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"

22-10-19 13:13
1080 17

NOTA Nº 182 /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 10186-DU-2019: "H-35-11 – Monte de Oca S/ CPU – RETIRO DE FRENTE". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N. Nº 28/2019 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
10186	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

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

Fecha de Entrada: 26/09/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Extracto:

H-35-11. MONTE DE OCA S/CPU - RETIRO DE FRENTE

Piezas Agregadas:

A foja 1 NOTA N° 5001/19

MUNICIPA SRUAIA
Div. I
NOTA REGISTRADA Nº 05001
FECHA 22 AGO 2019 HORA 10
RECIBIDO POR

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 1

USHUAIA, 14 de agosto de 2019

RECIBIDO
22 AGO 20

DIRECCION DE URBANISMO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

sección:H – Macizo:35- par:11

Leonardo F. JEREZ Leg. Nº 261
Sec. de Hábitat y Ordenamiento
Municipalidad de Ushuaia

Por la presente solicito se contemple la excepción al **ART V.3 RETIROS V.3.2. RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO del Código de Planeamiento Urbano.** Dicha solicitud se debe a que el propietario sobre la construcción en planta baja existente y empadronada (VISADO 08/01/2015) en el contrafrente, se decidió construir sobre ésta para no ocupar el espacio de verde de la parcela y así también aprovechar la estructura.

Cabe aclarar que en el momento del trazado de la calle Francisco Torres, y posterior asfalto, se respetaron las construcciones existentes, incluida la parcela en cuestión; como así también sobre la margen contraria no existe construcción alguna, dado que hay un gran barranco al turbal, por lo que no afectaría construcciones linderas.

En su momento cuando el propietario hizo compra de la parcela, ésta invadía el terreno lindero, contrafrente, por lo que se hizo cargo de realizar los tramites pertinentes para solucionar dicho invasión (servicios del agrimensor y plano nuevo de mensura)

Por todo lo expuesto y lo que demando un esfuerzo económico al propietario (mensura y construcción) y resguardando la estética del lugar (lo que se aprecia en la vistas fotográficas), y que la invasión (1,50) no afecta construcción alguna es que solicitamos se contemple dicha excepción.-

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable a nuestro pedido, saluda a ud. atentamente

M.M.O. MARIA A. CALDERÓN
Mat. Prof. Nº 43
R.M. Nº 43
Costa de Laguna Nº 1436

ONE 14.379.775

MONTE DE OCA HUGO CRISTIAN

Pasa a DGO, para su intervención

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

23 AGO. 2019

Pase al Resto E y N.
Para su conocimiento.
Informar a respecto.

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

18/09/19

Municipalidad de Ushuaia
Folio
2

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.

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: - Nº
PROPIETARIO:	HUGO CELESTINO MONTE de OCA
OCUPANTE:	———
PROFESIONAL ACTUANTE:	MMO CALDERÓN MARIA A. R.P.C.Nº: 43
NOMENCLATURA CATASTRAL:	H - 35 - 11
ZONIFICACION:	R2
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	491/2014
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	V. 3.2
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:	———
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	

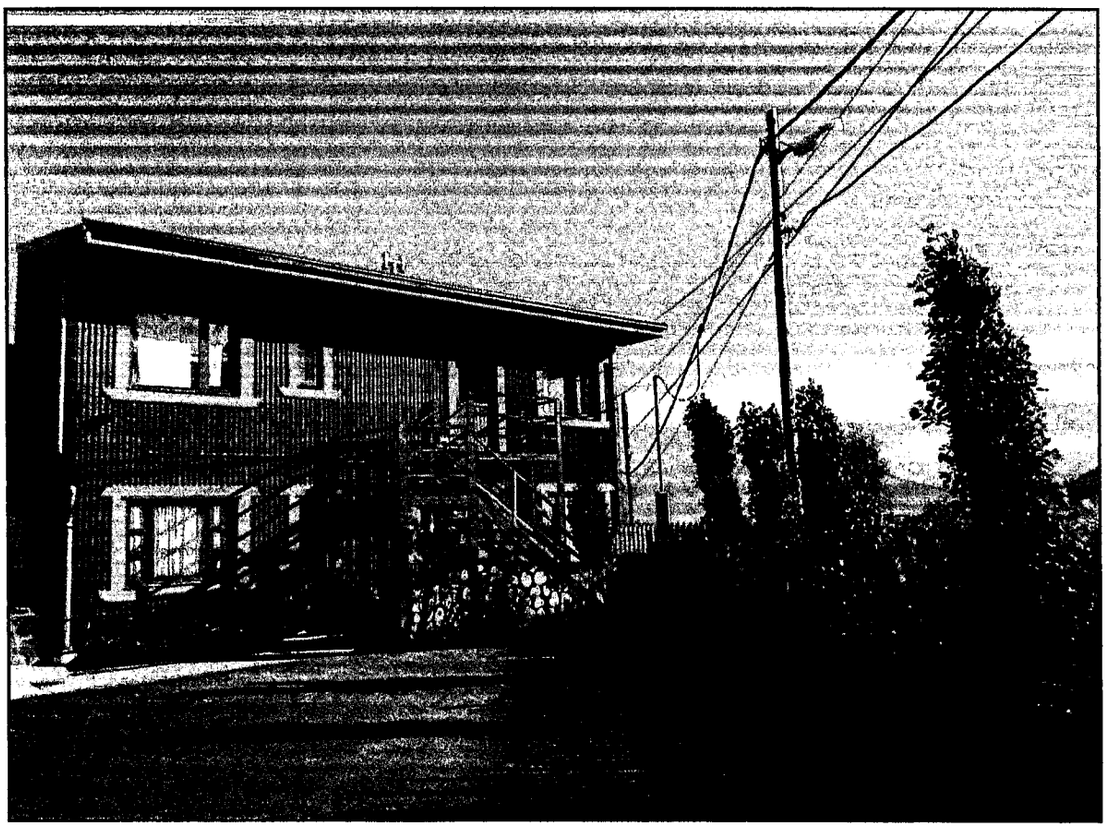
FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

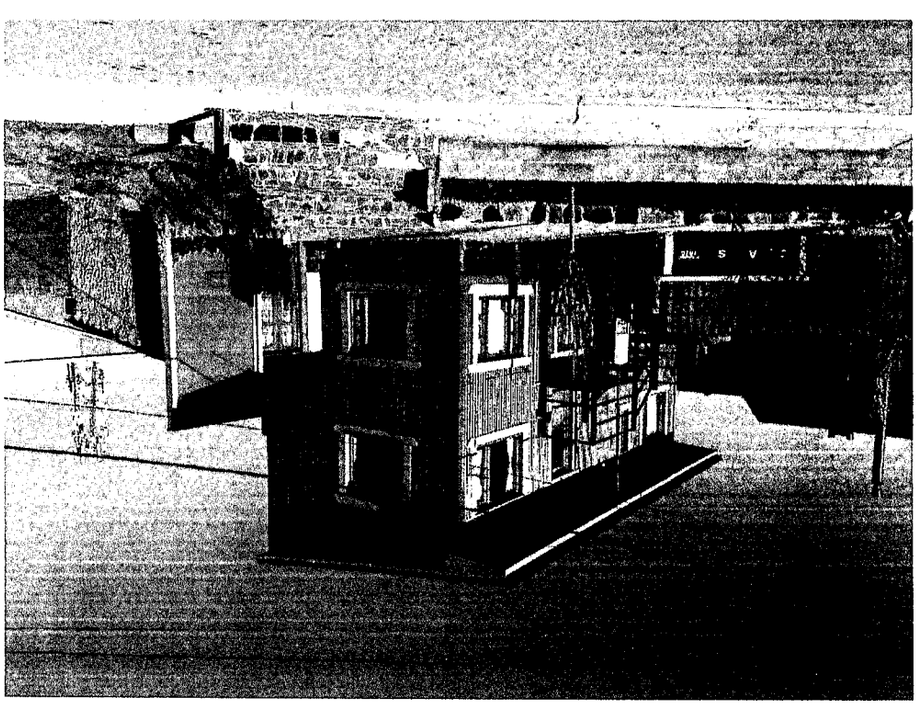
FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

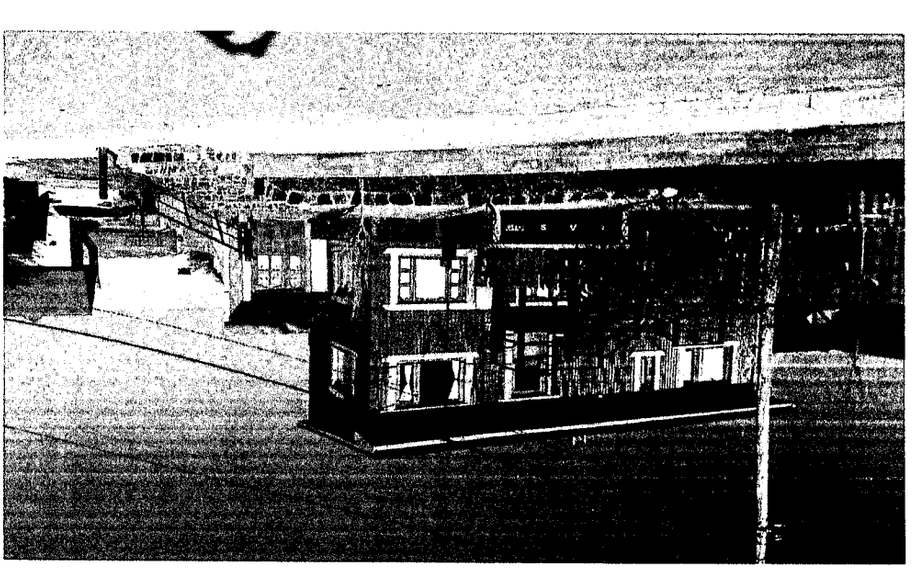
M.M.O. MARÍA A. CALDERÓN
Mat. Prof. Nº 49
P.M. Nº 43
Costa de Laguna Nº 1436

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 3

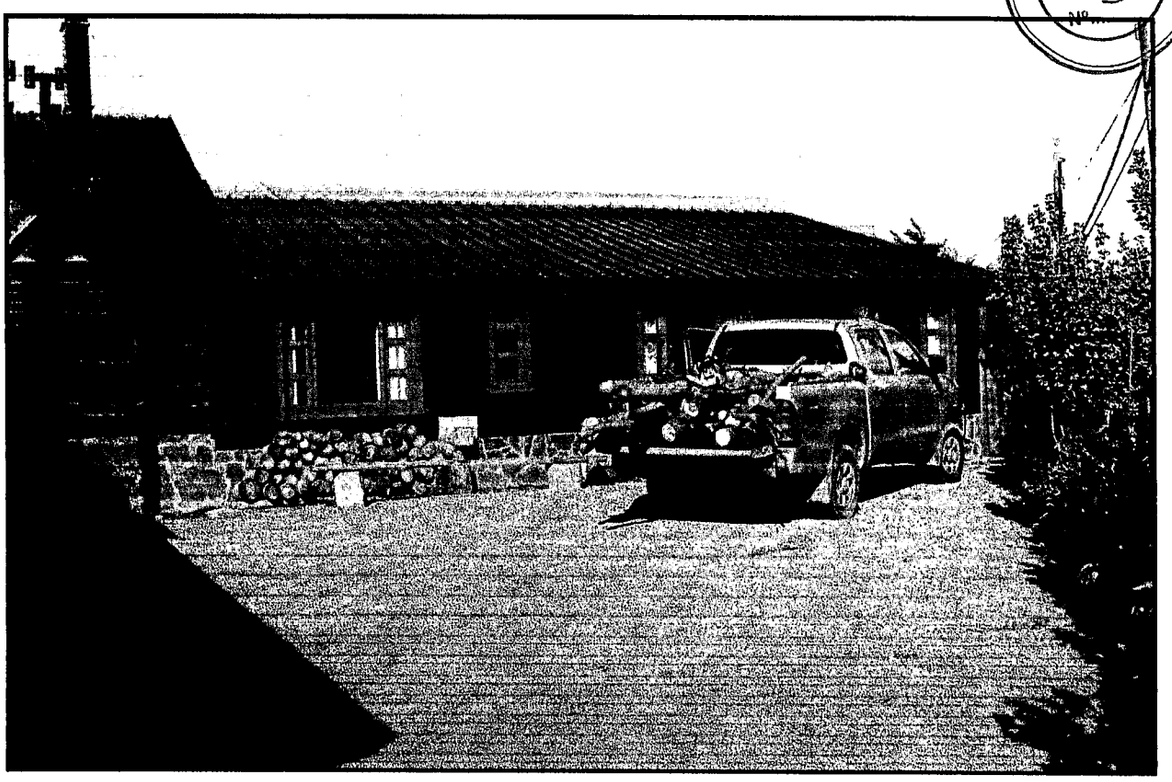


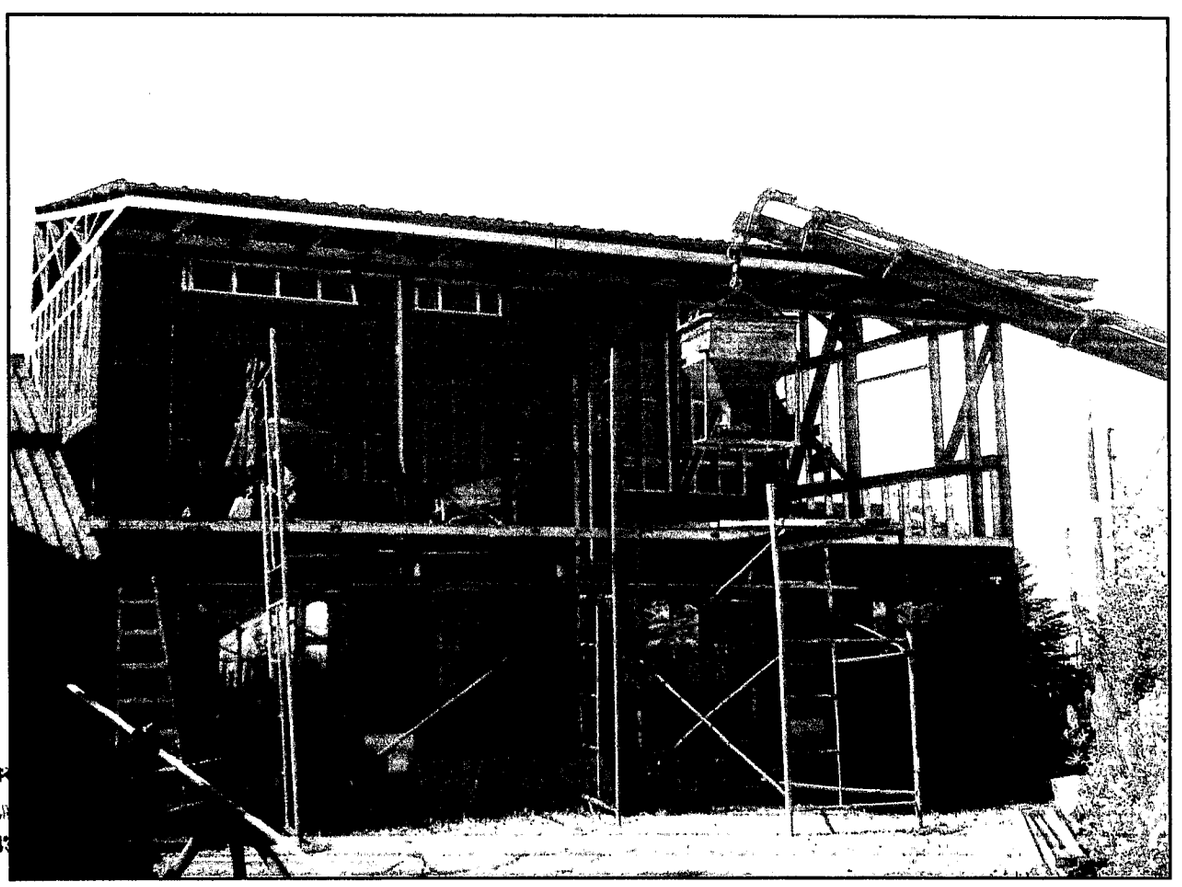
M.M.O. MARÍA [illegible] CALDERÓN
Mat. Prof. Nº 249
R.M. Nº 43
Costa de Laguna Nº 1436



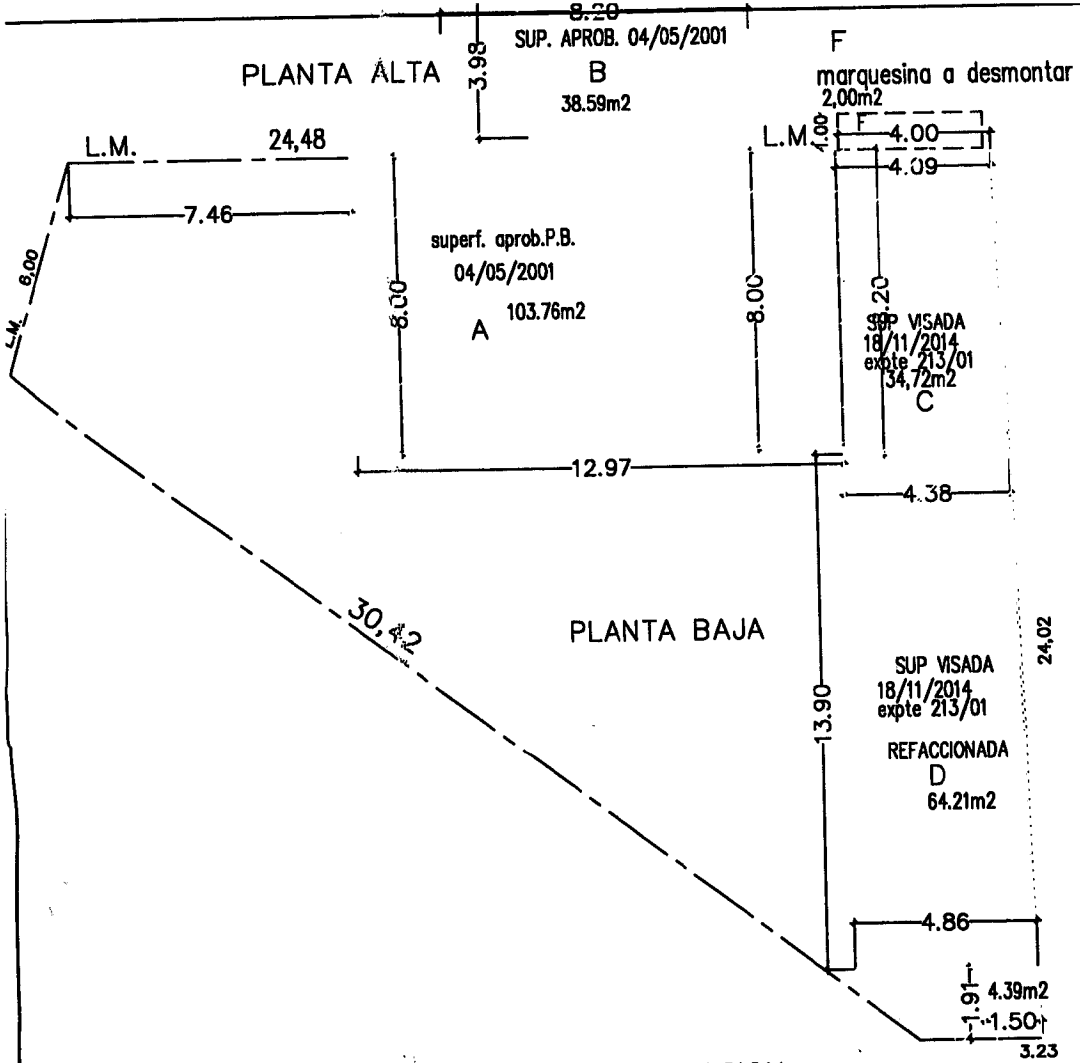


Municipalidad de Ushuaia
Folio
5
Nº

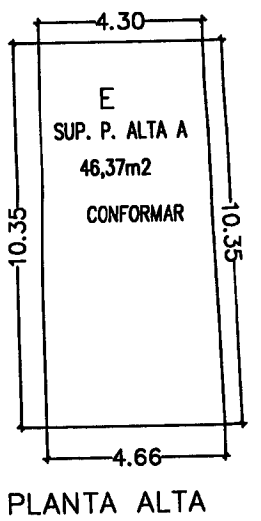




M.M.O. [illegible] A. CALDER
Mat. Prof. Nº 49
R.M. Nº 43
Costa de Laguna Nº 143

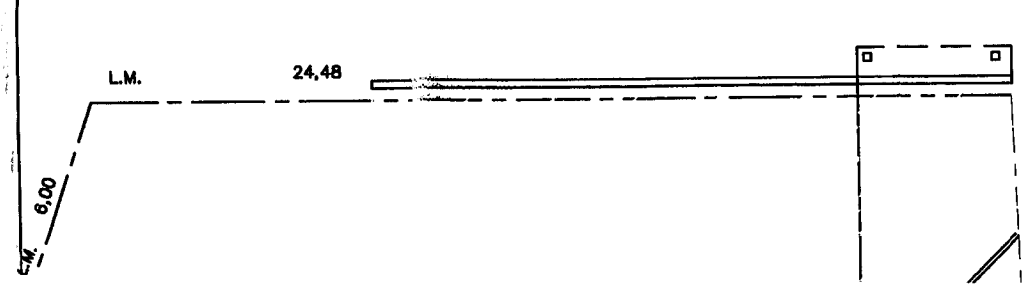


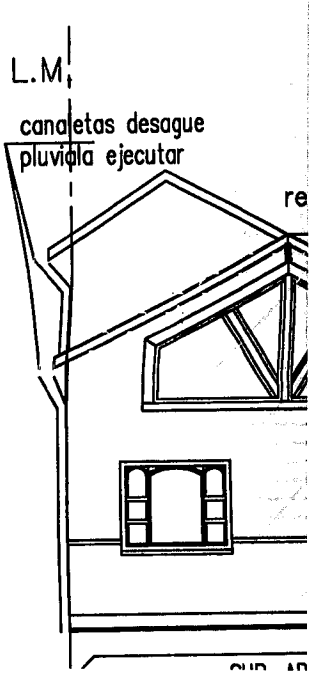
LOCALES	
No.	DESTINO
1	Hall frio
2	Estar
3	vestidor
4	Dormitorio
5	Baño
6	Toilet
7	cocina com
8	monoambie
9	baño
10	Depósito
11	Paso
12	Dormitorio
13	Dormitorio
14	Baño
15	dormitorio
16	baño
17	cocina/com
18	cocina/com
19	baño
20	dormitorio



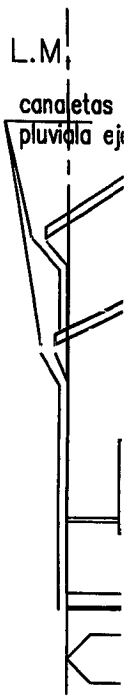
PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION

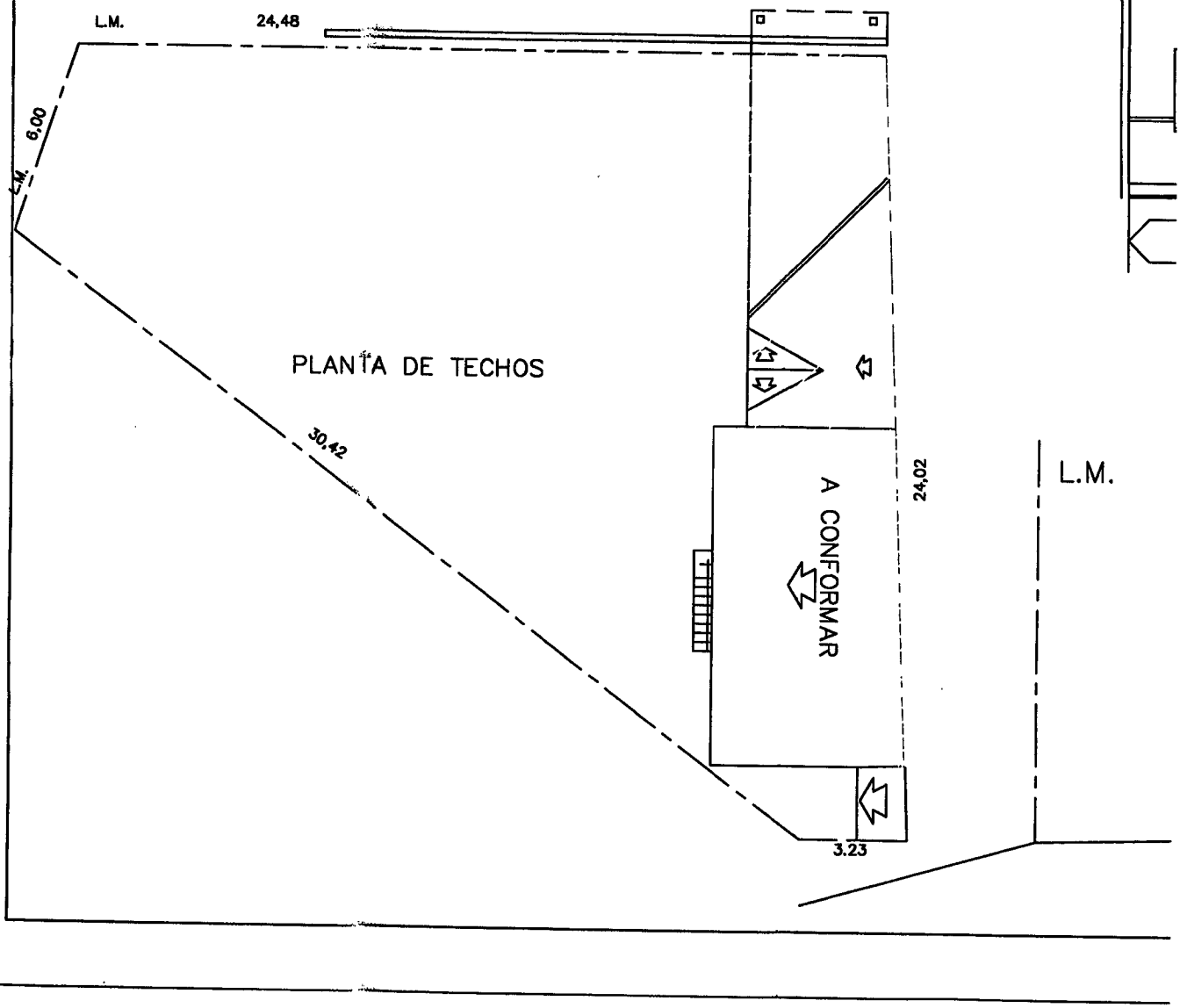
LOCALES		SUP	ILUMINACION			VENTILACION		
No.	DESTINO	(m2.)	Coef.	Req.	Proy	Coef.	Req.	Proy
1	Hall frio	3.22	1/10	3.22	2.42	i/3	1.07	1.20
2	Estar	30.85	1/10	3.08	5.20	i/3	1.63	0.88
3	vestidor	6.46	1/10	0.64	1.80	i/3	0.29	0.88
4	Dormitorio	13.94	1/10	1.40	1.80	i/3	0.75	0.88
5	Baño	5.88	—	—	0.40	—	0.35	0.88
6	Toilet	1.42	—	—	—	vent. por cond..20x.20		
7	cocina comedor	22.90	1/10	2.29	3.08	i/3	0.76	1.68
8	monoambiente	21.73	1/10	2.17	2.21	i/3	0.72	1.22
9	baño	3.45	—	—	—	vent. por cond..20x.20		
10	Depósito	8.75	—	—	1.20	—	—	1.20
11	Paso	6.86	—	—	—	—	—	—
12	Dormitorio	8.70	1/10	0.87	1.80	i/3	0.29	0.88
13	Dormitorio	15.25	1/10	1.52	1.80	i/3	0.29	0.88
14	Baño	3.20	—		0.40			0.40
15	dormitorio	11.73	1/10	1.17	1.80	i/3	0.37	0.72
16	baño	3.51	—	—	0.40	—	0.30	0.40
17	cocina/comedor	24.27	1/10	2.42	3.60	i/3	0.80	1.45
18	cocina/comedor	23.60	1/10	2.36	3.60	i/3	0.78	1.45
19	baño	3.51	—	—	0.40	—	0.30	0.40
20	dormitorio	11.17	1/10	1.11	1.80	i/3	0.37	0.72





12	Dormitorio	8.70	1/10	0.87	1.80	i/3	0.29	0.88
13	Dormitorio	15.25	1/10	1.52	1.80	i/3	0.29	0.88
14	Baño	3.20	—		0.40			0.40
15	dormitorio	11.73	1/10	1.17	1.80	i/3	0.37	0.72
16	baño	3.51	—	—	0.40	—	0.30	0.40
17	cocina/comedor	24.27	1/10	2.42	3.60	i/3	0.80	1.45
18	cocina/comedor	23.60	1/10	2.36	3.60	i/3	0.78	1.45
19	baño	3.51	—	—	0.40	—	0.30	0.40
20	dormitorio	11.17	1/10	1.11	1.80	i/3	0.37	0.72



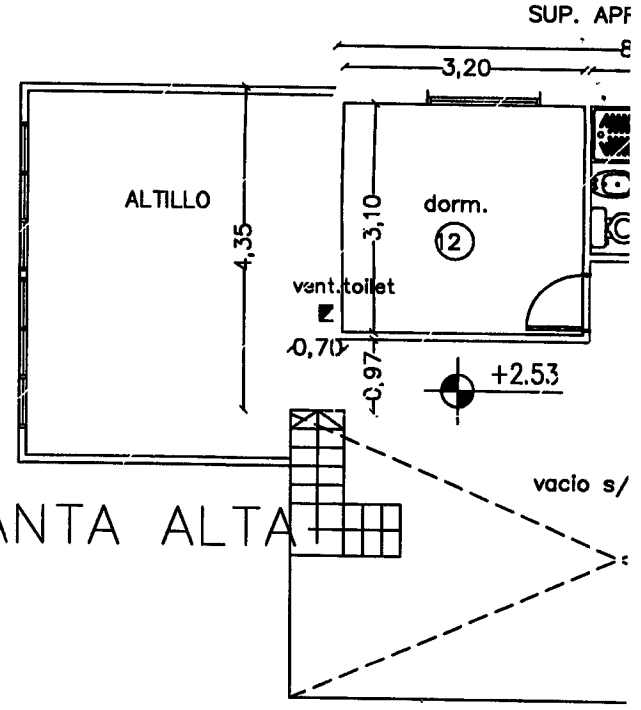


PLANILLA DE LOCALES

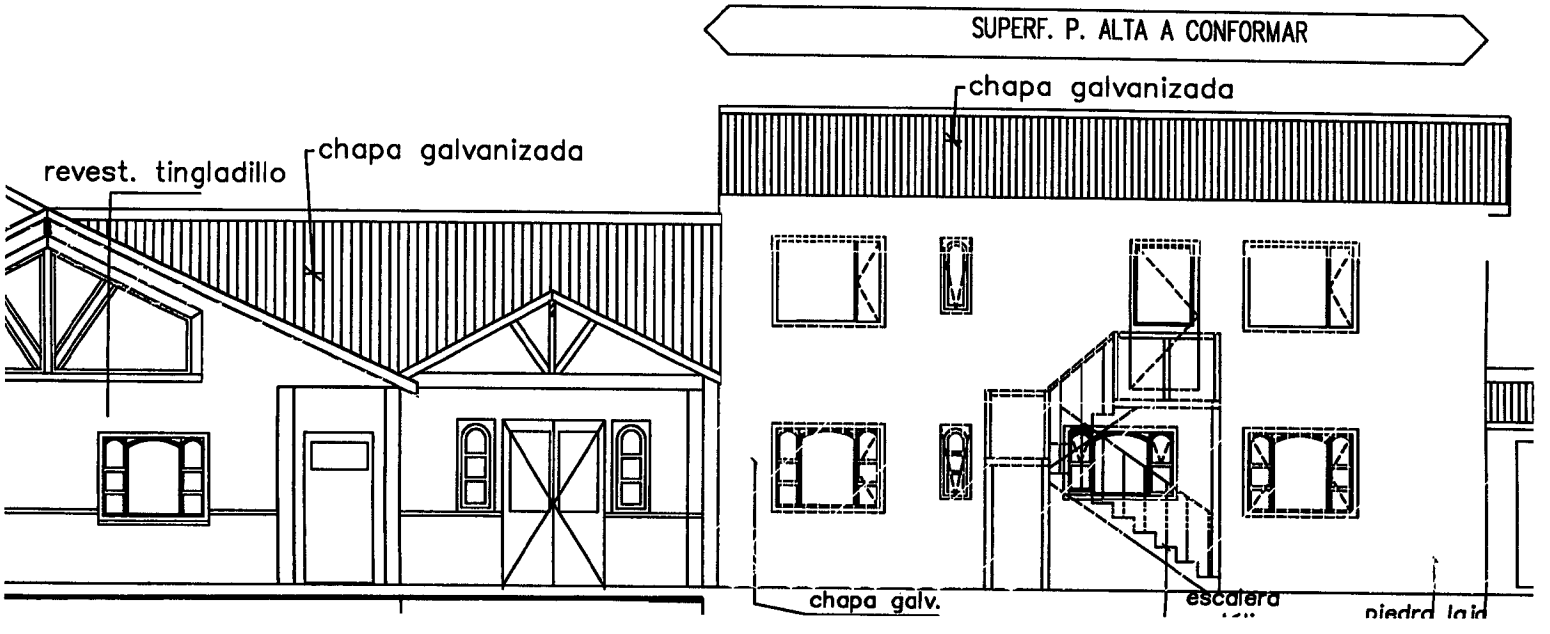
OCALES / DESTINO	Contrap. 0.10 m.	entr. de madera	durlock	metalica	bloques c° .20	PISOS Cer.	PISOS alf.	ZOCALOS Ceram.	ZOCALOS Madera	REVES. Cerámico	REVES. Placas de yeso	CIELORRASOS cabios a la vista	CIELORRASOS suso. de machimbre	PINTURAS Sint.	PINTURAS Latex	PINTURAS Cetol
all frio	●					●		●			●	●		●	●	●
tar	●					●		●			●	●		●	●	●
stidor	●					●		●			●	●		●	●	●
ormitorio	●						●		●		●	●		●	●	●
año	●					●		●		●	●	susp. placa de yeso		●	●	●
ilet	●					●		●		●	●	susp. placa de yeso		●	●	●
cina comedor	●					●		●		●	●	susp. placa de yeso		●	●	●
onoambiente	●				●	●		●		●	●		●	●	●	●
año	●					●		●		fino a la cal		●		●	●	●
epósito	●									fino a la cal		●		●	●	●
aso		●					●		●		●	●		●	●	●
ormitorio		●					●		●		●	●		●	●	●
ormitorio		●					●		●		●	●		●	●	●
año	●	●								●	●	●		●	●	●
ormitorio	●		●	●	●	●		●			●	susp. placa de yeso		●	●	●
año	●		●	●		●		●		●	●	susp. placa de yeso		●	●	●
cina/comedor	●		●	●	●	●		●		●	●	susp. placa de yeso		●	●	●
cina/comedor			●	●		●		●		●	●	susp. placa de yeso		●	●	●
año			●	●		●		●		●	●	susp. placa de yeso		●	●	●
ormitorio			●	●		●		●			●	susp. placa de yeso		●	●	●

	SUPERFICIE DEL TERRENO	419,00m2
A	SUPERFICIE APROB.P.BAJA	103.76m2
B	SUPERFICIE APROB.P.ALTA	38.59m2
C	SUPERFICIE VISADA	34.72m2
D	SUP. VISADA REFACCIONADA	68.60m2
E	SUPER. A CONFORMAR PLANTA ALTA	46,37m2
	SUPERFICIE TOTAL	292.04m2
	SUPERFICIE LIBRE	211.92m2

F.O.S. $\frac{207,08m2}{419,00m2}$ 0,49 F.O.T. $\frac{292.04m2}{419,00m2}$ 0,69

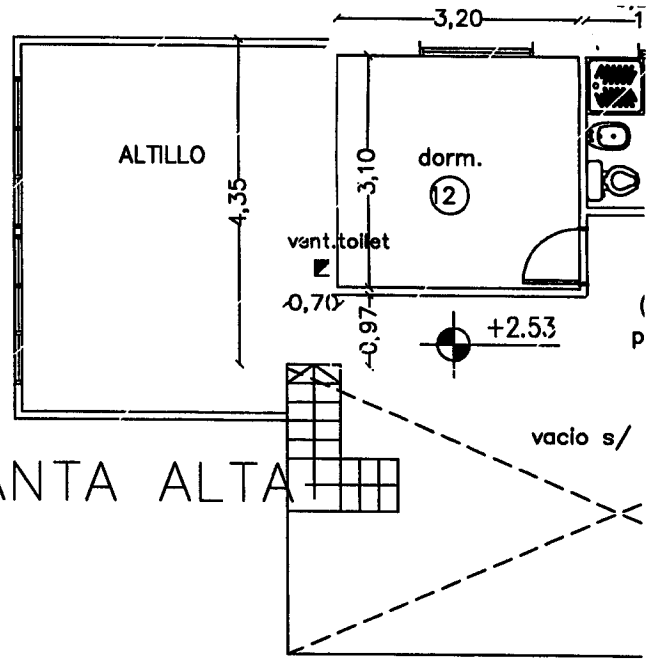


PLANTA ALTA

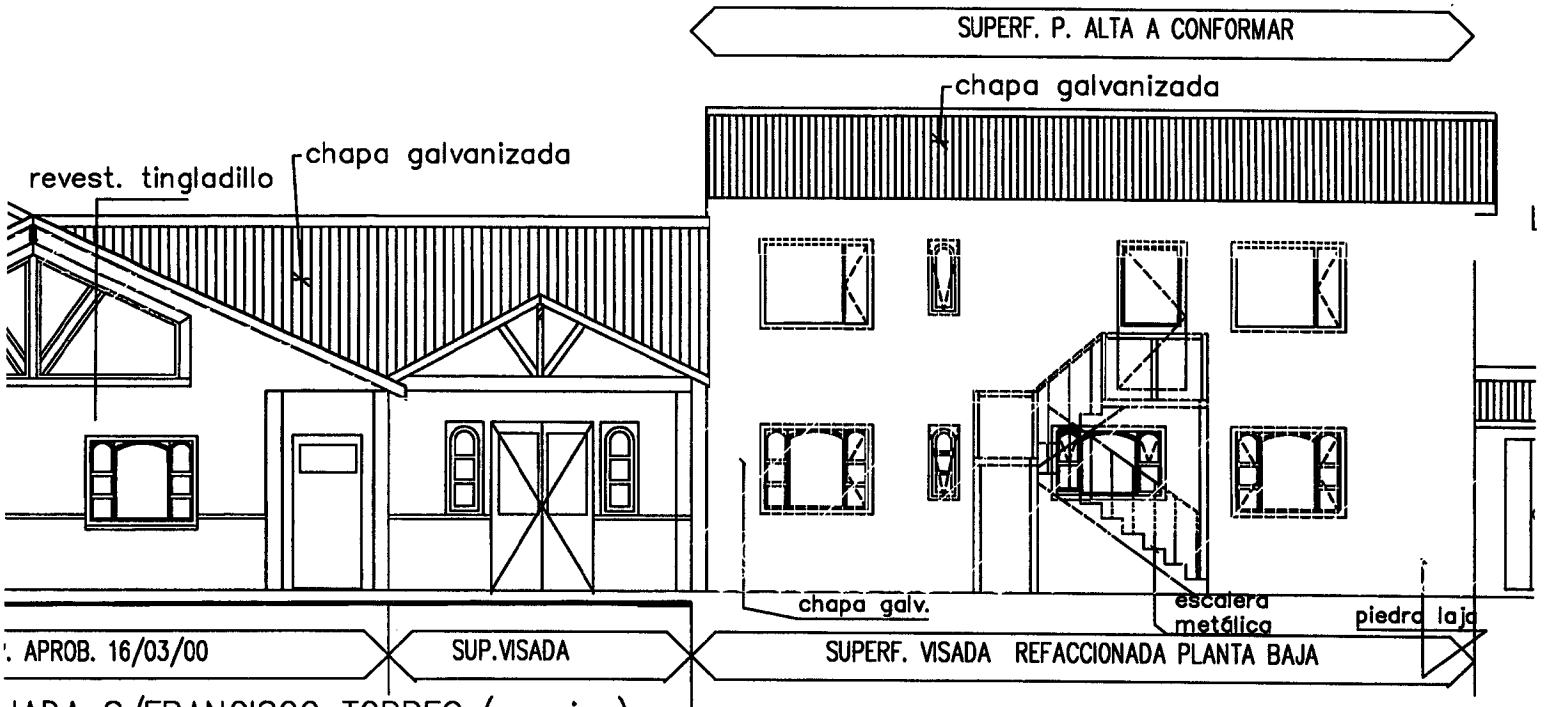


A SUPERFICIE APROB.P.BAJA	103.76m2
B SUPERFICIE APROB.P.ALTA	38.59m2
C SUPERFICIE VISADA	34.72m2
D SUP. VISADA REFACCIONADA	68.60m2
E SUPER. A CONFORMAR PLANTA ALTA	46,37m2
SUPERFICIE TOTAL	292.04m2
SUPERFICIE LIBRE	211.92m2

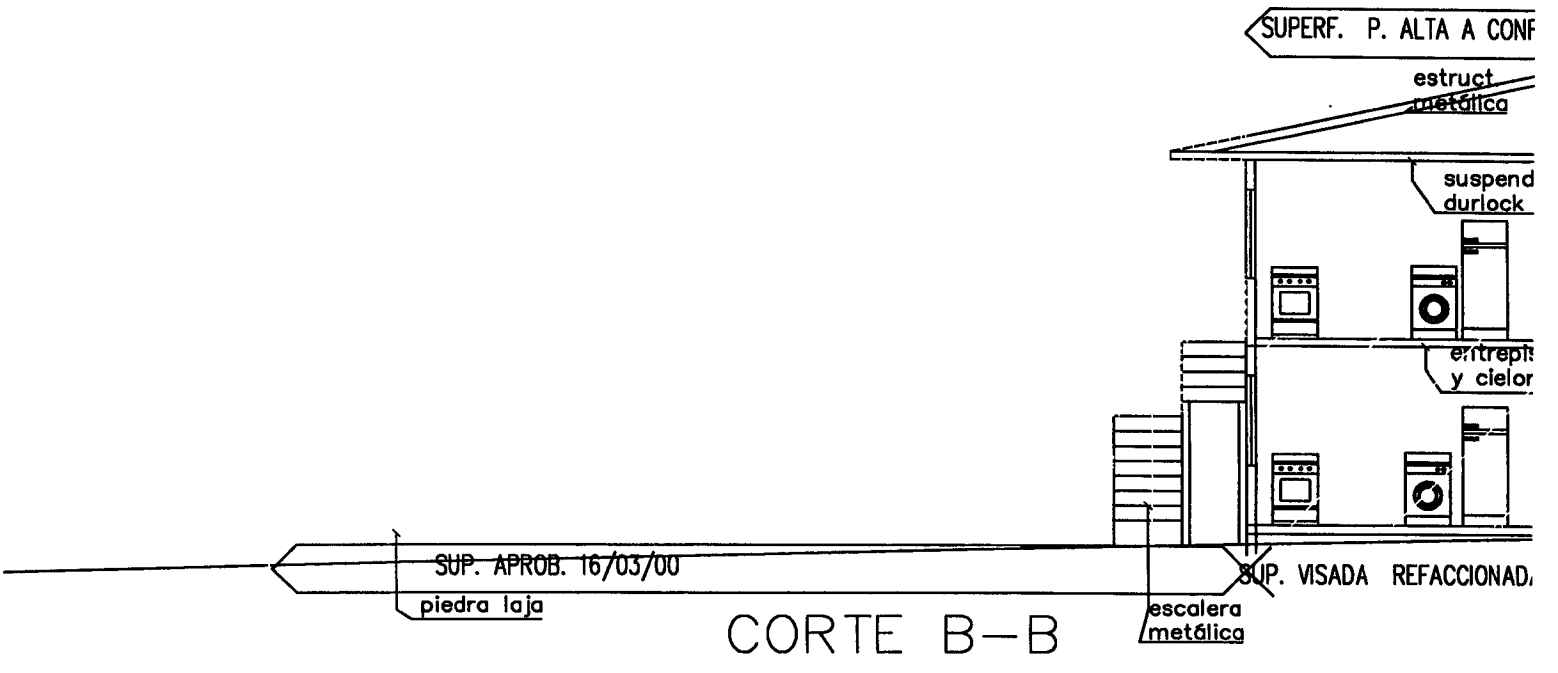
F.O.S. $\frac{207,08m2}{419,00m2}$ 0,49 F.O.T. $\frac{292.04m2}{419,00m2}$ 0,69



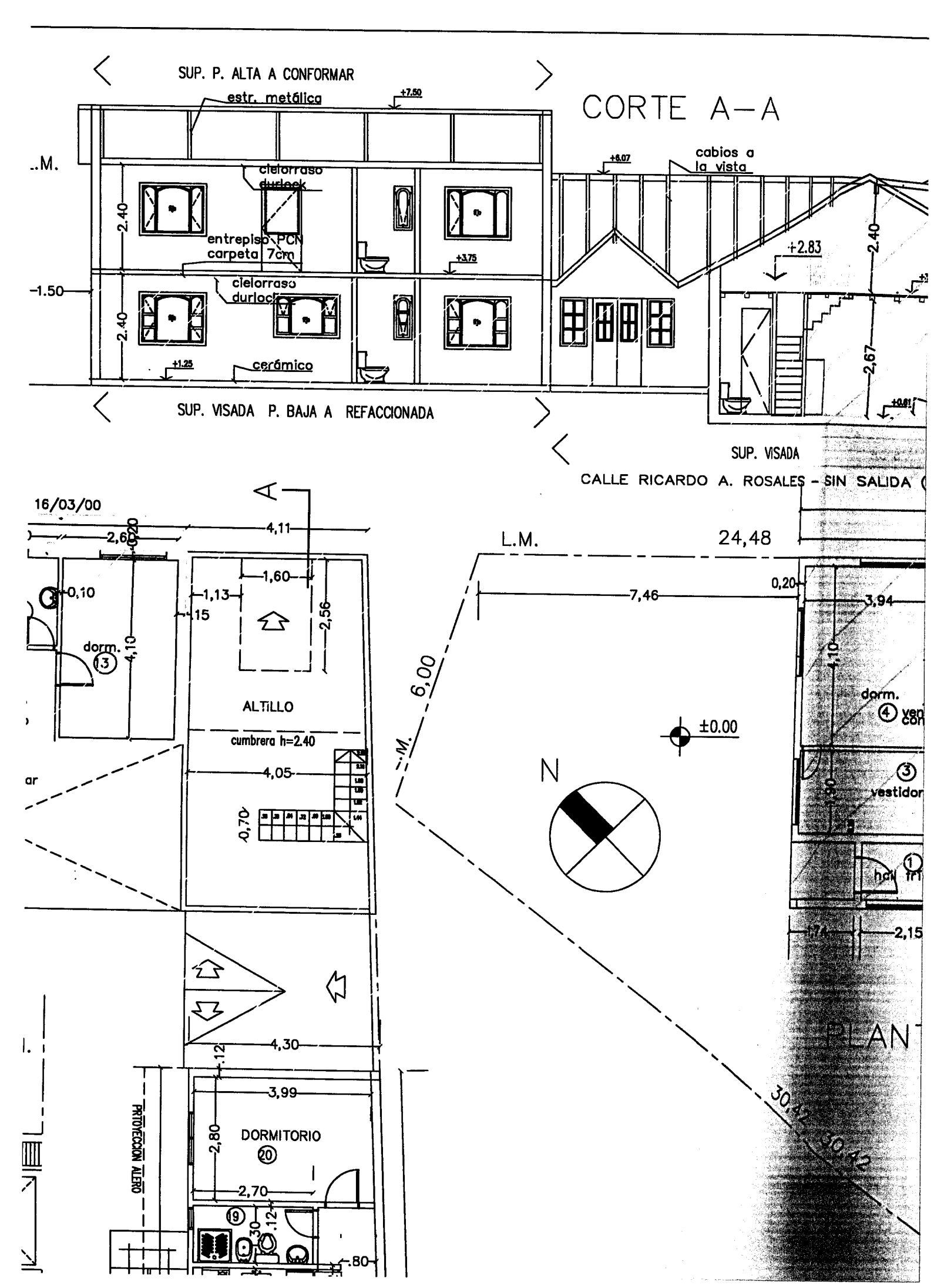
PLANTA ALTA



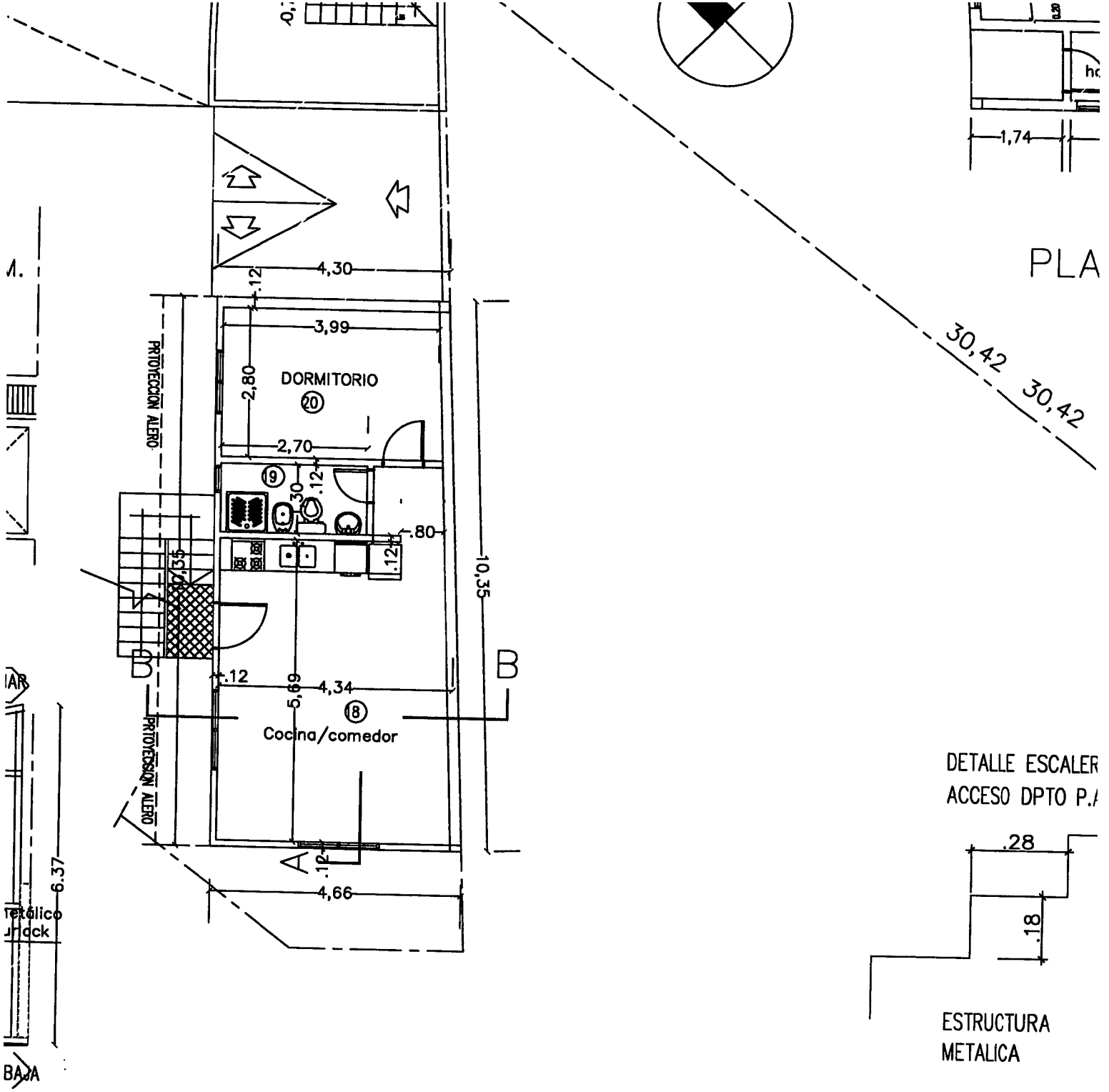
HADA S/FRANCISCO TORRES (esquina)



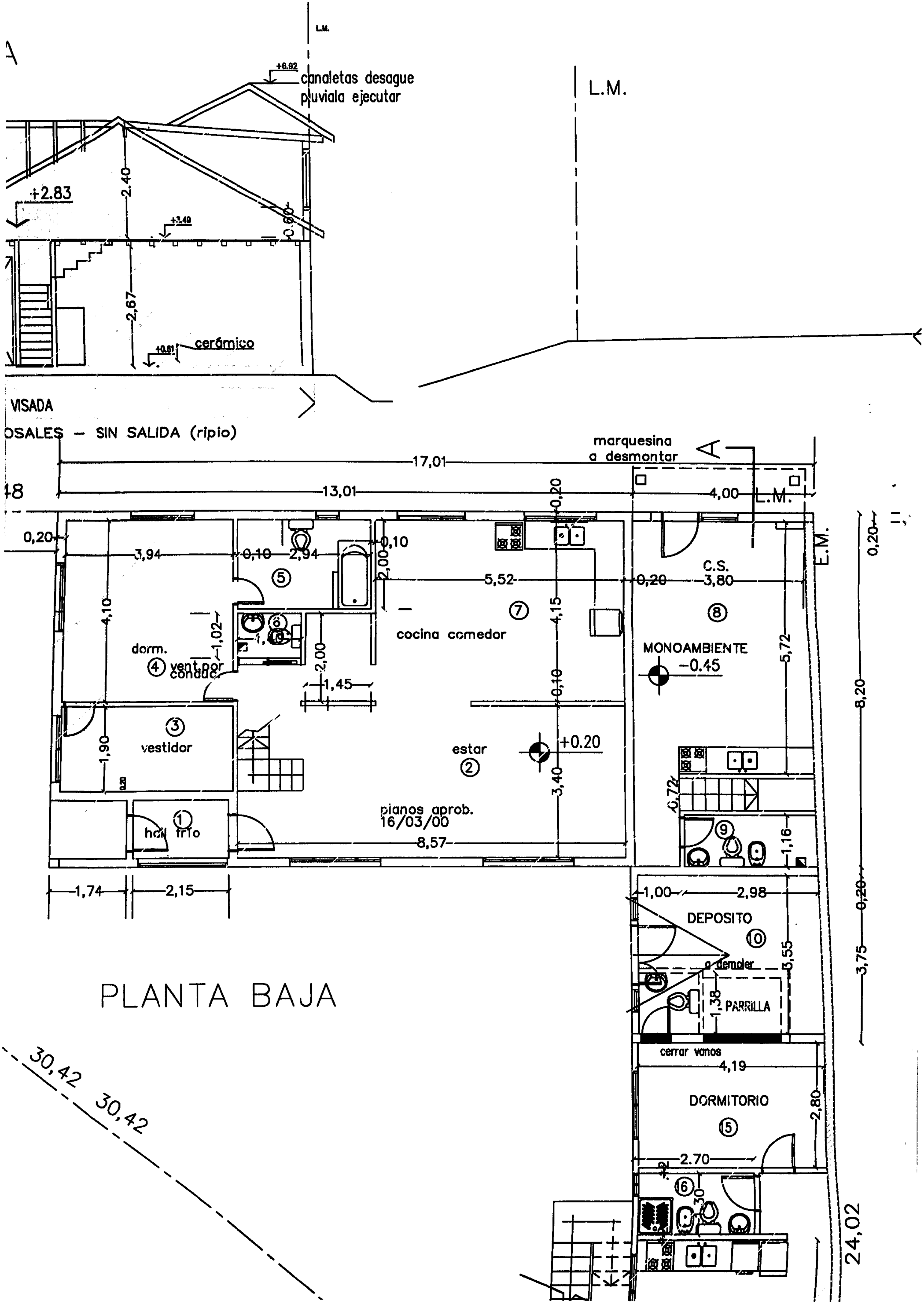
CORTE B–B



SUP. P. ALTA A CONFORMAR
estr. metálica
+7.50
CORTE A-A
cielorraso durlock
cabios a la vista
+6.07
2.40
entrepiso PCN carpeta 7cm
+3.75
+2.83
2.40
-1.50
cielorraso durlock
2.40
+1.25
cerámico
2,67
SUP. VISADA P. BAJA A REFACCIONADA
SUP. VISADA
CALLE RICARDO A. ROSALES - SIN SALIDA
16/03/00
4,11
2,60
0,20
L.M.
24,48
1,60
0,10
1,13
15
2,56
7,46
0,20
3,94
dorm.
13
4,10
6,00
ALTILLO
cumbrera h=2.40
±0.00
dorm.
4
4,05
N
3
vestidor
0,70
1,90
1
hall
1,74
2,15
4,30
.12
3,99
PLAN
PROYECCION ALERO
2,80
DORMITORIO
20
30,42
30,42
2,70
19
.30
.12
.80

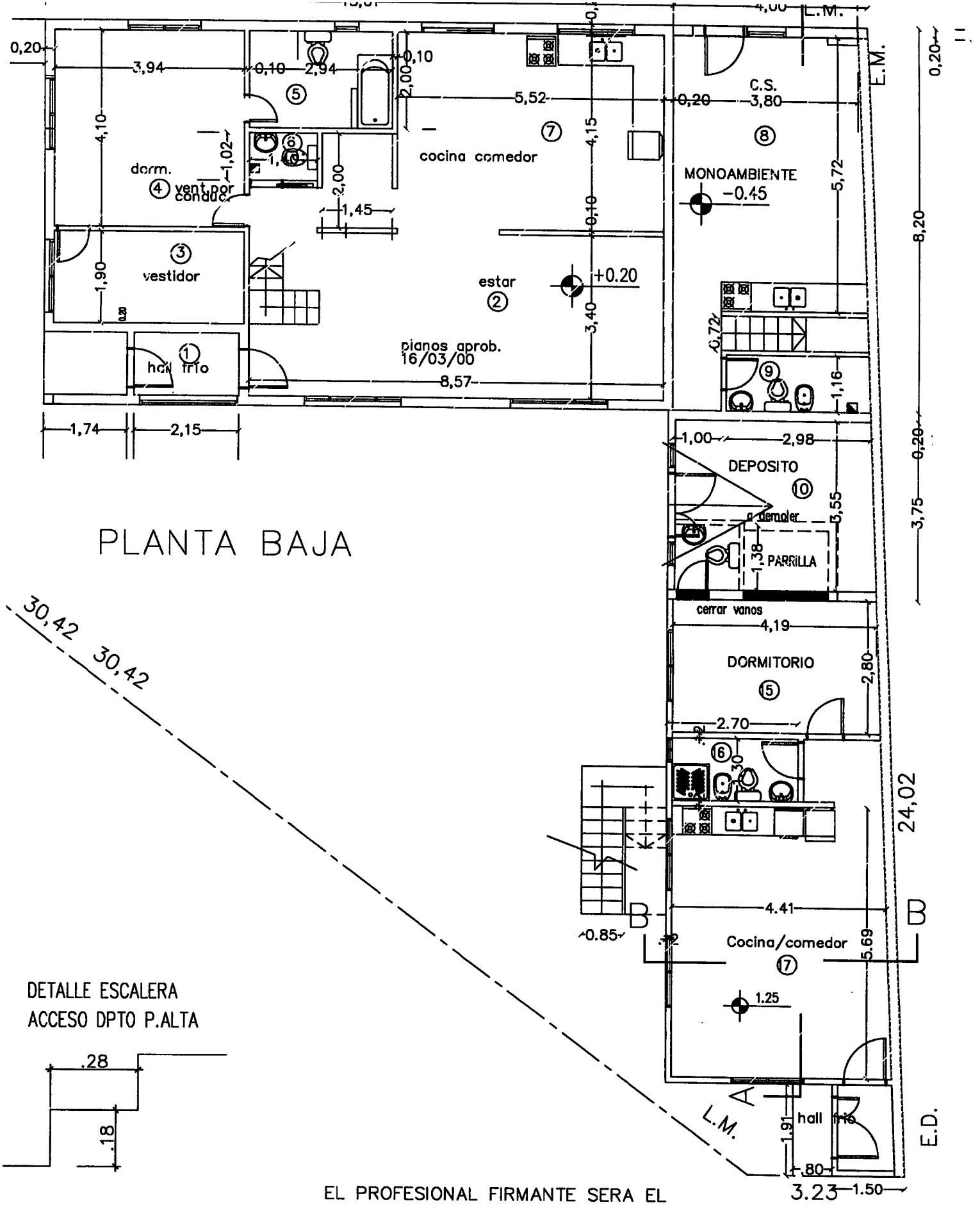


PLA
30,42
30,42
1,74
4,30
.12
3,99
2,80
DORMITORIO
20
2,70
19
.30
.12
.80
.12
10,35
PROYECCION ALERO
PROYECCION ALERO
B
B
.12
5,69
4,34
18
Cocina/comedor
A
.12
4,66
6.37
DETALLE ESCALER
ACCESO DPTO P.
.28
.18
ESTRUCTURA
METALICA



canaletas desague
pluviala ejecutar
L.M.
+2.83
2.40
2,67
cerámico
VISADA
OSALES – SIN SALIDA (ripio)
marquesina
a desmontar
17,01
13,01
4,00
dorm.
vent.por conduc.
vestidor
hall frio
cocina comedor
estar
+0.20
planos aprob.
16/03/00
8,57
C.S.
MONOAMBIENTE
−0.45
DEPOSITO
a demoler
PARRILLA
cerrar vanos
DORMITORIO
1,74
2,15
8,20
3,75
24,02
30,42

PLANTA BAJA



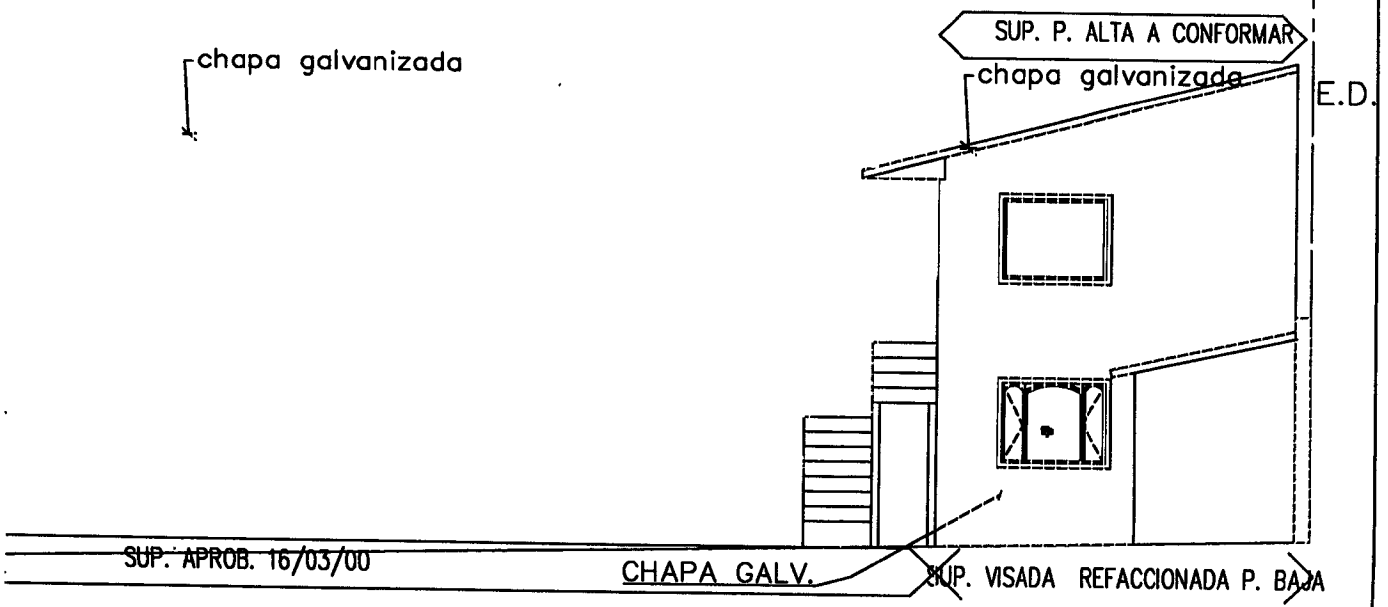
PLANTA BAJA

30,42 30,42

DETALLE ESCALERA
ACCESO DPTO P.ALTA

ESTRUCTURA
METALICA

EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICORESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE TODOS LOS CALCULOS DE ESTRUCTURA Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES



VISTA S/ FRANCISCO TORRES

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION	MACIZO	PARCELA	PLANO
	H	35	11	

PLANO DE OBRA: CONFORME A OBRA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Municipalidad de Ushuaia Folio 6 N°.....

PROPIEDAD DE:

HUGO CELESTINO MONTE de OCA

Francisco Torres N°1920 Ushuaia

PLANO DE ARQUITECTURA Esc. 1 : 100

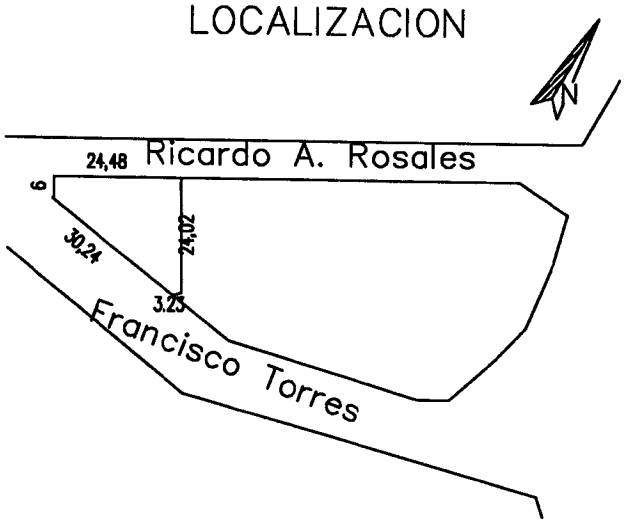
ZONIFICACION		
R2	D.U.	300 hab/H
	D.N.	600 hab/H
	FOT	0.69%
	FOS	0.49%

PROPIETARIO
HUGO CELESTINO MONTE DE OCA

FIRMA

Domicilio: Francisco Torres N°1920

LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO

M.M.O. MARIA A. CALDERON

Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1436

Mat. Munic. No.43 –Mat. Prof. No. 49

DIRECTOR DE OBRA

M.M.O. MARIA A. CALDERON

Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1436

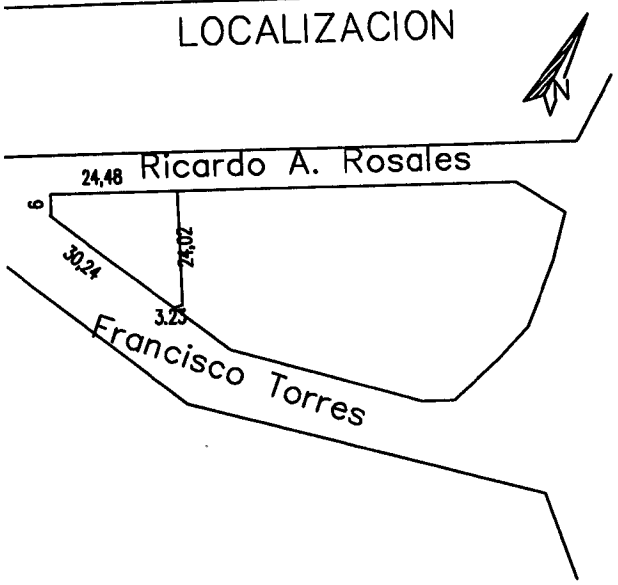
R2

D.N.	600 hab/H
FOT	0.69%
FOS	0.49%

FIRMA

Domicilio: Francisco Torres N°1920

LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO

M.M.O. MARIA A. CALDERON

Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1436

Mat. Munic. No.43 –Mat. Prof. No. 49

DIRECTOR DE OBRA

M.M.O. MARIA A. CALDERON

Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1436

Mat. Munic. No.43 –Mat. Prof. No. 49

SUPERFICIE DEL TERRENO	419,00m2
SUP. VISADA/APROB	239,03m2
SUP. VISADA A REFACC.	68.60m2
SUPERFICIE A CONFORMAR	46,37m2
SUPERFICIE TOTAL	292.04m2
SUPERFICIE LIBRE	211.92m2

CONSTRUCTOR

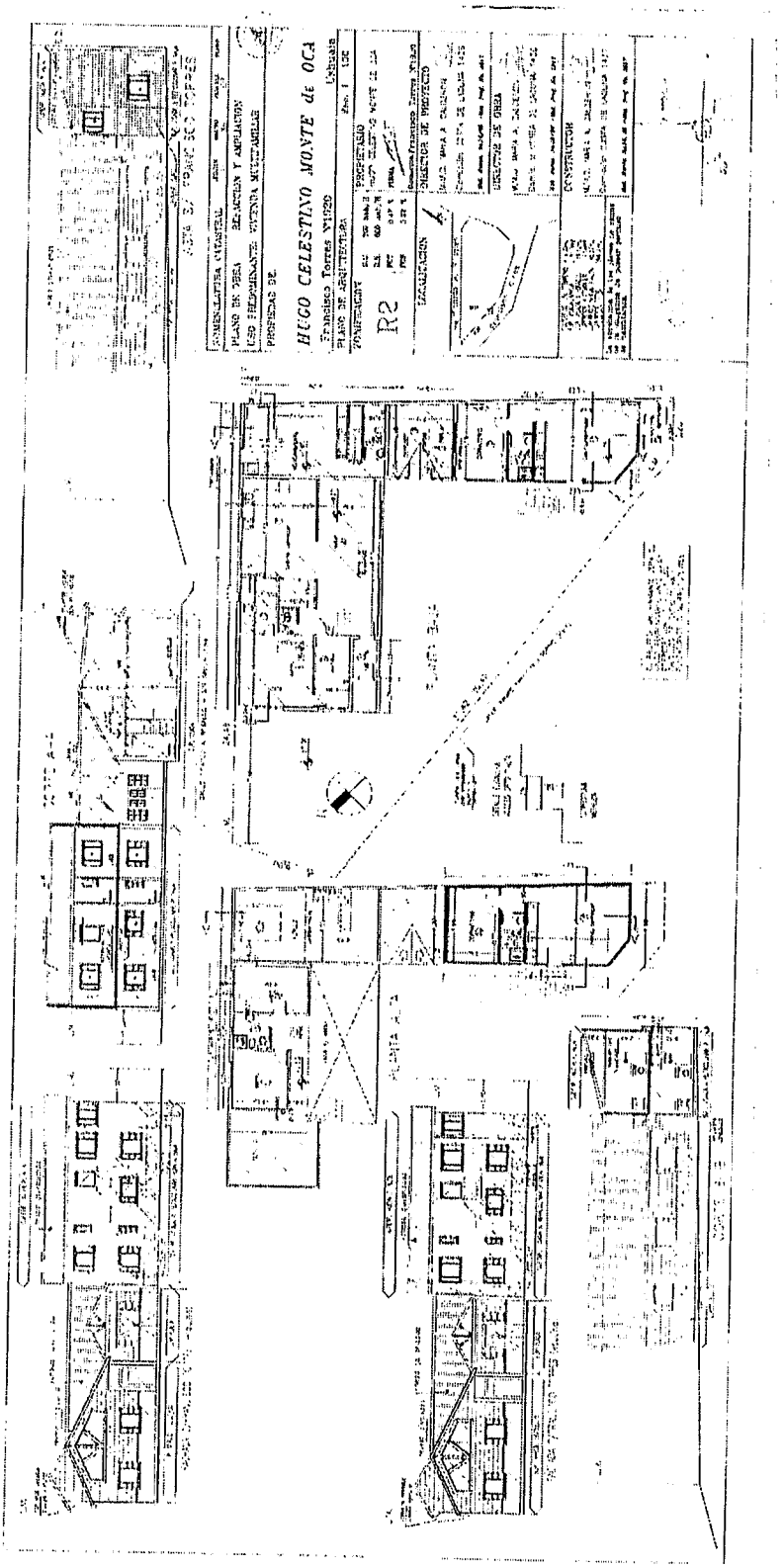
M.M.O. MARIA A. CALDERON

Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1436

Mat. Munic. No.43 –Mat. Prof. No. 49

La aprobacion de los planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
N° 7



Plano obrante a foja 64 del Expediente N° 491/2014.

H - 35 - 11
Montes de Oca
Hugo
Katty.

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

USHUAIA
Capital de
MALVINAS

CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar

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

TITULAR	VENCIMIENTO
MONTE DE OCA, HUGO CELESTINO(9555)(D-14379775)	22/08/2019

DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION
FRANCISCO TORRES 1920 CP 9410	NCtrl:H 30035 0001

CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL
(0)	FRANCISCO TORRES 1920 CP 9410

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX VENC.
PDRN: D-00009855	Ejer: 0000004483/2019		11190100000004483001	22/08/2019	10/09/2019

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE MENSAJE
sol de excepción las normas CPU	2.374,00	INCLUYE

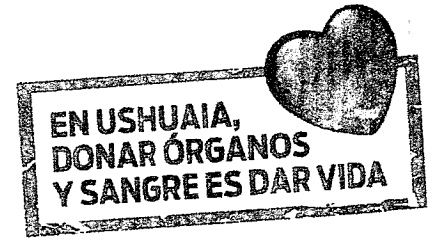
Deb/Cred:108(00000000 0000)
Tabla: (General)
Variaciones:

1. Talón para el Contribuyente

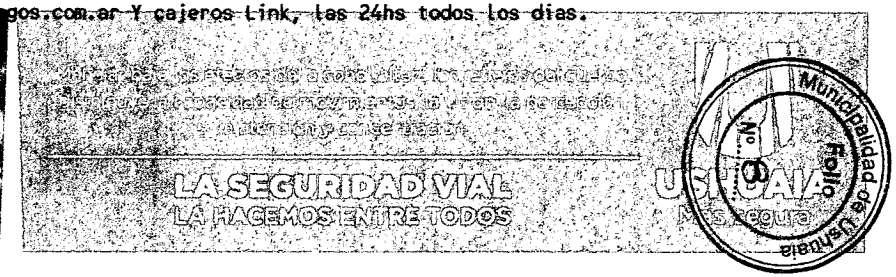
IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático.

La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.

TOTAL **$2,374.00**



Link Pagos Cod.20660000855 desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.



Municipalidad de Ushuaia
Folio

Más linda USHUAIA

USHUAIA MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas

Arturo Coronado 486 – Planta Baja.
Horario de Atención de 8.00 a 14.00 hs.
www.ushuaia.gob.ar/rentas

Tramite su clave para **MI MUNICIPIO** a través del sitio web **www.ushuaia.gob.ar/ventanilla-digital** e imprima sus comprobantes de pago como así también acceda a otros datos de interés.

Medios de pago habilitados

En las oficinas de la Dirección General de Rentas:
- EFECTIVO.
- TARJETA DE CRÉDITO: Visa, Master Card, T.D.F. American Express.
- TARJETA DE DÉBITO: Red Link/ Maestro / Electrón.
- CHEQUE: emitido a favor de la Municipalidad de Ushuaia - No a la orden.

Adhesión al Débito Automático a través de:
- Tarjetas de crédito: T.D.F., Visa, MasterCard.
- Caja de Ahorro de la Cuenta a Sueldo del Banco de Tierra del Fuego.
- Descuento de Haberes Municipal.
- Su Cuenta Bancaria mediante C.B.U.
- Nuestro sitio web www.ushuaia.gob.ar , botón "Mi Municipio".

En Bancos:
- Tierra del Fuego
- Macro

Desde www.linkpagos.com.ar y cajeros Link las 24hs de todos los días.

Pago Fácil y la Pagaduría (inclusive con comprobantes vencidos).

Sr. Vecino:

Este comprobante es válido aún cuando su pago se efectúe con posterioridad a su vencimiento en todas las entidades habilitadas a tal efecto. Los intereses por mora devengados serán incorporados en el próximo vencimiento. Los pagos efectuados en los bancos y otros entes, serán ingresados al sistema una vez acreditados los mismos.

Los invitamos a visitar el sitio web de la Municipalidad de Ushuaia para encontrar información sobre trámites, teléfonos útiles, noticias del Municipio, información turística y eventos de la ciudad.

Un click más cerca de la ciudad.

www.ushuaia.gob.ar

TODOS BUSCAMOS A SOFÍA YASMÍN HERRERA

Falta en su hogar desde el 28 de septiembre de 2008.

Cualquier dato de interés que pueda aportar, comunicarse al teléfono 101 o al (+54) 0800 222 SOFI (7634)

www.sofiaherrera.com.ar

PAGADO
<0000053718201952>
Ud. fue atendido por : CECCO, MANUEL EDGARDO el dia 22/08/2019
Total Operacion: 2,374.00
Total Boletos : 1 Boleto/s
Pago Contado
Pesos 2,374.00

Municipalidad de Ushuaia
Refoliado Nº 9

Municipalidad de Ushuaia Folio Nº

Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 04/10/2019 10:19:54
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
H	0035		0001		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MONTE DE OCA HUGO CELEST	DNI 14379775
Contribuyente	MONTE DE OCA HUGO CELE	DNI 14379775

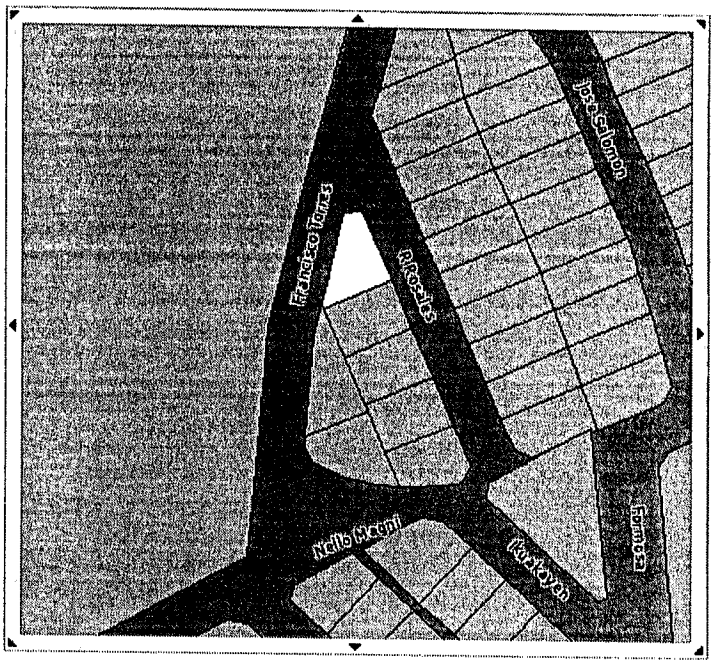
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
FRANCISCO TORRES	1920	Principal

Parcela

Metros Frente	62.16
Superficie Terreno	395.53
Valor Tierra	2056.43
Valor de Mejora	100011.57
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	213-2001 491-2014
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	189-N-611-1997
Plano Mensura	T.F.1-079-89
Partida	7810

Observaciones



0 26 52 78 104 m

* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

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

M.M.O. Gisel E. NARVAEZ
Dir. Análisis e Inf. Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA ACLARACION

Imprimir

Generated with CodeCharge Studio.

Municipalidad de Ushuaia
Refollado Nº 10
Municipalidad de Ushuaia Folio Nº 8

Ref.: H – 35 – 01.
DU – 10186/2019

Sr. Director:
D.G.D.U.A. y O.T.
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de excepción presentada por la MMO Maria A. Calderon, al artículo V.3.2 "Retiro de frente obligatorio", para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección H, Macizo 35, Parcela 1, propiedad del Sr. C Monte de Oca.

En la propiedad, se observa una construcción de dos plantas, ejecutada en tres etapas, posee un empadronamiento "Visado Antirreglamentario" con fecha 18/11/2014. Las construcciones originales, invaden el retiro frontal de 1.5m, propio de un lote en esquina o con dos frentes, mediante expediente de obra DOP N°491/2014 (nomenclatura provisoria H-35-09) se le aprueban los planos de ampliación en planta alta (ver copia de planos obrante a foja 7 de este expediente), que incluían la demolición de dos superficies que invadían los retiros frontales.

El profesional en su memoria descriptiva, indica que el propietario construyo sobre lo ya ejecutado (visado antirreglamentario) para no ocupar el espacio verde de la parcela y aprovechar la estructura existente.

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, entendiendo además que tanto el profesional como el propietario a través de esta solicitud, no esgrimen razones técnicas que avalen dicho pedido, por lo tanto decidimos no acompañar este pedido de excepción considerando que el propietario contaba con la intervención de un profesional, que proyecto la ampliación para que quedara de forma reglamentaria, modificando las transgresiones previamente ejecutadas.

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° 28/2019
Ushuaia, 30 de septiembre de 2019.

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

Sr Director:

Remito a Usted Expediente 10186-DU-2019, a los fines de que sea tratado en el CoPU, para luego ser girado al Concejo Deliberante.

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
30/09/2019

Pase a CoPU para su evaluación.

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

02 OCT 2019

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 11.

Pase a legal y técnica
Para continuar
trámite.

M. Lorena Henriques Sanches
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

18/10/1

A/C SECRETARÍA DE HÁBITAT
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Samanta V. Ruiz

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO Nº 12

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"

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

Acta Nº 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 de

Guillermo E. Barrantes, Arq.

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. Nº3705. 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".

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.I.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

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

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 Raúl 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 ... y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Guillermo E. Barrantes, arq.

Lic. Maximo LOBO
Director de ... Territorial
Sec. de Ha... Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
Nº 9

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

NOTA Nº 28 /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. 10186-DU-2019: "H-35-11 – Monte de Oca S/ CPU – RETIRO DE FRENTE", 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.

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