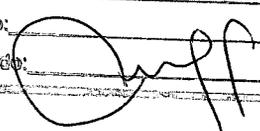




Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida, e Islas del Atlántico Sur
 República Argentina
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA SAN JUAN
 OFICIO DEL PRESIDENTE USHUAIA
 MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
 ASUNTOS INGRESADOS

Fecha: 11/10/18 Hs. 10:55
 Numero: 1147 Fojas:
 Expto. N°
 Grado:
 Recibido: 

18 OCT. 2018

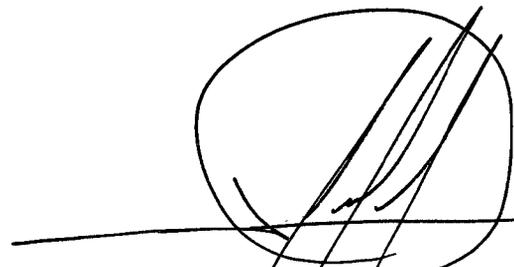
215
 NOTA N° /2018.-
 LETRA: MUN.U.

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 25 de septiembre de 2018, en el marco del Expediente DU-6581-2018: "G-7-3c – DIESEL SUR SRL s/ Retiros en lote de esquina - Distrito MI – Mixto Industrial".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N°25/2018 de la Dirección de Urbanismo, Acta 197 del Co.P.U., de fecha 25 de septiembre de 2018, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Walter Vuoto
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
 DEL CONCEJO DELIBERANTE
 DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Juan Carlos PINO

S / D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	6581	2018
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 17/08/2018

INICIADOR: Dir.Gral.Desarr.Urb.Amb.y Ord.Territorial

ASUNTO: G-7-3c DIESEL SUR SRL s/Retiros en lote de esquina.

Distrito MI - Mixto Industrial.

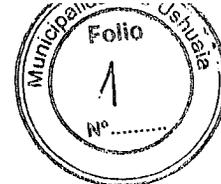
TEMA: (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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



NOTA N° 44 /2018

Letra: Dpto. Asist.Tec.- Adm.

Ushuaia, 17 AGO 2018

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-6581/2018**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección Gral. de Desarrollo Urbano Amb. y O.T.

TEMA:

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

ASUNTO:

G-7-3c DIESEL SUR SRL s/Retiros en lote de esquina.

Distrito MI – Mixto Industrial.


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



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Div. M.E. y S.S.G.
 NOTA REGISTRADA N° 01143
 FECHA 09 AGO 2018 HORA 12
 RECIBIDO POR *Rolopez*

RECIBIDO
 1º AGO 2018
 Firma: *[Signature]*

Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
 Municipalidad de Ushuaia



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

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

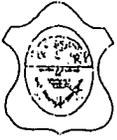
UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE	<i>Héroes de Malvinas N° 4651</i>
PROPIETARIO:	<i>DIESEL SUR SRL</i>	
OCUPANTE:	<i>DIESEL SUR S.R.L.</i>	
PROFESIONAL ACTUANTE:	<i>Diana SCHNEIDER</i>	R.P.C.N°:
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<i>MIXTO INDUSTRIAL</i>	
ZONIFICACION:	<i>"G" - "7" - "3C"</i>	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<i>276/18</i>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<i>V.3 RETIROS</i>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO
 JUAN ANTONIO MASCOTRA
 DNI: 93.702.854
 Apod. Diesel Sur S.R.L.
 Heroes de Malvinas 3555

FECHA: *8/8/18*

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE
[Signature]

DIANA SCHNEIDER EZCURRA
 Arquitecta
 M.N. 285 - RMC 204



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

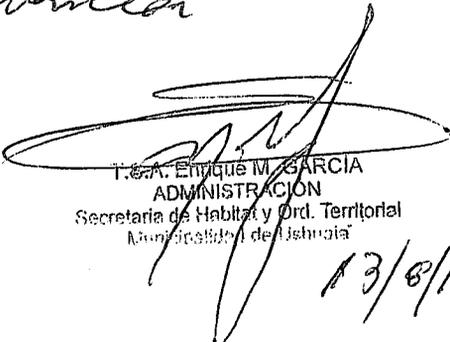
DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 12007

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).

*Por desajuste de la SAA Secretarías,
para a la DGA y O.T., a los
efectos de su intervención*


E.M. ENRIQUE M. BARCIA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Habit. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

13/8/18



USHUAIA MUNICIPALIDAD

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

CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar

"2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"



DIESEL SUR S.R.L. (21553) (R-302)	09/08/2018
--	-------------------

HEROES DE MALVINAS 3551 CP 9410	NCtrl:G 30007 0003c
--	----------------------------

(0)	HEROES DE MALVINAS 4651 CP 9410
------------	--

PDRN: D-00008030	Ejer: 0000004677/2018	11180100000000467700	09/08/2018	10/09/2018
-------------------------	------------------------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

CONCEPTO	IMPORTE	DESCRIPCION
sol de excepción las normas CPU	2.374,00	INCLUYE Deb/Cred:107(00000000 0000) Tabla: (General) Variaciones: 133 - REGISTRO DE INMUEBLE PARA USO COMERCIAL
TOTAL	\$2,374.00	



IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a télexito automático.
La presentación de este comprobante no exime de pago de otros impuestos atrasados.

1. Talón para el Contribuyente.

Link Pagos: Cod=29460008030, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

NO MEZCLES SI TOMÁS, NO MANEJES

ORDENANZA MUNICIPAL N°5200

Municipalidad Ushuaia Capital de las Malvinas

USHUAIA
Más Segura

Ushuaia, 7 de agosto de 2018.-

Memoria Descriptiva

Ref.:Sec.: G – Mac.: 7 – Parc.: 3c

Por medio de la presente y como Apoderado de la Empresa DIESEL SUR SRL, venimos a solicitar una excepción del articulado del CPU, vigente a la fecha, en relación a la construcción en lotes de esquina en la ciudad de Ushuaia en todas sus zonificaciones.

Artículos en cuestión:

V.3. Retiros: En toda el área urbana se admite la construcción entre medianeras (se entiende cuando las medianeras permiten construir una superficie entre ambas ya que son paralelas o cuasi paralelas), excepto en las zonas según zonificación donde se exige retiro lateral y en otras retiro frontal.

V.3.3. Retiro contrafrontal: quedará definido según la determinación del espacio libre de macizo. En los lotes de esquina no se exige retiro contrafrontal ...

V.3.4. Retiro lateral. En la zona industrial no se permitirá construir entre medianeras, ya que deberá haber un retiro lateral que permita el acceso al fondo del lote en caso de incendios.

Zonificación MI. (Mixto Industrial)

Art. VII 1.2.3.2

Retiros Frontal 5 m

Lateral 3 m (¿)

Parcelas de esquina exceptuadas del retiro frontal obligatorio indicado en V.3.2.

Indica retiro lateral de 3 metros (no indica cuál es el lado, o si son los dos lados que conforman los dos contrafrentes)

En el artículo 3.4 se indica que el retiro lateral es a los efectos de poder acceder al fondo de la parcela en caso de incendios.

Sobre este particular, si una obra en parcela de esquina está construida sobre los ejes divisorios de predios contrafrontales, no hay impedimento alguno para que por cualquiera de los frentes se acceda a la construcción que está en el fondo de la parcela.





SkemaDigital



En este caso, el retiro lateral de las construcciones linderas entre medianeras es lo que permite el acceso al corazón de manzana ya que el vértice que conforme la parcela de esquina no permite acceso a tal zona.

No se entiende la razón por la cuál el artículo VII pide retiro lateral de 3 mts en una parcela de esquina zonificada MI, considerando que dicha parcela no cuenta geoméricamente hablando, con "lados" sino con **contrafrentes opuestos a sus dos frentes**.

La esquina está exceptuada de retiro contrafrontal en el artículo V.3.3. y aquí se exige algo respecto de líneas laterales que no existe en una parcela de esquina, que son "lados" lindes medianeros paralelos o cuasi paralelos. Hay dos líneas que forman el polígono que son dos contrafrentes, divisorias de predios.

Vamos al Diccionario del CPU:

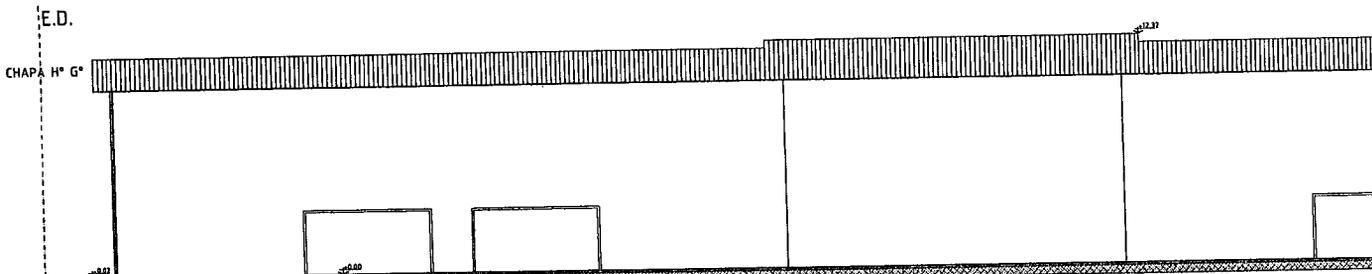
Línea divisoria lateral de la parcela: es la línea que intercepta la línea municipal y/o la línea divisoria de fondo.

Línea divisoria de fondo de la parcela: completa el polígono definido por las líneas divisorias laterales y la línea de frente.

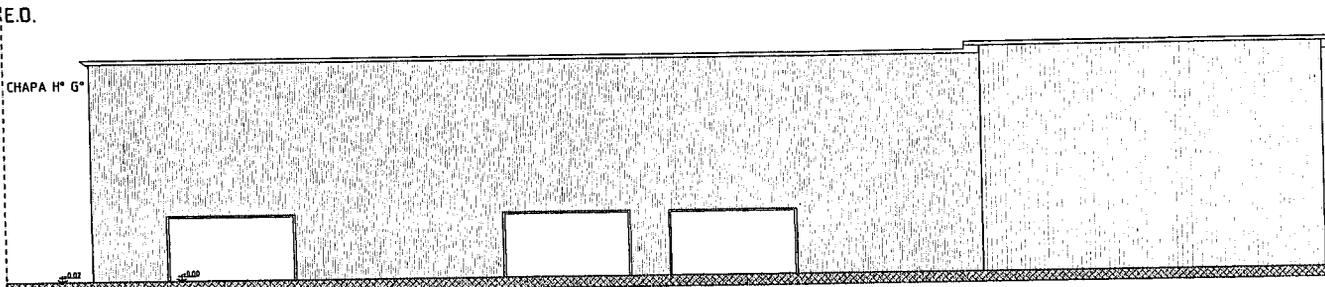
Considerando estas definiciones, podemos concluir que una **parcela de esquina no cuenta con líneas laterales**, ya que solo cuenta con dos líneas divisorias de fondo opuestas a las líneas de frente. En este caso, y ante la inexistencia de líneas laterales, lo que está solicitando el artículo VII es justamente un retiro contrafrontal de 3 metros (indicado como retiro lateral) oponiéndose y contradiciendo a la indicación general del artículo V.3.3. que exime de dicho retiro a las parcelas de esquina. Es un contrasentido del código, y es inaplicable.

Sin otro particular , saludo a Ud. Muy atte.

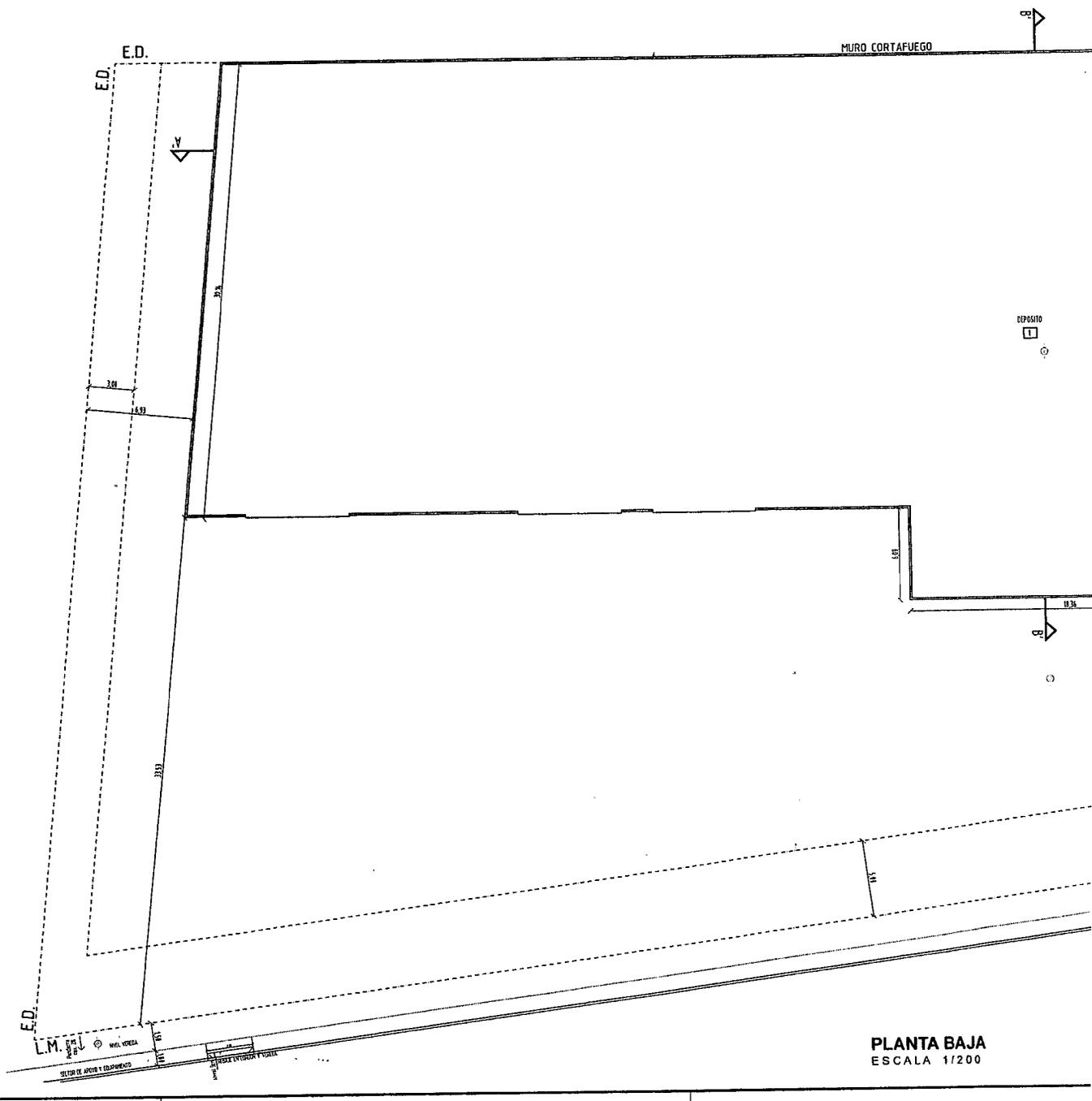

DIANA SCHNEIDER EZCURREA
Arquitecta
M.N. 285 - RMC 204



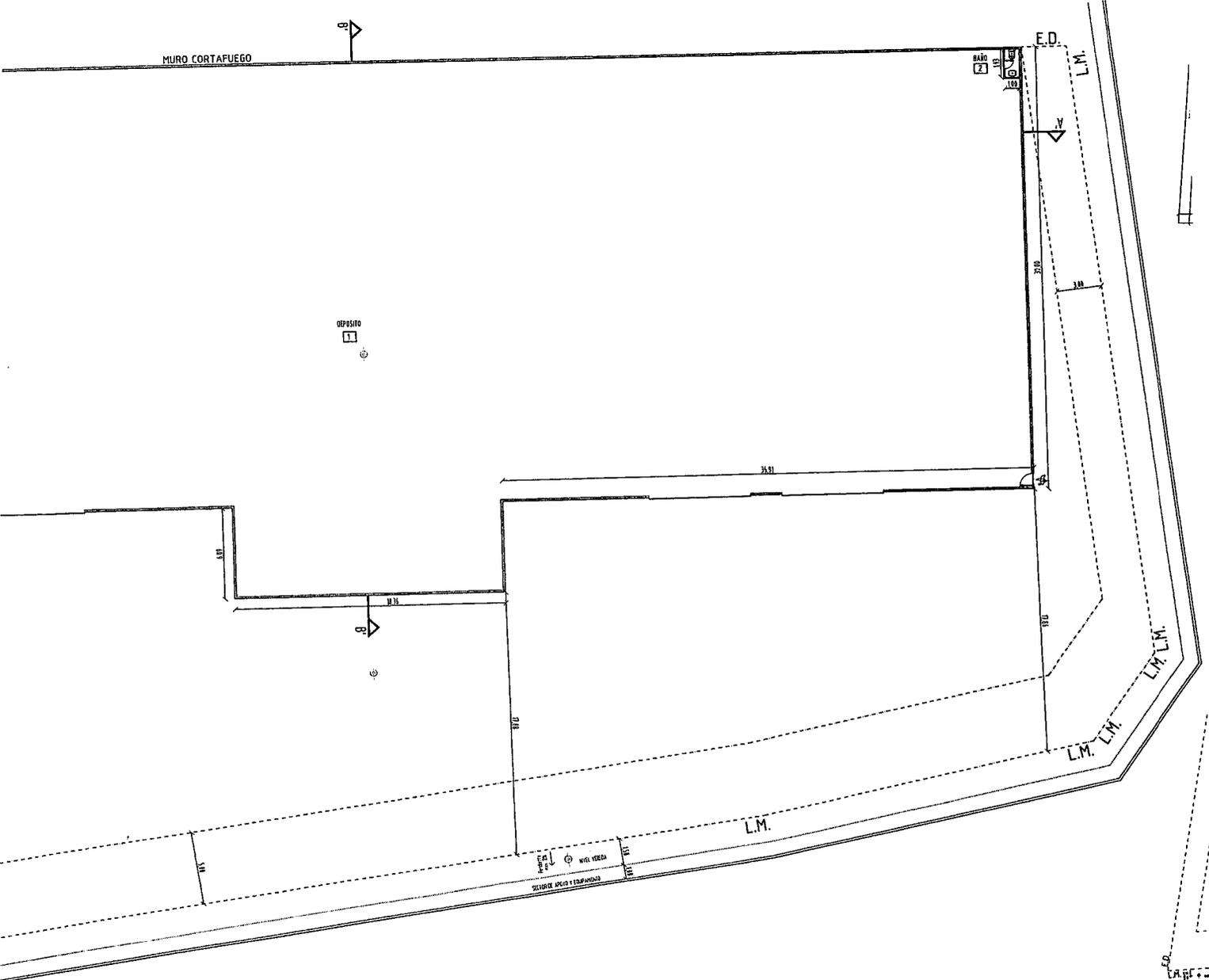
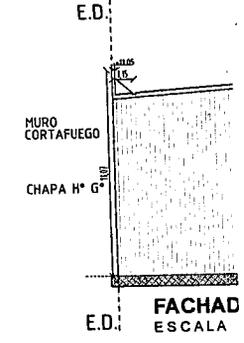
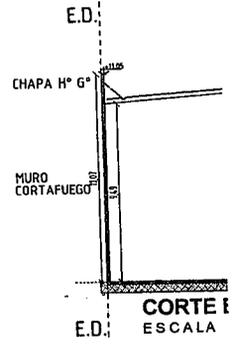
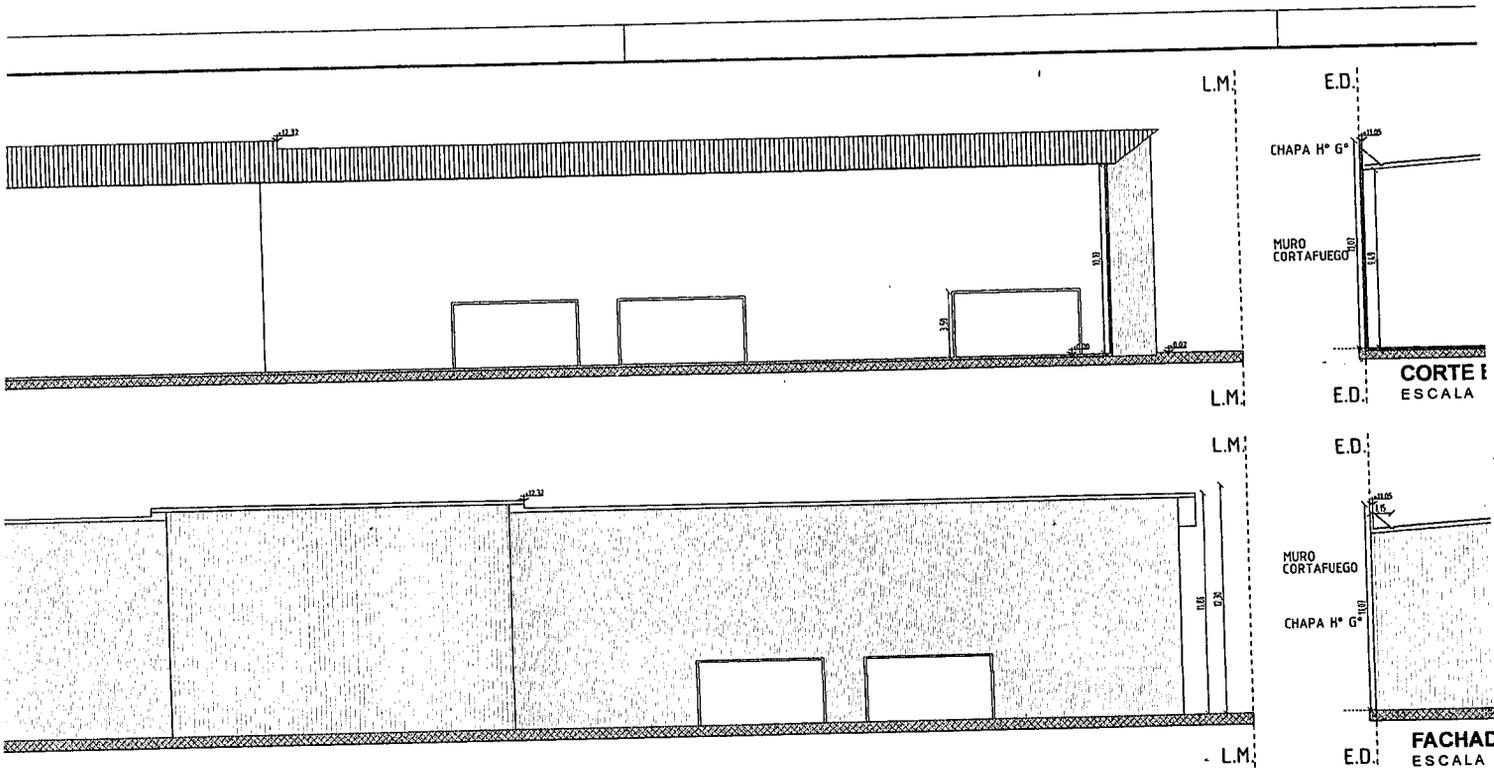
CORTE A-A
 E.D. ESCALA 1/200



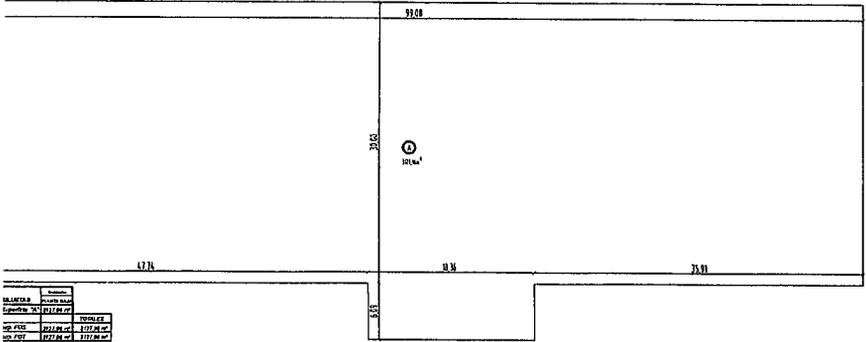
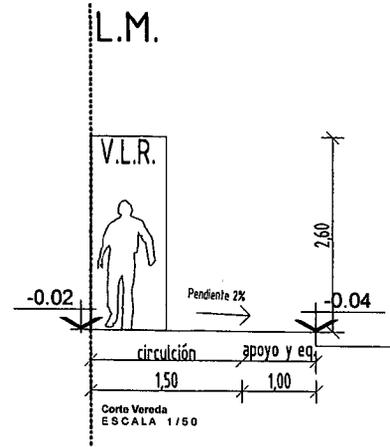
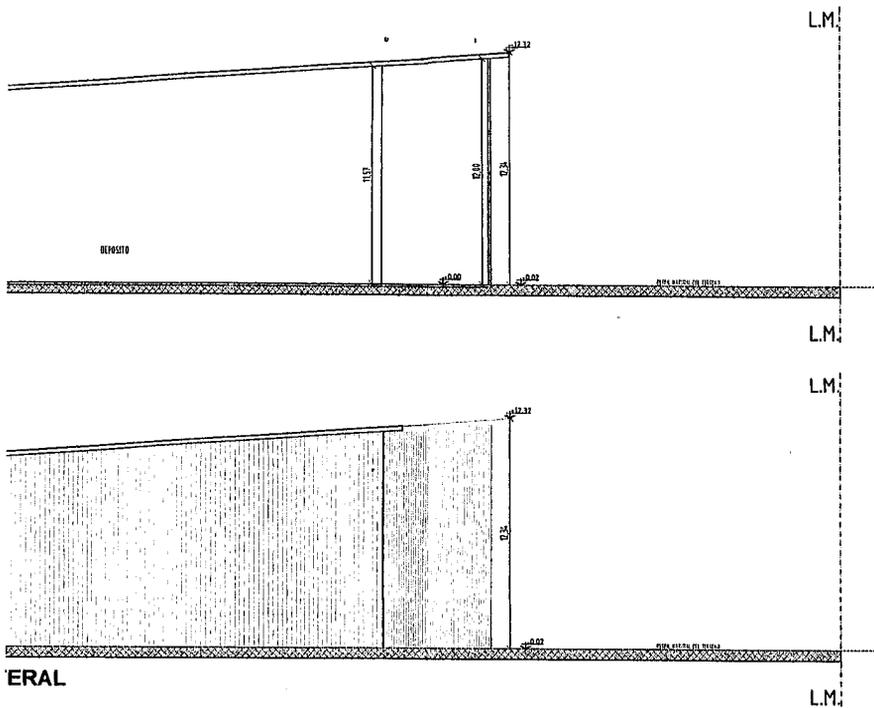
FACHADA FRONTAL
 E.D. ESCALA 1/200



PLANTA BAJA
 ESCALA 1/200



PLANTA BAJA
ESCALA 1/200

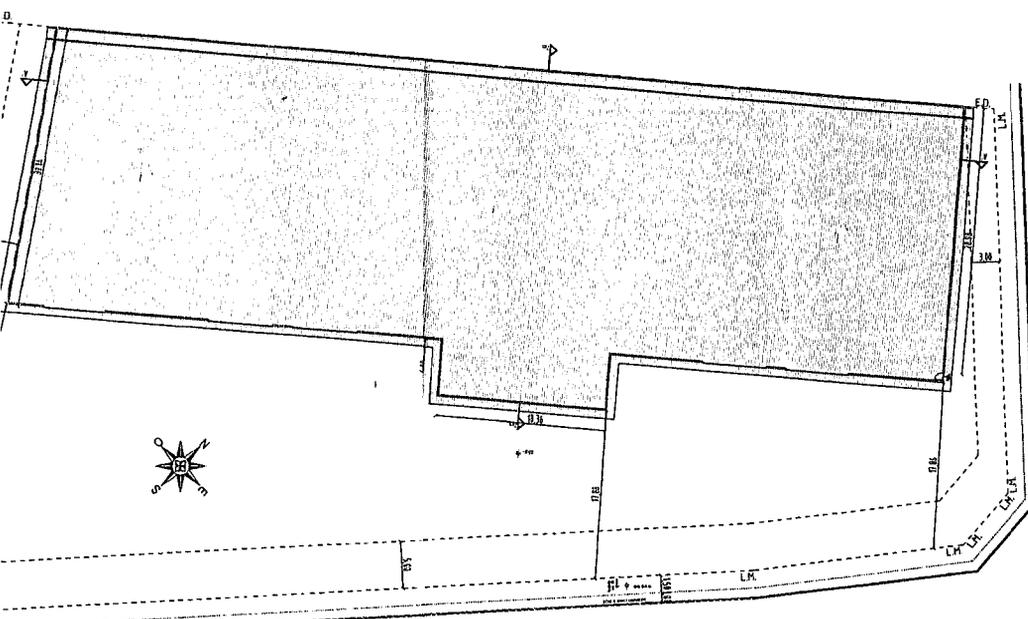


FOA	SUP. TERRENO	6449,91 m ²
FOB	SUP. A CONSTRUIR	3127,96 m ²
FOT	SUP. LIBRE TERRENO	3322,01 m ²

BALANCE Y SILUETA DE SUPERFICIES
 ESCALA 1/400

Local	Área (m ²)	Iluminación	Ventilación	Alatrapio	Piso	Zócalo	Revoque	Contrazo	Revestimiento	Pintura	Alfombra	Observaciones
1 DEPOSITO	310,81	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
2 OFICINA	112	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

PLANILLA DE LOCALES, ILUMINACION Y VENTILACION

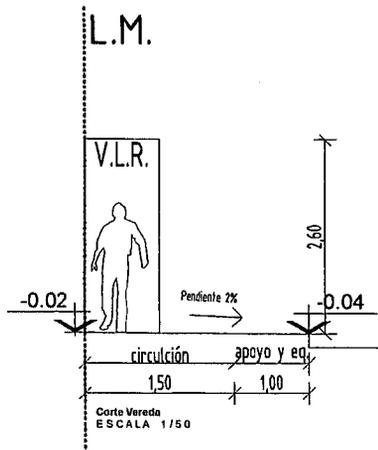
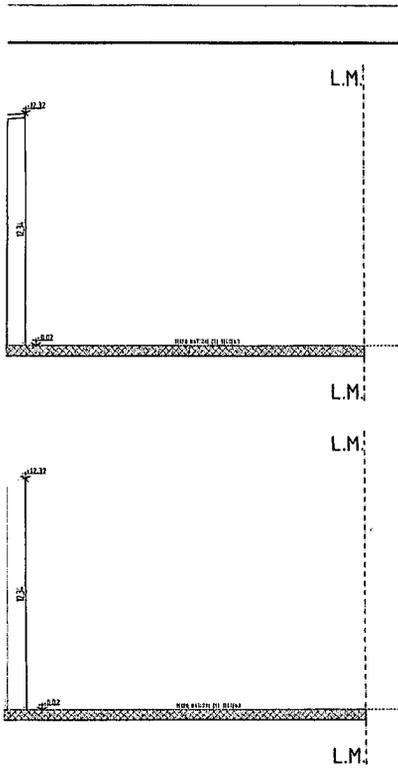


ANTACION Y PLANTA TECHO
 LA 1/400

EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSAB ANTE QUIEN CORRESPONDA, DEL CALCULO DE LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMO-RESISTENT

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION G	MACIZO 07	PARCELA 3C
Plano de: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION				
Uso predominante: DEPOSITO				
Propiedad de: DIESEL SUR S.R.L.				
Domicilio: Héroes de Malvinas N° 4651				
Plano de: ARQUITECTURA		Escal		
Zonificación: MI	DU: DN: FOS: 0,48 FOT: 0,48	PROPIETARIO: DIESEL SUR S.R.L. JUAN ANTONI DNI Firma: Domicilio: Gdor. Valdes N° 6231 - Héroes de Malvinas		
Croquis de Ubicación:		DIRECTOR DE PROYECTO: Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.º: 204 Domicilio: Héroes de Malvinas N° 3351 - I		
SUP. TERRENO: 6449,91 m ²		DIRECTOR DE OBRA: Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.º: 204 Domicilio: Héroes de Malvinas N° 3351 - I		
SUP. A CONSTRUIR: 3127,96 m ²		CONSTRUCTOR: Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.º: 204 Domicilio: Héroes de Malvinas N° 3351 - I		
SUP. LIBRE TERRENO: 3322,01 m ²		La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación		

Diana Schneider
DIANA SCHNEIDER ES
 Arquitecta
 M.N. 285 - F.M.C.

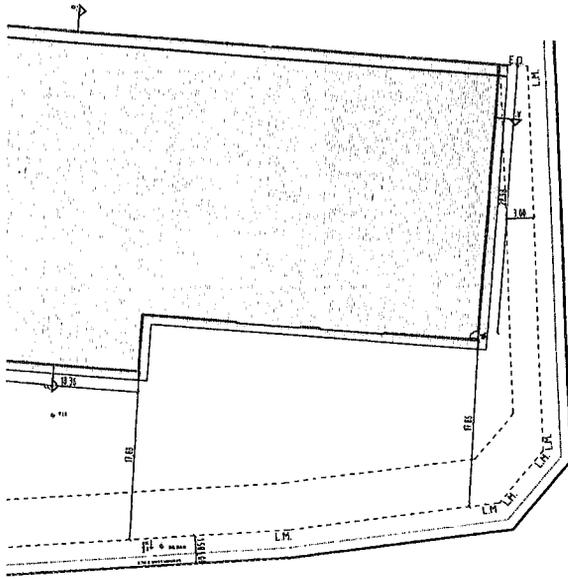


EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE, ANTE QUIEN CORRESPONDA, DEL CALCULO DE LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMO-RESISTENTES

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION G	MACIZO 07	PARCELA 3C	Plano: 01
Plano de: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION				
Uso predominante: DEPOSITO				
Propiedad de: DIESEL SUR S.R.L.				
Domicilio: Héroes de Malvinas N° 4651 USHUAIA				
Plano de: ARQUITECTURA				Escala: 1: 100
Zonificación: MI	DU: DN: FOS: 0,48 FOT: 0,48	PROPIETARIO: DIESEL SUR S.R.L. JUAN ANTONIO MASCOTRI Firma: DNI: 98.702.854 Domicilio: Gdor. Valdes N° 623 Héroes de Malvinas 3555		
Croquis de Ubicación:		DIRECTOR DE PROYECTO: Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.º 204 Matr. Prof. N.º 285 Domicilio: Héroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA		
SUP. TERRENO: 6449,97 m²		DIRECTOR DE OBRA: Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.º 204 Matr. Prof. N.º 285 Domicilio: Héroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA		
SUP. A CONSTRUIR: 3127,96 m²		CONSTRUCTOR: Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.º 204 Matr. Prof. N.º 285 Domicilio: Héroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA		
SUP. LIBRE TERRENO: 3322,01 m²		La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación		

Categorías	Resistencia	Material	Observaciones
CIAPA
CIAPA

PERMISO DE HABILITACION



Diana Schneider
DIANA SCHNEIDER EZCURRA
Arquitecta
M.N. 285 - R.M.C. 204



RESUMEN DE SITUACION PARCELARIA A LA FECHA 17/08/2018 12:38:02

POSEE DEUDA EN RENTAS

Sección	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F./U.G.
G	0007		0003	C	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	DIESEL SUR S.R.L.	OTRO 302
Contribuyente	DIESEL SUR S.R.L.	OTRO 302

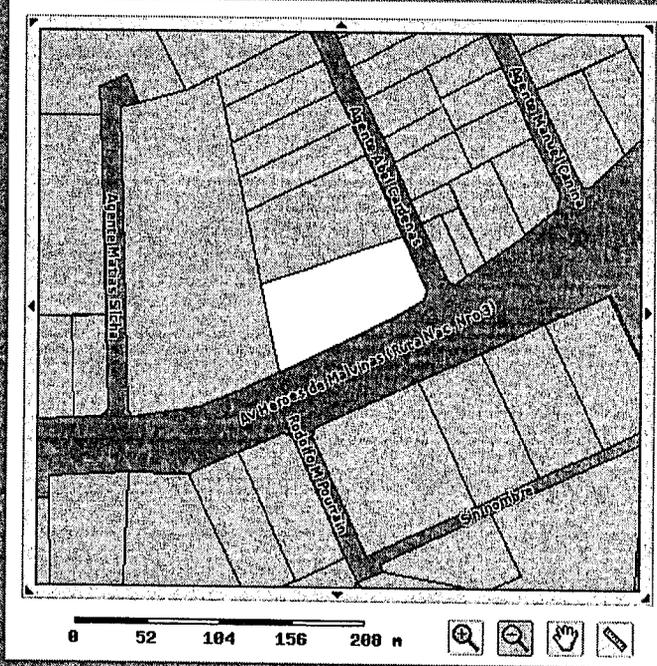
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
AGENTE ABEL CARDENAS	38	Local Comercial
HEROES DE MALVINAS	4651	Principal
HEROES DE MALVINAS	4657	Local Comercial

Parcela

Metros Frente	166.19
Superficie Terreno	6449.97
Valor Tierra	7266.28
Valor de Mejora	93104.52
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	416-1988 617-1987
Exp. Comercio	7676-0 -2015;6734-0 -2012;416-0 -2011
Exp. Suelo Urbano	13-E-183-1981
Plano Mensura	T.F.1-089-86
Partida	4594

Observaciones



El titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.214 Ley N° 17.601 y Arts. Ley N° 452)

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

Firma

Apellido

Imprimir

Generado: Win Odeon 09/08/2018

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto **solicitud de excepcion**
Remitente ignacio.diazcolodrero
<ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <diana@skemadigital.com>
Fecha 2018-08-21 12:28

Ushuaia WebMail



Nota N°33 Depto EyN

Arq. Diana Schneider

Una vez analizado el plano (modificación de obra) obrante a foja 5 del expediente DU-6581/2018 mediante el cual se tramita la solicitud de excepción de cumplimiento de los artículos referentes al retiro, le solicitamos nos explique cuál es el objeto de la excepción, ya que en lo verificado en el plano no se observa que se transgreda ninguno de los artículos, ya que se cumple con los retiros de 5 y 3 sobre los calles y el de 3m en el lateral sobre el lote 6A.

Además se le informa que para dar continuidad al trámite de excepción deberá actualizar la situación de la parcela, ya que en nuestros registros el inmueble figura con deuda en rentas.

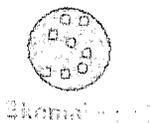
Sin otro particular la saludo atentamente.

--

Arq. Ignacio Díaz Colodrero.
Dpto. Estudios y Normas.
Dirección de Urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia.



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



Ushuaia, 22 de agosto de 2018.-

Arq. Gabriel PALACIOS
Dto. Estudios y Normas.
Dirección de Urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia.

Ref.:Sec.: G – Mac.: 7 – Parc.: 3c

Por medio de la presente, y en relación al Pedido presentado, acerca de la inaplicabilidad del Retiro lateral, en la parcela de la referencia, solicito se nos exceptúe de cumplir con dicho retiro y se nos permita construir hasta el eje divisor de predios.

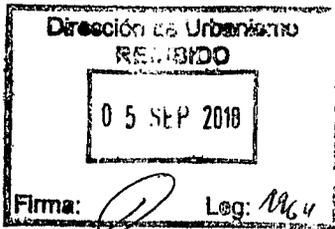
Sin otro particular , saludo a Ud. Muy atte.

[Handwritten Signature]
DIANA SCHNEIDER ESCURRA
Arquitecta
M.N. 285 - RMC 204

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 04586
FECHA 1 AGO 2018 HORA N.
RECIBIDO POR *[Handwritten Signature]*

RECIBIDO
31 AGO 2018
Firma: *[Handwritten Signature]*
Leonard F. JEREZ Leg. N° 3618
S. de E. y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Por disposición de la Sra. Secretaria, para
a la D. C. O. U. A. y O. T., a los efectos de
su interacción



[Signature]
T.S.A. Enrique M. GARCÍA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Habit. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
3/9/18

Para el Departamento de Elementos y Obras
a los efectos.

[Signature]
Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Habit. y Ordenamiento Territorial
05/09/18

Se gire al Dpto. E y O.

[Signature]
T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
06 SEP 2018

Asunto **solicitud de excepcion**
Remitente ignacio.diazcolodrero
<ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <diana@skemadigital.com>
Fecha 2018-08-21 12:28



Nota N°33 Depto EyN

Arq. Diana Schneider

Una vez analizado el plano (modificación de obra) obrante a foja 5 del expediente DU-6581/2018 mediante el cual se tramita la solicitud de excepción de cumplimiento de los artículos referentes al retiro, le solicitamos nos explique cuál es el objeto de la excepción, ya que en lo verificado en el plano no se observa que se transgreda ninguno de los artículos, ya que se cumple con los retiros de 5 y 3 sobre los calles y el de 3m en el lateral sobre el lote 6A.

Además se le informa que para dar continuidad al trámite de excepción deberá actualizar la situación de la parcela, ya que en nuestros registros el inmueble figura con deuda en rentas.

Sin otro particular la saludo atentamente.

--
Arq. Ignacio Díaz Colodrero.
Dpto. Estudios y Normas.
Dirección de Urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia.

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



DU – 6581/2018

Ref.: G – 7 – 3c.

Sr. Director:

D.G.D.U.A. y O.T.

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU – 6581/2018 mediante el cual la arquitecta Diana Schneider, solicita a través de la Nota registrada N° 4143/2018 (obrante a foja 2), que se le exceptúe del cumplimiento de los artículos VII.1.2.3.2 **“Zonificación MI: Mixto Industrial – Retiro en parcela en esquina”** y V.3.3 **“Retiro Contra-frontal”** del Código de Planeamiento Urbano (CPU) para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección G, Macizo 7, Parcela 3c, propiedad de DIESEL SUR SRL. Dicha parcela se encuentra emplazada en la zonificación MI: Mixto Industrial.

Mediante expediente DOP N° 13/2014 se aprobaron planos de Modificación de Obra en Ejecución, para la construcción de un depósito de 3127m² (ver copia de planos a foja 5), que utilizaba un FOS de 0.48 y un FOT de 0.48 dejando sobre uno de los lados, lindero con el lote identificado en el catastro de la ciudad de Ushuaia con la nomenclatura Sección G, Macizo 7, Parcela 6a, un retiro de 6.93m. siendo el normado por el CPU de 3m.

El profesional mediante nota, solicita construir hasta el eje divisor de predios, y en su memoria de descriptiva, nos indica la contradicción que se observa entre el artículo V.3.3 “Retiro contra-frontal” que dice **“...En los lotes en esquina no se exigirá retiro contra-frontal, liberándose la parcela a la aplicación del F.O.S de cada zona.”**... y el indicador normado por el artículo VII.1.2.3.2 del CPU que dice, que los retiros en **parcelas en esquina**, será **“frontal de 5m en la vía principal y de 3m en la vía restante y el retiro lateral de 3m”**.

Mediante nota N° 54/2018 de la DGUA y OT con fecha 6 de junio de 2018 se le contesto a la arquitecta que se realizaría una modificación en el CPU, que evitaría tales contradicciones, pero respetando el espíritu de la norma, que es el de permitir un libre acceso a los fondos de los lotes de la zonificación MI: Mixto Industrial, para permitir el acceso por parte de los servicios de emergencias.

Por lo tanto este departamento al no observar razones técnicas para esta solicitud, no avala el pedido de excepción solicitado por el profesional.

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° 25/2018

Ushuaia, 27 de agosto de 2018

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

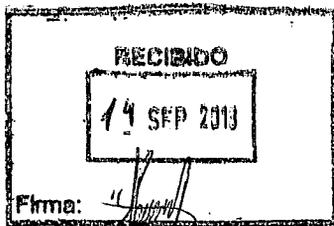
Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de E y N N° 25/2018,
a los fines de que sea evaluado en el Consejo de Planeamiento
Urbano, para su posterior giro al Consejo Deliberante para
su tratamiento


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
10/01/18.

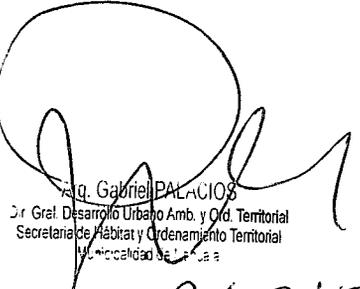
See S. A. y O. J.

Se eleva adjuntos a informe
para su tratamiento en COFO.



Firma: 
Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia


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

19/09/18

D. G. D. U. A. y O. T.:

De acuerdo continuar trámite.


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

Asunto **urgente. deuda diesel sur**
Remitente ignacio.diazcolodrero
<ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>
Destinatario Luis Enrique MARTINEZ ARABETTI
<lemagroup@mac.com>, <diana@skemadigital.com>
Fecha 2018-09-24 10:39

Ushuaia Webmail



Nota N° 42

Arq. Diana SCHNEIDER.

Mediante las siguiente nota se le informa que la parcela registra deuda en la bases de datos de la dirección de rentas, en consecuencia, el tema sera tratado en el COPU el día 25/09/2018, pero no enviado al Concejo para su tratamiento hasta tanto no se salde la deuda. Situación previamente informado por Nota EyN N° 33 de este departamento con fecha 21/08/2018

Sin otro particular los saludo atentamente

--

Arq. Ignacio Díaz Colodrero.
Dto. Estudios y Normas.
Dirección de Urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'IC' with a stylized flourish.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
- República Argentina -
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano
Juan

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

2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San

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

Acta Nº197

Fecha de sesión: 25 de septiembre de 2018. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

1 - Expediente DU-6439/2018: "J-125-1 - ZAPATA Y OTROS s/ subdivisión - Distrito R4, Art. VII.1.2.1.4. - C.P.U."

Consideraciones previas:

El Arq. Rodolfo Ordoñez solicita que se exceptúe del cumplimiento del Artículo VII.1.2.1.4. R4 - Residencial Parque - Parcela Mínima - Frente Mínimo, del C.P.U. a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 125, Parcela 1.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes, a excepción del Arq. Ordoñez, que se abstiene de participar en el tratamiento de este tema.

2 - Expediente DU-6508/2018: "B-9A-20 - ZIMENTAR SRL s/ FOT y lado mínimo de patio - Distrito CE: Central"

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.
Pagina 1 de 8



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano
Juan

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

2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan

Consideraciones previas: El Ing. Gustavo Fried, solicita que se exceptúe del cumplimiento de los Artículos V.2.1.2. "Normas comunes (Art. V.2. Patios) y VII.1.1.2.1. Indicadores Urbanísticos zonificación CE: Central - FOT, del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección B, Macizo 9A, Parcela 20.

Propuesta: No dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

3 - Expediente DU-6581/2018: "G-7-3c - DIESEL SUR SRL s/ Retiros en lote de esquina - Distrito MI - Mixto Industrial".

Consideraciones previas: La Arq. Diana Schneider solicita excepción al Art. VII.1.2.3.2. Zonificación MI: Mixto Industrial - Retiro en parcela en esquina y V.3.3. Retiro Contrafrontal, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo 7, Parcela 3c.

Propuesta: No dar lugar a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

4 - Expediente DU-7497/2018: "C-19-13 - SOSA FUEGUINA S.A. s/ O.M. 4045 - Solicitud de modificación de su Artículo 2º".

Consideraciones previas: El M.M.O. Alejandro Torelli solicita la modificación del Artículo 2º, de la Ordenanza Municipal N° 4851 relacionada a la parcela

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas
Página 2 de 8



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano
Juan

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

2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San

denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 19, Parcela 13.

Propuesta: No dar lugar a la solicitud.

Convalidan: Los presentes, a excepción del Arq. Ibarlucía, que se abstiene de participar en el tratamiento de este tema.

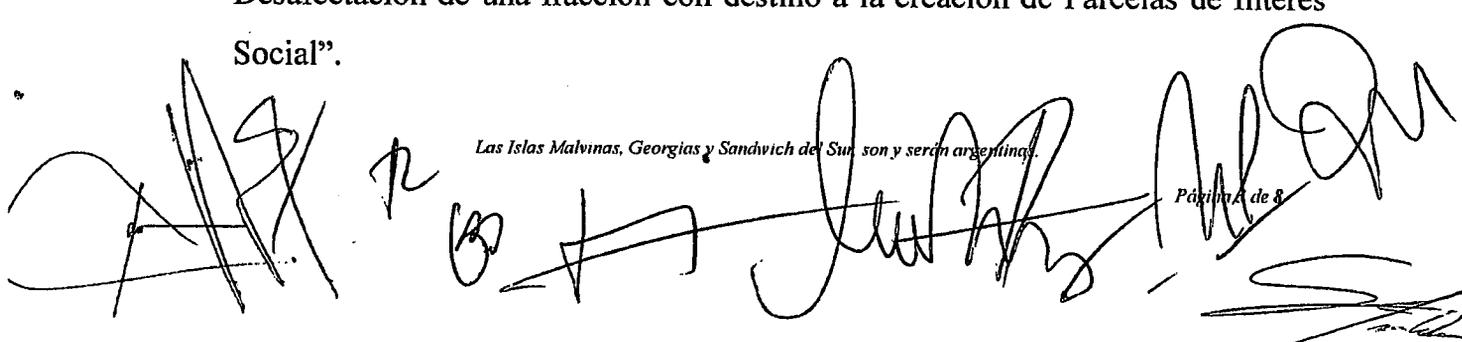
5 - Expediente DU-6827/2018: "A-1A-2 - Provincia de TDF s/ Indicadores Urbanísticos - Distrito: Proyectos Especiales (PE).

Consideraciones previas: El Arq. Fernando Castagnet, en su carácter de Subsecretario de Obras Públicas Zona Sur, solicita que se le otorguen los indicadores urbanísticos necesarios para la realización de la obra "Ampliación y Refacción de la DPOP", para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección A, Macizo 1A, Parcela 2. La parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales.

Propuesta: Solicitar al profesional la revisión de los aspectos vinculados con la resolución del estacionamiento vehicular previsto.

Convalidan: Los presentes.

6 - Expediente DU-1088/2014: "L-56F-2 - U.E.P. s/ Espacio Verde - Desafectación de una fracción con destino a la creación de Parcelas de Interés Social".



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

Página 4 de 8



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano
Juan

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

2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San

Consideraciones previas: Se solicita la modificación de la Ordenanza Municipal N° 4603, a través de la cual se desafectó del uso público un sector del Espacio Verde ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L, Macizo 56F, Parcela 2.

Propuesta: Dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

7 - Expediente DU-7608/2018: “L-56F-2 – Espacio Verde s/ autorización a la Provincia de T.D.F. a construir playón deportivo, contención de suelo y parqueizado”.

Consideraciones previas: Se solicita autorización para la ejecución de la obra “Playón Deportivo, contención de suelo y parqueizado” a la Provincia de Tierra del Fuego, en el Espacio Verde ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F, Macizo 56F, Parcela 2.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

8 - Expediente GU-3161/2012: “L-12-07 – Autorización de subdivisión”.

Consideraciones previas: Se solicita la autorización para la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como

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

Página 4 de 8

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano
Juan

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

2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San

Sección L, Macizo 12, Parcela 7, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, en dos parcelas: una de 240,34 m² de superficie (7a) y otra de 140,16 m² de superficie (7b), con la finalidad de dar solución habitacional a las familias asentadas en el predio.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

9 - Expediente GU-5371/2008: "Ley 36.331 DE PRESUPUESTOS MÍNIMOS PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LOS BOSQUES NATIVOS. APLICACIÓN EN EL EJIDO URBANO DE USHUAIA".

Consideraciones previas: Como todo ordenamiento territorial, y en especial por afectar la vegetación forestal, su naturaleza es dinámica y debe ser actualizado periódicamente.

La actualización del Ordenamiento Territorial del Bosque Nativo (OTBN) se encuentra establecida en el Artículo N° 6 de la Ley N° 26.331: "Cada jurisdicción deberá realizar y actualizar periódicamente el ordenamiento de los bosques nativos existentes en su territorio. Dicho período de actualización no puede superar los cinco (5) años". Asimismo, la Ley establece que debe realizarse de forma participativa.

El Artículo N° 6 de la Ley Provincial N° 869, complementario de la Ley 26.331, indica que "El ordenamiento de los bosques ubicados dentro de jurisdicciones municipales y/o comunales será actualizado conforme a la Ley

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

Página 5 de 8

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano
Juan

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

2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San

26.331, debiendo el mismo ser aprobado por la Autoridad de Aplicación (AA) de la presente, y ratificado por Ordenanza Municipal”.

Según el plexo normativo citado, el municipio remitirá el ordenamiento territorial de bosque nativo y la documentación que la reglamentación determine a la AA (Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático) para su evaluación y –de corresponder– aprobación e integración al sistema de información provincial.

En este marco, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, según lo determinado por el Decreto Municipal N° 739/2017, ha iniciado el trabajo de revisión del OTBN del ejido, el cual deberá compatibilizar la planificación urbana con los objetivos de conservación y el mantenimiento de los servicios ecosistémicos enunciados en la Ley de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos.

Finalmente, en consulta con la Comisión Consultiva de Bosques Nativos establecida por la Ley Provincial N° 869, se revisarán los OTBN de la provincia, incluyendo a las jurisdicciones municipales, con anterioridad a su remisión a la Legislatura Provincial.

Propuesta: Dar lugar a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

10 - Expediente DU-7627/2018: “B – 16 - 4 a 6 y 13 a 16 – PCIA DE TIERRA DE FUEGO s/ Indicadores Urbanísticos - Distrito: Proyectos Especiales (PE)”

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

Página 6 de 8

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano
Juan

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

2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San

Consideraciones previas: El Arq. Fernando Castagnet, en su carácter de Subsecretario de Obras Públicas Zona Sur, solicita que se le otorguen los indicadores urbanísticos necesarios para la realización de la obra "Laboratorio del Fin del Mundo", para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección B, Macizo 16, Parcelas 4 a 6 y 13 a 16. La parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales.

Propuesta: Dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

Finalizando la sesión, este órgano colegiado solicita al Concejo Deliberante de Ushuaia dar continuidad al trámite de los Temas 9, 10 y 11 del Acta N° 195, correspondiente a la reunión ordinaria del Co.P.U. del día 26 de febrero de 2018, que a la fecha no han recibido tratamiento, expidiéndose sobre los mismos.

Coordinación: Arq. María Teresa FERNÁNDEZ.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

Guillermo BENAVENTE; Ignacio DÍAZ COLODRERO; Jorgelina FELCARO;
Máximo LOBO; Gabriel PALACIOS.

En representación del Concejo Deliberante:

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

Página 7 de 8



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano
Juan

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

2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San

Guillermo BARRANTES; Mercedes ECHAGÜE; Andrés IBARLUCÍA; Rodolfo ORDOÑEZ.

USHUAIA, 25 de septiembre de 2018.-

Guillermo Barrantes, arq

Arq. ORDOÑEZ R.A

ECHAGÜE, MERCEDES

Arq. María Teresa FERNANDEZ

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

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

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

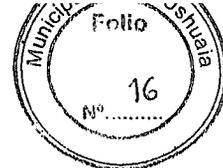
Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Oficial Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Lic. Maximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.
Municipalidad de Ushuaia

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



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 26/09/2018 11:01:30

POSEE DEUDA EN RENTAS

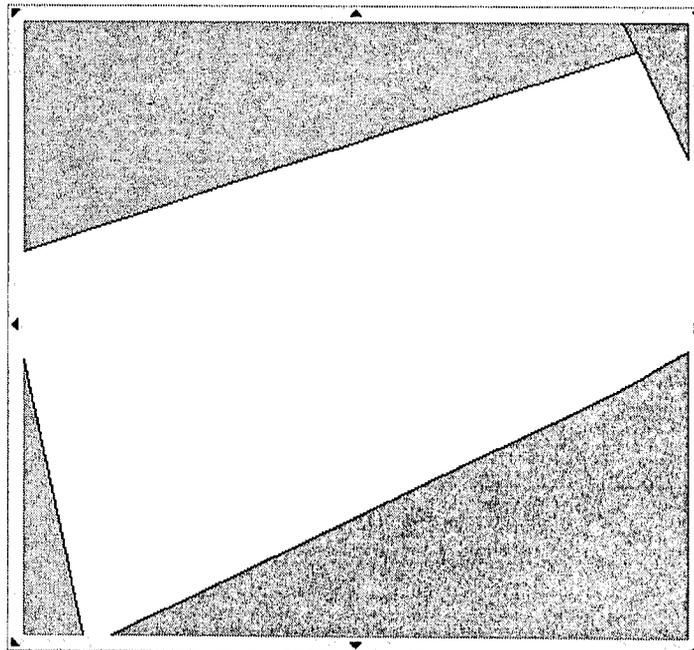
Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
G	0007		0003	C	

Dirección		Titular / Contribuyente		
Dirección		Persona	Relación	Documento
Héroes de Malvinas 4651		DIESEL SUR S.R.L.	Titular	R302

Observaciones de Renta				Variaciones			
Tipo Padron	F.Ult. Cta Vda.	Apremio	PP Activo	Variación	Expediente Variacion	F.Vigencia	F. Caducidad
A - 8030	2018-09-10	NO	NO	133-REGISTRO DE INMUEBLE PARA USO COMERCIAL	0--0	2018-5-4	2019-2-28
B - 8289		NO	NO				
B - 9047	2018-09-20	NO	NO				
Per page: - Inicio Anterior 1 2 de 2 Siguiente Final							

Parcela	
Metros Frente	166.00
Superficie Terreno	6449.97
Valor Tierra	46504.19
Valor de Mejora	595868.93
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	416-1988;617-1987;13-2014
Exp. Comercio	7676-0 -2015;6734-0 -2012;416-0 -2011
Exp. Suelo Urbano	13-E-183-1981
Plano Mensura	T.F.1-089-86
Partida	4594

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. N° 532)

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

FIRMA

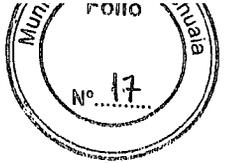
ACLARACION

[Imprimir](#)



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

Recibido 11/10/18.

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO Nº:0025497/2018 emitido el 11/10/2018
CONTRIBUYENTE:R-302
NOMBRE:DIESEL SUR S.R.L.
DOMICILIO: RUTA 3 KM. 4 1/2 RUTA 3 KM. 4 1/2 CP 9410

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente utsupra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General De Rentas, bajo el número de contribuyente, indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, mediante el Plan de Pago:

? los recursos y tributos que se detallan a continuación:

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Número: 8030
Nomenclatura Catastral: G 30007 0003C
Titular: DIESEL SUR S.R.L. (R 302)

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario Nº: 8030
Nomenclatura Catastral: G 30007 0003C
Titular: DIESEL SUR S.R.L. (R-302)
REGISTRO DE INMUEBLE PARA USO COMERCIAL Exp: 0--0

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 de Rentas por Ordenanza Fiscal en vigencia.

Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: QUIEN CORRESPONDA

VALIDO HASTA EL: 10/11/2018

Claudia Marcel RIVERO
Jefa de Administración
y Atención al Ciudadano
Dirección General de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

INTERVINO

Rosana Mariana ACOSTA MARTINEZ
Directora General de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

Vto Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

RECIBI CONFORME: FIRMA ACLARACION DOCUMENTO



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

Municipalidad de Ushuaia
Refoliado N° 16



"2018- Año de los 44 Héroes del Submarino ARA SAN JUAN"

NOTA N° 44 /2018.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 11 OCT. 2018

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. DU-6581-2018: "G-7-3c – DIESEL SUR SRL s/ Retiros en lote de esquina - Distrito MI – Mixto Industrial", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 197, en sesión ordinaria de fecha 25 de septiembre de 2018.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

Q

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

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