

Honorable Concejo Deliberante  
De la ciudad de Ushuaia,  
Sr. Presidente,  
Dn. Damian de Marco

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	14/06/12 Hs. 18:00
Numero:	606 Fojas: 4
Expte. N°	
Girado:	16/11
Recibido:	[Firma]

Ushuaia, 14 de junio de 2012

Ref: Ordenanza 4084  
Expte. DU 8900-2011  
Sección G - Macizo: 3 - Parcela 9i (PE)

De nuestra mayor consideración:

Por la presente solicitamos a Ud. tenga a bien considerar la ampliación del plazo otorgado a nuestra empresa para la aprobación del proyecto de Urbanización de la parcela de referencia, cuyo vencimiento opera el 9 de julio próximo según la ordenanza 4084 promulgada el 9 de enero de 2012.

El proyecto de urbanización está consensuando con la dirección de Urbanismo de la Secretaría de Obras Públicas, como así también se están tramitando las ampliaciones de permiso de obra correspondientes a la construcción de la nave industrial, ante la Dirección de obras Privadas, sin haber concluido hasta la fecha los trámites correspondientes, razón por la cuál no hemos podido cumplir con los plazos establecidos en la Ordenanza 4084, promulgada el 9 de enero pasado. La complejidad del terreno ha llevado a diferencias de criterios y escenarios en cuanto a la estabilización de taludes y apertura de calles por lo que se han demorado las presentaciones, que se iniciaron el año pasado en febrero.

Cabe señalar que ya se está desarrollando actividad habilitada en el predio, como playa de contenedores y aduana domiciliaria.

También se ha iniciado la obra del edificio del almacén del centro logístico, cuya superficie estamos solicitando ampliar en 1000 m2, que será destinada a servicios y salas de máquinas.

Dado que la Dirección de Urbanismo no ha podido concluir con el trámite, y la Dirección de Obras Privadas no se ha expedido al respecto de las solicitudes que venimos realizando en cuanto a ampliación de los permisos de obra, acudimos al Concejo para que intervenga, mediante la autorización de una **ampliación de plazo de 120 días a partir del vencimiento que otorga la Ordenanza 4084**, con el fin de poder continuar realizando las actividades en el predio y poder seguir con las obras que han sido comenzadas en las bases del edificio, como así también, perfeccionando el trámite de aprobación de la urbanización ante las distintas reparticiones que involucra.-

Asimismo solicitamos se nos autorice **expresamente a la ampliación y/o modificación del proyecto presentado originalmente** ya que la DOP entiende que la ordenanza solo aprueba la construcción de la obra presentada en los planos originales sin ningún tipo de modificación, y no nos otorga permiso de obra para las salas de maquinas ni los entresijos del almacén que estamos construyendo. Adjunto copia de la Ordenanza 4084.-

Sin otro particular, quedo a la espera de una respuesta favorable y aprovecho la oportunidad para saludarla muy atte.

[Firma]  
Arq. Carlos A. ANSALDO

CL 1550 3639

PLANTA NEW SAN



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

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar un permiso provisorio de inicio para la obra que se tramita mediante Expediente Nº 783/2011 del registro de la Dirección de Obras Privadas, a realizarse en el predio cuya identificación según catastro es parcela 9i, del macizo 3, de la sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de New San S.A. La extensión de este permiso de obra quedará condicionada a la previa presentación, por parte del propietario del mencionado predio, de la certificación de estabilidad de las contenciones de suelo ejecutadas y/o a ejecutar.

ARTÍCULO 2º.- La habilitación definitiva, de uso y/o comercial, de la obra cuyo inicio se autoriza en el artículo 1º de la presente ordenanza, así como la autorización de futuras construcciones en el predio, quedarán supeditadas al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 1) la resolución y aprobación del proyecto urbano que se tramita mediante Expediente DU-8900/2011 del registro de la Municipalidad de Ushuaia;
- 2) la reglamentación de usos e indicadores urbanísticos conforme a lo establecido en el artículo VII.1.2.6, Distrito de Proyectos Especiales, Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, Anexo I, Ordenanza Municipal Nº 2139;
- 3) el acondicionamiento de la media calzada a ceder, lindante a los predios cuya denominación según catastro es: parcelas 6 y 7, del macizo 2, de la sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de manera que se empareje el nivel topográfico de la misma, quedando esta tarea a cargo de New San S.A.;
- 4) la suscripción de un acuerdo entre la Municipalidad de Ushuaia y New San S.A., en el que se establezcan los plazos y mecanismos de concreción del proyecto urbano mencionado.

ARTÍCULO 3º.- ESTABLECER un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la promulgación de la presente ordenanza, para el cumplimiento por parte de New San



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

161/2011

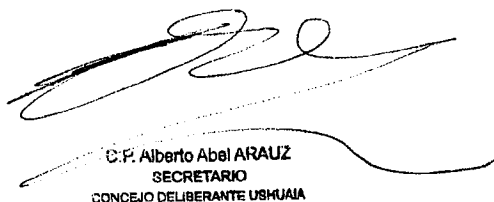
S.A. de todos los requerimientos inherentes a la tramitación del proyecto urbano mencionado, conforme al anteproyecto que como Anexo I se acompaña la presente. El incumplimiento del plazo aquí establecido hará que la autorización para la prosecución de las obras quede sin efecto.

ARTÍCULO 4º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.


ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4084

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 7/12/2011

CO



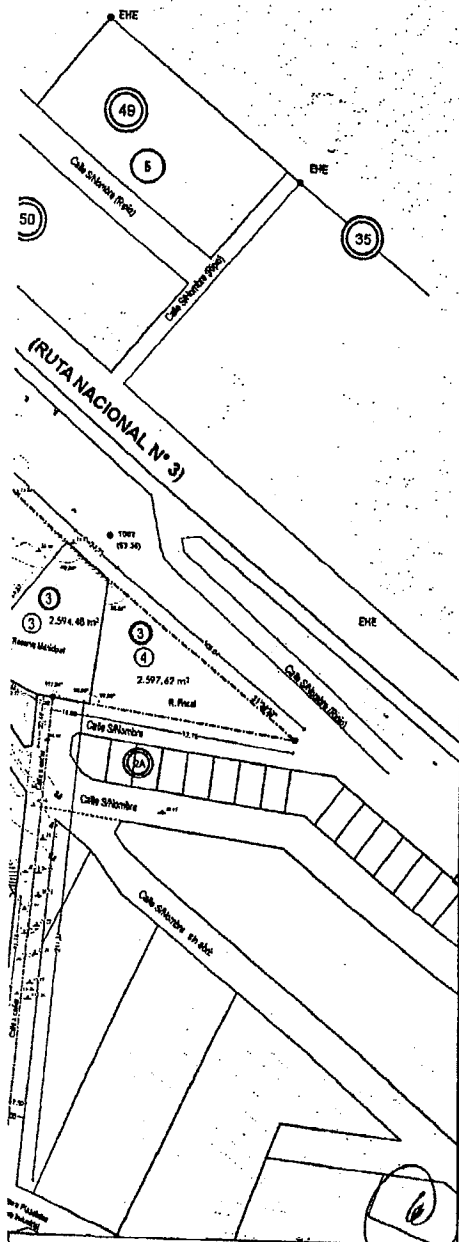
C.P. Alberto Abel ARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



Walter VUOTO  
Concejal FPV.  
Concejo Deliberante Ushuaia  
Ab. C.L.R.



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia



USO		CALLETERANIA		PERCENTAJE
CALLE	12.325,21	CALLE TERCIARIA	8.272,21	2,80%
		PADRI MOREIRA	5.371,59	2,34%
		CONTINUACION	1.876,14	1,11%
		DALMAZIO		
		CONEXION PV	8.264,10	2,76%
<b>SUB TOTAL CALLES</b>				<b>8,71%</b>
<b>MACIZOS</b>	<b>128.118,50</b>			<b>81,29%</b>
USO RESIDENCIAL			46.834,89	36,50%
USO INDUSTRIAL			88.063,77	68,56%
ESPACIO VERDE			14.284,34	11,00%
RESERVA FISCAL			2.887,82	2,01%
RESERVA MUNICIPAL			2.884,48	2,01%
<b>TOTAL USOS</b>			<b>128.118,50</b>	<b>100,00%</b>
PARCELA	128.118,50			100,00%

N° DEL MACIZO	SUPERFICIE	N° PARCELA	SUPERFICIE	USOS
Macizo 1	28.800,41	4	20.278,91	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD
		5	8.521,50	ESPACIO VERDE
Macizo 2	89.728,39	4	18.733,31	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD
		5	8.088,31	ESPACIO VERDE
		6	42.486,88	ATACAYEF PLATA DE CONTENEDORES
		7	17.419,88	ADUANA DOMICILIARIA
Macizo 3	18.589,70	4	2.944,58	ESPACIO VERDE
		5	10.872,36	RESERVA FISCAL
		6	2.884,48	RESERVA MUNICIPAL
		7	2.887,82	RESERVA FISCAL
comerciación	128.118,50			

**SUBSECRETARÍA DE PL. Y G. DEL E.U.  
DIRECCIÓN DE URBANISMO**

NOMBRE DEL PROYECTO: **Centro Logístico y Residencial** ETAPA: **1**  
**Anteproyecto Urbano**

<b>NOM. CATASTRAL</b> SECCION: <b>G</b> MACIZO: <b>3</b> PARCELA: <b>91</b>		<b>PROPIETARIO:</b> NOMBRE: <b>NEW SAN S.A.</b> DOMICILIO: <b>Tercero Moreno N° 1.451 - Ushuaia</b> FIRMA:	
<b>ZONIFICACIÓN:</b> <b>PE</b>		<b>DIRECTOR DE PROYECTO:</b> NOMBRE: <b>Arg. Carlos Alfredo Ansaldo</b> DOMICILIO: <b>Paseo del Indio N° 471 - Ushuaia</b> MAT. PROF: <b>048</b> M. MUNIC.: FIRMA:	
<b>SUPERFICIE:</b> TOTAL: <b>141.439,05 m²</b> E.V.I.: <b>14.204,34 m²</b> R.M.: <b>2.594,48 m²</b> R.E.: <b>2.597,62 m²</b>		<b>OBSERVACIONES:</b>  	

**ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N° 4084**

*[Signature]*  
 Sr. Alberto Abenaraz  
 SECRETARIO  
 CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

*[Signature]*  
 Walter Vucito  
 Concejel F.P.V.  
 Concejo Deliberante Ushuaia

*Ad. C.L.R.*  
 Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas