



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: 155 /2017

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 26 JUN 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 15 de mayo de 2017, en el marco del Expediente DU-1672-2017: “D-37-9 – Propietario: Omar Gerónimo Zapata – Exc. Art. V.1.3.1. y V.3.2. del C.P.U.”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N.º 22/2017 de la Dirección de Urbanismo, Acta N.º 191 del Co.P.U. de fecha 15 de mayo de 2017, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
LEGISLATIVA	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
Fecha:	28/06/17 10:32
Número:	865
Expte. N.º:	
Grado:	

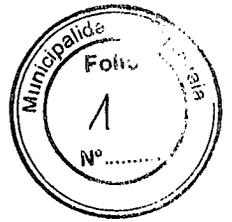
Walter Vuoto  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia

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° 32/2017

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 13 de marzo de 2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-1672/2017**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

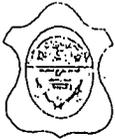
D-37-9

Propietario: Omar Gerónimo ZAPATA

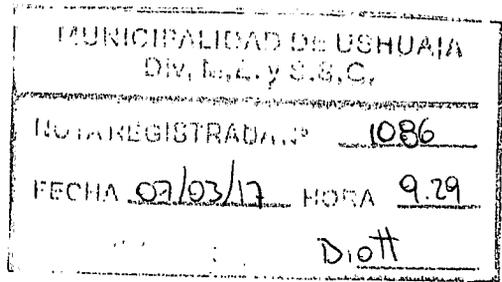
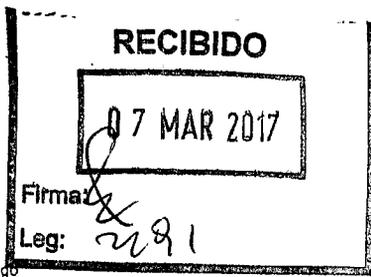
Excepción: V.1.3.1 y V.3.2



T.S.A. Javier BENAVENTE  
Dpto. Administración  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.



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



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: <b>HANIS</b>	Nº <b>867</b>
PROPIETARIO:	<b>OMAR GERONIMO ZAPATA</b>	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	<b>M. M. O. MARCELO C. BARRIA</b>	R.P.C. Nº: <b>5577</b>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<b>SECCION: D, MACIZO: 37, PARCELA: 9</b>	
ZONIFICACION:	<b>Rz</b>	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<b>V. 1.3.1 (DETERMIN. DEL ESPACIO LIBRE DEL MACIZO) V. 3.2. (RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO)</b>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

*[Signature]*  
**OMAR ZAPATA AMICCI**

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

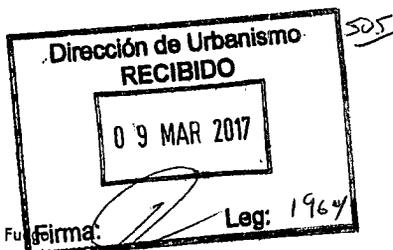
**M. M. O. MARCELO C. BARRIA**  
MAT. MUN. 256

*[Signature]*  
**Para la D.G. DUA y O.F**

*[Signature]*



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 12007

ANEXO I

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

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



**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



**USHUAIA**  
Capital de  
MALVINAS

www.ushuaia.gob.ar

TITULAR				VENCIMIENTO	
ZAPATA OMAR GERONIMO				07/03/2017	
DOMICILIO POSTAL			IDENTIFICACION		
CONTRIBUYENTE			DOMICILIO REAL		
PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO DEBIDO	FECHA EMISION	PROX. VENG.
			001701002017030700010	07/03/2017	
CONCEPTO		IMPORTE	DETALLE MENSAJE		
sol de excepción tas normas CPU		2,000.00			



1. Talón para el Contribuyente

**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.

**TOTAL**

**\$2,000.00**



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.



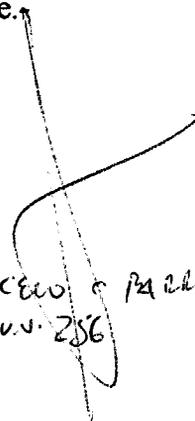
USHUAIA, 06 de Marzo de 2017.

Señor Director de Planeamiento Urbano.  
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Ud., a los efectos de solicitarle por el medio que corresponda se me otorgue la excepción al Código de Planeamiento Urbano según los siguientes artículos: Art. V.1.3.1. Determinación del espacio libre del macizo según consta en los indicadores urbanísticos en R2 el FOS no debe superar el 60% de uso del suelo, estas edificaciones están ocupando un porcentaje de 80% del suelo; Art. V.3.2. Retiro de frente obligatorio, las edificaciones están invadiendo los 3.00 mts. que exige este artículo y se solicita la excepción en los sectores marcados en planos de obra en los locales Gimnasio y el Garaje. Las mismas se encuentran ubicadas en calle Hanis n° 867, de la Sección D, Macizo 37, Parcela 9.-

Sin otro particular y esperando una respuesta favorable a lo solicitado, saludo a Ud., muy atentamente.

Nota: Se adjunta copia de plano de arquitectura, certificado libre deuda del propietario, certificado libre deuda del profesional, planilla de pedido de excepción y el pago correspondiente.

  
MMO. MARCELO PALACIOS  
MAT. MUN. 256

  
OMAR ZAPATA AMIETTI  
IL 885731



USHUAIA, 06 de Marzo del 2017.-

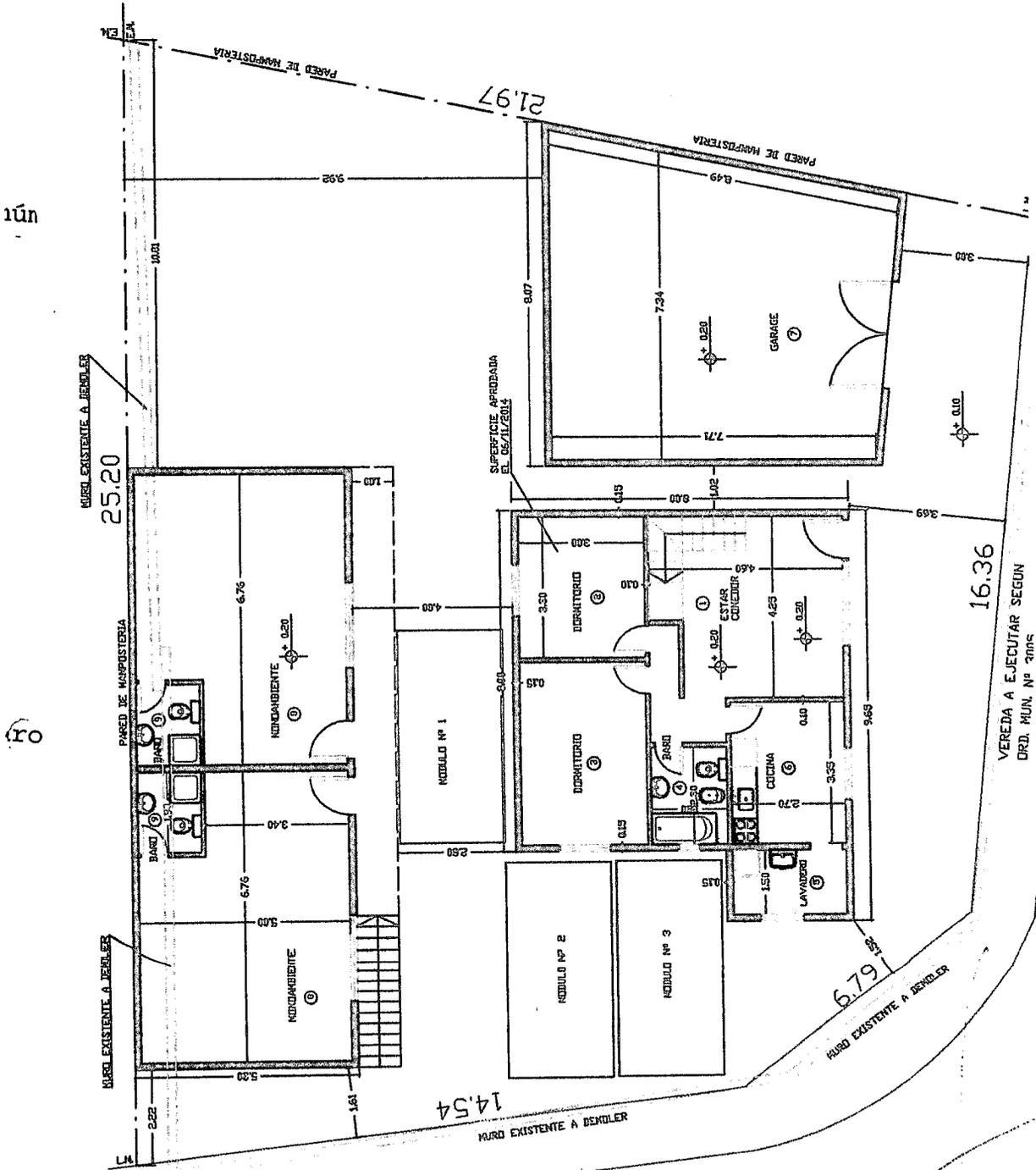
Señora Director a/c de Obras Privadas.  
Arq. Iván Martín.

Me dirijo a Ud., a los efectos de informarle que el estacionamiento del gimnasio utilizara el predio ubicado en calle Hanis n° 885, Sección D, Macizo 37, Parcela 10, asimismo el dueño del mismo es el Señor Omar Gerónimo Zapata. La obra se encuentra ubicada en calle Hanis n° 867, Sección D, Macizo 37, Parcela 9.

Sin otro particular y esperando una respuesta favorable a lo solicitado, saludo a Ud., muy atentamente.

MIMO MARCELO C. BARILERA  
INT. MUN. ZSG

  
OMAR ZAPATA Amicetti  
12 525 251



*[Handwritten signature]*

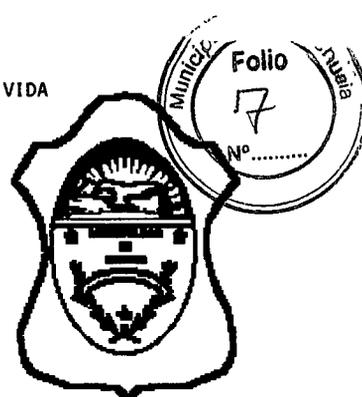
OMAR ZAPATA AMETI  
123456789

MIMO WANCELO C MARINA  
INT. MUN. 256

Dirección Gral. de Rentas  
Municipalidad de Ushuaia

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

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



## CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

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

**CERTIFICADO N°:0069480/2017 emitido el 06/03/2017**  
**CONTRIBUYENTE :D-12585851**  
**NOMBRE:ZAPATA AMIETTI, OMAR GERONIMO**  
**DOMICILIO:HANIS 867 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, mediante Plan de Pago :

Exp:47046/14, Res:4122/12, 60 ctas,vto 10/04/17 cta 30/60 de \$1108.  
Saldo \$34,348.01 con un interes de financiacion de 1.66%-,  
correspondiente a Obra:377-Pav. Akawaia, Latin.y Malvinas -  
Exp:53316/17, Res:17711/13, 18 ctas,vto 15/04/17 cta 2/18 de \$506.  
Saldo \$8,602.07 con un interes de financiacion de 1.04%-,  
Exp:53317/17, Res:46645/13, 48 ctas,vto 15/04/17 cta 2/48 de \$1596.  
Saldo \$75,012.02 con un interes de financiacion de 2.08%-,  
correspondiente a Obra:377-Pav. Akawaia, Latin.y Malvinas -  
por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

-----  
**Tasa General por Servicios Municipales**

Padron de Tasas Numero:4821  
Nomenclatura Catastral:D 30037 0009  
Titular:

-----  
**Tasa General por Servicios Municipales**

Padron de Tasas Numero:4822  
Nomenclatura Catastral:D 30037 0010  
Titular: ZAPATA AMIETTI, OMAR GERONIMO (D-12585851)  
TASA GRAL POR SERVICIOS MUN.-SUJETO A VERIFICACION Exp:0--0

-----  
**Impuesto Inmobiliario**

Padron Inmobiliario N°:4821  
Nomenclatura Catastral:D 30037 0009  
Titular: ZAPATA AMIETTI, OMAR GERONIMO (D-12585851)

-----  
**Impuesto Inmobiliario**

Padron Inmobiliario N°:4822  
Nomenclatura Catastral:D 30037 0010  
Titular: ZAPATA AMIETTI, OMAR GERONIMO (D-12585851)  
IMPUESTO INMOBILIARIO - SUJETO A VERIFICACION Exp:0--0

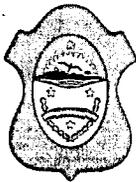
-----  
NO VALIDO PARA ESCRITURA

**El presente no tiene efecto liberatorio**, quedando sujeto/a a certificación de la base imponible y/o cumplimiento del citado Plan de Pago, en caso de corresponder, en un todo acorde a las facultades de verificación conferidas a esta Dirección General por la Ordenanza Fiscal en vigencia.

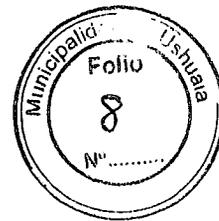
Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA

Celeste Yanina CONTRERAS  
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



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
REPÚBLICA ARGENTINA  
JUZGADO ADMINISTRATIVO  
MUNICIPAL DE FALTAS  
USHUAIA - 25 DE MAYO 151  
TEL (02901) 423665 - FAX (02901) 434075  
JUZGADO.CONULTAS@USHUAIA.GOB.AR



## Libre Deuda Juzgado Administrativo Municipal de Faltas

Se certifica que BARRIA MARCELO CARLOS - DNI/CUIT: 16121422, no adeuda multas en este Juzgado. En las causas en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado. Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

Ushuaia, jueves 02 marzo 2017

**VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 7 DIAS CORRIDOS.**

*"Si Usted ha celebrado un Plan de Pagos por deuda contravencional el efecto liberatorio del presente Instrumento opera si ha cancelado vencimientos cumplidos hasta el día de la fecha. Asimismo, si luego de emitir su Libre Deuda ingresa nueva causa al Juzgado, la presente Constancia quedará invalidada."*

Código de Validación



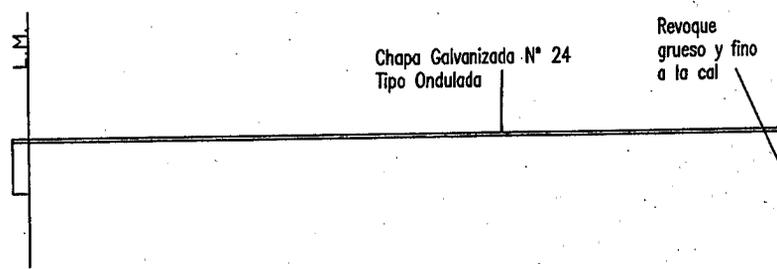
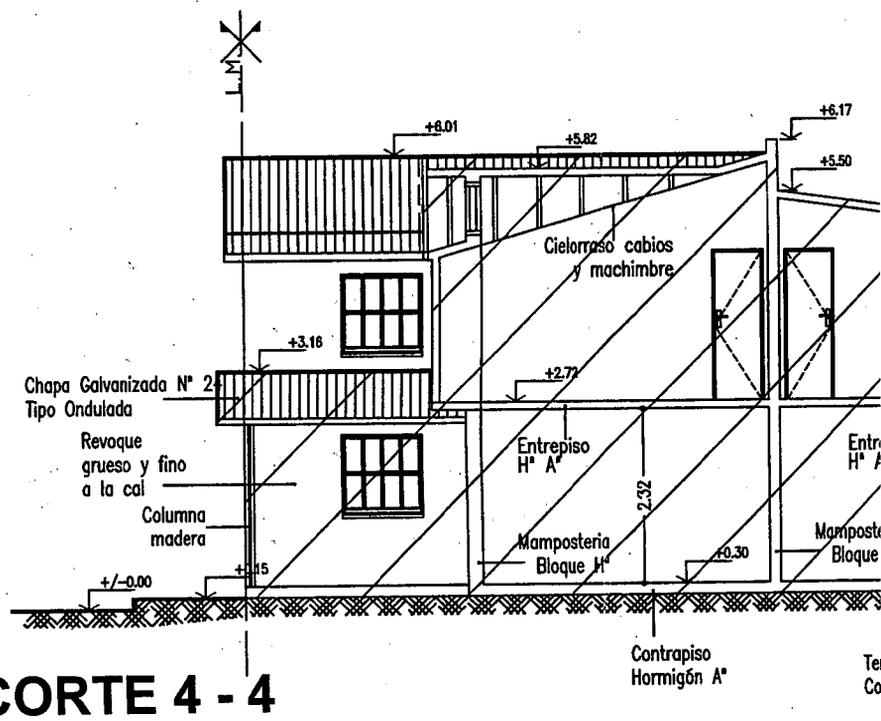
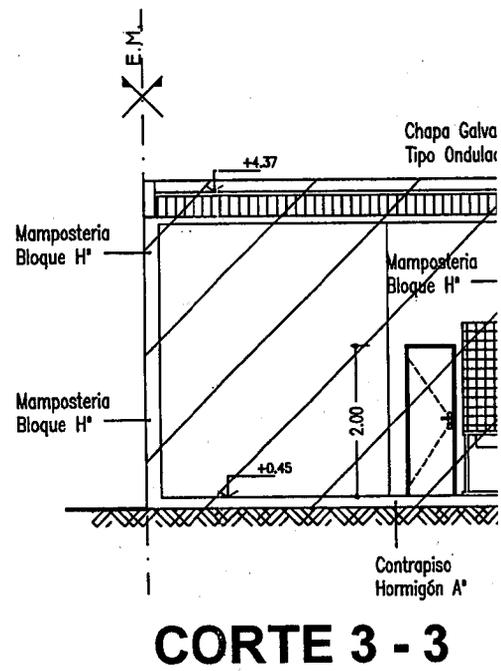
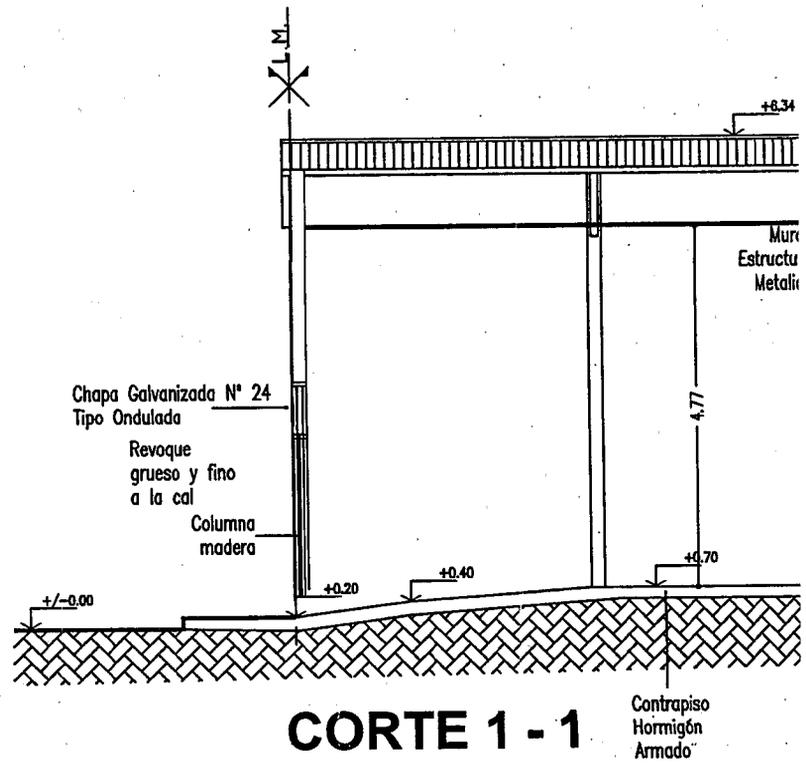
1000003919

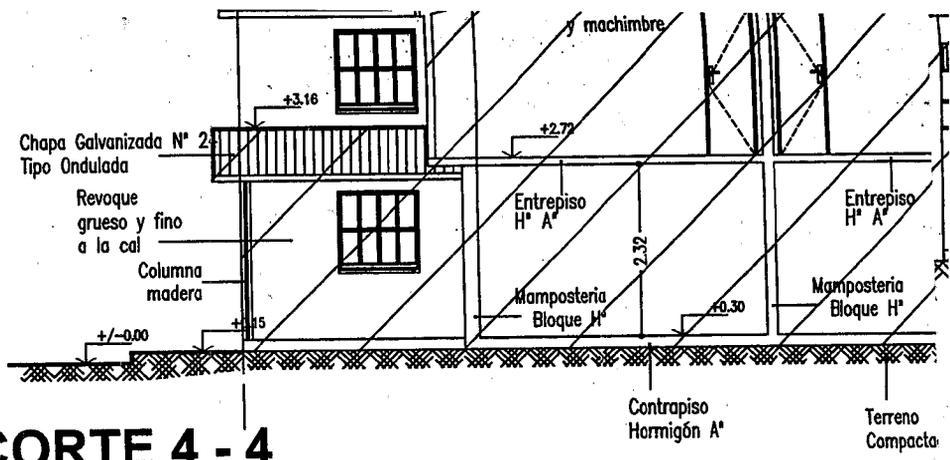
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Pase al Depto de E y T para la  
Evaluación. Informar al respecto.

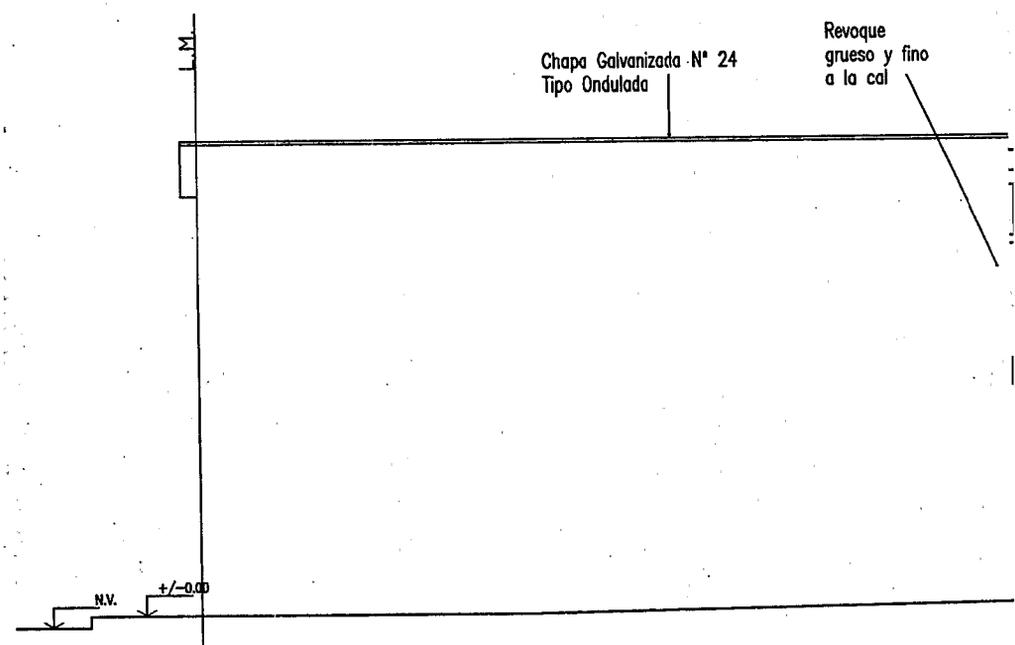
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, circular loop at the top, followed by several fluid, overlapping strokes that form the letters of the name.

Arg. Páez de G.  
DSDDA y OT  
15/03/17

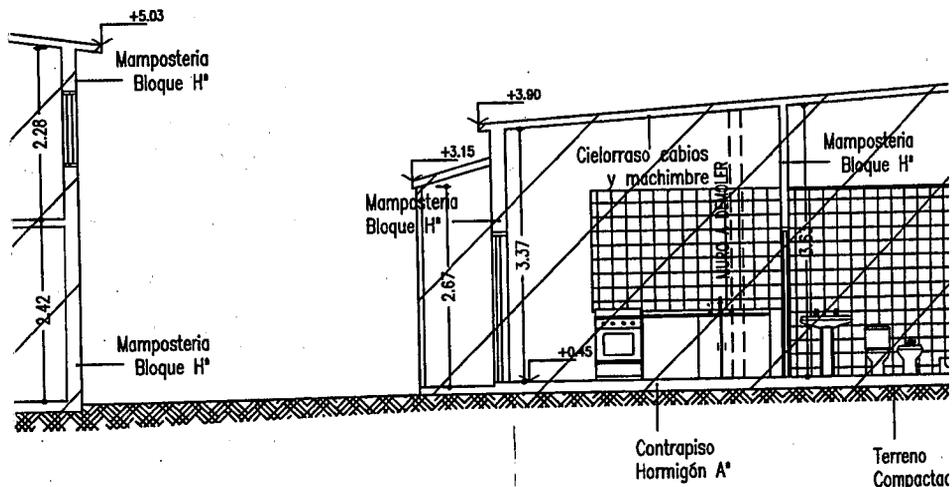
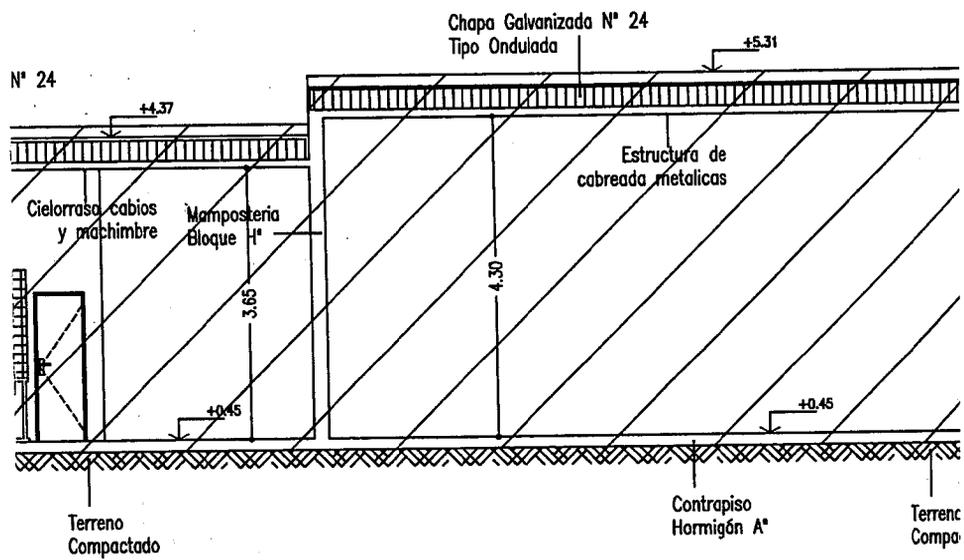
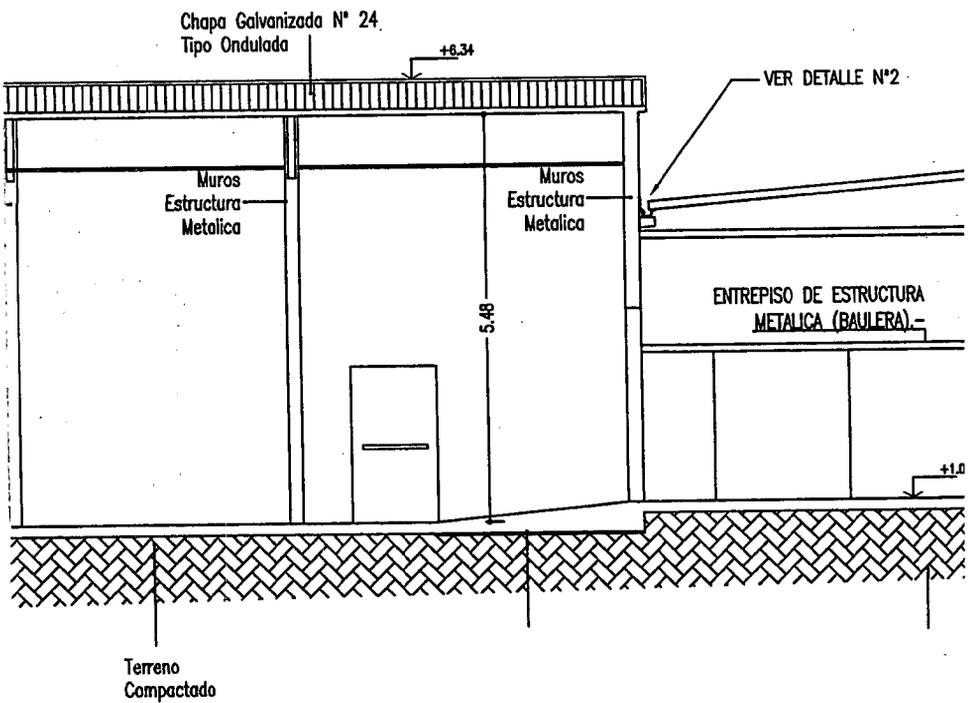




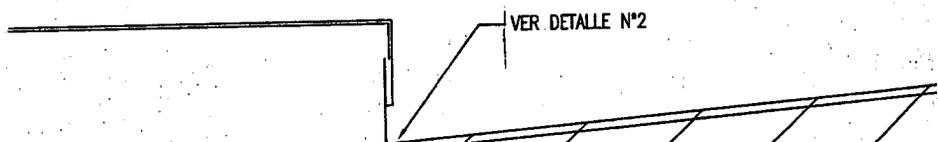
**CORTE 4 - 4**

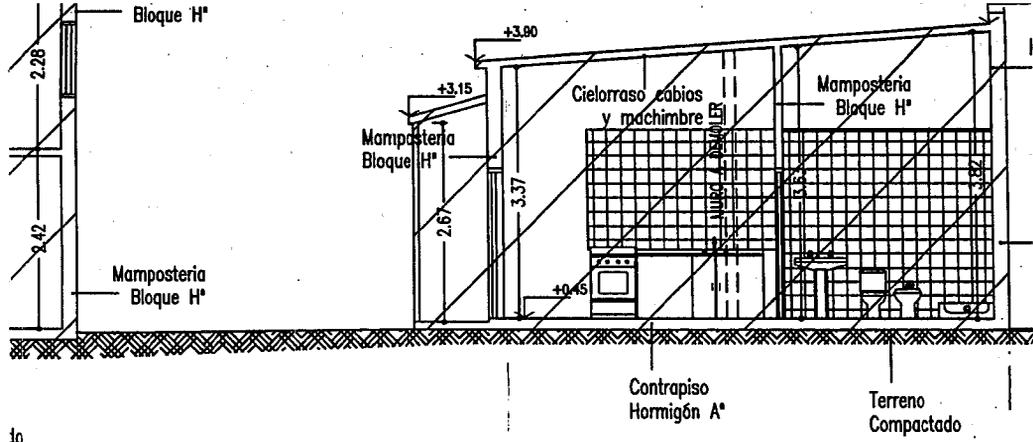


**VISTA LATERAL**

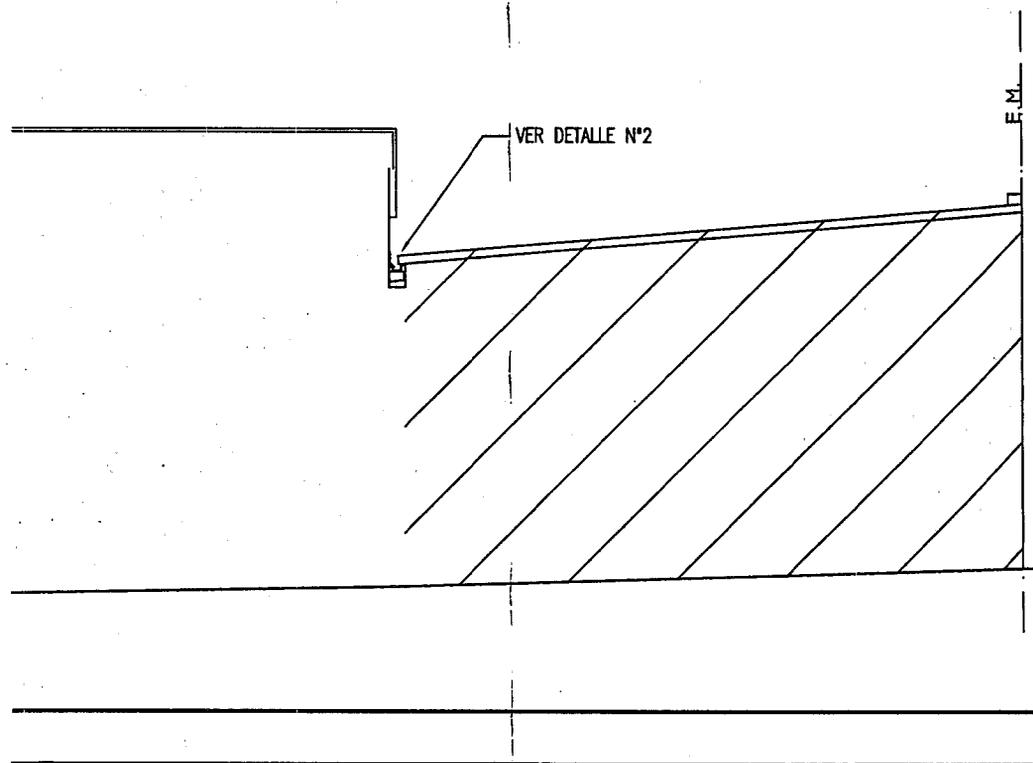


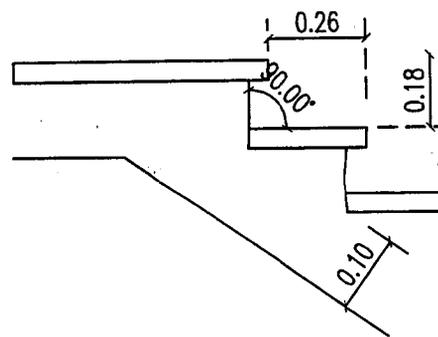
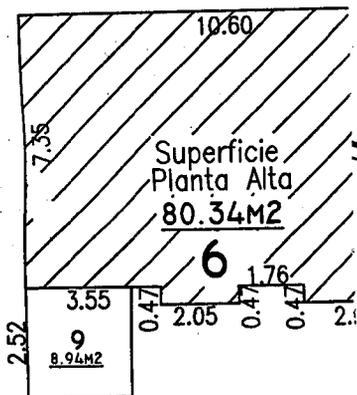
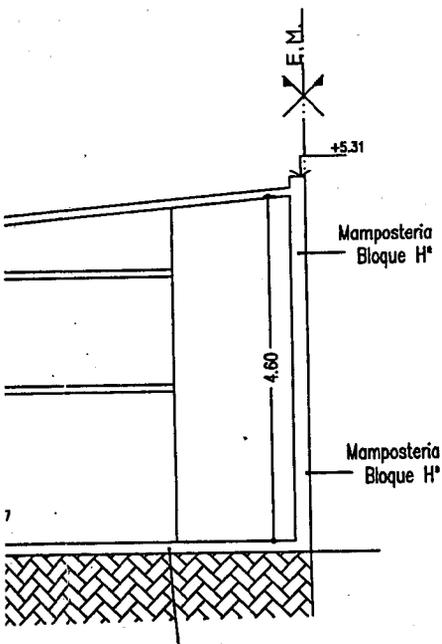
10





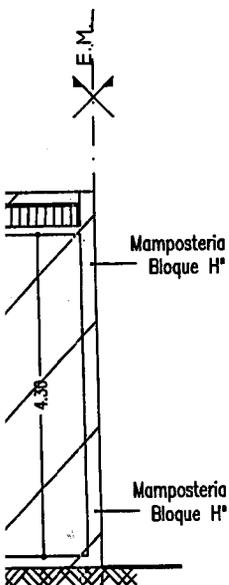
10



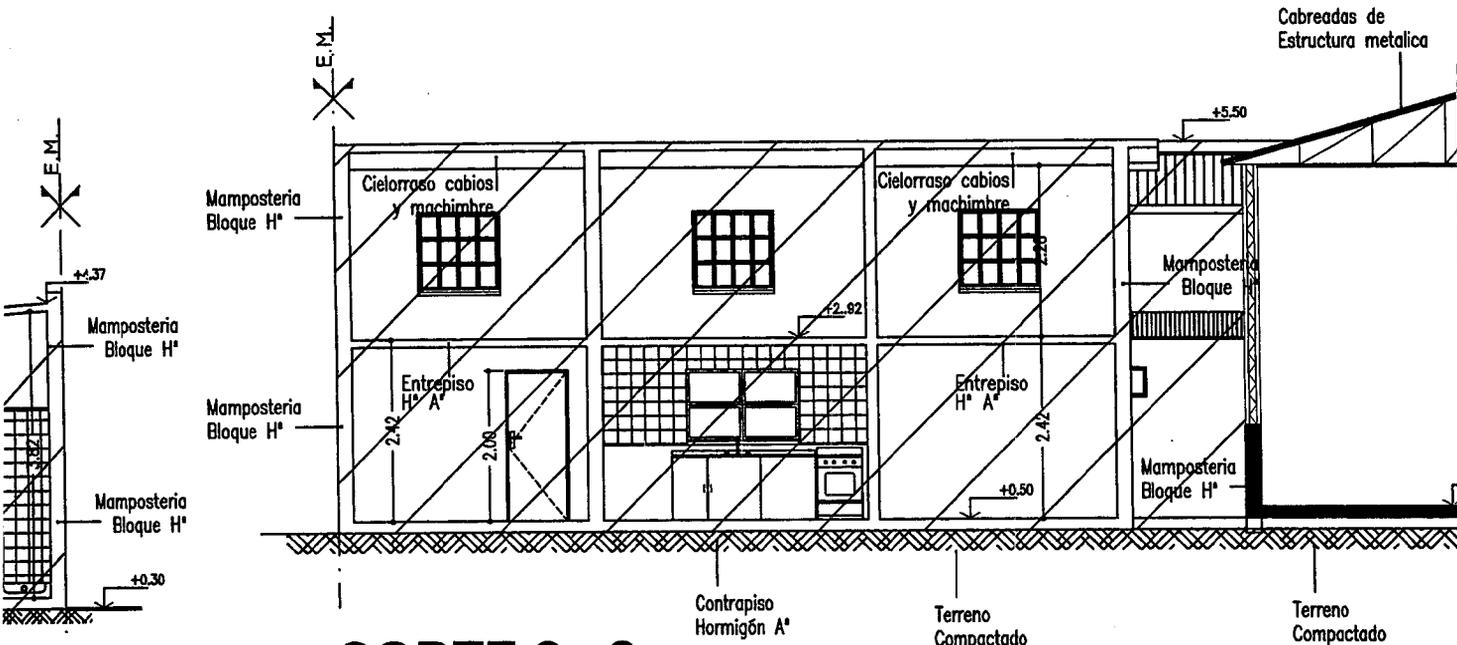


### Detalle de Escal

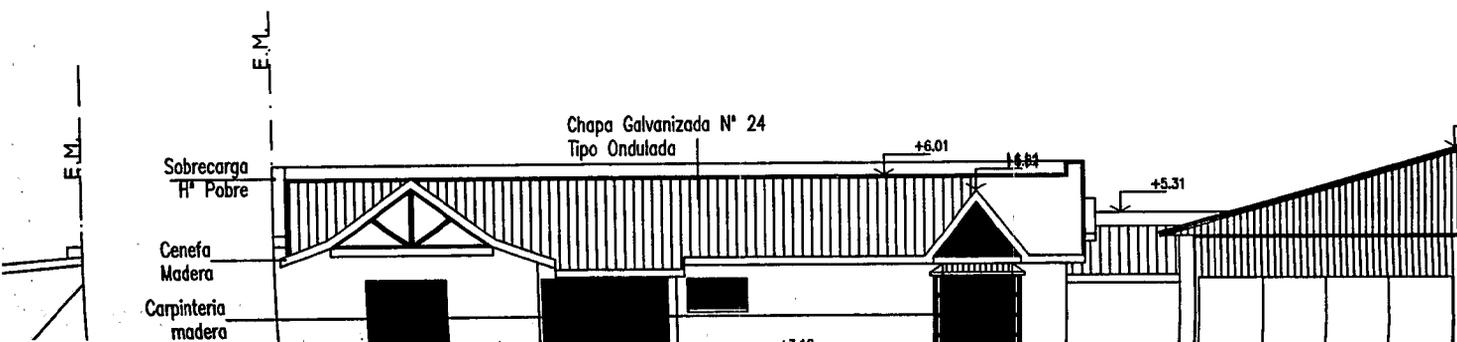
Escala 1:20



\* EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL UNICO DE TODA LA ESTRUCTURA SIMSORESISTENTE

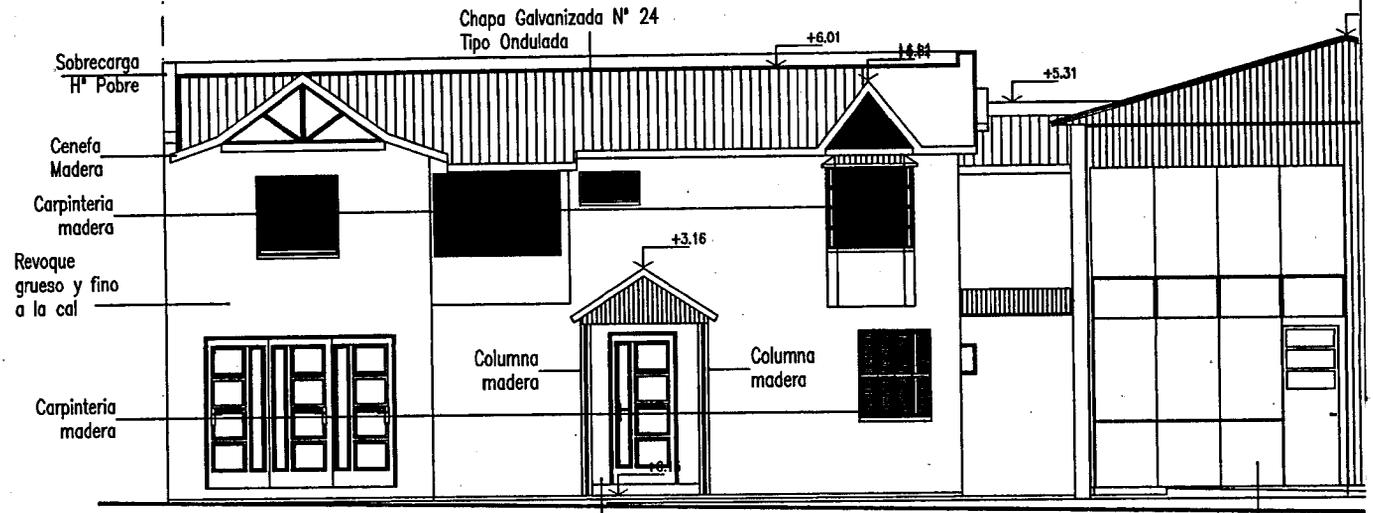


### CORTE 2 - 2



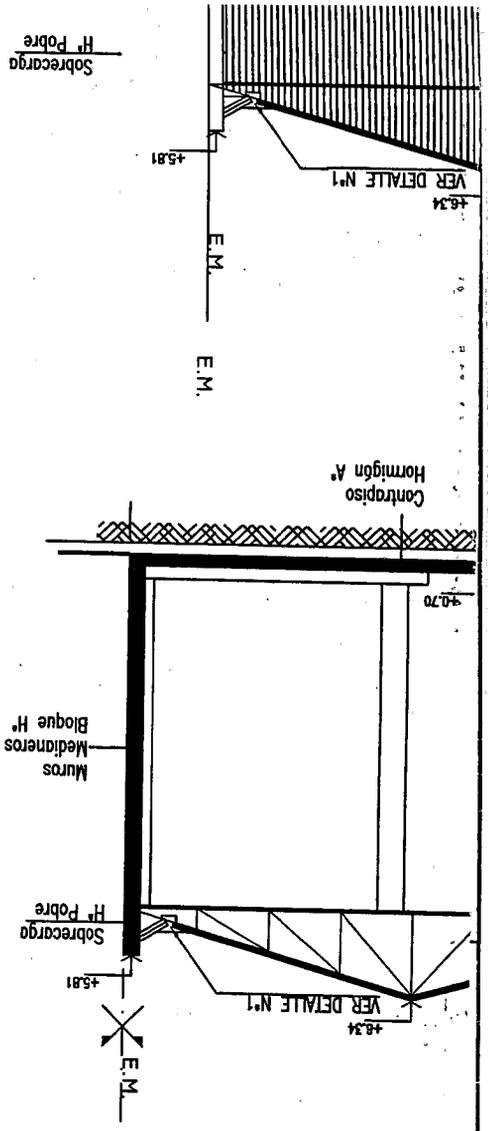
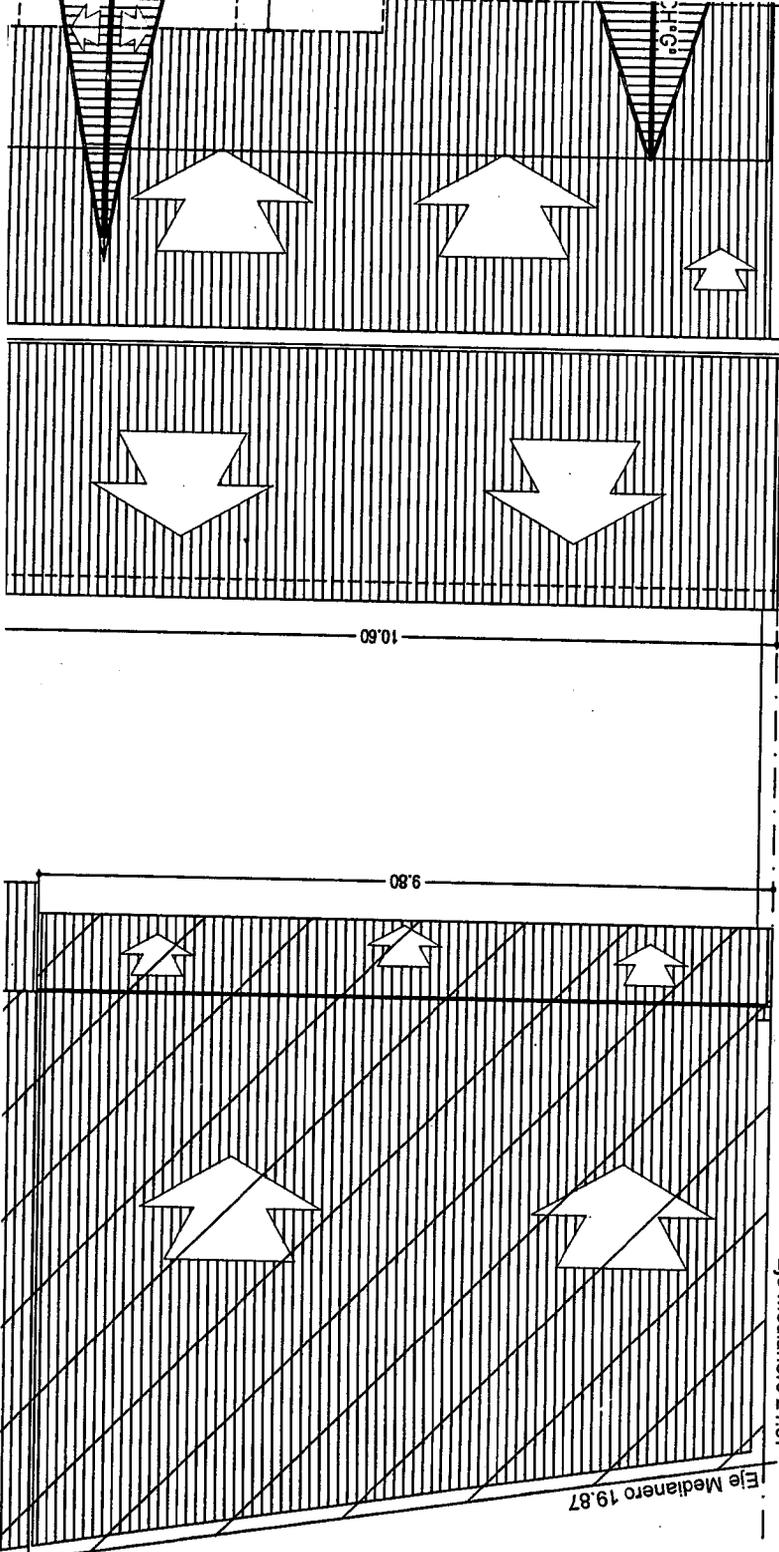
F.M.

Chapa Galvanizada N° 24  
Tipo Ondulada



# VISTA FRONTAL

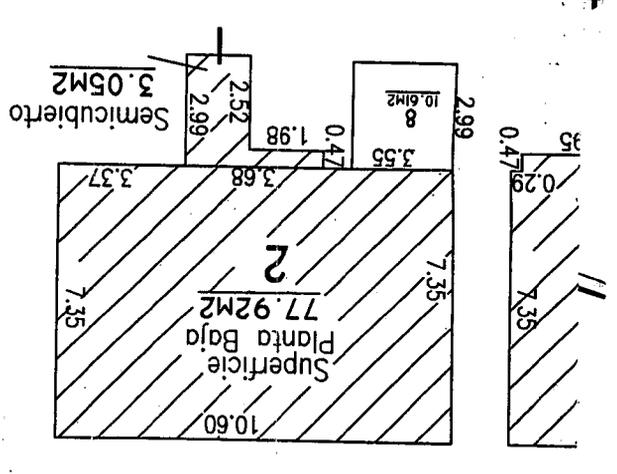
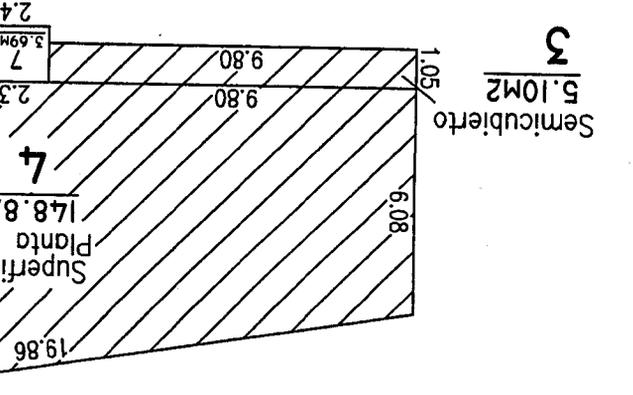
Porton fijo de Estructura Metalica



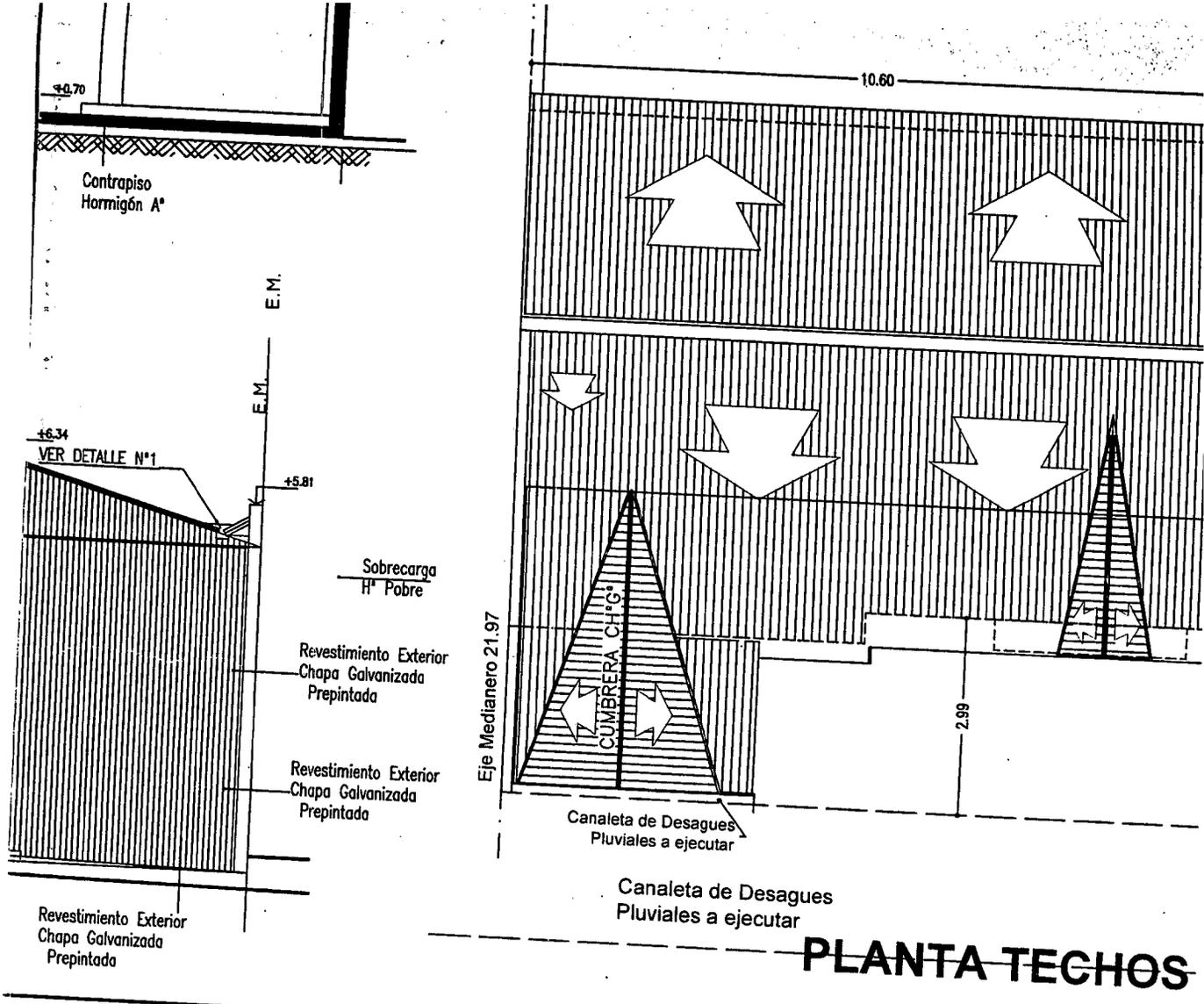
RESPONSABLE  
NTE

1-Sup.semic. c/documentac. a refacc. aprob. 26/12/89	3.05	m2
2-Sup.P.Baja c/documentac. a refacc. aprob. 26/12/89	77.92	m2
3-Sup.semicub. c/documentac. aprob. 26/12/1989	5.10	m2
4-Sup.P.Baja c/documentac. a refacc. aprob. 26/12/89	148.82	m2
5-Sup.P.Baja construida a regularizar	119.77	m2
6-Sup.P.Alta construida a regularizar	80.34	m2
7-Sup.P.Baja a regularizar	3.69	m2
8-Sup.P.Baja a regularizar pedido excep.	10.61	m2
7-Sup.P.Alta a regularizar	8.94	m2
<b>Total</b>	<b>458.24</b>	<b>m2</b>

**SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIES**



era



# PLANTA TECHOS

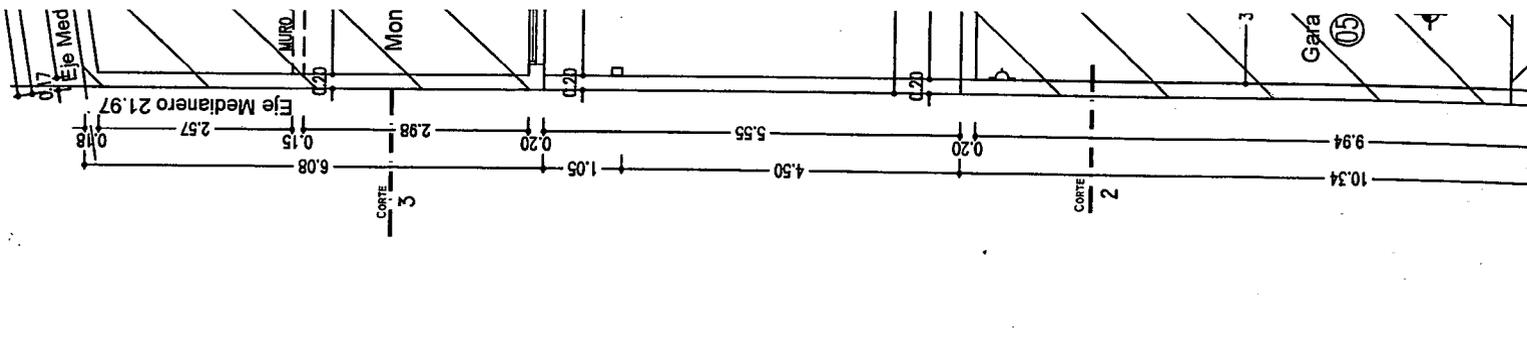
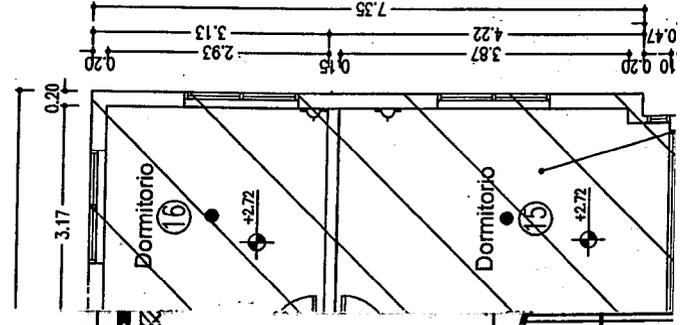
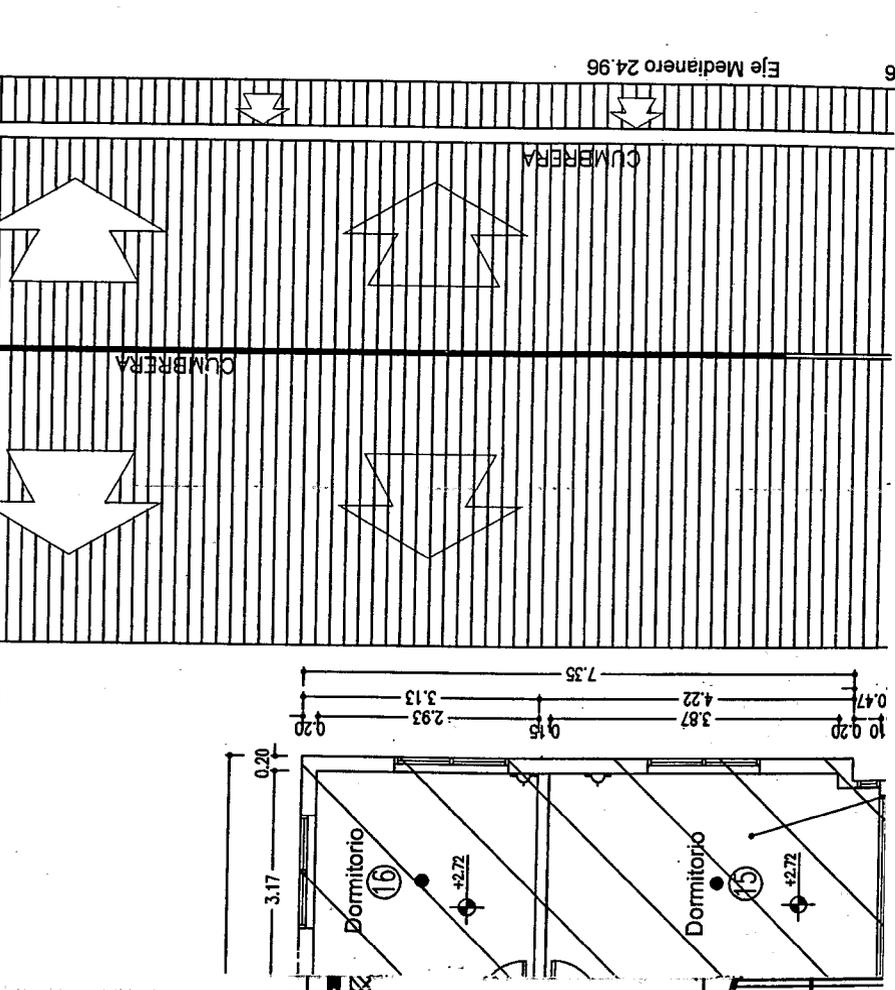
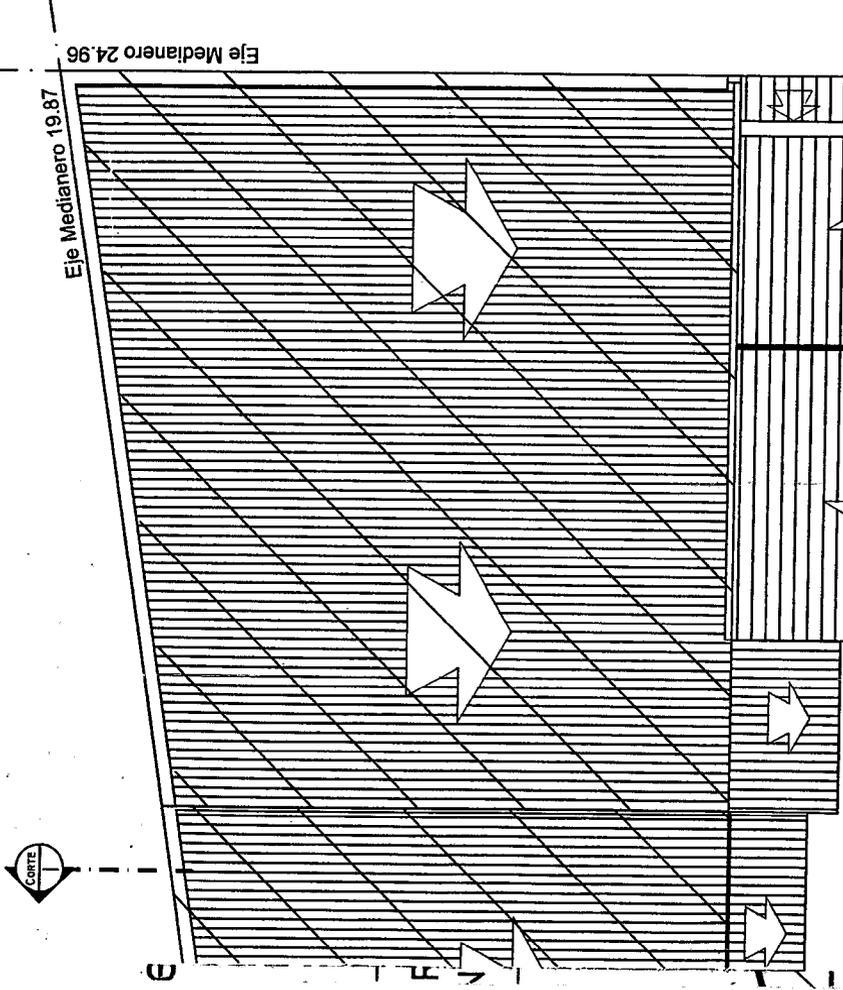


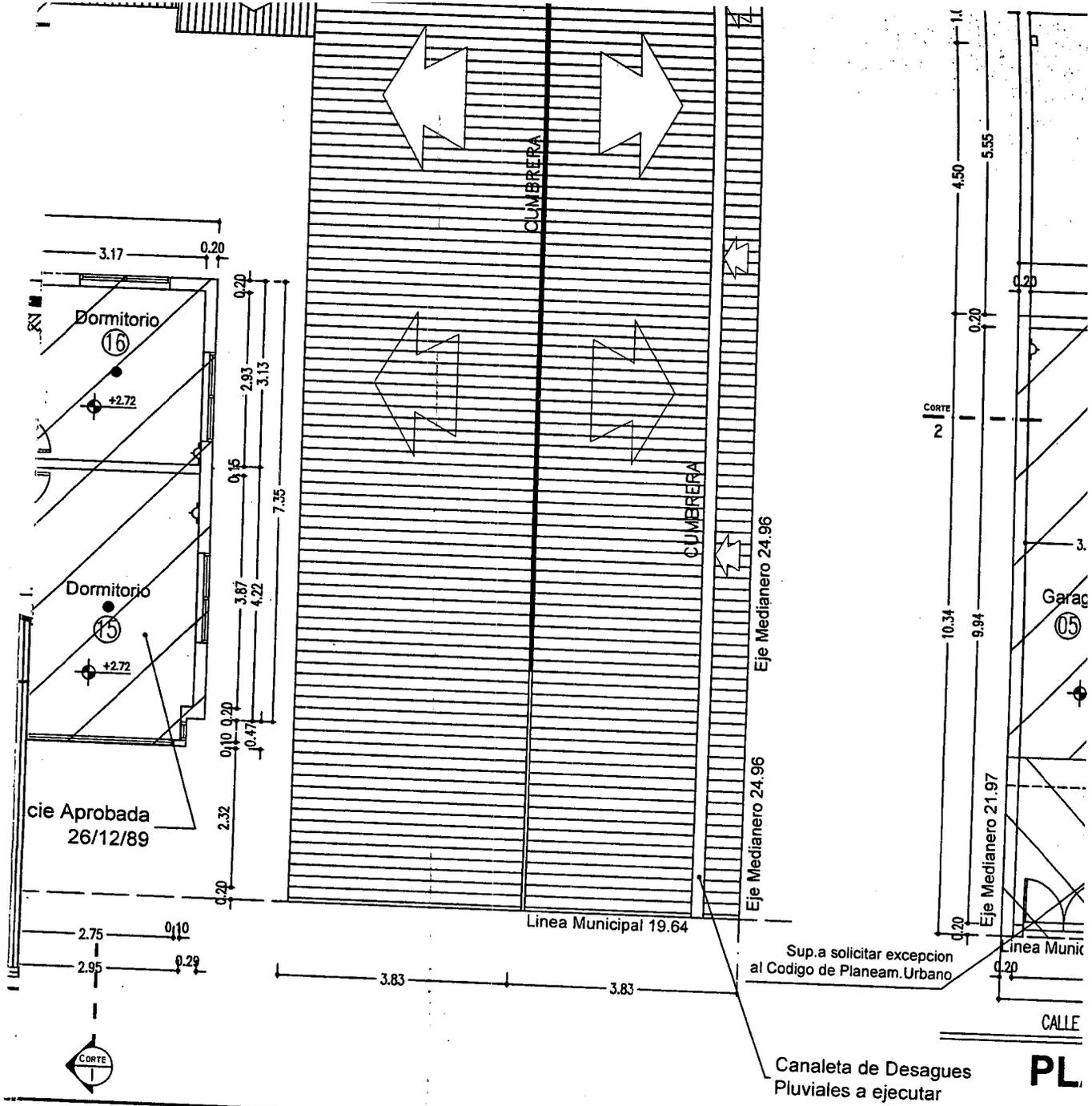


'LANILLA DE LOCALES

No.	PISOS			ZOCALOS			REVESTIMIENTOS			CIELO RASOS					PINTURAS			OBSERVACIONES
	Cerámico	Alfombra	Madera	Cerámico	Madera	Azuñeos	Madera	Chapa galv.	Cables a la vista	Suspendido	Machimbre	Suspendido a la cal	Sintético	Latex	muros/tab	Cetol carpinterías		
1				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
2				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
3				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
4				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
5				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
6				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
7				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
8				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
9				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
10				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
11				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
12				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
13				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
14				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
15				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
16				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		
17				⊕							⊕			⊕	⊕	⊕		

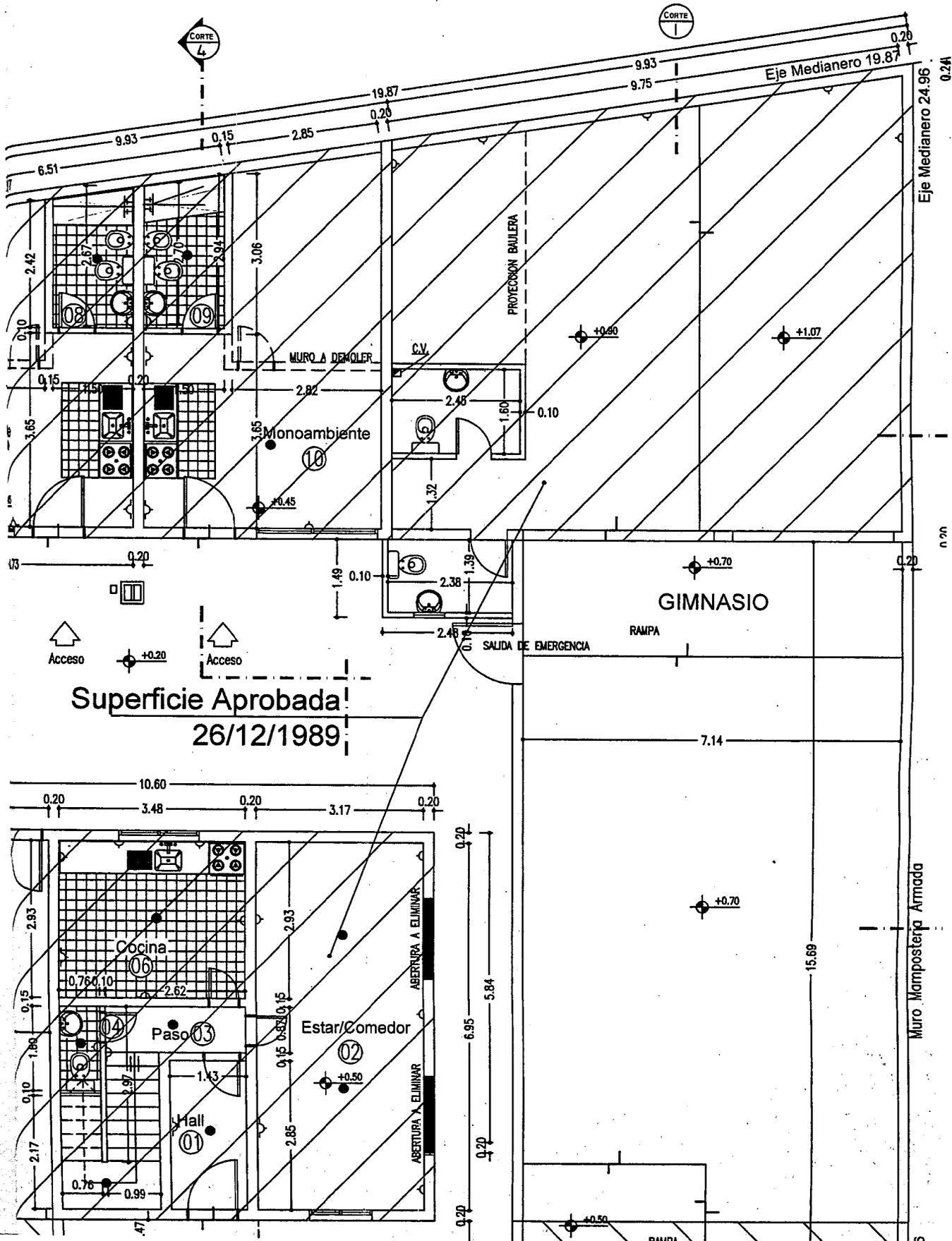
LC
----

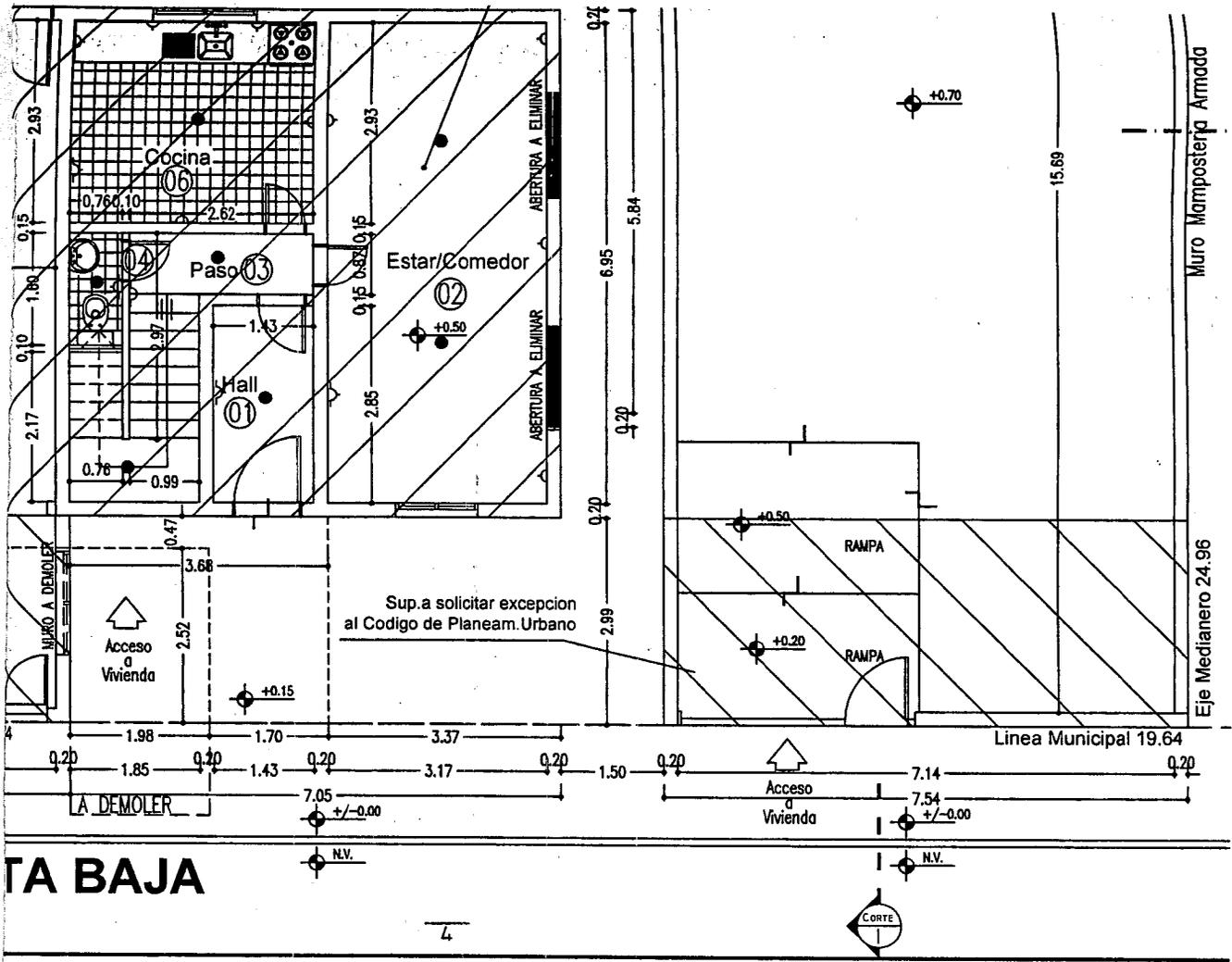




# PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

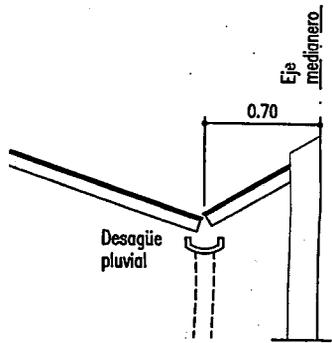
	SUP. (m2.)	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACIONES
		Coef.	Req.	Proy	Coef.	Req.	Proy	
	4.08	1/10	0.41	no req.				
edor	22.03	1/10	2.20	3.62	1/3	0.73	1.80	
	7.00	1/10	0.70	no req.				
	1.22	1/10	0.12	no req.				Ventila por conducto
	31.12	1/10	3.11	no req.				
	10.20	1/10	1.02	3.37	2/3	2.24	2.80	
ente	24.32	1/10	2.43	3.37	2/3	1.62	2.80	
	3.85	1/10	0.39	no req.				Ventila por conducto
	4.22	1/10	0.42	no req.				Ventila por conducto
ente	25.56	1/10	2.56	3.37	2/3	1.70	2.80	
	81.29	1/10	8.12	no req.				
	31.12	1/10	3.11	4.35	1/3	1.03	2.10	
	10.65	1/10	1.07	no req.				
	4.09	1/10	0.41	no req.				Ventila por conducto
	13.83	1/10	1.38	3.25	1/3	1.08	1.51	
	9.29	1/10	0.93	2.40	1/3	0.80	1.20	
	9.33	1/10	0.93	1.20	1/3	0.40	0.60	



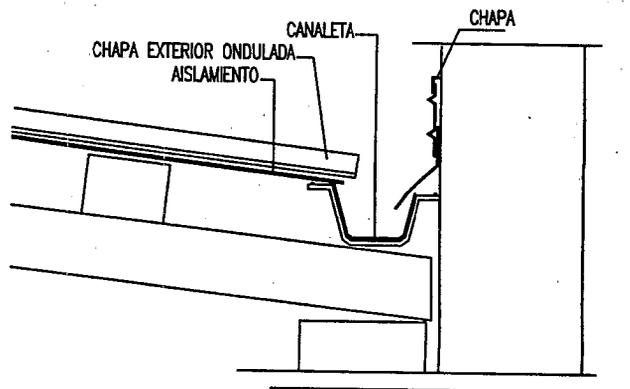


**TA BAJA**

4



Detalle canaleta N°1



Detalle canaleta N°2

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCIÓN D	MACIZO 37	PARCELA 9	PLANO 1
PLANO DE OBRA: <b>REFACCION</b>					
USO PREDOMINANTE: <b>VIVIENDA - GIMNASIO</b>					
PROPIETARIO:					
<b>OMAR GERONIMO ZAPATA</b>					
Domicilio: HANIS N° 867			Ushuaia		
PLANO DE: <b>ARQUITECTURA</b>					Escala 1:100
ZONIFICACIÓN  <b>R2</b>	D.N. 600 Hab/h D.U. 300 hab/H FOS 0.80 060 FOT 0.99 120		Propietario: <b>OMAR GERONIMO ZAPATA</b> Firma Domicilio: HANIS N° 867		
<b>LOCALIZACIÓN</b> 			<b>DIRECTOR DE OBRA</b> Firma <b>MARCELO CARLOS BARRIA</b> MAESTRO MAYOR DE OBRAS MP 5570 RPC256 KUANIP N° 2466		
			<b>DIRECTOR DE PROYECTO</b> Firma <b>MARCELO CARLOS BARRIA</b> MAESTRO MAYOR DE OBRAS MP 5570 RPC256 KUANIP N° 2466		
SUPERFICIE DEL TERRENO 460.85 m2 SUPERFICIE SEMICUB. 8.15 m2 SUPERFICIE P.BAJA APROB.A REFACC. 226.74 m2 SUPERFICIE P.BAJA A REGULARIZAR 134.07 m2 SUPERFICIE P.ALTA A REGULARIZAR 89.28 m2 SUPERFICIE TOTAL 458.24 m2 SUPERFICIE DEL TERRENO 91.89 m2		<b>CONSTRUCTOR</b> Firma <b>MARCELO CARLOS BARRIA</b> MAESTRO MAYOR DE OBRAS MP 5570 RPC256			
La aprobación de los planos no exime de la					



LENDRO N. ALEM

Firma

**MARCELO CARLOS BARRIA**  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
MP 5570  
KUANIP N° 2466  
RPC256

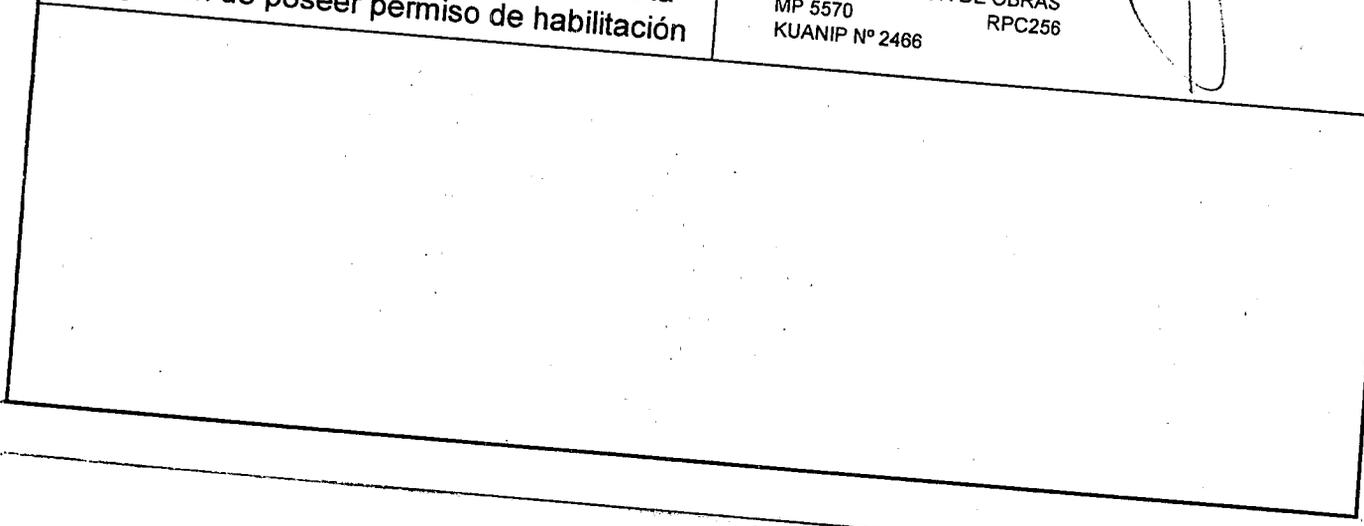
SUPERFICIE DEL TERRENO	460.85 m2
SUPERFICIE SEMICUB.	8.15 m2
SUPERFICIE P.BAJA APROB.A REFACC.	226.74 m2
SUPERFICIE P.BAJA A REGULARIZAR	134.07 m2
SUPERFICIE P.ALTA A REGULARIZAR	89.28 m2
SUPERFICIE TOTAL	458.24 m2
SUPERFICIE DEL TERRENO	91.89 m2

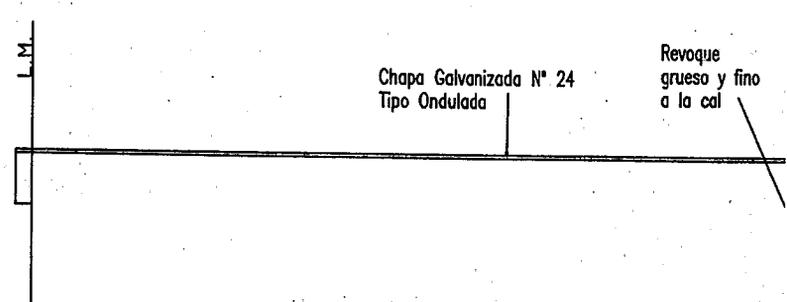
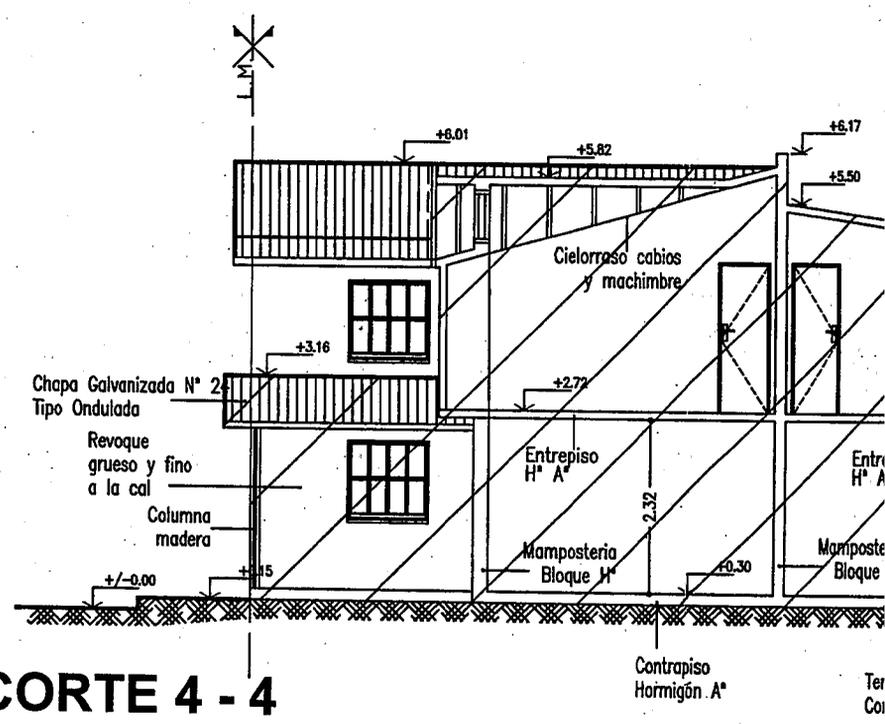
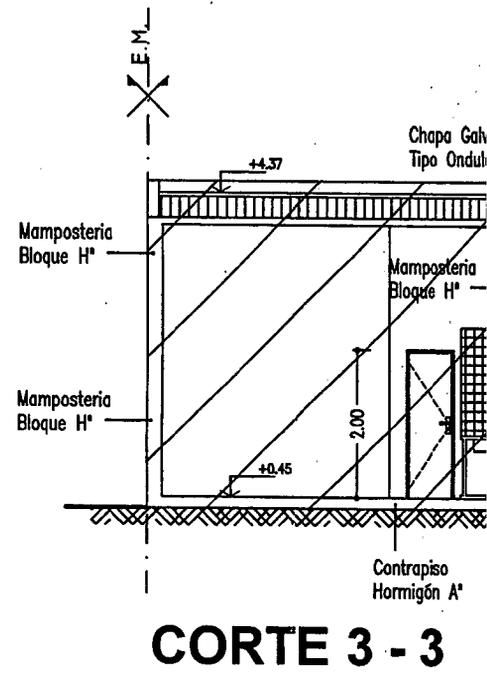
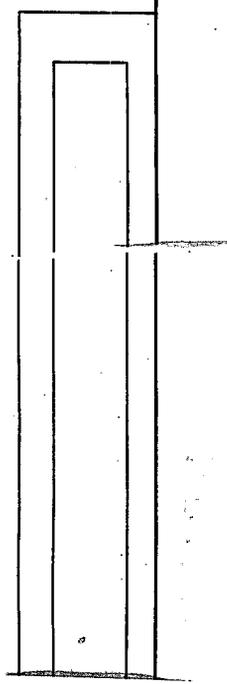
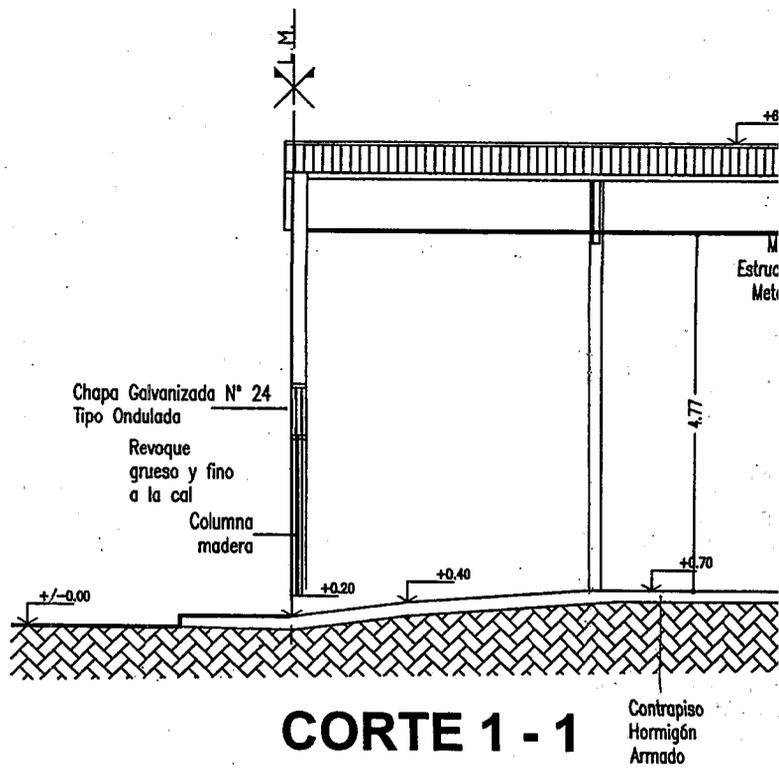
### CONSTRUCTOR

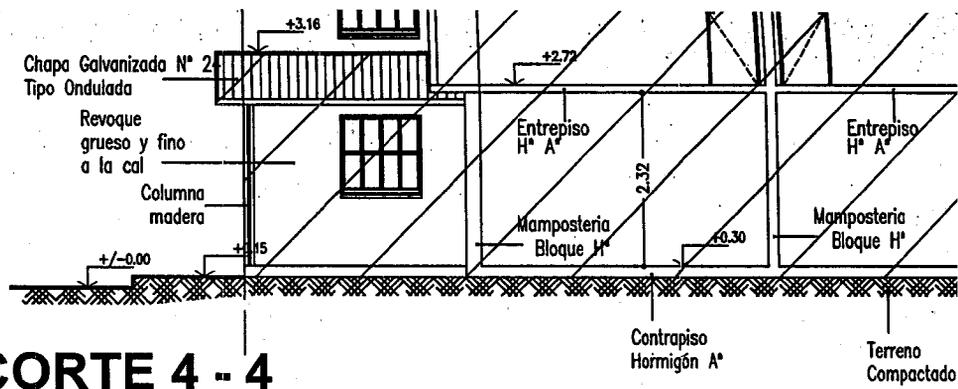
Firma

**MARCELO CARLOS BARRIA**  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
MP 5570  
KUANIP N° 2466  
RPC256

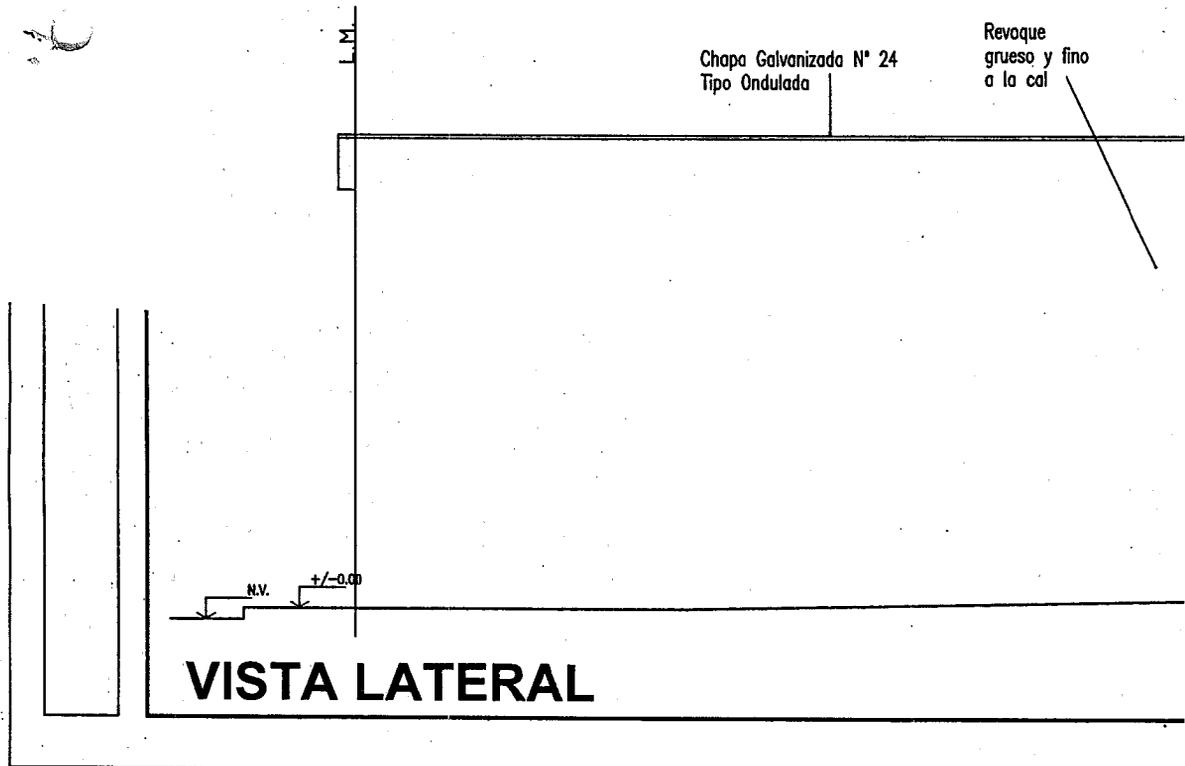
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

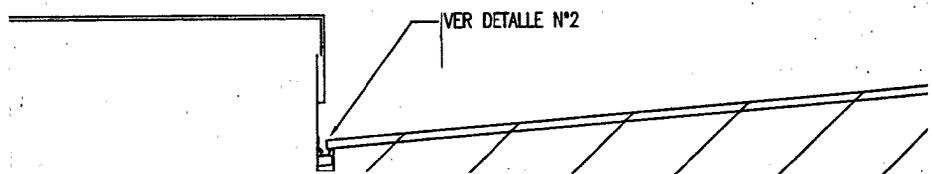
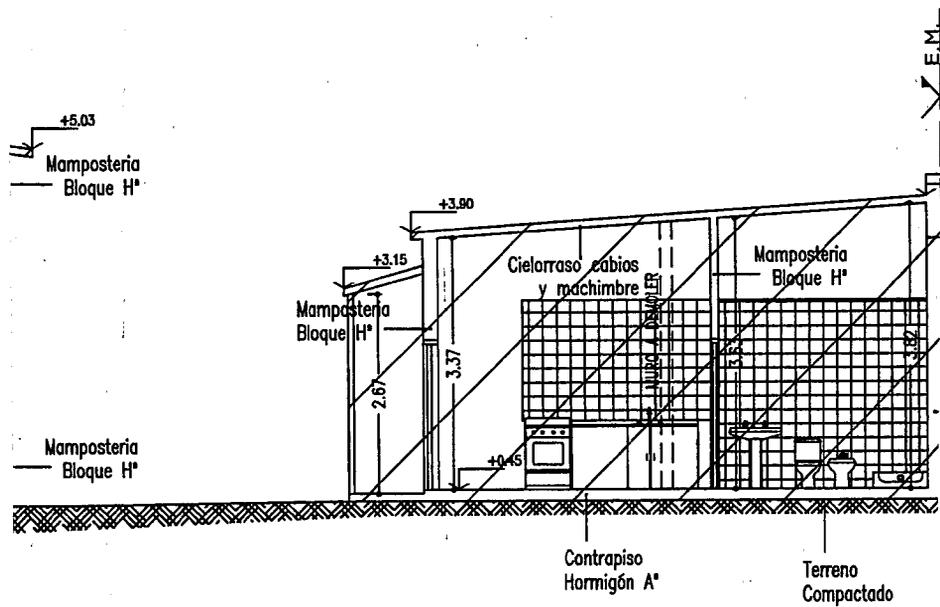
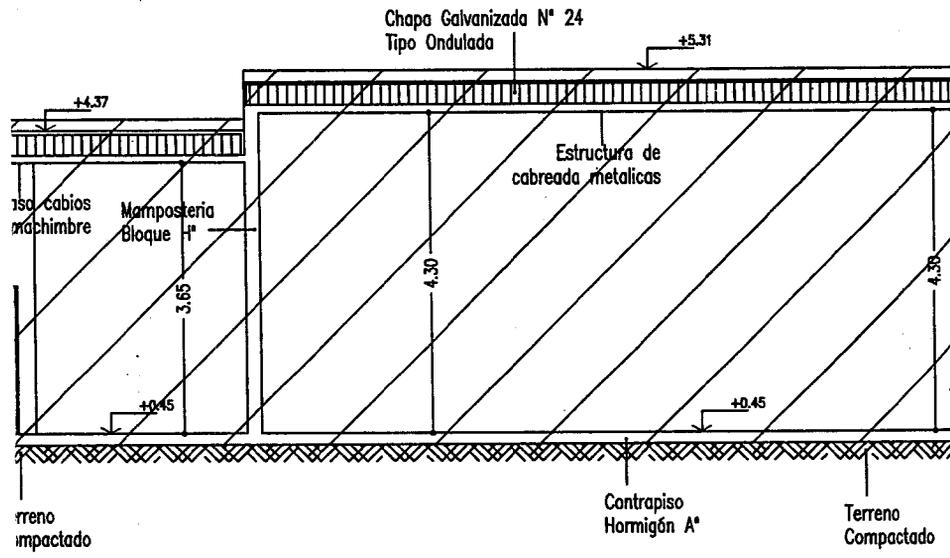
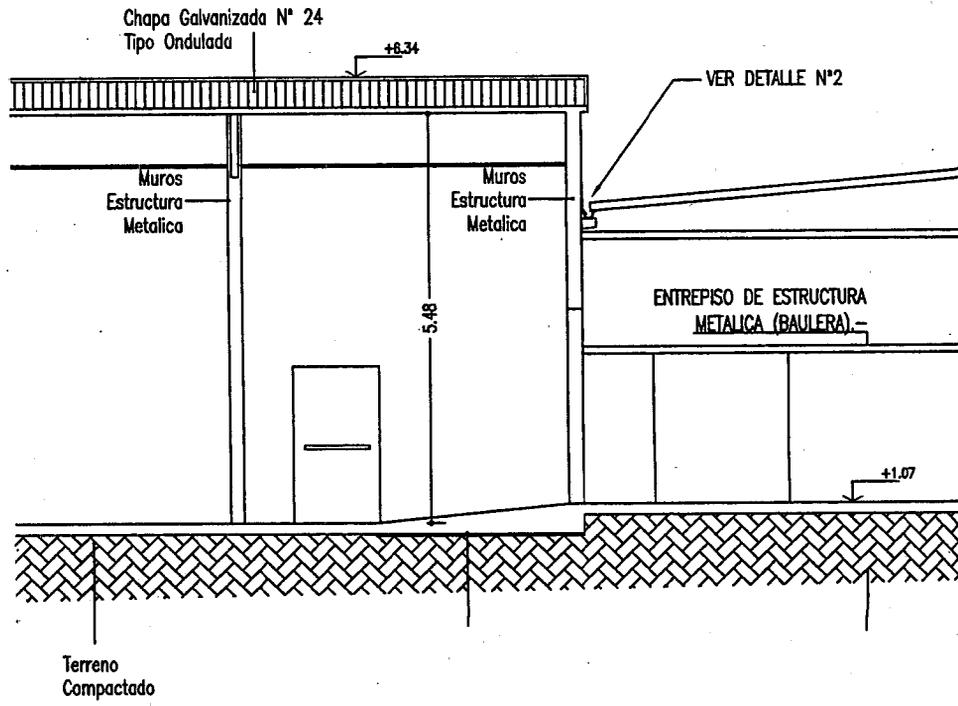


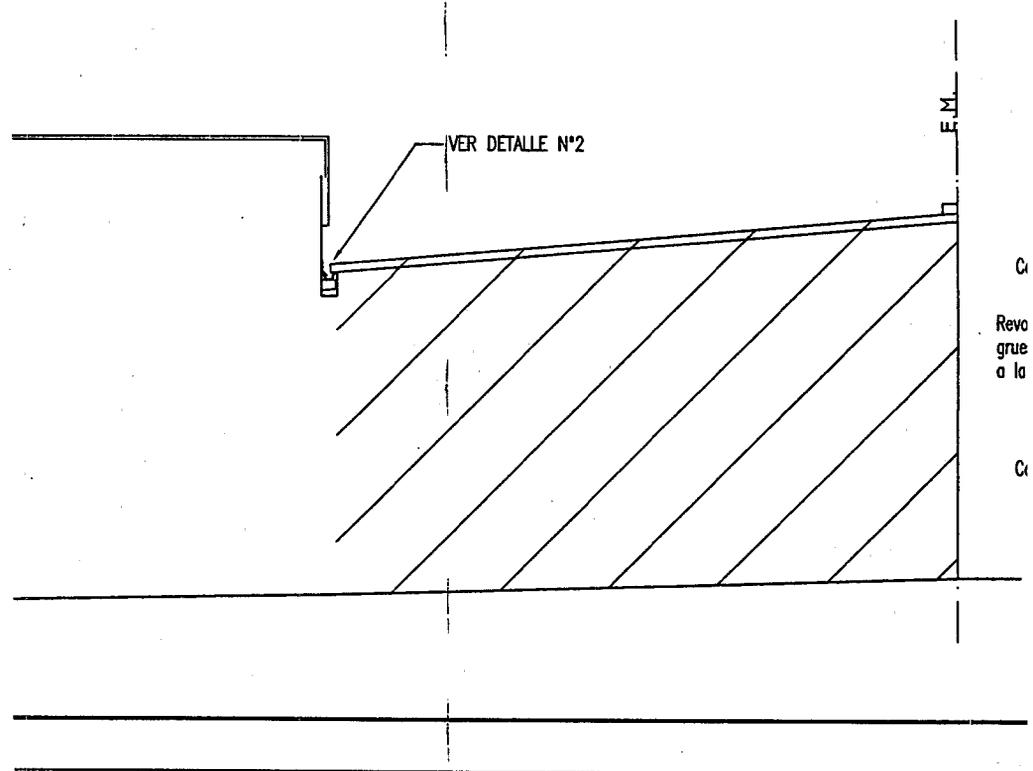
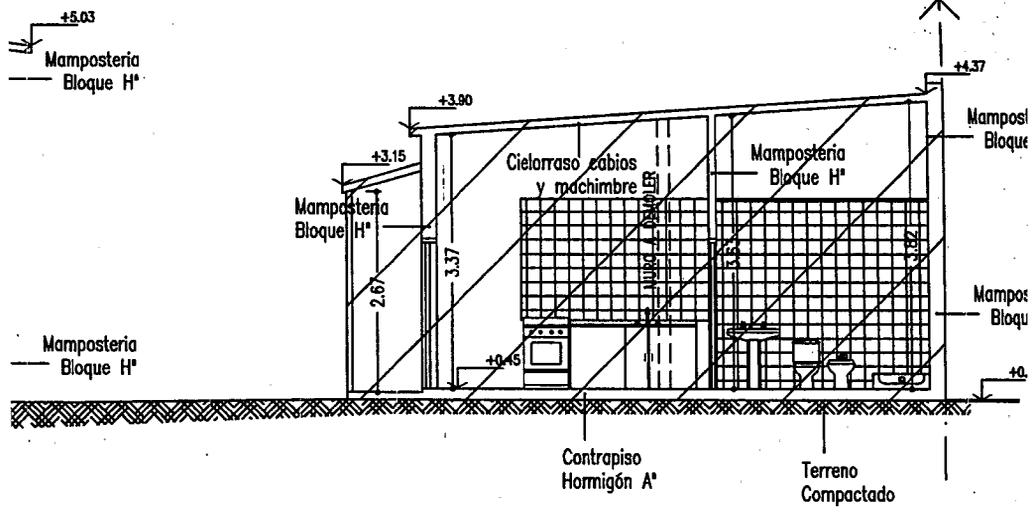


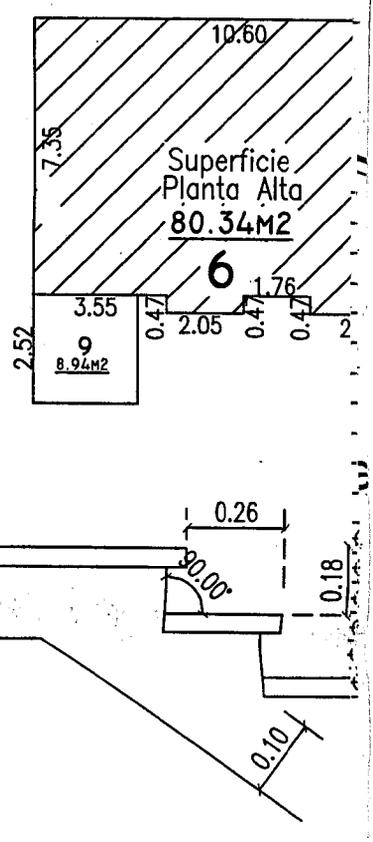
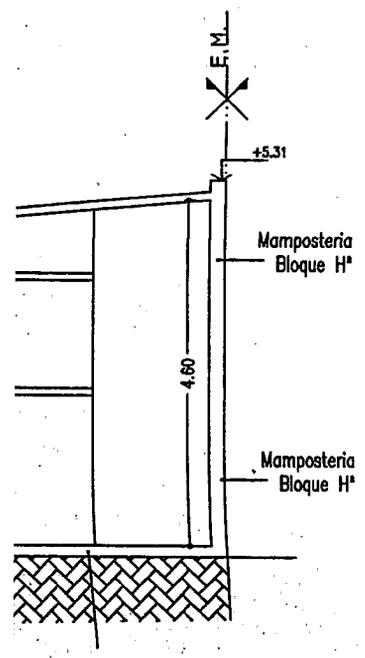


**CORTE 4 - 4**



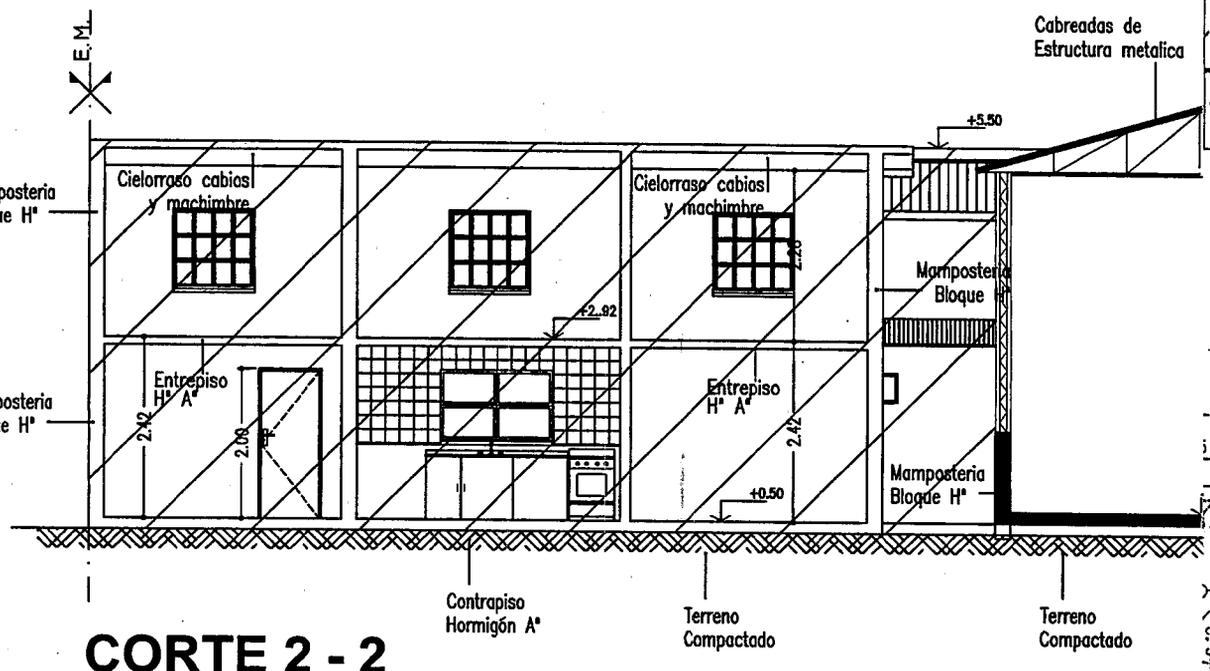




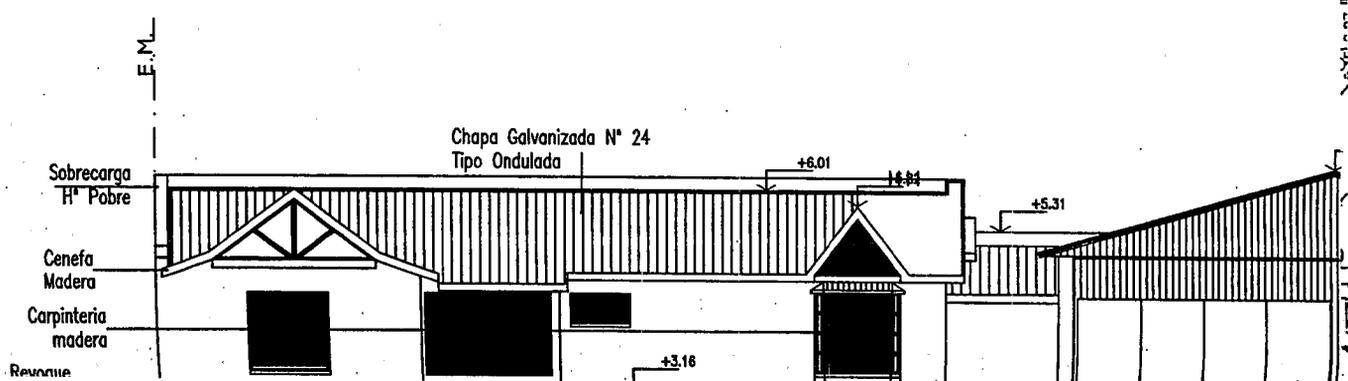


**Detalle de Escalera**  
Escala 1:20

**\* EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL UNICO DE TODA LA ESTRUCTURA SISMORESISTENTE**



**CORTE 2 - 2**



# CORTE 2 - 2

Contrapiso  
Hormigón A'

Terreno  
Compactado

Terreno  
Compactado

E.M.L.

Chapa Galvanizada N° 24  
Tipo Ondulada

+6.01

+6.84

+5.31

+3.16

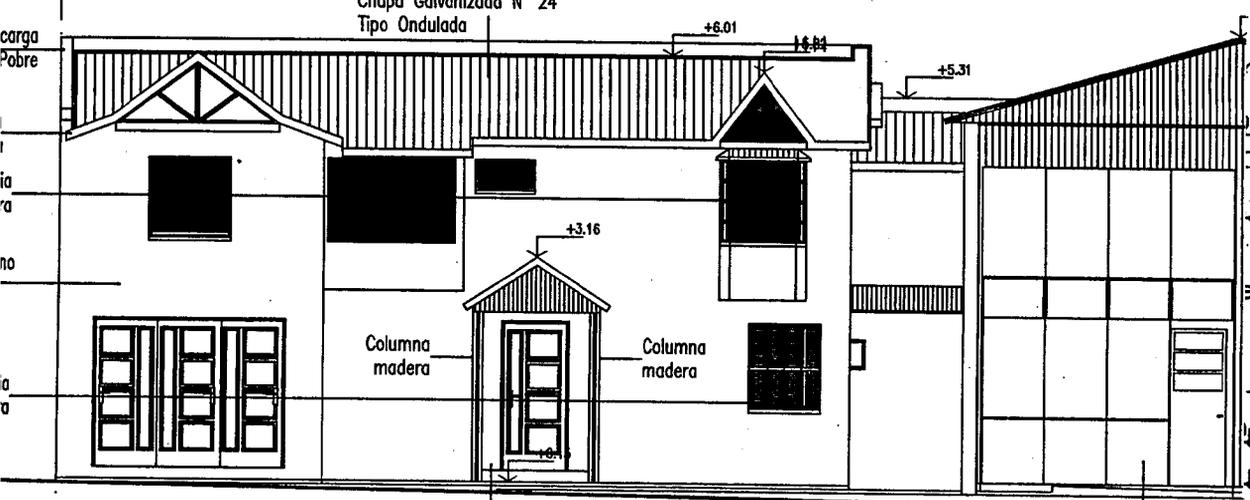
Columna  
madera

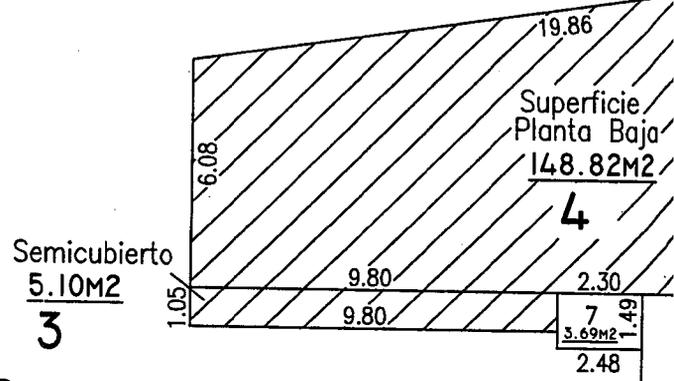
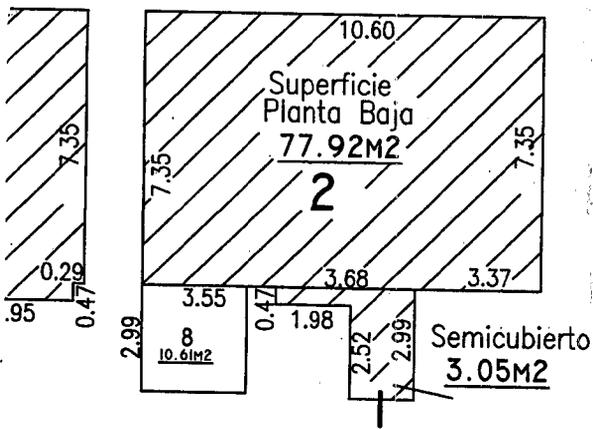
Columna  
madera

Carpintería  
metálica

Portón fijo de  
Estructura  
Metálica

## VISTA FRONTAL



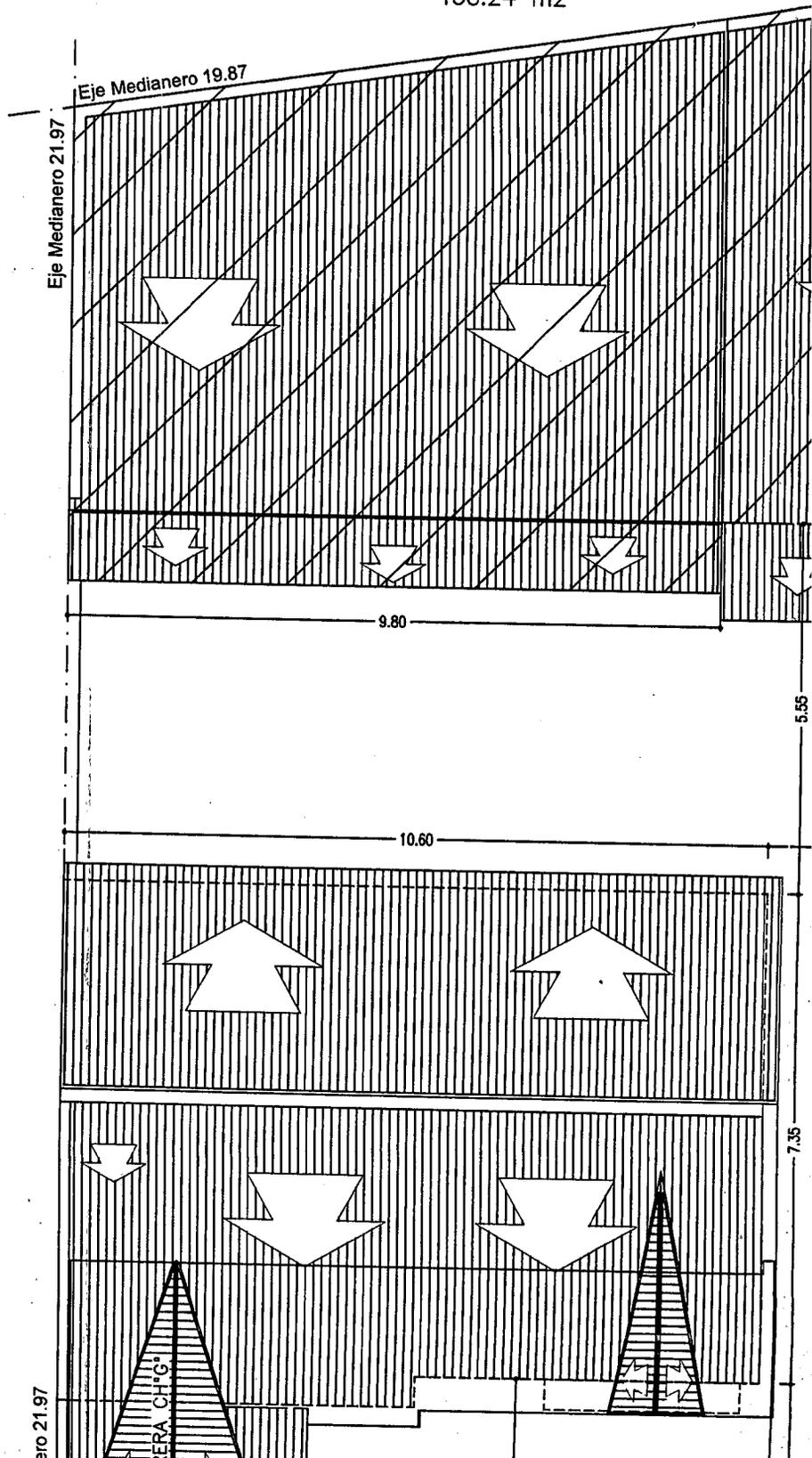
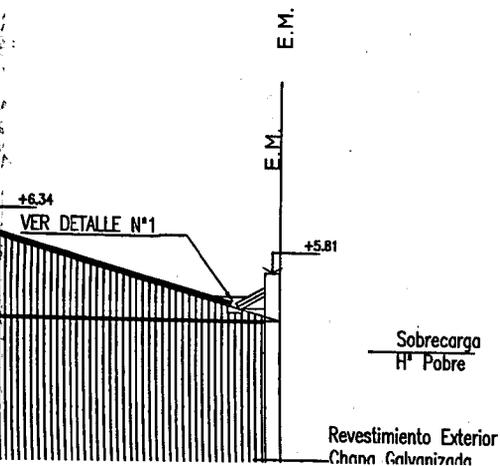
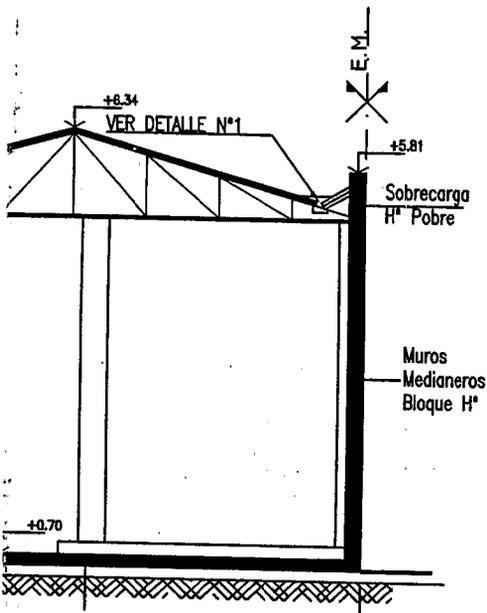


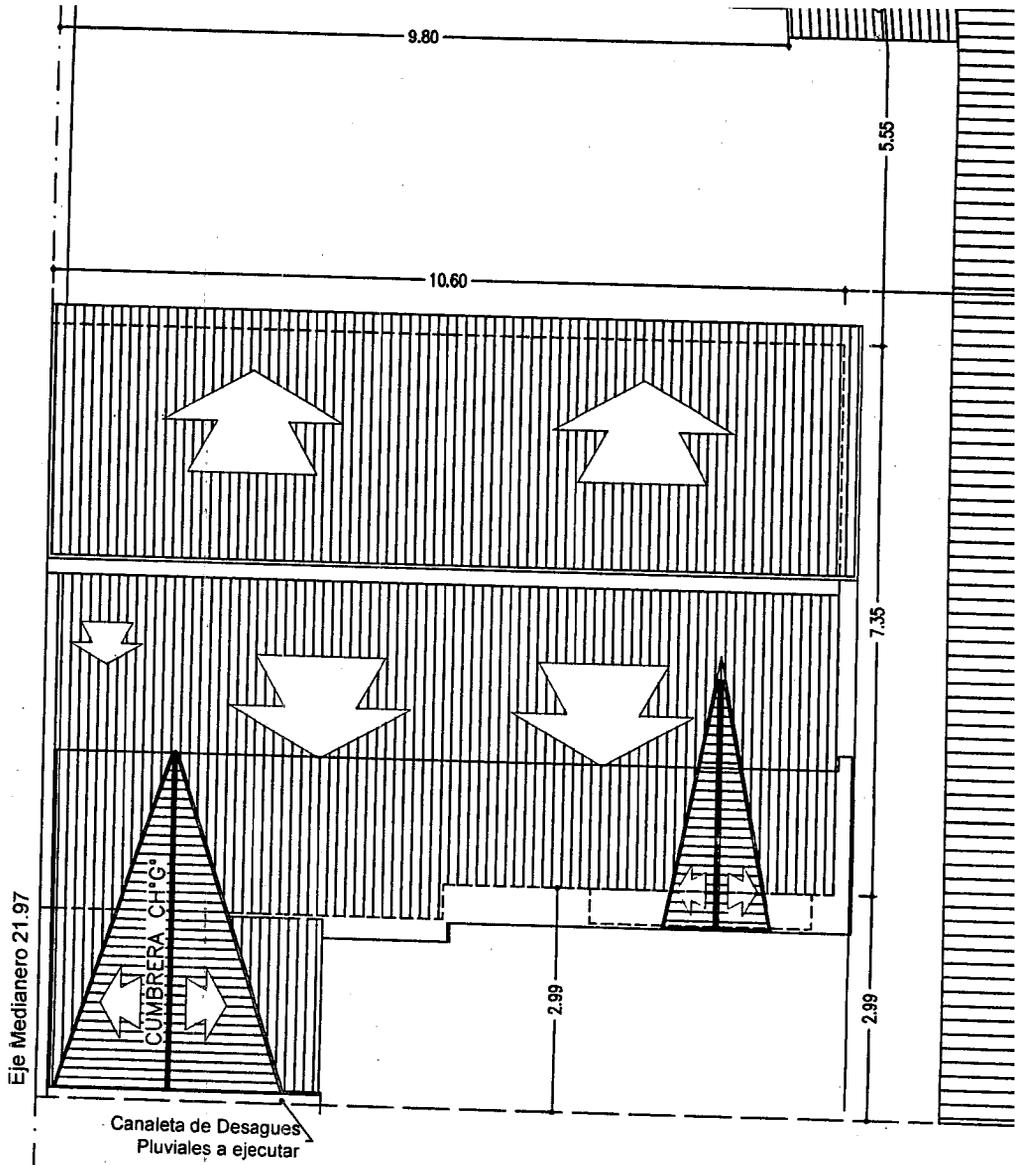
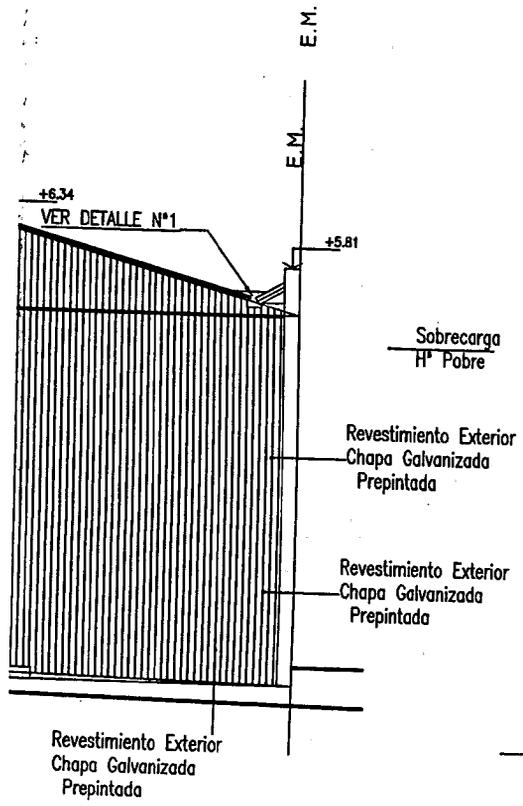
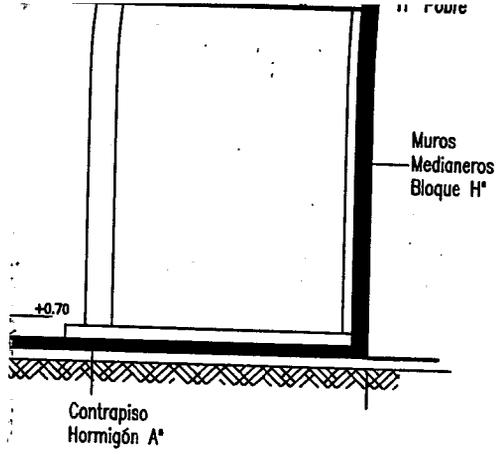
## SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIES

1-Sup.semic. c/documentac. aprob.26/12/89	3.05 m2
2-Sup.P.Baja c/documentac. a refacc. aprob. 26/12/89	77.92 m2
3-Sup.semicub. c/documentac. aprob.26/12/1989	5.10 m2
4-Sup:P.Baja c/documentac. a refaacc. aprob.26/12/89	148.82 m2
5-Sup.P.Baja construida a regularizar	119.77 m2
6-Sup.P.Alta construida a regularizar	80.34 m2
7-Sup.P.Baja a regularizar	3.69 m2
8-Sup.P.Baja a regularizar pedido excep.	10.61 m2
7-Sup.P.Alta a regularizar	8.94 m2
	<b>458.24 m2</b>

lera

RESPONSABLE NTE

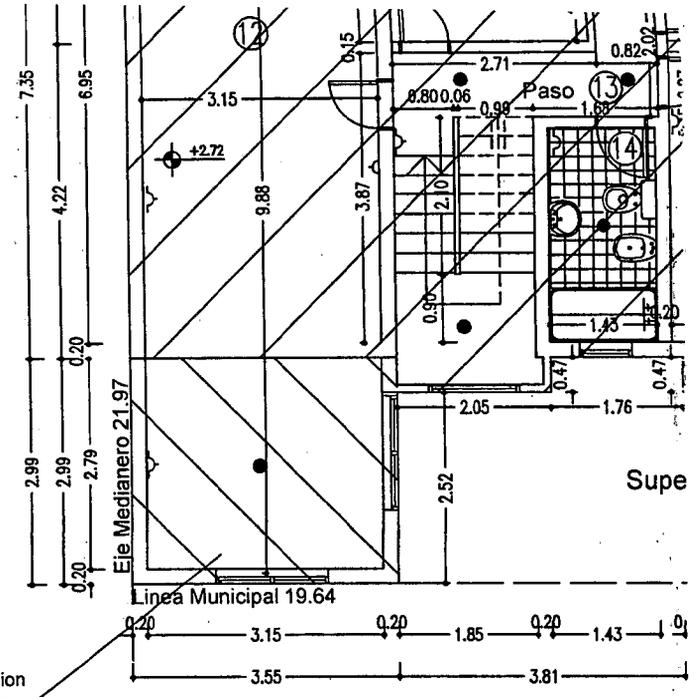
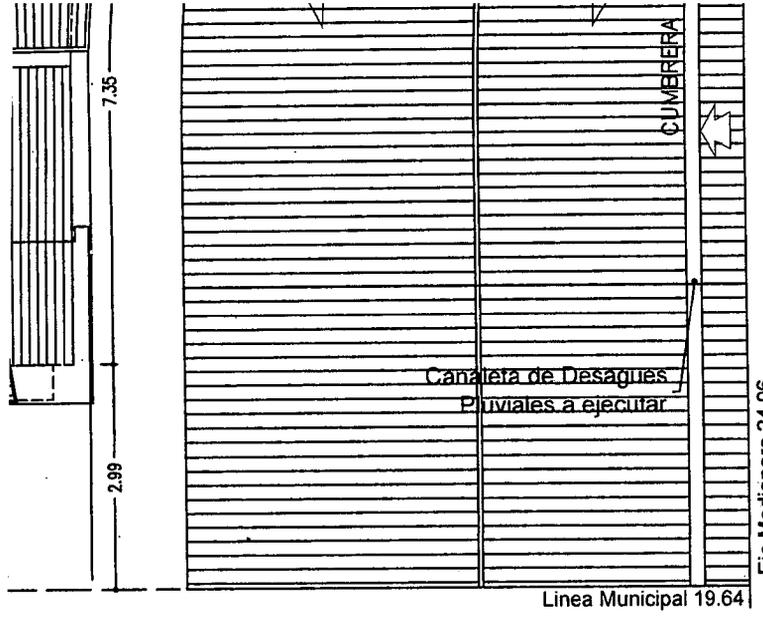




Canaleta de Desagues Pluviales a ejecutar

# PLANTA TECHOS

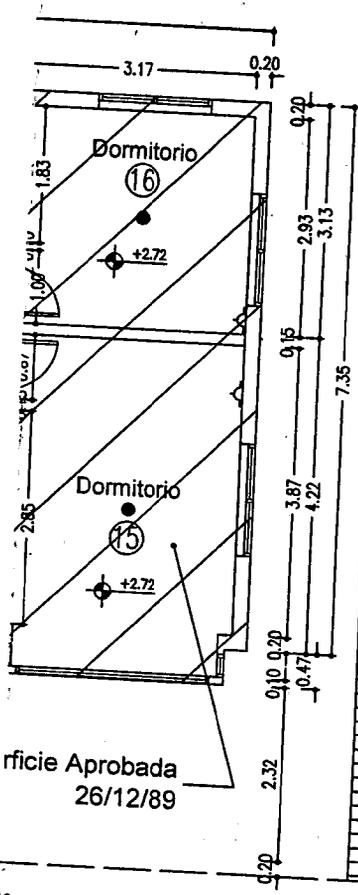




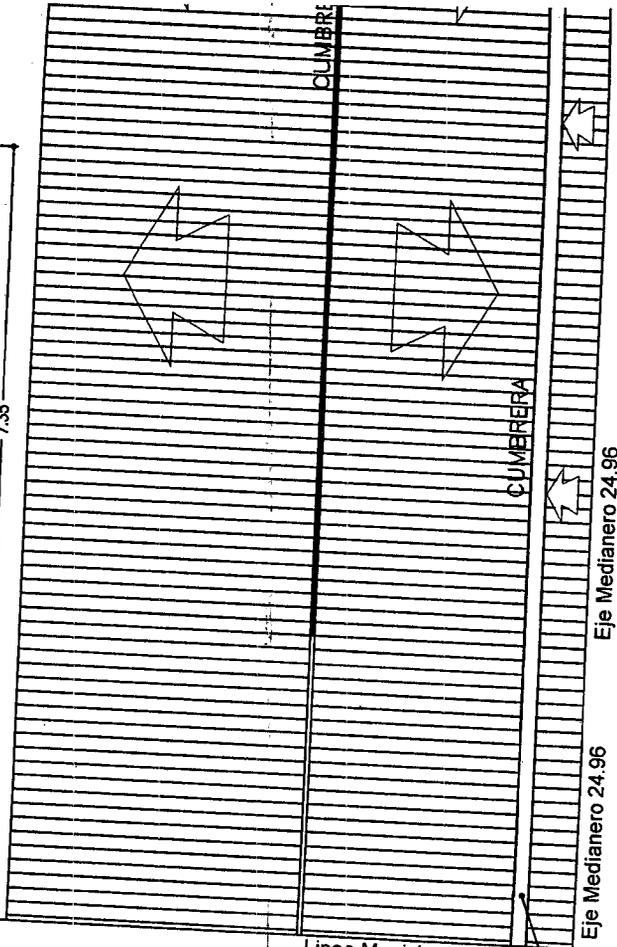
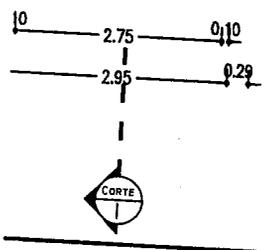
# PLANTA ALTA

OS





rficie Aprobada  
 26/12/89

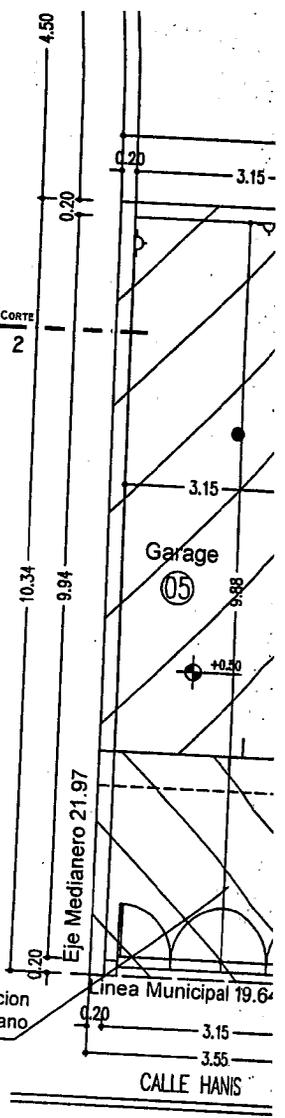


Linea Municipal 19.64

Sup. a solicitar excepcion  
 alCodigo de Planeam. Urbano

Canaleta de Desagues  
 Pluviales a ejecutar

CORTE 2

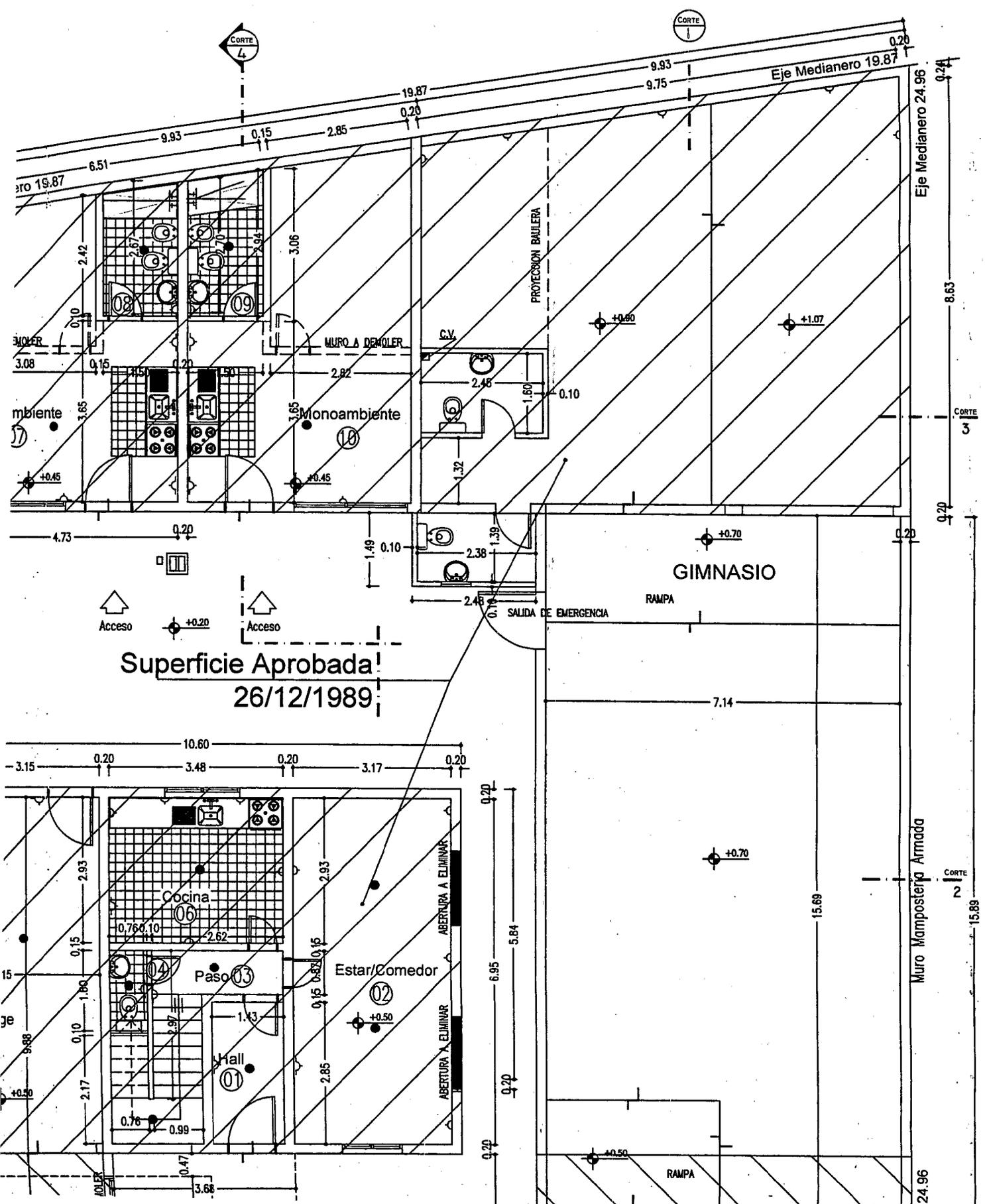


PLANT

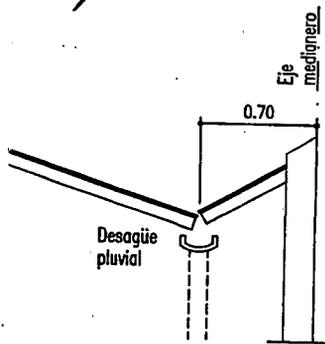
# PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

S	SUP. (m <sup>2.</sup> )	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACIONES
		Coef.	Req.	Proy	Coef.	Req.	Proy	
(INO)	4.08	1/10	0.41	no req.				
Comedor	22.03	1/10	2.20	3.62	1/3	0.73	1.80	
	7.00	1/10	0.70	no req.				
	1.22	1/10	0.12	no req.				Ventila por conducto
ie	31.12	1/10	3.11	no req.				
a	10.20	1/10	1.02	3.37	2/3	2.24	2.80	
ambiente	24.32	1/10	2.43	3.37	2/3	1.62	2.80	
	3.85	1/10	0.39	no req.				Ventila por conducto
	4.22	1/10	0.42	no req.				Ventila por conducto
ambiente	25.56	1/10	2.56	3.37	2/3	1.70	2.80	
	81.29	1/10	8.12	no req.				
itorio	31.12	1/10	3.11	4.35	1/3	1.03	2.10	
	10.65	1/10	1.07	no req.				
	4.09	1/10	0.41	no req.				Ventila por conducto
itorio	13.83	1/10	1.38	3.25	1/3	1.08	1.51	
itorio	9.29	1/10	0.93	2.40	1/3	0.80	1.20	
itorio	9.33	1/10	0.93	1.20	1/3	0.40	0.60	

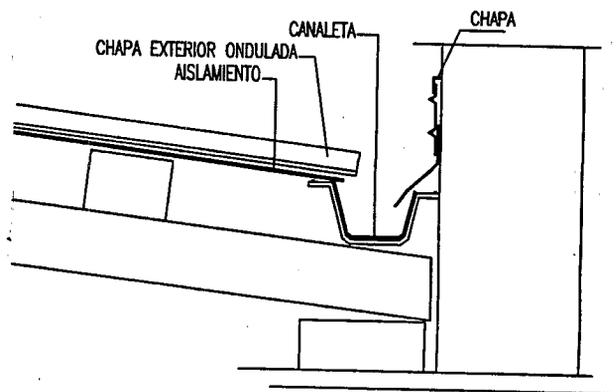
De







Detalle canaleta N°1



Detalle canaleta N°2

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN D	MACIZO 37	PARCELA 9	PLANO 1
------------------------	--------------	--------------	--------------	------------

PLANO DE OBRA: **REFACCION**

USO PREDOMINANTE: **VIVIENDA - GIMNASIO**

PROPIETARIO:



**OMAR GERONIMO ZAPATA**

Domicilio: HANIS N° 867

Ushuaia

PLANO DE: **ARQUITECTURA**

Escala 1:100

ZONIFICACIÓN

**R2**

D.N. 600 Hab/h  
D.U. 300 hab/H  
FOS 0.80 <sup>0.60</sup>  
FOT 0.99

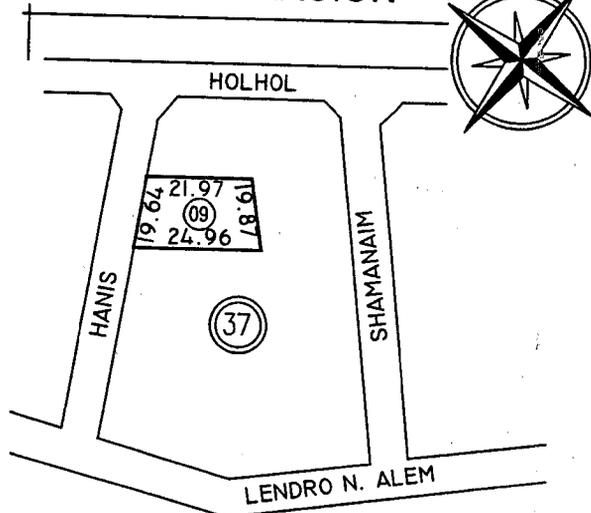
Propietario:

**OMAR GERONIMO ZAPATA**

Firma

Domicilio: HANIS N° 867

LOCALIZACIÓN



DIRECTOR DE OBRA

Firma

**MARCELO CARLOS BARRIA**  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
MP 5570 RPC256  
KUANIP N° 2466

DIRECTOR DE PROYECTO

Firma

**MARCELO CARLOS BARRIA**  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
MP 5570 RPC256  
KUANIP N° 2466

SUPERFICIE DEL TERRENO	460.85 m2
SUPERFICIE SEMICUB.	8.15 m2
SUPERFICIE P.BAJA APROB.A REFACC.	226.74 m2
SUPERFICIE P.BAJA A REGULARIZAR	134.07 m2
SUPERFICIE P.ALTA A REGULARIZAR	89.28 m2
SUPERFICIE TOTAL	458.24 m2
SUPERFICIE DEL TERRENO	91.89 m2

CONSTRUCTOR

Firma

**MARCELO CARLOS BARRIA**  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
MP 5570 RPC256  
KUANIP N° 2466

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

LENDRO N. ALEM

**MARCELO CARLOS BARRIA**  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
MP 5570 RPC256  
KUANIP N° 2466

SUPERFICIE DEL TERRENO	460.85 m2
SUPERFICIE SEMICUB.	8.15 m2
SUPERFICIE P.BAJA APROB.A REFACC.	226.74 m2
SUPERFICIE P.BAJA A REGULARIZAR	134.07 m2
SUPERFICIE P.ALTA A REGULARIZAR	89.28 m2
SUPERFICIE TOTAL	458.24 m2
SUPERFICIE DEL TERRENO	91.89 m2

**CONSTRUCTOR**

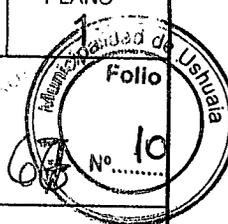
Firma

**MARCELO CARLOS BARRIA**  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
MP 5570 RPC256  
KUANIP N° 2466

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

PLANO DE OBRA: **AMPLIACION - REFACCION**

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA - TALLER MECANICO



PROPIETARIO:

# OMAR GERONIMO ZAPATA

Domicilio: HANIS N° 867

Ushuaia

PLANO DE: **ARQUITECTURA**

Escala 1:100

ZONIFICACIÓN

**R2**

D.N. 600 Hab/h  
D.U. 300 hab/H  
FOS 0.54  
FOT 0.72

Propietario:

OMAR GERONIMO ZAPATA

Firma

Domicilio: HANIS N° 867

LOCALIZACIÓN



DIRECTOR DE OBRA

Firma

*Andrea Carolina Olariaga*  
**ANDREA CAROLINA OLARIAGA**  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
MP 4560 RPC182  
HIELOS CONTINENTALES 198

DIRECTOR DE PROYECTO

Firma

*Andrea Carolina Olariaga*  
**ANDREA CAROLINA OLARIAGA**  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
MP 4560 RPC182  
HIELOS CONTINENTALES 198

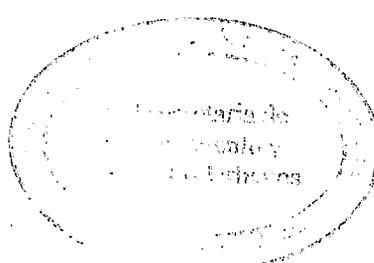
Sup. Terreno	460.85 m2.
Sup. Semicubierta c/doc.	3.05 m2.
Sup. P.Baja c/doc a refaccionar	77.92 m2.
Sup. Semicubierta c/doc. (a demol)	5.10 m2.
Sup. P.Baja c/doc.a refaccionar	82.00 m2.
Sup. P. Baja a construir	87.35 m2.
Sup. P.Alta c/doc a refaccionar	80.34 m2.
Sup. P.Baja c/doc.a demoler	66.82 m2.
<b>SUPERFICIE LIBRE</b>	<b>210.53 m2.</b>

CONSTRUCTOR

Firma

*Andrea Carolina Olariaga*  
**ANDREA CAROLINA OLARIAGA**  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
MP 4560 RPC182  
HIELOS CONTINENTALES 198

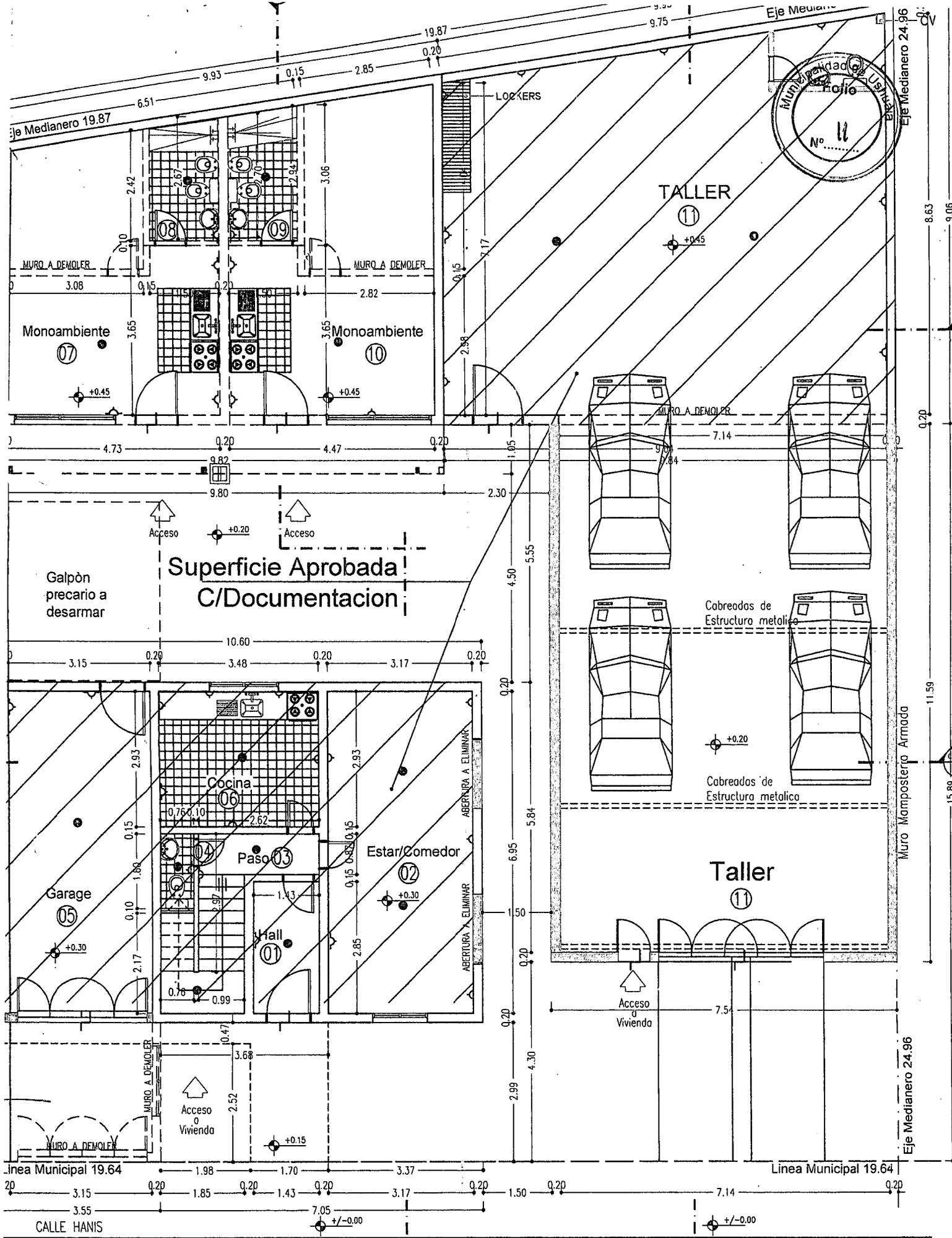
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación



APROBADO

10 ENF 2012

~



# PLANTA BAJA

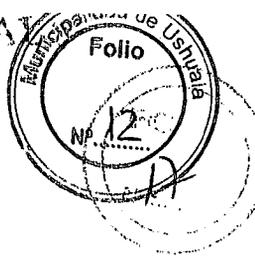




Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

ESCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. Mariña F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral.  
D.L.T. / D.G. - A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA, 05 MAY 2006

VISTÓ el expediente Nº CD-2690/2006 del registro de esta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 21/04/2006, por la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar una habilitación comercial, a nombre de Omar Gerónimo ZAPATA, para explotar comercialmente el local ubicado en la Parcela 9, del Macizo 37, de la Sección "D", para el rubro "TALLER DE CHAPA Y PINTURA".

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen A.L.M. Nº 079 /2006, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal Nº 3035, sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 21/04/2006, por la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar una habilitación comercial, a nombre de Omar Gerónimo ZAPATA, para explotar comercialmente el local ubicado en la Parcela 9, del Macizo 37, de la Sección "D", para el rubro "TALLER DE CHAPA Y PINTURA". Ello en virtud de lo expuesto en el exordio.

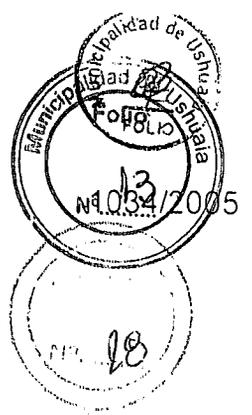
ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL Nº 500 /2006.

am.

Lic. HECTOR A. STEFANI  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de Ushuaia

Ramón G. Barina F.  
Dpto. Despacho Gral  
C.P. 6 A.L.M.  
Ushuaia



*El Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia  
Sanciona con Fuerza de  
ORDENANZA:*

ARTICULO 1º.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar una habilitación comercial, a nombre de Omar Gerónimo ZAPATA para explotar comercialmente el local ubicado en la Parcela 9, del Macizo 37, de la Sección "D", para el rubro "TALLER DE CHAPA Y PINTURA".

ARTICULO 2º.- Lo estipulado en el Artículo 1º tendrá vigencia mientras se mantengan las siguientes condiciones:

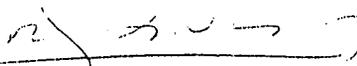
- a) Se siga desarrollando la misma actividad comercial y ejercida por su actual titular, señor Omar Gerónimo ZAPATA;
- b) Continúe el señor Omar Gerónimo ZAPATA como propietario de la Parcela 9, del Macizo 37, de la Sección "D".

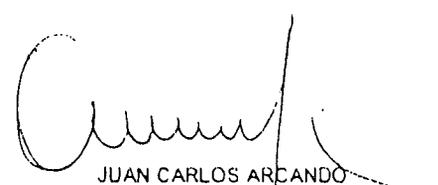
ARTÍCULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

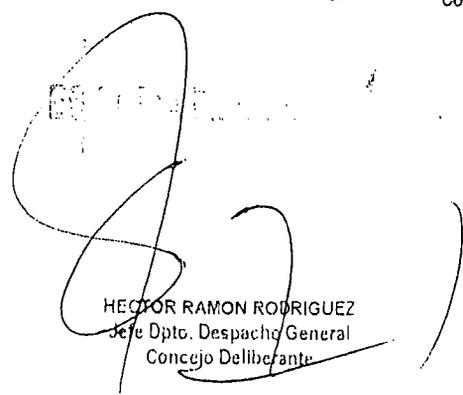
ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3035

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 21/04/2006.

Jam.

  
RICARDO DAS NEVES ROSA  
Secretario  
Concejo Deliberante

  
JUAN CARLOS ARCANDO  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia

  
HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante



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”

Ref.:Excepción parcela D-37-9

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU-1672-2017, mediante el cual el profesional, M.M.O. Marcelo C. Barria, solicita a través de la Nota Registrada Nº1086/2017, que se exceptúe de los Artículos V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio y VII.1.2.1.2. R2 Residencial Densidad Media/Baja – Retiro Frontal: 3.00 m y F.O.S: 0.60, todos del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente como Sección D, Macizo 37, Parcela 9, de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr Omar Gerónimo Zapata.

La parcela se encuentra ubicada en la calle Hanis Nº 867 y está zonificada como R2 – Residencial Densidad Media/ Baja. Posee una superficie de 460,85 m2.

En el terreno se desarrollan varias construcciones, una vivienda de 4 dormitorios, ubicada sobre el frente de la parcela, un local, anteriormente habilitado como “Taller de chapa y pintura”, y dos departamentos monoambientes ubicados sobre el sector del contrafrente.

En diciembre de 1989, fue aprobada la construcción del local “Taller”. Posteriormente, en el año 1993, se presentó un “Plano de Empadronamiento”, en el cual existía ya una edificación que invadía el retiro contrafrontal, la obra fue visada como “Obra Antirreglamentaria” con fecha 13/04/94.

En noviembre de 2005 se solicitó excepción al Retiro de Frente Obligatorio, sugiriéndose tanto en el informe redactado por la Dirección de Urbanismo como en las actuaciones de Consejo de Planeamiento Urbano, no otorgar la excepción.

El 21 de abril del 2006 se promulgo la Ordenanza Municipal Nº 3035, autorizándose mediante la misma una habilitación comercial, a nombre de Omar Gerónimo Zapata, para explotar comercialmente el local ubicado en la parcela, para el rubro “Taller de



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”

chapa y pintura”, quedando condicionada la vigencia de lo estipulado a que se continuara desarrollando la misma actividad comercial y fuera ejercida por el Sr. Zapata, como así también a que el Sr. Zapata continuara como propietario de la parcela en cuestión.

Con fecha 10 de enero de 2012 fue aprobado un plano de “Ampliación y Refacción”, en el cual las futuras edificaciones respetaban el Retiro Frontal exigido.

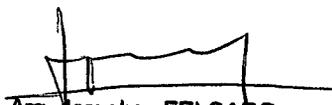
Actualmente se observa, con respecto al Retiro Frontal, que sobre el lado izquierdo de la parcela, la construcción está invadiendo un frente de 3.55 m, mientras que sobre el sector derecho, la invasión ocupa un largo de 7.54 m.

En cuanto al F.O.S, el permitido para la zonificación R2: Residencial Densidad Media /Baja es de 0.60, pudiéndose construir una superficie de 276.52 m<sup>2</sup>. El total construido es de 368.70 m<sup>2</sup>, arrojando un F.O.S de 0.80, razón por lo cual existe en la Planta Baja un excedente edificado de 92 m<sup>2</sup>.

Luego de analizar los antecedentes, desde este Departamento se sugiere no otorgar la excepción ya que no se exponen razones técnicas que la justifiquen.

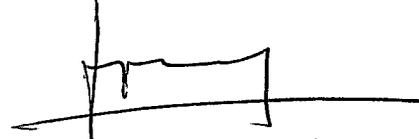
Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N°22/17  
Ushuaia, 17 / 04 / 2017

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

Sr Director.

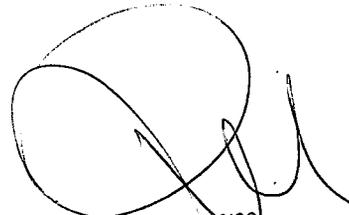
Remito a Usted Informe del Depto de E y N  
N° 22/2017, a los fines de que sea tratado en el Consejo de  
Planeamiento Urbano para su posterior evaluación en el  
Concejo Deliberante.



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

18/04/17

Pasa a la Sup. de Desarrollo Territorial  
para su tratamiento en COPO



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

20/04/17

Sra Secretaria

Olga a su cordial disposición  
a fin de ser tratado en proceso COPO

DE ACUERDO



Ana María Teresa FERNÁNDEZ  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



M. Lorena Hermosillo Sánchez  
Subsecretaría 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. 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° 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

*(Firmas manuscritas)*

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

1112...



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  
1era Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(Co.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gestión 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 Montaña 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"

*(Handwritten signatures and initials)*

///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 35º 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.

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

///4...



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

**ES COPIA 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"

...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:**

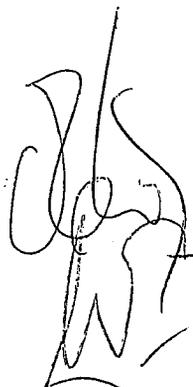
Los presentes.

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.

  
 María Gabriela PALACIOS  
 Dr. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial  
 Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

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

///5...



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"

...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."

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

///6...



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

**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"

...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 m<sup>2</sup>, 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"*

*(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  
(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 45º, 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.

///18...  
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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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"

...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; ORDÓÑEZ, Rodolfo;

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

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

Dr. Jorgelina Felcaro

Ordóñez R.

Lucila Martinelli

Lic. Federico J. Schärer

Arq. Guillermo Barrantes

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

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

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



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 20 /2017

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 22 MAYO 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-1672-2017: "D-37-9 – Propietario: Omar Gerónimo Zapata – Exc. Art. V.1.3.1. y V.3.2. del 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.

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