



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

“2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón”

CONCEJO DELIBERANTE
 MEDIO DE EFECTIVIDAD RELATIVA
 ASUNTOS INGRESADOS

Fecha: 22/10/19 Hs. 13:11
 Numero: 1017 Fojas: 16
 Expts. Nº
 Oficio:
 Recibido:

NOTA Nº 181 /2019.-
 LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 22 OCT 2019

SEÑOR PRESIDENTE:

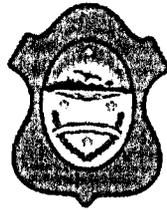
Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 11 de octubre de 2019, en el marco del Expediente 9371-DU-2019: “D-1C-2 – S/ RETIRO FRONTAL – Propietario: Francisco Solano Rojas – Profesional: Agüero, Nancy”. En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N.º 25/2019 de la Dirección de Urbanismo, Acta 203 del Co.P.U., de fecha 11 de octubre de 2019, para conocimiento de ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

WALTER C.R. VUOTO
 Intendente
 Municipalidad de Ushuaia

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

S _____ / _____ D



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
9371	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00505 DIR.GRAL.DESARR.URB.AMB.Y ORD.TERRITORIAL

Fecha de Entrada: 02/09/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Extracto:

**D-1C-2 S/RETIRO FRONTAL
PROP. FRANCISCO SOLANO ROJAS PROF. AGÜERO NANCY**

Piezas Agregadas:



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.F. y S.S.G.

NOTA REGISTRADA N° 05080
FECHA 26 AGO 2019 HORA 11⁰⁰
RECIBIDO POR *Podiceps*



RECIBIDO
27 AGO 2019
[Signature]
Carmen V. Ruiz
Administrativa
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.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: <i>Ecos Gomez</i>	N° <i>769</i>
PROPIETARIO:	<i>Dajas Francisco Solano</i>	
OCUPANTE:	<i>Bermejo Matilde</i>	
PROFESIONAL ACTUANTE:	<i>Agüero Romero Nancy</i>	R.P.C.N°: <i>706</i>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<i>S. D - P. 02 - M.: 10</i>	
ZONIFICACION:	<i>R2</i>	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<i>102 / 2019</i>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<i>Art. VII.12.12. CAP) Pedimento</i>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

[Signature]
FIRMA DEL PROPIETARIO

[Signature]
FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:

Nancy
MIMI O. Agüero Nancy
I.M.P. 302 - Mat. Mun. 706
Gasista Mat. N° 31471 Cat. 1°
2901 508996



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01/2007

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 disposición de la Srta. Secretaria, Pasa
a la D.G. para su Intervención.


Lorena POZA IGLESIAS
Directora de Administración
Sec. de Hábitat y Territorial
Municipalidad de Ushuaia

23 ACO 2019

AGÜERO NANCY I.

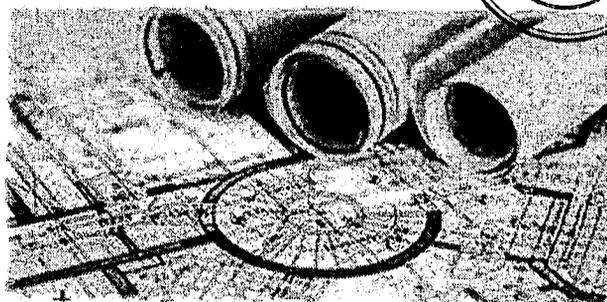
Maestro Mayor de obras

Mat. N° 302 – R.C.P. N.°706

Gasista Matriculada

1era Categoría Mat. N.° 31471

e-mail: ivaagueroush@gmail.com



Cel. 02901-15508996. Ushuaia – Tierra del Fuego.

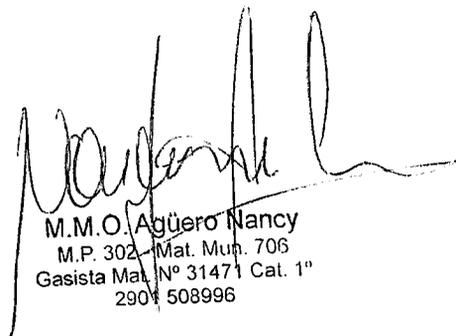
Ushuaia 26 de agosto de 2019

MEMORIA DESCRIPTIVA

PEDIDO DE EXCEPCION A LOS CODIGOS DE P. U. Y/O EDIFICACION

DESCRIPCION DEL PROYECTO:

- 1- **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** Solano Francisco, Rojas
- 2- **DOMICILIO:** Gobernador Gómez N° 969 – Ushuaia.
- 3- **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Sección D – Macizo 1C – Parcela 02.-
- 4- **USO SEGÚN ZONIFICACION:** Vivienda Unifamiliar, Multifamiliar, Comercio Minorista, etc.
- 5- **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 365,52m²
- 6- **TITULAR DE LA ACTIVIDAD:** Matilde Ramona, Benítez.
- 7- **RUBRO:** Salón de Belleza y Peluquería.
- 8- **SUPERFICIA A HABILITAR:** 40,00 m²
- 9- **PROFESIONAL RESPONSABLE DEL EMPADRONAMIENTO Y HABILITACION COMERCIAL:** MMO. Agüero Romero, Nancy.


M.M.O. Agüero Nancy
M.P. 302 – Mat. Mun. 706
Gasista Mat. N° 31471 Cat. 1°
2901 508996

La presente memoria descriptiva se refiere al pedido de excepción al código de Planeamiento Urbano, La vivienda se encuentra emplazada en un terreno de 365,52 m² de acuerdo a mensura, zonificación R2 según código de planeamiento de la ciudad de Ushuaia, Ordenanza Municipal N°2690/2004 – Decreto Municipal N°973/2004.-

La primera edificación construida fue empadronada el 19 de diciembre del año 1.990, y visada por M.M.O. Manuel A. Villegas – Director de Obras Particulares en ese año. Al día de la fecha nos encontramos realizando el empadronamiento de mejoras a la vivienda empadronada con anterioridad, dado el crecimiento de la familia del propietario, y también de la vivienda nueva que se construyó para poder trabajar en ella, creando así una fuente de trabajo para la familia. Los locales construidos sobre el retranqueo de 3,00m solicitado por la zonificación son:

Planta nivel + 0,20

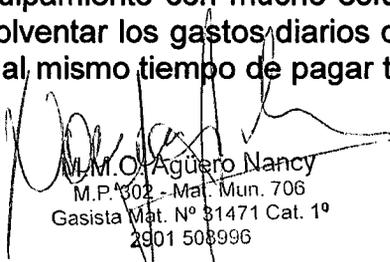
- 2 Box de masajes.
- 1 Box de belleza.
- 1 Baño.
- 1 Deposito.

En una superficie de 40,00 m², el rubro a desarrollar es Salón de Belleza y Peluquería, con un baño, cumpliendo con todas las exigencias de la O. M. para habilitación de locales comerciales.

Por todo lo antes expuesto, **solicitamos pedido de excepción al código (CPU V.3.7 “b_ parcelas que cuenten con afloramientos rocosos dentro del área de implantación según zonificación y que representen más del 25% de dicha área”) tanto para el empadronamiento como para la habilitación comercial del mismo.** Haciendo saber que a tal fin el propietario se pone a disposición de presentar acreditación de AFLORAMIENTO ROCOSO en la parcela mediante documentación técnica pertinente (nivelmetría realizada por un profesional agrimensor) si en su momento se le requiriera.

La solución presentada sería retirarse los 3,00 m a partir de la línea municipal, demoliendo lo construido. Esto no cambiaría o impactaría sobre el ejido urbano existente en la zona, por la razón de que, la mayoría de las parcelas linderas y parcelas vecinas en diferentes cuadras, se realizaron sobre la línea municipal, locales comerciales, tales como Sedería y Mercería “Baleska”; poli rubró “Rapunzel” y gimnasio “Athenas” entre otros, a manera de ejemplos, son locales habilitados que están sobre línea municipal compartiendo misma calle en diferentes parcelas. La vivienda a empadronar y habilitar posee amplio margen de vereda en buen estado para peatones, con reparaciones y mantenimientos constantes de parte del propietario. Por lo cual no sería un problema tanto para el peatón como para el cliente.

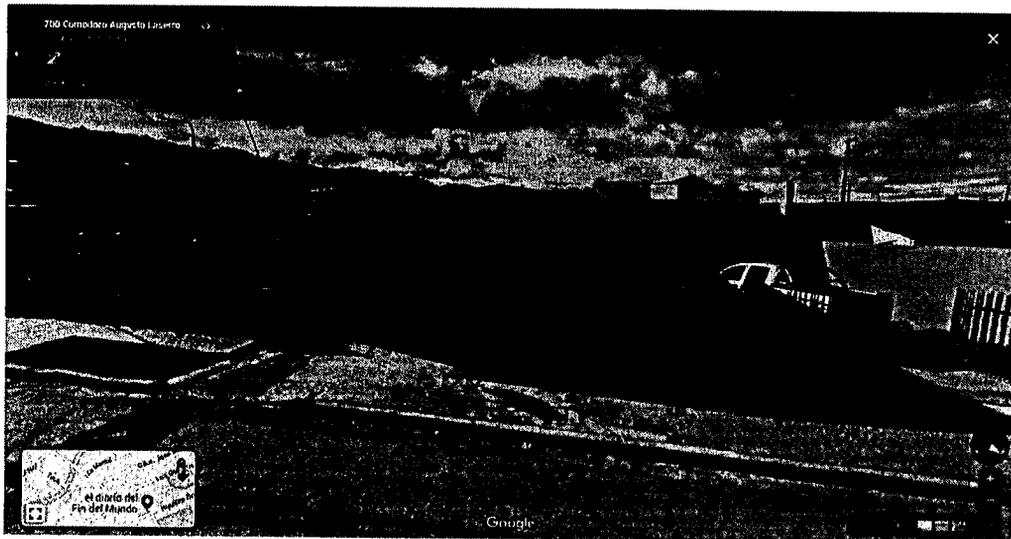
La titular de la actividad que alquila el local, madre de 4 hijos se encuentra sin empleo, y debido a la crisis actual del país, necesita imperiosamente la habilitación ya que se ha capacitado y ha adquirido equipamiento con mucho esfuerzo durante años para dicho fin, viendo así la posibilidad de solventar los gastos diarios de su hogar y ayudar al crecimiento y fortalecimiento del mismo; al mismo tiempo de pagar todos


M.M.O. Agüero Nancy
M.P. 302 - Mat. Mun. 706
Gasista Mat. N° 31471 Cat. 1º
2901 508996

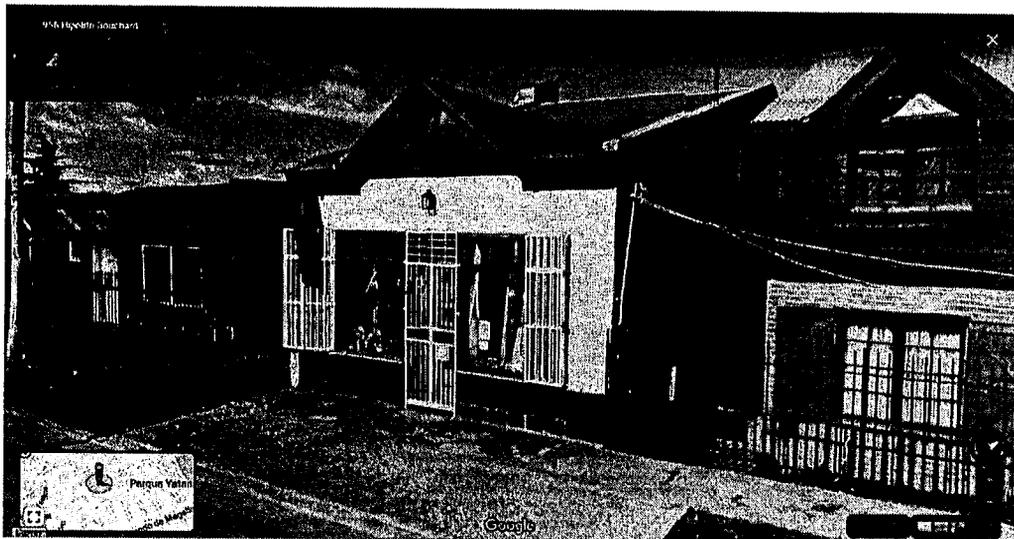
los impuestos y tasas que correspondan, a los efectos de quedar legalmente habilitado para ello.

LOCALES VECINOS HABILITADOS SOBRE LINEA MUNICIPAL

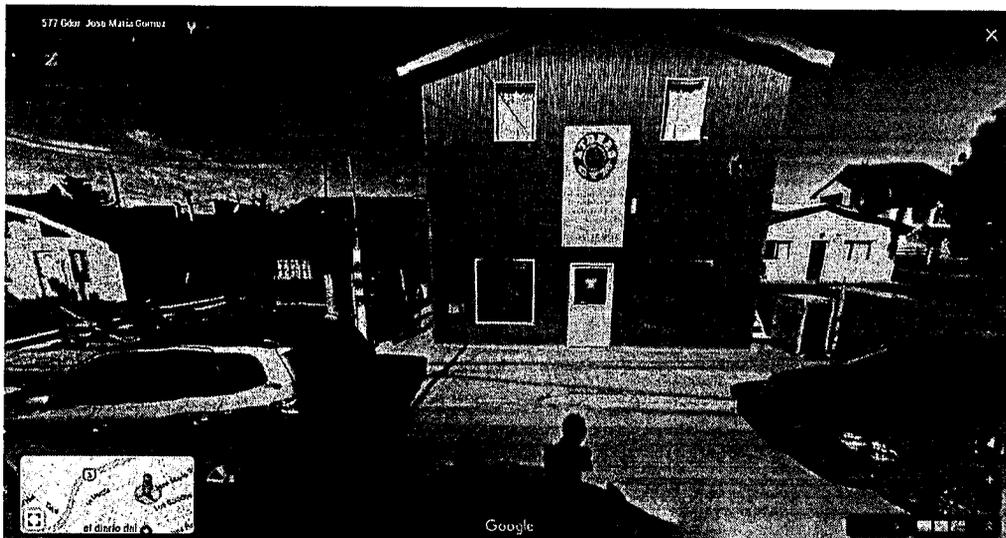
Poli rubro RAPUNZEL



Sedería y Mercería BALESKA



Gimnasio ATENAS



[Handwritten Signature]
M.M.O. Agüero Nancy
M.P. 302 Mat. Mun. 706
Circulo Mat. Nº 31471 Cat. 1
2904 508096

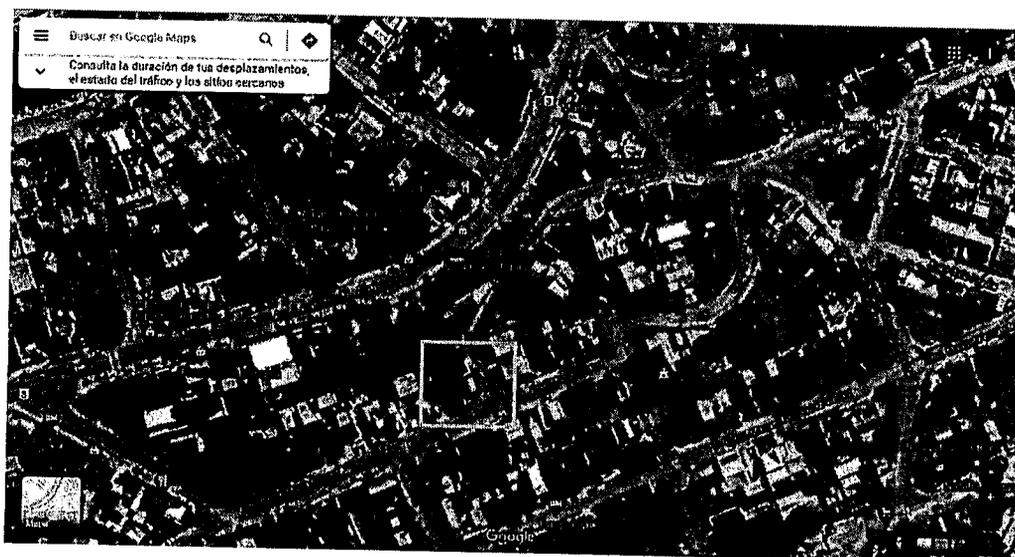
Al presente informe, se adjunta las imágenes del emplazamiento de la vivienda y los locales que están habilitados.

Esperando una favorable respuesta a dicha solicitud, me despido atentamente.

Muchas gracias.

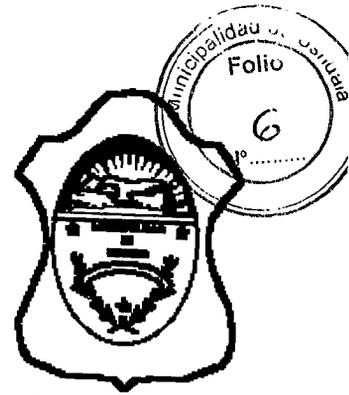
Implantación (Imagen Satelital Google Earth):

Vivienda a Empadronar y habilitar comercialmente



[Handwritten Signature]
M.M.O. Agüero Nancy
M.P. 302 - Mat. Mun. 706
Gasista Mat. Nº 31471 Cat. 1º
2901 508996

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



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

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°:0019830/2019 emitido el 23/08/2019
CONTRIBUYENTE :D-12660596
NOMBRE:ROJAS, FRANCISCO SOLANO
DOMICILIO:GOB. JOSE MARIA GOMEZ 969 CP 9410

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

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero:4251
Nomenclatura Catastral:D 30001C 0002
Titular:
TASA GRAL POR SERVICIOS MUN.-SUJETO A VERIFICACION Exp:0--0

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario N°:4251
Nomenclatura Catastral:D 30001C 0002
Titular: ROJAS, FRANCISCO SOLANO (D-12660596)
IMPUESTO INMOBILIARIO - SUJETO A VERIFICACION Exp:0--0

NO VALIDO PARA BAJA .- NO VALIDO PARA ESCRITURAR
Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA
VALIDO HASTA EL: 09/09/2019

Silvina E. ALVEZ PERRO
Administrativa Leg. 3257
Dirección Gral. de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

23 AGO 2019

INTERVINO

Estelita Yañina CORTI REBAS
Jefa Div. Atención al Público
Dirección Gral. de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

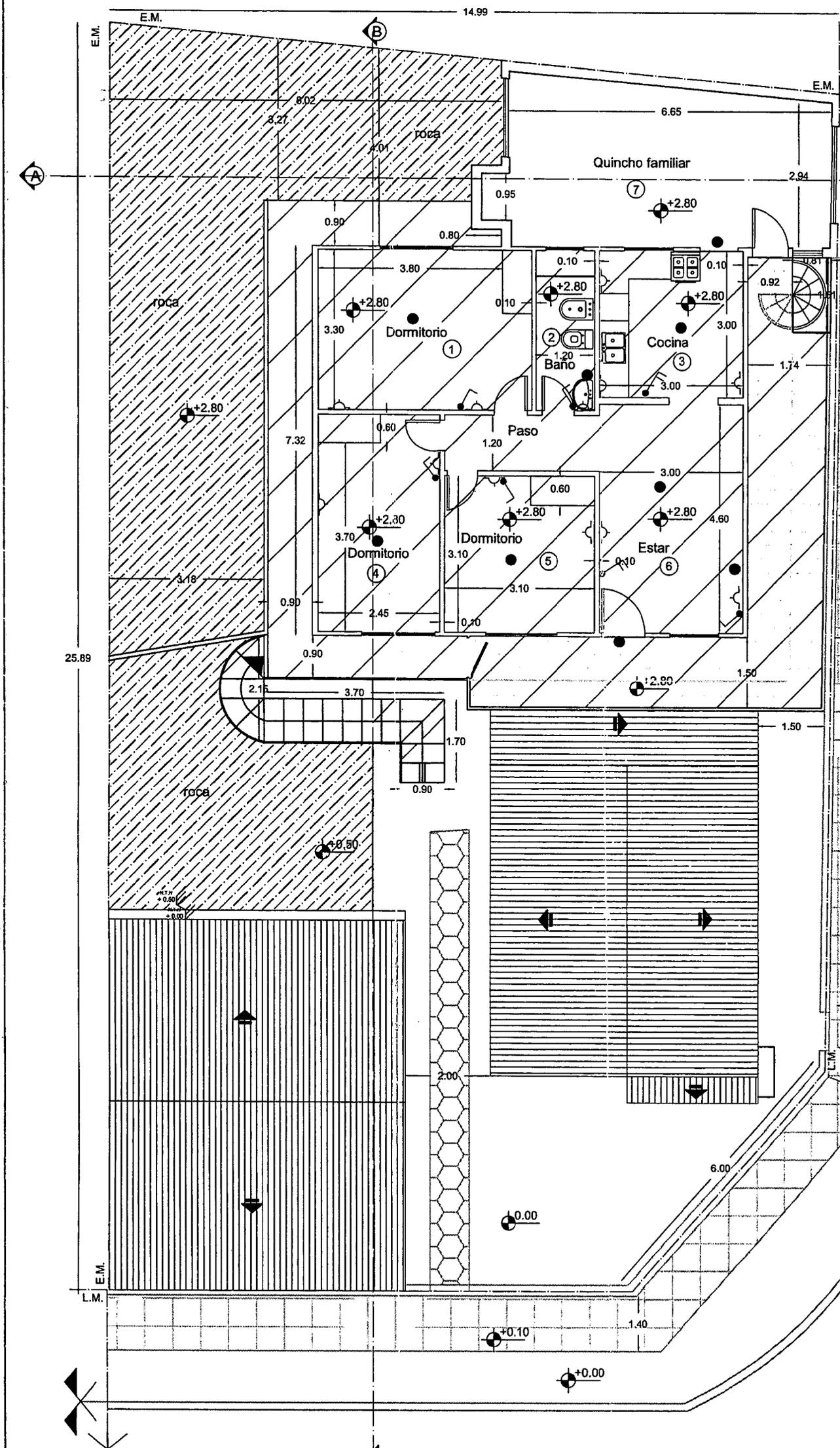
.....
Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

RECIBI CONFORME:.....

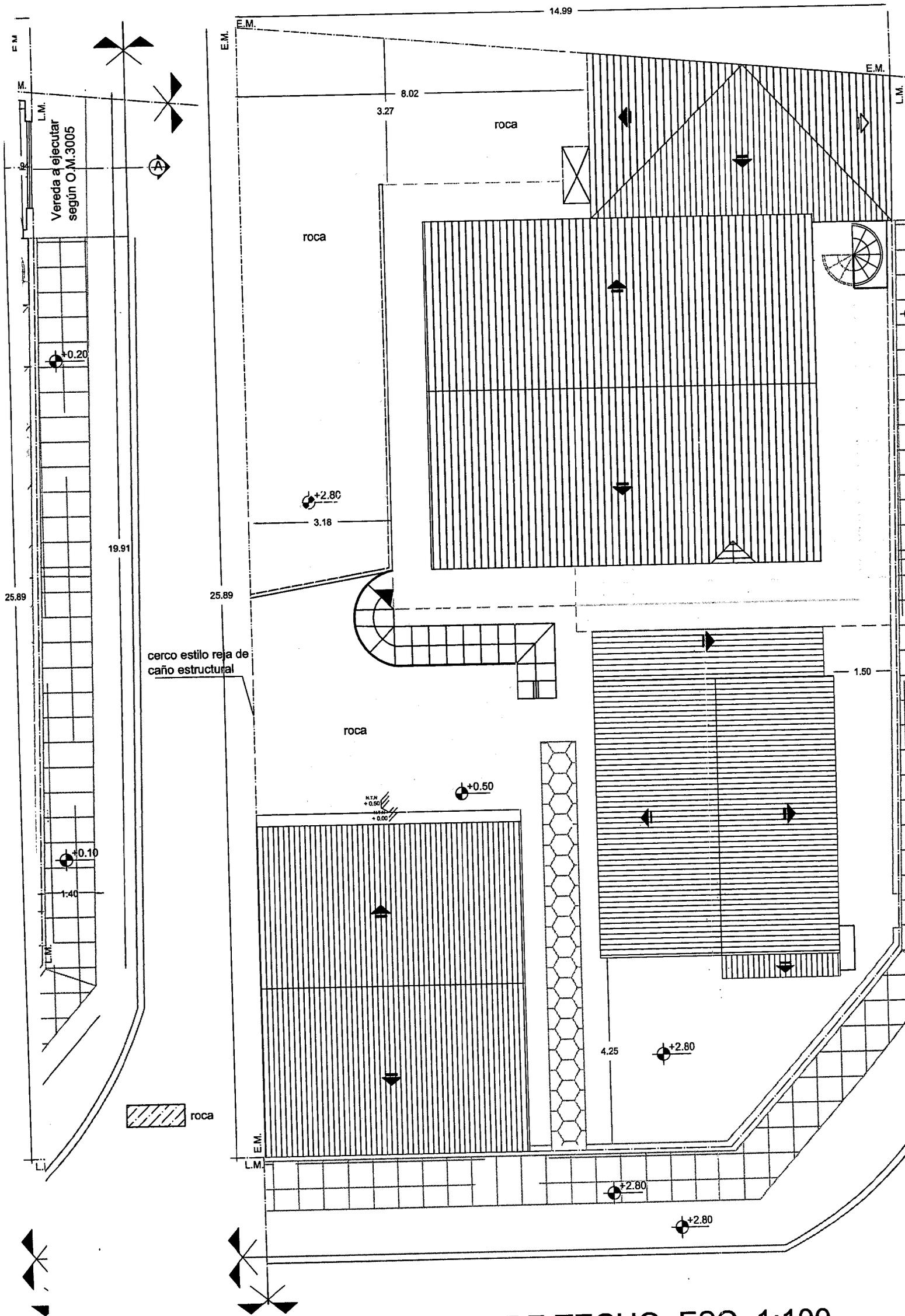
FIRMA

ACLARACION

DOCUMENTO

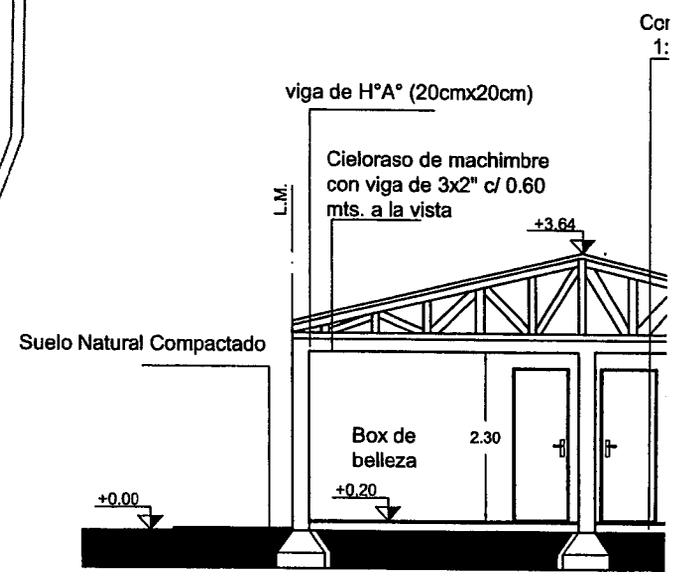
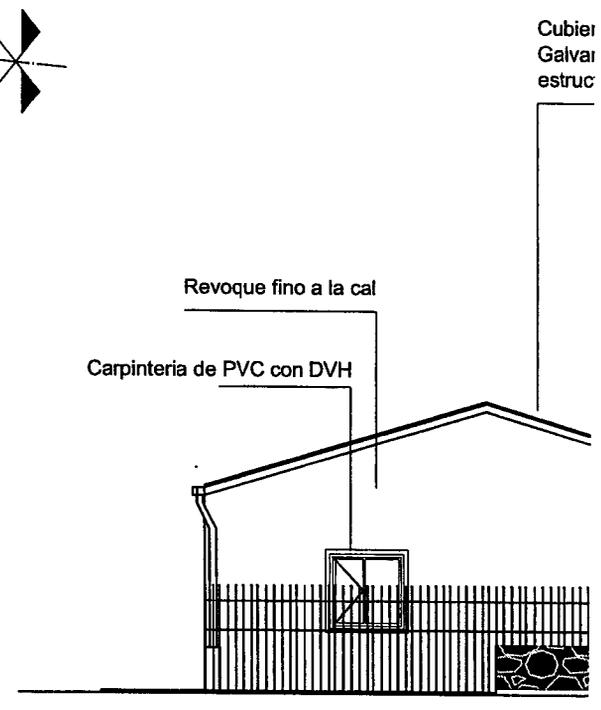
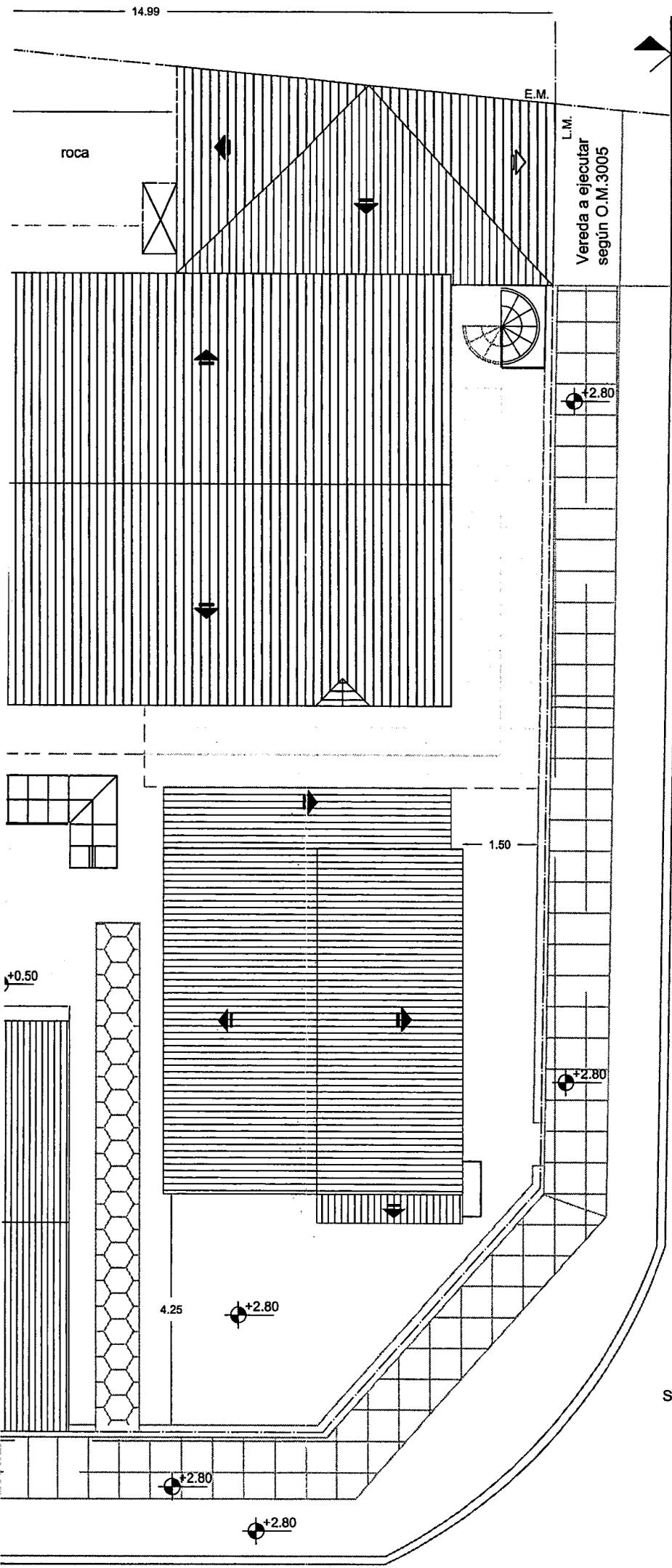


PLANTA NIVEL +2.80 ESC. 1:100

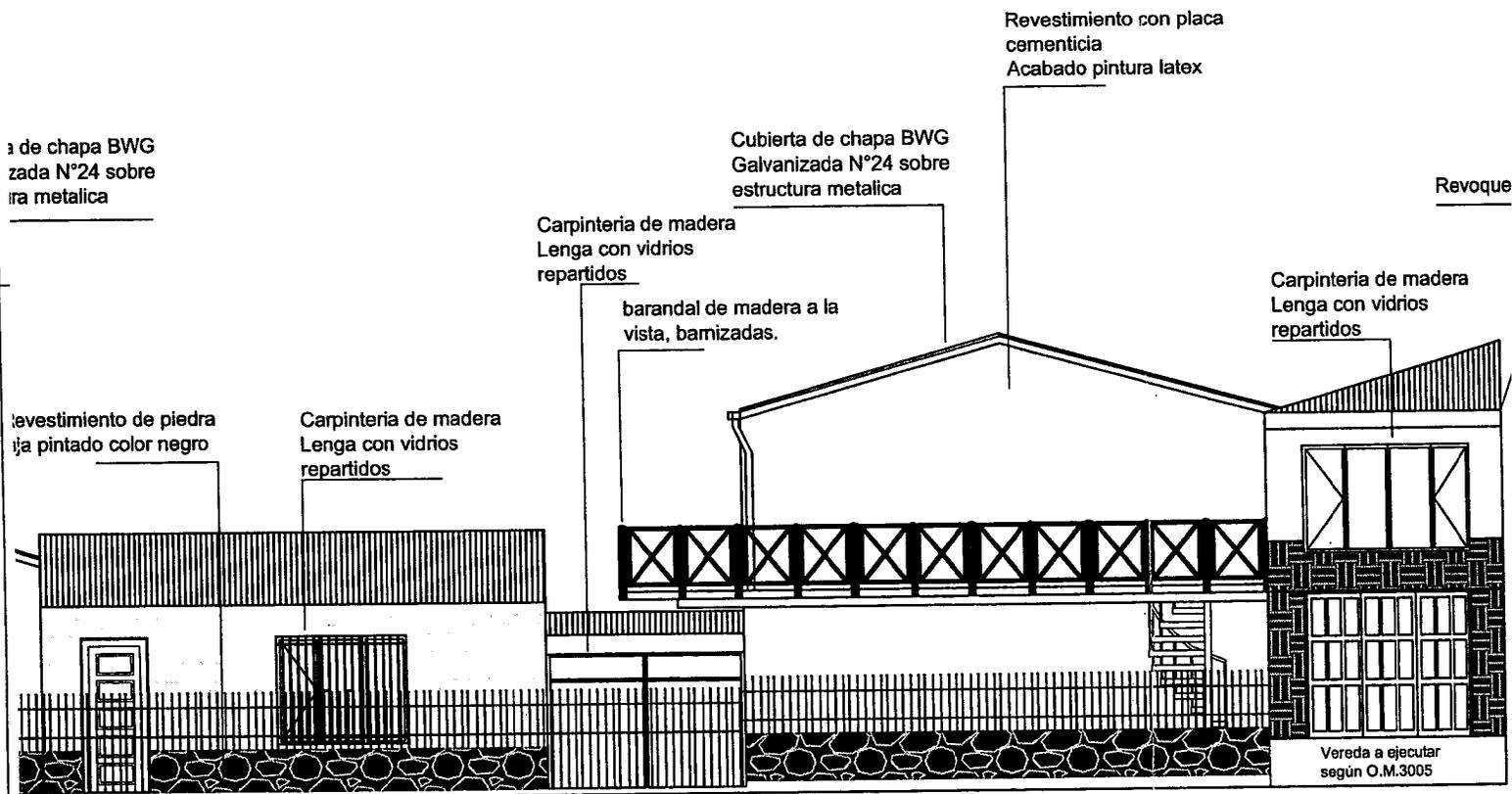


C. 1:100

PLANTA DE TECHO ESC. 1:100



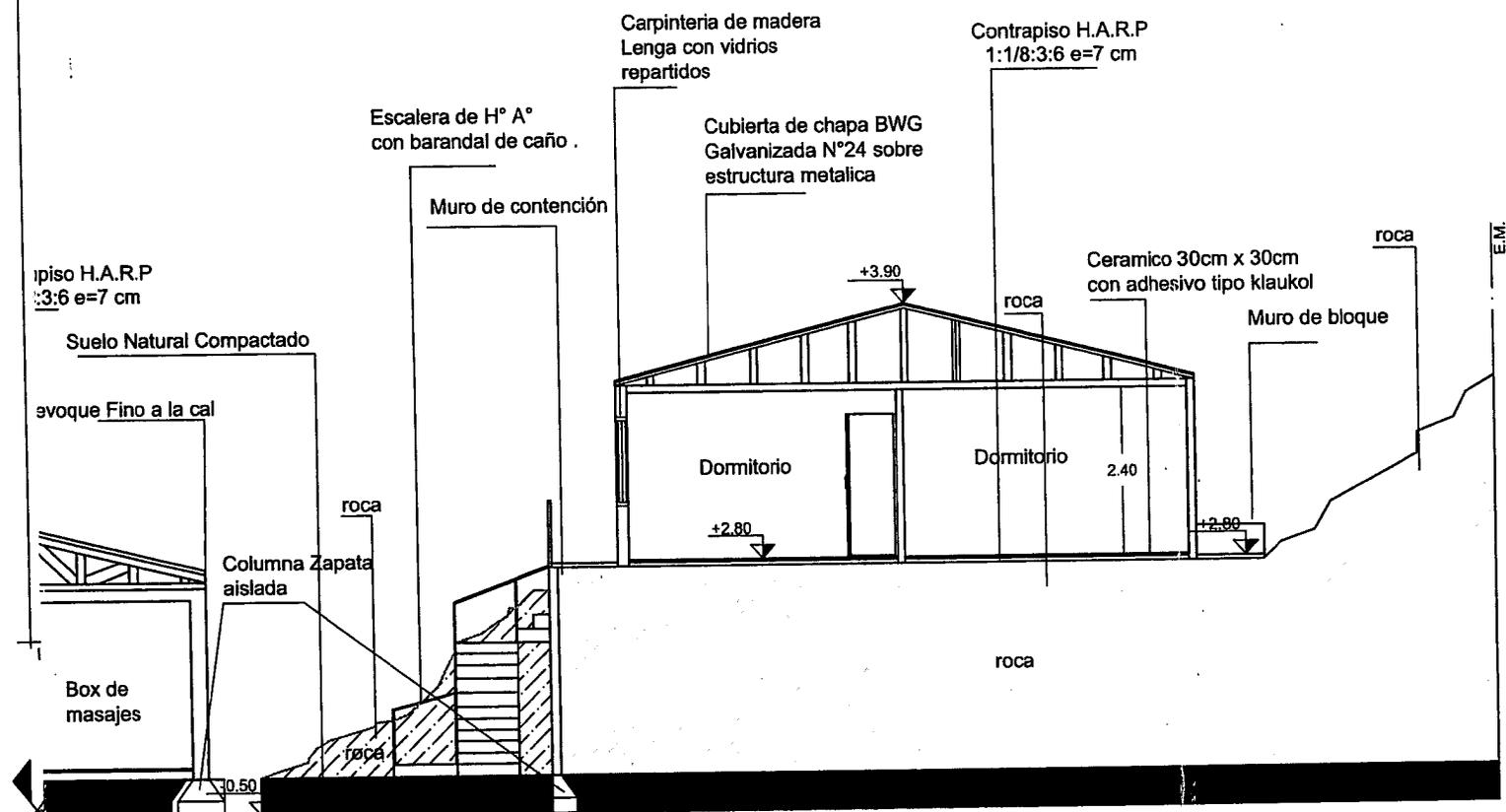
A DE TECHO ESC. 1:100



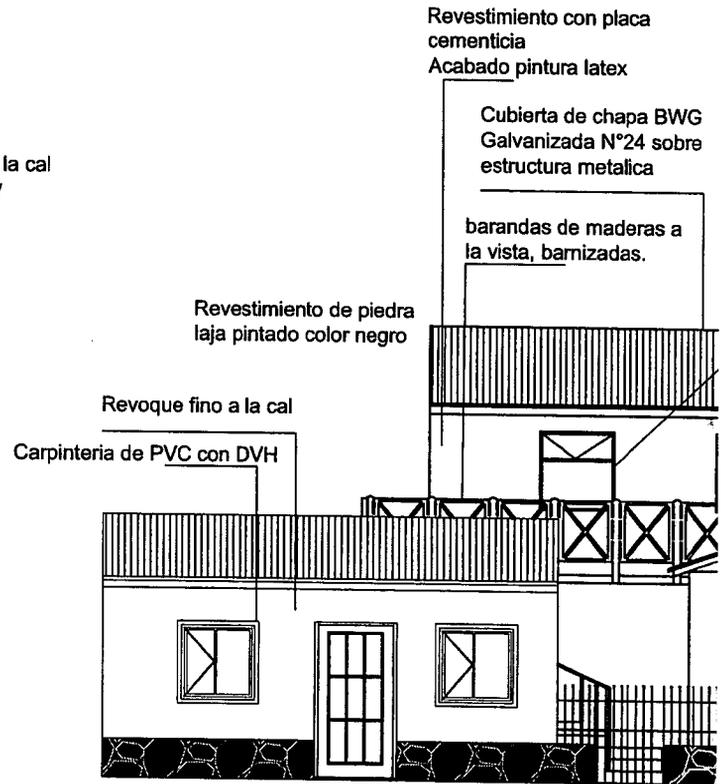
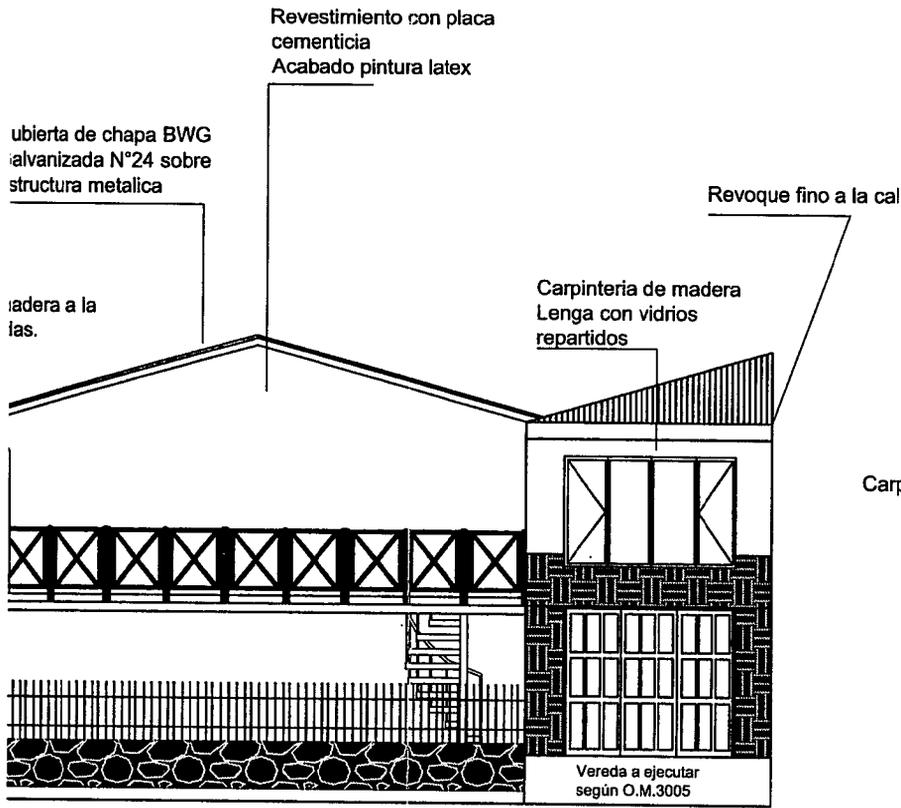
VISTA LATERAL ESC. 1:100

25.8'

NOTA: EL PROPIETARIO ES EL UNICO RESPONSABLE DE TODO LO CONSTRUIDO SIN PERMISO MUNICIPAL

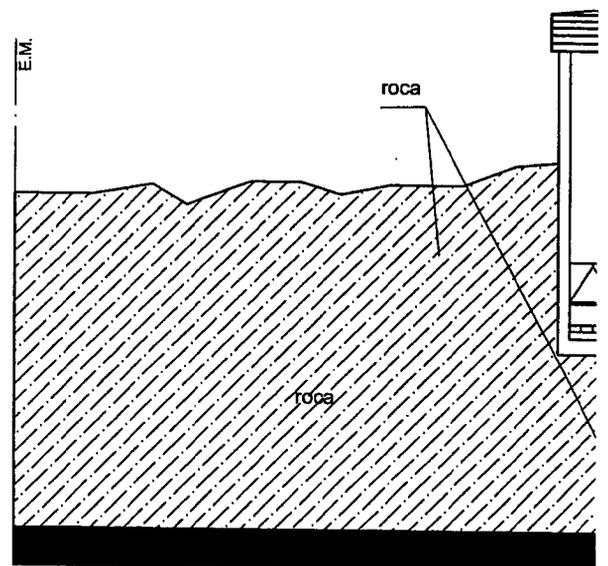
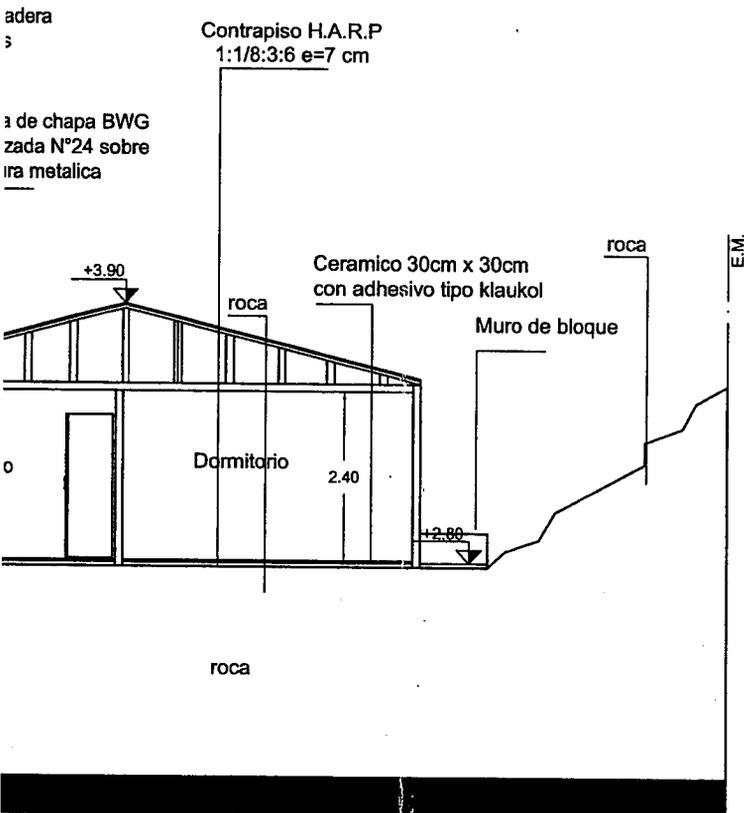


CORTE B-B ESC. 1:100



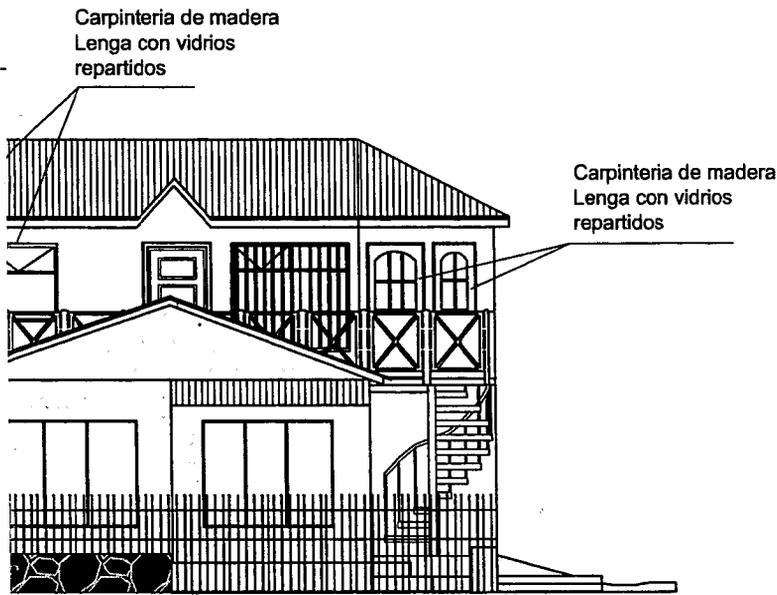
VISTA FRENT

NOTA: EL PROPIETARIO ES EL UNICO RESPONSABLE DE TODO LO CONSTRUIDO SIN PERMISO MUNICIPAL



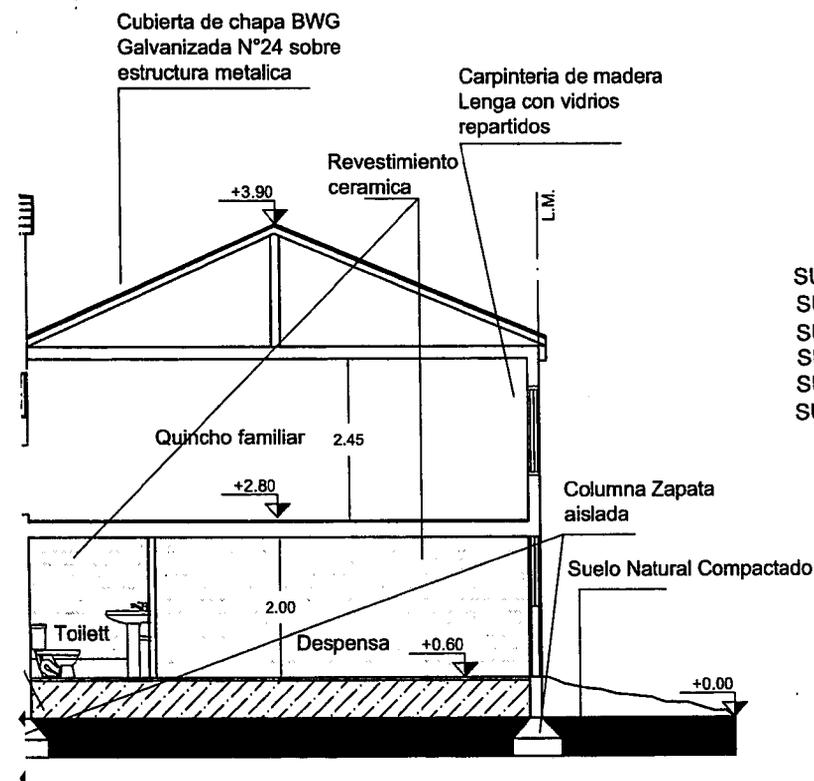
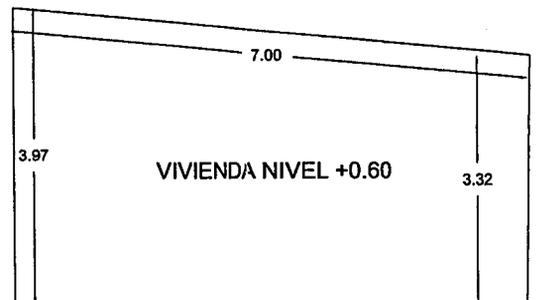
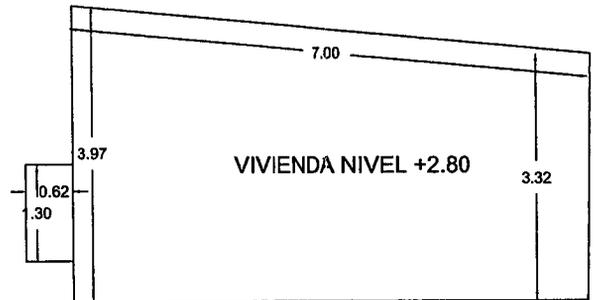
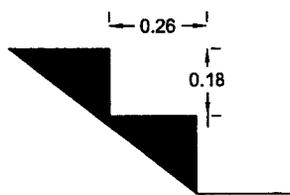
CORTE A

PLANILLA DE ILUMINACION Y VE					
LOCAL		SUPERF. ILUMINACION	VENT		
Nº	DESTINO	M2	NECES.	PROYECT	NECES.
VIVIENDA I					
1	DORMITORIO	12.54 m2	1.25 m2	1.50 m2	0.45 m2
2	BAÑO	3.96 m2	0.4 m2	0.70 m2	0.30 m2
3	COCINA	9.00 m2	0.9 m2	1.50 m2	0.60 m2
4	DORMITORIO	8.96 m2	0.9 m2	1.50 m2	0.30 m2
5	DORMITORIO	9.60 m2	0.96 m2	1.50 m2	0.32 m2
6	ESTAR	13.80 m2	1.40 m2	1.50 m2	0.50 m2
7	QUINCHO FAM.	19.55 m2	1.95 m2	6.82 m2	0.65 m2
VIVIENDA					
1	DESPENSA	19.55 m2	1.95 m2	2.14 m2	0.65 m2
2	TOILETT	1.88 m2	0.18 m2	—	—
VIVIENDA					
1	COCINA	11.22 m2	1.08 m2	1.80 m2	0.36 m2
2	BAÑO	3.30 m2	1.11 m2	1.80 m2	0.37 m2
3	ESTAR	21.94 m2	2.19 m2	3.17 m2	0.73 m2
4	DORM.	6.80 m2	0.68 m2	1.30 m2	0.22 m2
5	HALL	6.80 m2	0.68 m2	1.30 m2	0.22 m2
VIVIENDA					
1	BOX DE MAS.	9.06 m2	0.96 m2	2.77 m2	0.30 m2
2	BAÑO	2.88 m2	0.28 m2	1.20 m2	0.19 m2
3	BOX DE MAS.	3.88 m2	0.38 m2	0.24 m2	0.25 m2
4	DEPOSITO	9.19 m2	0.91 m2	1.20 m2	0.30 m2
5	BOX DE BELL	13.39 m2	1.33 m2	1.20 m2	0.44 m2
VIVIENDA					
1	DEP.FAM.	13.38 m2	1.33 m2	1.20 m2	0.44 m2



ESC. 1:100

2 **DETALLE ESCALERA 1: 20**



SUP.VIVIENDA NIVEL +2.80 (a empadronar)	33.14m2
SUP.VIVIENDA NIVEL +2.80 (existente EXP. 328/1990)	71.10m2
SUP.VIVIENDA NIVEL +0.60 (a empadronar)	32.34m2
SUP.VIVIENDA NIVEL -0.20 (a empadronar)	14.38m2
SUP.VIVIENDA NIVEL +0.40 (existente EXP.328/1990)	35.20m2
SUP.VIVIENDA NIVEL +0.20 (a empadronar)	45.75m2

SUP. TOTAL 231.91m2

SUP. A EMPADRONAR 125.61m2

SUP. EXISTENTE EXP.328/1990 106.30m2

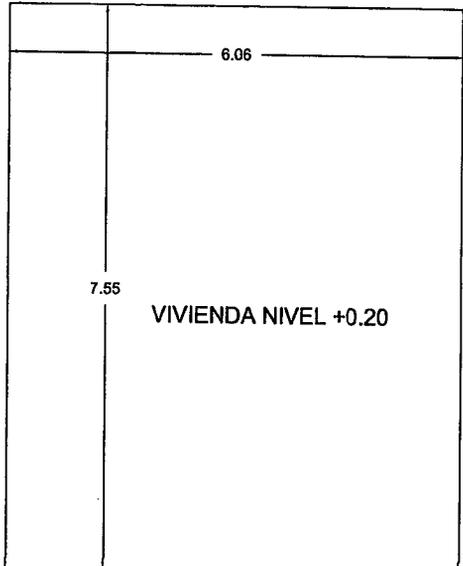
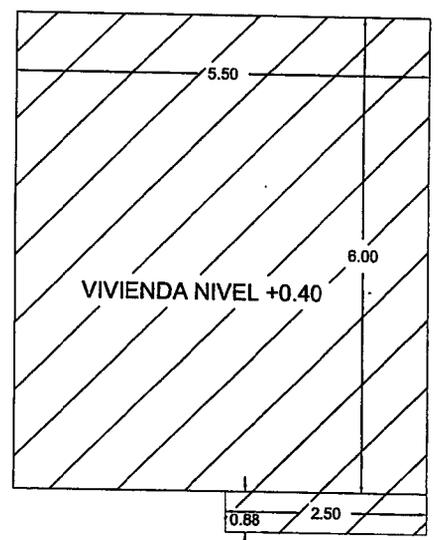
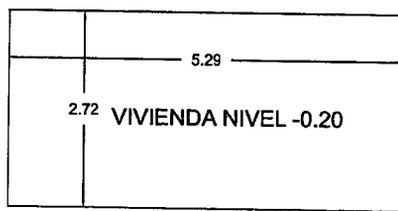
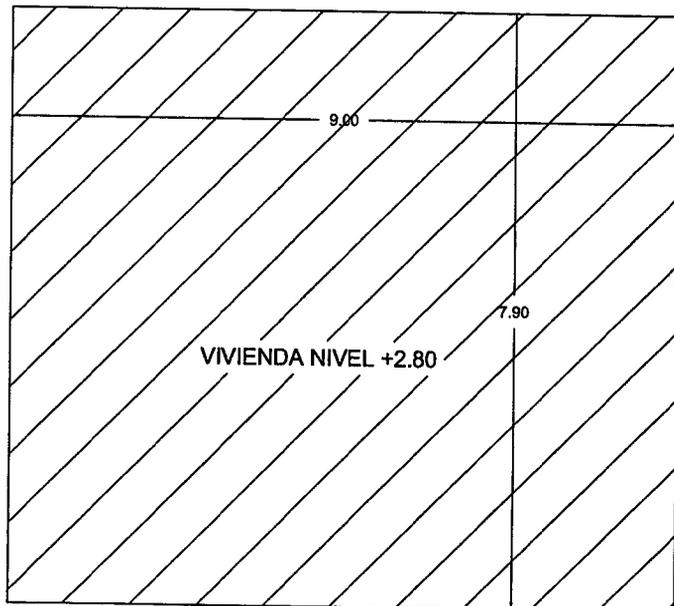
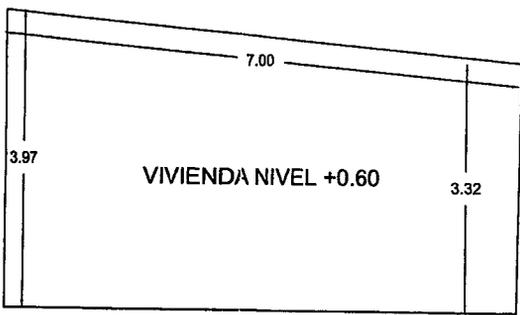
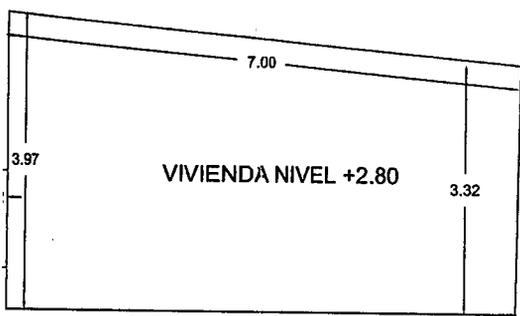
CALCULO F.O.S Y F.O.T

$$F.O.S. = \frac{127.67 \text{ m}^2}{365.52 \text{ m}^2} = 0.34 \text{ m}^2$$

$$F.O.T. = \frac{231.91 \text{ m}^2}{365.52 \text{ m}^2} = 0.63 \text{ m}^2$$

A ESC. 1:100

PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION							PLANILLA DE MATERIALES										
LOCAL		SUPERF. ILUMINACION		VENTILACION		OBSEVA.	MUROS		CONTRAP.	PISO	ZOCALO	REVEST.	CARPINT.	PINTURA			
N°	DESTINO	M2	NECES.	PROYECT.	NECES.	PROYECT.	---	BLOQUE H'A (div.)	TABIQUE TdF OSB	CARPETA	CER. ALF.	CERAMICO	CERAMICO	PVC	MAD.	MUROS OSB LATEX INT.	CARPINT. LASUR (PUERTAS)
VIVIENDA NIVEL +2.80																	
1	DORMITORIO	12.54 m2	1.25 m2	1.50 m2	0.45 m2	2.08 m2	---			○	○	○			○	○	○
2	BAÑO	3.96 m2	0.4 m2	0.70 m2	0.30 m2	5.40 m2	---			○	○	○	○		○	○	○
3	COCINA	9.00 m2	0.9 m2	1.50 m2	0.60 m2	0.56 m2	---			○	○	○	○		○	○	○
4	DORMITORIO	8.96 m2	0.9 m2	1.50 m2	0.30 m2	0.35 m2	---			○	○	○	○		○	○	○
5	DORMITORIO	9.60 m2	0.96 m2	1.50 m2	0.32 m2	0.35 m2	---			○	○	○	○		○	○	○
6	ESTAR	13.80 m2	1.40 m2	1.50 m2	0.50 m2	0.35 m2	---			○	○	○	○		○	○	○
7	QUINCHO FAM.	19.55 m2	1.95 m2	6.82 m2	0.65 m2	5.65 m2	---	○		○	○	○	○		○	○	○
VIVIENDA NIVEL +0.60																	
1	DESPENSA	19.55 m2	1.95 m2	2.14 m2	0.65 m2	2.14 m2	---	○		○	○	○	○		○		○
2	TOILETT	1.88 m2	0.18 m2	---	---	---	---	○		○	○	○	○		○		○
VIVIENDA NIVEL +0.40																	
1	COCINA	11.22 m2	1.08 m2	1.80 m2	0.36 m2	0.36 m2	---			○	○	○	○		○	○	○
2	BAÑO	3.30 m2	1.11 m2	1.80 m2	0.37 m2	2.08 m2	---			○	○	○	○		○	○	○
3	ESTAR	21.94 m2	2.19 m2	3.17 m2	0.73 m2	2.90 m2	---			○	○	○	○		○	○	○
4	DORM.	6.80 m2	0.68 m2	1.30 m2	0.22 m2	0.49 m2	---			○	○	○	○		○	○	○
5	HALL	6.80 m2	0.68 m2	1.30 m2	0.22 m2	0.49 m2	---			○	○	○	○		○	○	○
VIVIENDA NIVEL +0.20																	
1	BOX DE MAS.	9.06 m2	0.96 m2	2.77 m2	0.30 m2	0.48 m2	---	○		○	○	○	○		○	○	○
2	BAÑO	2.88 m2	0.28 m2	1.20 m2	0.19 m2	0.20 m2	---	○		○	○	○	○		○	○	○
3	BOX DE MAS.	3.88 m2	0.38 m2	0.24 m2	0.25 m2	0.36 m2	---	○		○	○	○	○		○	○	○
4	DEPOSITO	9.19 m2	0.91 m2	1.20 m2	0.30 m2	0.48 m2	---	○		○	○	○	○		○	○	○
5	BOX DE BELL.	13.39 m2	1.33 m2	1.20 m2	0.44 m2	2.52 m2	---	○		○	○	○	○		○	○	○
VIVIENDA NIVEL -0.20																	
1	DEP.FAM.	13.38 m2	1.33 m2	1.20 m2	0.44 m2	2.52 m2	---	○		○	○	○	○		○		○



NIVEL +2.80 (a empadronar)	33.14m2
NIVEL +2.80 (existente EXP. 328/1990)	71.10m2
NIVEL +0.60 (a empadronar)	32.34m2
NIVEL -0.20 (a empadronar)	14.38m2
NIVEL +0.40 (existente EXP.328/1990)	35.20m2
NIVEL +0.20 (a empadronar)	45.75m2
SUP. TOTAL	231.91m2
SUP. A EMPADRONAR	125.61m2
SUP. EXISTENTE EXP.328/1990	106.30m2

CALCULO F.O.S Y F.O.T

$F.O.S. = \frac{127.67 \text{ m}^2}{365.52 \text{ m}^2} = 0.34 \text{ m}^2$

$F.O.T. = \frac{231.91 \text{ m}^2}{365.52 \text{ m}^2} = 0.63 \text{ m}^2$



NOMENCLATURA CATASTRAL SECCION MACIZO PARCELA Plano:
D 1C 2 1

Plano de: **EMPADRONAMIENTO Y REFACCIONES**

Uso predominante: **VIVIENDA MULTIFAMILIAR - SALON DE BELLEZA**

Propiedad de:

FRANCISCO SOLANO ROJAS

Domicilio: **CALLE: GOB. GOMEZ N° 969.**

Plano de: **ARQUITECTURA / PLANILLAS**

Escala: **1: 100**

Zonificación:

R.2

DU: **600Hab/ha**

DN: **300Hab/ha**

FOS: **0.34**

FOT: **0.63**

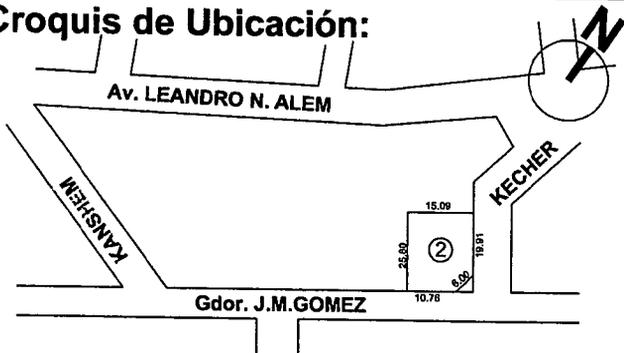
PROPIETARIO:

FRANCISCO SOLANO ROJAS

Firma:

Domicilio: **Gob. GOMEZ N°969**

Croquis de Ubicación:



INFORMANTE TECNICO:

Nancy Agüero
M.M.O. Agüero Nancy
M.P. 302 - Mat. Mun. 706
Gasista Mat. N° 31471 Cat. 1°
2901 508996

DIRECTOR DE OBRA:

SUP. TERRENO: **365.52m2**

SUP. CONSTRUIDA **106.30 m2**

Antecedente obrante fecha 19/12/90. EXPEDIENTE N°328/1990

SUP. A EMPADRONAR **125.61 m2**

SUP. TOTAL **231.91 m2**

SUP. LIBRE **133.61 m2**

CONSTRUCTOR:

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

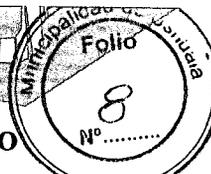


USHUAIA MUNICIPALIDAD

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



USHUAIA
Capital de
MALVINAS

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

TITULAR	VENCIMIENTO
ROJAS, FRANCISCO SOLANO (6948) (D-12660596)	23/08/2019

DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION
GOB. JOSE MARIA GOMEZ 969 GOBERNADOR GOMEZ	NCtrl:D 30001C 0002

CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL
(0)	GOB. JOSE MARIA GOMEZ 969 CP 9410

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENC.
PDRN: D-00004251	Ejer: 0000004517/2019		11190100000004517001	23/08/2019	10/09/2019

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE - MENSAJE
sol de excepción las normas CPU	2.374,00	INCLUYE Deb/Cred:104(00000000 0000) Tabla: (General) Variaciones: h
TOTAL	\$2,374.00	



I. Teléfono para el Contr...

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

Link Pagos: Cod=29460004251, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.



Manejar bajo los efectos del alcohol altera los reflejos del cuerpo, disminuye la capacidad de movimientos, la visión, la percepción, la atención y concentración.

LA SEGURIDAD VIAL LA HACEMOS ENTRE TODOS

USHUAIA
Más segura



Ref.: D – 01c - 2

DU – 9371/2019

Sr. Director:

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

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de excepción del Art. VII.1.2.1.2 "Retiro Frontal – Zonificación R2" y al Art. V.3.2 "Retiro Frontal" del CPU, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D, Macizo 01c, Parcela 02, propiedad del Sr Rojas Francisco Solano.

En la propiedad se observan tres construcciones, dos de vieja data, empadronamiento visado anti-reglamentario del 19/12/1990 (exp. DOP N° 328/1990), la restante posee documentación de empadronamiento presentada mediante exp. DOP N° 102/2019, que es el plano que se presenta para esta solicitud. En dicho plano se observa que una nueva construcción se emplaza sobre la línea municipal, de la calle Gobernador Gómez, invadiendo el retiro de 3m, normado por el artículo de referencia. Al parecer esta construcción sería alquilada para uso comercial.

El profesional en su memoria descriptiva, indica que en el lote hay afloramientos rocosos suficientes para invocar el artículo V.3.7 del CPU, que dice en su inciso "b" de la **"Excepción a la obligatoriedad del retiro según características topográficas y forestales."**:

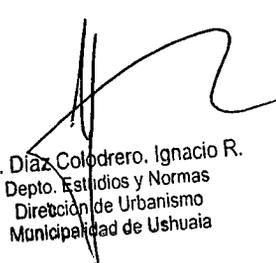
"b)_ Parcelas que cuenten con afloramientos rocosos dentro del área de implantación, según zonificación y que represente más del 25% de dicha área y supere 1.00 m. de altura sobre el nivel natural de la parcela."

Cabe destacar que esta nueva construcción se hizo de forma irregular, sin documentación previa, dichos afloramientos, quizás le hubieran permitido obtener el permiso de inicio de obra reglamentario para la realización de estas construcciones ocupando el retiro de 3m.

Desde este departamento no creemos conveniente avalar excepciones al Código de Planeamiento Urbano, que sean en pos de un lucro por parte de los propietarios y menos aún, si se originaron por haber construido en forma clandestina. Entendemos que tanto el profesional como el propietario a través de esta solicitud, no esgrimen razones técnicas para avalar dicho pedido, por lo tanto decidimos no acompañar este pedido de excepción.

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° 25/2019
Ushuaia, 25 de septiembre de 2019.



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

Sr Director:

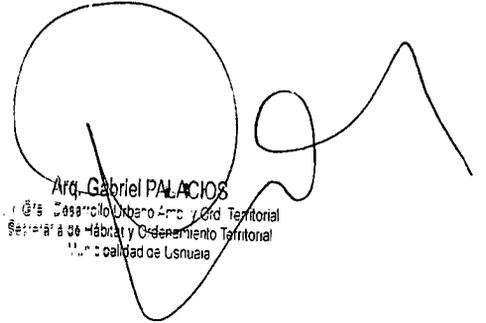
Remito a Usted Expediente 9371/00/2019,
a los fines de continuar con el trámite.



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

25/09/19.

Pase a C.O.P.U para su evaluación.



Arq. Gabriel PALACIOS
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Pase a legal y termine
para continuar
inmediatamente.



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

A/C SECRETARÍA DE HÁBITAT
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

9/10/19



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

S. Mariana V. Ruiz
Administrativa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

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

Acta N° 203

Fecha de sesión: 11 de octubre de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

1- Expediente 6627-DU-2019: "A-34-13b – EXCEPCIÓN CPU".

Consideraciones previas:

El profesional M.M.O. Eduardo Martín Pinea solicita que se exceptúe a la parcela, del Art. VII.1.2.2. del C.P.U, en lo referido al F.O.S y F.O.T. La parcela es propiedad del Sr. Raimundo Lechman. El objetivo del pedido de excepción es poder ampliar el templo construido en la parcela, razón por la que proyectan ampliar el salón principal en 84 m2, elevando el F.O.S de 0,82 a 1 y el F.O.T de 2,63 a 2,80 aproximadamente.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

2-Expediente 6770-DU-2019: "AUTORIZACIÓN DE USO DROGUERÍA ESPECIALIDADES MEDICINALES, FARMACIA, HERBORISTERÍA PERFUMERÍA, COSMÉTICA – ZONIFICACIÓN R3".

Consideraciones previas:

El profesional, Arq. Guillermo Comba, requiere la autorización del "uso farmacia", para el local a construirse en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad d

Guillermo E. Barrante, arq.



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

Sra. María V. Ruiz
Administrativa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Ushuaia, como Sección J - Macizo 105 – Parcela 40. La parcela es propiedad del Sr. Gustavo Gómez. Se encuentra zonificada como R3: Residencial Densidad Baja.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente 9371-DU-2019: "D-1C-2 – S/ RETIRO FRONTAL – Propietario: Francisco Solano Rojas – Profesional: Agüero, Nancy".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al Art. VII.1.2.1.2. Retiro Frontal – Zonificación R2 y al Art. V.3.2. Retiro frontal, del C.P.U. En la parcela existen 3 construcciones, una de las cuales invade el Retiro Frontal. Esta construcción, la cual fue realizada de forma irregular, sería alquilada para uso comercial.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

4- Expediente 9350-DU-2019: "O-6-19 – S/ FOS – Huenchur Huenchur, María Angélica – Profesional. Alberto Moreno".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al FOS de 0.60, normado por la O.M. N°3705. En la parcela existen dos construcciones, un local comercial y una vivienda. La propietaria usufructúa el local, y dado que requiere una superficie mayor, intenta ampliarlo techando el espacio de aire y luz, situación que eleva el FOS a 0.78. Cabe aclarar que el lote fue adquirido como parcela de interés social.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

5- Expediente 10222-DU-2019: "B-49-7B – Cortiglia Bosch S/ CPU - FOS - FOT".



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

Sarmiento V, Ruiz
Administrativa
Municipalidad de Ushuaia



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Consideraciones previas: La profesional, Arq. Alejandra Penisi, solicita excepción al FOS y FOT. El motivo de dicha excepción es poder realizar una construcción para la instalación de un "Resonador magnético de alto campo". El resonador sería el único de este tipo en la Provincia de Tierra del Fuego. Es necesario otorgar un FOS de 1 y un FOT de 2.90.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6- Expediente 10185-DU-2019: "B-74-6 – Mansilla S/ CPU – RETIRO FRONTAL Y ESTACIONAMIENTO".

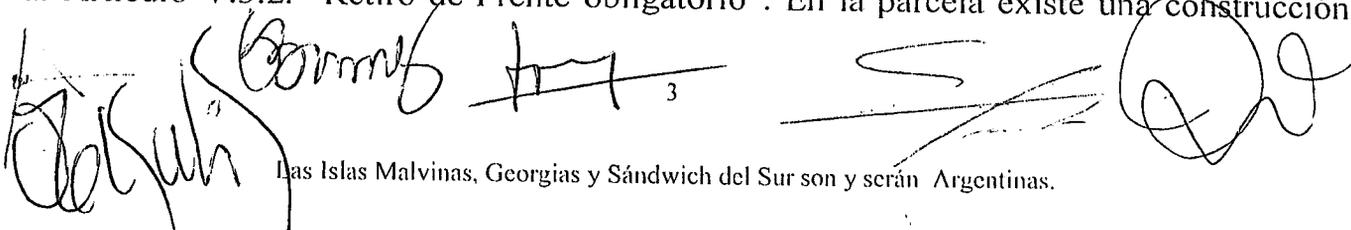
Consideraciones previas: El profesional, MMO. Alejandro Mansilla, solicita excepción a los Artículos VII.1.2.1.2. "Retiro Frontal, FOS y FOT" y VIII.1.1.3. "Referencias para estacionamiento o guarda vehicular". La construcción es de dos plantas, posee un "Visado antirreglamentario" e invade el retiro lateral de 3 m, ocupa un FOS de 0.89 y un FOT de 1.21. El hall frío no cumple con el Art. V.3.6.1. Se estarían incumpliendo también otros artículos del Código de Edificación referidos a vista a predios linderos, iluminación y ventilación de locales, alturas mínimas de locales, pudiendo estos últimos ser subsanados en obra.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

7- Expediente 10186-DU-2019: "H-35-1 – Monte de Oca S/ CPU – RETIRO DE FRENTE".

Consideraciones previas: La profesional, MMO. María A. Calderón, solicita excepción al Artículo V.3.2. "Retiro de Frente obligatorio". En la parcela existe una construcción





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
Samantha V. Ruiz
Administradora
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

de dos plantas, posee un empadronamiento "Visado Antirreglamentario", las construcciones originales invaden el retiro frontal de 1,50 m. Posee planos aprobados de ampliación en planta alta que incluían la demolición de dos superficies que invadían los retiros frontales. El profesional expone que el propietario construyó sobre lo ya ejecutado (visado antirreglamentario) para no ocupar el espacio verde de la parcela y aprovechar la estructura existente.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

8- Expediente 8664-DU-2019: "B-64A-2 – SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PREDIO".

Consideraciones previas: Se solicita la desafectación parcial del Espacio Verde identificado en el Catastro municipal como Parcela 1e del Macizo 84A de la Sección B (Reserva Natural Urbana Hol Hol), con la finalidad de anexar dicha porción al contrafrente del predio lindero (Parcela 2), propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y a su vez adjudicado a la Sra. Elda Lidia Villagrán mediante Decreto Municipal N° 636/95.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

9- Expediente 10467-DU-2019: "L-15-4 – GARCÍA, S/ CPU-USO: QUINCHO"

Consideraciones previas: El profesional, Arq. Gerardo Marmissolle, solicita que se autorice el uso "Quincho", en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L, Macizo 15, Parcela 4. La parcela está zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja. La intención del propietario, Sr. Atilio



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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

García, es poder alquilar el salón para realizar reuniones de promoción y venta de productos, así como otras actividades de bajo impacto.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Sra. Lorena HENRIQUES SANCHES.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo.

USHUAIA, 11 de OCTUBRE de 2019.-

Arq. Guillermo Paul 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. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. de Análisis e Información Territorial
Secretaría de Análisis e Información Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Guillermo P. Barrantes, Arq.

M. Lorena Henriques Sanches
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Habitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Lic. Máximo LOBO
Director de Análisis e Información Territorial
Sec. de Análisis e Información Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

NOTA Nº 24 /2019.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 15 OCT. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. 9371-DU-2019: "D-1C-2 – S/ RETIRO FRONTAL – Propietario: Francisco Solano Rojas – Profesional: Agüero, Nancy", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 203, en sesión ordinaria de fecha 11 de octubre de 2019.

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

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
M^{ra} Lorena Henriques Sanchez
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia