

Ushuaia, 26 de junio de 2014.-

Sr. Concejal  
DE MARCO Damian  
Concejo Deliberante de Ushuaia  
S / D

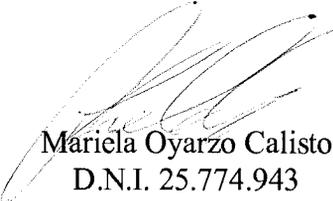
CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPAL MESA DE ENTREGA DE DOCUMENTOS AUTOPROCESADOS	
Fecha:	01/07/14 11:39
Numero:	721 Folios:
Expte. N°	
Clase:	
Recibido:	

De nuestra consideración:

Por medio de la presente tengo el agrado de dirigirme a Ud., y por su intermedio a quien corresponda, a fin de solicitar Excepción a la Ordenanza N° 4292 en lo referente al retiro contrafrontal de la vivienda ubicada en calle Águila Mora N° 460 cuyos datos catastrales son Sección: J, Macizo: 144C, Parcela: 04.-

Para mas información la obra posee expediente municipal bajo el N° 574/12.-

Sin más, me despedido de Ud. muy respetuosamente

  
Mariela Oyarzo Calisto  
D.N.I. 25.774.943



“Donar órganos es donar vida”

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, “1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown”  
= REPÚBLICA ARGENTINA =  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Dirección General de Rentas

CONSTANCIA

----- POR LA PRESENTE CERTIFICO QUE EL INMUEBLE CUYA NOMENCLATURA CATASTRAL DENOMINADA COMO SECCION J MACIZO 114C PARCELA 4 (LOTE 33), PROVENIENTE DEL PLANO DE MENSURA CON VISADO MUNICIPAL DE FECHA 18 DE MARZO DE 2013, NO REGISTRA DEUDA ANTE ESTA DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS.-----

----- SE EXTIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE USHUAIA, A LOS 30 DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2014. A LOS EFECTOS DE SER PRESENTADO UNICAMENTE ANTE LAS AUTORIDADES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CUIDAD DE USHUAIA.-----

  
C.R. N. SILVANA del V. MONTI  
Directora General de Rentas  
Municipalidad de Ushuaia



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

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: AGUILA MORA.	Nº 460
PROPIETARIO:		
OCUPANTE: OYARZO CALISTO MARIELA.		
PROFESIONAL ACTUANTE: VILLARCEL MAURICIO A.		R.P.C.Nº: 749
NOMENCLATURA CATASTRAL: J - 114 C - 04		
ZONIFICACION: R3		
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA: 574/12		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: V.3.3. RETIRO CONTRAFRONTAL L.V.3.3.1. DETERMINACION DEL ESPACIO LIBRE DEL TIAGO		
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: XV.2.1.2.3. RETIROS CONTRAFRONTALES (AREA LIBRE DE OCUPACION)		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		4292

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:



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

USHUAIA, 10 DIC 2007

VISTO el Expediente SP N° 7748 /2007 del registro de esta Municipalidad, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita el proyecto de una nueva Disposición D.U. Y P.U. relativa a los trámites de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

Que mediante Disposición PD.P Y .P.U. N° 001/01 se establecía la documentación a presentar para el trámite de Excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

Que se han detectado inconvenientes en los trámites para la solicitud de pedido de Excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación, por falta de documentación e información para la correcta evaluación de los temas a tratar.

Que a los fines de agilizar la gestión, evitar pérdidas de tiempo y recursos innecesarios, es necesario modificar la Disposición PD.P Y .P.U. N° 001/01, estableciéndose nuevos requisitos a cumplir por parte de los solicitantes.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal N° 243/05.

Por ello:

EL DIRECTOR DE URBANISMO

DISPONE:

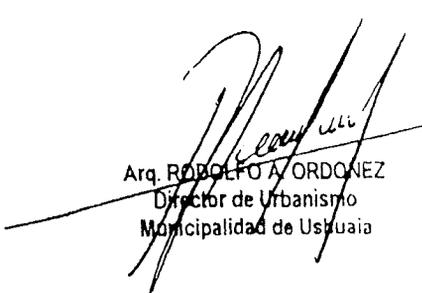
ARTICULO 1º.- Dejar sin efecto la Disposición PD.P Y .P.U. N° 001/01 por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 2º.- Aprobar los requisitos a cumplir para la solicitud de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación que como Anexo I se adjunta a la presente.

ARTICULO 3º.- Aprobar la Planilla de Presentación de Trámites para la Solicitud de Pedido de Excepción al Código de Planeamiento Urbano y/o Edificación que como Anexo II se incorpora a la presente. Ello por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 4º.- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia para su publicación. Cumplido, archivar.

DISPOSICION D.U. N° 01 /2007.

  
Arq. ROBERTO A. ORDONEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

MEMORIA DESCRIPTIVA  
EXCEPCIÓN

OBRA: NUEVA

UBICACIÓN: CALLE AGUILA MORA N° 460

NOM. CAJTASTRAL: SECCION: J, MACIZO: 114C, PARCELA: 04

-----La vivienda se encuentra desarrollada en dos plantas y un entretecho. La planta baja cuenta con una cocina – comedor, un lavadero, un toilete y una escalera que comunica con la planta alta.-----

-----La planta alta cuenta con dos dormitorios y una baño.-----

-----El terreno cuenta con turba en la parte frontal en una gran superficie, cuenta con una gran masa arbórea en toda la superficie, asimismo posee desniveles considerables, para mayor proveer se adjunta croquis de planta en donde se observa lo descrito. También se observa la existencia de vertientes de agua.-

-----La vivienda se encuentra implantada en el contrafrente, en el sector del terreno que se encuentra con mayor firmeza y no posee árboles. Este sector se encuentra dentro de los límites de retiro contrafrental.-

-----Para considerar positivamente la petición de excepción a lo expresado en la ordenanza 4292 y a la exigencia del retiro contrafrental plasmado en el código de edificación se debe considerar las excepciones planteadas en el capítulo V del mencionado código.

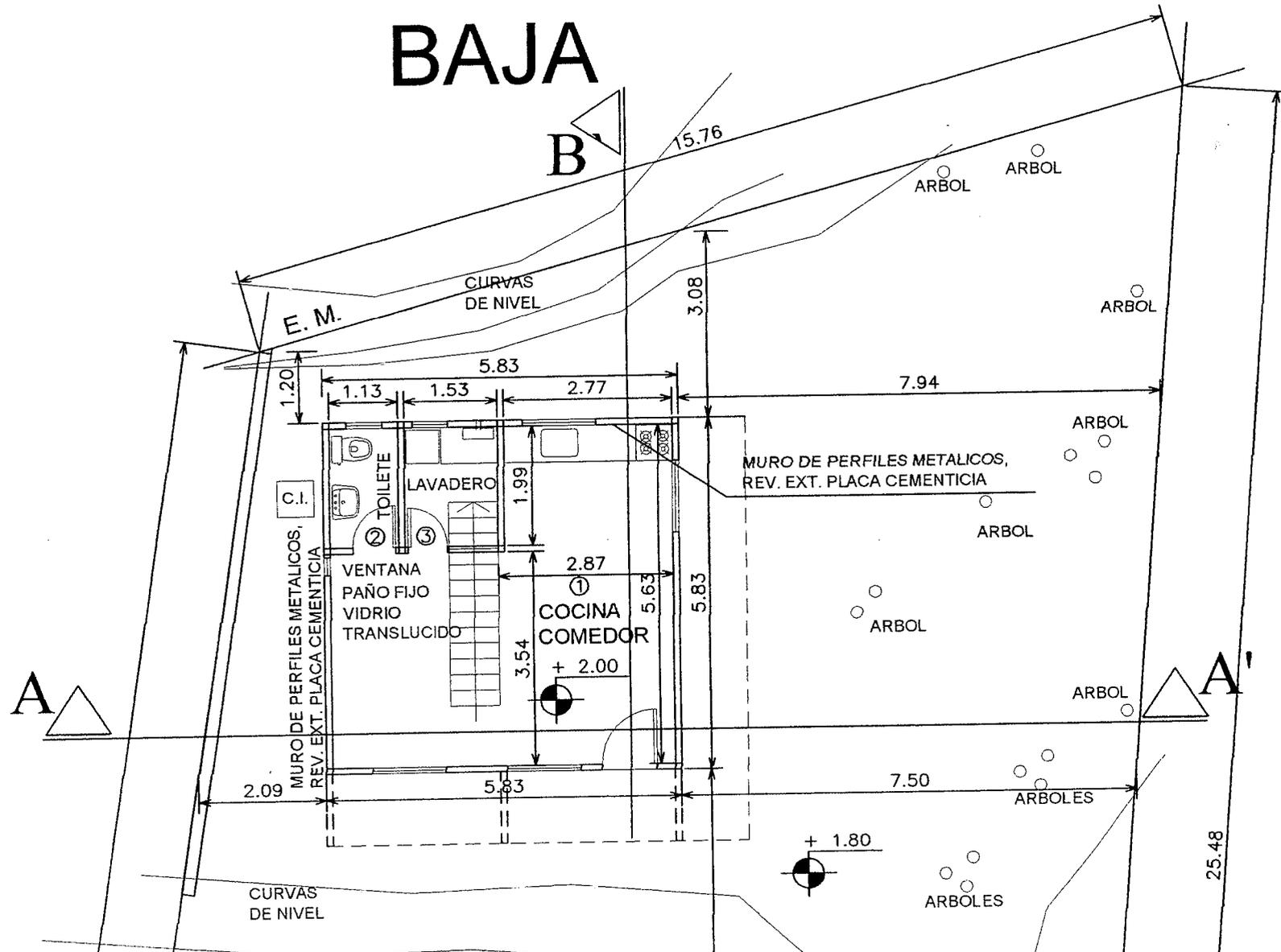
-----Art. V.3.7 “EXCEPCION A LA OBLIGATORIDEAD DEL RETIRO SEGÚN CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS Y FORESTALES”

Inc. “C” : parcelas que cuentan con la existencia de turba dentro del área de implantación .....

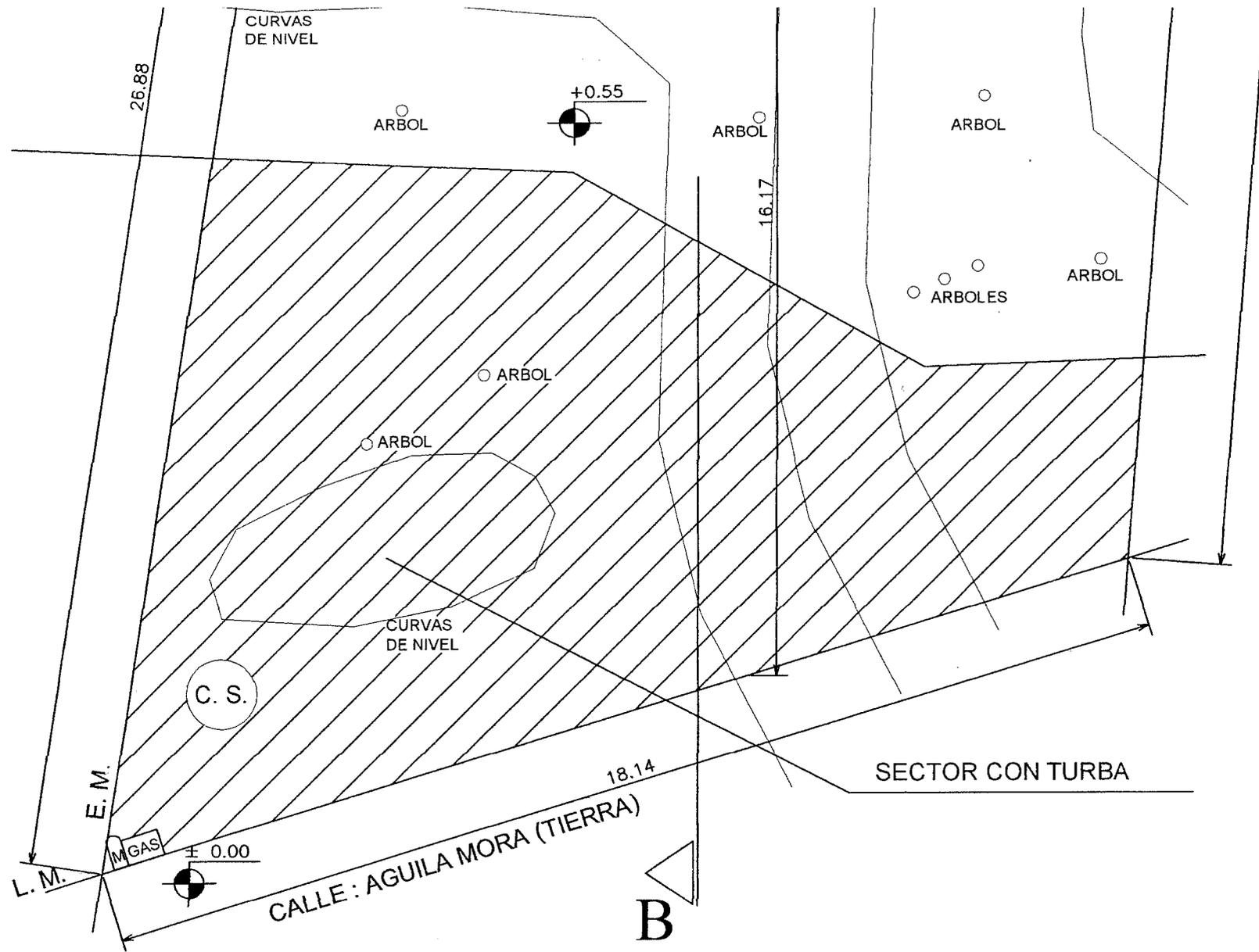
Inc. “D” : parcelas con masa arbórea dentro del área de implantación

-----Debe considerarse que las obras de remoción de turba y consolidación en dicho sector hubieran significado una enorme inversión monetaria comparativamente con el valor de la vivienda haciendo casi imposible la construcción de la misma.-

# PLANTA BAJA



721 - 7/20





*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

052/1993

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

ARTÍCULO 1º.- SUSTITUIR el Artículo V.1.3.1 - Determinación del Espacio Libre Del Macizo, del Código de Planeamiento Urbano, Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139; quedando el mismo redactado de la siguiente forma:

**"V.1.3.1 - DETERMINACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO:**

Para las zonificaciones CE: Central, R1: Residencial Densidad Media y R2: Residencial Densidad Media-Baja, el porcentaje de espacio libre se distribuirá dentro de cada parcela, en la forma que el proyectista considere más apropiada de acuerdo al proyecto, a las condiciones de habitabilidad más convenientes y a las existencias, si las hubiera, y según el F.O.S. requerido para cada zonificación en el capítulo VII- ZONIFICACIÓN, pudiéndose construir sobre el Retiro Contrafrontal de 4,00 metros solo dos niveles, planta baja y 1º piso, permitiéndose una altura máxima de construcción de 5,50 metros, no pudiéndose sobrepasar esta altura con tanques de reserva de agua ni lucarnas, debiéndose respetar los indicadores urbanísticos establecidos para cada zonificación.

Para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja, el porcentaje de espacio libre será distribuido en la parcela, adoptándose la solución que favorezca una mejor orientación de la edificación, pudiéndose construir sobre el Retiro Contrafrontal de 4,00 metros solo un nivel (Planta Baja), permitiéndose una altura máxima de construcción de 3,80 metros y ocupando hasta un tercio del ancho total del lote. En el caso de tratarse de lotes de ancho menor a 12,00 metros se permitirá construir tomando hasta 4,00 metros del ancho de la parcela. No podrá sobrepasarse esta altura con tanques de reserva de agua ni lucarnas, debiéndose



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

052/1993

I de la Ordenanza Municipal N° 2139; el inciso f, quedando el mismo redactado de la siguiente forma:

"f) Las alturas permitidas en el Retiro Contrafrontal deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo V.1.3.1 - Determinación del Espacio Libre del Macizo. Para la zonificación R4: Residencial Parque las alturas permitidas deberán asimilarse con las establecidas para R3: Residencial Densidad Baja."

ARTÍCULO 4º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 4292**

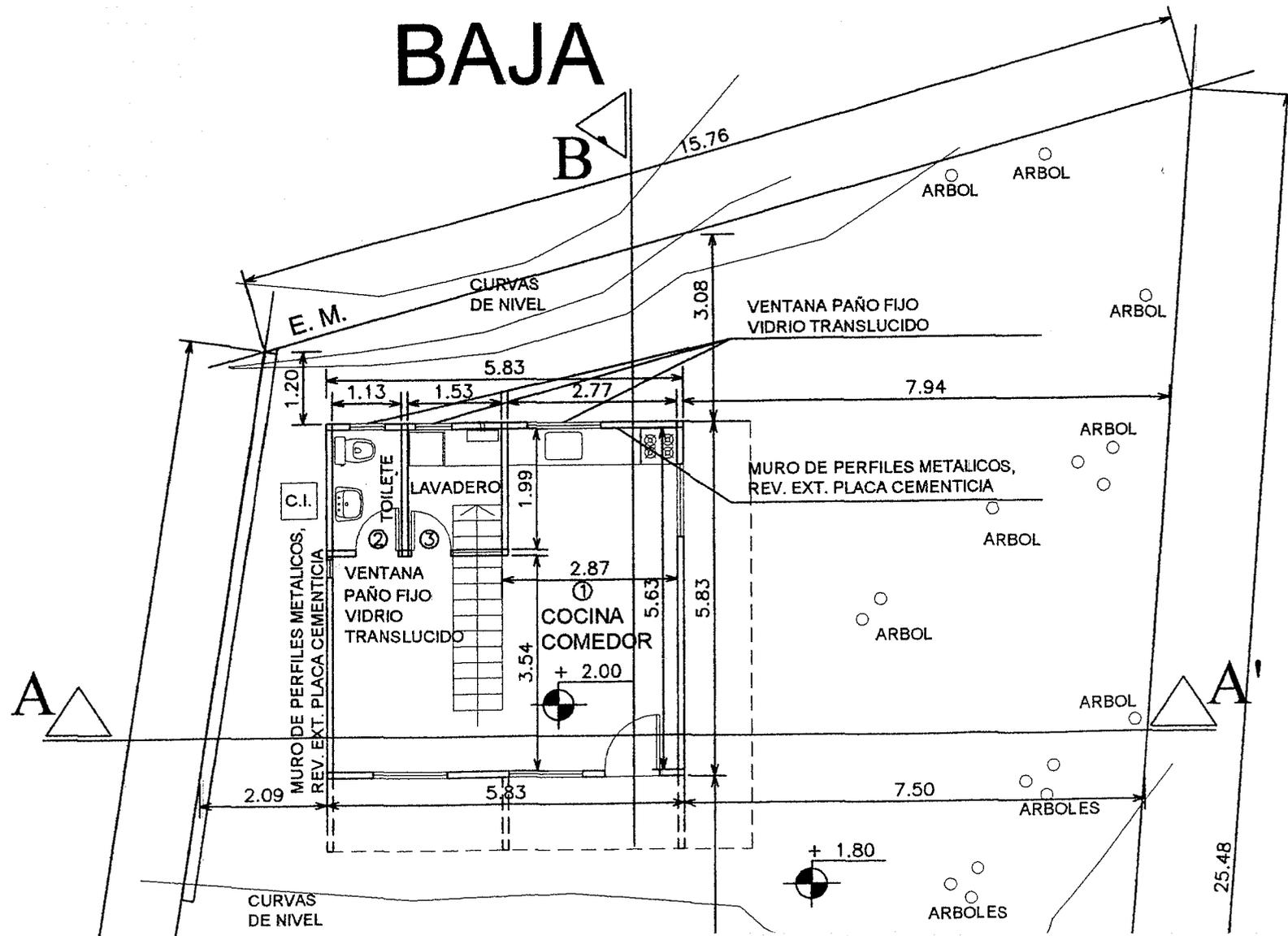
**SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 13/03/2013.-**

ogf  
9

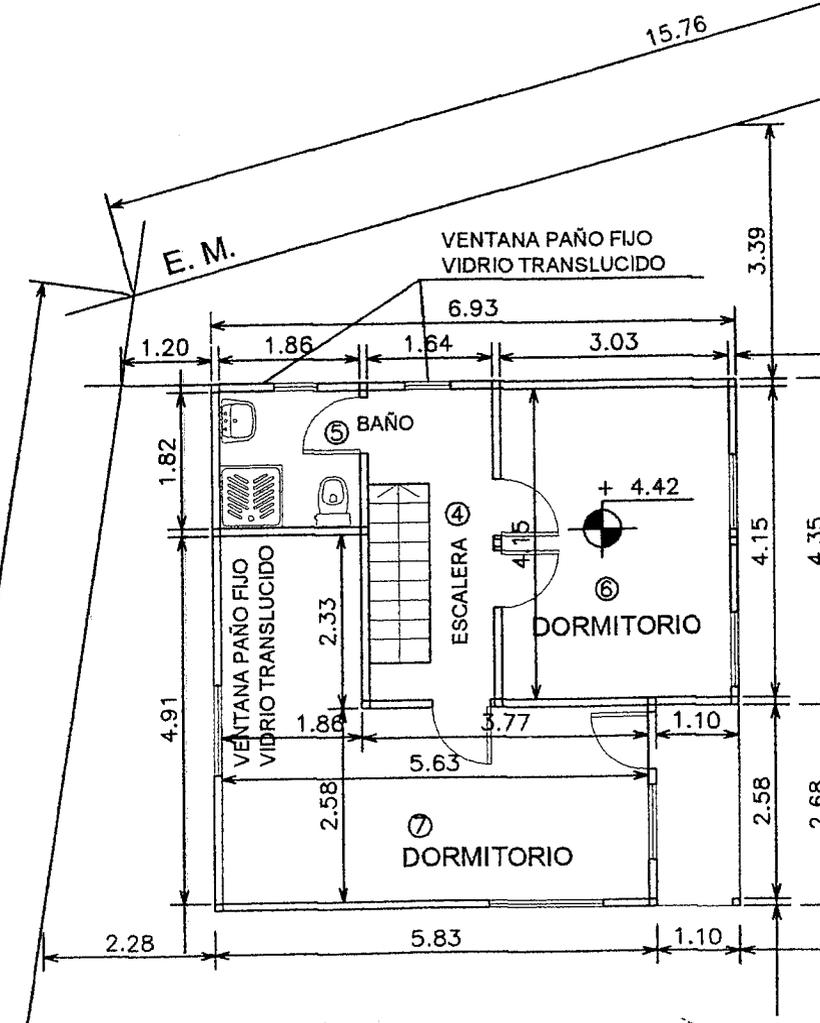
C.P. Alberto Abel ARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Demián DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

# PLANTA BAJA



# PLANTA ALTA



721 - 11/20

CURVAS DE NIVEL

TERRENO EN DESNIVEL

CURVAS DE NIVEL

+0.55

ARBOL

ARBOL

ARBOL

CURVAS DE NIVEL

ARBOLES

ARBOL

ARBOL

ARBOL

CURVAS DE NIVEL

C. S.

18.14

CALLE : AGUILA MORA (TIERRA)

± 0.00

B

E. M.

26.88

14.97

18.14

E. M.

L. M.

M GAS

26.88

E. M.

L. M.

M GAS

16.17

L. M.

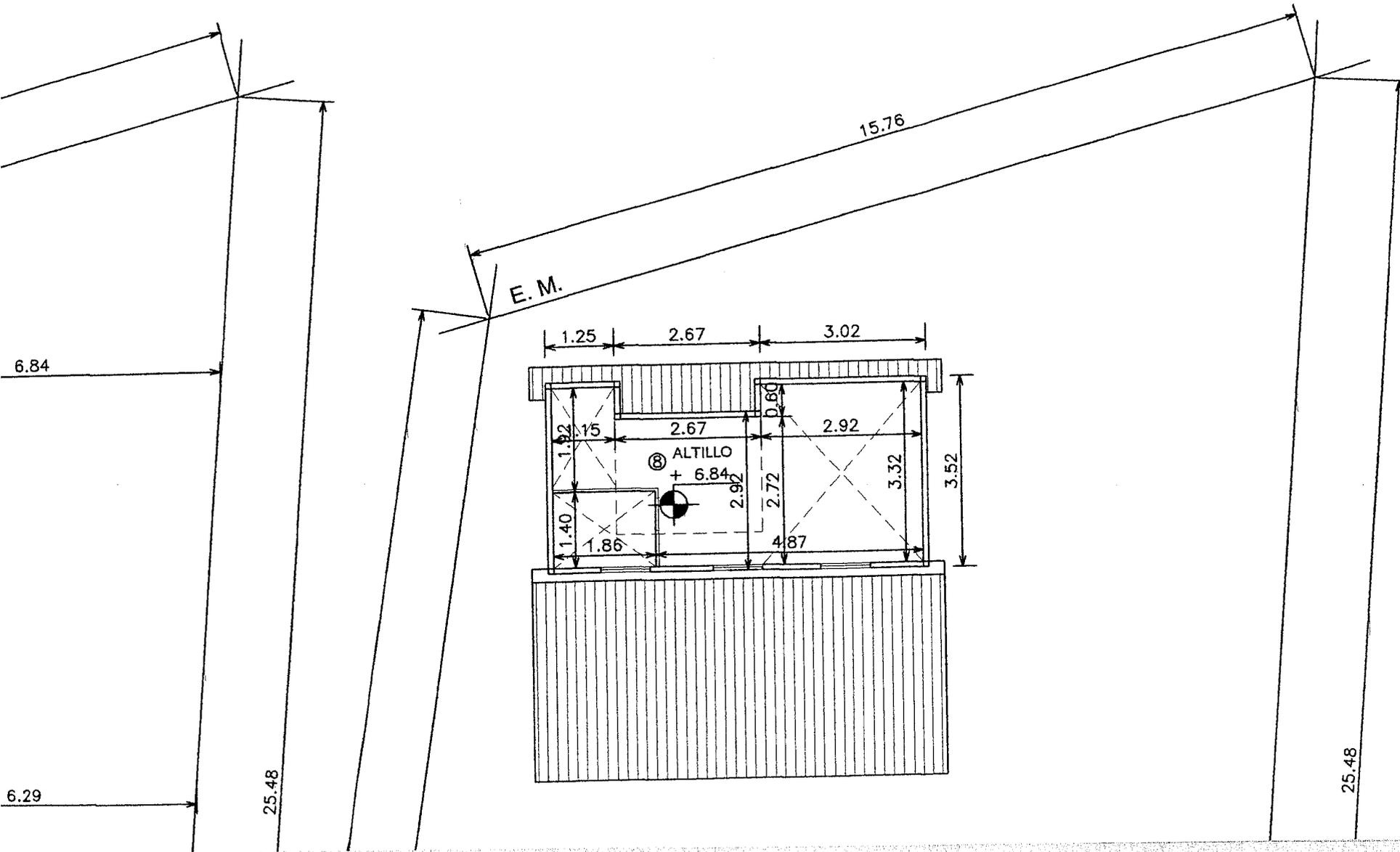
E. M.

L. M.

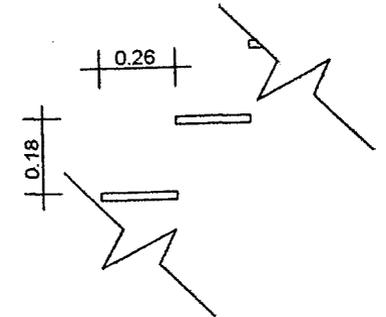
E. M.

M GAS

# ENTRETECHO

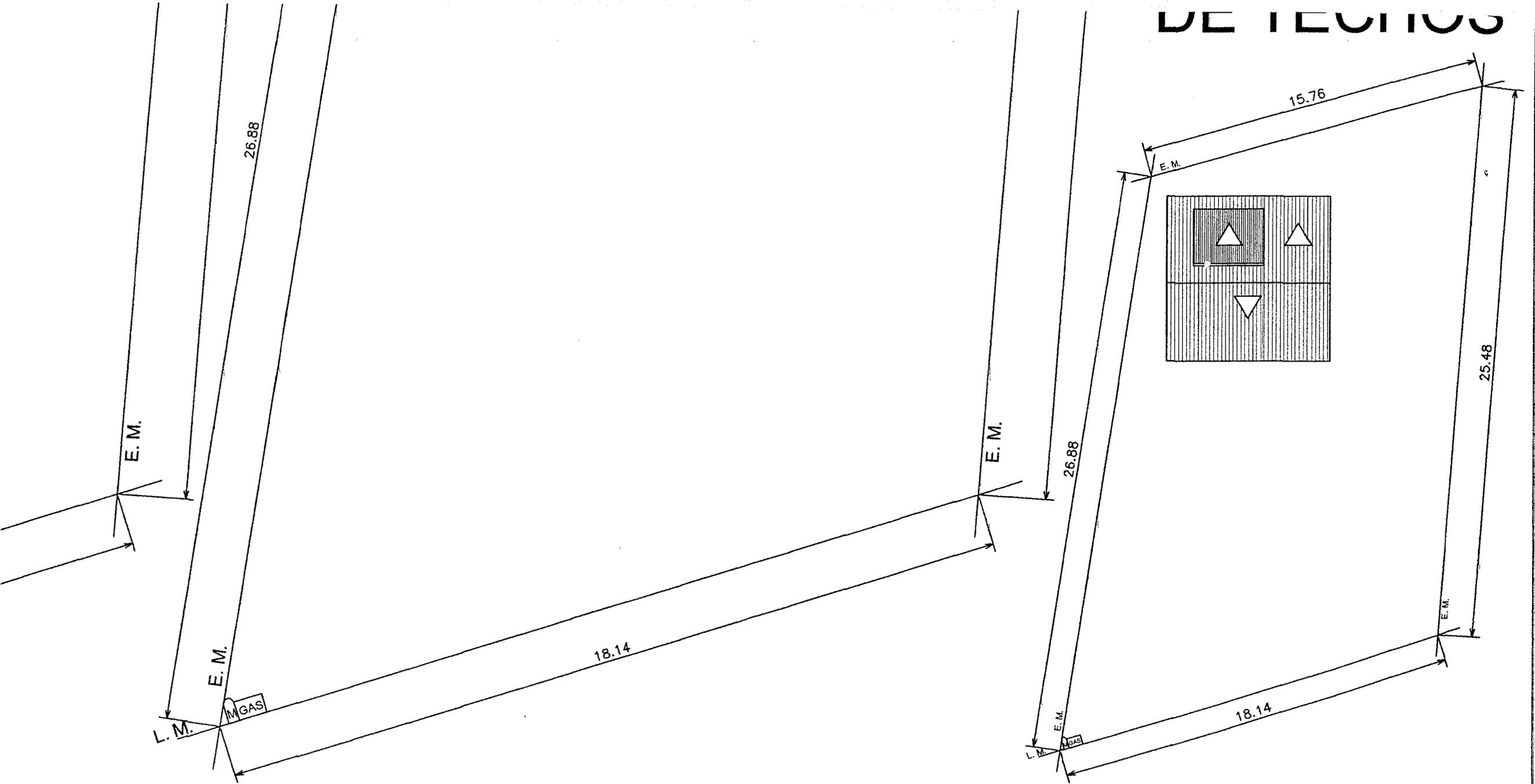


DETALLE DE ESCALERA



# PLANTA DE TECHOS

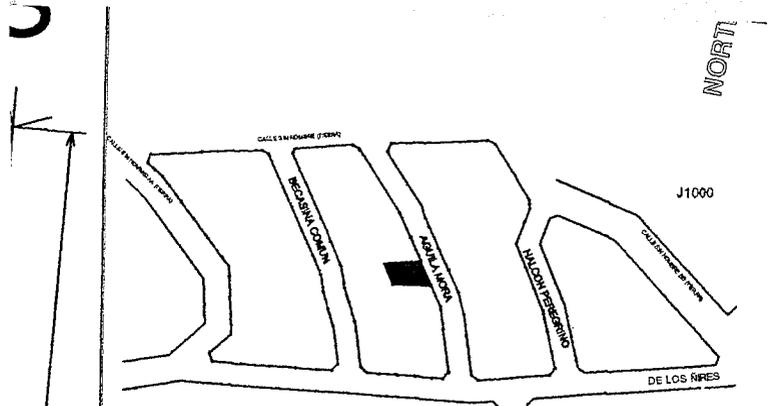
# DE TECTUS



## NOTAS:

EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA RESPONSABLE DEL CALCULO  
DE LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION J	MACIZO 114C	PARCELA 04	PLANO 1
PLANO DE: OBRA NUEVA					
USO: VIVIENDA UNIFAMILIAR					
PROPIETARIO: BAHIA CAUQUEN S.A.					
COMPRADOR: <b>OYARZO CALISTO MARIELA</b>					
DOMICILIO: AGUILA MORA N° 460					
PLANO DE: ARQUITECTURA					ESC: 1:100
ZONIFICACION  <b>R<sub>3</sub></b>	D. U. : 200 HAB/HA D. N. : 400 HAB/HA F.O.S. : 0.101 F.O.T. : 0.230		PROPIETARIO :  FIRMA : DOMICILIO: AGUILA MORA N° 460		
UBICACION :			PROYECTISTA :		



MAT. MUN. :      MAT. PROF. :      CAT. :  
 DOMICILIO :

DIRECTOR DE OBRA :  
 NOMBRE :

MAT. MUN. :      MAT. PROF. :      CAT. :  
 DOMICILIO :

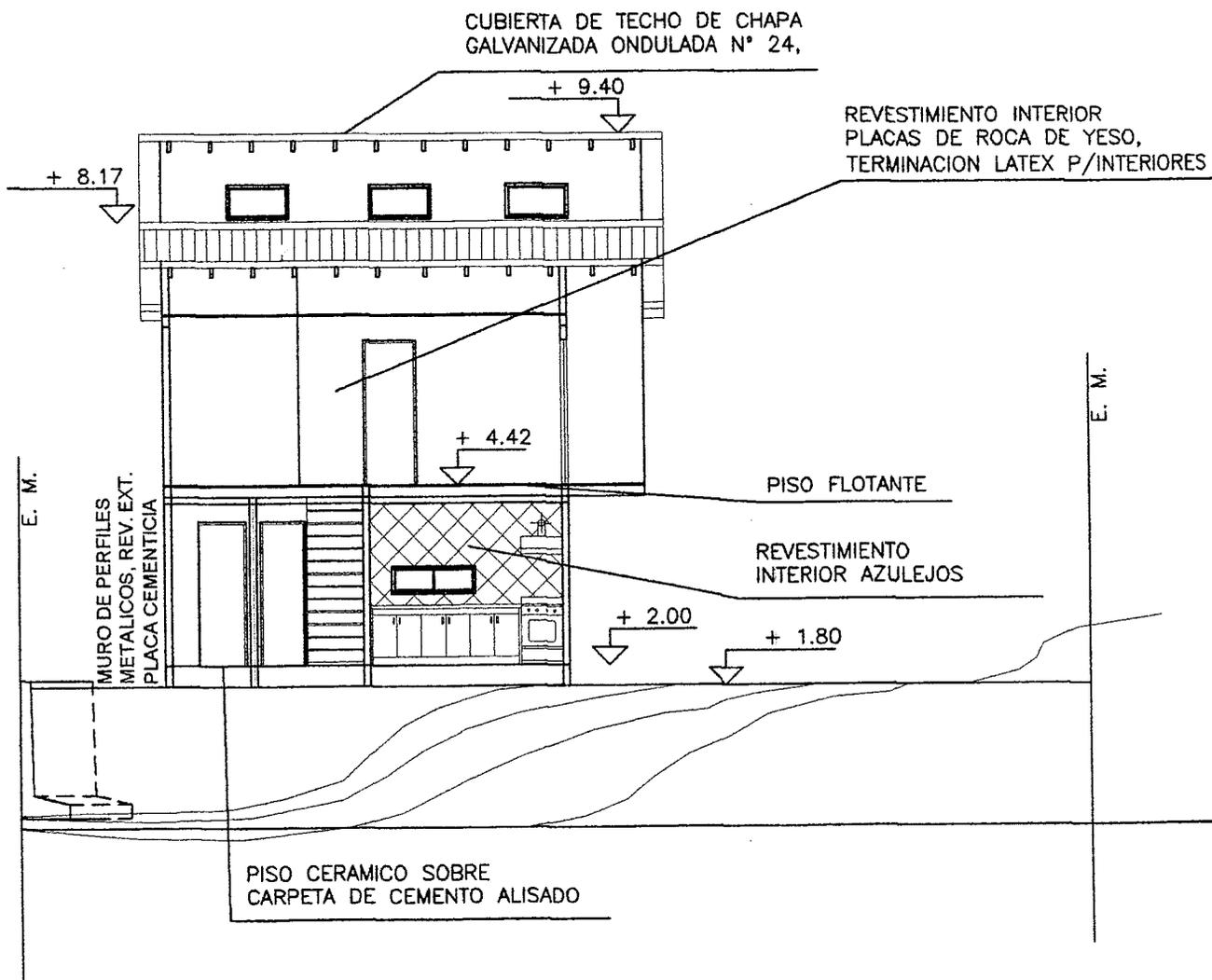
SUPERFICIE DEL TERRENO	407.98 M <sup>2</sup>
PLANTA BAJA	41.35 M <sup>2</sup>
PLANTA ALTA	45.33 M <sup>2</sup>
ENTRETECHO	7.22 M <sup>2</sup>
SUP. CUBIERTA TOTAL	93.90 M <sup>2</sup>
SUP. LIBRE	366.63 M <sup>2</sup>

CONSTRUCTOR :  
 NOMBRE :

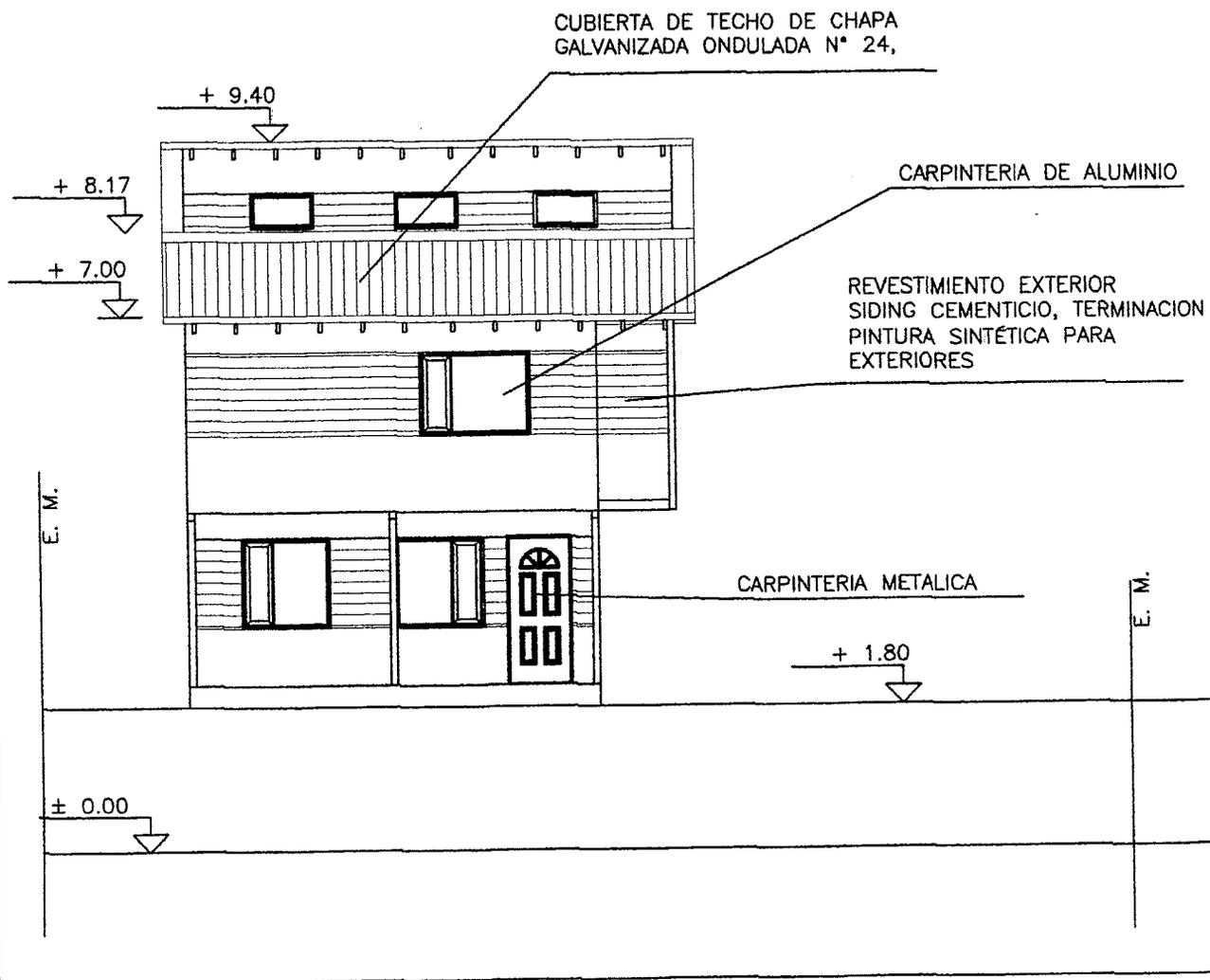
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLICACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION

MAT. MUN. :      MAT. PROF. :      CAT. :  
 DOMICILIO :

# CORTE A-A'



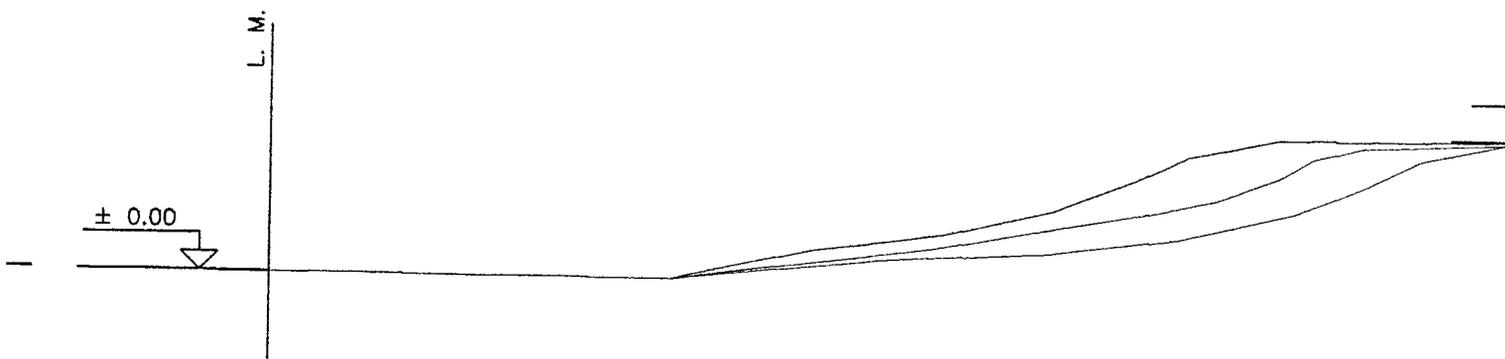
# FRENTE



# VISTA LATER

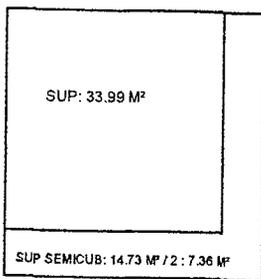
CUBIERTA DE TECH  
GALVANIZADA ONDU

REVESTIMIENTO EXTERIOR  
SIDING CEMENTICIO, TERMINACION  
PINTURA SINTÉTICA PARA  
EXTERIORES

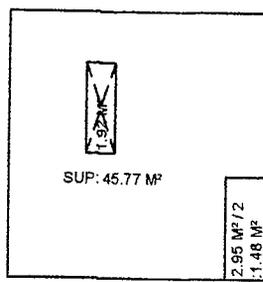


## SILUETAS DE SUPERFICIES

PLANTA  
BAJA

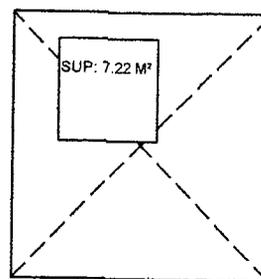


PLANTA  
ALTA



SUP: 45.77 M² - 1.92M²: 43.85M²

ENTRETECHO

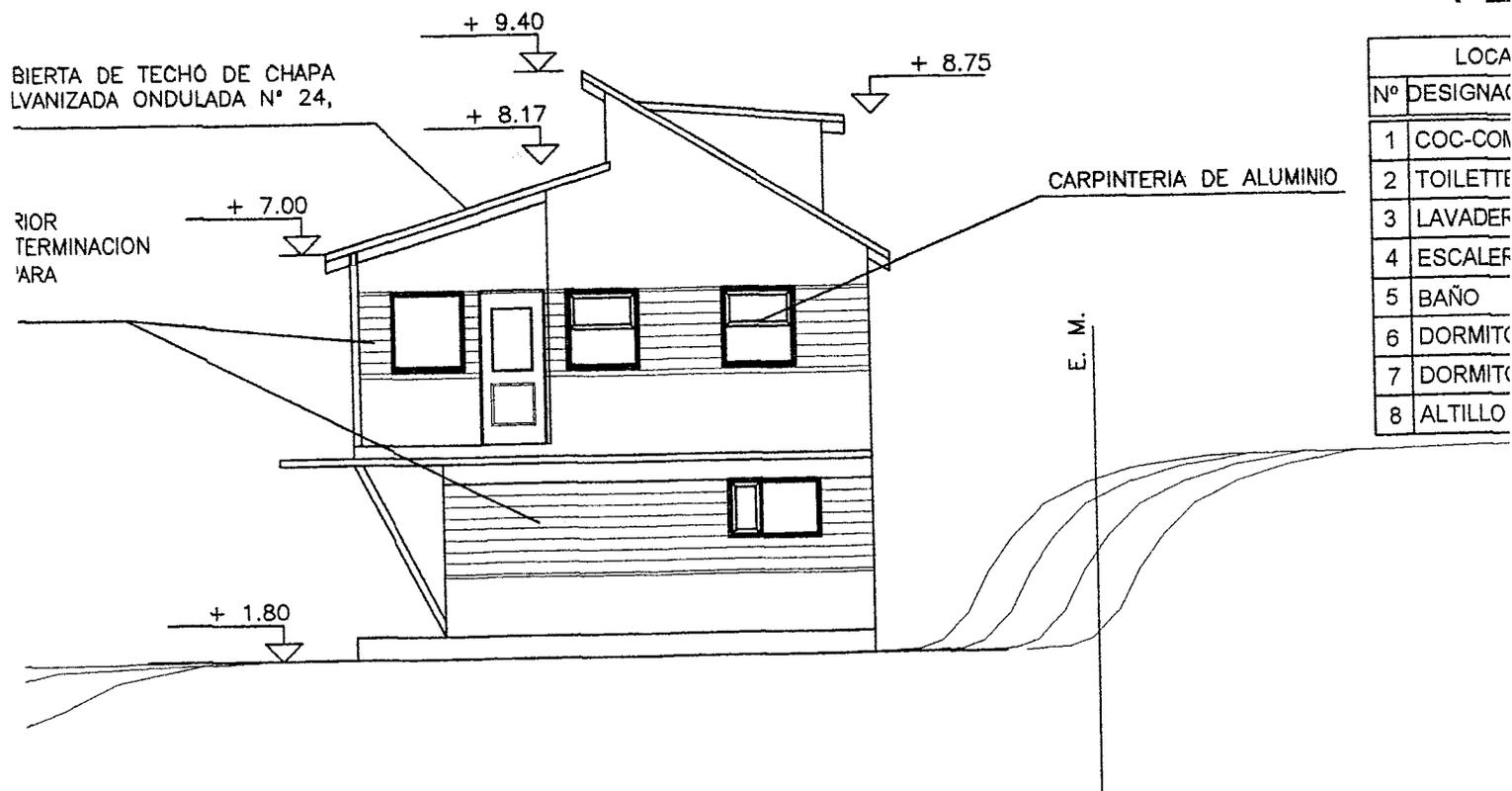


CIELORRASO DE PL  
SOBRE CABIOS DE

PISO FLOTANTE  
SOBRE PLACAS



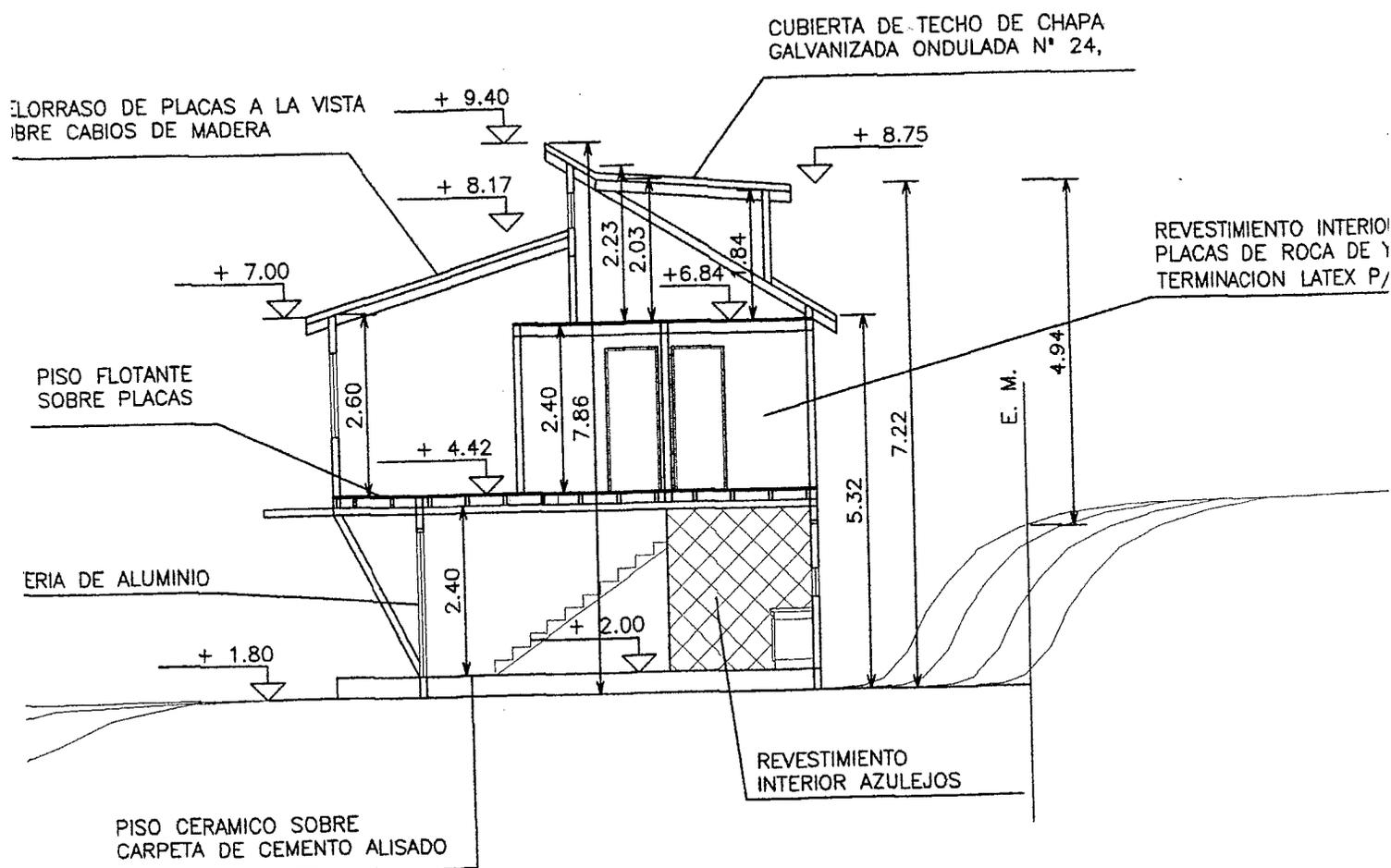
# TERAL DERECHA



PL

N°	DESIGNACION	LOCA
1	COC-COM	
2	TOILETTE	
3	LAVADER	
4	ESCALE	
5	BAÑO	
6	DORMIT	
7	DORMIT	
8	ALTILLO	

# CORTE B-B'



## PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

LOCAL			ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACIONES
Nº	DESIGNACION	AREA	COEF.	AREA REQ.	AREA PROY.	COEF.	AREA REQ.	AREA PROY.	
1	COC-COM	25.72	1/10	2.57	4.08	1/3	0.86	1.36	
2	TOILETTE	2.45	/	NO REQ.	0.36	/	NO REQ.	0.36	VENT. POR COND.
3	LAVADERO	3.05	/	NO REQ.	0.36	/	0.36	0.36	VENT. POR COND.
4	ESCALERA	2.70	/	NO REQ.		/	NO REQ.		
5	BAÑO	3.38	/	NO REQ.	0.36	/	NO REQ.	0.36	VENT. POR COND.
6	DORMITORIO	12.57	1/10	1.25	2.20	1/3	0.42	0.73	
7	DORMITORIO	18.86	1/10	1.89	2.85	1/3	0.63	0.95	
8	ALTILLO	6.25	1/10	0.63	1.35	1/3	0.21	0.45	

E ALUMINIO

## PLANILLA DE LOCALES

LOCAL		ZOCALOS		SOLADOS		MUROS		CIELORRASOS		
Nº	DESIGNACION	MAT.	DIM.	MAT.	DIM.	REVESTIMIENTO		TIPO	MAT.	TERM.
						MATERIAL	ALTURA			
1	COC-COM	CER.	10x32	CER.	32x32	METALICA AZULEJOS	HASTA C.R.	A LA VISTA	PLACA	BARNIZ
2	TOILETTE	CER.	10x42	CER.	42x42	METALICA AZULEJOS	HASTA C.R.	A LA VISTA	PLACA	BARNIZ
3	LAVADERO	CER.	10x32	CER.	32x32	METALICA AZULEJOS	HASTA C.R.	A LA VISTA	PLACA	BARNIZ
4	ESCALERA	MADERA		PISO FLOTANTE	ANTE	DURLOCK	HASTA C.R.	A LA VISTA	PLACA	PINTURA
5	BAÑO	CER.	10x32	CER.	32x32	AZULEJOS	HASTA C.R.	A LA VISTA	PLACA	PINTURA
6	DORMITORIO	MADERA		PISO FLOTANTE	ANTE	DURLOCK	HASTA C.R.	A LA VISTA	PLACA	PINTURA
7	DORMITORIO	MADERA		PISO FLOTANTE	ANTE	DURLOCK	HASTA C.R.	A LA VISTA	PLACA	PINTURA
8	ALTILLO	MADERA		PISO FLOTANTE	ANTE	DURLOCK	HASTA C.R.	A LA VISTA	PLACA	PINTURA

## BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE DEL TERRENO 407.98 M<sup>2</sup>

REVESTIMIENTO INTERIOR  
PLACAS DE ROCA DE YESO,  
TERMINACION LATEX P/INTERIORES

PLANTA BAJA:  
SUP. CUBIERTA 33.99 M<sup>2</sup>  
SUP. SEMICUBIERTA 7.36 M<sup>2</sup>  
SUP. CUBIERTA TOTAL 41.35 M<sup>2</sup>

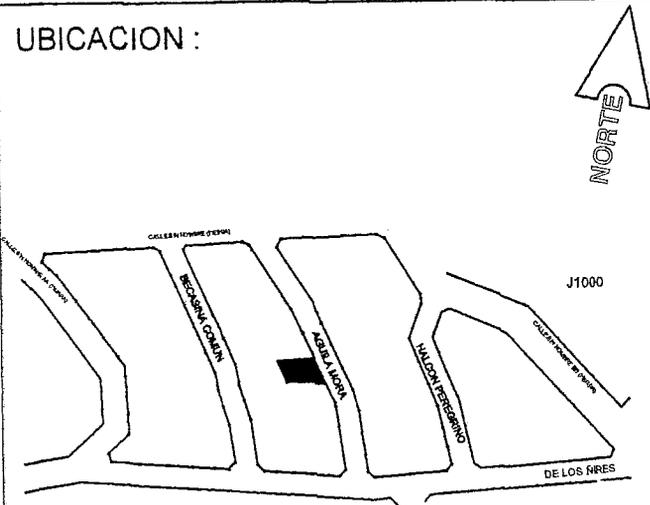
PLANTA ALTA  
SUP. CUBIERTA 43.85 M<sup>2</sup>  
SUP. SEMICUBIERTA 1.48 M<sup>2</sup>  
SUP. CUBIERTA TOTAL 45.33 M<sup>2</sup>

ENTRETECHO  
SUP. CUBIERTA 7.22 M<sup>2</sup>

SUP. CUBIERTA TOTAL 93.90 M<sup>2</sup>

SUP. LIBRE 366.63 M<sup>2</sup>

±

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION J	MACIZO 114C	PARCELA 04	PLANO 2
PLANO DE: OBRA NUEVA					
USO: VIVIENDA UNIFAMILIAR					
PROPIETARIO: BAHIA CAUQUEN S.A.					
COMPRADOR: <b>OYARZO CALISTO MARIELA</b>					
DOMICILIO: AGUILA MORA N° 460					
PLANO DE: ARQUITECTURA					ESC: 1:100
ZONIFICACION  <b>R<sub>3</sub></b>	D. U. : 200 HAB/HA D. N. : 400 HAB/HA F.O.S. : 0.101 F.O.T. : 0.230		PROPIETARIO :  FIRMA : DOMICILIO: AGUILA MORA N° 460		
UBICACION :					
		PROYECTISTA : NOMBRE :  MAT. MUN. :      MAT. PROF. :      CAT. : DOMICILIO :			
		DIRECTOR DE OBRA : NOMBRE :  MAT. MUN. :      MAT. PROF. :      CAT. : DOMICILIO :			
SUPERFICIE DEL TERRENO      407.98 M <sup>2</sup> PLANTA BAJA      41.35 M <sup>2</sup> PLANTA ALTA      45.33 M <sup>2</sup> ENTRETECHO      7.22 M <sup>2</sup> SUP. CUBIERTA TOTAL      93.90 M <sup>2</sup> SUP. LIBRE      366.63 M <sup>2</sup>		CONSTRUCTOR : NOMBRE :  MAT. MUN. :      MAT. PROF. :      CAT. : DOMICILIO :			
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION					