



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

"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA N°: **317** /2013

LETRA: MUN. U.

13 NOV 2013

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2013, en el marco del expediente DU-8448-2013: "L-19-24 – LLANES s/retiro frontal – MMO. Gimenez , Sandra".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 31/2013 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 157 del Co.P.U. de fecha 6 de noviembre de 2013, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Handwritten mark]

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	18/11/13 Hs. 12:10
Numero:	1486 Fojas:
Expte. N°	
Girado:	<i>[Handwritten signature]</i>
Recibido:	

[Handwritten signature]
Federico SONRANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damian DE MARCO
S _____ / _____ D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	8448	2013
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 10/10/2013

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: L-19-24 LLANES S/ RETIRO FRONTAL.

M.M.O. Gimenez, Sandra

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

"2013- Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA N°: 98 / 2013.-

LETRA: Dpto. Asist. Tec. Adm.

USHUAIA, 10 de Octubre de 2013

Se realiza la apertura del Expediente Administrativo DU- 8448/ 2013, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo- S.S.P. y P.U.

TEMA:

(103) Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

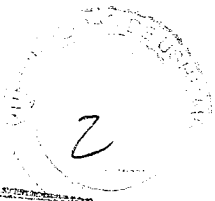
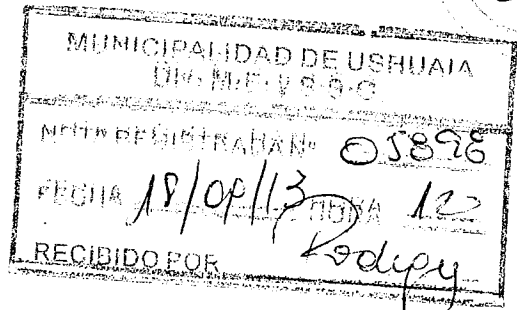
L-19-24 LLANES S/ RETIRO FRONTAL.

M.M.O. Gimenez, Sandra


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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de **URBANISMO**:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: LUCAS BRIDGES	Nº 986
PROPIETARIO:	MIGUEL LLANES	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	GINEUZ SAUDRA	R.P.C.Nº: 445
NOMENCLATURA CATASTRAL:	L, noc. 19, parc. 24	
ZONIFICACION:	R2	
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 SOCILITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

[Handwritten signature]

FIRMA DEL PROPIETARIO

[Handwritten signature]
 GINEUZ SAUDRA

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:

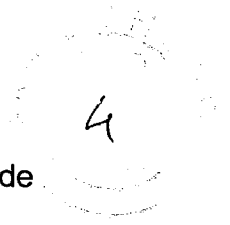


Ushuaia, 17 de Septiembre del 2013.

Dirección de URBANISMO:
Consejo Deliberante:
s-----/-----d

De mi mayor consideración:

El que suscribe **MIGUEL YANES**, propietario de secc.L, Mac19, parc 24. Ubicada en la calle Lucas Bridges N° 986, Tengo el agrado de dirigirme a usted para presentarle copia de plano, de **OBRA NUEVA**. Que se ha presentado, en Municipalidad de Ushuaia dirección de Obras Privadas el cual fue observado porque la planta baja se encuentra construida actualmente de estructura de H°A° Y mampostería de bloque no dejando el retiro que resolicita la zonificación que correspondiere a la zona que es de retiro de 3.00 mts . Tal construcción yo propietario, he construido sin conocimiento de ordenanzas municipales por tal razón fue paralizada la obra, yo pague la multa que se me había ejecutado en ese momento , presente la documentación con profesional matriculado y como dije anteriormente quieren que demuela la planta baja , la cual la realizado con sacrificio económico, sabiendo que hoy en día no es fácil comprar los materiales de construcción . La vivienda que yo estaba realizando es para mi hija, que es madre soltera y no carece con los medios suficientes para la compra o alquilar un departamento, se encuentra anotada en dirección de Tierras, en I.P.V en lista de demanda habitacional, Si bien yo en planta baja quiero dejar semi-cubierto y proyectar en planta alta el departamento como se puede observar en plano presentado. Ya que se dificulta construir sobre la línea Municipal. por lo tanto en planta alta me retiro 1.80m recuperando parte de la construcción en voladizo de 1.20 mts . Si bien mi terreno tiene en el sector posterior un importante desnivel que no supera el 40 % que es lo que me pide la ordenanza para



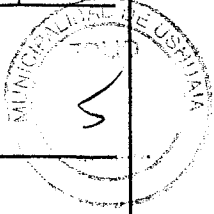
habilitarme a la construcción sobre la línea , si esta se encuentra a 2.00 mts de la vivienda existente, y es de aproximadamente de un 20% la pendiente y es profunda.

Sin otro particular en espera de una solución favorable a mi petición, saludos a usted atte.

A handwritten signature in cursive script, followed by a horizontal line and the printed name 'Camacho Sando'.

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION L	MACIZO 19	PARCELA 24	PLANC 01
------------------------	--------------	--------------	---------------	-------------

PLANO DE OBRA MODIFICACION DE OBRA NUEVA
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTI-FAMILIAR



PROPIETARIO:

MIGUEL LLANES

DOMICILIO: LUCAS BRIDGES N° 986

USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION

R2

DU: 300 hab./Ha.
DN: 600 hab./Ha.
FOT: 1.20 / 0.49
FOS: 0.60 / 0.36

PROPIETARIO:

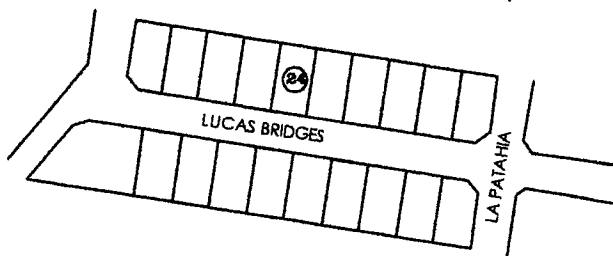
MIGUEL LLANES

FIRMA:

Miguel Llanes

DOMICILIO: Lucas Bridges N° 986

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO:

M.M.O. Gimenez Sandra Noemi

FIRMA:

Sandra Noemi Gimenez

Mat.prof: 7493 R.P.C. 445

DOMICILIO: Andorra N° 74

DIRECTOR DE OBRA:

M.M.O. Gimenez Sandra Noer

FIRMA:

Sandra Noer Gimenez

Mat.prof: 7493 R.P.C. 445

DOMICILIO: Andorra N° 74

SUP. TERRENO	350.00 m²
SUP. EMPADRONADA VISADA	93.18 m²
SUP. OBRA NUEVA	79.74 m²
SUP. LIBRE	239.18 m²

CONSTRUCTOR:

M.M.O. Gimenez Sandra Noer

FIRMA:

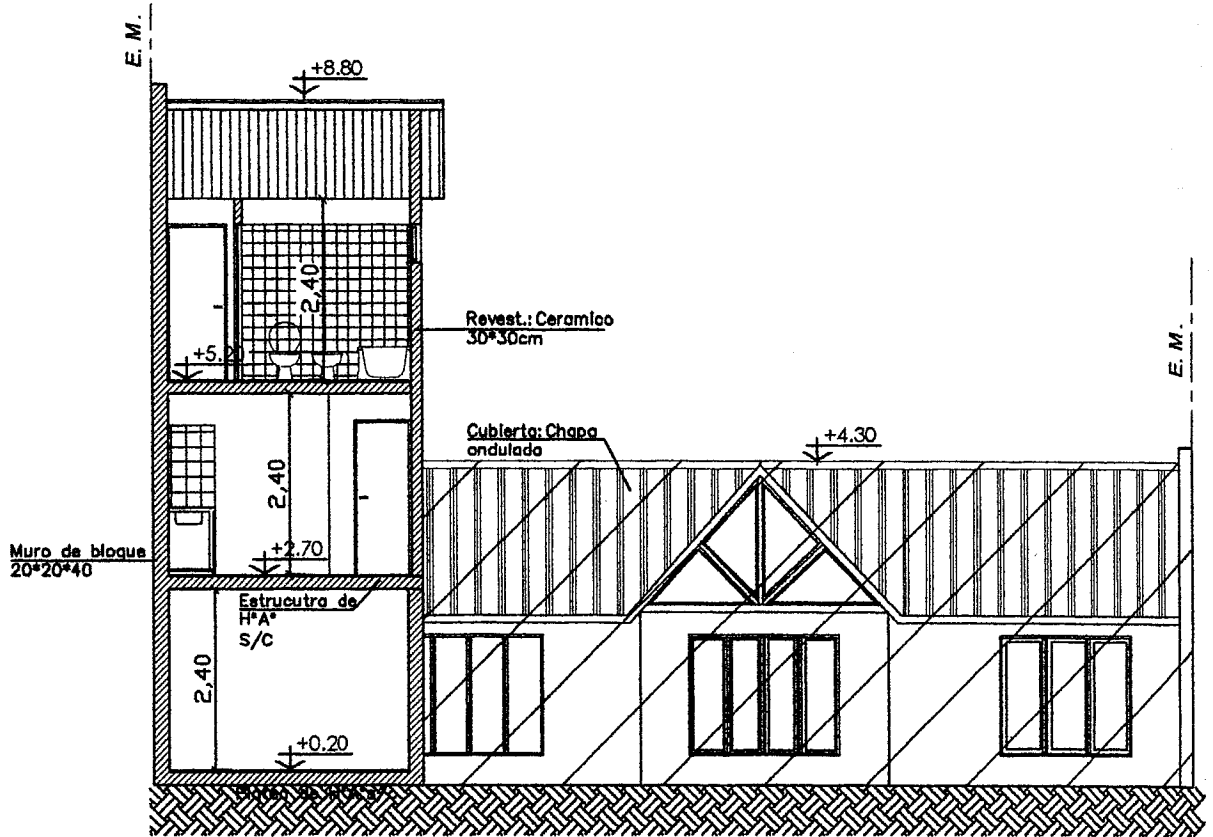
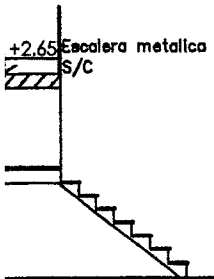
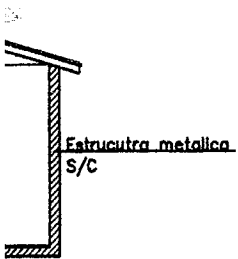
Sandra Noer Gimenez

Mat.prof: 7493 R.P.C. 445

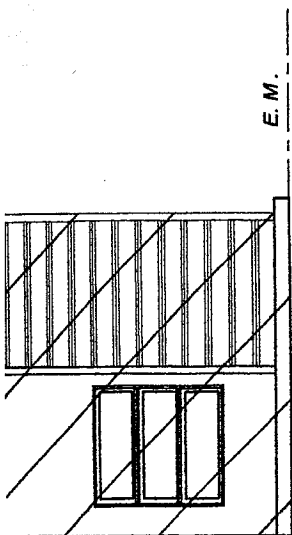
DOMICILIO: Andorra N° 74

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

	CIELORRASO	ZOC.	CARPIN.
Carpetas			
CABIOS a la VISTA			
MACHIMB.			
SUSP. DE Plac. Yeso	•		
MADERA			
CERAMICO	•		
MADERA	•		
METALIC.			



CORTE B-B



FACHADA FRENTE



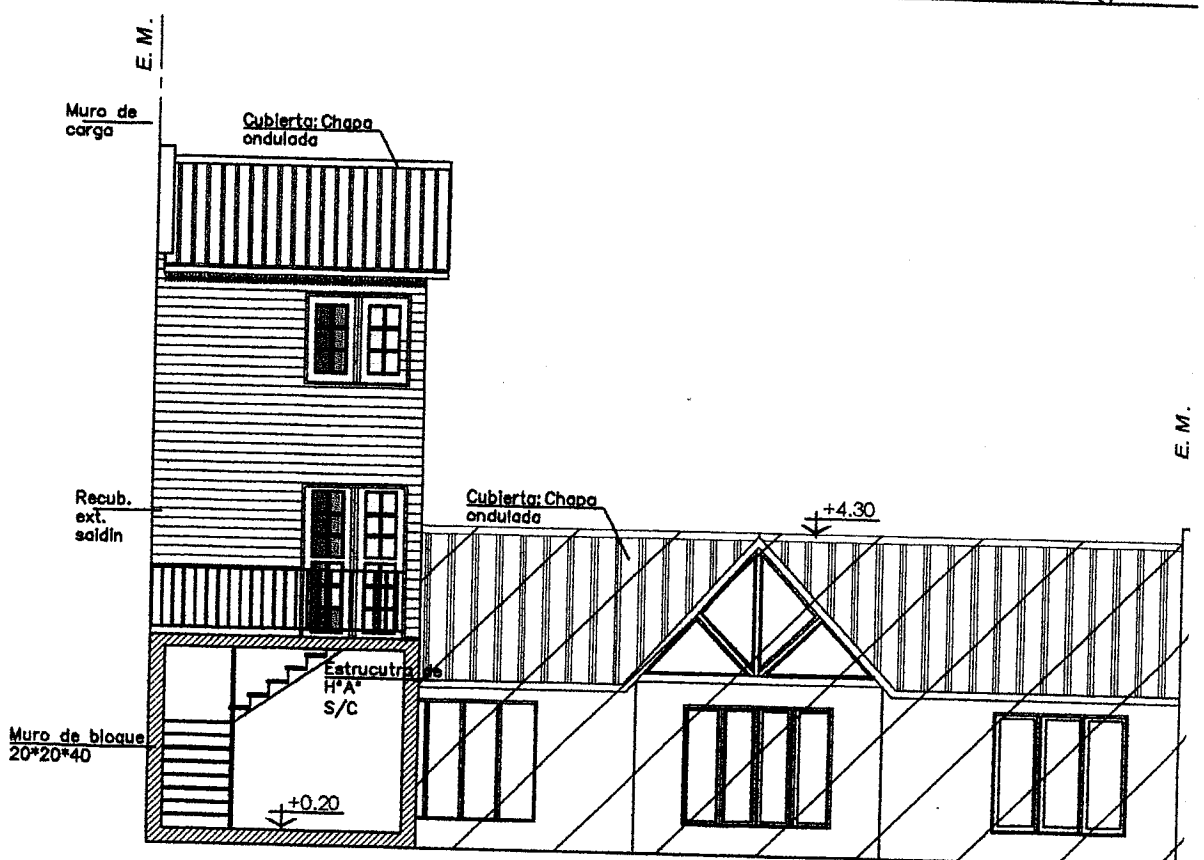
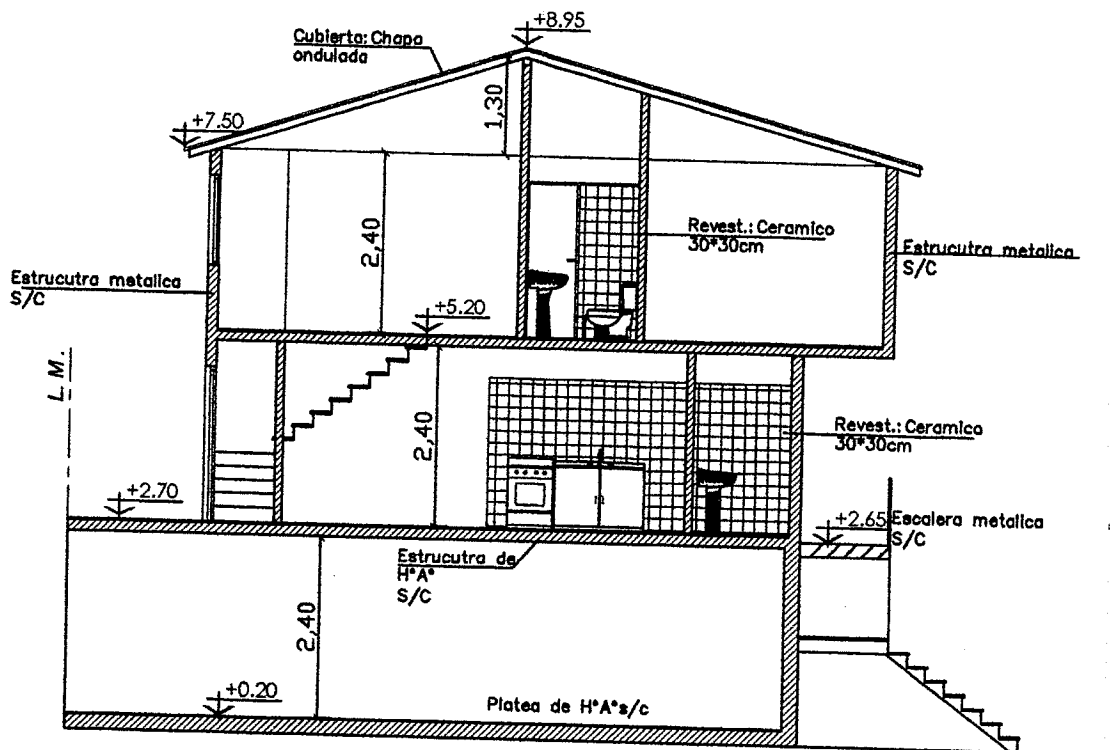
FACHADA LATERAL

DE ILUMINACION Y VENTILACION - LOCALES

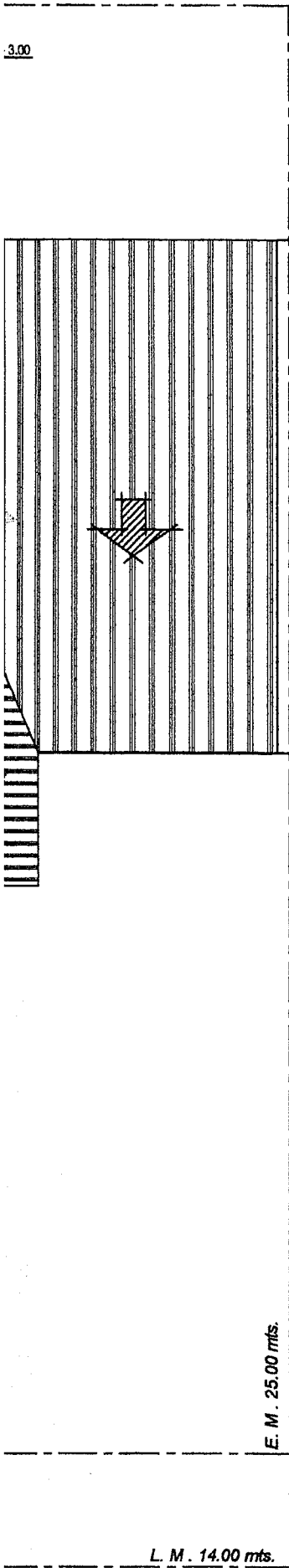
SUP. m ²	ILUMUNACION			VENTILACION			FISOS		MUROS			REVEST.		PINT.		CIELORRASO		ZOC.		CAR			
	COEF.	NECES.	PROY.	COEF.	NECES.	PROY.	MACHIMB.	CERAMICO	BLOQUES de IR	ESTRUCT. METALICA	TABICUES MADERA	REVOQUE FINO	CERAMICO	DURLOK	LATEX	BARNIZ EN Carpintera	CABIOS a la VISTA	MACHIMB.	SUSP. DE Plac. Yeso		MADERA	CERAMICO	MADERA
17.58	1/10	1.75	5.60	1/3	0.58	1.86		•		•													
2.60	1/10	0.26	0.30	1/3	0.08	0.10		•		•													
8.98	1/10	0.89	3.36	1/3	0.29	1.12		•		•													
3.37	1/10	0.33	0.60	1/3	0.11	0.20		•		•													
10.56	1/10	1.05	1.68	1/3	0.36	0.56		•		•													
15.68	1/10	1.56	—	—	—	—		•		•													

SUPERFICIES

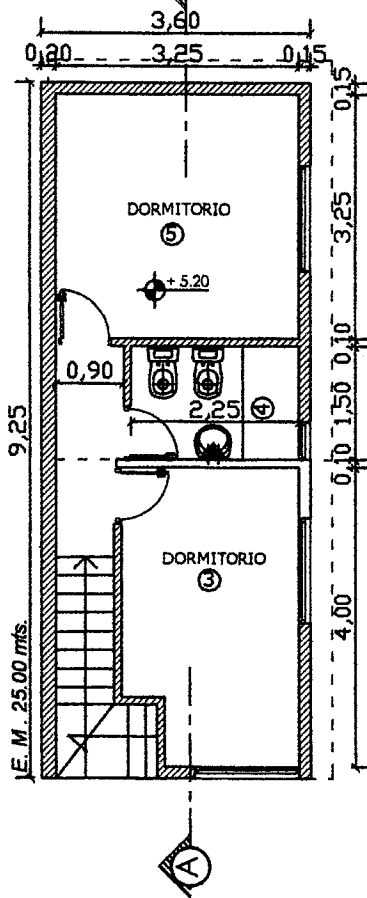
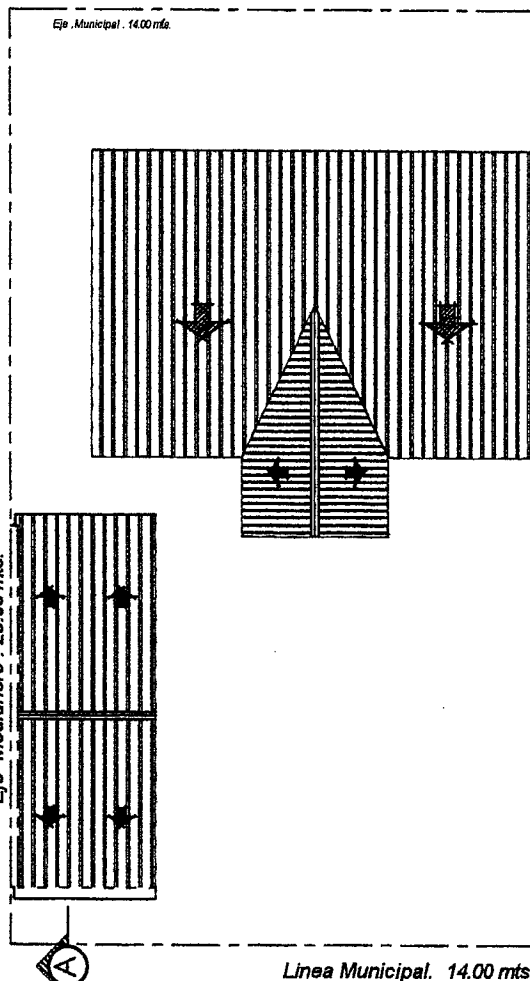
- 93.18 m²
- va 35.28 m² / 2 : 17.64 m²
- 28.80 m²
- 33.30 m²
- 79.74 m²
- 172.92 m²



ERA
dera



PLANTA ALTA
Esc. 1:100



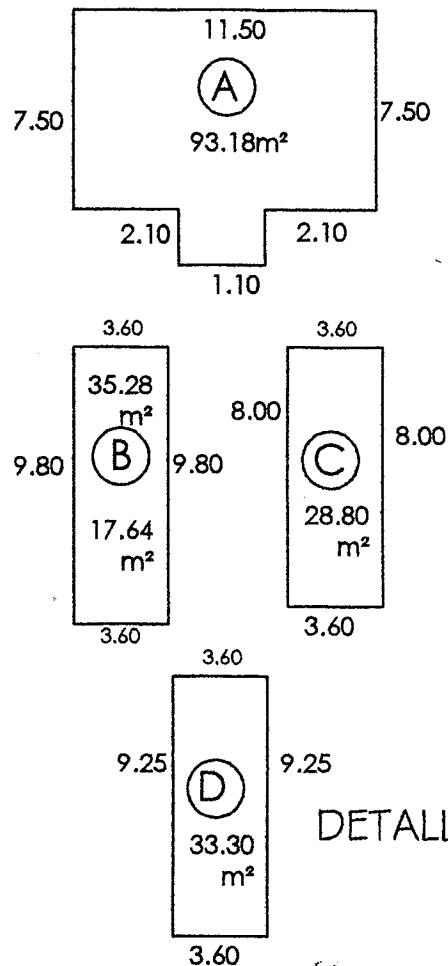
PRIMER PISO
Esc. 1:100

PLANILLA DE ILU

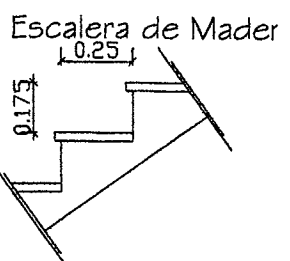
LOCALES		SUP m ²
Nº	DESIG.	
1	COCINA-COM.	17.50
2	BAÑO	2.60
3	DORMITORIO	8.98
4	BAÑO	3.37
5	DORMITORIO	10.50
6	COCHERA	15.60

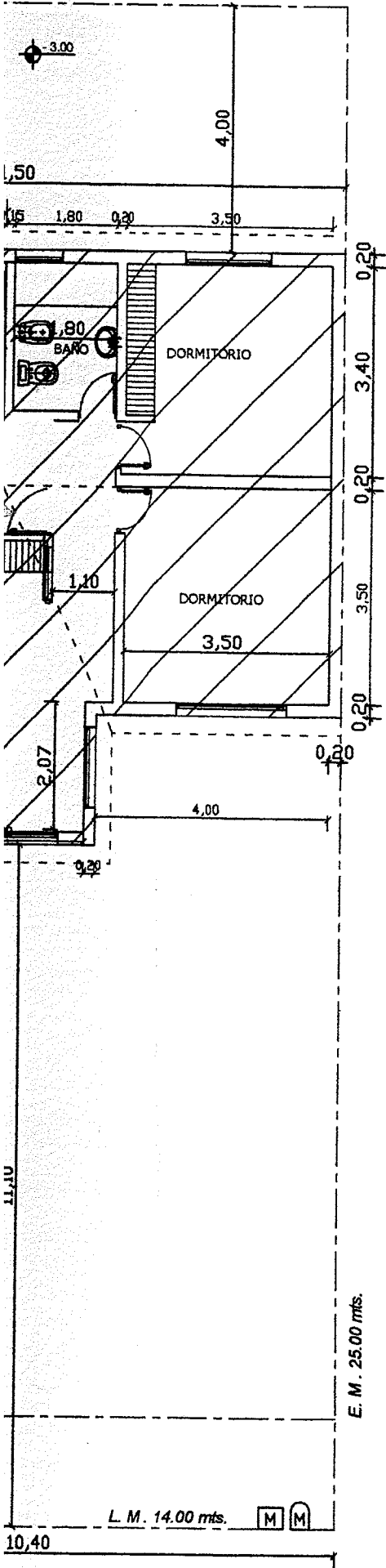
BALANCE DE SUPE

Póligono A Sup. empadronada	93.1
Póligono B Sup. SEM.CUB. O. Nueva	33.3
Póligono C Sup. P.A. Obra Nueva	28.8
Póligono D Sup. P.A. Obra Nueva	33.3
Sup. total OBRA NUEVA	79.7
Sup. Construida total	172.8



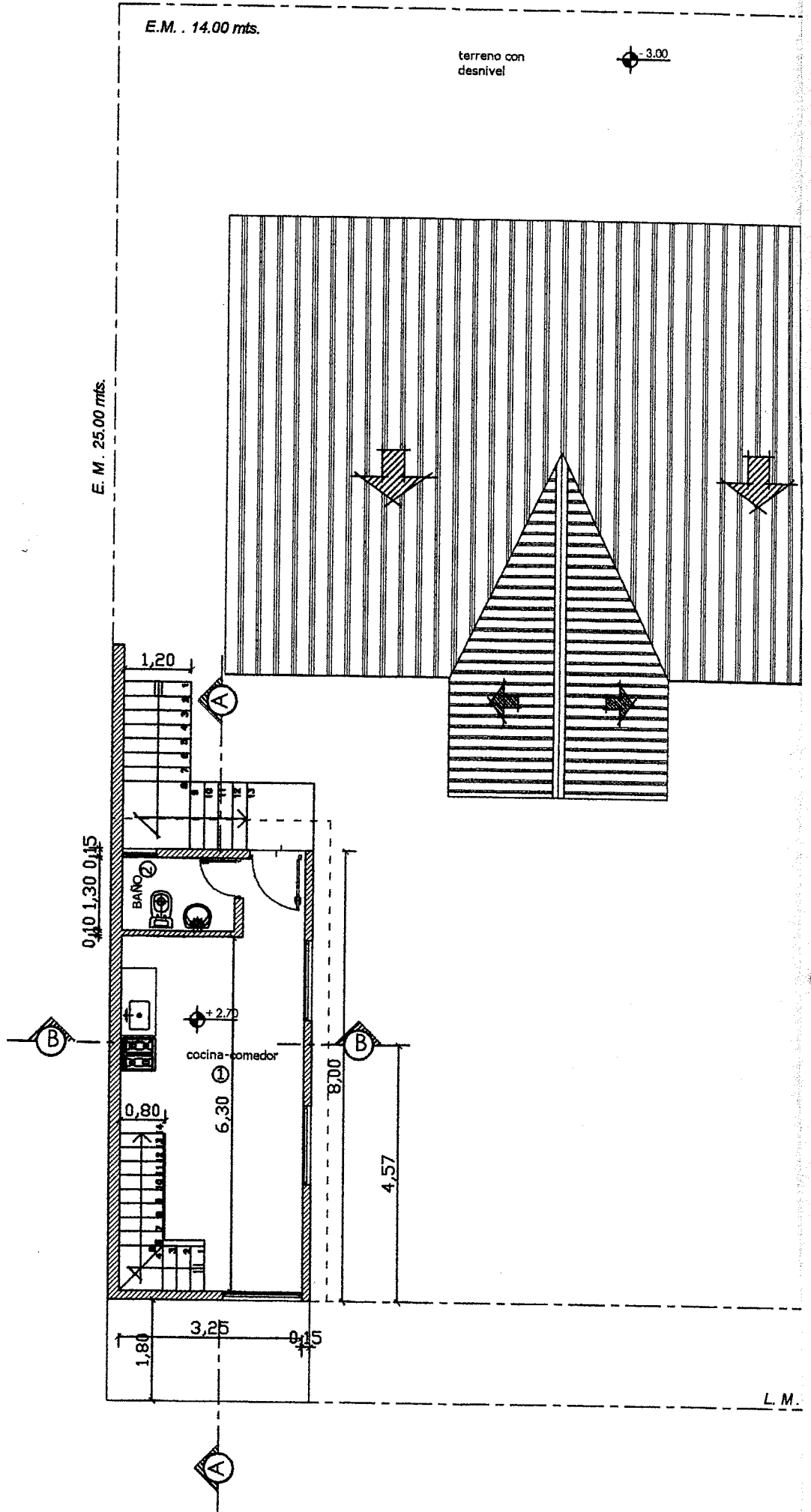
DETALLE DE ESCALER





PLANTA BAJA

Esc. 1:100



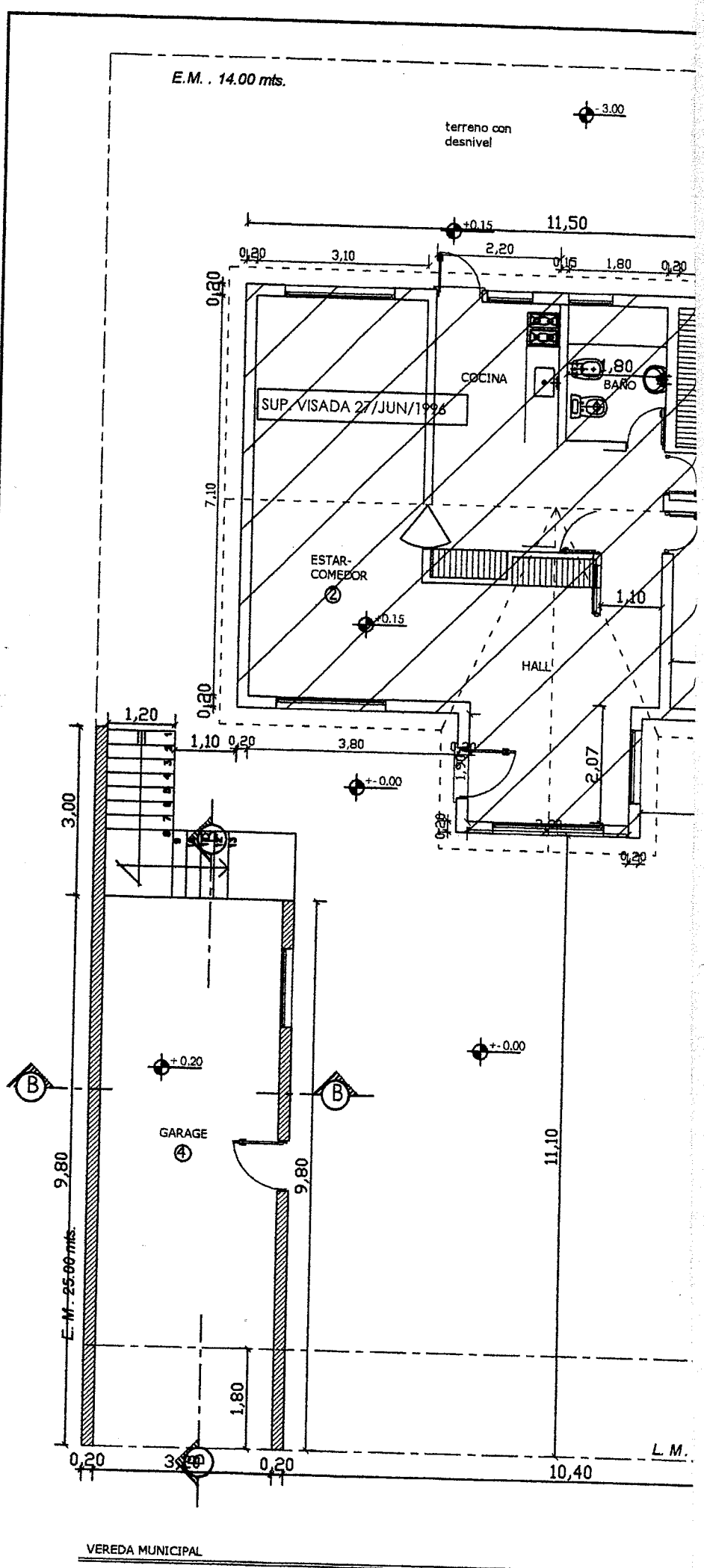
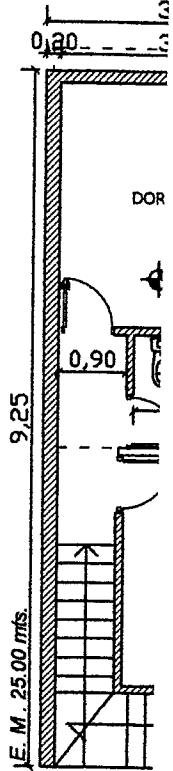
PLANTA BAJA

Esc. 1:100



E. M. 25.00 mts.
14.00 mts.

Eje Medianero . 25.00 mts.



ALTA
1:100

PLAN



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

2013-AÑO DEL BICENTENARIO

CONTADO INMOBILIARIO



Titular: LLANES, MIGUEL (7768) (D-13179093)

Domicilio Postal: LUCAS BRIDGES 986

Contribuyente: (0)

Domicilio Real: LUCAS BRIDGES 986 CP 9410

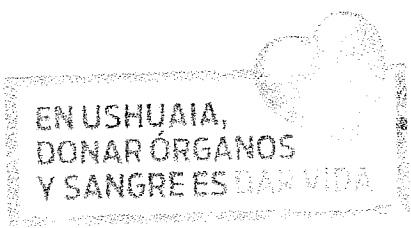
Identificación: NCtrl: L 30019 0024

Padrón	Concepto de Pago	Deuda	Número Recibo	Fecha de Emisión	Prox. Venc
PDRN: D-00011349	Ejer: 0000006399/2013		111301000000006399001	18/10/2013	11/11/2013

Concepto	Importe	Detalle / Mensaje
Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)	500,00	INCLUYE Deb/Cred: 111(00000000 0000) Tabla: (General)
TOTAL	\$500.00	

1. Talón para el contribuyente

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



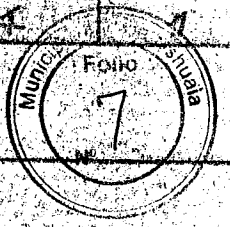
Link Pagos: Cod=29460011349 desde www.Linkpagos.com.ar y caínes Link los 24hs todos los días

ASFALTO

PLAN DE PAVIMENTACIÓN DE 500 CUADRAS.
 Trabajamos para que el asfalto llegue a más de 40 barrios de la ciudad.

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION	MADIZO	CARRERA	PLANO
	L	19	24	1

PLANO DE: OBRA NUEVA
 Uso: VIVIENDA



PROPIETARIO:

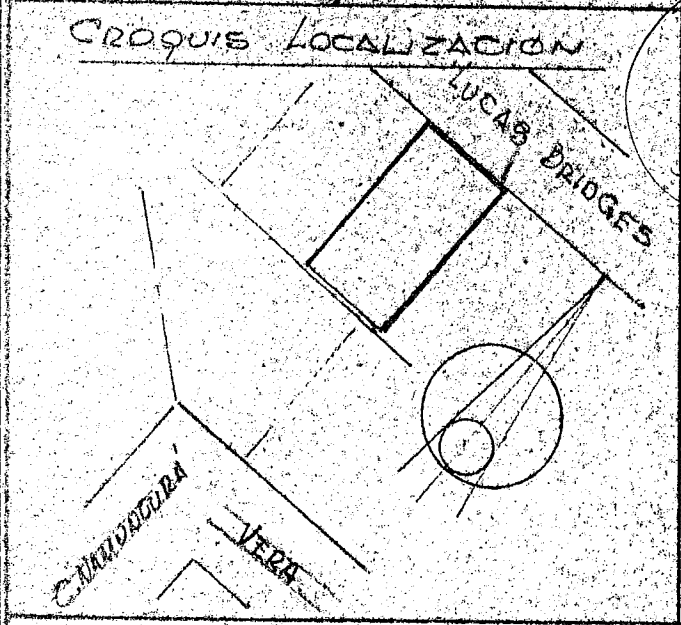
MIGUEL LLANES

CALLE LUCAS BRIDGES N° 986

PLANO DE: <u>ARQUITECTURA</u>	ESCALA 1:100
-------------------------------	--------------

ZONIFICACION	D.U. 120 h/12	PROPIETARIO
<u>R2</u>	D.N. 240 h/12	
	F.O.S. 0.24	
	F.O.T. 0.24	

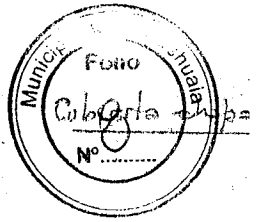
DIRECTOR PROYECTO
Miguel Llanes
 M.M.O. ALBERTO MORENO



DIRECTOR OBRA

SUP. TERRENO	35000 m ²	CONSTRUCTOR
A CONSTRUIR	83.79 m ²	
LIBRE	266.21 m ²	

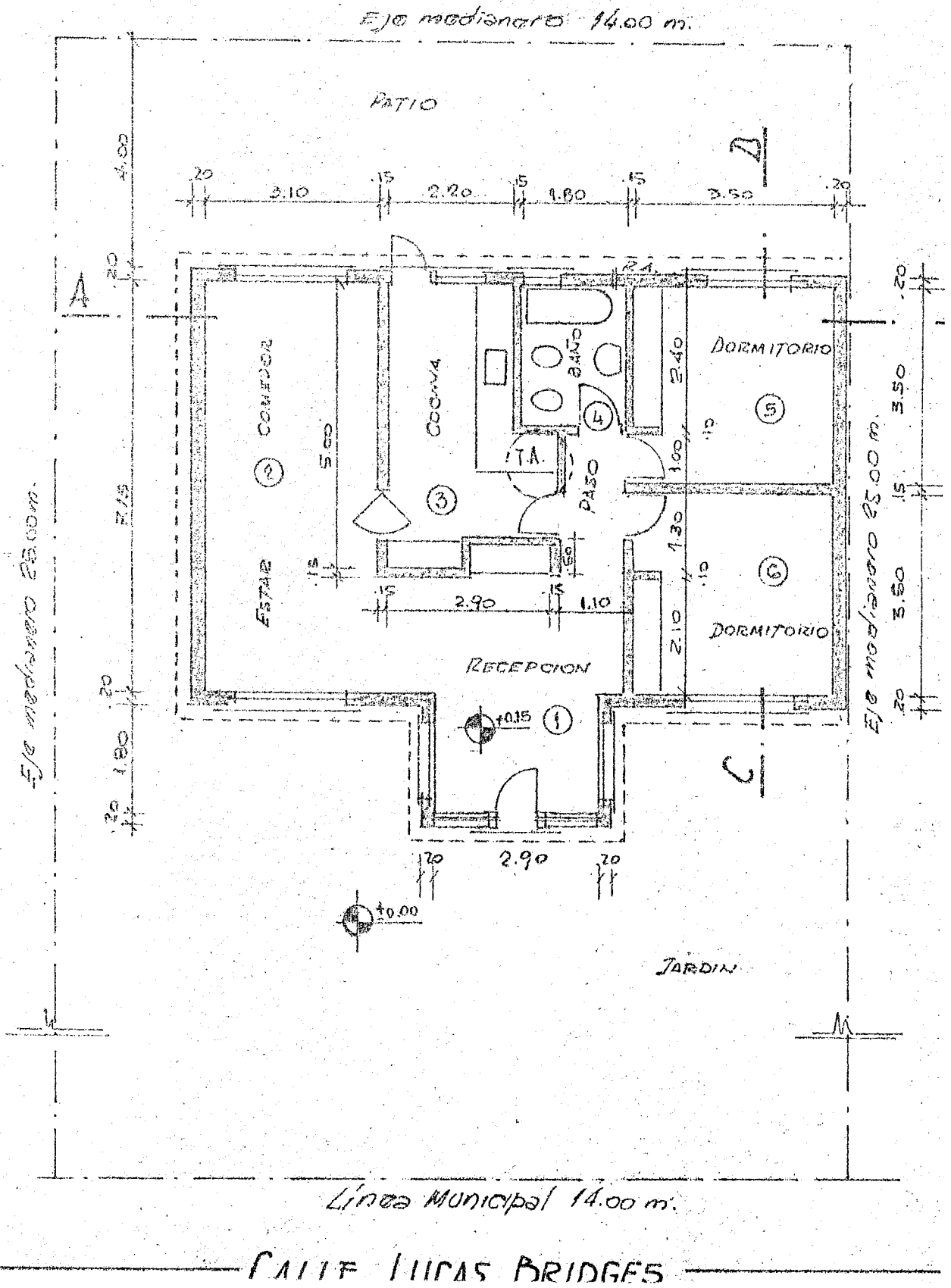
La aprobación de los planos no garantiza la edificación de ningún permiso de habilitación.



PLANTA

Revoque a la
Pintura p/tra

CALLE LAPATAIA





Provincia de Tierra del Fuego
Autoridad e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento
y Gestión del Espacio Urbano



USHUAIA, 28 DIC 2000

VISTO: El Expediente de Obra Nº LL-078/96 del Registro de esta Municipalidad nomenclatura catastral, Sección L, Macizo 19, Parcela 24, propiedad de Miguel LLANES; y

CONSIDERANDO:

Que en el Artículo II.2.2.20 Inc. c) del Código de Edificación, previene el desestimiento de la obra.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente norma.

Por ello:

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO OBRAS PARTICULARES

DISPONE

ARTICULO 1º.- DAR DE BAJA, al Expediente Nº LL-078/96, propiedad de Miguel LLANES sita en la Sección L, Macizo 19, Parcela 24, tramitado ante el Departamento Obras Particulares.

ARTICULO 2º.- COMUNICAR a quien corresponda. Cumplido. ARCHIVAR.

DISPOSICION DPTO.O.P. Nº 536/00.-

134

Arq. Luis A. Cárdenas
Jefe Dpto. Obras Particulares
S.S.P. y G.E.U.

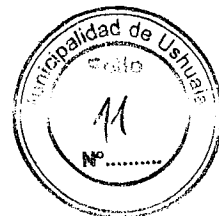
1486 - 1730

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
ACTA DE INFRACCIÓN
FISCALIZACIÓN Y CONTRALOR URBANO



N° F 00002085

PROPIETARIO DEL PREDIO				NOMBRE Y APELLIDO DEL INFRACTOR						
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA				MIGUEL LLANES						
DOMICILIO DONDE SE COMETIÓ LA INFRACCIÓN				DOMICILIO						
LUCAS BRUNO Nº 986				LUCAS BRUNO Nº 986						
NOMENCLATURA CATASTRAL				LOCALIDAD		FIRMA DEL IMPUTADO <i>[Signature]</i> LLANES Miguel				
SEC.	MAC.	PARC.		USHUAIA						
L	19	24								
DIA	MES	AÑO	HORA	MATRIC. P	R.P.C.					
04	01	2013	11:15	-	-					
C.P.U. (E.1.1.2.1. INCA)										
								D.N.I.:		13.179.093
								ENTREGADO: SI - NO		<input checked="" type="checkbox"/>
								TESTIGO:		
								D.N.I.:		
<input type="checkbox"/> EL INFRACTOR NO SE ENCUENTRA:				INSPECTOR: M.M.O. MAXIMILIANO TRACHULLI Fiscalizador Técnico Dpto. F.O.C. Dirección de Fisc. y Contralor Urbano						



Nº 04907

DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN Y CONTRALOR URBANO
Dpto. Fiscalización de Obras Clandestinas

ACTA DE FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº

Ushuaia, 04/10/12/13

Calle: LUCAS MALDONADO Nº 986; S: L, M: 19, P: 24

Propietario / Ocupante: M. G. J. / MIGUEL UANES Paralización: SI/NO

Denuncia X/NO Fotos SI/NO

Seguimiento X/NO

1º) Estado de obra / Observaciones: 1) DESDE VIA NOTIFICA SE OBSERVA QUE SE ESTA EJECUTANDO UNA OBRA DE MANIPULACION CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 40,00M² SE EJECUTAN Muros hasta N. NIVEL + 2,40mts, NO PUEDE OBSERVARSE DE TRAZOS, NO PUEDE OBSERVARSE, NO PUEDE PERMISO DE INICIO DE OBRAS. EN EL CONTADOR DEL LOTE SE OBSERVA UNA VENTANA EXISTENTE DE APROX 60,00M² SIN DOCUMENTACION DE OBRA, SEGUN REGISTROS MUNICIPALES
2) POR LO EXPOSTO SE PARALIZA LA OBRA SIN PERMISO PARA LA ACTA DE INTERACCION POR EJECUTAR OBRA SIN PERMISO DE INICIO DE OBRA (C.P.U. # 1.1.2.1 INC A), Y SE INTIMA A PRESENTAR DOCUMENTACION DE OBRA.
3) AL MOMENTO DE LA INSPECCION 11:15 HS SE HIZO COPIA DE NOTAS EN MANOS DEL SEÑOR MIGUEL UANES

OBRA PARALIZADA SI/NO X INFRACCION Nº F- 00002085

FAJA DE OBRA PARALIZADA EN PLAZO DE 15 DIAS.
SE INTIMA A PRESENTAR DOCUMENTACION EN UN PLAZO NO MAYOR A 15 (QUINCE) DIAS CORRIDOS A PARTIR DE LA PRESENTE.

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACION DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"
La actuacion se realizo en presencia de MIGUEL UANES DNI 13179093

Domiciliado en LUCAS MALDONADO Nº 986, en carácter de OCUPANTE

Firma: [Signature], Fecha 4-1-13 Queda Us. debidamente notificado.

M.M.O. MAXIMIANO TRACHCEL
Fiscalizador Técnico Dpto. F.O.C.
Direccion de Fisc. y Contralor Urbano

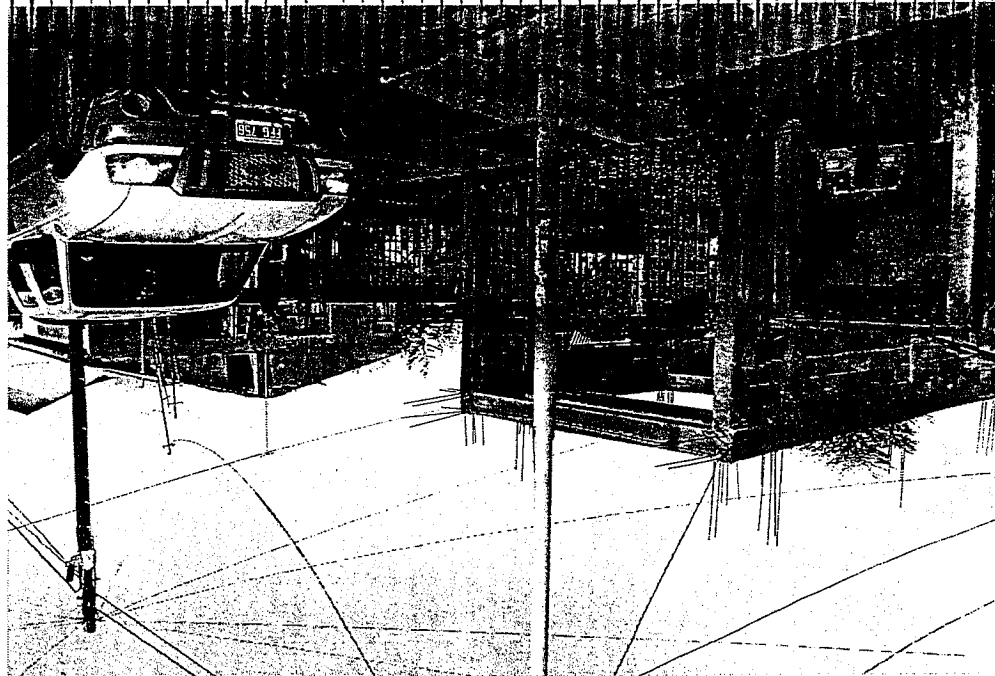
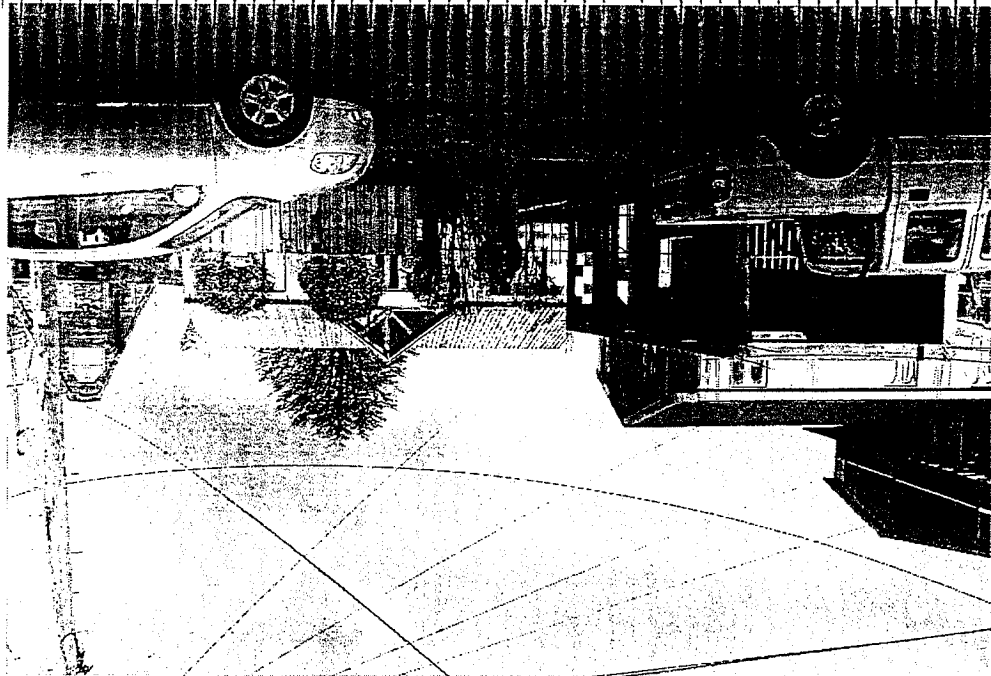
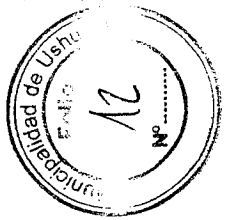
Firma y Sello Fiscalizador

No acude al llamado, se deja copia en

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

Artes Gráficas "IDONE" Tel: (02901) 435878

1486 - 19/30

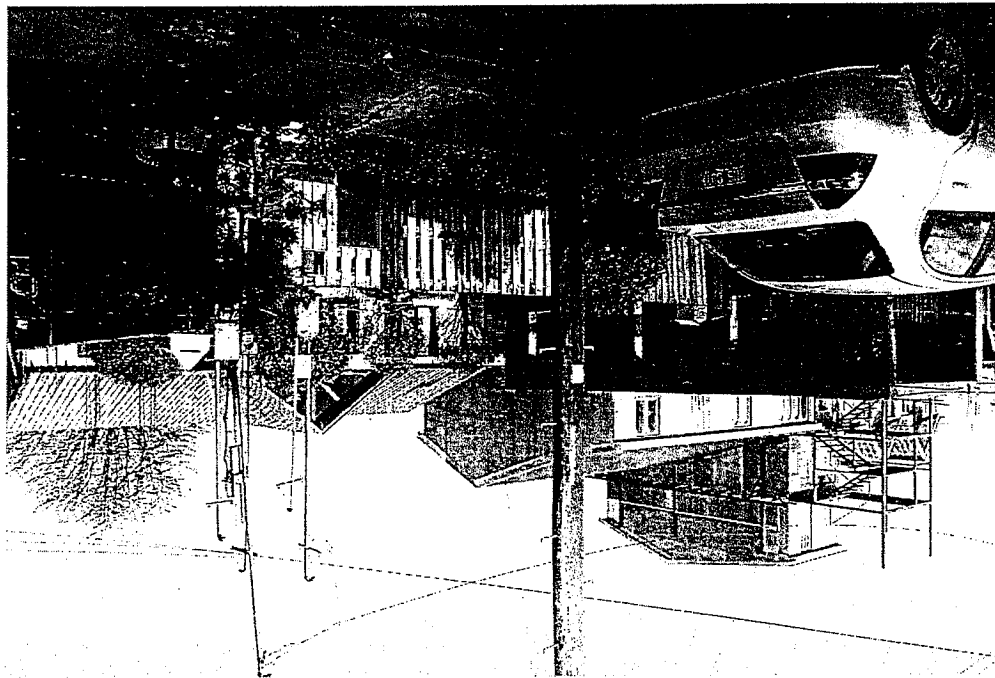


L-19-24

L 19 24

[Handwritten signature]

SUBCOMISIÓN DE INVESTIGACIÓN
EXCELENTÍSIMO SEÑOR FISCAL GENERAL
MARTÍN GARCÍA





DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000009619

FECHA: 03/07/13

NOMENCLATURA CATASTRAL: L 30019 0024

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 127 / 2013

OBRA: OBRA NUEVA

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

PROFESIONAL INTERVINIENTE: GIMENEZ, SANDRA NOEMI

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de La Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de La Ciudad de Ushuaia (Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

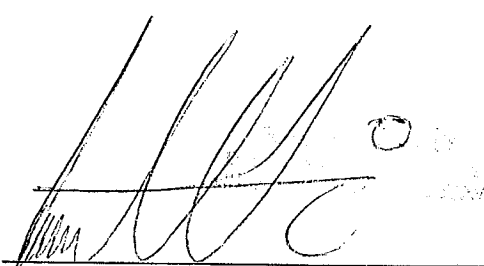
* PLANO DE ARQUITECTURA

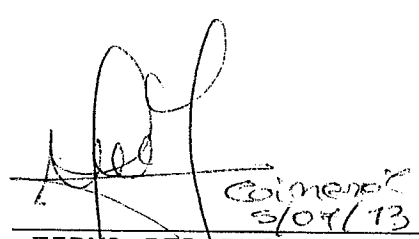
TITULAR ; MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
CONTRIBUYENTE ; LLANES MIGUEL

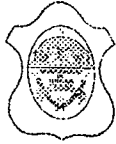
NO CUMPLE RETIRO FRONTAL SEGUN ZONIFICACION ART.VII.1.2.1.2.CPU.
VERIFICAR PROYECTO.

* OBSERVACIONES GENERALES:

POSEE OBS
DE CATASTRO.


FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR


FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA



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

Ref.: L-19-24.-
Propiedad: LLANES, Miguel.-

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al Expediente DU-8448/2013, mediante el cual el Técnico actuante Maestro Mayor de Obras Sandra Noemí GIMENEZ, solicita una excepción para la obra ubicada en la Parcela 24, del Macizo 19, de la Sección L, propiedad del Señor Miguel LLANES.-

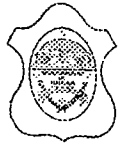
INDICADORES URBANISTICOS – R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA

PARCELA MINIMA:		RETIROS:		F.O.S	0.60
FRENTE:	12.00 m	FRONTAL:	3.00 m	F.O.T	1.20
SUPERFICIE:	360.00 m ²	BILATERAL:	no	ALTURA MAXIMA S/L.E:	9.00 m
		CONTRAFRONTAL :		PLANO LIMITE ALTURA MAX.:	15.00 m
		PLANTA BAJA: no /PLANTA ALTA:	4 m		

La excepción está planteada para la exigencia de cumplimentar el Retiro Frontal Obligatorio, que para la zonificación R2, donde se encuentra implantada la obra está establecida en 3,00 metros.-

El Proyecto a ejecutar según la declaración efectuada por el propietario a través del Técnico actuante y que obra a fojas 5 del presente expediente, en el Plano de Modificación de Obra Nueva comprende la construcción de un Garage en Planta Baja, y un departamento desarrollado en dos niveles superiores, por un total de 79,74 m².- Este proyecto según la documentación presentada, se encuentra invadiendo el Retiro Frontal en Planta Baja y en los niveles superiores está retirada a 1,80 metros respecto a la Línea Municipal, encontrándose la construcción en la actualidad paralizada a nivel 2,40 metros (Planta Baja).-

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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

El Técnico actuante en su memoria descriptiva expone lo siguiente:

- "Tal construcción yo propietario, he construido sin conocimiento de ordenanzas municipales por tal razón fue paralizada la obra,..."
- "..., presenté la documentación con profesional matriculado y como dije anteriormente quieren que demuela la planta baja, la cual he realizado con sacrificio económico, sabiendo que hoy en día no es fácil comprar los materiales de construcción."
- "La vivienda que yo estaba realizando es para mi hija, que es madre soltera y carece de los medios suficientes para la compra o alquilar un departamento, se encuentra anotada en dirección de Tierras I.P.V. en lista de demanda habitacional,...".-
- "Ya que se dificulta construir sobre la línea Municipal, por lo tanto en planta alta me retiro 1,80 metros recuperando parte de la construcción en voladizo de 1,20 mts. Si bien mi terreno tiene en el sector posterior un importante desnivel que no supera el 40% que es lo que me pide la ordenanza para habilitarme a la construcción sobre la línea,..."-.

Antecedentes de la obra existentes en el municipio.

1.-Expediente LL 078/1996: Obra Nueva:

- 29-01-96: El Técnico actuante Maestro Mayor de Obras Alberto Moreno, efectúa la presentación de un plano de Obra Nueva, por una superficie de 83.79 m2..-
- 01-02-96: El Técnico actuante Maestro Mayor de Obras Alberto Moreno presenta una solicitud de extensión del Premiso de Inicio de Obra.-
- 02-02-96: Se otorga el Permiso de Inicio de Obra Provisoria.-
- 14-02-96: Se efectúa el Acta de Corrección N° 1574 con observaciones: "Designar Director de Obra y Constructor", "Presentar Estructura", etc.
- 28-02-00: Se dá de baja el Expediente LL 078/1996.-

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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



2.-Expediente 127/2013: Obra Nueva:

04-01-13: Acta de Infracción F 2085, efectuada por no cumplir el Código de Planeamiento Urbano en su Artículo II.1.1.2.1. inciso a) "Obras que requieren aprobación de Proyecto para su inicio: Construcción de nuevos edificios".-

04-01-13: Mediante Acta de Fiscalización Técnica de Obras N° 4907, se detecta que se está ejecutando obra sin permiso municipal. Se paralizan los trabajos, se labra acta de infracción F 2085, y se intima a presentar documentación de obra en un plazo perentorio.-

27-02-13: Presenta documentación de "Plano de Modificación de Obra Nueva" por una superficie de obra nueva: 68,92 m2..-

10-06-13: Acta de Corrección N° 8910, donde se observa que no cumple el Retiro Frontal.-


26-06-13: Presenta nueva documentación del "Plano de Modificación de Obra Nueva" por una superficie de obra nueva: 82,40 m2..-

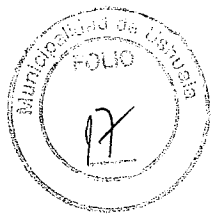
05-07-13: Acta de corrección N° 9619, donde se observa que no cumple el retiro Frontal.-

Luego de haber analizado los antecedentes, se concluye que no se exponen razones técnicas que justifiquen haber construido sin permiso municipal ocupando el Retiro Frontal obligatorio. 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 Consejo Deliberante para su evaluación.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 031/13.-

Ushuaia, 29 de octubre de 2013.-


Arq. Luis PRIETO
Jefe Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

ACTA N° 157

FECHA DE SESION: 06/11/2013

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1495-2012: "B-16-12a – SANATORIO SAN JORGE S.R.L. - s/indicadores urbanísticos Zona P.E."

Consideraciones previas:

La Parcela B-16-2a se encuentra zonificada como "PE-Proyectos Especiales", correspondiendo al D.E.M. establecer y/o aprobar los indicadores para el proyecto en particular. Se propone la demolición del edificio ubicado sobre las calles de Jainen y Onachaga y remodelando el ubicado sobre la calle Jainén, acciones planteadas en 3 etapas en un plazo de 4 años, previendo la generación de 17 módulos de estacionamiento en este plazo. Como antecedente cabe aclarar que en 2012 se proponía ejecutar 14 módulos en 10 años, agregándose 16 módulos más en un plazo de 14 años.

Propuesta 1:

Se convalidan los indicadores propuestos, con la observación de establecer en el Decreto correspondiente, que los mismos quedan condicionados al cumplimiento de la demolición propuesta, una vez finalizada la construcción de la etapa del proyecto planteado y la formalización de los módulos de estacionamiento.

Convalidan: ORDOÑEZ Rodolfo, BENAVENTE Guillermo, D'AIELLO Armando, PRIETO, LESTA LESCANO, RAMUNDA Conrado, CASIMIRO Víctor, RIZZO, Virginia.

Propuesta 2:

Adherir a la Propuesta 1.- con la observación de incorporar que las futuras construcciones

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

112...

PRIETO



...2///

deberán cumplimentar el proporcional de estacionamiento correspondiente.

Convalidan:

TRIFILIO, Silvia, TRACHCEL Federico, MACIEL Florencia, OBREQUE Mónica

2.- Expediente DU-5208-2013: "C-91-12 – IGLESIAS Eliana s/acceso vehicular – Arq. SEGOVIA Rocío".

Consideraciones previas:

La Propietaria de la Parcela en cuestión declara haber realizado el cercado con un acceso peatonal y un acceso vehicular mediante una rampa y un cordón a 45°, incumpliendo con lo normado en la O.M. 3005.

La Parcela está situada con frente a un espacio público singular que utiliza estacionamiento a 90° respecto del cordón, entorpeciendo la construcción descripta, el normal estacionamiento de los vecinos del sector del B° INTEVU XIV.

Propuesta:

No dar lugar a la propuesta de excepción en atención que es factible y de fácil resolución cumplimentar con la normativa actual en vigencia.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-8928-2013: "D-110-2 – CRISTOFF Daniela s/Parcela mínima – M.M.O. MORENO Alberto".

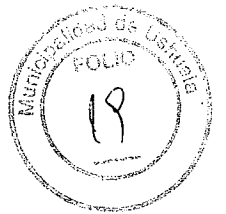
Consideraciones previas:

La Sra. Cristoff plantea la intención de ceder a favor de la Sra. Dolores Echevarría – una

///3...

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

Handwritten signatures and scribbles covering the bottom half of the page.



...3///

fracción de su terreno, ya que ésta fue sorteada en el PRO.CRE.AR BICENTENARIO (Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar). Inicialmente, se pretendió someter el predio y sus construcciones al Régimen de Propiedad Horizontal, pero las autoridades del Banco Hipotecario (entidad otorgante del crédito) requieren que el bien a hipotecar tenga Título de Propiedad otorgado a favor del beneficiario del crédito (en este caso, la Sra. Echevarría). Para dar solución a este inconveniente, se propone dividir en dos la parcela que nos ocupa, y a tal efecto se solicita una **excepción a lo normado en el Artículo VII.1.2.1.3 del C.P.U., en lo que se refiere a la parcela mínima establecida para la zona.**

Propuesta:

Dar curso a la solicitud planteada, con la salvedad de que no será de aplicación el Art. V.1.6. del C.P.U.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-6510-2013: "B-9A-5 - LOPEZ Roberto s/accesibilidad – O.M. N° 3005 – M.M.O. CUELLAR Javier".

Consideraciones previas:

El Técnico actuante expone la necesidad de colocar un escalón de 26 cm x 17,5 cm de alto sobre la vereda, dado que el local destinado a oficina se encuentra 35 cm. Sobre el nivel de vereda. Motiva tal decisión el hecho de encontrarse una viga de hormigón en el lugar, impidiendo realizar modificaciones.

Propuesta:

En virtud de no existir razones técnicas que avalen lo ejecutado y existiendo posibilidades de modificar el ingreso y así dar cumplimiento a la normativa vigente, se recomienda no dar curso a lo solicitado

///4...

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"



...4///

Convalidan:

Los presentes.-

5.- Expediente DU-8448-2013: "L-19-24 – LLANES Miguel s/ retiro frontal – M.M.O. GIMENEZ Sandra".

Consideraciones previas:

El Técnico actuante presenta documentación de "Plano de Modificación de Obra Nueva" a fin de regularizar la construcción realizada sobre una en Planta Baja, que según antecedentes que obran en el expte DU-8448-2013, data del año 1996, con distintas intervenciones por parte del área de Fiscalización, labrándose las Actas correspondientes en virtud de no contar inicio de obra, así como tampoco con Profesional responsable. La obra se encuentra en ejecución, paralizada y plantea la ocupación sobre el retiro frontal en planta baja, 1er y 2do piso.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud planteada.

Convalidan:

Los presentes.-

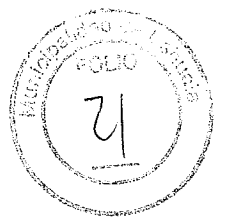
6.- Expediente DU- 9324-2013: "J-73 – Mun. Ush. S/ modificación traza de calle".

Consideraciones previas:

El Proyecto prevee la rectificacónn de una calle cedida al uso público pero sin abrir, con el fin de garantizar la continuidad de la trama circulatoria urbana compatibilizando esta con dos proyectos de urbanización en curso.

///5...

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"



...5///

Propuesta:

Dar curso a la propuesta planteada.

Convalidan:

Los presentes.

7.- Expediente DU- 216- 2013: "UJ-118B-1 – Costa de los Yamanas".

Consideraciones previas:

El profesional plantea la excepción al retiro de costa de mar, proponiendo cumplimentar con un retiro de 30 mts. Lineales medido de la línea de máxima marea atento a la preexistencia del Hotel Los Yamanas.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud de excepción dado que parte de la urbanización se encuentra en zona de Reserva Costera y comprendida por los alcances de la O.M. 3838, Plan de Manejo Costero

Convalidan:

Los presentes.

A partir de este tema se retira el Ar. LESTA LESCANO.

8.- Expediente DU-6120-2013: C-27-34 - "UOMRA s/Módulos de Estacionamiento. MMO. INCA, Zacarías."

Se incorpora sobre tablas una Nota remitida por la Armada Argentina para ser agregado al expediente DU-6120-2013.(Se deja constancia que la nota menciona que adjunta memoria técnica, la cual no se encuentra adjunta)

[Handwritten signatures and scribbles]

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

///6...



...6///

Consideraciones previas:

El presente tema fue tratado en la reunión del Co.P.U. de fecha 9/10/2013 emitiendo el Acta N° 156, mediante la cual se sugiere remitir el expte a la Dir. de Urbanismo a efectos que el Profesional actuante presente una nueva Propuesta.

En tal sentido la Asociación Gremial presenta una Nota en la cual expresa el alto costo económico que demanda la modificación propuesta por el municipio, dejando establecido que continuarán con el Proyecto propuesto originalmente, solo que están en la búsqueda de un predio para cubrir la demanda ocasional.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud de excepción, en atención a que la firma del Convenio manifiesto en la carta de intención, daría cumplimiento a la normativa vigente, no requiriendo por lo tanto ser tratado como tal (según Art. VIII.1.7. del C.P.U.)

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ

Asistente: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

CASIMIRO, Víctor Rogelio; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia; BENAVENTE, Guillermo; PRIETO, Luis; RAMUNDA, Conrado;

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica;

ARQ. FLORENCIA MACIEL
Armando Miguel D' Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Lic. VIRGINIA RIZZO
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

ING. MONICA OBREQUE

DR. LUIS PRIETO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos



"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA N° 36 /2013

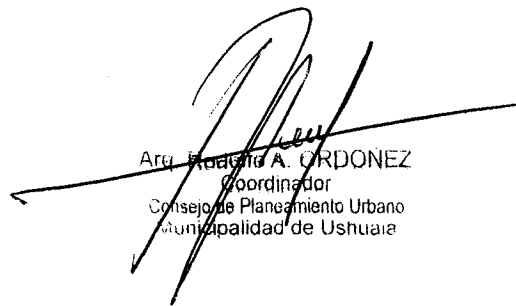
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 12 NOV. 2013

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-8448-2013: "L-19-24 – LLANES s/retiro frontal – MMO. Gimenez , Sandra", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2013.

Adjunto a la presente, Proyecto de Nota que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.



Rodrigo A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia