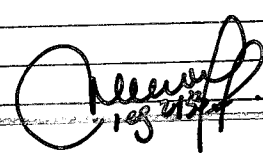


Ushuaia, 28 de octubre de 2019

CONCEJO DELIBERANTE
De la CIUDAD de USHUAIA

Sr. Presidente Juan Carlos PINO:

S / D:

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 28-10-19	Hs. 15:41
Numero: 1052	Fojas: 10
Expte. N°	
Orado:	
Recibido:	

Asunto: Modificación Ordenanza N° 4065 de fecha 07/12/2011

Por la presente me dirijo a Ud. a fin de solicitar quiera tener a bien tratar en la próxima sesión del Concejo Deliberante, el pedido de excepción de la referencia.

"Modificar la redacción de la Ordenanza N° 4065 para que el lote quede exceptuado de la normativa de Reserva de Costa, y no solamente los expedientes citados en ella".

INTRODUCCIÓN:

La empresa IPASA se encuentra radicada en la Ciudad de Ushuaia desde el año 1985.

La actividad que realiza la misma es la producción de compuestos de PVC, y actualmente cuenta con una dotación estable de aproximadamente 80 personas.

En el momento de su radicación esta zona era denominada "Parque Industrial de la Ciudad de Ushuaia" y por ende ese fue el lugar apropiado de radicación, cumpliendo en un todo con los indicadores urbanísticos que exigía la zona, lo que ha hecho en forma ininterrumpida durante todos estos años.

Cabe destacar que el tipo de actividad que realiza no genera ningún tipo de residuos, ni efluentes líquidos.

Asimismo, la empresa se encuentra exenta del marco de la Ley Provincial N° 105, referente a Residuos Peligrosos.

ANTECEDENTES:

Año 1987: Presentación ante la Municipalidad de Ushuaia del primer plano Conforme a Obra de las instalaciones industriales (por una superficie cubierta de 1425,01m²).

Año 1997: Se presenta plano de obra nueva, donde se declara la construcción de la segunda nave, con características idénticas a la primera, (estructuras de chapa tipo cañón corrido) siempre bajo la normativa vigente, y en este se declara en forma textual: "Al inicio de la 2º etapa se desmontará el contra frente de lo construido en la 1º etapa; el cual será montado en la parte posterior de la misma".

Año 2004: Normativa de "Reserva de Costa de Mar" (Ordenanza N° 2793 de fecha 15/12/2004)

Año 2011: IPASA, debido a la necesidad de la Municipalidad de abrir una calle paralela a la Avda. Perito Moreno, vio su mensura afectada. Esta modificación derivó en una nueva mensura, en la cual se efectuó una compensación de superficies, aspecto tratado en su momento en el Concejo Deliberante, donde la empresa cedió parte del lote sobre el frente, y recibió en compensación tierras sobre la costa.

Año 2011: Se realizó pedido de excepción "Para que, en la evaluación de las superficies y retiros de estos expedientes presentados, se utilicen únicamente los indicadores urbanísticos de su zonificación (COMR), exceptuando la normativa de retiro de costa".

Año 2011: Se aprobó la Ordenanza N° 4065 de fecha 07/12/2011, (se adjunta copia) que exceptuó a los expedientes que se presentaron en esa oportunidad del cumplimiento de retiro de costa, con el compromiso de la empresa de cumplir con los requisitos del convenio que establecía la misma.

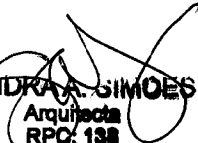
SITUACIÓN ACTUAL:

IPASA ha cumplido con todo lo pautado en el convenio del año 2012, generándose una nueva mensura (TF 1-S-14), se adjunta copia.

Actualmente la producción se realiza en los dos medios caños, construcciones originales de los principios de la fábrica. Estos tienen en su punto más alto, 7.70m aproximados y por su forma rápidamente pierden altura, quedando superficies remanentes en ambos laterales, con lo cual la superficie útil que tiene aprobada se reduce considerablemente.

En estos momentos difíciles que atraviesa la economía del país, IPASA tiene previsto un programa de inversiones en Ushuaia, en el cual contempla la incorporación de máquinas de mayor porte y capacidad de producción. Para poder incorporar esta maquinaria, no se requiere de mayor superficie de ocupación del suelo, pero sí modificar las alturas interiores de los espacios de trabajo.

La Ordenanza N° 4065 permitió a IPASA la construcción de las oficinas y depósitos en el frente de la parcela. Estas obras mejoraron


SANDRA SIMOES
Arquitecta
RPC: 138
CATN° 80

notoriamente las condiciones de trabajo del personal administrativo y de planta, con la ejecución de vestuarios y comedor nuevos, organizando los sectores de depósito y pudiendo así acopiar la materia prima bajo techo, en vez de tenerlo a la intemperie en la zona de la costa.

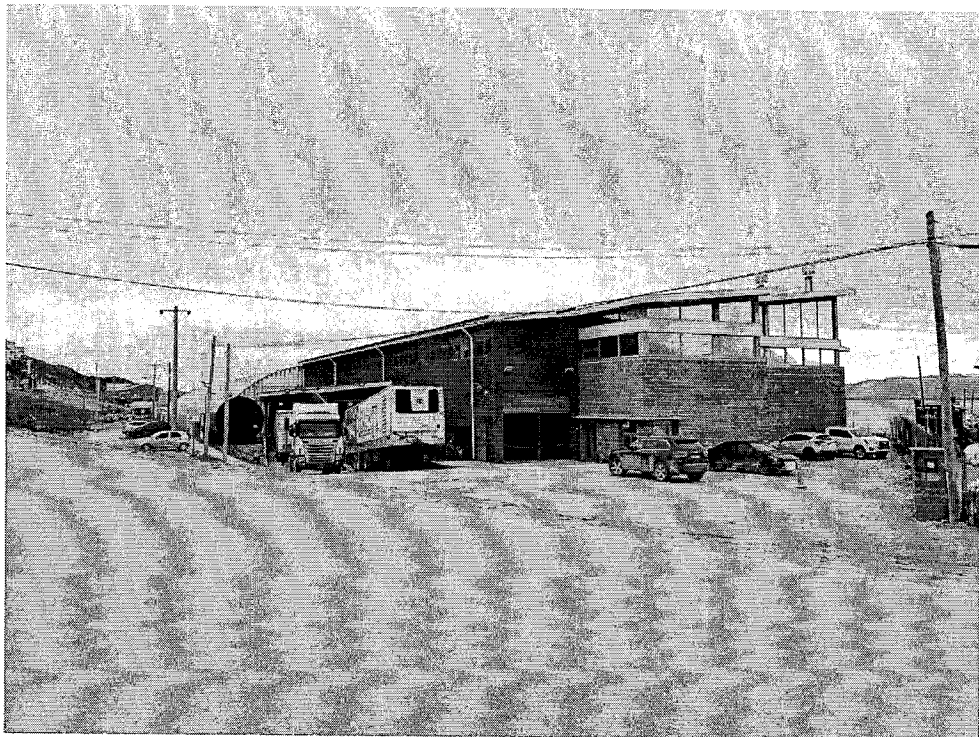
Hoy, la empresa necesita modificar espacios de trabajo que no cumplen con las alturas necesarias para las nuevas máquinas. Este proceso generará trabajo, tanto para la ejecución de las nuevas construcciones y montajes de máquinas, como para el proceso posterior.

Los expedientes que cita la Ordenanza fueron ejecutados y cerrados oportunamente, por lo que IPASA no puede realizar las mejoras necesarias.

Por todo lo anteriormente expuesto, solicitamos quieran tener a bien **"modificar la redacción de la Ordenanza N° 4065 antes mencionada, para que el lote quede exceptuado de la normativa de Reserva de Costa, y no solamente los expedientes citados en ella"**.

ANEXO:

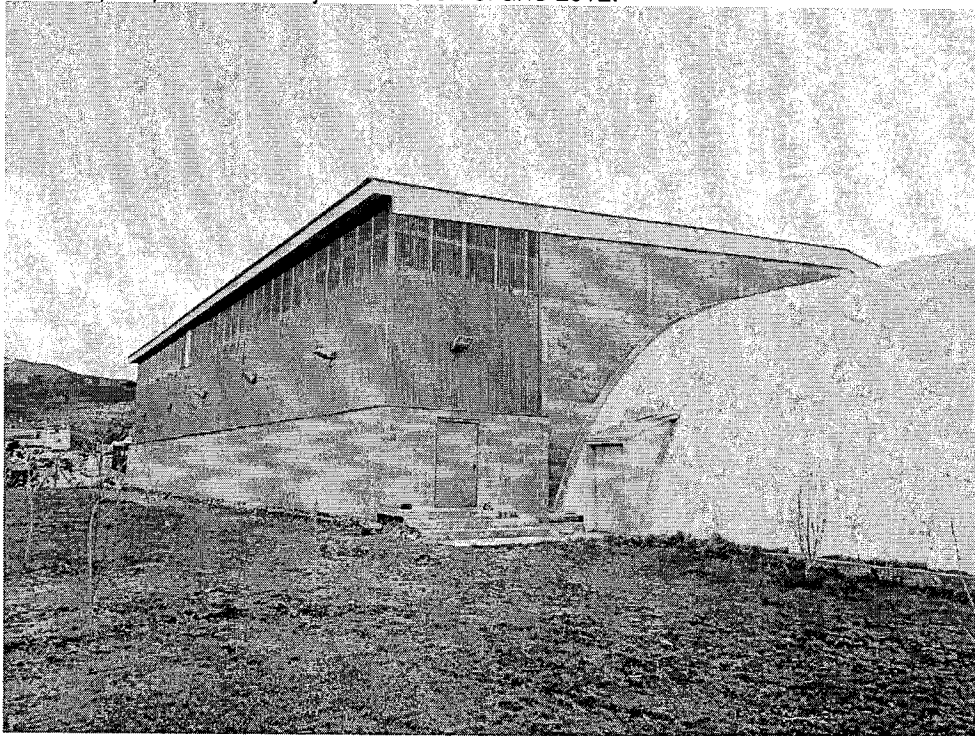
Se adjunta a continuación, una serie de fotografías donde se observa las construcciones existentes con la volumetría a modificar.



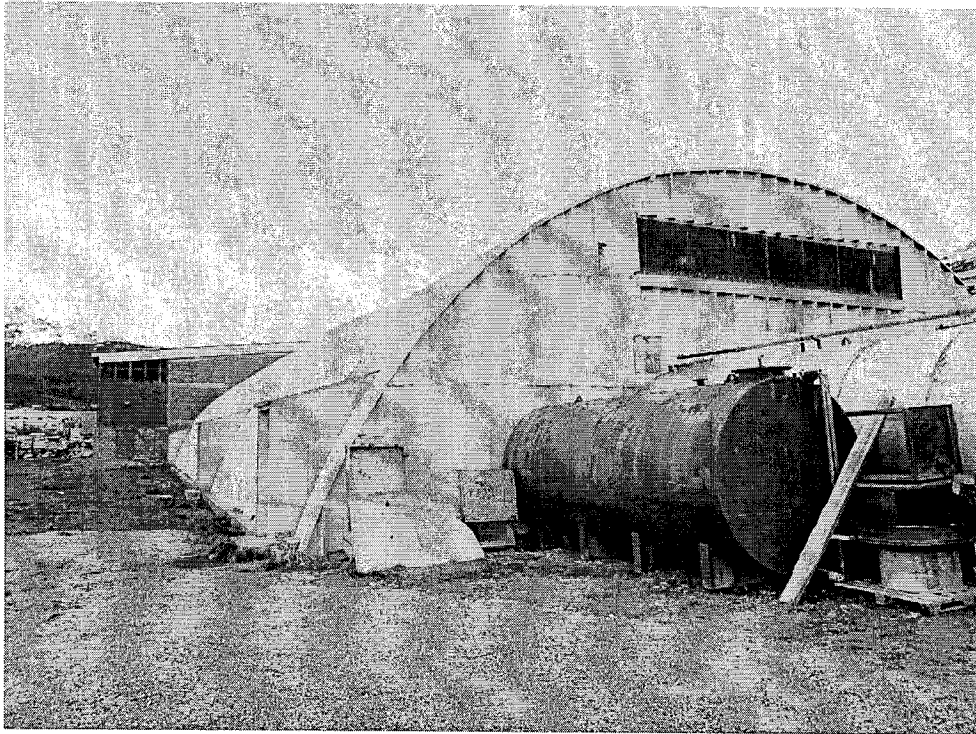
Vista actual de la planta industrial desde la Avenida Perito Moreno.



Oficina y depósito obra ejecutada en el año 2012.



Vista lateral del medio caño a modificar.



Vista posterior de la estructura del medio caño.



Volumen interior de medio caño.



Volumen interior estiba. Obra ejecutada en el año 2012.

Se adjunta para un mejor entendimiento:

- Boleta de pago por solicitud de excepción a norma CPU.
- Copia de la Ordenanza N° 4065.
- Planta y Corte Esquemático de superficies a intervenir.
- Copia de Mensura con Servidumbre de Paso (T.F. 1-S-14, de acuerdo a Convenio de 2012).

SANDRA A. SIMOES
Arquitecta
RPC: 138
CATDF: 50



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
CUIT 30-54666261-7

CONTADO INGRESOS VARIOS

www.ushuaia.gob.ar

"2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

USHUAIA
Capital de
MALVINAS

TITULAR		VENCIMIENTO			
INDUSTRIAS PLASTICAS AUSTRALES S.A. (I.P.A.S.A) (24) (A-25)		15/10/2019			
DOMICILIO POSTAL		IDENTIFICACION			
PERITO MORENO 3650 CP 9410					
CONTRIBUYENTE		DOMICILIO REAL			
PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENC.
PDRN: 1-000000024	Ejer: 0000030576/2019		111901000000030576001	15/10/2019	
CONCEPTO		IMPORTE	DETALLE - MENSAJE		
sol. de excepción las normas CPU		2.374,00	INCLUYE Deb/Cred:408(00000000 0000) Tabla: (General)		
IMPORTE		TOTAL			
		\$2,374.00			

IMPORTE: El presente recibo tendrá validez solo cuando posea el sello y firma del ante recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático.
La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.

1. Talón para el Contribuyente

EN USHUAIA,
DONAR ÓRGANOS
Y SANGRE ES DAR VIDA

Link Pagos: Cod=29480000024, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

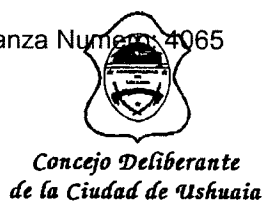
NO MEZCLES
SI TOMÁS, NO MANEJES

ORDENANZA MUNICIPAL N°5200

Mantén bajo los efectos del alcohol altera los reflejos del cuerpo,
disminuye la capacidad de movimientos, la visión, la percepción,
la atención y concentración.

LA SEGURIDAD VIAL
LA HACEMOS ENTRE TODOS

USHUAIA
Más segura



241/2009

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

ARTÍCULO 1º.- EXCEPTUAR a las obras tramitadas mediante Expedientes de Obra números 543/2001 (Empadronamiento) y 685/2011 (Ampliación) del Registro de la Municipalidad de Ushuaia, ubicadas en el predio cuya denominación catastral es sección G, macizo 32, parcela 5, propiedad de Industrias Plásticas Australes Sociedad Anónima (I.P.A.S.A.), de cumplir con lo establecido en el artículo VII.2.11 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, autorizando la ocupación parcial de la franja zonificada como RC-Distrito Reserva de Costa.

ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar un convenio con el propietario de la parcela mencionada en el artículo 1º de la presente ordenanza, en el que se establezcan los parámetros de ocupación del retiro de costa, cuyo cumplimiento condicionará la aprobación de los planos de obra correspondientes, y las tareas a ejecutar por parte del propietario de dicha parcela en carácter de compensación, que deberán contemplar los siguientes aspectos:

- a) la afectación de una servidumbre de paso de acceso público peatonal de ocho (8) metros de ancho, que permita vincular la costa con la calle que da frente a la parcela, equipando la misma con escaleras si correspondiera, e iluminación artificial para el sector;
- b) parquizado y arbolado de la superficie libre del predio, de modo tal de generar un aporte a la fachada costera;
- c) cercado del predio sobre la costa, cuyas características estéticas serán definidas en tal convenio.

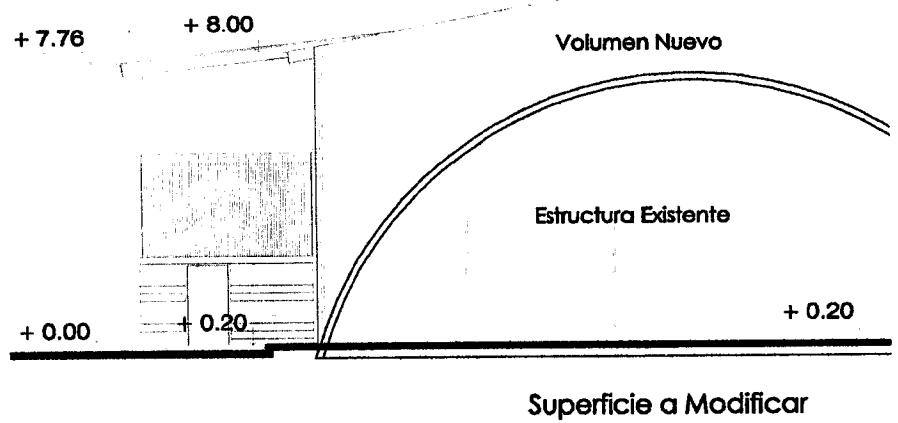
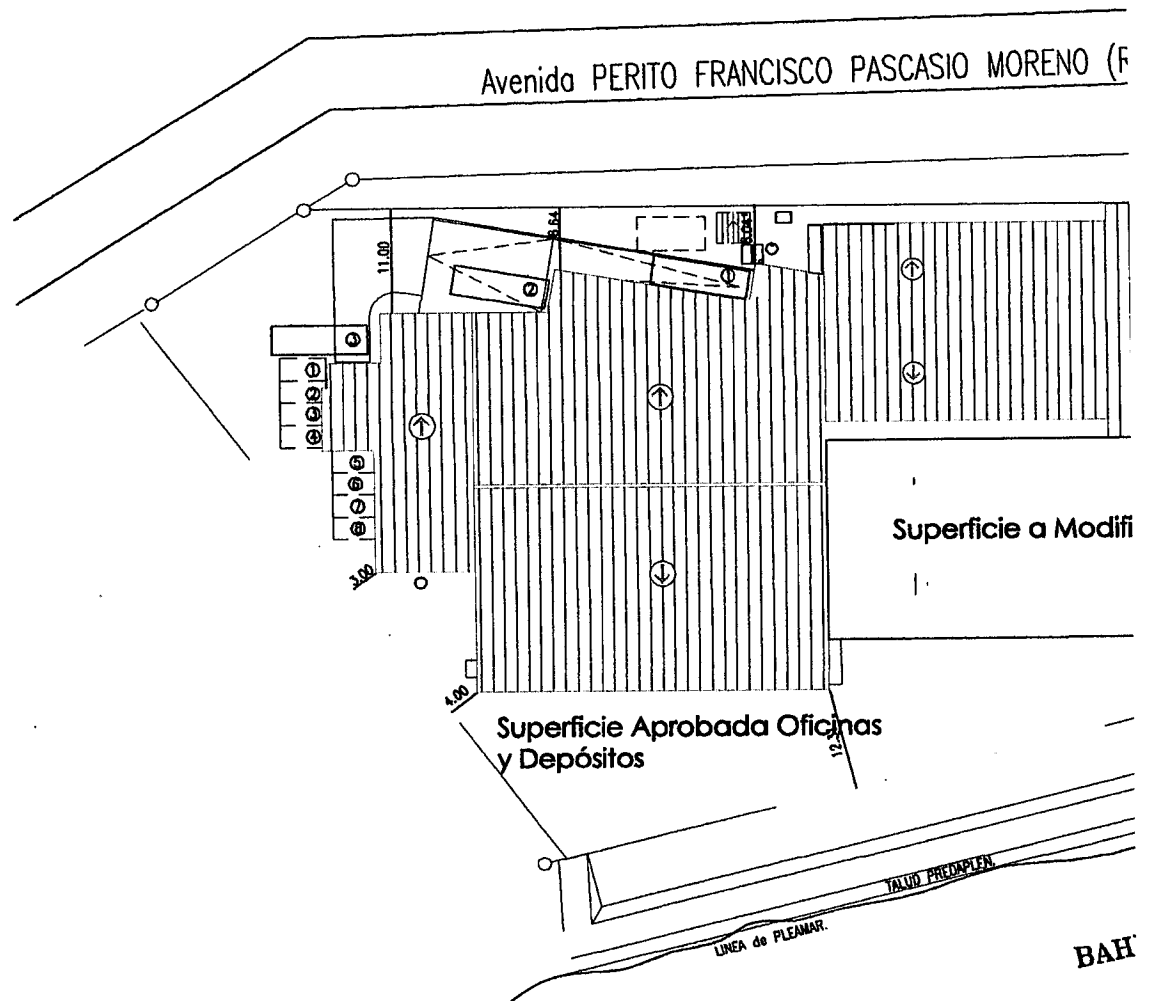
ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

4065
ORDENANZA MUNICIPAL Nº
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 7/12/2011
CO

C. P. ABERIO ABERIO
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Demian DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas



ONAL N°3) (pav.)

EJE DE PAVIMENTO

Estructura Existente
(Medio caño Nave Industrial)

SUP.: 9.556,00m²

FRANJA DE RELLENO S/CONVENIO
DE COMPENSACION

TALUD PREDAPLEN.
LINEA de PLEAMAR.

LINEA DE MAXIMA MAREA

SHUAIA

12.00

Nave
Industrial

Estructura Existente
(Medio caño Nave Industrial)

Planta y Corte Esquemático
Sin Escala

Demolición y Obra Nueva

Fecha 10/2019

A01

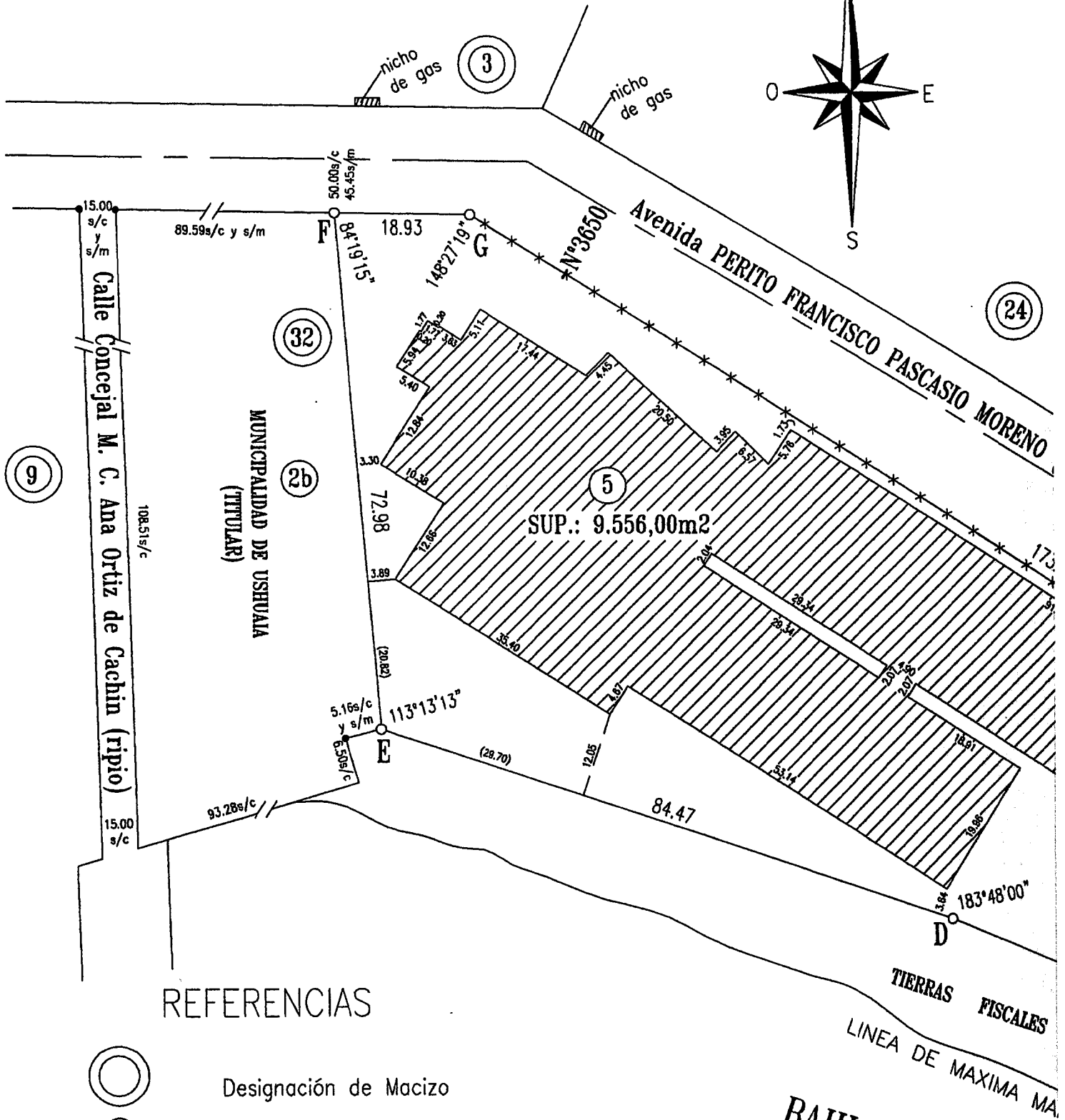
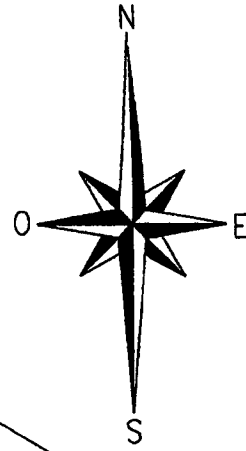
Simoes  Seitler
ARQUITECTURA INGENIERIA

Tel/Fax: 02001-430852
arqsan@simoes.com - hotmail.com

IPASA-Industrias Plásticas Australes S.A.

MENSURA PARA AFECTACION DE SERVIDUMBRE

escala 1:750



REFERENCIAS



Designación de Macizo



Designación de Parcela



Estaca o Marca de Pintura Colocada



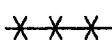
Estaca Encontrada



Superficie Cubierta



Superficie Semicubierta



Alambrado

BAHIA DE USHUAL

PARCELA 5
MACIZO 32
SECCION G
SUP.: 9.556,00m²

PARCELA 5
MACIZO 32
SECCION G
SUP.: 361,67m²

CTADA: 361,67m²

CTADA: 361,67m2

PROVINCIA DE TIERRA DEL
FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS
DEL ATLÁNTICO SUR.

NOMENCLATURA CAT. DE ORIGEN
SECCIÓN: G
MACIZO: 32
PARCELA: 5

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

II-A-13517

PARTIDA:

DEPARTAMENTO : USHUAIA

LUGAR : CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO : MENSURA PARA SOMETER A SERVIDUMBRE DE PASO

BIEN : PARCELAS 5 DEL MACIZO 32 DE LA SECCION G

PROPIETARIO:

INDUSTRIAS PLASTICAS AUSTRALES SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS: 1-Las medidas lineales están expresadas en metros.
2-Los ángulos no indicados son rectos ó suplementarios

RESTRICCIONES: Sujeto a servidumbres sobre nacimientos y corrientes de agua,
petróleo y demás hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA: AGOSTO DE 2.014

ANTECEDENTES

PLANOS: T.F.1-75-10 (PARC.5)

EXPEDIENTE:

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO : USHUAIA

SECCION : G

MACIZO : 32

PARCELA: 5

Por la presente doy mi conformidad al presente plano de mensura declarando haber recibido satisfactoriamente bajo mi custodia los mojones que se citan en este plano.

GUILLERMO GABRIEL KLIMASZEWSKI
D.N.I. N° 22.144.181
DOM.: AV. PERITO MORENO N°3650-USHUAIA

Profesional Responsable

Agrim. JORGE ALBERTO ROLANDO