

Ushuaia, 31 de Julio de 2019

Sr. Presidente

Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia
Provincia de Tierra del Fuego

REF. A – 40 – 13
9 de JULIO N°229

Por la presente, en mi carácter de Director de Proyecto de la obra en ejecución en la parcela en referencia, solicito tenga a bien evaluar la posibilidad de otorgar al proyecto una autorización para el cambio de uso de parte de su superficie.

El proyecto original propone la creación de unos 36 módulos de estacionamiento en 3 niveles. Pero la baja demanda del mercado en particular de cocheras (módulos de estacionamiento vehicular) aunque sean estas en el centro de la ciudad, hacen que dicha superficie no sea comercializable en el mercado inmobiliario. La superficie supone unos 1250 m2 aproximadamente destinados a tal fin (el 50% aprox. de la superficie del edificio) y resulta muy difícil darle continuidad al proyecto en ejecución si esta superficie no puede ser comercializada, al punto que hacer peligrar la continuidad de dicha obra. Debido a eso nos vemos obligados a redefinir el proyecto para adecuarlo a las nuevas condiciones de mercado y para así poder llevarlo adelante.

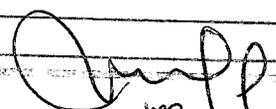
Entendiendo a la construcción como uno de los sectores mas afectados por la realidad económica y siendo que esta representa un importante motor en la economía y el trabajo privados, es que solicito tenga a bien analizar la propuesta para beneficio de todos los sectores involucrados directa e indirectamente en la misma.

Por tales motivos, solicito autorizar el cambio de uso de "módulos de estacionamiento" o "cochera" que posee el proyecto en cuestión, a superficie cubierta útil computable FOT conforme a la normativa que establece el CPU. Esto implicaría otorgar a la parcela una superficie máxima edificable computable FOT de 2.500 m2.

Cabe aclarar de dicha superficie ya se encuentra aprobada y en plena ejecución, pero al parte de esta tener uso de estacionamiento o cochera, no es superficie computable FOT. Por lo que la autorización solicitada no supone bajo ningún punto un aumento en la superficie total a construir, ni en altura o tamaño del edificio en construcción, sino simplemente un cambio en el uso de esa superficie que computará FOT, por lo que es necesaria la autorización solicitada para poder ser aprobada por autoridad competente.

Quedo a su disposición ante cualquier requerimiento respecto del tema en cuestión.

A la espera de una pronta y favorable respuesta, lo saluda atentamente.

CONSEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	31-7-19 Hs. 12:09
Numero:	566 Foljas: 6
Expte. N°	
Orado:	
Recibido:	


ABO. NICOLAS PICCOSE

011-5-5770163

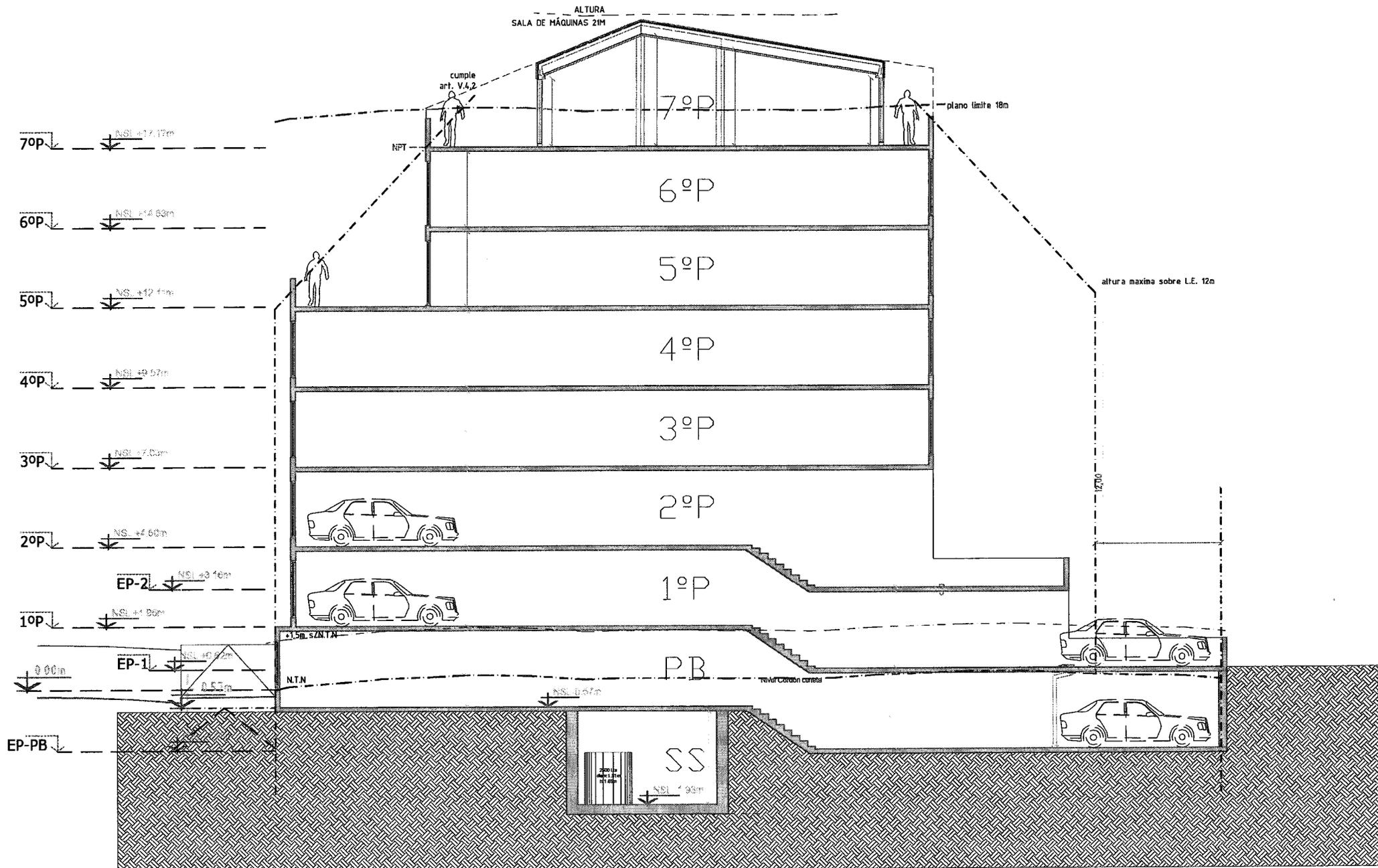
WULVA 1199, USH.

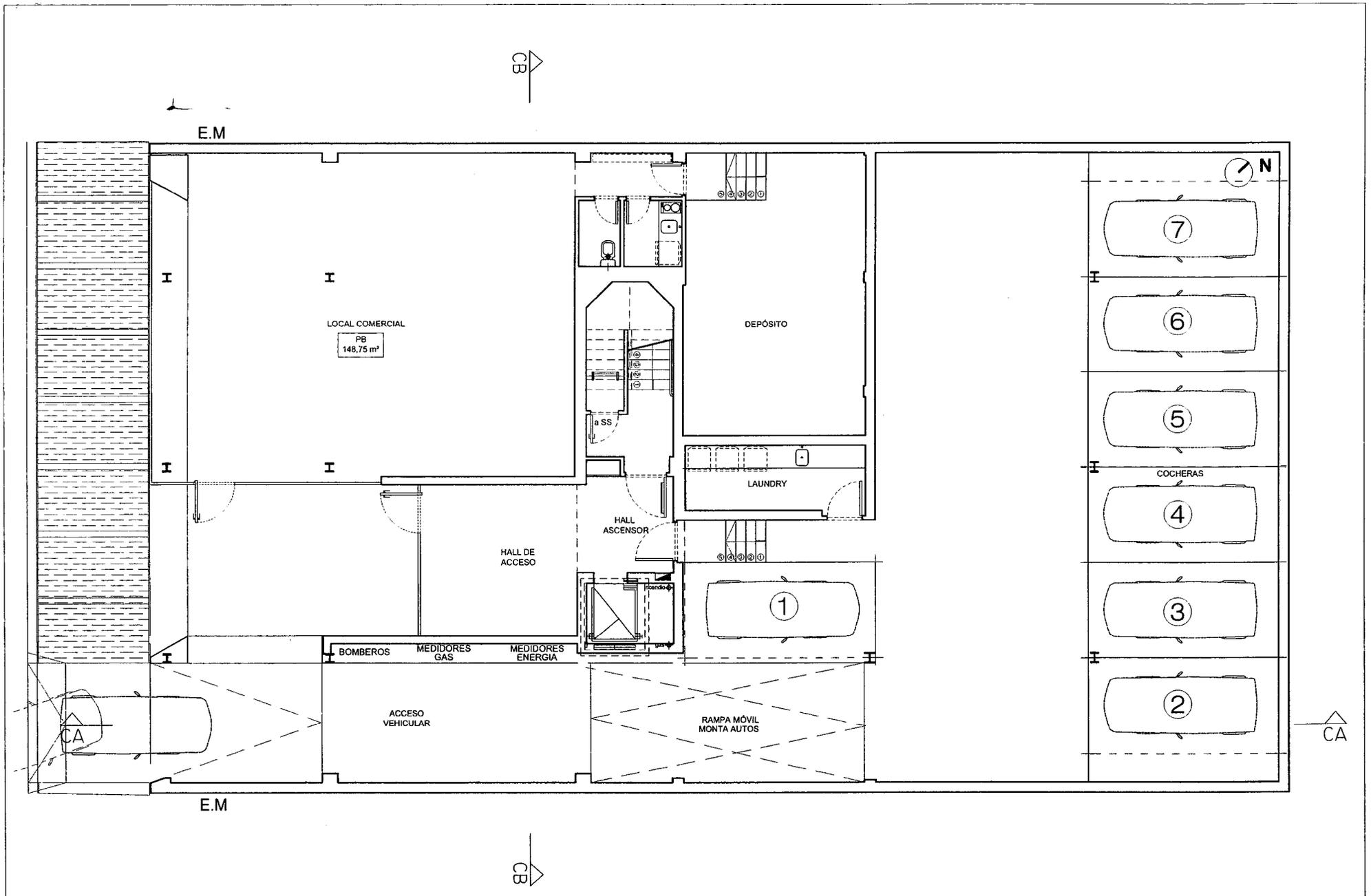
**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ARTICULO 1.- AUTORIZAR para el predio cuya denominación según catastro es Parcela 13, del Macizo 40, de la sección A, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, la construcción de una superficie máxima edificable de 2.500 m2 cubiertos computables F.O.T., esto sin perjuicio de cumplir con los demás parámetros establecidos en el Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano.

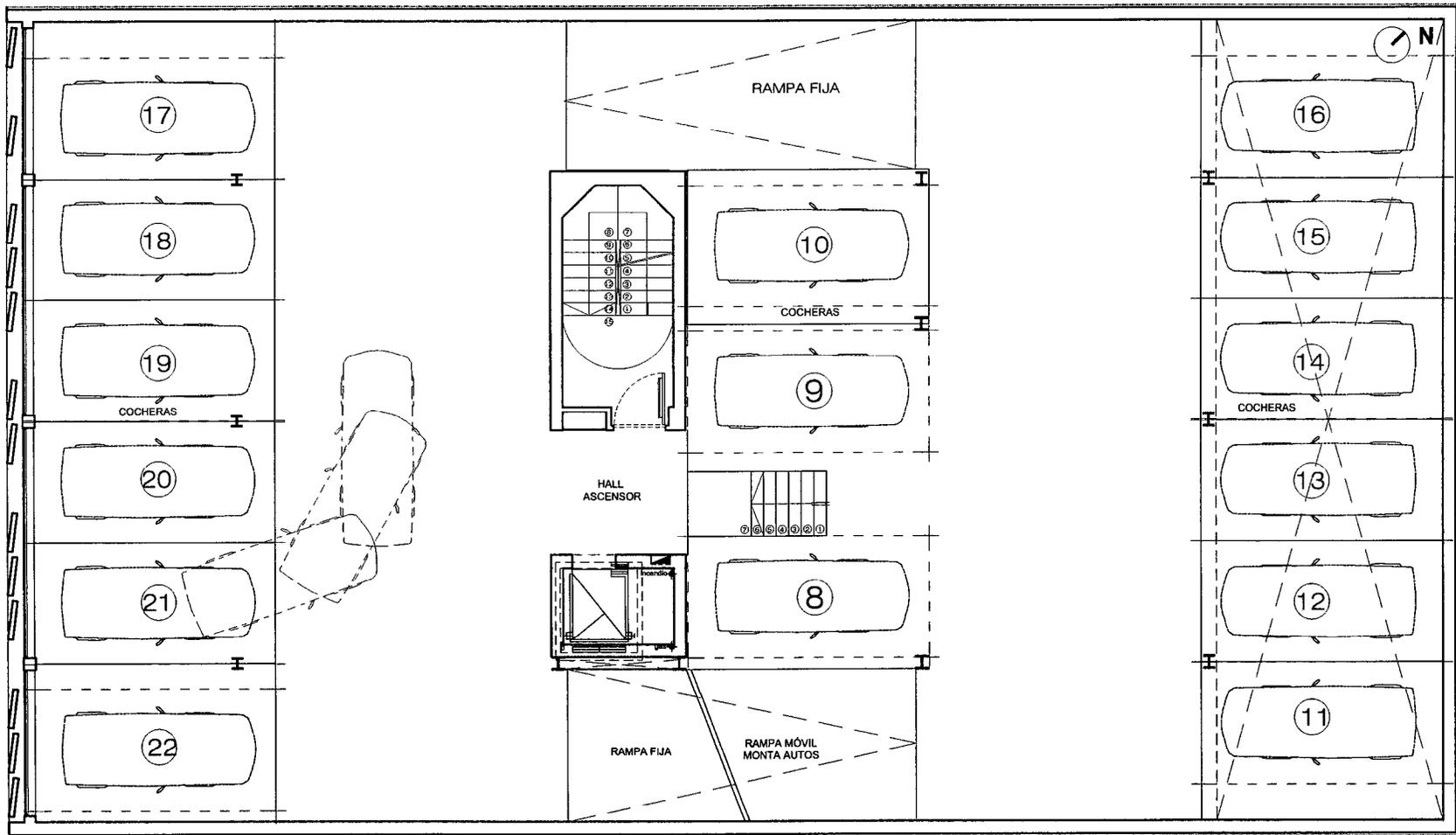
ARTICULO 2.- REGISTRAR. Pasar al Departamento de Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.
SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA / /2019.

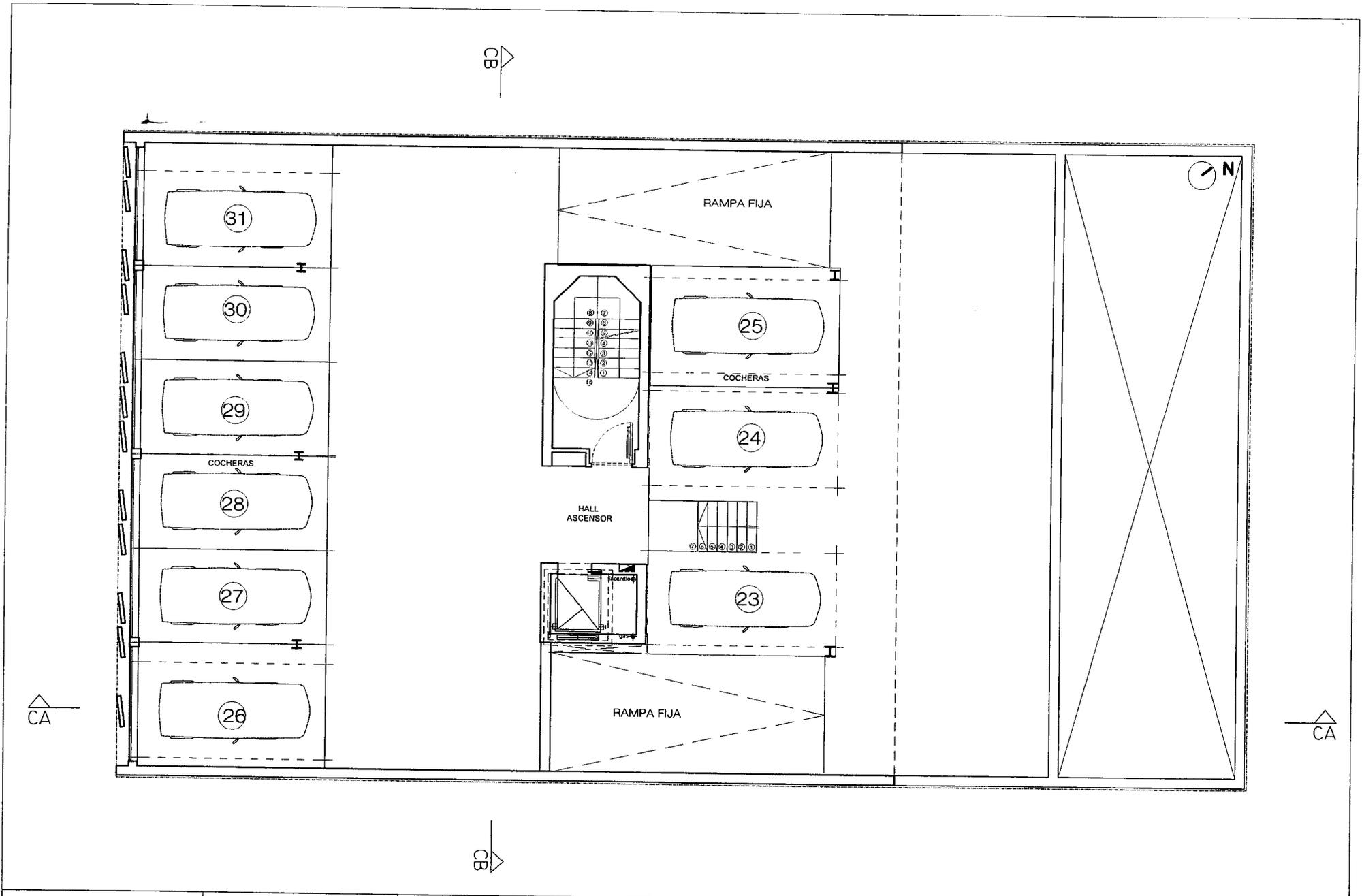




UBICACION: 9 de Julio 229 - USH		EDIFICIO
ESC: 1:125	PLANO: Arq. - PB	AUSTRAL



UBICACION: 9 de Julio 229 - USH			EDIFICIO AUSTRAL
ESC: 1:125	PLANO:	Arq. - 1º	



UBICACION: 9 de Julio 229 - USH

ESC:
1:125

PLANO: Arq. - 2º

EDIFICIO
AUSTRAL