



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 25/07/11	Hs. 9:35
Numero: 545	Fojas:
Expte. N°	81/11
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA ADMINISTRACION ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 18/7/11	Hs. 12:50
Numero:	Fojas:
Expte. N°	
Girado a:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

NOTA N°: 173 /2011
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 11 JUL 2011

SR. PRESIDENTE:

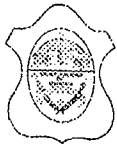
Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 24 de junio de 2011, en el marco del Expediente N° DU-4031-2011 "G-18-04 Cremades Marcelo s/ excepción C.P.U. (usos permitidos)".-

Asimismo para mayor información, se adjunta a la presente, original del expediente N° DU-4031-2011, con 22 fojas útiles, Acta Co.P.U. N° 139 de fecha 24/06/2011, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Signature]
Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO
S _____ / _____ D



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- EXCEPTÚASE al predio cuya denominación catastral es Sección G – Macizo 18 – Parcela 4, propiedad de Marcelo Osvaldo CREMADES, de cumplir con lo establecido en la Sección VIII-2-1 de la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Industria Manufacturera), autorizando el uso “ARMADO DE COMPONENTES ELECTRÓNICOS”.-

ARTÍCULO 2°.- REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CITese EXPEDIENTE: DU 004031 2011
LETRA **NUMERO** **AÑO**

FECHA: 03/06/2011

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: G-18-4 Cremades, Marcelo s/excepción CPU

(usos permitidos);

Arq. Ibarlucía, Andrés.

TEMA: (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





NOTA N° 076 /11

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 03 de junio de 2011

A fin de tramitar la solicitud recibida, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-4031/2011**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

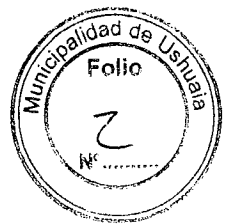
TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

G-18-4 Cremades, Marcelo s/excepción CPU (usos permitidos); Arq. Ibarlucía, Andrés.


M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



Ushuaia 18 de Mayo de 2011.-

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Sr. Director de Urbanismo
Arq. Rodolfo A. Ordoñez

Me dirijo a Ud, como profesional actuante sobre el terreno cuya nomenclatura catastral corresponde a **G-18-04** dirección Av. Perito Moreno N° **4487**.

Adjunto a la misma documentación solicitada.-

Sin otro particular
saluda a Ud. atentamente.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	02625
FECHA	18/05/11 HORA 13 ³⁰
RECIBIDO POR	<i>[Signature]</i>

[Signature]
Arq. Ibarlucía Andrés
Mat. Prof. N°67 / R.P.C N°301

545 - 6/29



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 18/05/2011 16:29:05

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
G	0018		0004		

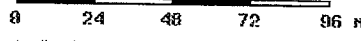
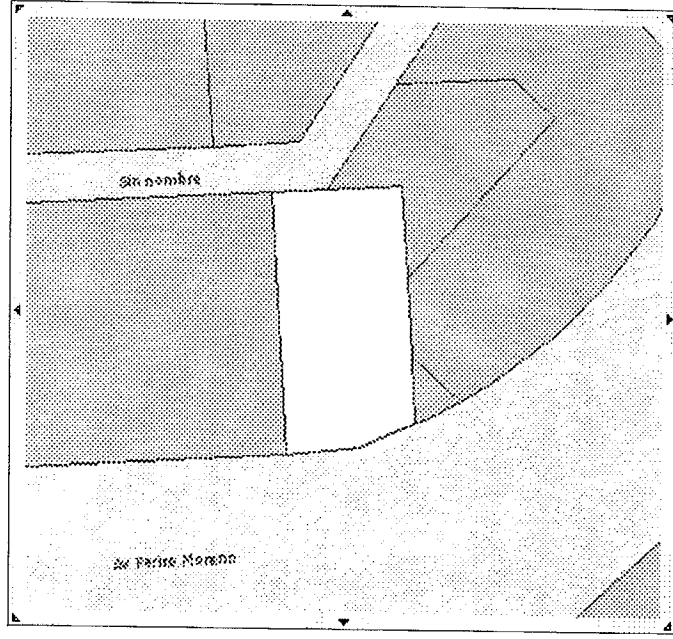
Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	CREMADES MARCELO OSVALDO	DNI 14818543	II-A-6191
Contribuyente	CREMADES MARCELO OSVAL	DNI 14818543	II-A-6191

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
AVENIDA PERITO MORENO	4487	Principal

Parcela	
Metros Frente	58.04
Superficie Terreno	3103.17
Valor Tierra	3168.56
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	4833
Observaciones	



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac. Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

MARLO JAVIER BENAVENTE
 FIRMA: *[Signature]*
 Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia
 ACLARACION





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.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: AV. PEDRITO MORENO Nº 4487 -	
PROPIETARIO:	MARCELO CREMADES	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	IBARLUCIA ANDONET OSCAR	R.P.C.Nº: 301
NOMENCLATURA CATASTRAL:	G - 18 - 4	
ZONIFICACION:	NR - MIXTO RESIDENCIAL -	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VIII - 2 (TABLA DE USOS) *	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		
* INDUSTRIA MANUFACTURERA + ARMADO DE COMPONENTES ELECTRONICOS		

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE



DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 / 2007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. (Ordenanza Municipal Nº 1507).



CERTIFICADO DE NUMERO DE PUERTA

Seccion: G	Macizo: 0018	Parcela: 0004
------------	--------------	---------------

Principal : AVENIDA PERITO MORENO'	Nro: 4487
------------------------------------	-----------

El funcionario que suscribe certifica que los datos arriba expresados han sido asignados a la parcela

Firma

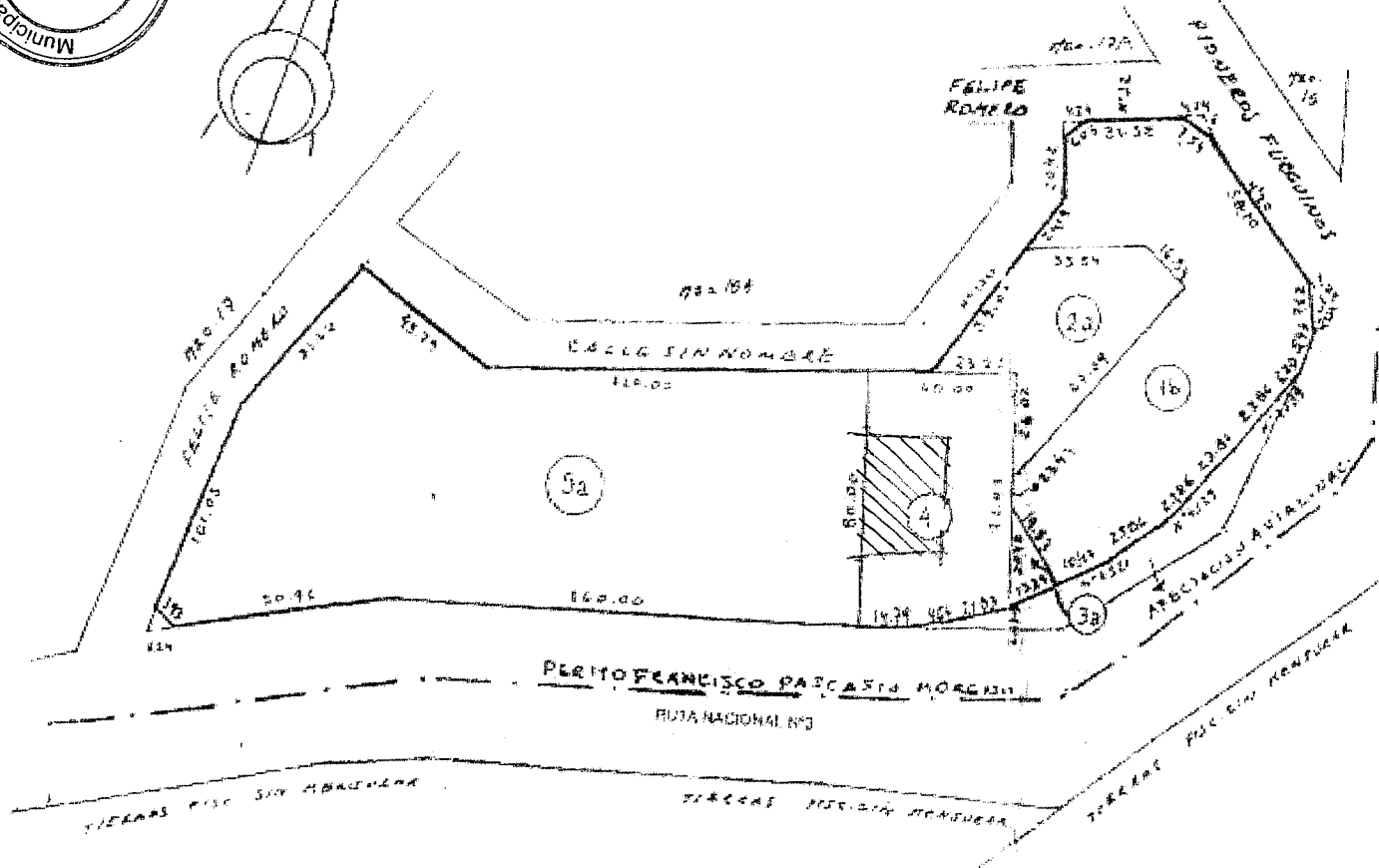
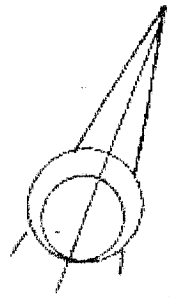
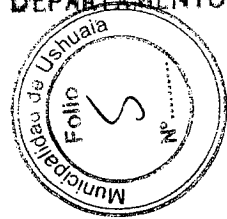
FABIAN M. NACUCHI
Legajo 2062

Aclaración

TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS - DIRECCION DE CATASTRO

DEPARTAMENTO - USHUAIA



NOMENCLATURA

Sección

Macizo

G

18

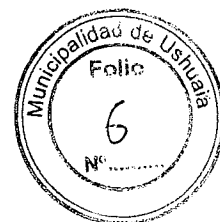
Origen

Hoja 101

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1a		7.361,26 m ²	011334
2a		1.972,89 m ²	011335
4		3103,17 m ²	004033
3a		143,81 m ²	12077
5a		16.215,18 m ²	004034
1b	Sup. total por	7.361,26 m ²	
UF1			012397
UF2			012398
UF3			012399
UF4			012400
UF5			012401
UF6			012402
UF7			012403
UF8			012404
UF9			012405
UF10			012406
UF11			012407
UF12			012408
UF13			012409
UF14			012410
UF15			012411
UF16			012412
UF17			012413
UF18			012414
UF19			012415
UF20			012416
UF21			012417
UF22			012418
UF23			012419
UF24			012420
UF25			012421

PLANOS: 1.3177 (DIA 437A) 1.980 (14 B) 1.27.92 (3A) 1.19.92 (12, 0A, 3A)
 1.144.99 (16) UFI + UFI01

Continúa en hoja N° 2



NOTA N° 786/05
LETRA: S.R.N.

USHUAIA, 16 AGO. 2005

Sr. Secretario de Promoción
Económica y Fiscal.
Sr. Ricardo Martín
A/C Subsecretaría de Industria y Comercio.

Me dirijo a Usted con relación la presentación efectuada ante esta Subsecretaría por la firma CORADIR S.A., referente a un proyecto de "fabricación de computadoras, monitores, servidores de datos y notebook", cuyas actuaciones tramitan mediante expediente n°16329/05.

Por intermedio de la presente y en virtud de la información presentada en la guía de aviso de proyecto, se certifica en carácter de Autoridad de Aplicación de las normas ambientales provinciales, que el proyecto no afecta las disposiciones legales y la reglamentación vigente en materia de preservación del medio ambiente.

Teniendo en consideración los datos aportados por la citada guía de información ambiental, el tipo de proyecto que ha sido declarado debe en forma previa a la instalación, habilitación y operación del mismo, cumplimentar con la presentación y aprobación de esta Subsecretaría de un informe ambiental con su correspondiente plan de gestión.

En lo que respecta a los residuos generados en el proceso que se encuentran incluidos en la Ley Provincial 105, en forma previa a la habilitación y operación del proyecto se deberá proceder a la inscripción en esta Subsecretaría como generador de este tipo de desechos.

Sin otro particular saludo a Usted atentamente.

Stamp: SUBSECRETARIA DE RECURSOS NATURALES, 16 AGO. 2005

Ing. Sergio Leppe
Subsecretaría Recursos Naturales



Memoria Descriptiva Instalación de Planta Industrial en Terreno

A continuación se exponen las razones técnicas a fin de solicitar la excepción correspondiente:

Aspectos Operativos

En dicho Terreno se instalará una Empresa para la Fabricación de Monitores LCD de Computadoras. De acuerdo a la **Resolución 54/2011** Secretaria de Industria y Comercio los datos de producción serán:

La capacidad máxima de producción será de CIENTO DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA (116.160) unidades anuales de monitores cromáticos para computadoras trabajando en UN (1) turno diario de OCHO HORAS (8 hs) cada uno, ONCE (11) meses al año. La producción mínima anual comprometida por la firma CORADIR S.A. será de DIECIOCHO MIL (18.000) unidades de monitores cromáticos para computadoras, trabajando en UN (1) turno de OCHO HORAS (8 hs.), cada uno, ONCE (11) meses al año, a partir de la puesta en marcha del proyecto presentado.

La firma CORADIR S.A. se obliga a incorporar en su planta industrial a localizar en la Ciudad de Ushuaia, para la fabricación de monitores cromáticos para computadoras, una plantilla mínima de TRECE (13) personas en el primer año y siguientes, para UN (1) turno de trabajo de OCHO HORAS (8 hs.).

De acuerdo al proyecto presentado este número de personas subirá a 21 en el 2do año y 28 al 3er año.

Aspectos Logísticos:

La Materia prima ingresara en camión con container cerrado, a un ritmo de 7 a 9 camiones mensuales. El producto terminado saldrá en camión cerrado a un ritmo estimado de 6 a 8 camiones mensuales. El predio en cuestión cuenta con sector interno para carga y descarga por lo que no se entorpece n ningún momento la circulación, peatonal y vehicular fuera del predio.

Aspectos Urbanísticos

No habrá cambio alguno en el exterior el predio que implique un cambio del paisaje y/o visual actual.

Aspectos Medio Ambientales

La instalación de Maquinarias son el estándar de la industria Electrónica de la Isla, cumpliendo con normativa de Bajo Ruido imperceptible fuera del ámbito cerrado.



La guía presentada en su momento establecía:

Residuos y Contaminantes:

El proceso productivo desarrollado en la planta generará los siguientes residuos que pueden ser catalogados como

1. residuos comunes asimilables a domiciliarios:
Cajas de carton, tergopol esquinero, y bolsas de nylon
2. residuos incluidos en el marco de la Ley Provincial 105.
Flux, alcohol isopropílico, escorias de estaño-plomo
3. Efluente líquidos
Aguas servidas:
4. Efluentes gaseosos:

1.- En el caso de residuos asimilables a domiciliarios se gestionarán los mismos a través del sistema de tratamiento y disposición final del relleno sanitario de la ciudad, no obstante se evaluarán alternativas de reciclaje o envío al sector continental argentino para su reutilización o reciclado.

2.- Se tratarán este tipo de desechos a través de plantas habilitadas para la operación de este tipo de residuos en el marco de lo establecido por la Ley Provincial 105. En este sentido se procederá a inscribir a la firma como generador el registro provincial habilitado a tal efecto mediante la pertinente presentación de la declaración jurada anual que prevee la citada norma provincial, y se exigirá al operador y transportista, los certificados de habilitación otorgados por la Subsecretaría de Recursos Naturales debidamente actualizados.

3.- Se procederá a realizar conexión cloacal en el caso de contar con red, de lo contrario se presentará proyecto de instalaciones para el tratamiento y disposición de este tipo de fluente a la dirección de Obras y Servicios Sanitarios para la pertinente autorización de este organismo, procediéndose luego a la construcción y puesta en marcha de las mismas.

4.- Se utilizarán filtros para el caso de la descarga externa de la ventilación de áreas de soldadura

Efectos ambientales de la actividad:

- Impactos sobre la fauna y flora:
No son esperables, dado que en la zona donde se prevé instalar la empresa, no representa un área de importancia desde el punto de vista de la preservación de estos componentes de la biota. Se trata de un área impactada en este sentido, con una fuerte presencia de actividades humanas, y con escasa representatividad debido a la proporción de la misma



dentro del área total existente dentro de la provincia con condiciones ecológicas similares.

□ Impactos sobre el recurso hídrico:

No existirá ningún tipo de efecto negativo en este sentido dado que no es esperable la contaminación de fuentes de agua a partir de los efluentes de la empresa, aplicando las medidas de mitigación y corrección ambiental que han sido planteadas.

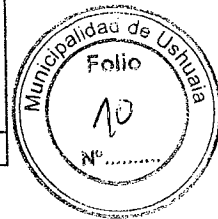
□ Efectos sobre el uso del suelo:

No existirán inconvenientes en este aspecto debido a la localización de la actividad en un área de uso industrial.

□ Impactos sobre el ambiente humano:

La población de la provincia de Tierra del Fuego se encuentra en constante aumento constatándose una gran proporción de la población joven con respecto al resto del país. Esta situación refleja la necesidad de crear fuentes de trabajo que puedan absorber parte de este crecimiento de la demanda laboral.

		PROCEDIMIENTO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS		
	Página: 1 de 5	Edición: 1	Fecha: 23/08/05	



INDICE

No aplicable.

1. OBJETIVO

Establecer un procedimiento que permita lograr un manejo responsable de los residuos generados, contemplando la correcta segregación, recolección interna y acopio, como la disposición final de los mismos.-

2. ALCANCE

Es de aplicación en todas las instalaciones de CORADIR S.A.

3. RESPONSABILIDADES

3.1- Es responsabilidad de todos los que trabajan en la empresa, tanto como personal de la misma, o perteneciente a empresas contratistas o proveedoras, el cumplir, sin excepción, con lo establecido en este procedimiento.

3.2 Ante la segregación: Todos quienes generan residuos

3.3 Recolección interna y acopio:

3.3.1 No Peligrosos: Personal de Limpieza

3.3.2 Peligrosos: Clarkista

3.4 Despacho:

3.4.1 No Peligrosos y Peligrosos: Responsable de Logística

4. DOCUMENTACIÓN DE REFERENCIA

Ley Provincial N° 105 de Residuos Peligrosos

5. DEFINICIONES

6. DESCRIPCION

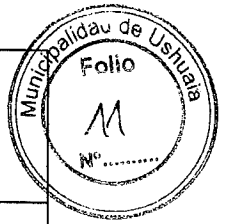
6.1- CLASIFICACION E IDENTIFICACION DE RESIDUOS

Los residuos generados en la empresa se clasifican en Peligrosos y No Peligrosos

6.1.1 Residuos Peligrosos

6.1.1.1 Líquidos

Estos son:

**PROCEDIMIENTO PARA EL
MANEJO DE RESIDUOS**

Página: 2 de 5

Edición: 1

Fecha: 23/08/05

- Aceites
- Alcohol Isopropílico
- Gas Oil
- Flux

6.1.1.2 Sólidos y semisólidos

Estos son:

- Estaño
- Plomo
- Trapos y/o estopas contaminadas con aceites y/o grasas, flux
- Grasas
- Cartuchos de impresora
- Toner de Fotocopiadora
- Restos de Electrodo para soldadura

6.1.1.3 Especiales

Estos son:

- Pilas
- Baterías
- Tubos Fluorescentes
- Lámparas

6.1.2 Residuos No Peligrosos

Estos son

6.1.2.1. De embalajes

- Cartones y Restos de Embalaje
- Maderas
- Telgopor

6.1.2.2. Generales

- Papeles
- Trapos no contaminados
- Plásticos
- Restos de alimentos
- Cigarrillos

6.2 SEGREGACION DE RESIDUOS

Quienes generan los distintos tipos de residuos segregan los mismos en los recipientes definidos para cada categoría

6.2.1 Identificación de Recipientes

		PROCEDIMIENTO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS		
	Página: 3 de 5	Edición: 1	Fecha: 23/08/05	



6.2.1.1 Peligrosos

6.2.1.1.1 Líquidos

Estos son colectados en tambores de 200 litros rotulados COLOR ROJO:

Para Aceites, con la leyenda "Residuos Peligrosos – Aceites"

Para Solventes, con la leyenda "Residuos Peligrosos – Solventes"

6.2.1.1.2. Sólidos y Semisólidos

Se colectan en Recipientes de Color ROJO de 200 litros de capacidad con bolsa de Polietileno transparente de 200 micrones e identificados con la leyenda "Residuos Peligrosos Sólidos"

6.2.1.1.3. Peligrosos Especiales

Se colectan en recipientes metálicos rojos de 200 litros de capacidad con triple bolsas transparente de polietileno de 200 micrones e identificados con la leyenda "Residuos Peligrosos Especiales"

6.2.1.2 No Peligrosos.

6.2.1.2.1 Generales

En planta se colectan en recipientes plásticos e identificados con la leyenda "Residuos No Peligrosos"

En Administración y/u oficinas se colectan en recipientes tipo cestos papeleros plásticos con bolsas de residuos color negro y sin leyenda

6.2.1.2.2 De Embalajes

Los Cartones, stretch, sunchos, telgopor y restos de pallets se depositan en contenedores dispuestos a tal fin.

6.3- Recolección interna y almacenamiento interno o acopio

Cuando los recipientes contenedores de los Residuos No Peligrosos Generales se encuentran llenos, personal de limpieza cierra las bolsas retira la/s misma/s y repone con una nueva para luego volcarlos en el contenedor destinado a tal fin, que periódicamente una empresa contratista, procede a su retiro y reemplazo por un contenedor vacío.

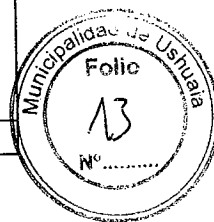
Para los Residuos Peligrosos cuando los recipientes contenedores de éstos se encuentran llenos, el personal de limpieza da aviso al clarkista, quien retira el/los recipiente/s y repone con un recipiente vacío.

**PROCEDIMIENTO PARA EL
MANEJO DE RESIDUOS**

Página: 4 de 5

Edición: 1

Fecha: 23/08/05



Los recipientes de residuos peligrosos se almacenan temporariamente en una zona definida como Depósito de Químicos, en la cual se ubican, de acuerdo a sus categorías hasta tanto sean retirados por el tratador del residuo correspondiente.

6.4 Despacho de residuos

6.4.1 Residuos Peligrosos

6.4.1.1 Los residuos deben estar perfectamente identificados con etiquetas en donde se especifica su categoría, peso y riesgo; los tambores bien cerrados con tapa y aro (si corresponde), y limpios.

6.4.1.2 Una vez alcanzado el volumen de residuos mínimo (5 tambores para destinar a tratamiento el departamento de RR HH debe comunicar a la empresa tratadora para coordinar el retiro)

6.4.1.3 Cuando se hace presente el camión del transportista, el chofer de autoelevador de Logística carga los residuos de manera segura, previa verificación de la habilitación del transporte y del chofer para manipular este tipo de residuos.

6.4.1.4 El Tratador confecciona un Manifiesto de Transporte de Residuos, conforme a la Ley Provincial N° 105

6.4.1.5 Antes de que el camión con los residuos se retire, personal de vigilancia, entrega al chofer las hojas de manejo seguro de químicos del material que transporta.

Transportista utilizado: Sanatorium Tec-Oil S.A.
Tratador: Sanatorium/Tec-oil S.A.

6.4.2 Residuos No Peligrosos

Una vez que el contenedor de estos residuos se encuentra lleno o próximo a llenarse, el Encargado de Logística coordina con el Transportista de éstos residuos, a fin de que proceda a su retiro y reposición por un contenedor vacío.

Transportista utilizado: A DEFINIR

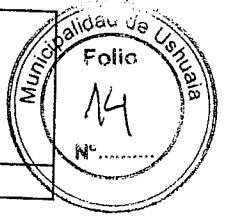
6.5 Archivo de Documentación

6.5.1 Para los Residuos Peligrosos CORADIR recibe de la empresa tratadora un certificado de disposición final y los Manifiestos de Transporte de Residuos Peligrosos, el cual es archivado por el Departamento de RR HH.

6.5.2 Para los Residuos No Peligrosos, el Departamento de RR HH, archiva copia de los Manifiestos de Remisión de Residuos a Relleno Sanitario.

545 - 19/29

		PROCEDIMIENTO PARA EL MANEJO DE RESIDUOS			
		Página: 5 de 5	Edición: 1	Fecha: 23/08/05	



7. REGISTROS

- 7.1- Certificados de Disposición Final
- 7.2- Manifiesto de Transporte de Residuos Peligrosos
- 7.3- Manifiesto de Remisión de Residuos a Relleno Sanitario

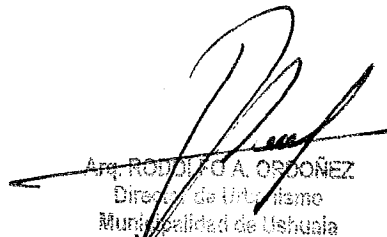
8. ANEXOS

No contiene

545 - 20/29

Depto E y M:

A los efectos de su análisis y posterior informe.


Arq. RODOLFO A. OSBONEZ
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
18/05/11

Inviado el expte, se gira al
Dpto. E. y M. —


M.M.S. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asiat. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
03 JUN 2011



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al **Expediente DU-4031/2011**, mediante el cual se tramita la solicitud, por parte del Arq. Andrés Oscar IBARLUCÍA – R.P.C. N° 301 en carácter de Profesional Responsable, de **excepción a lo establecido en la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia** (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139), autorizando la instalación de una planta industrial destinada a la fabricación de monitores LCD para computadoras, en el predio cuya denominación catastral es **Sección G – Macizo 18 – Parcela 4**, propiedad de **Marcelo Osvaldo CREMADES**.

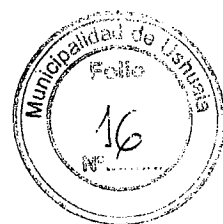
La parcela en la que se implantaría la obra posee una superficie de **3.103,17 m²**, y frente sobre la Avenida Perito Moreno. Se encuentra ubicada en un área urbana zonificada como MR1 – Distrito Mixto Residencial 1 (Artículo VII.1.2.3.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139). Los indicadores urbanísticos establecidos para la zona son los siguientes:

<u>Parcela Mínima:</u>	Frente 15.00 m Superficie 450.00 m²
<u>Retiros:</u>	Frontal 5.00 m Lateral 3.00 m Contrafrontal mínimo 4.00 m
<u>F.O.S.:</u>	0.50
<u>F.O.T.:</u>	1.00
<u>Altura Máxima s/L.E.:</u>	8.00 m
<u>Plano Límite Altura Máx.:</u>	12.00 m

Asimismo, se establece para la zona un uso principal: vivienda, y un uso complementario: taller y/o comercio y/o **industria**.

Del análisis de la situación planteada, surgen las siguientes consideraciones:

1. El uso que se pretende habilitar se encuentra consignado en el Código de Planeamiento Urbano (Capítulo VIII: Normas Generales sobre Uso del Suelo). En la Tabla de Usos figura como Industria Manufacturera >> Sección VIII – Construcción de Maquinaria, Aparatos, Accesorios y Suministros Eléctricos >> VIII-2 – Construcción de Aparatos y Suministros Eléctricos No Clasificados >> **2-1. Armado de componentes electrónicos**. Dicho uso **no se encuentra permitido para la zona**.



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

2. Con relación a la pertinencia de autorizar este uso para la zona MR1, corresponde tomar en cuenta:

- a) que la actividad a desarrollar es de bajo ruido, imperceptible fuera del ámbito cerrado;
- b) que el predio cuenta con espacio suficiente para la instalación de la planta, más el correspondiente sector de carga y descarga, no ocasionando mayores trastornos a la circulación vehicular y peatonal del entorno inmediato;
- c) que los residuos provenientes del proceso productivo serán tratados conforme a lo establecido en la Ley Provincial N° 105, de acuerdo a lo declarado por el profesional en su presentación.

3. El Código de Planeamiento Urbano prevé la convivencia de los usos residenciales con los industriales en la zona, tal como se desprende de la definición que se hace de la zona MR1.

Entendiendo que el uso a autorizar implicaría un menor grado de molestia si se lo compara con otras actividades que están permitidas para la zona (por citar algunos ejemplos: aserraderos industriales; triturado y molido de minerales no metálicos; talleres de producción de piezas electromecánicas) se recomienda **dar curso al pedido de excepción al C.P.U., autorizando el uso propuesto.**

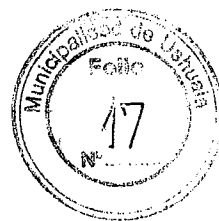
Se eleva el presente informe (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar) para su consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME Depto. E. y N. N° 26/2011.

USHUAIA, 14 de junio de 2011.

D.U.


Arg. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe Depto. 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

PROYECTO DE ORDENANZA

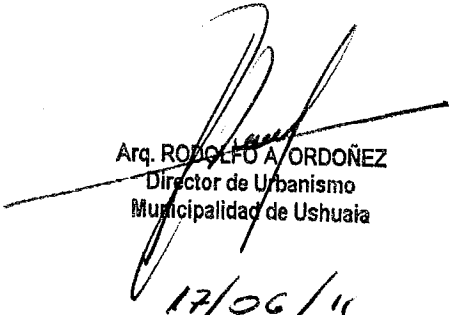
ARTÍCULO 1º: EXCEPTÚASE al predio cuya denominación catastral es Sección G – Macizo 18 – Parcela 4, propiedad de Marcelo Osvaldo CREMADES, de cumplir con lo establecido en la Sección VIII-2-1 de la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Industria Manufacturera), autorizando el uso “ARMADO DE COMPONENTES ELECTRÓNICOS”.

ARTÍCULO 2º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical line and a horizontal stroke.

Sr. Subsecretaría G.U.

Compartiendo los criterios
vertidos en el inf 26/11 Depto ExTH, se eleva
a su consideración y se corresponde, giro al
Cops para su tratamiento


Arq. ROBERTO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

17/06/11



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

Lidia del C. Cárdenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



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

Acta N° 139

Fecha de Sesión: 24/06/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expediente DU-2242/2011. "Q-3D-14 / BERNACHEA s/exceptión al CPU – Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas

Propietario: Municipalidad de Ushuaia

Adjudicatario: BERNACHEA MARÍA SARA

Profesional Actuante: MMO Valdez María Inés

Nomenclatura Catastral: Q-3D-14 (Los Alakalufes II)

Zonificación: indicadores s/Ordenanza Municipal N° 3502.

La urbanización Alakalufes II se destaca por ser un área de vivienda de baja densidad con traza de Barrio Parque con características de tejido abierto, cuyo objetivo es preservar parte del paisaje natural en cada parcela

Solicitud de excepción sobre los siguientes indicadores:

- FOS de proyecto: 0,55 (FOS máx permitido: 0,40)
- FOT de proyecto: 0,85 (FOT máx permitido: 0,50)
- Retiro Frontal de proyecto: 1,70m (retiro frontal exigido: 3m)
- Retiro Lateral de proyecto: SE-1,5m, NE-1,18m (retiro lateral exigido: 3m)
- Retiro Contrafrontal de proyecto: 3m (retiro contrafrontal exigido: 4m)

No cumple con los siguientes artículos del Código de Edificación:

- Artículo III.11.1: Vista a predios linderos entre unidades independientes
- Artículo III.14.1: Construcciones en madera – Características de los edificios totalmente en madera

No cumple con los siguientes artículos del CPU:

- Artículo V.2.4: Espacio Urbano

No se exponen fundamentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción.

Propuesta:

Conforme a la presentación realizada y a las actuaciones obrantes en el expte. arriba mencionado, corresponde destacar que el proyecto planteado no puede ni podrá adecuarse a la parcela en la que se pretende construir, así como tampoco a las densidades proyectadas para el barrio Alklufes II, puede deducirse que forzosamente se pretende implantar una vivienda que no fue proyectada para la parcela que nos ocupa. Se recomienda no dar lugar al pedido de excepción, siendo especial hincapié a que el proyecto generara un antecedente no deseable desde el punto de vista urbano en un barrio que recién inicia su consolidación.

Convalidan:

Los presentes.

2. Expediente DU-3429/2011. "F-5-2 BENEDETTATU s/exceptión al CPU – usos permitidos".

Consideraciones previas

Propietario: YUDA WOLFF REISS SRL

Solicitante de la excepción: CORADIR SA

Profesional Actuante: MMO Alejandro Torrelli

Industria: Fabricación / embalaje de decodificadores para TV por cable satelital

Nomenclatura Catastral: F-65-02



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

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



Zonificación: MR - Mixto Residencial

Actualmente por error la parcela se encuentra zonificada como Proyectos Especiales, pero en el Concejo Deliberante se encuentra en tratamiento el proyecto de Ordenanza de cambio de zonificación a Mixto Residencial.

El uso "Armado de componentes electrónicos" no está permitido en la zonificación MR

Propuesta

Dado que se trata de un emprendimiento de mediana escala, implantado en una zona en la que existen actividades industriales, se recomienda autorizar el uso, dando curso al proyecto de Ordenanza que se adjunta.

No obstante ello, se deberá dar cumplimiento a todas las normas de seguridad provinciales y/o nacionales que regulan la actividad, como así también lo exigido por el área técnica de bomberos

Convalidan: los presentes.

Se incorpora a la sesión Gabriel GARCÍA

3. Expediente DU-5652/2010. "F-87 y 88 Municipalidad de Ushuaia s/convenio de uso y custodia sobre Pasaje Peatonal".

El Concejo Deliberante remite Minuta de Comunicación N° 06/2010, dada en Sesión Ordinaria de fecha 17/03/2010, solicitando al DEM contemple la factibilidad de realizar un Convenio de Custodia con los vecinos colindantes al Pasaje Peatonal entre los Macizos F-87 y F-88.

No existen motivos técnicos que impidan hacer lugar a lo solicitado por los vecinos

Consideraciones previas

El Departamento de Proyectos Urbanos de la Dirección de Urbanismo Municipal ha efectuado el análisis pormenorizado del tema, entendiendo que no existen motivos técnicos que impidan hacer lugar a lo solicitado por los vecinos.

Por tratarse de un espacio público, el Concejo Deliberante debe autorizar la firma de los convenios mediante ordenanza específica

Propuesta

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que se acompaña.

Convalidan: los presentes.

Se incorpora a la sesión Glenda Mariángeles LEMOS

4. Expediente DU-2808/2011. "J-122-01 – CAMPOS José s/exceptión CPU – retiro frontal".

Consideraciones previas

Propietario: COOPERATIVA DE VIVIENDAS 15 DE MAYO

Contribuyente: Campos José Benjamin

Profesional Actuante: MMO Daniel Brizuela

Nomenclatura Catastral: J-122-01

Zonificación: Parcelas de interés social – Urbanización 15 de Mayo

El técnico actuante plantea una ampliación de la vivienda original cuya implantación se desarrolla ocupando el retiro contrafrontal en planta baja y planta alta, hasta una altura de 6,80 metros (máx permitido: 4,80m)

Propuesta

En virtud a que no existen razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada, y a que es viable adecuar el proyecto a la normativa vigente, se recomienda no dar curso a la misma.



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

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



Convalidan: los presentes.

- 5. Expediente DU-4031/2011. "G-18-04 - CREMADES Marcelo s/exceptión CPU - Usos Permitidos".

Consideraciones previas

Propietario: CREMADES MARCELO OSVALDO
Profesional Actuante: Arq. Andrés Ibarlucía
Nomenclatura Catastral: G-18-4
Zonificación: MR1 - Distrito Mixto Residencial 1
Solicita excepción respecto uso no permitido: Armado de componentes electrónicos

Propuesta

Entendiendo que el uso solicitado implicaría un menor grado de molestia en comparación con otras actividades que están permitidas en la zona, se recomienda autorizar el uso
Se adjunta Proyecto de Ordenanza

Convalidan: Los presentes

- 6. Expediente DU-3778/2011. "J-36-01 GANCEDO S.A. s/autorización uso: Depósito de materiales, herramientas, útiles y máquinas viales".

Consideraciones previas

Propietario: JUAN FELIPE GANCEDO SA
Profesional Actuante: Ing. Andrés Gancedo
Nomenclatura Catastral: J-36-1
Zonificación: PE - Distrito de Proyectos Especiales
Superficie de parcela: 16.855,71 m2
Se solicita autorización para el uso Depósito de materiales, herramientas, útiles y máquinas viales, en la obra cuyo empadronamiento se encuentra en trámite

Propuesta 1

Tomando en cuenta la superficie de la parcela y las características de la edificación, que no genera conflictos a su entorno inmediato, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza, autorizando el uso en forma provisoria por un plazo de dos (2) años (hasta tanto se definan las características que tendrá la zona), y asignar los indicadores urbanísticos que surgen de lo declarado en el expediente de obra.

Convalidan: ORDOÑEZ Rodolfo; ROLANDO Jorge, PRIETO Luis Raúl.

Propuesta 2

No hacer lugar a la solicitud de excepción por considerar que el uso solicitado no se corresponde con el carácter que se está desarrollando en la zona, afectando las visuales sobre el entorno del acceso al Parque Nacional.

Convalidan: CASIMIRO Víctor; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina, GOMEZ María Eugenia; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel, LOPEZ MORENO Jorge.

Se incorpora a la sesión *Walter DALPIAZ*.



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

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



7. Expediente DU-4169/2011. "C-14-04 CAPPELLO Jorge s/ excepción al CPU – FOS, Espacio libre de macizo, Iluminación y Ventilación".

Consideraciones previas:

Propietario: CAPPELLO JORGA JUAN
Profesional Actuante: MMO Calderón María A.
Nomenclatura Catastral: C-14-04
Zonificación: CE - Central.

Se solicita excepción a los siguientes artículos del CPU

- Artículo VII.1.2.2.1: FOS de proyecto 0,98 (máx permitido: 0,80)
- Artículo V.1.3.1.: Determinación del espacio libre de macizo (ocupación parcial del retiro contrafrontal con una superficie de 0,377 m2)
- Artículo VI.5.2.: Altura mínima. El propietario se compromete a desmontar el cielorraso existente y llevarlo a 2,40m, por lo que no correspondería la excepción.

Se solicita excepción a los siguientes artículos del Código de Edificación:

- Artículo III.8.1.1: Iluminación de locales de primera clase. Solicita iluminar un local oficina en forma cenital y ventilar por medios mecánicos.

Propuesta 1

Dar curso al proyecto de ordenanza que se acompaña, condicionada a:

1. Tengan validez mientras se mantenga la actual habilitación
2. Presentar un proyecto de renovación de aire en el local oficina aprobado por el área técnica competente.
3. Se proceda a desmontar el cielorraso del local oficina, y se ubique a altura reglamentaria
4. Presente informe final de prevención contra incendios, aprobado por el área técnica de bomberos, por la superficie declarada en el empadronamiento.

Convalidan: CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDOÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis, LOPEZ MORENO Jorge, LEMOS Glenda.

Propuesta 2

No dar curso a la solicitud planteada.

Convalidan: CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel.

Se incorpora a la sesión Federico TRACHCEL.

8. Expediente DU-4431/2011. "G-03-9i (NEW SAN S.A.) s/autorización de uso".

Consideraciones previas:

Propietario: PASTORIZA, recientemente adquirida por la firma NEW SAN S.A
Profesional Actuante: Arq. Ansaldo Carlos
Superficie: 141.439,05 m2
Nomenclatura Catastral: G-3-9i

Esta parcela surge de la mensura del Remanente 9f, el cual fue visado con la condición de que previo a todo trámite de mensura u obra posterior, se debería presentar un proyecto que contemplara la integración de la parcela a la trama urbana.

Zonificación: PE – Proyectos Especiales. Los proyectos en esta zonificación se reglamentan ad referéndum del Concejo Deliberante

Proyecto: Centro logístico y residencial

Propuesta 1

Se recomienda autorizar el uso por un plazo máximo de seis meses, tiempo en el cual deberá realizar la presentación de un proyecto urbano que de cumplimiento a lo establecido en el CPU,



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

Lidia del C. Cardenas

Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



capítulo IV, "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos", condicionando la reovación del uso solicitado a la aprobación del proyecto urbano del sector.
Se adjunta proyecto de Ordenanza

Convalidan: CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDOÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis, LOPEZ MORENO Jorge.

Propuesta 2:

No dar curso a lo solicitado, debiendo presentar proyecto urbano del sector.

Convalidan: CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel, LEMOS Glenda, TRACHCEL Federico.

Coordinación: GÓMEZ María Eugenia

Secretaria de Actas: CARDENAS Lidia del Carmen

En representación del Departamento Ejecutivo:

CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDOÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis.

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA Miguel Atilio; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; GARCÍA Gabriel; LOPEZ MORENO Jorge.

USHUAIA, 24 de Junio de 2011.