



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"

292

NOTA N°: /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-3983-2013 "C-34-1 - CARCAMO L. Abelina - s/retiro contrafrontal - MMO. Cuellar Javier".

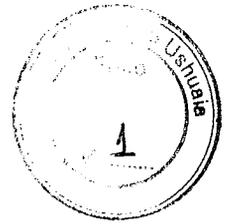
En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 19/2013 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 156 del Co.P.U. de fecha 9 de octubre de 2013, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

22/10/13 09:43
1359
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Federico SCIDRANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



NOTA N° 045 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 28 de mayo de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-3597/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

C-34-01 CARCAMO L., Abelina s/ retiro contrafrontal. - MMO. Cuellar, Javier.


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



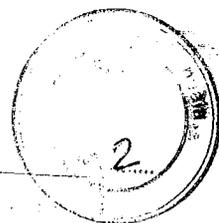
Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 República Argentina
 Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE U.
 Div. M.E. y S.S.O.

NOTA REGISTRADA N° 03396

FECHA 24/05/13 HORAS 12:00

REVISADO POR *Rodriguez*



DISPOSICIÓN D.U. N° 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: <i>MAYCOS 207</i>	N° <i>495</i>
PROPIETARIO:	<i>CARCAMO LINCOLN ABEINA</i>	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	<i>CUELLAR XAVIER Mat 8374</i>	R.P.C.N°: <i>119</i>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<i>C: 34 0^s</i>	
ZONIFICACION:	<i>R1</i>	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<i>14/2013</i>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<i>ordenanza Muni. N° 3857/2010</i>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	<i>O.M. 3857/2010</i>	

C.L.

FIRMA DEL PROPIETARIO

Xavier Cuellar

CUELLAR XAVIER

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA: *24/05/13*

1359 - 3/45



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 24/05/2013 12:10:57
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Sección	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0034		0001		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	CARCAMO LINCOMAN, ABELINA	OTRO 18790175

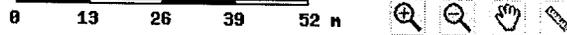
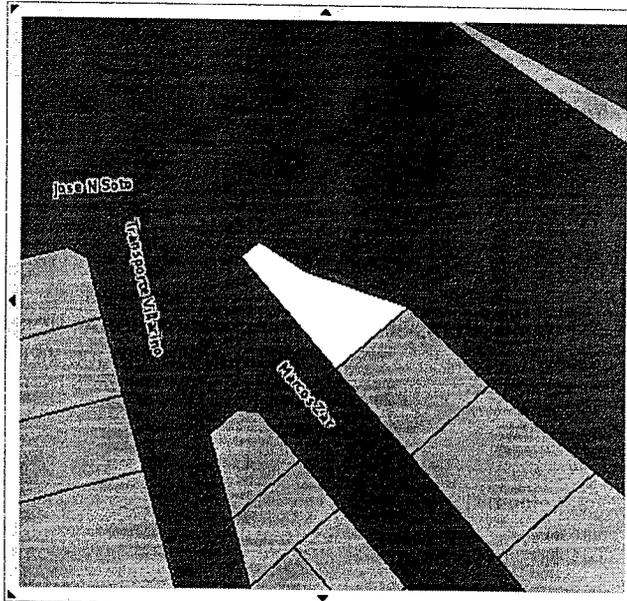
Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
MARCOS ZAR	499	Principal

Parcela

Metros Frente	30.24
Superficie Terreno	253.49
Valor Tierra	5887.56
Valor de Mejora	32238.04
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	15-2013
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	1413-G-1976-1000
Plano Mensura	
Partida	1501

Observaciones



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.N° 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

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

[Handwritten Signature]

 FIRMA

FABIAN M. NACUCHI
 Legajo 2062

 ACLARACION



USHUAIA 26 de ABRIL de 2013.

Concejo Deliberante.

SALUDOS CORDIALES:

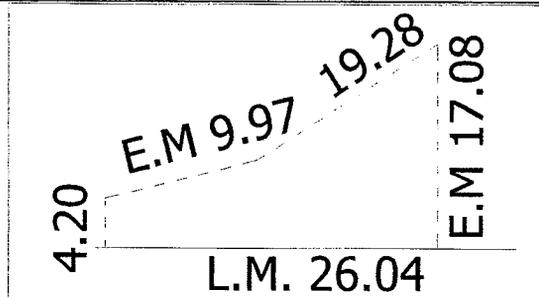
A través de la presente, tengo el agrado de dirigirme, en carácter de profesional representante de la parcela 01 macizo 34 de la sección C. A fin de informarle y solicitarle lo siguiente.

En la parcela mencionada se desea realizar una construcción en dos plantas cuya documentación (planos de arquitectura, estructura, memoria de cálculo etc.) ya fue presentada en obras privadas, los cuales fueron aprobados por el corrector actuante e inmediatamente fueron rechazados por la directora ya que "infringe" la ordenanza municipal con respecto a las parcelas que dan de contra frente a chorrillos (en este caso al chorrillo buena esperanza).

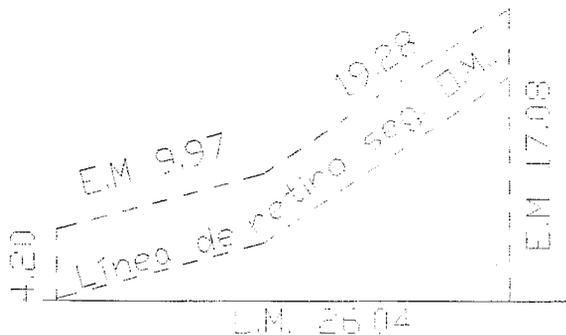
Consideramos que es una medida errónea e injusta ya que la parcela es totalmente irregular por las formas y dimensiones que presenta la misma, que a continuación se detalla:

Zonificación: R1

Superficie de la parcela en cuestión 253.49 m ²	Superficie mínima de las parcela en R1 300 m ²
--	---



Como se observa la parcela es totalmente irregular.



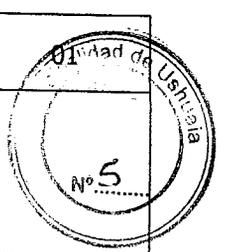
APLICANDO LA O.M. LA PARCELA QUEDA INUTILIZABLE EN LA PARTE IZQUIERDA, CABE MENCIONAR TAMBIEN QUE TIENE UN DESNIVEL DE APROXIMANDAMENTE 5 MTS (en la parte posterior del lado derecho). Razones por las cuales solicito la excepción a la O.M. para esta parcela ya que es muy desfavorecida por sus características..

Se adjunta documentación: planos de arquitectura, croquis del terreno, relevamiento planimétrico.

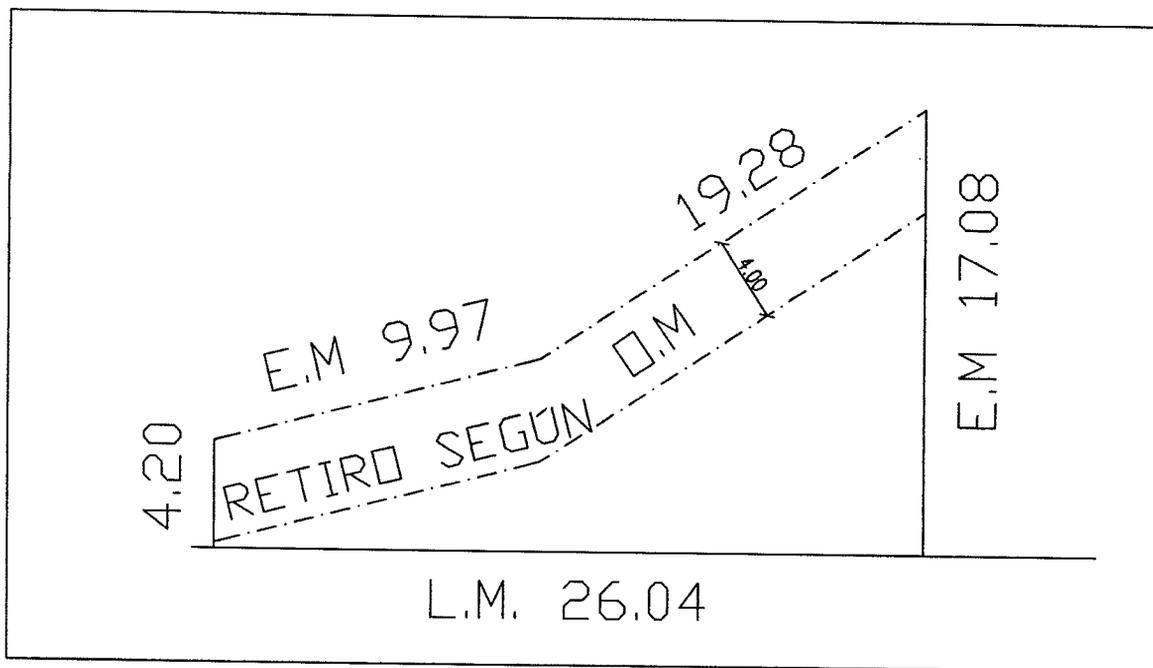
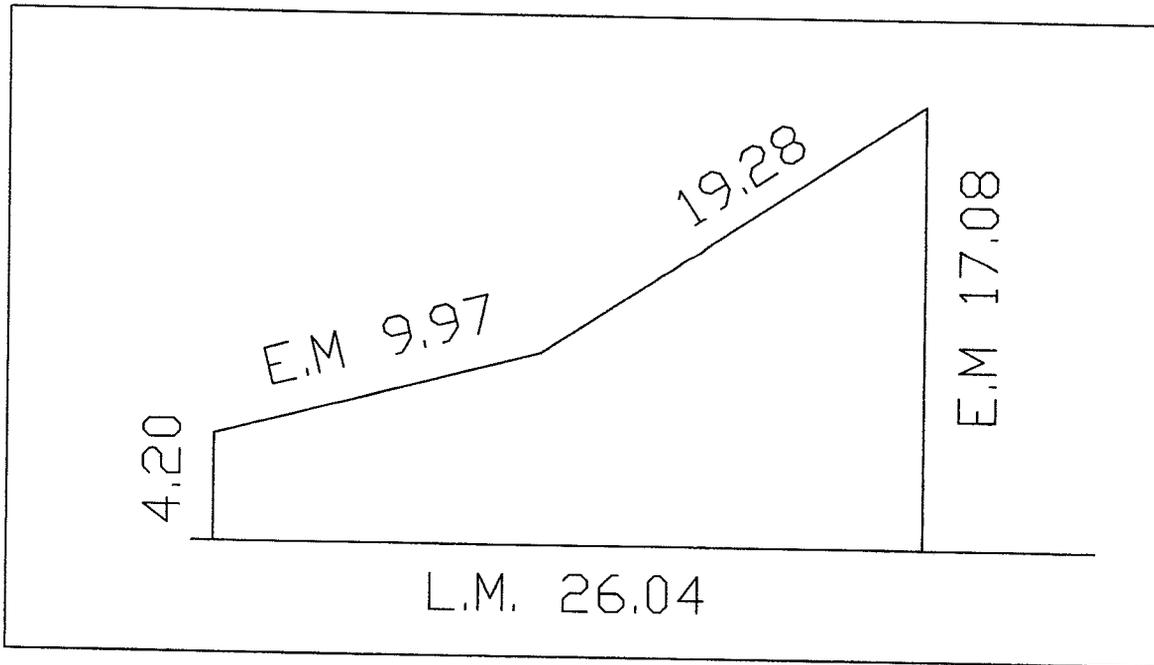
Sin más que informarle y solicitarle saludos atentamente..

M.M.O.Cuellar Javier

MAT: 8374



1359 - 5/45



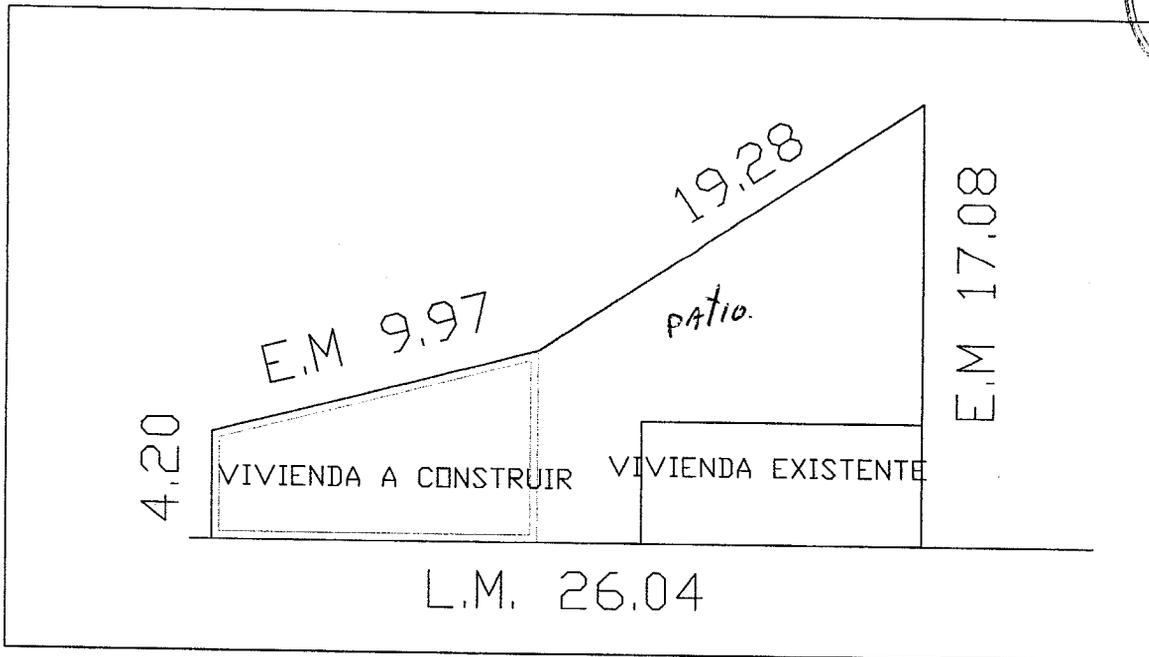
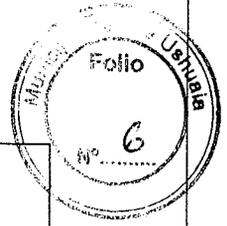
M.M.□ CUELLAR JAVIER

MAT: 8374

javierlex_88hotmail.com

cel: 02901-15618080 (Ush)

1359 - 6/45



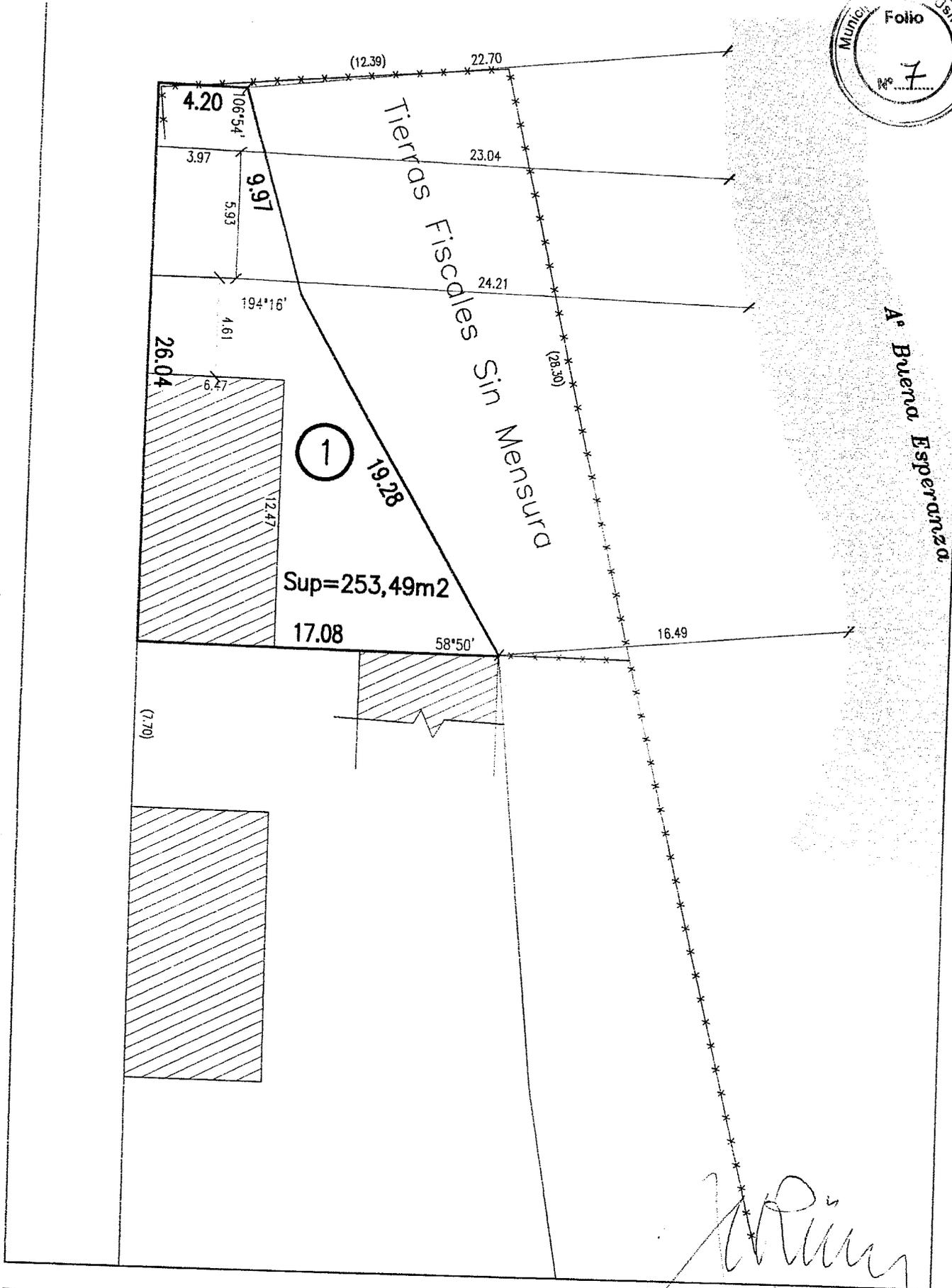
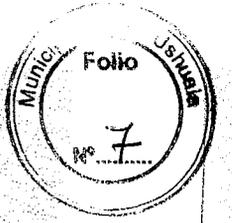
M.M. CUELLAR JAVIER

MAT: 8374

javierlex_88hotmail.com

cel: 02901-15618080 (Ush)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Javier", written over a horizontal line.



RELEVAMIENTO PLANIMETRICO ARROYO GRANDE PARCELA 1 - MACIZO 34 - SECCIÓN C		ESTUDIO Agrim. ALBERTO LUIS FOSSATI Agrim. JUAN CARLOS RÜHLE Agrim. JUAN CARLOS RÜHLE MATRICULA NACIONAL 3020 - PROVINCIAL 52 RIVADAMIA 163 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO
Escala 1:250	Fecha: Abril de 3013.-	



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

ARTÍCULO 1º.- EXCEPTUAR a las parcelas que integran el macizo 34 de la sección C de lo establecido en el artículo VII.1.2.11 RC Distrito Reserva de Costa del Código de Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 2º. - ESTABLECER para las parcelas que integran el macizo 34 de la sección C:

a) al cumplimiento de un retiro obligatorio mínimo de 4 metros a cumplir en el contrafrente sobre el arroyo Buena Esperanza;

b) que no será de aplicación el artículo V.1.3.1 "Determinación del Espacio libre del Macizo" del Código de Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3857

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 03/11/2010



C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



Héctor Omar CORIA
VICEPRESIDENTE 2º
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
AVG DE LA PRESIDENCIA



NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN C	MACIZO 34	PARCELA 01	PLANO 01
------------------------	---------------------	---------------------	----------------------	--------------------

PLANO DE OBRA: EMPADRONAMIENTO- OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR/ LOCAL COMERCIAL

Propietario: Municipalidad de Ushuaia

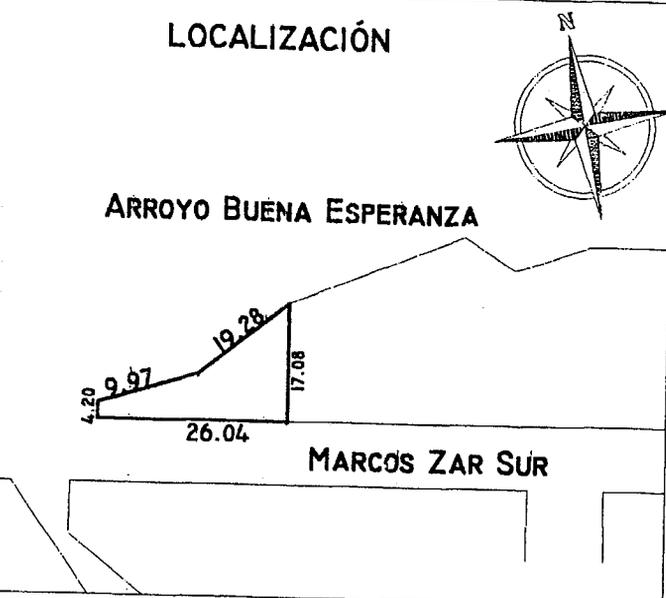
CARCAMO LINCOMAI ADELINA

CALLE: Marcos Zár Norte 499

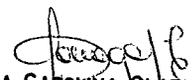
PLANO DE: ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONIFICACIÓN R1	D.U. 400 HAB/HA D.N. 800 HAB/HA FOT: 0.4l FOS: 0.4l	<i>Propietario:</i> <i>Firma</i>  CARCAMO LINCOMAI ADELINA <i>Domicilio:</i>
--------------------------------------	--	--



Director de Proyecto

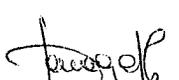

ANDREA CAROLINA OLARIAGA
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS
 MM 338/93 MP 4560
 HIELOS CONTINENTALES 198

Director de Obra


ANDREA CAROLINA OLARIAGA
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS
 MM 338/93 MP 4560
 HIELOS CONTINENTALES 198

Sup. Terreno	253.49 m2.
Sup. a Empadronar	80.82 m2
Sup. a Construir	24.00 m2
Sup. Total	104.82 m2
Sup. Libre	148.87 m2

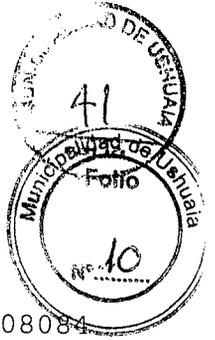
Constructor


ANDREA CAROLINA OLARIAGA
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS
 MM 338/93 MP 4560
 HIELOS CONTINENTALES 198

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

1359 - 10/45

Provincia 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

ACTA DE CORRECCION Nro 000008084

FECHA: 11/01/13

NOMENCLATURA CATASTRAL: C 30034 0001

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 14 / 2013

OBRA: NUEVA

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

PROFESIONAL INTERVINIENTE: CUELLAR, QUISPE JAVIER

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
 - 1) VERIFICAR USO PREDOMINANTE ✓
- * PLANO DE ESTRUCTURAS
 - FALTAN FIRMAR DE DIRECTOR Y CONSTRUCTOR ✓
- * PLANILLA DE CLASIFICACION DE MATERIALES ✓
- * LIBRE DEUDA DEL PROFESIONAL ✓
- * NOTA DE ENCOMIENDA ✓
- * ORDENANZA MUNICIPAL N°3005 ✓
 - INDICAR EN PLANTA VEREDA REGLAMENTARIA ✓
- * OBSERVACIONES GENERALES:
 - 1) SEGUN DECRETO DE ADJUDICACION EL USO PERMITIDO DE LA PARCELA ES VIVIENDA UNIFAMILIAR HASTA TANTO NO REGULARICE SITUACION DOMINIAL NO SE DARA CONTINUIDAD AL EXPEDIENTE. ✓ EN TRÁMITE.

MRO Maximiliano SEVECA
Direccion de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

30/09/13

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

PLANO DE: OBRA NUEVA

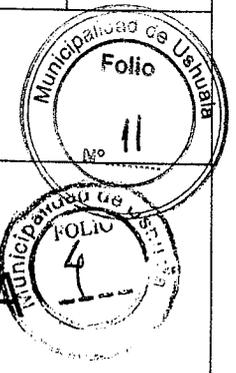
1359 11/45

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR /MULTIFAMILIAR/ LOCAL COMERCIAL

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CONTRIBUYENTE:

CARCAMO LINCOMAI ADELINA



CALLE: MARCOS ZAR NORTE Nº 499

USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONIFICACION

R1

DU	400 h/h
DN	800 h/h
FOS	0.58 (0.80)
FOT	0.77 (2.30)

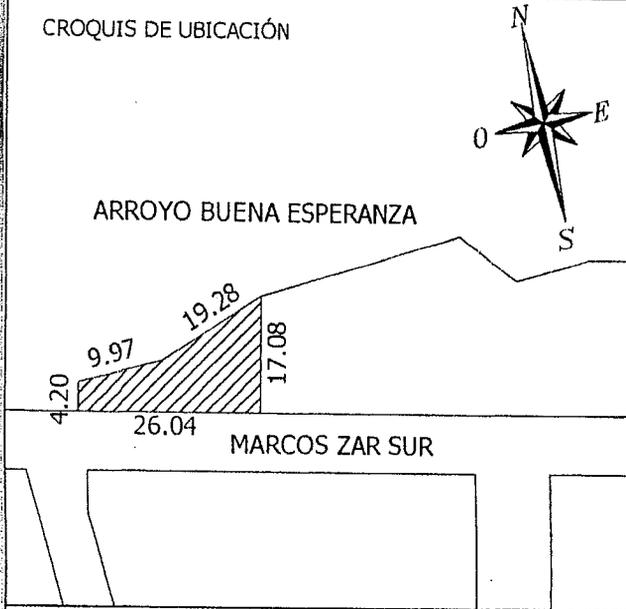
PROPIETARIO:

CARCAMO LINCOMAI ADELINA

FIRMA: *A.L.*

DOMICILIO: MARCOS ZAR NORTE Nº 499

CROQUIS DE UBICACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO

CUELLAR JAVIER

FIRMA:

M.M.O
MAT: 8374

DOMICILIO: LEUM 1179

DIRECTOR DE OBRA

CUELLAR JAVIER

FIRMA:

M.M.O
MAT: 8374

DOMICILIO:

SUPERFICIE DE TERRENO	253.49 m2
SUP. EXISTENTE	80.62 m2
SUP. A CONSTRUIR EN P.B.	62.24 m2
SUP. A CONSTRUIR EN P.A.	62.42 m2
SUP. LIBRE	110.63 m2

CONSTRUCTOR

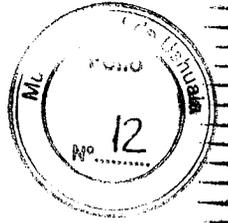
CUELLAR JAVIER

FIRMA:

M.M.O
MAT: 8374

DOMICILIO:

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISOS DE HABILITACIÓN



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS
A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000008440

FECHA: 22/02/13

NOMENCLATURA CATASTRAL: C 30034 0001

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 14 / 2013

OBRA: NUEVA

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

PROFESIONAL INTERVINIENTE: CUELLAR, QUISPE JAVIER

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 11.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

* OBSERVACIONES GENERALES:

NO ES POSIBLE APROBAR DICHO PROYECTO DADO QUE LA PARCELA POSEE UNA ORDENANZA MUNICIPAL N° 3857/ 2010 LA CUAL ESTABLECE QUE SE EXCEPTUA DEL RETIRO DE COSTAS SEGUN LO ESTABLECIDO POR EL CPU A LAS PARCELAS UBICADAS EN EL MACIZO 34 DE LA SECCION C
A SU VEZ DEBERA CUMPLIR OBLIGATORIAMENTE UN RETIRO CONTRAFRONTAL DE 4 MTS SOBRE EL ARROYO BUENA ESPERANZA.

ING. Maximiliano SEVECA
- Direccion de Obras Privadas
- MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Pagina 1 de 1



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

ES COPIA

Miriam S. Farkina F.
Lleg. 2008
Atención al Público
Dir. Suelo Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

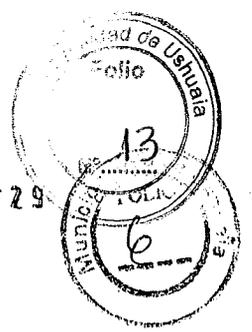
MIRIAM S. FARKINA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

USHUAIA,

05 DIC 2012

1729



VISTO el expediente N° F - 868/1975 del registro de la ex Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Territorial N° 1348/1984 de fecha siete (7) de junio de 1984, se adjudicó en venta al Sr. Santiago Mario FRECINI, Libreta de Enrolamiento N° 7.327.845, el predio identificado catastralmente como sección C, macizo 34, parcela 1 de esta ciudad, con una superficie de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (253, 49 m²), habiéndose fijado el valor de venta del mismo en la suma de PESOS ARGENTINOS CIENTO QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES (\$a 115.773), más el porcentaje correspondiente a gastos de mensura y administrativos.

Que a fs. 28/35 obran constancias de cancelación del valor de venta del predio en cuestión.

Que a fs. 46 obra Oficio Judicial de fecha cinco (5) de julio de 2012, en los autos caratulados "CARCAMO LINCOMAY, ABELINA y FRECINI, SANTIAGO MARIO S/ DIVORCIO VINCULAR" (Expte. N° 7062), que tramitan ante Juzgado de Primera Instancia de Familia y Minoridad N° 1 de la Provincia de Tierra del Fuego, Distrito Judicial Sur, sito en calle Congreso Nacional N° 502, Barrio Bahía Golondrina, de la ciudad de Ushuaia, a cargo del Dr. Alejandro Oscar FERRETTO, Secretaría de Familia a cargo por Subrogancia Legal de la Dra. Karina Rosa MERIGHI, mediante el cual se solicita se tenga a bien proceder a la inscripción del inmueble identificado catastralmente como sección C, macizo 34, parcela 1, a favor de la Sra. Abelina CARCAMO LINCOMAY, DNI N° 18.790.175, como propietaria en forma única, total y exclusiva, todo ello como consecuencia de la liquidación de la sociedad conyugal.

Que en consecuencia, corresponde transferir los derechos emergentes del Decreto Municipal N° 1348/1984, sobre el predio identificado catastralmente como sección C, macizo 34, parcela 1 de la ciudad de Ushuaia, en favor de la Sra. Abelina CARCAMO LINCOMAY, Documento Nacional de Identidad N° 18.790.175.

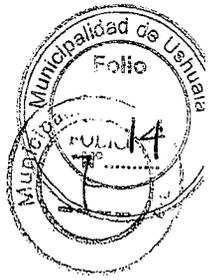
Que a fs. 59 obra certificado de situación fiscal regular N° 9872/2012, según el cual se encuentra regularizada la situación tributaria del predio referenciado.

Que a fs. 66 la Sra. Abelina CARCAMO LINCOMAY, solicita se declaren cumplidas las obligaciones en el marco de la normativa vigente.

Que a fojas 71 vuelta, la Dirección de Suelo Urbano indica declarar cumplidas las obligaciones en el marco del Artículo 10 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

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)

//2...



ES COPIA
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Leg. 3006
- Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

MIRIAM C. FARINA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.P. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

///2...

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, arts. 5, 6 inciso a) y 10 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA
D E C R E T A

ARTICULO 1°.- Transferir los derechos emergentes del Decreto Territorial N° 1348/1984, de fecha siete (7) de junio de 1984, sobre el predio identificado catastralmente como sección C, macizo 34, parcela 1 de la ciudad de Ushuaia, en favor de la Sra. Abelina CARCAMO LINCOMAY, Documento Nacional de Identidad N° 18.790.175. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 2°.- Declarar cumplidas las obligaciones contraídas por la Sra. Abelina CARCAMO LINCOMAY, Documento Nacional de Identidad N° 18.790.175, respecto del predio identificado catastralmente como sección C, macizo 34, parcela 1, conforme lo establecido en el art. 10 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

ARTICULO 3°.- Continuar el trámite a los fines de la extensión del correspondiente Título de Propiedad en favor de la Sra. Abelina CARCAMO LINCOMAY, Documento Nacional de Identidad N° 18.790.175, sobre la sección C, macizo 34, parcela 1.

ARTICULO 4°.- Notificar a los interesados con copia autenticada del presente.

ARTICULO 5°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

1729 / 2012

DECRETO MUNICIPAL N°

M
N
del

Arq. Jorge Marcelo COFRECES -
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO
INTERINTE
Municipalidad de Ushuaia

NOMENCLATURA CATASTRAL

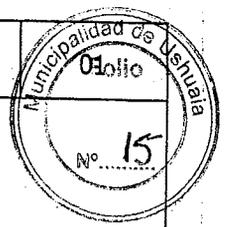
SECCIÓN
C

MACIZO
34

PARCELA
01

1359 - 15/45

PLANO DE: EMPADRONAMIENTO



USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

OCUPANTE:

CARCAMO LINCOMANABELINA



CALLE: MARCOS ZAR NORTE Nº 499

USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONIFICACION

R1

DU	400 h/h
DN	800 h/h
FOS	0.00 (0.00)
FOT	0.00 (0.00)

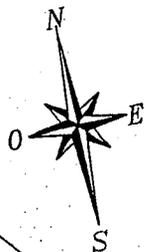
PROPIETARIO:

CARCAMO LINCOMANABELINA

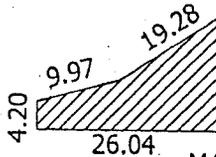
FIRMA:

DOMICILIO: MARCOS ZAR NORTE Nº 499

CROQUIS DE UBICACIÓN



ARROYO BUENA ESPERANZA



MARCOS ZAR SUR

INFORMANTE TÉCNICO

CUELLAR JAVIER

M.M.O
MAT: 8374

FIRMA:

DOMICILIO: LEUM 1179

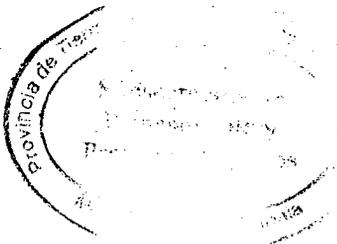
SUPERFICIE DE TERRENO	253.49 m2
SUP. P.BAJA	80.62 m2
SUP. P.ALTA	00.00 m2
SUP. TOTAL	80.62 m2
SUP. LIBRE	172.87 M2

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISOS DE HABILITACIÓN

OBRA REGLAMENTARIA

VISADO

25 FNE 2013



M.M.O. Claudio MARTÍNEZ OLIVERA
Jefe Depto. Obras Especiales
Dirección de Obras Pùblicas
ESTACIONAMIENTO Y SERVICIOS

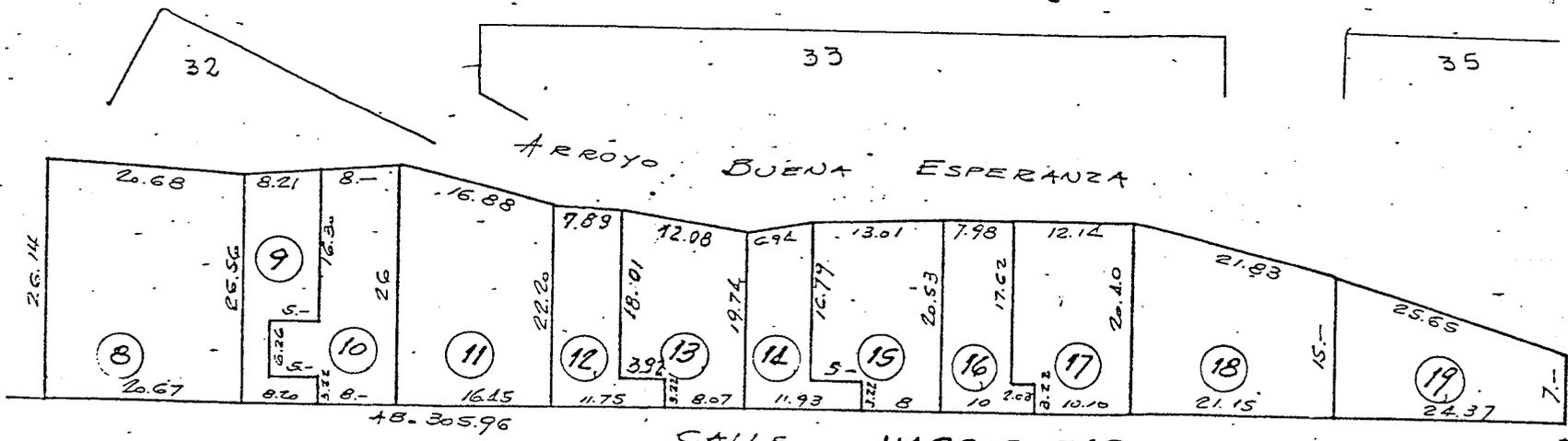
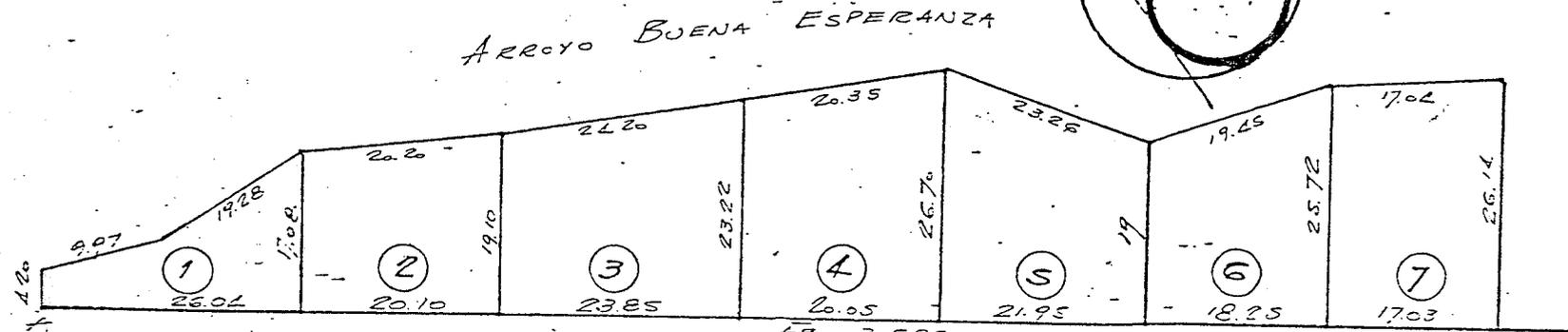
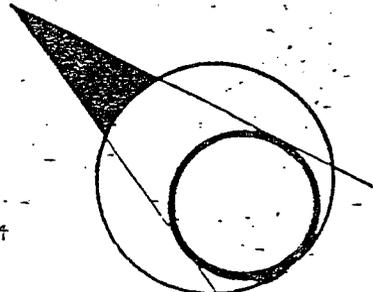
1359 - 16/45

DEPARTAMENTO USHUAIA

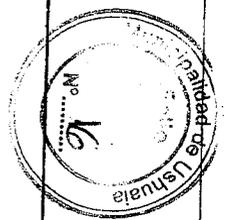
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Nomenclatura	
Sección	Macizo
C	34
Origen	
MACIZO A	

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Pádrón
1	1	253,49	001501
2	2	363,61	001502
3	3	504,66	001503
4	4	500,45	001504
5	5	501,56	001505
6	6	408,07	001506
7	7	441,59	001507
8	8	534,32	001508
9	9	179,19	001509
10	10	238,42	001510
11	11	396,15	001511
12	12	182,65	001512
13	13	232,99	001513
14	14	153,83	001514
15	15	247,41	001515
16	16	171,38	001516
17	17	243,58	001517
18	18	374,35	001518
19	19	268,07	001519



PLANOS: 1/29/74 (1a. 19)
1/26/74



0.77

1359 - 17/45

CANALETA METALICA

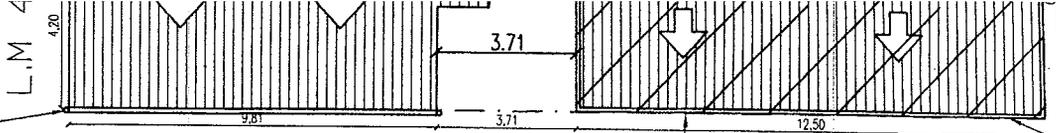
IMPLANTACION DE TECHOS

ESC. 1:200

L.M 26.04

Canaleta a Metálica a colocar

Canaleta a Metálica a colocar



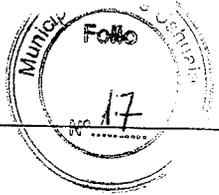
metálica a colocar

NTERIA RA

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN C	MACIZO 34	PARCELA 01	01
------------------------	-----------	-----------	------------	----

PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL



PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CONTRIBUYENTE: CARCAMO LINCOMAN ABELINA

CALLE: MARCOS ZAR NORTE Nº 499

USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA

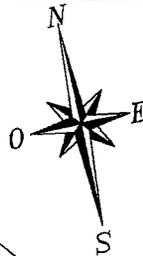
ESC. 1:100

CANALETA METALICA a

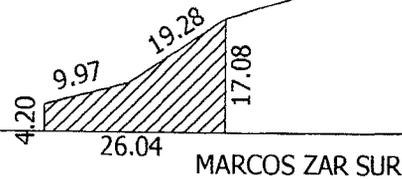
R1	DU	400 h/h
	DN	800 h/h
	FOS	0.58 (0.80)
	FOT	0.77 (2.30)

PROPIETARIO:
CARCAMO LINCOMAN ABELINA
 FIRMA:
 DOMICILIO: MARCOS ZAR NORTE Nº 499

CROQUIS DE UBICACIÓN



ARROYO BUENA ESPERANZA



MARCOS ZAR SUR

DIRECTOR DE PROYECTO

FIRMA:

CUELLAR JAVIER

M.M.O
MAT: 8374



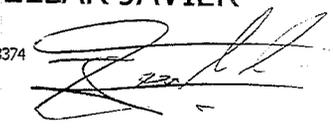
DOMICILIO: LEUM 1179

DIRECTOR DE OBRA

FIRMA:

CUELLAR JAVIER

M.M.O
MAT: 8374



DOMICILIO:

SUPERFICIE DE TERRENO	253.49 m2
SUP. EXISTENTE	80.62 m2
SUP. A CONSTRUIR EN P.B.	62.24 m2
SUP. A CONSTRUIR EN P.A.	62.42 m2
SUP. LIBRE	110.63 m2

CONSTRUCTOR

FIRMA:

CUELLAR JAVIER

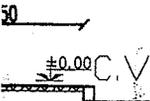
M.M.O
MAT: 8374



DOMICILIO:

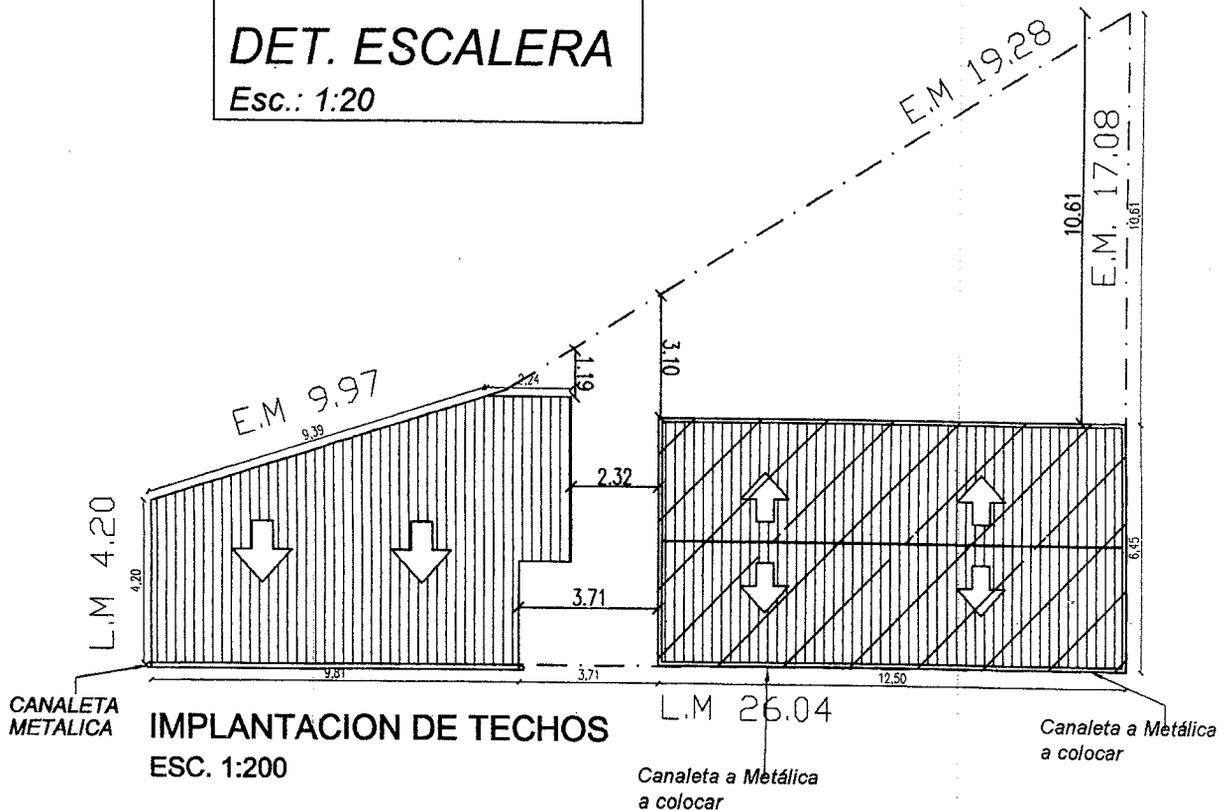
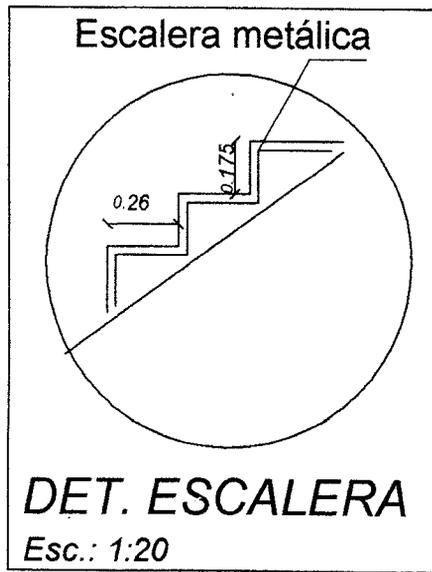
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISOS DE HABILITACIÓN

NTERIA RA



PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

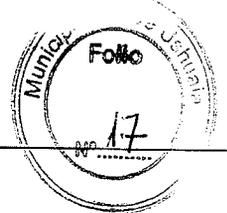
VEST.	CIELORRASO	PINTURA			ZOCALO		CARPINTERIA	SUP M2	ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN			OBSERVACION
		TABIQUES	SINETE	CABIOS	MAD.	CERA.			MADERA	COEF.	NECE.	PROY.	COEF.	NECE.	
al	Durlock														
	MACHIMBRE	LATEX		BARNIS		*	BARNIS	1,12	*	*	*	*	*	*	*
	MACHIMBRE	LATEX		BARNIS		*	BARNIS	3,02	1/10	0,30	1,50	1/3i	0,10	0,50	*
	MACHIMBRE	LATEX		BARNIS		*	BARNIS	25,78	1/10	2,58	3,00	1/3i	0,86	1,00	*
	MACHIMBRE	LATEX		BARNIS		*	BARNIS	11,55	1/10	1,16	1,50	1/3i	0,38	0,50	*
	MACHIMBRE	LATEX		BARNIS		*	BARNIS	12,02	1/10	1,20	1,50	1/3i	0,40	0,50	*
	MACHIMBRE	LATEX		BARNIS		*	BARNIS	9,96	1/10	1,00	1,50	1/3i	0,33	0,50	*
	MACHIMBRE	LATEX		BARNIS		*	BARNIS	1,69	*	*	*	*	*	*	*
	MACHIMBRE	LATEX		BARNIS		*	BARNIS	2,97	*	*	0,45	*	*	0,45	*
*	DURLOCK	LATEX				*	BARNIS	42,17	1/10	4,22	10,33	1/3i	1,40	3,44	*
*	DURLOCK		*			*	-	1,82	*	*	*	*	*	*	Vent. Conducto
*	DURLOCK	LATEX				*	BARNIS	12,34	1/10	1,23	2,88	1/3i	0,41	0,96	*
*	DURLOCK	LATEX				*	BARNIS	11,98	1/10	1,20	1,80	1/3i	0,40	0,60	*
*	DURLOCK	LATEX				*	BARNIS	15,14	1/10	1,51	2,88	1/3i	0,50	0,96	*
*	DURLOCK		*			*	-	3,21	*	*	*	*	*	*	Vent. Conducto



A.
42 m ²
70 m ²
2.42

1=194.82
0.77

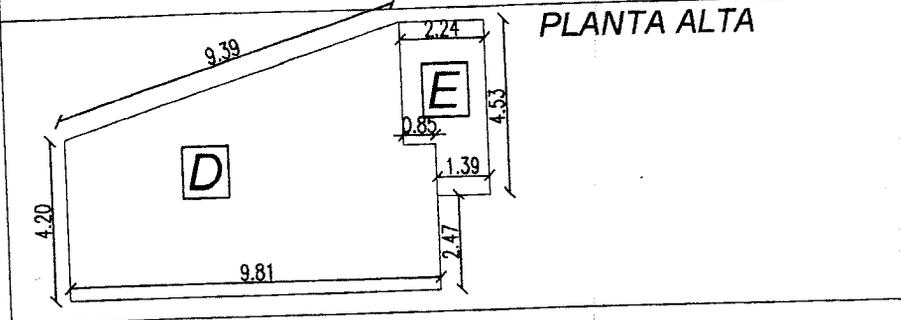
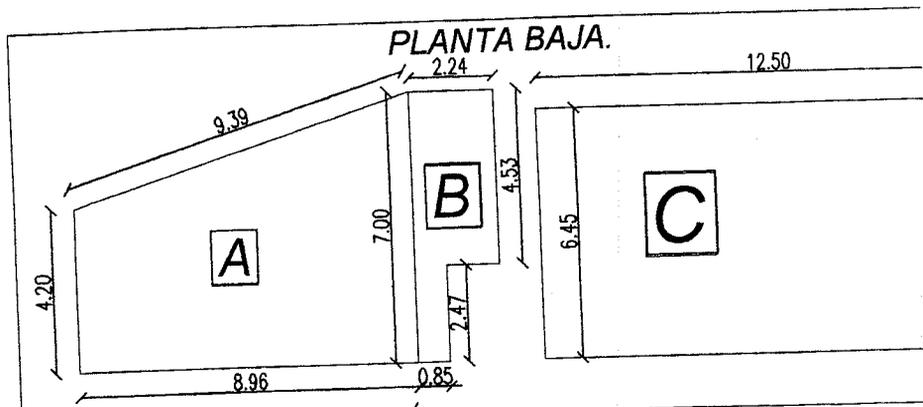
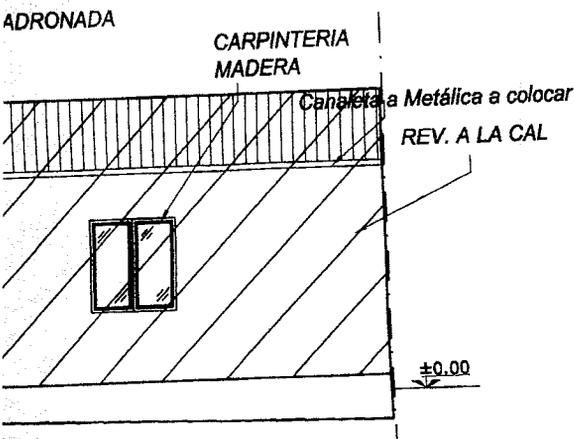
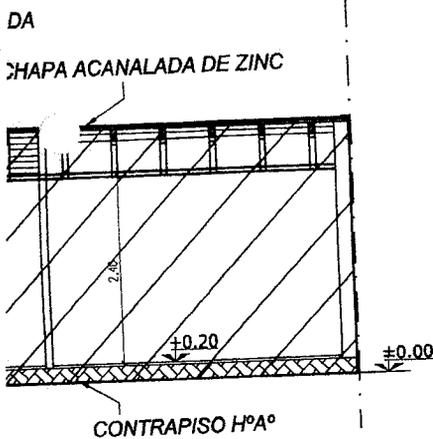
NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN C	MACIZO 34	PARCELA 01	01
PLANO DE: OBRA NUEVA				
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL				
PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA				



VIVIENDA EMPADRONADA
25/01/2013

PLANILLA DE LOCALES

N°	LOCALES DESIGNACIÓN	CONTRAPISO H° A°	PISO		REVEST.		
			CER.	vinilico	CER.	A la cal	Durlock
1	HALL	*	*		*	*	*
2	LAVADERO	*	*		*	*	*
3	COCINA-COMEDOR	*	*		*	*	*
4	DORMITORIO	*	*		*	*	*
5	DORMITORIO	*	*		*	*	*
6	DEPENSA	*	*		*	*	*
7	DEPOSITO	*	*		*	*	*
8	BAÑO	*	*		*	*	*
9	LOCAL	*	*		*	*	*
10	BAÑO	*	*		*	*	*
11	DORMITORIO	*	*		*	*	*
12	DORMITORIO	*	*		*	*	*
13	COCINA-COMEDOR	*	*		*	*	*
14	BAÑO	*	*		*	*	*



BALANCE DE SUPERFICIES

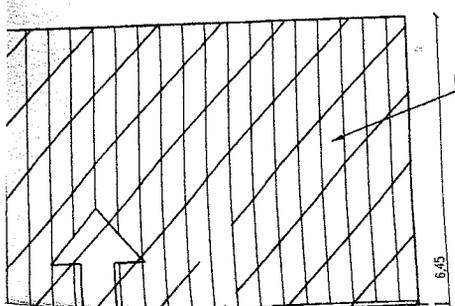
PLANTA BAJA.	
Poligono A =	50.16 m ²
Poligono B =	12.24 m ²
Poligono C =	80.62 m ²
SUP. TOTAL P.B. = 143.02	

PLANTA ALTA.	
Poligono D =	53.42 m ²
Poligono E =	9.00 m ²
SUP. TOTAL P.A. = 62.42	

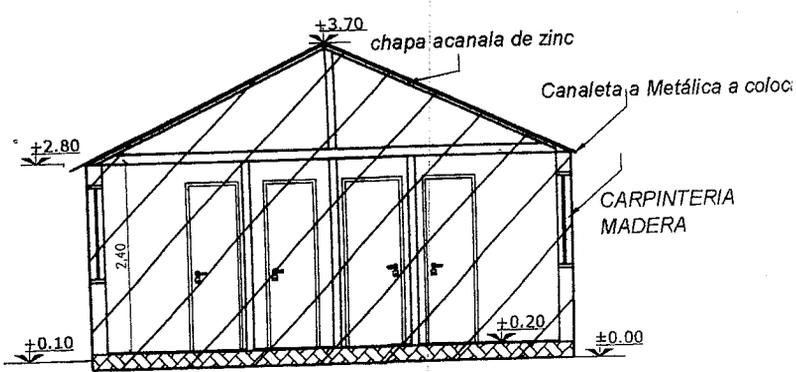
CÁLCULO DE F.O.T y F.O.S

TOTAL: $50.16 + 80.62 + (0.5 \times 12.24) + 53.42 + (0.5 \times 9.00) = 194.82$

F.O.S.	$\frac{143.02 m^2}{253.49 m^2}$	0.56	F.O.T.	$\frac{194.82 m^2}{253.49 m^2}$	0.77
---------------	---------------------------------	-------------	---------------	---------------------------------	-------------



VIVIENDA EMPADRONADA
25/01/2013



$50.16 + 80.62 + (0.5 \times 12.24) + 53.42 + (0.5 \times 9.00) = 194.82$

F.O.S.

$\frac{143.02m^2}{253.49m^2}$

0.56

F.O.T.

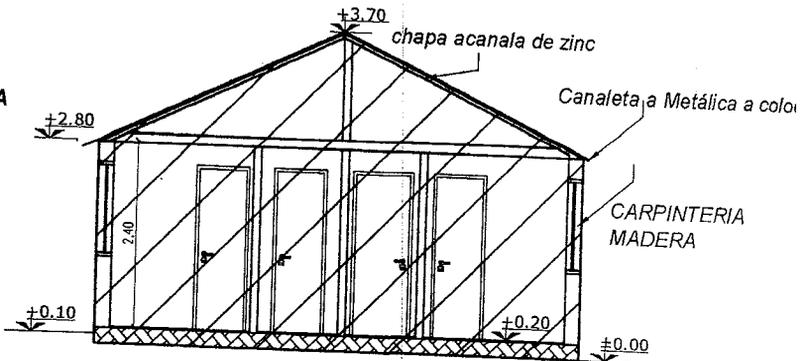
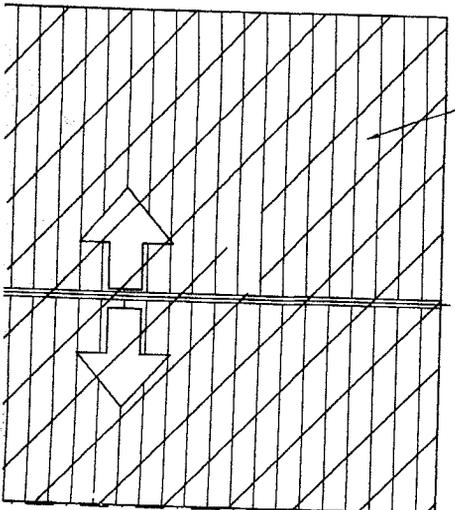
$\frac{194.82 m^2}{253.49 m^2}$

0.77

1359 - 20/45

±0.00

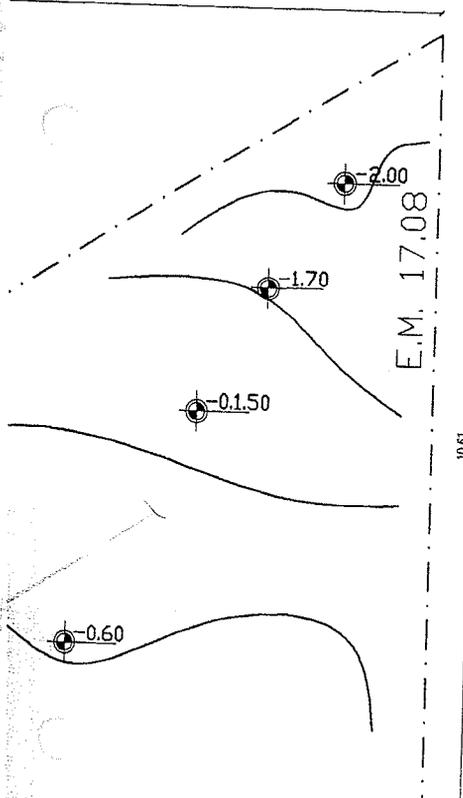
VIVIENDA EMPADRONADA
25/01/2013



CORTE A-A
ESC. 1:100

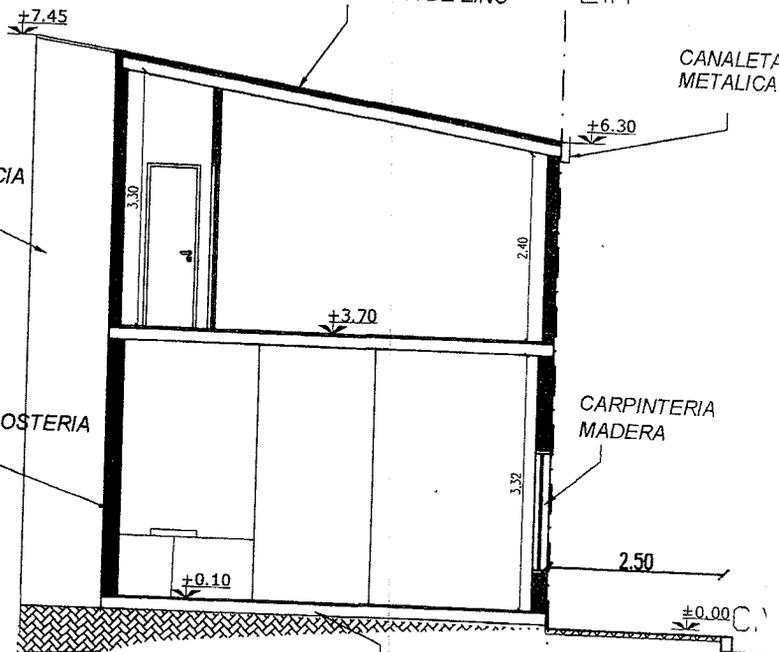
Canaleta a Metálica
a colocar

E.M. 17.08



P.A. REV.
PLACA
CEMENTICIA

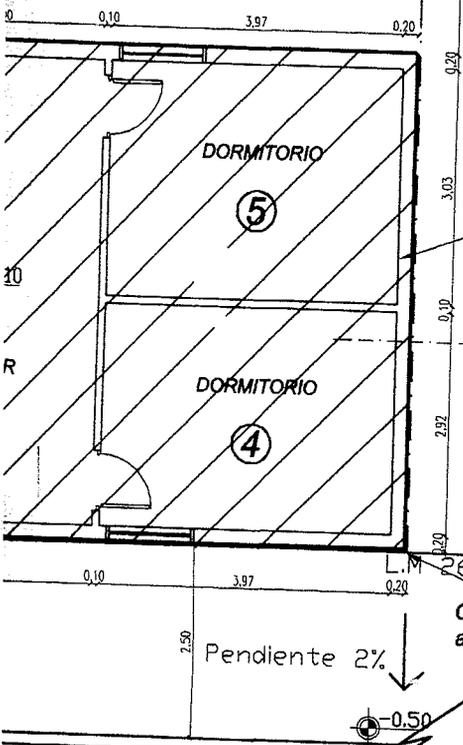
MANPOSTERIA



CORTE B-B
ESC. 1:100

CONTRAPISO HºAº

VIVIENDA EMPADRONADA
25/01/2013



Canaleta a Metálica
a colocar

Pendiente 2%

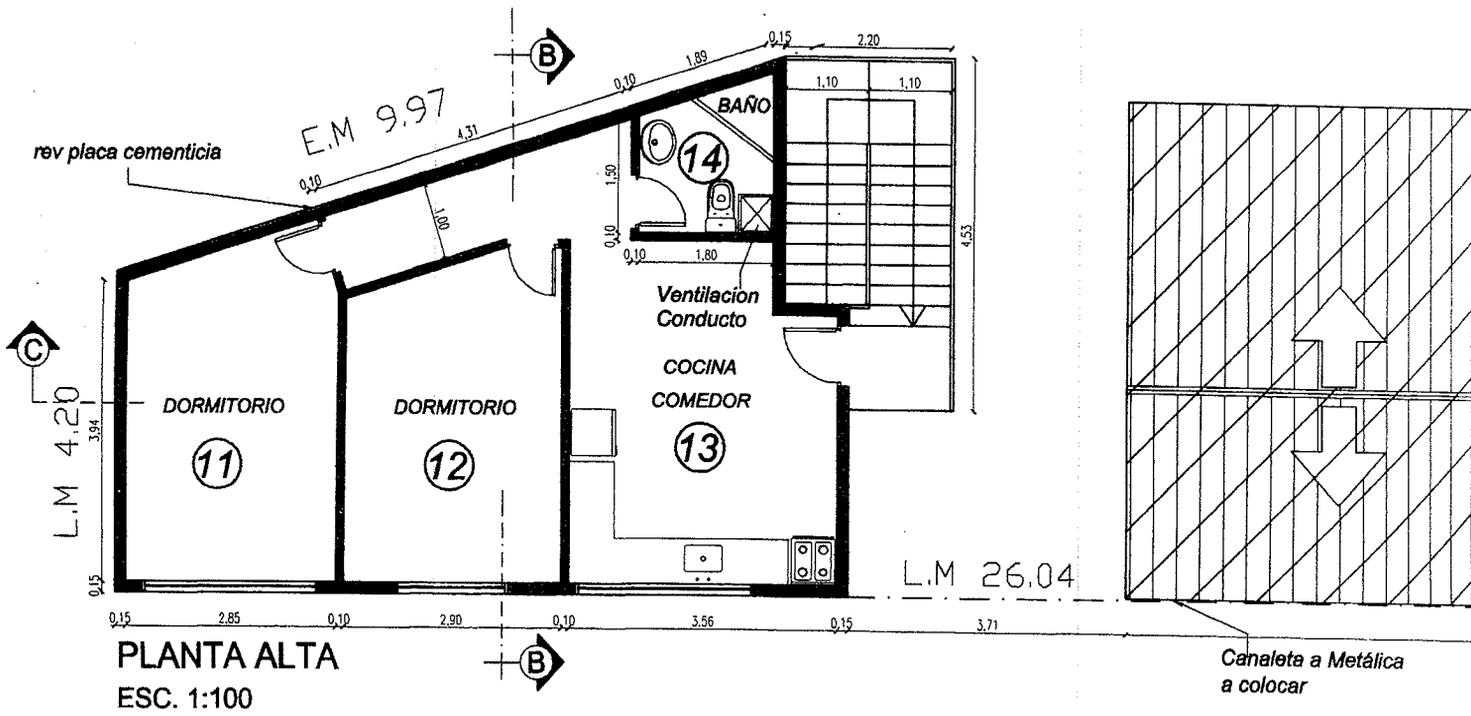
LA LAJA (PIRCA)

1359 - 2145

±0.00

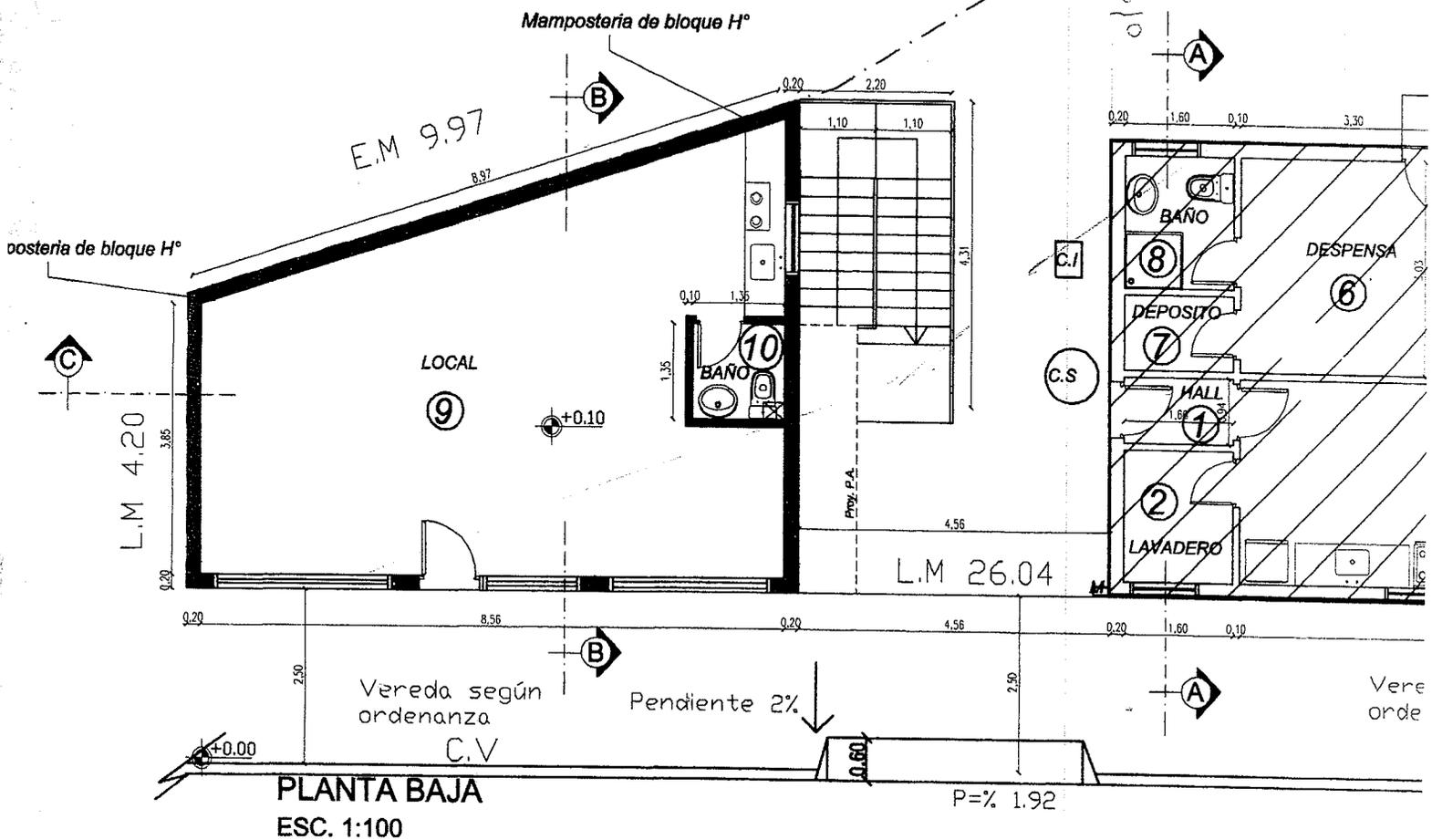
±0.10

VISTA FRENTE
ESC. 1:100

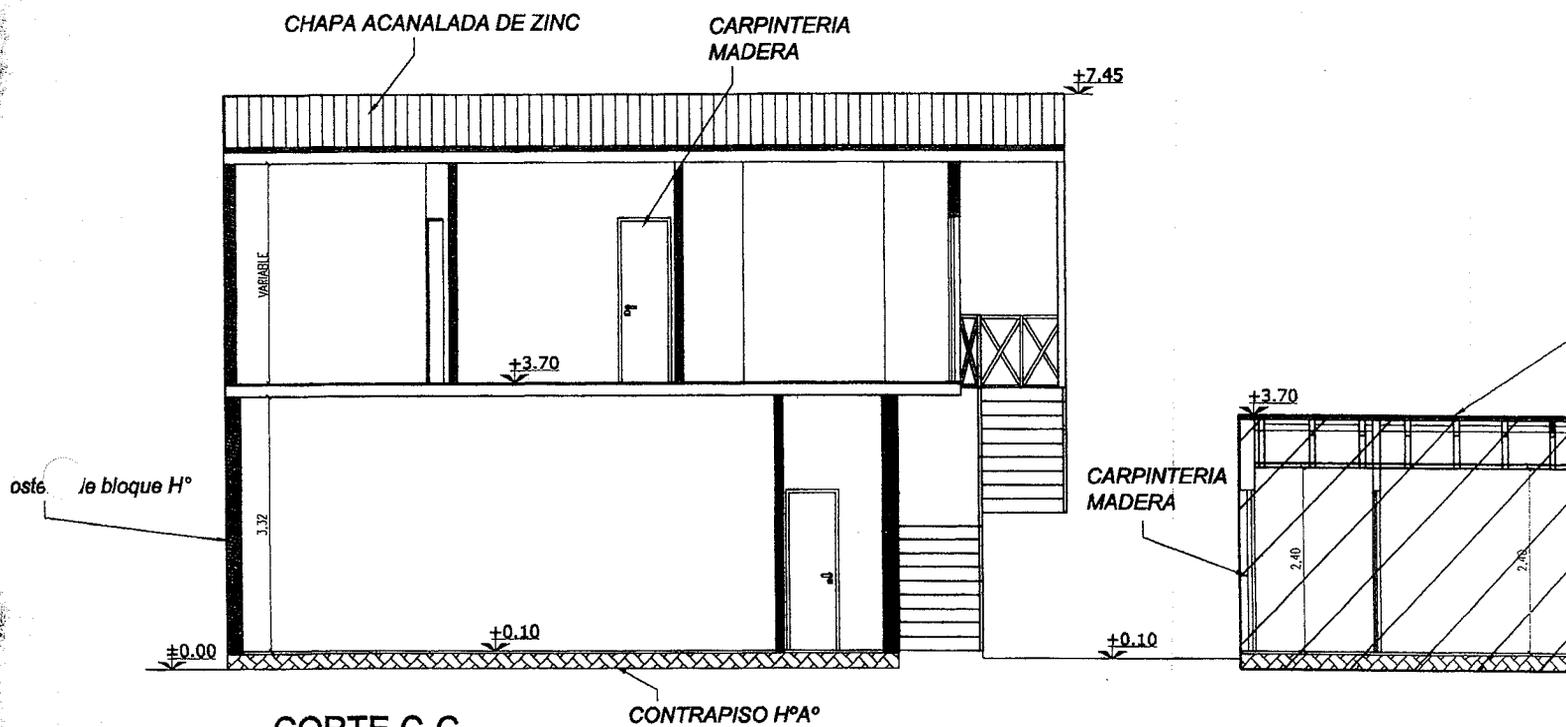


PLANTA ALTA
ESC. 1:100

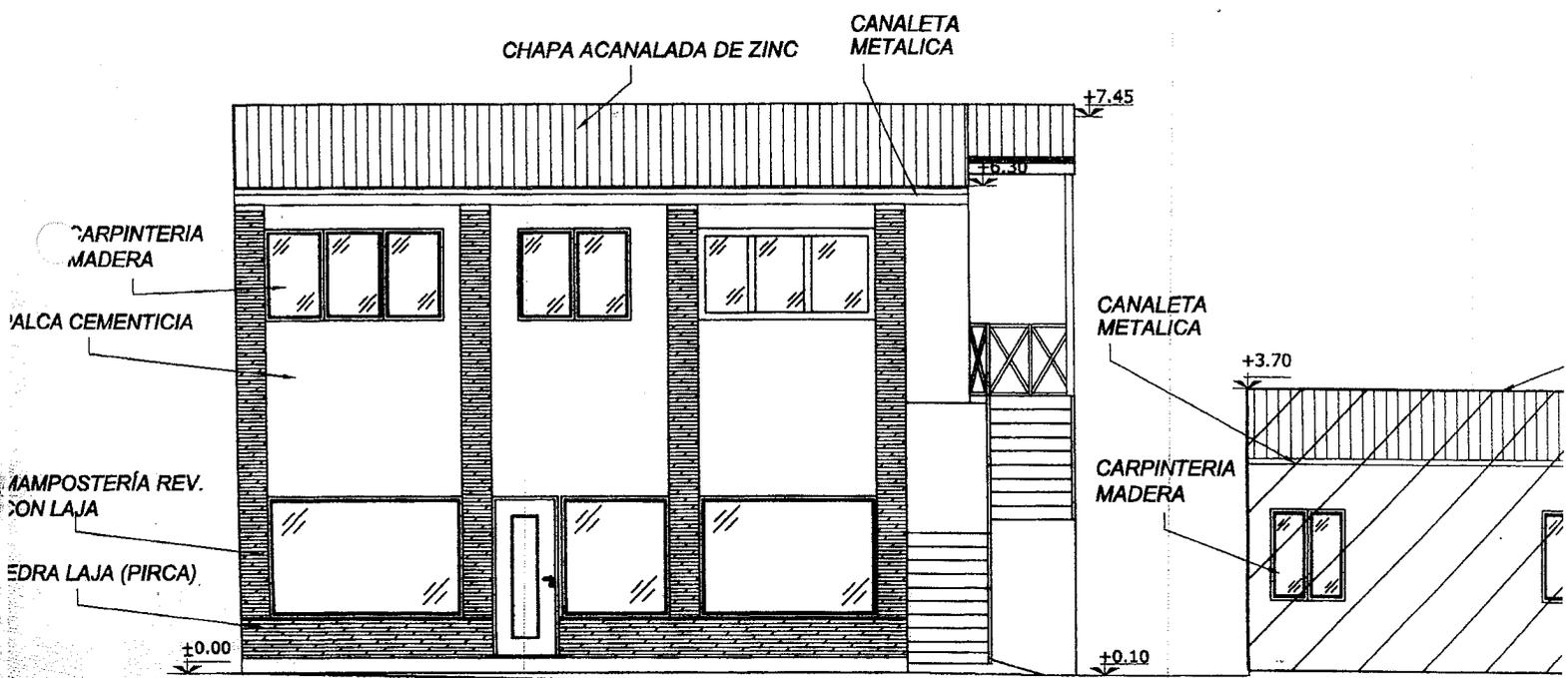
NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DEL CALCULO DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES.



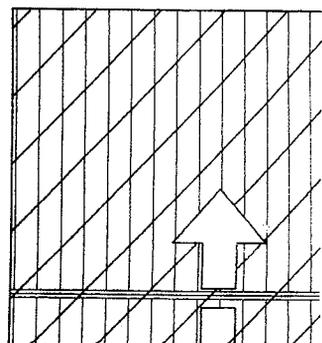
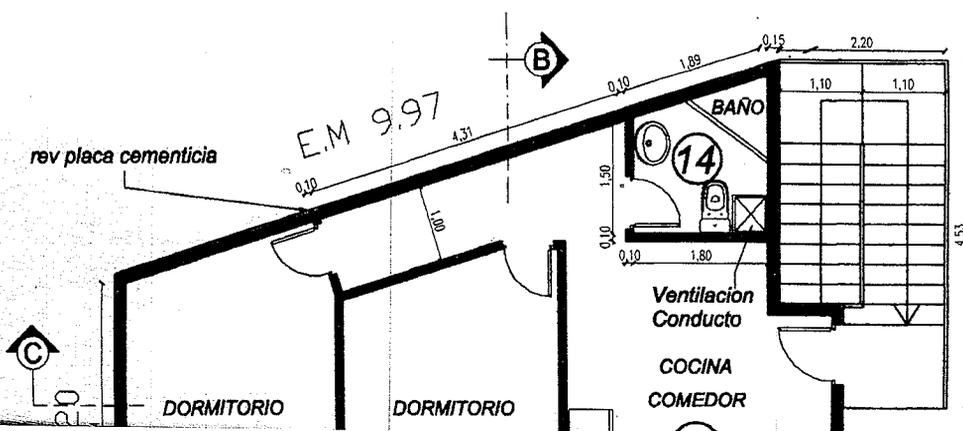
PLANTA BAJA
ESC. 1:100



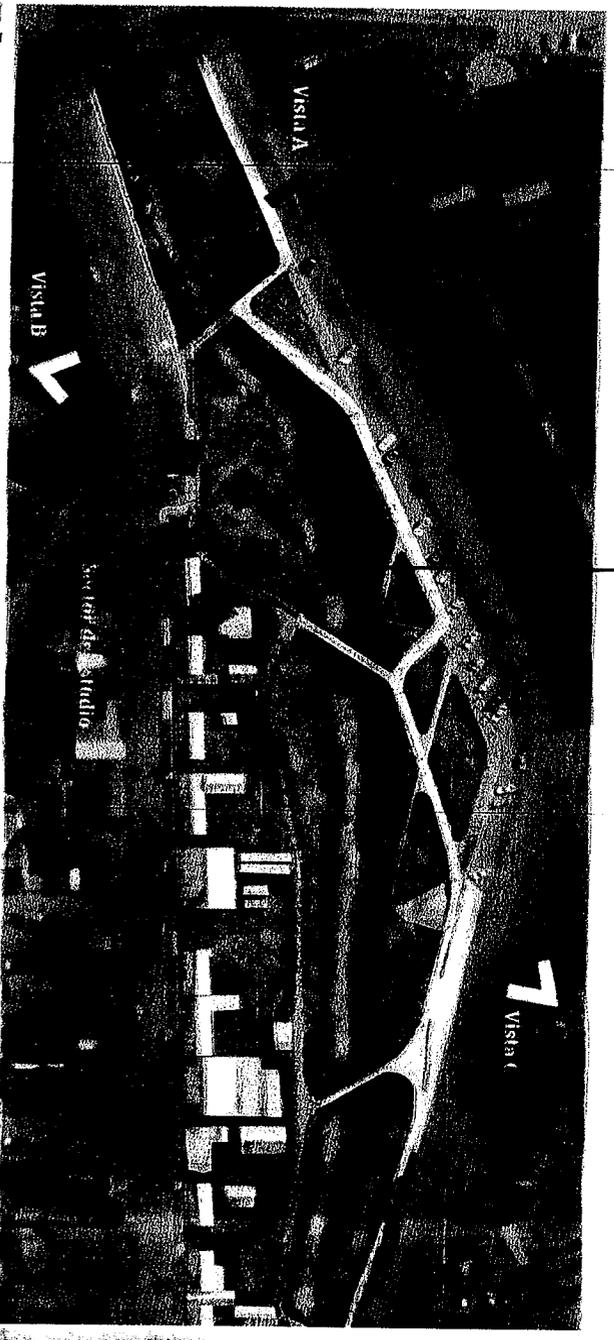
CORTE C-C
ESC. 1:100



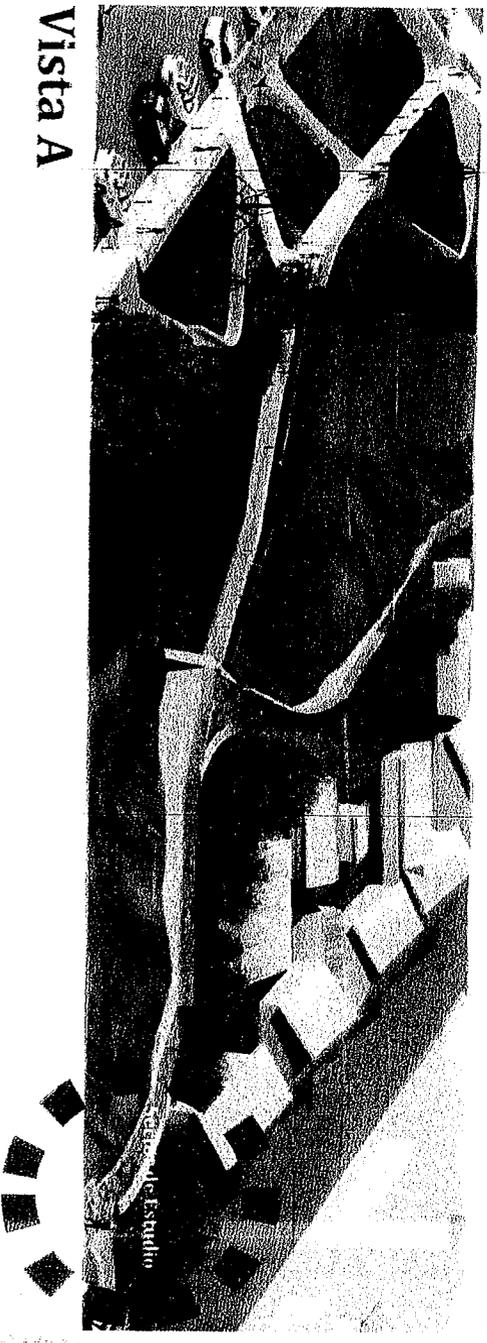
VISTA FRENTE
ESC. 1:100



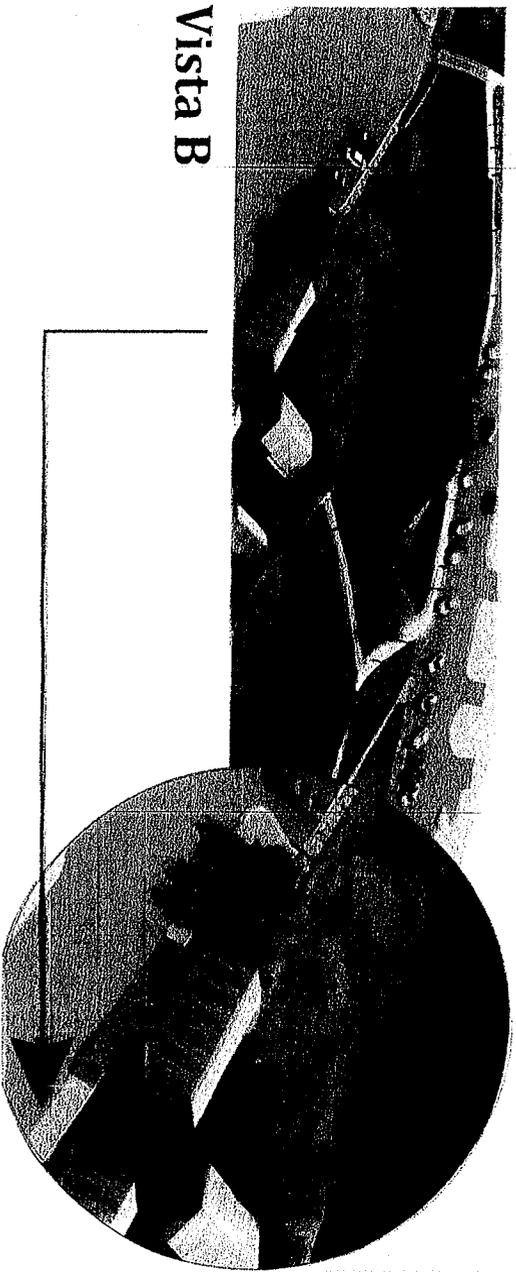
Croquis - Parque Lineal Arroyo Bu



Planimetría

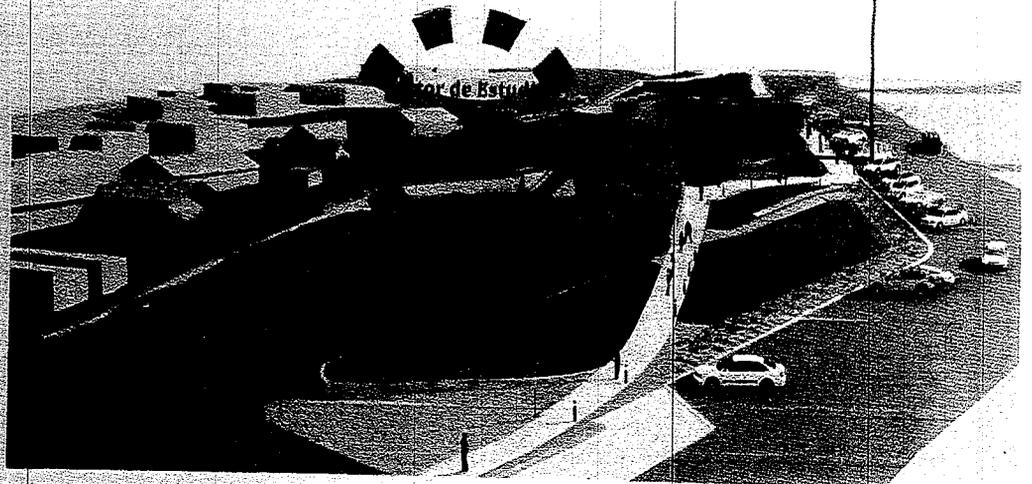
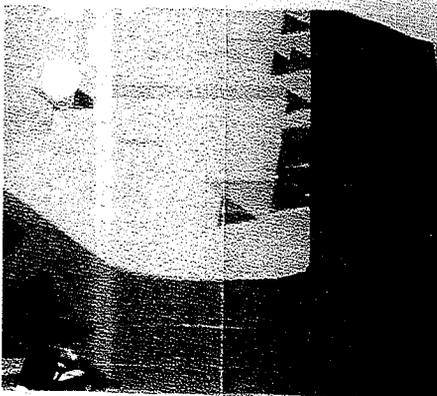
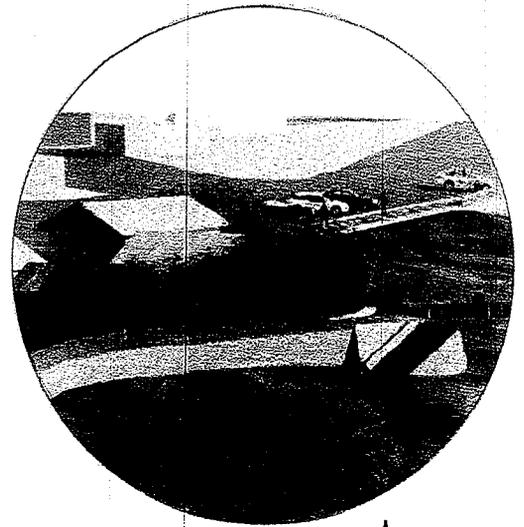
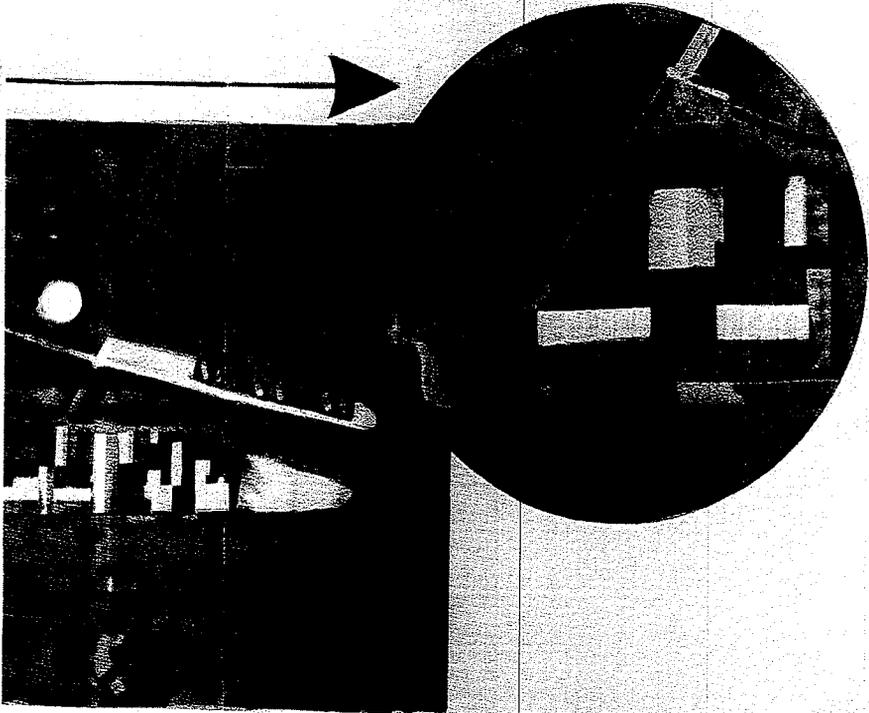


Vista A



Vista B

Buena Esperanza -



Vista C

 <p>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos</p>	Solicitud	Dirección:	Visado:
	Dibujo: Arq. Palacios G.	Fecha:	Escala:
Plano:			



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



Ref.: C - 34 - 01.

Contribuyente: Carcamo Lincoman, Abelina.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en relación al pedido de excepción que se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU - 3983 / 2013, para la obra ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección C - Macizo 34 - Parcela 01, de la ciudad de Ushuaia.

La parcela, cuya contribuyente es la Sra. Abelina Carcamo Lincoman, posee una superficie de 253,49 m² y está ubicada en la calle Marcos Zar N°499. Se encuentra zonificada como R1: Residencial Densidad Media.

El profesional, M.M.O. Javier Cuellar, tramita la excepción a la Ordenanza Municipal N°3857, sancionada en sesión ordinaria con fecha 03/11/2010.

Mediante esta ordenanza, se exceptuó a las parcelas que integran el macizo 34, de la sección C, de cumplir con lo establecido en el Artículo VII.1.2.11 RC - Distrito Reserva de Costa del C.P.U, el cual requiere para aquellas parcelas que lindan con arroyos, un retiro de 25,00 m a partir de la línea de la ribera, estableciéndose el cumplimiento de un Retiro Obligatorio mínimo de 4 metros a cumplir en el contrafrente sobre el Arroyo Buena Esperanza, también determina que no será de aplicación el Artículo V.1.3.1."Determinación de Espacio libre del Macizo", del C.P.U (Ordenanza Municipal N°4292)

En abril de 2005 se presentó un "Plano de empadronamiento y obra nueva". La obra a empadronar consistía en una vivienda de 80,63 m² y la obra nueva en un local de una superficie de 24 m². Ambos construídos en Planta Baja.

En enero de 2013 se presentó un plano de obra nueva para la construcción de un local en planta baja y un departamento de dos dormitorios en la planta

"Las Islas Malvinas, Georgia del Sur y Antártida Argentina"



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



alta, con una superficie total de 124,66 m². El proyecto no fue aprobado debido a no cumplir con la Ordenanza Municipal N°3857 / 2010.

Con fecha 25 de enero de 2013 se viso el plano de Empadronamiento como Obra Reglamentaria. Sobre el terreno existe una platea de una superficie de 23,50 m². Cabe aclarar que sobre el lado noreste la construcción empadronada no estaría cumpliendo con el Retiro Contrafrontal de 4,00 ya que se encuentra a 3,10 m de la línea divisoria contrafrontal.

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 Lineal Arroyo Buena Esperanza" (se adjunta copia en Foja 18) desarrollado por la Dirección de Urbanismo, razón por la cual la ocupación del Retiro Contrafrontal Obligatorio perjudicaría el sector del proyecto lindero a la construcción, se aconseja no otorgar la excepción.

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

Expediente Año 2005 - N° 119 - Obra: Empadronamiento – Ampliación:

En abril de 2005 se presenta un plano de empadronamiento y obra nueva. La obra a empadronar se trata de un vivienda de 80,63 m² (toda construída en Planta Baja) y el local a construir tiene una superficie de 24 m².

Expediente Año 2013 – N°14 - Obra: Empadronamiento – Ampliación:

En enero de 2013 se presenta un plano de obra nueva. Según el plano, en la Planta Baja se aloja un local y en la Planta Alta se desarrolla un departamento de dos dormitorios, totalizando una superficie de 124,66 m². En el Acta de Corrección N°8084, se observa que de acuerdo al Decreto de Adjudicación el Uso Permitido de la parcela es vivienda unifamiliar por lo tanto en el momento de regularizar la situación dominial, se dará continuidad al expediente.



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



Según el Acta de Corrección N°8440 no es posible aprobar dicho proyecto dado que la parcela está afectada a la Ordenanza Municipal N°3857 / 2010, la cual establece que se exceptúa del Retiro de Costas según lo establecido por el CPU a las parcelas ubicadas en el Macizo 34 de la Sección C, a su vez deberá cumplir obligatoriamente un Retiro Contrafrontal de 4 m sobre el Arroyo Buena Esperanza.

Expediente Año 2013 - N° 15 - Empadronamiento:

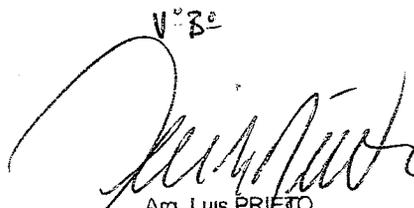
Con fecha 28 de marzo de 2012 se presenta un plano de deslinde y amojonamiento. Según el mismo existe una platea de 23,50 m2.

Con fecha 25 de enero de 2013 se Visa el plano de Empadronamiento como Obra Reglamentaria.

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

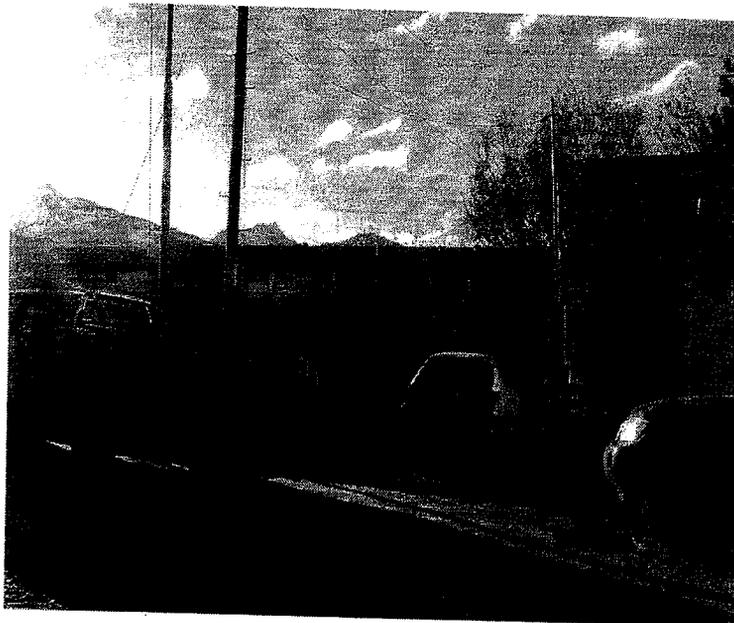

ARQ. JORGELINA FELCÁRO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N° 19 /13
Ushuaia, 25/06/2013

V° B°

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



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



FOTOS
JUNIO
2013

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son parte de Argentina"

1359 - 29/45



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

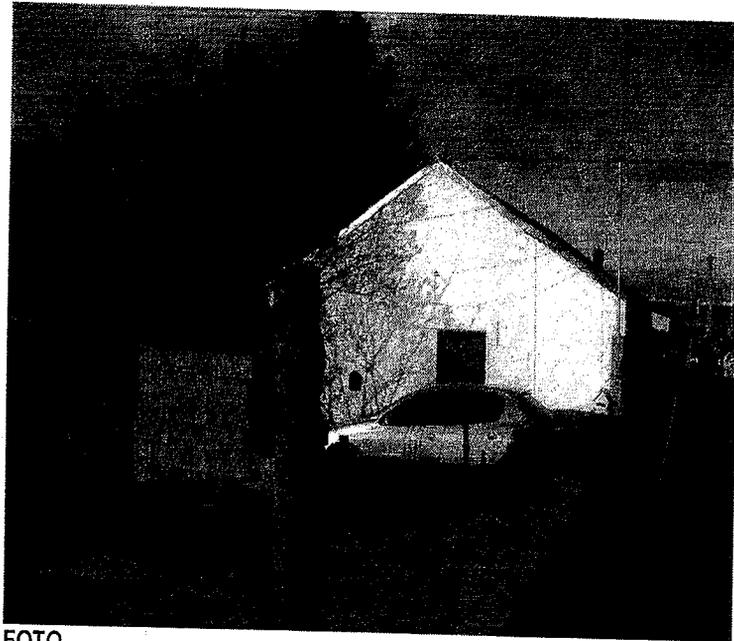


FOTO
JUNIO
2013

"Las Islas Malvinas, Georgia y Ceilán del Sur son parte Argentina"

Una firma manuscrita que parece ser "JF" o similar, ubicada en la parte inferior derecha de la página.



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

ACTA N° 155

FECHA DE SESION: 19/07/2013

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1589-2013: "A-47-7d – FURST Francisco s/Usó. MIMO. MORENO Alberto."

Consideraciones previas:

El técnico actuante solicita la inclusión en la Tabla de Usos (aprobado por la OM 3159), el de salón de fiestas para el emplazamiento del local bailable, ubicado sobre Antártida Argentina entre Deloqui y Gdor. Paz. El mismo obedece a que el local en cuestión funciona con Certificado de Subsistencia, la que deja de tener vigencia en virtud a modificaciones realizadas en el mismo, de acuerdo a lo estipulado por el Art. II.1.8.2 C.P.U.

Propuesta:

Rechazar la solicitud de inclusión en la Tabla de Usos el de Salón de Fiestas para el local ubicado sobre A.Argentina entre Deloqui y Godor. Paz.

Autorizar el Uso de Confitería Bailable al local mencionado anteriormente, por el período de un (1) año prorrogable por períodos de un (1) año siempre y cuando no existan denuncias fundadas, por inconvenientes generados por desarrollo de la actividad.

Fundamentos:

La propuesta se basa en que con anterioridad la actividad se viene realizando y en atención a los criterios tenidos en cuenta oportunamente que dieron origen a la Habilidad otorgada en

DR. ALEJANDRO LESTER

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

ROSA POLOTTA

11/2...
ASL LUIS PRIETO



...2///

su momento.

Convalidan:

Los presentes.-

2.- Expediente DU-4164-2013: "F-48-25 - GIRARD, Alberto s/desafectación de Espacio Verde. MMO. Barria Marcelo".

Consideraciones previas:

El Técnico MMO. solicita la desafectación de una fracción de Espacio Verde para ser anexada a la Parcela F-48-25, que, de acuerdo a lo expresado por el vecino, sería para crear un retiro lateral con el espacio Verde, ya que de otra manera quedaría la vivienda colindante a dicho espacio verde.

Propuesta:

En virtud de que se ha detectado como este Barrio ha ido perdiendo muchísima superficie de espacio verde y a fin de detener esta tendencia, se recomienda no hacer lugar a lo solicitado.

Y asimismo, se debe tener en cuenta que el propietario construyó continuamente de manera irregular bloqueando su propio acceso desde la calle pública a los departamentos ejecutados en el contrafrente.

Finalmente deberá regularizar la totalidad de las construcciones existente en la Parcela.

Convalidan:

Los presentes.

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

[Firma]
ALEJANDRO LESTER

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

[Firma]
ARS. LUIS RICATO //3...



...3///

Consideraciones previas:

El Técnico MMO. Javier Cuellar, tramitó la excepción a la O.M. 3857, mediante la cual se exceptuó a las Parcelas que integran el macizo 34, de la sección C del retiro de 25 m. a partir de línea de la ribera, proyectándose en esta instancia la ocupación del retiro contrafrontal sobre el lado noreste de la parcela mencionada.

Propuesta:

Si bien se observa que el predio en análisis cuenta con características especiales, también puede verificarse que el proyecto presentado puede ser modificado, adaptándose de mejor manera tanto al terreno como al entorno.

Por lo expuesto remitir a la Dirección de Urbanismo efectos de sugerir al Profesional actuante la realización de una nueva propuesta, como así también la presentación de lo establecido en el Anexo II de la OM 4124 (Informe de Impacto Ambiental, Visual y Paisajístico).

Convalidan: Los presentes.-

4.- Expediente DU-4832-2013: "A-76-2 y 3 WEISS, Enrique s/altura máxima contrafrontal - Ing. Aceto Rubén".

Consideraciones previas:

El edificio ocupa en PB la totalidad de ambas parcelas. Sobre el retiro contrafrontal se excede en una superficie en planta una superficie de 4,00 m por 9,50 m de ancho, verificándose sobre la cumbre, una altura máxima de 7,95 m.

Propuesta:

1) Dado que el propietario solicita la excepción con el objetivo de poder continuar con el trámite de unificación de las parcelas 2 y 3 y de esta forma regularizar la situación del

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

ACC. ALEJANDRO LETA

ACC. ROSARIO

ACC. LUIS ROJERO



...4///

edificio, se sugiere otorgar la excepción solicitada.

2) Cualquier modificación en la edificación existente, deberá adecuarse a la normativa vigente.

Convalidan:

Los presentes.-

Coordinación: Arq. Luis PRIETO

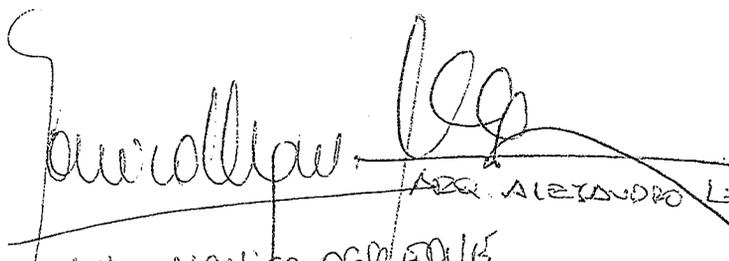
Asistencia: Marta Susana CASTILLO

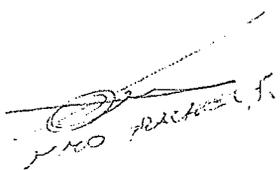
En representación del Departamento Ejecutivo:

LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,

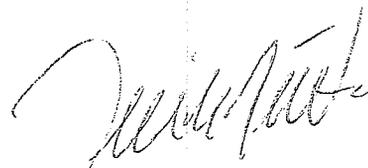
En representación del Concejo Deliberante:

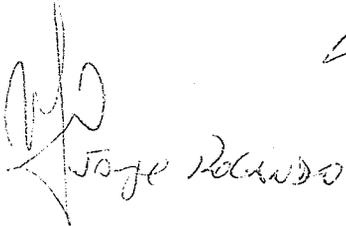
MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica;

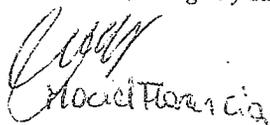

~~ARQ. ALEJANDRO LESTA~~
ING. MONICA OBREQUE


FEDERICO TRACHCEL




ARQ. LUIS PRIETO


Jorge Rolando


Florencia Maciel

"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

DIRECCIÓN DE URBANISMO



Ref.: Expte. DU-3983/2013.-
C-34-01 CARCAMO, Abelina.-

NOTA N° 60/13.-
Letra: D.U.

USHUAIA, 23 de Julio de 2013.-

M.M.O. Javier CUELLAR

Leum 1179

Ushuaia.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación al expediente del encabezado, a fin de poner en su conocimiento lo propuesto por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) mediante Acta N° 155 de fecha 19/07/2013:

“Si bien se observa que el predio en análisis cuenta con características especiales, también puede verificarse que el proyecto presentado puede ser modificado, adaptándose de mejor manera tanto al terreno como al entorno.

Por lo expuesto remitir a la Dirección de Urbanismo a los efectos de sugerir al Profesional actuante la realización de una nueva propuesta, como así también la presentación de lo establecido en el Anexo II de la Ordenanza Municipal N° 4124 (Informe de Impacto Ambiental, Visual y Paisajístico).“

Ratificando lo dicho, nos mantendremos a la espera de una nueva presentación.-

Atentamente.-

Adjuntos:

Copia del Acta N° 155 del CoPU.-

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

RECIBE:

Firma:

Aclaración: CUELLAR GABRIEL DNI: 93 94 2653

Fecha: 24/07/13 Hora: 11,45 hs.



CJAM



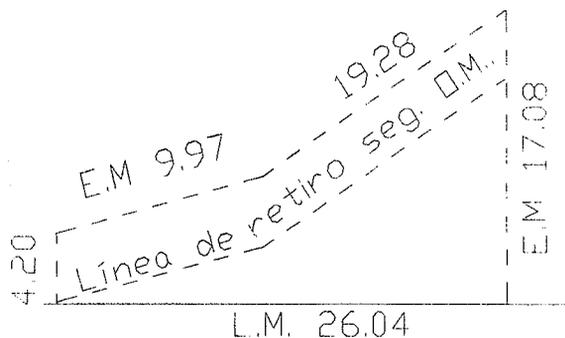
Ref.: expte.D.U-3983/2013

Ushuaia 08 de agosto de 2013

Concejo Deliberante.

SALUDOS CORDIALES:

Tenemos el agrado de dirigirnos en carácter de profesional y propietario, con el fin de solicitar la excepción a La O.M. 3857. Dada las características del terreno consideramos injusto la aplicación de esta ordenanza ya que el terreno es muy desfavorable.



Como se observará en los planos de arquitectura, (planos adjuntos) la construcción que se desea realizar tiene medidas mínimas (lado izquierdo 3.80 mts.) sumando así una superficie de 50 m² en dos plantas. entenderán que: **no es una construcción muy significativa.** cabe mencionar que, en el lugar donde está implantado la obra nueva, no se harán excavaciones ni modificaciones en el suelo ya que en proyecto se acomodo a la platea existente. también cabe mencionar que no hay ningún tipo de vegetación en el lugar.

Entendemos que es una construcción de muy poco impacto visual y volumétrico para una zona que es R1, donde la superficie mínima de la parcela es de 300 m², la altura sobre la línea de edificación es de 9mts y la altura máxima es de 15 mts. La parcela en cuestión tiene una superficie de 253.49 m² sumado a que no cumple con la mínima superficie, también cuenta con medidas y formas muy desfavorables. **Razón por la cual entendemos que es injusta la aplicación de esta ordenanza, para una construcción de tamaño (50 m²) y volumen muy inferiores de lo que está permitido en la zona..**

Solicitamos que este tema se trate en el concejo deliberante ...

saludos cordiales..

Propietario

Profesional: CUELLAR JAVIER

USHUAIA 26 de ABRIL de 2.013.

Concejo Deliberante.

SALUDOS CORDIALES:

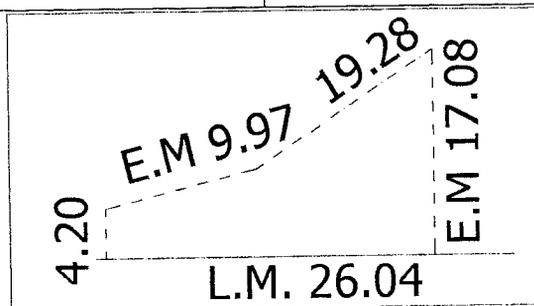
A través de la presente, tengo el agrado de dirigirme, en carácter de profesional representante de la parcela 01 macizo 34 de la sección C. A fin de informarle y solicitarle lo siguiente.

En la parcela mencionada se desea realizar una construcción en dos plantas cuya documentación (planos de arquitectura, estructura, memoria de cálculo etc.) ya fue presentada en obras privadas, los cuales fueron aprobados por el corrector actuante e inmediatamente fueron rechazados por la directora ya que "infringe" la ordenanza municipal con respecto a las parcelas que dan de contra frente a chorrillos (en este caso al chorrillo buena esperanza).

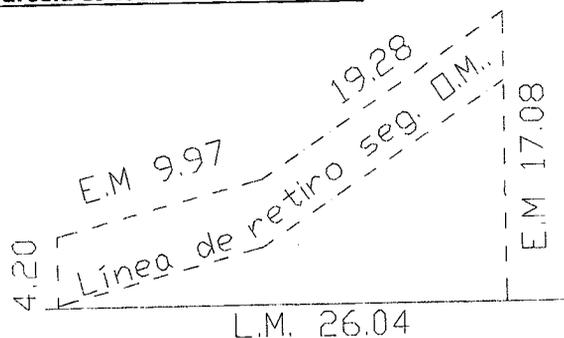
Consideramos que es una medida errónea e injusta, ya que la parcela es totalmente irregular por las formas y dimensiones que presenta la misma, que a continuación se detalla:

Zonificación: R1

Superficie de la parcela en cuestión 253.49 m ²	Superficie mínima de las parcela en R1 300 m ²
--	---



Como se observa la parcela es totalmente irregular.



APLICANDO LA O.M. LA PARCELA QUEDA INUTILIZABLE EN LA PARTE IZQUIERDA, CABE MENCIONAR TAMBIEN QUE TIENE UN DESNIVEL DE APROXIMANDAMENTE 5 MTS (en la parte posterior del lado derecho). Razones por las cuales solicito la excepción a la O.M. 3857 para esta parcela ya que es muy desfavorecida por sus características..

Se adjunta documentación: planos de arquitectura, croquis del terreno, relevamiento planimétrico.

Sin más que informarle y solicitarle saludos atentamente..

M.M.O.Cuellar Javier

MAT: 8374

CEL: 02901-15618080 javierlex_88hotmail.com

1359-37/45
al Dpto. Estudios y Normas, para su análisis y correspondiente informe.

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

09/09/2013

Sr. Director:

Habiéndose evaluado la propuesta efectuada por el M.M. de O. Javier Cuellar, mediante la cual insiste en la formulación del pedido de excepción a la Ordenanza Municipal N° 3857, desestimando la realización de una nueva propuesta (tal como fuera sugerido por el Co.P.U. mediante el Acta N° 155) que se adapte de mejor manera tanto al terreno como al entorno, se ratifica lo expresado en el Informe Dto. E. y N. N° 19/13 del 25/06/13.-

Elevo el presente para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Co.P.U. y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.-

Arq. Luis PRIETO
Jefe Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
30/09/2013.-

Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos:

Elevo las presentes actuaciones, a efectos de proseguir con la tramitación correspondiente.

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

30/09/2013

Dpto Copu.

A los efectos de incorporar como Item 2 dentro en el Copu.

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

07/10/13



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"

11/2.1.



...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".

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.-

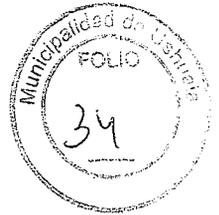
4.- Expediente DU-4841-2013: "C-93-6 – LECHMAN, Jorge s/altura máxima, FOS Y FOT. Arq. Gamenara, Pablo".

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 sancionando 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"

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 1° piso (sobre la vivienda existente), dos viviendas de PB. y 1° 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"

///6...



...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 Executive Department and Council members]

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



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 Nº 29 /2013

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 10 OCT. 2013

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-3983-2013: "C-34-1 – CARCAMO L. Abelina s/retiro contrafrontal – MMO. Cuellar Javier", 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.


Ara. Rogelio A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia