



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

“ 2017 – Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS

Fecha: 20/10/17 Hs. 10.27

Nº: 1360 Fojas: 20

Ex. Nº: _____

Objeto: _____

Origen: _____

Redibido: *[Signature]*

NOTA Nº: 274 - /2017
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 19 OCT 2017

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 20 de mayo de 2017, en el marco del Expediente DU-2862-2017: “L-51-10 – Propietario:Silvina F.Lares, José R. Zanazzi s/excepción Art. V.3. retiros- C.P.U ”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. Nº 29/2017 de la Dirección de Urbanismo y Acta Nº 192 del Co.P.U. de fecha 20 de setiembre de 2017 para su tratamiento en próxima sesión-.

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Signature]

[Signature]

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAÍA
Dn. Juan Carlos PINO
S _____ / _____ D



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 N° 49/2017

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 28 de abril de 2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-2862/2017**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

L-51-10

Propietario: Silvina F. Lares, Jose R. Zanazzi

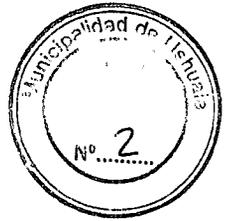
Excepción: Art. V.3 Retiros

T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc- Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 DIV. INE. y S.S.O.
 NOTAREGISTRADA N° 02190
 FECHA 26/04/17 HORA 10
 Rodríguez



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

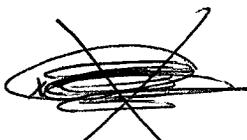
ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

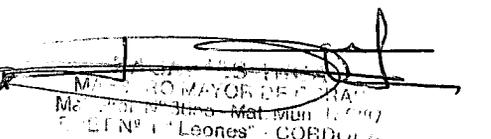
Sr. Director de URBANISMO:

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

| | | |
|---|---|---------------|
| UBICACION DE LA OBRA | CALLE: AV. L. N. Alem. | N° 3853. |
| PROPIETARIO: | Silvina F. Lores, Jose R. Zanazzi | |
| OCUPANTE: | | |
| PROFESIONAL ACTUANTE: | M. NO. Zacarias DNCA. | R.P.C.N°: 080 |
| NOMENCLATURA CATASTRAL: | Seccion. L Macizo 51. Parcela. 10 | |
| ZONIFICACION: | R2. | |
| N° DE EXPEDIENTE DE OBRA: | | |
| ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: | Art. VII. 1.2.1.2. R2: Residencial Densid Media. Baja: C.P.U. | |
| ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: | Excepcion: Art. V.3. Retiros. V.3.2. Retiro de Frente obligatorio C.P.U. | |
| N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION: | | |

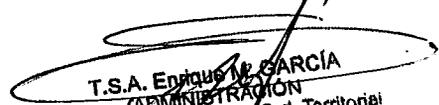

 FIRMA DEL PROPIETARIO


 ZANAZZI Silvina Lores


 FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA: 26-04-2017

Para a la D.G. D.U.A. y O.M. Territorial


 T.S.A. Enrique M. GARCIA
 ADMINISTRACION
 Contingencia Habit y Ord. Territorial
 Secretaria de Habit y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

26/4/17



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 / 2007

ANEXO I

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

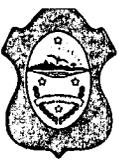
1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).

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 Nº 1507).



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

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

CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar



LARES, SILVINA FABIANA (17523) (D-22855243)

DEL MICHAY 532 CP 9410

NCtrl:L 30051 0010

(0)

LEANDRO N. ALEM 3857 CP 9410

PDRN: D-00011836 Ejer: 0000002071/2017

111701000000002071001

25/04/2017

10/05/2017

sol de excepción las normas CPU

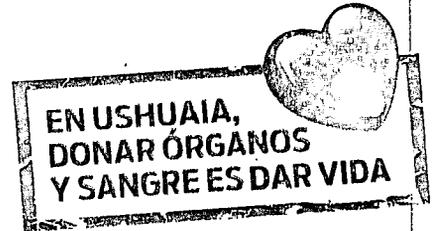
2.000,00

INCLUYE

Deb/Cred:153(00000000 0000)
Tabla: (General)
Variaciones:

ZANAZZA - LARES

\$2,000.00



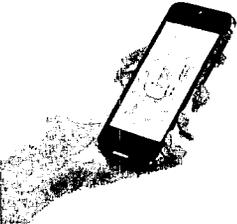
IMPORTE: El presente recibo tendrá validez solo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático

La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.

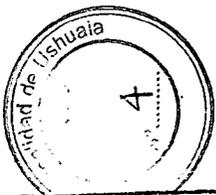
Link Pagos: Cod=29460011836, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

1. Talón para el Contribuyente

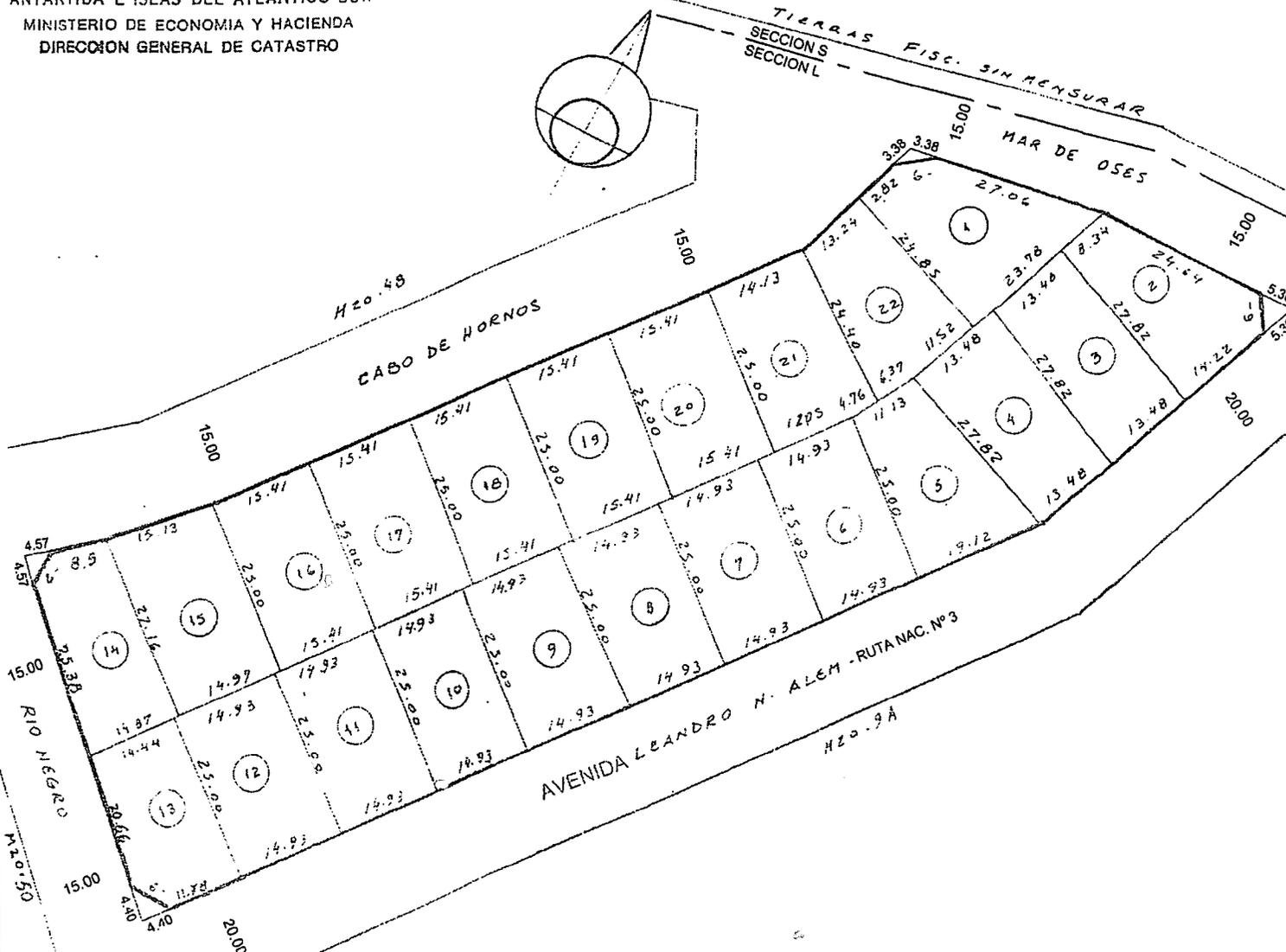
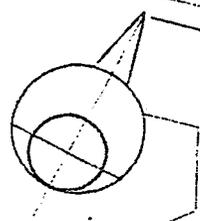
Imprenta IDONE - Ushuaia



Estamos más cerca.
elegimos escucharte



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO



NOMENCLATURA
Departamento: USHUAIA
Seccion: L Macizo: 5
Origen:

| Parcela | Lote Orig. | Superficie | F |
|---------|------------|-----------------------|----|
| 1 | | 367.94 m ² | 00 |
| 2 | | 375.27 " | 01 |
| 3 | | 375.01 " | 0 |
| 4 | | 375.01 " | 0 |
| 5 | | 392.41 " | 0 |
| 6 | | 373.25 " | 0 |
| 7 | | 373.25 " | 01 |
| 8 | | 373.25 " | 01 |
| 9 | | 373.25 " | 01 |
| 10 | | 373.25 " | 01 |
| 11 | | 373.25 " | 01 |
| 12 | | 373.25 " | 01 |
| 13 | | 372.93 " | 01 |
| 14 | | 385.43 " | 01 |
| 15 | | 385.53 " | 0 |
| 16 | | 385.25 " | 01 |
| 17 | | 385.25 " | 0 |
| 18 | | 385.25 " | 0 |
| 19 | | 385.25 " | 0 |
| 20 | | 385.25 " | 0 |
| 21 | | 385.11 " | 0 |
| 22 | | 385.72 " | 0 |

1-5485 (1022)

Ushuaia 26de Abril de 2017



Sr. Director de URBANISMO :

Por intermedio de la presente ,se solicita el pedido de la Excepcion : al Art. VII.1.2.1.2. (R2 RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA / BAJA) Del C.P.U. y el Art.V.3.2. (Retiro de Fente Obligatorio siendo los valores que indica , Plano de Arquitectura , F.O.S. 0.67 (0.60) y F.O.T. 1.49 (1.20) , dicho pedido por motivos que en la parte del Contafrente carece de suelo muy blando y con mucha agua superficial ,debido al tipo de nivel del terreno que a su vez ,es muy imposible de hacer un buen drenage de escurimiento ,motivo que implicaria invadir en los terreno de los vecinos, porque en el contafente hay un desnivel de aproximadamente de unos 3.00 mts , con respecto a la vereda , y luego todo el problema de los desagues y atras instalaciones que ocasionarian,asi como las escavaciones de todas las fundaciones etc.

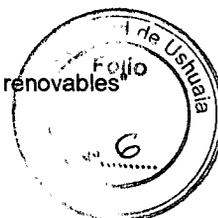
Dicho pedido es muy importante para llevar a cobo la obra proyectada y cumplir con un sueño de los propietarios y sus hijos.

Sin mas que pedir ,quedamos a la espera de la respuesta favorable

Firma del Profesional

RICARDO ZAVAZZI
cel. 15617358

Silvia Fobiano Lopez



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
JUZGADO ADMINISTRATIVO
MUNICIPAL DE FALTAS
USHUAIA - 25 de mayo 151
C.P. 9410 - TE. 02901-423665
www.jamf-ushuaia.gov.ar

Libre Deuda

Se deja constancia que INCA ZACARIAS DNI 14294896 no adeuda multas en este Juzgado.

En la/s Causa/s en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado.

Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

**CAUSA PENDIENTE DE RESOLUCION: T-203409-0/2017/USHUAIA,
F-004353-0/2016/USHUAIA,**

**F-004579-0/2016USHUAIA, F-004623-0/2017/USHUAIA, F-004688-0/2017
/USHUAIA.**

VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 30 DIAS CORRIDOS.

Ushuaia, 06/04/2017.


Diana Trivino C. Diana
Juzgado Adm. Municipal de Faltas
Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Municipalidad de Ushuaia
Dirección General de Rentas

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°:0073688/2017 emitido el 26/04/2017
CONTRIBUYENTE:D-22855243
NOMBRE:LARES, SILVINA FABIANA
DOMICILIO:DEL MICHAY 532 CP 9410

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente utsupra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General De Rentas, bajo el número de contribuyente, indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Número: 11836
Nomenclatura Catastral: L 30051 0010
Titular: LARES, SILVINA FABIANA (D-22855243)

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario N°: 11836
Nomenclatura Catastral: L 30051 0010
Titular: LARES, SILVINA FABIANA (D-22855243)
REGISTRO DE INMUEBLE PARA USO COMERCIAL Exp: 0--0

no valdi para baja impositiva/*no valido para escritura*
Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante:
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA
VALIDO HASTA EL: 26/05/2017

.....
INTERVINO

Erica MONSALVE ALVARADO
Administrativa Leg. 2398
Dirección General de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

RECIBI CONFORME:

FIRMA

.....
Vto Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

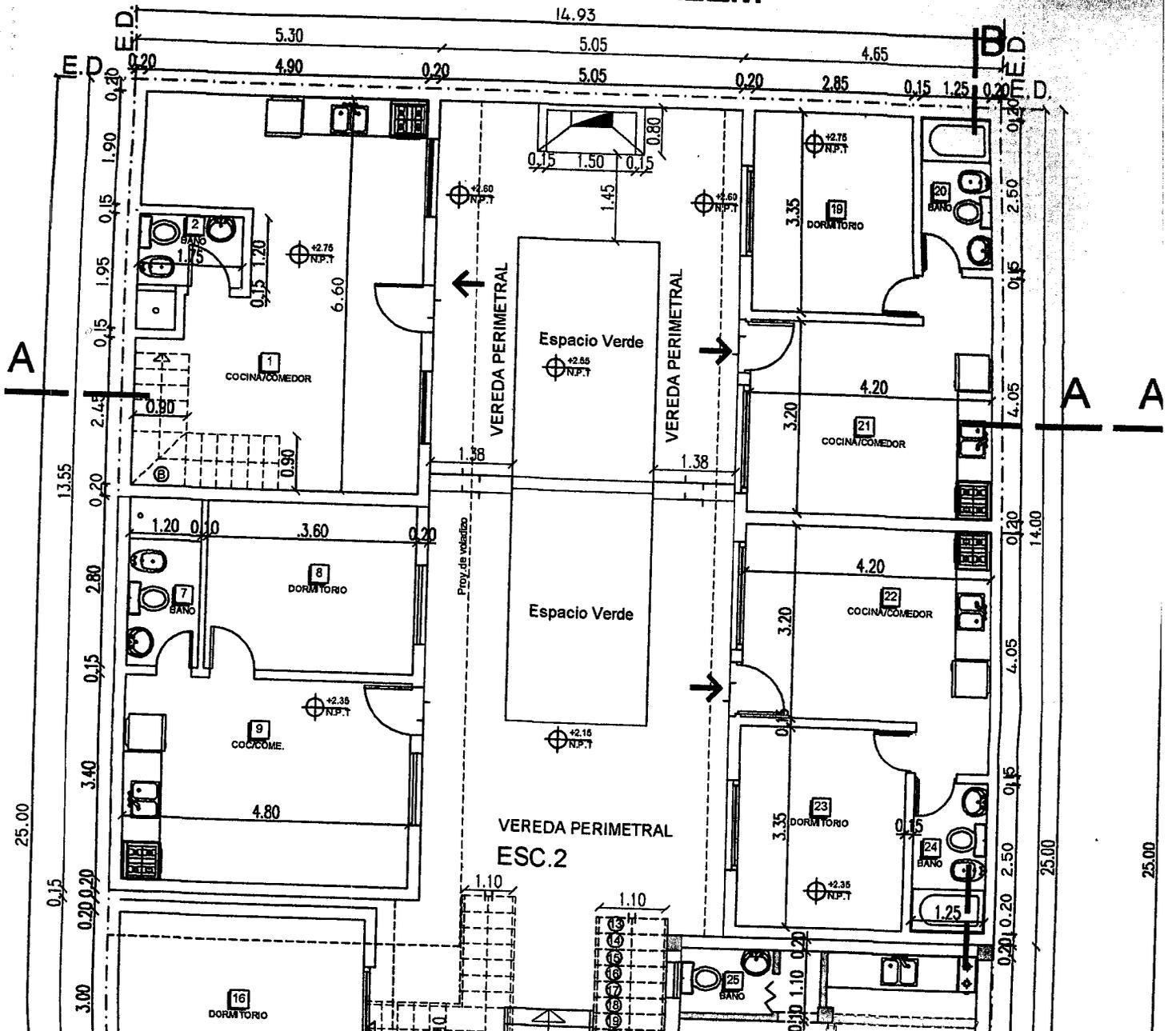
Celeste Yanina CONTRERAS
Jefa Div. Atención al Publico
Dirección General de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

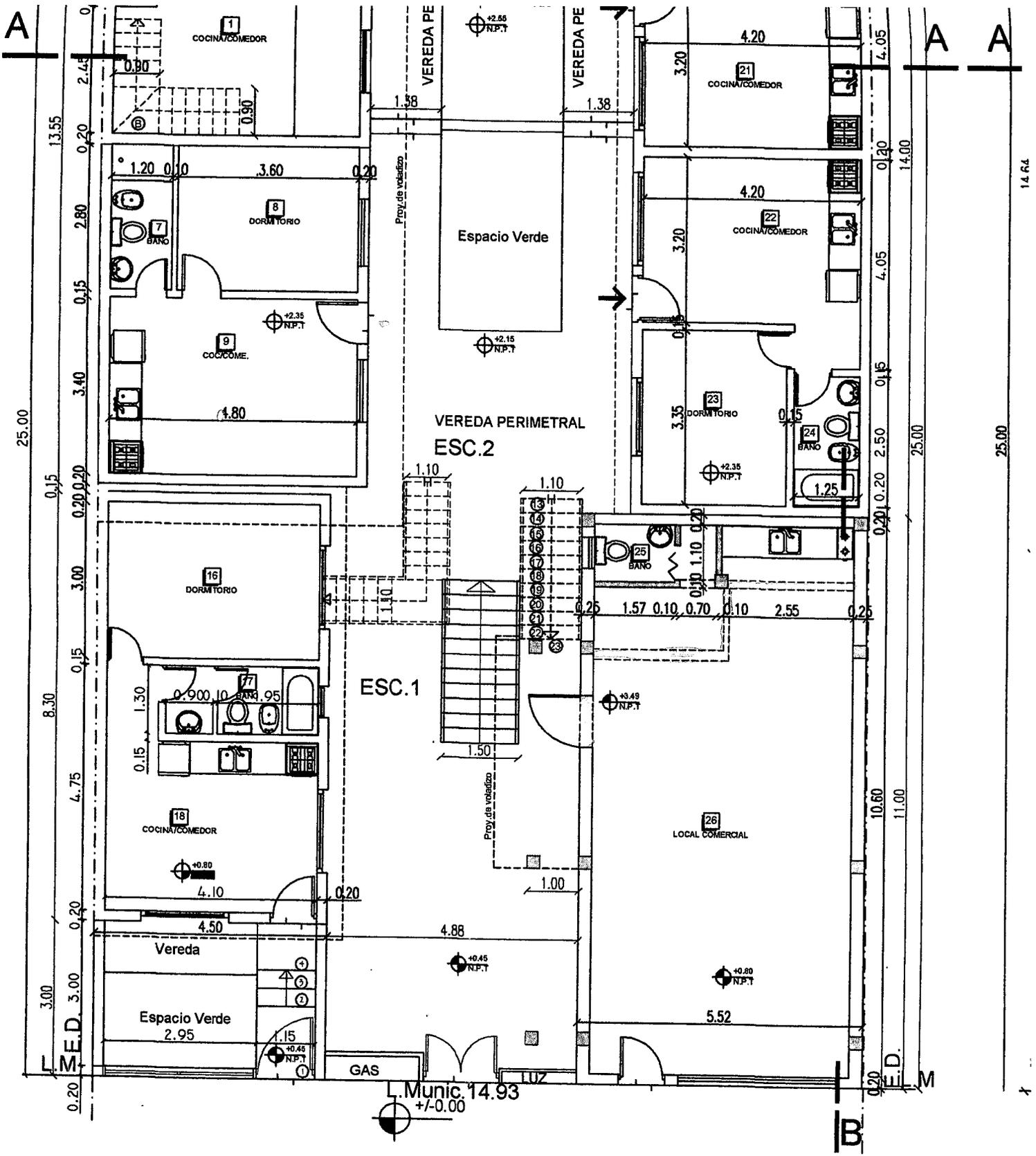
.....
ACLARACION

.....
DOCUMENTO



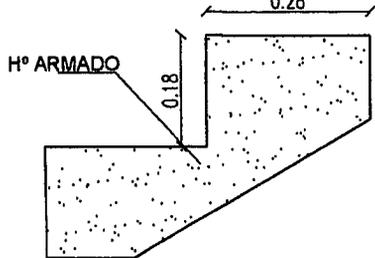
FACHADA SOBRE AV. ALEM



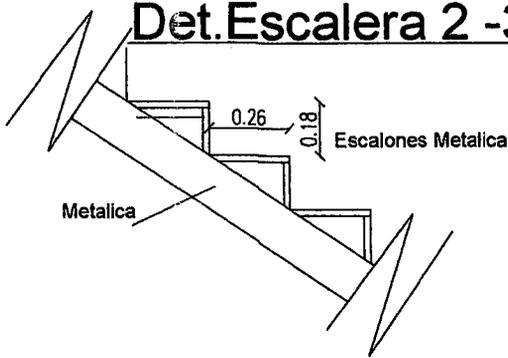


PLANTA BAJA

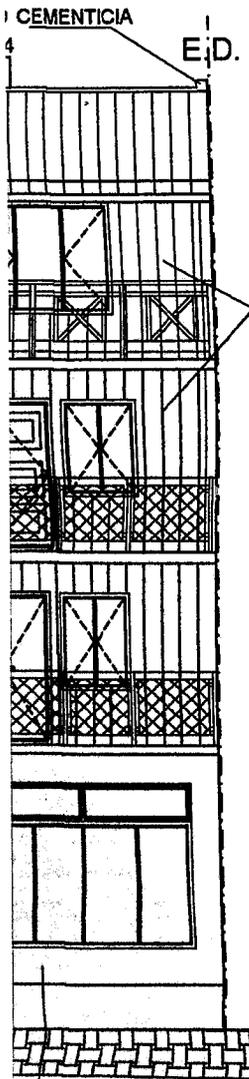
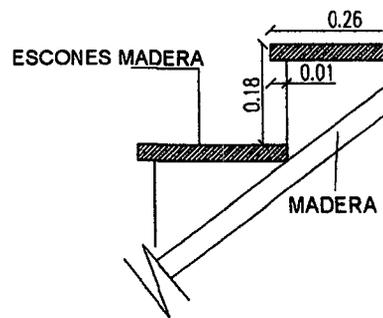
Det. Escalera 1



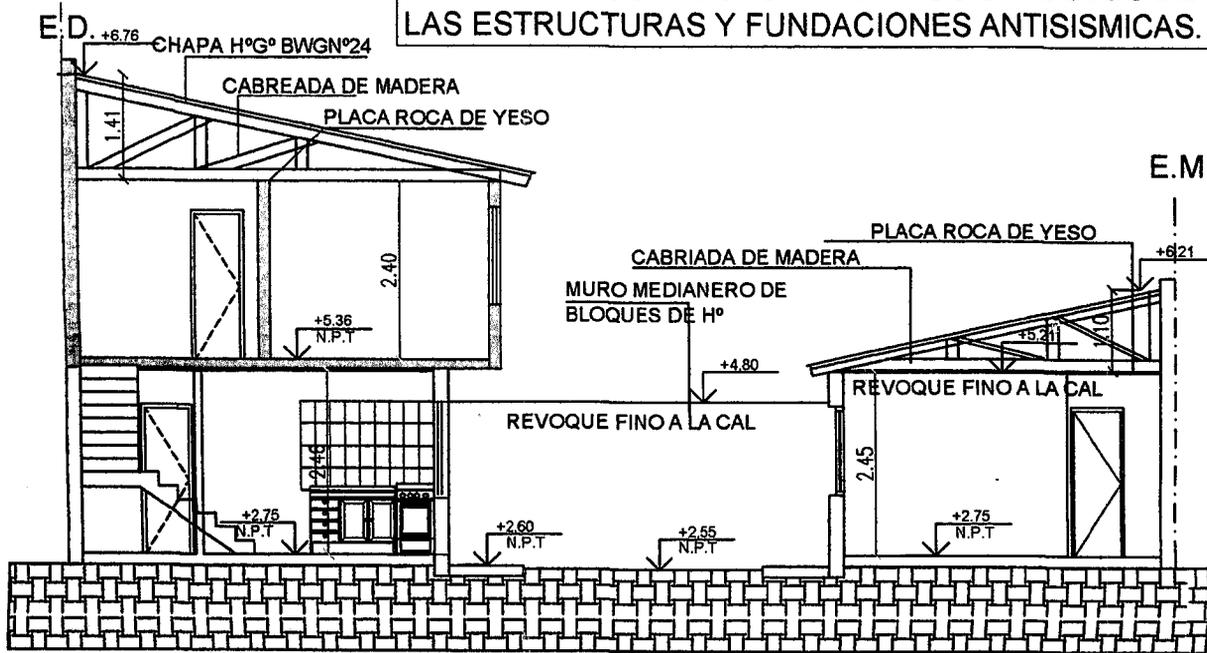
Det. Escalera 2 -3



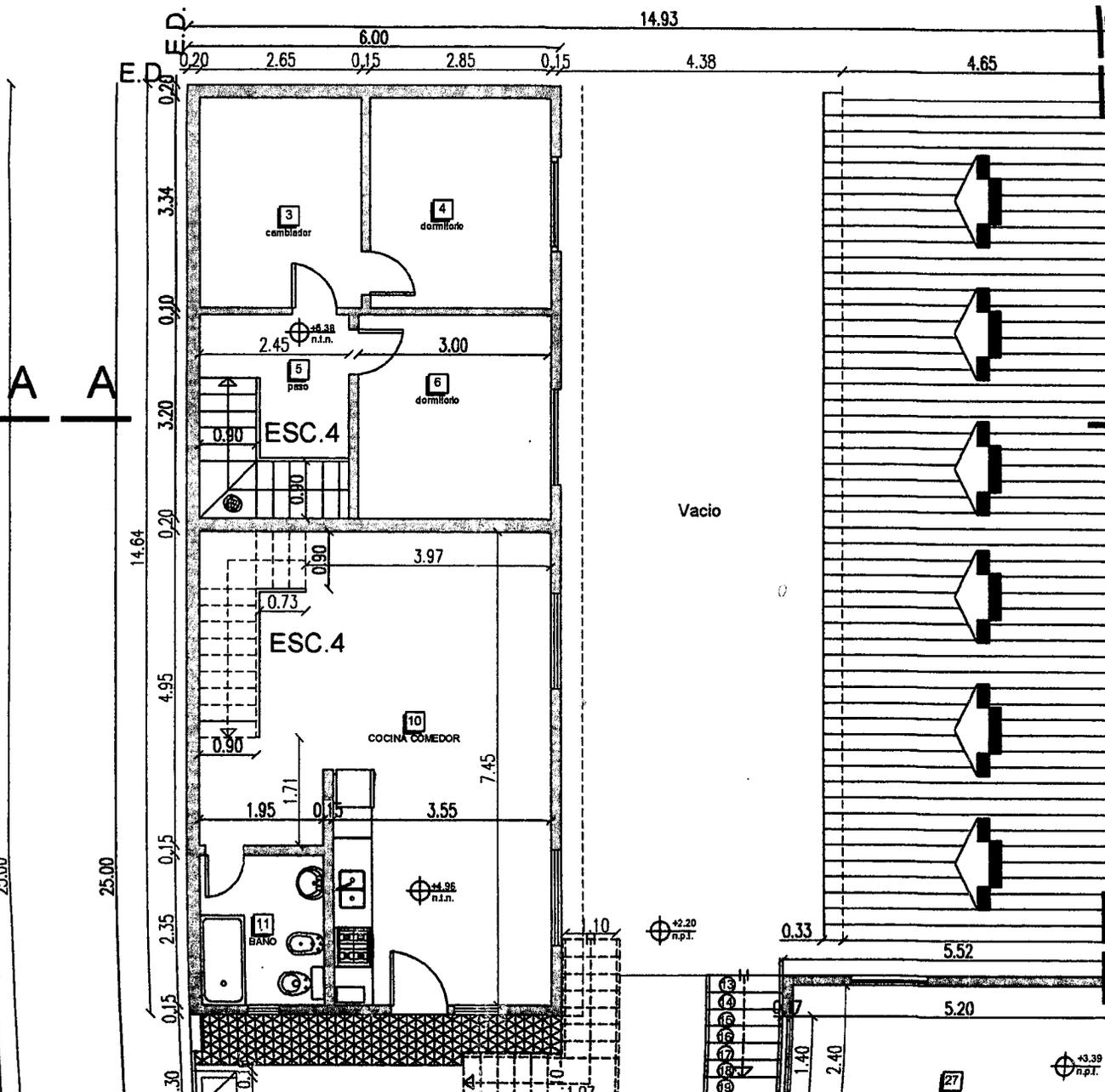
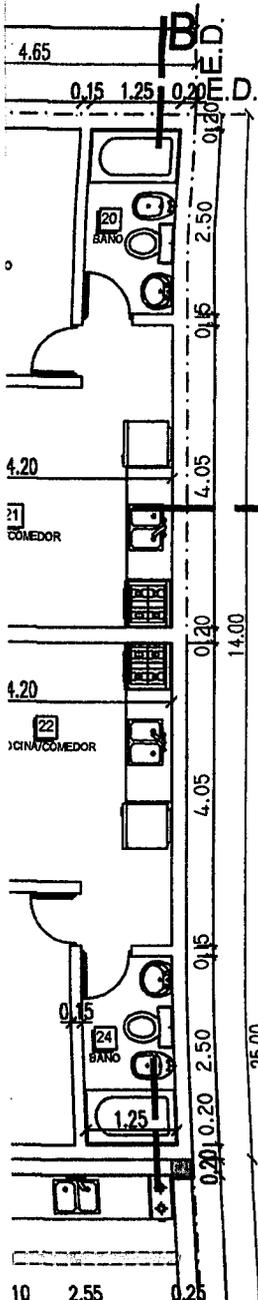
Det. Escalera

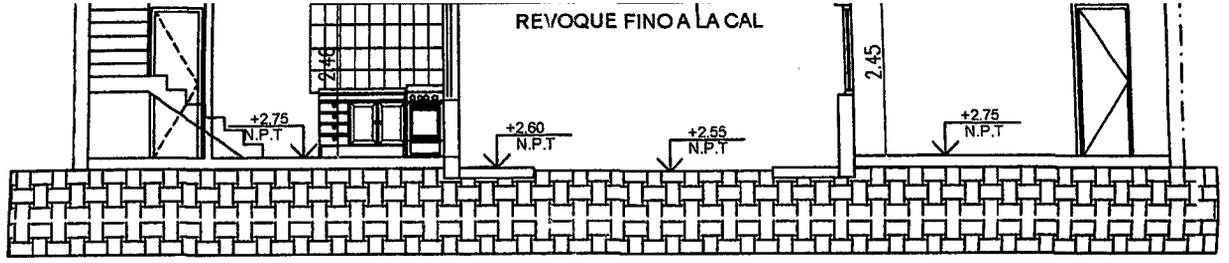


EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE LOS CALCULOS DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.

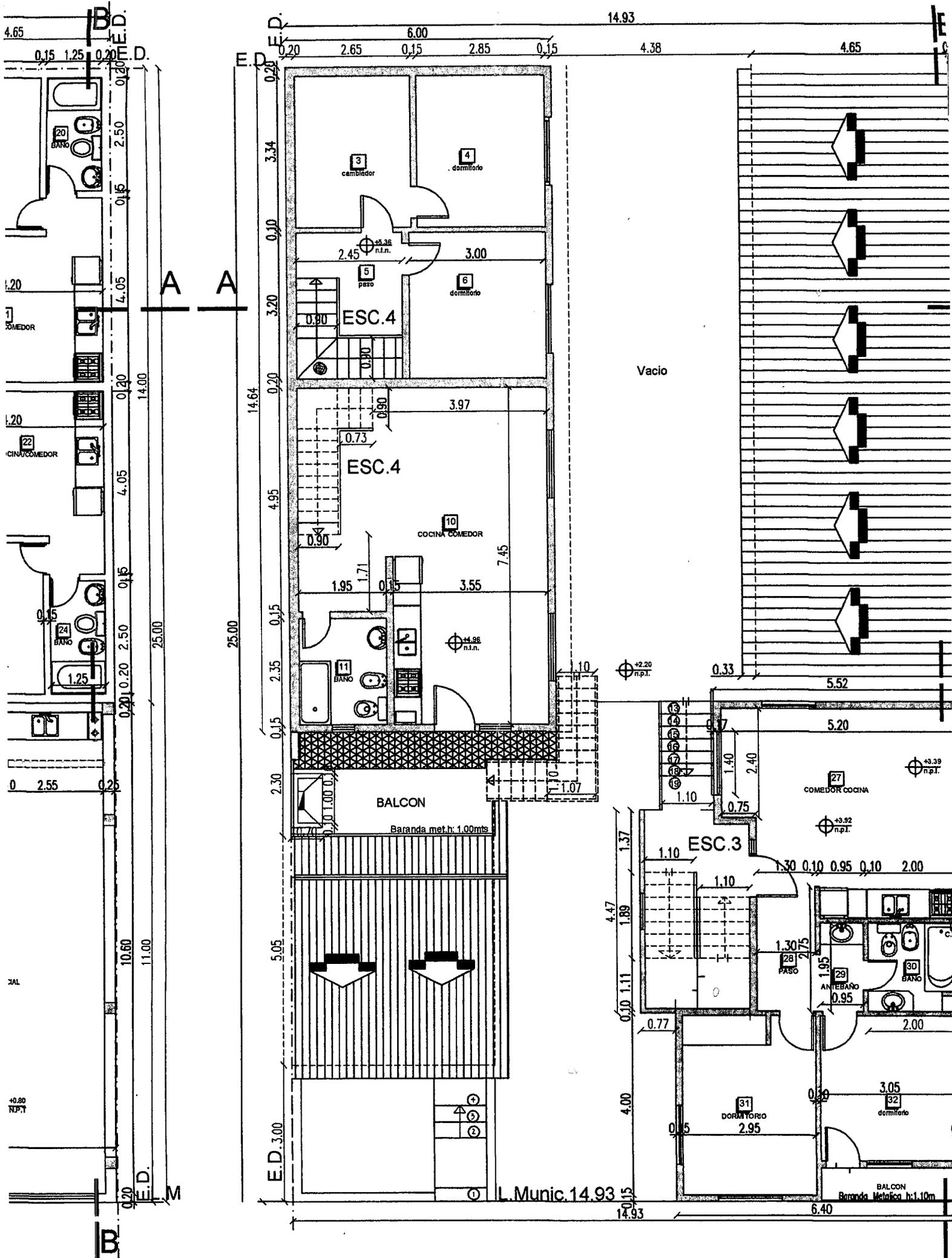


CORTE A-A





CORTE A-A



1º PISO

Plano Limite Altura Maxima h:15.00m
S/V.4.1.a.C.P.U.

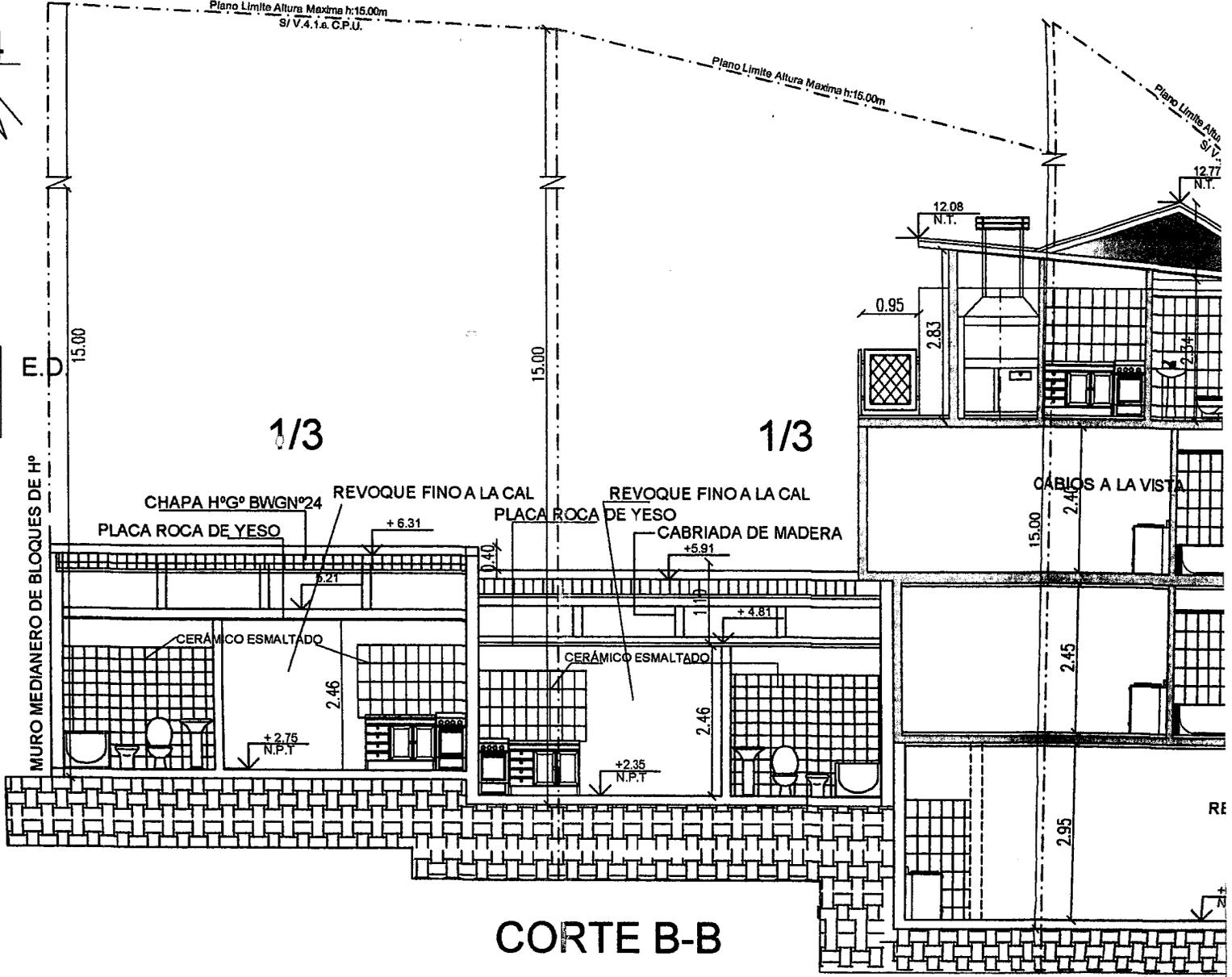
Plano Limite Altura Maxima h:16.00m

Plano Limite Altura Maxima h:16.00m
S/V.4.1.a.C.P.U.

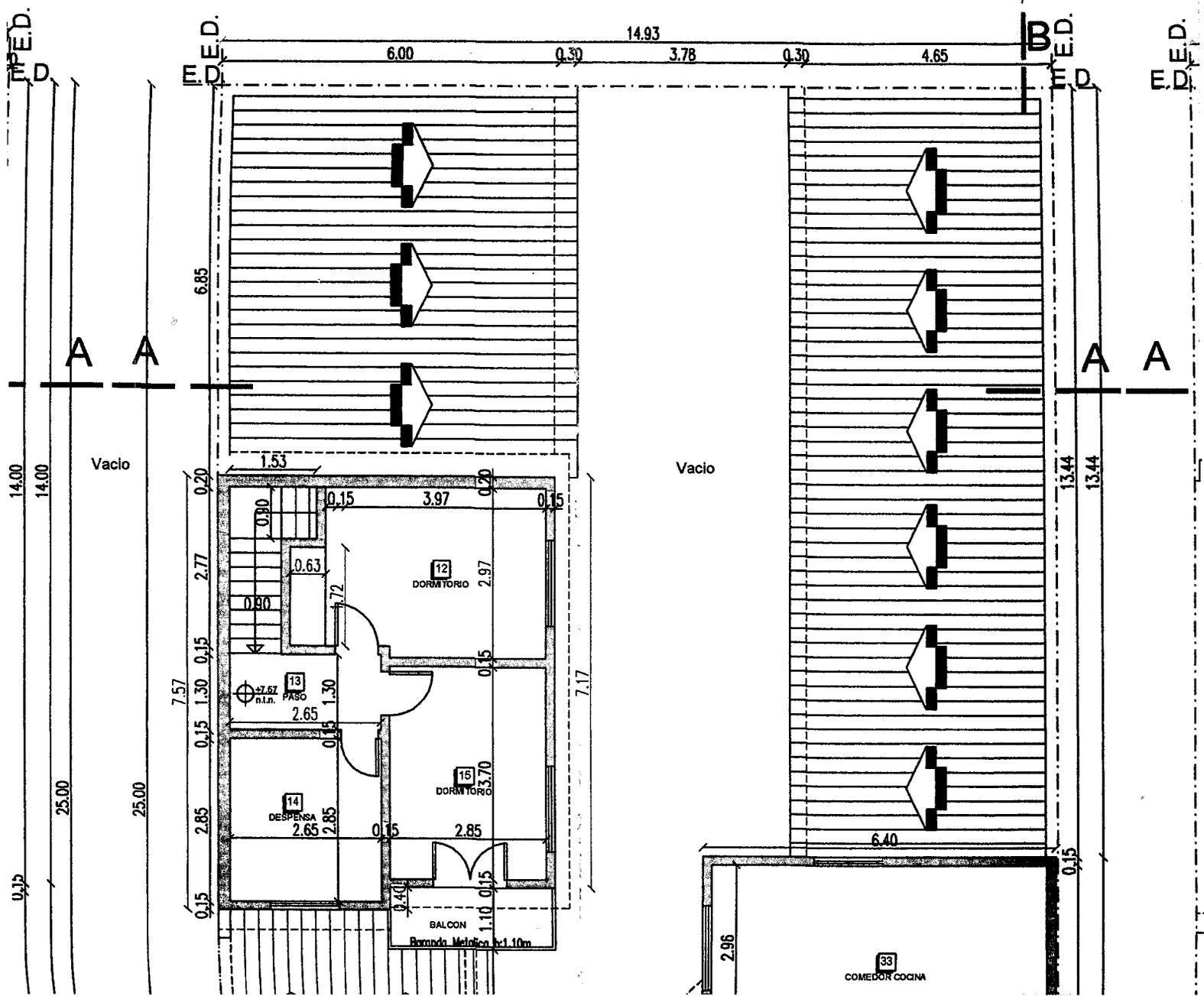
4

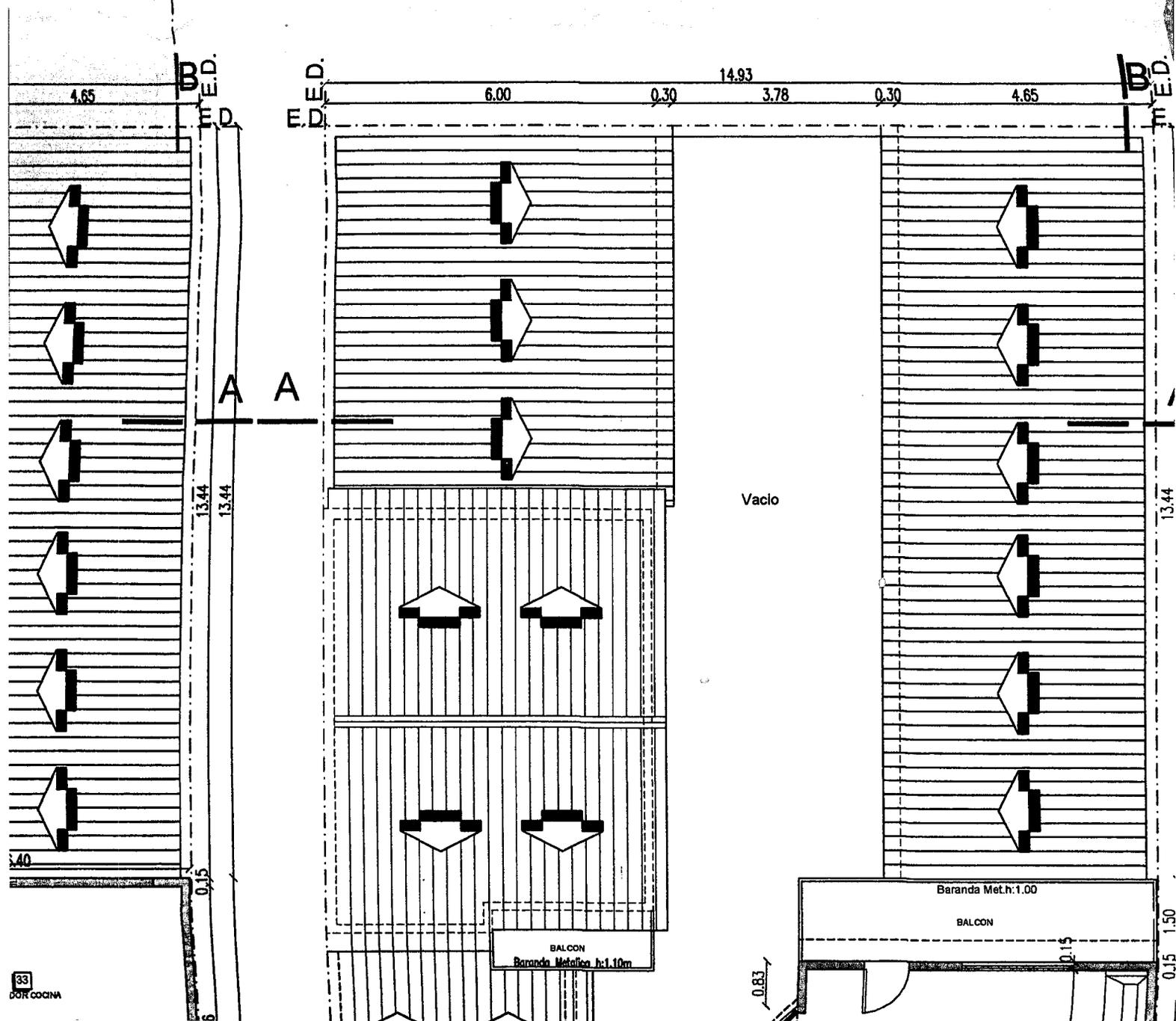
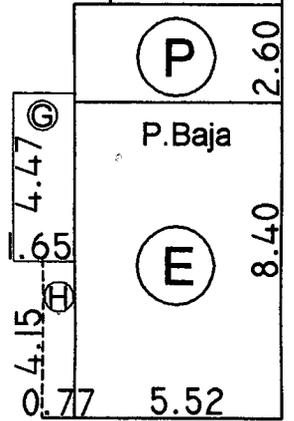
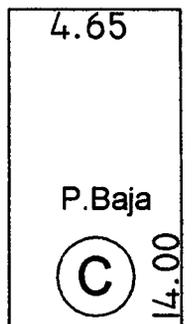
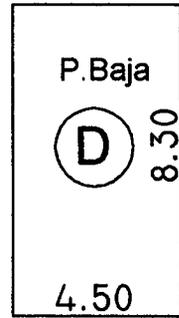
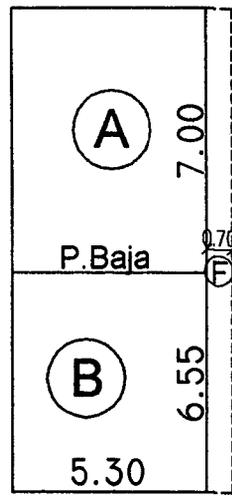
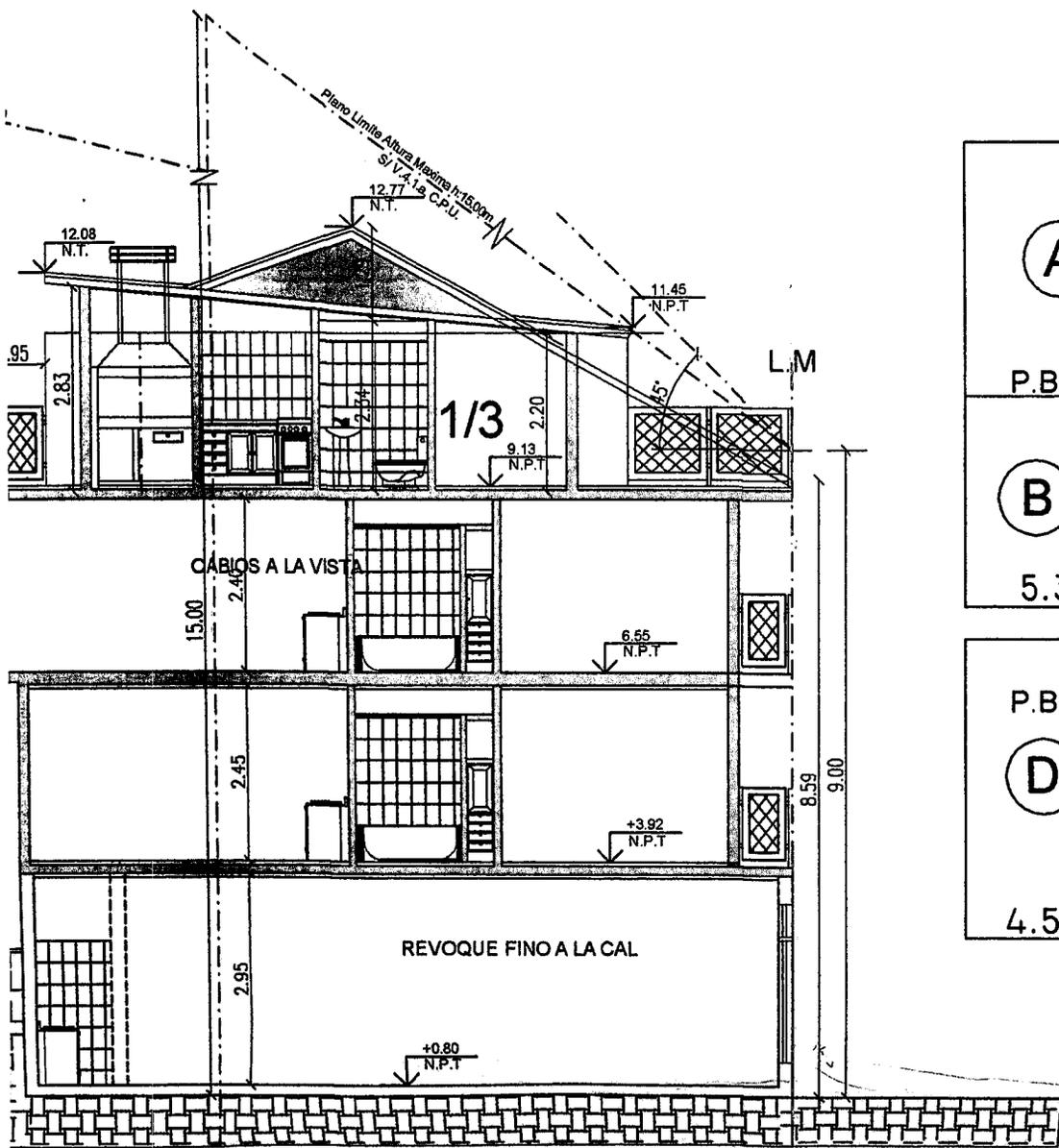
nga)

S.E



CORTE B-B





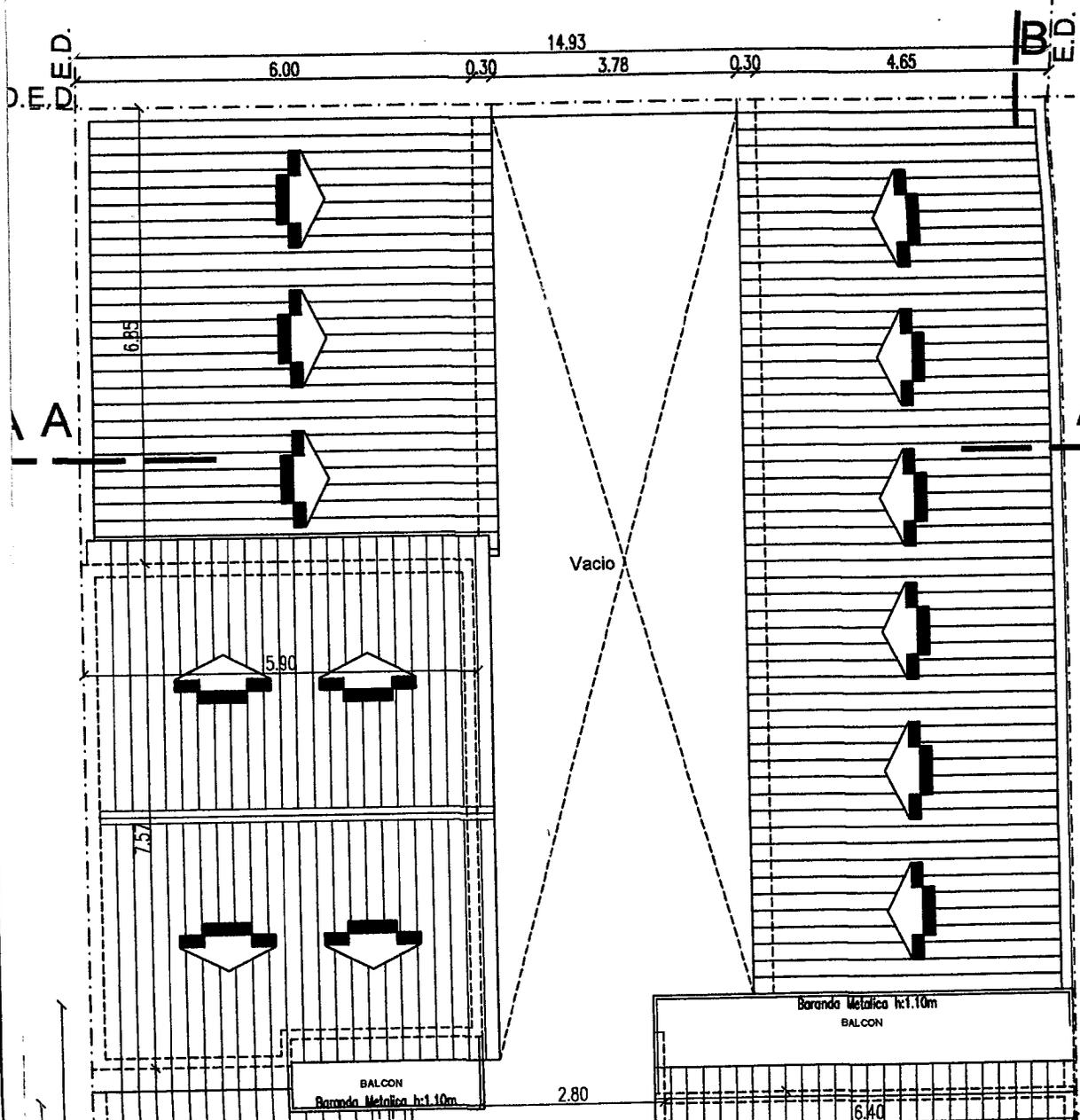
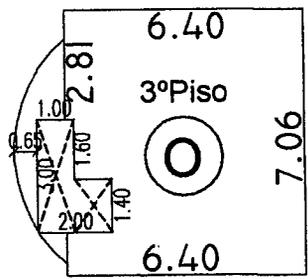
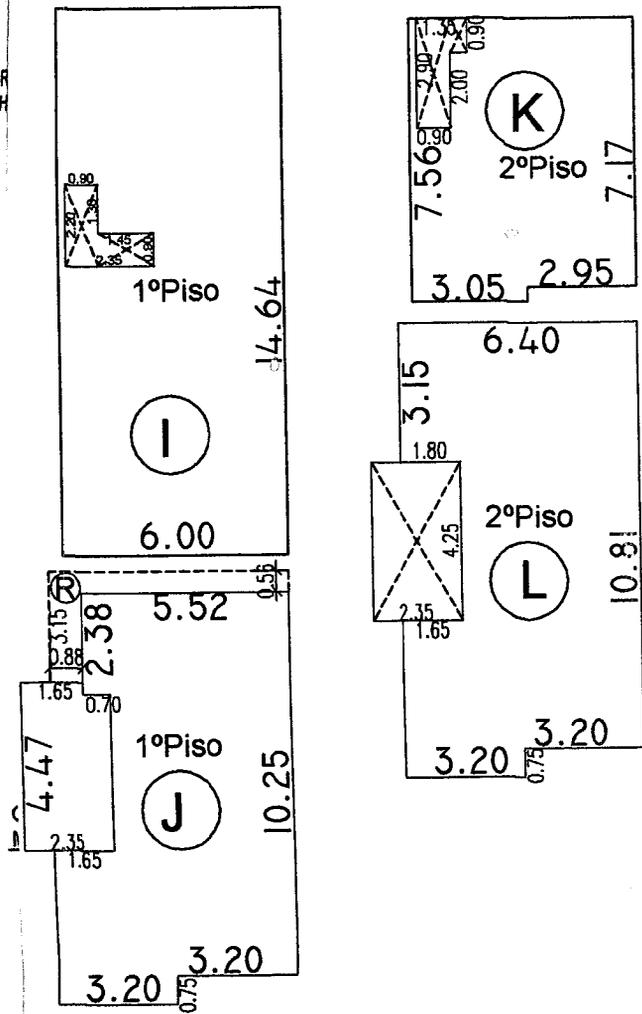
BALANCE SUPERFICIES ESC: 1:200

- Pol. (A) Sup.Cub. P.Baja Aprob.y Modif.29-11-1
- Pol. (B) Sup.Cub. P.Baja Aprobado 29-11-10
- Pol. (C) Sup.Cub. P.Baja Aprob. 29-11-10
- Pol. (D) Sup.Cub. P.Baja Aprobado 15-03-01
- Pol. (E) Sup.Cub. P.Baja Aprobado 22-11-01
- Pol. (P) Sup.Cub. P.Baja Aprob.y Modif. 22-11-01
- Pol. (f,g,h,r) Sup.Cub.Semic. Ampliacion

Sup.Total P.Baja 24

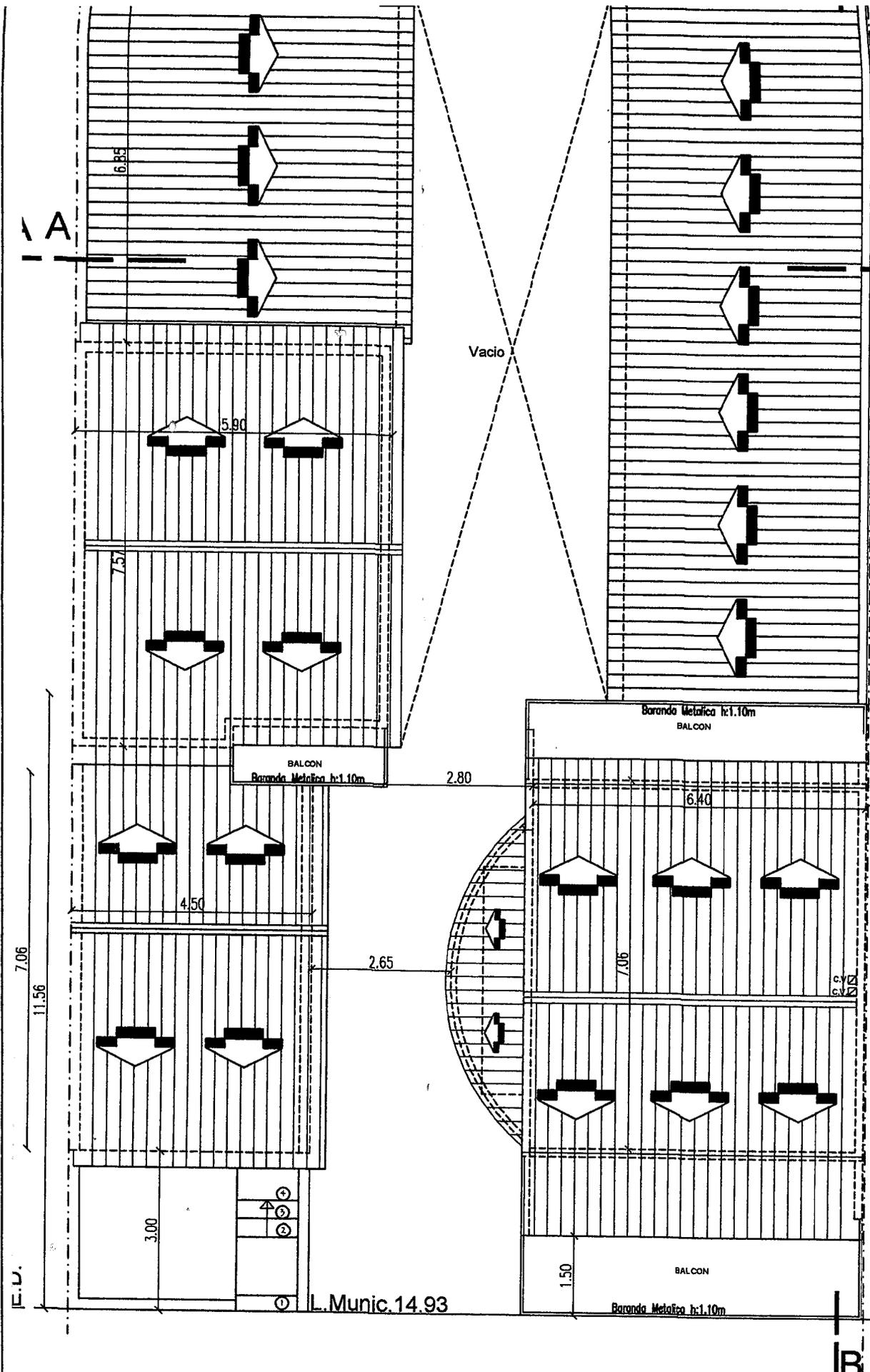
FOS: $247.94m^2 / 373.25m^2 = 0.67$

Sup.Total $247.94m^2 + 307.25m^2 = 555.19m^2$



NOTA:
EL PROFESOR
LAS ESTRUC

| LOCALES | |
|---------|----------------|
| Nº | DESIG. |
| 01 | COCINA-COMEDOR |
| 02 | BAÑO |
| 03 | VESTIDOR |
| 04 | DORMITORIO |
| 05 | PASO |
| 06 | DORMITORIO |
| 07 | BAÑO |
| 08 | DORMITORIO |
| 09 | COCINA-COMED. |
| 10 | COCINA-COMED. |
| 11 | BAÑO |
| 12 | DORMITORIO |
| 13 | PASO |
| 14 | DESPENSA |
| 15 | DORMITORIO |
| 16 | DORMITORIO |
| 17 | BAÑO |



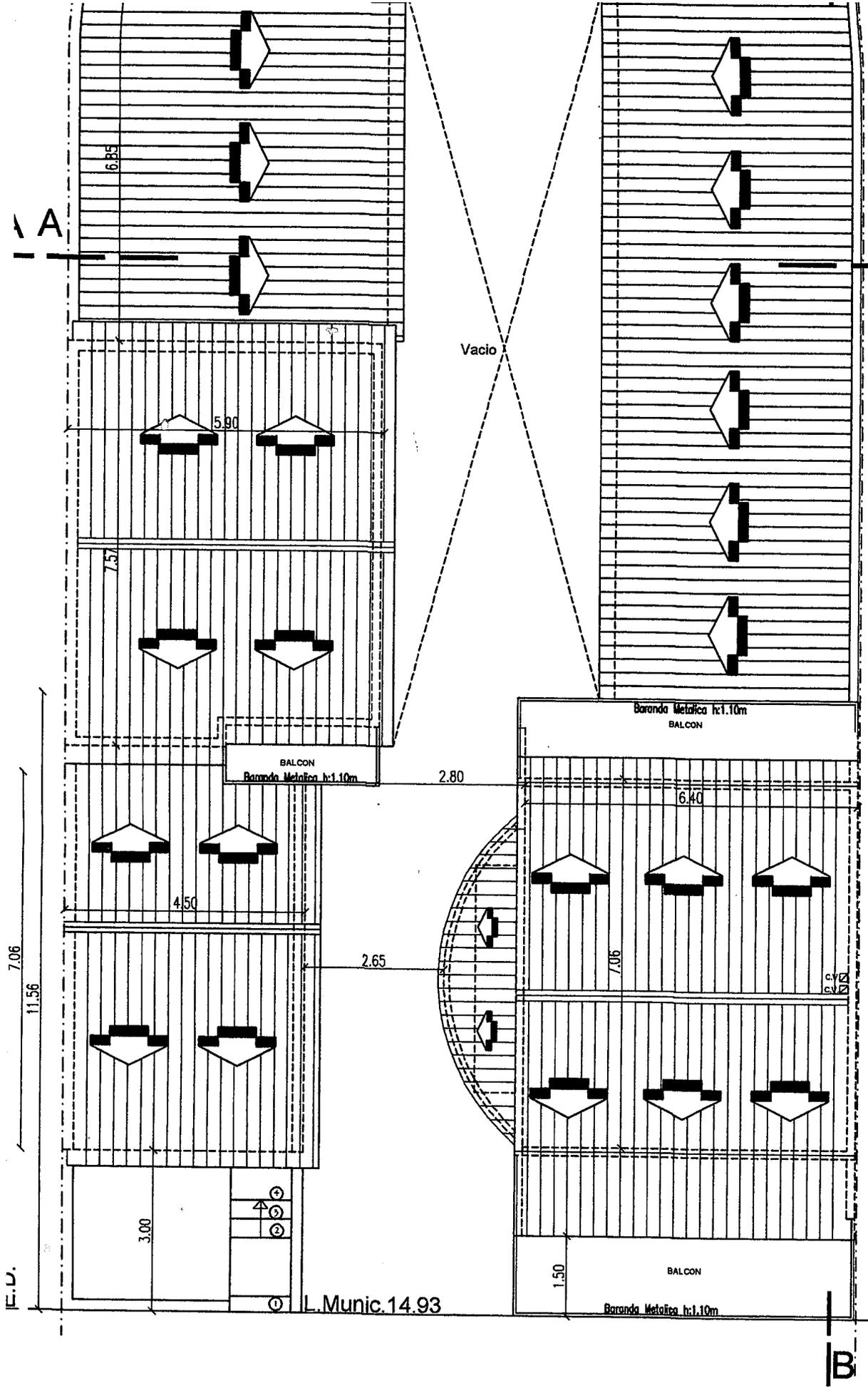
| LOCALE | |
|--------|--------------|
| Nº | DESIG |
| 01 | COCINA-COM |
| 02 | BAÑO |
| 03 | VESTIDOR |
| 04 | DORMITORIO |
| 05 | PASO |
| 06 | DORMITORIO |
| 07 | BAÑO |
| 08 | DORMITORIO |
| 09 | COCINA-CC |
| 10 | COCINA-CC |
| 11 | BAÑO |
| 12 | DORMITORIO |
| 13 | PASO |
| 14 | DESPENSA |
| 15 | DORMITORIO |
| 16 | DORMITORIO |
| 17 | BAÑO |
| 18 | COCINA-COM |
| 19 | DORMITORIO |
| 20 | BAÑO |
| 21 | COCINA-COM |
| 22 | COCINA-COM |
| 23 | BAÑO |
| 24 | DORMITORIO |
| 25 | BAÑO |
| 26 | LOC.COMERC |
| 27 | COCINA-COM |
| 28 | PASO |
| 29 | ANTEBAÑO |
| 30 | BAÑO |
| 31 | DORMITORIO |
| 32 | DORMITORIO |
| 33 | COCINA-COM |
| 34 | QUINCHO(Fami |
| 35 | TOILETTE |

PLANTA TECHO e IMPLANTACION

DISEÑO Y PLANTAS DE OBRA - ESTUDIO DE

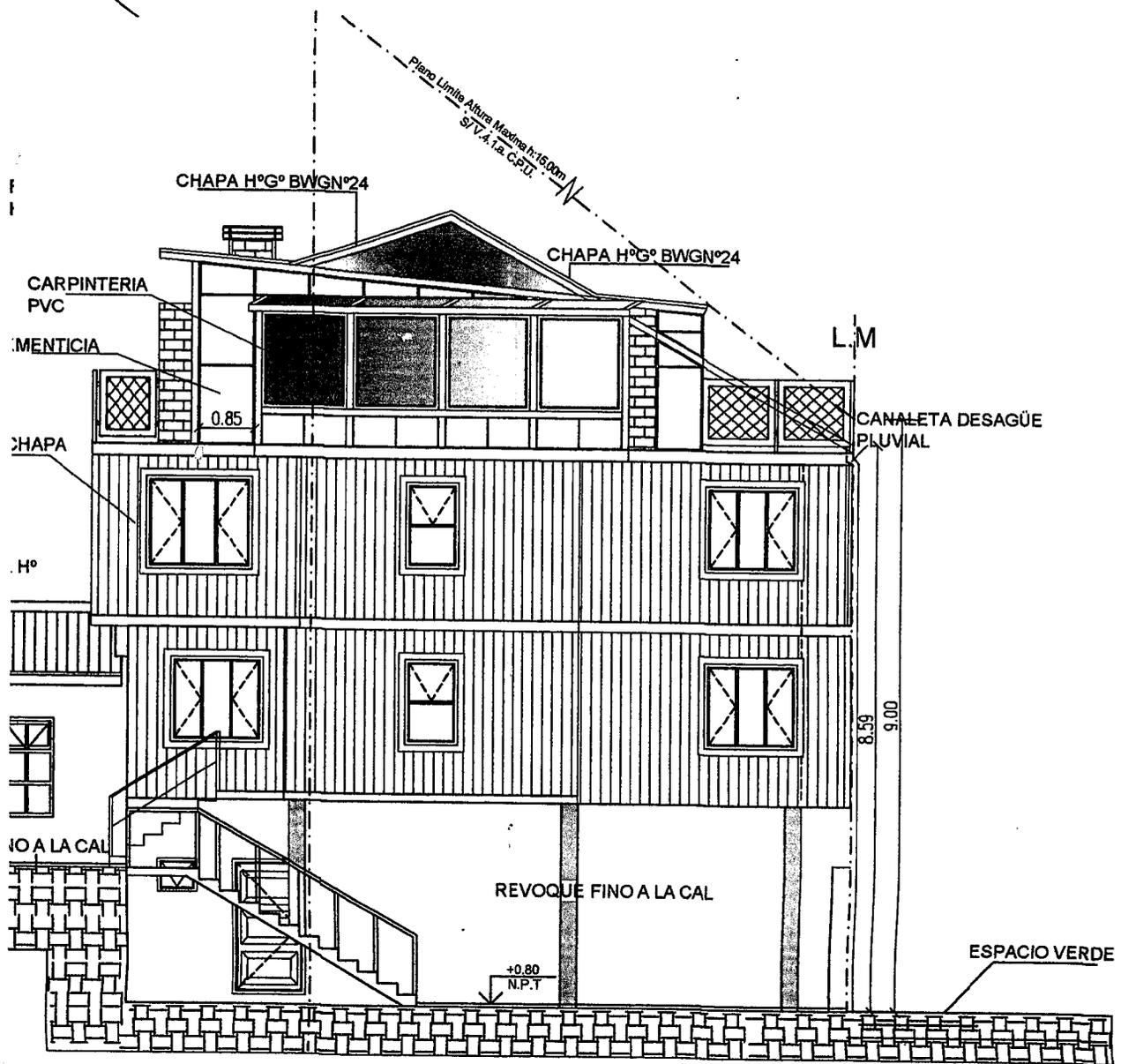
E.D.

L. Munic. 14.93



| LOCALE | |
|--------|---------------|
| Nº | DESIG |
| 01 | COCINA-COM |
| 02 | BAÑO |
| 03 | VESTIDOR |
| 04 | DORMITORI |
| 05 | PASO |
| 06 | DORMITORI |
| 07 | BAÑO |
| 08 | DORMITORI |
| 09 | COCINA-CC |
| 10 | COCINA-CC |
| 11 | BAÑO |
| 12 | DORMITORI |
| 13 | PASO |
| 14 | DESPESA |
| 15 | DORMITORI |
| 16 | DORMITORI |
| 17 | BAÑO |
| 18 | COCINA-COM |
| 19 | DORMITORI |
| 20 | BAÑO |
| 21 | COCINA-COM |
| 22 | COCINA-COM |
| 23 | BAÑO |
| 24 | DORMITORIO |
| 25 | BAÑO |
| 26 | LOC.COMERC |
| 27 | COCINA-COMI |
| 28 | PASO |
| 29 | ANTEBAÑO |
| 30 | BAÑO |
| 31 | DORMITORIO |
| 32 | DORMITORIO |
| 33 | COCINA-COMI |
| 34 | QUINCHO(Femi) |
| 35 | TOILETTE |

PLANTA TECHO e IMPLANTACION



| | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|------------|
| NOMENCLATURA CATASTRAL | SECCIÓN L | MACIZO 51 | PARCELA 10 | PLANO 1 |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|------------|

PLANO DE: Modificación de obra en Ejecucion y Ampliación

USO PREDOMINANTE: Local Comercial y Departamentos

PROPIEDAD DE:

JOSE RICARDO ZANAZZI
SILVINA F. LARES

DOMICILIO: AV. LEANDRO N. ALEM 3853

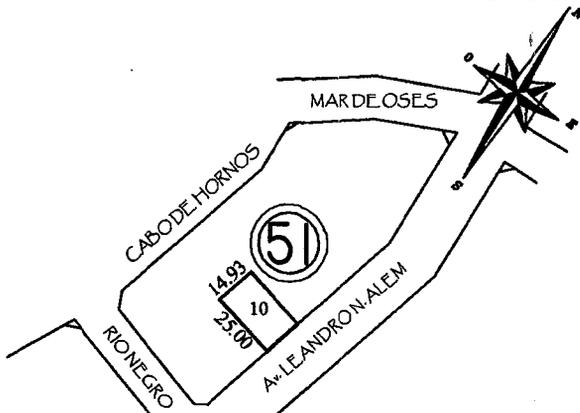
USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC: 1:100

| | | |
|----------------------------|--|---|
| ZINIFICACIÓN R/2 | D.U: 300 h/hab. D.N: 600 h/hab. F.O.S: 0,67 (0.60) F.O.T: 1.49 (1.20) | PROPIETARIO: JOSE RICARDO ZANAZZI SILVINA F. LARES FIRMA: DOMICILIO: AV. L.N. ALEM Nº 3853 |
|----------------------------|--|---|

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO
FIRMA:
M.M.O ZACARIAS INCA
MAT. R.P. CN°080 MAT. PROF. N°3056
DOMICILIO: ISLA AÑO NUEVO 111

DIRECTOR DE OBRA
FIRMA:
MAT. R.P. CN°080 MAT. PROF. N°3056
DOMICILIO: ISLA AÑO NUEVO 111



NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN
L

MACIZO
51

PARCELA
10

PLANO
1

PLANO DE: Modificación de obra en Ejecucion y Ampliacion

USO PREDOMINANTE: Local Comercial y Departamentos

PROPIEDAD DE:



JOSE RICARDO ZANAZZI
SILVINA F. LARES

DOMICILIO: AV. LEANDRO N. ALEM 3853

USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC: 1:100

ZINIFICACIÓN

R/2

D.U: 300 h/hab.

D.N: 600 h/hab.

F.O.S: 0,67 (0.60)

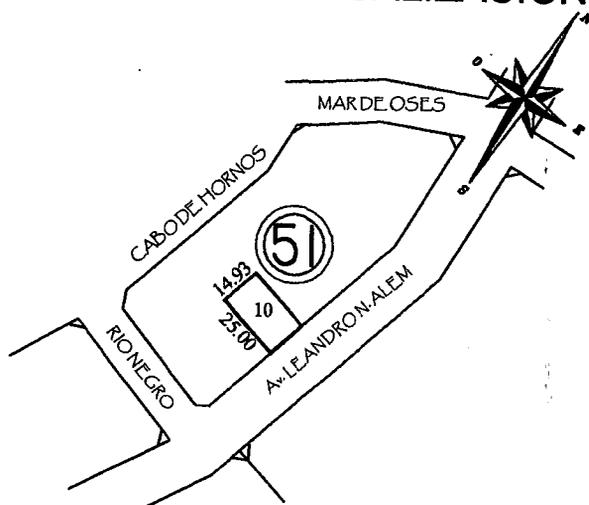
F.O.T: 1.49 (1.20)

PROPIETARIO: JOSE RICARDO ZANAZZI
SILVINA F. LARES

FIRMA:

DOMICILIO: AV. L.N. ALEM Nº 3853

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO

FIRMA:

M.M.O MAYOR DE OBRAS
Mat. Prof. Nº 3056 - Mat. Mun. 11737
E. IET Nº 1 "Leones" - CORDOBA

M.M.O ZACARIAS INCA
MAT. R.P.CNº080 MAT.PROF. Nº3056
DOMICILIO: ISLA AÑO NUEVO 111

DIRECTOR DE OBRA

FIRMA:

M.M.O MAYOR DE OBRAS
Mat. Prof. Nº 3056 - Mat. Mun. 11737
E. IET Nº 1 "Leones" - CORDOBA

M.M.O ZACARIAS INCA
MAT. R.P.CNº080 MAT.PROF. Nº3056
DOMICILIO: ISLA AÑO NUEVO 111

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Sup. Terreno | 373.25m ² |
| Sup. Planta Baja Cub. | 243.99m ² |
| Sup. Semicubierta | 12.96m ² |
| Sup. 1º Piso Cubierta | 153.94m ² |
| Sup. 2º,3º Piso Cubierta | 153.31m ² |
| Sup. Total | 555.19m ² |
| Sup. Libre | 125.31m ² |

CONSTRUCTOR

FIRMA:

M.M.O MAYOR DE OBRAS
Mat. Prof. Nº 3056 - Mat. Mun. 11737
E. IET Nº 1 "Leones" - CORDOBA

M.M.O ZACARIAS INCA
MAT. R.P.CNº080 MAT.PROF. Nº3056
DOMICILIO: ISLA AÑO NUEVO 111

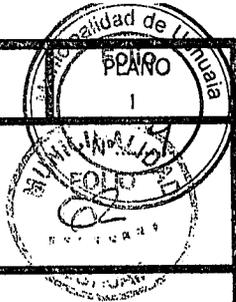
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME
DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO
DE HABILITACIÓN

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
L

MACIZO
51

PARCELA
10



PLANO DE: OBRANUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIEDAD DE:

Jose Ricardo ZANAZZI
Silvina F. LARES

CALLE: Av. Leandro N. ALEM Nro. 3853

USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION

R₂

D.U.: 300 Hab/Ha

D.N.: 600 Hab/Ha

F.O.T.: 0.60

F.O.S.: 0.60

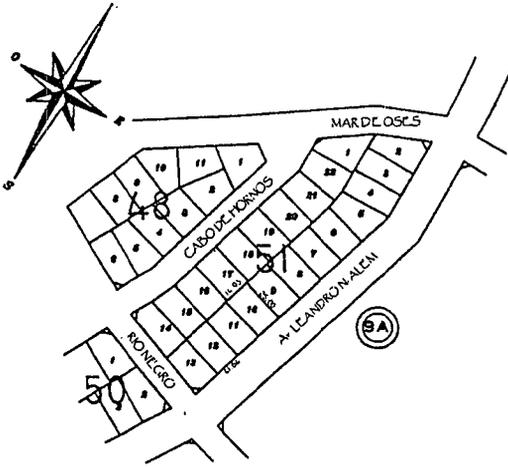
PROPIETARIO:

NOMBRE: Jose Ricardo ZANAZZI / Silvina F. LARES

FIRMA:

DOMICILIO: Av. Leandro N. ALEM Nro. 3853

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

NOMBRE:

FIRMA:

DOMICILIO:

MAT. PROFESIONAL

MUN.

DIRECTOR DE OBRA

NOMBRE:

FIRMA:

DOMICILIO:

MAT. PROFESIONAL

MUN.

SUP. TERRENO: 373.25 m2
SUP. OBRA NUEVA: 124.30 m2
SUP. EXISTENTE APROBADA: 98.95 m2
SUP. TOTAL: 234.25 m2
SUP. LIBRE: 150.00 m2

CONSTRUCTOR

NOMBRE:

FIRMA:

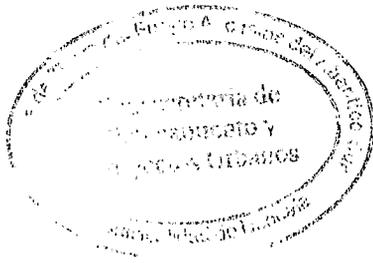
DOMICILIO:

MAT. PROFESIONAL

MUN.

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION-

APROBADO



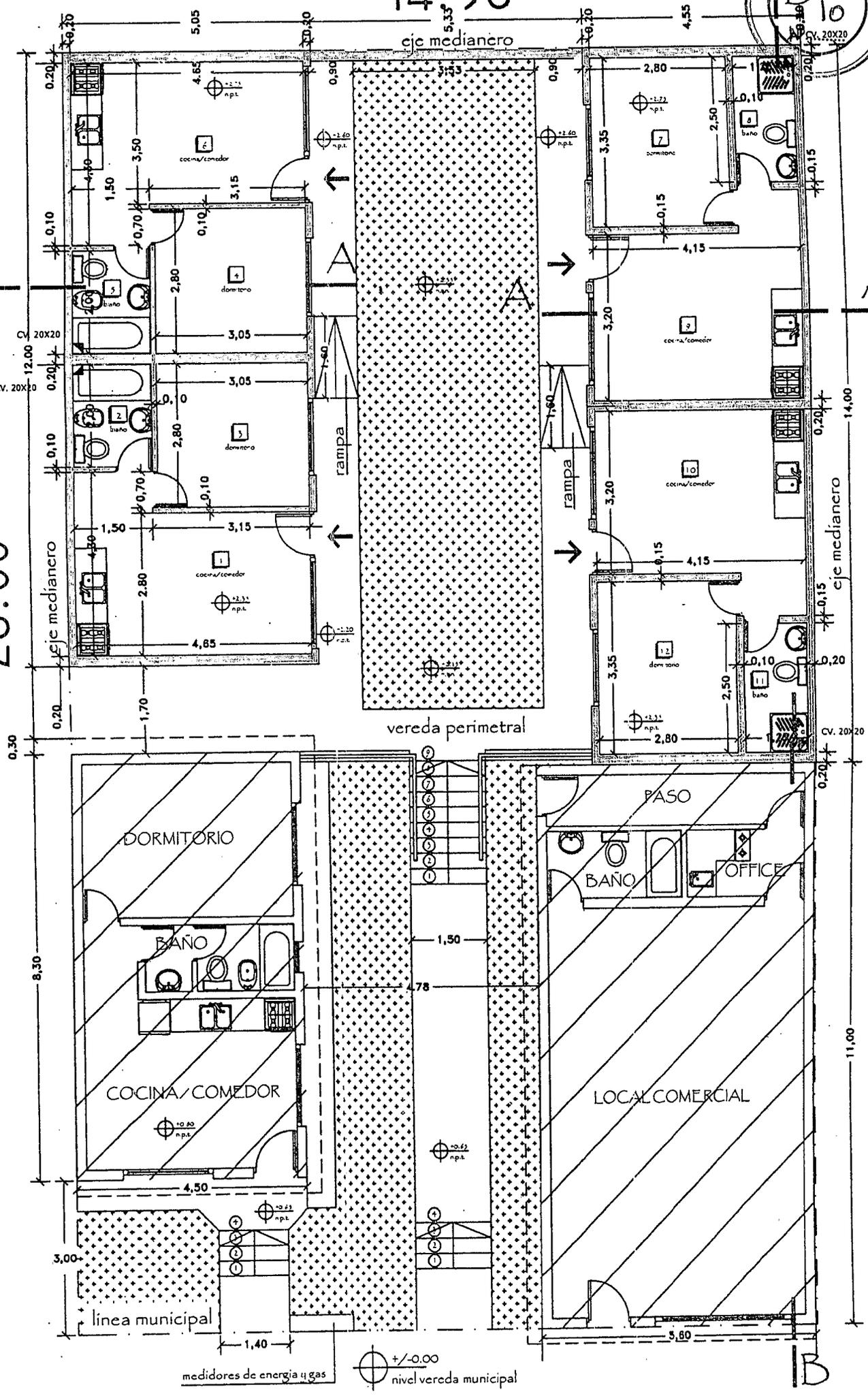
Silvina TRIFUNO
Ingeniera de Obras Civiles

14 93



A

25.00



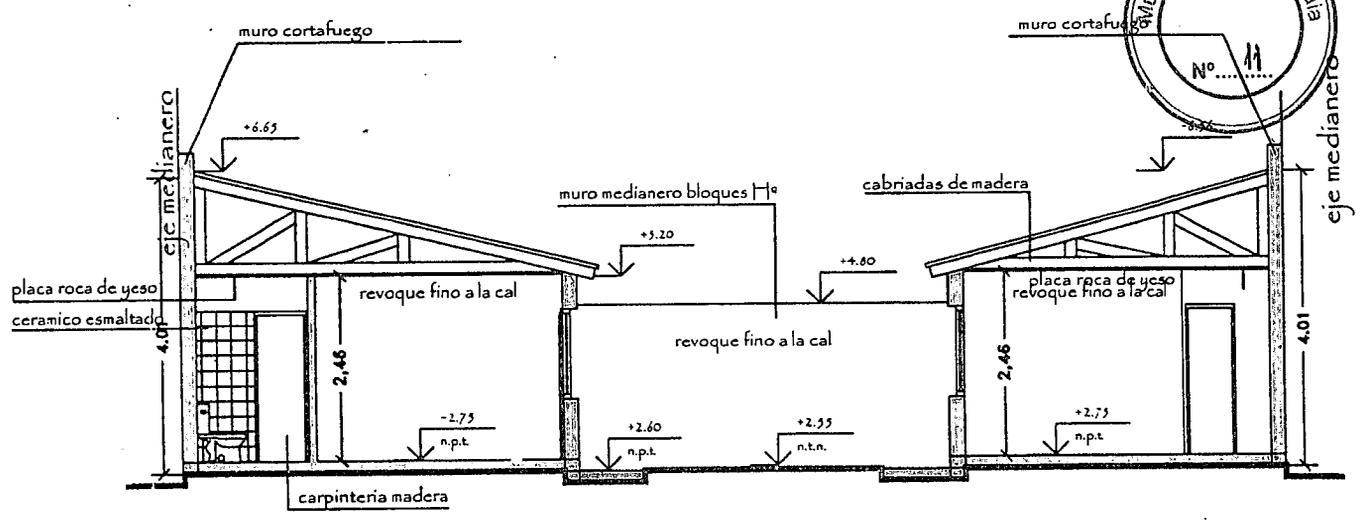
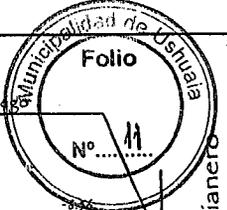
25.00

A

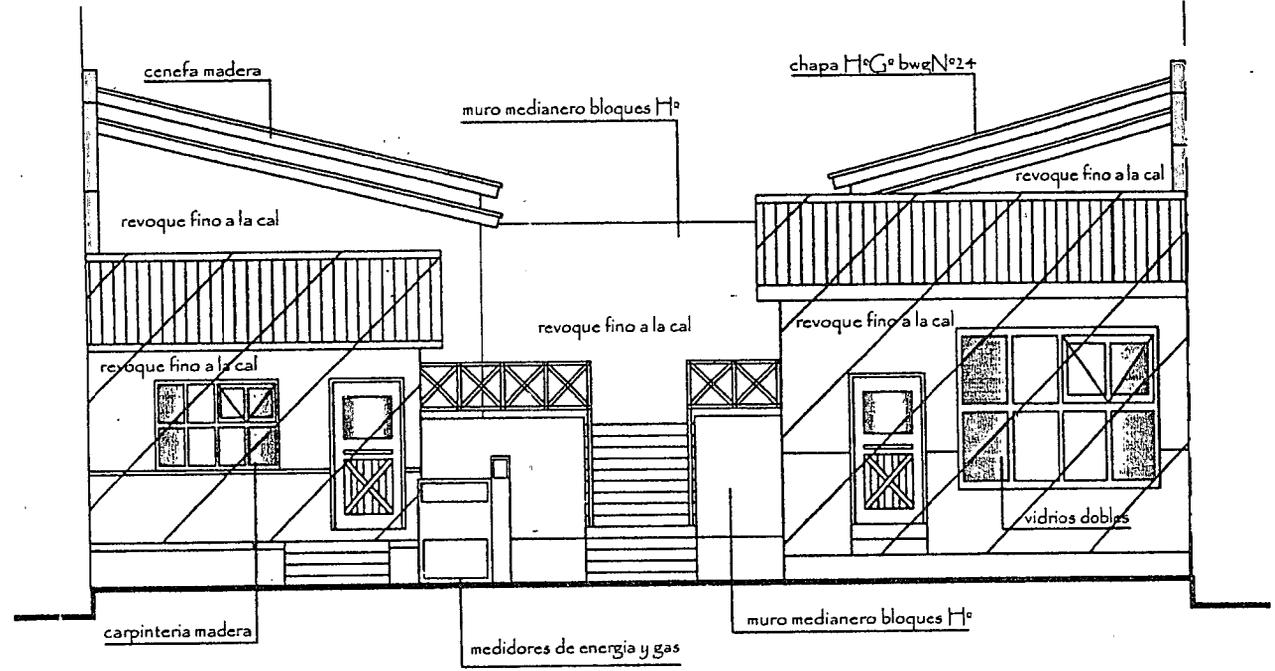
11.00

B

medidores de energía y gas +/- 0.00 nivel vereda municipal



Corte A-A



Fachada sobre Av. ALEM

NACION Y VENTILACION

| INACION | | VENTILACION | | |
|--------------|------------|-------------|-----------|------------|
| cesario | Proyectado | Coeficiente | Necesario | Proyectado |
| 37m2 | 2.70m2 | 1/3i | 0.45m2 | 1.35m2 |
| por conducto | | | | |
| .92m2 | 2.25m2 | 1/3i | 0.31m2 | 1.12m2 |
| .92m2 | 2.25m2 | 1/3i | 0.31m2 | 1.12m2 |
| por conducto | | | | |
| | 2.70m2 | 1/3i | 0.45m2 | 1.35m2 |
| .95m2 | 2.25m2 | 1/3i | 0.32m2 | 1.12m2 |
| por conducto | | | | |
| .46m2 | 2.70m2 | 1/3i | 0.49m2 | 1.35m2 |

PLANILLA DE LOCALES - N

| Local | | Contrap. | Piso | Zócalo | Revoque | Ci |
|-------|----------------|----------|----------|----------|----------|----|
| Nº | Destino | | | | | |
| 01 | COCINA-COMEDOR | HORMIGON | CERAMICO | CERAMICO | A LA CAL | DU |
| 02 | BAÑO | HORMIGON | CERAMICO | CERAMICO | A LA CAL | DU |
| 03 | DORMITORIO | HORMIGON | ALFOMBRA | MADERA | A LA CAL | DU |
| 04 | DORMITORIO | HORMIGON | ALFOMBRA | MADERA | A LA CAL | DU |
| 05 | BAÑO | HORMIGON | CERAMICO | CERAMICO | A LA CAL | DU |
| 06 | COCINA-COMEDOR | HORMIGON | CERAMICO | CERAMICO | A LA CAL | DU |
| 07 | DORMITORIO | HORMIGON | ALFOMBRA | MADERA | A LA CAL | DU |
| 08 | BAÑO | HORMIGON | CERAMICO | CERAMICO | A LA CAL | DU |
| 09 | COCINA-COMEDOR | HORMIGON | CERAMICO | CERAMICO | A LA CAL | DU |
| 10 | COCINA-COMEDOR | HORMIGON | CERAMICO | CERAMICO | A LA CAL | DU |



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= REPUBLICA ARGENTINA =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA



Nº 0000225



DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTRALOR URBANO
Dpto. Fiscalización de Obras Clandestinas

ACTA DE FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS

Ushuaia, 14 / 03 / 2017

Calle: Av. Leandro N. Alem Nº 3853; S: L, M: 51, P: 10
Propietario / Ocupante: JOSE RICARDO ZANAZZI / SILVINA F. LABET / PECE. N.M. ZACARIAS INCAI
Denuncia SI / NO Paralización: SI / NO
Seguimiento SI / NO EX PTE. D.O. R.N.º 293 / 2007 Fotos SI / NO

1º) Estado de obra / Observaciones: SEGUN DENUNCIA, CON RESPECTO A PLANOS APROBADOS CON FECHA 18 NOVIEMBRE DE 2010, SE OBSERVA QUE SE EJECUTAN DOS NIVELES MAS CON RESPECTO A PLANOS APROBADOS FOLIO (62) CON FECHA 18/11/2010, SUMANDO A PROXIMADAMENTE 90 MTS² MAS A LO APROBADO, DICHA OBRA SE OBSERVA 100% EJECUTADA. SE OBSERVA OCUPACION DE VEREDA CON ARIDOS DE APROXIMADAMENTE 20 MTS², Y SE EJECUTO REBATE DE CORDON Y DARSENA DE ESTACIONAMIENTO SOBRE VEREDA DE APROXIMADAMENTE 20 MTS².

2º) POR LO ANTES EXPUERTO SE LABRA ACTA DE INFRACCION POR EJECUTAR MODIFICACION DE OBRA SIN PERTINENCIA DE OBRA (C.P.U. II.1.1.2.1. INC. C), SE INTIMA A EJECUTAR VEREDA SEGUN O.N. Nº 3005, EN UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CORRIDOS A PARTIR DEL DIA DE LA FECHA, SE INTIMA A DESPILAR VIA PUBLICA EN UN LAPSO DE 48 HS, Y SE INTIMA A REGULARIZAR LA DOCUMENTACION DE OBRA.

3º) AL TIEMPO DE LA INSPECCION HORA 11:10, SE DEJAN COPIAS DE ACTA EN MANO DEL SEÑOR RICARDO ZANAZZI.

OBRA PARALIZADA SI / NO

INFRACCION Nº F-00004688

FAJA DE OBRA PARALIZADA

SE INTIMA A PRESENTAR DOCUMENTACION EN UN PLAZO NO MAYOR A QUINCE (15) DIAS CORRIDOS A PARTIR DE LA PRESENTE.

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACION DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de JOSE RICARDO ZANAZZI DNI 3332112

Domiciliado en Av. L. N. Alem N.º 3853, en carácter de PROPIETARIO.

Firma: [Signature], Fecha 14/03/17 Queda Us. debidamente notificado.

[Signature]
Fiscalizador Técnico Dpto. F.O.C.
Intendencia Fiscal y Contralor Urb.

Firma y Sello Fiscalizador

No acude al llamado, se deja copia en MANO DE RICARDO ZANAZZI

No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55. c. - Ley Provincial 141)



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



"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas.
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

Nota N° 36/2016 E. y N.

Ref.: DU – 2862/2016

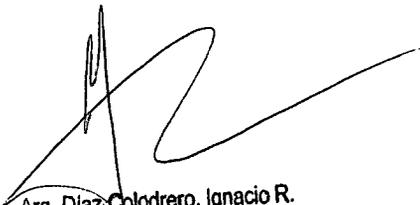
Director de Obras Privadas.

MMO Ivan Martin.

En referencia a la solicitud de excepción al CPU, tramitada por el MMO Zacarias Inca, mediante expediente de referencia, le solicito tenga a bien realizar una corrección del plano que le incorporo a foja 90, al expediente de obra DOP 293/2007, y que nos remita el expediente luego de haber realizado el acta de corrección, para darle continuidad al tramite.

Sin otro particular lo saludo.

Ushuaia, 5 de mayo de 2017.



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



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

"2017.- Año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas: Honor y Gloria a Nuestros Héroes, Ayer, Hoy y Siempre"

NOTA N°147/17
LETRA: Dpto. D.F.O.G./D.O.P.

USHUAIA, 09 de Mayo de 2017

Dirección de Urbanismo
Depto. Estudios y Normas
ARQ. Diaz Colodrero, Ignacio R.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en referencia a lo solicitado en nota foja 89, se remite corrección del plano de modificación de obra en ejecución y ampliación foja 90, del lote denominado catastralmente **Sección: L; Macizo: 51 ;Parcela: 10.** se informa que la documentación presentada posee las siguientes observaciones.

- VERIFICAR USO PREDOMINANTE.
- VERIFICAR TITULARIDAD.
- DEBERA INDICAR MATERIALIDAD DE LOS MUROS ENTRE UNIDADES DE VIVIENDA.
- DEBERA INDICAR CAMARA DE INSPECCION Y CAMARA SEPTICA.
- DEBERA PRESENTAR CERTIFICADO DE DESLISDE Y AMOJONAMIENTO ACTUALIZADO.
- DEBERA PRESENTAR VEREDA DE ACUERDO A ORD. MUN. N°3005.
- ACCESIBILIDAD AL LOCAL COMERCIAL. POSEE 0,80mts. Y patio CON RESPECTO A NIVEL DE VEREDA.
- DEBERA PRESENTAR MEMORIA DE CALCULO Y PLANO DE ESTRUCTURA. MAS VERIFICACION ESTRUCTURAL DE LO CONTRUIDO.
- VERIFICAR ANCHO DE ESCALERAS.
- DEBERA ACOTAR LADO MINIMO DE LOS LOCALES.
- DEBERA ACOTAR ALTURA EN EL CONTRAFRENTE.
- DEBERA VERIFICAR ENVOLVENTE. ACOTAR.
- SUPERA FOS Y FOT.
- INDICAR CONDUCTOS DE VENTILACION.
- ACOTAR ALTURA DE MURO DIVISORIO EN CONTRAFRENTE Y EN EL RETIRO FRONTAL.
- NO CUMPLE ART.III.4.4.4.(CE).
- VERIFICAR USO DEL LOCAL 14.
- DEBERA PRESENTAR PLANILLA DE MATERIALES.
- DEBERA GRAFICAR UNA VISTA LATERAL MAS.(FACHADA DE LOS DPTOS. DE LA IZQ.).
- DEBERA INDICAR ANTECEDENTES. (EN POLIGONO DE SUP. Y CARATULA).

IGNACIO OSVALDO ALONSO
Dirección de Obras Pùblicas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Sin mas lo saludo atentamente.



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

“2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

Ref.:Excepción Parcela L-51-10.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU-2862-2017, mediante el cual el profesional, M.M.O. Zacarías Inca, solicita a través de la Nota Registrada N°2190/2017, que se exceptúe de los Artículos VII.1.2.1.2. R2: Residencial Densidad Media / Baja – Retiro Frontal – F.O.S. y F.O.T. y V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio, del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente como Sección L, Macizo 51, Parcela 10, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Silvina F. Lares.

La parcela se encuentra ubicada en la Av. Leandro N. Alem N° 3853 y está zonificada como R2: Residencial Densidad Media / Baja. Posee una superficie de 373,25 m2.

De acuerdo a la memoria presentada, el profesional justifica el pedido de excepción manifestando lo siguiente:

...”en la parte del contrafrente carece de suelo muy blando y con mucha agua superficial, debido al tipo de nivel del terreno que a su vez, es muy imposible de hacer un buen drenaje de escurrimiento, motivo que implicaría invadir en los terrenos vecinos, porque en el contrafrente hay un desnivel de aproximadamente unos 3.00 mts, con respecto a la vereda, y luego todo el problema de los desagües a otras instalaciones que ocasionarían, así como las excavaciones de todas las fundaciones etc. Dicho pedido es muy importante para llevar a cabo la obra proyectada y cumplir con un sueño de los propietarios y sus hijos”...

La obra, según consta en Expediente de O.P. Año 2007 – N°293, cuenta con Planos Aprobados con fecha 18 de noviembre de 2010, los cuales difieren de lo ejecutado posteriormente.

Según el Acta de Fiscalización Técnica de Obras, de fecha 14/03/2017, se labró un Acta de Infracción por ejecutar modificaciones de obra sin el permiso necesario.



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

“2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

Al recibir la solicitud de excepción, desde este Departamento, se requirió a la Dirección de Obras Privadas, que realizara una corrección de los planos conforme a obra presentados por el profesional. Mediante Nota N° 147/17 – Letra : Dpto.D.F.O.G./D.O.P, obrante a foja 14 de este expediente, se expusieron múltiples observaciones a la documentación.

Luego de analizar la situación, se advierte que según los planos aprobados se iban a ejecutar cuatro **(4) departamentos de un dormitorio**, y se construyeron, según lo observado en el lugar y en el “plano de modificación de obra en ejecución y ampliación”, sobre el lado izquierdo de la parcela lo siguiente:

- **(3) Departamentos de un dormitorio.**
- **(2) Departamentos de tres dormitorios.**

En el sector derecho de la Planta Baja de la parcela existe un local comercial, proponiéndose construir sobre el mismo (2) departamentos de dos dormitorios en el primer y segundo piso respectivamente, invadiendo ambos el Retiro Frontal sobre un frente aproximado de 6,40 m. A nivel del 3º piso se propone la ejecución de un quincho.

Cabe aclarar que al ejecutarse la totalidad de las construcciones se excedería el F.O.S. de 0.60 en 0.07, arrojando un total de 26 m2 por fuera de lo reglamentario y el F.O.T de 1.20 en 0.29 con una superficie excedida de 108 m2.

Este departamento no avala el pedido de excepción ya que no existen razones técnicas que justifiquen dicha solicitud.



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

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N°29/17
Ushuaia, 10 / 05 / 2017

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

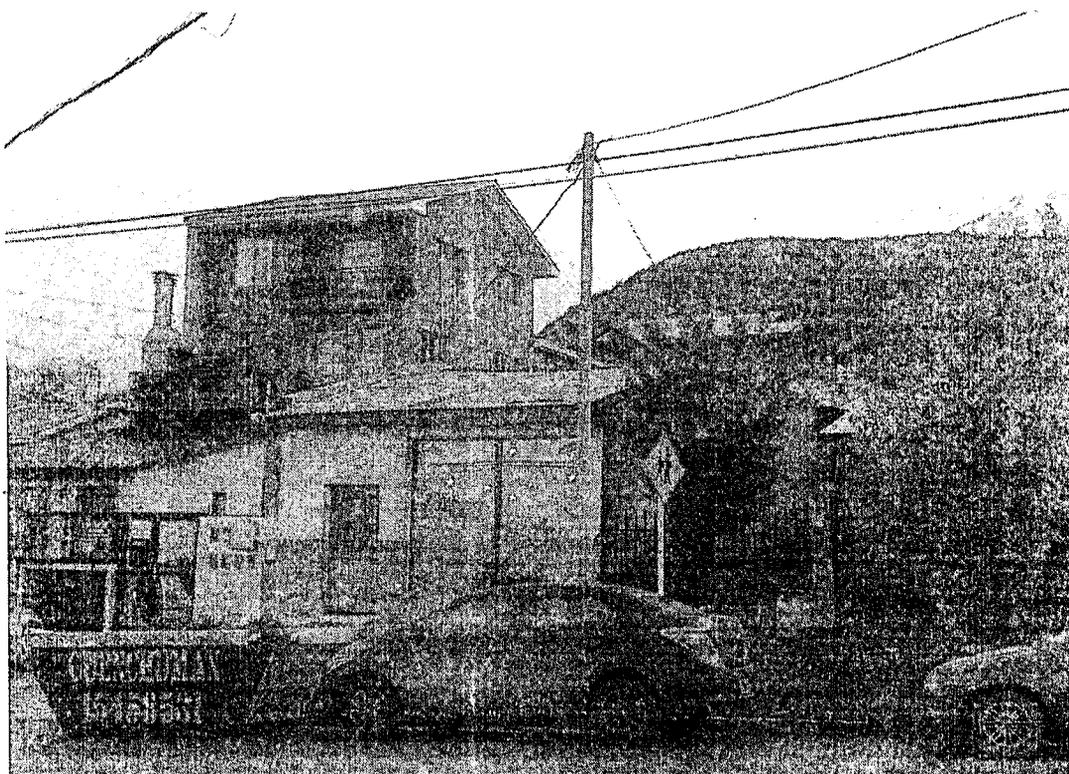


FOTO MAYO 2017



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

“2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”



FOTO MAYO 2017

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

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de E y N N° 29/2017, a los fines de que sea tratado en el Consejo de Planeamiento Urbano, para su posterior evaluación en el Consejo Deliberante.


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
06/26/17

Int. Suplec. de Desarrollo Territorial.

Se eleva a Ud. informe referido requerido por el Depto de E y N y Partido de Excepción para su tratamiento en C.O.P.U.

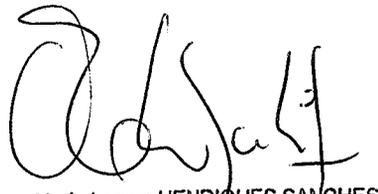
RECIBIDO
13 JUN 2017
Firma:  Leg: 2191


Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia
12/06/17

Sen. Jefe Dpto Copu.

Incluí tecnico pro copia

Copu.


Maria Lorena HENRIQUES SANCHES
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
15 JUN. 2017



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

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

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

ACTA N° 192

FECHA DE SESION: 20/09/2017

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

1.- Expediente DU-7221-2017: "O-3E - Desafectación de calle Teodoro Vargas".

Consideraciones previas:

El equipo técnico de la Dirección de Urbanismo elabora el proyecto de desafectación de la calle Teodoro Vargas para ser incorporada al Macizo 3E con el objeto de reformular la mensura, ya que existen inconsistencias en la misma con las viviendas consolidadas en el sector.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

2.-DU-6999-2017: "O-3A-4 - S/desafectación de calle Cabo 2º Jorge E. López".

Consideraciones previas:

El equipo técnico de la Dirección de Urbanismo elabora el proyecto de desafectación de la Calle Cabo 2º Jorge E. López para ser incorporada al Macizo 3A con el objeto de reformular la

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

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...2///

mensura, ya que existen inconsistencias en la misma con las ocupaciones en el sector.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-7220-2017: "O-4E – Desafectación de calle Don Vicente Martínez".

Consideraciones previas:

El equipo técnico de la Dirección de Urbanismo elabora el proyecto de desafectación de la calle Teodoro Vargas para ser incorporada al Macizo 4E con el objeto de reformular la mensura, ya que existen inconsistencias en la misma con las ocupaciones en el sector.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan

Los presentes.

4.- Expediente DU-7197-2017: "L-97-5 – Mun.Ush. S/desafectación de Espacio Verde para afectación como espacio deportivo cubierto".

Consideraciones previas:

En virtud de existir el expte. E-663 "Club Social y Deportivo La Amistad", quien tramita la solicitud de un predio para llevar adelante un emprendimiento deportivo y ante la necesidad de generar un espacio cerrado en el sector para la misma función, el equipo técnico de la Dirección de Urbanismo realiza la propuesta de desafectación de una fracción en la cual se

(Handwritten signatures and scribbles)



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. María S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...3///

generan dos (2) Parcelas, una para ser afectado su uso como Reserva Natural y la otra para ser incorporado al uso Deportivo cubierto.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 - Imbert s/ Indicadores Urbanísticos "

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se le otorguen los indicadores urbanísticos a la Parcela J-37-5, propiedad del Sr. IMBERT, en virtud de encontrarse zonificada como PE: Proyectos Especiales.

Propuesta 1:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina;
HENRIQUES SANCHES, Lorena; PALACIOS, Gabriel; BARRANTÉS, Guillermo.

Propuesta 2:

Previo a definir la situación se propone una entrevista con el Sr. IMBERT.

Convalidan:

ACOSTA, Agustina;; DELUCCA, Mariano; PEREZ, Nehuen; SCHARER, Federico.

6.- Expediente DU-5052-2011: "J-37-3 - Imbert, Adolfo s/ Urbanización Barrio Hípico

I."

(Sección de firmas manuscritas)

///4...

"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

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...4///

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se le otorguen los indicadores urbanísticos de RI: Residencial Densidad Media para la parcela J-37-3, por encontrarse zonificada como PE: Proyectos especiales.

Propuesta 1:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina;
HENRIQUES SANCHES, Lorena; PALACIOS, Gabriel; BARRANTES, Guillermo

Propuesta 2:

Previo a definir la situación se propone una entrevista con el Sr. IMBERT.

Convalidan:

ACOSTA, Agustina;; DELUCCA, Mariano; PEREZ, Nehuen; SCHARER, Federico.

7.- Expediente DU-DU-1965-2017: "G-8-3a - Gallardo-Gomez s/retiro lateral Art. VII.1.2.3.2. - C.P.U."

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en virtud de tratarse de un lote pasante, que ya posee construcciones, ocupando un FOS de 0,26 y un FOT de 0,30 y que invade ambos retiros laterales con construcciones parciales.

La Parcela se encuentra zonificada como MI:Mixto Industrial, razón por la cual el retiro lateral exigido es de 3 m.

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. María S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"



...5///

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.

**8.- Expediente DU-2454-2017: "F-6-1f – Propietario: AMBASSADOR FUEGUINA S.A.
- Excepción: Retiro Frontal – C.P.U."**

Consideraciones previas:

La Parcela se encuentra zonificada como MR: Mixto Residencial. El objetivo del pedido de excepción es poder colocar dos tanques para almacenamiento de agua, de origen pluvial, para ser destinados a extinción de incendio.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.

9.- Expediente DU-2862-2017: "L-51-10 – Propietarios: Silvina E. Lares, José R. Zanazzi, excepción Art. V.3. retiros"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se exceptúe de los Arts. VII.1.2.1.2. R2:Residencial Densidad Media/Baja-Retiro Frontal-F.O.S. y F.O.T. y V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio del C.P.U., a la parcela denominada catastralmente como Sección L, Macizo 51, Parcela 10.

(Sección con múltiples firmas manuscritas)

"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

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.O.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...6///

Propuesta:

No existiendo razones técnicas que avalen lo solicitado, se sugiere no hacer lugar al pedido de excepción presentado.

Convalidan:

Los presentes.

10.- Expediente DU-4336-2017: "B-14B-8 - Propietario: TRES COLORES S.A. s/excepción art. VII.1.2.2.3."

Consideraciones previas:

El profesional solicita se exceptúe a la Parcela denominada catastralmente como Sección B, Macizo 14B, Parcela 8, la cual se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja CO: Corredor Comercial.

Se trata de un edificio ya construido, que fue ejecutado con planos aprobados, indicando demoler una superficie excedente, equivalente al 0,2 del F.O.S.

Propuesta:

Dar curso al pedido de excepción con la restricción a que no se permitirá la ejecución de nuevas construcciones en las plantas altas, pudiéndose ocupar solamente el FOS normado originalmente.

Convalidan:

Los presentes.

11.- Expediente DU-4337-2017: "J-128-3 - Propietario: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A. - Contribuyente: S.Maidana/J. Gil - B. Brites/S.Orazi - Excepción: Art. IV.4.2."

(Handwritten signatures and stamps)



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héros, ayer, hoy y siempre"

...7///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la subdivisión simple de la Parcela con el propósito de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante el acceso a un crédito hipotecario, lo cual no sería factible, de mantenerse en condominio la parcela.

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

12.- Expediente DU-5304-2017: "L-5-1b – Propietario: Provincia de Tierra del Fuego – Excepción: Art. VII.1.2.1.2."

Consideraciones previas:

El profesional actuantes solicita se exceptúe de los Arts. VII.1.2.1.2. del C.P.U. y III.4.3.4. de C.E., que norman sobre: "Indicadores Urbanísticos – FOS y Retiro Frontal" para la zonificación R2: "Residencial Densidad Media/Baja" y "Limitación de las salientes en Fachada" respectivamente, para la Parcela L-5-1b, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia en uso del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A.c I.A.S. a través del Ministerio de Educación.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

13.- Expediente DU-5461-2017: "O-5H – s/desafectación de calles; Herminia Vera y Orlando Pontoni".

(Área con múltiples firmas manuscritas)

"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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre "

...8///

Consideraciones previas:

El área técnica de de la Secretaría de Hábitat y O.T., solicita se proceda a desafectar un sector de las calles Herminia Vera y Orlando Pontoni, con el objeto de regularizar algunas construcciones realizadas por fuera de los límites de las parcelas, invadiendo el espacio público "calle".

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.

14.- Expediente DU-5613-2017: "E-24-3 - VII.1.2.1.4. - R4-Residencial Parque - Parcela Mínima."

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se exceptúe del Art. VII.1.2..1.4. que norma sobre los Indicadores Urbanísticos-Parcela Mínima y Superficie Mínima de parcela para la zonificación R4:Residencial Parque, a la Parcela E-24-3 propiedad en condominio.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

15.- Expediente DU-5882-2017: "K-1A-1 - D.P.O.S.S. - Instalación del Sistema de Cloro Gaseoso."

Das 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

M.P. María S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...9///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se le autorice el uso "Instalación Sistema de Cloro Gaseoso en Planta Potabilizadora N.º 2" para la parcela K-1A-1 propiedad del IPV en uso por la Dirección Provincial de Obras y servicios Sanitarios, encontrándose zonificada como PR: Proyectos Especiales.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

16.- Expediente DU-5966-2017: "F-1-17a - Vinisa Fuego SRL - S/ excepción al Retiro Lateral."

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se exceptúe del cumplimiento de la O.M. 2960/2005, autorizándosele el nuevo proyecto de "Ampliación y Refacción" a la parcela denominada F-1-17a propiedad de VINISA FUEGUINA SRL., zonificada como MI: Mixto Industrial

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

17.- Expediente DU-5035-2016: "I-3 - DPOSS s/ autorización de uso: "Planta de pre-tratamiento Bahía Golondrina, Colectores y Emisario Submarino."

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

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
 Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
 (C.C.P.U.)
 Sec. de Hab. y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas"
 Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre



...11///

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud de visado del proyecto de Mensura, Deslinde, División y Unificación de los predios J-124-8 (EL ROBLE S.A.) y J-35-2 (MUNICIPALIDAD DE USHUAIA- ESPACIO VERDE). El mencionado proyecto prevé la cesión de una calle costera, en concordancia con los lineamientos establecidos en la Ordenanza Municipal N.º 5112, que crea la "Avenida Integral y Costanera Suroeste".

Propuesta:

Solicitar al responsable del proyecto la readecuación de la propuesta de cesión de calle costera, para su adecuada integración con la trama vial al Oeste del Río Pipo.

Convalidan:

Los presentes.

20.- Expediente DU-7321-2016: "F-89-15a y 15b. Gendarmería Nacional s/ desafectación de Espacio Público y unificación parcelaria."

Consideraciones previas:

Mediante Nota RI 5379/2016, el Comandante Principal del Escuadrón 44 de Gendarmería Nacional Argentina, solicita la regularización de la situación dominial de los predios donde hoy se localizan sus instalaciones, que a su vez no cuentan con documentación de obra actualizada, lo cual dificulta el asiento patrimonial de la Institución.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de ordenanza presentado.

(Señaladas con una línea horizontal)

"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

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...12///

Convalidan:

Los presentes.

21.- Expediente DU-5500-2017: "O-4F - s/Desafectación de calle Don Vicente Martínez".

Consideraciones previas:

El área Técnica solicita se proceda a desafectar una fracción de la calle a fin de regularizar algunas construcciones realizadas por fuera de los límites del macizo, invadiendo el espacio pública "calle", dado que se abrirá la calle y en un futuro cercano se instalará la red de gas.

Propuesta. Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Teresa FERNANDEZ.

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina;
HENRIQUES SANCHES, Lorena; PALACIOS, Gabriel;

En representación del Concejo Deliberante:

ACOSTA, Agustina; BARRANTES, Guillermo; DELUCCA, Mariano; PEREZ, Nehuen;
SCHARER, Federico.

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. Diana Colodrero, Ignacio R.
Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Agustina Lorena HENRIQUES SANCHES
Subsecretaría de Desarrollo
Sec. Hábitat y Ord. Territo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Teresa FERNANDEZ
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Gabriel PALACIOS
Jefe Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Lic. Federico J. Schärer

"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



"2017 – Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

NOTA Nº 35 /2017

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 25 SET. 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-2862-2017: "L-51-10 – Propietario:Silvina F. Lares, José R. Zanazzi s/excepción Art. V.3. retiros- C.P.U". en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 192, en sesión ordinaria de fecha 20 de setiembre de 2017.

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

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