



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

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

COMITÉ DE EMERGENCIAS	
MESA DE EMERGENCIAS LEGISLATIVA	
ALCALDE	
Fecha:	12/04/13 09:50
Número:	293 Fojas: 37
Expte. N°	
girado:	
Recibido:	

056

NOTA N°: /2013

LETRA: MUN. U.

11 ABR 2013

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2013, en el marco del expediente N° 8845-DU-2012."PHOENIX S.A. s/retiros, Ing. Bianciotto Ricardo".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe del Dpto. Estudios y Normas N° 07/2013 dependiente de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 151 del Co.P.U. de fecha 20 de marzo de 2013 para su tratamiento.-

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCIURANO
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	8845	2012
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 27/11/2012
INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.
ASUNTO: F-02-10 PHOENIX SA s/Retiros.
Ing. Bianciotto, Ricardo.

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





NOTA N° 112 /12

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 27 de noviembre de 2012

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-8845/2012**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

F-02-10 PHOENIX SA s/Retiros.

Ing. Bianciotto, Ricardo.


M.M.C. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo

293 - 3/18



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 27/11/2012 12:43:34

INMUEBLE NO REGISTRADO EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0002		0010		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	PHOENIX S.A.	OTRO 5445
Contribuyente	PHOENIX S.A.	OTRO 5445

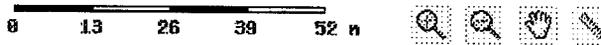
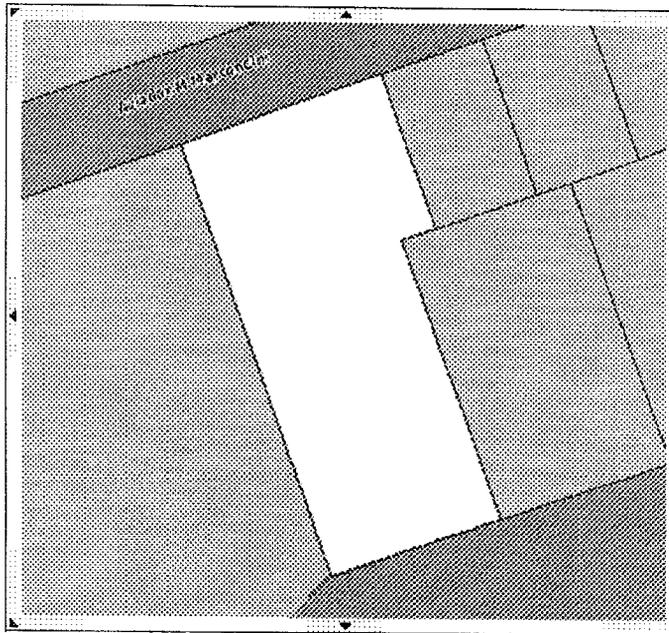
Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
AVIADOR M. MARCONINI	2516	Principal

Parcela

Metros Frente	66.00
Superficie Terreno	2490.00
Valor Tierra	13769.70
Valor de Mejora	402082.93
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	

Observaciones



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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA

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



Generated with CodeCharge Studio.



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M. E. y S. S. G.	
NOTA REGISTRADA N°	6464
FECHA	19/11/12 HORA 11 ¹⁰
RECIBIDO POR	Munoz



DISPOSICIÓN D.U. N° 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: AVDA PERITO MORENO N° 2569
PROPIETARIO:	PHOENIX S.A.
OCUPANTE:	
PROFESIONAL ACTUANTE:	ING. CIVIL RICARDO A. BIANCOTTO R.P.C.N°: 120
NOMENCLATURA CATASTRAL:	Sec. F ; Mac. 2 ; Plz. 10
ZONIFICACION:	M1
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	664/2001
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	V.3.2 ; V.3.4 ; V3.6.1
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:	—
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	—

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA: 19/11/2012

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

ING. RICARDO A. BIANCOTTO N° 120

ING. BIANCOTTO : HABILITADO - R.P.C.



MEMORIA DESCRIPTIVA

Referencia: Expediente N° 664/2001,
 Parcela Unificada: SECCION F, MACIZO 02, PARCELA 10 (Ex parcelas F-02-09; F-02-6e y F-02-6d)
 PARCELA PASANTE

ZONIFICACIÓN: MI con los siguientes indicadores urbanísticos:

Art. V.3.2. Retiros Frontal: para parcelas pasantes 3,00 m sobre la calle principal y 1,50 m sobre la otra.

Art. V.3.4. Retiro Lateral :

En las zonas con usos industriales, el retiro lateral exigido permitirá la libre circulación al fondo del lote en caso de incendio, no admitiéndose la construcción entre medianeras. En este Caso el acceso desde la Avda. Perito Moreno a los fondos del lote está garantizado por el retiro lateral de 5,00 m sobre una de las medianeras y el acceso desde el Contrafrente que da a la calle Aviador marconcini.

Art. V.3.6.1 Retiro Frontal: En áreas industriales se admitirá la ocupación del retiro únicamente por oficinas de control y vigilancia, a la entrada del establecimiento y a estacionamiento descubierto de vehículos.

Contrafront. min.: No corresponde por ser parcela pasante.

F.O.S: el que surja de la aplicación de los retiros mínimos exigidos para la zona y hasta un máximo de 0.80.

F.O.T. será de aplicación el doble del F.O.S.

Altura Máxima S/L.E.: 18 mts; **Plano Límite Altura Máx.:** 21 mts

El frente por la calle Aviador Marco Marconcini tiene una longitud de 36,00 m, el 43,8 % tiene un retiro de 1,50 m, el 42,8 % tiene un retiro de más 6,50 m, necesario para maniobras de camiones, y se solicita la excepción que 4,80 m (13% del largo de este frente) no tenga 1,50 m de retiro

En lo que respecta al retiro de frente de 3,00 m por la Avda. Perito Moreno la fabrica planifica establecer el salón de exposición en ese frente por lo que

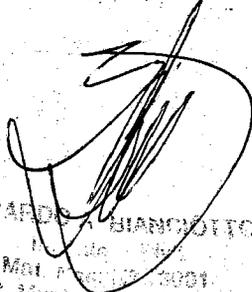


necesita dar al mismo una visual sobresaliente desde el punto de vista comercial, cosa que actualmente no tiene esa posibilidad al estar oculto el único ingreso a la fábrica. A tal fin se proyecta construir una galería vidriada en un largo de 11,20 m por el ancho de 3,00 m ocupando ese retiro obligatorio, motivo del pedido de excepción. Dicha superficie es de 33,60 m² lo que representa un 1,30% de la superficie total del terreno. El resto del frente, 18,80 m de largo, se encuentra retirado 5,00 m de la línea municipal, 2,00 m más de lo exigido.

Con respecto a los retiros laterales, al ser una parcela pasante la totalidad del edificio tiene accesos tanto por la calle Aviador Marconcini como por la Avda. Perito Moreno, inclusive cuenta ya con un retiro de 5,10 m de ancho (mayor de los 3,00 m exigidos) y un largo de 36,00 m que se accede desde la Avda. Perito Moreno. De esto se puede deducir que, en lo que respecta a la accesibilidad para combatir posibles siniestros de incendio, queda cubierta por ambas calles y este retiro lateral.

Actualmente la fábrica PVC DISEÑO S.R.L. sector vidriería tiene ingreso desde la Avda. Perito Moreno por el lateral con retiro de 5,10 m. Y la fábrica PVC DISEÑO S.R.L. sector carpintería de PVC tiene ingreso por la calle Aviador Marco Marconcini.

Atentamente.



RICARDO BIANCOTTO
Municipalidad de Ushuaia
Mot. Municipal Nº 120

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
F

MACIZO
2

PARCELA
10

PLANO
01

Plano ~~293~~ ^{7/18} de: EMPADRONAMIENTO

Uso Predominante: DEPOSITO- OFICINAS

PROPIETARIO:

PHOENIX SOCIEDAD
ANONIMA



Dirección: AV Perito Moreno

n° 2569

Plano de: Arquitectura

Esc. 1:100

Zonificación

M1

DN:

DU:

FOT: 1,07

FOS: 0,79

Propietario:

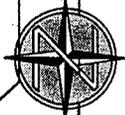
Nombre: Phoenix SA

Domicilio:

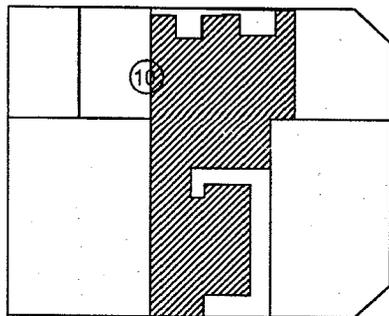
DNI:



CROQUIS DE UBICACION



AVIADOR MARCO MARCONINI



17 DE OCTUBRE

AV. PERITO MORENO

INFORMANTE TECNICO



Nombre: Ing. CIVIL Ricardo A. Bianciotto
Domicilio: Transporte Villarino N° 429
Mat.Mun. RPC N° 120 Mat.Prof.: 13001

SUP. TERRENO:	2490 m ²
SUP. CONSTRUIDA:	2259,47 m ²
SUP. A EMPADRONAR:	424,77 m ²
SUP. LIBRE:	498,42 m ²

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

Plano de: EMPADRONAMIENTO

Uso Predominante: 293-8/18 DEPOSITO- OFICINAS

PROPIETARIO:



PHOENIX SOCIEDAD ANONIMA

Dirección: AV Perito Moreno

n° 2569

Plano de: Arquitectura

Esc. 1:100

Zonificación

M1

DN:

DU:

FOT:

1,07

FOS:

0,79

Propietario:

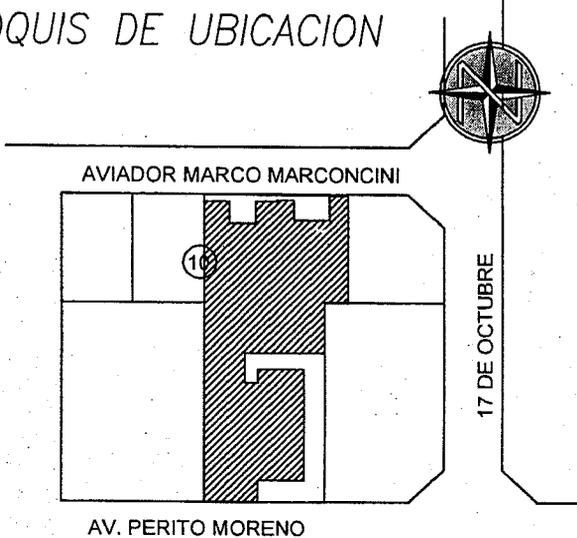
Nombre: Phoenix SA.

Domicilio:

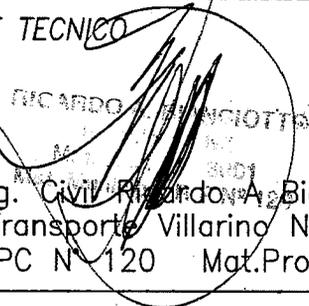
DNI:



CROQUIS DE UBICACION



INFORMANTE TECNICO



Nombre: Ing. Civil Ricardo A. Bianciotto

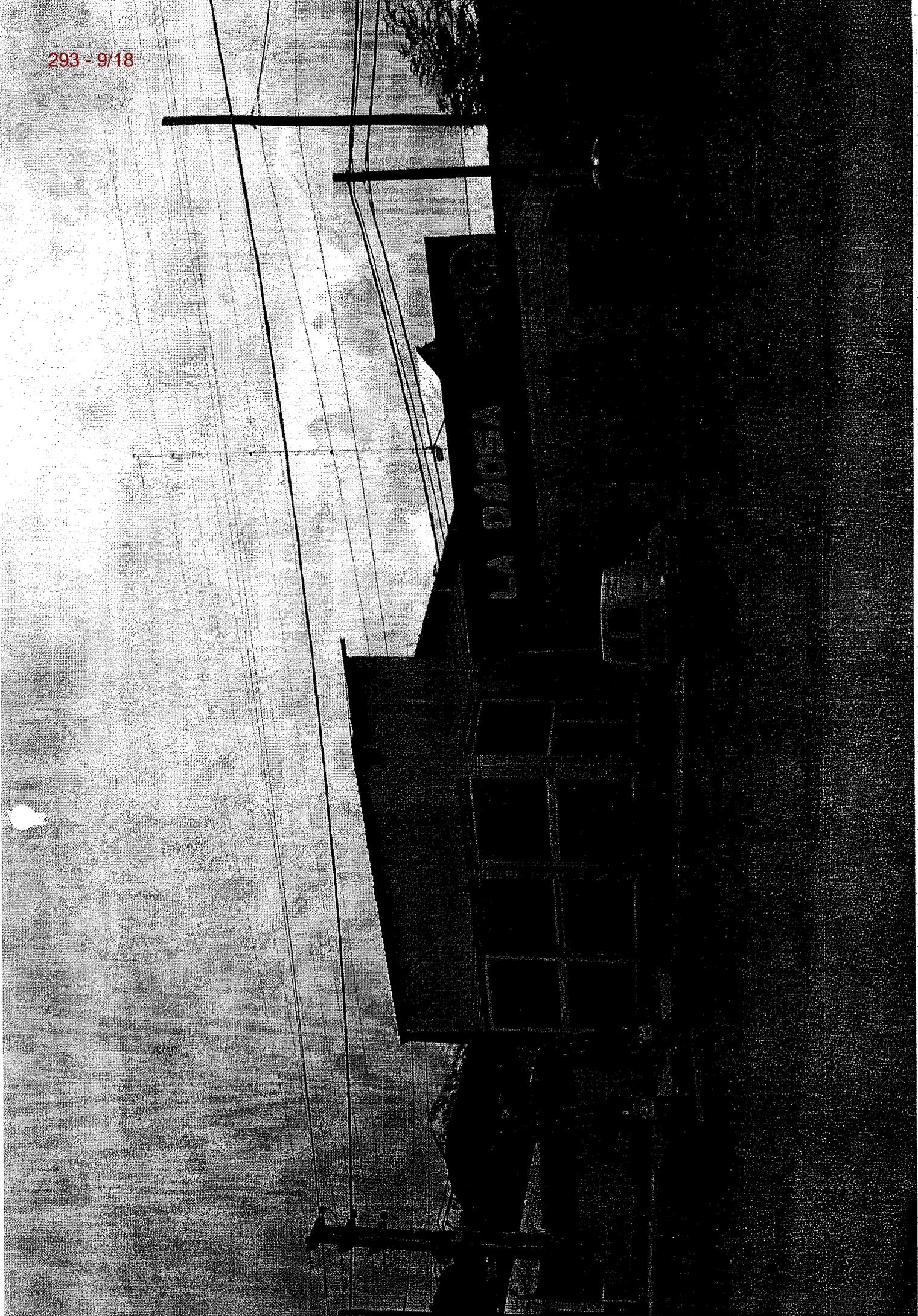
Domicilio: Transporte Villarino N° 429

Mat.Mun. RPC N° 120 Mat.Prof.: 13001

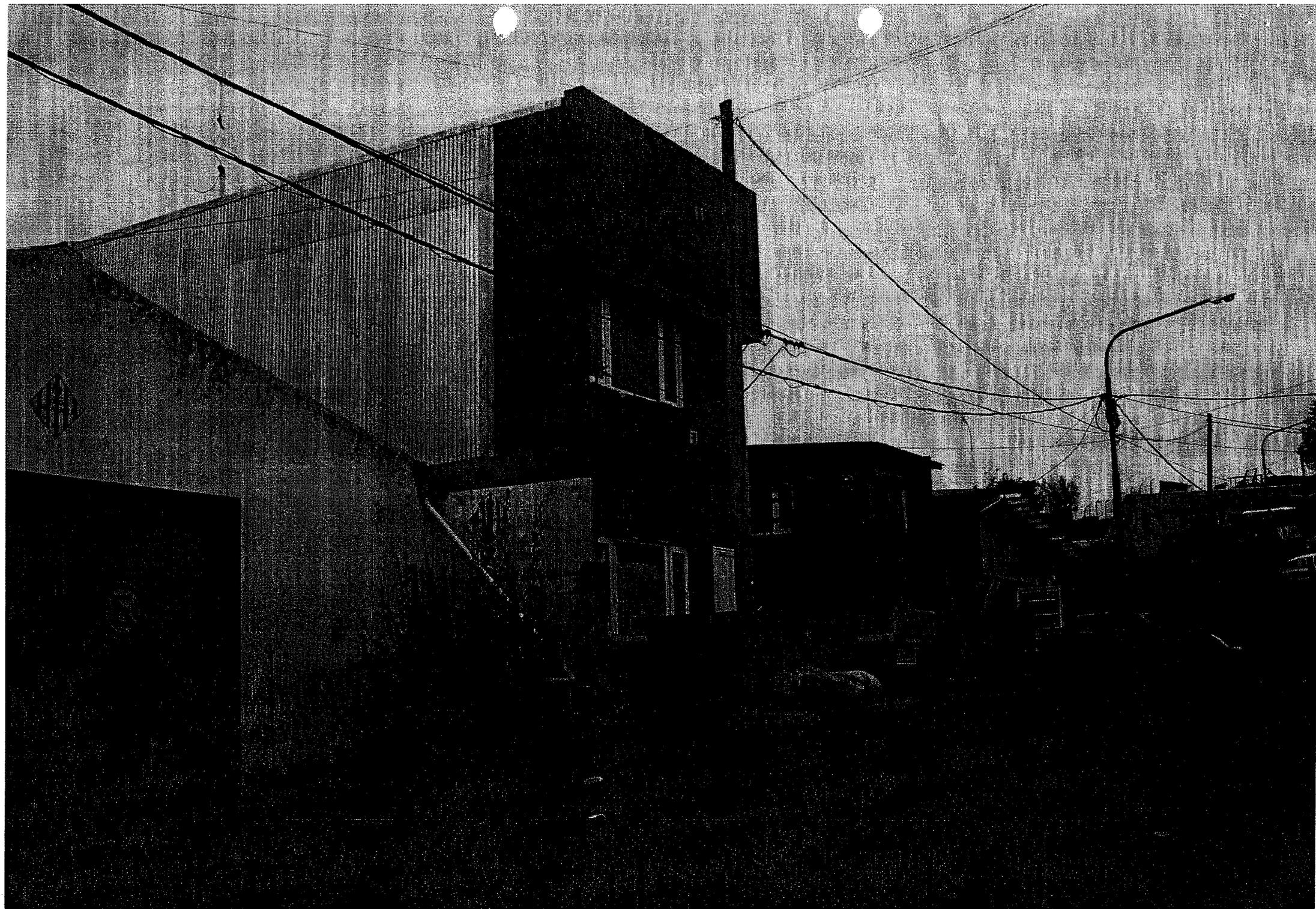
SUP. TERRENO:	2490 m ²
SUP. CONSTRUIDA:	2259,47 m ²
SUP. A EMPADRONAR:	424,77 m ²
SUP. LIBRE:	498,42 m ²

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

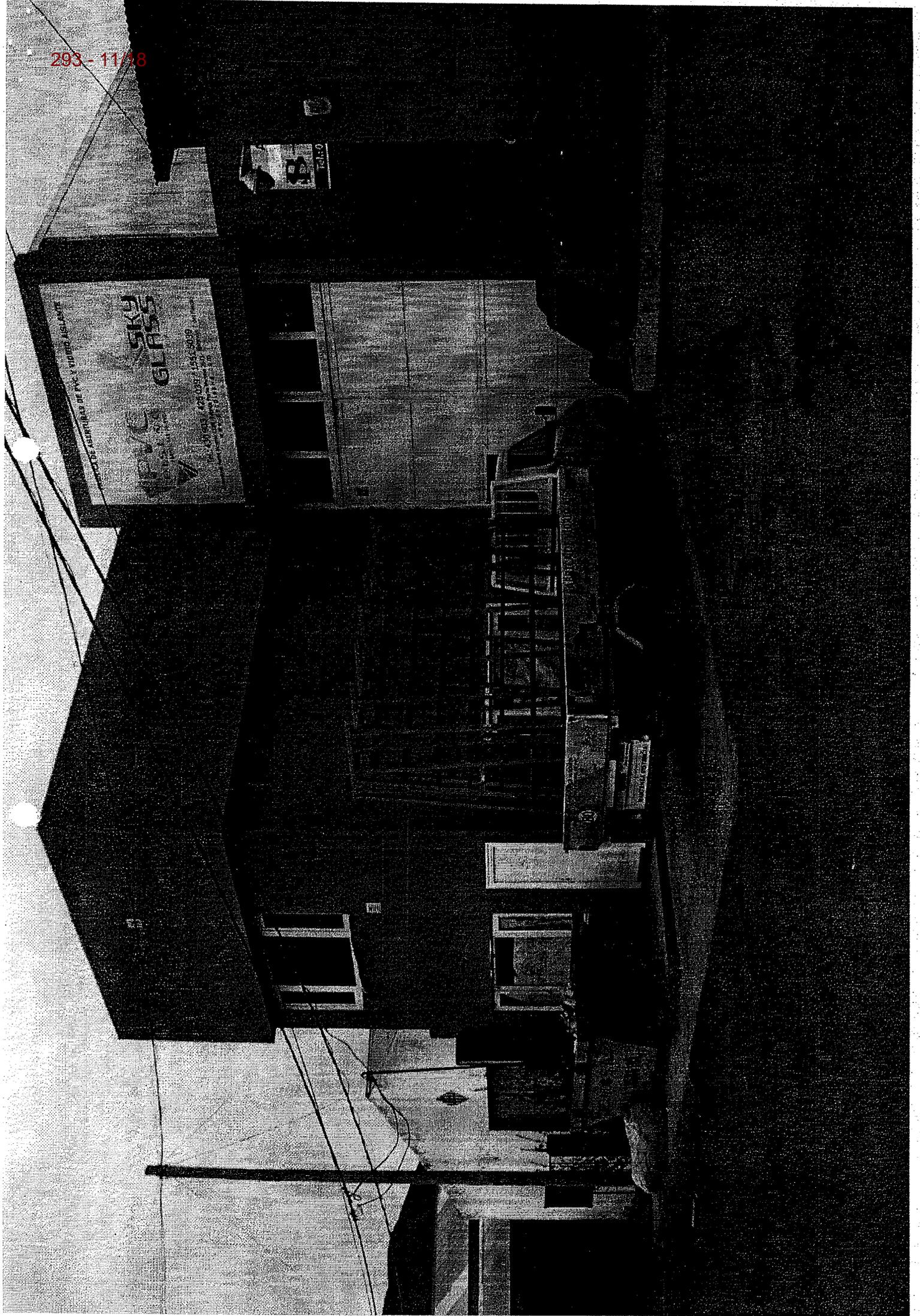
293 - 9/18



293 - 10/18



293-11/98





DIRECCIÓN DE URBANISMO

NOTA N° 107 /12
Letra: D.U.

Ushuaia, 28 de noviembre de 2012

Ing. Ricardo BIANCIOTTO - RPC 120
Transp. Villarino N° 429 - Ushuaia

Con relación a la solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano para el predio ubicado en la Sección F, Macizo 02, Parcela 10 (PHOENIX S.A.) informo:

1°) Se inició el expediente Administrativo N° DU-8845 /2012, en el que tramitarán todas las actuaciones.

2°) Desde la Dirección General de Rentas Municipal nos informan que las parcelas 6D, 6E y 9 (las que -unificadas- conformaron la parcela 10) se encuentran actualmente en situación tributaria irregular.

Por lo expuesto en el punto 2°, y en atención las normas vigentes, el presente trámite quedará en suspenso hasta tanto se acredite la situación regular del las parcelas involucradas.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

D.U.
escribió
controló
autorizó

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

RECIBE:

Firma: _____ Aclaración: _____ D.N.I. : _____

Fecha: 03 / 12 / 2012 Hora: 10 : 00

O No firma o no se encuentra; se fija en puerta (Art. 55 Ley Prov. 141); notificador:

2936

293 - 13/18



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 27/12/2012 10:54:01

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0002		0010		

Personas relacionadas a la Parcela

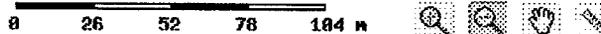
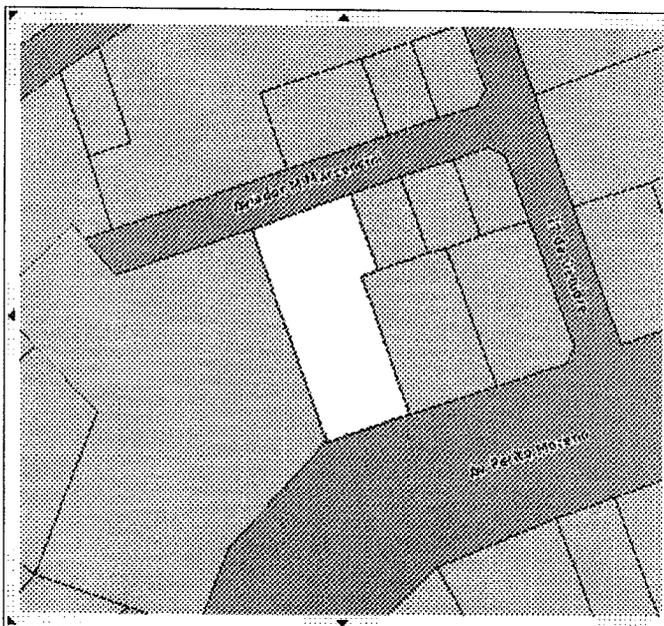
Tipo	Personas	Documento
Titular	PHOENIX S.A.	OTRO 5445
Contribuyente	PHOENIX S.A.	OTRO 5445

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
AVIADOR M. MARCONCINI	2516	Principal

Parcela	
Metros Frente	66.00
Superficie Terreno	2490.00
Valor Tierra	13769.70
Valor de Mejora	402082.93
Porcentaje	0.00
Tiempo Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	

Observaciones



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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA

[Handwritten Signature]
M. O. JAVIER BENAVENTE
 Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia





Ushuaia, 07 de Enero de 2013

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

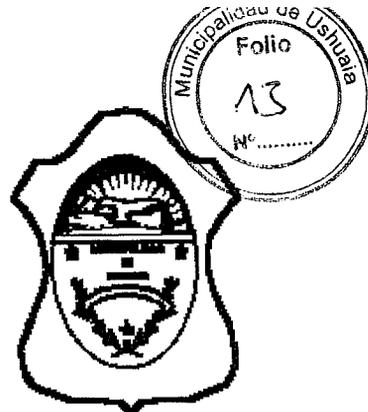
Por la presente me dirijo a Ud. en relación a la Nota N° 107/2012 letra D.U., a fin de adjuntar certificado de situación fiscal regular otorgado por la Dirección General de Rentas Municipal. De esta manera solicitamos se prosiga el trámite de solicitud de excepción del predio ubicado en la sección F, Macizo 02, Parcela 10.

Atentamente.

RICARDO A. BIANCIOTTO
Secretario de
Med. Mun. N° 12301
Med. Municipal R.P. N° 125

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
08 ENE 2013
Firma: Leg: 1904

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIV. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 0112
FECHA 08/01/13
RECIBIDO POR



CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

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

CERTIFICADO N°: 0000197/2013 emitido el 04/01/2013
CONTRIBUYENTE : A-5445
NOMBRE: PHOENIX S.A.
DOMICILIO: AVDA. PERITO MORENO 2563 CP 9410

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente ut supra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General, bajo el número de contribuyente indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, mediante Plan de Pago :

Exp:41871/13, Res:2095/10, 48 ctas,vto 15/03/13 cta 2/48 de \$1122.
Saldo \$52,734.01 con un interes de financiacion de 1.20%-,
Exp:41873/13, Res:2095/10, 48 ctas,vto 15/03/13 cta 2/48 de \$1006.
Saldo \$47,281.92 con un interes de financiacion de 1.20%-,
por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero:6648
Nomenclatura Catastral:F 30002 0003H
Titular: PHOENIX S.A. (A-5445)

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero:6667
Nomenclatura Catastral:F 30002 0006D
Titular: PHOENIX S.A. (A-5445)
PROP. UNIFICADA CON DEUDA - TASAS Exp:0--0

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero:6668
Nomenclatura Catastral:F 30002 0006E
Titular: PHOENIX S.A. (A-5445)
PROP. UNIFICADA CON DEUDA - TASAS Exp:0--0

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero:6671
Nomenclatura Catastral:F 30002 0009
Titular: PHOENIX S.A. (A-5445)
PROP. UNIFICADA CON DEUDA - TASAS Exp:0--0

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero:16496
Nomenclatura Catastral:G 30015 0007
Titular: PHOENIX S.A. (A-5445)

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero:17313
Nomenclatura Catastral:F 30002 0010
Titular: PHOENIX S.A. (A-5445)

Osvaldo BERGES
Jefe Departamento de Rentas Positivo
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Marta SOSA
Jefe Departamento de Rentas Tributaria
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

293 - 16/18

Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas de Atlántico Sur.
República Argentina.
Municipalidad de Ushuaia.
Dirección General de Rentas.



CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

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

CERTIFICADO N°: 0000197/2013 emitido el 04/01/2013
CONTRIBUYENTE : A-5445
NOMBRE: PHOENIX S.A.
DOMICILIO: AVDA. PERITO MORENO 2563 CP 9410

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente ut supra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General, bajo el número de contribuyente indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, mediante Plan de Pago :

Exp: 41871/13, Res: 2095/10, 48 ctas, vto 15/03/13 cta 2/48 de \$1122.
Saldo \$52,734.01 con un interes de financiacion de 1.20%-,
Exp: 41873/13, Res: 2095/10, 48 ctas, vto 15/03/13 cta 2/48 de \$1006.
Saldo \$47,281.92 con un interes de financiacion de 1.20%-,
por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

Impuesto Inmobiliario
Padron Inmobiliario N°: 6648
Nomenclatura Catastral: F 30002 0003H
Titular: PHOENIX S.A. (A-5445)

Impuesto Inmobiliario
Padron Inmobiliario N°: 6667
Nomenclatura Catastral: F 30002 0006D
Titular: PHOENIX S.A. (A-5445)
PROP. UNIFICADA CON DEUDA - INMOB. Exp: 0--0

Impuesto Inmobiliario
Padron Inmobiliario N°: 6668
Nomenclatura Catastral: F 30002 0006E
Titular: PHOENIX S.A. (A-5445)
PROP. UNIFICADA CON DEUDA - INMOB. Exp: 0--0

Impuesto Inmobiliario
Padron Inmobiliario N°: 6671
Nomenclatura Catastral: F 30002 0009
Titular: PHOENIX S.A. (A-5445)

Impuesto Inmobiliario
Padron Inmobiliario N°: 16496
Nomenclatura Catastral: G 30015 0007
Titular: PHOENIX S.A. (A-5445)

Impuesto Inmobiliario
Padron Inmobiliario N°: 17313
Nomenclatura Catastral: F 30002 0010
Titular: PHOENIX S.A. (A-5445)

NO VALIDO PARA ESCRITURA
El presente no tiene efecto liberatorio

[Signature]
Oscar BERGES
Jefe Departamento de Rentas
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

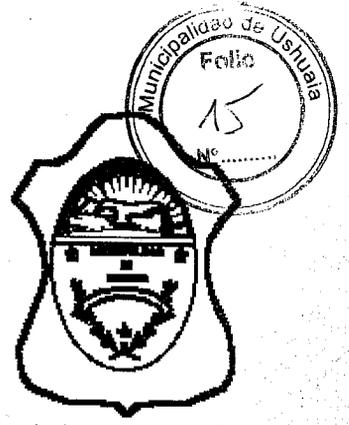
[Signature]
Jesica COSA
Jefe Depto. Sección Tributaria
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

INTERVENIO
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

RECIBI CONFORME:
FIRMA ACLARACION DOCUMENTO

293-17/18
Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas de Atlántico Sur.
República Argentina.
Municipalidad de Ushuaia.
Dirección General de Rentas.



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

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°: 0000197/2013 emitido el 04/01/2013
CONTRIBUYENTE : A-5445
NOMBRE: PHOENIX S.A.
DOMICILIO: AVDA. PERITO MORENO 2563 CP 9410

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente utsupra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General, bajo el número de contribuyente indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, mediante Plan de Pago :
Exp: 41871/13, Res: 2095/10, 48 ctas, vto 15/03/13 cta 2/48 de \$1122.
Saldo \$52,734.01 con un interes de financiaciion de 1.20%-,
Exp: 41873/13, Res: 2095/10, 48 ctas, vto 15/03/13 cta 2/48 de \$1006.
Saldo \$47,281.92 con un interes de financiaciion de 1.20%-,
por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

, quedando sujeto/a a certificación de la base imponible y/o cumplimiento del citado Plan de Pago, en caso de corresponder, en un todo acorde a las facultades de verificación conferidas a esta Dirección General por la Ordenanza Fiscal en vigencia. Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA
VALIDO HASTA EL: 04/03/2013

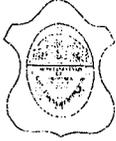
Oscar BERGES
Jefe Departamento de Rentas
INTERVENIO
DIRECCION GRAL. DE RENTAS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Jose A. SOSA
Jefe Depto. Gestión Tributaria
Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

RECIBI CONFORME:
FIRMA

.....
ACLARACION

.....
DOCUMENTO



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



Ref.: F / 2 / 9.
Propietario: Rosario D. Armandi.
Excepción a los Retiros Obligatorios.
Nota Registrada N° 1845.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la nota registrada N°1845 / fecha 30-03-2007;
referida a la solicitud del pedido de excepción al Código de Planeamiento Urbano por la
siguiente obra:

Ubicación: Avda. Perito Moreno N° 2563.
Propietario: Rosario Dora Armandi.
Profesional actuante: M.M.O. Marcelo Barria.
Nomenclatura Catastral: F / 02 / 09.
Zonificación: M.I. – Mixto Industrial.

INDICADORES URBANISTICOS – M.I Mixto Industrial

PARCELA MINIMA:		RETIROS:		F.O.S. : 0.50
FRENTE:	20.00 m	FRONTAL:	5,00 m	F.O.T: 1.00
SUPERFICIE:	600.00 m ²	LATERAL:	3,00 m	ALTURA MAXIMA S/L.E: 18.00 m
		CONTRAFRONTAL MIN:	4.00 m	PLANO LIMITE ALTURA MAX.: 21.00 m

1/- Se solicita excepción al C.P.U. de los siguientes artículos:

-Art. VII.I.1.9. Mixto Industrial – Indicadores urbanísticos: Retiro Lateral: 3,00mts. –
Contrafrontal: 4 mts.

-Art. V.3.3. Retiro Contrafrontal: “Quedará definido según la Determinación del
Espacio Libre de Macizo”.

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos”



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



-Art. V.3.4. Retiro Lateral: "En las zonas con usos industriales, el retiro lateral exigido permitirá la libre circulación al fondo del lote en caso de incendio, no admitiéndose la construcción entre medianeras".

2/- Los antecedentes de la obra existentes en el municipio referidos al pedido de excepción, son los siguientes:

-23-10-2006 Respuesta de la Arq. Silvia Trifilio a la nota N° 5338/06, por medio de la cual la Sra. Rosario Armandi solicitaba el pedido de excepción al C.P.U. en lo referente a los retiros lateral y contrafrontal, siendo el técnico actuante el M.M.O. Marcelo Barria.

-30-10-2006 Acta de Inspección Técnica de Obras N° 5727 – Se constata un avance de obra sin que se hubiera regularizado la documentación, como se le había solicitado, violándose la paralización de obra efectuada el 04-05-2006. Se intimó nuevamente al profesional a regularizar la documentación de obra.

-17-11-2006 Acta de Inspección Técnica de Obras N° 5747 – Se observa la obra ejecutada a nivel del 1º piso, cerramiento perimetral en bloques.

-18-01-2007 Acta de Inspección Técnica de Obras N° 6079 – No posee permiso de obra ni planos aprobados – Se le informa al profesional que debido al rechazo de la excepción, solicitada al Concejo Deliberante, se le intima a regularizar el expediente de obra en un plazo de 15 (quince) días corridos a partir de la fecha.

-15-02-2007 Nota del M.M.O. Marcelo Barria solicitando (30) treinta días para la regularización de la documentación de obra y reiterando el pedido de excepción al Concejo Deliberante.(Nota registrada N° 848).

-22-03-2007 Acta de Inspección Técnica de Obras N° 6176 – No posee permiso de obra ni planos aprobados – Se informa a la propietaria que al día de la fecha no se dió cumplimiento con el acta N° 6079, referente a la regularización del expediente de obra. Se intima a regularizar el expediente en un plazo de 5 (cinco) días. Se deberán mantener los trabajos de obra paralizados.

-28-03-2007 Nota de la propietaria Sra. Rosario D. Armandi reiterando "en carácter de insistencia" el pedido de excepción al C.P.U., que fuera rechazada con anterioridad.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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



3/- Coincidiendo con la Arq. Silvia Trifilio, la construcción fue realizada de manera clandestina y antirreglamentaria. Nuevamente no se exponen razones técnicas que justifiquen el incorrecto emplazamiento de la construcción. Los retiros establecidos para la zona responden no solo a un criterio de seguridad, sino también a conceptos de correcta iluminación, ventilación, llenos y vacíos del conjunto y no de una parcela en particular.

En el pedido de excepción, la propietaria informa que el predio del contrafrente (F/2/6e-Aviador M. Marconcini N° 2566) es de su propiedad y también dice: "con ésta demanda de excepción se quiere alcanzar que en un futuro inmediato se tramite la unificación de parcelas...". Cabe destacar que no existe impedimento para la unificación parcelaria mencionada.

Para dicha parcela se presentó un expediente (2006/ N° 592), los planos fueron visados como OBRA ANTIRREGLAMENTARIA, según acta de corrección N° 15760 se excede en el F.O.S. y no cumple con los retiros. El 12-06-07 se realizó el Acta de Inspección Técnica de Obras N°6777, observándose que lo ejecutado coincide con los planos de visado (27-12-2006 – Obra antirreglamentaria)

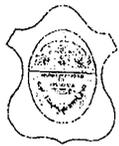
La obra existente fue realizada de manera clandestina.

Con respecto a la parcela F/2/6d – Aviador M. Marconcini N° 2574 (exp.2004/ N° 287), siendo propietaria también la Sra. Rosario Armandi, la misma mediante nota N° 8340 de fecha 09/11/06, informa "que por el plazo de (2) dos años el proyecto que ha presentado queda suspendido, ya que no está en condiciones para su realización".

En octubre del 2006, (ver relevamiento fotográfico), la parcela se hallaba sin construcciones. Actualmente se aloja una casilla de madera y se encuentra una obra en ejecución, que no cuenta con los correspondientes permisos.

Mediante el Acta de Inspección Técnica de Obras N°6724 – (Fecha 08-06-2007), se notifica la paralización de los trabajos de obra, hasta tanto se cumpla con los permisos necesarios.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

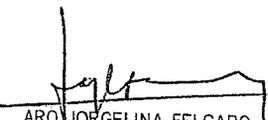


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



Con todo lo expuesto queda en evidencia una vez más, la continua reincidencia en la realización de obras sin el permiso correspondiente por parte de la Sra. Rosario Armandi.

Sin más elevo a Usted para su evaluación.


ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N° 14/07
Ushuaia, 15 JUN 2007



ARTICULO 1º.- MODIFICASE el Artículo V.3.6.1 "CONSTRUCCIONES PERMITIDAS EN LOS RETIROS OBLIGATORIOS - Retiro frontal", del Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

"Sobre el retiro de frente obligatorio se permitirá construir el hall frío, de superficie máxima de tres (3m²), a una distancia mínima de 1.50 m de la línea municipal. En este último caso, el mismo deberá materializarse con muros vidriados y/o transparentes. Asimismo, delante del hall frío podrá incorporarse un alero de no más de 1.00 m, el cual no deberá ser sostenido por columnas.

La áreas descubiertas que constituyan espacio urbano o patios auxiliares, no podrán cubrirse con elementos fijos ni con claraboyas vidriadas corredizas.

Cuerpos salientes en fachadas frontal: No se permitirán cuerpos salientes sobre la vía pública, pudiendo sobrepasarse la línea Municipal sólo con antepechos, ornamentos arquitectónicos, molduras, aleros y cornisas de acuerdo a lo indicado en el Código de Edificación.

Cuerpos salientes en fachadas contrafrontal: Podrán sobrepasar la línea de edificación contrafrontal balcones cornizas, pudiéndose cerrar estos balcones. El ancho máximo permitido será de 1.50 m. Podrá sobrepasarse dicha línea con antepechos, ornamentos arquitectónicos, molduras, aleros y cornisas de acuerdo a lo indicado en el Código de Edificación.

Se admitirá la ocupación del retiro obligatorio en Corredores Comerciales, únicamente con marquesinas enmarcando el acceso del local, de acuerdo a las especificaciones constructivas indicadas en el ítem MARQUESINAS Y/O CUBIERTAS SOBRE VEREDA. En áreas industriales se admitirá la ocupación del retiro únicamente por oficinas de control y vigilancia, a la entrada del establecimiento y a estacionamiento descubierto de vehículos."

ARTÍCULO 2º.- MODIFICASE el inciso a) del Artículo III.4.3.4. "LIMITACION DE LAS SALIENTES DE FACHADA - Fachadas sobre vía pública", del Código de Edificación, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

"En las fachadas sobre la vía pública, se permitirá sobresalir sobre la Línea Muni-



pal o sobre la línea de retiro obligatorio, en las áreas que así lo establezca el Código de Planeamiento:

1) En los primeros 3,00 m. de altura:

- Umbrales y antepechos con un máximo de saliente de 0,20 m.
- Marquesinas y aleros u ornamentos arquitectónicos a una altura superior a 2.30 m. y dentro de una línea que una este punto con la saliente máxima autorizada para aleros y marquesinas en planta baja, a la altura de 3.00 m.

2) Arriba de los 3,00 m de altura, excepto en Línea Municipal de esquina.

- Molduras, o detalles arquitectónicos, horizontales o verticales sin construir cuerpos cerrados, con una saliente máxima de 0,30 m".

ARTÍCULO 3º.- ELIMINASE el Inciso d) del Artículo III.4.3.4. "LIMITACION DE LAS SALIENTES DE FACHADA - Saliente de balcones", del Código de Edificación.

ARTICULO 4º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3564

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 03/06/2009.

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 804/2009.

HECTOR OMAR CORIA

MARIO H. GANCI



USHUAIA, 26 SEP 2011

VISTO el expediente N° CD-6887-2011 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 03/08/2011, por medio de la cual se exceptúa de lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, en su artículo VII.1.1.9, Mixto Industrial, Indicadores Urbanísticos - Retiro Contrafrontal, cuatro metros (4m), para la obra sita en la parcela 9, del macizo 2, de la sección F, propiedad de la señora Rosario Dora ARMANDI, autorizándose a ocupar el retiro contrafrontal hasta una altura máxima de 9,50 metros.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 522 /2011, 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° 3962, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 03/08/2011, por medio de la cual se exceptúa de lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, en su artículo VII.1.1.9, Mixto Industrial, Indicadores Urbanísticos - Retiro Contrafrontal, cuatro metros (4m), para la obra sita en la parcela 9, del macizo 2, de la sección F, propiedad de la señora Rosario Dora ARMANDI, autorizándose a ocupar el retiro contrafrontal hasta una altura máxima de 9,50 metros. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar. 1241

DECRETO MUNICIPAL N° /2011.-

am.
kt
e

Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
SECRETARÍA DE DESARROLLO
Y GESTIÓN URBANA
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCURLANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FAZIO F.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.G. - S.I.P.T.
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



1044/2006

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

ARTÍCULO 1º.- EXCEPTUAR de lo establecido por el Código de Planeamiento Urbano en el artículo VII.1.1.9, Mixto Industrial, Indicadores Urbanísticos – Retiro Contrafrontal, cuatro metros (4m) para la obra sita en la parcela 9, del macizo 2, de la sección F propiedad de Rosario Dora Armandi, autorizándose a ocupar el retiro contrafrontal hasta una altura máxima de 9,50 metros.

ARTÍCULO 2º.- Lo establecido en el artículo 1º quedará condicionado al cumplimiento en un plazo máximo de un año a partir de la promulgación de la presente ordenanza de los siguientes requisitos: concretar la unificación de las parcelas 9, 6E y 6D, del macizo 2 de la sección F, propiedad de Rosario Dora Armandi; demoler la construcción que ocupa el retiro lateral de tres metros (3m) de manera de cumplir lo normado en los artículos VII.1.1.9 Mixto Industrial, Indicadores Urbanísticos – Retiro Lateral tres metros (3metros) y V.3.4 Retiro Lateral del Código de Planeamiento Urbano.

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

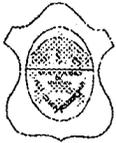
ORDENANZA MUNICIPAL Nº 8962

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 3/08/2011

CO

C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Darían DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



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

Ref.: F-2-10.
Propietario: PHOENEIX S.A.-.

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

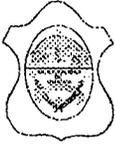
Me dirijo a usted con relación al **Expediente DU-8845/2012** (Expediente de obra 664/2001) mediante el cual se tramita la solicitud, por parte del Ing. Civil Ricardo BIANCIOTTO – R.P.C. N° 120 en su carácter de Profesional Responsable, de **excepción a los Artículos V.3.2. RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO, V.3.4. RETIRO LATERAL y V.3.6.1. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS EN LOS RETIROS OBLIGATORIOS: RETIRO FRONTAL** del Código de Planeamiento, para la obra sita en el predio denominado catastralmente como **Sección F – Macizo 2 – Parcela 10**, propiedad de PHOENEIX S.A.-.

INDICADORES URBANISTICOS – M.I Mixto Industrial

PARCELA MINIMA:	RETIROS:	F.O.S: el que surja de la aplicación de los retiros mínimos exigidos para la zona y hasta un máximo de 0.80.
FRENTE: 20.00 m	FRONTAL: 5,00 m	F.O.T. será de aplicación el doble del F.O.S.
SUPERFICIE: 600.00 m ²	LATERAL: 3,00 m	ALTURA MAXIMA S/L.E: 18.00 m
	CONTRAFRONTAL MIN: 4.00 m	PLANO LIMITE ALTURA MAX.: 21.00 m

Si bien para la Zonificación M.I. Mixto industrial corresponde exigir un Retiro Frontal de 5,00 metros, sobre ambas calles a saber: Av. Perito Moreno y Av. Marconcini, en este caso particular y por ser una Parcela Pasante, se debe aplicar el párrafo del **Art. V.3.2. RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO**, donde establece: *"En parcelas pasantes se exigirá el retiro de 3,00 metros sobre la calle principal y 1,50 en la otra".-*

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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

1/- Solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano de los siguientes artículos:

Art. VII.I.1.9. MI:MIXTO INDUSTRIAL: Indicadores urbanísticos: Retiro Lateral: 3,00 metros y Retiro Contrafrontal: 4,00 metros. No solicitado expresamente por el interesado.-

V.3.2. RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO: "En parcelas pasantes se exigirá el retiro de 3 m sobre la calle principal y 1,50 m en la otra".-

V.3.4. RETIRO LATERAL: "En las zonas con usos industriales, el retiro lateral exigido permitirá la libre circulación al fondo del lote en caso de incendio, no admitiéndose la construcción entre medianeras".-

V.3.6.1. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS EN LOS RETIROS OBLIGATORIOS:
RETIRO FRONTAL: "En áreas industriales se admitirá la ocupación del retiro únicamente por oficinas de control y vigilancia, a la entrada del establecimiento y a estacionamiento descubierto de vehículos".-

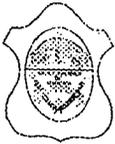
2/- Los antecedentes de la obra referidos al pedido de excepción (obrantes en el Expediente de obra 664/2001 y en el Expediente DU 9079/2010), son los siguientes:

Obran antecedentes respecto a la ejecución de obras en la parcela, desde diciembre del año 2001, cuando se abre el expediente 664/2001, caratulado "Empadronamiento, Refacción y Ampliación".-

28-03-07: El propietario solicita que se insista ante el Concejo Deliberante con el pedido de excepción, ya que al ser también propietario de las parcelas F-2-6e y F-2-6d contrafrontales a la parcela F-2-9, y ante la necesidad de su unificación necesita de la excepción para aprobar los planos.-

15-06-07: Se realiza el INFORME Dto. E y N N° 14/07, producido por la Arq. Jorgelina Felcaro, el cual se refiere a la parcela F-2-9, y a las parcelas de su propiedad con acceso por la calle Aviador Marconcini, ubicadas en F-2-6e y F-2-6d.-

26-06-07: Informe Co.P.U. N° 07/2007, que en su punto 4) recomienda no hacer lugar a las excepciones solicitadas.-



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

29-08-07: El Concejo Deliberante rechaza el pedido de excepción mediante Decreto C.D. N° 18/2007.-

08-04-11: El Informe del Co.P.U. recomienda según Acta N° 136, en su punto 1) dar curso al pedido de excepción, condicionándolo a que en el plazo de un año: quede registrada la unificación parcelaria y se demuela la construcción que invade el retiro lateral de 3 metros.-

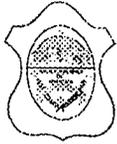
03-08-11: El Concejo Deliberante sanciona la Ordenanza Municipal N° 3962, mediante la cual se exceptúa del Código de Planeamiento Urbano, condicionando la excepción a lo recomendado por el Copu en el punto 1) del Acta N° 136.-

3/- El Profesional actuante expone que:

"El frente por la calle Aviador Marco Marconcini tiene una longitud de 36,00 m, el 43,8 % tiene un retiro de 1,50 m, 42,8 % tiene un retiro de más de 6,50 m, necesario para maniobras de camiones, y se solicita la excepción que 4,80 m (13% del largo de este frente) no tenga 1,50 m de retiro.

En lo que respecta al retiro de frente de 3,00 m por la Avda. Perito Moreno la fábrica planifica establecer el salón de exposición en ese frente por lo que necesita dar al mismo una visual sobresaliente desde el punto de vista comercial, cosa que actualmente no tiene esa posibilidad al estar oculto el único ingreso a la fábrica. A tal fin se proyecta construir una galería vidriada en un largo de 11,20 m por el ancho de 3,00 m ocupando ese retiro obligatorio, motivo del pedido de excepción. Dicha superficie es de 33,60 m² lo que representa un 1,30% de la superficie total del terreno. El resto del frente, 18,80 m de largo, se encuentra retirado 5,00 m de la línea municipal, 2,00 m más de lo exigido.

Con respecto a los retiros laterales, al ser una parcela pasante la totalidad del edificio tiene accesos tanto por la calle Aviador Marconcini como por la Avda. Perito Moreno, inclusive cuenta ya con un retiro de 5,10 m de ancho (mayor de los 3,00 m exigidos) y un largo de 36,00 m que se accede desde la Avda. Perito Moreno. De esto se puede deducir que, en lo que respecta a la accesibilidad para combatir posibles siniestros de incendio, queda cubierta por ambas calles y este retiro lateral."

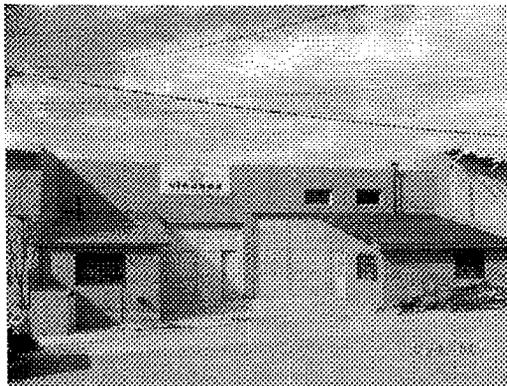


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

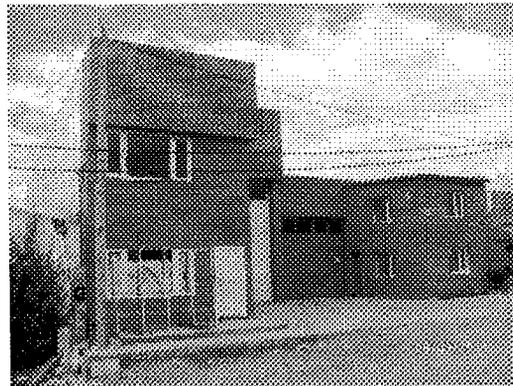
RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO A MARZO DE 2011.-



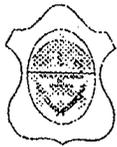
VISTA AV. PERITO MORENO



VISTA CALLE MARCONCINI



"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO A MARZO DE 2013.-



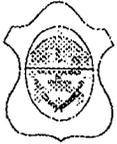
VISTA AV. PERITO MORENO

3/- Teniendo presente que:

Con referencia a las construcciones implantadas sobre calle Aviador Marconcini, donde el propietario solicita exceptuar del retiro frontal (1,50 metros), se aclara que las mismas fueron efectuadas sin los permisos correspondientes (ver Informe Dto. E. y N. N° 14/07).-

Con relación a la construcción erigida sobre la Av. Perito Moreno, de acuerdo a la documentación presentada por el propietario (Plano de Empadronamiento) y a los relevamientos fotográficos (marzo de 2011 y marzo de 2013), se trata de una construcción desarrollada sin permiso municipal.-

Oportunamente el Propietario expone que "...el lateral derecho, de aprobarse la excepción será demolido para permitir el acceso a los terrenos del contrafrente, propiedad de la misma contribuyente, ya que por separado se está llevando a cabo la unificación de las parcelas y regularización de toda la documentación Municipal" y que "la excepción no



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

perjudicaría ni aumentaría ningún riesgo por cuanto, como quedó expuesto los terrenos linderos por el contrafrente son de la misma propietaria”.-

Se sancionó la Ordenanza Municipal N° 3962, mediante la cuál se exceptúa del Código de Planeamiento Urbano, condicionado a la unificación parcelaria de las parcelas 9, 6e y 6d del Macizo 2 de la Sección F y a la demolición de la construcción que ocupa el retiro lateral de tres metros (3m) de manera de cumplir lo normado en los Artículos VII.I.1.9. y V.3.4..-

No se ha efectivizado la demolición de la construcción que ocupa el retiro lateral de 3 metros de manera tal de cumplir con lo establecido en el Art. V.3.4. “En las zonas con usos industriales, el retiro lateral exigido permitirá la libre circulación al fondo del lote en caso de incendio, **no admitiéndose la construcción entre medianeras**”, y teniendo especialmente en cuenta que esta exigencia, tal cuál lo dice el Artículo se establece para la seguridad de las personas y los bienes en caso de incendio.-

Por todo lo expuesto, se aconseja salvo mejor y elevado criterio no otorgar la excepción.-

Si más elevo a usted para su evaluación.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 07 /13.-

Ushuaia, 11 de Marzo de 2013.

Arq. Luis Raúl Prieto

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



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

Acta N° 151

Fecha de Sesión: 20/03/2013
Ushuaia

Lugar: Municipalidad de

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

Consideraciones previas:

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

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

Convalidan: los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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



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

vigente.

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

Convalidan: los presentes.

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

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

Consideraciones previas:

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

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

Convalidan: los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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



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

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

Convalidan: los presentes.

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

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Andrés Oscar Ibarlucía, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 8a, del Macizo 22, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Agua Patagónica SRL. En dicho predio se ha realizado una ampliación de las instalaciones cuyo uso fuera oportunamente autorizado mediante Ordenanza Municipal N° 4192. Alegando razones de índole operativo, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con el F.O.S. establecido para la zona (R2), autorizando la ampliación de 27,50 m² ya ejecutada.

Propuesta: En atención a la excepción propuesta por el solicitante, se verifica que no existe justificación técnica que avale lo solicitado.

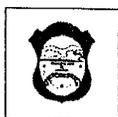
Por lo expuesto, se solicita proceder a ejecutar el proyecto presentado originalmente según consta en expte. a fjs. 8.

Convalidan: los presentes.

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

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Ing. Ricardo Aníbal Bianciotto, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 10, del Macizo 2, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Phoenix SA. En dicho predio se pretende construir una galería vidriada que cumpla las funciones de salón de exposición para la firma, ocupando parcialmente el retiro frontal. Alegando razones de índole comercial, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con los Artículos V.3.2 (Retiro de Frente Obligatorio), V.3.4 (Retiro Lateral), V.3.6.1 (Construcciones Permitidas en los Retiros Obligatorios) y VII.1.1.9 (Indicadores



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

Urbanísticos para la Zona MI – Distrito Mixto Industrial) del Código de Planeamiento Urbano.

Propuesta: En oportunidad de tratar un pedido de excepción similar sobre el predio F-2-9, mediante Acta Co.P.U. N° 136 se recomendó dar curso al mismo, pero condicionando la excepción a que se registrara la unificación parcelaria del predio antes mencionado con los predios F-2-6d y 6e, así como también a la demolición que la construcción que invade el retiro lateral. Sobre estos lineamientos se sancionó la Ordenanza Municipal N° 3962 que otorgó en definitiva la excepción. Entendiendo que esta nueva solicitud acarrea la pretensión de no cumplir con lo normado oportunamente, y más aún, avanzando con la ocupación sobre los retiros establecidos para este predio en particular, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: los presentes.

7. Expte. DU-1712/2013: "A-62-3c // CRUCEÑO, Carlos s/ Uso no permitido.

Consideraciones previas:

Mediante Minuta de Comunicación N° 035/2012, el Concejo Deliberante solicita al D.E.M. el la intervención de la áreas competentes, a efectos de dar tratamiento al pedido de excepción realizado por la Sra. Elsa Inés Brisighelli (responsable de la explotación comercial) para poder habilitar el rubro "Confitería Bailable" en el local ubicado en la calle San Martín N° 19 de la ciudad de Ushuaia (predio identificado según catastro como Parcela 3c, del Macizo 62, de la Sección A, propiedad del Sr. Carlos Ramón Cruceño). La excepción solicitada se funda en la pretensión de habilitar el rubro mencionado, en las actuales condiciones edilicias.

Propuesta: En atención a la normativa vigente sobre el particular, que establece claras pautas a seguir por parte de quienes pretendan habilitar este tipo de actividades comerciales, vinculadas a la seguridad de las personas y al grado de molestias que las mismas ejercen sobre el entorno inmediato, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada, debiéndose adecuar el local para cumplir con tales requerimientos.

Convalidan: los presentes.

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

Se incorporan sobre tablas los siguientes temas:

8. Expte. DU-1494/2013: "Sección U // D.P.O.S.S. – Tanque Cisterna s/ Autorización de Uso".

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

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de obra N° 98/2013, se tramita la ampliación de la cisterna Le Martial, ubicada en tierras fiscales sin mensurar de la Sección U, sobre la calle Luis Fernando Martial, de dominio municipal y cuyo ocupante es la D.P.O.S.S. Se construirá una cisterna soterrada que se ubicará junto a la existente, a unos 650 m de la Planta Potabilizadora Nro. 2 (Arroyo Buena Esperanza), obra que permitirá alcanzar valores estándar de reserva de agua potable. AL tratarse de una obra de infraestructura de servicios, corresponde su autorización mediante Ordenanza específica.

Propuesta: Habiendo tomado intervención las áreas técnicas municipales competentes, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría el uso y se facultaría al D.E.M. para aprobar la documentación de obra y otorgar el correspondiente permiso de inicio, una vez cumplidas todas las instancias (de obra y ambientales) establecidas en la normativa vigente.

Convalidan: los presentes.

9. Expte. DU-1497/2013: "O-Qta. 54 // D.P.O.S.S. - Ampliación Planta Arroyo Grande s/ Autorización de Uso".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de obra N° 103/2013, se tramita la ampliación y optimización de la Planta Potabilizadora Nro. 3 (Arroyo Grande), ubicada en el predio identificado según catastro como Quinta 54 de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de dominio municipal y cuyo ocupante es la D.P.O.S.S. Se construirá una ampliación de 117 m2 del edificio de servicio, obra que permitirá incrementar la capacidad de producción de agua potable. Al tratarse de una obra de infraestructura de servicios, corresponde su autorización mediante Ordenanza específica.

Propuesta: Habiendo tomado intervención las áreas técnicas municipales competentes, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría el uso y se facultaría al D.E.M. para aprobar la documentación de obra y otorgar el correspondiente permiso de inicio, una vez cumplidas todas las instancias (de obra y ambientales) establecidas en la normativa vigente.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

[Handwritten signatures and initials on the left margin]

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]



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

Asistente: Marta Susana CASTILLO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; RIZZO Virginia Soledad;
TRIFILIO Silvia Graciela Elisa, Maximiliano GARCIA, Jorgelina FELCARO, Luis
PRIETO, Federico TRACHCEL, Martín MOREYRA y Walter DALPIAZ.

En representación del Concejo Deliberante:

OBREQUE Mónica, MACIEL Florencia y BARON Rogelio

USHUAIA, 20 de marzo de 2013.

[Handwritten signatures and scribbles, including the name 'Ben Colpa' written in the center.]



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

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

NOTA N° 01 /2013

LETRA : Co.P.U.

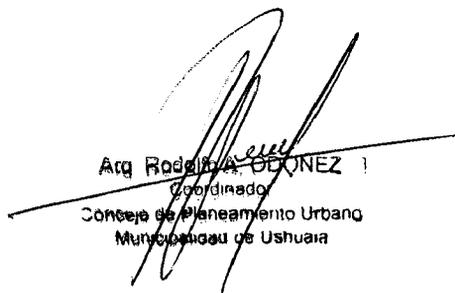
USHUAIA, 25 MAR. 2013

Sra. Secretaria General de P.E. y C.G.

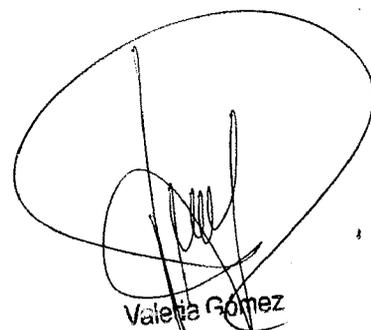
Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-8845-2012 "PHOENIX S.A. s/retiros Ing. Bianciotto Ricardo", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2013, para su conocimiento y del Sr. Intendente.

Adjunto a la presente, Proyecto de Nota para la firma del Sr. Intendente.

Por lo expuesto, se solicita girar las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.


Arq. Rodolfo A. DE JONEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Por disposición de la Sra. Secretaria Gral. de P.E. y C.G., pase al Sr. Intendente para ser girado al Concejo Deliberante.


Valeria Gómez
Asistente
Leg. 2749
Municipalidad de Ushuaia