



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



"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

Nota N° **492** /2010
Letra : MUN. U.

USHUAIA, 09 NOV 2010

**Expediente DU-6309-2010 "G-08-05d Pavlov s/ excepción
CPU- retiro frontal.-**

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 29/10/2010, en relación al expediente de la referencia.

A tal fin se adjunta el expediente DU-6309-2010, con copia del Acta N° 132, de fecha 29/10/2010.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS ACORDADOS	
Fecha:	10/11/10 940
Numero:	1474 38
Expte. N°	270 / 10
Clasificado:	
Recibido:	7 (10/11/10)

Federico SCHIRANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

S / D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:

DU
LETRA

006309
NUMERO

2010
AÑO

FECHA: 10/09/2010

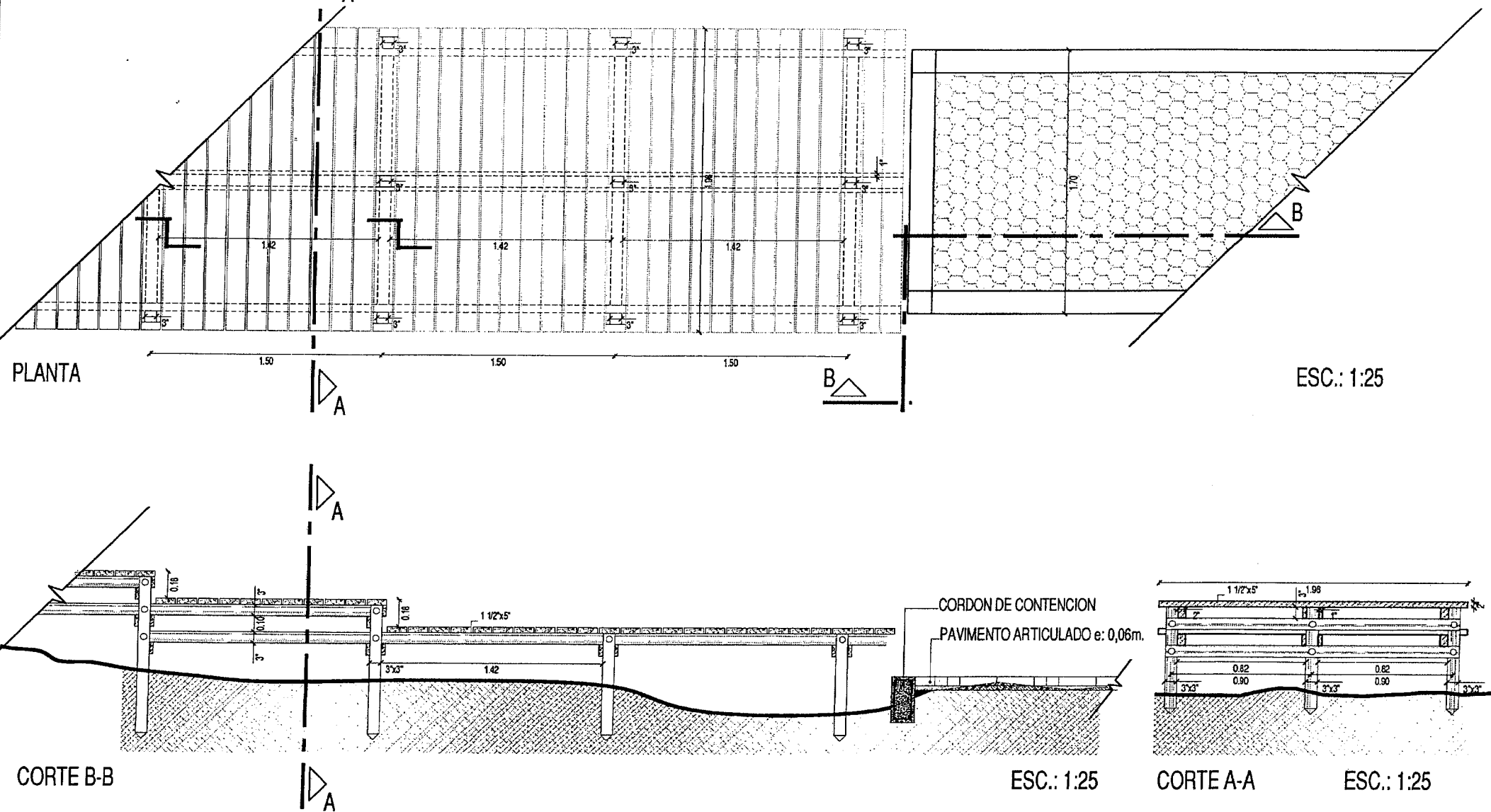
INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: G-08-05d PAVLOV s/excepción CPU . retiro
frontal.

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00

DETALLE 1 CAMINERÍA:
ESCALONADA



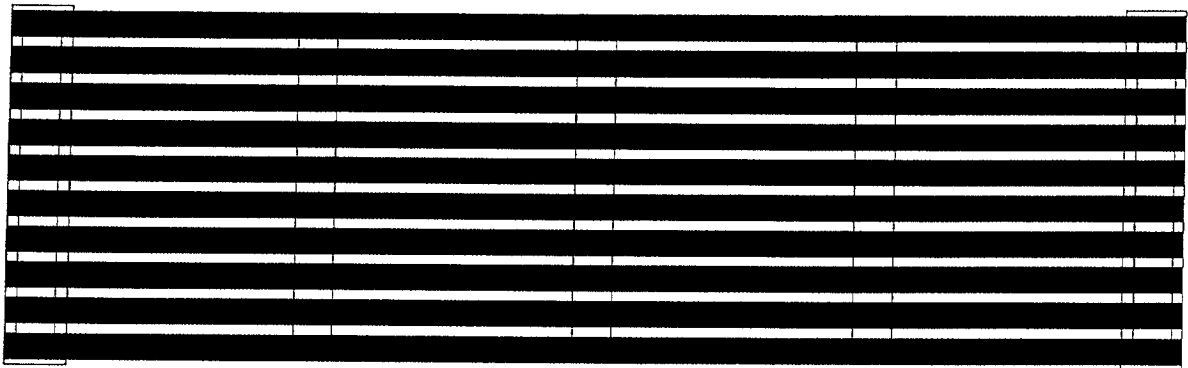
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
Subsecretaría de Gestión Urbana

Reserva Natural Urbana Bahía Encerrada: Memoria Técnica

Tema: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: Planimetría

Proyecto: Municip. de Ush.	Dirección: Gestión Ambiental Urbanismo	Visado: Geol. W. Dalpiaz Arq. R. Ordoñez
Composición: Lic. Máximo Lobo Arq. Gabriel Palacios	Fecha: 25/08/2010	00

BANCOS DE MADERA



VISTA SUPERIOR

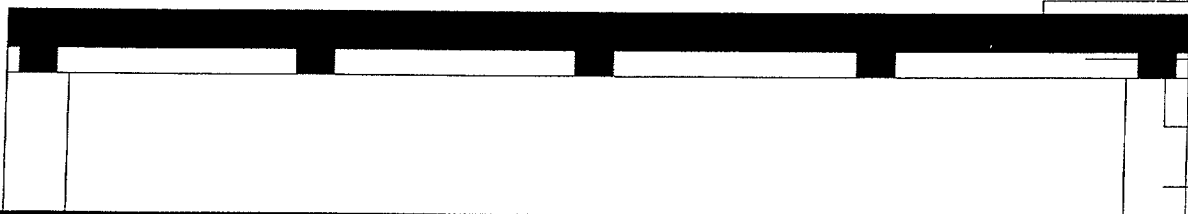
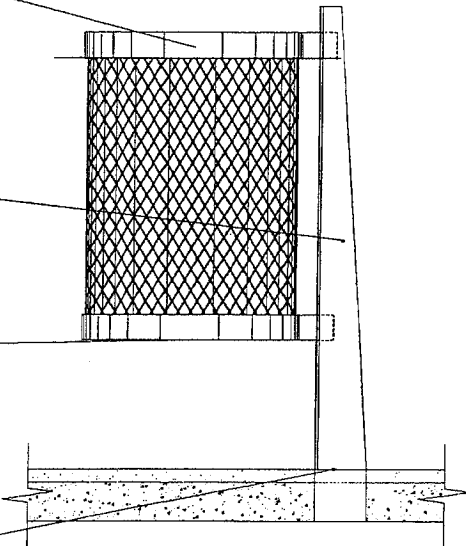
CESTO DE BASURA

Aro metalico arriba y abajo en planchuela e=5mm.
1 mano Convertidor de óxido
2 manos pintura color aluminio.

Doble Hierro angulo 4" x 1/4" corte segun diseño
Soldado a Planchuela Metálica ancho 50mm. e=2.5mm.
Pintura: 1 mano Convertidor de óxido
2 manos pintura color aluminio.

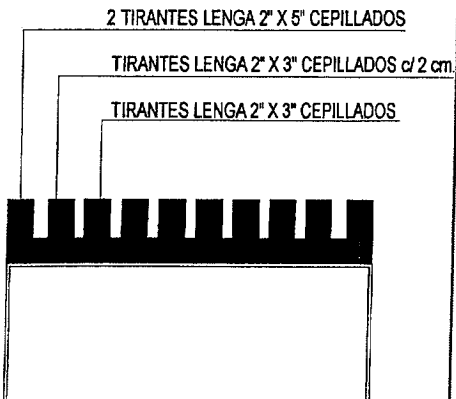
Lateral y fondo
Malla tipo Expanmetal 250-16 4x1.00x3.00 soldada a aros de soporte
Base
1 mano de convertidor de oxido
2 manos pintura color aluminio

Plataforma metálica e=5mm.
1 mano Convertidor de óxido
2 manos pintura color aluminio.



VISTA FRONTAL

TIRANTES LENGUA 2" X 3" CEPILLADOS c/ 2 cm.
2 TIRANTES LENGUA 2" X 5" CEPILLADOS
TIRANTES LENGUA 2" X 3" CEPILLADOS
UPN 120 SOLDADO A ESTRUCTURA EXISTENTE



VISTA LATERAL



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
Subsecretaría de Gestión Urbana

Reserva Natural Urbana Bahía Encerrada: Memoria Técnica

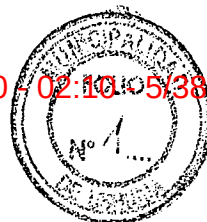
Tema: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: Detalles Constructivos

Proyecto: Municip. de Ush.	Dirección: Gestión Ambiental Urbanismo	Visado: Geol. W. Dalpiaz Arq. R. Ordoñez
Composición: Lic. Máximo Lobo Arq. Gabriel Palacios	Fecha: 25/06/2010	13



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

10/30/2010 02:10:53



NOTA N° 181 /10.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 10 de septiembre de 2010

A solicitud del Dpto. Estudios y Normas, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU - 6309/2010**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

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

ASUNTO:

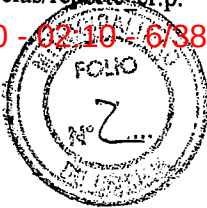
G-08-05d PAVLOV s/excepción CPU – retiro frontal.

D.U.


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



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 10/09/2010 11:56:04
POSEE DEUDA EN RENTAS

Sección	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
G	0008		0005	D	

Personas relacionadas a la Parcela en Catastro

Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0	
Contribuyente	PAVLOV NORBERTO LUIS	DNI 8355414	ESC. 402/0

Personas relacionadas a la Parcela en Rentas

Relación	Persona	Documento
Titular	PAVLOV NORBERTO LUIS	D8355414
Contribuyente	PAVLOV NORBERTO LUIS	D8355414

Dirección Registrada en Rentas

Dirección	Esquina	Vs. Frente
AGENTE MANUEL CAMINA 82	NO	NO

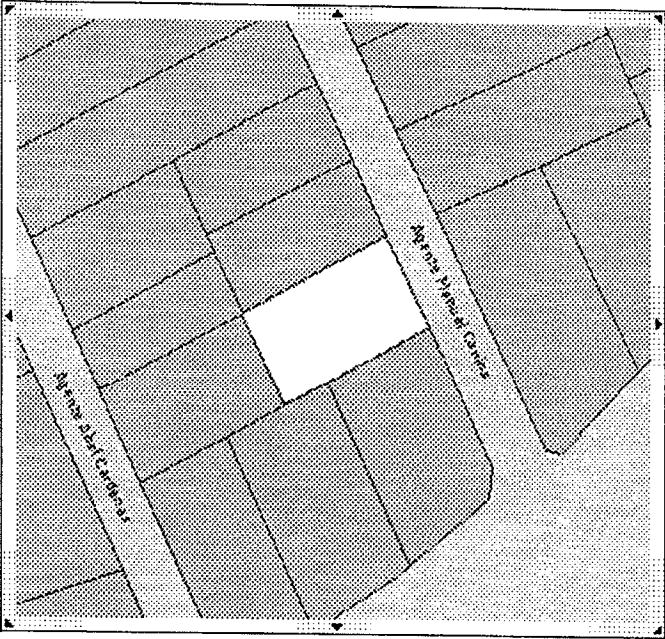
Dirección Registrada en Catastro

Total de Registros: 2					
Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo
AGENTE MIGUEL CAMINA	82				Principal
AGENTE MIGUEL CAMINA	82				Principal

Parcela

GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS
Sup. Terreno	1521.50	1521.50
Valor Tierra	1278.91	1534.69
Valor de Mejora	23454.26	28145.11
Mts. Frente	30.41	30.00
Porcentaje		0.00
Terreno Esquina		NO
Doble Frente		NO
Exp. Obra		187-2003;56-2000;303-2007;154-1988
Exp. Comercio		5935-A -1994
Exp. Suelo Urbano		E-566
Plano Mensura		
Partida	5003	

Observaciones



0 24 48 72 96 m

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

El presente instrumento no tiene validez sin la fi

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

FIRMA

ACLARACION



ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

URBANISMO
Sr. Director de Obras Privadas:

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

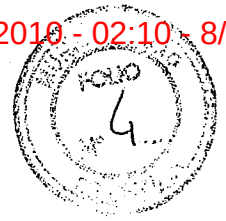
UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE:	MCAMITA	Nº	82
PROPIETARIO:	NORBERTO LUIS PAVLOV - MARIO BONETTO			
OCUPANTE:				
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQ. DAVID PAVLOV		R.P.C. Nº: RPC 263	
NOMENCLATURA CATASTRAL:	G 8 5D			
ZONIFICACION:	M I			
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	056 / 2000			
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VII 1.2.3.2			
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	-			
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	2139			

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

RPC 263



USHUAIA, 29 DE JULIO DE 2010

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCION DE URBANISMO
ARQ. RODOLFO ORDOÑEZ

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de solicitarle que por su intermedio, y a través del área que corresponda se tramite la excepción al CODIGO DE PLANEAMIENTO, de acuerdo a lo expresado en la MEMORIA DESCRIPTIVA y PLANILLA ANEXO II, adjuntas a la presente.

Dicho pedido no solo se basa en finalizar los trámites inherentes a la obtención del título de propiedad, sino contar con ese instrumento para regularizar y concluir las obligaciones pendientes en la edificación correspondiente a dicha parcela a través de la gestión de una línea crediticia que permita subsanar cuestiones técnicas allí presentes.

Sin otro particular, saluda atentamente.

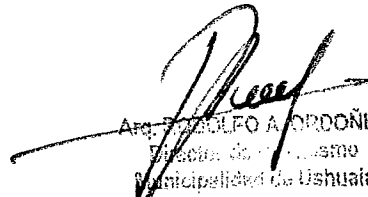
NORBERTO LUIS PAVLOV
LE 8355414

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
DIRECCION DE URBANISMO	
RECIBO DE REGISTRO	04228
FECHA 30/07/10	130
Rodolfo	

Arg. Benvenuto Guillermo.

Letra Depto Ex. H:

Para su análisis e informe.


Arg. RAFAEL A. ORDOÑEZ
Fiscal de Gobierno
Municipalidad de Ushuaia
02/08/10



MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente memoria descriptiva se refiere al pedido de excepción al código de planeamiento de la antigua construcción sita en G 8 5D con frente sobre la calle MANUEL CAMIÑA N° 82 y cuyas copias de planos y antecedentes se adjuntan.

Características generales:

PROPIETARIO: NORBERTO LUIS PAVLOV- MARIO BONETTO

En el macizo se ubican 2 galpones:

1. Galpón antiguo con estructura metálica, y revestida en chapa acanalada. FRENTE 8.20 m, sobre calle, y profundidad 20 m.(por el cual se solicita excepción)
2. Galpón de estructura metálica de 10m de frente por 40 metros de fondo.

El pedido de excepción que se solicita se refiere a la obligación de retiro frontal establecido por el último código vigente para la zonificación MI (Mixto Industrial) que establece entre otros, un retiro frontal de 5 metros. (VII 1.2.3.2)

Efectivamente, uno de los galpones sitos allí (N° 1), no cumple con estos requisitos por cuanto el mismo posee un retiro frontal de 1.25 metros.

No desconociendo las actuales normativas vigentes, es preciso señalar que la edificación por la cual se solicita el pedido de excepción, tiene sus orígenes mucho antes de la promulgación de las mismas. Para ello adjunto la documentación que demuestra que esta obra ya estaba construida por la FIRMA COMERCIAL SAN MARTIN y contaba con la aprobación por parte del municipio y de los avales que manifiestan las copias adjuntas de los documentos que a continuación se detallan:



- Plano aprobado por la MUNICIPALIDAD DE USHUAIA EL 8 DE AGOSTO DE 1988
- BOLETA DE PAGO DERECHOS DE CONSTRUCCION 10 AGOSTO 1988
- COPIA DE CONVENIO, entre los antiguos propietarios, firmado el 3 de junio de 1991 que indica a través de su artículo PRIMERO: "...se comprometen a enajenar el mismo con el galpón construido en chapa...que se encuentra enclavado en dicho inmueble..."
- NOTA A INDUSTRIA Y COMERCIO DEL EX TERRITORIO, del 14 de julio de 1987, donde en parrafo intermedio indica: "...asimismo agregamos plano del proyecto correspondiente a las obras civiles que ya comenzaron a efectuarse"...
- RESOLUCION DEL MINISTERIO DE ECONOMIA DEL EX TERRITORIO del 30 de JUNIO DE 1986, donde establece y obliga a la firma comercial SAN MARTIN a cumplimentar lo que se expresa en el artículo 3º, Inc., a, b, c, d, e y f de la misma.
- PLANO APROBADO POR LA MUNICIPALIDAD EL 4 SEPTIEMBRE DE 2008

Se extrae de las presentes constancias, que el galpón ya estaba construido por los antiguos propietarios por lo menos, antes de junio de 1991, según lo expresado en el convenio, y la municipalidad aprobó el plano respectivo en agosto del 88.

La copia de la boleta de los derechos de construcción pagada y sellada en la municipalidad de Ushuaia el 10 de agosto de 1988, exime de mas palabras al respecto.

Habida cuenta de estos antecedentes solicito tengan a bien, se proceda al inicio de lo peticionado por el titular de la propiedad.

INFORME POR: ARO. DAVID PAVLOV
M PROF CATDF 051
RPC 263

PLANO DE DEPÓSITO DE MATERIALES

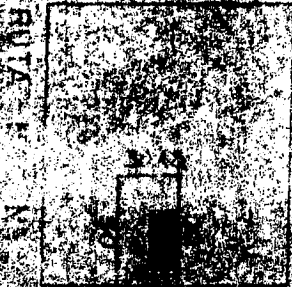
SEÑALANDO EL LUGAR DONDE SE DEPOSITARÁN LOS MATERIALES QUE SE VAN A USAR EN LA OBRA.

PLANO GENERAL

SEÑALANDO EL LUGAR DONDE SE DEPOSITARÁN LOS MATERIALES QUE SE VAN A USAR EN LA OBRA.

LIBRICACION

sin leyenda



ANILLO

M

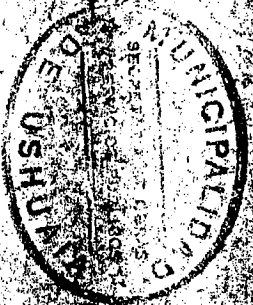
SUPERFICIES

terreno 1521,50 m²
cubierta 162,40 m²
h. s. 1359,10 m²

VISTANTES

La aprobación de los planos no exime a la obligación del permiso de habilitación.

Fecha de depósito: 10/30/2010
Materiales: M





Municipalidad de Ushuaia
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
Departamento Rentas

1

TASAS Y DERECHOS VARIOS

Nombre o Razón Social	<i>Cacto Comrad</i>		
Domicilio	<i>C-8-204</i>		
Concepto	<i>Derechos Construcción</i>		
Importe	<i>406,00</i>		
Actualización			
Intereses resarcido			
TOTAL		<i>406,00</i>	
Son Australes <i>cuatrocientos seis</i>			

Vencimiento para el pago *PAGO*

Firma del depositante *LO AGO 2010*

RECIBIDO	CAJERO
----------	--------

LLENAR TODOS LOS RUBROS A MAQUINA O A MANO
CON LETRA TIPO IMPRENTA NO UTILIZAR CARBONICO

COPIA PARA EL CONTRIBUYENTE

YEKAMUSH

CONVENIO

Entre la Señora Norma Beatriz FERREIRO, titular de la Libreta Cívica N° 6.275.131, domiciliada en el Barrio INTEVU XIII, Casa N° 18 de esta Ciudad, por una parte, y por la otra el Señor Nicolás MARTIN, titular del Documento Nacional de Identidad N° 8.573.453, domiciliado en calle Los Cauquenes N° 1074 de esta Ciudad, en su calidad de adjudicatarios en condominio del inmueble individualizado como Parcela 5d, del Macizo B de la Sección G del Parque Industrial de la Ciudad de Ushuaia, con una superficie de 1.521,50 m2 aproximadamente, según Resolución M.E. y H. N° 500/91, convienen:-----

PRIMERO: Que, una vez otorgado el Título de Propiedad pertinente del mismo o, con la debida autorización que pudiere efectuar el Ministerio de Economía y Hacienda de la Gobernación de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, los firmantes se comprometen a enajenar el mismo en forma conjunta con el galpón construido en chapa, con una superficie aproximada de 200 m2, que se encuentra enclavado en dicho inmueble, aclarándose que los Señores Norma Beatriz FERREIRO y Nicolás MARTIN son propietarios en condominio, también en la proporción del cincuenta por ciento (50%) cada uno, del referido galpón.-----

SEGUNDO: Del precio total de venta que se perciba, el que se obtendrá al mejor precio y condiciones de plaza, les pertenecerá a cada uno el cincuenta por ciento (50%). Se aclara que se venderá en conjunto el predio y el galpón.-----

TERCERO: Las partes se comprometen a alambrear el predio para cumplimentar los requisitos exigidos a efectos de la obtención del Título definitivo de Propiedad, haciéndose cargo cada una de ellas del cincuenta por ciento (50%) de los gastos que dicho trabajo demande.-----

CUARTO: Las partes se comprometen a suscribir toda la documentación que la autoridad competente exigiere para la obtención del Título definitivo de Propiedad.-----

QUINTO: A partir de la fecha, serán a cargo de los firmantes por partes iguales los pagos de los impuestos correspondientes al inmueble de referencia.-----

SEXTO: Presentes en este acto los Señores Alfredo Raúl IGLESIAS y María Silvia PALACIOS, en su carácter de cónyuges de los condóminos, suscriben el presente en prueba de conformidad del presente acuerdo.-----

SEPTIMO: En la Ciudad de Ushuaia, a los tres días del mes de junio de 1991, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, previa lectura y ratificación que dan las partes.-----

USHUAIA, 01 de Julio de 1986

Señores
CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN S.R.L.
San Martín N° 133
USHUAIA

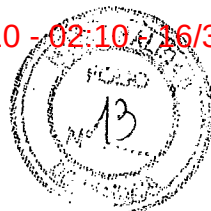
Tengo el agrado de dirigirme a Uds, a efectos de remitirles copia de la Resolución M.E. y H. N° 483/86, por la cual se les adjudica precariamente un predio en el Parque Industrial de la ciudad de Ushuaia.

Asimismo se los notifica del primer vencimiento que operará el día 25 del corriente mes y año, y se les solicita que al hacer efectivo el mismo nos deberán remitir el cuádruplicado de la boleta de depósito para asentar el pago correspondiente.

Además se les adjunta formulario correspondiente a Proyecto definitivo y Cronograma de las obras civiles una vez completo nos los deberán remitir.

Saludo a Uds, atte.


GERARDO HECTOR SCOTTO
Subdirector
Dirección de Industria y Comercio



USHUAIA, 30 JUN. 1986

VISTO: el Expte, C-3533/86, y

CONSIDERANDO:

Que por el mismo la firma CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN S.R.L., se encuentra inscripta en el impuesto sobre los Ingresos Brutos, bajo partida N° 6252, solicita un predio en el Parque Industrial de la ciudad de Ushuaia, para instalar un depósito.

Que a tal efecto se les asignó la Parcela 5d del Macizo 8 de la Sección G del Parque Industrial de la ciudad de Ushuaia, con una superficie aproximada de 1.500 m2.

Que la valuación del predio de referencia actualizado a la fecha asciende a \$ 1.219,80 (AUSTRALIOS UN MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE con 80/100), sujeto a presentar el Plano de Mensura correspondiente.

Que la firma solicitante ha abonado el canon a que alude el artículo 5° del Decreto Territorial N° 144/85 y Resolución M.E. y H. N° 209/85. \$ 45 (AUSTRALIOS CUARENTA Y CINCO).

Que, en consecuencia, el saldo actualizado de la tierra asciende a \$ 1.264,80 (AUSTRALIOS UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO con 80/100) que la firma solicitante abonará a su pedido en 7 cuotas de acuerdo con la Resolución M.E. y H. N° 258/86.

Que, finalmente, la firma solicitante ha examinado y da por conocidos los requisitos exigidos por el Decreto N° 144/85.

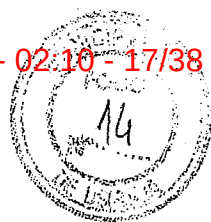
Por ello, y en uso de las atribuciones conferidas por el Decreto 144/85.

EL MINISTRO DE ECONOMIA Y HACIENDA

R E S U E L V E :

ARTICULO 1°.- Adjudicase precariamente a la firma CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN S.R.L. se encuentra inscripta en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos bajo el N° 6252, con domicilio en calle San Martín N° 133 de la ciudad de Ushuaia, la Parcela 5d del Macizo 8 de la Sección G del Parque Industrial de la ciudad de Ushuaia, con una superficie aproximada de 1.500 m2.

///...



////....

Dicho predio será destinado a la instalación de un depósito, no pudiendo cambiar dicha actividad, transferir, vender o arrendar el predio y/o sus mejoras sin autorización previa y expresa de éste Ministerio.

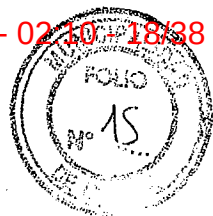
ARTICULO 2°.- El pago del saldo de \$ 1.264,80 (AUSTRALIS UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO con 80/100) se efectuará en 7 cuotas, mensuales y consecutivas de acuerdo al siguiente detalle:

- a) 1° cuota de \$ 180,69 (AUSTRALIS CINCO CIENTO con 69/100).
- b) a partir de la 2° cuota en adelante se actualizarán las mismas con el Índice de los precios Mayoristas no Agropecuarios, Nivel General. A los efectos de la actualización se tomará como base igual 100 la primera cuota.
- c) además de la actualización a que se refiere el punto anterior desde la 2° cuota en adelante las mismas devengarán un interés del 0,5% (CERO CINCO CIENTOS POR CIENTO) mensual sobre saldo de Capital.
- d) Fíjase el vencimiento de la primera cuota para el día 25 de Julio de 1986.

ARTICULO 3°.- La firma adjudicataria deberá en los plazos que a continuación se indican y a contar desde la fecha de la presente Resolución, proceder a:

- a) en el término de 60 días corridos deberán presentar el Plano de Mensura correspondiente ante la Dirección General de Catastro para su aprobación.
- b) en el término de 90 días corridos deberán presentar el Proyecto definitivo, el cronograma de las obras civiles y la fecha probable de iniciación de actividades.
- c) en el término de 90 días corridos deberán implantar un cartel identificatorio.
- d) en igual término deberá obtenerse y presentar a la DIRECCION DE INDUSTRIA Y COMERCIO planos aprobados por la Municipalidad de USHUAIA.

////....



///.....

- e) en el término de 180 días corridos deberán tener cercado el perímetro del predio con alambre tejido y postes de material durable o cerco que lo reemplace en las mismas condiciones de durabilidad.
- f) las obras civiles deberán tener comienzo de ejecución como máximo a los seis meses de adjudicando el predio y terminarse a los dos años subsiguientes.

ARTICULO 4º.- La firma adjudicataria deberá cumplimentar los requisitos exigidos por el Decreto Territorial N° 144/85, Resoluciones complementarias y concurrentes sin perjuicio de las disposiciones de carácter Municipal que resulten de aplicación, incluido el cumplimiento de lo dispuesto por Decreto Territorial N° 1329/85 sobre efluentes sólidos, líquidos y gaseosos.

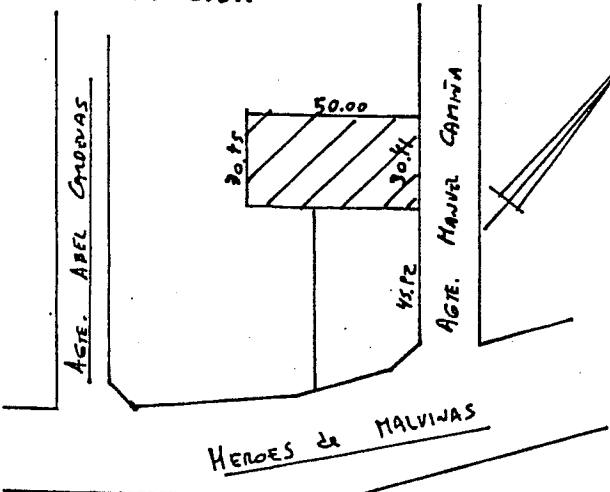
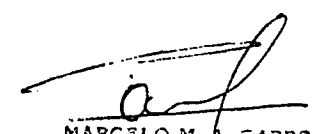
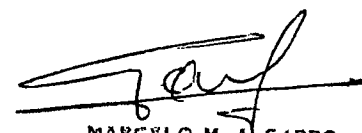
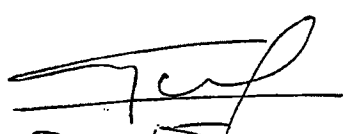
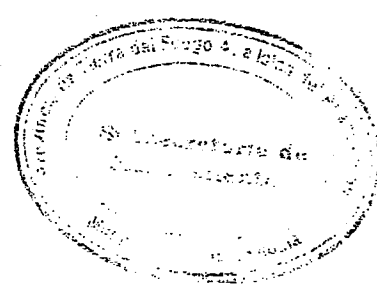
ARTICULO 5º.- Comuníquese al interesado, DIRECCION ECONOMICA Y COMERCIO, DIRECCION GENERAL DE CATASTRO, DIRECCION GENERAL DE RENTAS, publíquese en el BOLETIN OFICIAL DEL TERRITORIO, cumplido ARCHIVASE.

RESOLUCION M.E. y H. N° 483 /86

3 COPIAS FIEL


SECRETARIO

Ing. IGNACIO NOEL
MINISTRO DE ECONOMIA Y HACIENDA

NOM.	CAT.	SEC. G	MAC. 8	PARC. 3D	PLANO 10/30/2010 - 02:10 - 19/38
PLANO DE OBRA NUEVA					
USO: DEPOSITO					
PROPIEDAD DE: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA					
CONTRIBUYENTE: NORBERTO LUIS PAVLOV					
M. CAMIÑA 82					
PLANO DE ARQUITECTURA					
ZONIFICACION MI	DU: DN: FOT: 0.389 FOS: 0.371	hab/ ha hab/ ha	PROPIETARIO:		
UBICACION			PROYECTO:		
			 MARCELO M. A. GARRO Maestro Mayor de Obras Mat. Prof. 2812 - Reg. Mun. 89		
DIRECCION:			 MARCELO M. A. GARRO Maestro Mayor de Obras Mat. Prof. 2812 - Reg. Mun. 89		
SUP. TERRENO SUP. EXISTENTE SUP. O. NUEVA SUP. TOTAL SUP. LIBRE			CONSTRUCCION:		
1521.50 m ² 192.00 m ² 400.00 m ² 592.00 m ² 957.50 m ²			 Reg. Tecnicos MARCELO M. A. GARRO Maestro Mayor de Obras Mat. Prof. 2812 - Reg. Mun. 89 ECOMAT SRL		
LA APROBACION NO EXIME DE POSEER HABILITACION.					
			APROBADO 04 SEP 2008  M.M.O. Claudio NUNEZ OLIVERA Jefe Dpto. Obras Especiales Derección de Obras Privadas MUNICIPALIDAD DE USHUAIA		



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

10/30/2010 - 02:10 - 2038



Se incorporan copias de los siguientes antecedentes:

- Plano 29/02/2000 – Visado como Obra antirreglamentaria.
- Vista aérea del predio.

ARG. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

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

DEPOSITO

PAVLOV NORBERTO LUIS /
BONETTO MARIO JOSE LUIS

Age: M. CAMMINA 82

ANO DE ARQUITECTURA

CONFIRMACION

20

NI

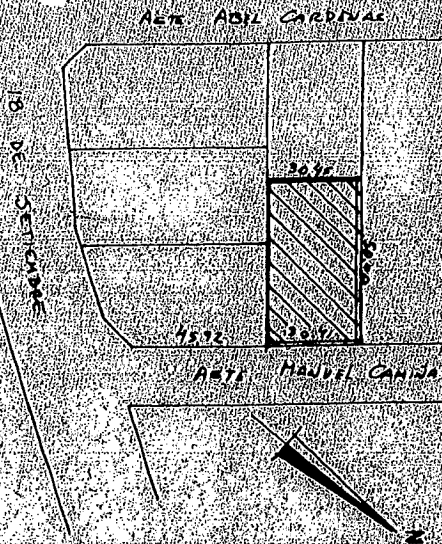
ON

IXTO	INDUSTRIAL	FOT: 016	FOS: 011

PROPIETARIO

PÁVLOV NOBERTO LUIS /
BONETTO MARCO JOSE LUIS

LOCALIZACION



INFORMANTE TECNICO

Friend

JP	TERRENO	1521,30	m2
JP	APROBADA	162,40	m2
JP	EXISTENTE	246,00	m2
JP	A EMPADRONAR	83,60	m2
JP	LIBRE	1357,50	m2

APPROBACION NO EXIME DE

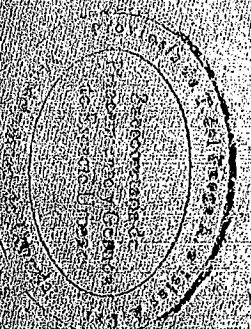
IEER HABILITATION

Arg. DAVID PAVLOV

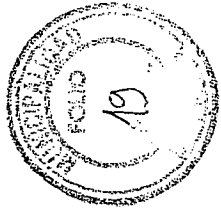
Domicilio: 25 de mayo 138

Mol. Mass 125/89 - Mol. Prod. 16.047

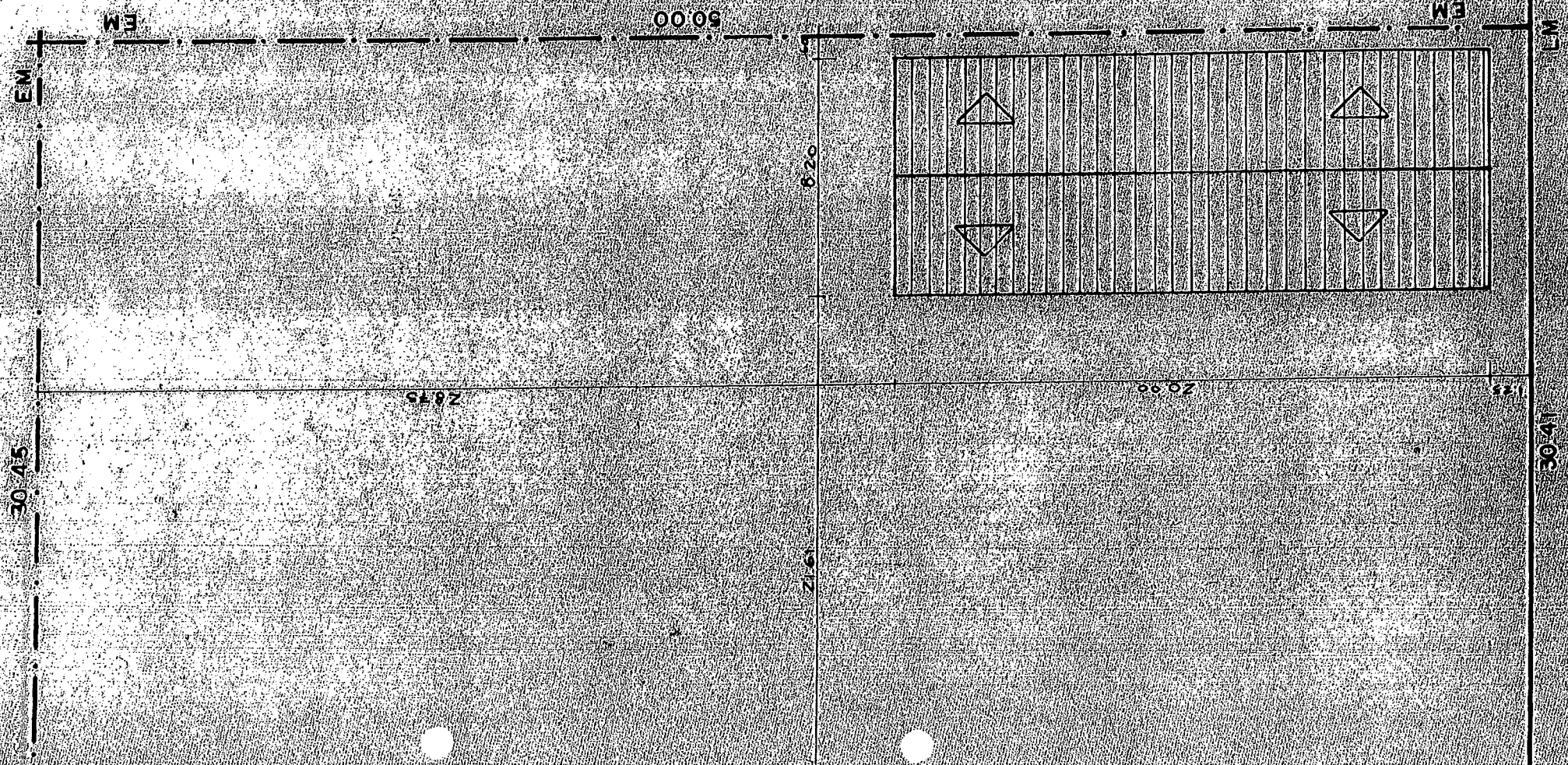
29 FEB 2000



MEMORIA DE LA COMISIÓN DE LA VERDAD
sobre los Desaparecidos Políticos
D.F. U.S.G.P.



10/30/2010 - 02:10 - 22/38

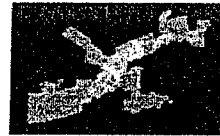


ITA DE TECHOS E IMPLANTACION 1:200

CALLE AGTE M COMINA



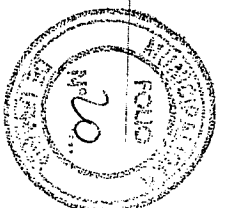
0 15 30 45 60 m



Izquierda: 2549411.7
 Derecha: 2549640.4
 Inferior: 3927853.6
 Superior: 3928005.9
 Mouse X: 2549473.9
 Mouse Y: 3927929.4
 Dist:

- ☒ Calles
- ☒ Macizos
- ☐ Construido
- ☒ Parcelario
- ☐ Continente
- ☒ Geoeye 2010
- ☐ Imagen Sateli

Actualizar



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
MAR Y ISLAS DEL ATLANTICO-SUR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

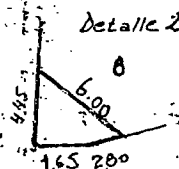
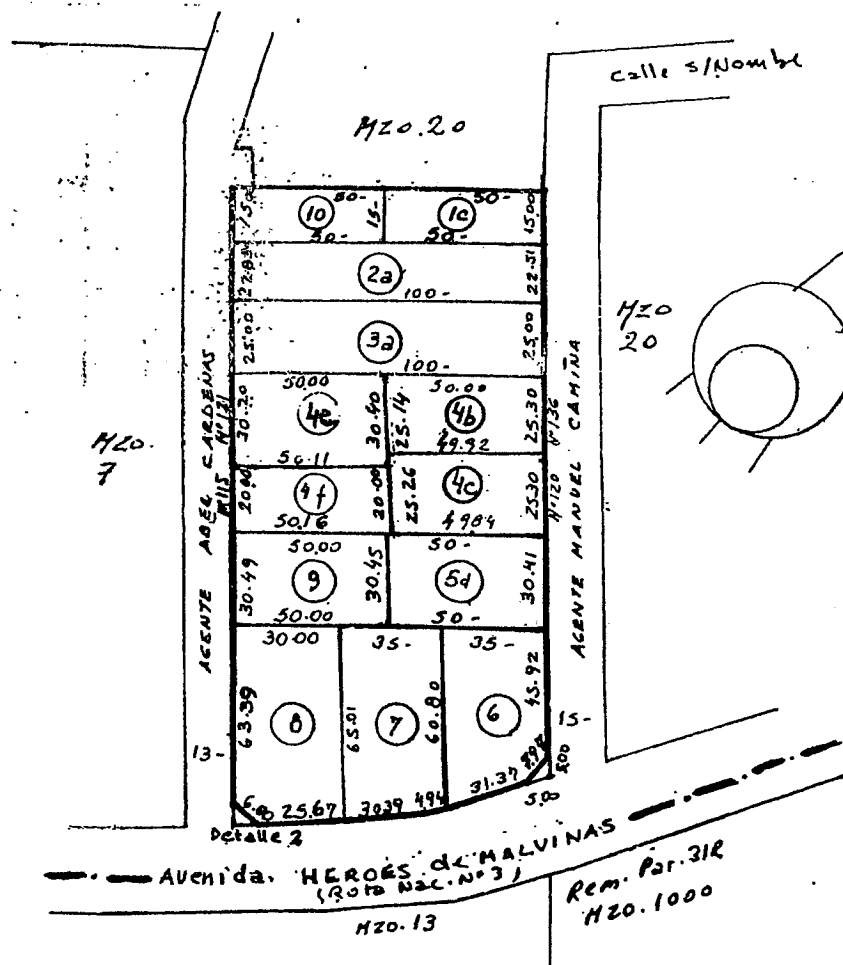
10/30/2010 02:10-24/38

Departamento: **USHUAIA**

Seccion: **G**

Macizo: **B**

Origen:



Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
Rt 16		5017.10 m ²	—
22		2267.00 m ²	004564
32		2499.99 m ²	004432
42		5034.99 m ²	002083
7		2215.13 m ²	004430
6		1913.08 m ²	004854
5d		15211.50 m ²	005003
10		750.00 m ²	004894
10		4242.00 m²	
8		1982.30 m ²	0005920
9		1523.51 m ²	0005921
1c		750.00 m ²	006578
11		11459.01 m ²	011339
4b		125999 m ²	012321
4c		126096 m ²	012322
4d		2519.02 m ²	012323
4e		1516.54 m ²	015113
4f		1002.55 m ²	015114



PLANOS: 1-93-99 (4b, 4c y 4d) 1-38-80 (122 del H20 20) 1-14-06 (4e y 4f) 1-88-88 (1c) 1-50-98 (11)
1-24-77 (125) 1-52-86 (2a) 1-82-86 (6) 1-117-86 (5d) 1-103-87 (8, 9)
1-53-86 (7) 1-16-86 (3a) 1-114-86 (4a) 1-38-87 (10) 1-18-86 (desafect. Rota Nac. N°3)

03 JUL 2006



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 23/09/2010 8:17:37
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
G	0008		0005	D	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0	
Contribuyente	PAVLOV NORBERTO LUIS	DNI 8355414	ESC. 402/0

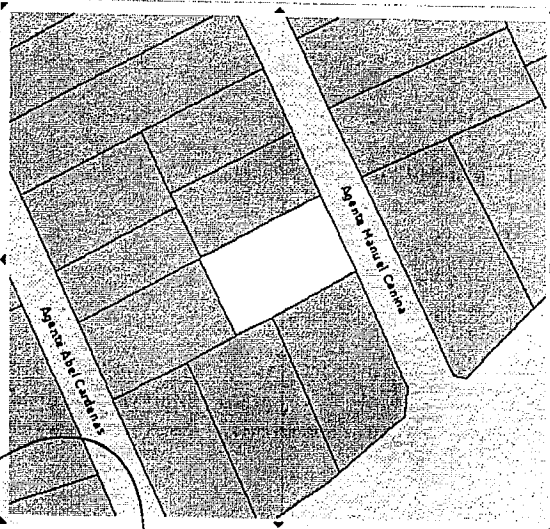
Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
AGENTE MIGUEL CAMINA	82	Principal
AGENTE MIGUEL CAMINA	82	Principal

Parcela

Metros Frente	30.41
Superficie Terreno	1521.50
Valor Tierra	1278.91
Valor de Mejora	23454.26
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	187-2003;56-2000;303-2007;154-1988
Exp. Comercio	5935-A -1994
Exp. Suelo Urbano	E-566
Plano Mensura	
Partida	5003

Observaciones



0 24 48 72 96 m

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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del f

M.M.O. José Carlos GONZALEZ
D.N.I.: 20.771.658
MAT. NAC. 6824 - MAT. MUNIC. RPC 369

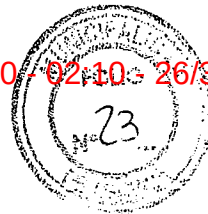
FIRMA

ACLARACION



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

10/30/2010 02:10:26/38



Ref.: G / 8 / 5d.
Propietarios: Pavlov – Bonetto.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la Nota Registrada N°4228 / Fecha 30-07-2010; referida a la solicitud de pedido de excepción al Código de Planeamiento Urbano por la siguiente obra:

Ubicación: Agente Manuel Camiña 82.

Propietario: Norberto Luis Pavlov – Mario Bonetto.

Profesional actuante: Arq. David Pavlov.

Nomenclatura Catastral: G / 8 / 5d.

Zonificación: M.I. – Mixto Industrial.

INDICADORES URBANÍSTICOS

Parcela Mínima:

Frente: 20,00 m

Superficie: 600,00 m²

Retiros:

Frontal: 5,00 m

Lateral: 3,00 m

Contrafrontal mín 4,00 m

F.O.S. el que surja de la aplicación de los retiros mínimos exigidos para la zona y hasta un máximo de 0,80.

F.O.T. será de aplicación el doble del F.O.S.

Altura Máxima S/L.E.: 18 mts.

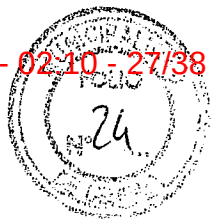
Plano Límite Altura Máx.: 21 mts.

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



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

10/30/2010 - 02.10 - 27/38



Se solicita excepción al **Art. VII.1.2.3.2 - Mixto Industrial** – **Indicadores Urbanísticos**: Retiro Frontal: 5 mts. del C.P.U.

Actualmente en la parcela existen dos galpones, uno de un frente de 8,20 mts. por 20,00 mts de profundidad, el cual fue visado como obra antirreglamentaria el 29/02/2000. El mismo no respeta el *Retiro Frontal Obligatorio de 5,00 mts*, ya que se encuentra según planos a una distancia de 1,25 mts. de la Línea Municipal, no cumpliendo tampoco de acuerdo a lo enunciado en el Acta de Inspección Técnica de Obras N°14217, con la canaleta reglamentaria ni con el muro cortafuego. El galpón restante tiene un retiro lateral y contrafrontal de 5.00 mts según planos aprobados el 04/09/2008.

La **obligación de cumplir con el Retiro Frontal** se sustenta en la necesidad de contar con un espacio destinado a la carga y descarga de camiones como así también al estacionamiento ocasional de vehículos.

Se sugiere que en el caso de otorgar la autorización, la misma quede sujeta a los siguientes requerimientos:

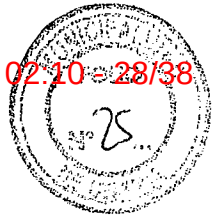
- Presentación de un "Plano de Deslinde y Amojonamiento", a los fines de verificar los retiros,
- Cumplir con el muro cortafuego y con la canaleta reglamentaria.
- Mantener el espacio de 6,61 mts. entre los galpones existentes y el retiro lateral de 5,00 mts. lindero a la medianera sur este.

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



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

10/30/2010 - 02:10:28/38



Los antecedentes existentes en el Municipio son los siguientes:

Expediente de Obra Año 1988 – N°154:

- **29/02/2000:** Adjudicación terreno.

Expediente de Obra Año 1988 – C - N°154:

- **29/02/2000:** Plano de obra nueva – Uso predominante. Depósito de materiales.

Expediente de Obra Año 2000- P - N°056: Empadronamiento.

- **09/06/1994:** Se autoriza transferencia de parcela a favor de los Sres. Pavlov y Bonetto.
- **29/02/2000:** Plano de Empadronamiento Visado como obra antirreglamentaria.

Expediente de Obra Año 2003- P - N°187:

- **15/07/2003:** Acta de Corrección N°9911

Expediente de Obra Año 2007- N°303:

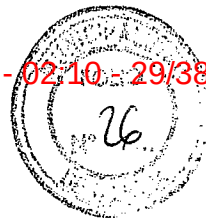
- **22/08/2007:** Permiso Provisorio de Obra – Vencimiento: 22/09/2007.
- **04/09/2007:** Acta de Corrección N°17098
- **03/09/2008:** Acta de Corrección N°19834 – Se aprueban planos de Obra Nueva.
- **04/09/2008:** Plano de Obra Nueva Aprobado – Se aprueba galpón de 400 m2.
- **04/09/2008:** Permiso de Obra – Se otorga permiso de obra el término de 6 meses.
- **13/07/2009:** Acta de Inspección Técnica de Obras N°14217 – Se observa mediante inspección que en el predio existe una superficie de aproximadamente

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



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

10/30/2010 - 02:10 - 29/38



250 m2, aparentemente de uso depósito, de estructura metálica y revestimiento de chapa, la misma no posee canaleta reglamentaria y tampoco muro cortafuego o tratamiento ignífugo – Posee expediente de empadronamiento visado el 29/02/00, el porcentaje de obra sería del 90% de acuerdo al mismo.

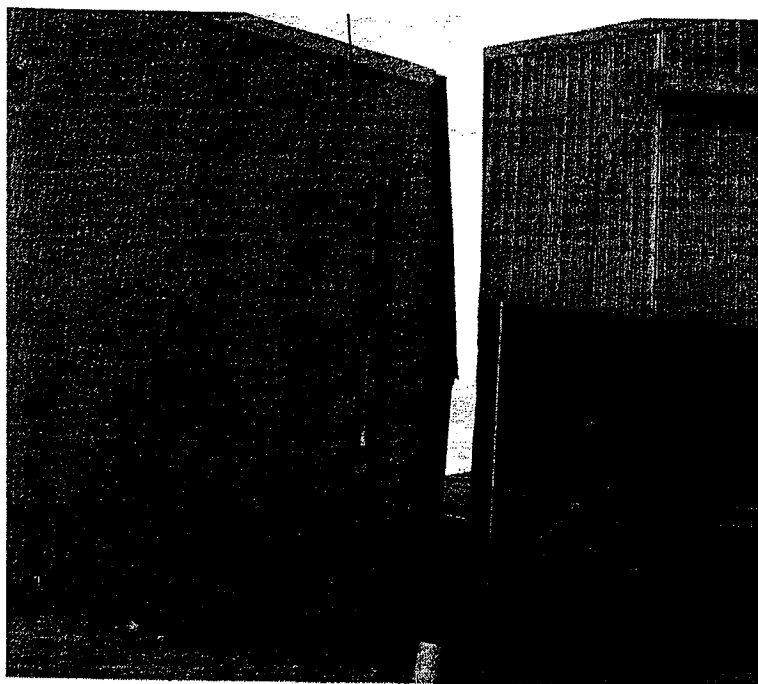
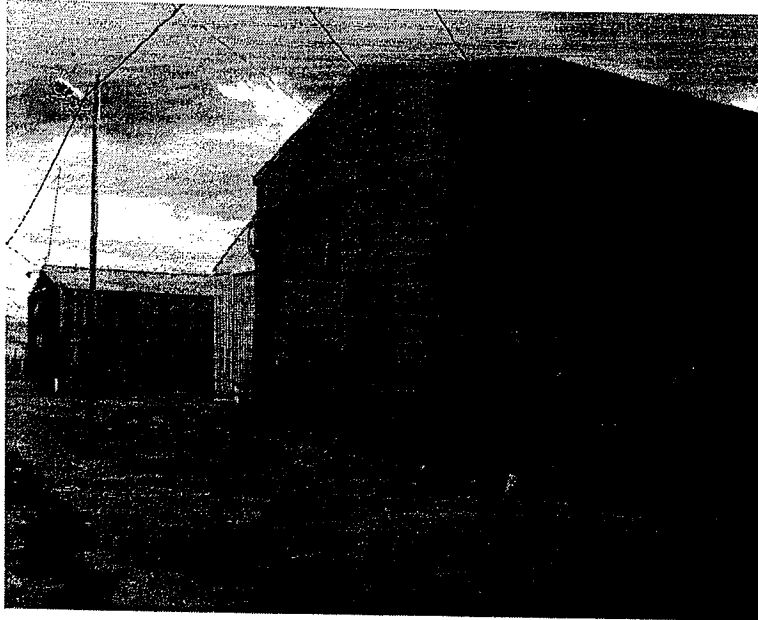
- **03/08/2009**: Nota de la Directora de Obras Privadas Arq. Silvia Trifilio dirigida a la Dirección de Suelo Urbano (Nota N°161/09 – Letra Dto. C.y O.U.)

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



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

10/30/2010 02:10:30/38



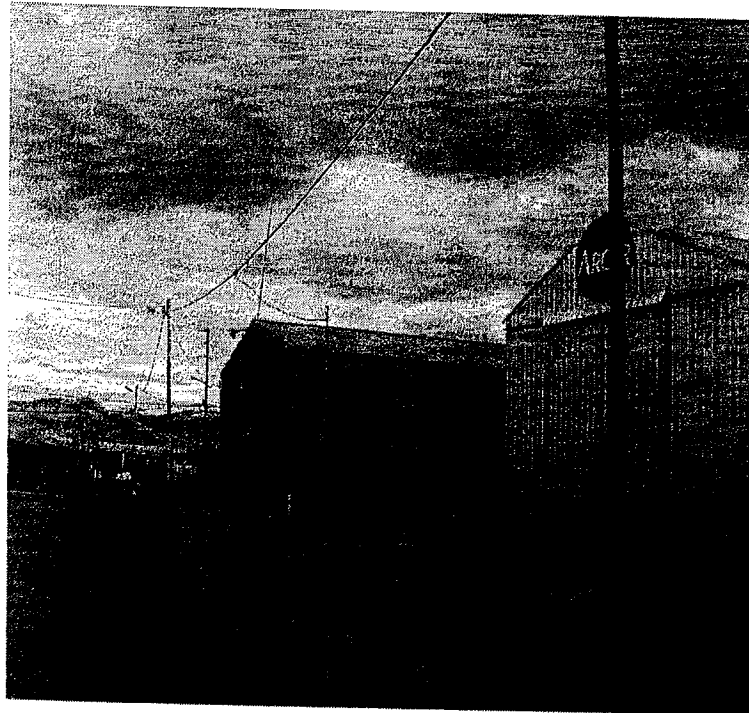
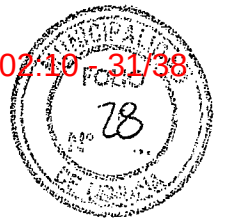
FOTOS SEPTIEMBRE 2010

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



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

10/30/2010 - 02:10 - 31/38



FOTOS SEPTIEMBRE 2010

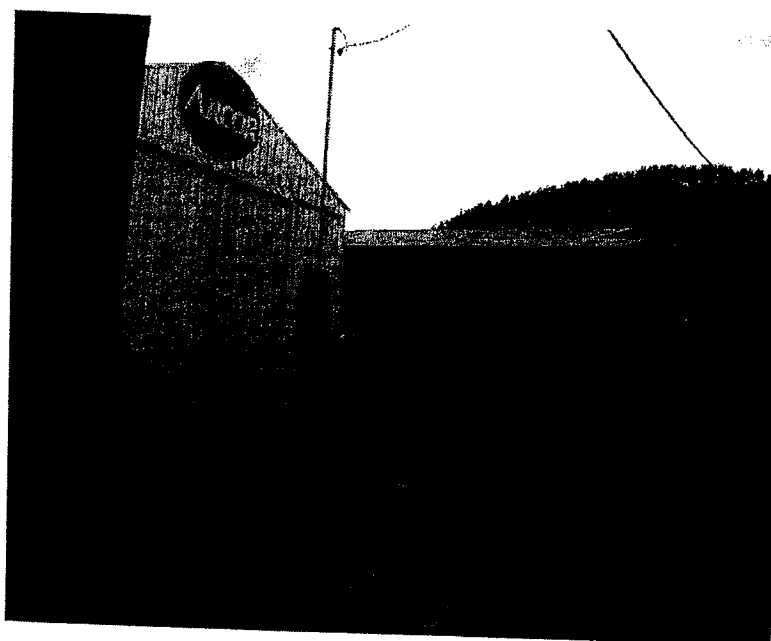
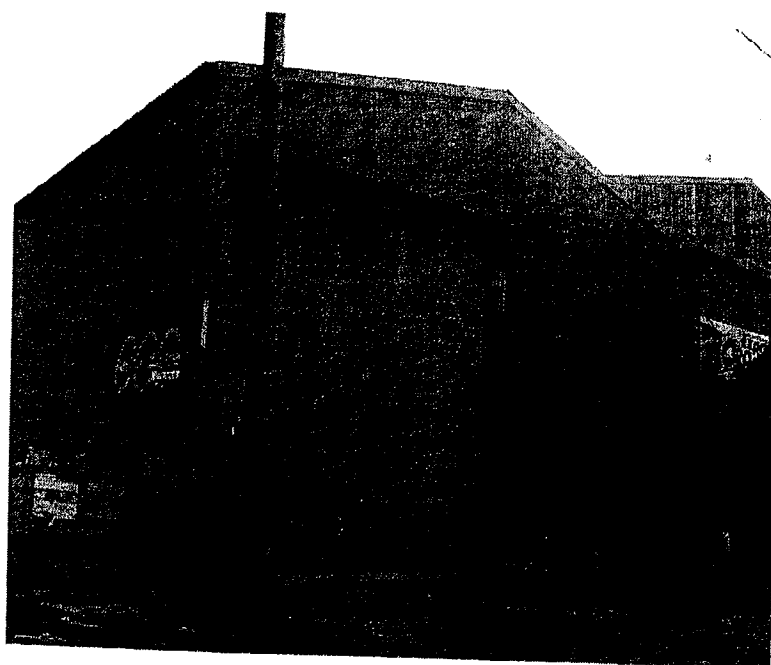
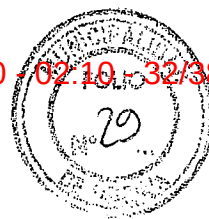
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"





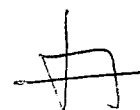
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

10/30/2010 02:10:32/38



FOTOS SEPTIEMBRE 2010

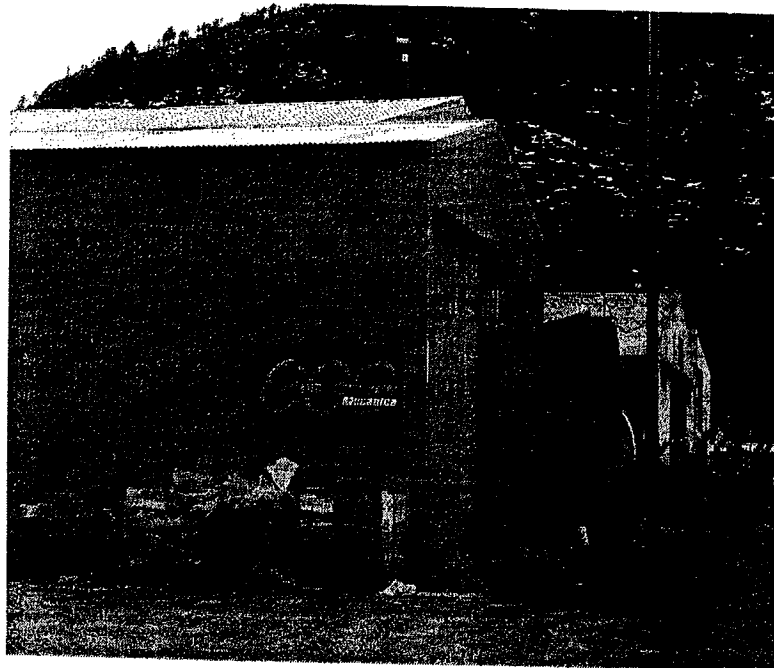
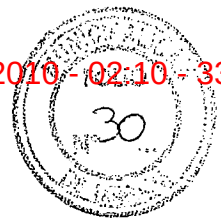
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"





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

10/30/2010 - 02:10 - 33/38



FOTOS SEPTIEMBRE 2010

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

ELABORÓ: ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ARQ. GUILLERMO RAÚL BENAVENTE
DEPTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

INFORME Dpto. E y N. N° 31/10

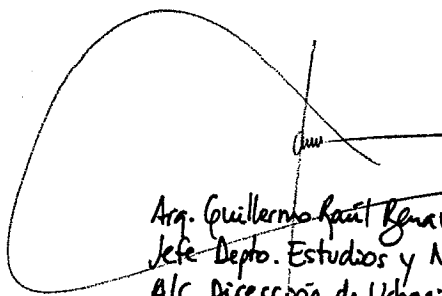
Ushuaia, 29/09/2010

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

Subsecretaría de Gestión Urbana:

10/30/2010 - 02:10 - 34/38

Se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.



Arq. Guillermo Raúl Benavente
Jefe Depto. Estudios y Normas
A/C Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
20/10/2010



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

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



"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"



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

Acta N° 132

Fecha de Sesión: 29/10/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expediente DU-6735/2010. "G-05-04c - Comercial del Sur S.R.L. s/ Cartel Publicitario".

Consideraciones previas

La empresa BRIDGE S.R.L., Concesionaria Oficial Volkswagen Ushuaia, a través de su representante técnico, Arq. Romina Ana Ballesteros, solicita autorización para la instalación de un cartel institucional, en la zona de camino, frente a la parcela de nomenclatura catastral G-5-4c, propiedad de la empresa.

Zonificación: MI "Mixto Industrial".

El cartel ya se encuentra ejecutado.

Marco Normativo: Publicidad y Propaganda Estática - Ordenanza Municipal N° 2372, Decreto Municipal Reglamentario: 1117/2005

La obra cuenta con autorización de la Dirección de Vialidad Nacional para el uso de la zona de camino.

Propuesta 1

Remitir el expediente a la Secretaría de Turismo a los efectos de incorporar al mismo una evaluación de los posibles impactos visuales, urbanísticos y/o escénicos, para su posterior giro al Concejo Deliberante, con la sugerencia de brindar a la obra una autorización transitoria renovable, hasta tanto se genere la necesidad de modificación de la traza de la Ruta Nacional.

Convalidan

Mario Ebarlin, Jorge Cofreces, Guillermo Benavente, María E. Gómez

Propuesta 2

Remitir el expediente a la Secretaría de Turismo a los efectos de incorporar al mismo una evaluación de los posibles impactos visuales, urbanísticos y/o escénicos, para su posterior giro al Concejo Deliberante.

Convalidan

Silvia Trifilio, Federico Trachcel, Gabriel García, Walter Dalpiaz, Virginia Rizzo, Jorge Lopez Moreno, Victor Casimiro, Estela Dominguez

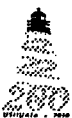
2. Expediente DU-6309/2010. "C-08-05d - Pavlov s/excepción CPU - Retiro Frontal".

Consideraciones previas

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



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



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

"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

10/30/2010 02:10 - 3638



Los Srs. Norberto Pavlov y Mario Bonetto, a través de su representante técnico: Arq. David Pavlov, solicitan excepción al Artículo VII.1.2.3.2 del CPU – Indicadores Urbanísticos: retiro frontal (5 m), para la parcela de nomenclatura catastral: G-8-5d
Zonificación: MI "Mixto Industrial".

Actualmente en la parcela existen dos galpones, uno de los cuales fue visado como obra antirreglamentaria el 29/02/2000, por contar con un retiro frontal de 1,25 mt de la L.M., no cumpliendo además con la canaleta reglamentaria ni muro cortafuego.

El pedido de excepción se fundamenta en la necesidad de obtención del título de propiedad por parte de los titulares.

Propuesta

No otorgar la excepción, brindando autorización a la actividad comercial sujeta a los siguientes requerimientos:

- Presentación de Plano de Deslinde y Amojonamiento, a los fines de verificar retiros;
- Cumplir con el muro cortafuego y la canaleta reglamentaria;
- Mantener el espacio de 6,61 m entre los galpones existentes y el retiro lateral de 5,00 m, lindero a la medianera sureste.

Convalidan: los presentes.

A partir del presente tema se retira Victor Casmiro

3. Expediente DU-5987/2010 "F-02-05b – Mattenet-Caso s/excepción CPU – Retiro Frontal".

Consideraciones previas

Los Srs. Claudio Mattenet y Marcelo Caso, a través de su técnico actuante: MMO Claudio Barría, solicitan excepción al Art. VII.1.2.3.2 del CPU - Indicadores Urbanísticos: retiro frontal (5 m), para la parcela de nomenclatura catastral: f-02-5b, de su propiedad.

Zonificación: MI – Mixto Industrial.

De acuerdo al plano aprobado de "empadronamiento de refacciones", de fecha 18/10/2000, existe una superficie a demoler de 20,46 m2. Los propietarios se comprometen a demoler el sector indicado como Baños (de 6,16 m2), solicitando excepción para el resto por razones estructurales.

Propuesta

Se recomienda que vuelva el expediente a la Dirección de Urbanismo a los efectos de analizar la situación de los predios linderos respecto al retiro frontal reglamentario.

Convalidan: los presentes.

[Handwritten signatures and stamps]

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



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

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



"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

10/30/2010 02:10 - 3728



4. Expediente DU-2025/2010. "J-10-09 – Tillería s/excepción CPU – Retiro a L.M. en Pasaje Peatonal".

Consideraciones previas

La Sra. Ivon Tillería, a través de su técnico representante: MMO Juan Velez, solicita excepción al Art. III.3.3.5 del CPU – Retiro sobre Pasaje Peatonal, y al Art. III.14.1 del Código de Edificación – Característica de los edificios totalmente en madera, para la parcela de nomenclatura catastral J-10-09, de su propiedad.

Zonificación. R2 – Residencial Densidad Media

En reunión ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano de fecha 23/04/2010 (Acta N° 125, tema 14), se recomendó no hacer lugar a la excepción y solicitar la presentación de una propuesta de regularización de la situación planteada.

La obra se encuentra paralizada.

En la nueva presentación, de fecha 01/10/2010, mantiene las cuestiones antirreglamentarias, proponiendo un retiro sobre el Pasaje Peatonal de 0,99 m (reglamentario: 1,5 m)

No se exponen razones técnicas

Propuesta

No hacer lugar al pedido de excepción.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: GUGLIELMI, Viviana / GOMEZ, María Eugenia

Secretaria de Actas: Cárdenas, Lidia

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; CASIMIRO, Víctor; COFRECES, Jorge; DALPIAZ, Walter; DOMINGUEZ Stella; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO, Jorgelina; GOMEZ, María Eugenia; RIZZO, Virginia Soledad; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

GARCÍA, Gabriel; LOPEZ MORENO, Jorge.

USHUAIA, 29 de Octubre de 2010

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

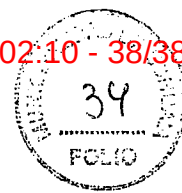


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Consejo de Planeamiento Urbano



"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

10/30/2010 - 02:10 - 38/38



Nota N° 163 /2010
Letra: CoPU

Ushuaia, 02 NOV. 2010

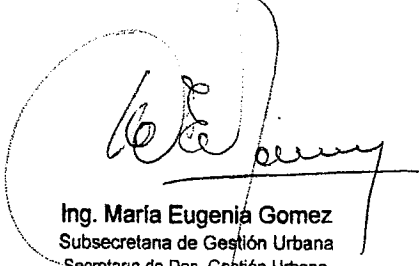
Expediente DU-6309-2010: "G-08-05d PAVLOV s/ excepción
CPU – retiro frontal".-

Sr. INTENDENTE:

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia, a efectos de elevar a su conocimiento y para su remisión al Concejo Deliberante, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 29/10/2010.

A tal fin se adjunta Expediente DU-6309-2010, copia del Acta N° 132, de fecha 29/10/2010, y proyecto de nota que sería del caso remitir al Consejo Deliberante.

Sin otro particular le saluda atentamente.



Ing. María Eugenia Gomez
Subsecretana de Gestión Urbana
Secretaria de Des. Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

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