



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

25/2024

*CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Minuta de comunicación*

En mi carácter de presidenta del Concejo Deliberante y por mandato del Cuerpo de concejales y concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor intendente municipal, don Walter Vuoto, para que por su intermedio el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) analice el Asunto 258/2024 del registro de nuestra Institución, mediante el cual el vecino César Dybala solicita una excepción para la Sección G, Macizo 09, Parcela 07.

Por lo expuesto, le remito a usted copia del asunto de referencia, a los efectos que desde el mencionado Consejo se analice la factibilidad de lo solicitado por el vecino.

Sin otro particular, lo saludo a usted atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 16 /2025.-

DADA EN LA SEGUNDA JORNADA DEL DÍA 13/05/2025; CORRESPONDIENTE A LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 08/05/2025.-

Lic. Verónica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Intendente Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Presidenta
Concejo Deliberante Ushuaia

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 27/03/24 Hs.	
Numero: 258	Fojas: 8
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	apto 27/03/24

Ushuaia, 26 Marzo del 2024

Concejo Deliberante Ushuaia
Sra. Presidenta Gabriela Muñoz Siccardi
S-----/-----D

Me dirijo a Usted en mi carácter de Propietario de la parcela ubicada en la calle Concejal Ana Ortiz de Cachin N°67, denominado catastralmente como Sección G, Macizo 09, Parcela 07; con el fin de solicitar se dé continuación al siguiente pedido de excepción en mi parcela.
Adjunto a la presente documentación para su comprensión.

Dybal Cesar
27/03/24
Sin más, saludo a usted muy Atte

15486460
15504943

Verónica Maestro
Abog. Verónica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Gabriela Muñoz Siccardi
Vicepresidenta Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Presidenta
Concejo Deliberante Ushuaia

Dirección de Urbanismo:

Me dirijo a ustedes, en mi carácter de Representante Técnico contratado por la Sr. Cesar Augusto Rodolfo Dybala DNI N° 27.143.506 a fines de solicitar la excepción del cumplimiento de los indicadores urbanísticos (Uso Principal, Retiro Contrafrontal, Retiro Lateral y F.O.S.) establecidos para la zona MR (Mixto Residencial) - Artículo VII.1.2.3.1 del Código de Planeamiento Urbano.

La superficie se encuentra ubicada en la calle Ana Ortiz de Cachin N°67, catastralmente identificado como Parcela 07; Macizo 09; Sección G, de la ciudad de Ushuaia.

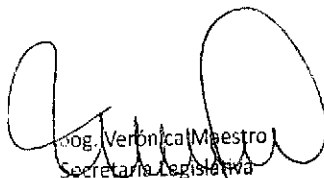
La superficie actual construida alcanza los 352,82 m2 aproximadamente, según planos aprobados 06/07/2002 (Expte de Obra N°324/2002) y ampliación aprobada con fecha 11/03/2010 (Expte N°137/2010).

Actualmente en el Depósito aprobado en el año 2002, funciona una fábrica de aberturas de PVC, en esta superficie, es donde se plantea una futura ampliación sobre el retiro contrafrontal y lateral, con el fin de expandir los espacios de dicha actividad comercial, ya que al día de la fecha su comodidad laboral, la adquisición de nuevas maquinarias y exposición al público han quedado con espacios reducidos para llevar a cabo el trabajo diario. Cabe aclarar que la expansión de la superficie creara nuevos puestos laborales, ya que se necesitara mayor cantidad de operarios para llevar a cabo el proyecto final.

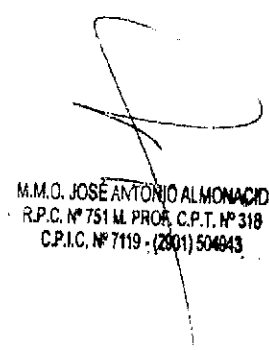
Con respecto a la excepción planteada por el cambio de uso principal "vivienda" a "vivienda multifamiliar" para la zona, según el Artículo VII 1.2.3.1 del Código de Planeamiento Urbano, se plantea una importante inversión económica por parte del Propietario para la ejecución de departamentos de uso privado con el fin de ser alquilados, generando de esta forma trabajo en el ámbito de la construcción local, además de ofrecer soluciones habitacionales a contribuyentes de nuestra ciudad.

Por último, el incremento de las futuras ampliaciones a llevarse a cabo, aumentarían el F.O.S. permitido para la zona, quedando por solicitar en la presente excepción un F.O.S. de 0,59.

A continuación se adjuntan tomas fotográficas, implantación con superficies existentes y a ampliar; y siluetas de superficies para su comprensión.

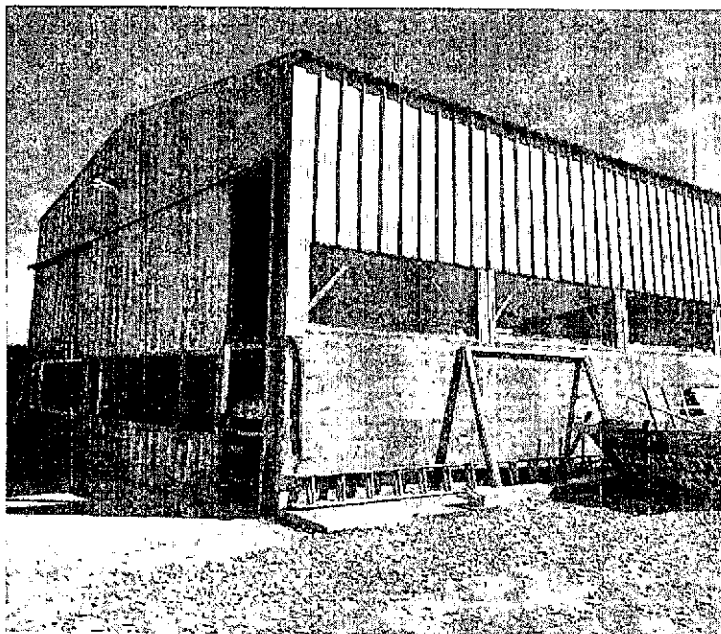

Dra. Verónica Maestro
Secretaría Legislativa
Consejo Deliberante Ushuaia


Leintendente Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Presidenta
Consejo Deliberante Ushuaia

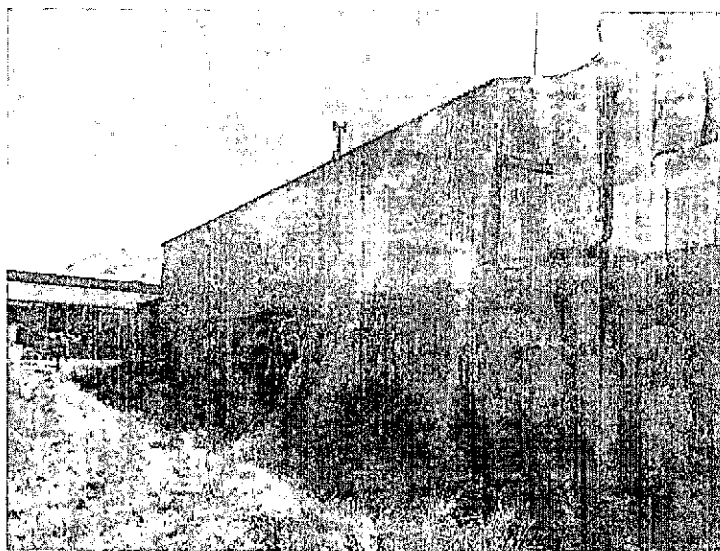

M.M.O. JOSÉ ANTONIO ALMONACID
R.P.C. N° 751 M. PRO. C.P.T. N° 318
C.P.I.C. N° 7119 - (2001) 504843

Para su comprensión, se adjuntan las siguientes tomas fotográficas.

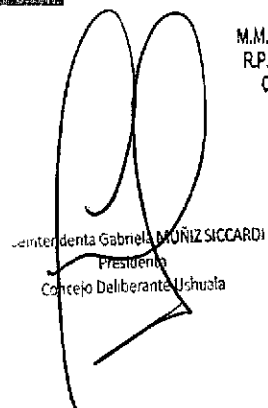
Fachada Depósito, actualmente fabrica de PVC.-



Fachada Lateral Depósito, actualmente fabrica de PVC.

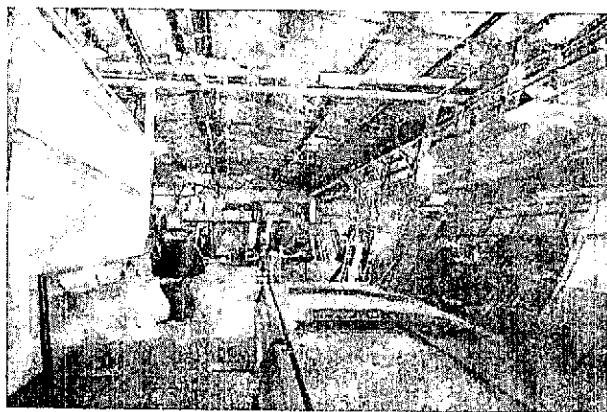



Abdg. Verónica Maestro
Secretaría Legislativa
Consejo Deliberante Ushuale

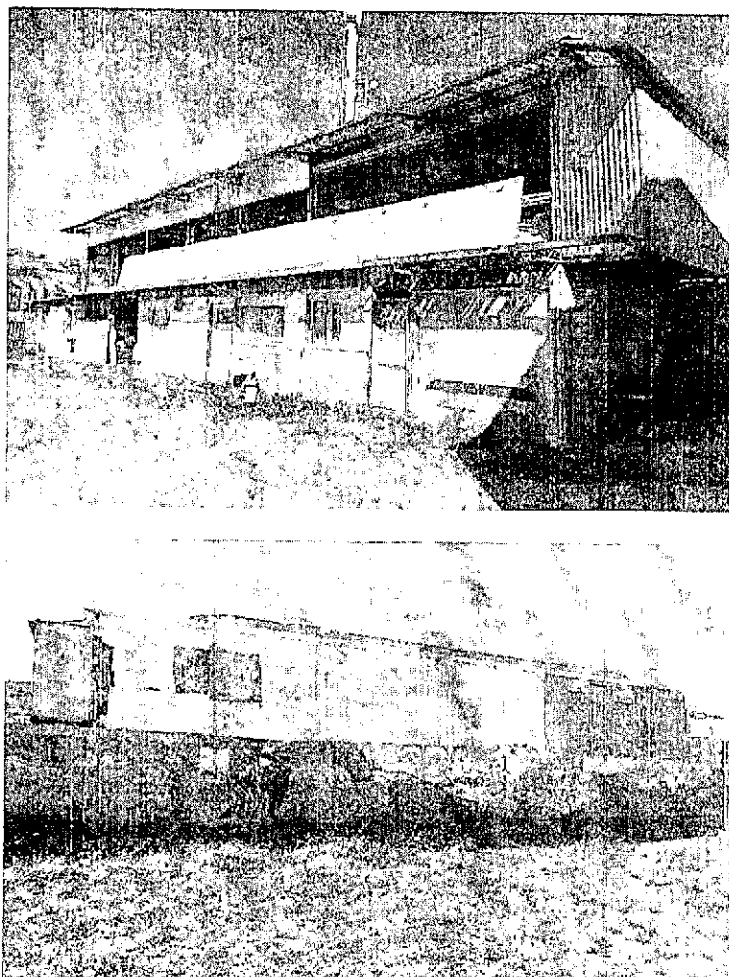

Intendente Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Presidente
Consejo Deliberante Ushuala

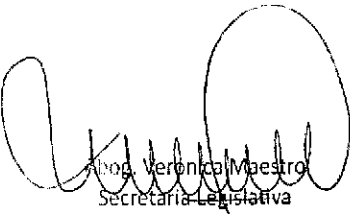
M.M.O. JOSÉ ANTONIO ALMONACHO
R.P.C. Nº 751 M. PROF. C.P.T. Nº 318
C.P.I.C. Nº 7119 - (2901) 504943

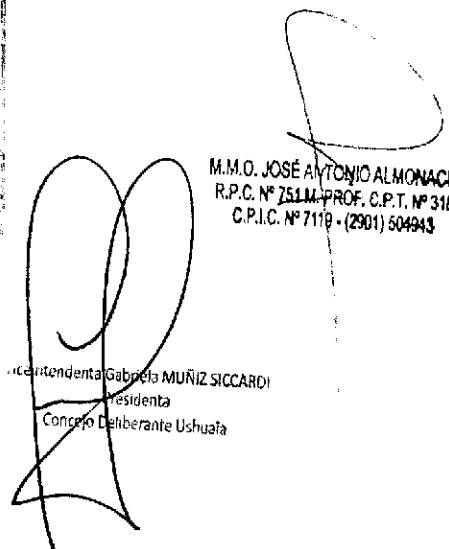
Interior Deposito, actualmente fabrica de PVC.-



Fachadas de local existente, actualmente sin utilizar.




Hon. Veronica Maestro
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia


M.M.O. JOSÉ ANTONIO ALMONACID
R.P.C. Nº 7511 - PROF. C.P.T. Nº 318
C.P.I.C. Nº 7119 - (2901) 504943
Viceintendente Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Presidenta
Concejo Deliberante Ushuaia

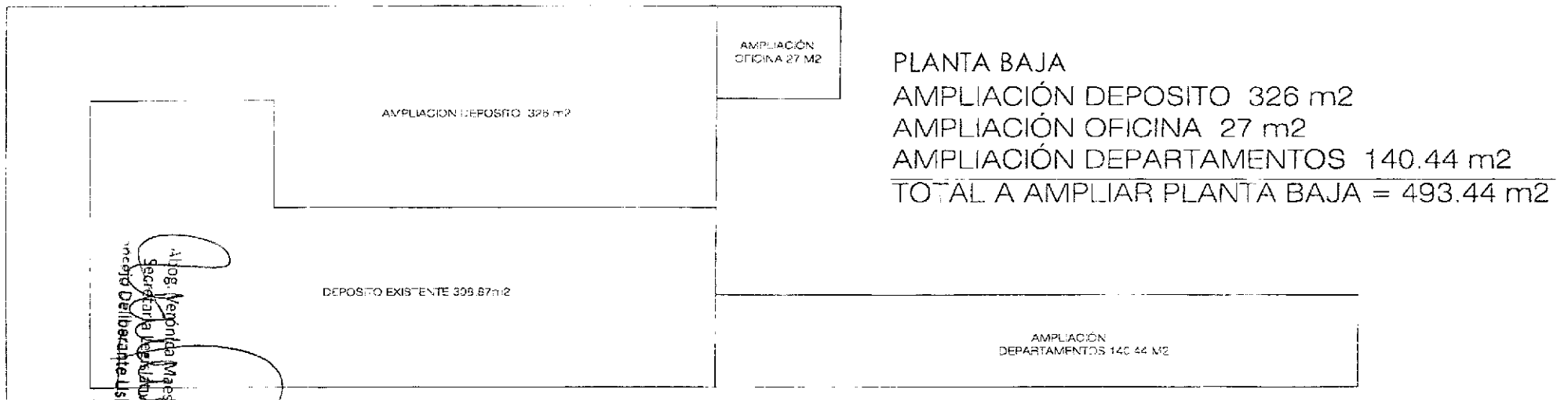
NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION G	MACIZO 09	PARCELA 07	PLANO 1
PLANO: OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE : TALLER - LOCAL COMERCIAL - OFICINA					
PROPIEDAD DE: DYBALA, César Augusto Rodolfo					
USUFRUCTUARIO : DYBALA, Rodolfo Boleslao					
Domicilio: Concejal Ana Ortiz de Cachín N° 67- Ushuaia					
PLANO DE: ARQUITECTURA				ESCALA: 1:100	
ZONIFICACIÓN	D.U.: 80 hab/Ha. D.N.: 160 hab/Ha. F.O.S.: 0,25 (0,50) F.O.T.: 0,25 (1,00)	PROPIETARIO: DYBALA, Rodolfo Boleslao			
MR1		FIRMA:			
		DOMICILIO:			
CROQUIS DE UBICACIÓN		DIRECTOR DE PROYECTO			
		FIRMA:			
		Arq. BALLESTEROS, Romina Ana Micaela Mat. Prof. N° 170 P.P.C. N° 411 Domicilio: Gob. Godoy N° 19, 2° piso "E"			
		DIRECTOR DE OBRA			
		FIRMA:			
		Arq. BALLESTEROS, Romina Ana Micaela Mat. Prof. N° 170 P.P.C. N° 411 Domicilio: Gob. Godoy N° 19, 2° piso "E"			
SUP. TERRENO 1408,79 m2. SUP. CONSTRUIDA 263,37 m2 SUP. A CONSTRUIR 90,45 m2 SUP. LIBRE 1054,97 m2		CONSTRUCTOR DE OBRA			
		FIRMA:			
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.-		Arq. BALLESTEROS, Romina Ana Micaela Mat. Prof. N° 170 P.P.C. N° 411 Domicilio: Gob. Godoy N° 19, 2° piso "E"			

Expte. N° 137/2010 Supn. PLANOS DECLARADOS (F. 43).

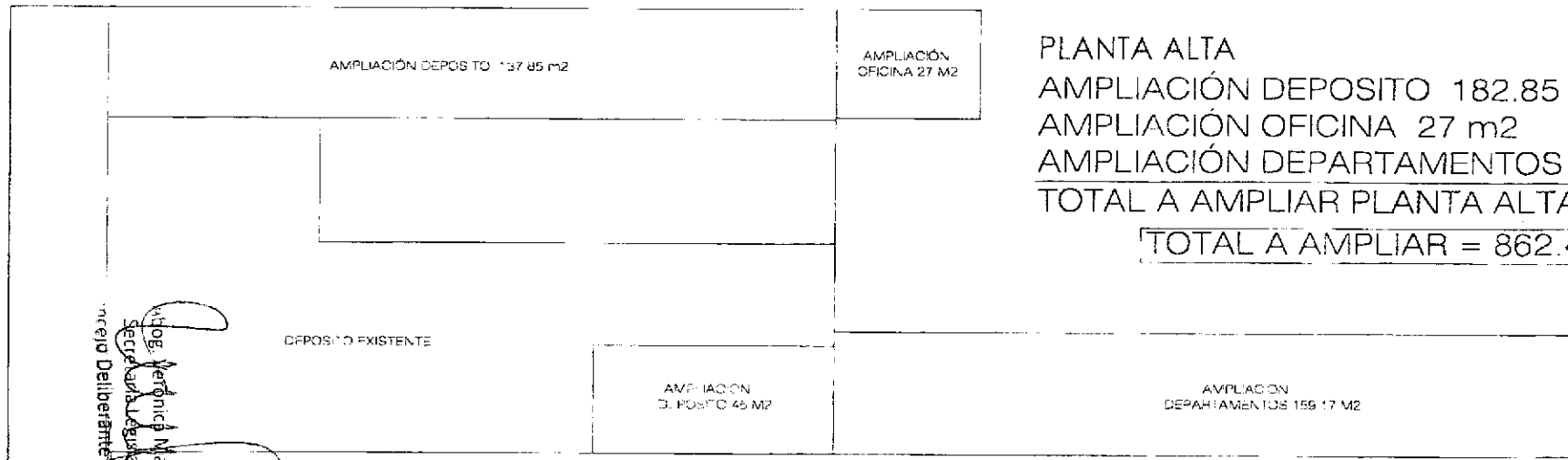
APROBADO

Abog. Verónica Maestro
Secretaría Legislativa
Consejo Deliberante Ushuaia

Concejal Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Presidenta
Consejo Deliberante Ushuaia



PLANTA BAJA E IMPLANTACIÓN Esc. 1:100



PLANTA ALTA

AMPLIACIÓN DEPOSITO 182.85 m2

AMPLIACIÓN OFICINA 27 m2

AMPLIACIÓN DEPARTAMENTOS 159.17 m2

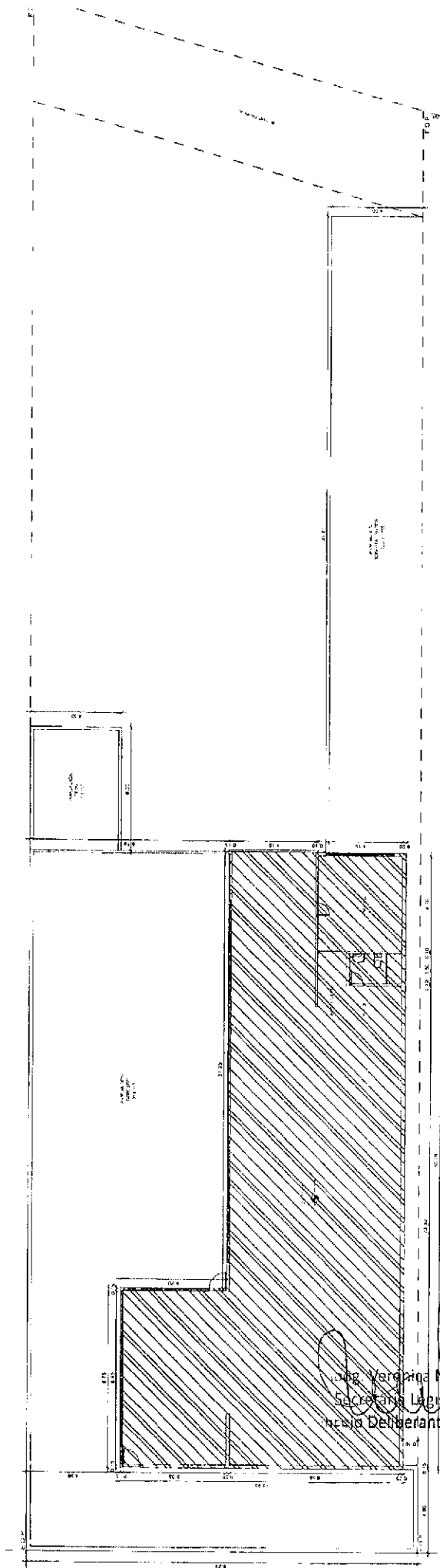
TOTAL A AMPLIAR PLANTA ALTA = 369.02 m2

TOTAL A AMPLIAR = 862.46 m2

PLANTA ALTA Esc.1:100

Ing. Verónica Maestre
Secretaría Ejecutiva
Consejo Deliberante Ushuaia

Ing. Verónica Maestre
Secretaría Ejecutiva
Consejo Deliberante Ushuaia



Jug. Verónica Maestro
Secretaría Legislativa
Concejo Deliberante Ushuaia

Intendente Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Presidenta
Concejo Deliberante Ushuaia