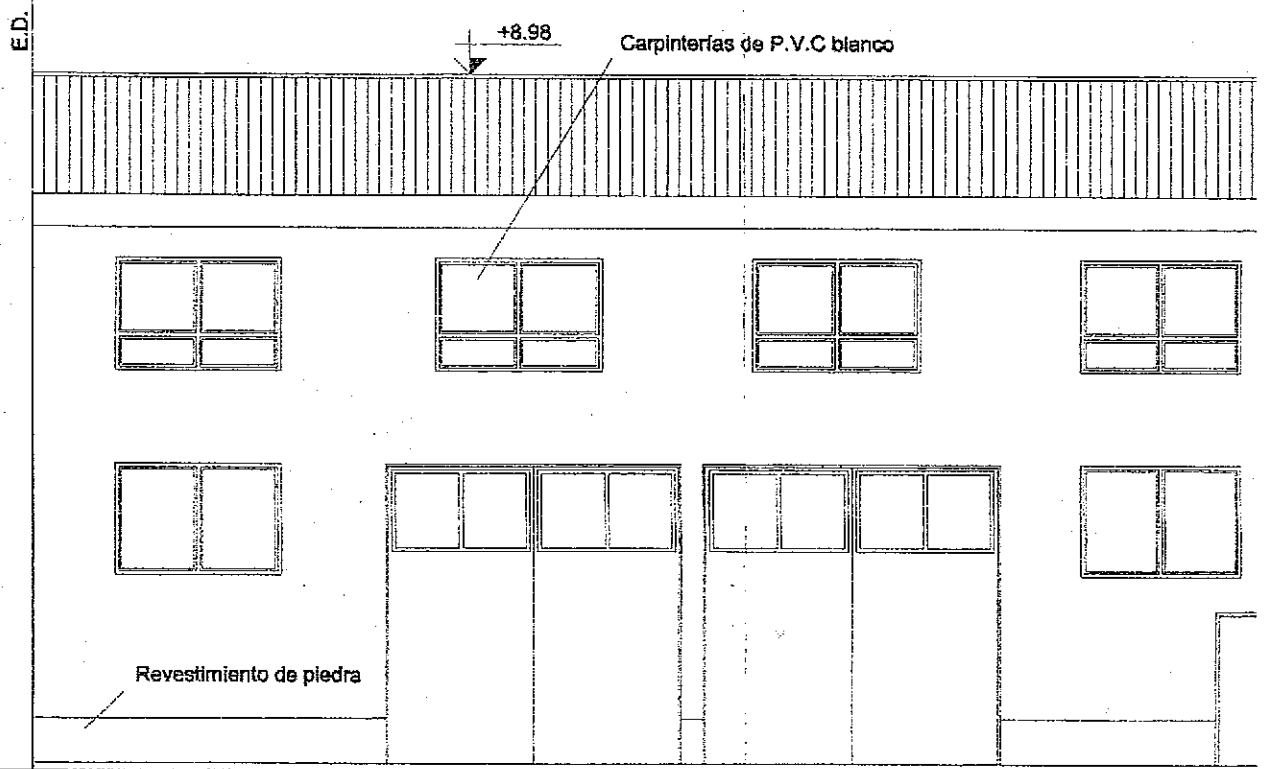
VEREDA MUNICIPAL  
SEGÚN ORDENANZA N° 3005

Planta Alta

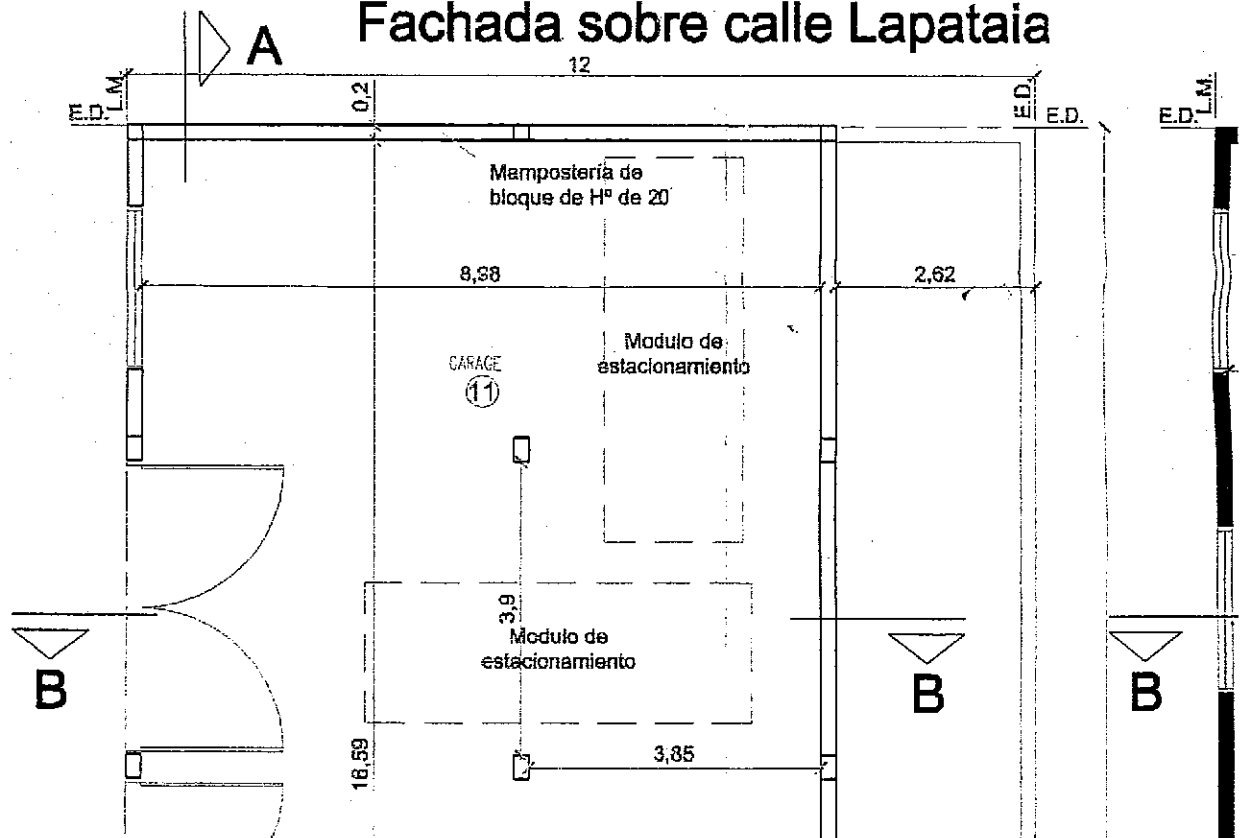


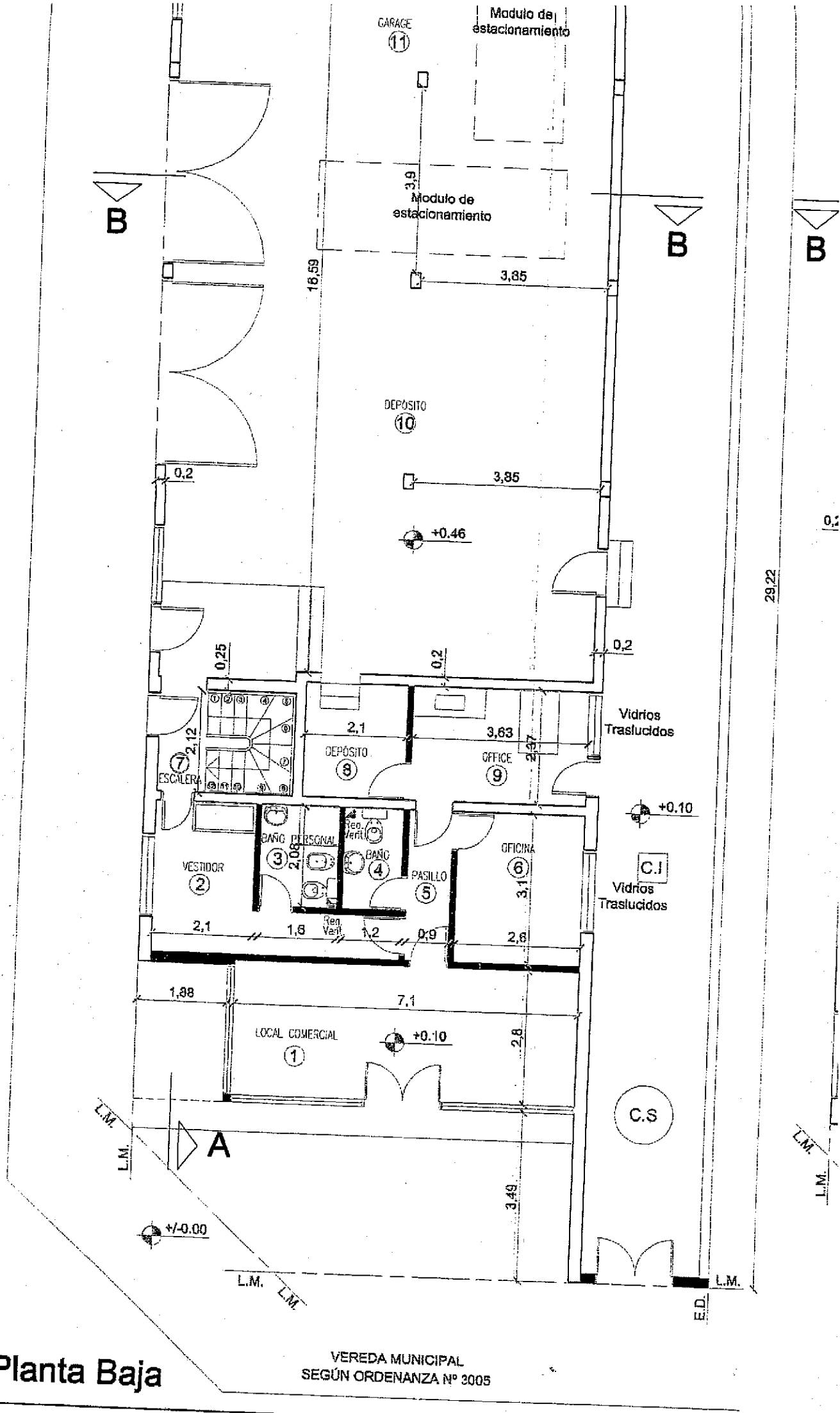


**Corte A-A**



**Fachada sobre calle Lapataia**





**Planta Baja**

VEREDA MUNICIPAL  
SEGÚN ORDENANZA Nº 3005

29.22

0.1

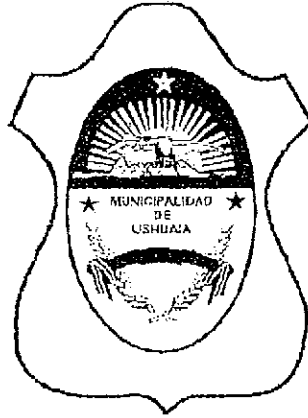
C.S.

E.D.

307

ES COPIA

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



DU

5897

2009

CITese EXPEDIENTE ..... LETRA ..... NUMERO ..... AÑO .....

03/09/2009

Dirección de Urbanismo S.S.P.

K-4A-5 ; Aguapatagónica S.R.L.; s/CPU

FECHA: ..... uso no consignado: Filtrado y envasado de agua potable a escala doméstica y/o artesanal

INICIADOR: .....

ASUNTO: ..... (777) Autorización

00

TEMA: .....

EXPEDIENTES AGREGADOS: .....

ES COPIA FIEL

Andrea MURIÑO  
Jefa Div. Doc. Adm. y Registro  
D.L.T. Y O.G.-A.L.M  
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

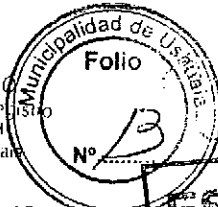
C.º Alberto Abel ARANZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Demian DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL  
Miriam Contreras  
Dep. Administración  
S.D. y G.U.

LUCIA OISISFO  
CC Dep. Despacho Gral. Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia



2.010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo

ES COPIA

USHUAIA, 19 ABR 2010



VISTO el expediente C.D. - Nº 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 Nº 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. Nº 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 Nº 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 Nº 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.

489

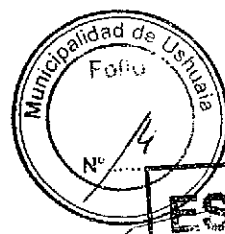
DECRETO MUNICIPAL Nº \_\_\_\_\_ /2.010.-

ES COPIA FIEL

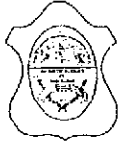
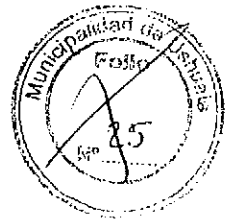
Miriam del Carmen Contreras  
Dep. Administración  
S.D. 111

Arg. Viviana Stella GUGLIELMI  
SECRETARIA DE DESARROLLO  
Y GESTION URBANA  
Municipalidad de Ushuaia

Federico SOLURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



**ES COPIA**



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:

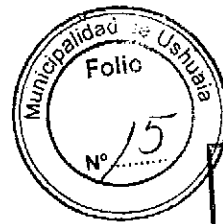
Me dirijo a Usted en relación a la solicitud de autorización para el funcionamiento de una planta destinada al filtrado y posterior embotellamiento de agua, que se tramita en esta dirección mediante Expediente DU – 2595 / 2012, solicitado por el Arq. Andrés Ibarlucía. La parcela, propiedad de Agua Patagónica 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 referendum del Concejo Deliberante.



**ES COPIA**



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.

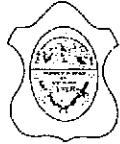
**Los antecedentes existentes en la Municipalidad referidos al pedido de excepción son los siguientes:**

**Expediente 2011 N° 607 – Obra: Demolición:**

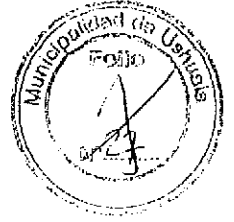
- Plano Demolición – Usos predominante: Local Comercial y Vivienda Aprobado 08/08/2011.
- Acta de Corrección N°3375
- Acta de Corrección N°3446 – Se aprueba demolición.

**Expediente 2011 N° 280 – Obra: Empadronamiento:**

- 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. (C.P.U).
- 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.

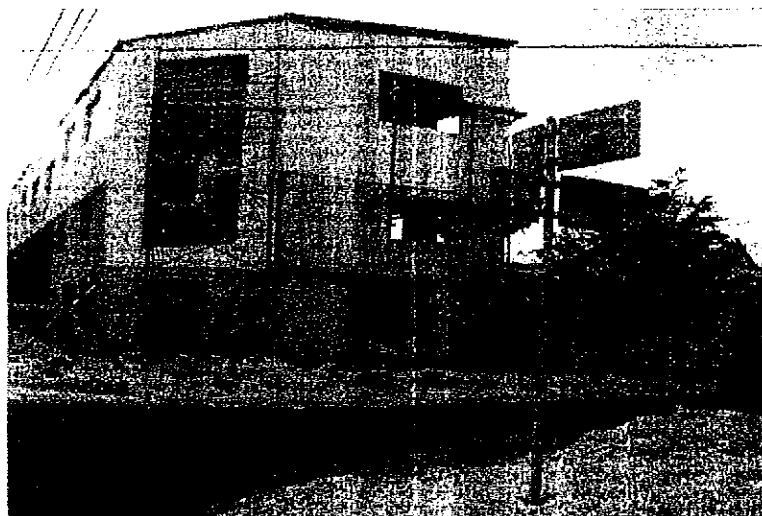
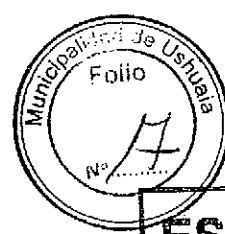
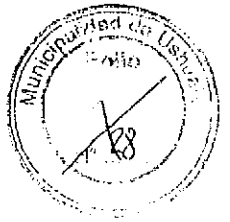


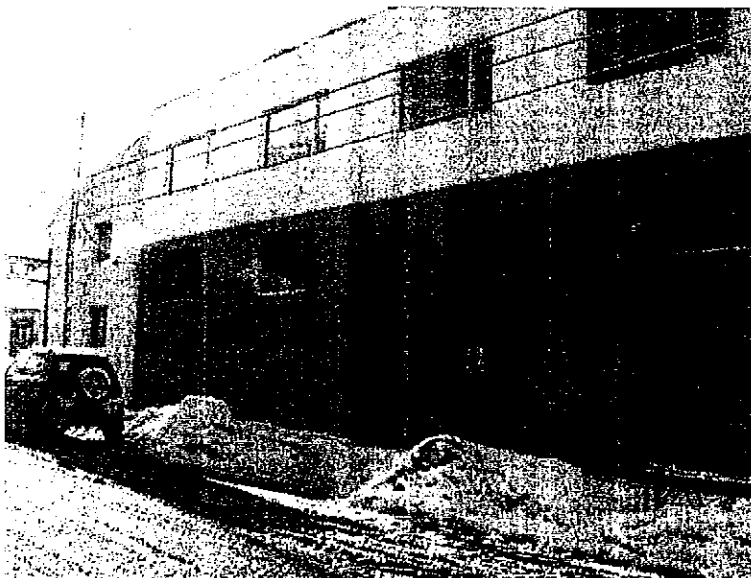
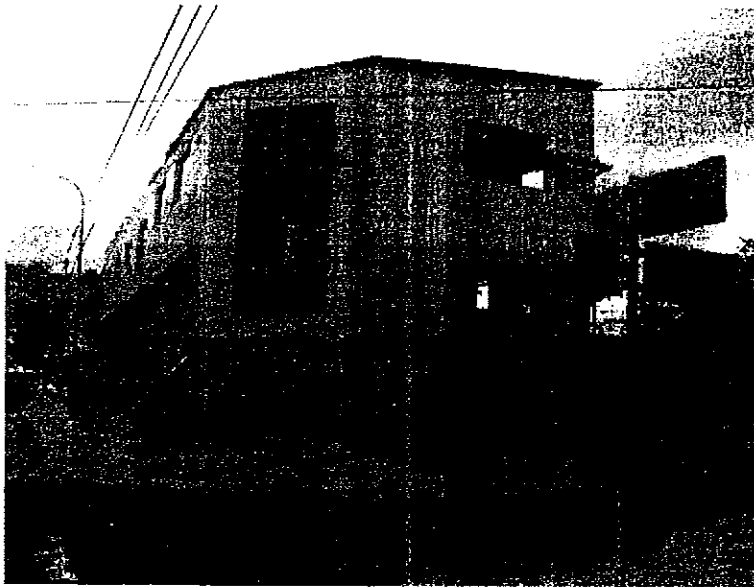
FOTO JULIO 2012



**ES COPIA**

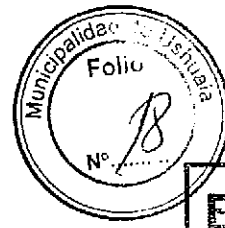


Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

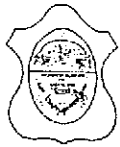


FOTOS JULIO 2012

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



**ES COPIA**



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

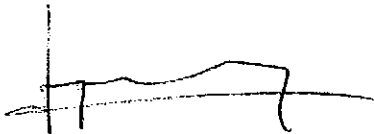


FOTO JULIO 2012

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

INFORME Dpto. E y N. Nº 17 / 2012  
Ushuaia, 06 de julio de 2012

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

  
ARQ. JORDELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCION DE URBANISMO



**ES COPIA**

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

2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas



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

Acta N° 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

*(Handwritten signatures and marks)*



**ES COPIA**

2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas



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

2

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



2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas



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, entendiéndola 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.



**ES COPIA**

2012 en Memoria de los Héroes de Malvinas



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 names of officials]*  
Dña. MONICA OBREQUE  
Dña. JORGELINA FELCARO  
Dña. GABRIELA TRIFILIO  
Dña. CLAUDIO ARIAS  
Dña. GUILLERMO BENAVENTE  
Dña. WALTER DALPIAZ  
Dña. MIGUEL LINARES  
Dña. ALEJANDRO MORA  
Dña. SILVIA TRIFILIO  
Dña. ARMANDO D'AIELLO  
Dña. GABRIEL GARCÍA  
Dña. JORGE LÓPEZ MORENO

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

VISTO el expediente N° CD-7768-2012 del registro de esta Municipalidad; y  
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 10/10/2012, por medio de la cual se autoriza 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.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 330 /2012, 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 de los artículos 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

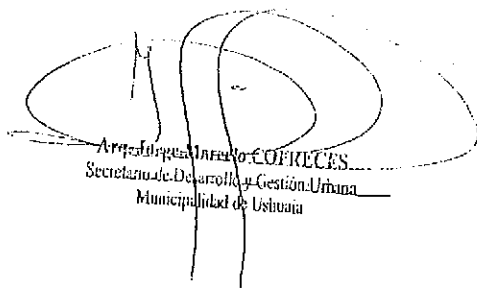
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA  
D E C R E T A

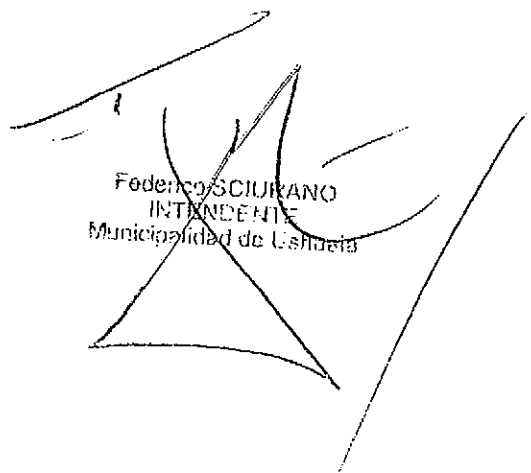
ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 4192, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 10/10/2012, por medio de la cual se autoriza el uso "Planta de Filtrado y Embotellamiento de Agua a Escala Artesanal", al predio denominado catastralmente como Sección B, Macizo 22, Parcela 8a, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

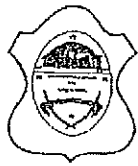
ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1524 /2012.-

am.

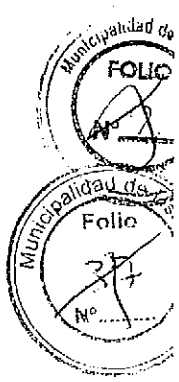
  
Arq. Jorge Alfredo COPRECES  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

  
Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ORDENANZA MUNICIPAL N° 4192  
D. 10/10/2012



"2012 - En memoria de los Héroes de Malvinas"  
22/2005

**ES COPIA**

*EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIÓN CON FUERZA DE  
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR 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.

ARTÍCULO 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.

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

4192

ORDENANZA MUNICIPAL N°

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10/10/2012

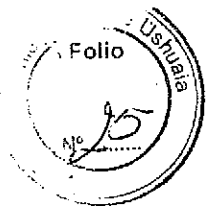
mi

C.P. Alberto Abel ARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Darío DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

**ES COPIA**

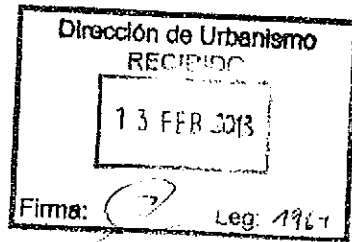
Lucía Carmen OBISPO  
Responsable Coord. y Despacho  
Concejo Deliberante



B-22-8a

04-2545/2012

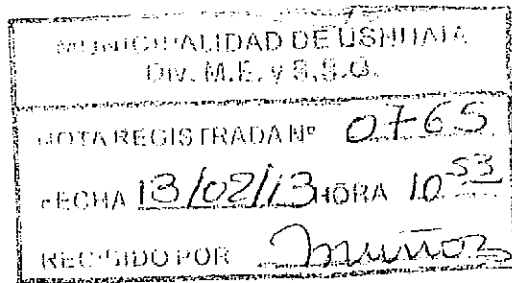
ES COPIA



AGUA PATAGONICA S.R.L.

Ushuaia, 4 de febrero de 2013

Señores  
Municipalidad de Ushuaia  
Presente



De mi mayor consideración:

Por la presente, en mi carácter de Socio Gerente de Agua Patagónica SRL, me dirijo a usted, con la finalidad de informar y justificar situaciones relacionadas con la construcción del inmueble, propiedad de la empresa que represento, sito en Torelli y Lapataia, el que será destinado a la planta envasadora de agua de mesa, en distintos tamaños y soda, actividad comercial a la que se dedica mi representada.

Solicito la exención para la aprobación de planos y posterior habilitación comercial de la misma, en razón de habernos excedidos en los metros cubiertos autorizados.

La construcción de la planta envasadora se realizo en una casa que contaba con un galpón adjunto, al cual se le realizaron refacciones y cambios en el interior del inmueble para cumplir con las normativas actuales, a la vez de mejorar su seguridad y practicidad laboral. En la parte exterior solo se realizo un mejoramiento de la fachada en altura, sin modificar las dimensiones de la misma, siendo los metros cubiertos actuales exactamente los mismos con los que contaba la estructura preexistente.

Debido esta condición de estructura preexistente, y dada la actual necesidad operativa, es que creemos necesaria la exención de uso de los metros cuadrados cubiertos. Partiendo de la base de que el agua que tratamos y envasamos se recolecta de surgente, y por camión cisterna se traslada a Ushuaia. En este momento, la estadía del camión hasta su completo vaciado se realiza en la calle.

Es nuestro interés optimizar y mejorar nuestro producto, por lo que proyectamos y necesitamos almacenar mayor volumen de agua en tanques de acero



Es nuestro interés optimizar y mejorar nuestro producto, por lo que proyectamos y necesitamos almacenar mayor volumen de agua en tanques de acero inoxidable, de gran volumen, que se encuentren dentro de las instalaciones, totalmente preservados de bajas temperaturas, y con condiciones óptimas de higiene y seguridad. Cabe destacar que los tanques llenos de agua que requieren, equivalen a un gran peso, imposible de ser colocados en altura.

En la búsqueda de la excelencia, hemos adquirido nueva maquinaria de última generación, totalmente automática, tanto para el llenado, como para la mejor higiene previa de los bidones, que con la que contamos actualmente. Esta nueva envasadora requiere mayor espacio, en consecuencia la mayor producción requiere también mayor espacio de almacenaje, que por una cuestión de peso y logística debe estar al mismo nivel que la producción y posterior carga en vehículos, para su distribución, tarea que también se realizara dentro del edificio, sin entorpecer la normal circulación de calles y veredas del lugar.

Si bien el edificio cuenta con dos pisos superiores, los mismos serán destinados, en parte para la administración, y fundamentalmente para el acopio de envases vacíos y otros insumos, ya que la distancia que nos separan con los fabricantes aparejan la necesidad de manejar grandes stock que implican mucho volumen y poco peso, por ese motivo se destinara el sector alto de la planta. Este circuito productivo necesita también la instalación de un montacargas que permitirá bajar los insumos de pisos superiores para alimentar la línea de llenado.

En cuanto a los tanques de almacenamientos, se dispone de un tanque de 8000 litros, el cual está enterrado a la altura del depósito, dentro del galpón, y se prevé instalar 3 tanques adicionales de 1000 litros, y un tanque más de 6000 litros, todos ellos fabricados en acero inoxidable, acondicionados en la zona de embotellamiento. El primero contiene el agua sin procesar, y para su limpieza cuenta con una puerta trampilla en el suelo. Para el acceso a los demás tanques, se cuenta con una entrada situada entre la maquina lavadora y las bachas para la limpieza manual, que conectara el lavadero con la zona de llenado.

El circuito comienza cuando llega el camión cisterna, el cual se conecta a través de una manguera al tanque subterráneo de 8000 litros, desde el cual se abastece la línea de tratamiento de agua. Esta corre mediante caños por el circuito, pasando por los filtros de gravas, carbón activado, diatomeas, filtro de luz UV, y diversos filtros pulidores, llegando a los tanques de reserva en el área de llenado, donde el agua se recircula tratándola con ozono para ser derivada a las diversas maquinas según demanda de las mismas.

Este emprendimiento es llevado a cabo, desde hace tres años, por una pyme originada en familia fueguina, cuya segunda generación pretende seguir establecidos en nuestra provincia, por lo que la meta principal es la de abastecer con nuestros productos a toda la zona.



**ES COPIA**

totalmente genuino, con mayor mano de obra, no solo en la producción, sino también en la cadena de comercialización que esto conlleva.

Adjunto al presente diagrama de la planta baja con el proyecto de instalación de maquinarias, tanques, vehículos y depósitos, necesarios, para vuestra evaluación de espacios.

Por todo lo expuesto solicito a usted considerar la exención solicitada, quedando a disposición para cualquier otra explicación técnica que se requiera.



*Santiago Saul*



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



**ES COPIA**

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: TORELLI NIGUEL INT. Nº 897
PROPIETARIO:	AGUAS PATAGONICA S.R.L.
OCUPANTE:	
PROFESIONAL ACTUANTE:	IBARLUCIA ANDRES R.P.C. Nº 301
NOMENCLATURA CATASTRAL:	B.-22-89
ZONIFICACION:	R1
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	R1 V# 1.2.1.1 CP. (FOS)
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

*Ibarlucía Andrés*

Ibarlucía Andrés  
 Arquitecto  
 M.P. Nº 67 - R.P.C. Nº 301

NOMENCLATURA CATASTRAL

SEC. B

MAC. 22

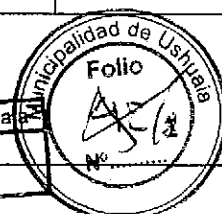
PARC. 8a

PLANO 1

PLANO DE : Conforme a obra.

USO PREDOMINANTE : LOCAL COMERCIAL Y OFICINA.-

Municipalidad de Ushuaia  
Refolgado N° 29



PROPIEDAD DE :

# Agua Patagónica S.R.L.

DOMICILIO : Int. Miguel Torelli N°897

USHUAIA

PLANO DE : ARQUITECTURA / PLANILLAS.

ESCALA : 1:100

ZONIFICACION

R1

D.N: 800 hab/ha

D.U: 400 hab/ha

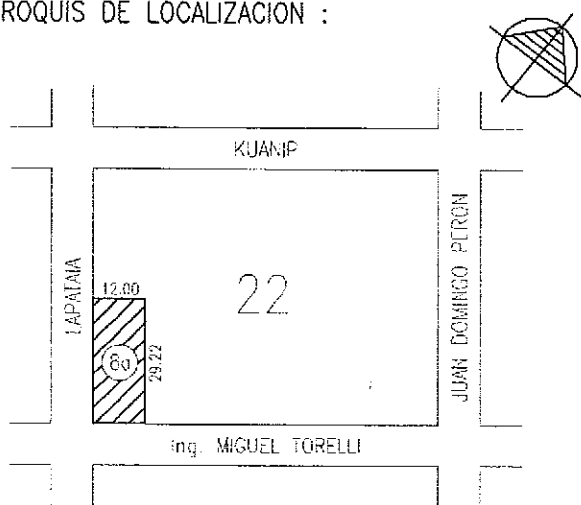
F.O.S.: 0.78

F.O.T.: 1.94

Propietario : Aguas Patagónicas S.R.L.

Domicilio: Int. Miguel Torelli N°897

CROQUIS DE LOCALIZACION :



Proyectista :

Arq. Andrés Ibarlucea

Deloqui 786 1°Piso ofic. 2  
Mat. Prof. N° 67 R.P.C. N° 301

Director de Obra :

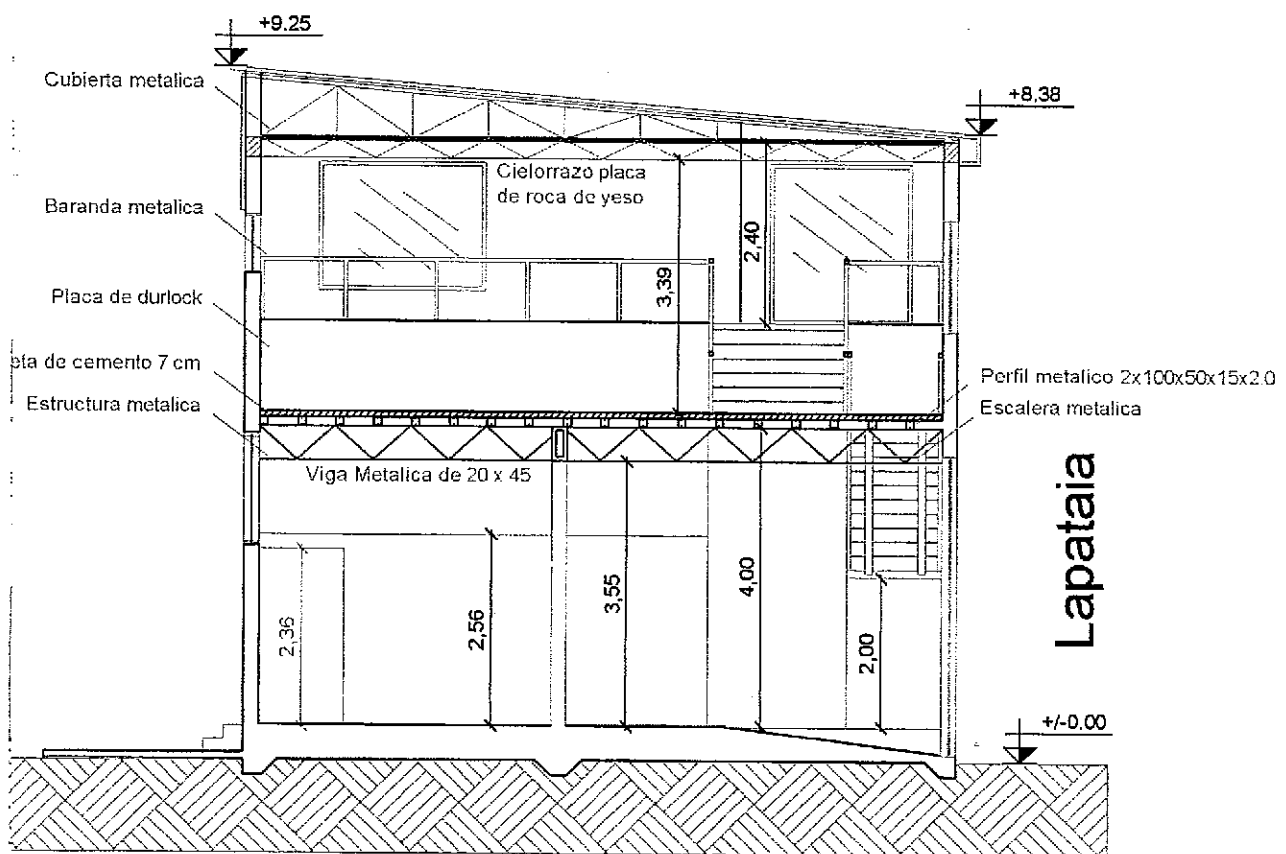
Arq. Andrés Ibarlucea

Deloqui 786 1°Piso ofic. 2  
Mat. Prof. N° 67 R.P.C. N° 301

SUP. TERRENO	346.14 m2
SUP. CUBIERTA PB	269.80 m2
SUP. CUBIERTA 1er. PISO	132.15 m2
SUP. CUBIERTA 2do. PISO	270.30 m2
SUP. TOTAL	672.33 m2

Constructor :

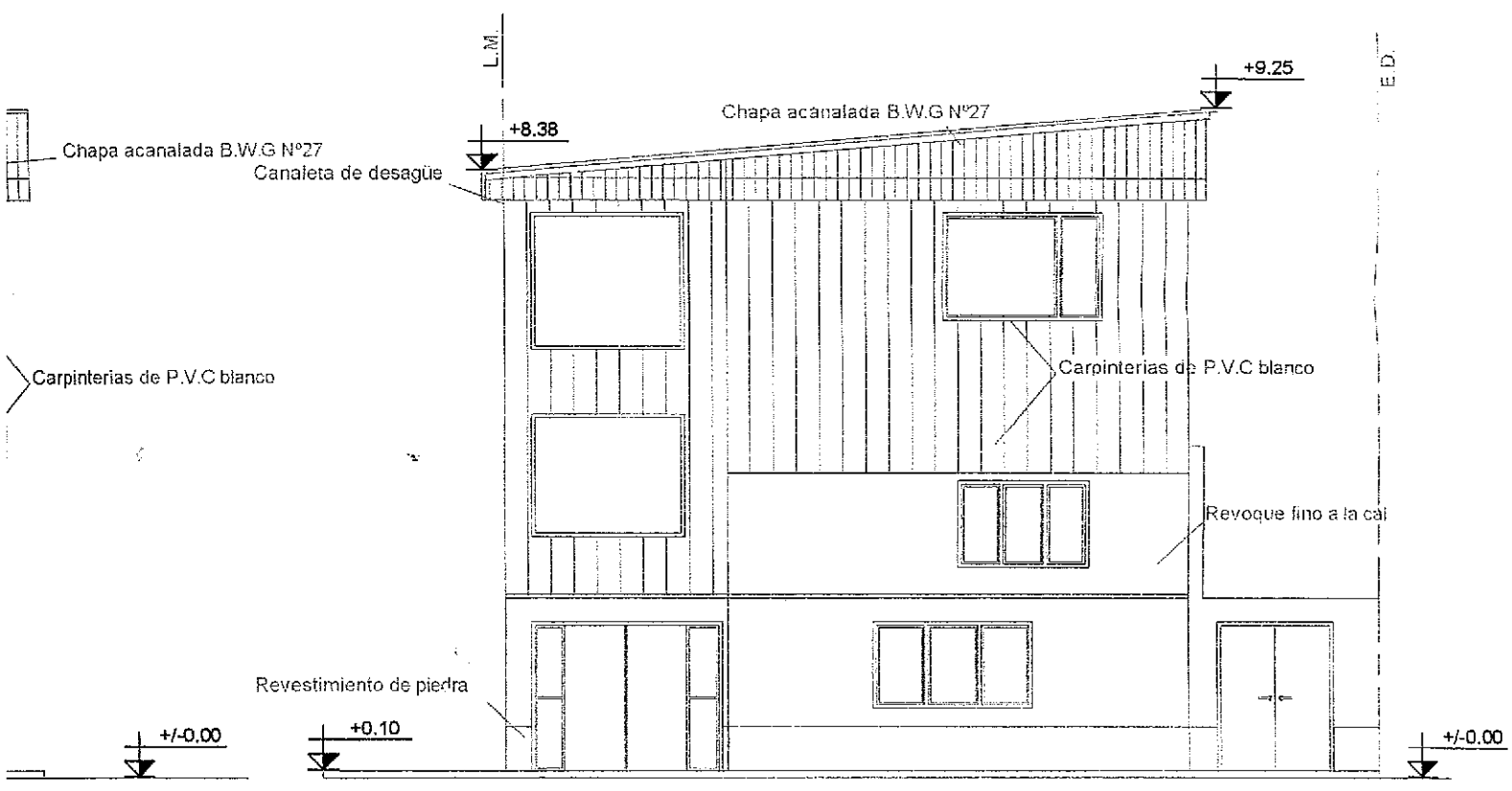
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION



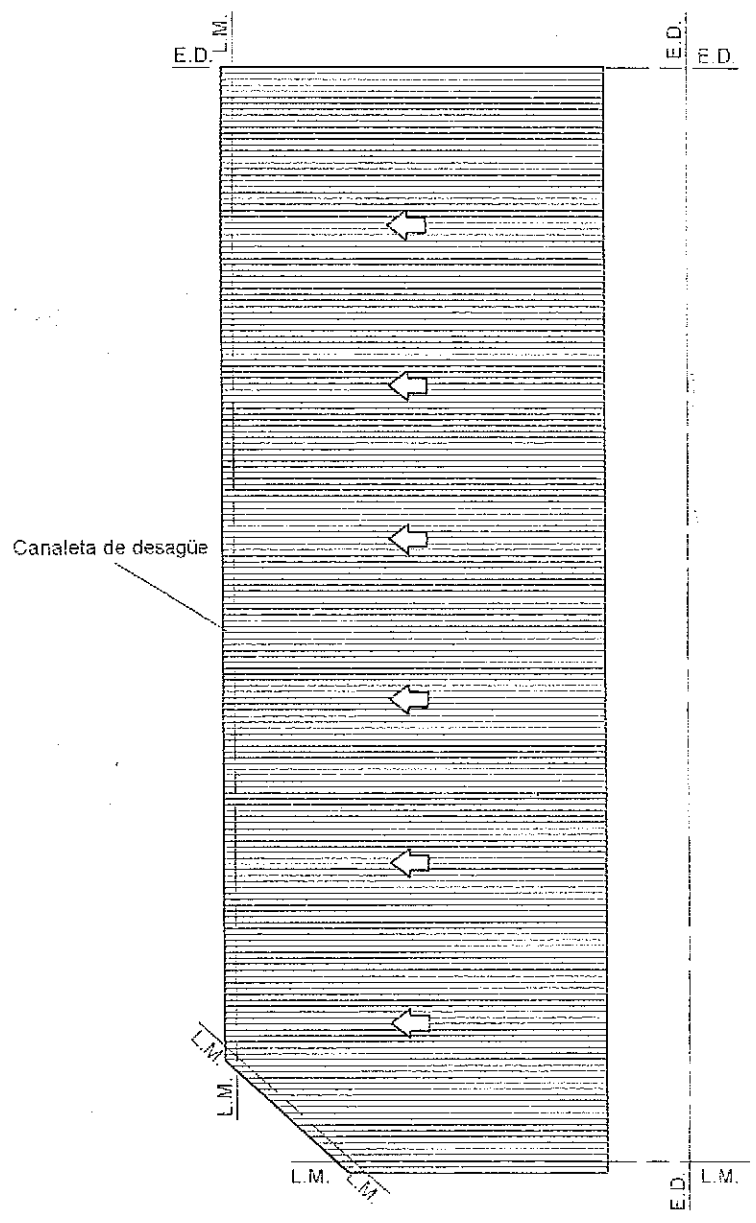
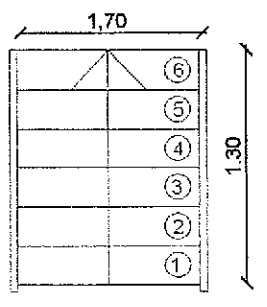
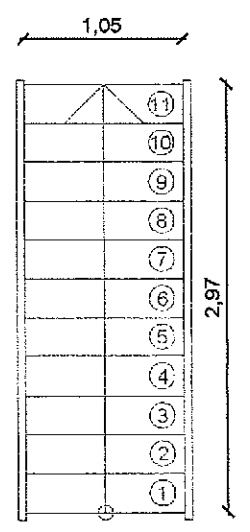
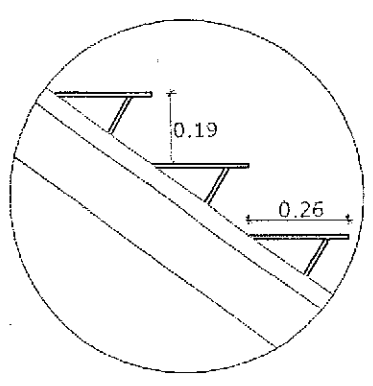
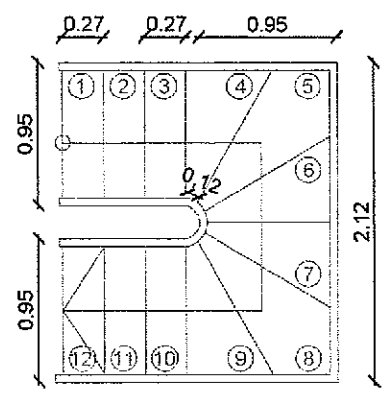
## Corte C-C

NOTA :

EL PROFESIONAL FIRMANTE SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DEL CÁLCULO DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES

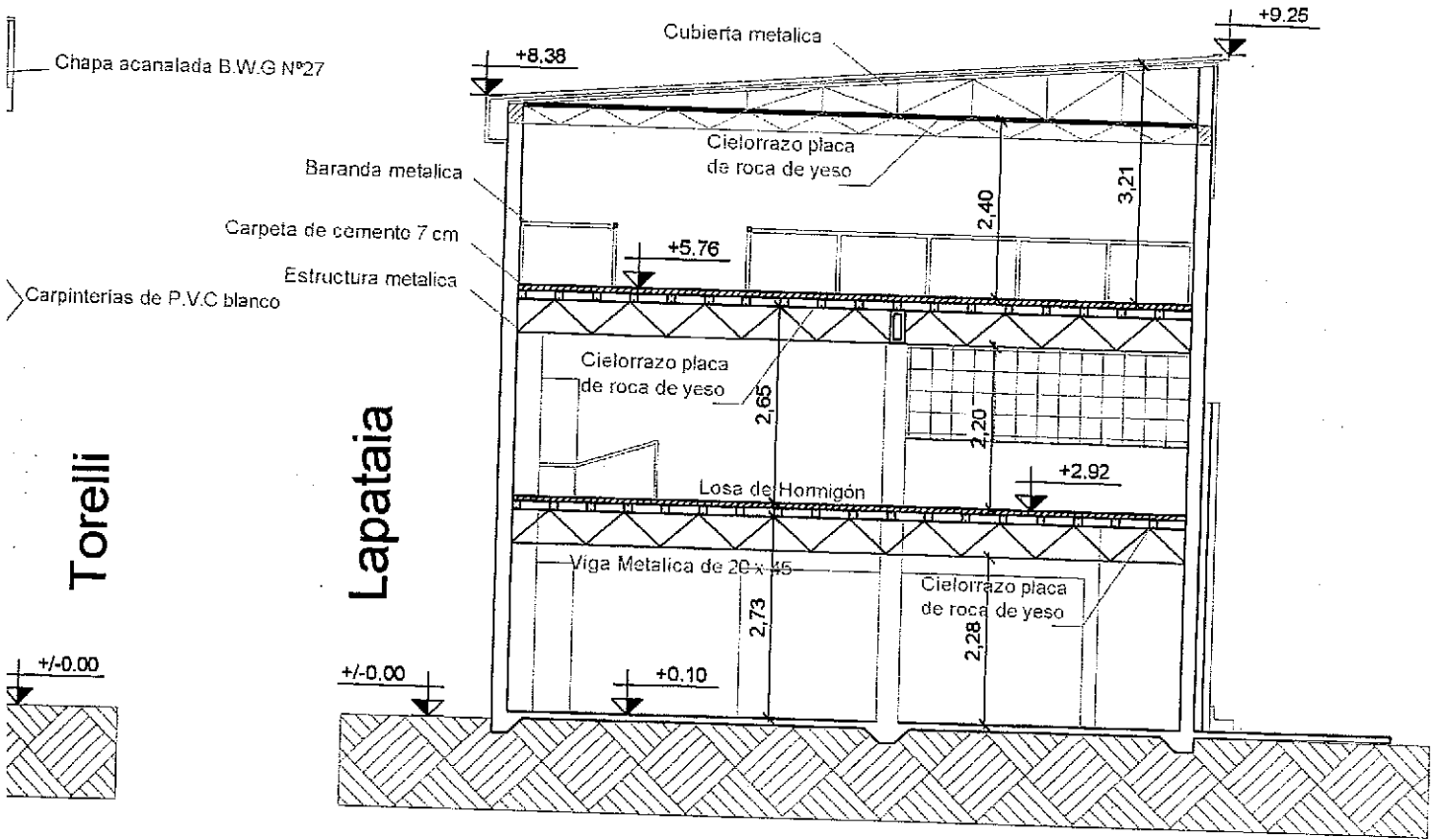


Fachada sobre calle Int. Torelli

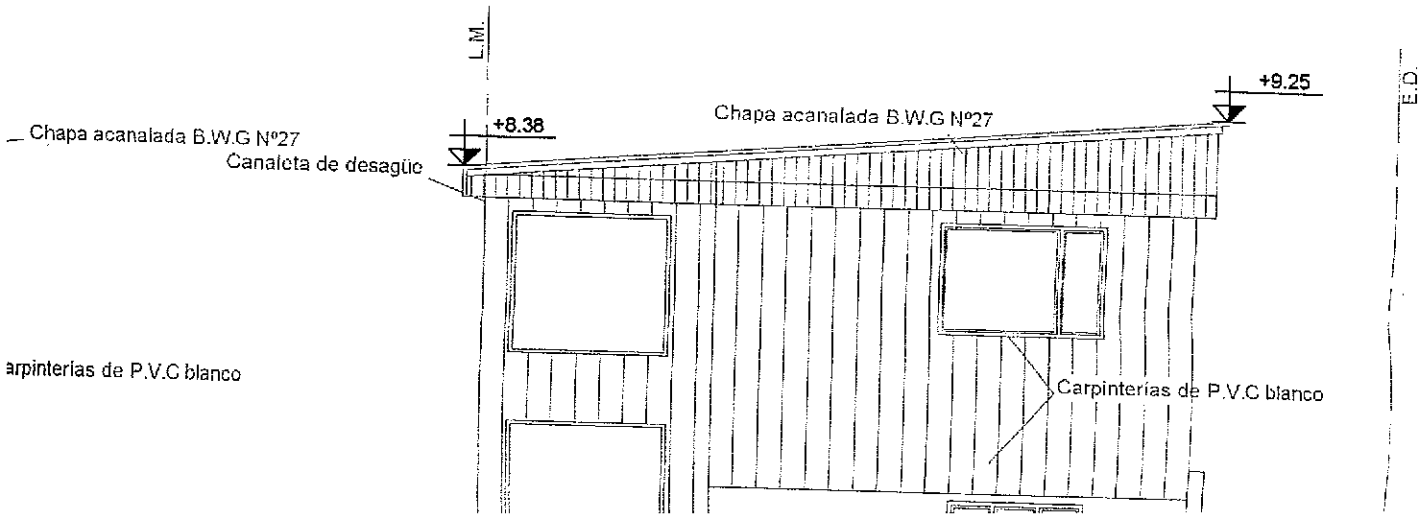


Detalle de escalera

Planta de Techo



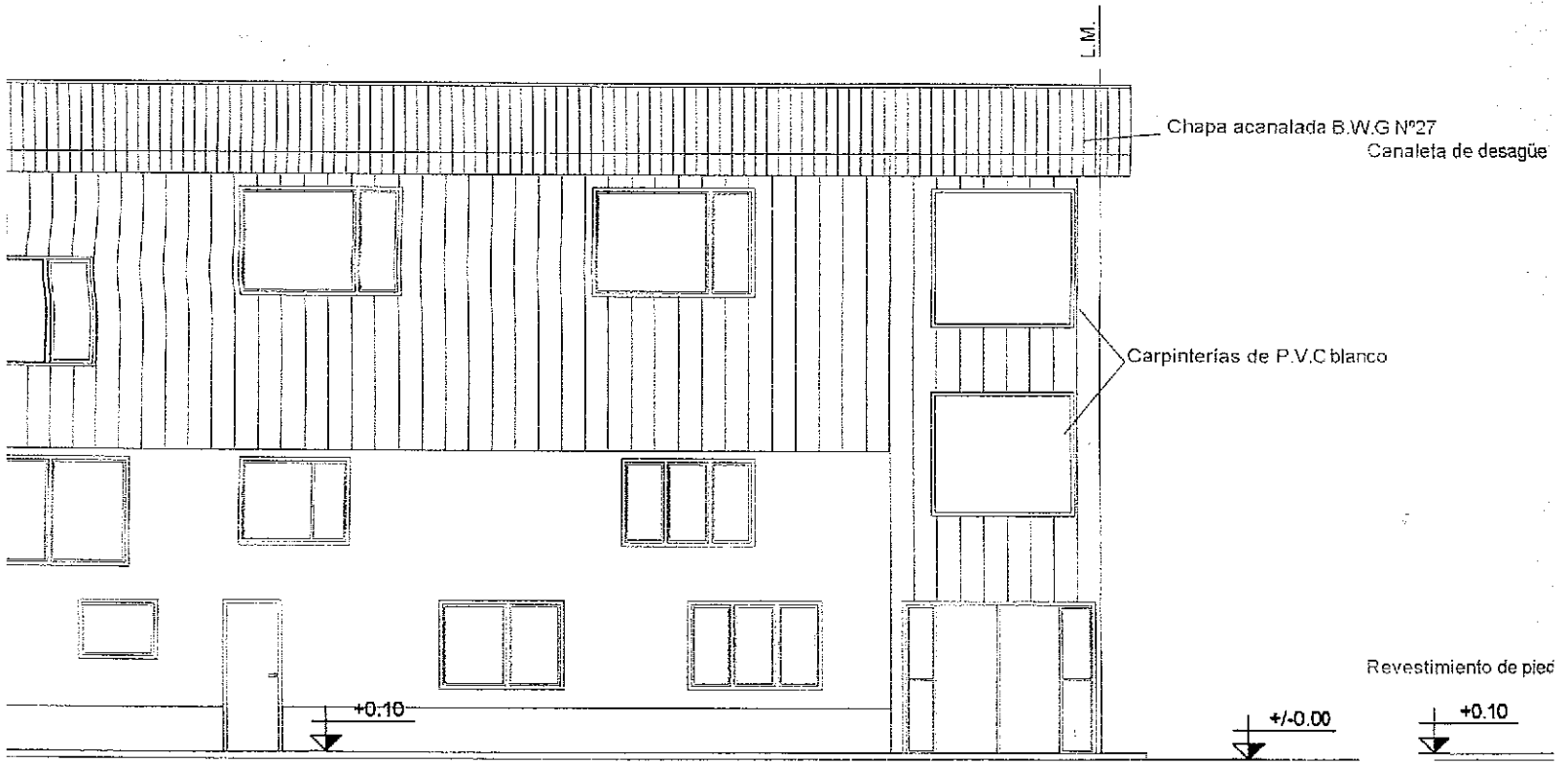
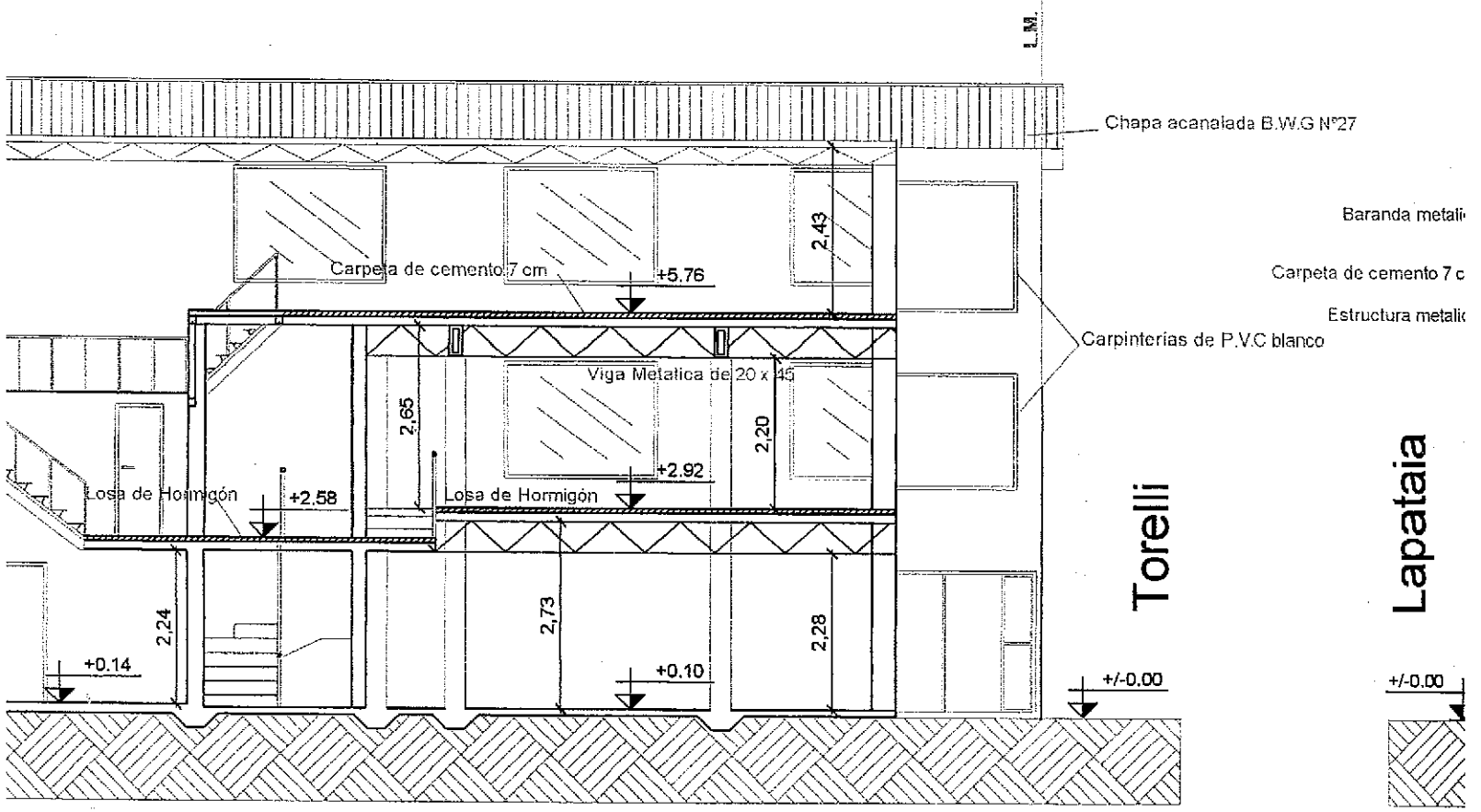
Corte B-B



arpinterias de P.V.C blanco

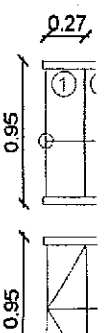
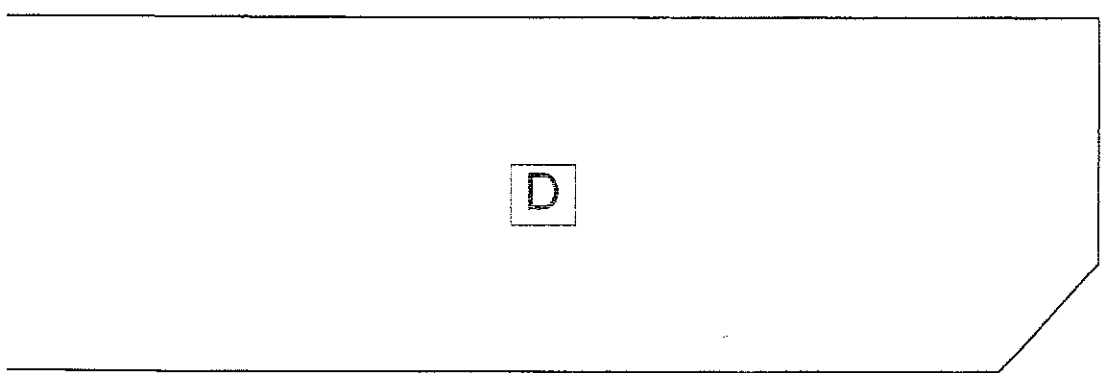
Carpinterias de P.V.C blanco

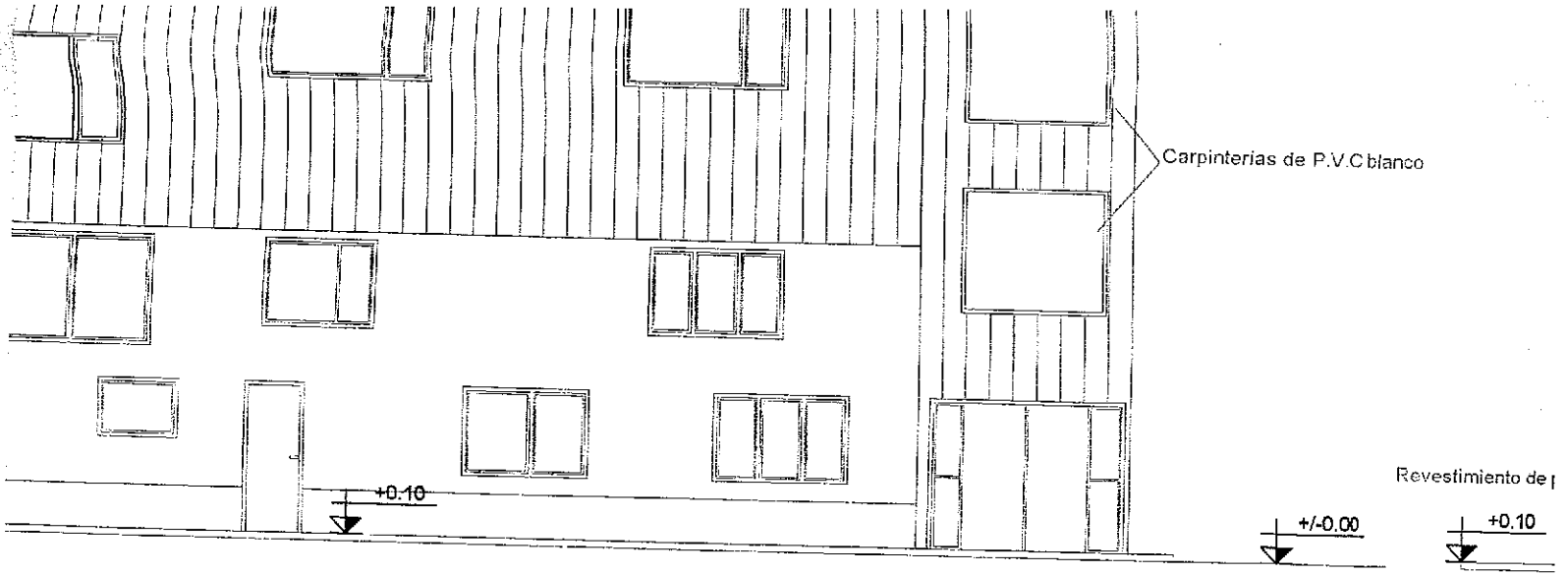
E.D.



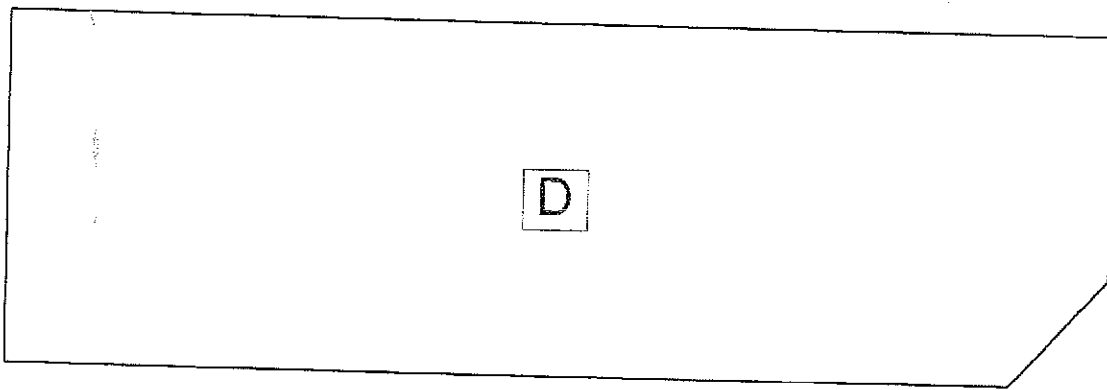
F

### Balace de superficie





## Balance de superficie



2º Piso

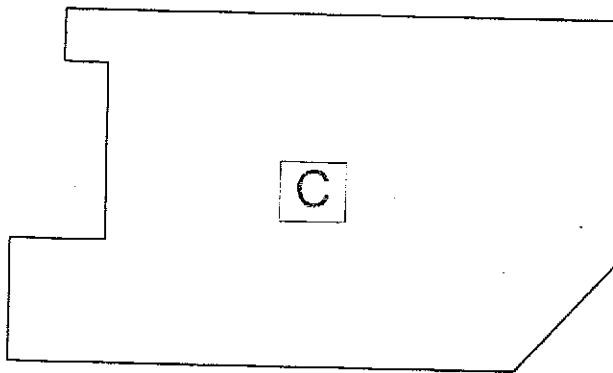
- Sup. del terreno = 346.14 m<sup>2</sup>
- Sup. polígono A = 130.80 m<sup>2</sup>
- Sup. polígono B = 139.00 m<sup>2</sup>
- Sup. polígono C = 132.15 m<sup>2</sup>
- Sup. polígono D = 270.30 m<sup>2</sup>

$$F.O.S = \frac{\text{Pol. A} + \text{Pol. B}}{\text{Sup. del terreno}} = 0.78$$

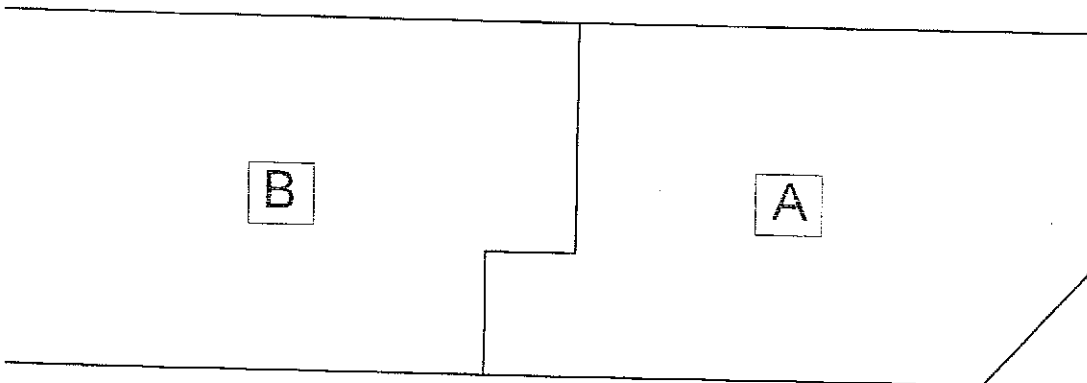
$$F.O.S = 0.78$$

$$F.O.T = \frac{A + B + C + D}{\text{Sup. del terreno}} = 1.94$$

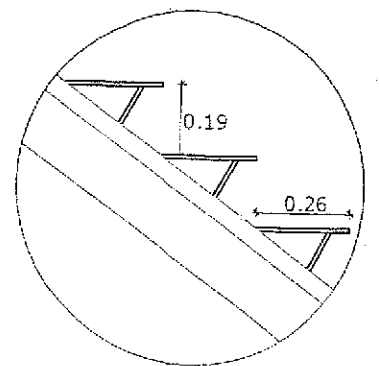
$$F.O.T = 1.94$$



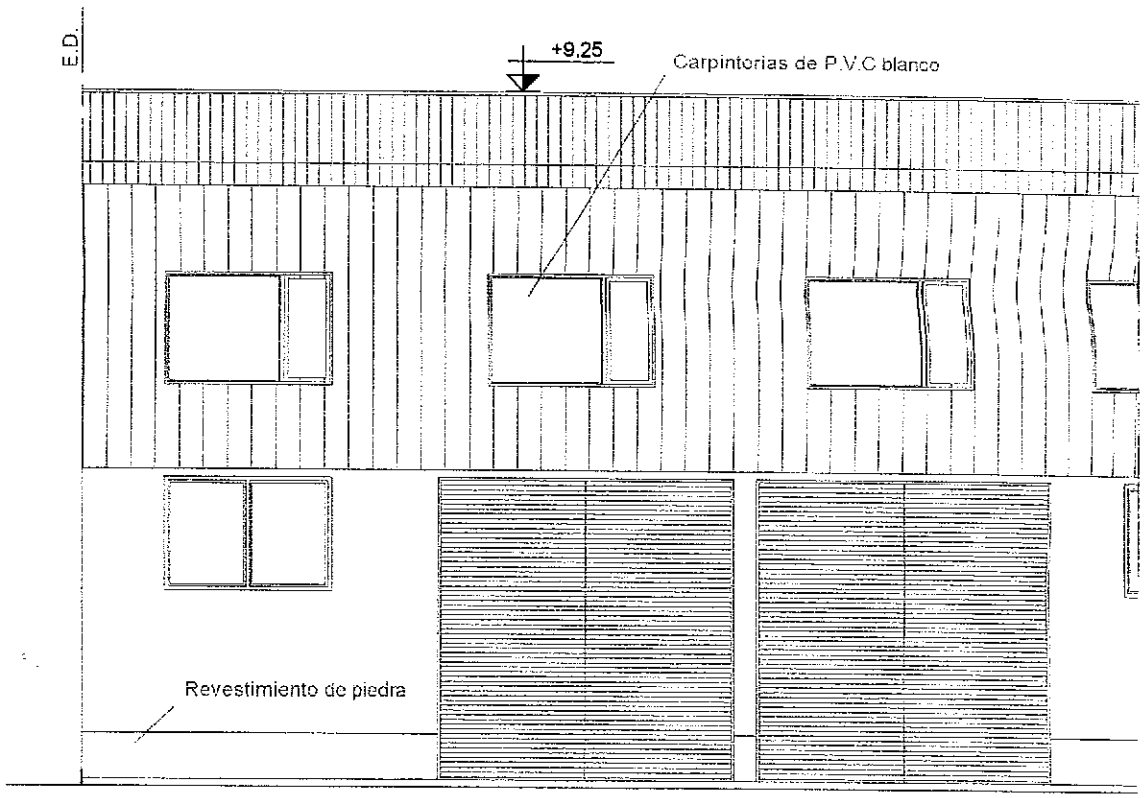
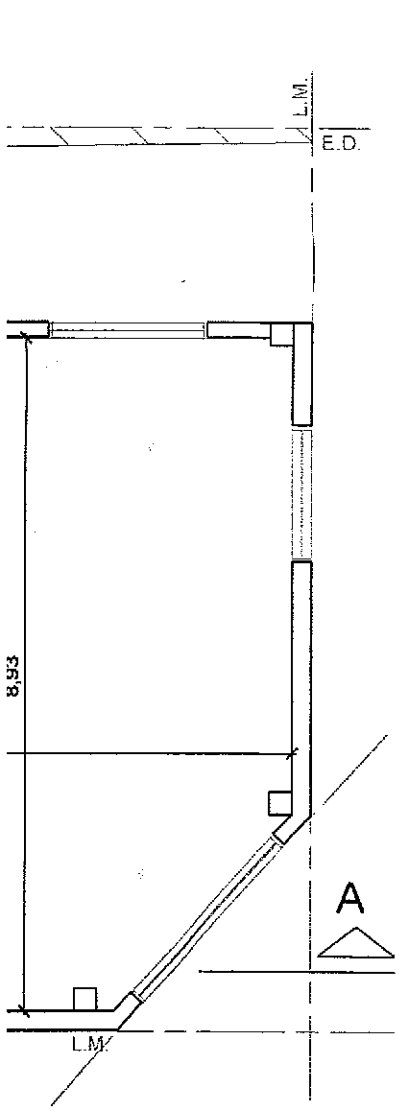
1º Piso



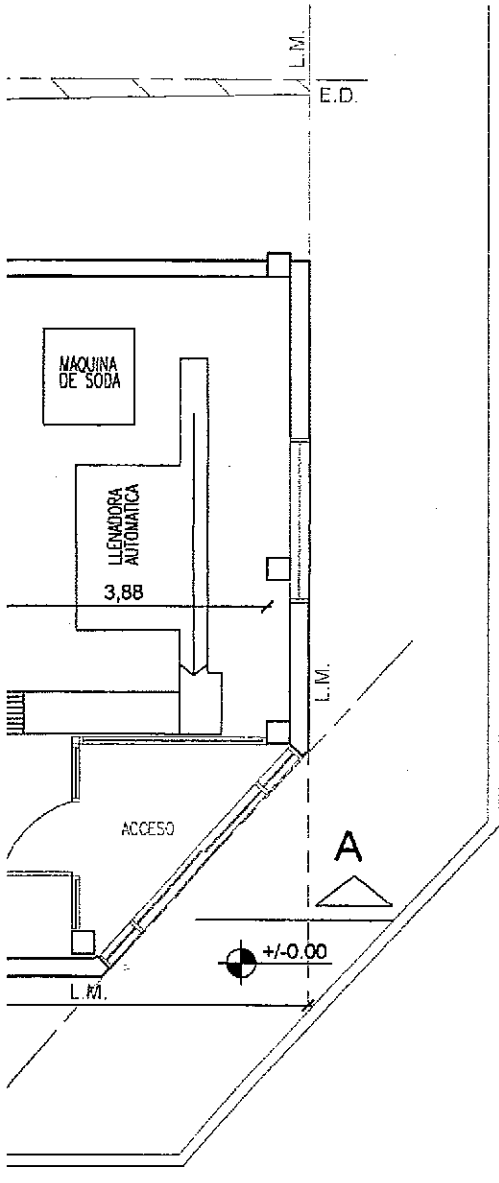
Planta baja



Detalle de escale



Fachada sobre calle Lapataia

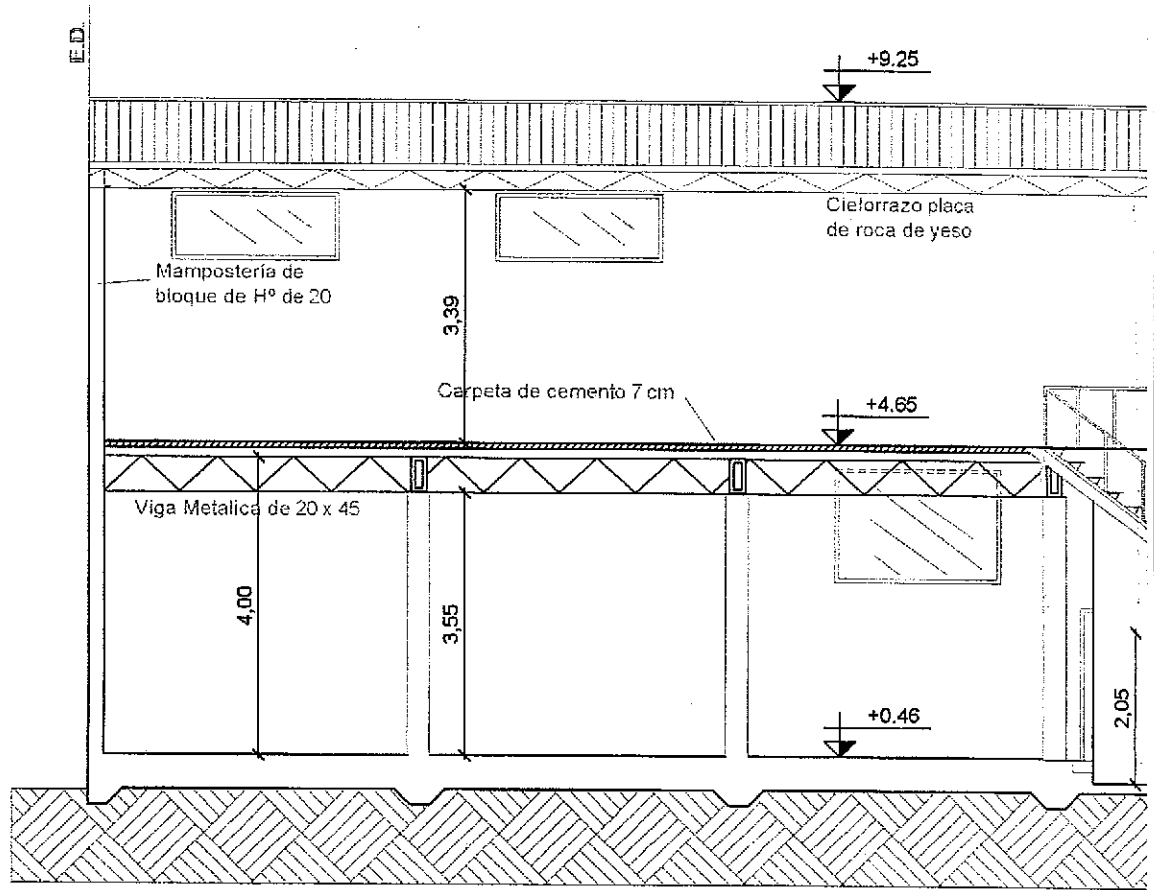
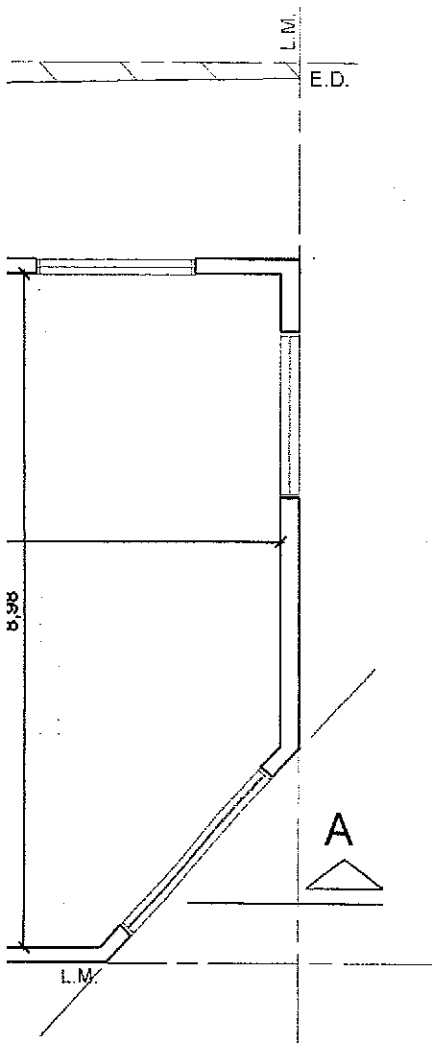


N°	LOCAL	AREA m <sup>2</sup>	ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN		
			coef.	req.	proy.	coef.	req.	proy.
1	LOCAL COMERCIAL	82.06	1/30	8.26	14.79	1/3	2.75	3.00
2	BAÑO	5.93	Por Conducto de Ventilación (Do Ve)					
3	PASO	6.89	No requiere					
4	DEPOSITO	131.38	1/30	13.14	9.90	1/3	4.38	4.50
5	OFICINA	79.47	1/30	7.95	11.80	1/3	2.65	3.00
6	COCINA	13.98	1/30	1.39	3.74	2/3	0.92	1.50
7	PASO	4.85	No requiere					
8	BAÑO	5.80	Por Conducto de Ventilación (Do Ve)					
9	OFICINA	101.99	1/30	10.02	18.50	1/3	3.34	4.50
10	OFICINA	145.35	1/30	14.53	18.50	1/3	4.43	4.50

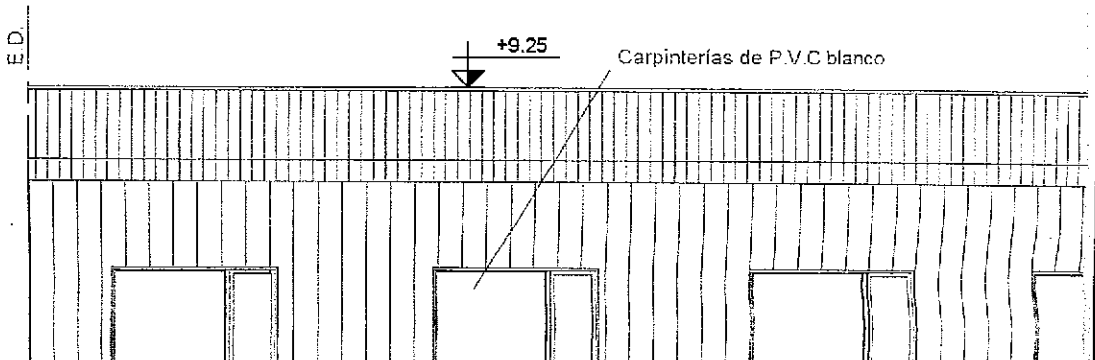
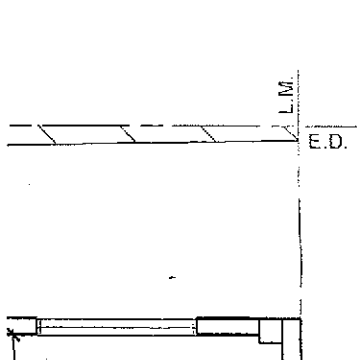
Planilla de ilum. y Vent.

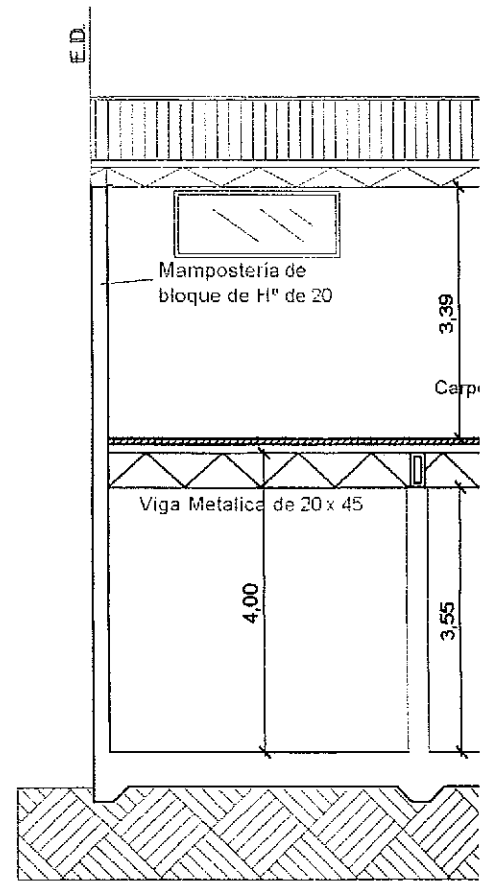
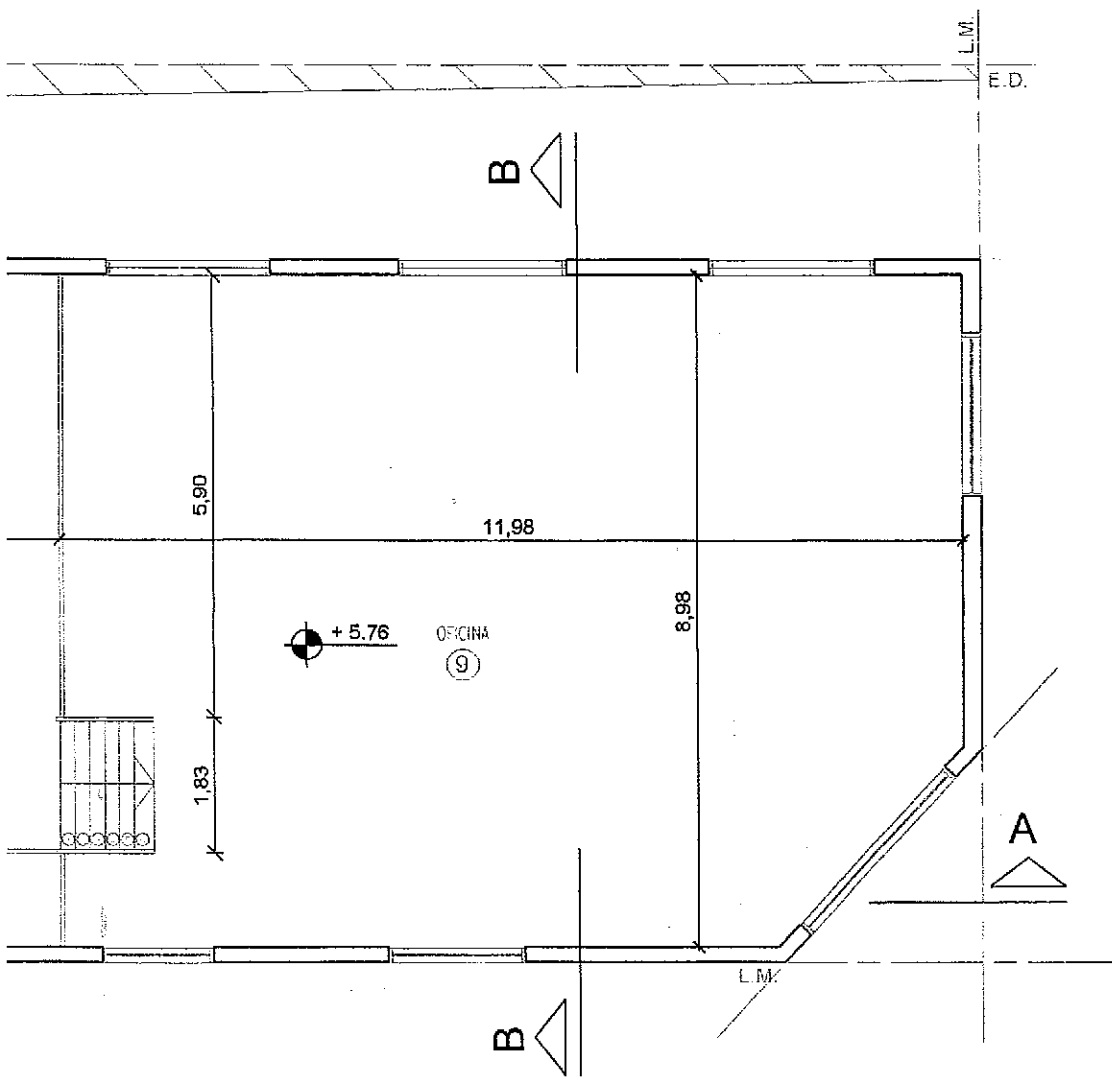
N°	LOCAL	MURO	SOLADOS (material)	ZÓCALOS	CIELORR.	REVESTIM.	PINTURA		
							MUROS	CIELORR.	CARPINT.
1	LOCAL COMERCIAL	Mampost./ Est. hierro	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Placa de roca de yeso	Látex	Látex	Esm. Sintet.
2	BAÑO	Mampost.	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Cerámico	---	Látex	Esm. Sintet.
3	PASO	Mampost.	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Placa de roca de yeso	Látex	Látex	Esm. Sintet.
4	DEPOSITO	Est. hierro	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Placa de roca de yeso	Látex	Látex	Esm. Sintet.
5	OFICINA	Mampost./ Est. hierro	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Placa de roca de yeso	Látex	Látex	Esm. Sintet.
6	COCINA	Est. hierro	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Cerámico	---	Látex	Esm. Sintet.
7	PASO	Mampost.	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Placa de roca de yeso	Látex	Látex	Esm. Sintet.
8	BAÑO	Est. hierro	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Cerámico	---	Látex	Esm. Sintet.
9	OFICINA	Est. hierro	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Placa de roca de yeso	Látex	Látex	Esm. Sintet.
10	OFICINA	Est. hierro	Cerámico	Cerámico	Placa Durlock	Placa de roca de yeso	Látex	Látex	Esm. Sintet.

Planilla de locales

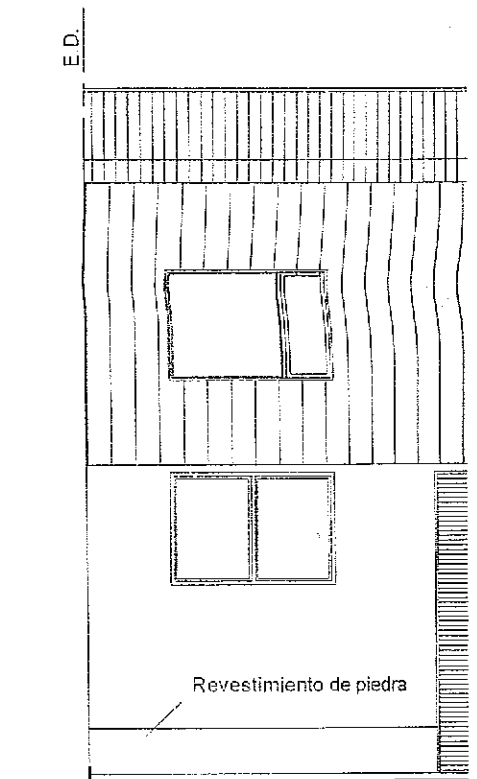
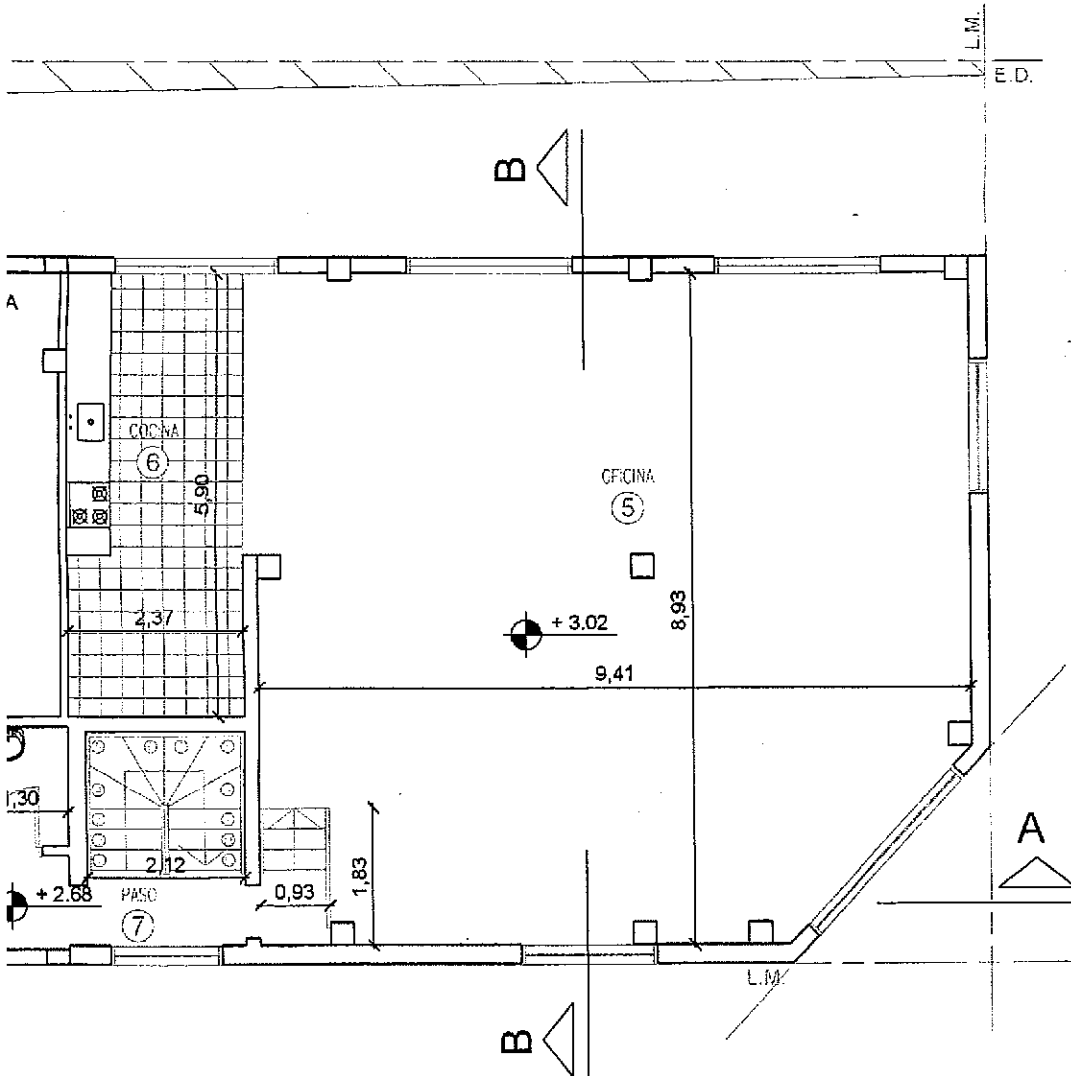


Corte A-A

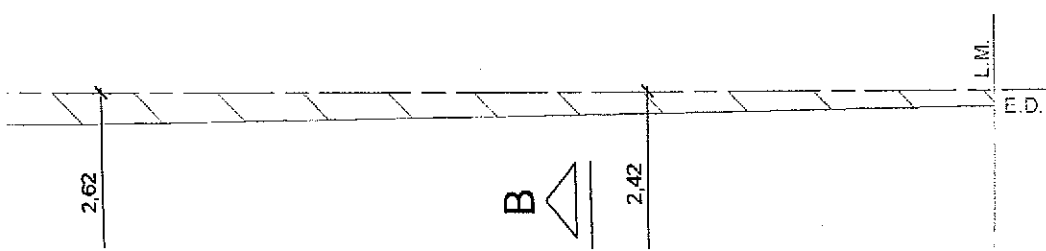




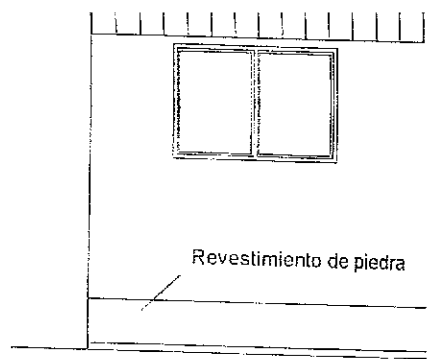
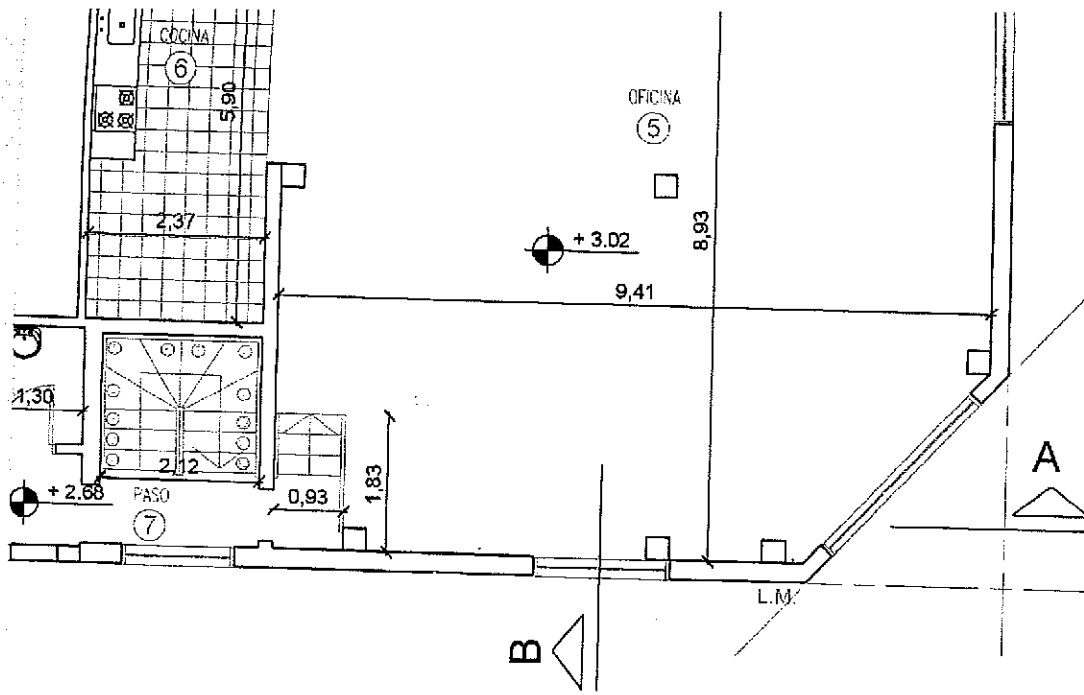
Corte A-A



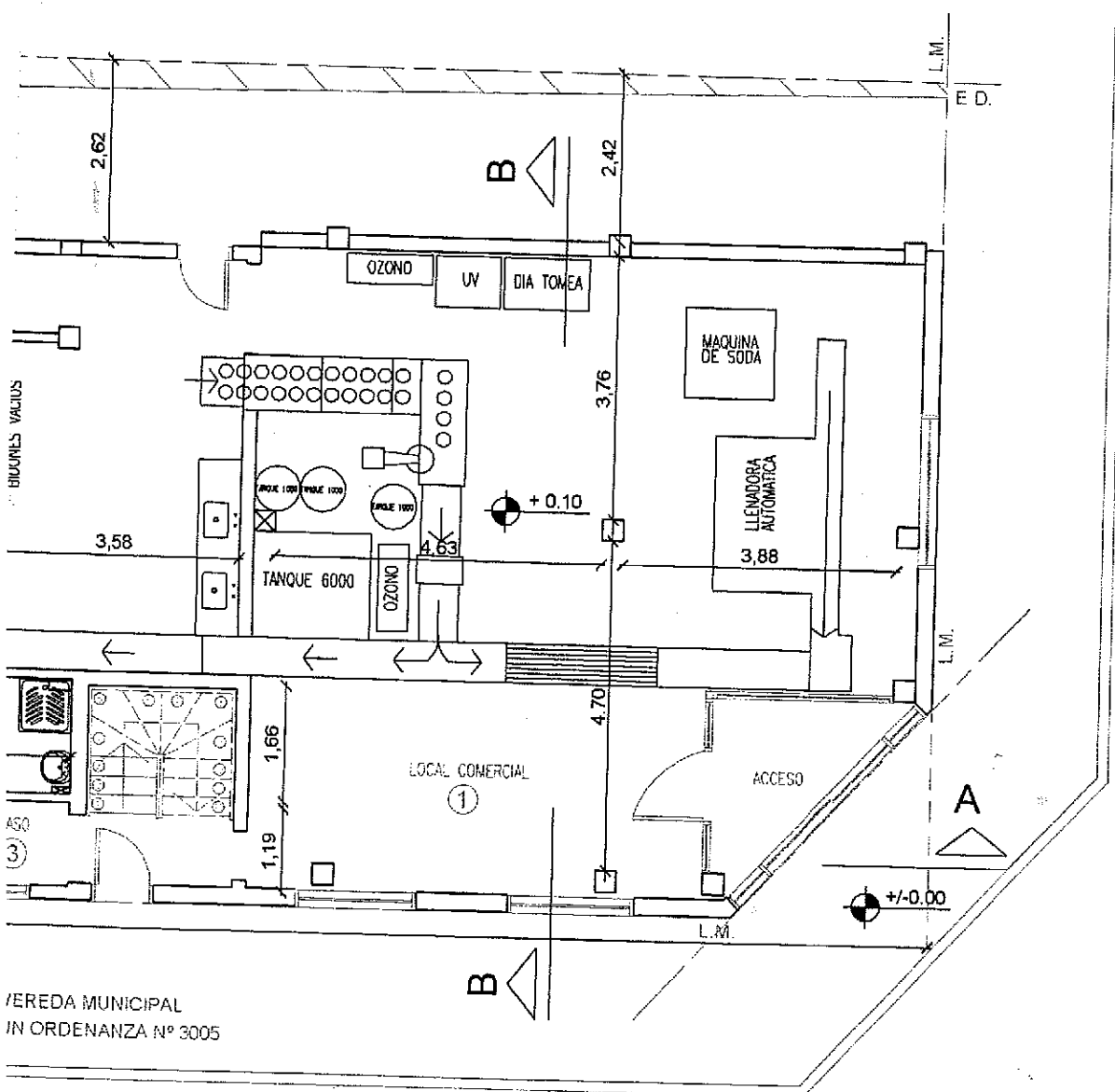
Fachada sobre



N°	DESIGNACIÓN LOCAL	AREA		ILUMIN.
		m <sup>2</sup>	coef.	
1	LOCAL COMERCIAL	92.06	1/10	8.
2	BAÑO	5.93		



Fachada sot



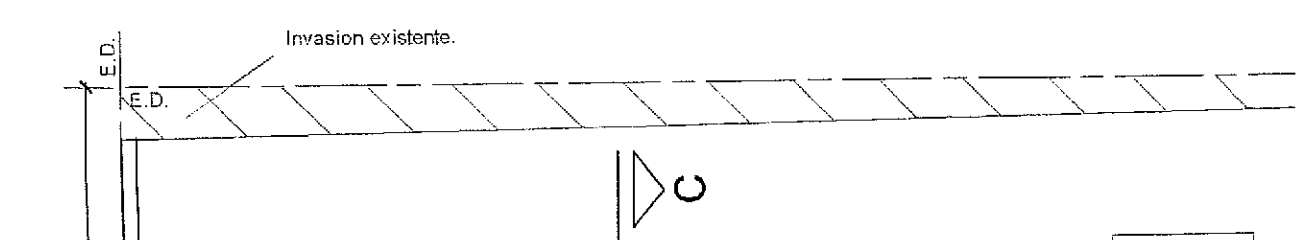
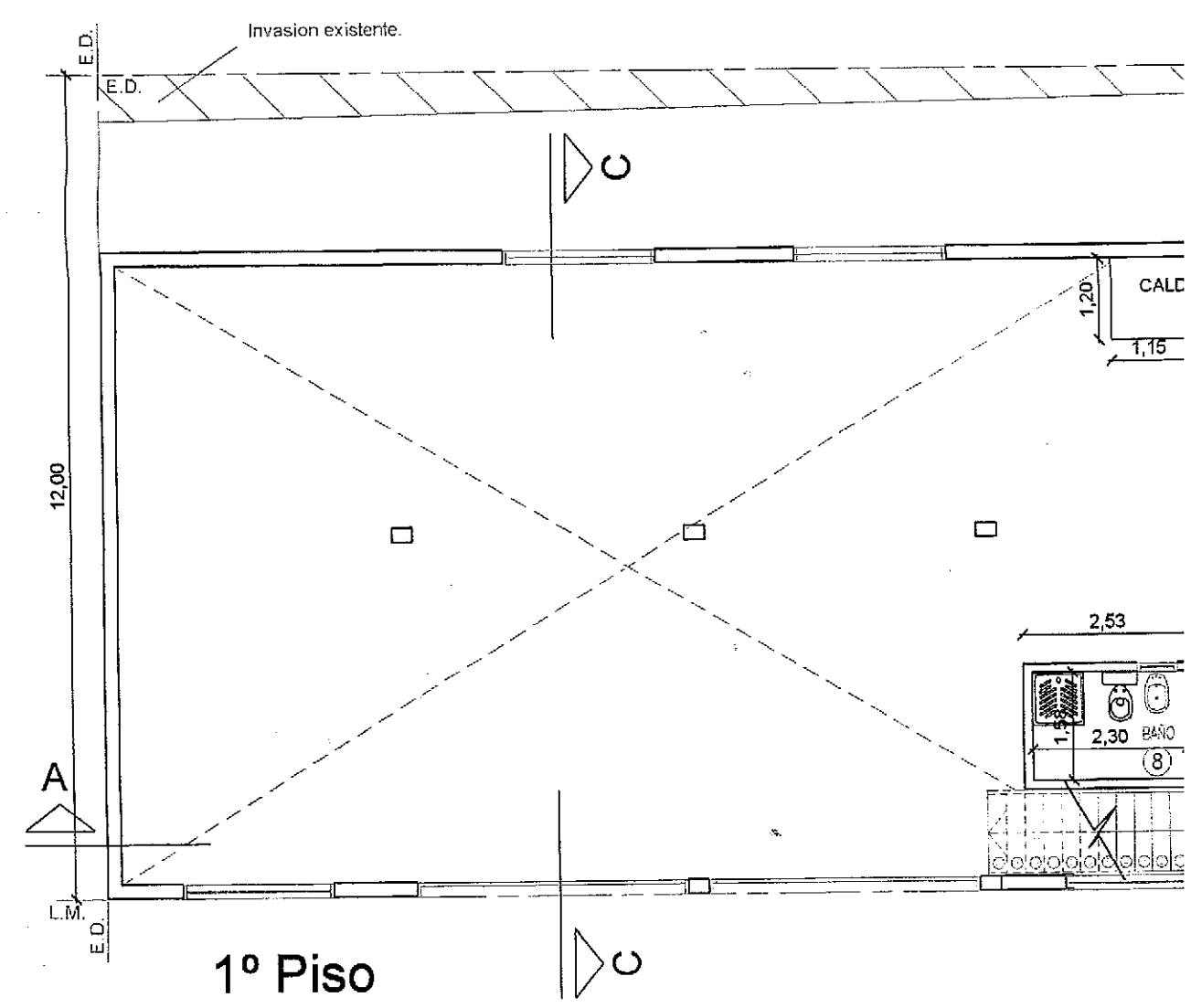
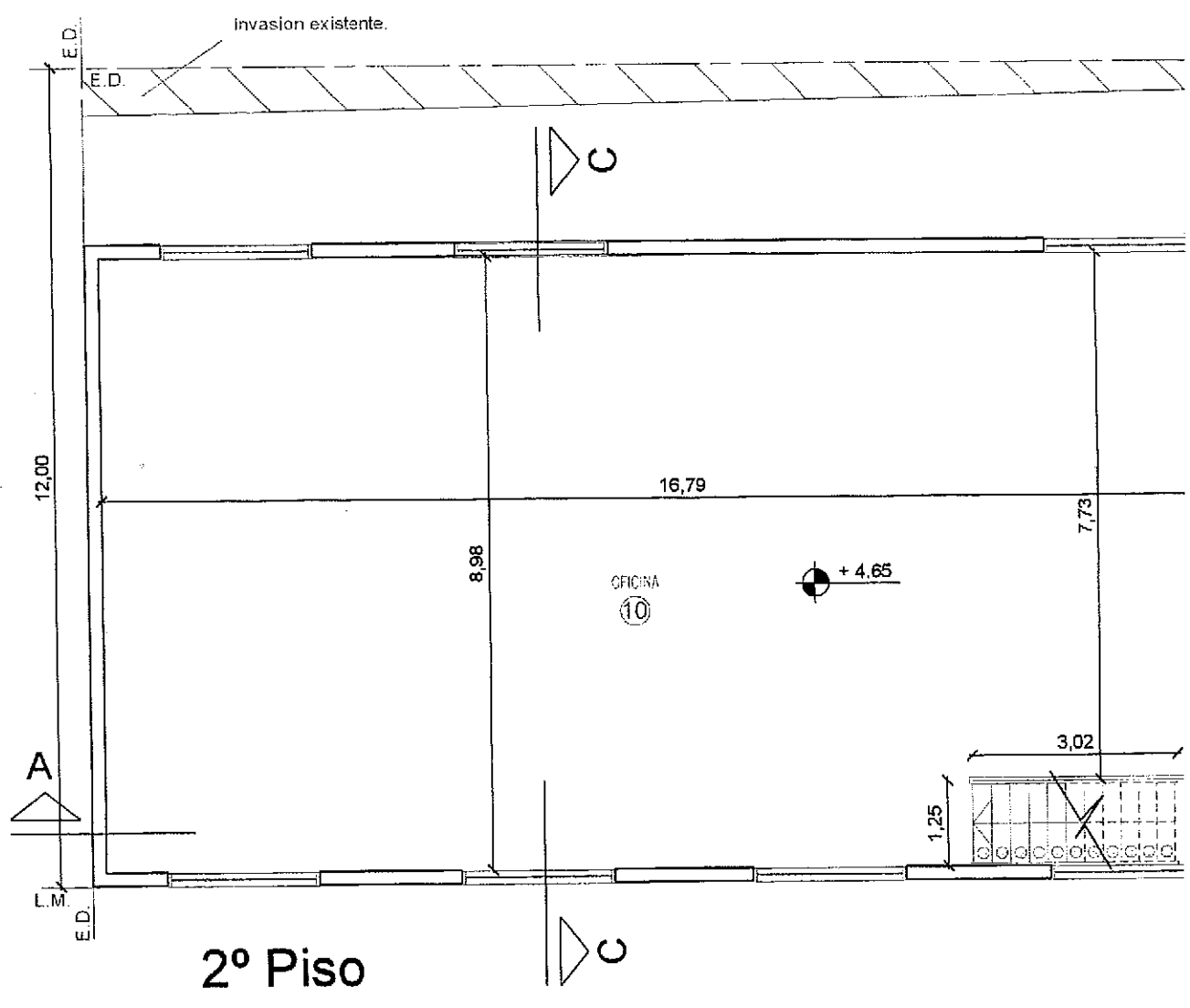
DESIGNACION		AREA	ILL
Nº	LOCAL	m2	coef.
1	LOCAL COMERCIAL	82.06	1/10
2	BAÑO	5.93	
3	PASO	6.68	
4	DEPOSITO	131.38	1/10
5	OFICINA	75.47	1/10
6	COCINA	13.98	1/10
7	PASO	4.86	
8	BAÑO	3.80	
9	OFICINA	101.99	1/10
10	OFICINA	145.35	1/10

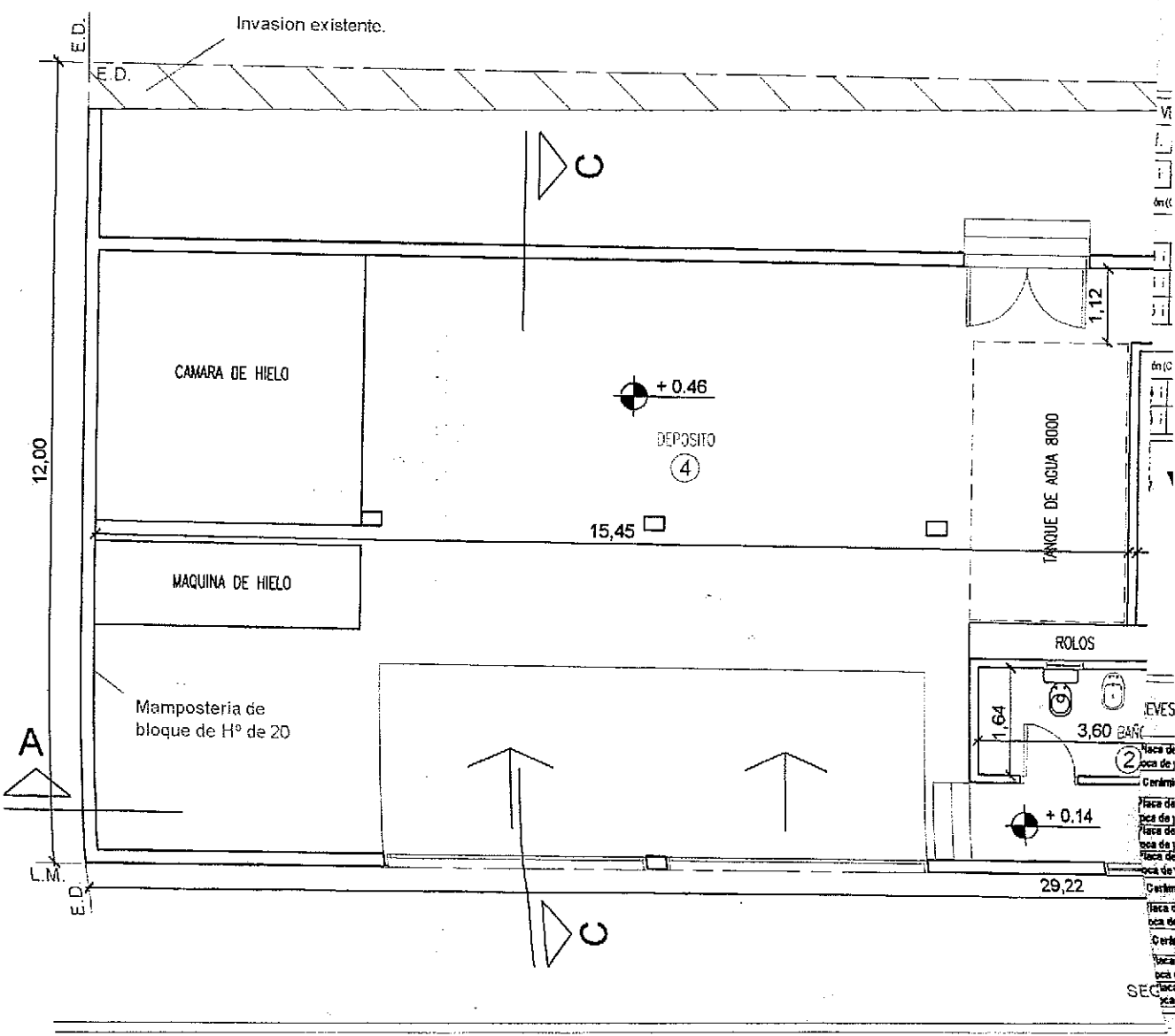
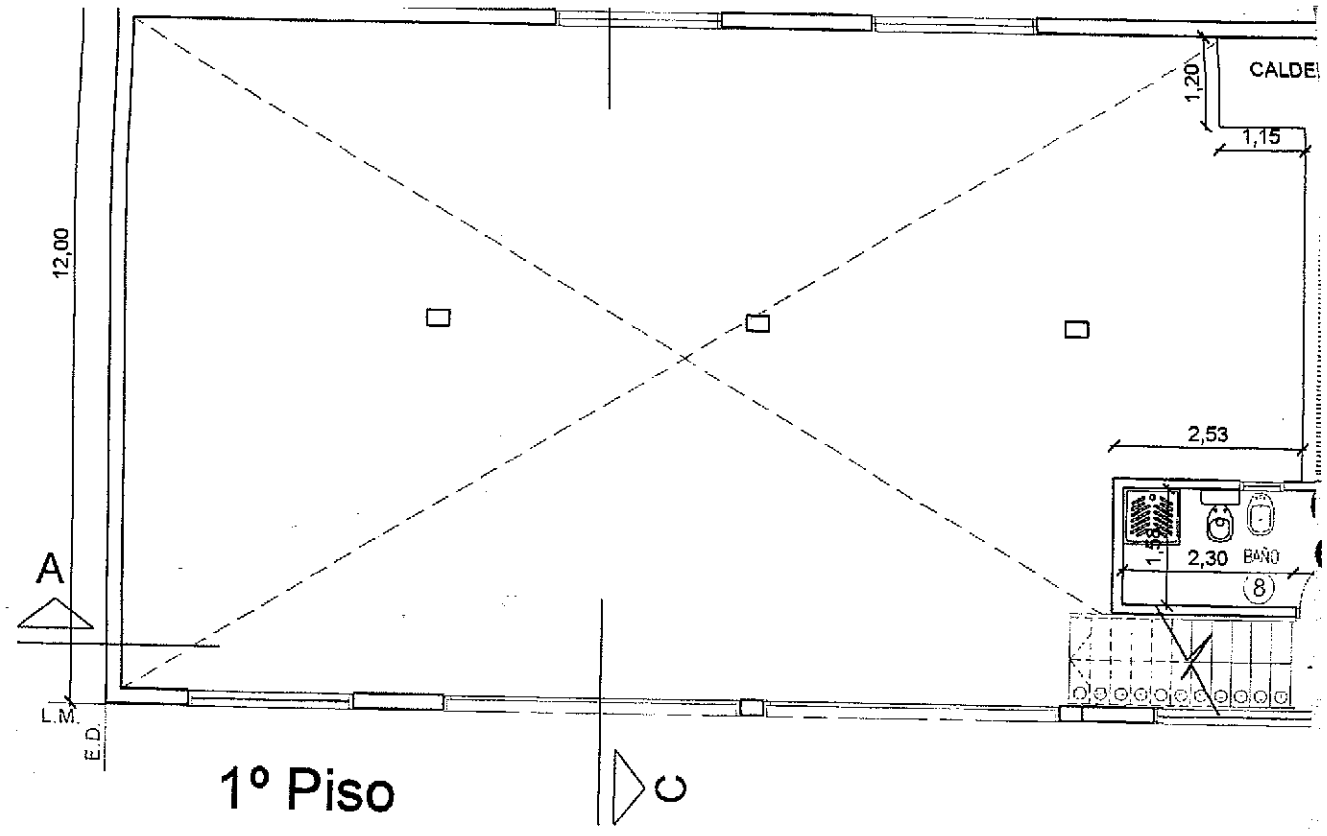
Planilla de i

DESIGNACION		MURO	SCLADOS (material)
Nº	LOCAL		
1	LOCAL COMERCIAL	Mampost/ Est. Negro	Cerámico
2	BAÑO	Mampost.	Cerámico
3	PASO	Mampost.	Cerámico
4	DEPOSITO	Est. Negro	Cerámico
5	OFICINA	Mampost/ Est. Negro	Cerámico
6	COCINA	Est. Negro	Cerámico
7	PASO	Mampost.	Cerámico
8	BAÑO	Est. Negro	Cerámico
9	OFICINA	Est. Negro	Cerámico
10	OFICINA	Est. Negro	Cerámico

Planilla de

VEREDA MUNICIPAL  
IN ORDENANZA Nº 3005





Planta Baja



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

"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

ES COPIA

Ref.: B / 22 / 08a.

Propietario: Agua Patagónica S.R.L.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de excepción tramitada por el Arq. Andrés Ibarlucía a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, en lo referido al F.O.S, la cual se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU 2595 /2012.

La parcela, propiedad de Agua Patagónica S.R.L., está identificada según catastro como Sección B, Macizo 22, Parcela 8a, 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.

Se trata de un emprendimiento a escala artesanal. Las tareas incluirán el lavado de bidones, filtrado y embotellado de agua para su posterior distribución.

Debido a que la localización del uso "Planta de filtrado y embotellamiento de agua a escala artesanal" no está prevista para la zona, en julio de 2012 el propietario solicitó ad referéndum del Concejo Deliberante la autorización del uso, tratándose la misma en la Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano de fecha 02 de agosto de 2012.

El 06 de noviembre de 2012 fue promulgada la Ordenanza Municipal N°4192 (ver foja 36), la cual autorizó el uso "Planta de filtrado y embotellamiento de agua a escala artesanal" por el término de dos años, quedando su renovación a la evaluación de las molestias que pudiera ocasionar el desarrollo de la actividad en su entorno inmediato, así como también a que las operaciones de carga y descarga sean realizadas dentro del predio.



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

"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

ES COPIA

En la Nota Registrada N°0765 de fecha 13/02/2013; el Sr. Daniel Baronetti en su carácter de Socio Gerente de la firma solicita una excepción al Artículo VII.1.2.1.1. del Código de Planeamiento Urbano, manifestando que, con el objeto de optimizar el producto, tienen la necesidad de almacenar un mayor volumen de agua en tanques localizados en el interior del local, como así también albergar la maquinaria de última generación recientemente adquirida para lo cual se requiere una mayor superficie cubierta.

El Artículo VII.1.2.1.1. del C.P.U. establece para la zonificación R1 un F.O.S. de 0,70.

La superficie permitida a construir en Planta Baja es de **242,80 m<sup>2</sup>**, mientras que lo construido es de **269,80 m<sup>2</sup>**, razón por la que se estaría superando el F.O.S. permitido en **0,08 (27,50 m<sup>2</sup>)**.

Se entiende que la excepción hubiera tenido que ser solicitada con anterioridad a la ejecución de los trabajos de obra.

En caso de otorgar la excepción se sugiere que la misma quede condicionada a que no se realicen modificaciones que impliquen un aumento de superficie o un cambio de uso. En caso de efectuarse alguna modificación, se deberá adecuar el F.O.S. demoliendo la superficie necesaria para cumplir con la exigencia normada.

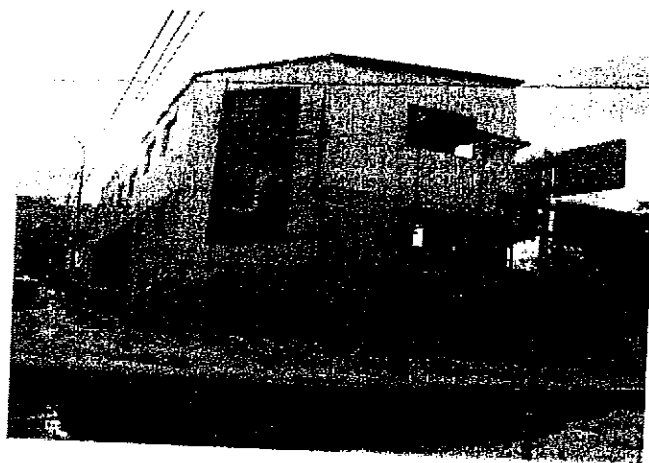
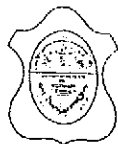


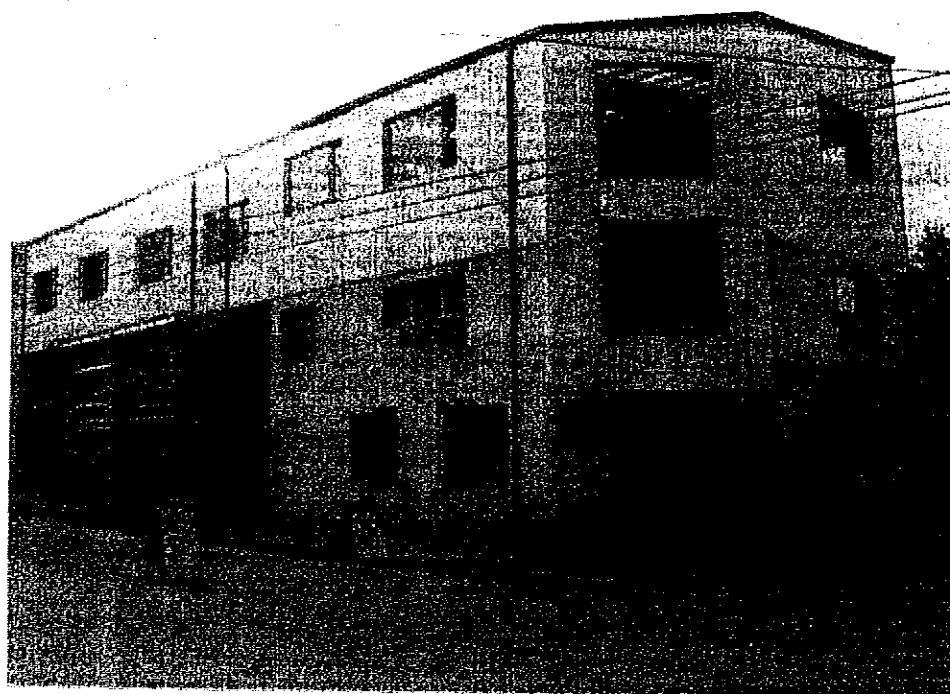
FOTO JULIO 2012



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

"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

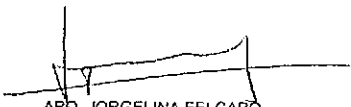
**ES COPIA**



**FOTO MARZO 2013**

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Dpto. E y N. N° 05 / 2013  
Ushuaia, 08 de marzo de 2013

  
ARQ. JORGELINA FELCARÓ  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCION DE URBANISMO



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



ES COPIA

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

Acta N° 151

Fecha de Sesión: 20/03/2013  
Ushuaia

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-1681/2013: "B-47-7 // A.T.E. s/ Estacionamiento; Arq. Castagnet, Fernando".

### Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Fernando Jorge Castagnet, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 7, del Macizo 47, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Asociación de Trabajadores del Estado (A.T.E.) – Seccional Ushuaia. En dicho predio se pretende construir un edificio de oficinas más un salón de usos múltiples, a desarrollarse en 3 (tres) plantas. Alegando razones de índole constructivo, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con el requerimiento de estacionamiento vehicular establecido en la normativa vigente.

**Propuesta:** Entendiendo que el proyecto es pasible de ser revisado, adecuando el mismo para dar una respuesta (al menos parcial) a los requerimientos normados, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:** los presentes.

2. Expte. DU-1686/2013: "B-37-3 // GARAY, Osvaldo s/ Estacionamiento; Arq. Arqueros, Francisco".

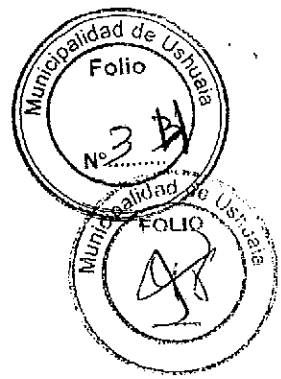
### Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Francisco Javier Arqueros, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Osvaldo Garay, y cuyo ocupante es la Escuela Julio Verne (ARS S.R.L.). En dicho predio se realizarán refacciones y modificaciones al inmueble preexistente, con el objeto de destinar el mismo a la prestación de servicios educativos (nivel medio), habilitando en dos etapas un total de 3 (tres) aulas más dependencias anexas. Alegando razones económicas y de índole constructivo, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con el requerimiento de estacionamiento vehicular establecido en la normativa

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



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



**ES COPIA**

vigente.

**Propuesta:** Tomando en cuenta que la reformulación del proyecto permitiría ubicar los módulos de estacionamiento requeridos, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:** los presentes.

A partir de este tema se retira el Sr. Walter Dalpiaz.

**3. Expte. DU-5052/2011: "J-37-3 // IMBERT, Adolfo s/ Urbanización Barrio Hípico I; Arq. D'Aiello, Armando".**

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita el proyecto de urbanización denominado "Barrio Hípico I", el cual se desarrolla sobre el predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín Imbert. El predio a urbanizar se encuentra implantado en un área suburbana zonificada como PE – Distrito de Proyectos especiales, por lo que corresponde al D.E.M. reglamentar su uso, ocupación, subdivisión de suelo e inserción en la estructura urbana, ad-referéndum del Concejo Deliberante.

**Propuesta:** Tomando en cuenta los usos e indicadores urbanísticos del entorno inmediato, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se asigna al predio la zonificación R3 – Distrito Residencial Densidad Baja.

**Convalidan:** los presentes.

**4. Expte. DU-8841/2012: "U-8-4 // OSUCH, Mariana s/ Retiro frontal y otros; M.M.O. Garrido, Nilda".**

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte de la M.M.O. Nilda Graciela Garrido, de excepción para el predio identificado según catastro como Parcela 4, del Macizo 8, de la Sección U del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Mariana Osuch. En dicho predio se pretende construir una vivienda multifamiliar en dos plantas, en adición a la vivienda existente. El proyecto contempla la ocupación parcial del retiro frontal de 3 m establecido para la zona (R2). Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en los Artículos V.3.2 –



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



ES COPIA

RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO y VII.1.2.1.2 – R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

**Propuesta:** No exponiéndose razones técnicas que la justifiquen y en atención a que se pudiera resolver el proyecto dentro de los parámetros establecidos en la normativa vigente, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:** los presentes.

5. Expte. DU-2595/2012: "B-22-8a // AGUA PATAGÓNICA S.R.L. s/ F.O.S.; Ar Ibarlucía, Andrés".

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Andrés Oscar Ibarlucía, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en predio identificado según catastro como Parcela 8a, del Macizo 22, de la Sección del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Agua Patagónica SRL. En dicho predio se ha realizado una ampliación de las instalaciones cuyo uso fue oportunamente autorizado mediante Ordenanza Municipal N° 4192. Alegando razones de índole operativo, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con F.O.S. establecido para la zona (R2), autorizando la ampliación de 27,50 m<sup>2</sup> ejecutada.

**Propuesta:** En atención a la excepción propuesta por el solicitante, se verifica que existe justificación técnica que avale lo solicitado.

Por lo expuesto, se solicita proceder a ejecutar el proyecto presentado originalmente según consta en expte. a fjs. 8.

**Convalidan:** los presentes.

6. Expte. DU-8845/2012: "F-2-10 // PHOENIX S.A. s/ Retiros; Ing. Bianciotti Ricardo".

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Ing. Ricardo Anibal Bianciotti, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en predio identificado según catastro como Parcela 10, del Macizo 2, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Phoenix SA. En dicho predio se pretende construir una galería vidriada que cumpla las funciones de salón de exposición para la firma, ocupando parcialmente el retiro frontal. Alegando razones de índole comercial, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con los Artículos V.3.2 (Retiro de Frente Obligatorio), V.3.4 (Retiro Lateral), V.3.6 (Construcciones Permitidas en los Retiros Obligatorios) y VII.1.1.9 (Indicador

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

MIRIAM G. FARÍÑA  
Jefa Dpto. Despacho Grafi  
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia  
"2013- Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"



USHUAIA, 24 JUN 2013

**ES COPIA**

VISTO el expediente N° CD-4655-2013 del registro de esta Municipalidad; y  
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 05/06/2013, por medio de la cual se exceptúa de lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano artículo VII.1.2.1.1., Zonificación R1, en lo que respecta al F.O.S. Máximo permitido para dicha zonificación, autorizándose un F.O.S. De 0,78 para la parcela identificada catastralmente como B-22-8A, de acuerdo al plano presentado como Plano Conforme de Obra que tramita mediante Expediente de Obra del Registro Municipal DU-2595-2012.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 1000 /2013, 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 de los artículos 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° 4351, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 05/06/2013, por medio de la cual se exceptúa de lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano artículo VII.1.2.1.1., Zonificación R1, en lo que respecta al F.O.S. Máximo permitido para dicha zonificación, autorizándose un F.O.S. De 0,78 para la parcela identificada catastralmente como B-22-8A, de acuerdo al plano presentado como Plano Conforme de Obra que tramita mediante Expediente de Obra del Registro Municipal DU-2595-2012. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 1002 /2013.-

am.

  
Arq. Jorge Marcelo COFRECES  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

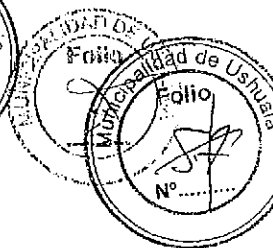
  
Federico SCHURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM B. FARÍÑA  
Jefa Dpto. Despacho Gral.  
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



622/2005

ES COPIA

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

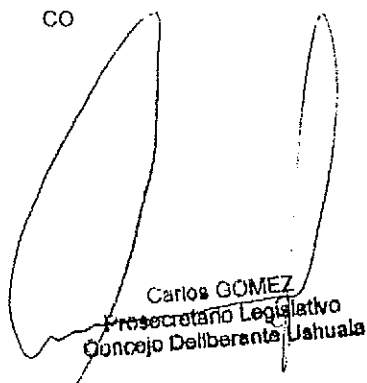
ARTÍCULO 1º.- EXCEPTUAR de lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano de nuestra ciudad el artículo VII.1.2.1.1, Zonificación R1, en lo que respecta al F.O.S máximo permitido para dicha zonificación, autorizándose un F.O.S de 0,78 para la parcela identificada catastralmente como B-22-8A, de acuerdo al plano presentado como Plano Conforme a Obra que tramita en la Municipalidad de Ushuaia mediante Expediente de Obra DU 2595/2012 a foja 42.

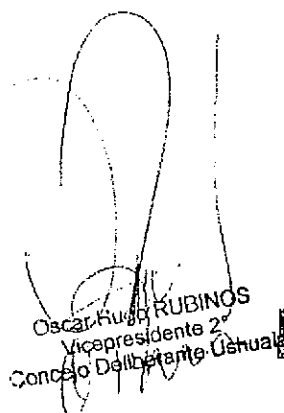
ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4351

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 05/06/2013

CO

  
Carlos GOMEZ  
Prosecretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

  
Oscar RUBINOS  
Vicepresidente 2º  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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



"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

Nota N° 400 / 2014.-  
Letra: Mun. U.D.C. e I.-  
Ref. Nota N° 123/14, Letra: D.U.-

USHUAIA, 28 de Octubre de 2014.-

DIRECCION DE URBANISMO  
Arq. Silvia TRIFILIO:

Me dirijo a Ud. en relación a la presentación efectuada, por Nota de referencia, a efectos de informar de acuerdo a lo solicitado que en el local comercial sito en calle Intendente Miguel Ángel Torelli N° 897, habilitado a favor de AGUA PATAGONICA S.R.L., no se registraron denuncias y/o reclamos de los vecinos del sector, referente a molestias que pudiera haber ocasionado esa actividad; según informe emitido por Dpto. Contralor Comercial, dependiente de esta Dirección.



  
M.M.O. Claudio Nuñez Olivera  
Director  
Dirección de Cámaras e Industria  
Municipalidad de Ushuaia

"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  
S.S.P. y P.U.

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario  
del Combate Naval de Montevideo"

Ref.: B / 22 / 8a.

Prorroga Ordenanza Municipal N°4192.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de renovación de la autorización para el funcionamiento de la "Planta destinada a filtrado y posterior embotellamiento de agua", la cual ya se encuentra en uso en el edificio ubicado en la parcela denominada catastralmente como Sección B, Macizo 22, Parcela 8a, de la ciudad de Ushuaia.

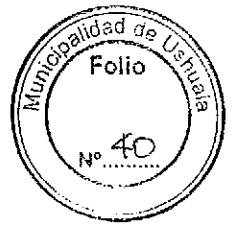
En julio de 2012 se tramitó dicha autorización mediante expediente DU-2595/2012. En octubre de 2012 fue sancionada la Ordenanza N°4192, la cual autorizó el Uso "Planta de filtrado y embotellamiento de agua a escala artesanal", por el término de (2) años, quedando sujeta su renovación a que la carga y descarga se realizara dentro del predio y a la evaluación de las molestias que pudiera ocasionar el desarrollo de la actividad en su entorno inmediato.

Mediante Nota N°123/2014 de la Dirección de Urbanismo, se realizó una consulta a la Dirección de Comercio e Industria a los fines de saber si se había registrado en esa Dirección alguna denuncia y/o reclamo de los vecinos del sector, por molestias que pudiera haber ocasionado la actividad. Dado que de acuerdo a lo informado por el M.M.O. Claudio Nuñez Olivera en Nota N°400/2014 (foja 38) no se han realizado denuncias, se sugiere otorgar la autorización por un plazo de tres años y de renovación automática por igual período, solo en el caso de que transcurrido este plazo, no existieran denuncias constatables de los vecinos y a que la carga y descarga sea realizada dentro del predio.

"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  
S.S.P. y P.U.



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario  
del Combate Naval de Montevideo"

Por lo expuesto se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

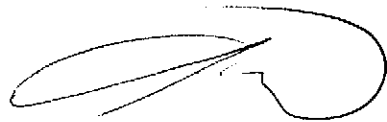
  
ARQ. JORDELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°68/14  
Ushuaia, 27 / 10 / 2014

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

Sr. Subsecretario de P. y P.U.

Elevo a su consideración y posterior pase  
al C.O.P.U. para su tratamiento proyecto de  
ordenanza referente a la autorización de la  
"Planta de Embotellamiento de agua".



Arq. Silvia TRIFILIO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
29/10/14



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



“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”  
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”  
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario  
del Combate Naval de Montevideo ”

## Proyecto de Ordenanza

**ARTICULO 1º.-** AUTORIZASE por un plazo de tres años, 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.-** La autorización enunciada en el Artículo 1º será de renovación automática por igual período solo en el caso de que transcurridos los tres años, no existieran denuncias constatables de los vecinos respecto a las molestias que el uso genere y a que la carga y descarga sea realizada dentro del predio..

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



Municipalidad de Ushuaia  
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 29/10/2014 9:51:33  
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

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

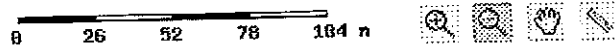
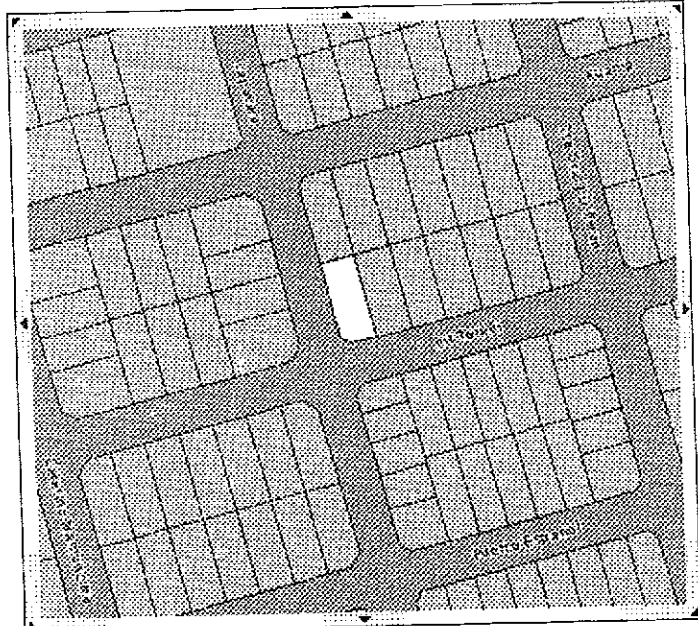
Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	AGUA PATAGONICA S.R.L.	OTRO 686
Contribuyente	AGUA PATAGONICA S.R.L.	OTRO 686

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
INTENDENTE MIGUEL ANGEL TORELLI	897	Local Comercial

Parcela	
Metros Frente	39.46
Superficie Terreno	346.14
Valor Tierra	8269.15
Valor de Mejora	191486.06
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	287-2005 280-2011 606-2011 607-2011
Exp. Comercio	7207-0 -2008
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-074-86
Partida	855
Observaciones	



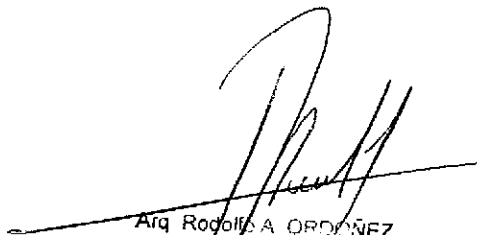
\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y se

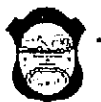
*Marta Retamar*  
Marta RETAMAR  
Doc.º 1451 Tec-Adm  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION

Dpto Adm. y G. Co. P.D.: incorporar como tema a  
tratar en proxima reunion.-



Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

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

**ACTA N° 172**

**FECHA DE SESION: 06/11/2014**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

El tema N° 2 de la Circular N° 014/2014: Expte. DU-9885-2014 "C-60- Coop. de Prov. p/ Transp. Taxi, Coop. Mte. Cervantes s/implantación de antena" no se tratará en esta sesión, por falta de documentación.

1.- Expediente DU-9936-2014: "B-22-8a – Agua Patagónica s/prórroga Ordenanza N° 4192".

**Consideraciones previas:**

En 2012 se autorizó el Uso "Planta de filtrado y embotellamiento de agua a escala artesanal" por el término de dos (2) años, plazo que se ha cumplido, solicitando por lo tanto por parte de la empresa la renovación de la autorización para su funcionamiento.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.-

2.- Expediente DU-8566-2014: " L-111-2b – WEINERT s/zonificación"..

**Consideraciones previas:**

El Profesional solicita el cambio de zonificación de R2 Residencial Densidad Media/Baja por

*[Señalado con una línea vertical a la izquierda]*  
  
 "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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
 "1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
 "2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...2///

R1: residencial Densidad Baja, con el objetivo de construir una cantidad mayor de m<sup>2</sup> y poder obtener así una mayor cantidad de unidades habitacionales.

**Propuesta:**

En atención a lo expuesto en Informe Dpto E. y N. Nº: 64/14, se sugiere no dar curso al cambio solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**3.- Expediente DU-9929-2014: "H-33-1a – PRO.CRE.AR. S/Indicadores Urbanísticos".**

**Consideraciones previas:**

En virtud de la documentación presentada con Proyecto de Urbanización para dar cumplimiento a las soluciones habitacionales implementadas por el Plan Nacional PRO.CRE.AR., y en atención a que la parcela que nos ocupa se encuentra zonificada por el Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza municipal 2139) como Distrito RU "Recuperación Urbana", corresponde la reglamentación de los indicadores urbanísticos para el sector y su aprobación con intervención del Consejo Deliberante de nuestra ciudad, proponiéndose la ordenanza a tal efecto.

**Propuesta 1:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza, sugiriendo que el proyecto urbano plantee un acceso sobre calle Formosa a la altura de calle Ikuakayen, sobre el futuro espacio verde a ceder.

**Convalidan:**

ORDOÑEZ, TRIFILIO, DALPIAZ, SANTIAPICHI, DIAZ COLODRERO, ARGÜELLES, GARCIA, MACIEL.

**Propuesta 2:**

Se sugiere analizar el Proyecto y plantear mayores indicadores que permitan edificios de

Handwritten signatures of the council members mentioned in the text. A stamp of the Municipality of Ushuaia is visible at the bottom, with the text: "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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...3///

mayor altura sobre la Av. Hipólito Irigoyen, liberando la calle Formosa, Nello Magni y 8 de Noviembre de construcciones de baja densidad.

**Convalidan:**

CASIMIRO, Víctor, OBREQUE, Mónica.

4.- Expediente DU-9655-2014: "J -166-1 – Ratificación Acta Intención N° 8241 – Desafectación Reserva Municipal".

**Consideraciones previas:**

En virtud de haberse firmado la Carta Intención entre la Municipalidad de Ushuaia y la Unión Obrera Metalúrgica mediante la cual el municipio dispone una fracción de una Reserva Municipal destinada a la construcción de una Clínica Medica y un Establecimiento Educativo para beneficio de la comunidad, se hace necesario su ratificación así como también la desafectación de la Reserva mencionada, por parte del Concejo deliberante.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

5.-Expediente DU-1495-2012: "B-16-12a – Sanatorio San Jorge S.R.L. s/Uso e Indicadores Urbanísticos zona PE y Permiso Provisorio de Obra".

**Consideraciones previas:**

La Profesional actuante evaluación de los indicadores otorgados mediante Decreto , ya que la torre de ascensores y descargas para conectar el edificio existente con el nuevo, es necesario

*"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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...4/

ejecutarlo en la etapa actual de obra y no en la etapa 6º como se había planteado.

Dado que la Parcela se encuentra zonificada como PE – PROYECTOS ESPECIALES”, los indicadores urbanísticos deben ser aprobados Ad-Referendum del Concejo Deliberante. de acuerdo a la documentación obrante en expte. Se considera otorgar un FOS. Y FOT. Incrementado en un 10% a los fines de contemplar posibles modificaciones en el transcurso de la obra, fijando dichos indicadores en los sig. valores FOS=0,77 y FOT=2,86.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Decreto.

**Convalidan:**

Los presentes.

A partir de este tema se retira la Arq. Mónica OBREQUE.

**SE INCORPORAN LOS SIGUIENTES TEMAS SOBRE TABLAS:**

6.- Expediente DU-10420-2014: L-9A-1e – Municipalidad de Ushuaia s/desafectación de espacio Verde.

**Consideraciones previas:**

La Dirección de Urbanismo mediante Informe Dpto. E. y N. Nº 71/2014, presenta el Proyecto de desafectación del Espacio Verde denominado como: Sección L-Mzo. 9A-Parcela 1e y su afectación a uso residencial en el marco del proyecto urbano de reordenamiento y regularización del sector, involucrando el mismo tanto a los vecinos establecidos en la parcela que nos ocupa, como a a los asentados actualmente sobre el veril este de la calle Mar de Oses, lindero al área de preservación Histórica “Sendero de los Presos”.

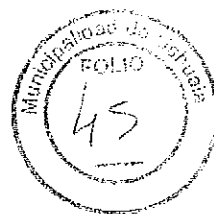
La propuesta de reordenamiento proyectada propone dar solución a un problema de larga data, generándose más de 68 parcelas para la relocalización de familias que ocupan los

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

1115...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrompida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...5///

sectores arriba mencionados.

**Propuesta:**

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**7.- Expediente DU-8688-2014: J-1A-4 – Gimnasio Villa Eva Perón s/indicadores urbanísticos.**

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante tramita ante la Dirección de Urbanismo los indicadores urbanísticos para la construcción de un Gimnasio en la Parcela denominada catastralmente como J-1A-4. Por un error involuntario por parte del personal de la Dir. de Arquitectura de Gobierno Provincial, se omitió solicitar conjuntamente la correspondiente excepción al Retiro de Costa de Ríos establecido según CPU en 25,00ml medidos desde la línea de ribera.

El terreno próximo al río en ese sector presenta un fuerte desnivel y la parcela que nos ocupa cuenta actualmente con otras construcciones y una gran cobertura vegetal, por lo que se resulta imposible el planteo de otra opción de localización sin afectar a las construcciones existentes y/o al bosque del entorno.

**Propuesta:**

Dar curso a la solicitud de excepción.

**Convalidan:** Los presentes.

**8.- Expediente DU-10523-2014: J-1000- Barrancas del Pipo s/modificación indicadores urbanísticos – Sector C”.**

*(Señalada con una línea vertical a la izquierda)*  
  
 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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"  
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...6///

**Consideraciones previas:**

Mediante Decreto Municipal N° 1162/2012, ratificado por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD N° 64/2014, se establecieron usos e indicadores urbanísticos para el Proyecto denominado "Urbanización Barrancas del Río Pipo" y en atención a que el Sector C destinado a viviendas multifamiliares se estableció una sup. Mínima de 2.600 m2, lo cual hace presuponer que en cada parcela se construirán más de un bloque de viviendas, de acuerdo a a observaciones realizadas por parte de distintos adjudicatarios y/o entes involucrados en la construcción, existiendo la posibilidad de que se requiera reducir el tamaño de la parcela mínima requerida modificando los indicadores que pudieren corresponder.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Decreto -ad referéndum- del Concejo Deliberante..

**Convalidan:**

Los presentes.

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter;  
DIAZ COLODRERO, Ignacio; SANTIAPICHI, José M.; TRIFILIO, Silvia,

**En representación del Concejo Deliberante:**

GARCIA, Gabriel; MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica.

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

FLORENCIA  
MACIEL

Arq. Alejandro ARGÜELLES  
Director de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

DALPIAZ

SILVIA TRIFILIO

Marta Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Administración Co. P.  
Subsecretaría de Planeamiento  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

VICTOR CASIMIRO  
JOSE SANTIAPICHI

"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

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "  
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"  
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario  
del Combate Naval de Montevideo"

NOTA N° 7.2 /2014

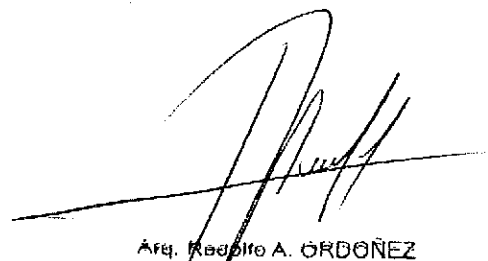
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 12 NOV. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-9936-2014: "B-22-8a – Agua Patagónica s/Prórroga Ordenanza N° 4192", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) en Acta N° 172 dada en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2014.

Adjunto a la presente Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.



Arq. Rodrigo A. O'DRÓNEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



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

“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”  
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”  
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario  
del Combate Naval de Montevideo”

### Proyecto de Ordenanza

**ARTICULO 1º.-** AUTORIZASE por un plazo de tres años, el Uso “Planta de Filtrado y Embotellamiento de Agua a Escala Artesanal”, a desarrollarse en el predio denominado catastralmente como Sección B, Macizo 22, Parcela 8a, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

**ARTICULO 2º.-** La autorización enunciada en el Artículo 1º será de renovación automática por igual período solo en el caso de que transcurridos los tres años, no existieran denuncias constatables de los vecinos respecto a las molestias que el uso genere y a que la carga y descarga sea realizada dentro del predio..

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