

Para Agregar a Asunto 78/23

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	07 AGO. 2023 ls. 13:13
Numero:	403 Fojas: 4
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Diana Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

Ref.: Obra Ampliación y Obra Nueva
(Vivienda y oficinas)
Domicilio: Salvador Dalí N° 1949 –
Ushuaia. (Sección J - Macizo. 10 –
Parcela 9)

Ushuaia, 25 de julio de 2023

Señor Presidente C.D.
Don Juan Carlos Pino.
S/D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de solicitar se exceptúe del cumplimiento del Art. V.3.2. Retiro de frente obligatorio: C. P. U., el cual se transcribe a continuación:

Para las arterias circulatorias especificadas en el Plan Director, tal como se indica en el Plano de TRAMAS CIRCULATORIAS, los retiros mínimos exigidos respecto a la línea municipal se cumplirán en todo el ancho del predio con un mínimo de 3,00 m.

En los lotes esquinas de ancho menor a 15,00 m. y/o superficie menor a la establecida según zonificación, y con exigencia de retiro en ambos frentes, se cumplirá con el retiro mínimo de 1,50 m. en ambos lados. En los lotes en esquinas de lado mayor a 15,00 m. y con más de dos frentes a calle, se exigirá cumplir con el retiro obligatorio de 3,00m sobre la vía circulatoria principal, en uno de sus lados y con el retiro mínimo de 1,50 m en los otros lados.

Dicho requerimiento se fundamenta en que este año tomé conocimiento por el Certificado de deslinde y amojonamiento nuevo realizado, que la construcción de obra nueva ejecutada mediante expte 445/2010 provisorio se encuentra sin visados ni aprobaciones.

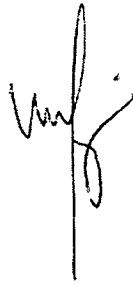
Cabe mencionarse que, en el año 2010, encomendé el proyecto y la construcción de los trabajos de ampliación y obra nueva de mi propiedad al profesional MMO VELEZ JUAN MIGUEL RPC 281, quien comenzó con los trabajos al contar con el permiso de obra otorgado por la Municipalidad de Ushuaia.

A la fecha la obra se encuentra finalizada, sin contar con planos aprobados, y verificándose modificaciones al proyecto original que fuera presentado por el profesional mencionado anteriormente. Es de destacar que la obra al inicio tenía una zonificación determinada y luego, antes de finalizar la obra cambió a la actual zonificación y el profesional abandonó el proyecto. Todos los frentes de los vecinos sobre la calle Salvador Dalí, corresponden a la zonificación anterior a la actual, adjunto fotos.

Por todo lo expuesto y teniendo en cuenta que a la fecha la construcción se encuentra realizada sin visados ni aprobaciones, es que solicito se exceptúe del cumplimiento del C. P. U., a fin de poder concluir con la tramitación de aprobación del Conforme a Obra y obtener el final de obra. La nomenclatura de mi terreno es Parcela 09, Macizo 10, Sección J.

Asimismo se informa que para cerrar el expediente y poder obtener el final de obra, se ha encomendado la tarea al profesional M.M.O. OBANDO José Hernán Mat. Prof. 3071, RPC 95.

Sin otro particular, esperando una respuesta favorable, saludo a usted muy atentamente.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ivon Tilleria', with a stylized, cursive script.

Ivon Tilleria
DNI. 23.297.497
CEL 2901604844

USHUAIA, 20 DE MARZO DE 2023.

Ref.solicitud de excepción rde expte. 445/2010

SEÑOR CONCEJAL

CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA

DN. RICARDO GARRAMUÑO

S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, con la finalidad de detallarle los ítems para solicitar la excepción al CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO (ORD.MUN.2139. TEXTO ACTUALIZADO ORD.MUN.4926) de mi propiedad denominada catastralmente como: Sección J, Macizo 10, Parcela 9, para poder acceder al FINAL DE OBRA.

- VII.1.2.1.2 R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA Indicadores Urbanístico: Retiro Frontal 3.00m
- V.3.6.1. RETIRO FRONTAL "Sobre el retiro de frente obligatorio se permitirá construir el hall frío, de superficie máxima de 3,00 m², a una distancia de 1.50 m de la línea municipal (...)." (Superficie que invade Hall Frío sobre retiro frontal obligatorio = 0,68 m², según croquis y Certificado de deslinde y amojonamiento.
- V.3.2.Retiro de Frente Obligatorio: Para las arterias circulatorias especificadas en el Plan Director, tal como se indica en el plano de TRAMAS CIRCULATORIAS, los retiros mínimos exigidos respecto a la línea municipal se cumplirán en todo el ancho del predio con un mínimo de 3.00 m. En este caso los departamentos construidos, con frente hacia calle Salvador Dalí, invaden el retiro frontal obligatorio y ochava respectivamente en una superficie = 31,09 m², según se indica en croquis y Certificado de deslinde y amojonamiento.
- Muro medianero "a demoler" sobre calle Salvador Dali (indicado en croquis y Certificado de deslinde y amojonamiento).
- Murete de cerramiento invade ochava (indicado en croquis y Certificado de deslinde y amojonamiento).

Sin otro particular, saludo a Usted atentamente.

TILLERIA IVON ELIZABETH

DNI 23.297.497

CEL. 2901604844

ivontlle10@gmail.com

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 - CPATDF N°7, con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de **IVON TILLERIA** procedió o amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle Salvador Dalí N°1949 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 9 - MACIZO 10 - SECCIÓN J - Dto. USHUAIA.** Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:

