



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: 26/04/18 | Hs. 5.35 |
| Numero: 183 | Fojas: 25 |
| Expte. N° | |
| Girado: | |
| Recibido: | <i>[Firma]</i> |

NOTA N°: 039 /2018
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 04 ABR. 2018

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 26 de febrero de 2018, en el marco del Expediente DU-9131-2017 “ E-17-4 s/ Retiro Frontal y Altura minima”

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 03/2018 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza para su conocimiento y Acta N° 195 del Co.P.U. de fecha 26 de febrero de 2018 para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Firma]

[Firma]
Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO
S _____ / _____ D



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

PROYECTO DE ORDENANZA

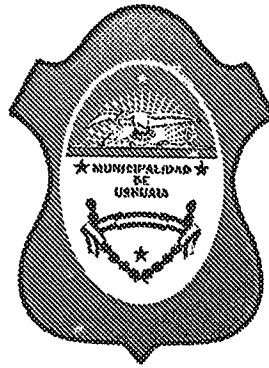
ARTÍCULO 1º: EXCEPTUAR del cumplimiento de los Artículos V.3.6.1 Retiro Frontal y VII.1.2.1.4 – R4: Residencial Parque - Retiro Frontal, del Código de Planeamiento Urbano, autorizando la ocupación del retiro frontal con una superficie de aproximadamente 20.21m², a la parcela denominada en el catastro municipal como Sección E, Macizo 17, Parcela 04, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: EXCEPTUAR del cumplimiento del Artículo VI.2.2 - Alturas Mínimas de locales de Primera categoría - del Código de Planeamiento Urbano, autorizando una altura mínima de 2.31m a los locales denominados "5 – dormitorio" y "6 – Estar", a la parcela indicada en el artículo precedente, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



| | | | |
|---------------------------|--------------|---------------|------------|
| CITese EXPEDIENTE: | DU | 9131 | 2017 |
| | LETRA | NUMERO | AÑO |

FECHA: 24/11/2017

INICIADOR: Dir.de Urbanismo - Sec.Hab.y Ord.Terr.

ASUNTO: E-17-4 s/ Retiro Frontal y Altura Mínima.

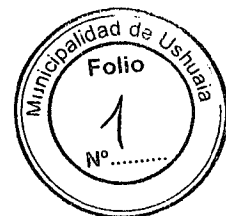
TEMA: (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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



NOTA N° 100 /2017

Letra: Dpto. Asist.Tec.- Adm.

Ushuaia, 24 de noviembre de 2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-9131/2017**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo

TEMA:

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

ASUNTO:

E-17-4 s/ Retiro Frontal y Altura Mínima.

J.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
D.V. MALVINAS S.S.C.
PARTICIPACION Nº 06298
24/11/17 HORA 830
F. Millán



RECIBIDO
24 NOV 2017
Firma: [Signature] Leg 281

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de **URBANISMO**:

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

| | |
|---|--|
| UBICACIÓN DE LA OBRA | CALLE: LAS ALJABAS ESTE Nº 297 |
| PROPIETARIO: | ROIZ DIAZ, ELIZABETH |
| OCUPANTE: | ROIZ DIAZ, ELIZABETH |
| PROFESIONAL ACTUANTE: | RODAS, RODOLFO (ARQUITECTO) R.P.C. Nº: 397 |
| NOMENCLATURA CATASTRAL: | E-17-4 |
| ZONIFICACION: | RA |
| Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA: | 243/2017 |
| ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: | VII. 1. 2. 1. 4. - RETIRO FRONTAL VII. 22. - ALTURA MINIMA. |
| ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: | NO |
| Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION: | 2139.- |

FIRMA DEL PROPIETARIO
FECHA: 21/11/17

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE
Arq. Rodolfo Rojas
CATDF: 167 - R.P.C: 397

Por o la D. G. Rojas y C. E.

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
24 NOV 2017
Firma: [Signature] Leg: 1264

T.S.A. Enrique M. GARCÍA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Hábitat, C. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
24/11/17



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

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°: 0091543/2017 emitido el 23/11/2017
CONTRIBUYENTE: D-26678095
NOMBRE: RUIZ DIAZ, ELIZABETH
DOMICILIO: SAN MARTIN 937 P 3 DPTO 8 CP 9410

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

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Número: 6369
Nomenclatura Catastral: E 30017 0004
Titular: RUIZ DIAZ, ELIZABETH (D-26678095)

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario N°: 6369
Nomenclatura Catastral: E 30017 0004
Titular: RUIZ DIAZ, ELIZABETH (D-26678095)

no valido para escriturar

Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante:
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA

VALIDO HASTA EL: 23/12/2017

.....
Fernanda James
Intervino
Dirección Gral. de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

Celeste Quintana
Jefa Div. Atención al Público
Dirección Gral. de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

Vto Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

RECIBI CONFORME:
FIRMA ACLARACION DOCUMENTO



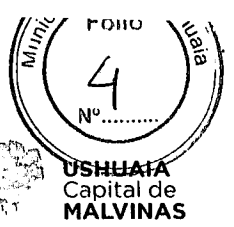
USHUAIA
MUNICIPALIDAD

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

CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre."



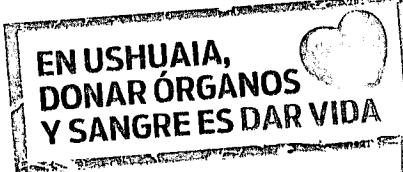
RUIZ DIAZ, ELIZABETH (46384) (D-26678095) **23/11/2017**

LAS ALJABAS ESTE 297 CP 9410 NCtrl: E 30017 0004

(0) LAS ALJABAS ESTE 297 CP 9410

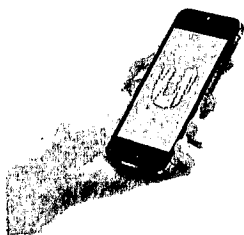
PDRN: D-00006369 Ejer: 000006722/2017 11170100000006722002 23/11/2017

| | | |
|--|-----------------|---|
| CONCEPTO sol de excepción las normas CPU | 2.000,00 | INCLUYE Deb/Cred: 105 (00000000 0000) Tabla: (General) |
| \$2,000.00 | | |



¡IMPORTANTE! El presente recibo tendrá validez solo cuando posea el sello y firma del este recaudario 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=29460006369, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.



Estamos más cerca.
elegimos escucharte

CRECIMIENTO ECONÓMICO
DE OPORTUNIDADES
ATENCIÓN AL VECINO
A través de la creación, el mejoramiento y mantenimiento de unidades de producción.
USHUAIA
Municipalidad

Ushuaia, 21 de Noviembre de 2017

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nomenclatura Catastral:

Sección: E
Macizo: 17
Parcela: 4
Domicilio: Las Aljabas Este Nº 297

ANTECEDENTES:

El inmueble de referencia, cuya titular es la Sra. Elizabeht RUIZ DIAZ, se encuentra ubicado en calle Ls Aljabas Este Nº 297, que a los efectos de la Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, le corresponde la denominada "Residencial Nº 4".

De acuerdo a lo expresado en el Código de Planeamiento Urbano, son "...Zonas destinadas a la localización preferencial de viviendas con densidad alta, media y baja, con tratamientos particulares en cuanto a formas y ocupación del suelo, circundadas e incluyendo en ellas mismas amplios espacios verdes con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose usos conexos y complementarios con el residencial..."

En particular, la Zonificación "R4", es definida como "...Área de vivienda unifamiliar de baja densidad con traza de Barrio Parque y características de tejido abierto. Usos recreativos de esparcimiento así como áreas de reservas paisajísticas..."

El Uso Principal previsto es **Vivienda Unifamiliar**, mientras que el Uso Complementario admitido es **Industrias y Talleres Artesanales, Comercio, Servicios personales según tabla de usos**.

En el caso bajo análisis, se trata de una Vivienda Unifamiliar.

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ANTIRREGLAMENTARIA:

La construcción posee inconsistencias respecto de la normativa vigente, por lo que el Empadronamiento tramitado resulta "Antirreglamentario", de acuerdo a los siguientes puntos:

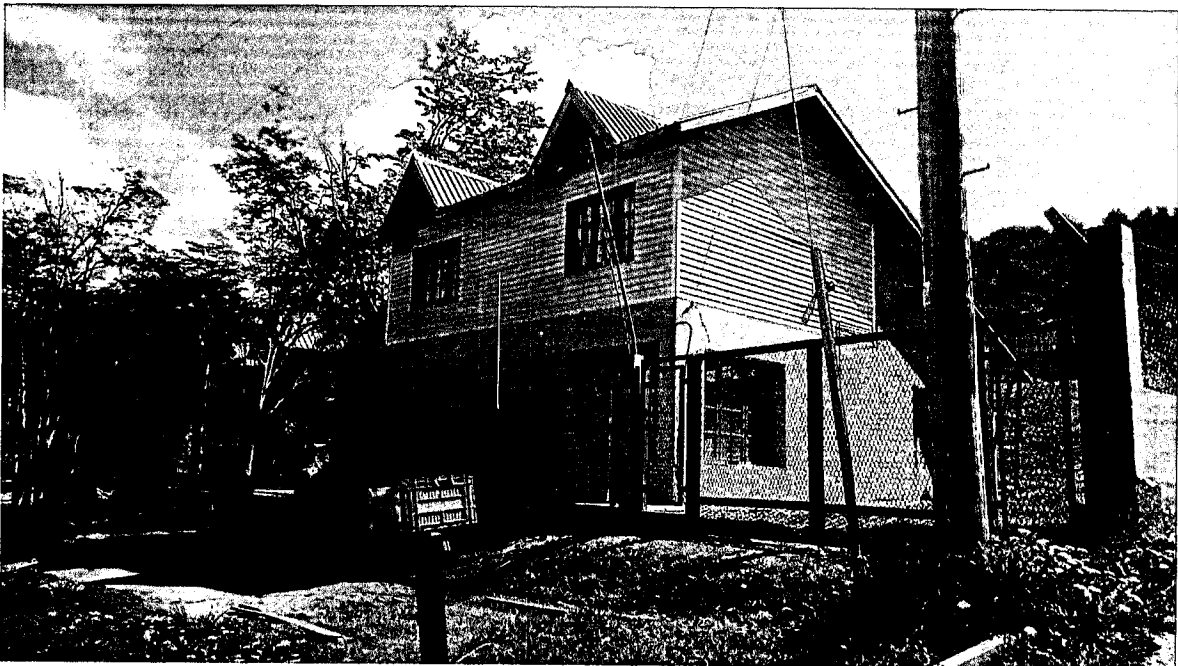
1. Fue implantada sin respetar el Retiro Frontal Obligatorio (Art. VII.1.2.1.4 - CPU).
2. La altura de los locales Nº 5 (dormitorio) y 6 (sala de estar), es de 2,32m mientras que la mínima requerida es 2,40m (Art. VI.2.2 - CPU).
3. El local Nº 2 (lavadero) no posee iluminación no ventilación (Art. III.8 - CE). Se aclara que ésta falencia será subsanada en una próxima remodelación que se está proyectando.
4. Invadía la vía pública con una escalinata de acceso, aunque ello fue subsanado por la propietaria con posterioridad a la entrega de los planos de Empadronamiento.

SITUACIÓN PARTICULAR:

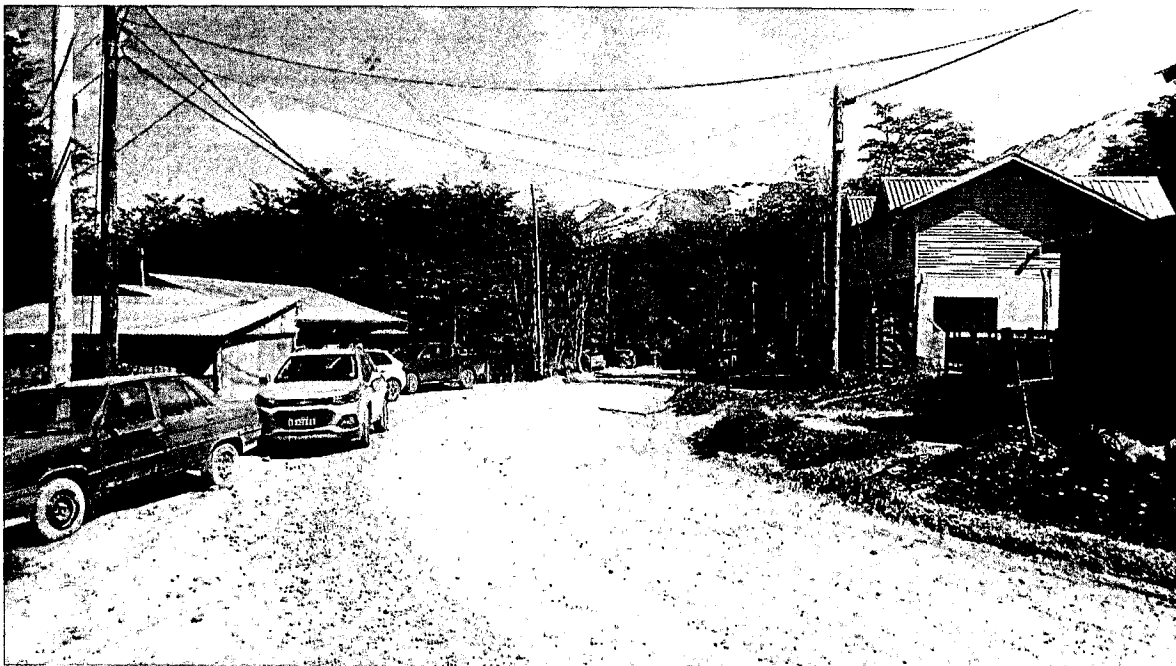
El presente Pedido de Excepción fue encomendado por la actual propietaria, la Sra. Elizabeth RUIZ DIAZ, quien adquirió el inmueble en el estado en que se encuentra, y se encargó de contratar a quien suscribe la realización de los Planos de Empadronamiento, ante la inexistencia de documentación en la Dirección de Obras Privadas, al momento de la compra del mismo.

Se desconocen las condicionantes y/o las razones técnicas por las que se ejecutó la obra sin respetar el Retiro Frontal Obligatorio que rige en la zonificación en que se encuentra el inmueble, pero el hecho es que la actual propietaria busca obtener los Planos de Empadronamiento Aprobados, a los efectos de encontrarse dentro de la normativa vigente.

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO:



[Handwritten signature]



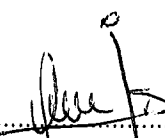
Entorno inmediato

SOLICITUD:

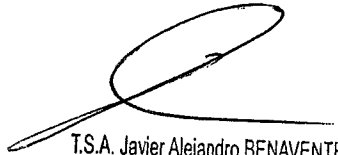
Sobre la base de lo anteriormente expuesto se solicita una excepción a los Art. Mencionados en los puntos 1 y 2 del presente informe, para la parcela de referencia, aprobando las condiciones existentes. Esto, a los efectos de poder regularizar la situación "antirreglamentaria" en la que se encuentra la misma.

El elemento antirreglamentario mencionado en el punto 3 será subsanado en futuras intervenciones, y el correspondiente al punto 4 ya fue subsanado.

Sin más que agregar, y a la espera de una resolución favorable al pedido efectuado por mi comitente, saludo a Uds. atentamente.-


.....
Arq. Rodolfo ROJAS
MP CATDF N° 187 – RPC N° 187

Se gira el Dpto Estudios y Normas. —



T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
24 NOV 2017

PLANO DE:

EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE:

VIVIENDA UNIFAMILIAR - DEPOSITO FAMILIAR

PROPIEDAD DE:

RUIZ DIAZ, ELIZABETH



DOMICILIO LEGAL: LAS ALJABAS ESTE N° 297 - Ushuaia

PLANO DE:

ARQUITECTURA: Plantas - Cortes - Vistas - Balance Superf. - Implant.

ESCALA:

1:100

ZONIFICACION:

R.4

D.U.: 80 hab / ha

D.N.: 160 hab / ha

FOS REQ.: 0.40

FOT REQ.: 0.50

FOS EXIST.: 0.17

FOT EXIST.: 0.22

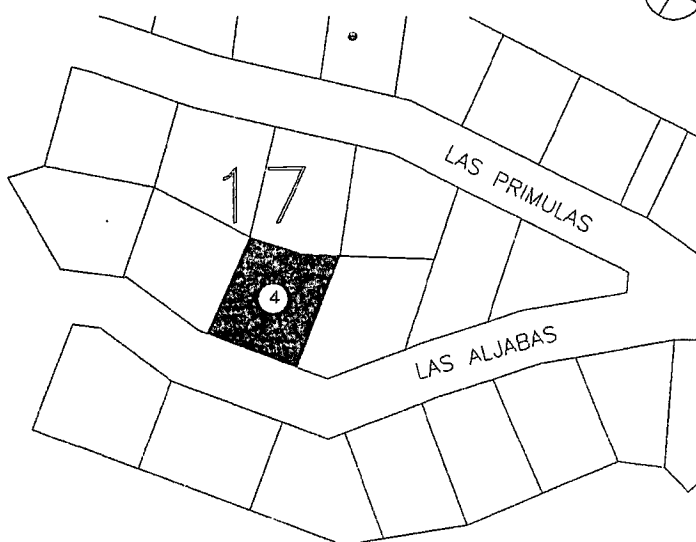
PROPIETARIO: RUIZ DIAZ, ELIZABETH

Firma:

Domicilio: LAS ALJABAS ESTE N° 297 - Ushuaia



CROQUIS DE UBICACION



INFORMANTE TECNICO

Nombre y Apellido: ARQ. RODOLFO ROJAS

Mat. Prof. N°: 187 - R.P.C. N°: 397

Domicilio: GDOR. Paz N° 639 | Ushuaia

| | |
|---|-----------|
| SUPERFICIE DEL TERRENO: | 751.53 m2 |
| SUPERFICIE EXISTENTE EMPADRONADA | |
| 28 ABR 2008 EMPADRONAMIENTO ANTIREGLAMENTARIO | 107.34 m2 |
| SUPERFICIE ACTUALIZACION EMPADRONAMIENTO: | 101.90 m2 |
| SUPERFICIE A EMPADRONAR VIVIENDA: | 28.10 m2 |
| SUPERFICIE A EMPADRONAR DEPOSITO: | 35.65 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL: | 165.65 m2 |
| SUPERFICIE LIBRE: | 624.35 m2 |

El Propietario se hace responsable de todo lo realizado sin Permiso Municipal

245/2017

- No cumple ART. 23 CPD

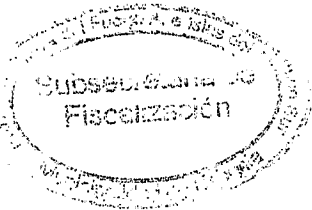
VII-1-2.1 y VI.2.2

- No cumple ART. 25 CE

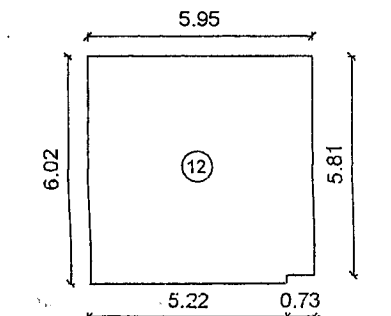
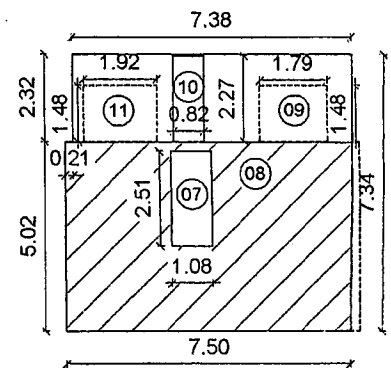
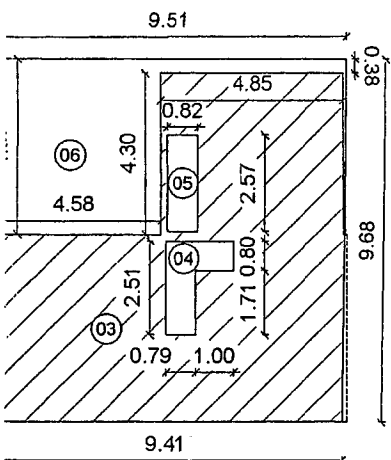
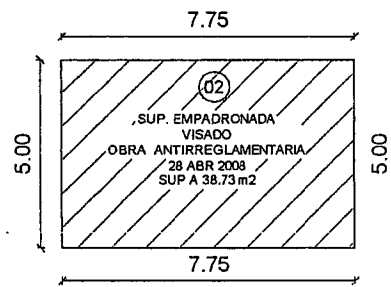
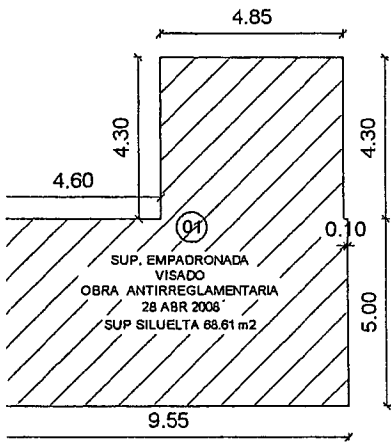
III.8

- posesión inusada A LA VIA publica

OBRA ANTIRREGLAMENTARIA



BALANCE DE SUPERFICIES | ESC.: 1:200



| | |
|--------------------------------------|-----------|
| SUPERFICIE TERRENO (ST) | 751,53 m2 |
| SUPERFICIE IMPLANTACION ("A+B") (SI) | 127,18 m2 |
| SUPERFICIE LIBRE (SL) | 624,35 m2 |

SC: SUPERFICIE CUBIERTA

EMPADRONAMIENTO VISADO ANTIRREGLAMENTARIO 28 ABR 2008

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Planta Baja | |
| SUP. CUB. (01): | 68,61 m2 |
| Subtotal Planta Baja | 68,61 m2 |
| Planta Alta | |
| SUP. CUB. (02): | 38,73 m2 |
| Subtotal Planta Alta | 38,73 m2 |

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA (SC) | 107,34 m2 |
|---------------------------------------|------------------|

SC: SUPERFICIE CUBIERTA

EMPADRONAMIENTO ACTUALIZACION

| | |
|---|-----------------|
| Planta Baja Actualizacion | |
| SUP. CUB. (03): | 68,06 m2 |
| CIRC. ESCALERA (04) (2,79m2 al 50%) | -1,40 m2 |
| CIRC. ESCALERA (05) (2,10m2 al 50%) | -1,05 m2 |
| SUB-TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA A ACTUALIZAR | 65,62 m2 |

| | |
|---|-----------------|
| Planta Baja a Empadronar | |
| SUP. CUB. (06): | 23,53 m2 |
| SUP. CUB. DEPOSITO (12): | 35,65 m2 |
| SUB-TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA A EMPADRONAR | 59,18 m2 |

| | |
|---|------------------|
| TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA (SC) PLANTA BAJA | 124,80 m2 |
|---|------------------|

Planta Alta Actualizacion

| | |
|---|-----------------|
| SUP. CUB. (08): | 37,64 m2 |
| CIRC. ESCALERA (07) (2,72m2 al 50%) | -1,36 m2 |
| SUB-TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA A ACTUALIZAR | 36,28 m2 |

Planta Alta a Empadronar

| | |
|---|----------------|
| SUP. CUB. (09): | 2,65 m2 |
| CIRC. ESCALERA (10) (1,85m2 al 50%) | -0,93 m2 |
| SUP. CUB. (11): | 2,84 m2 |
| SUB-TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA A EMPADRONAR | 4,57 m2 |

| | |
|---|-----------------|
| TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA (SC) PLANTA ALTA | 40,85 m2 |
|---|-----------------|

| | |
|---|------------------|
| TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA A ACTUALIZAR | 101,90 m2 |
| TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA A EMPADRONAR | 63,75 m2 |

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA (SC) | 165,65 m2 |
|---------------------------------------|------------------|

ZONIFICACION R4

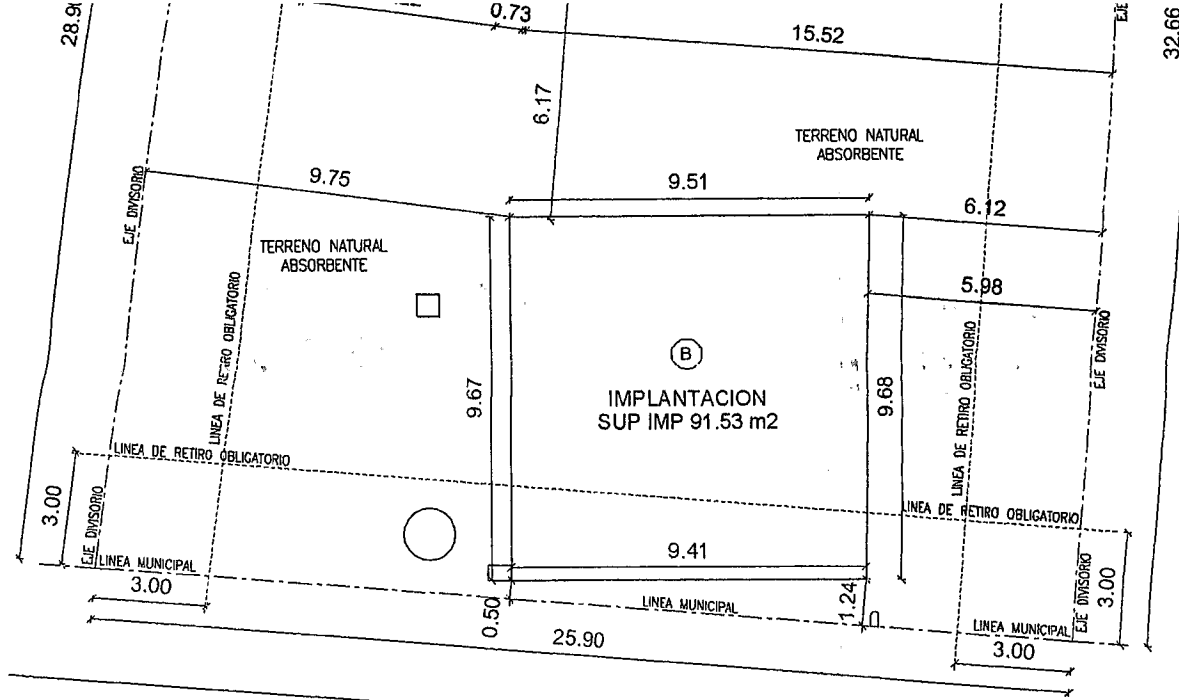
| | | |
|-------------------|--------------------------|------|
| F.O.S. REQ.: 0,40 | F.O.S. PROYECTO (SI/ST): | 0,17 |
| F.O.T. REQ.: 0,50 | F.O.T. PROYECTO (SC/ST): | 0,22 |

| | | | | |
|-----------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| NOMECLATURA CATASTRAL | SECCION E | MACIZO 17 | PARCELA 04 | PLANO 1/1 |
|-----------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|

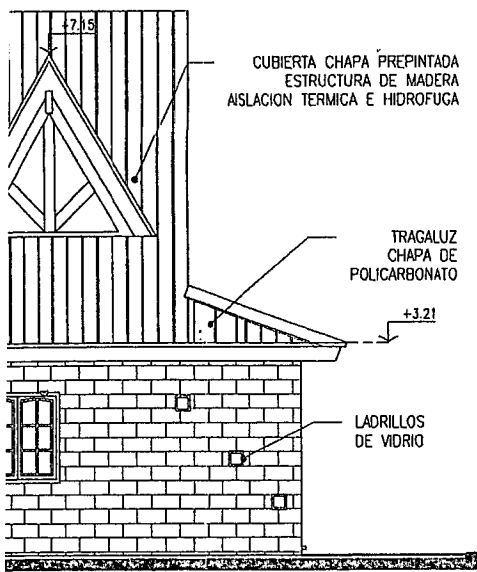
PLANO DE: **EMPADRONAMIENTO**
 USO PREDOMINANTE: **VIVIENDA UNIFAMILIAR - DEPOSITO FAMILIAR**

PROPIEDAD DE: **RUIZ DIAZ FLIZABEHT**

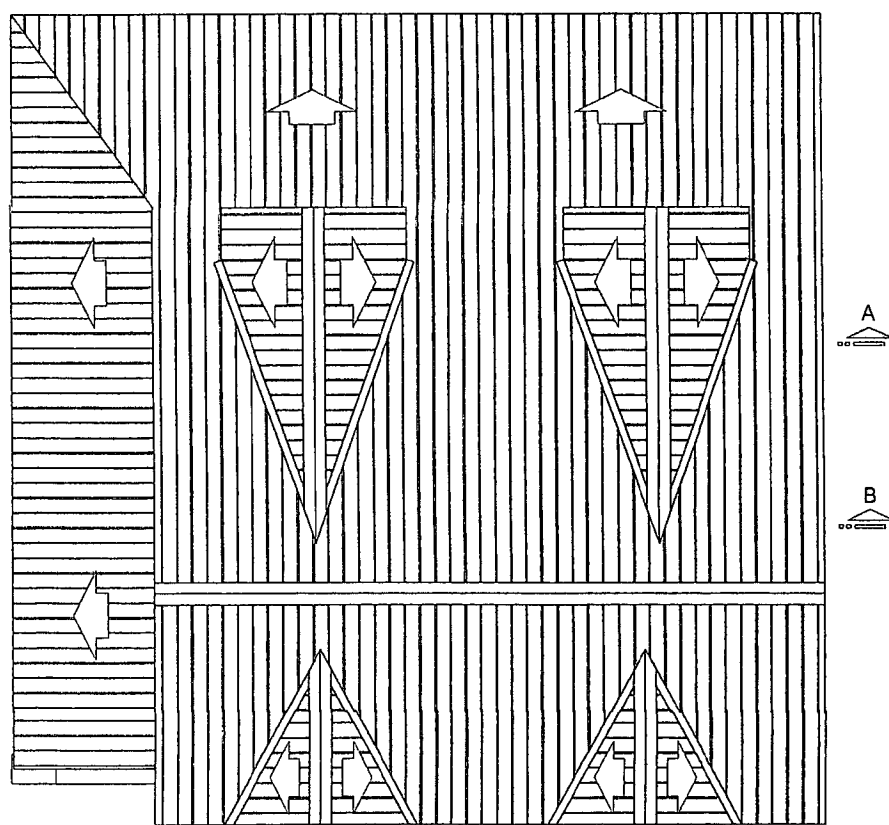




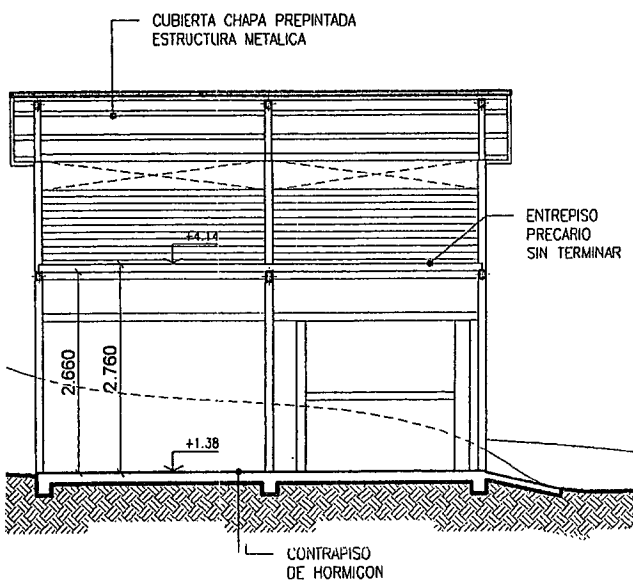
IMPLANTACION | ESC.: 1:200



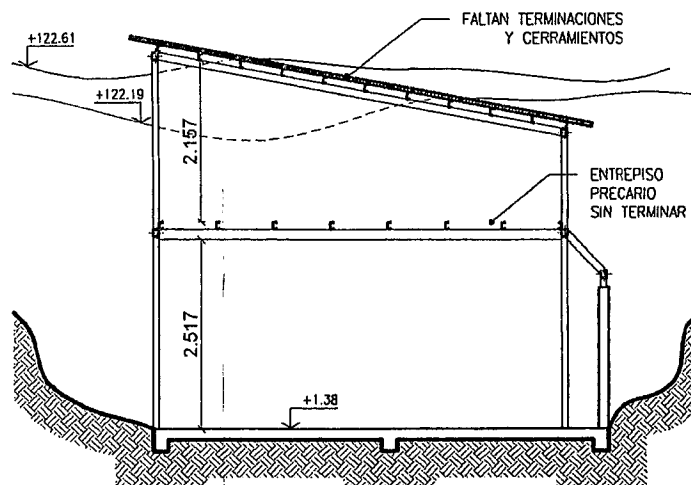
ESC.: 1:100



PLANTA DE TECHOS | ESC.: 1:100



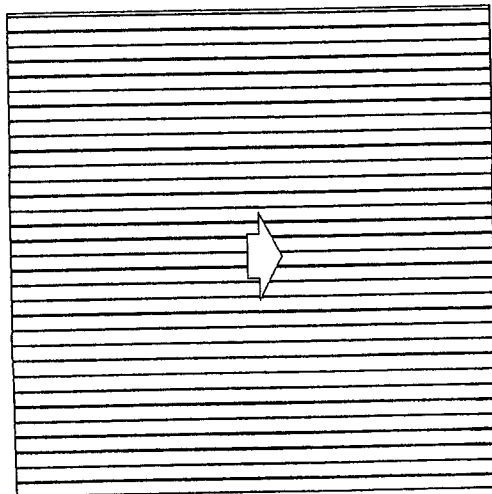
CORTE D-D | ESC.: 1:100



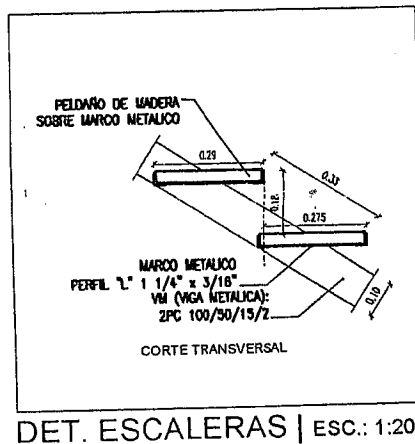
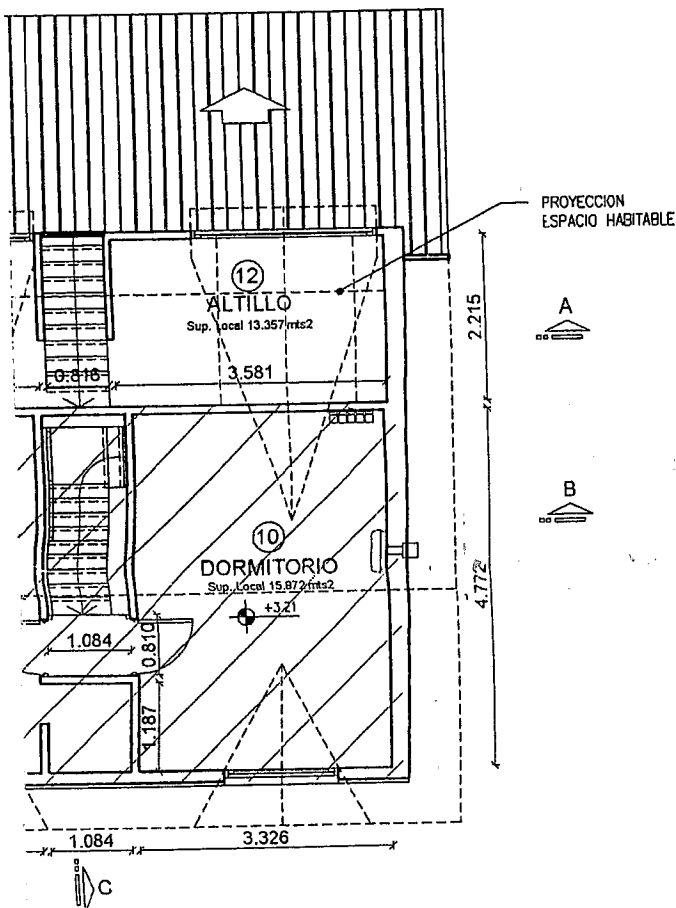
CORTE E-E | ESC.: 1:100

| ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|------|------|----------------------|------|------|------------|----------|--------|------------------|----------|--------|------------------------|----------|--------|----------|--------|-----------|----------|--------|-----------|------------|
| ILUMINACIÓN REQUERIDA (1/10) | VENTILACIÓN REQUERIDA (1/3) | VANO ILUMINACIÓN | | | VANO VENTILACIÓN | | | ESTRUCTURA | | | MUROS Y TABIQUES | | | CONTRAPISO O ENTREPISO | | | SOLADOS | | | ZÓCALOS | | | Diferencia |
| | | a | h | Sup. | a | h | Sup. | HºAº | Metálica | Madera | Bloques | Metálico | Madera | HºAº | Metálico | Madera | Alfombra | Madera | Cerámicos | Alfombra | Madera | Cerámicos | |
| 0,42 | 0,14 | 0,60 | 0,40 | 0,24 | 0,60 | 0,40 | 0,24 | X | | | X | | | X | | | | | X | | | X | |
| 0,27 | 0,09 | Artificial C.E. III.8.12.1 | | | No posee Ventilación | | | X | | | X | | | X | | | | | X | | | X | |
| - | - | Artificial C.E. III.8.12.1 | | | No posee Ventilación | | | X | | | X | X | | X | | | | | X | | | X | |
| 0,57 | 0,38 | 0,60 | 0,40 | 0,24 | 0,60 | 0,40 | 0,24 | X | | | X | X | | X | | | | | X | | | X | |
| 1,25 | 0,42 | 1,20 | 1,20 | 1,44 | 1,20 | 1,20 | 1,44 | X | | | X | X | | X | | | | | X | | X | | |
| 1,50 | 0,50 | 1,90 | 1,50 | 5,70 | 1,90 | 1,50 | 5,70 | X | | | X | X | | X | | | | | X | | | X | |
| 3,25 | 1,08 | 1,90 | 1,50 | 8,55 | 1,90 | 1,50 | 8,55 | X | | | X | X | | X | | | | | X | | | X | |
| 3,57 | 1,19 | - | - | - | - | - | - | X | X | | | X | | X | | | | | | | | | |
| 1,39 | 0,46 | 1,50 | 1,20 | 3,60 | 1,50 | 1,20 | 3,60 | | | X | | | X | | X | X | X | | | | X | | |
| 1,59 | 0,53 | 1,50 | 1,20 | 1,80 | 1,50 | 1,20 | 1,80 | | | X | | | X | | X | X | X | | | | X | | |
| - | - | Artificial C.E. III.8.12.1 | | | No posee Ventilación | | | | | | X | | | X | | X | X | X | | | | X | |
| - | - | Artificial C.E. III.8.12.1 | | | No posee Ventilación | | | | | | X | | | X | | X | X | X | | | | X | |

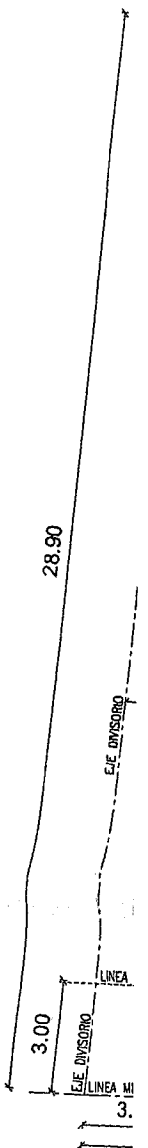
ponsable
miso Municipal

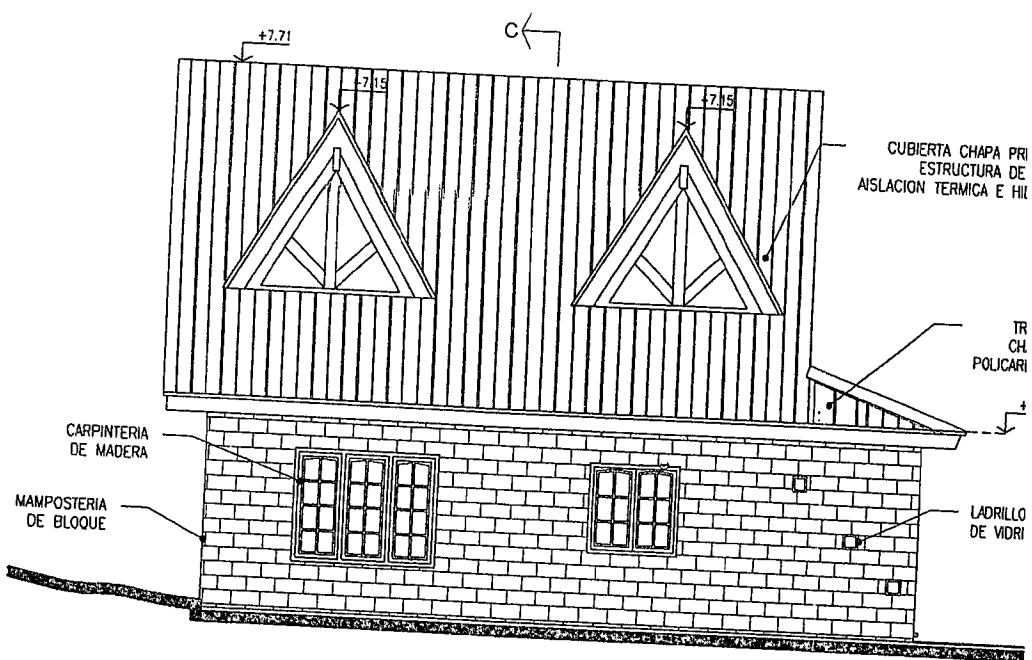
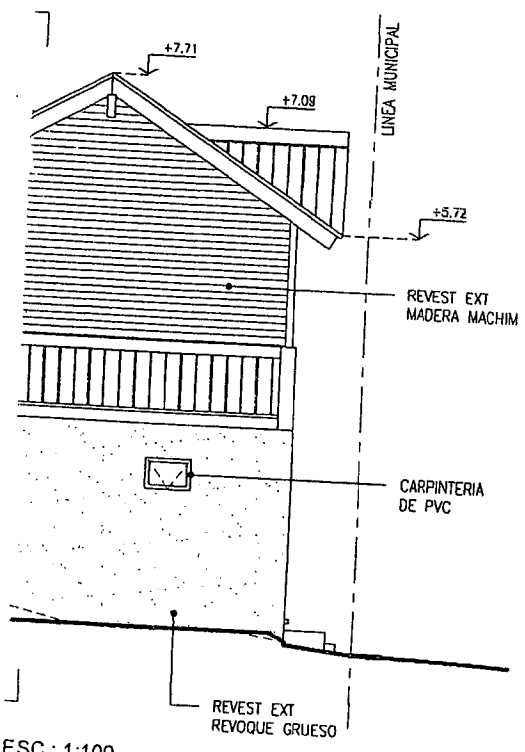
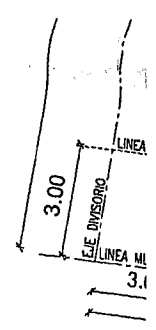
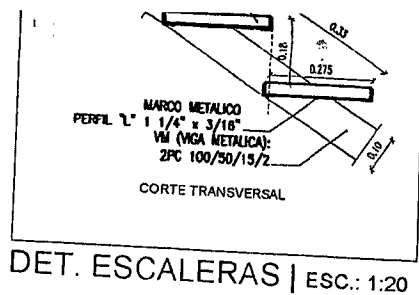
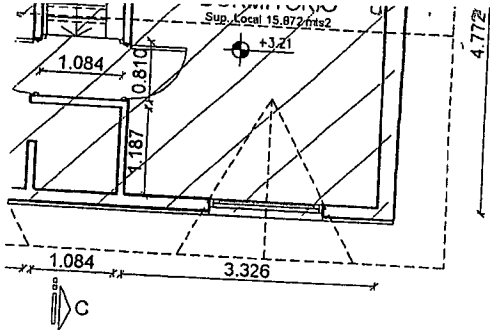


PLANTA DE TECHOS
DEPOSITO | ESC.: 1:100

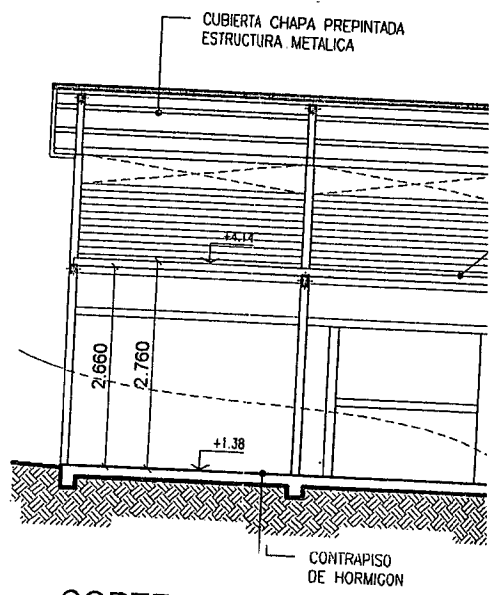
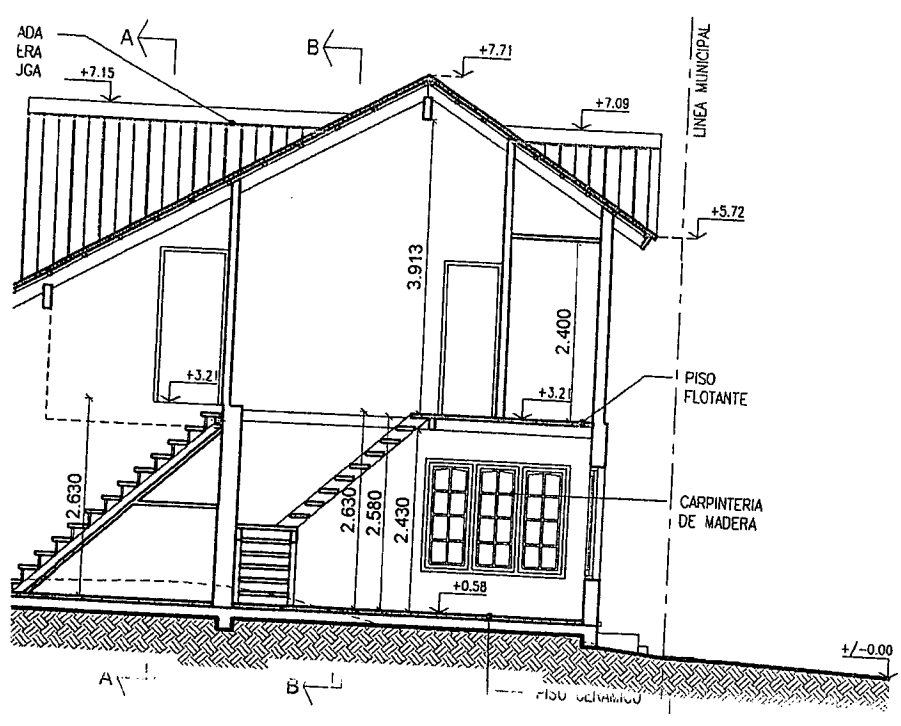


DET. ESCALERAS | ESC.: 1:20

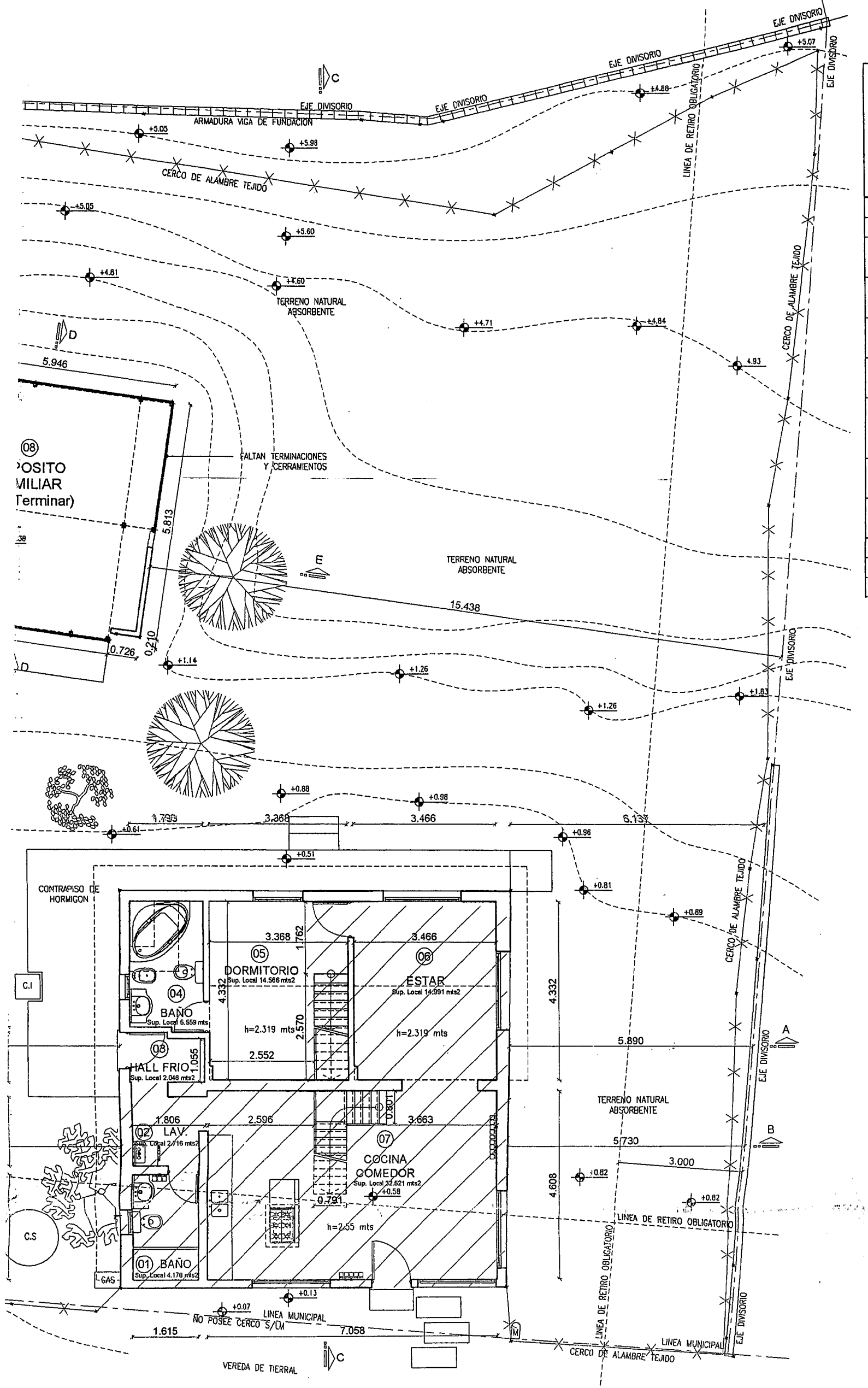


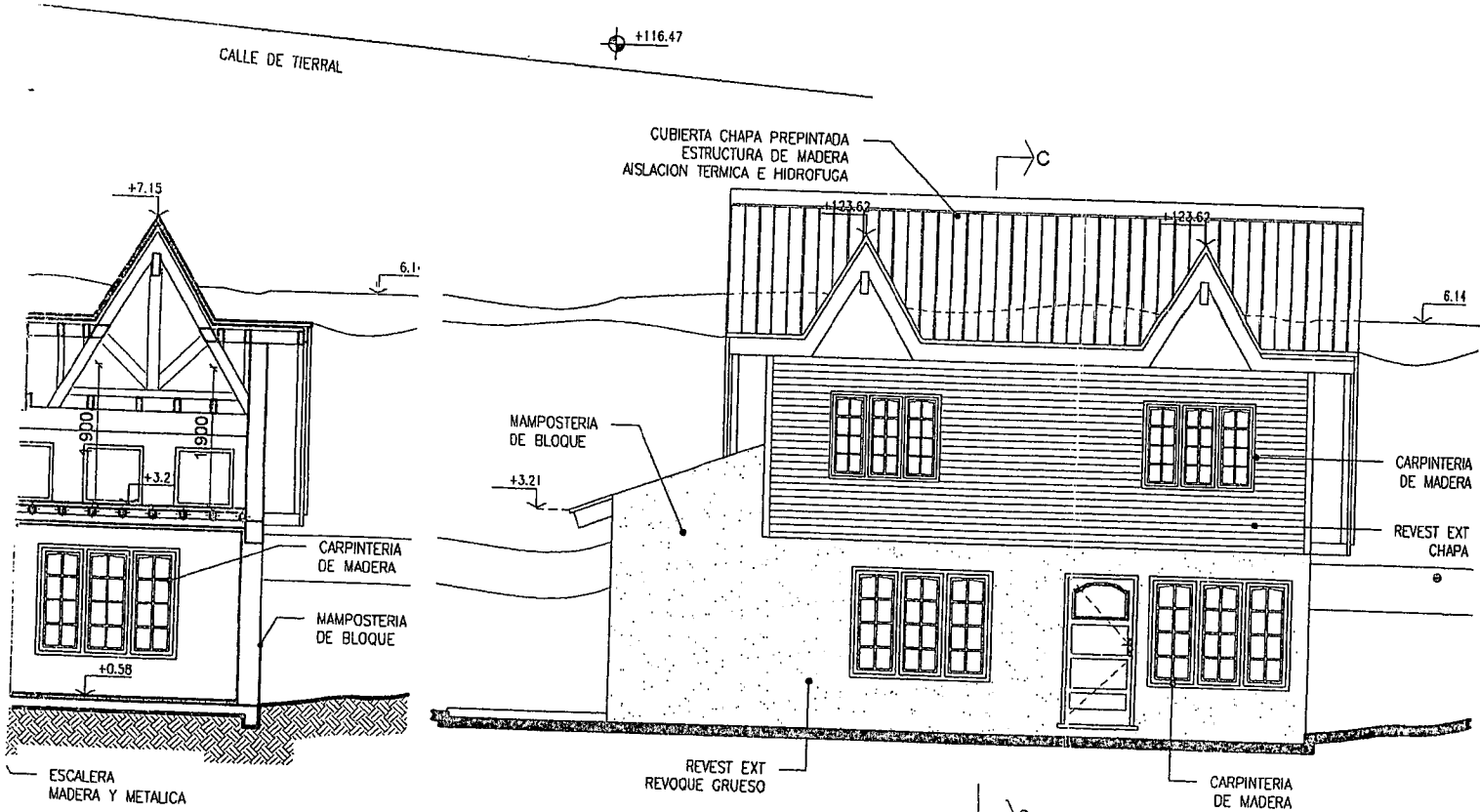
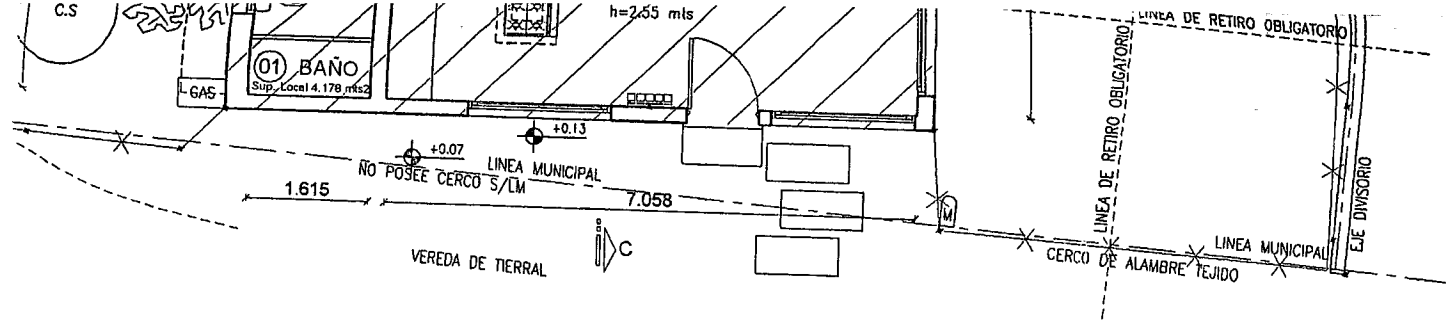


VISTA CONTRAFRONTAL | ESC.: 1:100

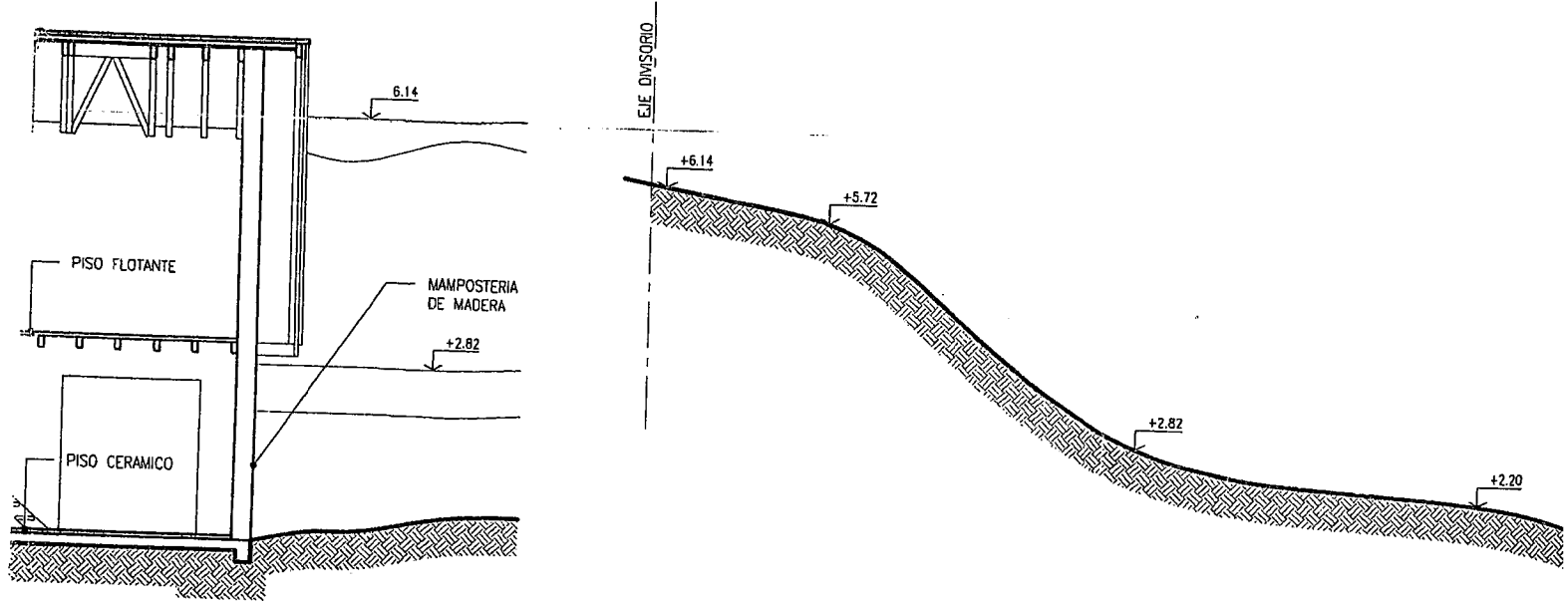


CORTE D-D | ESC.: 1:100

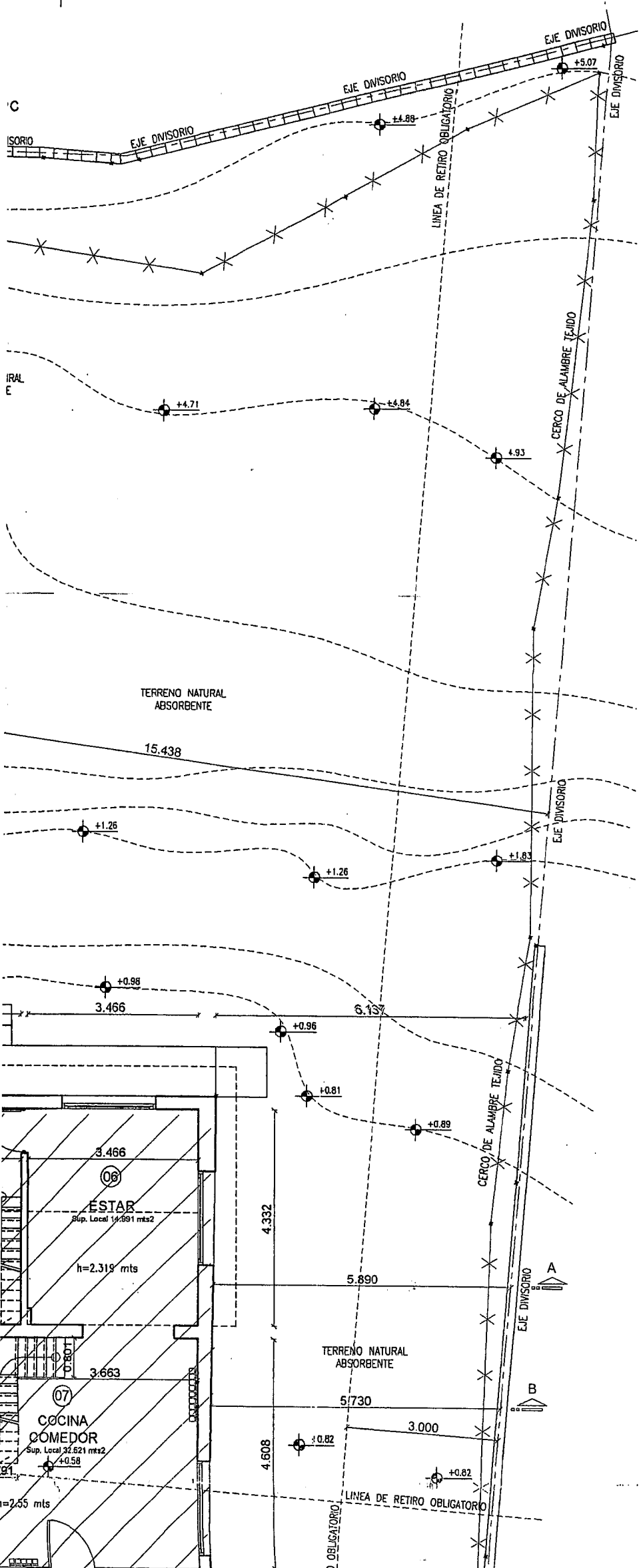




VISTA FRONTAL | ESC.: 1:100

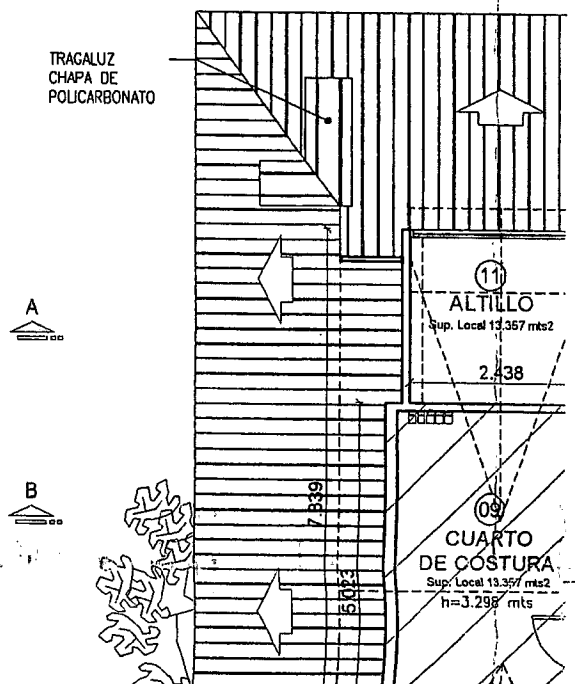


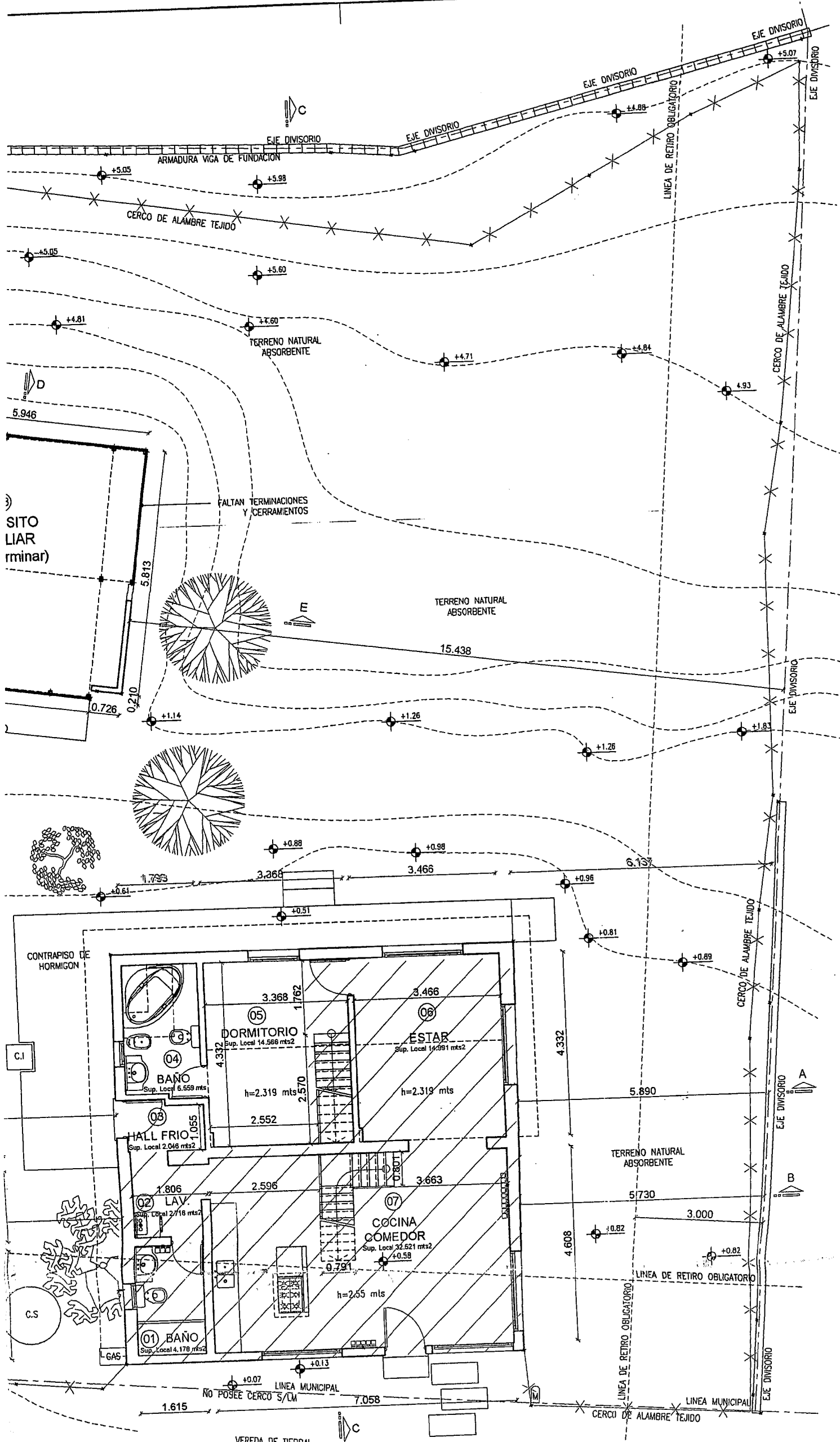
CORTE C-C | ESC.: 1:100



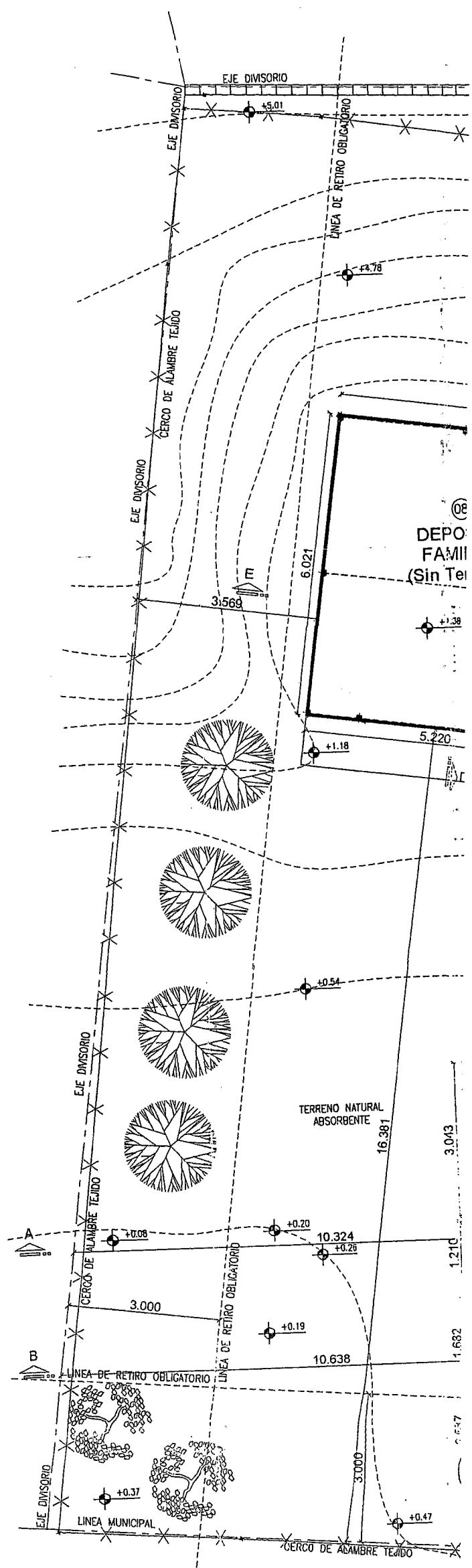
| N° LOCAL | DESIGNACIÓN | DIMENSIONES | | |
|----------|----------------------------------|-------------|------|-------|
| | | A | B | Sup. |
| 1 | Baño | 1,62 | 2,59 | 4,18 |
| 2 | Lavadero | 1,62 | 1,68 | 2,72 |
| 3 | Hall Frio | 1,81 | 1,06 | 2,04 |
| | | 0,91 | 0,15 | |
| 4 | Baño | 1,79 | 3,04 | 5,68 |
| | | 0,79 | 0,30 | |
| 5 | Dormitorio | 2,55 | 2,57 | 12,49 |
| | | 3,37 | 1,76 | |
| 6 | Estar | 3,47 | 4,33 | 15,01 |
| | | | | |
| 7 | Cocina Comedor | 7,06 | 4,61 | 32,52 |
| | | | | |
| 8 | Deposito Familiar (Sin Terminar) | 5,95 | 5,81 | 35,66 |
| | | 5,22 | 0,21 | |
| 9 | Cuarto de Costura | 2,52 | 5,02 | 13,93 |
| | | 1,08 | 1,19 | |
| 10 | Dormitorio | 3,33 | 4,77 | 15,87 |
| | | | | |
| 11 | Altillo | 2,00 | 1,00 | 2,00 |
| | | | | |
| 12 | Altillo | 3,10 | 2,20 | 6,82 |
| | | | | |

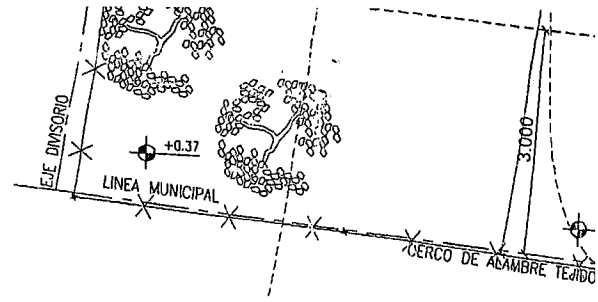
NOTA:
El Propietario es el Único Responsable de Todo lo Construido sin Permisos



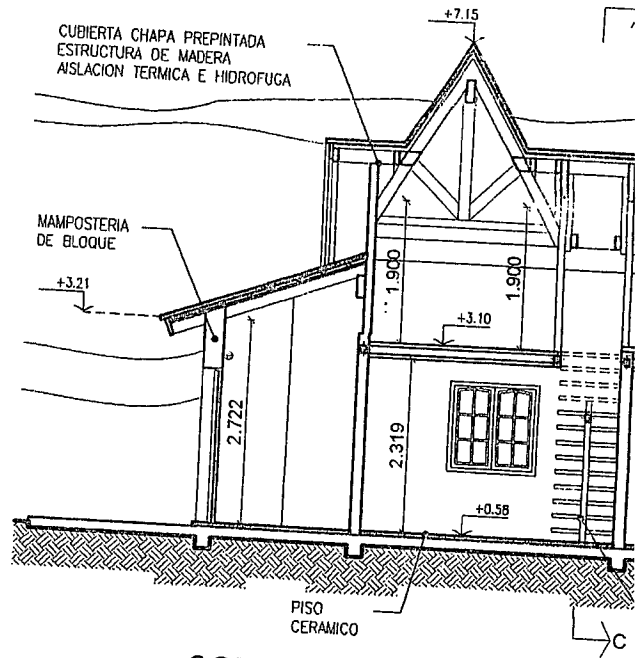


| N° LOCAL |
|----------|
| 1 |
| 2 |
| 3 |
| 4 |
| 5 |
| 6 |
| 7 |
| 8 |
| 9 |
| 10 |
| 11 |
| 12 |

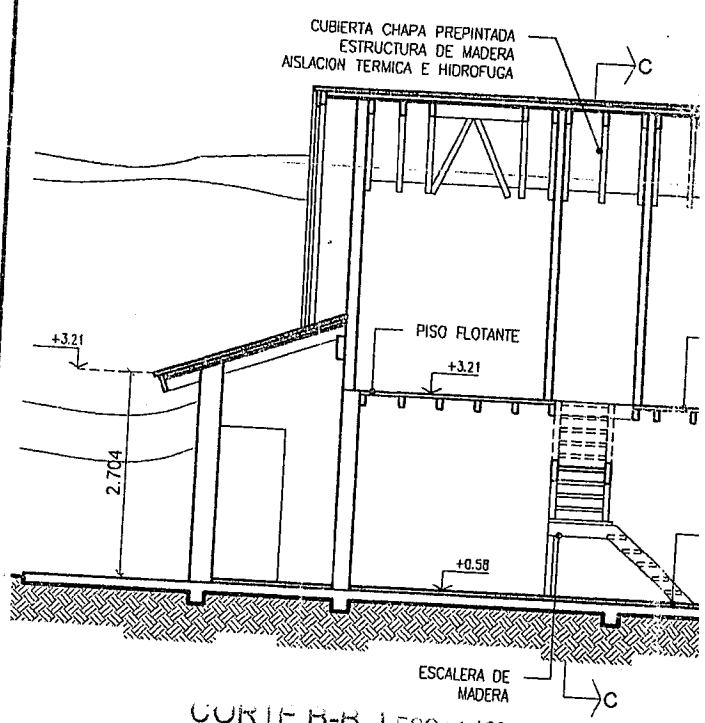




PLANTA BAJA | ESC.: 1:100



CORTE A-A | ESC.: 1:100



CORTE B-B | ESC.: 1:100

PLANO DE: **EMPADRONAMIENTO**
 USO PREDOMINANTE: **VIVIENDA UNIFAMILIAR - DEPOSITO FAMILIAR**

PROPIEDAD DE: **RUIZ DIAZ, ELIZABETH**

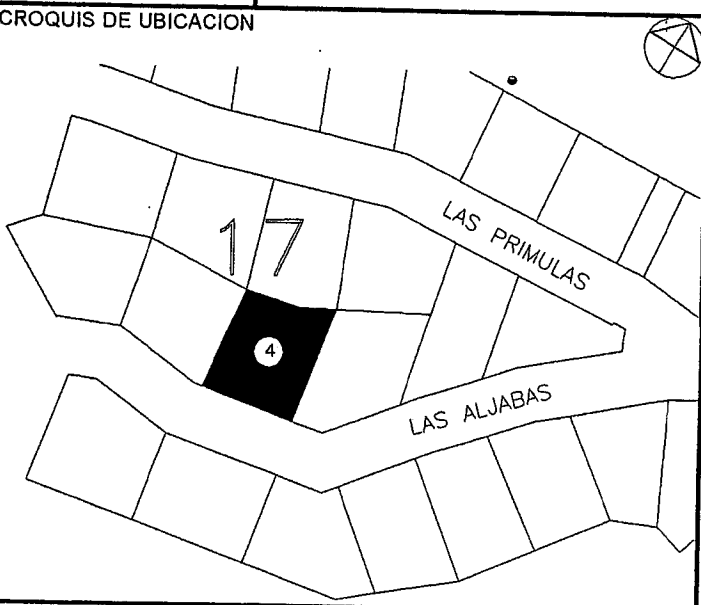
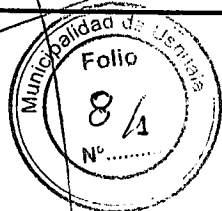


DOMICILIO LEGAL: LAS ALJABAS ESTE N° 297 - Ushuaia

PLANO DE: **ARQUITECTURA: Plantas - Cortes - Vistas - Balance Superf. - Implant.** ESCALA: **1:100**

ZONIFICACION: **R.4**
 D.U.: 80 hab / ha
 D.N.: 160 hab / ha
 FOS REQ.: 0.40
 FOT REQ.: 0.50
 FOS EXIST.: 0.17
 FOT EXIST.: 0.22

PROPIETARIO: **RUIZ DIAZ, ELIZABETH**
 Firma: *[Signature]*
 Domicilio: **LAS ALJABAS ESTE N° 297 - Ushuaia**



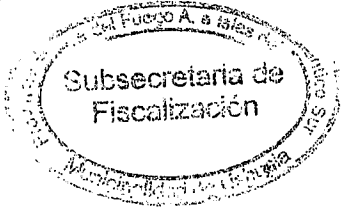
INFORMANTE TECNICO
 Nombre y Apellido: **ARQ. RODOLFO ROJAS**
[Signature]
 Mat. Prof. N°: 187 - R.F.C. N°: 397
 Domicilio: **GDOR. Paz N° 639 | Ushuaia**

| | |
|---|-----------|
| SUPERFICIE DEL TERRENO: | 751.53 m2 |
| SUPERFICIE EXISTENTE EMPADRONADA | |
| 28 ABR 2008 EMPADRONAMIENTO ANTIREGLAMENTARIO | 107.34 m2 |
| SUPERFICIE ACTUALIZACION EMPADRONAMIENTO: | 101.90 m2 |
| SUPERFICIE A EMPADRONAR VIVIENDA: | 28.10 m2 |
| SUPERFICIE A EMPADRONAR DEPOSITO: | 35.65 m2 |
| SUPERFICIE TOTAL: | 165.65 m2 |
| SUPERFICIE LIBRE: | 624.35 m2 |

El Propietario se hace responsable de todo lo realizado sin Permiso Municipal

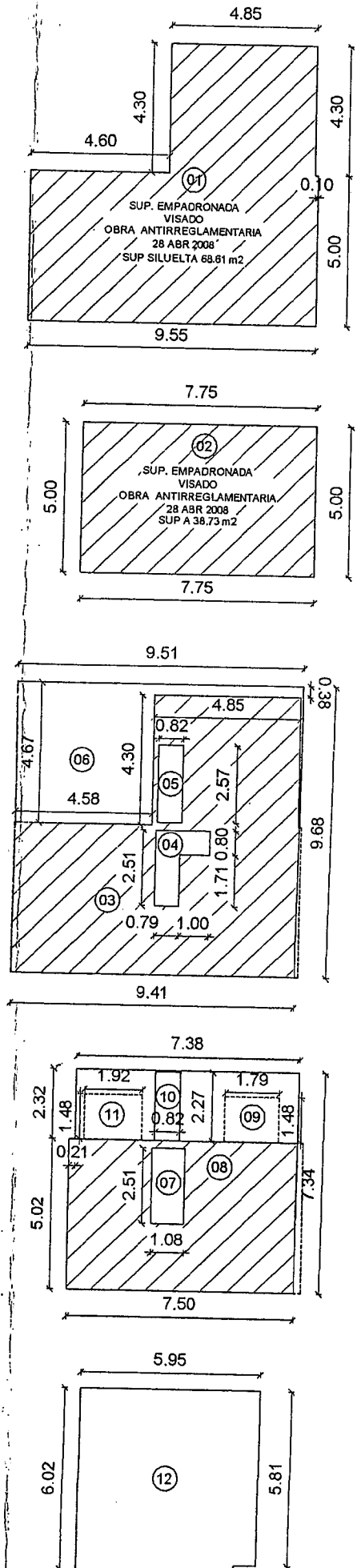
- 245/2017
- No cumple ART. 23 CPD
- VII-1-2-1.4, VI.2.2
- No cumple ART. 25 CE
- III.8
- posesión INVASIVA A LA VIA PUBLICA

OBRA ANTIRREGLAMENTARIA



[Signature]

BALANCE DE SUPERFICIES | ESC.: 1:200



| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE TERRENO (ST) | 751,53 m ² |
| SUPERFICIE IMPLANTACION ("A+B") (SI) | 127,18 m ² |
| SUPERFICIE LIBRE (SL) | 624,35 m ² |

SC: SUPERFICIE CUBIERTA

EMPADRONAMIENTO VISADO ANTIRREGLAMENTARIO 28 ABR 2008

Planta Baja

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| SUP. CUB. (01); | 68,61 m ² |
| Subtotal Planta Baja | 68,61 m² |

Planta Alta

| | |
|-----------------------------|----------------------------|
| SUP. CUB. (02); | 38,73 m ² |
| Subtotal Planta Alta | 38,73 m² |

TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA (SC) 107,34 m²

SC: SUPERFICIE CUBIERTA

EMPADRONAMIENTO ACTUALIZACION

Planta Baja Actualizacion

| | |
|---|----------------------------|
| SUP. CUB. (03); | 68,06 m ² |
| CIRC. ESCALERA (04) (2,79m ² al 50%) | -1,40 m ² |
| CIRC. ESCALERA (05) (2,10m ² al 50%) | -1,05 m ² |
| SUB-TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA A ACTUALIZAR | 65,62 m² |

Planta Baja a Empadronar

| | |
|---|----------------------------|
| SUP. CUB. (06); | 23,53 m ² |
| SUP. CUB. DEPOSITO(12); | 35,65 m ² |
| SUB-TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA A EMPADRONAR | 59,18 m² |

TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA (SC) PLANTA BAJA 124,80 m²

Planta Alta Actualizacion

| | |
|---|----------------------------|
| SUP. CUB. (08); | 37,64 m ² |
| CIRC. ESCALERA (07) (2,72m ² al 50%) | -1,36 m ² |
| SUB-TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA A ACTUALIZAR | 36,28 m² |

Planta Alta a Empadronar

| | |
|---|---------------------------|
| SUP. CUB. (09); | 2,65 m ² |
| CIRC. ESCALERA (10) (1,85m ² al 50%) | -0,93 m ² |
| SUP. CUB. (11); | 2,84 m ² |
| SUB-TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA A EMPADRONAR | 4,57 m² |

TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA (SC) PLANTA ALTA 40,85 m²

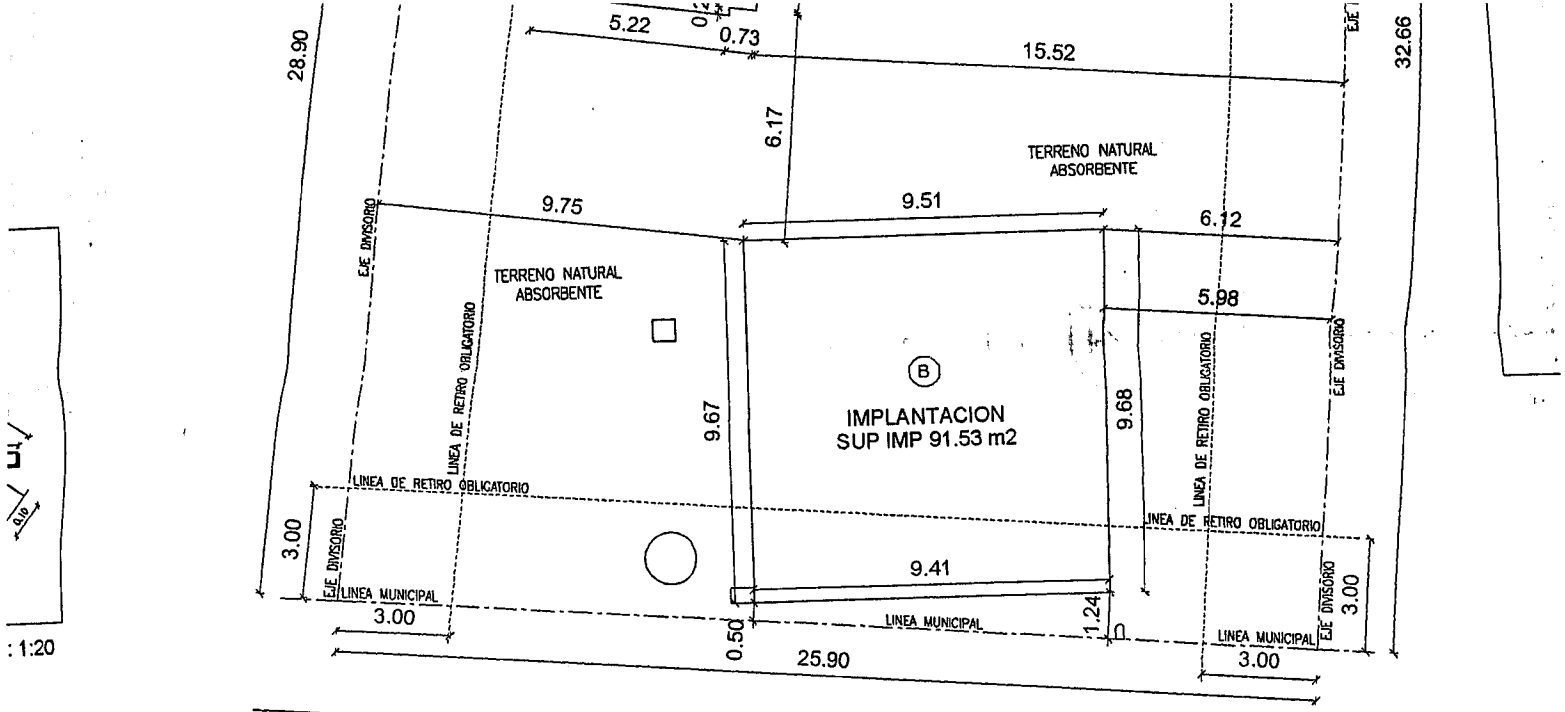
TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA A ACTUALIZAR 101,90 m²

TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA A EMPADRONAR 63,75 m²

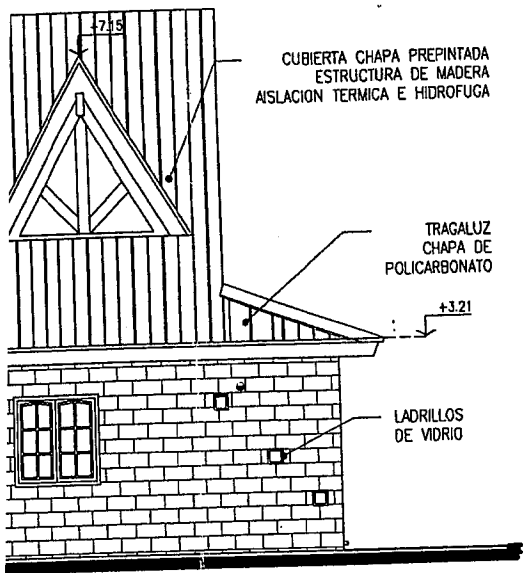
TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA (SC) 165,65 m²

ZONIFICACION R4

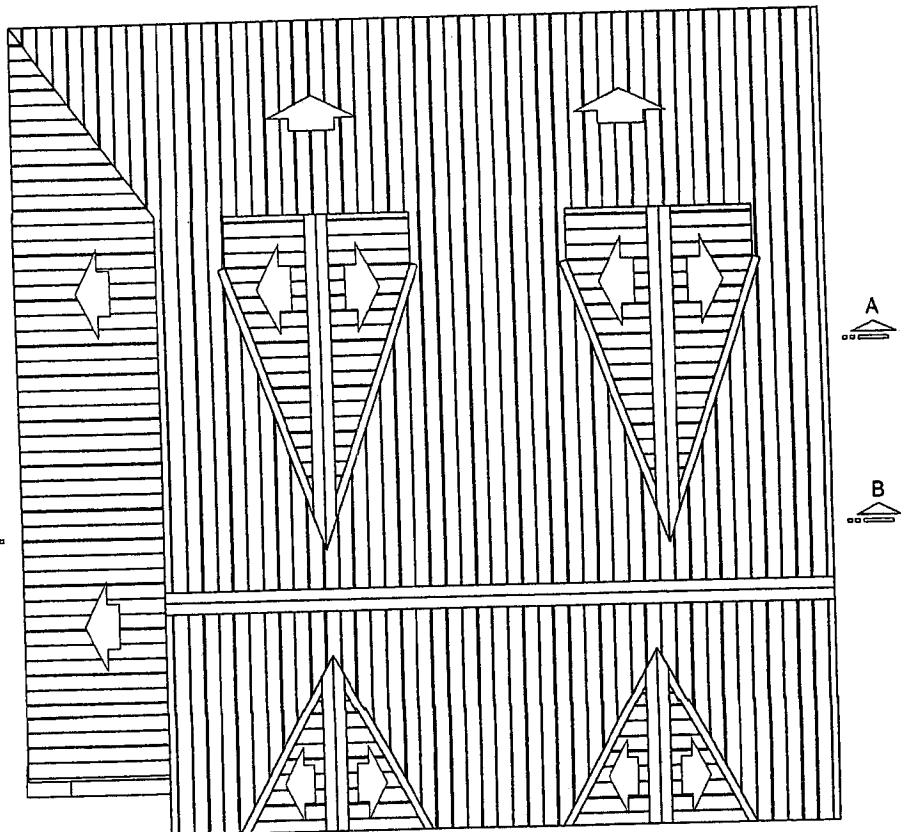
| | | |
|-------------------|--------------------------|------|
| F.O.S. REQ.: 0,40 | F.O.S. PROYECTO (SI/ST): | 0,17 |
| F.O.T. REQ.: 0,50 | F.O.T. PROYECTO (SC/ST): | 0,22 |



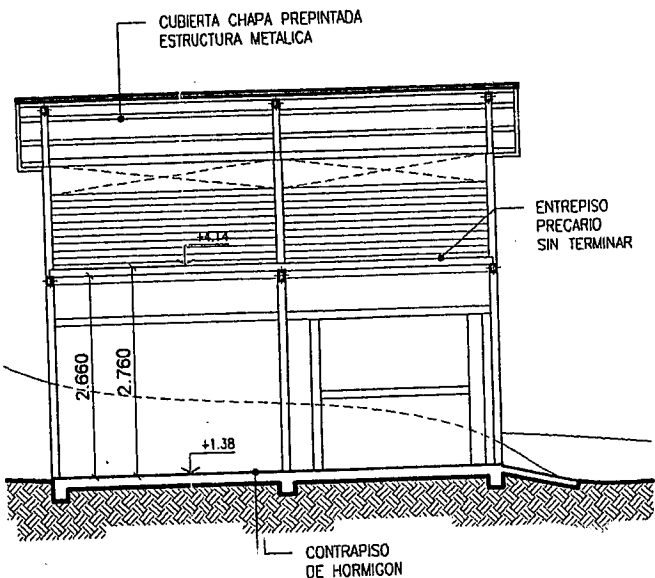
IMPLANTACION | ESC.: 1:200



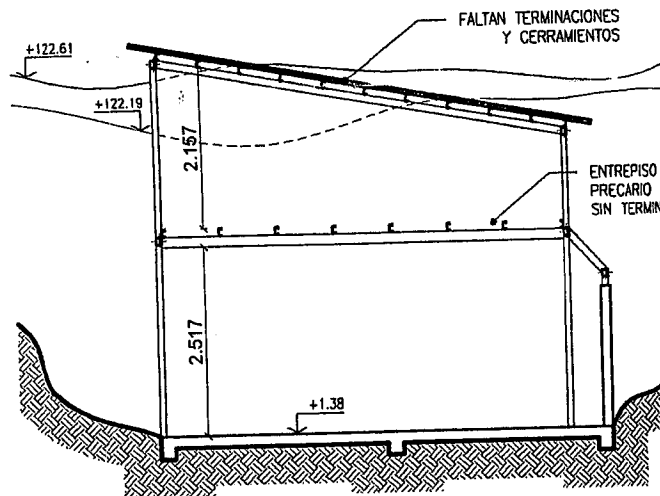
L | ESC.: 1:100



PLANTA DE TECHOS | ESC.: 1:100



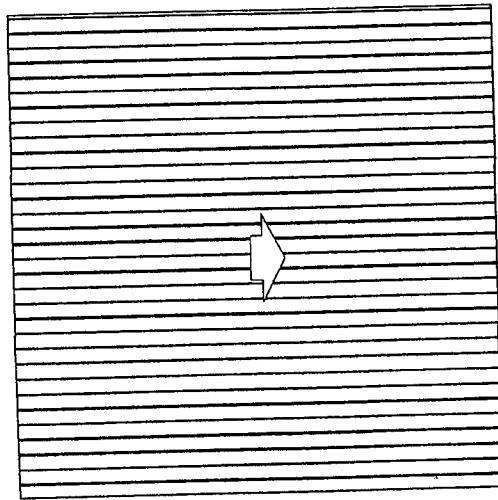
CORTE D-D | ESC.: 1:100



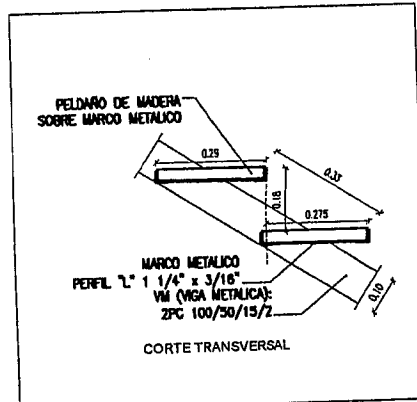
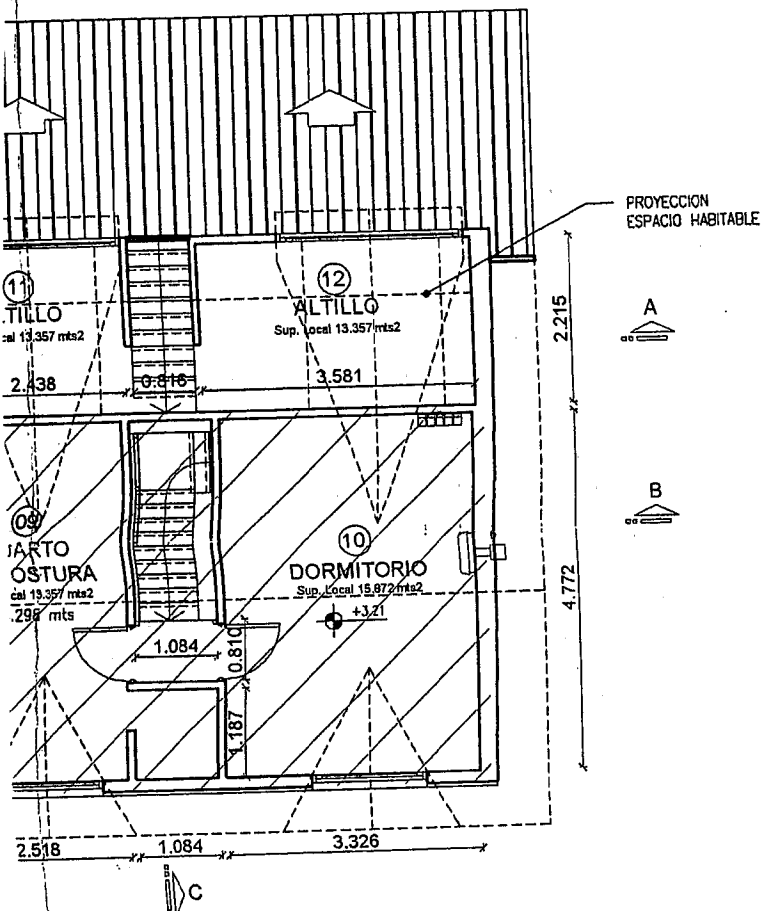
CORTE E-E | ESC.: 1:100

| ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN | | | | | | | | | ESTRUCTURA | | | MUROS Y TABIQUES | | | CONTRAPISO O ENTREPISO | | | SOLADOS | | | ZÓCALOS | | |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|------|------|----------------------|------|------|------------|----------|--------|------------------|----------|--------|------------------------|----------|--------|----------|--------|-----------|----------|--------|-----------|
| Sup. | ILUMINACIÓN REQUERIDA (110) | VENTILACIÓN REQUERIDA (113) | VANO ILUMINACIÓN | | | VANO VENTILACIÓN | | | H°A° | Metálica | Madera | Bloques | Metálico | Madera | H°A° | Metálico | Madera | Alfombra | Madera | Cerámicos | Alfombra | Madera | Cerámicos |
| | | | a | h | Sup. | a | h | Sup. | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4,18 | 0,42 | 0,14 | 0,60 | 0,40 | 0,24 | 0,60 | 0,40 | 0,24 | X | | | X | | | X | | | | | X | | | X |
| 2,72 | 0,27 | 0,09 | Artificial C.E. III.8.12.1 | | | No posee Ventilación | | | X | | | X | | | X | | | | | X | | | X |
| 2,04 | - | - | Artificial C.E. III.8.12.1 | | | No posee Ventilación | | | X | | | X | X | | X | | | | | X | | | X |
| 5,69 | 0,57 | 0,38 | 0,60 | 0,40 | 0,24 | 0,60 | 0,40 | 0,24 | X | | | X | X | | X | | | | | X | | | X |
| 12,49 | 1,25 | 0,42 | 1,20 | 1,20 | 1,44 | 1,20 | 1,20 | 1,44 | X | | | X | X | | X | | | | | X | | | X |
| 15,01 | 1,50 | 0,50 | 1,90 | 1,50 | 5,70 | 1,90 | 1,50 | 5,70 | X | | | X | X | | X | | | | | X | | | X |
| 32,52 | 3,25 | 1,08 | 1,90 | 1,50 | 8,55 | 1,90 | 1,50 | 8,55 | X | | | X | X | | X | | | | | X | | | X |
| 35,66 | 3,57 | 1,19 | - | - | - | - | - | - | X | X | | | X | | X | | | | | | | | X |
| 13,93 | 1,39 | 0,46 | 1,50 | 1,20 | 3,60 | 1,50 | 1,20 | 3,60 | | | X | | | X | | X | | X | | | | | X |
| 15,87 | 1,59 | 0,53 | 1,50 | 1,20 | 1,80 | 1,50 | 1,20 | 1,80 | | | X | | | X | | X | | X | | | | | X |
| 2,00 | - | - | Artificial C.E. III.8.12.1 | | | No posee Ventilación | | | | | X | | | X | | X | | X | | X | | | X |
| 6,82 | - | - | Artificial C.E. III.8.12.1 | | | No posee Ventilación | | | | | X | | | X | | X | | X | | X | | | X |

co Responsable
sin Permiso Municipal

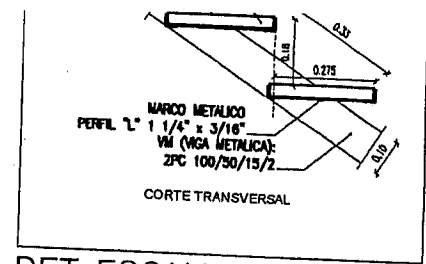
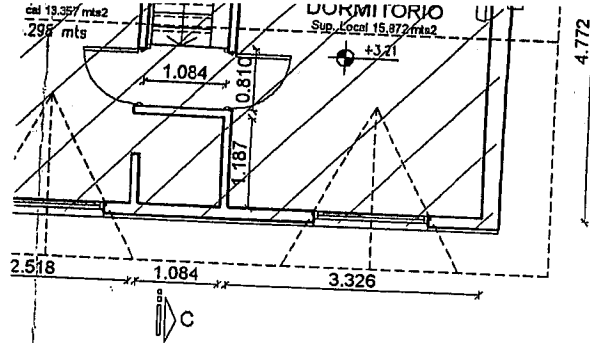


PLANTA DE TECHOS
DEPOSITO | ESC.: 1:100



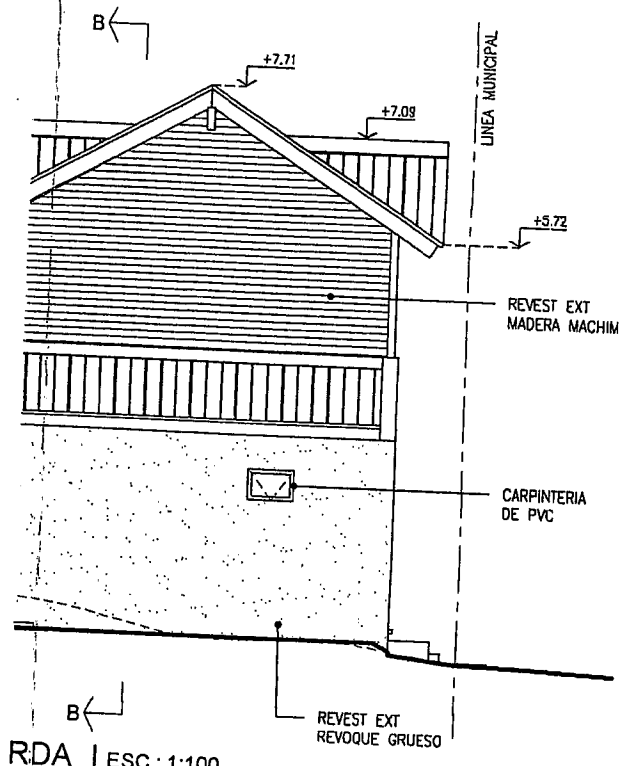
DET. ESCALERAS | ESC.: 1:20

28.90
3.00
EF m...

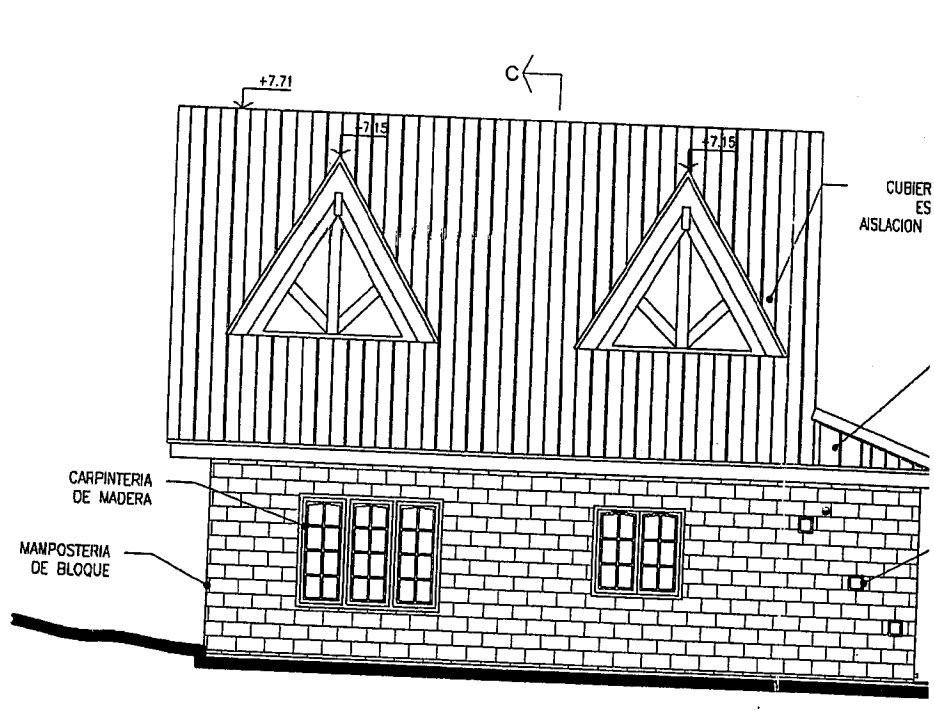


DET. ESCALERAS | ESC.: 1:20

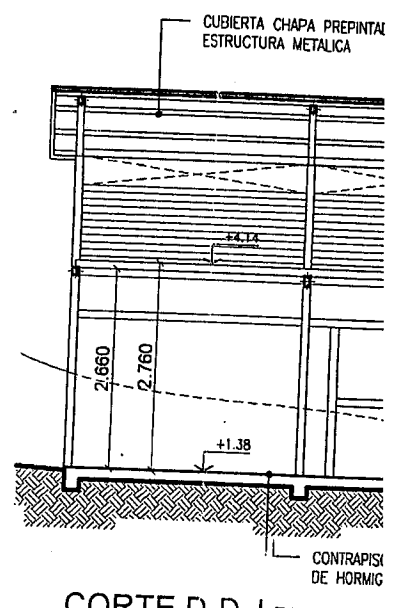
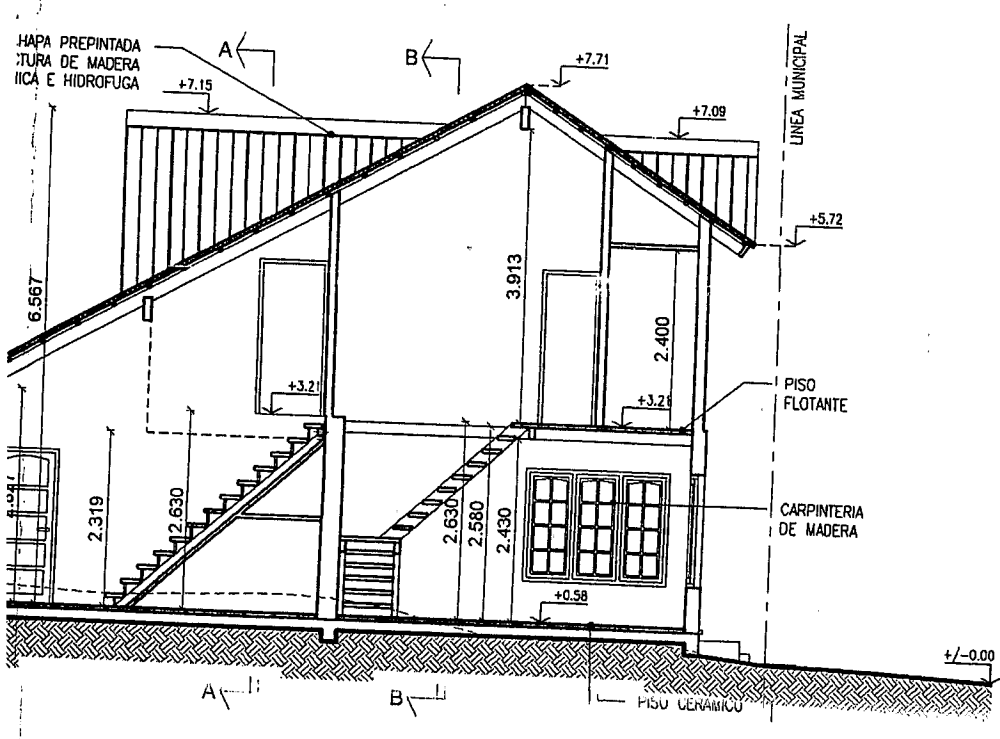
C.: 1:100



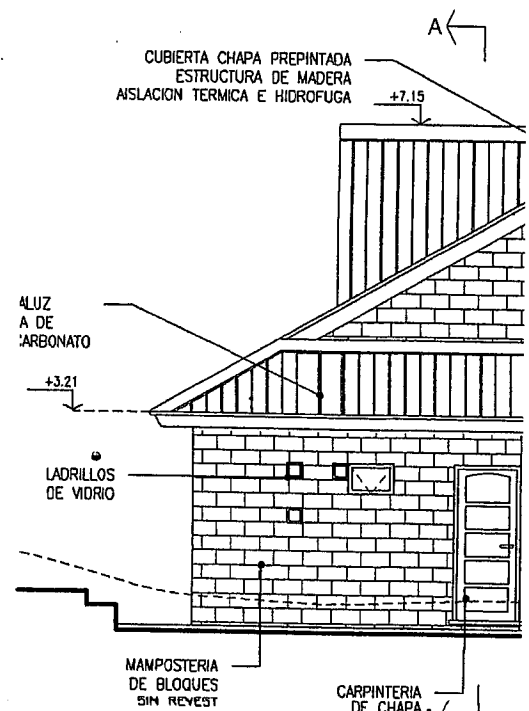
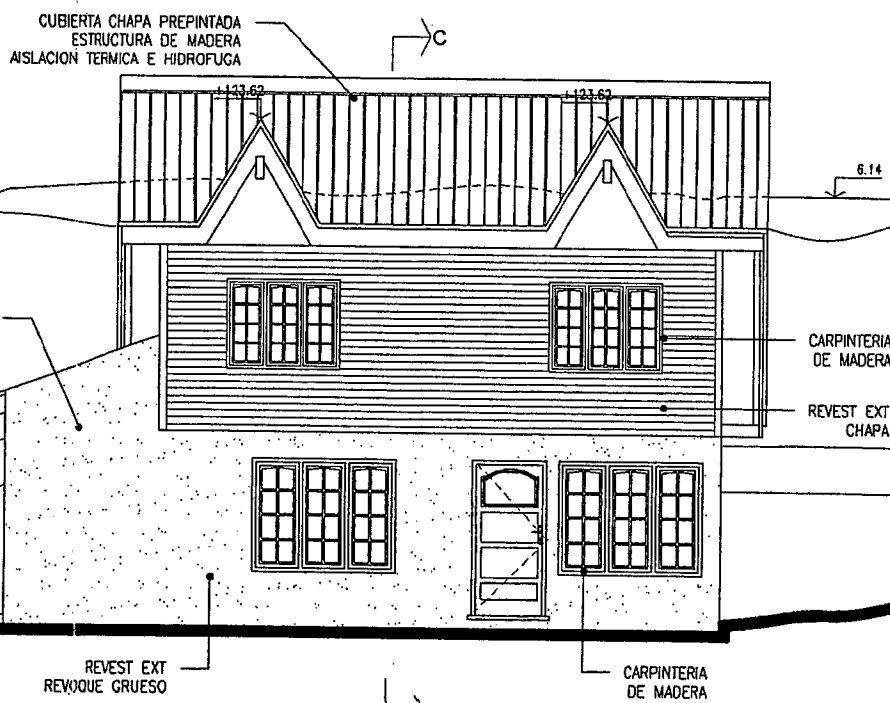
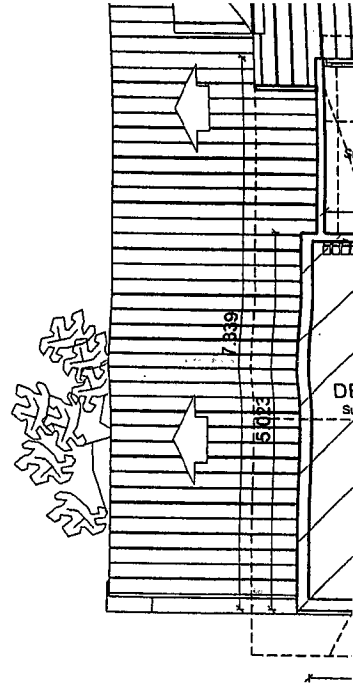
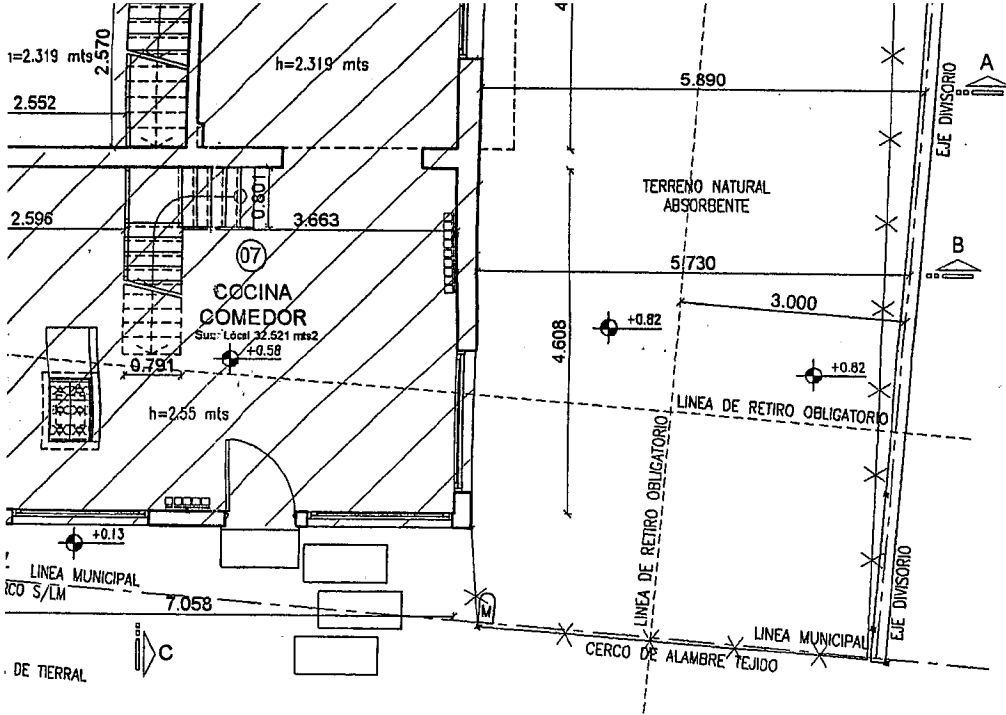
RDA | ESC.: 1:100



VISTA CONTRAFRONTAL | ESC.: 1:100

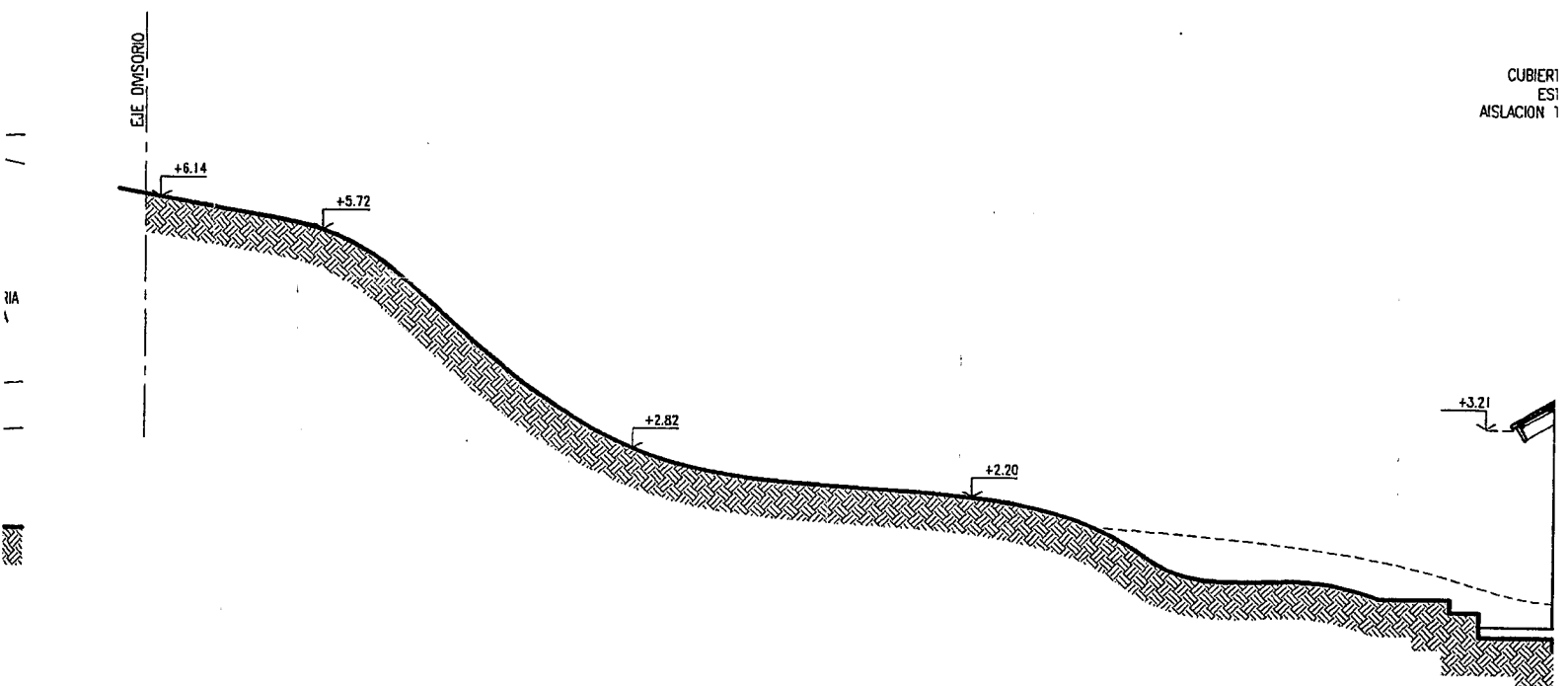


CORTE D-D | ESC.: 1:100

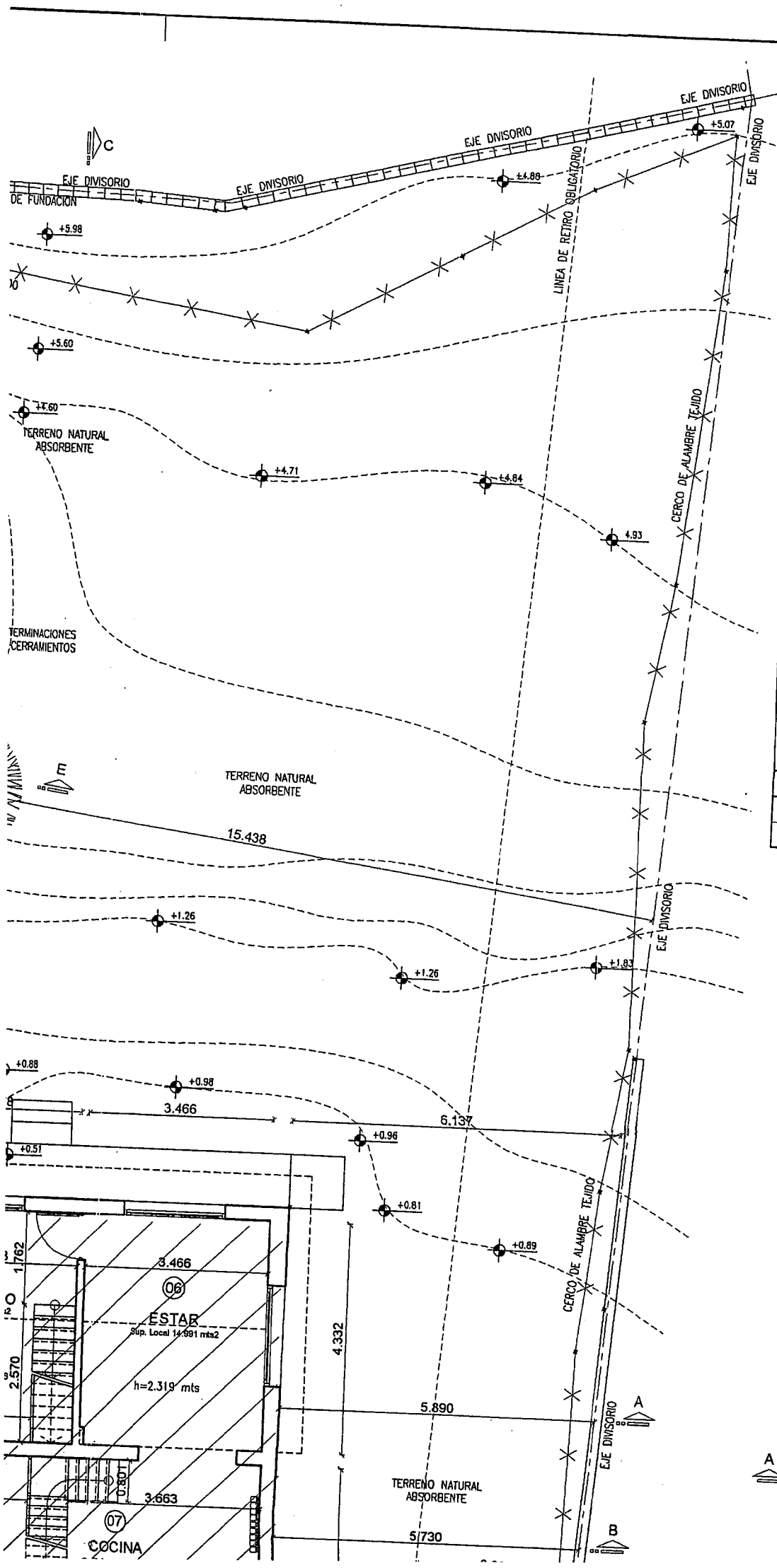


VISTA FRONTAL | ESC.: 1:100

VISTA LATERAL IZQU

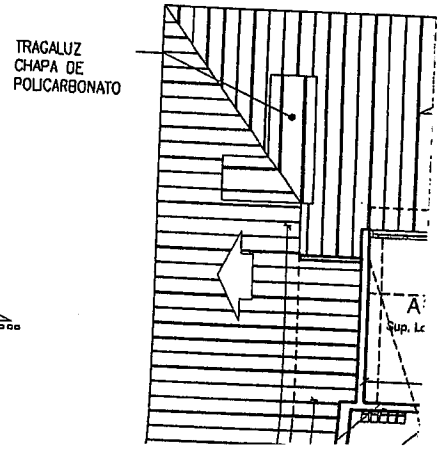


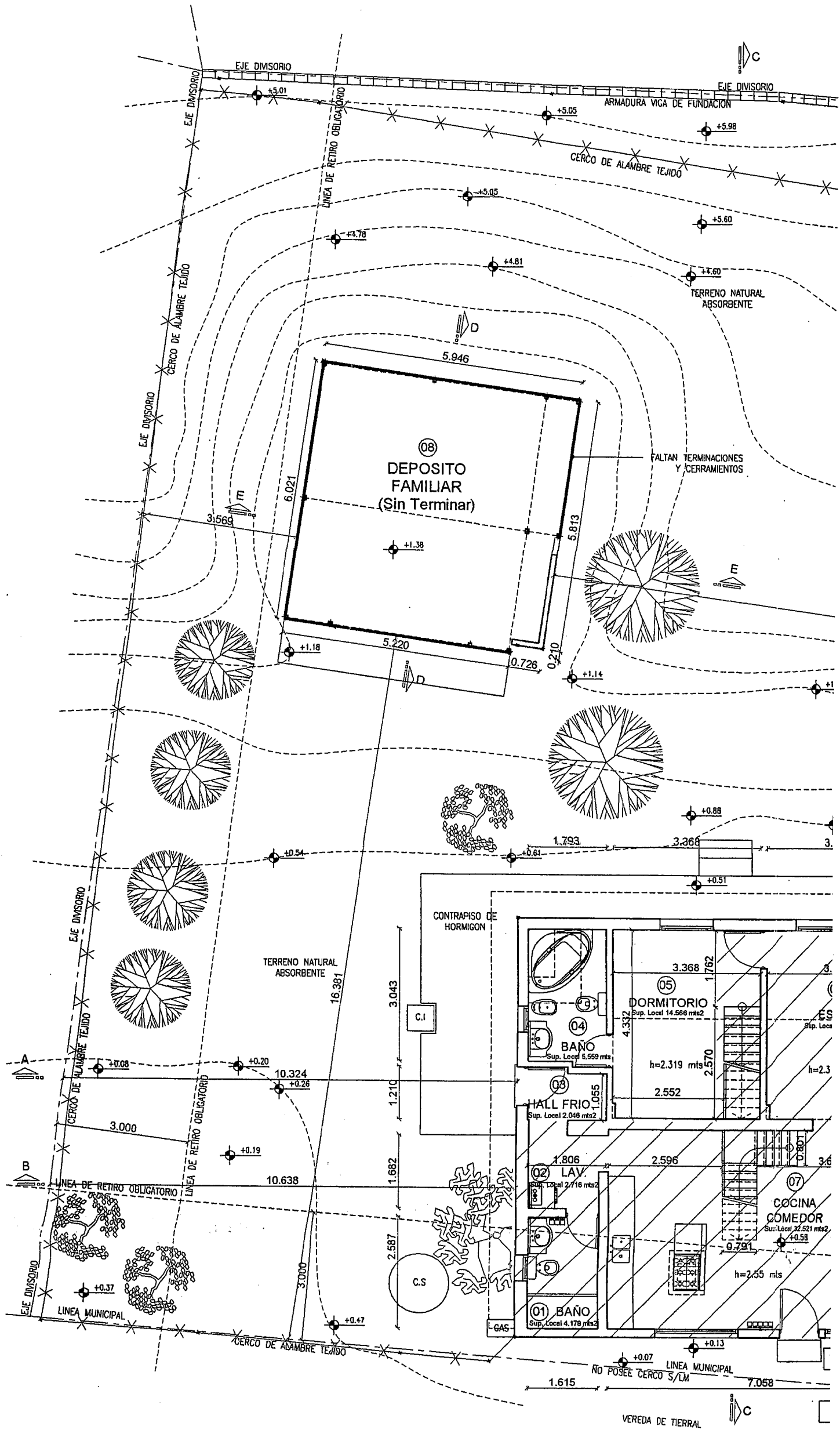
CORTE C-C | ESC.: 1:100

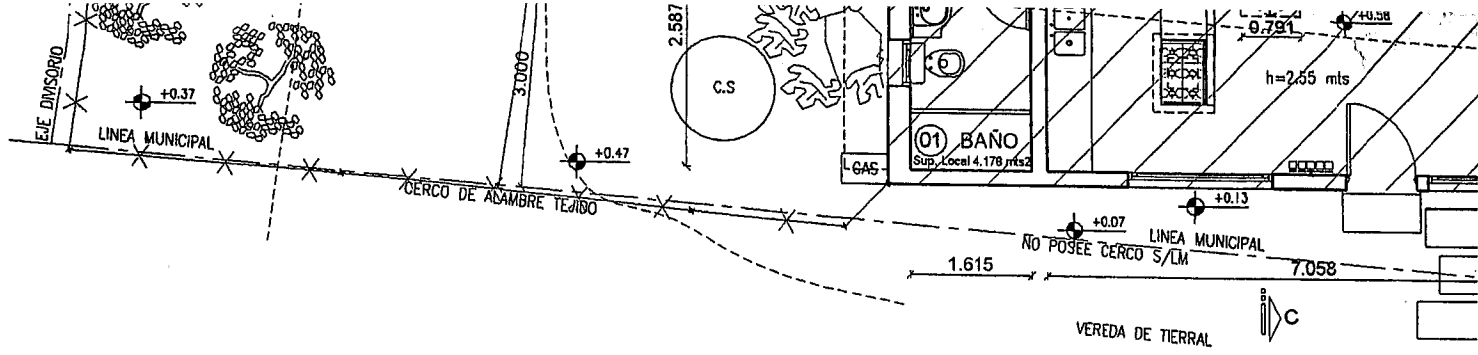


| N° LOCAL | DESIGNACIÓN | DIMEN | |
|----------|----------------------------------|-------|-----|
| | | A | E |
| 1 | Baño | 1,62 | 2,1 |
| 2 | Lavadero | 1,62 | 1,1 |
| 3 | Hall Frio | 1,81 | 1,1 |
| 4 | Baño | 0,91 | 0,7 |
| | | 1,79 | 3,0 |
| 5 | Dormitorio | 0,79 | 0,7 |
| | | 2,55 | 2,1 |
| 6 | Estar | 3,37 | 1,7 |
| | | 3,47 | 4,1 |
| 7 | Cocina Comedor | 7,06 | 4,1 |
| | | 5,95 | 5,1 |
| 8 | Deposito Familiar (Sin Terminar) | 5,22 | 0,7 |
| | | 2,52 | 5,1 |
| 9 | Cuarto de Costura | 1,08 | 1,1 |
| | | 3,33 | 4,1 |
| 10 | Dormitorio | 3,33 | 4,1 |
| 11 | Alfílo | 2,00 | 1,1 |
| 12 | Alfílo | 3,10 | 2,1 |

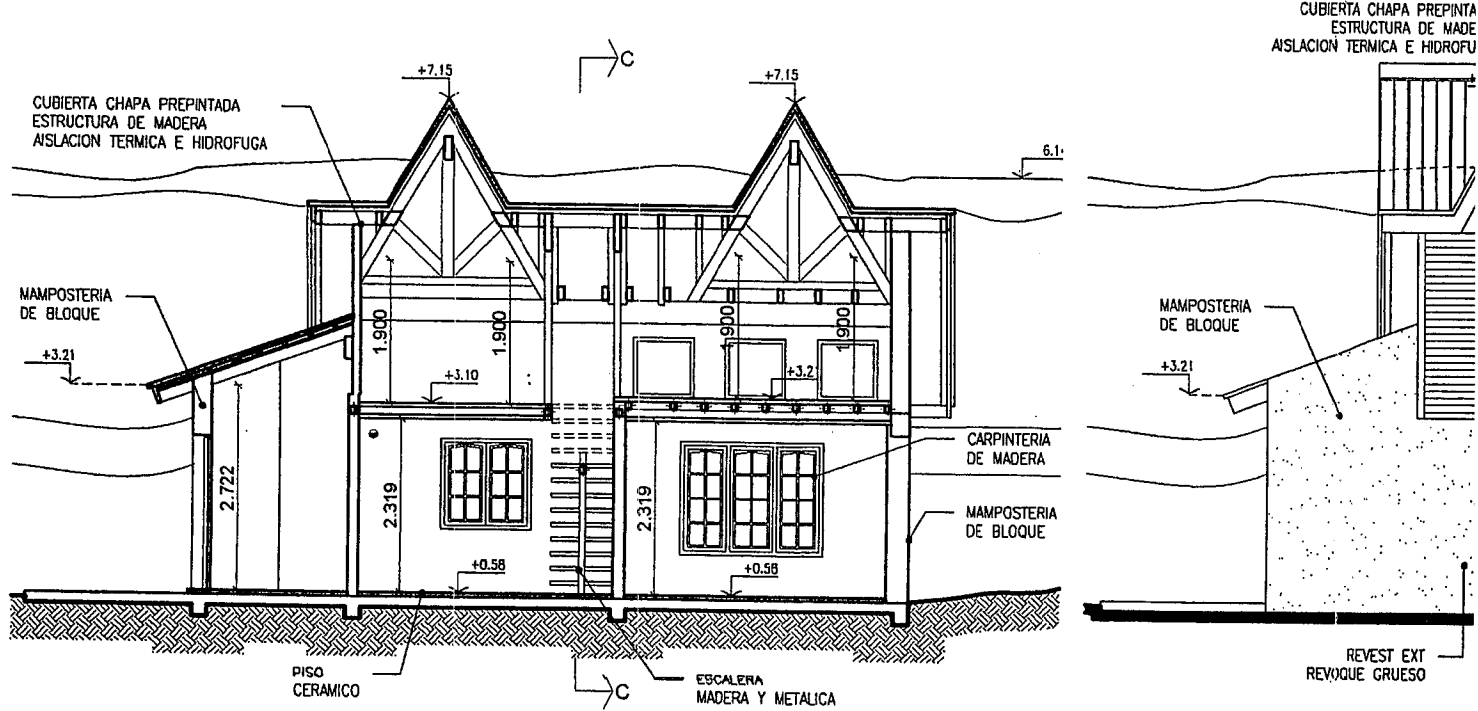
NOTA:
El Propietario es el
de Todo lo Construido







PLANTA BAJA | ESC.: 1:100



CORTE A-A | ESC.: 1:100

CUBIERTA CHAPA PREPINTADA ESTRUCTURA DE MADE AISLACION TERMICA E HIDROFU

MAMPOSTERIA DE BLOQUE

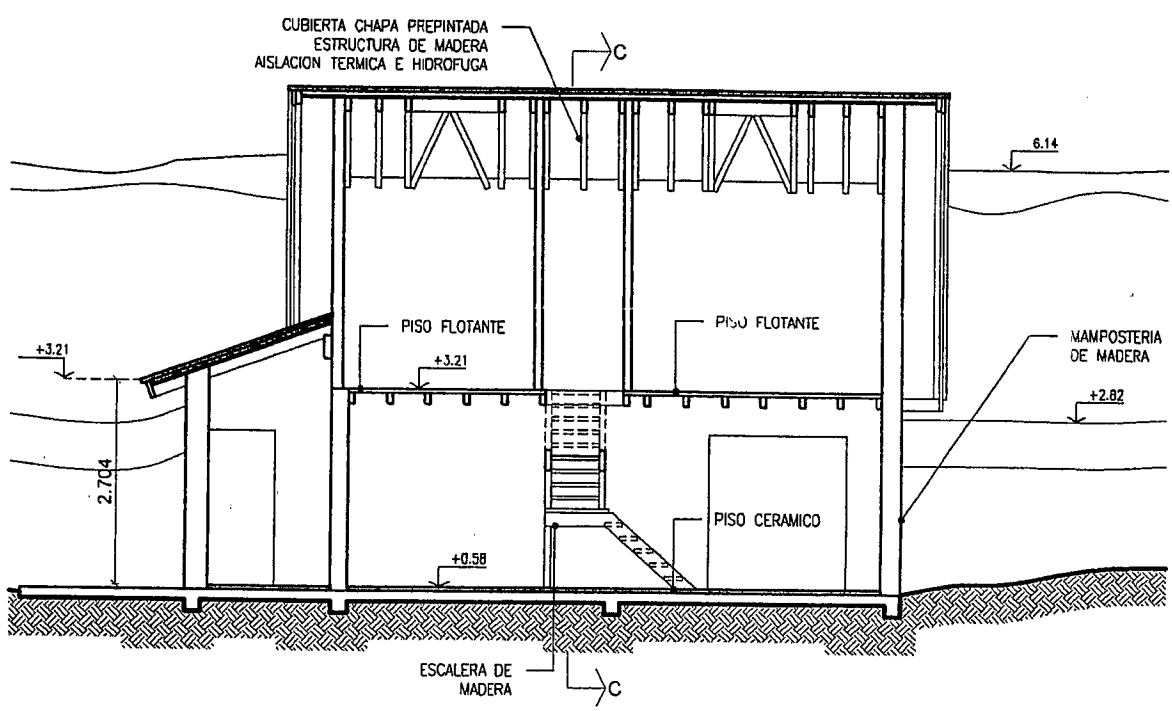
CARPINTERIA DE MADERA

MAMPOSTERIA DE BLOQUE

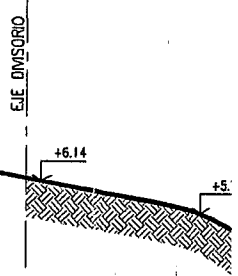
REVEST EXT REVOQUE GRUESO

VISTA FRONTA

CUBIERTA CHAPA PREPINTADA ESTRUCTURA DE MADERA AISLACION TERMICA E HIDROFUGA



CORTE B-B | ESC.: 1:100



COR

Asunto **solicitud de excepción lote e-17-04**
Remitente ignacio.diazcolodrero
<ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <rodolfo_rojas_arq@yahoo.com.ar>
Fecha 2018-01-23 11:04

Ushuaia WebMail 



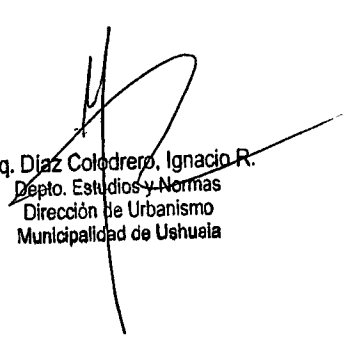
Nota N° 4/2018 Dto E y N.

Referente al pedido de excepción solicitado por usted, para el lote de referencia, mediante expediente DU-9131/2017, le solicitamos mayor información referente a las razones de este pedido ya que en la memoria no se observan razones técnicas ni particulares, que justifiquen el pedido, habida cuenta que la documentación ya se encuentra en orden, Visada como Obra Antirreglamentaria.

Sin otro particular los saludo atentamente, quedando a la espera de nueva información

--

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


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

23/01/2018 11:08 a.m.



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



DU – 9131/2017

Ref.:E – 17 – 4.

Sr. Director:

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

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU – 9131/2017 mediante el cual el arquitecto Rodolfo Rojas, solicita a través de la Nota registrada N° 6298/2017 (obrante a foja 2), que se le exceptúe del cumplimiento de los artículos VII.1.2.1.4 Retiro Frontal y VI.2.2 Alturas Mínimas de locales de Primera categoría, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E, Macizo 17 Parcela 04, propiedad de la sra. Elizabeth Ruiz Díaz. Esta parcela se encuentra zonificada como R4: Residencial Parque.

La parcela cuenta con una superficie de 751.53m^2 y un frente de 25.9m, posee dos construcciones en ella, un depósito de 35.65m^2 y una vivienda de aproximadamente 130m^2 que invade el retiro frontal de 3m (zonificación R4) con aproximadamente 20.21m^2 dejando un retiro máximo de 1.20, y uno mínimo de 0.50m.

Así mismo en la vivienda los locales enunciados como 05 dormitorio y 06 estar, poseen un altillo que disminuyen la altura del local a 2.31m, en un 50% de su superficie, llegando en el resto de la superficie a tener una altura de 2.82m.

Este departamento entiende que al ser un terreno desfavorable, por su pendiente pronunciada ascendente hacia el contra-frente del lote (más de 5m de desnivel) y que se hubiera podido ejecutar la obra con un retiro frontal de 1.5m, considera que la solicitud de excepción es atendible, considerando además que solo se invade el retiro con una superficie menor al 26% (20m^2 de 77m^2 de retiro), por esto se recomienda otorgar la excepción a la ocupación del retiro frontal de acuerdo a lo ya ejecutado, quedando condicionada a que en futuras construcciones se respeten los retiros formales propuestos para esta zonificación. En tanto que en lo



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



referente a las alturas mínimas de los locales de primera, se recomienda solicitar la remoción/modificación del altillo, ya que esta no se considera una superficie habitable de la vivienda, y con esta medida se evita perder condiciones de habitabilidad a los locales antes mencionados.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 02/2018

Ushuaia, 2 de febrero de 2018

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



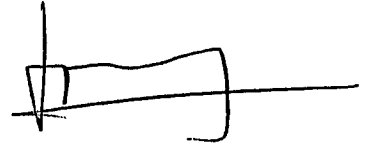
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: EXCEPTUAR del cumplimiento de los Artículos del Código de Planeamiento Urbano V.3.6.1 Retiro Frontal y VII.1.2.1.4 – R4: Residencial Parque - Retiro Frontal, autorizando la ocupación del retiro frontal con una superficie de aproximadamente 20.21m², de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: Lo indicado en el artículo precedente quedara condicionado al cumplimiento de la normativa vigente respecto a las alturas mínimas de locales (Art VI.2.2 CPU), para los locales denominados 05-dormitorio y 06-estar, indicados en el plano de referencia .

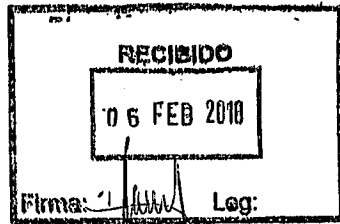
ARTÍCULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.


Sr Director :
Remito a Usted Informe Depto EYN N° 02/18 a los fines
de que sea tratado en el Consejo de Planeamiento Urbano, para
su posterior giro al Consejo Deliberante.

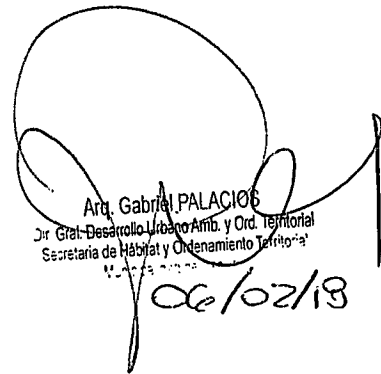


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

En base de documento remitido 02/02/18.
Se elabora Informe y Proyecto de Ordenanza
para su trámite en COPU.

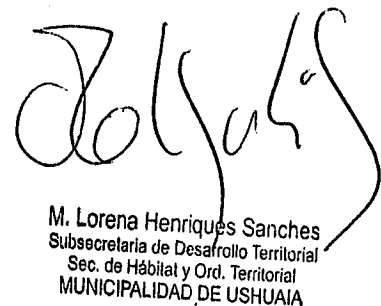


Firma:  Leg:
Leonardo JEREZ Leg. N° 3618
Prog. Pres. Esp. Pùb. y T.F.
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia



Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Grab. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
06/02/18

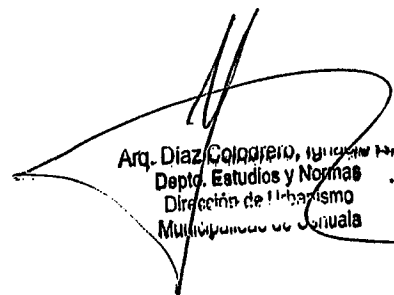
Incluir tenorio porino COPU.



M. Lorena Henriques Sanches
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

09/2/18

Cambio de ASISTE en Devolución



Arq. Diaz Colodrero
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



T.S. A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc- Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Acta N° 195.

Fecha de sesión: 26 de febrero de 2018.

Lugar: Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

TEMA 1. Expte. DU-8810/2017 – G-22-3a – Bridge, Pedro. – Autorización de uso en R3: Residencial Densidad Baja.

Consideraciones previas:

Solicitud de excepción del cumplimiento del artículo VIII del CPU en su inciso XII.1.1 Venta y Servicios del Automotor - Vehículos y Maquinarias - Venta y Servicios, a la parcela identificada en el Catastro como Sección G, Macizo 22, Parcela 03a, de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

TEMA 2. Expte. SM-5558/2017 – B-84-1 – Secretaría de la Mujer – Solicitud de indicadores urbanísticos – Casa de la Mujer.

Consideraciones previas:

Se solicita elaborar Proyecto de Ordenanza, y otorgar indicadores a la parcela identificada en el Catastro como Sección A, Macizo 84, Parcela 1 (ver foja 15) para la futura implantación de la "Casa de la Mujer" dependiente de la Secretaria de la Mujer, esta parcela se encuentra en trámite de mensura y zonificada como EU: Equipamientos Especiales.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 3. Expte. DU-9564/2017 – K-01a-01 - DPOSS - Solicitud de indicadores urbanísticos – Ampliación de laboratorio.

Consideraciones previas:

Desde la DPOSS se solicita se otorguen indicadores urbanísticos para obra de la Ampliación del Laboratorio en la planta 2 potabilizadora de agua, ubicada en la parcela identificada en el Catastro como Sección K, Macizo 01a, Parcela 01.

Lic. Fernando J. Scharer

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

Lic. Maximo LOBO
Director de Desarrollo Territor.
Sec. de Hábitat y Ord.
Municipalidad de



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Expto. Asist. Téc- Administrativa
Dir. Gral. Desar. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

TEMA 4. Expte. DU-558/2018 - J-32-03 - Mora - Calchaquí - Solicitud de excepción para frente y superficie mínima de parcela.

Consideraciones previas:

Solicitud de subdivisión de la parcela identificada en el Catastro como Sección J, Macizo 32, Parcela 03, con objeto de la separación de bienes por parte de los copropietarios, luego de su divorcio.

Propuesta: No dar lugar a la solicitud.

Convalidan: los presentes.

TEMA 5. Expte. DU-9131/2017 - E-17-04 - Ruiz Díaz, Elizabeth - Solicitud de excepción Retiro Frontal y Alturas Mínimas.

Consideraciones previas:

Solicitud de excepción del cumplimiento de los artículos VII.1.2.1.4 Retiro Frontal y VI.2.2 Alturas Mínimas de locales de Primera categoría, para la parcela identificada en el Catastro como Sección E, Macizo 17, Parcela 4.

Propuesta: Se propone modificar el Proyecto de ordenanza elevado, exceptuando de ambos artículos solicitados.

Convalidan: los presentes.

TEMA 6. Expte. DU-1068-2018 - O-05A - Mun. Ush. - Desafectación de una fracción de la calle Cabo San Pío. 3

Consideraciones previas:

En el marco del Proceso de Ordenamiento y Regularización de los barrios informales, en este caso en el sector denominado las 64 ha. del Valle de Andorra - Sección O, Macizo 5A, se constataron inconsistencias en cuanto a las existencias, ocupaciones y pretensiones dominiales de sus habitantes, las que no se ajustan a la mensura registrada y en vigencia a la fecha. Este contexto se realizaron tareas de relevamiento evaluación y acuerdo con los vecinos, a fin de arribar a una propuesta definitiva de readecuación de la mensura.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

Lic. Fernando F. Schärer

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.

2

Lic. Maximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Habitad y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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

T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc- Administrativa
Dr. Gral. Desar. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

TEMA 7. Expte. DU-1066-2018 - O-04D - Mun. Ush - Desafectación de una fracción de la calle Alcira Cabrera.

Consideraciones previas:

En el marco del Proceso de Ordenamiento y Regularización de los barrios informales, en este caso en el sector denominado las 64 ha. del Valle de Andorra - Sección O, Macizo 4D, se constataron inconsistencias en cuanto a las existencias, ocupaciones y pretensiones dominiales de sus habitantes, las que no se ajustan a la mensura registrada y en vigencia a la fecha. Este contexto se realizaron tareas de relevamiento evaluación y acuerdo con los vecinos, a fin de arribar a una propuesta definitiva de readecuación de la mensura.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

TEMA 8. Expte. DU-398-2018 - O-04C-01 - Mun. Ush - Desafectación de una fracción de Espacio Verde.

Consideraciones previas:

En el marco del Proceso de Ordenamiento y Regularización de los barrios informales, en este caso en el sector denominado las 64 ha. del Valle de Andorra - Sección O, Macizo 4C, Parcela 1, se constataron inconsistencias en cuanto a las existencias, ocupaciones y pretensiones dominiales de sus habitantes, las que no se ajustan a la mensura registrada y en vigencia a la fecha. Este contexto se realizaron tareas de relevamiento evaluación y acuerdo con los vecinos, a fin de arribar a una propuesta definitiva de readecuación de la mensura.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

TEMA 9. Expte. DU-469-2018 - G-09-08 - Mun. Ush - Desafectación de Espacio Verde para afectar a espacio de uso comunitario.

Consideraciones previas:

Bajo un óptica de valorización de espacios públicos se detectaron sectores que, en virtud de su localización y su contexto urbano se presume estarían a riesgo de ser ocupados en forma irregular. Se plantea la necesidad de definir usos adecuados a los respectivos sectores.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]
Lic. Javier Alejandro Benavente

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.

[Handwritten signature]



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc- Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



TEMA 10. Expte. DU-364/2018 – F-48-01g – Mun. Ush - Desafectación de una fracción de Espacio Verde para afectar a espacio de uso comunitario.

Consideraciones previas:

Bajo un óptica de valorización de espacios públicos se detectaron sectores que, en virtud de su localización y su contexto urbano se presume estarían a riesgo de ser ocupados en forma irregular. Se plantea la necesidad de definir usos adecuados a los respectivos sectores.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

TEMA 11. Expte. DU-367/2018 – H-52-03c - Mun. Ush - Desafectación de una fracción de Espacio Verde para afectar a espacio de uso comunitario.

Consideraciones previas:

Bajo un óptica de valorización de espacios públicos se detectaron sectores que, en virtud de su localización y su contexto urbano se presume estarían a riesgo de ser ocupados en forma irregular. Se plantea la necesidad de definir usos adecuados a los respectivos sectores.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: María Teresa FERNÁNDEZ.

Asistencia: Javier A. BENAVENTE.

En representación del Departamento Ejecutivo:
SANCHEZ, Lorena; PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DIAZ COLODRERO, Ignacio.

En representación del Concejo Deliberante:
BARRANTES, Guillermo; SCHARER, Federico J.

Ushuaia, 26 de febrero de 2018.

María Teresa FERNÁNDEZ
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.

Lic. Federico J. Schärer

María Lorena HENRIQUES SANCHEZ
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Guillermo A. Barrantes

Lic. Máximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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



DU – 9131/2017

Ref.:E – 17 – 4.

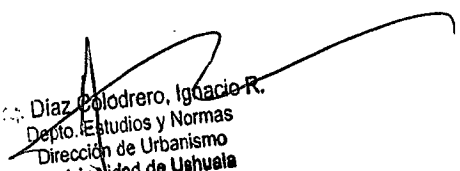
Sr. Director:
D.G.D.U.A. y O.T.
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU – 9131/2017 mediante el cual el arquitecto Rodolfo Rojas, solicita a través de la Nota registrada N° 6298/2017 (obrante a foja 2), que se le exceptúe del cumplimiento de los artículos VII.1.2.1.4 Retiro Frontal y VI.2.2 Alturas Mínimas de locales de Primera categoría, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección E, Macizo 17 Parcela 04, propiedad de la sra. Elizabeth Ruiz Díaz. Esta parcela se encuentra zonificada como R4: Residencial Parque.

De acuerdo a lo resuelto en reunión ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (ver copia, obrante a foja 14 a 17), se modifica la ordenanza, otorgando ambas excepciones.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 03/2018
Ushuaia, 26 de febrero de 2018


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



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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: EXCEPTUAR del cumplimiento de los Artículos V.3.6.1 Retiro Frontal y VII.1.2.1.4 – R4: Residencial Parque - Retiro Frontal, del Código de Planeamiento Urbano, autorizando la ocupación del retiro frontal con una superficie de aproximadamente 20.21m², a la parcela denominada en el catastro municipal como Sección E, Macizo 17, Parcela 04, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: EXCEPTUAR del cumplimiento del Artículo VI.2.2 - Alturas Mínimas de locales de Primera categoría - del Código de Planeamiento Urbano, autorizando una altura mínima de 2.31m a los locales denominados "5 – dormitorio" y "6 – Estar", a la parcela indicada en el artículo precedente, de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



NOTA N° 11 /2018

LETRA : Co.P.U.

Ushuaia, 06 MAR. 2018

SEÑOR INTENDENTE:

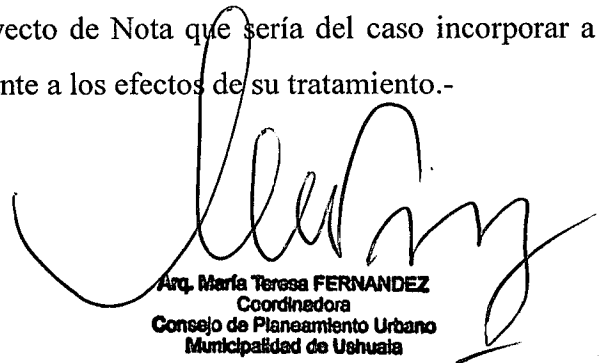
Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente:

DU-9131/2017 - E-17-04 - Ruiz Díaz, Elizabeth s/solicitud de excepción al CPU - Retiro Frontal y Alturas Mínimas.

Se incorporó en el mismo lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) mediante el **Acta N° 195**, en sesión ordinaria de fecha 26 de febrero de 2018.

Asimismo se adjunta Proyecto de Nota que sería del caso incorporar a las actuaciones, dando traslado al Concejo Deliberante a los efectos de su tratamiento.-

| |
|----------|
| CoPU |
| escribió |
| comprobó |
| autorizó |


Arq. María Teresa FERNANDEZ
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia