



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° 281 /2012.-

LETRA: MUN. U.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
SECRETARÍA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ACTOS INGRESADOS	
05-12-12 Hs. 16 <sup>00</sup>	
1625	Fojas: 262/12
Firma: [Handwritten Signature]	
Firma: [Handwritten Signature]	

USHUAIA, 05 DIC 2012

Ref: Expte. DU-8688/2012 "L-50-7- HUEICHA, Rodrigo  
s/ Retiro frontal  
M.M.O. OLARIAGA Andrea

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 28 de noviembre de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe Depto. E. y N. N° 26/2012 y Acta Co.P.U N° 149.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

[Handwritten Signature]

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Sr. Damián DE MARCO

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

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	8688	2012
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 20/11/2012

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

**ASUNTO:** L-50-7 HUEICHA, Rodrigo s/ Retiro frontal.

MMO. Olariaga, Andrea.

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

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





NOTA N° 102/12

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 20 de noviembre de 2012

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-8688/2012**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

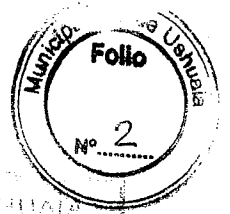
(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

L-50-7 HUEICHA, Rodrigo s/ Retiro frontal.

MMO. Olariaga, Andrea.

  
MARCELO 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

Dirección de Urbanismo  
**RECIBIDO**  
06 AGO 2012  
Firma: [Signature] Leg: MGA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
CALLE M. E. Y B. 1000  
NOTA REGISTRADA N° 53942  
FECHA 03/08/12 HORA 12-  
RECIBIDO POR [Signature]

DISPOSICIÓN D.U. N° 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: L. N. Alem	N° 3959
PROPIETARIO:	Hector Rodrigo Hueicha Mendez	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	Olariaga, Andrea C	R.P.C.N°: 182
NOMENCLATURA CATASTRAL:	L 50.04	
ZONIFICACION:	R2	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	954/2008	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	I. 1.2 Retiro frontal pl R2	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:	_____	
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	_____	

[Signature]

FIRMA DEL PROPIETARIO

[Signature]

FECHA:

18/8/2012

[Signature]

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

- Andrea Carolina Olariaga  
Maestro Mayor de Obras  
RCP 182 MP 4560



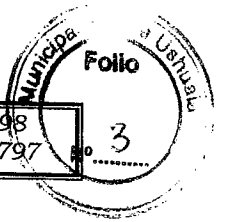
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

DISPOSICIÓN D.U. N° 04 / 2007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción ( Anexo II ).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. ( Ordenanza Municipal N° 1507).



Ushuaia, 31 de Julio de 2012.-

Sr. Director  
Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
S/D

Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de solicitarle tenga a bien considerar la siguiente situación.

Solicitamos pedido de excepción al Código referente al proyecto que acompaña la presente, a los siguientes artículos del Código de Planeamiento Urbano:

- **Art. I.1.2 ( retiro frontal permitido para R2)**

Acudimos al pedido de excepción al Código con el fin de poder aprovechar el frente de nuestro predio ya que el mismo tiene un frente que da a una arteria principal, Leandro N. Alem, es nuestra intención construir un local comercial y sobre este nuestra vivienda.

La fundamentación para querer aprovechar el retiro frontal es que si retiramos el local 3.00 mts de la Línea Municipal quedaría oculto, sería muy poco factible la explotación del mismo.

Construir un Local comercial hoy lo vemos como una salida laboral para mi señora ya que ninguno de los dos contamos con un trabajo estable y nuestra familia se sustenta de los trabajos ocasionales que me surgen.

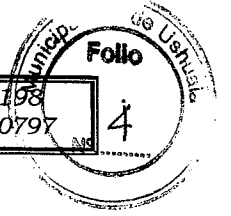
Apuntamos a mejorar nuestra calidad de vida y la de mi familia, y vemos en la construcción del local una salida económica que no nos demandaría mas que el gasto de materiales ya que la mano de obra sería aportada por mi.

Viendo que se ha construido sobre las Líneas Municipales de varios lotes (ver fotografías adjuntas) es que solicitamos la excepción ya que es nuestra intención realizar primero la tramitación legal y luego construir, por que si bien estamos en una situación económica inestable sabemos respetar los pasos legales y administrativos

Sin mas, esperando una respuesta pronta y favorable saludo a Uds. Muy  
atte.

ANDREA CAROLINA OLARIAGA  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
RPC 182 MP 4560

MMO ANDREA OLARIAGA	Mat.Prof.:4560 RPC N°: 182	Hielos Continentales 198 Tel. 435710 Cel.1551-0797
---------------------	-------------------------------	---



### DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

- Formulario PEDIDO DE EXCEPCIÓN
- Memoria descriptiva.
- Anteproyecto
- Fotografías del predio. Y de predios linderos con construcciones sobre Línea Municipal.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rodrig'.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olariaga'.

Andrea Carolina Olariaga  
Maestro Mayor de Obras  
RCP 182 MP 4560



CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA	<b>VII</b>
ZONIFICACION	página 5

**I.1.2. R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA**

<b>CARÁCTER</b>			
Residencia general donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerándose otros que por su tipo y magnitud no desvirtua el caracter predominante de la zona. Convive la vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja altura.			
<b>DELIMITACIÓN</b>			
El límite de la zona pasa por los lotes frentistas prevaleciendo los indicadores urbanísticos de mayor densidad.			
<b>USOS</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Vivienda unifamiliar y multifamiliar			
<b>COMPLEMENTARIO:</b> Comercio minorista, industria, talleres y servicios personales			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS</b>			
<b>Parcela Mínima:</b>	<b>Retiros:</b>	<b>F.O.S.</b> 0.60	<b>DN:</b> 600 hab/ha
<b>Frente</b> 12.00 m	<b>Frontal</b> 3.00 m	<b>F.O.T.</b> 1.20	
<b>Superficie</b> 360.00 m <sup>2</sup>	<b>Lateral</b> no	<b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 9.00m.	<b>DU:</b> 300 hab/ha
	<b>Contrafront. min.</b> 4.00 m	<b>Plano Límite Altura Máx.:</b> 15mts.	
	s/Cap. V. Esp. Libre Macizo		
<b>PREMIOS</b>			<b>INCREMENTO F.O.T.</b>
Por retiro unilateral 3.00 m como mínimo y en todo el ancho del lote y en altura.....			0.15
Por construcción retirada de la L.E.. Por cada metro de retiro .....			0.03
Hasta un máximo de .....			0.15

**I.1.2.1. Objetivos Generales**

- Alentar la construcción de viviendas y comercios complementarios con retiros frontales y laterales parquizados
- Alentar arborización y parquización de la zona.
- Promover ensanche de calles secundarias indicadas según su jerarquización, tránsito.

**I.1.2.2. Propuestas de Proyecto**

- Ensanche de calles secundarias.
- Pavimentación calles de conexión interbarrial (secundarias).
- Represtación vía pública.
- Arborización de la vía público.

	<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>
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

Andrea Carblina Oriaga  
 Maestro Mayor de Obras  
 RCP 182 MP 4560





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

421.330  
421.381  
SYIO MOYO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam C. Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L. Nº 10.673 - A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 12 DIC 2006



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Guillermo Lezcano  
Legajo Nº 2123  
Dirección Suelo Urbano

VISTO el expediente N° H-18.826.456-2006 del registro de la Subsecretaría de Planeamiento; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo el Sr. Hector Rodrigo HUEICHA MENDEZ, Documento Nacional de Identidad N° 18.826.456, con domicilio en Av. Alem N° 3959, tramita la adjudicación en venta de un predio ubicado en el ejido municipal de esta ciudad.

Que la presente adjudicación en venta se trata de una regularización de ocupación según consta a fs. 17, 18, 19, 20 y 26.

Que el expediente de marras contiene la documentación oportunamente requerida al solicitante conforme a la normativa vigente.

Que se ha dado estricto cumplimiento a los recaudos formales impuestos por la legislación vigente, expidiéndose la Subsecretaría de Planeamiento a través de sus áreas pertinentes.

Que lo precedentemente expuesto, y los antecedentes tenidos a la vista, permiten concluir que el Sr. Hector Rodrigo HUEICHA MENDEZ, Documento Nacional de Identidad N° 18.826.456, reúne las condiciones formales y sustanciales para ser adjudicatario en venta de un predio municipal.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo, de conformidad con la competencia que le atribuye el art. 173 incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, arts. 37 incisos 4) y 11) y 152 incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia y arts. 5, 6 inciso a) y 34 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Adjudicar en venta al Sr. Hector Rodrigo HUEICHA MENDEZ, Documento Nacional de Identidad N° 18.826.456, con domicilio en Av. Alem N° 3959, el predio municipal catastralmente identificado como sección L, macizo 50, parcela 7, de la ciudad de Ushuaia, con una superficie de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (388 m<sup>2</sup>); con destino a vivienda unifamiliar.

ARTICULO 2°.- Fijar el precio de venta del predio en la suma de PESOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS CON 06/100 (\$ 4.892,06), con más la suma de PESOS DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 03/100 (\$ 2.446,03) en concepto de derecho de regularización. La forma de pago del mismo se establece en SETENTA Y TRES (73) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, con más los intereses de financiación previstos en la normativa vigente.

ARTICULO 3°.- La falta de pago en término de las cuotas estipuladas hará incurrir al adjudicatario en mora automática, sin que sea necesario interpelación alguna, devengándose en tal caso los intereses moratorios establecidos en la Ordenanza Fiscal vigente.

ARTICULO 4°.- Obligaciones del adjudicatario establecidas en la Ordenanza Municipal N° 2025:

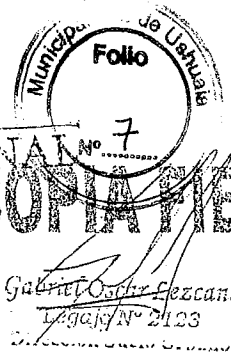
a) El adjudicatario deberá proceder en un plazo no mayor de NOVENTA (90) días a cercar

///2...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
ES COPIA FIEL



Miriam C. Fariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L.T. y D.G. - A.L.M  
Municipalidad de Ushuaia

Gabriel Oscar Lezcano  
Legajo N° 2123

...2///

y limpiar el predio, contemplándose la imposibilidad de realizar tareas en el predio durante la veda invernal.

ARTICULO 5°.- Los plazos establecidos se computarán a partir de la vigencia del presente.

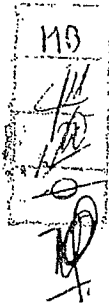
ARTICULO 6°.- El incumplimiento de cualquiera de los plazos y obligaciones establecidas, sin perjuicio de las demás impuestas por la normativa vigente, será causal suficiente para proceder a la derogación del presente Decreto.

ARTICULO 7°.- Notificar al adjudicatario con copia autenticada del presente.

ARTICULO 8°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

1310 72006

DECRETO MUNICIPAL N°



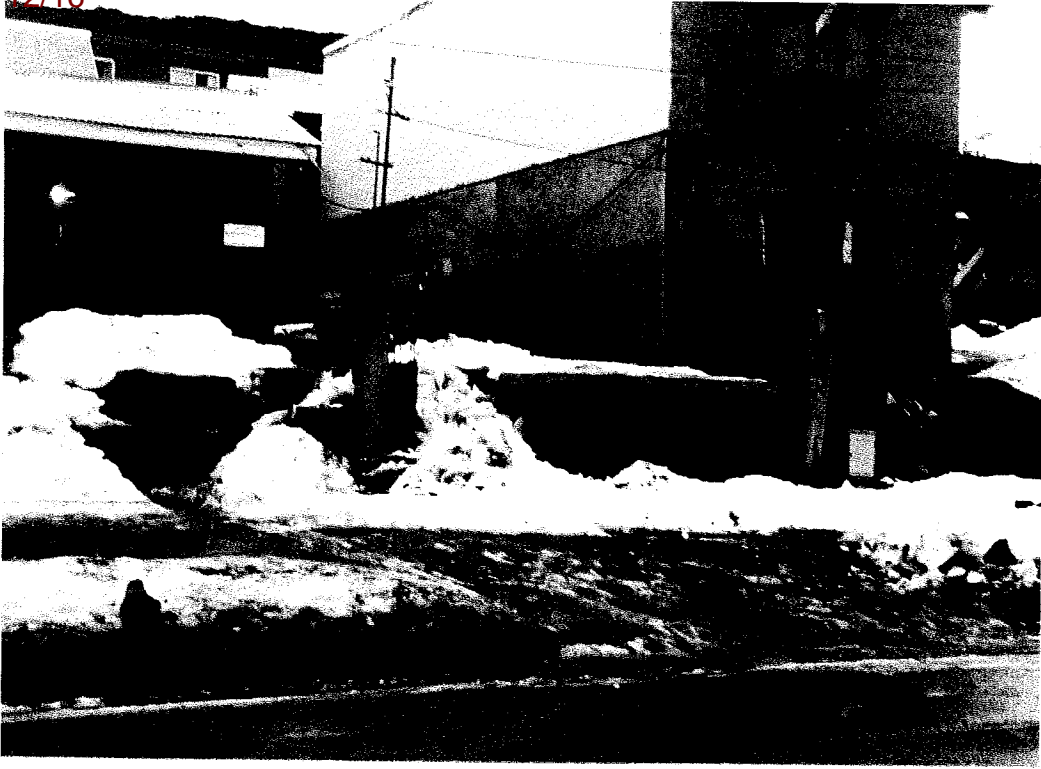
Lic. HECTOR A. STEFANI  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de Ushuaia

Ing. JORGE A. GARRAMUÑO  
Intendente  
Municipalidad de Ushuaia

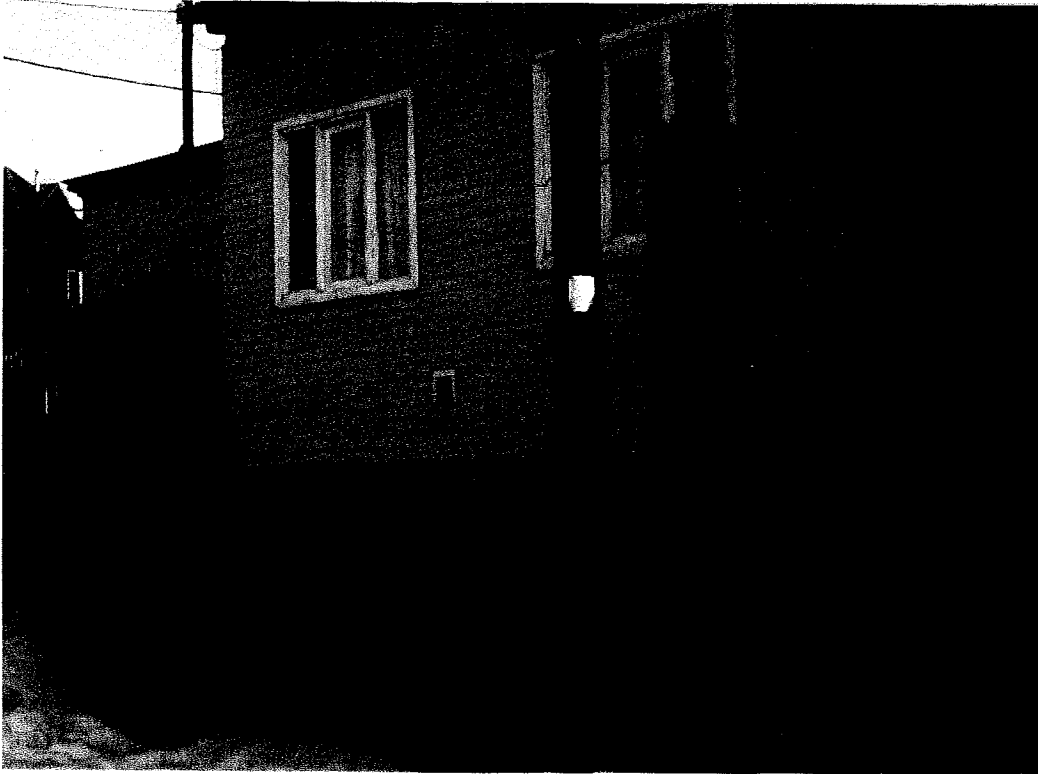


1625 - 12/16

Predio a exceptuar.



Vecino el frente al L. M



frentista el ocupacion al L. M



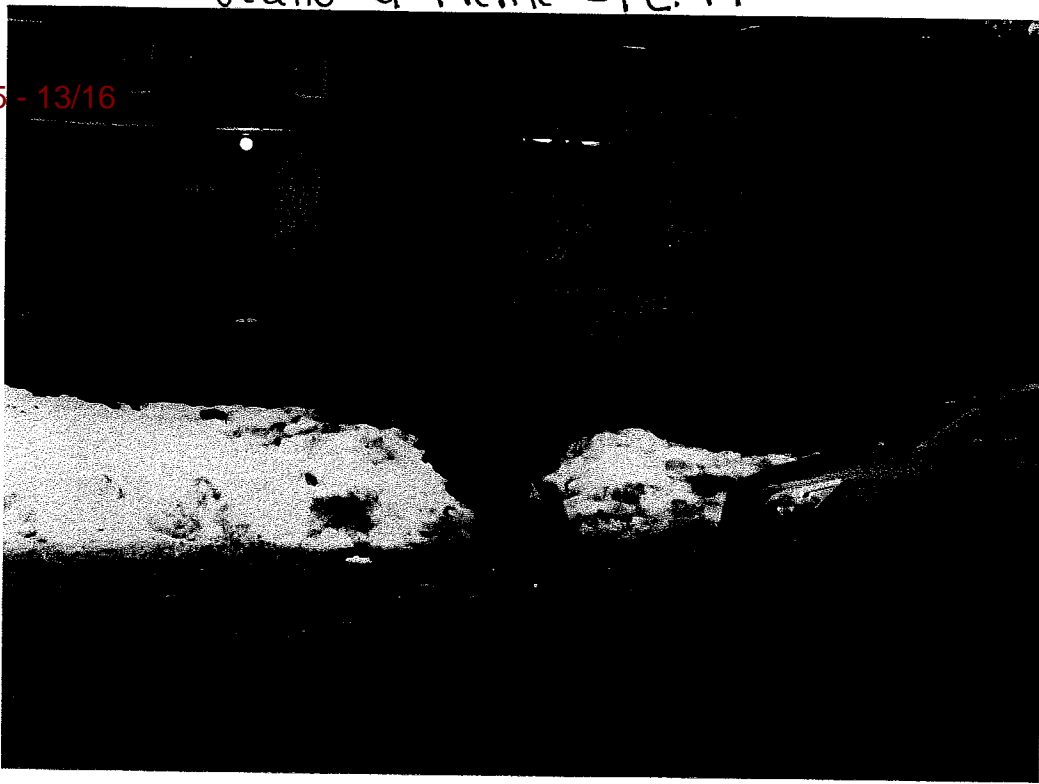
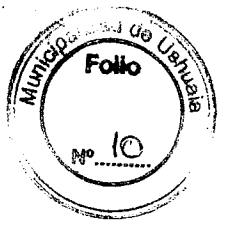
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
 Andrea Carolina Oriaga  
 Maestro Mayor de Obras  
 RCP 182 MP 4560

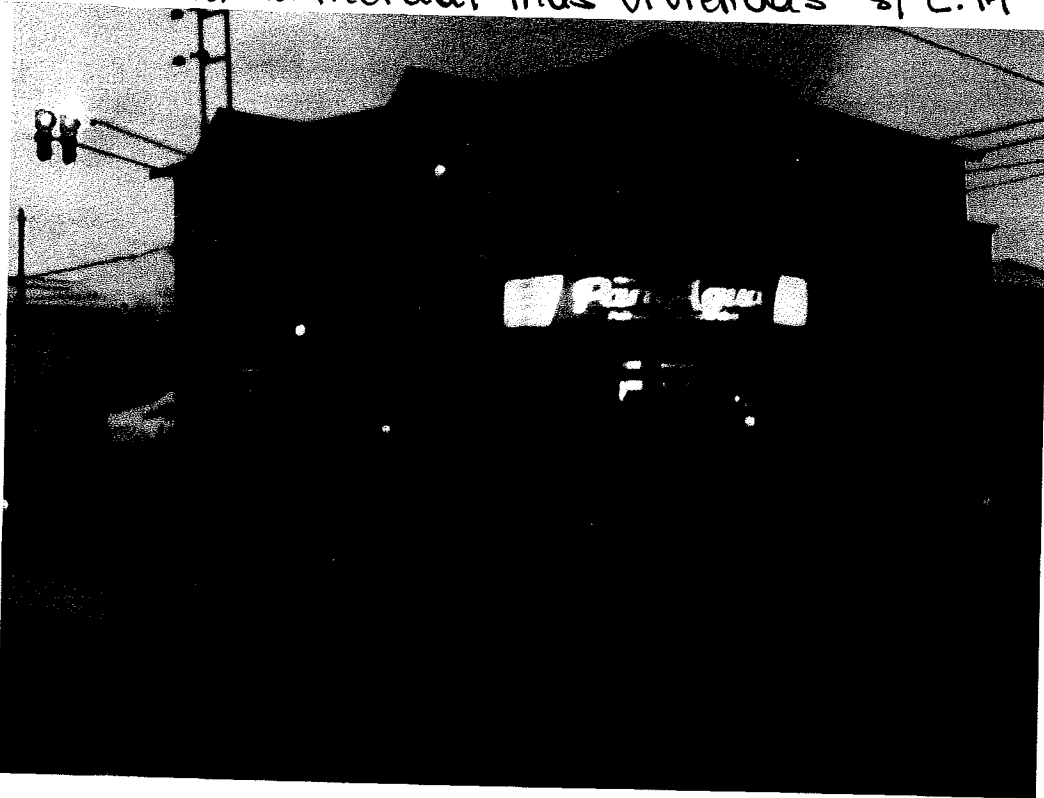


Vecino el frente s/L.M

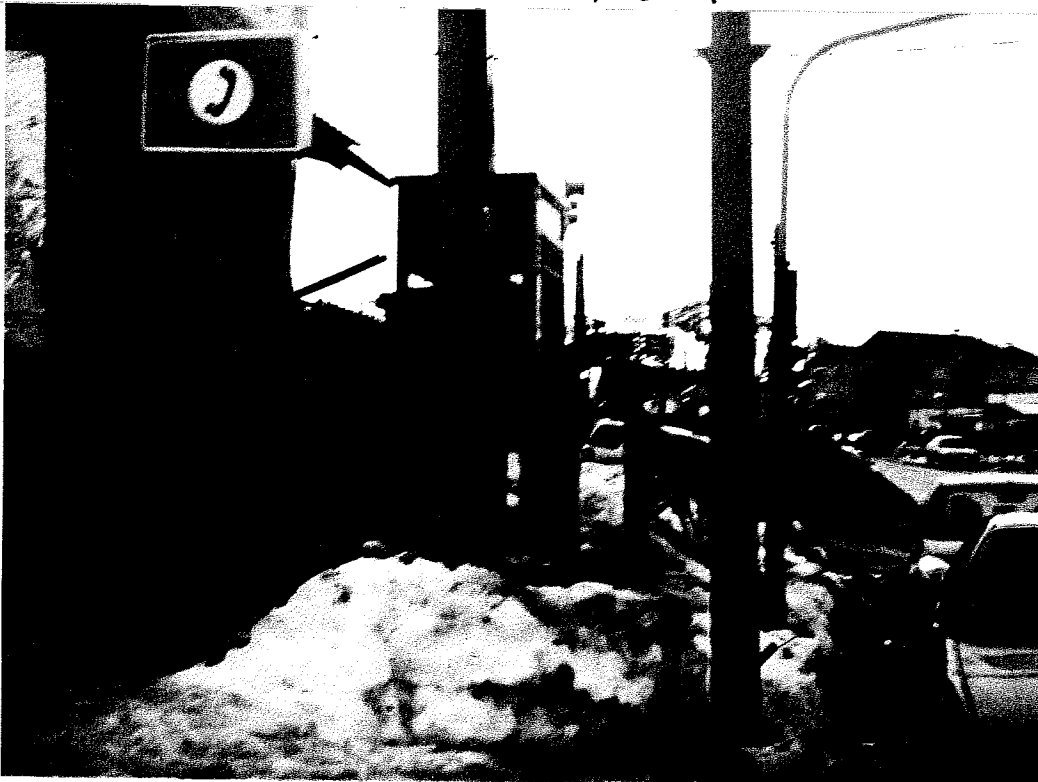
1625 - 13/16



Local Comercial más viviendas s/L.M



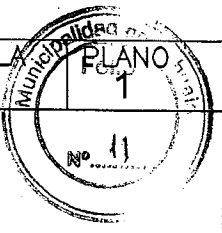
Local Comercial s/L.M.



*Andrea Carolina Ojeda*  
Andrea Carolina Ojeda  
Maestro Mayor de Obras  
RCP 182 MP 4560

1625 - 14/16

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION L	MACIZO 50	PARCELA 07
------------------------	--------------	--------------	---------------



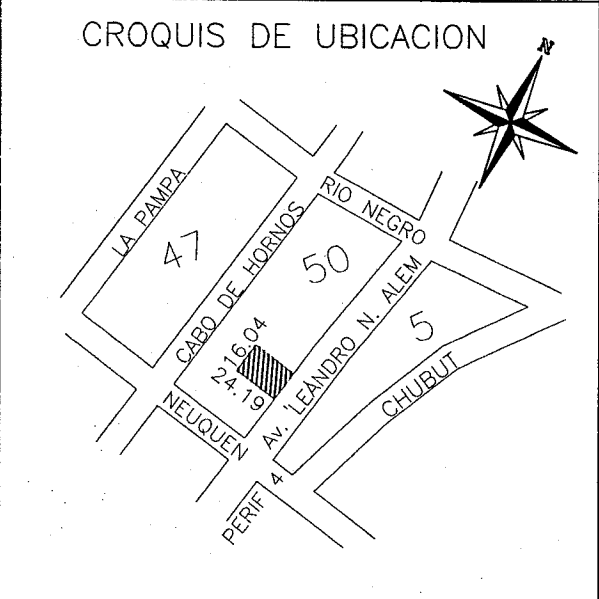
PLANO : **CONFORME A OBRA**  
 USO PREDOMINANTE: **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

PROPIEDAD DE: **MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 ADJUDICATARIO:  
**HECTOR RODRIGO HUEICHA MENDEZ**  
 CALLE: LEANDRO N ALEM N° 3959

**PLANO DE ARQUITECTURA** ESCALA  
1:100

ZONIFICACION  
**R.2**  
 D.U:.....300 h/H  
 D.N:.....600 h/H  
 F.O.T.....0.44  
 F.O.S.....0.40

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
 ADJUDICATARIO: HECTOR R HUEICHA MENDEZ  
*Hector R Hueicha Mendez*  
 DOMICILIO: LEANDRO N ALEM N° 3959



DIRECTOR DE PROYECTO  
*Andrea Carolina Olariaga*  
**ANDREA CAROLINA OLARIAGA**  
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
 MP 4560 RPC182  
 HIELOS CONTINENTALES 198

SUP TERRENO:..... 388.00 m2  
 SUP EMPADRONADA :..... 169.91 m2  
 SUP A CONFORMAR :..... 75.06 m2  
 SUP LIBRE:..... 232.38 m2  
 LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION

DIRECTOR DE OBRA  
*Andrea Carolina Olariaga*  
**ANDREA CAROLINA OLARIAGA**  
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
 MP 4560 RPC182  
 HIELOS CONTINENTALES 198

CONSTRUCTOR  
*Andrea Carolina Olariaga*  
**ANDREA CAROLINA OLARIAGA**  
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
 MP 4560 RPC182  
 HIELOS CONTINENTALES 198

1625 - 15/16



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



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 31/07/2012 10:25:26**  
**POSEE DEUDA EN RENTAS**

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
L	0050		0007		

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	HUEICHA MENDEZ HECTOR RODRIGO	DNI 18826456

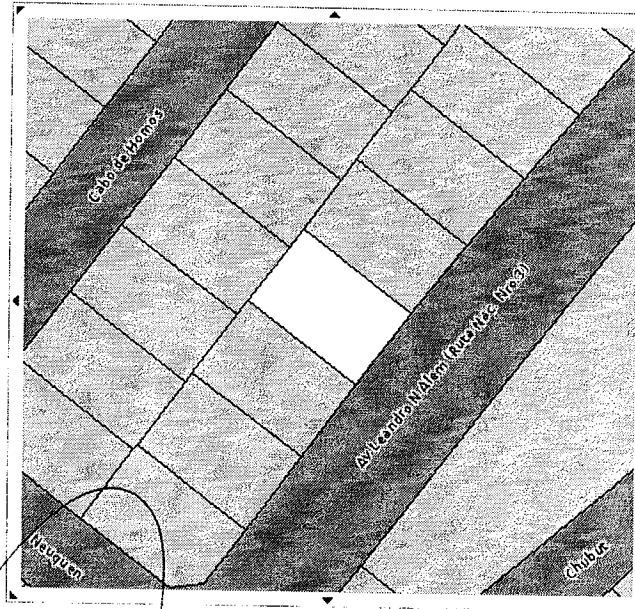
**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
AVENIDA LEANDRO N. ALEM	3959	Principal

Parcela	
Metros Frente	16.04
Superficie Terreno	388.00
Valor Tierra	4892.06
Valor de Mejora	21872.45
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	954-2008;336-2008
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	G-3041
Plano Mensura	
Partida	3960

Observaciones



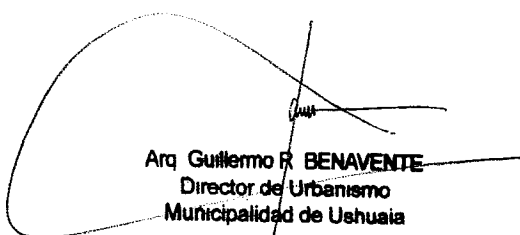
\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac. Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

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

M.M.O JOSÉ CARLOS GONZÁLEZ  
 Oficina de Sistemas de Información Catastral  
 Leg. 2896  
 ACLARACION

FIRMA

1625-16/16 Pase al Depto. Estudios y Normas, para su análisis y correspondiente informe.

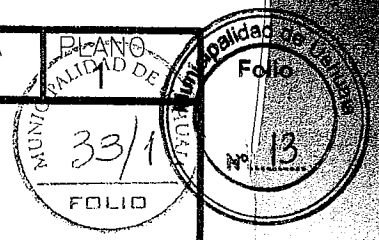


Arq Guillermo R BENAVENTE  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

06 SEP 2012



NOMBRE: 1625 ATU/RA CATASTRAL SECCION L MACIZO 50 PARCELA 07 PLANO 1



PLANO : AMPLIACION Y REFORMA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIEDAD DE: **MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

ADJUDICATARIO:  
**HECTOR RODRIGO HUEICHA MENDEZ**

CALLE: LEANDRO N ALEM N° 3959

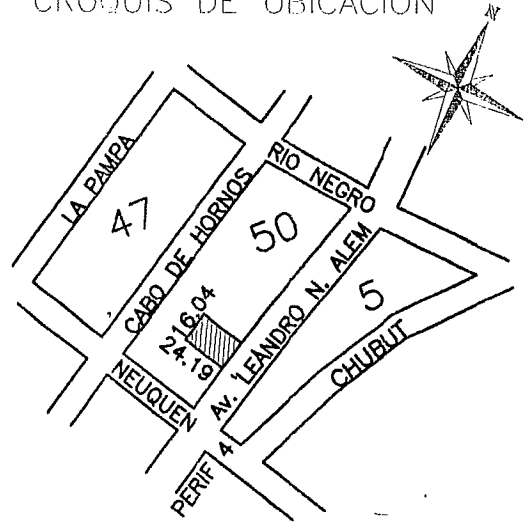
**PLANO DE ARQUITECTURA**

ESCALA  
1:100

ZONIFICACION  
**R.2**  
D.U:.....300 h/H  
D.N:.....600 h/H  
F.O.T.....0.44  
F.O.S.....0.40

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
ADJUDICATARIO: **HECTOR R HUEICHA MENDEZ**  
*[Signature]*  
DOMICILIO: LEANDRO N ALEM N° 3959

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO: **M.M.O JORGE VIVAR**  
*[Signature]*  
DOMICILIO: FUEGIA BASKET 869  
MAT: N° 121 CAT: 2°

DIRECTOR DE OBRA: **M.M.O JORGE VIVAR**  
*[Signature]*  
DOMICILIO: FUEGIA BASKET 869  
MAT: N° 121 CAT: 2°

SUP TERRENO:..... 388.00 m2  
SUP EMPADRONADA :..... 169.91 m2  
SUP CUBIERTA NUEVA :..... 65.24 m2  
SUP LIBRE:..... 232.38 m2

CONSTRUCTOR: **M.M.O JORGE VIVAR**  
*[Signature]*  
DOMICILIO: FUEGIA BASKET 869  
MAT: N° 121 CAT: 2°

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

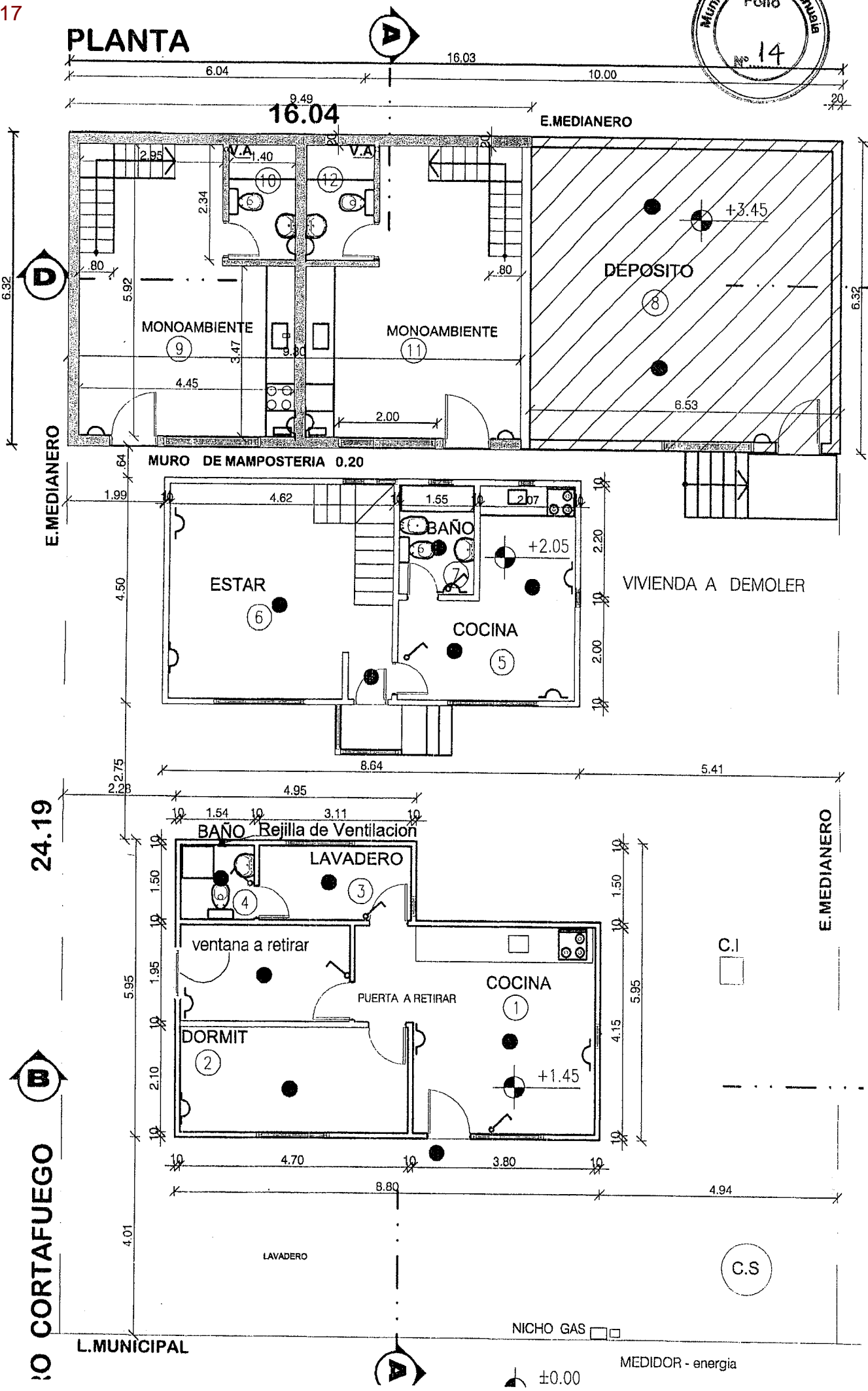


**APROBADO**

24 OCT 2000

*[Signature]*

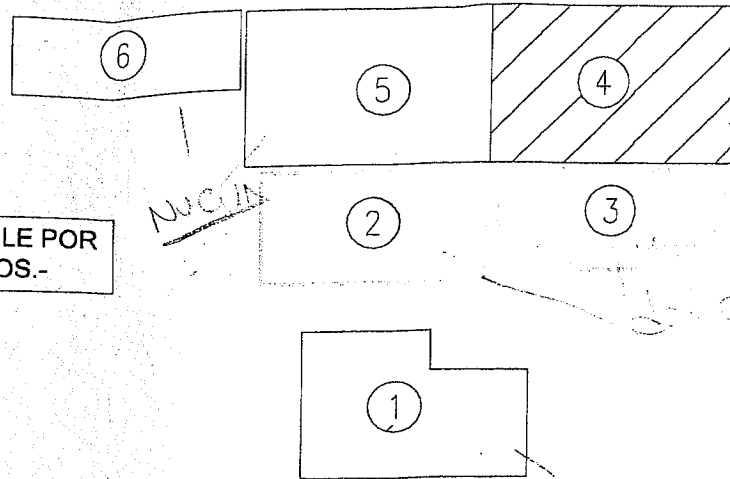
# PLANTA



24.19

BO CORTAFUEGO

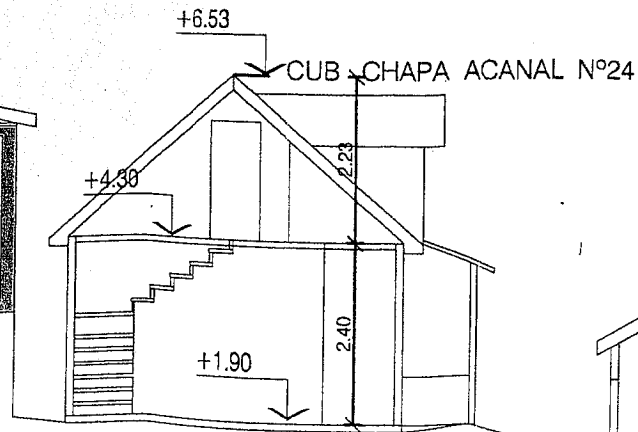
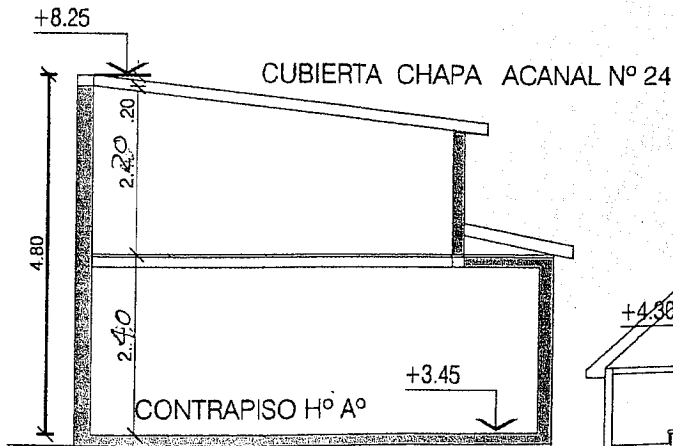
BALANCE Y SILUETA DE SUPERFICIE



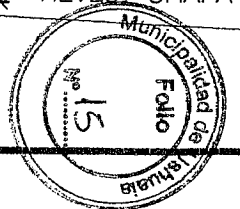
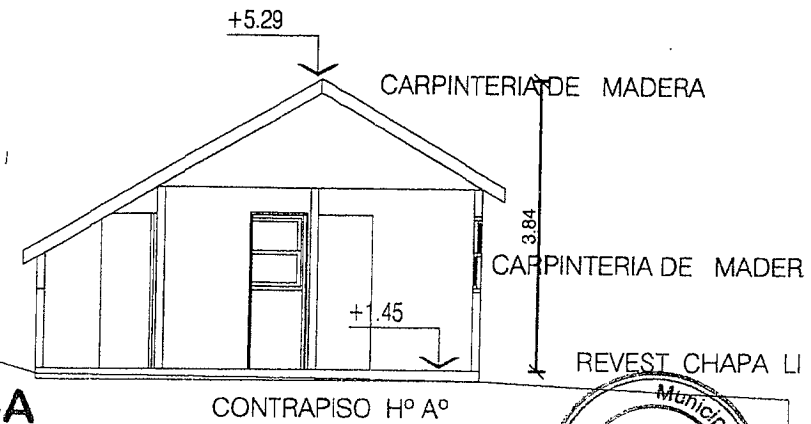
NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE SERÁ RESPONSABLE POR TODOS LOS CALCULOS ESTRUCTURALES ANTISISMICOS.-

SUP AREA 1	=	46.20 m2
SUP AREA 2	=	38.88 m2
SUP AREA 3	=	60.00m2
SUP AREA 4	=	41.30 m2
SUP EMPADRONADA	.....	186.3
SUP AREA 3	=	60.00m2
SUP AREA 4	=	41.30 m2
SUP A DEMOLER	.....	101.3
SUP AREA 5	=	29.24 m2
SUP AREA 6	=	36.00m2
SUP OBRA NUEVA	.....	65.24

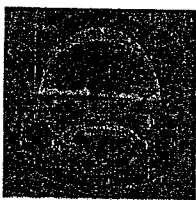
SUP TOTAL CUBIERTA	.....	251.62 m2
SUP LIBRE	.....	155.62 m2
SUP TERRENO	.....	388.00 m2



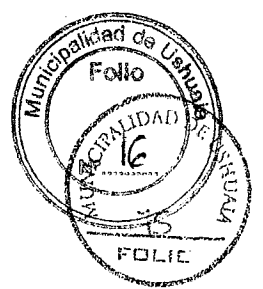
CORTE A-A



1625 - 4/17



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° 298 /12

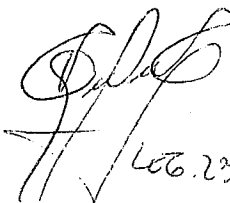
Letra: Dpto Adm. D.O.P.

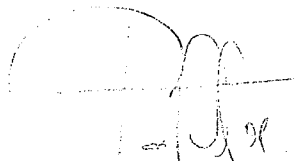
USHUAIA, 15 OCT 2012

Dirección de Suelo Urbano  
Jefe División Actos Administrativos

Me dirijo a Ud. en respuesta a su requerimiento de Nota n° 062/2012, con relación al predio sito en la Sección L, Macizo 50, Parcela 07, al respecto le informo que posee expediente de obra N° 954/2008 con planos aprobados el 24 de Octubre de 2008 con superficie declarada en planos "A Demoler", que a la fecha 20/04/2012 según Acta de Inspección Técnica de Obras N° 17566 no se ejecutaron los trabajos de demolición.

Sin mas que agregar le saludo muy atentamente.

  
166.2335  
Recibido 15/10/12.

  
M.M.O. Claudio NUÑEZ OLIVERA  
& /e  
Jefe Dpto. Obras Especiales  
Dirección de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR Y LOS HIELOS CONTINENTALES SON Y SERAN ARGENTINOS"

1625-5/17 de Tierra del Fuego,  
Antartida e Islas del Atlantico Sur  
Republica Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Subsec. de Planeamiento y Proy. Urbanos



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000006588

FECHA: 22/08/12

NOMENCLATURA CATASTRAL: L 30050 0007

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 954 / 2008

OBRA: CONFORME A OBRA PARCIAL

PROPIETARIO: HUEICHA MENDEZ, HECTOR RODRIGO

PROFESIONAL INTERVINIENTE: OLARIAGA, ANDREA CAROLINA

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

\* PLANO DE ARQUITECTURA

- VERIFICAR BALANCE DE SUPERFICIES  
NO CORRESPONDEN .
- PERFIL DEL TERRENO CON COTAS DE NIVEL.
- ACOTAR ALTURA DE LOCAL .
- CORRESPONDE CONFORME A OBRA PARCIAL.
- DEBERA INDICAR EN PLANO PLAZO A DEMOLER.

\* LIBRE DEUDA DEL PROFESIONAL

\* NOTA DE ENCOMIENDA

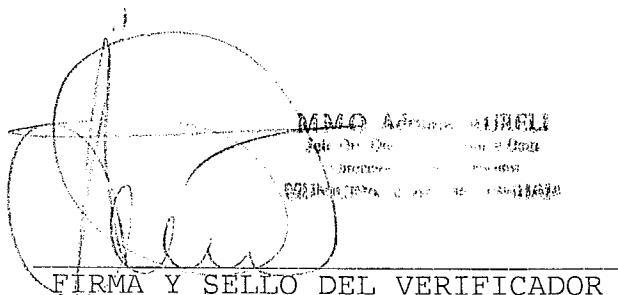
SOLICITUD DE FINAL DE OBRA

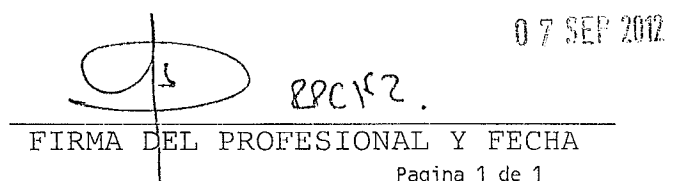
\* FORMULARIO 3.5 DE GAS

\* FORMULARIO E1 DE VALUACION INMOBILIARIA

\* OBSERVACIONES GENERALES:

1)

  
FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

  
FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA  
07 SEP 2012  
EPC142

Pagina 1 de 1

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION  
LMACIZO  
50PARCELA  
07PLANO  
1

PLANO : AMPLIACION

1625 - 6/17

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA - LOCAL COMERCIAL

PROPIEDAD DE: **MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

ADJUDICATARIO:

**HECTOR RODRIGO HUEICHA MENDEZ**

CALLE: LEANDRO N ALEM N° 3959

**PLANO DE ARQUITECTURA**ESCALA  
1:100

ZONIFICACION

**R.2**

D.U.:.....300 h/H

D.N.:.....600 h/H

F.O.T.....0.61

F.O.S.....0.48

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ADJUDICATARIO: HECTOR R HUEICHA MENDEZ

DOMICILIO: LEANDRO N ALEM N° 3959

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

*Andrea Carolina Olariaga*  
**ANDREA CAROLINA OLARIAGA**  
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
 MP 4560 RPC182  
 HIELOS CONTINENTALES 198

DIRECTOR DE OBRA

*Andrea Carolina Olariaga*  
**ANDREA CAROLINA OLARIAGA**  
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
 MP 4560 RPC182  
 HIELOS CONTINENTALES 198

Sup. Terreno	388.00 m2.
Sup. P. Baja a construir	41.66 m2.
Sup. P. Baja existente c/doc.	147.48 m2.
Sup. P. Alta existente c/doc.	47.83 m2.
Sup. Libre	198.86 m2.

CONSTRUCTOR

*Andrea Carolina Olariaga*  
**ANDREA CAROLINA OLARIAGA**  
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
 MP 4560 RPC182  
 HIELOS CONTINENTALES 198


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



Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos,

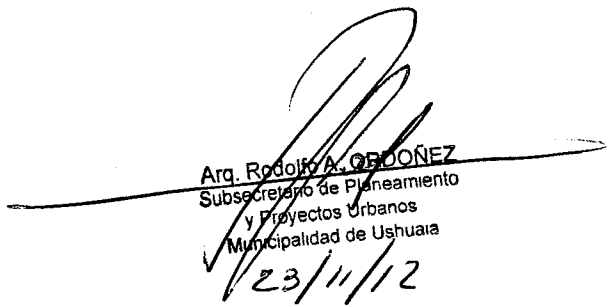
1625 - 7/17

Compartiendo los criterios vertidos en el Informe Depto. E. y N. N° 26/12, elevo las presentes actuaciones a vuestra consideración, a efectos 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

20/11/2012

Incorporar como tema 2 trtu en el copo!

  
Arq. Rodolfo A. O'DONNELL  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

23/11/12









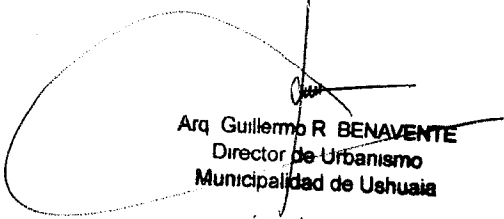


Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos:

1625 - 12/17

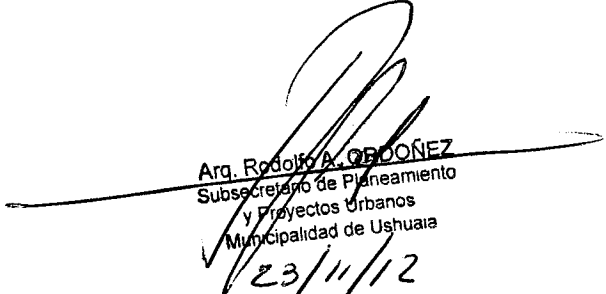
Compartiendo los criterios vertidos en el Informe Depto. E. y N. N° 26/12,

elevo las presentes actuaciones a vuestra consideración, a efectos 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

20/11/2012

Incorporar como tema 2 trata en el cap. 1

  
Arq. Rodolfo A. O'DONÓZ  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

23/11/12



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

Acta Nº 149

Fecha de Sesión: 28/11/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-7478/2012: "F-5-8d // Línea B S.A. s/ Altura Máxima – Arq. Castagnet, Fernando".

**Consideraciones previas:**

Mediante Expediente de Obra Nº 374/2002, se tramitan los planos Conforme a Obra correspondientes a la construcción ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 8d, del Macizo 5, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, cuyo uso es Taller, Depósito y Varadero de los catamaranes de la empresa "Línea B" Sociedad Anónima. Mediante Ordenanza Municipal Nº 2568, se exceptuó a la obra de cumplir con algunos de los indicadores urbanísticos establecidos para la zona (MR – Mixto Residencial), autorizándose – entre otros aspectos– una altura máxima en la cumbrera del varadero de 6,34 m. El profesional responsable de la obra, Arq. Fernando Castagnet, solicita la revisión de la altura máxima autorizada en la ordenanza, exponiendo que dado el uso del edificio, tal dimensión resulta insuficiente para permitir el ingreso de las embarcaciones para su mantenimiento y/o reparación, motivo por el cual el galpón destinado a tal fin cuenta hoy con una altura a nivel de cumbrera de 11,20 m.

**Propuesta:** Se recomienda modificar el proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, autorizando la ocupación parcial de los retiros frontal, lateral y contrafrontal, más la altura máxima y la superficie hoy construida, según lo declarado en planos Conforme a Obra.

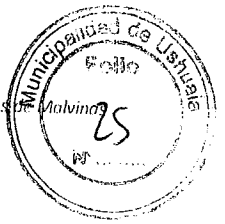
**Convalidan:** los presentes.

2. Expte. DU-6509/2012: "D-35-13 // C.E.C.U. s/ Estacionamiento – M.M.O. García, Gabriel".

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del M.M.O. Gabriel García, de excepción para la obra nueva ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 13, del Macizo 35, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Centro de Empleados de Comercio Ushuaia. El proyecto comprende un edificio en planta baja y 1º piso, destinado a albergar un centro médico con 14 consultorios. El profesional plantea la imposibilidad de cumplir en su totalidad con la exigencia de estacionamiento vehicular establecida en la normativa vigente, que plantea un (1) módulo por

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



cada consultorio, por lo que solicita se exceptúe a la obra de cumplir con lo establecido en el Artículo VIII.1.7 del Código de Planeamiento Urbano (Estacionamiento de Vehículos).

**Propuesta 1:** Tomando en cuenta que se encuentran en revisión las exigencias de estacionamiento establecidas en el Código de Planeamiento Urbano, y que para usos similares se siguió el criterio de exigir el cumplimiento de un (1) módulo cada tres (3) consultorios, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la localización de cinco (5) módulos de estacionamiento vehicular para este proyecto en particular, debiendo ser los mismos de factible utilización.

**Convalidan:** BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; FELCARO Jorgelina; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; PRIETO Luis Raúl.

**Propuesta 2:** Observando que la solución planteada de estacionamiento es imposible de implementar, y entendiendo que es posible dar respuesta al requerimiento de estacionamiento normado a través de la reformulación del proyecto, incorporando una planta baja libre aprovechando el desnivel del terreno natural existente, se recomienda no dar curso el pedido de excepción.

**Convalida:** D'AIELLO Armando; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

**3. Expte. DU-8805/2012: "J-137-1 // I.P.V. s/ Indicadores Urbanísticos".**

**Consideraciones previas:**

Mediante Expediente de Obra N° 678/2012, se tramita un proyecto de Obra Nueva en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 137, del Macizo 1, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Instituto Provincial de Vivienda, implantado en el Sector III del Barrio Río Pipo (Ordenanza Municipal N° 3817). El proyecto prevé la construcción de un edificio destinado a albergar una planta potabilizadora de agua, con una superficie aproximada de 1.950 m<sup>2</sup>, más futuras ampliaciones. 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.

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

**Convalidan:** los presentes.

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



**4. Expte. DU-8694/2012: "B-9B // Vialidad Nacional s/ Indicadores Urbanísticos".**

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte del Ing. Juan J. Sosa Zamarbide, Jefe del 24° Distrito de la Dirección Nacional de Vialidad, de indicadores urbanísticos para los predios cuya identificación según catastro es Parcelas 1 a 4 del Macizo 9C y Parcelas 1 - 2 del Macizo 9D, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, a efectos de avanzar con el ordenamiento acordado oportunamente con la Municipalidad de Ushuaia para los dichos predios, los cuales surgen de la división del Macizo 9B (sin vigencia catastral). Como la parcela de origen se encuentra implantada en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante los indicadores urbanísticos correspondientes para el sector.

**Propuesta:** Se recomienda no asignar indicadores urbanísticos, hasta tanto se presente un proyecto que pueda ser evaluado, conforme a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano.

**Convalidan:** los presentes.

**5. Expte. DU-8688/2012: "L-50-7 // Hueicha, Rodrigo s/ Retiro Frontal – M.M.O. Olariaga, Andrea".**

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte de la M.M.O. Andrea Carolina Olariaga, de excepción para el predio cuya denominación según catastro es Parcela 7, del Macizo 50, de la Sección L del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y cuyo adjudicatario es el señor Héctor Rodrigo Hueicha Mendez. En dicho predio se pretende construir un local comercial, y sobre éste una vivienda, con el objeto de lograr una solución económica para el adjudicatario y su grupo familiar. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en el Artículo V.3.2 – RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO 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, y contando el predio con construcciones antirreglamentarias, se recomienda no dar curso al mismo.

**Convalidan:** los presentes.

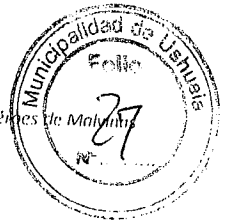
**6. Expte. DU-6692/2012: "Código de Planeamiento Urbano – s/ Art. V.1.3.1 – Determinación del Espacio Libre del Macizo".**

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

*(Handwritten signatures and stamps)*



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



**Consideraciones previas:**

Originado en un pedido de revisión realizado oportunamente por la Dirección de Obras Privadas, mediante el expediente de referencia se tramita la modificación del Artículo V.1.3.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia: "DETERMINACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO", en lo que se refiere a la altura máxima permitida en el contrafrente. La misma se encuentra hoy fijada en 4,80 m para las zonas CE, R1 y R2. Tomando en cuenta los numerosos inconvenientes ocasionados al establecerse por uso y costumbre la incorporación de 2 niveles a las construcciones que se proyectan (o ya ejecutadas) sobre los contrafrentes, generando áticos o locales de 2° categoría cuyos usos reales son los correspondientes a locales de 1° categoría, se propone elevar la altura máxima a 5,50 m y la incorporación de ciertas restricciones para los lotes en esquina y los implantados en la zona R3.

**Propuesta:** Se recomienda modificar el proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, dejando para un tratamiento posterior lo relativo al retiro contrafrontal en los lotes en esquina.

**Convalidan:** los presentes.

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

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; FELCARO Jorgelina; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

**En representación del Concejo Deliberante:**

D'AIELLO Armando; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 28 de noviembre de 2012.

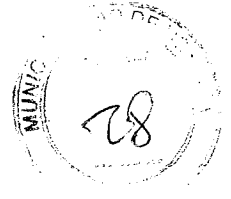
*(Handwritten signatures of the officials mentioned in the text)*

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





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° 057 /2012.-  
LETRA: CoPU

USHUAIA, 29 NOV 2012

Ref: Expte. DU-8688/2012: "L-50-7 -  
HUEICHA, Rodrigo - s/Retiro Frontal -  
MMO. OLARIAGA, Andrea

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 28 de noviembre de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe Depto. E. y N. N° 26/2012 y Acta Co.P.UN° 149.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

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

Pose al Sr. Intendente

Dra. ADRIANA CHAPPERON  
SECRETARIA GENERAL DE PLANEAMIENTO  
ESTRATEGICO Y COORDINACION DE GESTION  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA