

Ushuaia, 22 de Agosto de 2016

SR. JUAN CARLOS PINO
Presidente del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia
Provincia de Tierra del Fuego

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 30/08/16	Hs. 11:27
Numero: 1336	Fojas: 3
Expte. N°	
Grado:	
Revisado: <i>leg 3420</i>	

Referencia
J-111-15 y 22
(futura J-111-23)

Asunto 261/2015
Exp. DU-5464-2014

Paseo de Compras – Ribera del Pipo

De nuestra consideración,

Nos dirigimos a usted con el fin de manifestar nuestra propuesta que complementa el pedido de Proyecto Especial con expediente DU-5464-2014 (Paseo de Compras - Ribera del Pipo), la que esencialmente consiste en ofrecer al municipio de Ushuaia un espacio en comodato de 50m2 dentro del Paseo de Compras, con la intención de contribuir a la descentralización de servicios que el proyecto impulsa. De esta manera el municipio dispondría de una oficina de atención al público, para que los vecinos de la ciudad pueran realizar los tramites que el municipio considere oportunos, evitando así traslados y aglomeraciones a la sede del Edificio Municipal vinculadas a las tramitaciones y gestiones inherentes al organismo.

Sin duda, quisiéramos resaltar que esta situación, en conjunción a otras mencionadas en la memoria descriptiva del proyecto, redundara en un claro beneficio a la comunidad que será reconocido como una decidida acción de sus gestores propendiendo a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

Entre las principales características del proyecto, destacamos que se estima una inversión aproximada de \$450.000.000 para la ejecución de las obras en las que participaran en forma directa más de 100 personas entre profesionales, técnicos, empresarios y operarios de la construcción. El alcance de la participación Indirecta en la obra se multiplica exponencialmente a proveedores de materiales, servicios como maquinarias y transporte, fabricantes, comercios, contratistas, y sub-contratistas, generando un aporte significativo en los puestos de trabajo genuinos en todos los sectores de la economía local, además de brindar una alternativa a los potenciales inversores para invertir en productos inmobiliarios de calidad en la ciudad. Es importante considerar que una vez terminada la obra, el funcionamiento comercial del proyecto estima la creación de aproximadamente 250 puestos de trabajo entre administrativos, comerciantes, oficinas profesionales y


proveedores de servicios de diversos tipo, generando puestos de trabajo de manera directa e indirecta a largo plazo.

Sintetizando, algunos de los beneficios de la propuesta son:

- 1- Oficina de 50 m2 aprox. en comodato a la Municipalidad de Ushuaia, para atención requerimientos del vecino
- 2- Descentralización de servicios, evitando traslados innecesarios de los vecinos al centro de la ciudad (colapsado vehicularmente) para acceder a productos y servicios de uso cotidiano.
- 3- Movimiento de la economía local y trabajo genuino para todos los sectores de la economía que directa e indirectamente participan en todo el proceso de la obra.
- 4- Creación de aprox. 250 puestos de trabajo en el posterior funcionamiento del Paseo de Compras.
- 5- Incremento de las arcas de la comuna en el cobro de impuestos, tasas y diversas contribuciones tributarias.
- 6- Posibilidad de inversiones locales, evitando fuga de capitales hacia otros destinos.
- 7- Arraigo a nivel local y provincial.
- 8- Aumento de la oferta de servicios de calidad en la ciudad.
- 9- Incremento de soluciones habitacionales en la ciudad con exclusiva inversión privada.
- 10- Aporte a la infraestructura urbana de la ciudad, considerando que el emprendimiento Ribera del Pipo gestiona, realiza y solventa de manera privada la apertura, el asfalto y el alumbrado público (el más moderno de la ciudad) de la calle abierta .

Entendemos entonces que todas las actividades relacionadas con este proyecto en sus distintas etapas apuestan a la revalorización, tanto de la zona en particular como de la ciudad en general y sus habitantes.

A la espera de una pronta y favorable respuesta, nos despedimos con un cordial saludo.



HABITAR SRL
CUIT 30-67574449-8
ONAS 223 - 5° PISO
HUGO PICCONE
.....SOCIO GERENTE.....

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTICULO 1.- AUTORIZAR para los predios cuya denominación según catastro es Parcela 15 y 22, del Macizo 111, de la sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, o del que surja por la unificación de los mismos, propiedad de HABITAR S.R.L. la construcción del proyecto denominado "Paseo Comercial de la Ribera", conforme a los planos que como Anexo 1 corre adjunto a la presente. El proyecto consta de una superficie máxima edificable de 19.300 m² cubiertos (computables en FOT) de uso mixto entre locales comerciales, vivienda y oficinas, desarrollados hasta una altura máxima de 21m, con salas de maquina y espacios comunes un nivel por encima de éste, y una superficie de subsuelos de 18.000m² (no computables en FOT) destinadas a cocheras, depósitos, bauleras, núcleos de circulación y posibles subsuelos de locales comerciales. Sumando estas un total de 37.300m², siendo todos éstos valores máximos no mínimos, pudiendo variar en un 10% en virtud de tratarse de un anteproyecto que requiere una instancia de proyecto definitiva.

ARTICULO 2.- CONDICIONAR la autorización precedente a la firma de un convenio entre el Departamento Ejecutivo Municipal y el propietario del predio mencionado en el Artículo 1 de la ordenanza, en el que se establezca que el propietario otorga en comodato al municipio un espacio de aproximadamente 50 m² dentro de las instalaciones del proyecto en cuestión, para que el municipio disponga una oficina de atención al público. Dicho comodato será por el período que de común acuerdo establezcan las partes, no pudiendo ser éste inferior a los 10 años.

ARTICULO 3.- REGISTRAR. Pasar al Departamento de Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.
SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA / / _____.