



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



"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

**225**

NOTA N° /2012.-

LETRA: MUN. U.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	17/10/12 Hs. 1300
Numero:	1283 Fojas:
Expte. N°	
Grado:	181/10
Recibido:	<i>[Signature]</i>

USHUAIA, 16 OCT 2012

Ref: Ref: Expte. DU-5374-2012: "F-30-14  
RAMOS, Claudio s/ F.O.S.  
MMO BARRIA, Marcelo

Sr. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y al de los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 02 de octubre de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe D.E. y N. N° 19/2012 y Acta Co.P.U N° 148.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

*[Signature]*

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D





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



2012. En Memoria de los Héroes de Malvinas

NOTA N° 071 /12

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 02 de agosto de 2012

Se realiza la apertura del expediente administrativo DU-5374/2012, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

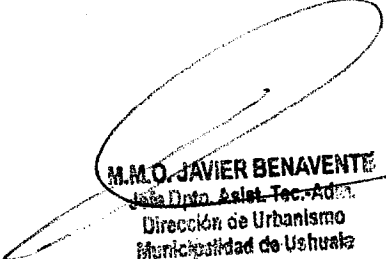
Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

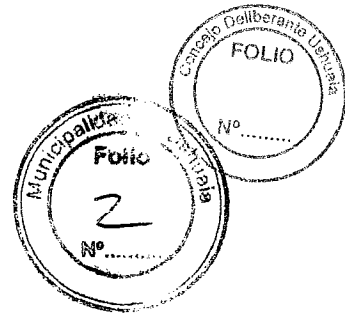
(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

F-30-14 RAMOS, Claudio s/ F.O.S. MMO. Barría, Marcelo.

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.E. y S.B.G	
NOTA REGISTRADA N°	01693
FECHA	30/03/12 HORA 13 <sup>F</sup>
RECIBIDO POR	<i>Rodriguez</i>



USHUAIA, 30 de Marzo de 2012.

Señor Director de Planeamiento Urbano.  
Arq. Rodolfo ORDOÑEZ.

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud., a los efectos de solicitarle por el medio, que corresponda se me otorgue la excepción al Código de Planeamiento Urbano en el Art. VII.2.1. RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (F.O.S. 0,70), el F.O.S. de la obra ejecutada alcanza el porcentaje de 0,73 según lo manifestado en planos de obra de arquitectura (se excede 0,03 %), por tal motivo solicito la excepción de lo planteado más arriba, la misma se encuentra ubicada en calle 2 de Abril n° 1527 de la Sección F, Macizo 30, Parcela 14, Zonificación RI.

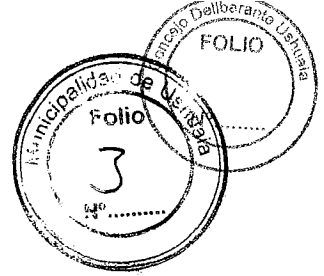
El motivo del pedido obedece a que el sector que se excede el F.O.S. es el quincho familiar, el que se utiliza con fines sociales, como primer punto se puede citar las reuniones familiares que se realizan (son una familia numerosa en general y el ambiente mencionado lo utilizado en distinto eventos como cumpleaños, aniversarios, fiesta de 15, etc.); se reúnen los clubes de esta ciudad para reuniones familiares, de comisión, informativas, pero además no se alquila a estos entes sino que se le ofrece como alternativa después de las practicas que realizan en las canchas de este gimnasio, asimismo cabe mencionar en definitiva que es un espacio es sin fines de lucro.-

Sin otro particular y esperando una respuesta favorable a lo solicitado saludo a Ud., muy atentamente.

Nota: se adjuntan (4) cuatro copias de planos de arquitectura, memoria descriptiva, tomas fotográficas, Certificado Libre Deuda de la Propiedad de Rentas Municipal.

*Rodolfo Ordoñez*  
 Rodolfo Ordoñez  
 17.019361


M.M.O. Marcelo Barría  
 M.M. Municipal N° 256  
 Mat. Profesional N° 5577  
 Kuamip 2466




USHUAIA, 30 de Marzo del 2012.

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

- Se solicita la se otorgue la excepción al Código de Planeamiento Urbano en el Art. VII.2.1. RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (F.O.S. 0,70), el F.O.S. de la obra ejecutada alcanza el porcentaje de 0,73 según lo manifestado en planos de obra de arquitectura (se excede 0,03 %), el predio está ubicado en calle 2 de Abril n° 1527, Sección F, Macizo 30, Parcela 14; la zonificación es R1.
- El motivo del pedido obedece a que el sector que se excede el F.O.S. es el quincho familiar, el que se utiliza con fines sociales, como primer punto se puede citar las reuniones familiares que se realizan (son una familia numerosa en general y el ambiente mencionado lo utilizado en distinto eventos como cumpleaños, aniversarios, fiesta de 15, etc.); se reúnen los clubes de esta ciudad para reuniones familiares, de comisión, informativas, pero además no se alquila a estos entes sino que se le ofrece como alternativa después de las practicas que realizan en las canchas de este gimnasio, asimismo cabe mencionar en definitiva que es un espacio es sin fines de lucro.-

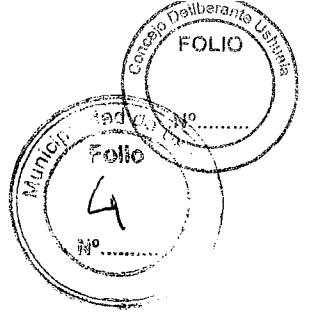


Carlos Claudio  
17019361





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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: 2 de Abril	Nº 1527
PROPIETARIO:	CLAUDIO DALMAZIO RAMOS	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	M.M.O. MARCELO C. BARRIA	R.P.C.Nº: 5577
NOMENCLATURA CATASTRAL:	F-30-14	
ZONIFICACION:	R1	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	ART. VII.2.1. (FOS)	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

*[Handwritten signature]*  
Ramos Claudio  
17018361

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

M.M.O. Marcelo Barria  
Mat. Municipal Nº 256  
Mat. Profesional Nº 5577  
Kuanip 2466

FECHA:

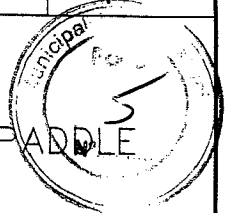
1283 - 7/15

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION <b>F</b>	MACIZO <b>30</b>	PARCELA <b>14</b>	PLANO <b>1</b>
------------------------	---------------------	---------------------	----------------------	-------------------

PLANO DE REFACCION

CANCHA DE FUTBOL DE SALON - PADDLE

USO PREDOMINANTE: CONFITERIA



PROPIEDAD DE:

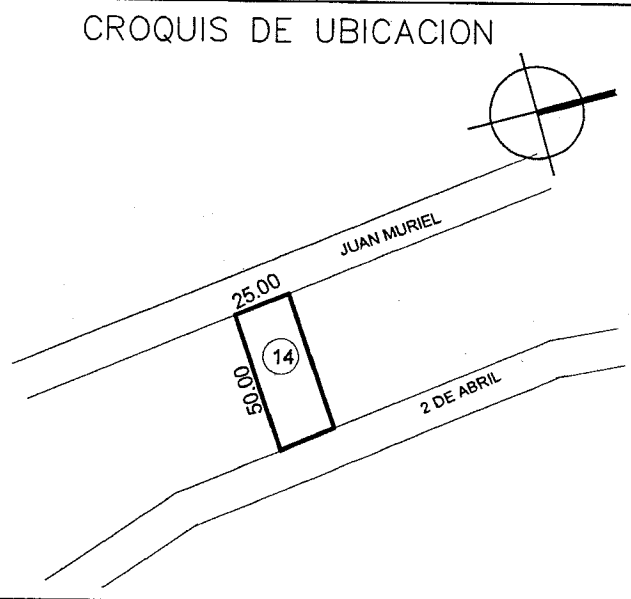
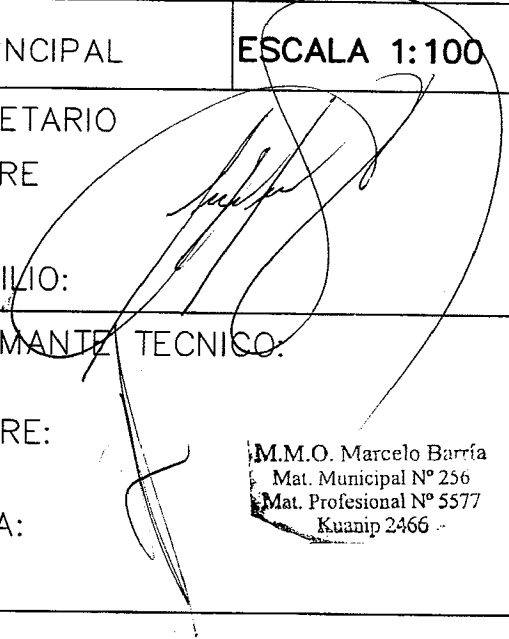
**CLAUDIO DALMACIO RAMOS**

DOMICILIO: CALLE 2 DE ABRIL N° 1527

PLANO DE ARQUITECTURA - PLANTA PRINCIPAL

ESCALA 1:100

<b>ZONIFICACION</b>  <b>R1</b>	DU	400 HAB/HA	PROPIETARIO NOMBRE FIRMA DOMICILIO:
	DN	800 HAB/HA	
	FOS	0.73	
	FOT	0.81	



INFORMANTE TECNICO:

NOMBRE:

FIRMA:

M.M.O. Marcelo Barría  
Mat. Municipal N° 256  
Mat. Profesional N° 5577  
Kuanip 2466

SUP. DE TERRENO	1250,00M2
SUP. EXISTENTE	523,44 M2
SUP. APROBADA 26-02-2009	362,22 M2
SUP. A REFACCIONAR	128,09 M2
SUP. TOTAL	1.013,75 M2
SUP. SEMICUBIERTA	6.73 M2
SUP. DE LIBRE	364.34 M2

la aprobacion de los planos no exime de la necesidad de poseer permiso de habilitacion

1283 - 8/15

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION <b>F</b>	MACIZO <b>30</b>	PARCELA <b>14</b>	PLANO <b>1</b>
------------------------	---------------------	---------------------	----------------------	-------------------

PLANO DE REFACCION  
 CANCHA DE FUTBOL DE SALON -  
 USO PREDOMINANTE: CONFITERIA

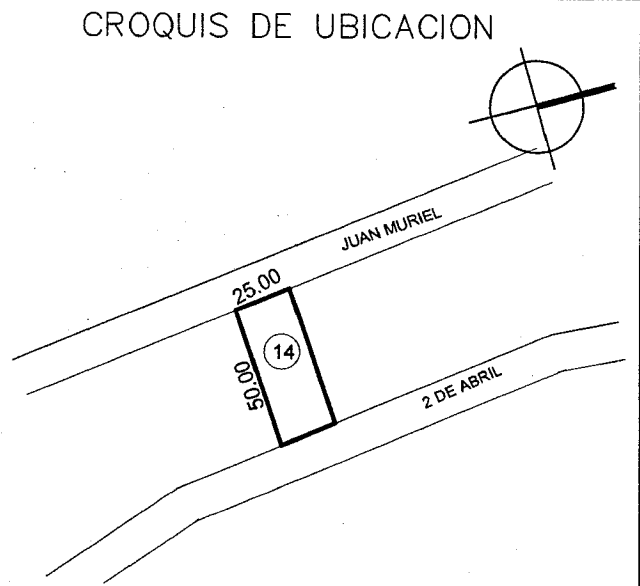


PROPIEDAD DE:  
**CLAUDIO DALMACIO RAMOS**  
 DOMICILIO: CALLE 2 DE ABRIL N° 1527

PLANO DE ARQUITECTURA - PLANTA PRINCIPAL **ESCALA 1:100**

<b>ZONIFICACION</b>  <b>R1</b>	DU	400 HAB/HA
	DN	800 HAB/HA
	FOS	0.73
	FOT	0.81

PROPIETARIO  
 NOMBRE  
 FIRMA  
 DOMICILIO:



INFORMANTE TECNICO:  
 NOMBRE:  
 FIRMA:  
 M.M.O. ...  
 Mat. Municipal N° 206  
 Mat. Profesional N° 5577  
 Kuanip 2466

SUP. DE TERRENO	1250.00M2
SUP. EXISTENTE	523.44 M2
SUP. APROBADA 26-02-2009	362.22 M2
SUP. A REFACCIONAR	128.09 M2
SUP. TOTAL	1.013,75 M2
SUP. SEMICUBIERTA	6.73 M2
SUP. DE LIBRE	364.34 M2

la aprobacion de los planos no exime de la necesidad de poseer permiso de habitacion



1283 - 9/15

Colegio Deliberante  
FOLIO

Municipalidad de Ushuaia  
Folio  
6

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION <b>F</b>	MACIZO <b>30</b>	PARCELA <b>14</b>	PLANO N°
------------------------	---------------------	---------------------	----------------------	----------

PLANO DE **REFACCION**

USO PREDOMINANTE: **CANCHA DE FUTBOL DE SALON- PADDLE**  
**CONFITERIA**

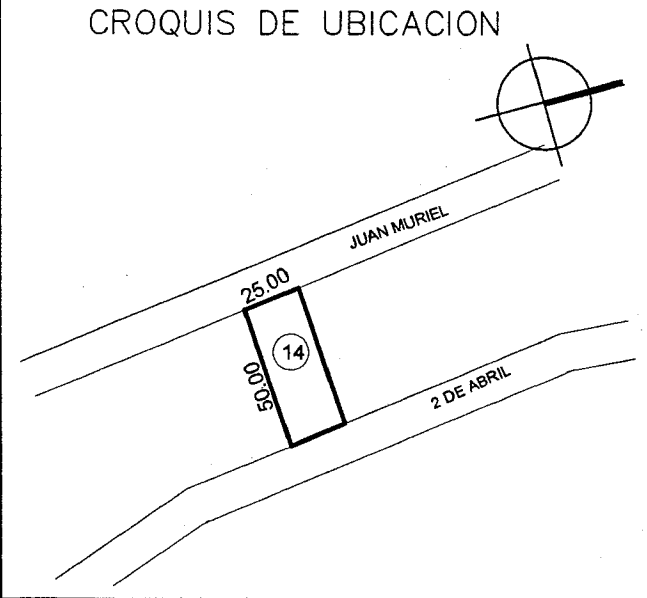
PROPIEDAD DE:

**CLAUDIO DALMACIO RAMOS**

DOMICILIO: CALLE 2 DE ABRIL N° 1527

PLANO DE ARQUITECTURA – PLANTA PRINCIPAL **ESCALA 1:100**

<b>ZONIFICACION</b>  <b>R1</b>	DU	400 HAB/HA	PROPIETARIO NOMBRE FIRMA DOMICILIO:
	DN	800 HAB/HA	
	FOS	0.73	
	FOT	0.81	



INFORMANTE TECNICO:

NOMBRE:

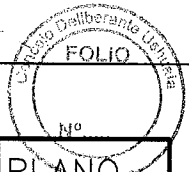
FIRMA:

M.M.O. Marcelo Barria  
Mat. Municipal N° 256  
Mat. Profesional N° 5577  
Kuanip 2466

SUP DE TERRENO	1250,00M2
SUP. EXISTENTE	523,44 M2
SUP. APROBADA 26-02-2009	362,22 M2
SUP. A REFACCIONAR	128,09 M2
SUP. TOTAL	1.013,75 M2
SUP. SEMICUBIERTA	6.73 M2
SUP DE LIBRE	364.34 M2

la aprobacion de los planos no exime de la necesidad de poseer permiso de habilitacion

9/21



NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION <b>F</b>	MACIZO <b>30</b>	PARCELA <b>14</b>	PLANO <b>2</b>
------------------------	---------------------	---------------------	----------------------	-------------------

PLANO DE **REFACCION**

CANCHA DE FUTBOL DE SALON- PADDLE

USO PREDOMINANTE: CONFITERIA

PROPIEDAD DE:

**CLAUDIO DALMACIO RAMOS**

DOMICILIO: CALLE 2 DE ABRIL N° 1527



PLANO DE ARQUITECTURA – PLANTA PRINCIPAL **ESCALA 1:100**

<b>R1</b>	DU	400 HAB/HA	PROPIETARIO NOMBRE FIRMA DOMICILIO:
	DN	800 HAB/HA	
	FOS	0.73	
	FOT	0.81	

CROQUIS DE UBICACION

INFORMANTE TECNICO:

NOMBRE:

FIRMA:

M.M.O. Marcelo Barría  
 Mat. Municipal N° 256  
 Mat. Profesional N° 5577  
 Kuanip 2466

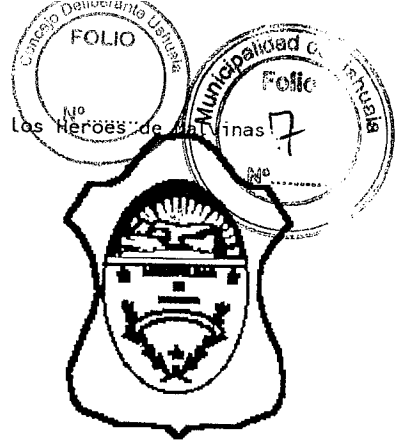
SUP DE TERRENO	1250,00M2
SUP. EXISTENTE	523,44 M2
SUP. APROBADA 26-02-2009	362,22 M2
SUP. A REFACCIONAR	128,09 M2
SUP. TOTAL	1.013,75 M2
SUP. SEMICUBIERTA	6.73 M2
SUP DE LIBRE	364.34 M2

la aprobacion de los planos no exime de la necesidad de poseer permiso de habilitacion

1283 - 11/15

Provincia de Tierra del Fuego.  
Antártida e Islas de Atlántico Sur.  
República Argentina.  
Municipalidad de Ushuaia.  
Dirección General de Rentas.

2012 en memoria de Los Héroes de Malvinas



### CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

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

**CERTIFICADO N°: 0003150/2012 emitido el 30/03/2012**  
**CONTRIBUYENTE : D-17019361**  
**NOMBRE: RAMOS, DALMACIO CLAUDIO**  
**DOMICILIO: VICENTE LISANDRO CANGA 1831 - CP: 9410**

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente ut supra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General, bajo el número de contribuyente indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, mediante Plan de Pago :  
Exp: 36754/11, Res: 1888/11, 18 ctas, vto 10/04/12 cta 7/18 de \$750.  
Saldo \$8,999.99 con un interes de financiacion de 0.50%-,  
por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

-----  
**Tasa a la Actividad Comercial e Industrial**

Expedte: 5336-0-2001  
Libro : BAR, CONFITERIAS, CAFE-CONCERT  
CAEU : Bares y cafeterías mayor a 500 m²  
RazonSoc: RAMOS DALMACIO CLAUDIO  
DomComer: 2 DE ABRIL 1527 - CP: 9410  
Titular : RAMOS, DALMACIO CLAUDIO (D-17019361)

-----  
NO VALIDO COMO BAJA IMPOSITIVA (SUJETO A DEBITO)  
El presente **no tiene efecto liberatorio**, quedando sujeto/a a certificación de la base imponible y/o cumplimiento del citado Plan de Pago, en caso de corresponder, en un todo acorde a las facultades de verificación conferidas a esta Dirección General por la Ordenanza Fiscal en vigencia.  
Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: DIRECCION DE IND. Y COMERCIO MUNICIPAL  
**VALIDO HASTA EL: 09/04/2012**

INTERVINO  
Mariela OYARZO CALISTO  
Jefa Departamento de Apremio  
Dir. Gral de Rentas  
Municipalidad de Ushuaia

-----  
Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

Roberto Javier CECCO  
Jefe Depto. Atención al Público  
DIRECCION GRAL. DE RENTAS  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

RECIBI CONFORME: .....

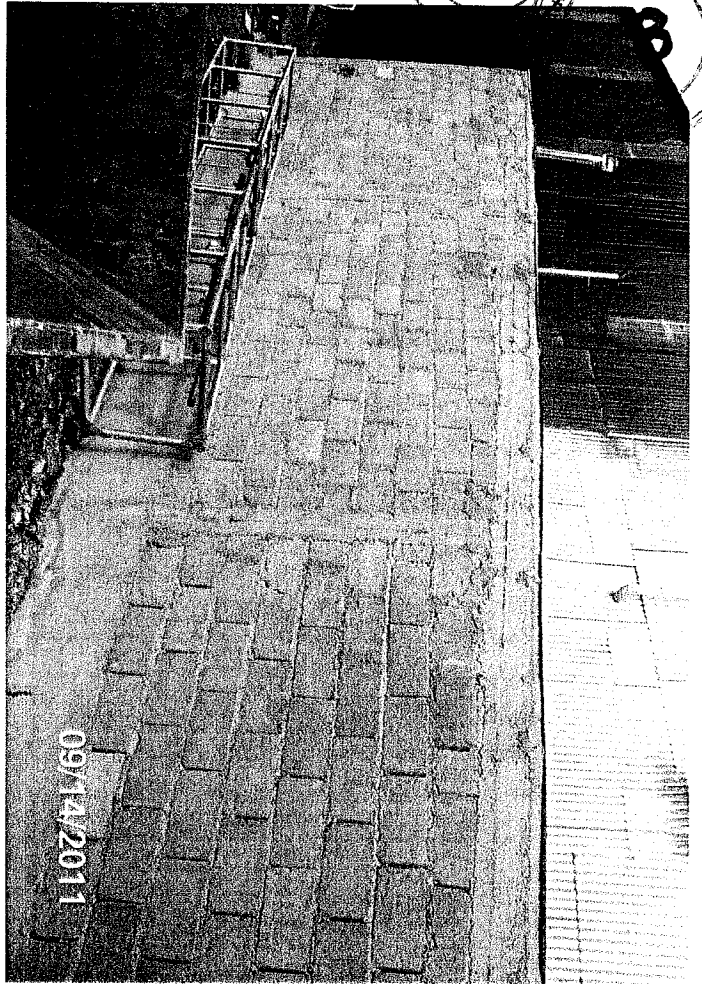
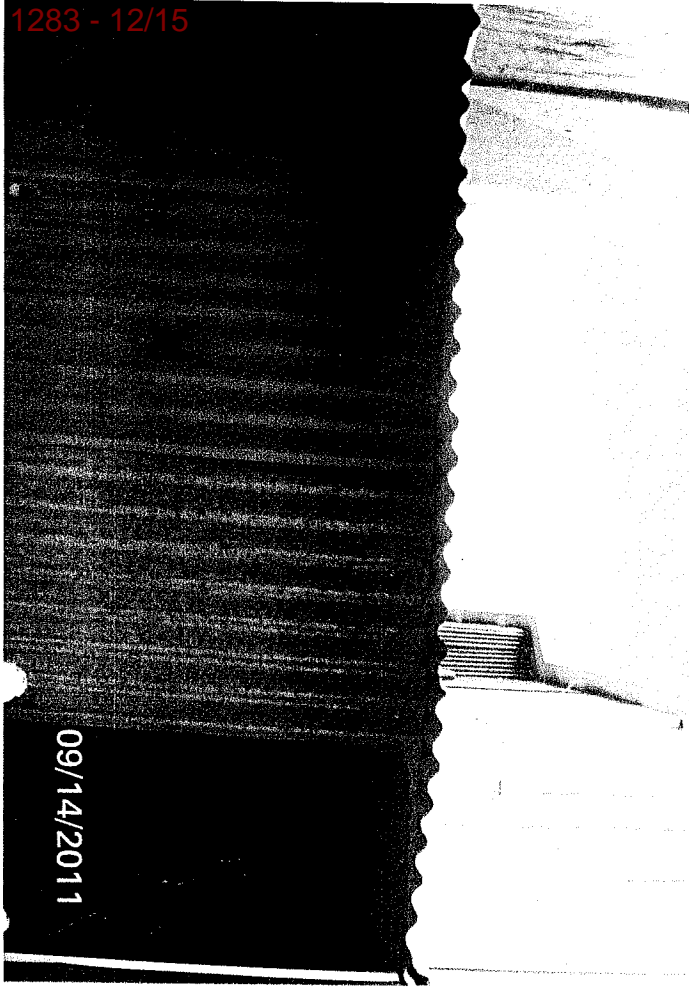
FIRMA

ACLARACION

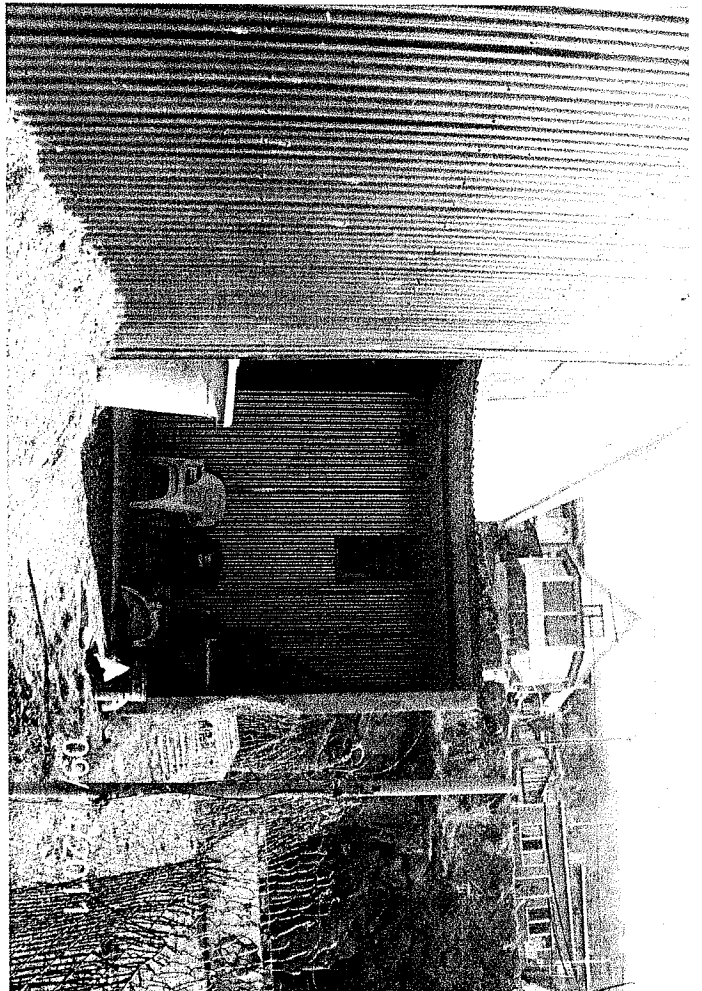
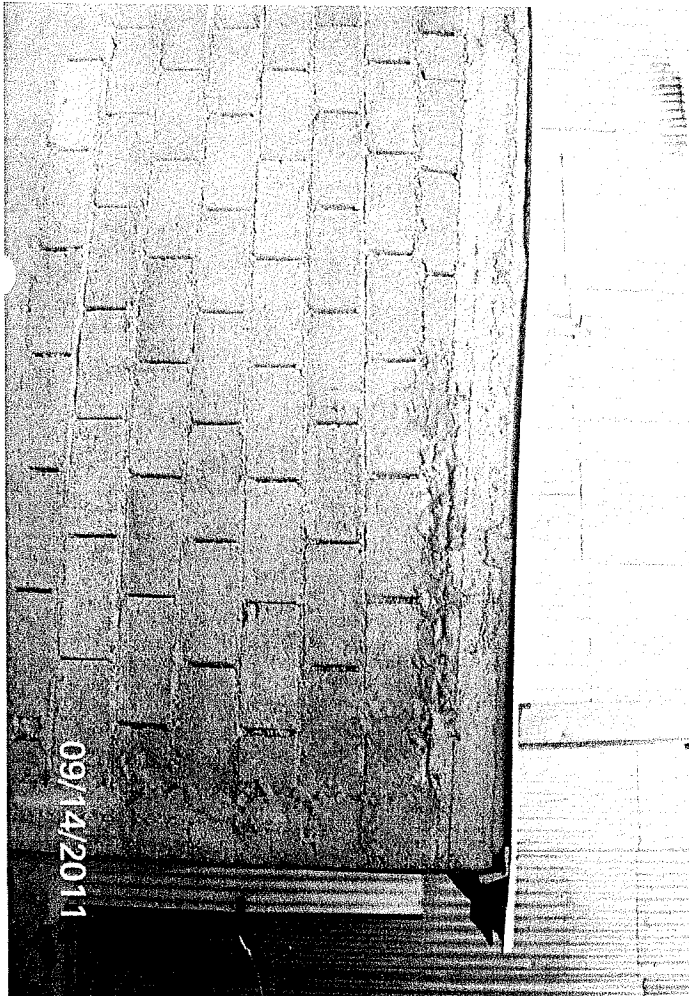
DOCUMENTO

M.M.O. Marcelo Barría  
Mat. Municipal N° 256  
Mat. Profesional N° 5577  
Kuanja 2466

1283 - 12/15



Conto: FOLIO  
 N° .....  
 Municipiul de Usnebs  
 8



M.M.O. Marcello  
 Mat. Municipal  
 Mat. Profesional  
 Kuanip 247.

1283/13/15  
Fr. Dpto :



- Profesional habilitado - R.P.C.
- Parcela sin deuda.


  
**M.M.O. JAVIER BENAVENTE**  
Jefe Dpto. Ases. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

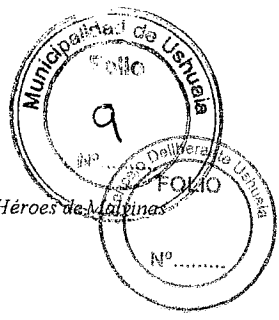
03 ABR 2012

Dpto EYT :

A los efectos de su estudio he

informe.

  
Arq. ROBERTO A. ORDÓÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
21/07/12



**DIRECCIÓN DE URBANISMO**

**CONSTANCIA**

Ushuaia, 08 de mayo de 2012

Con relación a la nota N° 1643/2012 de fecha 30/03/2012 suscripta por el MMO Marcelo Barria, mediante la que solicita una excepción a las normas de planeamiento urbano sobre el inmueble sito en la Sección F, Macizo 30, Parcela 14; se deja CONSTANCIA de trámite en curso, actualmente en instancias de realizarse la evaluación e informe preliminar del caso.-

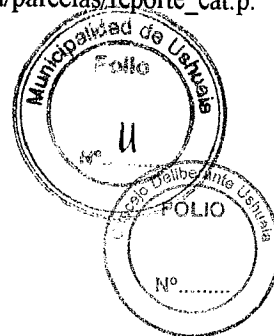
M.M.O. JAVIER BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



1283 - 1/14



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 21/09/2012 15:15:45**  
**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0030		0014		

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	RAMOS DALMACIO CLAUDIO-TINTILAY NORMA HILDA	DNI 17019361
Contribuyente	RAMOS DALMACIO CLAUDIO-TINTILAY NORMA HILDA	DNI 17019361

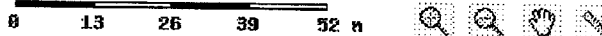
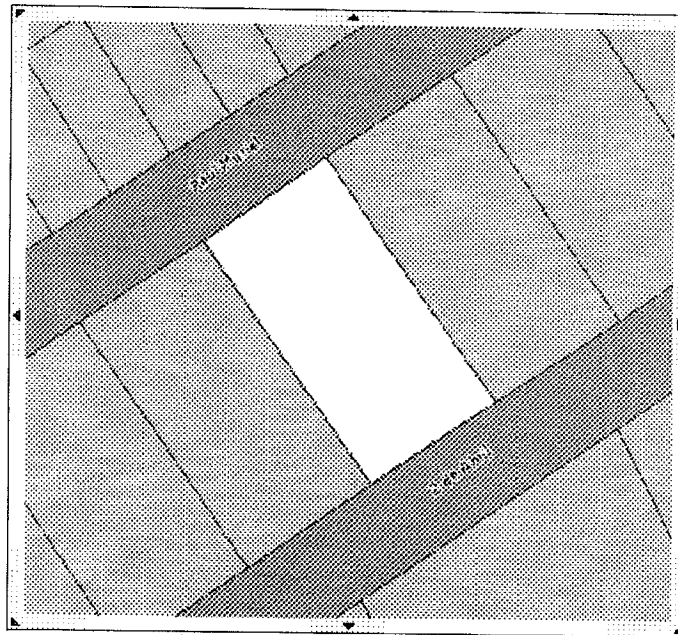
**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
2 DE ABRIL	1527	Principal

Parcela	
Metros Frente	50.00
Superficie Terreno	1250.00
Valor Tierra	1396.33
Valor de Mejora	132928.62
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	321-2007;392-2001;993-2011
Exp. Comercio	5336-0 -2001
Exp. Suelo Urbano	E-477
Plano Mensura	
Partida	6338

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**

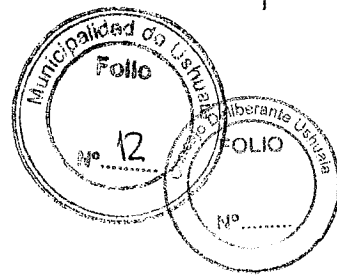
FIRMA JAVIER BENAVENTE  
 Sub-Direc. Asist. Tec.  
 Dirección de Urbanización  
 Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION





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



Ref.: F – 30 - 14.  
Propietario: Claudio D. Ramos.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en relación al pedido de excepción que se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU - 5374/2012, para la obra ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección F – Macizo 30 – Parcela 14; de la ciudad de Ushuaia

La parcela, propiedad del Sr. Claudio Dalmacio Ramos, posee una superficie de 1250 m<sup>2</sup> y está ubicada en la calle 2 de Abril N° 1527. Se encuentra zonificada como R1: Residencial Densidad Media.

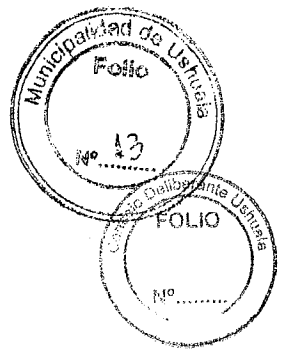
El profesional, M.M.O. Marcelo Barría, tramita la excepción al Artículo VII.1.2.1.1 – R1: Residencial Densidad Media, del Código de Planeamiento Urbano, solicitando un F.O.S de **0,74, siendo el permitido para la zonificación R1 0,70.**

En el año 2002 mediante Ordenanza Municipal N° 2448/2002 se otorgó una excepción al Código de Planeamiento Urbano, autorizándose a implantar la construcción a una distancia de 1 metro de la Línea Municipal sobre la calle Juan Muriel, siendo aprobado posteriormente el “Plano de Empadronamiento”.

En el año 2006 se tramita una nueva excepción al Código de Planeamiento Urbano, referida al F.O.S. y estacionamiento, a los fines de poder ampliar la construcción, siendo el F.O.S solicitado 0,86. Con respecto al estacionamiento el total de módulos requeridos era de 15.



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



Esta solicitud de excepción fue tratada en el Co.P.U. en junio del 2007, sugiriéndose devolver las actuaciones a la Dirección de Obras Privadas proponiendo que se estudie una adecuación del proyecto, a los efectos de plantear una alternativa que proponga ajustar el proyecto al F.O.S. permitido según lo indicado para la zonificación R1 y proponer módulos de estacionamiento conforme al mismo.

En junio de 2008 se aprueba un "Plano de Ampliación" con un F.O.S. de 0,70 y 8 módulos de estacionamiento. En Febrero de 2009 se aprueba un plano "Conforme a Obra".

En el año 2011 se presenta un plano de Refacción, en el que aparece el "Quincho, y una "Confitería" en el primer piso, resultando un F.O.S. de acuerdo a los planos de 0,73. De acuerdo al Acta de Inspección Técnica con fecha 09/02/2012 se observa que se colocaron columnas de estructura metálica y se estaban realizando trabajos de refacciones en el local 10 (Quincho).

De acuerdo a los antecedentes analizados no se exponen razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción, debiéndose adaptar la obra al F.O.S. requerido para la zonificación en la que se encuentra implantado el edificio. En tal sentido se recomienda no dar curso a la excepción.

Los antecedentes de la obra existentes en el municipio referidos al pedido de excepción son los siguientes:

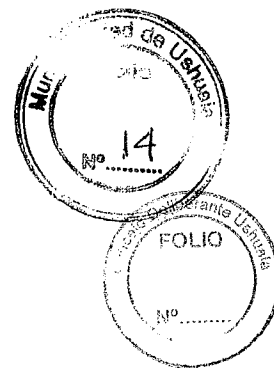
**Expediente Año 2001–Letra E - N° 392–Obra: Empadronamiento:**

- **02 / 10 / 2001:** Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano, al Retiro Contrafrontal.

**10 / 04 / 2002:** Ordenanza Municipal N° 2448 – Se autoriza a implantar el edificio a una distancia de 1 metro de la línea municipal sobre calle Muriel.



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



- **16 / 08 / 2002:** Plano de Empadronamiento Aprobado.
- **26 / 10 / 2006:** Se solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano al Retiro Frontal y F.O.S.

**Expediente SP – 3456 – 2007:**

Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano – Art. VII.2.1. R1 Indicadores Urbanísticos F.O.S: 0,70 – Art. VII.1.1.2. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular.


**Expediente Año 2007 – Nº 321 – Obra: Ampliación:**

- **03 / 06 / 2008:** Plano de ampliación Aprobado con un F.O.S. de 0,70 y ocho módulos de estacionamiento.
- **24 / 02 / 2009:** Plano conforme a Obra Aprobado F.O.S 0,70 – Ocho (8) módulos de estacionamiento.

**Expediente Año 2011 / 993 – Obra: Refacción:**

- Acta de Inspección Técnica de Obras Nº 17382 - Fecha: 09/02/2012
- Se están realizando trabajos de refacciones internas.
- **Acta de corrección Nº 5222 – Fecha: 07/03/2012**
- Se excede en F.O.S según zonificación.

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

  
ARQ. JORGELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. Nº 19 /12  
Ushuaia, 03/08/2012



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

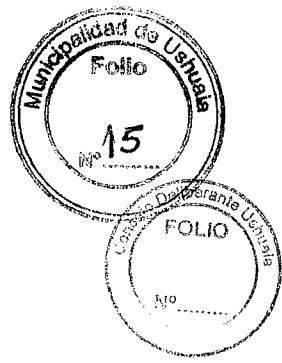


FOTO AGOSTO 2012

"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

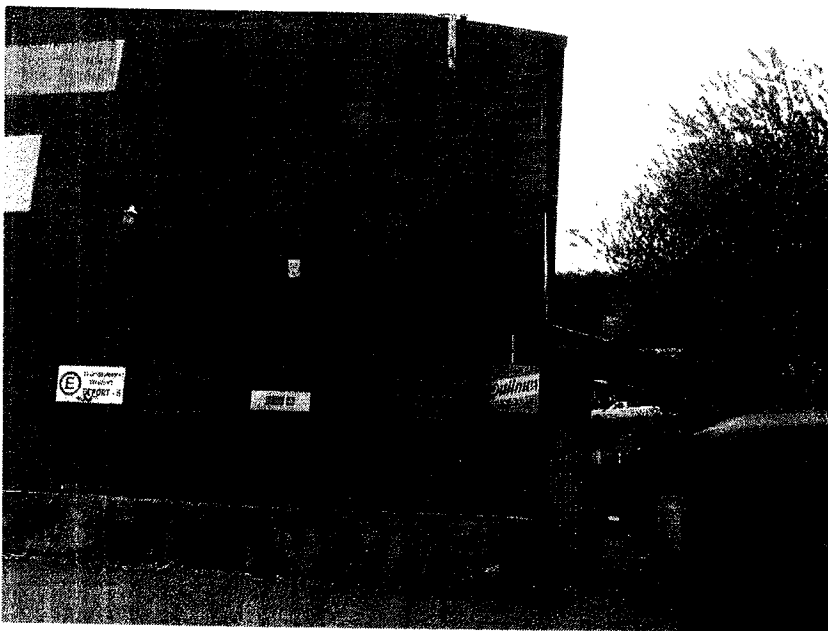
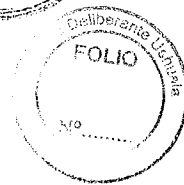
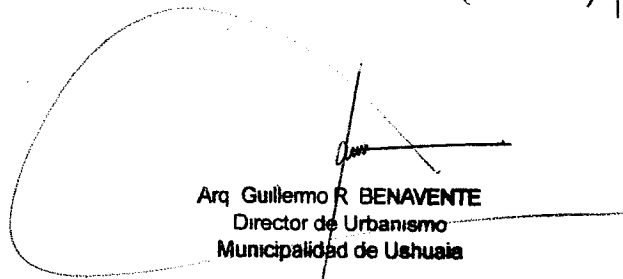


FOTO AGOSTO 2012

1283-7/14

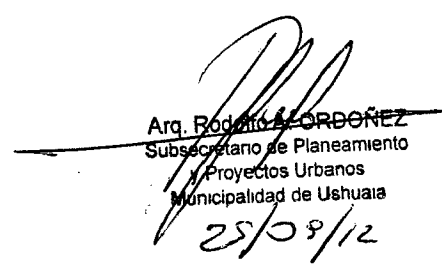
Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos:

Compartiendo los criterios vertidos en el Informe Depto. E. y N. N° 19/12, elevo las presentes actuaciones a vuestra consideración, a los fines de remitir las mismas al Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) para su tratamiento.

  
Arq. Guillermo R. BENAVENTE  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

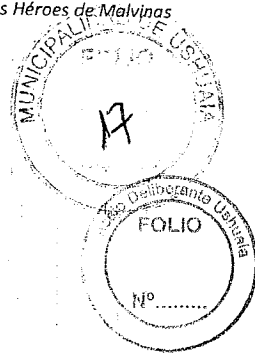
21/09/2012

Compartiendo los criterios, incorporar como tema a tratar en el CoPU.

  
Arq. Rodolfo S. LARDONEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia  
25/09/12



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



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

Acta N° 148

Fecha de Sesión: 02/10/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

**1. Expte. DU-1495/2012: "B-16-12a // Sanatorio San Jorge S.R.L. s/ uso e indicadores urbanísticos zona PE".**

**Consideraciones previas:**

Mediante Expediente de Obra N° 507/2011, se tramita el Empadronamiento de las construcciones ubicadas en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Sanatorio San Jorge S.R.L. Dado que el predio se encuentra implantado en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante el uso y los indicadores urbanísticos correspondientes a este trámite en particular, a los fines de dar continuidad administrativa al mismo.

**Propuesta:** Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente.

**Convalidan:** los presentes.

**2. Expte. DU-4143/2012: "A-33-10b // Estabillo, María s/ cuerpos salientes – Arq. Piccone, Hugo".**

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Hugo Juan Piccone, de excepción para la obra nueva ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 10b, del Macizo 33, de la Sección A del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. María del Carmen Estabillo. En dicho predio se planea construir un edificio de multivivienda con locales comerciales, con una superficie cubierta total de 1.483,07 m<sup>2</sup>. La parcela se encuentra implantada en un área urbana zonificada como CE1 – Distrito Central Microcentro, y el proyecto prevé –en el 1° y 2° piso– avanzar sobre el espacio público con un cuerpo saliente sobre la línea municipal de ochava, por lo que se solicita se exceptúe a la obra de cumplir con lo establecido en el Artículo V.3.6.1 del Código de Planeamiento Urbano.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

**Propuesta:** En atención a la protección de las vistas, el correcto asoleamiento y ángulo de visión en los espacios de uso público, y no existiendo argumentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción a la normativa vigente, se recomienda no dar curso al mismo.

**Convalidan:** los presentes.

3. Expte. DU-4521/2012: "F-01-20a y 22 // New San S.A. s/ retiros laterales – Arq. Ansaldo, Carlos".

**Consideraciones previas:**

A través de la presentación realizada por el Arq. Carlos Ansaldo se tramita la solicitud, por parte de la empresa New San S.A., de autorización para la ejecución de un paso cubierto que servirá de comunicación entre los edificios implantados en las parcelas de referencia. Los predios se encuentran zonificados como MI – Distrito Mixto Industrial.

Como uno de los predios es alquilado por la empresa, se solicita autorización por el lapso de la locación del inmueble. La autorización solicitada implica que se exceptúe a la obra correspondiente de cumplir con los indicadores urbanísticos establecidos para la zona (retiro lateral), así como también se permita la ejecución de un vano sobre muro divisorio de predios.

**Propuesta:** Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la ejecución del paso cubierto, condicionando su habilitación a la presentación de un Informe A.T.B. que contemple a las edificaciones y actividades a desarrollar en las dos parcelas como una sola unidad de uso.

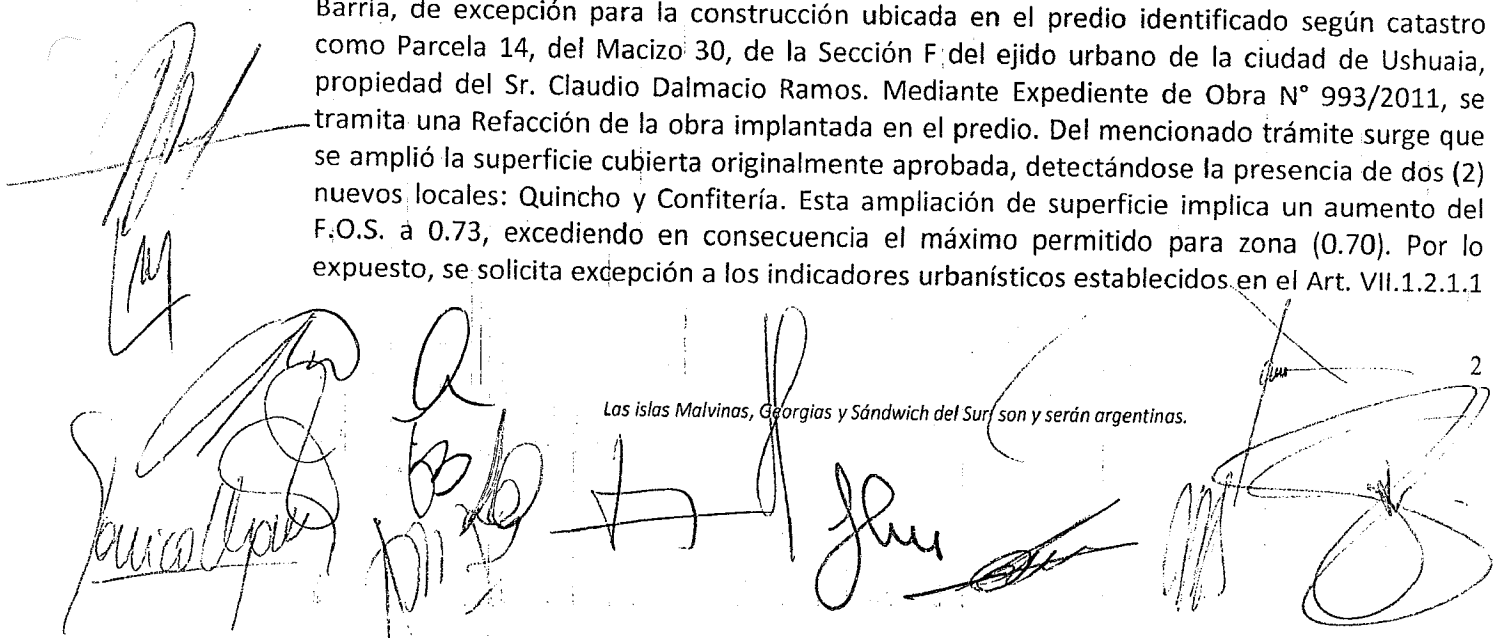
**Convalidan:** los presentes.

4. Expte. DU-5374/2012: "F-30-14 // Ramos, Claudio s/ F.O.S. – M.M.O. Barría, Marcelo".

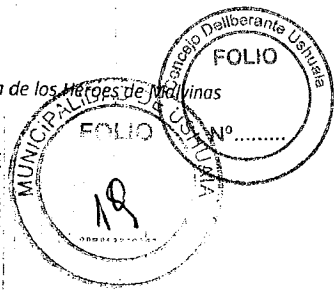
**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del M.M.O. Marcelo Barría, de excepción para la construcción ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 14, del Macizo 30, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Claudio Dalmacio Ramos. Mediante Expediente de Obra N° 993/2011, se tramita una Refacción de la obra implantada en el predio. Del mencionado trámite surge que se amplió la superficie cubierta originalmente aprobada, detectándose la presencia de dos (2) nuevos locales: Quincho y Confitería. Esta ampliación de superficie implica un aumento del F.O.S. a 0.73, excediendo en consecuencia el máximo permitido para zona (0.70). Por lo expuesto, se solicita excepción a los indicadores urbanísticos establecidos en el Art. VII.1.2.1.1

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas.







– R1: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

**Propuesta:** No existiendo argumentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción a la normativa vigente, se recomienda no dar curso al mismo.

**Convalidan:** los presentes.

**5. Expte. DU-5859/2012: "D-114 y 115 // Altos de Beban s/ sub-estación transformadora – Arq. Pérez, Edgardo".**

**Consideraciones previas:**

A través de la presentación realizada por el Arq. Edgardo Pérez se tramita la solicitud, por parte del Fideicomiso Altos de Beban, de autorización para la ocupación de una superficie de 35 m<sup>2</sup> de espacio público en la esquina formada por las calles lindantes al Macizo 115 de la Sección D. En este macizo se desarrolla un complejo de viviendas que necesita instalar una sub-estación transformadora como requerimiento primario por parte de la D.P.E. para otorgar factibilidad de suministro eléctrico. El espacio donde se implantaría la construcción de la caseta está en un sector de vía pública con una fuerte pendiente natural, y la propuesta de ejecución incorpora los elementos de sostenimiento necesarios para garantizar una adecuada transitabilidad peatonal en toda época del año.

**Propuesta 1:** En atención a la mejora en la calidad del espacio público que involucra la propuesta, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la implantación de la sub-estación transformadora en el espacio público solicitado a tal efecto, condicionado a la ejecución del proyecto presentado en su totalidad.

**Convalidan:** ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CÓFRECES Jorge Marcelo; D'AIELLO Armando; FELCARO Jorgelina; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad.

**Propuesta 2:** Se recomienda no dar curso a lo solicitado, sugiriendo proyectar la ubicación de la sub-estación transformadora dentro de alguno de los predios involucrados, en atención al antecedente que se generaría en favor de emprendimientos inmobiliarios particulares.

**Convalidan:** BARRANTES Guillermo; DALPIAZ Walter Rubén; DE STEFANO Isabel; GARCÍA Gabriel; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; OBREQUE Mónica; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.



**6. Expte. DU-6513/2012: "J-104-14 y 15 // Pal-Sejas s/ uso Drugstore y Farmacia 24 hs. – Arq. Catanoso, Jorge".**

**Consideraciones previas:**

A través de la presentación realizada por el Arq. Jorge Catanoso se tramita una solicitud de excepción a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano en su Tabla de Usos, con el objeto de que se autorice el uso "Drugstore y Farmacia 24 hs." para el edificio a construirse en los predios identificados según catastro como Parcelas 14 y 15 del Macizo 104 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Sin bien los usos se encuentran consignados en la normativa vigente (como "Quiosco" y "Farmacia" respectivamente), no se encuentran autorizados para la zona en la que se implantan los predios mencionados (R3 – Distrito Residencial Densidad Baja).

**Propuesta:** Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se otorgaría la excepción solicitada, autorizando los usos propuestos.

**Convalidan:** los presentes.

**7. Expte. DU-6738/2012: "F-89-15a Gendarmería Nacional Esc. 44 Ushuaia s/ determinación de indicadores urbanísticos (zona PE) – M.M.O. Espíndola, Raúl".**

**Consideraciones previas:**

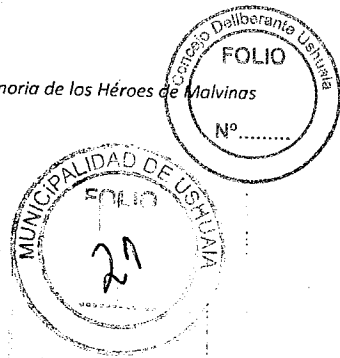
Mediante Expediente de Obra N° 158/2012, se tramita un proyecto de Obra Nueva en los predios cuya identificación según catastro es Parcelas 15a y 15 b, del Macizo 89, de la Sección F, propiedad de Gendarmería Nacional y asiento del Escuadrón 44 de dicho cuerpo. Dado que los predios se encuentran implantados en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante el uso y los indicadores urbanísticos correspondientes a este trámite en particular, a los fines de dar continuidad administrativa al mismo.

**Propuesta:** Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente.

**Convalidan:** los presentes.

Se incorporan sobre tablas los siguientes asuntos:

**8. Expte. DU-5602/2012: "B-09B-1a Pino, Erna s/ solicitud de nombre de calle".**

**Consideraciones previas:**

A través de la Minuta de Comunicación CD N° 051/2011, el Concejo Deliberante gira al D.E.M. la presentación efectuada por familiares de quien en vida fuera Luis Ofelio Rosado, mediante la cual solicitan lleve su nombre una de las calles que atraviesan el predio donde se ubica el Distrito N° 24 de la Dirección Nacional de Vialidad, debido a su trayectoria como empleado de V.N. y antiguo poblador de la ciudad.

**Propuesta:** En atención a que la calle recientemente abierta continúa la traza de la calle Hilario Ascasubi, se recomienda no dar curso a lo solicitado.

**Convalidan:** los presentes.

**9. Expte. DU-6938/2012: "C-43-02a Prov. TDF – Hospital s/ indicadores urbanísticos".**

**Consideraciones previas:**

Mediante expediente de referencia, se tramita la solicitud de indicadores urbanísticos para la ampliación del servicio de Anatomía Patológica del Hospital Regional Ushuaia, efectuada por el Ing. Pablo Castro, en carácter de Subsecretario de Obras Zona Sur M.I.O. y S.P. La obra se encuentra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 2a del Macizo 43 de la Sección C del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Dado que el predio se encuentra implantado en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante los indicadores urbanísticos correspondientes a este trámite en particular, a los fines de dar continuidad administrativa al mismo.

**Propuesta:** Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente.

**Convalidan:** los presentes.

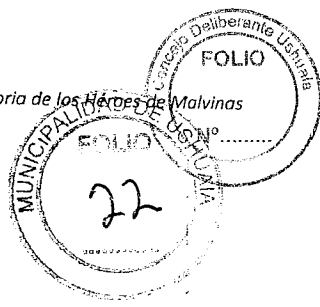
**Coordinación:** Arq. CÓFRECES Jorge Marcelo, Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; DALPIAZ Walter Rubén; DE STEFANO Isabel; FELCARO Jorgelina; RIZZO Virginia Soledad; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

**En representación del Concejo Deliberante:**

*Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.*



BARRANTES Guillermo; D'AIELLO Armando; GARCÍA Gabriel; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 02 de octubre de 2012.

Handwritten signatures of Guillermo Barrantes, Armando D'AIello, Gabriel García, Glenda Lemos Pereyra, Jorge López Moreno, and Mónica Obrequé.



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° 050 /2012.-  
LETRA: CoPU

USHUAIA,

04 OCT 2012

Ref: Expte. DU-5374-2012: "F-30-14  
RAMOS, Claudio s/ F.O.S.  
MMO BARRIA, Marcelo

Sra. Secretaria General de P.E. y C.G.:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y por su intermedio al del Sr. Intendente, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 02 de octubre de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe D.E. y N. N° 19/2012 y Acta Co.P.U N° 148.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

Por el Sr. Intendente para su  
envío al CD

Dra. Adriana C. CHAPPERÓN  
Secretaria General de Planeamiento  
Estratégico y Coordinación de Gestión  
Municipalidad de Ushuaia