



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. 15:23
Numero:	1184
Fojas:	22
Expte. N°	
Grado:	
Or. Cido:	

NOTA N° 210 /2019.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 29 NOV 2019

SEÑOR PRESIDENTE:

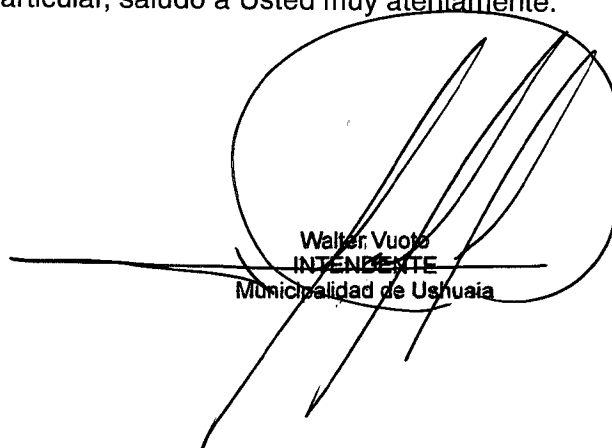
Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2019, en el marco del Expediente 11359-DU-2019: "G-6-6H SOLICITUD DE EXCEPCIÓN DE RETIROS – LAUDANO HUGO – PROF. MMO. RODRIGUEZ LUIS". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto. E y N N° 34/2019 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.



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

S _____ / _____ D


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



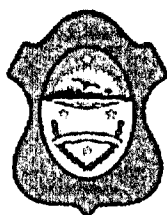
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la ocupación del Retiro Frontal de tres metros (3m) sobre la calle Cabo Nicolás Flores con una superficie aproximada de noventa metros cuadrados (90m²), a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 06, Parcela 06h.

ARTICULO 2º: Condición: CONDICIONAR lo enunciado en los artículo 1º, a que se respete el retiro lateral de tres metros (3m) para terrenos en esquina, normado por el artículo VII.1.2.3.2 MI: Mixto Industrial, del Código de Planeamiento Urbano, con respecto a la parcela lindera denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 06, Parcela 8.

ARTICULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
11359	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

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

Fecha de Entrada: 31/10/2019

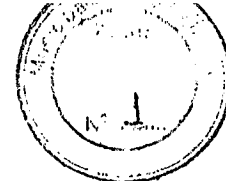
Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Extracto:

G-6-6H SOLICITUD DE EXCEPCIÓN DE RETIROS- LAUDANO HUGO, PROF. MMO RODRIGUES LUIS

Piezas Agregadas:



Ushuaia, 22 de Octubre de 2019

Subsecretaria de Desarrollo Territorial
A/C Secretaria de Habitat y Ordenamiento
Territorial.
Sra. María Lorena Henriques Sanches

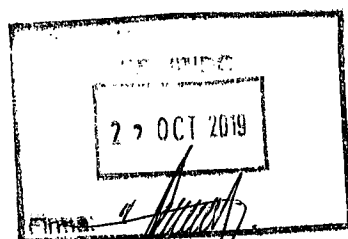
Por medio de la presente me dirijo a usted, en carácter de adjudicatario de la Parcela 6h del Macizo 6 de la Sección G, de la calle Héroes de Malvinas N° 4323 de esta ciudad, para solicitarle la excepción del artículo VII.1.2.3.2 Retiros del Código de Planeamiento.

Adjunto planilla de pedido de excepción, memoria descriptiva del proyecto, certificado del libre de deuda del predio y documentación gráfica.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atte.

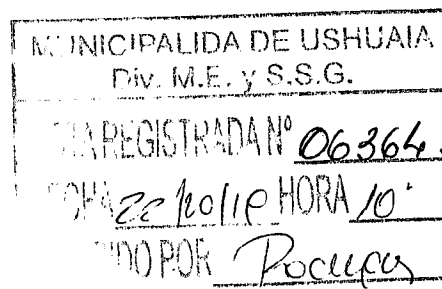
Nombre Leonardo Hugo
Firma [Signature]
Propietario

[Signature]
M.M.O. Luis Rodríguez
RPC N°232 - CPT N° 008



Leonardo F. JEREZ, leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia



Pa desparición de la Sm Secreant
pare a la G.D. U.A y O.F., a los efectos de
su intervención

T.G.A. Enrique M. GARCIA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial

24 OCT. 2019

Bsa a la Arq.

Jorge Luis Rulon

con a intervención.

Preparar Informe.

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gen. Desarrollo Urbano y Territorial
Secretaría de Hábitat y Ciudadamiento Territorial
Municipalidad de Lima

21/10/19



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

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

CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar



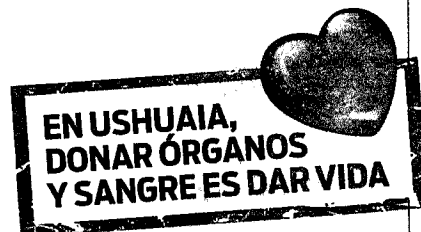
TITULAR	VENCIMIENTO
TIERRAS FISCALES MUNICIPALIDAD (20771) (E-84)	21/10/2019

DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION
KUANIP 649 P 1 DPTO B CP 9410	NCtrl:G 30006 0006H

CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL
LAUDADO, HUGO DARIO (5083)	HEROES DE MALVINAS 4323

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENC.
PDRN: D-00013668	Ejer: 0000005303/2019		111901000000005303001	21/10/2019	11/11/2019

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE MENSAJE
sol de excepción las normas CPU	2.374,00	INCLUYE Deb/Cred:106(00000000 0000) Tabla: (General)
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.	TOTAL	\$2,374.00



Link Pagos: Cod=29460013668, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.



Cumplimos
nuestro compromiso con Ushuaia.
Sigamos
construyendo futuro.



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El proyecto en cuestión se trata de un galpón de 30 m de ancho por 29.66 metros de largo, el mismo se quiere emplazar en la parcela cuya nomenclatura catastral es Sección G, Macizo 6, Parcela 6h, dicha parcela se encuentra en la zonificación Mixto Industrial donde el objetivo principal es albergar industrias de mediana envergadura.

El caso que nos ocupa es precisamente el implantar el galpón para poder seguir desarrollando la actividad de industrializar el uso de la madera como así también otros usos que hoy en día es de suma utilización en las construcciones actuales como la elaboración de paneles para construcción industrializadas tanto en madera como en perfiles metálicos, este proceso va a poder disminuir los costos de construcción y por consiguiente un menor valor de venta, beneficiando así al consumo de la población de la ciudad de Ushuaia.

Nuestro galpón hoy tiene 8m de ancho y 12m de largo, a lo largo de los años se centró el uso en la realización de muebles de madera como ser mesadas, escaleras, puertas, el nuevo proyecto podrá dar un salto cualitativo en el mejoramiento del proceso productivo, agregar nuevos procesos y la industrialización de nuevos elementos incorporando también nueva maquinaria con tecnología avanzada.

Las medidas del galpón surgen de acuerdo al proceso que se llevara a cabo dentro del galpón, donde se incluye un puente grúa de 15 m. de ancho lo que por cuestiones técnicas para alojar los motores y el recorrido es que es necesario un largo mínimo de 29 m.

La salida del mismo por cuestiones de seguridad y poder evitar algún proceso de maniobra no adecuado en la calle Héroes de Malvinas (Ruta Nacional Nº 3) frente al lote se encuentra una parada de colectivos corriendo un riesgo para los vecinos, se propuso sobre la calle Cabo Nicolás Flores, es por eso que al estar limitado por la longitud y al establecer la seguridad de maniobras es que es necesario eximir a la parcela mencionada de los retiros laterales en calle secundaria de 3 m. y del contrafrente de 4m. Si dejando el retiro frontal de 5m.

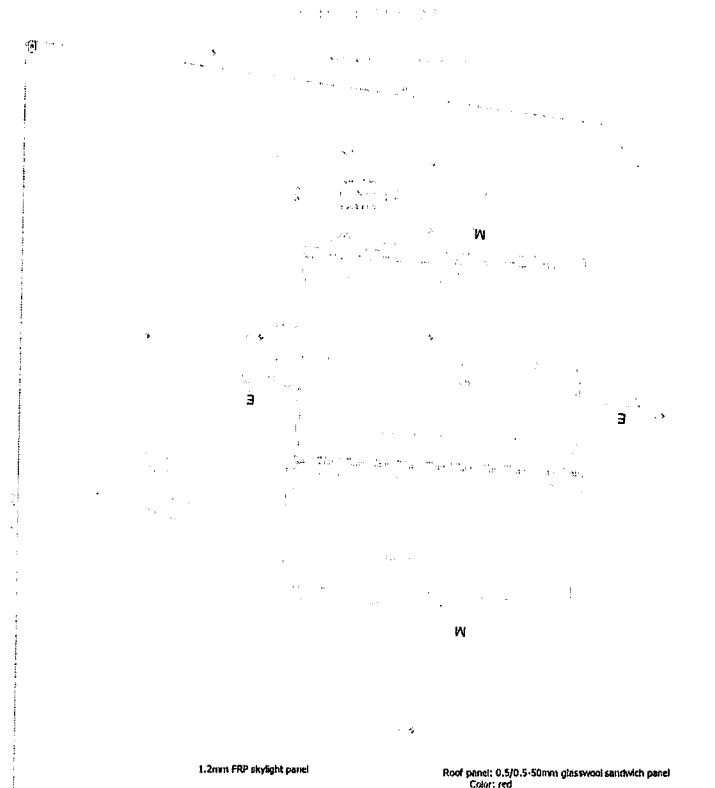
En los planos entregados se observa la implantación propuesta, las alturas son las permitidas incluso muy por debajo de la altura máxima y del plano limite y el uso es el adecuado para la zona.

Cabe aclarar que hoy en día donde el país se encuentra en una situación de crisis y la industria parada, es difícil encontrar personas que quieran apostar a realizar este tipo de obra para aumentar la producción de un elemento más que utilizado por nuestros vecinos y con el favorecimiento de reducir el costo para ellos.



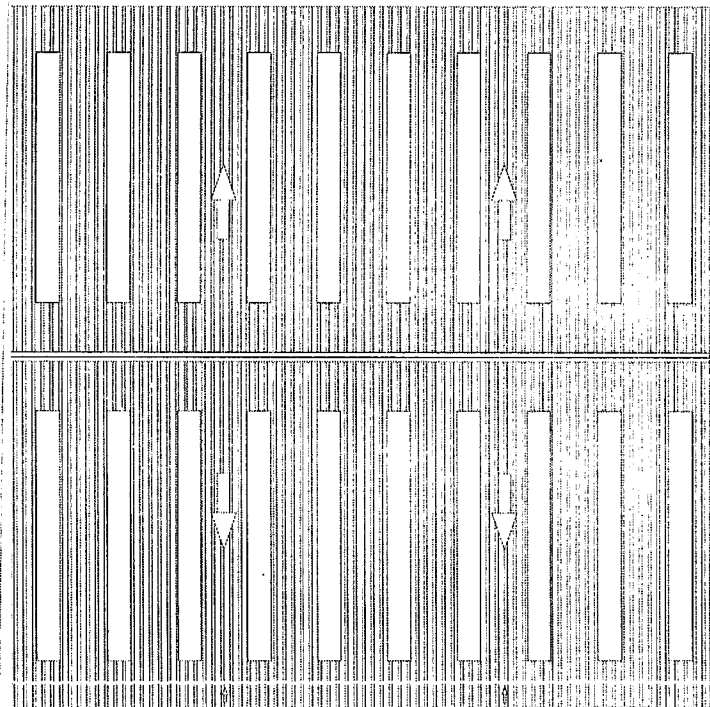
MARIO RODRÍGUEZ
RPC. Nº 232

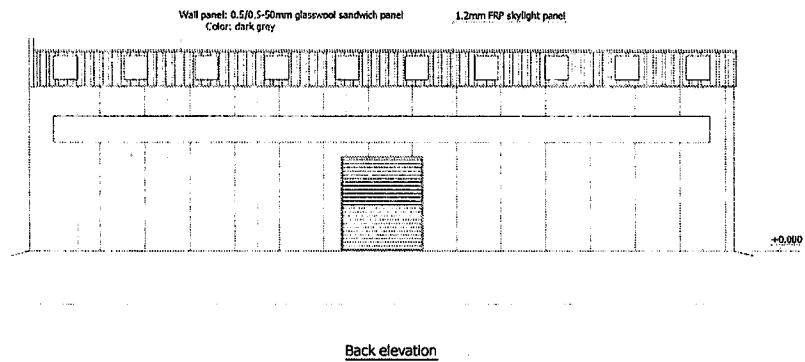
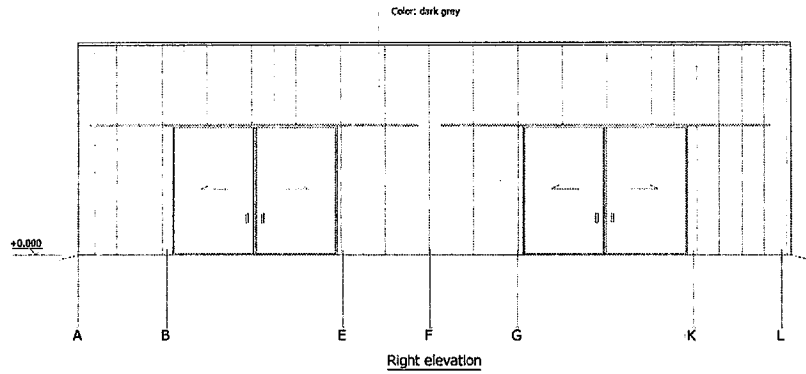
152



1.2mm FRP skylight panel

Roof panel: 0.5/0.5-50mm glasswool sandwich panel
Color: red



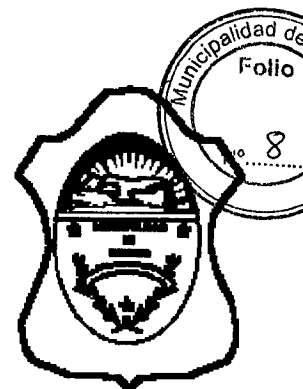


DL



Blady
MRO. RODRIGUEZ Luis
RPC N° 232

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

CONSTANCIA

**VALIDO UNICAMENTE PARA SER PRESENTADO ANTE
LA DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS**

CERTIFICADO N°: 0024757/2019
FECHA DE EMISION: 18/10/2019

Por medio de la presente ,se deja constancia, que el vecino que a continuación se detalla posee una situación fiscal tal que se encuentra en condiciones de continuar con el inicio de carpeta de obra, aviso de obra, certificado de aptitud técnica, conexión cloacal y habilitación profesional

Apellido y Nombre: LAUDADO, HUGO DARIO
Documento : D-0011089966
Padrón : 5083

VALIDEZ: SIETE (7) DIAS CORRIDOS DESDE LA FECHA DE EMISION.
Observaciones: NO VALIDO PARA BAJA IMPOSITIVA-NO VALIDO PARA ESCRITURAR

HÉCTOR R. ALMARAS
Leg. 2655
Dirección Genl. de Rentas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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 INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar



USHUAIA
Capital de
MALVINAS

TITULAR	VENCIMIENTO
TIERRAS FISCALES MUNICIPALIDAD (20771) (E-84)	17/10/2019

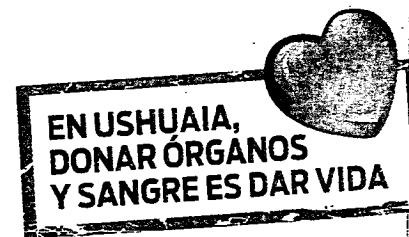
DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION
KUANIP 649 P 1 DPTO B CP 9410	NCtrl:G 30006 0006H

CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL
LAUDADO, HUGO DARIO (5083)	HEROES DE MALVINAS 4323

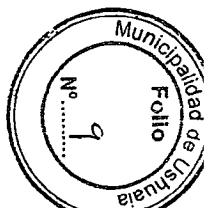
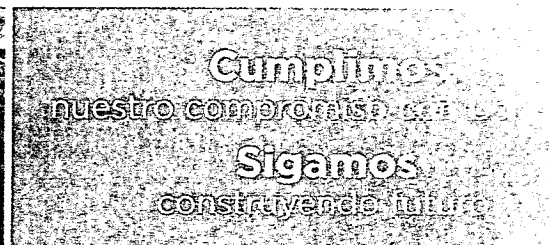
PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENC.
PDRN: D-00013668	Ejer: 19 234/5		101900140000013668001	16/10/2019	

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE MENSAJE
Inmobiliario	10.995,60	INCLUYE Servicio: 19/2-3-4 Tabla: (General)
TOTAL		\$10,995.60

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=29460013668, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.





USHUAIA MUNICIPALIDAD

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

CONTADO TASAS

www.ushuaia.gob.ar



TITULAR	VENCIMIENTO
TIERRAS FISCALES MUNICIPALIDAD (20771) (E-84)	17/10/2019

DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION
KUANIP 649 P 1 DPTO B CP 9410	Nctrl:G 30006 0006H

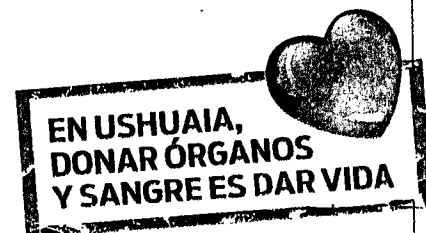
CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL
LAUDADO, HUGO DARIO (5083)	HEROES DE MALVINAS 4323

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENC.
PDRN: A-00013668	Ejer: 19 234/5		101900140000013668001	16/10/2019	

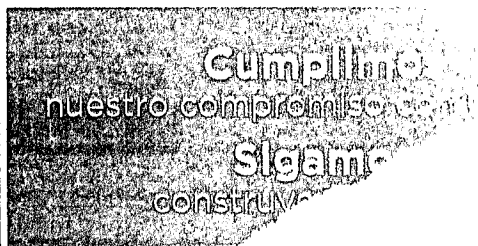
CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE MENSAJE
Tasas F. de Prestacion de Serv.Salud	2.465,07 246,52	INCLUYE Servicio:19/2-3-4 Tabla: (General)
TOTAL		
\$2,711.59		

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 débil auto-nético. La presentación de este comprobante no extingue de pago de otras deudas atrasadas.



Link Pagos: Cod=29420013668, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.





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



DISPOSICIÓN D.U. N° 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.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: HEROES DE MALVINAS N° 4323
PROPIETARIO:	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
OCUPANTE:	LAUDADO HUGO
PROFESIONAL ACTUANTE:	MR. RODRIGUEZ LUIS R.P.C.N°: 232
NOMENCLATURA CATASTRAL:	SECCION G - MACIZO G - PL-6H
ZONIFICACION:	M. I.
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	31 / 2019
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	ART. VII. 1.2.3.2 - RETIROS
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	→
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	→

FIRMA DEL PROPIETARIO

Hugo Laudado

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

Luis Rodríguez

FECHA: **21/10/19**

29.66

A

30.00

-1.70

I

I

I

TALLER INDUSTRIAL

T

T

T

CALLE CABO NICOLAS FLORES (RIPIO)

L.M. 53.35 M

29.66

-1.50

A

6.63

M

SEMICUBIERTO (CAÑERA)

12.07

12.05

11.78

5.50

+0.20

E

DEPOSITO
01

+0.20

8.72

8.43

8.58

11.82

12.10

M

3.80

3.86

2.36

2.36

308

SUPERFICIE
A DEMOLER
20.90 M2

3.08

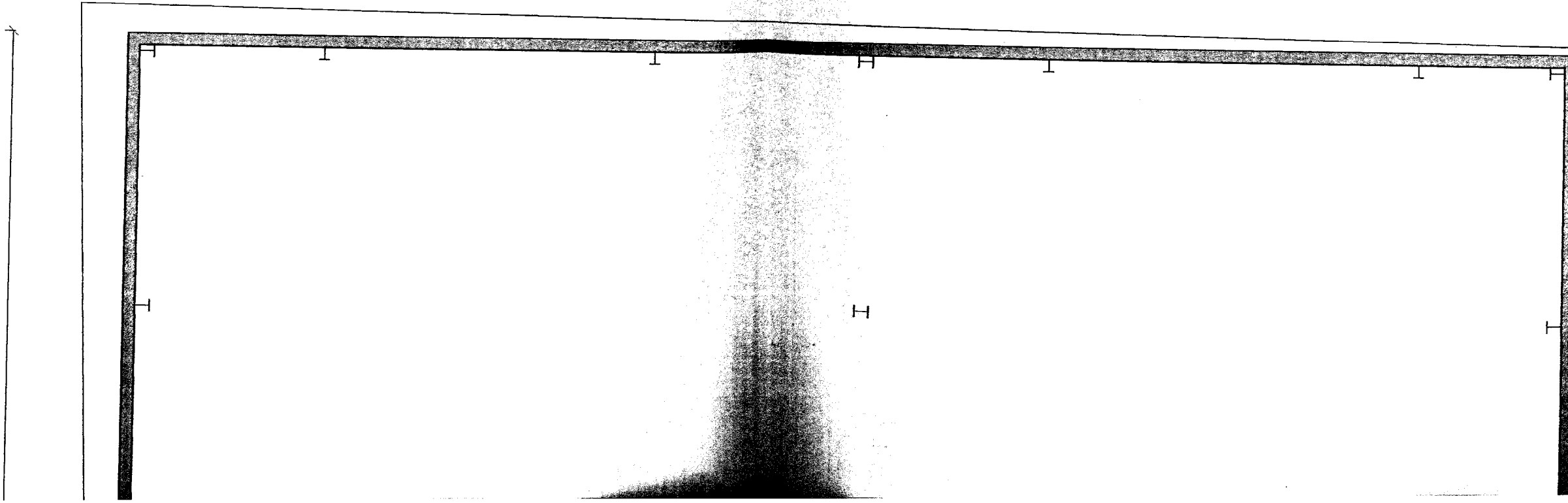
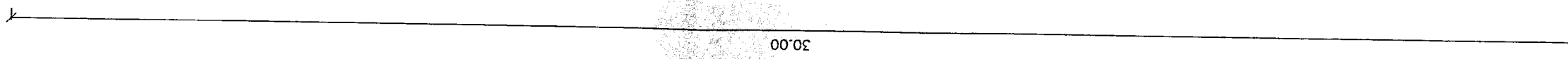
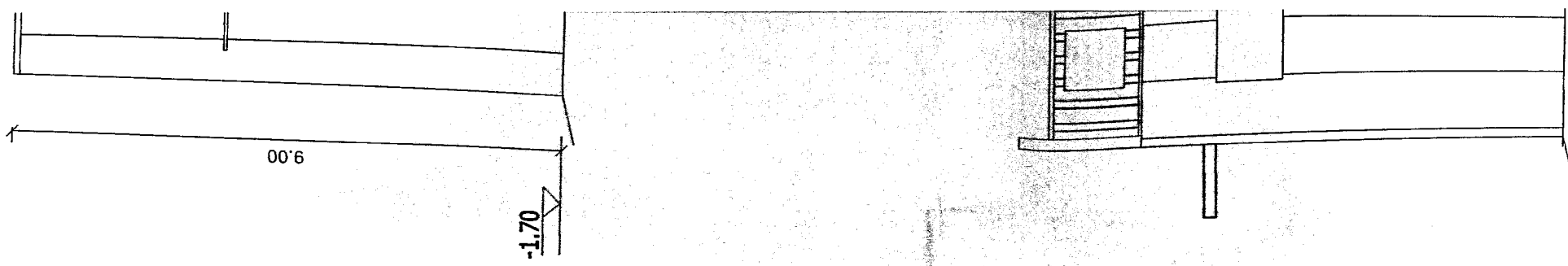
3.84

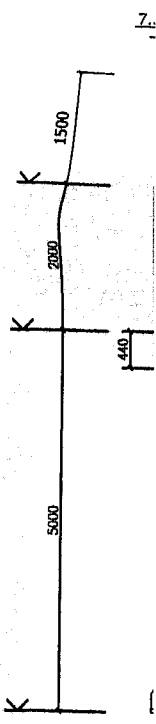
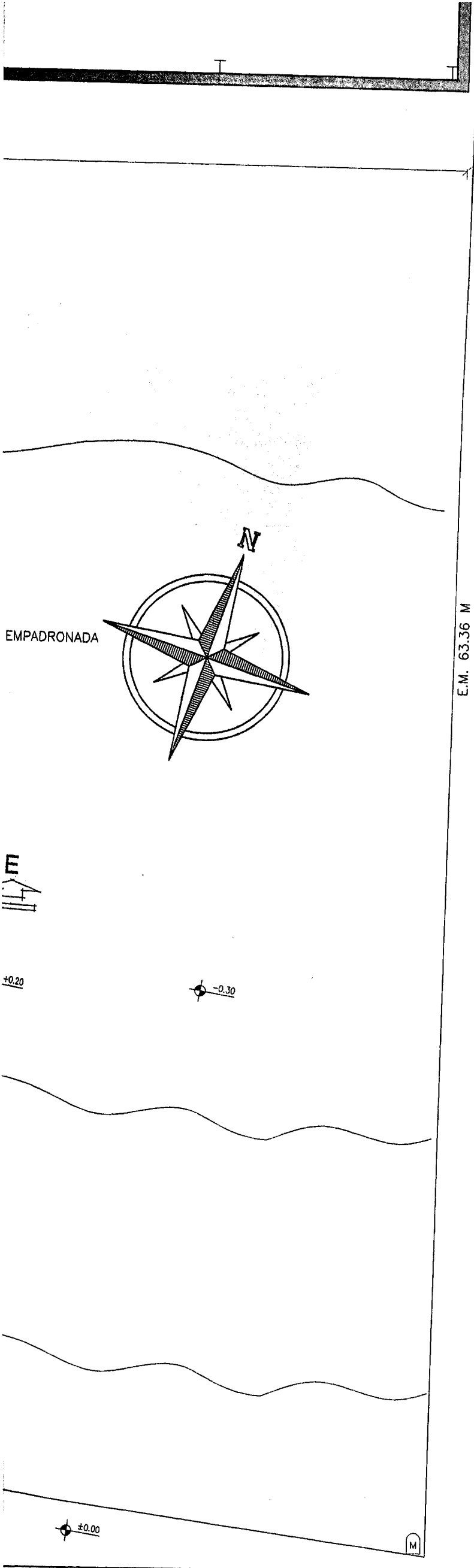
3.86

L.M. 24.86 M

PLANTA

AVENIDA HEROES DE MALVINAS N° 4323 (ASFALTO)





E

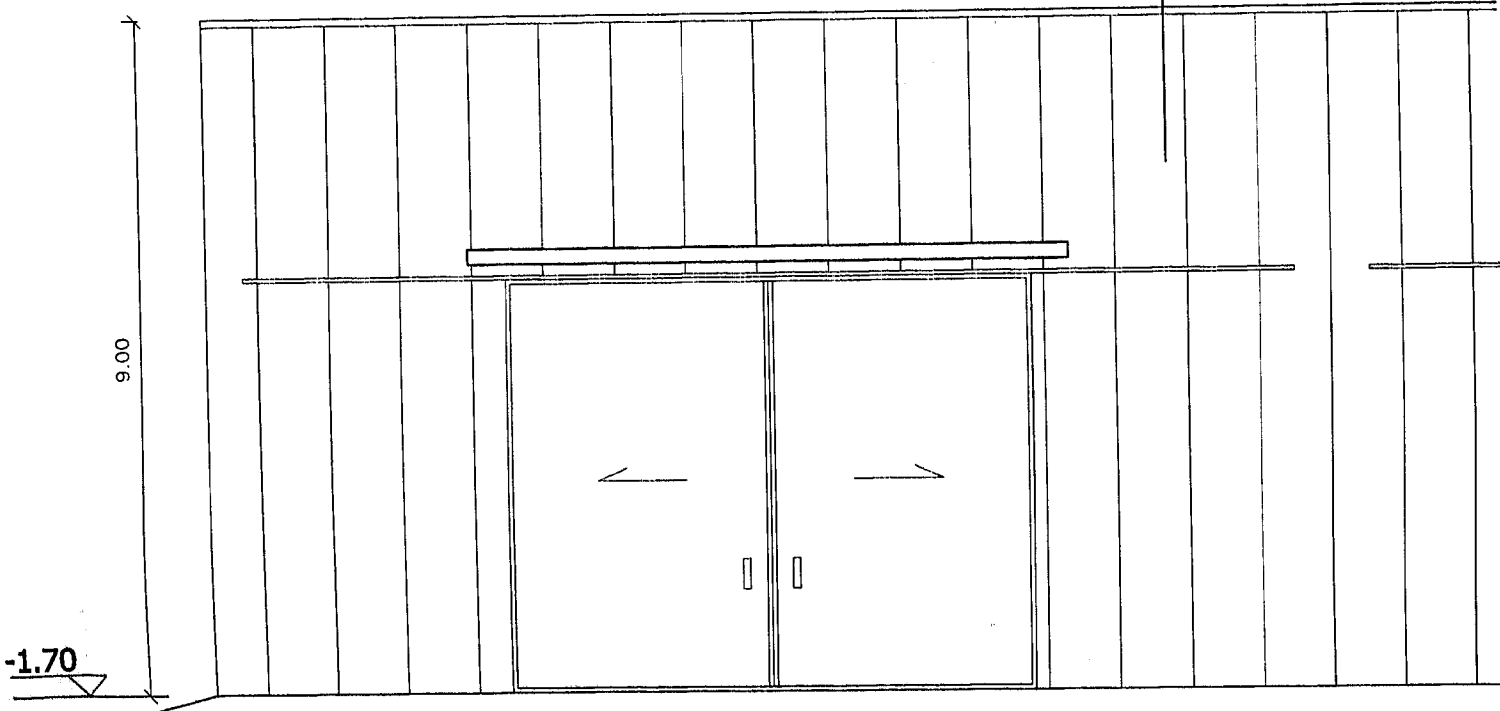
+0.20

-0.30

PL	
N°	DESIGNACION
01	TALLER INDUSTRIAL

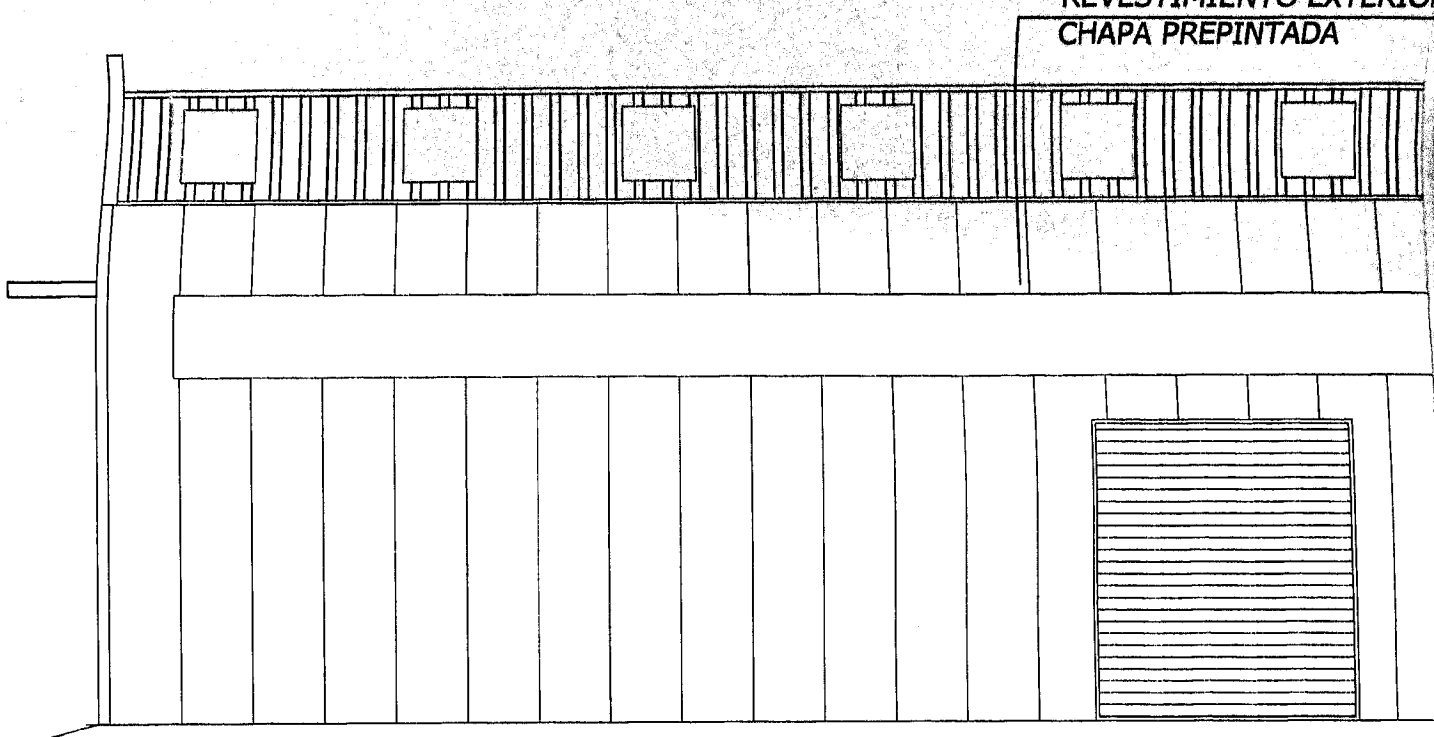
EL PROFESIONAL
CORRESPONDA DE
CIONES ANTISISM

REVESTIMIENTO EXTERIOR
CHAPA PREPINTADA

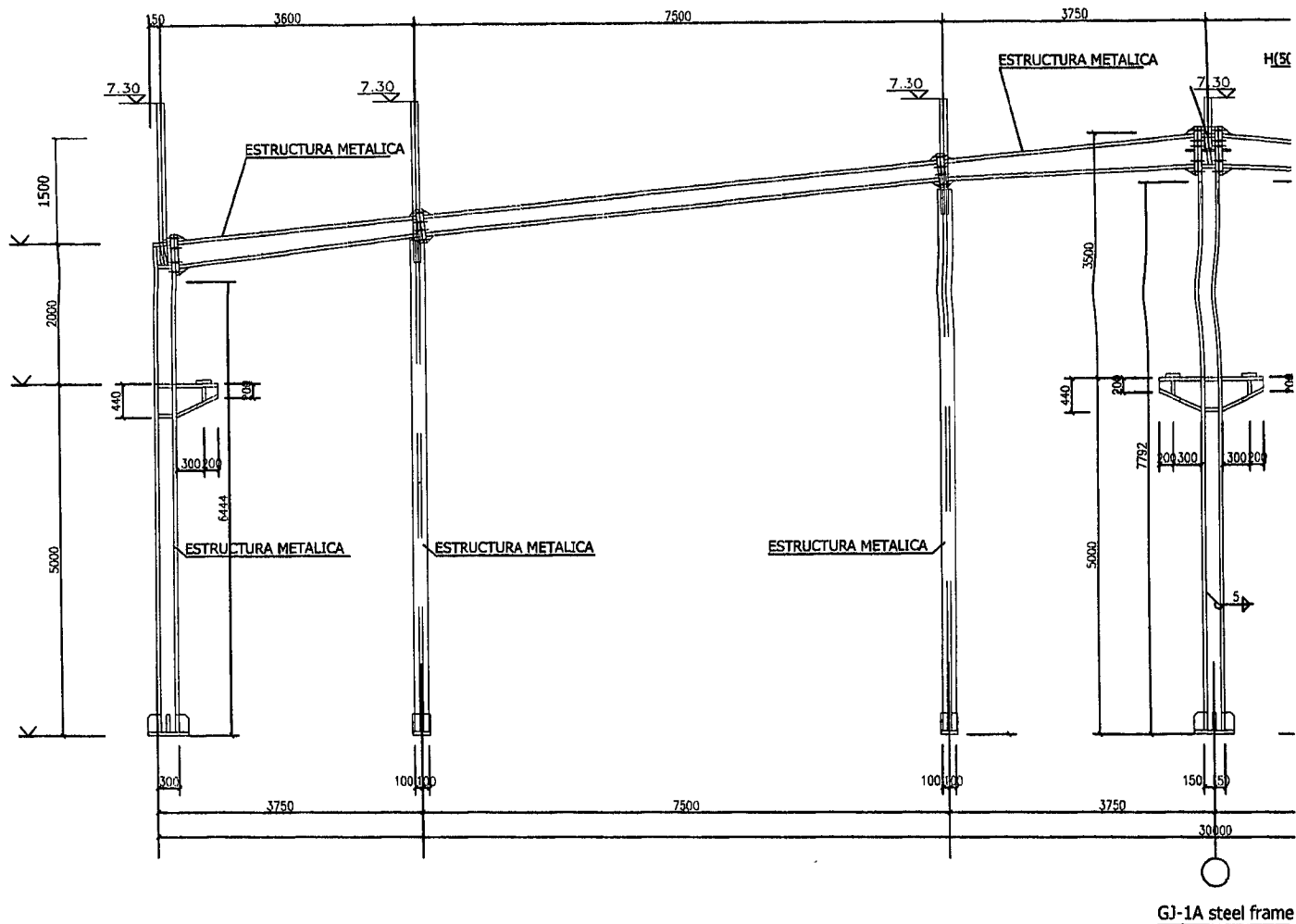


VISTA FRENTE

REVESTIMIENTO EXTERIOR
CHAPA PREPINTADA



VISTA LATERAL

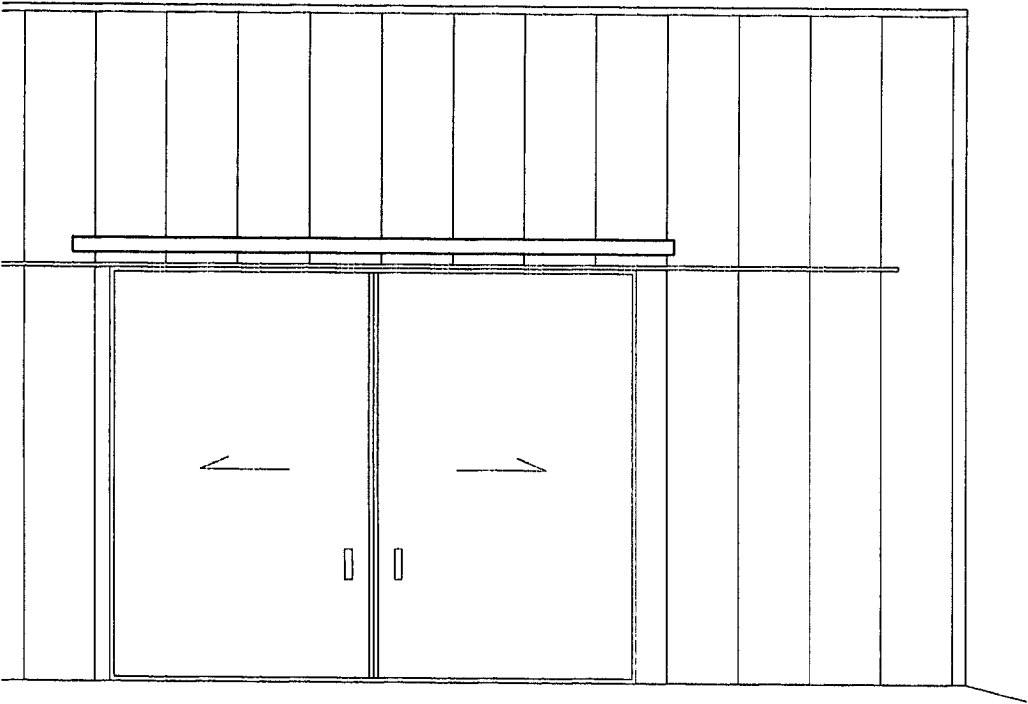


CORTE A-A

PLANILLA DE LOCALES								PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION								
N°	DESIGNACION	PISOS		REVESTIM.			CIELORRASOS	SUP. (m2.)	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACIONES	
		Tierra	Cemento Alisado	Ceramico	Madera Ext	Chapa	Revoque		Estructura Met a la vista	Coef.	Req.	Proy	Coef.	Req.		Proy
01	TALLER INDUSTRIAL		⊕			⊕		⊕	889.8							No R

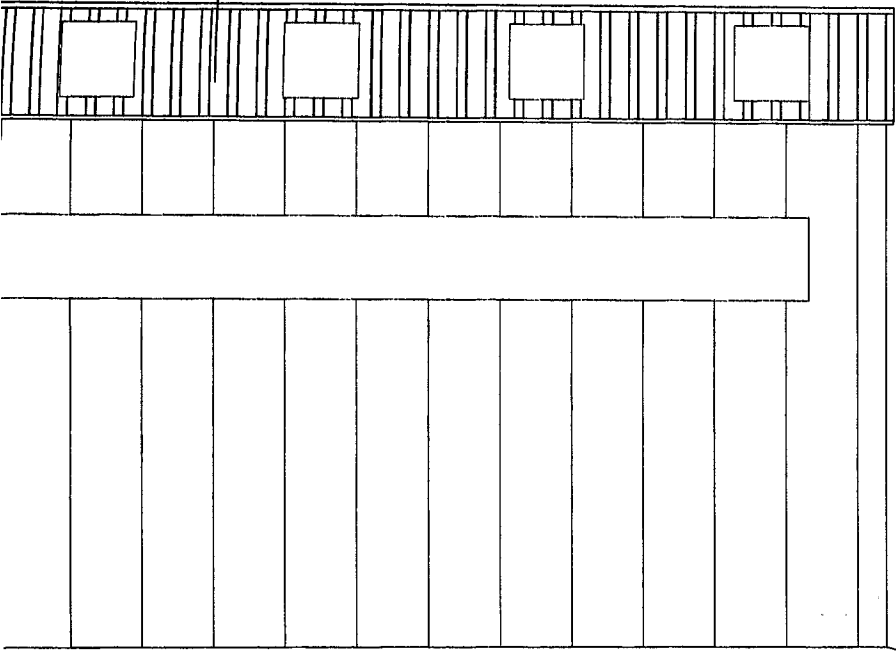
EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE LOS CALCULOS DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.-

ERIOR



30.00

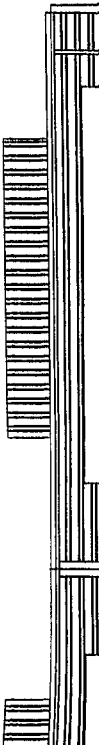
CUBIERTA
CHAPA PREPINTADA

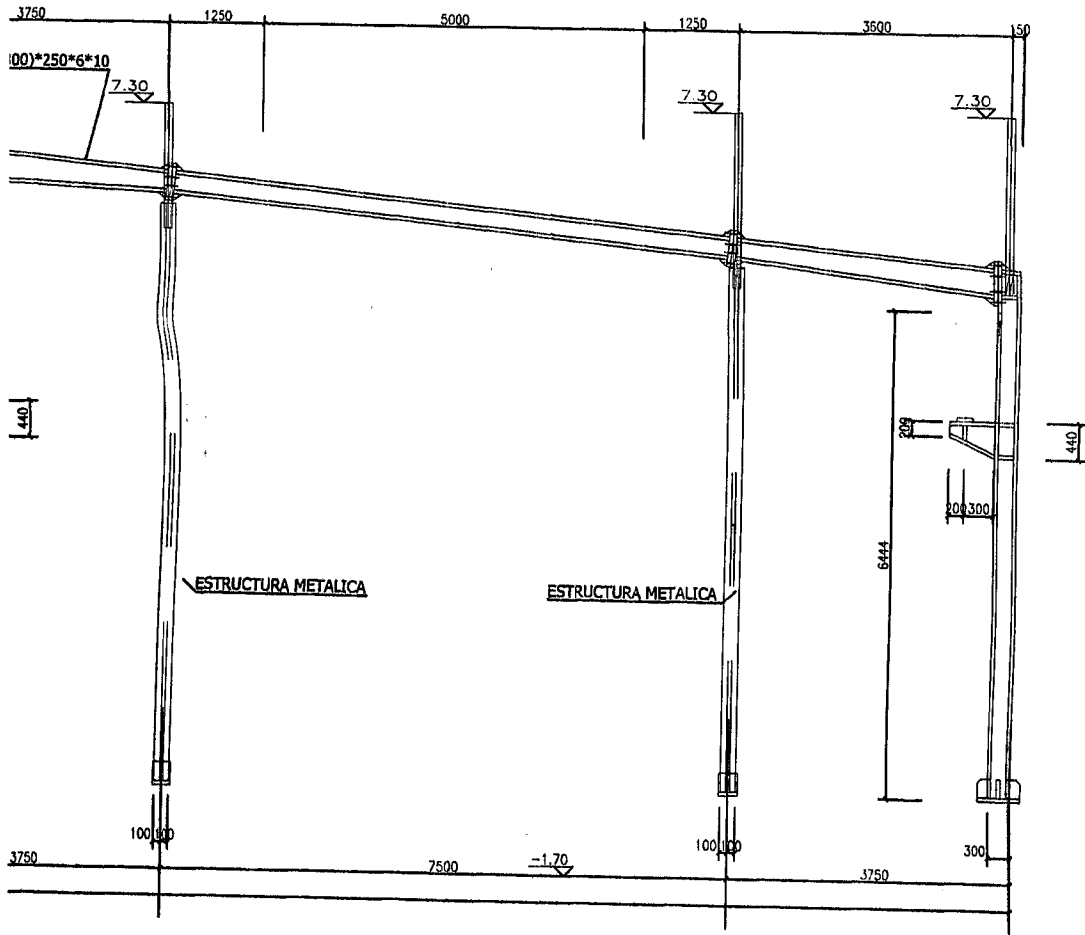


-1.70

DERECHA

CUB



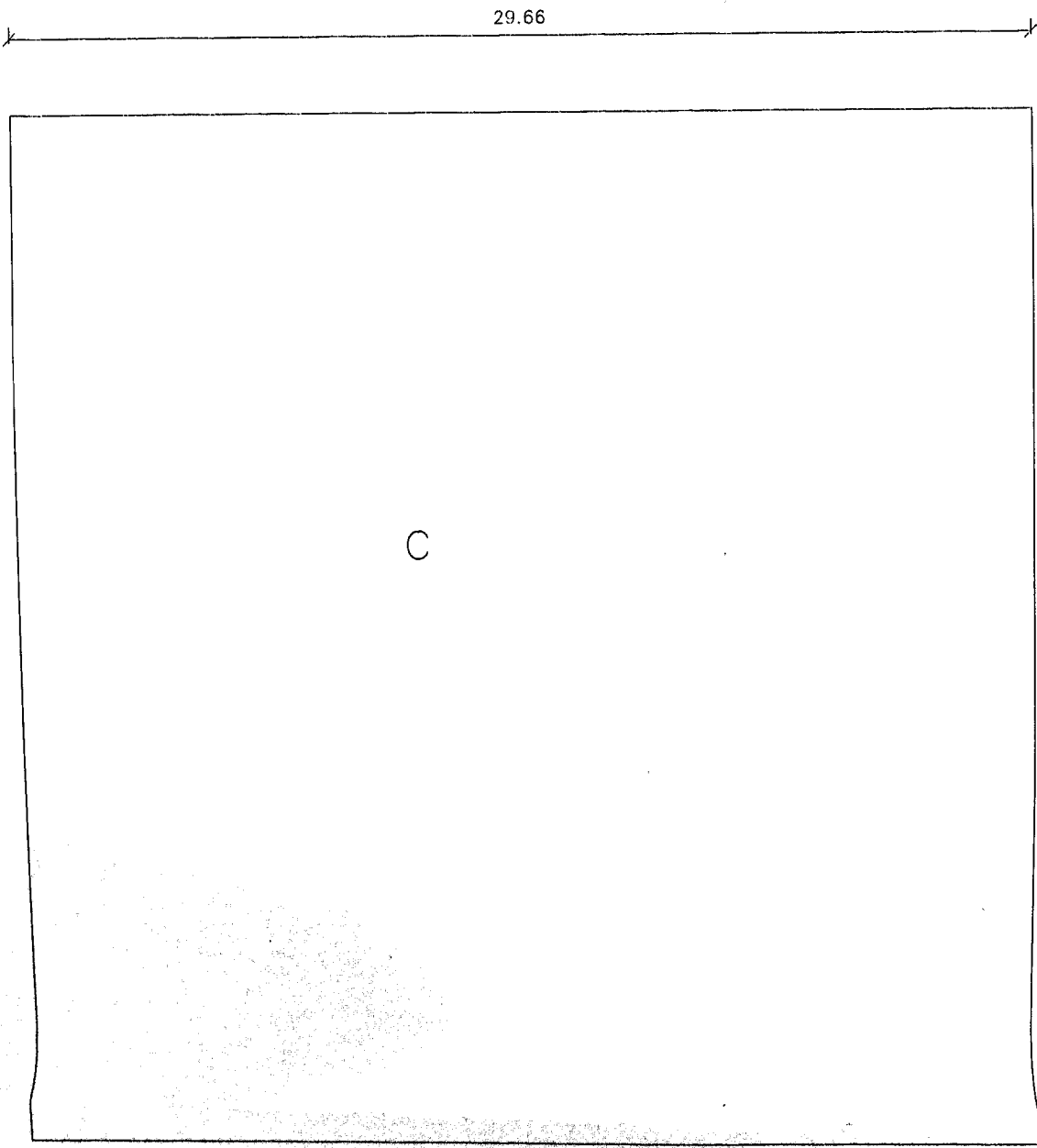


ON
IONES
re

CALLE CABO NICOLAS FLORES (RPIO)

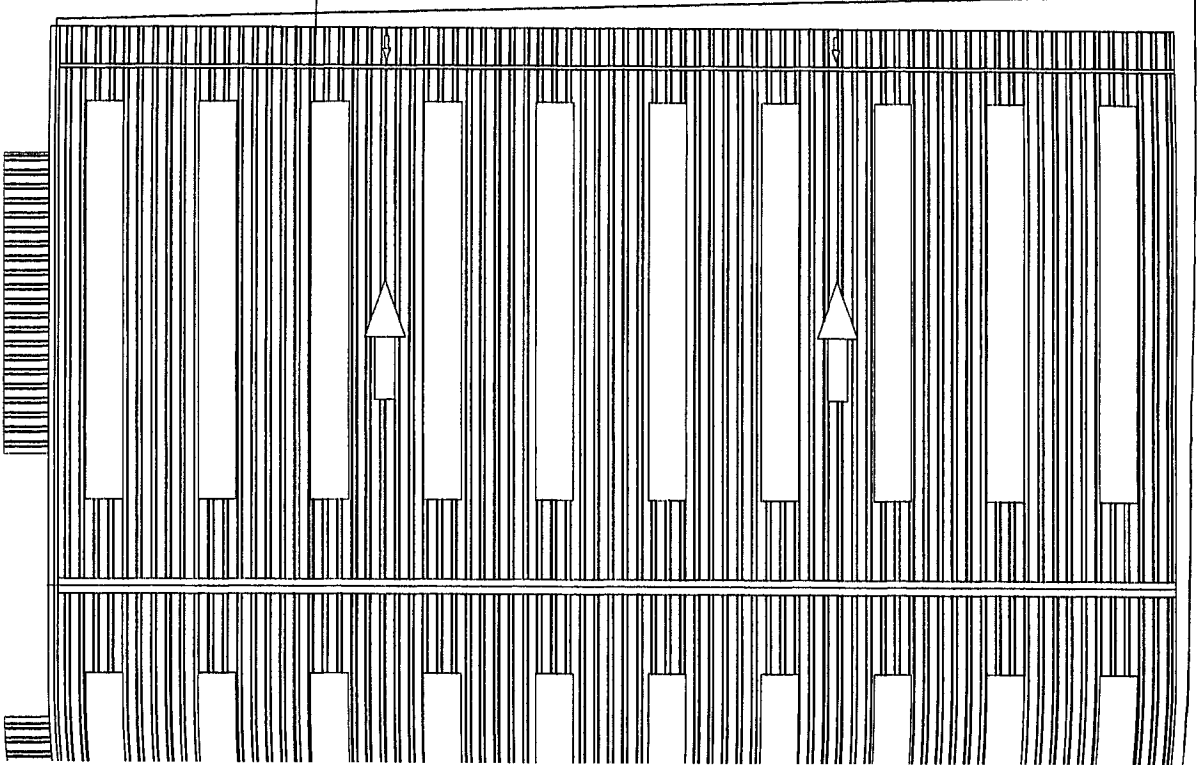
L.M. 53.35 M

L.M.



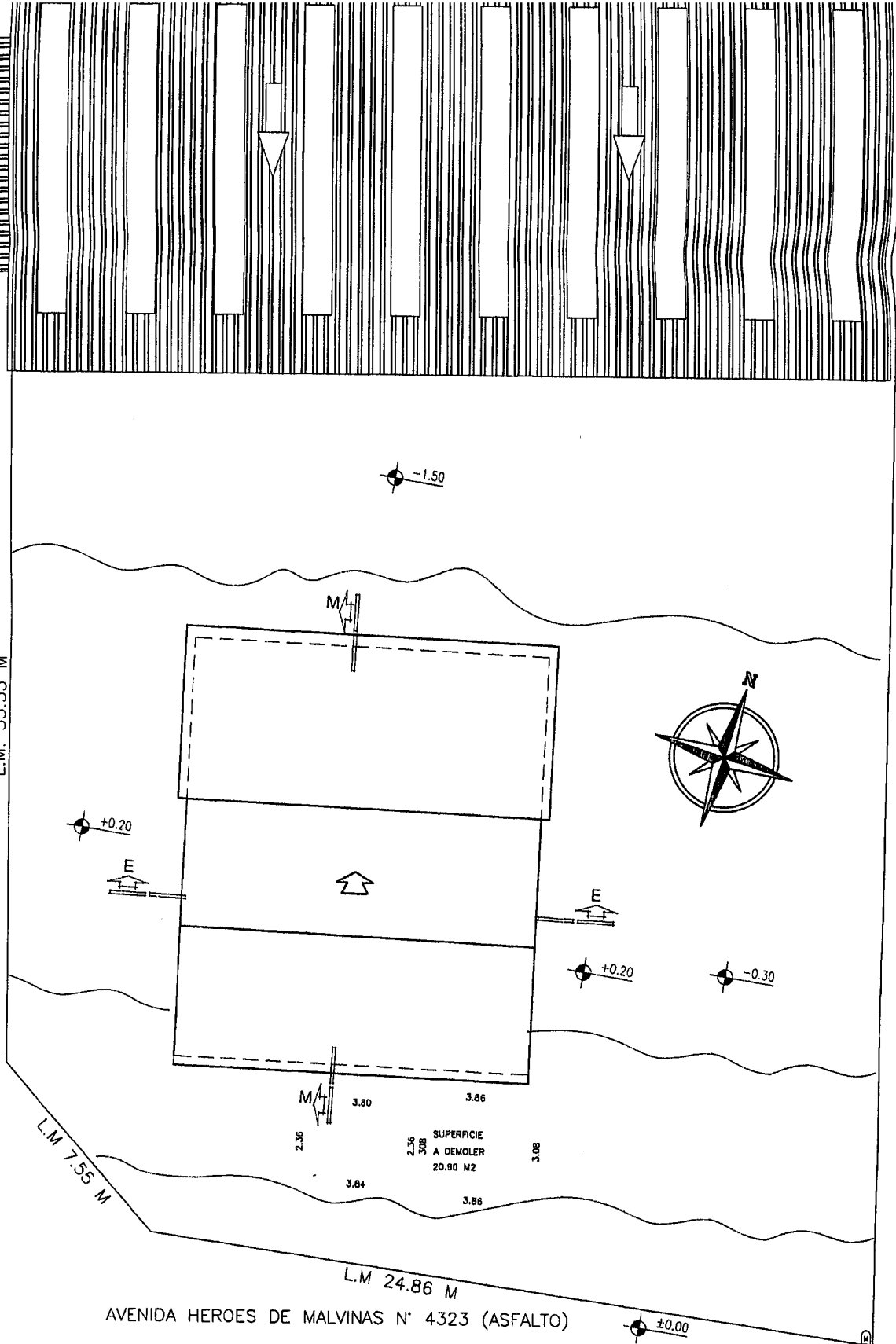
BALANCE DE SUPERFICIE

CUBIERTA CON CONTRA PENDIENTE E.M. 30.46 M



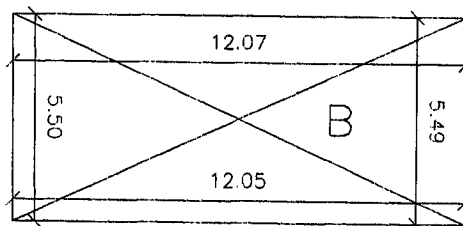
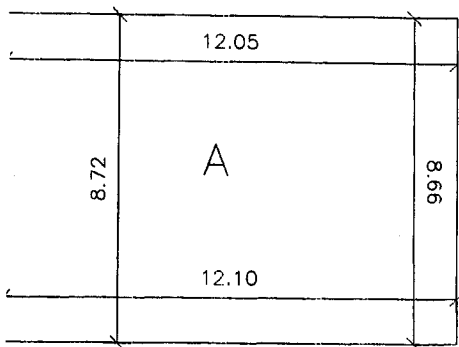
CALLE CABO NICOLAS FLORES (RIPIO)

L.M. 53.35 M



AVENIDA HEROES DE MALVINAS N° 4323 (ASFALTO)

PLANTA DE IMPLANTACION



POLIGONO A= 104.93 M²

POLIGONO B= 33.14 M²

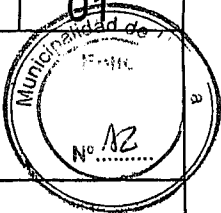
POLIGONO C= 889.80 M²

SUP. TOTAL= 1027.87 M²

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION G	MACIZO 6	PARCELA 6h	PLANO 01
------------------------	--------------	-------------	---------------	-------------

PLANO DE : OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: TALLER INDUSTRIAL



PROPIETARIO MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ADJUDICATARIO LAUDADO HUGO

CALLE: HEROES DE MALVINAS N° 4323 USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA	ESCALA 1:100
------------------------	--------------

ZONIFICACION M.I.	D.U. hab/H D.N. hab/H FOT 0.57 FOS 0.57	ADJUDICATARIO: LAUDADO HUGO Firma CALLE: HEROES DE MALVINAS N° 4323
LOCALIZACIÓN	DIRECTOR DE PROYECTO M.M.O. LUIS G. RODRIGUEZ FIRMA: DOMICILIO: LOS ARRIEROS N° 195 RCP N° 232 CPT 008	DIRECTOR DE OBRA M.M.O. LUIS G. RODRIGUEZ FIRMA: DOMICILIO: LOS ARRIEROS N° 195 RCP N° 232 CPT 008
Sup. Terreno 1814.11 m2. Sup. a Construir 889.80 m2. Sup. Cubierta Total 1027.87 m2. Sup. Libre 786.24 m2.	CONSTRUCTOR M.M.O. LUIS G. RODRIGUEZ FIRMA: DOMICILIO: LOS ARRIEROS N° 195 RCP N° 232 CPT 008	
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación		

30.00

-1.70

TALLER INDUSTRIAL

I

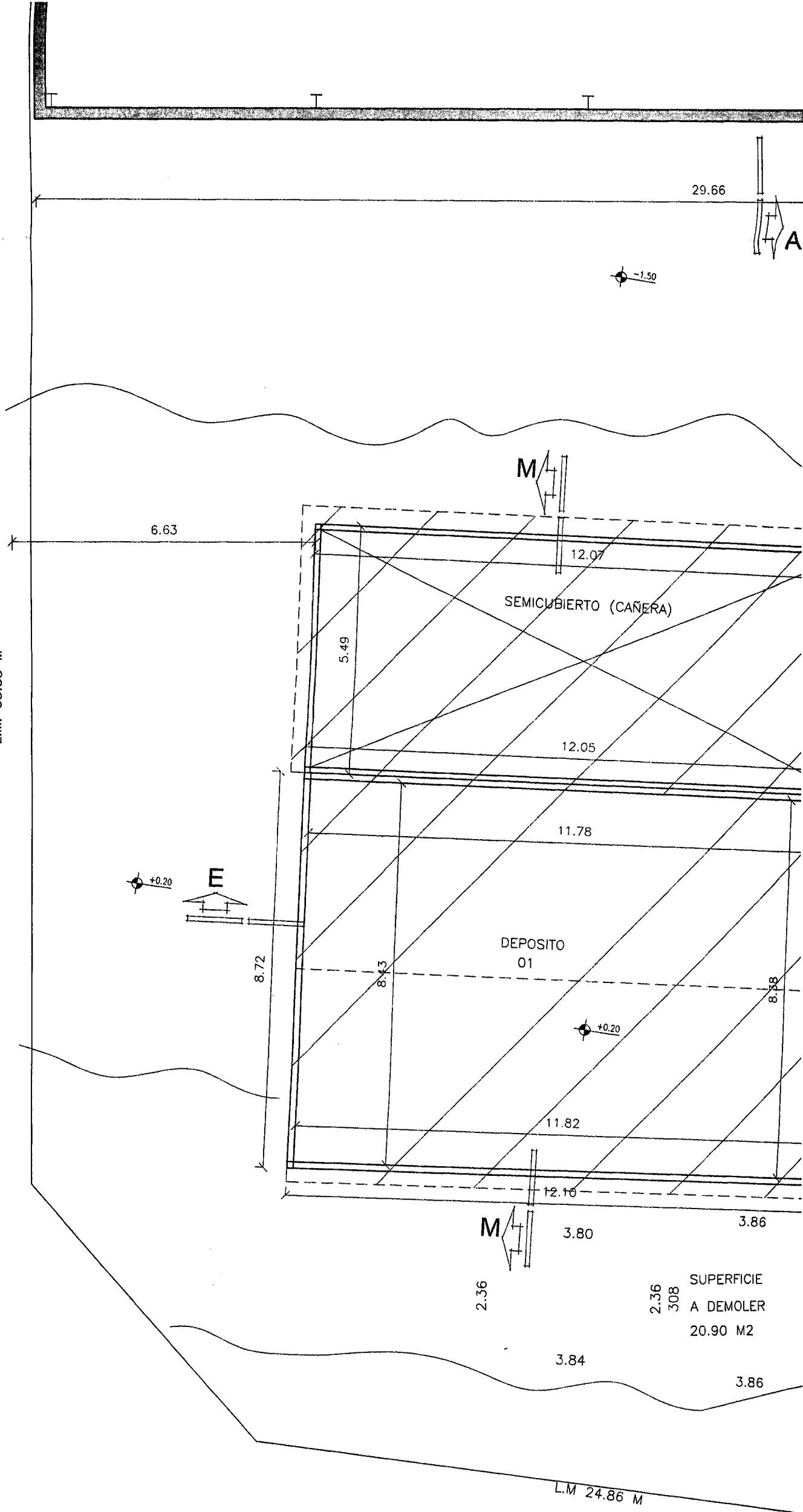
I

T

T

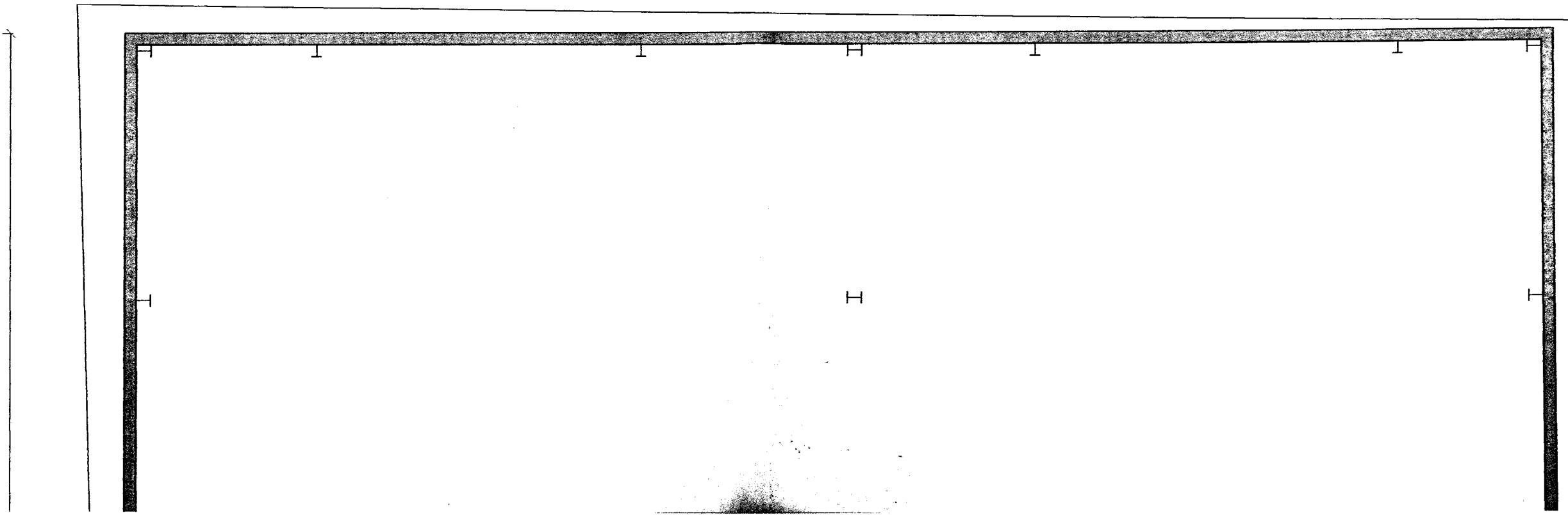
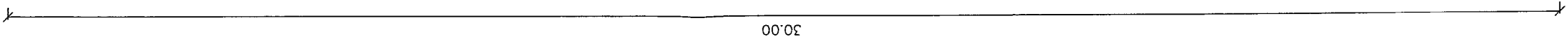
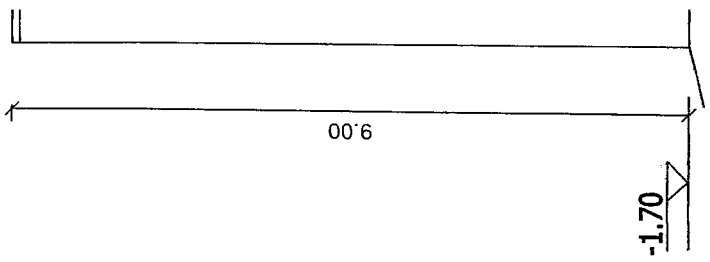
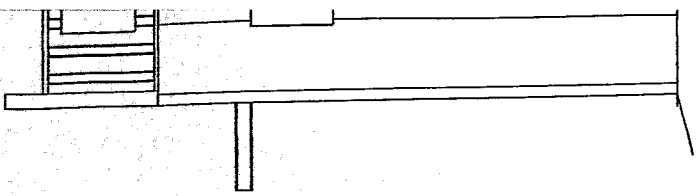
CALLE CABO NICOLAS FLORES (RIPIO)

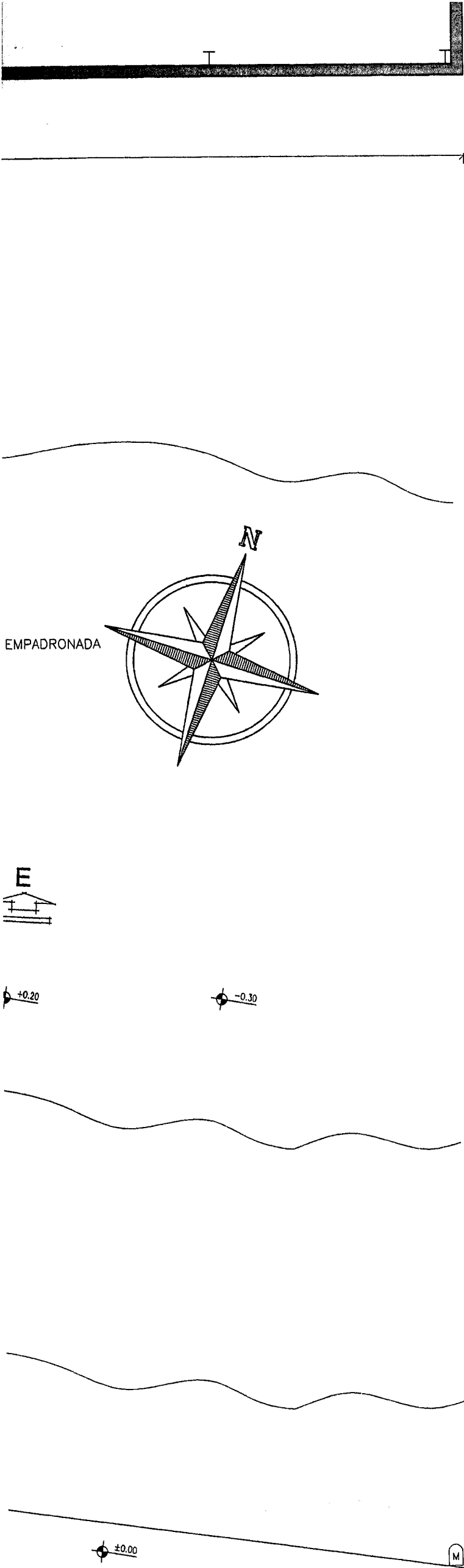
L.M. 53.35 M



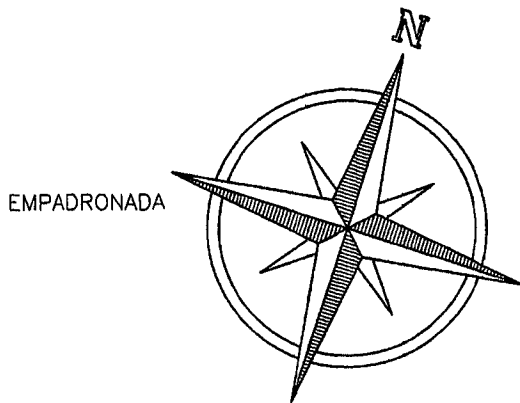
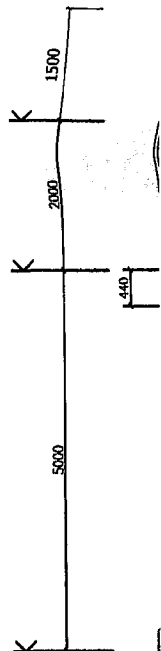
PLANTA

AVENIDA HEROES DE MALVINAS N° 4323 (ASFALTO)





7.30



+0.20

-0.30

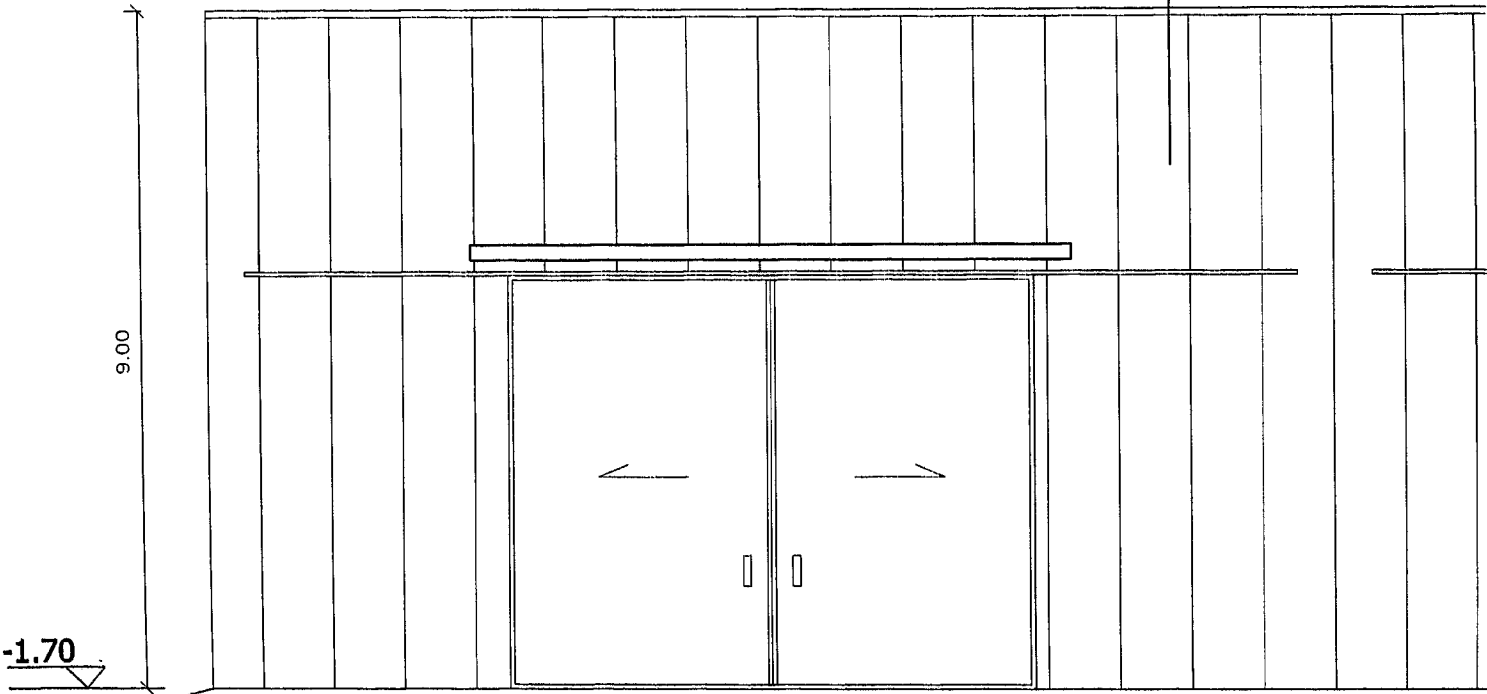
±0.00

M

PI	
Nº	DESIGNACION
01	TALLER INDUSTRIAL

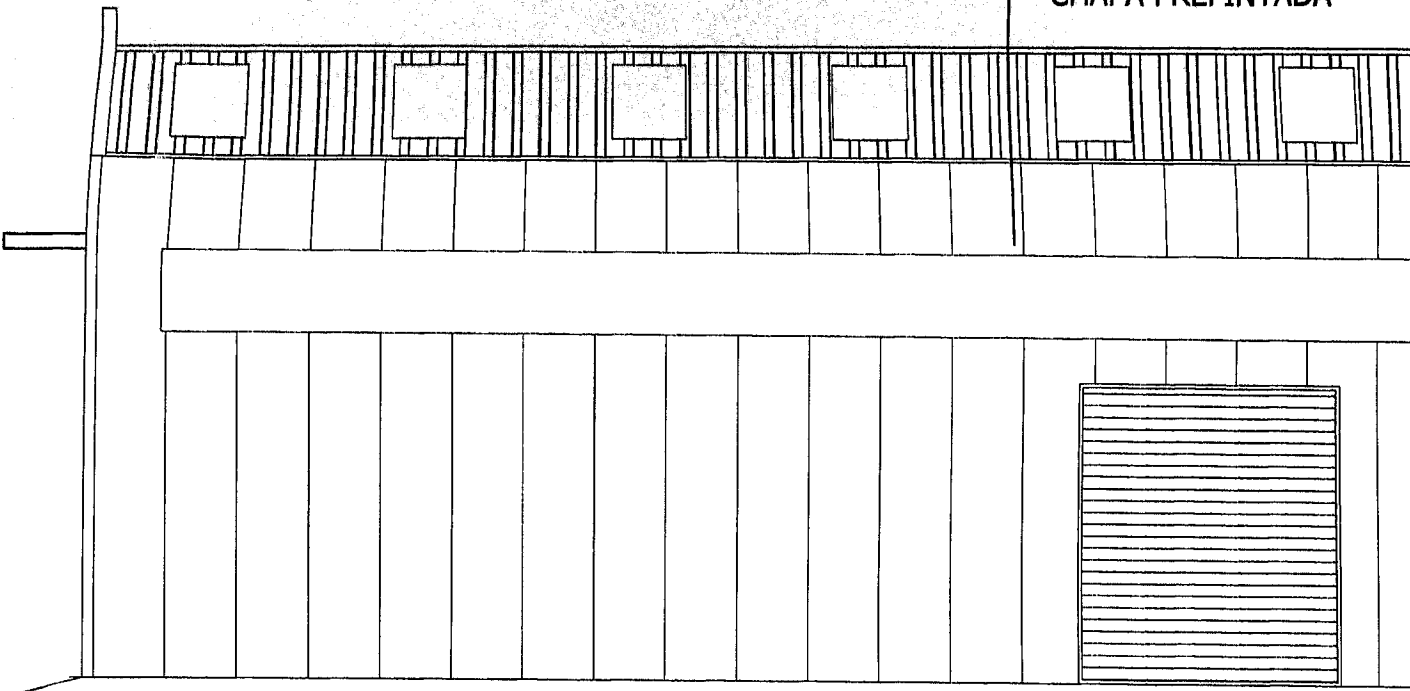
EL PROFESIONA
CORRESPONDA
CIONES ANTISI

REVESTIMIENTO EX
CHAPA PREPINTADA

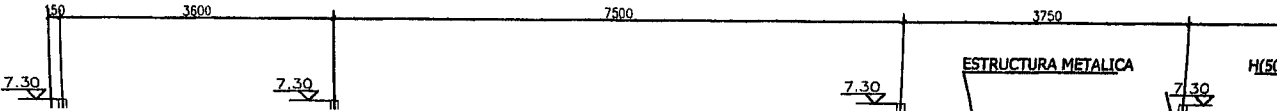


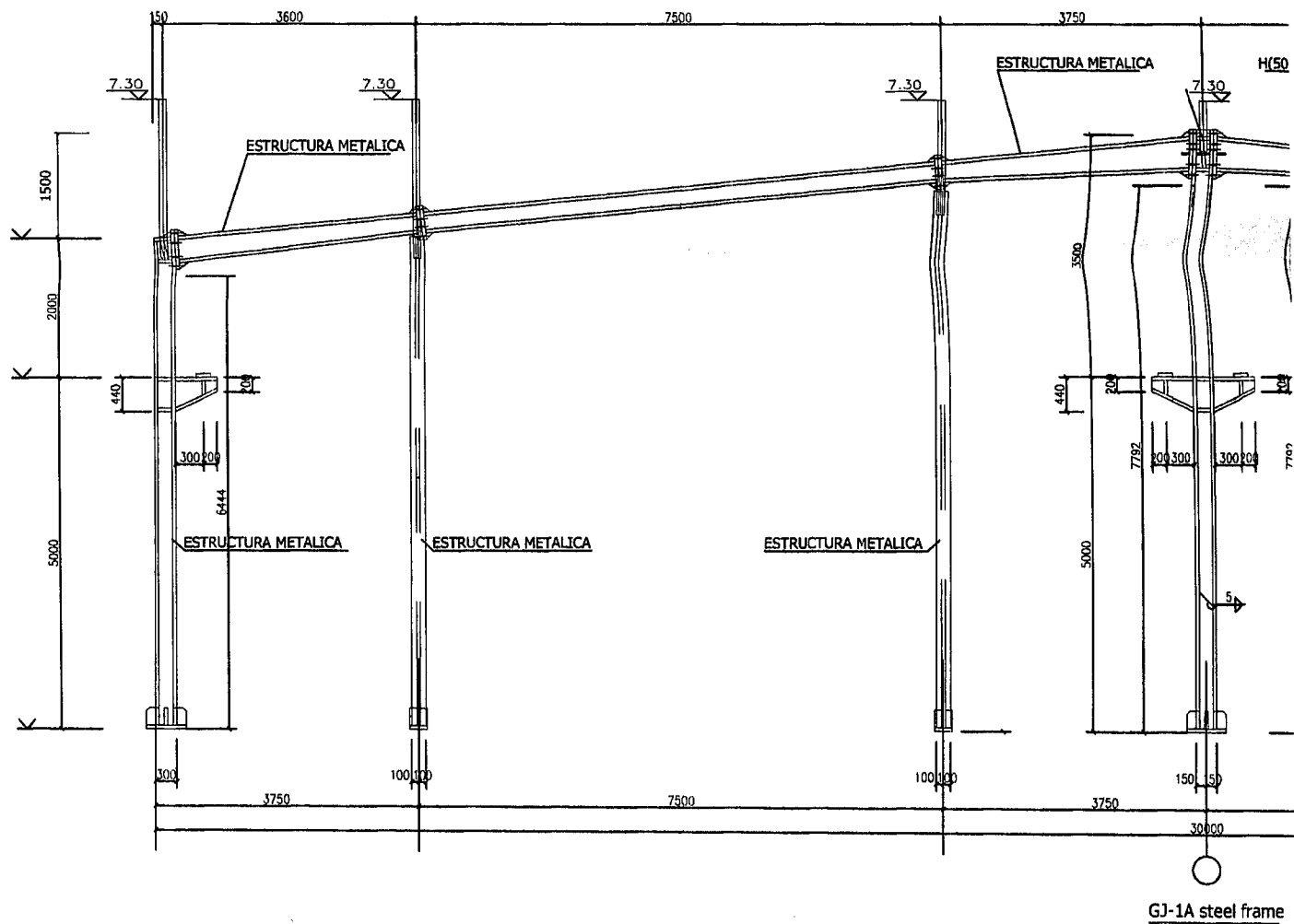
VISTA FRENTE

REVESTIMIENTO EXTERIO
CHAPA PREPINTADA



VISTA LATERAL

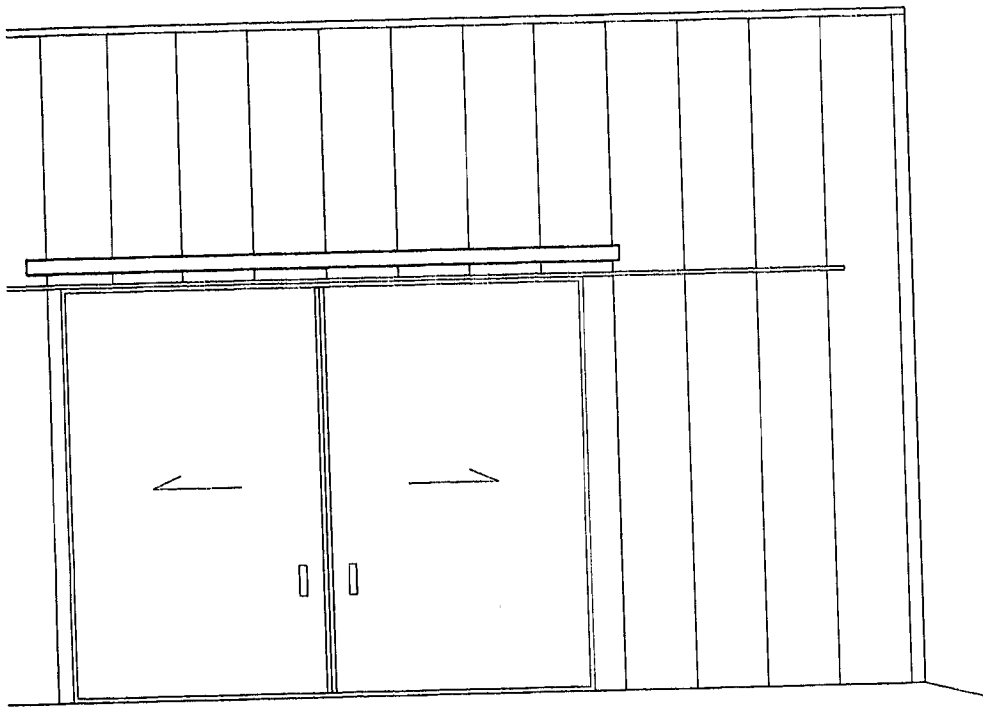




CORTE A-A

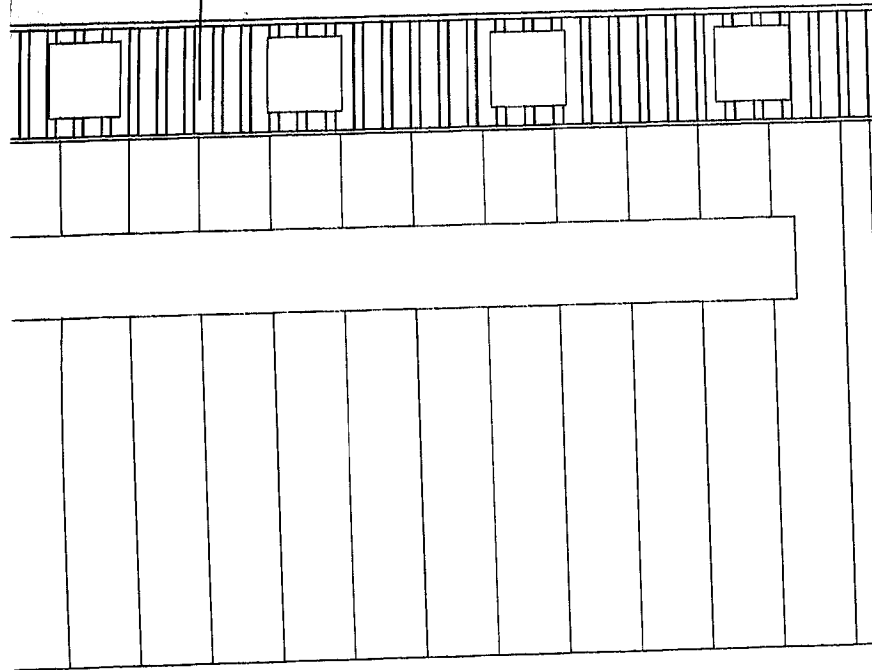
PLANILLA DE LOCALES								PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION								
N°	DESIGNACION	PISOS		REVESTIM.			CIELORRASOS	SUP. (m2.)	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACIONES	
		Tierra	Cemento Alisado	Ceramico	Madera Ext	Chapa	Revoque		Estructura Met a la vista	Coef.	Req.	Proy	Coef.	Req.		Proy
01	TALLER INDUSTRIAL		⊕			⊕		⊕	889.8							No Requiere

EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE LOS CALCULOS DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.-



30.00

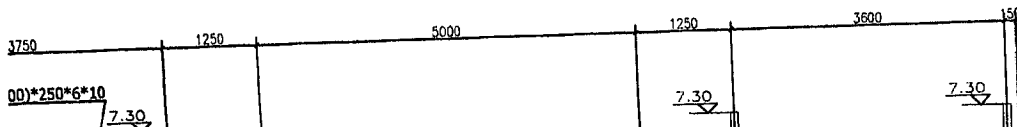
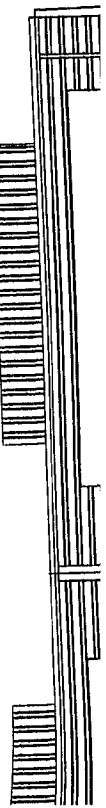
CUBIERTA
CHAPA PREPINTADA

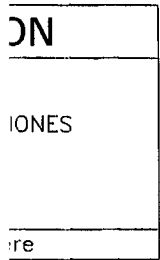


-1.70

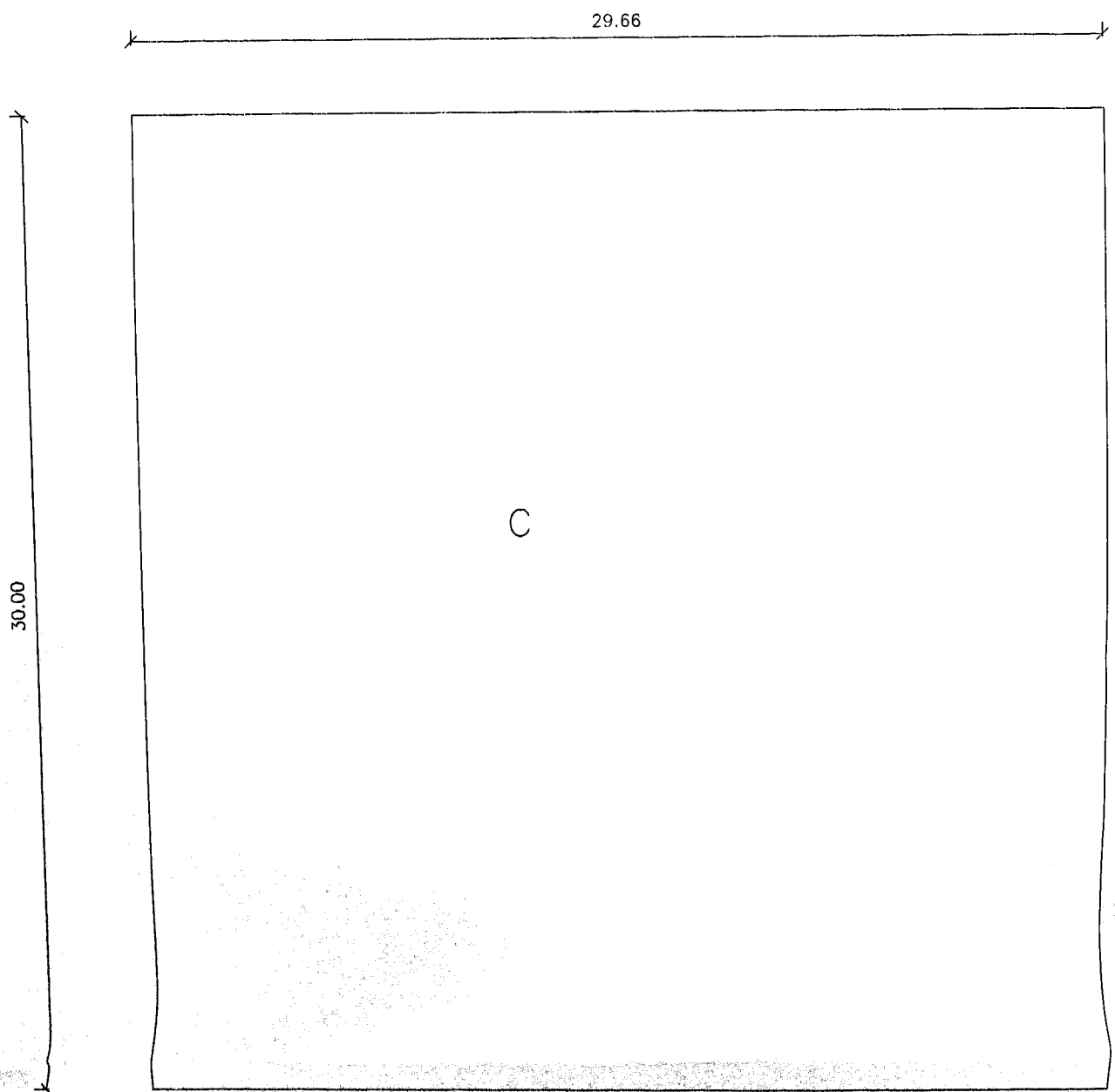
ERECHA

CUBIE





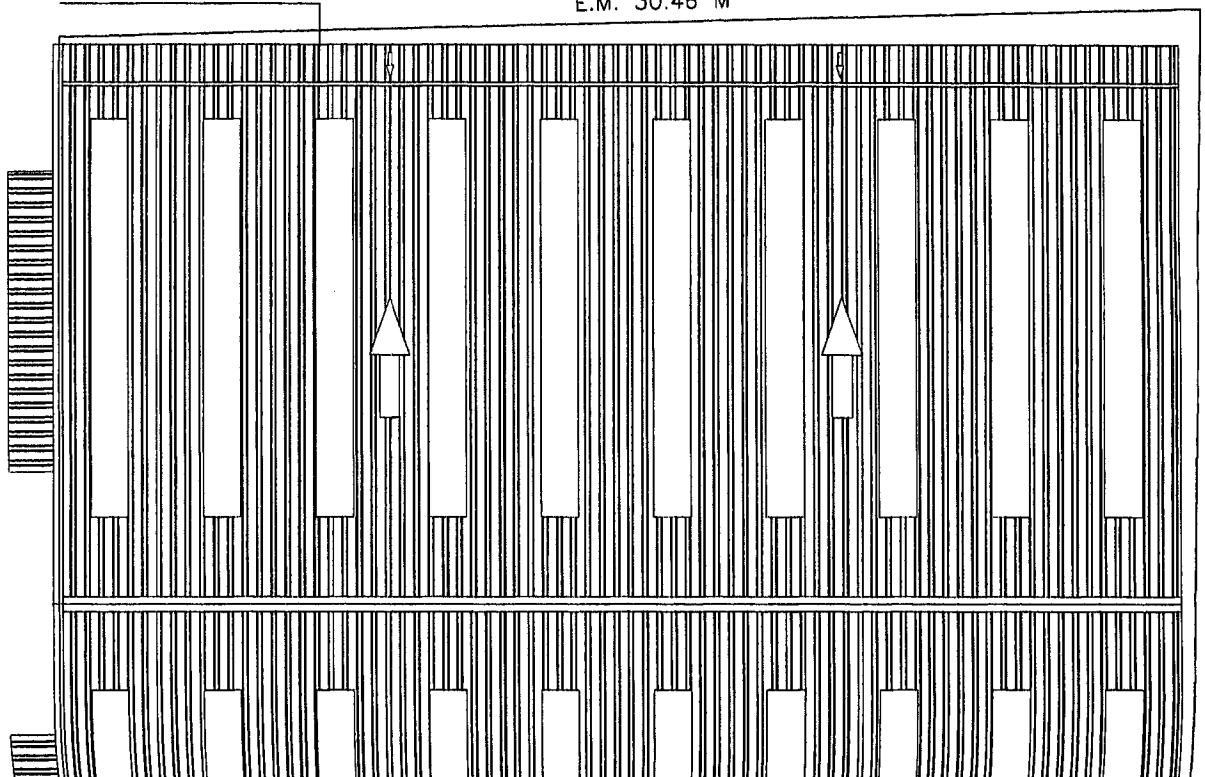
L.M. 53.35 M

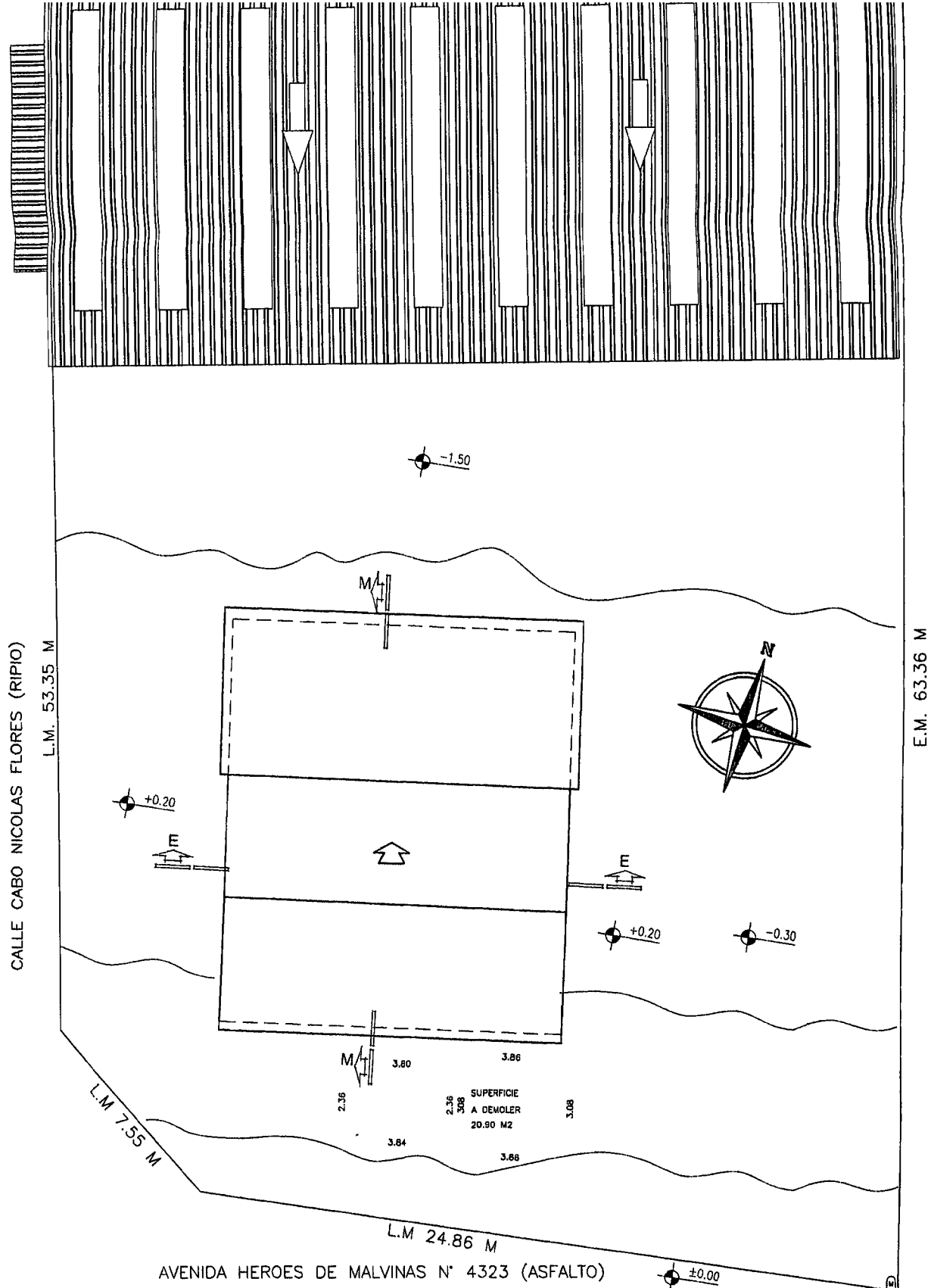


BALANCE DE SUPERFICIE

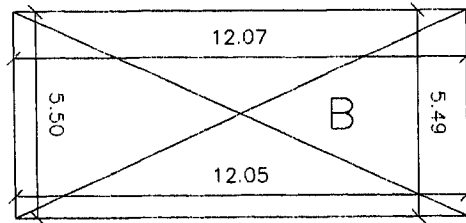
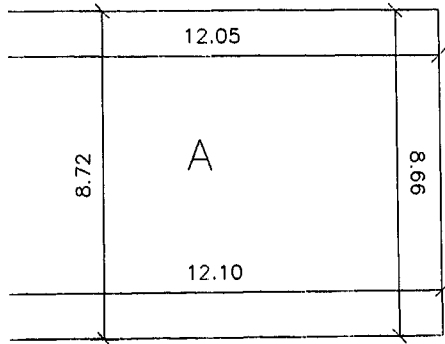
CUBIERTA CON CONTRA PENDIENTE

E.M. 30.46 M





PLANTA DE IMPLANTACION

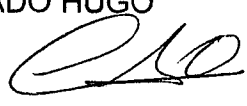
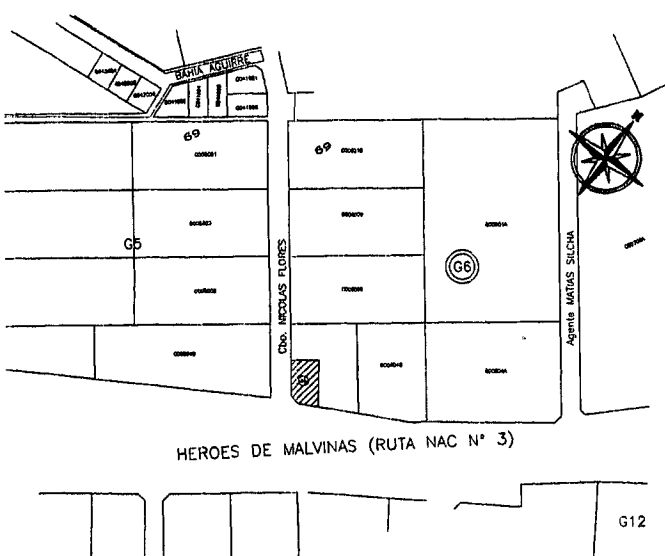
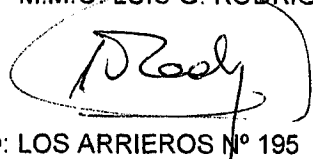
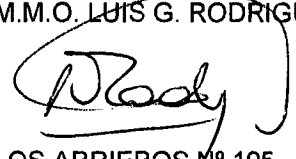


POLIGONO A= 104.93 M²

POLIGONO B= 33.14 M²

POLIGONO C= 889.80 M²

SUP. TOTAL= 1027.87 M²

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION G	MACIZO 6	PARCELA 6h	PLANO 01
PLANO DE : OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE: TALLER INDUSTRIAL					
PROPIETARIO MUNICIPALIDAD DE USHUAIA					
ADJUDICATARIO LAUDADO HUGO					
CALLE: HEROES DE MALVINAS N° 4323 USHUAIA					
PLANO DE: ARQUITECTURA					ESCALA 1:100
ZONIFICACION M.I.	D.U. hab/H D.N. hab/H FOT 0.57 FOS 0.57		ADJUDICATARIO: LAUDADO HUGO Firma  CALLE: HEROES DE MALVINAS N° 4323		
LOCALIZACIÓN 			DIRECTOR DE PROYECTO M.M.O. LUIS G. RODRIGUEZ  FIRMA: DOMICILIO: LOS ARRIEROS N° 195 RCP N° 232 CPT 008		
			DIRECTOR DE OBRA M.M.O. LUIS G. RODRIGUEZ  FIRMA: DOMICILIO: LOS ARRIEROS N° 195 RCP N° 232 CPT 008		
Sup. Terreno 1814.11 m2. Sup. a Construir 889.80 m2. Sup. Cubierta Total 1027.87 m2. Sup. Libre 786.24 m2.			CONSTRUCTOR M.M.O. LUIS G. RODRIGUEZ  FIRMA: DOMICILIO: LOS ARRIEROS N° 195 RCP N° 232 CPT 008		
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación					



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 – 06 – 06h.

DU – 11359/2019.

Sr. Director:

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

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de excepción al artículo V.3.4 "Retiro Lateral" y VII.1.2.2.1 – "Retiros" del Código de Planeamiento Urbano (CPU), presentada por el MMO Luis Rodriguez, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo 06, Parcela 06h, propiedad de Hugo Laudado.

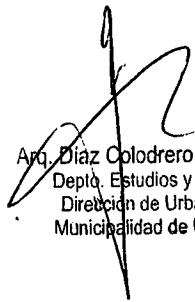
El profesional en su memoria solicita ocupar el retiro frontal sobre la calle Cbo. Nicolás Flores y lateral sobre las parcela 8 y 6j, para ubicar una nave industrial de 30m x 29,66m sobre el sector posterior de la parcela, el lote es en esquina y se encuentra zonificado como MI: Mixto Industrial. En la memoria descriptiva nos informa que el proyecto cuenta con un puente grúa de 15m lo que hace necesario la dimensión de 30m del espacio. El profesional también hace hincapié en la situación económica del país y en que el propietario apuesta a realizar este tipo de obra para aumentar la producción de un elemento más que utilizado.

Desde este departamento, no observamos un impedimento técnico que permita la ubicación del galpón, a tres (3) metros del eje divisorio del predio posterior, que permita el acceso de una autobomba hasta el centro del lote, respetando el retiro lateral de 3m exigido para terrenos en esquina en el artículo VII.1.2.3.2 del CPU. Entendiendo de esta manera que se puede permitir la ocupación del retiro frontal de tres metros (3m) sobre la calle Nicolás Flores, habida cuenta que la afectación a terceros es mínima 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. Cabe aclarar que de acuerdo a lo establecido antes mencionado, para terrenos en esquina se exige un retiro frontal de cinco metros (5m) sobre la calle principal y de tres metros (3m) sobre la secundaria.

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° 34/2019.
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 ocupación del Retiro Frontal de tres metros (3m) sobre la calle Cabo Nicolás Flores con una superficie aproximada de noventa metros cuadrados (90m²), a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 06, Parcela 06h.

ARTICULO 2º: Condición: CONDICIONAR lo enunciado en los artículo 1º, a que se respete el retiro lateral de tres metros (3m) para terrenos en esquina, normado por el artículo VII.1.2.3.2 MI: Mixto Industrial, del Código de Planeamiento Urbano, con respecto a la parcela lindera denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 06, Parcela 8.

ARTICULO 3º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

Sr Director:

Remito a Usted Expediente N° 11359-DU-2019, con Informe del Depto de Ey N N° 34/2019, a los fines de que sea evaluado en el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU), para su posterior giro al Consejo Deliberante.

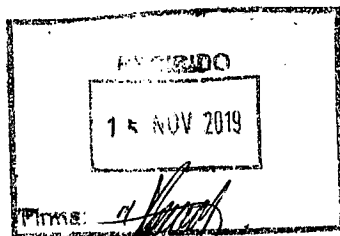


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

13/11/19

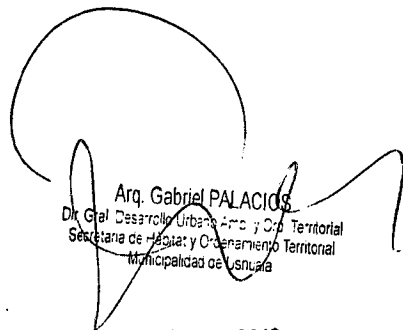
lra S. H. y O. T.

Se da a la solicitud de Excepción
y prom. de ordenanza para la
continuación en CoPU.



Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

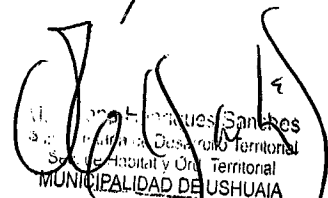


Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gen. Desarrollo Urbano, Arq. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

15 NOV 2019

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

De acuerdo continuar trámite



SECRETARÍA DE HÁBITAT
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



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"

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. Jorgelina FELCAR
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".

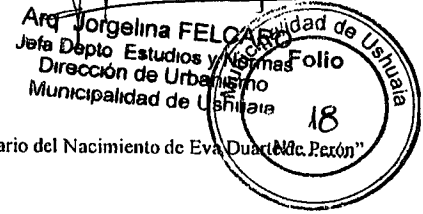
Consideraciones previas: Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud de autorización para modificar el proyecto de urbanización de los predios identificados en el Catastro como Parcela 3 del Macizo 51 y Parcela 1 del Macizo 52 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia (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

[Handwritten signatures and initials]



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



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.

USHUAIA, 27 de NOVIEMBRE de 2019.-

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

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

Arq. Guillermo RAÚL BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
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° 33 /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 11359-DU-2019: "G-6-6H SOLICITUD DE EXCEPCIÓN DE RETIROS – LAUDANO HUGO – PROF. MMO. RODRIGUEZ LUIS", 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



PROYECTO DE ORDENANZA

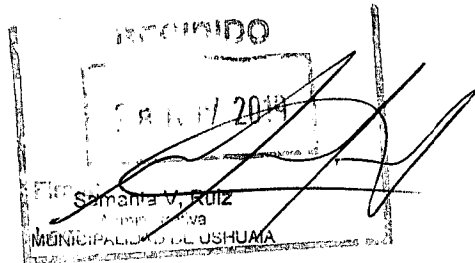
ARTICULO 1º: Autorización. AUTORIZAR la ocupación del Retiro Frontal de tres metros (3m) sobre la calle Cabo Nicolás Flores con una superficie aproximada de noventa metros cuadrados (90m²), a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 06, Parcela 06h.

ARTICULO 2º: Condición: CONDICIONAR lo enunciado en los artículo 1º, a que se respete el retiro lateral de tres metros (3m) para terrenos en esquina, normado por el artículo VII.1.2.3.2 MI: Mixto Industrial, del Código de Planeamiento Urbano, con respecto a la parcela lindera denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 06, Parcela 8.

ARTICULO 3º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

[Firma]
[Firma]
[Firma]
[Firma]

Sr. S. R. y O.T
repositor de la casa y
Rby de la casa



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

28-11-19