



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° : 289 /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-1751-2013 "L-47-1 – OTEY MORENO s/retiro frontal – MMO. Giménez Sandra".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 27/2013 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.

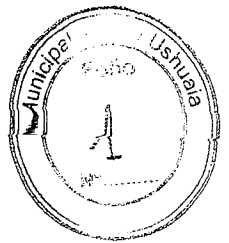
A

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA	
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
FECHA: 22/10/13	HORA: 09:43
Número: 1360	Folio:
Expte. N°:	
Orador:	Federico
Receptor:	

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**CITese EXPEDIENTE:**DU
LETRA1751
NUMERO2013
AÑO**FECHA:** 14/03/2013**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.**ASUNTO:** L-47-1 OTEY MORENO s/Retiro Frontal.
MMO. Giménez, Sandra.**TEMA:** (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00



NOTA N° 025 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 14 de marzo de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-1751/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

L-47-1 OTEY MORENO s/Retiro Frontal. – MMO. Giménez, Sandra.


MARIO JAVIER BENAVENTE
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
1328
06/03/13
RECIBIDO POR: *Munoz*



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

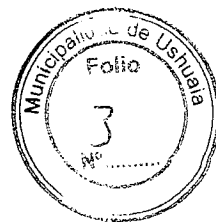
Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: RÍO NEGRO	Nº 188
PROPIETARIO:	HECTOR GASTON OTEY MORENO.	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	Gimenez Sandra	R.P.C.Nº: 445
NOMENCLATURA CATASTRAL:	L. Mac. 47, Parc 01.	
ZONIFICACION:	R2	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

Hector G. Otey M.
10739704

Gimenez Sandra
R.P. 445

Ushuaia, 4 de marzo del 2013.



Dirección de urbanismo
Municipalidad de Ushuaia:
s-----/-----d

De mi mayor consideración:

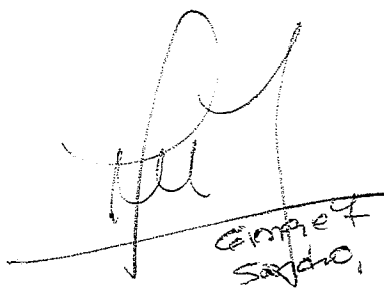
El que suscribe, propietario **HECTOR GASTON OTEY MORENO** de secc.L, Mac 47, PARC. 01. Ubicada en la calle RIO NEGRO N° 188, Tengo el agrado de dirigirme a usted para presentarle copia de plano, de EMPADRONAMIENTO y fotos de la construcción que sobrepasa el retiro obligatorio de acuerdo a la zonificación **R2** retiro frontal 3.00mts..

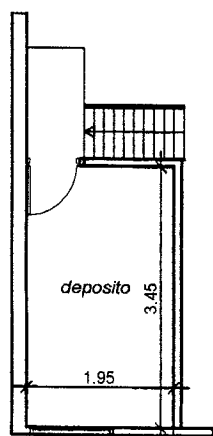
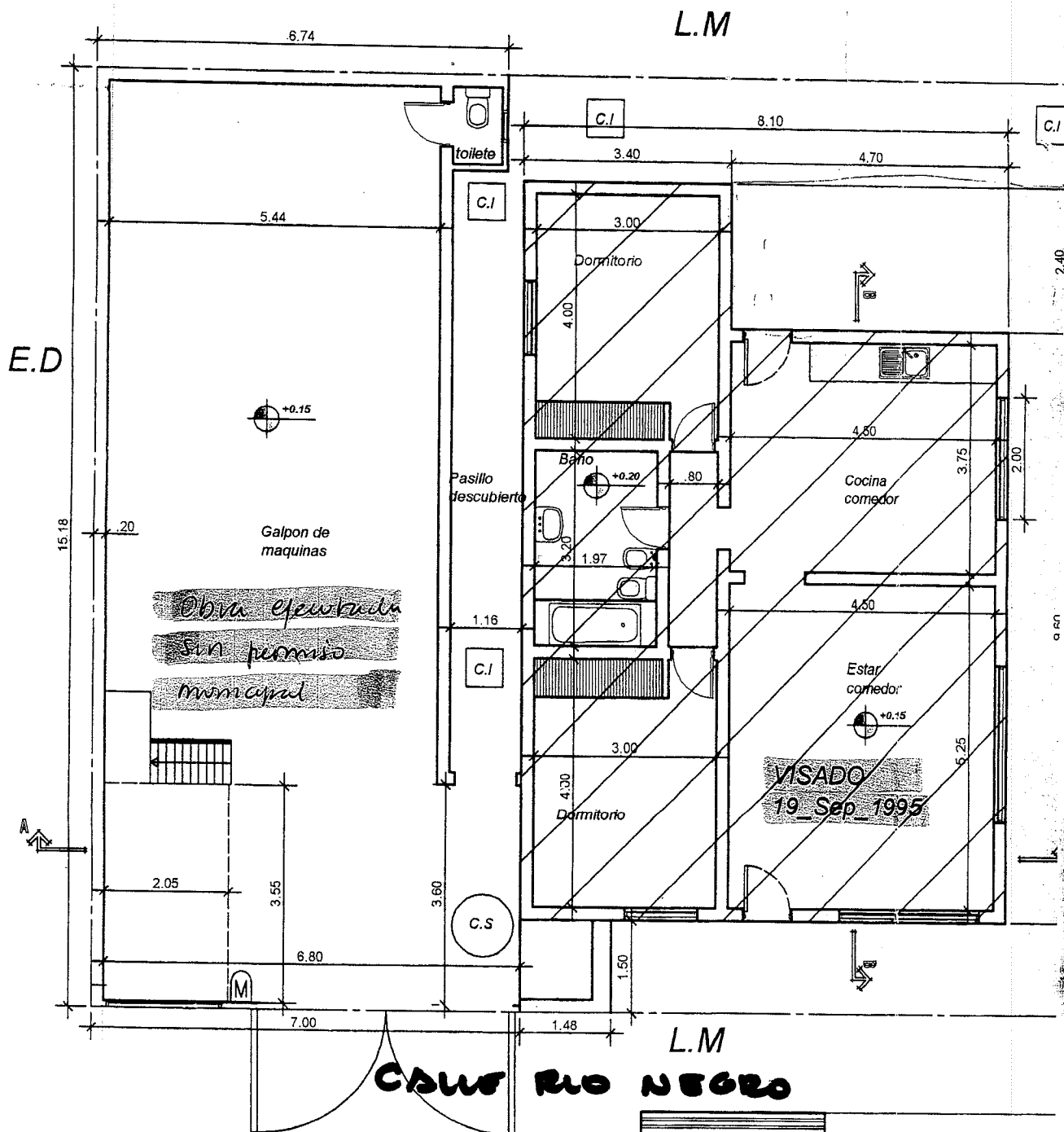
De acuerdo a lo expresado, teniendo en cuenta que es una construcción realizada en H° A°, las columnas, paredes de bloque, no es fácil demoler la construcción realizada en varios años de trabajo. Surge este inconveniente por quiero habilitar el local que se encuentra sobre RIO NEGRO como taller de chapa y pintura.

Con respecto a las playas de estacionamiento las puedo ejecutar sobre ingreso por calle LA PAMPA.

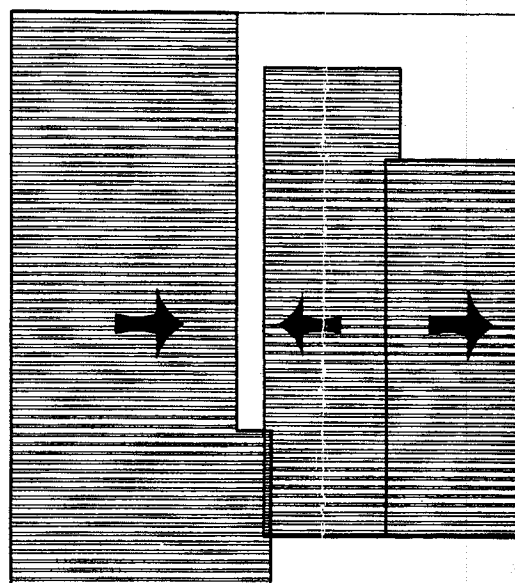
usted atte.

A espera de una respuesta favorable, saludos a

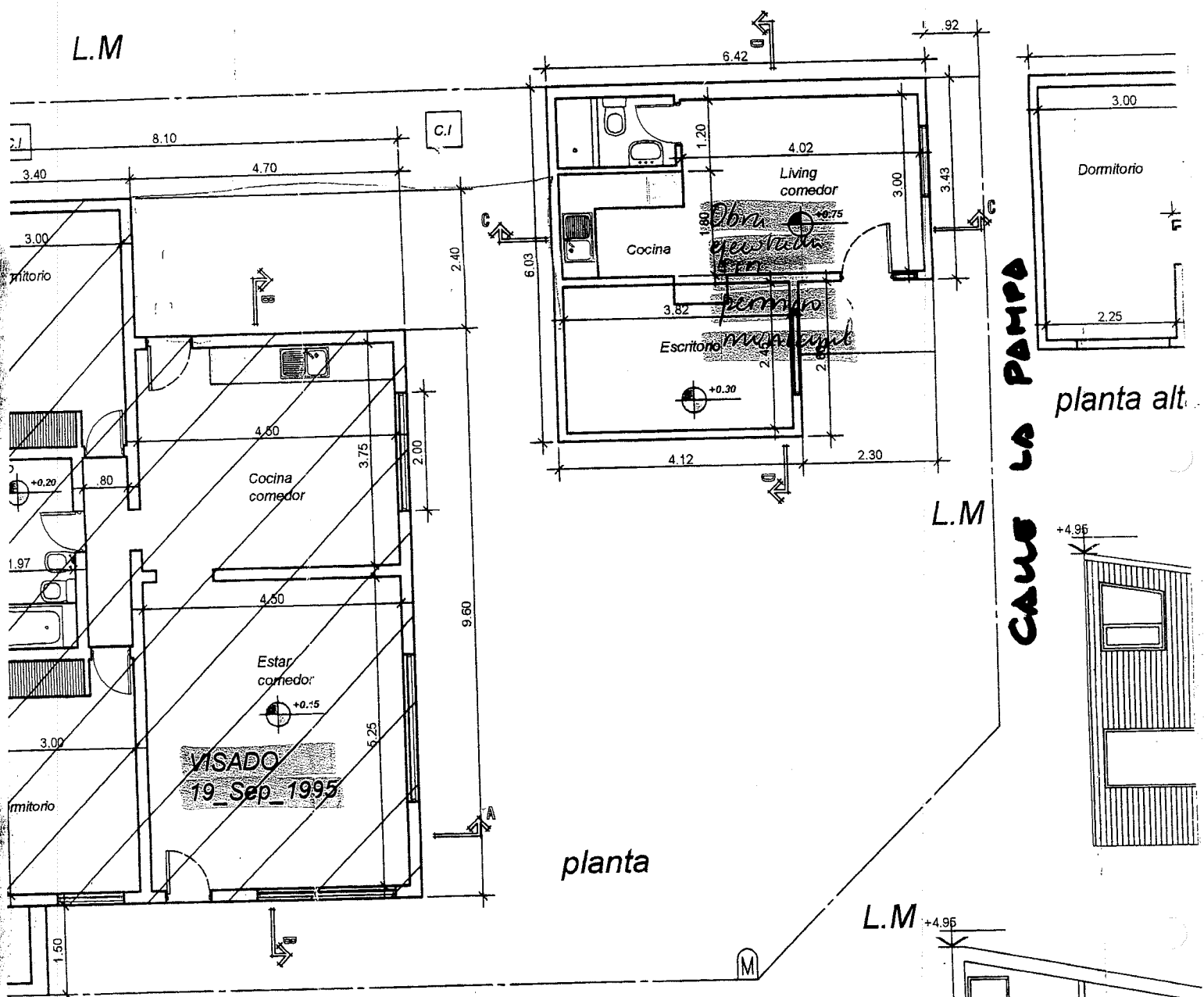

Hector Gaston Otey Moreno



planta alta sobre galpon

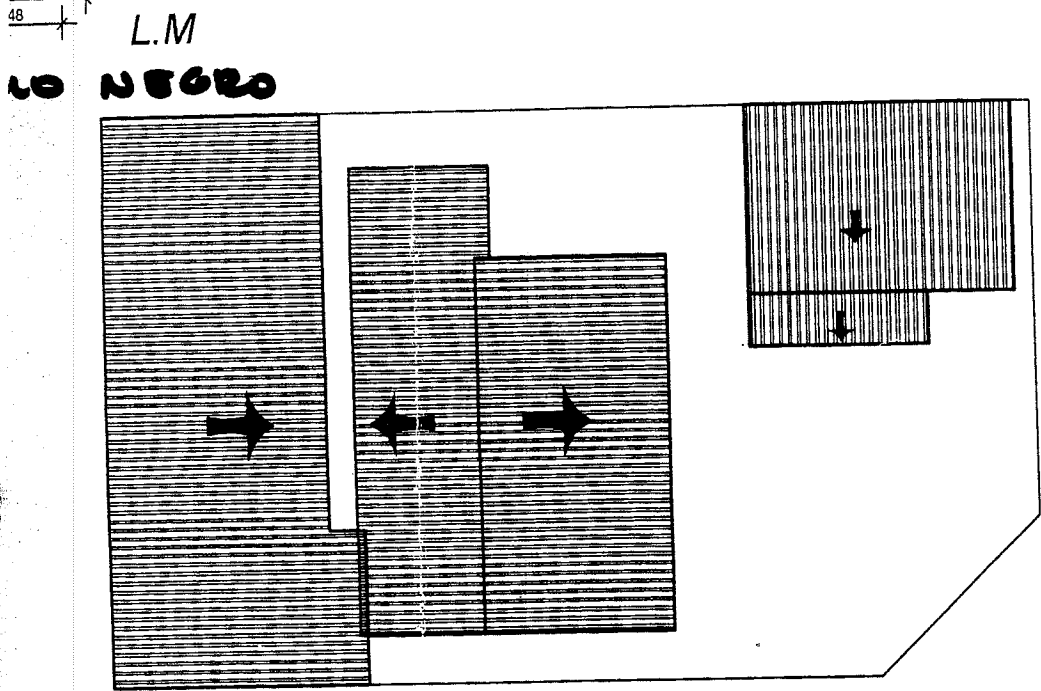


PLANTA DE 1

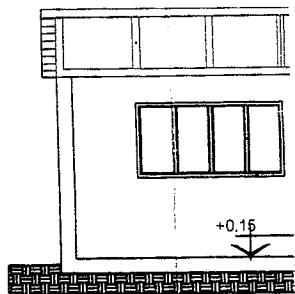
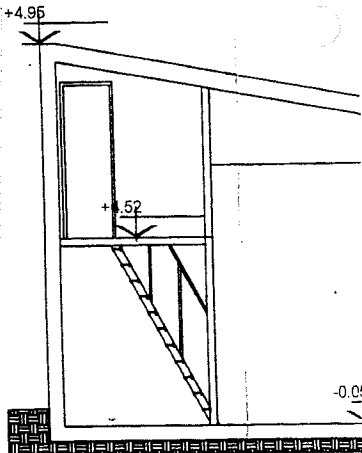
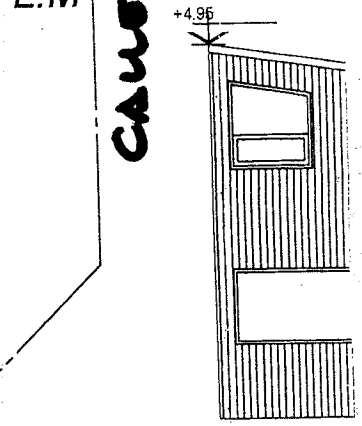


planta

planta alt.

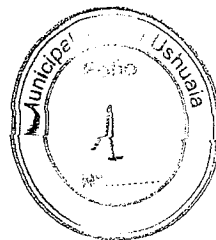


PLANTA DE TECHOS





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



NOTA N° 025 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 14 de marzo de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-1751/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

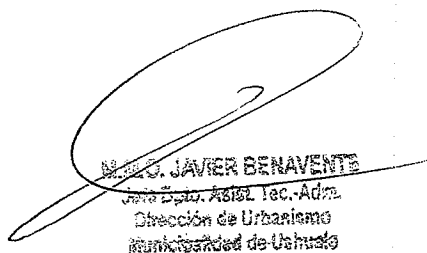
Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

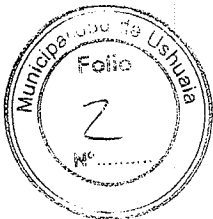
L-47-1 OTEY MORENO s/Retiro Frontal. – MMO. Giménez, Sandra.


MARIO 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
1328
06/03/13 13:10
RECIBIDO POR: *Munoz*



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

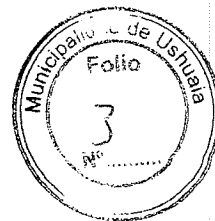
Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: <i>RIO NEGRO</i>	Nº <i>188</i>
PROPIETARIO:	<i>HECTOR GASTON OTEY MORENO</i>	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	<i>Gimenez Sandro</i>	R.P.C.Nº: <i>445</i>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<i>L. Mac. 47, Parc 01</i>	
ZONIFICACION:	<i>R2</i>	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

Hector G. Otey M.
10739704

Gimenez Sandro
R.P. 445

Ushuaia, 4 de marzo del 2013.



Dirección de urbanismo
Municipalidad de Ushuaia:
s-----/-----d

De mi mayor consideración:

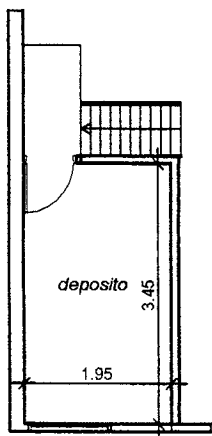
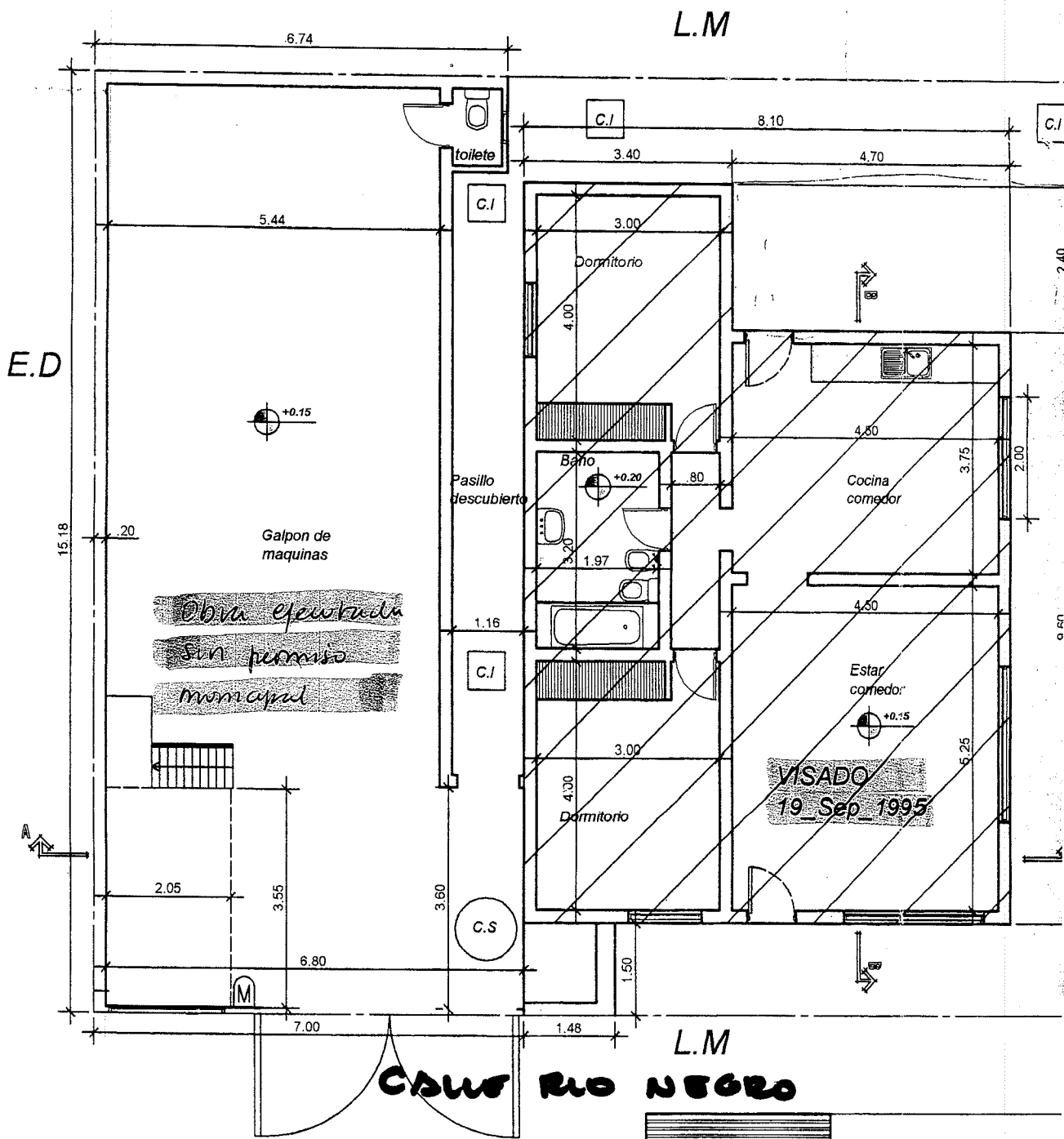
El que suscribe, propietario **HECTOR GASTON OTEY MORENO** de secc.L, Mac 47, PARC. 01. Ubicada en la calle RIO NEGRO N° 188, Tengo el agrado de dirigirme a usted para presentarle copia de plano, de EMPADRONAMIENTO y fotos de la construcción que sobrepasa el retiro obligatorio de acuerdo a la zonificación **R2** retiro frontal 3.00mts..

De acuerdo a lo expresado, teniendo en cuenta que es una construcción realizada en H° A°, las columnas, paredes de bloque, no es fácil demoler la construcción realizada en varios años de trabajo. Surge este inconveniente por quiero habilitar el local que se encuentra sobre RIO NEGRO como taller de chapa y pintura.

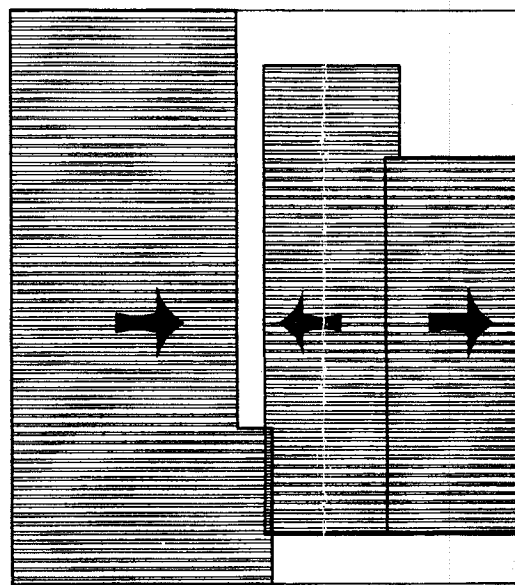
Con respecto a las playas de estacionamiento las puedo ejecutar sobre ingreso por calle LA PAMPA.

A espera de una respuesta favorable, saludos a usted atte.

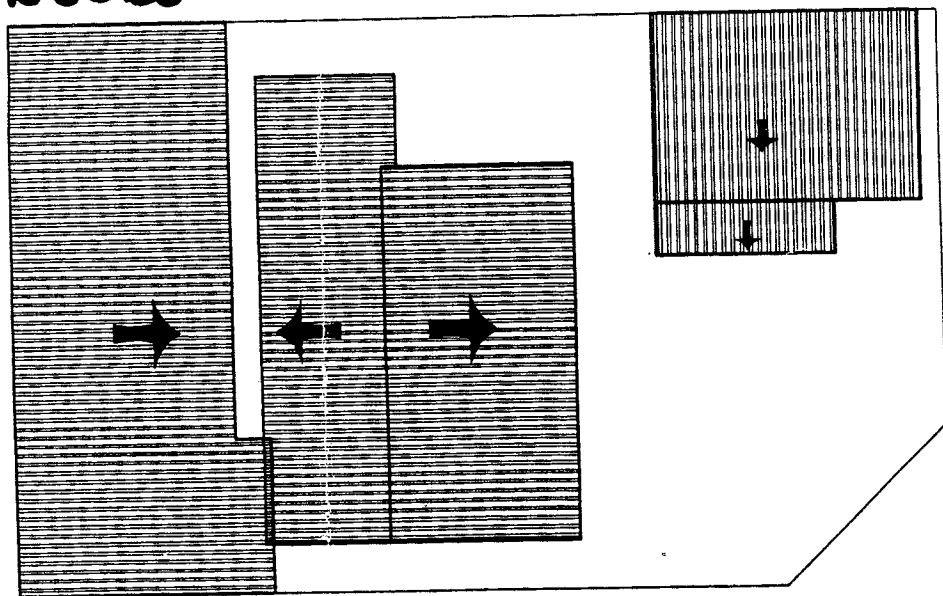
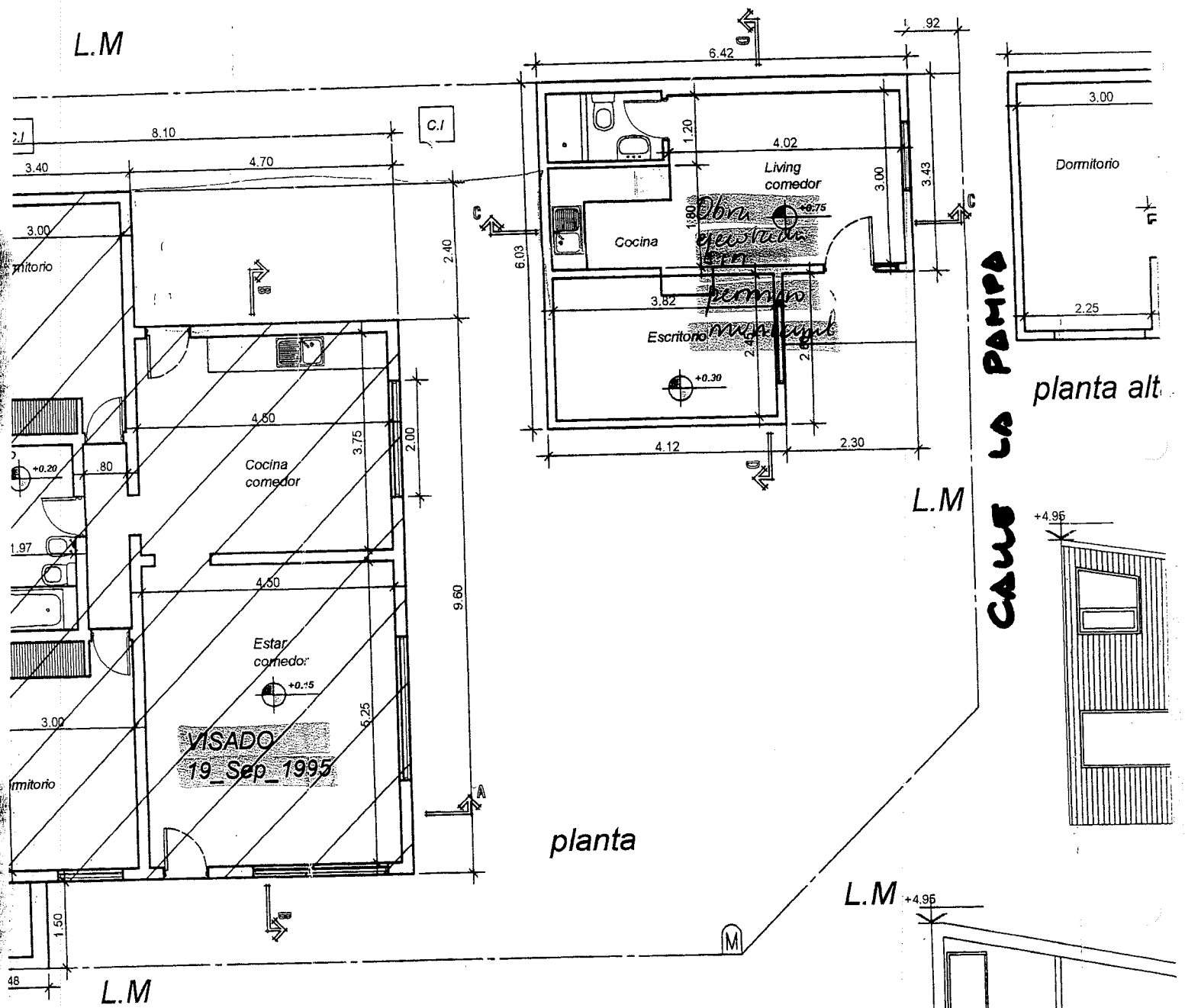
Hector
Gastón
Otey Moreno



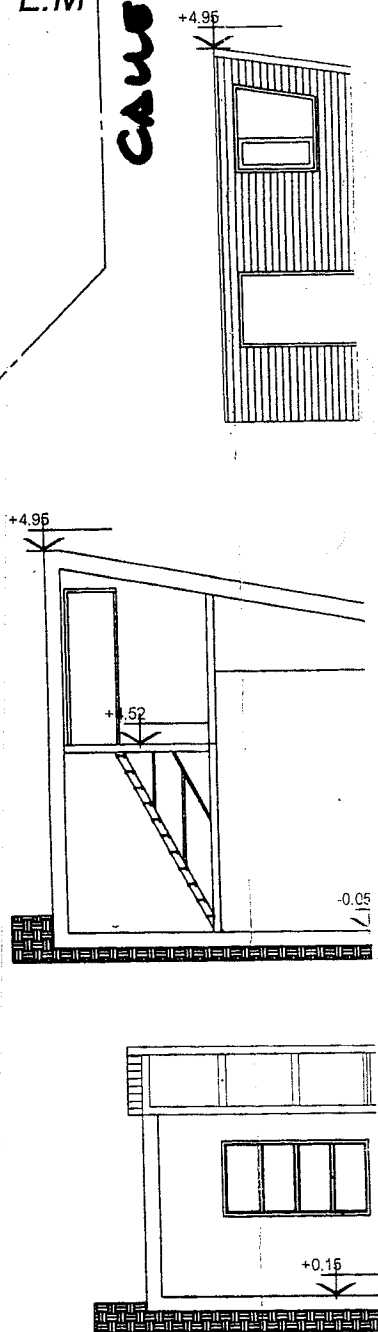
planta alta sobre galpon

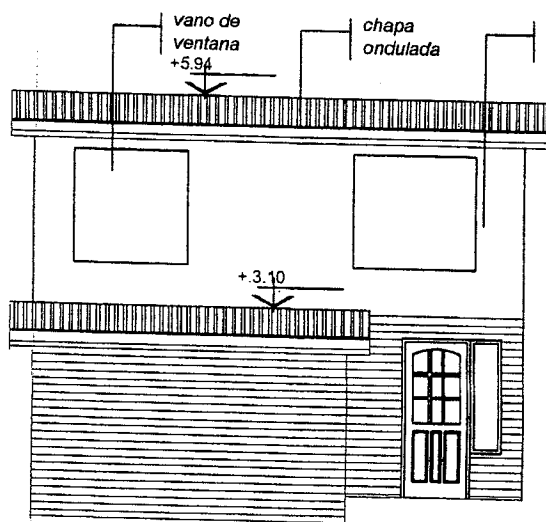
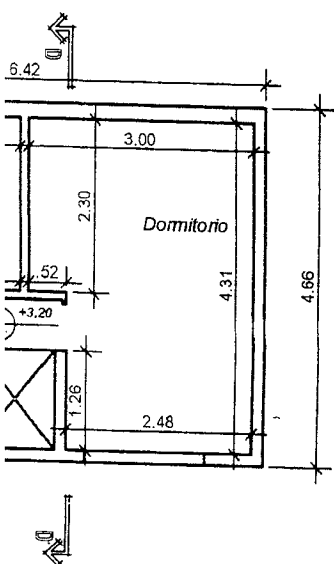


PLANTA DE 1

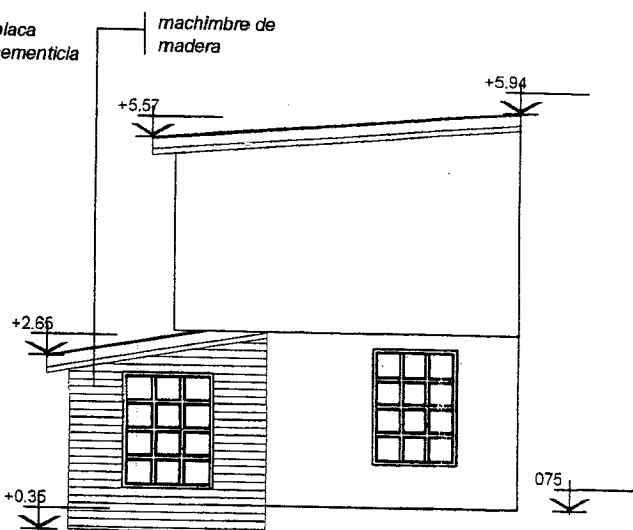


PLANTA DE TECHOS

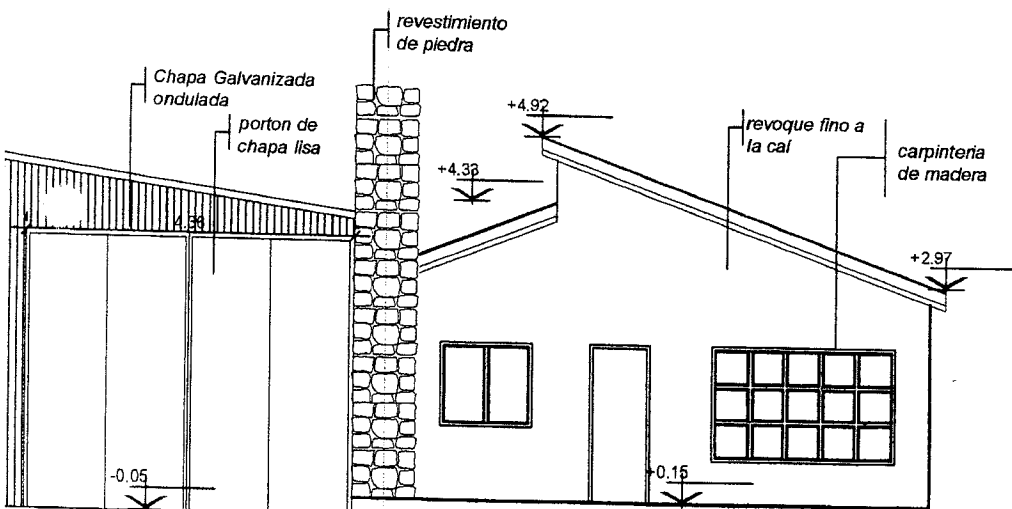




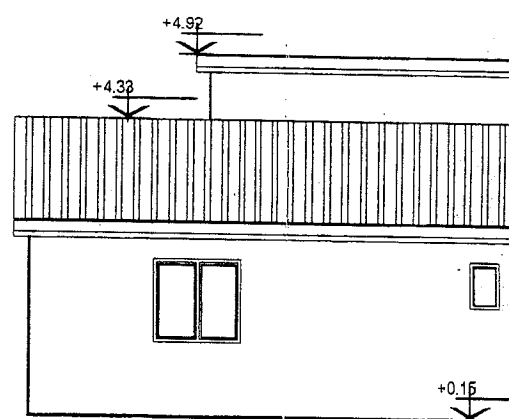
vista sobre rio negro (B)



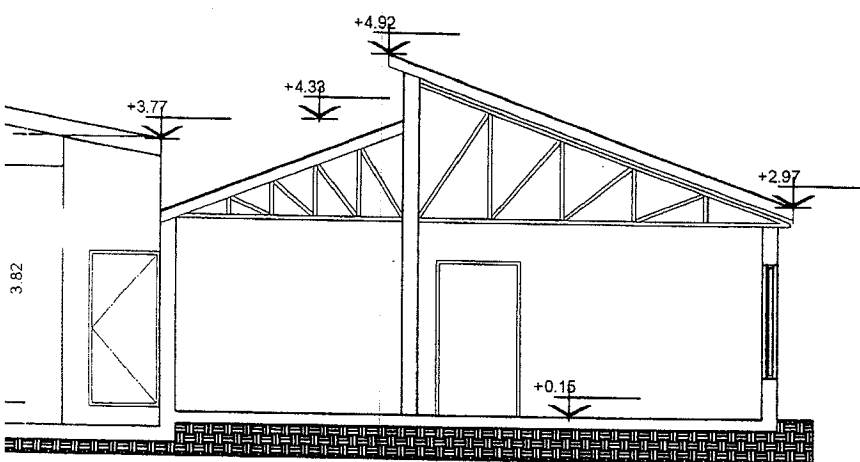
vista sobre la pampa



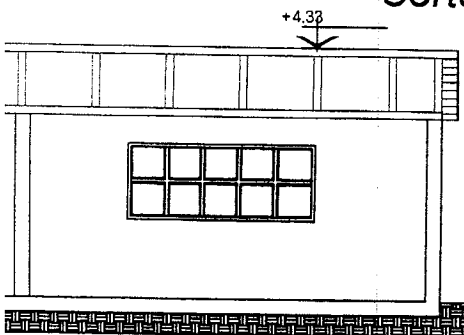
Vista sobre rio negro (A)



Vista lat. Der



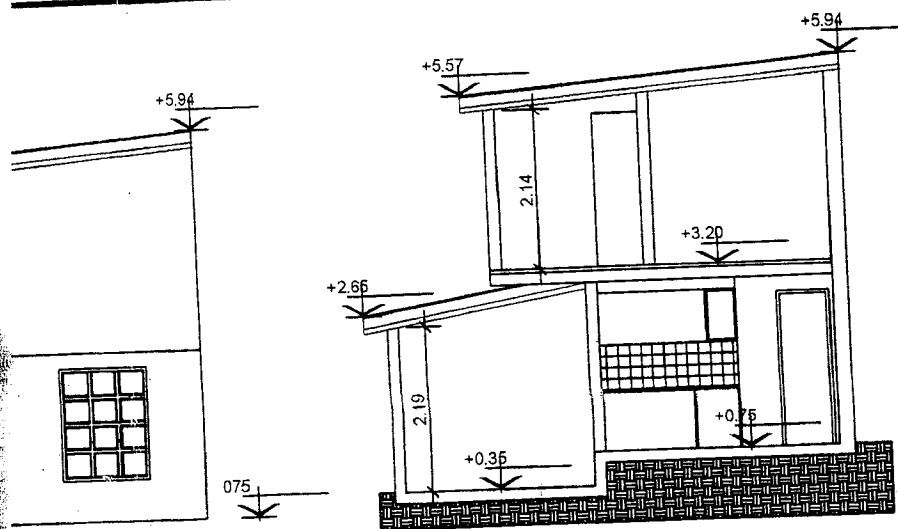
Corte A-A



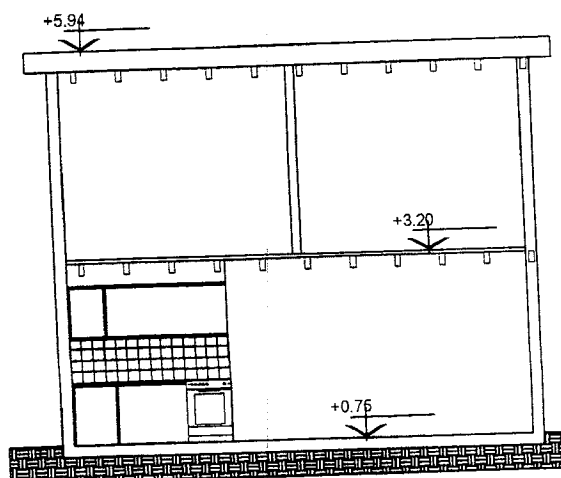
Corte B-B

Balance de sup
sup (A): 103.7m²
sup (B): 85.9m²
sup (C): 62.6m²
total: 225.2m²

PLAN DE EMPADRONAMIENTO Y REGU
ORDENANZA MUNICIPAL N°2924 Y SU
MUN. N°32 I O. EL PROPIETARIO SE HA
TODO LO CONSTRUIDO SIN PERMISO

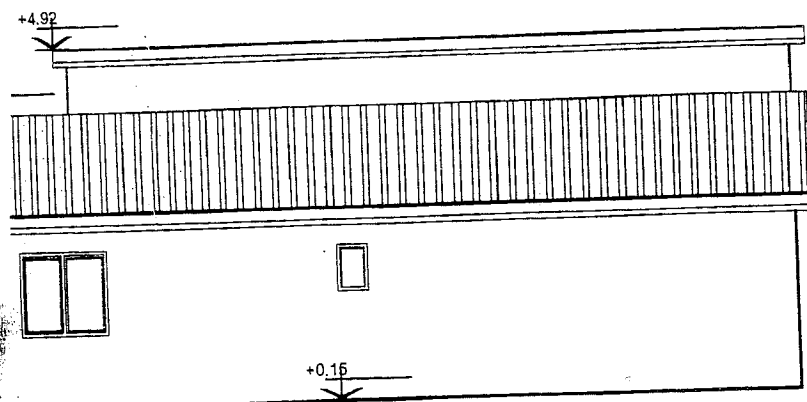


Corte D-D



Corte C-C

la pampa



Vista lat. Derecha

$$\text{FOT: } 215.3\text{m}^2 / 370.5\text{m}^2 = 0.58$$

$$\text{FOS: } 225.2\text{m}^2 / 370.5\text{m}^2 = 0.60$$



sup. empadronada 19-07-95

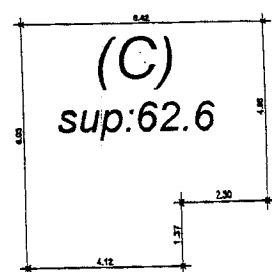
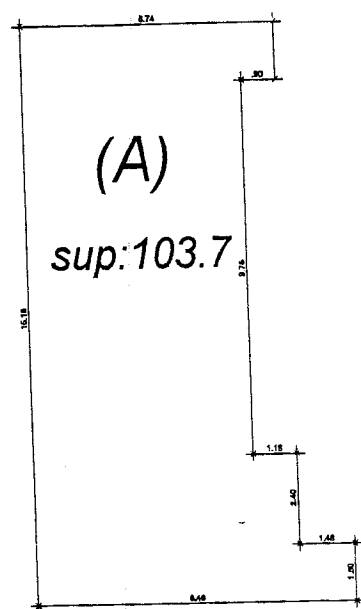
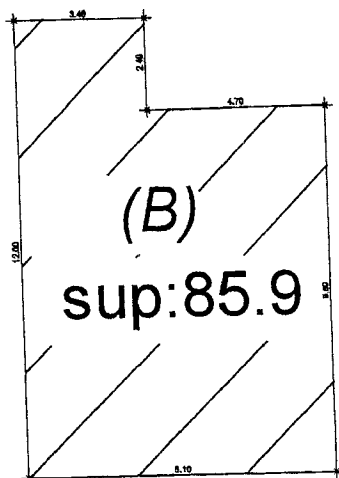
Balance de sup

sup (A): 103.7m^2

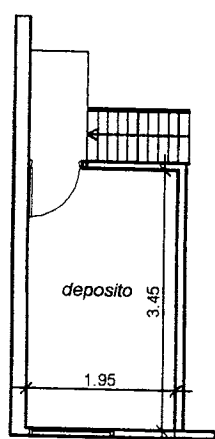
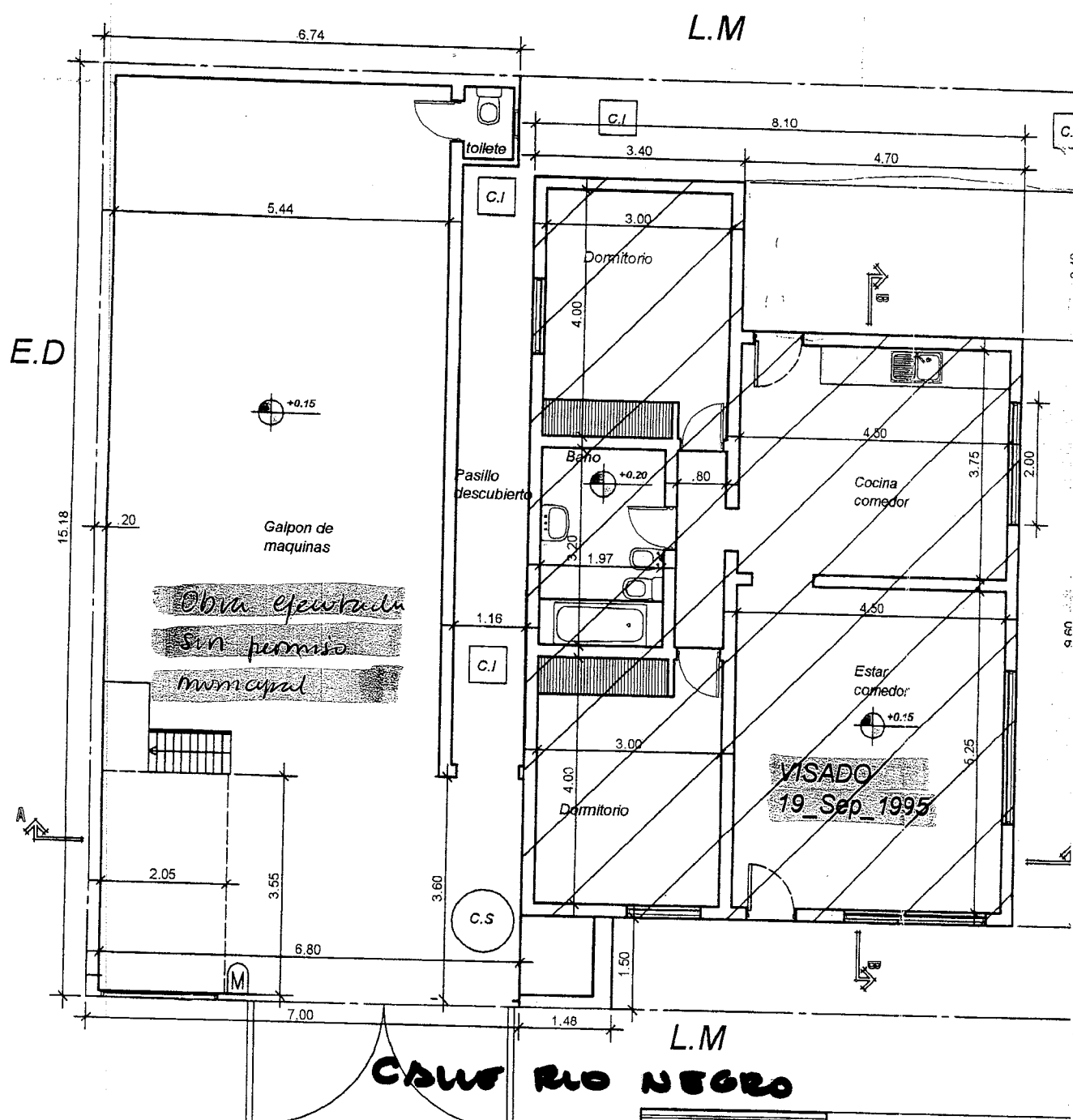
sup (B): 85.9m^2

sup (C): 62.6m^2

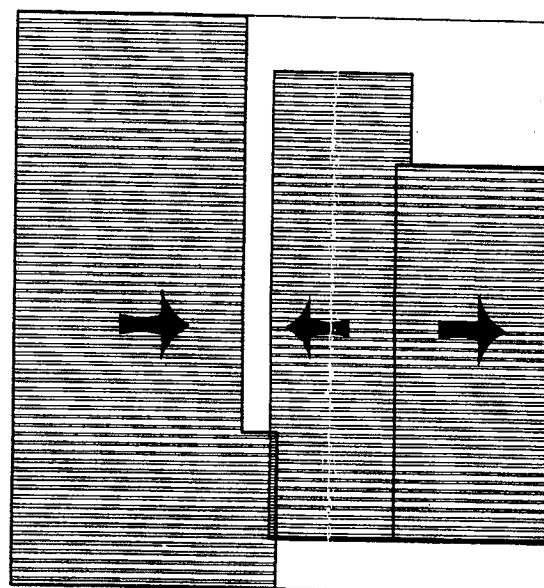
total: 225.2m^2



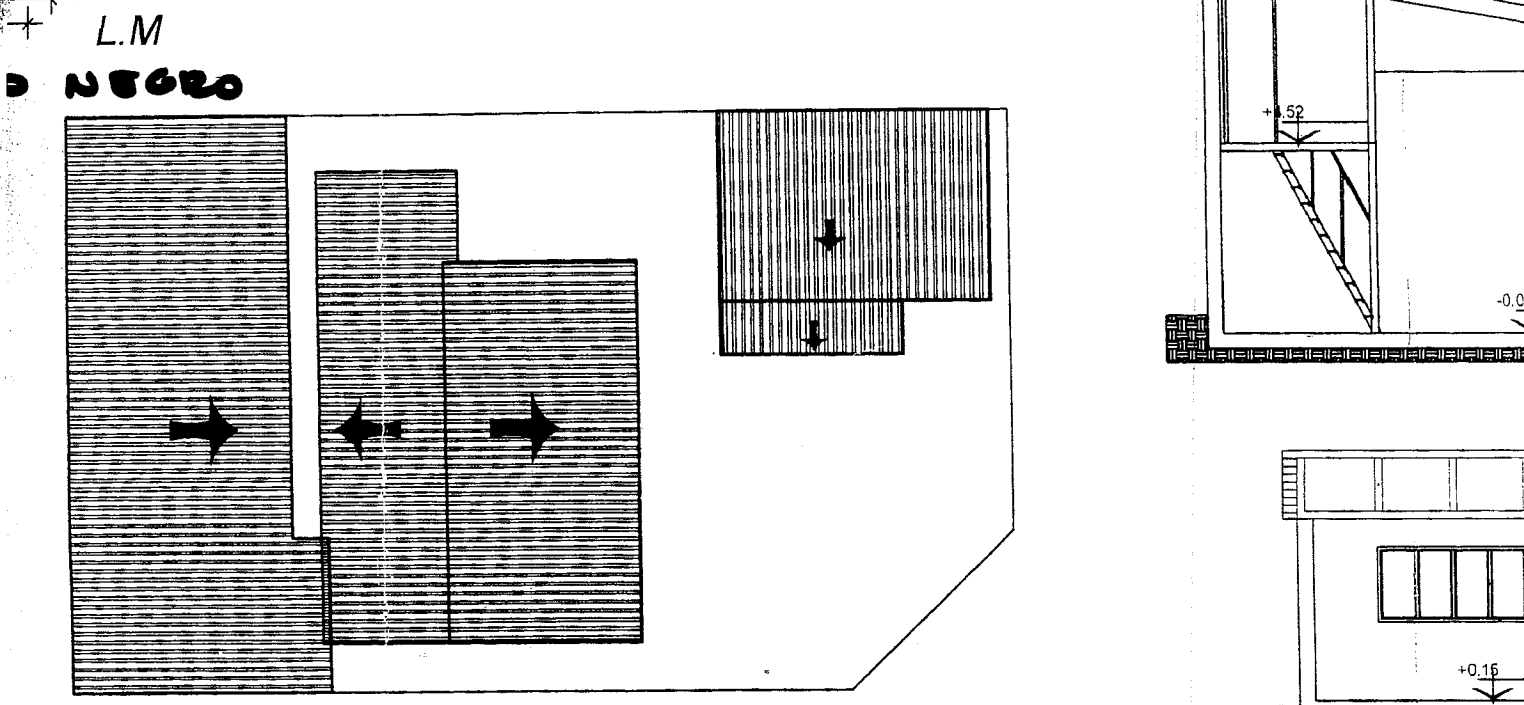
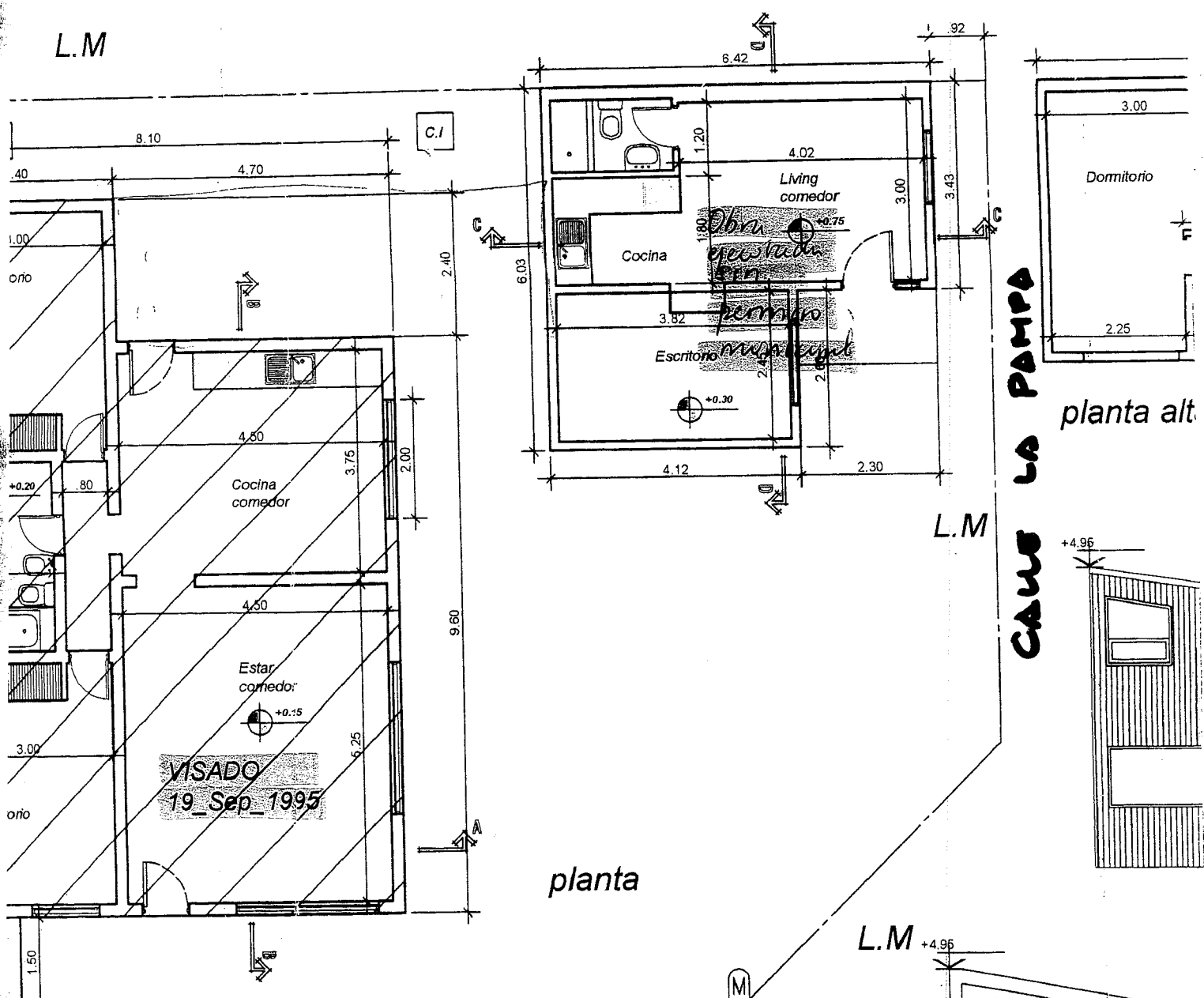
CONAMIENTO Y REGULARIZACION EDILICIA.
MUNICIPAL N°2924 Y SU MODIFICATORIA ORD.
EL PROPIETARIO SE HACE RESPONSABLE DE
TRUENDO SIN PERMISO MUNICIPAL



planta alta sobre galpon



PLANTA DE TE



PLANTA DE TECHOS



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 14/03/2013 8:28:35

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
L	0047		0001		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	OTEY MORENO HECTOR G	DNI 18739704

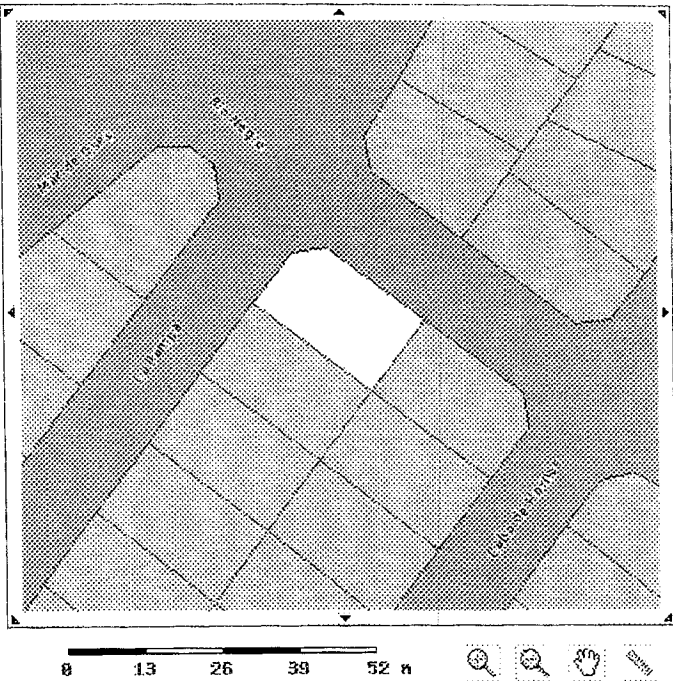
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
RIO NEGRO	188	Principal

Parcela

Metros Frente	37.70
Superficie Terreno	370.50
Valor Tierra	1691.79
Valor de Mejora	71731.51
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	477-2008
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	V-176
Plano Mensura	
Partida	3908

Observaciones



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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

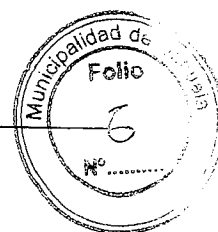
FIRMA

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

AGLARACION

1360 - 6/28

javier.benavente



De: "javier.benavente" <javier.benavente@ushuaia.gov.ar>
 Para: "Gimenez, Sandra Noemi" <gimenezsandra@yahoo.com.ar>
 Enviado: Jueves, 14 de Marzo de 2013 11:26 a.m.
 Asunto: Otey Moreno

MMO. Gimenez, Sandra:

Respecto a la solicitud de excepción para el lote L-47-1, informo a UD.:

- Se inició el Expte. DU-1751/2013 para su tratamiento;
 - Si bien se comenzará la evaluación del caso, deberán subsanarse dos observaciones:
1. A la fecha, el inmueble registra deuda ante DGR municipal;
 2. La presentación realizada no cuenta con la firma del titular del predio. (Esto puede resolverlo presentándose el mismo en nuestra oficina, o simplemente agregando al expediente la nota de encomienda profesional, rubricada por ambos y con los datos completos).

Atte.

Javier BENAVENTE

Depto. Asist. Tec.-Adm.

DIRECCIÓN DE URBANISMO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Art. Coronado 486 - 1º piso

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

14/03/2013



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 07/06/2013 10:18:54
POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
L	0047		0001		

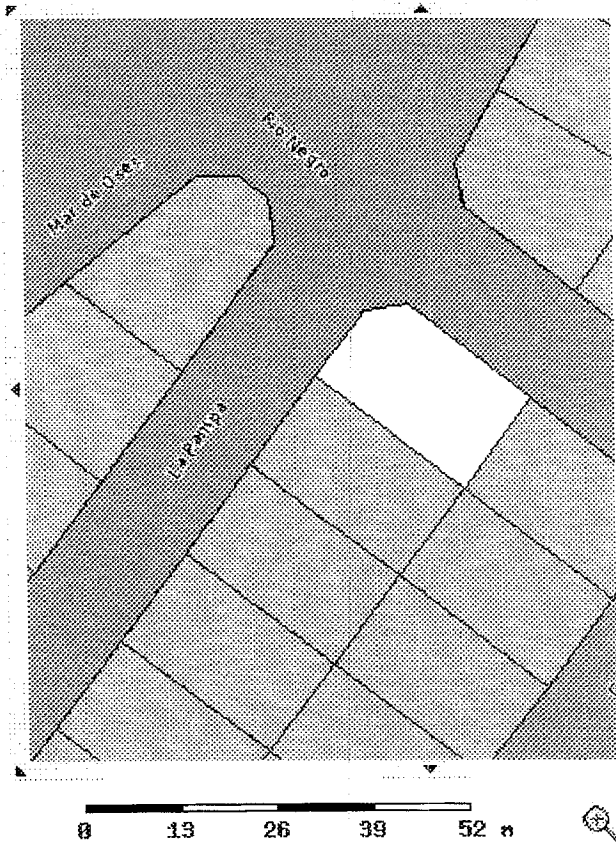
Dirección	Titular / Contribuyente		
Dirección	Persona	Relación	Documento
RAo Negro 188	OTÉY MORENO, HECTOR GASTÓN	Contribuyente	D18739704
	OTÉY MORENO, HECTOR GASTÓN	Titular	D18739704

Observaciones de Renta				Variaciones			
Tipo Padron	F.Ult. Cta Vda.	Apremio	PP Activo	Variación	Expediente Variación	F.Vigencia	F. Caducidad
A - 11763	2013-05-10	NO	NO	No hay registros			
D - 11763	2013-05-10	NO	NO				

Parcela

Metros Frente	38.00
Superficie Terreno	370.50
Valor Tierra	4314.06
Valor de Mejora	182915.35
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	477-2008
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	21-V-176-1918
Plano Mensura	
Partida	3908

Observaciones



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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma

FIRMA

ACLARACION

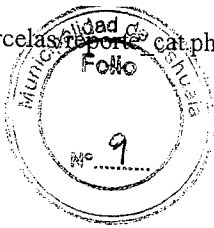


Generated with CodeCharge Studio.

1360 - 9/28



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 25/06/2013 14:29:23

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
L	0047		0001		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	OTÉY MORENO HECTOR G	DNI 18739704

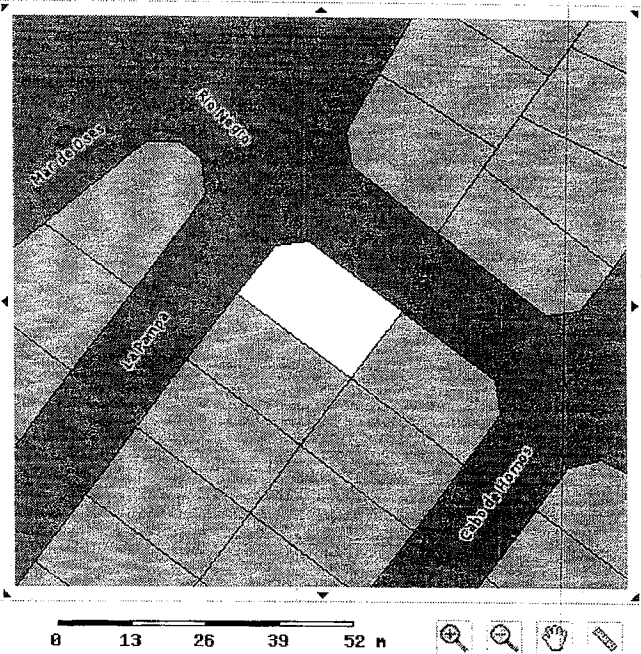
Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
RIO NEGRO	188	Principal

Parcela

Metros Frente	37.70
Superficie Terreno	370.50
Valor Tierra	1691.79
Valor de Mejora	71731.51
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	477-2008
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	21-V-176-1918
Plano Mensura	
Partida	3908

Observaciones



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

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

FIRMA

M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asesoría Técnica
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

reporte

http://172.20.0.239/catastro_ushuaia_desa/parcelas/reportes_cat.php?



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 10/07/2013 11:19:43
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
L	0047		0001		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	OTTEY MORENO HECTOR G	DNI 18739704

Direcciones

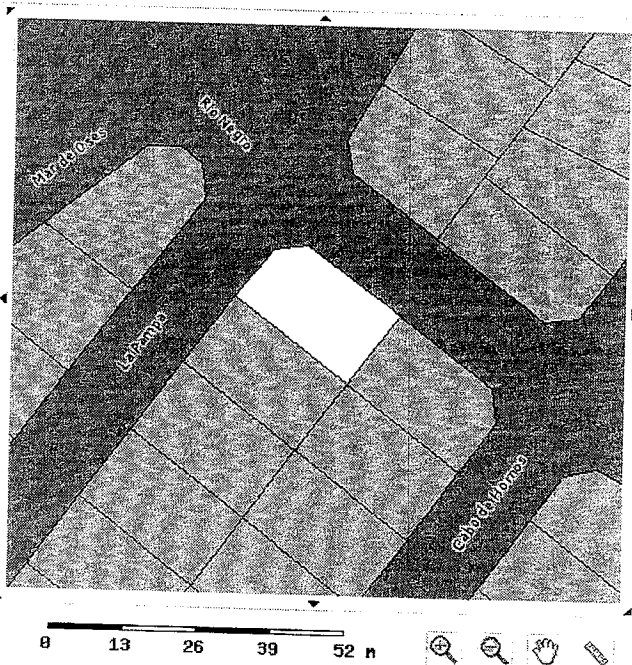
Descripcion	Num	Tipo Puerta
RIO NEGRO	188	Principal

Parcela

Metros Frente	37.70
Superficie Terreno	370.50
Valor Tierra	1691.79
Valor de Mejora	71731.51
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	477-2008
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	21-V-176-1918
Plano Mensura	
Partida	3908

Observaciones

--	--



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

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

FIRMA

Generated with CodeCharge Studio.

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



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

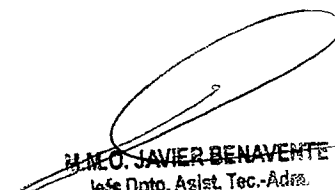


DIRECCIÓN DE URBANISMO

CONSTANCIA

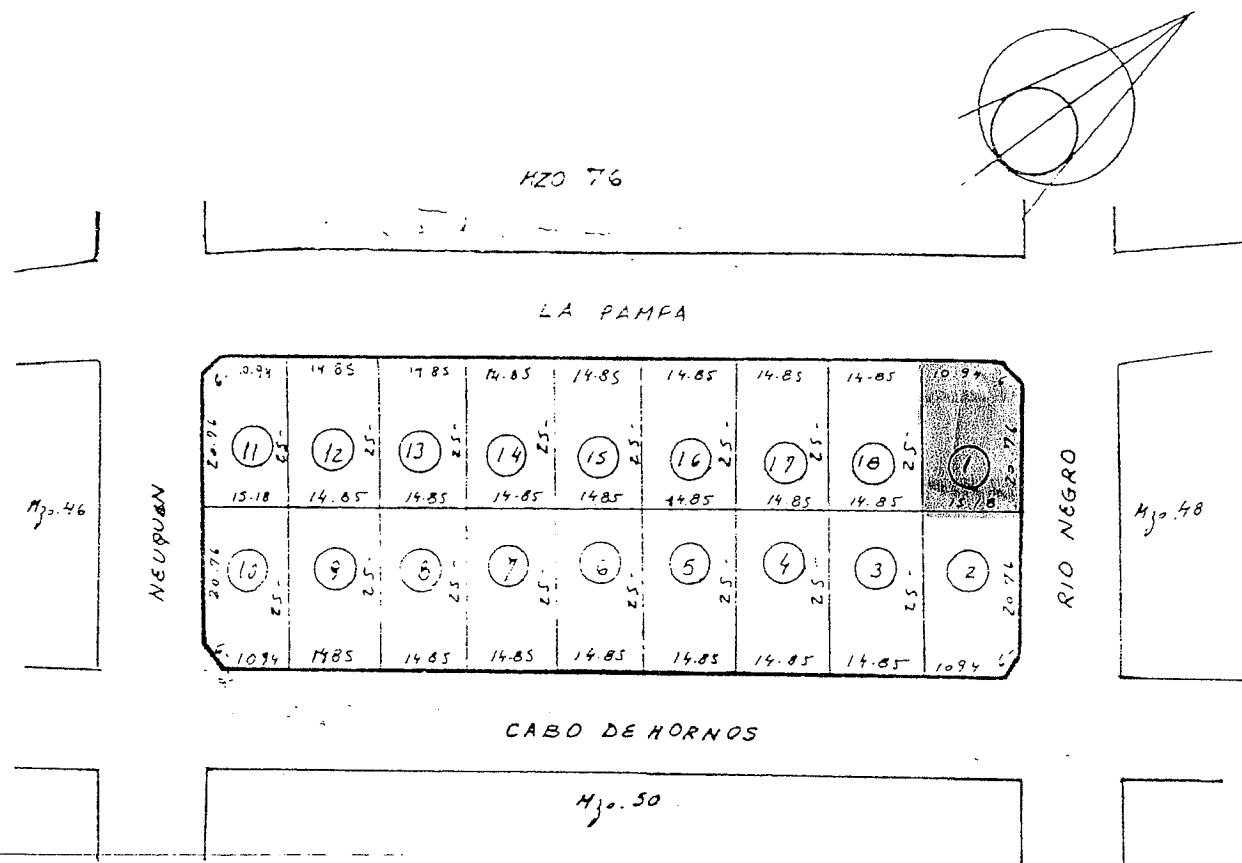
Ushuaia, 10 de julio de 2013

A solicitud del Sr. Héctor G. OTEY MORENO, QUIEN solicitó una excepción a las normas de planeamiento urbano sobre el inmueble sito en la Sección I, Macizo 47, Parcela 01; se deja CONSTANCIA de trámite en curso, mediante Expediente DU-1751/2013, actualmente en instancias de realizarse la evaluación e informe preliminar del caso.-


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

1360 - 12/28

TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTIARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO



Nomenclatura

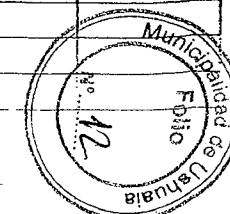
Departamento: USHUAIA

Seccion: L Macizo: 47

Origen:

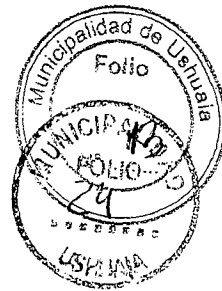
Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		370.50 m ²	003908
2		370.50 "	003909
3		371.25 "	003910
4		371.25 "	003911
5		371.25 "	003912
6		371.25 "	003913
7		371.25 "	003914
8		371.25 "	003915
9		371.25 "	003916
10		370.50 "	003917
11		370.50 "	003918
12		371.25 "	003919
13		371.25 "	003920
14		371.25 "	003921
15		371.25 "	003922
16		371.25 "	003923
17		371.25 "	003924
18		371.25 "	003925

PLANOS:





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



DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS

0019251

ACTA DE CORRECCIÓN N°

NOMENCLATURA CATASTRAL
SECCIÓN L MACIZO 47 PARCELA 1

FECHA: 19 05 08
EXPEDIENTE DE OBRA
477 2008

OBRA EmpadronamientoPROPIETARIO Oney Hector GastónPROFESIONAL INTERVINIENTE Arq. Fernando Castagnet

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestión la documentación con las observaciones pertinentes, dejándose constancia que mientras éstas no sean subsanadas no se dará curso a la tramitación del Expediente de Obra correspondiente, debiéndose entregar en Mesa de Entradas de la Dirección de Obras Privadas los originales corregidos o re - impresos --y la cantidad de copias que corresponda-- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DÍAS HÁBILES contados a partir de su notificación. Vencido dicho plazo, la respectiva documentación pasará a OBRAS DESISTIDAS, según lo establecido en el Código de Planeamiento de la Ciudad de Ushuaia (Artículo II.2.2.1, Inciso e).

OBSERVACIONES

- Corrección según ordenanza municipal N° 2724/05.
- ① Corregir plano según A.T.O. N° 12908 y copia / observada folio N° 10/3
 - ② No cumple retiros según zonificación
 - ③ Corregir indicadores urbanísticos y
 - ④ No cumple ord. 2241 anexo # (C.E.).

Mro. Jany Jany

FIRMA Y SELLO DEL CORRECTOR

20-05-08

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

1360 - 14/28

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION MACIZO
L 47

PARCELA
1

PLANO

PLANO DE : EMPADRONAMIENTO

USO: VIVIENDA

PROPIEDAD DE:

HECTOR GASTON, OTEY MORENO

CALLE: RIO NEGRO N° 188

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC: 1:100

ESC: 1:100

ZONIFICACION

R3

D.U. 80 hab/ha
D.N. 160 hab/ha
F.O.T. 0.23
F.O.S. 0.23

PROPIETARIO: HECTOR GASTON, OTEY MORENO

FIRMA:

DOMICILIO: RIO NEGRO 188

CROQUIS DE LOCALIZACION

LA PAMPA

CABO DE HORÑOS

SUP. DEL TERRENO

370,50.m²

SUP. A EMPADRONAR

85,92.m²

SI LIBRE:

284,58.m²

INFORMANTE TECNICO

NOMBRE:

FIRMA:

DOMICILIO:
MAT. MUNIC
MAT. PROF

CARLOS R. P. L.
Ingeniero Civil
Mat. Prof. N° 12.722

La aprobacion de los planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habitar.

VISADO



M.M.O. Manuel A. Villegas
Director de Obras Particulares
Municipalidad de Ushuaia



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 / 47 / 1.

Propietaria: Sr Héctor G. Otey Moreno..

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de excepción por parte de la profesional M.M.O. Sandra Gimenez 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 / 1751 /2013. La obra está ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección L / Macizo 47 / Parcela 01, de la ciudad de Ushuaia, siendo su propietario el Sr. Héctor Gastón Otey Moreno. La parcela posee una superficie de 370,50 m2 y está ubicada en la calle Río Negro 188. Se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media / Baja.

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 la calle Río Negro..

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:

..."En los lotes de esquina de ancho menor a 15,00 m y/o superficie menor a la establecida según zonificación, y con exigencia de retiros de ambos frentes, se cumplirá con el retiro mínimo de 1,50m en ambos lados. *En los lotes en esquina de lado mayor a 15,00 m y con más de dos frentes a calle, se exigirá cumplir con el retiro obligatorio de 3,00 m sobre la vía circulatoria principal, en uno de sus lados y con el retiro mínimo de 1,50 m en los otros lados*..."



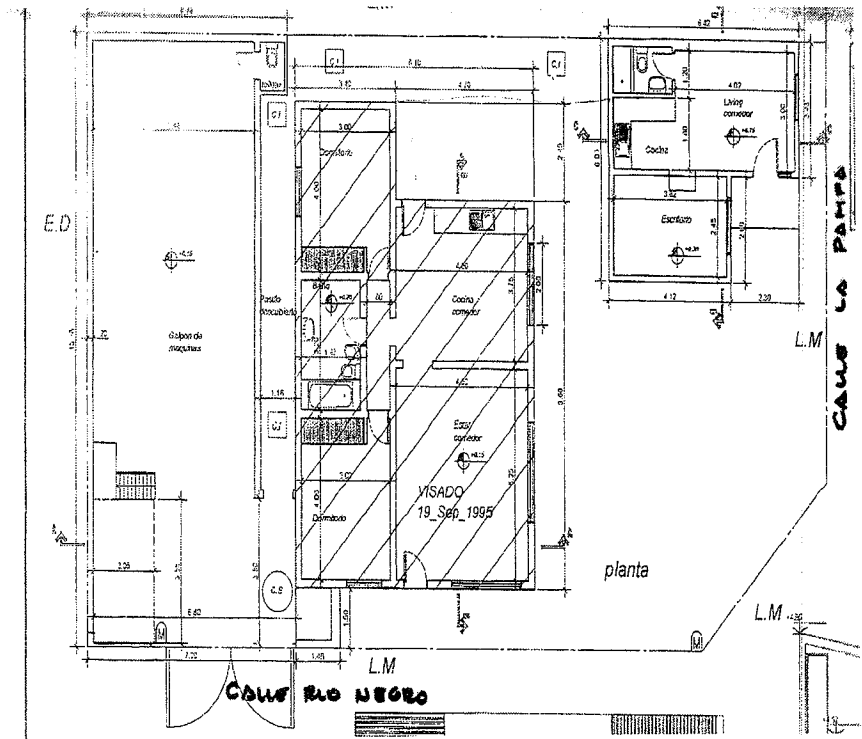
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



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

En el caso que analizamos sobre la calle Rio Negro habria que dejar un Retiro de 3,00 m y sobre calle La Pampa debería ser de 1,50 m.

Una de las construcciones existentes sobre la calle Rio Negro se encuentra invadiendo la totalidad del Retiro Frontal sobre un ancho de 8,80 m aproximadamente, la construcción contigua esta a 1,50m de la Línea Municipal sobre un frente de 6,50 m. Sobre calle La Pampa existe una contrucción que se encuentra entre 0,90 m y 2,30m de la Línea Municipal ocupando un frente de 3,43 m y 2,60m respectivamente sobre Planta Baja..



PLANTA



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"

Según los antecedentes de obra existentes en el Municipio se observa en el *Expediente de Empadronamiento Año 1995 – Letra O – N°467*, que en septiembre de 1995 fue visada una construcción de una superficie de 85,92 m2. En el *Expediente Año 2008 – N°477*, con fecha 07/04/2008 mediante Acta de Inspección Técnica de Obras N°12209, se constató la ejecución de una obra **sin contar con la documentación aprobada ni inicio de obra reglamentario**, se labró Acta de Infracción otorgándose un plazo perentorio para la presentación de la documentación. La superficie ejecutada sin permiso municipal era de aproximadamente 90 m2 distribuido en dos plantas, también mediante Acta de Inspección Técnica de obras N°12794 se constató la existencia en el predio de otras construcciones ejecutadas sin los permisos correspondientes de aproximadamente 100 m2..

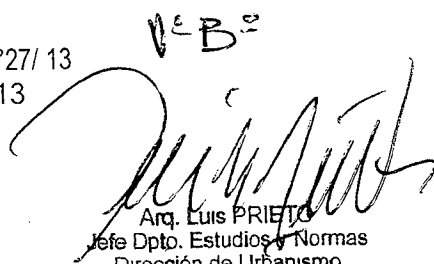
Con fecha 30 de junio de 2008 se visó el plano de empadronamiento como "Obra Antirreglamentaria". Según Acta de Corrección N°19251 *no cumplía con los Retiros normados*.

Luego de haber analizado los antecedentes, se concluye que no se exponen razones técnicas que justifiquen haber construido 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

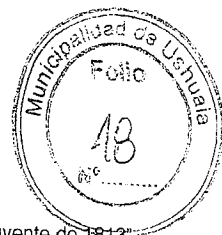

ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N°27/ 13
Ushuaia, 02 / 09 / 2013

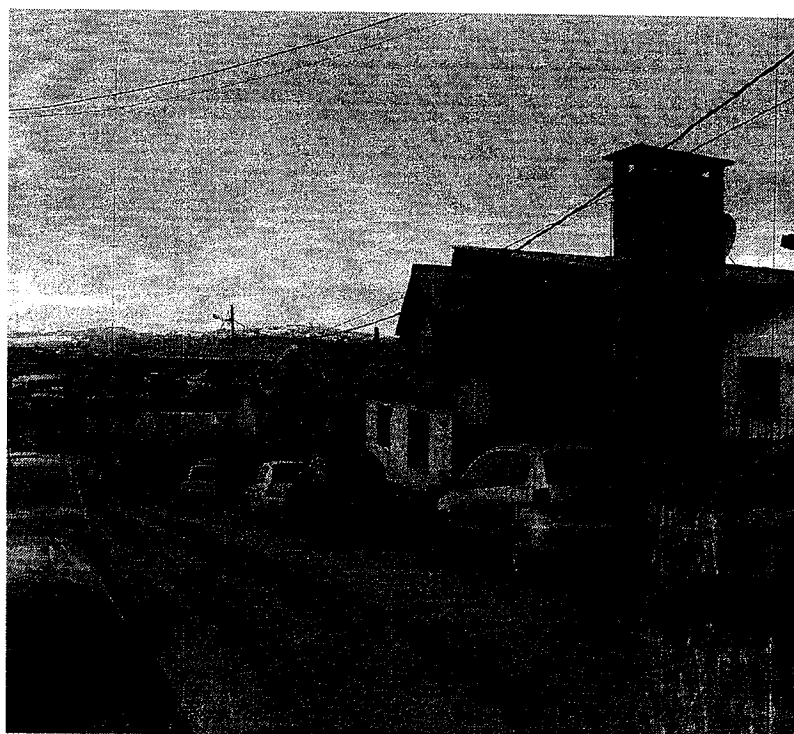
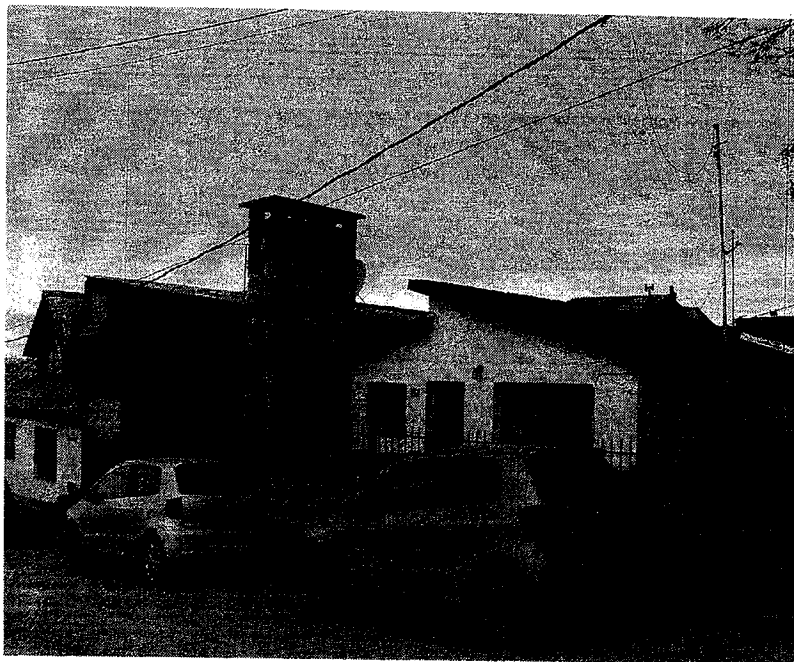

Arq. Luis PRIETO
Jefe Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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



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



FOTOS SEPTIEMBRE 2013

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

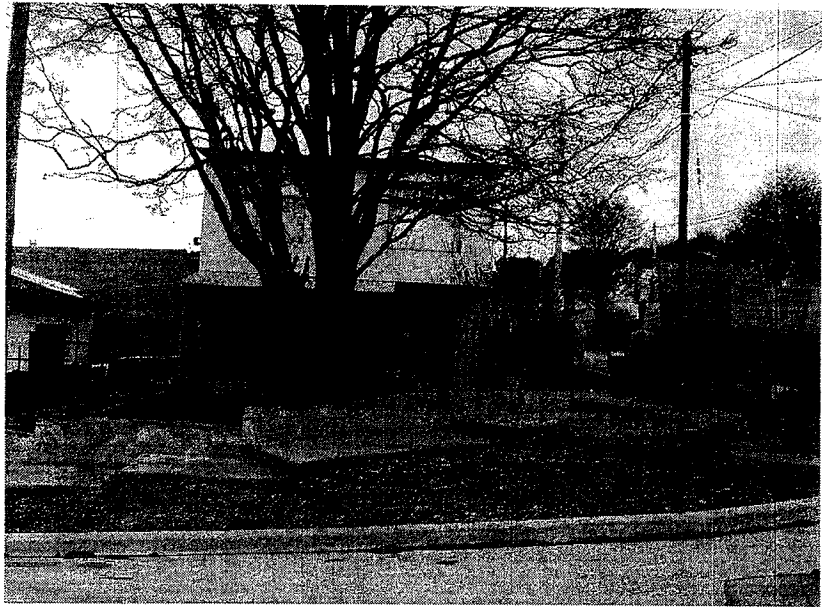
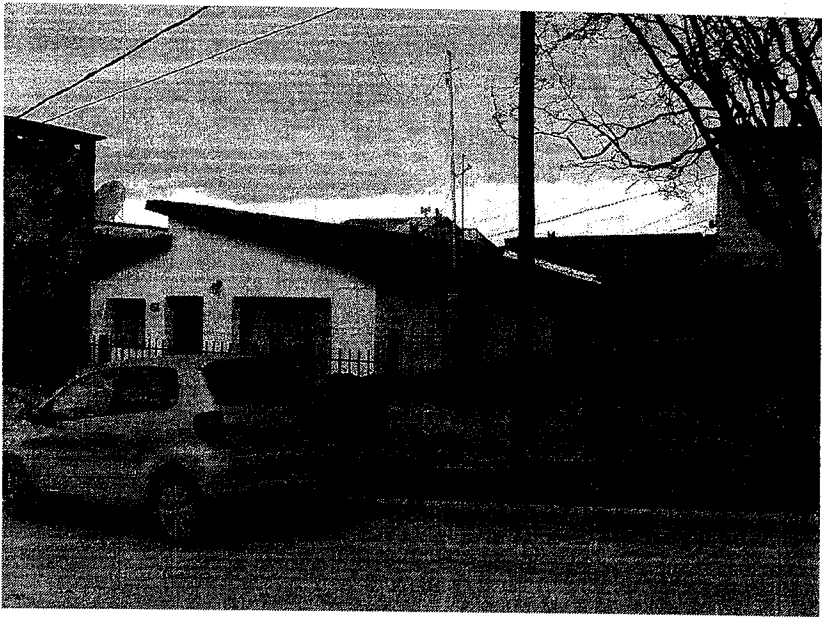
7



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"



FOTOS 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, MMC. 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.

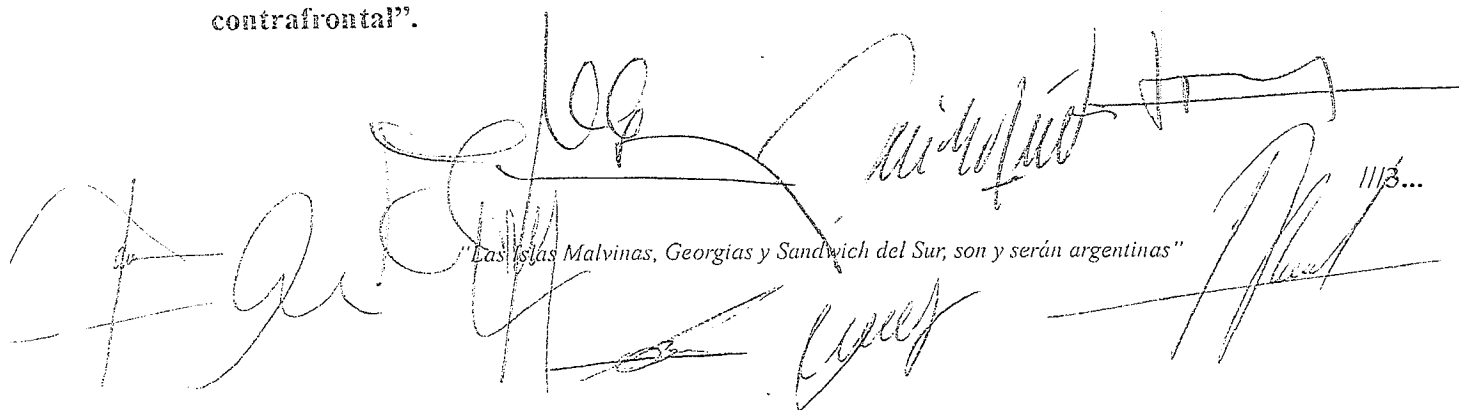
Propuesta:

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"

11/3...



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"



...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

///4...

"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"

...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"

115...



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"



...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.

///6...

"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"

...6///

Convalidan:

Los presentes.-

7.- Expediente DU-8006-2013: I-65—A-2 – ENA-CONICET s/Uso 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/Uso; GIMNASIO – Arq. D'Aiello, Armando".

Consideraciones previas:

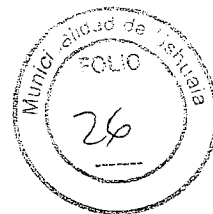
El Profesional solicita autorización para el uso de "GIMNASIO", incorporando el mismo a los actualmente autorizados a desarrollar en el edificio ubicado en el predio identificado

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

///7...



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"

...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...



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"

...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

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

"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
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos



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

NOTA Nº- 028/2013

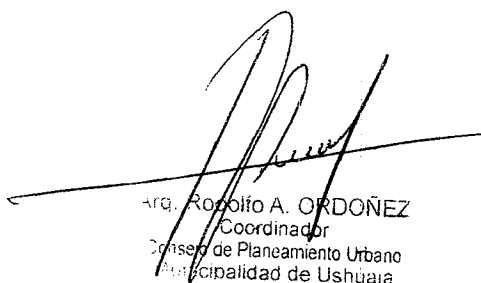
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 10 OCT. 2013

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-1751-2013: "L-47-1 – OTEY MORENO s/retiro frontal – MMO. Gimenez, Sandra", 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.


-Ing. Rogelio A. ORDOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia