


USHUAIA, 03 DE AGOSTO DEL 2016.-

AL Sr.  
PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA.  
Dn. JUAN CARLOS PINO  
S / D.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	9/08/16 Hs. 9:52
Numero:	1235
Fojas:	5
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	 leg 3420

Por medio de la presente, me dirijo a Ud., a los fines de solicitarle quiera a bién, elevar la presente solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano y/o de Edificación del AREA R1 (RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA), para que sea tratada ante quien corresponda.-

Dicho pedido se basa en la posibilidad de ampliar la actual superficie dedicada al mantenimiento de vehículos y venta de repuestos multimarcas.-

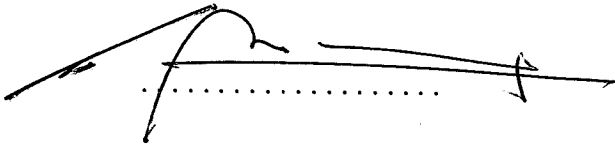
Fundamento lo solicitado, basándome en el gran crecimiento exponencial del parque automotriz de nuestra ciudad, no pudiendo cumplir por falta de espacio y turnos a la gran cantidad de clientes que hoy poseo, llegando desde ciudades como Tolhuin y Río Grande.

Aclaro que mi emprendimiento y mi capital están puestos desde hace más de 35 años, en esta ciudad. Cumpliendo en todo momento con las Normas, ordenanzas y requisitos de nuestra Municipalidad.

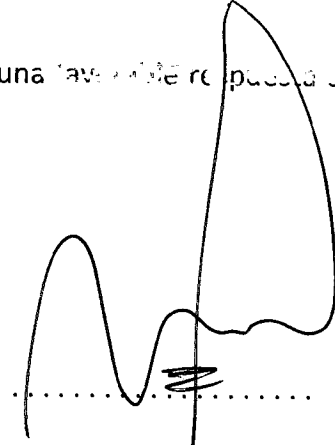
Pero en este caso, pido de su máximo criterio y así poder de alguna manera, brindar mano de obra local y poder paliar la escasez de trabajo en el rubro automotriz. Por otro lado brindar un servicio de mecánica ligera y permanente, para que dicho parque automotriz pueda cumplir con los requisitos de seguridad Provincial y Nacional.

En tal sentido, acompaño a la presente un bosquejo o croquis de los anexos que se ampliarían a mi oferta actual, que son los de: Gomería, Alineación y Balanceo, electricidad y mecánica ligera para vehículos chicos y medianos, Diésel y nafteros.

Sin otro particular, quedo a la espera de una favorable respuesta a lo solicitado, saludándolo muy atentamente.-

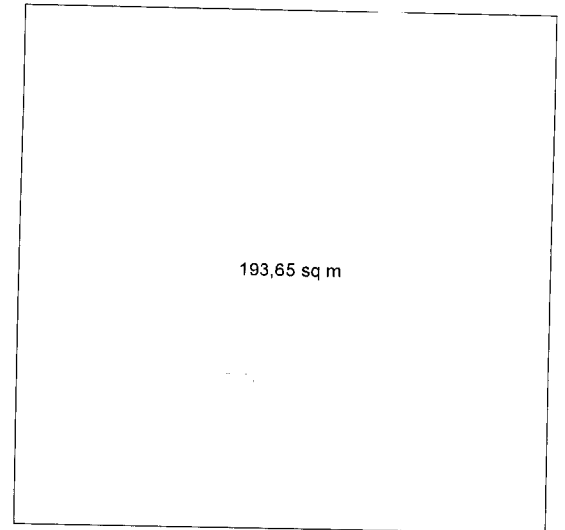
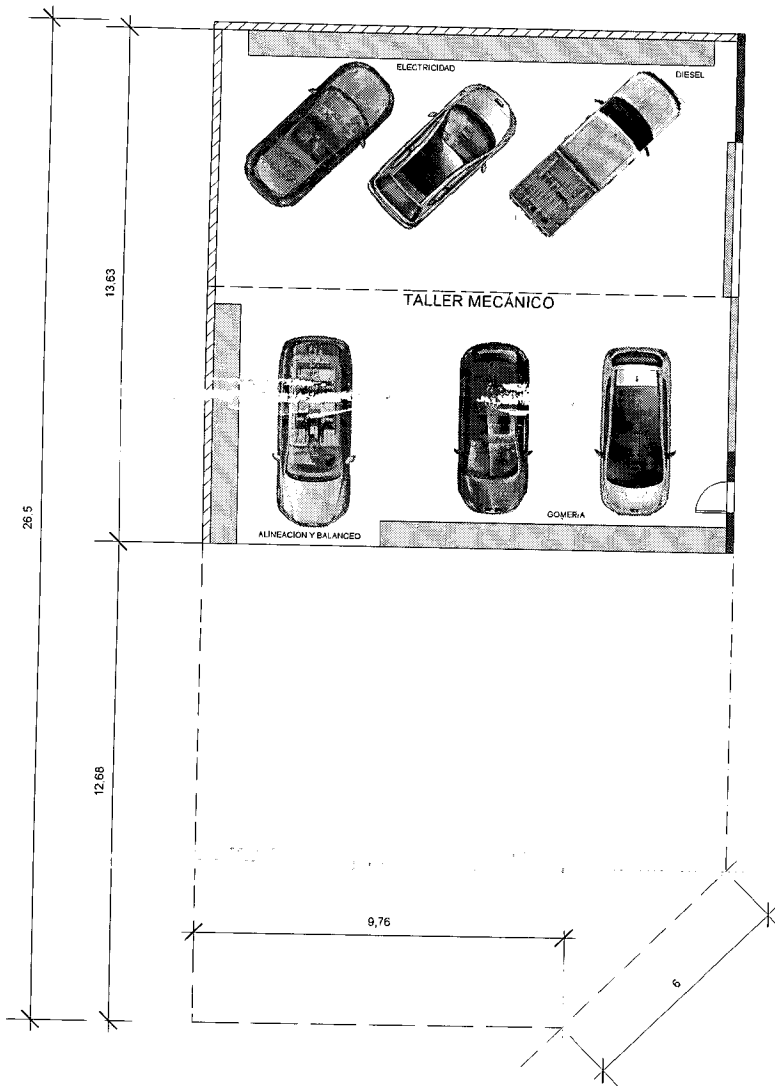
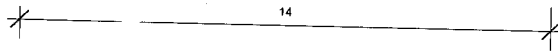
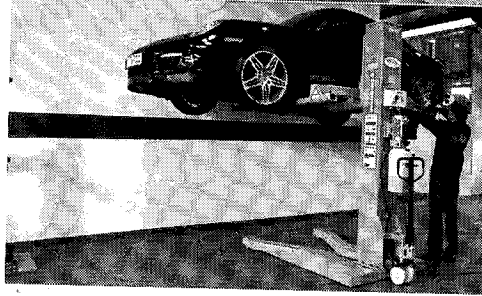


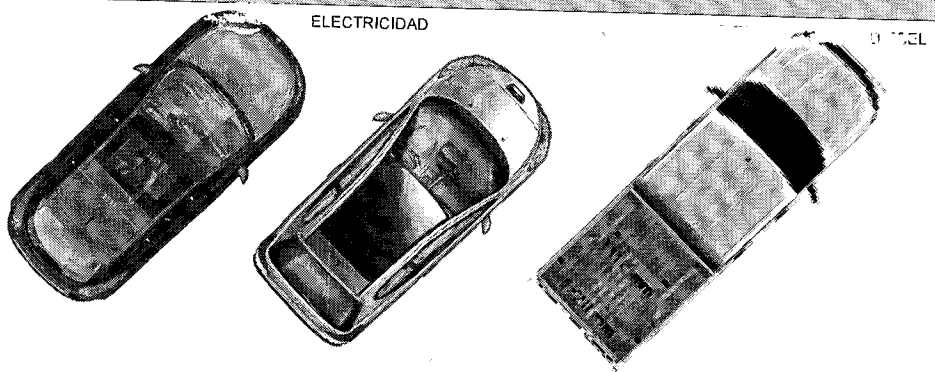
MMO Eduardo N ROSBOCH  
PROFESIONAL ACTUANTE



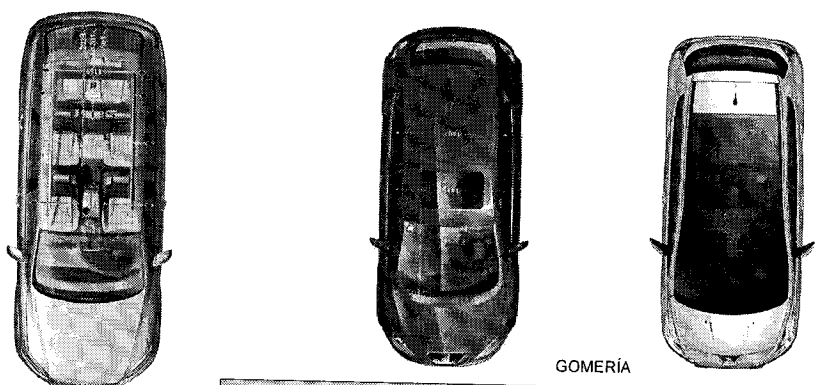
Carlos Gabriel LEZCANO  
GERENTE COMERCIAL S.A.S.

Tel = 1558 8514





TALLER MECÁNICO



13,63

12,68

9,76

6

# CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

TEXTO ORDENADO Y ACTUALIZADO AL 27/11/2007

**VII**

ZONIFICACIÓN

página 5

## VII.1.2.1.1 R1: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA

ORDENANZA MUNICIPAL N°2690/2004 – DECRETO MUNICIPAL  
N°973/2004

<b>CARÁCTER</b>			
Conformar una zona residencial donde se combina la vivienda unifamiliar y multifamiliar, estando asociadas con los usos directamente vinculados a ellas, tolerándose otros, que por su tipo, y magnitud, no desvirtúan el carácter predominante de la zona.			
<b>DELIMITACIÓN</b>			
Los indicadores urbanísticos de mayor densidad.			
<b>USOS</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Residencial - Vivienda uni y multifamiliar.  <b>COMPLEMENTARIO:</b> Comercio mayorista y minorista, industria y depósito, talleres y servicios generales.			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> Frente 12.00 m Superficie 300.00 m <sup>2</sup>	<b>Retiros:</b> Frontal no Lateral no Contrafrontal min. s/Cap. V. Esp. Libre Macizo	F.O.S. 0.70 F.O.T. 2.30 Altura Máxima S/L.E.: 9.00 m. Plano Limite Altura Máx.: 15.00m	DN: 800 hab/ha  DU: 400 hab/ha
<b>PREMIOS</b>			<b>INCREMENTO F.O.T.</b>
Edificios con estacionamientos de vehículos según lo indicado en VII "Normas Grales sobre uso del suelo. ....			0.10
Englobamiento de parcelas. ....			0.20
Cesión a vía pública con retiro de L.E. p/ensanche de calle s/cap. III.....			0.10
Proyectos integrales de construcción de perímetro libre.....			0.15

### Objetivos Generales

- Alentar la densificación del área.
- Alentar la construcción de viviendas multifamiliares en altura.
- Promover ensanches de calles secundarias de la trama circulatoria.
- Alentar la arborización de la zona.
- Generar un área de transición entre el área central y las áreas residenciales de media baja y baja densidad.
- Alentar la construcción de edificios con estacionamientos.

### Propuestas de Proyecto

- Ensanche de calles secundarias de la trama circulatoria.
- Redimensionamiento de la infraestructura de servicio.
- Área particularizada de preservación histórica Barrio Solier.

Introducción	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>	<b>V</b>	<b>VI</b>	<b>VII</b>	<b>VIII</b>	<b>IX</b>	<b>X</b>
	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. de Edificios	Condiciones Ambientales	Temas Especiales