



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 : 139 /2017

LETRA: MUN. U.

08 JUN 2017

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 15 de mayo de 2017, en el marco del Expediente DU-600-2017: “D-30-8 – Propietario: FERNANDEZ Martín/ALFARO ARANGUIZ María Laura s/Exc. Art. V.1.2.1. y Art. VII.1.2.1.1. 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 15/2017 de la Dirección de Urbanismo y Acta Nº 191 del Co.P.U. de fecha 15 de mayo de 2017 para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	08/06/17 Hs. 15:07.
Numero:	700 Foljas: 29
Expte. Nº	283/1993.
Girado:	
Recibido:	

Walter Vgato
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

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
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



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

NOTA N° 16/2017

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 27 de enero de 2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-600/2017**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

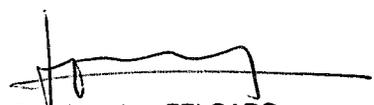
ASUNTO:

D – 30 - 08

Propietario: FERNANDEZ, Martín

ALFARO ARANGUIZ, María Laura

Excepción: Art. V.1.3.1. y Art. VII.1.2.1.1 Retiro Contrafrontal, del C.P.U.


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

27/01/17



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



CONTADO INGRESOS VARIOS



www.ushuaia.gob.ar



TITULAR		VENCIMIENTO
FERNANDEZ MARTIN		26/01/2017

DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION

CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO REGISTRO	FECHA EMISION	PROX. VENG.
			001701002017012600030	26/01/2017	

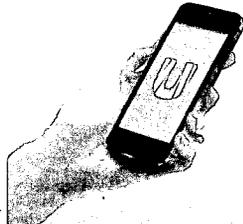
CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE - MENSAJE
sol de excepción las normas CPU	2,000.00	
TOTAL		
		\$2,000.00



IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez sólo 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.

Talón para el Contribuyente

Imprenta Formas Ushuaia



Estamos más cerca.
elegimos escucharte

Creamos el Centro de Operadores de **ATENCIÓN AL VECINO**
Ahora tus reclamos, sugerencias, denuncias y mensajes serán atendidos On-line.



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

Tramite su clave para ACCESO CONTRIBUYENTES a través del sitio web 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 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



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**

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

www.sofiaherrera.com.ar

PAGADO

<000005965201744>

Ud. fue atendido por : DE LA ROZA, EZEQUIEL el dia 26/01/2017

Total Operacion: 2,000.00

Total Boletos : 1 Boletos/s

Pago Contado

Pesos 2,000.00





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

Municipalidad de Ushuaia

RECIBIDO

26 ENE 2017

Firma: *[Signature]*

Leg: *[Signature]*

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
D.E. 14.000 y S.O.

REGISTRADO 382

26/1/17 HORA 11.00

[Signature]



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

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

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: RAYON CORTES	Nº 523
PROPIETARIO:	FERNANDEZ MARTIN ALFARO ARANGUIZ, MAIZIA LAURA.	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	VILLARROEL MAURICIO A.	R.P.C.Nº: 149
NOMENCLATURA CATASTRAL:	SECCION = D, TACIZO : 30, PARCELA : 08	
ZONIFICACION:	R1	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	570 / 2008	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	V.1.3.1.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

x
x

[Signature]

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

[Signature]

FECHA:

MAURICIO A. VILLARROEL
MAESTRO MAYOR DE OBRA
MAT MUN 184/90 - MAT PROF 3949

Para a la D.G. DUA y O.M. Territorial



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 12007

ANEXO I

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

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

DATOS DE LA OBRA:

DIRECCION: Ramón Cortes N° 523

NOMENCLATURA CATASTRAL: D-30-08

ZONIFICACIÓN: R1

PROPIETARIOS: FERNANDEZ, MARTIN –
ALFARO ARANGUIZ, MARÍA LAURA

INTRODUCCIÓN:

Para este trabajo se entiende que una memoria descriptiva es un documento en el que se explica como es una obra determinada, de que materiales está compuesta y como funciona. Partiendo del concepto (planteado en el párrafo anterior) en esta memoria se explicará, a partir del análisis del Art. específico del CPU, como la obra cumple en gran parte con la normativa (Ord. N° 2139) y se plantea la excepción para la altura establecida en el contrafrente solamente para el techo.

Para justificar la excepción se aportarán antecedentes así como detalles descriptivos a partir de croquis de la parcela y la obra.

OBJETIVO:

La presente tiene por objeto plantear y justificar el pedido de excepción a la altura máxima contrafrente establecida en el artículo **V.1.3.1. Determinación del espacio libre del macizo** para la obra ubicada en calle Ramón Cortes N° 523 y cuya zonificación es R1.

ANÁLISIS DEL ART. N° V.1.3.1.:

Cita textual:

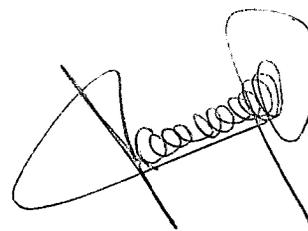
“Para las zonificaciones CE: Central, R1: Residencial Densidad Media y R2: Residencial Densidad Media-Baja, el porcentaje de espacio libre se distribuirá dentro de cada parcela, en la forma que el proyectista considere más apropiada de acuerdo al proyecto, a las condiciones de habitabilidad más convenientes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

PLANTA BAJA:

El artículo de referencia permite construir sobre el retiro contrafrente de 4,00 mts. una planta baja y un 1° piso en todo el ancho del terreno (12,00 mts.).

En este caso en particular autoriza a ocupar un total de 48,00 m². La obra solo utiliza 10,95m² lo que representa solo el 22.8% del total de la superficie autorizada.

La obra posee un pasillo lateral y contrafrente (en forma de “L”) que permiten conectar el patio contrafrente con la vía pública. Ver Anexo I.



PLANTA ALTA:

El desarrollo de la Planta Alta posee el mismo perímetro que la Planta Baja y no contiene cuerpos salientes. En resumen el espacio libre del pasillo (en forma de "L") y el patio contrafrontal de Planta Baja se mantiene en Planta Alta. También se verifica que se utiliza solo el 22,8% del total de la superficie autorizada a construirse en retiro contrafrontal. Ver Anexo II.



TECHOS:

El techo excede la altura máxima permitida de 5,50 mts. dado que en la parte más baja mide, desde el terreno natural 5.50 mts y una altura máxima de 7.55 mts. en la cumbre. El techo, en el sector contrafrontal, se desarrolla a un agua, posee un ancho de solo 3,65 mts. por 3,00 mts. desde la línea de edificación asia la línea divisoria contrafrontal (queda un metro de pasillo contrafrontal). Ver Anexo III.

PATIO CONTRAFRONATAL:

El patio contrafrontal posee las siguientes dimensiones: un ancho de 4,00 mts (reglamentario) por 7,35 mts. por lo que posee una superficie de 29,40 m², cumple funciones de patio de primera y forma parte fundamental del **Espacio Libre de Macizo** exigido en el CPU. Este patio se encuentra comunicado a la vía pública por un pasillo en forma de "L" y se mantiene constante en toda su altura cumpliendo satisfactoriamente con el CPU. Ver Anexo I.

CONCLUSIONES:

- 1º) **La obra cumple con lo establecido en el Art. V1.3.1. dado que posee dos niveles, planta baja y 1º piso, sobre el retiro contrafrontal.** Se utiliza un área de 3,00 mts. x 3,65 mts. con una superficie de 10,95m².
- 2º) **Las dos plantas no superan la altura máxima establecida de 5,50 mts.** cumpliendo con el artículo ya citado.
- 3º) **El patio contrafrontal** posee una superficie libre que cumple como patio de primera y forma parte del **Espacio Libre de Macizo** dado que se encuentra comunicado a la vía pública por un pasillo que mantiene un ancho libre en toda su altura.
- 4º) **El techo** no posee tanque de reserva ni lucarnas cumpliendo con el artículo V1.3.1. pero **no cumple con la altura máxima dado que posee un faldón a un agua que tiene una altura mínima de 5,50 y una máxima en la cumbre de 7,55 mts.**

ANTECEDENTES:

ALGO DE HISTORIA

En 1983 el Ministerio de Obras y Servicios Públicos del entonces Territorio Nacional de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur puso en vigencia la segunda edición del Código de Planeamiento para los Asentamientos Urbanos de la Isla Grande de Tierra del Fuego.

En el mencionado código se establecían los criterios para los Retiros Contrafrontales (área libre de ocupación) según las zonificaciones de la Ciudad de Ushuaia.

La normativa poseía un carácter rígido, por lo que en varias oportunidades se solicitaron excepciones a los Retiros Contrafrontales.

Desde el año 1988 se han tramitado, ante el Concejo Deliberante excepciones para ocupar el retiro contrafrontal con construcciones, patios de anchos menores a los establecidos en el

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly "Pascual", written over a horizontal line.

CPU, construcciones en una planta con distintas alturas, en todo el ancho del terreno o en forma parcial. Estas excepciones se otorgaron a los predios con modalidades diferentes, en algunos casos se otorgaron ante la presentación de anteproyectos y pedidos de excepción, ante la presentación de empadronamientos y otras ocasiones al presentar los planos conforme a obra.

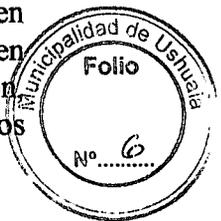
Pueden citarse como ejemplo las Ord. N° 226/86, 255/87, 310/88, 1461/94 y 1684/96.

Desde 1988 se realizaron diversas modificaciones al Código.

Un ejemplo es la Ordenanza Municipal N° 1280/94 por medio de la cual se exceptúa de la obligatoriedad de exigir retiros contrafrontales teniendo en consideración las características topográficas (grandes desniveles), existencia de turba o masa arbórea importante. Esta ordenanza aporta flexibilidad en el armado de los proyectos de obras.

Al año siguiente se dictó la ordenanza 1496/95 que medio de la cual se otorga una nueva zonificación al ejido urbano de Ushuaia. La misma permitía la ocupación del retiro contrafrontal en determinadas zonificaciones en forma total o parcial.

En el año 2000 se sanciona la ordenanza 2193, el año anterior se sancionó la ordenanza 2127 siendo el antecedente directo del nuevo Código de Planeamiento Urbano.



UN NUEVO CÓDIGO PARA USHUAIA

El nuevo Código (Ord. N° 2193) permite desarrollar los proyectos de obras utilizando parte del retiro contrafrontal hasta una altura máxima de 4,80 mts. lo que dota al CPU de mayor flexibilidad.

Dentro de los objetivos generales, por ejemplo para R1, es alentar la densificación del área y alentar la construcción de viviendas multifamiliares.

El desarrollo acelerado de la Ciudad propone desafíos y cambios constantes, lo que se refleja en la readecuación de las reglamentaciones que se analizan.

Un ejemplo se observa en la Ord. N° 2690 por la cual se permitía construir en el retiro contrafrontal hasta una altura máxima de 7,20 mts. en R1.

Durante el año 2015 se dictó la Ordenanza Municipal N° 4926 por medio de la cual se ha ordenado el texto del CPU con todas las modificaciones realizadas durante los 15 años. En el caso que se analiza se observa ue la altura cambió nuevamente y se llevó hasta 5,50 mts. como máximo en construcciones permitidas en el área del Retiro Contrafrontal.

LAS EXCEPCIONES:

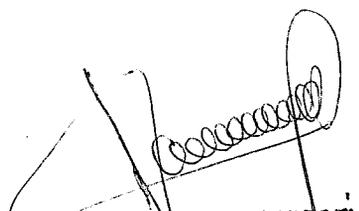
Se puede suponer que la puesta en vigencia del nuevo código en el año 2000 permitiría un mejor ordenamiento, pero por el contrario desde la promulgación de CPU y hasta la actualidad, todos los años, se han tramitado excepciones al Art. V1.3.1., podemos mencionar algunas ordenanzas como ejemplo:

ORD. N°	EXCEP.	ZONIF.	RETIRO CONTRA-FRONTAL	RETIRO CONTRAF. P.A.	RETIRO CONTRAF. P.B.	EN DOS NIVELES	PATIO DE 2,5 M. EN CONTRAF.
2301/01	SI		SI				
2335/01	SI			SI			
2361/01	SI		SI				
2379/01	SI		SI				
2399/01	SI				SI		
2404/01	SI		SI				
2417/01	SI						SI
2446/02	SI		SI				
2456/02	SI		HASTA 5,70MTS				
2461/02	SI		HASTA 7,30MTS				
2485/02	SI		HASTA 6,30 MTS				
2530/02	SI		HASTA 3,43 MTS		SI		2,82MTS
2536/02	SI		HASTA 5,10MTS		SI		
2545/02	SI	R2	SI				
2555/03	SI		ALTURA DE 6,25				
2568/03	SI	MR1	SI				
2575/03	SI		PARCIAL				
2609/03	SI		PARCIAL 6,21 MTS				

2619/03	SI	CE	SEGÚN DETALLE				
2637/03	SI		SI				
2641/03	SI		SI				
2648/04	SI		HASTA 6,32MTS				
2663/04	SI		HASTA 5,60MTS				
2702/04	SI		HASTA 5,10MTS			SI	
2704/04	SI						2,60 MTS
2854/05	SI	MI	SI				
2862/05	SI						1,90 MTS
3096/06	SI	R1	HASTA 9,80MTS				
3184/06	SI	CE1	10,20 MTS				
3192/06	SI	R1	SI	SI			
3673/09	SI	MI	PARCIAL				
3676/09	SI	MI	PARCIAL				
3599/09	SI	MI	SI				
3745/10	SI						ESP. LIBRE DE MACIZO
3757/10	SI	R1	HASTA 7,40MTS				
4355/13	SI	MR	55M ²				

SOLICITUD:

Se solicita se exceptúe de lo establecido en el Artículo N° V1.3.1. "Determinación del espacio Libre de Macizo" de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano), a la edificación ubicada en la Parcela: 08 del Macizo: 30 de la Sección: "D", autorizándose a ocupar el Retiro Contrafrontal con una altura máxima de 7.55 mts.


MAURICIO A. VILLARROEL
 MAESTRO MAYOR DE OBRA
 MAT MUN 184/90 - MAT PROF 3949

PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

LOCAL			ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACIONES
Nº	DESIGNACION	AREA	COEF.	AREA REQ.	AREA PROY.	COEF.	AREA REQ.	AREA PROY.	
1	LIV.-COMEDOR								VIVIENDA EXISTENTE POSEE PLANOS APROBADOS CON FECHA 23/03/1979
2	DORMITORIO								
3	DORMITORIO								
4	PASO								
5	BAÑO								
6	COCINA								
7	LOCAL								LOCAL EXISTENTE POSEE PLANOS APROBADOS EL 10/07/1991
8	BAÑO								
10	DORMITORIO	9.39	1/10	0.94	1.32	1/3	0.32	1.32	DPTO. Nº 1
11	DORMITORIO	9.12	1/10	0.91	1.32	1/3	0.31	1.32	
12	COC.-COMEDOR	15.39	1/10	1.54	2.64	1/3	0.52	2.64	
13	BAÑO	4.48	/	NO REQ.	0.36	/	0.35	0.36	DPTO. Nº 2
14	DORMITORIO	12.35	1/10	1.24	1.32	1/3	0.42	1.32	
15	DORMITORIO	8.96	1/10	0.90	1.32	1/3	0.30	1.32	
16	COC.-COMEDOR	16.50	1/10	1.65	1.65	1/3	0.55	1.65	
17	BAÑO	3.52	/	NO REQ.	0.35	/	0.35	POR CONDUCTO	DPTO. Nº 3
18	ESCALERA	5.95	/	NO REQ.	1.76	/		0.20	
19	DORMITORIO	8.12	1/10	0.81	1.32	1/3	0.27	1.32	DPTO. Nº 4
20	DORMITORIO	9.12	1/10	0.91	1.32	1/3	0.31	1.32	
21	COCINA	18.94	/	0.50	1.32	/	0.35	1.32	
22	BAÑO	4.48	/	NO REQ.	0.36	/	0.35	0.36	DPTO. Nº 4
23	DORMITORIO	12.35	1/10	1.24	1.32	1/3	0.42	1.32	
24	DORMITORIO	9.98	1/10	1.00	1.32	1/3	0.33	1.32	
25	COC.-COMEDOR	16.50	1/10	1.65	1.65	1/3	0.55	1.65	
26	BAÑO	3.52	/	NO REQ.	0.35	/	0.35	POR CONDUCTO	

PLANILLA DE LOCALES

REVESTIMIENTO EXTERIOR
PLACAS CEMENTICIAS, TERM.
PINTURA PARA EXTERIORES

Nº	LOCAL	ZOCALOS		SOLADOS		MUROS		CIELORRASOS			
		MAT.	DIM.	MAT.	DIM.	REVESTIMIENTO MATERIAL	ALTURA	TIPO	MAT.	TERM.	
1	LIV.-COMEDOR										
2	DORMITORIO										
3	DORMITORIO										
4	PASO										
5	BAÑO										
6	COCINA										
7	LOCAL										
8	BAÑO										
10	DORMITORIO	CER.	10x33	CER.	33x33	PLACAS DE YESO	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
11	DORMITORIO	CER.	10x33	CER.	33x33	PLACAS DE YESO	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
12	COCINA-COMEDOR	CER.	10x33	CER.	33x33	AZULEJOS DURLOCK	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
13	BAÑO	CER.	/	CER.	25x25	AZULEJOS	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
14	DORMITORIO	CER.	10x33	CER.	33x33	PLACAS DE YESO	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
15	DORMITORIO	CER.	10x33	CER.	33x33	PLACAS DE YESO	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
16	COCINA-COMEDOR	CER.	10x33	CER.	33x33	AZULEJOS DURLOCK	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
17	BAÑO	CER.	/	CER.	25x25	AZULEJOS	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
18	ESCALERA	CER.	10x30	CER.	30x30	PLACAS DE YESO	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
19	DORMITORIO	CER.	10x33	CER.	33x33	PLACAS DE YESO	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
20	DORMITORIO	CER.	10x33	CER.	33x33	PLACAS DE YESO	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
21	COCINA	CER.	10x33	CER.	33x33	AZULEJOS DURLOCK	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
22	BAÑO	CER.	/	CER.	25x25	AZULEJOS	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
23	DORMITORIO	CER.	10x33	CER.	33x33	PLACAS DE YESO	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
24	DORMITORIO	CER.	10x33	CER.	33x33	PLACAS DE YESO	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
25	COCINA-COMEDOR	CER.	10x33	CER.	33x33	AZULEJOS DURLOCK	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	
26	BAÑO	CER.	/	CER.	25x25	AZULEJOS	HASTA C.R.	SUSPENDIDO	PLACAS DE YESO	PINT.	

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION

MACIZO

PARCELA

PLANO

D

30

08

1

PLANO: CONFORME A OBRA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

PROPIEDAD DE :

FERNÁNDEZ MARTÍN
ALFARO ARANGUIZ MARIA LAURA

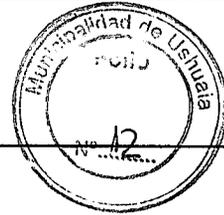
DOMICILIO: RAMON CORTES 523



NOMENCLATURA CATASTRAL SECCION D MACIZO 30 PARCELA 08 PLANO 1

PLANO: CONFORME A OBRA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES



PROPIEDAD DE :

FERNÁNDEZ MARTÍN
ALFARO ARANGUIZ MARIA LAURA

DOMICILIO: RAMON CORTES 523

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESC: 1:100

ZONIFICACION

R₁

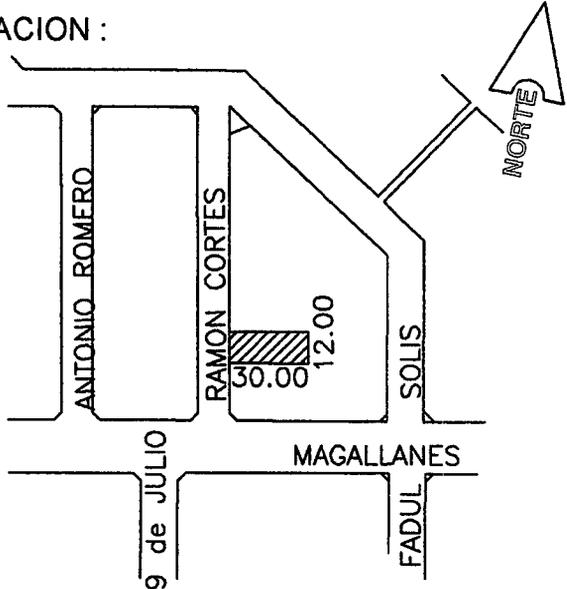
D. U. : 400 HAB/HA
D. N. : 800 HAB/HA
F.O.S. : 0.583
F.O.T. : 0.865

PROPIETARIOS :

FIRMA

DOMICILIO: RAMON CORTES Nº 523

UBICACION :



PROYECTISTA :
NOMBRE :

MAURICIO A. VILLARROEL
MAESTRO MAYOR DE OBRA
MAT MUN 184/90 - MAT PROF 3949

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

DIRECTOR DE OBRA :
NOMBRE :

MAURICIO A. VILLARROEL
MAESTRO MAYOR DE OBRA
MAT MUN 184/90 - MAT PROF 3949

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

SUP. DEL TERRENO 360.00 M²
SUP. EXISTENTE 107.29 M²
SUP. NUEVA 204.12 M²
SUP. CUB. TOTAL 311.41 M²
SUP. LIBRE 150.65 M²

CONSTRUCTOR :
NOMBRE :

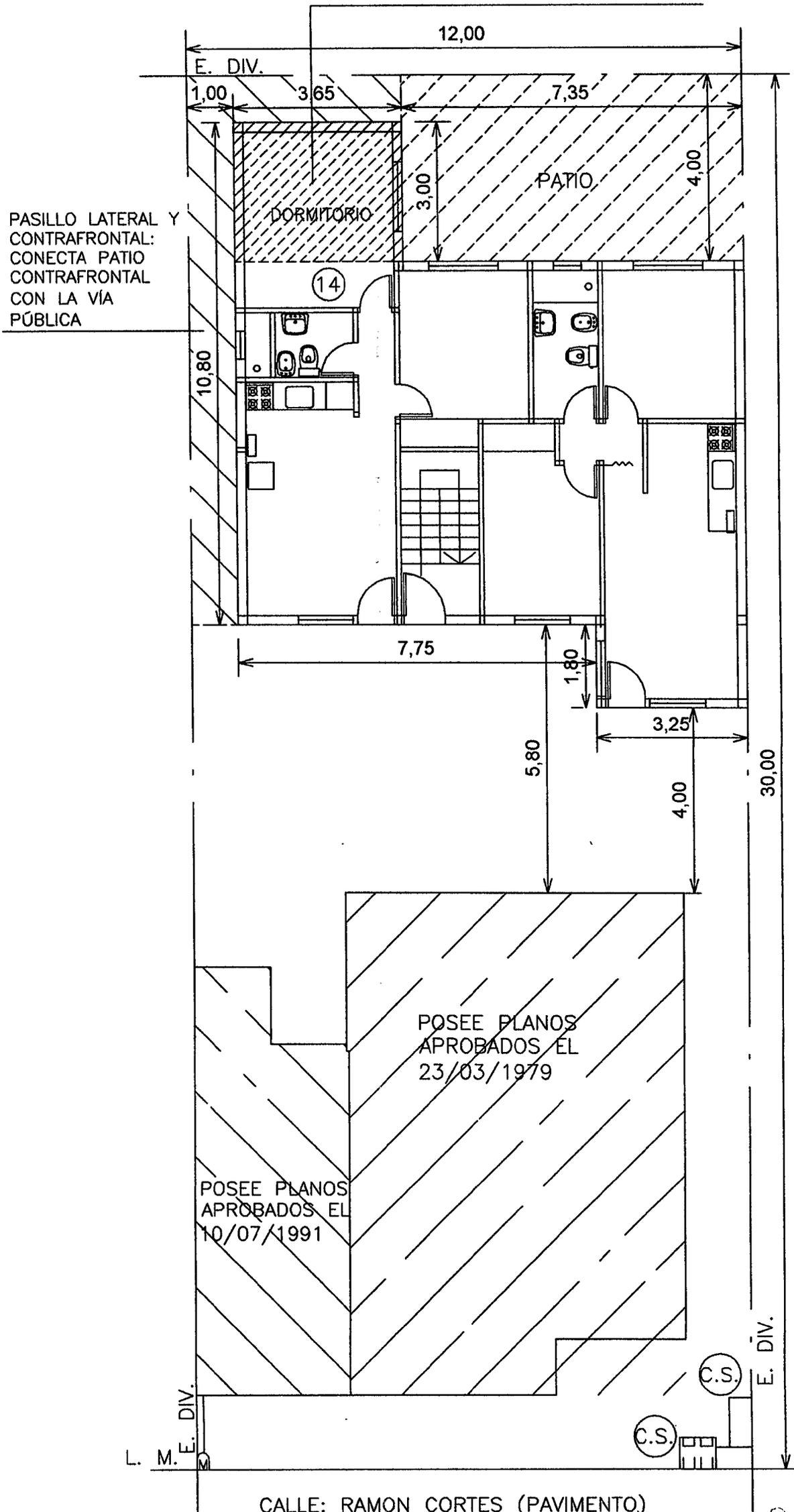
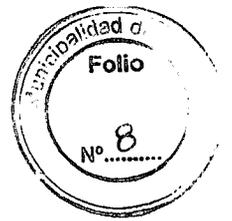
MAURICIO A. VILLARROEL
MAESTRO MAYOR DE OBRA
MAT MUN 184/90 - MAT PROF 3949

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

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

ANEXO I

SUP. CONTRAFRENTE 48.00²,
SUP. CONSTRUIDA 10.95M² PB
REPRESENTA EL
0.228% DE SUP. AUTORIZADA
A CONSTRUIR EN RETIRO C.F.
CUMPLE ART. N° V.1.3.1.



POSEE PLANOS
APROBADOS EL
23/03/1979

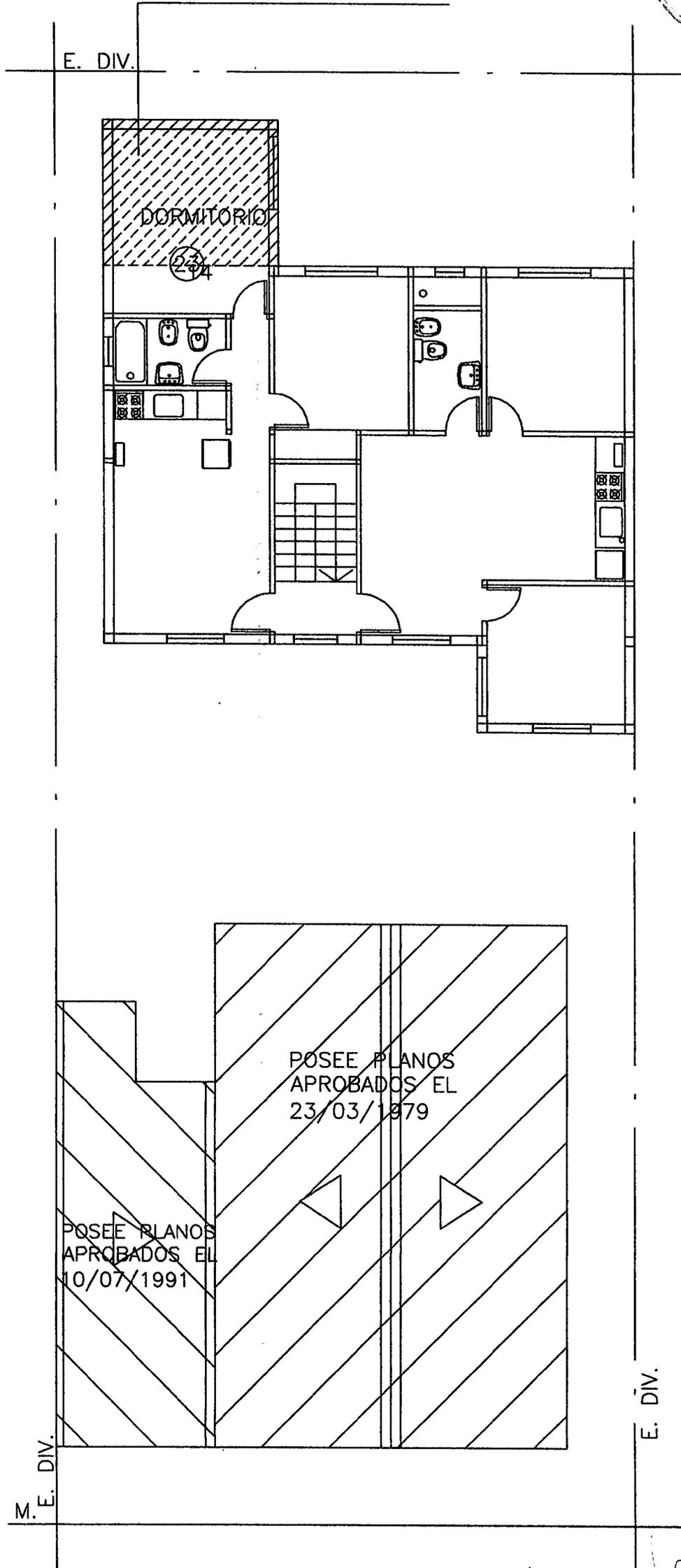
POSEE PLANOS
APROBADOS EL
10/07/1991

CALLE: RAMON CORTES (PAVIMENTO)

DE ANTA DATA

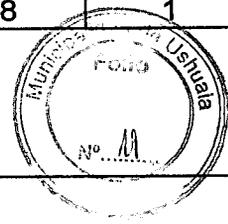
ANEXO II

SUP. CONTRAFRENTE 48.00²
SUP. CONSTRUIDA 10.95M² PB
REPRESENTA EL
0.228% DE SUP. AUTORIZADA
A CONSTRUIR EN RETIRO C.F.
CUMPLE ART. N° V.1.3.1.



10 DICI

A large, stylized handwritten signature or stamp located at the bottom right of the page. It is written in black ink and appears to be a personal name or official mark.



PLANO: CONFORME A OBRA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES

PROPIEDAD DE :

FERNÁNDEZ MARTÍN
ALFARO ARANGUIZ MARIA LAURA

DOMICILIO: RAMÓN CORTES 523

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESC: 1:100

ZONIFICACION

R₁

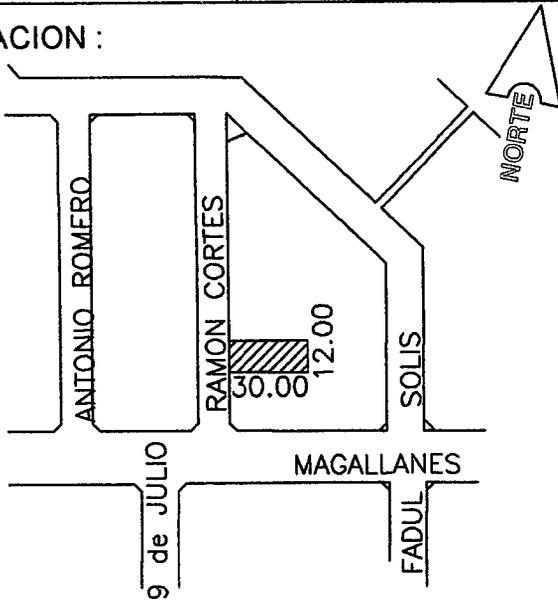
D. U. : 400 HAB/HA
D. N. : 800 HAB/HA
F.O.S. : 0.583
F.O.T. : 0.865

PROPIETARIOS :

FIRMA : *[Signature]*

DOMICILIO: RAMÓN CORTES Nº 523

UBICACION :



PROYECTISTA :

NOMBRE :

[Signature]
MAURICIO A. VILLARROEL
MAESTRO MAYOR DE OBRA
MAT MUN 184/90 - MAT PROF 3949

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

DOMICILIO :

DIRECTOR DE OBRA :

NOMBRE :

[Signature]
MAURICIO A. VILLARROEL
MAESTRO MAYOR DE OBRA
MAT MUN 184/90 - MAT PROF 3949

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

DOMICILIO :

SUP. DEL TERRENO	360.00 M ²
SUP. EXISTENTE	107.29 M ²
SUP. NUEVA	204.12 M ²
SUP. CUB. TOTAL	311.41 M ²
SUP. LIBRE	150.65 M ²

CONSTRUCTOR :

NOMBRE :

[Signature]
MAURICIO A. VILLARROEL
MAESTRO MAYOR DE OBRA
MAT MUN 184/90 - MAT PROF 3949

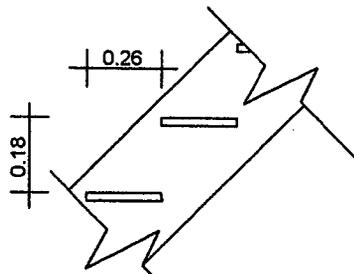
MAT. MUN.: MAT. PROF.: CAT.:

DOMICILIO :

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

NTO
 PLACAS DE
 YESO,
 EN PINTURA
 A INT.

DETALLE DE ESCALERA

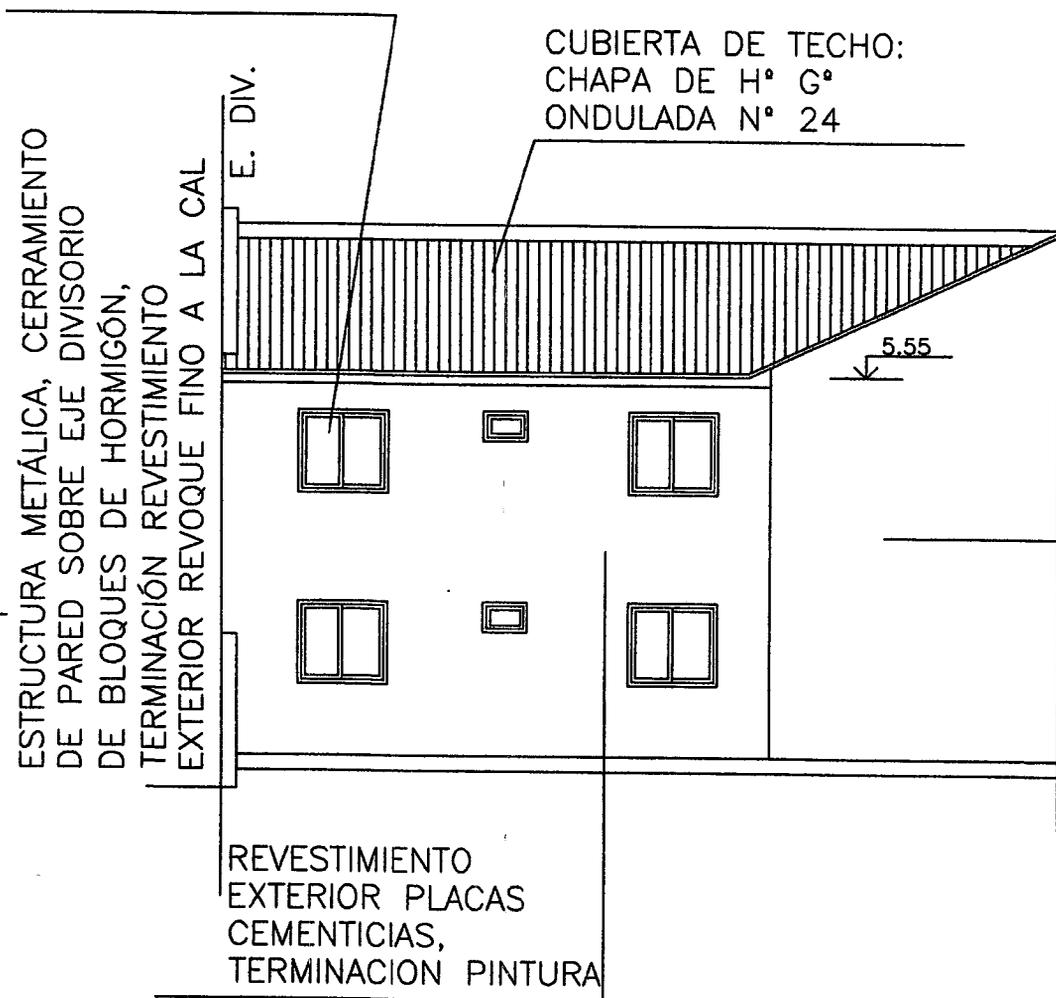


CONTRAFRENTE

PARED SOBRE EJE DIVISORIO
 DE BLOQUES DE HORMIGÓN,
 TERMINACIÓN REVESTIMIENTO
 EXTERIOR REVOQUE FINO A LA CAL

CARPINTERIA DE
 ALUMINIO, HOJAS
 CORREDIZAS

PLACAS SOBRE
 REVESTIMIENTO

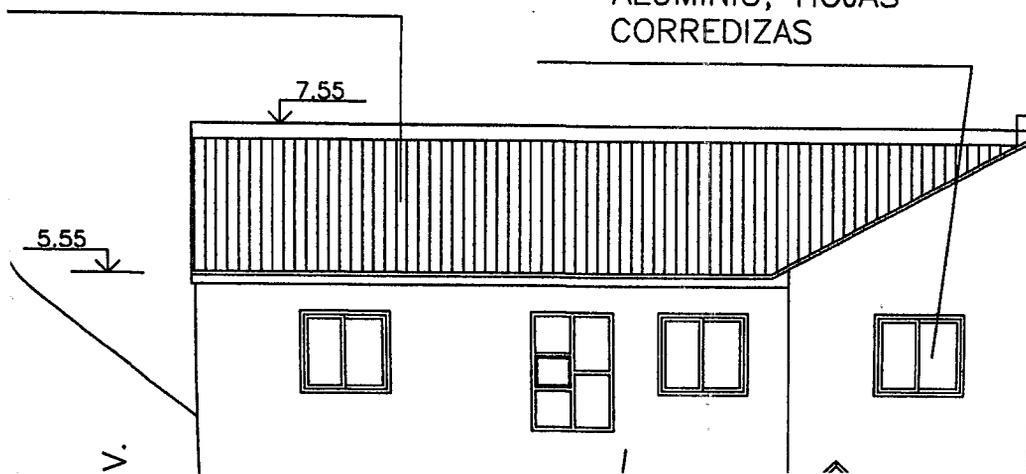


N
1
2
3
4
5
6
7
8
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26

FRENTE NUEVO

CUBIERTA DE TECHO:
 CHAPA DE H° G°
 ONDULADA N° 24

CARPINTERIA DE
 ALUMINIO, HOJAS
 CORREDIZAS



NOMENCLATURA
PLANO: CO
USO PREDICADO
PROPIEDAD

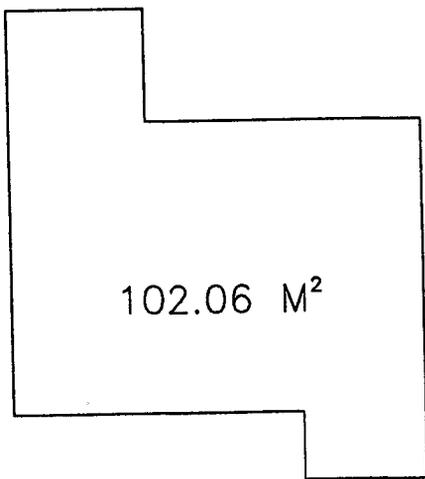
DOMICILIO:



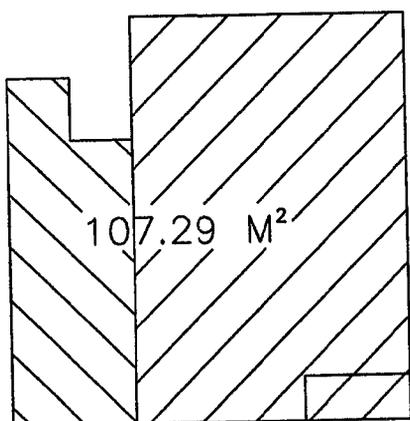
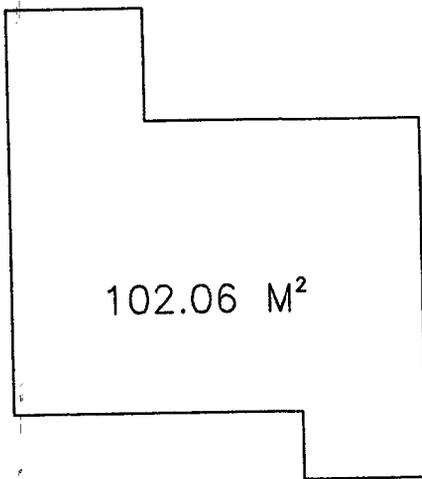
ESTRUCTURA METÁLICA, CERRAMIENTO DE PARED SOBRE EJE DIVISORIO DE BLOQUES DE HORMIGÓN, TERMINACIÓN REVESTIMIENTO EXTERIOR REVOQUE FINO A LA CAL
E. DIV.

SILUETAS DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA



PLANTA BAJA



BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. DEL TERRENO	360.00 M ²
SUP. EXISTENTE	107.29 M ²
SUP. NUEVA	204.12 M ²
SUP. CUB. TOTAL	311.41 M ²
SUP. LIBRE	150.65 M ²

NOMENCLATU

PLANO: CONF

USO PREDOM

PROPIEDAD D

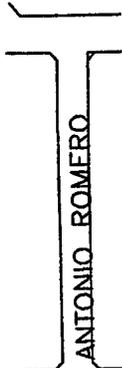
DOMICILIO: R/

PLANO DE: AF

ZONIFICACION

R₁

UBICACION :



SUP. DEL TE
SUP. EXISTE
SUP. NUEVA
SUP. CUB. T
SUP. LIBRE

LA APROBACION DE
OBLICACION DE PC

CORTE TRANSVERSAL

CIELORRASO
SUSPENDIDO DE PLACAS
DE ROCA DE YESO
PINTADA

CARPINTERIA DE
ALUMINIO

REVESTIMIENTO
INTERIOR PLACAS DE
ROCA DE YESO,
TERMINACION PINTURA
LATEX PARA INT.

1° 24
DE PAREDES,
S DE PERFILES
) "C"

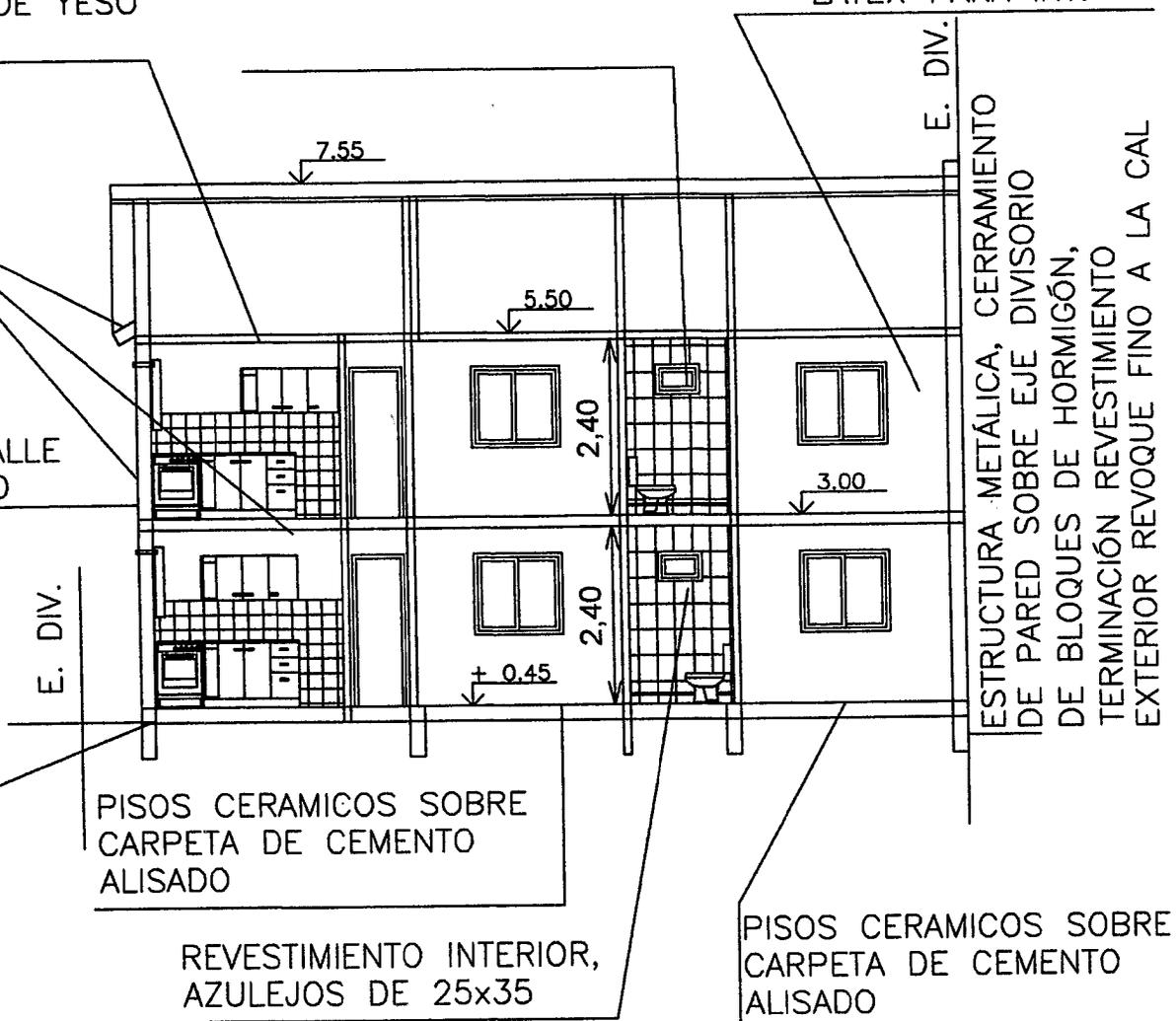
AS
INTURA

VER DETALLE
DE PARED

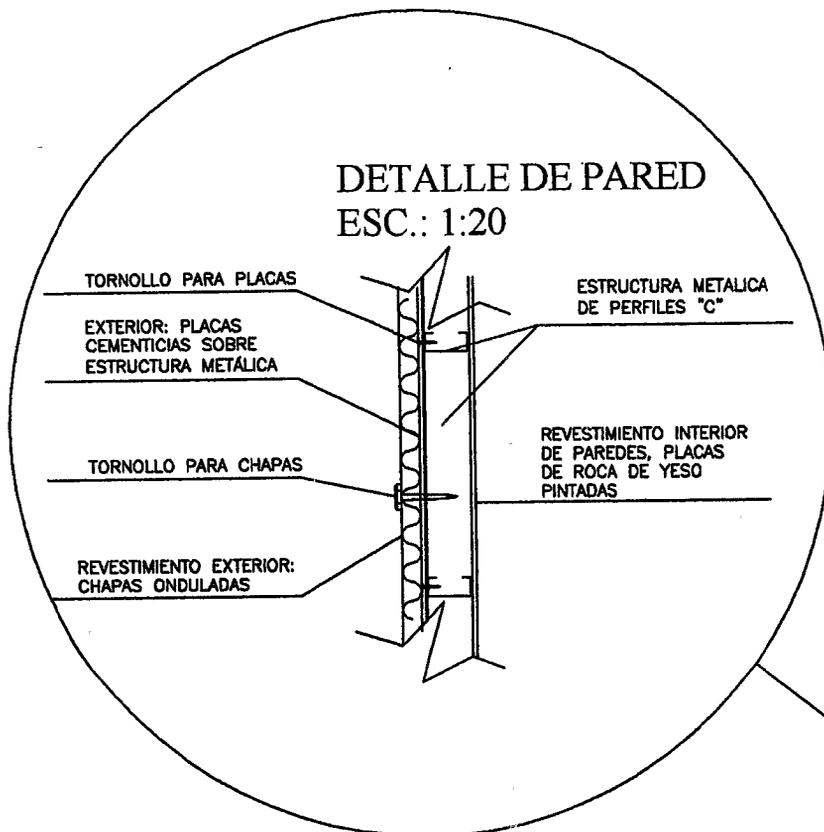
AS

CAJ DE
ARMADO

RE

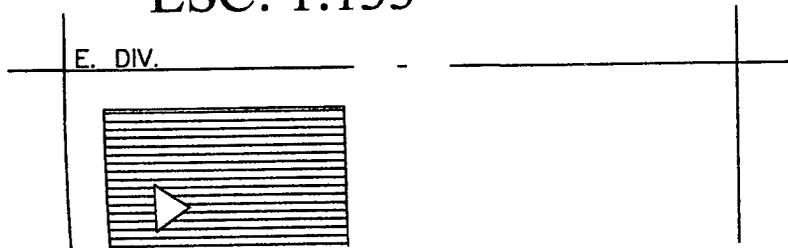


DETALLE DE PARED ESC.: 1:20



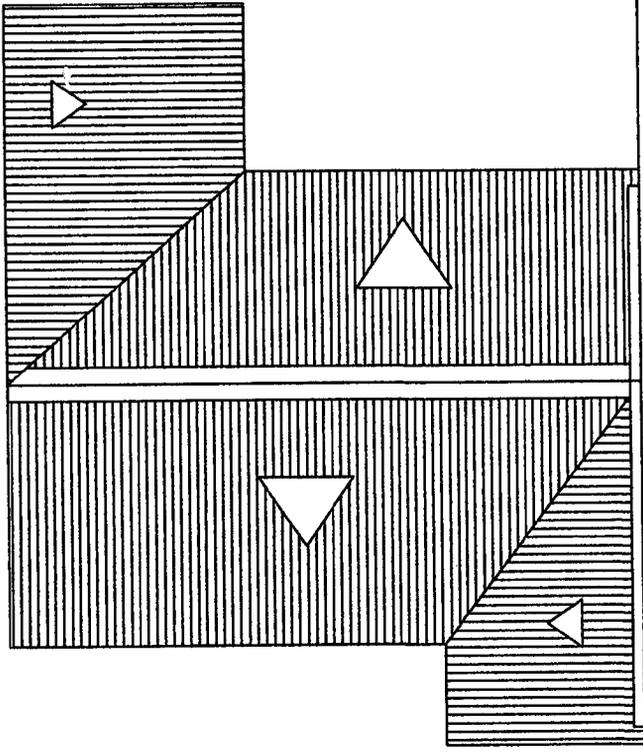
CUBIERTA DE
CHAPA DE H°
ONDULADA N°

PLANTA DE TECHOS ESC: 1:133



PLANTA DE TECHOS ESC: 1:133

E. DIV.



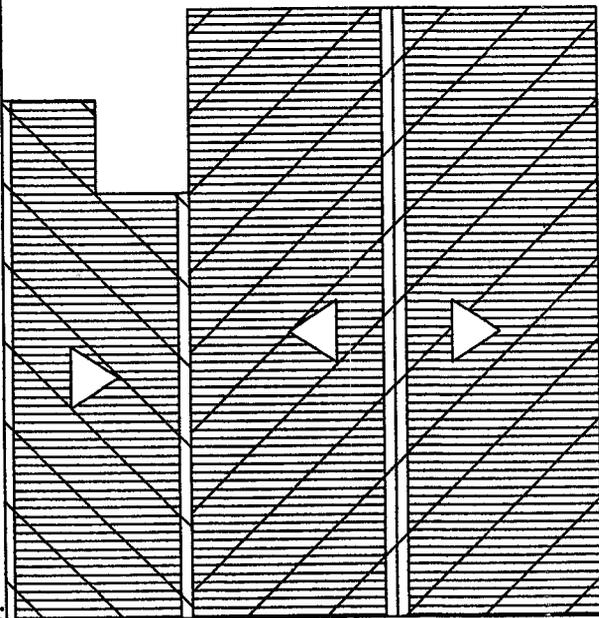
5.55

E. DIV.

+ 0.25
N.V. +/- 0.00

RE
EX
CE
TE

PLANOS
DOS EL
'1979

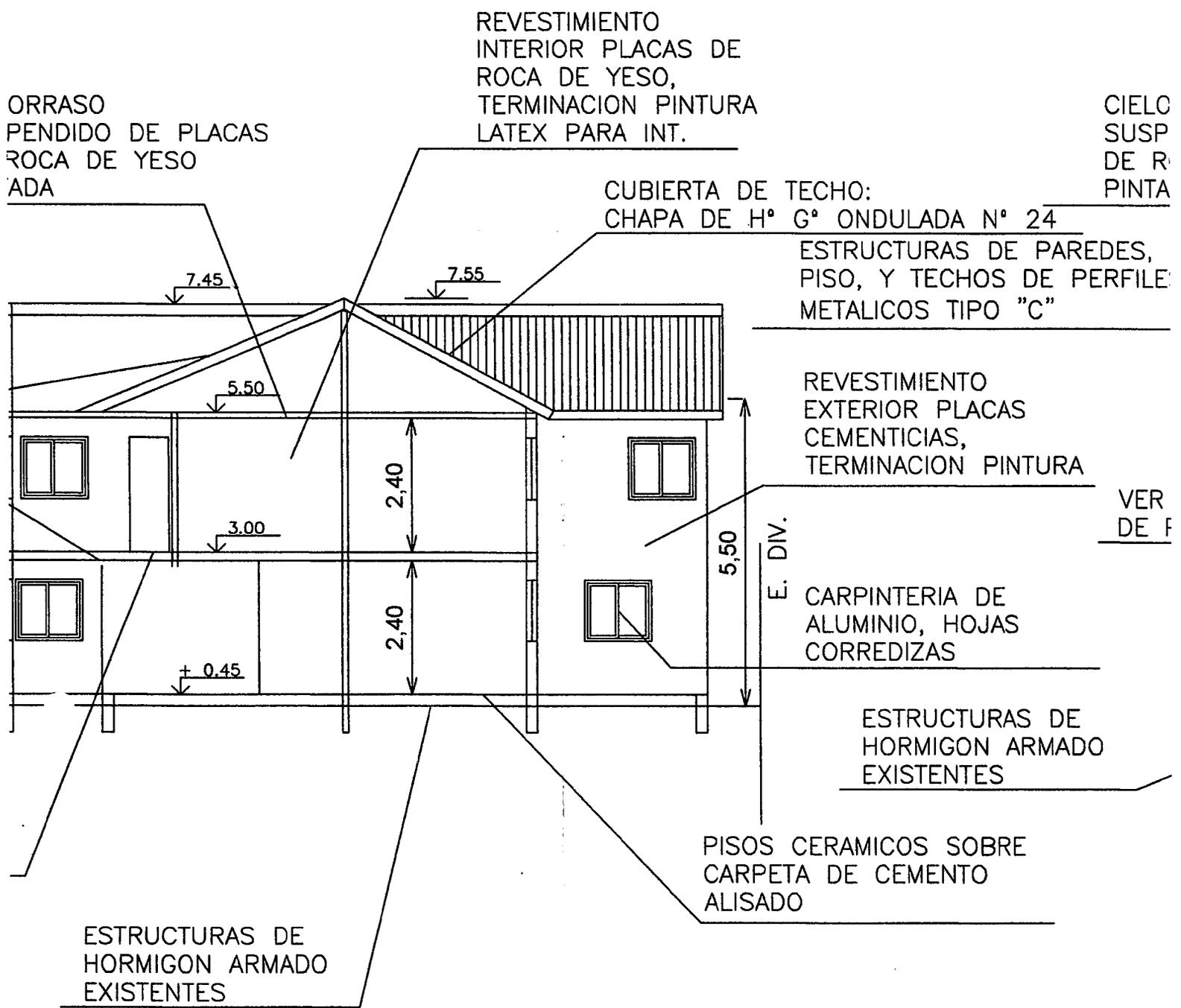


E. DIV.

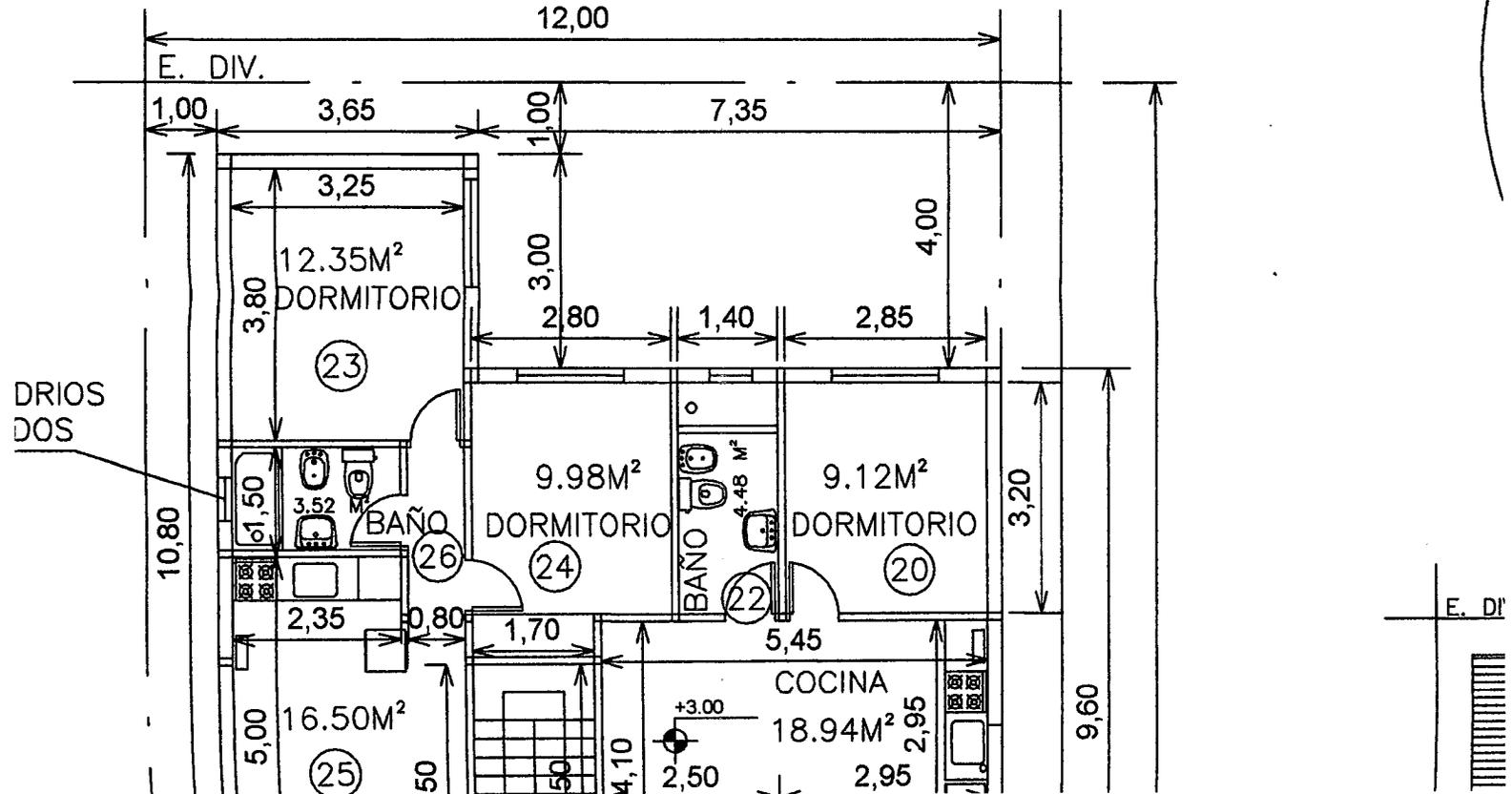
L. M. E. DIV.

E. DIV.

CALLE: RAMON CORTES (PAVIMENTO)



PLANTA ALTA

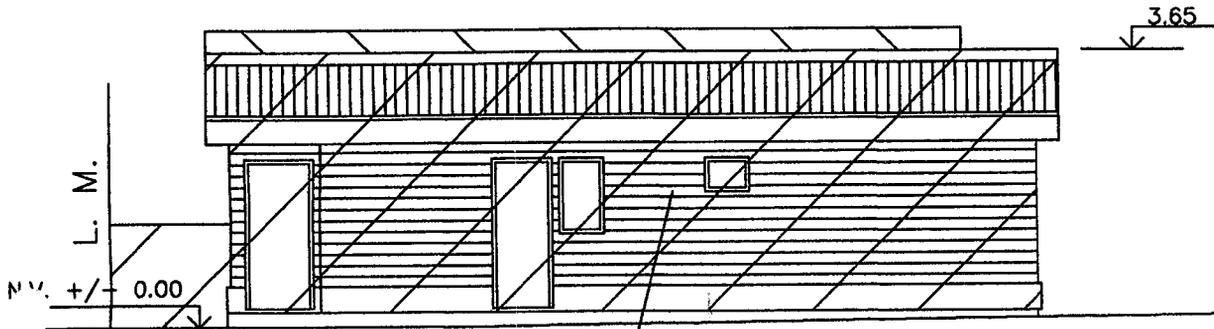


NOTA:
 PLACAS DE
 CIESES,
 SUYN PINTURA
 DE A INT.
 PIN

CORTE LONGITUDINAL

ESTRUCTURAS DE PAREDES,
 PISO, Y TECHOS DE PERFILES
 METALICOS TIPO "C"

DE PARED SOBRE EJE DIVISORIO
 DE BLOQUES DE HORMIGÓN,
 TERMINACIÓN REVESTIMIENTO
 EXTERIOR REVOQUE FINO A LA CAL



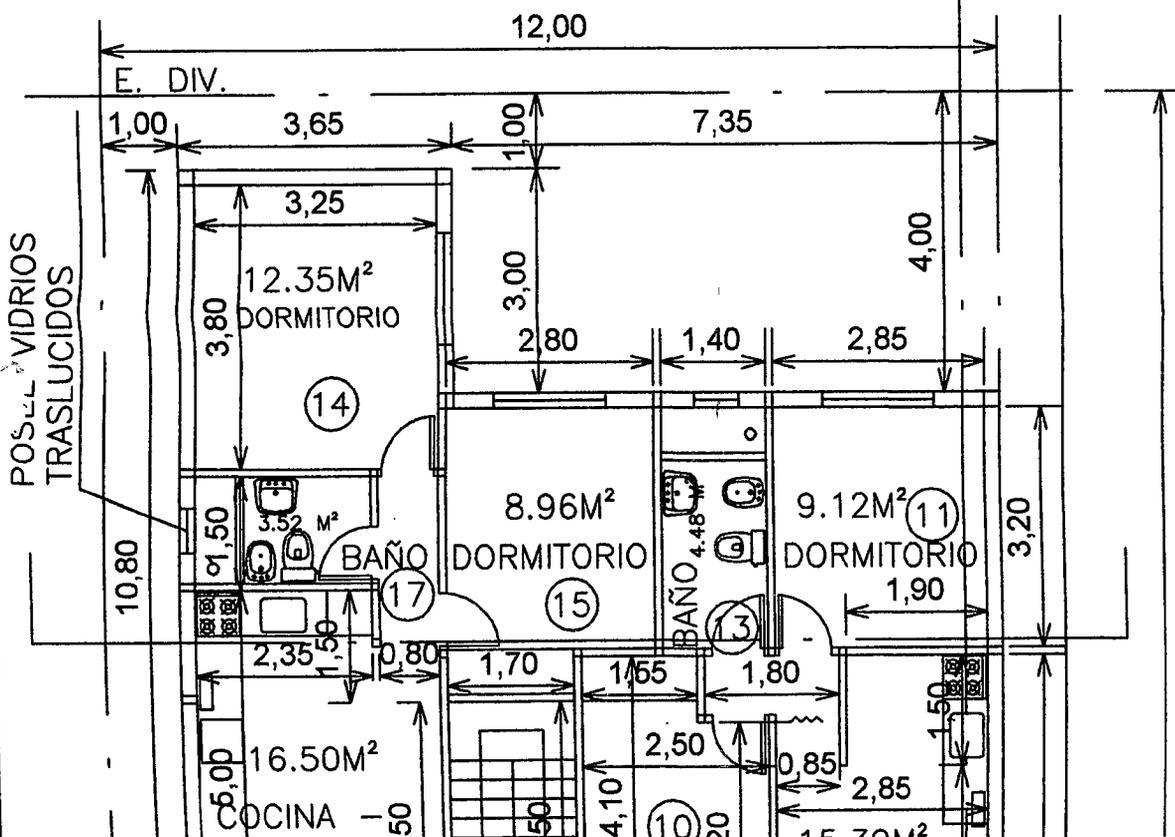
POSEE PLANOS
 APROBADOS EL
 23/03/1979

PISOS CERAMICOS,
 CARPETA DE CEMENTO
 LISADO SOBRE
 CONTRAPISO ARMADO
 SOBRE
 MENTO

NOTA:

EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA
 RESPONSABLE DEL CALCULO DE LA ESTRUCTURA
 Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES

PLANTA BAJA

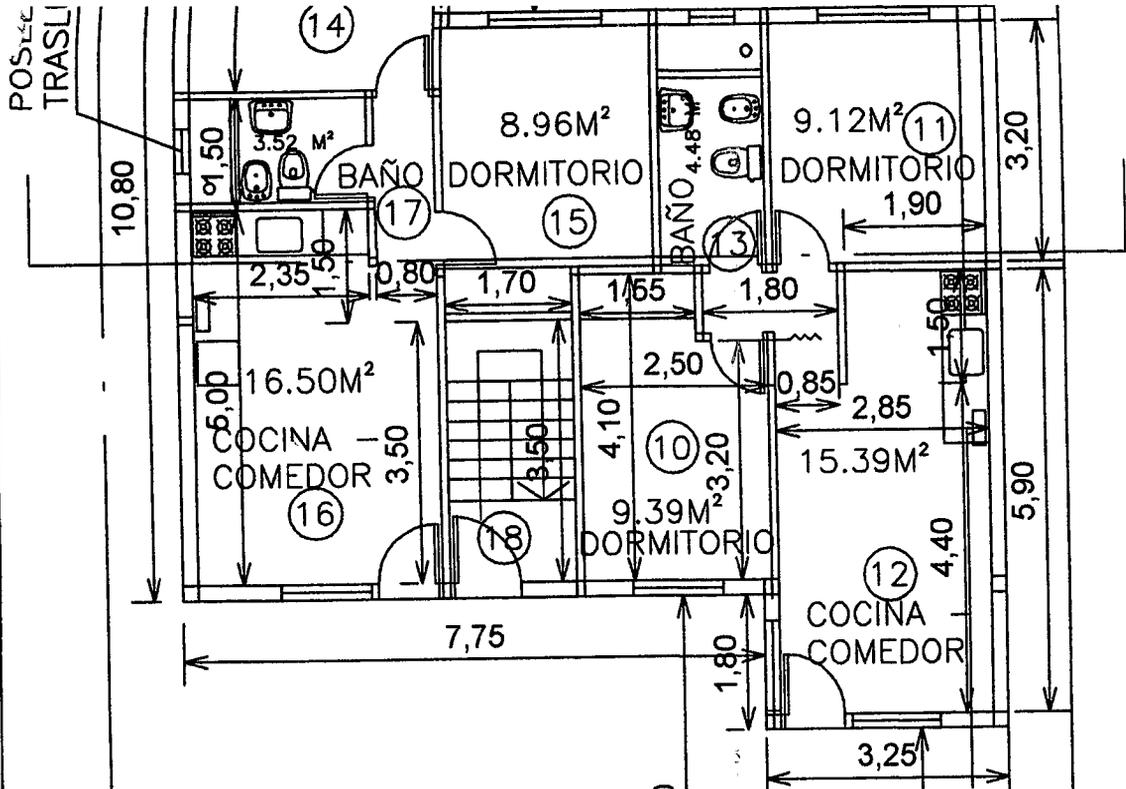


ABIERTA DE
 HAPA DE Hº
 NDULADA Nº

POSEE V
 TRASLUC

5.55

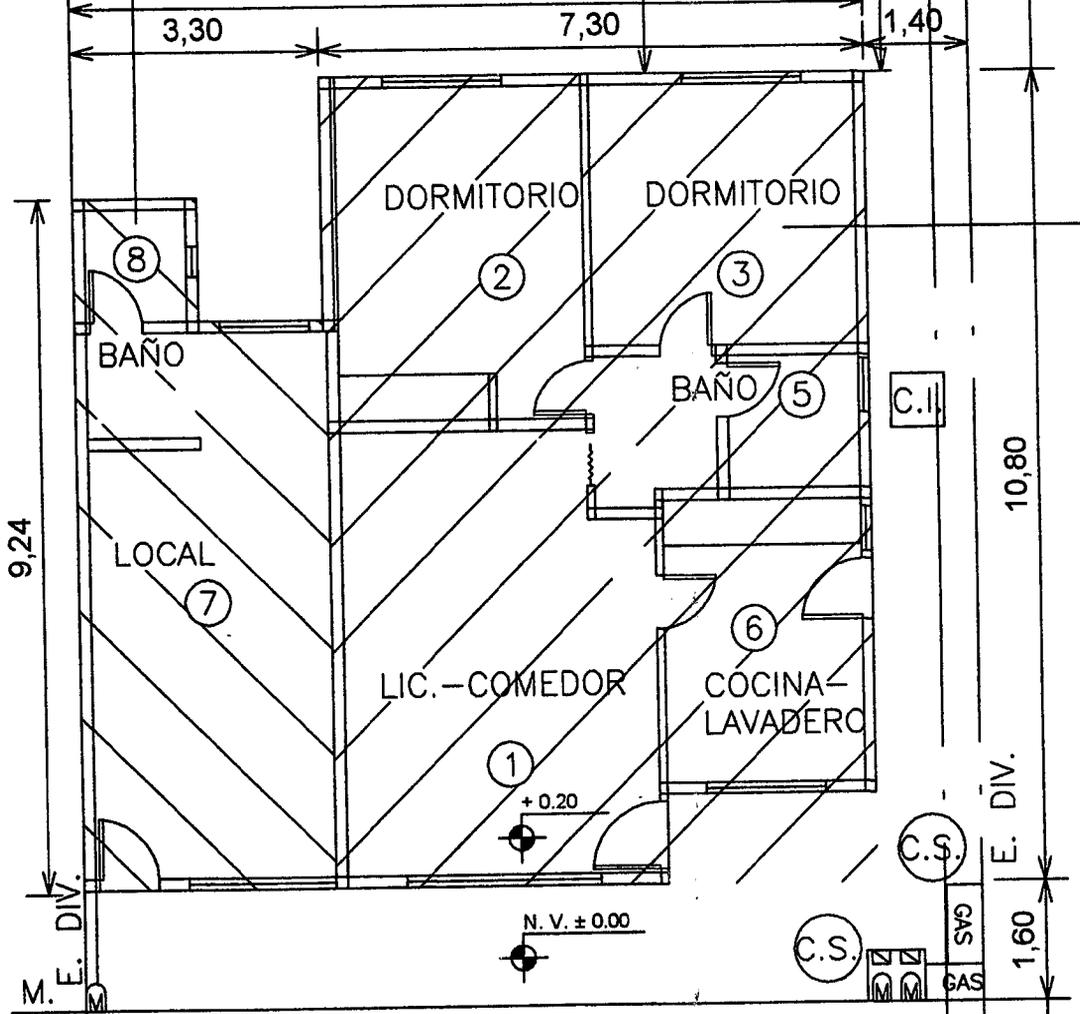
IV.



POSEE V
TRASLUC

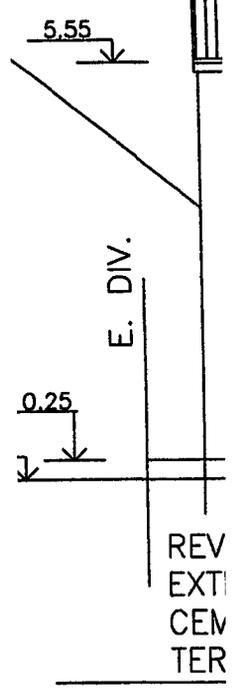
TERRENO EN DESNIVEL
POSEE PLANOS
APROBADOS EL 10/07/1991

POSEE PL
APROBAD C
23/03/19



VEREDA REGLAMENTARIA DE
CEMENTO ALISADO (ORD. 3005)

CALLE: RAMON CORTES (PAVIMENTO)

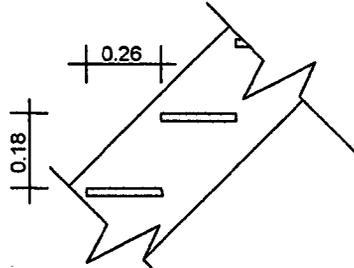


REV.
EXT.
CEM.
TER

INTO
 PLACAS DE
 YESO,
 EN PINTURA
 A INT.

DETALLE DE ESCALERA

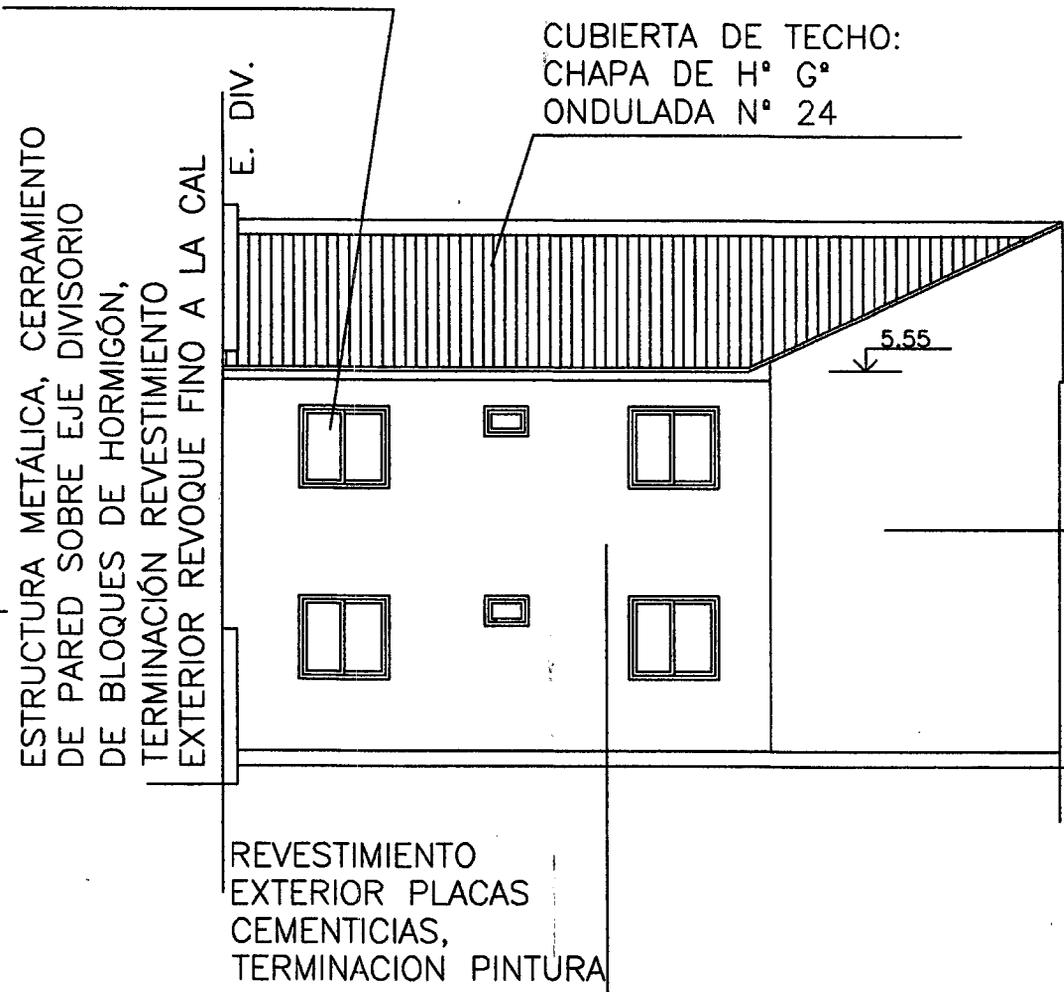
Nº	DE:
1	LIV
2	DC
3	DC
4	PA
5	BA
6	CC
7	LOC
8	BA
10	DOF
11	DOF
12	COO
13	BAÑ
14	DOF
15	DOF
16	COO
17	BAÑ
18	ES
19	DOF
20	DOF
21	COO
22	BAÑ
23	DO
24	DO
25	COO
26	BAÑ



CONTRAFRENTE

CARPINTERIA DE ALUMINIO, HOJAS CORREDIZAS

IDE PARED SOBRE EJE DIVISORIO
 BLOQUES DE HORMIGÓN,
 TERMINACIÓN REVESTIMIENTO
 EXTERIOR REVOQUE FINO A LA CAL

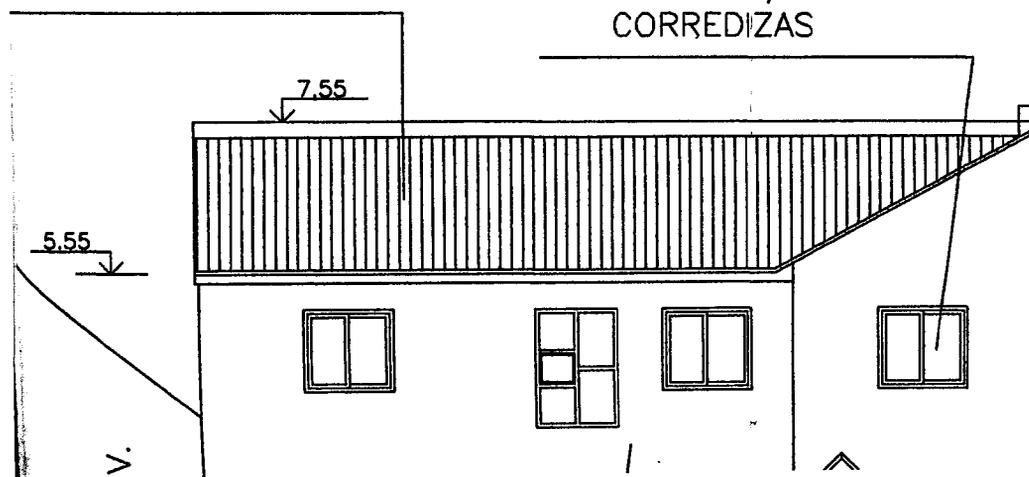


OS SOBRE MENTO

FRENTE NUEVO

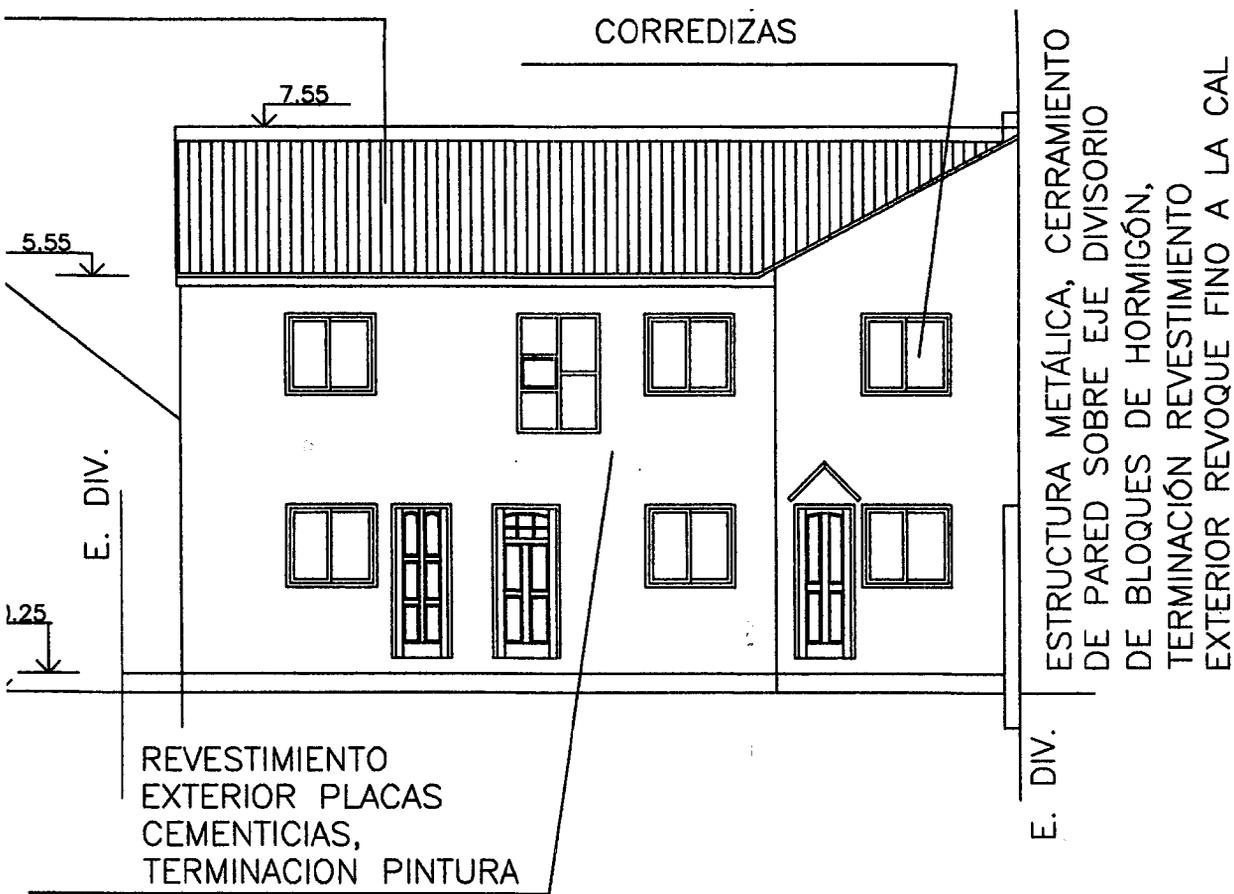
CUBIERTA DE TECHO:
 CHAPA DE Hº Gº
 ONDULADA Nº 24

CARPINTERIA DE ALUMINIO, HOJAS CORREDIZAS



A METÁLICA, CERRAMIENTO SOBRE EJE DIVISORIO DE BLOQUES DE HORMIGÓN, TERMINACIÓN REVESTIMIENTO EXTERIOR REVOQUE FINO A LA CAL

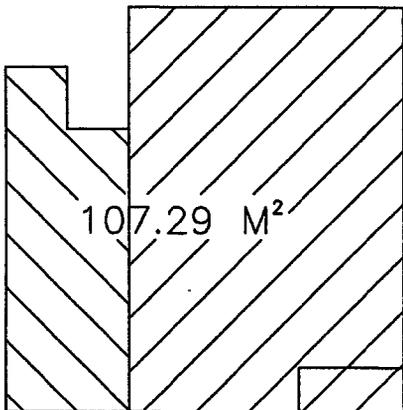
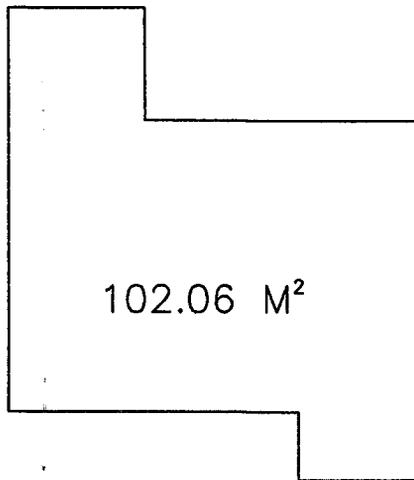
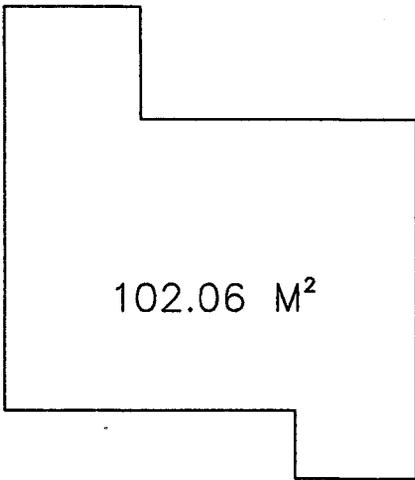
NOMENCLATURA
PLANO: CONF
USO PREDOM
PROPIEDAD D
DOMICILIO: RA



SILUETAS DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA

PLANTA BAJA



BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. DEL TERRENO	360.00 M ²
SUP. EXISTENTE	107.29 M ²
SUP. NUEVA	204.12 M ²
SUP. CUB. TOTAL	311.41 M ²
SUP. LIBRE	150.65 M ²

NOMENCLATURA

PLANO: CONFC

USO PREDOMI

PROPIEDAD DE

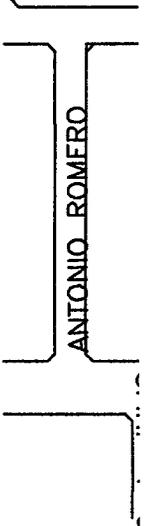
DOMICILIO: RA

PLANO DE: AR

ZONIFICACION

R₁

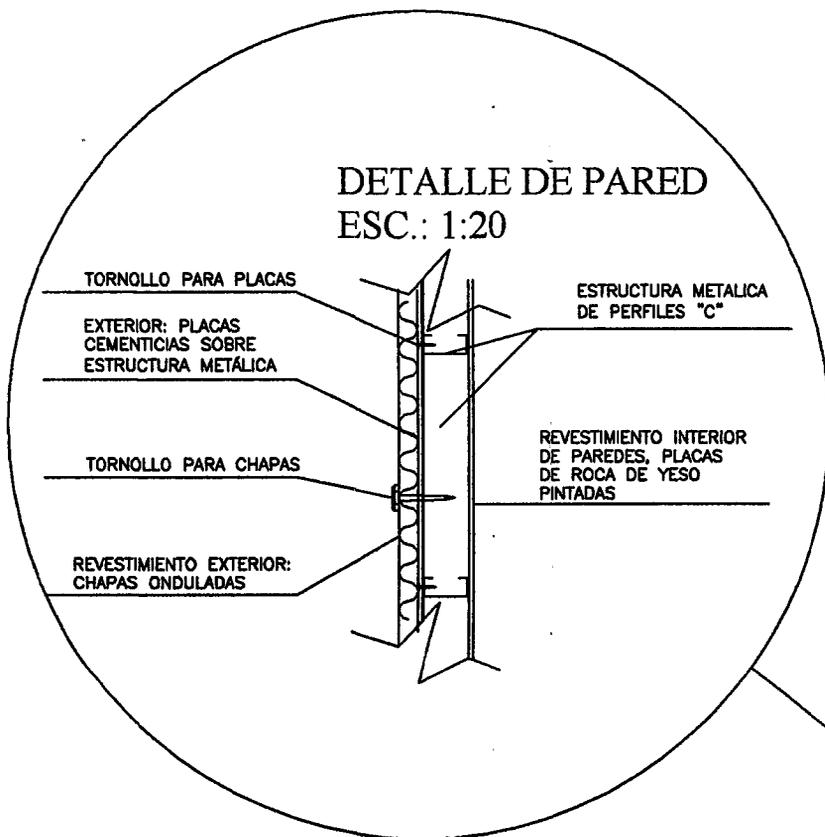
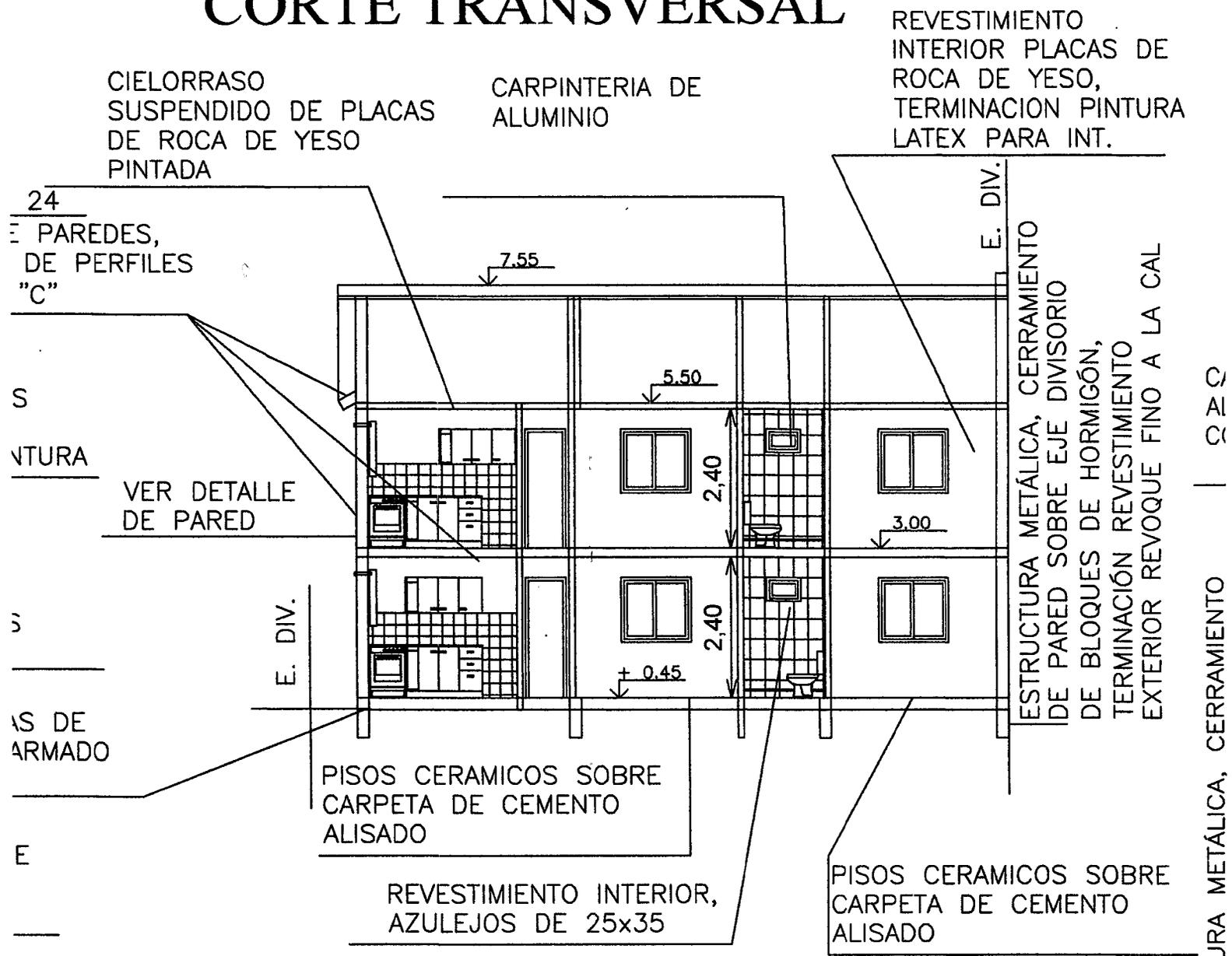
UBICACION :



SUP. DEL TER
SUP. EXISTEN
SUP. NUEVA
SUP. CUB. TO
SUP. LIBRE

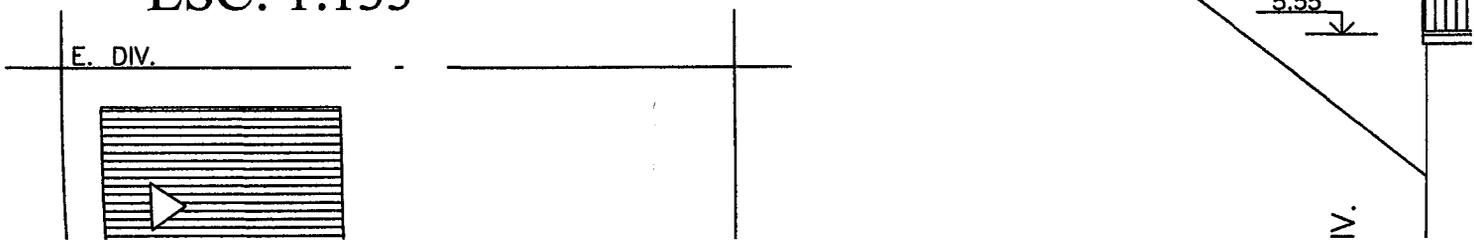
LA APROBACION DE LA
OBLIGACION DE POSE

CORTE TRANSVERSAL



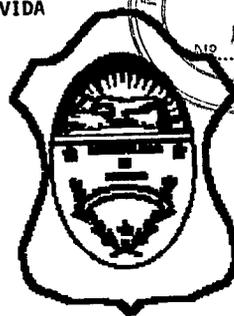
CUBIERTA DE TIPO CHAPA DE H° G ONDULADA N° 2

PLANTA DE TECHOS ESC: 1:133



ESTRUCTURA METÁLICA, CERRAMIENTO

Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas de Atlántico Sur.
República Argentina.
Municipalidad de Ushuaia.
Dirección General de Rentas.



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

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°:0000054/2017 emitido el 03/01/2017
CONTRIBUYENTE :D-10742019
NOMBRE:FERNANDEZ, MARTIN
DOMICILIO:MARIA SANCHEZ CABALLERO 2859 CP 9410

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

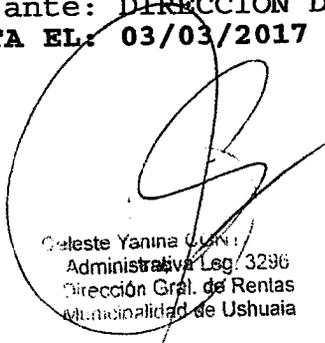
Tasa General por Servicios Municipales
Padron de Tasas Numero:3241
Nomenclatura Catastral:C 30027 0005
Titular:

Tasa General por Servicios Municipales
Padron de Tasas Numero:4717
Nomenclatura Catastral:D 30030 0008
Titular: FERNANDEZ MARTIN - VARGAS ARANGUIZ ANA IRMA (H-8727)
TASA GRAL POR SERVICIOS MUN.-SUJETO A VERIFICACION Exp:0--0

Impuesto Inmobiliario
Padron Inmobiliario N°:3241
Nomenclatura Catastral:C 30027 0005
Titular: FERNANDEZ, MARTIN (D-10742019)

Impuesto Inmobiliario
Padron Inmobiliario N°:4717
Nomenclatura Catastral:D 30030 0008
Titular: FERNANDEZ MARTIN - VARGAS ARANGUIZ ANA IRMA (H-8727)
IMPUESTO INMOBILIARIO - SUJETO A VERIFICACION Exp:0--0

NO VALIDO PARA ESCRITURAR/NO VALIDO PARA BAJA IMPOSITIVA
Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser
presentada ante: DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA
VALIDO HASTA EL: 03/03/2017


Celeste Yanina Urrutia
Administrativa Leg. 3296
Dirección Gral. de Rentas
Municipalidad de Ushuaia


A. Marcela Lopez
Jefe de Div. Grandes Contribuyentes
Dirección General de Rentas
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 09/01/2017 11:33:59
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
D	0030		0008		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	ALFARO ARANGUIZ, MARIA LAURA	OTRO 28008504
Titular	FERNANDEZ, MARTIN	OTRO 10742019

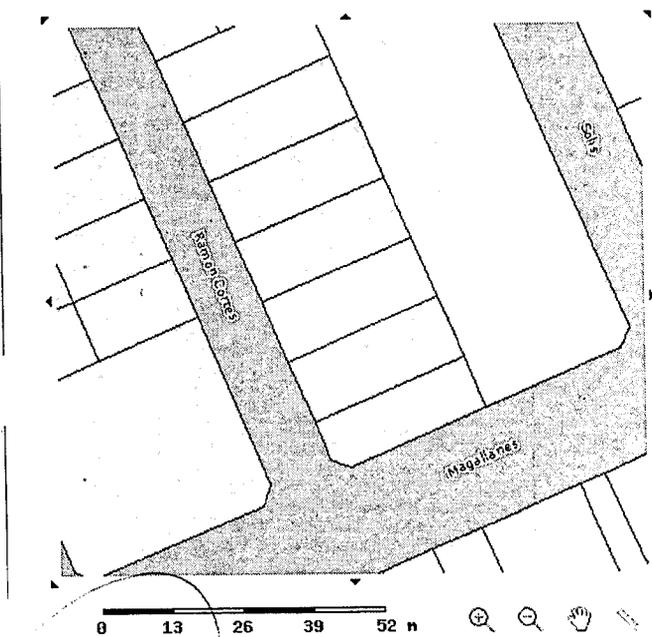
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
RAMON CORTEZ	523	Principal
RAMON CORTEZ	529	Secundaria

Parcela

Metros Frente	12.00
Superficie Terreno	360.00
Valor Tierra	8281.72
Valor de Mejora	47063.13
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	195-1993 570-2008
Exp. Comercio	2798-A -1990
Exp. Suelo Urbano	2199-N-6484-1000
Plano Mensura	T.F.1-12-76
Partida	2390

Observaciones



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

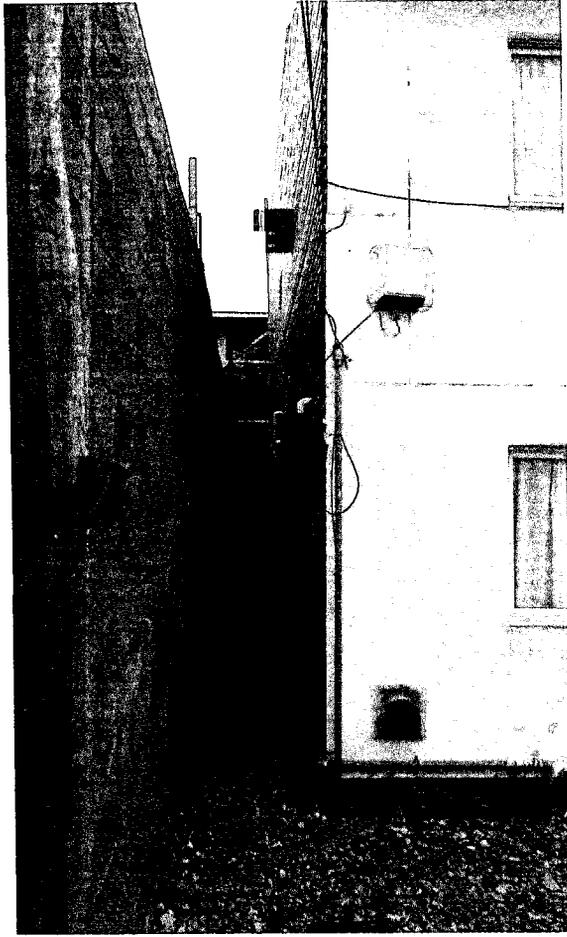
FIRMA

MMO. José Carlos Gonzalez
Jefe de Departamento
Sistema de Información Catastral
Dirección de Catastro
Municipalidad de Ushuaia
ACLARACION

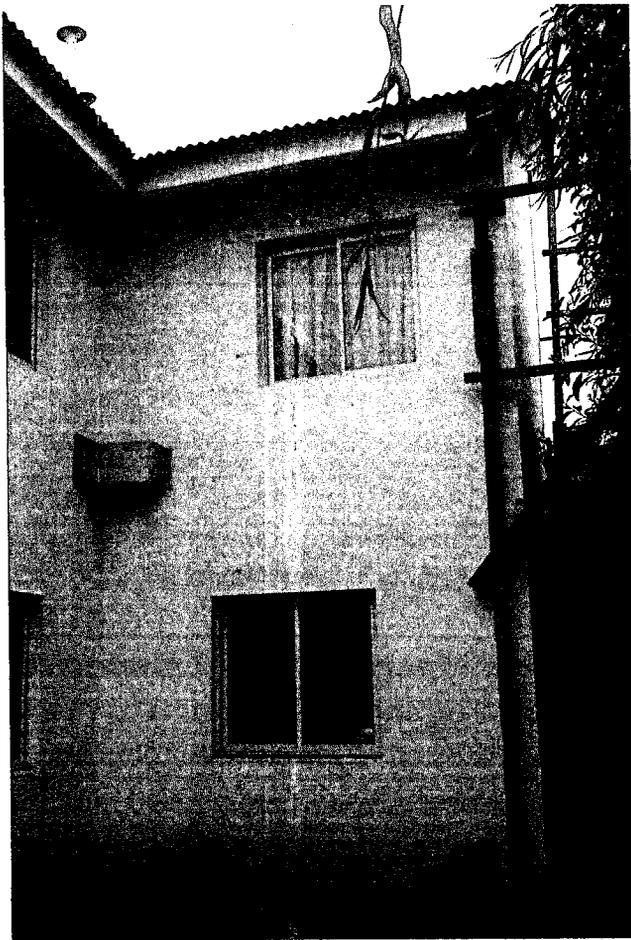


Generated with CodeCharge Studio.

PASILLO LATERAL

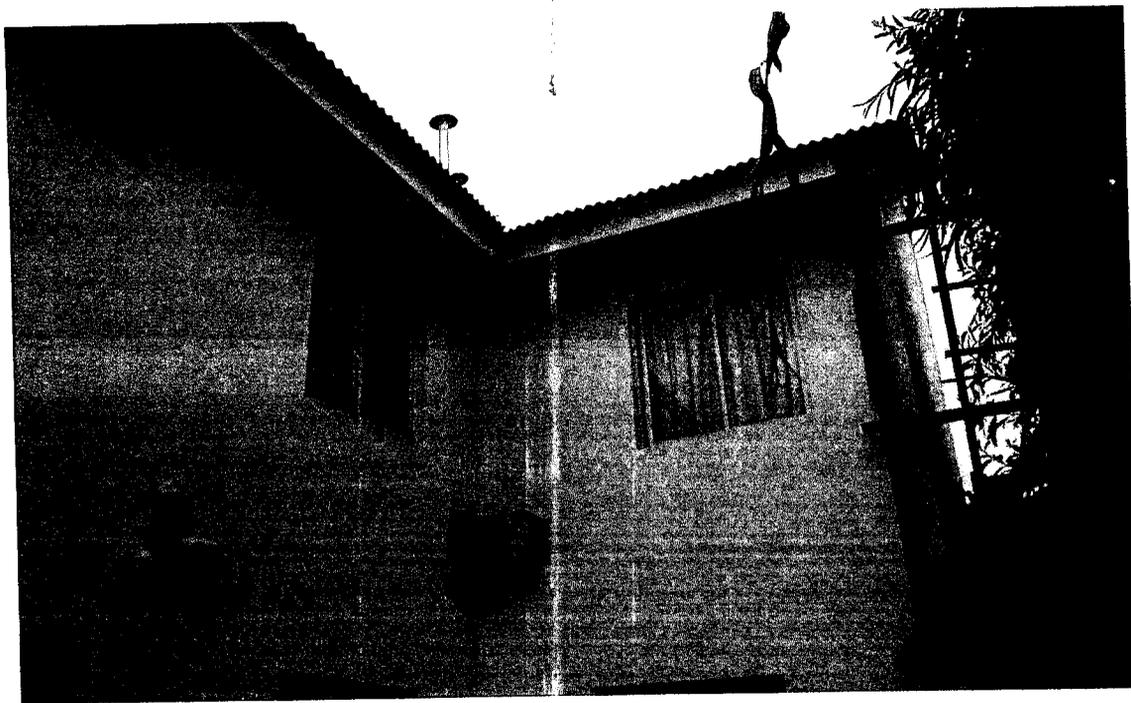


VISTA DE PATIO Y TECHO CONTRAFRENTE

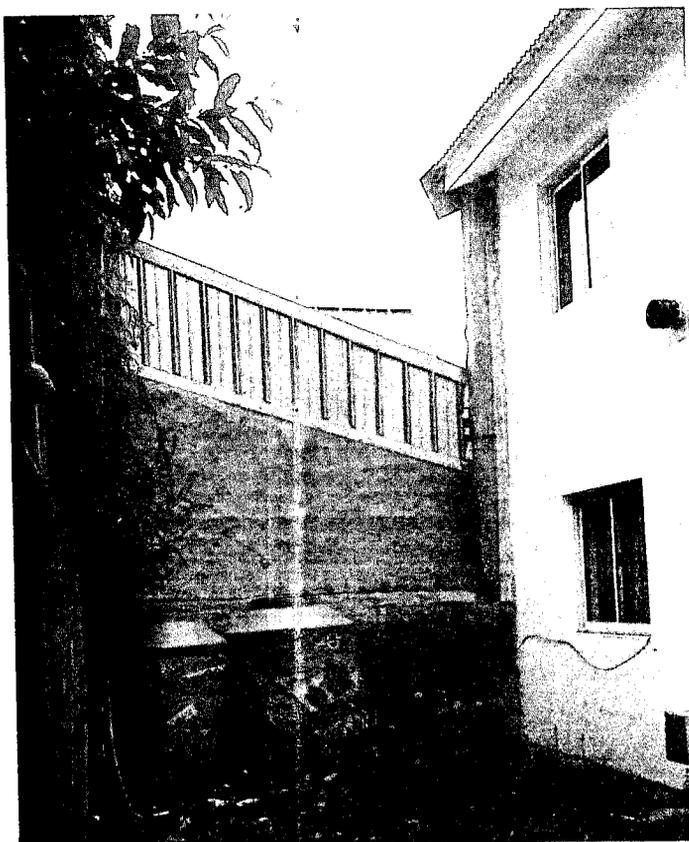


[Handwritten signature]

VISTA DE PLANTA ALTA Y TECHO CONTRAFRENTE

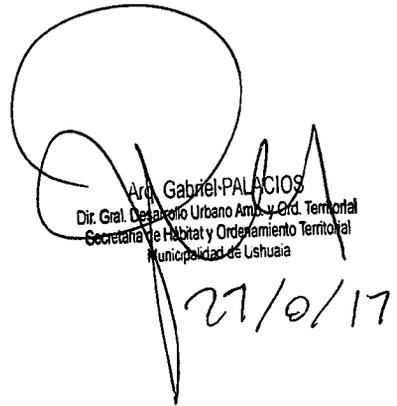


VISTA DE PATIO CONTRAFRONTAL



A handwritten signature or scribble in black ink, located at the bottom right of the page. It consists of several loops and lines, possibly representing a name or initials.

Pasa el Depto de Estudios y Proyectos,
Evaluación Social y a Instancias al Respecto



Art. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Am. y Ord. Territorial
Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia
27/0/17



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ACTA DE CORRECCION



Obra: COMENZAR A OBRA
Nomenclatura Catastral: 7-30-08
Propietario: GODOLINI ANA
Profesional Interviniente: FARINA

Por intermedio de la presente se entrega al Profesional de la obra en cuestión, la documentación con las observaciones pertinentes, dejándose constancia que hasta tanto no se subsanen dichas observaciones no se dará curso a la tramitación del expediente, debiéndose entregar en la Mesa de Entradas de la Dirección de Obras Particulares los originales corregidos y la cantidad de copias que estableciera el Código de Edificación en Vigencia dentro de un plazo de quince (15) días, vencido dicho plazo, la respectiva documentación pasará a obra desistida.

Observaciones:

- ① INVADE EL ESPACIO PROTEGIDO
- ② CUMPLIR OBS. DE CASERO

[Signature] 14.05.93

USHUAIA,

1 NOV 1995

VISTO: El Expediente Nº 283/93, Letra C.D., por medio del cual se solicita una excepción al Código de Planeamiento Urbano para la obra sita en la Sección "D", Macizo 30, Parcela 08, propiedad de la señora Ana Irma Teresa GONZALEZ; y

CONSIDERANDO:

Que éste Cuerpo considera conveniente mantener la línea de retiro de la vivienda pre-existente;

Que la construcción de la vivienda pre-existente, está aprobada con fecha 23 de Marzo de 1979;

Que de acuerdo a la documentación obrante en el Expediente, es criterio de éste Cuerpo acceder a lo solicitado por el particular;

Que de acuerdo con la Ley Territorial Nº 236, éste Cuerpo cuenta con atribuciones para ordenar sobre el particular;

Por ello:

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

ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE de las normas que fija el Código de Planeamiento Urbano, para la obra sita en la Sección "D", Macizo 30, Parcela 08, propiedad de la señora Ana Irma Teresa GONZALEZ, de acuerdo al plano conforme obra presentado y que obra a fojas 3 del

ES COPIA FIEL

JORGE LUIS LARREA
Director de Administración
Concejo Deliberante

Concejo Deliberante
Ciudad de Ushuaia



Expediente No 283/93, Letra C.D., autorizándose a ocupar el Retiro
Contrarfrontal.

ARTICULO 2o.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su
promulgación. Cúmplido. ARCHIVASE.-

ORDENANZA MUNICIPAL No. 1184 /93.-

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 13-10-93.-



ES COPIA F.L.L

JORGE LUIS LARREA
Director de Administración
Concejo Deliberante

ALDO J. DELRIVO
Presidente
Concejo Deliberante

JULIO LINARES
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE



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

Ref.:Excepción Artículo V.1.3.1.
C.P.U.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU-600-2017, mediante el cual el profesional, M.M.O. Mauricio A. Villarroel, solicita a través de la Nota Registrada N°382/2017, que se exceptúe del Artículo V.1.3.1. Determinación de Espacio Libre del Macizo, del C.P.U, a la parcela denominada catastralmente como Sección D, Macizo 30, Parcela 8, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra María Laura Alfaro Aranguiz y del Sr. Martín Fernández.

La parcela se encuentra ubicada en la calle Ramón Cortez N° 523 y está zonificada como R1 – Residencial Densidad Media. Posee una superficie de 360 m2.

Sobre el contrafrente de la parcela se están ejecutando 4 departamentos, todos de 2 dormitorios, ubicados en planta baja y planta alta.

De acuerdo al plano de “conforme a obra” presentado, se excede la altura permitida de 5,50 m, llegando en su punto más alto (sobre la cumbrera) a los 7,55 mts.

El Artículo V.1.3.1. “Determinación del espacio libre del macizo”, del C.P.U. norma lo siguiente:

...“Para las zonificaciones CE: Central, R1: Residencial Densidad Media y R2: Residencial Densidad Media-Baja, el porcentaje de espacio libre se distribuirá dentro de la parcela, en la forma que el proyectista considere más apropiada de acuerdo al proyecto, a las condiciones de habitabilidad más convenientes y a las existencias, si las hubiera, y según el F.O.S. requerido para cada zonificación en el capítulo VII – Zonificación, pudiéndose construir sobre el retiro Contrafrontal de 4,00 metros solo dos niveles, planta baja y 1º piso, permitiéndose una altura máxima de construcción de 5,50 metros, no



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

pudiéndose sobrepasar esta altura con tanques de reserva de agua ni lucarnas, debiéndose respetar los indicadores urbanísticos establecidos para cada zonificación”...

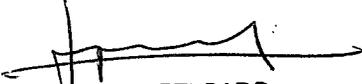
En el año 1991 (la propietaria de la parcela era la Sra. Ana Irma Teresa Gonzalez), se presentan planos de obra a empadronar de una vivienda de Planta Baja de dos dormitorios, en ese momento la parcela estaba zonificada como R3 – requiriéndose un retiro frontal de 3 m. Dado que no lo cumplía se solicitó una excepción. Mediante la Ordenanza Municipal Nº1174/1993 se autorizó a ocupar el Retiro Contrafrontal.

De acuerdo al Acta de Inspección Técnica de Obras Nº12826 (aparecen como propietarios la Sra. Andrea Vargas Aranguiz y el Sr. Ramón Cortes) se observo en el contrafrente de la parcela, la ejecución de una estructura metálica de una superficie aproximada de 60 m2. Se paralizaron los trabajos por no poseer permiso de inicio de obra.

Con fecha 19/08/2008 se aprobaron planos para la construcción de 4 departamentos de 2 dormitorios, ubicados sobre el contrafrente de la parcela. Los departamentos fueron construidos con una altura sobre el contrafrente mayor a la permitida (7,55 m en el sector de la cumbrera).

Luego de analizar los antecedentes, desde este Departamento se sugiere no otorgar la excepción ya que no se exponen razones técnicas que la justifiquen, teniendo en cuenta también que la obra comenzó a realizarse en forma clandestina.

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.

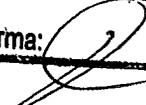

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

INFORME Depto. E y N. Nº15/17
Ushuaia, 03 / 03 / 2017

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de Estudios y Normas, a los fines de que sea tratado en el COPU, para su posterior giro al Concejo Deliberante.

Arq Jorgelina FELCARO
Jefa Depto Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
03/03/17.

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
27 MAR 2017
Firma:  Leg: 1964

Se eleva lo presente a la Sub de Desarrollo territorial para su tratamiento en COPU

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

28 MAR 2017

Al COPU:
Incorporar como tema a tratar en próxima reunión -

M. FERNÁNDEZ
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

M. Lorena Meneses Sánchez
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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



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

ACTA N° 191

FECHA DE SESION: 15/05/2017

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1185-2017: "Sector IV Barrio Universitario s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

La Asociación de Trabajadores de la U.N.T.D.F. solicita mediante Nota se tramite los Indicadores Urbanísticos para el Sector IV Barrio Universitario, ubicado al Sur de la Urbanización denominada "Barrio Alakalufes II".

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto.

El Ejecutivo se compromete al reenvío de la documentación respaldatoria del Proyecto General de la Urbanización.

Convalidan:

Los presentes.

2.-Expediente DU-9128-2016:"B-84A-1b - Asociación Residentes Bolivianos Simón Bolívar - Determinación de Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

En virtud de la O.M. 5095 se hace necesario remitir a la Sec. de Desarrollo Sostenible y

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

11/2...



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.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"

...2///

Cambio Climático de la provincia, para su verificación respecto al estado del turbal, a fin de adjudicar a la Asociación.

Propuesta:

Al recibir el Informe de la Sec. de Des. Sustentable, en el cual confirma que el sector no es turbal, se dará curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-1466-2017: "L-56A-3i - Mencses Montañó s/Art. 7.7.2.-CE y OM. 3005".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita excepción del cumplimiento de la OM. 3005, en lo referente a la ocupación de la vía pública con rampas.

Propuesta:

No dar curso al pedido de excepción en virtud de no presentar razones técnicas que avalen lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-600-2017: "D-30-8 - Propietario: FERNANDEZ Martín/ALFARO ARANGUIZ María Laura s/Exc. Art. V.1.2.1. y Art. VII.1.2.1.1. C.P.U."

Consideraciones previas:

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

///3...



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

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



...3///

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. para la Parcela ubicada en calle Ramón Cortéz 523 que se encuentra zonificada como R1-Residencial Media.

Motiva tal solicitud en virtud de encontrarse en ejecución 4 departamentos, todos de 2 dormitorios, ubicados en PA. y PB.

Como antecedente consta que el Titular original era la Sra. Ana Irma T. González, quien solicitó oportunamente excepción al retiro contrafrontal ya que en ese momento la parcela estaba zonificada como R3- requiriéndose un retiro frontal de 3 mts. Que posteriormente mediante O.M. 1174/1993 se autorizó a ocupar el **retiro contrafrontal**.

Propuesta:

No dar curso a lo solicitado dado que no exponen razones técnicas que la justifiquen, teniendo en cuenta que la obra comenzó a realizarse en forma clandestina.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-3452-2015:" U-8-14 al 17 - Vecinos B° Le Martial s/Desafectación de Espacio Público".

Consideraciones previas:

Los Titulares de las Parcelas solicitan se analice la traza de la calle Simón Bolívar y los problemas que la consolidación de dicha arteria ha generado en el tiempo, en la búsqueda de una solución satisfactoria.

Propuesta:

Autorizar al D.E.M. a realizar Convenios de cesión de uso y custodia con los Titulares involucrados, respecto del espacio público ubicado frente a las parcelas involucradas.

///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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Háb. 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"

...4///

Convalidan:
Los presentes.

6.- Expediente DU-1854-2017: "H-33-1a - Urbanización PROCREAR - Monte Gallinero s/asignación de nombres de calles proyectadas".

Consideraciones previas:

El presente trámite se origina en una consulta realizada por el responsable del Proyecto, en la que plantea el interrogante respecto a qué nombre se le asignaría a las calles proyectadas, ya que sus trazas dan continuidad a la trama circulatoria vehicular circundante.

Propuesta:

En virtud de existir en el Concejo Deliberante bajo Asunto 509/2017 un Proyecto de Ordenanza donde "Reserva nombre de calles" se deja sin efecto el Proyecto de Ordenanza propuesto por el Ejecutivo, quedando a la espera de su Promulgación para ser incorporado al expte. de referencia.

Convalidan:
Los presentes.

7.- Expediente DU-8800-2016: "Q-5E-20 - Mónica A. FLORES s/Ord. Mun. 3967".

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento de Anexo I de la O.M. 3967, específicamente sobre el punto que prohíbe los cercos opacos sobre los ejes del lote.

La parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales.

[Firma]
GABRIEL PALACIOS
Dpto. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

[Firma]
[Firma]
[Firma]
[Firma]
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"
11/5...



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 Héroces, ayer, hoy y siempre"



...5///

Se trata de un muro de bloques, ya ejecutado sobre los ejes divisorios de predio, que discurre escalonadamente por el lateral del predio con una altura aprox. de 1m, llegando a medir en el contrafrente aprox. 2m.

Propuesta:

No dar curso a la excepción, en virtud de no existir razones técnicas que avalen lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-1672-2016: "D-37-9 – Propietario: Omar Gerónimo Zapata – Exc. Art. V.1.3.1. y V.3.2. del C.P.U."

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. en virtud de existir en la Parcela varias construcciones, una vivienda de 4 dormitorios ubicada sobre el frente, un local anteriormente habilitado como "Taller de chapa y pintura" y dos departamentos monoambientes ubicados sobre el sector del contrafrente; observándose que sobre el lado izquierdo de la parcela; la construcción está invadiendo un frente de 3,55m. y sobre el sector derecho la invasión ocupa un largo de 7,54m., excediéndose también en el FOS.

Propuesta:

No dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.

9.- Expediente DU-1668-2017: "F-1-15c – Propietario: ITUPLE S.R.L. – Exc. Art. V.3.7 del C.P.U."

///6...

"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. Conc. 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"

...6///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. para un edificio a construir de uso comercial (Concesionaria de autos) de aprox. 769 m², en el cual se observa que presenta curvas de nivel del lote, donde se observa que desde el sector medio hacia el contrafrente hay gran desnivel, que complejiza la ubicación del edificio propuesto.

Propuesta:

No hacer lugar a la excepción, dado que no presenta razones técnicas que avalen lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

10) Expediente: DU- 1705-2017: "G-11-1f - CELENTANO s/Retiro Lateral".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. referente a los indicadores urbanísticos - retiro lateral, para la zonificación MI: Mixto Industrial, así como al Art. V.3.2. que norma sobre el retiro lateral.

Se trata de un lote que ya posee construcciones, ocupando un FOS de 0,37 y un FOT de 0,44 y que invade ambos retiros laterales con construcciones parciales, interrumpiendo en ambos casos el paso hacia el contrafrente.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

11) Expediente DU-1706-2017: "G-20-06 - CELENTANO s/Retiro Lateral".

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. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(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"



...7///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. referente a los indicadores urbanísticos – retiro lateral, para la zonificación MI: Mixto Industrial, así como al Art. V.3.2: que norma sobre el retiro lateral.

Se trata de un lote que ya posee construcciones, ocupando un FOS de 0,76 y un FOT de 0,83 y que invade ambos retiros laterales con construcciones, producto de un error de implantación.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza

Convalidan:

Los presentes.

12) Expediente DU-2858-2017: "C-14-7 – Propietario: Luis Labala s/Excepción retiro frontal y altura máxima."

Consideraciones previas:

Se trata de un edificio ya construido en el que se ejecutaron tres lucarnas por sobre el plano límite de 45°, con un desarrollo total de 6,9 m. aprox. sobre un frente de 12,60 m. y en donde el 30 % normado solo es de 3,8 m. aprox., por lo que se excede en 3,1 m.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

///8...
Firma manuscrita

"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

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///

SE INCORPORA SOBRE TABLAS EL SIGUIENTE TEMA:

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

Consideraciones previas:

El Profesional actuante presente una modificación al Proyecto del Edificio de la Prefectura, que fuera aprobado mediante O.M. 5128.

Propuesta:

Dar curso al Proy. De Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Teresa FERNANDEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina; HENRIQUES SANCHES, Lorena; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel;

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; MARTINELLI, Lucila; SCHRADER, Federico, ORDOÑEZ, Rodolfo;

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Ordóñez R.

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Lucila Martinelli

Lic. Federico J. Schärer

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

Lic. Maximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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

Lorena HENRIQUES SANCHE
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. Guillermo Barrantes

Drp. Jorgelina Felcaro



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 Nº **15** /2017

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, **22 MAYO 2017**

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-600-2017: "D-30-8
- Propietario: FERNANDEZ Martín/ALFARO ARANGUIZ María Laura s/Exc. Art. V.1.2.1. y
Art. VII.1.2.1.1. C.P.U". en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de
Planeamiento Urbano) según Acta 191, en sesión ordinaria de fecha 15 de mayo 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