



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 01/04/15	Hs. 9:44
Numero: 259	Fojas: 20
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

051

NOTA N° : /2015

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 31 MAR 2015

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 20 de marzo de 2015, en el marco del expediente DU-1541-2015: "F-111-5 – INNOVAR S.R.L. s/ indicadores urbanísticos".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 15/2015 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 177 del Co.P.U. de fecha 20 de marzo de 2015, 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. Damián DE MARCO
S _____ / _____ D



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



NOTA N° 20/2015

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 02 de marzo de 2015

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-1541 /2015** siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

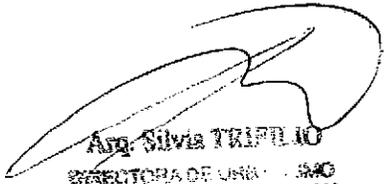
ASUNTO:

F-111-5 Innovar S.R.L. s/Indicadores Urbanísticos

SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
Municipalidad de Ushuaia

Sra. Jefe de Dep. E y N.

Evaluar lo solicitado y resolver
informe correspondiente p/ la continuidad del
trámite.



Arq. Silvia TRIPOLI
DIRECTORA DE UNIDAD - SMO
MEDICINA Y ODONTOLOGIA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.E.U. y S.D.C.	
NOTA REGISTRADA Nº	1015
FECHA	27/02/15 HORA 13:17
RECIBIDO POR	Muñoz

Ushuaia, 26 de Febrero de 2015



REF. F-1115
Edificio de la Costa

**Dirección de Urbanismo
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia**

De nuestra consideración,

Nos dirigimos a ud. para solicitar se autorice para la parcela en referencia y a modo de excepción, un incremento en los metros cuadrados edificables (FOT), FOS, altura máxima y el plano límite. Ello en virtud de considerar la condición actual en la que se encuentra el Macizo en el que se encuentra implantada.

Actualmente la Municipalidad de Ushuaia se encuentra realizando un proyecto de reordenamiento para todo el Macizo (se adjunta coquis). Este proyecto opone en consideración la implantación actual de las edificaciones, los muros divisorios materializados, el tendido de servicios existentes y la adecuación de los espacios públicos como calle y vereda respecto de éstos.

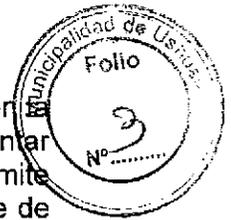
Es de nuestra intención realizar una obra en la parcela en referencia a la brevedad, pero tomado conocimiento del proyecto de reordenamiento que está realizando la Municipalidad, se plantea realizar dicho proyecto y obra en una porción de la parcela que se encuadre dentro de la mensura existente, sin afectar la futura mensura propuesta por el Municipio. Esto debido a que el proyecto, de implantarse dentro de la parcela que establece la mensura actual y sin tener en cuenta la futura mensura, afectaría y condicionaría el proyecto que la Municipalidad está realizando para el sector. Tampoco nos es posible, por no estar vigente, realizar proyecto y obra dentro de la futura parcela proyectada.

Es por estas limitaciones que se propone realizar el proyecto, en la intersección de ambas parcelas (actual y proyectada) para que de esta manera, quede hoy encuadrada dentro de las normativas vigentes, evitando a la vez ser un inconveniente futuro para el avance del proyecto de reordenamiento que impulsa el Municipio.

Cabe destacar que entre la mensura actual y la futura, existe una diferencia favorable para la parcela en cuestión de + 47,42m² aproximadamente. Es decir que la parcela pasará de tener 307,55 m² a tener 354,97m², esto como resultado de varios sectores a afectar y desafectar según el proyecto municipal.

El incremento en los metros cuadrados edificables permitiría en la parcela actual, realizar la misma cantidad de metros cuadrados utilizando los indicadores actuales en la futura parcela. Es decir permitiría hacer uso hoy de la superficie que le corresponderá en un futuro cercano cuando la mensura en proyecto quede vigente. Esto es $354,97\text{m}^2 \times 2,4 \text{ FOT} = 851,93 \text{ m}^2$, equivalente a la parcela actual un FOT de 2,77 ($307,55\text{m}^2 \times 2,77 = 851,91\text{m}^2$)

De igual modo, el incremento en el FOS permitiría realizar en la parcela actual el proyecto que encuadraría en la parcela futura con los indicadores vigentes. Es decir una ocupación de superficie de 248,48m² ($354,97 \text{ m}^2 \times 0,7 \text{ FOS}$). Equivalente para la parcela actual en un FOS de 0,8.



A su vez, esta adecuación del proyecto y obra (se adjuntan planos), para quedar en la intersección de las parcelas actual y proyectada, sugiere la necesidad de incrementar la altura máxima en 4 metros (con su correspondiente plano inclinado) y el plano límite en aprox. 1 metro. Llevando así a la altura máxima de 9m a 12m, y el plano límite de 15m a 16m. Esto debido a que, al momento de entrar en vigencia la nueva mensura, la LM quedará más cerca de la edificación, por lo que la altura máxima y el plano inclinado dejarían parte de la edificación (que si encuadra en la parcela vigente) fuera del límite permitido.

De esta manera es posible edificar la totalidad de los metros cuadrados permitidos por el código vigente en la parcela futura, sin hacer uso de los sectores de parcela que afecten la mensura actual y la futura, quedando estos vacíos para su posterior afectación y/o desafectación según proyecto nuevo de mensura.

Es importante aclarar que si bien es nuestra necesidad comenzar la obra, es también de nuestro interés evitar interferir con la futura mensura, y que la excepción solicitada no supone una especulación económica sino que se refiere a la necesidad de reacomodamiento de los metros cuadrados edificables que serán permitidos en la parcela resultante de la mensura en proyecto según establece el código vigente, todo ello en función de realizar un proyecto dentro de la parcela actual sin comprometer el proyecto de la futura mensura.

A la espera de una pronta y favorable respuesta, nos despedimos con un cordial saludo.

NICOLAS PICCONE
ARQUITECTO
MAT. PROF. 287
RCP 530



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 02/03/2015 9:37:26
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0111		0005		

Personas relacionadas a la Parcela en Catastro

Tipo	Personas	Documento
Titular	INNOVAR S.R.L.	OTRO 971
Contribuyente	INNOVAR S.R.L.	OTRO 971

Personas relacionadas a la Parcela en Rentas

Relación	Persona	Documento
Titular	INNOVAR S.R.L.	R971

Dirección Registrada en Rentas

Dirección	Esquina	Vs. Frente
2 de Junio 1152	SI	NO

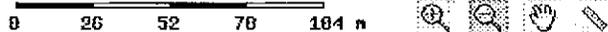
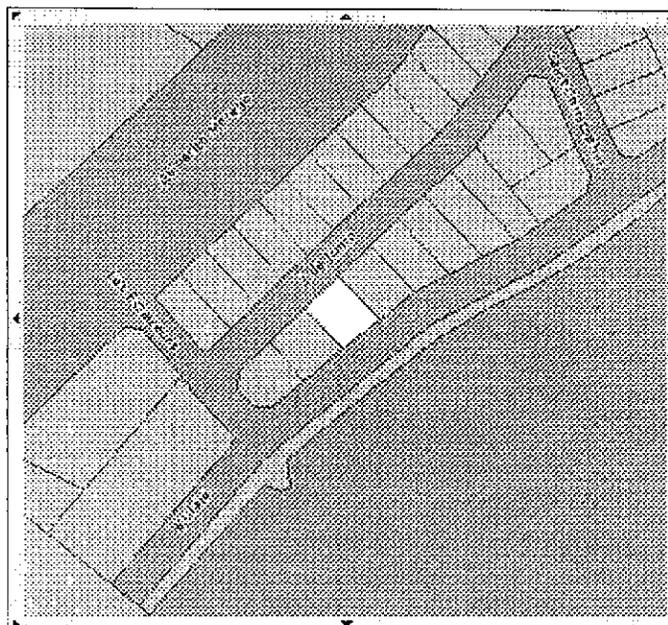
Dirección Registrada en Catastro

Total de Registros: 1						
Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo	
2 DE JUNIO	1152				Principal	

Parcela

GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS	
Sup. Terreno	307.55	307.55	O
Valor Tierra	580.86	2178.23	X
Valor de Mejora	0.00	0.00	O
Mts. Frente	31.25	31.25	O
Porcentaje		0.00	
Terreno Esquina	NO	SI	X
Doble Frente	SI	NO	X
Exp. Obra			
Exp. Comercio			
Exp. Suelo Urbano		421-N-9457-1994	
Plano Mensura	T.F.1-054-94		
Partida	10391		

Observaciones



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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y se

Maria **RETAMAR**
 Depto. Asist. Tec-Adm
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION





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



DISPOSICIÓN D.U. N° 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: Z DE JUNIO	N° 1152
PROPIETARIO:	INNOVAR SRL	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	NICOLAS PICCONE	R.P.C.N°: 530
NOMENCLATURA CATASTRAL:	F - III - 5	
ZONIFICACION:	R1	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	CORRECCION PREVIO D.O.P.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	INDICADORES URBANISTICOS VII.1.2.1.1 ZONIF. R1.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		


FIRMA DEL PROPIETARIO
INNOVAR
DESARROLLOS INMOBILIARIOS
FECHA: **ADRIAN WEINERT**

NICOLAS PICCONE
ARQUITECTO
MAT. PROF. 287
RCP 530
FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION F	MACIZO 111	PARCELA 5	Plano: 1
------------------------	--------------	---------------	--------------	----------

Plano de: OBRA NUEVA
 Uso predominante: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL

Propiedad de:
INNOVAR S.R.L.

Domicilio: Calle 2 de Junio n° 1152 **USHUAIA**



Plano de: ARQUITECTURA Plantas/ BalanceSup. Escala: 1: 100

Zonificación:
R1

DU: 400 Hab/ha
 DN: 800 Hab/ha

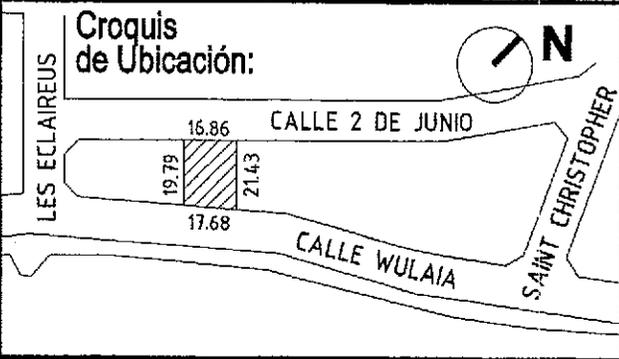
FOS código : 0,70
 FOS cálculo : 0,81

FOT código : 2,40
 FOT cálculo : 2,77

PROPIETARIO: INNOVAR S.R.L.
 Socio/Gerente
 Adrián WEINERT

Firma: *[Signature]*

Domicilio: Onas 223 5°P



DIRECTOR DE PROYECTO:
 Nombre: Arq. Nicolás PICCONE

Firma: *[Signature]*

Domicilio: 25 de Mayo 260 1° 3A

Matricula: 287 RPC: 530 Cat: 1

SUP. TERRENO:	307,00 m ²
SUP. CUBIERTA PROYECTADA (F.O.S)	225,00 m ²
SUP. semiCUB. PROYECTADA (F.O.S)	22,40 m ²
SUP. CUBIERTA TOTAL (F.O.T)	824,00 m ²
SUP. semiCUB. TOTAL (F.O.T)	54,70 m ²
SUP. TOTAL a CONSTRUIR	1297,40 m ²
SUP. Bajo Nivel Terreno Natural	261,70 m ²
SUP. LIBRE TERRENO:	59,60 m ²

DIRECTOR DE OBRA:
 Nombre: Arq. Nicolás PICCONE

Firma: *[Signature]*

Domicilio: 25 de Mayo 260 1° 3A

Matricula: 287 RPC: 530 Cat: 1

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

CONSTRUCTOR:
 Nombre: Arq. Nicolás PICCONE

Firma: *[Signature]*

Domicilio: 25 de Mayo 260 1° 3A

Matricula: 287 RPC: 530 Cat: 1

REFERENCIAS			
CATASTRO ACTUAL	_____	_____	_____
CATASTRO FUTURO	_____	_____	_____
PEDIDO DE EXCEPCION	_____	_____	_____



NIVELES DPTOS						TERRAZA				
TA	SEMICUBIERTA		CUB. (No comp.		TOTAL	CUBIERTA		SEMICUBIERTA		TOTAL
	silueta	m2	silueta	m2		silueta	m2	silueta	m2	
37,00										
	D	7,20								
			H1aH6	20,00						
35,00	D	7,20								
	E	7,20								
05,00	E	7,20								
32,00	E	7,20								
	G	11,50				V	67,00			
95,00		7,20								
						X	80,00			
24,00		54,70		20,00	898,70		147,00		0,00	147,00
FOT	computa 50% FOT		no computa FOT							

vehiculos segun lo indicado en VII - Normas generales sobre usos del suelo)

de pension, Convento, Hogar infantil, residencia geriátrica, Vivienda colectiva,

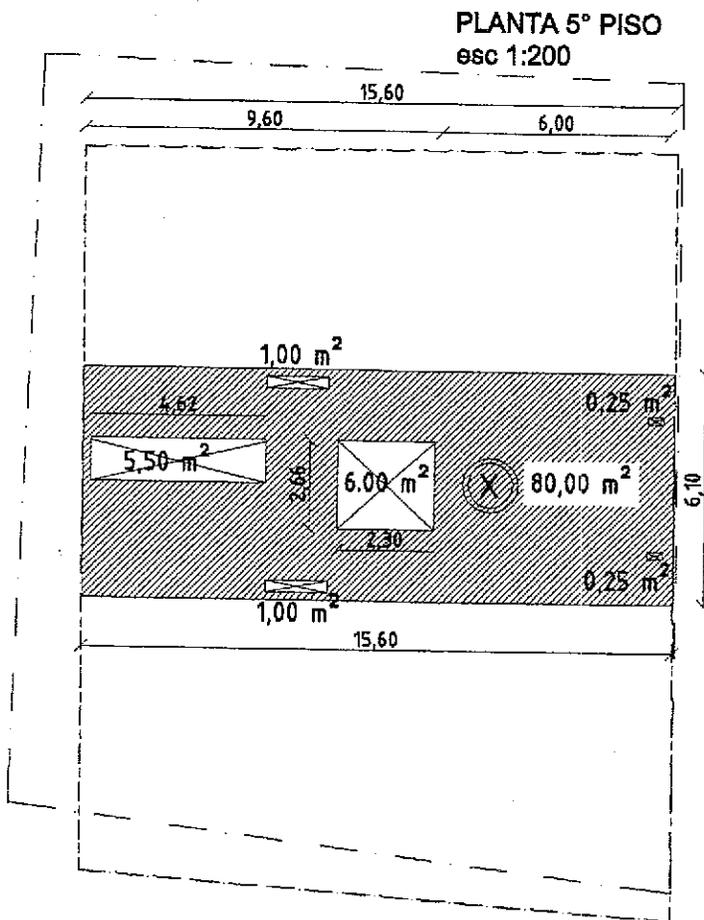
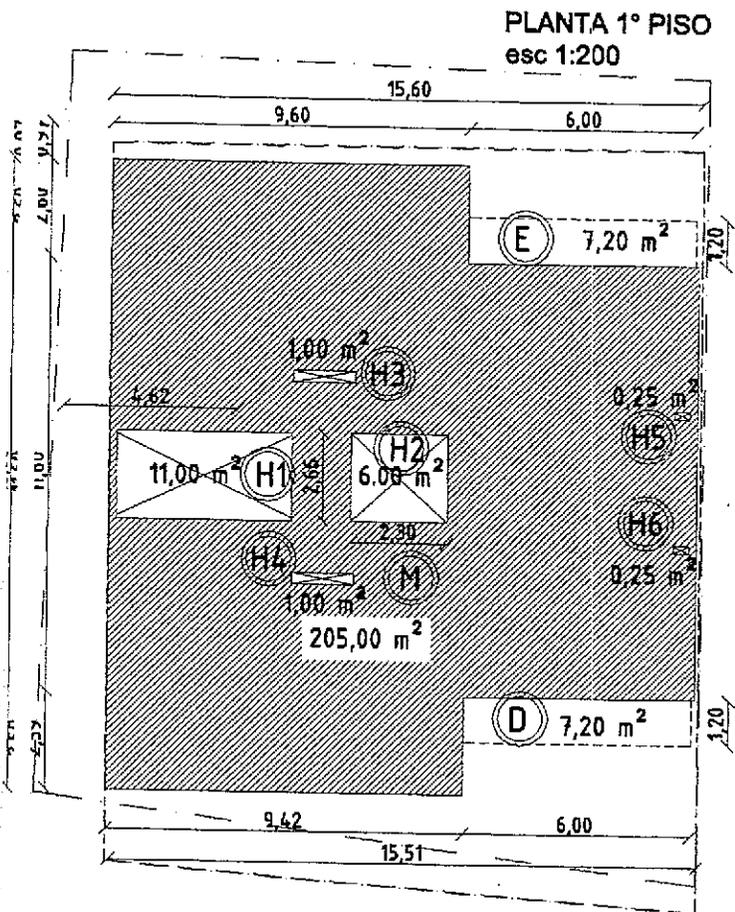
vivienda individual

STRITOS. En zonificación R1 para uso VI- RESIDENCIA (vivienda colectiva)

$$B. = \frac{225,00m^2 + 8,00m^2 + 7,20m^2 + 7,20m^2}{307,00m^2} \times \text{proyecto} = \frac{247,40m^2}{307,00m^2} \times 0,81 < o = \frac{\text{x codigo}}{0,70}$$

$$\frac{824,00m^2 + (54,70 m^2 \times 0,50)}{307,00m^2} \times \text{proyecto} = \frac{851,35m^2}{307,00m^2} \times 2,77 < o = \frac{\text{x codigo}}{2,40}$$

CUADRO DE SUPERFICIES



	SUPERFICIES COMUNE			
	CUBIERTA		SEMICUBIERTA (no computa FOT)	
	silueta	m2	silueta	m2
PB* (acceso WULAIA)				
1°P (acc.2 DE JUNIO)				
2°P				
3°P				
4°P				
5°P				
6°P				
		0,00		0,00
	computa FOT		no computa FOT	
	PB*computa FOS		PB*computa FOS	

TOTAL SUPERFICIE A CONSTRUIR

DETERMINACIÓN MÁXIMO CONSTRUIBLE SEGÚN FOT

SUPERFICIE TERRENO CATASTRO ACTUAL	
SUPERFICIE TERRENO CATASTRO FUTURO	
FOT	2,3
FOT PREMIO	0,1
FOT+P	2,4
A CONSTRUIR X FOT (según Código)	

TOTAL SUP. A CONSTRUIR COMPUTABLE FOT (Proyecto)	
FOT (Proyecto) catastro actual	2,77
FOT (Proyecto) catastro futuro	2,40

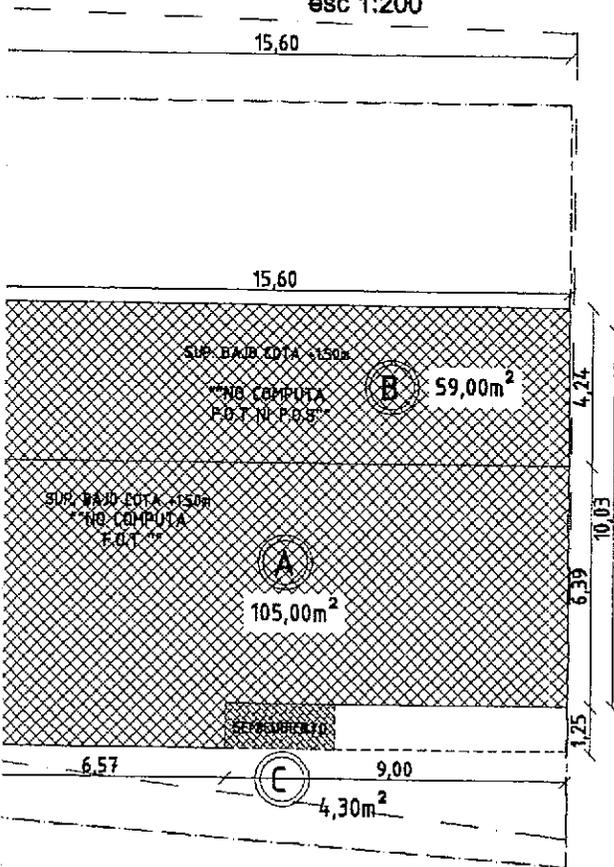
DETERMINACIÓN DEL FACTOR DE USO DE SUELO EMPLE

SUPERFICIE TERRENO CATASTRO ACTUAL
SUPERFICIE TERRENO CATASTRO FUTURO
PROYECCIÓN DE SUP. A EDIFICAR sobre terreno (Código)
PROYECCIÓN DE SUP. A EDIFICAR sobre terreno (Proyecto)
FOS MÁXIMO (por Código)
FOS RESULTANTE (Proyecto)catastro actual
FOS RESULTANTE (Proyecto)catastro futuro

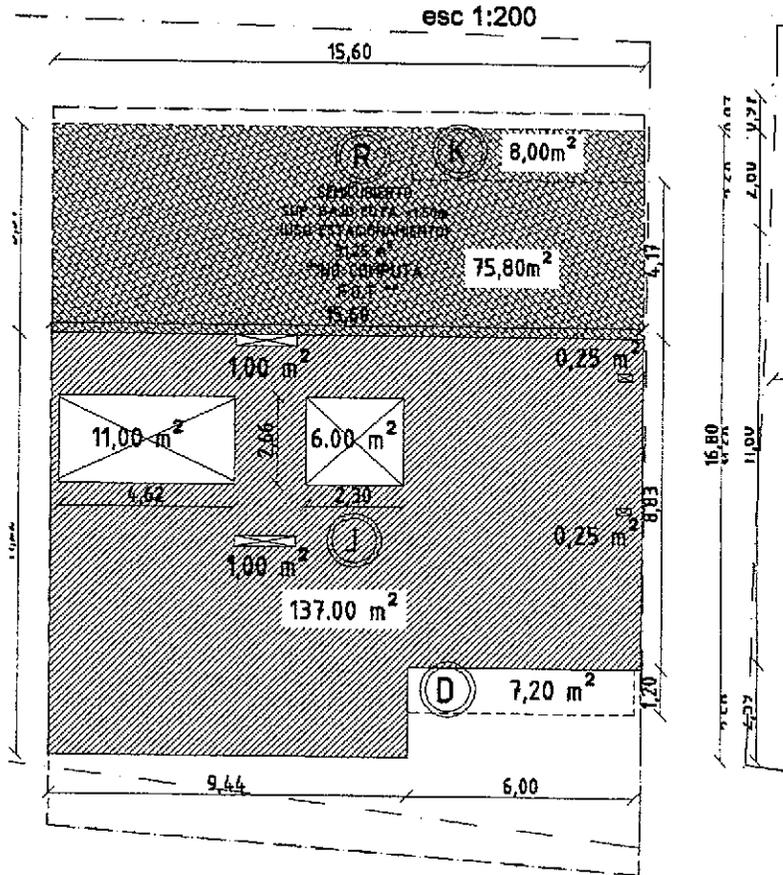
ILUSTRACIONES DE SUPERFICIES

SCALA 1/200

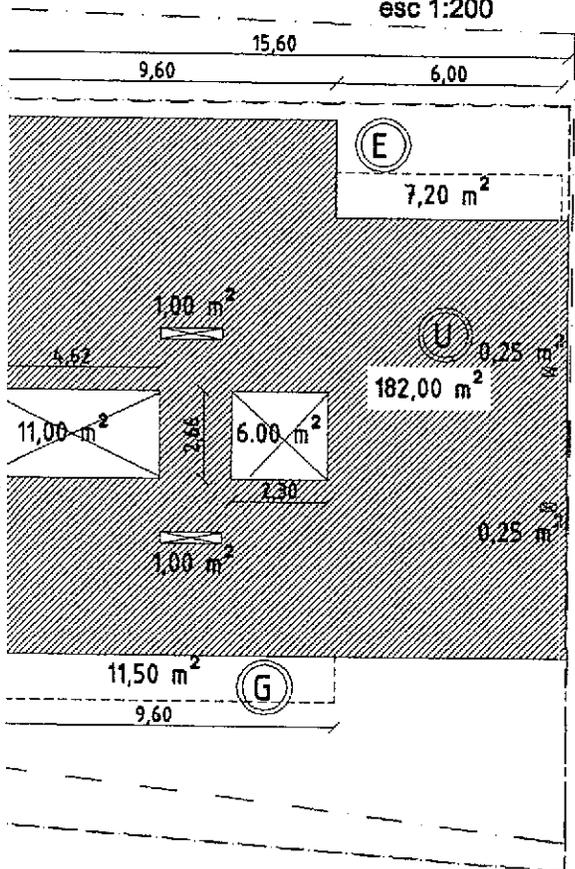
PLANTA SUBSUELO
esc 1:200



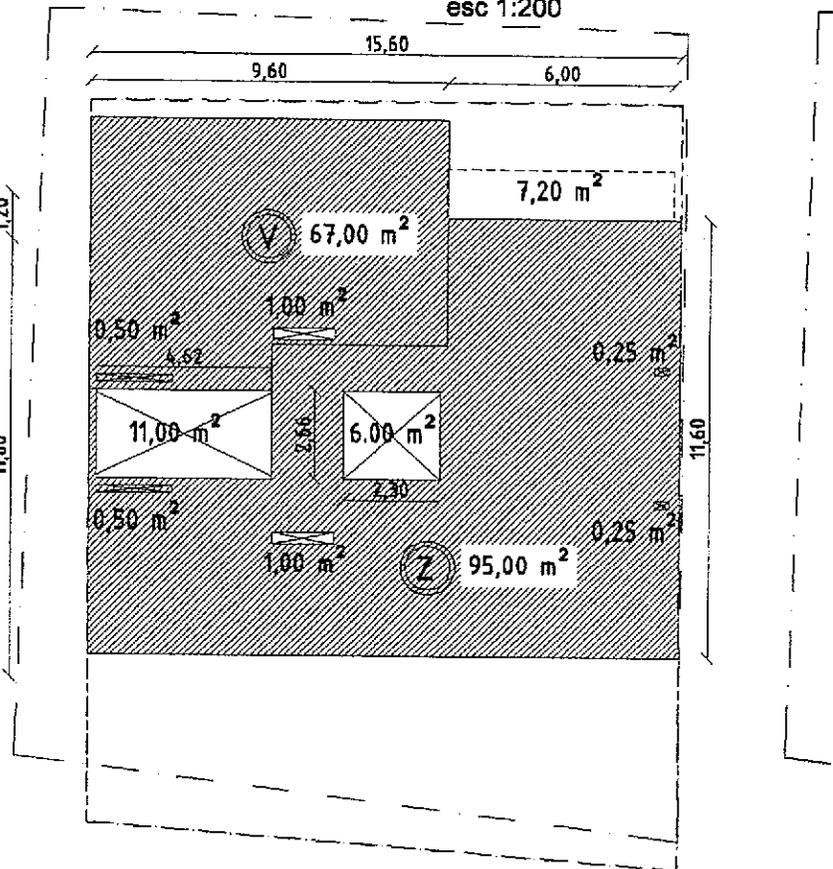
PLANTA BAJA
esc 1:200



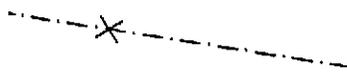
PLANTA 3° PISO
esc 1:200



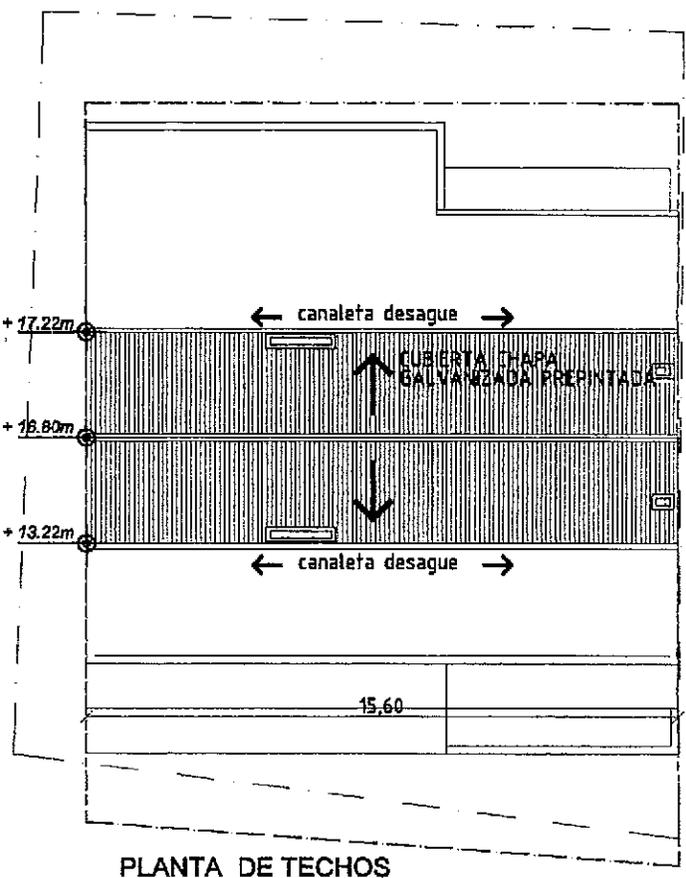
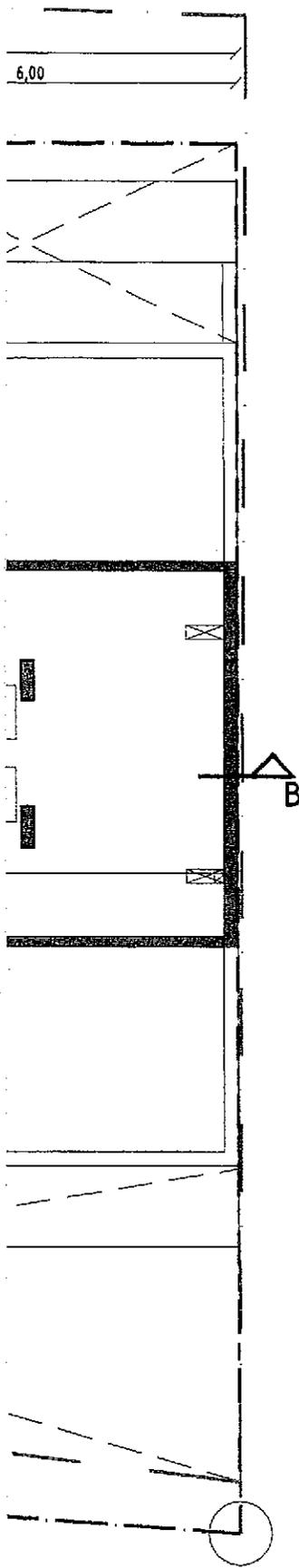
PLANTA 4° PISO
esc 1:200



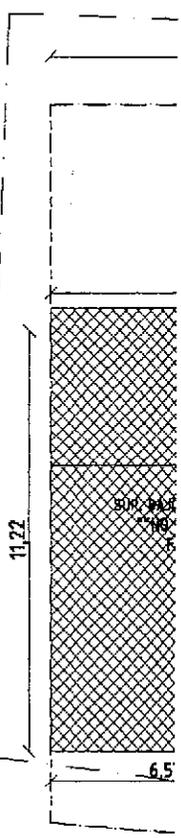
SUBSUELO



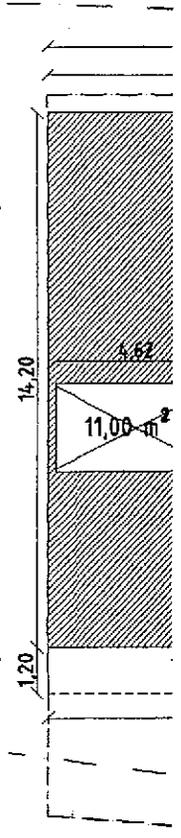
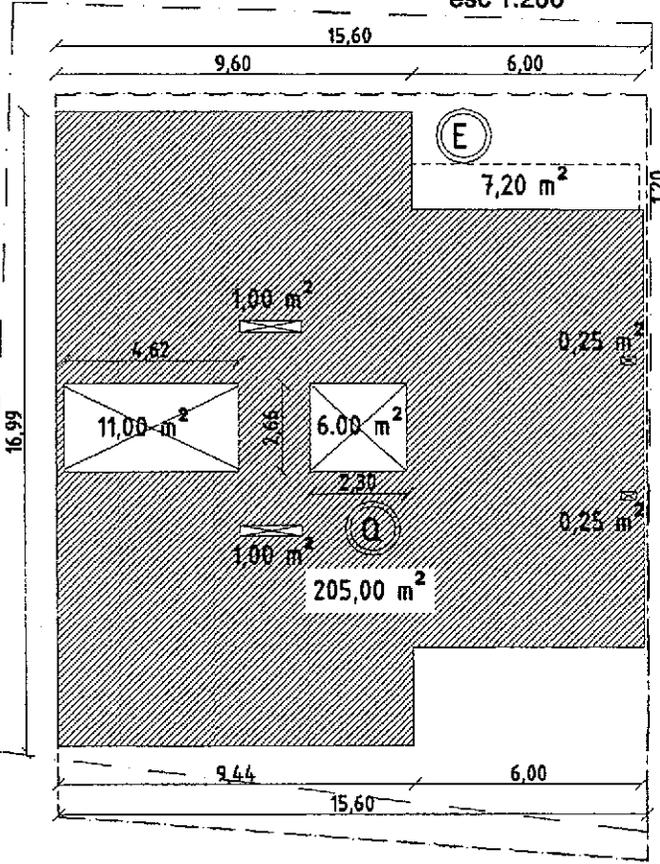
SILUETA ESCALA



PLANTA DE TECHOS
esc. 1:200



PLANTA 2º PISO
esc 1:200

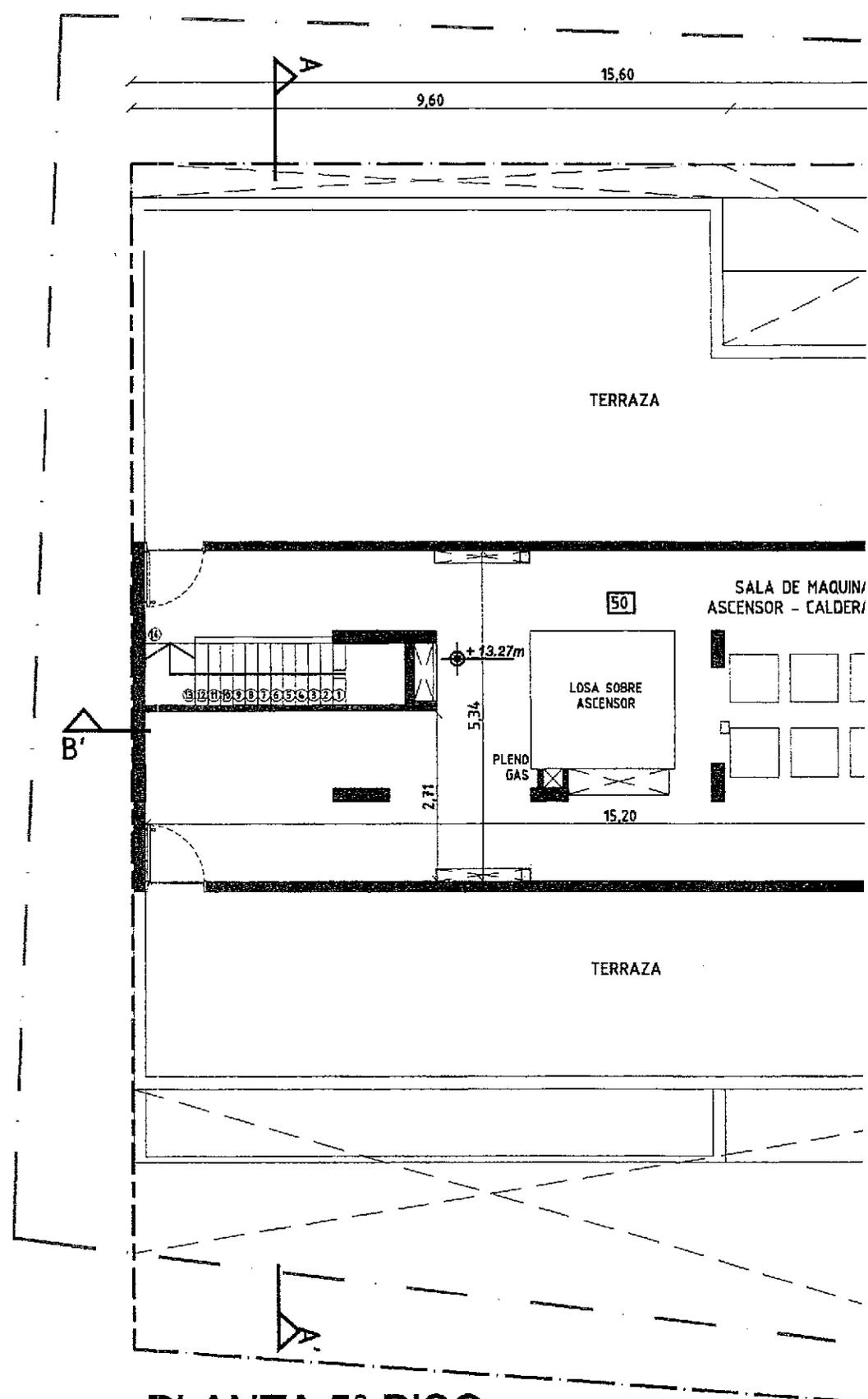


ESCALA 1/100

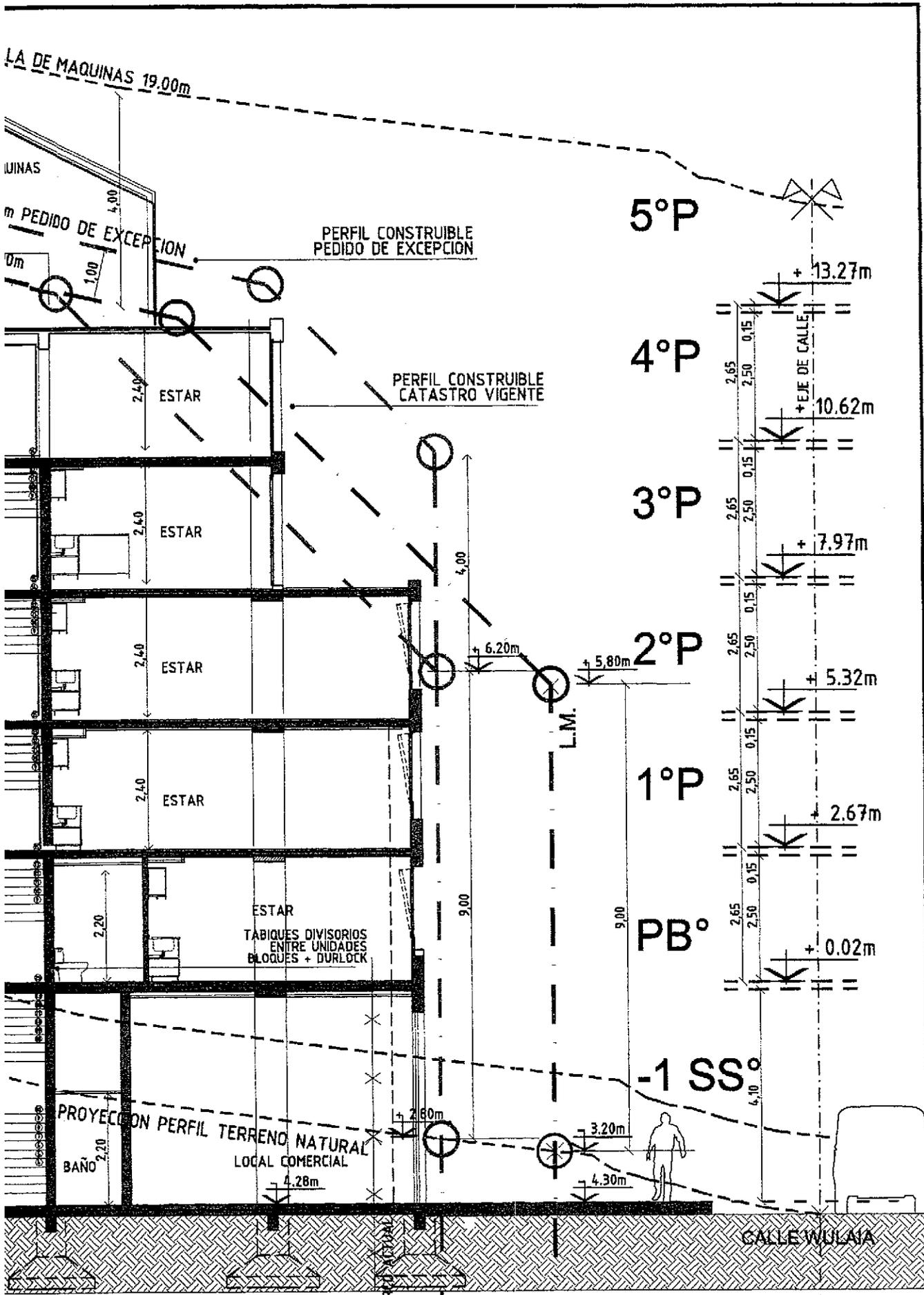
cumple ord. 3005

PANTA

EJE ACTUAL DE CALLE



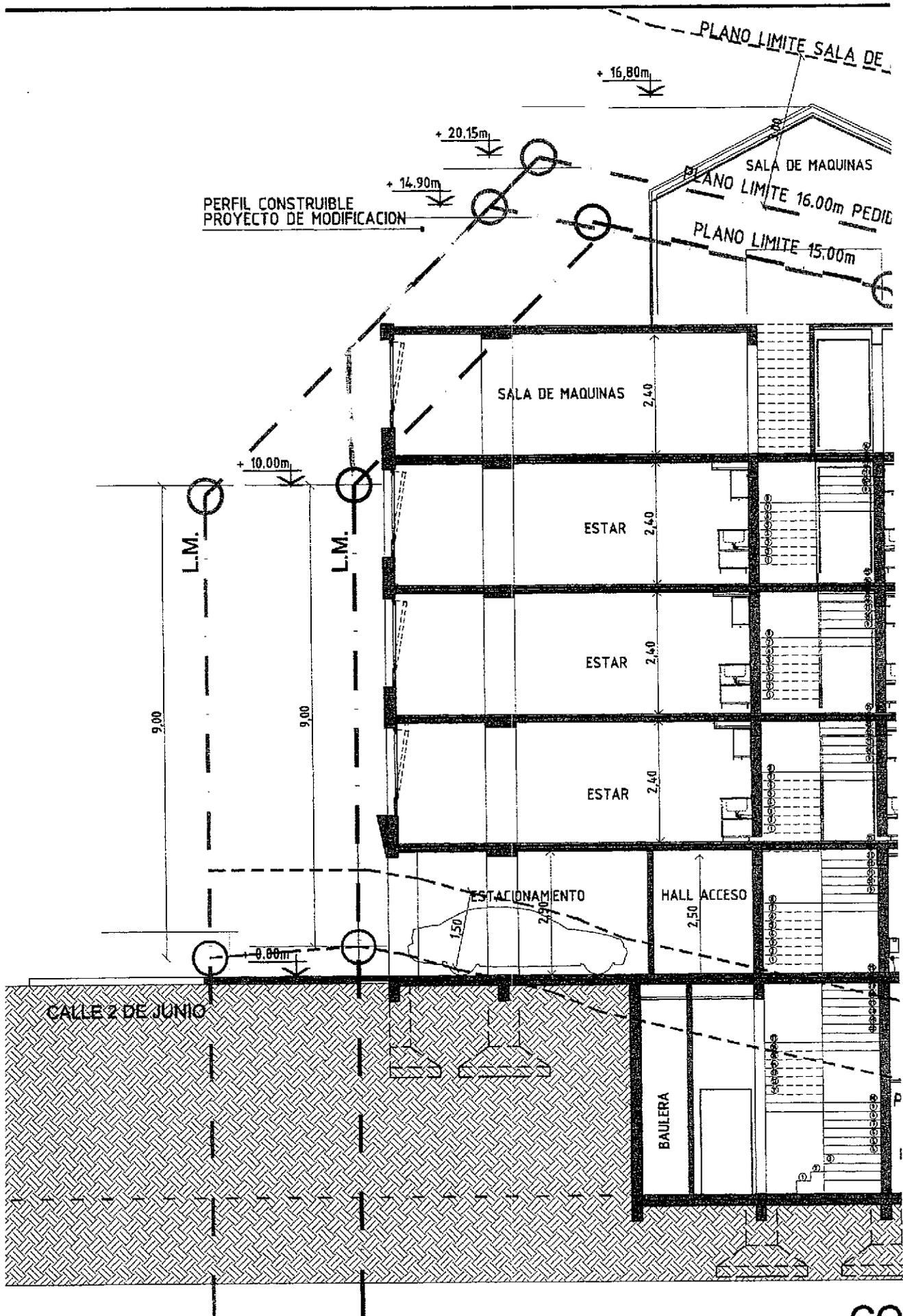
PLANTA 5° PISO



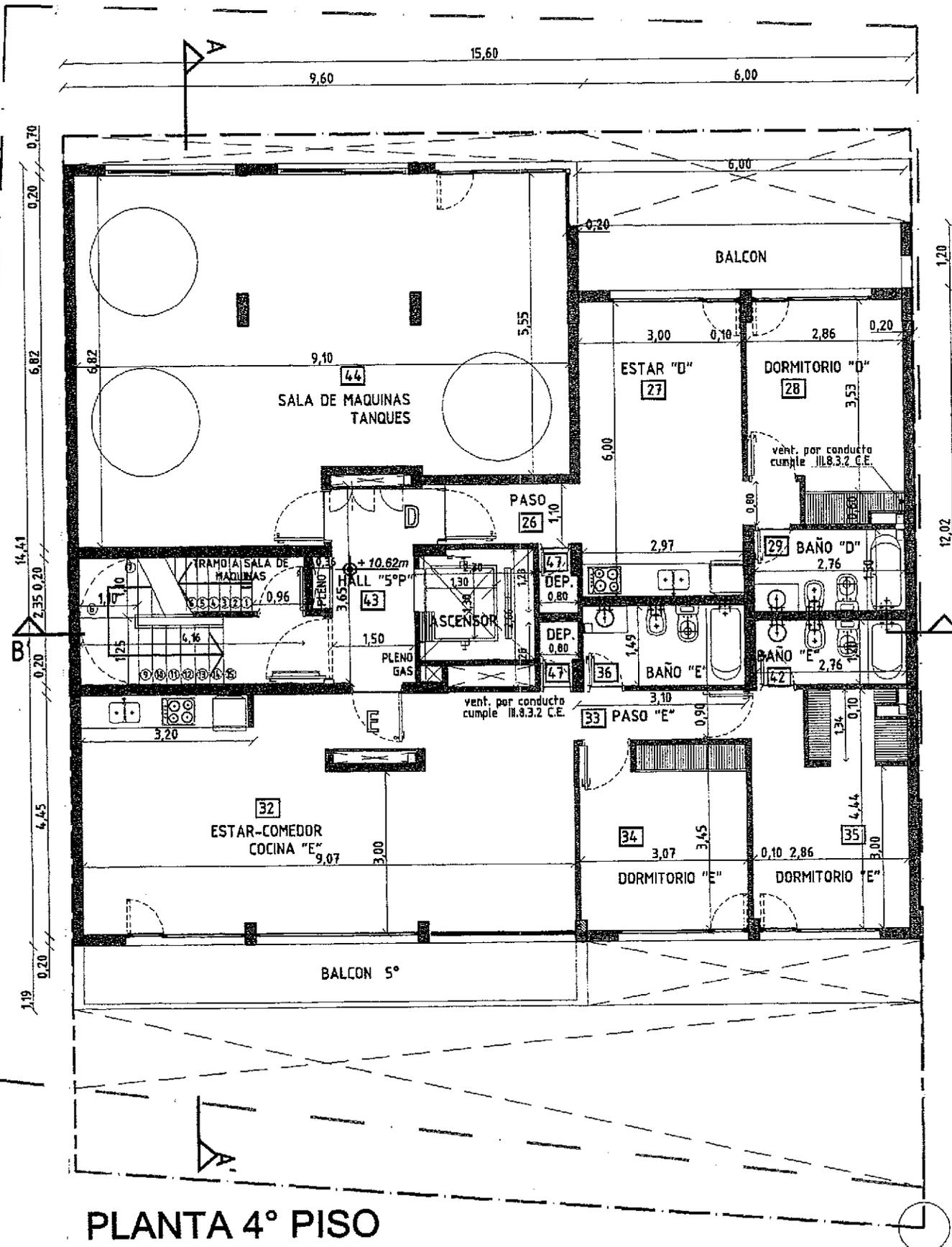
CORTE LONGITUDINAL AA'

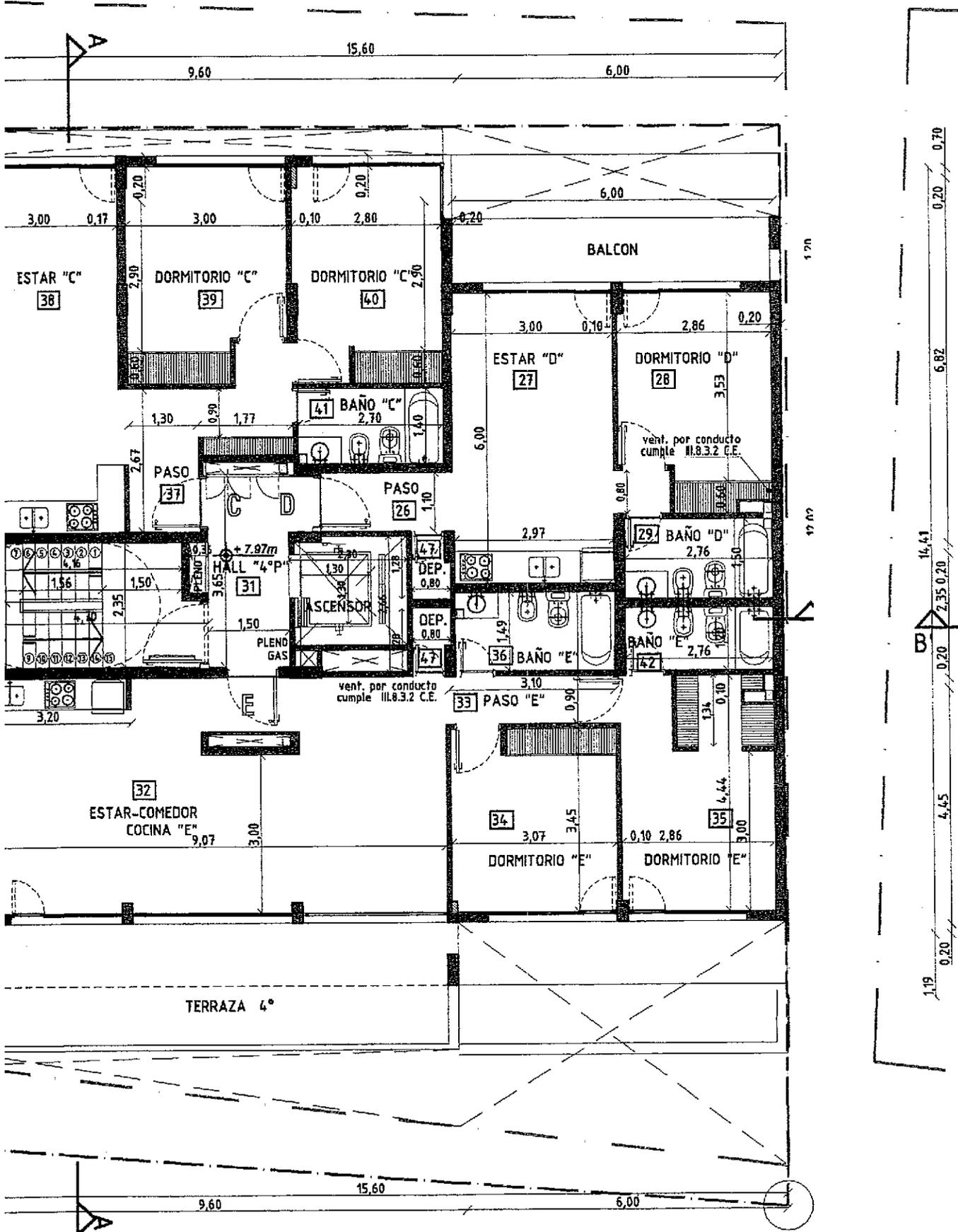
EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE, ANTE QUIEN CORRESPONDA, DEL CALCULO DE LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMO-RESISTENTES

PERFIL CONSTRUIBLE
PROYECTO DE MODIFICACION

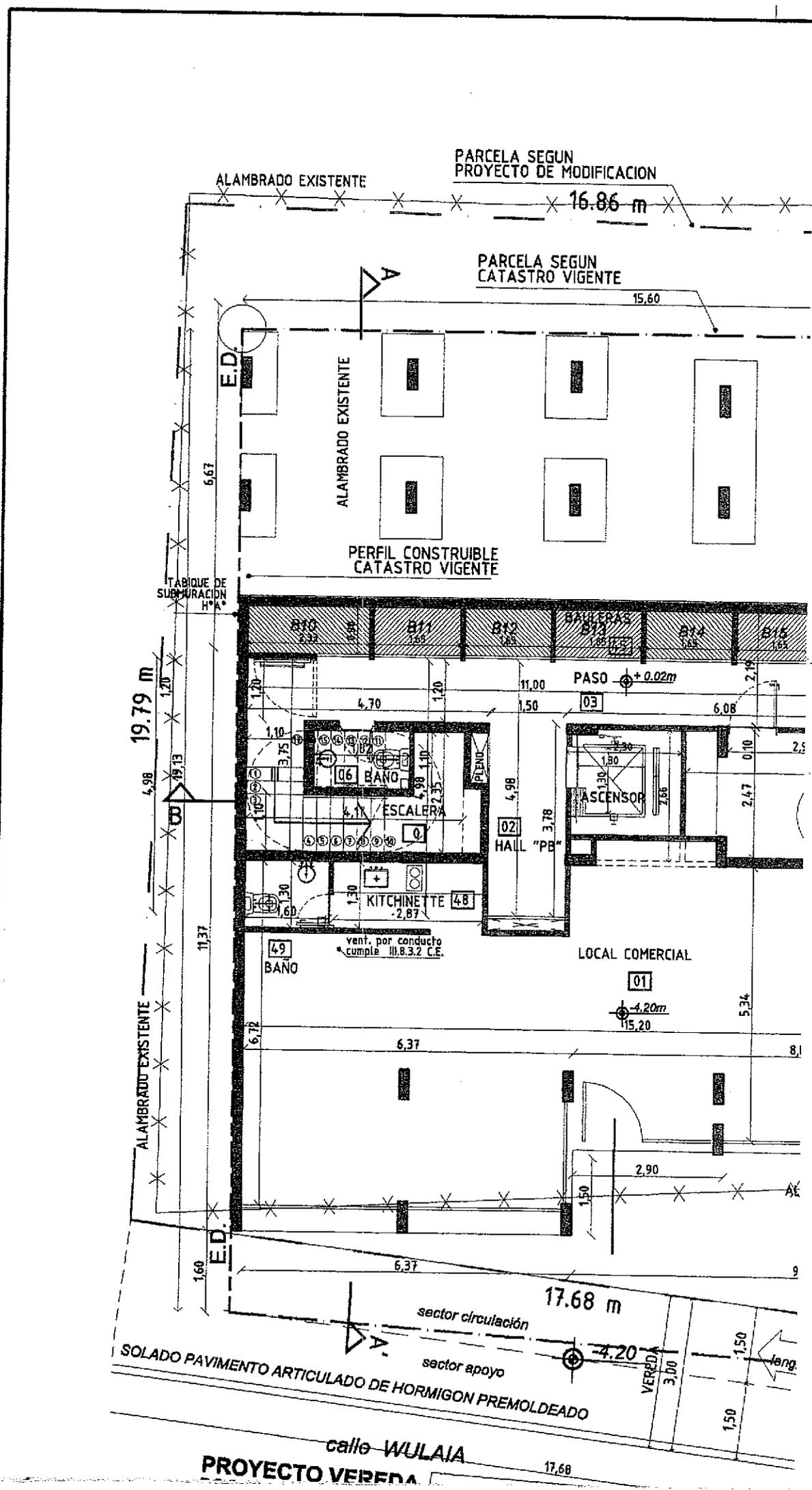


CO





PLANTA 3° PISO





REF. F-111-5
Edificio de la Costa

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

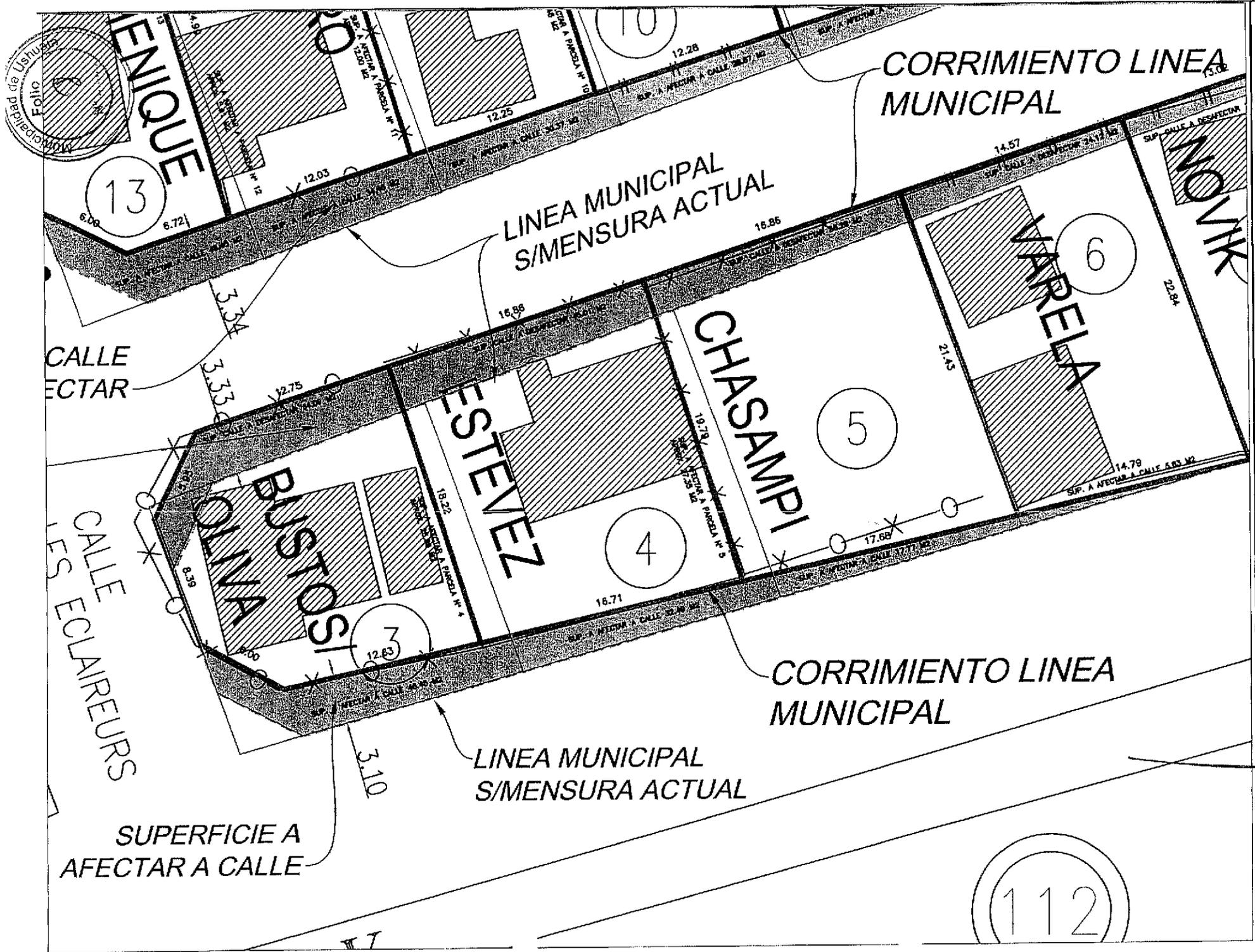
Se trata de un proyecto con destino de uso comercial con vivienda multifamiliar implantado en un terreno entre medianeras con dos frentes de Línea Municipal, uno hacia la calle 2 de Junio y otro hacia la calle Wulaia.

El edificio se desarrolla con un SS ventilando hacia la calle más baja, PB con ingreso general, 4 niveles de departamentos y una azotea con sala de máquinas. Sobre el frente de la calle Wulaia, que tiene la cota más baja, se encuentra el local comercial y sobre la calle 2 de Junio el ingreso a las viviendas con estacionamiento semicubierto.

El proyecto de viviendas contempla el desarrollo de 15 departamentos que corresponden a las tipologías de dos ambientes de 45m² aprox y de tres ambientes de 60m² y 90m² aprox.

Como todos los emprendimientos desarrollados por nuestra empresa, el mismo pretende mantener estándares de primera calidad en lo que refiere tanto a sus terminaciones materiales como al desarrollo de la obra.

NICOLAS PICCONI
ARQUITECTO
MAT. PROF. 287
RCP 038



OBRA: _____ UBICACIÓN: Sección F - Macizo 111 - Parcela 5 PLANO

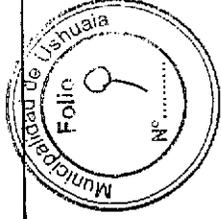
NO APROBADO
PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS
SE VERIFICARAN EN OBRA.

PLANO: Proyecto modificación mensura parcelas

ESCALA: 1:300 FECHA: 05/02/15

INNOVAR
DESARROLLOS INMOBILIARIOS
Tel: 02901 432659 / 0983 223 51 440
Info@innovar-desarrollos.com
www.innovar-desarrollos.com

112



Macizo	109									111					
Parcela	5	6	7	8	9	10	11	12	13	3	4	5	6	7	8
Titular	MALDONADO	MEDINA	BARRIOS	CABRERA	MUN USH	MELIAN	GARNICA	ROMERO	ETCHENIQUE	BUSTOS	ESTEVEZ	CHASAMPI	VARELA	NOVIK	URQUIZA
I. Dominial	CONT 30/97	DM 280/00	DM 210/05	DM 57/02		DM 0114/01	DM 482/99	DM 585/00	DM 1368/99	SUCESION	DM 1758/95	DM 1102/04	DM 1157/04	DM 1744/95	DM 1741/95
Sup. Mens.	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	299.13	307.28	307.55	306.08	302.38	322.02
Sup. Modif.	303.60	298.81	298.81	298.60	298.60	302.26	301.68	292.86	292.86	275.44	318.56	354.97	323.36	317.92	331.84
Donación	Certificado	2 DE JUNIO 1213	2 DE JUNIO 1201	2 DE JUNIO 1193	P. MORENO 1180	2 DE JUNIO 1175	2 DE JUNIO 1163	2 DE JUNIO 1155	P. MORENO 1142	2 DE JUNIO 1133	2 DE JUNIO 1132	2 DE JUNIO 1144	2 DE JUNIO 1152	2 DE JUNIO 1168	2 DE JUNIO 1186
	Nro Puerta	1208	1200	1194	1180	1172	1160	1154		1130					

OBRA: UBICACIÓN Sección F - Macizo 111 - Parcela 5 PLANO

NO APROBADO
PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS
SE VERIFICARAN EN OBRA.

PLANO: Proyecto modificación mensura parcelas

ESCALA: 1:300 FECHA: 05/02/15

Z INNOVAR

DESARROLLOS INMOBILIARIOS
Tel: 02901 436659 / 02903 223 66 99
Info@innovar-desarrollos.com
www.innovar-desarrollos.com



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 27/02/2015 12:22:02
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0111		0005		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	INNOVAR S.R.L.	OTRO 971
Contribuyente	INNOVAR S.R.L.	OTRO 971

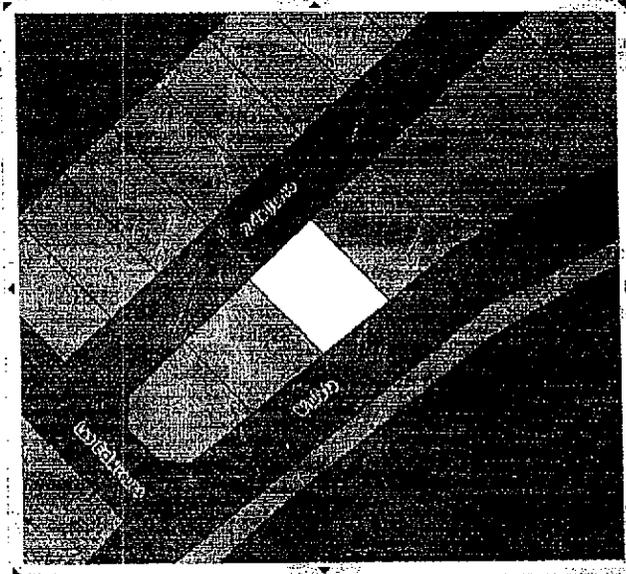
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
2 DE JUNIO	1152	Principal

Parcela

Metros Frente	31.25
Superficie Terreno	307.55
Valor Tierra	580.86
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	421-N-9457-1994
Plano Mensura	T.F.1-054-94
Partida	10391

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.º O. JAVIER BENAVENTE
 Jefe Optr. Asist. Tec. Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

Sr. Vecino:

Este comprobante es válido aún cuando su pago se efectúe con posterioridad a su vencimiento en todas las entidades habilitadas a tal efecto. Los intereses por mora devengados serán incorporados en el próximo vencimiento. Los pagos efectuados en los bancos y otros entes, serán ingresados al sistema una vez acreditados los mismos.

www.ushuaia.gob.ar

Lo invitamos a visitar la página web de la Municipalidad de Ushuaia para encontrar información sobre trámites, teléfonos útiles, noticias de Municipio, información turística y eventos de la ciudad. ¡Un click más cerca de la ciudad!



Mensaje de la Oficina de Atención al Vecino:

Señor Vecino sus sugerencias y/o reclamos son importantes para nosotros, ya que de esta manera podemos ir mejorando en conjunto los distintos servicios que brinda el Municipio de la Ciudad de Ushuaia.

Atención Telefónica: 0800-666-0889 (las 24 horas) / 422124 / 422089
Atención Personal: San Martín 660
Horario de Atención: 8 a 16 Horas
WEB: www.ushuaia.gob.ar/atencion-vecino E-mail atencionalvecino@ushuaia.gob.ar

Durante las 24 horas al teléfono número **0800-666-0889**, que será atendido por un contestador automático, donde puede también dejar grabado su reclamo o pedido, requiriéndole tener a bien dejar sus datos personales: Domicilio y número telefónico donde nos podamos comunicar con usted.

Oficina Móvil Municipal

Consulte el cronograma en www.ushuaia.gob.ar/oficina-movil

Registre su Mascota

Recuerde que sus perros deben estar chipeados. Este y otros servicios son realizados en forma gratuita por el Departamento Zoonosis.
Vito Dumas N° 220 / 09:00 a 13:00 / 422377 / 0800-333-5554 / dptzoonosis.sg@ushuaia.gob.ar

Dirección General de Rentas

Arturo Coronado 486 – Planta Baja
Teléfono: 441639 / Horario de Atención de 8.30 a 14.00hs
www.ushuaia.gob.ar/rentas



Trámite su clave al **ACCESO CONTRIBUYENTE** en la página web www.ushuaia.gob.ar/contribuyente e imprima el comprobante de pago como así también acceda a otros datos de interés.

Medios de pago habilitados:

En las Oficinas de la Dirección General de Rentas:

- EFFECTIVO.**
- TARJETA DE CREDITO:** Visa, MasterCard, T.D.F., Nativa, Dineros, American Express.
- TARJETA DE DEBITO:** Red Link/ Maestro / Electrón
- CHEQUE:** Emitido a favor de la Municipalidad de Ushuaia – No a la orden.
- ADHESION AL DEBITO AUTOMATICO:**
 - A través de las siguientes Tarjetas de Crédito: T.D.F, Visa, MasterCard.
 - De su Caja de Ahorro Cuenta Sueldo del Banco Tierra del Fuego.
 - Descuento de Haberes Municipal.
 - De su Cuenta Bancaria, mediante C.B.U.

En la Oficina Móvil Municipal:

- EFFECTIVO.**
- TARJETA DE CREDITO:** Visa, MasterCard, T.D.F., Nativa, Dineros.
- TARJETA DE DEBITO:** Red Link/ Maestro / Electrón

En Bancos: TIERRA DEL FUEGO, MACRO

Desde www.linkpagos.com.ar y cajeros link, las 24hs todos los días.

Pago Fácil: Únicamente con comprobantes no vencidos

En las Oficinas de la Tarjeta de Crédito TDF de 10:00 a 18:00hs

Contactos Útiles:

Edificio Municipal
"Dr. Adolfo Jose Cano".
Arturo Coronado 486 / 08:30 a 14:00

Defensa Civil
Gobernador Paz 550 / 422108 / 435316
Urgencias al 103 las 24hs

Servicios Públicos
Vito Dumas 220 / 421028 / 09:00 a 15:00
sec.secretariaserviciospublicos@ushuaia.gob.ar

Dirección de Higiene Urbana
Damiána Figue 101 / 430172 / 08:00 a 15:00
dir.higieneurbana@ushuaia.gob.ar

Secretaría de Promoción, Desarrollo y Derechos Humanos
Marcos Zar 120 / 437001/433930 / 09:00 a 15:00
secretariadesarrollosocial@ushuaia.gob.ar

Subsecretaría de Cultura y Educación
Malvinas Argentinas 265 / Casa de la Cultura
422417 / 09:00 a 15:00
subsecretariadecultura@ushuaia.gob.ar

Subsecretaría de Deportes
Malvinas Argentinas 265
Polideportivo Augusto Lasserre
422424/434494 / 08:00 a 15:00
subsecretariadeportes@ushuaia.gob.ar

Oficina de Empleo Municipal
Tekemika 487 / 431993/437001/433930 / 09:00 a 14:00
oficinaempleoush@ushuaia.gob.ar

Recorrido de Colectivos

La ciudad de Ushuaia cuenta con tres líneas de servicio transporte urbano de pasajeros. Acceda a los recorridos en www.ushuaia.gob.ar/recorrido-colectivos

Todos buscamos a

SOFIA YASMIN HERRERA

Desaparecida desde el 28 de Septiembre de 2008.

Cualquier dato de interés que Ud., pueda aportar, comunicarse al teléfono 101 www.sofiaherrera.com.ar



PAGADO

<0000010372201508>
Ud. fue atendido por : BARRIENTOS DIAZ, ERIC DAV el día 27/02/2015
Total Operación: 500.00
Total Bóletos : 1 Boleto/s
Pago Contado
Pesos 500.00





MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Dirección General de Rentas
 Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 CUIT 30-54666281-7

DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA

CONTADO INMOBILIARIO



Titular: **INNOVAR S.R.L. (137297) (R-971)** Vencimiento: **27/02/2015**

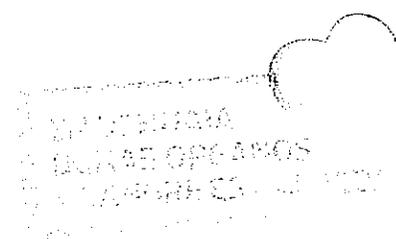
Domicilio Postal: **ONAS 235 P 3 DPTO B CP 9410** Identificación: **NCtrl:F 30111 0005**

Contribuyente: **(0)** Domicilio Real: **2 DE JUNIO 1152**

Padrón PDRN: D-00007856	Concepto de Pago Ejer: 0000001046/2015	Deuda	Número Recibo 111501000000001046001	Fecha de Emisión 27/02/2015	Prox. Venc 10/03/2015
----------------------------	---	-------	--	--------------------------------	--------------------------

Concepto Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)	Importe 500,00	Detalle Mensaje INCLUYE Deb/Cred:121(00000000 0000) TabLa: (General)
---	-------------------	---

TOTAL \$500.00



Tasa para el Contribuyente

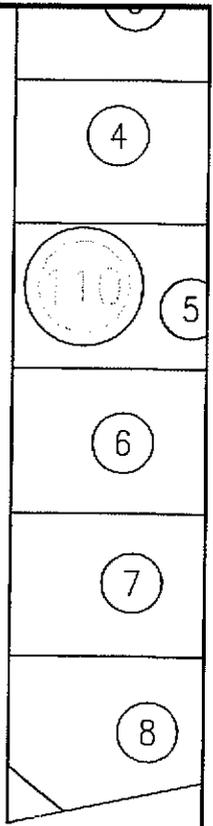
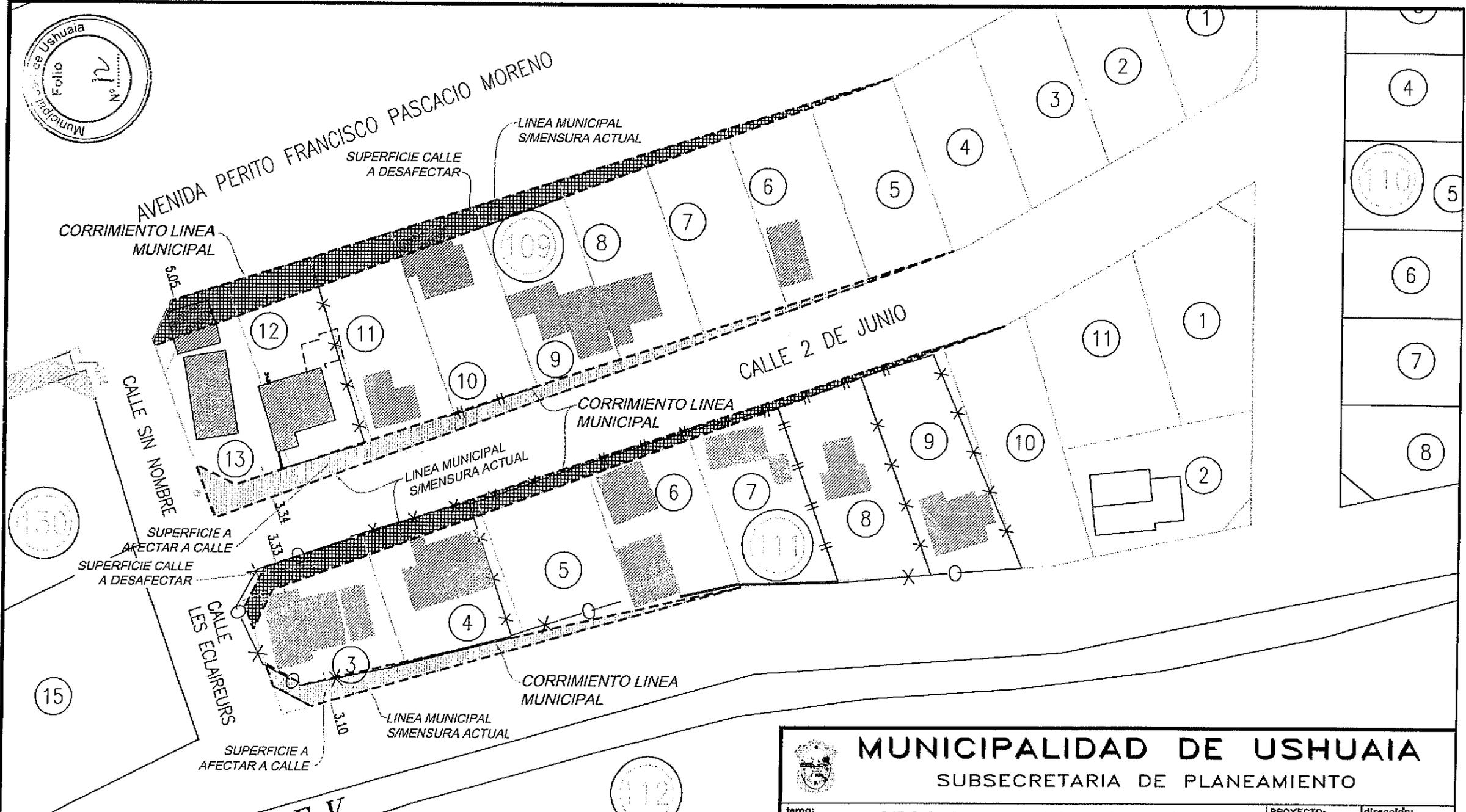
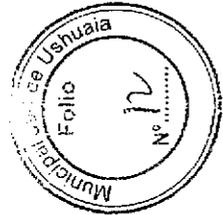
Importante: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea sello y firma del ente recaudador, o conste que se encuentra adherido a dicho autosalvo. La presentación de este comprobante en forma de pago de plus deudas atraerá:

Link Pagos: Cod=29460007856, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

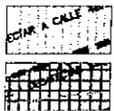
VECINO CUMPLIDOR

LA TARIETA VECINO CUMPLIDOR ES UN PROGRAMA DE INCENTIVOS.

Que busca reconocer aquellos vecinos y vecinas que están al día con la ciudad.

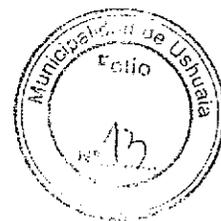


REFERENCIAS



superficie a afectar a calle y ochava
 superficie de calle a desafectar

 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO	
tema: SECCION F, MZOS. 109 y 111 PROYECTO MODIFICACION MENSURA	
PROYECTO: Agrim. ROLANDO	dirección: D.U.
RELEVO: A. PIZARRO D. DIAZ, F. VIÑAS	fecha: 10/2014
dibujo: FABIAN NACUCHI	escala: s/e
Plano de: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	
C:\LEXTER URL\F-109 Y 111\CROQUIS F 109-111 130 ord municip (2).dwg, ANEXO I ord.mun, 10/03/2015 02:32:58 p.m.	

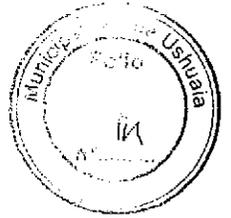


CORRIMIENTO LINEA MUNICIPAL

**LINEA MUNICIPAL
S/MENSURA ACTUAL**



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



Ref.: DU – 1541/2015

F-111-05

Sra. Directora:

Arq. Silvia TRIFILIO.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU - 1541/ 2015, mediante el cual INNOVAR SRL solicita se le exceptúe el cumplimiento del Artículo VII.1.2.1.1, indicadores urbanísticos para la zonificación R1: Residencial Densidad Media, para el lote denominado catastralmente como Sección F; Macizo 111; Parcela 05 de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Innovar SRL.

Se trata de un proyecto de usos combinados, viviendas colectivas y un local comercial. Con una superficie aproximada de 1297m², desarrollado en Planta Baja (cocheras y acceso a viviendas colectivas), subsuelo (local comercial) y cinco niveles superiores (vivienda colectiva y sala de máquinas).

Los indicadores de la zonificación R1: Residencial Densidad Baja son FOS = 070; FOT = 2.30; altura máxima s/LE 9m y un plano límite de 15m, lo que le permitiría ocupar en planta baja 323m² x 0.7 = 162.4m² y construir sobre el terreno natural 323m² x 2.30 = 742.9m².

El profesional en su memoria descriptiva nos dice: *"... de nuestra intención realizar la obra en la parcela en referencia en la brevedad, pero tomando conocimiento del proyecto de reordenamiento que está realizando la Municipalidad, se plantea realizar dicho proyecto y obra en una porción de la parcela que se encuadre dentro de las mensura existente, sin afectar la futura mensura propuesta por el municipio..."* y *"...es por estas limitaciones que se propone realizar el proyecto, en la intersección de ambas parcelas (actual y proyectada) para que de esta manera, quede hoy encuadrada dentro de las normativas vigentes, evitando a la vez ser un inconveniente futuro para el avance del proyecto de reordenamiento que impulsa el Municipio."* Referente a la dimensión del lote este nos informa que *"...cabe destacar que entre la mensura actual y la futura, existe una diferencia favorable para la parcela en cuestión de 47m² aproximadamente. Es decir que la parcela pasara de tener 307m² a 354m², esto como resultado de varios sectores a afectar y desafectar según el proyecto municipal."* A raíz de dicho aumento de superficies es que el profesional asevera que: *"El incremento en los metros cuadrados edificables permitirá en la parcela actual realizar la misma cantidad de metros cuadrados utilizando los indicadores actuales en la futura parcela, es decir permitiría hacer uso hoy de la superficie que le corresponderá en un futuro cercano cuando la mensura del proyecto quede vigente"*.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



El profesional actuante exhibe en folio 8 un proyecto de modificación de mensura en donde se modifican los anchos y los largos de los terrenos, aumentando la superficie del lote. Sin embargo del estudio de los planos de ante - proyecto de mensura que presentara la Municipalidad de Ushuaia, se entiende que la superficie final del terreno será de aproximadamente 323m^2 , hecho que se desprende de la modificación solo de las longitudes de los terrenos por un desplazamiento en la implantación de los vecinos en el sector. Por lo tanto los indicadores solicitados no estarían dando los resultados inferidos por el profesional. O realizando la inversa de los valores enunciados por el profesional para construir los $307\text{m}^2 \times \text{FOS futuro } (2.8) = 860\text{m}^2$ sobre el FOS original (2.4) 358m^2 se requerirán para cubrir los mismos indicadores.

El profesional solicita un 0.10 de premio sobre el FOT, por la ubicación de cuatro (4) módulos de estacionamiento, perpendiculares al frente del lote, premio a nuestro entender no valedero, puesto que si bien estos se colocan en el interior de la parcela, anulan la posibilidad de estacionar sobre la calle "2 de junio", y la cantidad no parece ser la apropiada para quince (15) departamentos y un local comercial, aunque no se requieran módulos de estacionamiento ni estén normados su cantidad.

En lo que refiere a las plantas del edificio, en la planta del 4to piso se observa un local denominado sala de máquina que contiene tanques de agua, que a nuestro parecer, por sus dimensiones, ubicación y características sería otra unidad locativa, y sobre esta en el 5to piso se observa otra sala de máquinas. Vale recordar que el Área Técnica Municipal puede observar los usos indicados según lo establecido por el artículo III.5.1 Locales – clasificación - generalidades del Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia.

Referente al volumen máximo de construcción el profesional nos indica "...esta adecuación del proyecto y obra, para quedar en la intersección de la parcelas actual y proyectada, sugiere la necesidad de incrementar la altura máxima en cuatro (4) metros (con su correspondiente plano inclinado) y el plano límite en aproximadamente 1 metro llevando así a la altura máxima de 9m a 12m (¿?13m), y el plano límite de 15 a 16m. Esto debido a que, al momento de entrar en vigencia la nueva mensura la LM quedara más cerca de la edificación, por lo que la altura máxima y el plano inclinado dejarían parte de la edificación (que si encuadra en la parcela vigente) fuera del límite permitido."

En el corte longitudinal AA se observan las proyecciones de las volumetrías máximas construibles y el perfil indicado con color rojo sería el definitivo luego del ajuste de mensuras, en donde se observa que se perdería completamente el/los departamento/s del 4to piso, y parte de los locales denominados "estar" del piso 3ero con su terraza y parte del 2do piso. La indicada con azul, sería la solicitada por el profesional en el párrafo



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



anterior, donde se observa que no expone ninguna razón técnica que avale la solicitud de pedido de excepción salvo la especulación inmobiliaria.

Por lo tanto este departamento no avala el pedido de excepción solicitado por el profesional, referente a las alturas sobre Línea de Edificación contra-frontal y requiere se adecue la mensura, a la propuesta por la municipalidad y con esto los valores de FOS Y FOT determinados para la parcela de aproximadamente 323m², no teniendo inconvenientes con la ubicación de la obra entre las mensuras originales y su futuro corrimiento

Sin otro particular elevo el presente informe, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación y posterior pase al Concejo Deliberante adjuntando a este informe los antecedentes del caso.

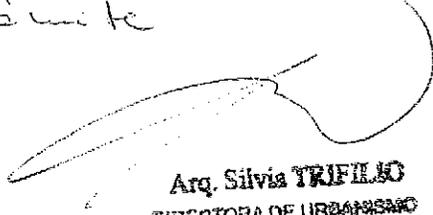
INFORME Dpto. E. y N. N° 15/15.-

Ushuaia, 17 de marzo de 2015.-

Arq. Ignacio DIAZ COLODRERO.
Depto. Estudios y Normas.
Dirección de urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia

Sr Subsecretario de P. y O.

En conformidad con lo expresado por el Arq. Diaz Colmenero en informe Dpto E. y N. N: 15/15 elevo a su consideración y continuidad de trámite

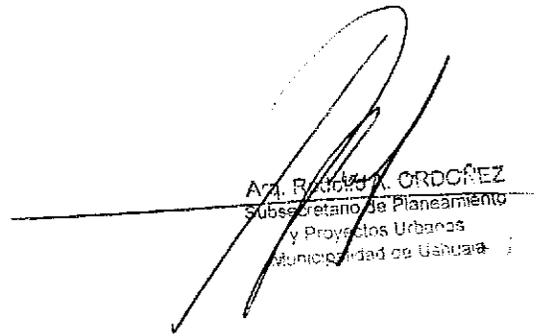


Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
18/03/15

Sp. to Adm. J. G. COPOL

Incorporar como

tema a tratar en próxima reunión. -



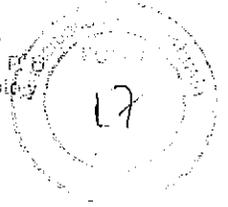
Arq. Ricardo A. ORDÓÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



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

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS
Municipalidad de Ushuaia



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

ACTA N° 177

FECHA DE SESION: 20/03/2015

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1414-2015: "B-25-9 – BORQUEZ s/Estacionamiento".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. en lo referido a los módulos de estacionamiento para la Habilitación Comercial de un Instituto de Apoyo Escolar, en el local ubicado en calle Río Grande 118//120.

Las áreas técnicas han evaluado la solicitud, interviniendo la Dirección de Tránsito Municipal, concluyendo que correspondería dar curso a lo solicitado, autorizando la Habilitación Comercial mientras se mantenga el uso y la actividad se desarrolle en el mismo local.

Propuesta:

Dar curso a la propuesta.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-1541-2015: "F-111-5 – INNOVAR S.R.L. s/ indicadores urbanísticos"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al Artículo VII.1.2.1.1. "Indicadores Urbanísticos

1112...

"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

SECRETARÍA DE URBANISMO Y
CATASTRO
Dpto. de Estudios y Normas
Co. P. U.
Secretaría de Urbanismo y
Catastro
Bosque de la Ciudad

...2///

para la zonificación R1:Residencial Densidad Media” para la Parcela denominada catastralmente como F-111-5, para el Proyecto de usos combinados, vivienda colectiva y un local comercial.

Describiéndose la situación planteada en el Informe Dpto. E.y N. N° 15/15.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud de excepción referido a las alturas, en atención a que no existe justificación técnica alguna que avale tal planteo, debiendo adecuar el proyecto a la propuesta de mensura definitiva, remitida al Concejo Deliberante de acuerdo a lo sugerido por el CoPU según Acta N° 176.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-651-2015: “Indicadores Urbanísticos para Reservas Municipales y Fiscales”.

Consideraciones previas:

En virtud de las gestiones ante el Concejo Deliberante cada vez que se tramita un Proyecto de carácter Social en los espacios denominados Reserva Fiscal o Municipal, el Dpto. De Estudios y Normas dependiente de la Dirección de Urbanismo, considera apropiado dejar a todas las Reservas con una nueva zonificación, a fin de agilizar los trámites de aprobación de Proyectos, pudiendo ser la Municipalidad la autoridad de aplicación, previo Informes de las áreas técnicas competentes e intervención del Co.P.U. para cada caso.

Propuesta:

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo, a efectos de su revisión.

Convalidan:

Los presentes.

(Area containing multiple handwritten signatures and stamps)

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

///3...



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

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



...3///

Se incorpora sobre tablas los siguientes temas:

4) Expediente DU-8900-2011: "G-3-9i – Centro Logístico y Residencial - Arq. Carlos Ansaldo".

Consideraciones Previas:

La empresa mediante Nota RI Nº 155/2015, solicita se modifiquen los indicadores urbanísticos que fuera aprobado por el Co.P.U. mediante ACTA 176, convalidando las áreas técnicas los nuevos indicadores para edificios de viv. colectiva.

Propuesta:

Dar curso a la modificación de los indicadores urbanísticos solicitado.

Convalidan:

Los presentes.-

5) Expediente DU-10526-2013: "J-1000-2rr (futura J-111-24) HABITAR S.R.L. S/solicitud cambio de zonificación. Arq. Piccone, Juan".

Consideraciones previas:

El tema fue tratado con anterioridad según Acta 167, encontrándose en estudio en el Concejo Deliberante.

La firma HABITAR mediante Nota RI Nº 1055/15 presenta una nueva propuesta basada en el Proyecto de Ordenanza en tratamiento mediante Asunto Nº1370/2014, la cual establece un criterio unificado de retribución al municipio de la plusvalía que se generaría en la Parcela con la nueva normativa.

Propuesta:

Habiendo evaluado la presentación efectuada, se entiende que debería avanzarse en un proyecto de gravámen por plusvalía para todos aquellos casos en que se considere pertinente su aplicación, pero en el caso que nos ocupa, se entiende que estos valores no representan una compensación acorde a la altura de lo solicitado y que por lo tanto requiere un análisis más pormenorizado de la situación.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

(Handwritten signatures and scribbles)

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

///4...



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

ES COPIA
Municipio de CASTILLO
Provincia de Tierra del Fuego, República Argentina
Calle 14 de Mayo 1234
Ushuaia, Tierra del Fuego

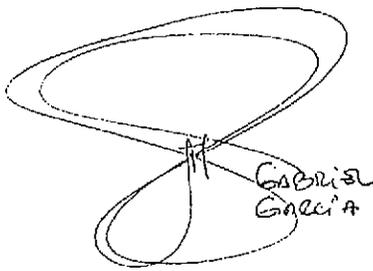
...4///

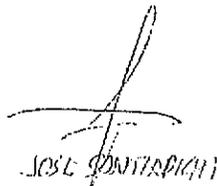
En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; FELCARO, Jorgelina; GARCIA, Maximiliano;
LESTA LESCANO, Alejandro; LINARES, Miguel; ROLANDO, Jorge; SANTIAPIUCHI,
José; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,

En representación del Concejo Deliberante:

GARCIA, Gabriel; MACIEL, Florencia.

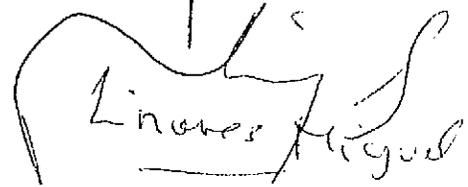

GABRIEL
GARCIA

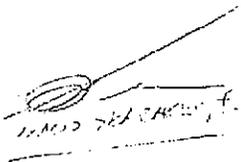

JOSE SANTIAPICHI

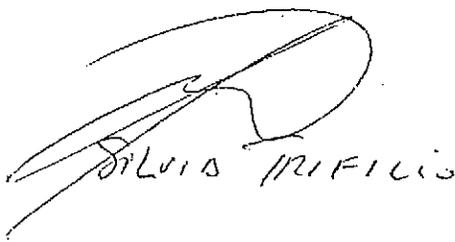

Jorgelina Felcaro

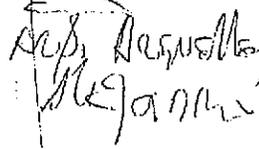

Alejandro Lesta Lescano


Jorgelina Felcaro

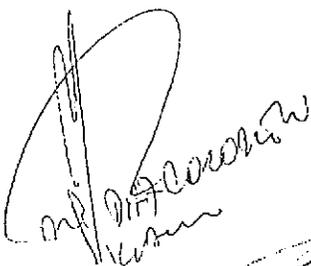

Miguel Linares


Maximiliano Garcia

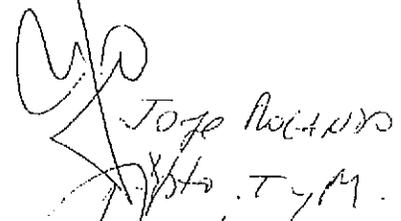

Silvia Trifilio


Jose Rolando


Florencia Maciel


Gabriel Garcia


Maximiliano Garcia


Jorge Rolando

Maria Susana CAS'Bus Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

Mrs. Florencia A. ORDOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



NOTA Nº 12 /2013

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 26 MAR. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-1541-2015: "F-111-5 – INNOVAR S.R.L. s/ indicadores urbanísticos", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 177, en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2015.

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.

Q



Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia