



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

“2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia”

175

NOTA N°: /2016

LETRA: MUN. U.

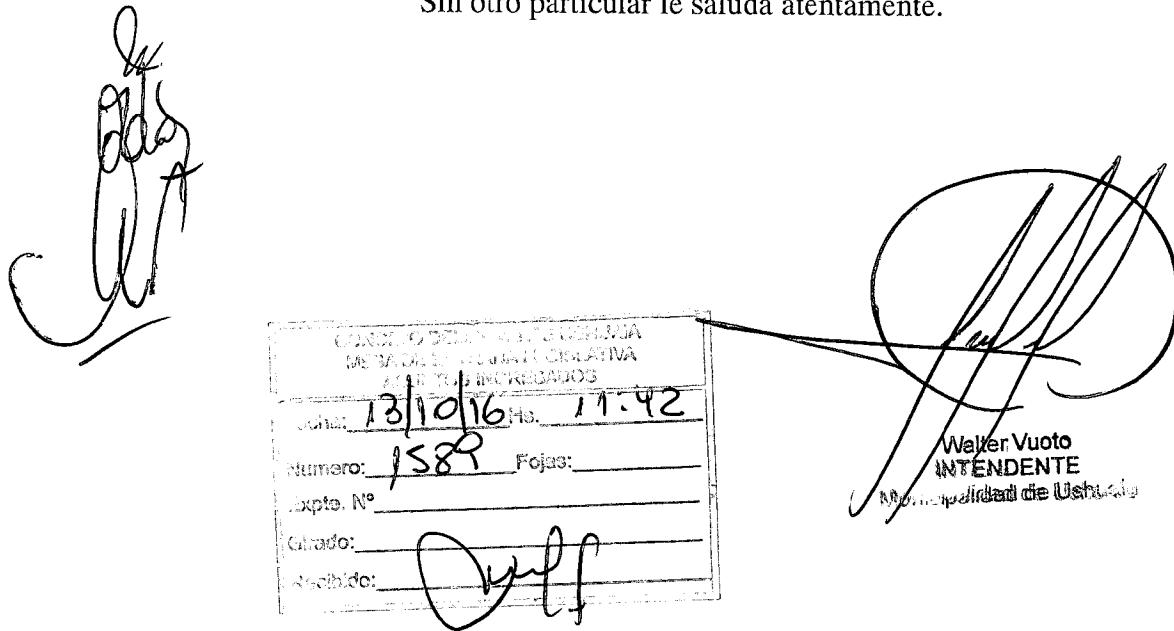
USHUAIA, 07 OCT 2016

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 30 de setiembre de 2016, en el marco del Expediente DU-4719-2016: B-101-25 – BRAVO MORALES s/retiro contrafrontal”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe Dpto. E. y N. N° 44/2016 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 187 del Co.P.U. de fecha 30 de setiembre de 2016, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.



SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Juan Carlos PINO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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

2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** EXCEPTUAR de cumplir con lo establecido en los Artículos VII.1.2.1.2 “Indicadores Urbanísticos - Zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja - Retiro Frontal: 3,00 m” y V.3.1 “Retiro de frente”, del Código de Planeamiento Urbano, al predio identificado catastralmente como Parcela 25, Macizo 101, Sección B de la ciudad de Ushuaia, autorizándose a ocupar en forma parcial el Retiro Frontal con una superficie de 15m<sup>2</sup>, de acuerdo al plano de empadronamiento, obrante a fojas 5 del expediente DU-4719/2016.

**ARTICULO 2º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**CITESE EXPEDIENTE:** DU 4719 2016  
**LETRA** **NUMERO** **AÑO**

**FECHA:** 28/07/2016

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

**ASUNTO:** B-101-25 BRAVO MORALES

S/Retiro Contrafrontal.

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

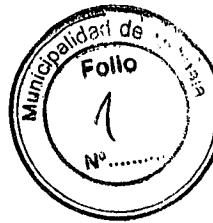
**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





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

2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.



NOTA N° 087 /2016

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 28/07/2016

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-4719/2016**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo

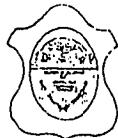
TEMA:

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

ASUNTO:

B-101-25 BRAVO MORALES S/Retiro Contrafrontal.

*M.M.D. JAVIER BENAVENTE*  
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Div. M.E. y S.S.G.

NOT. REGISTRADAN 03449

FECHA 19/07/16 HORA 11

RECIBIDO POR Rodríguez

DISPOSICIÓN D.U. N° 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.

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: <u>Juand. Perón Sur casa N° 118</u>
PROPIETARIO:	<u>Lidia Berta Bravo Morales.</u>
OCCUPANTE:	
PROFESIONAL ACTUANTE: <u>M.M.O. Nilda Graciela Garrido</u>	R.P.C.N°: <u>125</u>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>B - 101-25</u>
ZONIFICACION:	<u>R2 (CO)</u>
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<u>955 / 2011</u>
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	<u>VII. I. 1.2 (retiro contraf.)</u>

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TÉCNICO RESPONSABLE

Nilda Graciela GARRIDO  
Maestro Mayor de Obras  
Mat. Prof.: 3683 - R.C.P.: 125

Por la Dirección de URBANISMO



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

DISPOSICIÓN D.U. N° 04 /2007

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 N° 1507).



**USHUAIA**  
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.  
Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur.  
CUIT 30-54666281-7

DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA



**USHUAIA**  
Capital de  
MALVINAS

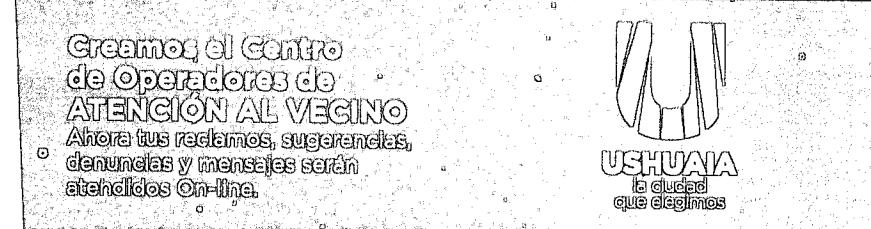
**CONTADO INMOBILIARIO**

[www.ushuaia.gob.ar](http://www.ushuaia.gob.ar)

<b>TITULAR</b> <b>BRAVO MORALES, LIDIA BERTA (14341) (D-18648533)</b>		<b>VENCIMIENTO</b> <b>19/07/2016</b>
<b>DOMICILIO POSTAL</b> <b>JUAN DOMINGO PERON SUR 848 CP 9410</b>		
<b>DOMICILIO REAL</b> <b>JUAN DOMINGO PERON SUR 848 CP 9410</b>		
<b>CONTRIBUYENTE</b> (0)	<b>DENUNCIA</b>	<b>DETALLE</b>
<b>PADRON</b> PDRN: D-00002837	<b>CONCEPTO DE PAGO</b> Ejer: 00000003119/2016	<b>DEUDOR</b> Nº VENCIMIENTO: 111601000000003119001 FECHAVENC: 19/07/2016 PROX VENC: 29/07/2016
<b>CONCEPTO</b> sol de excepción las normas CPU	<b>IMPORTE</b> 2.000,00	<b>DETALLE MENSAJE</b> INCLUYE Deb/Cred:103(00000000 0000) Tabla: (General) Variaciones: -
<b>IMPORTANT:</b> El presente recibo tendrá validez sólo cuando posee el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático.	<b>TOTAL</b>	<b>\$2,000.00</b>
<p>La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.</p> <p>Link Pagos: Cod=29460002837, desde <a href="http://www.linkpagos.com.ar">www.linkpagos.com.ar</a> Y cajeros Link, las 24hs todos los días.</p>		
<p><b>EN USHUAIA, DONAR ÓRGANOS Y SANGRE ES DAR VIDA</b></p> 		

1. Talón para el Contribuyente

Imprenta Formas Ushuaia



la ciudad que  
elegimos



USHUAIA



USHUAIA  
MUNICIPALIDAD

### Dirección General de Rentas

Arturo Coronado 486 - Planta Baja.  
Horario de Atención de 8.30 a 14.00 hs.  
[www.ushuaia.gob.ar/rentas](http://www.ushuaia.gob.ar/rentas)

Tramite su clave para ACCESO CONTRIBUYENTES a través del sitio web  
[www.ushuaia.gob.ar/contribuyentes](http://www.ushuaia.gob.ar/contribuyentes) e imprima sus comprobantes de  
pago como así también acceda a otros datos de interés.

### Medios de pago habilitados

En las Oficinas de la Dirección General de Rentas:

+ EFECTIVO.

+ TARJETA DE CREDITO: Visa, MasterCard, T.D.F., American Express.

+ TARJETA DE DEBITO: Red Link/ Maestro / Electron

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:

EFECTIVO.

TARJETA DE CREDITO: Visa, MasterCard, T.D.F..

TARJETA DE DEBITO: Red Link/ Maestro / Electrón

En Bancos: TIERRA DEL FUEGO, MACRO

Desde [www.linkpagos.com.ar](http://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

### 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](http://WWW.ushuaia.gob.ar)

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



### Todos buscamos a SOFIA YASMIN HERRERA

PAGADO

<0000030535201633>

Ud. fue atendido por : MANCILLA PINCOL, SANDRA A el dia 19/07/201

Total Operacion: 2,000.00

Total Boletos : 1 Boleto/s

Pago Contado

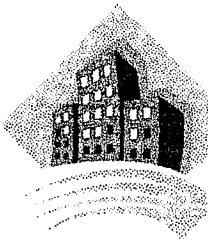
Pesos

2,000.00



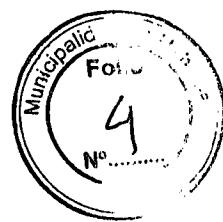
Desaparecida desde el  
28 de Septiembre de 2008.  
Cualquier dato de interés que Ud.,  
pueda aportar,  
comunicarse al teléfono 101

[www.sofiaherrera.com.ar](http://www.sofiaherrera.com.ar)



# M.M.O. Nilda Graciela GARRIDO

Mat. Profesional CPIC: 3683 – Mat. Municipal RCP: 125  
Tekenika N° 170 – Depto “A” - Cel: 1560 4103



## MEMORIA DESCRIPTIVA

Ubicación: Sección B – Macizo 101 – Parcela 5

Domicilio de la obra: Juan Domingo Perón sur Casa N° 118 – B° San Salvador - Ushuaia

Propietario: Lidia B. Bravo Morales

### Indicadores Urbanísticos:

Zonificación: R2 (CO)

Parcela mínima: Frente: 12,00 m – Superficie: 360,00 m<sup>2</sup>

Retiros: Frontal: 3,00 m - Lateral: no - Contrafrontal: 4,00 m (s/cap.V Espacio Libre Macizo)

DN: 600 Hab/Ha - DU: 300 Hab/Ha - FOS: 0.60 / 0.28 - FOT: 1.20 / 0.28

Parcela de 17,03 metros de frente – Superficie: 527,68 m<sup>2</sup>

Plano de empadronamiento en trámite N° 955/2011.

La parcela consta de una vivienda familiar con entrada por la calle Juan D. Perón y un local comercial en el contrafrente del terreno con acceso por la calle Rafaela Ishton, ambas construcciones están ejecutadas en planta baja.

La vivienda está materializada en construcción tradicional, mientras que el comercio está montado sobre contrapiso de H°A° con muros exteriores en estructura metálica, aislaciones intermedias e interior terminado en placas de OSB.

Todos los muros exteriores del comercio están revestidos con chapa ondulada sobre placas cementicias.

Los pisos son cerámicos salvo en garaje y depósito en donde se concretaron de cemento alisado.

La cubierta de techos se ejecutó con chapa ondulada con sectores de chapa translúcida. Todas las medidas internas de los locales de esta última construcción (comercio) cumplen con las reglamentaciones vigentes.

Se solicita la excepción al C.P.U. en cuanto al retiro contrafrontal exigido para la zonificación teniendo en cuenta lo reglado para espacio libre de macizo, se permite la ocupación parcial sobre el contrafrente de la parcela, siendo además todo construido en planta baja como se ha expresado anteriormente.

  
Maestro Mayor de Obras  
Nilda Graciela GARRIDO  
Mat. Prof.: 3683 - R.C.P.: 125

PLANO DE OBRA: EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO

PROPIEDAD DE:

LIDIA B. BRAVO MORALES



DOMICILIO: J.D. PERÓN SUR CASA N° 118 - B° SAN SALVADOR - USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESC: 1:100/200/50

ZONIFICACIÓN:

R2

D.U.: 300hab/Ha

D.N.: 600hab/Ha

FOS: 0.60 / 0.28

FOT: 1.20 / 0.28

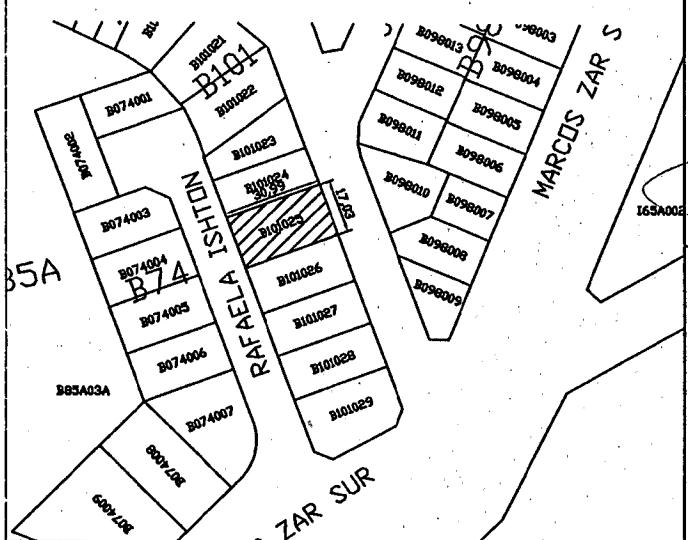
PROPIETARIO:

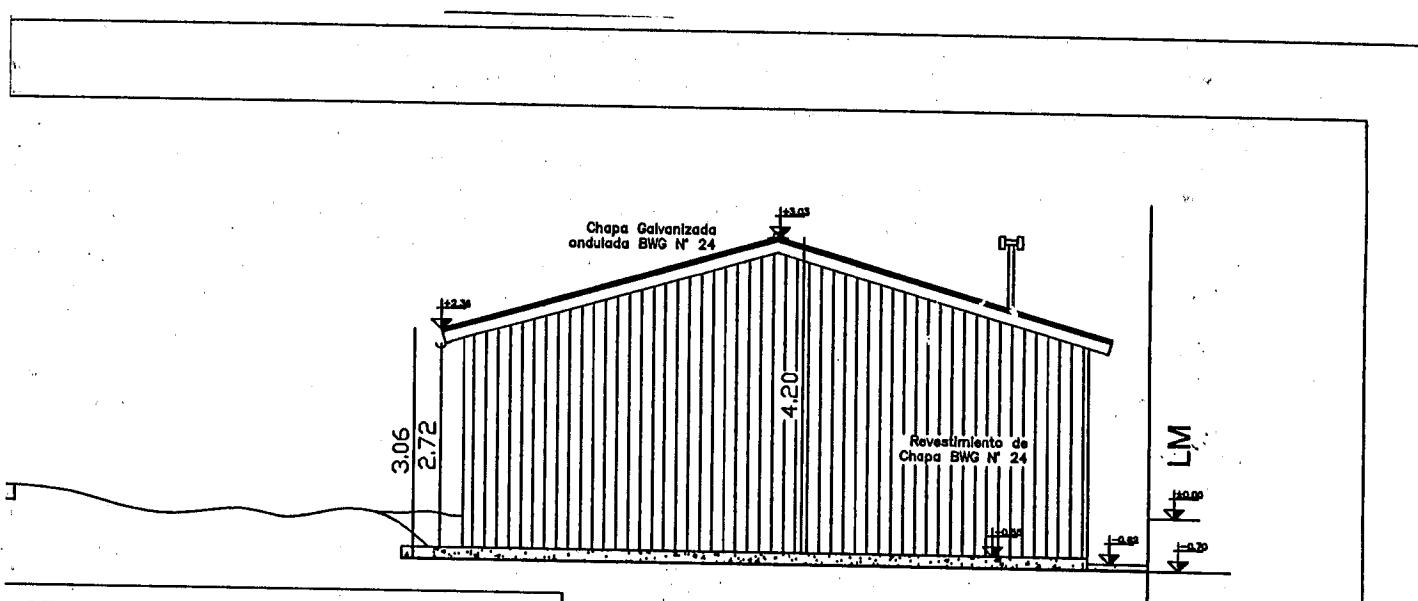
LIDIA B. BRAVO MORALES - G. ZÚÑIGA

FIRMA:

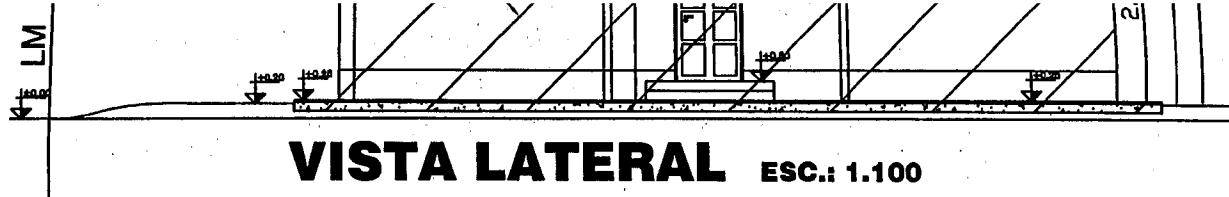
DOMIC: J. D. PERÓN SUR CASA N° 118 - B° SAN SALVADOR - USHUAIA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



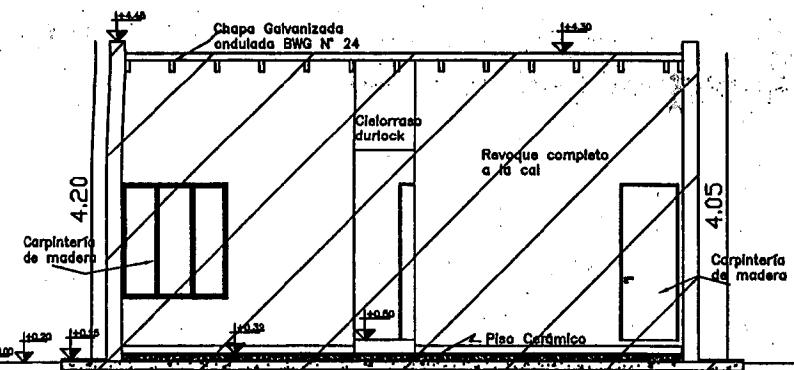


SE HACE RESPONSABLE DE TODO LO  
↓ PERMISO MUNICIPAL.

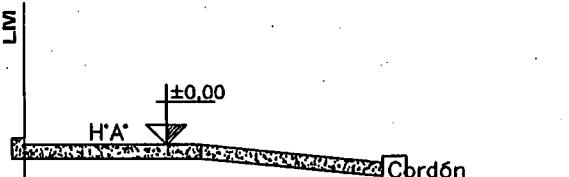


## **VISTA LATERAL**

EL PROPIETARIO  
CONSTRUIDO SII

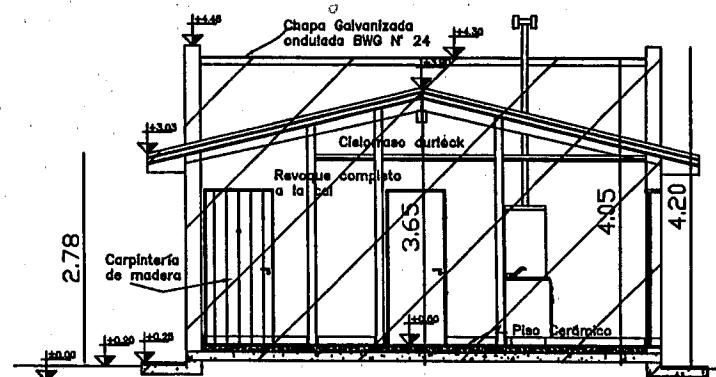


**CORTE 1-1** ESC.: 1.100



## **DETALLE VEREDA MUNICIPAL - CORTE**

ESC.: 1:50

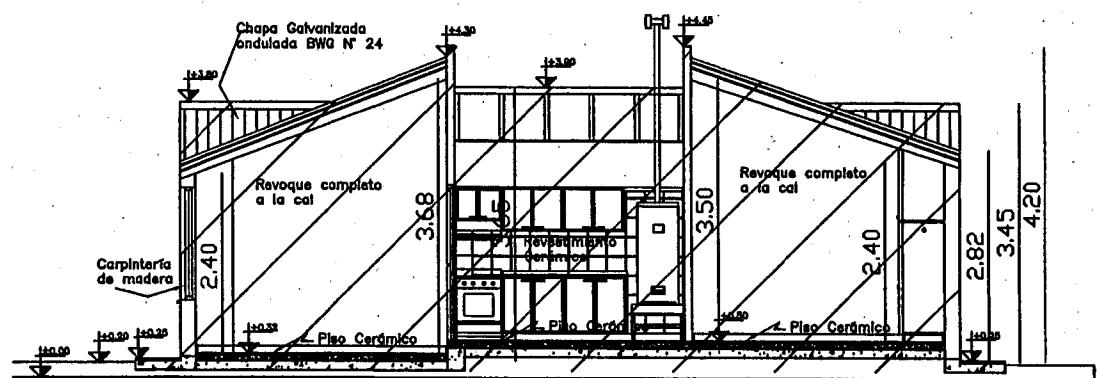


## **CORTE 2-2 ESC.: 1.100**

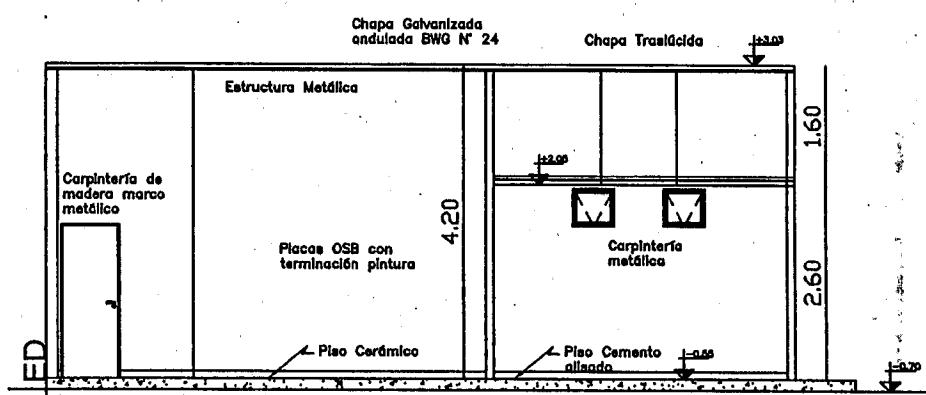
## ESTIMACION

N	OBSERVACION
PROY	
-----	
0.70	
0.43	
0.60	
0.40	Ventilación forzada p/conducto Art. III.8.12.1 y 8.12.2
-----	
0.70	
0.70	
1.05	
0.42	
0.42	
0.70	
1.40	

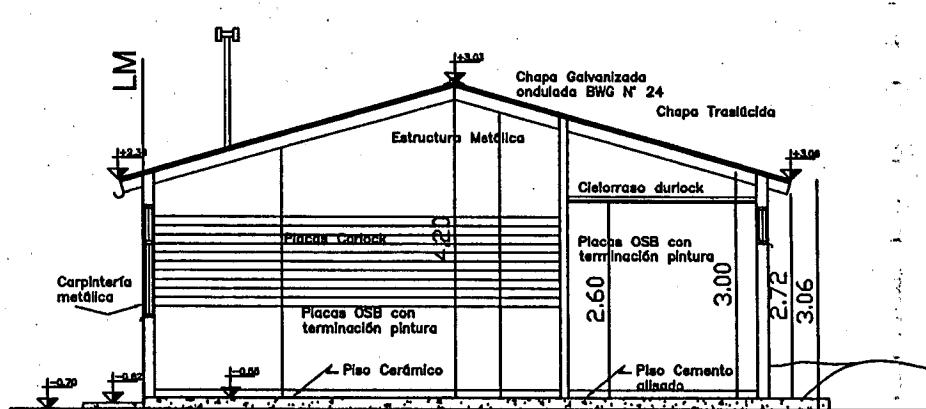
## OBSERVACIONES



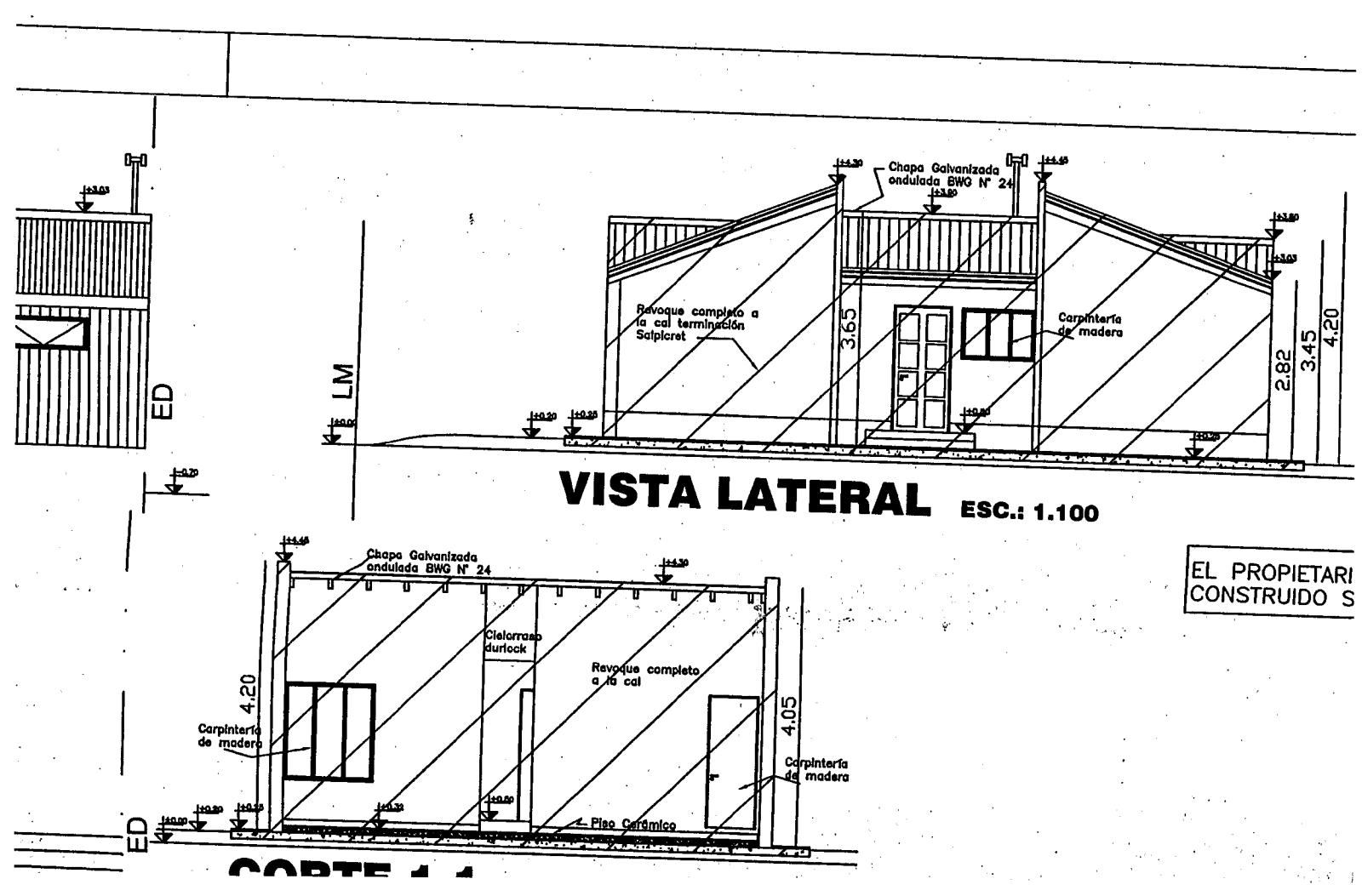
**CORTE 3-3** ESC.: 1.100

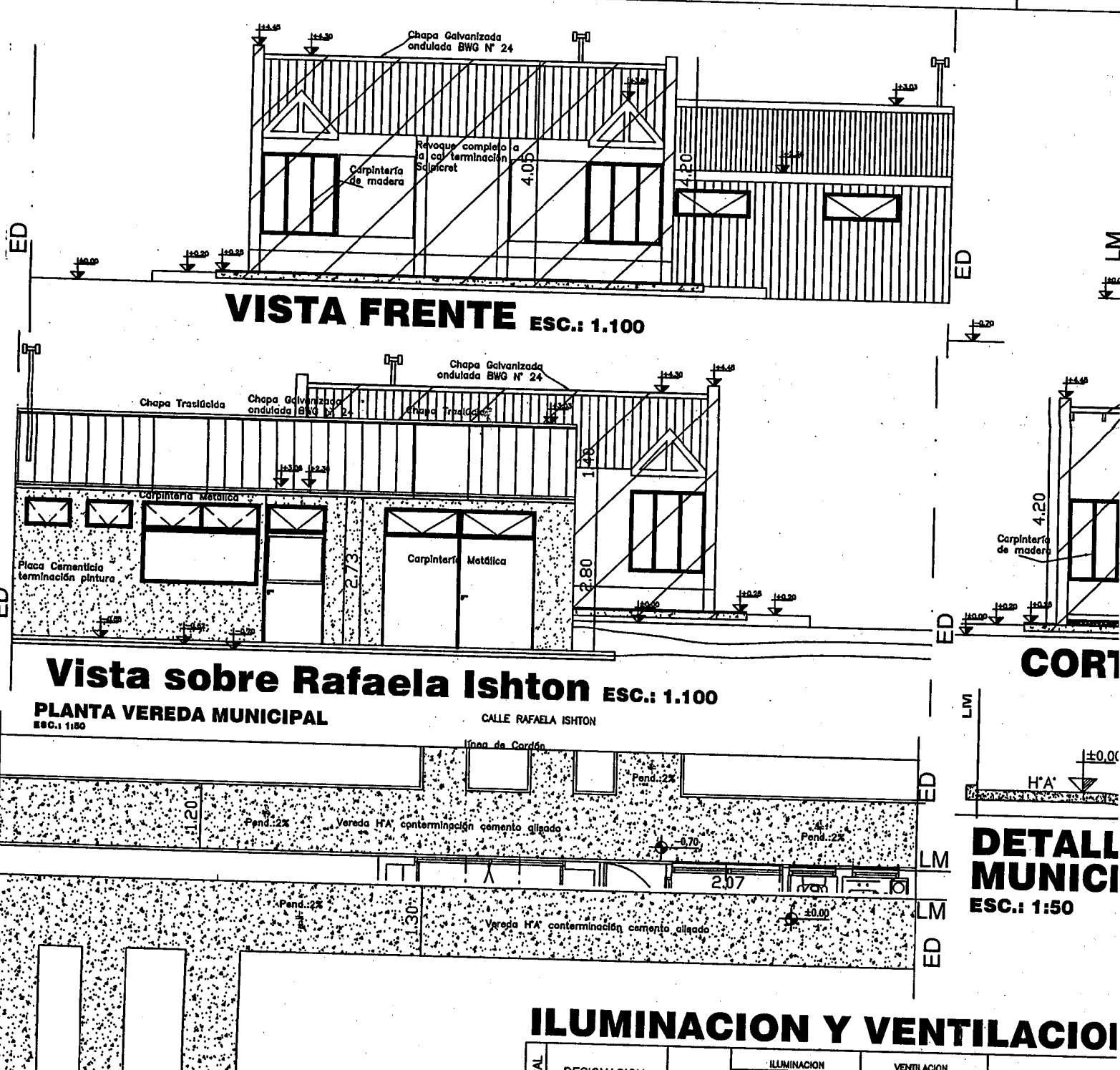


**Corte 4-4** Esc.: 1.100



## Corte 5-5





## **ILUMINACION Y VENTILACION**

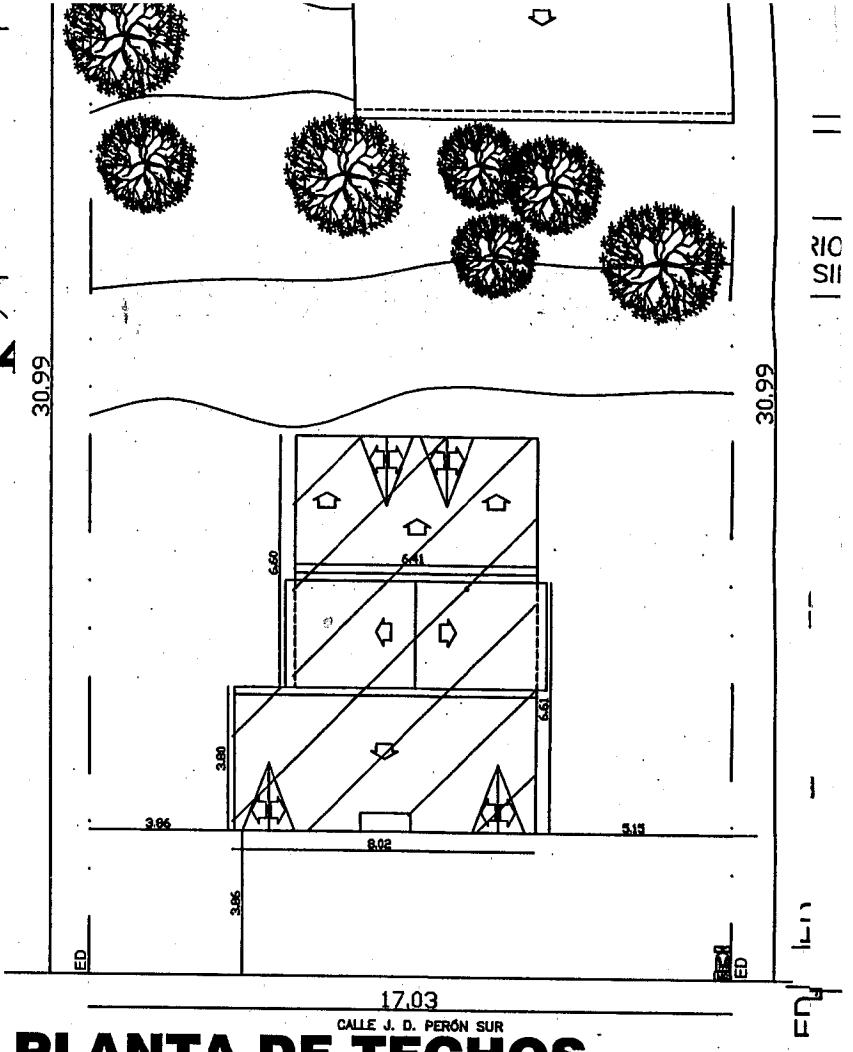
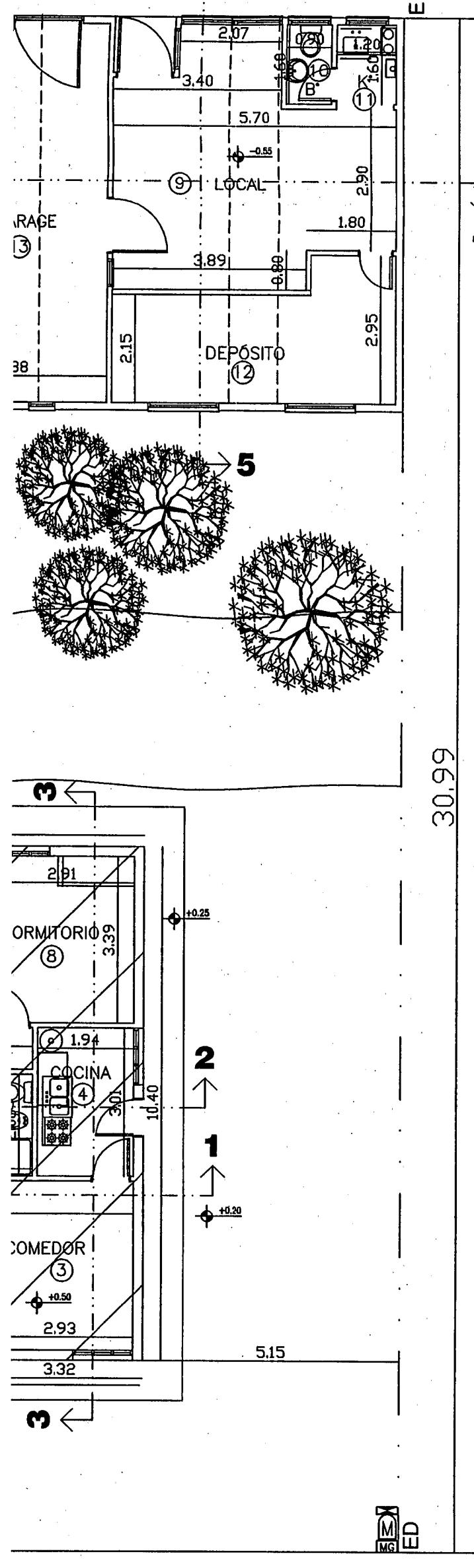
N <sup>o</sup> LOCAL	DESIGNACION	AREA m <sup>2</sup>	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACION
			COEF	REQ	PROY	COEF	REQ	PROY	
1	HALL FRÍO	2.39	---	---	---	---	---	---	
2	ESTAR	9.50	1/10	0.95	1.44	1/3	0.29	0.70	
3	COMEDOR	14.43	1/10	1.44	1.44	1/3	0.43	0.43	
4	COCINA	5.94	---	0.50	1.24	2/3	0.35	0.60	
5	BAÑO	3.11	---	---	---	---	0.35	0.40	Ventilación forzada p/cond
6	PASO	2.44	---	---	---	---	---	---	Art. III.B.12.1 y 6.12.2
7	DORMITORIO	8.12	1/10	0.81	1.44	1/3	0.24	0.70	
8	DORMITORIO	8.12	1/10	0.81	1.44	1/3	0.24	0.70	
9	LOCAL	24.00	1/10	2.40	3.20	1/3	0.80	1.05	
10	TOILETTE	1.44	---	---	0.42	---	0.35	0.42	
11	KITCHENETTE	1.92	---	---	0.42	---	0.35	0.42	
12	DEPOSITO	13.62	---	---	1.40	---	---	0.70	
13	GARAGE	29.70	---	---	1.97	---	---	1.40	

1.0.3. 3,00 / 0,28 F.O.T.: 1,20 / 0,28

四

**SUPERFICIE APROBADA:** 70,56 m<sup>2</sup>  
**SUPERFIA EMPADRONAR:** 79,35 m<sup>2</sup>  
**SUPERFICIE TOTAL:** 149,91 m<sup>2</sup>  
**SUP. DEL TERRENO:** 527,68 m<sup>2</sup>  
**SUP. LIBRE:** 477,77 m<sup>2</sup>

4 COCINA	5.94	---	0.50	1.24	2/3	0.35	0.60	
5 BAÑO	3.11	---	---	---	---	0.35	0.40	Ventilación, Forzado y Aireacond. 2.1 v 8.12.2
6 PASO	2.44	---	---	---	---	---	---	
7 DORMITORIO	8.12	1/10	0.81	1.44	1/3	0.24	0.70	
8 DORMITORIO	8.12	1/10	0.81	1.44	1/3	0.24	0.70	
9 LOCAL	24.00	1/10	2.40	3.20	1/3	0.80	1.05	
10 TOILETTE	1.44	---	---	0.42	---	0.35	0.42	
11 KITCHENETTE	1.92	---	---	0.42	---	0.35	0.42	
12 DEPOSITO	13.62	---	---	1.40	---	---	0.70	
13 GARAGE	29.70	---	---	1.97	---	---	1.40	



# PLANTA DE TECHOS

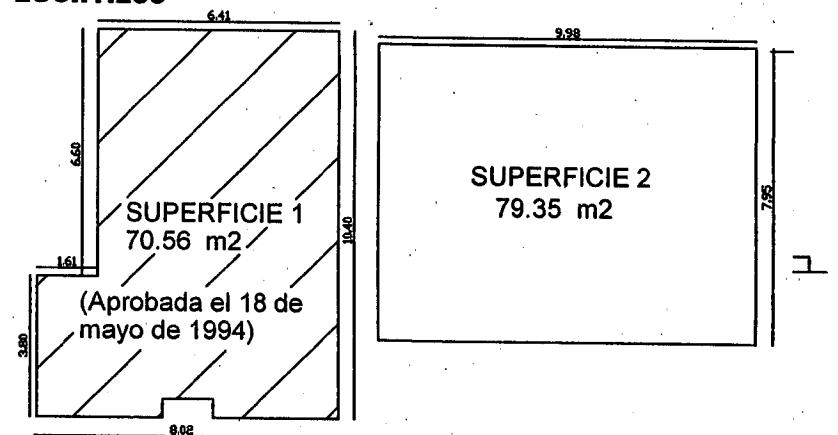
CALLE J. D. PERON SUR

ESC.: 1.200

**ESC.: 1.200**

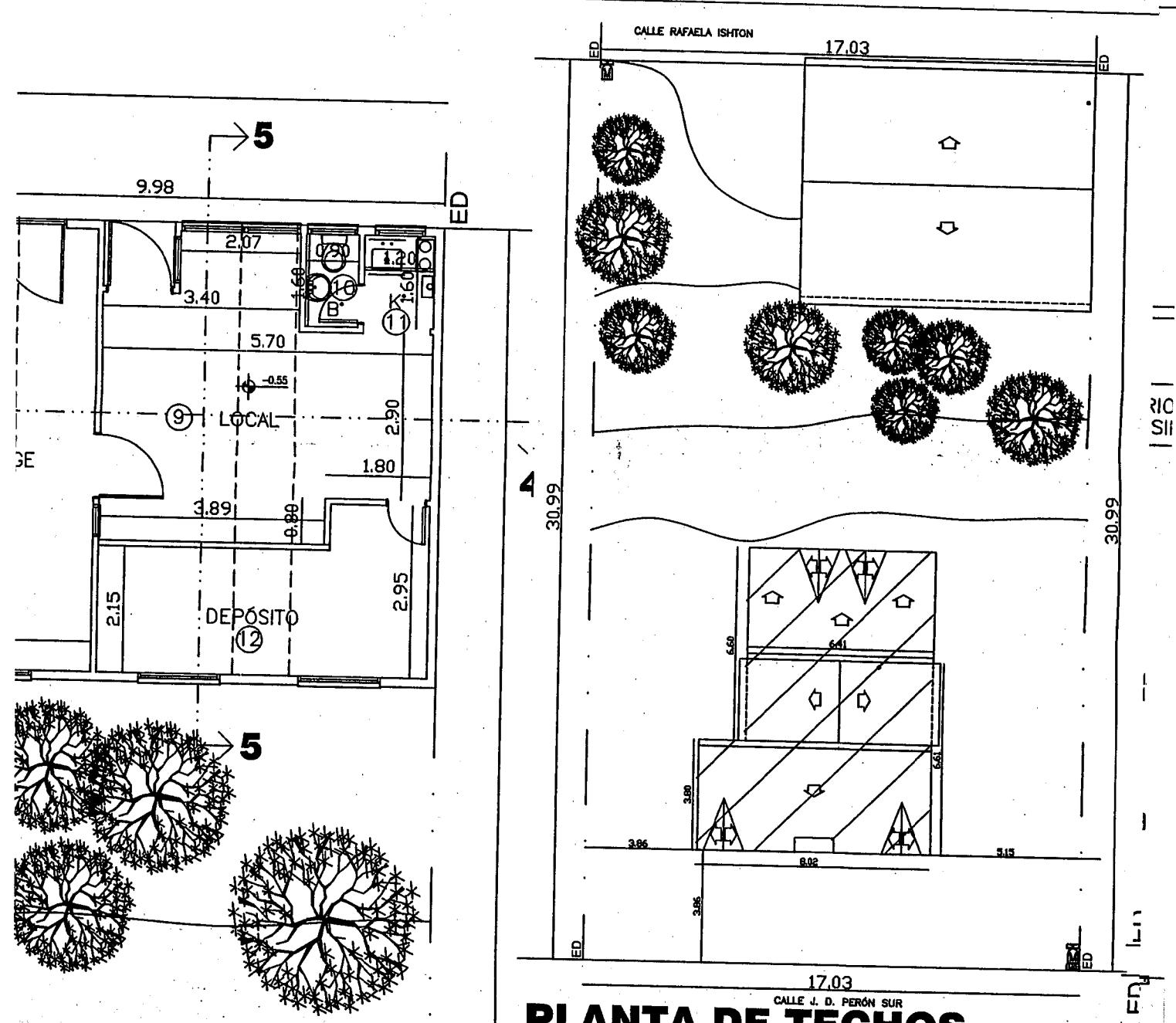
## **BALANCE DE SUPERFICIES**

**ESC.:1:200**



## PLANILLA DE LOCALI

Nº LOCAL	DESIGNACION	AREA m2	CONTRAPISO	MUROS			
				Contrapiso de H' A' s/terreno natural	Exterior de bloques e=0,20m	Interior de bloques e=0,10m	Exterior de estructura márdica, placa cimenticia exterior disociaciones. placa OSB interior.
1	HALL FRÍO	2.39	●		●	●	
2	ESTAR	9.50	●		●	●	
3	COMEDOR	14.43	●		●	●	
4	COCINA	5.94	●		●	●	
5	BAÑO	3.11	●			●	
6	PASO	2.44	●			●	
7	DORMITORIO	8.12	●		●	●	
8	DORMITORIO	8.12	●		●	●	
9	LOCAL	24.00	●			●	●
10	TOILETTE	1.44	●			●	
11	KITCHENETTE	1.92	●			●	●
12	DEPOSITO	13.62	●				●
13	GARAGE	29.70	●			●	●



# **PLANTA DE TECHOS**

**CALLE J. D. PERÓN SUR**

**ESQ. 14 200**

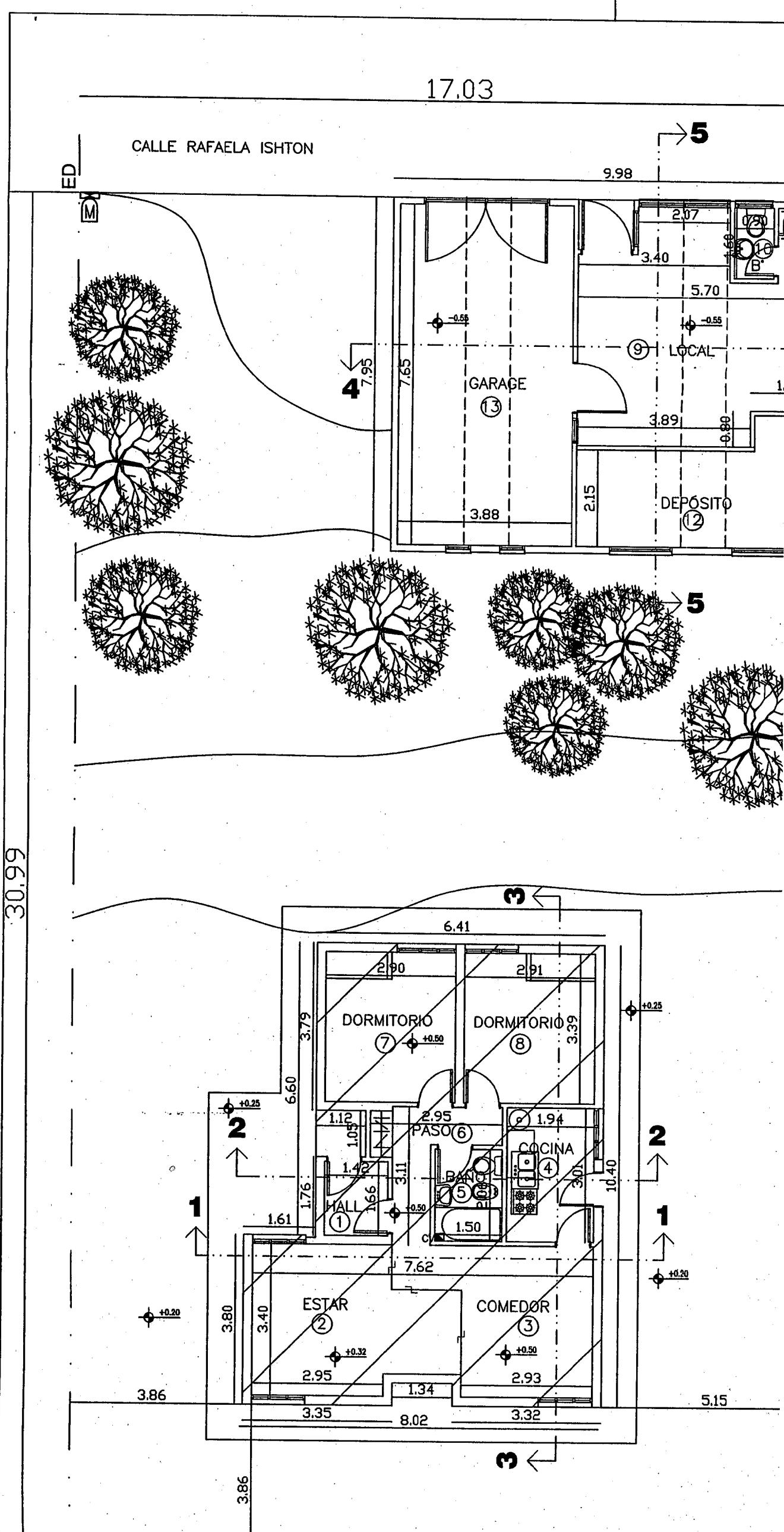
17.03

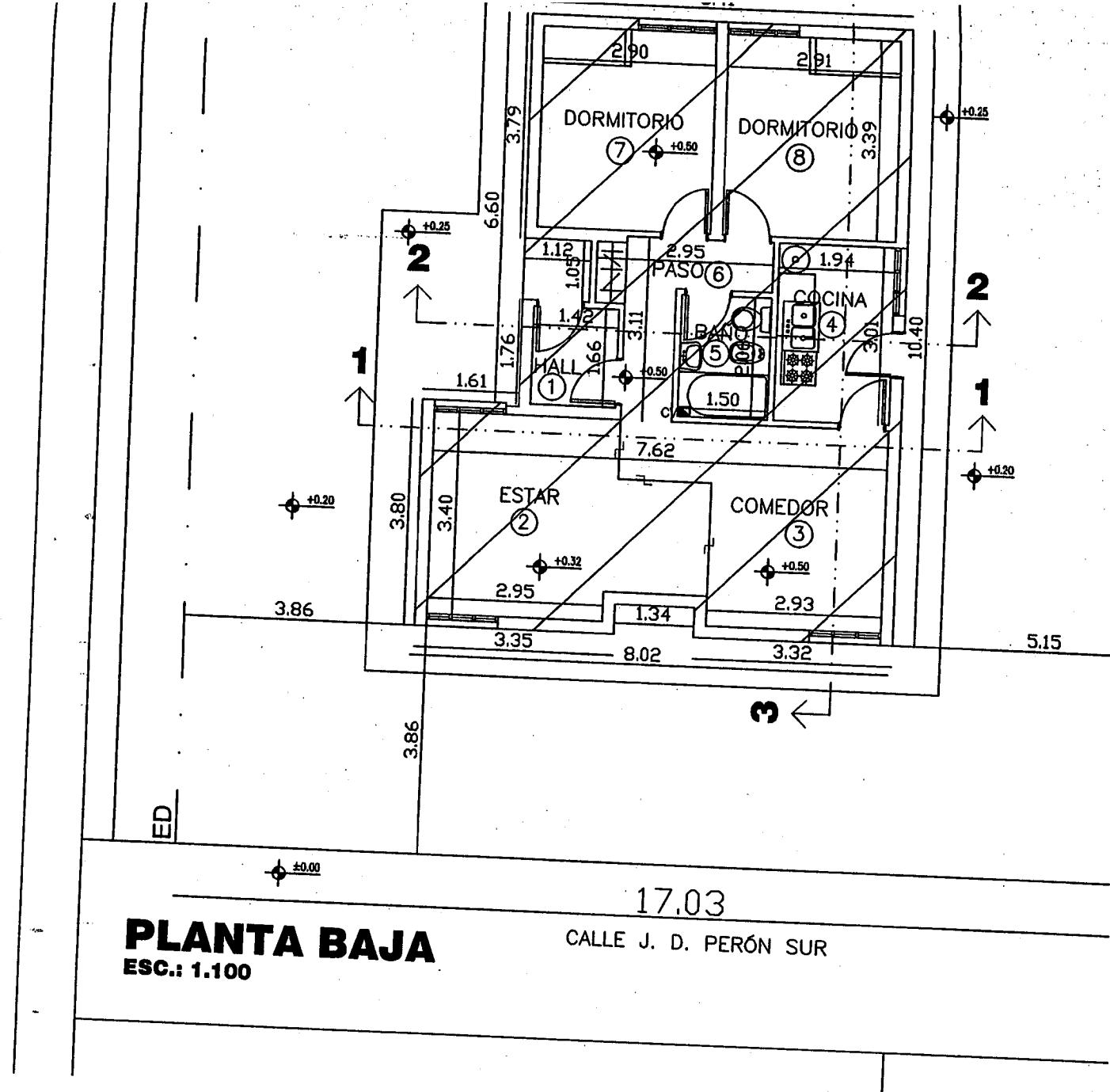
CALLE RAFAELA ISHTON

四

→5

3093





## PLANO DE OBRA: EMPADRONAMIENTO

## USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y COMERCIO

## PROPIEDAD DE:

# LIDIA B. BRAVO MORALES



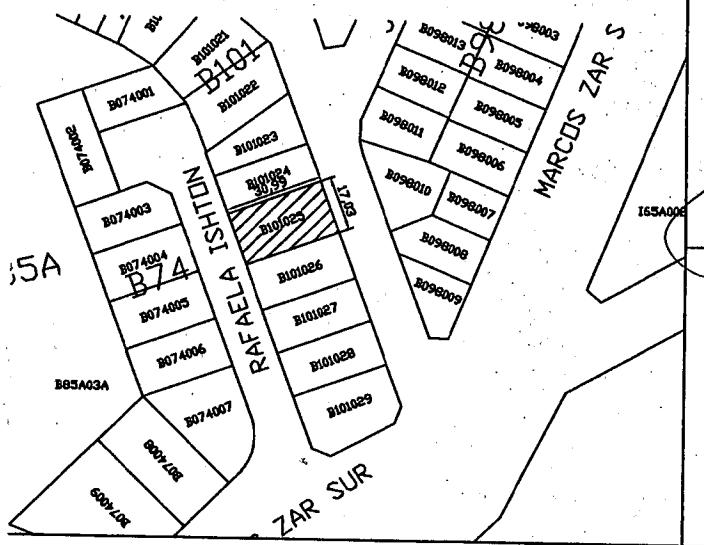
DOMICILIO: J.D. PERÓN SUR CASA N° 118 - B° SAN SALVADOR - USHUAIA

## PLANO DE: ARQUITECTURA

ESC:1:100/200/50

ZONIFICACIÓN:  <b>R2</b>	D.U.: 300hab/Ha  D.N.: 600hab/Ha  FOS: 0.60 / 0.28  FOT: 1.20 / 0.28	PROPIETARIO:  LIDIA B. BRAVO MORALES - G. ZÚÑIGA  FIRMA:   DOMICIO:  J. D. PERÓN SUR CASA N° 118 - P° SAN SALVADOR - USHUAIA
--------------------------------	--	---

## CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



**PROPIETARIO:**  
**LIDIA B. BRAVO MORALES - G. ZÚÑIGA**

FIRMA: *Alvaro*

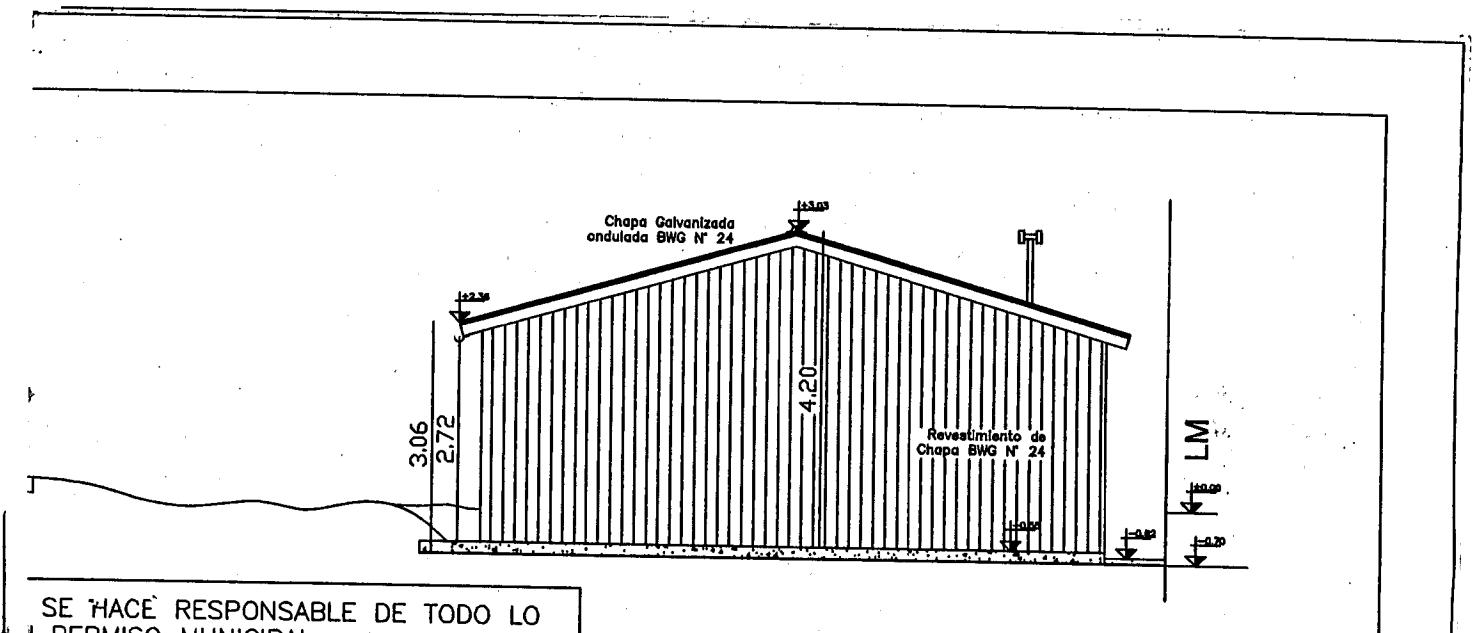
## INFORMANTE TÉCNICO

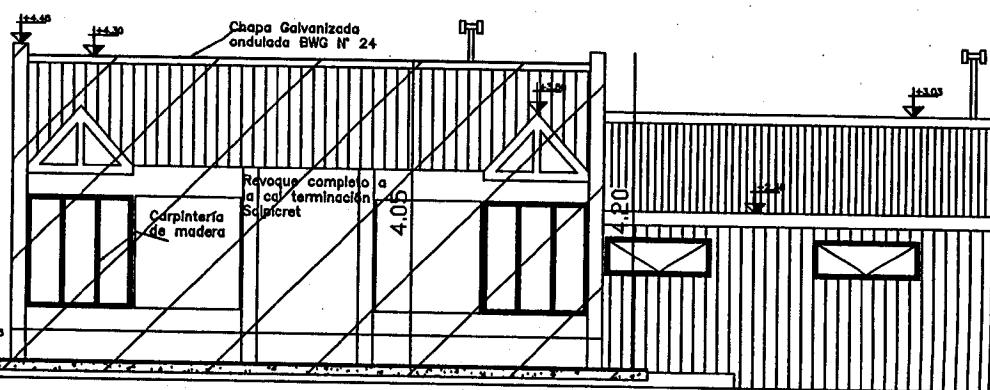
M.M.O. NIILDA GRACIELA GARRIDO  
MAT. PROF. N° 3683 - R. C. P. N° 128  
TEKENIKA N° 170 - USHUAIA

M.M.O. NIlda Graciela GARRIDO  
MAT. PROF. N° 3683 - R. C. P. N° 128  
TEKENIKA N° 170 - USHUAIA

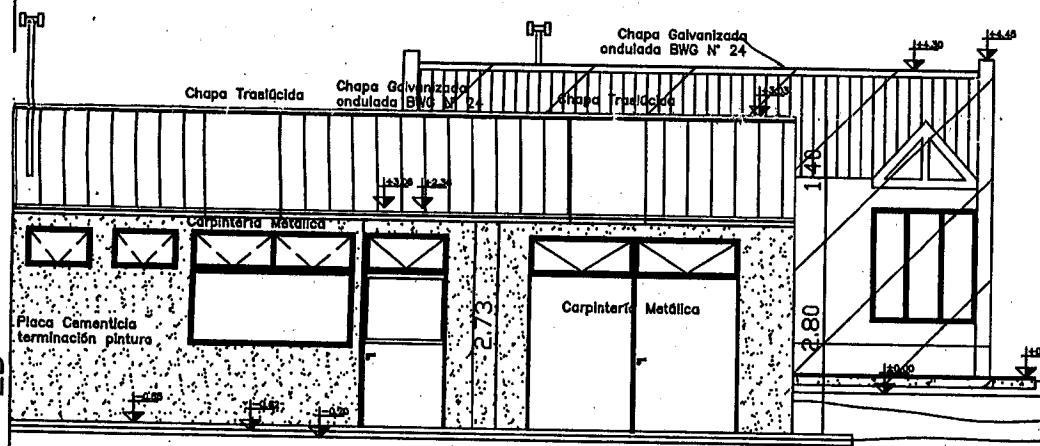
SUPERFICIE APROBADA:	70,56 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE EMPADRONAR:	79,35 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOTAL:	149,91 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DEL TERRENO:	527,68 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE LIBRE:	477,77 m <sup>2</sup>

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





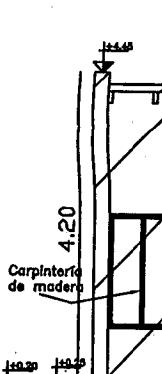
**VISTA FREnte** ESC.: 1.100



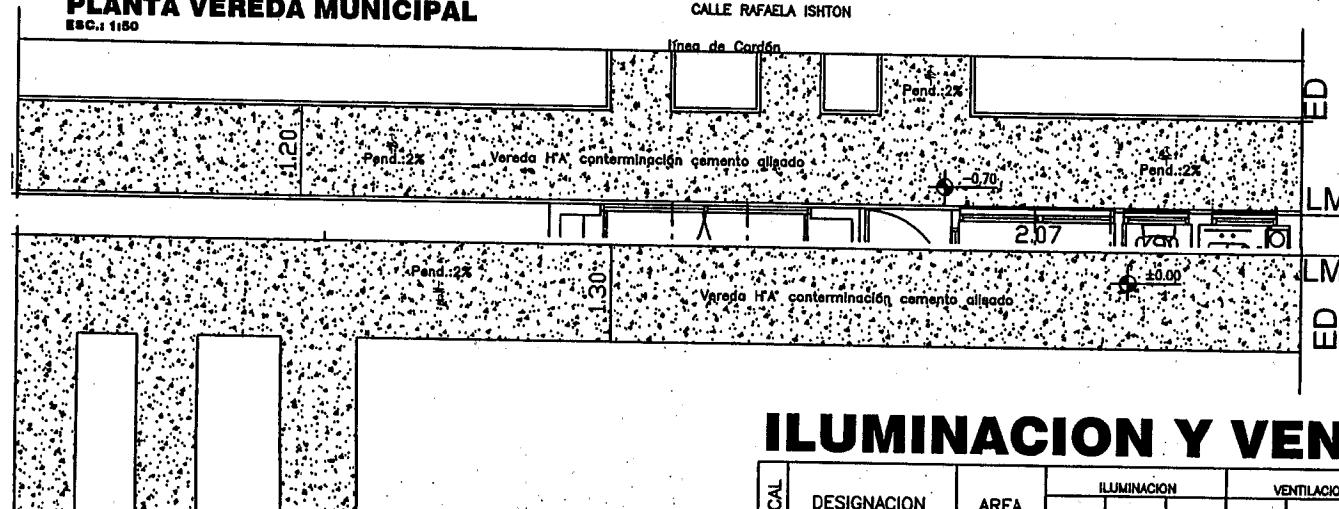
# **Vista sobre Rafaela Ishton** ESC.: 1.100

## **PLANTA VEREDA MUNICIPAL**

CALLE RAFAELA ISHTON



**COR**



# DETAL MUNIC

## **ILUMINACION Y VENTILACION**

Nº	LOCAL DESIGNACION	AREA m2	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACION
			COEF	REQ	PROY	COEF	REQ	PROY	
1	HALL FRÍO	2.39	---	---	---	---	---	---	
2	ESTAR	9.50	1/10	0.95	1.44	1/3	0.29	0.70	
3	COMEDOR	14.43	1/10	1.44	1.44	1/3	0.43	0.43	
4	COCINA	5.94	---	0.50	1.24	2/3	0.35	0.60	
5	BAÑO	3.11	---	---	---	---	0.35	0.40	Ventilación forzada p/ Art. III, 8.12.1 y 8.12.2
6	PASO	2.44	---	---	---	---	---	---	
7	DORMITORIO	8.12	1/10	0.81	1.44	1/3	0.24	0.70	
8	DORMITORIO	8.12	1/10	0.81	1.44	1/3	0.24	0.70	
9	LOCAL	24.00	1/10	2.40	3.20	1/3	0.80	1.05	
10	TOILETTE	1.44	---	---	0.42	---	0.35	0.42	
11	KITCHENETTE	1.92	---	---	0.42	---	0.35	0.42	
12	DEPOSITO	13.62	---	---	1.40	---	---	0.70	
13	GARAGE	29.70	---	---	1.97	---	---	1.40	

**SUPERFICIE APROBADA:**

70,56 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE AL ROBÀ  
SUPERFÍCIE A EMBADRO

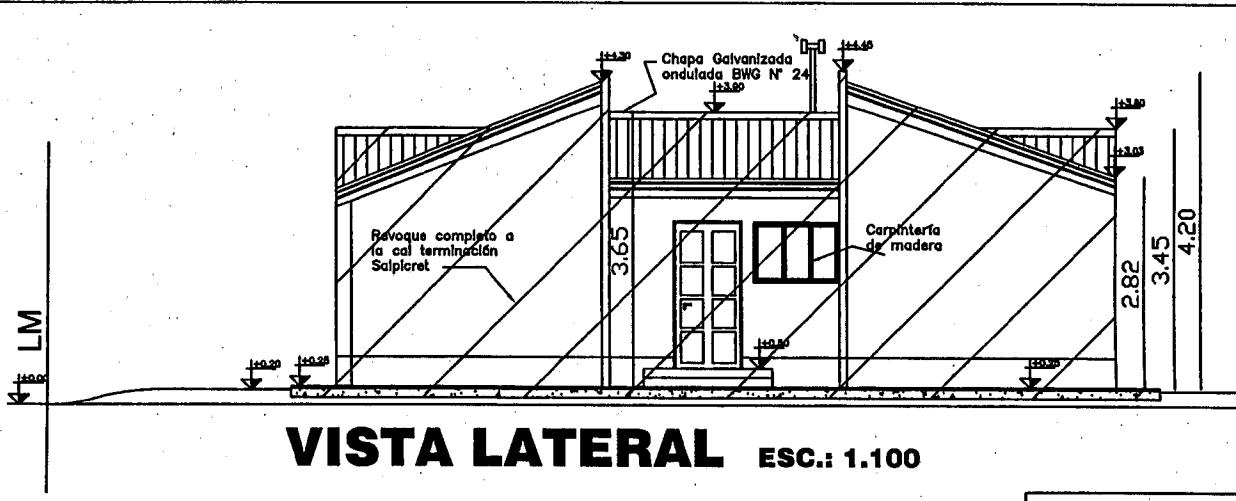
## SUPERFÍCIE EMPADRADA SUPERFICIE TOTAL

### **SUPERFÍCIE TOTAL: SUP. PEL TERRÉN**

## SUP. DEL TERRE

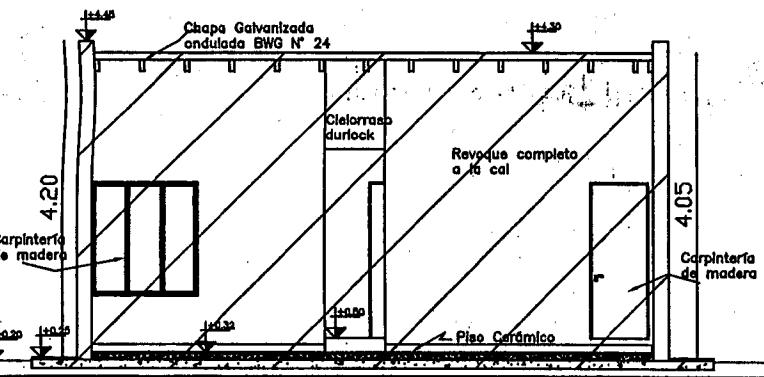
SUP. LIBRE:

F.O.S.: 0,60 / 0,28 F.O.T.: 1,20 / 0,28



**VISTA LATERAL** ESC.: 1.100

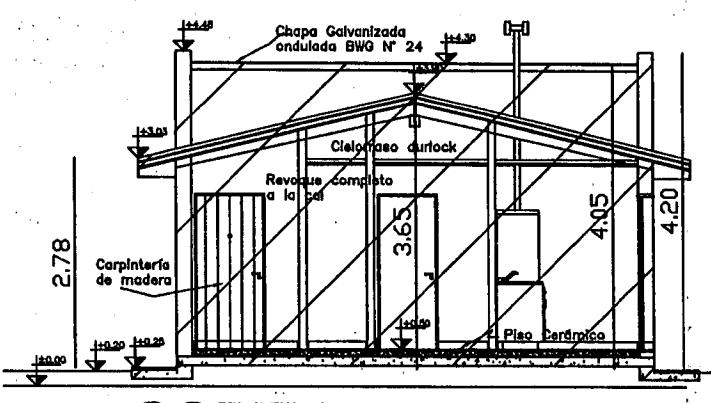
## EL PROPIETARIO CONSTRUIDO SIN



**CORTE 1-1** ESC.: 1.100

# **DETALLE VEREDA MUNICIPAL - CORTE**

**ESC.: 1:50**



# **CORTE 2-2 ESC.: 1.100**

**SUPERFICIE TOTAL:  
SUP. DEL TERRENO:  
SUP. LIBRE:**

F.O.S.: 0,60 / 0,28

F.O.T.: 1,20 / 0,28

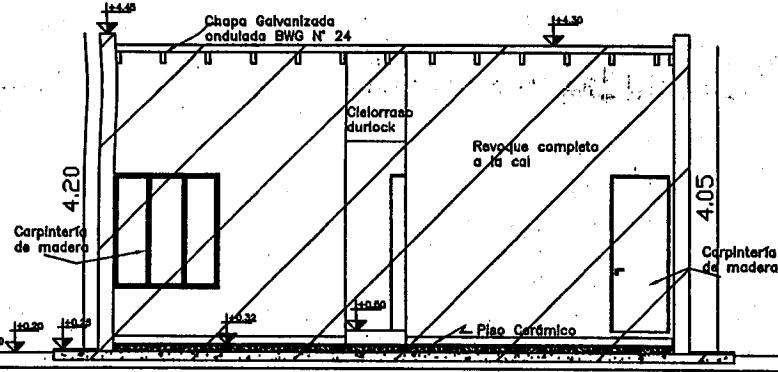
**IS**

Interior de placas  
OSB sobre estructura  
metálica y perfiles  
tipo Durlock

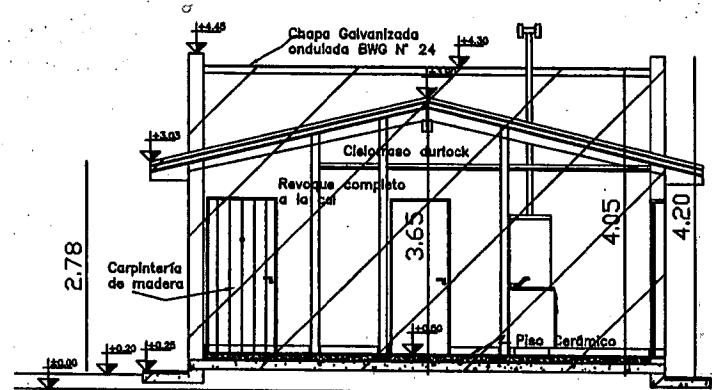
TECHO	PISOS	ZÓCALOS	CIELO	CARPINT.	REVESTIMIENTOS	PINTURAS	OBSERVACIONES
					Lana de vidrio 1" + Polietileno 200 mic. Chapa HG N°24 acanalada prepintada		
					Lana de vidrio 1" + Polietileno 200 mic. Chapa HG N°24 acanalada común		
					Sector medio de chapa translúcida		
					Ceramico 30x30cm		
					Ceramico 8x16cm		
					cemento alisado		
					Ceramico 10x30cm		
					Ceramico 8x16cm		
					madera		
					Madera siguiendo la pediente del techo		
					Durlock 9mm		
					de Madera		
					Metálica		
					Placa multilaminada barnizada.		
					Madera de la zona como contramarcos terminación superior de zócalo de piedra inferior en exterior		
					Zócalo exterior, infer- ior salpicado imper- meable		
					Cerámico esmaltado 20x20cm		
					Tipo Corlock		
					Impregnante protector para madera tipo CETOL en carpintería de ma- dera, contramarcos ex- teriores, y remate de zócalo inferior exterior		
					Látex p/interiores en muros y cielorrasos de durlock		
					Látex p/exteriores en revestimiento de placa cimenticia		
					Barniz p/cielorrasos de madera.		
					Esmalte sintético en carpintería metálica		

# VISTA LATERAL ESC.: 1.100

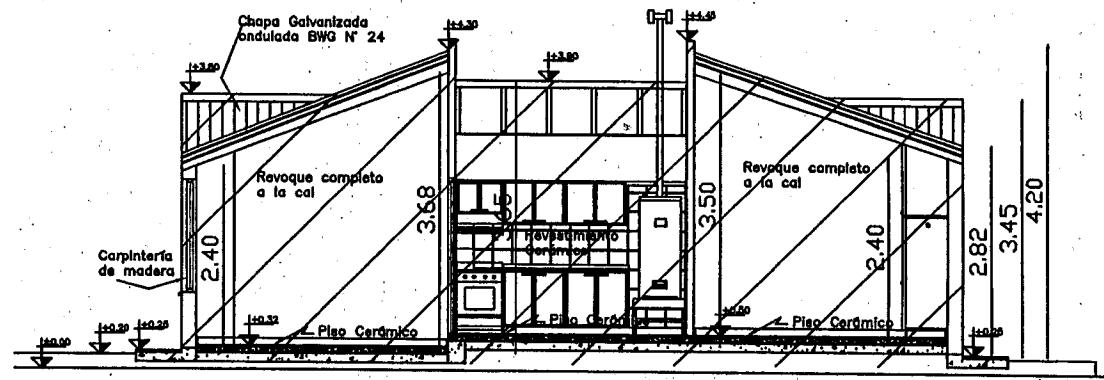
EL PROPIETARIO  
CONSTRUIDO SIN



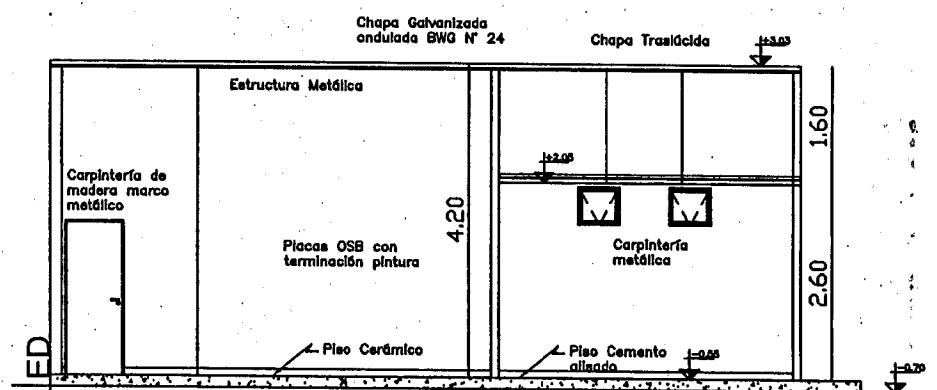
## CORTE 1-1 ESC.: 1.100



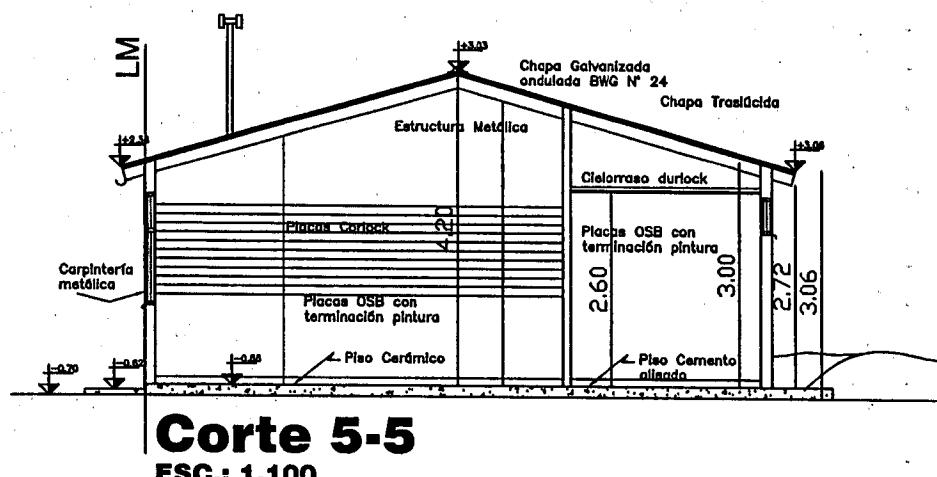
## CORTE 2-2 ESC.: 1.100



## CORTE 3-3 ESC.: 1.100



## Corte 4-4 ESC.: 1.100



## Corte 5-5 ESC.: 1.100

## VENTILACION

VENTILACION			OBSERVACION
IOY	COEF	REQ	PROY
44	1/3	0.29	0.70
44	1/3	0.43	0.43
24	2/3	0.35	0.60
	0.35	0.40	Ventilación forzada p/conducto Art.III.8.12.1 y 6.12.2
	0.24	0.70	
44	1/3	0.24	0.70
44	1/3	0.24	0.70
20	1/3	0.80	1.05
42	---	0.35	0.42
42	---	0.35	0.42
40	---	0.70	
97	---	1.40	

Esmalte sintético en carpintería metálica	OBSERVACIONES	
	1	2
●		
●		
●		
●		
●		

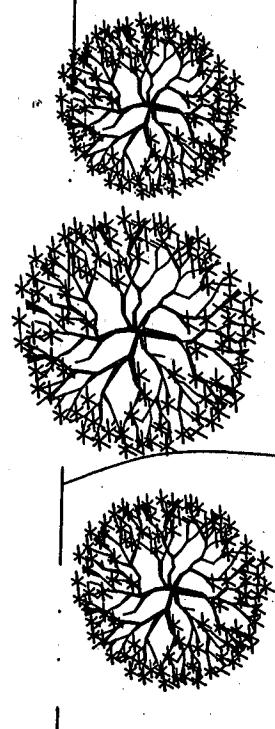
17.03

CALLE RAFAELA ISHTON

ED

5

9.98



4

7.95

7.65

GARAGE

13

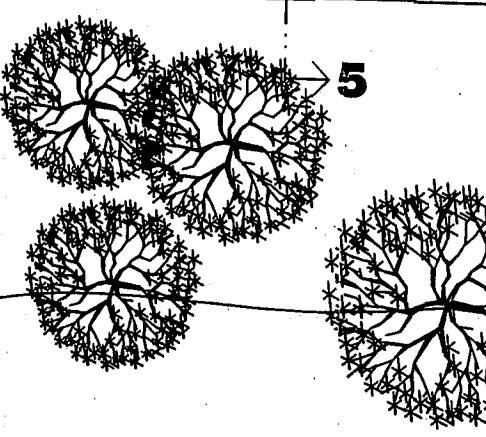
3.88

2.15

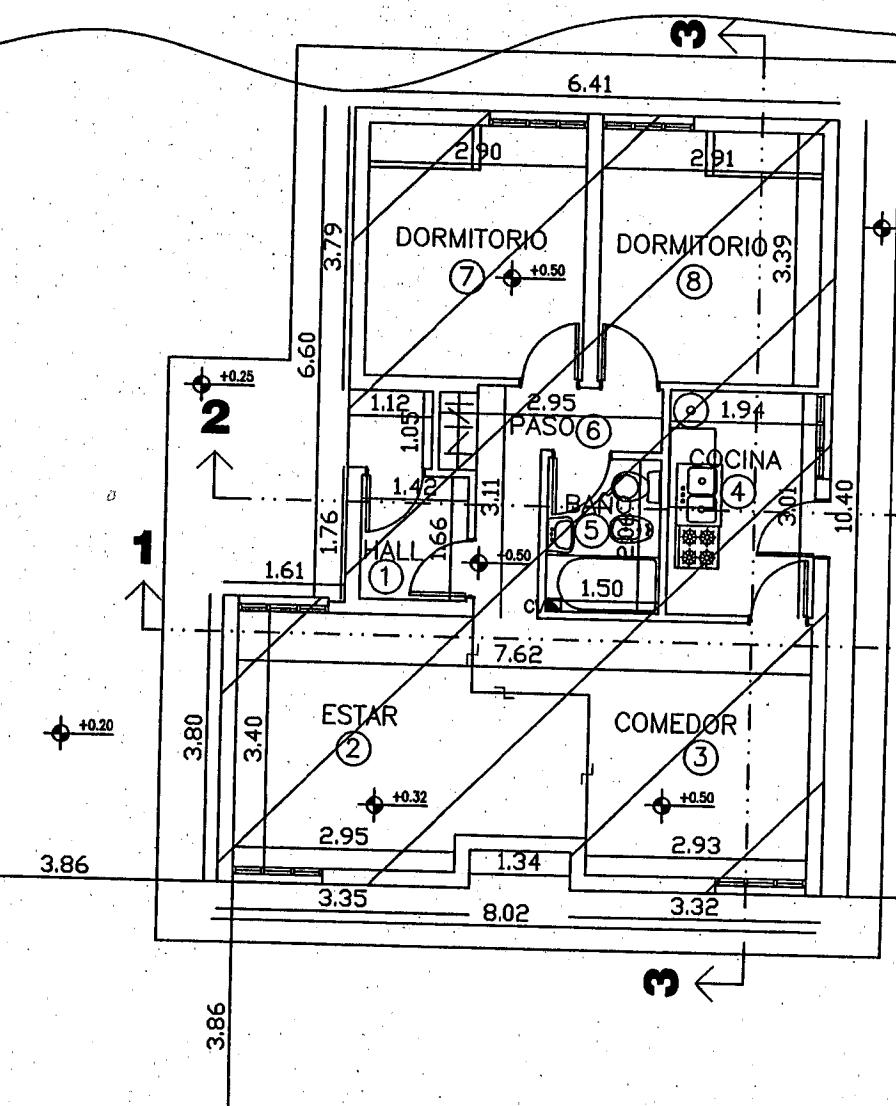
DEPÓSITO

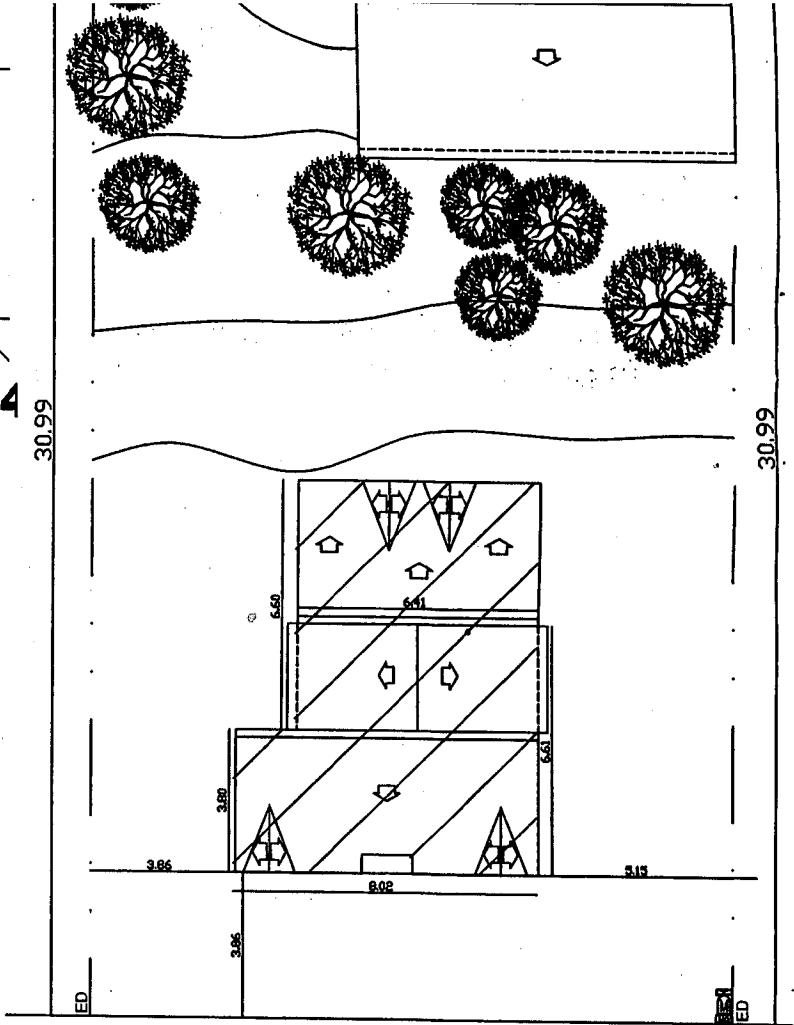
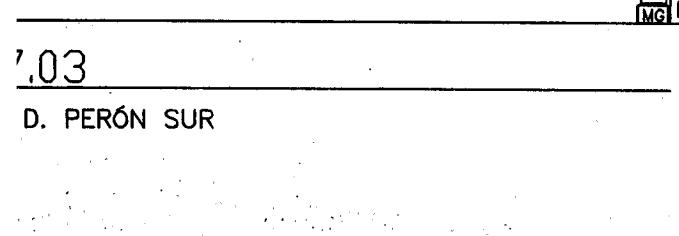
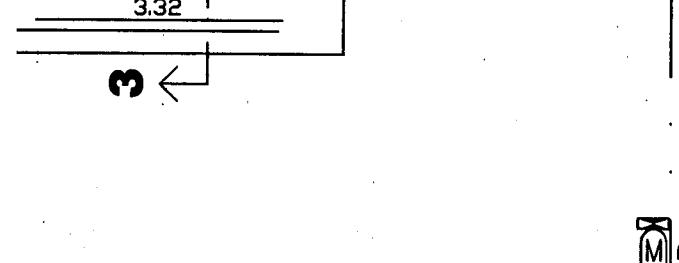
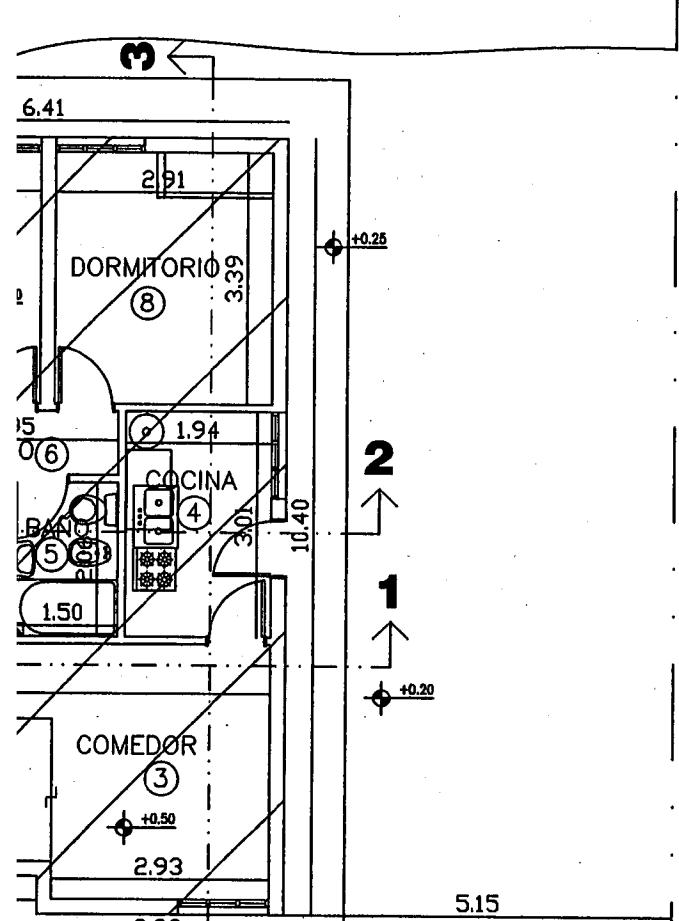
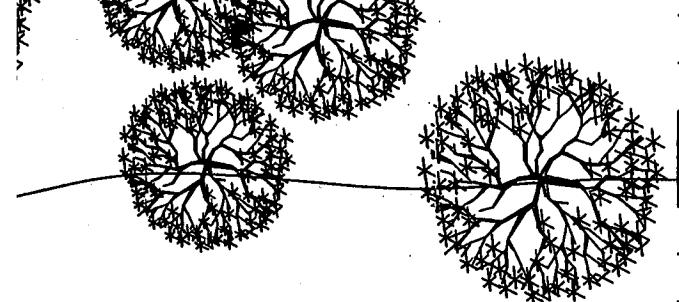
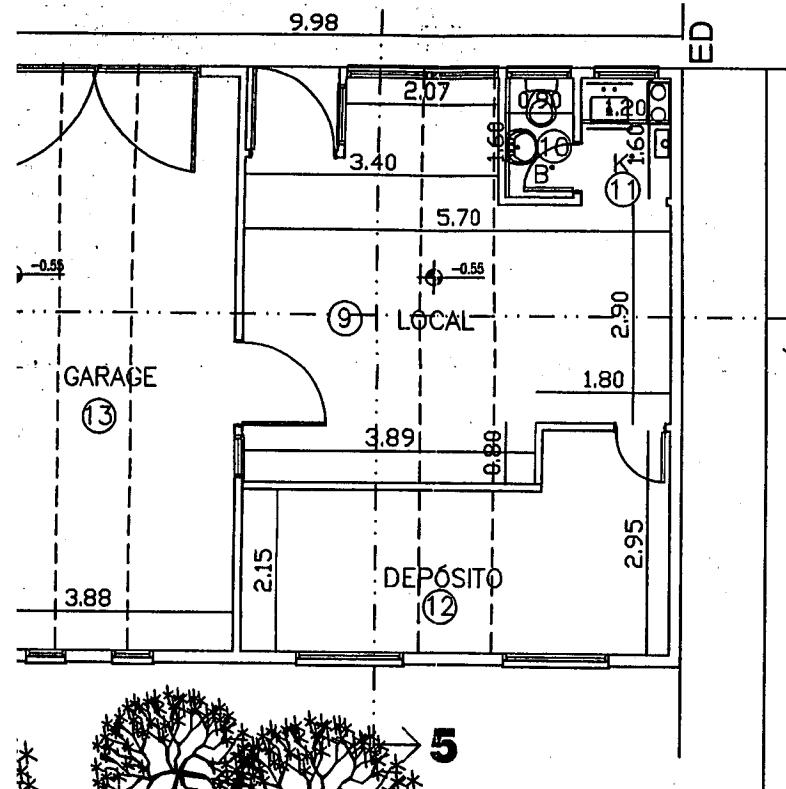
12

5



30.99



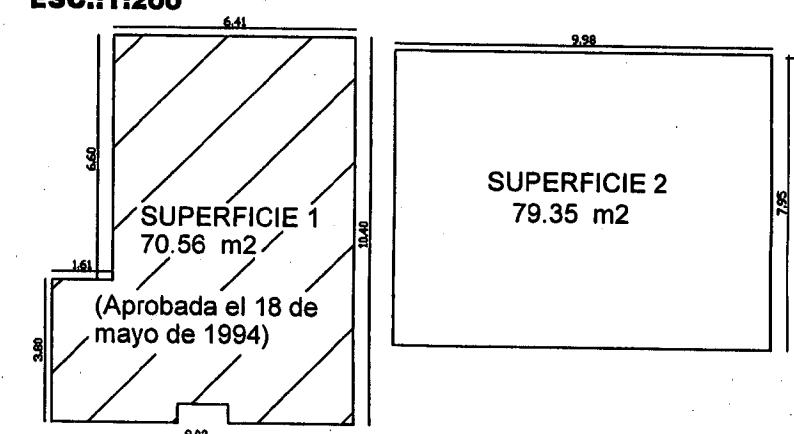


## PLANTA DE TECHOS

CALLE J. D. PERÓN SUR  
ESC.: 1.200

## BALANCE DE SUPERFICIES

ESC.: 1:200



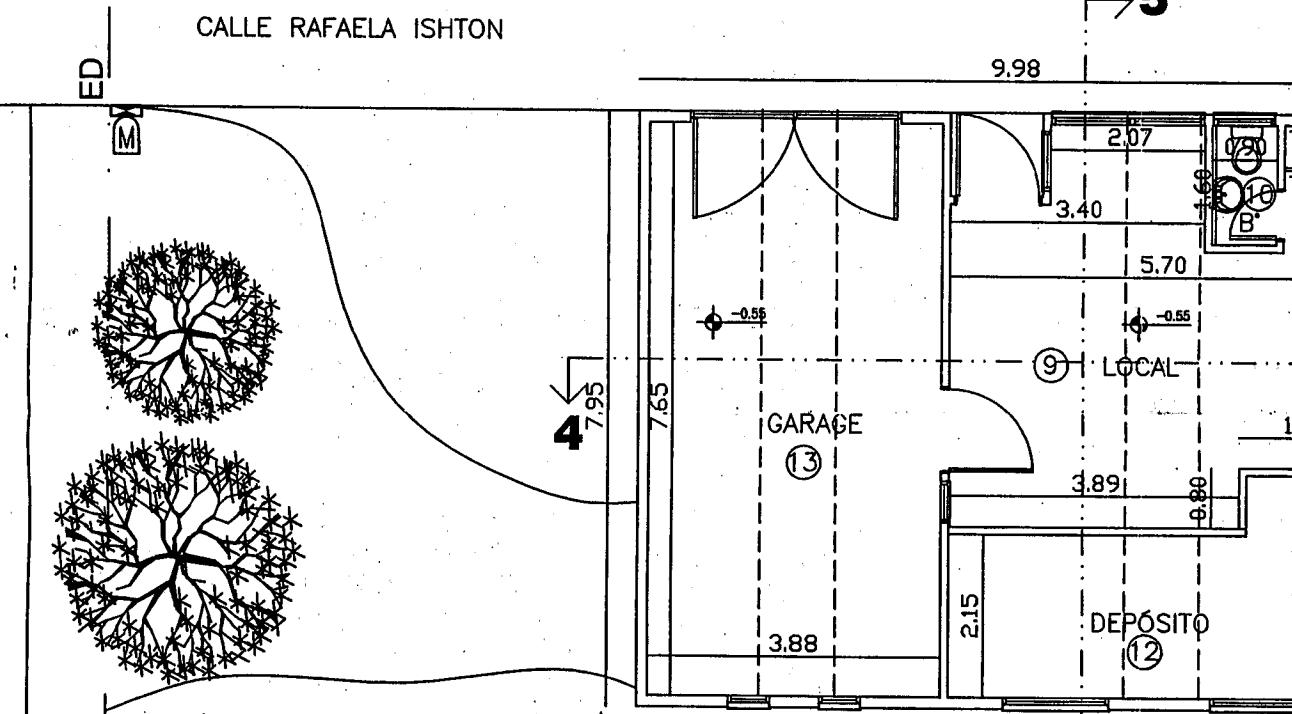
## PLANILLA DE LOCALI

Nº LOCAL	DESIGNACION	AREA m <sup>2</sup>	CONTRAPISO		MUROS	
			Contrapiso de H' A' s/terreno natural	Exterior de bloques e=0.20m	Interior de bloques e=0.10m	Exterior de estructura mádfica, placa cemento exterior disoluciones, placa OSB interior.
1	HALL FRÍO	2.39	●	●	●	
2	ESTAR	9.50	●	●	●	
3	COMEDOR	14.43	●	●	●	
4	COCINA	5.94	●	●	●	
5	BAÑO	3.11	●			
6	PASO	2.44	●			
7	DORMITORIO	8.12	●		●	
8	DORMITORIO	8.12	●		●	
9	LOCAL	24.00	●			●
10	TOILETTE	1.44	●			●
11	KITCHENETTE	1.92	●			●
12	DEPOSITO	13.62	●			●
13	GARAGE	29.70	●			●

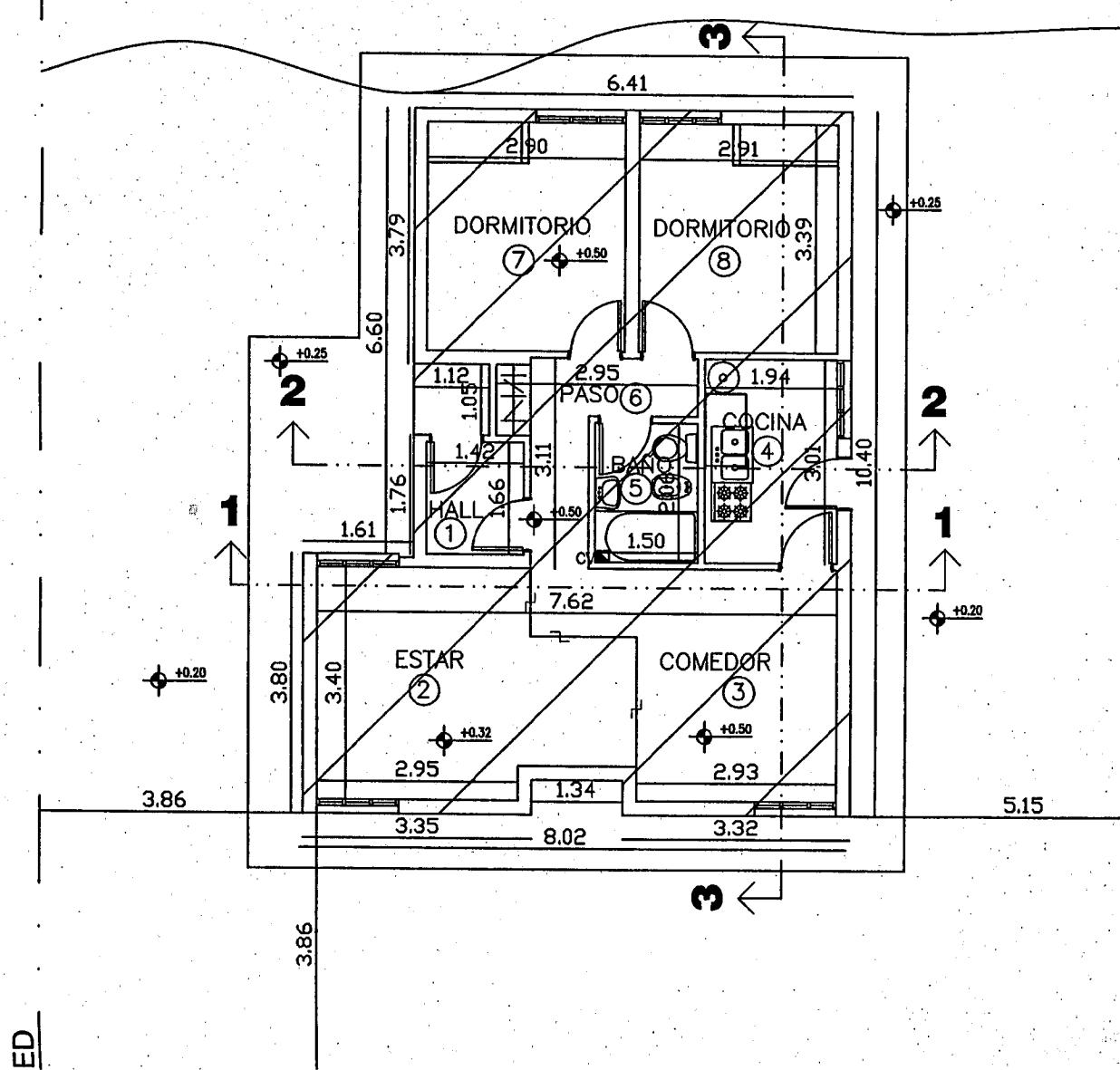
03

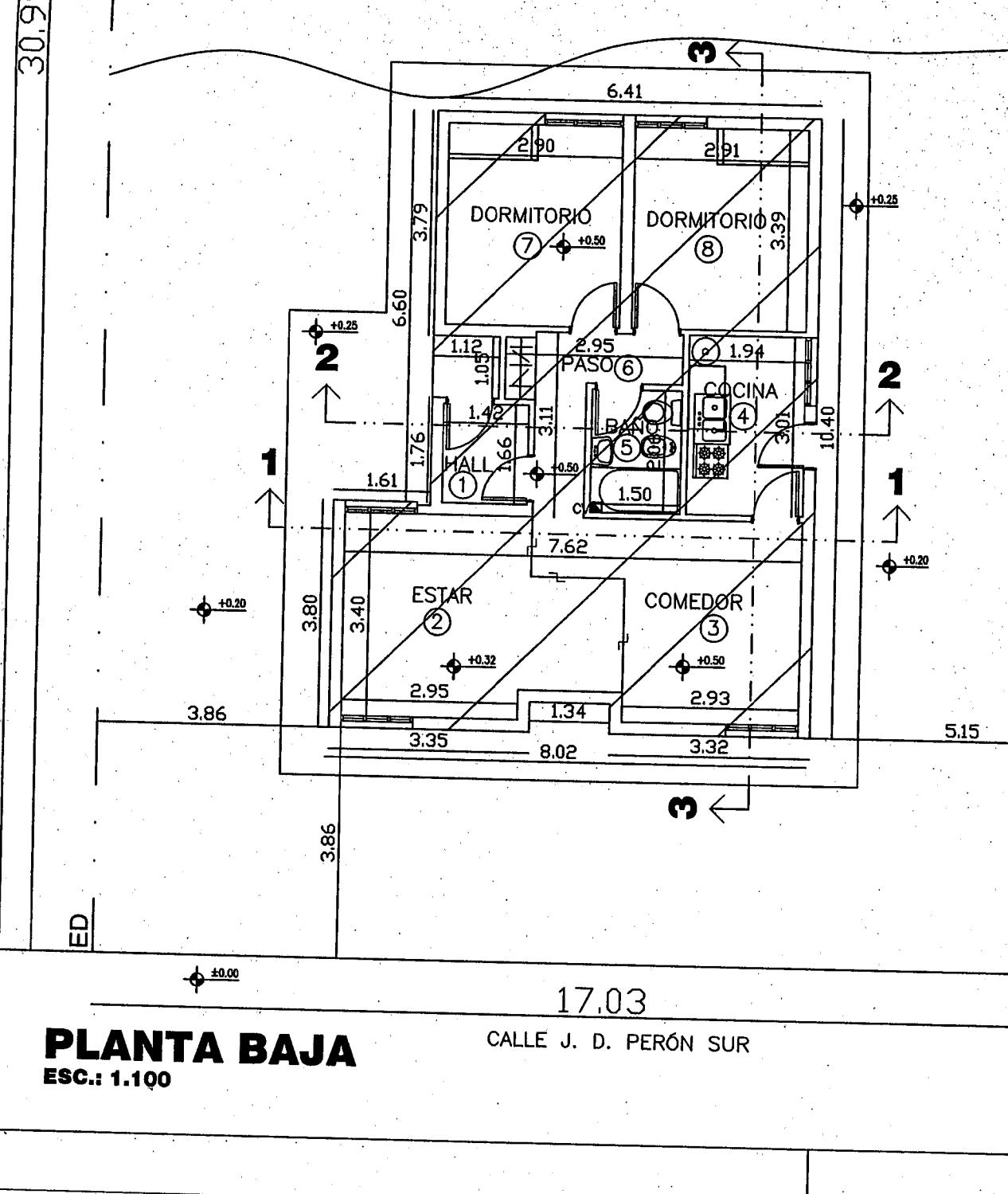
D. PERÓN SUR

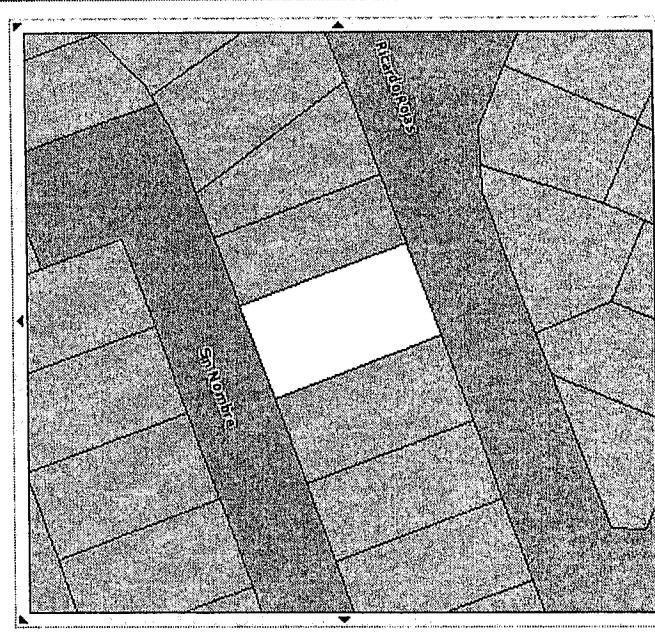
17.03



30.99





	<b>Municipalidad de Ushuaia</b> Dirección de Sistemas de Información Catastral																								
<b>RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 28/07/2015 14:55:46</b>																									
<b>EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA</b>																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Sección</td> <td style="width: 15%;">Nº Macizo</td> <td style="width: 15%;">Letra Macizo</td> <td style="width: 15%;">Nº Parcela</td> <td style="width: 15%;">Letra Parcela</td> <td style="width: 15%;">U.F. / U.C.</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>0101</td> <td></td> <td>0025</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Sección	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.	B	0101		0025														
Sección	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.																				
B	0101		0025																						
<b>Personas relacionadas a la Parcela</b>																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Tipo</th> <th style="width: 45%;">Personas</th> <th style="width: 40%;">Documento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Titular</td> <td>BRAVO MORALES, LIDIA BERTA</td> <td>OTRO 18648533</td> </tr> <tr> <td>Contribuyente</td> <td>BRAVO MORALES, LIDIA BERTA</td> <td>OTRO 18648533</td> </tr> </tbody> </table>		Tipo	Personas	Documento	Titular	BRAVO MORALES, LIDIA BERTA	OTRO 18648533	Contribuyente	BRAVO MORALES, LIDIA BERTA	OTRO 18648533															
Tipo	Personas	Documento																							
Titular	BRAVO MORALES, LIDIA BERTA	OTRO 18648533																							
Contribuyente	BRAVO MORALES, LIDIA BERTA	OTRO 18648533																							
<b>Direcciones</b>																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Descripción</th> <th style="width: 20%;">Num</th> <th style="width: 20%;">Tipo Puerta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>JUAN D. PERON SUR</td> <td>848</td> <td>Principal</td> </tr> <tr> <td>RAFAELA ISHTON</td> <td>867</td> <td>Local Comercial</td> </tr> </tbody> </table>		Descripción	Num	Tipo Puerta	JUAN D. PERON SUR	848	Principal	RAFAELA ISHTON	867	Local Comercial															
Descripción	Num	Tipo Puerta																							
JUAN D. PERON SUR	848	Principal																							
RAFAELA ISHTON	867	Local Comercial																							
<b>Parcela</b>																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Metros Frente</td> <td style="width: 15%;">34.06</td> </tr> <tr> <td>Superficie Terreno</td> <td>528.00</td> </tr> <tr> <td>Valor Tierra</td> <td>23811.46</td> </tr> <tr> <td>Valor de Mejora</td> <td>60776.14</td> </tr> <tr> <td>Porcentaje</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Terreno Esquina</td> <td>NO</td> </tr> <tr> <td>Doble Frente</td> <td>SI</td> </tr> <tr> <td>Exp. Obra</td> <td>321-1983 313-1989 955-2011</td> </tr> <tr> <td>Exp. Comercio</td> <td>4209-0 -2014</td> </tr> <tr> <td>Exp. Suelo Urbano</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Plano Mensura</td> <td>T.F.1-051-89_h3</td> </tr> <tr> <td>Partida</td> <td>5721</td> </tr> </table>		Metros Frente	34.06	Superficie Terreno	528.00	Valor Tierra	23811.46	Valor de Mejora	60776.14	Porcentaje	0.00	Terreno Esquina	NO	Doble Frente	SI	Exp. Obra	321-1983 313-1989 955-2011	Exp. Comercio	4209-0 -2014	Exp. Suelo Urbano		Plano Mensura	T.F.1-051-89_h3	Partida	5721
Metros Frente	34.06																								
Superficie Terreno	528.00																								
Valor Tierra	23811.46																								
Valor de Mejora	60776.14																								
Porcentaje	0.00																								
Terreno Esquina	NO																								
Doble Frente	SI																								
Exp. Obra	321-1983 313-1989 955-2011																								
Exp. Comercio	4209-0 -2014																								
Exp. Suelo Urbano																									
Plano Mensura	T.F.1-051-89_h3																								
Partida	5721																								
<b>Observaciones</b>																									
 <p>Mapa de la parcela. La parcela es un rectángulo blanco en el centro de un terreno dividido en cuadrilateros. Hay una rotulación vertical "S/N" en la parte izquierda del mapa. Abajo del mapa hay un escala de 0 a 52 m y un conjunto de iconos: lupa, mano, lápiz, etc.</p>																									
<small>El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art. 21 Ley Nac N° 1780 - Art. 56 Ley Prov N° 582).</small>																									
<small>El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite.</small>																									
<div style="text-align: center;"> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">FIRMA</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">JAVIER REMAVENTO</span>  <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Dpto. de Sist. Inf. Tec.-Adm.</span>  <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Dirección: Tomando</span>  <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Municipalidad de Ushuaia</span> </div>																									
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Imprimir</span>																									
<small>Generado con CodeCharge Studio</small>																									



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



2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

DU – 4719/2016.

Ref.: B – 101 - 25

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

La profesional actuante, Maestra Mayor de Obras Nilda G. Garrido, solicita se exceptúe del artículo V.3.2 del CPU, que norma sobre “Retiro de Frente Obligatorio”, a la obra ya ejecutada en la parcela denominada catastralmente como Sección B, Macizo 101, Parcela 25, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Lidia B. Bravo Morales. La parcela se encuentra sobre lazonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja y es frentista sobre CO: Corredor Comercial.

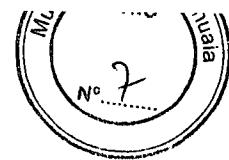
En su memoria descriptiva el profesional indica: “se solicita la excepción al CPU en cuanto al retiro contra-frontal exigido para la zonificación teniendo en cuenta lo reglado para espacio libre de macizo, se permitela ocupación parcial sobre el contra-frente de la parcela, siendo además todo construido en planta baja”.

Cabe aclarar que el propietario requiere dicha excepción para poder obtener el certificado CAT y así poder habilitar el comercio.

Esta parcela posee dos particularidades, una es la de estar zonificada como R2CO que le permite no dejar retiro frontal, y la otra es la de ser parcela pasante, lo que le exige dejar un retiro frontal menor en el segundo frente, de 1.5m., el profesional incurre en un error al solicitar solo la excepción al artículo VII.1.2.1.2 de CPU, debiendo haberla solicitado además, respecto al artículo V.3.2 Retiro de Frente Obligatorio.

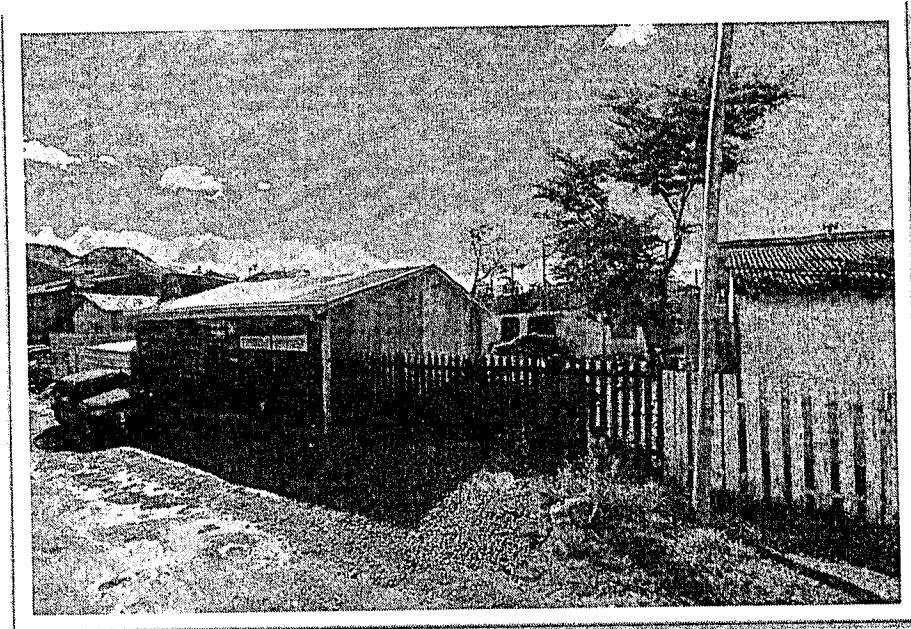
La obra invade aproximadamente 15m<sup>2</sup> del retiro sobre la calle secundaria, el metro y medio por 9.98m del frente, en el sector trasero del lote solo en planta baja. Cabe aclarar que en el frente del lote, donde no se debe dejar retiro, se dejaron 3.86m libres, tal como se observa en las imágenes.

“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

2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional



Frente sobre calle Rafaela Ishton.



Frente sobre calle Juan Domingo Perón.

*[Handwritten signature]*  
"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

2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

Este departamento no objeta la solicitud de excepción, habida cuenta que dicha invasión no parece afectar a terceros y se encuentra ubicada sobre una calle secundaria. Por lo tanto avala autorizar a ocupar el retiro de frente con lo construido, exceptuándolo de cumplir con lo normado en el artículo V.3.1 del CPU (retiro de frente), de esta manera el propietario obtendrá un beneficio económico por este local. Dicha excepción estará limitada a lo ya construido, entendiendo esto, el propietario no podrá construir nada más sobre dicha invasión al retiro frontal.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe, (conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso promulgar) 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° 27/2016

Ushuaia, 18 de agosto de 2016.-

Arq. Díaz Colodro. Ignacio R.  
Dep. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Usuahia

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



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



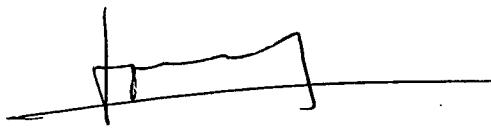
## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** EXCEPTUASE de cumplir con lo establecido en los Artículos VII.1.2.1.2 “Indicadores Urbanísticos - Zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja - Retiro Frontal: 3,00 m” y V.3.1 “Retiro de frente”, del Código de Planeamiento Urbano, al predio identificado catastralmente como Parcela 25, Macizo 101, Sección B de la ciudad de Ushuaia, autorizándose a ocupar en forma parcial el Retiro Frontal con una superficie de 15m<sup>2</sup>, de acuerdo al plano de empadronamiento, obrante a fojas 5 del expediente DU-4719/2016.

**ARTICULO 2º:** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.

Sr Director:

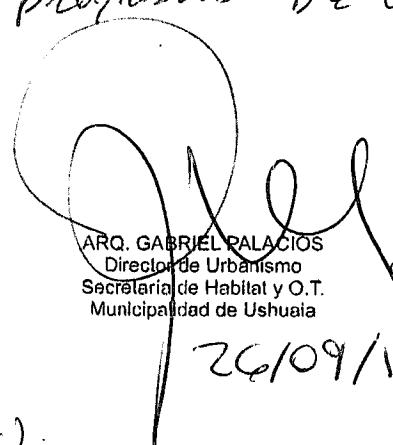
Reenvío a Usted Informe Depto E y N N° 27/2016  
a los fines de continuar con el trámite



Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

23/08/16

Se recibe a los Jefes del Programa de Urbanización  
para su tratamiento.

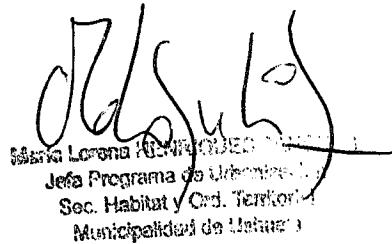


ARQ. GABRIEL PALACIOS  
Director de Urbanismo  
Secretaría de Hábitat y O.T.  
Municipalidad de Ushuaia

26/09/16

Se le da fe de Adm. jG CPD.

Incorporar como Tercio  
a licitación en próxima reunión



Maria Lorena RIVAS  
Jefa Programa de Urbanización  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



10/11

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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

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

ACTA N° 187

FECHA DE SESIÓN: 30/09/2016

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-4719-2016: "B-101-25 – BRAVO MORALES s/retiro contrafrontal".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se exceptúe del artículo V.3.2. "retiro de frente obligatorio" del C.P.U. para la obra ya ejecutada, cuya zonificación corresponde a R2:Residencial Densidad Media/Baja y es frentista sobre CO:Corredor Comercial, teniendo además la particularidad además de ser Parcela pasante, solicitando dicha excepción a fin de obtener el C.A.T. y así poder habilitar el comercio.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-4722-2016: "J-11-23 – ORGEIRA s/retiro a L.E. sobre 'pasaje peatonal"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al art. III.3.3.5. Del C.P.U., "Pp. Pasajes Peatonales", para la obra ya ejecutada de un depósito en un solo nivel que invade el retiro de

///2...

"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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...2///

frente en 2,43m del Pasaje Peatonal, según se observa en planos de obra.

El objetivo de la solicitud de excepción se fundamenta en que la propietaria junto a su familia puedan finalizar el trámite de sucesión e inscribir la propiedad a sus nombres, cosa imposible de realizar en estas condiciones.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.-

3.- **Expediente DU-5464-2014:** "J-1000-2RR – (futura J-111-24) HABITAR S.R.L. S/solicitud cambio de zonificación – Arq. PICCONE Juan".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante ha presentado en distintas oportunidades, según consta en expediente de Obra, solicitud de zonificación para el edificio propuesto en la Parcela denominada catastralmente como J-1000-2RR como así también para la Parcela J-111-15 y 22, ofreciendo en compensación la cesión a la vía pública de una superficie de 570 m<sup>2</sup> de la Parcela J-111-24 y además ofrecer al Municipio de Ushuaia un espacio en comodato de 50m<sup>2</sup> dentro del paseo de compras, con la intención de contribuir a la descentralización de servicios.

La obra proyectada se excedería del FOT en 1.01 siendo las alturas predominantes del proyecto de 19,90m y llaa del plano máximo en los 23,5m, alturas elevados por demás respecto a los 8m y 12m que permite la normativa con el consiguiente perjuicio a los vecinos del macizo que ven comprometido el asoleamiento sobre los fondos de sus lotes, principalmente compuesto por viviendas de uno y dos niveles.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en

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

///3...

...3//

la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de la resolución tomada por el cuerpo legislativo, este equipo técnico entiende que no corresponde dar curso al pedido de excepción, habida cuenta de lo expresado en los Informes Técnicos obrantes en el expediente.

**Convalidan:**

Los presentes.-

4.- **Expediente DU-1859-2016: "J-49-3a – PARENTE Roberto s/F.O.T. - Arq. Nicolás PICCONE"**

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se le incrementen los valores de FOT a 1.15 para la parcela en cuestión, la cual se encuentra zonificada como R3:Residencial Densidad Baja, ofreciendo como contraprestación la ejecución del tramo final de la calle "sin nombre" que da acceso a la parcela y a la parquización de 850m<sup>2</sup> del Espacio Verde adyacente, siendo ambos espacios ofrecidos, beneficiosos para el Proyecto que se plantea.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico había elaborado un Proyecto de Ordenanza con indicadores y compensaciones, el cual no se tuvo en cuenta al momento de sancionar su aprobación por el cuerpo legislativo.

"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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...4///

**Convalidan:**

Los presentes.

5.- **Expediente DU-5008-2016:** "F-4- DPOSS s/autorización de uso: "Nueva Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales, Arroyo Grande" Ubicación: Tierras Fiscales sin mensurar entre el Macizo F-4 y la costa de la Bahía de Ushuaia".

**Consideraciones previas:**

La futura edificación se encuentra dentro del marco de obras de remediación que se incluyen en la causa judicial, "Participación Ciudadana contra Gobierno de la Provincia y D.P.O.S.S. Sobre protección de Intereses Difusos (Expte. N° 15447/2013)".

Dado que parte de la edificación se ejecutaría sobre un sector a rellenar sobre la costa, se deberá prever una nueva mensura del área.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza el uso solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

6.- **Expediente DU-5035-2016:** I-3 – DPOSS s/autorización de Uso: "Planta de Pre-Tratamiento Bahía Golondrina, Colectores y Emisario Submarino".

**Consideraciones previas:**

Se trata de un nuevo sistema de pre-tratamiento y emisario submarino para los caudales cloacales vertidos en las Cuencas I del Chorrillo Este, Arroyo Buena Esperanza y Río Pipo.

La futura edificación se encuentra dentro del marco de obras de remediación que se incluyen en la causa judicial, "Participación Ciudadana contra gobierno de la Provincia y D.P.O.S.S. Sobre protección de Intereses Difusos (Expte. N° 15447/2013)".

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

///5...



12/10/16

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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...5///

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

**Convalidan:**

Los presentes.

7.-Expediente DU-6180-2016: "Márgenes Aº Buena Esperanza s/Afectación de Tierra Fiscal sin mensurar como Espacio Verde".

**Consideraciones previas:**

Con el objeto de regularizar una porción de tierras linderas al Arroyo Buena Esperanza, comprendida entre la Av. Magallanes y la calle 12 de Octubre, donde sobre dicha porción se encuentra proyectada una fracción del "Parque Lineal Arroyo Buena Esperanza" y regularizar así la traza de la calle Luis Vernet entre calles Damiana F. de Fique y Marcos Zar.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

8.- Expediente DU-2385-2016: "G-10-1d – CEMOSUR S.R.L. S/retiro frontal".

**Consideraciones previas:**

El tema ha sido tratado en reunión anterior, donde se solicitó la intervención de la dirección de Obras Privada, cumplido lo requerido, vuelve a esta sesión para su tratamiento.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada, autorizando la ocupación parcial del retiro frontal.

**Convalidan:**

Los presentes.

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

///6...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...6///

9.- Expediente DU-DU-6275-2016: "A-71-3 - Colegio José Martí s/Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

La Dirección de Obras Privadas solicita se definan Indicadores Urbanísticos para la refuncionalización del edificio que albergará nuevamente al "Colegio Provincial José Martí". El predio se encuentra zonificado como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

El Gobierno Provincial resolvió que la institución educativa mantenga su ubicación tradicional, no consultando previamente a la Dirección de Urbanismo la factibilidad, en virtud de no cumplir con la normativa de estacionamiento dentro del predio, lo cual genera grandes inconvenientes de tránsito en el perímetro del edificio, sumado a su proximidad a una Estación de Servicio, con el Art. 2.2.1. de la Resolución N° 68/97 C.F.E.y E. distancia mínima 500 de sustancias explosivas o inflamables.

**Propuesta:**

Tomando en cuenta la vigencia de normativa a nivel nacional que se opone a la localización de establecimientos educativos a menos de 500 m. de Estaciones de Servicios, y considerando que las obras de refuncionalización y ampliación del edificio escolar implican que el mismo deje de considerarse una preexistencia, este equipo técnico recomienda se evalúe la relocalización del establecimiento educativo.

**Convalidan:**

Los presentes.

A partir de este tema se incorpora el Agr. Jorge ROLANDO.

10.- Expediente DU-10438-2015: "A-50-2a – GARCIA/SACERDOTE s/FOT.".

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

///7...



13  
FOLIO

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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...7///

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento del Art. VII.1.2.2.2 del C.P.U. El cual norma los indicadores urbanísticos para las parcelas zonificadas como CE1.

Se trata de un proyecto de edificio de usos mixtos de 8 plantas de departamentos y un subsuelo de estacionamientos, que tiene una altura total de 25,5m respecto a la calle Belgrano. Para obtener estos niveles de cotas de ingreso al predio, el profesional propone modificar el perfil de dicha arteria en aprox. 1m de profundidad y extender su trazado en virtud de poder acceder con los vehículos a la propiedad, todo esto a costa y cargo de los propietarios.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la excepción solicitada, condicionado a la presentación y ejecución de un tratamiento de fachada y a la firma de un Convenio entre el municipio y los propietarios de las parcelas lindantes, respecto del espacio verde y circulación de la calle Belgrano.

**Convalidan:**

Los presentes a excepción de Guillermo BARRANTES.

**11.- Expediente DU-3303-2016: "J-129-5 – OROZCO s/Parcela mínima".**

**Consideraciones previas:**

El tema fue tratado en la sesión anterior emitiendo Acta N° 186, mediante la cual se solicita que el profesional actuante presente planos visados que contemple la posible subdivisión. Habiendo dado cumplimiento por parte del propietario a lo requerido por la Dirección de urbanismo, vuelven las actuaciones para su análisis.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la subdivisión condicionada a la independencia estructural de las construcciones.

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

///8...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...8///

Convalidan:

Los presentes.

**12.- Expediente DU-1901-2016:** "Pintos y otros s/Indicadores".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se exceptúe del Art. VII.1.2.1.4. R4:Residencial Parque - Parcela Mínima - Frente Mínimo del C.P.U. A la Parcela denominada catastralmente como J-130-5, con el propósito de subdividir a fin de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante un crédito Hipotecario, lo cual no sería factible de mantenerse en condominio la Parcela.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la subdivision condicionada a la independencia estructural de las construcciones y a la unificación del lenguaje arquitectónico.

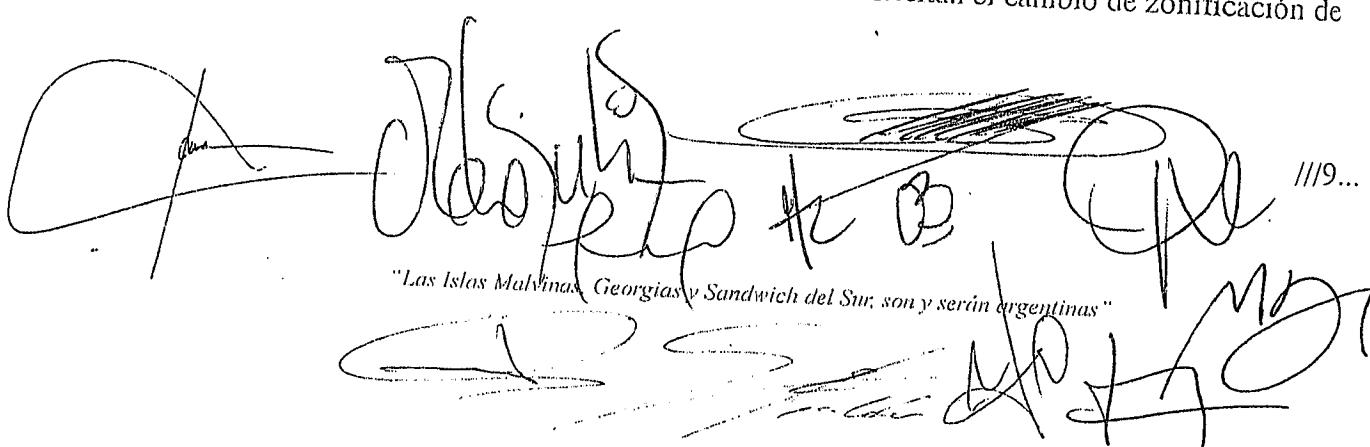
Convalidan:

Los presentes.

**13: Expediente DU-6409-2016:** "J-1000-2AGMR - Cooperativa de Vivienda Submarino ARA SANTA FE Ltda. - Solicitud de cambio de zonificación".

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. La Nota N° 21/2016 Asunto 1281/16 adjunto RI. 4475, Nota Rcg. C.D. 1281, presentada por el Pte. de la Cooperativa de Viv. Submarino ARA Santa Fe Ltda., mediante la cual solicitan el cambio de zonificación de

  
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas" //9...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...9//

la Parcela denominada catastralmente como J-1000-2AGMR que actualmente posee R4 a R3.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo técnico entiende que no se cuenta con información suficiente para su análisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Área Técnica competente de la Municipalidad.

**Convalidan:**

Los presentes.

**14.- Expediente DU-6412-2016: "L-111-2b – Solicitud de cambio de zonificación".**

**Consideraciones previas:**

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota Nº 22/2016 Asunto 1379/16 adjunto Nota presentada por el Bloque FPV-JCP Nº 103/2016, mediante la cual solicita se incorpore el Proyecto de Ordenanza que se adjunta a fin de modificar la zonificación de la Parcela denominada catastralmente como L-111-2b, justificando la misma que el C.P.U. alienta la densificación y construcción de viviendas multifamiliares en altura, promover ensanches de calles secundarias de la trama circulatoria, la arborización de la zona, generar un área de transición entre el área central y las áreas residenciales de media/baja y baja densidad y construcción de edificios con estacionamiento.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha

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

//10...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...10///

dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento este equipo técnico resuelve que no existen razones técnicas que avalen el pedido de excepción, por lo tanto no se hace lugar a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

**15.- Expediente DU-6416-2016:** "Modificación Ordenanza 5100 – s/autorización de FOS 1- invasión de alero s/espacio verde/uso espacio verde"

**Consideraciones previas:**

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota N° 19/2016 Asunto 1229/16 RI. 4473, adjunto Nota Reg. C.D. 1229, presentada por el Socio Gerente de la Empresa DEARR S.R.L. mediante la cual solicita se autorice FOS 1 para la parcela denominada catastralmente como J-113A-3.

Como antecedente cabe aclarar que en el año 2013 mediante OM. 4516, se le otorgó un FOS de 0,69, posteriormente mediante OM 5100 Promulgada por D.M. N° 1281/2016, se le otorga un FOS de 0,96.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo técnico entiende que no se cuenta con información suficiente para su análisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Área Técnica competente de la Municipalidad.

**Convalidan:**

Los presentes.

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

///11...



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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...11//

**16.- Expediente DU-6418-2016: "H-33-1a – Apertura tramo continuidad calle independencia y creación Espacio Recreativo"**

**Consideraciones previas:**

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota Nº 20/2016 Asunto 1220/16 RI. 4475, adjunto Nota Nº 83/2016 presentada por el Bloque FPV-JCP, mediante la cual solicita la factibilidad de la apertura del tramo "Continuidad calle Independencia".

Como fundamento se expone que en la actualidad este sector aloja el Proyecto de viviendas PROCREAR, al N.O. se encuentra el Jardín Maternal Krakeyén, ocupando una considerable superficie en dicho Macizo, obteniendo así la falta de arterias internas de circunvalación que conecte a las vías ya existentes.

**Propuesta:**

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo técnico entiende que no se cuenta con información suficiente para su análisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Área Técnica competente de la Municipalidad, asimismo existe un Proyecto integral en la Dirección de Urbanismo, que podría haberse tenido en cuenta al momento de su tratamiento.

**Convalidan:**

Los presentes

Se presenta sobre tablas el siguiente tema:

**17.- Expediente DU-6012-2016: "E-2-1g Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos"**

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

///12...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...12//

Consideraciones previas:

La Prefectura Naval Argentina presenta un proyecto para ampliar la infraestructura edilicia de la actual sede ubicada en la calle Yaganes, a la cual se le ha incorporado una fracción del terreno contiguo sobre la cual se ejecutaría el nuevo edificio.

Si bien el tema ha sido analizado en la Dirección de Urbanismo emitiendo el Informe E.yN. Nro.39, se remitió al Concejo Deliberante para su tratamiento en la sesión del día 28 de setiembre en virtud del pedido por parte del solicitante dado los plazos perentorios para su financiamiento.

Propuesta

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

18. Este Consejo de Planeamiento Urbano expresa su disconformidad por las distintas presentaciones de temas inherentes al Código de Planeamiento Urbano, que han sido tratados en el Concejo Deliberante sin previa presentación de la documentación necesaria y requerida por el Departamento Ejecutivo Municipal, no respetando lo estipulado en la Carta Orgánica Municipal y desestimando en consecuencia la importancia que reviste la correcta evaluación técnica por parte de un órgano cuya competencia ha sido expresamente delegada en nuestra carta magna, sentando graves precedentes, y atentando contra la seriedad de futuras presentaciones.

Coordinación: Guillermo BENAVENTE

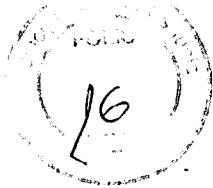
Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

BUSTAMANTE, Martín; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina;

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

///13...



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

"2010 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...13//

HENRIQUES SANCHES, Lorena; LOBO, Maximiliano; PALACIOS, Gabriel; ROLANDO, Jorge.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo, MARTINELLI, Lucila; PINCOL, Nicolás.

Jorge A. Rolando  
Jefe Dpto. T. y H.  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

Palacios  
G. Palacios  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

Arq. Gustavo Martínez  
DIRECCIÓN DE OBRAS

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Dept. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo Faúl Fernández  
Dept. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Guillermo E. Barrantes

M. Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Municipalidad de Ushuaia

Lorena HENRIQUEZ SÁNCHEZ  
Jefe Programa de Urbanización  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
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

“2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional”



NOTA N° 22 /2016

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 06 OCT. 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-4719-2016 “B-101-25 – BRAVO MORALES s/retiro contrafrontal”.en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 187, en sesión ordinaria de fecha 30 de Setiembre de 2016.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

*Se  
Obras*

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



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

2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** EXCEPTUAR de cumplir con lo establecido en los Artículos VII.1.2.1.2 "Indicadores Urbanísticos - Zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja - Retiro Frontal: 3,00 m" y V.3.1 "Retiro de frente", del Código de Planeamiento Urbano, al predio identificado catastralmente como Parcela 25, Macizo 101, Sección B de la ciudad de Ushuaia, autorizándose a ocupar en forma parcial el Retiro Frontal con una superficie de 15m<sup>2</sup>, de acuerdo al plano de empadronamiento, obrante a fojas 5 del expediente DU-4719/2016.

**ARTICULO 2º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

\_\_\_\_\_