



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

“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres”

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 06/11/15	Hs. 14:54
Numero: 863	Fojas: 17
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	leg 3420

NOTA N° : 204 /2015

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA,

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 16 de octubre de 2015, en el marco del Expediente DU-6989-2015: “J-79-17a – OTAÑEZ GIMENEZ s/retiro de frente”.

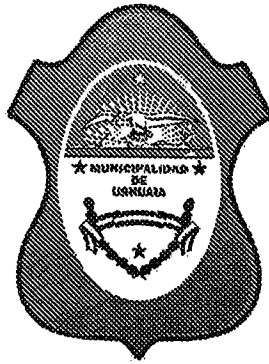
En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, Informe E y N. N° 53/2015 y Acta N° 183 del Co.P.U. de fecha 16 de octubre de 2015, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Damiañ DE MARCO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**CITese EXPEDIENTE:**                   DU                   6989                   2015  
   LETRA                   NUMERO                   AÑO

**FECHA:**                   25/08/2015  
**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.  
**ASUNTO:**                   J-79.17a OTAÑEZ GIMENEZ  
                  S / Retiro de Frente

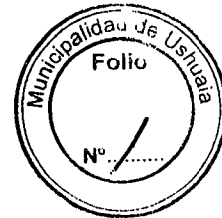
**TEMA:**                   (103) Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de Los Pueblos Libres

NOTA Nº 118 / 2015

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 25 de agosto de 2015

Se realiza apertura del expediente administrativo **DU-6989 / 2015** de acuerdo al siguiente detalle:

**INICIADOR:**

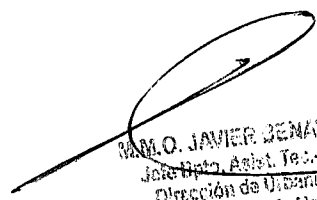
Dirección de Urbanismo – SSP y PU

**TEMA:**

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

**ASUNTO:**

J-79-17a OTAÑEZ GIMENEZ  
S / Retiro de Frente

  
RAMO. JAVIER BENAVENTE  
Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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

APROBACIÓN MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
 DIV. M.E. y S.S.G.  
 NOTA REGISTRADA Nº 3534  
 FECHA 21/8/15 HORA 11:20  
 RECIBIDO POR Priotti



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 12007

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: <u>RIO SILVA</u>	Nº <u>147</u>
PROPIETARIO:	<u>MARCO A. SARRA, SRA. PATRICIA</u>	
OCUPANTE:	<u>-</u>	
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>RODOLFO ROJAS</u>	R.P.C.Nº: <u>397</u>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>J-11-001</u>	
ZONIFICACION:	<u>PROB. 15, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61</u>	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<u>5919/13</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<u>4.3.2</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>2139</u>	

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA: 20/08/15

RODOLFO ROJAS  
 ARQUITECTO  
 MP:187 - RPC: 397  
 FIRMA DEL PROFESIONAL TECNICO RESPONSABLE



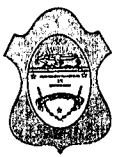
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 12007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

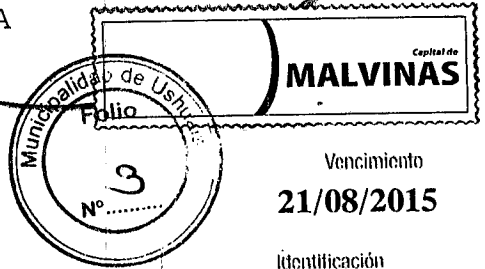
- 1- Planilla de pedido de excepción ( Anexo II ).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- ~~Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto.~~ ( Ordenanza Municipal Nº 1507 ).



**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  
**OTÁÑEZ GIMENEZ, JUAN PABLO(19376)(D-26790971)**

Domicilio Postal  
**GOB. CAMPOS 396 CP 9410**

Vencimiento  
**21/08/2015**  
 Identificación  
 Nctr: J 30079 0017A

Contribuyente  
**(0)**  
 Domicilio Real  
**RIO MILNA 1045 CP 9410**

Padrón	Concepto de Pago	Deuda	Número Recibo	Fecha de Emisión	Prox. Venc
PDRN: D-00014693	Ejer: 0000004449/2015		111501000000004449001	21/08/2015	10/09/2015

Concepto	Importe	Detalle Mensaje
Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)	500,00.	INCLUYE Deb/Cred: 105(00000000 0000) Tabla: (General) DIR: RIO MILNA 1045.-

Falten para el Contribuyente

Importante: El presente recibo tendrá validez solo cuando posea sello y firma del este recaudador o cuando se encuentre adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.

**TOTAL \$500.00**

Link Pagos: Cod=29460014693, desde [www.linkpagos.com.ar](http://www.linkpagos.com.ar) Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

# VECINO CUMPLIDOR

**LA TARJETA VECINO CUMPLIDOR ES UN PROGRAMA DE INCENTIVOS.**  
 Que busca reconocer aquellos vecinos y vecinas que están al día con la ciudad.

Ushuaia, 10 de Agosto de 2015

## MEMORIA DESCRIPTIVA

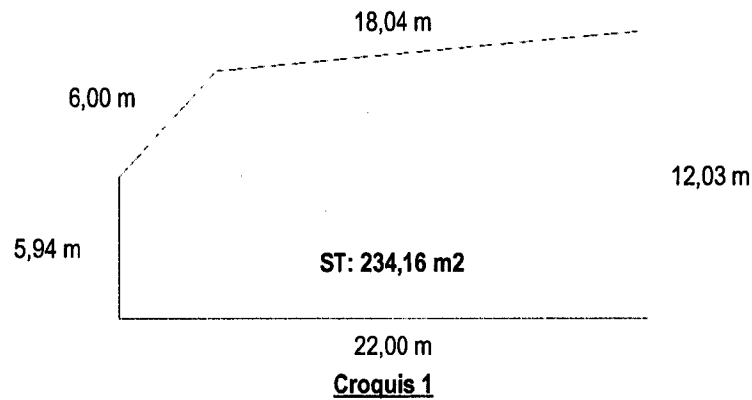
Nomenclatura Catastral:            Sección:            L  
   Macizo:            69  
   Parcela:            11  
   Distrito:           R2

Dirección:                            Río Milna N° 1045

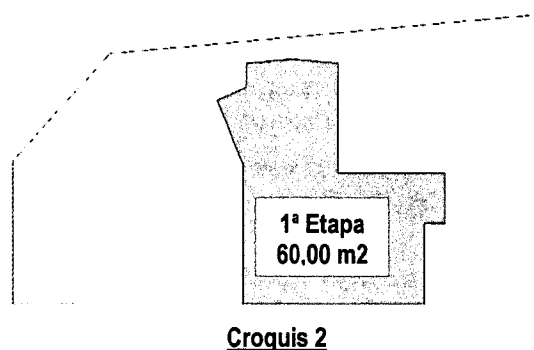
### ANTECEDENTES:

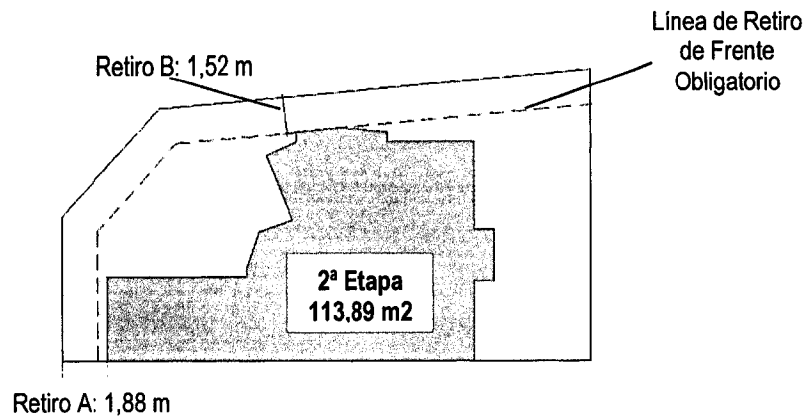
El inmueble de referencia, cuyo titular es el Sr. Juan Pablo OTAÑEZ GIMENEZ, se encuentra ubicado en la "Urbanización Río Pipo", en el Sector I, que a los efectos de la Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, le corresponde la denominada "Proyectos Especiales".

Se trata de un terreno en esquina, de acuerdo al Croquis 1:



La documentación obrante en la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia, son un Proyecto de Obra Nueva de 60 m<sup>2</sup> correspondiente a una 1ª Etapa (Croquis 2) y posteriormente un Proyecto de Ampliación, en el que se contempló un segundo dormitorio, un quincho familiar y un hall frío, con lo que se arribó a una superficie de proyecto total de 116,45 m<sup>2</sup>, 2ª Etapa (Croquis 3).





**Croquis 3**

Al momento de aprobación, los Indicadores Urbanísticos vigentes y los de Diseño eran:

FOS Requerido: 0,70      =>      FOS de Diseño: 0,45  
FOT Requerido: 2,30      =>      FOT de Diseño: 0,50

El Retiro de Frente Obligatorio previsto en el Art. V.3.2 del CPU, es de 1,50 m en cada uno de los lados de la esquina, a los cuales se dio cumplimiento en el Proyecto.

Durante la ejecución de la Ampliación mencionada, debido a la necesidad de uso del local destinado a "Baulera", se tuvo que proyectar una escalera en el local "Quincho", lo cual redujo sensiblemente el tamaño del mismo, por lo que el comitente acordó su extensión hasta la Línea Municipal, ocupando el "Retiro A" indicado en el Croquis 3 y contemplándose el pedido de exención correspondiente a la norma.

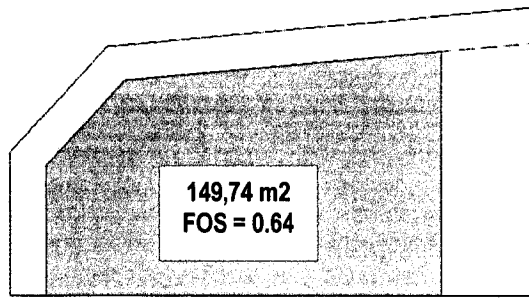
La obra se encuentra próxima a terminarse y el propietario ha encomendado la elaboración de los Planos Conforme a Obra, para registrar las modificaciones practicadas respecto de la última presentación. Habida cuenta de una de esas modificaciones incumple la normativa vigente, también requiere tramitar un pedido de excepción para que dicha documentación sea regularizada.

## ANALISIS:

### Esquema de Ocupación Permitida

Según los Indicadores Urbanísticos vigentes, en el terreno bajo análisis se debían respetar el Retiro Frontal Obligatorio de 1,50 m sobre cada Línea Municipal, y un Patio de Primera Categoría ubicado en la parte posterior, que brinde iluminación y ventilación a los locales vinculados a éste (dormitorios). Se arriba así a la silueta graficada en el Croquis 4, dentro de la cual se podía implantar el proyecto.



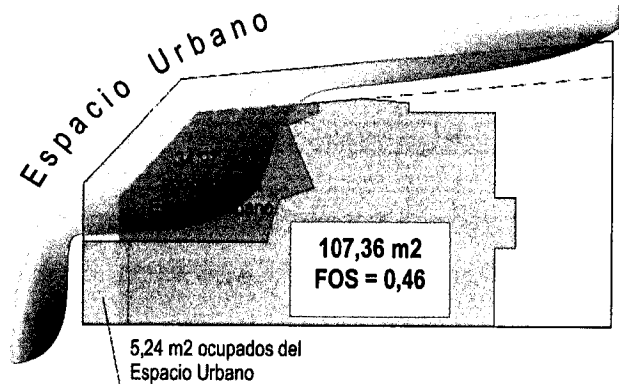


**Croquis 4**

Con ese esquema de ocupación, la superficie implantada en el terreno podía ser de 149,74 m<sup>2</sup>, arribando a un FOS de 0,64 y aportando al Espacio Urbano las áreas libres de ocupación que se visualizan (gris claro).

### Esquema de Ocupación Realizado

En el caso que nos ocupa, con el esquema de ocupación de suelo propuesto, se han aportado al Espacio Urbano 34,97 m<sup>2</sup>, tomando sólo 5,24 m<sup>2</sup> del sector de retiro frontal, según lo indicado en el Croquis 5.

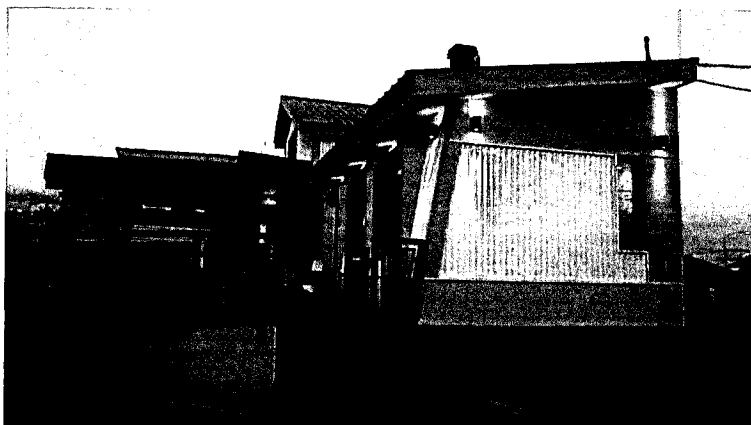
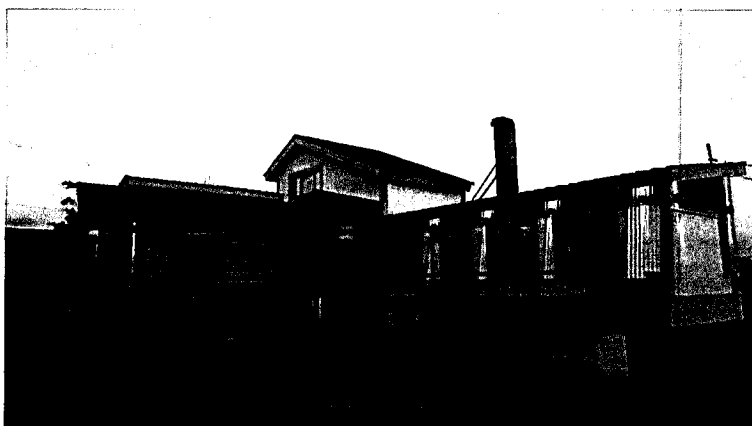


**Croquis 5**

La superficie final implantada en el terreno es de 107,36 m<sup>2</sup>, arribando a un FOS de 0,46 y aportando al Espacio Urbano las áreas libres de ocupación que se grafican en el Croquis 5. La Superficie Cubierta Total es de 120,74 m<sup>2</sup>, con un FOT de 0,51 (22,17% del permitido).

De ésta manera, entendemos que la ocupación del retiro se ve ampliamente compensada con una baja ocupación del terreno y consecuentemente un aporte al Espacio Urbano muy superior, tanto cuantitativa como cualitativamente.

### Relevamiento Fotográfico



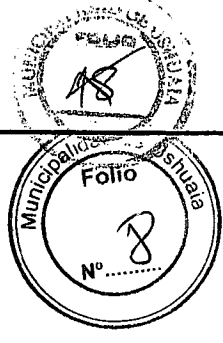
### SOLICITUD:

Tomando en consideración el análisis efectuado precedentemente, se solicita una excepción al Código de Planeamiento Urbano en su Art. V.3.2, para poder regularizar la documentación Conforme a Obra y disponer del correspondiente Certificado de Final de Obra.

Sin más que agregar, y a la espera de una resolución favorable al pedido efectuado por mi comitente, saludo a Uds. atentamente.-

  
**RODOLFO ROJAS**  
ARQUITECTO  
MP:187 - RPC: 397

PLANO DE: **OBRA NUEVA**  
 USO PREDOMINANTE: **VIVIENDA**

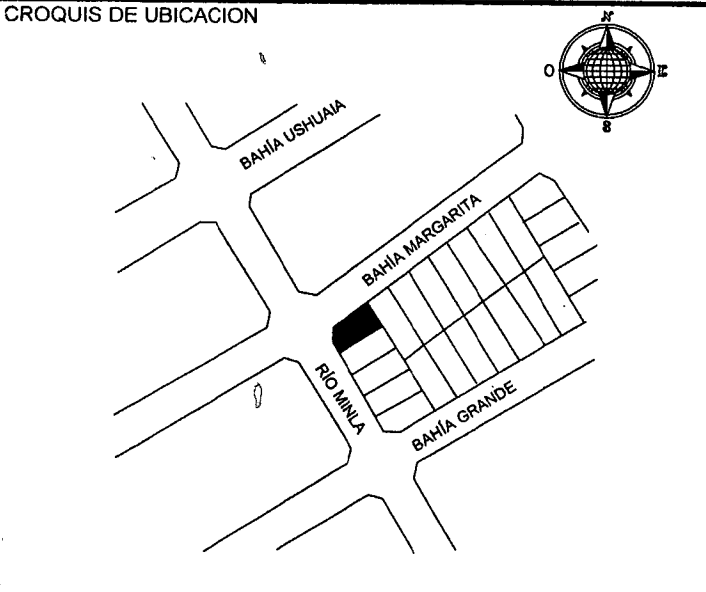


PROPIEDAD DE:  
  
**OTAÑEZ GIMENEZ, Juan Pablo**

DOMICILIO LEGAL: **RÍO MINLA N° 1045 - Ushuaia**  
 PLANO DE: **ARQUITECTURA: PLANTAS, PLNILLAS, ESQUEMAS DE SUPERFICIE** ESCALA: **1:100**

ZONIFICACION: **UE**  
 D.U.: 300 hab / ha  
 D.N.: 600 hab / ha  
 FOS REQ.: 0.70  
 FOT REQ.: 2.30  
 FOS PROY.: 0.45  
 FOT PROY.: 0.45

PROPIETARIO  
 Nombre y Apellido: **Juan Pablo OTAÑEZ GIMENEZ**  
 Firma:   
 Domicilio: **Río Minla N° 1045**



DIRECTOR DE PROYECTO  
 Nombre y Apellido: **ARQ. RODOLFO ROJAS**  
 Firma:   
 Mat. Prof. N°: 187 - R.P.C. N°: 397  
 Domicilio: **B° Intevu 14 - Casa N° 56 | Ushuaia**

DIRECTOR DE OBRA  
 Nombre y Apellido: **ARQ. RODOLFO ROJAS**  
 Firma:   
 Mat. Prof. N°: 187 - R.P.C. N°: 397  
 Domicilio: **B° Intevu 14 - Casa N° 56 | Ushuaia**

CUADRO DE SUPERFICIES:

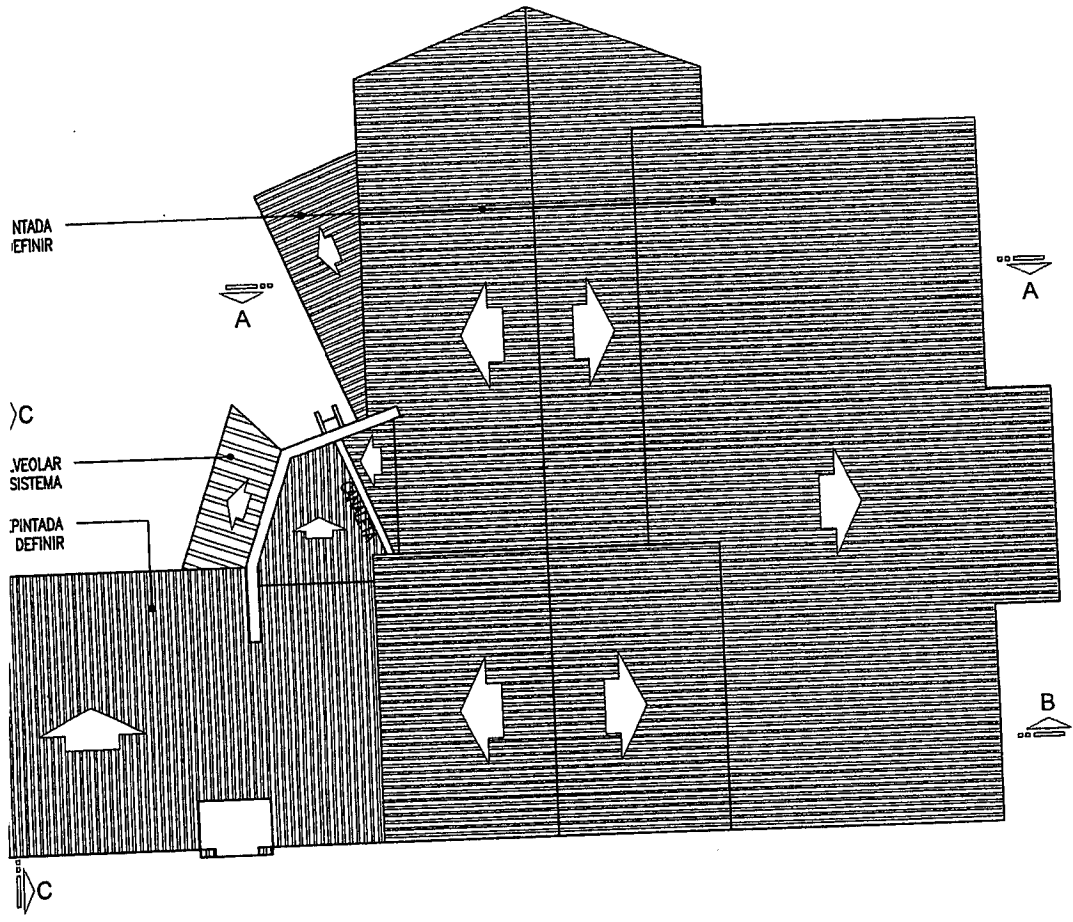
SUPERFICIE DEL TERRENO:	234.16 m2
SUPERFICIE LIBRE:	130.82 m2
SUPERFICIE EXISTENTE APROBADA:	60.00 m2
SUPERFICIE A AMPLIAR:	43.34 m2
SUPERFICIE A HABILITAR:	13.11 m2
SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL:	116.45 m2

CONSTRUCTOR  
 Nombre y Apellido: **ARQ. RODOLFO ROJAS**  
 Firma:   
 Mat. Prof. N°: 187 - R.P.C. N°: 397  
 Domicilio: **B° Intevu 14 - Casa N° 56 | Ushuaia**

La Aprobación de los Planos no exime de la obligación de poseer Permiso de Habilitación.-

**APROBADO**  
**28 NOV 2013**

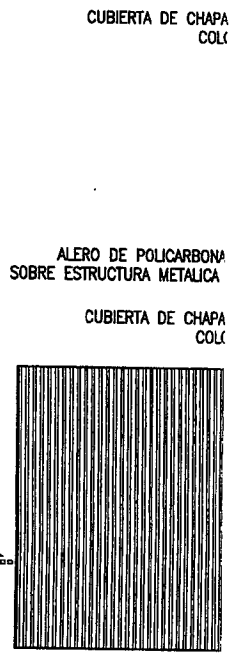
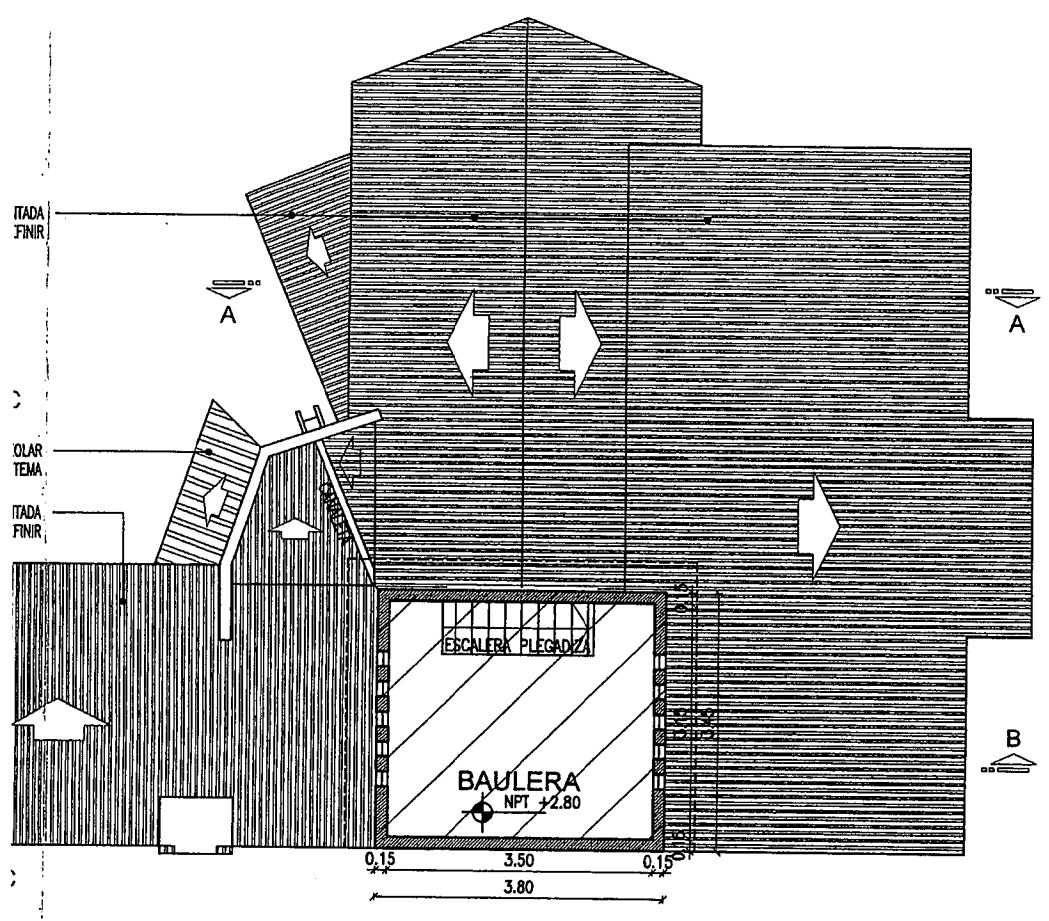
M.MO José A. ALMONACID  
 Jefe Div. Doc. y Fin. Obras Especiales  
 Dirección de Obras Privadas  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**



CHOS | ESC.: 1:100

DE MATERIALES

Ion	Estructura			Contrapiso / Entrepiso	Solado	Zocalo	Muro			Revestimiento		Cielorraso	Pintura
	HºAº	Metalca	Madera				Bloque	Metalco	Madera	Exterior	Interior		
<b>EXISTENTE</b>													
GR	-	X	-	Hº	Ceramico	Ceramico	-	X	-	Chapa	Placa de Yeso	Placa de Yeso	Latex
	-	X	-	Hº	Ceramico	Ceramico	-	X	-	Chapa	Placa de Yeso	Placa de Yeso	Latex
	-	X	-	Hº	Ceramico	Ceramico	-	X	-	Chapa	Placa de Yeso	Placa de Yeso	Latex
<b>OBRA NUEVA</b>													
	-	X	-	Hº	Ceramico	Ceramico	-	X	-	Chapa	Placa de Yeso	Placa de Yeso	Latex
	-	X	-	Hº	Ceramico	Ceramico	-	X	-	Chapa	Placa de Yeso	Placa de Yeso	Latex
	-	X	-	Hº	Ceramico	Ceramico	-	X	-	Chapa	Placa de Yeso	Placa de Yeso	Latex



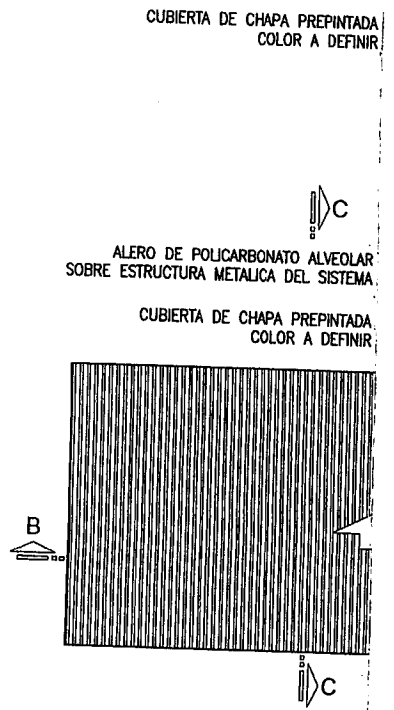
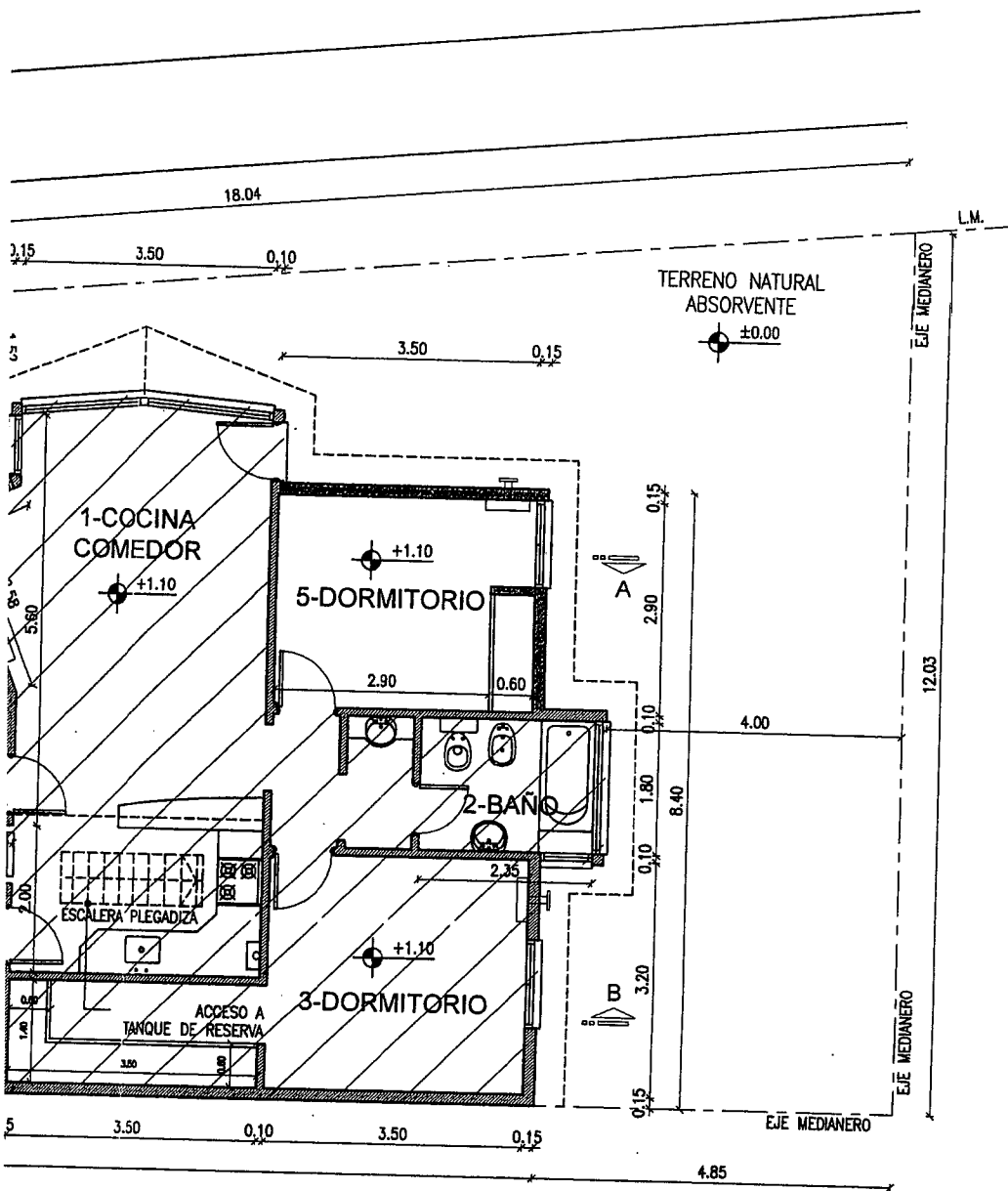
1:100

PLANTA DE TI

Vano Iluminacion									Iluinac. Requer. 1/10	Vano Ventilacion										Ventilac. Requer. 1/3
H(b)	H(c)	L(c)	H(d)	L(d)	H(e)	L(e)	Sup.	H(a)		L(a)	H(b)	L(b)	H(c)	L(c)	H(d)	L(d)	H(e)	L(e)	Sup.	
EXISTENTE																				
0,60	1,20	1,20	1,75	2,50	1,75	2,50	11,79	2,87	0,60	1,90	0,50	1,90							1,90	0,86
							2,16	0,42	0,60	0,60									0,36	0,14
							1,44	1,12	1,20	1,20									1,44	0,37
OBRA NUEVA																				
							1,44	0,39	0,60	0,60									0,36	0,13
							1,44	1,02	1,20	1,20									1,44	0,34
1,20							2,88	2,65	1,20	1,20	1,20	1,20							2,88	0,88

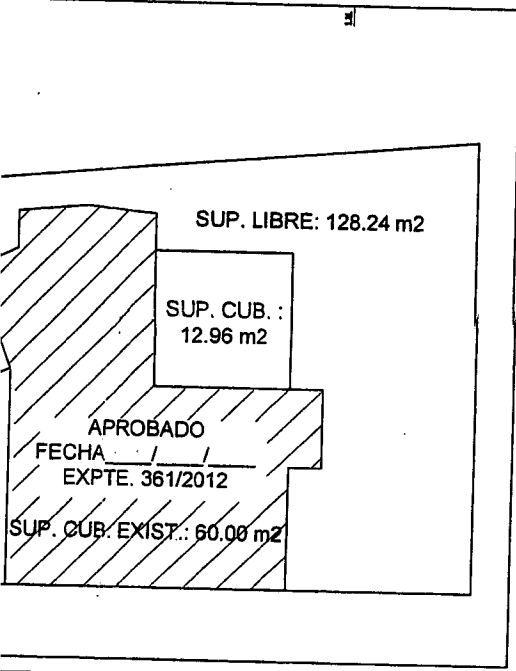
PLANILLA E

N° Local	Designaci
1	COCINA COMED
2	BAÑO
3	DORMITORIO
4	HALL
5	DORMITORIO
6	QUINCHO



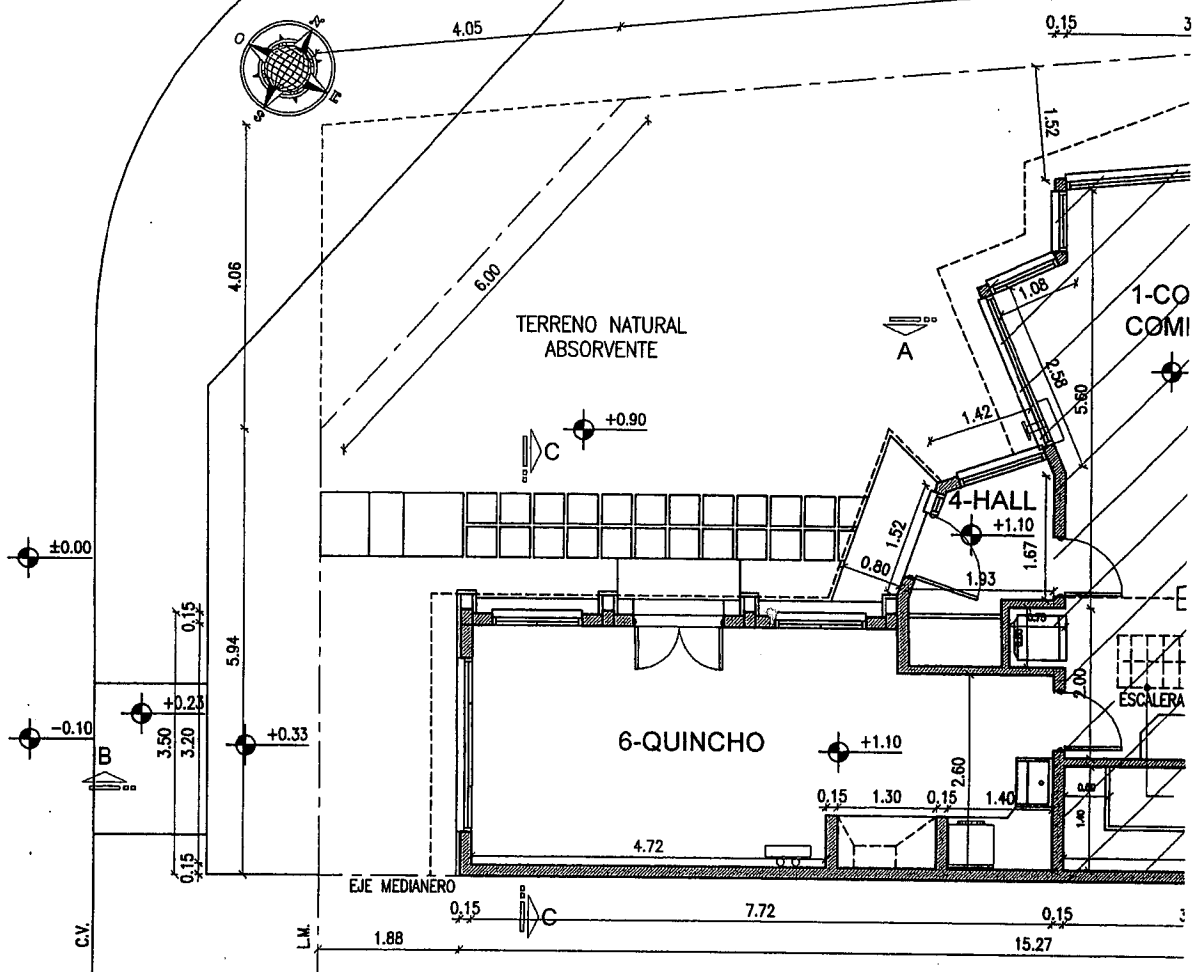
ENTREPISO | ESC.: 1:10

SC.: 1:250



PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

N° Local	Designacion	Dimensiones					Area	H(a)	L(a)	H(b)	L(b)
		A	B	C	D	E					
1	COCINA COMEDOR	3,50	8,20				28,70	2,70	0,50	0,50	0,50
2	BAÑO	2,35	1,80				4,23	1,80	1,20		
3	DORMITORIO	3,50	3,20				11,20	1,20	1,20		
4	HALL	1,93	1,67				3,85	1,20	1,20		
5	DORMITORIO	3,50	2,90				10,15	1,20	1,20		
6	QUINCHO	6,60	3,20	2,07	2,60		26,50	1,20	1,20	1,20	1,20

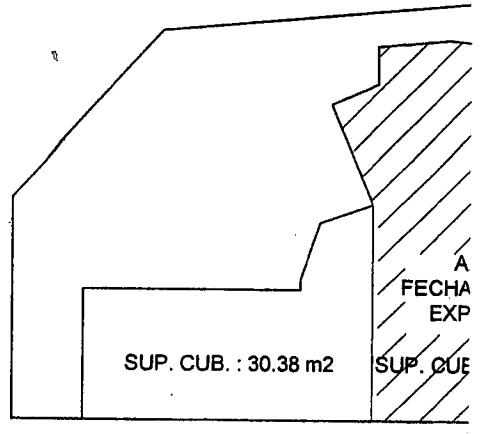


PLANTA BAJA | ESC.: 1:100

IMPLANTACIÓN Y ESQUEMA DE SUPERFICIES | ESC.: 1:250

SUPERFICIE TERRENO:	234.16 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE LIBRE:	130.82 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE OCUPADA:	105.98 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE EXIST. PB:	60.00 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE A AMPLIAR:	43.34 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE A HABILITAR:	13.11 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL:	116.45 m <sup>2</sup>
FOS REQ.: 0.70	FOS DE DISEÑO: 0.45
FOT REQ.: 2.30	FOT DE DISEÑO: 0.50

SUP. CUB.  
EXIST. A HABILITAR  
13.11 m<sup>2</sup>

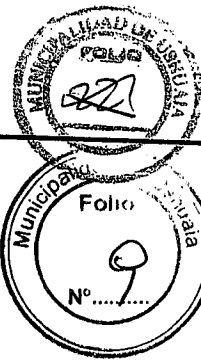


PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA

PROPIEDAD DE:

OTAÑEZ GIMENEZ, Juan Pablo



DOMICILIO LEGAL: RÍO MINLA N° 1045 - Ushuaia

PLANO DE:

ARQUITECTURA: PLANTAS, PLNILLAS, ESQUEMAS DE SUPERFICIE

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION:

UE

D.U.: 300 hab / ha  
D.N.: 600 hab / ha  
FOS REQ.: 0.70  
FOT REQ.: 2.30  
FOS PROY.: 0.45  
FOT PROY.: 0.45

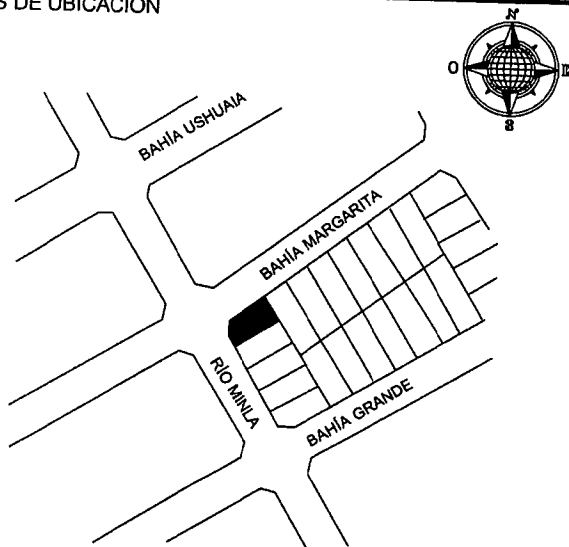
PROPIETARIO

Nombre y Apellido: Juan Pablo OTAÑEZ GIMENEZ

Firma:

Domicilio: Río Minla N° 1045

REQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Nombre y Apellido: ARQ. RODOLFO ROJAS

Firma:

Mat. Prof. N°: 187 - R.P.C. N°: 397

Domicilio: B° Intevu 14 - Casa N° 56 | Ushuaia

DIRECTOR DE OBRA

Nombre y Apellido: ARQ. RODOLFO ROJAS

Firma:

Mat. Prof. N°: 187 - R.P.C. N°: 397

Domicilio: B° Intevu 14 - Casa N° 56 | Ushuaia

CADRO DE SUPERFICIES:

SUPERFICIE DEL TERRENO:	234.16 m2
SUPERFICIE LIBRE:	130.82 m2
SUPERFICIE EXISTENTE APROBADA:	60.00 m2
SUPERFICIE A AMPLIAR:	43.34 m2
SUPERFICIE A HABILITAR:	13.11 m2
SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL:	116.45 m2

CONSTRUCTOR

Nombre y Apellido: ARQ. RODOLFO ROJAS

Firma:

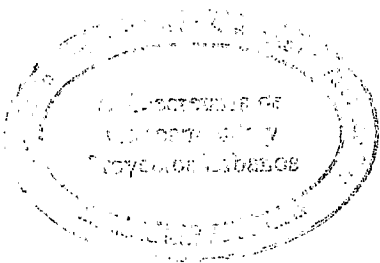
Mat. Prof. N°: 187 - R.P.C. N°: 397

Domicilio: B° Intevu 14 - Casa N° 56 | Ushuaia

La Aprobación de los Planos no exime de la obligación de poseer Permiso de Habilitación.-

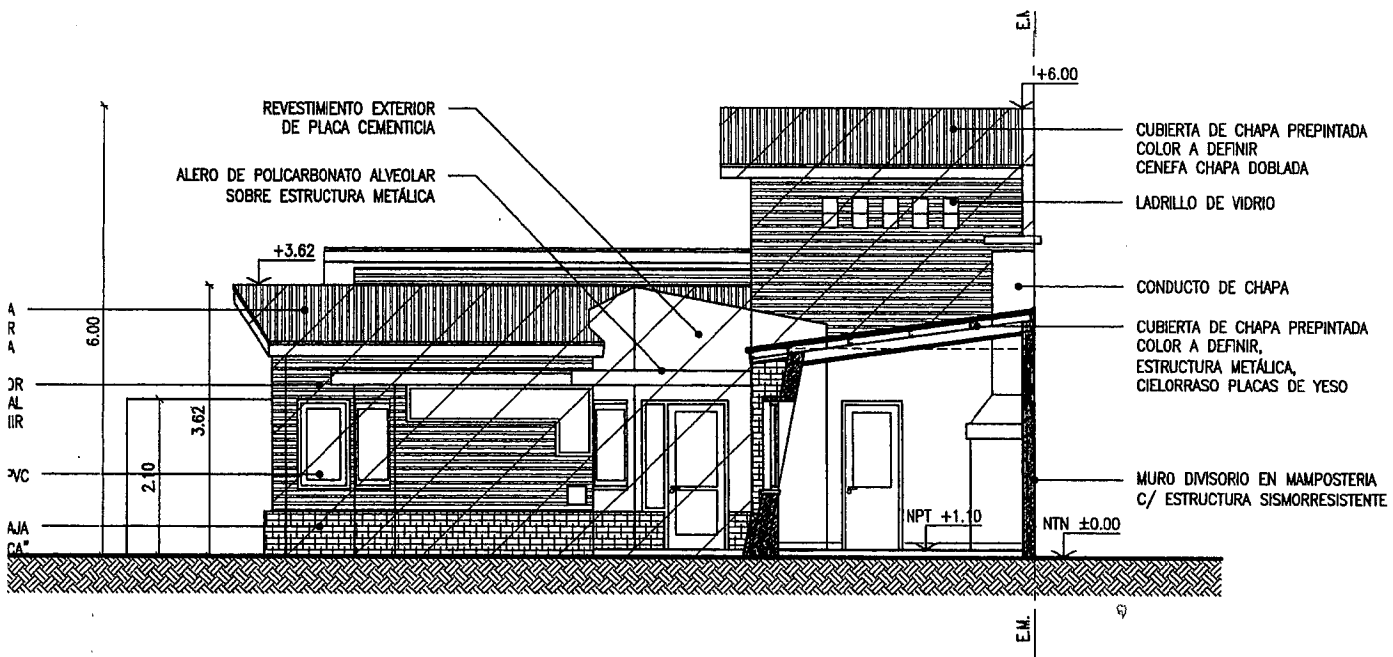
APROBADO

28 NOV 2013

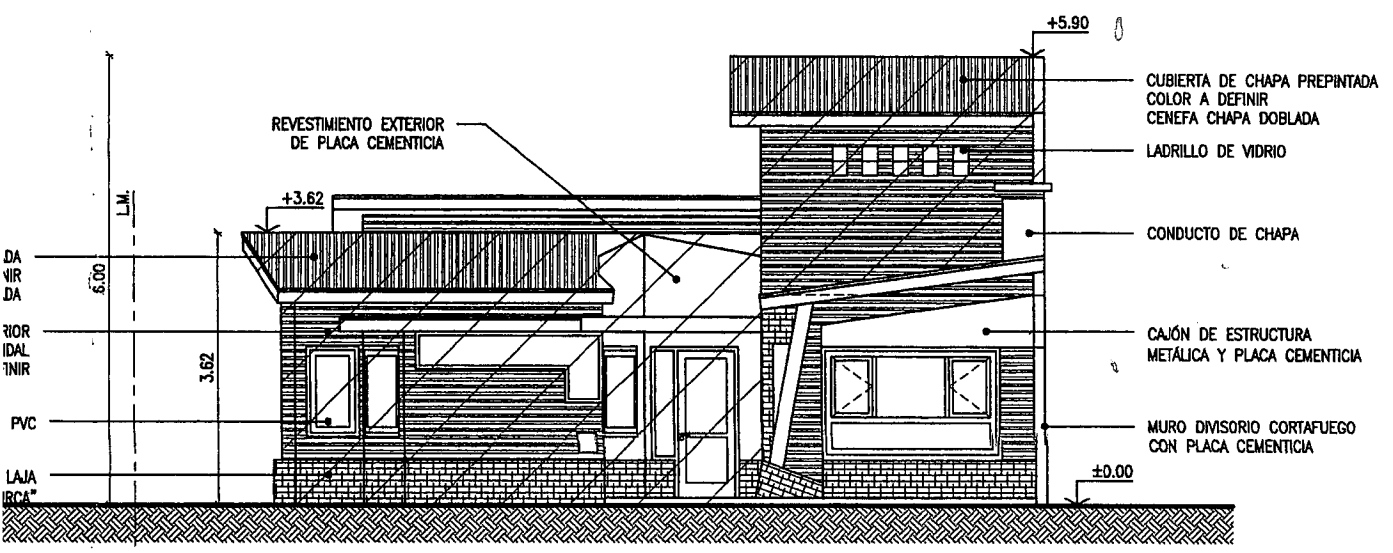


A/c MMO Josefa ALMONACID  
Jefe Div Doc y Finc Obras Especiales  
Dirección de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

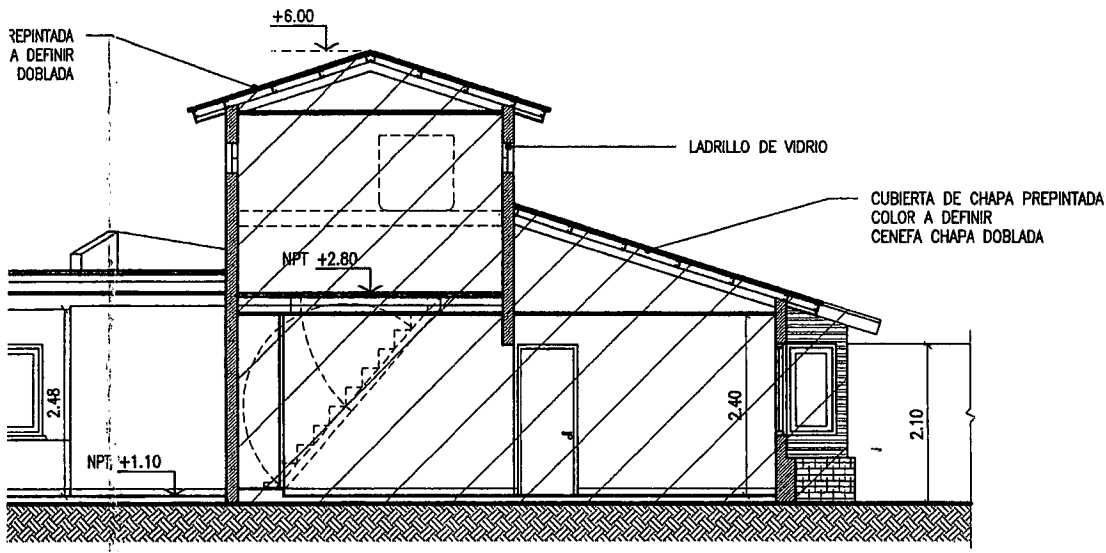




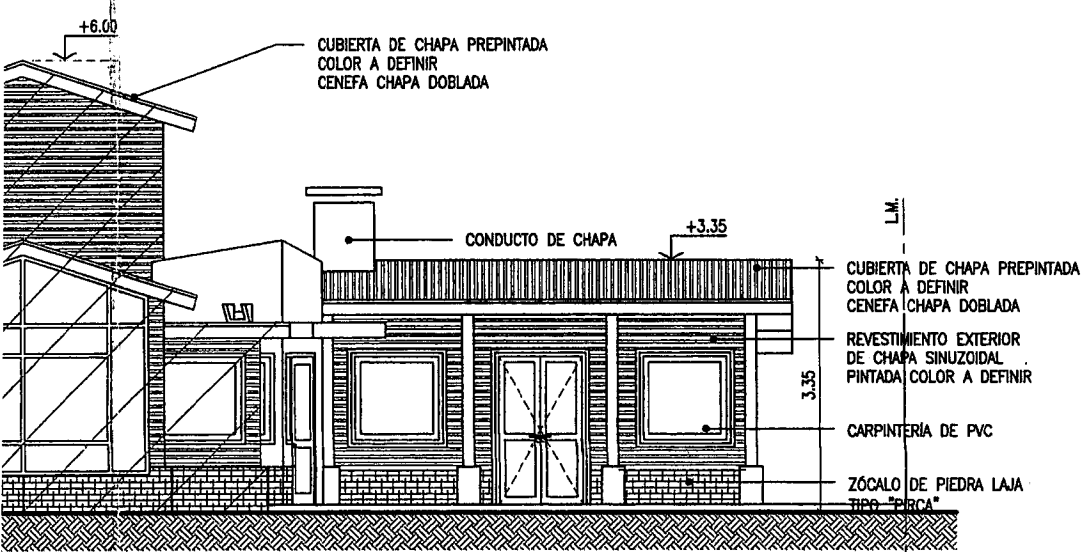
CORTE C-C | ESC.: 1:100



FRENTE SOBRE CALLE RÍO MINLA | ESC.: 1:100



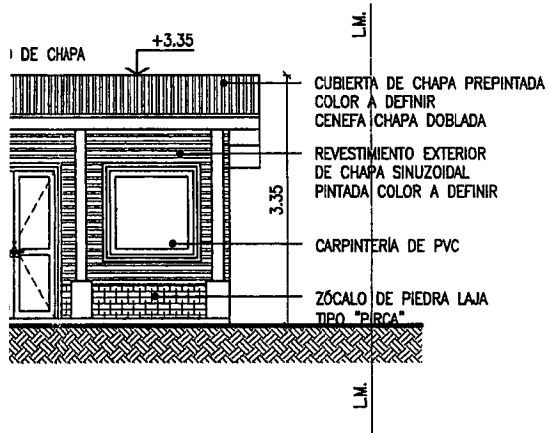
- CUBIERTA DE CHAPA PREPINTADA  
COLOR A DEFINIR  
CENEFA CHAPA DOBLADA ——— 6.00
- REVESTIMIENTO EXTERIOR  
DE CHAPA SINUZOIDAL  
PINTADA COLOR A DEFINIR ———
- CARPINTERÍA DE PVC ———
- ZÓCALO DE PIEDRA LAJA  
TIPO "PIRCA" ———



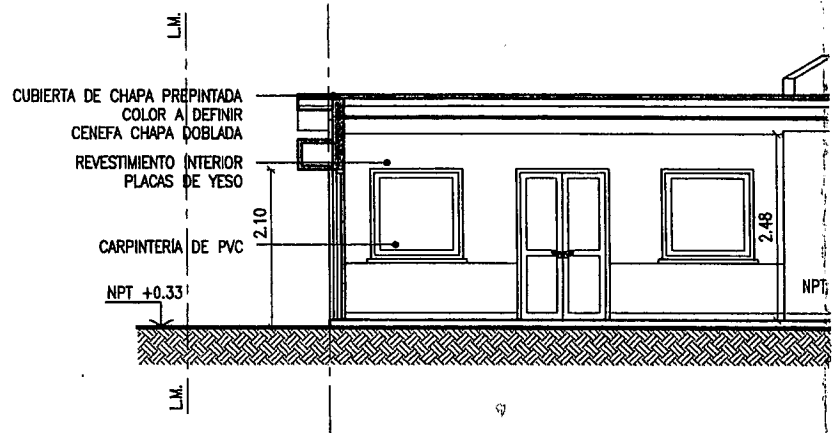
- CUBIERTA DE CHAPA PREPINTADA  
COLOR A DEFINIR  
CENEFA CHAPA DOBLADA ———
- REVESTIMIENTO EXTERIOR  
DE CHAPA SINUZOIDAL  
PINTADA COLOR A DEFINIR ———
- CARPINTERÍA DE PVC ———
- ZÓCALO DE PIEDRA LAJA  
TIPO "PIRCA" ———

MARGARITA | ESC.: 1:100

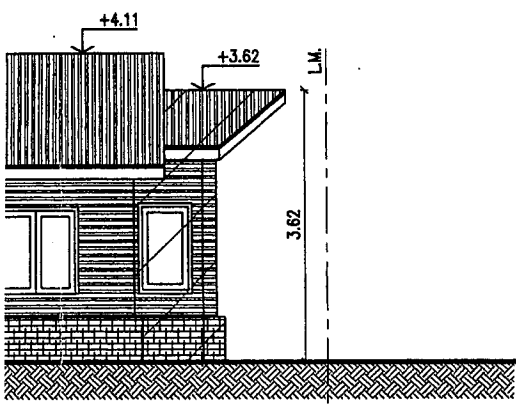
1A



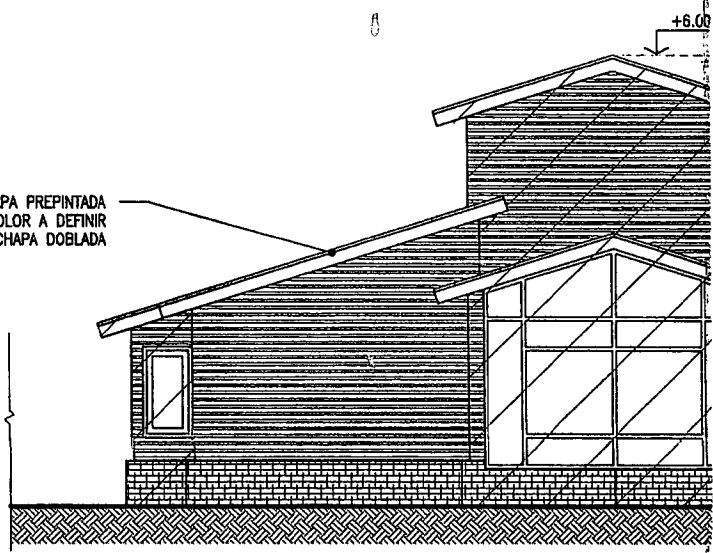
CUBIERTA DE CHAPA PREPINTADA  
 COLOR A DEFINIR  
 CENEFA CHAPA DOBLADA



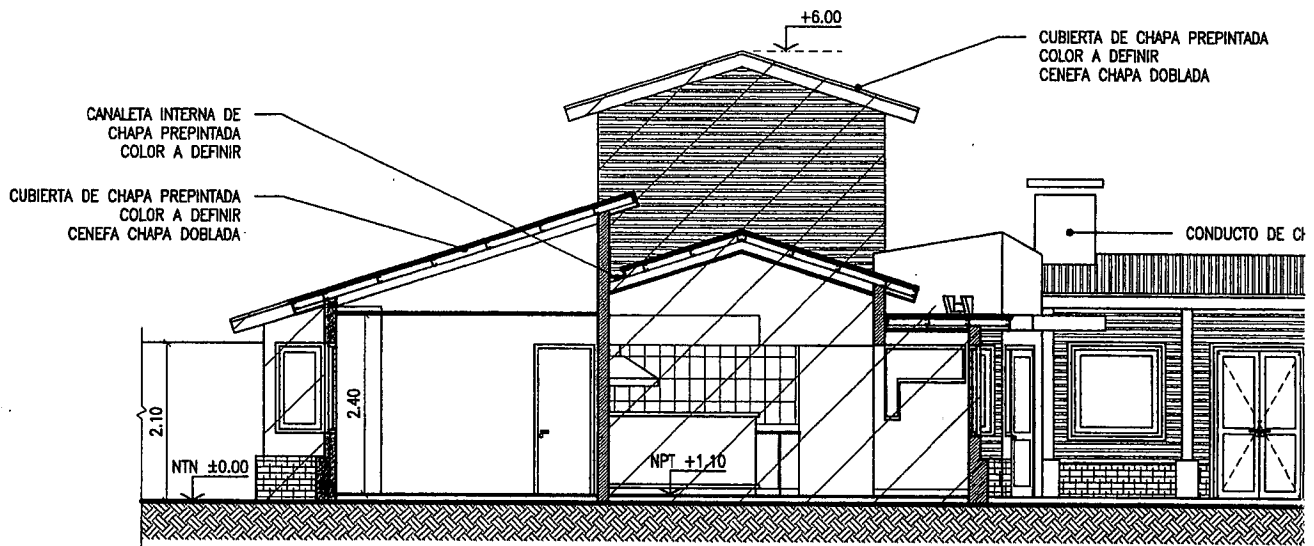
CORTE B-B | ESC.: 1:100



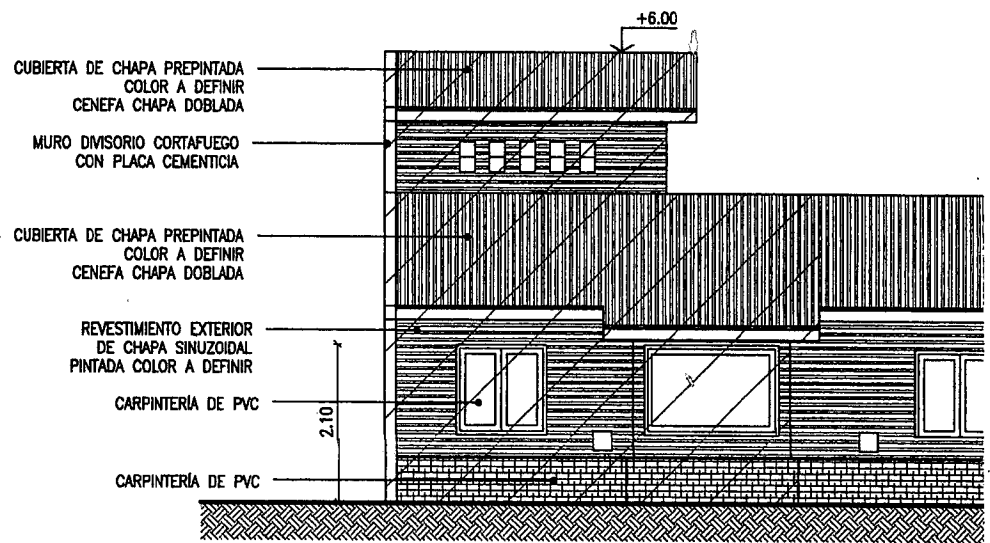
CUBIERTA DE CHAPA PREPINTADA  
 COLOR A DEFINIR  
 CENEFA CHAPA DOBLADA



FRENTE SOBRE CALLE BAHÍA MARGA



CORTE A-A | ESC.: 1:100



FRENTE INTERNO | ESC.: 1:100



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 24/08/2015 12:57:27**  
**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0079		0017	A	

**Personas relacionadas a la Parcela en Catastro**

Tipo	Personas	Documento
Titular	OTÁÑEZ GIMENEZ, JUAN PABLO	OTRO 26790971
Contribuyente	OTÁÑEZ GIMENEZ JUAN PABLO	DNI 26790971

**Personas relacionadas a la Parcela en Rentas**

Relación	Persona	Documento
Titular	OTÁÑEZ GIMENEZ, JUAN PABLO	D26790971

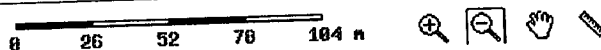
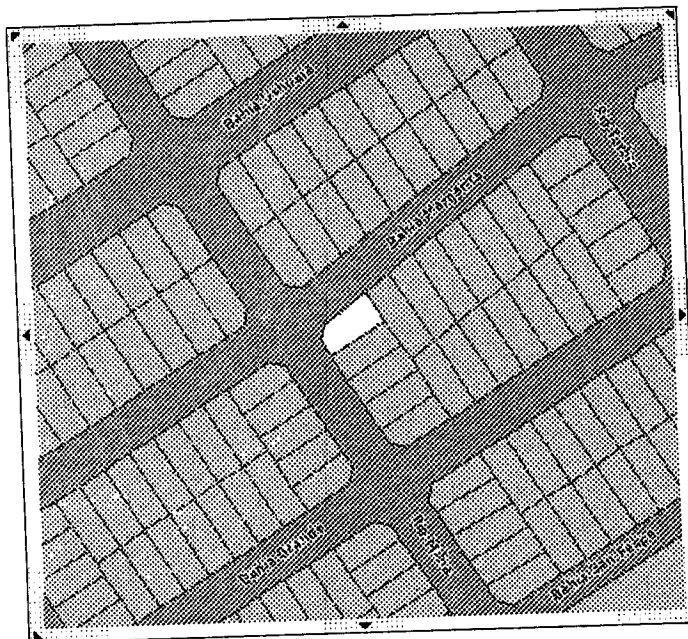
**Dirección Registrada en Rentas**

Dirección	Esquina	Vs. Frente
Rio Milna 1045	SI	NO

**Dirección Registrada en Catastro**

Total de Registros: 2					
Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo
RIO MILNA	1045				Principal
BAHIA MARGARITA	3094				Principal

Parcela			
GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS	
Sup. Terreno	234.16	234.16	O
Valor Tierra	991.98	3719.93	X
Valor de Mejora	23122.79	86710.46	X
Mts. Frente	29.98	29.98	O
Porcentaje		0.00	
Terreno Esquina	SI	SI	O
Doble Frente	NO	NO	O
Exp. Obra	361-2012	361-2012;599-2013	
Exp. Comercio			
Exp. Suelo Urbano			
Plano Mensura	T.F.1-037-06		
Partida			
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. N° 532)

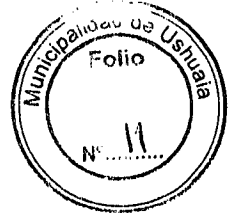
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y se

*Marta RETAMAR*  
 Marta 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  
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

DU – 6989/2015.

Ref.: J-79-17a

Sra. Directora:

Arq. Silvia TRIFILIO.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU – 6989/2015, mediante el cual el Arq. Rodolfo ROJAS solicita se exceptúe del cumplimiento del artículo V.3.2 del CPU, para la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 79, Parcela 17a, ubicada en la zonificación PE: Proyectos Especiales y cuyo propietario es la Sr Juan P Otañez Gimenez.

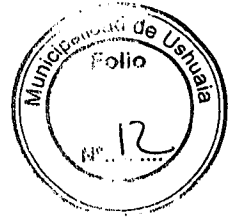
Se trata de una obra de ampliación que invade en 5.24m<sup>2</sup> el retiro frontal a aprox. 2.7m de la ochava. En un terreno en esquina de aprox. 234.16m<sup>2</sup> con retiros frontales sobre ambas márgenes de 1.5m, cuyos planos se aprobaron el 28/11/ 2013 sin dicha invasión.

El profesional solicita dicha excepción para poder regularizar la documentación "Conforme a Obra" y disponer del correspondiente certificado final de obra.

En su memoria el profesional nos informa que; *"Durante las ejecución de la ampliación mencionada, debido a la necesidad de uso del local denominado baulera, se tuvo que proyectar una escalera en el local quincho, lo cual redujo sensiblemente el tamaño del mismo, por lo que el comitente acordó su extensión hasta la línea municipal, ocupando el retiro A indicado en el croquis 3 contemplándose el pedido de exención correspondiente a la norma".* (Documentación obrante en fs 4 al 7).



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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.

Este departamento entiende que no se observan condiciones técnicas que avalen la solicitud del profesional, por lo tanto no acompaña el pedido de excepción. Entendiendo que en todo momento y contando con un profesional dicha superficie pudo haberse solucionado de otra manera o haberse pedido dicha excepción con anticipación a la construcción de la misma.

Por lo expuesto, se eleva 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° 53/2015  
Ushuaia, 02 de octubre de 2015.-

Arq. Ignacio DIAZ COLODRERO  
Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Sr Subsecretario de P. y P.U.

Compartiendo el criterio expuesto por el Arq. Diego Coltrero, devo a su consideración y continuidad de trámite.

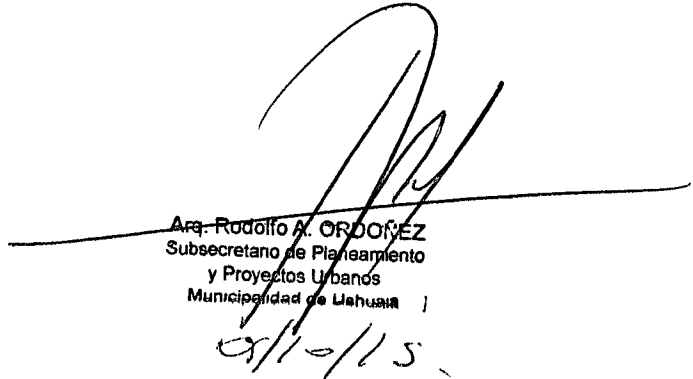


Arq. Silvia TRIFILIO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE LIMA

2/10/15.

Depto Copu.

Incorporar como fono e tribu en proxima reunión.



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

02/10/15.





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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"



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

**ACTA N° 183**

**FECHA DE SESION: 16/10/2015**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**1.- Expediente DU-6989-2015: "J-79-17a – OTAÑEZ GIMENEZ s/retiro de frente".**

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción al artículo V.3.2. Retiro de frente obligatorio del C.P.U., en virtud a que la obra de ampliación invade en 5,24 m<sup>2</sup>, a aprox. 2,7 m. de la ochava.

**Propuesta:**

En virtud de no existir razones técnicas que avalen la solicitud de excepción planteada, se recomienda no hacer lugar a la excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.

**2.- Expediente DU-7338-2015: "U-10-12 – VEGA María Alejandra s/retiro frontal".**

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se exceptúe del cumplimiento de los artículos V.3.2. Retiro frontal obligatorio y el artículo V.1.2.1.2. Retiro frontal para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, en función a que la propietaria solicita ocupar el retiro frontal de 3 m. a fin de ampliar el local comercial.

"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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

...2///

**Propuesta:**

Dar curso a la solicitud de excepción en atención a que se ha concensuado rezonificar la Av. L. Alem con criterio de corredor comercial, quedando pendiente diferenciar distintas de categorías de corredores.

El presente quedará condicionado a la regularización de la obra de acuerdo a la normativa vigente.

**Convalidan:**

Los presentes.

3.- Expediente DU-6842-2015: "U-10-12 – VEGA María Alejandra s/solicitud de cambio de zonificación.

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se evalúe el cambio de zonificación para la calle Leandro N. Alem entre las calles Marcos Zar y su intersección con la Av. Hipólito Yriigoyen, otorgándole la zonificación de CO: Corredor Comercial.

**Propuesta:**

Evaluable el tema se acuerda categorizar la Av. L.A. Alem como corredor comercial, proponiéndose que vuelva a la D.U. a fin de estudiar la diferenciación de categorías de corredor comercial.

**Convalidan:**

Los presentes.

4.- Expediente DU-1613-2015: "J-1000-2nr – (J-114A-3) BAEZ/LOPEZ MONTAÑA s/ancho de frente y superficie mínima de parcela. Profesional: MMO. Torelli, Alejandro"

///3...

"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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"



...3///

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción al Artículo VII.1.2.1. PARCELA MÍNIMA-FRENTE MÍNIMO:12 M – SUP. 400M2, dado que la parcela se encuentra escriturada a nombre de los Sres. Baez y Montaña, por lo que no es posible obtener crédito hipotecario.

**Propuesta 1:**

Dar curso a la solicitud de excepción, debiendo condicionarse a que para las parcelas resultantes no será de aplicación el art.V.1.6. del C.P.U. y por otra parte notificar a los solicitantes que el proyecto deberá contar con independencia estructural.

Proponiendo a que se evalúe este tipo de casos en el marco de una normativa general, a efectos de evitar la solicitud de excepción.

**Convalidan:**

DALPIAZ, MACIEL, ORDOÑEZ, ARGÜELLES, TRIFILIO, RIZZO, ROLANDO.

**Propuesta 2:**

En virtud de no existir razones técnicas que avalen la solicitud, se recomienda no hacer lugar a la excepción.

Proponiendo a que se evalúe este tipo de casos en el marco de una normativa general, a efectos de evitar la solicitud de excepción.

**Convalidan:**

DIAZ COLODRERO, FELCARO.

5.- Expediente DU-7627-2015: "O-6A-B,C – Coop. San Carlos s/subdivisión de parcelas".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se exceptúe del cumplimiento de los arts. IV.4.3. Parcelas menores y IV.4.3.1. Parcelas edificadas, del C.P.U., para las parcelas cuyos adjudicatarios pertenecen a la Coop. San Carlos S.R.L. y se encuentra zonificada como PE: Proyectos

*[Sección de firmas manuscritas]*

"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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

...4///

Especiales.

Se trata de un proyecto de viviendas colectivas ya ejecutado y en ejecución, que solicita la subdivisión en parcelas individuales de 5m. de frente por 17m. de fondo, teniendo la particularidad que las construcciones no poseen desvinculación estructural.

**Propuesta:**

No dar curso a la excepción en virtud de no tener independencia estructural.

Por otra parte intimar al profesional actuante para que actualice la documentación de obra, en virtud a que se ha detectado que se ha construido un piso mas.

**Convalidan:**

Los presentes.

6.- Expediente DU-7442-2015: "J-186-2 – A.T.E. - 128 viviendas s/Estacionamiento".

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante solicita se autorice la ejecución de solo 80 módulos de estacionamiento, o sea menos de 1/3 de lo exigido por normativa, para el complejo de 128 viviendas que se construirán en Barrancas del pipo, argumentando la complicada topografía que existe en el lugar y el altísimo costo que demanda, hace imposible dar cumplimiento a lo exigido.

**Propuesta:**

En virtud a que en la instancia previa a la aprobación de los planos, el tema fue tratado en la Dirección de Urbanismo, manifestándose en las reuniones realizadas con profesionales del I.P.V. la necesidad de contar con el estacionamiento en la elaboración del proyecto y y previo a la iniciación de la obra, se recomienda no hacer lugar a la excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.

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

1/15...



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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

...5///

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; DALPIAZ, Walter; FELCARO, Jorgelina; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; TRIFILIO, Silvia.

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL, Florencia.

*[Firma]*  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Firma]*  
Arq. Rodolfo A. ORDONEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

*[Firma]*  
Arq. Ignacio DIAZ COLODRERO  
Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Firma]*  
Geol. WALTER DALPIAZ  
Director  
Gestión Ambiental  
Municipalidad de Ushuaia

*[Firma]*  
Lic. Virginia RIZZO  
Jefa de Dpto. de Legislación y  
Educación Ambiental  
Dirección de Gestión Ambiental  
Municipalidad de Ushuaia

*[Firma]*  
Arq. Silvia TRIFILIO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

*[Firma]*  
Agrim. Jorge ROLANDO  
Jefe Dpto. Topografía y Mensura  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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

"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



"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

NOTA Nº 52 /2015

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 20 OCT. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-6989-2015: "J-79-17a – OTAÑEZ GIMENEZ s/retiro de frente", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta Nº 183, en sesión ordinaria de fecha 16 de octubre 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.

*du*



A.g. Rosalío A. ORDÓÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia