



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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

NOTA N°: 199 /2014

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 21 AGO 2014

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 31 de julio de 2014, en el marco del expediente DU-6304-2014: "F-2-7: BASANTA/GONZALEZ s/retiros".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N.. N° 42/2014 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 167 del Co.P.U. de fecha 31 de julio de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Ex
A

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	22/08/14 Hs. 14:34
Numero:	921 Fojas:
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Firma]</i> 22/8/14

[Firma]
Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1°: EXCEPTUASE el cumplimiento de los retiros establecidos en el Artículo VII.1.2.3.2 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, autorizándose los retiros establecidos en el Artículo VII.1.2.2.3 a la obra ubicada en el predio identificada según catastro como Parcela 07, Macizo 02, Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2°: Lo establecido en el Artículo 1° quedara sujeto a que se mantenga el uso en el inmueble de "Local Comercial - Concesionario".

ARTICULO 3°: Regístrese, pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVASE.

[Handwritten marks]

[Handwritten signature]
Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



NOTA N° 108 /2014

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 11 de julio de 2014

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-6304/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:


INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

Asunto : F-2-7 BASANTA/ GONZALEZ S/ RETIROS



M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe 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

ES COPIA FIEL

MARCELA E. DE SIMONE
Jefe Opts. Despacho
Subsecretaría de Planeamiento



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de Obras Privadas:

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. PERITO MORENO Nº 2597
PROPIETARIO:	LUIS MARIANO BASANTA - MARTIN EMILIANO GONZALEZ
OCUPANTE:	—
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQ. ROBERTO MATACH R.P.C.Nº: 13
NOMENCLATURA CATASTRAL:	SECC. "F" - M202 - PIA. 7
ZONIFICACION:	M1
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	—
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	EXCEPTO LA APLICACION DEL ART. VII. 1.2.3.2 POR LA APLICACION DEL ART. VII 1.2.2.3.
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	—
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	Nº 2139

FIRMA DEL PROPIETARIO

MARTIN GONZALEZ

Arq. ROBERTO MATACH
Mat. Prof. 18 Mat. Mun. 13

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
=REPÚBLICA ARGENTINA=
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO
Y PROYECTOS URBANOS



Solicitud excepción

LA DOCUMENTACIÓN NO SERÁ RECEPCIONADA SI FALTA: NOTA DE ENCOMIENDA – CERTIFICADO SITUACIÓN FISCAL REGULAR – LIBRE DEUDA PROFESIONAL.

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS

CONTROL DE INGRESO EXPTE. N° / 20.....

Nomenclatura S. *F*. M. *02*. P. *04*.

TIPO DE OBRA (marcar lo que corresponda): **EMPADRONAMIENTO – NUEVA – DEMOLICIÓN
AMPLIACIÓN – REFACCIÓN – CONFORME A OBRA**

- HABILITACIÓN PROFESIONAL
- CERTIFICADO SITUACIÓN FISCAL REGULAR
- RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA
- TITULARIDAD acreditada mediante: Titulo de Propiedad – Decreto de Adjudicación – Estructura de Venta – Otro
- CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
- NOTA DE ENCOMIENDA
- LIBRE DEUDA DEL PROFESIONAL (JAMF)
- VALUACIÓN INMOBILIARIA ()
- PLANILLA DE MATERIALES ()
- PLANOS DE ARQUITECTURA ()
- PLANOS DE ESTRUCTURA ()
- MEMORIA DE CALCULO ()
- GUÍA DE AVISO DE PROYECTO
- INFORME A.T.B.
- CERTIFICADO DE LIBRE PLAGA
- SOLICITUD DE PERMISO DE INICIO DE OBRA
- OTROS... *Nota. / Solicitud exppc / 2 planos demolición*
2 planos Arg.

POSEE ANTECEDENTES SI NO Se adjunta.....

Observaciones.....
.....
.....

Artes Gráficas "IDONE" - P. Argentino 235 - Tel. (02901) 435-878 - (40 Talonarios 2 Colores de 50 x 2.c/u) 19/04/2014

[Handwritten Signature]

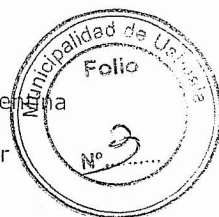
Firma y Sello del Agente
M.M.O. Fernanda VAZQUEZ
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

04/07/14.
~~30 JUN 2014~~
Fecha,/...../.....



Arq. Roberto Matach & Asociados

Gdor Deloqui 555 1º piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina
+0054 (02901) 433374
www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar



USHUAIA, 02/07/2014

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECTOR DE OBRAS PARTICULARES
Arq. ALEJANDRO ARGUELLES

S / D

REF. Pedido de excepción
- Secc. "F"- Mzo. 2 – Pla.7

Me dirijo a usted a fin de poner en vuestro conocimiento que me encuentro desarrollando la documentación para la construcción de la concesionaria Nissan en la parcela de referencia.

Al consultar con el Código de Planeamiento me encontré con que la Av. Perito Moreno ya no estaba considerada Corredor Comercial y por lo tanto le corresponde los parámetros urbanísticos de la zonificación MI: MIXTO INDUSTRIAL.

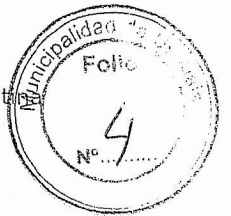
Si bien desconozco las razones que llevaron a que el municipio haya propuesto este cambio de zonificación, lo real es que la Av. Perito Moreno desde su inicio hasta el puente sobre el Arroyo Grande es indudablemente comercial y no Industrial. Por otro lado sorprende que una vía que durante muchos años se propicio para que sea comercial, hoy se plantee como usos principales Talleres, Industrias o Depósitos.

Las industrias de cierta escala que representan un impacto en el sector están precisamente pasando el arroyo y si se analizan todas y cada una de los locales se podrá comprobar el fuerte perfil comercial que tiene.

Por otro lado ya sea desde la comisión de la Costa y desde todos los foros de discusión sobre la ciudad se coincide en la necesidad de ir cambiando los parámetros y las normativas, orientadas a que las industrias se retiren hacia otros sectores de la ciudad, liberando de estas actividades tanto la costa como la trama urbanizada. De esta forma ir resolviendo la ya compleja situación donde la mayoría de la población vive en un extremo de la ciudad y las fabricas están en el otro extremo, generando en determinados horarios un importante congestionamiento del tránsito.

De acuerdo a la Zonificación MI: MIXTO INDUSTRIAL los Indicadores Urbanísticos plantean y por estar en una esquina, un Retiro Frontal de 5 m sobre la vía principal, 3 m. sobre la vía secundaria y lateral de 3 m.

Estos requerimientos de los retiros de 3m en los laterales respondían a la posibilidad de acceder una autobomba para atacar un posible incendio en una industria y su posible propagación a industrias vecinas. Lo real es que una autobomba no pasa por ese retiro, y en la actualidad los frentistas no permiten el libre acceso a ese espacio previsto para tal fin.



En este caso se trata de una concesionaria de automóviles y vehículos SUV de la firma NISSAN y como no escapara de su criterio, es muy importante que la vidriera de exposición se encuentre en la Línea Municipal para que los vehículos 0 Km se encuentren bajo techo y libres de polvo. La actividad complementaria de taller y service se plantea con un retiro mucho mayor para generar los módulos de estacionamiento necesarios, ya sea sobre la vía secundaria como en el contrafrente. En ningún caso se plantea una ocupación mayor del FOS y FOT permitido.

Esta implantación en el terreno no afectaría a la Av. Perito Moreno dado que entre la línea municipal y la calzada existente, esta proyectada un vía colectora que como su nombre lo indica se trata de una vía de menor transito que permitirá el estacionamiento y que recibe de las vías secundarias y terciarias para luego descargar en la vía primaria.

Por todo lo expuesto es que le solicito la posibilidad de enviar este pedido por la vía que corresponda para su análisis a través de los organismos previstos y luego se gire al Concejo Deliberante.

El pedido concreto de excepción es de permitir la utilización de los Indicadores Urbanísticos de Corredor Comercial como era anteriormente y no el de Mixto Industrial por todas las razones antes expuestas.

Sin otro motivo lo saludo muy atentamente.

MARTIN
GONZALEZ

Arq. ROBERTO MATACH
Mat. Prof. 18 Mat. Mun. 13

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION F	MACIZO 2	PARCELA 7	PLANO 1
------------------------	--------------	-------------	--------------	------------

PLANO DE: DEMOLICION

USO PREDOMINANTE: LOCAL COMERCIAL - CONCESIONARIO

PROPIETARIO:

LUIS MARIANO BASANTA
MARTIN EMILIANO GONZALEZ



DOMICILIO: Avda. PERITO P. MORENO Nº 2597 - USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESCALA : 1/100

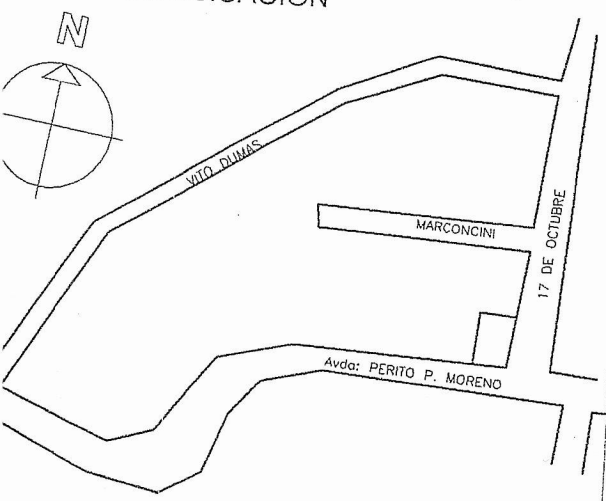
<p>IDENTIFICACION</p> <p>M.I.</p>	<p>D.U.</p> <p>D.N.</p> <p>F.O.S. : 0.17</p> <p>F.O.T.: 0.19</p>
--	--

PROPIETARIO:
LUIS MARIANO BASANTA
MARTIN EMILIANO GONZALEZ

Firma

DOMICILIO: PERITO P. MORENO Nº 2597 - USHUAIA

REQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO
ARQ. ROBERTO MATACH

FIRMA:

DOMICILIO: FUEGIA BASKET 492 MAT.PROF:18 MUNI. 13 CAT.Ira

DIRECTOR DE OBRA
ARQ. MARCELO MATACH

FIRMA:

DOMICILIO: FUEGIA BASKET 492 MAT.PROF:260 MUNI. 489 CAT.Ira

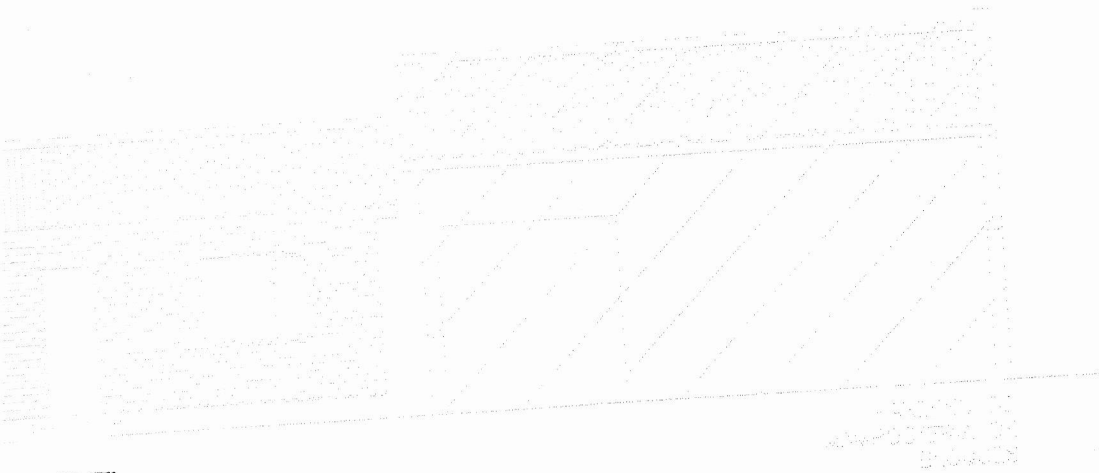
Superficie del terreno	1490.01 m2.
Superficie a demoler	254.94 m2
Superficie Libre	1235.07 m2.

CONSTRUCTOR DE OBRA
ARQ. MARCELO MATACH

FIRMA:

DOMICILIO: FUEGIA BASKET 492 MAT.PROF:260 MUNI. 489 CAT.Ira

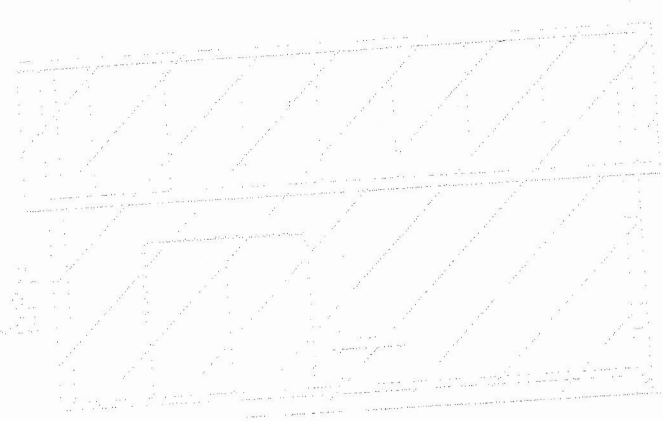
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.-



JBRE



CORTE E - E



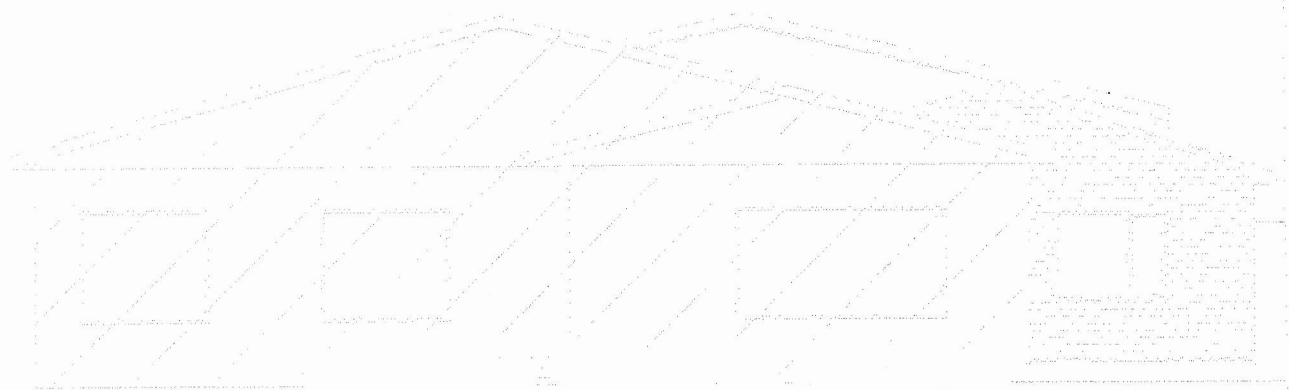
CORTE A - A



FACHADA S/17

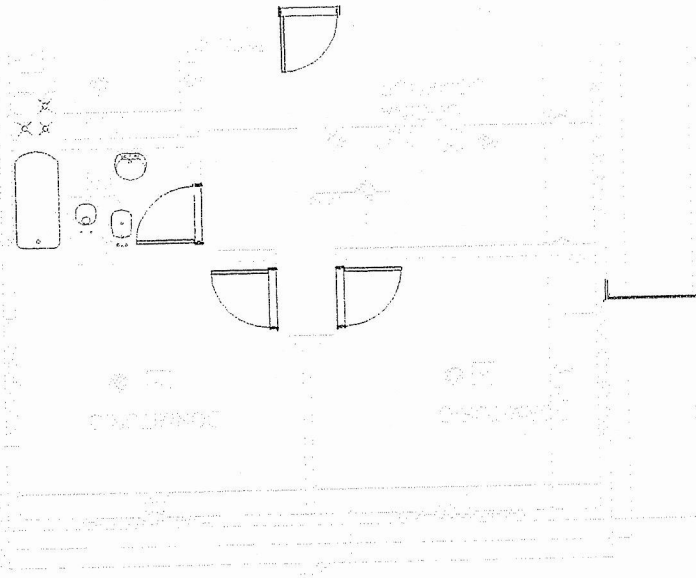


CORTE B - B



FACHADA S/PERITO MORENO

PATIO



16.55

MURO DIVISORIO MAM
50,00

12,60

PLAYON ESTACK

20,25

5,00

CERCO ALAME

921/2014

12.60

12.40

5.00

4.20

5.40

3.00

2.09

0.00

CERCO ALBRADO OLIMPICO

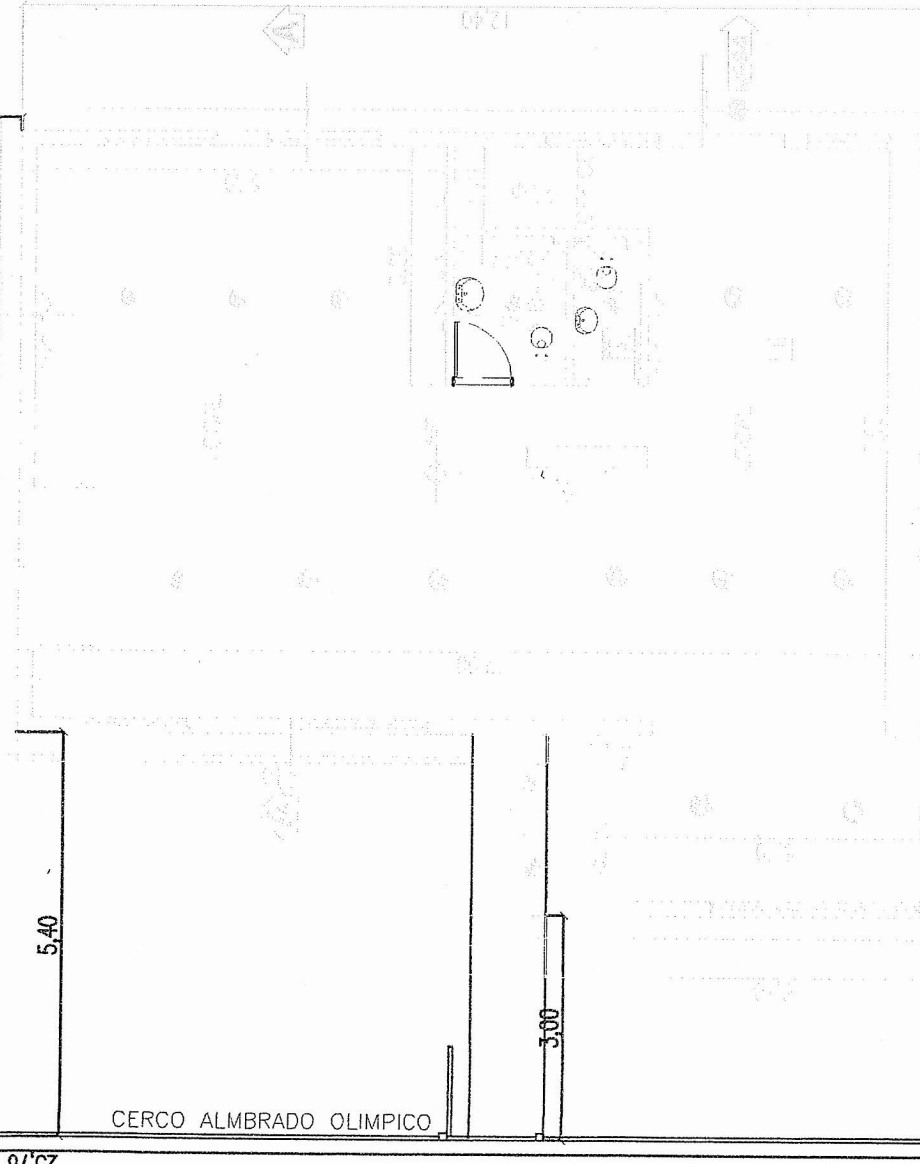
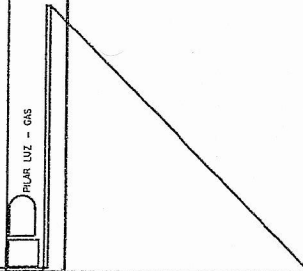
25.76

CALLE PARALELA A AVDA. PERITO MORENO (TIERRA)

AVDA. PERITO MORENO (PAVIMENTO)

CALLE 17 DE OCTUBRE (PAVIMENTO)

PLANTA



NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION F	MACIZO 2	PARCELA 7	PLANO 1
------------------------	--------------	-------------	--------------	------------

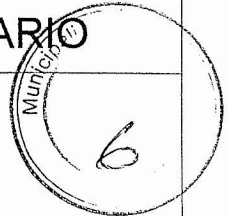
PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: LOCAL COMERCIAL- CONCESIONARIO

PROPIETARIO :

LUIS MARIANO BASANTA

MARTIN EMILIANO GONZALEZ



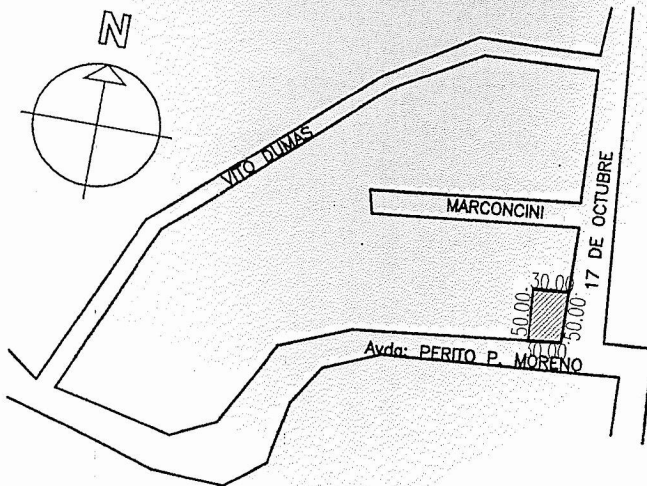
DOMICILIO: Av PERITO MORENO N° 2597-USHUAIA

PLANO DE : ARQUITECTURA

ESCALA 1:100/1:200

ZONA M.I.	D.N.:	PROPIETARIO: LUIS MARIANO BASANTA MARTIN EMILIANO GONZALEZ FIRMA: DOMICILIO: Av PERITO MORENO N° 2597-USHUAIA
	D.U.:	
	F.O.T.: 0.98	
	F.O.S.: 0.75	

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO
ARQ. ROBERTO MATACH

FIRMA:

DOMICILIO: FUEGIA BASKET 492
MAT.PROF: 18 MUNI. 13 CAT. Ira

DIRECTOR DE OBRA
ARQ. MARCELO MATACH

FIRMA:

DOMICILIO: FUEGIA BASKET 492
MAT.PROF: 260 MUNI. 489 CAT. Ira

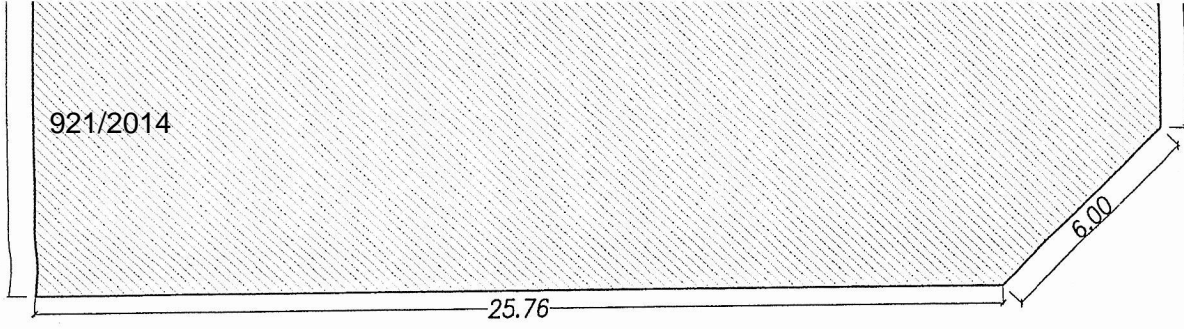
BALANCE DE SUPERFICIES	
SUP. TERRENO.	1490.01 m ²
SUP. PLANTA BAJA	1132.31 m ²
SUP. PLANTA ALTA	327.90 m ²
SUP. TOTAL A CONSTRUIR	1460.21 m ²
SUP LIBRE	357.70 m ²

CONSTRUCTOR DE OBRA
ARQ. ROBERTO MATACH

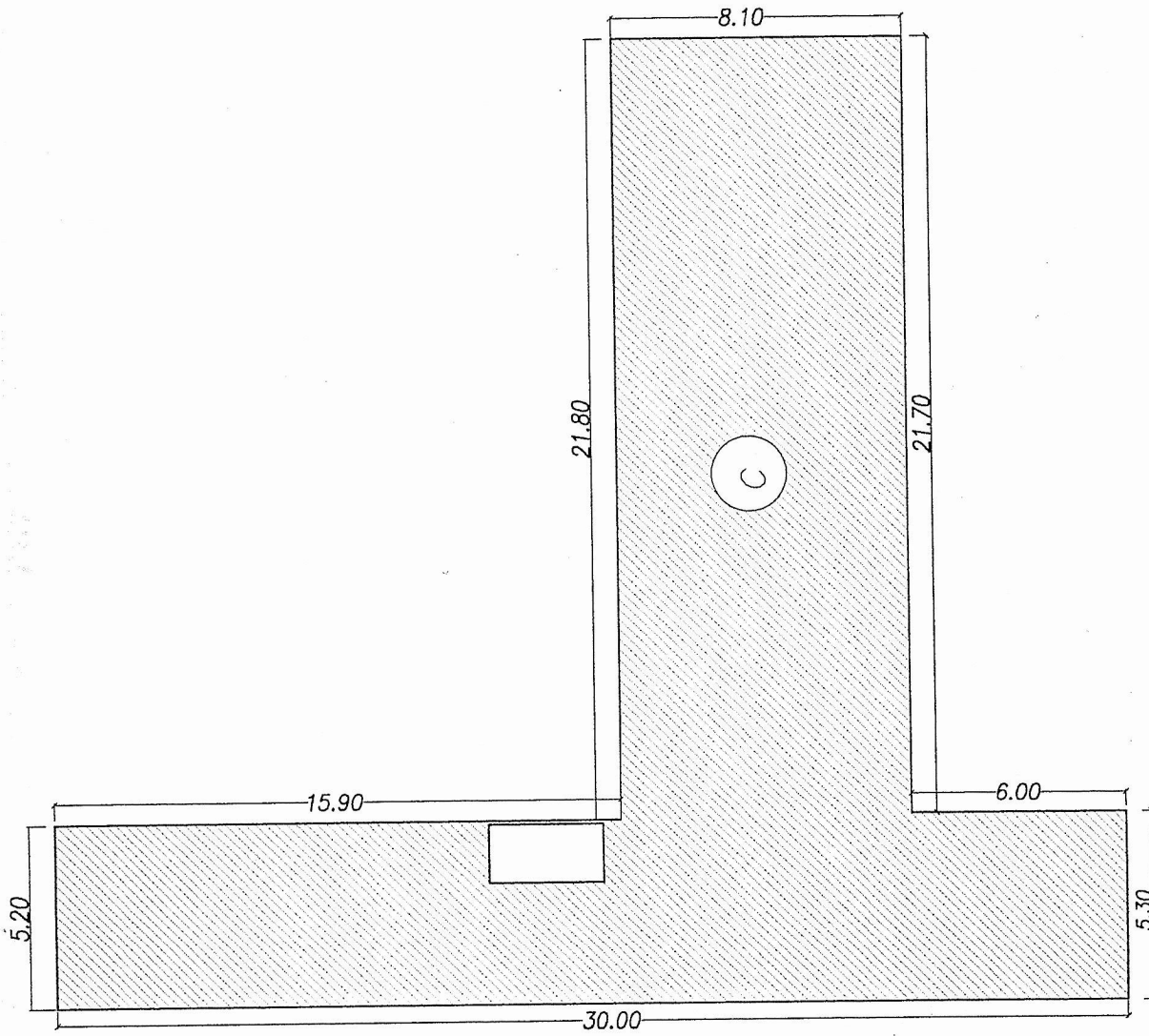
FIRMA:

DOMICILIO: FUEGIA BASKET 492
MAT.PROF: 18 MUNI. 13 CAT. Ira

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO
EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER
PERMISO DE HABILITACION



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

ILUMINACION			VENTILACION		
EF.	NECE.	PROY.	COEF.	NECE.	PROY.
10	43.16	232.16	1/3i	---	---
10	8.27	7.82	1/3i	2.75	2.76
---	---	---	POR CONDUCTO		
---	---	---	POR CONDUCTO		
---	---	---	POR CONDUCTO		
---	---	---	POR CONDUCTO		
---	---	---	POR CONDUCTO		
---	---	---	---		
---	---	---	---		
10	2.95	6.80	1/3i	0.98	2.76
---	---	---	---		
---	---	---	---		
---	---	---	---		
---	---	---	---		
---	---	---	---		
---	---	---	---		
---	---	---	---		
---	---	---	---		
---	---	---	---		

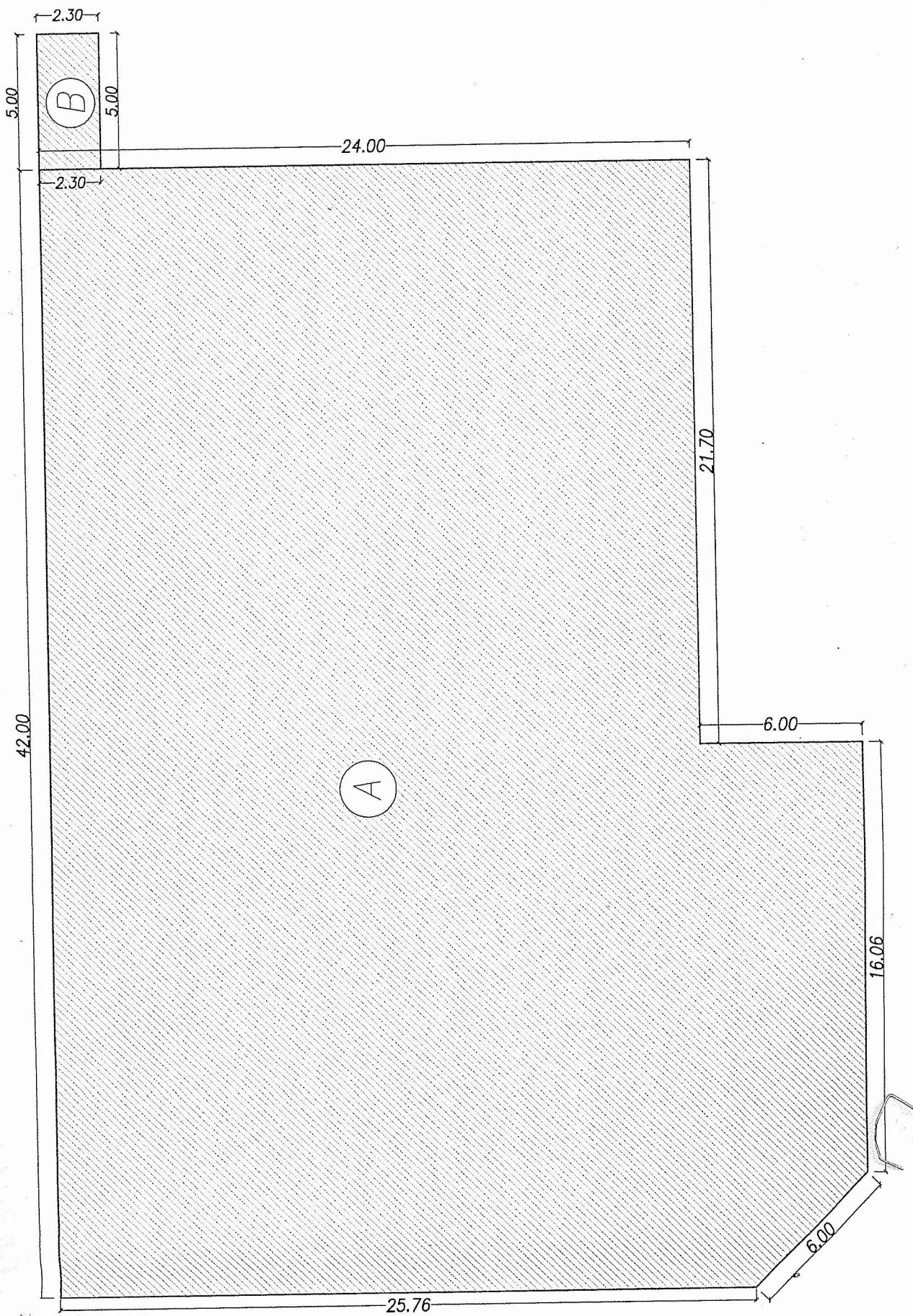
CÁLCULO DE FOS

$$\frac{\text{SUP.TOTAL PB}}{\text{SUP.TERRENO}} = \frac{1132.31\text{m}^2}{1490.01\text{m}^2} = 0.75$$

CÁLCULO DE FOT

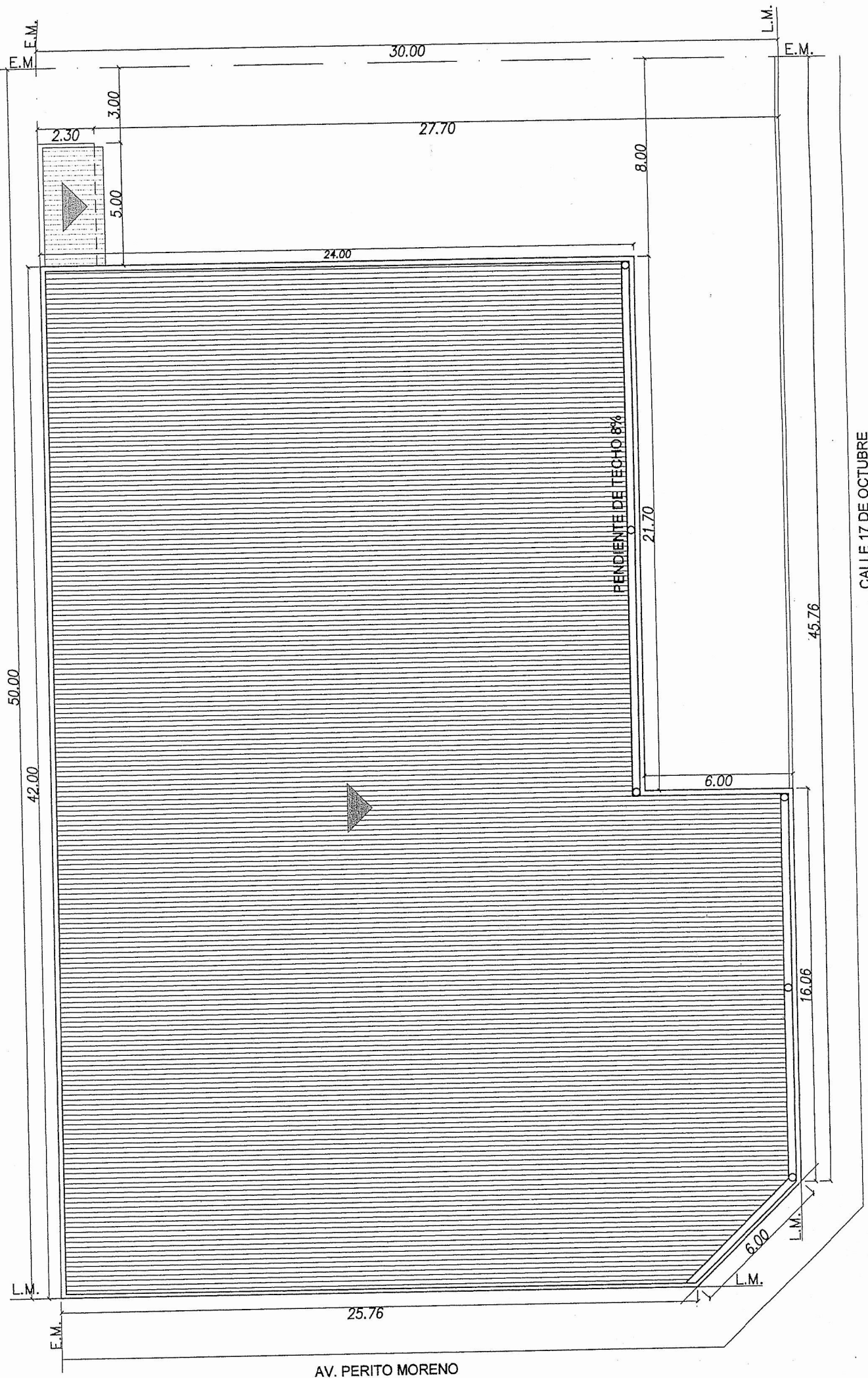
$$\frac{\text{SUP.TOTAL}}{\text{SUP.TERRENO}} = \frac{1120.81 + 11.50\text{m}^2 + 327.90\text{m}^2}{1490.01\text{m}^2} = \frac{1460.21^2}{1490.01\text{m}^2} = 0.98$$

SUPERFICIES DE POLIGONOS

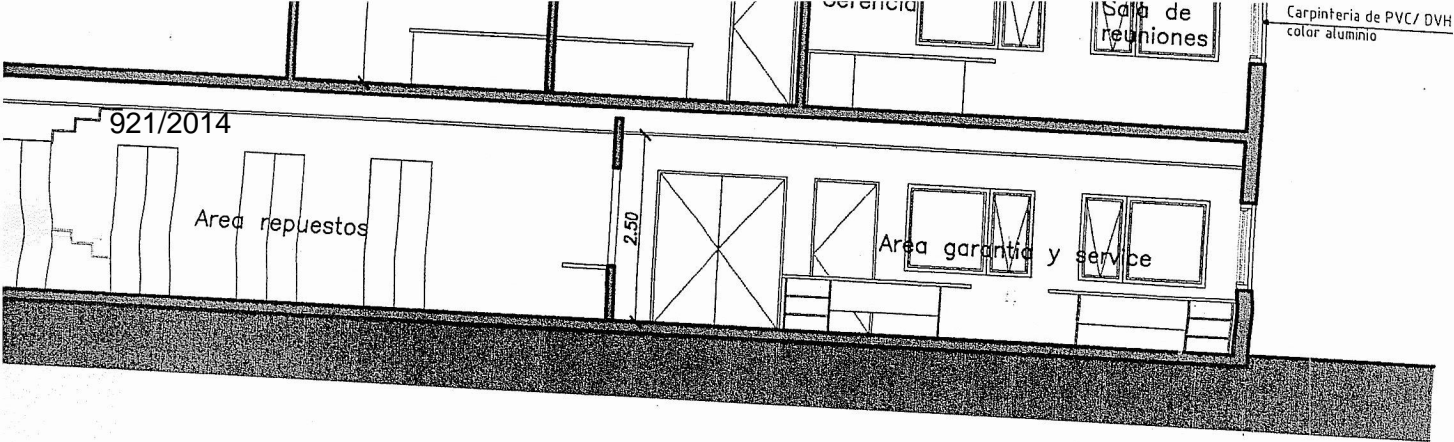


18	PASO	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	---	LATEX	5.74	---	---
19	PASO	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	---	LATEX	5.74	---	---

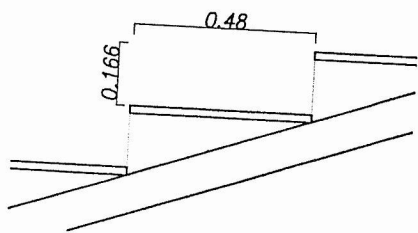
921/2014



PLANTA DE TECHOS esc. 1:200



DETALLE DE ESCALERA PRINCIPAL



esc. 1:20

BALANCE DE SUPERFICIES.

POLIGONO A: 1120.81m²

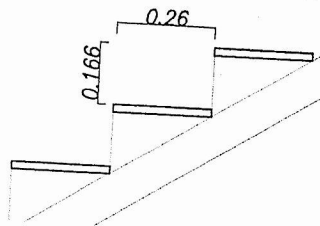
POLIGONO B: 11.50m²

SUP. TOTAL POLIGONOS PB: 1132.31m²

POLIGONO C PA: 327.90m²

SUP. TOTAL POLIGONOS: 1460.21m²

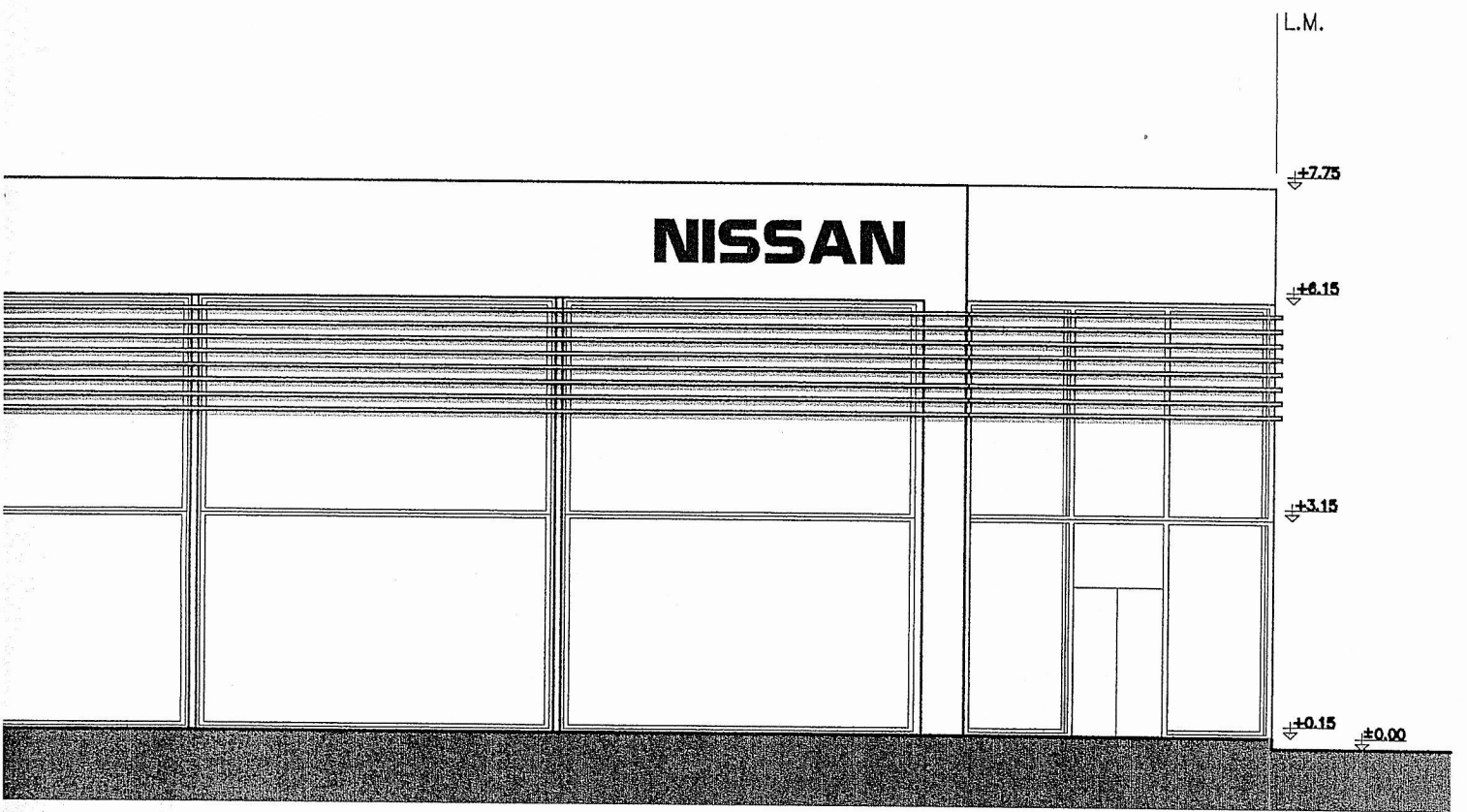
DETALLE DE ESCALERA



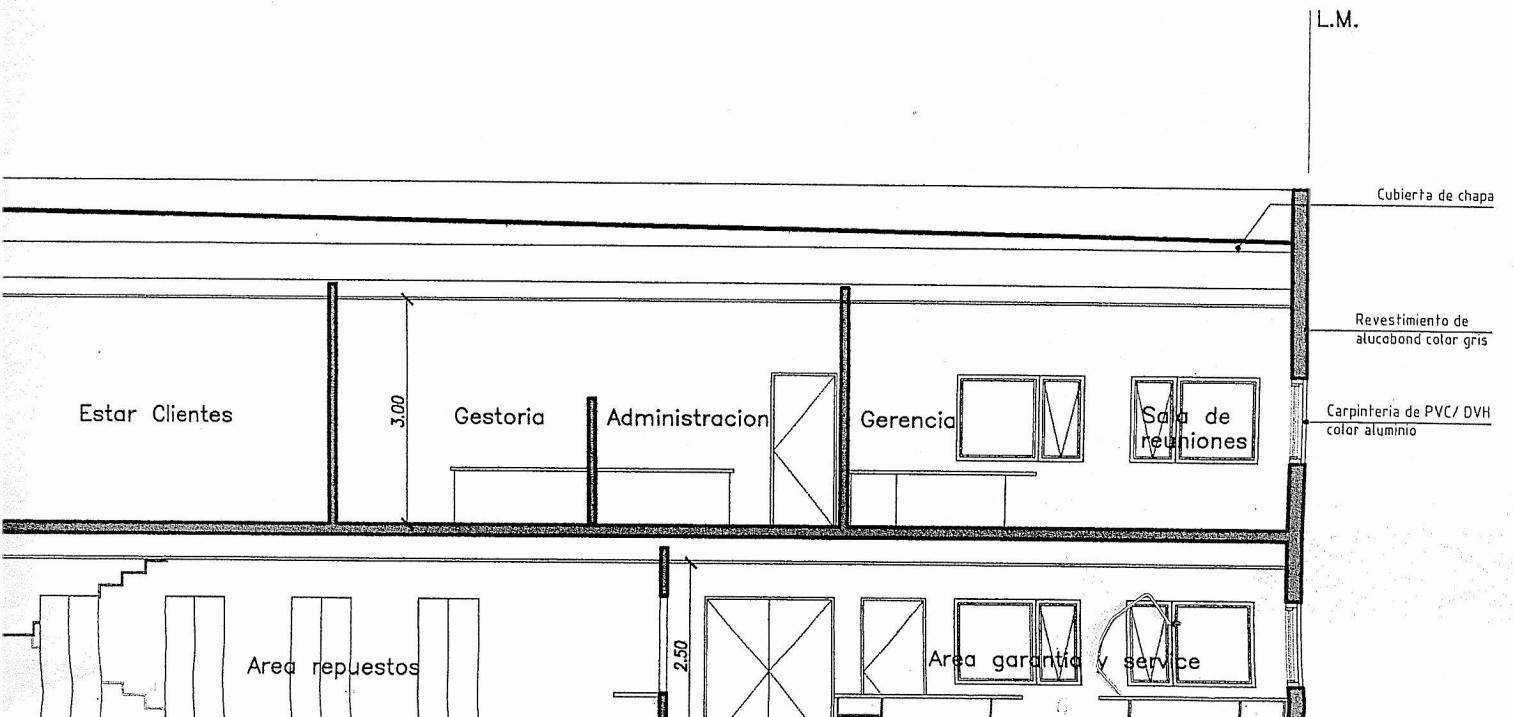
esc. 1:20

PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

Nº	LOCALES DESTINO	CONTRAPISO	PISO	ZOCALO	CIELORRASO	REVESTIMIENTO	PINTURA		AREA m2	ILUMIN	
							CARPINT.	MUROS		COEF.	NEC
1	SALON DE EXPOSICION	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	431.68	1/10	43.
2	AREA REPUESTOS GARANTIA Y SERVICE	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	82.78	1/10	8.2
3	OFFICE	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	16.77	---	---
4	BAÑO	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	2.89	---	---
5	BAÑO	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	PORCELANATO	CETOL	LATEX	14.00	---	---
6	BAÑO	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	PORCELANATO	CETOL	LATEX	11.30	---	---
7	BAÑO	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	PORCELANATO	CETOL	LATEX	11.30	---	---
8	TALLER	Hº POBRE	Hº ALISADO	---	DURLOCK	PORCELANATO	CETOL	LATEX	11.30	---	---
9	AREA ACEITES	Hº POBRE	Hº ALISADO	---	DURLOCK	DURLOCK	---	---	509.76	---	---
10	SALA DE REUNIONES	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	9.45	---	---
11	GESTORIA ADMINISTRACION	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	29.50	1/10	2.9
12	ARCHIVO	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	24.12	---	---
13	AREA REPUESTOS	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	19.43	---	---
14	ESTAR CLIENTES	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	145.08	---	---
15	AMINISTRACION SEGUROS	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	8.88	---	---
16	CAJA	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	23.76	---	---
17	SALA DE SERVIDORES	Hº POBRE	PORCELANATO	---	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	11.72	---	---
18	PASO	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	8.75	---	---
19	PASO	Hº POBRE	PORCELANATO	PORCELANATO	DURLOCK	DURLOCK	---	LATEX	31.53	---	---
							LATEX		5.74	---	---



0



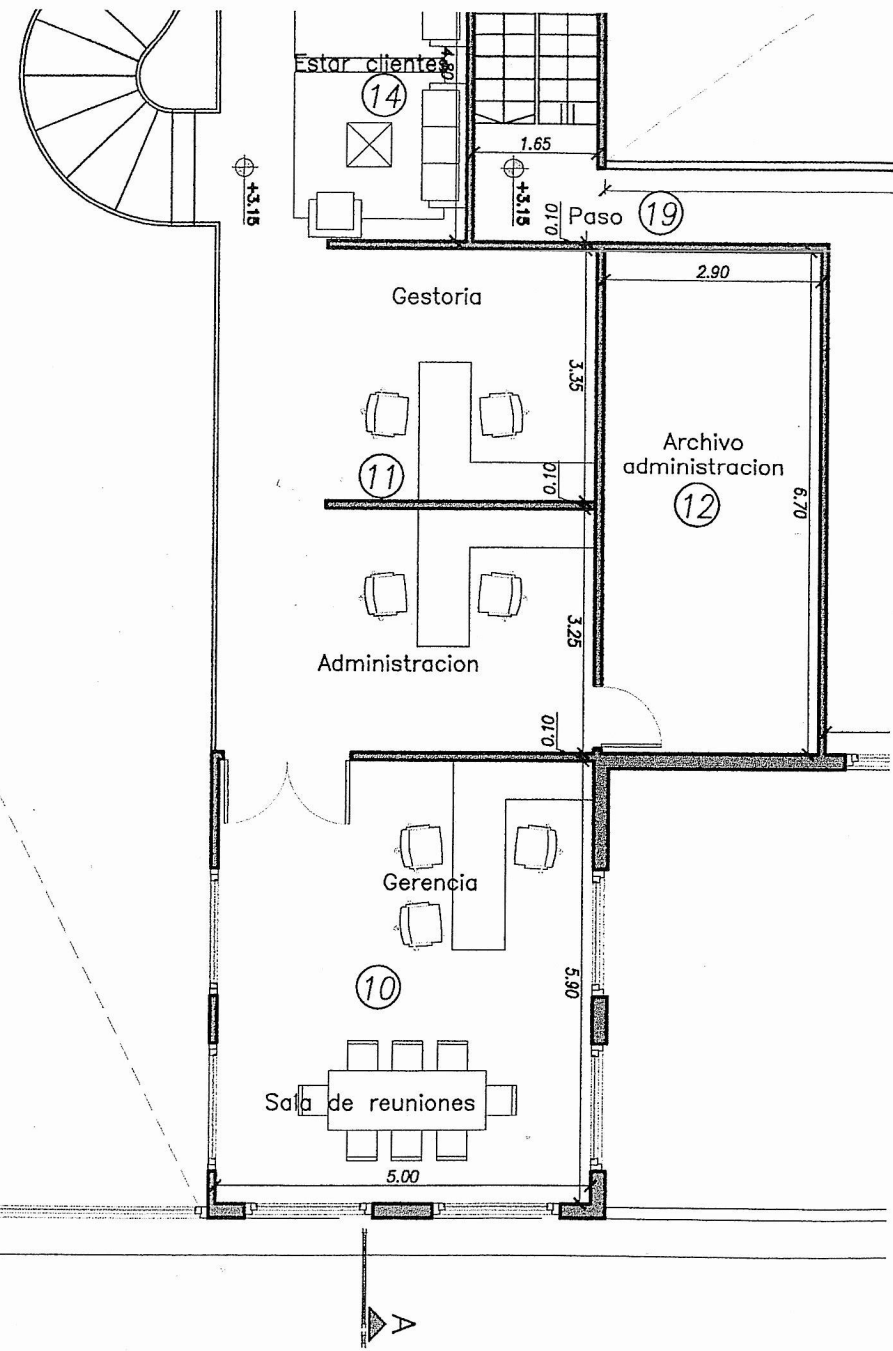
921/2014

2E

L.M.

6.00

L.M.



921/2014

21.60

Area de repuestos

13

7.90

18.60

8.00

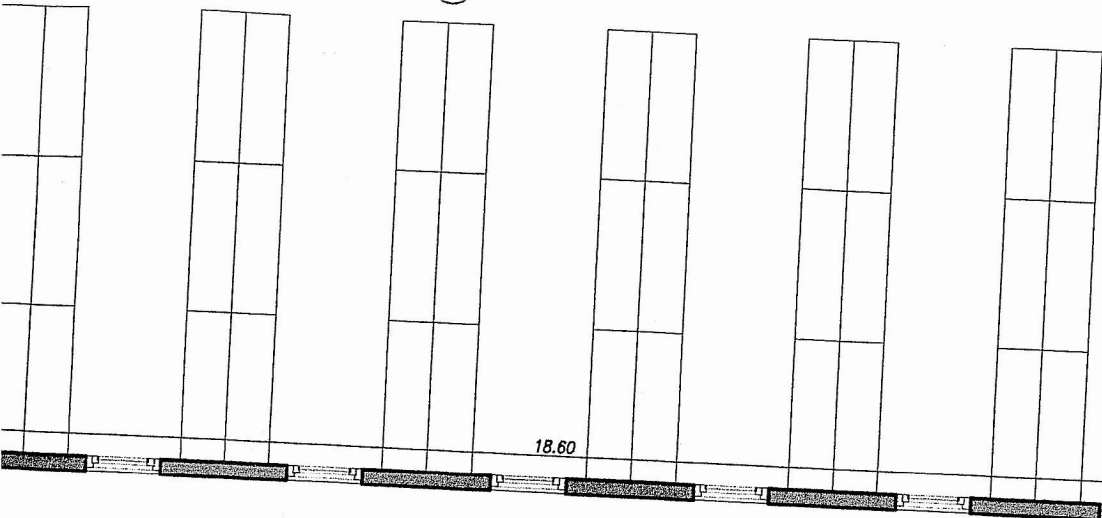
30.00

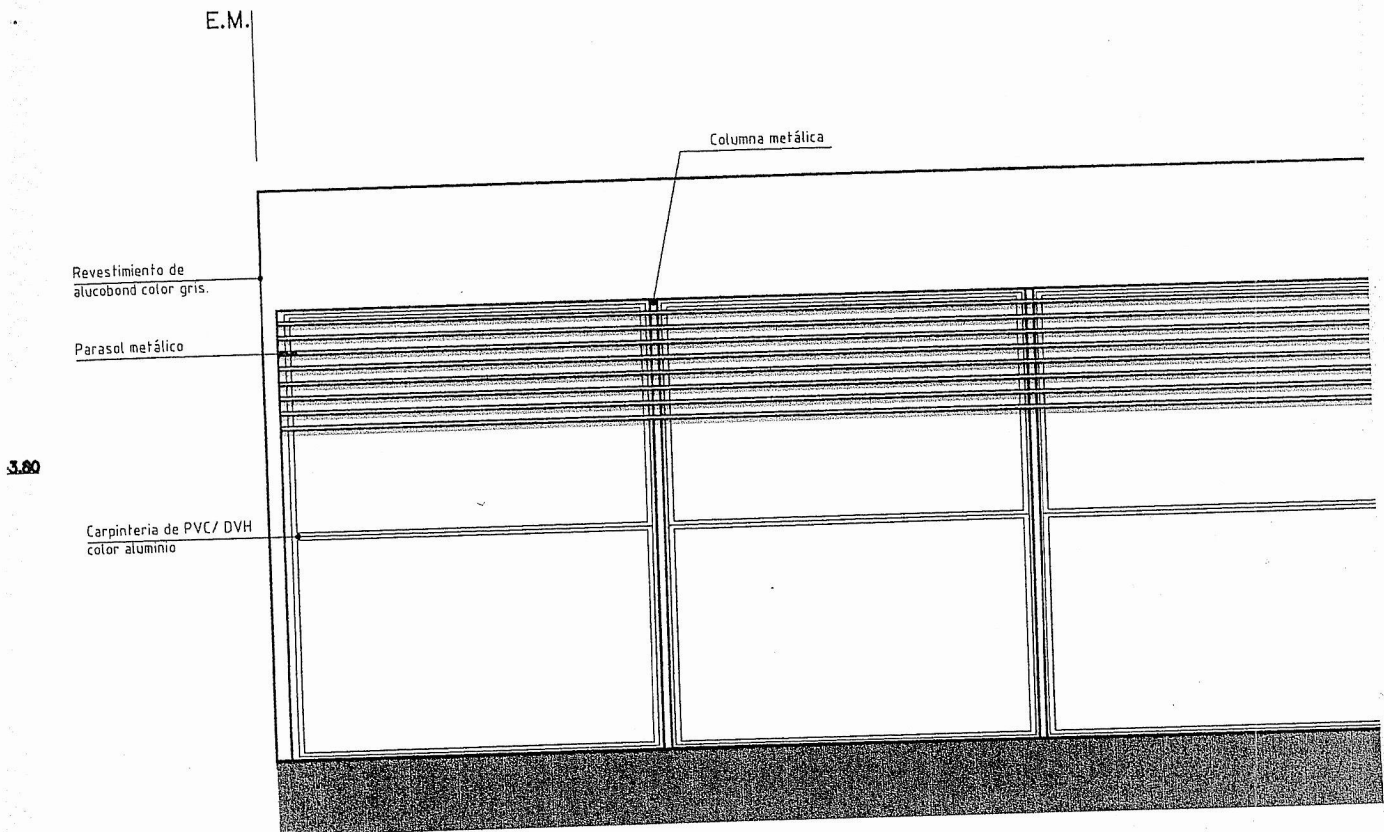
45.76

L.M.

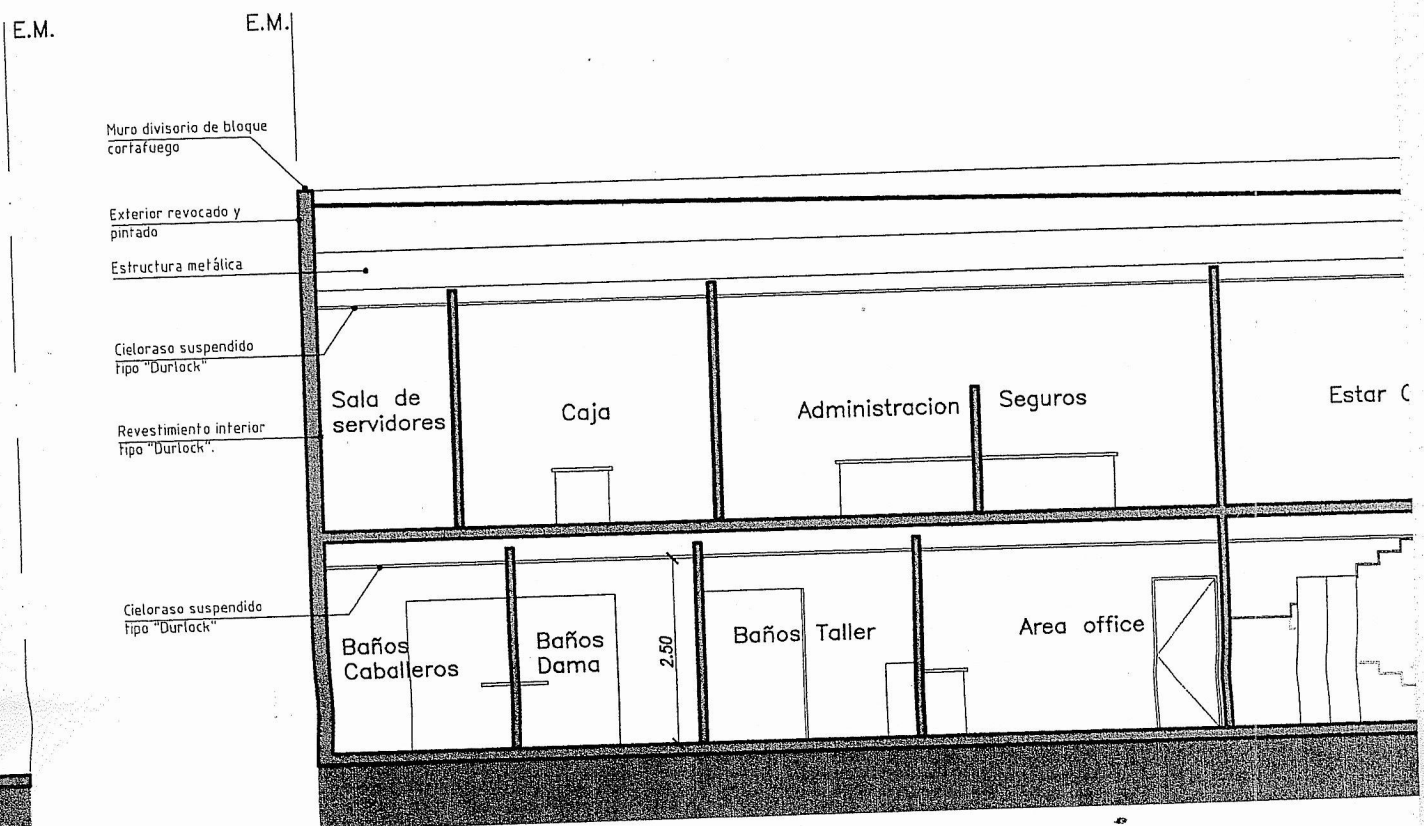
E.M.

CORTE A-A
esc 1:100



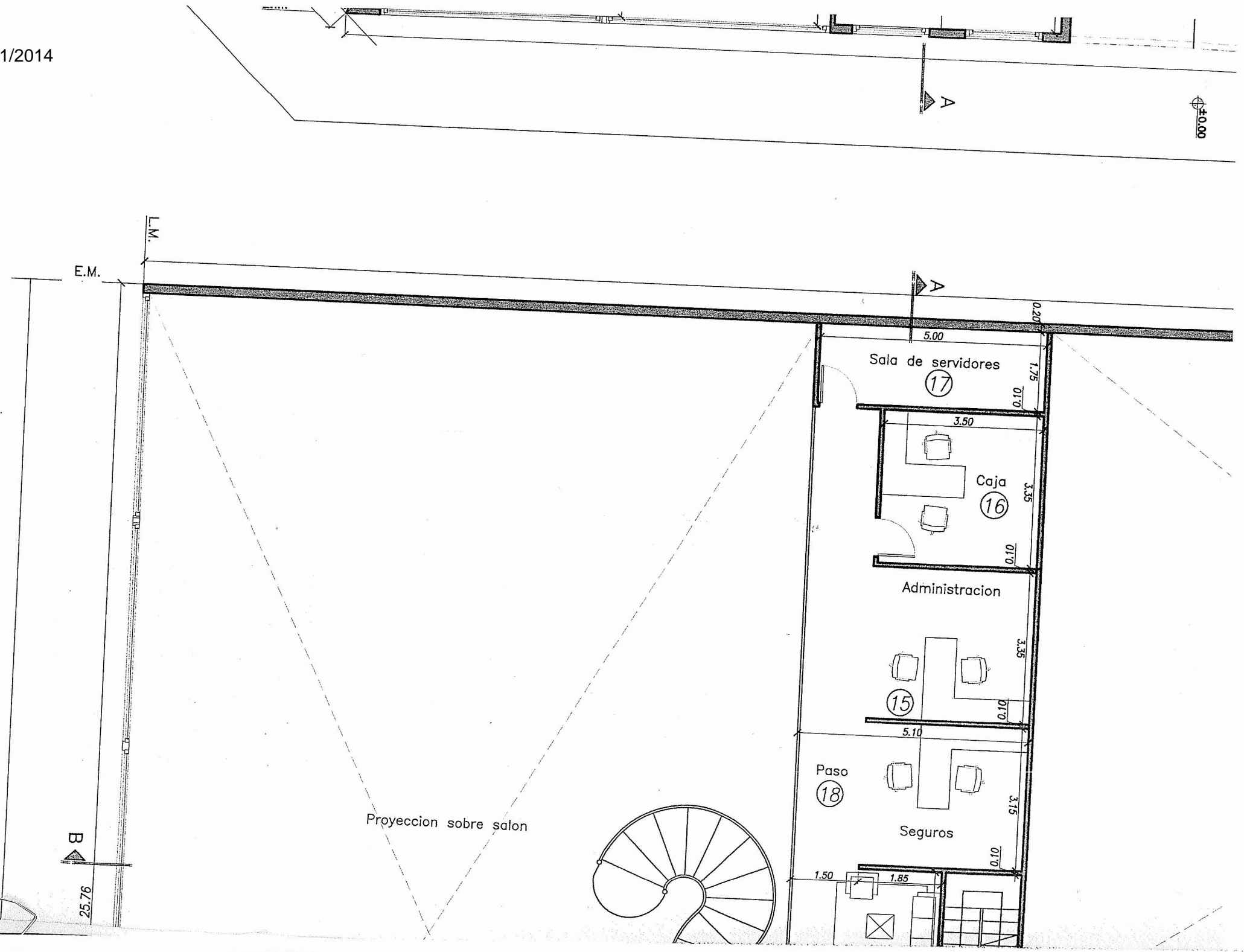


VISTA LATERAL DERECHA esc. 1:100



921/2014

PLANTA ALTA
esc. 1:100



45.76

921/2014

L.M.

E.M.

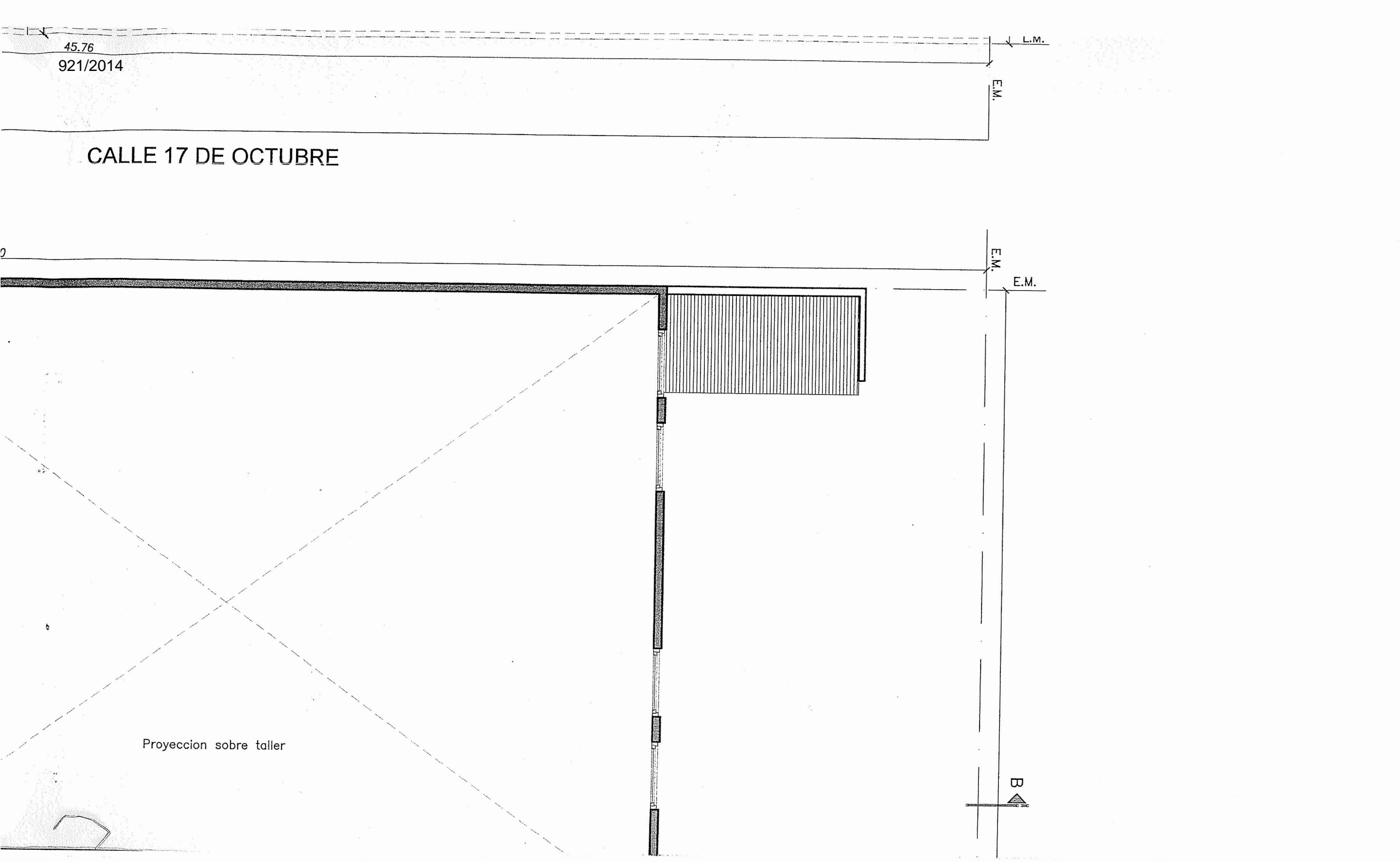
CALLE 17 DE OCTUBRE

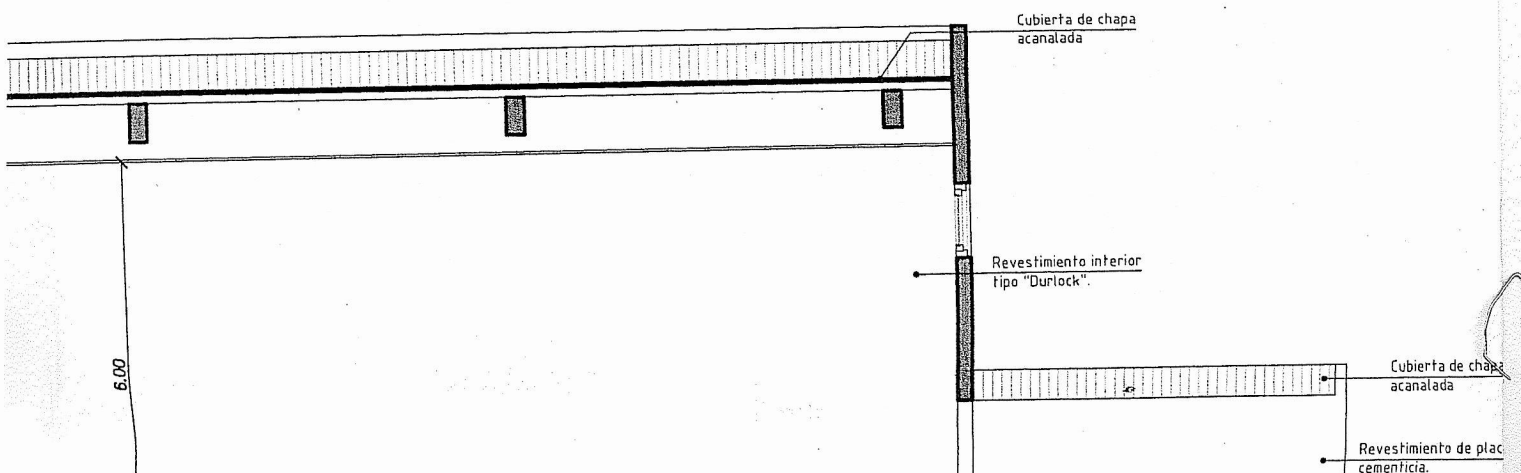
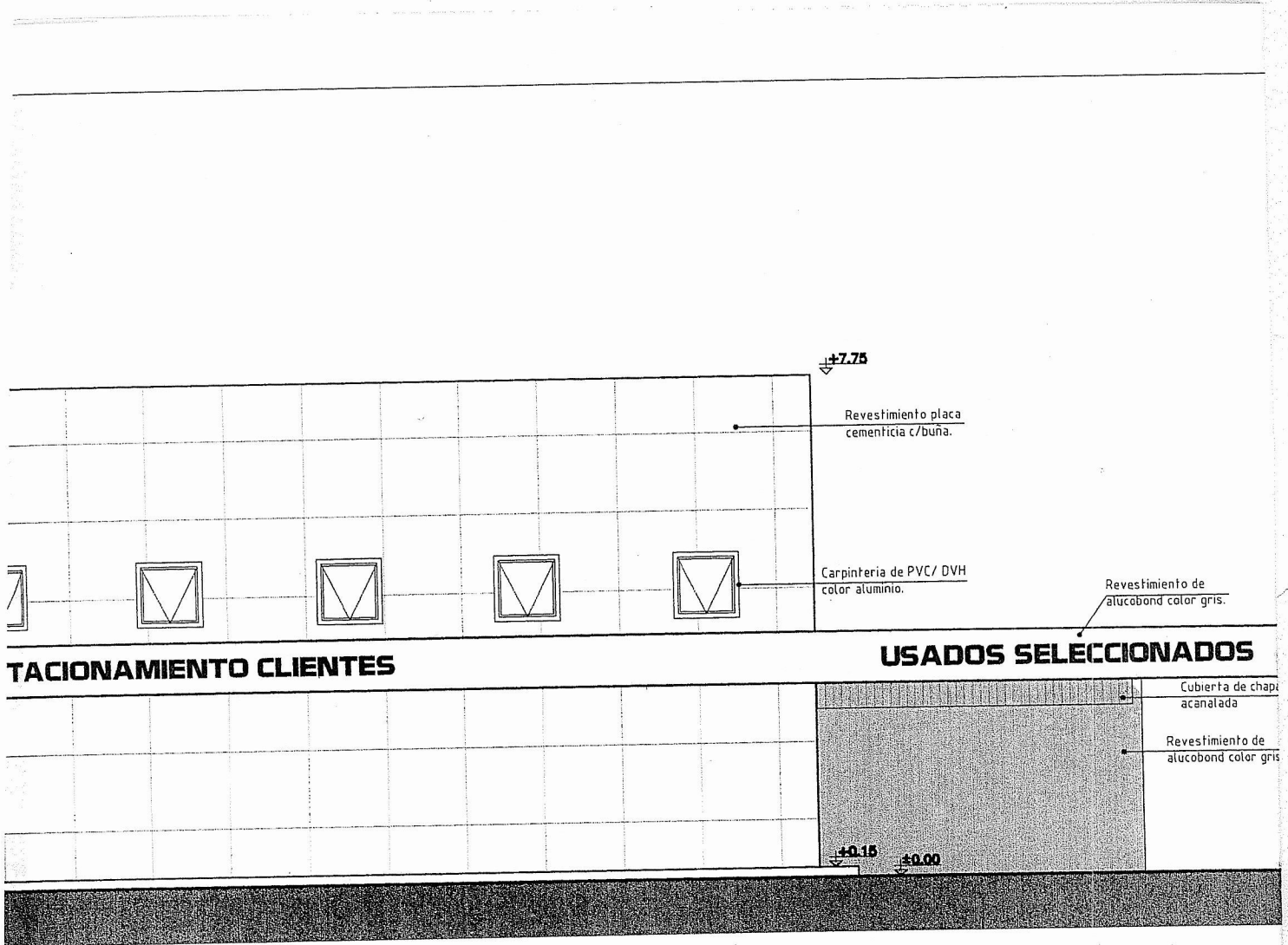
E.M.

E.M.

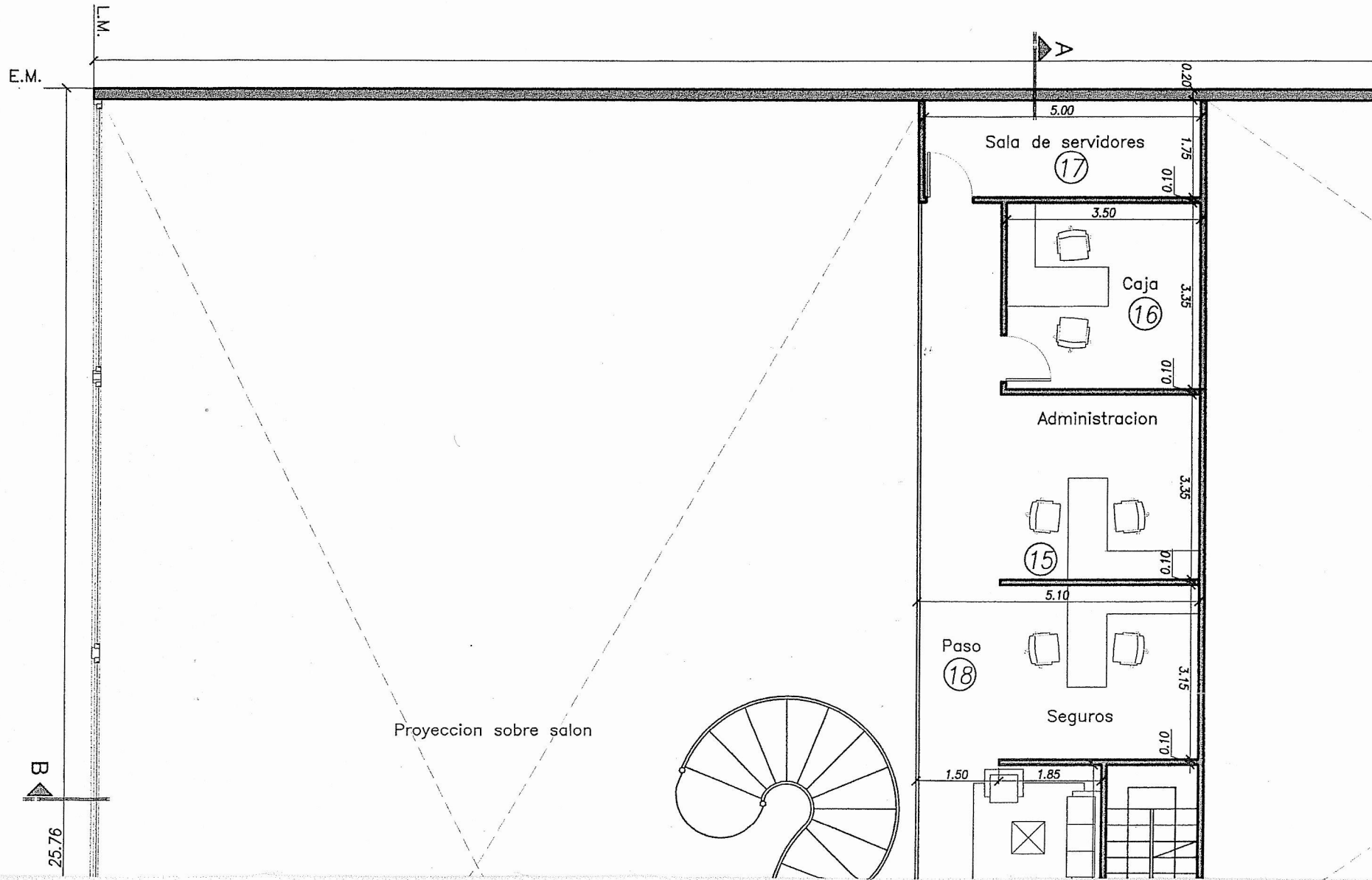
Proyeccion sobre taller

B





PLANTA ALTA esc. 1:100



45.76

921/2014

E.M.

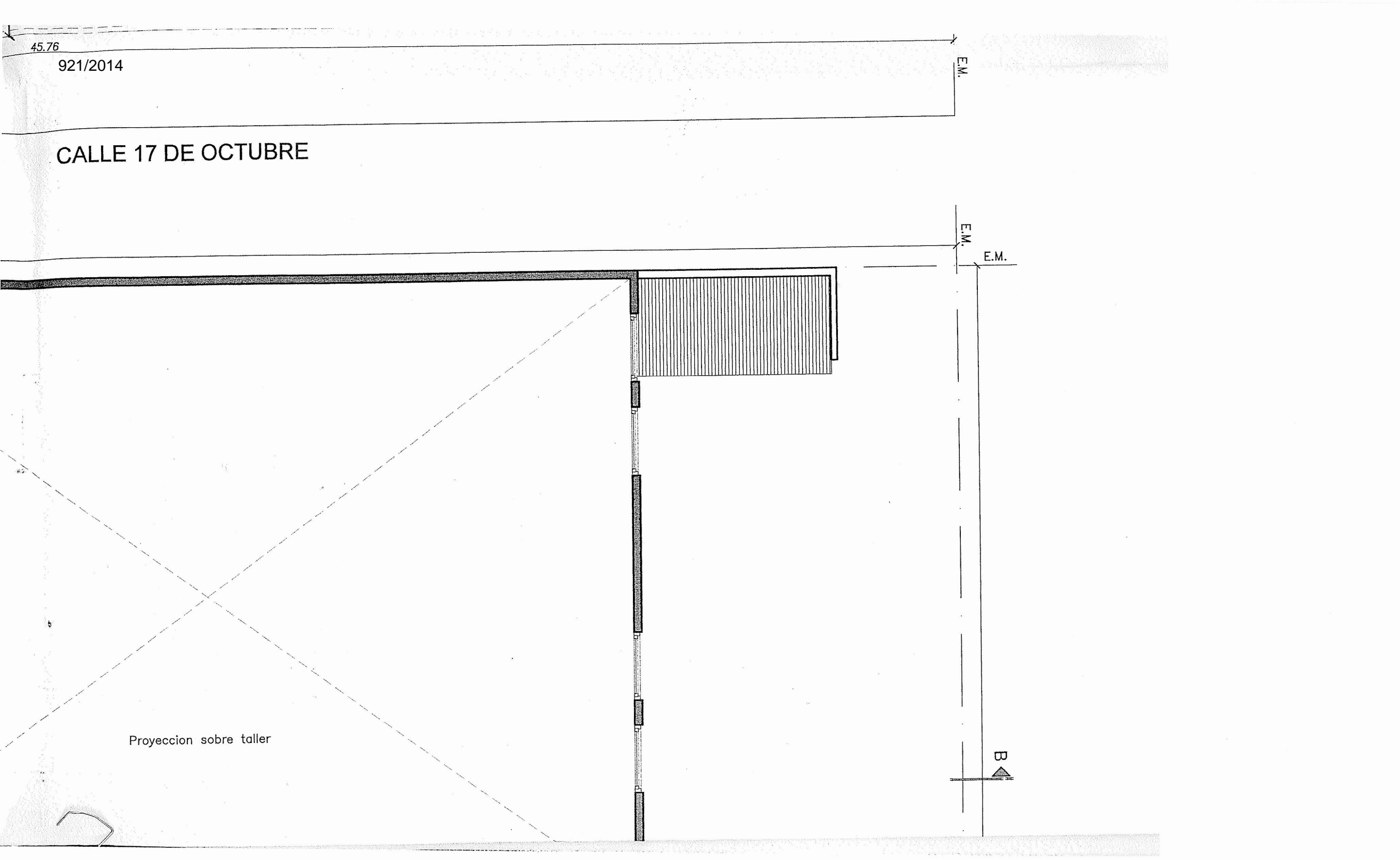
CALLE 17 DE OCTUBRE

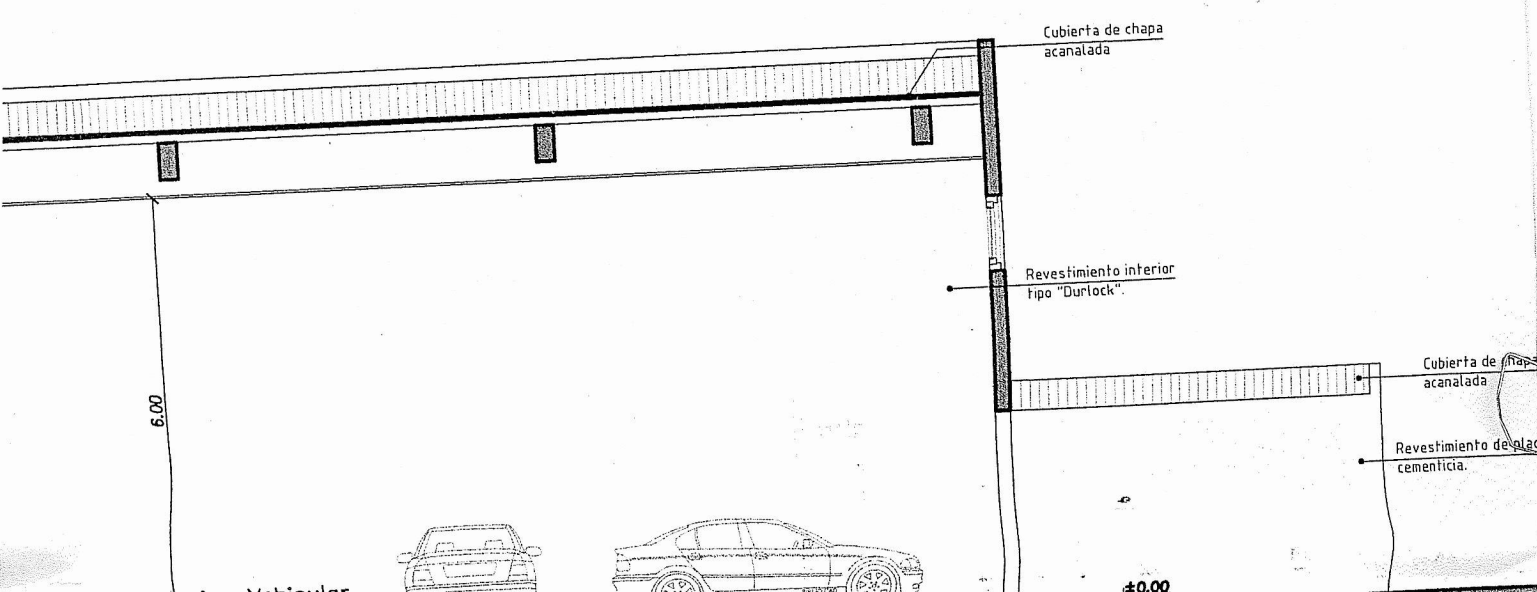
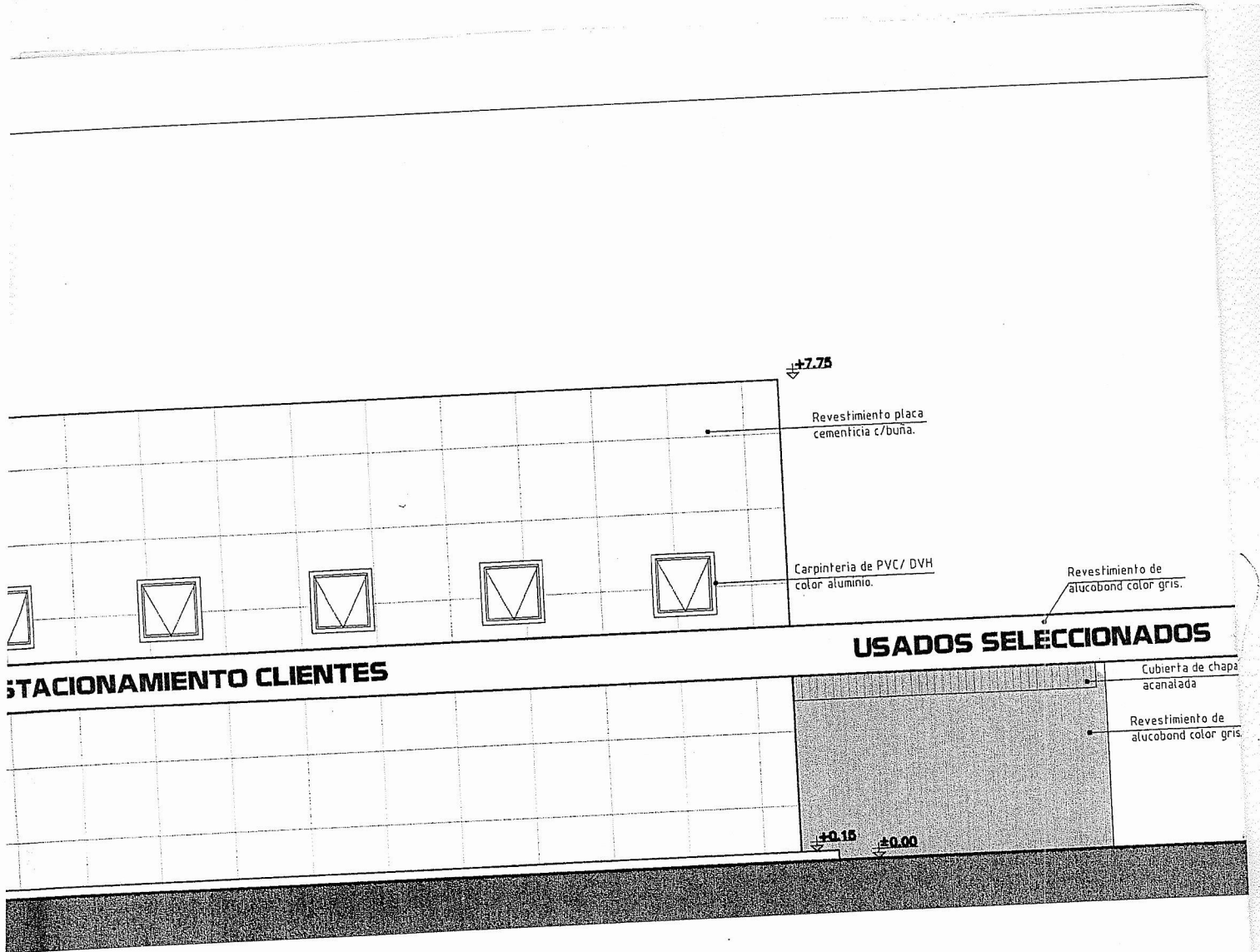
E.M.

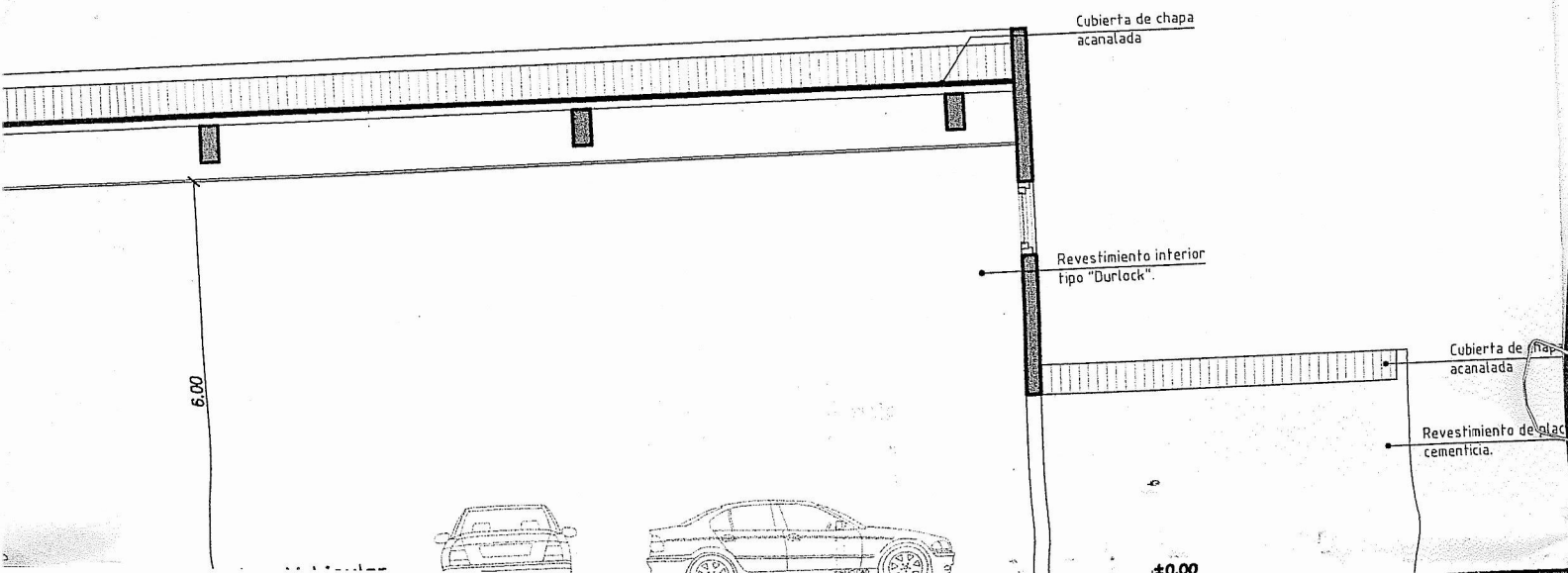
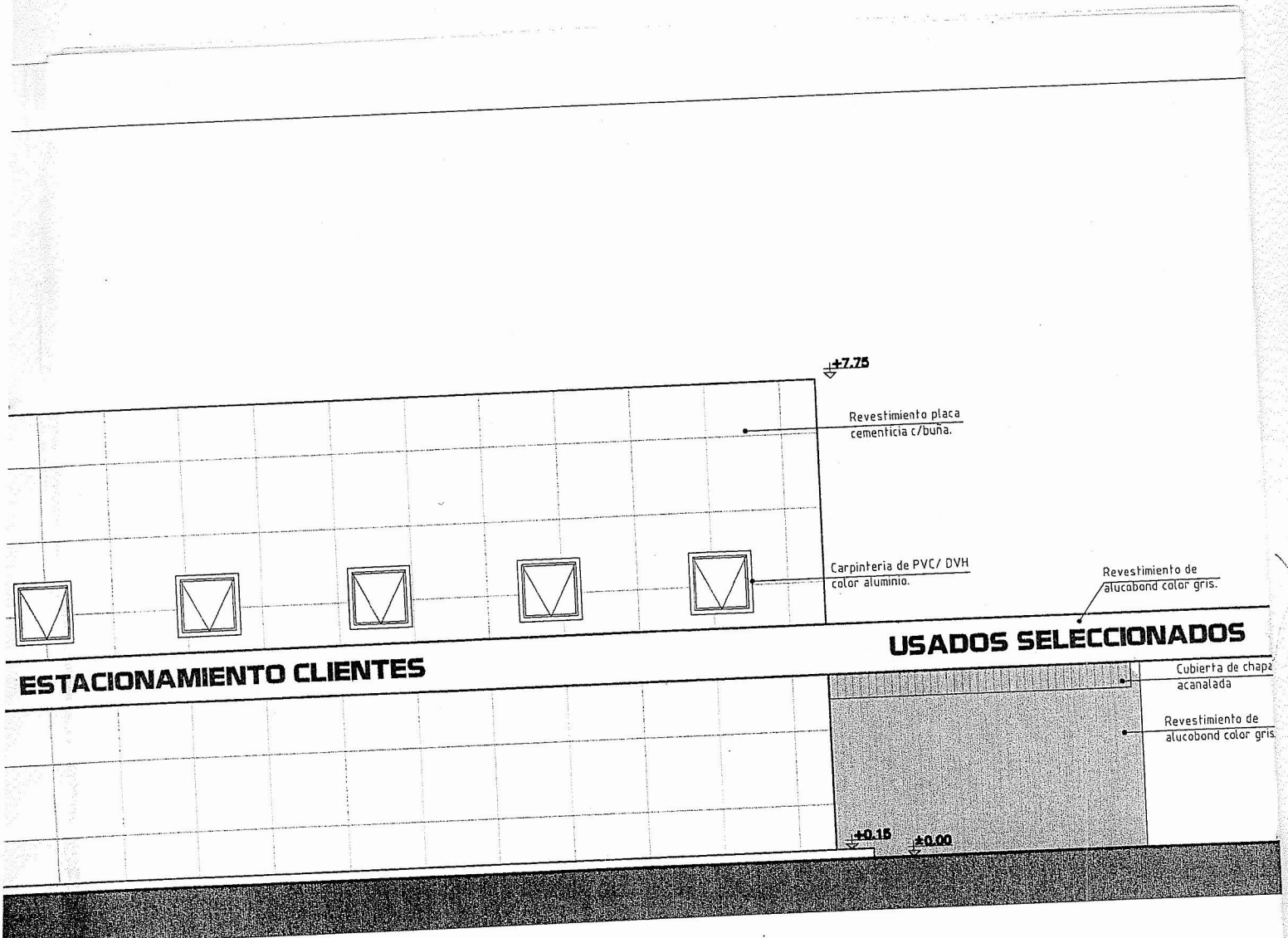
E.M.

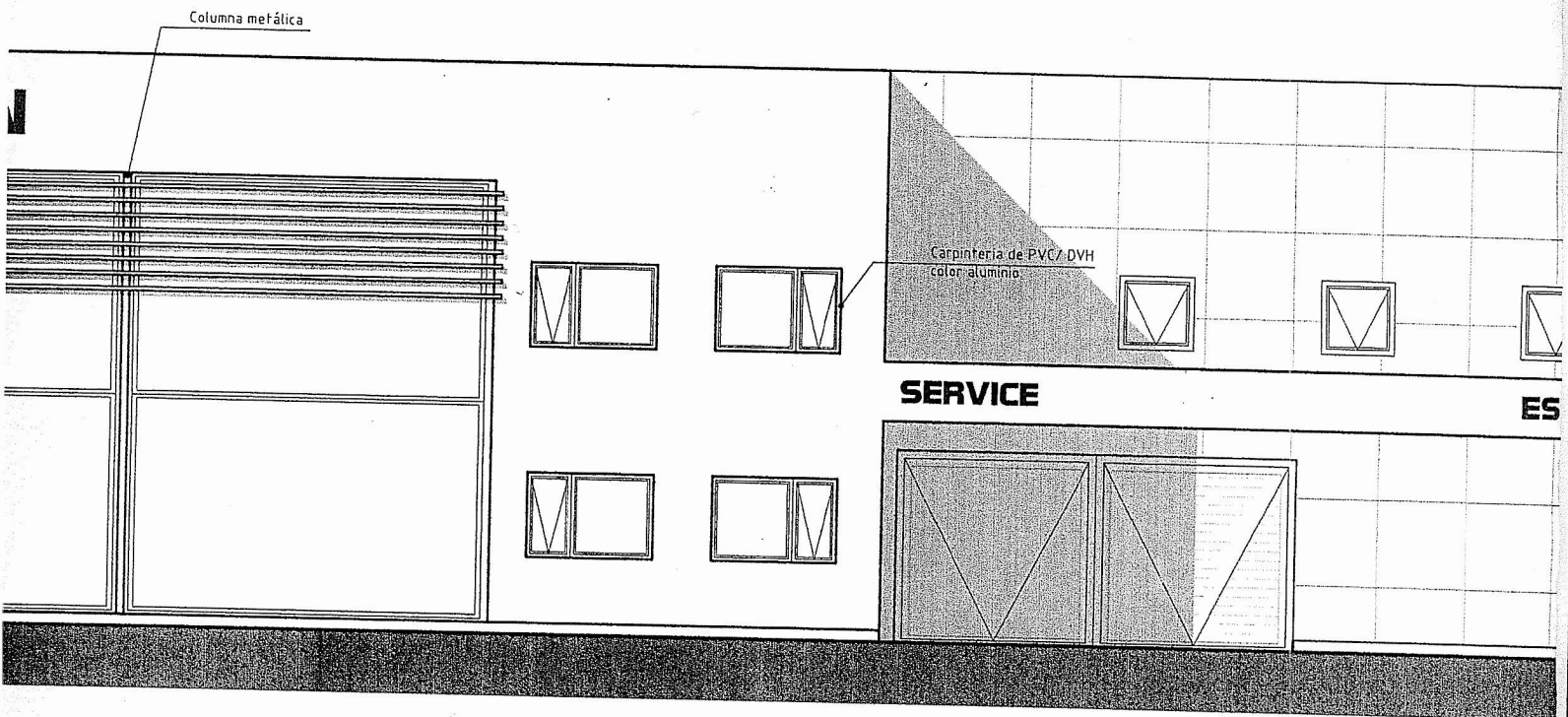
Proyeccion sobre taller

B

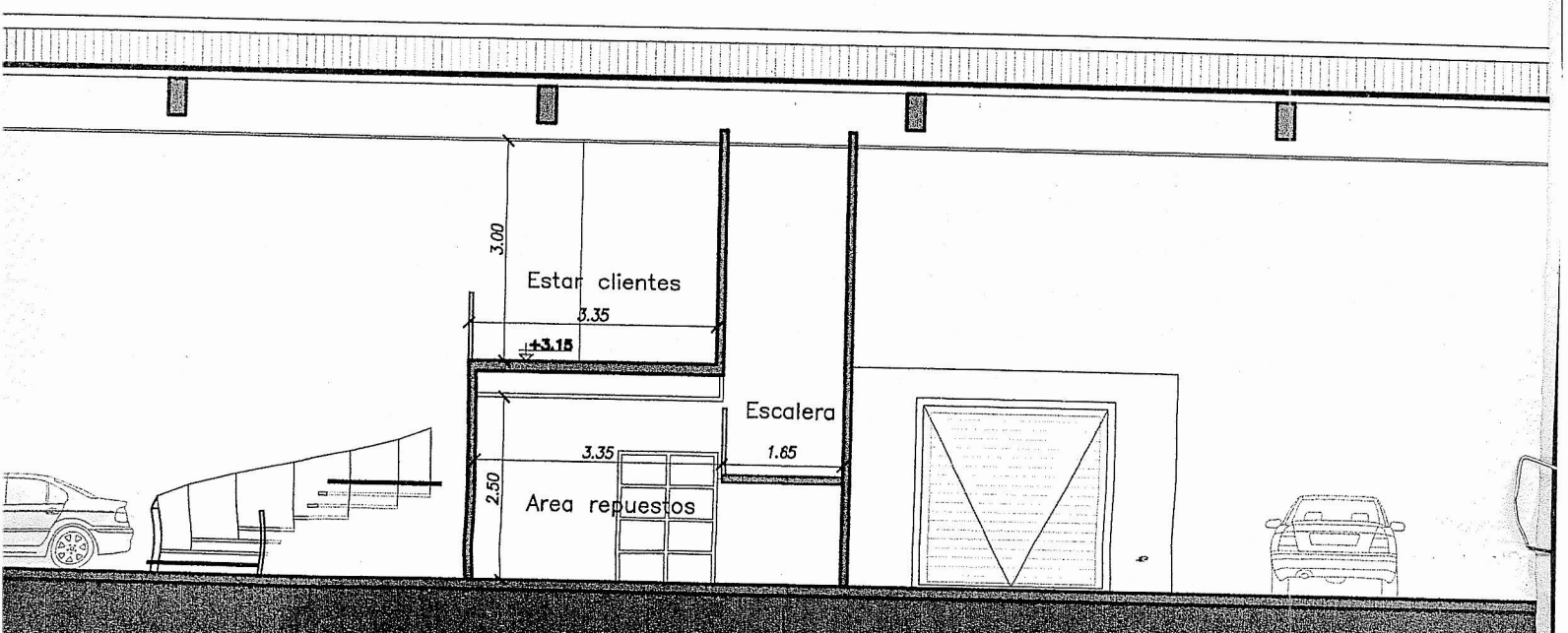


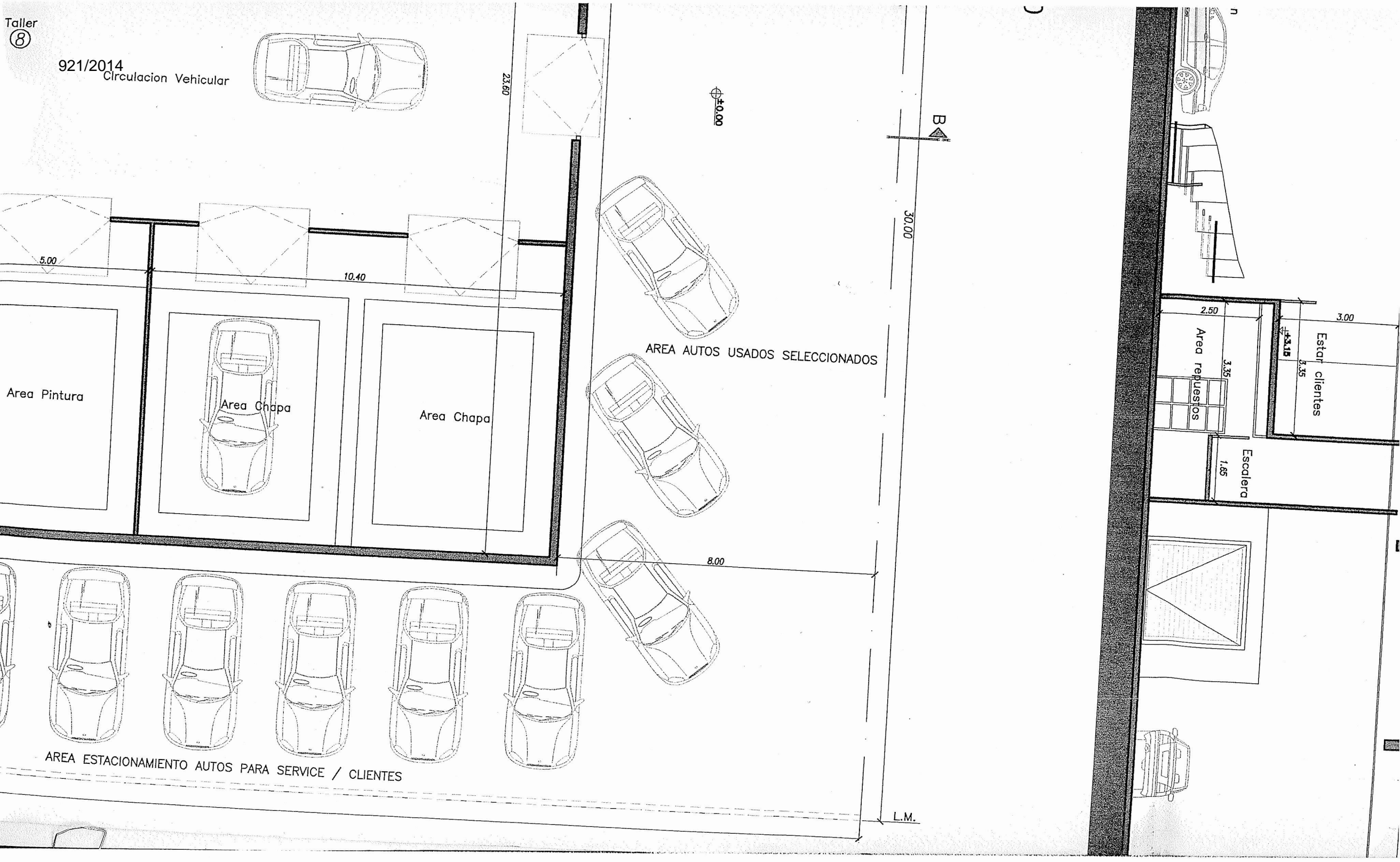






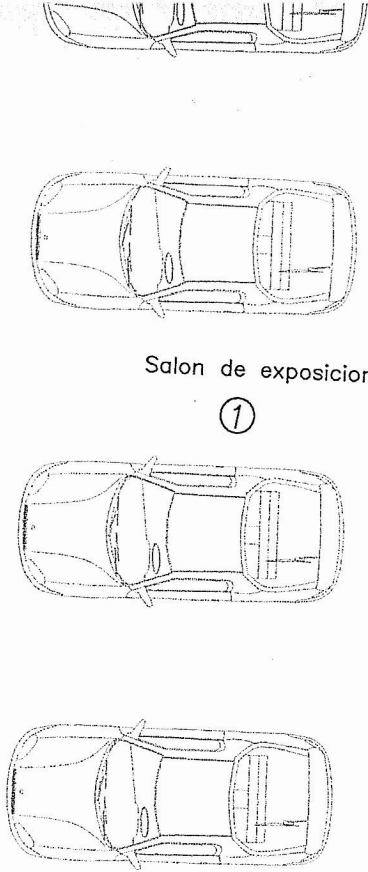
100





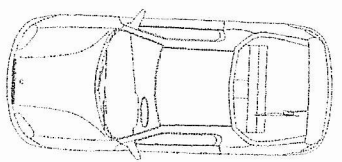
921/2014

25.76

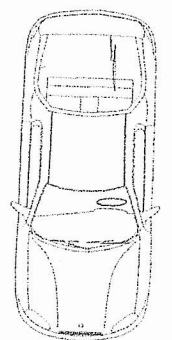


Salon de exposicion

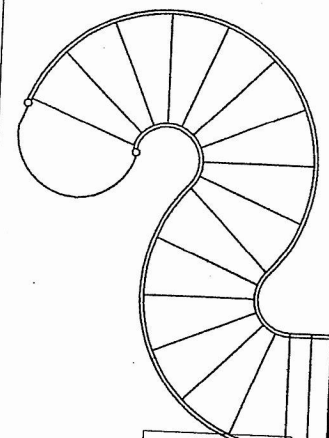
①



±0.15

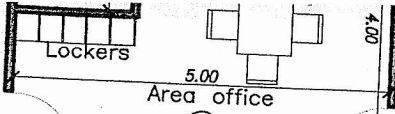


29.65



Area de clientes

Area Ventas



Lockers

Area office

③

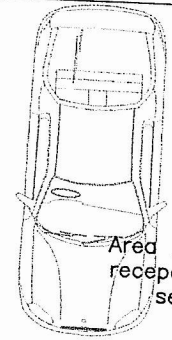
Area repuestos

②

Area Ventas

Area Ventas

Area garantia y sevices

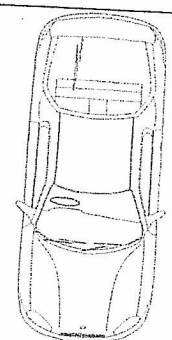
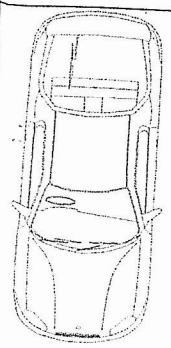


Area Entrega y recepcion para service

6.00

8.39

6.00



AREA ESTACIONAMIE

45.76

Taller ⑧

Circulacion

Area Pintura

5.00

±0.15

±0.00

6.00

L.M.

L.M.

921/2014

PLANTA BAJA esc. 1:100

AV. PERITO MORENO

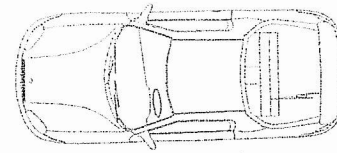
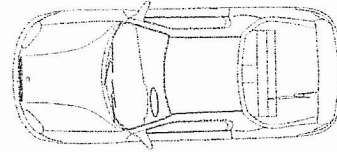
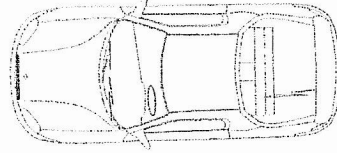
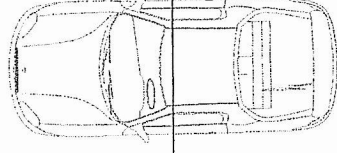
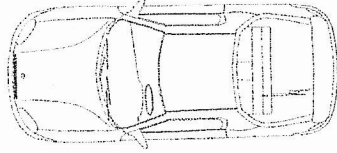
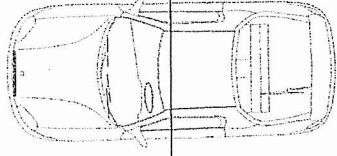
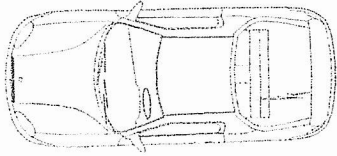
E.M.

B

25,76

M

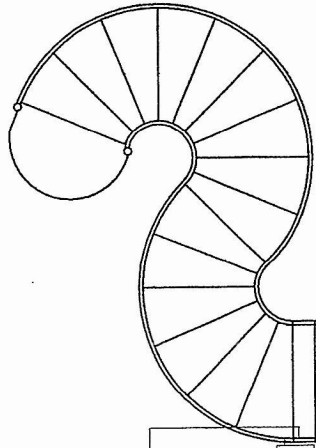
14,85



Salon de exposicion

①

29,65



Area de clientes

Area repuestos

Bano caballeros

⑦

Bano Dama

⑥

duchas

vestidor

Lockers

Banos taller

⑤

Bano disc.

④

Lockers

Area office

③

Area Lavadero

Elevador de 4 c

±0,15

6,00

50,00

0,20

10

4,30

0,10

2,40

0,10

2,40

0,10

2,80

0,10

1,52

1,90

3,38

4,00

5,00

0,10

9,21

0,10

6,00

0,10

0,10

0,10

0,10

0,10

0,10

0,10

0,10

0,10

0,10

0,10

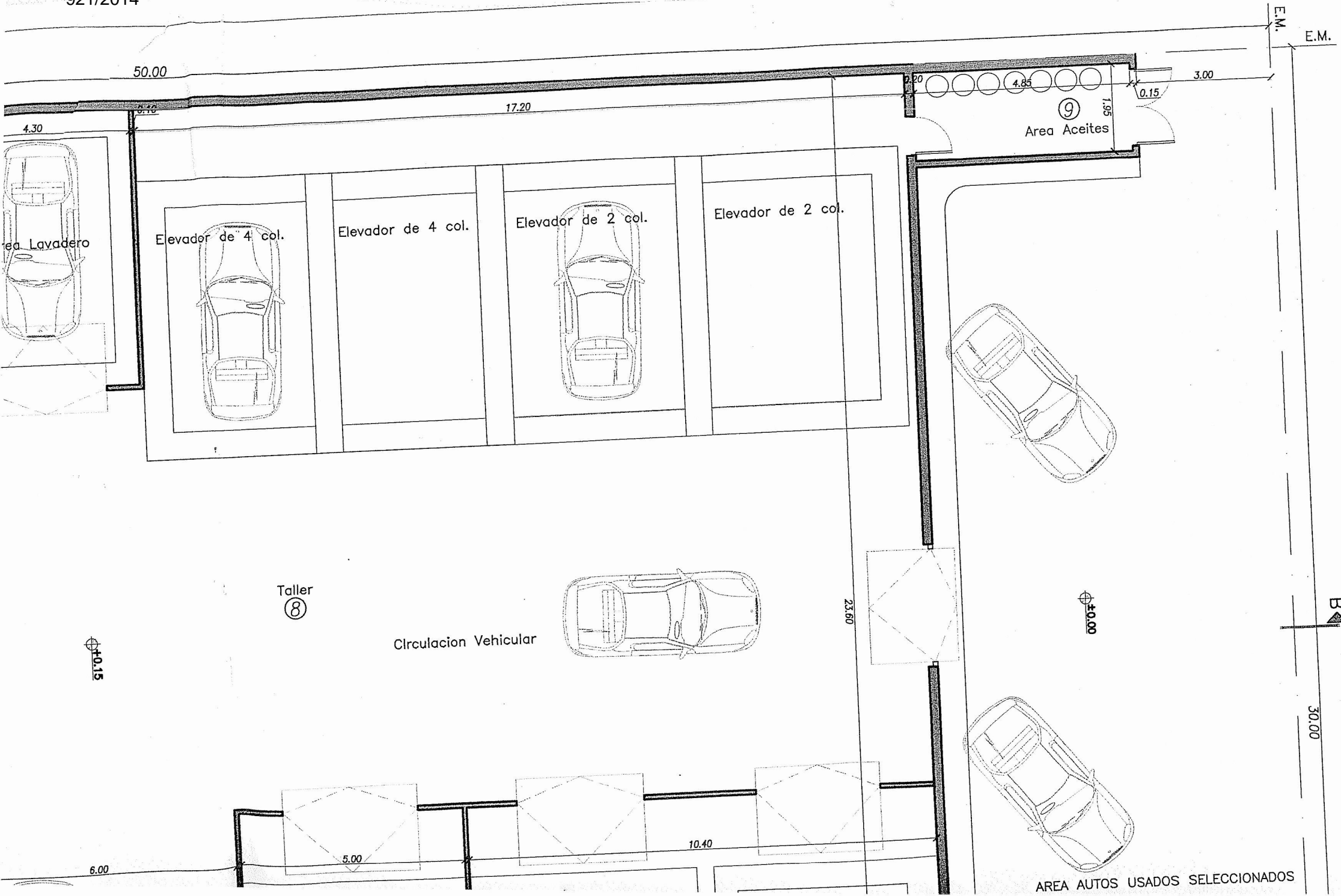
0,10

0,10

0,10

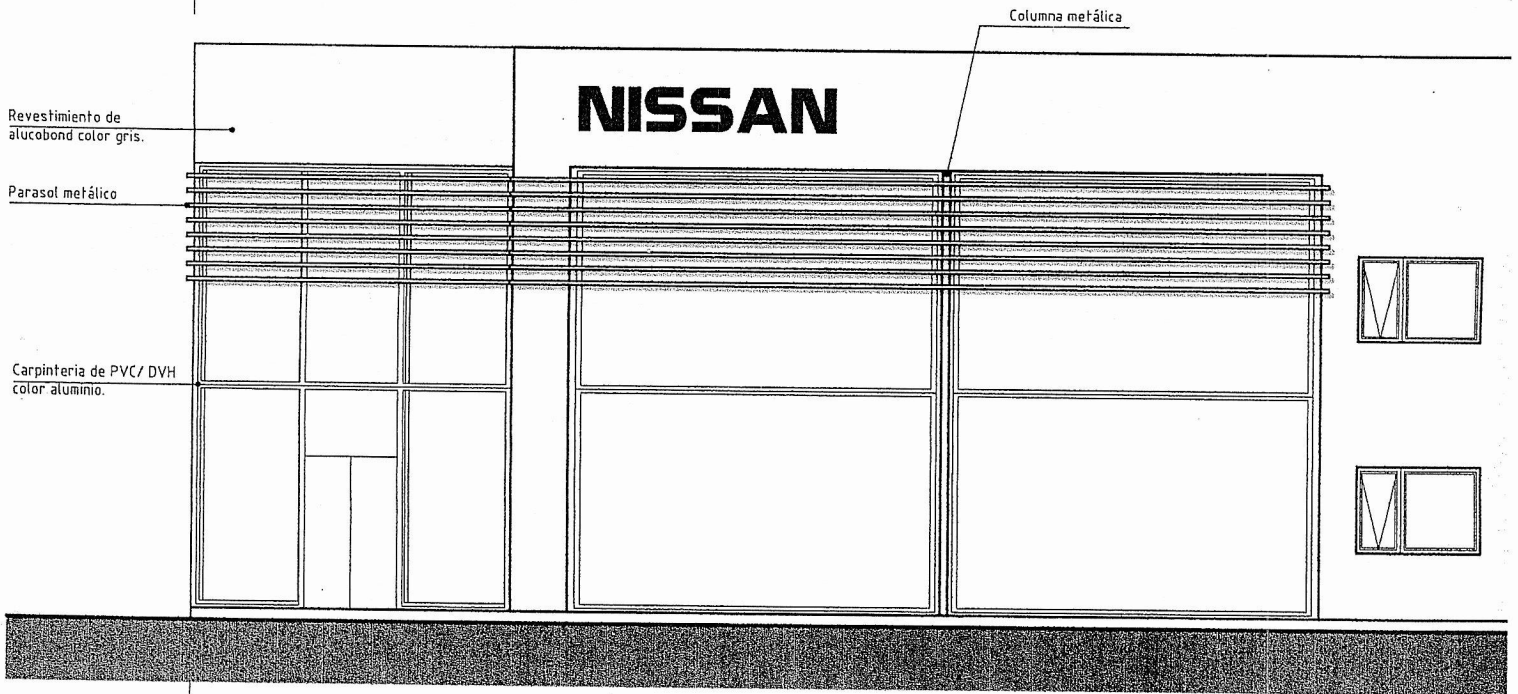


921/2014



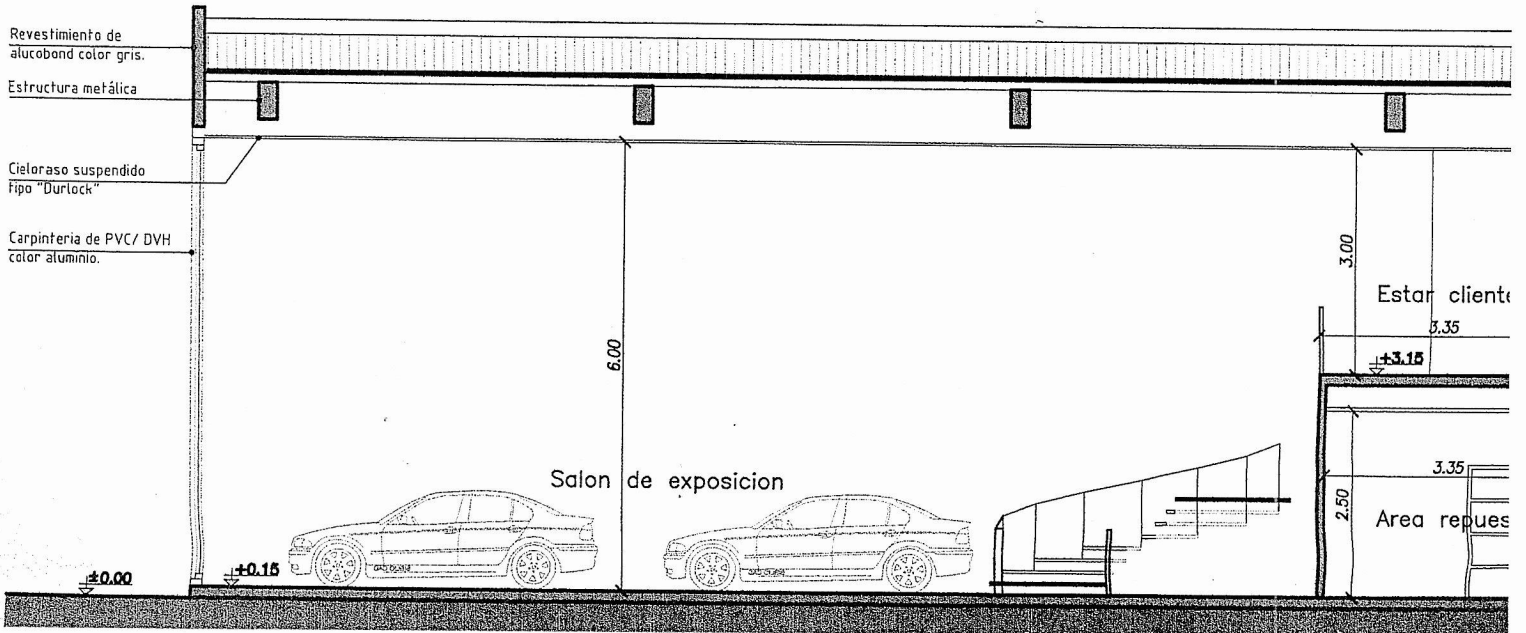
CORTE B-B esc 1:100

L.M.



VISTA FRONTAL esc. 1:100

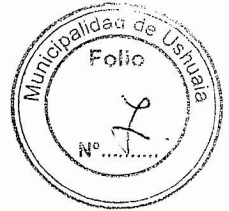
L.M.



921/2014



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 11/07/2014 9:56:08
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0007		0007		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	GONZALEZ, MARTIN EMILIANO	OTRO 22581102
Titular	GONZALEZ, MARTIN EMILIANO	OTRO 22581102
Titular	BASANTA LUIS MARIANO	OTRO 24030514

Per page: - Inicio Anterior 1 2 de 2 Siguiente Final

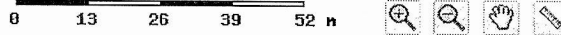
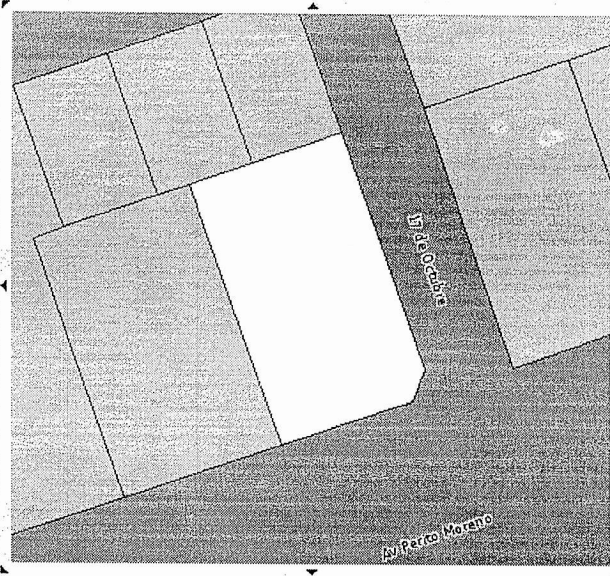
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
AVENIDA PERITO MORENO	2597	Principal
17 DE OCTUBRE	140	Principal

Parcela

Metros Frente	77.52
Superficie Terreno	1490.01
Valor Tierra	14666.77
Valor de Mejora	94929.59
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	16-2006 867-2010
Exp. Comercio	979-0 -1992;4424-M -1993;1120-0 -2011
Exp. Suelo Urbano	13-E-167-1982
Plano Mensura	T.F.1-081-83
Partida	2920

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)

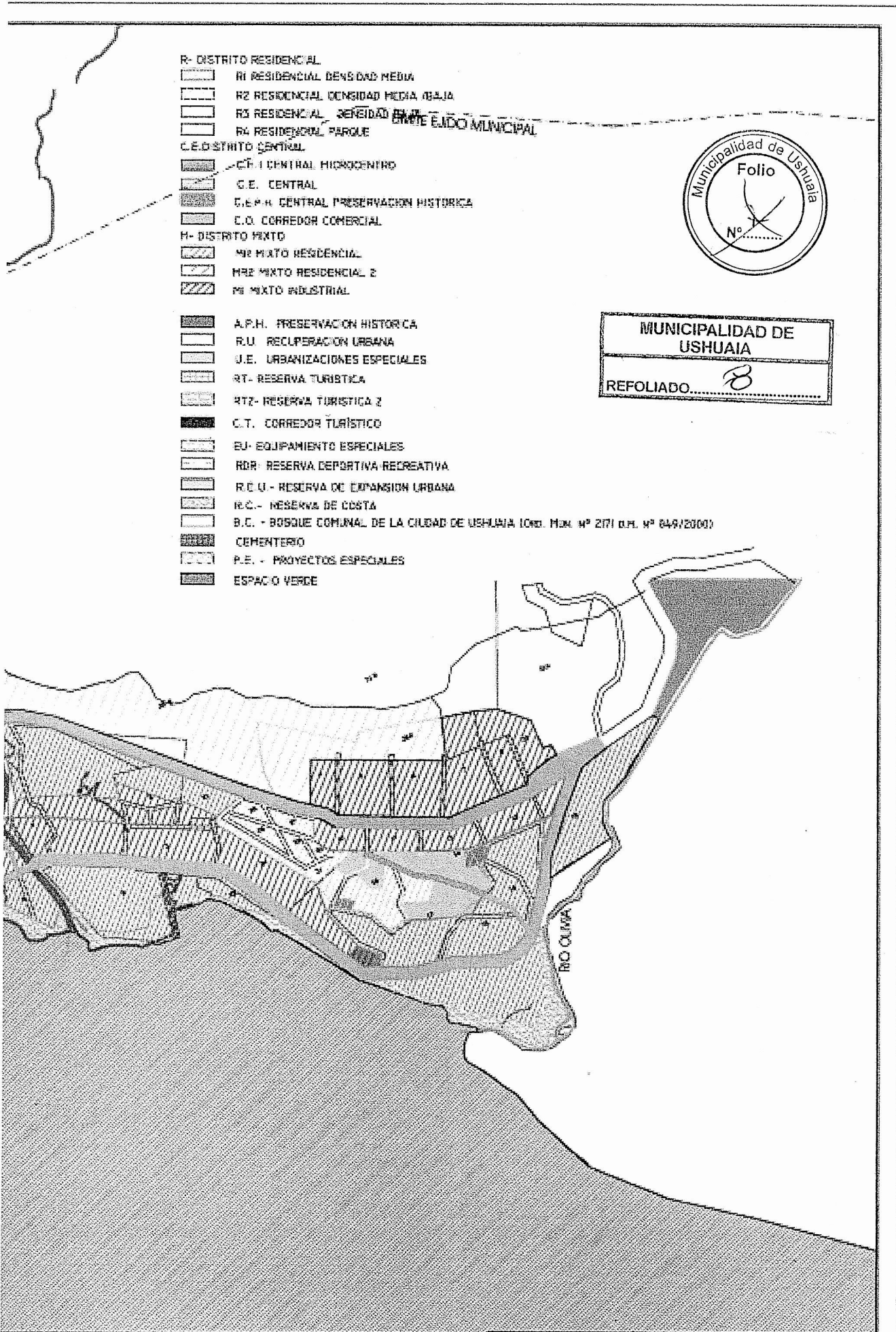
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

Imprimé

Generated with CodeCharge Studio.

ACLABACION
M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Depto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Catastro
Municipalidad de Ushuaia



- R- DISTRITO RESIDENCIAL
 - R1 RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
 - R2 RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA BAJA
 - R3 RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
 - R4 RESIDENCIAL PARQUE
- C.E. DISTRITO CENTRAL
 - C.F.1 CENTRAL MICROCENTRO
 - C.E. CENTRAL
 - C.E.P.H. CENTRAL PRESERVACION HISTORICA
 - C.O. CORREDOR COMERCIAL
- M- DISTRITO MIXTO
 - M1 MIXTO RESIDENCIAL
 - M2 MIXTO RESIDENCIAL 2
 - M3 MIXTO INDUSTRIAL
- A.P.H. PRESERVACION HISTORICA
- R.U. RECUPERACION URBANA
- U.E. URBANIZACIONES ESPECIALES
- RT- RESERVA TURISTICA
- RT2- RESERVA TURISTICA 2
- C.T. CORREDOR TURISTICO
- EU- EQUIPAMIENTO ESPECIALES
- RDR- RESERVA DEPORTIVA RECREATIVA
- R.E.U. RESERVA DE EXPANSION URBANA
- R.C. RESERVA DE COSTA
- B.C. BOSQUE COMUNAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA (Ord. Mun. Nº 2171 D.F. Nº 649/2000)
- CEMENTERIO
- P.E. PROYECTOS ESPECIALES
- ESPACIO VERDE

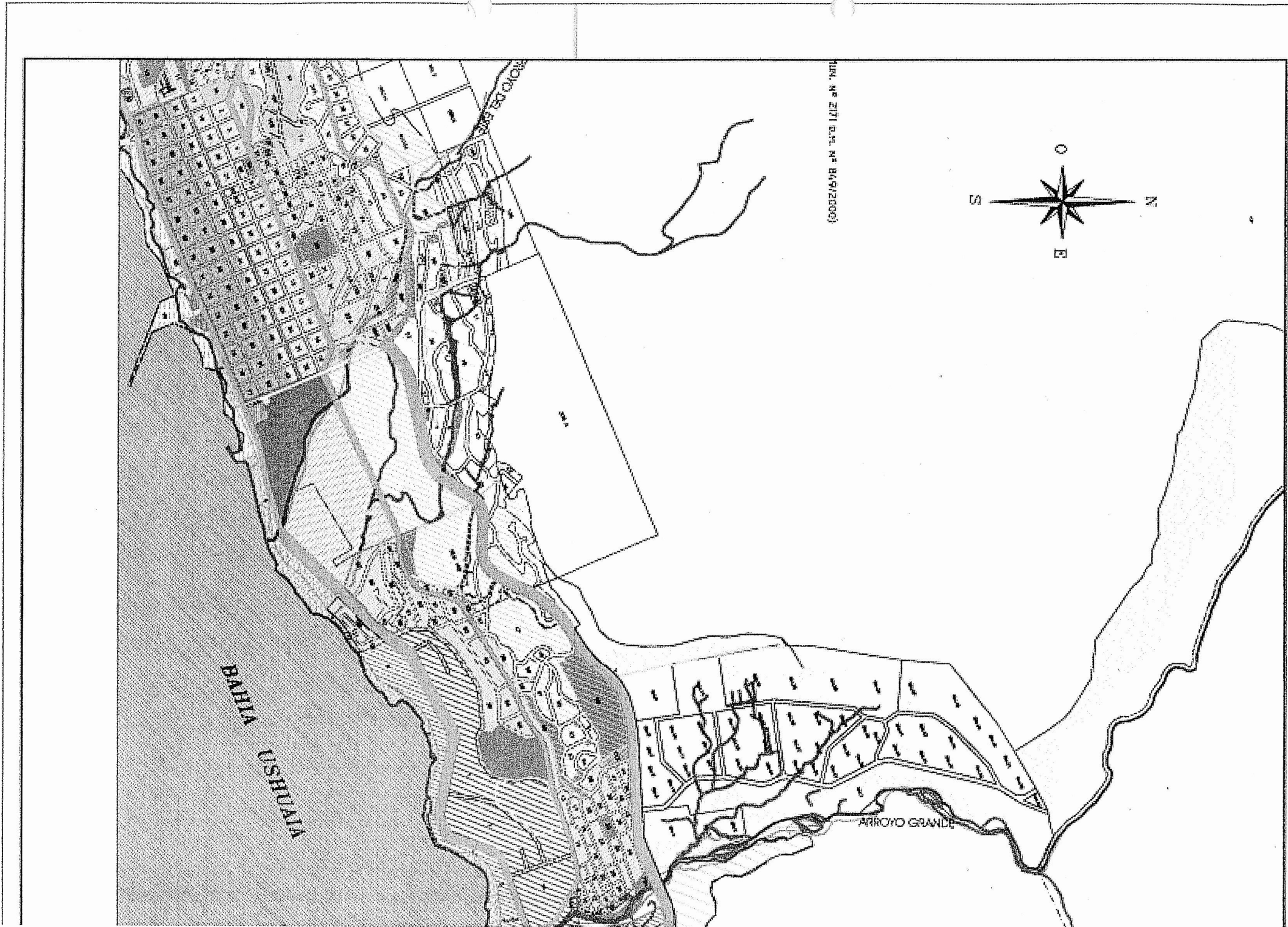


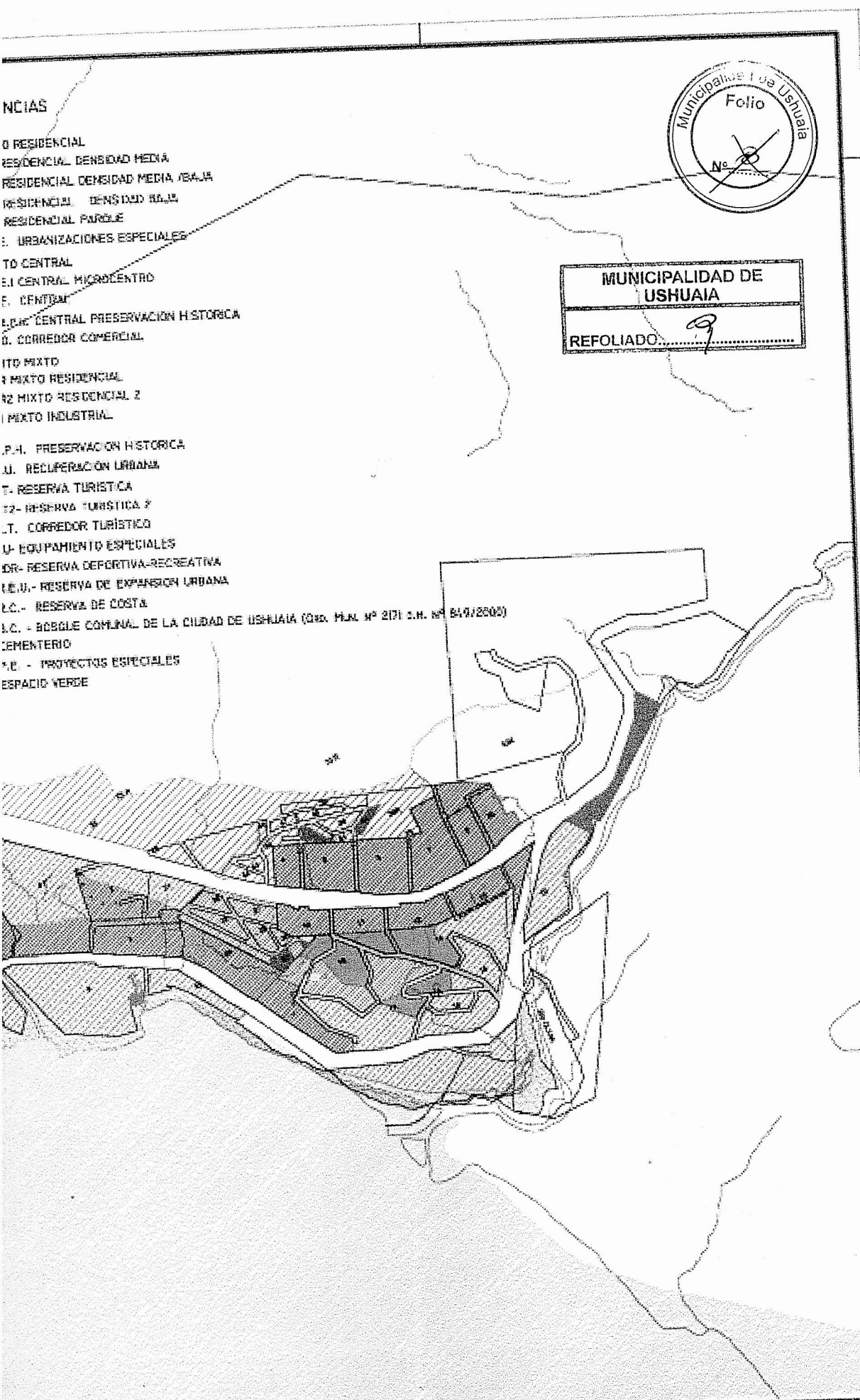
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
REFOLIADO *B*



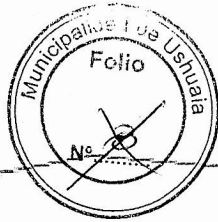
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL ESPACIO URBANO

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO - CIUDAD DE USHUAIA	FECHA DE EMISIÓN	11/11
RAMO DE FORMACIÓN	FECHA	11/11
modif. ordenanza Municipal Nº: 2830/04	FECHA	11/11

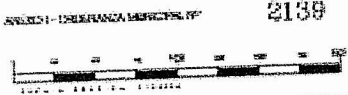




- NCIAS
- 0 RESIDENCIAL
- RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
- RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA BAJA
- RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA
- RESIDENCIAL PARQUE
- 1. URBANIZACIONES ESPECIALES
- TO CENTRAL
- E.1 CENTRAL MICROCENTRO
- E. CENTRAL
- E.C.H. CENTRAL PRESERVACION HISTORICA
- 0. CORREDOR COMERCIAL
- ITO MIXTO
- 1 MIXTO RESIDENCIAL
- 2 MIXTO RESIDENCIAL 2
- 3 MIXTO INDUSTRIAL
- P.H. PRESERVACION HISTORICA
- U. RECLERACION URBANA
- T. RESERVA TURISTICA
- T2- RESERVA TURISTICA 2
- T. CORREDOR TURISTICO
- U- EQUIPAMIENTO ESPECIALES
- DR- RESERVA DEPORTIVA-RECREATIVA
- LE.U.- RESERVA DE EXPANSION URBANA
- L.C.- RESERVA DE COSTA
- L.C.- BOGOTE COMUNAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA (ORD. MUN. Nº 2171 D.H. Nº 849/2005)
- CEMENTERIO
- P.E. - PROYECTOS ESPECIALES
- ESPACIO VERDE

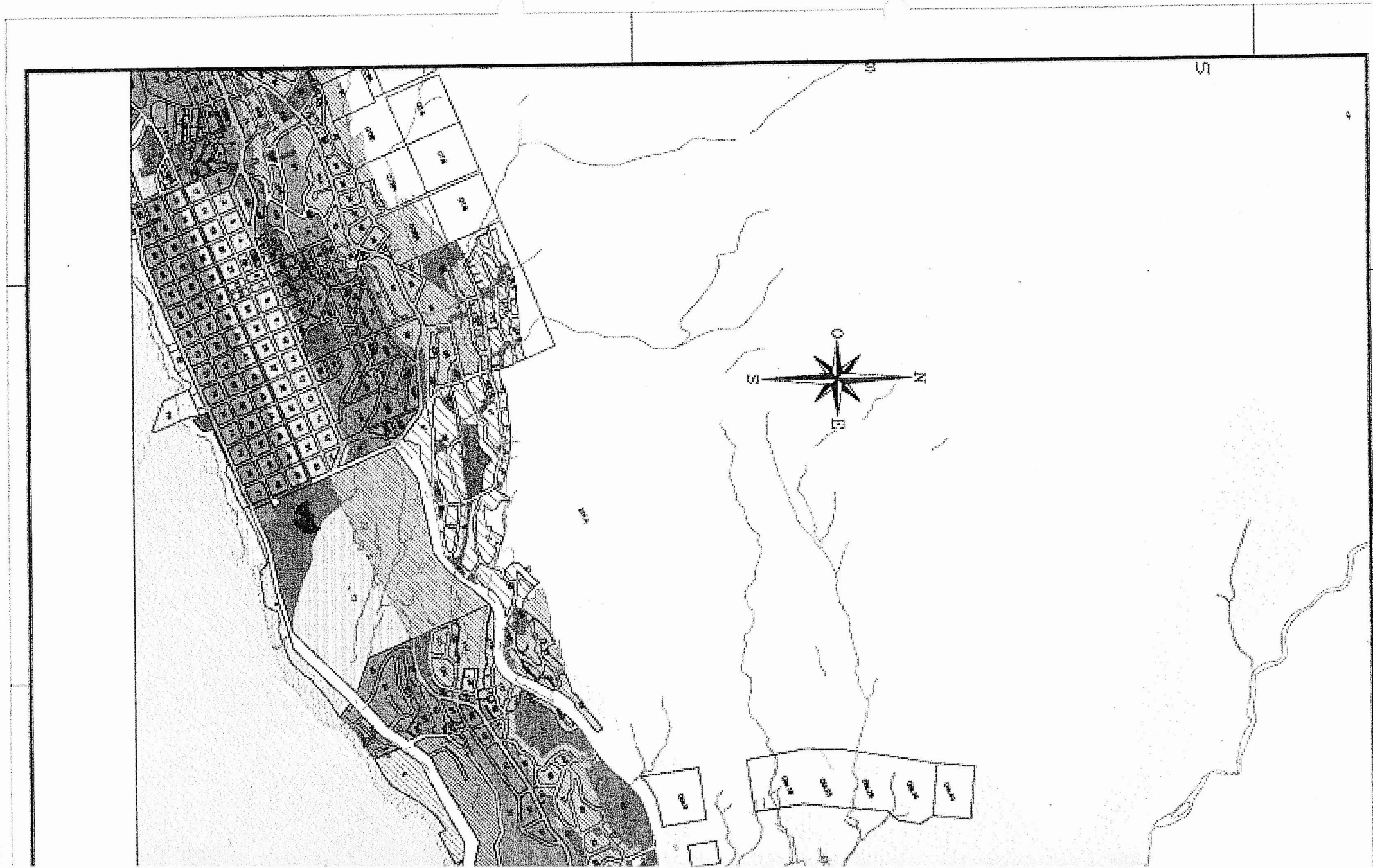


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
REFOLIADO 9



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION DE URBANISMO

CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO - CIUDAD DE USHUAIA		FECHA	ELABORADO
modif. ordenanza Municipal Nº 2922		FECHA	ELABORADO
FECHA	ELABORADO	FECHA	ELABORADO





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

Ref.: F-02-07 – DU 6304/2014
Propiedad: Basanta/Gonzalez.

Sra Directora de Urbanismo.
ARQ. Silvia Trifilio.

Me dirijo a usted en relación al Expediente DU 6304/2014, mediante el cual el Profesional actuante Arquitecto Roberto Matach solicita la utilización de los indicadores urbanísticos de la zonificación a CO: Corredor Comercial, para una parcela ubicada en la zonificación MI: Mixto Industrial denominada catastralmente como Parcela 07, del Macizo 02, de la Sección 7, propiedad del Sr. Basanta Luis Mariano y Gonzalez Martin.-

Complementariamente el profesional solicita mediante el expediente DU-6470/2014 se estudie el cambio de zonificación sobre la Av. Perito Moreno, arteria que contiene el predio que nos ocupa y que de por sí estuvo zonificada como CO: Corredor Comercial en el periodo entre los años 2000 y 2005. Como se observa en los planos de zonificación que corren como "Anexo I" de las ordenanzas Municipales N°2820 y N°2922 (ver folios N° 7 y 8).

Se trata de un expediente de obra nueva que presenta el profesional para la ejecución de un local comercial con uso ya definido (planos obrantes en folio N° 06), concesionaria de vehículos medianos y grandes, y donde los retiros laterales y frontales impedirían el correcto desarrollo de su proyecto.

En la memoria descriptiva (ver folio N° 3 y 4) presentada por el profesional este indica que: *"...es muy importante que la vidriera de exposiciones se encuentre en la línea municipal para que los vehículos 0 km se encuentren bajo techo y libres de polvo. La actividad complementaria del taller y service se plantea con un retiro mucho mayor para generar los módulos de estacionamiento necesarios ya sea sobre la vía secundaria como en el contra frente. En ningún caso se plantea la ocupación mayor del FOS y FOT."* Además nos informó que *"Esta implantación no afectaría a la Av. Perito Moreno dado que entre la línea municipal y la calzada existente, está proyectada una vía colectora que como su nombre lo indica se trata de una vía de*

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

menor tránsito que permitirá el estacionamiento y que recibe de las vías secundarias y terciarias para luego descargar en la primaria".

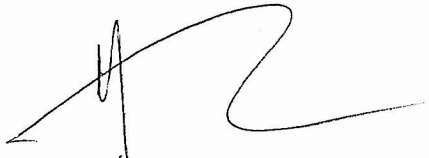
Habiéndose verificado que la propuesta no excede en FOS (0.75) y el FOT (0.98) de ambas zonificaciones, que la ocupación de los retiros frontal y lateral según proyecto no interfiere con el libre desplazamiento de los vehículos en el área, que además sobre la Av. Perito Moreno se ejecutaran colectoras laterales que expandirán el espacio de estacionamiento sobre vía pública y que sobre la calle secundaria se proyectan seis (6) espacios con destino de estacionamiento público. Este departamento no encuentra objeciones al pedido realizado por el profesional y recomienda dar lugar al pedido de excepción por este. Exceptuando a la obra del cumplimiento de los retiros normados en el Artículo VII.1.2.3.2 del CPU (referidos a la zonificación MI: Mixto Industrial) y autorizando los retiros establecidos en el Artículo VII.1.2.2.3 (referidos a la zonificación CO: Corredor Comercial) siempre y cuando se mantenga el uso de local comercial dados los antecedentes ya obrantes en la zona.

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.

La saludo a usted atentamente.

INFORME Dpto. E. y N. N° 42/14.-

Ushuaia, 22 de julio de 2014.-


Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.
Depto. Estudios y Normas.
Dirección de urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas.



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

PROYECTO DE ORDENANZA

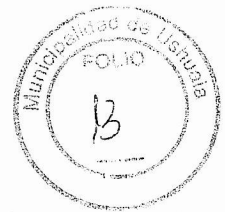
ARTICULO 1º: EXCEPTUASE el cumplimiento de los retiros establecidos en el Artículo VII.1.2.3.2 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, autorizándose los retiros establecidos en el Artículo VII.1.2.2.3 a la obra ubicada en el predio identificada según catastro como Parcela 07, Macizo 02, Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º: Lo establecido en el Artículo 1º quedara sujeto a que se mantenga el uso en el inmueble de "Local Comercial - Concesionario".

ARTICULO 3º: Regístrese, pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.



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



“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

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

ACTANº 167

FECHA DE SESION: 31/07/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-3350-2013: “H-17-1a – Asociación del Empleado Público s/modificación de mensura”.

Consideraciones previas:

El Presidente de la Asociación solicita la compensación de superficies, en virtud de existir una invasión de la calle sobre la parcela de dicha entidad, específicamente 79m² de la calle Congreso Nacional, según consta en el Deslinde y amojonamiento que se adjunta en el expte. DU-3350-2013.

Propuesta:

Dar curso a la compensación planteada.

Convalidan:

Los presentes.-

2.- Expediente DU-6394-2014: “ K-5D-24 – AGUIRRE s/Estacionamiento”.

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción a lo normado en el C.P.U., respecto a la previsión de espacios para carga y descarga establecidos en el art. VIII.1. -1.2. Comercio Mayorista con deposito, exigiéndose para este caso en particular, un (1) módulo de 30 m².

Realizada la consulta a la Dir. De Tránsito, respecto los inconvenientes en el sector, se informa que el problema de estacionamiento existe en toda la calle Magallanes, dado que los comercios no respetan los horarios establecidos para carga y descarga.

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas”



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



“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

...2///

Propuesta:

No dar curso a la excepción, en atención a lo informado por la Dirección de Tránsito y Dirección de Urbanismo, recomendando gestionar ante la autoridad de aplicación la autorización de “Estacionamiento entre Disco”.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-5336-2014: “C-15-14 – REQUEJADO s/Usos – Panificación. Arq. Simoes, Sandra”.

Consideraciones previas:

El Profesional actuante presenta solicitud de excepción al C.P.U. referido, Art. VIII.I.6. “Fabricación de productos de panadería”, en atención a que el uso planteado no se encuentra permitido para la zona CE-”Centro”.

Propuesta:

Autorizar el Uso por el término de dos (2) años renovable de forma automática de no mediar inconvenientes con los vecinos.

Convalidan:

Los presentes

4.- Expediente DU-5339-2014: “D-79-2 – FERNANDEZ s/Parcela mínima”.

Consideraciones previas:

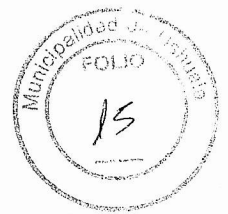
El Profesional actuante solicita excepción al C.P.U., específicamente a lo establecido para parcela mínima para la zonificación R2 “Residencial Densidad Media/Baja”, planteándose la división del predio en dos fracciones menores a la permitida por la normativa vigente.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud planteada, en atención a que no se exponen razones técnicas ni sociales

///3...

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas”



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

...3///

que la justifique, teniendo la posibilidad de realizar el Proyecto mediante Propiedad Horizontal.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-5128-2014: “Incorporación al C.P.U. de Artículos s/ TEMA: TOLERANCIA”.

Consideraciones previas:

El tema fue tratado en la sesión del Co.P.U. de fecha 19/06/2014 en la que se sugiere remitir las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para reever el Proyecto de Ordenanza.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.

6.- Expediente DU-6001-2014: “O-2-20 – Andorra s/desafectación y compensación de Espacio Verde”.

Consideraciones previas:

En virtud de los trabajos que se han realizado en el sector y la asignación de predios a las entidades y/o cooperativas beneficiarias para la creación de soluciones habitacionales, surge la necesidad de realizar modificaciones en atención a que se ha verificado que para el caso en particular de las viviendas reservadas para la Cooperativa Renacer, el sistema de pluviales ejecutado en la zona no ha saneado la situación de anegamiento del predio comprometido para dicha entidad. Atento a los planteado es necesario generar una alternativa de relocalización ya que la ejecución del proyecto cuenta con financiamiento comprometido por el IPV.

Se propone afectar como Espacio Verde una fracción de la parcela convenida originalmente con la cooperativa, en compensación por la desafectación de igual superficie del espacio verde identificado O-2-20.

///4...

[Handwritten signatures and stamps]

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas”



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



“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

...4///

La reorganización del sector permitirá, unificando parcelas lindantes, resolver el problema planteado por la Cooperativa, mejorar la geometría de las parcelas del entorno onmediato.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de desafectación y compensación.

Convalidan:

Los presentes

7.- Expediente DU-8929-2013: “D-Qta. 13A-1 – BEBAN Sara y otros – s/Proyecto Urbano – Cesión de Espacio Verde – Profesional: Arq. Luis Martínez Arabetti”.

Consideraciones previas:

Vuelve el expediente de referencia mediante el cual en reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) N° 158 del 6/12/2013 se dio tratamiento al pedido de excepción a lo normado en la Ordenanza Municipal N° 2171, que da origen a la Reserva Bosque Comunal en atención al proyecto de urbanización presentado por la Sra. Sara Beban y otros, sobre la parcela identificada catastralmente como D – Qta. 13A – 1, por encontrarse parte de la misma sobre la cota 115 msnm. Solicitando a su vez se exima de la cesión de superficie correspondiente a Espacio Verde.

Resuelto el tema de la cesión, habiendo la presentante aceptado ceder dicho espacio, insiste en el tratamiento de la desafectación del sector comprendido por encima de la cota 115 de Bosque Comunal para ser afectado al uso residencial. Solicitando a su vez se exceptúe del cumplimiento de los artículos del C.P.U. Art. III.3.3.8.: “se permitirá la traza de calle sin salida vehicular, sólo cuando las características topográficas impidan su resolución de la continuidad de la trama.....”.”toda calle que se proyectara sin salida a otra vehicular, deberá resolver su continuidad a través de una calle peatonal”...Tipología de macizos, Art. IV. 3.2.1.: Dimensiones:”longitud máxima 200 m” para los macisos proyectados.

Propuesta:

Remitir al Concejo deliberante, a los efectos de que se evalúe la modificación del limite entre el bosque comunal y la zona urbana, condicionando dicha modificación a la aprobación del plan de cambio de uso del suelo por el área de aplicación de la Ley Nacional 26331 y ley Provincial 869 (Dir. De bosques de la Provincia). Por otra parte, si bien en la documentación técnica remitida por el profesional actuante no fue aclarada la existencia del curso de agua “Arroyo Rodriguez”, verificada la misma por la Dirección de Urbanismo, se propone que la modificación de limites antes mencionada, también se encuentre condicionada a la aprobación por parte de las áreas de

///5...

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page, including a large signature that appears to read 'Pucollera'.

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas”



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



“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

...5///

aplicación (D.P.O.S.S y Dir. de Recursos Hídricos) respecto a la resolución que se prevea para el mencionado curso de agua.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-8438-2013: “CASTIÑEIRA s/derogación Ord. Mun. 389”

Consideraciones previas:

La heredera del titular de la Parcela solicita la desafectación de la ochava, aduciendo que se omitió en la O.M. 389 Promulgada mediante D.M. 558/1988.

La Ordenanza condicionaba a ambas partes a proceder a la unificación y subdivisión a su cargo, lo cual hasta la fecha no se ha resuelto.

Propuesta:

Dar curso a la derogación de la Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

9.- Expediente DU-6470-2014: “Cambio de Zonificación Av. Perito Moreno”.

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se estudie la posibilidad de volver a otorgar a la Av. Perito Moreno su zonificación de CO: Corredor Comercial como se desarrolló entre los años 2000 y 2005

Propuesta:

Habiéndose analizado el tema, se devuelven las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a fin de proceder a elaborar la propuesta correspondiente analizando otros sectores a tener en cuenta para dar cumplimiento al proyecto y luego ingresar al Co.P.U. para su tratamiento.

Convalidan:

Los presentes.

10.- Expediente DU-5464-2014: “J-1000-2RR (FUTURA J-111-24) HABITAR S.R.L. S/

///6...

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas”

Handwritten signatures and marks on the page, including a large signature on the left and several others at the bottom.



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

...6///

solicitud cambio de zonificación. Arq. PICCONE, Juan”.

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita el cambio de zonificación R3 a Proyectos Especiales para las parcelas identificadas catastralmente como J-111-15 y 22, incluyendo en el pedido un FOT de 1,87 y una altura de 21 mts. Indicadores que sobrepasan ampliamente los permitidos para la zona.

Cabe aclarar que en la reunión ordinaria del Co.P.U. de fecha 20/03/2014 mediante expediente DU-10526-2013, se trató la solicitud de indicadores como corredor comercial y autorización para una altura máxima de 21 mts. para el mismo sector el cual fue denegado.

Propuesta:

Mantener el mismo criterio expresado por el Co.P.U. en la reunión de fecha 20/03/2014, recomendando no dar lugar al pedido de cambio de zonificación, entendiendo que se perjudicarían a los demás vecinos del sector, al dejar sus lotes en sombra y generar un muro urbano en sus contrafrentes, como así también otorgarían beneficios extras no justificados al proponente, que alentarían la especulación inmobiliaria sin retribución ni beneficio a la comunidad.

Convalidan:

Los presentes.-

11.- Expediente DU-6304-2014: “F-2-7 – BASANTA/GONZALEZ s/retiros”

Consideraciones previas:

El Profesional solicita utilizar los indicadores urbanísticos de la zonificación CO; Corredor Comercial para la en cuestión ubicada en la zonificación MI; Mixto industrial, que por expte. DU-6470-2014 se estudia el cambio de zonificación que en los años 2000 y 2005 pertenecía a CO: Corredor comercial.

Propuesta:

Dar curso a la excepción.-

Convalidan:

Los presentes.-

Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas”

///7...



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



“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

...7///

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

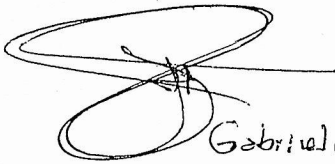
Asistencia: Marta Susana CASTILLO

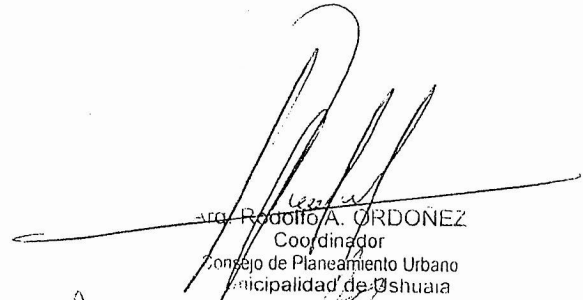
En representación del Departamento Ejecutivo:

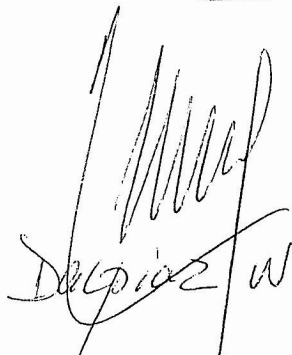
ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; DIAZ COLODRERO, Ignacio; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; TRIFILIO, Silvia, DALPIAZ, Walter; SANTIAPICHI, José;

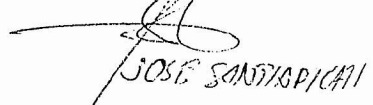
En representación del Concejo Deliberante:

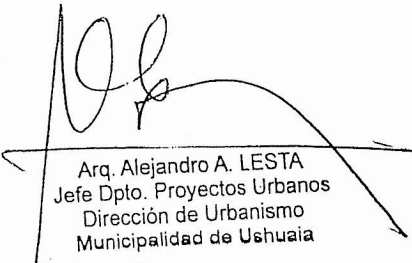
GARCIA, Gabriel; OBREQUE, Mónica.



Gabriel García.

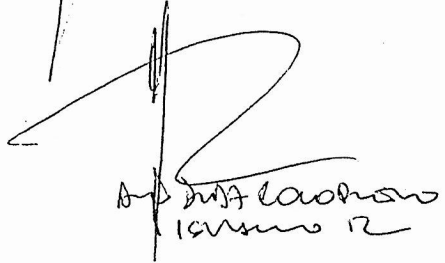

Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

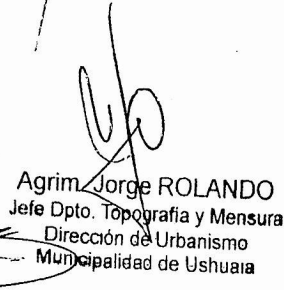

Dalpiaz


JOSÉ SANTIAPICHI

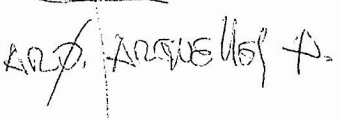

Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

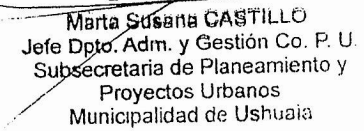

MÓNICA OBREQUE


Marta Susana CASTILLO


Agrim. Jorge ROLANDO
Jefe Dpto. Topografía y Mensura
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


Silvia Trifilio


ALEJ. ARGÜELLES


Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia


Virginia RIZZO

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas”



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



“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo ”

NOTA N° **43** /2014

LETRA : Co.P.U.

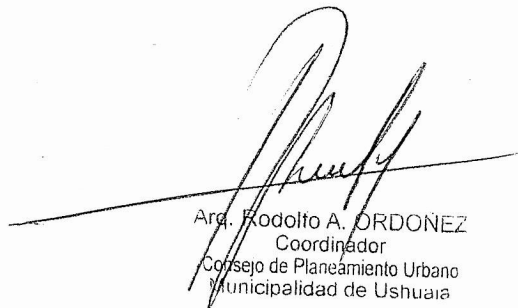
USHUAIA, - 7 AGO. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-6304-2014: F-2-7: BASANTA/GONZALEZ s/retiros”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 31 de julio de 2014.

Por lo expuesto adjunto a la presente 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 para su tratamiento.

8


Arg. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1°: EXCEPTUASE el cumplimiento de los retiros establecidos en el Artículo VII.1.2.3.2 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, autorizándose los retiros establecidos en el Artículo VII.1.2.2.3 a la obra ubicada en el predio identificada según catastro como Parcela 07, Macizo 02, Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2°: Lo establecido en el Artículo 1° quedara sujeto a que se mantenga el uso en el inmueble de "Local Comercial - Concesionario".

ARTICULO 3°: Regístrese, pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.