

SR. PRESIDENTE JUAN CARLOS PIWO
CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA

REF: Modificación Artículo 2° Ordenanza Municipal 4045

Estimados Sres. Legisladores,

Considerando:

Que mediante Boleto de Compraventa de fecha Febrero 6 de 2008 hemos adquirido la parcela de terreno lindero a la Parcela 1n del Macizo 19 , Sección C, otorgándose en ese mismo acto la posesión de la propiedad.

Que de acuerdo al Boleto de Compra venta el propietario anterior se comprometía a suscribir dentro de los 180 días la correspondiente escritura de fraccionamiento y la posterior escritura de dominio o afectación del inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal en caso de no ser posible la subdivisión parcelaria a nuestro favor.

Que de acuerdo a lo establecido en el Art. VII.1.2.2.1 , el Frente Mínimo de las parcelas es mayor al frente de 6,07 metros de esta Parcela sobre la Calle San Martín.

Que el propietario anterior solicito una excepción al Concejo Deliberante sin nuestra aprobación y a pesar de haber entregado el inmueble con anterioridad.

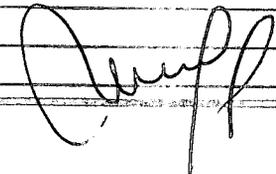
Que de acuerdo a la O.M. 4045 se exceptúa de lo establecido en la norma en referencia a dicho frente a los efectos de la subdivisión.

Que como condición de dicha excepción "cualquier proyecto y construcción que se plantee sobre la parcela contemple el uso de estacionamiento para las oficinas existentes en el edificio de la Parcela 1n en la cantidad de módulos exigido por el Código de Planeamiento Urbano para el uso mencionado".

Que el edificio de oficinas construido por nuestra empresa en la Parcela 1n y que forma parte del Consorcio de propietarios del Edificio Australis , posee módulos para el estacionamiento de 19 vehículos de acuerdo al siguiente detalle:

Sosa Fueguina S.A
San Martín 1684 – Ushuaia – Tierra del Fuego
Te: 02901-545924

| | |
|-----------------------------|-------------|
| CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA | |
| MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA | |
| ASUNTOS INGRESADOS | |
| FECHA: 03/08/18 | HORA: 10:01 |
| Nº: 742 | FOLIOS: 5 |
| PRESENTE Nº: | |
| REVISADO: | |
| REVISADO: | |



CLAUDIO RUIZ
PRESIDENTE

| | | | |
|-----------------|----------------|-----------------|------|
| UNIDADES | U.C. V | 12,03 M2 | I-02 |
| COMPLEMENTARIAS | U.C.W | 12,03 M2 | I-03 |
| | U.C.X | 12,03 M2 | I-04 |
| | U.C.Y | 12,03 M2 | I-05 |
| | U.C.Z | 12,03 M2 | I-06 |
| | U.C.AL | 21,09 M2 | I-18 |
| | U.C. AM | 22,58 M2 | I-19 |
| | U.C.AN | 21,41 M2 | I-20 |
| | U.C.AD | 12,07 M2 | I-10 |
| | U.C.AE | 12,07 M2 | I-11 |
| | U.C.AF | 12,07 M2 | I-12 |
| | U.C.AG | 12,07 M2 | I-13 |
| | U.C.AH | 12,07 M2 | I-14 |
| | U.C.AI | 12,07 M2 | I-15 |
| | U.C.AJ | 12,07 M2 | I-16 |
| | U.C.AK | 12,07 M2 | I-17 |

Son 13 cocheras individuales y 3 cocheras dobles.

| UNIDADES FUNCIONALES | | M2 | POLIGONO |
|----------------------|---------|----------------|---------------|
| PLANTA BAJA | U.F.52 | 322,93 | 00-32 Y 01-14 |
| 1° PISO | U.F. 14 | 42,98 | 01-11 |
| | U.F. 15 | 56,36 | 01-12 |
| | U.F.16 | 56,36 | 01-13 |
| | U.F.18 | 63,16 | 01-15 |
| 2° PISO | U.F.27 | 42,98 | 02-09 |
| | U.F. 28 | 56,36 | 02-10 |
| | U.F.29 | 56,36 | 02-11 |
| | U.F.30 | 56,36 | 02-12 |
| | U.F.31 | 63,16 | 02-13 |
| 3°PISO | U.F.53 | 322,38 | 03-14 |
| TOTAL UF | | 1139,39 | |

Que de acuerdo a los 1139,39 metros cuadrados Totales de Unidades Funcionales construidos sobre la Parcela 1n (4 plantas) la cantidad de módulos requeridos por la Norma son **8 cocheras** (1cada 150 m2).

Sosa Fuego S.A

San Martin 1684 – Ushuaia – Tierra del Fuego
Te: 02901-545924

Que el Edificio existente en la Parcela 1n posee cocheras para 19 vehículos y que supera largamente la cantidad de cocheras para 8 vehículos requeridos en la Norma.

Que nuestra empresa tiene un proyecto de construcción de un edificio mixto de 8 departamentos, 3 cocheras y un local comercial para la Parcela 13 del Macizo 19, Sección C.

Que de acuerdo al nuevo proyecto de construcción el frente del edificio se ubicará donde la Parcela irregular cumpla con lo establecido en el Artículo VII.1.2.2.1 de frente mínimo de 10 metros.

Que de acuerdo a la superficie irregular y chica del terreno de la Parcela 13 se hace inviable la construcción de un edificio que pueda brindar cocheras al edificio lindero, más aún cuando el mismo tiene cocheras en exceso a la Norma.

Por lo expuesto solicitamos al Concejo Deliberante la modificación del Artículo 2° de la Ordenanza Municipal 4045 a los efectos de exceptuar al proyecto de construcción en la Parcela 13, Macizo 19, Sección C , del estacionamiento vehicular para el edificio lindero de la Parcela 1n.

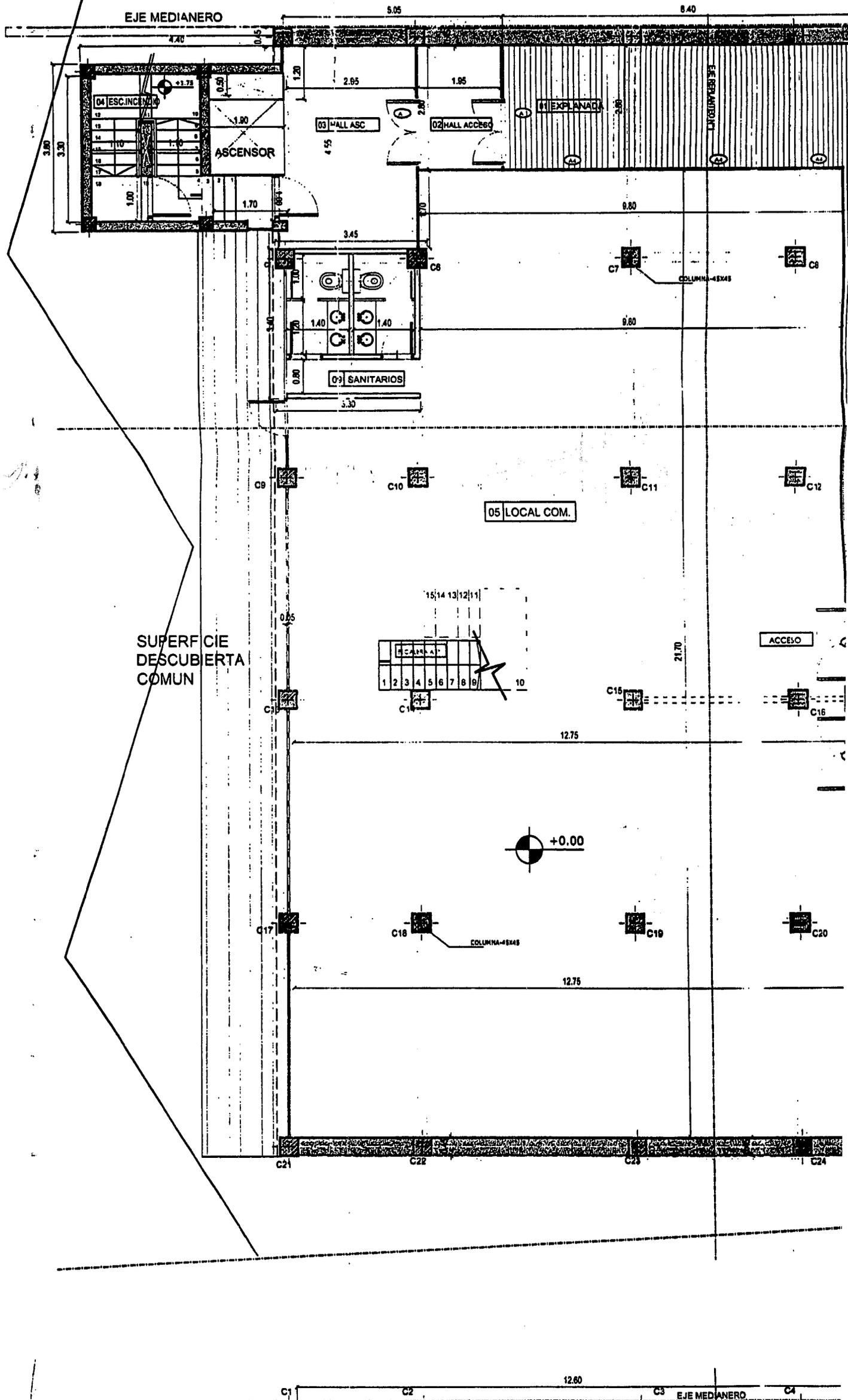
Adjuntamos:

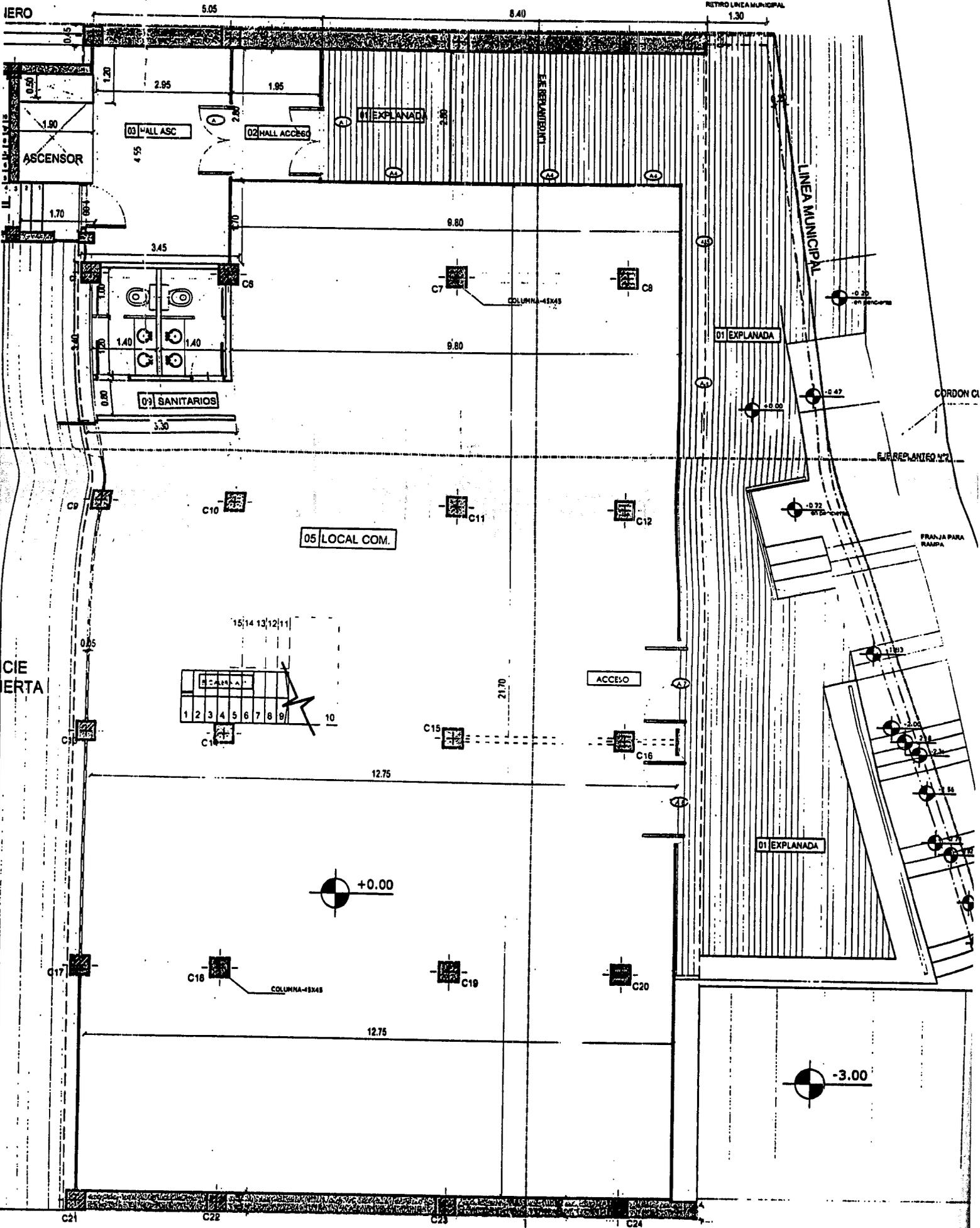
- Copia Plano Municipal Conforme a Obra Edificio Oficinas con la planta de cocheras.
- Copia Ordenanza del Concejo con modificación.
- Copia Decreto Municipal de promulgación.


CLAUDIO KLAS
PRESIDENTE.

Sosa Faguina S.A

San Martín 1684 – Ushuaia – Tierra del Fuego
Te: 02901-545924

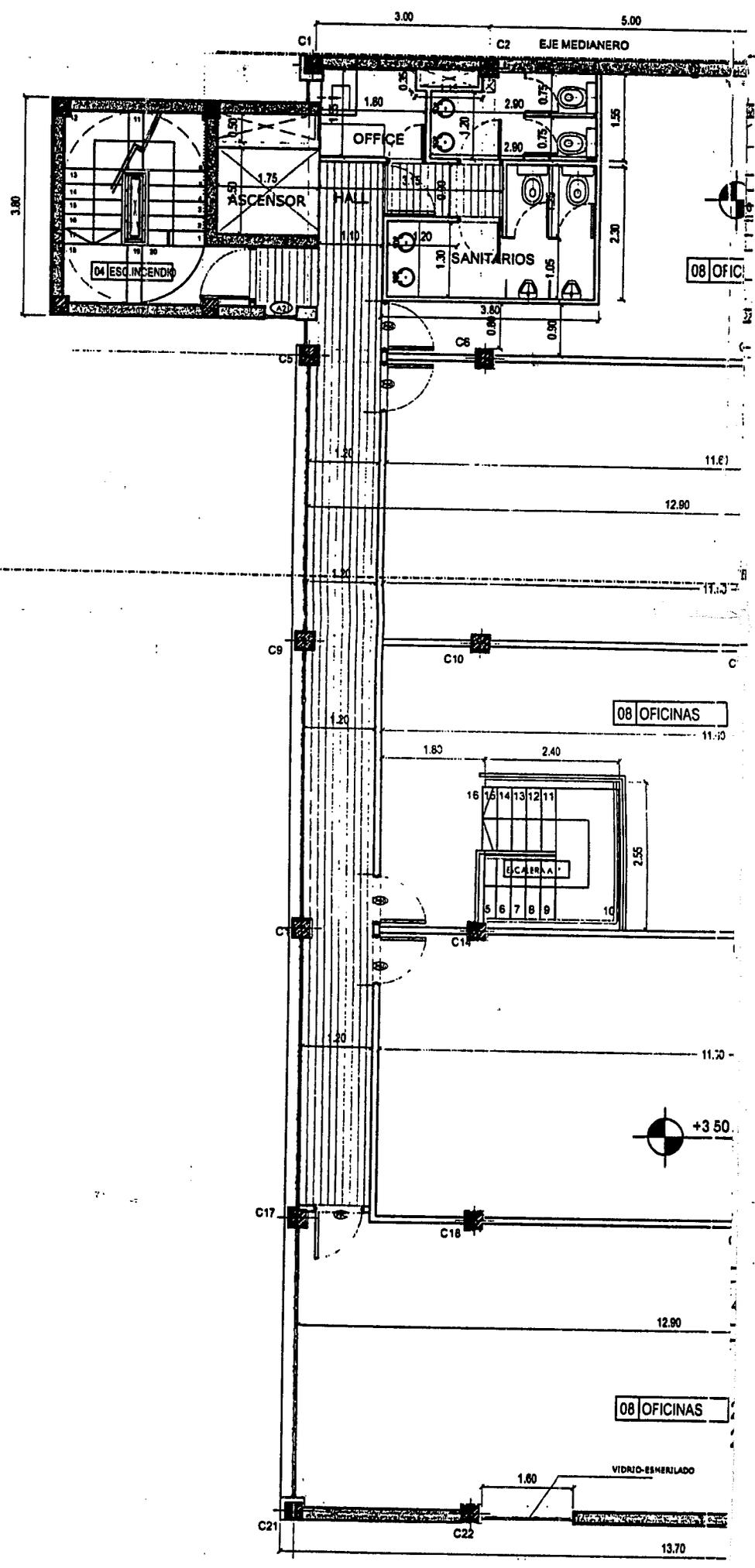
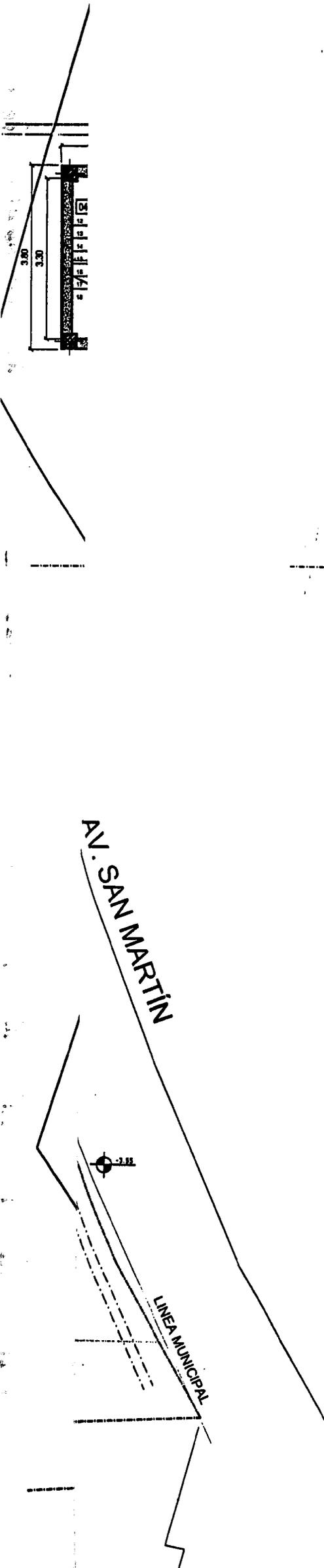




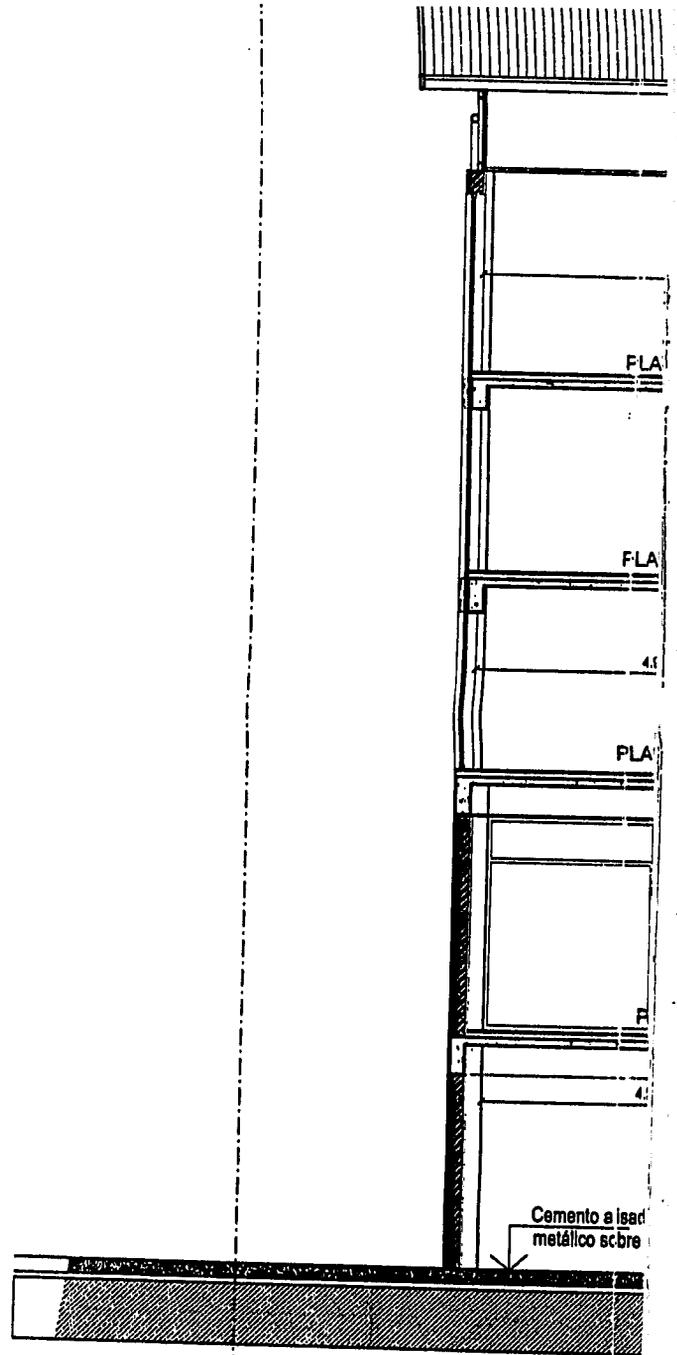
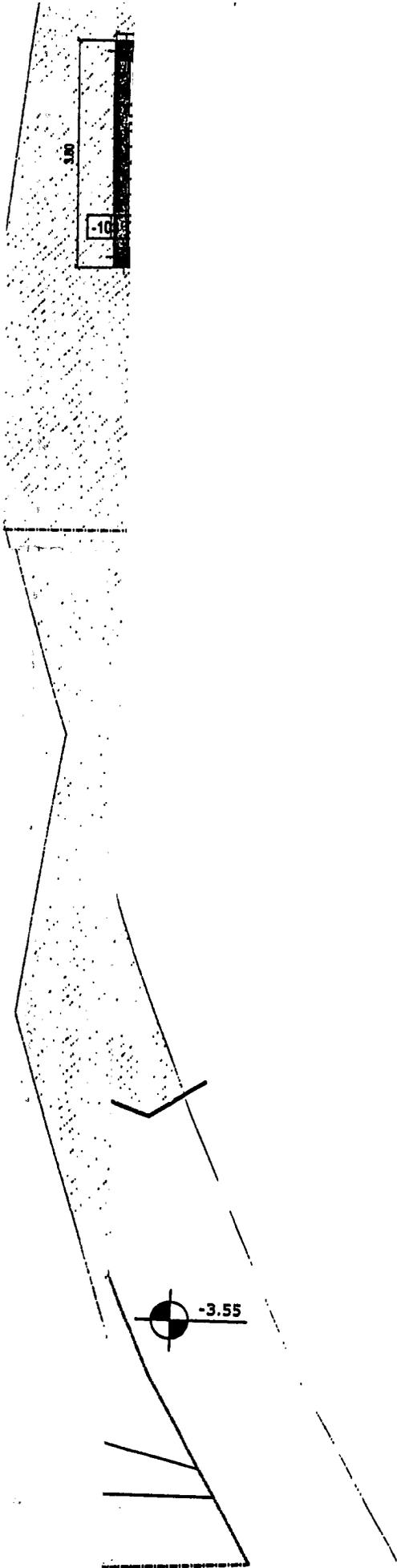
15:14 13:12 11:10

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|

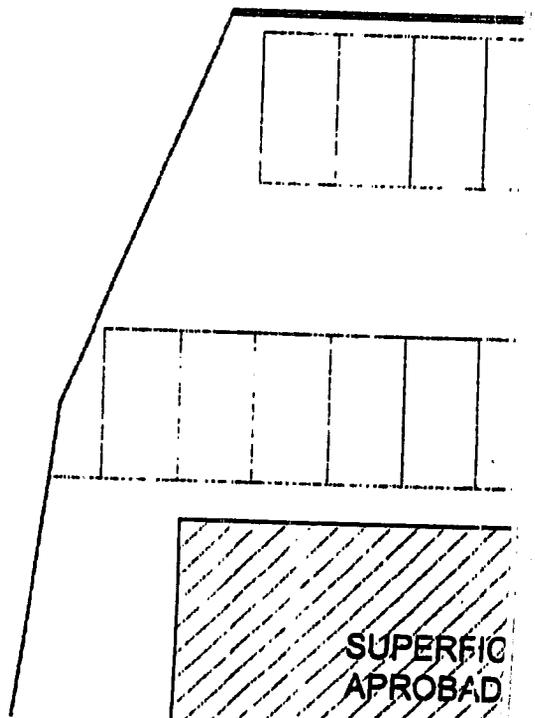
PLANTA BAJA



PLANTA 1ER PISO



CORTE BB LC



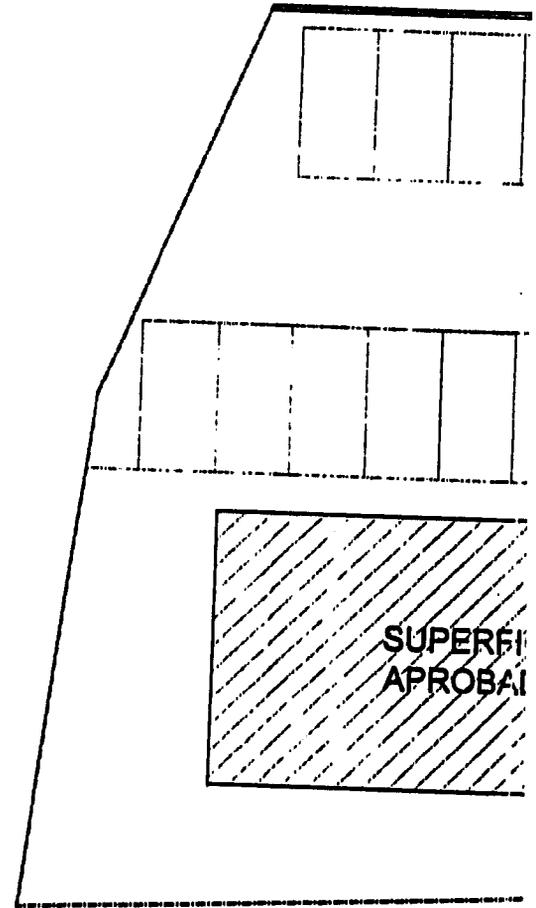
SUPERFICIE APROBADA

| REFERENCIAS |
|-----------------|
| PIEDRA |
| DE CERÁMICOS |
| DE MADERA |
| CON RODILLADO |
| DE BALDOSA |
| DE CERÁMICOS XX |
| LA Hª |
| TRAPISO Hª |
| DE YESO SUSP. |
| DE APLICADO |
| ALICATADO |

CORTE BB

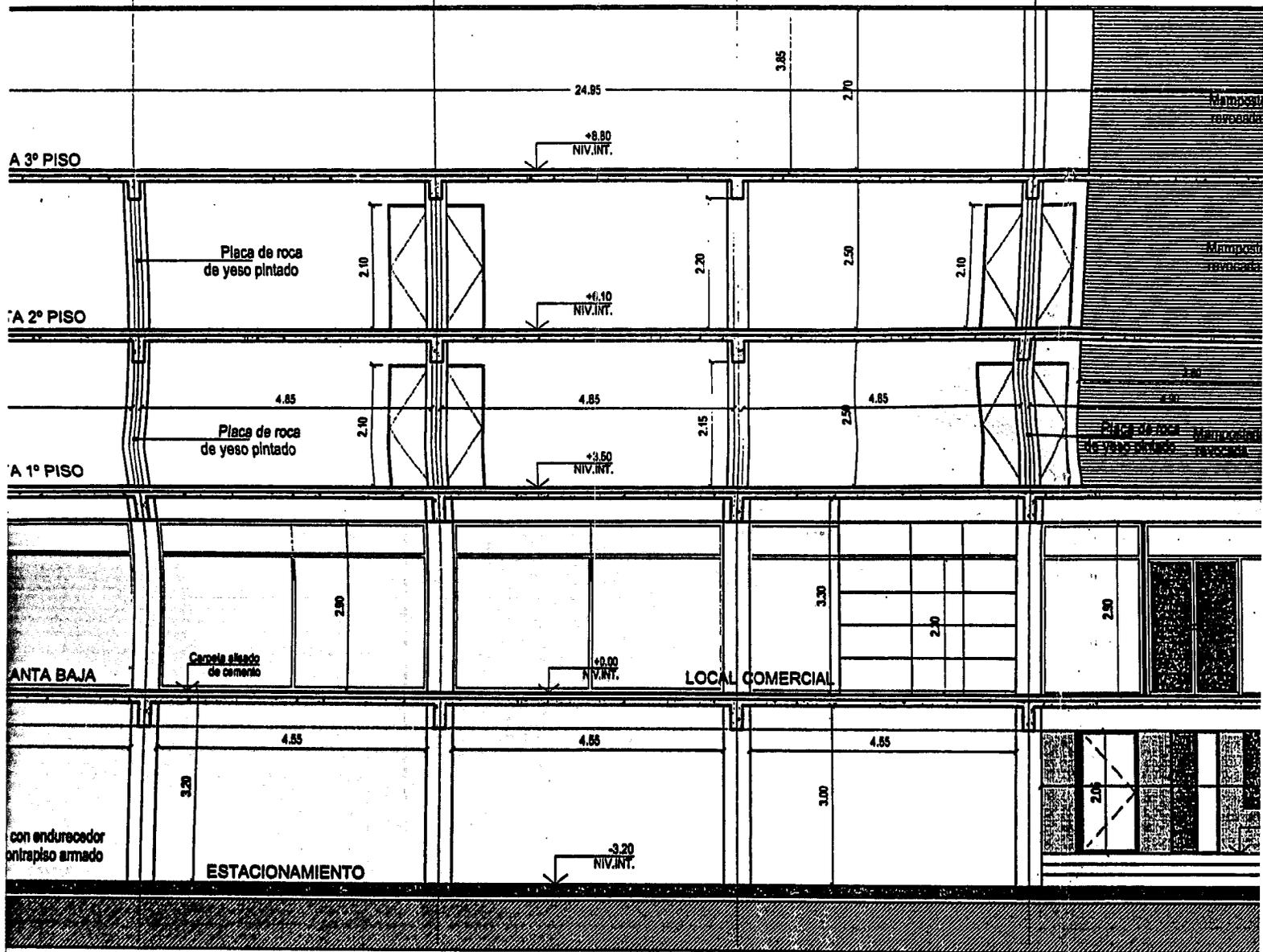
-3.55

| REFERENCIAS |
|---|
| PISOS DE CERAMICOS DE MADERA SOB RODILLADO DE BALDOSAS DE CERAMICOS XX "A" PA' TRAPIDO PA' |
| TEJO VERDE SUSP. D APLICADO MIGON TEJO VERDE SUSP. |
| MUROS BOYERIA DE YESO BOYADO |
| O PINTADO AMICO OQUE PINTADO |
| MINIO ANODIZADO |

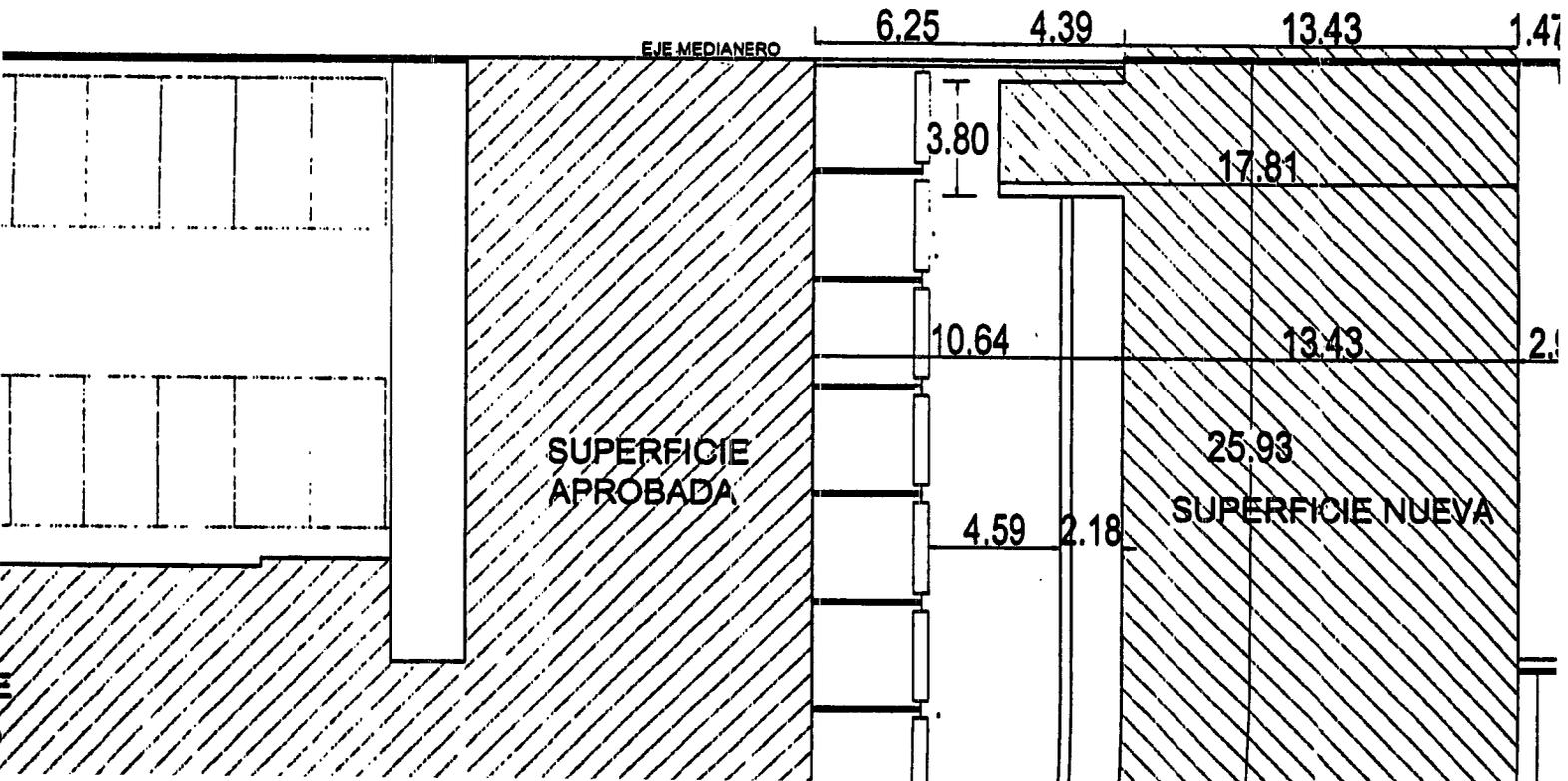


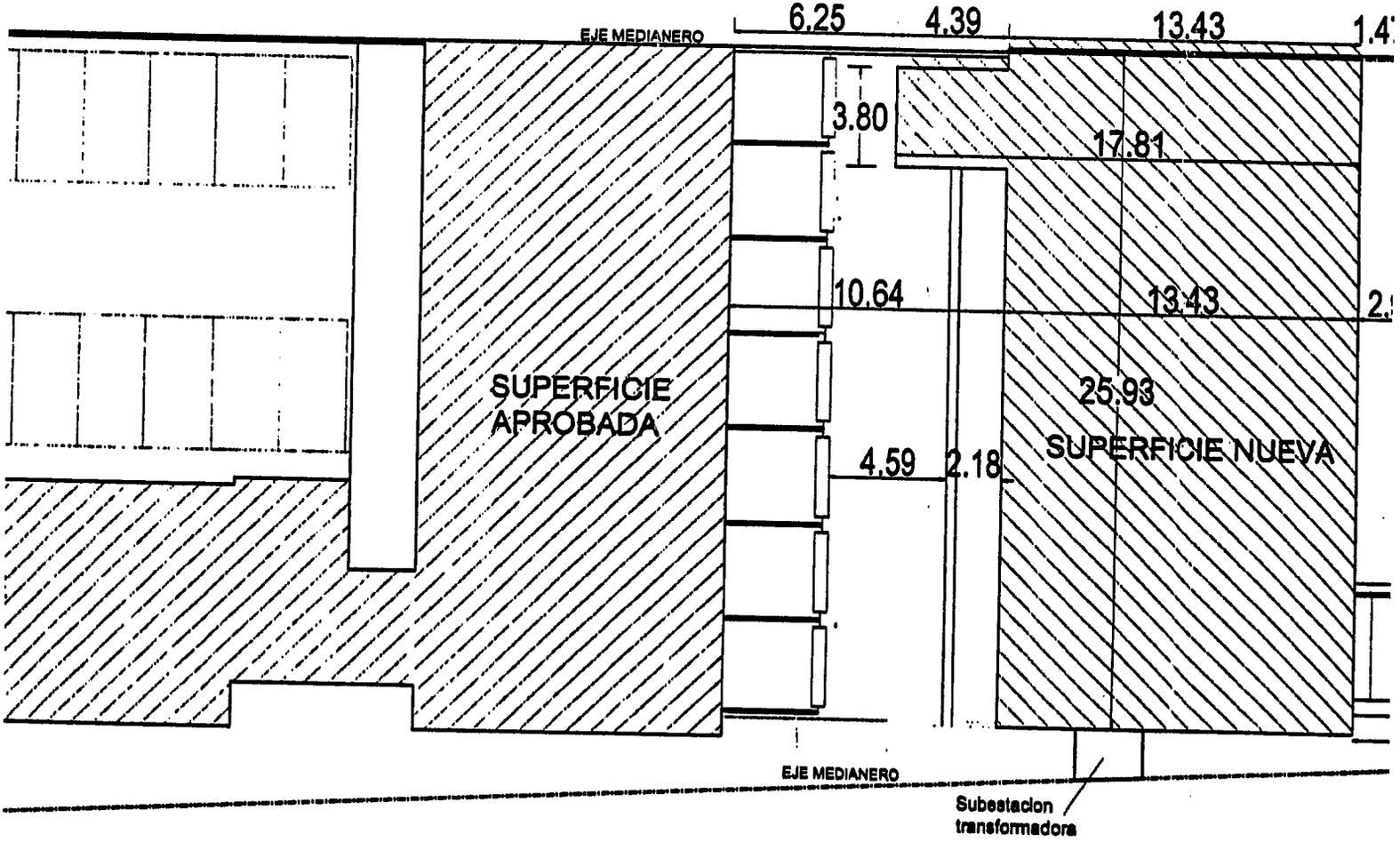
VIGA RETICULADA

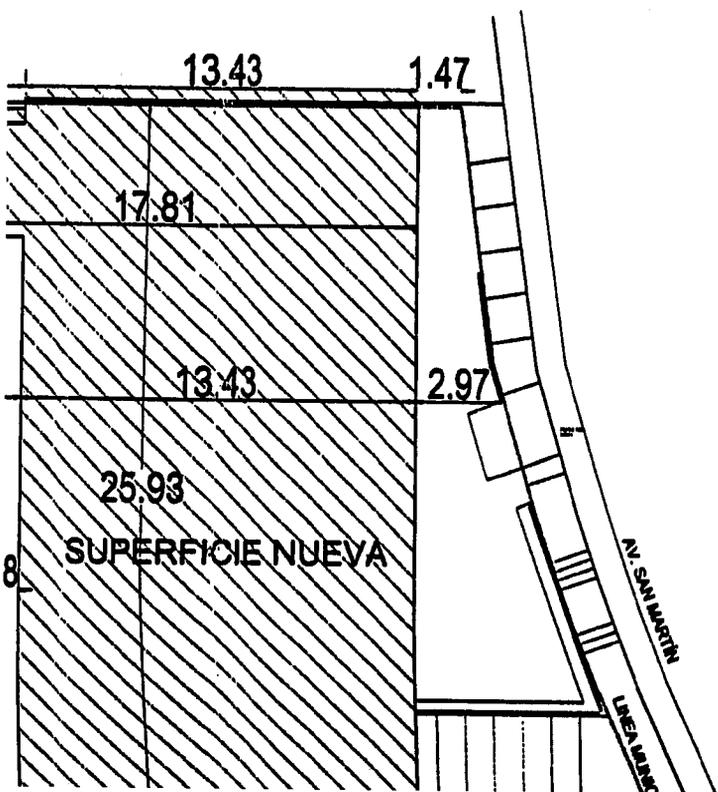
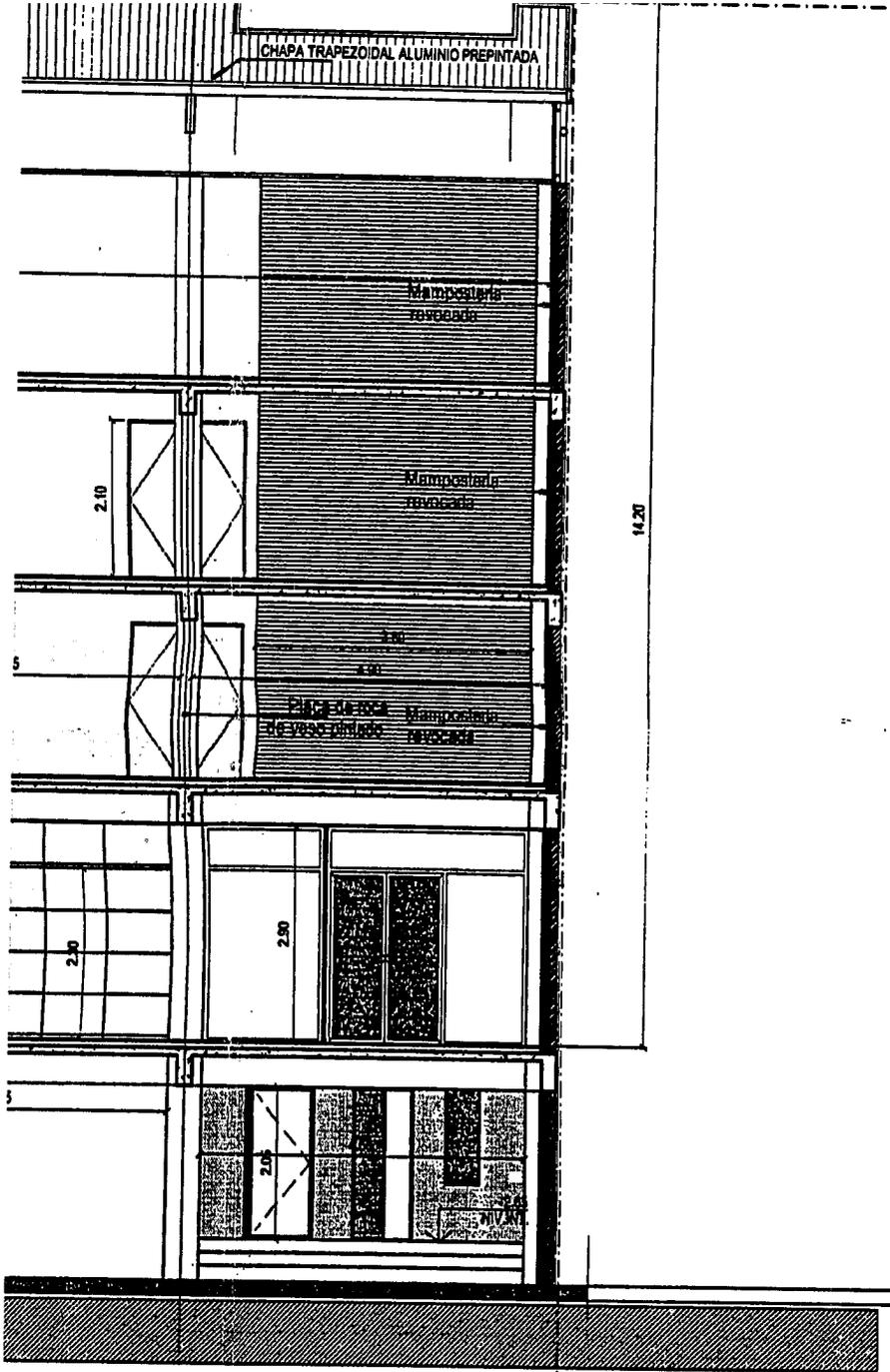
CHAPA TRAPEZOIDAL ALUMINIO PRE

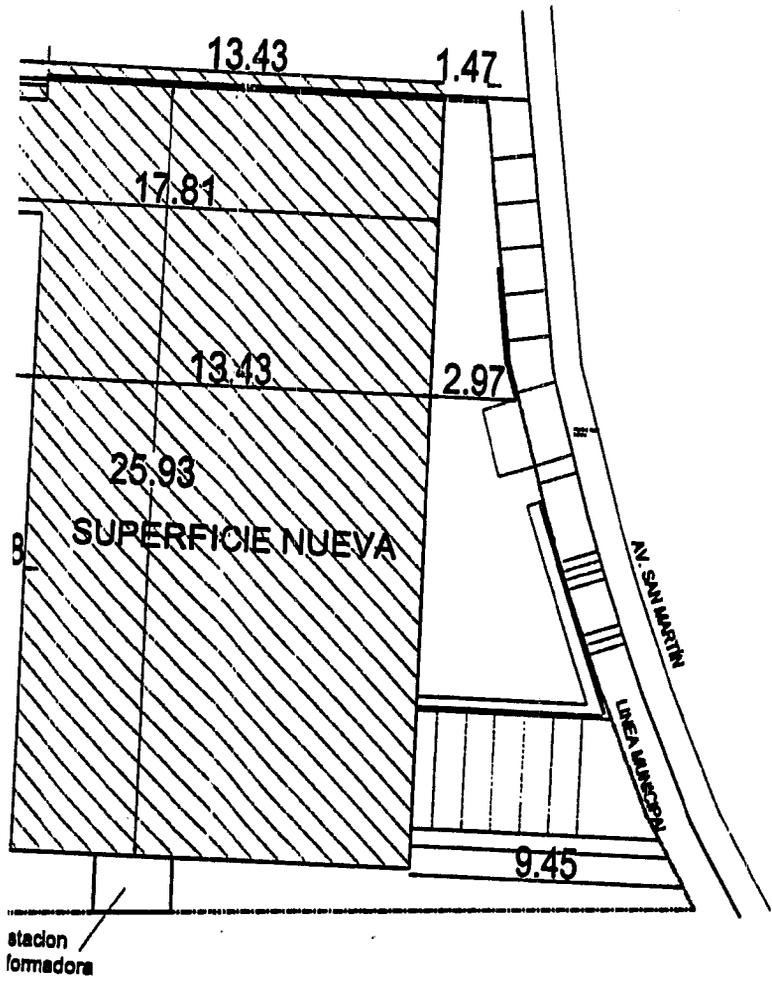


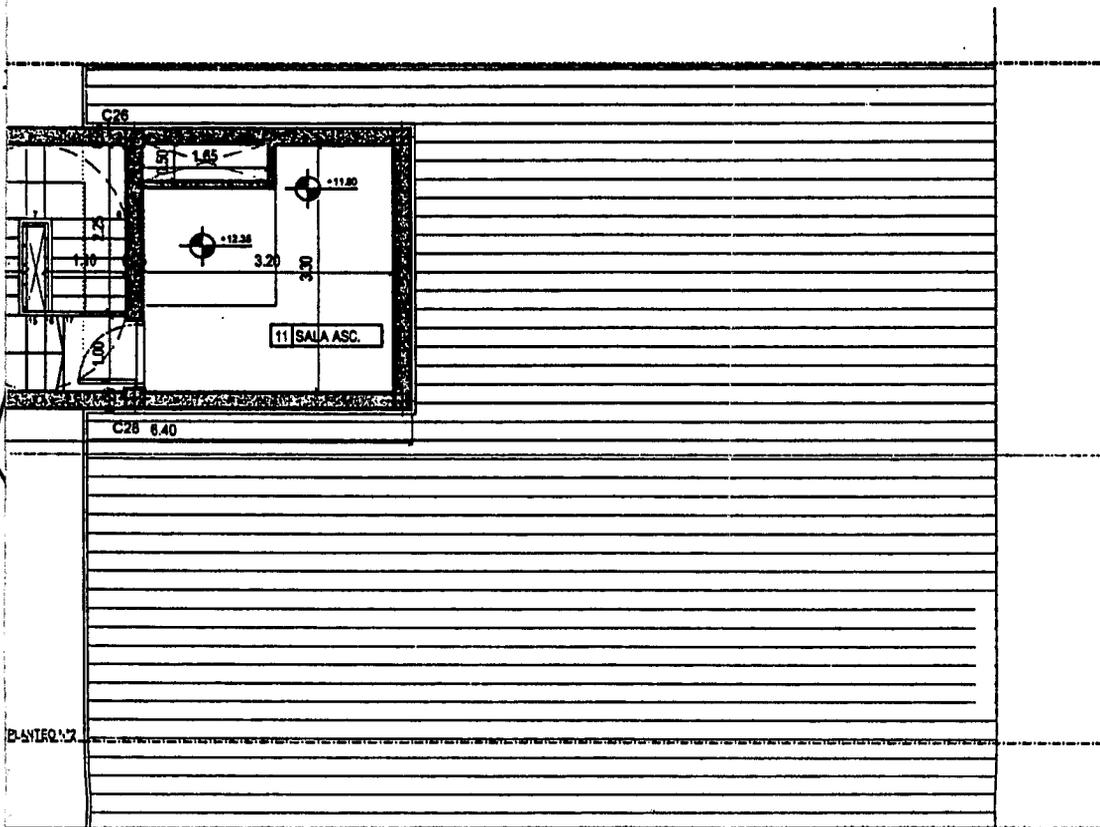
LONGITUDINAL



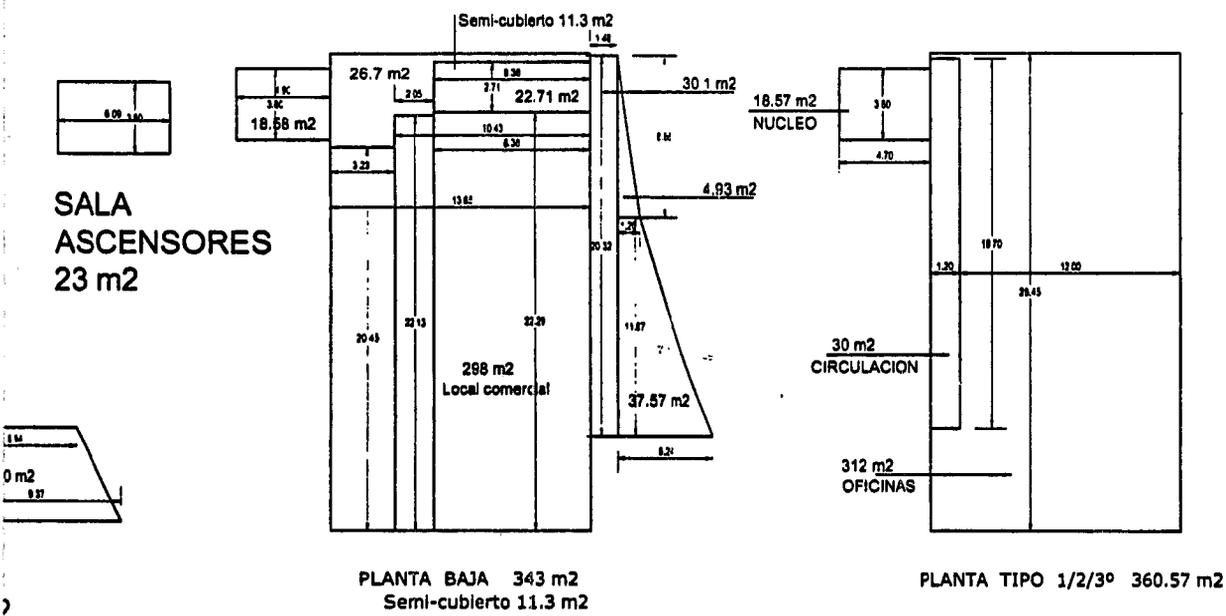








PLANTA SALA ASCENSORES



ALLE ESCALERA INCENDIO 1:20

DETALLE ESCALERA DUPLEX 1:20



BALANCE DE SUPERFICIES

| COCHERAS | PLANTA BAJA | PLANTAS 1/2/3 | SALA MAQUINAS |
|--|---|-------------------------------------|-----------------|
| PLANTA COCHERAS 392 m2 SUP.CUB. :11.83 m2 SUP.SEMICUB. :190 m2 | SUP.CUB. :343 m2 SUP.semicub. :5.65 m2 | SUP.CUB.: 343 m2 Total.: 1029 m2 | SUP.CUB.: 23 m2 |

SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL : 1800 m2
 SUPERFICIE semi CUBIERTA TOTAL : 195.65 m2

| | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|
| NOMENCLATURA CATASTRAL | SECCION C | MACIZO 19 | PARCELA 1h | PLANO 1 de 4 |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|

OBRA **AMPLIACION**
 USO PREDOMINANTE **OFICINAS**

PROPIEDAD DE

SOSA FUEGUINA S.A.

DOMICILIO **GOLETA FLORENCIA 511 - USHUAIA**

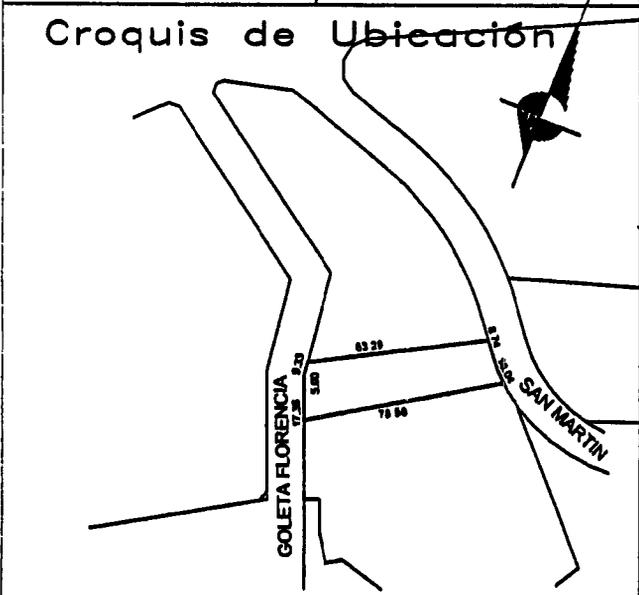
USHUAIA

PLANO CONFORME A OBRA - ARQUITECTURA

Planta Baja - Cocheras - 1°/2° - Corte longit.

Escala 1 : 100

| | | |
|-------------------------------|------------------|---|
| Zonificación CE | D.U. 500 hab/ha | Propietario Nombre: SOSA FUEGUINA S.A. Firma: |
| | D.N. 1000 hab/ha | |
| | F.O.S. 0.64 | |
| | F.O.T. 2.35 | |



Director de Proyecto
[Signature]
 ARQ. SERGIO L. KRYMER
 Mat.Munic.: 104 - Mat.Nac.: 6633
 GOLETA FLORENCIA 523

Director de Obra
[Signature]
 ARQ. SERGIO LUIS KRYMER
 Mat.Munic.: 104 - Mat.Nac.: 6633
 GOLETA FLORENCIA 523

| | |
|---------------|---------|
| Sup. APROBADA | 2880 m2 |
| Sup. AMPLIAR | 1800 m2 |
| Sup. TOTAL | 4680 m2 |
| Sup. LIBRE | 1274 m2 |

Constructor
[Signature]
 ARQ. SERGIO LUIS KRYMER
 Mat.Munic.: 104 - Mat.Nac.: 6633
 GOLETA FLORENCIA 523

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

Expte. N° 251/2005

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

APROBADO

M.M.O. Guillermo Raúl BENAVENTE
 Dpto. Documentación y V.N
 Dirección de Obras Privadas

11 JUN 2008

Arq. Silvia TRIFILO
 Directora de Obras Privadas
 Municipalidad de Ushuaia


NANCY PATRICIA PEREZ
Coordinación y Despacho
Área Legislativa
Concejo Deliberante

23/2011

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

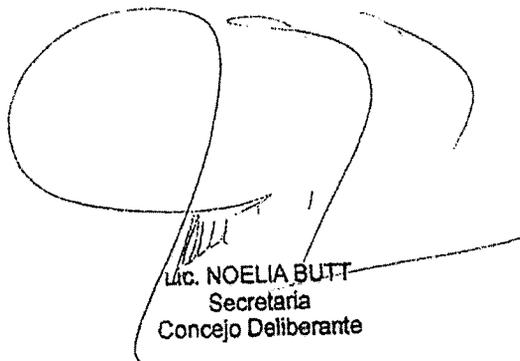
ARTÍCULO 1º.- MODIFICAR el artículo 2º de la Ordenanza Municipal N° 4045, el que quedará redactado de la siguiente forma:

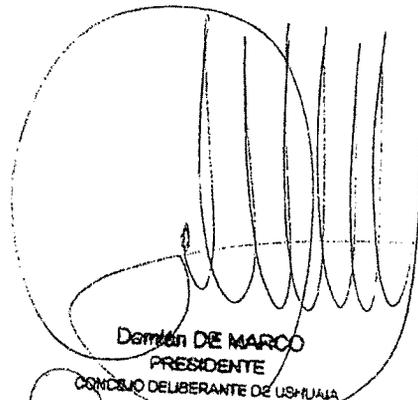
"ARTÍCULO 2º.- Lo establecido en el artículo 1º de la presente estará condicionado a que cualquier proyecto y construcción que se plantee sobre la Parcela 13, Macizo 19, Sección C, contemple el uso de estacionamiento vehicular para las oficinas existentes en el edificio de la Parcela 1n, del mismo macizo y sección y en la cantidad de módulos exigido por el Código de Planeamiento Urbano para el uso mencionado."

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 4051
SANCIONADA EN LA SEGUNDA JORNADA DEL DÍA 29/05/2015,
CORRESPONDIENTE A LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 25/03/2015.-

co


LIC. NOELIA BUTT
Secretaría
Concejo Deliberante


Darío DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. PAKINA F.
Coordinación y Despacho



USHUAIA, 25 NOV 2011

VISTO el expediente N° CD-8598-2011 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 09/11/2011, por medio de la cual se exceptúa de lo establecido en el artículo VII.1.2.2.1, Frente Mínimo de Parcela, del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela 1I, macizo 19, sección C, propiedad del señor Ricardo Osvaldo LOVISOLO, D.N.I. N° 8.247.761, autorizándose un mínimo de 6,07 metros en el lateral con frente a la calle Gral. San Martín.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 695 /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° 4045, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 09/11/2011, por medio de la cual se exceptúa de lo establecido en el artículo VII.1.2.2.1, Frente Mínimo de Parcela, del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela 1I, macizo 19, sección C, propiedad del señor Ricardo Osvaldo LOVISOLO, D.N.I. N° 8.247.761, autorizándose un mínimo de 6,07 metros en el lateral con frente a la calle Gral. San Martín. 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° 1634 /2011.-

am.

del
e

Arq. Jorge Marcelo Cofreco
Secretario de Desarrollo
y Gestión Urbana
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Federico Sclurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia