



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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	2-12-19 Hs. 18:23
Numero:	1182 Fojas: 26
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

NOTA N° ²¹¹ /2019.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 29 NOV 2019

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2019, en el marco del Expediente 11076-DU-2019: "G-32-5 MODIFICACIÓN DE ORDENANZA N° 4065 07/12/2011". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto. E y N N° 33/2019 de la Dirección de Urbanismo, Acta 204 del Co.P.U., de fecha 27 de noviembre de 2019, y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento por ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

25
[Firma]

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO

S / D

[Firma]
Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la demolición de una superficie aproximada de 1060m², y su reemplazo por una construcción de igual superficie y mayor altura, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 32, Parcela 05, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente. Sin perjuicio de la ocupación parcial del Retiro de Costa autorizado por la Ordenanza Municipal N° 4065.

ARTICULO 2º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

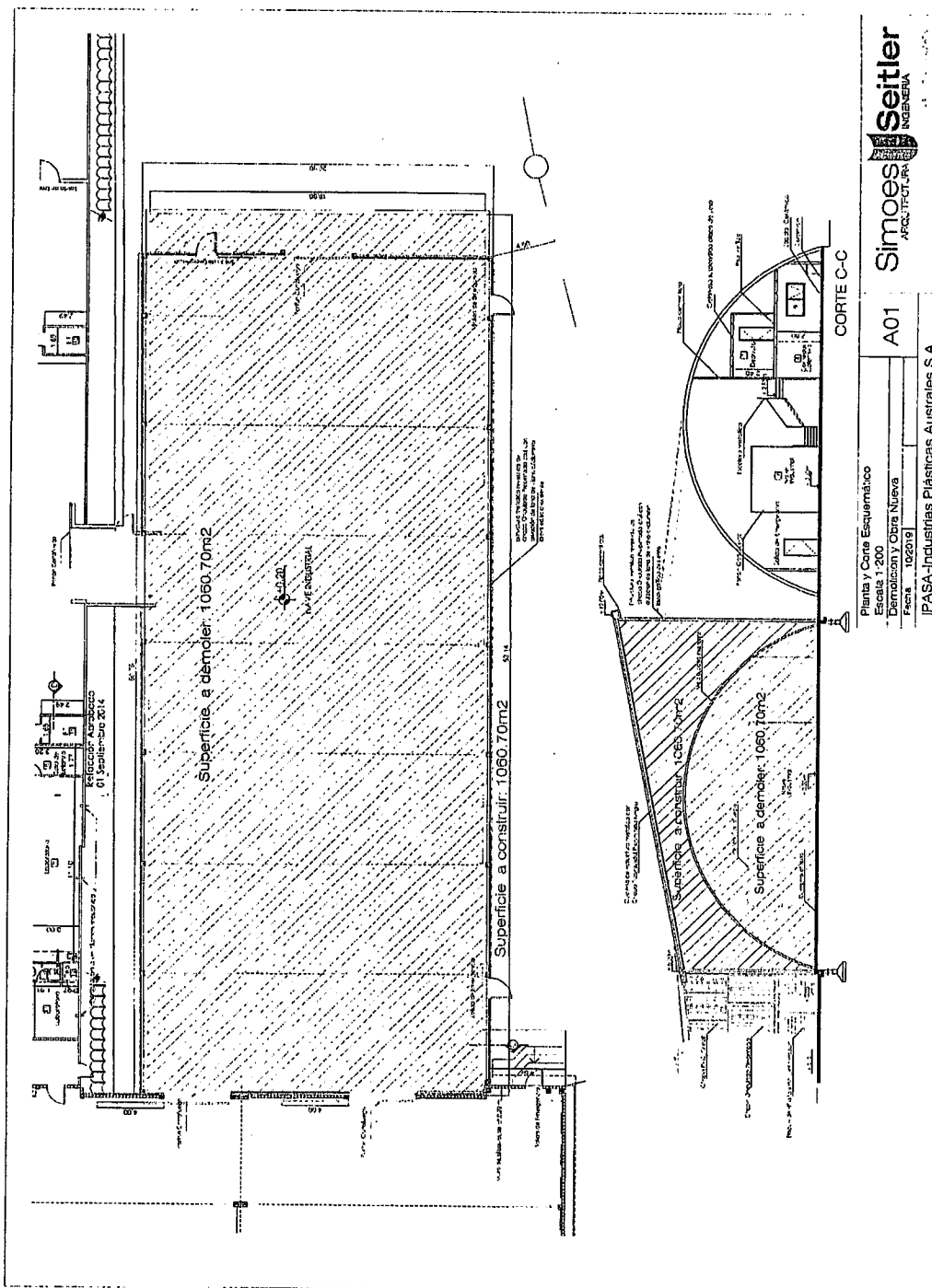
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

"2019 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2019. ANEXO I.



Plano Obrante a foja 16 del Expediente Municipal DU N° 11076/2019.



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
11076	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00505 DIR.GRAL.DESARR.URB.AMB.Y ORD.TERRITORIAL

Fecha de Entrada: 28/10/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Extracto:

G-32-5 MODIFICACIÓN DE ORDENANZA Nº 4065 07/12/2011

Piezas Agregadas:

Ushuaia, 15 de octubre de 2019

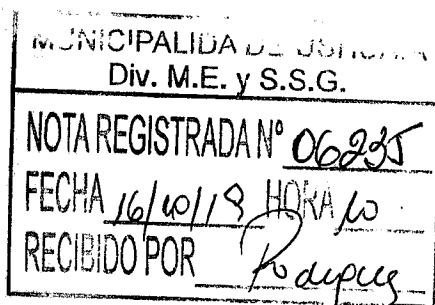
MUNICIPALIDAD de USHUAIA

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN

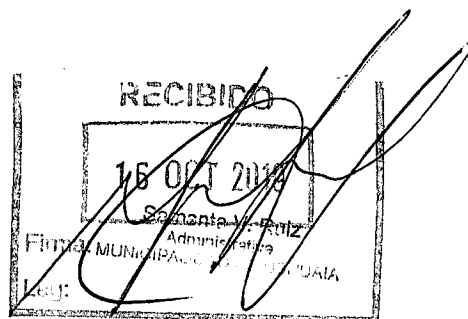
Referencia: Modificación Ordenanza Nº 4065 de fecha 07/12/2011

Índice entrega de documentación:

- Anexo II Planilla de Pedido de Excepción
- Certificado de Libre Deuda del predio
- Boleta de pago por solicitud de Excepción
- Memoria Descriptiva (1 a 6 páginas)
- Planta y Corte Esquemático de superficies a intervenir
- Copia de Ordenanza Nº 4065
- 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



Pa despatch de la Sra. SECRETARÍA,
por a la D.G.I. U.A. y O.T., a los
efectos de su intervención

T.S.A. Enrique M. GARCIA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

18 OCT. 2019

Para el Arq.

Colodrero.

anexo la planimetría y

información.

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

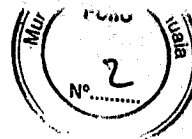
6/10/19

Recibido 23/10/2019
Dpto. Estudios y Normas

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Dpto. 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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

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.

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: Avda. Perito Moreno	Nº 3650
PROPIETARIO:	I.P.A.S.A. Industrias Plásticas Australes S.A.	
Ocupante:	I.P.A.S.A.	
PROFESIONAL ACTUANTE:	Arq. Sandra A. Simoes	R.P.C. Nº: 138
NOMENCLATURA CATASTRAL:	G-32-05	
CONFICACION:	M.R.	
EXEDIENTE DE OBRA:	—	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO AL QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	—	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION AL QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	—	
ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	—	
Justificación	Ordenanza N° 4065 de fecha 7/12/2011.	

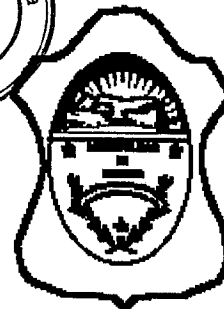
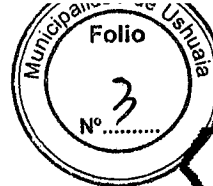
AL

Celeste Alvarez

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

SANDRA A. SIMOES
Arquitecta
RPC: 138
CATDF: 60

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°:0024078/2019 emitido el 10/10/2019

CONTRIBUYENTE :A-25

NOMBRE:INDUSTRIAS PLASTICAS AUSTRALES S.A. (I.P.A.S.A)

DOMICILIO:PERITO MORENO 3650 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, por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero:18673

Nomenclatura Catastral:G 30032 0005

Titular: INDUSTRIAS PLASTICAS AUSTRALES S.A. (I.P.A.S.A) (A-25)

Tasa a la Actividad Comercial e Industrial

Expednte: 3035-0-1998

Rubro : FABRICA DE PRODUC.QUIMICOS

CAEU : Fabricación de productos plásticos y químicos establecimiento mayor

RazonSoc: INDUSTRIAS PLASTICAS AUSTRALES S.A.

DomComer: PERITO MORENO 3650 CP 9410

Titular : INDUSTRIAS PLASTICAS AUSTRALES S.A. (I.P.A.S.A) (A-25)

Impuesto Automotor

Dominio:AB496HG

Motor:CFZR34540

Chasis:9BWKB45UXHP048426

Marca :VOLKSWAGEN

Modelo :SAVEIRO 1.6

Titular:INDUSTRIAS PLASTICAS AUSTRALES S.A. (I.P.A.S.A) (A-25)

Fondo Mantenimiento Infraestructura Vial 4 U.V.F. Exp:0--0

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario N°:18673

Nomenclatura Catastral:G 30032 0005

Titular: INDUSTRIAS PLASTICAS AUSTRALES S.A. (I.P.A.S.A) (A-25)

DM 1014/2016 - Impuesto Inmobiliario Exp:0--0

NO VALIDO PARA ESCRITURAR - NO VALIDO PARA TRANSFERIR -

NO VALIDO COMO BAJA IMPOSITIVA .-

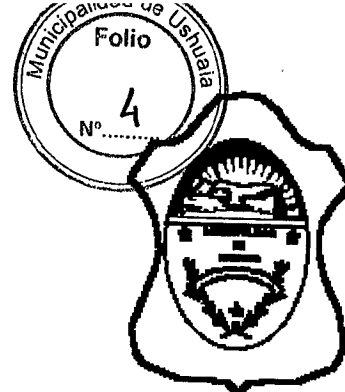
Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: QUIEN CORRESPONDA

VALIDO HASTA EL: 09/11/2019

Lorena Comoglio
Administrativa - Leg: 3400
Dirección Gral. Rentas
Municipalidad de Ushuaia

Mariana OYARZO CALISTO
Jefa Departamento Apoyo
Dir. Gral de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

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°: 0024078/2019 emitido el 10/10/2019
CONTRIBUYENTE : A-25
NOMBRE: INDUSTRIAS PLASTICAS AUSTRALES S.A. (I.P.A.S.A)
DOMICILIO: PERITO MORENO 3650 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, por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

Lorena Gómez
Administrativa - Leg. 3100
Dirección Gral. Rentas
Municipalidad de Ushuaia

Martín OYARZO GALICITO
Jefe Departamento A
Dir. General de Rentas
.....
Vto. Bno DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS

RECIBI CONFORME:

FIRMA

.....
ACLARACION

.....
DOCUMENTO



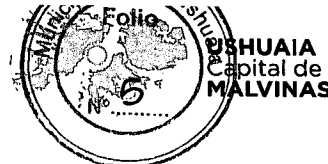
USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
CUIT 30-54666281-7

CONTADO INGRESOS VARIOS

www.ushuaia.gob.ar

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



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	

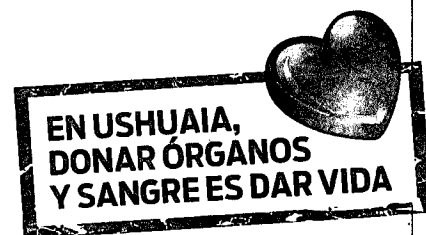
CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENG.
PDRN: I-00000024	Ejer: 0000030576/2019		111901000000030576001	15/10/2019	

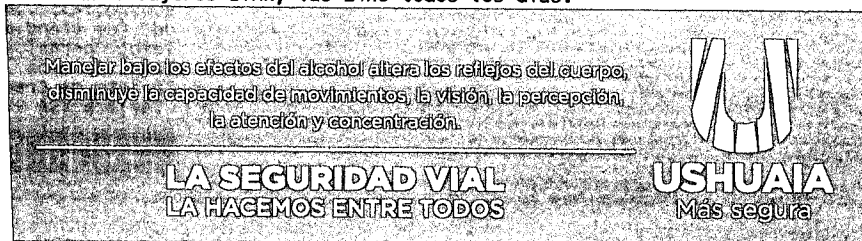
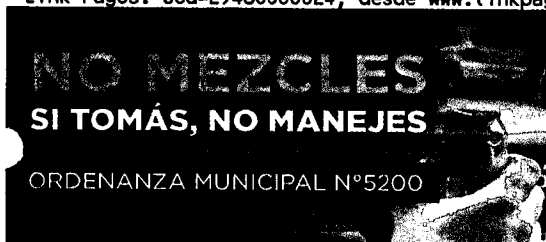
CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE - MENSAJE
sol de excepción las normas CPU	2.374,00	INCLUYE Deb/Cred: 408(00000000 0000) Tabla: (General) .-
TOTAL		\$2,374.00

1. Talón para el Contribuyente

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



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



Ushuaia, 11 de octubre de 2019

**MEMORIA DESCRIPTIVA
INDUSTRIAS PLASTICAS AUSTRALES S.A.**

Referencia: Modificación Ordenanza Nº 4065 de fecha 07/12/2011

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 Nº 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 Nº 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.


SANDRA A. SIMOES
Arquitecta
RPC: 138
CATDF: 60

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.

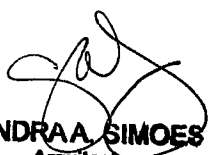
Actualmente la producción se realiza en los dos medios caños, construcciones originales de los principios de la fábrica. Estos tienen en su punto más alto, 7.70m aproximados y por su forma rápidamente pierden altura, quedando superficies remanentes en ambos laterales, con lo cual la superficie útil que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

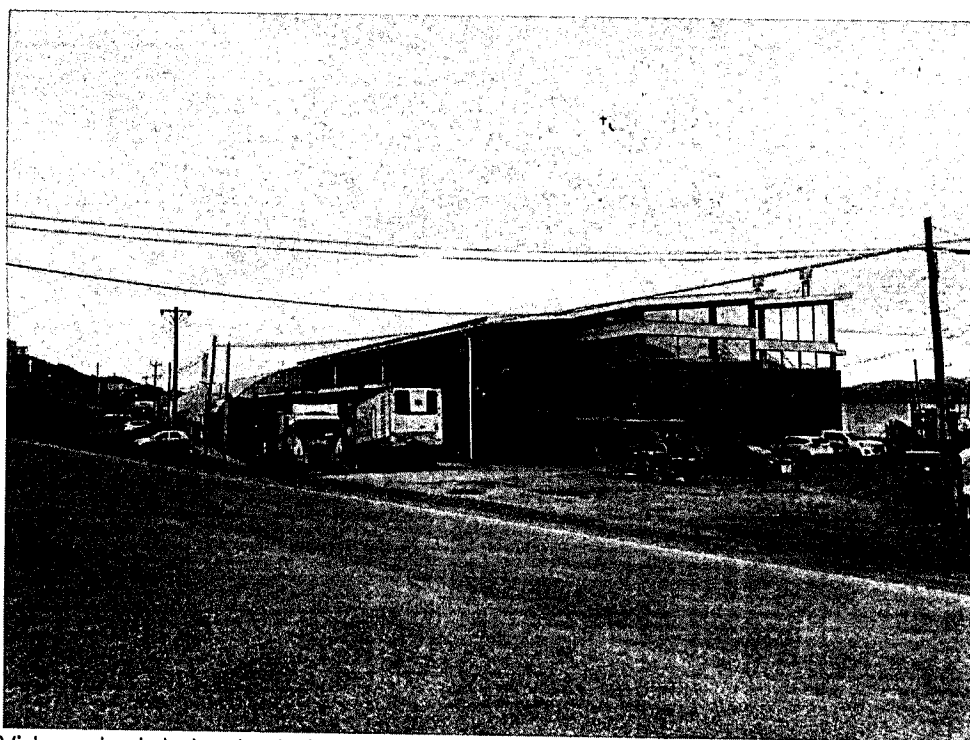
Los expedientes que cita la Ordenanza fueron ejecutados y cerrados oportunamente, por lo que IPASA no puede realizar las mejoras necesarias.


SANDRA A. SIMOES
Arquitecta
RPC: 138
CATDF: 50

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.

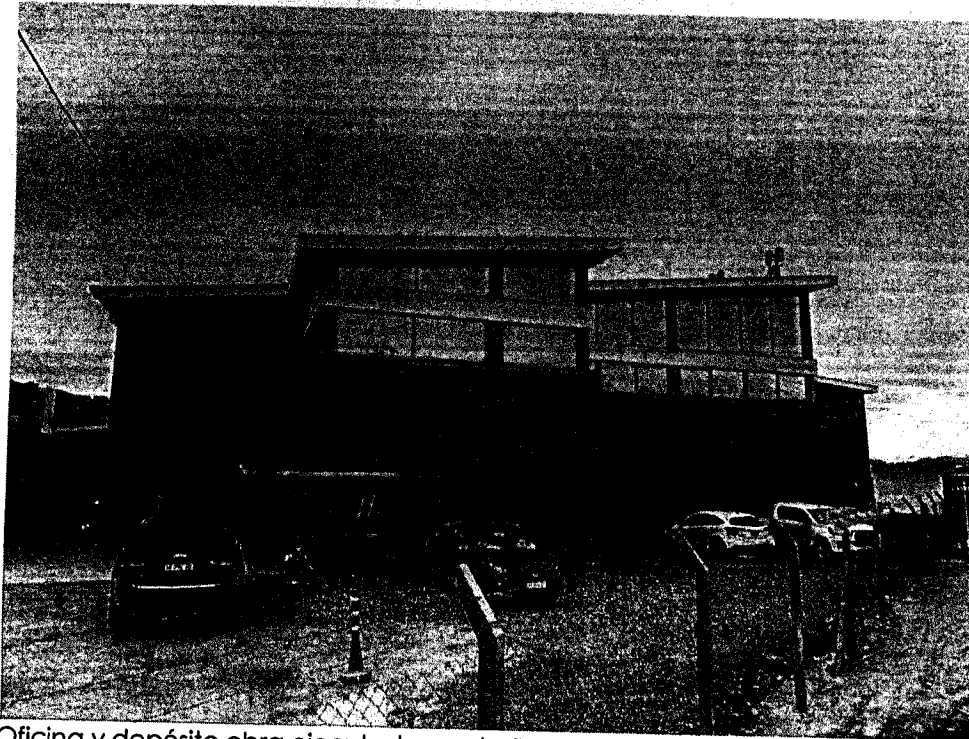
ANEXO:

Se adjuntan 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.


SANDRA SIMOES
Arquitecta
RPC: 138
CATDF: 50



Oficina y depósito obra ejecutada en el año 2012.



Vista lateral del medio caño a modificar.


SANDRA A. SIMOES
Arquitecta
RPC: 138
CATDF: 50

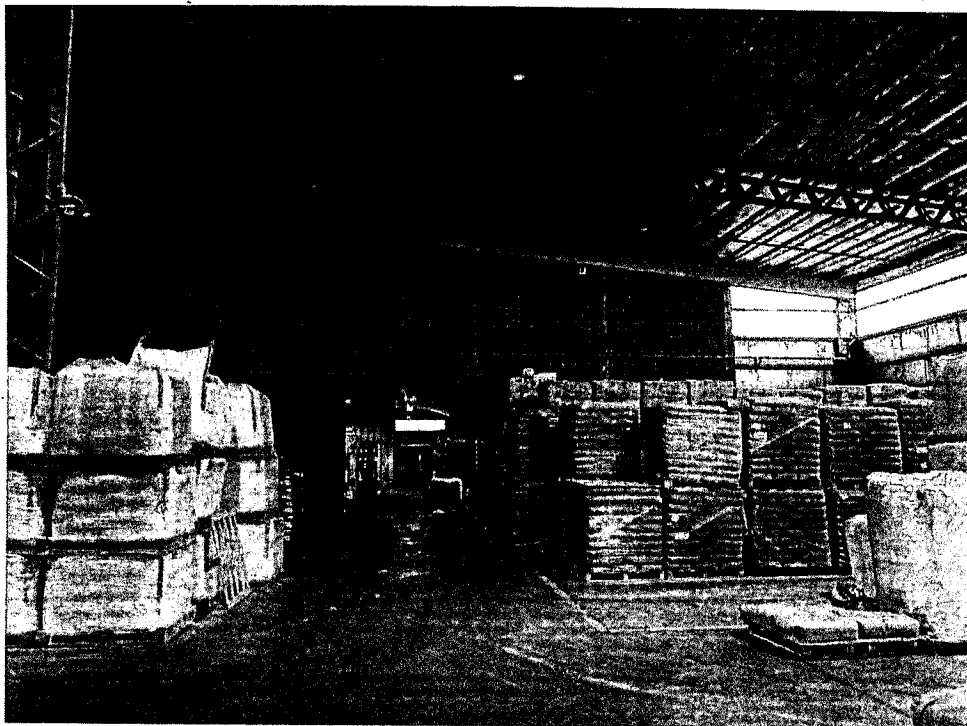


Vista posterior de la estructura del medio caño.



Volumen Interior de medio caño.

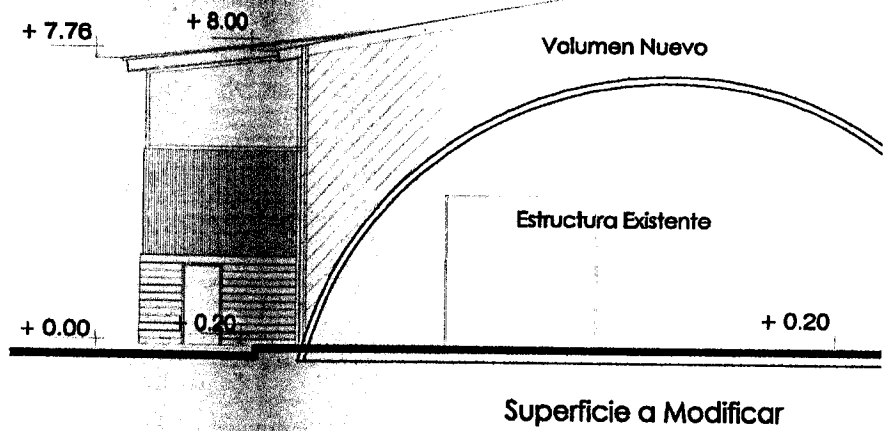
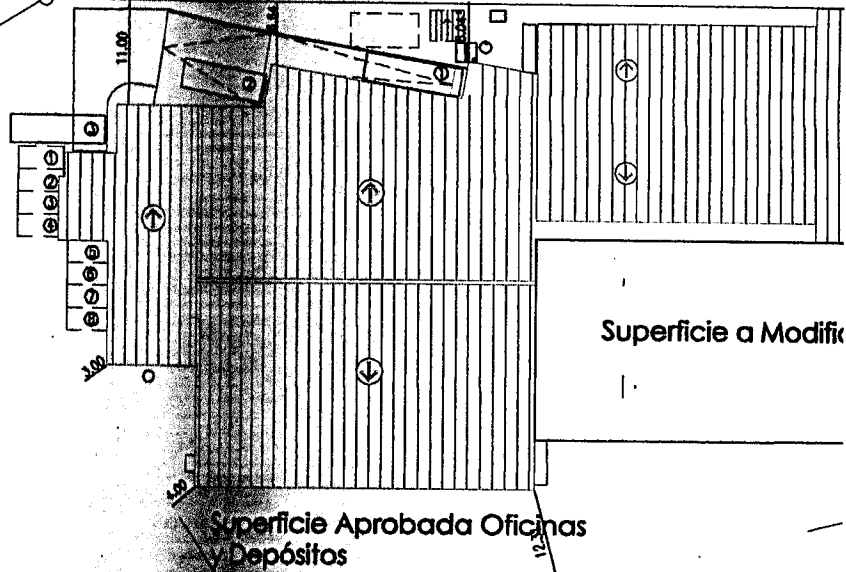

SANDRA A. SIMOES
Arquitecta
RPC: 138
GATDP: 80



Volumen interior estiba. Obra ejecutada en el año 2012.


SANDRA A. SIMOES
Arquitecta
RPC: 138
CATDF: 60

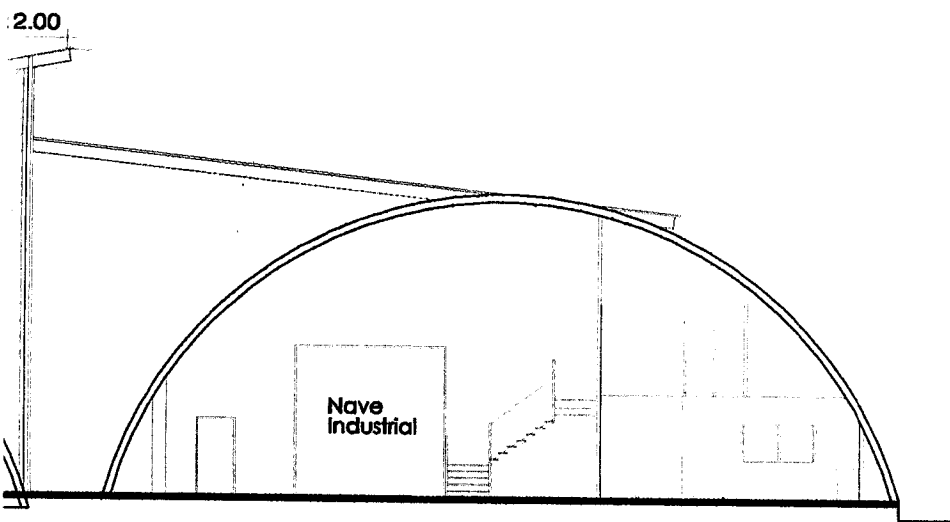
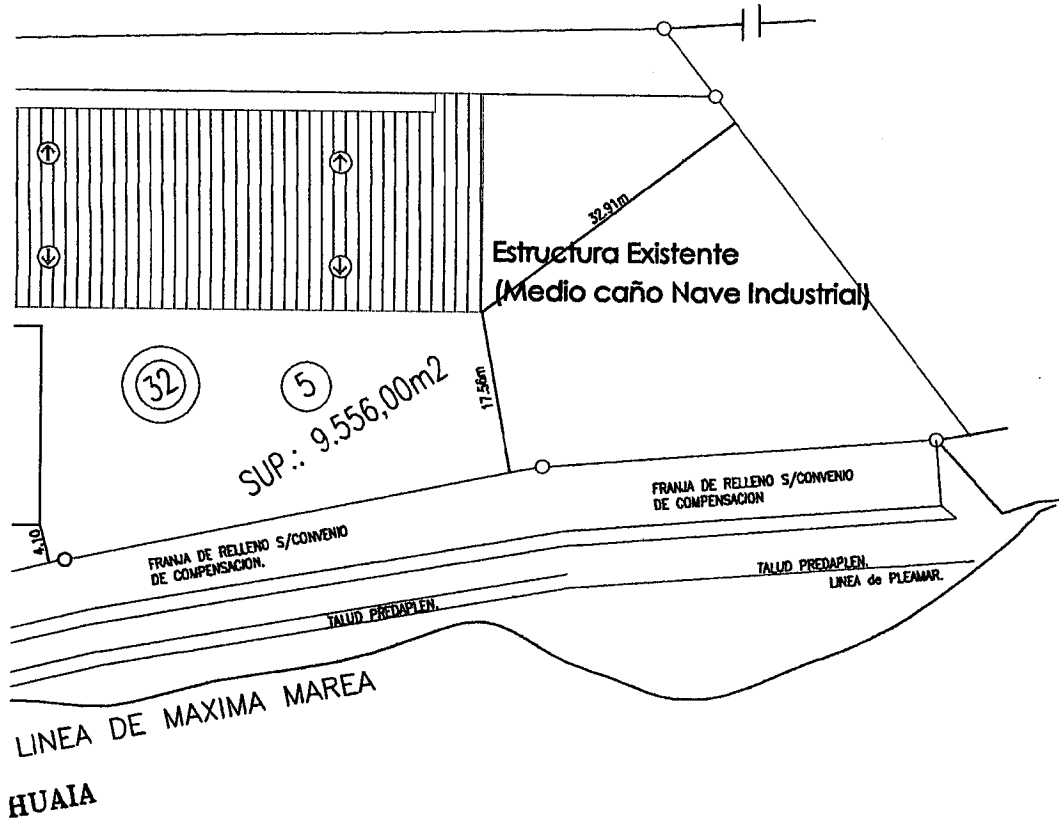
Avenida PERITO FRANCISCO PASCASIO MORENO (R)





NAL N°3) (pav.)

EJE DE PAVIMENTO



Estructura Existente
(Medio caño Nave Industrial)

[Signature]
SANDRA A. SIMOES
Arquitecta
RPC: 138
CATDF: 60

Planta y Corte Esquemático

Sin Escala

Demolición y Obra Nueva

Fecha 10/2019

A01

IPASA-Industrias Plásticas Australes S.A.

Simoes **Seitler**
ARQUITECTURA INGENIERIA

Tel/Fax: 02901-430853
arqandrassimoes@hotmail.com



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



241/2009

*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA 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.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº

4065

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 7/12/2011

CO

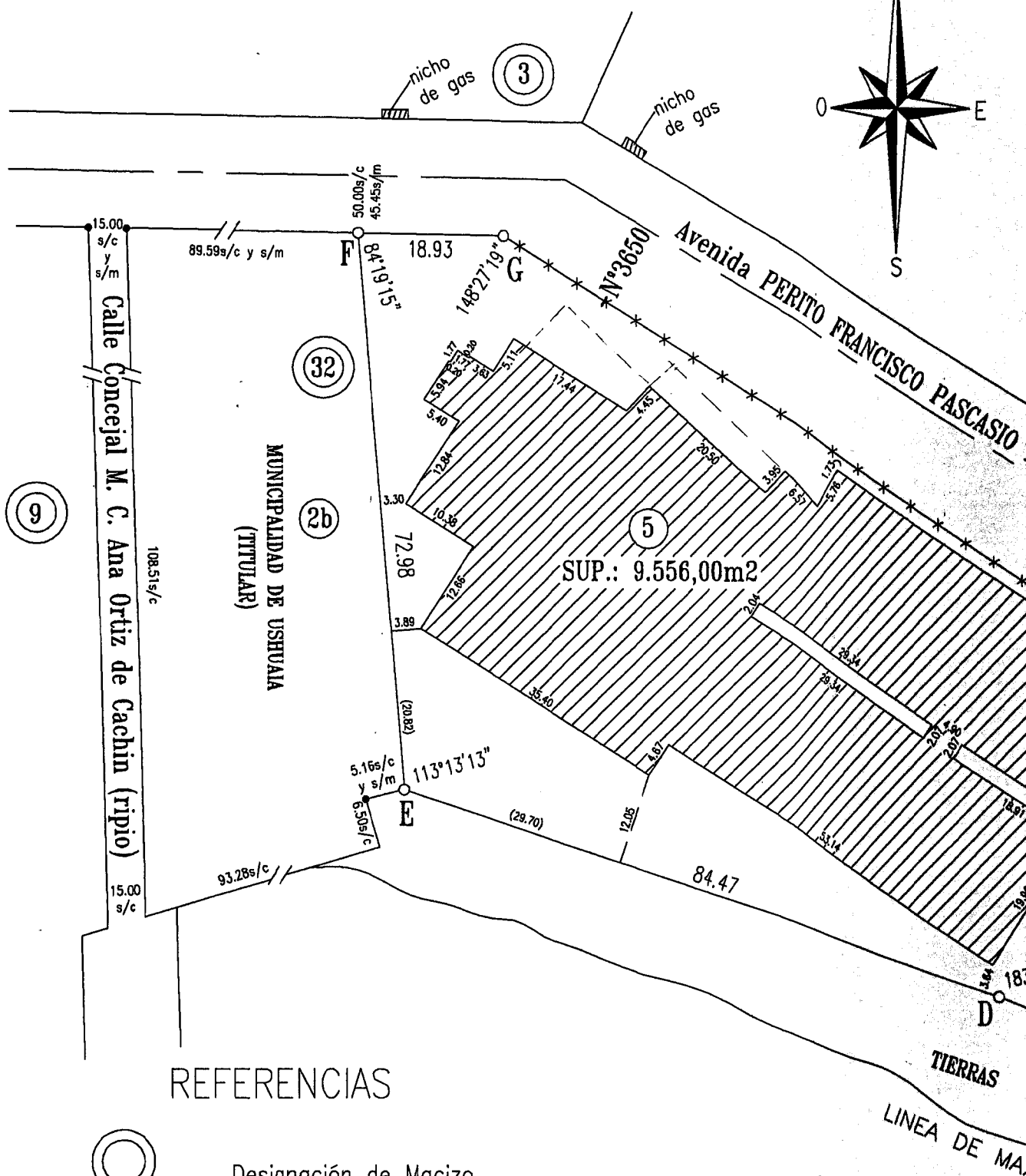
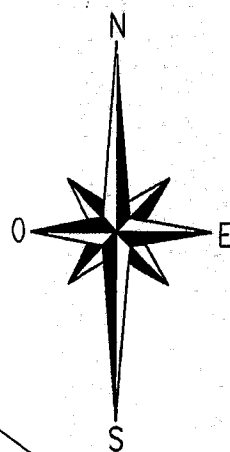
C. P. Roberto ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Demian DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

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

MENSURA PARA AFECTACION DE SERVIDUM

escala 1:750



REFERENCIAS



Designación de Macizo



Designación de Parcela



Estaca o Marca de Pintura Colocada



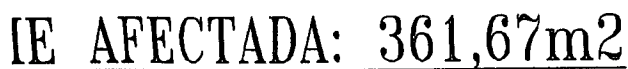
Estaca Encontrada



Superficie Cubierta



Superficie Semicubierta



FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS
DEL ATLÁNTICO SUR.

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
MAT.NAC.3186-Dom: B*YAGANES casa 79-USHUAIA

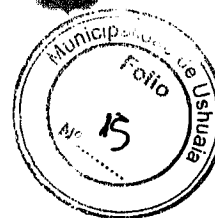
T.F.

1

S

14

MENSURAR



Asunto **solicitud de modificacion ore mun 4065**
Remitente ignacio.diazcolodrero <ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>
Destinatario Arqsandrasimoes <arqsandrasimoes@hotmail.com>
Fecha 2019-10-28 14:32

28/10/2019

Nota N° 31/2019 Depto Estudios y Normas

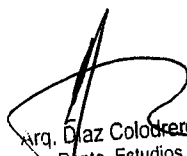
Dirección de Urbanismo.

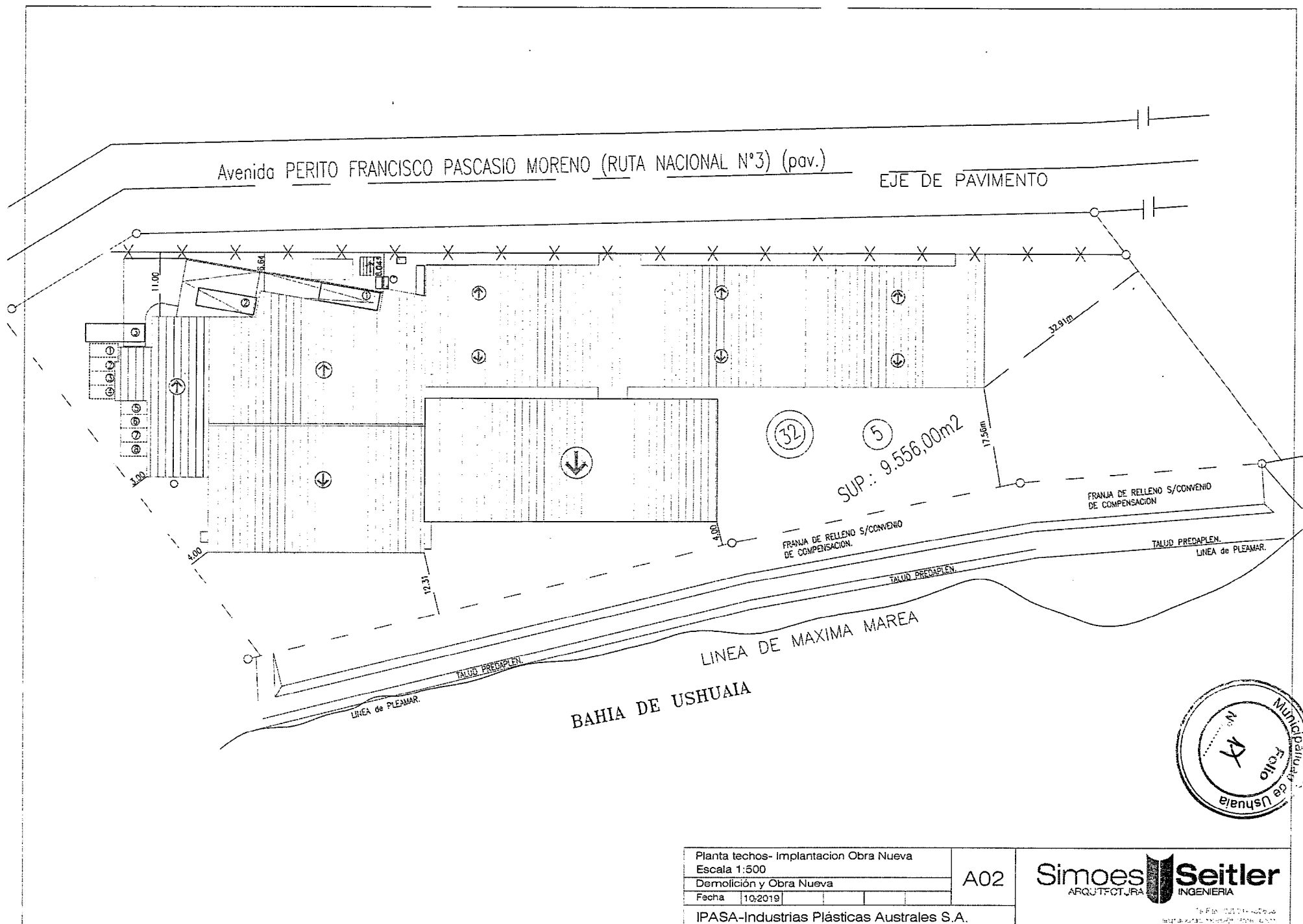
Buenos días, para dar continuidad a al tramite de modificación de la ordenanza, le solicitamos que nos presente un plano de la nueva construcción, con las características de la obra a implantar, contemplando las nuevas alturas, para ser incorporado como anexo a la futura ordenanza. Puede ser en versión digital (PDF).

Sin otro particular la saludo atentamente.

--

Arq. Ignacio Díaz Colodrero.
Dpto. Estudios y Normas.
Dirección de Urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia.


Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



Planta techos- Implantacion Obra Nueva

Escala 1:500

Demolicion y Obra Nueva

Fecha 10/2019

A02

IPASA-Industrias Plásticas Australes S.A.

Simoes Seitler
ARQUITECTURA INGENIERIA

Tr. P. 10011-10012
RUTA NACIONAL N°3, 10011-10012



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



"2019 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón".

Ref.: G – 32 – 05.

DU – 11076/2019.

Sr. Director:

D.G.D.U.A. y O.T.

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de modificación de la Ordenanza Municipal N°4065, presentada por la Arq. Sandra Simoes, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo 32, Parcela 05, propiedad de Industrias Plásticas Australes SA (IPASA).

La profesional en su memoria nos informa que la Ord. Municipal de referencia, le autorizo el cierre del expediente de empadronamiento DOP N° 543/2001, y que en este momento la superficie regularizada, posee una altura que no es funcional a la maquinaria nueva que quieren implantar. Por esto solicitan la autorización para demoler 1060m² aproximadamente, y construir una nueva nave con la misma superficie y más altura. Haciendo hincapié que *"...Hoy la empresa necesita modificar espacios de trabajo que no cumplen con las alturas necesarias para las nuevas máquinas. Este proceso generara trabajo, tanto para la ejecución de las nuevas construcciones y montajes de máquinas como para el proceso posterior"*.

Desde este departamento, entendemos que el carácter técnico de este caso particular, amerita la autorización de la demolición y la nueva construcción, habida cuenta que no afecta a terceros y no se pasa de los indicadores urbanísticos proyectados para esta zonificación y que una inversión genuina en trabajo por parte de un privado siempre es bienvenida.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 33/2019.
Ushuaia, 30 de octubre de 2019.

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



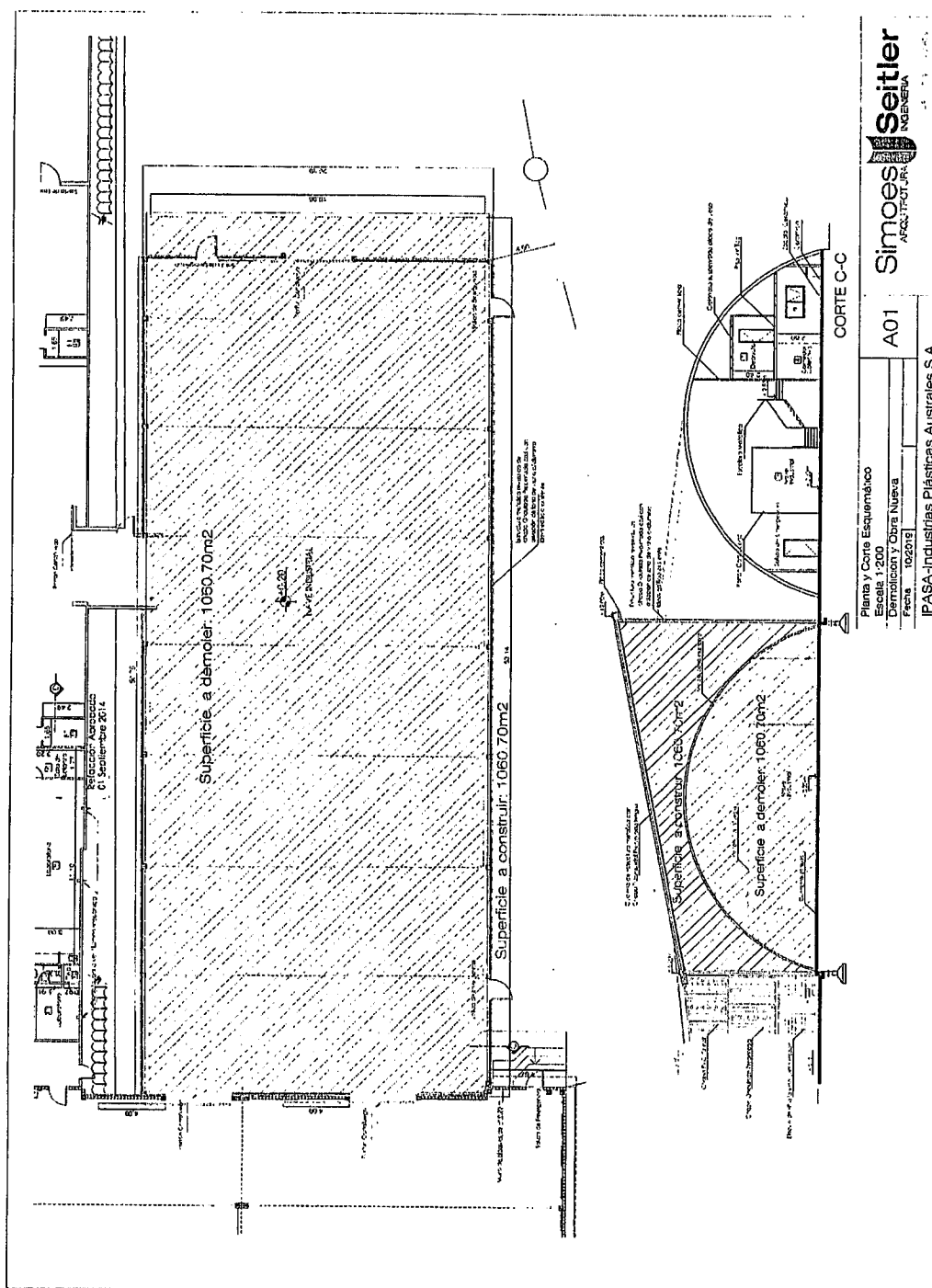
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la demolición de una superficie aproximada de 1060m², y su reemplazo por una construcción de igual superficie y mayor altura, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 32, Parcela 05, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente. Sin perjuicio de la ocupación parcial del Retiro de Costa autorizado por la Ordenanza Municipal N° 4065.

ARTICULO 2º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

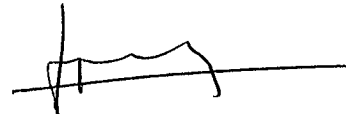


ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2019. ANEXO I.



Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de EYW
Nº 33/2019, a los fines de que sea tratado en el Consejo
de Planeamiento Urbano, para su posterior giro al
Consejo Deliberante

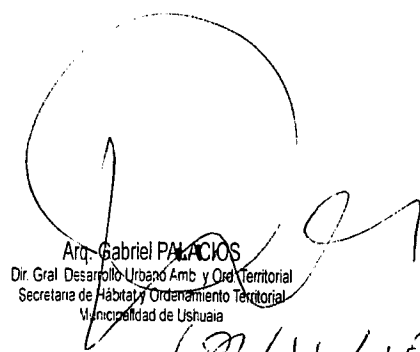


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

30/10/19.

Jra S. H. y U. T

Excmo. Solicitud de Excepción y
Resolución de ORD.
Para su tratamiento
en GPO.

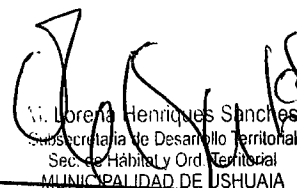


Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

19/11/18

D. G. H. y O. T

De acuerdo, continuar trámite



V. Lorena Henriques Sanchez
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

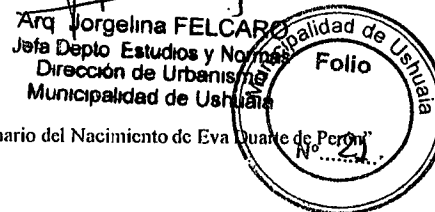
A/C SECRETARÍA DE HÁBITAT
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

7 1 NOV. 2019



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

Acta N° 204

Fecha de sesión: 27 de noviembre de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

1- Expediente 10596-DU-2019: "J-71-1a – S/ FOS PARA ESTACIONAMIENTO IGLESIA CENTRO DE AVIVAMIENTO USHUAIA - IPV".

Consideraciones previas:

La parcela es propiedad del Instituto Provincial de Vivienda. Se proyecta una construcción de dos niveles que será destinada a una iglesia para aproximadamente 300 personas. La profesional Arq. Irupé Petrina solicita que se exceptúe a la parcela de cumplir con lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.2, en lo referido al F.O.S. y F.O.T., y en el Artículo VIII.I.1.3 "Referencias para estacionamiento o guarda vehicular", ambos del C.P.U. Los indicadores urbanísticos para la parcela están normados por la Ordenanza Municipal N° 4720. Con respecto a los usos, se asimilan a los establecidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja. El Art. VIII.IV.2. Culto del C.P.U., establece una superficie máxima destinada a la actividad del 50% del F.O.T. de la zona.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

2- Expediente 11076-DU-2019: "G-32-5 MODIFICACIÓN DE ORDENANZA N° 4065 - 07/12/2011".

Consideraciones previas:

La profesional, Arq. Sandra Simões, requiere la modificación de la Ordenanza Municipal N° 4065 para la parcela G-32-5, propiedad de Industrias Plásticas Australes S.A. (IPASA). Se solicita demoler una superficie de 1.060 m², con el objetivo de construir una nave para instalar una nueva maquinaria, la cual

Arq. Vargelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano

"2019 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

posee una altura tal que no permite instalarla en la nave existente. La construcción a ejecutarse cumple con los indicadores normados para la zonificación MR: Mixto Residencial.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente 11359-DU-2019: "G-6-6h SOLICITUD DE EXCEPCIÓN DE RETIROS – LAUDADO HUGO – PROF. MMO. RODRIGUEZ LUIS".

Consideraciones previas:

El profesional, M.M.O. Luis Rodríguez, solicita excepción a los Artículos V.3.4 "Retiro Lateral" y VII.1.2.2.1 "Retiros" del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela identificada en el Catastro como G-6-6h, propiedad del Sr. Hugo Laudado. Se trata de un lote en esquina que se encuentra zonificado como MI: Mixto Industrial. Se requiere ocupar el Retiro Frontal sobre la calle Cabo Nicolás Flores, y el Retiro Lateral sobre las parcelas linderas G-6-8 y G-6-6j, para la instalación de una nave industrial de 30 m x 29,66 m. Si bien desde el Depto. de E. y N. se propone autorizar la ocupación del retiro frontal, en lo referido al retiro lateral de 3 m se exige respetarlo sobre la parcela lindera G-6-8.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

4- Expediente 11806-DA-2019: "G-51-3 / G-52-1 (EX G-1000-32R) S/ MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANO Y ZONIFICACIÓN – BARRIO AKAR".

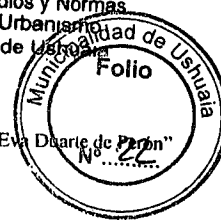
Consideraciones previas: Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud de autorización para modificar el proyecto de urbanización de los predios identificados en el Catastro como Parcela 3 del Macizo 51 y Parcela 1 del Macizo 52 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia (originados por la división de la Parcela 32R del Macizo 1000), propiedad de LUIS FIQUE Y CÍA S.A. (Comprador: Gustavo Raúl SANDER), que a su vez se tramita en el Expediente SP-7902/2004. Esta urbanización –actualmente en ejecución– fue denominada Barrio AKAR (Hogar) mediante la Ordenanza Municipal N° 5495. Sobre la base del proyecto que fuera oportunamente Visado (Etapa 1) el día 01/09/2017, cuya planimetría se convalidó por aplicación de lo establecido en la Ordenanza



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



"2019 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Municipal N° 5255, la profesional responsable –Arq. Adriana Irupé PETRINA– realizó una presentación en la que se plantean algunas modificaciones al mismo. Considerando que los cambios introducidos a la planimetría del proyecto urbano de marras se ajustan a parámetros similares a los autorizados previamente en la Ordenanza Municipal N° 5255, se entiende menester el reemplazo de dicho instrumento por uno nuevo, en el que se identifiquen correctamente las modificaciones realizadas al proyecto, al tiempo que se mantengan las excepciones otorgadas oportunamente.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Sra. María Lorena HENRIQUES SANCHES.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo.

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 27 de NOVIEMBRE de 2019.-

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Guillermo Barrantes, ag.

Lic. Máximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

NOTA N° 31 /2019.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 28 NOV. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

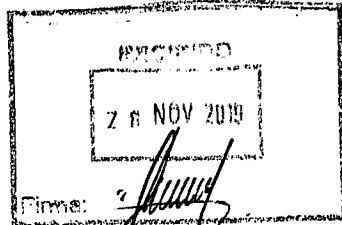
Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte 11076-DU-2019: "G-32-5 MODIFICACIÓN DE ORDENANZA N° 4065 07/12/2011", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 204, en sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2019.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

M. Lorena Henriques Sanches
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Sr. S. D. - 10.5

aporta proyecto de nota y
proyecto de memoria,



Leonardo JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Planeamiento Urbano y Ordenamiento Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

28-11-19



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la demolición de una superficie aproximada de 1060m², y su reemplazo por una construcción de igual superficie y mayor altura, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 32, Parcela 05, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente. Sin perjuicio de la ocupación parcial del Retiro de Costa autorizado por la Ordenanza Municipal N° 4065.

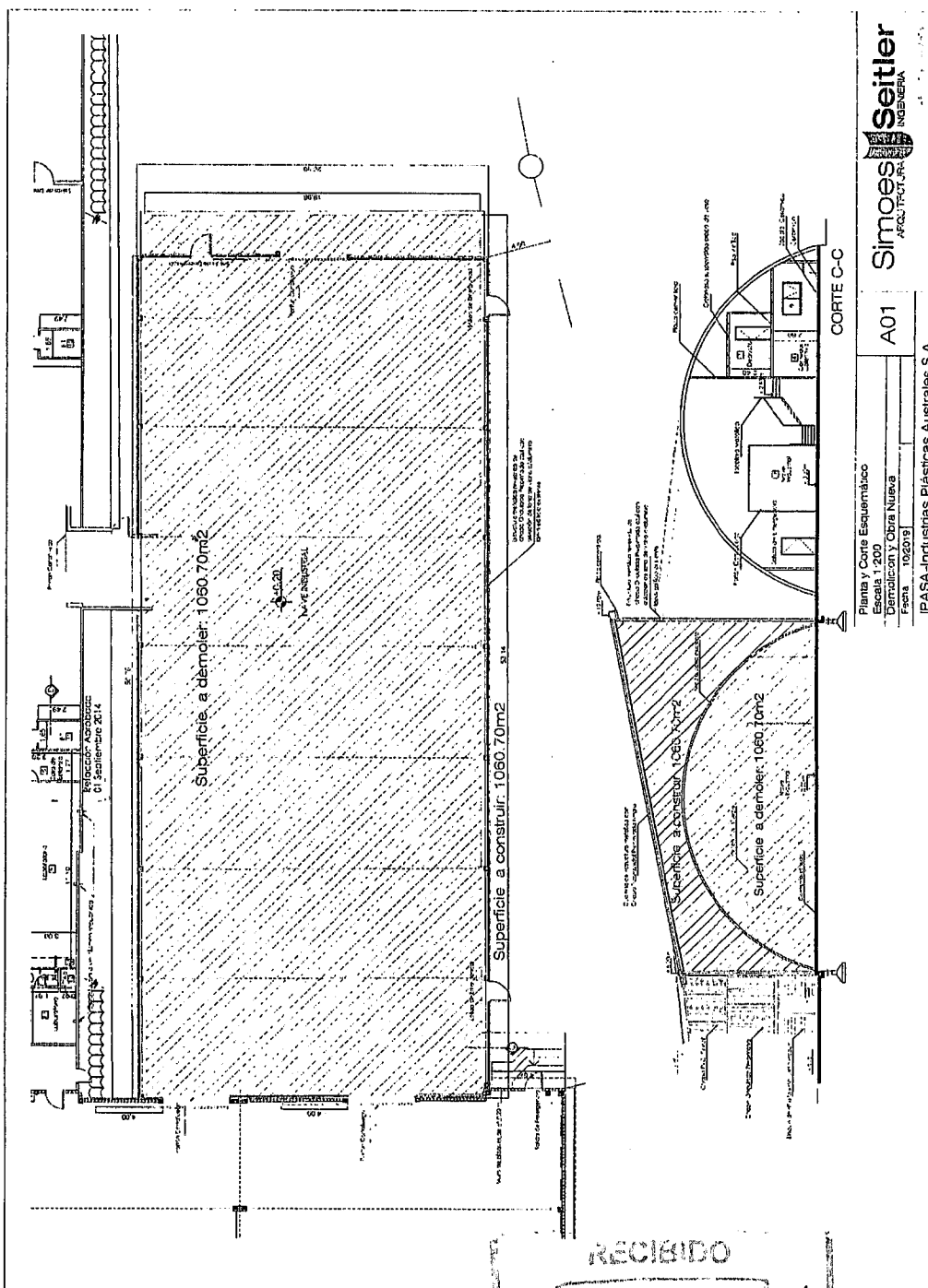
ARTICULO 2º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.



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

"2019 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2019. ANEXO I.



Handwritten signature and initials.

RECIBIDO

28 NOV 2019

Firma: Samanta V. Ruiz
Administrativa

Plano Obrante a foja 16 del Expediente Municipal DU N° 11076/2019.