



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

"2013 - Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA N° : 290 /2013
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 18 OCT 2013

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 9 de octubre de 2013, en el marco del expediente DU-6535-2013 "L-59-6 - MENDEZ, Aldo s/retiro frontal - Arq. Castagnet Fernando".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 26/2013 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 156 del Co.P.U. de fecha 9 de octubre de 2013, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONSEJO DELIBERANTE DE USHUAIA	
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Fecha: 22/10/13	Hs: 09:43
Numero: 1357	Fojas:
Expte. N°	
Redado:	
Idio:	

Federico SCURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO
S _____ / _____ D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	6535	2013
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 16/08/2013

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: L-59-06 MENDEZ, Aldo s/ Retiro Frontal
Arq. Castagnet, Fernando.

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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



NOTA N° 078 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 16 de agosto de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-6535/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

L-59-06 MENDEZ, Aldo s/ Retiro Frontal – Arq. Castagnet, Fernando.


M.M.C. 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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	05070
FECHA: 12/08/13	10
Rodríguez	



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 12007

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: Kuanip	Nº 2459
PROPIETARIO:	ALDO RAUL MENDEZ	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	FERNANDO JORGE CASTAGNET	R.P.C.Nº: 342
NOMENCLATURA CATASTRAL:	Sección L Macizo 59 Parcela 6	
ZONIFICACION:	R2	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	Retiro Frontal	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

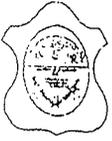
FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO
Mat. TDF 96 - Mat. Mun. 342

HABILITADO

M. NO. JAVIER BENAVENTE
Dirección de Ushuaia



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

DISPOSICIÓN D.U. N° 04 12007

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).



MEMORIA DESCRIPTIVA

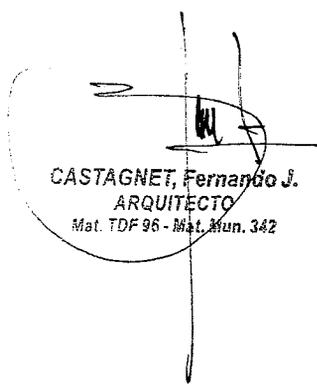
Departamentos L-59-6

El proyecto consiste en la construcción de departamentos en un área residencial, a partir de considerar un PH que dividirá la parcela en dos unidades. Cada Unidad tendrá una vivienda principal y departamentos, la primera se basa en la construcción en el contrafrente de tres departamentos sobre la vivienda y el otro contempla una construcción nueva de la vivienda principal y dos departamentos de un dormitorio, dejando además el existente.

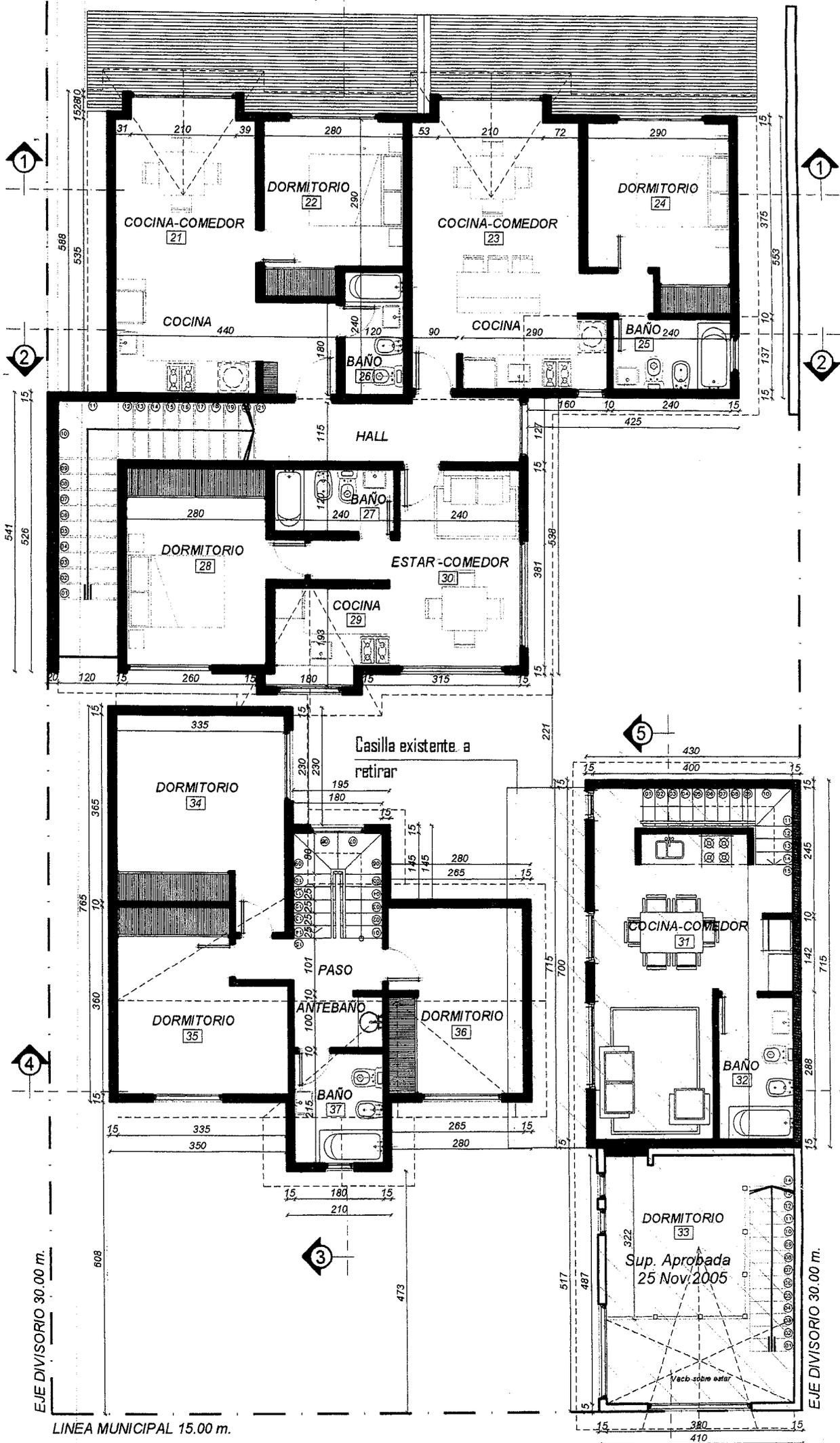
La construcción será en sistema en seco y se plantea dejar en el frente un espacio de estacionamiento. El acceso a la parcela trasera será por un pasillo de material que conduce a un hall distribuidor, mientras en la parcela delantera se accederá por el lateral de la vivienda.

El proyecto a desarrollar si bien cumple con la normativa vigente, se encuentra sujeto a una cuestión particular, la cual es objeto de esta solicitud de excepción; el departamento existente en el frente no se construyó acorde a plano aprobado e invade el retiro en un ancho de cuatro metros. Si bien el terreno tiene una pendiente y en el fondo concurre un chorrillo, se cree conveniente consultar este proyecto.

Cabe aclarar que el departamento en cuestión es de material está en buenas condiciones y además pertenece a uno de los dos propietarios de la parcela, situación que particulariza la ampliación del propietario del contrafrente, también la existencia de una casilla de madera que se retirará o demolerá, generando la consolidación de las construcciones que mantendrán la misma morfología.



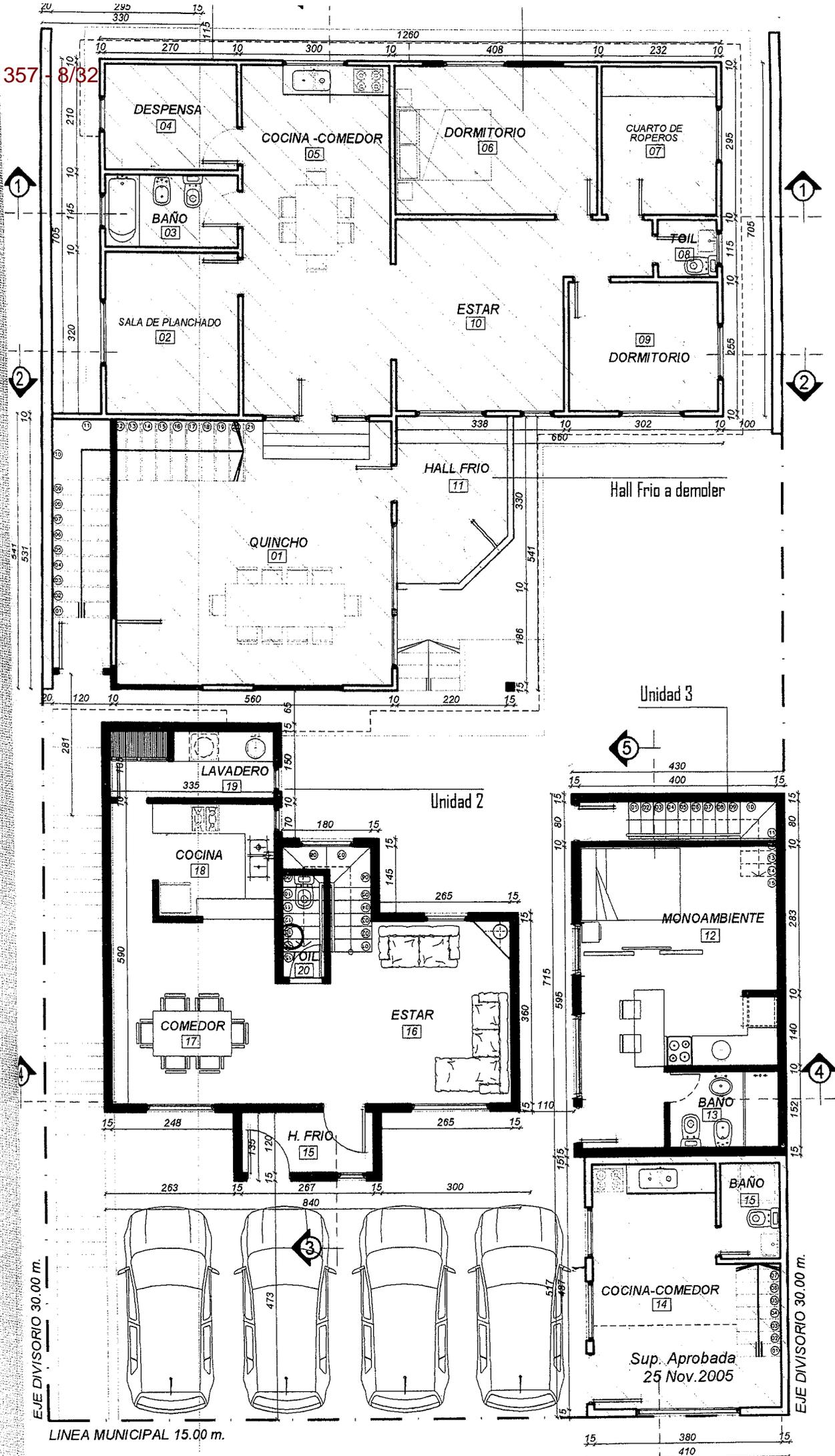
CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO
Mat. TDF 96 - Mat. Mun. 342



PLANTA ALTA.

ESC 1:100

1357 - 8/32



LINEA MUNICIPAL 15.00 m.

PLANTA BAJA.

ESC 1:100

5

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
L

MACIZO
59

PARCELA
06

PLANO
1/2

PLANO DE: AMPLIACION Y MODIF. DE OBRA EN EJECUCIÓN.
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIO:

ALDO RAUL MENDEZ



DOMICILIO: KUANIP Nº 2459

PLANO DE ARQUITECTURA

Escala 1:100

ZONIFICACION
R2

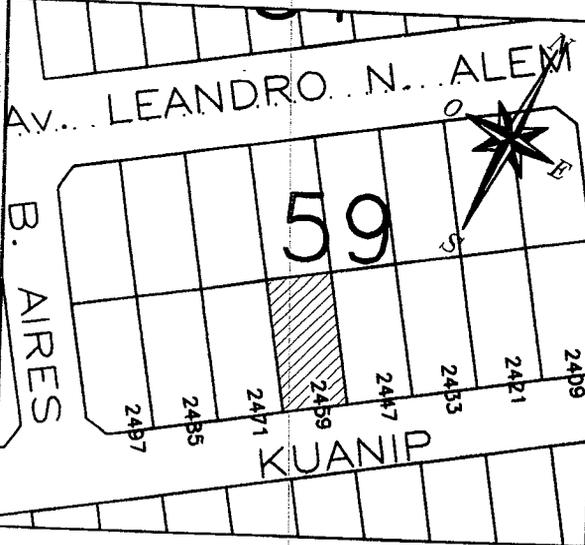
D.U.: 150 hab/ha
D.N.: 300 hab/ha
F.O.T.(1.20) 1.07
F.O.S.(0.60) 0.56

PROPIETARIO:

ALDO R. MENDEZ
Domicilio: CALLE SIN NOMBRE Nº 375

Firma

Croquis de Ubicacion



DIRECTOR DE PROYECTO

ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET

Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486
M. Prof.: 96 M. Mun.: 342

CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO
Mat. T.º 96 - Mat. Mun. 342

DIRECTOR DE OBRA

ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET

Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486
M. Prof.: 96 M. Mun.: 342

CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO
Mat. T.º 96 - Mat. Mun. 342

SUPERFICIE TERRENO:

Sup. Total Existente.: 450.00 m²
Sup. Total a Construir: 166.26 m²
Sup. Total: 323.33 m²
489.59 m²

SUPERFICIE LIBRE: 198.17 m²

REPRESENTANTE TÉCNICO

ARQ. FERNANDO JORGE CASTAGNET

Domicilio: LEANDRO N. ALEM Nº 4486
M. Prof.: 96 M. Mun.: 342

CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO
Mat. T.º 96 - Mat. Mun. 342

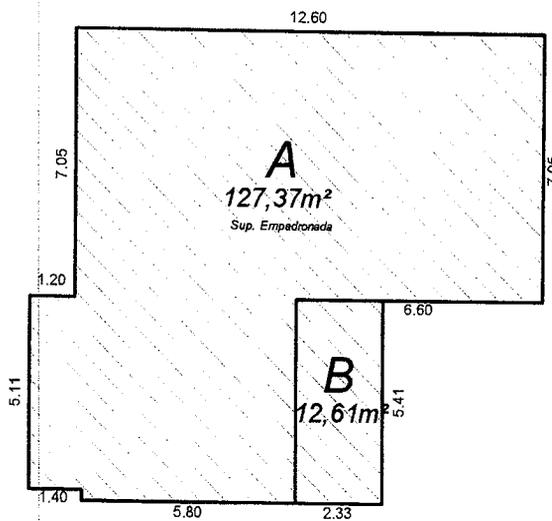
La aprobacion de planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.

BALANCE DE SUPERFICIES

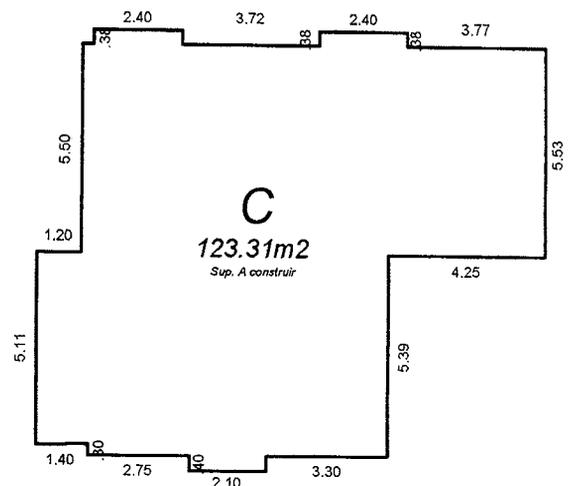
SILUETAS	Cubierta	Semi Cubierta
Superficie "A"	127.37 m ²	
Superficie "B"		12.61 m ²
Superficie "C"	123.31 m ²	
Superficie "D"	53.30 m ²	
Superficie "E"	52.13 m ²	
Superficie "F"	21.19 m ²	
Superficie "G"	5.09 m ²	
Superficie "H"	30.74 m ²	
Superficie "I"	30.74 m ²	
Superficie "J"	26.49 m ²	
Superficie "K"	6.62 m ²	
	Sup. Cubierta TOTAL	Sup. SemiCub. TOTAL 50%
	476.98 m ²	6.30 m ²

PLANILLA DE LOCALES - ILUMINACIÓN Y VENTIL

Nº	LOCALES	Sup. m ²	ILUMINACION			VENTILACION	
			Coef.	Req.	Prov.	Coef.	Req.
1	Quilcho	25.68	1/10	1.50	4.75	1/3	0.61
2	Sala de Planchado	8.54	No Requiere	0	0	No Requiere	0
3	Baño	3.91	No Requiere	0	0	0.35	0.35
4	Decorada	5.57	No Requiere	0	0	No Requiere	0
5	Cocina Comedor	15.55	1/10	1.20	1.2	1/3	0.35
6	Dormitorio	12.05	1/10	1.20	1.56	1/3	0.61
7	Escuela de albañeros	5.84	No Requiere	0	0	No Requiere	0
8	Toilette	1.36	No Requiere	0	0	0.35	0.35
9	Dormitorio	7.70	1/10	0.77	1.56	1/3	0.35
10	Estar	19.84	1/10	1.20	1.45	1/3	0.42
11	Baño	3.91	No Requiere	0	0	No Requiere	0
12	Monoambiente	20.06	1/10	2.01	3.38	1/3	0.61
13	Baño	3.37	No Requiere	0	0	0.35	0.35
14	Cocina Comedor	15.80	1/10	1.58	1.04	1/3	0.61
15	Baño	1.36	No Requiere	0	0	0.35	0.35
16	Estar	11.62	1/10	1.26	3.99	1/3	0.42
17	Comedor	12.01	1/10	1.20	2.51	1/3	0.40
18	Codna	5.73	1/10	0.57	0.62	1/3	0.19
19	Lavadero	4.52	1/10	0.45	0.62	1/3	0.15
20	Toilette	1.70	No Requiere	0	0	0.35	0.35
21	Codna Comedor	16.82	1/10	1.68	3.15	1/3	0.56
22	Dormitorio	9.52	1/10	0.95	2.7	1/3	0.32
23	Cocina Comedor	19.15	1/10	1.92	3.15	1/3	0.64
24	Dormitorio	9.56	1/10	0.95	2.7	1/3	0.32
25	Baño	3.29	No Requiere	0	0	0.35	0.35
26	Baño	3.42	No Requiere	0	0	0.35	0.35
27	Baño	2.59	No Requiere	0	0	0.35	0.35
28	Dormitorio	11.28	1/10	1.13	2.55	1/3	0.38
29	Codna	4.21	1/10	0.42	1.56	1/3	0.14
30	Estar Comedor	11.18	1/10	1.12	6.5	1/3	0.37
31	Codna Comedor	18.27	1/10	1.83	4.31	1/3	0.61
32	Baño	4.17	No Requiere	0	0	0.35	0.35
33	Dormitorio	9.99	1/10	0.99	1.05	1/3	0.35
34	Dormitorio	12.77	1/10	1.28	3.15	1/3	0.43
35	Dormitorio	10.52	1/10	1.05	3.15	1/3	0.35
36	Dormitorio	9.71	1/10	0.97	3.6	1/3	0.32
37	Baño	3.87	No Requiere	0	0	0.35	0.35
38	Dormitorio	17.44	1/10	1.74	4.34	1/3	0.58
39	Sala de Tanques	4.88	No Requiere	0	0	0.35	0.35



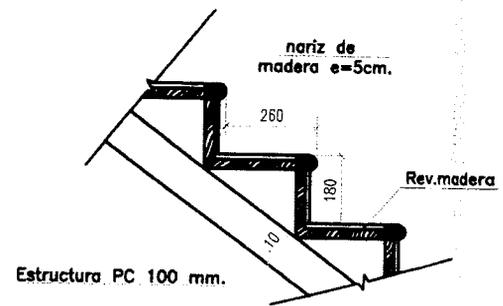
SILUETA PLANTA BAJA UNIDAD I
ESC 1:200



SILUETA PLANTA ALTA UNIDAD I
ESC 1:200

EJE DIVISORIO 30.00 m.

Nº	LOCALES	DESTINO	PISOS		ZOCALCOS		REVESTIMIENTOS		CIELORRASO		PINTURA				
			Contrapiso HPAE	Losa HPAE	Cerámico	Cemento alisado	Piso flotante	Cerámico	Madera	Cerámico / mesada	Cerámico h=2,00 m.	Madera	Cables a la vista	Suspendido machimbre	Suspendido deBurlack	Escol en cables	ate en muros	Escol capitales
1	Cuarto														
2	Sala Planchado														
3	Baño														
4	Dispersive														
5	Cocina Comedor														
6	Dormitorio														
7	C. de repasar														
8	Toilette														
9	Dormitorio														
10	Sala														
11	Habitación														
12	Monoambiente														
13	Baño														
14	Cocina/comedor														
15	Baño														
16	Estar														
17	Comedor														
18	Cocina														
19	Lavadero														
20	Toilette														
21	Cocina Comedor														
22	Dormitorio														
23	Cocina Comedor														
24	Dormitorio														
25	Baño														
26	Baño														
27	Baño														
28	Dormitorio														
29	Cocina														
30	Estar Comedor														
31	Cocina Comedor														
32	Baño														
33	Dormitorio														
34	Dormitorio														
35	Dormitorio														
36	Dormitorio														
37	Baño														
38	Dormitorio														
39	Sala de Tanques														

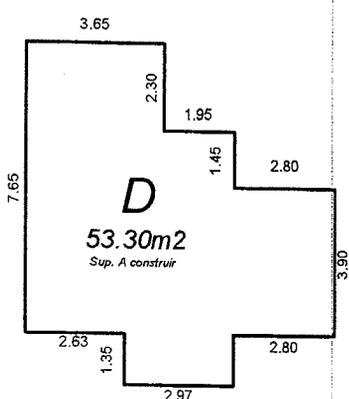


DETALLE ESCALERA
ESC 1:20

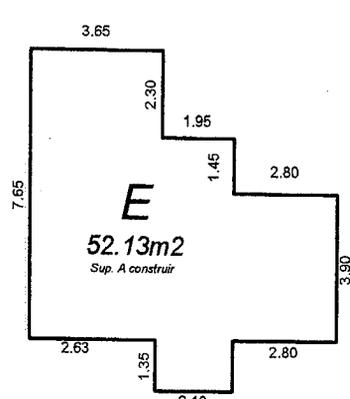
CALCULO DE F.O.T y F.O.S
F.O.S (R2): 0,60
F.O.T (R2): 1,20

$$F.O.S. = \frac{SUP. CUBIERTA P.B + 100\% SUP. SEMICUB. P.B.}{SUP. TERRENO} = \frac{239,22 m^2 + 12,61 m^2}{450,00 m^2} = \frac{251,83 m^2}{450,00 m^2} = 0,56$$

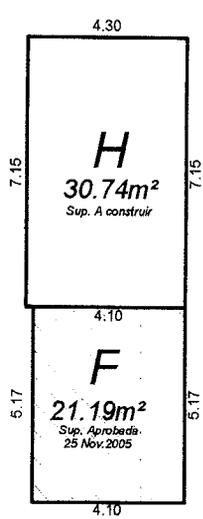
$$F.O.T. = \frac{(SUP. CUBIERTA TOTAL + 50\% SEMICUB. TOTAL)}{SUP. TERRENO} = \frac{476,98 m^2 + (12,61 \times 0,50)}{450,00 m^2} = \frac{483,28 m^2}{450,00 m^2} = 1,07$$



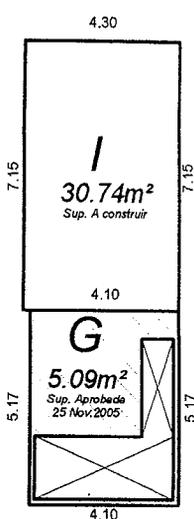
SILUETA PLANTA BAJA UNIDAD 2
ESC 1:200



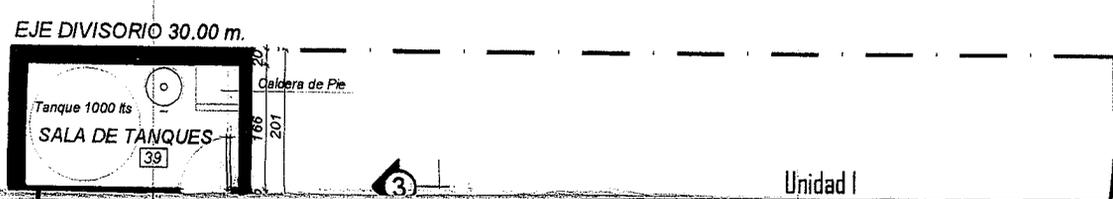
SILUETA PLANTA ALTA UNIDAD 2
ESC 1:200

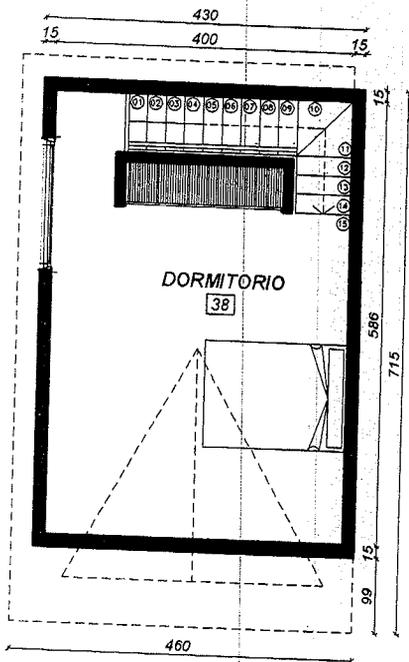


SILUETA PLANTA BAJA UNIDAD 3
ESC 1:200

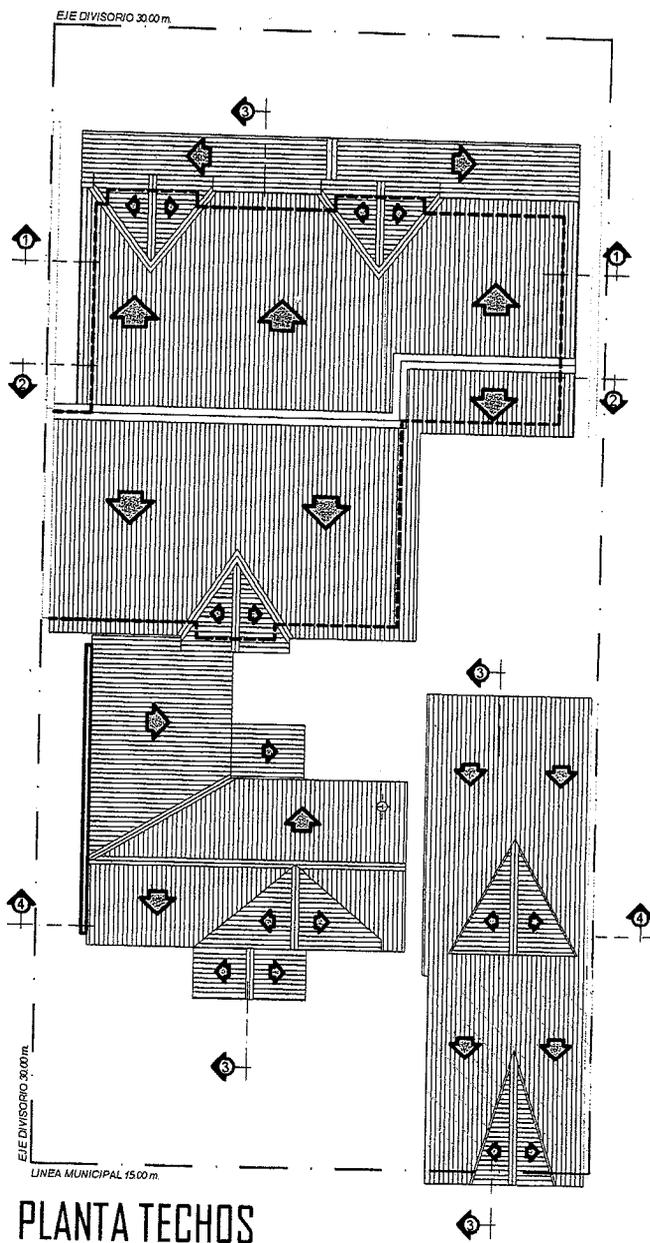


SILUETA PLANTA ALTA UNIDAD 3
ESC 1:200

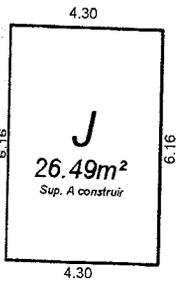




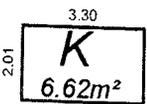
PLANTA + 6.90 UNIDAD 3
ESC 1:100



PLANTA TECHOS
ESC 1:200



SILUETA PLANTA +6.90 UNIDAD 3
ESC 1:200

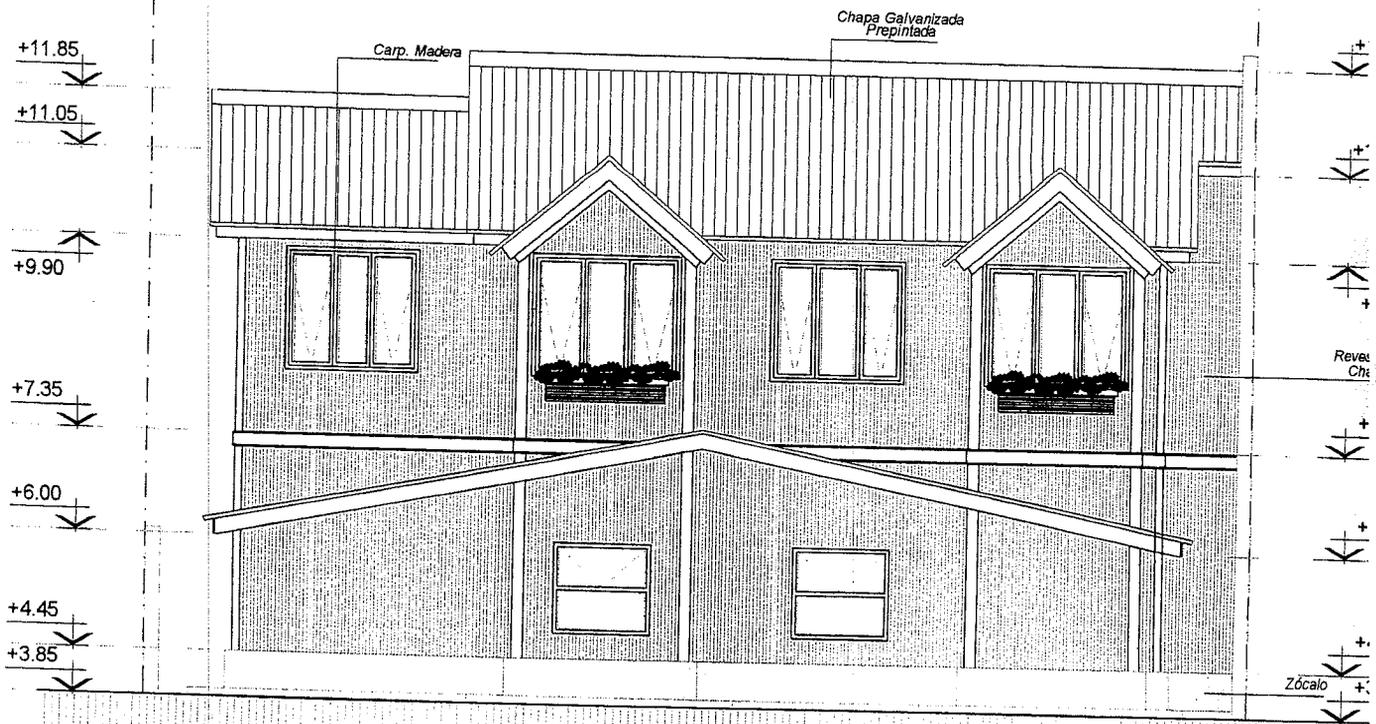


SILUETA S. TANQUES
ESC 1:200

NOTA: El profesional firmante es el unico responsable ante quien corresponde el calculo de estructura sismorresistente

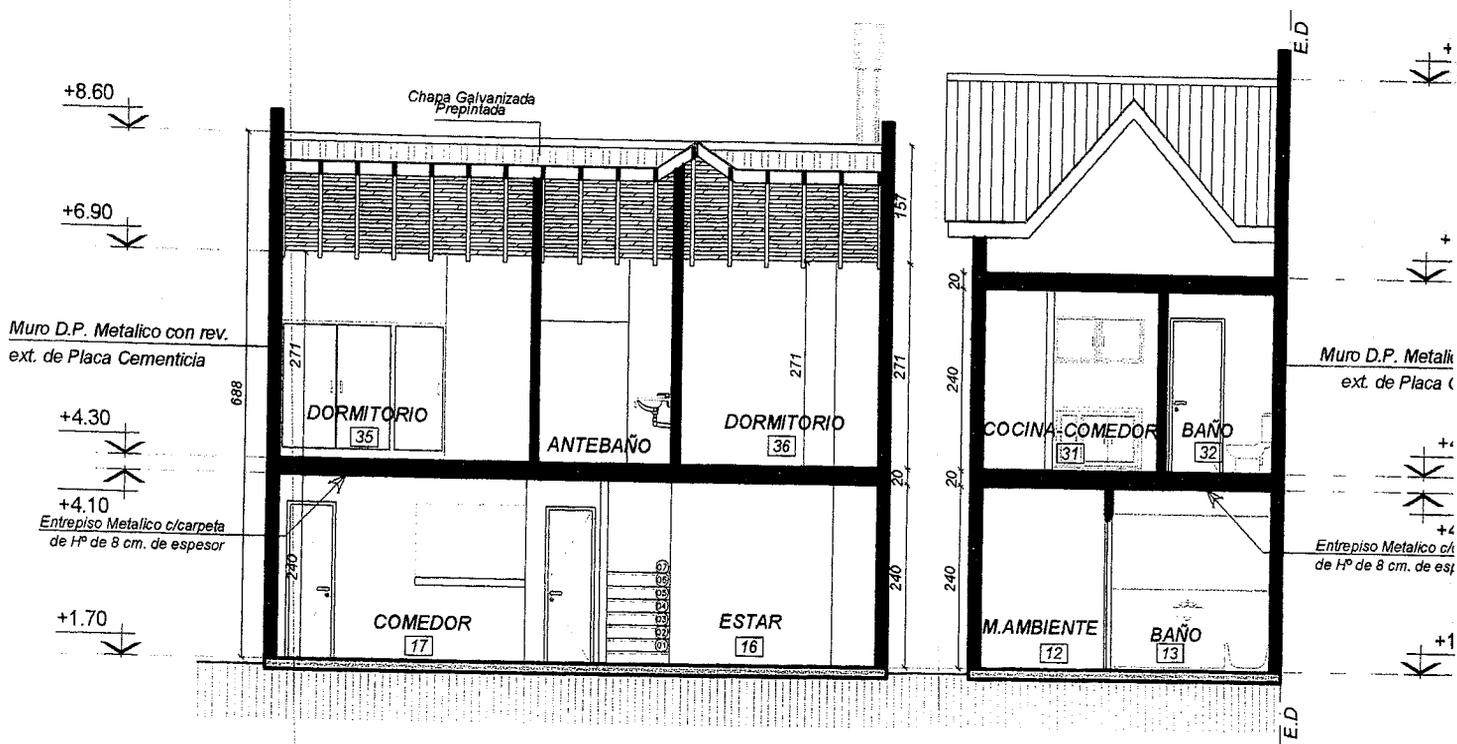
VISTA PRINCIPAL UNIDAD 1

ESC 1:100



VISTA POSTERIOR UNIDAD 1

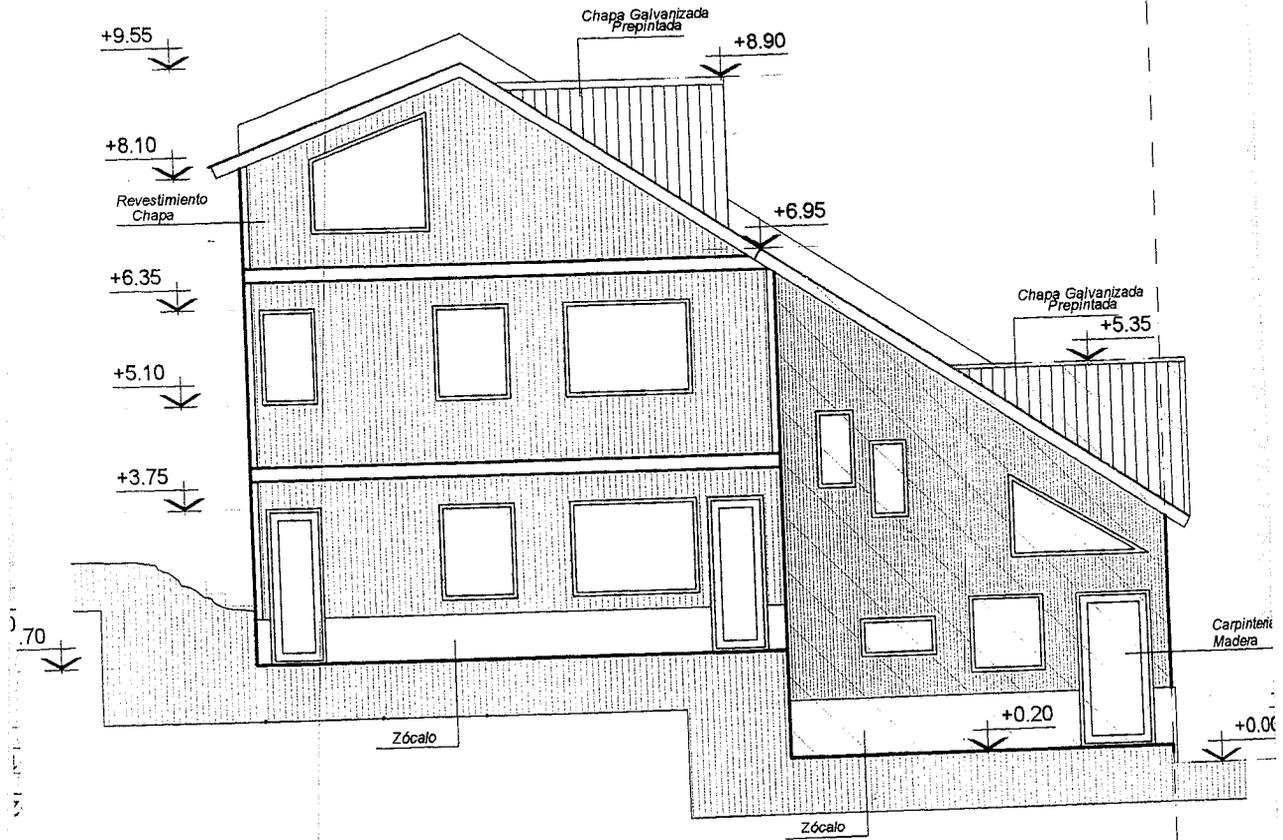
ESC 1:100



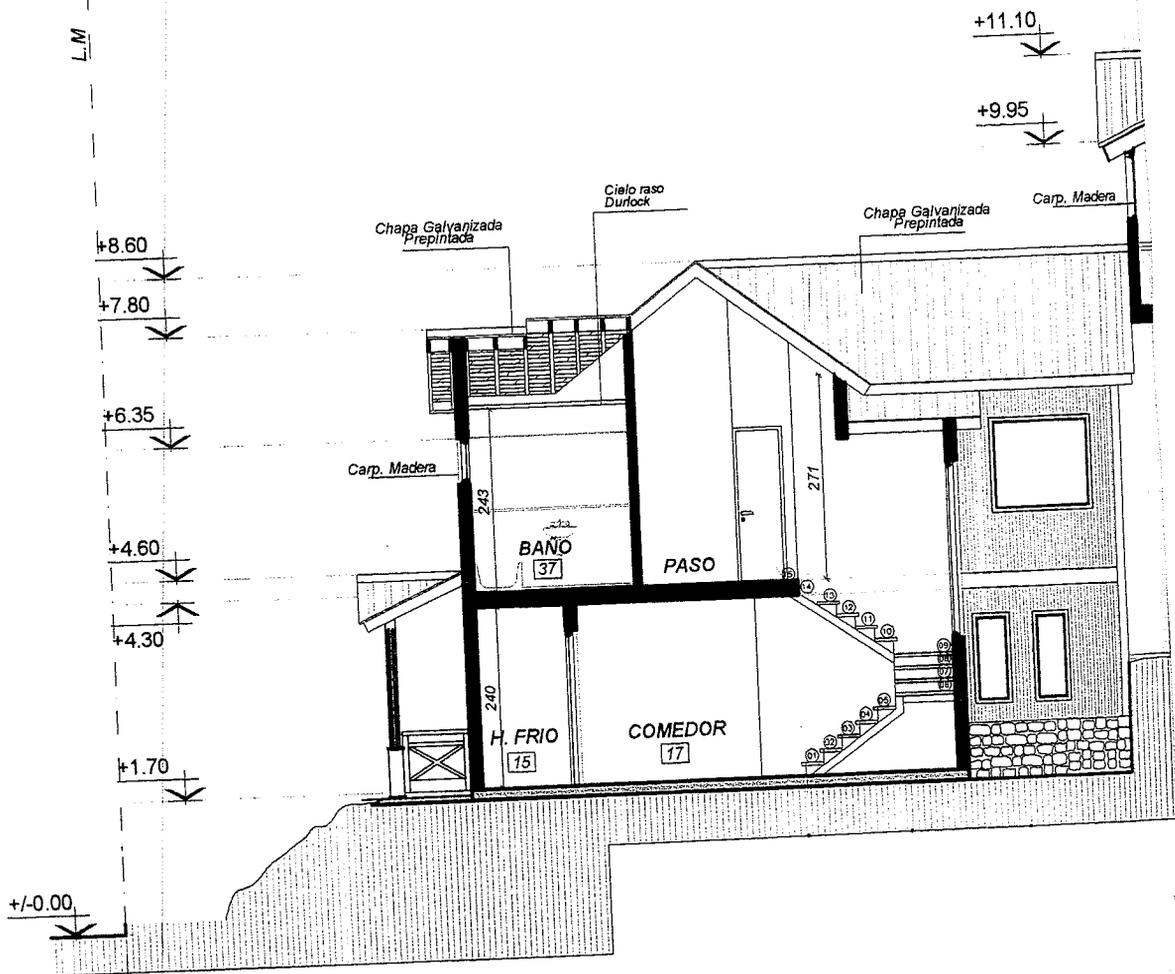
CORTE 4-4.

ESC 1:100

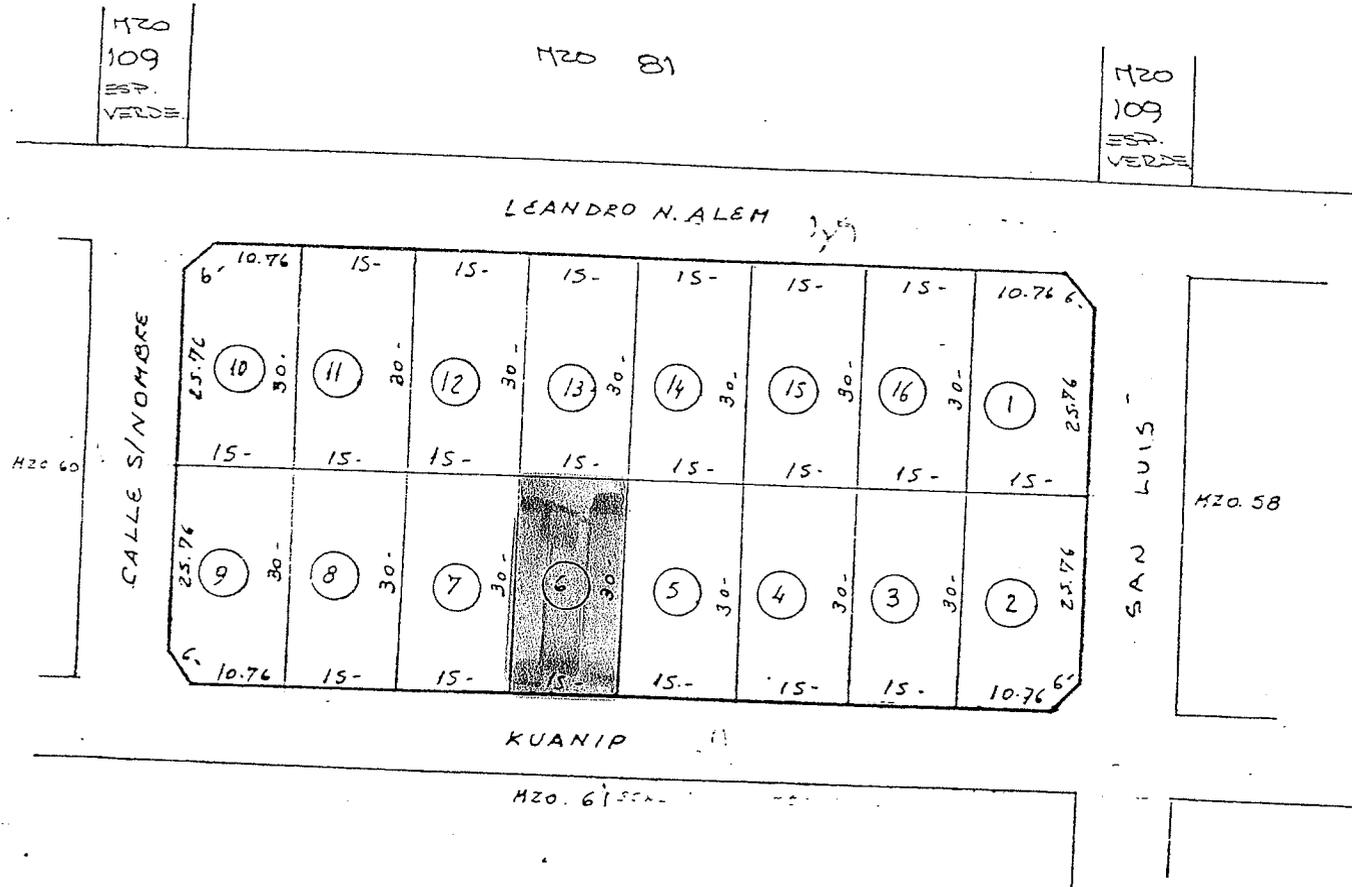
CONTRA FACHADA UNIDAD 2 ESC 1:100



VISTA LATERAL UNIDAD 3 ESC 1:100



1357 - 16/32



MZO
109
VERDE

MZO 81

MZO
109
VERDE

LEANDRO N. ALEM

CALLE S/NOMBRE

MZO 60

SAN LUIS

MZO 58

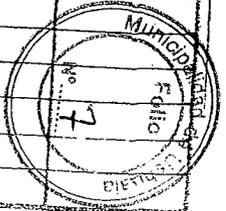
KUANIP

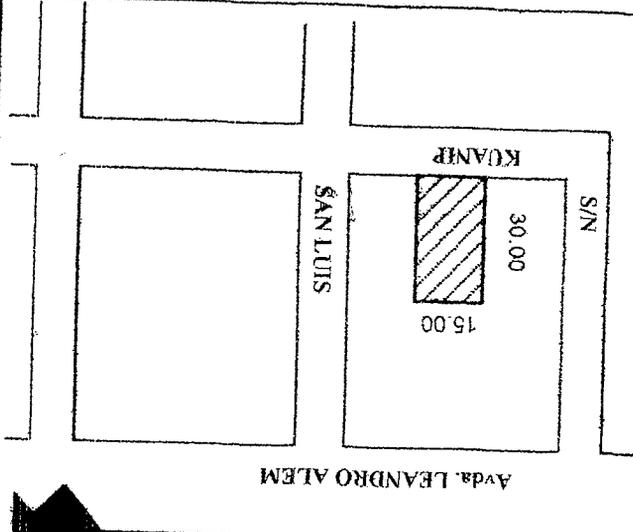
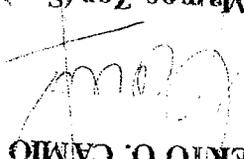
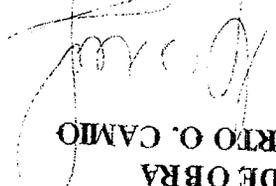
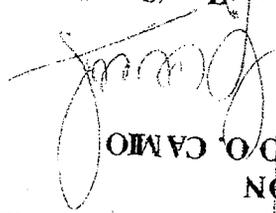
MZO 61

PLANOS: 1-29-86 (1216)

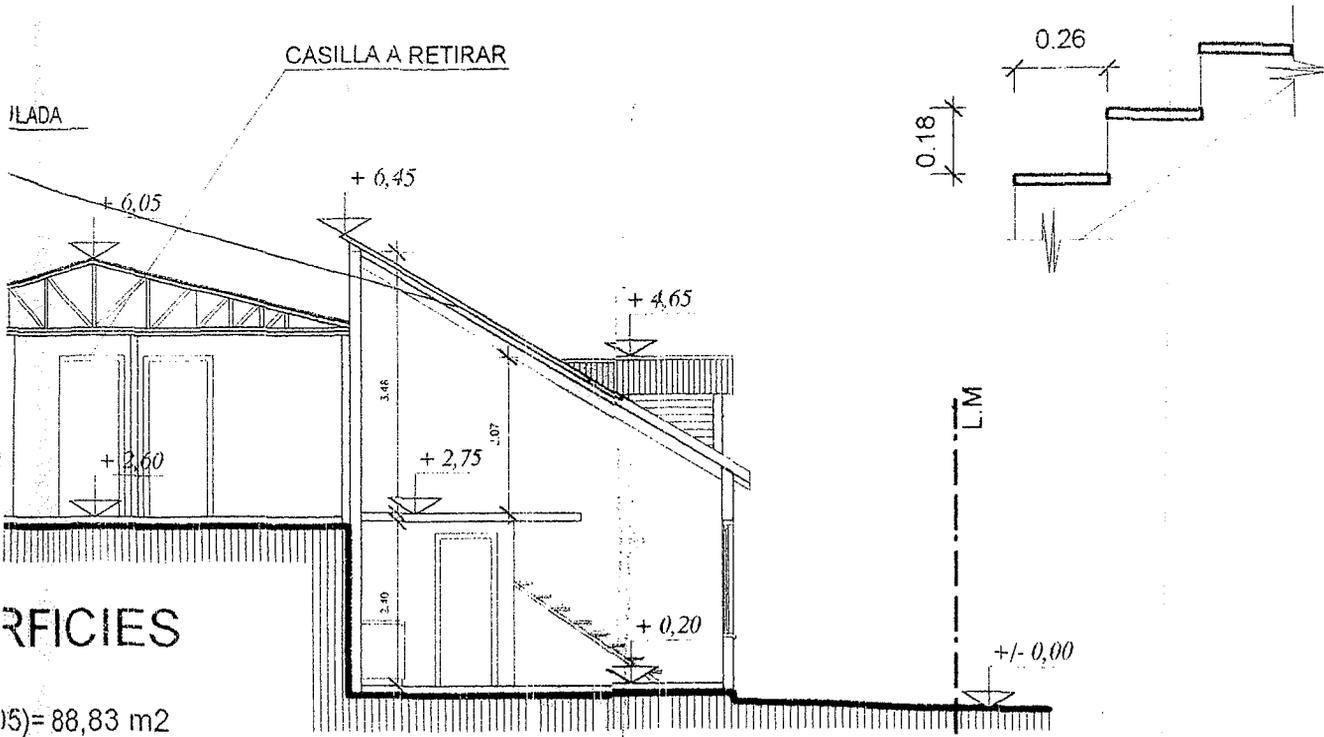
Nomenclatura
 Departamento: U.S.H.U.A.I.A.
 Sección: L Macizo: 59
 Origen:

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		441 m ²	004475
2		441 "	004476
3		450 "	004477
4		450 "	004478
5		450 "	004479
6		450 "	004480
7		450 "	004481
8		450 "	004482
9		441 "	004483
10		441 "	004484
11		450 "	004485
12		450 "	004486
13		450 "	004487
14		450 "	004488
15		450 "	004489
16		450 "	004490



NOMENCLATURA CATASTRAL SECCION T MACIZO 59 PARCELA 6 PLANO 01		PLANO DE : EMPADRONAMIENTO, EMPADRONAMIENTO DE HABITACION Y AMPLIACION USO PREDOMINANTE: VIVIENDA PROPIETARIO :	
<h1>ALDO RAUL MENDEZ</h1>			
DOMICILIO : Kuamp Nº 2459			
PLANO DE : ARQUITECTURA ESCALA 1: 100		ZONIFICACION R2 D.U. 300 hab. / Ha. D.N. 600 hab. / Ha. F.O.S. 0,45 F.O.T. 0,41	
PROPIETARIO Nombre: Aldo R. MENDEZ Firma:  Domicilio: Kuamp Nº 2459		CROQUIS DE UBICACION: 	
DIRECTOR DE PROYECTO ARQ. ROBERTO O. CAMPO Firma:  Domicilio: Marcos Zar (Sur) Nº 622 R.P.C.M. Nº: 158 Mat. Prof. Nº: 47		DIRECTOR DE OBRA ARQ. ROBERTO O. CAMPO Firma:  Domicilio: Marcos Zar (Sur) Nº 622 R.P.C.M. Nº: 158 Mat. Prof. Nº: 47	
CONSTRUCCION ARQ. ROBERTO O. CAMPO Firma:  Domicilio: Marcos Zar (Sur) Nº 622 R.P.C.M. Nº: 158 Mat. Prof. Nº: 47		CUADRO DE SUPERFICIES Superficie del terreno 450,00 m2 Sup. Existente 91,76 m2 Sup. Existente a empadronar 45,78 m2 Sup. a Construir 32,40 m2 Sup. Libre 264,19 m2 LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABITACION	
APROBACION 29 NOV 2004 			

DET. ESCALERA



RFICIES

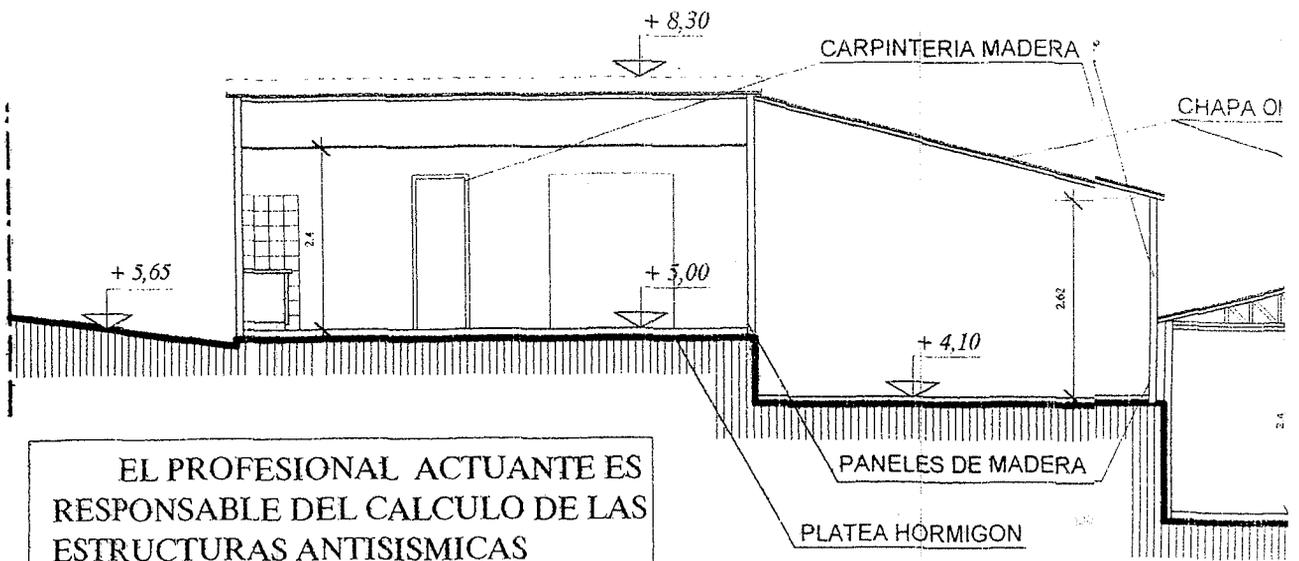
- 15) = 88,83 m²
- 10) = 39,00 m²
- 35) = 6,78 m²
- 97) = 33,60 m²
- 40) = 17,60 m²
- L = 185,81 m²

- Existente (A + D) = 122,43 m²
- A Retirar (D) = 33,60 m²
- A Empadronar (B+C) = 45,78 m²
- A Construir (E) = 32,40 m²

EL PROPIETARIO ES EL UNICO RESPONSABLE DE LO CONSTRUIDO SIN PERMISO MUNICIPAL

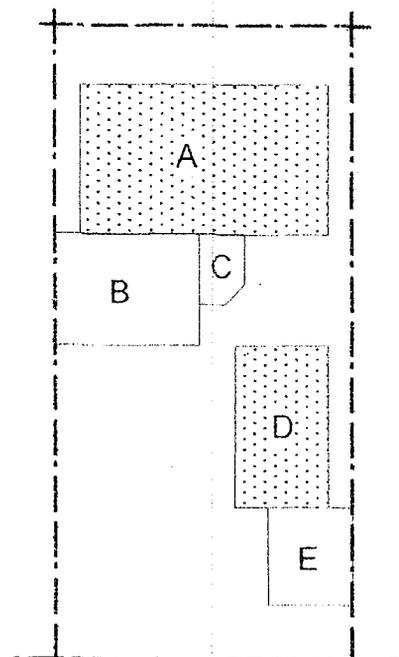
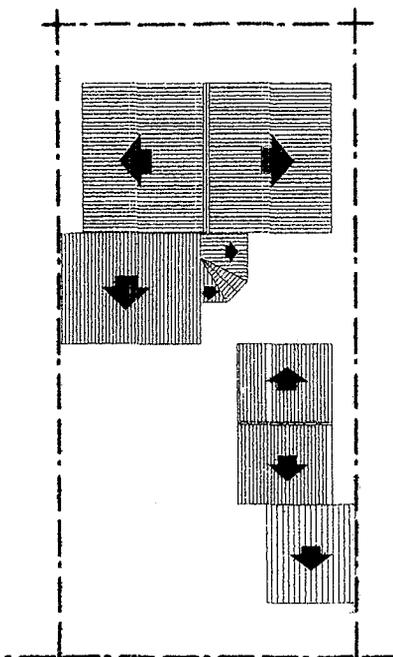
PLANILLA DE LOCALES - ILUMINACION Y VENTILACION

LOCALES			ILUMINACION			VENTILACION			MUROS INT			CIELORR		PISOS	ZOCALOS
Nº	DESIGNACION	AREA m ²	COEFIC.	NECES.	PROYECT.	COEFIC.	NECES.	PROYECT.	REVOQ.	REVEST.	PINTURA	MATERIAL	TERMINAC.		
1	QUINCHO	35,88	10%	3.58	5.46	30%	1.19	1.80	enduido plástico	.....	latex	machimbre	barniz	cerámico	cerámico
2	S. PLANCHAS	8,64	10%	0.86	1.56	30%	0.29	0.78	enduido plástico	.....	latex	suspend. durlock	latex	cerámico	madera
3	BAÑO	3,91	10%	0.50	0.50	30%	0.30	0.50	.....	cerámico	latex	suspend. durlock	latex	cerámico	cerámico
4	DESPENSA	5,67	10%	0.57	1.56	30%	0.20	0.78	enduido plástico	.....	latex	suspend. durlock	latex	cerámico	madera
5	COCINA COMED	20,85	10%	2.08	2.20	30%	0.70	1.44	enduido plástico	cerámico	latex	suspend. durlock	latex	cerámico	madera
6	DORMITORIO	20,47	10%	2.05	2.10	30%	0.70	0.72	enduido plástico	.....	latex	suspend. durlock	latex	cerámico	madera
7	ESTAR	22,53	10%	2.25	4.20	30%	0.75	1.40	enduido plástico	.....	latex	suspend. durlock	latex	cerámico	madera
8	TOILETE	1,38	10%	0.50	0.60	30%	0.30	0.50	enduido plástico	cerámico	latex	suspend. durlock	latex	cerámico	cerámico
9	HALL	6,30	10%	0.63	2.40	30%	0.32	1.20	enduido plástico	.....	latex	machimbre	barniz	cerámico	cerámico
10	COCINA - COM	13,12	10%	1.31	2.70	30%	0.43	0.90	enduido plástico	cerámico	latex	suspend. aglomerado	latex	cerámico	cerámico
11	DORMITORIO	13,78	10%	1.38	1.40	30%	0.46	0.70	enduido plástico	.....	latex	suspend. aglomerado	latex	vinílico	madera
12	DORMITORIO	10,42	10%	1.05	1.40	30%	0.35	0.70	enduido plástico	.....	latex	suspend. aglomerado	latex	vinílico	madera
13	BAÑO	2,40	10%	POR CONDUCTO					.....	cerámico	latex	suspend. aglomerado	latex	cerámico	cerámico
14	TOILETE	2,40	10%	POR CONDUCTO					enduido plástico	cerámico	latex	suspend. durlock	latex	cerámico	cerámico
15	DORMITORIO	13,25	10%	1.33	1.40	30%	0.44	0.70	enduido plástico	.....	latex	machimbre	barniz	vinílico	madera



CUBIERTA

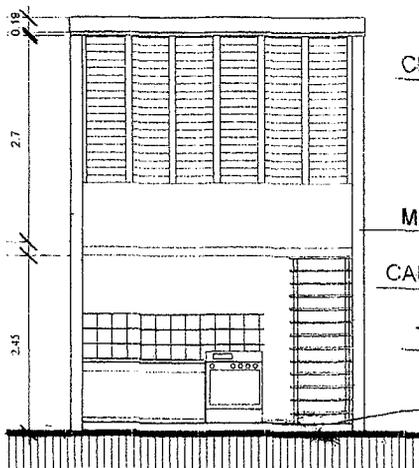
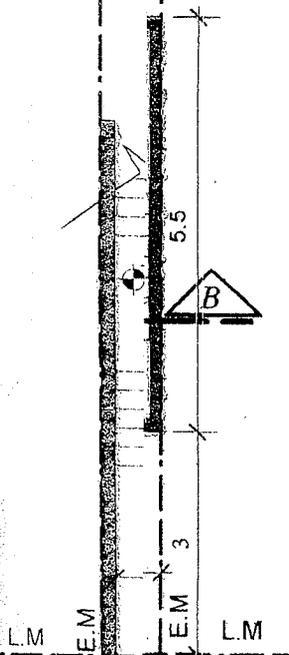
BALANCE de SUPE



- A.- (12.60 x 7)
- B.- (7.20 x 5)
- C.- (3.40 x 2)
- D.- (4.82 x 6)
- E.- (4.00 x 4)
- TOT.

CORTE B - B

VISTA KUANIP



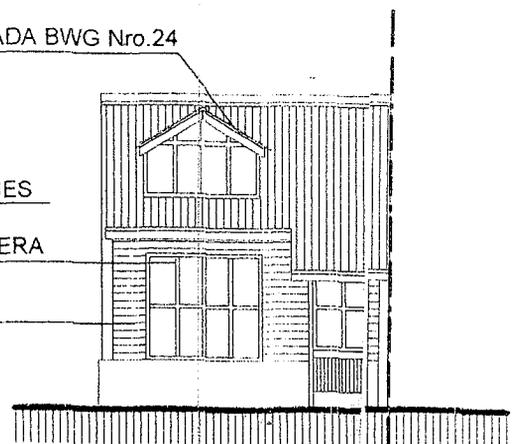
CHAPA PREPINTADA BWG Nro.24

MAMPOST BLOQUES

CARPINTERIA MADERA

TINGLADILLO

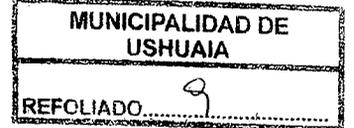
PLATEA Hº Aº





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

"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"



Ref.: L / 59 / 06.

Propietaria: Sr. Mendez, Aldo Raúl.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de excepción por parte del profesional Arq. Fernando Castagnet a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, en lo referido al Retiro Frontal.

Dicho pedido de excepción se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU / 6535 /2013. La obra está ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección L / Macizo 59 / Parcela 06, de la ciudad de Ushuaia, siendo su propietario el Sr. Aldo Raul Mendez. La parcela posee una superficie de 450 m2 y está ubicada en la calle Kuanip 2459. Se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media / Baja.

De acuerdo a lo manifestado en la memoria descriptiva, el objetivo es construir sobre el contrafrente tres departamentos en el Primer Piso (sobre la vivienda existente), una vivienda de Planta Baja y Primer Piso sobre el sector del frente de la parcela y por último dos departamentos monoambientes ubicados en Planta Baja y Primer Piso respectivamente, *manteniéndose el departamento existente de un dormitorio localizado sobre la línea municipal para el cual se solicita la excepción.* La casilla de madera implantada sobre la parcela de acuerdo a lo declarado en el plano sería retirada. Luego de terminadas las construcciones se afectarían las mismas al Régimen de Propiedad Horizontal.

Se solicita excepción a los Artículos V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio y VII.1.2.1.2. R2: Residencial Densidad Media – Retiro Frontal: 3 m, del Código de Planeamiento Urbano.

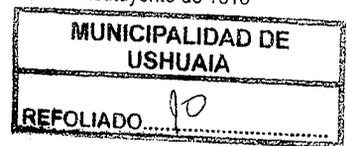
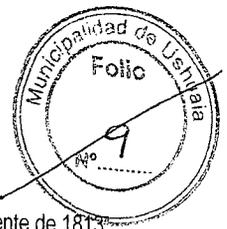
El Artículo V.3.2.Retiro de Frente Obligatorio establece lo siguiente:

"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

"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"



..."Para las arterias circulatorias especificadas en el Plan Director, tal como se indica en el plano de TRAMAS CIRCULATORIAS, los retiros mínimos exigidos respecto a la línea municipal se cumplirán en todo el ancho del predio con un mínimo de 3,00 m

Entre los antecedentes existentes en el municipio se observa que en noviembre de 2005 fue aprobado (Expediente Año 2005 / N°195) un plano de Empadronamiento, Empadronamiento de Refacción y Ampliación, en el cual aparecía un departamento de un dormitorio ubicado a 3 m de la Línea Municipal.

Según los planos estaban construídas una vivienda al fondo, una casilla (a demoler), un quincho, un hall frío a empadronar y un departamento de una superficie de 32,40 m² a construir.

En Acta de Inspección Técnica de Obras N° 18218 de fecha 01/11/2012 se informó que la superficie aprobada en 2005 **fue ejecutada invadiendo el Retiro Frontal hasta la Línea Municipal**. La casilla a la fecha todavía no había sido retirada.

Cabe aclarar que se preveen 4 módulos de estacionamiento sobre la Línea Municipal ocupando una superficie de 9,40 m de frente por 4,73 m de profundidad (no cumpliendo con las medidas normadas). A través de los mismos se accede a dos departamentos.

Luego de haber analizado los antecedentes, se concluye que no se exponen razones técnicas que justifiquen haber construído un departamento invadiendo el Retiro Frontal. Por lo expuesto se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación


ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N°26/13
Ushuaia, 02 / 09 / 2013

V.º B.º

Arq. Luis PRIETO
Jefe Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

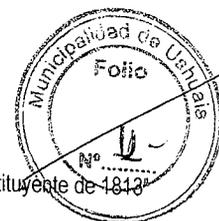
1357 - 22/32

1357 - 23/32



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

"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
REFOLIADO... 12

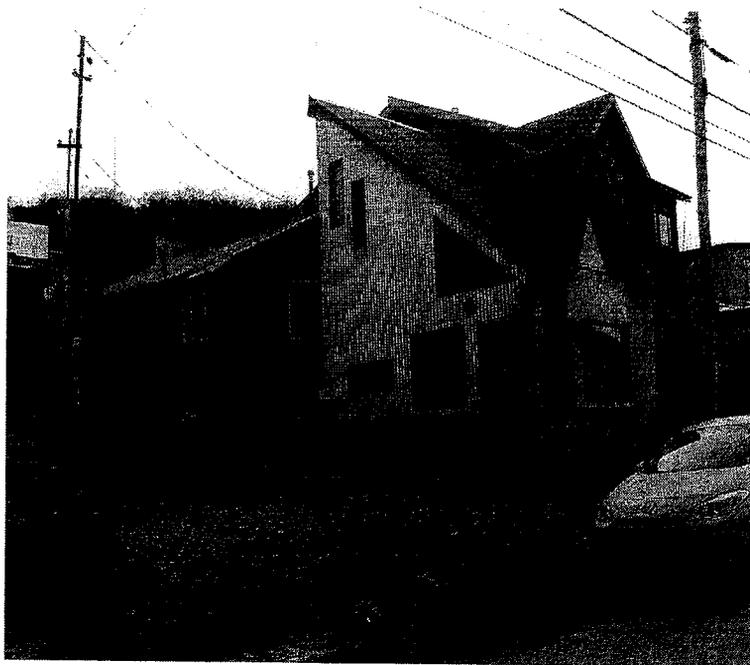


FOTO SEPTIEMBRE 2013

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



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

ACTA N° 156

FECHA DE SESION: 09/10/2013

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1751-2013: "L-47-1 – OTEY MORENO s/retiro frontal, MMO. Giménez, Sandra."

Consideraciones previas:

El técnico actuante solicita excepción al C.P.U. con respecto al retiro frontal establecido para la zonificación R2. de acuerdo a lo manifestado en la memoria descriptiva, el objetivo es poder regularizar la situación de las construcciones para habilitar un taller de chapa y pintura en el galpón existente sobre calle Río Negro.

Propuesta:

En virtud a que no se exponen razones técnicas que justifiquen la constante actitud del propietario respecto de avanzar en construcciones sin la debida autorización Municipal, deviniendo esta actitud, en el incumplimiento de la normativa fijada para la zona y en este particular a la invasión del retiro frontal, se recomienda no hacer lugar a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.-

2.- Expediente OP-3881-2013: "Guía de Aviso – Proyecto:Ampliación del Sistema de Agua Potable de la Ciudad de Ushuaia - Planta Potabilizadora Río Pipo - 1ª Etapa -

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

11/2..

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



...2///

Azud Derivador, Estación de Bombeo, cañería de Impulso y Descarga".

Consideraciones previas:

El área Técnica del I.P.V. presenta la Guía de Aviso - Proyecto: Ampliación del Sistema de Agua Potable de la Ciudad de Ushuaia - Planta Potabilizadora Río Pipo - 1ª Etapa - Azud Derivador, Estación de Bombeo, cañería de Impulso y Descarga, ubicado en el Sector Oeste de la ciudad de Ushuaia, en tierras de dominio público provincial, identificadas como Parcela 2HR y 2IR del Macizo 1000, Parcela 1 del Macizo 137 y Macizo 137 (ex 2ER) de la sección J del ejido urbano. Tanto el uso, como su localización requieren de intervención del Consejo Deliberante, en atención a que se trata de un uso no consignado que se emplazará sobre la margen del Río Pipo, dentro del área de 25,00m definida como retiro de Costa de Ríos en el CPU vigente.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza mediante la cual se autoriza el uso "Estación de Bombeo" para la obra integrante del Proyecto denominado "Ampliación del Sistema de Agua Potable de la ciudad de Ushuaia- Planta Potabilizadora Río Pipo - 1ª Etapa", autorizando la localización propuesta. Condicionar la misma a la formal autorización del propietario de la parcela en la que se instalará la estación de bombeo.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-3983-2013: "C-34-01 - CARCAMO L. Abelina s/ retiro contrafrontal".

[Handwritten signatures and stamps]

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



...3///

Consideraciones previas:

El expte. fue tratado en la sesión del Co.P.U. de fecha 19/07/2013, emitiéndose el Acta N° 155, mediante la cual se propuso remitir a la Dirección de Urbanismo a efectos de sugerir al Técnico actuante la realización de una nueva propuesta.

A fjs. 30 vta. del expte DU-3983-2013, el Jefe Dpto. Estudios y Normas informa que el Profesional actuante ha desestimado cualquier modificación al Proyecto original presentado, por lo que se ratifica el Informe Dpto. E. y N. N° 19/2013 del 25/06/2013.

Propuesta:

Debido a que no se exponen razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción, como así también a que la parcela forma parte del sector afectado al "Proyecto Parque Lineal Arroyo Buena Esperanza", razón por la cual la ocupación del retiro contrafrontal obligatorio perjudicaría el sector del proyecto lindero a la construcción, sin haber realizado una propuesta de tratamiento visual y paisajístico sobre el arroyo, se sugiere no dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-4841-2013: "C-93-6 – LECHMAN, Jorge s/altura máxima, FOS Y FOT. Arq. Gamenara, Pablo".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante plantea un error respecto a la altura establecida en la O.M. 2671, inciso d) del artículo 1° respecto de la altura máxima medida sobre la cumbrera, situación verificada por el área técnica Municipal. Por otra parte, en atención a que por razones técnicas no le es posible solucionar inconvenientes referidos al uso turístico (Hostería), solicita la

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

///4...



...4///

modificación al FOS máximo permitido, presentando a tales efectos la propuesta de refacción por medio de un "Plano de Reforma de Obra en Ejecución". Se propone el cambio de destino a vivienda, y un FOS de 1, debido a que es necesario la realización de una escalera que vincule los distintos niveles de la edificación.

El sector está zonificado como PE-Distrito de Proyectos Especiales, encontrándose en vigencia lo establecido en la O.M. N° 1577, que contempla los indicadores urbanísticos para el mismo.

Propuesta: En atención al error de altura máxima en la OM. 2671, y a que la propuesta planteada mejora la situación actual en cuanto a la seguridad, se sugiere dar curso a la solicitud saneando el error mencionado y autorizar al D.E.M. a realizar la aprobación del Proyecto obrante a fjs. 9 del expte DU-4841-2013.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-6120-2013: "C-27-34 – UOMRA s/Módulos de Estacionamiento – MMO. INCA, Zacarías".

Consideraciones previas: El Profesional actuante proyecta en la Planta Subsuelo a nivel -2,60, 17 módulos destinados a cocheras. Por otra parte plantea en el mismo proyecto 4 módulos que no cumplen a lo establecido en el Artículo VIII.1.7. ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, ya que para acceder a estas cocheras, se debe movilizar 1 (un) vehículo para su utilidad.

Por otra parte, solicita "evaluar la posibilidad de considerar algún coeficiente de simultaneidad, atento a que se entiende que serían mínimas las posibilidades de uso simultáneo de las mismas".

Verificado los usos y las superficies proyectadas, la propuesta debería plantar según

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

[Handwritten signatures and scribbles covering the bottom portion of the page, including the number 1115...]



...5///

normativa vigente un total de 27 módulos.

Propuesta:

Remitir el tema a la Dirección de Urbanismo a los fines de que el Profesional actuante, presente una propuesta alternativa con respecto a los 10 módulos de estacionamiento faltante.

Convalidan:

Los presentes.-

El Arq. LESTA LESCANO, se abstiene de opinar en virtud de ser parte involucrada en el tema.

6.- Expediente DU-6535-2013: "1-59-6 – MENDEZ, Aldo s/retiro frontal – Arq. Castagnet, Fernando".

Consideraciones previas:

El profesional actuante presenta en su memoria descriptiva, el objetivo de construir sobre el contrafrente, 3 (tres) departamentos en el 1º piso (sobre la vivienda existente), dos viviendas de PB. y 1º Piso sobre el sector del frente de la parcela, a lo que se le suma la vivienda existente que invade el retiro frontal.

Como antecedente se verifica que en noviembre de 2005 fue aprobado un plano de Empadronamiento, Empadronamiento de Refacción y Ampliación, en el cual se declaraba un departamento de 1 dormitorio ubicado a 3,00 m de la Línea Municipal. En Acta de Inspección Técnica de Obra N° 18218, se informó que la superficie aprobada en 2005 fue ejecutada invadiendo el retiro frontal hasta la línea municipal.

Propuesta:

No se exponen razones técnicas que justifiquen haber construido un departamento invadiendo retiro frontal, por lo que se sugiere no dar curso a la excepción solicitada.

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

1116...



...6///

Convalidan:

Los presentes.-

7.- Expediente DU-8006-2013: I-65—A-2 – ENA-CONICET s/Usos e indicadores Ampliación Edificio de Aulas Uno (1) – UNTDF.

Consideraciones previas:

El proyecto consiste en la ampliación de la edificación existente perteneciente a la Universidad Nacional de Tierra del Fuego.

El predio se encuentra ubicado en un área urbana zonificada como Reserva de Expansión Urbana (REU), posee Ordenanza mediante la cual se autoriza al ejecutivo municipal a otorgar inicio de obra provisorio condicionado a la cumplimentación de la documentación técnica correspondiente (O°M° N° 4266/2012). A la fecha cuenta con dicha documentación y con la correspondiente Guía de Aviso aprobada mediante Resolución SSP y PU N° 34/2013.

Propuesta:

Dar curso a la autorización de uso "Educación Superior – Universidad" y facultar al D.E.M. para aprobar la documentación de obra y extender el correspondiente Permiso de Inicio.

Convalidan:

Los presentes.-

8.- Expediente DU-7997-2013: "J-37-5 – IMBERT, Adolfo s/Usos; GIMNASIO – Arq. D' Aiello, Armando".

Consideraciones previas:

El Profesional solicita autorización para el uso de "GIMNASIO", incorporando el mismo a los actualmente autorizados a desarrollarse en el edificio ubicado en el predio identificado

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

///7...



...7///

catastralmente como Parcela 5, Macizo 37, Sección J.

Actualmente, el espacio se encuentra habilitado con los usos "Restaurant/Salón de Fiestas/Peñas Folklóricas/Escuela de Equitación" y cuenta con servicios sanitarios aptos para la carga de personas.

El predio que nos ocupa se encuentra implantado en un área suburbana zonificada como PE-Distrito de Proyectos Especiales.

Propuesta:

No encontrando objeciones a la incorporación del rubro solicitado, se sugiere dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan:

En este tema el Sr. D'AIELLO, se abstiene de opinar por formar parte actuante.

9.- Expediente DU-8017-2013: "J-36-1 – Gancedo S.A. S/prórroga Ordenanza".

Consideraciones previas:

El Apoderado de la firma Juan Felipe GANCEDO S.A., solicita una prórroga al plazo estipulado en la O.M. N° 3976, para el Uso "Depósito de máquinas, útiles, materiales y máquinas viales" en virtud de haber caducado el mismo.

Propuesta:

Dar curso a la prórroga solicitada.

Convalidan:

D'AIELLO, Armando, BENAVENTE, Guillermo, ORDOÑEZ, Rodolfo, MACIEL, Florencia,

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

///8...



...8///

CASIMIRO, Víctor Rogelio; PRIETO, Luis; FELCARO Jorgelina; DALPIAZ, Walter

Propuesta2:

No dar curso a lo solicitado en virtud a que reiteradamente no ha dado cumplimiento a la normativa vigente (movimiento de suelo sin permiso municipal).

Convalidan:

LESTA LESCANO, Alejandro; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia.

Coordinación: Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

CASIMIRO, Víctor Rogelio; LESTA LESCANO, Alejandro; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia; BENAVENTE, Guillermo; DALPIAZ, Walter; PRIETO, Luis; FELCARO Jorgelina

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL, Florencia; D'AIELLO, Armando

[Handwritten signatures and names of the Council members]

Arq. Guillermo Benavente
Arq. Rodolfo A. Ordoñez
Arq. Luis Prieto
Arq. Florencia Maciel
Arq. Alejandro A. Lesta L.
Arq. Víctor Casimiro
Arq. Dalpiaz Walter
Arq. D' Aiello Armando



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos



"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA N° 030 /2013

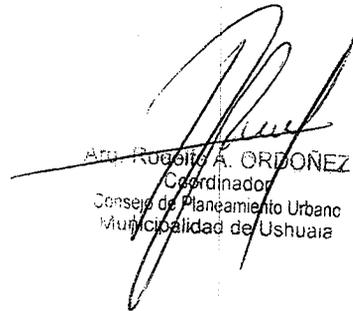
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 10 OCT. 2013

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-6535-2013: "L-59-6 – MENDEZ Aldo s/retiro frontal – Arq. Castagnet Fernando", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 9 de octubre de 2013.

Adjunto a la presente, Proyecto de Nota que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.


Atte. Rogelio A. ORDOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia