



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

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

NOTA N° : **362** /2013

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 17 DIC 2013

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 6 de diciembre de 2013, en el marco del expediente DU-10002-2013: "J-1000-2RR (futura J-113A-3) – LUCIANO PRETO Y CÍA.S.C.C. S/FOS y retiros (lavadero de automóviles); Arq. PICCONE, Nicolás".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 38/2013 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 158 del Co.P.U. de fecha 6 de diciembre de 2013, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	18/12/13 Hs. 12:00
Numero:	1647 Fejas:
Expte. N°	20/2012
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

Federico SCURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damian DE MARCO
S _____ / _____ D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CITese EXPEDIENTE:	DU	10002	2013
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 28/11/2013

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: J-1000-2rr (futura J-113A-3) s/ FOS y
retiros (lavadero de automóviles).

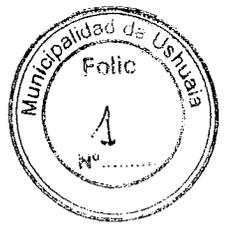
Titular: Luciano Preto y Cia. S.C.C.

Profesional: Arq. Piccone, Nicolás . RPC 530.

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





NOTA N° 114 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 28 de noviembre de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-10002/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

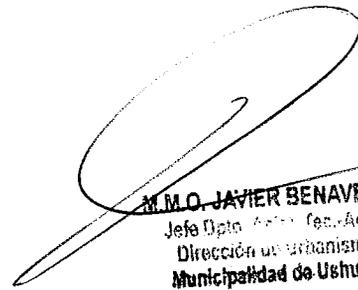
(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

J-1000-2rr (futura J-113A-3) s/ FOS y retiros (lavadero de automóviles).

Titular: Luciano Preto y Cia. S.C.C.

Profesional: Arq. Piccone, Nicolás – RPC 530.


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



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



07046
05/11/13
Recdps

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 12007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

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

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: DE LA ESTANCA Nº 2195
PROPIETARIO:	LUCIANO PRETO Y CIA SPC
OCUPANTE:	ROSIO ENRIQUE Y DECHINA DAVID D.
PROFESIONAL ACTUANTE:	DR. NICOLAS PICCONE R.P.C. Nº 530
NOMENCLATURA CATASTRAL:	2-113A-3 (EX. 2-1000-ERR)
ZONIFICACION:	R3
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	733/12
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	ZONIF. R3 (FOS) DET. U.3.2
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	

LUCIANO PRETO y Cia S.C.C.
CUIT 30-51594148-7
AV. MALVINAS ARGENTINAS 120
FIRMA DEL PROPIETARIO: RUGGERO PRETO
SOCIO GERENTE

NICOLAS PICCONE
ARQUITECTO
MAT. PROF. 287
RCP 530
FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA: 30.10.13



Ushuaia 30 de Octubre de 2013

Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos**Municipalidad de Ushuaia, Tierra del Fuego****Arquitecto RODOLFO ORDOÑEZ****Referencia****Sec. J - Mac.113A - Par. 3****Exp. 733 / 2012**

Me dirijo a Ud. en mi carácter de propietario / apoderado de la parcela en referencia, para solicitar se autorice a modo de excepción la situación de la parcela en cuestión respecto de los retiros exigidos por el CPU así como el FOS máximo para la zonificación R3 .

Respecto a los retiros requeridos para la zonificación R3, se pretende considerar la aplicación del Art. 5.3.2 del Código de Planeamiento Urbano (retiros escalonados). Dicho artículo establece la posibilidad de escalonar los retiros que establece el CPU en ciertas zonificaciones, considerando parcelas atípicas de ángulos complicados para ubicar una edificación que respete los retiros propuestos.

La aplicación de éste artículo fue negada por la Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbano, es por esto que se solicita se autorice a modo de excepción el proyecto omitiendo los retiros que por las dimensiones y proporciones de la parcela resultan casi imposible de aplicar, así como también la ampliación del FOS, que según establece el CPU para R3 es de 0,50 y según el proyecto de pretende llevar a 0,60.

Considerando las dimensiones y proporciones de la parcela en cuestión se entiende que encuadra dentro del artículo mencionado.

Se propone considerar las dimensiones y proporciones de la parcela en cuestión, así como también considerar que la magnitud de la obra es muy inferior a la permitida por el código, y que la mayoría del espacio ocupado es semi-cubierto y/o descubierto, con laterales abiertos, generando un bajo impacto visual. Que además por el uso (lavadero de vehículos) se pretende desde el proyecto generar un muro/cerco sobre la línea medianera para mejorar el impacto visual que puede generar dicha actividad en el interior del predio.

A la espera de una pronta y favorable respuesta, sin otro particular saludo a Ud. atte.


PROPIETARIO / APODERADO

LUCIANO PRETO y Cia S.C.C.
CUIT 30-51591148-7
AV. MALVINAS ARGENTINAS 120
RUGGERO PRETO
SOCIO GERENTE



MEMORIA DESCRIPTIVA – urbanización Ribera del Pipo

Se propone tener en cuenta la características actuales de la zona y poner en contexto la nueva urbanización denominada Ribera del Pipo, de la cual esta parcela forma parte. Respecto a esto se enumeran:

Características de la urbanización Ribera del Pipo

Se trata de un proyecto de urbanización en propiedad horizontal, con cesión de calles al uso público.

El uso predominante está destinado a vivienda multifamiliar desarrolladas en 4 niveles (PB + 3 pisos) y comercio. El proyecto de viviendas es de siete edificios de perímetro libre, con departamentos de categoría de uno, dos y tres dormitorios, estacionamientos descubiertos y algunos amenities. Los locales comerciales serán dos niveles con circulación peatonal cubiertas, oficinas y cocheras en subsuelos.

Sobre la superficie total de la urbanización de 34.438,41m² hay 14.528,31m² que representan el 42% cedidos al uso público en forma de espacios verdes, apertura de calle, reserva municipal y reserva fiscal.

Para la selección de la implantación de las edificaciones se tuvo especial cuidado en que las mismas no interfieran con la masa arbórea existente.

Vinculaciones y accesibilidad de las parcelas en cuestión

Se encuentran vinculadas por medio de calles principales y secundarias a la trama urbana de la ciudad. Se accede por la calle De la Estancia, que es un vial de importancia dentro de las urbanizaciones del macizo 1000. Tiene buena accesibilidad ya que las pendientes de las calles que circundan las parcelas son aptas para su utilización durante todo el año.

Servicios

Las parcelas se encuentran con todos los servicios necesarios: energía, gas, agua, cloaca y redes de telefonía / TV.

Proyecto comercial

Se propone la realización de un paseo de compras y un lavadero vehicular con el fin de abastecer las necesidades diarias y semanales de la zona. Considerando rapidez con la que creció este sector de la ciudad y que prácticamente no posee actividades complementarias a la residencial (zonificación R3)

Esta actividad comercial propuesta revalorizaría el sector circundante, generando actividades complementarias como oficinas y comercio, evitando parte del tránsito hacia el centro de la ciudad.

La ubicación además se plantea sobre la calle De la Estancia, que es un vial importante en la zona, con gran circulación vehicular y de transporte público. Se encuentra además frente al hipermercado La Anónima, actualmente el centro comercial mas importante de la zona.

Se debe también considerar que el nuevo paseo de compras prevee estacionamiento subterráneo cubierto, por lo que resuelve la demanda de estacionamiento que este mismo pueda generar de una manera de bajo impacto visual.

Ambos proyectos están presentados en la Dirección de Obras Privadas de la municipalidad de Ushuaia bajo los numeros de expediente:

J-111-22 : exp. 385 / 2012

J-113A-3 : exp. 733 / 2012



Lavadero de automóviles

Se trata de un proyecto de un local comercial destinado a lavadero de automoviles. El proyecto de paseo comercial esta conformado por una planta baja semicubierta de 243 m2 y una oficina de atención cubierta de 30m2.

Para este proyecto ya se cuenta con autorización para su uso comercial en la zonificación R3.

Con el objetivo de reducir el impacto ambiental, se se tramitó y de autorizó el uso de agua de río, que se utiliza para evitar el exceso del recuso de agua potable.

Así mismo, para reducir el impacto visual que puede generar la actividad de lavado de automóviles dentro del predio, se pretende desde el proyecto hacer un muro decorativo sobre la línea municipal.

También se debe considerar que la urbanización en su conjunto se encuentra gestionando el asfalto tanto en la calle de la estancia de la cual es frentista, como de la nueva calle abierta hacia las parcelas con edificios de viviendas.

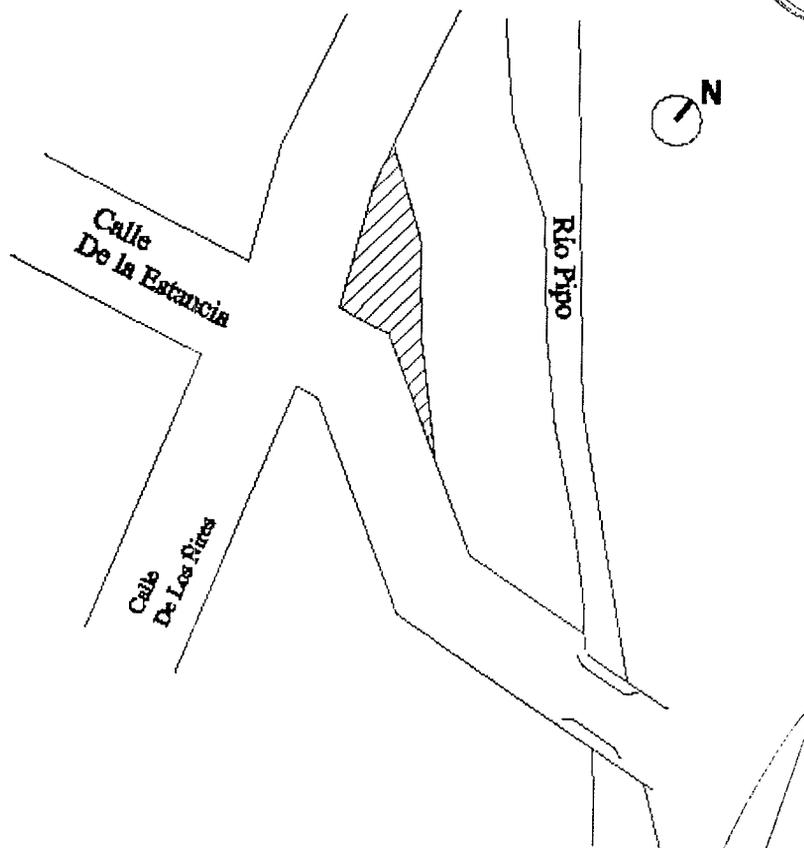
De esta manera todas las actividades a desarrollar dentro de la urbanización apuestan a la revalorización de la zona en particular y la ciudad en general.

NICOLAS PICCONE
ARQUITECTO
MAT. PROF. 287
RCP 530

.....
DIRECTOR DE PROYECTO

1647 - 9/47

CROQUIS DE LA PARCELA (J-133A-3) – Lavadero de automóviles



NICOLAS PICCONE
ARQUITECTO
MAT. PROF. 287

.....RCP. 530.....

DIRECTOR DE PROYECTO

1647 - 10/47



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

J-111 y 113

Angel N. FIGUEROA
Jefe de División
D.L.T. y S.A. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

"2013-Año del Bicentenario de la Revolución General Constituyente de 1813"



USHUAIA, 10 OCT 2013

VISTO el expediente N° CD-7995-2013 del registro de esta
Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 18/09/2013, por medio de la cual se autoriza el uso "Galería Comercial" al predio denominado catastralmente como Sección J, Macizo 111, Parcela 22, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia; y se exceptúa a la parcela 3, Macizo 113A de la Sección J del artículo VIII.XII.2.3 "Taller Instrumental y Lavadero de Automóviles", del Código de Planeamiento Urbano, autorizándose el uso "Lavadero de Automóviles" .

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 296 /2013, recomendando su promulgación.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 4409 , sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 18/09/2013, por medio de la cual se autoriza el uso "Galería Comercial" al predio denominado catastralmente como Sección J, Macizo 111, Parcela 22, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia; y se exceptúa a la parcela 3, Macizo 113A de la Sección J del artículo VIII.XII.2.3 "Taller Instrumental y Lavadero de Automóviles", del Código de Planeamiento Urbano, autorizándose el uso "Lavadero de Automóviles" . Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 1668 /2013.-

am.

bl

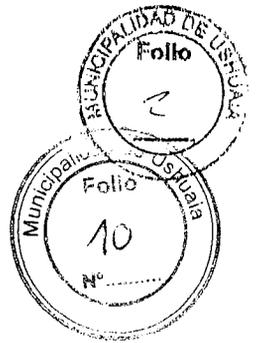
José Luis CIRIGLIONE
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Angel N. FIGUEROA
Jefe División Archivo
D.L.T. y D.G. - S.I. y E.
Municipalidad de Ushuaia



111/2013

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIÓNA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR el uso "Galería Comercial" al predio denominado catastralmente como Sección J, Macizo 111, Parcela 22, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 2º.- EXCEPTUAR del artículo VIII.XII.2.3 "Taller Instrumental y Lavadero de Automóviles", del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 113A, Parcela 3, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, autorizándose el uso "Lavadero de Automóviles".

ARTÍCULO 3º.- Lo enunciado en el artículo 1º quedará condicionado a que se dé cumplimiento con la normativa exigida para tales usos.

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

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4409

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 18/09/2013

CO

Carlos GOMEZ
Prosecretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Oscar Hugo RUBINOS
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante Ushuaia

Mariana DOOLAN
Res. Coordinación Parlamentaria
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

1647 - 12/47

Asunto: Pedido de Excepción J-113A-3

De: Javier Benavente <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>

Fecha: 06/11/2013 03:26 p.m.

A: "Piccone, Nicolás" <nicolas.piccone@gmail.com>



Arq. Nicolás PICCONE:

Con relación al asunto de referencia, informo a Ud. que se encuentra en vigencia la tasa administrativa para solicitudes de excepción, cuyo importe es de \$500,00. En consecuencia, debería acercarse a nuestra oficina (personalmente o mediante un tercero) a fin de retirar la facturación correspondiente, para ser abonada ante la DGR Municipal.

Atte.

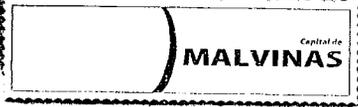
--
Javier Benavente
Dpto. Asist.Tec.Adm
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Dirección General de Rentas
 Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 CUIT 30-54666281-7

2013-AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ASAMBLADA CONSTITUCIONAL DE 1813

CONTADO INGRESOS VARIOS



Titular
ARROSIO, HECTOR ENRIQUE (16428) (D-21667453)

Vencimiento
20/11/2013

Domicilio Postal
300 VIVIENDAS T 6B DPTO 3 CP 9410



Contribuyente

Domicilio Real

Padrón	Concepto de Pago	Deuda	Número Recibo	Fecha de Emisión	Prox. Venc
PDRN: I-00016428	Ejer: 0000017243/2013		111301000000017243001	20/11/2013	

Concepto	Importe	Detalle Mensaje
Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)	500,00	INCLUYE Deb/Cred: 103(00000000 0000) Tabla: (General) corresponde a nomenclatura catastral J-113A-03.

TOTAL \$500.00

1. Talón para el Contribuyente

Importante: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra aduciendo a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.

Link Pagos: Cod=29480016428, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

CERCA TUYO

VISITÁ LA NUEVA PÁGINA WEB MUNICIPAL
www.ushuaia.gob.ar
 Podés hacer trámites e informarte online.
 Estamos a la vanguardia de las ciudades del país.

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
 20 NOV 2013
 Firma: Leg: 1964

1647 - 14/47



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 28/11/2013 15:06:58

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	1000		0002	RR	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	LUCIANO PRETO Y CIA. S.C.C.	OTRO 43

Direcciones

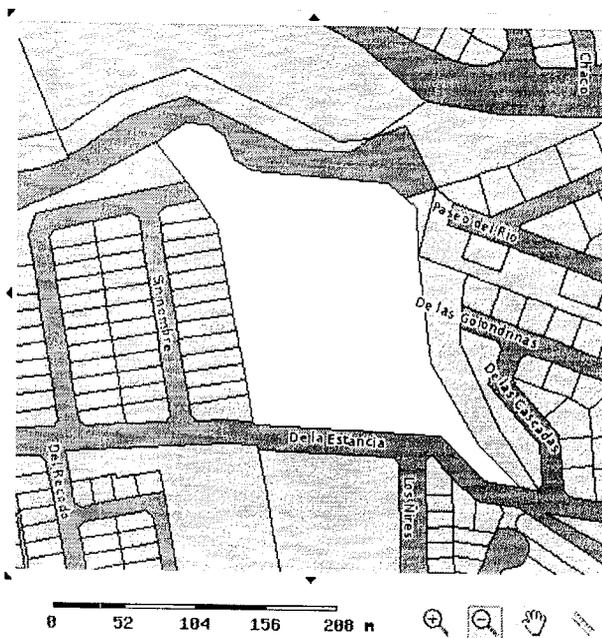
Descripcion	Num	Tipo Puerta
DE LA ESTANCIA	2455	Principal
DE LA ESTANCIA	2145	Principal

Parcela

Metros Frente	210.68
Superficie Terreno	29667.14
Valor Tierra	31640.00
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	478-2009 479-2009
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	

Observaciones

Parcela afectada a Plano de Mensura Visado Provisoriamente de acuerdo a Dto. Terr. N° 348/86



* 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 sello del funcionario que lo emite

FIRMA

M. NO. GUILLERMO BENAVENTE
 Director de Urbanismo
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

Generated with CodeCharge Studio

28/11/2013 03:12 p.m.

28/11/2013
 Municipalidad de Ushuaia
 Director de Urbanismo
 Arq Guillermo R BENAVENTE

Informe.
fase al Depto. Estudios y Normas, para su evaluación y correspondiente



Ref: Pedido de excepción
Solicitante: Arq. Nicolas Piccone.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en relación a la solicitud de excepción por parte del Arq Nicolas Piccone, como profesional Responsable, a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia en lo referido al Retiro Frontal y al F.O.S.

Dicho pedido de excepción se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU 10002 / 2013. La obra, en la cual funcionará un lavadero de autos, está ubicada en el predio identificado catastralmente como Sección J, Macizo 113 A, Parcela 3, de la ciudad de Ushuaia, siendo su propietaria la firma Luciano Preto & Cía S.C.C. La parcela posee una superficie de 453,41 m² y está ubicada en la calle De la Estancia 2195. Se encuentra zonificada como R3: Residencial Densidad Baja.

Con fecha 18/09/2013, mediante Ordenanza Municipal N° 4409 se exceptuó a la parcela de cumplir con el Artículo VIII.XII.2.3. "Taller Instrumental y Lavadero de Automóviles", autorizándose el uso "Lavadero de Automóviles".

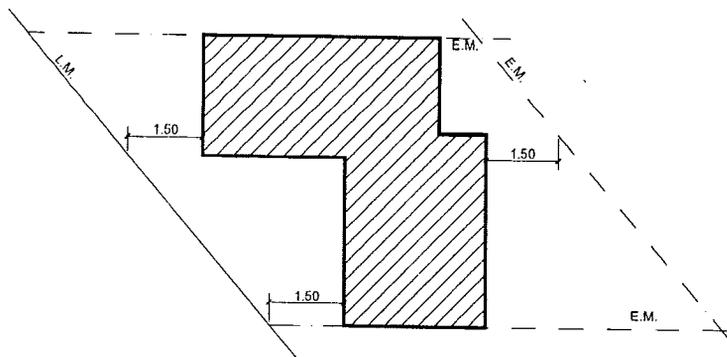
El proyecto cuenta con un salón de ventas, sala de máquinas y depósito, baño y cuatro box para el lavado de autos. La superficie cubierta es de 50,20 m² mientras que la semicubierta es de 263,97 m². Toda la construcción se desarrolla en Planta Baja. El profesional manifiesta que a los fines de reducir el impacto visual generado por la actividad de lavado de automóviles, se construirá un muro decorativo sobre la línea municipal.

Se solicita excepción a los Artículos VII.1.2.1.3. R3: Residencial Densidad Baja – Retiro Frontal: 3,00 m – F.O.S. 0,50 y V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio, ambos del Código de Planeamiento Urbano.



El Artículo V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio, establece que cuando la L.M. configure un ángulo menor a 90° en relación a las líneas divisorias, la línea de edificación que deberá respetar el retiro obligatorio se podrá trazar perpendicular a la línea divisoria a una distancia no menor a 1,50 m. de la L.M. Igual criterio se podrá adoptar en el retiro contrafrontal, donde el retiro mínimo será de 4,00 m., permitiendo optar por escalonar los retiros.

RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO Y CONTRAFRONTAL ESCALONADO



De acuerdo a la documentación presentada, con respecto al **F.O.S.** se observa lo siguiente:

- Superficie cubierta sobre Planta Baja: **50,20 m²**
- Superficie semicubierta sector salón de ventas, baño, depósito y sala de máquinas: **20,94 m²**



- Superficie semicubierta sector box y circulación de autos: **243,00 m2**
- Superficie total a computar para el F.O.S **314,17 m2**
- **F.O.S. resultante: 0,69.** Se estaría excediendo en 0,19 el F.O.S. permitido (86,15 m2 aprox.)

En relación al Retiro Frontal, en el volumen del salón de ventas, baño, depósito y sala de máquinas (sobre calle De La Estancia) se plantea un voladizo de 1,00 m, separándose el mismo de la Línea Municipal 1,00 m, mientras que sobre la calle sin nombre, continuando con el sector de box y circulación de autos, se construiría una losa, la cual llegaría hasta la Línea Municipal.

Cabe aclarar que recientemente se ha presentado ante la Dirección de Obras Privadas una nueva propuesta, la cual cumple con el F.O.S normado, realizándose las siguientes modificaciones con respecto al proyecto original:

- Superficie cubierta en Planta Baja: 50 m2.
- La construcción donde se alojan el sector de ventas, baño, sala de máquina y depósito, se mantiene igual con la salvedad del alero, el cual paso a tener 0,50 m.
- La superficie del sector de los box de autos y circulación fue modificado, reduciéndose el área cubierta, ya que un poco más de la mitad de dicho sector fue reemplazado por una pérgola.

Con respecto al Retiro Frontal sobre la calle De La Estancia se plantea un retiro frontal de 1,50 m mientras que sobre la calle sin nombre se eliminó la losa sobre la Línea Municipal, el retiro frontal de 1,50 es invadido por parte del semicubierto.

Luego de haber analizado los antecedentes, se concluye que no se exponen razones técnicas que justifiquen la solicitud de pedido de excepción.

A los fines de poder cumplir con la normativa se propone desde este Departamento lo siguiente:



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



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

- **Retiro Frontal:** que las construcciones se retiren un mínimo de 1,50 m de la Línea Municipal, pudiendo escalonarse el edificio tal como se indica en el croquis adjunto.

- **F.O.S:** adecuar la construcción al F.O.S. normado.

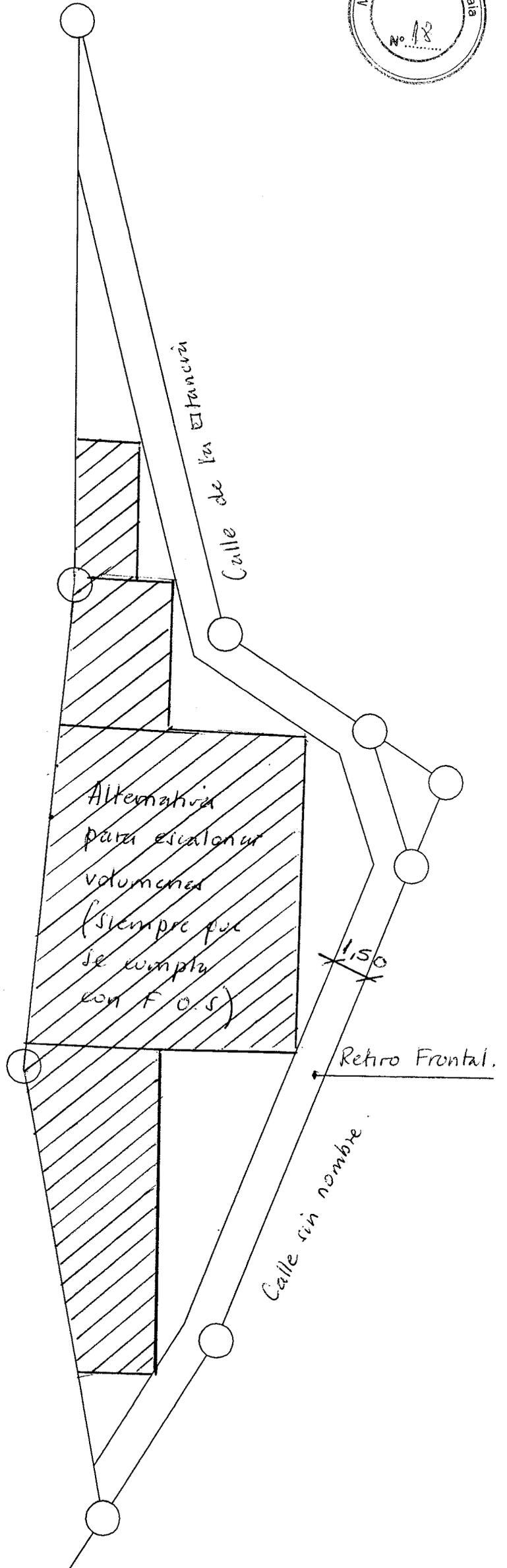
Se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

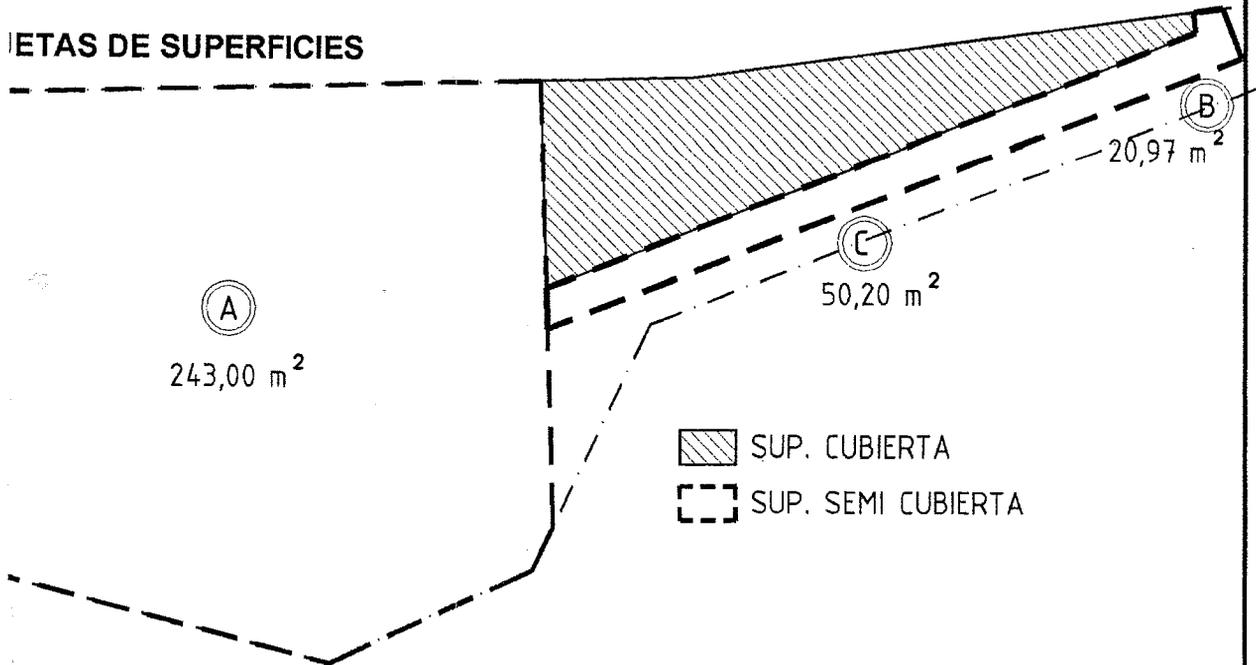
INFORME Depto. E y N - N° 38 / 2013

Ushuaia, 29 de noviembre de 2013.

ARQ. JORDELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO



ETAS DE SUPERFICIES

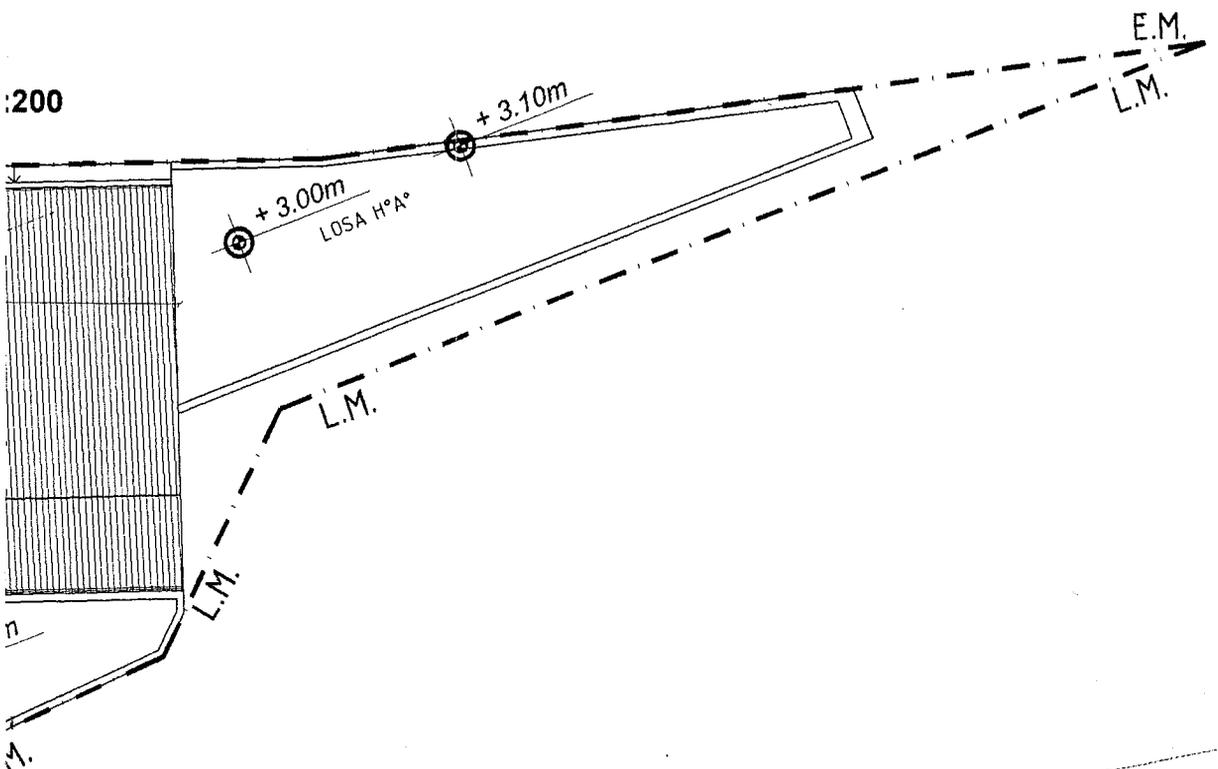


DE SUPERFICIES

P. Baja	
Cubierta	Semicubierta
-----	243,00 m ²
-----	20,97 m ²
50,20 m ²	-----
50,20 m ²	263,97 m ²
314,17 m ²	
131,98 m ²	
182,18 m ²	

$$F.O.S. = \frac{SUP. CUBIERTA P.B + SUP. SEMICUB. P.B.}{SUP. TERRENO} = \frac{F.O.S \text{ cálculo}}{F.O.S \text{ Código}} = \frac{50,20 m^2 + 263,97 m^2}{453,41 m^2} = \frac{314,17 m^2}{453,41 m^2} = 0,69 \leq 0,50$$

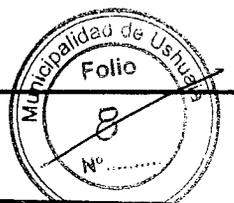
$$F.O.T. = \frac{(SUP. CUBIERTA TOTAL + 50\% SEMICUB. TOTAL)}{SUP. TERRENO} = \frac{F.O.T \text{ cálculo}}{F.O.T \text{ Código}} = \frac{50,20 m^2 + (263,97 m^2 \times 0,50)}{453,41 m^2} = \frac{182,18 m^2}{453,41 m^2} = 0,40 \leq 0,80$$

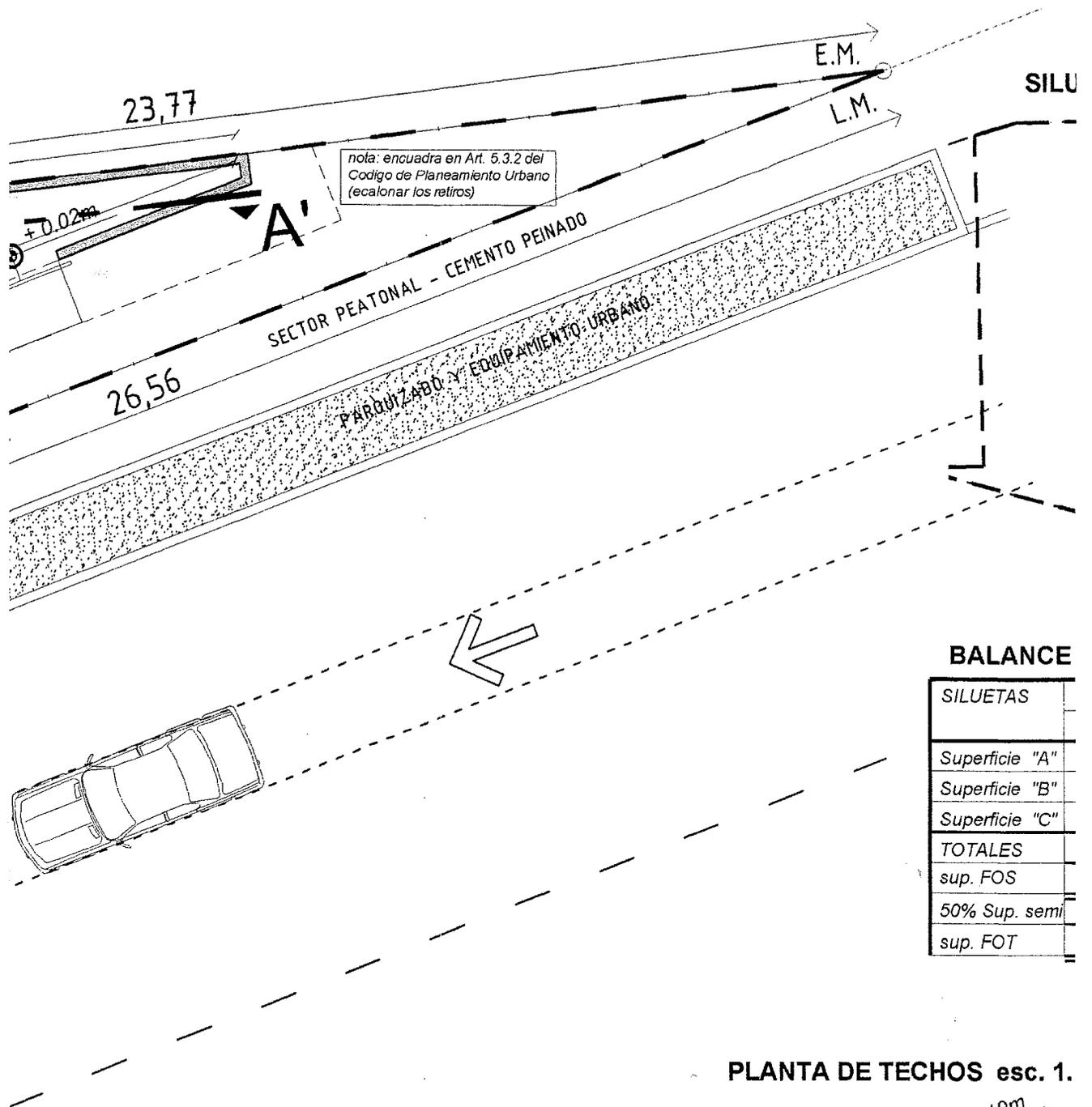


NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION J	MACIZO 113 A	PARCELA 3	Plano: 1 de 1
------------------------	-----------	--------------	-----------	---------------

Plano de: OBRA NUEVA
 Uso predominante: LAVADERO DE AUTOMOVILES

Propiedad de:
 LUCIANO PRETO Y CIA SCC

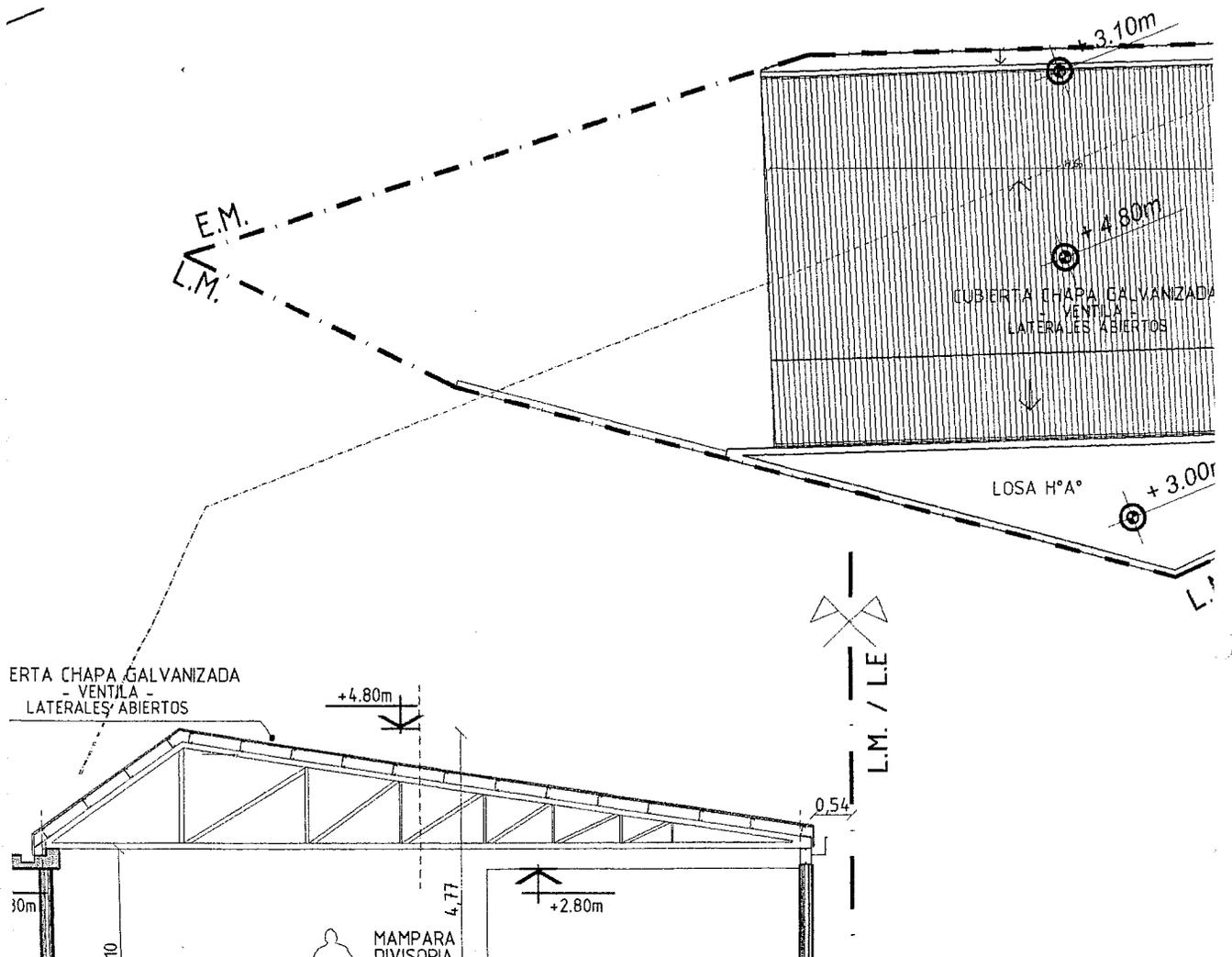




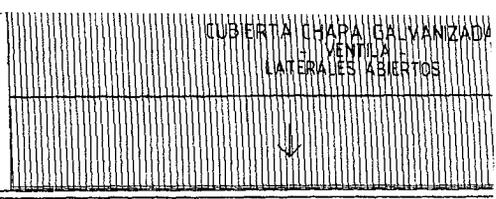
BALANCE

SILUETAS
Superficie "A"
Superficie "B"
Superficie "C"
TOTALES
sup. FOS
50% Sup. semi
sup. FOT

PLANTA DE TECHOS esc. 1.

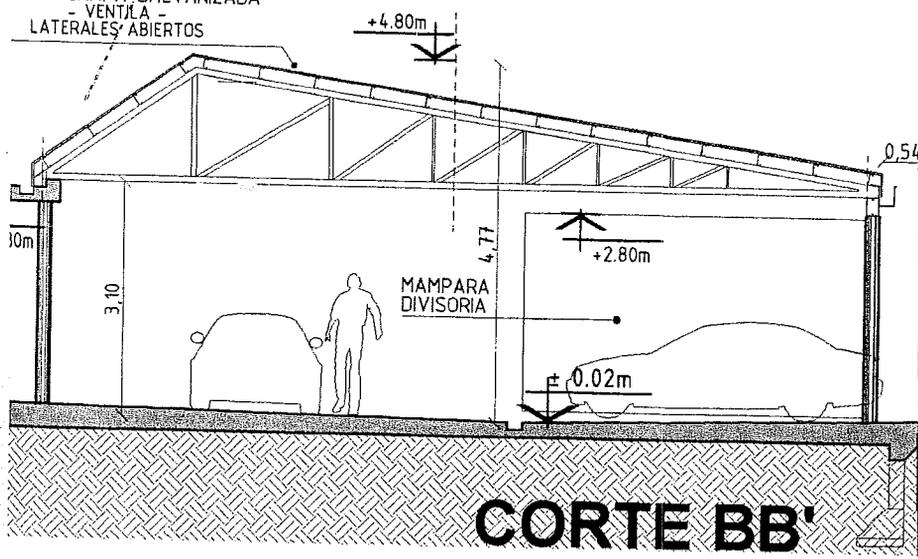


1647 - 23/47

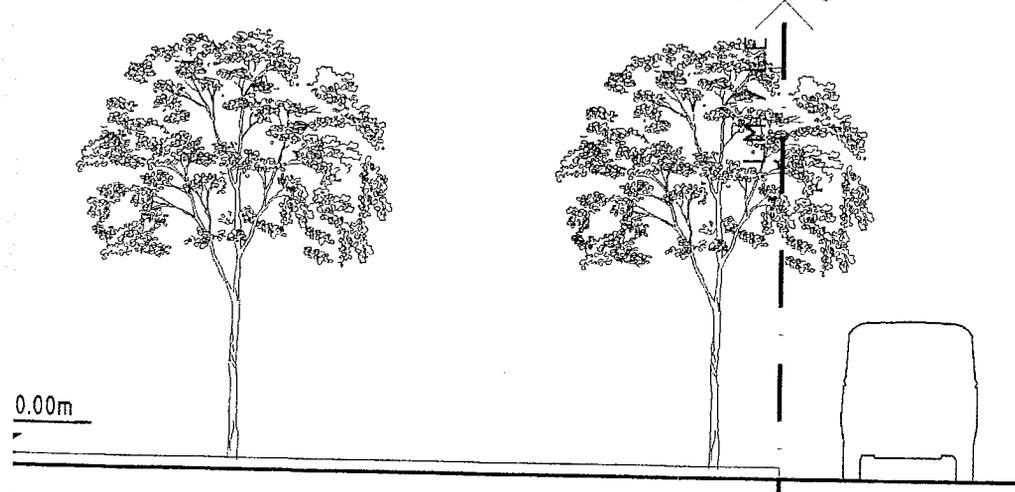


LOSA H°A° + 3.00r

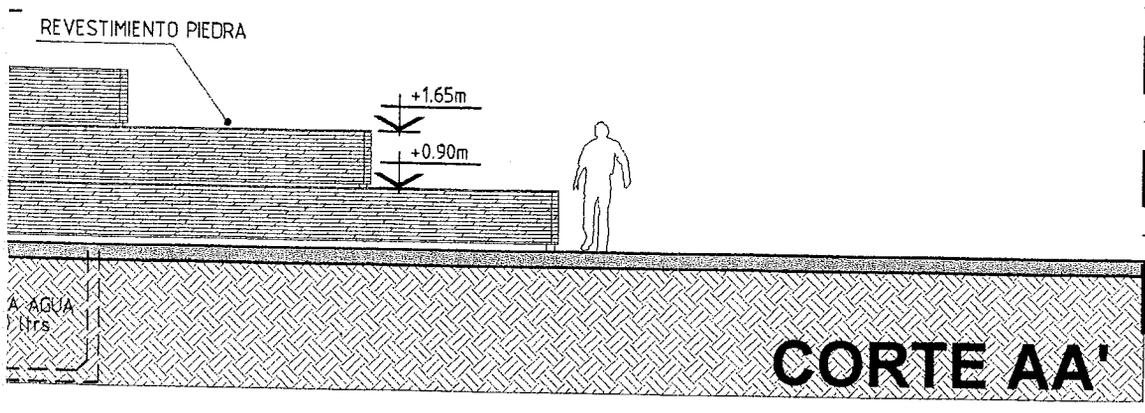
ERTA CHAPA GALVANIZADA
- VENTILA -
LATERALES ABIERTOS



CORTE BB'

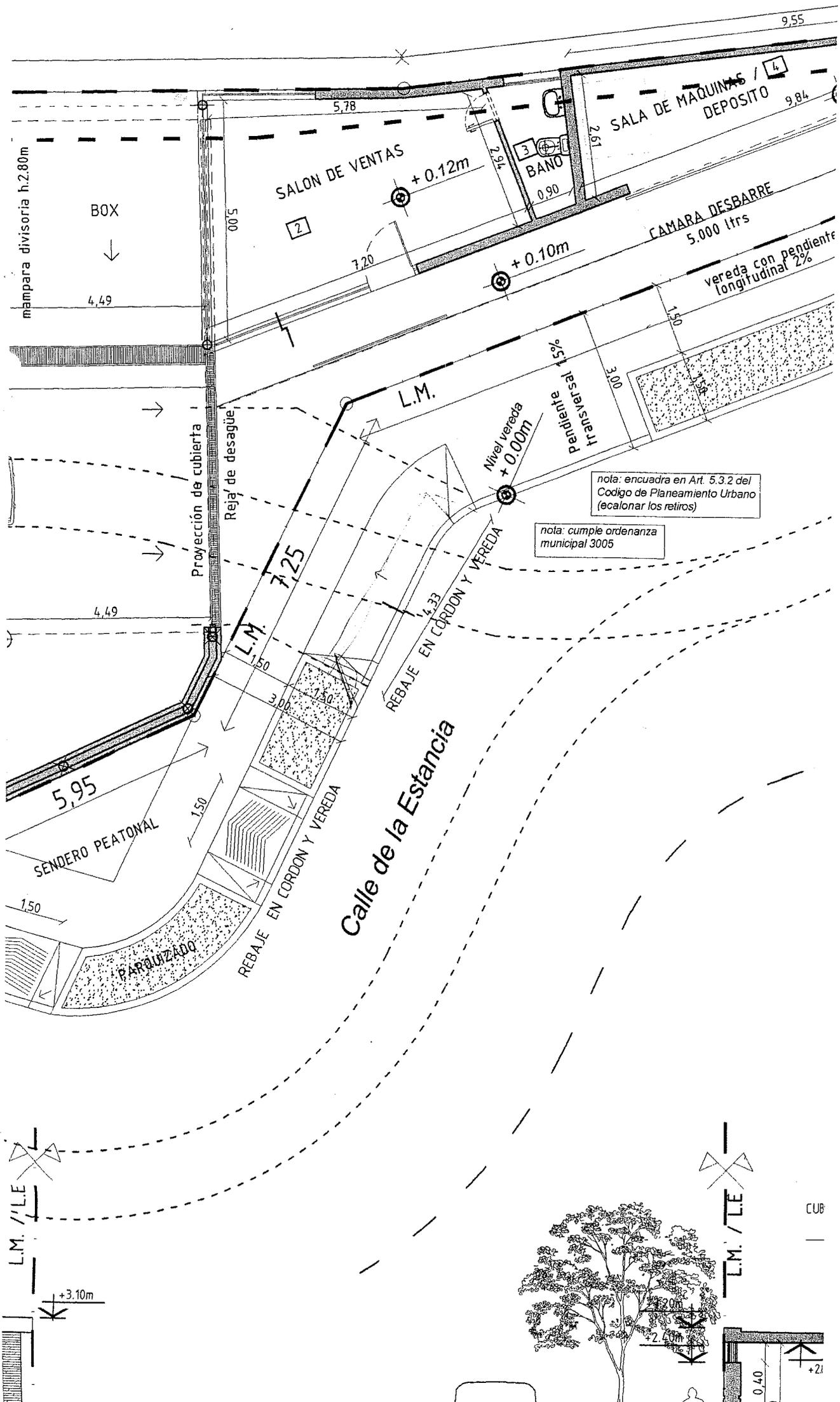


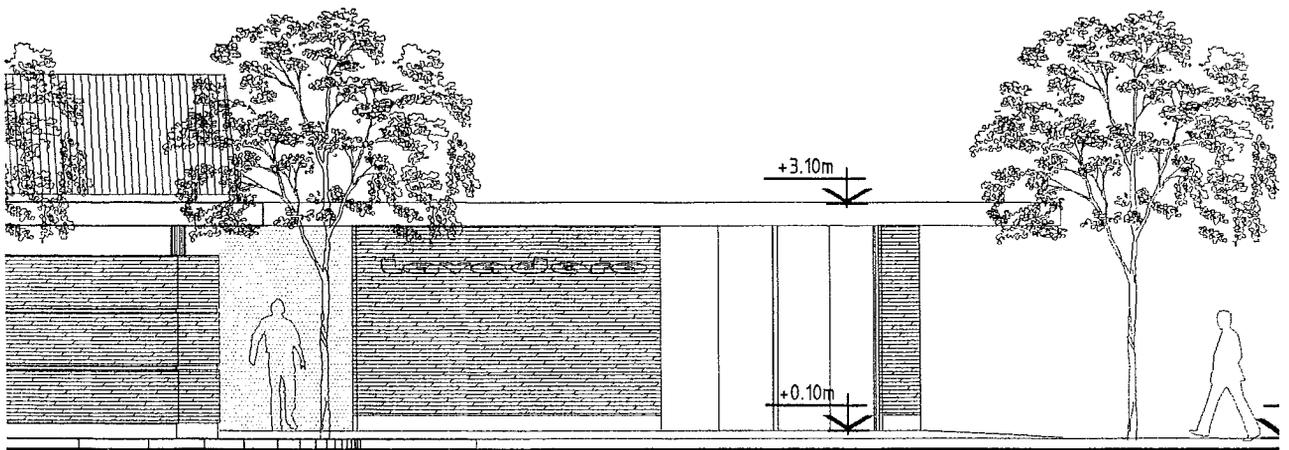
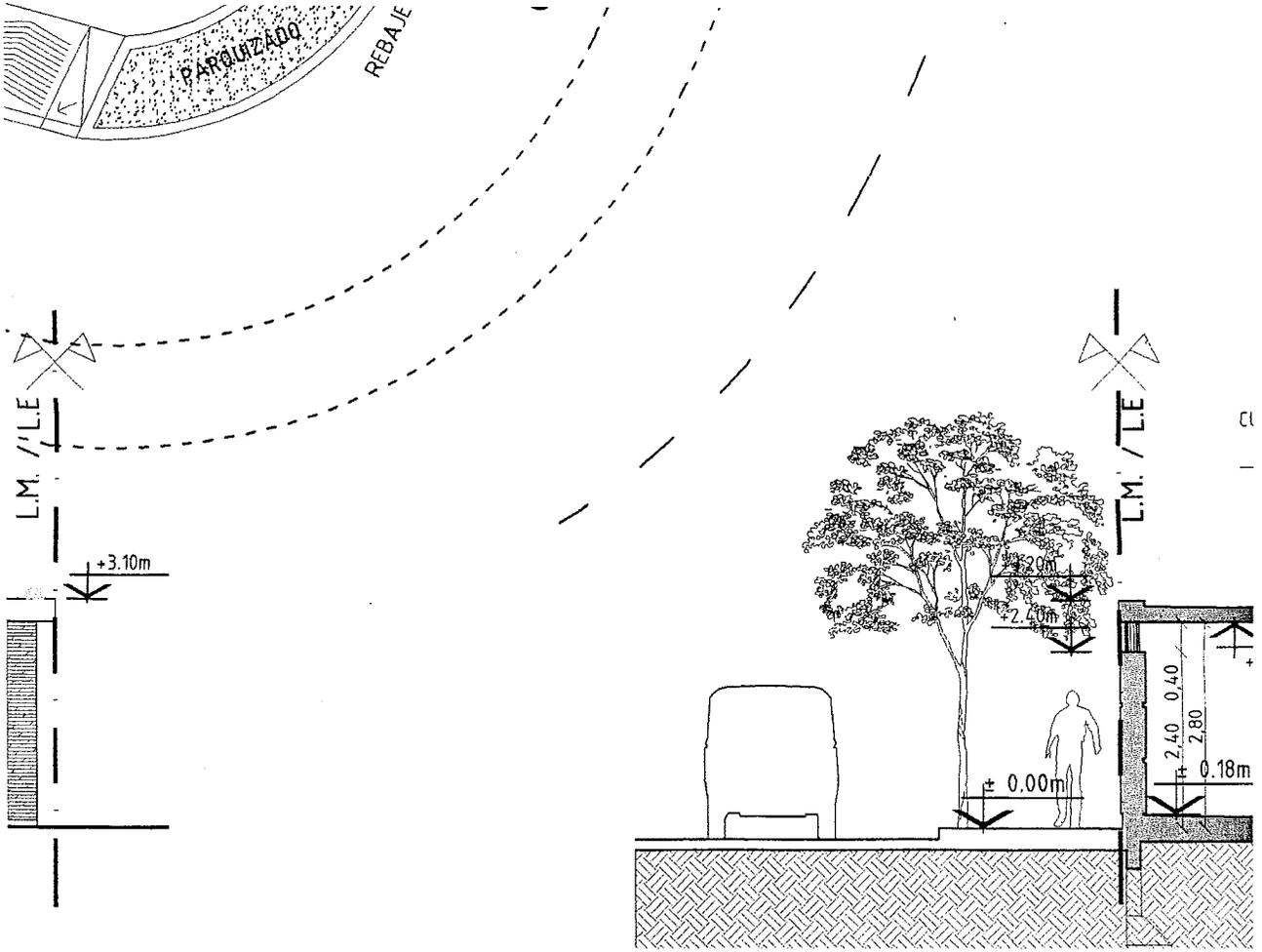
NCIA y calle sin nombre



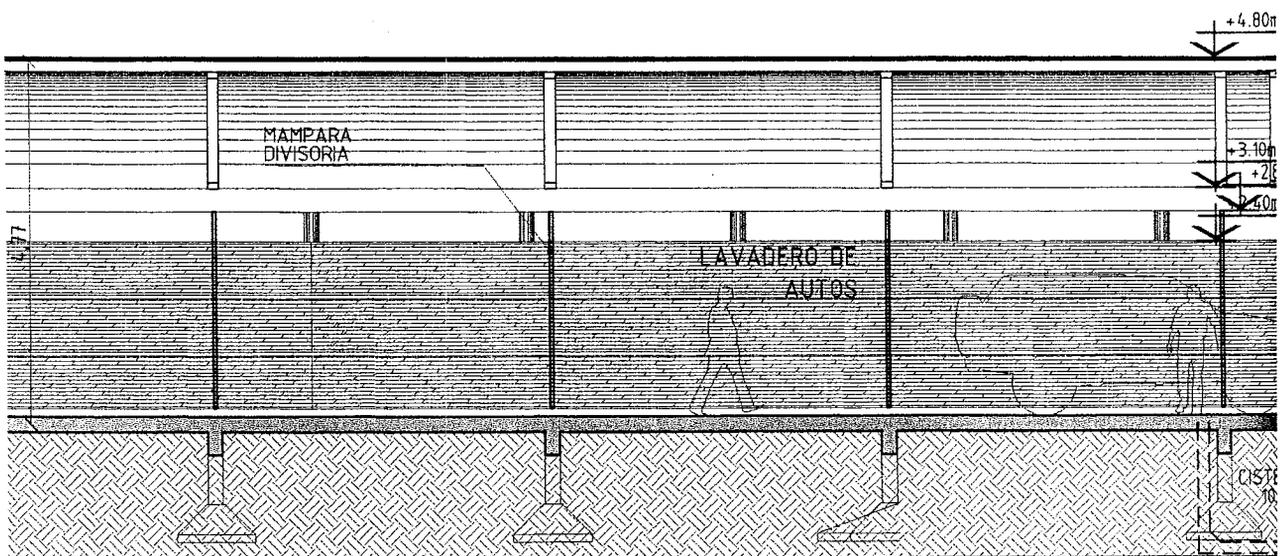
CORTE AA'

EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE,
ANTE QUIEN CORRESPONDA, DEL CALCULO
DE LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMO-RESISTENTES

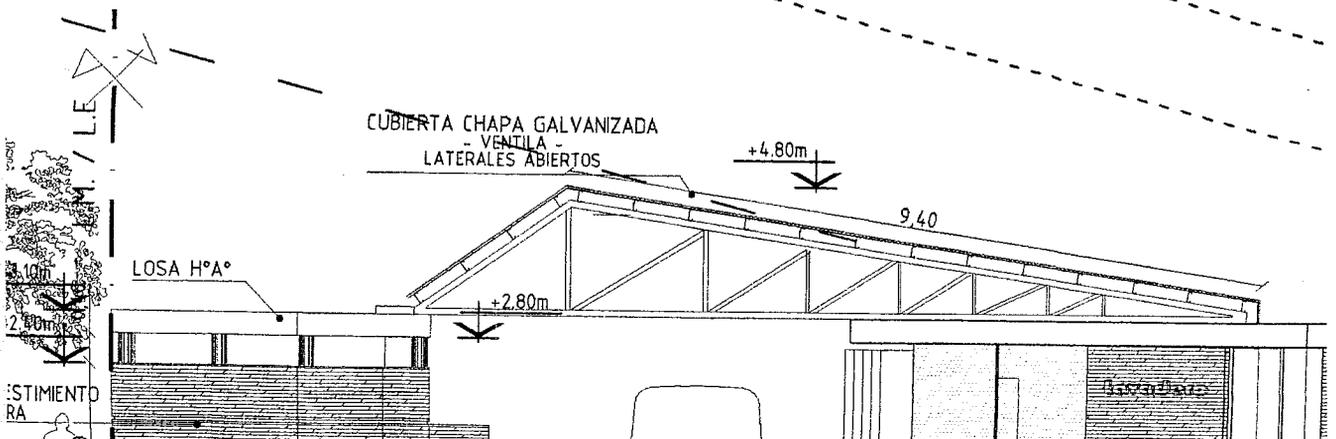
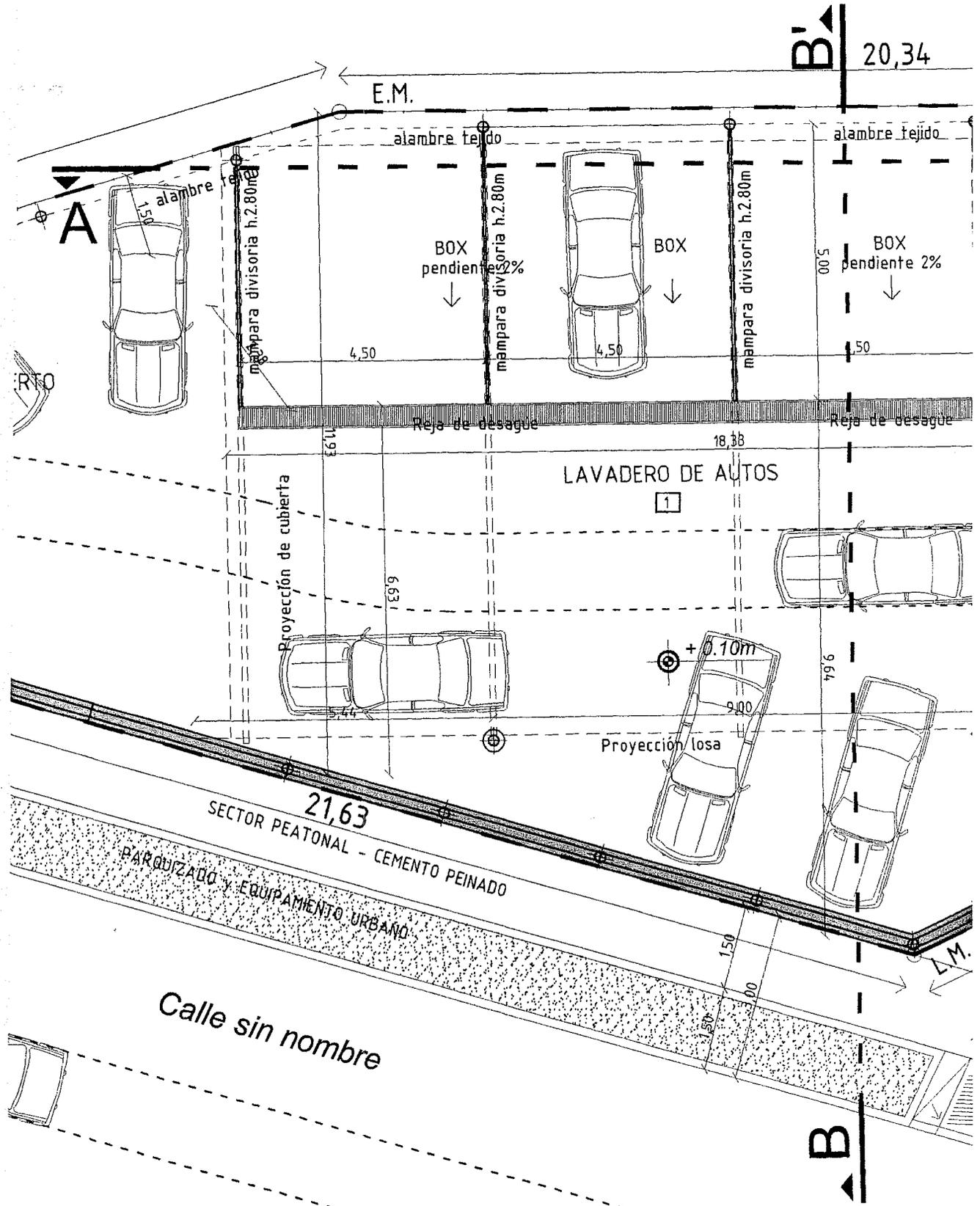


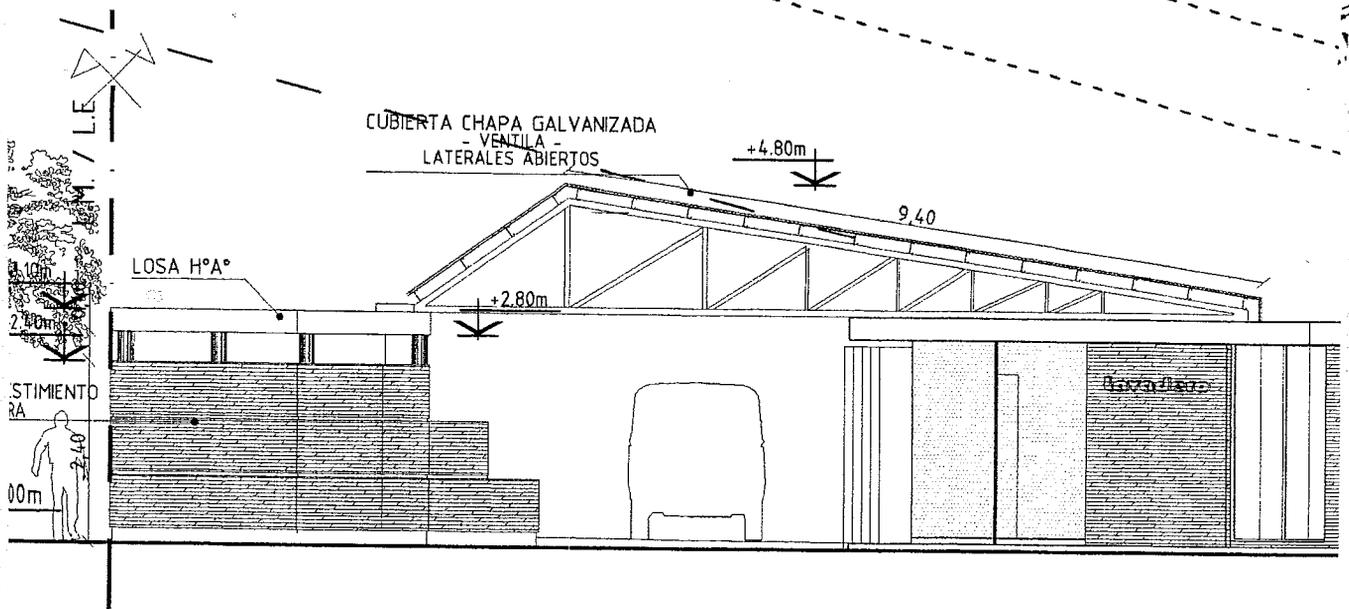


VISTA calle DE LA ESTA

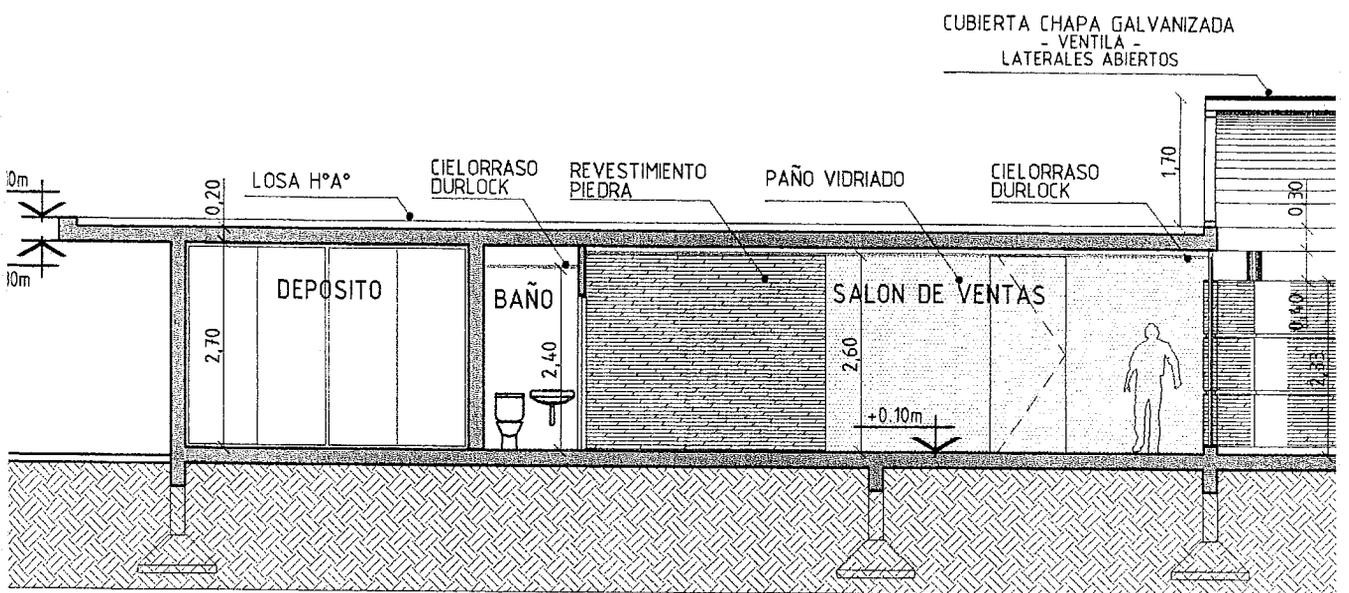


	Observaciones
uros	
atex	Local 4º Clase/ altura 4.77m/ cumple art. III.5.6.4 Cod Edif
atex	Local 3º Clase/ altura 2.60m/ cumple art. III.5.6.3 Cod Edif
atex	Local 2º Clase/ altura 2.40m/ cumple art. III.5.6.2 Cod Edif
atex	Local 4º Clase/ altura 2.70m/ cumple art. III.5.6.4 Cod Edif



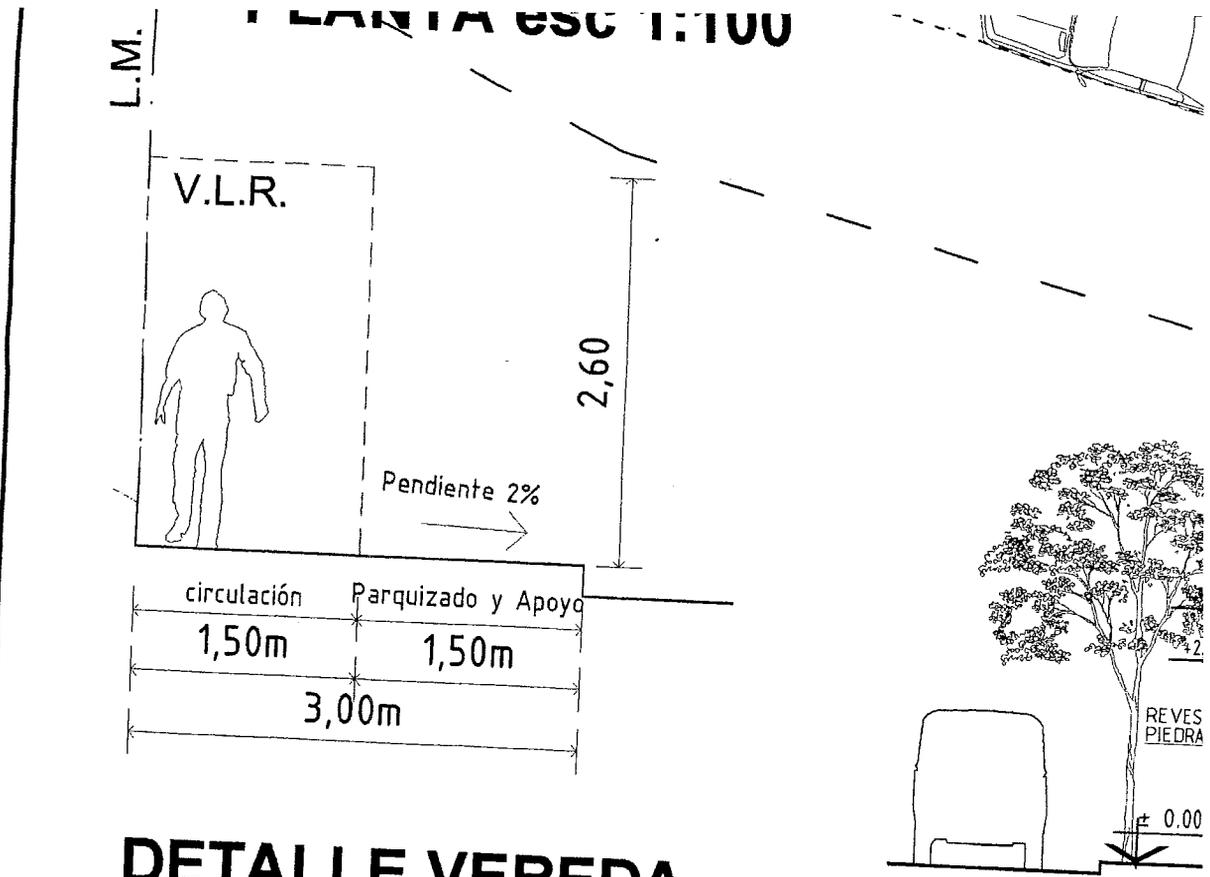


VISTA calle DE LA ESTANCIA

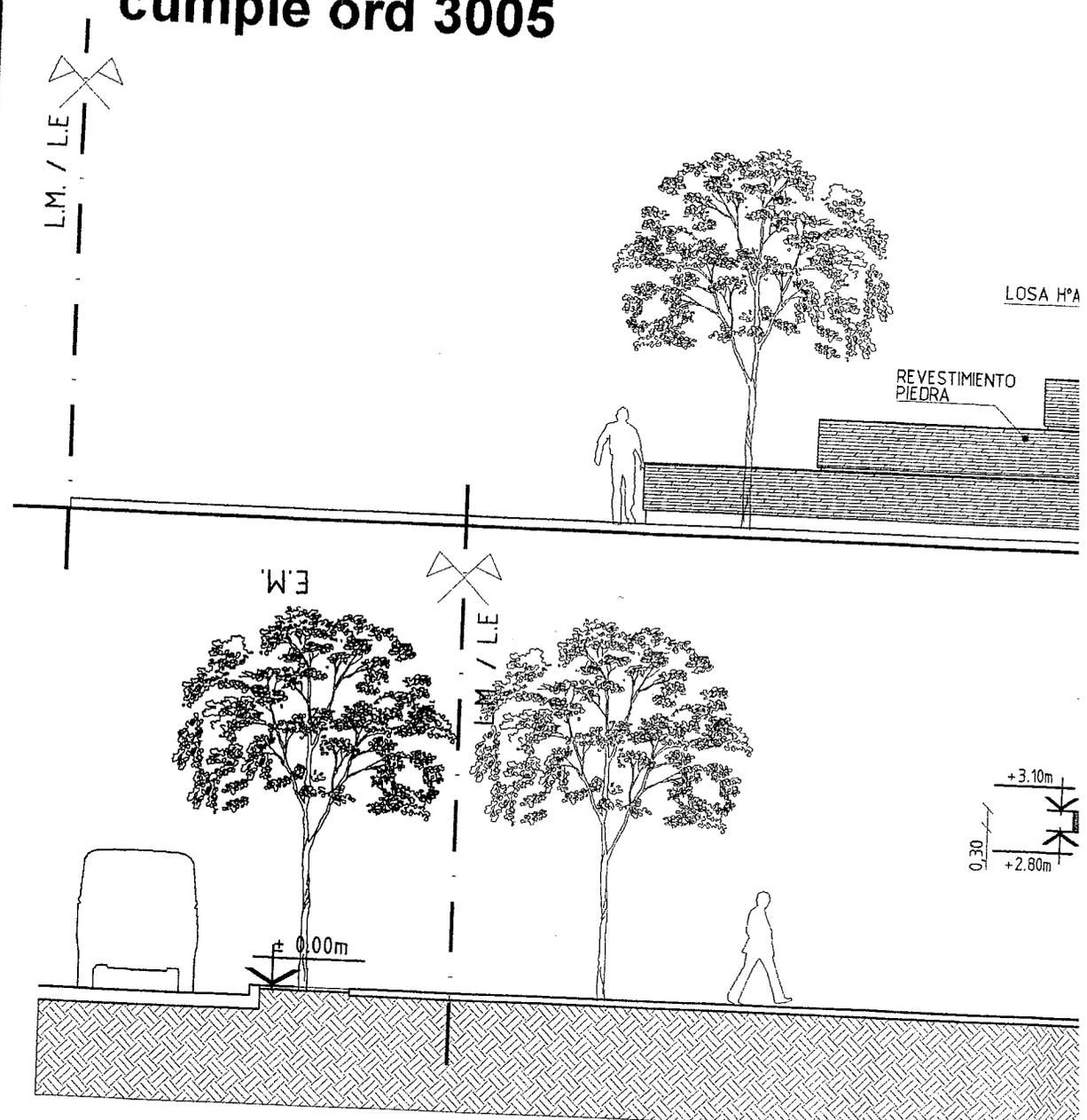


ON PLANILLA DE LOCALES

VENTILACION		Observaciones	Contrap.	Piso	Zócalo	Revoq.	Cielorr.	Revest.	Pintura		
Necesario	Poyectado								carp.met.	carp.mad	m
-----	-----		H°A°	Alisado	-----	-----	-----	Piedra	Esmalte	Esmalte	L
0,62 m ²	2,00 m ²		H°A°	Alisado	-----	-----	Durlock	-----	Esmalte	Esmalte	L
0,35 m ²	1,00 m ²		H°A°	Ceramico	Ceramico	-----	Durlock	Ceramico	Esmalte	Esmalte	L
-----	-----		H°A°	Alisado	-----	-----	H°A°	-----	Esmalte	Esmalte	L
-----	-----		H°A°	Alisado	-----	-----	-----	-----			

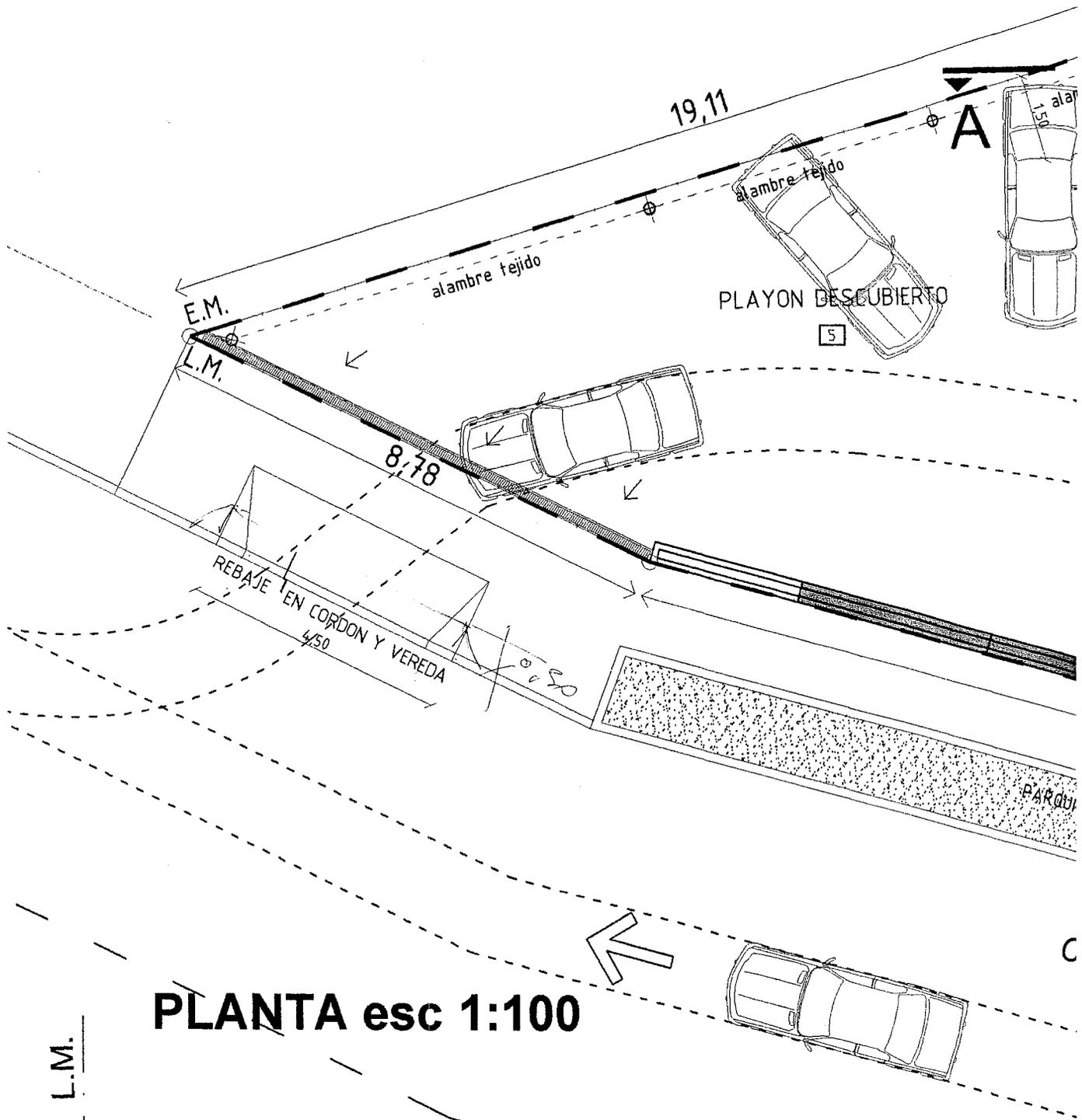


**DETALLE VEREDA
cumple ord 3005**



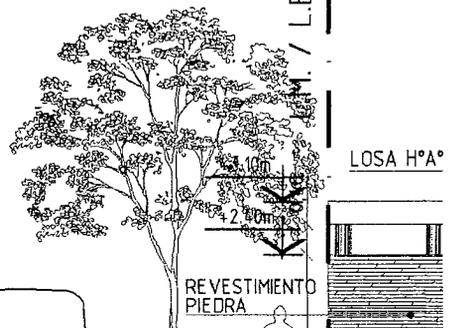
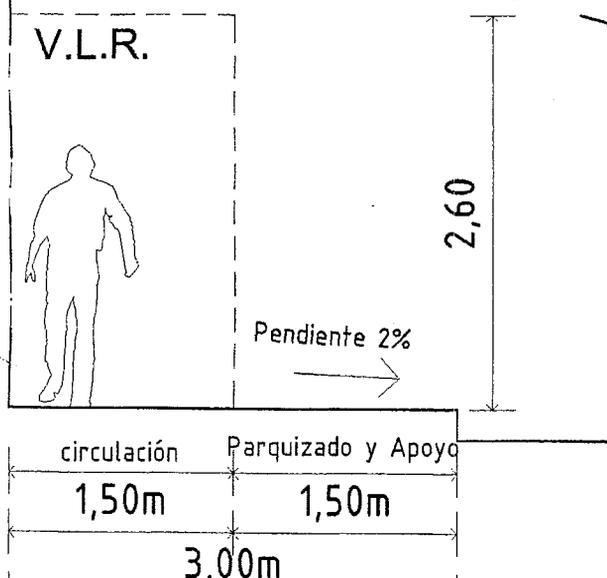
PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

Nº	LOCAL DESTINO	AREA m2	ILUMINACION			VENTILACION	
			Coef.	Necesario	Poyectado	Coef.	Nec
1	LAVADERO AUTOS	irregular 242,00 m ²	-----	-----	-----	-----	---
2	SALON VENTAS	irregular 24,77 m ²	1/10	2,48 m ²	18,85 m ²	1/3	0,
3	BAÑO	irregular 3,36 m ²	-----	-----	-----	-----	0,
4	DEPOSITO	irregular 14,25 m ²	-----	-----	-----	-----	---
5	PLAYON	irregular 100,00 m ²	-----	-----	-----	-----	---

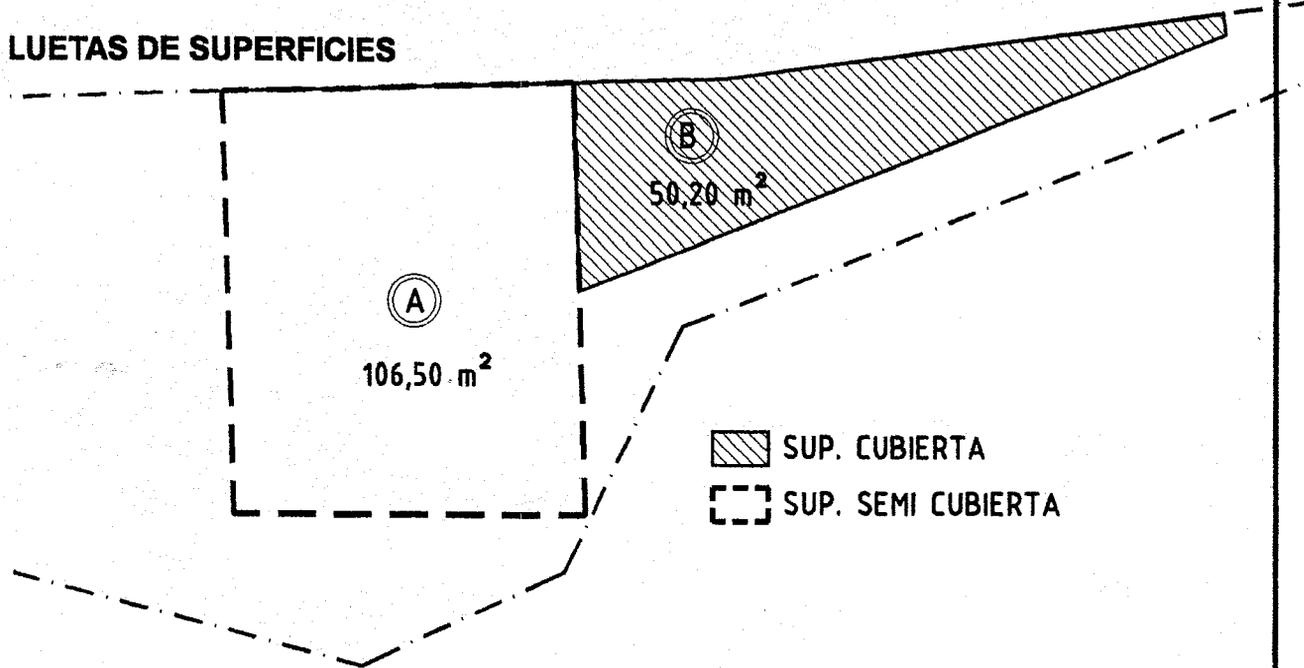


PLANTA esc 1:100

L.M.



LUETAS DE SUPERFICIES

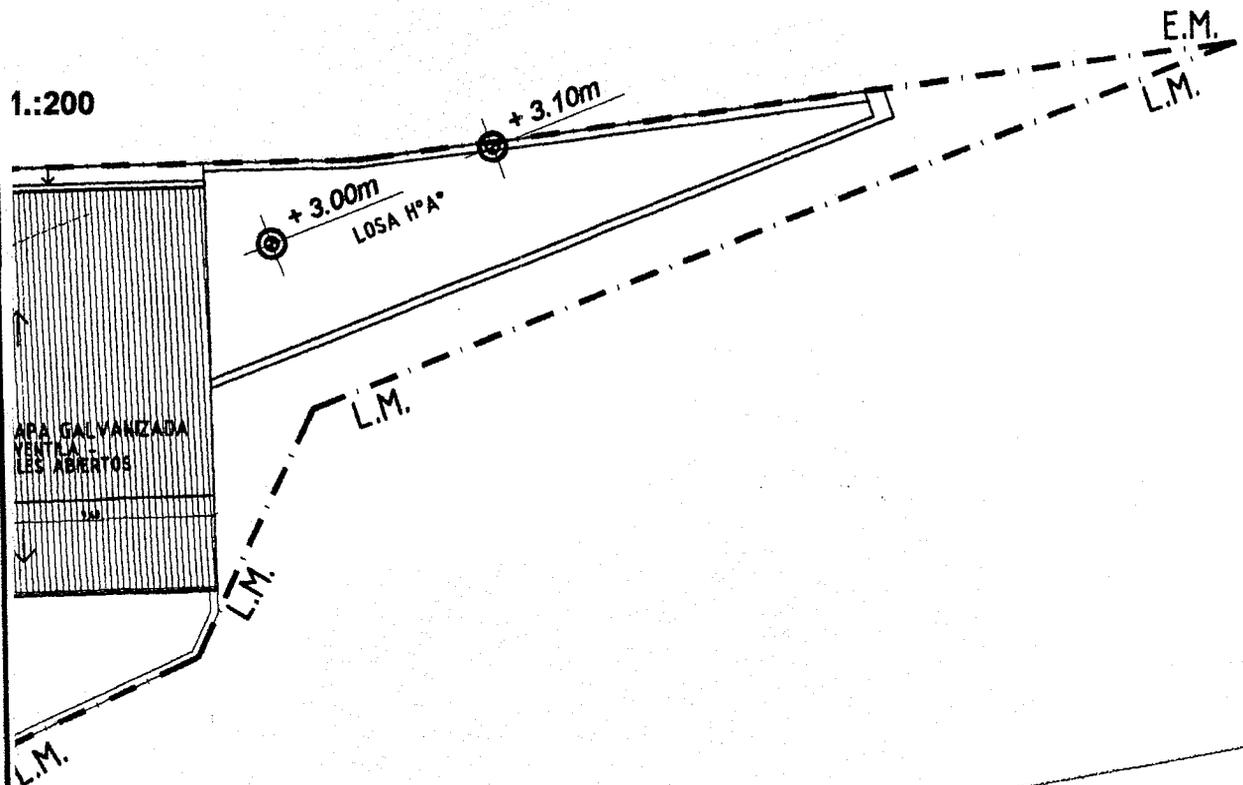


DE SUPERFICIES

P.Baja	
Cubierta	Semicubierta
-----	106,50 m ²
50,20 m ²	-----
50,20 m ²	106,50 m ²
156,70 m ²	
	53,25 m ²
103,45 m ²	

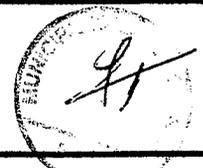
$$\begin{aligned}
 \text{F.O.S.} &= \frac{\text{SUP. CUBIERTA P.B.} + \text{SUP. SEMICUB. P.B.}}{\text{SUP. TERRENO}} = \frac{\text{F.O.S. cálculo}}{\text{F.O.S. Código}} \\
 &= \frac{50,20 \text{ m}^2 + 106,5 \text{ m}^2}{453,41 \text{ m}^2} = \frac{156,70 \text{ m}^2}{453,41 \text{ m}^2} = 0,35 \leq 0,50
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{F.O.T.} &= \frac{(\text{SUP. CUBIERTA TOTAL} + 50\% \text{ SEMICUB. TOTAL})}{\text{SUP. TERRENO}} = \\
 &= \frac{50,20 \text{ m}^2 + (106,50 \text{ m}^2 \times 0,50)}{453,41 \text{ m}^2} = \frac{103,45 \text{ m}^2}{453,41 \text{ m}^2} = 0,23 \leq 0,80
 \end{aligned}$$



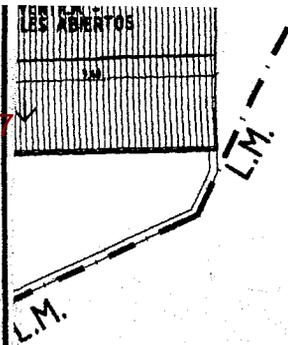
NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION J	MACIZO 113 A	PARCELA 3	Plano: 1 de 1
------------------------	--------------	-----------------	--------------	---------------

Plano de: **OBRA NUEVA**
 Uso predominante: **LAVADERO DE AUTOMOVILES**



Propiedad de:
LUCIANO PRETO Y CIA SCC
 Comprador:
HECTOR ENRIQUE ARROSIO Y

Municipalidad de Ushuaia
 Refojado N° 20



NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION J	MACIZO 113 A	PARCELA 3	Plano: 1 de 1
-------------------------------	---------------------	------------------------	---------------------	----------------------

Plano de: OBRA NUEVA
Uso predominante: LAVADERO DE AUTOMOVILES



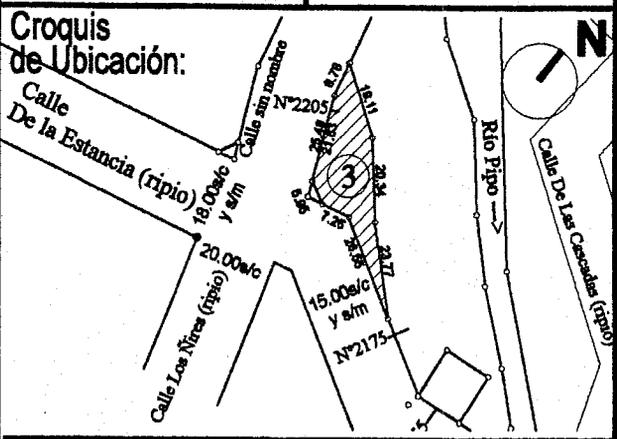
Propiedad de:
LUCIANO PRETO Y CIA SCC
Comprador:
HECTOR ENRIQUE ARROSIO Y
CARLOS DAVID ARCHILLA
Domicilio: Calle de la Estancia 2195

Municipalidad de Ushuaia
 Refotado N° 20

USHUAIA

Plano de: ARQUITECTURA **Escala: 1: 100**

Zonificación: R3	DU: 150 Hab/ha DN: 300 Hab/ha FOS: 0,35 FOT: 0,23	PROPIETARIO / COMPRADOR: LUCIANO PRETO y Cia S.C.C. CUIT 30-51591148-7 AV. MALVINAS ARGENTINAS 120 RUGGERO PRETO SOCIO GERENTE Firma: Domicilio: Av. Malvinas Argentinas 120
---------------------------------------	--	--



DIRECTOR DE PROYECTO:
 Nombre: Arq. NICOLAS PICCONE
 Firma:
 Domicilio: 25 de Mayo 260 1° 3A
 Matricula: 287 RPC: 530

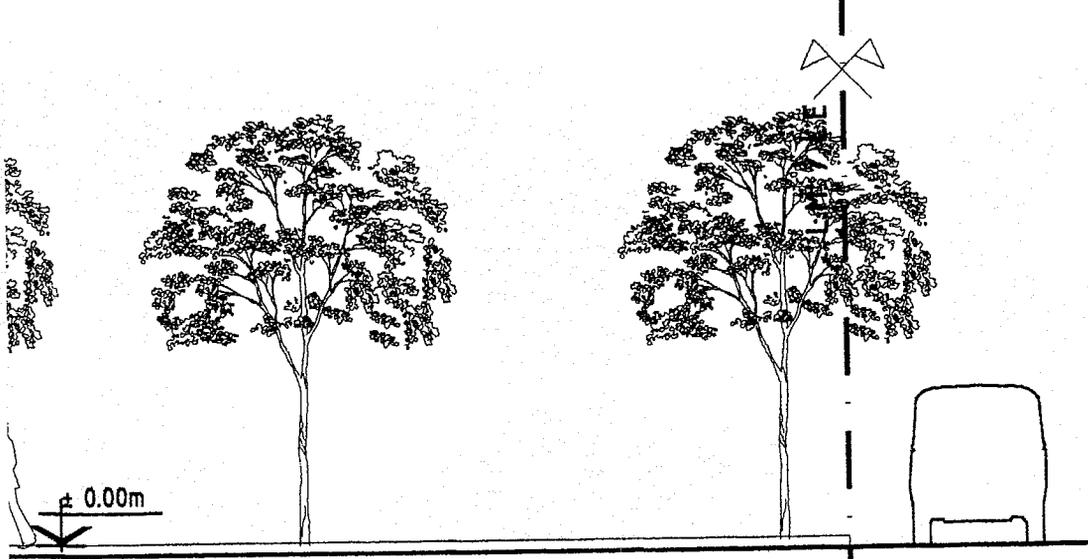
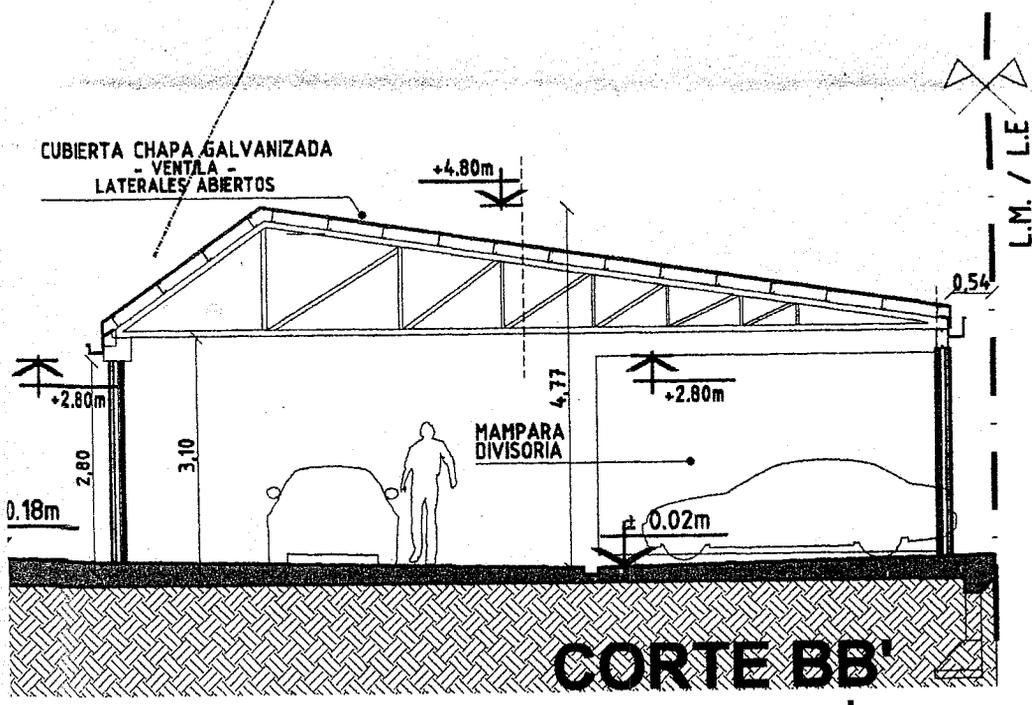
DIRECTOR DE OBRA:
 Nombre: Arq. NICOLAS PICCONE
 Firma:
 Domicilio: 25 de Mayo 260 1° 3A
 Matricula: 287 RPC: 530

SUP. TERRENO:	453,41 m ²
SUP. CUBIERTA P.B.	50,20 m ²
SUP. semiCUB. P.B.	106,50 m ²
SUP. TOTAL a CONSTRUIR	156,70 m ²
SUP. LIBRE TERRENO:	139,24 m ²

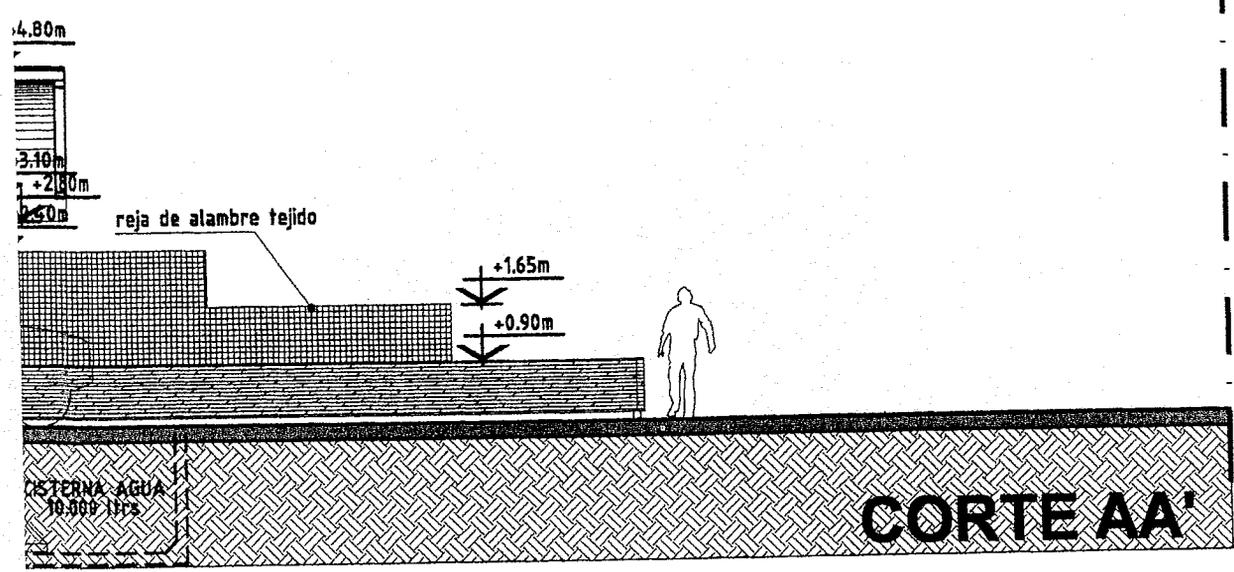
CONSTRUCTOR: (ADMINISTRADOR)
 Nombre: Arq. NICOLAS PICCONE
 Firma:
 Domicilio: 25 de Mayo 260 1° 3A
 Matricula: 287 RPC: 530

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

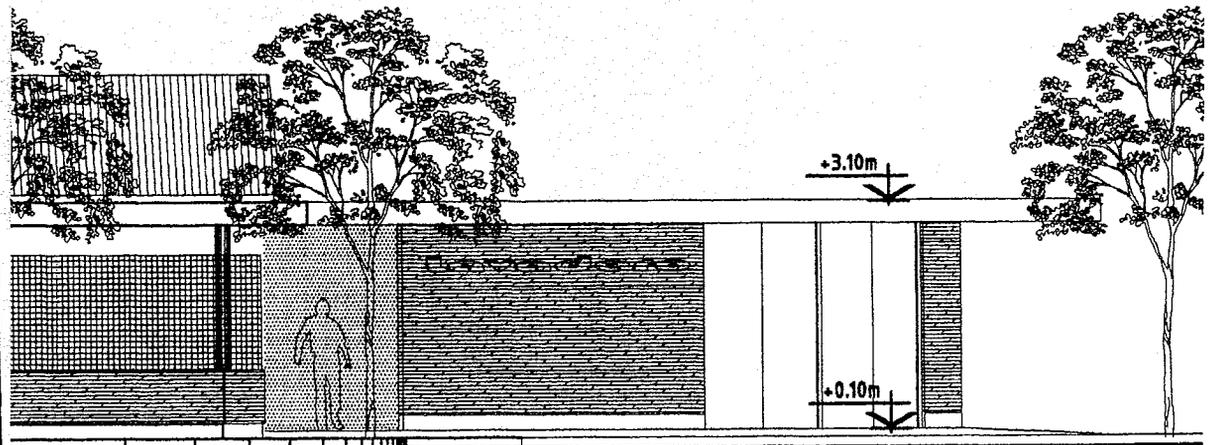
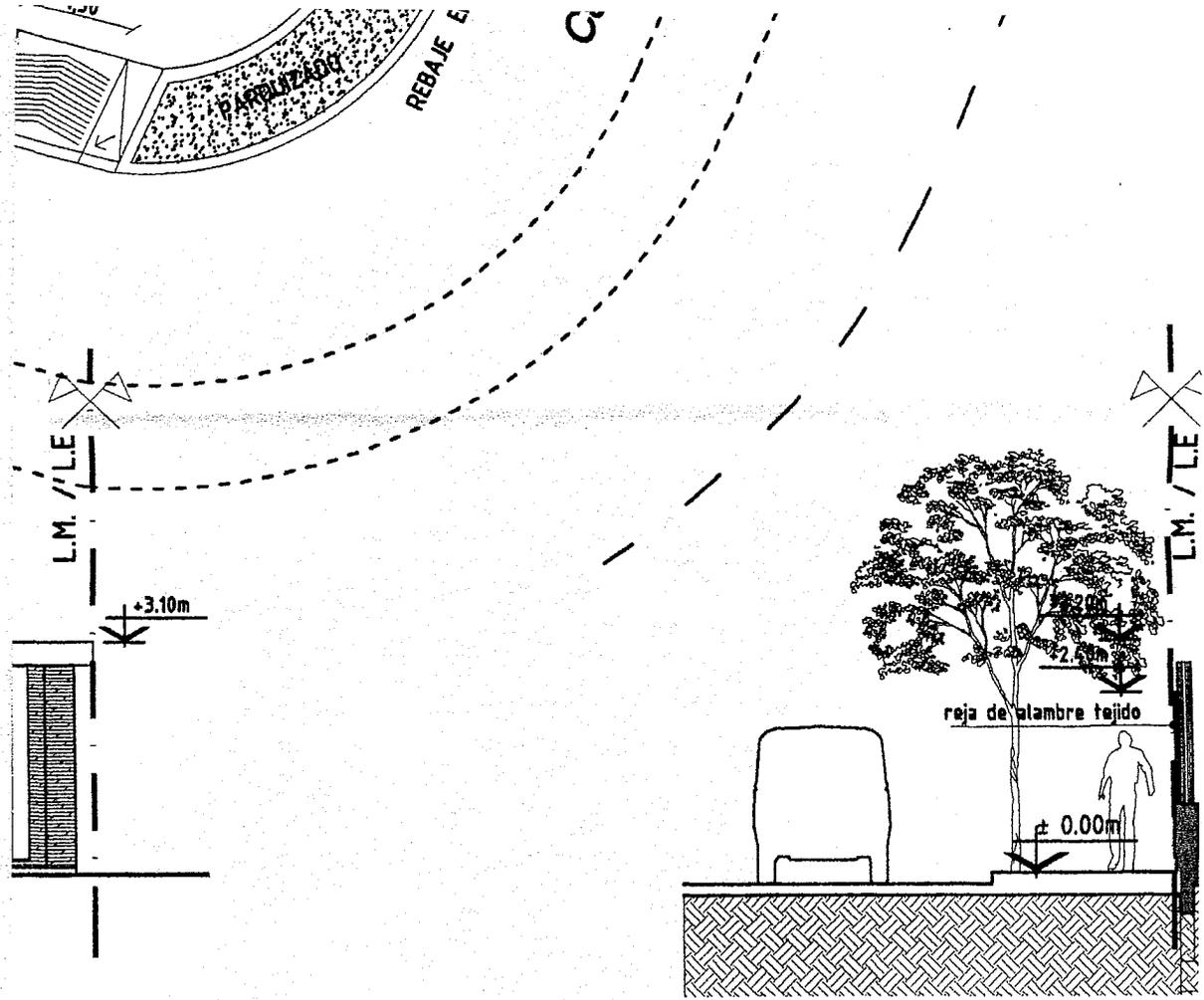
L.M.



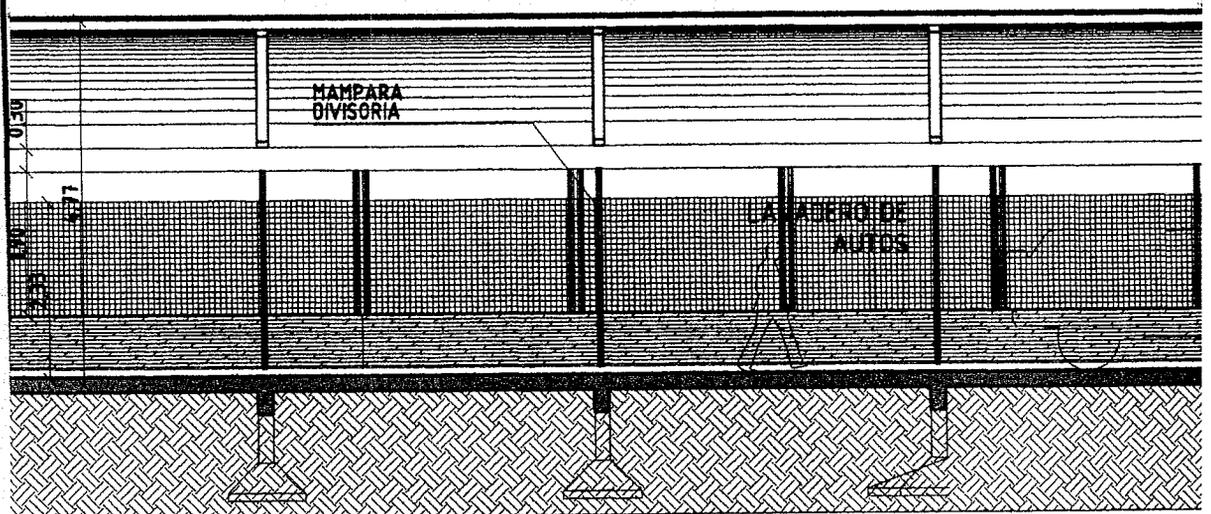
'ANCIA y calle sin nombre



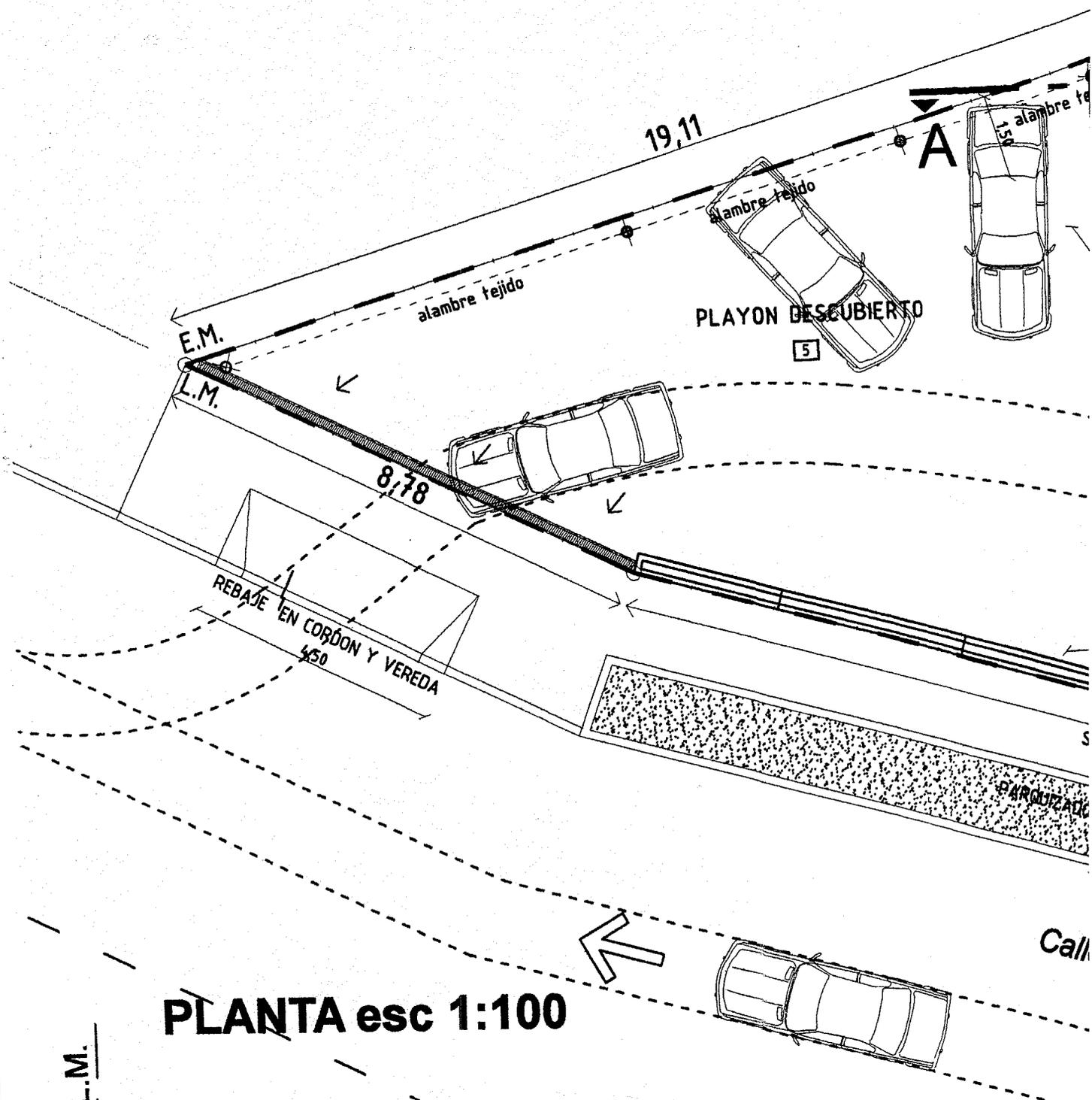
EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE, ANTE QUIEN CORRESPONDA, DEL CALCULO DE LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMO-RESISTENTES



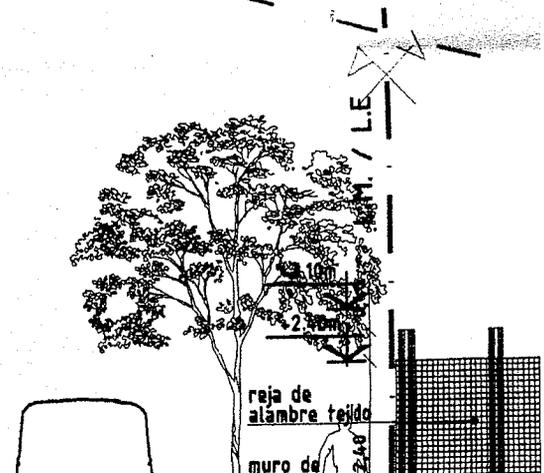
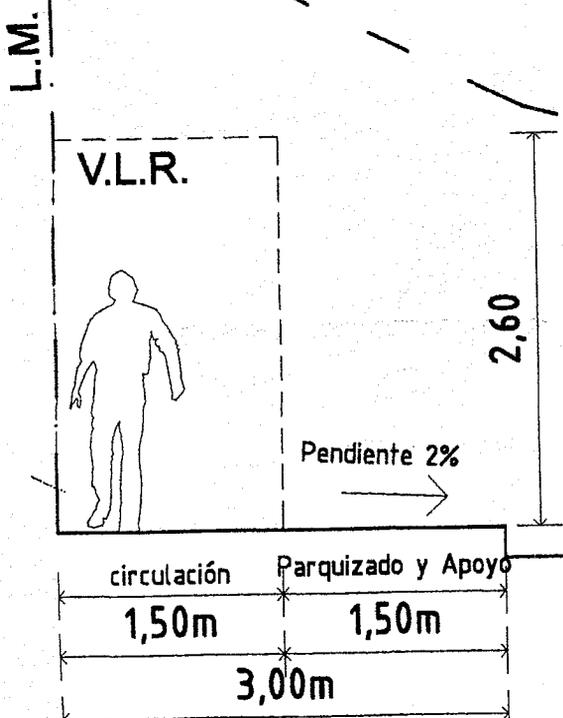
VISTA calle DE LA E



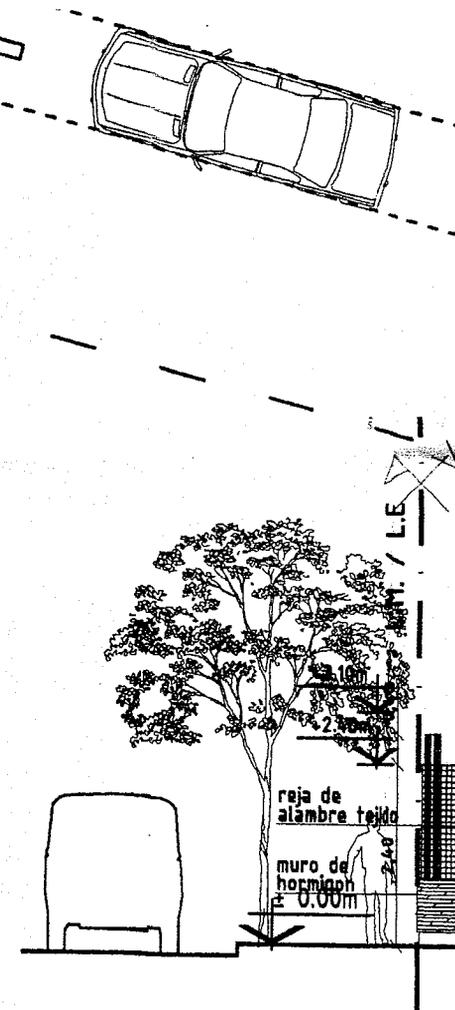
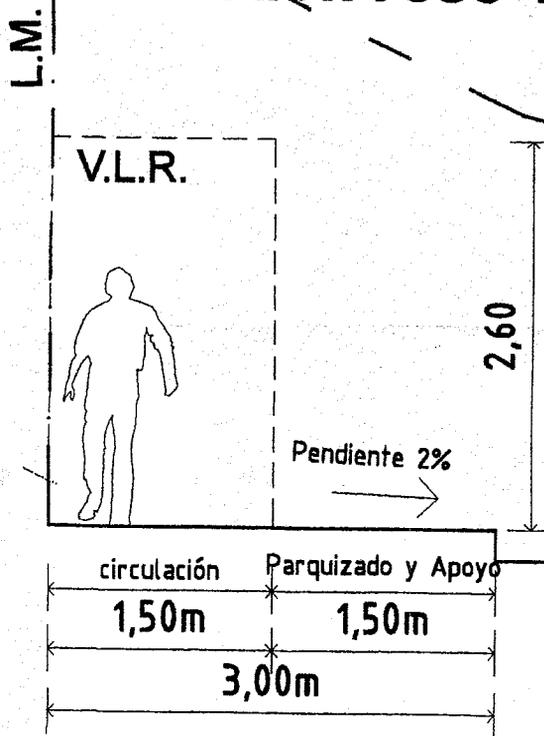
a	Observaciones
ad muros	
e Latex	Local 4º Clase/ altura 4.77m/ cumple art. III.5.6.4 Cod Edif
e Latex	Local 3º Clase/ altura 2.80m/ cumple art. III.5.6.3 Cod Edif
e Latex	Local 2º Clase/ altura 2.40m/ cumple art. III.5.6.2 Cod Edif
e Latex	Local 4º Clase/ altura 2.70m/ cumple art. III.5.6.4 Cod Edif



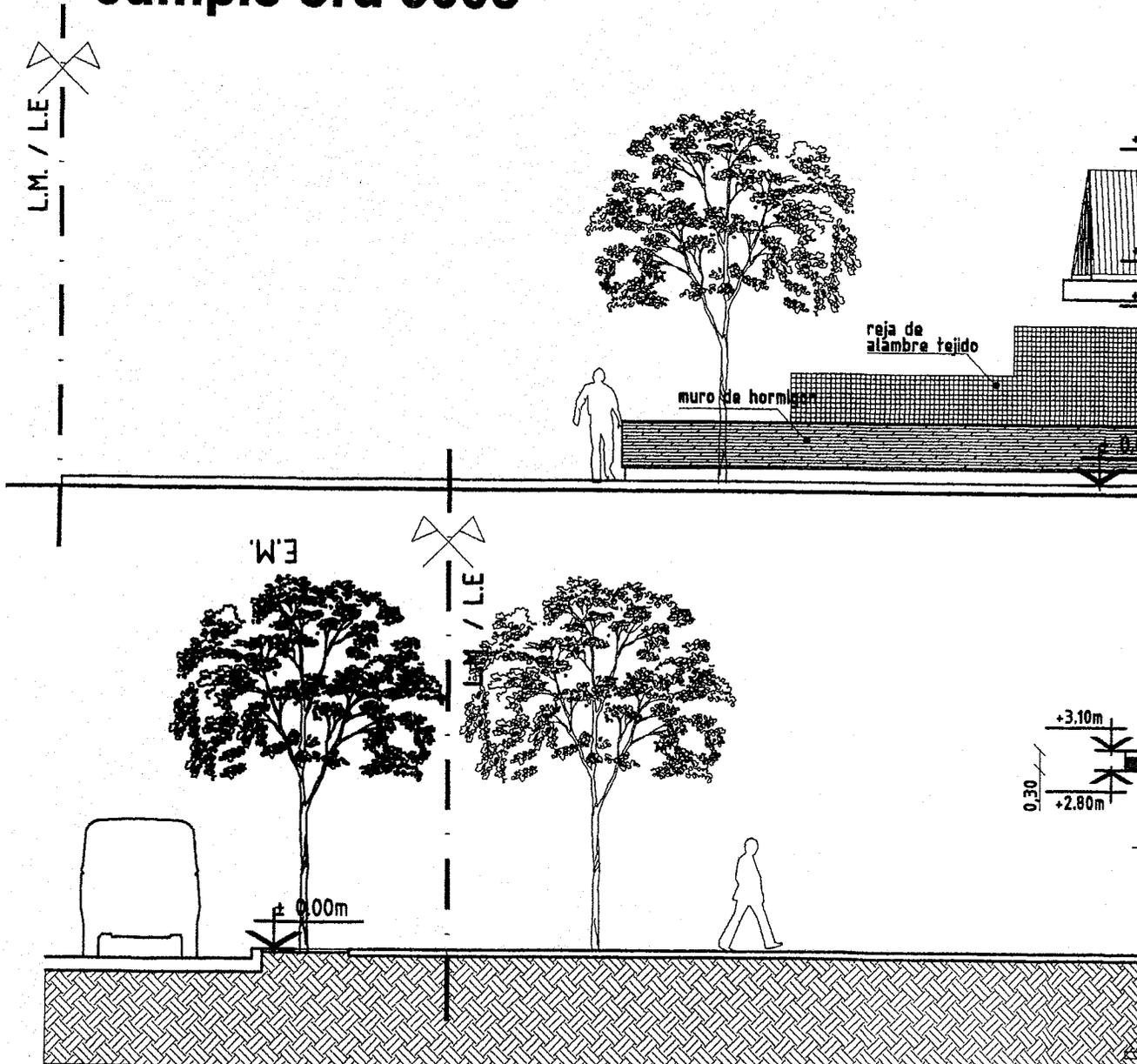
PLANTA esc 1:100



PLANTA esc 1:100



DETALLE VEREDA cumple ord 3005



PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

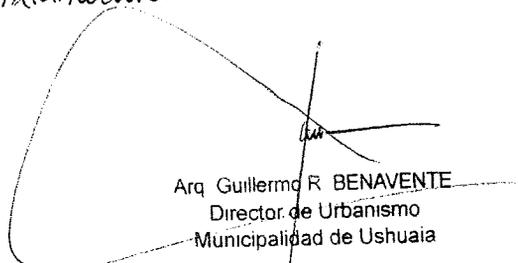
Nº	LOCAL DESTINO	AREA m2	ILUMINACION			VENTILACION	
			Coef.	Necesario	Poyectado	Coef.	Necesario
1	LAVADERO AUTOS	irregular 106,50 m ²	-----	-----	-----	-----	-----
2	SALON VENTAS	irregular 24,77 m ²	1/10	2,48 m ²	18,85 m ²	1/3	0,62 m ²
3	BAÑO	irregular 3,36 m ²	-----	-----	-----	-----	0,35 m ²
4	DEPOSITO	irregular 14,25 m ²	-----	-----	-----	-----	-----
5	PLAYON	irregular 100,00 m ²	-----	-----	-----	-----	-----

1647 - 40/47

Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos:

En concordancia con lo expresado en el Informe Depto. E. y N.
Nº 38/2013, se elevan las presentes actuaciones a vuestra consideración,
con el fin de remitir las mismas al Consejo de Planeamiento Urbano
(C.P.U.) para su tratamiento.




Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
29/11/2013



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

Acta Nº 158

Fecha de Sesión: 06/12/2013

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

Previo al inicio de la sesión, la Ing. OBREQUE Mónica, en representación del Concejo Deliberante, desea que se asiente en la presente Acta que los expedientes no estuvieron a su disposición en tiempo y forma, no pudiendo acceder a los antecedentes de los temas a tratar a continuación.

1. Expte. DU-7295/2013: "G-3-2 // SALDIVIA, Adelia s/ uso: fabricación de plásticos premoldeados; Arq. BRUNET, Francisco".

Consideraciones previas:

A través de la presentación realizada por el Arq. Francisco BRUNET se tramita la solicitud, por parte de la empresa LAMIPLAST AUSTRAL S.R.L., de autorización para el funcionamiento de una planta destinada a la fabricación de productos de plástico premoldeados en el predio identificado según catastro como Parcela 2 del Macizo 3 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Adelia del Carmen SALDIVIA. El predio donde se ubica la planta se encuentra zonificado como MI – Distrito Mixto Industrial.

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

Propuesta: Teniendo en cuenta que el predio de referencia se implanta en un área industrial, y que la edificación cuenta con documentación de obra aprobada para el uso "Planta Industrial", se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante la cual se autorizaría el uso "Fabricación de Plásticos Premoldeados, Extrusión", condicionando tal autorización al cumplimiento de la instancia ambiental que corresponda según lo normado en la Ordenanza Municipal Nº 4124, y a la resolución del estacionamiento vehicular, más carga y descarga, dentro del predio.

Convalidan: los presentes.

Se incorpora a la sesión, en representación del Concejo Deliberante, el M.M.O. GARCÍA Gabriel Horacio, y se retira la Arq. TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

2. Expte. DU-8929/2013: "D-Qta.13A-1 // BEBAN, Sara y otros s/ proyecto urbano – cesión de espacio verde; Arq. MARTÍNEZ ARABETTI, Luis".

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



Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud de excepción a las normas urbanísticas para el proyecto de subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 1 de la Quinta 13A de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los señores Sara, Gerardo y Susana BEBAN. En atención a que el predio se encuentra atravesado por la cota 115 msnm, límite entre el área urbana y la Reserva Natural Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia, se solicita una excepción a lo normado en la Ordenanza Municipal N° 2171 (que da origen a la reserva), permitiendo la urbanización con fines residenciales de los sectores del predio que se encuentran por encima de esta cota, que a su vez no cuentan con masa boscosa alguna. Por otra parte, se solicita intervención del Concejo Deliberante para que éste resuelva respecto de la pretensión –por parte de los propietarios y su profesional– de encuadrar al proyecto urbano dentro de la excepción normada en el Artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano, eximiéndolo de efectuar la cesión de la superficie correspondiente a Espacio Verde (11% como mínimo del total a urbanizar).

Propuesta 1: En atención a que las zonas del predio ubicadas por encima de la cota 115 msnm se encuentran afectadas a la Ley Nacional 26.331 – Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos y zonificadas como Categoría 2: uso sustentable que no implique transformación total, el proyecto deberá dar respuesta a los requerimientos que imponga la autoridad de aplicación de la mencionada Ley; de corresponder, con posterioridad se evaluaría la pertinencia de dar curso al pedido de excepción. Respecto de la excepción normada en el Artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano, se ratifica todo lo actuado por el Departamento Ejecutivo Municipal, que fundamenta la no eximición para este proyecto urbano de la obligatoriedad en la cesión de la superficie correspondiente a Espacio Verde, recomendando al cuerpo deliberativo no hacer lugar a excepción alguna sobre el particular. Se deja constancia que el proyecto urbano que se tramita mediante Expediente DU-1646/2013, ha sido observado en reiteradas oportunidades sobre aspectos fundamentales que impedirían su correcta inserción en la trama urbana, cuestiones que a la fecha no han sido resueltas adecuadamente.

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; FELCARO Jorgelina; GARCÍA Gabriel Horacio; LESTA LESCANO Alejandro Augusto; LINARES Miguel Ángel; MACIEL Florencia; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto.

La Ing. OBREQUE Mónica, asienta su moción como Propuesta 2.

Propuesta 2: En atención a que las zonas del predio ubicadas por encima de la cota 115 msnm se encuentran afectadas a la Ley Nacional 26.331 – Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos y zonificadas como Categoría 2: uso sustentable que no implique transformación total, el proyecto deberá dar respuesta a los requerimientos que imponga la autoridad de aplicación de la mencionada Ley; de corresponder, con posterioridad se evaluaría la pertinencia de dar curso al pedido de excepción, dejando constancia que en el



sector existe factibilidad de abastecimiento de agua potable, y no hay masa boscosa que pudiera ser afectada por la urbanización. Respecto de la excepción normada en el Artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano no se emite opinión, en razón de lo asentado en el inicio de la presente Acta.

Convalida: CASIMIRO Víctor Rogelio; OBREQUE Mónica.

3. Expte. DU-9762/2013: "D-91 // MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ cambio de zonificación (PE a R2)".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el cambio de zonificación para los predios identificados según catastro como Parcelas 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f y 1g del Macizo 91 de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Estos predios estaban originalmente zonificados como R2 – Distrito Residencial Densidad Media/Baja, pero a partir de la promulgación de la Ordenanza Municipal N° 3209, y producto de un involuntario error ocurrido al momento de confeccionar el anexo gráfico de la mencionada ordenanza, quedaron zonificados como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

Propuesta: Considerando que los predios están actualmente destinados al uso residencial, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante la cual se subsanaría el error oportunamente cometido, restituyendo a los predios su zonificación original.

Convalidan: los presentes.

4. Expte. DU-10002/2013: "J-1000-2RR (futura J-113A-3) // LUCIANO PRETO Y CÍA S.C.C. s/ FOS y retiros (lavadero de automóviles); Arq. PICCONE, Nicolás".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Nicolás PICCONE, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 3 del Macizo 113A de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de LUCIANO PRETO Y CÍA S.C.C. En dicho predio se proyecta construir un lavadero de automóviles, cuyo uso fuera oportunamente autorizado mediante Ordenanza Municipal N° 4409. Alegando razones vinculadas a la reducción del impacto visual generado por la actividad a desarrollar, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con los Artículos V.3.2 (Retiro de Frente Obligatorio) y VII.1.2.1.3 (Indicadores Urbanísticos para la Zona R3 – Distrito Residencial Densidad Baja) del Código de Planeamiento Urbano,



autorizando la construcción de un muro decorativo sobre la Línea Municipal y un F.O.S. de 0,69 (superior al máximo establecido para la zona).

Propuesta: No exponiéndose razones técnicas que justifiquen la excepción solicitada, se recomienda no dar curso a la misma. Se deja constancia que el proyecto puede acogerse a lo normado en el Artículo V.3.2 del Código de Planeamiento Urbano, escalonando el retiro frontal hasta 1,5 m de la Línea Municipal.

Convalidan: los presentes.

Se incorporan sobre tablas los siguientes temas:

5. Expte. DU-10378/2013: "F-5-14a (linde) // MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ afectación de tierras fiscales sin mensurar al uso: Muelle de Pescadores Artesanales / Banquina de Pescadores".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la Provincia, de afectación de un sector de tierra fiscal sin mensurar (lindero a la Parcela 14a del Macizo 5 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, próximo a la actual Planta de Procesamiento de Pescados y Crustáceos de Ushuaia) para la construcción de un muelle de pescadores artesanales e infraestructura complementaria, como parte de las acciones estratégicas de promoción de la actividad llevadas adelante por el espacio de articulación público-privado denominado "Clúster de Pesca Artesanal de Tierra del Fuego".

Propuesta: Teniendo en cuenta que el proyecto cuenta con el apoyo del Municipio, la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente de Tierra del Fuego, la Dirección Provincial de Puertos y el propio Clúster, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante la cual se afectaría al proyecto "Muelle de Pescadores Artesanales / Banquina de Pescadores" la porción de tierra fiscal sin mensurar mencionada en las consideraciones previas, desafectándola del uso público.

Convalidan: los presentes.

6. Expte. DU-10316/2013: "J-1000-L // A.T.E. s/ indicadores urbanísticos".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte de la Asociación de Trabajadores del Estado (A.T.E.) - Seccional Ushuaia, de modificación de los indicadores urbanísticos establecidos oportunamente en el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012

(Handwritten signatures and scribbles)



(Urbanización "Barrancas del Pipo"), con el objeto de ajustar los mismos al proyecto de viviendas colectivas presentado por la entidad gremial, que busca dar solución a la demanda habitacional de sus afiliados mediante la generación de edificios del tipo torre de departamentos, conforme a la documentación obrante en el expediente de referencia.

Propuesta: Teniendo en cuenta que la propuesta se encuadra dentro de los objetivos inicialmente previstos para esta urbanización, se recomienda dar curso a lo solicitado, condicionando la continuidad del trámite correspondiente al cumplimiento de la exigencia de un (1) módulo de estacionamiento por unidad habitacional, debiendo contemplar los mismos dentro del perímetro de la parcela (preferentemente en subsuelo), con acceso y egreso diferenciado, permitiendo que los visitantes ocasionales puedan estacionar sus vehículos sobre la vía pública, como estacionamiento de cortesía.

Convalidan: los presentes.

7. Expte. DU-10317/2013: "J-1000-J // S.U.T.E.F. s/ indicadores urbanísticos".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte del Sindicato Unificado de los Trabajadores de la Educación Fueguina (S.U.T.E.F.) – Seccional Ushuaia, de modificación de los indicadores urbanísticos establecidos oportunamente en el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012 (Urbanización "Barrancas del Pipo"), con el objeto de ajustar los mismos al proyecto de viviendas colectivas presentado por la entidad gremial, que busca dar solución a la demanda habitacional de sus afiliados mediante la generación de edificios del tipo torre de departamentos, conforme a la documentación obrante en el expediente de referencia.

Propuesta: Teniendo en cuenta que la propuesta se encuadra dentro de los objetivos inicialmente previstos para esta urbanización, se recomienda dar curso a lo solicitado, condicionando la continuidad del trámite correspondiente al cumplimiento de la exigencia de un (1) módulo de estacionamiento por unidad habitacional, debiendo contemplar los mismos dentro del perímetro de la parcela (preferentemente en subsuelo), con acceso y egreso diferenciado, permitiendo que los visitantes ocasionales puedan estacionar sus vehículos sobre la vía pública, como estacionamiento de cortesía.

Convalidan: los presentes.

8. Expte. DU-10319/2013: "J-1000-P2 // S.O.M.U. s/ indicadores urbanísticos".

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

(Handwritten signatures and scribbles)



Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte del Sindicato de Obreros Marítimos Unidos (S.O.M.U.) - Delegación Ushuaia, de modificación de los indicadores urbanísticos establecidos oportunamente en el Anexo IV del Decreto Municipal N° 1162/2012 (Urbanización "Barrancas del Pipo"), con el objeto de ajustar los mismos al proyecto de viviendas colectivas presentado por la entidad gremial, que busca dar solución a la demanda habitacional de sus afiliados mediante la generación de edificios del tipo torre de departamentos, conforme a la documentación obrante en el expediente de referencia.

Propuesta: Teniendo en cuenta que la propuesta se encuadra dentro de los objetivos inicialmente previstos para esta urbanización, se recomienda dar curso a lo solicitado.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

Asistencia: Sra. CASTILLO Marta Susana.

En representación del Departamento Ejecutivo:

Arq. BENAVENTE Guillermo Raúl; M.M.O. CASIMIRO Víctor Rogelio; Arq. FELCARO Jorgelina; Arq. LESTA LESCANO Alejandro Augusto; Ing. LINARES Miguel Ángel; Arq. PRIETO Luis Raúl; Lic. RIZZO Virginia Soledad; Agrim. ROLANDO Jorge Alberto; Arq. TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

M.M.O. GARCÍA Gabriel Horacio; Arq. MACIEL Florencia; Ing. OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 6 de diciembre de 2013.

Arq. Jorgelina Felcaro

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

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

Lic. Virginia Rizzo
Lic. Virginia Rizzo

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos



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

NOTA N° **40** /2013

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 13 DIC. 2013

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-10002-2013: "J-1000-2RR (futura J-113A-3) – LUCIANO PRETO Y CÍA.S.C.C. S/FOS y retiros (lavadero de automóviles); Arq. PICCONE, Nicolás", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 6 de diciembre de 2013.

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

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