



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"

USHUAIA, 06 AGO. 2018

NOTA N.º 129 /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 13 de julio de 2018, en el marco del Expediente DU-2465-2018: "O-5G-16 - PUCHETA - GALLARDO - s/ retiro contrafrontal".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N°11/2018 de la Dirección de Urbanismo, Acta 196 del Co.P.U. de fecha 13 de julio de 2018 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 07/08/18	Hs. 13:30
Numero: 758	Fojas: 24
Expto. N°	
Girado:	
Recibido:	



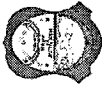
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: EXCEPCIÓN. EXEPTUAR del cumplimiento del artículo V.2.1.1 "Medidas de locales de 1^{era} y 3^{era} categoría en vivienda permanente" del Código de Planeamiento Urbano y los artículos III.11.1 "Vistas a predios linderos en unidades independientes" y III.8 "Iluminación y ventilación natural de locales" del Código de Edificación, así como al indicador "Retiro Contra-frontal" de la Ordenanza Municipal N° 3705, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección O, Macizo 5g Parcela 16 de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al plano que como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR lo indicado en el artículo 1º a la modificación de las aberturas que den a predio lindero, colocando material translucido NO TRANSPARENTE y a ejecutar conducto de ventilación a los cuatro (4) vientos en el local "7-baño" de acuerdo al plano que como anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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".

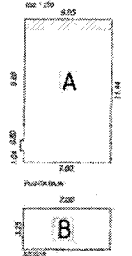
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO I.

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION	MACIZO	PARCELA	PLANO
PLANO DE: CONFORME A OBRA		0	50	1B	1
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR					
PROPIETARIOS:					
GALLARDO CECILIA PUCHETA MATÍAS					
DOMICILIO: ORLANDO PONTONI N° 2150					
PLANO DE: ARQUITECTURA				ESCALA VARIAS	
ZONA PE <small>COND. MUN. 3/05</small>	D.U.:	300 Habs/ha	PROPIETARIOS:		
	D.N.:	600 Habs/ha	FIRMAS:		
	F.O.T.:	1.20 (0.40)	PUCHETA MATÍAS GALLARDO CECILIA		
	F.O.S.:	0.60 (0.40)			
CROQUIS DE UBICACION		DIRECTOR DE PROYECTO:			
ORLANDO PONTONI		Arq. Cecilia Senillay Mat. Pucheta			
ORLANDO PONTONI		FIRMA:			
ORLANDO PONTONI		DOMICILIO: PLANIP. 703 PRO 1 MAT. PUCHETA 294 MLN. CAT 93			
ORLANDO PONTONI		DIRECTOR DE OBRA:			
ORLANDO PONTONI		Arq. Cecilia Senillay Mat. Pucheta			
ORLANDO PONTONI		FIRMA:			
ORLANDO PONTONI		DOMICILIO: PLANIP. 703 PRO 1 MAT. PUCHETA 294 MLN. CAT 93			
SUP. TERRENO		200.00 m ²	CONSTRUCCION:		
SUP. PLANTA BAJA		49.00 m ²	PUCHETA		
SUP. TOTAL		69.00 m ²	FIRMA:		
SUP. LIBRE		120.00 m ²	GALLARDO		
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION					
REPRESENTANTE TECNICO:					
Arq. Cecilia Senillay Mat. Pucheta					
DOMICILIO: PLANIP. 703 PRO 1 MAT. PUCHETA 294 MLN. CAT 93					

PLANILLA DE MATERIALES ILUMINACION Y VENTILACION

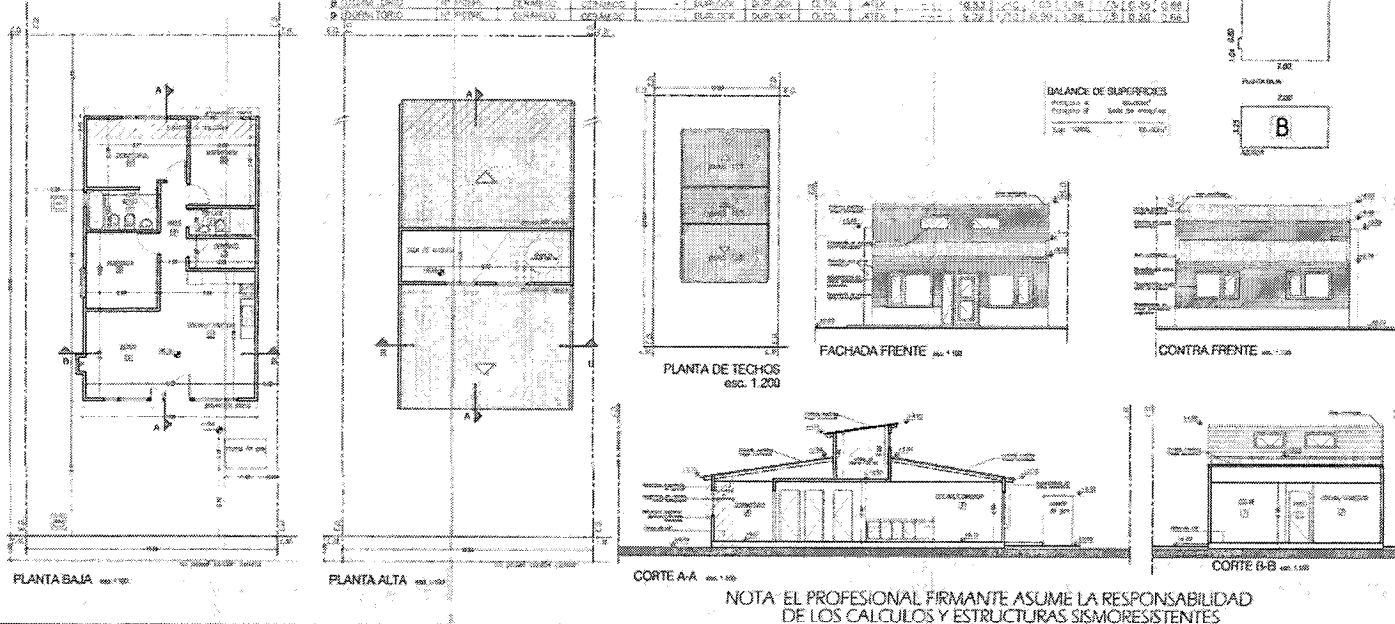
N°	CANTIDAD	CONTRAPISO	PISO	ZÓCALO	REVOQUE	CIELOPAGO	REVEST.	PINTURA		ELIMINACION			VENTILACION				
								CAPI	MAR	CAPI	NEC.	PROY.	CAPI	NEC.	PROY.		
1	1																
2	1																
3	1																
4	1																
5	1																
6	1																
7	1																
8	1																
9	1																

SILUETAS DE SUPERFICIES



BALANCE DE SUPERFICIES

Superficie a cubrir	Superficie disponible
100.00 m ²	100.00 m ²



NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD DE LOS CALCULOS Y ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES

Plano obrante a Foja 6¹ del Expediente Municipal DU N° 2465/2018.

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



NOTA N° 19 /2018

Letra: Dpto. Asist.Tec.- Adm.

Ushuaia, 11 de abril de 2018

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-2465/2018**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

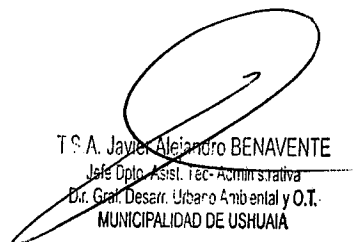
Dirección Gral. de Desarrollo Urbano Amb. y O.T.

TEMA:

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

ASUNTO:

O-5G-16 PUCHETA - GALLARDO. S/ Retiro Contrafrontal.


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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº 01469
FECHA 04/04/18 HORA 08a.
RECIBIDO POR <i>Kolupa</i>

Ushuaia, 3 de abril de 2018

Arq. Gabriel Palacios.
Director de Urbanismo y Ordenamiento Territorial.
Municipalidad de Ushuaia

Ref: Expediente 243/2016

Por medio de la presente me dirijo a usted a efectos de solicitar iniciar el trámite correspondiente a fin de solicitar un pedido de excepción, facultado administrativamente a través de la Disposición D.U Nº 01/2007.-

Para nosotros es fundamental contar con esta autorización, a los efectos de regularizar la ubicación de la vivienda familiar y de esta manera cerrar la obra. En ese sentido adjunto a esta nota:

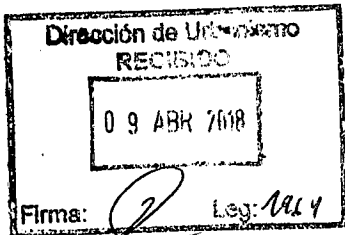
- 1- Planilla de Pedido de Excepción.
- 2- Memoria Descriptiva.
- 3- Copias de planos.

Desde ya y a la espera de una respuesta favorable, la saluda a usted muy atentamente.-

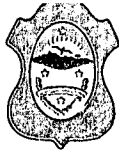


[Signature]
Arq. Cecilia Senilliani
Mat. Prov. 294
ROP Nº 538

Por disposición de la Srta. Secretaria pase
a la D.A. e J.T. a fin de evaluar.



María L. POZA IGLESIAS
Directora de Administración
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
06 ABR 2018



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

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

CONTADO INGRESOS VARIOS

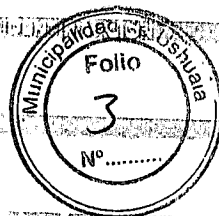
www.ushuaia.gob.ar

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

USHUAIA
Capital de
MALVINAS

SENILLIANI CECILIA

04/04/2018



001801002018040400001

04/04/2018

sol de excepción las normas CPU

2,374.00



04/04/18 MAESTRO 08:22:58

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA CUIT
ARTURO CORONADO 485 (30-54666281-7)
(VJ061020100000Y)

COM: 02348106 TR: 19079403
LOTE/CUP: 180/3395 COMPRA
TARJ: *****650830 **/**

FACT: 0001- AUT: ON 006463
TOTAL - \$- 1.374.00

\$2,374.00

C DE AHORRO \$

MUCHAS GRACIAS
TICKET CLIENTE

IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez solo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o cuando que se encuentre adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otros deudas, obligaciones.

TICKET



Estamos más cerca.
elegimos escucharte

Círculo de Cuidado
de Operación de
ATENCIÓN AL VEJINERO
Ayuda al VUE en sus momentos de necesidad
información y orientación
especialmente para el Día del...





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.

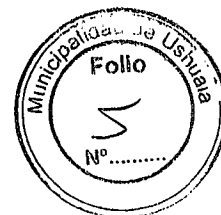
UBICACION DE LA OBRA	CALLE: <u>ORLANDO BONTONI Nº 2150</u> -
PROPIETARIO:	<u>MATIAS E. PUCHETA - CECILIA GALLARDO</u> -
OCUPANTE:	<u>MATIAS PUCHETA - CECILIA GALLARDO</u> -
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>Cecilia Senilliani Melchior</u> R.P.C.Nº: <u>538</u>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>SECCION: 0 - MACIZO: 5G - PARCELA 16</u> -
ZONIFICACION:	<u>PE ORDENANZA 3705</u> -
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<u>243 / 2016</u> -
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<u>ARTICULO V INCISO 21.1</u> -
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<u>ARTICULO III, INCISO 11.1 y ARTICULO VIII</u> -
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	<u>Nº 3705</u>

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA: 04/04/2018

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

Arq. Cecilia Senilliani
Mat. Prov. 294
RCP Nº 538



MEMORIA DESCRIPTIVA:

Durante la construcción de la vivienda unifamiliar, más específicamente al momento de comenzar con la platea de fundación, el titular de la vivienda cometió la imprudencia de sugerir el cambio de implantación de la vivienda a los constructores, sin informarnos como profesionales intervinientes, por considerar que era una cuestión menor y sin pensar que esta modificación llevaría incumplir los códigos de planeamiento urbano y de edificación.

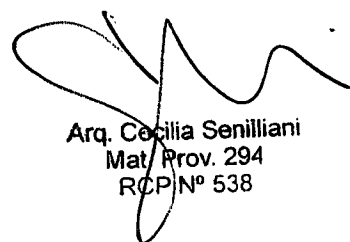
Es para destacar que al momento de realizar la inspección habitual, posterior al hormigonado de la platea, solicite se realice una medición al notar que la vivienda estaba un poco más atrás de lo indicado para su implantación inicial. En ese momento, el propietario me informó de la decisión que había tomado (correr hacia atrás unos 85cm). Inmediatamente, con el objetivo de realizar una corrección en el momento, se cotizaron las tareas a realizar, pero el costo superaba ampliamente el monto con que la familia contaba, sobre todo si tenemos en cuenta que la vivienda fue realizada con un crédito de IPV.

La principal razón esgrimida para tomar esta decisión fue "obtener un mayor lugar para la estructura de los tubos de gas, entendiendo que al tener menor espacio de frente, los mismos quedaría muy encimados al ingreso, siendo molesto para la ubicación del vehículo".

Teniendo en cuenta que esta acción se realizó desde el desconocimiento absoluto de los códigos vigentes, siendo mi intención, que se finalice la vivienda por entender que una demora o un cambio de profesional generaría un perjuicio mucho mayor al actual, se decidió finalizar la vivienda y comenzar los tramites a fin de regularizar esta situación a la brevedad.

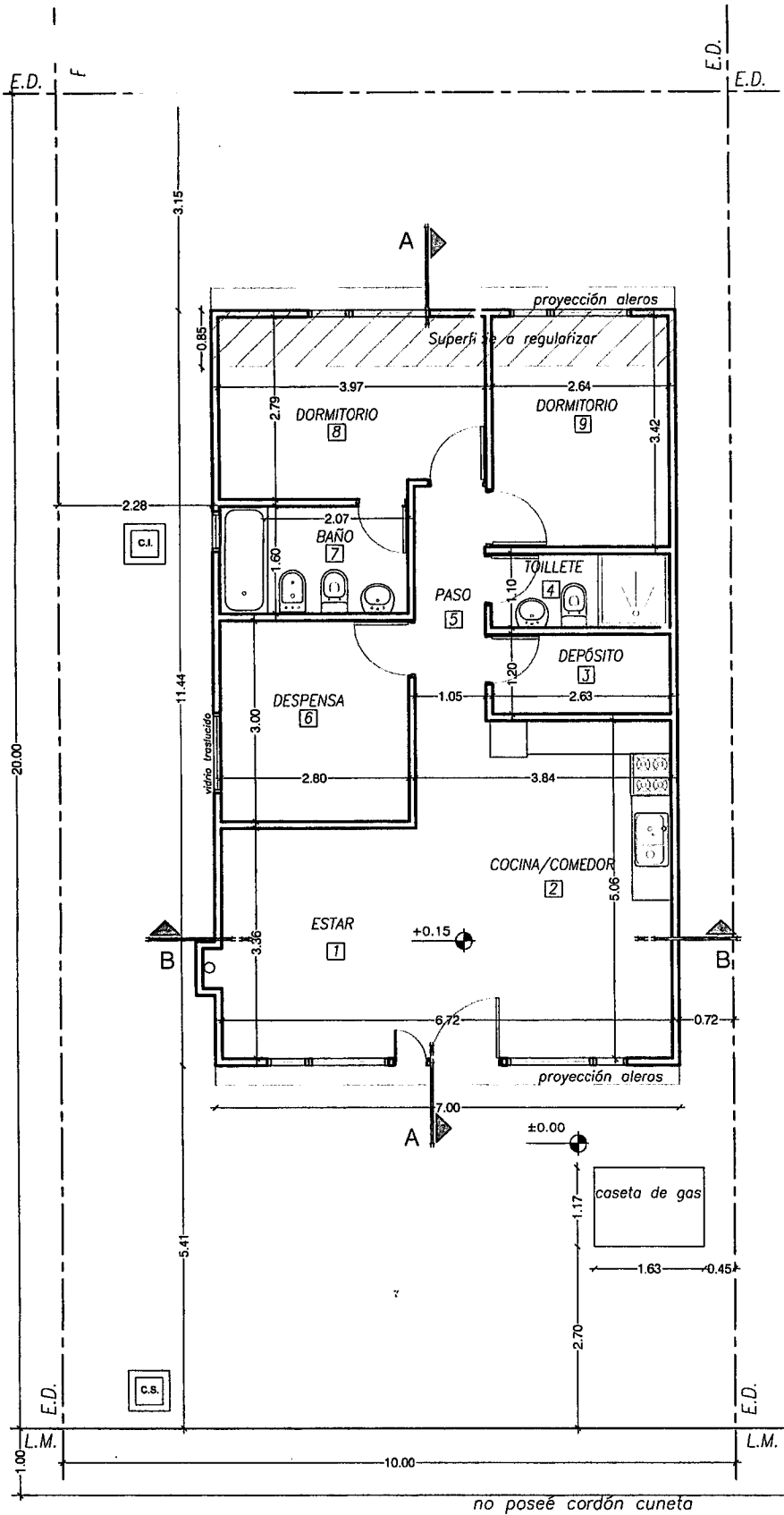
En ese sentido inicié los tramite para subsanar el error que ha generado la invasión de la propiedad de mi cliente por sobre el retiro en 85 centímetros.

En ese sentido espero que la instituciones intervinientes resuelvan esta situación. Desde ya muchas gracias.-

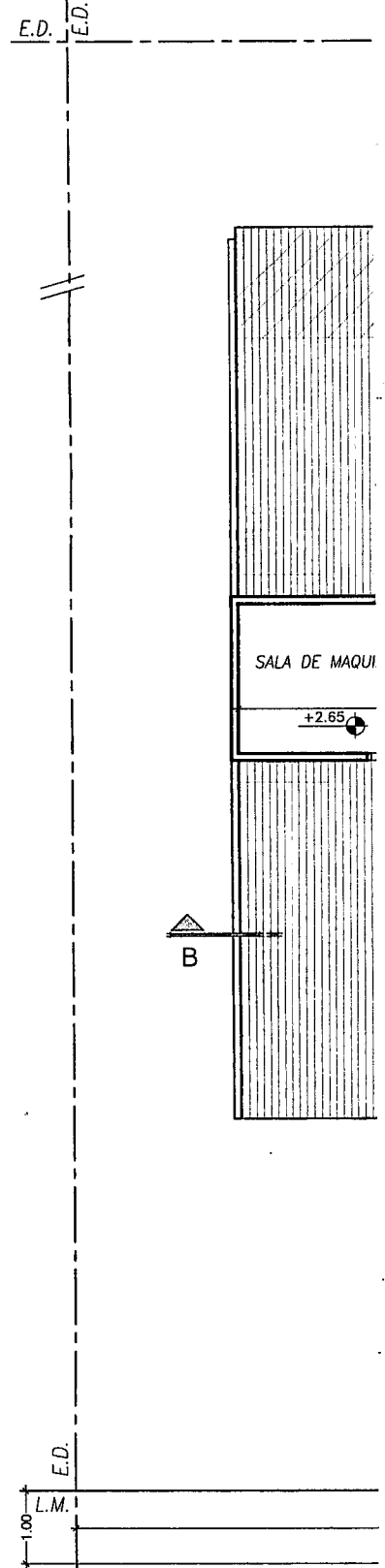

Arq. Cecilia Senilliani
Mat. Prov. 294
RCP Nº 538

PLANILLA DE MATERIALE

Nº	LOCALES	CO
1	ESTAR	Hº
2	COCINA-COMEDOR	Hº
3	DEPÓSITO	Hº
4	TOILETE	Hº
5	PASO	Hº
6	DESPENSA	Hº
7	BAÑO	Hº
8	DORMITORIO	Hº
9	DORMITORIO	Hº



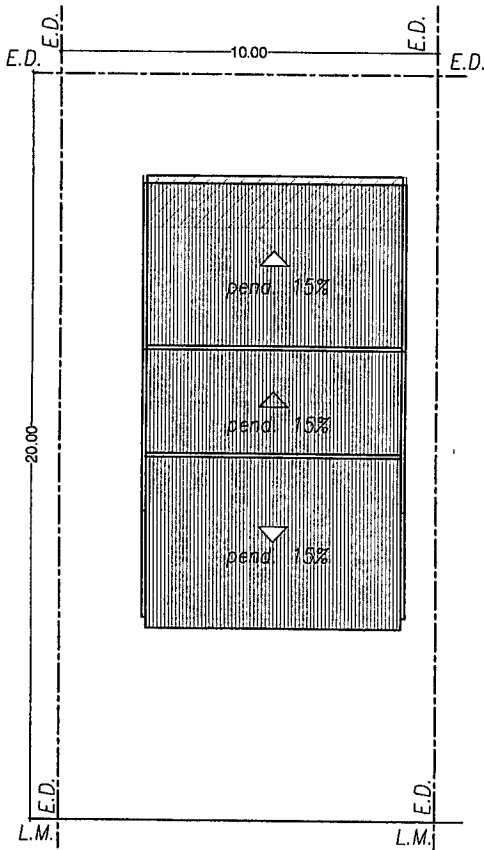
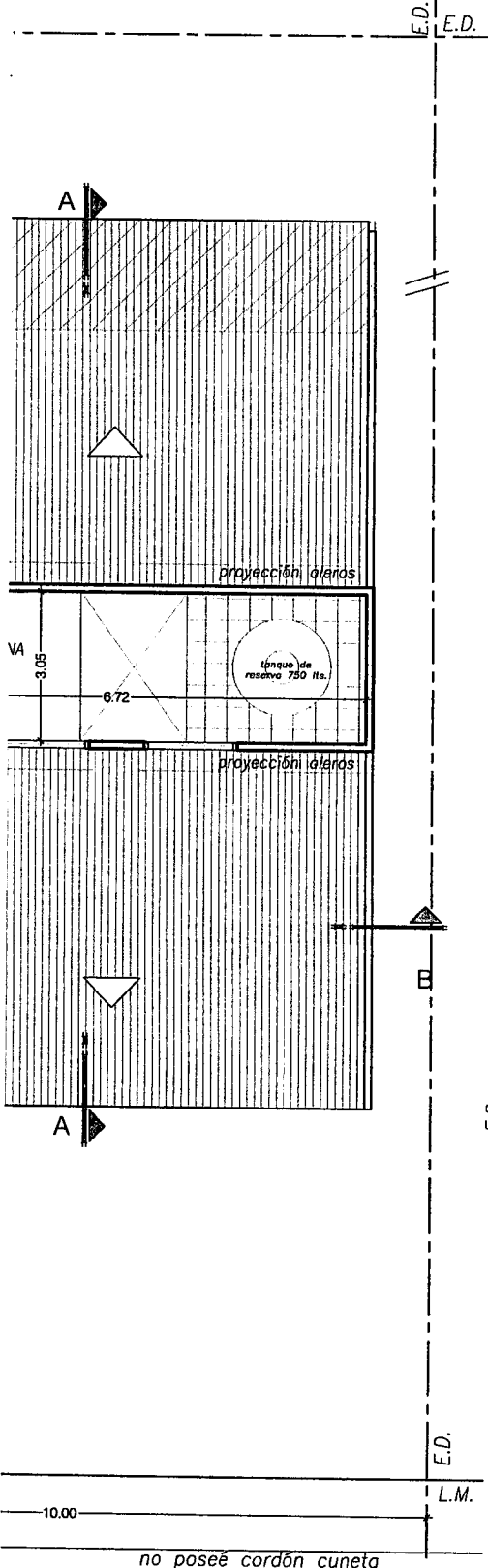
PLANTA BAJA esc. 1.100



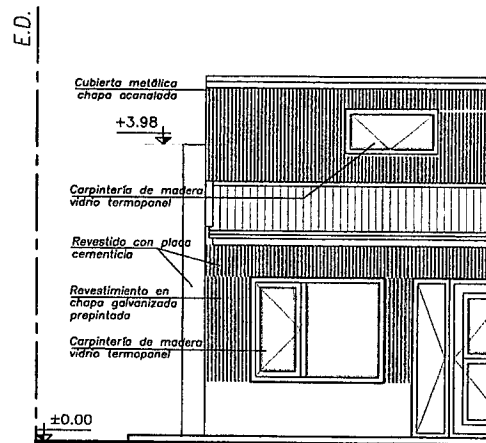
PLANTA ALTA esc. 1.100

ES ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

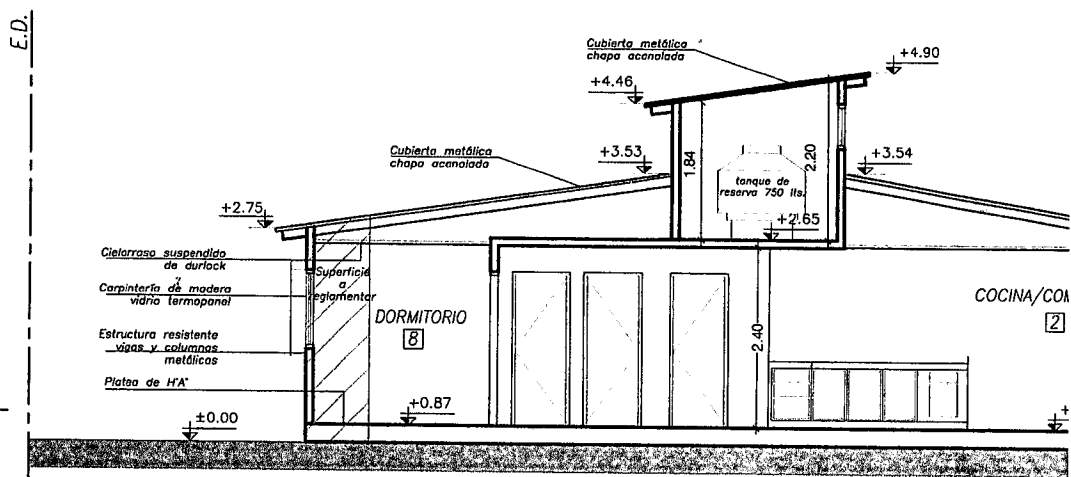
NTRAPISO	PISO	ZÓCALO	REVOQUE	CIELORRASO	REVEST.	PINTURA			Al
						CARP. MAD	MUROS	CARP. PVC	
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	---	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	---	9
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	---	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	---	1
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	---	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	---	3
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	---	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	---	3
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	---	DURLOCK	DURLOCK	---	LATEX	---	5
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	---	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	---	8
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	---	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	---	4
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	---	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	---	10
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	---	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	---	9



PLANTA DE TECHOS
esc. 1.200



FACHADA FRENTA esc. 1.100



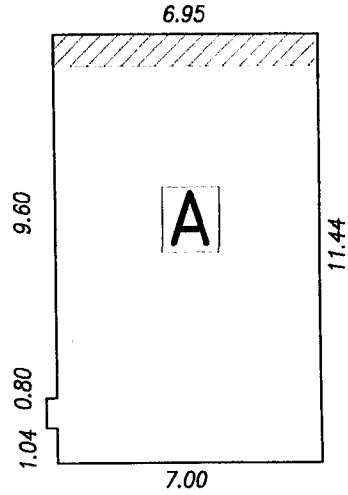
CORTE A-A esc. 1.100

NOTA: EL PROFESIONAL FIRMA
DE LOS CALCULOS Y ES

MATERIAL	AREA m ²	ILUMINACION			VENTILACION		
		COEF	NEC.	PROY.	COEF	NEC.	PROY.
---	9.74	1/10	0.97	2.52	1/3i	0.32	0.84
---	13.96	1/10	1.39	2.52	1/3i	0.46	0.84
---	3.16	---	---	---	---	---	---
---	3.73	---	---	---	por conducto 0.35m ²		
---	5.38	---	---	---	---	---	---
---	8.40	---	---	1.44	---	---	0.72
---	4.48	---	---	0.36	---	0.35	0.36
---	10.53	1/10	1.05	1.98	1/3i	0.35	0.66
---	9.02	1/10	0.90	1.98	1/3i	0.30	0.66

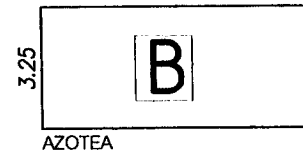
SILUETAS DE SUPERFICIES

esc. 1.200



PLANTA BAJA

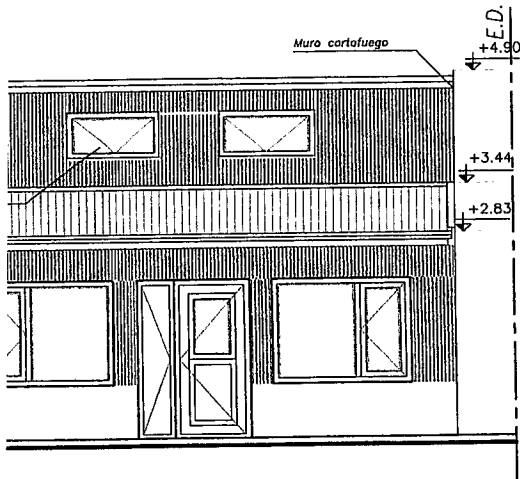
7.00



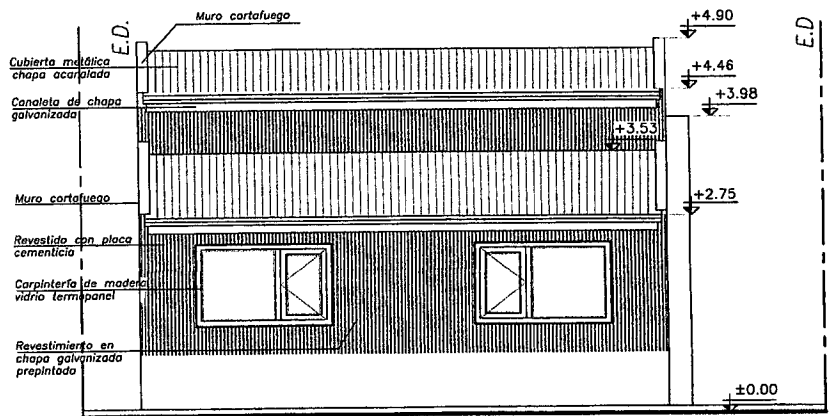
AZOTEA

BALANCE DE SUPERFICIES

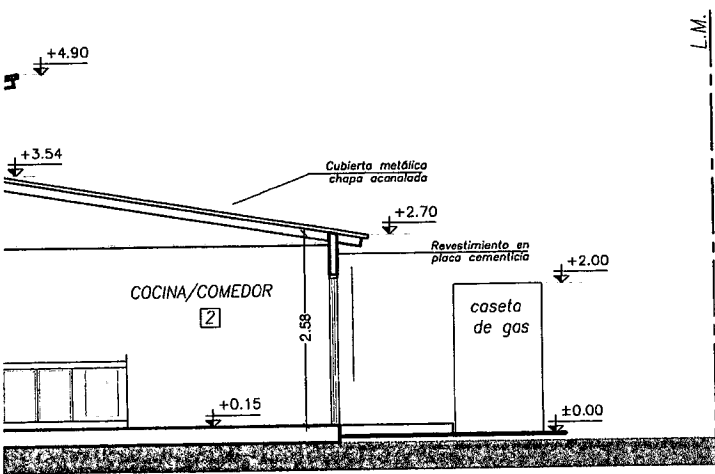
Poligono A	80.00m ²
Poligono B	Sala de maquina
Sup. TOTAL	80.00m ²



ENFRENTE esc. 1.100

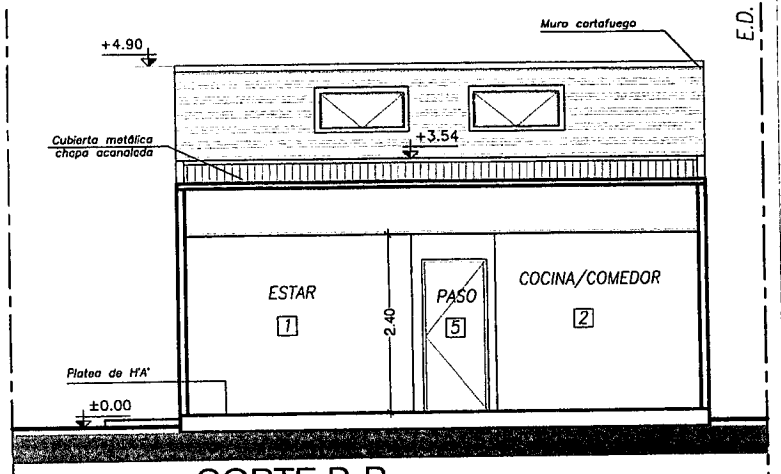


CONTRA FRENTE esc. 1.100



L.M.

E.D.



E.D.

CORTE B-B esc. 1.100

VAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD
ULOS Y ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
O

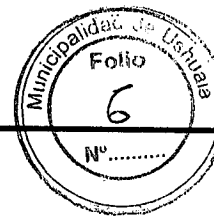
MACIZO
5G

PARCELA
16

PLANO
1

PLANO DE: CONFORME A OBRA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR



PROPIETARIOS :

GALLARDO CECILIA
PUCHETA MATÍAS

DOMICILIO: ORLANDO PONTONI N° 2150

PLANO DE : ARQUITECTURA

ESCALA VARIAS

ZONA
PE

ORD. MUN. 3.705

D.U.: 300 Hab/ha

D.N.: 600 Hab/ha

F.O.T.: 1.20 (0.40)

F.O.S.: 0.60 (0.40)

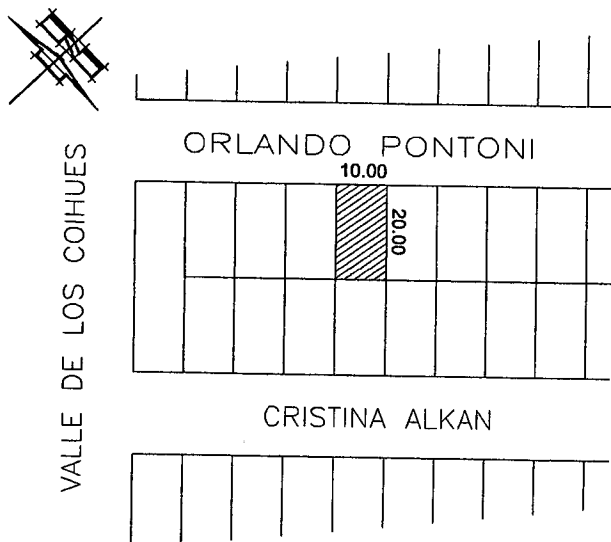
PROPIETARIOS:

FIRMAS:

PUCHETA MATÍAS

GALLARDO CECILIA

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO:

Arq. CECILIA SENILLIANI

FIRMA:

Arq. Cecilia Senilliani
Mat. Prov. 294
RCP N° 538

DOMICILIO: KUANIP 703 PISO 1
MAT.PROF: 294 MUNI. CAT.Ira

DIRECTOR DE OBRA:

Arq. CECILIA SENILLIANI

FIRMA:

Arq. Cecilia Senilliani
Mat. Prov. 294
RCP N° 538

DOMICILIO: KUANIP 703 PISO 1
MAT.PROF: 294 MUNI. CAT.Ira

SUP. TERRENO	200.00 m2
SUP. PLANTA BAJA	80.00 m2
SUP. TOTAL	80.00 m2
SUP. LIBRE	120.00 m2

CONSTRUCTOR:

PUCHETA

FIRMA:

GALLARDO

FIRMA:

REPRESENTANTE TÉCNICO

Arq. CECILIA SENILLIANI

DOMICILIO: KUANIP 703

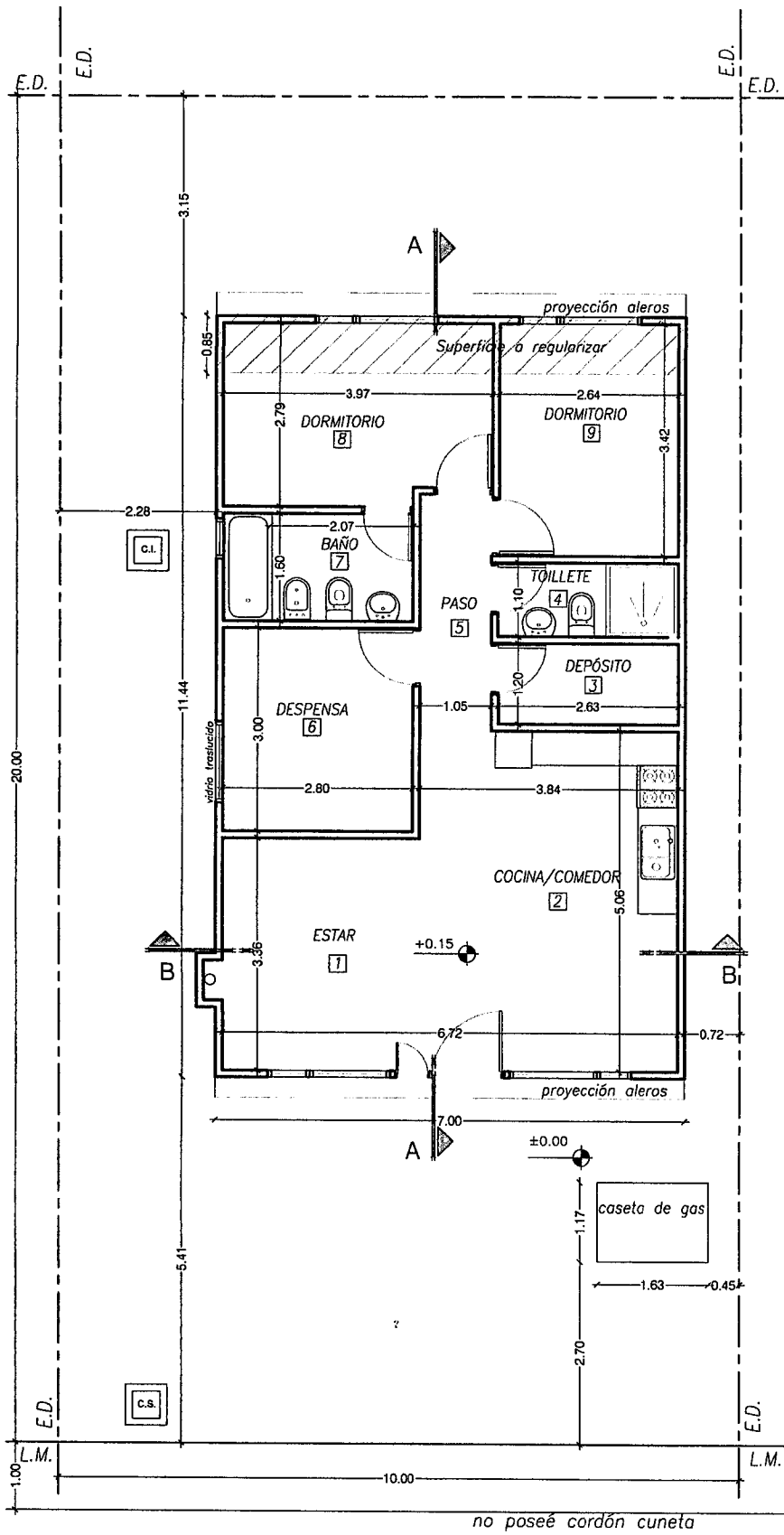
MAT.PROF: 294 MUNI. CAT.Ira

Arq. Cecilia Senilliani
Mat. Prov. 294
RCP N° 538

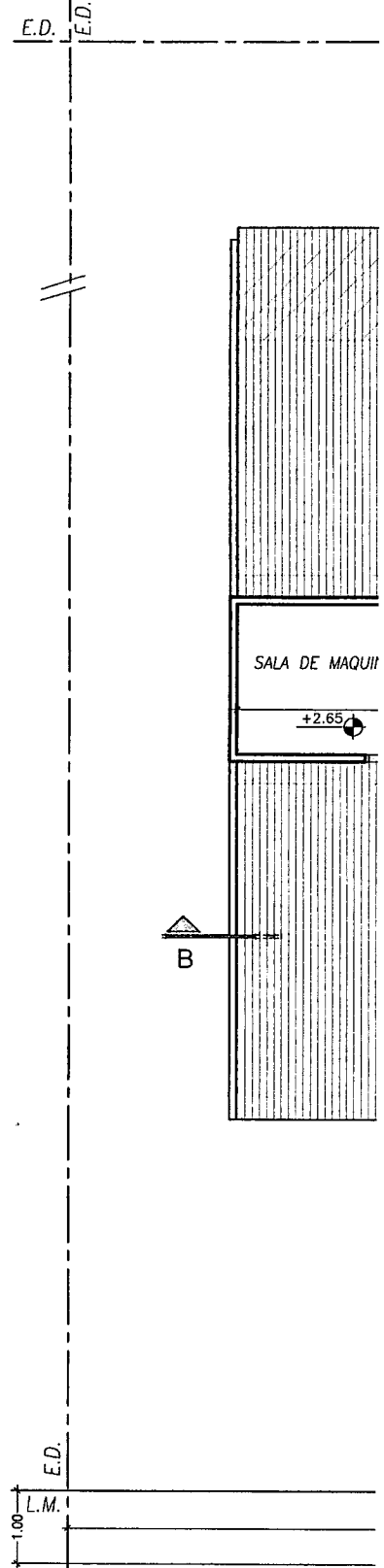
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION

PLANILLA DE MATERIALE

Nº	LOCALES	CO
1	ESTAR	Hº
2	COCINA-COMEDOR	Hº
3	DEPÓSITO	Hº
4	TOILETE	Hº
5	PASO	Hº
6	DESPENSA	Hº
7	BAÑO	Hº
8	DORMITORIO	Hº
9	DORMITORIO	Hº



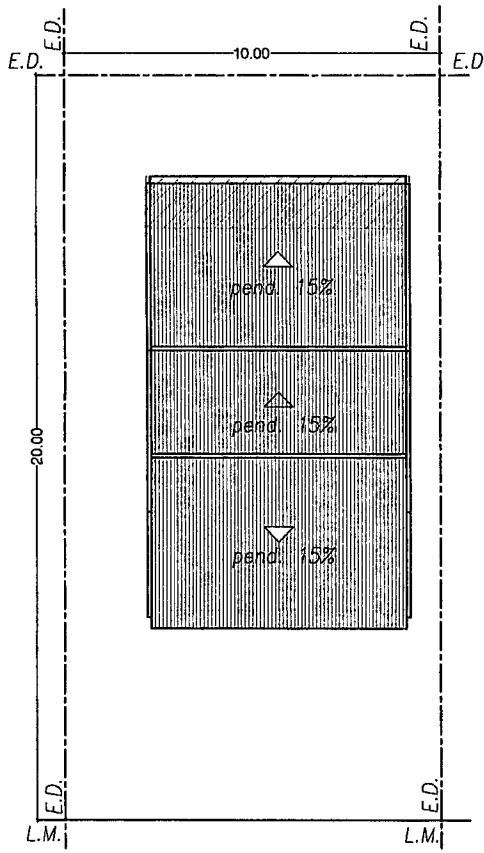
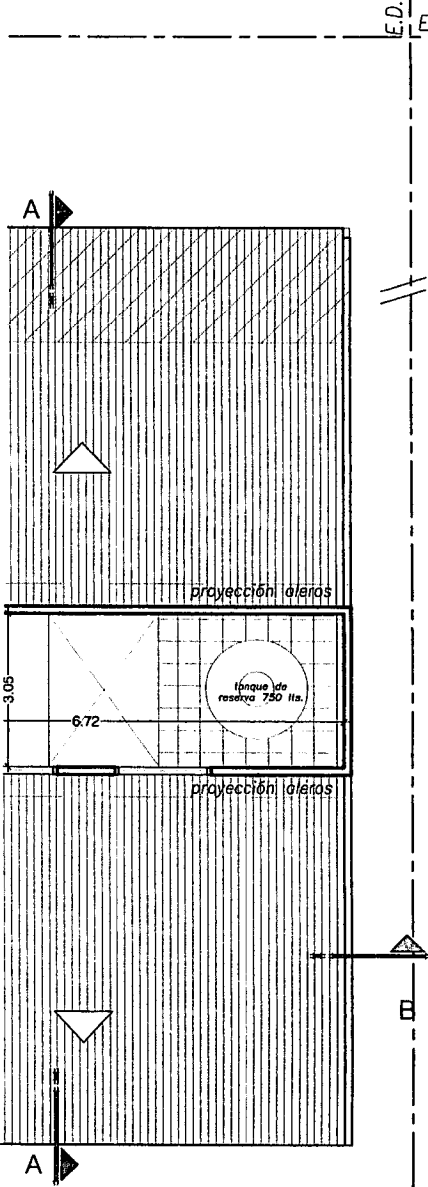
PLANTA BAJA esc. 1.100



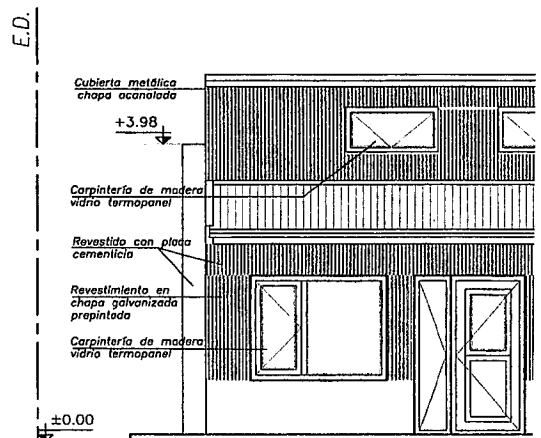
PLANTA ALTA esc. 1.100

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

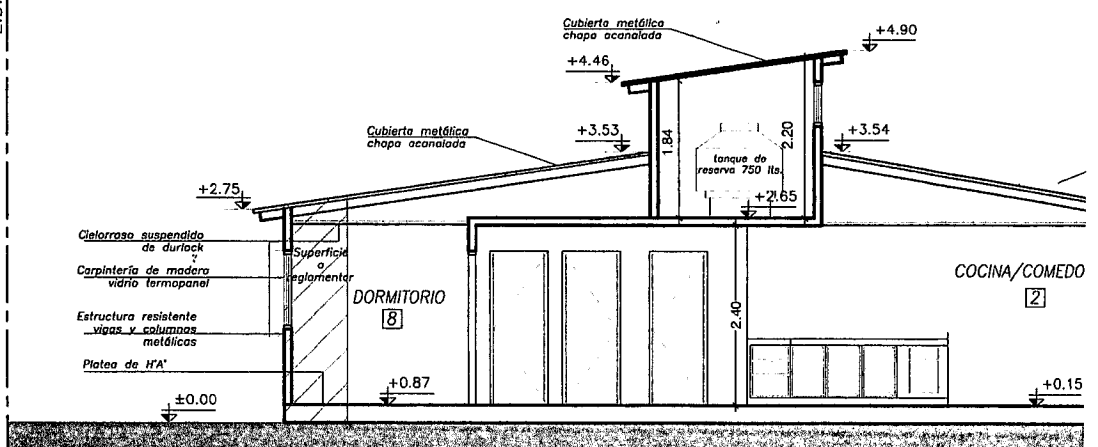
RAPISO	PISO	ZÓCALO	REVOQUE	CIELORRASO	REVEST.	PINTURA			AREA m ²
						CARP. MAD	MUROS	CARP. PVC	
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	----	9.74
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	----	13.96
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	----	3.16
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	----	3.73
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	----	LATEX	----	5.38
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	----	8.40
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	----	4.48
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	----	10.53
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	----	9.02



PLANTA DE TECHOS
esc. 1.200



FACHADA FRENTE esc. 1.100



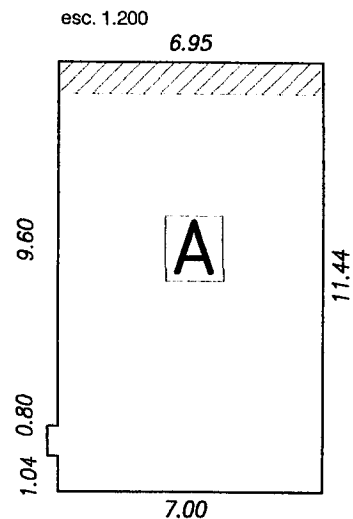
CORTE A-A esc. 1.100

NOTA: EL PROFESIONAL FIRMA
DE LOS CALCULOS Y EST

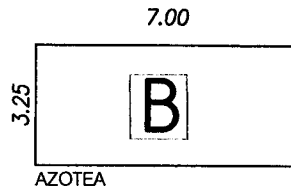
no posee cordón cuneta

A	CARP. PVC	AREA m ²	ILUMINACION			VENTILACION		
			COEF	NEC.	PROY.	COEF	NEC.	PROY.
	----	9.74	1/10	0.97	2.52	1/3i	0.32	0.84
	----	13.96	1/10	1.39	2.52	1/3i	0.46	0.84
	----	3.16	--	--	--	--	--	--
	----	3.73	--	--	--	por conducto 0.35m ²		
	----	5.38	--	--	--	--	--	--
	----	8.40	--	--	1.44	--	--	0.72
	----	4.48	--	--	0.36	--	0.35	0.36
	----	10.53	1/10	1.05	1.98	1/3i	0.35	0.66
	----	9.02	1/10	0.90	1.98	1/3i	0.30	0.66

SILUETAS DE SUPERFICIES

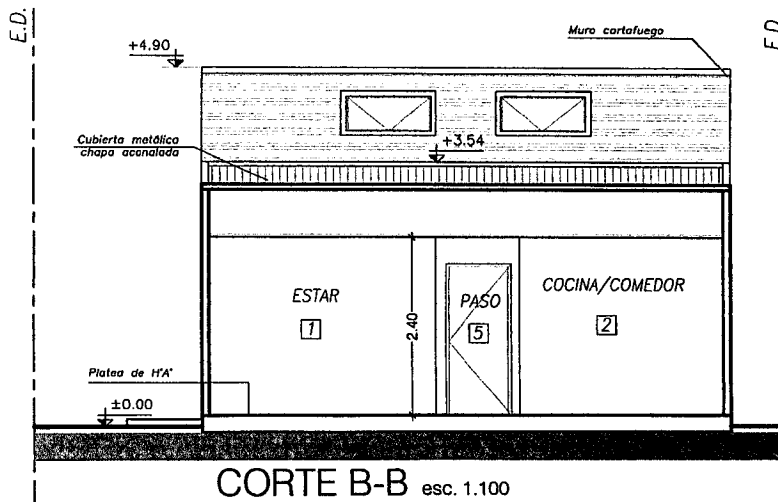
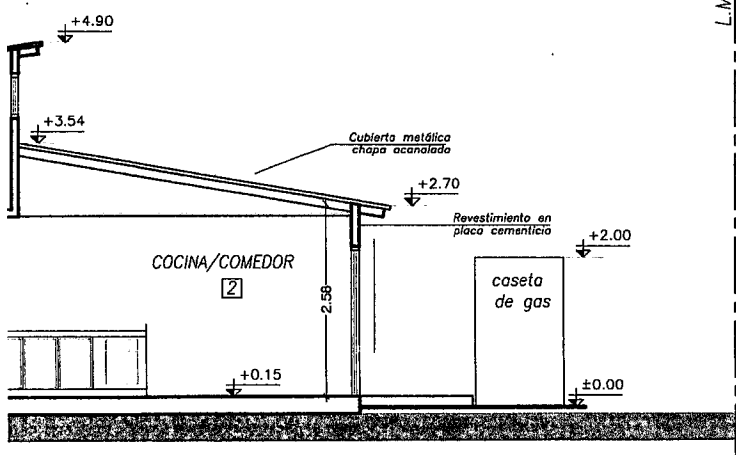
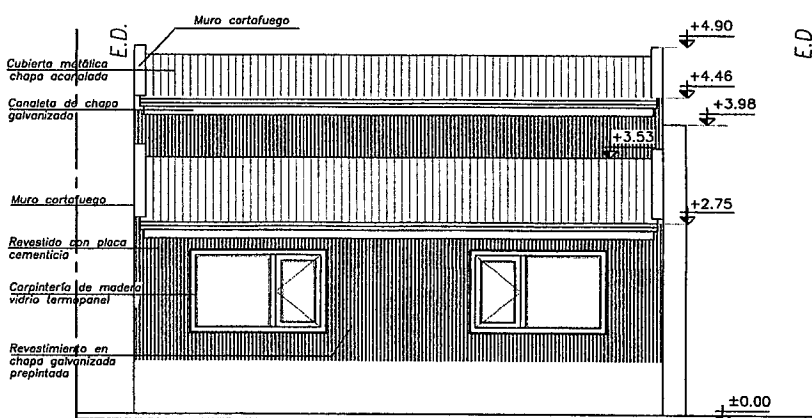
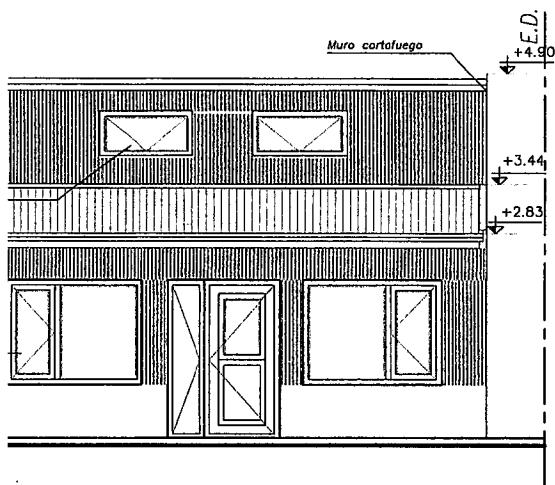


PLANTA BAJA



BALANCE DE SUPERFICIES

Poligono A	80.00m ²
Poligono B	Sala de maquina
Sup. TOTAL	80.00m²



NAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD
CULOS Y ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
O

MACIZO
5G

PARCELA
16

PLANO
1

PLANO DE: CONFORME A OBRA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR



PROPIETARIOS :

GALLARDO CECILIA
PUCHETA MATÍAS

DOMICILIO: ORLANDO PONTONI N° 2150

PLANO DE : ARQUITECTURA

ESCALA VARIAS

ZONA
PE

ORD. MUN. 3.705

D.U.: 300 Hab/ha

D.N.: 600 Hab/ha

F.O.T.: 1.20 (0.40)

F.O.S.: 0.60 (0.40)

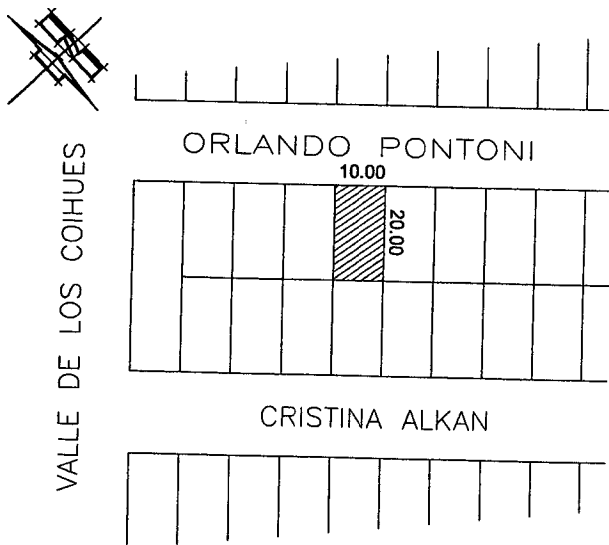
PROPIETARIOS:

FIRMAS:

PUCHETA MATÍAS

GALLARDO CECILIA

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO:

Arq. CECILIA SENILLIANI

Arq. Cecilia Senilliani
Mat. Prov. 294
RCP N° 538

FIRMA:

DOMICILIO: KUANIP 703 PISO 1
MAT.PROF: 294 MUNI. CAT.Ira

DIRECTOR DE OBRA:

Arq. CECILIA SENILLIANI

Arq. Cecilia Senilliani
Mat. Prov. 294
RCP N° 538

FIRMA:

DOMICILIO: KUANIP 703 PISO 1
MAT.PROF: 294 MUNI. CAT.Ira

SUP. TERRENO	200.00 m2
SUP. PLANTA BAJA	80.00 m2
SUP. TOTAL	80.00 m2
SUP. LIBRE	120.00 m2

CONSTRUCTOR:

PUCHETA

GALLARDO

FIRMA:

FIRMA:

REPRESENTANTE TÉCNICO

Arq. CECILIA SENILLIANI

Arq. Cecilia Senilliani
Mat. Prov. 294
RCP N° 538

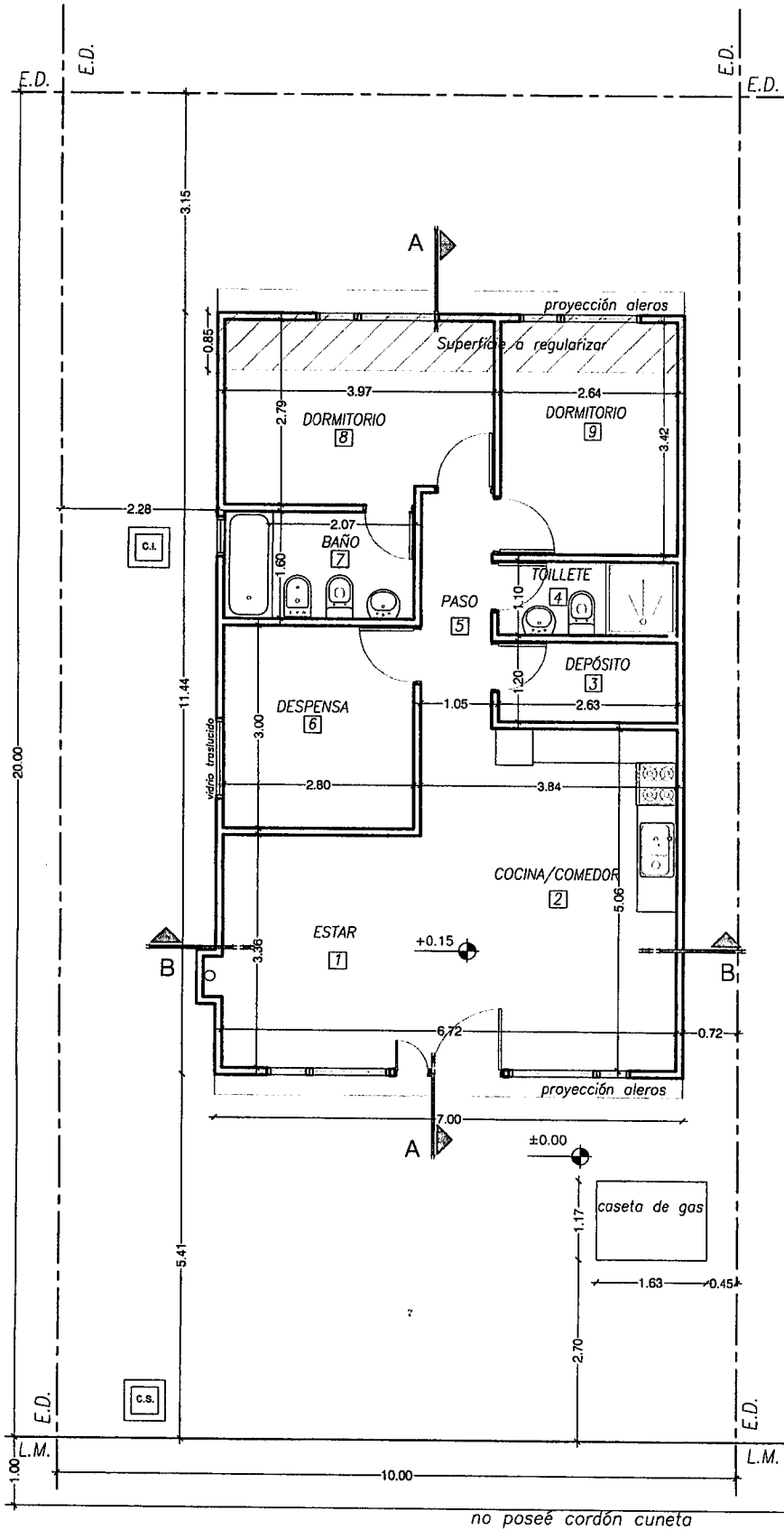
DOMICILIO: KUANIP 703 RCP N° 538

MAT.PROF: 294 MUNI. CAT.Ira

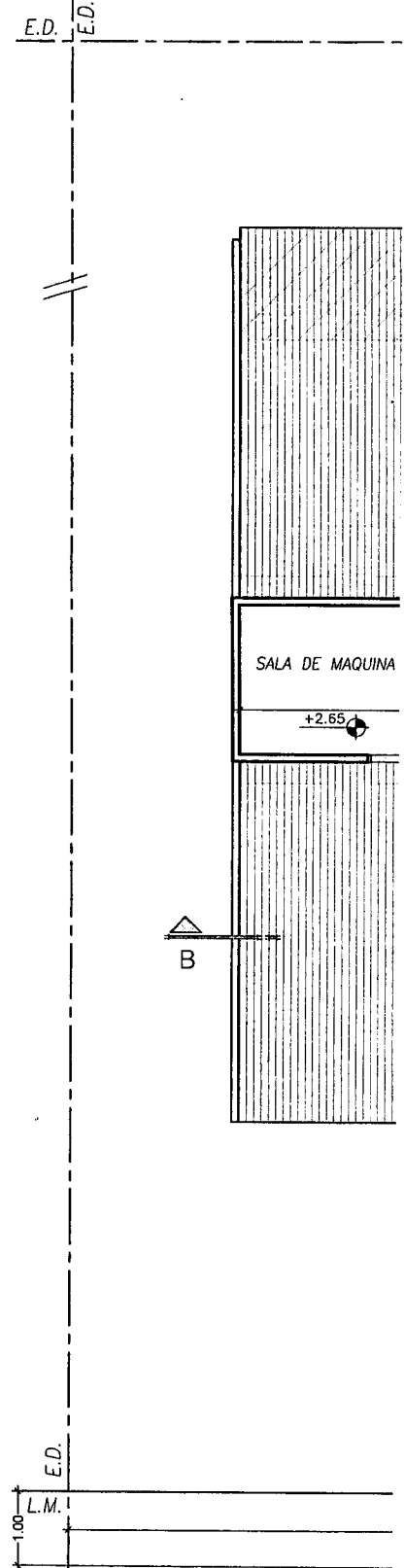
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION

PLANILLA DE MATERIALES

Nº	LOCALES	CONT
1	ESTAR	Hº F
2	COCINA-COMEDOR	Hº F
3	DEPÓSITO	Hº F
4	TOILETE	Hº F
5	PASO	Hº F
6	DESPENSA	Hº F
7	BAÑO	Hº F
8	DORMITORIO	Hº F
9	DORMITORIO	Hº F



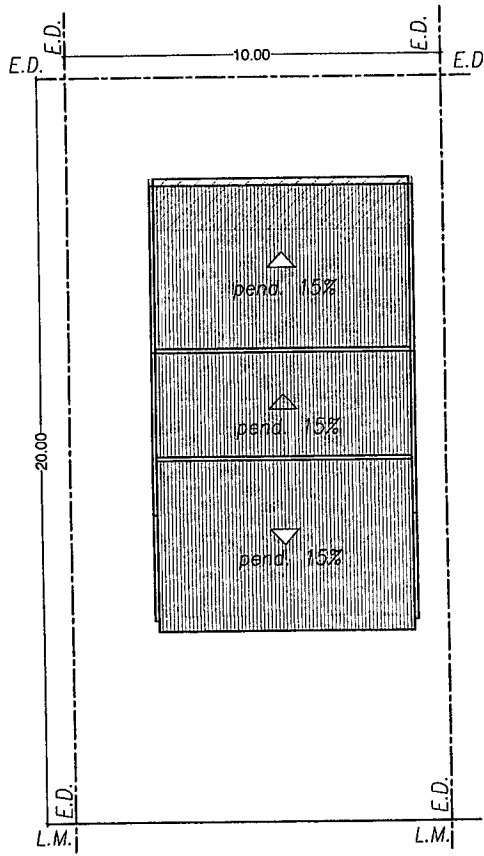
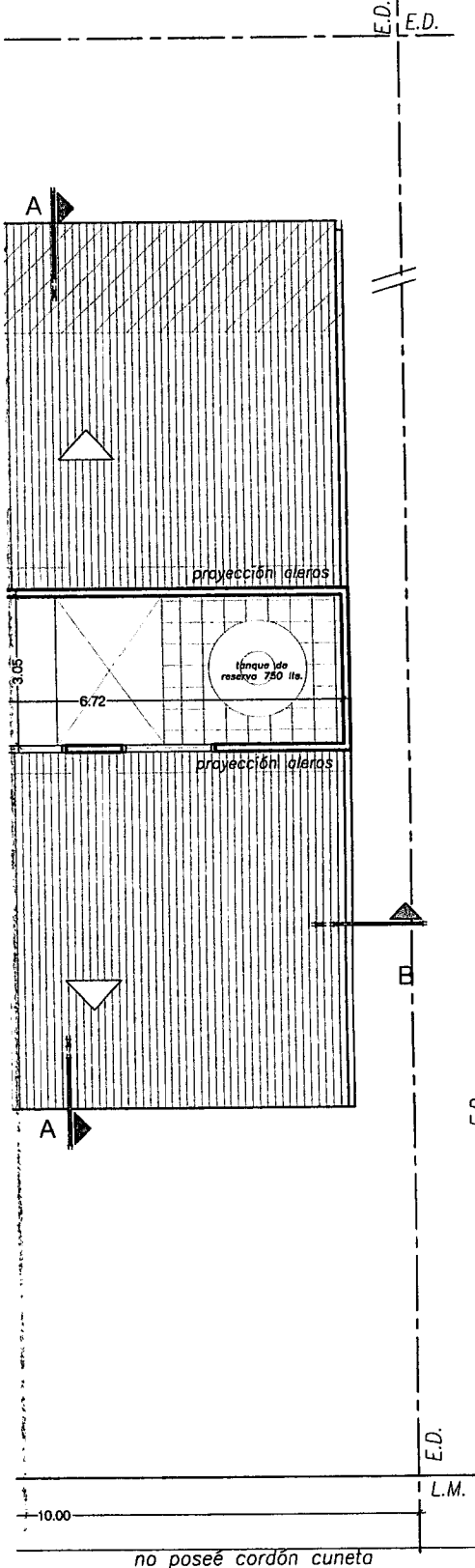
PLANTA BAJA esc. 1.100



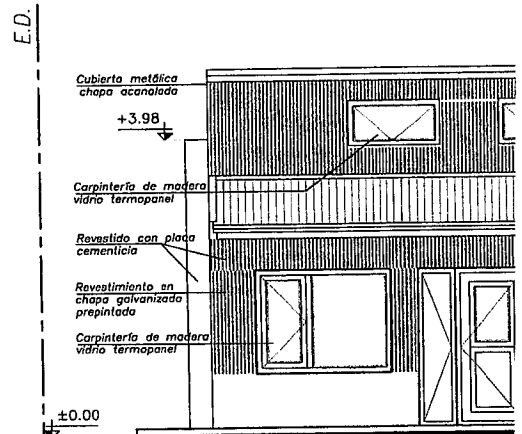
PLANTA ALTA esc. 1.100

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

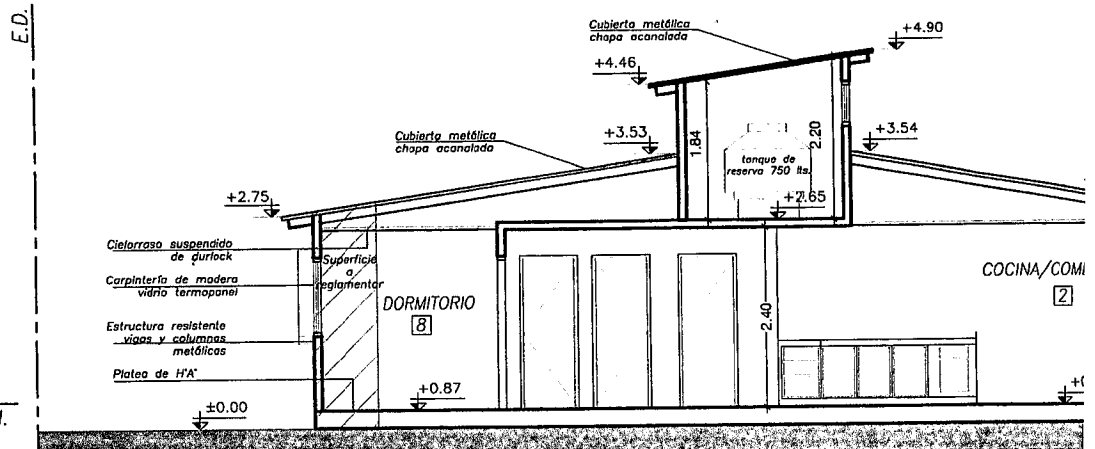
RAPISO	PISO	ZÓCALO	REVOQUE	CIELORRASO	REVEST.	PINTURA			AREA m ²
						CARP. MAD	MUROS	CARP. PVC	
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	----	9.74
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	----	13.91
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	----	3.16
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	----	3.73
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	----	LATEX	----	5.38
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	----	8.40
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	----	4.48
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	----	10.53
OBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	----	9.02



PLANTA DE TECHOS
esc. 1.200



FACHADA FRENTE esc. 1.100

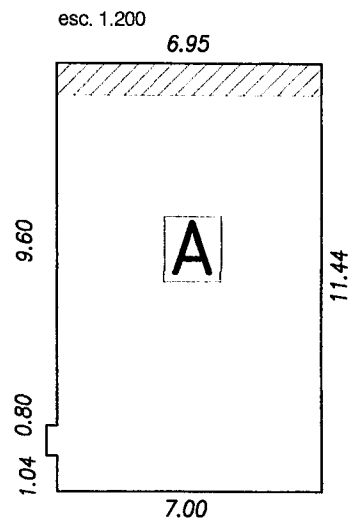


CORTE A-A esc. 1.100

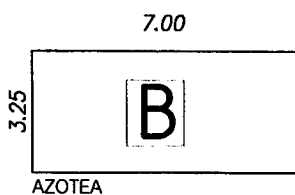
NOTA: EL PROFESIONAL FIRMA
DE LOS CALCULOS Y ES

A	CARP. PVC	AREA m ²	ILUMINACION			VENTILACION		
			COEF	NEC.	PROY.	COEF	NEC.	PROY.
	---	9.74	1/10	0.97	2.52	1/3i	0.32	0.84
	---	13.96	1/10	1.39	2.52	1/3i	0.46	0.84
	---	3.16	---	---	---	---	---	---
	---	3.73	---	---	---	por conducto 0.35m ²		
	---	5.38	---	---	---	---	---	---
	---	8.40	---	---	1.44	---	---	0.72
	---	4.48	---	---	0.36	---	0.35	0.36
	---	10.53	1/10	1.05	1.98	1/3i	0.35	0.66
	---	9.02	1/10	0.90	1.98	1/3i	0.30	0.66

SILUETAS DE SUPERFICIES

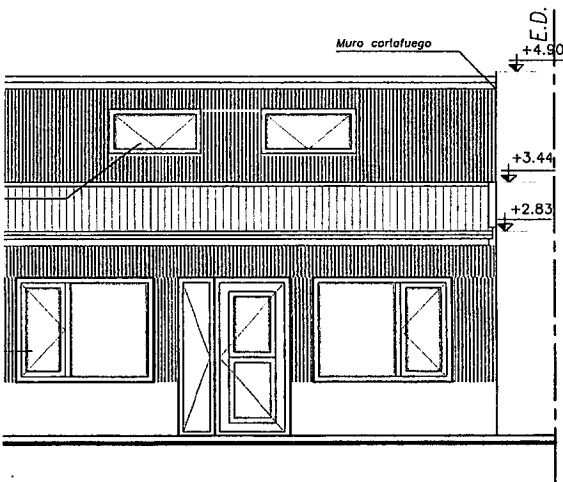


PLANTA BAJA

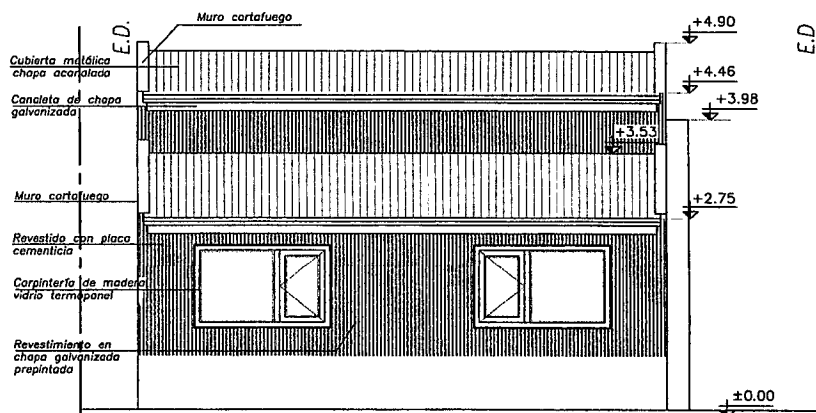


BALANCE DE SUPERFICIES

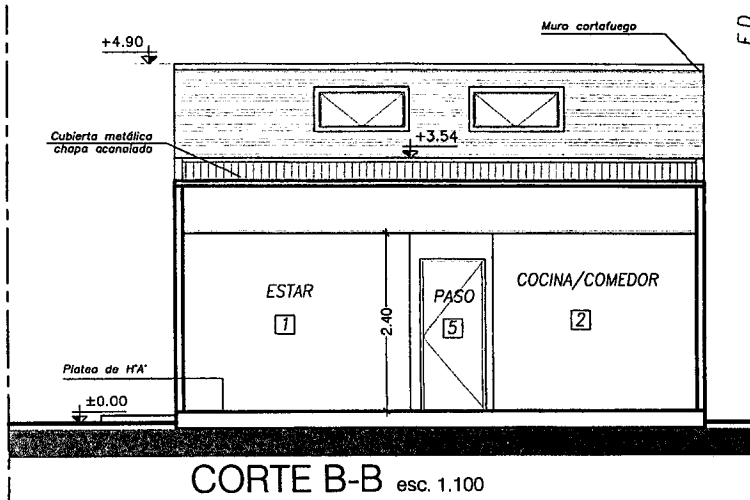
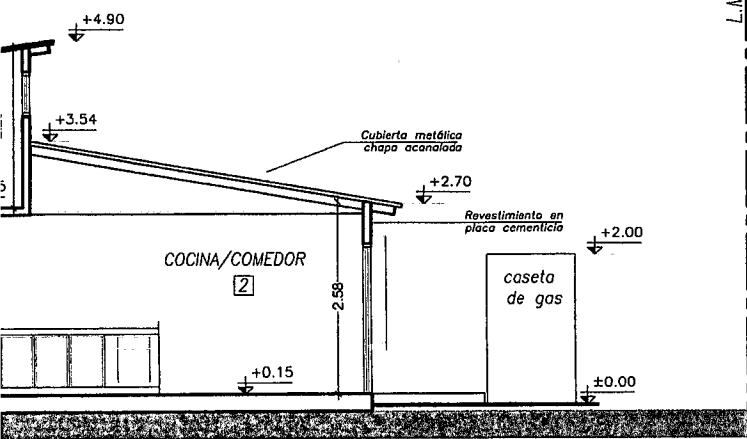
Poligono A	80.00m ²
Poligono B	Sala de maquina
Sup. TOTAL	80.00m ²



FRENTE esc. 1.100



CONTRA FRENTE esc. 1.100



CORTE B-B esc. 1.100

ONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD
CULOS Y ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION 0	MACIZO 5G	PARCELA 16	PLANO 1
------------------------	--------------	--------------	---------------	------------


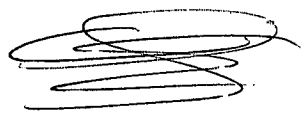
PLANO DE: CONFORME A OBRA
 USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR

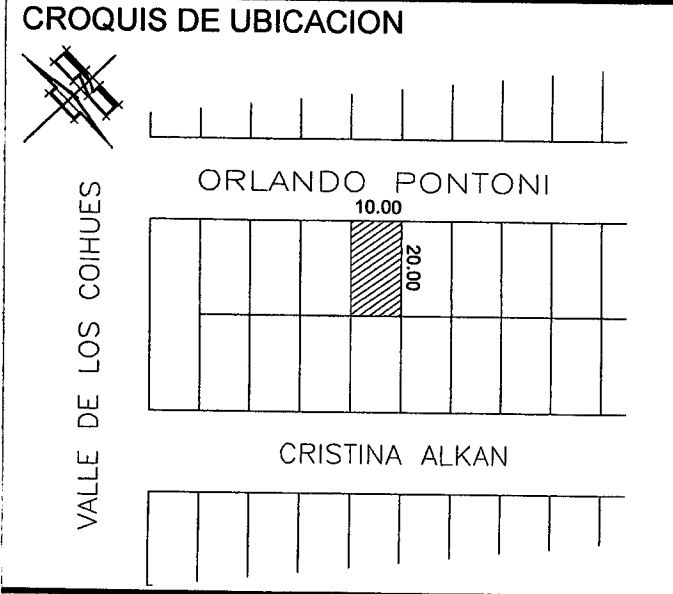


PROPIETARIOS :
 GALLARDO CECILIA
 PUCHETA MATÍAS

DOMICILIO: ORLANDO PONTONI N° 2150

PLANO DE : ARQUITECTURA ESCALA VARIAS

ZONA PE ORD. MUN. 3.705	D.U.: 300 Hab/ha	PROPIETARIOS: FIRMAS:  PUCHETA MATIAS	 GALLARDO CECILIA
	D.N.: 600 Hab/ha		
F.O.T.: 1.20 (0.40)			
F.O.S.: 0.60 (0.40)			




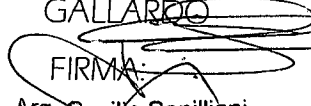
DIRECTOR DE PROYECTO:
 Arq. CECILIA SENILLIANI
 FIRMA:

 Arq. Cecilia Senilliani
 Mat. Prov. 294
 RCP N° 538
 DOMICILIO: KUANIP 703 PISO 1
 MAT.PROF: 294 MUNI. CAT.Ira

DIRECTOR DE OBRA:
 Arq. CECILIA SENILLIANI
 FIRMA:

 Arq. Cecilia Senilliani
 Mat. Prov. 294
 RCP N° 538
 DOMICILIO: KUANIP 703 PISO 1
 MAT.PROF: 294 MUNI. CAT.Ira

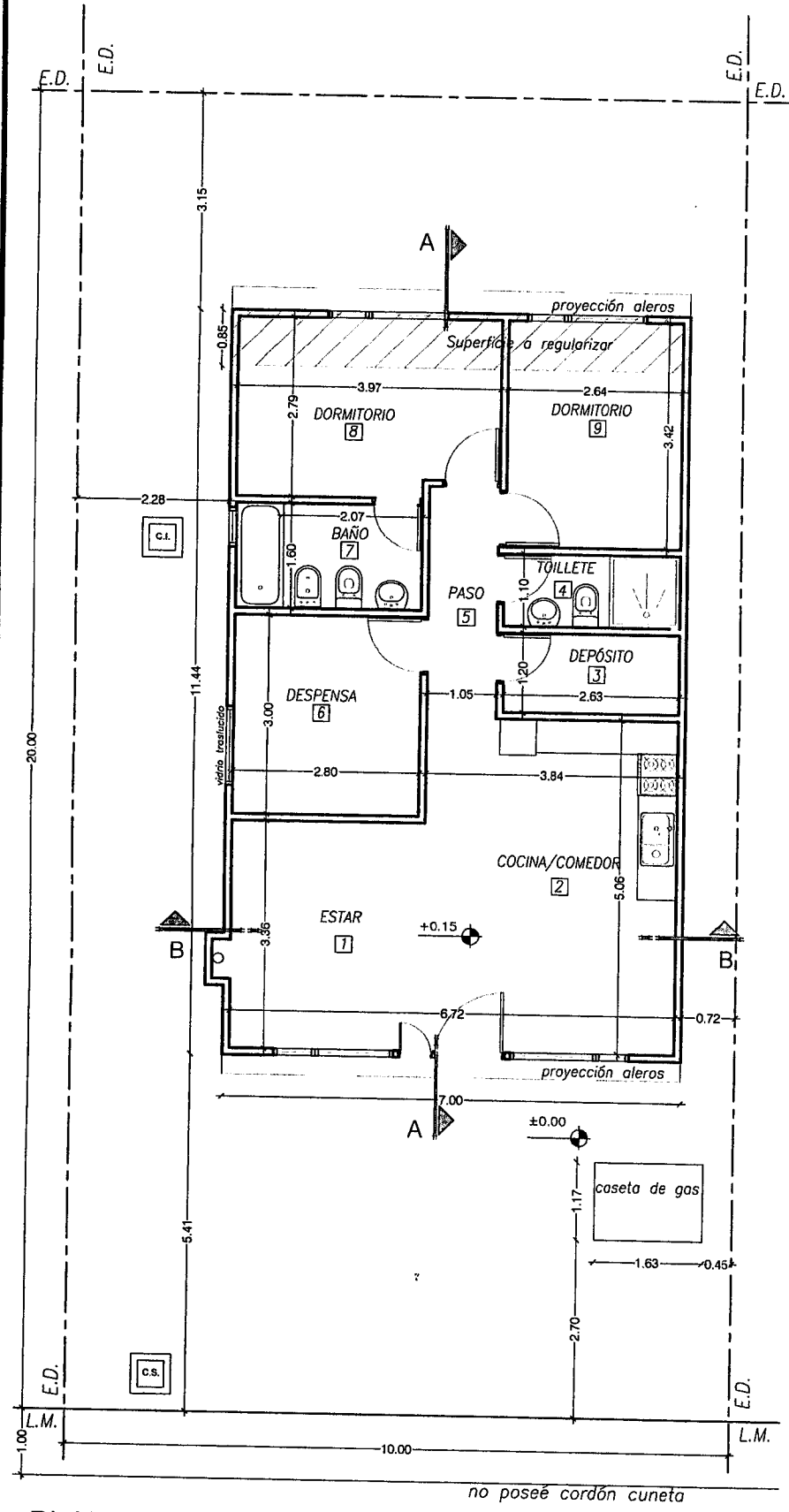
SUP. TERRENO	200.00 m2
SUP. PLANTA BAJA	80.00 m2
SUP. TOTAL	80.00 m2
SUP. LIBRE	120.00 m2

CONSTRUCTOR:
 PUCHETA
 FIRMA:

 GALLARDO
 FIRMA:

 Arq. Cecilia Senilliani
 Mat. Prov. 294
 RCP N° 538
 REPRESENTANTE TÉCNICO
 Arq. CECILIA SENILLIANI
 DOMICILIO: KUANIP 703
 MAT.PROF: 294 MUNI. CAT.Ira

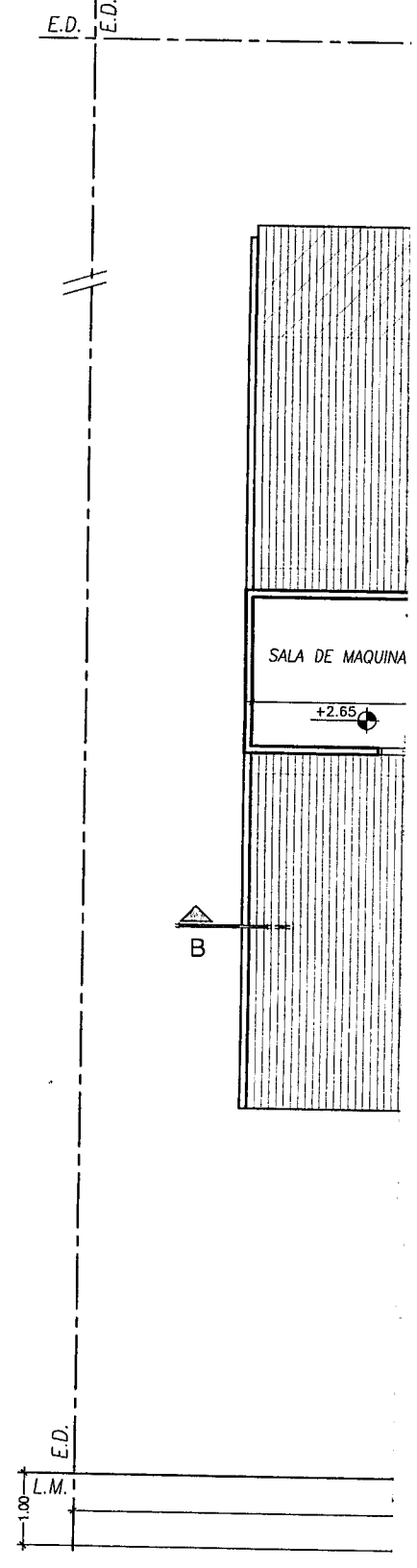
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION

PLANILLA DE MATERIALE

Nº	LOCALES	CON
1	ESTAR	Hº
2	COCINA-COMEDOR	Hº
3	DEPÓSITO	Hº
4	TOILETE	Hº
5	PASO	Hº
6	DESPENSA	Hº
7	BAÑO	Hº
8	DORMITORIO	Hº
9	DORMITORIO	Hº



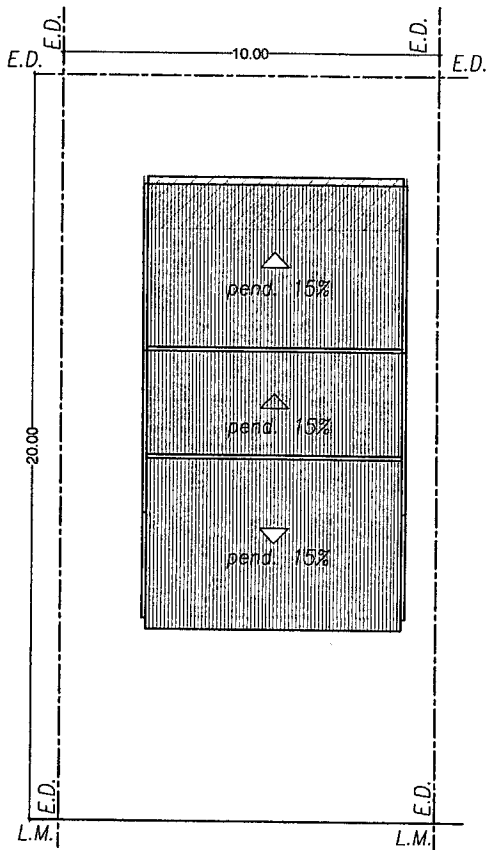
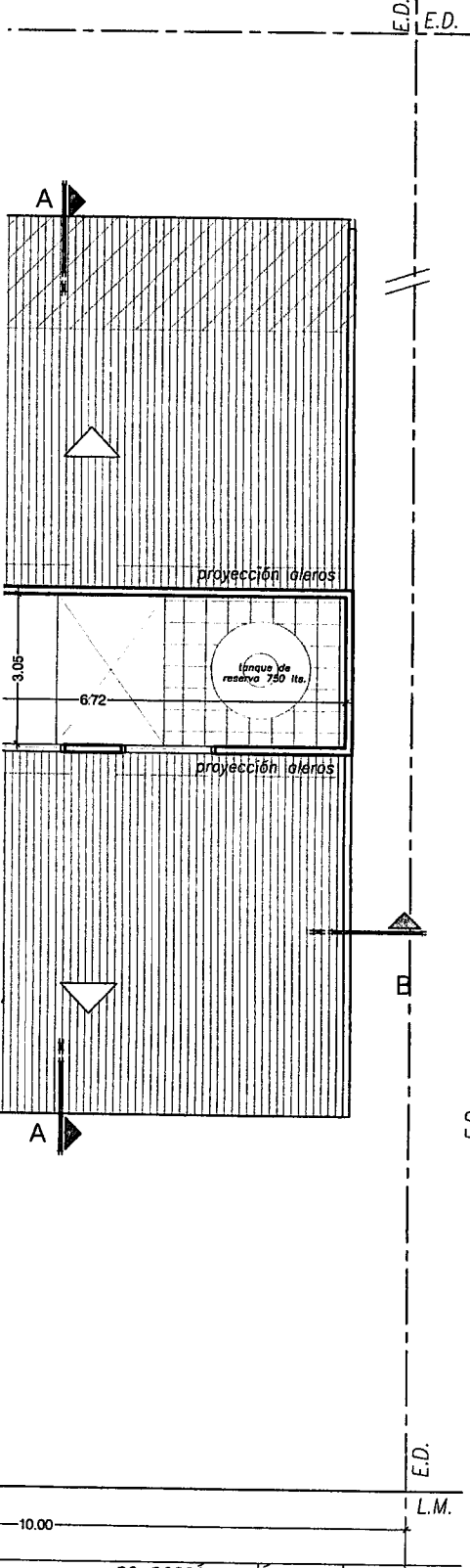
PLANTA BAJA esc. 1.100



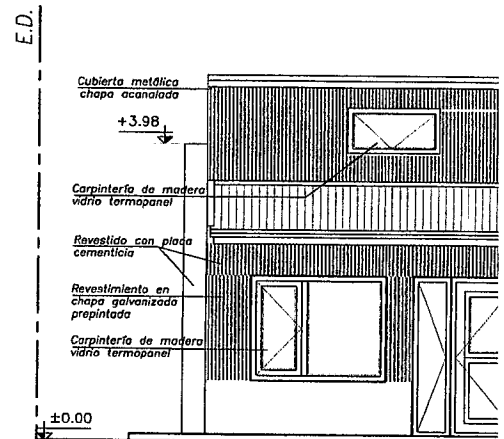
PLANTA ALTA esc. 1.100

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

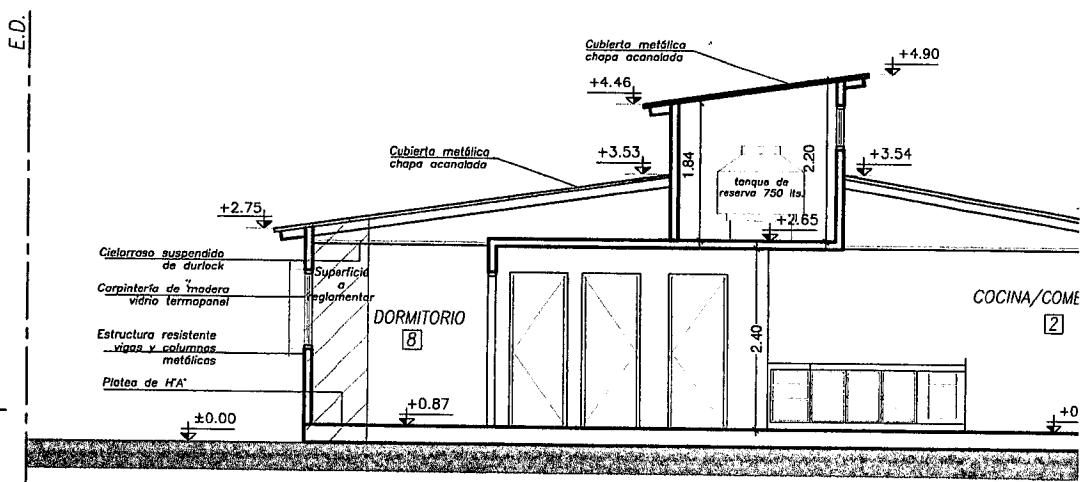
TRAPISO	PISO	ZÓCALO	REVOQUE	CIELORRASO	REVEST.	PINTURA			AR n
						CARP. MAD	MUROS	CARP. PVC	
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	----	9.
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	----	10.
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	----	3.
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	----	3.
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	----	LATEX	----	5.
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	----	8.
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	CERÁMICO	CETOL	LATEX	----	4.
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	----	10.
POBRE	CERÁMICO	CERÁMICO	----	DURLOCK	DURLOCK	CETOL	LATEX	----	9.



PLANTA DE TECHOS
esc. 1.200



FACHADA FRENTE esc. 1.100

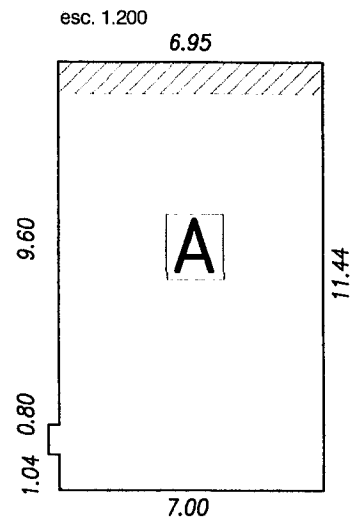


CORTE A-A esc. 1.100

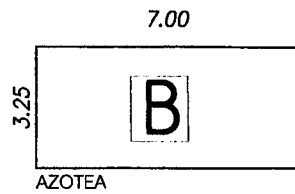
NOTA: EL PROFESIONAL FIRMA
DE LOS CALCULOS Y ES

CARP. PVC	AREA m ²	ILUMINACION			VENTILACION		
		COEF	NEC.	PROY.	COEF	NEC.	PROY.
----	9.74	1/10	0.97	2.52	1/3i	0.32	0.84
----	13.96	1/10	1.39	2.52	1/3i	0.46	0.84
----	3.16	--	--	--	--	--	--
----	3.73	--	--	--	por conducto 0.35m ²		
----	5.38	--	--	--	--	--	--
----	8.40	--	--	1.44	--	--	0.72
----	4.48	--	--	0.36	--	0.35	0.36
----	10.53	1/10	1.05	1.98	1/3i	0.35	0.66
----	9.02	1/10	0.90	1.98	1/3i	0.30	0.66

SILUETAS DE SUPERFICIES

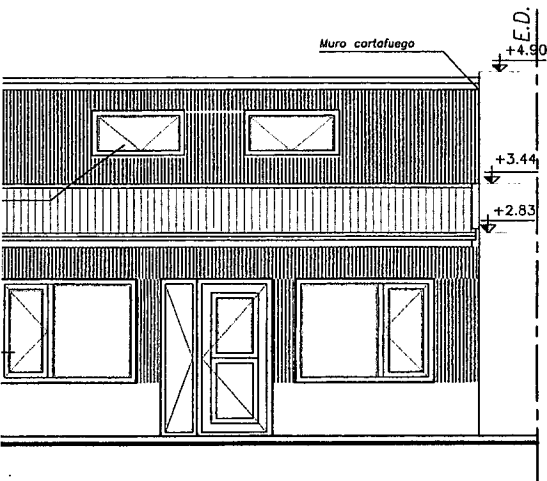


PLANTA BAJA

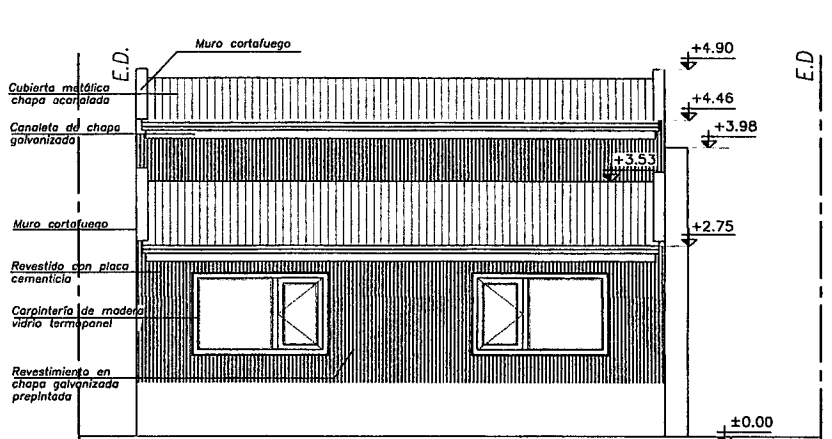


BALANCE DE SUPERFICIES

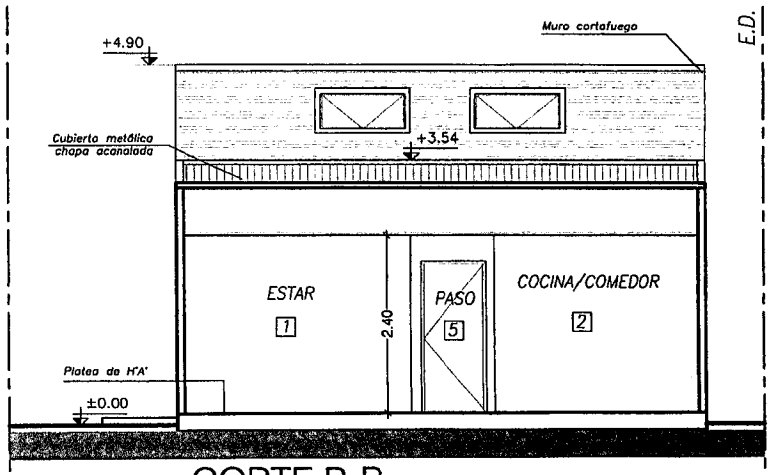
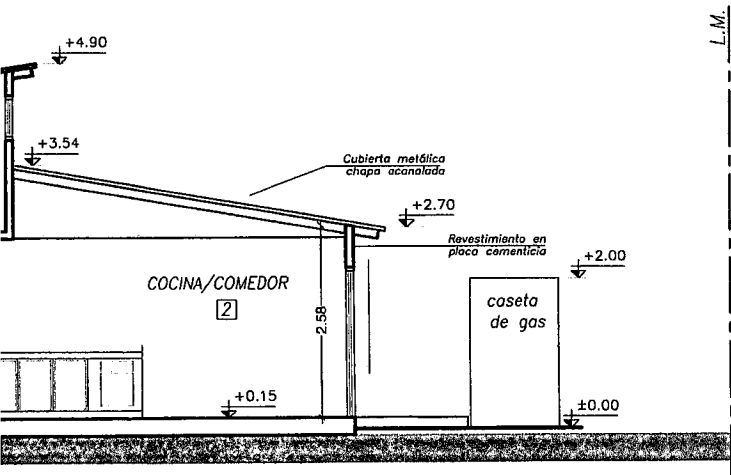
Poligono A	80.00m ²
Poligono B	Sala de maquina
Sup. TOTAL	80.00m ²



RENTE esc. 1.100



CONTRA FRENTE esc. 1.100



CORTE B-B esc. 1.100

EL DISEÑADOR FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD DE LOS CÁLCULOS Y ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
0

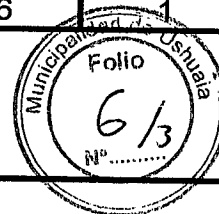
MACIZO
5G

PARCELA
16

PLANO
1

PLANO DE: CONFORME A OBRA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR



PROPIETARIOS :

GALLARDO CECILIA
PUCHETA MATÍAS

DOMICILIO: ORLANDO PONTONI N° 2150

PLANO DE : ARQUITECTURA

ESCALA VARIAS

ZONA
PE

ORD. MUN. 3.705

D.U.: 300 Hab/ha

D.N.: 600 Hab/ha

F.O.T.: 1.20 (0.40)

F.O.S.: 0.60 (0.40)

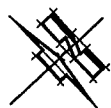
PROPIETARIOS:

FIRMAS:

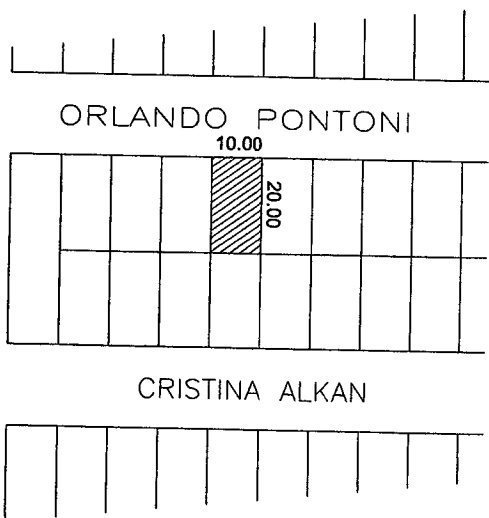
PUCHETA MATÍAS

GALLARDO CECILIA

CROQUIS DE UBICACION



VALLE DE LOS COIHUES



DIRECTOR DE PROYECTO:
Arq. CECILIA SENILLIANI

FIRMA:

Arq. Cecilia Senilliani
Mat. Prov. 294
RCP N° 538

DOMICILIO: KUANIP 703 PISO 1
MAT.PROF: 294 MUNI. CAT.Ira

DIRECTOR DE OBRA:
Arq. CECILIA SENILLIANI

FIRMA:

Arq. Cecilia Senilliani
Mat. Prov. 294
RCP N° 538

DOMICILIO: KUANIP 703 PISO 1
MAT.PROF: 294 MUNI. CAT.Ira

SUP. TERRENO 200.00 m2
SUP. PLANTA BAJA 80.00 m2
SUP. TOTAL 80.00 m2
SUP. LIBRE 120.00 m2

CONSTRUCTOR:
PUCHETA

FIRMA:

REPRESENTANTE TÉCNICO
Arq. CECILIA SENILLIANI
DOMICILIO: KUANIP 703
MAT.PROF: 294 MUNI. CAT.Ira

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



Municipalidad de Ushuaia Dirección de Sistemas de Información Catastral

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 11/04/2018 11:12:14 EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Sección	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
O	0005	G	0016		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	PUCHETA, MATIAS EZEQUIEL	OTRO 31221212
Titular	GALLARDO, CECILIA ROSA	OTRO 31342223
Contribuyente	GALLARDO, CECILIA ROSA	OTRO 31342223

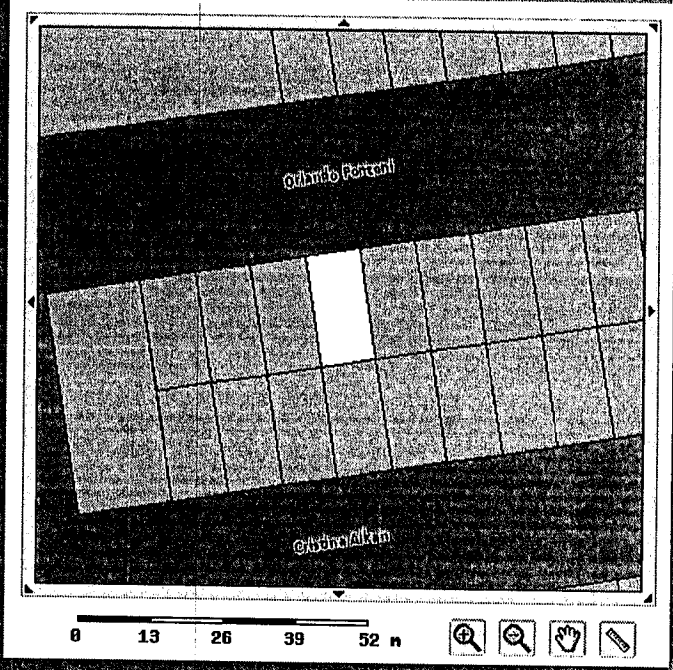
Per page: - Inicio Anterior 1 2 de 2 Siguiente Final

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
ORLANDO PONTONI	2150	Principal

Parcela

Metros Frente	10.00
Superficie Terreno	200.00
Valor Tierra	564.85
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	243-2016
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-027-11
Partida	



Observaciones

Empty text box for observations.

Imprimir



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".

DU – 2465/2018

Ref.: O – 5G – 16.

Sr. Director:

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

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU – 2465/2018 mediante el cual la Arquitecta Cecillia Senillani, solicita a través de la Nota registrada N° 1469/2018 (obrante a foja 2), que se le exceptúe del cumplimiento del artículo V.2.1.1 "Medidas de locales de 1^{era} y 3^{era} categoría en vivienda permanente" del CPU y los artículos III.11.1 "Vistas a predios linderos en unidades independientes" y III.8 "Iluminación y ventilación natural de locales" del CE, así como al indicador "Retiro Contra-frontal" de la Ordenanza Municipal N° 3705, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección O, Macizo 5g Parcela 16, propiedad del Sr. Matias Pucheta y la Sra. Cecilia Gallardo. Dicha parcela se encuentra emplazada en la zonificación PE: Proyectos Especiales, y esta normada por la O.M. antes mencionada.

De acuerdo a lo informado por el profesional en la memoria descriptiva de la obra (obrante a foja 5) ... *"Durante la construcción de la vivienda..., el titular de la vivienda cometió la imprudencia de sugerir el cambio de implantación de la vivienda a los constructores, sin informarnos como profesionales intervinientes, por considerar que era una cuestión menor y sin pensar que esta modificación llevaría a incumplir los códigos de planeamiento urbano y de edificación..."* además nos comenta que: ...*"siendo mi intención, que se finalice la vivienda por entender que una demora o un cambio de profesional generaría un perjuicio mucho mayor al actual, se decidió finalizar la vivienda y comenzar los trámites a fin de regularizar esta situación a la brevedad"*.

La parcela cuenta con una superficie de 200m² y un frente de 10m, posee una (1) vivienda en el predio de aproximadamente 80m², objeto de esta solicitud. Esta



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".

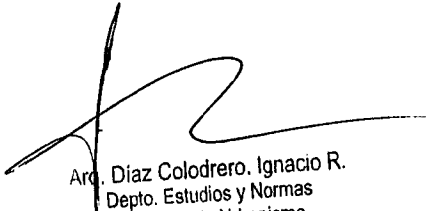
vivienda posee tres dormitorios de los cuales 1 se consignó como despensa (local 6) a los efectos de esta solicitud o de la obtención del final de obra, colocándole además una leyenda que indica que las aberturas poseen vidrios translucidos, ya que posee vistas a predio lindero, al estar ubicada a menos de 3m del eje divisorio del predio, infringiendo el artículo III.11.1 del CE, también posee un baño (local 7) que incumple este artículo, al poseer una abertura en idénticas condiciones, ambos locales no cumplen con el artículo III.8 "Iluminación y ventilación natural de locales" del CE . La profesional solicita así mismo que se le exceptúe del cumplimiento del inciso "retiro contra-frontal" de la OM N° 3705, al ocupar 0.85m del retiro contra-frontal, dejando solamente 3.15m libre de los 4m que correspondían por norma.

Visto y considerando que estas transgresiones son menores, al no excederse de los indicadores de la zona, y que estas no perjudican a terceros, y aunque no son de carácter técnico, este departamento entiende que son entendibles y acompaña el pedido de excepción solicitado por la profesional, dando lugar al mismo, aunque limitando las visuales de los locales hacia predio lindero, mediante la obligatoriedad que materializar esas ventanas con vidrio traslucido NO TRANSPARENTE o colocando la abertura sobre el plano de 2m. De la misma manera toda nueva construcción deberá respetar los indicadores normados por la OM N° 3705.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, 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° 11/2018

Ushuaia, 21 de mayo de 2018


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



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



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: EXCEPCIÓN. EXEPTUAR del cumplimiento del artículo V.2.1.1 "Medidas de locales de 1^{era} y 3^{era} categoría en vivienda permanente" del Código de Planeamiento Urbano y los artículos III.11.1 "Vistas a predios linderos en unidades independientes" y III.8 "Iluminación y ventilación natural de locales" del Código de Edificación, así como al indicador "Retiro Contra-frontal" de la Ordenanza Municipal N° 3705, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección O, Macizo 5g Parcela 16, de acuerdo al plano que como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR lo indicado en el artículo 1º a la modificación de las aberturas que den a predio lindero, colocando material translucido NO TRANSPARENTE y a ejecutar conducto de ventilación a los cuatro (4) vientos en el local "7-baño" de acuerdo al plano que como anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO I.

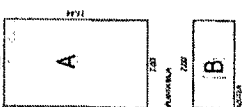
<p>NOMENCLATURA CATASTRAL SECCION 0 MACIZO 55 PARCELA 19 PLANO 1</p> <p>PLANO DE CONFORME A OBRA</p> <p>USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR</p> <p>PROPIETARIOS: GALLARDO CECILIA FLUCHETA MATIAS</p>	<p>DOMICILIO: CIRILANO PONTONI N° 2150</p> <p>PLANO DE: ARQUITECTURA</p> <p>ESCALA: VARIAS</p>	<p>PROPIETARIOS FIRMAS: DONCELO ALVARO FLOREDO AVD CECILIA SEARLEMAN MATIAS FLUCHETA MATIAS FLUCHETA</p> <p>PROYECTISTA: CIRILANO PONTONI AVD CECILIA SEARLEMAN MATIAS FLUCHETA</p> <p>PROYECTISTA: GALLARDO CECILIA FLUCHETA MATIAS</p>
<p>ZONA: PE</p> <p>D.U.: 300 Habitas</p> <p>D.N.: 600 Habitas</p> <p>F.O.T.: 1,20 (0-40)</p> <p>F.O.S.: 0,80 (0-40)</p>	<p>PROYECTOS DE UBICACION: CIRILANO PONTONI CIRILANO PONTONI</p> <p>VALLE EN LOS ESCALOS</p> <p>VALLE EN LOS ESCALOS</p>	<p>PROYECTOS DE UBICACION: CIRILANO PONTONI CIRILANO PONTONI</p> <p>VALLE EN LOS ESCALOS</p> <p>VALLE EN LOS ESCALOS</p>
<p>LA APROBACION DE LOS PLANOS NO SUPLEN LA OBLIGACION DE POSSEER EL PERMISO DE EDIFICACION</p>	<p>LA APROBACION DE LOS PLANOS NO SUPLEN LA OBLIGACION DE POSSEER EL PERMISO DE EDIFICACION</p>	<p>LA APROBACION DE LOS PLANOS NO SUPLEN LA OBLIGACION DE POSSEER EL PERMISO DE EDIFICACION</p>

PLANILLA DE MATERIALES (ILUMINACION Y VENTILACION)

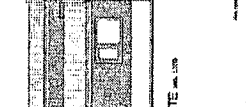
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
1	ALAMBRE N. 12	M	100	0,50	50,00
2	ALAMBRE N. 14	M	100	0,40	40,00
3	ALAMBRE N. 16	M	100	0,30	30,00
4	ALAMBRE N. 18	M	100	0,20	20,00
5	ALAMBRE N. 20	M	100	0,15	15,00
6	ALAMBRE N. 22	M	100	0,10	10,00
7	ALAMBRE N. 24	M	100	0,08	8,00
8	ALAMBRE N. 26	M	100	0,06	6,00
9	ALAMBRE N. 28	M	100	0,04	4,00
10	ALAMBRE N. 30	M	100	0,03	3,00
11	ALAMBRE N. 32	M	100	0,02	2,00
12	ALAMBRE N. 34	M	100	0,01	1,00
13	ALAMBRE N. 36	M	100	0,01	1,00
14	ALAMBRE N. 38	M	100	0,01	1,00
15	ALAMBRE N. 40	M	100	0,01	1,00
16	ALAMBRE N. 42	M	100	0,01	1,00
17	ALAMBRE N. 44	M	100	0,01	1,00
18	ALAMBRE N. 46	M	100	0,01	1,00
19	ALAMBRE N. 48	M	100	0,01	1,00
20	ALAMBRE N. 50	M	100	0,01	1,00

SALETAS DE SUPERFICIES

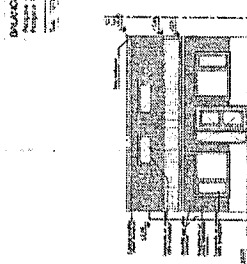
A



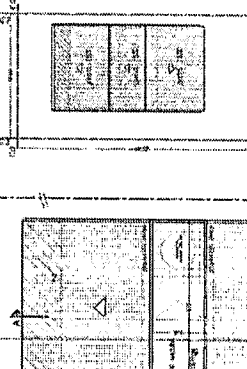
B



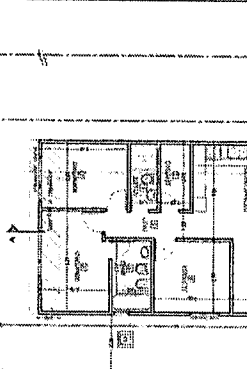
PLANTA DE TECHOS
ESC. 1:200



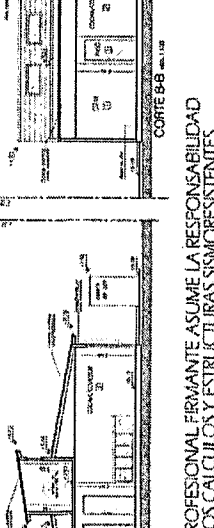
FACHADA-FRENTE
ESC. 1:50



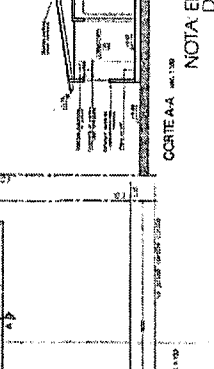
COMITA-FRENTE
ESC. 1:50



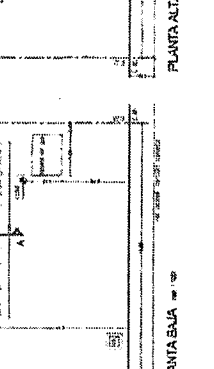
PLANTA ALTA
ESC. 1:100



CORTE AA
ESC. 1:100



CORTE BB
ESC. 1:100



NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD DE LOS CALCULOS Y ESTRUCTURAS SISMORRESISTENTES

Plano obrante a Foja 6¹ del Expediente Municipal DU N° 2465/2018.





Sr Director:

Remito a Usted Informe de E y N N° 4/2018
y Proyecto de Ordenanza, a los fines de que sea tratado en
el Consejo de Planeamiento Urbano, para su posterior giro
al Consejo Deliberante.


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
06/06/18.

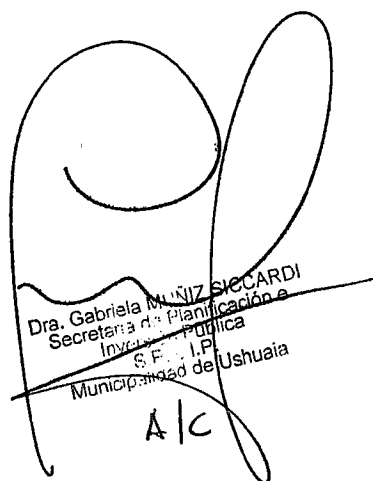
Se anexa a la secretaría de A y O. S
para su tratamiento en CoPU.

RECIBIDO
08 JUN 2018
Firma:  10:00
Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia


Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia
08/06/18

Depto CoPU:

Incorporar como tema a tratar
en próxima reunión.

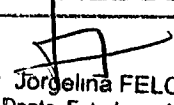

Dra. Gabriela MUNIZ SICCARDI
Secretaría de Planeación e
Inversión Pública
S. E. I. P.
Municipalidad de Ushuaia
A/C

06/07/18.



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL


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"



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

Acta N°196

Fecha de sesión: 13 de julio de 2018. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

TEMA 1 - Expediente DU-6637-2015: "C-39-2 - CIRCULO OFICIALES DE MAR - s/ Indicadores Urbanísticos".

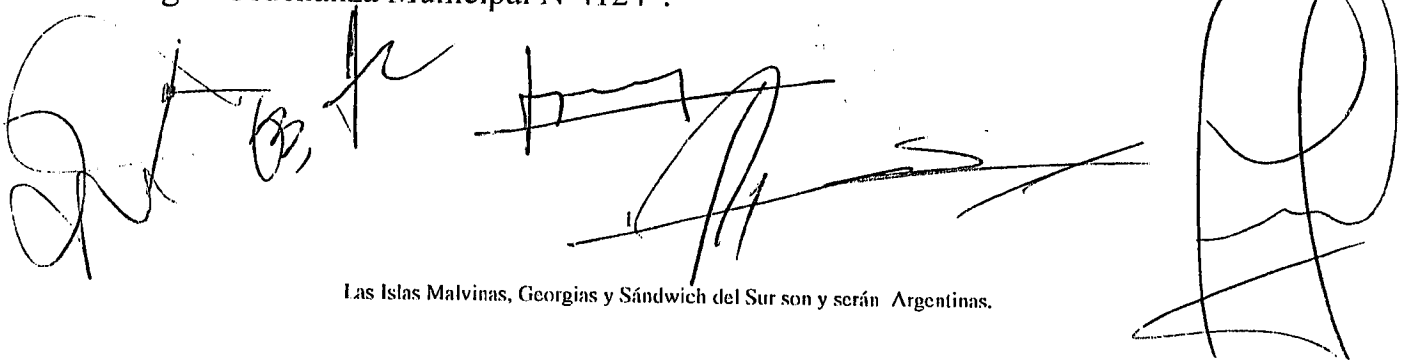
Consideraciones previas:

La Arq. Natalia Zoratto solicita hacer uso del Art. V.4.2. Inciso c, del C.P.U, para el edificio ubicado en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 39, Parcela 2. El pedido se debe según lo informado por la profesional, a que por falta de espacio en otro sector del edificio y algunas normativas vigentes de Camuzzi, tuvo que ejecutar salas de máquinas en el último nivel.

Propuesta: Se da curso a lo solicitado, girando el expediente a la Dirección de Obras Privadas, a los fines de poder continuar con el trámite.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 2 - Expediente DU-2292-2018: "I-65A-2 - UNTDF - Turbina eólica - Arq. Diego A. Pérez s/ solicitud de evaluación de Guía de Aviso de Proyecto, según Ordenanza Municipal N°4124".



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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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: Se solicita autorización de uso para la instalación de un "Aerogenerador", a localizarse en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección I, Macizo 65A, Parcela 2.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 3 - Expediente DU-1156-2018: "K-1G-10 - GUZMAN - s/ superficie mínima de parcela, retiro frontal y acceso desde pasaje peatonal".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al Art.III.3.3.5, del C.P.U, Retiro Frontal: 1,50 m, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección K, Macizo 1G, Parcela 10, cuya construcción está ubicada sobre el Pasaje Peatonal Córdoba.

Propuesta: No dar lugar a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 4 - Expediente DU-3343-2014: "C-77A-24 - ASOCIACIÓN TEATRO DEL HAIN - s/ estacionamiento - MMO Moreno, Alberto".

Consideraciones previas: Se solicita dar continuidad al trámite de excepción tratado en la Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano de fecha 08/05/2014, con respecto al pedido de excepción a los Artículos VIII.IV.3. y VIII.I.1.3., del C.P.U, referido a los módulos de estacionamiento, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 77A, Parcela 24.

Propuesta: Dar lugar a la solicitud. Se sugiere incorporar al proyecto de Ordenanza que la excepción quedará condicionada también, a la no denuncia de los vecinos. En caso de existir las mismas, la misma perderá vigencia y deberá ser tramitada nuevamente.

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



Convalidan: Los presentes.

TEMA 5 - Expediente DU-7089-2016: "J-70-2 - MUÑOZ, VERA - s/ retiros.
Prof: M.M.O. Juan M. Velez".

Consideraciones previas: Se solicita excepción a los Artículos V.3.2 "Retiro de frente obligatorio", del C.P.U. y al inciso II "Retiro frontal 3 m, del Anexo II de la Ordenanza Municipal N°4720, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 70, Parcela 2.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 6 - Expediente DU-2458-2018: "G-39-5 - ARAQUE, GUILLERMINA - s/ C.E - C.P.U y Ord. 3678".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al Artículo VII.1.2.1.3., Retiro frontal, del C.P.U, y al Artículo III.11.1. Vistas a predios linderos y entre unidades independientes y III.8.3. Iluminación y ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales, a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo 39, Parcela 5.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 7 - Expediente DU-2465-2018: "O-5G-16 - PUCHETA - GALLARDO - s/ retiro contrafrontal".


Consideraciones previas: Se solicita excepción al Artículo V.2.1.1. Medidas de locales de primera y tercera categoría en vivienda permanente, del C.P.U, y a los Artículos III.11.1. Vistas a predios linderos en unidades independientes y III.8. Iluminación y ventilación natural de locales, del C.E, así como al indicador del

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
"2018-Año de los 44 Héroe del Submarino ARA San Juan"



retiro Contra-frontal de la Ordenanza Municipal N°3705, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección O, Macizo 5g, Parcela 16.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 8 - Expediente DU-2700-2018: "U-1-10b - MARTINEZ - FANK - s/ uso: Depósito".

Consideraciones previas: Se solicita autorización para el Uso no consignado "Depósito y Secadero de madera" para el edificio denominado "Depósito", ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 1, Parcela 10b.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

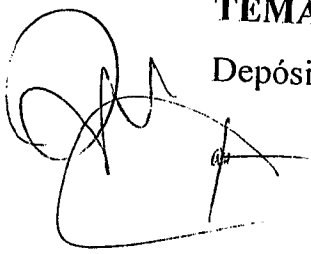

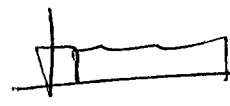
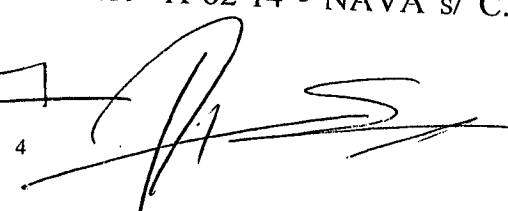
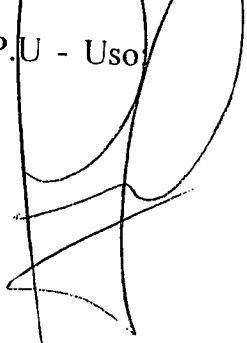
TEMA 9 - Expediente DU-4170-2018: "D-68A-25 - ARCE-JURADO - s/ retiro frontal".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al Artículo V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio y VII.1.2.1.2. R2: Residencial Densidad Media/Baja – Retiro Frontal: 3,00, ambos del C.P.U., a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D, Macizo 68A, Parcela 25.

Propuesta: No dar lugar a la solicitud. Se sugiere la reubicación del tanque de agua.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 10 - Expediente DU-1157-2018: "A-62-14 - NAVA s/ C.P.U - Uso Depósito".

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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: Se solicita autorizar el uso No Consignado en el C.P.U. "Depósito sin punto de venta", a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección A, Macizo 62, parcela 14.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 11 - Expediente DU-4725-2018: "H-17-1Rem - Mun. Ush - s/ desafectar E.V. para afectarse al uso deportivo, en el marco del convenio con la FE.U.FUT.SAL".

Consideraciones previas: Se solicita la desafectación del uso público al espacio verde identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección H, macizo 17, parcela 1 Rem, para ser incorporado al uso deportivo cubierto, quedando zonificado como PE. Proyectos Especiales. Se deroga el Convenio N°4664, suscripto entre la Municipalidad de Ushuaia y la Federación Ushuaiense de Fútbol de Salón, ratificado por Ordenanza Municipal N°3735, quedando condicionado todo lo anterior a la firma de un nuevo convenio.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

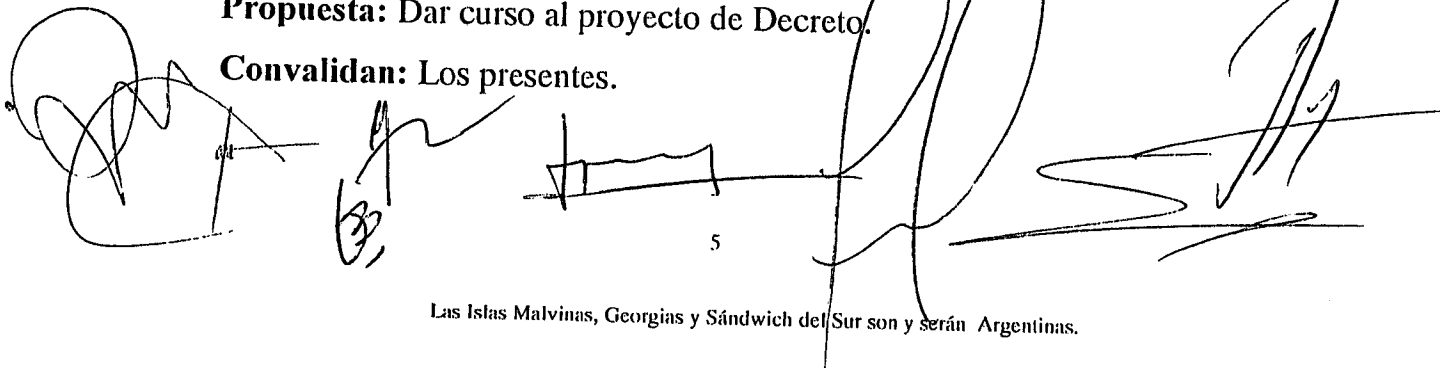
Convalidan: Los presentes.

TEMA 12 - Expediente DU-4711-2018: "S-A1 / Andorra - Mun. Ush s/ indicadores urbanísticos p/ el sector asignado a la UEJN por D.M. 1548/17".

Consideraciones previas: Se solicita la readecuación de Indicadores Urbanísticos para la fracción identificada provisoriamente como sección S - Sector A1 (a ser incorporada a la Sección O del Valle de Andorra).

Propuesta: Dar curso al proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.



5

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

TEMA 13 - Expediente DU-4700-2018: "B-101-13 - L.A.L.C.E.C - s / estacionamiento".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al Artículo VIII Tabla de usos. VII. inciso 7.1, del C.P.U. "Consultorio externos. Centro o servicio médico u odontológico. Consultorio médico, odontológico o veterinario. Dispensario, primeros auxilios", para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 101, Parcela 13.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 14 - Expediente DU-1473-2017: "I-61A-1 – ARMADA ARGENTINA – s/desafectación de espacio verde".

Consideraciones previas: Se propone la regularización de una porción de tierras cuyo uso actual es la Av. Hipólito Yrigoyen, rotonda del Cadic y continuación de la calle Intendente Ing. Jorge Garramuño.

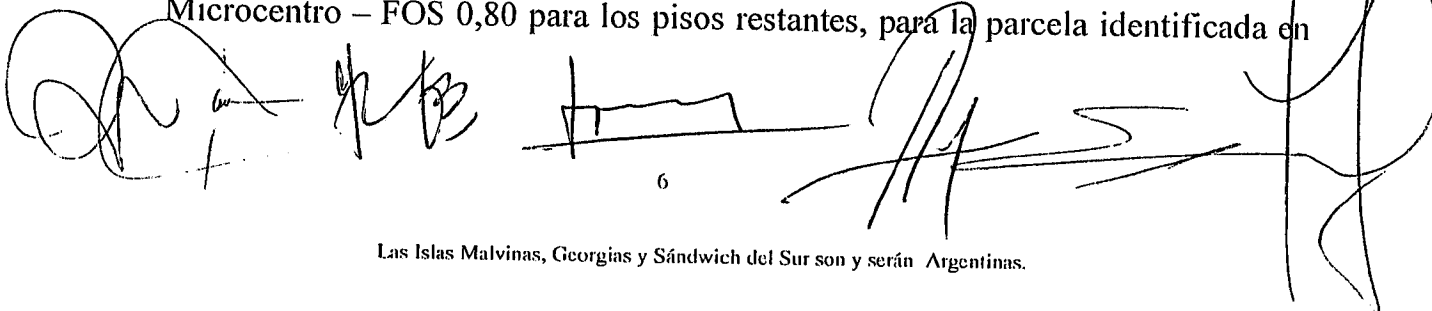
Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

SE INCORPORAN SOBRE TABLAS LOS SIGUIENTES TEMAS:

TEMA 15 - Expediente DU-5237-2018: "A - 69 - 8g – BANCO DE TIERRA DEL FUEGO s/ FOS – Art. VII.1.2.2.2. Zonificación CE1: Central Microcentro, del C.P.U."

Consideraciones previas: Se solicita la excepción al cumplimiento del Artículo VII.1.2.2.2. del C.P.U, Indicadores Urbanísticos zonificación CE1: Central Microcentro – FOS 0,80 para los pisos restantes, para la parcela identificada en



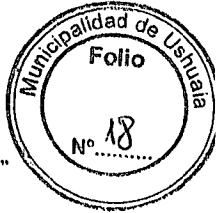
Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. ~~Jorgelina FELCARO~~
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
"2018-Año de los 44 Héroe del Submarino ARA San Juan"



el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección A, Macizo 69, Parcela 8g.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 16 - Expediente DA-4514-2018: "F-114-1a / F-119-1 – Barrio 11 de Noviembre s/ Indicadores Urbanísticos – Reordenamiento Urbano."

Consideraciones previas: Se tramitan los Indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto denominado "Reordenamiento Urbano – Barrio 11 de Noviembre.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Decreto propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 17 - Expediente DA-5388-2018: "C-12-12 s/ Autorización de emplazamiento sub-estación transformadora EDIFICIO AMUNDSEN- Geiler Guillermo Adolfo – Fideicomiso Amundsen."

Consideraciones previas: Se solicita autorización para emplazar una subestación transformadora compacta, para el suministro de energía eléctrica al edificio implantado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 12, Parcela 12. El solicitante propone localizarla en una porción del espacio público, identificado en el catastro como parcela 8 (remanente), del mismo macizo (Paseo del Centenario).

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq Jorgelina FELCARO
Jefa Depto Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
"2018-Año de los 44 Héroe del Submarino ARA San Juan"



TEMA 18 - Expediente DU-4286-2018: "F-91A-1 Mun. Ush. s/ desafectar Pasaje Peatonal y fracción de E.V. para afectarse al uso residencial y a un nuevo Pasaje Peatonal, en el marco del ordenamiento definitivo del sector".

Consideraciones previas: En el marco del proceso de ordenamiento y regularización de los barrios informales establecido mediante O.M. 5398, se elaboró, en consenso con el vecino habitante, una propuesta de ordenamiento del macizo F-91A-1, resultando viable para la pronta regularización.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 19 - Expediente DU-4275-2018: "O-2 y 2A. Mun Ush. s/desafectar fracción de Espacio Público para afectarse al uso residencial y viceversa, a los efectos del ordenamiento definitivo del sector.

Consideraciones previas: En el marco del proceso de ordenamiento y regularización de los barrios informales establecido mediante O.M. 5398, se elaboró, en consenso con los vecinos habitantes, una propuesta de ordenamiento de los macizos O-2 y 2A, resultando viable para la pronta regularización.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

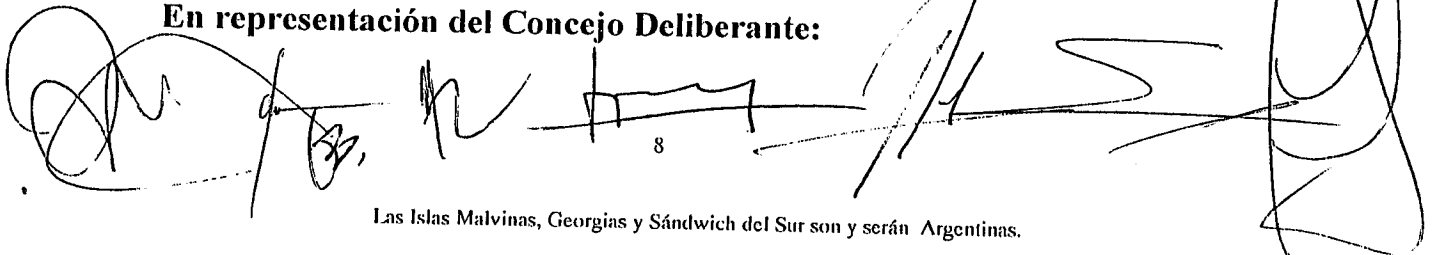
Coordinación: Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:



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

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

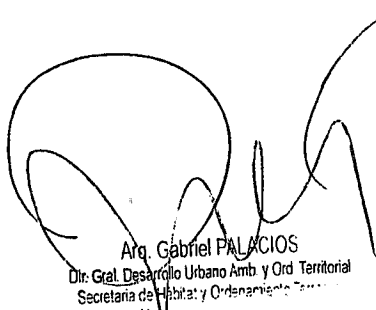
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

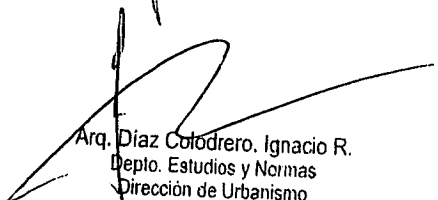
ORDOÑEZ, Rodolfo; BARRANTES, Guillermo.

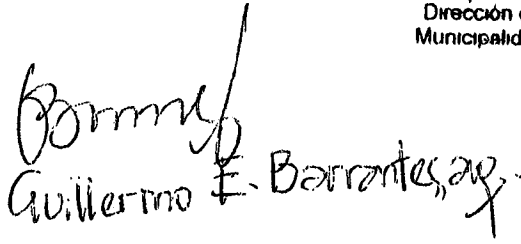
USHUAIA, 13 de JULIO de 2018.-

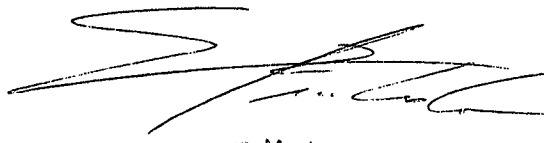

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial


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

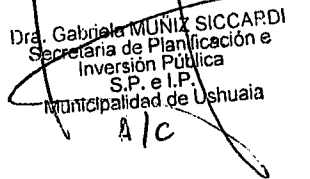

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


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


Guillermo E. Barrantes, arq.


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


Arq. Rodolfo Ordoñez


Dra. Gabriela MUNIZ SICCARDI
Secretaría de Planificación e
Inversión Pública
S.P. e I.P.
Municipalidad de Ushuaia
A/c



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"

NOTA N.º 24 /2018.-
LETRA: Co.P.U.

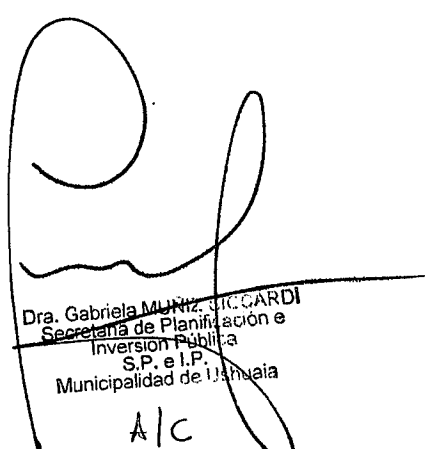
USHUAIA, 20 JUL. 2018

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. DU-2465-2018: "O-5G-16 - PUCHETA - GALLARDO - s/ retiro contrafrontal", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 196, en sesión ordinaria de fecha 13 de julio de 2018.

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

a


Dra. Gabriela MUJICA CICCARDI
Secretaría de Planificación e
Inversión Pública
S.P. e I.P.
Municipalidad de Ushuaia
A/C



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".

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: EXCEPCIÓN. EXEPTUAR del cumplimiento del artículo V.2.1.1 "Medidas de locales de 1^{era} y 3^{era} categoría en vivienda permanente" del Código de Planeamiento Urbano y los artículos III.11.1 "Vistas a predios linderos en unidades independientes" y III.8 "Iluminación y ventilación natural de locales" del Código de Edificación, así como al indicador "Retiro Contra-frontal" de la Ordenanza Municipal N° 3705, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección O, Macizo 5g Parcela 16 de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al plano que como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR lo indicado en el artículo 1º a la modificación de las aberturas que den a predio lindero, colocando material translucido NO TRANSPARENTE y a ejecutar conducto de ventilación a los cuatro (4) vientos en el local "7-baño" de acuerdo al plano que como anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

[Firmas manuscritas]

