



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 25/07/11	Hs. 9:30
Numero: 549	Fojas: 52
Expte. N° 84/11	
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA ADMINISTRACION ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 18-7-11	Hs. 13:35
Numero:	Fojas:
Expte. N°	
Girado a:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

NOTA N°: 177 /2011  
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 11 JUL 2011

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 24 de junio de 2011, en el marco del Expediente N° DU-2242-2011 "Q-3D-14 BERNACHEA s/ excepción al C.P.U. (indicadores urbanísticos)".-

Asimismo para mayor información, se adjunta a la presente original del expediente N° DU-2242-2011, con 40 fojas útiles, Acta Co.P.U. N° 139 de fecha 24/06/2011.

Sin otro particular le saluda atentamente.

*[Signature]*  
Federico Schirano  
Intendente  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA  
Dn. Damián DE MARCO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	002242	2011
	LETRA	NUMERO	AÑO

**FECHA:** 05/04/2011

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

**ASUNTO:** Q-3D-14 Bernachea s/excepción CPU  
(indicadores urbanísticos).

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

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
= REPÚBLICA ARGENTINA =  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



NOTA N° 038 /11

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 05 de abril de 2011

A fin de tramitar la solicitud recibida, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-2242/2011**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:


Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

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

ASUNTO:

Q-3D-14 Bernachea s/excepción CPU (indicadores urbanísticos).

  
M. N. O. JAVIER BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	01692
FECHA	31/03/11
RECIBIDO POR	Rodriguez

DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

URBANISMO  
Sr. Director de Obras Privadas:

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: TUCUMAN	N°	4415
PROPIETARIO:	Beats des Aires SRS		
Ocupante:	-		
PROFESIONAL ACTUANTE:			R.P.C.N°: 504
NOMENCLATURA CATASTRAL:	Sec. Q, Tnc. 3D, Pcc. 14		
ZONIFICACION:	Los Alskufes		
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	-		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:			
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:			
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	5302 Anexo IV		

A. Valdez, Trés Intes.  
1100.

SE ELEVA AL DIRECTOR.

- OBS:
- o PROFESIONAL HABILITADA;
  - o FALTA FIRMA DE LA PROPIETARIA;
  - o SIN EXPTÉ. EN OBRAS PRIVADAS.

M.M.O. JAVIER BENAVENTE  
Jefe Depto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

M.M.O. JAVIER BENAVENTE  
Jefe Depto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo

01 ABR 2011

(1) SE PRESENTÓ A FOJA 18 - CUMPLIDO -

07 JUN 2011



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA Nº	01692
FECHA	31/03/10 HORA 10 <sup>-</sup>
RECIBIDO POR	Rodriguez

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01/2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

URBANISMO  
Sr. Director de Obras Privadas:

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: Tucumán	Nº	1415
PROPIETARIO:	Berts del, Mrs. Srs.		
OCUPANTE:	-		
PROFESIONAL ACTUANTE:	A. O. Valdez, Mrs. Inés		R.P.C. Nº: 504
NOMENCLATURA CATASTRAL:	Sec. Q, Manz. 3D, Parcel. 14		
ZONIFICACION:	Los Alkalifes.		
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	-		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:			
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:			
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	3502 Anexo IV		

A. O. Valdez, Mrs. Inés  
A. O.



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 12007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

URBANISMO  
 Sr. Director de ~~Obras Privadas~~

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>TUCUMÁN</u>	Nº <u>4415</u>
PROPIETARIO:	<u>Berthelches, María Susana</u>	
OCUPANTE:	<u>—</u>	
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>T.T.O. UMBER, MARÍA INÉS</u>	R.P.C. Nº: <u>504</u>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>Sec. Q, Trac. 3D, Parc. 14</u>	
ZONIFICACION:	<u>Los Alkalufes</u>	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<u>—</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	<u>3502 ANEXO IV</u>	

*[Handwritten signature]*  
T.T.O.



## Memoria Descriptiva

Obra: Vivienda Familiar

Ubicación: Tucumán N° 4415

Propietario. Bernachea, María Sara.

A continuación se detallara el tipo de construcción, distribución y forma de montaje de la finca ubicada en la calle TUCUMAN N° 4415, denominada catastralmente como Sección Q, Macizo 3D, Parcela 14.

### Descripción de la vivienda:

Se trata de un Sistema Constructivo liviano de montaje en seco, cerrado, basado en el empleo de paneles con estructura de madera, que componen los tabiques interiores, exteriores y cielorrasos. El material básico para la fabricación de los distintos componentes es la madera.

Dicha construcción, se monta sobre una estructura de hormigón armado (losa) que recorre el perímetro de la casa, y se realiza según calculo de estructura.

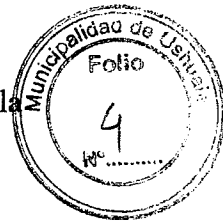
**PANELES:** Los paneles son portantes y se construyen con tirantería de madera de 25mm x 50mm, con una separación aproximada de 40cm entre sí. Su parte exterior se reviste con placas de Tplak de 6 mm. Interiormente se reviste con Roca de Yeso de 9 mm. (Durlock o similar). Los paneles divisorios de ambientes son construidos en el mismo tipo de tirantería que los exteriores y revestidos en ambas caras con Roca de Yeso de 9 mm.

**PISOS:** Los pisos son un entablonado de madera enchapada, tipo PLYWOOD PANELS.

**CIELORRASO:** Se construye en forma horizontal, con tirantería de madera 25mm x 50mm en paneles desarmables y forrados con Roca de Yeso de 9 mm.

**CABREADAS:** Se construyen con tirantería de madera de 25mm x 50mm. Con resfuerzos de 25 mm. X 75 mm.

**ALEROS:** Todo el perímetro de la vivienda lucirá un alero de 25 cm. De ancho forrado con madera machimbrada de 12 mm. de espesor.



**TECHOS:** Su estructura es de madera de 25 mm. X 75 mm. en paneles desarmables, la cubierta es de Tejas de IKO PVC.

**PUERTAS:** La exterior con aislamiento de espuma y marcos con manijas de bronce y bulones. Las puertas interiores son de estilo Colonial c manijas de Bronce

**VENTANAS:** Ventanas de PVC, base de PVC blanco igual q interior con gas Argos en el medio. Vidrio Termopanel.

**INSTALACIONES:**

**AGUA:** Las instalaciones para agua fría y caliente serán embutidas y se realizarán con caños de polipropileno de primera calidad.

**GAS:** La instalación es embutida y se efectúa con caño epoxi de 3/4".

**LUZ:** Se compone de una distribución racional de bocas, caños y cajas.

**Distribución de la vivienda:**

La vivienda tiene una superficie de 212 m2 y esta distribuida en dos plantas de la siguiente manera:

**Plata Baja:**

Con una superficie de 112,6 m2 y un total de 10 ambientes:

- Hall de ingreso.
- Living.
- Comedor.
- Cocina.
- Despensa.
- Sala de desayuno.
- Biblioteca.
- Toilette.
- Sala de estar o familiar.
- Cochera para dos vehículos.

**Planta Alta:**

Con una superficie de 99,40 m<sup>2</sup> y un total de 6 ambientes:

- Dormitorio principal.
- Vestidor.
- Baño completo con hidromasaje.
- Dos dormitorios.
- Baño completa con bañera.

**Montaje de la vivienda:**

Para el montaje de la vivienda, se deberán desarrollar ciertas tareas y en un orden, como a continuación se detalla:

- Excavaciones y rellenos necesarios en el terreno.
- Armado de los cimientos, según calculo.
- Encuadre del esqueleto estructural de la vivienda.
- Instalación de las tablillas.
- Una vez instalados los elementos exteriores, se instalaran las conexiones eléctricas, de agua y cloaca y de calefacción.
- Se instalaran los servicios exteriores como el agua.
- Se colocaran los aislamientos en paredes exteriores y techos. Sobre este se colocara la barrera de vapor.
- Se colocan los detalles interiores como zócalos y puertas.
- Se pintan las paredes interiores y cornisas.
- Se instalan y conectan las luces y tomas eléctricos.
- Se instalan los pisos terminados.
- Se instalan la cocina y los baños.
- Se instala la plomería terminada y accesorios, como inodoros, piletas de cocina y bañera.
- Se realiza por ultima la parquizacion.



## Memoria Descriptiva

Obra: Vivienda Familiar

Ubicación: Tucumán N° 4415

Propietario. Bernachea, María Sara.

A continuación se detallara el tipo de construcción, distribución y forma de montaje de la finca ubicada en la calle TUCUMAN N° 4415, denominada catastralmente como Sección Q, Macizo 3D, Parcela 14.

### Descripción de la vivienda:

Se trata de un Sistema Constructivo liviano de montaje en seco, cerrado, basado en el empleo de paneles con estructura de madera, que componen los tabiques interiores, exteriores y cielorrasos. El material básico para la fabricación de los distintos componentes es la madera.

Dicha construcción, se monta sobre una estructura de hormigón armado (losa) que recorre el perímetro de la casa, y se realiza según calculo de estructura.

**PANELES:** Los paneles son portantes y se construyen con tirantería de madera de 25mm x 50mm, con una separación aproximada de 40cm entre sí. Su parte exterior se reviste con placas de Tplak de 6 mm. Interiormente se reviste con Roca de Yeso de 9 mm. (Durlock o similar). Los paneles divisorios de ambientes son construidos en el mismo tipo de tirantería que los exteriores y revestidos en ambas caras con Roca de Yeso de 9 mm.

**PISOS:** Los pisos son un entablonado de madera enchapada, tipo PLYWOOD PANELS.

**CIELORRASO:** Se construye en forma horizontal, con tirantería de madera 25mm x 50mm en paneles desarmables y forrados con Roca de Yeso de 9 mm.

**CABREADAS:** Se construyen con tirantería de madera de 25mm x 50mm. Con resfuerzos de 25 mm. X 75 mm.

**ALEROS:** Todo el perímetro de la vivienda lucirá un alero de 25 cm. De ancho forrado con madera machimbrada de 12 mm. de espesor.



**TECHOS:** Su estructura es de madera de 25 mm. X 75 mm. en paneles desarmables, la cubierta es de Tejas de IKO PVC.

**PUERTAS:** La exterior con aislamiento de espuma y marcos con manijas de bronce y bulones. Las puertas interiores son de estilo Colonial c manijas de Bronce

**VENTANAS:** Ventanas de PVC, base de PVC blanco igual q interior con gas Argos en el medio. Vidrio Termopanel.

### **INSTALACIONES:**

**AGUA:** Las instalaciones para agua fría y caliente serán embutidas y se realizarán con caños de polipropileno de primera calidad.

**GAS:** La instalación es embutida y se efectúa con caño epoxi de 3/4".

**LUZ:** Se compone de una distribución racional de bocas, caños y cajas.

### **Distribución de la vivienda:**

La vivienda tiene una superficie de 212 m<sup>2</sup> y esta distribuida en dos plantas de la siguiente manera:

#### **Plata Baja:**

Con una superficie de 112,6 m<sup>2</sup> y un total de 10 ambientes:

- Hall de ingreso.
- Living.
- Comedor.
- Cocina.
- Despensa.
- Sala de desayuno.
- Biblioteca.
- Toilete.
- Sala de estar o familiar.
- Cochera para dos vehículos.



### **Planta Alta:**

Con una superficie de 99,40 m<sup>2</sup> y un total de 6 ambientes:

- Dormitorio principal.
- Vestidor.
- Baño completo con hidromasaje.
- Dos dormitorios.
- Baño completa con bañera.

### **Montaje de la vivienda:**

Para el montaje de la vivienda, se deberán desarrollar ciertas tareas y en un orden, como a continuación se detalla:

- Excavaciones y rellenos necesarios en el terreno.
- Armado de los cimientos, según calculo.
- Encuadre del esqueleto estructural de la vivienda.
- Instalación de las tablillas.
- Una vez instalados los elementos exteriores, se instalaran las conexiones eléctricas, de agua y cloaca y de calefacción.
- Se instalaran los servicios exteriores como el agua.
- Se colocaran los aislamientos en paredes exteriores y techos. Sobre este se colocara la barrera de vapor.
- Se colocan los detalles interiores como zócalos y puertas.
- Se pintan las paredes interiores y cornisas.
- Se instalan y conectan las luces y tomas eléctricos.
- Se instalan los pisos terminados.
- Se instalan la cocina y los baños.
- Se instala la plomería terminada y accesorios, como inodoros, piletas de cocina y bañera.
- Se realiza por ultima la parquizacion.

DENOMINACION CATASTRAL	SECCION "Q"	MACIZO 3D	PARCELA 14	PLANO 1/3
------------------------	-------------	-----------	------------	-----------

**Plano: OBRA NUEVA**  
**Uso Predominante: VIVIENDA**



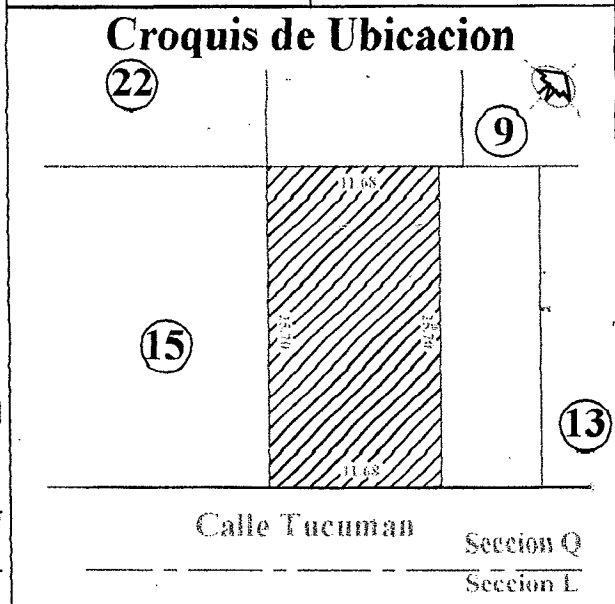
ADJUDICATARIO:

**Bernachea, Maria Sara**

DIRECCION **Tucuman N° 4415 - Ushuaia**

**PLANO DE ARQUITECTURA** Escala 1:50 1:100 1:200

<b>ZONIFICACION</b> Area Alakalufes II Subarea	<b>D.U.</b> D.N. 160 hab/Ha F.O.T. 0,50 F.O.S. 0.40	<b>ADJUDICATARIO</b> Nombre y Apellido: <b>Bernachea, Maria Sara</b> Firma: Domicilio: <b>Tucuman N° 4415</b>
--	--	--



**DIRECTOR DE PROYECTO**

Firma:   
 Nombre y Apellido: **MMO Valdez, Maria Ines**  
 Domicilio: **Transporte Sta.Micaela 2730**  
 M.Prof.: **8097 R.P.C. 504 Cat.: 2da.**

**DIRECTOR DE OBRA**

Firma:   
 Nombre y Apellido: **MMO Valdez, Maria Ines**  
 Domicilio: **Transporte Sta.Micaela 2730**  
 M.Prof.: **8097 R.P.C. 504 Cat.: 2da.**

<b>SUPERFICIE TERRENO</b>	<b>300.18 m2</b>
<b>SUP. CUBIERTA A CONSTRUIR</b>	<b>256.30 m2</b>
<b>SUPERFICIE LIBRE</b>	<b>139.545 m2</b>

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

DENOMINACION CATASTRAL	SECCION "Q"	MACIZO 3D	PARCELA 14	PLANO 1/3
------------------------	----------------	--------------	---------------	--------------

Plano: OBRA NUEVA

Uso Predominante: VIVIENDA



ADJUDICATARIO:

**Bernachea, Maria Sara**DIRECCION **Tucuman N° 4415 - Ushuaia****PLANO DE ARQUITECTURA**

Escala 1:50 1:100 1:200

ZONIFICACION

Area  
Alakalufes II  
Subarea

D.U.

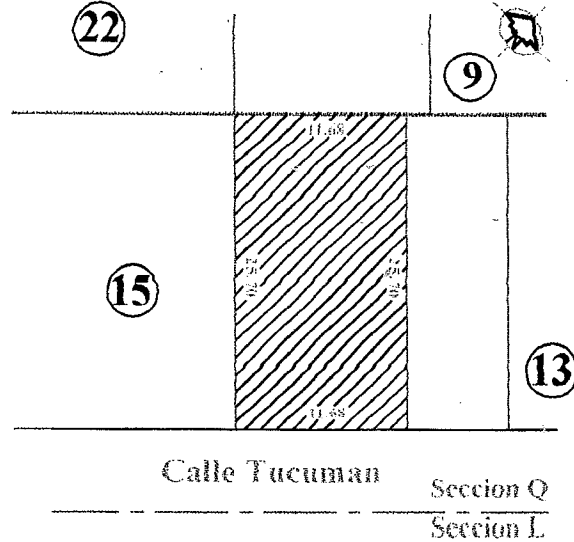
D.N. 160 hab/Ha  
F.O.T. 0,50  
F.O.S. 0.40

ADJUDICATARIO

Nombre y Apellido:

**Bernachea, Maria Sara**

Firma:

Domicilio: **Tucuman N° 4415****Croquis de Ubicacion****DIRECTOR DE PROYECTO**

Firma:

Nombre y Apellido: **MIMO Valdez, Maria Ines**Domicilio: **Transporte Sta.Micaela 2730**M.Prof: **8097 R.P.C. 504 Cat: 2da.****DIRECTOR DE OBRA**

Firma:

Nombre y Apellido: **MIMO Valdez, Maria Ines**Domicilio: **Transporte Sta.Micaela 2730**M.Prof: **8097 R.P.C. 504 Cat: 2da.**SUPERFICIE TERRENO **300.18 m2**SUP. CUBIERTA A CONSTRUIR **256.30 m2**SUPERFICIE LIBRE **139.545 m2**

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



ANEXO IV – ORDENANZA MUNICIPAL N° 3502			
ZONIFICACION			
<b>Alakalufes II</b>			
<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
Área de vivienda de baja densidad con traza de Barrio Parque y características de tejido abierto. Usos recreativos de esparcimiento así como áreas de reservas paisajísticas.		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques. Reforzar el carácter de la zona Barrio Parque.	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>		
Según Anexo II	Principal: Vivienda Familiar. Complementario: los permitidos por el Código de Planeamiento Urbano Vigente, asimilables a la zonificación R3.		
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima. Frente y Superficie.</b> Las que surjan mediante plano aprobado.	<b>Retiros</b> Frontal: 3,00 m Lateral: 3,00 m Contrafrontal: Según Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano.	F.O.S.: 0,40 F.O.T.: 0,50 Altura Máxima s/L.E.: 8,00 m Plano Límite: 9,00 m	DN: 160 hab/ha Se permitirá, la cantidad de unidades funcionales previstas en el proyecto aprobado.
<b>Observaciones</b>			
<b>Modificaciones</b>			
<b>Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares.</b>			
<ol style="list-style-type: none"> <li>Movimiento de Suelos. En ningún caso se podrá excavar y/o rellenar el terreno más allá de los dos metros perimetrales, en planta, a la construcción y su acceso.</li> <li>Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°.</li> <li>Topografía. Será de cumplimiento obligatorio el inciso k) del artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).</li> <li>Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano).</li> <li>Cercos Perimetrales. En ningún caso se deberá colocar cercos divisorios o en líneas municipales del tipo opaco, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.</li> <li>Reforestación. Todas las especies no mayores a un (1) metro de altura y que tengan que ser retiradas, deberán ser trasplantadas a espacios verdes del sector.</li> </ol>			

ARTÍCULO 1º.- EXCEPTUAR a las parcelas que surjan del Proyecto de Urbanización aprobado por el artículo 3º de la Ordenanza Municipal N° 3502, de los indicadores urbanísticos establecidos en la misma, específicamente en lo referido a la superficie de parcela mínima, autorizándose parcelas de una superficie mínima de 300,00 metros cuadrados.

ARTÍCULO 2º.- Para las parcelas que se creen por aplicación del artículo 1º de la presente, no será de aplicación lo normado en el Artículo V.1.6. "Parcelas Atípicas" del Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal N° 2139), debiendo cumplir con los indicadores establecidos en el Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 3502.

ARTÍCULO 3º.- Registrar. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3667

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02/12/2009

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 1550/2009

JOSE LUIS VERDILE

MARIO H. GANCI

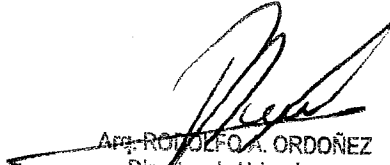


549 - 18/52

St. Jefe Depto E y N.


A los efectos de su verificación.

e informe.

  
Rodolfo A. ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

1/04/11

Se gira al Dpto E y N.

  
M.M.O. JAVIER BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
05 ABR 2011



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

NOTA Nº 1/11  
LETRA: Depto. E y N.

Ushuaia, 05 de abril de 2011.

M.M.O. María Ines Valdez  
~~Transporte Sta. Micaela Nº2730~~ *Islas del Atlántico Sur 1019.*  
Ushuaia

Me dirijo a Usted en respuesta a la solicitud de pedido de excepción, referida a la parcela de nomenclatura catastral Q - 3D - 14 de la ciudad de Ushuaia.

En tal sentido se informa para poder dar curso a lo solicitado, deberá presentar en la Dirección de Obras Privadas la documentación necesaria a los fines de obtener las respectivas correcciones del proyecto.

Sin otro particular saludo a usted atentamente.

D.U.

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

**RECIBIÓ:**

Firma: \_\_\_\_\_  
 Aclaración: \_\_\_\_\_  
 D.N.I. : \_\_\_\_\_  
 Fecha: \_\_\_\_\_

549 - 20/52

**javier.benavente**



**De:** "javier.benavente" <javier.benavente@ushuaia.gov.ar>  
**Para:** <mariainesvaldez@hotmail.com>  
**Enviado:** Miércoles, 13 de Abril de 2011 03:20 p.m.  
**Asunto:** Solicitud de Excepción al CPU

Sra. MMO. María I. Valdez:

Con relación a su solicitud referente a la parcela Q-3D-14, informo a Ud. que la misma tramita actualmente ante el Dpto. Estudios y Normas. Desde allí se elaboró una nota, que a la fecha no se ha podido entregar en su domicilio declarado por no encontrarse tal numeración (Islas del At. Sur N° 1019).

En dicha nota se le indica que, para dar curso a la solicitud, deberá realizar la presentación del anteproyecto de la vivienda a construir, ante la Dirección de Obras Privadas, Ello a los efectos de que se realicen las respectivas correcciones del mismo.

Sin más, saludo a Ud. Atte.

Javier BENAVENTE  
Depto. Asist. Tec.-Adm.  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Art. Coronado 486 - 1° piso

**M.M.O. JAVIER BENAVENTE**  
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

13/04/2011

549 - 21/52

**javier.benavente**

**De:** "javier.benavente" <javier.benavente@ushuaia.gov.ar>  
**Para:** "Silvia Trifilio" <silvia.trifilio@ushuaia.gov.ar>  
**Enviado:** Jueves, 14 de Abril de 2011 11:39 a.m.  
**Asunto:** Fw: Javier s/Solicitud de Excepción al CPU

**M.M.O. JAVIER BENAVENTE**  
 Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia



Silvia:

Te envío esta comunicación que tuvimos con la MMO Valdez, porque -según dice- le informaron desde Obras Priv. que tenía que tramitar acá el pedido de excepción ANTES de iniciar el exp. de obra nueva. Por favor fijate con los chicos para que unifiquemos criterios, porque es esencial, para revisar un pedido de excepción, que contemos con el Acta de Corrección de ustedes, ya que de la revisión integral del proyecto surgen todos los incumplimientos, independientemente de lo que a nosotros nos plantee el profesional actuante.

Saludos. Javier

----- Original Message -----

**From:** javier.benavente  
**To:** Maria Ines Valdez  
**Sent:** Thursday, April 14, 2011 11:20 AM  
**Subject:** Re: Solicitud de Excepción al CPU

Sra. VALDEZ:

Recibido. Nos mantenemos la espera. respecto a la disparidad de criterios entre nuestras oficinas, le pedimos disculpas por las molestias ocasionadas. Nos comunicaremos con la Dirección de Obras Privadas, ya que creemos que ha habido un mal entendido por parte de quien la atendió desde allí.  
 Atte.

Javier BENAVENTE  
 Depto. Asist. Tec.-Adm.  
 DIRECCIÓN DE URBANISMO  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
 Art. Coronado 486 - 1º piso

----- Original Message -----

**From:** Maria Ines Valdez  
**To:** javier.benavente@ushuaia.gov.ar  
**Sent:** Wednesday, April 13, 2011 9:08 PM  
**Subject:** RE: Solicitud de Excepción al CPU

Sr. Javier Benavente.

Recibi su mail correctamente.

Le informo que la direccion es Islas del Atlantico Sur N° 2019, esta mal el primer num.

En el transcurso de la proxima semana hare la presentacion como me piden en Obras Privadas, no lo hicimos antes, ya que cuando hablamos con la gente de esa aera, nos dijeron que debiamos tener primero el pedido excepcion, pero ya que lo necesitan asi, no hay ningun inconveniente.

Muchas gracias por comunicarse.

Saludo a Ud. atte.

Maria Ines Valdez.

From: javier.benavente@ushuaia.gov.ar  
 To: mariainesvaldez@hotmail.com  
 Subject: Solicitud de Excepción al CPU  
 Date: Wed, 13 Apr 2011 15:20:57 -0300

Sra. MMO. María I. Valdez:

Con relación a su solicitud referente a la parcela Q-3D-14, informo a Ud. que la misma tramita actualmente ante el Dpto. Estudios y Normas. Desde allí se elaboró una nota, que a la fecha no se ha podido entregar

14/04/2011

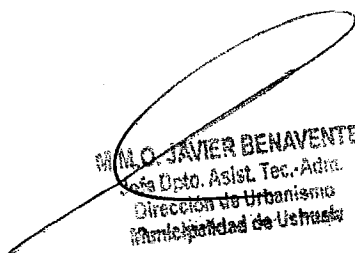
549 - 22/52

en su domicilio declarado por no encontrarse tal numeración (Islas del At. Sur N° 1019).

En dicha nota se le indica que, para dar curso a la solicitud, deberá realizar la presentación del anteproyecto de la vivienda a construir, ante la Dirección de Obras Privadas, Ello a los efectos de que se realicen las respectivas correcciones del mismo.

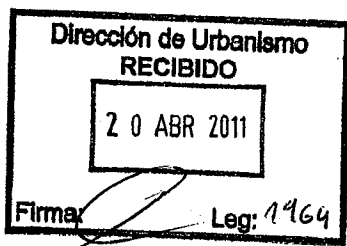
Sin más, saludo a Ud. Atte.

Javier BENAVENTE  
Depto. Asist. Tec.-Adm.  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Art. Coronado 486 - 1° piso

  
M. O. JAVIER BENAVENTE  
Depto. Asist. Tec.-Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



14/04/2011



Ushuaia, 20 de Abril de 2011.-

Señor Director de Urbanismo  
de la Municipalidad de Ushuaia.

S / D

Ref.: Solicitud de excepción.

Maria Sara BERNACHEA, D.N.I. 17.495.899, -adjudicataria del Sector Q, macizo 3-D parcela 14, del Barrio "Kamshen" del predio Los Alakalufes II-, con domicilio en la calle 17 de mayo N° 543 de Ushuaia, al Sr. Director de Urbanismo me presento y expongo:

#### OBJETO.

Que vengo a fundar el pedido de excepción correspondiente presentado el pasado mes de marzo de 2011 a los fines de la aprobación del plano y obra de la vivienda familiar única a construir en el lote referido.

#### FUNDAMENTOS.

Que resulte adjudicataria del Sector Q, macizo 3-D parcela 14 luego de las tramitaciones elogiadas por el Sr. Intendente como un ejemplo para acceder a la casa propia.

En tal acto celebrado en el auditorio Niní Marshall de nuestra ciudad se me otorgó el plazo de tres meses para iniciar los planos y presentarlos.

Que siendo diligente y en cumplimiento del plazo otorgado iniciamos las conversaciones con nuestro profesional de obra y dados los costos, abonamos con tiempo los materiales que componen la vivienda, la cual esta compuesta por ambientes que no permiten reducir sus

proporciones, por cuanto las mismas fueron pensadas para un adecuado desenvolvimiento de tránsito, permanencia y alojamiento con un mínimo confort de todos los miembros de la familia.

Que el proyecto aún así, está pensado geográficamente a los fines de preservar la mayor cantidad de ejemplares forestales y en tal sentido solicito el permiso para que me exceptúen del estricto retiro de los metros laterales, de fondo y de frente y así, poder utilizar aproximadamente el 75% de la superficie del terreno.

En efecto, mi petición guarda relación con los objetivos plasmados en el anexo IV de la Ordenanza Municipal N° 3502 toda vez que el presente pedido de excepción se corresponde con la intención de: *“Preservar parte del paisaje natural en cada parcela y en la preservación de las áreas de Bosques”*

Por mi parte me comprometo a mantener la mayor cantidad de vegetación intacta, conforme la normativa vigente y los datos específicos establecidos en el Código de Edificación y Planeamiento Urbano vigente con respecto a la preservación de las zonas de bosque, por cuanto de autorizarse la excepción aquí peticionada en el caso particular de nuestra parcela se estarían suprimiendo no más de cinco o seis árboles para la totalidad de la obra y se mantendría la mayor cantidad allí existente intactos.

También asumo el compromiso de que se respete todo aquello que tenga que ver con el buen desarrollo de la obra, calidad de materiales, seguridad y demás cuestiones que hacen al buen desenvolvimiento de la misma.

Véase como muestra de mi compromiso e interés en el respeto y paciencia demostrados, que he colaborado con la realización de las obras de red de servicios y también he abonado el pago total del terreno que ocupa la parcela antes de hacer uso efectivo del mismo.

Téngase a favor de mi única petición que en reuniones que hemos mantenido con el Sr. Carlos Guglielmi, presidente del Barrio “Kamshem”



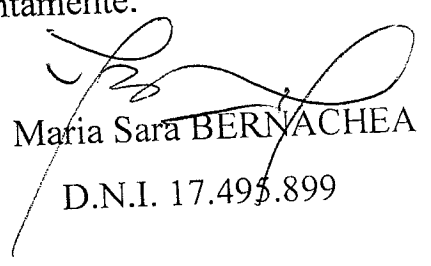
nos informó que nuestra solicitud la considera razonable, por cuanto en la oportunidad se había pensado en la ordenanza las medidas de retiro de 3 metros de un lateral, 4 metros de fondo y 3 metros de frente en razón de la inicial adjudicación de un terreno de aproximadamente 600m<sup>2</sup>, y finalmente se redujo el mismo a 300m<sup>2</sup>, pero se omitió considerar de igual modo los retiros y el FOS y FOT. Debe tenerse en cuenta que nuestra familia adquirió la casa pensando en la superficie inicial el pasado año luego de muchos años de espera y pago de alquileres.

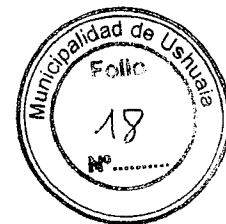
En tal sentido, solo se pide excepcionalmente en vista a como se fueron desarrollando los hechos, la autorización de excepción respecto de los tres metros laterales, cuatro de fondo y tres metros de frente y así se permita la utilización de aproximadamente 75 % de la superficie del lote, conforme a los motivos debidamente justificados para el caso particular.

Véase a favor de la petición que el clima imperante a lo largo del año en nuestra zona obliga a permanecer dentro de la vivienda a mi grupo familiar prácticamente durante la extensión de cada día, por lo tanto resulta consecuente que el proyecto contemple un espacio interior de la vivienda que no permita el hacinamiento y ambientes pequeños.

Un último detalle a favor de la presente petición es la existencia de un pasaje de terreno pensado como ingreso de servicios ubicado en el lateral derecho visto de frente **que suma otros 3 (tres) metros de amplitud lo cual permite adicionar más metros libres de arboleda y por ende de mayor vegetación en cumplimiento con la exigencia normativa.**

Sin otro particular saludo a Ud. Atentamente.

  
Maria Sara BERNACHEA  
D.N.I. 17.495.899



Ushuaia, 13 de Mayo de 2011.-

Señor Director de Urbanismo  
de la Municipalidad de Ushuaia.

S / D

Ref.: Fotocopias Expediente Solicitud de Excepción.

Maria Sara BERNACHEA, D.N.I. 17.495.899, -adjudicataria del Sector Q, macizo 3-D parcela 14, del Barrio "Kamshen" del predio Los Alakalufes II-, con domicilio en la calle 17 de mayo N° 543 de Ushuaia, al Sr. Director de Urbanismo me presento y expongo:

OBJETO.

Que vengo a solicitar se sirva expedirme fotocopias certificadas de la totalidad del expediente de solicitud de excepción presentado el pasado mes de marzo de 2011 a los fines de la aprobación del plano y obra de la vivienda familiar única a construir en el lote referido.

Sin otro particular saludo a Ud. Atentamente.

  
Maria Sara BERNACHEA

D.N.I. 17.495.899

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	02538
FECHA	13/05/11
HORA	11-
RECIBIDO POR	Rodriguez



Exp: DU - 2242/2011

NOTA N° 050 /11

Letra: D.U.

Ushuaia, 13 de mayo de 2011

Directora de Obras Privadas:

Solicito informe si a la fecha se ha recibido en esa oficina alguna presentación de expediente de obra o anteproyecto referente al predio sito en la sección Q, Macizo 3D, Parcela 14.

Asimismo, en cuanto se realice el acta de corrección correspondiente, tenga a bien remitirnos copia de las actuaciones. Ello a fin de permitirnos evaluar, con la información adecuada, un pedido de excepción al CPU que tramita ante esta Dirección.-

D.U.
escribió 
controló
autorizó

Arq. RODOLFO A. ARDONEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS  
13 MAY 2011  
Recibido - Leg.:

M.M.O. Fernanda VAZQUEZ  
Dirección de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
12534



549 - 28/52

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
= REPÚBLICA ARGENTINA =  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO



NOTA N° **061** /11  
Letra: D.O.P.

Ref.: Nota DU. N° 050/11

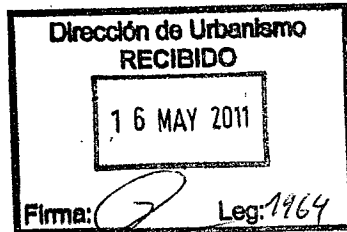
USHUAIA, 16 MAY 2011

SR. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a Ud. en respuesta a la nota de referencia, correspondiente al inmueble sito en la Sección Q, Macizo 03d, Parcela 14; a fin de informar que no se ha presentado aún documental de la obra.

Sin mas, saludo a Ud. muy atte.-

D.O.P.





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
= REPÚBLICA ARGENTINA =  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**DIRECCIÓN DE URBANISMO**

Expte: DU-2242/2011  
Asunto: Q-3D-14 Bernachea s/exceptión  
CPU,(indicadores urbanísticos)

Nota N° 051/2011  
Letra: D.U.

Ushuaia, 16 MAY 2011

Sra.  
María Sara BERNACHEA  
17 de mayo N° 543

En respuesta a su solicitud, hemos realizado una (1) copia íntegra del expediente que nos ocupa, facturándose a su cargo el costo de la misma, en los términos de la Ordenanza Municipal N° 3501, Anexo II, Art. 1° j).

Se adjunta boleta de facturación, para ser cancelada directamente en las cajas de la Dirección General de Rentas Municipal (Arturo Coronado N° 486, Planta Baja).

Podrá retirar la copia en nuestra oficina (1° Piso) contra entrega del comprobante de pago.

Sin otro particular, saludo a Ud. Atte. -

D.U.
escribió
controló
autorizó

*[Handwritten Signature]*  
Arq. ROBERTO A. ORDÓÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

RECIBE:

Firma:

*[Handwritten Signature]*

Aclaración:

*Zorpe Milde*

D.N.I.:

Fecha: 17/05/2011 Hora: \_\_\_\_\_

O No firma o no se encuentra; se fija en puerta (Art. 55 Ley Prov. 141); notificador: \_\_\_\_\_



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
= REPÚBLICA ARGENTINA =  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

DIRECCIÓN DE URBANISMO



NOMBRE Y APELLIDO: *María Sara BERNACHEA.*

DIRECCIÓN: *17 de mayo N° 543.*

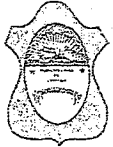
Código	Cantidad	Descripción	Importe
751	21	Fotocopias simples - \$1,00 c/u (O.M. 3501-Anexo II, Art.1°-j)	\$21.00
---	---	---	---
---	---	---	---
TOTAL \$			\$21,00

SON PESOS: *Veintiuno.-*

  
**M.D.O. JAVIER BENAVENTE**  
 Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

FECHA DE EMISIÓN: *16* / *05* / *2011*  
 FECHA DE VENCIMIENTO: *31* / *05* / *2011*

FIRMA Y SELLO DEL LIQUIDADOR



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

"En Ushuaia, donar órganos y sangre, es dar VIDA"  
CONTADO INGRESOS VARIOS

MARIASARA BERNACHEA		19/05/2011	
Domicilio: Pda. ...		Contribuyente: ...	
Contribuyente: ...		Domicilio: ...	
Padrón	Concepto de pago	Deuda	001101002011051900066
			19/05/2011
Concepto		Detalle / Monto	
Fotocopia Simple		21.00	
TOTAL		\$21.00	
\$			
1- Talón para el Contribuyente		<p><b>BANCOS AUTORIZADOS</b> Banco Tierra del Fuego</p> <p>Importante: El presente recibo tendrá validez solo cuando posea sello y firma del ente recaudador. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.</p>	

Todos buscamos a

**SOFIA YASMIN HERRERA**

Desaparecida desde el  
28 de Septiembre de 2008.

Cualquier dato de interés  
que Ud. pueda aportar,  
comunicarse al teléfono 101:



**Sr. Contribuyente:**

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.

**Mensaje de la Oficina de Atención al Vecino:**

Señor Vecino sus sugerencias y/o reclamos son importantes para nosotros ya que de ésta manera podemos ir mejorando en conjunto los distintos servicios que brinda el Municipio de la Ciudad de Ushuaia.

Atención Telefónica: 0800-666-0889 (las 24 horas) / 422-124

Atención Personal: San Martín 660.

Horario de Atención: 9 a 15 horas

Consulte el cronograma de la **Oficina Móvil Municipal** a través de la página web [www.ushuaia.gov.ar](http://www.ushuaia.gov.ar)

**Dirección General de Rentas**

Oficinas sitas en Arturo Coronado 486 - Planta Baja

Teléfono: (02901) 441839

Horario de Atención de 8.30 a 14:00 hs.

Tramite su clave de acceso a **RENTAS ON LINE** en las oficinas de la Dirección General de Rentas.

**Medios de pago habilitados:**

En las Oficinas de la Dirección General de Rentas:

**EFFECTIVO**

**TARJETAS DE CREDITO:** Visa, MasterCard, T.D.F., Nativa, Diners, American Express.

**TARJETA DE DEBITO:** Red Link/Maestro / Electrón

**CHEQUE:** Emitido a favor de la Municipalidad de Ushuaia - no a la orden.

**ADHESION AL DEBITO AUTOMATICO:**

\*A través de las siguientes Tarjetas de Crédito: T.D.F., Visa, MasterCard.

\*De su Caja de Ahorro Cuenta Sueldo del Banco Tierra del Fuego.

\*Descuento de Haberes Municipal.

En la Oficina Móvil Municipal:

**EFFECTIVO**

**TARJETA DE CREDITO:** Visa, MasterCard, T.D.F., Nativa, Diners.

**TARJETA DE DEBITO:** Red Link / Maestro / Electrón.

En Bancos: TIERRA DEL FUEGO, MACRO BANSUD.

**Pagos Link:**

Desde [www.linkpagos.com.ar](http://www.linkpagos.com.ar) y cajeros link, las 24 hs. todos los días:

**Pago Fácil:** Únicamente con comprobantes no vencidos.

**PAGADO**

<000028148201136>

Ud. fue atendido por : SORIANO, MARIA VICTORIA el día 19/05/2011

Total Operación: 21.00

Total Boletos : 1 Boleto/s

Pago Contado Pesos 21.00



*Ushuaia, 20 de mayo de 2011.  
Recibe copia íntegra del este.*

*Adrian Cesar*  
**ADRIAN CESAR**  
DNI 26.910.603

*[Signature]*  
**M.M.O. JAVIER BENAVENTE**  
Jefe Depto. Asist. Tec.-Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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



Ref.: Q / 3D / 14.  
Propietario: Municipalidad de Ushuaia.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la Nota Registrada N° 1692 – Fecha: 31/03/11; referida a la solicitud de pedido de excepción de la parcela Q / 3D / 14.

Ubicación: Tucumán N° 4415.

Propietario: Municipalidad de Ushuaia.

Adjudicataria: María Sara Bernachea.

Nomenclatura Catastral: Q / 3D / 14.

Zonificación: Ordenanza Municipal N° 3502.

Superficie Parcela: 300,18 m<sup>2</sup>

**INDICADORES URBANÍSTICOS – ORDENANZA MUNICIPAL N° 3502**

**PARCELA MÍNIMA, FRENTE Y SUPERFICIE:** LAS QUE SURJAN MEDIANTE PLANO APROBADO.

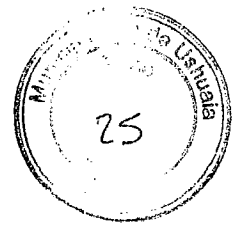
**RETIROS:** **FRONTAL:** 3,00 m. - **LATERAL:** 3,00 m - **CONTRAFRONTAL:** SEGÚN CAPÍTULO V DEL C.P.U.

**F.O.S.:** 0,40 - **F.O.T.:** 0,50 - **ALTURA MÁXIMA S/L.E.:** 8,00 m - **PLANO LÍMITE:** 9,00 m

**D.N.:** 160 HAB/HA - SE PERMITIRÁ LA CANTIDAD DE UNIDADES FUNCIONALES PREVISTAS EN EL PROYECTO APROBADO.



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



**Se solicita excepción a la Ordenanza Municipal N° 3502 – Anexo IV –  
Indicadores Urbanísticos: Retiro Frontal 3,00 m - Retiro Lateral 3,00 m - Retiro  
Contrafrontal : 4 m según Capítulo V del C.P.U. - F.O.S. 0,40 - F.O.T. 0,50.**

Se trata de una vivienda prefabricada importada de Canadá. La misma no cumple con la mayoría de los Indicadores Urbanísticos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 3502.

El F.O.S permitido es de 0,40 (Superficie a construir según Indicadores Urbanísticos: 120,07 m<sup>2</sup>), según los planos la superficie a edificar en Planta Baja sería de 164,84 m<sup>2</sup>, resultando un F.O.S. de 0,55.

Con respecto al F.O.T., el permitido es de 0,50 (Superficie a construir según Indicadores Urbanísticos: 150,10 m<sup>2</sup>), según la documentación se construirían 256,30 m<sup>2</sup>, originando un F.O.T. de 0,85.

En cuanto al Retiro Frontal, el exigido es de 3,00 m, de acuerdo a los planos sería de 1,70 m. El Retiro Lateral normado es de 3,00 m, según la documentación sería de 1,50 m (Sur Este) y 1,18 m (Nor Este).

El Retiro Contrafrontal exigido es 4,00 m y el proyectado 3,00 m.

Se observa también que no está previsto el acceso al garaje doble ya que según los planos se debería acceder al mismo a través de un pasillo de 1,18 mts.



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



A los fines de poder ampliar el presente informe es necesario contar con un Acta de Corrección, por esta razón se solicita a la profesional M.M.O. Valdez que presente la documentación de obra en la Dirección de Obras Privadas.

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

INFORME Dpto. E y N. N° 24 /11

ARQ. JORGELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCION DE URBANISMO

Ushuaia, 05/04/2011

V-B<sup>o</sup>

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



Obs. Curvas equidistantes C/1m

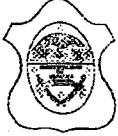


**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA  
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA

Tema:	Proyecto:	Dirección: D.U.
	Visado: Arq. Ordoñez R.	Fecha:
Ubicación:  <b>Q-03-D-14</b>	Dibujo:	Escalas: S/E



ANEXO IV – ORDENANZA MUNICIPAL N° 3502			
ZONIFICACION			
<b>Alakalufes II</b>			
<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>	
Área de vivienda de baja densidad con traza de Barrio Parque y características de tejido abierto. Usos recreativos de esparcimiento así como áreas de reservas paisajísticas.		Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques. Reforzar el carácter de la zona Barrio Parque.	
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>		
Según Anexo II	Principal: Vivienda Familiar. Complementario: los permitidos por el Código de Planeamiento Urbano Vigente, asimilables a la zonificación R3.		
<b>Indicadores Urbanísticos</b>			
<b>Parcela Mínima. Frente y Superficie.</b> Las que surjan mediante plano aprobado.	<b>Retiros</b> Frontal: 3,00 m Lateral: 3,00 m Contrafrontal: Según Capítulo V del Código de Planeamiento Urbano.	F.O.S.: 0,40 F.O.T.: 0,50 Altura Máxima s/L.E.: 8,00 m Plano Límite: 9,00 m	DN: 160 hab/ha Se permitirá la cantidad de unidades funcionales previstas en el proyecto aprobado.
<b>Observaciones</b>			
<b>Modificaciones</b>			
<b>Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares.</b>			
<ol style="list-style-type: none"> <li>Movimiento de Suelos. En ningún caso se podrá excavar y/o rellenar el terreno más allá de los dos metros perimetrales, en planta, a la construcción y su acceso.</li> <li>Taludes. Los taludes resultantes de los movimientos de suelo necesarios para la construcción de viviendas, no podrán ser mayores a 40°.</li> <li>Topografía. Será de cumplimiento obligatorio el inciso k) del artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 213 (Código de Planeamiento Urbano).</li> <li>Ecología. Será de cumplimiento obligatorio el inciso i) del artículo II.1.1.2.5. de la Ordenanza Municipal N° 213 (Código de Planeamiento Urbano).</li> <li>Cercos Perimetrales. En ningún caso se deberá colocar cercos divisorios o en líneas municipales del tipo opaco propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.</li> <li>Reforestación. Todas las especies no mayores a un (1) metro de altura y que tengan que ser retiradas, deberán ser trasplantadas a espacios verdes del sector.</li> </ol>			




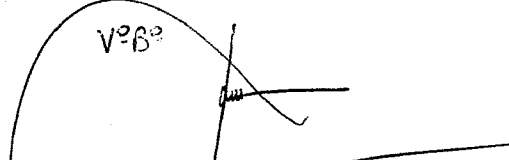
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia



Se incorporan copias de los siguientes antecedentes:

- Acta de Inspección Técnica de Obras N° 11785.
- Plano de Obra Nueva.

  
ARQ. JORGELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCION DE URBANISMO

VºBº  
  
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



ES COPIA



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

M.M.O. JAVIER BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Expte. N° \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización e Inspección de Obras

**ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS N° 011785**

Ushuaia, 20/05/2011

Calle: TUCUMAN N° 4415 Sección Q Macizo 3D, Parcela 14  
Propietario / Ocupante: MUNICIPALIDAD USHUAIA / BERNACHEA MARIA  
Profesional interviniente: MRO VALDEZ MARIA  
Trámite referente a: ANTE PROYECTO

1º) Posee: • Permiso de obra: S/No • Planos aprobados: S/No • Cartel de obra: S/No

2º) Estado de Obra / Observaciones: NO CUMPLE O. 3502,

(DEBIDAS INDICACIONES FOT, FOS ETC.)

3) NO CUMPLE ART. III 11.1. (CE)

4) NOTAS DE PRESENTACION SEGUN ART 11.1.1.2.5 y 11.1.1.2.6 (CPO) -

5) SE ADJUNTA COPIA

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de \_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_

Domiciliado en \_\_\_\_\_ en carácter de \_\_\_\_\_

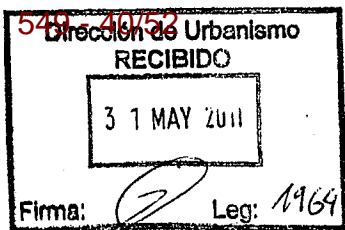
Firma: \_\_\_\_\_, Fecha: \_\_\_\_\_

Queda Ud. debidamente notificado.-


M.M.O. Adriana AURELI  
Dpto. Obras Generales  
Dirección de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firma y Sello Inspector


No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55.c. - Ley Provincial 141)



Se gira al Dpto E. y M. para  
incorporarse al expte. DU-2242/11  
y proseguir su trámite.


  
MILIO JAVIER BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
31 MAY 2011

Sr. Jefe Dpto E y M:  
recibir una ampliación del informe,  
tomando en cuenta las modificaciones recientemente  
planteadas y que fueran remitidas al CD. Informar  
también sobre aspectos relacionados a iluminación,  
ventilación, vista a predios linderos y todo otro  
punto que se pueda verificar incumplido con el proy.  
presentado.

  
Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
08/06/11

Sr. Director de Urbanismo:

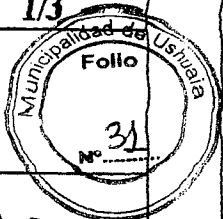
Remito informe ampliado, conforme a lo solicitado.

  
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
14/06/2011

DENOMINACION CATASTRAL	SECCION "Q"	MACIZO 3D	PARCELA 14	PLANO 1/3
------------------------	----------------	--------------	---------------	--------------

**Plano: OBRA NUEVA**

**Uso Predominante: VIVIENDA UNIFAMILIAR.**



PROPIETARIO MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.  
ADJUDICATARIO:

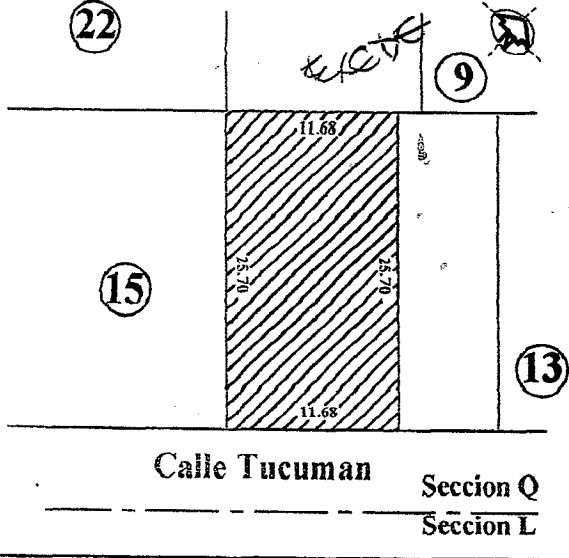
**Bernachea, Maria Sara**

DIRECCION **Tucuman N° 4415 - Ushuaia**

**PLANO DE ARQUITECTURA** Escala 1:50 1:100 1:200

ZONIFICACION Area Alakalufes II Subarea	D.U. D.N. 160 hab/Ha F.O.T. 0,50 F.O.S. 0.40	ADJUDICATARIO Nombre y Apellido: <b>Bernachea, Maria Sara</b> Firma: Domicilio: <b>Tucuman N° 4415</b>
---	---	--

**Croquis de Ubicacion**



**DIRECTOR DE PROYECTO**

Firma:   
Nombre y Apellido: **MMO Valdez, Maria Ines**  
Domicilio: **Transporte Sta.Micaela 2730**  
M.Prof.: **8097 R.P.C.: 504 Cat.: 2da.**

**DIRECTOR DE OBRA**

Firma:   
Nombre y Apellido: **MMO Valdez, Maria Ines**  
Domicilio: **Transporte Sta.Micaela 2730**  
M.Prof.: **8097 R.P.C.: 504 Cat.: 2da.**

SUPERFICIE TERRENO	300.18 m2
SUP. CUBIERTA A CONSTRUIR	256.30 m2
SUPERFICIE LIBRE	139.545 m2

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

*Copia observada*

MMO ADRIAN AUREL  
Dpto. Obras Generales  
Direccion de Obras Proyectos  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

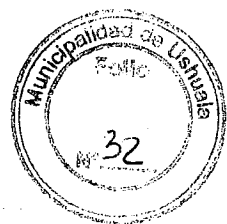
**ES COPIA**

MMO JAVIER BENAVENTE  
Jefe Dpto. Ases. Tec. Adm.  
Direccion de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

B-3  
B-2  
B-1  
B-0



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



Ref.: Q / 3D / 14.

Propietario: Municipalidad de Ushuaia.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted a los fines de ampliar el informe del Depto E. y N. N°24/11 de fecha 05/04/11 - Expediente DU-2242/2011; referido a la solicitud de excepción para la obra a construirse en la parcela identificada catastralmente como Q / 3D / 14.

En relación al Acta de Corrección remitida por la Dirección de Obras Privadas se observa que la obra no cumple con lo siguiente:

- Ordenanza Municipal N° 3502 – Retiros, F.O.S. y F.O.T.
- Artículo III.11.1 del Código de Edificación.
- Normas de presentación según Artículo II.1.1.2.5. y II.1.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano.

Tal como se manifestó en el informe anterior, se solicita excepción a la Ordenanza Municipal N° 3502 – Anexo IV – Indicadores Urbanísticos: Retiro Frontal 3,00 m - Retiro Lateral 3,00 m - Retiro Contrafrontal : 4 m según Capítulo V del C.P.U. - F.O.S. 0,40 - F.O.T. 0,50.

El F.O.S permitido es de 0,40 (Superficie a construir según Indicadores Urbanísticos: 120,07 m<sup>2</sup>), según los planos la superficie a edificar en Planta Baja sería de 164,84 m<sup>2</sup>, resultando un F.O.S. de 0,55.

Con respecto al F.O.T., el permitido es de 0,50 (Superficie a construir según Indicadores Urbanísticos: 150,10 m<sup>2</sup>), según la documentación se construirían 256,30 m<sup>2</sup>, originando un F.O.T. de 0,85.

En cuanto al Retiro Frontal, el exigido es de 3,00 m, de acuerdo a los planos sería de 1,70 m. El Retiro Lateral normado es de 3,00 m, según la documentación sería de 1,50 m (Sur Este) y 1,18 m (Nor Este).



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



El Retiro Contrafrontal exigido es 4,00 m y el proyectado 3,00 m.

- No cumple con los siguientes Artículos del Código de Edificación:

- **Artículo III.11.1;** del Código de Edificación - "**Vistas a predios linderos y entre unidades independientes**". No se permiten vistas a predios colindantes ni entre unidades de uso independiente de un mismo predio, desde cualquier lugar situado a menor distancia que 3,00 m del eje divisorio entre predios o entre paramentos exteriores de locales correspondientes a unidades independientes. En el caso que estudiamos existen ventanas colocadas a 1,50 m y 1,18 m del eje divisorio.

- **Artículo III.14.1. Construcciones en madera – Características de los edificios totalmente en madera.**

- a) La distancia a líneas divisorias de predios linderos sera de 2 m como mínimo, salvo cuando existan muros cortafuego.

- b) Distancia mínima de la Línea Municipal: 2 m.

- Tampoco cumple con el **Artículo V.2.4;** del Código de Planeamiento Urbano. "**Espacio Urbano**". Los locales 3; 5 y 7 de Planta Baja y 12;13 y 14 de Planta Alta reciben iluminación de un espacio urbano de dimensiones menores a las establecidas.

Según lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3502, la urbanización "Alakalufes II" se destaca por ser un área de vivienda de baja densidad con traza de Barrio Parque con características de tejido abierto, cuyo objetivo es preservar parte del paisaje natural en cada parcela. El proyecto presentado no respeta los Retiros ni la capacidad constructiva (F.O.S. y F.O.T).

Entendiendo que la excepción solicitada provocaría un gran impacto en la zona y que tanto la adjudicataria como la profesional no exponen fundamentos técnicos que justifiquen el presente pedido, se recomienda no dar lugar a la excepción.



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



**Los antecedentes de la obra existentes en el municipio referidos al pedido de excepción, son los siguientes:**

- **31/03/2011**: Presentación pedido de excepción (Disposición D.U. N° 01/2007 Anexo II -Plano-Memoria descriptiva).
- **05/04/2011**: Apertura de Expediente.
- **05/04/2011**: Nota a la Profesional solicitando que presente documentación en Obras Privadas a los fines de recibir las respectivas correcciones del proyecto.
- **13/04/2011**: Mail del M.M.O. Javier Benavente a la Profesional informando que se elaboró una nota, la cual no pudo ser entregada por no encontrarse la dirección. Aclara lo que dice la nota enviada el 05/04.
- **13/04/2011**: Mail de la profesional M.M.O. Valdez al M.M.O. Javier Benavente informando que en la dirección esta mal el número. La profesional se compromete a presentar la próxima semana la documentación requerida ante la Dirección Obras Privadas.
- **14/04/2011**: Mail del M.M.O. Javier Benavente a la Arq. Trifilio informando que de acuerdo a la comunicación mantenida con la profesional, M.M.O. Valdez, en Obras Privadas se le informó que tenía que tramitar en la Dirección de Urbanismo el pedido de excepción antes de iniciar el expediente de obra.
- **20/04/2011**: Nota de la Adjudicataria Sra. María S. Bernachea al Director de Urbanismo, en la cual manifiesta el pedido de excepción
- **13/05/2011**: Nota de la Adjudicataria Sra. María S. Bernachea al Director de Urbanismo solicitando copias certificadas de la totalidad del Expediente de solicitud de excepción.



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



- **13/05/2011:** Nota N°050/11 – Letra D.U. El Arq. Ordoñez solicita a la Arq. Trifilio que le informe si a la fecha ha recibido en su oficina alguna presentación de expediente de obra. Le solicita que cuando se realice el acta de corrección respectiva remita una copia a la Dirección de Urbanismo.
- **16/05/2011:** Nota N° 061/11 – Letra D.O.P. El M.M.O. Nuñez Olivera informa que a la fecha no se ha presentado documentación de obra.
- **16/05/2011:** Nota N°051/11 – Letra D.U. El Arq. Ordoñez informa a la Sra. M.S. Bernachea que ya se han realizado las copias del expediente solicitadas por ella.
- **20/05/2011:** Acta de Inspección Técnica de Obras N°11785.
- **31/05/2011:** Se gira Acta de Corrección al Depto de Estudios y Normas para incorporar al Expediente y continuar con el trámite.
- **08/06/2011:** El Arq. Ordoñez solicita al jefe del Depto de E. y N. la ampliación del informe.

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

INFORME Dpto. E y N. N° 27 /11

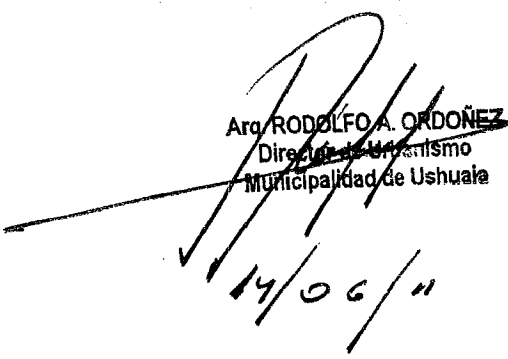
ARQ. JORGELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCION DE URBANISMO

Ushuaia, 08/06/2011

11289  
  
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Sr. Subsecretariz G.U.:

Compartiendo los criterios  
vertidos, se eleva a su consideración y le  
corresponder, giro el Copu por su tratamiento!

  
Ara RODOLFO A. ORDÓÑEZ  
Director de Turismo  
Municipalidad de Ushuaia  
14/06/11



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**

Lidia del C. CARDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



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

Acta N° 139

Fecha de Sesión: 24/06/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

**1. Expediente DU-2242/2011. "Q-3D-14 / BERNACHEA s/exceptión al CPU – Indicadores Urbanísticos".**

**Consideraciones previas**

Propietario: Municipalidad de Ushuaia

Adjudicatario: BERNACHEA MARÍA SARA

Profesional Actuante: MMO Valdez María Inés

Nomenclatura Catastral: Q-3D-14 (Los Alakalufes II)

Zonificación: indicadores s/Ordenanza Municipal N° 3502.

La urbanización Alakalufes II se destaca por ser un área de vivienda de baja densidad con traza de Barrio Parque con características de tejido abierto, cuyo objetivo es preservar parte del paisaje natural en cada parcela

Solicitud de excepción sobre los siguientes indicadores:

- FOS de proyecto: 0,55 (FOS máx permitido: 0,40)
- FOT de proyecto: 0,85 (FOT máx permitido: 0,50)
- Retiro Frontal de proyecto: 1,70m (retiro frontal exigido: 3m)
- Retiro Lateral de proyecto: SE-1,5m, NE-1,18m (retiro lateral exigido: 3m)
- Retiro Contrafrontal de proyecto: 3m (retiro contrafrontal exigido: 4m)

No cumple con los siguientes artículos del Código de Edificación:

- Artículo III.11.1: Vista a predios linderos entre unidades independientes
- Artículo III.14.1: Construcciones en madera – Características de los edificios totalmente en madera

No cumple con los siguientes artículos del CPU:

- Artículo V.2.4: Espacio Urbano

No se exponen fundamentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción.

**Propuesta:**

Conforme a la presentación realizada y a las actuaciones obrantes en el expte. arriba mencionado, corresponde destacar que el proyecto planteado no puede ni podrá adecuarse a la parcela en la que se pretende construir, así como tampoco a las densidades proyectadas para el barrio Alklufes II, puede deducirse que forzosamente se pretende implantar una vivienda que no fue proyectada para la parcela que nos ocupa. Se recomienda no dar lugar al pedido de excepción, asiendo especial hincapié a que el proyecto generara un antecedente no deseable desde el punto de vista urbano en un barrio que recién inicia su consolidación.

**Convalidan:**

Los presentes.

**2. Expediente DU-3429/2011. "F-5-2 BENEDETTATU s/exceptión al CPU – usos permitidos".**

**Consideraciones previas**

Propietario: YUDA WOLFF REISS SRL

Solicitante de la excepción: CORADIR SA

Profesional Actuante: MMO Alejandro Torrelli

Industria: Fabricación / embalaje de decodificadores para TV por cable satelital

Nomenclatura Catastral: F-65-02



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**

*Lidia del C. Cárdenas*  
Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



**Zonificación:** MR - Mixto Residencial

Actualmente por error la parcela se encuentra zonificada como Proyectos Especiales, pero en el Concejo Deliberante se encuentra en tratamiento el proyecto de Ordenanza de cambio de zonificación a Mixto Residencial.

El uso "Armado de componentes electrónicos" no está permitido en la zonificación MR

**Propuesta**

Dado que se trata de un emprendimiento de mediana escala, implantado en una zona en la que existen actividades industriales, se recomienda autorizar el uso, dando curso al proyecto de Ordenanza que se adjunta.

No obstante ello, se deberá dar cumplimiento a todas las normas de seguridad provinciales y/o nacionales que regulan la actividad, como así también lo exigido por el área técnica de bomberos

**Convalidan:** los presentes.

Se incorpora a la sesión Gabriel GARCÍA

**3. Expediente DU-5652/2010. "F-87 y 88 Municipalidad de Ushuaia s/convenio de uso y custodia sobre Pasaje Peatonal".**

El Concejo Deliberante remite Minuta de Comunicación N° 06/2010, dada en Sesión Ordinaria de fecha 17/03/2010, solicitando al DEM contemple la factibilidad de realizar un Convenio de Custodia con los vecinos colindantes al Pasaje Peatonal entre los Macizos F-87 y F-88.  
No existen motivos técnicos que impidan hacer lugar a lo solicitado por los vecinos

**Consideraciones previas**

El Departamento de Proyectos Urbanos de la Dirección de Urbanismo Municipal ha efectuado el análisis pormenorizado del tema, entendiendo que no existen motivos técnicos que impidan hacer lugar a lo solicitado por los vecinos.

Por tratarse de un espacio público, el Concejo Deliberante debe autorizar la firma de los convenios mediante ordenanza específica

**Propuesta**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que se acompaña.

**Convalidan:** los presentes.

Se incorpora a la sesión Glenda Mariángeles LEMOS

**4. Expediente DU-2808/2011. "J-122-01 - CAMPOS José s/excepción CPU - retiro frontal".**

**Consideraciones previas**

Propietario: COOPERATIVA DE VIVIENDAS 15 DE MAYO

Contribuyente: Campos José Benjamin

Profesional Actuante: MMO Daniel Brizuela

Nomenclatura Catastral: J-122-01

Zonificación: Parcelas de interés social - Urbanización 15 de Mayo

El técnico actuante plantea una ampliación de la vivienda original cuya implantación se desarrolla ocupando el retiro contrafrontal en planta baja y planta alta, hasta una altura de 6,80 metros (máx permitido: 4,80m)

**Propuesta**

En virtud a que no existen razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada, y a que es viable adecuar el proyecto a la normativa vigente, se recomienda no dar curso a la misma.



*Lidia del C. GARDENAS*

Lidia del C. GARDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U  
Municipalidad de Ushuaia



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

**Convalidan:** los presentes.

**5. Expediente DU-4031/2011. "G-18-04 - CREMADES Marcelo s/exceptión CPU - Usos Permitidos".**

**Consideraciones previas**

Propietario: CREMADES MARCELO OSVALDO

Profesional Actuante: Arq. Andrés Ibarlucía

Nomenclatura Catastral: G-18-4

Zonificación: MR1 - Distrito Mixto Residencial 1

Solicita excepción respecto uso no permitido: Armado de componentes electrónicos

**Propuesta**

Entendiendo que el uso solicitado implicaría un menor grado de molestia en comparación con otras actividades que están permitidas en la zona, se recomienda autorizar el uso

Se adjunta Proyecto de Ordenanza

**Convalidan:** Los presentes

**6. Expediente DU-3778/2011. "J-36-01 GANCEDO S.A. s/autorización uso: Depósito de materiales, herramientas, útiles y máquinas viales".**

**Consideraciones previas**

Propietario: JUAN FELIPE GANCEDO SA

Profesional Actuante: Ing. Andrés Gancedo

Nomenclatura Catastral: J-36-1

Zonificación: PE - Distrito de Proyectos Especiales

Superficie de parcela: 16.855,71 m2

Se solicita autorización para el uso Depósito de materiales, herramientas, útiles y máquinas viales, en la obra cuyo empadronamiento se encuentra en trámite

**Propuesta 1**

Tomando en cuenta la superficie de la parcela y las características de la edificación, que no genera conflictos a su entorno inmediato, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza, autorizando el uso en forma provisoria por un plazo de dos (2) años (hasta tanto se definan las características que tendrá la zona), y asignar los indicadores urbanísticos que surgen de lo declarado en el expediente de obra.

**Convalidan:** ORDOÑEZ Rodolfo; ROLANDO Jorge, PRIETO Luis Raúl.

**Propuesta 2**

No hacer lugar a la solicitud de excepción por considerar que el uso solicitado no se corresponde con el carácter que se está desarrollando en la zona, afectando las visuales sobre el entorno del acceso al Parque Nacional.

**Convalidan:** CASIMIRO Víctor; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina, GOMEZ María Eugenia; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel, LOPEZ MORENO Jorge.

Se incorpora a la sesión ~~Walter DALPIAZ.~~



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**

*Lidia del C. Cárdenas*  
Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



**7. Expediente DU-4169/2011. "C-14-04 CAPPELLO Jorge s/ excepción al CPU – FOS, Espacio libre de macizo, Iluminación y Ventilación".**

**Consideraciones previas:**

Propietario: CAPPELLO JORGE JUAN  
Profesional Actuante: MMO Calderón María A.  
Nomenclatura Catastral: C-14-04  
Zonificación: CE - Central.

Se solicita excepción a los siguientes artículos del CPU

- Artículo VII.1.2.2.1: FOS de proyecto 0,98 (máx permitido: 0,80)
- Artículo V.1.3.1.: Determinación del espacio libre de macizo (ocupación parcial del retiro contrafrontal con una superficie de 0,377 m2)
- Artículo VI.5.2.: Altura mínima. El propietario se compromete a desmontar el cielorraso existente y llevarlo a 2,40m, por lo que no correspondería la excepción.

Se solicita excepción a los siguientes artículos del Código de Edificación:

- Artículo III.8.1.1: Iluminación de locales de primera clase. Solicita iluminar un local oficina en forma cenital y ventilar por medios mecánicos.

**Propuesta 1**

Dar curso al proyecto de ordenanza que se acompaña, condicionada a:

1. Tengan validez mientras se mantenga la actual habilitación
2. Presentar un proyecto de renovación de aire en el local oficina aprobado por el área técnica competente.
3. Se proceda a desmontar el cielorraso del local oficina, y se ubique a altura reglamentaria
4. Presente informe final de prevención contra incendios, aprobado por el área técnica de bomberos, por la superficie declarada en el empadronamiento.

**Convalidan:** CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDOÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis, LOPEZ MORENO Jorge, LEMOS Glenda.

**Propuesta 2**

No dar curso a la solicitud planteada.

**Convalidan:** CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel.  
Se incorpora a la sesión Federico TRACHCEL.

**8. Expediente DU-4431/2011. "G-03-9i (NEW SAN S.A.) s/autorización de uso".**

**Consideraciones previas:**

Propietario: PASTORIZA, recientemente adquirida por la firma NEW SAN S.A  
Profesional Actuante: Arq. Ansaldo Carlos

Superficie: 141.439,05 m2

Nomenclatura Catastral: G-3-9i

Esta parcela surge de la mensura del Remanente 9f, el cual fue visado con la condición de que previo a todo trámite de mensura u obra posterior, se debería presentar un proyecto que contemplara la integración de la parcela a la trama urbana.

Zonificación: PE – Proyectos Especiales. Los proyectos en esta zonificación se reglamentan ad referendum del Concejo Deliberante

Proyecto: Centro logístico y residencial

**Propuesta 1**

Se recomienda autorizar el uso por un plazo máximo de seis meses, tiempo en el cual deberá realizar la presentación de un proyecto urbano que de cumplimiento a lo establecido en el CPU,



Lidia del C. CARDENAS  
 Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
 Municipalidad de Ushuaia



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

capítulo IV, "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos", condicionando la reovación del uso solicitado a la aprobación del proyecto urbano del sector.  
 Se adjunta proyecto de Ordenanza

**Convalidan:** CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDOÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis, LOPEZ MORENO Jorge.

**Propuesta 2:**

No dar curso a lo solicitado, debiendo presentar proyecto urbano del sector.

**Convalidan:** CABIGLIA Miguel, GARCIA Gabriel, LEMOS Glenda, TRACHCEL Federico.

**Coordinación:** GÓMEZ María Eugenia

**Secretaria de Actas:** CARDENAS Lidia del Carmen

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; ORDOÑEZ Rodolfo; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis.

**En representación del Concejo Deliberante:**

CAVIGLIA Miguel Atilio; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; GARCÍA Gabriel; LOPEZ MORENO Jorge.

**USHUAIA, 24 de Junio de 2011.**



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

Nota N° 045 /2011  
Letra : CoPU

USHUAIA, 27 JUN 2011

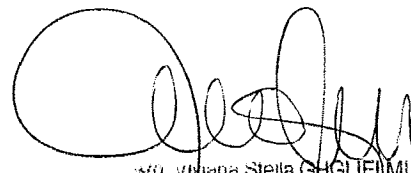
Expediente: N° DU- 2242-2011 "Q-3D-14  
BERNACHEA s/ excepción al C.P.U. (indicadores  
urbanísticos)"-.

Sr. INTENDENTE:

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia, a efectos de elevar a su conocimiento, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 24 de junio de 2011.

A tal efecto se adjunta a la presente original del expediente N° DU- 2242-2011, con 40 fojas útiles, Acta Co.P.U. N° 139 de fecha 24/06/2011.

Sin otro particular le saluda atentamente.



Srta. Viviana Stella GUGLIELMI  
Secretaria de Desarrollo  
y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia