



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

*Qsanto 522/2012.
Voto 1245 - 28/05/2012
Fs. 28 (veintiocho)*

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

*Lic. Noelia BUTT
Resp. Área Legislativa
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA*

097
NOTA Nº : /2012
LETRA: MUN. U.-----

**Ref: Expte:DU-1445-2012 " G-10-02, ALGABA S.A. s/
excepción CPU. (retiro lateral); Ing. Fank, Vicente".-**

USHUAIA, 24 MAY 2012

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a usted y por su intermedio a los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, con el objeto de elevar Expte:DU-1445-2012 "G-10-02, ALGABA S.A. s/ excepción CPU. (retiro lateral); Ing. Fank, Vicente". con informe de la Dirección de Urbanismo Nº 07/2012, Acta Nº 145/2012 del Consejo de Planeamiento Urbano de fecha 25/04/2012 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlo a Usted y a los demás integrantes de ese Cuerpo, con mi mayor consideración.

[Handwritten signature]
Federico Scurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

AL SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD 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 de lo establecido por el Código de Planeamiento Urbano en el Artículo VII.I.1.9. MI-MIXTO INDUSTRIAL: Indicadores urbanísticos: Retiro Lateral: 3,00 metros para la obra sita en la Parcela 2, del Macizo 10, de la Sección G, propiedad de ALGABA S.A., autorizándose a ocupar parcialmente el Retiro Lateral y reemplazar el mismo por un retiro longitudinal entre naves de 4,00 metros que se debe materializar desde la Línea Municipal hasta el Eje Divisorio de Predios del Contrafrente, de acuerdo al croquis adjunto que corre agregado a la presente como ANEXO I.-

ARTÍCULO 2°.- Lo establecido en el Artículo 1°, quedará condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Mantener el retiro longitudinal entre naves libre de todo obstáculo (construcciones fijas, contenedores, viviendas en construcción a retirar, carteles de publicidad, etc.).-
- b) La inscripción en el Plano de Obra de la siguiente Nota: "*Retiro mínimo entre naves de 4,00 metros, que se deberá mantener libre de todo obstáculo (construcciones fijas, contenedores, viviendas en construcción a retirar, carteles de publicidad, etc.).*"-
- c) La obligatoriedad de cumplimentar con lo establecido en la normativa vigente respecto de la cartelería publicitaria.-

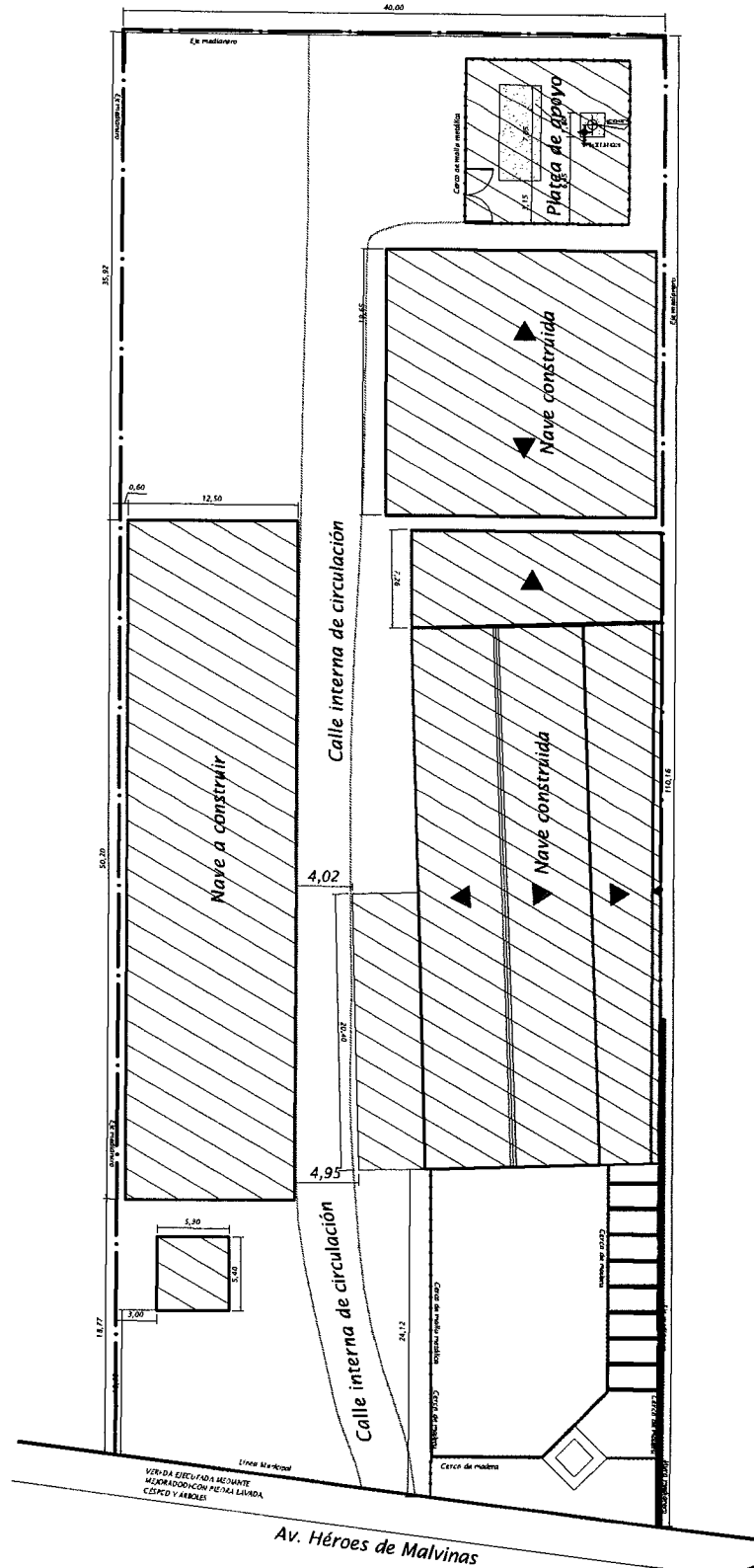
ARTÍCULO 3°.- REGÍSTRESE. Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, gírese al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



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

ANEXO I ORDENANZA MUNICIPAL Nº



SILUETAS DE IMPLANTACIÓN

Federico Sciarano
Intendente
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 de lo establecido por el Código de Planeamiento Urbano en el Artículo VII.I.1.9. MI-MIXTO INDUSTRIAL: Indicadores urbanísticos: Retiro Lateral: 3,00 metros para la obra sita en la Parcela 2, del Macizo 10, de la Sección G, propiedad de ALGABA S.A., autorizándose a ocupar parcialmente el Retiro Lateral y reemplazar el mismo por un retiro longitudinal entre naves de 4,00 metros que se debe materializar desde la Línea Municipal hasta el Eje Divisorio de Predios del Contrafrente, de acuerdo al croquis adjunto que corre agregado a la presente como ANEXO I.-

ARTÍCULO 2º.- Lo establecido en el Artículo 1º, quedará condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Mantener el retiro longitudinal entre naves libre de todo obstáculo (construcciones fijas, contenedores, viviendas en construcción a retirar, carteles de publicidad, etc.).-
- b) La inscripción en el Plano de Obra de la siguiente Nota: *"Retiro mínimo entre naves de 4,00 metros, que se deberá mantener libre de todo obstáculo (construcciones fijas, contenedores, viviendas en construcción a retirar, carteles de publicidad, etc.)."*-
- c) La obligatoriedad de cumplimentar con lo establecido en la normativa vigente respecto de la cartelería publicitaria.-

ARTÍCULO 3º.- REGÍSTRESE. Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, gírese al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-


 Federico Scirano
 Intendente
 Municipalidad de Ushuaia



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- EXCEPTÚASE de lo establecido por el Código de Planeamiento Urbano en el Artículo VII.I.1.9. MI-MIXTO INDUSTRIAL: Indicadores urbanísticos: Retiro Lateral: 3,00 metros para la obra sita en la Parcela 2, del Macizo 10, de la Sección G, propiedad de ALGABA S.A., autorizándose a ocupar parcialmente el Retiro Lateral y reemplazar el mismo por un retiro longitudinal entre naves de 4,00 metros que se debe materializar desde la Línea Municipal hasta el Eje Divisorio de Predios del Contrafrente, de acuerdo al croquis adjunto que corre agregado a la presente como ANEXO I.-

ARTÍCULO 2º.- Lo establecido en el Artículo 1º, quedará condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Mantener el retiro longitudinal entre naves libre de todo obstáculo (construcciones fijas, contenedores, viviendas en construcción a retirar, carteles de publicidad, etc.).-
- b) La inscripción en el Plano de Obra de la siguiente Nota: *"Retiro mínimo entre naves de 4,00 metros, que se deberá mantener libre de todo obstáculo (construcciones fijas, contenedores, viviendas en construcción a retirar, carteles de publicidad, etc.)."*-
- c) La obligatoriedad de cumplimentar con lo establecido en la normativa vigente respecto de la cartelería publicitaria.-

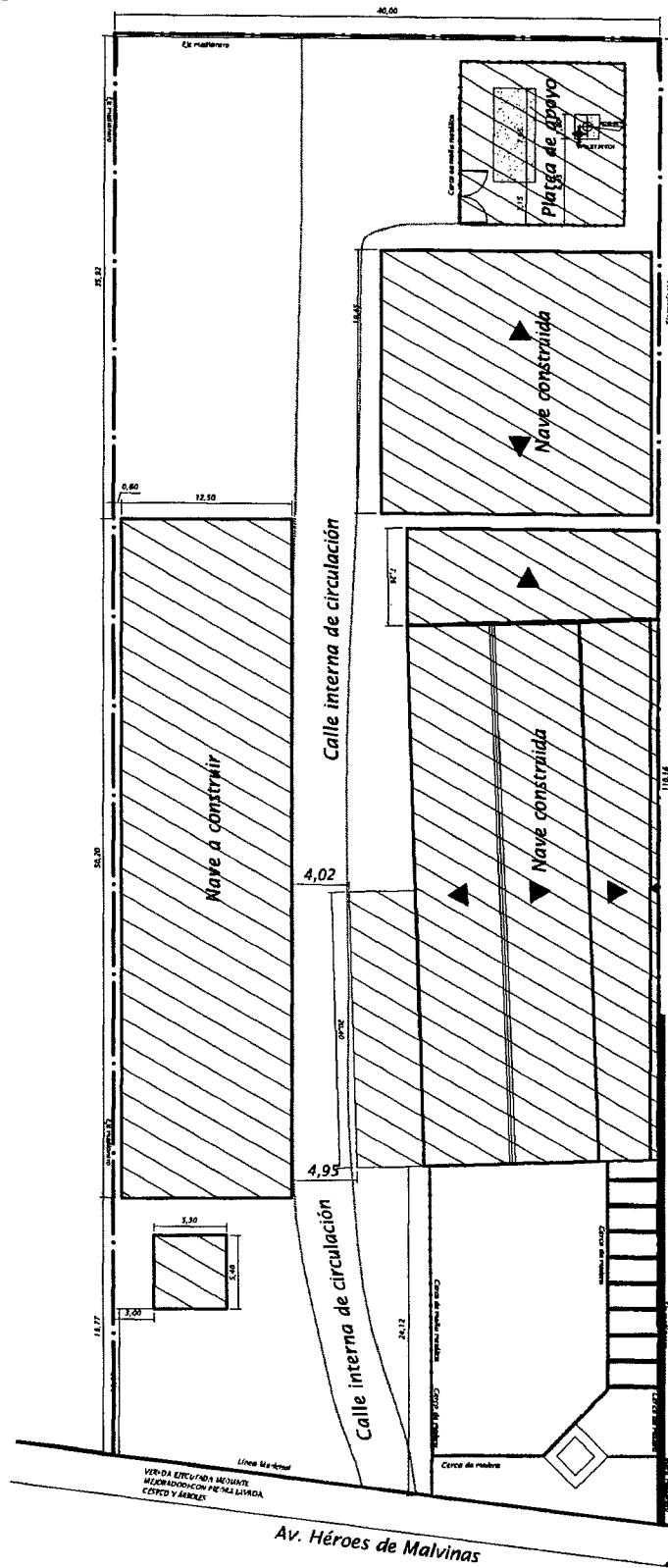
ARTÍCULO 3º.- REGÍSTRESE. Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, gírese al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

Federico Arriaga
Municipal



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

ANEXO I ORDENANZA MUNICIPAL Nº



[Handwritten signature]

SILUETAS DE IMPLANTACIÓN

Av. Héroes de Malvinas

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

[Large handwritten signature]

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	001445	2012
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 07/03/2012

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: G-10-02 ALGABA S.A. s/excepción CPU
(Retiro Lateral); - Ing. Fank, Vicente.

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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



2012. En Memoria de los Héroes de Malvinas

NOTA N° 013 /12

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 07 de marzo de 2012

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-1445/2012**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

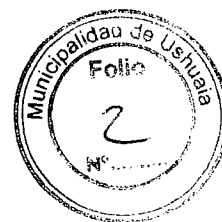
ASUNTO:

G-10-02 ALGABA S.A. s/excepción CPU (Retiro Lateral); - Ing. Fank, Vicente.

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



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 12007

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: <i>Heroes de Malvinas</i> Nº <i>4160</i>
PROPIETARIO:	<i>ALGABA SA</i>
OCUPANTE:	<i>ALGABA SA</i>
PROFESIONAL ACTUANTE:	<i>Vicente Fank</i> R.P.C. Nº: <i>173</i>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<i>Seccion G, Macizo 10, Parcela 2</i>
ZONIFICACION:	<i>MI</i>
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<i>I. 1.9 (Retiro lateral)</i>
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	—
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	—

FIRMA DEL PROPIETARIO
[Signature]
ALGABA S.A.
Vicente A. Fank
FECHA: *Presidente*

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº *00860*
FECHA *02/03/12* HORA *11⁵⁷*
RECIBIDO POR *[Signature]*

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE
[Signature]
VICENTE A. FANK
Ingeniero Civil
Camino, Canales y Puertos
M.N. 13089



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

DISPOSICIÓN D.U. N° 01/12007

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 N° 1507).

522 - 9/28

R. Rosales 255
TE - FAX 54 2901 444924
vicente@fank.com.ar
9410-Ushuaia Tierra del Fuego
ARGENTINA

VICENTE A. FANK
Ingeniero Civil
Caminos, Canales y Puertos

Ushuaia, 01 de Marzo de 2012



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

De mi consideración

Me dirijo a Uds., en mi carácter de profesional designado por la Empresa ALGABA SA., a fin de solicitar tengan a bien considerar la excepción al Código de Urbanismo para el perfil de construcción definido en planta, para el predio designado catastralmente como Sección G; Macizo 10, Parcela 2.

El predio en cuestión se encuadra como MI (Mixto Industrial) según el Código Urbano de la Ciudad de Ushuaia, y propone para dichos predios un retiro lateral de 3,00m.

Desde el punto de vista práctico dicho retiro lateral genera un conflicto para la construcción de una nueva nave industrial.

Cumpliendo siempre con los índices FOT y FOS, dicho retiro lateral impide aprovechar la superficie del predio ya que imposibilita el acceso a las superficies construidas, por lo que se propone sustituir el retiro lateral por un área interna de mayor dimensión que sirva a los mismos efectos que dicho retiro lateral.

En resumen, la propuesta consiste en reemplazar el retiro lateral de 3.00m por un retiro entre naves, en la parte central del predio y en sentido longitudinal, de 4.00m. Esto permitirá la circulación y acceso a las distintas naves construidas y a construir.

Para una mejor interpretación adjunto plano de planta con superficies construidas y proyectadas a construir.

De no tener objeción por parte de esa Dirección, solicito dar continuidad al trámite de excepción correspondiente.

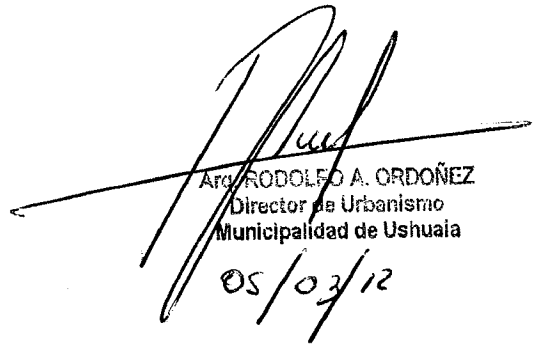
Sin otro particular y a la espera de una resolución favorable saludo al Sr. Director con mi consideración más distinguida.

Nota a Urbanismo Ushuaia


VICENTE A. FANK
Ingeniero Civil
Caminos, Canales y Puertos
M.N. 13089

Depda E y T. :
522-10/28

A los efectos de realizar informe
correspondiente. ✓


Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
05/03/12

NOMENCLATURA CATASTRAL

sección
G

macizo
10

parcela
2

plano
1

PLANO DE: PROYECTO NAVE INDUSTRIAL

USO PREDOMINANTE: DEPÓSITO



PROPIEDAD DE: ALGABA S.A.

Domicilio: AV. HEROES DE MALVINAS Nº 4160

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESCALA: 1:200

ZONIFICACION:

M.I.

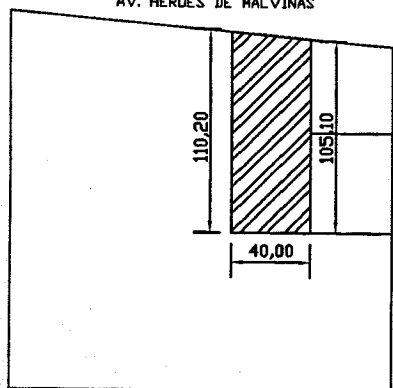
D.U
D.N
F.O.T. 0.46 (máx 1.00)
F.O.S. 0.46 (máx 0.50)

PROPIETARIO
Nombre: ALGABA S.A.

Domicilio: R. ROSALES 255

CROQUIS DE UBICACION:

AV. HERDES DE MALVINAS



CALLE TEDORO MENDOZA

DIRECTOR DE PROYECTO
Nombre: VICENTE FANK - Ing. Civil

Firma

Domicilio: R. Rosales 255
Mat. Mun: 212 Mat. Prof: 13089

DIRECTOR DE OBRA
Nombre: VICENTE FANK - Ing. Civil

Firma

Domicilio: R. Rosales 255
Mat. Mun: 212 Mat. Prof: 13089

Sup. Terreno por título:	4.000,00 m ²
Sup. Terreno por OM 3469:	305,98 m ²
Sup. Terreno Total:	4.305,98 m ²
Sup. Existente Cubierta:	1.280,56 m ²
Sup. Ampliación Cubierta:	702,50 m ²
Sup. Ampliación semicubierta:	12,50 m ²
Sup. Cubierta Total:	1.995,56 m ²
Sup. Libre:	2.310,42 m ²

CONSTRUCTOR
Nombre: VIALTEC S.A.

Firma

Domicilio: R. Rosales 255

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.

522 - 12/28



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 02/03/2012 13:17:05
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
G	0010		0002		

Personas relacionadas a la Parcela

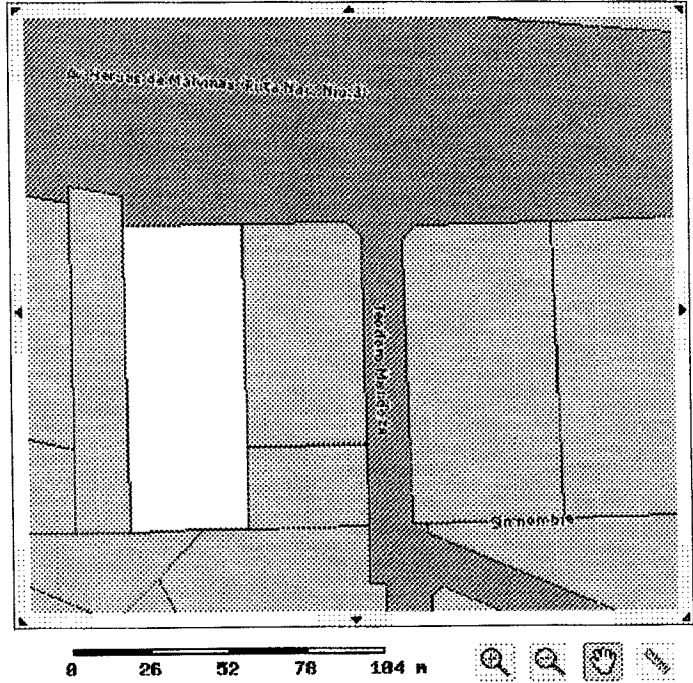
Tipo	Personas	Documento
Titular	ALGABA S.A.	OTRO 0
Contribuyente	ALGABA S.A.	OTRO 0

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
AVENIDA HEROES DE MALVINAS	4150	Principal

Parcela	
Metros Frente	40.00
Superficie Terreno	4000.00
Valor Tierra	4084.30
Valor de Mejora	89820.95
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	811-2011,47-2001,453-2003
Exp. Comercio	622-0 -2006
Exp. Suelo Urbano	E-411
Plano Mensura	
Partida	2113

Observaciones



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA **M. JAVIER BENAVENTE**
 Jefe Depto. Asist. Tec. Adm. CLARACION
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

o ^M 522-13/28 inmueble sin deuda;

o Ing. FAYK : HABILITADO - R.P.C.




M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Técnica
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
02 MAR 2012

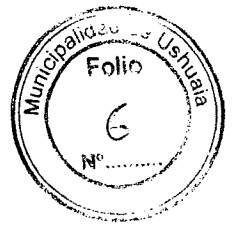


POLICÍA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO

06 MAR 2012

Firma:  Leg: 1164



DIVISIÓN POLICÍA CIENTÍFICA: Ushuaia, 05-03-2012.

NOTA N° 067/2012- D.P.C.U. "a.t.b.& b."

AL INGENIERO CIVIL
VICENTE FANK
SU DESPACHO:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en relación al siguiente emplazamiento, cuya ficha técnica se expone a continuación:

DATOS ESPECÍFICOS					
Propietario:	ALGABA S.A.				
Responsable:	ALGABA S.A..				
Rubro:	Deposito.				
Ubicación:	Avenida Héroes de Malvinas N° 4160- Ushuaia.				
Sup. Del Terreno:	4.000,00 Mts ² .				
Sup. A Habilitar:	627,50 Mts ² . Aproximadamente.				
Sección:	"G"	Macizo:	"10"	Parcela:	"2"

DATOS COMPLEMENTARIOS:

En base a las características del establecimiento a habilitar y teniendo en cuenta como norma de regulación a la Ley N° 19.587, la cual contempla a la Medicina, Higiene y Seguridad del Ámbito Laboral, como así también Ordenanzas Municipales.

Esta Unidad de Bomberos manifiesta que no existe impedimento alguno en la diagramación y construcción de dicha obra. Debiendo presentar los Planos Correspondientes con anterioridad a la elaboración de dicha, para su análisis y consignar los requerimientos conforme a la Ley N° 19.587.

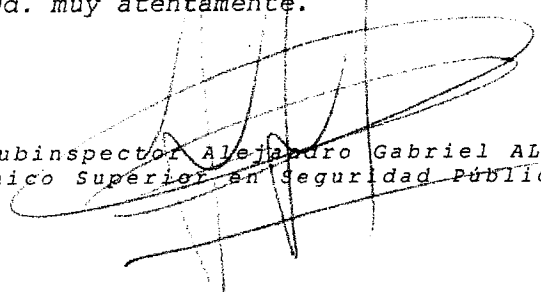
ASIMISMO SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE:

A) Todo Cambio Y/O Alteración Edilicia, Será Alternativa Justificada Para Concretar Un Nuevo Informe De Prevención De Incendios.

B) El Responsable De Inmueble Se Encargará De Verificar Periódicamente El Estado General De Los Elementos Y Accesorios Que Integren Parte De Los Medios De Prevención, Seguridad Y Lucha Contra Incendio.

C) Esta Unidad Bomberil no recomienda la habilitación del presente emplazamiento para la actividad Comercial/Laboral, hasta la aprobación final del Sistema de Protección contra Siniestros.

Sin más que agregar, saludo a Ud. muy atentamente.


Subinspector Alejandro Gabriel ALBRI
Técnico Superior en Seguridad Pública



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

Ref.: Propietario: ALGABA S.A. .-
Nomenclatura: G/10/2.-

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la nota registrada N° 860 - fecha: 02/03/2012 ;
referida a la solicitud del pedido de excepción de la parcela de referencia:

Propietario: ALGABA S.A. .-

Ubicación: Héroes de Malvinas N° 4160.-

Nomenclatura Catastral: G/10/2.-

Zonificación: M.I.-

Profesional actuante: Ingeniero Vicente FANK.-

Expediente de Obra N°: V-047/2001, A-453/2003 y 811/2011.-

Expediente Administrativo N°: DJ-1445/2012.-

INDICADORES URBANISTICOS - M.I Mixto Industrial

PARCELA MINIMA:		RETIROS:	F.O.S.: el que surja de la aplicación de los retiros mínimos
FRENTE: 20.00 m		FRONTAL: 5,00 m	exigidos para la zona y hasta un máximo de 0,80
SUPERFICIE: 600.00 m		LATERAL: 3,00 m	F.O.T.: el doble del F.O.S.-
		CONTRAFRONTAL MIN: 4.00	ALTURA MAXIMA S/L.E: 18.00 m
			PLANO LIMITE ALTURA MAX.: 21.00 m

1/- Artículos del Código de Planeamiento Urbano, Edificación y/o Ordenanzas Municipales a los que se solicita excepción:

- Código de Planeamiento Urbano: "Artículo VII.I.1.9. MI:MIXTO INDUSTRIAL " del Código de Planeamiento Urbano (Retiro Lateral: 3 m.).-

Se trata de la presentación de la presentación de un plano de obra nueva destinado a un "Proyecto de Nave Industrial", cuyo uso predominante es Depósito, para ser implantado en la parcela de referencia ubicada en la Av. Héroes de Malvinas N° 4160.-

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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

Esta parcela cuenta con construcciones pre existentes, que están ferigidas sobre la medianera que linda con la Parcela 3b, todas con documentación aprobada.-(Ver fotos).-

La propuesta que desarrolla el Profesional en su presentación contempla la construcción de una nave industrial destinada a 2 (dos) depósitos con sus dependencias. Por cuestiones prácticas el galpón se implanta sobre la otra medianera y propone dejar una circulación central de 4,00 metros de ancho en el sentido longitudinal al predio, permitiendo el tránsito y el acceso a todos los depósitos (ver plano a fojas 4 del Expte. DU 1445/2012).-

Es importante destacar que ha sido adjuntada a la documentación, la Nota N° 067/2012 del Area Técnica de Bomberos (que ante la consulta efectuada por el Profesional actuante) expresan que sobre la superficie a habilitar de 627,50 m2. (nuevos depósitos): ***"Esta Unidad de Bomberos manifiesta que no existe impedimento alguno en la diagramación y construcción de dicha obra, debiendo presentar los planos correspondientes con anterioridad a la elaboración de dicha, para su análisis y consignar los requerimientos conforme a la Ley N° 19.587; Asimismo se pone en conocimiento que: c) Esta Unidad Bomberil no recomienda la habilitación del presente emplazamiento para la actividad comercial/laboral, hasta la aprobación final del Sistema de Protección Contra Incendios".-***

2/- Antecedentes de la obra existentes en el municipio.

Expediente V 047/2001:

15/01/1998: Plano de "Obra Nueva" Aprobado. Sup. 529,90 m2-

06/07/1998: Certificado final de Obra. Sup. 529,90 m2-

16/05/2001: Plano de "Empadronamiento de Refacción" Aprobado. Sup. 528,22 m2-

Expediente A 453/2003:

11/03/2004: Plano de "Obra Nueva" Aprobado. Uso Telefonía. Sup construida: 547,82 m2.Sup. a Construir: 14,44 m2..-

12/04/2005: Plano de "Modificación de Obra en Construcción". Uso Depósito. Sup. Cubierta existente: 528,22 m2.. Sup. Cubierta ampliación: 228,61 m2..-

24/10/2006: Plano de "Ampliación de obra en ejecución". Sup. existente: 756,83 m2. Sup. cubierta ampliación: 52,63 m2..-

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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

08/03/2007: Plano "Conforme a Obra". Sup. cubierta existente: 756,83 m2. Sup. cubierta ampliación: 526,63 m2..-

16/03/2007: Informe de Prevención de Incendios N° 85/07, para Solier-Wrangler S.R.L., rubro: Carpintería.-

Expediente 811/2011:

06/12/2012: Plano de "Proyecto de Nave Industrial". Uso: depósito. Sup. existente cubierta: 1280,56 m2. Sup. ampliación cubierta: 702,50 m2. Sup. ampliación semi cubierta: 12,50 m2..-

15/02/2012: Acta de Corrección N° 5090. Observaciones al plano de estructuras.-

17/02/2012: Permiso de Inicio Provisorio de Obra N° 20/2012. Sup. total a construir: 702,50 m2..-

08/03/2012: Acta de Corrección N° 5237. Observación: No cumple retiro lateral según zonificación.-

3/- Realización de un análisis técnico sobre los Artículos solicitados como excepción.

La obra se encuentra emplazada en una parcela ubicada en la zonificación MI:MIXTO INDUSTRIAL " según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, estableciendo la obligatoriedad de proyectar un Retiro Lateral de 3 metros en toda la longitud de la Parcela.

Uno de los objetivos de la exigencia de este retiro es procurar un acceso para situaciones de emergencia (bomberos, ambulancia, etc.) a los efectos de eventualmente poder combatir un incendio desde este lugar, pudiendo ser utilizado el mismo para el acceso de personal a pie para realizar el ataque del posible ígneo o para el retiro de lesionados en camillas.

4/- Cierre. Conclusión del Informante.

Por lo expuesto y tomando en cuenta que:

a) Los edificios implantados cumplen con lo establecido en la normativa vigente.-



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

b) Que el "Proyecto de Nave Industrial" destinado al Uso: depósito, no tiene objeciones en cuanto a su implantación y desde el punto de vista de la seguridad por parte del Area Técnica de Bomberos, concediendo un espacio mínimo entre edificios de 4,00 metros y una calle longitudinal que se desarrolla desde la Línea Municipal hasta el Eje Divisorio de Predios del Contrafrente.-

c) Que el Area Técnica de Bomberos también advierte en su Nota N° 067/2012 que: "Esta Unidad Bomberil no recomienda la habilitación del presente emplazamiento para la actividad comercial/laboral, hasta la aprobación final del Sistema de Protección Contra Incendios", ya que la aprobación final la debe analizar en base a la actividad a habilitar.-

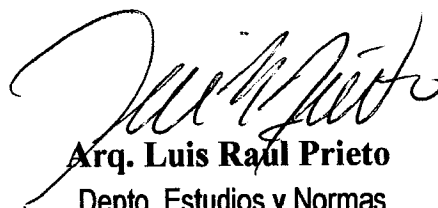
Se recomienda:

Dar curso al pedido de excepción al Código de Planeamiento Urbano, autorizando la ocupación parcial del Retiro Lateral y reemplazar el mismo por un retiro entre naves de 4,00 metros que se debe materializar desde la Línea Municipal hasta el Eje Divisorio de Predios del Contrafrente, debiendo mantener el mismo libre de todo obstáculo (construcciones fijas, contenedores, viviendas en construcción a retirar, etc.).-

Se eleva el presente 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 tratamiento.-

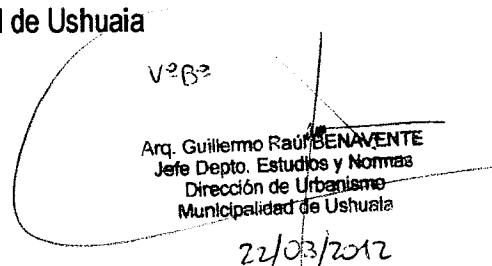
INFORME Dpto. E. y N. N° 07 /12.-

Ushuaia, 21 de Marzo de 2012:



Arq. Luis Raúl Prieto
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

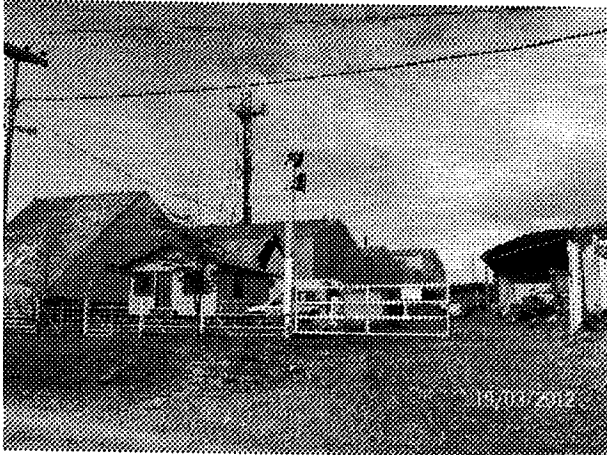
VºBº


Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

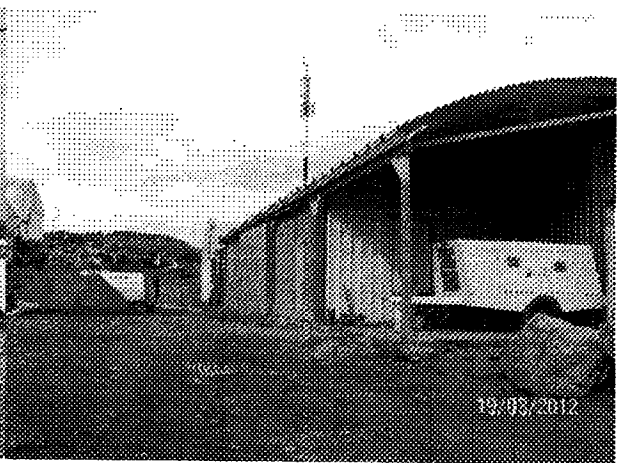
22/03/2012



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



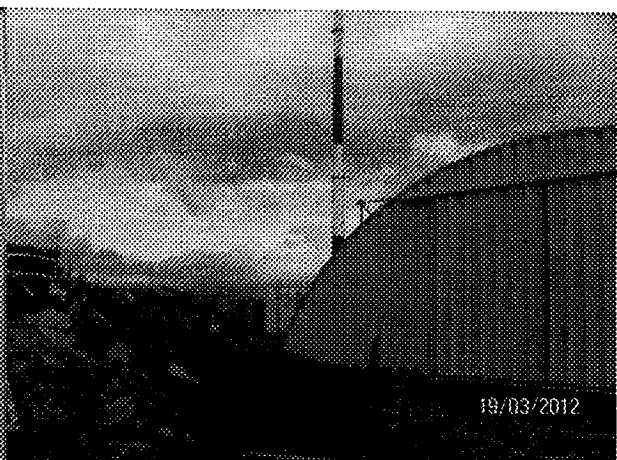
Vista frente



Vista calle central



Vista calle central



Vista contrafrente



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- EXCEPTÚASE de lo establecido por el Código de Planeamiento Urbano en el Artículo VII.I.1.9. MI-MIXTO INDUSTRIAL: Indicadores urbanísticos: Retiro Lateral: 3,00 metros para la obra sita en la Parcela 2, del Macizo 10, de la Sección G, propiedad de ALGABA S.A., autorizándose a ocupar parcialmente el Retiro Lateral y reemplazar el mismo por un retiro longitudinal entre naves de 4,00 metros que se debe materializar desde la Línea Municipal hasta el Eje Divisorio de Predios del Contrafrente, de acuerdo al croquis adjunto que corre agregado a la presente como ANEXO I.-

ARTÍCULO 2º.- Lo establecido en el Artículo 1º, quedará condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Mantener el retiro longitudinal entre naves libre de todo obstáculo (construcciones fijas, contenedores, viviendas en construcción a retirar, carteles de publicidad, etc.).-
- b) La inscripción en el Plano de Obra de la siguiente Nota: *"Retiro mínimo entre naves de 4,00 metros, que se deberá mantener libre de todo obstáculo (construcciones fijas, contenedores, viviendas en construcción a retirar, carteles de publicidad, etc.)."*-


ARTÍCULO 3º.- REGÍSTRESE. Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, gírese al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

VºBº

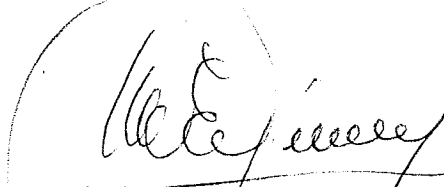
Arq. Guillermo Raúl BENAVIDES
Jefe Depto. Estudios y Normas Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Srta. Subsecretaria (n):

A los efectos de su consideración y de corresponder, fido el Copu por su tratamiento.


Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
26/03/12

Sra. Jefa Dpto. Co.P.U.: mantener en reserva pero su tratamiento en próximos de nro Co.P.U.


Ing. María Eugenia Gomez
Subsecretaria de Gestión Urbana
Secretaria de Des. Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia
27/03/12



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

Acta N° 145

Fecha de Sesión: 25/04/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte.. "J-1000-2AFR, Prop. Constante Moreno Preto". Proyecto Urbano. Prof. Arq. Arocena Bongiorno, Marcos".

Consideraciones previas:

El proyecto se tramita mediante Exp. DU-2091/2009, que trata sobre nueva urbanización.

- 1- El proyecto urbano fue iniciado en año 2000, proyectándose en una sola operación la regularización de varias parcelas rurales propiedad del Sr. Constante Moreno Preto. A raíz de la complejidad se subdividió el exp. Madre en subproyectos de menor complejidad, del cual surge el presente.
- 2- A la fecha, si bien el proyecto no cumple con la totalidad de la normativa que reglamenta dicha subdivisión, corresponde informar que se ha arribado a una propuesta superadora respecto del proyecto inicial, considerando la existencia de nueve viviendas, una en construcción y tres proyectos en trámite de aprobación con inicios de obras parciales, condicionados a la resolución del proyecto urbano del sector.

Propuesta:

Dar curso a la solicitud de excepción planteada, condicionando la misma a la efectiva cesión de los espacios públicos establecidos en la normativa vigente.

Convalidan:

Los presentes.

2. Expediente DU-1445-/2012. "G-10-02, ALGABA S.A. s/ excepción C.P.U. (retiro lateral); Ing. Fank, Vicente".

Consideraciones previas:

Se trata de la presentación de un plano de obra nueva destinado a un "Proyecto de Nave Industrial", uso predominante Depósito, para ser implantado en la parcela de referencia, ubicada en Av. Héroes de Malvinas N° 4160.

Este predio cuenta con construcciones preexistentes, que están erigidas sobre el eje divisorio que linda con la parcela 3b, todas con documentación aprobada.

La propuesta que desarrolla el profesional contempla la construcción de una nave industrial destinada a dos depósitos.

La futura obra se encuentra emplazada en una parcela con zonificación MI - MIXTO INDUSTRIAL, estableciendo la obligatoriedad de proyectar un retiro lateral de 3 m en toda la longitud de la parcela.

Uno de los objetivos de este retiro es procurar un acceso para situaciones de emergencia, a los efectos de eventualmente poder combatir un incendio o atender una urgencia.

Propuesta 1:

En virtud a que se exponen fundamentos técnicos se recomienda dar curso al pedido de excepción al Código de Planeamiento Urbano, autorizando la ocupación parcial del retiro lateral y reemplazar el mismo por uno entre las naves de 4.00 m que se debe materializar desde la Línea Municipal hasta el eje divisorio de predios del contrafrente, condicionando la excepción al cumplimiento de las restricciones establecidas en el Proyecto de Ordenanza que sería del caso



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 de la C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



“2012 - EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS”

dictar (fs. 13 del expediente de referencia), sumándole la obligatoriedad de cumplimentar con lo establecido en la normativa vigente respecto de la cartelería publicitaria ubicada en el predio.

Convalidan:

ARIAS Claudio Marcelo; BARÓN Rogelio; BARRANTES Guillermo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; D'AIELLO Armando; DALPIAZ Walter Rubén; EBARLIN Mario; FELCARO Jorgelina; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

Propuesta 2:

No dar curso al pedido de excepción.

Convalida:

GARCÍA Gabriel.

3. Expediente DU-1444/2012. “B-4A-1a, MANSILLA, Orlando s/ excepción C.P.U. (F.O.S.); M.M.O. Zaprucki, Marcelo”.

Consideraciones previas:

En la parcela funciona actualmente el jardín maternal “Pepe Grillo”. Solicita excepción al Art. VII.1.2.1.1 R1: Residencial Densidad Media – F.O.S., del Código de Planeamiento Urbano.

F.O.S. permitido 0.80

F.O.S. resultante 0.86

F.O.S. excedido 0.06 (superficie excedida 12,27 m²)

Se trata de una parcela de una superficie de 199,27 m², menor a los 300 m² establecidos para la zonificación R1, situación por la que se la considera Parcela Atípica.

La construcción cuenta con planos aprobados en julio de 1884, superficie aprobada 86,50 m² resultando un FOS de 0.43. En diciembre de 2008 se observa una ampliación clandestina, intimándose a detener los trabajos. En 2009 se presentan planos de empadronamiento, que evidencian incumplimiento.

El establecimiento se encuentra habilitado hasta el 30/03/12 por la Dirección de Comercio e Industria.

Propuesta 1:

Queda evidenciado que no hay razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción, debido a que el propietario construyó sin contar con los permisos necesarios, incumpliendo con la normativa vigente, y solicitando luego el empadronamiento de las construcciones.

Se sugiere dar curso al pedido de excepción, condicionando la misma a que no se realicen modificaciones que impliquen un aumento de superficie o un cambio de uso. Si éstas se efectuaran, se deberá adecuar el F.O.S. demoliendo la superficie necesaria para cumplir con lo exigido.

Convalidan:

BARÓN Rogelio; BENAVENTE Guillermo Raúl; D'AIELLO Armando; FELCARO Jorgelina; GARCÍA Gabriel; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; ROLANDO Jorge Alberto.

Propuesta 2:

Atento a los antecedentes de las reiteradas paralizaciones que sufrió la obra, y al caso omiso que ha hecho el propietario sobre las mismas, se recomienda no dar curso al pedido de excepción.

Convalida:

ARIAS Claudio Marcelo; BARRANTES Guillermo; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Rubén; EBARLIN Mario; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.



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



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

"2012 - EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS"

En representación del Concejo Deliberante:

BARÓN Rogelio; BARRANTES Guillermo; D'AIELLO Armando; GARCÍA Gabriel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo.

USHUAIA, 25 de abril de 2012.



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

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

Nota N° 27 / 2012
Letra : CoPU

USHUAIA, 08 MAY 2012

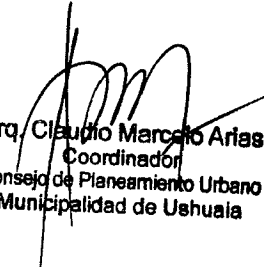
Expte. DU-1445-2012 "G-10-02, ALGABA S.A. s/
excepción CPU. (retiro lateral); Ing. Fank, Vicente".-

Sr. INTENDENTE:

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia, a efectos de elevar a su conocimiento, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 25 de abril de 2012.

A tal fin se adjunta, a la presente, original del expte. N°: DU-1445-2012 "G-10-02, ALGABA S.A. s/ excepción CPU. (retiro lateral); Ing. Fank, Vicente".- Encontrándose en el mismo, informe N° 07/2012 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 145/2012 del Consejo de Planeamiento Urbano, de fecha 25/04/2012, y Proyecto de Ordenanza , para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.


Arq. Claudio Marcelo Arias
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA INTENDENCIA	
ENTRÓ	SALIÓ
14.05.12	16.05.12

III D. L. Y T. D. G. R. A. L.

Nota municipal y proyecto de ordenanza para el registro

Rosa Carabajal
Asistente
Municipalidad de Ushuaia
16.5.12

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA INTENDENCIA	
ENTRÓ	SALIÓ
17.05.12	24.05.12

III D. L. Y T. D. G. R. A. L.

para registro

Rosa Carabajal
Asistente
Municipalidad de Ushuaia