



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

“2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia”

CONSEJO DELIBERANTE ORDINARIO MUNICIPALIDAD DE USHUAIA ACTA N° 187	
Fecha: 24/10/16	Hs. 11.01.
Numero: 1718	Fojas:
Dieta. N°	
Com. N°	
Firma:	

NOTA N°: 204 /2016

LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

21 OCT 2016

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 30 de setiembre de 2016, en el marco del Expediente DU-6012-2016: E-2-1g – Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos”.

Independientemente de encontrarse para su Promulgación la Ordenanza sancionada el 21 de setiembre del corriente año, se incorpora al Expediente mencionado anteriormente, el Acta N° 187 del Co.P.U. de fecha 30 de setiembre de 2016, donde se trató el tema y el equipo técnico emitió opinión al respecto.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Juan Carlos PÌNO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**CITese EXPEDIENTE:**

DU  
LETRA

6012  
NUMERO

2016  
AÑO

**FECHA:** 09/09/2016

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo

**ASUNTO:** E-2-1g EDIFICIO PREFECTURA s/Indicadores Urbanísticos.

**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



2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

NOTA N° 108 /2016

Letra: Dpto. Adm.

Ushuaia, 9 de septiembre de 2016

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-6012/2016**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

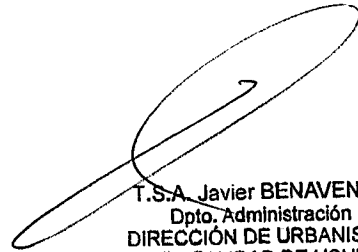
Dirección de Urbanismo

TEMA:

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO:

E-2-1g EDIFICIO PREFECTURA s/Indicadores Urbanísticos.



T.S.A. Javier BENAVENTE  
Dpto. Administración  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

PREFECTURA NAVAL ARGENTINA  
Autoridad Marítima

Nº: 47/16.-  
Letra: BINM K19 2



BUENOS AIRES, - 7 JUN. 2016

SEÑOR DIRECTOR:

29/6/16

Me dirijo a usted con relación a la presentación que hemos efectuado ante la Dirección de Obras Privadas, a través de la Nota Nro. 36/16, Letra BINM, K19, de fecha 3 de mayo de 2016, a los efectos de ampliar la infraestructura edilicia de nuestro inmueble ubicado en la calle Yaganes y la Avenida Perito Moreno (ex Ruta 3), denominado catastralmente S: E M: 02 P: 1G.

Al respecto hemos recibido dos Notas, la Nro. 104/16 y Nro. 105/16, Letra DOP, en las cuales nos hacen saber acerca de los requisitos necesarios para la presentación municipal a los efectos de obtener el permiso de obra.

A fin de cumplimentar con lo solicitado, elevamos plano de anteproyecto y construcción existente para consideración y obtención de los indicadores urbanísticos definitivos a los efectos de encuadrar la futura obra en la reglamentación exigida.

De esa manera, una vez obtenidos los datos antes mencionados, la Prefectura Naval Argentina estará en condiciones de hacer el llamado a Licitación Pública para la construcción del edificio nuevo. En dicha Licitación, estará contemplado el cumplimiento obligatorio por parte de la Adjudicataria de todos los requisitos solicitados en las Notas 104/16 y Nro. 105/16.

Cabe destacar que esta Institución tiene comprometida una partida presupuestaria destinada a resolver la deficiencia en lo referente a la infraestructura edilicia, ya que el edificio existente fue concebido en el año 1974 y a lo largo de todos estos años, el crecimiento de la actividad portuaria local se fue incrementando en forma exponencial. Se incorporaron además, nuevas actividades fundamentales tales como el Centro de Control de Tráfico Marítimo (CONTRASE) y la Escuela de Formación y Capacitación para el personal de la Marina Mercante (EFOCAPEMM).

Por todo lo expuesto, se solicita por donde corresponda, se tenga en cuenta la urgencia de lo solicitado a los efectos que pueda llegar a concretarse esta obra tan necesaria para esta Institución.

Sin otro particular, saludo atentamente.

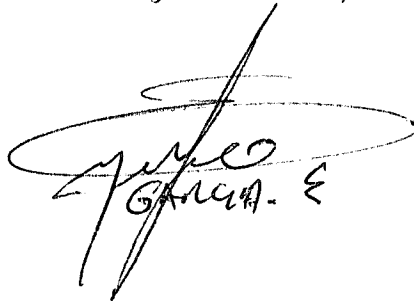
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	EDIFICIO 818.30
NOTA REGISTRADA Nº	03040
FECHA	29/06/16 HORA 10:40
RECIBIDO POR	Podlepu



Oswaldo Carlos Rios  
PREFECTO GENERAL  
DIRECTOR DEL MATERIAL

AL SEÑOR DIRECTOR DE URBANISMO DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.  
ARQ. GABRIEL PALACIOS  
S / D


Por el Prog. DE Urbanización



30 JUN. 2016

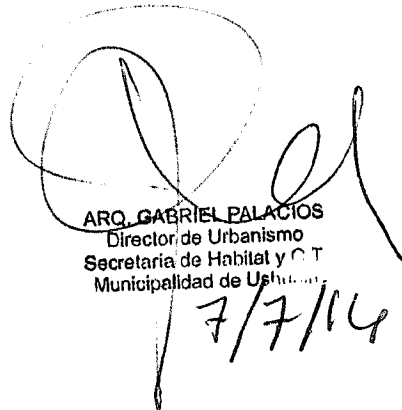
Sr. Director de Urbanismo.

A sus efectos.

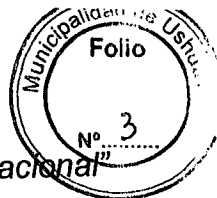


María Lorena Hernández  
Jefa Programa de Urbanismo  
Sec. Habit y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
4 JUL. 2016

irse al Depto de Estudios y  
Normas, lo formalizo respectu.



ARQ. GABRIEL PALACIOS  
Director de Urbanismo  
Secretaría de Habit y O.T.  
Municipalidad de Ushuaia  
7/7/16



"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

PREFECTURA NAVAL ARGENTINA  
Autoridad Marítima

Nº: 35/16.-  
Letra: BINM, K19

BUENOS AIRES, **03 MAYO 2016**

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a usted con relación a nuestro inmueble ubicado en la Ciudad de Ushuaia, en la calle Yaganes Nro. 59 esquina Francisco de San Martín, actual sede de la Prefectura Ushuaia (parcela catastrada actualmente con el código "1H") y a la reciente incorporación de una fracción del terreno contiguo, denominado "1G" con frente a la Avenida Perito Moreno (ex Ruta 3) y la calle Yaganes, a través de la Resolución AABE Nº 08/2016, emanada de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

El actual edificio de la Prefectura de Ushuaia fue proyectado para una dotación de 40 hombres, inaugurado el día 25 de mayo de 1974. A lo largo de todos estos años, el crecimiento de la actividad portuaria local se fue incrementando en forma exponencial, al punto tal que la dotación llega hasta 230 efectivos. Se incorporaron además, nuevas actividades fundamentales tales como el Centro de Control de Tráfico Marítimo (CONTRASE) y la Escuela de Formación y Capacitación para el personal de la Marina Mercante (EFOCAPEMM).

Este incremento de personal y funciones conllevan a la imperiosa necesidad de ampliar urgente la infraestructura edilicia para resolver los problemas de hacinamiento y de funcionamiento y de esa manera lograr cumplir con las funciones específicas que esta Institución debe cumplimentar en resguardo de la seguridad en la navegación, el control del tráfico, la seguridad de las vidas humanas, la lucha contra el narcotráfico y todas las demás funciones que le han sido asignadas por ley.

Es por ello que personal profesional de la Prefectura Naval ha realizado en noviembre del año pasado una primera consulta en la Municipalidad. En esa oportunidad, en la que presentamos croquis preliminares, fuimos atendidos por el Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos, Arquitecto Rodolfo Antonio Ordoñez y por el Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana, Ingeniero Juan Mungle. Dichos funcionarios nos aconsejaron acerca de los primeros lineamientos básicos en lo referente a la implantación del edificio nuevo.

Con las modificaciones llevadas a cabo por nuestro personal profesional, se eleva el presente anteproyecto para su consideración a los efectos que, por donde corresponda, se pueda obtener una factibilidad preliminar que permita a la Prefectura realizar una Licitación Pública a fin de contratar la obra. Cabe destacar que, la presentación formal ante la

03 MAY 2016

*Roberto*

*Roberto Ordoñez*

Dirección de Obras Privadas será llevada a cabo por la Empresa Constructora ganadora de la Licitación.

Sin otro particular y esperando vuestro visto bueno, lo saludo atentamente.



*[Handwritten signature]*  
OSVALDO CARLOS RIOS  
PREFECTO GENERAL  
DIRECTOR DEL MATERIAL

SEÑOR INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Dn. WALTER VUOTO

S            /            D



USHUAIA, 23 de mayo de 2016.

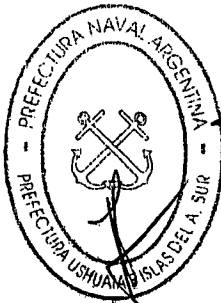
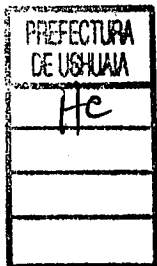
OBJETO: E/ Notas.

AL SEÑOR DIRECTOR DEL MATERIAL (División Estudios y Proyectos):

Adjunto elevo a sus efectos, notas Letra D.O.P. Nº 104 y Nº 105/ 2016 recibidas del Director de Obras Privadas, Subsecretaria de Fiscalización de la Municipalidad de Ushuaia (Provincia de Tierra del Fuego) M.M.O. IVAN DARIO MARTIN, dirigidas al ARQ. FERRERAS, FERNANDO DANIEL relacionadas a la solicitud de corrección previa del proyecto de ampliación de la Prefectura Ushuaia.

AGREGADOS: Lo mencionado en el texto.

REFERENCIAS: -0-



*[Handwritten signature]*  
CARLOS GUSTAVO HANZA  
PREFECTO MAYOR  
JEFE DE LA PREFECTURA USHUAIA  
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

DIRECCION DEL MATERIAL	ENTRO
02 JUN 2016	
Nº 1551	



"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

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

NOTA N°105/16  
LETRA: D.O.P.

USHUAIA, 17 de mayo de 2016

Sr. Profesional  
ARQ. FERRERAS, FERNANDO DANIEL

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en referencia a la solicitud de corrección previa del proyecto a realizarse en el lote denominado catastralmente S: E M: 02 P: 1G, a fin de informarle que:

- Deberá declarar Factor de Ocupación del edificio a fin de verificar servicios sanitarios mínimos y módulos de estacionamiento.
- Graficar detalle de baño de discapacitados, verificar ventilación y espacios entre artefactos según la O.M. N°3005. (Supresión de Barreras Físicas).
- Verificar rampas de acceso peatonal exterior según O.M. N°3005. (Supresión de Barreras Físicas).
- Verificar umbral de puerta de acceso principal según O.M. N°3005. (Supresión de Barreras Físicas).
- Graficar vereda según O.M. N°3005. (Supresión de Barreras Físicas).
- Presentar documentación según los Artículos II.1.1.2.5. y II.1.1.2.6. (C.P.U.).
- Presentar Guía de Aviso y Estudio de Impacto Visual y Paisajístico Anexo 1a y 2.
- El profesional que presente la documentación deberá estar matriculado en el Registro de Profesionales de la Construcción de este municipio.
- Una vez presentado el expediente y verificado la habitabilidad se remitirá el mismo a la Dirección de Urbanismo a fin de establecer indicadores urbanísticos, ya que la misma se encuentra zonificada como proyectos especiales.

Sin mas lo saludo atentamente.

M.M.O. Iván Darío MARTÍN  
Director de Obras Privadas  
Subsecretaría de Fiscalización  
Municipalidad de Ushuaia



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



"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

NOTA N°104/16  
LETRA: D.O.P.

USHUAIA, 17 de mayo de 2016

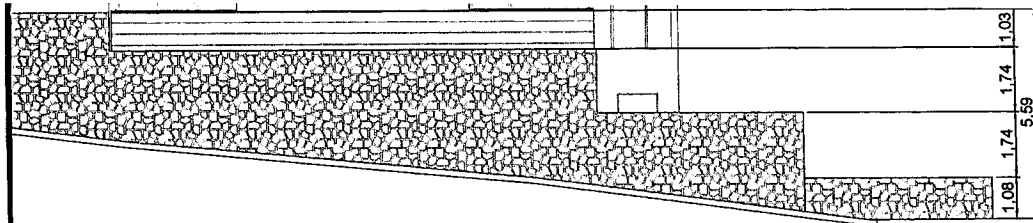
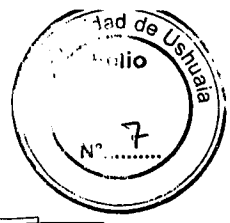
Sr. Profesional  
ARQ. FERRERAS, Fernando Daniel

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en referencia a la solicitud de corrección previa del proyecto a realizarse en el lote denominado catastralmente S: E M: 02 P: 1H, a fin de informarle que:

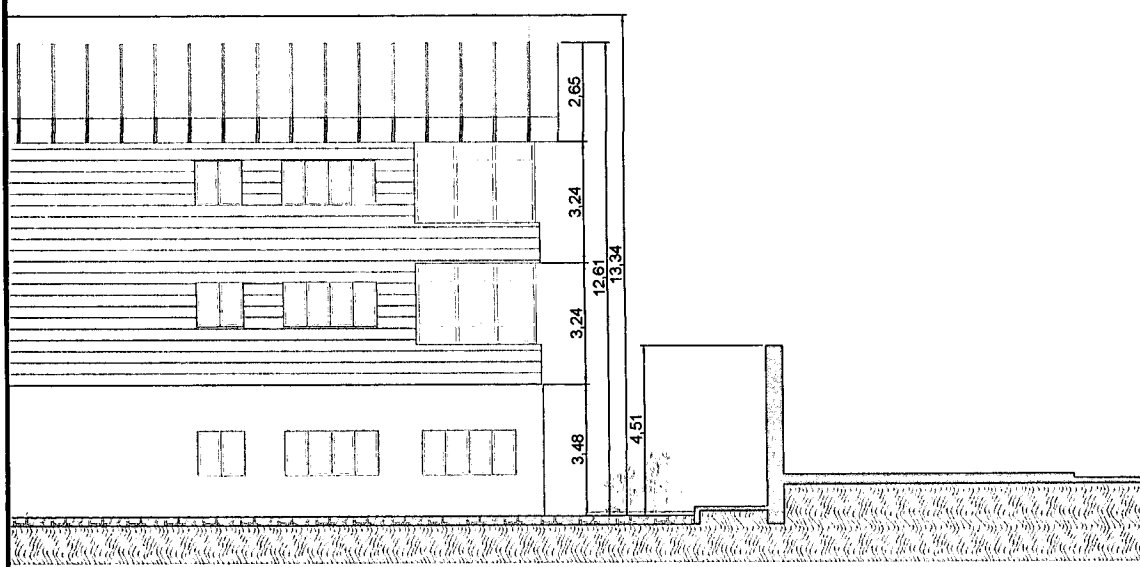
- Deberá presentar copia de planos aprobados o visados, si tuviera, del edificio existente. Caso contrario, deberá presentar expediente con la documentación según los Artículos II.1.2.1. y II.1.2.2. del C.P.U. a fin de empadronarlo.
- El profesional que presente la documentación deberá estar matriculado en el Registro de Profesionales de la Construcción de este municipio.
- Así mismo se le informa que una vez presentado el expediente, se remitirá el mismo a la Dirección de Urbanismo a fin de establecer indicadores urbanísticos, ya que la parcela se encuentra zonificada como proyectos especiales.

Sin mas lo saludo atentamente.

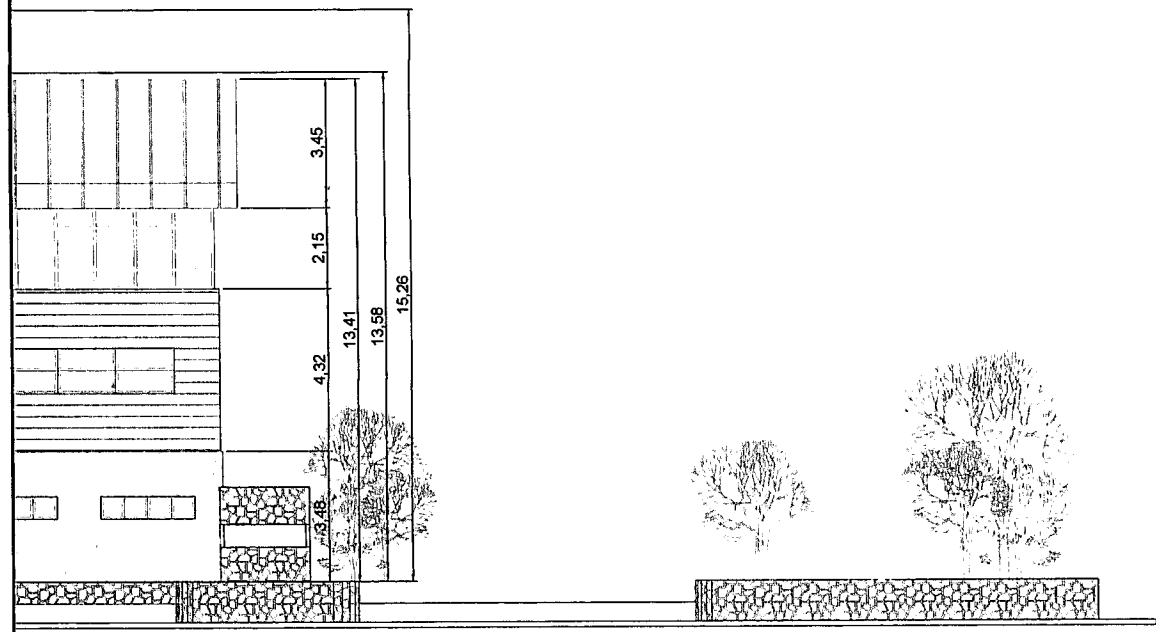
M.M.O. Iván Dario MARTÍN  
Director de Obras Privadas  
Subsecretaría de Fiscalización  
Municipalidad de Ushuaia




VISTA LATERAL

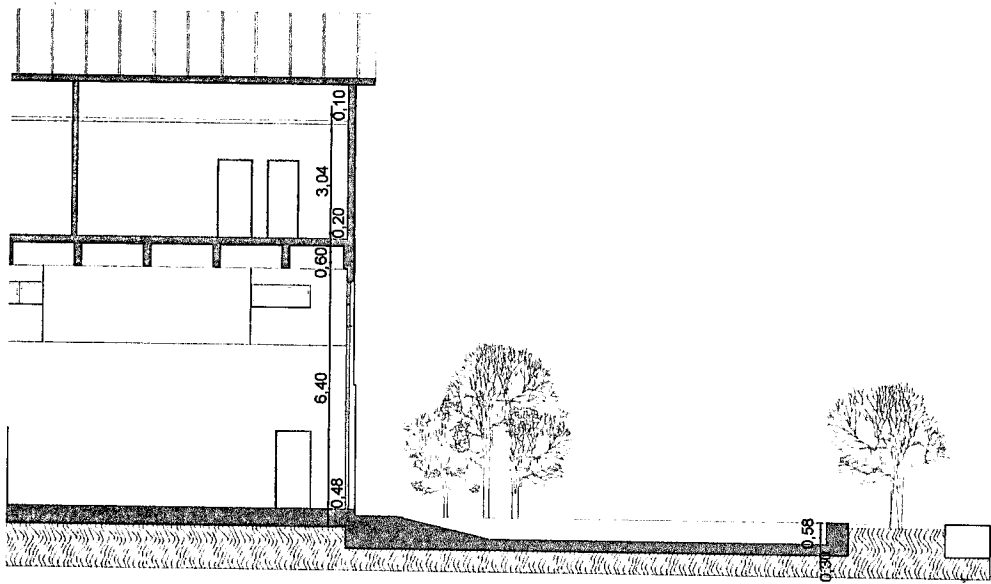


CONTRAFRENTE

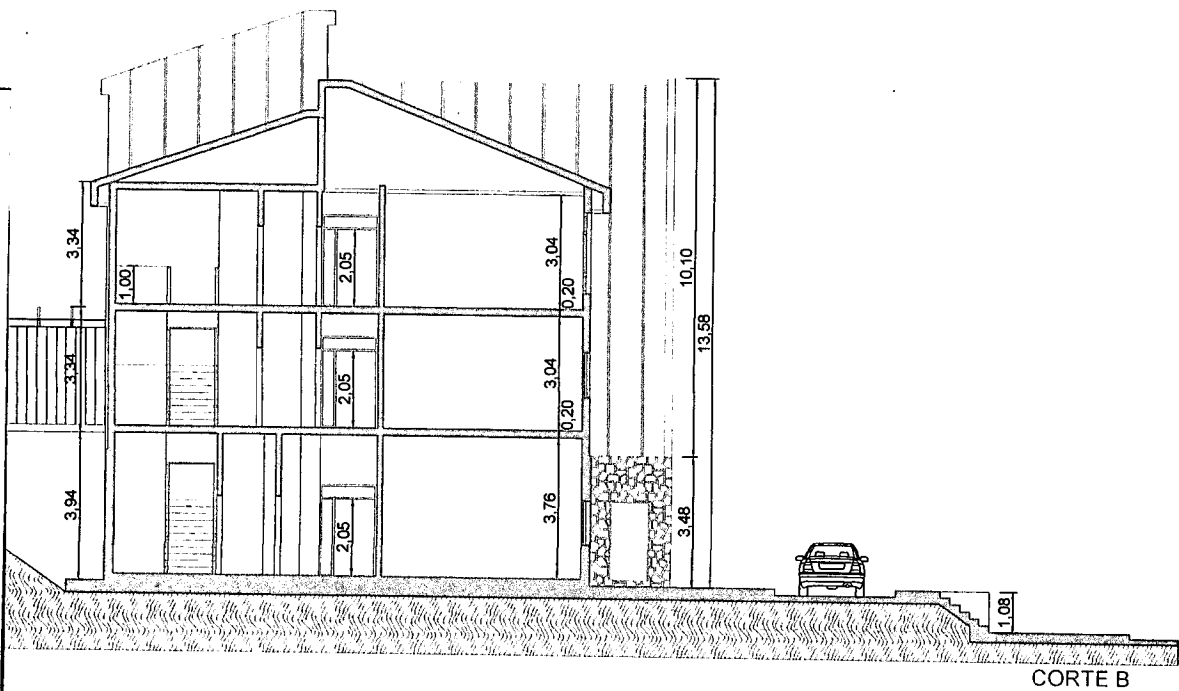


FRENTE

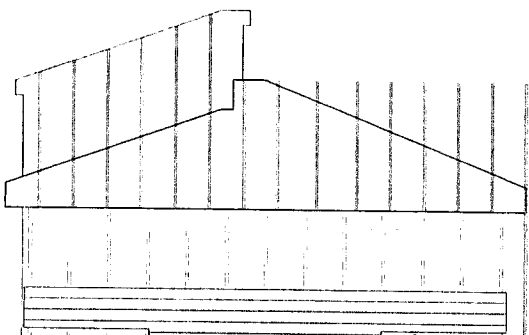
 <b>PREFECTURA NAVAL ARGENTINA</b>		DIRECCION DEL MATERIAL. Division Estudios y Proyectos		
		OBRA:	PREFECTURA USHUAIA EDIFICIO NUEVO	FECHA:
PLANO:	GENERAL	ESCALAS:	1:200	2
		LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN EL LUGAR		

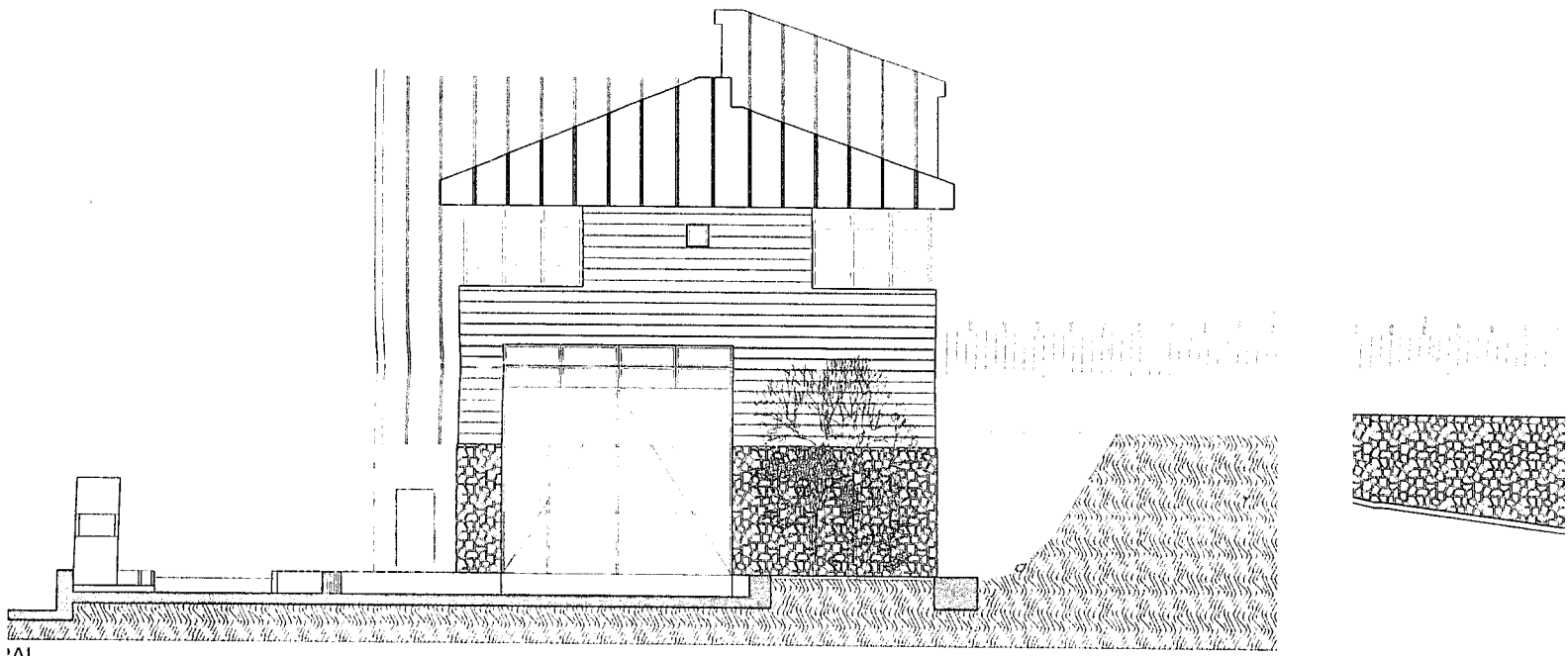


CORTE C

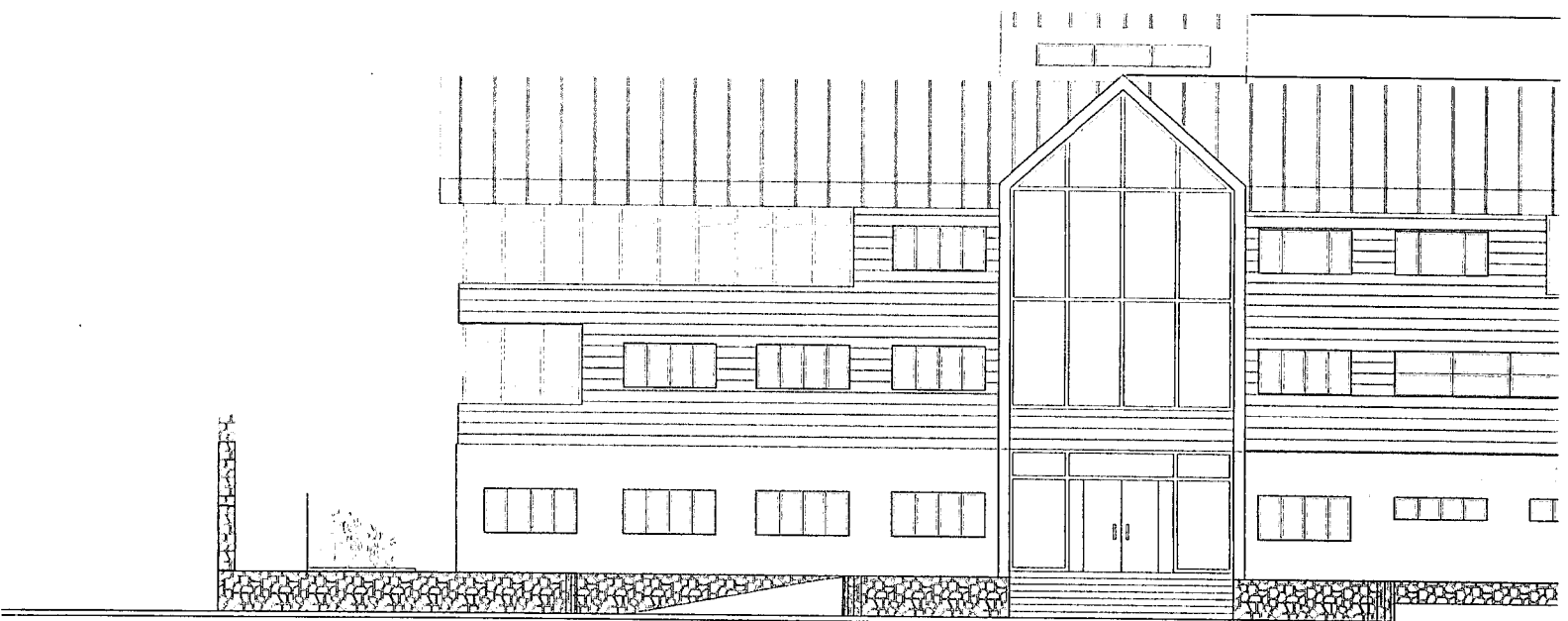
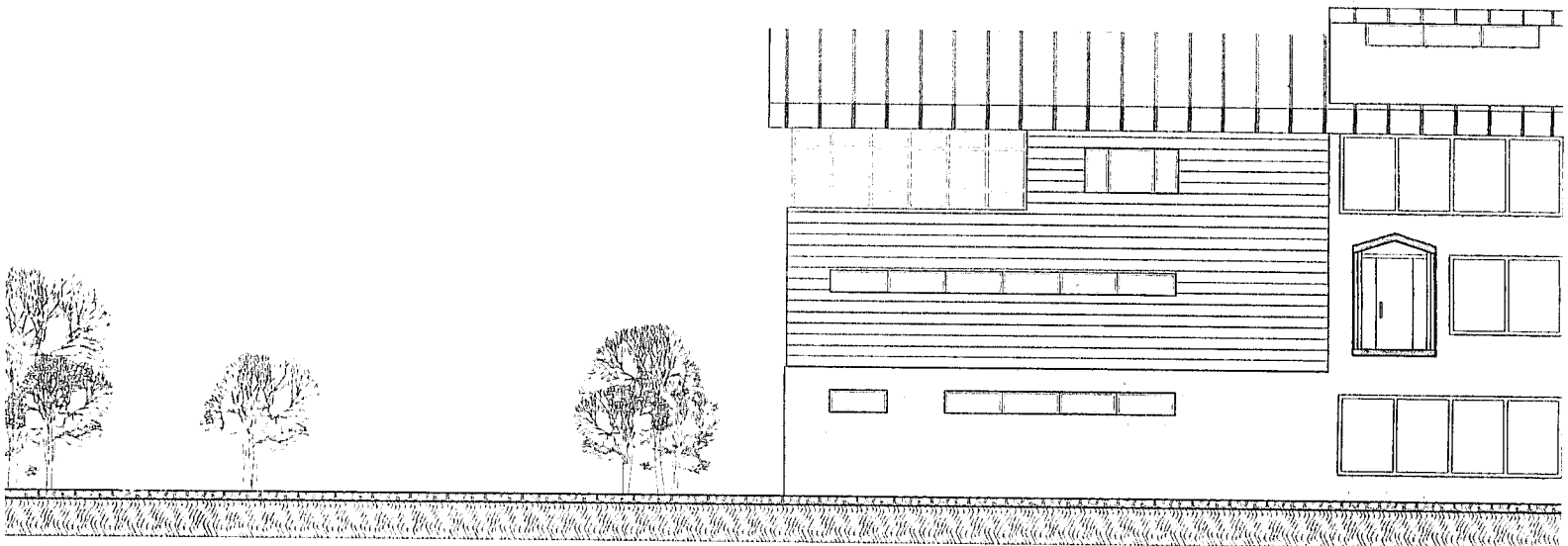


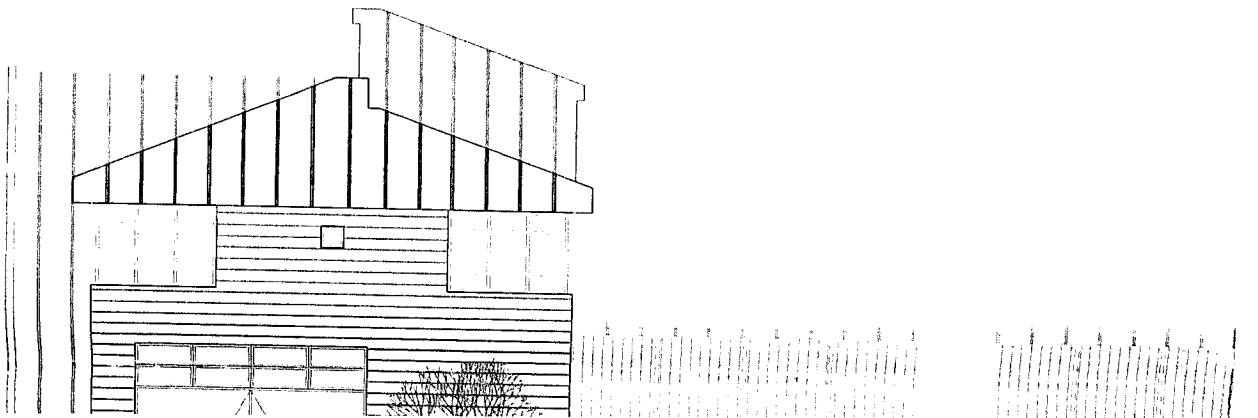
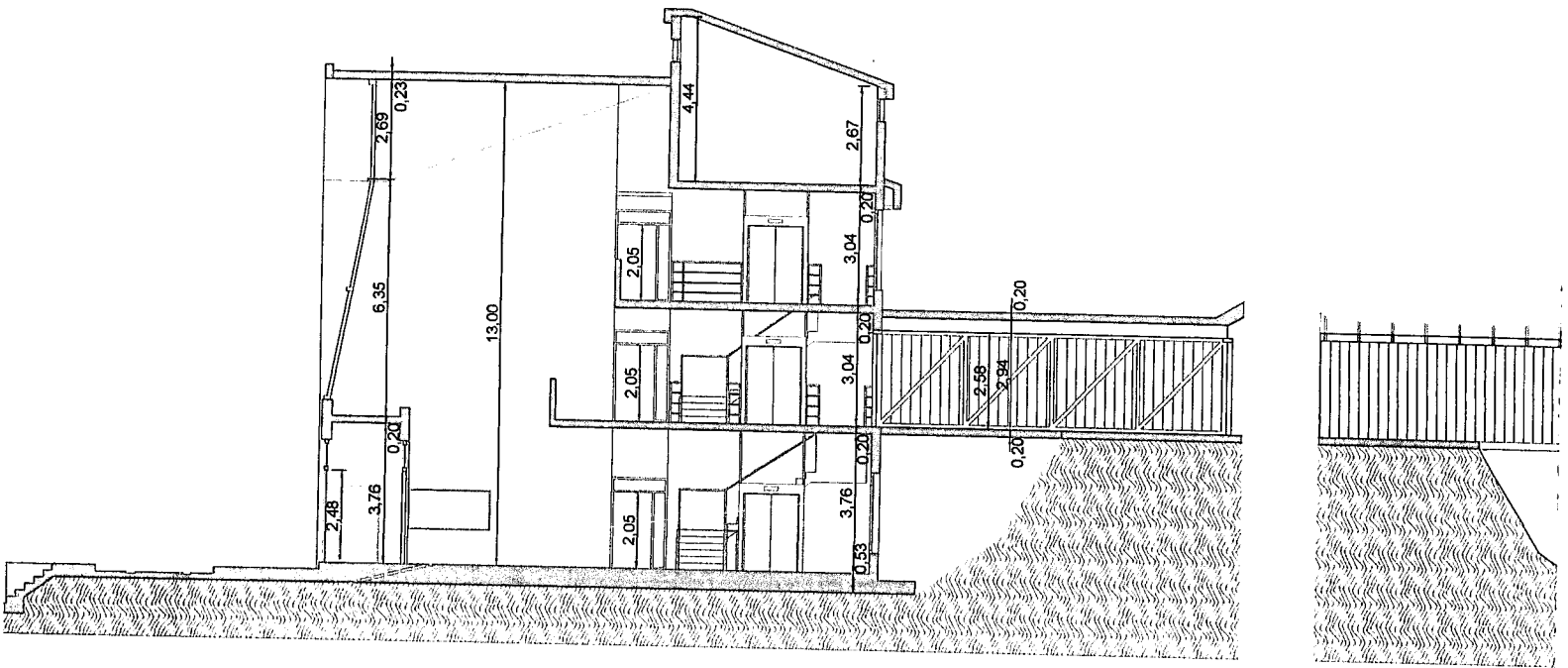
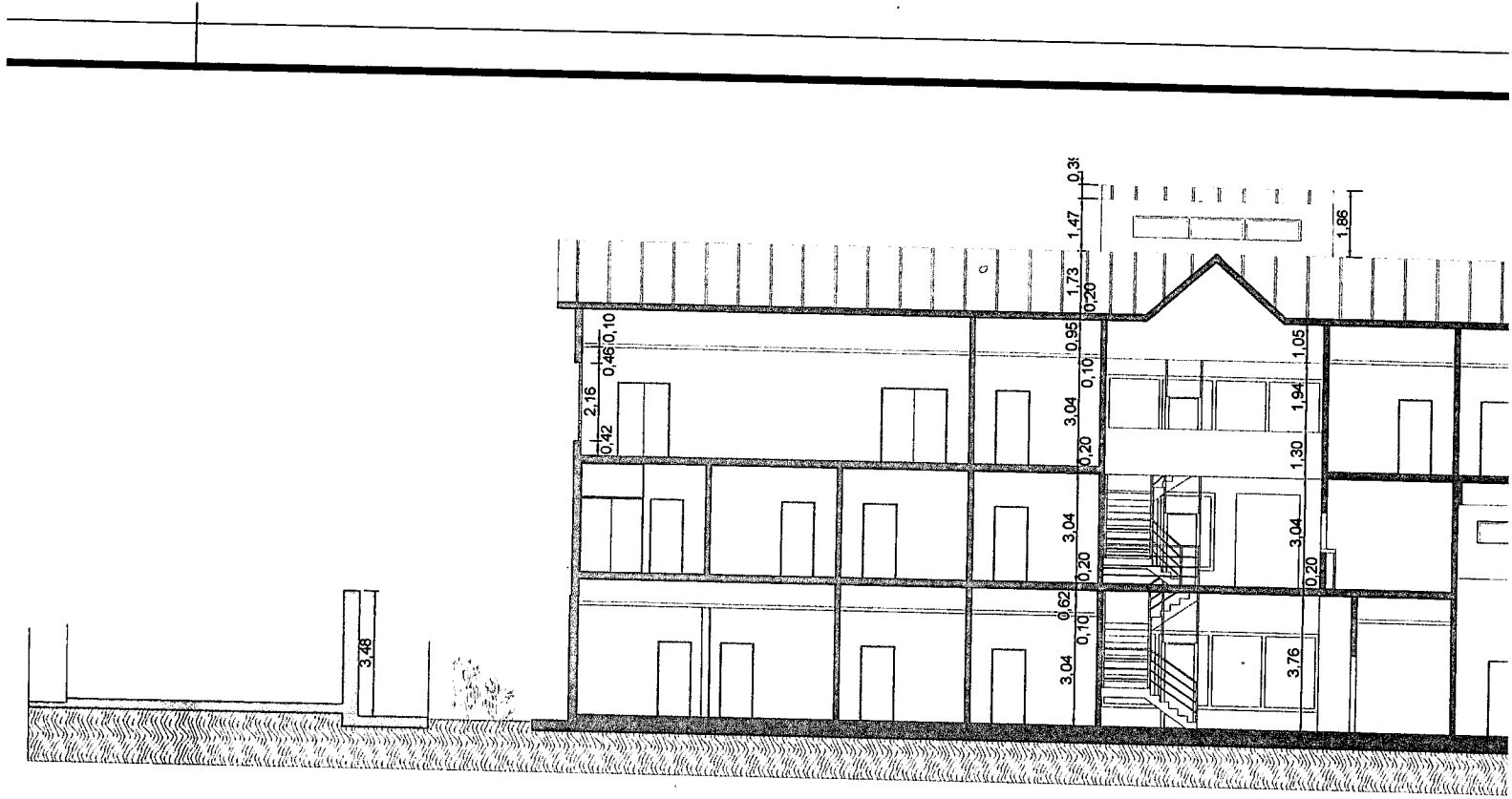
CORTE B

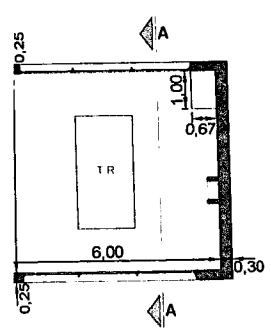




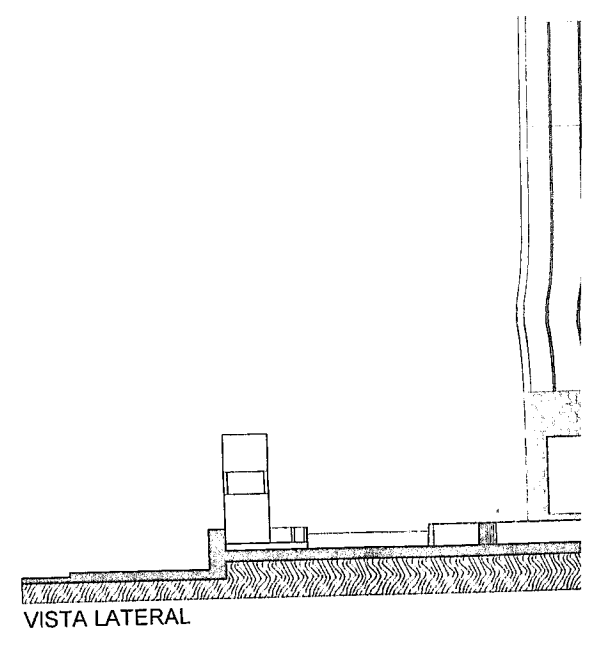
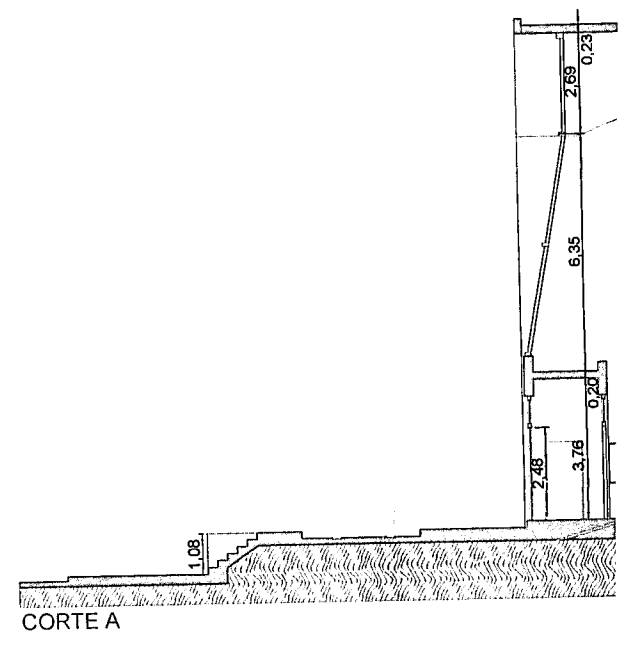
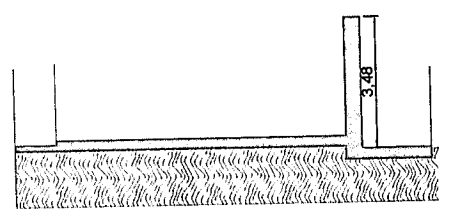
AL

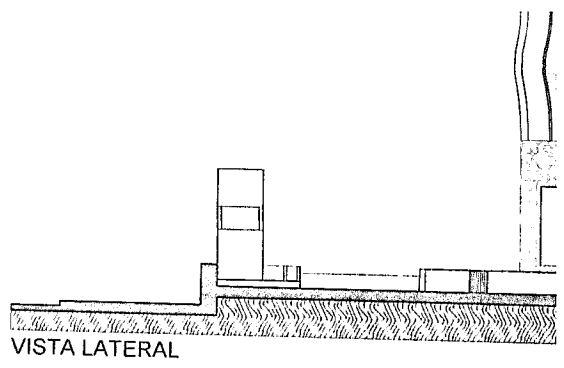




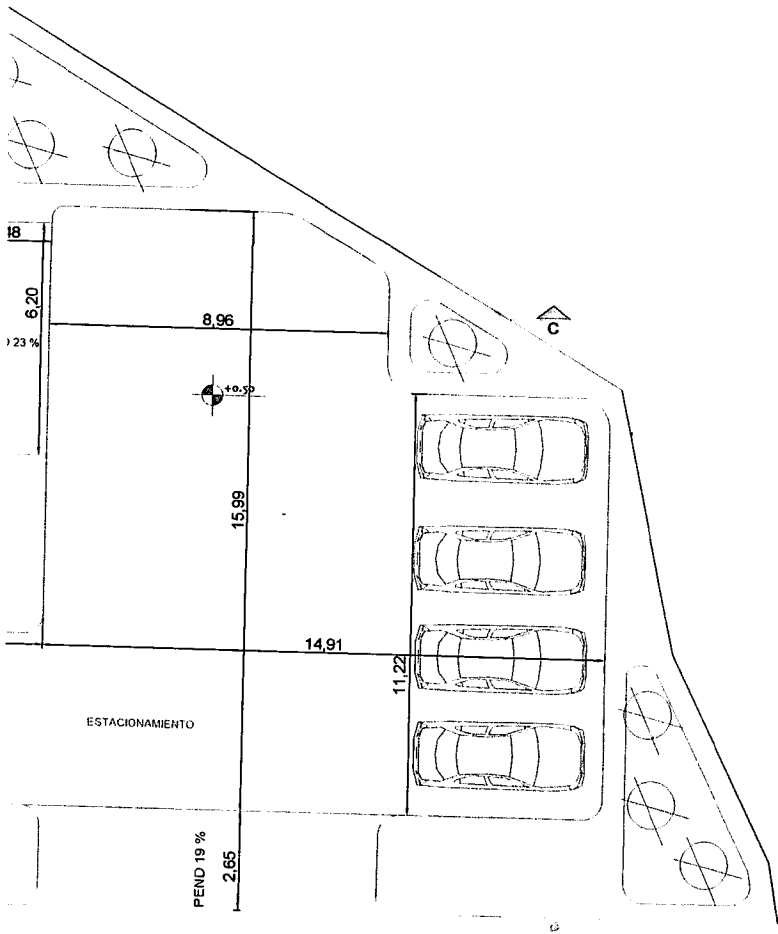
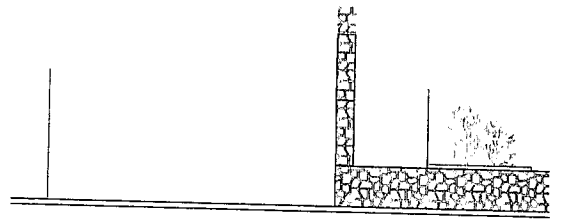
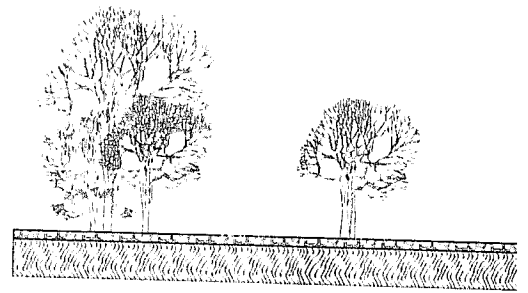


TERCER PISO

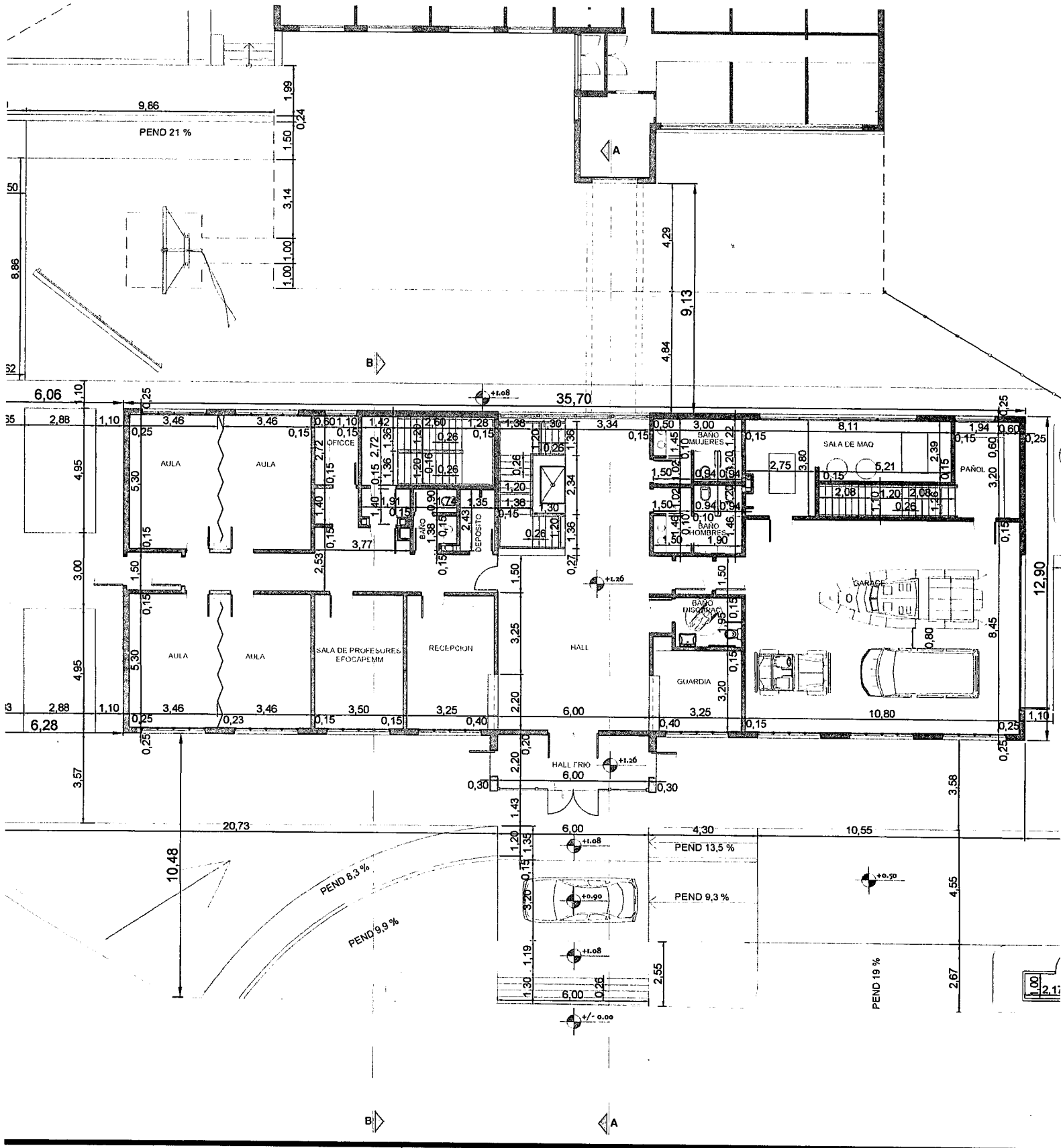
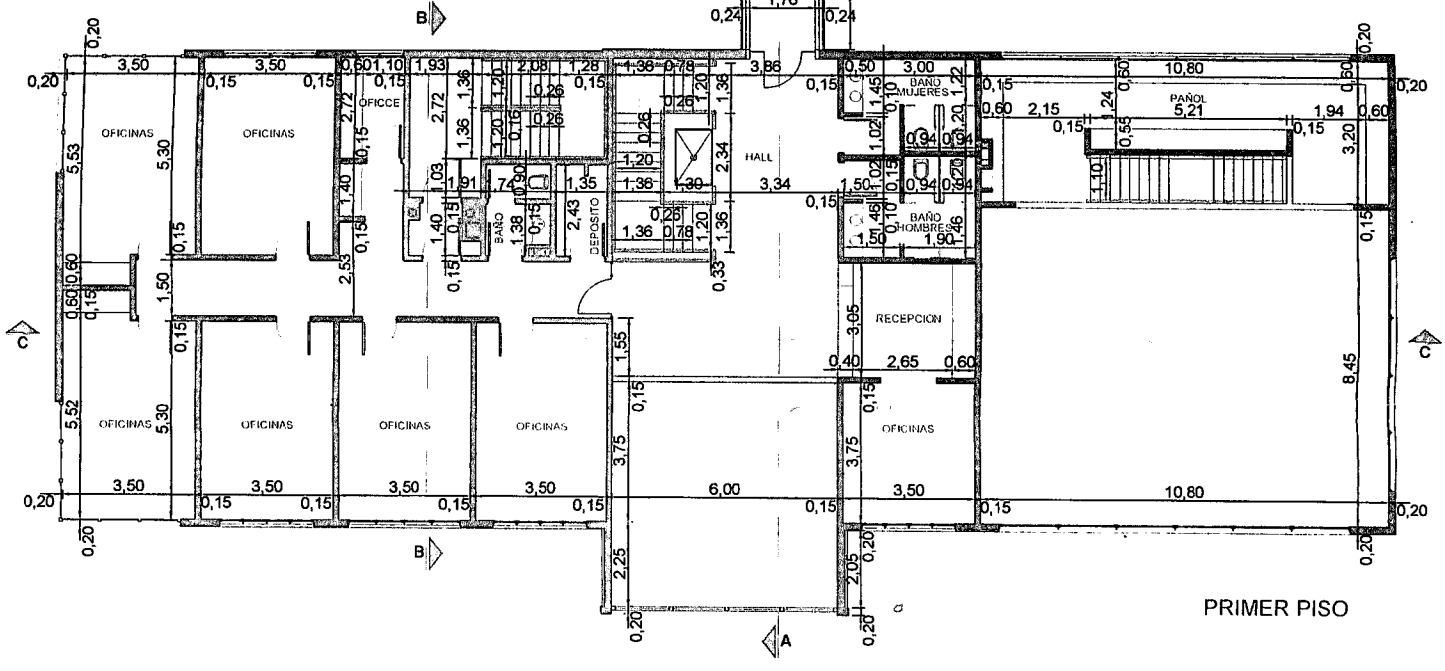


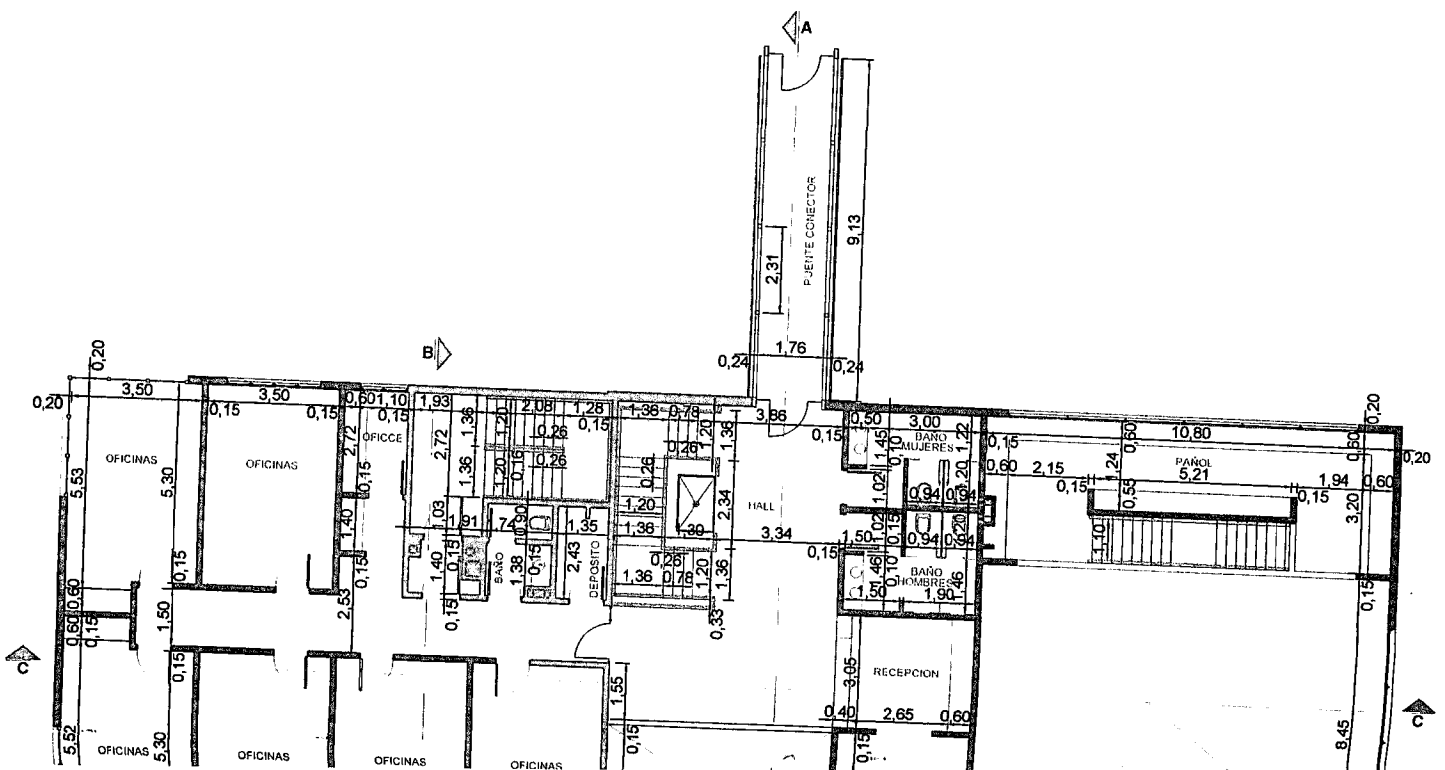
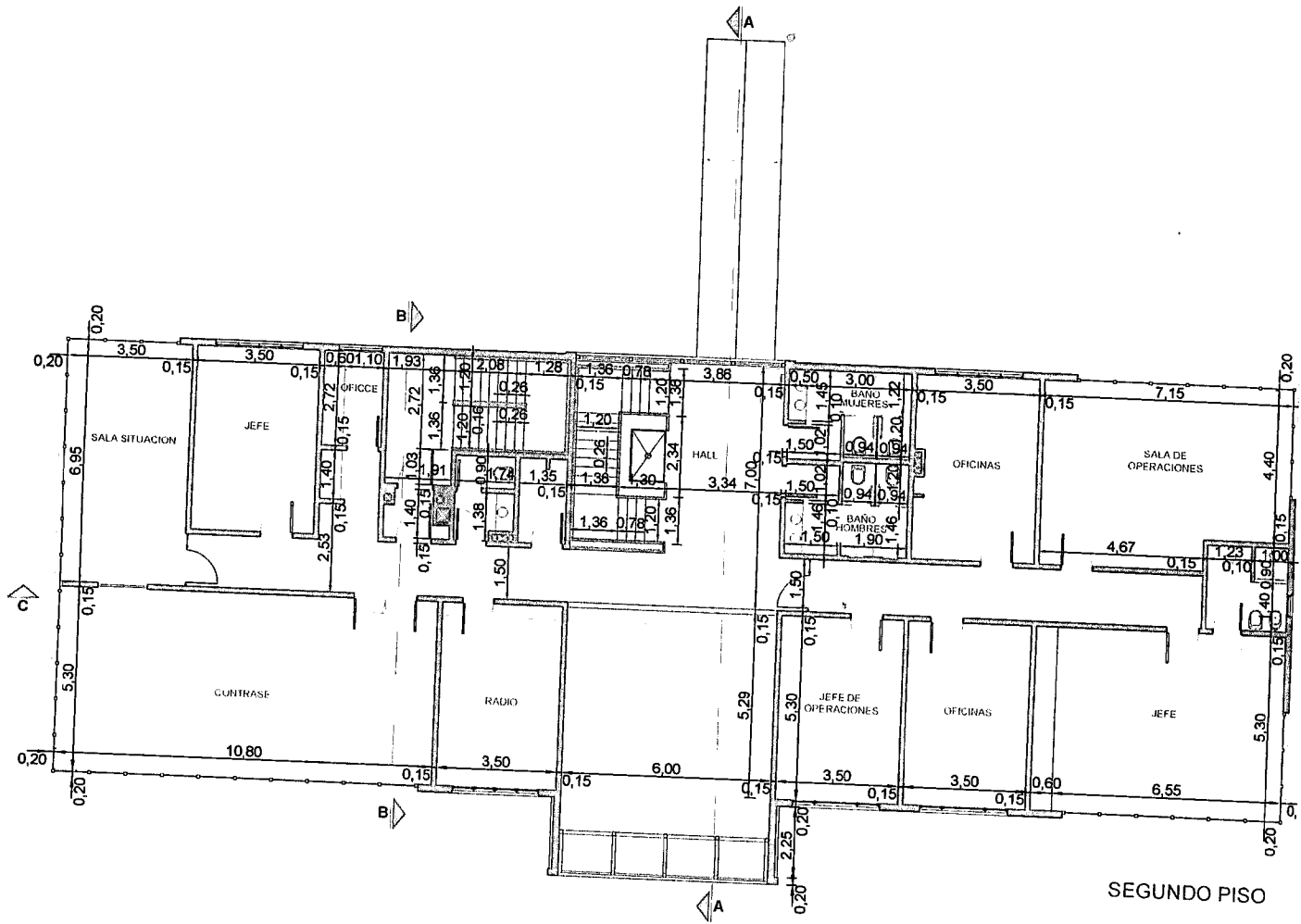


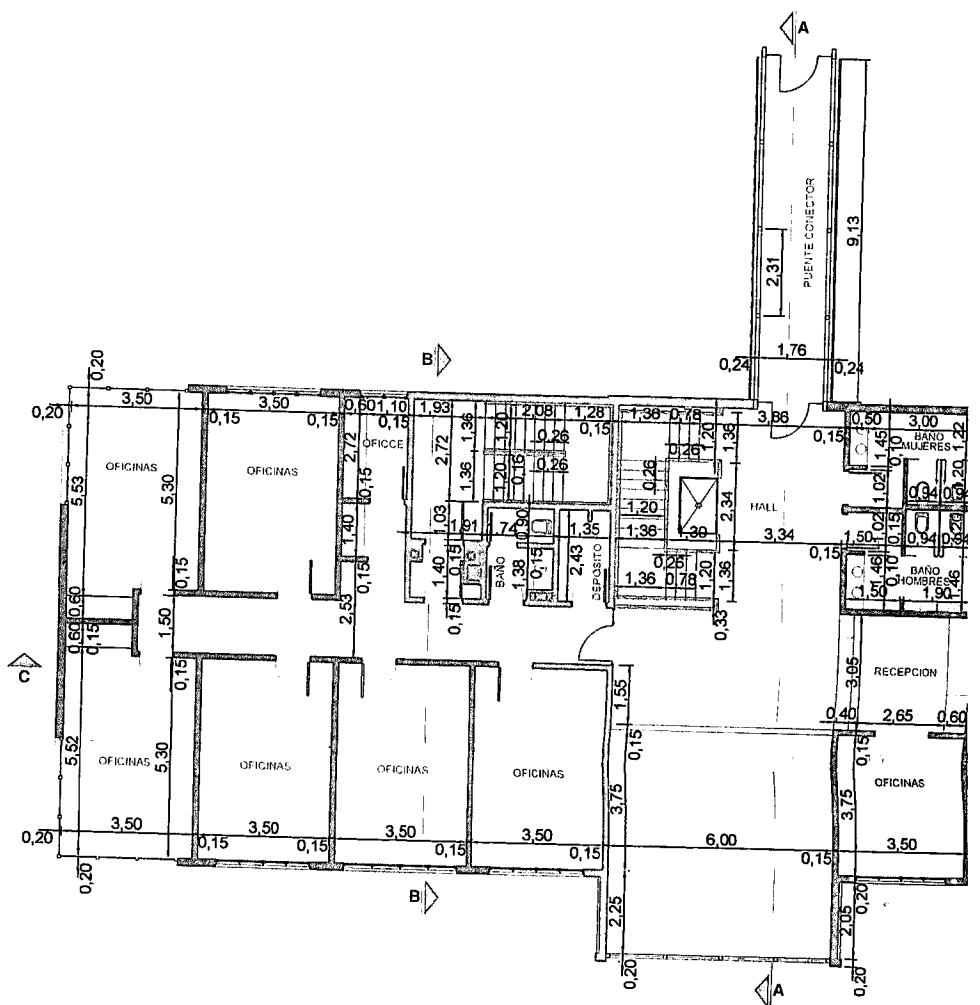
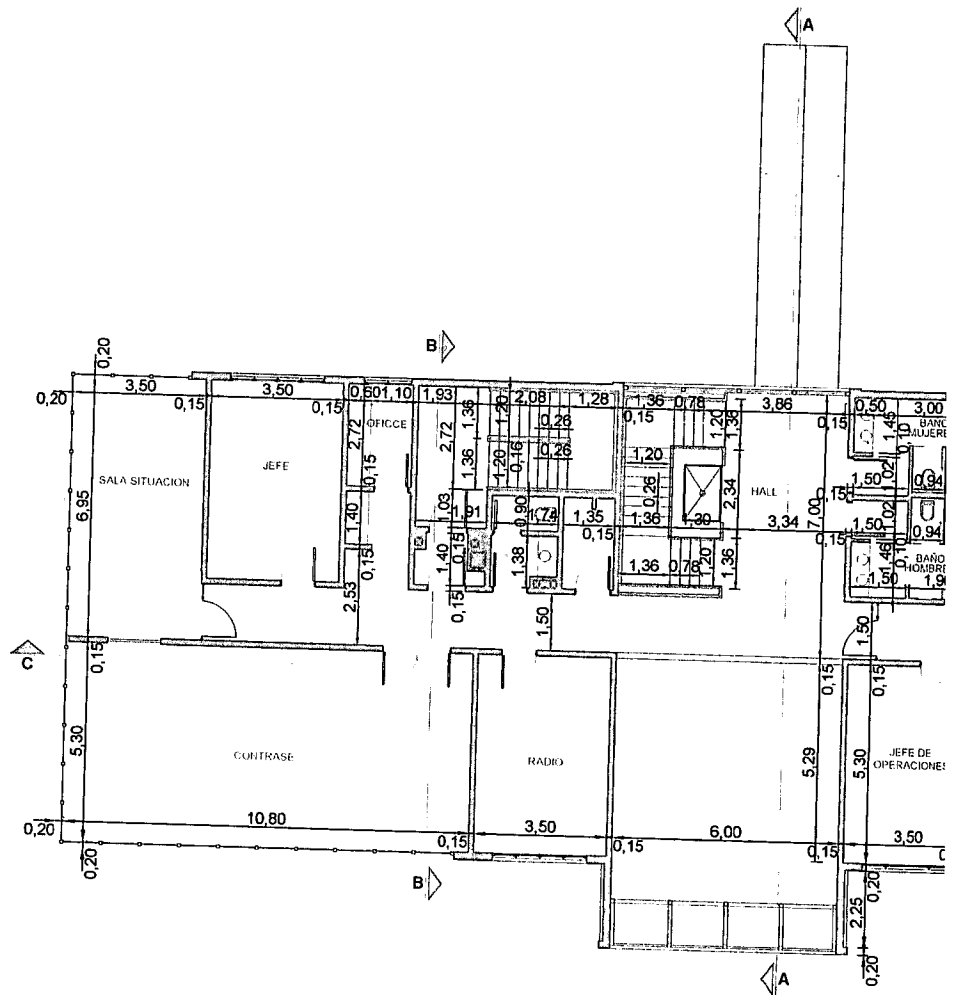
VISTA LATERAL



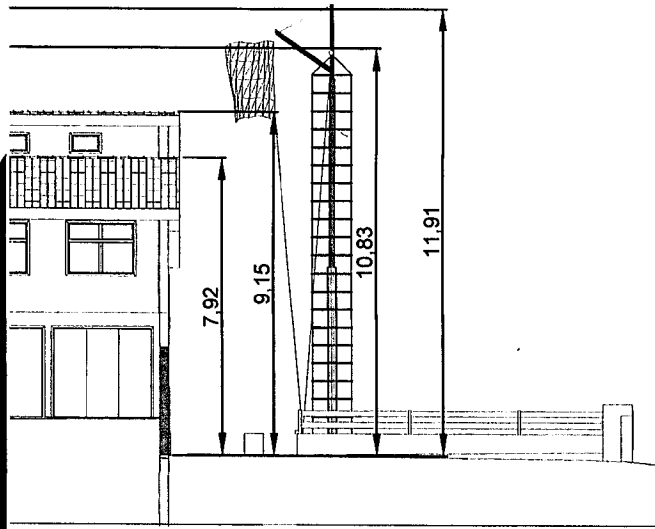
PLANTA BAJA



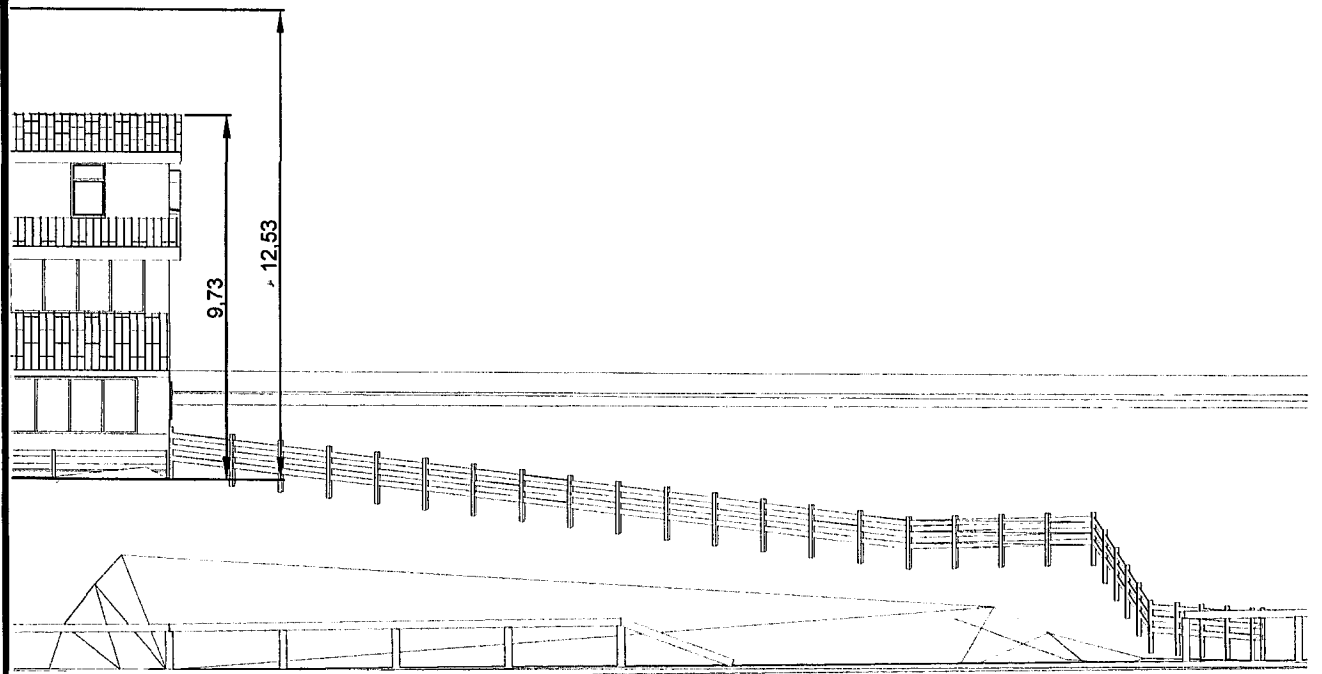







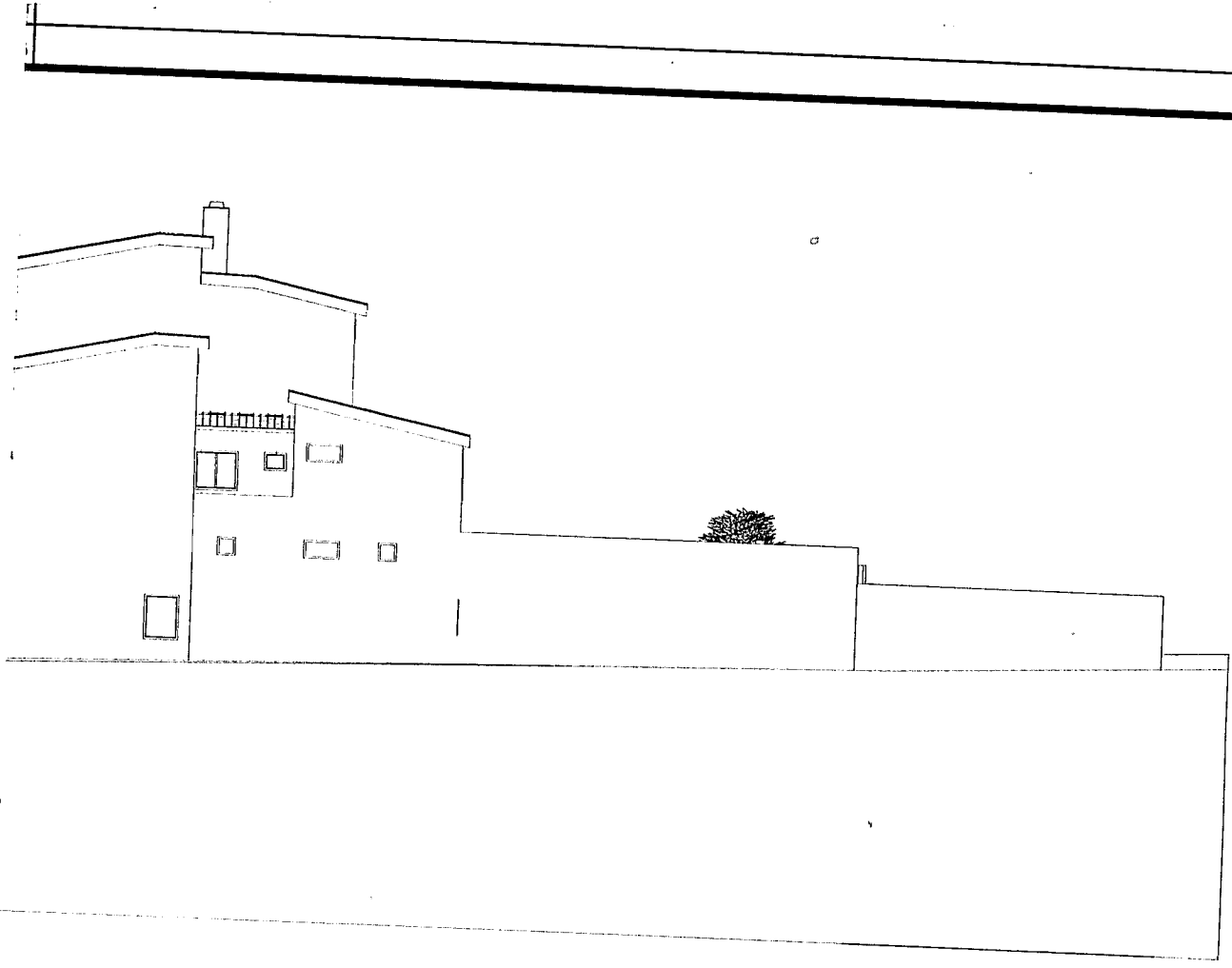


CONTRA-FRENTE

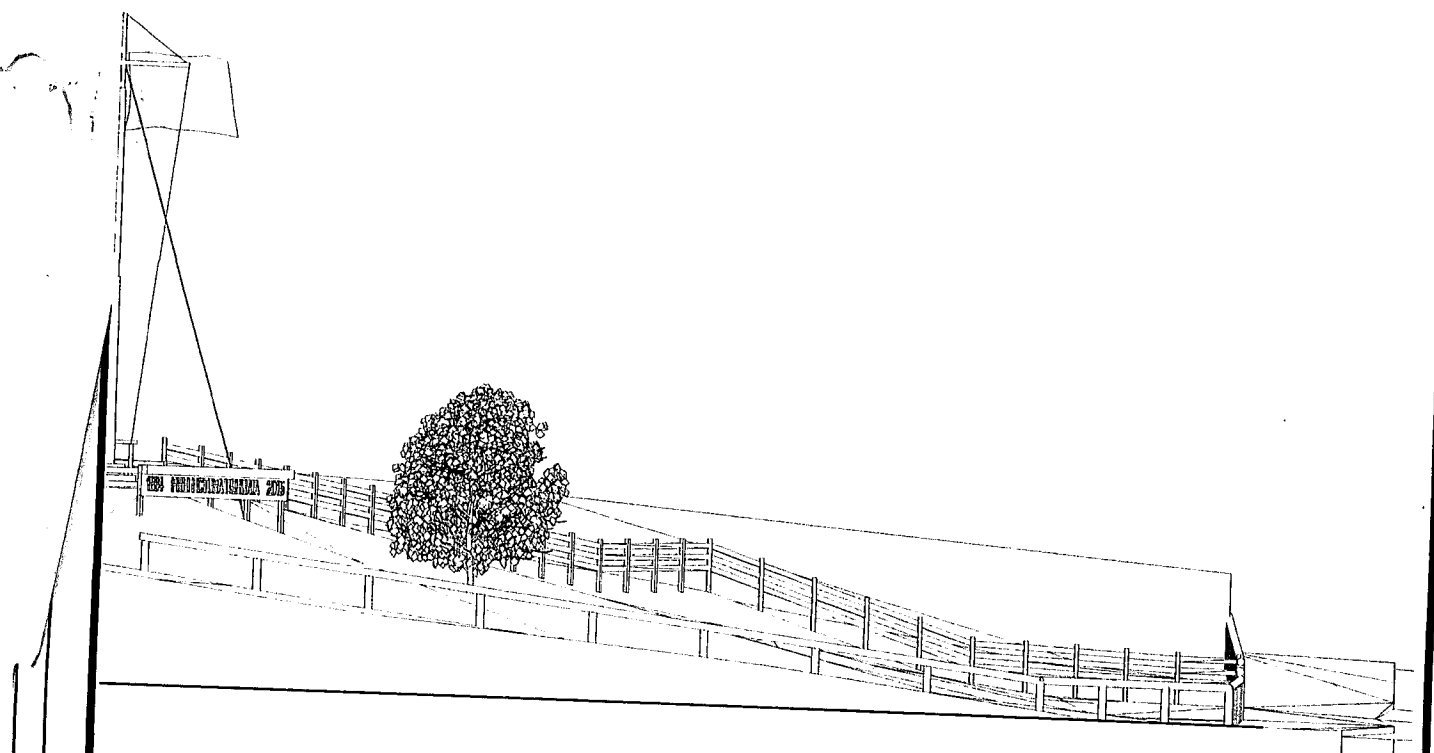


FRENTE

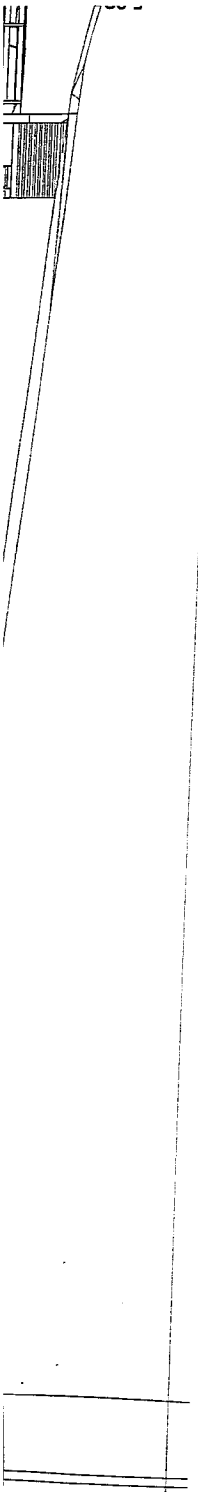
 <b>PREFECTURA          NAVAL ARGENTINA</b>		DIRECCION DEL MATERIAL Division Estudios y Proyectos		
		OBRA:	PREFECTURA USHUAIA EDIFICIO EXISTENTE	FECHA: MAYO-2016
PLANO:	GENERAL	ESCALAS: 1:200 1:350		
		LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN EL LUGAR		



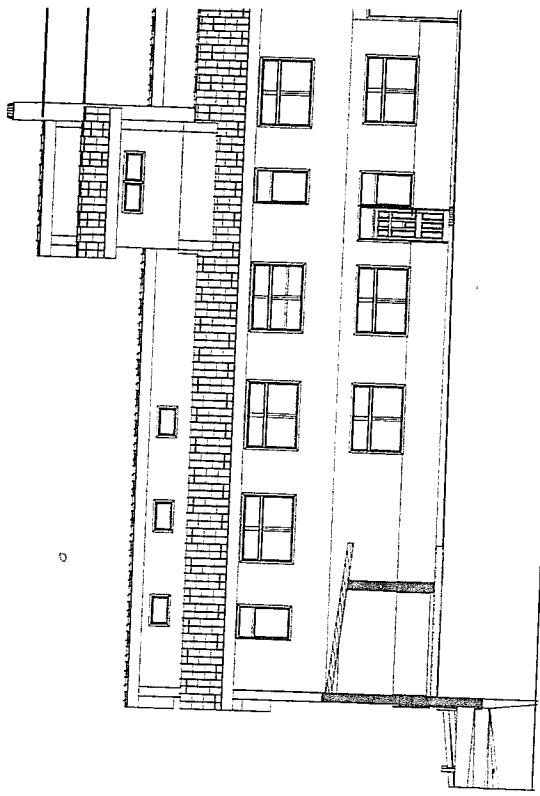
VISTA LATERAL 2



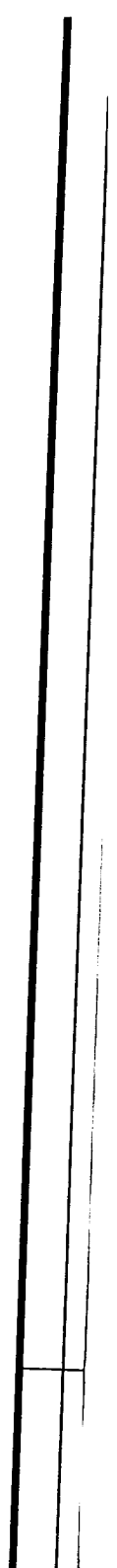
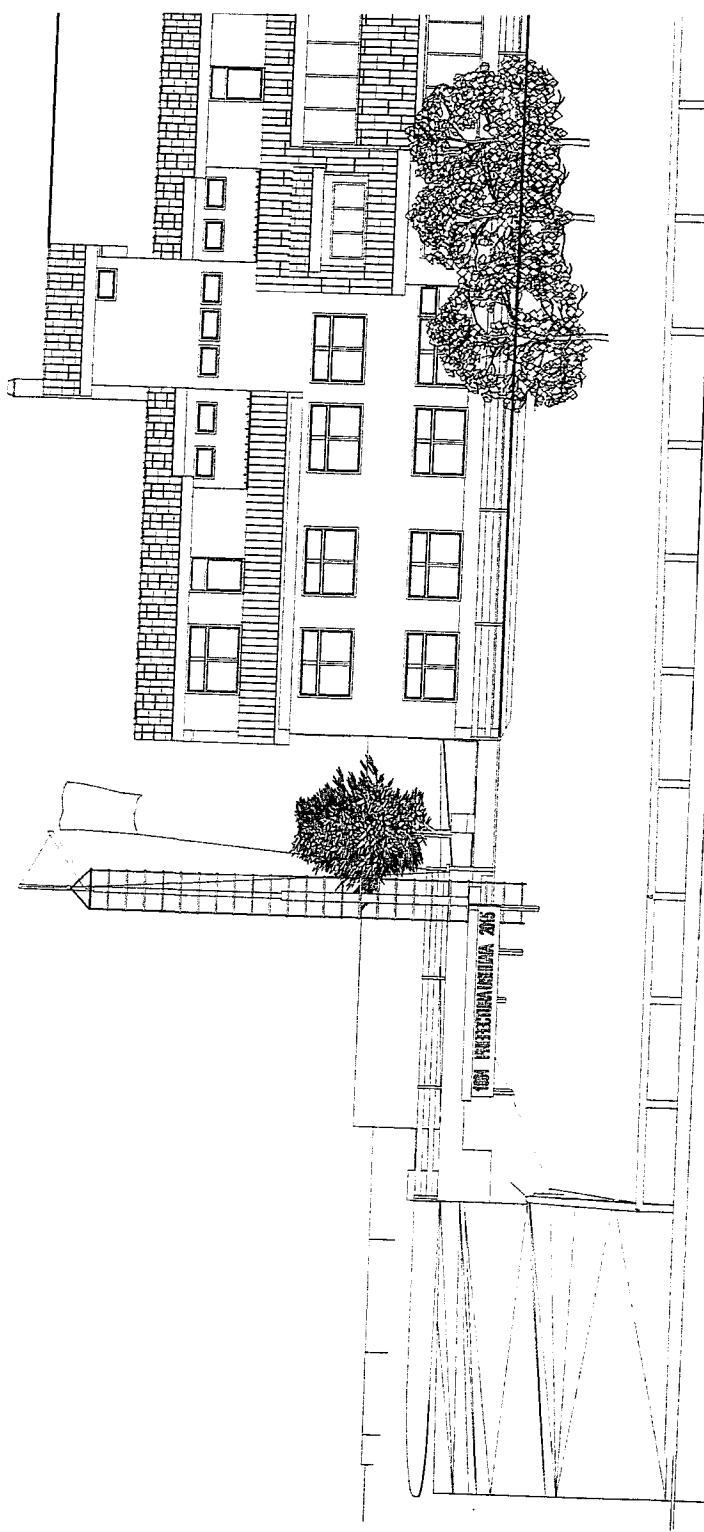
VISTA LATERAL 1

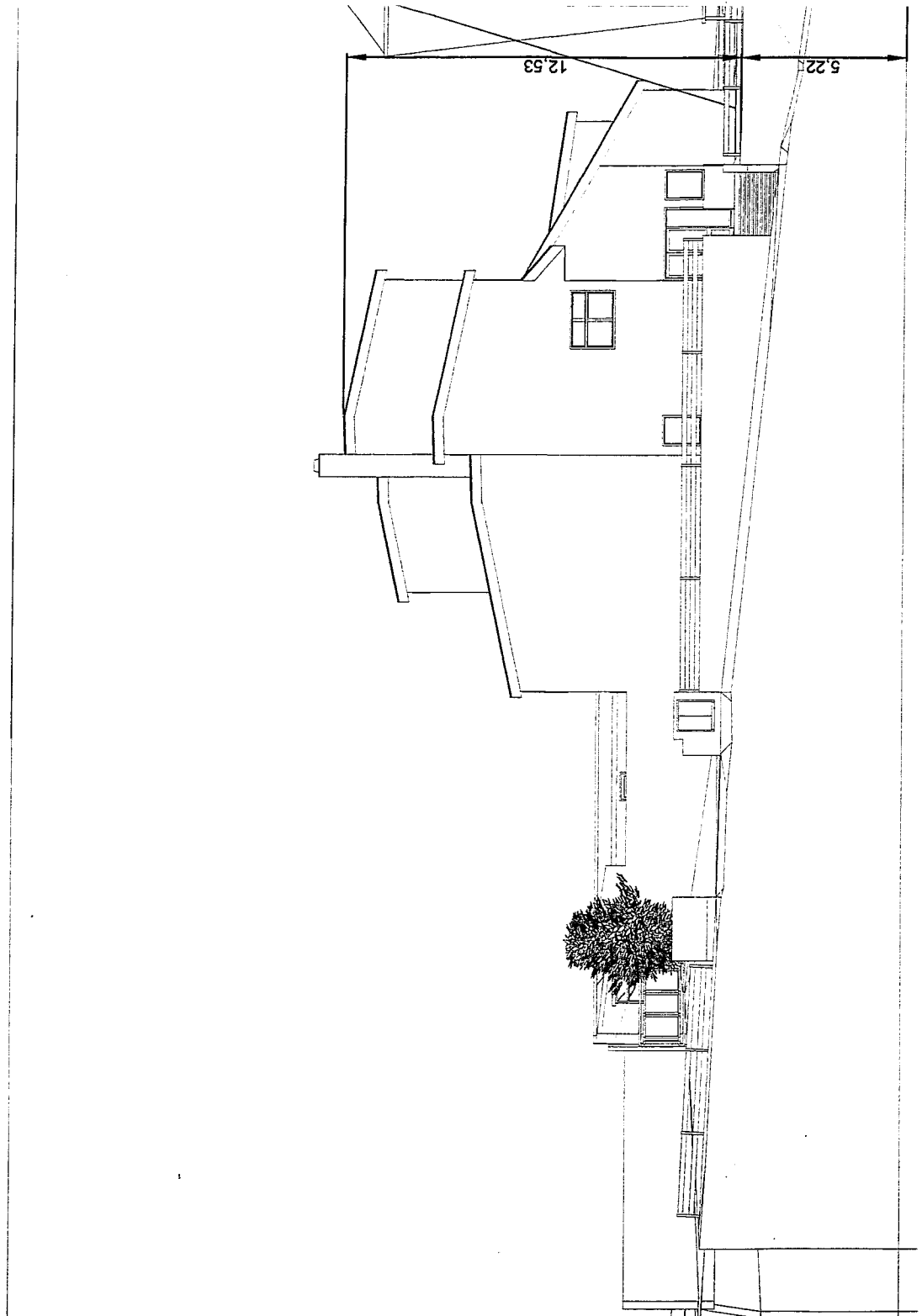
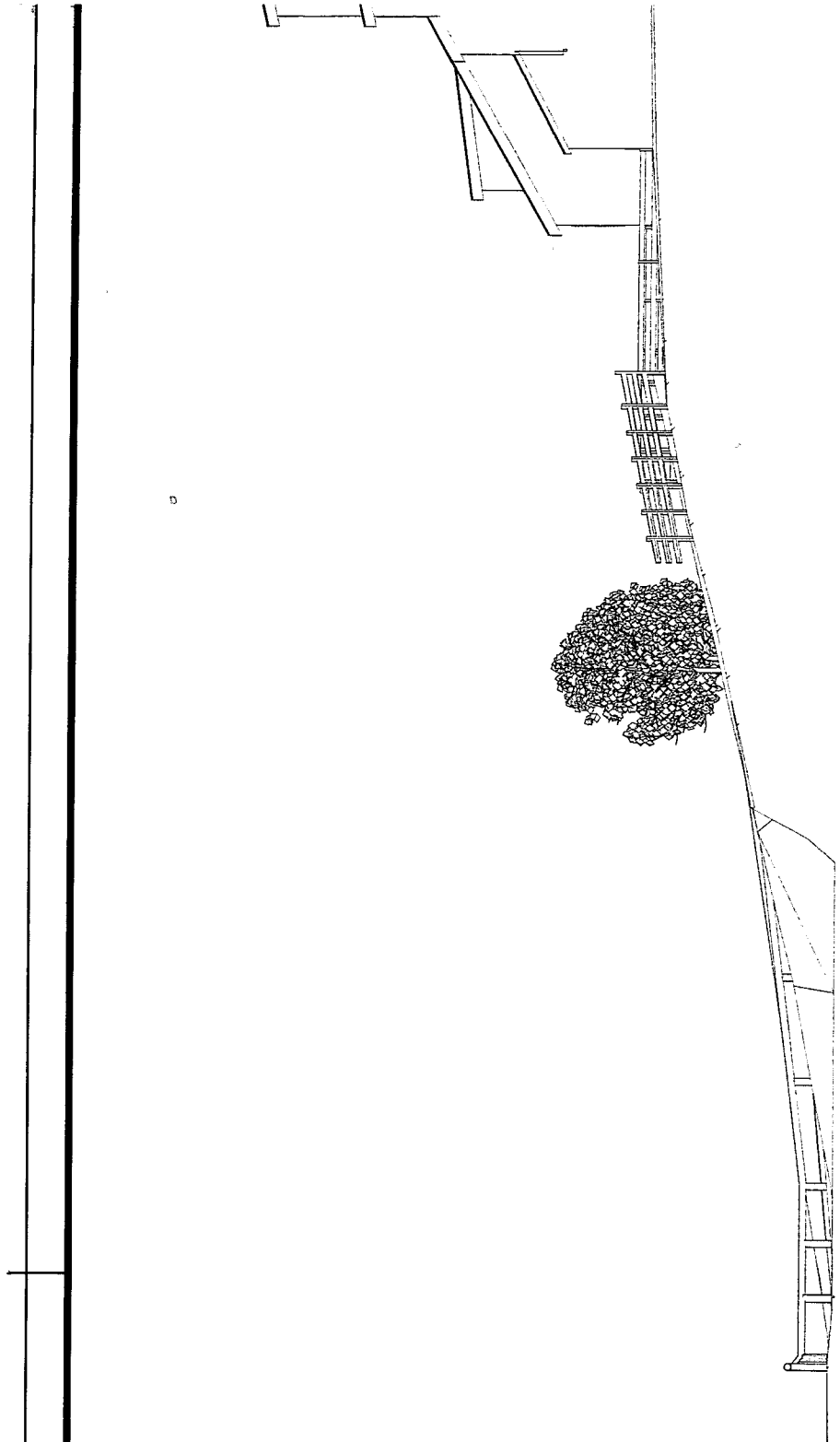


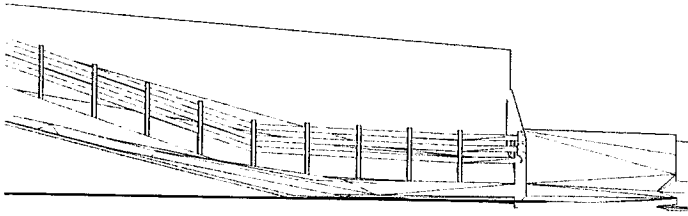
12.97



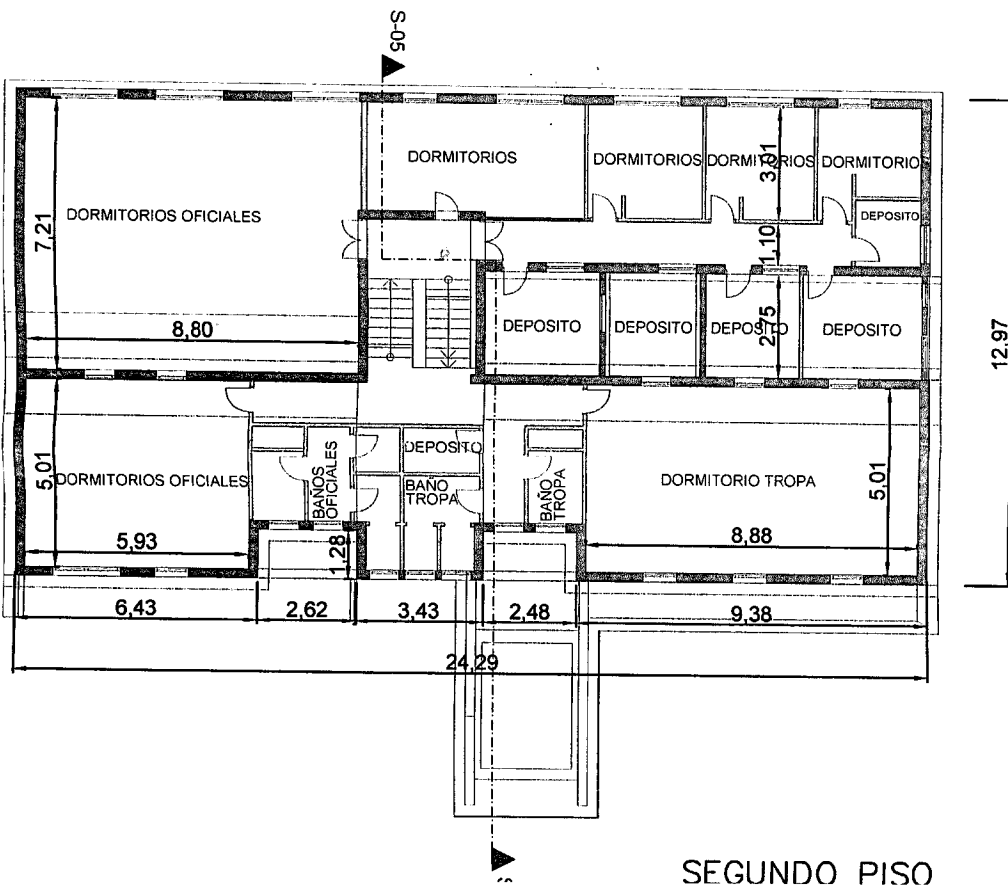
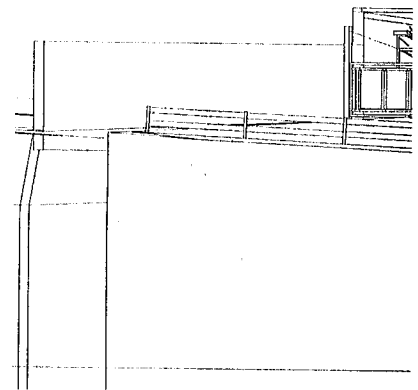
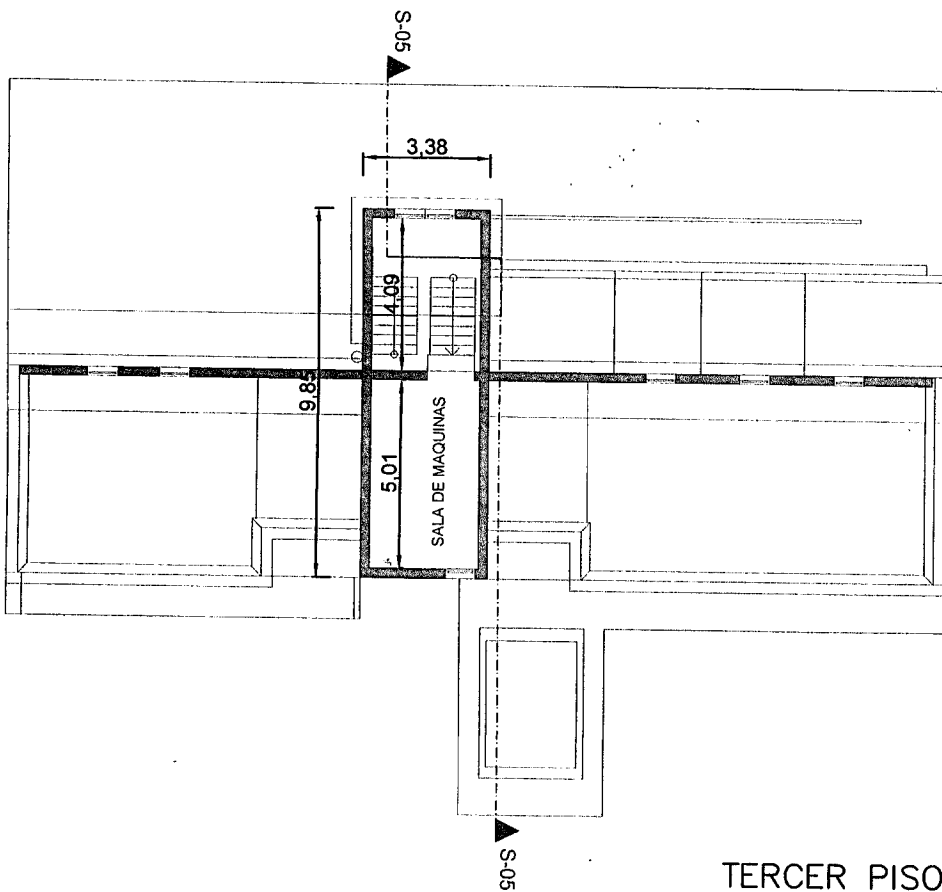
27.87

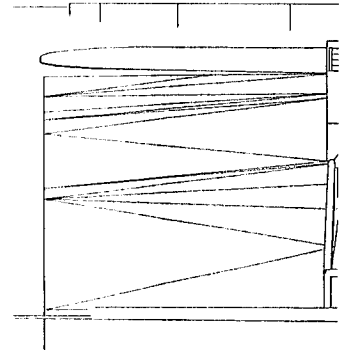
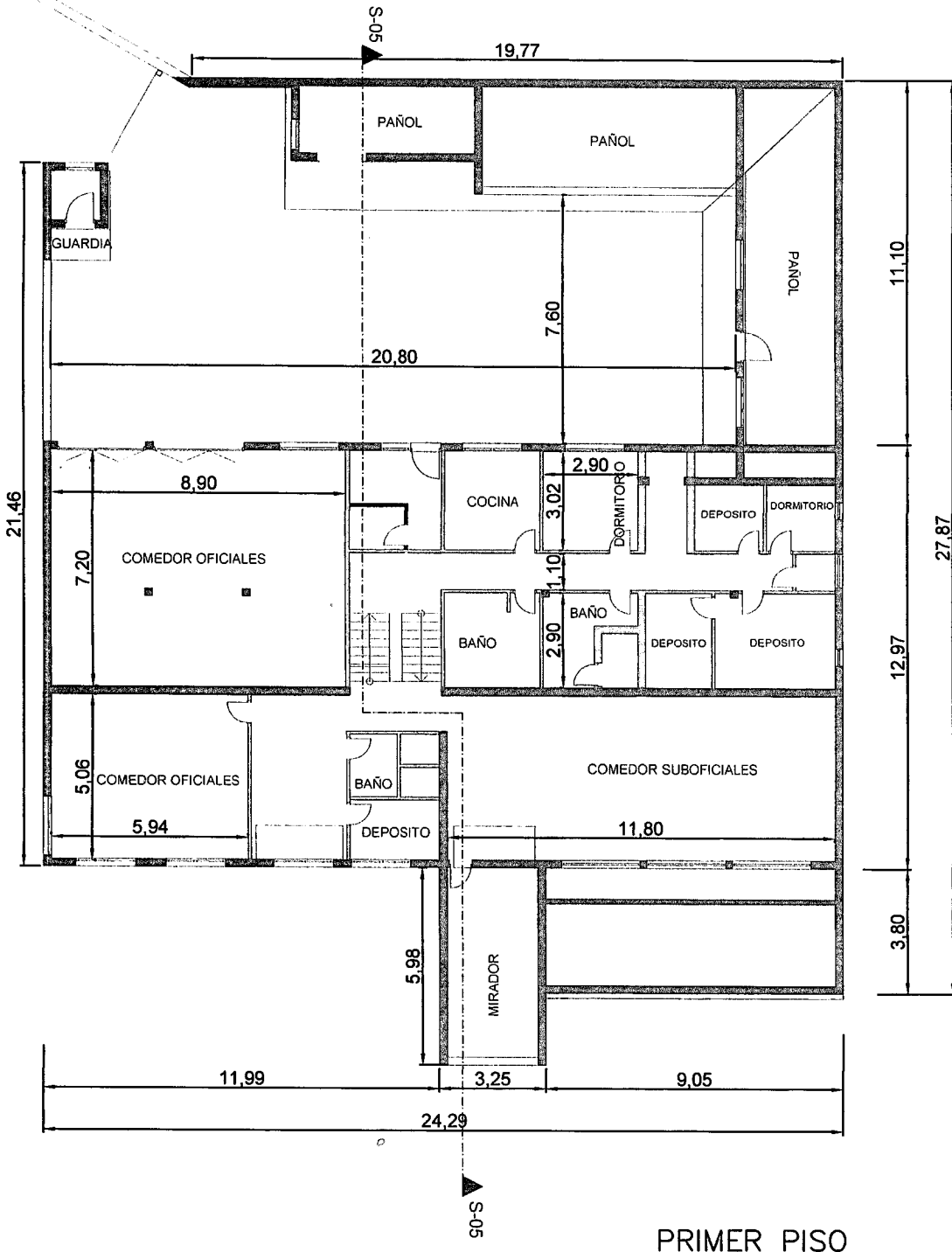
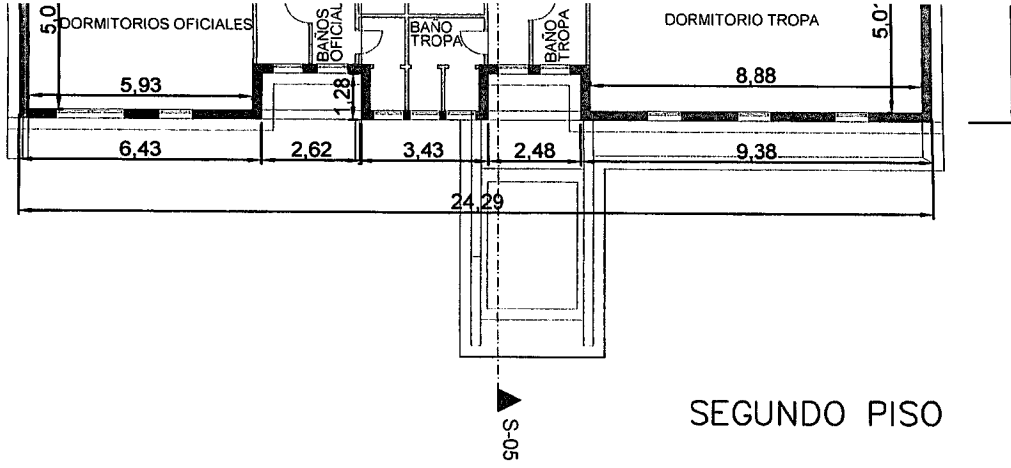


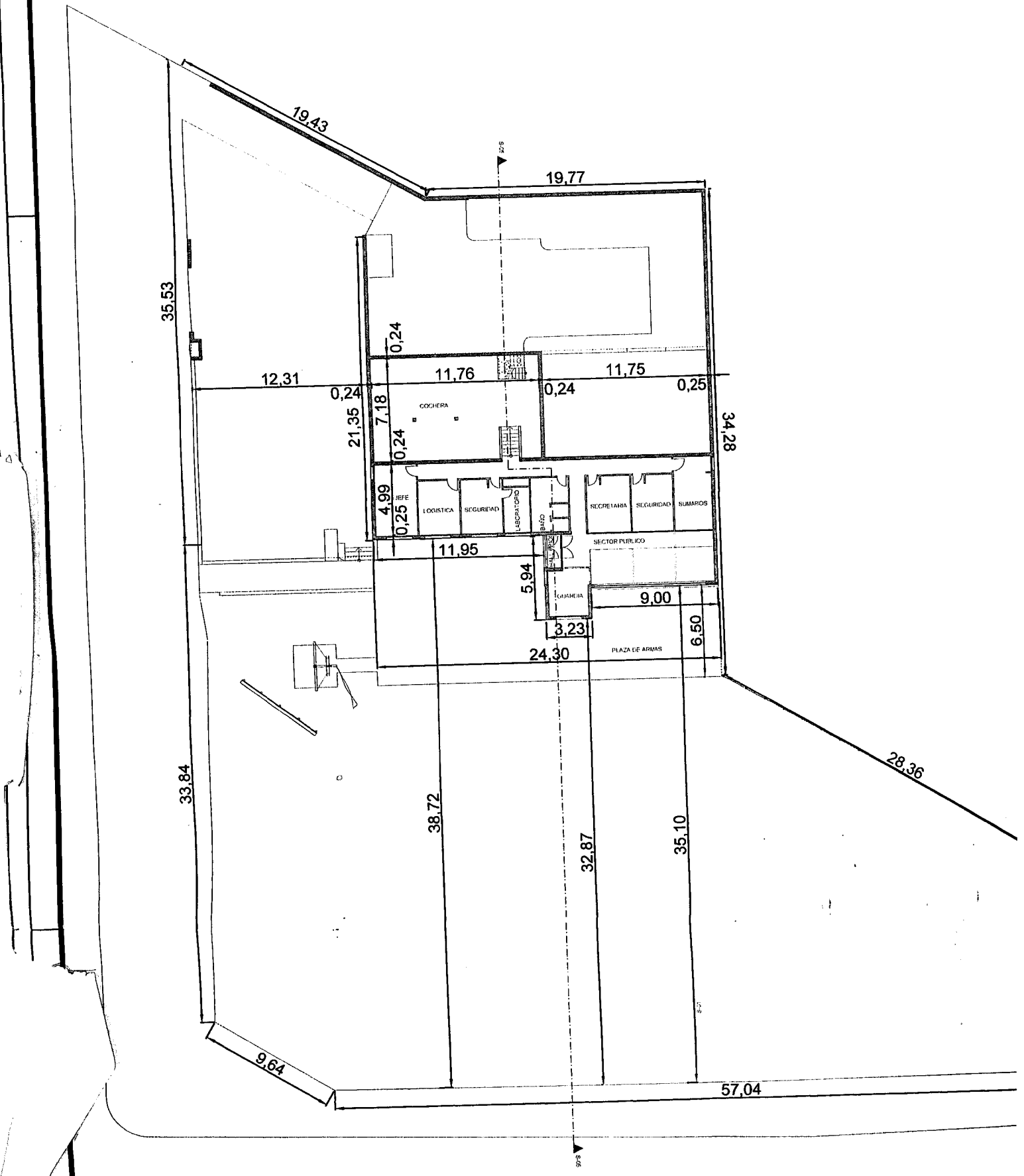
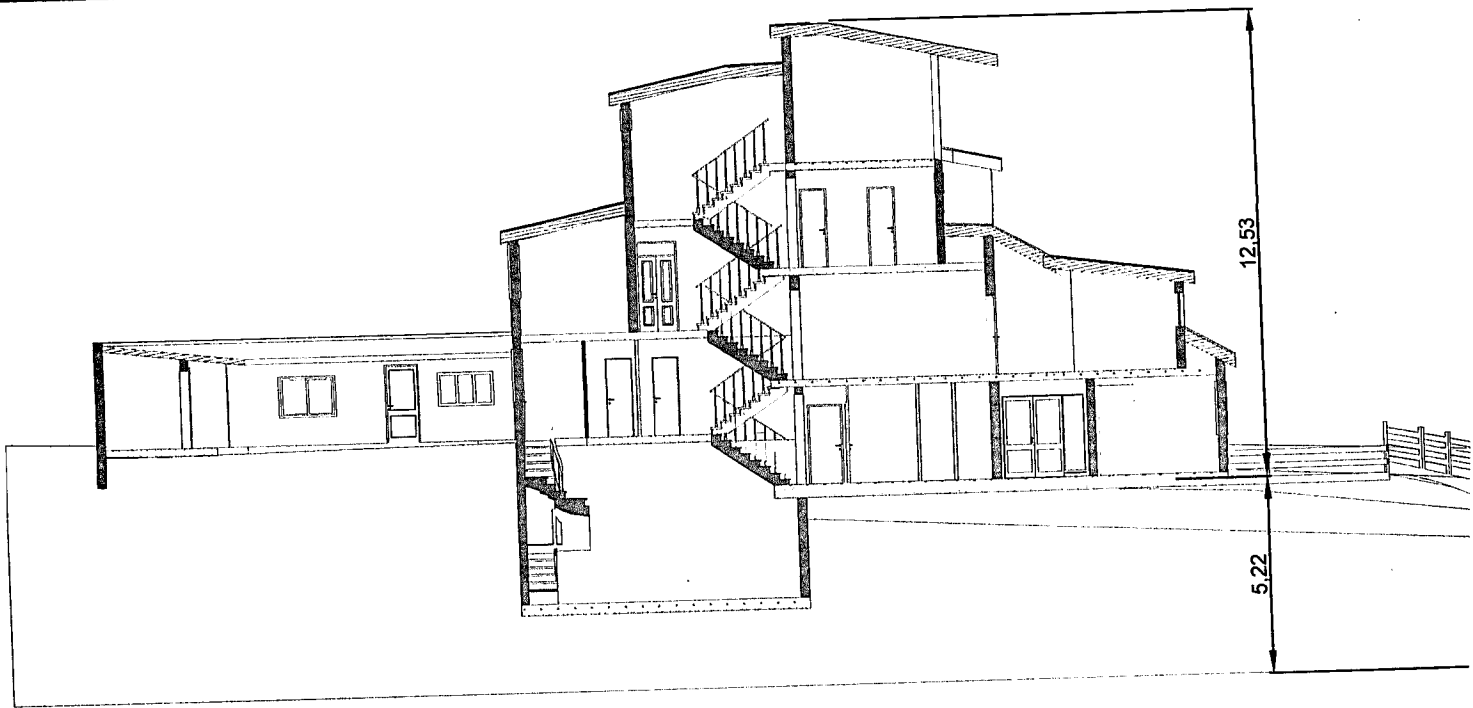


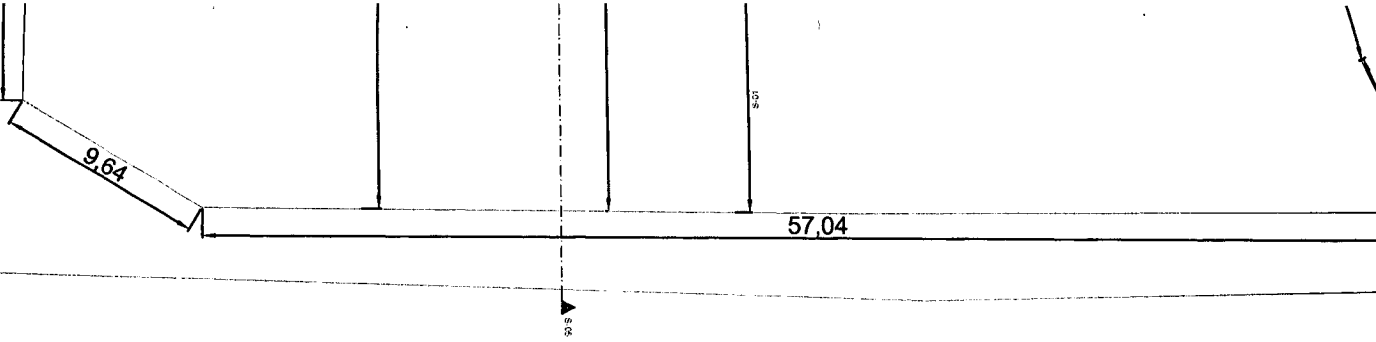


CORTE



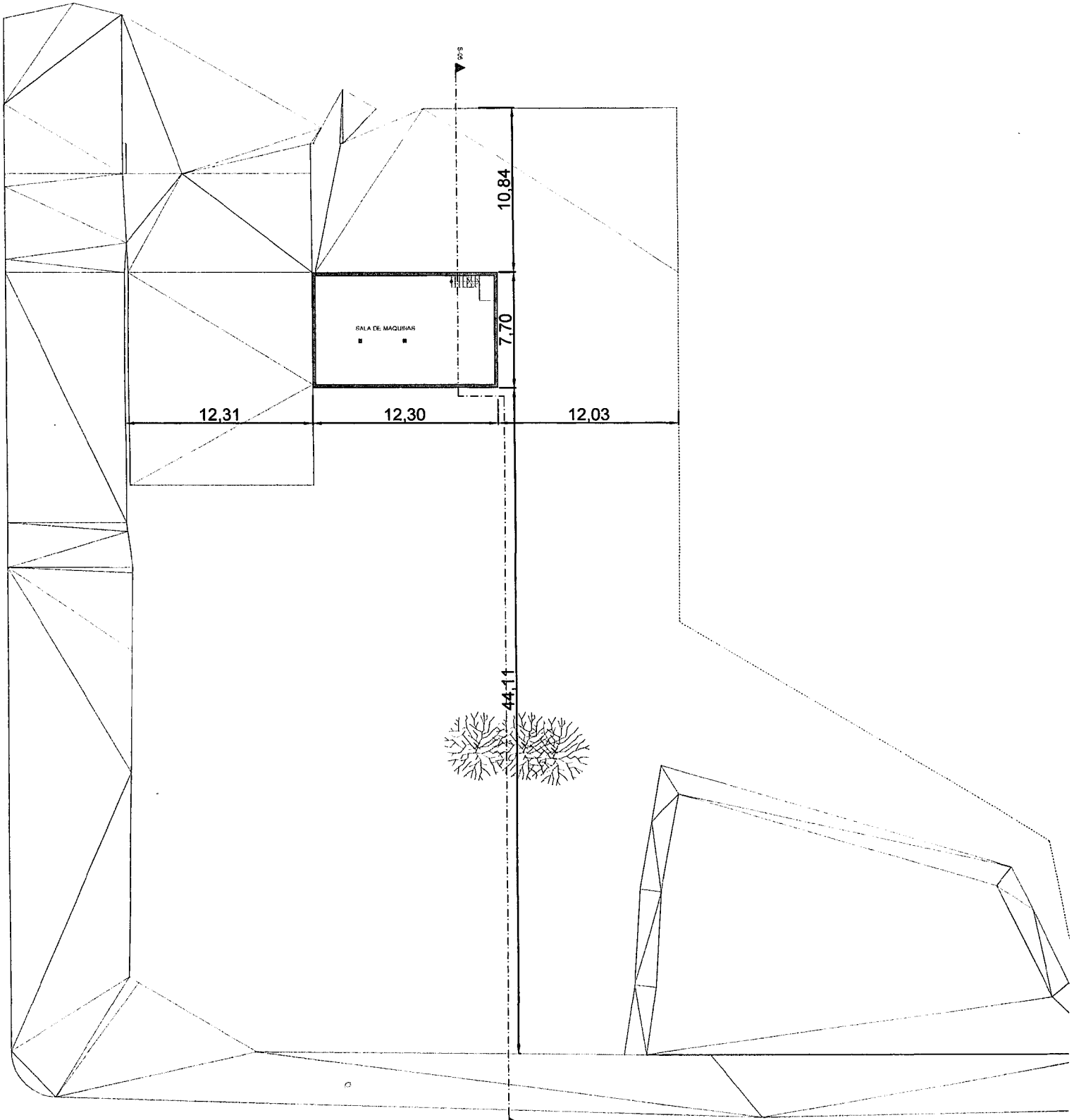






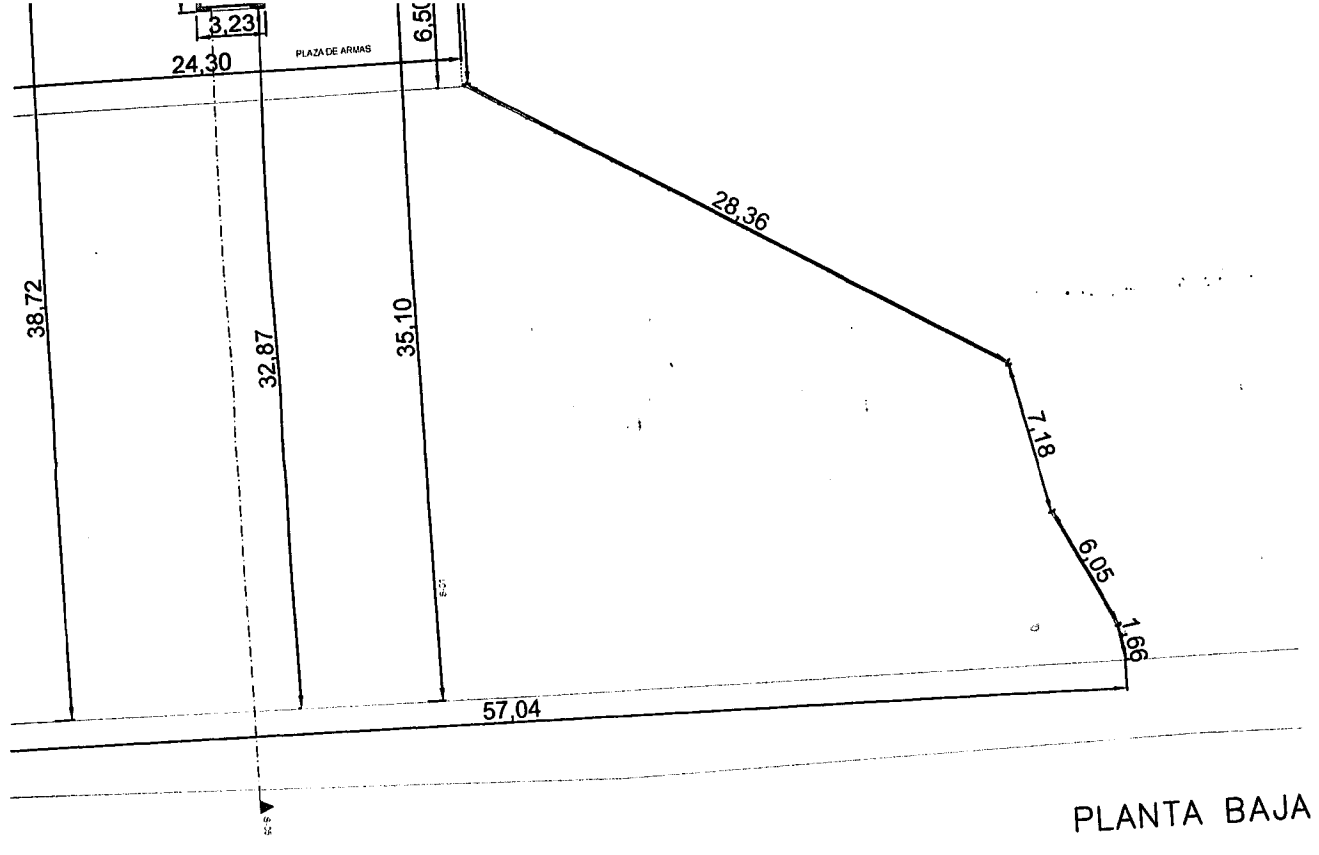
ESC: 1/350

F

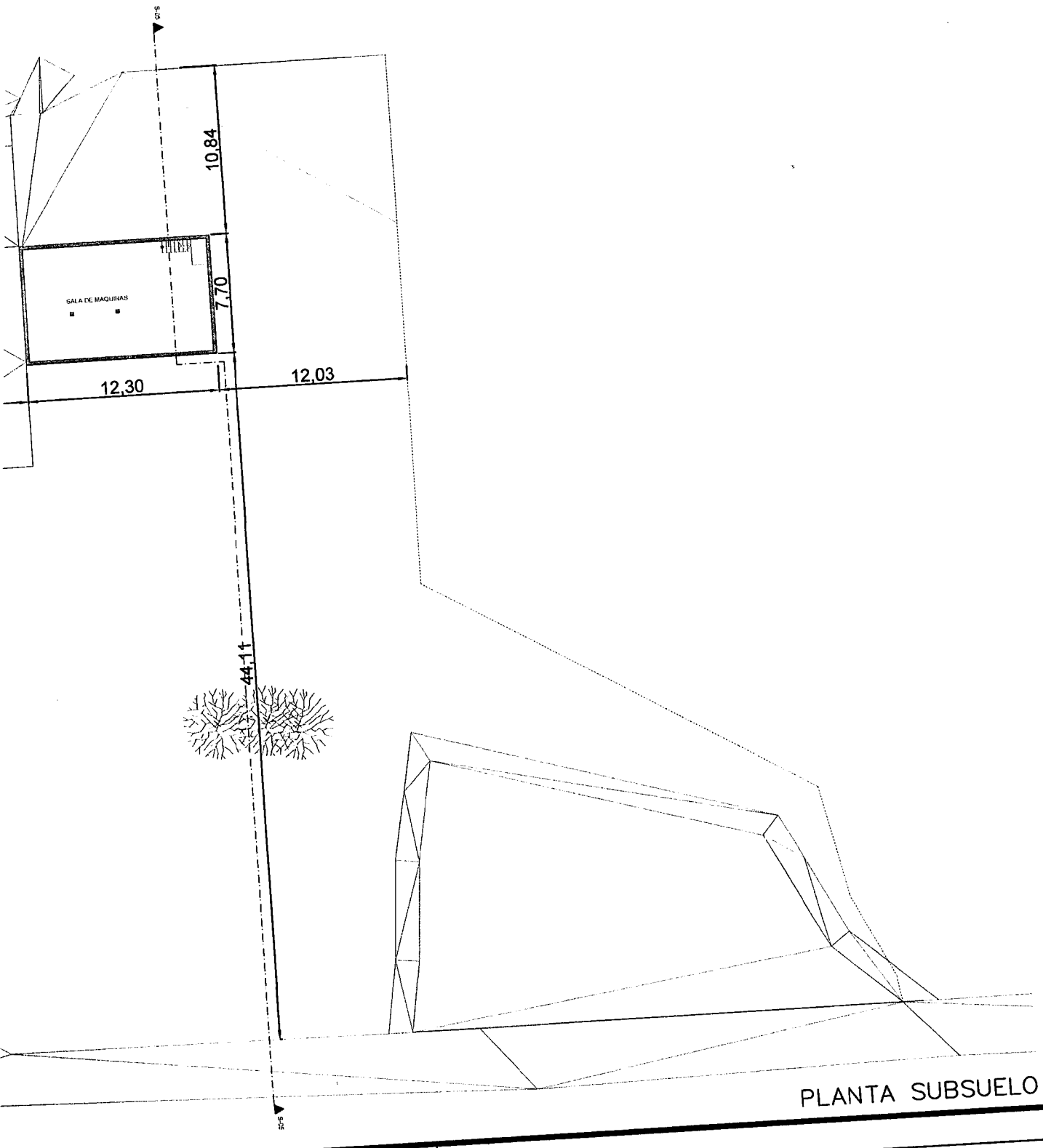


ESC: 1/350

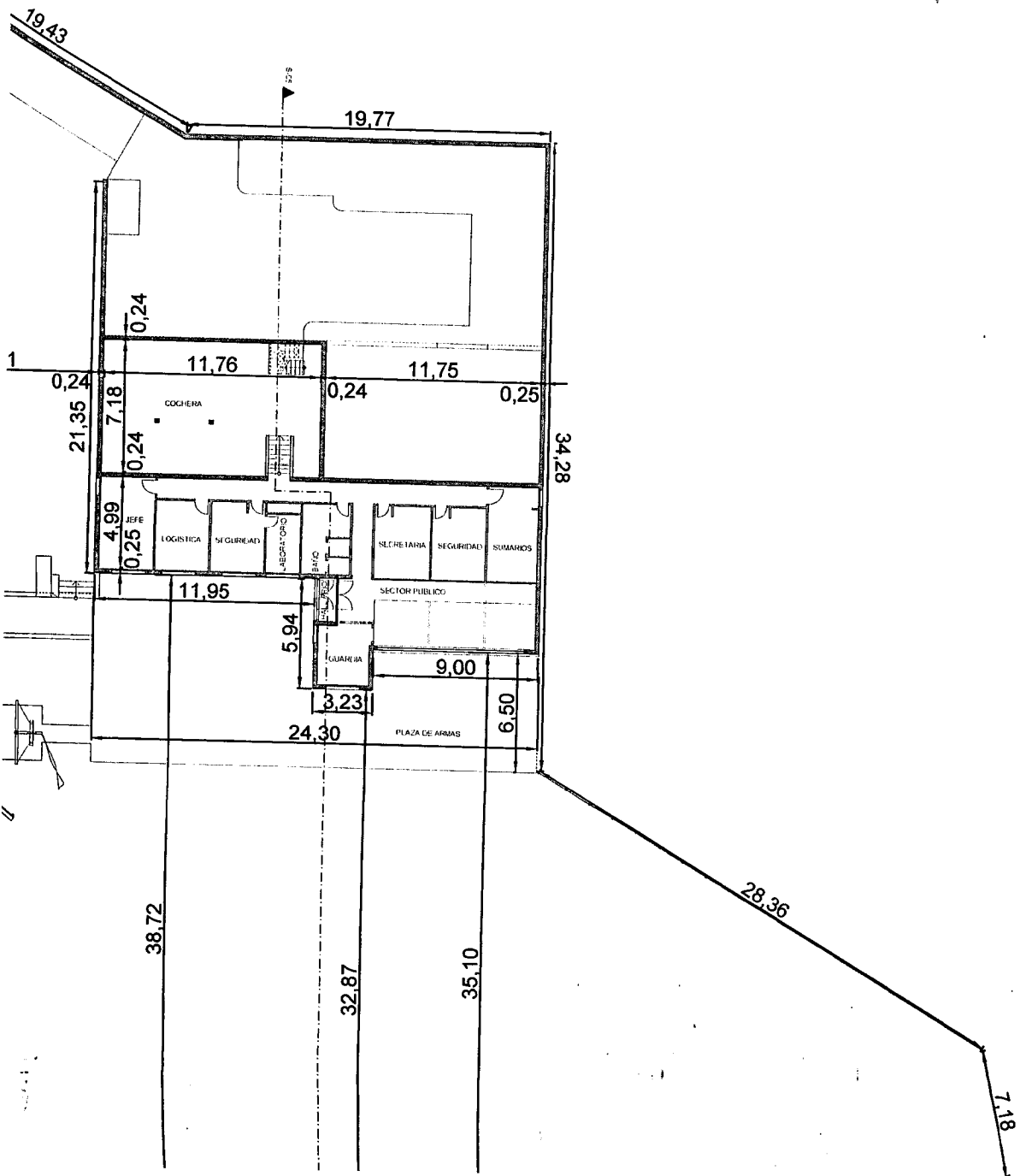
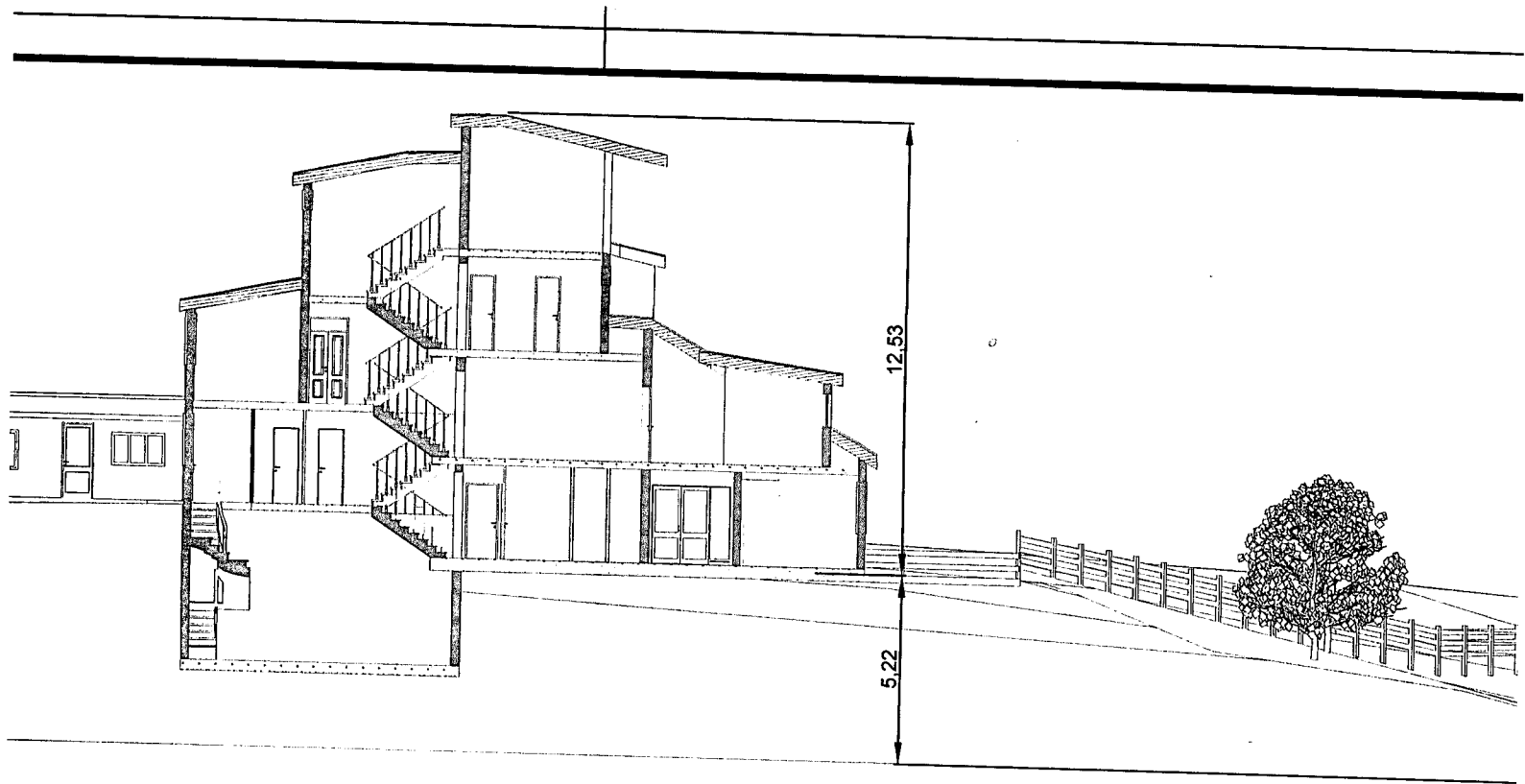
PLAN



PLANTA BAJA



PLANTA SUBSUELO

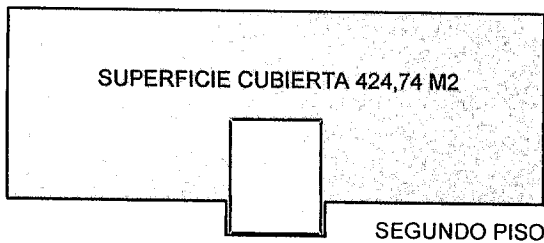


SUPERF.  
CUB.  
38,29 M2

TERCER PISO

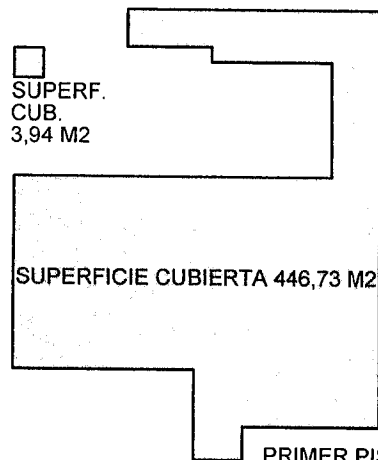
SUPERFICIE CUBIERTA 308,52 M2

SEGUNDO PISO



SUPERFICIE CUBIERTA 424,74 M2

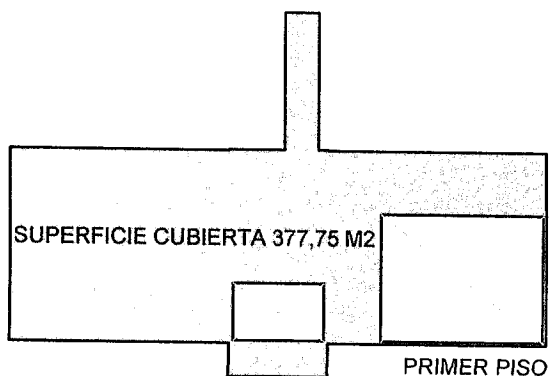
SEGUNDO PISO



SUPERF.  
CUB.  
3,94 M2

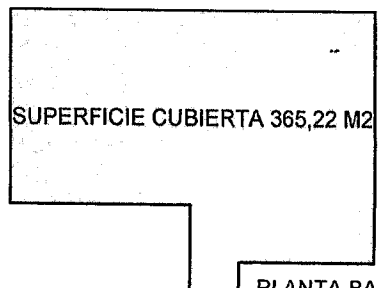
SUPERFICIE CUBIERTA 446,73 M2

PRIMER PISO



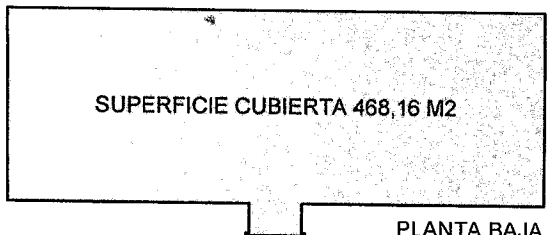
SUPERFICIE CUBIERTA 377,75 M2

PRIMER PISO



SUPERFICIE CUBIERTA 365,22 M2

PLANTA BAJA



SUPERFICIE CUBIERTA 468,16 M2

PLANTA BAJA


SUPERF.  
CUB.  
94,71 M2

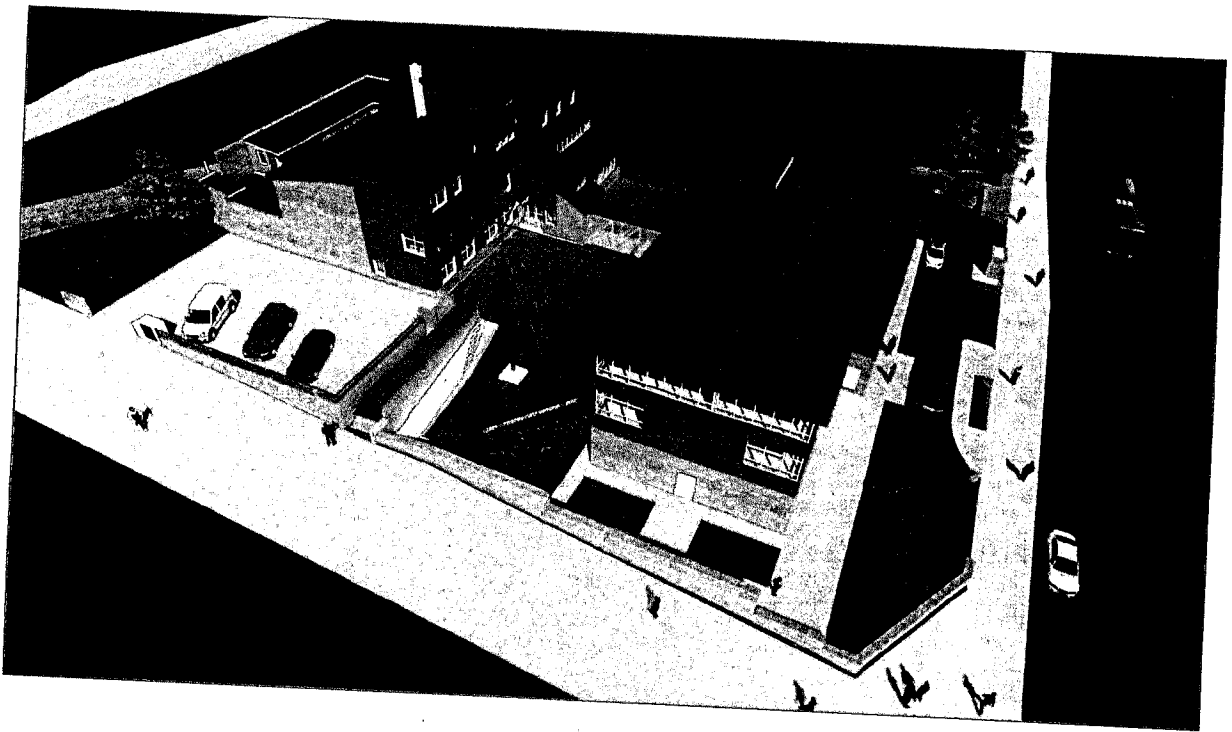
SUBSUELO

EDIFICIO NUEVO  
SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: 1308,94 M2

EDIFICIO EXISTENTE  
SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL: 1252,41 M2

BALANCE DE SUPERFICIES  
ESC: 1:500

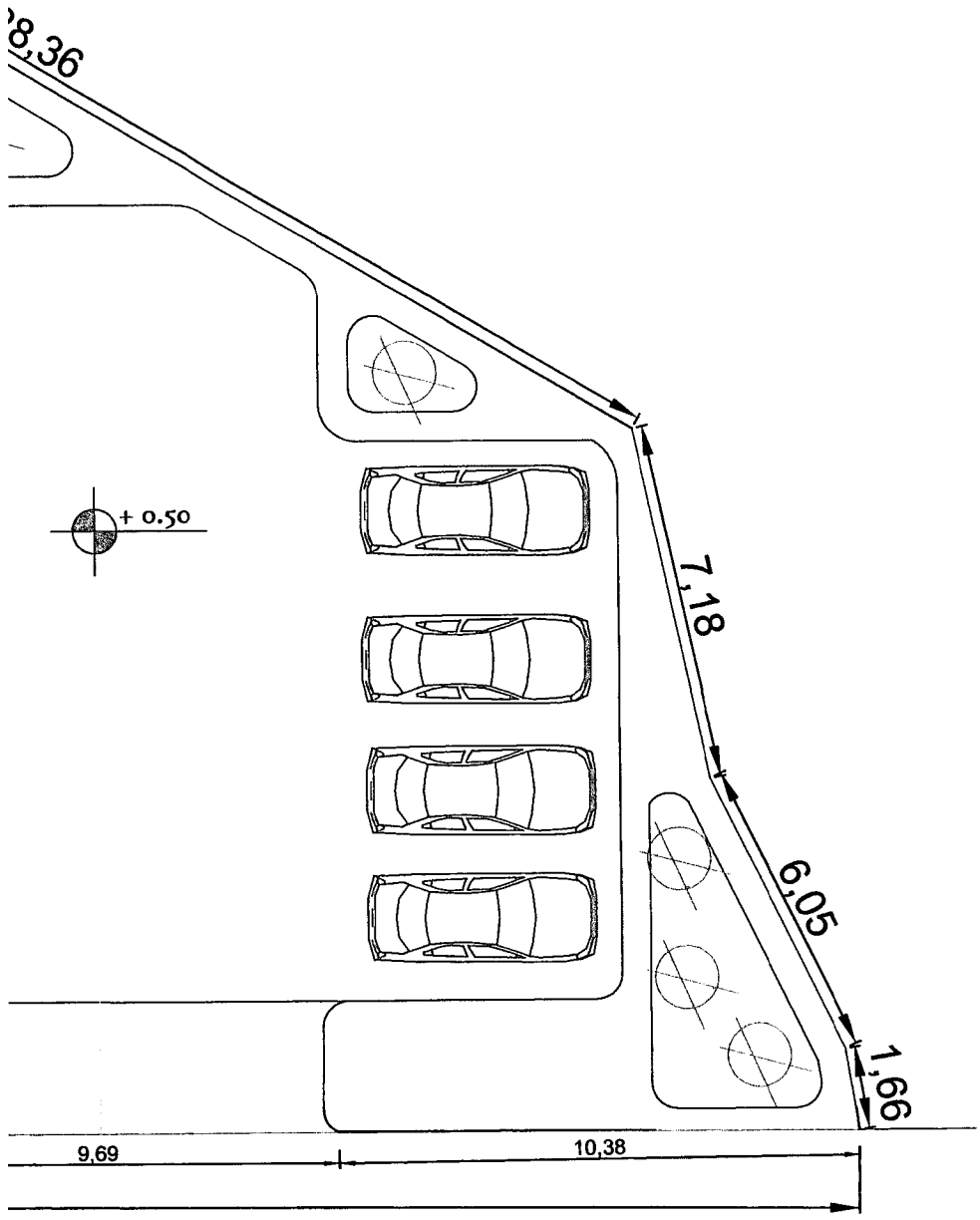
 <b>PREFECTURA NAVAL ARGENTINA</b>		DIRECCION DEL MATERIAL Division Estudios y Proyectos	
OBRA:	AMPLIACION PREFECTURA USHUAIA	FECHA: MAYO-2016	3
PLANO:		ESCALAS: 1/150 1/500	
		LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN EL LUGAR	



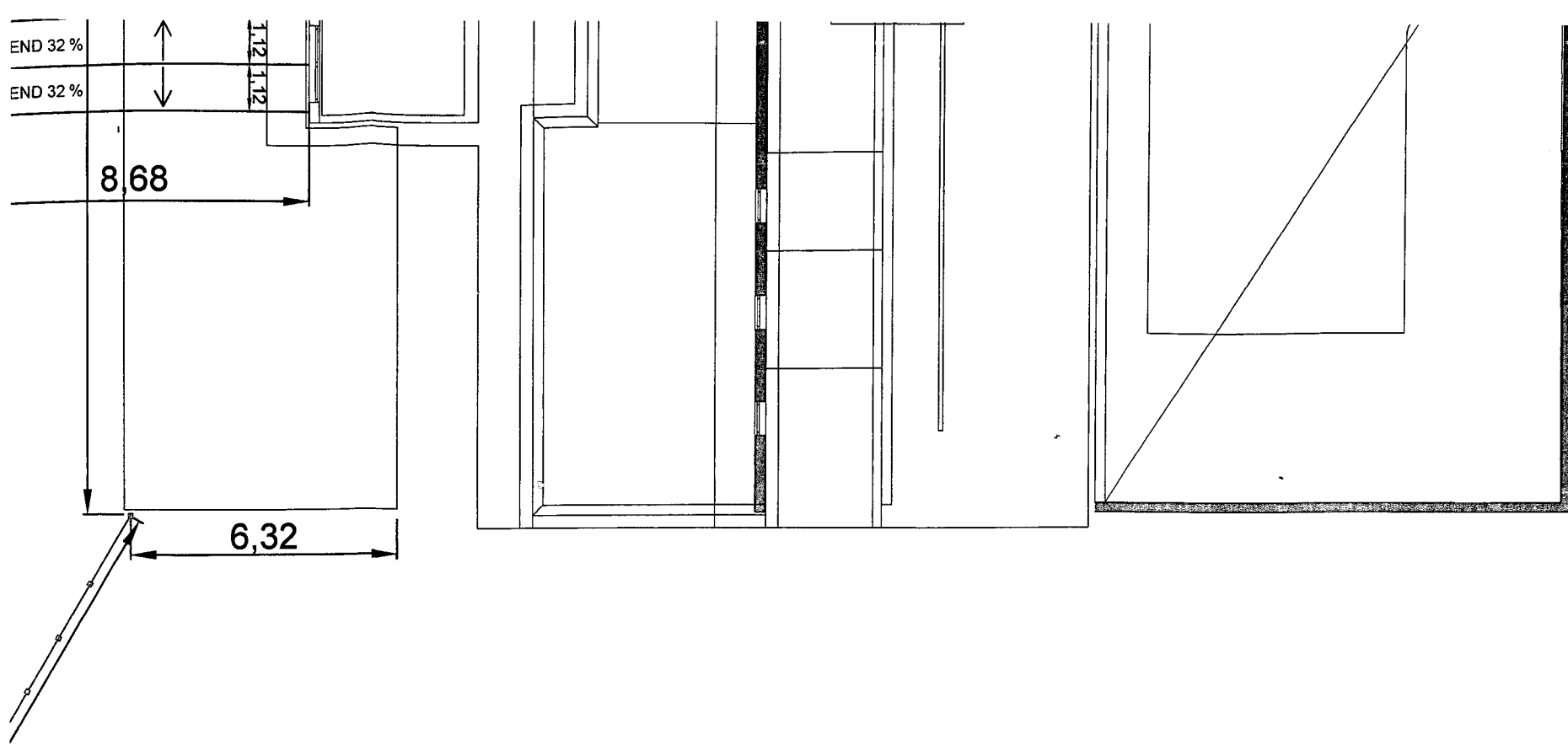
SUPERF.  
CUB.  
33,29 M2



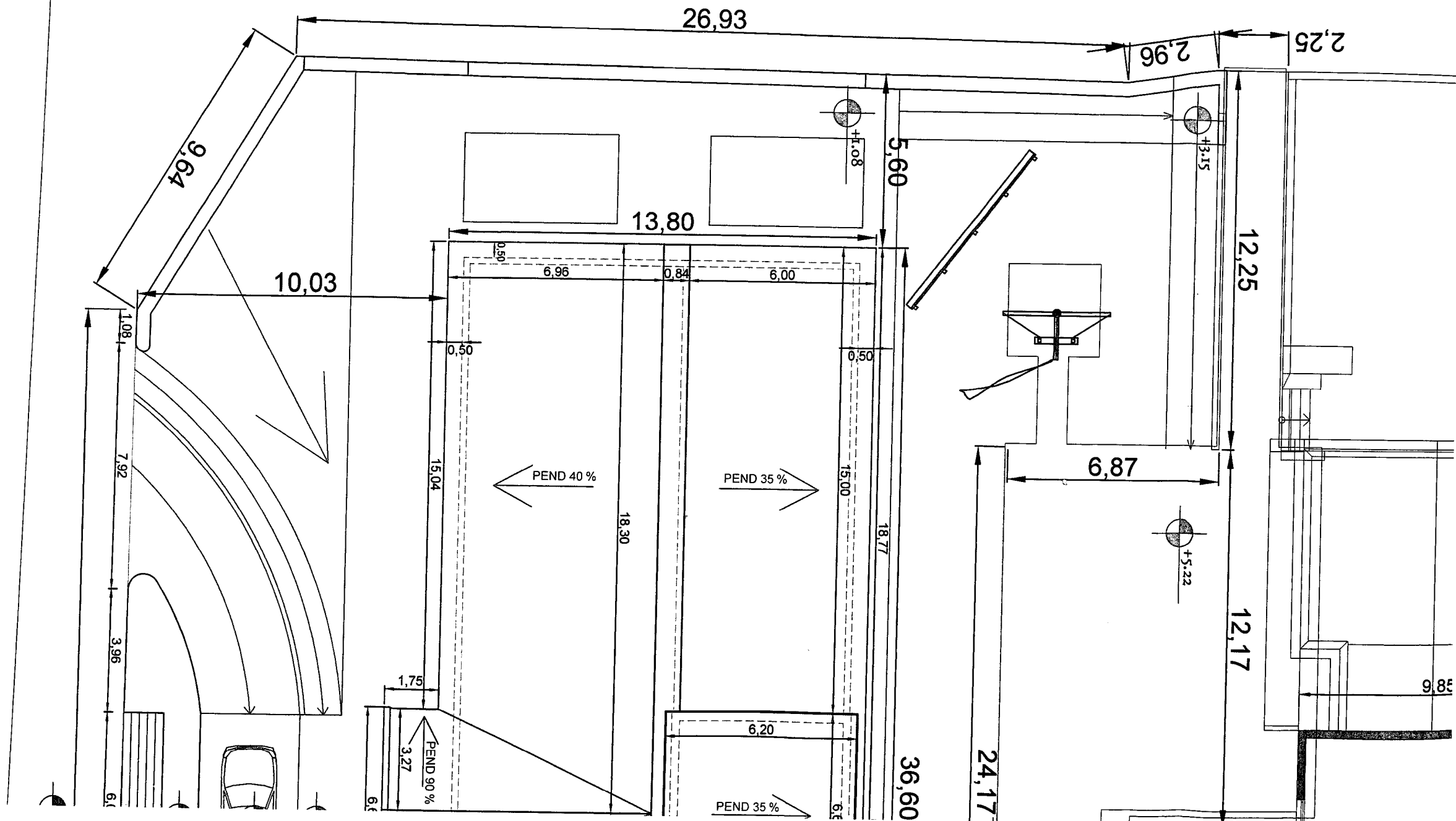
TERCER DIA



+ 0.50



AMPLIACION  
EDIFICIO NUEVO



EDIFICIO  
EXISTENTE

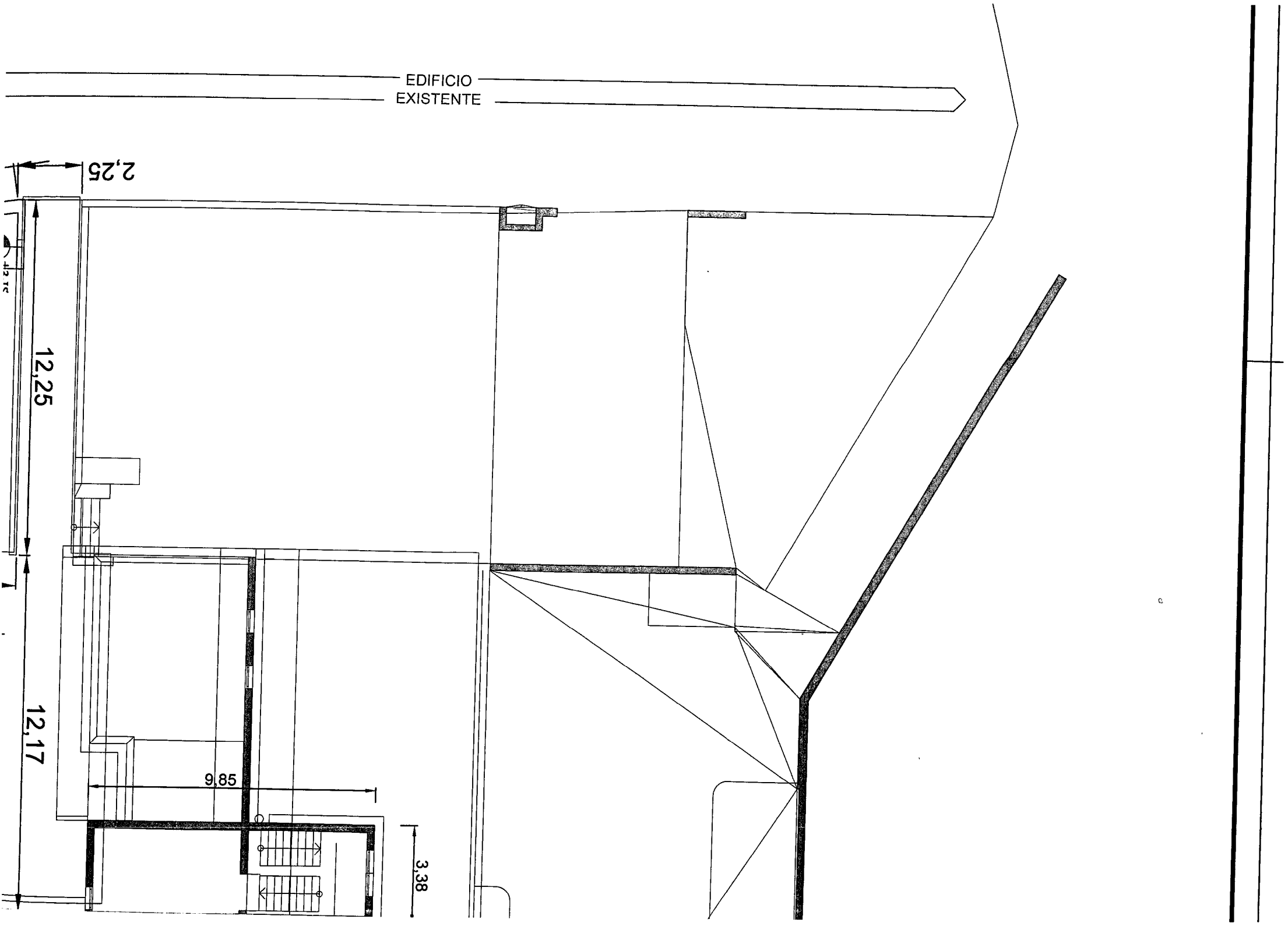
2,25

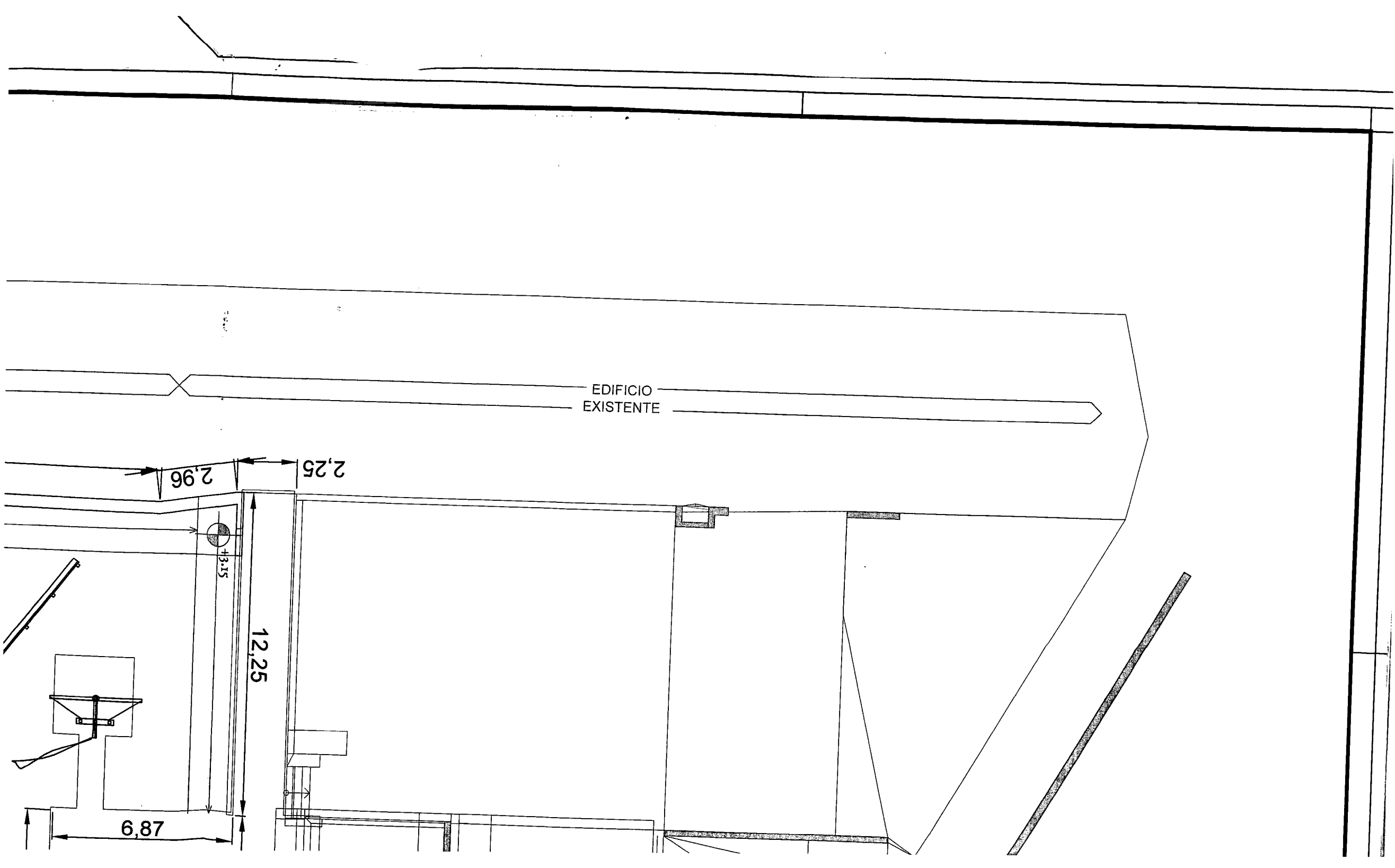
12,25

12,17

9,85

3,38







"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

PREFECTURA NAVAL ARGENTINA  
Autoridad Marítima  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
D.V. M. E. Y S. O. C. L.  
NOTA REGISTRADA N° 4166  
FECHA 26/08/16 HORA 12<sup>7</sup>  
RECIBIDO POR García.  
SEÑOR DIRECTOR:

**ES COPIA**

Nº: 38/16.-  
Letra: USHU PXA.-



USHUAIA, 24 de Agosto de 2016.-

Me dirijo a usted con relación a la presentación que hemos efectuado ante la Dirección de Obras Privadas, a través de la Nota Nro. 36/16, Letra BINM, K19, de fecha 3 de mayo de 2016, a los efectos de ampliar la infraestructura edilicia de nuestro inmueble ubicado en la calle Yaganes y la Avenida Perito Moreno (ex Ruta 3), denominado catastralmente **S: E M: 02 P: 1G**.

De acuerdo a lo solicitado, se informa que la cantidad total de integrantes que prestan servicio en la Prefectura Ushuaia es de 230 personas, pero que no están todas físicamente en el lugar, ya que una gran parte está cubriendo puestos de guardia fuera del edificio o de franco.

En el horario de 08:00 hs a 14:00 hs es cuando más personal se encuentra: prestan servicio **SETENTA Y OCHO (78)** personas.

En horario nocturno, cuando sólo queda personal de guardia y profesores, se hace constar que concurren a la Escuela de Capacitación para Marineros Mercantes una cantidad de **DIEZ (10)** alumnos, aproximadamente.

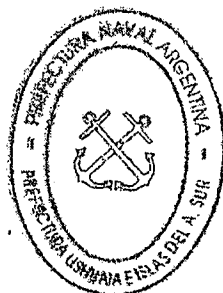
A fin obtener los indicadores urbanísticos definitivos para encuadrar la futura obra en la reglamentación exigida, se eleva el presente para su consideración.

Si hubiera que realizar ajustes al proyecto, se solicita su pronto despacho a efectos de hacer las correcciones necesarias.

De esa manera, una vez obtenidos los permisos necesarios, la Prefectura Naval Argentina estará en condiciones de hacer el llamado a Licitación Pública para la construcción del edificio nuevo. En dicha Licitación, estará contemplado el cumplimiento obligatorio por parte de la Adjudicataria de todos los requisitos solicitados en las Notas 104/16 y Nro. 105/16, referentes a la designación de un Profesional Matriculado local.

Por todo lo expuesto, se solicita por donde corresponda, se tenga en cuenta la urgencia de lo solicitado a los efectos que pueda llegar a concretarse esta obra tan necesaria para esta Institución.

Sin otro particular, saludo atentamente.



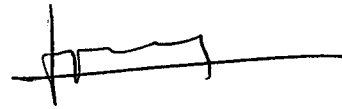
**ES COPIA**  
ANDRÉS ALBERTO GIRAUDI  
PREFECTO PRINCIPAL  
JEFE DIVISIÓN OPERACIONES

AL SEÑOR DIRECTOR DE URBANISMO DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
ARQ. GABRIEL PALACIOS  
S / D

Sr Director:

A los fines de continuar con el trámite de autorización para la obra de referencia, le sugiero girar el Expediente a la Dirección de O. Privadas, con el objetivo de efectuar una nueva corrección de la documentación.

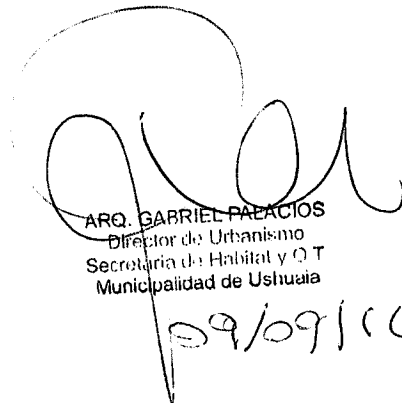
De acuerdo a lo informado en la Nota Registrada N° 4166, de fecha 26/08/16, en la cual se da a conocer la cantidad de integrantes que prestan servicios en la Prefectura Naval, y luego de haber evaluado la situación, le informo que se deberán prever en el proyecto una cantidad de 50 módulos de estacionamiento.



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

Nota Depto. E y N. N° 19/16  
07/09/16

En conformidad, remito  
a la Dirección de OBRAS PRIVADAS  
a sus efectos.

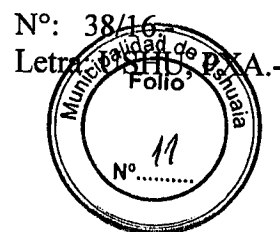


ARQ. GABRIEL PALACIOS  
Director de Urbanismo  
Secretaría de Habitación y O.T.  
Municipalidad de Ushuaia

09/09/16

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

PREFECTURA NAVAL ARGENTINA	
Autoridad Marítima - Ushuaia	
Div. M.E. y S.S.C.	
NOTA RESISTIDA Nº	4766.
FECHA	26/08/16 HORA 12 <sup>h</sup>
RECIBIDO POR	García.



USHUAIA, 24 de Agosto de 2016.-

Me dirijo a usted con relación a la presentación que hemos efectuado ante la Dirección de Obras Privadas, a través de la Nota Nro. 36/16, Letra BINM, K19, de fecha 3 de mayo de 2016, a los efectos de ampliar la infraestructura edilicia de nuestro inmueble ubicado en la calle Yaganes y la Avenida Perito Moreno (ex Ruta 3), denominado catastralmente **S: E M: 02 P: 1G**.

De acuerdo a lo solicitado, se informa que la cantidad total de integrantes que prestan servicio en la Prefectura Ushuaia es de 230 personas, pero que no están todas físicamente en el lugar, ya que una gran parte está cubriendo puestos de guardia fuera del edificio o de franco.

En el horario de 08:00 hs a 14:00 hs es cuando más personal se encuentra: prestan servicio **SETENTA Y OCHO (78)** personas.

En horario nocturno, cuando sólo queda personal de guardia y profesores, se hace constar que concurren a la Escuela de Capacitación para Marineros Mercantes una cantidad de **DIEZ (10)** alumnos, aproximadamente.

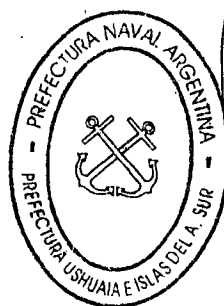
A fin obtener los indicadores urbanísticos definitivos para encuadrar la futura obra en la reglamentación exigida, se eleva el presente para su consideración.

Si hubiera que realizar ajustes al proyecto, se solicita su pronto despacho a efectos de hacer las correcciones necesarias.

De esa manera, una vez obtenidos los permisos necesarios, la Prefectura Naval Argentina estará en condiciones de hacer el llamado a Licitación Pública para la construcción del edificio nuevo. En dicha Licitación, estará contemplado el cumplimiento obligatorio por parte de la Adjudicataria de todos los requisitos solicitados en las Notas 104/16 y Nro. 105/16, referentes a la designación de un Profesional Matriculado local.

Por todo lo expuesto, se solicita por donde corresponda, se tenga en cuenta la urgencia de lo solicitado a los efectos que pueda llegar a concretarse esta obra tan necesaria para esta Institución.

Sin otro particular, saludo atentamente.



ANDRES ALBERTO GIRALDI  
PREFECTO PRINCIPAL  
JEFE DIVISION OPERACIONES

AL SEÑOR DIRECTOR DE URBANISMO DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
ARQ. GABRIEL PALACIOS  
S / D

Para el Prog. DE URBANIZACIÓN

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuala  
26 AGO. 2016

Se. Director de Saneamiento.

A sus efectos.

Ms. Lorena HENRIQUES SOTOMAYOR  
Jefa Programa de Urbanización  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuala

RECIBIDO

T.S.A. Javier BENAVENTE  
Dpto. Administración  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUALA

12/09/16

Dir. de Obras Privadas :

Ver pasar en el reverso de la  
foja precedente (1ª vuelta). -

T.S.A. Javier BENAVENTE  
Dpto. Administración  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUALA

14 SEP 2016



NOTA N° 44 / 16  
Letra: D.O.E. - D.O.P.  
Ushuaia 15 Septiembre 2016.

ARQ. FERRERAS Fernando Daniel

Profesional a cargo (Anteproyecto E-2-1G EDIFICIO PREFECTURA NAVAL)

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de responder la presentación efectuada. Se informa que la documentación presentada posee observaciones;

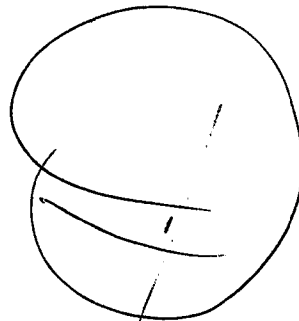
1. De acuerdo a lo indicado en Nota N° 4166/16 Prefectura Naval Argentina donde informa el aforo máximo de 78 personas, y según lo informado en Nota Depto. E. y N. N° 19/16, deberá proyectar la cantidad de 50 módulos de estacionamiento en el interior del predio.
2. Calcular módulos de carga y descarga según lo establecido en el art. VIII.1-2 CPU.
3. Numerar y acotar módulos de estacionamiento.
4. Indicar y cumplir con disposición 37/86 D.P.O. y S.S. (tanque de reserva de agua).
5. Proyectar e indicar vereda: realizar corte que pase perpendicular a los accesos.
6. Graficar detalle de baño de discapacitados, verificar ventilación y espacio entre artefactos.
7. Verificar accesibilidad entre exterior - interior del edificio no cumple O.M. 3005 (umbral máximo 2cm).
8. Indicar rebaje de acceso vehicular según art. I.3.A.2.5 O.M. 3005.
9. Referente a las cabinas de ascensor: cumplir con lo establecido en O.M. 3005 art. I.2.1.4.3 inc. a O.M. 3005 (tipos de cabinas).
10. Módulos de Estacionamiento: Tener en cuenta el art. I.2.1.7 de la O.M. 3005: a partir de 5 módulos de estacionamiento, 1 modulo de estacionamiento especial cada 20 convencionales o fracción.
11. Tener en cuenta el art. I.2.1.8.2 de la O.M. 3005 (áreas de asistencia para rescate).
12. tener en cuenta el art. I.2.2.6 de la O.M. 3005 (sistema de sonorización, señalización, pictogramas (IRAM 3723).
13. Baños especiales deben estar incorporados a los convencionales por sexo (art. I.2.1.5.1 O.M. 3005).



14. Curvas de nivel de terreno natural.
15. Informe Preliminar A.T.B.
16. Planos de estructura.
17. Memoria de cálculo.
18. Guía de Aviso de Proyecto (O.M. 4124).
19. Estudio de suelos.

Sin más, saludo a usted atentamente.-

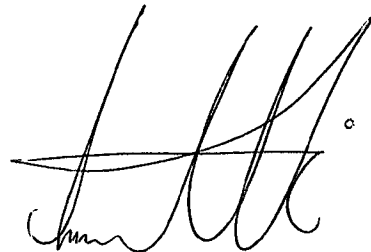
M.M.O. Sergio BARILARI  
Jefe Depto. Obras Especiales  
Dirección de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia



At. CAUZARI'S HERMANO  
RECIBI 26/09/16

Dirección de Urbanismo

Se remite expediente, en virtud  
de que se dio cumplimiento al objetivo de Nota  
Depto E y N N° 19/16, a sus efectos.



M.M.O. Iván Darío MARTÍN  
Director de Obras Privadas  
Subsecretaría de Fiscalización  
Municipalidad de Ushuaia

15.09.16



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

2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

Ref.: E / 2 / 1g.

Edificio Prefectura Naval Argentina.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de Indicadores Urbanísticos por parte de la Dirección de Obras Privadas, para la parcela denominada catastralmente como Sección E, Macizo 2, Parcela 01g, de la ciudad de Ushuaia.

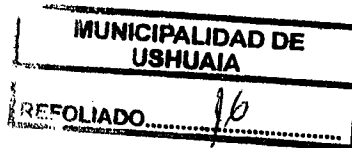
Se propone ampliar la infraestructura edilicia de la actual sede de la Prefectura Naval Argentina, ubicada sobre calle Yaganes N°59, parcela denominada catastralmente como Sección E, macizo 2, parcela 1h, a la cual se ha incorporado mediante Resolución AABE N°08/2016, emanada de la Agencia de Administración de Bienes del estado, una fracción del terreno contiguo, denominado catastralmente como Sección E, macizo 2, parcela 1g, sobre la cual se ejecutará el nuevo edificio.

El actual edificio fue proyectado para una dotación de 40 hombres. Dado que a lo largo del tiempo la actividad portuaria local se ha ido incrementando, llegando actualmente a 230 efectivos, incorporándose además nuevas actividades como el Centro de Control de Tráfico Marítimo (CONTRASE) y la Escuela de Formación y capacitación para el personal de la Marina Mercante (EFOCAPEMM), se ha generado la necesidad de ampliar el edificio en uso.

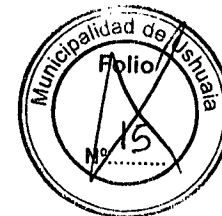
A través del profesional, Arq. Fernando D. Ferreras, Prefectura Naval ha presentado un anteproyecto ante la Municipalidad de Ushuaia, con el objetivo de obtener la factibilidad del proyecto, para que finalmente se pueda realizar la Licitación Pública para contratar la obra.



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



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



2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

La Dirección de Obras Privadas, mediante Notas N°104/16 – Letra: D.O.P y N°105/16 – Letra: D.O.P, ambas de fecha 17/05/2016 y la Nota N°44/2016- Letra: D.O.E.-D.O.P, de fecha 15/09/2016, realizó las observaciones a la documentación presentada.

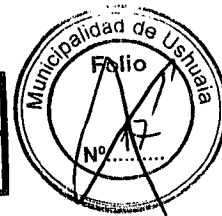
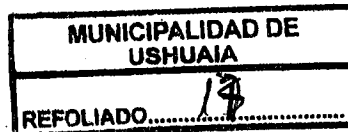
Mediante Nota N°38/16 Letra: USHU,PXA, Prefectura Naval dio respuesta a lo solicitado por el Departamento de Estudios y Normas acerca de la cantidad de personal que prestará servicio en los horarios pico, informando que se trata de 78 personas. Luego de haber estudiado la situación y entendiendo que es sumamente necesario prever en las nuevas construcciones módulos de estacionamiento en el interior de la parcela, con el objetivo de no agravar los conflictos de tránsito que se viven a diario la ciudad, en mayor medida en el área céntrica, se decidió exigir la ejecución de cincuenta (50) módulos de estacionamiento, lo cual fue informado al Arq. Fernando Ferreras mediante Nota N° 44/16 - Letra :D.O.E.-D.O.P. Por ésta razón se conversó con el profesional acerca de la necesidad de incluir modificaciones al anteproyecto, el cual a la fecha no ha sido presentado.

El tema debe ser tratado Ad-Referéndum del Concejo Deliberante, debido a que la parcela sobre la cual se desarrollará el proyecto se encuentra zonificada como Área de PH - Preservación Histórica, con respecto a la cual el Código de Planeamiento Urbano en el Artículo VII.1.2.4. define lo siguiente: "Se particularizan zonas de preservación de valor histórico, cuya implementación efectiva se realizará mediante ordenanza especial".

Se eleva el Proyecto de Ordenanza mediante el cual se autoriza la obra, quedando sujeta su aprobación a las modificaciones que surjan del análisis de la documentación necesaria, y sobre la base de la documentación presentada, obrante a fojas 7,8 y 9 del Expediente DU-6012-2016.



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



2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.res"

### Proyecto de Ordenanza

**ARTICULO 1º.-** AUTORIZASE la construcción del edificio ubicado en el predio identificado catastralmente como Sección E, Macizo 2, Parcela 1g, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de E.N.A. ARMADA, sobre la base de la documentación presentada, obrante a fojas 7,8 y 9. del Expediente DU-6012-2016.

**ARTICULO 2º.-** La aprobación del proyecto enunciado en el Artículo 1º quedará sujeta a la conformidad de la documentación de obra requerida por las Áreas Técnicas competentes.

**ARTICULO 3º.-** La aprobación del proyecto enunciado en el Artículo 1º quedará condicionada a la ubicación de cincuenta (50) módulos de estacionamiento dentro del predio.

**ARTICULO 4º.-** El "Certificado Final de Obra" de la construcción autorizada en el Artículo 1º, quedará condicionado a la ejecución de la mensura que incorpore la fracción de la parcela denominada catastralmente como Sección E, Macizo 2, Parcela 1g, en la cual se construirá el edificio, a la parcela denominada catastralmente como Sección E, Macizo 2, Parcela 1h.

**ARTICULO 5º.-** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-



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



"2016 – Año del bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

NOTA N°: **20** /2016  
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 20 SET. 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a los efectos de adjuntar a la presente expediente DU-6012-2016 "E-2-1g – Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos", que se tramita en la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, en virtud de su tratamiento en próxima sesión.

Por lo expuesto, se adjunta al expediente mencionado Informe Dpto. E.y N. N° 39/16, proyecto de Nota que sería del caso dictar y Proyecto de Ordenanza para su conocimiento y efecto.

♀

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia"



**146**

NOTA N°: /2016

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 20 SEP 2016

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud. a los efectos de adjuntar a la presente expediente DU-6012-2016 "E-2-1g – Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos", que se tramita en la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Por lo expuesto, se adjunta al expediente mencionado Informe Dpto. E.y N. N° 39/16, proyecto de Nota que sería del caso dictar y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular le saluda atentamente.

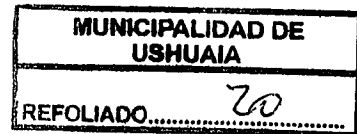
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ACTOS INGRESADOS	
Fecha:	21/09/16 Hs. 21:07
Numero:	1305 Fojas: 21
Expto. N°	
Grado:	
Recibido:	

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Juan Carlos PINO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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



2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.rcs"

### Proyecto de Ordenanza

**ARTICULO 1º.-** AUTORIZASE la construcción del edificio ubicado en el predio identificado catastralmente como Sección E, Macizo 2, Parcela 1g, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de E.N.A. ARMADA, sobre la base de la documentación presentada, obrante a fojas 7,8 y 9. del Expediente DU-6012-2016.

**ARTICULO 2º.-** La aprobación del proyecto enunciado en el Artículo 1º quedará sujeta a la conformidad de la documentación de obra requerida por las Áreas Técnicas competentes.

**ARTICULO 3º.-** La aprobación del proyecto enunciado en el Artículo 1º quedará condicionada a la ubicación de cincuenta (50) módulos de estacionamiento dentro del predio.

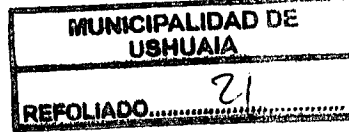
**ARTICULO 4º.-** El "Certificado Final de Obra" de la construcción autorizada en el Artículo 1º, quedará condicionado a la ejecución de la mensura que incorpore la fracción de la parcela denominada catastralmente como Sección E, Macizo 2, Parcela 1g, en la cual se construirá el edificio, a la parcela denominada catastralmente como Sección E, Macizo 2, Parcela 1h.

**ARTICULO 5º.-** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia



**GIRO DE ACTUACIONES O EXTRACTIN FECHA : 26 de septiembre 2016**

DE: Coordinación y Despacho Concejo Deliberante Ushuaia  
A: Municipalidad de Ushuaia

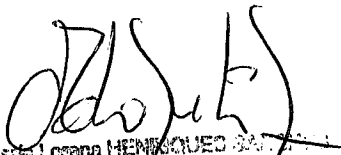
La siguiente documentación:				
EXPTE. N°	FOJAS	TEMA		
1	18	Dirección de Urbanismo S.S.P Asunto: E-2-1g Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos.		
-----	-----	-----		
-----		CANTIDAD DE EXPTE.		1 (uno)
ENTREGA		RECIBE		
FIRMA 	ACLARACIÓN Nancy Patricia PEREZ Responsable Coordinación y Despacho CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	FIRMA 	ACLARACION Aldo RODRIGUEZ A/C. Jefe División M E y S Dirección de Administración S.G Municipalidad de Ushuaia	HORA 27/09/16. 10:45HS.

*Recibido*

María Susana CASTILLO  
Jefe Depto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Municipalidad de Ushuaia

28 SET. 2016

Señor Jefe de Adm. y G. Corp:  
Incorporar como tema  
a tratar en próxima reunión. -

  
María Lorena HERNÁNDEZ  
Jefa Programa de Urbanización  
Sec. Habit. y C.d. Territor.  
Municipalidad de Uruquellón



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



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

**ACTA N° 187**

**FECHA DE SESION: 30/09/2016**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**1.- Expediente DU-4719-2016:** "B-101-25 – BRAVO MORALES s/retiro contrafrontal".

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se exceptúe del artículo V.3.2. "retiro de frente obligatorio" del C.P.U. para la obra ya ejecutada, cuya zonificación corresponde a R2:Residencial Densidad Media/Baja y es frentista sobre CO:Corredor Comercial, teniendo además la particularidad además de ser Parcela pasante, solicitando dicha excepción a fin de obtener el C.A.T. y así poder habilitar el comercio.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**2.- Expediente DU-4722-2016:** "J-11-23 – ORGEIRA s/retiro a L.E. sobre 'pasaje peatonal'"

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la excepción al art. III.3.3.5. Del C.P.U., "Pp. Pasajes Peatonales", para la obra ya ejecutada de un depósito en un solo nivel que invade el retiro de

///2...

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



...2///

frente en 2,43m del Pasaje Peatonal. según se observa en planos de obra.

El objetivo de la solicitud de excepción se fundamenta en que la propietaria junto a su familia puedan finalizar el trámite de sucesión e inscribir la propiedad a sus nombres, cosa imposible de realizar en estas condiciones.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.-

3.- Expediente DU-5464-2014: "J-1000-2RR - (futura J-111-24) HABITAR S.R.L. S/solicitud cambio de zonificación - Arq. PICCONE Juan".

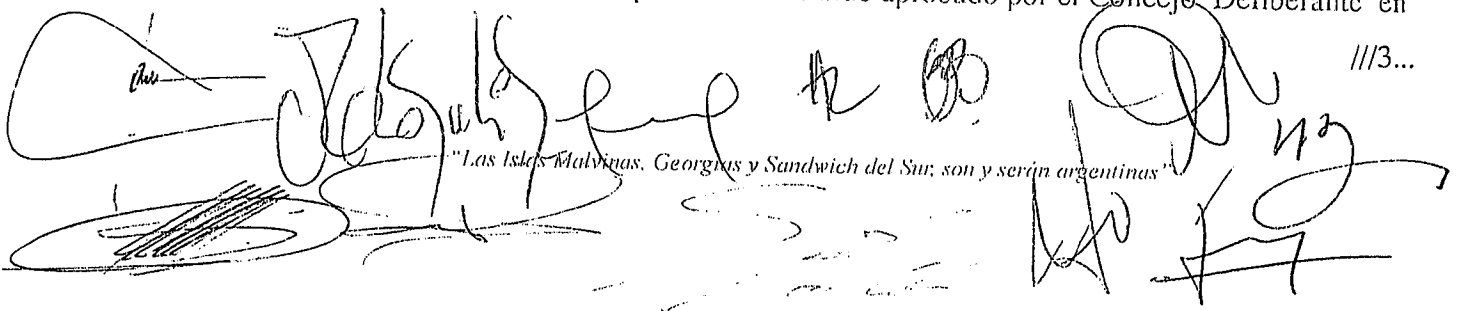
**Consideraciones previas:**

El profesional actuante ha presentado en distintas oportunidades, según consta en expediente de Obra, solicitud de zonificación para el edificio propuesto en la Parcela denominada catastralmente como J-1000-2RR como así también para la Parcela J-111-15 y 22, ofreciendo en compensación la cesión a la vía pública de una superficie de 570 m<sup>2</sup> de la Parcela J-111-24 y además ofrecer al Municipio de Ushuaia un espacio en comodato de 50m<sup>2</sup> dentro del paseo de compras, con la intención de contribuir a la descentralización de servicios.

La obra proyectada se excedería del FOT<sup>1</sup> en 1.01 siendo las alturas predominantes del proyecto de 19,90m y lka del plano máximo en los 23,5m, alturas elevados por demás respecto a los 8m y 12m que permite la normativa con el consiguiente perjuicio a los vecinos del macizo que ven comprometido el asoleamiento sobre los fondos de sus lotes, principalmente compuesto por viviendas de uno y dos niveles.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en

  
///3...  
"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



"2016 -- Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...3///

la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de la resolución tomada por el cuerpo legislativo, este equipo técnico entiende que no corresponde dar curso al pedido de excepción, habida cuenta de lo expresado en los Informes Técnicos obrantes en el expediente.

**Convalidan:**

Los presentes.-

4.- Expediente DU-1859-2016: "J-49-3a – PARENTE Roberto s/F.O.T. - Arq. Nicolás PICCONE"

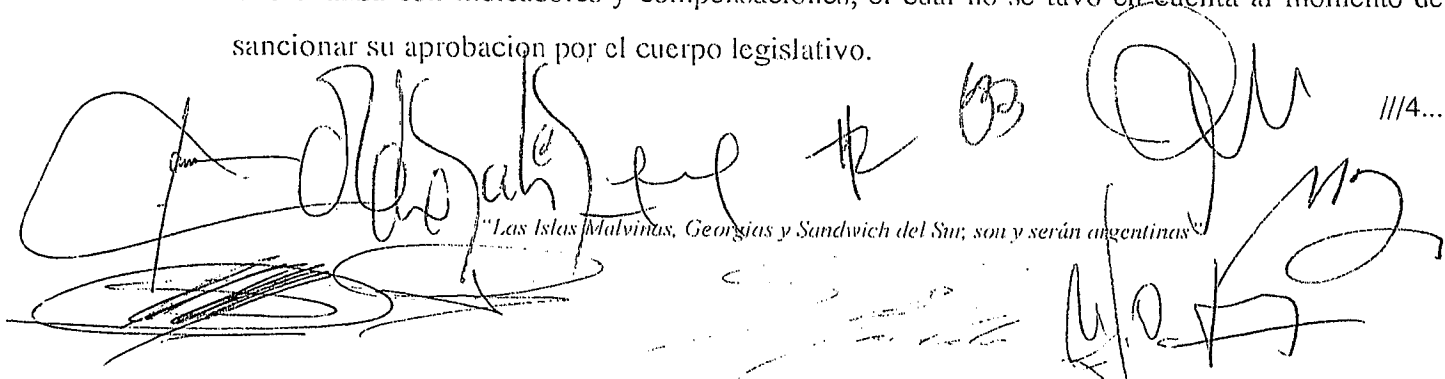
**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se le incrementen los valores de FOT a 1.15 para la parcela en cuestión, la cual se encuentra zonificada como R3:Residencial Densidad Baja, ofreciendo como contraprestación la ejecución del tramo final de la calle "sin nombre" que da acceso a la parcela y a la parquización de 850m<sup>2</sup> del Espacio Verde adyacente, siendo ambos espacios ofrecidos, beneficiosos para el Proyecto que se plantea.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico habia elaborado un Proyecto de Ordenanza con indicadores y compensaciones, el cual no se tuvo en cuenta al momento de sancionar su aprobacion por el cuerpo legislativo.



///4...

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



...4///

**Convalidan:**

Los presentes.

5.- Expediente DU-5008-2016: "F-4- DPOSS s/autorización de uso: "Nueva Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales, Arroyo Grande" Ubicación: Tierras Fiscales sin mensurar entre el Macizo F-4 y la costa de la Bahía de Ushuaia".

**Consideraciones previas:**

La futura edificación se encuentra dentro del marco de obras de remediación que se incluyen en la causa judicial, "Participación Ciudadana contra Gobierno de la Provincia y D.P.O.S.S. Sobre protección de Intereses Difusos (Expte. N° 15447/2013)".

Dado que parte de la edificación se ejecutará sobre un sector a rellenar sobre la costa, se deberá prever una nueva mensura del área.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza el uso solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

6.- Expediente DU-5035-2016: 1-3 - DPOSS s/autorización de Uso: "Planta de Pre-Tratamiento Bahía Golondrina, Colectores y Emisario Submarino".

**Consideraciones previas:**

Se trata de un nuevo sistema de pre-tratamiento y emisario submarino para los caudales cloacales vertidos en las Cuencas I del Chorrillo Este, Arroyo Buena Esperanza y Río Pipo.

La futura edificación se encuentra dentro del marco de obras de remediación que se incluyen en la causa judicial, "Participación Ciudadana contra gobierno de la Provincia y D.P.O.S.S. Sobre protección de Intereses Difusos (Expte. N° 15447/2013)".

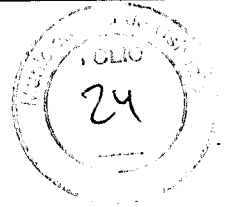
///5...

"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

"2016- Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



...5///

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

**Convalidan:**

Los presentes.

**7.-Expediente DU-6180-2016:** "Márgenes Aº Buena Esperanza s/Afectación de Tierra Fiscal sin mensurar como Espacio Verde".

**Consideraciones previas:**

Con el objeto de regularizar una porción de tierras linderas al Arroyo Buena Esperanza, comprendida entre la Av. Magallanes y la calle 12 de Octubre, donde sobre dicha porción se encuentra proyectada una fracción del "Parque Lineal Arroyo Buena Esperanza" y regularizar así la traza de la calle Luis Vernet entre calles Damiana F. de Figue y Marcos Zar.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**8.- Expediente DU-2385-2016:** "G-10-1d – CEMOSUR S.R.L. S/retiro frontal".

**Consideraciones previas:**

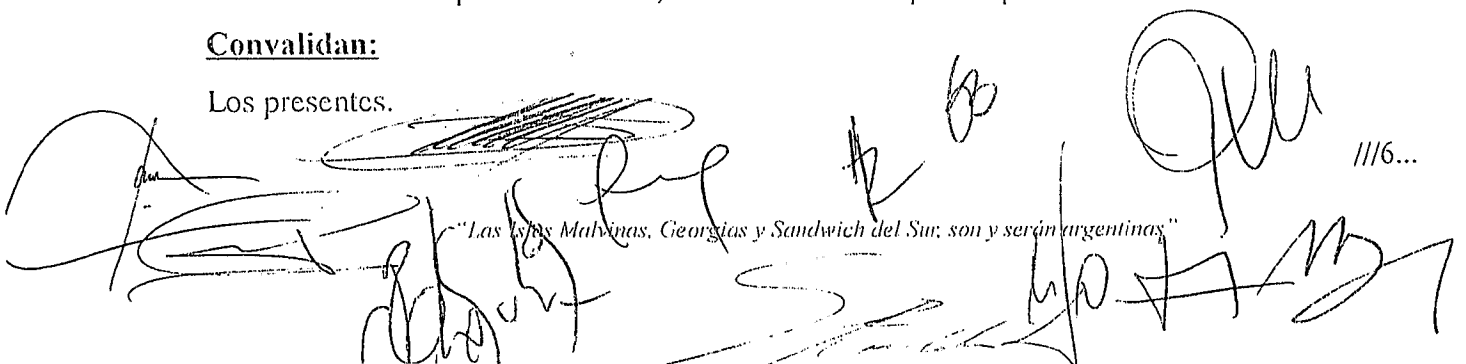
El tema ha sido tratado en reunión anterior, donde se solicitó la intervención de la dirección de Obras Privada, cumplido lo requerido, vuelve a esta sesión para su tratamiento.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada, autorizando la ocupacion parcial del retiro frontal.

**Convalidan:**

Los presentes.





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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...6///

9.- Expediente DU-DU-6275-2016: "A-71-3 – Colegio José Martí s/Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

La Dirección de Obras Privadas solicita se definan Indicadores Urbanísticos para la refuncionalización del edificio que albergará nuevamente al "Colegio Provincial José Martí".

El predio se encuentra zonificado como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

El Gobierno Provincial resolvió que la institución educativa mantenga su ubicación tradicional, no consultando previamente a la Dirección de Urbanismo la factibilidad, en virtud de no cumplir con la normativa de estacionamiento dentro del predio, lo cual genera grandes inconvenientes de tránsito en el perímetro del edificio, sumado a su proximidad a una Estación de Servicio, con el Art. 2.2.1. de la Resolución N° 68/97 C.F.E. y E. distancia mínima 500 de sustancias explosivas o inflamables.

**Propuesta:**

Tomando en cuenta la vigencia de normativa a nivel nacional que se opone a la localización de establecimientos educativos a menos de 500 m. de Estaciones de Servicios, y considerando que las obras de refuncionalización y ampliación del edificio escolar implican que el mismo deje de considerarse una preexistencia, este equipo técnico recomienda se evalúe la relocalización del establecimiento educativo.

**Convalidan:**

Los presentes.

A partir de este tema se incorpora el Agr. Jorge ROLANDO.

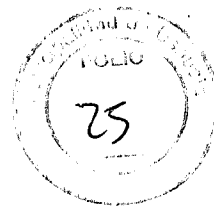
10.- Expediente DU-10438-2015: "A-50-2a – GARCIA/SACERDOTE s/FOT."

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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



...7///

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento del Art. VII.1.2.2.2 del C.P.U. El cual norma los indicadores urbanísticos para las parcelas zonificadas como CE1.

Se trata de un proyecto de edificio de usos mixtos de 8 plantas de departamentos y un subsuelo de estacionamientos, que tiene una altura total de 25,5m respecto a la calle Belgrano. Para obtener estos niveles de cotas de ingreso al predio, el profesional propone modificar el perfil de dicha arteria en aprox. 1m de profundidad y extender su trazado en virtud de poder acceder con los vehículos a la propiedad, todo esto a costa y cargo de los propietarios.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la excepcion solicitada, condicionado a la presentacion y ejecucion de un tratamiento de fachada y a la firma de un Convenio entre el municipio y los propietarios de las parcelas lindantes, respecto del espacio verde y circulacion de la calle Belgrano.

**Convalidan:**

Los presentes a excepcion de Guillermo BARRANTES.

**11.- Expediente DU-3303-2016: "J-129-5 – OROZCO s/Parcela mínima".**

**Consideraciones previas:**

El tema fue tratado en la sesión anterior emitiendo Acta N° 186, mediante la cual se solicita que el profesional actuante presente planos visados que contemple la posible subdivisión. Habiendo dado cumplimiento por parte del propietario a lo requerido por la Dirección de urbanismo, vuelven las actuaciones para su análisis.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la subdivision condicionada a la independencia estructural de las construcciones.

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

///8...



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



"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...9///

la Parcela denominada catastralmente como J-1000-2AGMR que actualmente posee R4 a R3.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico entiende que no se cuenta con informacion suficiente para su analisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Area Tecnica competente de la Municipalidad.

**Convalidan:**

Los presentes.

14.- Expediente DU-6412-2016: "L-111-2b – Solicitud de cambio de zonificación".

**Consideraciones previas:**

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota N° 22/2016 Asunto 1379/16 adjunto Nota presentada por el Bloque FPV-JCP N° 103/2016, mediante la cual solicita se incorpore el Proyecto de Ordenanza que se adjunta a fin de modificar la zonificación de la Parcela denominada catastralmente como L-111-2b, justificando la misma que el C.P.U. alienta la densificación y construcción de viviendas multifamiliares en altura, promover ensanches de calles secundarias de la trama circulatoria, la arborización de la zona, generar un área de transición entre el área central y las áreas residenciales de media/baja y baja densidad y construcción de edificios con estacionamiento.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha

*[Firmas manuscritas]* //10...  
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"



...8///

**Convalidan:**

Los presentes.

**12.- Expediente DU-1901-2016:** "Pintos y otros s/Indicadores".

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se exceptúe del Art. VII.1.2.1.4. R4:Residencial Parque - Parcela Mínima - Frente Mínimo del C.P.U. A la Parcela denominada catastralmente como J-130-5, con el propósito de subdividir a fin de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante un crédito Hipotecario, lo cual no sería factible de mantenerse en condominio la Parcela.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la subdivisión condicionada a la independencia estructural de las construcciones y a la unificación del lenguaje arquitectónico.

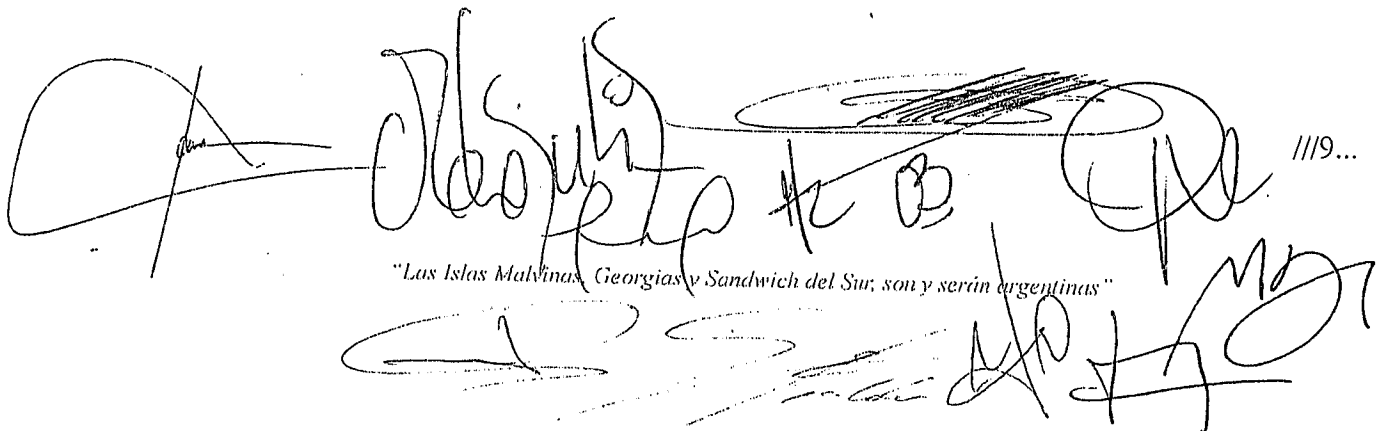
**Convalidan:**

Los presentes.

**13: Expediente DU-6409-2016:** "J-1000-2AGMR - Cooperativa de Vivienda Submarino ARA SANTA FE Ltda. - Solicitud de cambio de zonificación".

**Consideraciones previas:**

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. La Nota N° 21/2016 Asunto 1281/16 adjunto RI. 4475, Nota Reg. C.D. 1281, presentada por el Pte. de la Cooperativa de Viv. Submarino ARA Santa Fe Ltda., mediante la cual solicitan el cambio de zonificación de



///19...

"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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



...11///

**16.- Expediente DU-6418-2016:** "H-33-1a – Apertura tramo continuidad calle independencia y creación Espacio Recreativo"

**Consideraciones previas:**

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota N° 20/2016 Asunto 1220/16 RI. 4475, adjunto Nota N° 83/2016 presentada por el Bloque FPV-JCP, mediante la cual solicita la factibilidad de la apertura del tramo "Continuidad calle Independencia".

Como fundamento se expone que en la actualidad este sector aloja el Proyecto de viviendas PROCREAR, al N.O. se encuentra el Jardín Maternal Krakeyen, ocupando una considerable superficie en dicho Macizo, obteniendo así la falta de arterias internas de circunvalación que conecte a las vías ya existentes.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

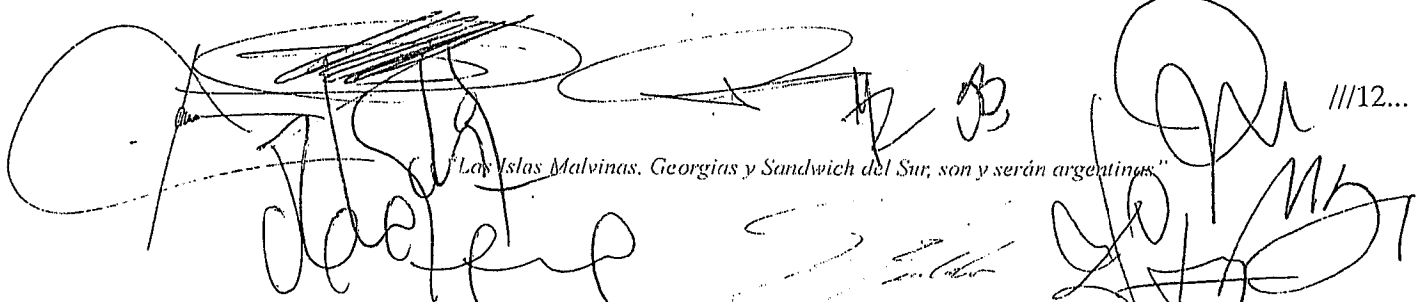
Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico entiende que no se cuenta con informacion suficiente para su analisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Area Tecnica competente de la Municipalidad, asimismo existe un Proyecto integral en la Direccion de Urbanismo, que podria haberse tenido en cuenta al momento de su tratamiento.

**Convalidan:**

Los presentes

Se presenta sobre tablas el siguiente tema:

**17.- Expediente DU-6012-2016:** "E-2-1g Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos"



///12...

*"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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...10///

dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento este equipo técnico resuelve que no existen razones técnicas que avalen el pedido de excepción, por lo tanto no se hace lugar a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

**15.- Expediente DU-6416-2016:** "Modificación Ordenanza 5100 - s/autorización de FOS 1- invasión de alero s/espacio verde/uso espacio verde"

**Consideraciones previas:**

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota N° 19/2016 Asunto 1229/16 RI. 4473, adjunto Nota Reg. C.D. 1229, presentada por el Socio Gerente de la Empresa DEARR S.R.L. mediante la cual solicita se autorice FOS 1 para la parcela denominada catastralmente como J-113A-3.

Como antecedente cabe aclarar que en el año 2013 mediante OM. 4516, se le otorgó un FOS de 0,69, posteriormente mediante OM 5100 Promulgada por D.M. N° 1281/2016, se le otorga un FOS de 0,96.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

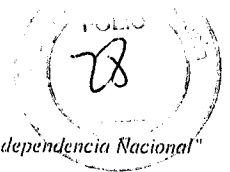
Independientemente de su tratamiento el equipo técnico entiende que no se cuenta con información suficiente para su análisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Área Técnica competente de la Municipalidad.

**Convalidan:**

Los presentes.

///11...

"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


"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"


...13///

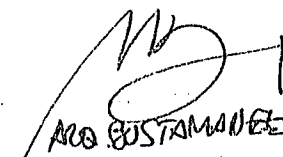
HENRIQUES SANCHES, Lorena; LOBO, Maximiliano; PALACIOS, Gabriel; ROLANDO, Jorge.

**En representación del Concejo Deliberante:**

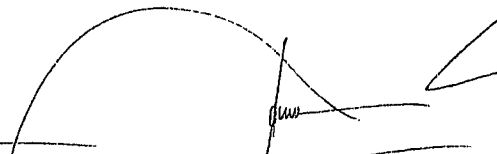
BARRANTES, Guillermo, MARTINELLI, Lucila; PINCOL, Nicolás.


  
Jorge A. Rogando  
Jefe Depto. T. y H.

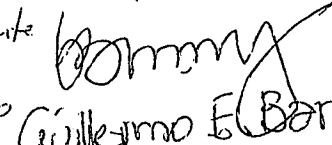
  
PALACIOS  
GABRIEL  
Dir. Urbanismo


  
ROBERTO BUSTAMANTE MARTIN  
DIRECCION DE OBRAS

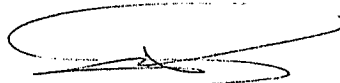
  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

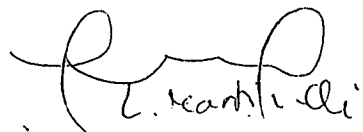
  
Arq. Guillermo Raúl Bermejo  
Depto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo

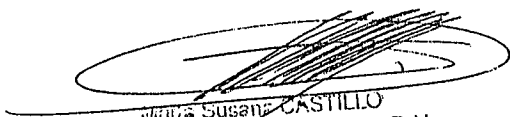
  
Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia


  
Guillermo E. Barrantes

  
Lucila Martinelli  
Dirección  
Urbanismo

  
Pincol Nicolás

  
Pincol Nicolás

  
María Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Municipalidad de Ushuaia

  
Lorena HENRIQUES SANCHES  
Jefe Programa de Urbanización  
Sec. Habit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



“2016 – Año del Bicentenario del la Declaración de la Independencia Nacional”

NOTA Nº **29** /2016

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 06 OCT. 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-6012-2016- “E-2-1g – Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos” en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 187, en sesión ordinaria de fecha 30 de setiembre de 2016.

Por lo expuesto se adjunta 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.

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



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



2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.res”

### Proyecto de Ordenanza

**ARTICULO 1º.-** AUTORIZASE la construcción del edificio ubicado en el predio identificado catastralmente como Sección E, Macizo 2, Parcela 1g, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de E.N.A. ARMADA, sobre la base de la documentación presentada, obrante a fojas 7,8 y 9. del Expediente DU-6012-2016.

**ARTICULO 2º.-** La aprobación del proyecto enunciado en el Artículo 1º quedará sujeta a la conformidad de la documentación de obra requerida por las Áreas Técnicas competentes.

**ARTICULO 3º.-** La aprobación del proyecto enunciado en el Artículo 1º quedará condicionada a la ubicación de cincuenta (50) módulos de estacionamiento dentro del predio.

**ARTICULO 4º.-** El “Certificado Final de Obra” de la construcción autorizada en el Artículo 1º, quedará condicionado a la ejecución de la mensura que incorpore la fracción de la parcela denominada catastralmente como Sección E, Macizo 2, Parcela 1g, en la cual se construirá el edificio, a la parcela denominada catastralmente como Sección E, Macizo 2, Parcela 1h.

**ARTICULO 5º.-** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-