



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
ADMINISTRACION	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	12/7/11 Hs. 12:59
Numero:	Fojas:
Expte. N°	
Girado a:	
Recibido:	<i>Antonio</i>

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	25/07/11 Hs. 9:30
Numero:	546 Fojas: 19
Expte. N°	82/11
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

NOTA N°: 174 /2011
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 11 JUL 2011

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 24 de junio de 2011, en el marco del Expediente N° DU-3778-2011 "J-36-01 J.F. Gancedo S.A. s/ autorización uso: Depósito de materiales, Herramientas;útiles y Maquinarias Viales".-

Asimismo para mayor información, se adjunta a la presente, original del Expediente N° DU-3778-2011, con 16 fojas útiles, Acta Co.P.U. N° 139, de fecha 24/06/2011, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Signature]
 Federico Sciurano
 Intendente
 Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO
S _____ / _____ D



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: AUTORÍZASE para la obra tramitada mediante Expediente N° 368/2011 de la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia, ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección J – Macizo 36 – Parcela 1, propiedad de JUAN FELIPE GANCEDO S.A., el uso “DEPÓSITO DE MÁQUINAS, ÚTILES, MATERIALES Y MÁQUINAS VIALES, por un plazo de dos (2) años y hasta tanto se definan usos específicos e indicadores urbanísticos para la zona en la que se implanta dicha parcela.

ARTÍCULO 2º: ASIGNANSE para la parcela mencionada en el Artículo 1º de la presente Ordenanza, los siguientes indicadores urbanísticos: F.O.S. 0.015 / F.O.T. 0.017.

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

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



NOTA N° 072 /11

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 26 de mayo de 2011

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-3778/2011**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

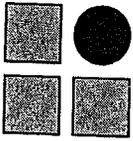
TEMA:

(777) Autorización.

ASUNTO:

G-36-1 J.F. Gancedo S.A. s/autorización uso: Depósito de materiales, herramientas, útiles y maquinarias viales.


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



Ushuaia, 4 de Mayo de 2011.

Sr. Director de Urbanismo de la
Municipalidad de Ushuaia
Arq. Rodolfo ORDOÑEZ
S _____ / _____ D.-



De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted en nuestro carácter de titulares de la parcela catastralmente identificada como Sección J-Macizo 36-Parcela 1, en relación al uso y destino de la misma.

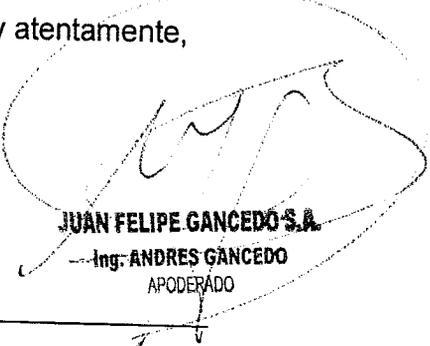
La parcela de referencia fue adquirida por la firma con el objeto de generar, desde la actividad privada, soluciones habitacionales en futuros procesos de urbanización, en atención a la gran demanda insatisfecha presente en la ciudad en la materia.

Si bien persistimos en ese objetivo, por que ese es el destino futuro y definitivo que pretendemos asignarle a dicha parcela, la ausencia de infraestructura de servicios en la zona nos impide avanzar en ese sentido.

Por otra parte, nuestra actividad como empresa constructora y nuestra activa participación en obras públicas de infraestructura y vivienda en la Provincia, obras cuya realización resulta prioritaria para el desarrollo de la Isla en general y de la ciudad de Ushuaia en particular, generaron la necesidad de contar con un espacio propio para el depósito de nuestro parque de maquinarias, equipos, herramientas, útiles y materiales.

En función de lo expuesto, y en atención a que el área en la que se encuentra ubicada la parcela corresponde a zona de proyectos especiales, a los efectos de adecuar la situación actual, solicitamos se otorgue la autorización de uso de la parcela como depósito de máquinas, útiles, materiales y máquinas viales, conforme el punto X.1.1 del Anexo VIII del Código de Planeamiento Urbano vigente.

Sin otro particular, les saluda muy atentamente,


JUAN FELIPE GANCEDO S.A.
Ing. ANDRES GANCEDO
APODERADO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIV. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 62382
FECHA 04/05/11 HORA 12
RECIBIDO POR Rodolfo

546 - 6/21



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 04/05/2011 14:50:16
POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0036		0001		

Personas relacionadas a la Parcela en Catastro

Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	JUAN FELIPE GANCEDO S.A.	OTRO 240	CV II-A-10161
Contribuyente	JUAN FELIPE GANCEDO S.A.	OTRO 240	CV. II-A-10161

Personas relacionadas a la Parcela en Rentas

Relación	Persona	Documento
Titular	WAMPUM S.A.	A1018

Dirección Registrada en Rentas

Dirección	Esquina	Vs. Frente
HIPOLITO IRIGOYEN	SI	SI

Dirección Registrada en Catastro

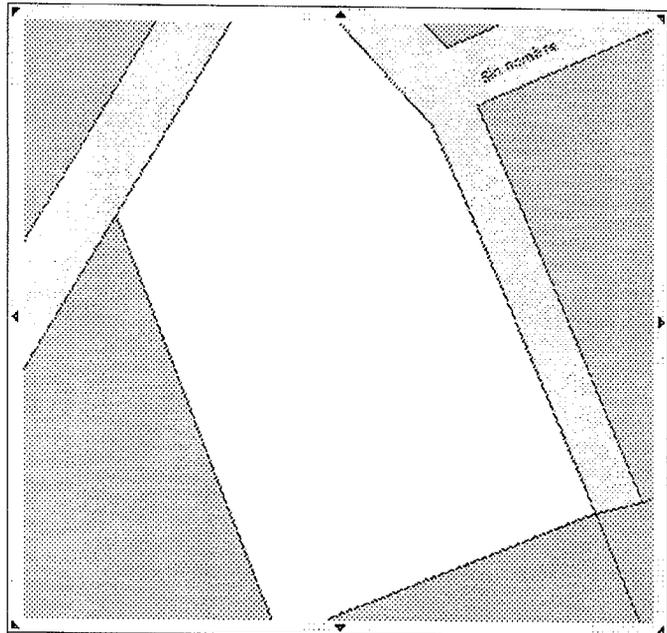
Total de Registros: 1

Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo
SIN NOMBRE	2581				Principal

Parcela

GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS	
Sup. Terreno	16855.71	16855.71	O
Valor Tierra	6897.69	10346.54	X
Valor de Mejora	37993.26	56989.89	X
Mts. Frente	226.79	284.00	X
Porcentaje		0.00	
Terreno Esquina		SI	
Doble Frente		SI	
Exp. Obra		313-2004,368-2011	
Exp. Comercio			
Exp. Suelo Urbano		E-63	
Plano Mensura			
Partida		12488	

Observaciones



0 24 48 72 96 m

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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA

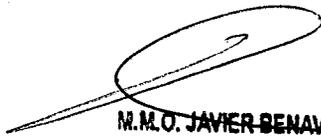
M.M.O. JAVIER BENAVENTE

Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION



546-7/211a al Dpto. Estudios y Normas;
desde la Dir. de Obras Paradas nos
informaron que inició Expte Obra N° 368/2011
"EMPADRONAMIENTO", el que nos sea remitido
a la brevedad. —



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

343 9/21
 NOMENCLATURA CATASTRAL SEC. J MAC.36 PARC. 01 PLANO01



PLANO DE: EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE:

13

PROPIETARIO:

JUAN FELIPE GANCEDO S.A.

DOMICILIO: CALLE SIN NOMBRE S/N

PLANO DE ARQUITECTURA

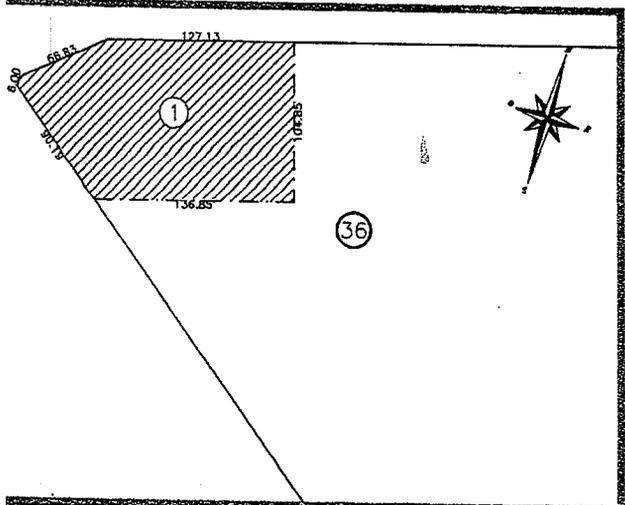
ESCALA: 1:100

ZONIFICACION
U.E.
 D.U. 600 hab/ha
 D.N. 300 hab/ha
 F.O.T. 0.017
 F.O.S. 0.015

PROPIETARIO: JUAN FELIPE GANCEDO S.A.
 FIRMA: *JUAN FELIPE GANCEDO S.A.*
 DOMICILIO: *JOS. ANDRES GANCEDO APODARADO*

CROQUIS DE LOCALIZACION

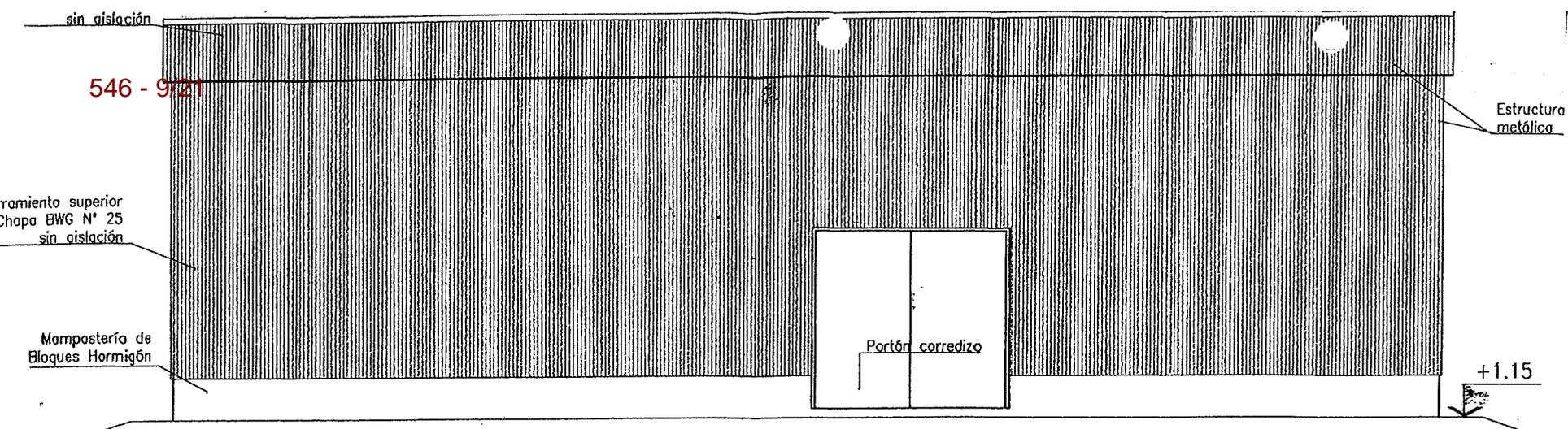
INFORMANTE TECNICO



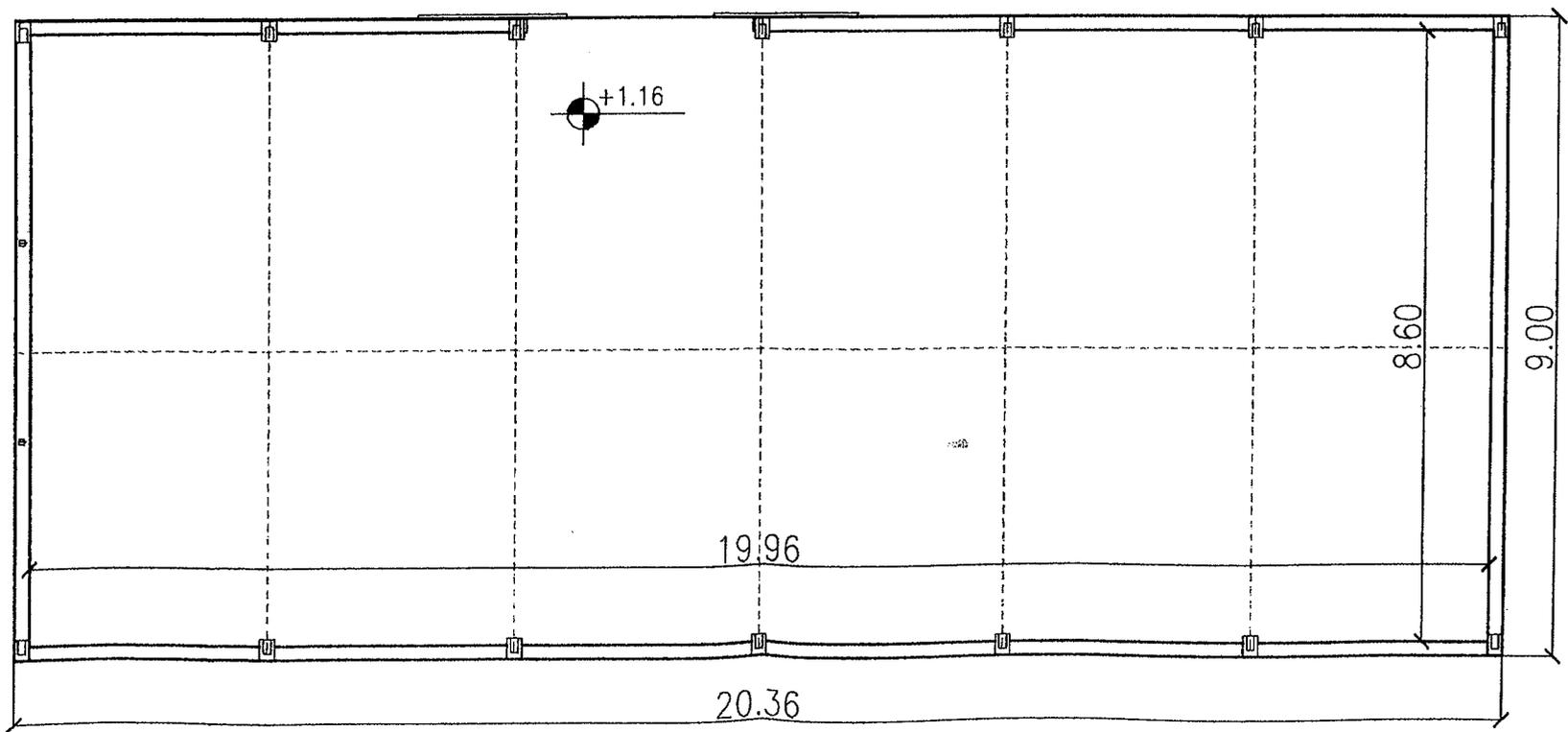
NOMBRE:
 FIRMA: *[Signature]*
 DOMICILIO: *Ing. Civil ANDRES GANCEDO APODARADO*

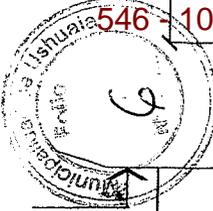
SUP. TERRENO	16855.71m ²
SUP. EXISTENTE	100.53m ²
SUP. A EMPADRONAR	183.24m ²
SUP. TOTAL	283.77m ²
SUP. LIBRE	16597.86m ²

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

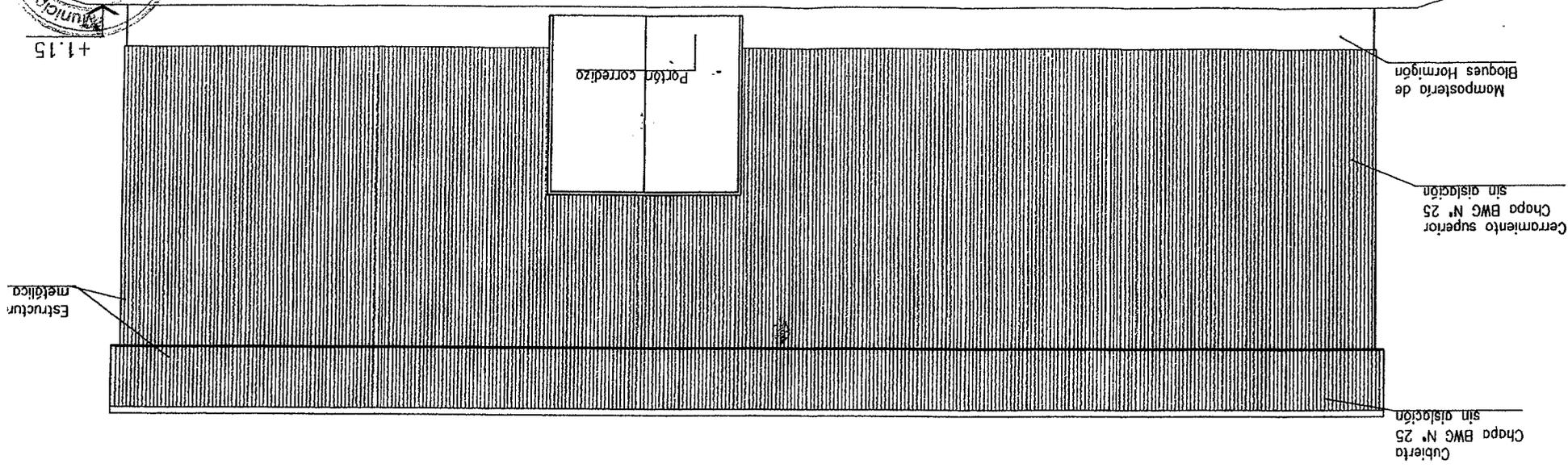


VISTA FRENTE

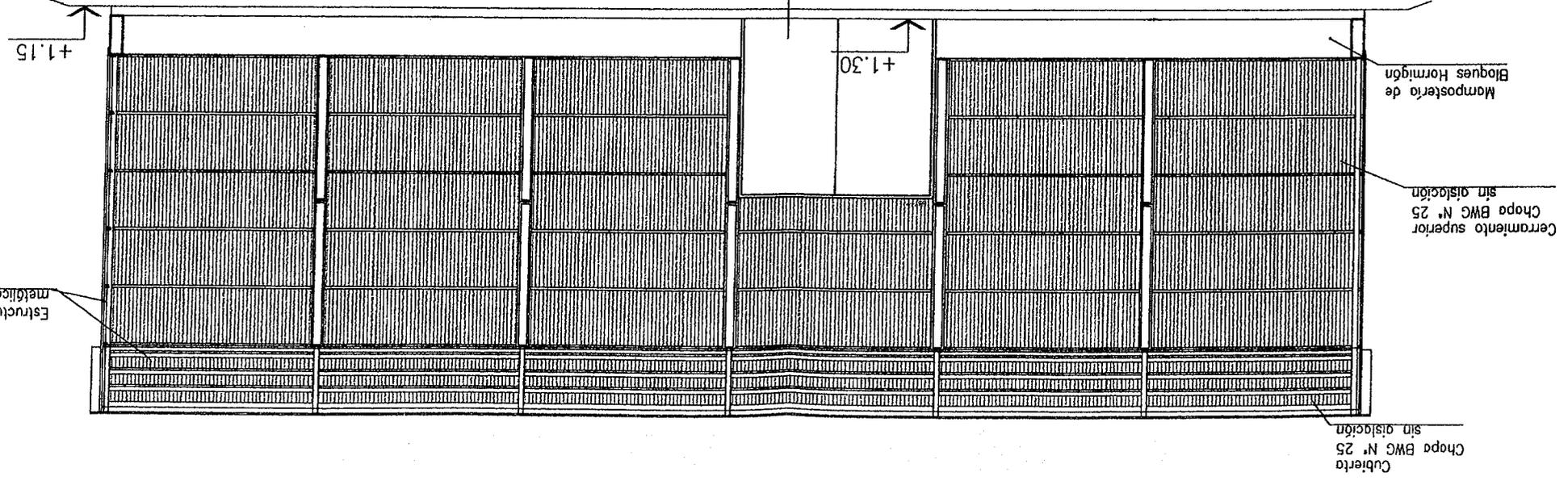


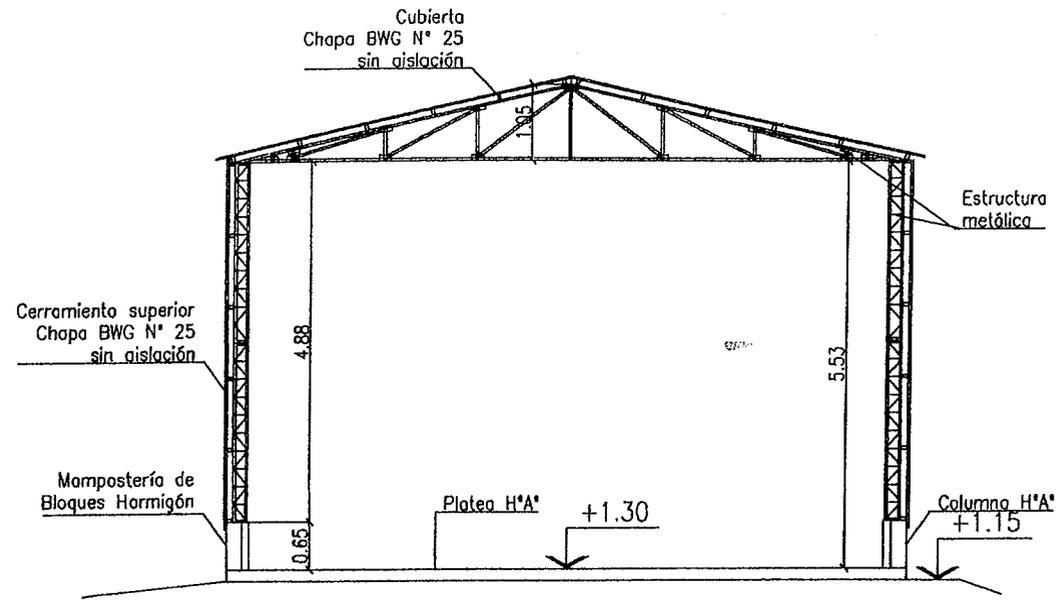
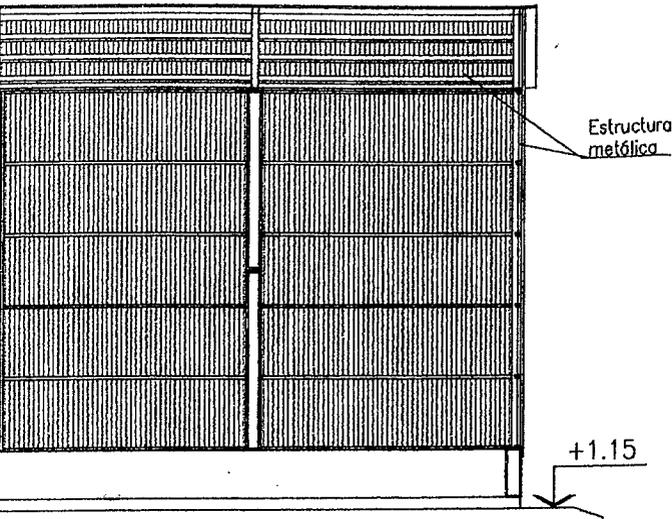


VISTA FRENTE

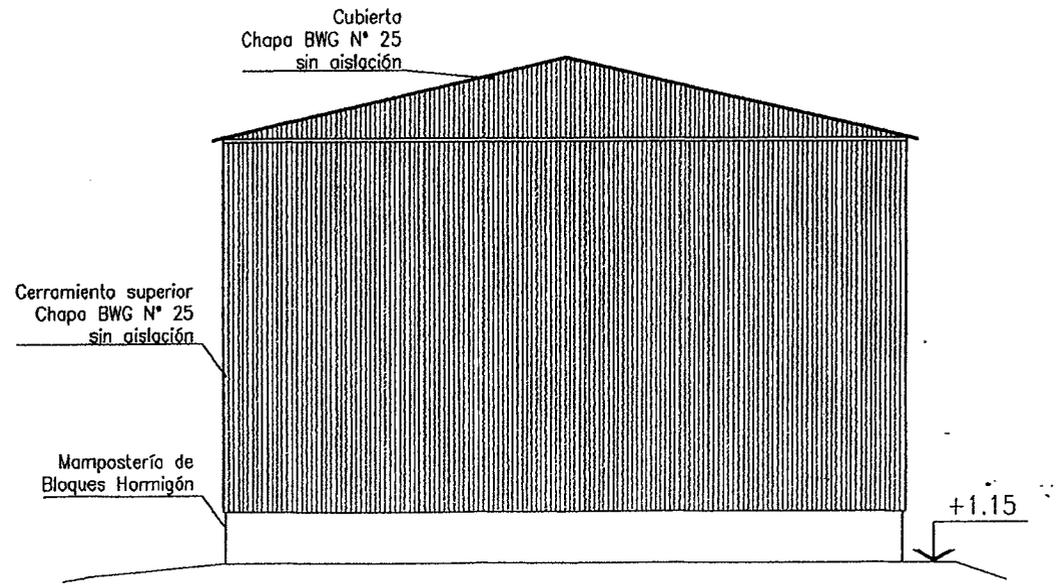
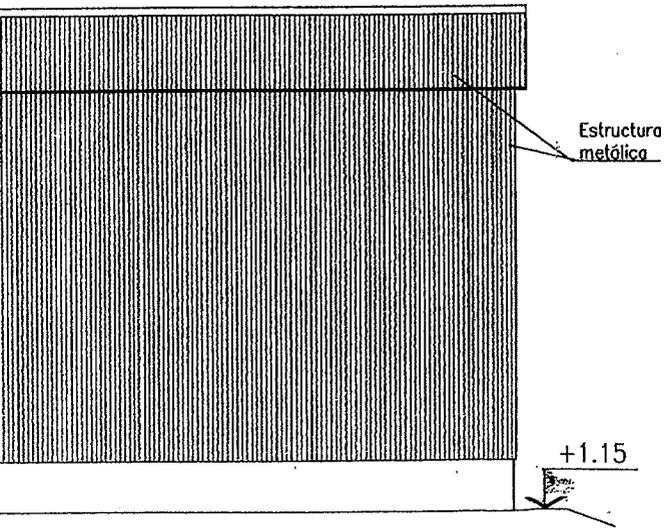


CORTE A-A

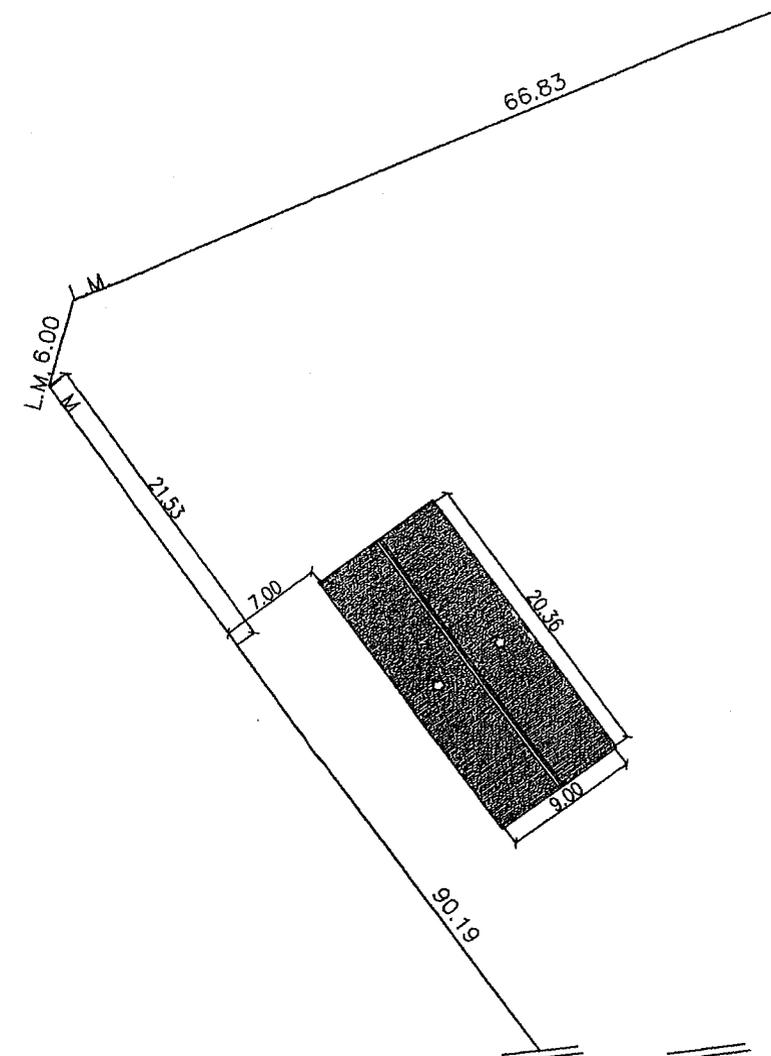




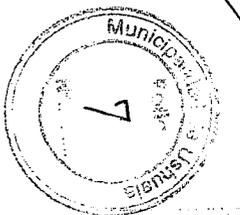
CORTE B-B



VISTA LATERAL



NOTA: EL PROPIETARIO ES EL UNICO RESPONSABLE DE TODO LO CONSTRUIDO SIN PERMISO MUNICIPAL -





DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000002719

FECHA: 19/05/11

NOMENCLATURA CATASTRAL: J 30036 0001

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 368 / 2011

OBRA: EMPADRONAMIENTO

PROPIETARIO: JUAN FELIPE GANCEDO S.A.

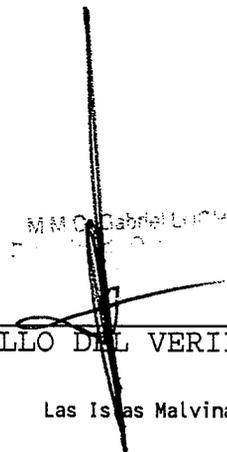
PROFESIONAL INTERVINIENTE:

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentación con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Dirección de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

* OBSERVACIONES GENERALES:

Posee observaciones de catastro.(presentar certificado de situacion fiscal regular).
Se remite el presente expediente a la direccion de urbanismo
para establecer los indicadores urbanisticos ya
que pertenece a urbanizacion especial.


FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Página 1 de 1



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

DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al **Expediente DU-3778/2011**, mediante el cual se tramita la solicitud, por parte del Ing. Andrés GANCEDO – R.P.C. N° 265 en carácter de Profesional Responsable, de autorización para el uso DEPÓSITO DE MATERIALES, HERRAMIENTAS, ÚTILES Y MÁQUINAS VIALES, para la obra ubicada en el predio cuya denominación catastral es **Sección J – Macizo 36 – Parcela 1**, propiedad de **JUAN FELIPE GANCEDO S.A.**, cuyo empadronamiento se encuentra en trámite ante la Dirección de Obras Privadas (Expediente de Obra N° 368/2011).

La parcela en la que se implanta la obra posee una superficie de **16.855,71 m²**. Se encuentra ubicada en un área urbana zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales (Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139). Para estos casos, los indicadores urbanísticos se rigen por Ordenanza especial.

En el Expediente de Obra N° 368/2011 (Empadronamiento), se observa que no se ha declarado un uso predominante. En los planos se declara una superficie existente de 100,53 m², y una a empadronar de 183,24 m². Como profesional responsable (Informante Técnico) figura el Ing. Andrés GANCEDO. Mediante Acta de Corrección N° 2719 (de fecha 19/05/2011), la Dirección de Obras Privadas remite el expediente a esta Dirección, a efectos de establecer los indicadores urbanísticos.

Del análisis de la situación planteada, surgen las siguientes consideraciones:

El uso que se pretende habilitar se encuentra consignado en el Código de Planeamiento Urbano (Capítulo VIII: Normas Generales sobre Uso del Suelo). En la Tabla de Usos figura como Usos Comerciales >> Sección X – Construcción >> X-1 – Empresas Constructoras >> **1-1. Depósito de máquinas, útiles, materiales y máquinas viales**. Sólo se permite su ubicación en las zonas MR1 – Distrito Mixto Residencial 1 y MI – Distrito Mixto Industrial.

La empresa participa en forma activa en obras públicas de infraestructura y vivienda en la Provincia, y si bien adquirió la parcela con el objeto de generar soluciones habitacionales en futuros procesos de urbanización, en la actualidad se encuentra ante la necesidad de contar con un espacio para depositar maquinarias, equipos, herramientas y útiles varios.

Por lo expuesto, tomando en cuenta la superficie de la parcela y las características de la edificación, que no genera conflictos a su entorno inmediato, **se**



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

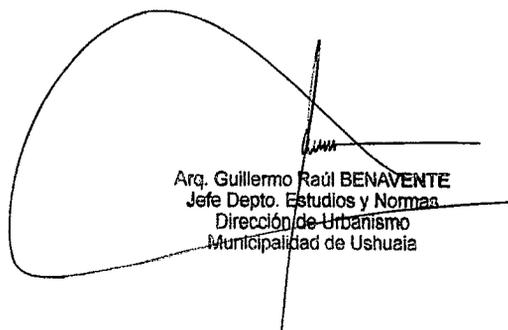
recomienda autorizar el uso propuesto (en forma provisoria y hasta tanto se definan las características que tendrá la zona), y asignar los indicadores urbanísticos que surgen de lo declarado en el expediente de obra, con un F.O.S. de 0.015 y un F.O.T. de 0.017.

Se eleva el presente informe (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar) para su consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME Depto. E. y N. N° 21/2011.

USHUAIA, 31 de mayo de 2011.

D.U.


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



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



PROYECTO DE ORDENANZA

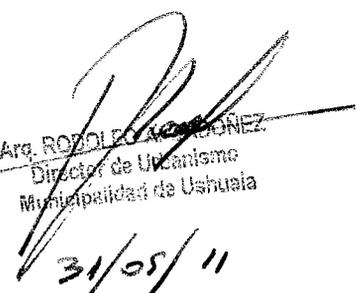
ARTÍCULO 1º: AUTORÍZASE para la obra tramitada mediante Expediente N° 368/2011 de la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia, ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección J – Macizo 36 – Parcela 1, propiedad de JUAN FELIPE GANCEDO S.A., el uso “DEPÓSITO DE MÁQUINAS, ÚTILES, MATERIALES Y MÁQUINAS VIALES”, en forma temporaria y hasta tanto se definan usos específicos e indicadores urbanísticos para la zona en la que se implanta dicha parcela.

ARTÍCULO 2º: ASÍGNANSE para la parcela mencionada en el Artículo 1º de la presente Ordenanza, los siguientes indicadores urbanísticos: F.O.S. 0.015 / F.O.T. 0.017.

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

Sr. Subsecretario G.U.:

Compartiendo los criterios vertidos en el informe EYT 21/2011, se eleva a su consideración y de corresponder, firó el Cpu y posterior firó el C.D para su tratamiento.


~~Arg. ROZALE AGUIRRE~~
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

31/05/11



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

Acta N° 139

Fecha de Sesión: 24/06/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

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

Consideraciones previas

Propietario: Municipalidad de Ushuaia

Adjudicatario: BERNACHEA MARÍA SARA

Profesional Actuante: MMO Valdez María Inés

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

Zonificación: indicadores s/Ordenanza Municipal N° 3502.

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

Solicitud de excepción sobre los siguientes indicadores:

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

No cumple con los siguientes artículos del Código de Edificación:

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

No cumple con los siguientes artículos del CPU:

- Artículo V.2.4: Espacio Urbano

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

Propuesta:

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

Convalidan:

Los presentes.

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

Consideraciones previas

Propietario: YUDA WOLFF REISS SRL

Solicitante de la excepción: CORADIR SA

Profesional Actuante: MMO Alejandro Torrelli

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

Nomenclatura Catastral: F-05-02



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



Zonificación: MR - Mixto Residencial

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

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

Propuesta

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

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

Convalidan: los presentes.

Se incorpora a la sesión Gabriel GARCÍA

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

El Concejo Deliberante remite Minuta de Comunicación N° 06/2010, dada en Sesión Ordinaria de fecha 17/03/2010, solicitando al DEM contemple la factibilidad de realizar un Convenio de Custodia con los vecinos colindantes al Pasaje Peatonal entre los Macizos F-87 y F-88. No existen motivos técnicos que impidan hacer lugar a lo solicitado por los vecinos

Consideraciones previas

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

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

Propuesta

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que se acompaña.

Convalidan: los presentes.

Se incorpora a la sesión Glenda Mariángeles LEMOS

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

Consideraciones previas

Propietario: COOPERATIVA DE VIVIENDAS 15 DE MAYO

Contribuyente: Campos José Benjamin

Profesional Actuante: MMO Daniel Brizuela

Nomenclatura Catastral: J-122-01

Zonificación: Parcelas de interés social - Urbanización 15 de Mayo

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

Propuesta

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaie



Convalidan: los presentes.

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

Consideraciones previas

Propietario: CREMADES MARCELO OSVALDO

Profesional Actuante: Arq. Andrés Ibarlucía

Nomenclatura Catastral: G-18-4

Zonificación: MR1 – Distrito Mixto Residencial 1

Solicita excepción respecto uso no permitido: Armado de componentes electrónicos

Propuesta

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

Se adjunta Proyecto de Ordenanza

Convalidan: Los presentes

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

Consideraciones previas

Propietario: JUAN FELIPE GANCEDO SA

Profesional Actuante: Ing. Andrés Gancedo

Nomenclatura Catastral: J-36-1

Zonificación: PE – Distrito de Proyectos Especiales

Superficie de parcela: 16.855,71 m2

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

Propuesta 1

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

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

Propuesta 2

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

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

Se incorpora a la sesión Walter DALPIAZ.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

Consideraciones previas:

Propietario: CAPPELLO JORGA JUAN

Profesional Actuante: MMO Calderón María A.

Nomenclatura Catastral: C-14-04

Zonificación: CE - Central.

Se solicita excepción a los siguientes artículos del CPU

- Artículo VII.1.2.2.1: FOS de proyecto 0,98 (máx permitido: 0,80)
- Artículo V.1.3.1.: Determinación del espacio libre de macizo (ocupación parcial del retiro contrafrontal con una superficie de 0,377 m2)
- Artículo VI.5.2.: Altura mínima. El propietario se compromete a desmontar el cielorraso existente y llevarlo a 2,40m, por lo que no correspondería la excepción.

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

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

Propuesta 1

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

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

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

Propuesta 2

No dar curso a la solicitud planteada.

Convalidan: CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel.

Se incorpora a la sesión Federico TRACHCEL.

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

Consideraciones previas:

Propietario: PASTORIZA, recientemente adquirida por la firma NEW SAN S.A

Profesional Actuante: Arq. Ansaldo Carlos

Superficie: 141.439,05 m2

Nomenclatura Catastral: G-3-9i

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

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

Proyecto: Centro logístico y residencial

Propuesta 1

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

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

Propuesta 2:
No dar curso a lo solicitado, debiendo presentar proyecto urbano del sector.

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

Coordinación: GÓMEZ María Eugenia

Secretaria de Actas: CARDENAS Lidia del Carmen

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:

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

USHUAIA, 24 de Junio de 2011.