



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"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 28/02/13	Hs. 14.00
Numero: 67	Fojas: 35
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	Fonte

NOTA N° : 03 1' /2013
LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

28 FEB 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 01 de febrero de 2013, en el marco del expediente N° 8844-DU-2013." D-118A-25 – COPA CALDERON s/retiro frontal; MMO. Olariaga Andrea Carolina".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe del Dpto. Estudios y Normas dependiente de la Dirección de Urbanismo N° 36/2012 y Acta N° 150 del Co.P.U. de fecha 01 de febrero de 2013.

Sin otro particular le saluda atentamente.



Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



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

PROYECTO DE DECRETO

ARTICULO 1°: RECHAZASE la Solicitud de excepción sobre retiro frontal para el predio denominado catastralmente como Sección D, Macizo 118A, Parcela 25 - Solicitantes: COPA CALDERON, Gregorio”.

ARTICULO 2°: DE FORMA.-

DECRETO CD N°: _____ /2013.-

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	8844	2012
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 27/11/2012

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: D-118A-25 COPA CALDERON s/Retiro frontal.

MMO. Olariaga, Andrea.

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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



2012. En Memoria de los Héroes de Malvinas

NOTA N° 111 /12

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 27 de noviembre de 2012

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-8844/2012**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

D-118A-25 COPA CALDERON s/Retiro frontal.

MMO. Olariaga, Andrea.


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



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 27/11/2012 12:41:54

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
D	0118	A	0025		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	I.P.V.	OTRO 0
Contribuyente	COPA CALDERON GREGORIO	DNI 18821852

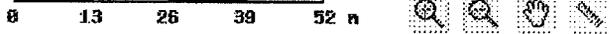
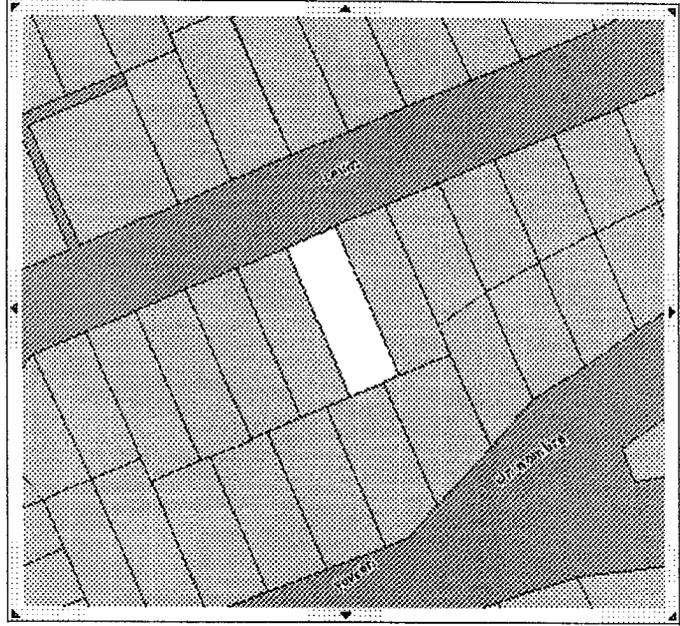
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
LEUM	1998	Principal

Parcela

Metros Frente	9.20
Superficie Terreno	253.09
Valor Tierra	1119.67
Valor de Mejora	4377.31
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	19-2009
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	-
Piano Mensura	
Partida	

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



ACLABACION 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
Div. M.E. y S.S.G.

NOTA REGISTRADA Nº 06459.

FECHA 19/11/12 HORA 09⁰⁰

RECIBIDO POR Rodriguez



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.

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: <u>Leum</u>	Nº <u>1998</u>
PROPIETARIO:	<u>Copa Saldeon Gregorio</u>	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>M. M. O Olariaga Andrea</u>	R.P.C.Nº: <u>182</u>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>D - 1187.25</u>	
ZONIFICACION:	<u>R2</u>	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<u>19 / 2009 .</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<u>I. 1.2 Retiro frontal Obligatorio</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<u>—</u>	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	<u>—</u>	

18821852

Olariaga
Andrea Carolina Olariaga
Maestro Mayor de Obras
M.º 33793 M.º 4500

MMO. OLARIAGA A. : HABILITADA - R.P.C.

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

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

Ushuaia, 02 de Octubre de 2012.-

Sr. Director
Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
S/D



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

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

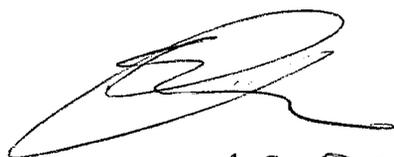
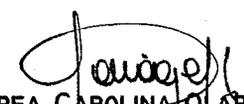
Art. I.1.2. (Retiro frontal obligatorio para zonificación R2.)

La razón del pedido se realiza debido a que la única posibilidad de solventarse económicamente del propietario Sr. Copa es alquilando las viviendas proyectadas, ya que hace varios años se le ha detectado Cataratas y eso le ha imposibilitado seguir trabajando de su oficio de albañil.

Cuenta actualmente como único bien su predio, a su vez su familiares mas allegados se han comprometido a ayudarlo con trabajo para alivianar los costos de la construcción proyectada.

No hay mayores razones que la de vivir su vejez y enfermedad dignamente, con dinero ganado por si mismo sin depender del estado.

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

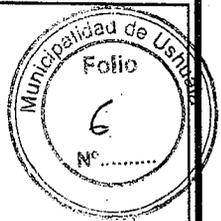

18821852
ANDREA CAROLINA OLARIAGA
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
RPC 182 MP 4560

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

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA



- Formulario PEDIDO DE EXCEPCIÓN
- Memoria descriptiva.
- Proyecto presentado en la Dirección de Obras Privadas
- Fotografías del predio.



**Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina**

ESCRIBANIA GENERAL DE GOBIERNO

TESTIMONIO

COMPRAVENTA

VENDEDOR: *Instituto Provincial de Vivienda.-*

COMPRADOR: **GREGORIO COPA CALDERON.**

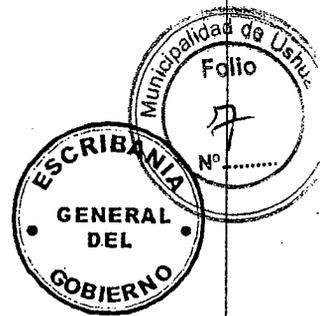
INMUEBLE: Ubicado frente a calle Sin Nombre N° 1998,
de la ciudad de Ushuaia.-

SECCION: D

MACIZO: 118A

PARCELA: 25

AÑO 2005



A N° 004801

del Vicepresidente la suscripción de Escrituras, la documentación relacionada en los puntos b) y c) en fotocopias debidamente certificadas corren agregadas al folio 1341, protocolo del año 2004 de este Registro, doy fe, y los últimos comparecientes lo hacen por su propio derecho.- Y el señor JORGE ENRIQUE GOMEZ NUX, por la representación que invoca y acredita, dice: Que **VENDE** a don GREGORIO COPA CALDERÓN, el inmueble sito en esta ciudad de Ushuaia, designado como **PARCELA 25 DEL MACIZO 118A DE LA SECCIÓN D**, ubicado frente a calle Sin Nombre n° 1998, entre calle a ceder, hoy sin nombre y calle Karukinka Norte, de la ciudad de Ushuaia, la que conforme al plano de mensura T.F.1-39-00 mide: un frente Nord Oeste de 9,20m, un costado Nord Este de 27,51m, un contrafrente Sur Este de 9,20m y otro costado Sud Oeste de 27,51m, y linda: al Nord Oeste con calle Sin Nombre, en medio con parte de la Quinta 18 de su misma Sección, al Nord Este con la Parcela 26, al Sur Este con parte de la Parcela 12, al Sur Oeste con la Parcela 24, todas de su mismo macizo. El esquinero Oeste de la parcela dista 81,59m del esquinero Oeste de su propio Macizo.- **SUPERFICIE: 253,09m2.- NOMENCLATURA CATASTRAL: DEPARTAMENTO USHUAIA, SECCIÓN D, MACIZO 118A, PARCELA 25 PARTIDA N° 014187 VALUACION: \$ 5.496,98.- LE CORRESPONDE** al Instituto Provincial de Vivienda, por venta que hiciera a su favor el Estado Nacional Argentino – Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur-, de conformidad con el Decreto Ley N° 14557/56 y su Reglamentario N° 21915/56, habiéndose extendido el Título de Propiedad N° 31.428, registrado bajo

2

3

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

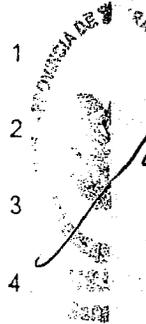
24

25



ANº 004802

esta venta por el precio total y definitivo de PESOS UN MIL CIENTO DIECINUEVE CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS (\$ 1.119,67.-), cuyo importe declara el señor Gomez Nux, ha sido íntegramente abonado con anterioridad a este acto, ratificando en consecuencia los recibos otorgados oportunamente y dando a los adquirentes por medio de la presente escritura eficaz recibo y carta de pago en forma.- EN CONSECUENCIA transmite al adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, que sobre lo vendido tiene su representada, obligando al Instituto que representa a responder por evicción y saneamiento. ENTERADA la parte compradora manifiesta conformidad y aceptación, haciendo constar que se encuentra en posesión real de lo adquirido, y que conoce y acepta en todas sus partes.- Y YO, LA ESCRIBANA AUTORIZANTE, DEJO CONSTANCIA: a) Que se acompaña copia de Resolución I.P.V N° 1407 de fecha 19/08/04; copia de Contrato de Compraventa registrado bajo N° 0287 de fecha 19/08/04; certificado Libre Deuda expedido por Instituto Provincial de Vivienda de fecha 27/08/04; y Nota I.P.V nro. 1232 de fecha 01/07/05, los que agrego a la presente; b) Que corre agregado al folio 537, Protocolo del año 2004, fotocopia debidamente certificada del CUIT del Instituto vendedor, agregándose a la presente constancia del CUIL del comprador.- c) Que no se recabó el respectivo informe de la Superintendencia Nacional de Fronteras, en razón de ser el adquirente, argentino naturalizado, encontrándose encuadrado en las disposiciones del Capítulo III, Art. 5º inciso b de la Resolución 206/95. d) No se exige presentación de "Certificado de Bienes Registrables" por ser la valuación



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

62 - 10/31



PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL



1253

Mil doscientos cincuenta y tres

Escr. SUSANA ASATO
Escribana General del Gobier

A N° 004803

DEL FUEGO

1 fiscal inferior a la establecida.- e) Se encuentra exento del Pago de
 2 Impuesto a las ganancias por Ley 19.640.- f) No se abonan tasas
 3 fiscales por encontrarse exento según el art. 181 de la Ley Provincial
 4 nro. 532 y los art. 11 y 12 de la Ley Provincial nro. 19.- LEO esta
 5 escritura a el compareciente, quien la OTORGA Y FIRMA por ante mí,
 6 DOY FE.- Edo. "b": Valle .

7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

[Handwritten signature]

Ante mí:

[Handwritten signature]



Escr. SUSANA ASATO
Escribana General del Gobier

CONF



ACTUACION NOTARIAL



01

Reg. Prop. Inmueble
38911 28/09/2005



13074

C Nº 1801

ASATO //CUERDA con su escritura matriz que obra al folio 1251, protocolo del año de 2005, del registro Notarial de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e

Islas del Atlántico Sur, autorizada por ESCRIBANA GENERAL DEL GOBIERNO, SUSANA ASATO el interesado. PARA

expido este Primer Testimonio

en Tres (3) fotocopia/s y la presente foja que sello y firmo

en Ushuaia a los 20 días del mes de Septiembre de 1999 2005.-

Tutado: "199": No Vale

[Handwritten signature]



Escr. SUSANA ASATO
Escribana General del Gobierno

Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
Registro de la Propiedad Inmueble
Delegación Ushuaia
Ushuaia, 28 de Sept. 2005.
Registrado COMPROMENTA.
en la Matricula: 11-A-9511



Dr. Federico M. Wisdom
Prosecretario
Registro de la Propiedad Inmueble

[Handwritten signature]

62 - 12/31

2012 en memoria de Los Heroes de Malvinas

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



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

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°: 0009290/2012 emitido el 18/09/2012
CONTRIBUYENTE : D-18821852
NOMBRE: COPA CALDERON, GREGORIO
DOMICILIO: SECCION D MACIZO 118A P 25 CP 9410

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente utsupra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General, bajo el número de contribuyente indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

Tasa General por Servicios Municipales
Padron de Tasas Numero: 13228
Nomenclatura Catastral: D 30118A 0025
Titular: COPA CALDERON, GREGORIO (D-18821852)



Impuesto Inmobiliario
Padron Inmobiliario N°: 13228
Nomenclatura Catastral: D 30118A 0025
Titular: COPA CALDERON, GREGORIO (D-18821852)

NO VALIDO PARA ESCRITURAR
Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA
VALIDO HASTA EL: 20/10/2012

.....
INTERVINO
A. Marcela Lopez
Jefa de Div. Grandes Contribuyentes
Dirección General de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

RECIBI CONFORME:

.....
Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS
BERGES
Jefe Departamento Impositivo
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

FIRMA

ACLARACION

DOCUMENTO

62-13011

TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
DIRECCION DE CATASTRO

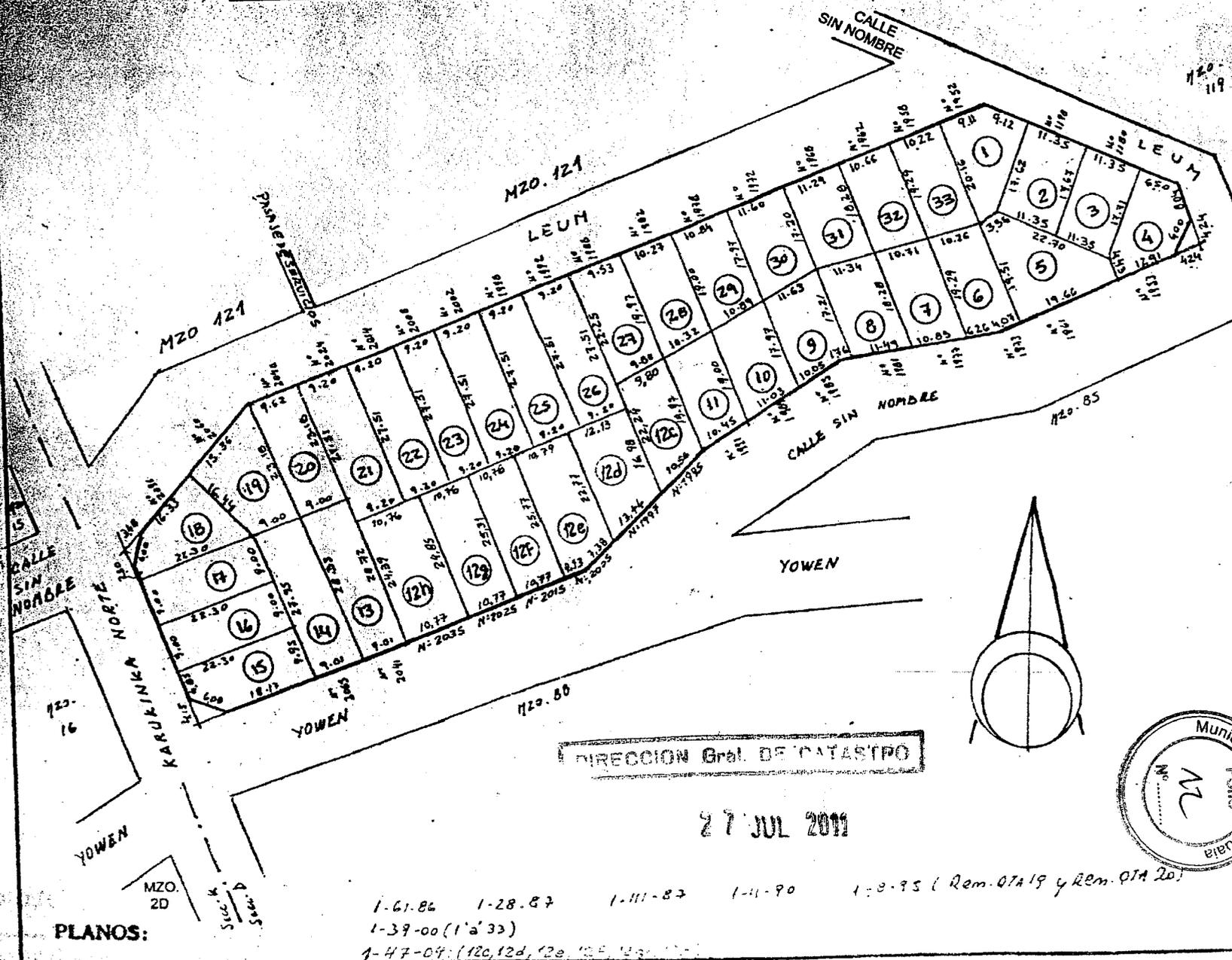
DEPARTAMENTO USHUAIA

NOMENCLATURA

Sección	Macizo
D	118A
Origen	

HOJA N° 1 PARTE QUINTA 19 Y QUINTA 20

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		200.77 m ²	014163
2		200.77	014164
3		200.70	014165
4		191.89	014166
5		270.64	014167
6		200.89	014168
7		200.25	014169
8		200.31	014170
9		200.87	014171
10		200.37	014172
11		200.17	014173
12		196.74	014174
13		256.73	014175
14		253.26	014176
15		202.67	014177
16		200.70	014178
17		200.70	014179
18		221.02	014180
19		228.03	014181
20		215.75	014182
21		253.09	014183
22		253.09	014184
23		253.09	014185
24		253.09	014186
25		253.09	014187
26		253.09	014188
27		201.18	014189
28		200.11	014190
29		200.38	014191
30		203.99	014192
31		200.28	014193
32		200.25	014194
33		201.59	014195



PLANOS:

- 1-61-86
- 1-28-87
- 1-111-87
- 1-11-90
- 1-8-95 (Rem. 07A19 y Rem. 07A 20)
- 1-39-00 (1' a 33)
- 1-47-04 (120, 12d, 12e, 12f, 12g)



CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

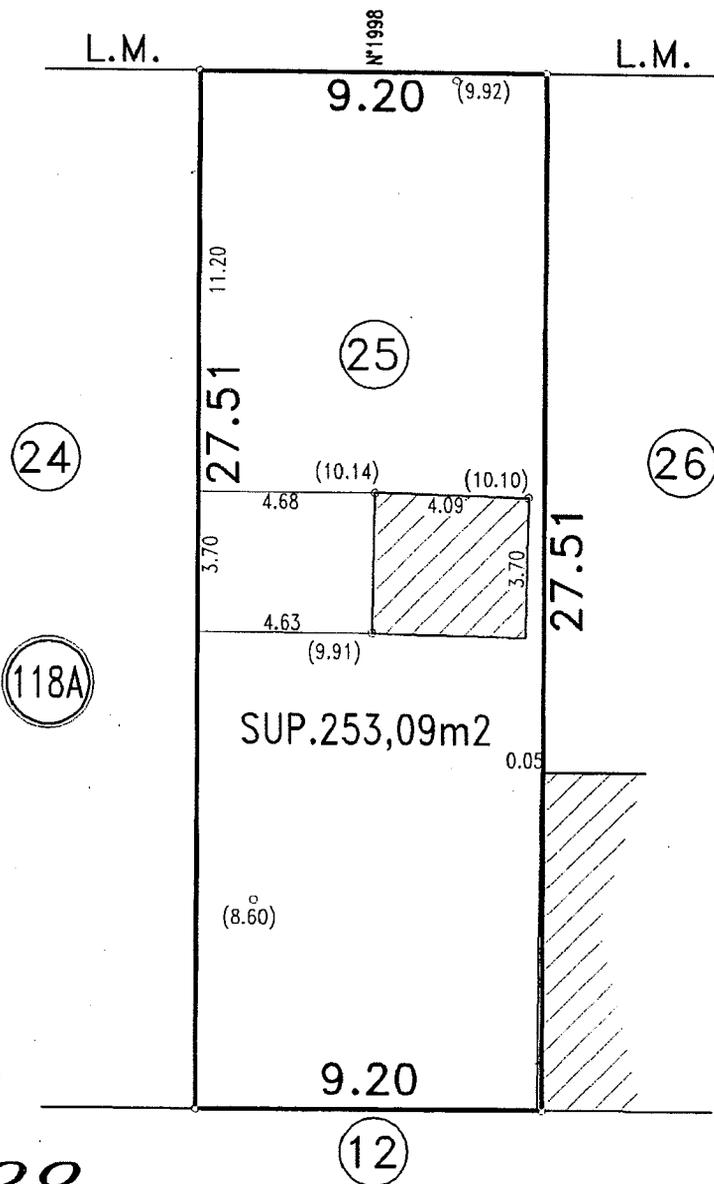
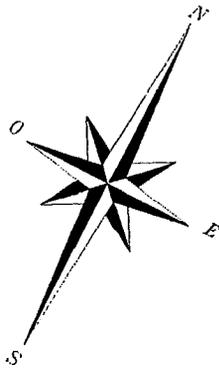
El Agrimensor que suscribe, Raul A. Herrera, Matricula Nacional N°2986 con domicilio en Quinta N°33 -Barrio Andorra- Ushuaia. CERTIFICA Que el día ...07../.06../2004 procedio a replantear, mediante las operaciones que son de practica en la Agrimensura, el terreno ubicado en: CALLE SIN NOMBRE N°1998

DEPARTAMENTO: USHUAIA SECCION: **D** MACIZO: **118A** PARCELA: **25**

Las referencias utilizadas, las senales colocadas y las dimensiones verificadas, se indican en la descripcion grafica que sigue:

El presente Certificado se realiza a pedido de:**GREGORIO COPA CALDERON**.....

eje
o(10.00)
CALLE SIN NOMBRE-ripio-



COORDENADAS	
X	Y
10998.42	7971.62
10998.41	7980.82
10970.90	7980.80
10970.91	7971.60

Referidas a la Red Planimétrica de Ushuaia.

SUP.253,09m²

ESCALA: 1:200

ANTECEDENTES CONSULTADOS:.....**PLANO T.F. 1-39-00**.....

OBSERVACIONES: **PARCELA RELLENADA**
(10.00) =DESNIVEL

USHUAIA, 07\06\04
Lugar y Fecha:

Ing. Agrim. RAUL A. HERRERA
Quinta N°33 -Andorra- Ushuaia
Telefono: 15512572

EL POSEEDOR DE ESTE DOCUMENTO
CUMPLE LOS 16 AÑOS, EL DÍA:

Sello
Firma Jefe Of. Secc.

La presentación del documento nacional de identidad, expedido por el Registro Nacional de las Personas, será obligatoria en todas las circunstancias en que sea necesario probar la identidad de las personas comprendidas en esta Ley, sin que pueda ser suplido por ningún otro documento de identidad, cualquiera fuere su naturaleza y origen.

Art. 13 - Ley 17.671.

Todas las personas de existencia visible o sus representantes legales, comprendidas en la presente Ley, están obligados a comunicar en las oficinas seccionales, consulares o que se habiliten como tales, el "cambio de domicilio", dentro de los treinta días de haberse producido la novedad

Art. 47 - Ley 17.671.

MERCOSUR
REGISTRO NACIONAL DE IDENTIDAD

POPA CALDERON
NOMBRES

Gregorio

CLASE 1956
SEXO Varón
D.M.

NÚMERO DE DOCUMENTO 18821852
NACIONALIDAD Argentina



10670200019050

Impresión digital
pulgar derecho

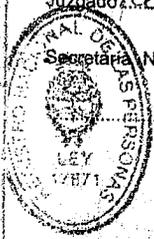
Nacido/a el 8/9/56 en Tecoya
Part. o Dpto.: Provincia Saavedra
Nación: Bolivia
DOMICILIO:
Calle: casa 49
Piso: Dpto: Monoblock
Ciudad o Pueblo: Ushuaia Barrio: Kaupen
Part. o Dpto.: Provincia Tierra del Fuego
Oficina Ident.: 1717
Identif. el día: 15/8/02 Fecha de expiración: 1/1/03
N° de CUIT o CUIL (si corresponde)
Firma del interesado
Firma del autorizante
Firma del autorizante
Firma del autorizante

PARA NATURALIZADOS
ARGENTINOS

Naturalizado/a el 29 de Agosto
de 2001

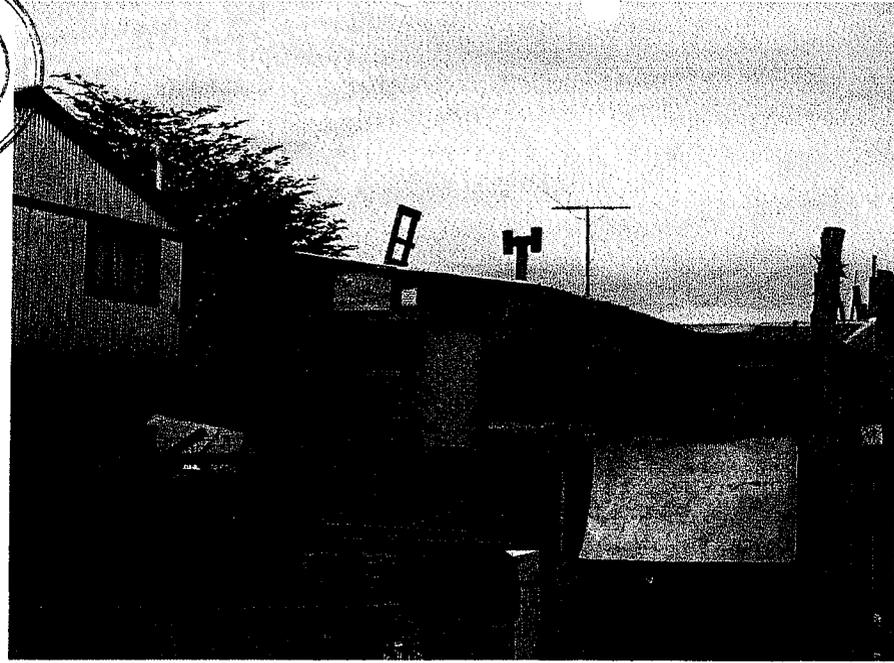
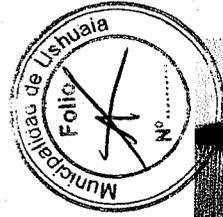
Certificado de ciudadanía expedido por el
Juzgado Fed. de Ushuaia

Secretaría N° Tierra del Fuego



Sello

MARTIN EDUARDO JAVIER CASELLA
Firma autorizada. Anexo D/5
Resolución RNP Firma 9/97



NOMENCLATURA CATASTRAL 62-1731	SECCIÓN D	MACIZO 118A	PARCELA 25	PLANO 1
-----------------------------------	--------------	----------------	---------------	------------

PLANO DE OBRA: **OBRA NUEVA**

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR



PROPIETARIO:

GREGORIO COPA CALDERON

CALLE:

Ushuaia

PLANO DE: **ANTEPROYECTO**

Escala 1:100

ZONIFICACIÓN

R2

D.N. 300 Hab/h
D.U. 600 hab/H
FOS 0.54
FOT 0.86

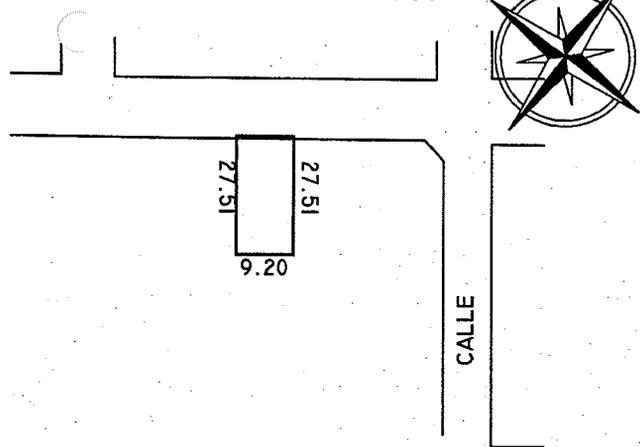
Propietario:

GREGORIO COPA CALDERON

Firma

Domicilio:

LOCALIZACIÓN



DIRECTOR DE OBRA

Firma

ANDREA CAROLINA OLARIAGA
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
MP 4560 RPC182
HIELOS CONTINENTALES 198

DIRECTOR DE PROYECTO

Firma

ANDREA CAROLINA OLARIAGA
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
MP 4560 RPC182
HIELOS CONTINENTALES 198

CONSTRUCTOR

Firma

ANDREA CAROLINA OLARIAGA
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
MP 4560 RPC182
HIELOS CONTINENTALES 198

Sup. Terreno	253.092 m2.
Sup. P'nta Baja	103.04 m2.
Sup. P'nta Alta	103.04 m2.
Sup. Semicubierta	11.90 m2.
Sup. Libre	138.152 m2.

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



Ref. Expte. DU-8844/2012.

Pase al Depto. Estudios y Normas, para su análisis y correspondiente informe.


Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
30/11/2012

TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD

DIRECCION CATASTRO

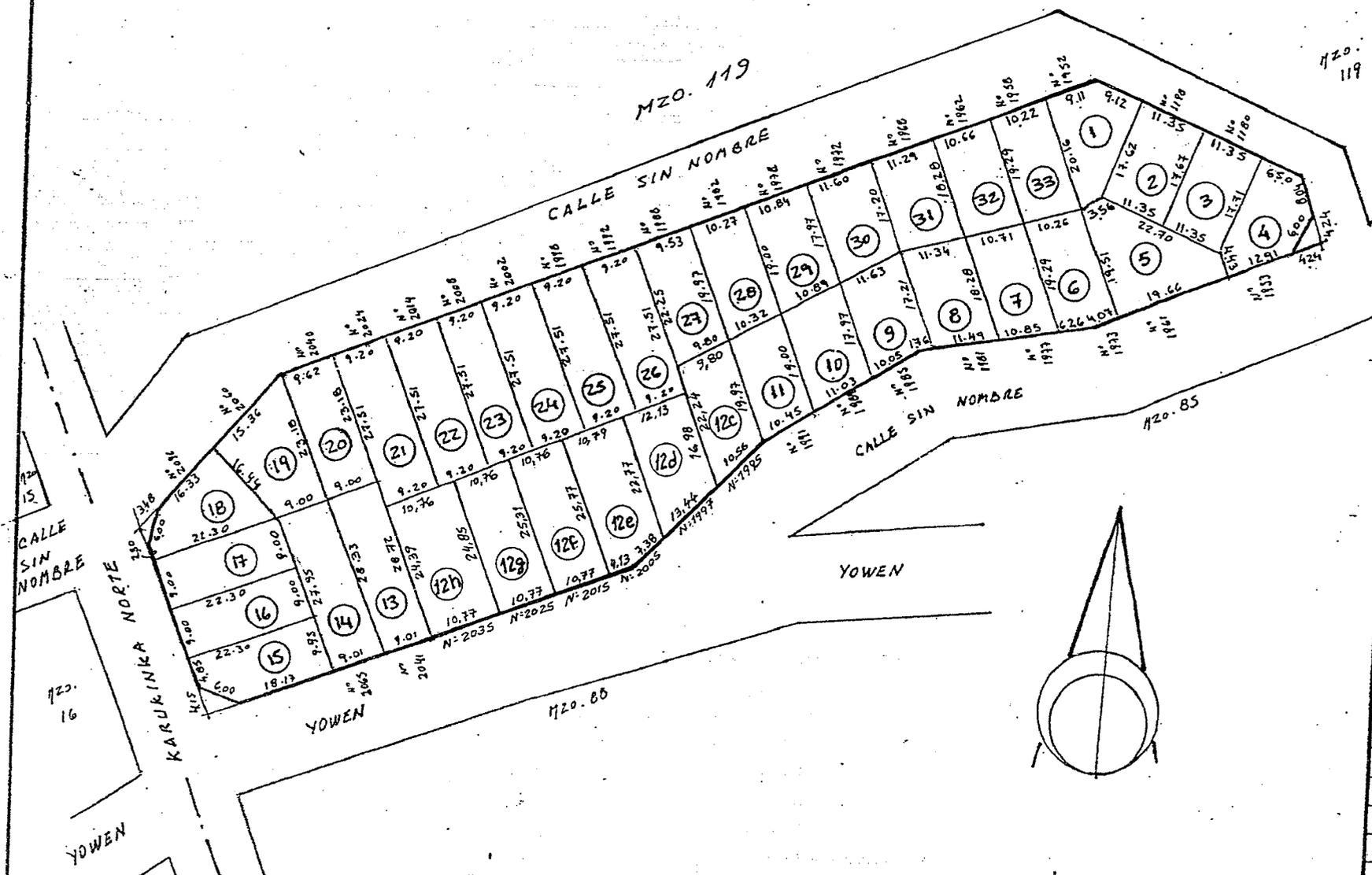
62-1984 DEPARTAMENTO

USHUAIA

Nomenclatura	
Sección	Macizo
D	118A
Origen	

HOJA N° 1

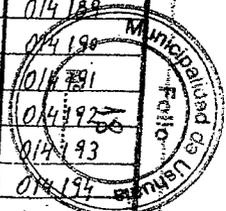
PARTE QUINTA 19 Y QUINTA 20



Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		200.77 m ²	014163
2		200.77	014164
3		200.78	014165
4		191.89	014166
5		270.64	014167
6		200.89	014168
7		200.25	014169
8		200.31	014170
9		200.87	014171
10		200.37	014172
11		200.17	014173
12		1262.14	014174
13		256.73	014175
14		253.26	014176
15		202.67	014177
16		200.70	014178
17		200.70	014179
18		221.02	014180
19		228.03	014181
20		215.75	014182
21		253.09	014183
22		253.09	014184
23		253.09	014185
24		253.09	014186
25		253.09	014187
26		253.09	014188
27		201.18	014189
28		200.11	014190
29		200.38	014191
30		203.99	014192
31		200.28	014193
32		200.25	014194
33		201.59	014195

PLANOS:

- 1-61-86
- 1-28-87
- 1-111-87
- 1-11-90
- 1-8-95 (Rem. QTA 19 y Rem. QTA 20)
- 1-39-00 (1ª a 3ª)
- 1-47-04: (12c, 12d, 12e, 12f, 12g, 12h)





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

Expte. Nº 019/09

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización e Inspección de Obras.

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº 014170

Ushuaia, OS 03/2009.

Calle: Leum Nº 1998, Sección D, Macizo 118A, Parcela 25

Propietario / Ocupante: Gregorio Copa Calderon

Profesional interviniente: MMO Olariaga, Andres

Trámite referente a: O. Nueva - Correccion.

1º) Posee: • Permiso de obra: Sí/No. • Planos aprobados: Sí/No • Cartel de obra: Sí/No.

2º) Estado de Obra / Observaciones: Ver inspección previa

③ Locales mono ambientes no cumplen área ni 12 ds mínimos Art. VI 2.1.1. C.P.V.

④ Cumplir Art. II. 1.1.2.5. C.P.V.

⑤ No se procederá a la corrección hasta tanto no cumple el punto 3.

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

domiciliado en _____ en carácter de _____

Firma: _____, Fecha: _____

Queda Ud. debidamente notificado.-

M.M.O. Julio ALANIZ
Dpto. Obras Generales
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firma y Sello Inspector

No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55.c. - Ley Provincial 141)



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



Ref.:D / 118A / 25.

Propietario: Gregorio Copa Calderón.

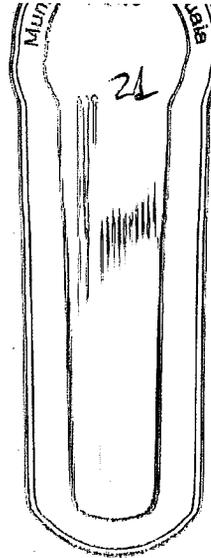
Sr. Director:

Me dirijo a Usted en relación a la solicitud de pedido de excepción por parte de la profesional M.M.O. Andrea Olariaga a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, en lo referido al Retiro Frontal, Artículo VII.1.2.1.2. R2: Residencial Densidad Media – Retiro Frontal: 3,00 m

Dicho pedido de excepción se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU / 8844 / 2012. La obra está ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección D / Macizo 118A / Parcela 25; de la ciudad de Ushuaia, siendo su propietario el Sr Gregorio Copa Calderón. La parcela posee una superficie de 253,09 m² y está localizada en la calle Leum N° 1998. Se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media / Baja.

De acuerdo a lo manifestado en la Nota Registrada N°6459 de fecha 19/11/2012, la razón del pedido de excepción se realiza con el fin de que el propietario pueda solventarse económicamente, ya que por razones de salud no puede continuar trabajando como albañil.. El edificio está compuesto por cuatro (4) departamentos localizados en la Planta Baja y seis (6) departamentos en el Primer Piso, todos monoambientes de una superficie aproximada de 16 m² cada uno. Los mismos se encuentran a una distancia de 2,00 m de la Línea Municipal, estando invadido a su vez este espacio por la escalera y el pasillo de acceso a las unidades del Primer Piso.

Entre los antecedentes existentes en el Municipio referidos al pedido de excepción se encuentra el Acta de Corrección N°14170, donde se pone de manifiesto que los locales monoambientes no cumplen el lado ni el área mínimo establecidos en el Artículo VI.2.1.1. del Código de Planeamiento Urbano.



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

El inmueble posee deuda en rentas.

Luego de haber analizado los antecedentes se observa que no se exponen razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción ya que los departamentos podrían construirse sin ningún tipo de inconveniente respetando los 3,00 de Retiro Frontal. Por esta razón se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

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

Sin más elevo a Usted para su evaluación.


ARQ. JORDELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N° 36 / 12
Ushuaia, 26 / 12 / 2012



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

Acta Nº 150

Fecha de Sesión: 01/02/2013

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-8844/2012: "D-118A-25 // COPA CALDERÓN s/ Retiro Frontal; M.M.O. Olariaga, Andrea Carolina".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte de la M.M.O. Andrea Carolina Olariaga, de excepción para el predio cuya denominación según catastro es Parcela 25, del Macizo 118A, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Gregorio Copa Calderón. En dicho predio se pretenden construir cuatro (4) departamentos en planta baja y seis (6) en el primer piso, todos monoambientes, con el objeto de lograr una solución económica para el propietario mediante el alquiler de los mismos, en atención a razones de salud que le impiden seguir ejerciendo su oficio de albañil. La construcción avanzaría un metro (1 m) sobre el retiro de frente establecido para la zona (R2), más la escalera/pasillo de acceso a las unidades. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en el Artículo V.3.2 – RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: No existiendo argumentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción a la normativa vigente, ni impedimentos para modificar el proyecto adecuándolo a los parámetros reglamentarios, se recomienda no dar curso a la solicitud.

Convalidan: los presentes.

2. Expte. DU-9712/2012: "G-9-6 // BENÍTEZ, Andrea s/ Retiro Contrafrontal; Arq. Scazzina, Marcelo Ricardo".

Consideraciones previas:

Mediante Expediente de Obra Nº 221/2002, se tramitan los planos Conforme a Obra correspondientes a la construcción, cuyo uso es Taller de Carpintería, ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 6, del Macizo 9, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Andrea Betiana Benítez. El profesional responsable de la obra, Arq. Marcelo Ricardo Scazzina, solicita excepción para el local donde funciona actualmente el secadero de maderas del taller, superficie indicada "a demoler" en los planos Conforme a Obra, ya que se ubica dentro de la franja de retiro contrafrontal



establecida para la zona (MR1). Dicha superficie no figuraba en el proyecto de obra nueva oportunamente aprobado, ya que el mismo ubicaba el secadero dentro del galpón principal. Argumentando razones operativas, se emplazó el secadero fuera del edificio, ejecutándose la obra sin el permiso municipal correspondiente.

Propuesta 1: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría el funcionamiento del secadero en su actual ubicación por un lapso de dos (2) años, período durante el cual se deberá disponer su relocalización.

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; LINARES Miguel Ángel; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

Propuesta 2: Se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalida: CASIMIRO Víctor Rogelio; OBREQUE Mónica.

Se incorpora a la sesión la Lic. Stella Maris MEDINA.

3. Expte. DU-4705/2012: "F-2-6a // LOGÍSTICA LECH-MAR S.A. s/ Retiro Frontal; Arq. Gamenara, Federico Atilio José".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Federico Atilio José Gamenara, de excepción para la obra sita en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 6a, del Macizo 2, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Logística Lech-Mar S.A. Actualmente, la construcción invade la franja de retiro frontal y excede la ocupación máxima en superficie establecida para la zona (MI); su demolición parcial generaría la inhabilitación del edificio por un largo período de tiempo. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en el Artículo VII.1.2.3.2 – MI: MIXTO INDUSTRIAL del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, en lo que se refiere tanto al retiro de frente obligatorio como al Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.).

Propuesta: En concordancia a lo resuelto para casos similares en el mismo macizo; no existiendo razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción, y dada la importancia que tienen los retiros frontales establecidos para la zona industrial, que garantizan la existencia de espacios destinados a maniobras de carga y descarga, se recomienda no dar curso a lo solicitado.

Convalidan: los presentes.



4. Expte. DU-8836/2012: "B-33-4 // COMUNICACIONES FUEGUINAS S.R.L. s/ Accesibilidad – Ordenanza Municipal N° 3005; Arq. Maskin, Eduardo Horacio".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Eduardo Horacio Maskin, de excepción a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3005 para la obra ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 4, del Macizo 33, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Comunicaciones Fueguinas S.R.L. Según manifiesta el profesional, al hacerse cargo de la obra la construcción contaba con la estructura terminada en sus tres (3) niveles, y con carpinterías colocadas. En el sector del acceso, el nivel del piso terminado se elevaba 38 cm sobre el nivel de vereda. Cualquier resolución que se tomara para llevar el acceso al nivel de la vereda implicaba la demolición parcial de la estructura de fundación, por lo que se optó por salvar la diferencia de niveles a través de una rampa con escalones en su remate, cuyas características no se ajustan a la norma que regula la accesibilidad a los edificios de uso público, razón por la cual se solicita la mencionada excepción.

Propuesta: Tomando en cuenta que la resolución adoptada empeora las condiciones de accesibilidad de la vía pública, y en atención a que existen soluciones técnicas alternativas, que permitirían resolver el acceso al local de manera reglamentaria, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: los presentes.

Se incorpora a la sesión la Arq. Glenda Mariángeles LEMOS PEREYRA.

5. Expte. DU-5583/2012: "Sección Rural – Parcela 277 // SANDER, Marcelo s/ Mensura y Deslinde; Agrim. Ceballos, Néstor W.".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la mensura y deslinde del predio identificado según catastro como Parcela 277 de la Sección Rural, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego y adjudicado en venta al Sr. Marcelo Sander, ubicado en el valle del Río Olivia, fuera del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Para resolver el acceso al predio se construyó un puente peatonal, y mediante Plano de Mensura y Deslinde T.F. 1-57-01 se crearon 2 polígonos con el objeto de afectar los mismos para la creación de una calle peatonal: uno sobre tierras de dominio provincial, y otro sobre tierras de dominio municipal, a ambos lados (respectivamente) del Río Olivia. Para dar continuidad al trámite oportunamente iniciado, es necesaria la sanción de un instrumento que permita la afectación como calle peatonal del polígono ubicado en tierras de dominio municipal.

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



Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, incorporando al mismo que la materialización del acceso peatonal y su mantenimiento, será por cuenta y cargo del solicitante y/o futuro propietario de la Parcela 277 de la Sección Rural.

Convalidan: los presentes.

6. Expte. DU-8835/2012: "C-51E-11 // VARGAS, Enrique Robinson s/ Retiro Contrafrontal; M.M.O. Vargas, Enrique Robinson".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del M.M.O. Enrique Robinson Vargas, de excepción para la obra sita en el predio de su propiedad, cuya denominación según catastro es Parcela 11, del Macizo 51E, de la Sección C del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. En dicho predio se pretende ampliar en 47 m² aproximadamente las instalaciones comerciales actualmente en funcionamiento, ocupando parcialmente el retiro contrafrontal en planta baja y primer piso, hasta una altura promedio que supera los seis metros (6 m), superando la altura máxima establecida en la normativa vigente. Al mismo tiempo, la ampliación involucra la construcción de un local de 1° clase (oficina), que recibirá iluminación y ventilación natural a través de un espacio (patio) de dimensiones no reglamentarias. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en los Artículos V.1.3.1 – DETERMINACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DE MACIZO del Código de Planeamiento Urbano, y III.8.1 – ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE PRIMERA CLASE del Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: Encontrándose en trámite una modificación de los actuales parámetros de ocupación del retiro contrafrontal establecidos en el Código de Planeamiento Urbano, oportunamente tratada en el ámbito de este cuerpo colegiado, se recomienda someter el proyecto de ampliación a una revisión. Con relación a la iluminación y ventilación natural proyectada para el local a ejecutar, se recomienda no dar curso al pedido de excepción, debiéndose adecuar el proyecto a lo establecido en la normativa vigente.

Convalidan: los presentes.

7. Expte. DU-9532/2012: "J-118B-1 // GALINDO s/ Calle sin Salida (Parcela de Origen: J-1000-2XR); Arq. Matach, Luis Roberto".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Luis Roberto Matach, de excepción para el proyecto de subdivisión parcelaria del predio identificado según catastro como Parcela 2XR 118B, del Macizo 1000, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Constante Moreno Preto, y cuyos ocupantes son el Sr. José Antonio Galindo y la Sra. Olga Luis. La propuesta de subdivisión se plantea sobre un lote de 1.2

4

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



hectáreas, generando quince (15) nuevas parcelas, con una calle de circulación interna cuyo remate se materializaría mediante un *cul de sac*. Tanto las características topográficas (masa boscosa, desnivel del terreno) como la presencia de construcciones existentes, impiden la resolución del remate de la calle dentro de los parámetros que figuran en la normativa vigente, razón por la cual se propone una solución alternativa que implica una excepción a lo establecido en el Artículo III.3.3.8 – CALLES SIN SALIDA del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta 1: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la resolución de la calle interna conforme al anexo gráfico que acompaña a la misma.

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; LINARES Miguel Ángel; ROLANDO Jorge Alberto.

Propuesta 2: Atento a los posibles inconvenientes que pudieran suscitarse con el mantenimiento en época invernal y la recolección de residuos, se recomienda solicitar al profesional actuante una revisión del proyecto de remate de la calle interna.

Convalidan: CASIMIRO Víctor Rogelio; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; MEDINA Stella Maris; OBREQUE Mónica; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

8. Expte. DU-0592/2013: "O-4D-17 // ADARO, Paola s/ Incorporación como parcela para caso de extrema necesidad".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud por parte de la titular del Programa de Hábitat y Ordenamiento Urbano, de autorización para adjudicar el predio identificado según catastro como Parcela 17, del Macizo 4D, de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, a favor de la Sra. Paola Adaro y su grupo familiar, afectando tal parcela a casos de extrema necesidad, tal como se establece en la Ordenanza Municipal N° 3178 y modificatoria.

Propuesta: Habiendo tomado intervención las áreas técnicas municipales competentes, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

Convalidan: los presentes.

9. Expte. DU-0627/2013: "STAMM Erika Mirta // Solicitud de Excepción Ordenanza Municipal N° 4004, Anexo I - Cláusula 6ta".



Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud por parte de la Sra. Erika Mirta Stamm, de autorización para habilitar comercialmente el almacén cuyo nombre de fantasía es "Antonella", ubicado en el predio identificado según catastro como Parcela 23, del Macizo C, de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Para dar curso favorable a lo solicitado, en atención a que este emprendimiento comercial es único sostén económico de la solicitante y su grupo familiar, se debería exceptuar al inmueble de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 4004 y su Anexo I (que permitió oportunamente suscribir convenios de conservación con ocupantes de tierras fiscales municipales, en tanto su destino exclusivo fuera vivienda unifamiliar).

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

Convalidan: los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

10. Expte. DU-0661/2013: "E-4-2a // Y.P.F. – Planta Orión s/ Autorización para Refacción de Laboratorio; Arq. González Paz, Aníbal Hernán".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Aníbal Hernán González Paz, de autorización para la ejecución de obras de refacción en las instalaciones de la Planta Orión de YPF S.A., ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 2a, del Macizo 4, de la Sección E del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Ser realizará una intervención en el actual taller, reacondicionando el mismo para albergar allí la nueva localización del laboratorio, el cual será desmantelado una vez finalizadas las obras y el correspondiente traslado.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se facultaría al Departamento Ejecutivo Municipal a extender un permiso de ejecución para la obra a realizar, condicionado a la demolición de la construcción a desmantelar.

Establecer un plazo de tres (3) meses para la presentación de una guía de aviso de proyecto (Anexo I A de la OM 4124) de tipo ambiental donde se especifiquen el tratamiento y disposición final de los efluentes líquidos y residuos sólidos domiciliarios e industriales generados por toda la planta.

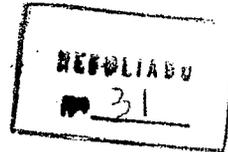
La autorización de uso definitiva quedará condicionada a lo que establezca el Plan de Manejo Costero actualmente en desarrollo.

Convalidan: los presentes.

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



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



PROYECTO DE DECRETO

ARTICULO 1º: RECHAZASE la Solicitud de excepción sobre retiro frontal para el predio denominado catastralmente como Sección D, Macizo 118A, Parcela 25 - Solicitantes: COPA CALDERON, Gregorio".

ARTICULO 2º: DE FORMA.-



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



NOTA N° 10 /2013
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, - 7 FEB. 2013

Sra. Secretaria de Legal y Técnica
a/c de la Secretaría General de P.E. y C.G.

Me dirijo a Ud. en relación al expte. DU-8844-2013 "D-118A-25 – COPA CALDERON s/retiro frontal, MMO. Olariaga, Andrea", el cual se adjunta, a los efectos de elevar a su conocimiento y del Sr. Intendente, para su posterior giro al Concejo Deliberante, lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 01 de febrero de 2013.

Ing. Alejandro F. MORA
Sub-Secretario de Obras Públicas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
A/c SSG y P.U.

entruer - comité

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