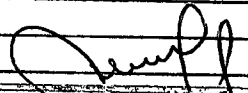


Ushuaia, 21 de Setiembre de 2018

Sr. Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
Juan Carlos PINO
c/c a todos los bloques legislativos

CONCEJO DEL DEPARTAMENTO USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	21/09/18 Hs. 11:01
Numero:	1027 Fojas: 8
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

S _____ / _____ D

Por la presente me dirijo a Ud. y por su intermedio a todo el Concejo Legislativo, a efectos de solicitarle se me conceda la *excepción*, por las fundadas razones que desarrollaré en esta nota, a lo establecido en la Ordenanza Municipal N°3967, *anexo I, indicadores Urbanísticos, plano límite 9,00m*, para el predio identificado catastralmente como Parcela 37, Macizo 7A, Sección Q, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, siendo el abajo firmante contribuyente del mismo.

Dicho requerimiento se fundamenta en la necesidad de generar una ampliación y refacción de la vivienda existente, emplazada en el lote mencionado precedentemente, excediendo por sobre la altura máxima permitida 1.47m. A raíz de la restructuración pretendida de espacios interiores y la incorporación de 3 ambientes se pretende priorizar un adecuado uso y confort de la residencia.

Asimismo la combinación poco afortunada que el sitio posee producto de:

- su forma irregular y esbeltez, LM 8,16m-0.60m , laterales 32.21m/33,18m, fondo 10m
- la necesidad de cumplimentar con el retiro lateral obligatorio de 2m, establecido en la Ordenanza Municipal N°3967, *anexo I, indicadores Urbanísticos,*

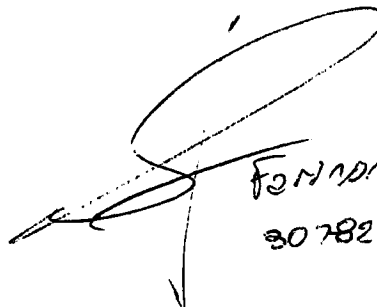
sus casi 21% de pendiente hacia el fondo del terreno que generan diferencia de nivel entre línea municipal y la línea de fondo de -6.75 m y con la necesidad de solventar los costos elevados de estructura que permitan salvar ese escenario, justifican el crecimiento en altura buscado.

En ese sentido, habiendo proporcionado las condiciones particulares del predio, se cree que para afrontar una eventual obra de

ampliación, resulta más eficiente el aprovechamiento de una estructura existente con su adaptación, el uso de las instalaciones sanitarias, eléctricas, gas y de calefacción, que realizar cualquier tipo de obra complementarias afin.

Por último y sumado a los fundamentos del pedido descriptos hasta aquí, quiero mencionar que mediante el financiamiento del I.P.V, bajo la operatoria *Autoconstrucción* se me permitió la materialización de la vivienda actual con un tope máximo de 80 m2, distribuidos en dos plantas: **PB** estar, cocina, dormitorio, toilette / **PA** dormitorio y baño, no obstante debido a nuestra estructura familiar, una pareja joven con un niño de 10 años, una niña de 4, el siempre deseo de agrandar el núcleo y la necesidad de alojar a mi madre, que no reside en la provincia pero periódicamente visita a los suyos, resulta una superficie insuficiente que exige la imperiosa necesidad de crecimiento acorde.

Sin otro particular y a la espera de una pronta y favorable respuesta, lo saludamos atte.



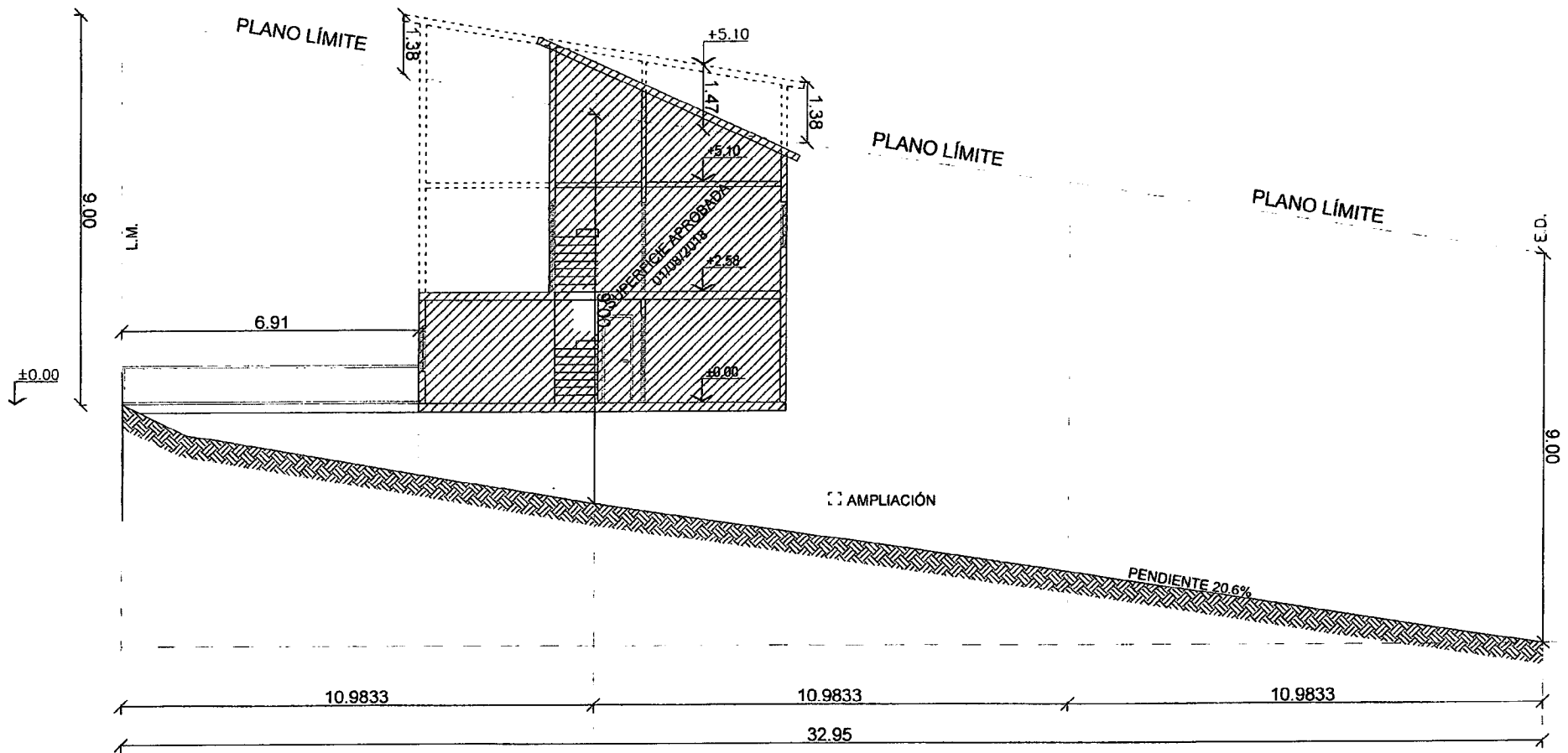
Farinon Sebastian
30782274

Observaciones: se adjunta croquis de propuesta de ampliación y copia Ordenanza Municipal N°3967.

2/2

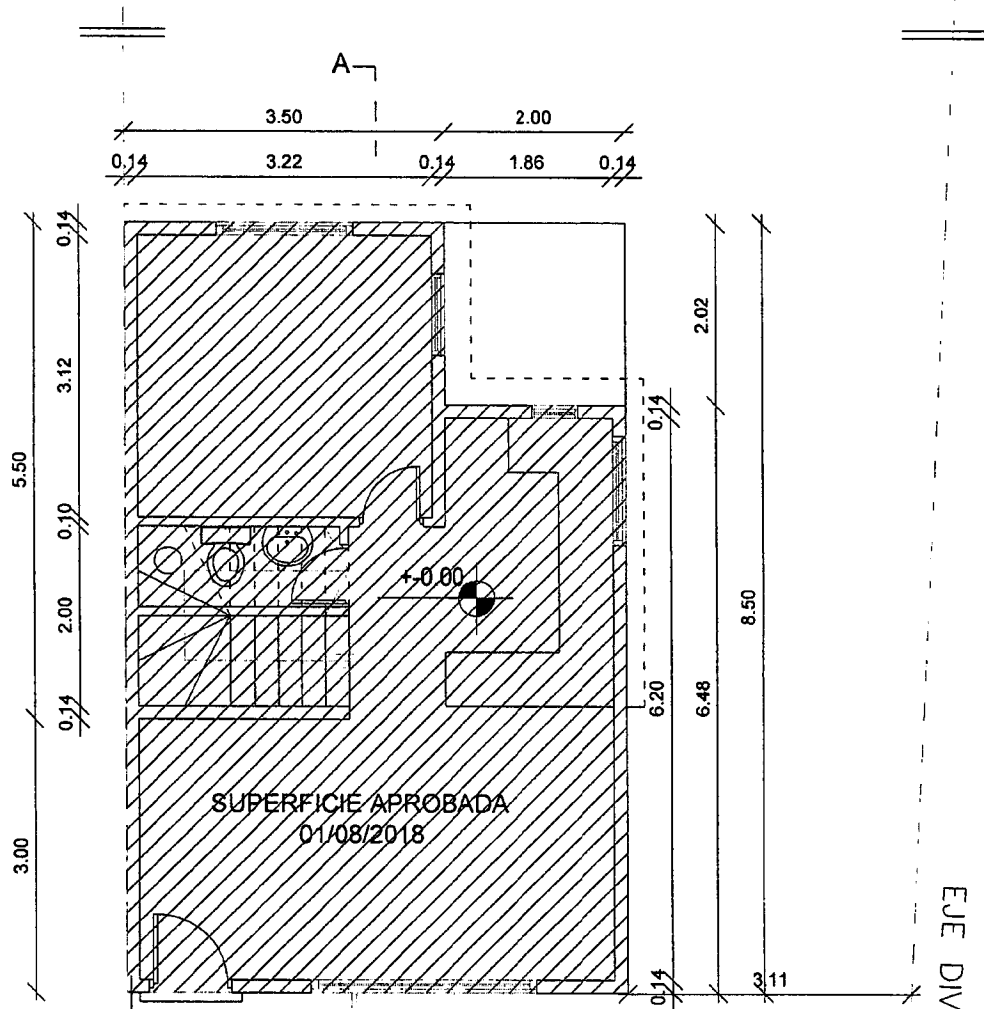
tel 15411409
Farinon Sebastian

Tel. 15497179
Arg. Cesano Idedod



CORTE A-A

EJE DIVISORIO 10.00 M



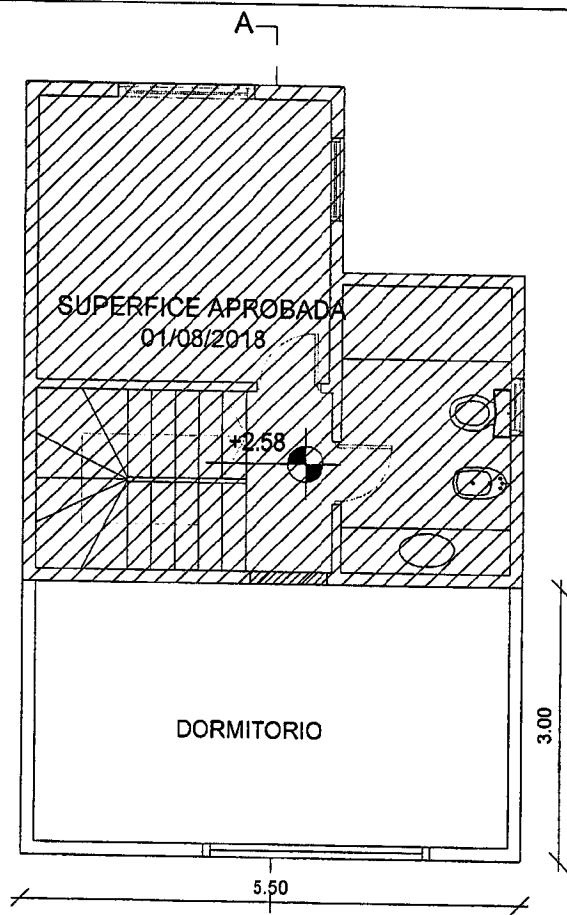
SUPERFICIE APROBADA
01/08/2018



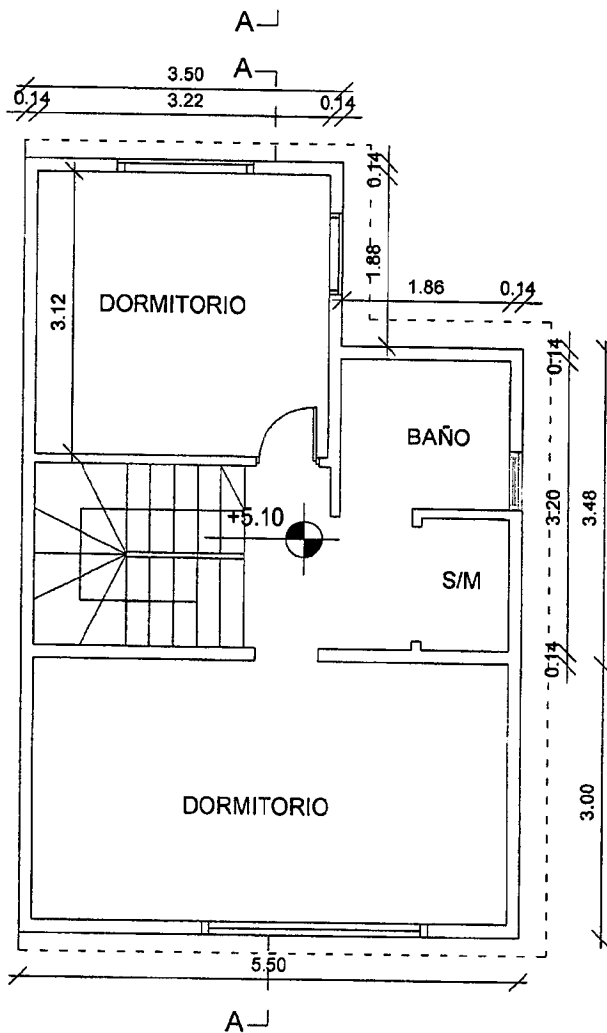
LINEA MUNICIPAL 8.16 M
CALLE TERESA RODRIGUEZ N° 4666

L.M. 0.60 M

PLANTA NIVEL
+0.00



PLANTA NIVEL
+2.58



PLANTA NIVEL
+5.10

USHUAIA, 26 SEP 2011

VISTO el expediente N° CD-6892-2011 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 03/08/2011, por medio de la cual se establece para la urbanización Alakalufes II, las normas de procedimiento e indicadores urbanísticos indicados en la hoja de zona que se agrega a la misma como Anexo I, dejando sin efecto los establecidos en el Anexo IV de la Ordenanza Municipal N° 3502.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 5213/2011, 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 de los artículos 152 Inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

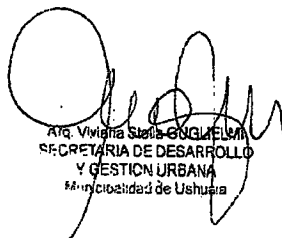
DECRETA

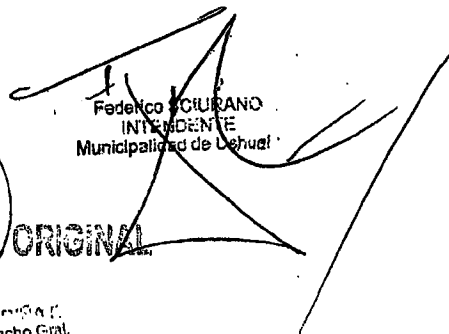
ARTICULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 3967, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 03/08/2011, por medio de la cual se establece para la urbanización Alakalufes II, las normas de procedimiento e indicadores urbanísticos indicados en la hoja de zona que se agrega a la misma como Anexo I, dejando sin efecto los establecidos en el Anexo IV de la Ordenanza Municipal N° 3502. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 1246 /2011.-

am.
da.


ATA Viviana Stella GUGLIELMA
SECRETARÍA DE DESARROLLO
Y GESTIÓN URBANA
Municipalidad de Ushuaia


Federico SCIARANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ACERCA DEL DEPARTAMENTO
Jefe Dpto. Despacho Gral.
Dpto. y T. S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

377/1996

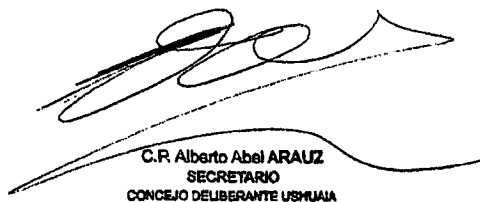
*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA*

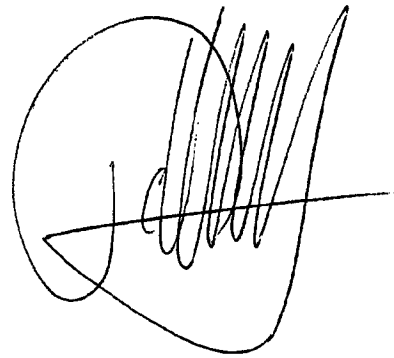
ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER para la urbanización Alakalufes II, las normas de procedimiento e indicadores urbanísticos indicados en la hoja de zona que acompaña a la presente como Anexo I, dejando sin efecto los oportunamente establecidos en el Anexo IV de la Ordenanza Municipal N° 3502.

ARTÍCULO 2º.-REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3967
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 3/08/2011

co


C.R. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA





Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°		3967	
ZONIFICACIÓN			
ALAKALUFES II			
CARÁCTER			
Area de vivienda de baja densidad con traza de Barrio Parque y características de tejido abierto. Usos recreativos de esparcimiento así como áreas de reservas			
DELIMITACIÓN			
Según Anexo II - Ordenanza Municipal N° 3502.			
USOS		OBJETIVOS	
PRINCIPAL: Vivienda Familiar.		<ul style="list-style-type: none"> - Preservar la parte del paisaje natural en cada parcela. - Preservar áreas de bosques. - Reforzar el carácter de la zona Barrio Parque. 	
COMPLEMENTARIO: Los permitidos por el Código de Planeamiento Urbano vigente, asimilables a la zonificación R3.			
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima, Frente y Superficie. Las que surjan mediante plano aprobado.	Retiros: Frontal: 3,00 m Lateral: 3,00 m 2,00 m (en parcelas de ancho menor a 9,00 m) Contrafrontal mínimo: 4 m. Según Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano.	F.O.S. : 0,40 F.O.T. : 0,60 Altura Máxima S/L.E.: 8,00 m Plano Límite: 9,00 m	DN: 160 hab/ha
<p>Normas de procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas familiares.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Movimiento de suelos. En ningún caso se podrá excavar y/o rellenar el terreno más allá de los dos metros perimetrales, en planta, a la construcción y su acceso. 2- Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°. 3- Topografía. Será de cumplimiento obligatorio el inciso k) del Artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano). 4- Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del Artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano). 5- Cercos perimetrales. Se propiciará el uso de cercos vivos o mallados, que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque. Se prohíbe la materialización de cercos del tipo opaco, tanto sobre ejes divisorios de predios como sobre línea municipal. 6- Reforestación. Todas las especies no mayores a (1) metro de altura y que tengan que ser retiradas, deberán ser transplantadas a espacios verdes del sector. 			

[Signature]
C.P. Alberto Abel ARAUZ
 SECRETARIO
 CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

[Signature]
Damián DE MARCO
 PRESIDENTE
 CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA