



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"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	25 / 7 / 13 Hs. 14 - 14
Numero:	875 Fojas: 22
Expte. N°	144-CL-2013
Girado:	
Recibido:	Santana

221-

NOTA N°: /2013

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 25 JUL 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 19 de julio de 2013, en el marco del expediente DU-4832-2013: "A-76-2 y 3 – WEIS, enrique s/altura máxima contrafrontal – Ing. Aceto Rubén".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, Informe del Dpto. E. y N. N° 20/13 dependiente de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 155 del Co.P.U. de fecha 19 de julio de 2013 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.-

Sin otro particular le saluda atentamente.



Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD 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 ORDENANZA

ARTICULO 1º.- EXCEPTUAR a los predios denominados catastralmente como Sección A, Macizo 76, Parcelas 2 y 3 del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de lo establecido en el Artículo VII.1.2.2.2. – CE1: CENTRAL MICROCENTRO – Retiro Contrafrontal mínimo, del Código de Planeamiento Urbano, autorizándose la ocupación parcial del Retiro Contrafrontal de acuerdo a la documentación presentada.-

ARTICULO 2º.- Cualquier modificación en la edificación existente, deberá adecuarse a la normativa vigente.-

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

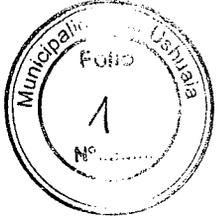
ORDENANZA MUNICIPAL Nº
DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:

8
7

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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



NOTA N° 056 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 25 de junio de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-4832/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

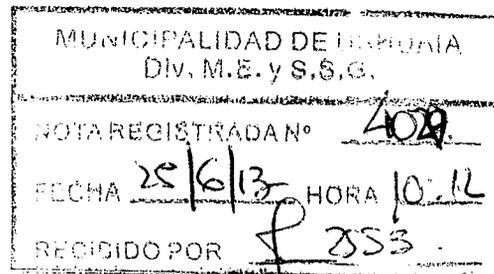
A-76-2 y 3 WEISS, Enrique s/ altura máxima contrafrontal. – Ing. Aceto, Rubén.

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

875/2013



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007



ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCIÓN



Sr Director de Urbanismo:

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

UBICACIÓN DE LA OBRA CALLE: Antártida Argentina 74 - 84	
PROPIETARIO: Héctor Enrique WEIS	
OCUPANTE: Héctor Enrique WEIS	
PROFESIONAL ACTUANTE: Ing. Rubén Ricardo ACETO - RPC: 44 - MP: 12215	
NOMENCLATURA CATASTRAL: Sección: A - Mac.: 76 - Parc.: 2 y 3	
ZONIFICACIÓN: CE-1	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA: -----	
ARTICULOS DEL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCIÓN:	VII.1.2.2.2
ARTICULOS DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCIÓN:	
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCIÓN:	3592/09


 FIRMA DEL PROPIETARIO


 Rubén R. Aceto
 Ing en Construcciones
 M.P 12215 - R.P.C 44
 Prov Grande 719

FIRMA DEL PROFESIONAL O TÉCNICO RESPONSABLE

FECHA: Ushuaia, 21 de Junio de 2013

" Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur y Los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

INFORME TÉCNICO**1) Datos de la parcela:**

Nomenclatura catastral: Sección: **A** - Macizo: **76** - Parcela: **2 y 3**

Propiedad de: Héctor Enrique **WEIS**

Superficie Total: 386.00 m² (Parcela 2 :186.00 m²; parcela 3: 200.00m²)

FOS edificado: 1.00 - FOT edificado: 1.70

Zonificación: **CE1** Cuyos indicadores urbanísticos son:

Frente mín.: 10 m - Sup. mín.: 200 m²

Retiros: Frontal: **NO** - Lateral: **NO** - Contrafrontal: 4 m en plantas superiores al basamento.

FOS: 1.00 (para basamento hasta 6.50m de altura) - FOT:

0.80 (plantas superiores) - Altura máx.s/LE: 12.00 m

Plano límite de altura máx.:21.00m

2) Artículos del Código de edificación sobre los que se solicita la excepción:

I) VII.1.2.2.2. - OM:3592/09

3) Consideraciones:

- I)** Se trata de un edificio existente, de bastante antigüedad,(al menos 30 años), implantado sobre dos parcelas distintas del mismo propietario.
- II)** La parte de la edificación cuya altura supera la cota de 6.50m (admitida para el basamento, en el retiro contrafrontal, por la Ord. 3592/09), **NO** es uniforme a la ancho de ambas parcelas, alcanzando su máxima altura en coincidencia con la cumbrera del techo, disminuyendo hacia los laterales.(Ver corte A-A' y vista de frente en plano adjunto).
- III)** El volumen de edificación que sobrepasa la cota de +6.50m se compensa por los sectores en que la edificación **NO** alcanza la mencionada cota en las partes más bajas del techo.(Ver corte A-A' del plano adjunto).
- IV)** Con el otorgamiento de esta excepción, se continuaría con el trámite de unificación de las parcelas involucradas (2y3), desapareciendo la N° 2, que **NO** cumple con las medidas mínimas (lado y superficie) establecidas por la mencionada ordenanza.

Por lo expuesto en los apartados II) y III), considero que el volumen de edificación que sobrepasa la cota de +6.50m de basamento admitido en el retiro contrafrontal, no afecta sensiblemente los requerimientos ambientales de las parcelas linderas.

Ushuaia, 10 de Junio de 2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read "R. Aceto".

Rubén R. Aceto
ing en Construcciones
M.P 12215 - R.F.C 44
Prov Grande 719

reporte

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



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 25/06/2013 11:12:32
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
A	0076		0003		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	WEIS ENRIQUE HECTOR	DNI 5462888
Contribuyente	WEIS ENRIQUE HECTOR	DNI 5462888

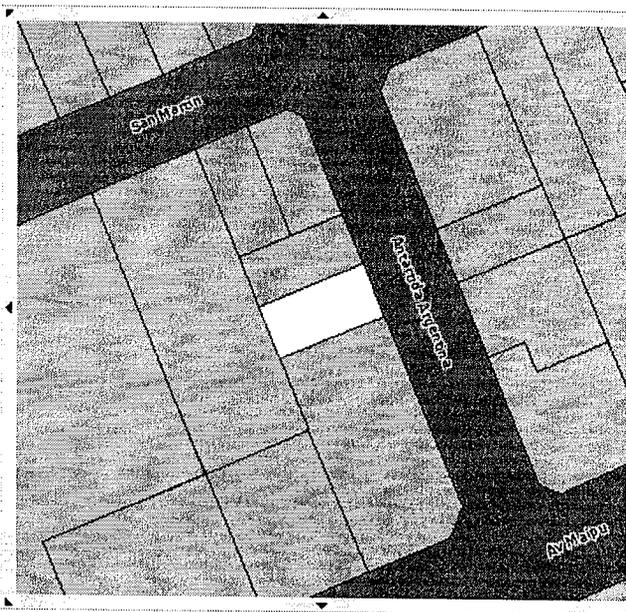
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
ANTARTIDA ARGENTINA	54	Principal

Parcela

Metros Frente	10.00
Superficie Terreno	200.00
Valor Tierra	9732.80
Valor de Mejora	45219.35
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	20-1996
Exp. Comercio	663-0 -2001
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	660

Observaciones



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

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

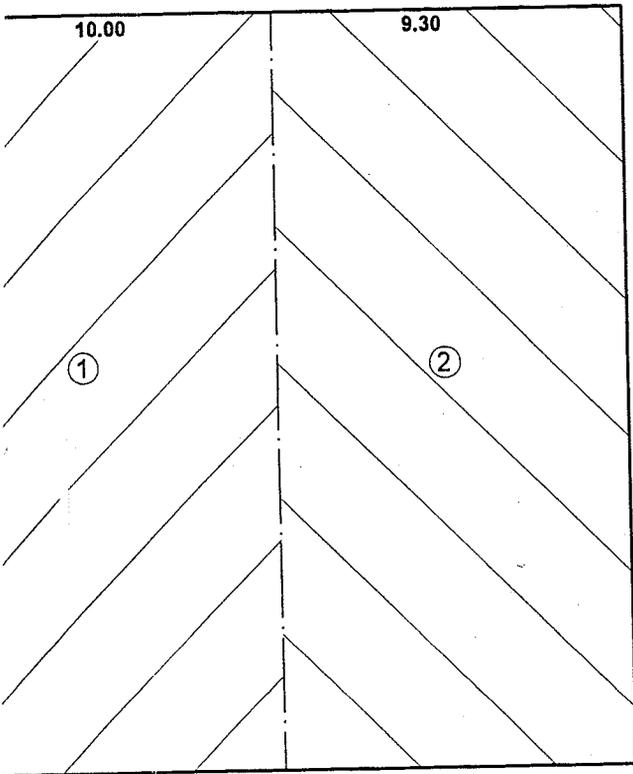
GUILLERMO JAVIER BENAVENTE
 FIRMA: [Firma manuscrita]
 JEFE Dpto. Asist. Tec.-Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia
 ACLARACION

Generated with CodeCharge Studio.

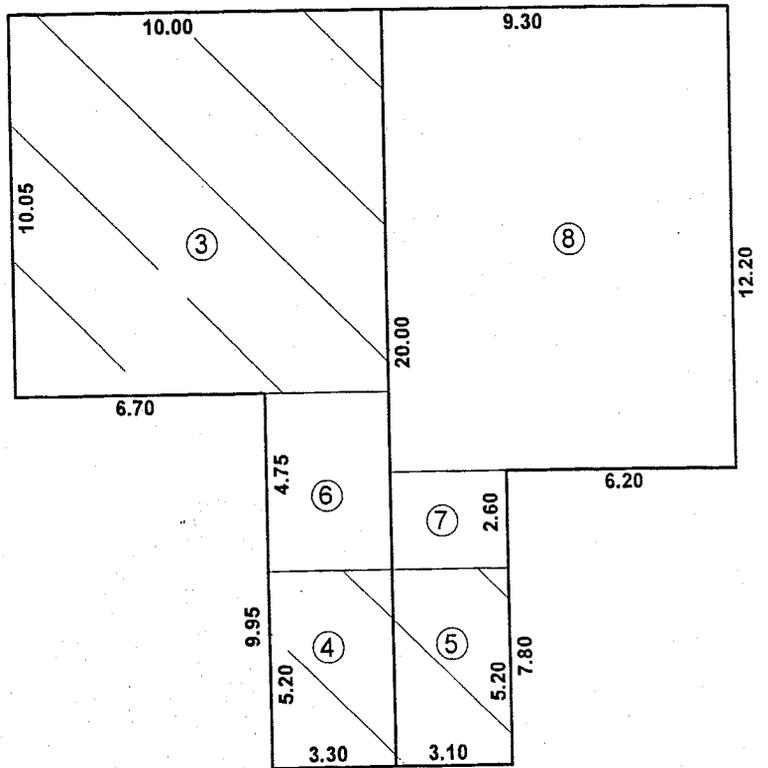
Base al Depto. Estudios y Normas, para su evaluación y correspondiente informe.

Arq Guillermo R BENAVENTE
 Director de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

25/06/2013

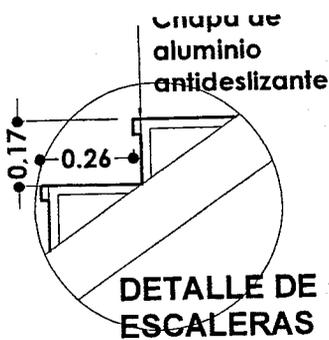
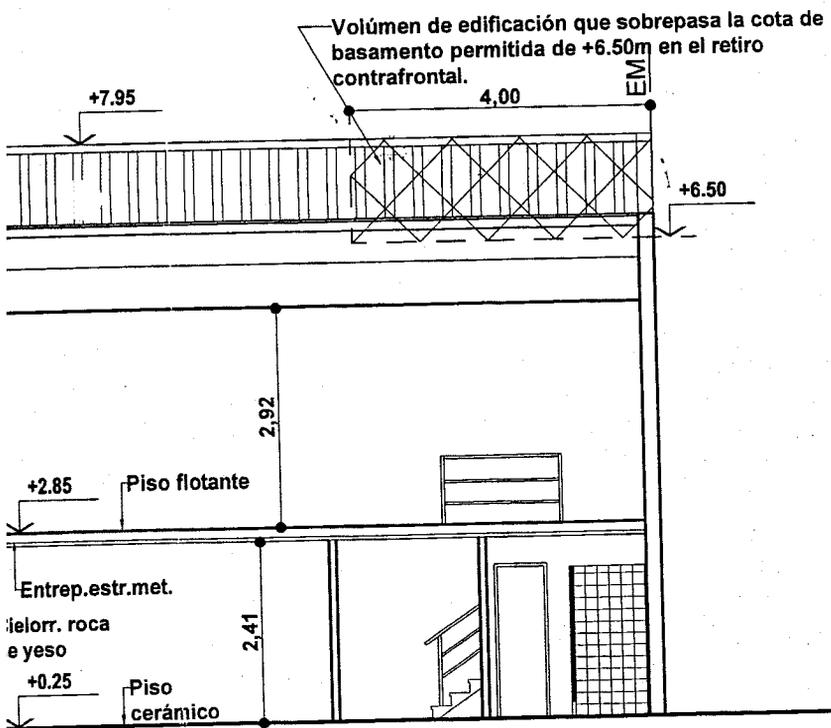


PLANTA BAJA

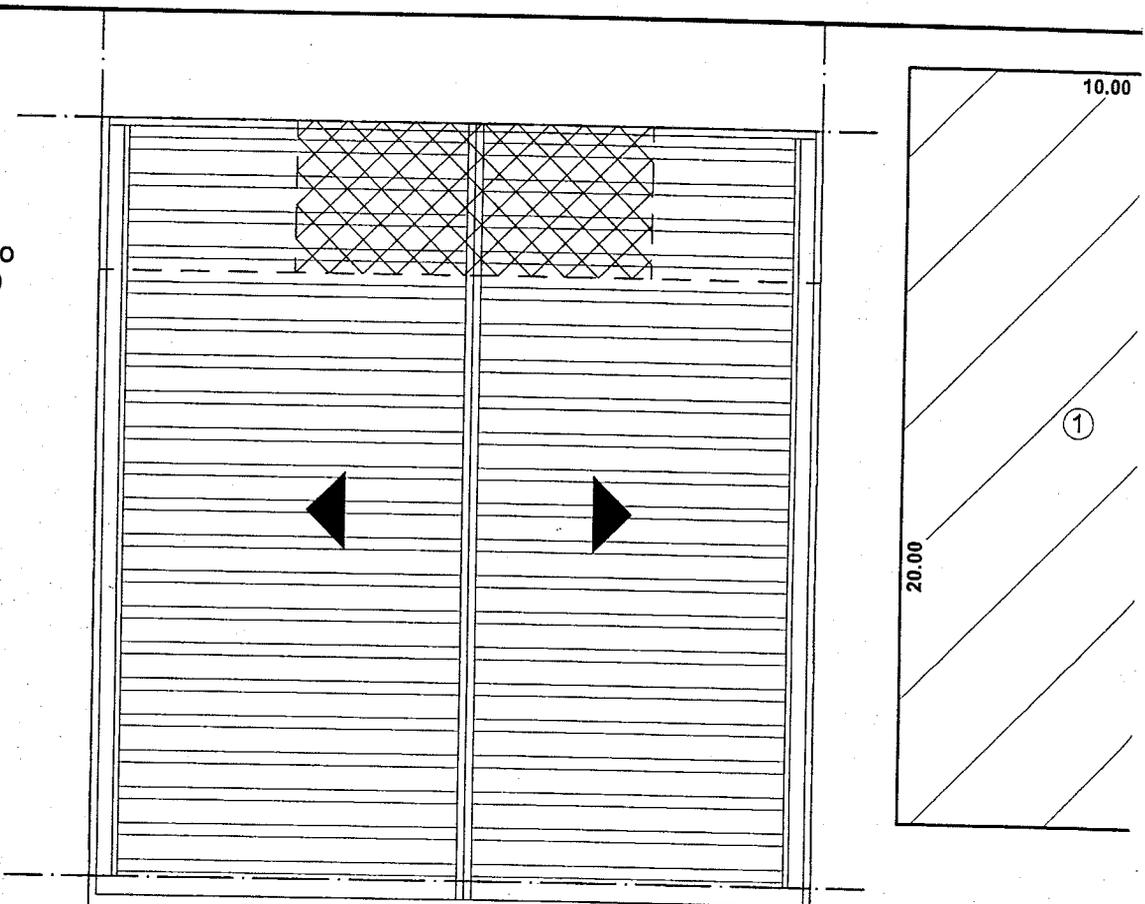
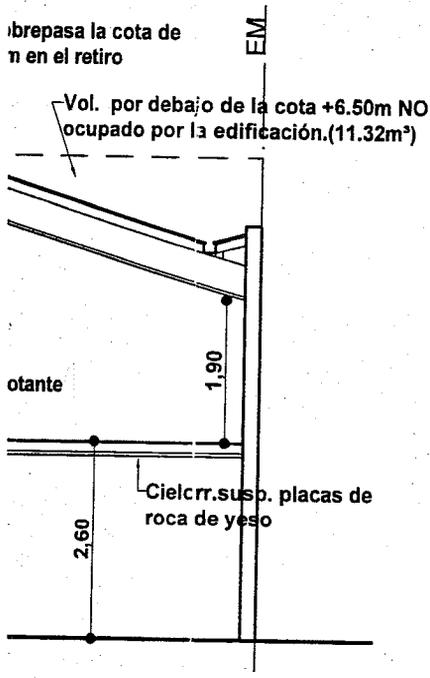


PLANTA ALTA

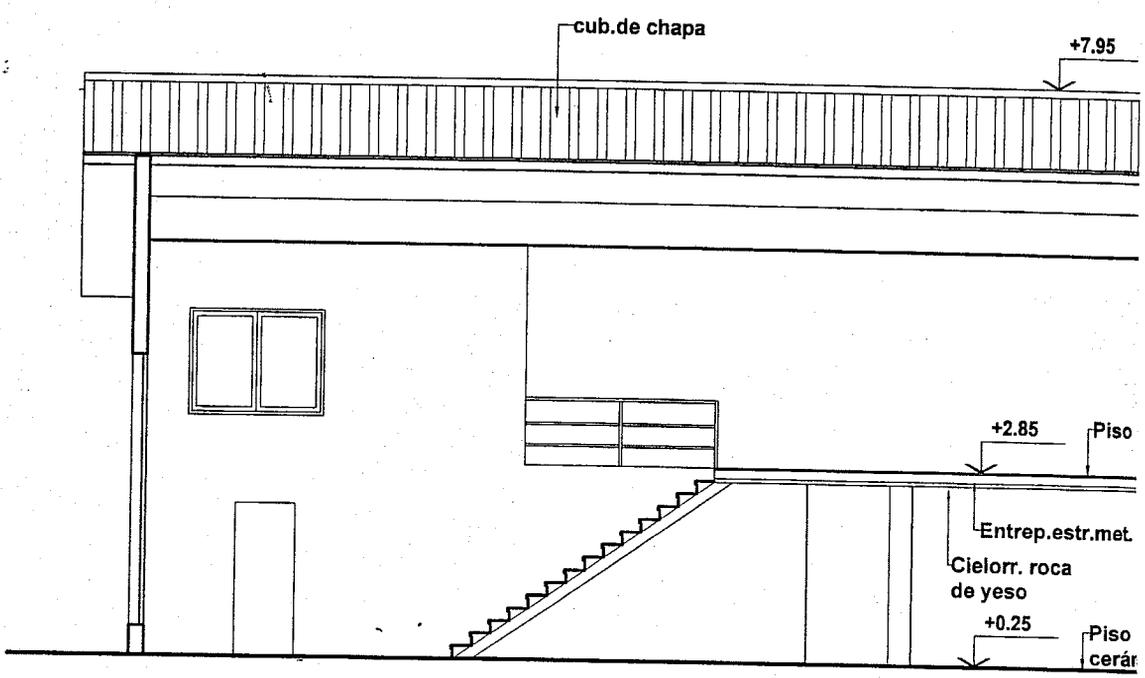
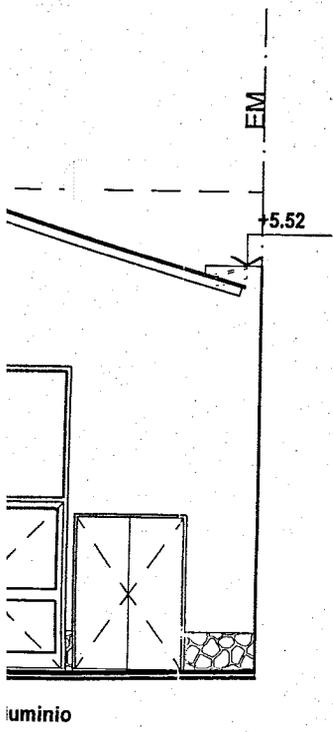
SILUETA DE SUPERFICIES



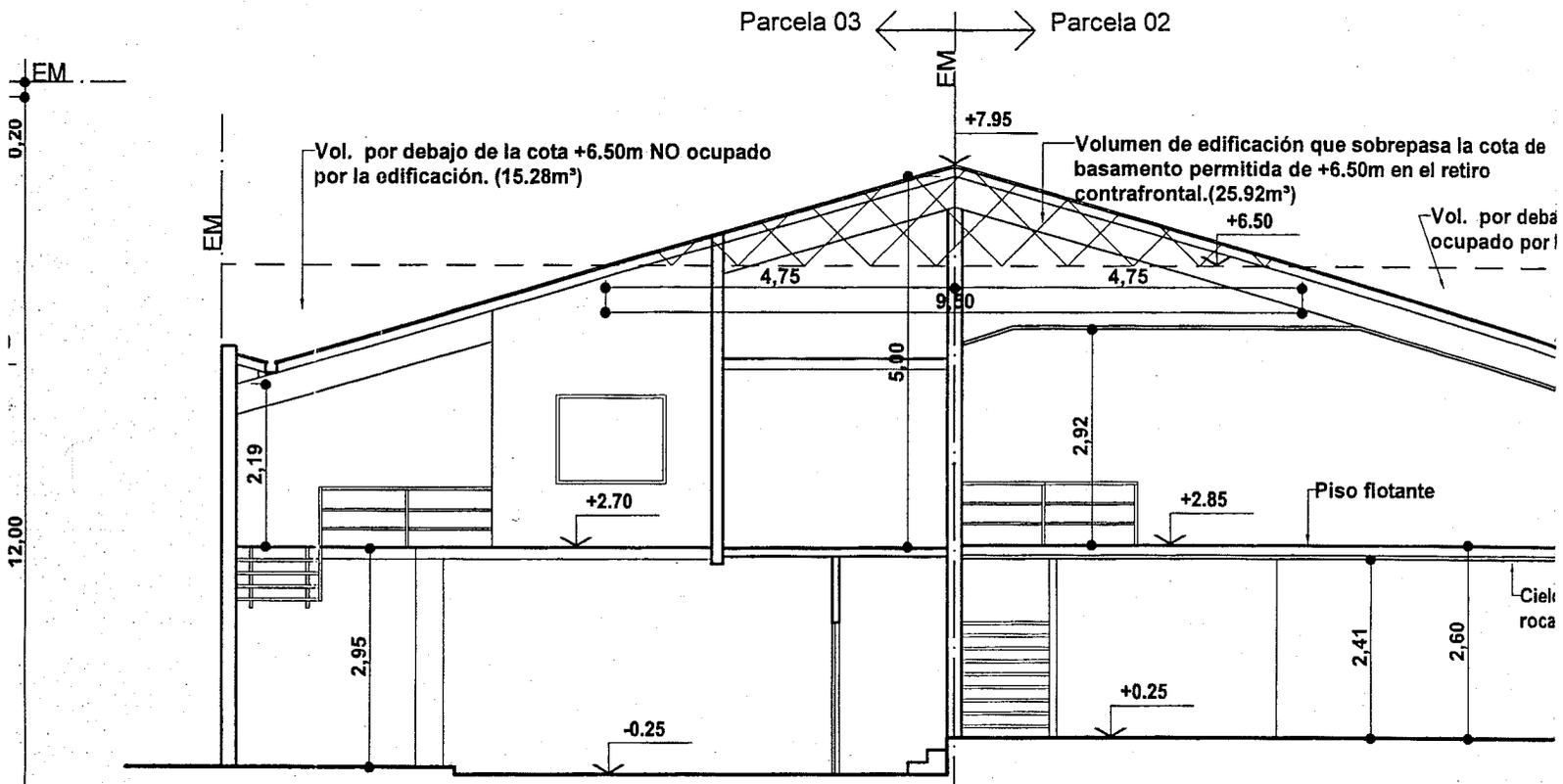
BALANCE DE SUPERFICIES				
Ref.	Nivel	Detalle	Sup. (m2)	Observaciones
1	PB		200,00	EMPADRONADA
2	PB		186,00	EMPADR.31/5/1991
3	PA		100,50	EMPADR.31/5/1991
4	PA		17,16	EMPADR.31/5/1991
5	PA		16,12	EMPADR.31/5/1991
6	PA		15,68	A EMPADRONAR
7	PA		8,06	A EMPADRONAR
8	PA		113,46	A EMPADRONAR
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
SUP.EXIST.VISADA 1			200,00	
SUP.EXIST.VISADA 2 - 3 - 4 - 5			319,78	
SUP.TERRENO PARC.2 + PARC. 3			386,00	
SUP.EXISTENTE			519,78	
SUP.EXIST.A EMPADRONAR			137,20	
SUP.TOTAL			656,98	
SUP.LIBRE			0,00	
SUP. PARA FOS:		386,00	FOS:	1,00
SUP.PARA FOT:		656,98	FOT:	1,70



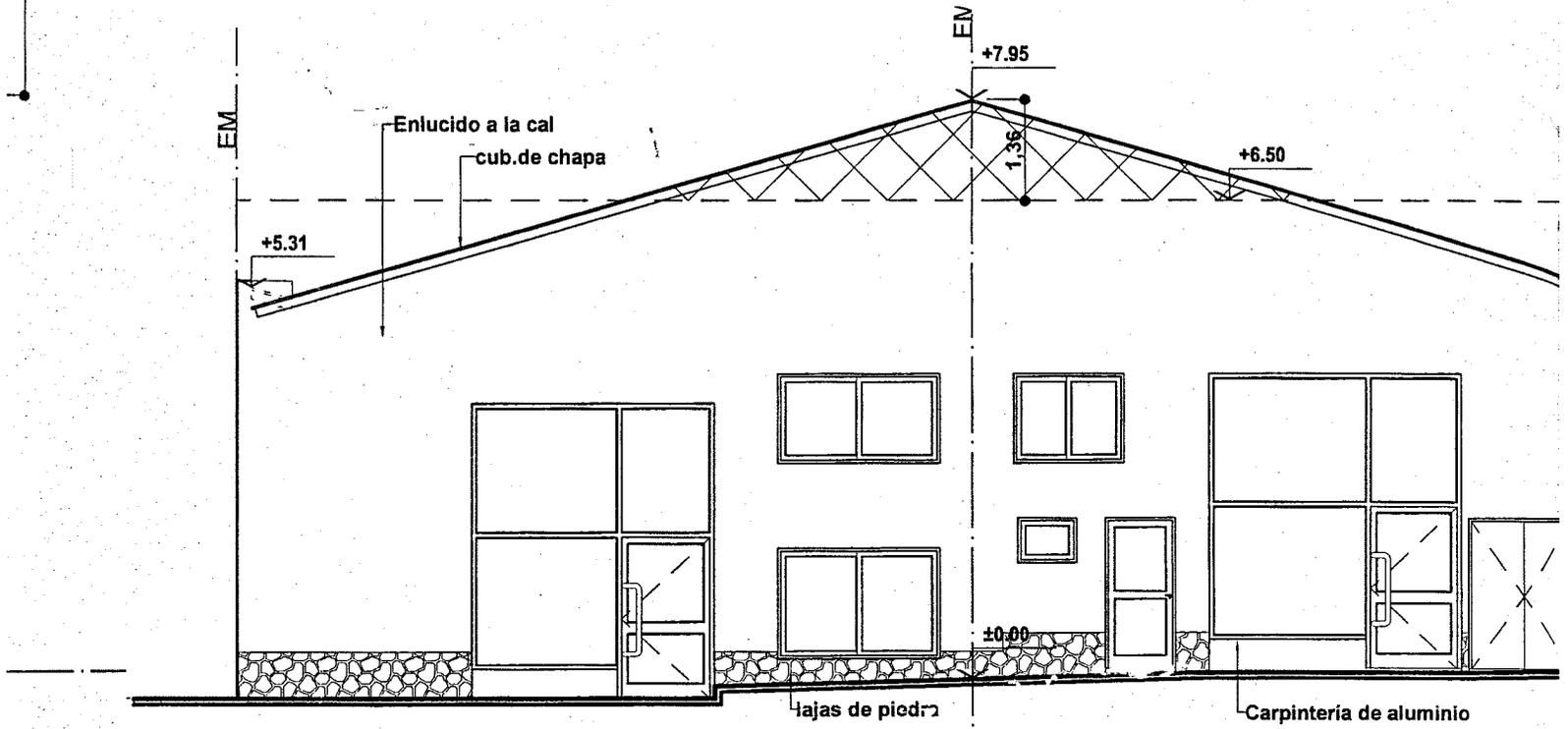
PLANTA DE TECHO



CORTE B - B'

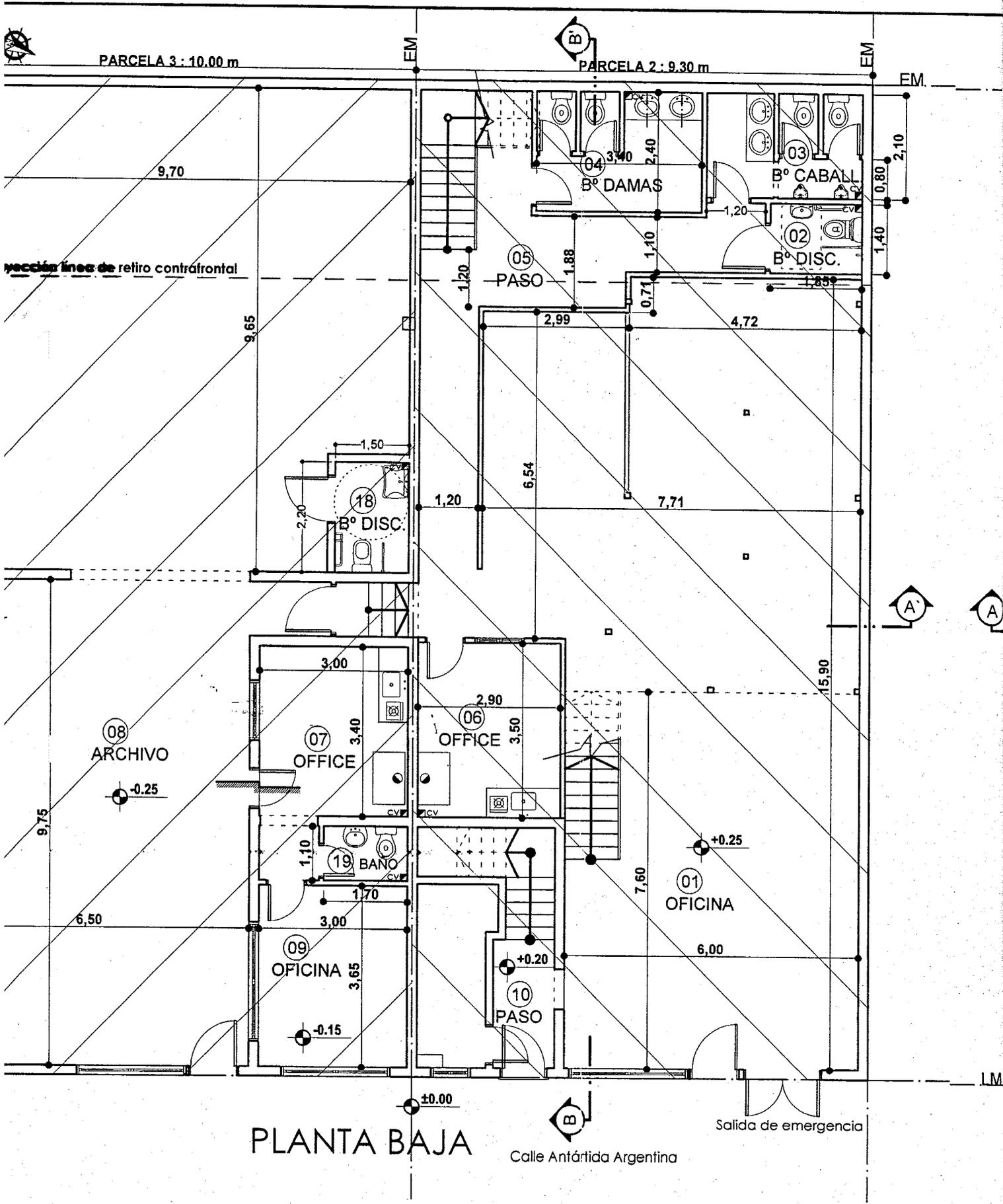


CORTE A - A'



FRENTE

NOTA: El propietario se hace responsable sin permiso municipal.



PLANTA BAJA

Calle Antártida Argentina

Salida de emergencia



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.: A / 76 / 2 y 3.

Propietario: Héctor Enrique Weis.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de excepción por parte del profesional Ing. Rubén Aceto al Código de Planeamiento Urbano.

Dicho pedido de excepción se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU / 4832 / 2013. La obra está ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección A / Macizo 76 / Parcelas 2 y 3, de la ciudad de Ushuaia, siendo su propietario el Sr. Héctor Enrique Weis. La parcela se encuentra zonificada como CE1: Central Microcentro.

Se solicita excepción a lo normado para el Retiro Contrafrontal en el Artículo VII.1.2.2.2. de la Ordenanza Municipal N°3592 sancionada en sesión ordinaria con fecha 22/07/2009. Dicha ordenanza establece para la zonificación Central Microcentro un F.O.S. de 1 para un basamento hasta de 6,50 m de altura y de 0,80 para las plantas superiores. El F.O.T establecido es de 3,75 con una altura máxima sobre línea de edificación de 12,00 m y un plano límite de 21,00 m.

Para el Retiro Contrafrontal la exigencia es de 4 m en las plantas superiores al basamento.

El edificio ocupa en Planta Baja la totalidad de ambas parcelas. El sector de la construcción que excede la altura permitida por arriba del basamento de 6,50 m sobre el Retiro Contrafrontal tiene una superficie de 4,00 m por 9,50 m de ancho, alcanzando la máxima altura (7,95 m) sobre la cumbre, excediéndose 1,45 m. La máxima altura coincide



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"

con el eje divisorio de las parcelas 2 y 3. Sobre los ejes divisorios de las parcelas 2 y 3 con los linderos la construcción llega a una altura de 5,30 m y 5,50 m respectivamente.

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 edificio, se sugiere otorgar la excepción solicitada.

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

Expediente Año 1991 – Letra W - N°129 - Obra Empadronamiento:

- 31/05/1991: Se visa plano de empadronamiento y refacción.

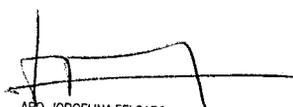
Expediente Año 1996 – Obra: Empadronamiento:

- 23/01/1996: Se visa plano de empadronamiento.

Expediente Año 2008 – N°986 - Obra Empadronamiento:

- 09 / 2008: Se presenta plano de empadronamiento de refacciones.

Por lo expuesto se eleva el presente informe para su consideración (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar), a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación


ARO. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N° 20 / 13
Ushuaia, 08 / 07 / 2013



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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º.- EXCEPTUAR al predio denominado catastralmente como Sección A, Macizo 76, Parcelas 2 y 3, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia de lo establecido en el Artículo VII.1.2.2.2. – CE1: CENTRAL MICROCENTRO - Retiro Contrafrontal mínimo, del Código de Planeamiento Urbano, autorizándose la ocupación parcial del Retiro Contrafrontal en una superficie de 9,50 m por 4,00 de profundidad hasta una altura de 8,00 m, 1,50 m por encima del basamento de 6,50 m.

ARTICULO 2º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-



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"

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/Us. MMO. 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 Habilitación otorgada en

[Firma manuscrita]
DR. ALEJANDRO LESTI

[Firma manuscrita]
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"
MOC. EL FIDELIO

[Firma manuscrita]
11/2...
ALF. LUIS PRIED



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"

...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".

ALEJANDRO COSTA

LUIS TROVATO

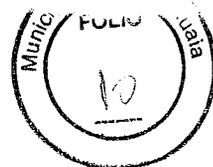
///3...

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

Moaltonaria



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 Técnico MMO. Javier Cuellar, tramita 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, verificandose sobre la cumbrera, 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

[Handwritten signatures and stamps]
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"
ALEJ. ALEJANDRO LESTI
ACC. LUIS POLETO
Héctor Ploencia



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///

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

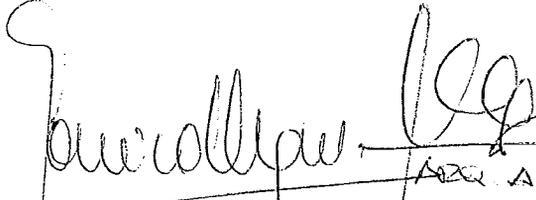
Asistencia: Marta Susana CASTILLO

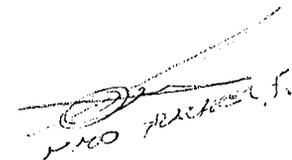
En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:

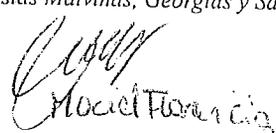
MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica;


~~Arq. ALEJANDRO LESTA~~
ING. MONICA OBREQUE


Jorge Rolando


Arq. Luis Prieto


Jorge Rolando


Maciel Florencia



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 Nº- 0 2 3/2013

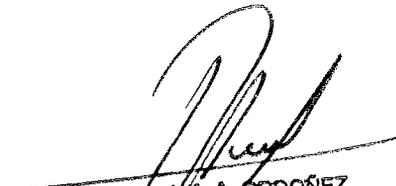
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 19 de julio de 2013

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-4832-2013: "A-76-2 y 3 – WEISS, enrique s/ altura máxima contrafrontal – Ing. Aceto, Rubén", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 19 de julio de 2013.

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



Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º.- EXCEPTUAR a los predios denominados catastralmente como Sección A, Macizo 76, Parcelas 2 y 3 del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de lo establecido en el Artículo VII.1.2.2.2. – CE1: CENTRAL MICROCENTRO – Retiro Contrafrontal mínimo, del Código de Planeamiento Urbano, autorizándose la ocupación parcial del Retiro Contrafrontal de acuerdo a la documentación presentada.-

ARTICULO 2º.- Cualquier modificación en la edificación existente, deberá adecuarse a la normativa vigente.-

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL Nº
DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:

8
x
A