



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: 11/03/11	Nº 1359
Número: 130	Fojas:
Expte. Nº: 22/11	
Gratuito	
Recibido:	<i>[Firma]</i>

048
NOTA Nº: /2011
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 11 MAR 2011

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 03 de marzo de 2011, en el marco del expediente Nº 1315-DU-2011."J-34-06- CASTELLANOS s/ excepción CPU. FOT.".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente Expediente Nº 1315- DU-2011, con informe de la Dirección de Urbanismo Nº 05/2011 y Acta Nº 135 del Co.P.U. de fecha 03 de marzo de 2011.

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Firma]
Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	001315	2011
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 28/02/2011

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: J-34-6 CASTELLANOS s/excepción CPU- F.O.T.

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00



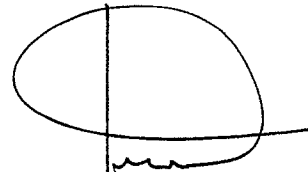
Ushuaia, 17 de Enero de 2011



Dirección Municipal de Planeamiento
Arq. Ordóñez
S-----/-----D
Ref. **HOTEL COSTA USHUAIA**

Elevo a UD. para su conocimiento y posterior aprobación, la presente documentación de excepción al código de Planeamiento Urbano, para el Hotel de referencia.

Sin más lo saluda a UD. muy atte.



Arq. Mario V. Craboledda
R.P.C N° 381/ CATDF N° 162
15-603715

MUNICIPALIDAD	
EX. M. U.	
ACTA REGISTRADA N°	001911
FECHA	12/1/11
DECIDIDO POR	Podupay

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION



Sr. Director de URBANISMO:

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

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: <u>SAN NICOLAS</u>	N° <u>1821</u>
PROPIETARIO:	<u>Alejo Marcelo Castellanos</u>	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>Arq. Mario V. Craboledda</u>	R.P.C.N°: <u>381</u>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>J - 34 - PARC 06</u>	
ZONIFICACION:	<u>R3</u>	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<u>Por Anexos - Art 7.1.2.1.3 (CPO)</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

Arq. MARIO V. CRABOLEDDA
R.P.C. N° 381 / CATDF N° 162

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. (Ordenanza Municipal Nº 1507).

Ushuaia, 13 de Enero de 20



Dirección Municipal de Planeamiento
Arq. Ordóñez
S-----/-----D
Ref. HOTEL COSTA USHUAIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

El presente pedido se origina por la necesidad de completar un servicio exclusivo en los pisos superiores del establecimiento de referencia, orientado a un segmento particular de turismo, familias y grupos de Ski, (Departamentos y habitaciones dobles.), actividad de gran importancia que se desarrolla en nuestra ciudad.

Asimismo y de esta manera el Hotel se recategoriza en cuatro estrellas, para lo cual debería llegar con el número de habitaciones necesaria de aprobarse la presente excepción.

Observando el plano se puede apreciar que se han tenido en cuenta y especial cuidado, la implantación, retiros, tratamiento de materiales; como así también y considerando que no se realizarían obras exteriores, solo obras interiores en espacios a cambiar de destino piso 4°, a propósito de la excepción solicitada, como así también las comodidades hoteleras ofrecidas, categorizando el servicio de manera relevante, para lo cual adjunto CD con fotos de habitaciones servicios y terminaciones del Hotel de referencia, es que solicito a UD. y a esa dirección apruebe la excepción elevada a la misma.

Sin otro particular lo saluda muy atte.

Arq. Mario V. Craboledda
R.P.C N° 381/ CATDF N° 162
15-603715

Ushuaia, 13 de Enero de 2011



Dirección Municipal de Planeamiento
Arq. Ordóñez
S-----/-----D
Ref. HOTEL COSTA USHUAIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

El presente pedido se origina por la necesidad de completar un servicio exclusivo en los pisos superiores del establecimiento de referencia, orientado a un segmento particular de turismo, familias y grupos de Ski, (Departamentos y habitaciones dobles.), actividad de gran importancia que se desarrolla en nuestra ciudad.

Asimismo y de esta manera el Hotel se recategoriza en cuatro estrellas, para lo cual debería llegar con el número de habitaciones necesaria de aprobarse la presente excepción.

Observando el plano se puede apreciar que se han tenido en cuenta y especial cuidado, la implantación, retiros, tratamiento de materiales; como así también y considerando que no se realizarían obras exteriores, solo obras interiores en espacios a cambiar de destino piso 4°, a propósito de la excepción solicitada, como así también las comodidades hoteleras ofrecidas, categorizando el servicio de manera relevante, para lo cual adjunto CD con fotos de habitaciones servicios y terminaciones del Hotel de referencia, es que solicito a UD. y a esa dirección apruebe la excepción elevada a la misma.

Sin otro particular lo saluda muy atte.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Mario V. Craboledda". The signature is stylized with a large loop at the top and a horizontal line extending to the right.

Arq. Mario V. Craboledda
R.P.C N° 381/ CATDF N° 162
15.603715

PLANO DE **REFACCION Y AMPLIACION**

USO PREDOMINANTE **HOTELERIA**



PROPIEDAD DE

ALEJO CASTELLANOS

DOMICILIO: COSTA DE LOS PAJAROS N° 1821

USHUAIA

PLANO DE: **ARQUITECTURA (Vistas)**

Escala 1:100

ZONIFICACION

R3

DN: 150 hab/Ha

DU: 300 hab/Ha

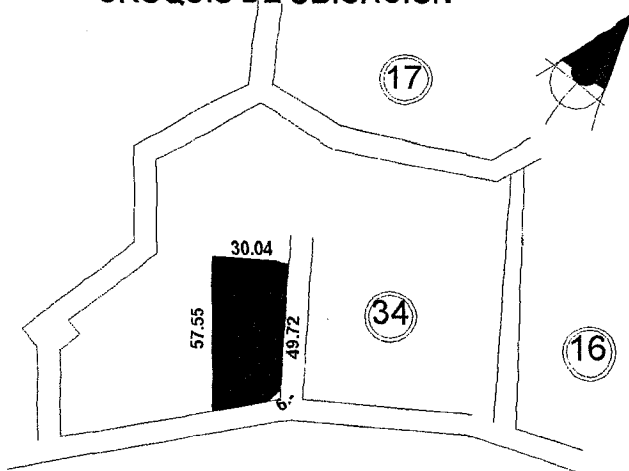
FOS: 0.32

FOT: 1.10

PROPIETARIO: **ALEJO CASTELLANOS**

FIRMA: *[Signature]*

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA: *[Signature]*

DIRECTOR DE OBRA:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA: *[Signature]*

SUP. TERRENO	1563.53 M2
SUP. PLANTA BAJA	503.32 M2
SUP. TOTAL OBRA NUEVA	14.79 M2
SUP. TOTAL A REFACCIONAR	340.91 M2
SUP. LIBRE	1060.21 M2

CONSTRUCTOR:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA: *[Signature]*

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

130 - 9/59

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
J

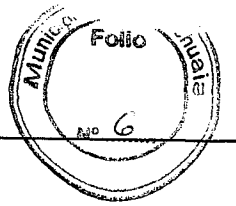
MACIZO
34

PARCELA
06

PLANO
03

PLANO DE **AMPLIACION Y MODIFICACION**

USO PREDOMINANTE **HOTELERIA**



PROPIEDAD DE

ALEJO CASTELLANOS

DOMICILIO: COSTA DE LOS PAJAROS N° 1821

USHUAIA

PLANO DE: **ARQUITECTURA (Cortes)**

Escala 1:100

ZONIFICACION

R3

DN: 150 hab/Ha

DU: 300 hab/Ha

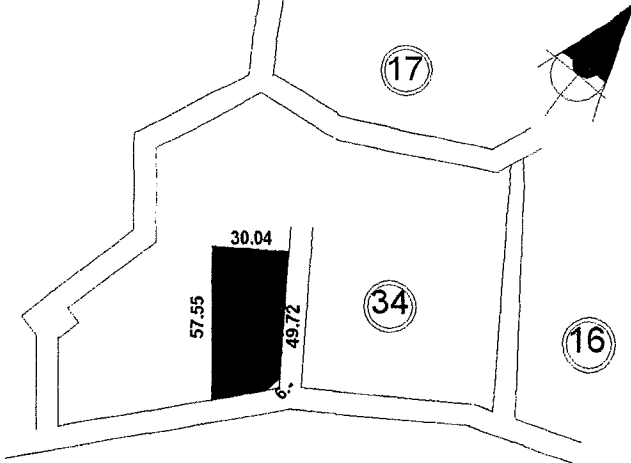
FOS: 0.32

FOT: 1.10

PROPIETARIO: **ALEJO CASTELLANOS**

FIRMA:.....

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:.....

DIRECTOR DE OBRA:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:.....

SUP. TERRENO	1563.53 M2
SUP. PLANTA BAJA	503.32 M2
SUP. TOTAL OBRA NUEVA	14.79 M2
SUP. TOTAL A REFACCIONAR	340.91 M2
SUP. LIBRE ↓	1060.21 M2

CONSTRUCTOR:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:.....

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

NOMENCLATURA CATASTRAL

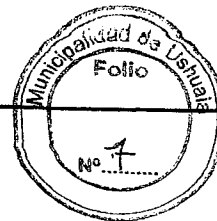
SECCION
JMACIZO
34PARCELA
06PLANO
02

PLANO DE

AMPLIACION Y MODIFICACION

130 - 10/59

USO PREDOMINANTE

HOTELERIA

PROPIEDAD DE

ALEJO CASTELLANOS

DOMICILIO: COSTA DE LOS PAJAROS N° 1821

USHUAIA

PLANO DE:

ARQUITECTURA

Escala 1:100

ZONIFICACION

R3

DN: 150 hab/Ha

DU: 300 hab/Ha

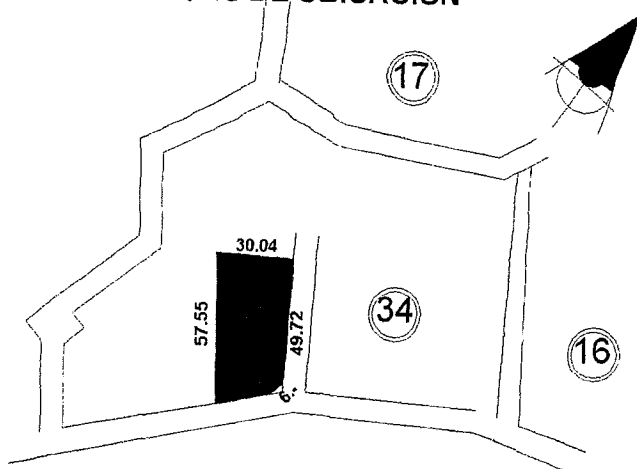
FOS: 0.32

FOT: 1.10

PROPIETARIO: ALEJO CASTELLANOS

FIRMA:.....

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:.....

DIRECTOR DE OBRA:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:.....

SUP. TERRENO	1563.53 M2
SUP. PLANTA BAJA	503.32 M2
SUP. TOTAL OBRA NUEVA	14.79 M2
SUP. TOTAL A REFACCIONAR	340.91 M2
SUP. LIBRE	1060.21 M2

CONSTRUCTOR:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:.....

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

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
J

MACIZO
34

PARCELA
06

PLANO
01

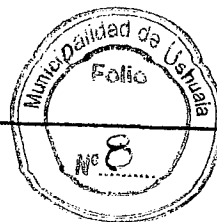
130 - 11/59

PLANO DE

AMPLIACION Y MODIFICACION

USO PREDOMINANTE

HOTELERIA



PROPIEDAD DE

ALEJO CASTELLANOS

DOMICILIO: COSTA DE LOS PAJAROS N° 1821

USHUAIA

PLANO DE:

ARQUITECTURA

Escala 1:100

ZONIFICACION

R3

DN: 150 hab/Ha

DU: 300 hab/Ha

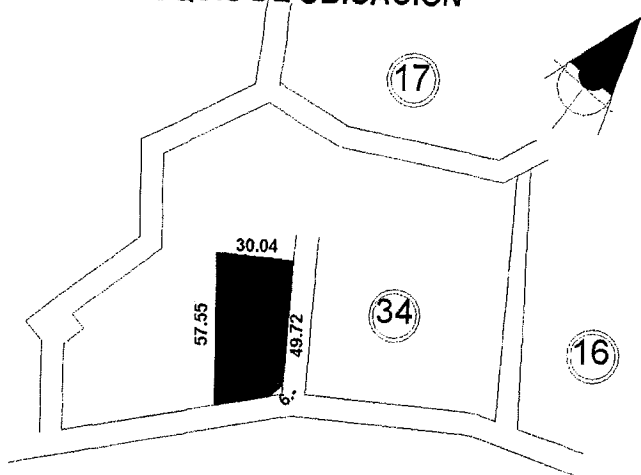
FOS: 0.32

FOT: 1.10

PROPIETARIO: ALEJO CASTELLANOS

FIRMA:

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:

DIRECTOR DE OBRA:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:

SUP. TERRENO _____ 1563.53 M2

SUP. PLANTA BAJA _____ 503.32 M2

SUP. TOTAL OBRA NUEVA _____ 14.79 M2

SUP. TOTAL A REFACCIONAR _____ 340.91 M2

SUP. LIBRE _____ 1060.21 M2

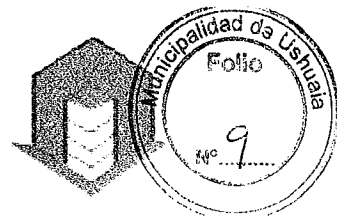
CONSTRUCTOR:

ARQ. MARIO CRABOLEDDA

R.P.C N°381 / CATDF N°162

FIRMA:

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



MARIO CRABOLEDDA

arquitecto U.N.B.A.

Ushuaia, 17/12/10

HOTEL COSTA USHUAIA

At: Sr. Alejo Castellanos

S-----/-----D

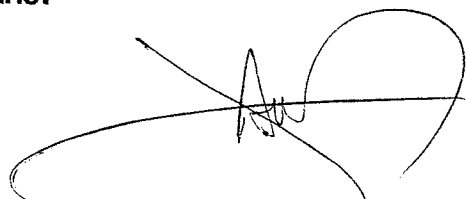
Ref. Obra HOTEL COSTA USHUAIA

Encomienda profesional

Encomiendo al Arquitecto Mario V. Craboledda

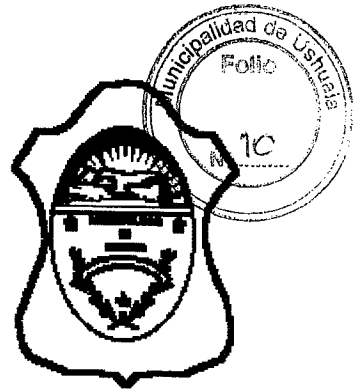
R.P.C N° 381/CATDF N° 162, domiciliado en la calle Gob. Valdez 297 Dto. 4, de esta ciudad, la documentación municipal, de excepción al código de planeamiento urbano del proyecto, situado en Calle de Los Pájaros N° 1821, cuya nomenclatura catastral es Sección J, Macizo 34, Parcela 06.

Propietario:



Alejo Marcelo Castellanos
DNI: 14287598

130 - 13/59
Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas de Atlántico Sur.
República Argentina.
Municipalidad de Ushuaia.
Dirección General de Rentas.



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

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°:0000301/2011 emitido el 06/01/2011
CONTRIBUYENTE :D-18565469
NOMBRE: BRAJKOVIC, MARIA ALEJANDRA
DOMICILIO:

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente ut supra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General, 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 Numero:12989
Nomenclatura Catastral:J 30034 0006
Titular: BRAJKOVIC/ERLIJ/ANGELI/CASTELLANOS/PEREZ (H-1052)

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario N°:12989
Nomenclatura Catastral:J 30034 0006
Titular: BRAJKOVIC/ERLIJ/ANGELI/CASTELLANOS/PEREZ (H-1052)
LIQ.SUJETA A VERIFICACION DE BASE IMPONIBLE Exp:0--0

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: 06/03/2011

.....
INTERVINO

Cristian DELFRADIE
Administrativo Leg. 2299
DIRECCION GEN. DE RENTAS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

RECIBI CONFORME:.....

FIRMA

.....
Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

Este Documento es un original
DIRECCION GEN. DE RENTAS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


.....
ACLARACION

.....
DOCUMENTO

130 - 14/59

Sr. Jefe Depto E y TT.:

A los efectos de su emisión
e informe.


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

17/01/11



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



Se incorporan copias de los siguientes antecedentes:

- Plano de Obra Nueva aprobado el 28/02/2005.
- Plano de Modificación de Obra en Ejecución aprobado el 14/08/2007.
- Plano Conforme a Obra aprobado el 18/09/2009.

- Acta de Inspección Técnica de Obras N° 5985.
- Acta de Inspección Técnica de Obras N° 6752.
- Nota a la Dirección de Obras Privadas – Fecha: 13/07/2007.
- Permiso de Inicio de Obra N° 211/2007.
- Acta de Inspección Técnica de Obras N° 15941.
- Acta de Corrección N° 21523.
- Certificado Final de Obra Parcial N° 096/09.
- Escritura.



ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO



NOTA: EL PROFESIONAL ACTUANTE SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE TODOS LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES.

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN J	MACIZO 34	PARCELA 06	PLANO N° 1
------------------------	--------------	--------------	---------------	---------------

PLANO DE OBRA NUEVA USO PRINCIPAL: HOTELERÍA



PROPIEDAD DE:

HAN KI YOO

DOMICILIO: CALLE SIN NOMBRE N° 1821

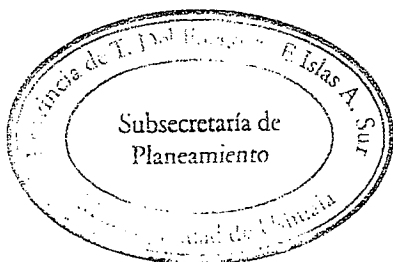
PLANO DE ARQUITECTURA (Planta Baja) esc.: 1:100

ZONIFICACIÓN R3	DU: 150 hab/Ha DN: 300 hab/Ha FOS: 0.89 (FOT) FOT: 0.31 (FOS)	PROPIETARIO
---------------------------	--	-----------------

CROQUIS DE UBICACIÓN 	DIRECTOR DE PROYECTO Arq. Federico A. J. Gamenara Mat. Nac. 12.743 R.P.C. 139 Cat. 1° Gobernador Valdez 295 - Tel.: 43 0035
	DIRECTOR DE OBRA Arq. Federico A. J. Gamenara Mat. Nac. 12.743 R.P.C. 139 Cat. 1° Gobernador Valdez 295 - Tel.: 43 0035

SUP. DEL TERRENO 1563,53 m2	CONSTRUCTOR Arq. Federico A. J. Gamenara Mat. Nac. 12.743 R.P.C. 139 Cat. 1° Gobernador Valdez 295 - Tel.: 43 0035
SUP. TOTAL A CONSTRUIR 1391,84 m2	
SUP. LIBRE 1076,60 m2	
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN	

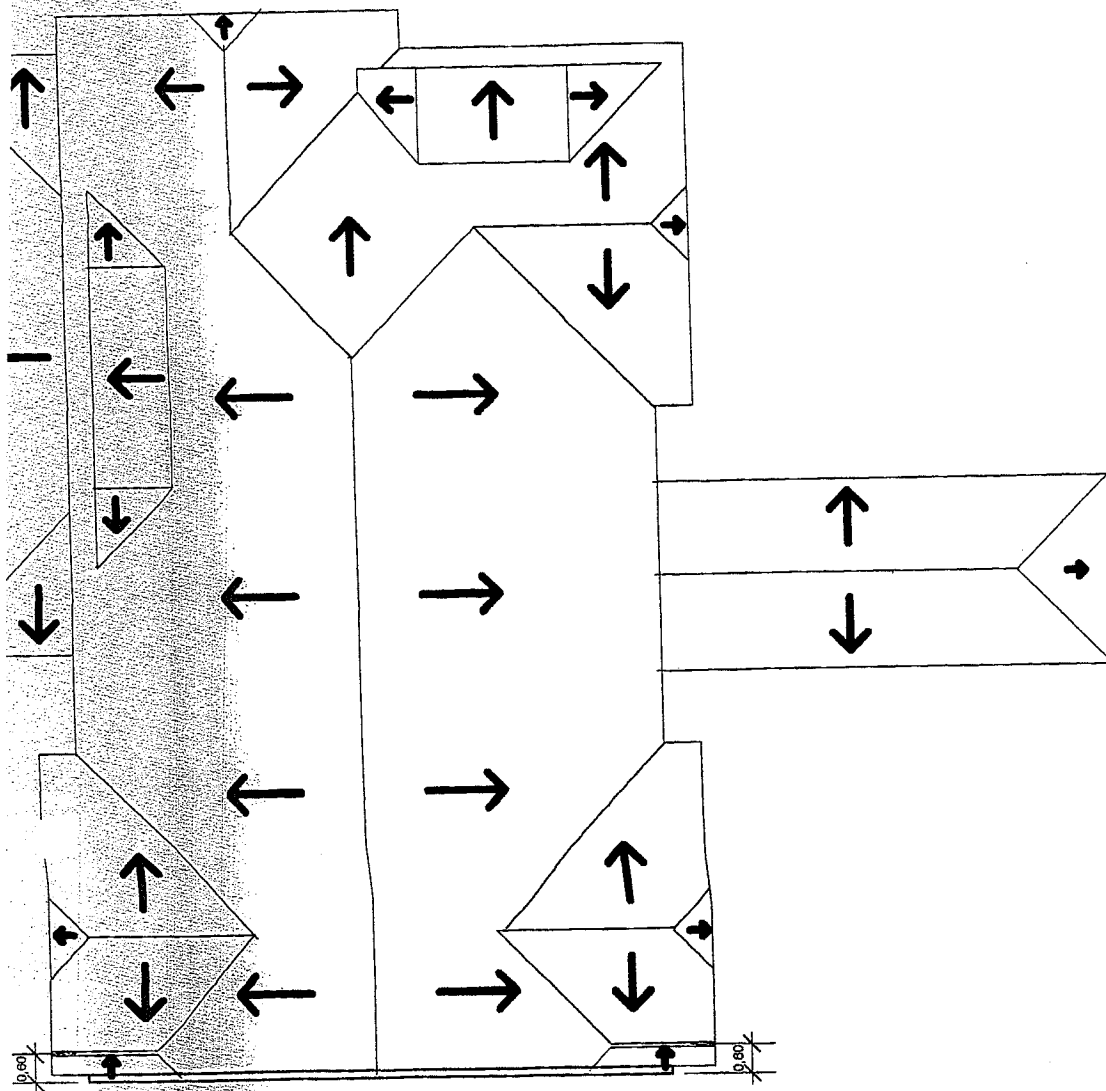
Expte. N° 646/2004.



APROBADO

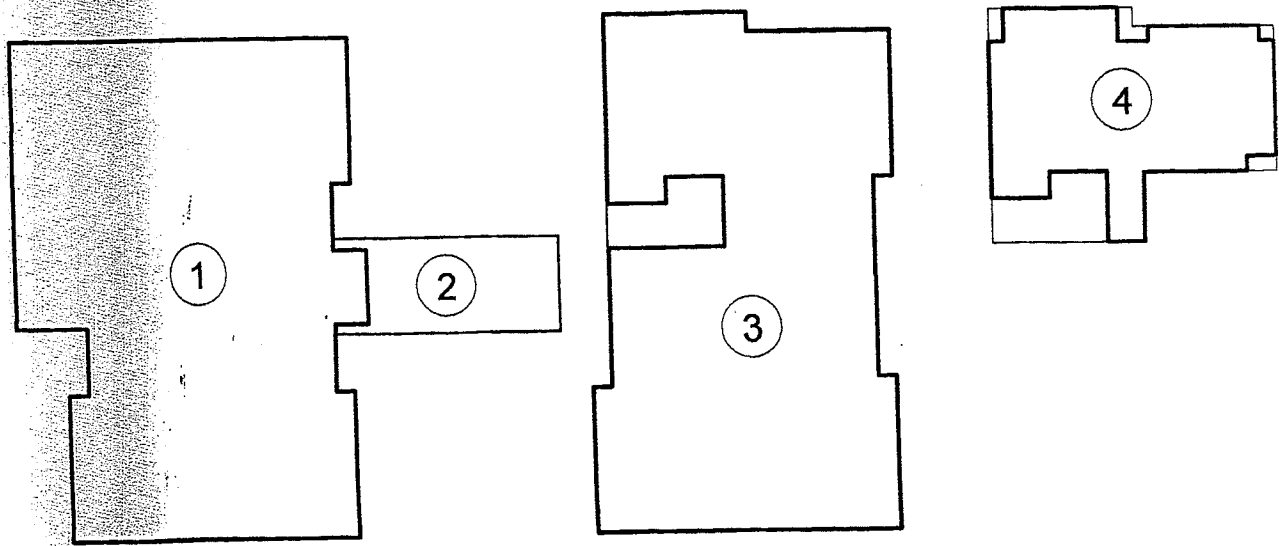
28 FEB 2005

Arq. Luis A. Cardenas
Director de Obras Privadas
Sub. De Planeamiento



PLANTA DE TECHOS

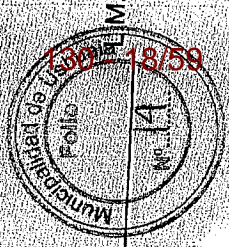
escala 1:200



BALANCE DE SUPERFICIES

escala 1:400

SUP. 1 P. BAJA A CONSTRUIR	459,88 m ²
SUP. 2 SEMICUBIERTO	25,00 m ²
SUP. 3 P. 1° y 2° PISO A CONSTRUIR	776,96 m ²
SUP. 4 P. ÁTICO A CONSTRUIR	130,00 m ²
SUP. TOTAL A CONSTRUIR	<u>1391,84 m²</u>



CALLE

L.M.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN

SALÓN DE USOS MÚLTIPLES 24

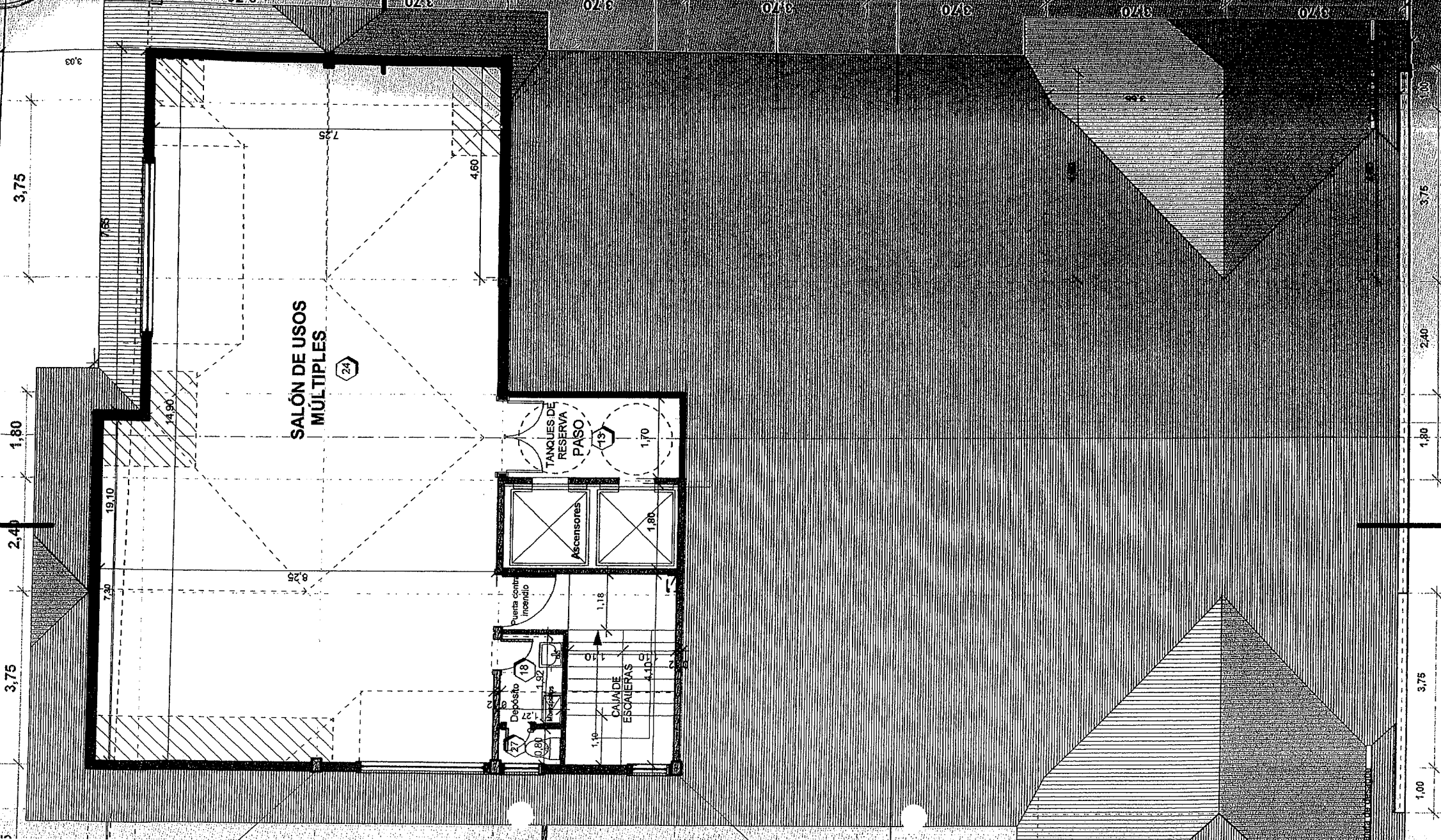
TANQUES DE RESERVA PASO 13

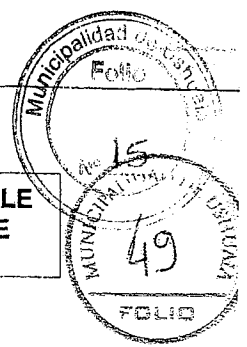
Ascensores

Depósito 18

CAJA DE ESCALERAS

3° PISO





NOTA: EL PROFESIONAL ACTUANTE SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE TODOS LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES.

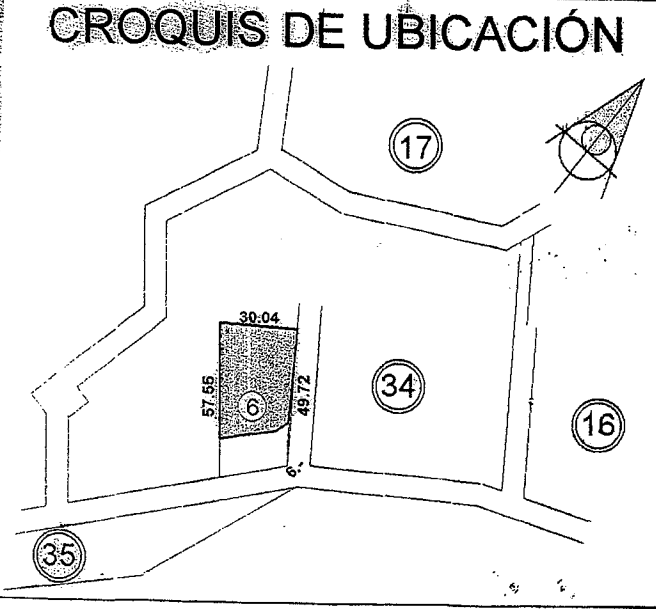
NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN J	MACIZO 34	PARCELA 06	PLANO Nº 1
------------------------	--------------	--------------	---------------	---------------

PLANO DE MODIFICACIÓN DE OBRA EN EJECUCIÓN
USO PRINCIPAL: HOTELERÍA

PROPIEDAD DE:
HAN KI YOO
 DOMICILIO: **CALLE SIN NOMBRE Nº 1821**

PLANO DE ARQUITECTURA (Planta Baja) esc.: 1:100

ZONIFICACIÓN R3	DU: 150 hab/Ha DN: 300 hab/Ha FOS: 1,04 (FOT) FOT: 0,32 (F.O.S)	PROPIETARIO
---------------------------	--	-----------------



DIRECTOR DE PROYECTO

 Arq. Federico A. J. Gaménara
 Mat. Nac. 12.743 R.P.C. 139 Cat. 1º
 Gobernador Valdez 295 - Tel.: 43-0035

DIRECTOR DE OBRA

 Arq. Federico A. J. Gaménara
 Mat. Nac. 12.743 R.P.C. 139 Cat. 1º
 Gobernador Valdez 295 - Tel.: 43-0035

SUP. DEL TERRENO	1563,53 m2
SUP. UTIL HOTEL	1630,27 m2
SUP. A SERVICIOS	183,02 m2
SUP. TOTAL A CONSTRUIR	1813,29 m2
SUP. TOTAL A OCUPAR	494,78 m2
SUP. LIBRE	1068,75 m2

CONSTRUCTOR

 Arq. Federico A. J. Gaménara
 Mat. Nac. 12.743 R.P.C. 139 Cat. 1º
 Gobernador Valdez 295 - Tel.: 43-0035

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN

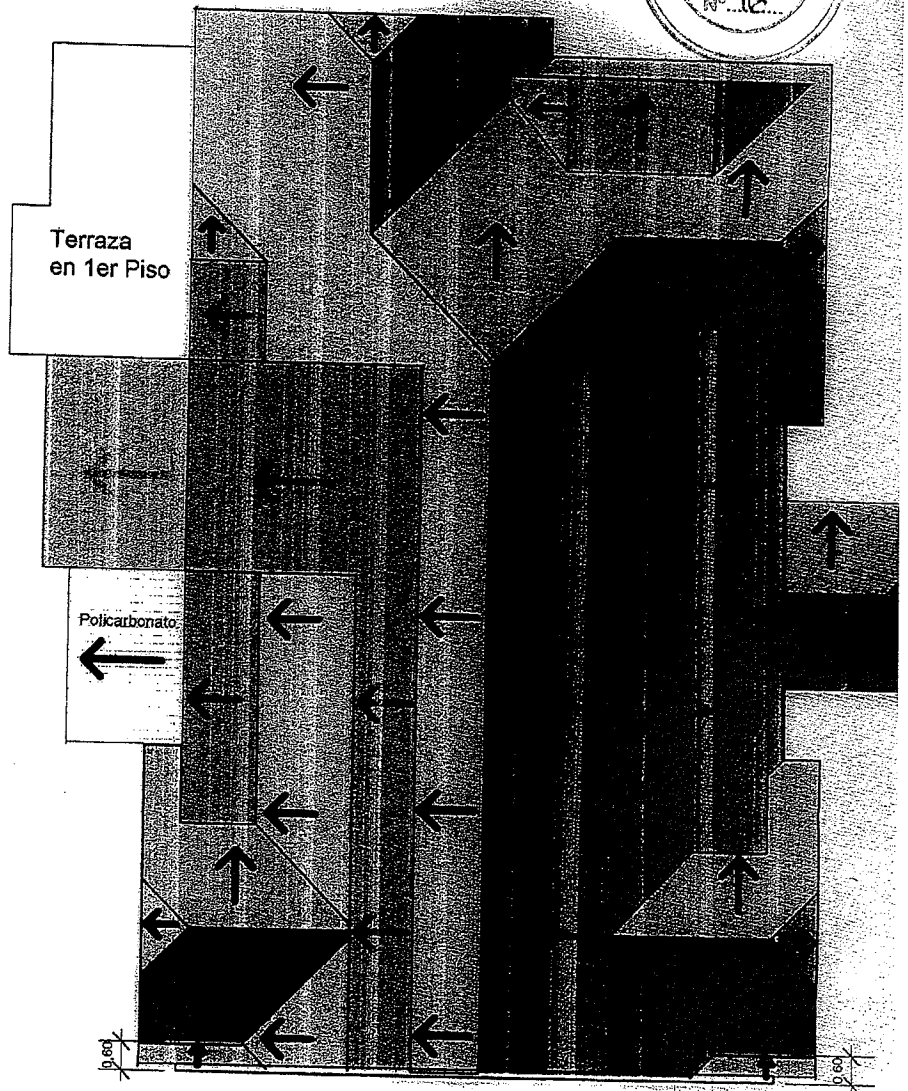
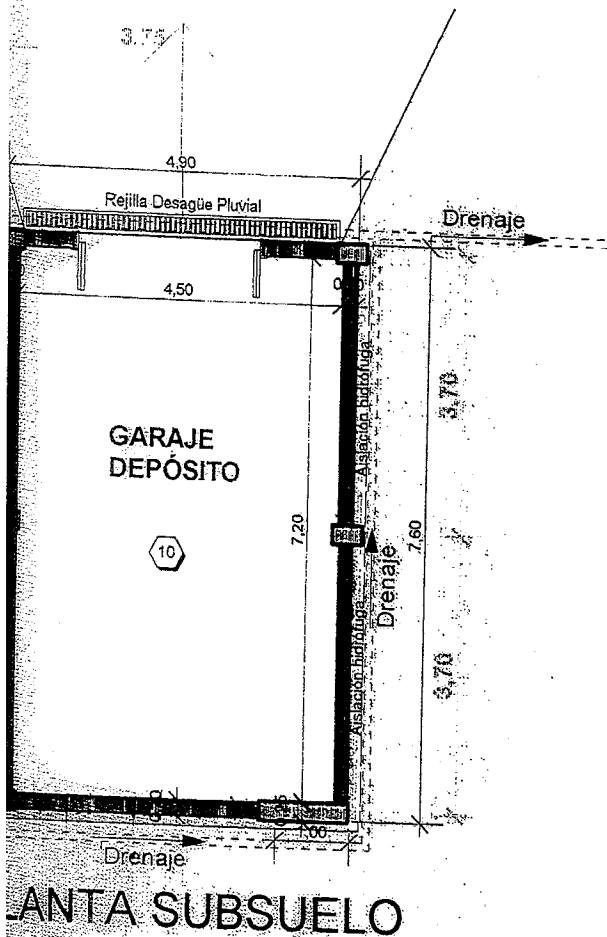
Expte. N° 616/2004.



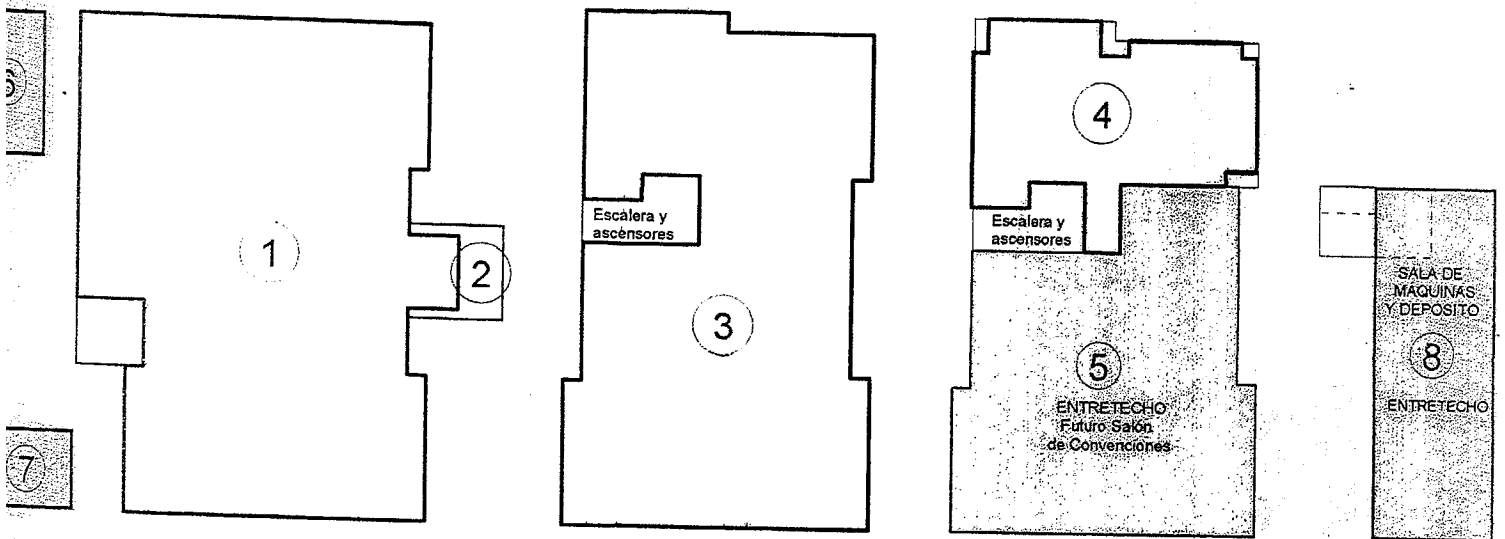
APROBADO

14 AGO 2007

Arq. Imelda Cardenas
 Dir. de Edificios
 Sub. de Urbanismo



PLANTA DE TECHOS
escala 1:200



BALANCE DE SUPERFICIES
escala 1:400

SUP. 1 P. BAJA A CONSTRUIR	459,88 m2	
SUP. 2 SEMICUBIERTO	6,25 m2	
SUP. 3 P. 1º y 2º PISO A CONSTRUIR	776,96 m2	
SUP. 4 P. ÁTICO A CONSTRUIR (S.U.M.)	130,00 m2	Parcial = 1.373,09 m2 F.O.T. = 0,88
SUP. 5 ENTRETECHO LIBRE (Futura S. Convenciones)	257,18 m2	Parcial = 1.630,27 m2 F.O.T. = 1,04
SUP. 6 GARAJE EN SUBSUELO (Área de Servicio)	37,24 m2	
SUP. 6 SALA DE CALDERAS (Área de Servicio)	22,40 m2	
SUP. 8 SALA DE MÁQUINAS (Área de Servicio)	123,38 m2	Parcial Á. de servicios = 183,02 m2 F.O.T. = 0,11
SUP. TOTAL A CONSTRUIR	1.813,29 m2	

Premios

Incremento de F.O.

Por implantación del proyecto respetando la planimetría y forestación (paisaje natural)	0,10
Por retiro lateral de 3mt como mínimo	0,10
Por construcción retirada de la L.E. de retiro lateral obligatoria	
0,03 por cada metro de retiro 17 metros = 0,51 pero solo hasta un máximo de 0,05	0,05

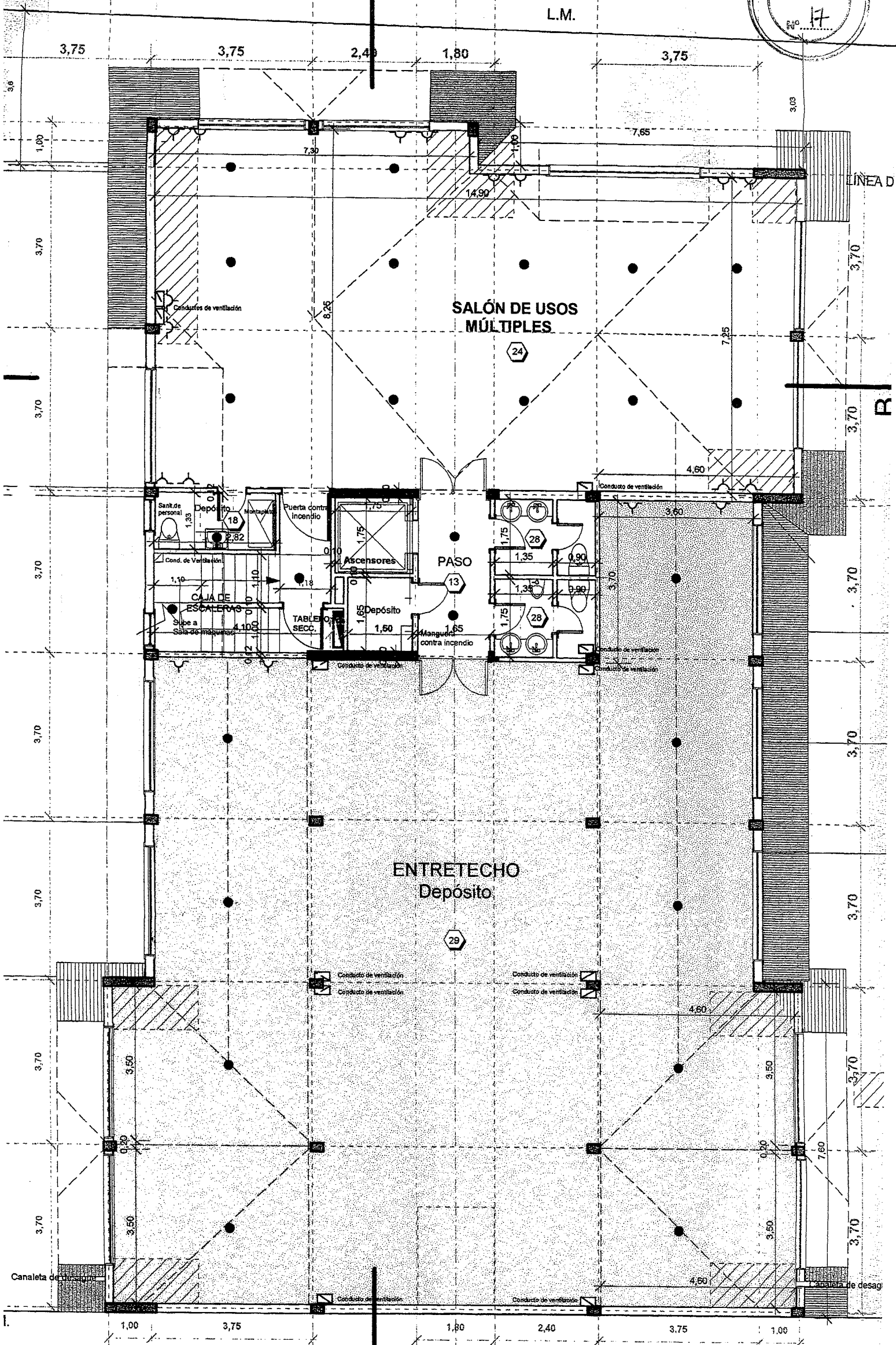
F.O.T. A APLICAR = 0,80 + 0,25 = **1,05** (sin incluir áreas netas de servicios)

0,25

130 - 21/59

CALLE LATERAL

L.M.



PLANTA 3º PISO

A

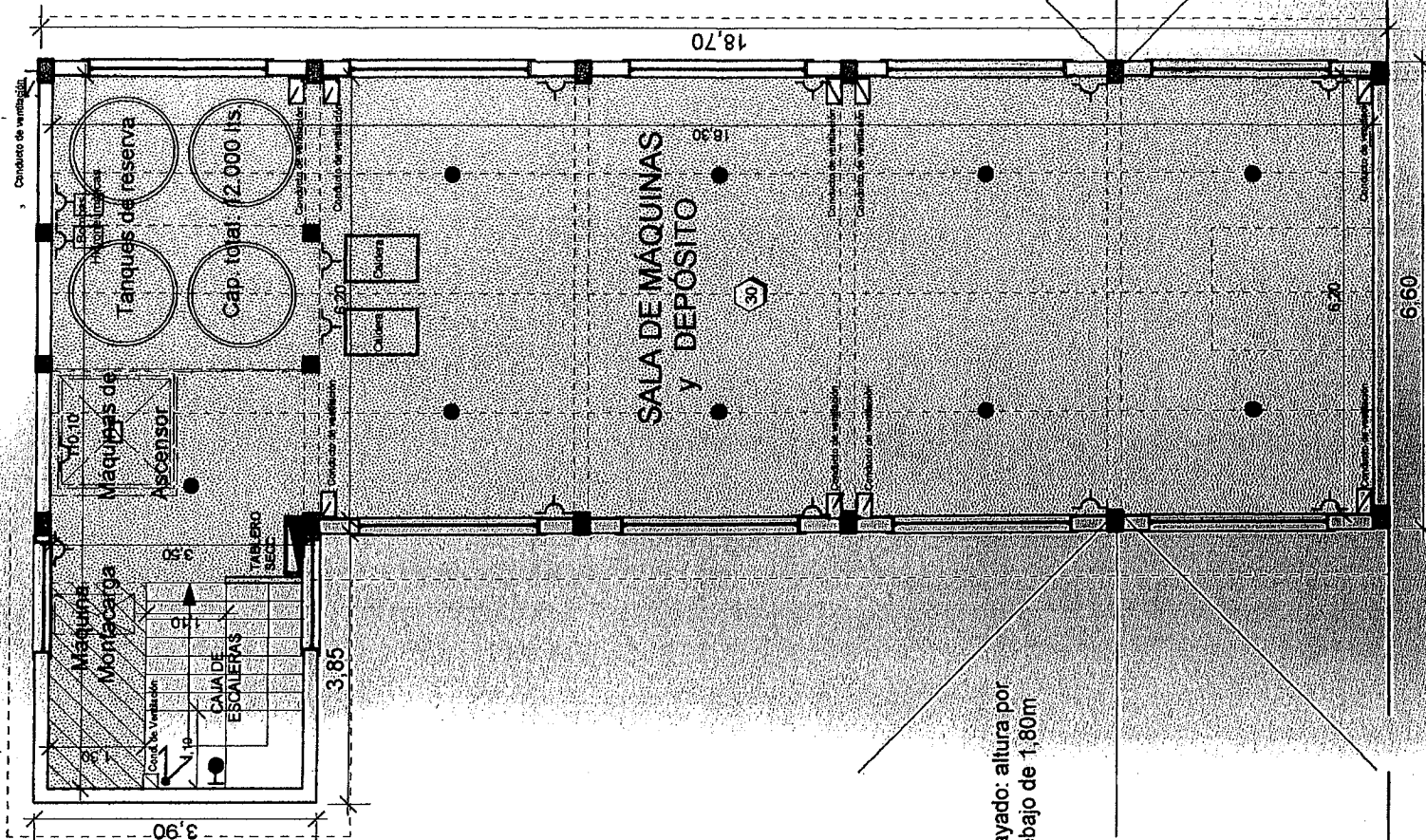
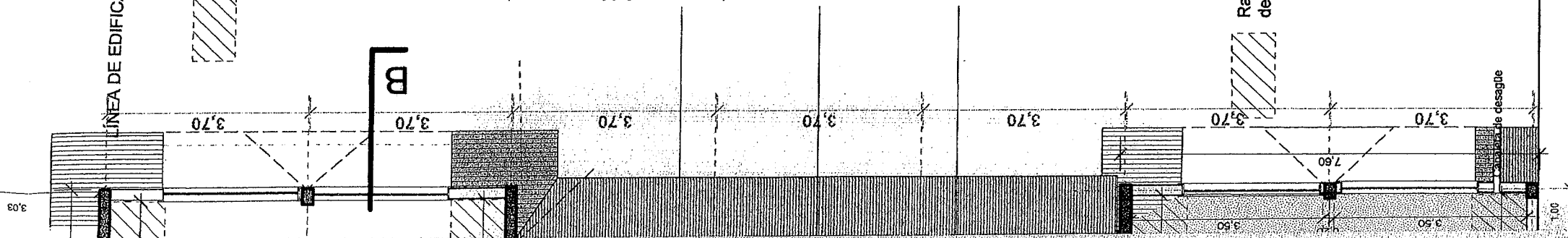
1	HALL FRÍO
2	RECEPCIÓN
3	CONSERJER
4	PASO
5	BAÑO
6	COCINA
7	DESPENSA
8	DESAYUNAD
9	SANITARIO
10	ESTAR
11	PASO
12	HABITACION
13	HABITACION
14	HABITACION
15	BAÑO
16	BAÑO
17	PASO
18	DEPÓSITO
19	HABITACION
20	BAÑO
21	BAÑO
22	BAÑO
23	DEPOSITO
24	S.U.M.
25	PASO
26	TOILETTE

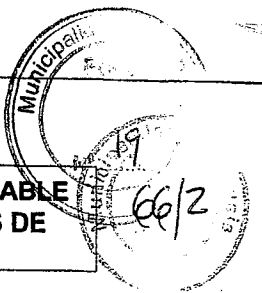
L.M.

LÍNEA DE EDIFICACIÓN

Rayado: altura por debajo de 1,80m

Rayado: altura por debajo de 1,80m





NOTA: EL PROFESIONAL ACTUANTE SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE TODOS LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES.

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN J	MACIZO 34	PARCELA 06	PLANO Nº 1
------------------------	--------------	--------------	---------------	---------------

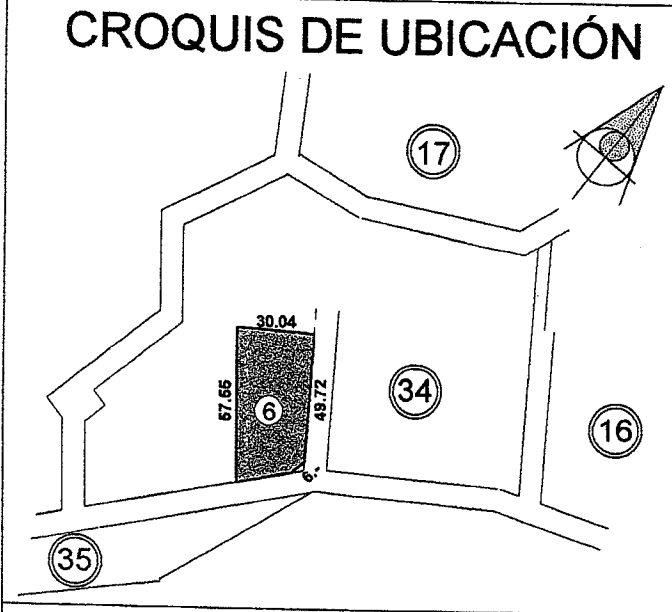
PLANO CONFORME A OBRA
USO PRINCIPAL: HOTELERÍA

PROPIEDAD DE:
HAN KI YOO

DOMICILIO: **CALLE SIN NOMBRE Nº 1821**

PLANO DE ARQUITECTURA (Planta Baja) esc.: 1:100

ZONIFICACIÓN R3	DU: 150 hab/Ha DN: 300 hab/Ha FOT: 1,04 FOS: 0,32	PROPIETARIO
---------------------------	--	-----------------



DIRECTOR DE PROYECTO

Arq. Federico A. J. Gamena
Mat. Nac. 12.743 R.P.C. 139 Cat. 1º
Governador Valdez 295 - Tel.: 43 0035

DIRECTOR DE OBRA

Arq. Federico A. J. Gamena
Mat. Nac. 12.743 R.P.C. 139 Cat. 1º
Governador Valdez 295 - Tel.: 43 0035

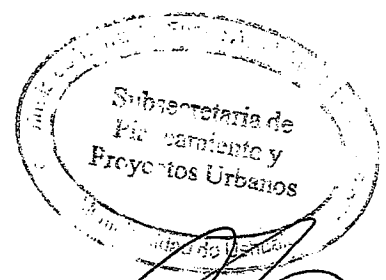
SUP. DEL TERRENO	1563,53 m2
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	1622,27 m2
SUP. LIBRE	1068,75 m2

CONSTRUCTOR

Arq. Federico A. J. Gamena
Mat. Nac. 12.743 R.P.C. 139 Cat. 1º
Governador Valdez 295 - Tel.: 43 0035

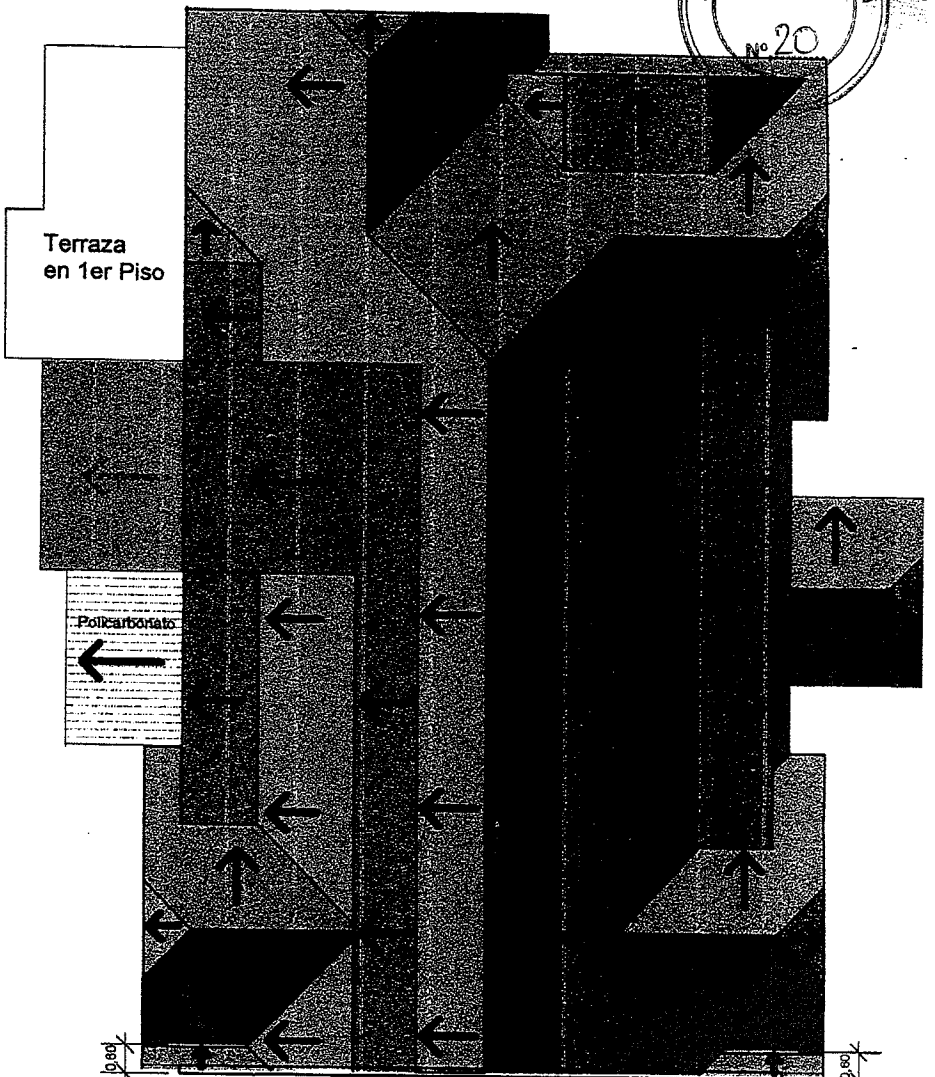
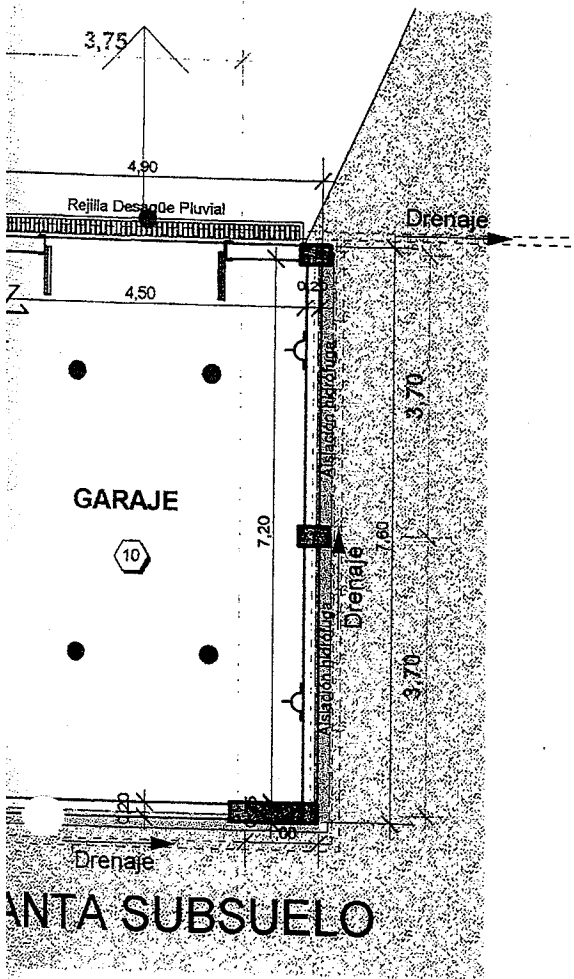
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN

APROBADO
11 8 SEP 2009



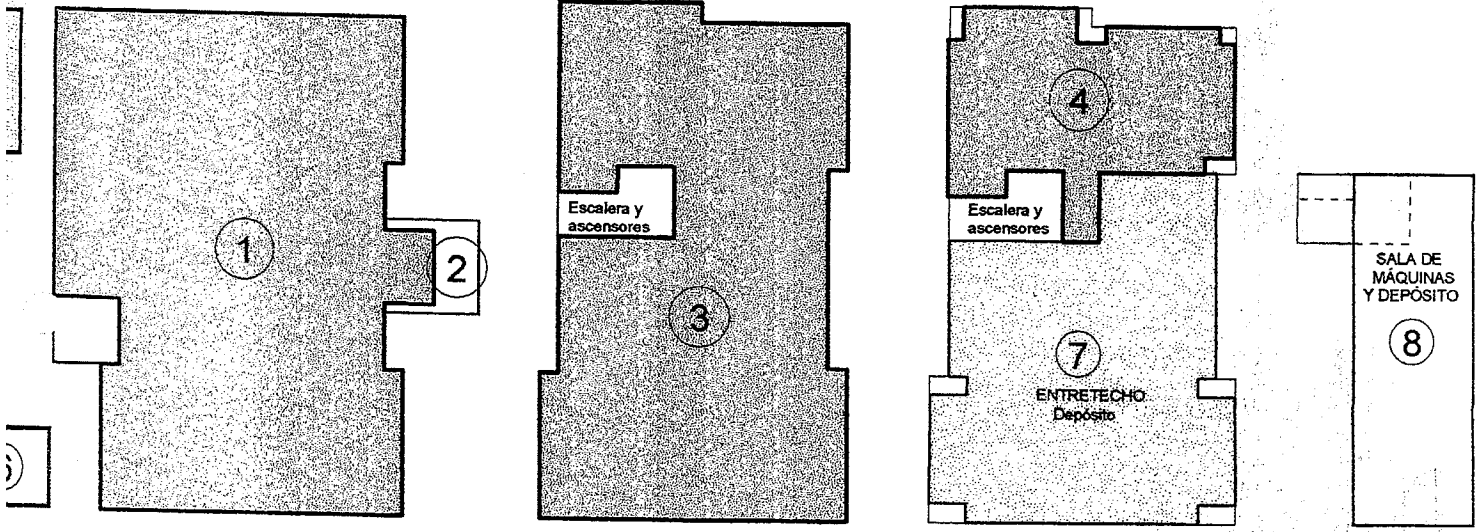
Arq. Silvia TRIFILIO
Directora de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia





PLANTA DE TECHOS

escala 1:200



BALANCE DE SUPERFICIES

escala 1:400

		COMPUTABLES
SUP. 1 P.BAJA A CONSTRUIR	459,88 m ²	459,88 m²
SUP. 2 SEMICUBIERTO	6,25 m ²	6,25 m²
SUP. 3 P. 1º y 2º PISO	776,96 m ²	776,96 m²
SUP. 4 P. ÁTICO (S.U.M.)	130,00 m ²	130,00 m²
SUP. 5 GARAJE EN SUBSUELO	37,24 m ²	SIN FOT
SUP. 6 SALA DE CALDERAS	22,40 m ²	SIN FOT
SUP. 7 ENTRETECHO DEPÓSITO → habitáculos	249,18 m ²	249,18 m²
SUP. 8 SALA DE MÁQUINAS	123,38 m ²	SIN FOT
SUP. TOTAL A CONSTRUIR	1.813,29 m²	1.622,27 m²

F.O.S. BASE: 0,80

PREMIOS: POR RETIRO LATERAL DE 3,00 COMO MÍNIMO.....0,10

POR IMPLANTACIÓN RESPETANDO LA PLANIMETRÍA Y FORESTACIÓN.....0,10

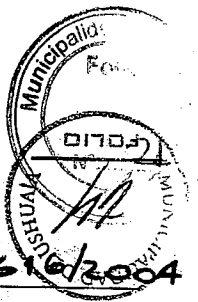
POR IMPLANTACIÓN RETIRADA DE LA L.E.....hasta.....0,05

F.O.T. TOTAL1,05

+ Sala de Máquinas + Depósito 91,00 m² 707,104



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



Expte. N° 616/2004

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

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS N° 00005985

Ushuaia, 19 / 12 / 2006

Calle: S/NOMBRE N° 1821; Sección J, Macizo 34, Parcela 06

Propietario / Ocupante: HAN KI YOO

Profesional interviniente: ARQ. FEDERICO A.J. GAMBENARI

Trámite referente a: ESTADO DE OBRA

1º) Posee: • Permiso de obra SI/NO • Planos aprobados SI/NO • Cartel de obra SI/NO

2º) Estado de Obra / Observaciones: (a) SE PUEDE OBSERVAR QUE LA OBRA SE ENCUENTRA TERMINADA EN UN 80%, TECHADA, POSEE INSTALACIONES INTERNAS ÚNICAMENTE, FALTAN TERMINACIONES COMO REVOCOS, CIELOSASOS, SOLADOS, ABERTUMAS.

(b) SE OBSERVA QUE LO DECLARADO EN PLANOS DIFIERE DE LO CONSTRUIDO EN PLANO APROBADO 28/02/05, PUNTA ATICO POSEE MÁS SUPERFICIE DE LO DECLARADO, IGUAL SUPERFICIE QUE DEMÁS PLANTAS. (c) VER TOMAS FOTO GRÁFICAS Y COPIA DE PLANO OBSERVADO.

(B) POR LO EXARRESTO, SE INTIMA AL SR PROFESIONAL A REGULARIZAR LA DOCUMENTACIÓN DE OBRA Y DECLARAR SI LA ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN EXCEDE O NO DE LA PERMITIDA PARA LA ZONA — PLU OTORGADO 5 (CINCO DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA PRESENTE.

(4) PROFESIONAL NO SE ENCUENTRA EN OBRA. COPIA DE ACTA SE DEJA PEGADA EN CERCO DE OBRA, QUE SEA DE ESA MANERA DEBIDAMENTE NOTIFICADO. HORA 11:15.

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

La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

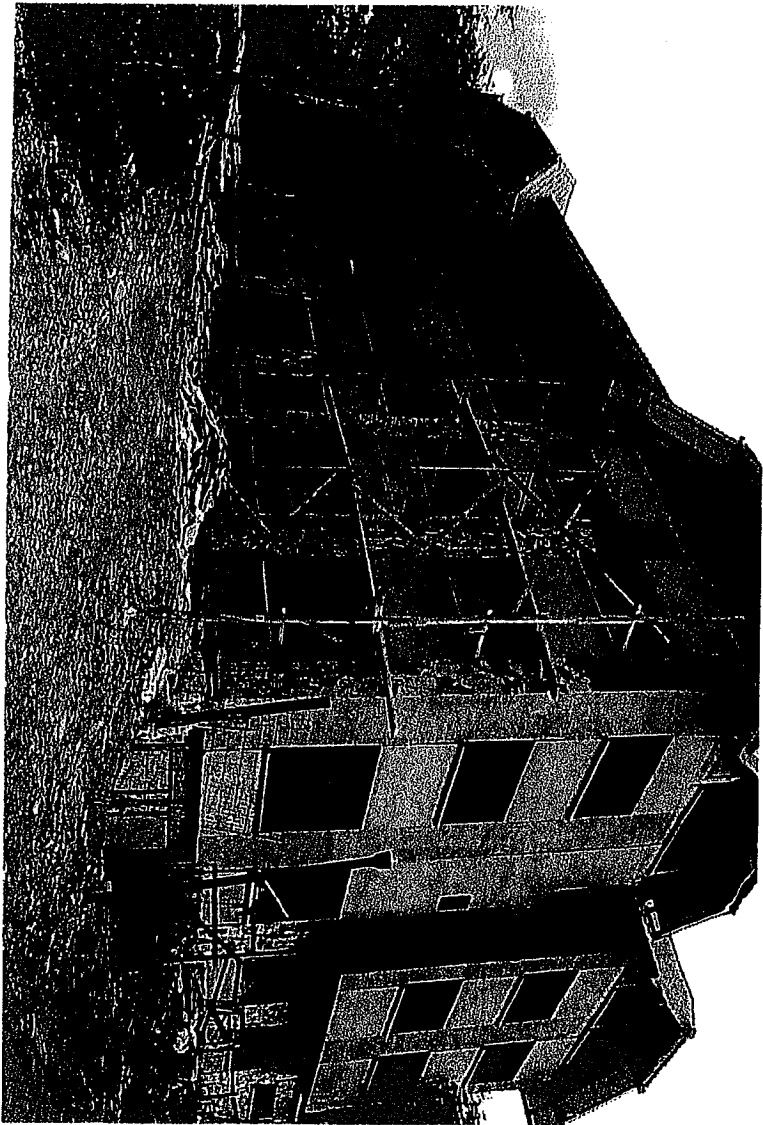
Firma: _____, Fecha: 19/12/06

Queda Ud. debidamente notificado.-

M.M.O. SERGIO A. BARILARI
Inspector de Obras
Dirección de Obras Privadas
[Handwritten Signature]

Firma y Sello Inspector :

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

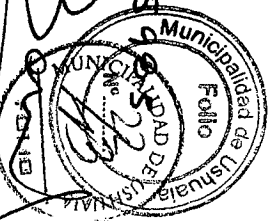


7-34.06

A.F.T.O. N° 3

M.M.O. SERGIO A. BARRAL
Inspector de Obras
Direccion de Obras Privadas

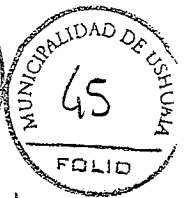
[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



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



Expte. N° 616/2004

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

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS N° 006752

Ushuaia 05 / 06 / 2007.

Calle: SIN NOMBRE N° 1821, Sección J, Macizo 34, Parcela 06

Propietario / Ocupante: HAN KI YOO

Profesional interviniente: ARQ. FREDERICO A. J. GAMENARA

Trámite referente a: MODIFICACIÓN DE OBRA EN EJECUCIÓN

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

2º) Estado de Obra / Observaciones: LAS SUPERFICIES A MODIFICARSE

SEGUN PLANO APROBADO 28/02/05 YA HAN SIDO EJECUTADAS.

(B) FALTAN TERMINACIONES INTERIORES COMO SOLADOS, REVESTIMIENTOS, REVOQUES Y ARTEFACTOS SANITARIOS EN LOS BAÑOS, SE ENCUENTRAN EJECUTANDOSE CABLEADO PARA INSTALACION ELECTRICA. (C) EN SALA DE MAQUINAS Y DEPÓSITO FALTAN COLOCAR MAQUINAS PARA ASCENSORES Y MONTACARGAS. (D) EN PUNTA 3º PISO (ENTRE TECHO) SE ESTAN EJECUTANDO LOS BAÑOS LOCALES (27), FALTAN ARTEFACTOS SANITARIOS EN LOCAL (18) Y (26), FALTAN ASCENSORES EN PASO Y ESCUELAS. (E) EL RESTO DE LAS PUNTAS YA SE ENCUENTRAN EJECUTADAS PERO FALTAN TERMINACIONES ENUNCIADAS EN PUNTO 2º B. (F) EL EDIFICIO POSEE LUZ Y AGUA DE OBRA Y YA SE ENCUENTRAN COLOCADAS LAS CAMARAS.

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

La actuación se realizó en presencia de HAN KI YOO DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de TITULAR

Firma: COPIA DE ACTA SE, Fecha: _____

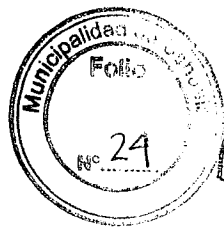
DEJA EN EXPTE. DE OBRA

Queda Ud. debidamente notificado.-

M.M.O. SERGIO A. BARILARI
Inspector de Obras
Dirección de Obras Privadas

Firma y Sello Inspector

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



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

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS
ACTA DE CORRECCIÓN N° 0016673

NOMENCLATURA CATASTRAL
SECCIÓN J MACIZO 34 PARCELA 6

FECHA: 28 / 06 / 07
EXPEDIENTE DE OBRA
N° 616 / 2004

OBRA MODIFICACIÓN DE OBRA EN EJECUCIÓN

PROPIETARIO Han Ki YOO

PROFESIONAL INTERVINIENTE Arq. Federico Abilio José Camerara - R.P.C. N° 139

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestión la documentación con las observaciones pertinentes, dejándose constancia que mientras éstas no sean subsanadas no se dará curso a la tramitación del Expediente de Obra correspondiente, debiéndose entregar en Mesa de Entradas de la Dirección de Obras Privadas los originales corregidos o re - impresos --y la cantidad de copias que corresponda-- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DÍAS HÁBILES contados a partir de su notificación. Vencido dicho plazo, la respectiva documentación pasará a OBRAS DESISTIDAS, según lo establecido en el Código de Planeamiento de la Ciudad de Ushuaia (Artículo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES

- ① Documentación faltante:
 - a) Plano de instalación eléctrica ⊗
 - b) Plano de estructura ⊗
 - c) Memoria de cálculo estructural ⊗
- ② Planos presentados (arquitectura) : sin observaciones. Presentar originales de los mismos. ⊗

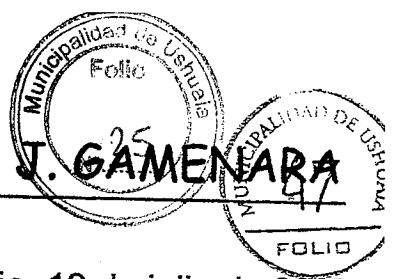
IMPRESA INTEGRAL USHUAIA - SAN MARTIN 130 TEL 42485 421001 (noviembre06) n° desde 0015901 al 0020904

M.M.O. Guillermo Raúl BENAVENTE
Dpto. Documentación y V.N.
Dirección de Obras Privadas

FIRMA Y SELLO DEL CORRECTOR

13/8/07
FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Arq. FEDERICO A. J. GAMENARA



Ushuaia, 13 de julio de 2007

Sr. Director de Obras Privadas
De la Municipalidad de Ushuaia
Arq. Luis Cárdenas
S / D

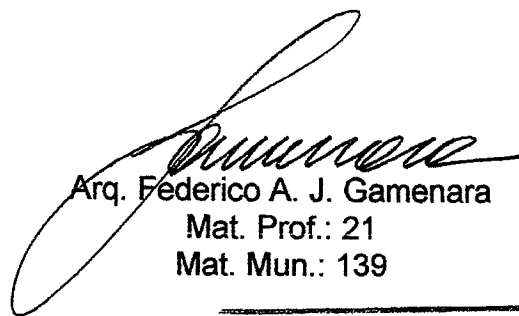
Ref.: Cálculo Estructural de obra
Propietario: Han Ki Yoo
Secc. J ; Mac.: 34 ; Parc.: 06.

De mi mayor consideración:


Me dirijo a usted, a fin de informarle que las modificaciones y ajustes de proyecto realizados en la obra de referencia no afectan el cálculo estructural presentado. Es más, el abrir lucarnas en el techo, hace que los cabios sean de tramos más cortos, con lo que la resistencia relativa del techado se ve incrementada con la misma sección de material.

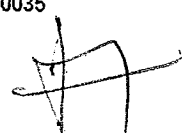
Con respecto al resto de la estructura, que fuera calculada para resistir la carga de muros de mampostería de bloques, le informo que estos últimos fueron utilizados solamente en Planta Baja, siendo reemplazados en las plantas superiores, por bloques de yeso expandido (Retak) y/o por tabiques de placas de yeso Durlock, sobre montantes metálicos, lo que ha aliviado notablemente las cargas con respecto a las previstas en la memoria del cálculo estructural presentado.

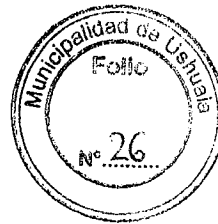
Sin otro particular, saludo a Ud. muy atte.


Arq. Federico A. J. Gamenara
Mat. Prof.: 21
Mat. Mun.: 139

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS
L y S.S.C.
Nº 04128
FECH. 17/07/07
RECIBIDO *Federico*

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS
17 JUL 2007
Recibido Leg. 





DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS

PERMISO DE INICIO DE OBRA N° 211/2007

Expediente de Obra: **616/2004**

Nomenclatura Catastral: **Sección J - Macizo 34 - Parcela 6**

Propietario: **Han Ki YOO**

Obra: **MODIFICACIÓN DE OBRA EN EJECUCIÓN**

Uso: **HOTELERÍA**

Director de Obra: **Arq. Federico Atilio José GAMENARA - R.P.C. N° 139**

A solicitud del interesado, y de acuerdo al Art. II.2.1.1 del Código de Edificación, se extiende el presente **Permiso de Inicio de Obra**, según los datos arriba consignados. El otorgamiento del presente se efectúa sin perjuicio de disponer la demolición y/o modificación de lo ejecutado o la suspensión de los trabajos, si éstos no fueran realizados de acuerdo con la documentación presentada, y/o a las reglamentaciones en vigencia. Dentro de un plazo de 48 hs., contadas a partir de la emisión del permiso, deberá colocarse el cartel de obra correspondiente, según Código de Edificación - Artículos. IV.1.2 y IV.1.2.1.

Fecha de emisión: **14/08/2007**

Fecha de vencimiento: **14/02/2008**

Arq. Luis A. Cárdenas
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Planeamiento

Firma



Federico Atilio José Gamenara
22/08/07





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



Expte. N° _____

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

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS N° 015941

Ushuaia, 24 / 07 / 2009

Calle: SIN NOMBRE N° 1021; Sección J, Macizo 34, Parcela 06

Propietario / Ocupante: HAN KI YOO

Profesional interviniente: ARQ. FEDERICO GATTENARA

Trámite referente a: CONFORTE A OBRA

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

2º) Estado de Obra / Observaciones: AL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN

SE OBSERVA QUE LO EJECUTADO COINCIDE CON LOS PLANOS CONFORTE A OBRA PRESENTADOS.

3) POSEE CERCO, SERVICIOS CONECTADOS, NO POSEE VEPE DA.

4) SE ADJUNTAN FOTOGRAFÍAS.

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

La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

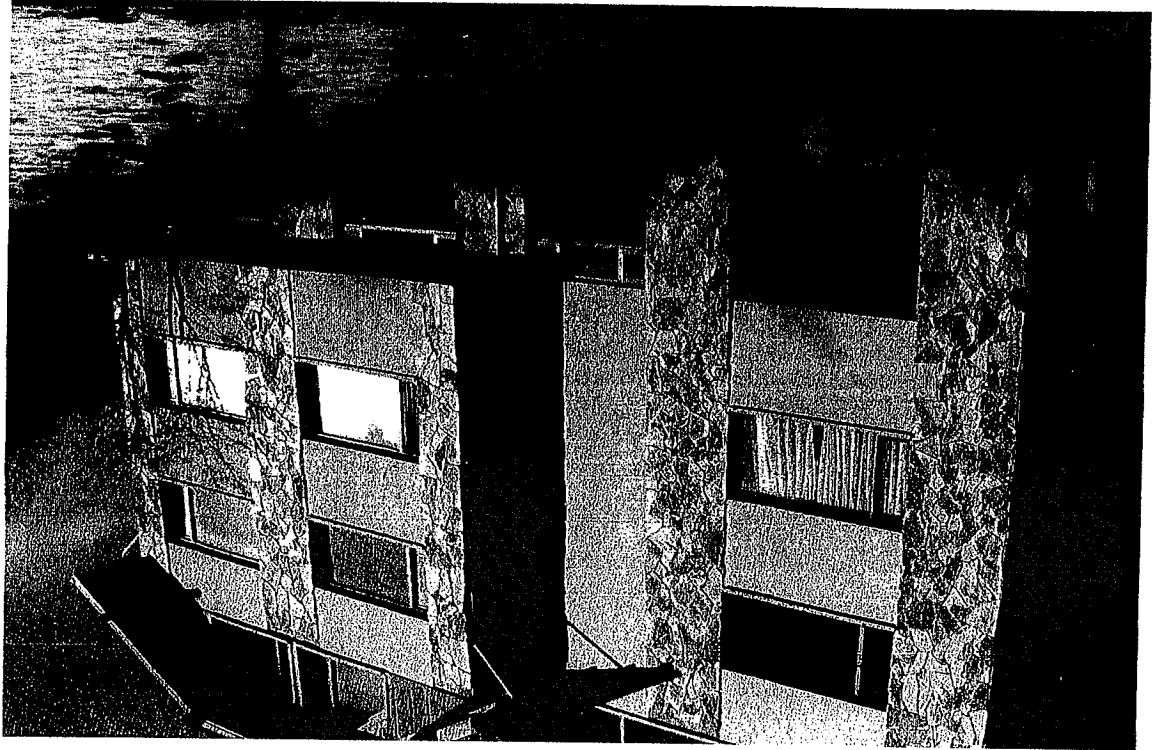
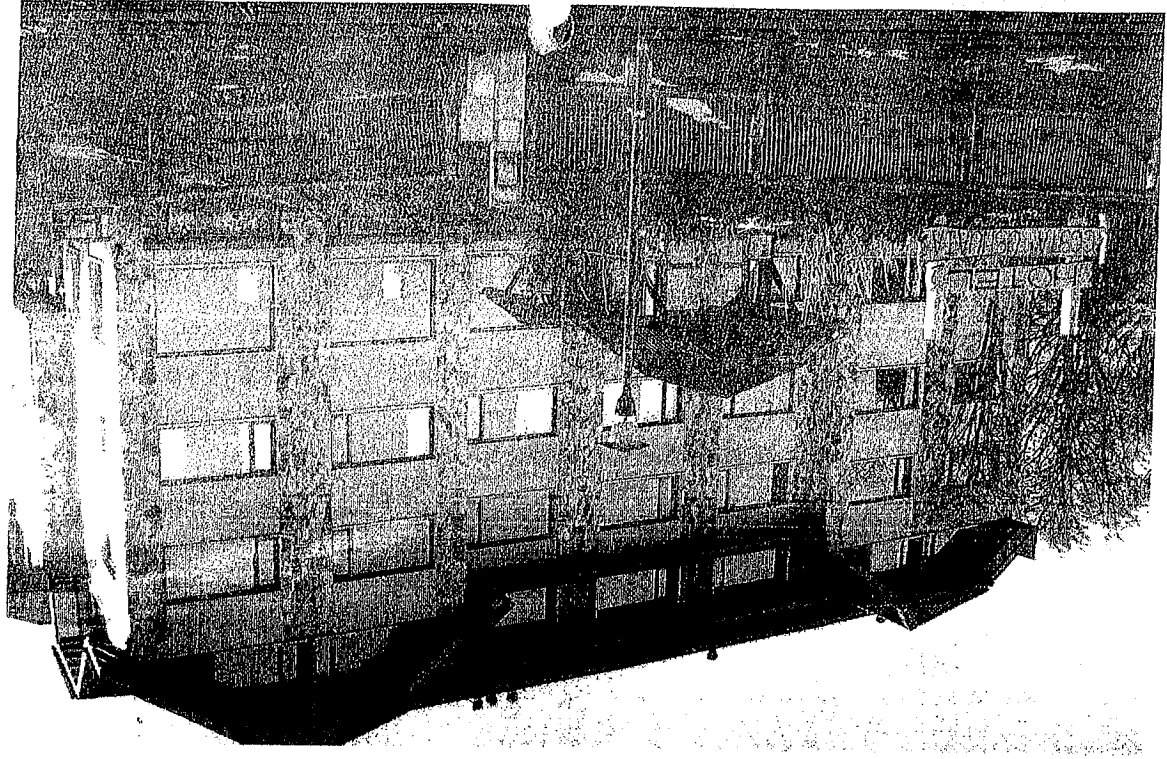
Firma: [Signature], Fecha: 12/08/09

Queda Ud. debidamente notificado.-

[Signature]
MTO. SECRETARÍA
Firma y Sello Inspector

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

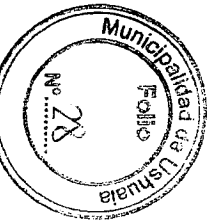
IMPRESIÓN INTEGRAL USHUAIA. SAN MARTÍN 130. TEL. 422485. 421001 (noche/05) (n° desde 00005101 al 00016100) - papel quimico (25 x 3)



J-34-08

4-10-8/59

Handwritten signature and scribbles, including the name "MITOSCOVICI FESIC" and a large number "7".





Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos



DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS
ACTA DE CORRECCIÓN N° 00021523 *

FECHA: 12, 08, 2009

NOMENCLATURA CATASTRAL:

EXPEDIENTE DE OBRA:

SECCIÓN J MACIZO 34 PARCELA 06

N° 616, 2004

OBRA: CONFORME A OBM

PROPIETARIO: HAN KI YOO

PROFESIONAL INTERVINIENTE: ARO FEDERICO A. J. GAMEVARA

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestión la documentación con las observaciones pertinentes, dejándose constancia que mientras éstas no sean subsanadas no se dará curso a la tramitación del Expediente de Obra correspondiente, debiéndose entregar en Mesa de Entradas de la Dirección de Obras Privadas los originales corregidos o reimprimos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DÍAS HÁBILES contados a partir de su notificación. Vencido dicho plazo, la respectiva documentación pasará a OBRAS DESISTIDAS, según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Artículo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

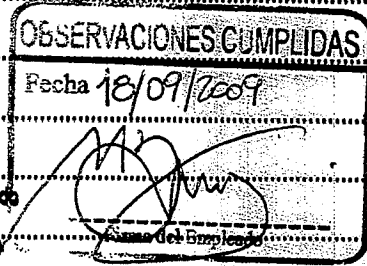
1- COMENZAR Y VERIFICAR FOT. SEGUN LO APROBADO EL 14 DE AGOSTO 2007 CON DETALLES DE PREMIOS UTILIZADOS

2- VERIFICAR Y COMPARAR AV. III 713. C.E.

3- FAJTA PLANILLA DE VALUACION INMOBILIARIA

4- PRESENTAR 3.5. DE CAS

5- PRESENTAR INFORME FINAL DE BOMBEROS

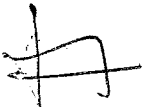


M.M. Martín BUSTAMANTE
Jefe Div. Obras Esp. de Uso Privado
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

* EL FOT COMESPONDE A USO DE PREMIOS VER PLANOS DE ARQUITECTURA DETALLES.

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR
LEG. 6333

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA
12/08/09





DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS

CERTIFICADO FINAL DE OBRA PARCIAL N° 096/09

Expediente 616/2004

Sección J - Macizo 34 - Parcela 06

PROPIETARIO: HAN KI YOO.

DIRECTOR DE OBRA: Arq. Federico A. J. GAMBARRA R.P.C. N° 139

USO PREDOMINANTE: HOTEL.

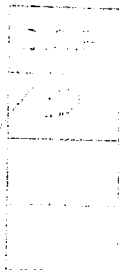
SUPERFICIE A CONFORMAR: 1622,27 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 1622,27 m²

- 1) Conexión a red cloacal: Sí
- 2) Conexión a red de agua: Sí
- 3) Conexión a red eléctrica: Sí
- 4) Conexión a red de gas: Sí
- 5) Ejecución de vereda municipal: No
- 6) Cerco divisorio de predios: Sí
- 7) Formulario 3.5 (O.M. N° 2182) Sí

Nota: Posee superficie declarada en plano, la cual no se ha efectuado al día de la fecha.

Se extiende el presente en Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 10 días del mes de Septiembre del año 2009.-

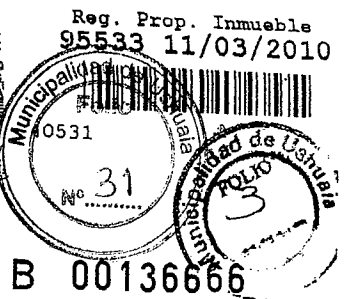


Arq. Silvia TRIMPIO
Directora de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia





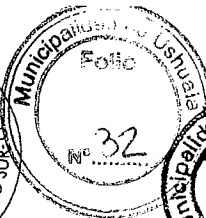
ACTUACION NOTARIAL
LEY 285



MARINA IVANEC
ESCRIBANA
MAT. N° 13

B 00136666

1 Folio número ochenta y siete.- ESCRITURA NUMERO CUARENTA Y
2 TRES.- COMPRAVENTA: HAN KI YOO a favor de ALEJO MARCELO
3 CASTELLANOS y otros.- En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia Tierra
4 del Fuego, Antártida e Isla del Atlántico Sur, República Argentina, a
5 VEINTICUATRO días del mes de FEBRERO del año DOS MIL DIEZ, ante mí:
6 MARINA IVANEC, Escribana Autorizante, Titular del Registro Notarial número
7 Once de la Provincia, COMPARECEN: las personas que se identifican y expresan
8 sus datos como se indican a continuación, y me exhiben sus Documentos Nacionales
9 de Identidad, conforme el artículo 1.002, inciso c) del Código Civil: don ALEJO
10 MARCELO CASTELLANOS, nacido el 2 de noviembre de 1960, hijo de don
11 Humberto Ramón Castellanos y de doña Arminda Gloria Farruggia, de estado civil
12 casado en primeras nupcias con María González Labonne, Documento Nacional de
13 Identidad numero 14.287.598, Clave Única de Identificación Laboral número 20-
14 14287598-6, con domicilio en la calle Hipólito Irigoyen número 797 de Ushuaia,
15 don HORACIO GABRIEL ANGELI, nacido el 29 de noviembre de 1959, hijo de
16 don José Angeli y de doña Teresa Catalina Lidia Sartoris, de estado civil casado en
17 primeras nupcias con Verónica Laura Bergia, Documento Nacional de Identidad
18 numero 13.509.678, Clave Única de Identificación Laboral número 20-13509678-5,
19 con domicilio en la Ruta 34S número 4444, de la Ciudad de Funes Provincia de
20 Santa Fé; don ARIEL ERLIJ, nacido el 20 de octubre de 1969, hijo de don Mario
21 Erluj y de doña Haydee María Pozzo, de estado civil casado en primeras nupcias con
22 Gabriela Pabla Pereyra, Documento Nacional de Identidad numero 20.854.111,
23 Clave Única de Identificación Laboral número 20-20854111-1, con domicilio en la
24 Ruta 34S número 4444, de la Ciudad de Funes Provincia de Santa Fé; ELIO
25 EDGARDO PEREZ, nacido el 30 de diciembre de 1939, hijo de don Quiteria Pérez



B 00136666

y de doña Navidad Ramos, de estado civil casado en segundas nupcias con María Luisa Acciarri, Documento Nacional de Identidad numero 6.033.882, Clave Única de Identificación Laboral número 20-06033882-6, con domicilio en la calle Córdoba número 531, Piso Segundo, de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe e **IVAN DANILO BRAJKOVIC**, nacido el 11 de enero de 1970, hijo de don Juan Brajkovic y de doña Vilma Beatriz Olmedo, de estado civil casado en primeras nupcias con María de Luján Ríos, Documento Nacional de Identidad numero 21.417.793, Clave Única de Identificación Laboral número 20-21417793-6, con domicilio en la calle Los Aromitos número 426, Barrio Kennedy de la Ciudad de Funes, Provincia de Santa Fé.- **INTERVIENEN:** El primer compareciente por propio derecho y en nombre y representación y en su carácter de apoderado de don HAN KI YOO, coreano, nacido el 27 de abril de 1947, hijo de don Kang Ha Yoo y de doña Tae Lim Kwon; casado en primeras nupcias con Wi Gab Youn, Documento Nacional de Identidad numero 92.557.582, Clave Única de identificación Tributaria número 20-92557582-9, domiciliado en la calle 9 de Julio número 68, de esta ciudad, mayor de edad, a mérito de Poder Especial Irrevocable otorgado mediante escritura pública de fecha 17 de noviembre de 2009, número 571, folio 1408 pasada ante este mismo Registro Notarial número Once, a mi cargo, al que me remito, declarando bajo fe de juramento que se encuentra plenamente vigente, sin restricción, ni limitación alguna; el segundo, el tercero, el cuarto compareciente lo hacen por su propio derecho y el quinto compareciente por su propio derecho y en nombre y representación de **MARIANO ANDRES BRAJKOVIC**, nacido el 23 de noviembre de 1973, hijo de don Juan Brajkovic y de doña Vilma Beatriz Olmedo, de estado civil casado en primeras nupcias con Marisol García, Documento Nacional de Identidad numero 23.482.487, Clave Única de Identificación Laboral número 20-

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

MARIANO
ANDRES
BRAJKOVIC

[Handwritten signature]



ACTUACION NOTARIAL
LEY 2385

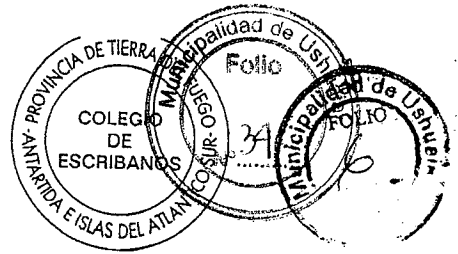


MARIA IVANEC
ESCRIBANA
MAT. N° 18

B 00136667

1 23482487-3, con domicilio en la Avenida San Martín número 1799 de la ciudad de
2 Fray Luis Beltrán, Provincia de Santa Fé, a mérito de Poder General de
3 administración, disposición y pleitos, otorgado mediante escritura pública de fecha
4 2 de febrero de 2010, número 21, folio 63, pasada ante esta la escribana Nora Liliana
5 Remondino, titular del Registro de Contratos Públicos número 117, de la ciudad de
6 San Lorenzo, Provincia de Santa Fe, que en original tengo a la vista y en copia
7 agrego a la presente; y de **MARIA ALEJANDRA BRAJKOVIC**, nacida el 5 de
8 diciembre de 1967, hija de don Juan Brajkovic y de doña Vilma Beatriz Olmedo, de
9 estado civil casada en primeras nupcias con Alvaro Quijano, Documento Nacional
10 de Identidad número 18.565.469, Clave Única de Identificación Laboral número 27-
11 18565469-4, con domicilio en el Bv. Urquiza número 458, de la Ciudad de San
12 Lorenzo, Provincia de Santa Fé; a mérito de Poder General de administración,
13 disposición y pleitos, otorgado mediante escritura pública de fecha 10 de febrero de
14 2010, número 39, folio 76, pasada ante esta la escribana Nora Liliana Remondino,
15 titular del Registro de Contratos Públicos número 117, de la ciudad de San Lorenzo,
16 Provincia de Santa Fe, que en original tengo a la vista y en copia agrego a la
17 presente, declarando bajo fe de juramento que se encuentra plenamente vigente, sin
18 restricción, ni limitación alguna.- Y don **ALEJO MARCELO CASTELLANOS**,
19 en el carácter invocado, expone que **TRANSFIERE A TITULO DE VENTA a:**
20 **don ALEJO MARCELO CASTELLANOS (3/30 avas partes), don HORACIO**
21 **GABRIEL ANGELI (9/30 avas partes), don ARIEL ERLIJ (6/30 avas partes),**
22 **ELIO EDGARDO PEREZ (6/30 avas partes), MARIANO ANDRES**
23 **BRAJKOVIC(2/30 avas partes), IVAN DANILO BRAJKOVIC (2/30 avas**
24 **partes) y a MARIA ALEJANDRA BRAJKOVIC (2/30 avas partes), el inmueble**
25 **de su propiedad, con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo sea por accesión**

MARIA IVANEC
ESCRIBANA
MAT. N° 18



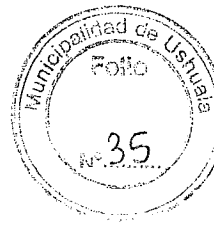
B 00136667

física o moral, en las proporciones mencionadas, que según plano T.F.1-63-01 se designa como: Parcela **SEIS**, Macizo **TREINTA Y CUATRO**, Sección **J**, de esta ciudad de Ushuaia, ubicado frente a calle a ceder (ripio), hoy calle sin nombre número 1821 y calle a ceder (ripio), hoy calle sin nombre, formando esquina.-

Medidas y linderos: Un frente Sur de veinticinco metros setenta y seis centímetros, linda con calle ceder (ripio), hoy calle sin nombre, por medio parte de la parcela 1 (espacio verde), del Macizo 35 de su misma Sección; una ochava lineal de seis metros ochenta y ocho centímetros; su otro frente Nord Este de cuarenta y cinco metros cuarenta y siete centímetros, linda con calle a ceder (ripio) por medio la parcela 5 de su mismo Macizo; un contrafrente Nord Oeste de treinta metros cinco centímetros, linda con la parcela 9 de su mismo Macizo; y finalmente otro contrafrente al Sur Oeste de cincuenta y siete metros cincuenta y cinco centímetros, linda con la parcela 7 de su mismo Macizo.- El esquinero Este de la parcela coincide con uno de los esquineros Este del Macizo.- Según la Dirección General de Catastro, hoy: Mide y linda: Un frente Sur Este de veinticinco metros setenta y seis centímetros, linda con calle sin nombre en medio parte del Macizo 35; una ochava lineal al Este de seis metros ochenta y ocho centímetros; otro frente Nord Este de cuarenta y cinco metros cuarenta y siete centímetros, linda con calle sin nombre en medio con parte de su mismo Macizo; un costado Nord Oeste de treinta metros cinco centímetros, que linda con parte de la parcela 9; otro costado al Sur Oeste de cincuenta y siete metros cincuenta y cinco centímetros, linda con la parcela 7 de su mismo Macizo.- El esquinero Este de la parcela coincide con el esquinero Este de su propio macizo.- Nomenclatura Catastral Departamento: Ushuaia, Sección J, Macizo 34, Parcela 6.- Superficie: Mil quinientos sesenta y tres metros cuadrados cincuenta y tres decímetros cuadrados (1.563,53m2).- Partida: 013663.- Valuación

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

~~MARINA
ESCRIBANOS
MAT.~~


ACTUACION NOTARIAL


MARINA IVANEC
ESCRIBANA
MAT. N.º 13

B 00136668

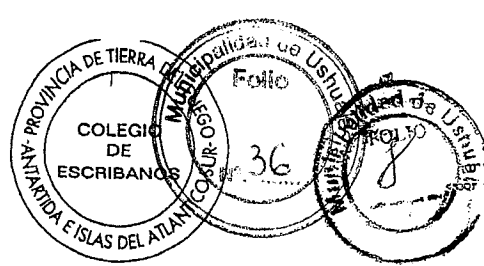
REC
/

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Total: \$542.376,97.- BAJO TALES CONCEPTOS se realiza esta venta por el precio total y convenido de **DOLARES ESTADOUNIDENSES UN MILLON (US\$1.000.000,00)**, equivalentes a **PESOS TRES MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL (\$3.815.000,00.-)** abonados por los compradores mediante los siguientes depósitos bancarios: 1) la suma de Dólares estadounidenses Doscientos mil (US\$200.000,00) en fecha 17 de noviembre de 2009; y 2) el saldo restante, es decir, la suma de Dólares estadounidenses Ochocientos mil (\$800.000,00) en el 9 de febrero de 2010, ambos en la cuenta caja de ahorro en dólares número 299-44-102480/1, del Banco BBVA Banco Francés, Sucursal Ushuaia, según comprobantes de depósito que tengo a la vista y en copias por mí autenticada agrego a la presente, otorgando el representante de la parte vendedora por la presente suficiente recibo y carta de pago.- **EN CONSECUENCIA**, el representante de la parte vendedora le transmiten al adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenían, obligándose a responder al saneamiento en caso de evicción y vicios redhibitorios.- **ENTERADA** la parte compradora, manifiesta conformidad y aceptación, haciendo constar que se encuentra en posesión real y material del inmueble adquirido por la tradición efectuada antes de ahora, pacíficamente y sin oposición de terceros y sin intervención notarial.- **ASENTIMIENTO CONYUGAL:** La cónyuge en primeras nupcias del vendedor, con su mismo domicilio, doña **WI GAB YOUN**, nacida en Corea, mayor de edad, Documento Nacional de Identidad número 92.557.512, otorgó el asentimiento conyugal, establecido por el artículo 1277 del código civil argentino para el presente acto dispositivo efectuado por su esposo, a mérito del poder especial irrevocable antes mencionado.- **CONSTANCIA NOTARIAL: 1) LE CORRESPONDE** el bien al vendedor, siendo del mismo estado civil, por Transferencia de dominio por



/



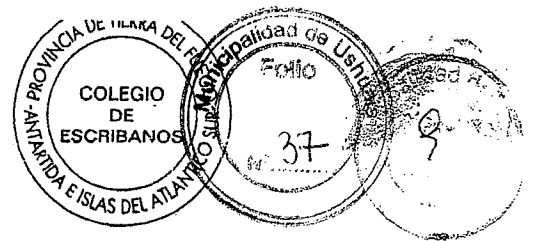
B 00136668

cesión de derechos y acciones que efectuara a su favor Valeria y Martín Pablo Guardamagna, mediante escritura número 5, de fecha 6 de enero de 2004, pasada al folio 8, del Registro Notarial número Nueve de la Provincia, de titularidad de la Escribana Mónica Alejandra Villarreal, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matrícula F.R.II-A-7184, el 7 de enero de 2004.- **IV) DE LOS CERTIFICADOS** que agrego a la presente, surge: 1) Con los expedidos por la Municipalidad de Ushuaia: Que no existen deudas al día de la fecha en concepto de Impuesto Inmobiliarios, Tasa General por servicios Municipales ni Servicios de Obras Sanitarias Provincial.- 2) Con los expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha cinco de febrero del corriente año, bajo los números 94540 (Dominio) y 94541 (Inhibición), SE JUSTIFICA: a) Que el vendedor no se halla inhibido para disponer de sus bienes; b) ; b) Que lo deslindado consta inscripto a su nombre en la forma relacionada, y que no reconoce hipotecas ni más derecho real que una **SERVIDUMBRE** sobre nacimiento y corrientes de agua y demás condiciones establecidas en su título de propiedad.- Los adquirentes quedan obligados a las disposiciones del Decreto 27.774 de fecha 10 de octubre de 1944, que reemplaza al artículo 63 del Decreto del 8 de noviembre de 1906 reglamentario de la Ley 4167, así como la servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida por Decreto de fecha 4 de febrero de 1908.- Se hace constar además, como lo establece el Decreto 82.474 de fecha 15 de enero de 1941, que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trate y explotarlos.- El Estado deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios reales que se le acarreen con la exploración y la explotación.- En ningún caso la tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que importe la

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

11

11



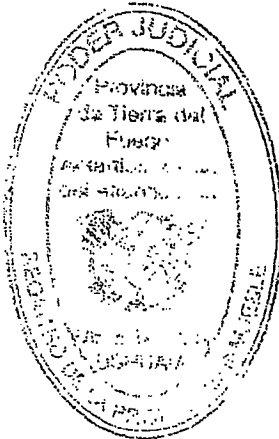
B 00136669

ochenta y siete, Protocolo del corriente año, del Registro Notarial Número Once, a
 mi cargo, DOY FE.- PARA LOS COMPRADORES expido este Primer
 Testimonio en cuatro sellos de actuación notarial numerados B0136666 -
 B00136667 - B00136668 y B00136669, que firmo y sello en el lugar y fecha de su
 otorgamiento.- SOBERRASPADO: VALENTIA Y MARTÍN PABLO VALE, -

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Mari Ivanc
 MARI-IVANEC
 ESCRIBANA
 MAT. N° 13

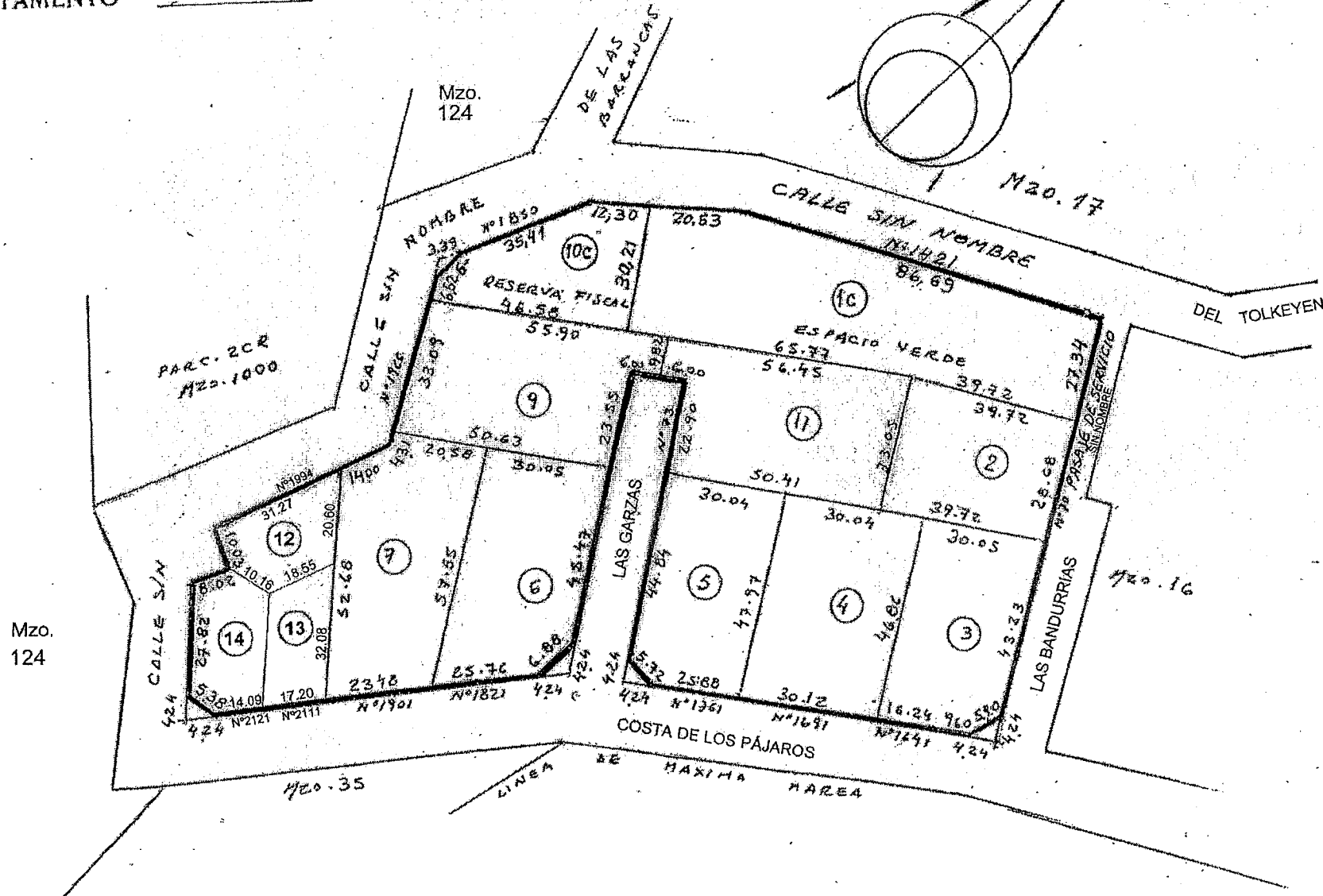
Podor Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
 Registro de la Propiedad Inmueble
 Delegación Ushuaia
 Fecha: 11.03.2010
 Registro Compraventa
 En la matrícula: II-A-7184



Ana Laura Grunero
 Ana Laura Grunero
 Delegación Ushuaia
 Registro de la
 Propiedad Inmueble

#

130 - 42/59
 DEPARTAMENTO - USHUAIA

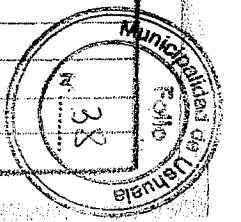


NOMENCLATURA

Sección	Matr. 34
7	
Origen	

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1	ESP. VERDE	1528,75 m ²	013650
2		1224,18 "	013659
3		1392,30 "	013660
4		1422,30 "	013661
5		1446,69 "	013662
6		1563,52 "	013663
7		1644,72 "	013664
8		1518,42 "	013665
9		1716,83 "	013666
10	RESERVA FISCAL	989,79 "	013667
11		1723,40 "	013668
1c	Espacio Verde	3060,20 m ²	014609
10c	Reserva Fiscal	1022,63 m ²	014610
12		497,23 m ²	016736
13		502,88 m ²	016737
14		519,02 m ²	016738

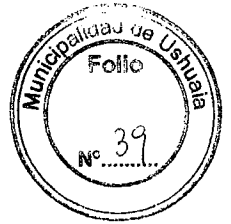
PLANOS: 1-63-01 (1 a 11) 1-80-10 (12, 13, 14)
 1-64-03: (1c, 10c)



130 - 43/59



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 28/02/2011 11:10:39

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0034		0006		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	PEREZ, ELIO EDGARDO	OTRO 6033882	II-A-7184 (6/30)
Titular	BRAJKOVIC, MARIA ALEJANDRA	OTRO 18565469	II-A-7184 (2/30)
Titular	ERLIJ, ARIEL	OTRO 20584111	II-A-7184 (6/30)

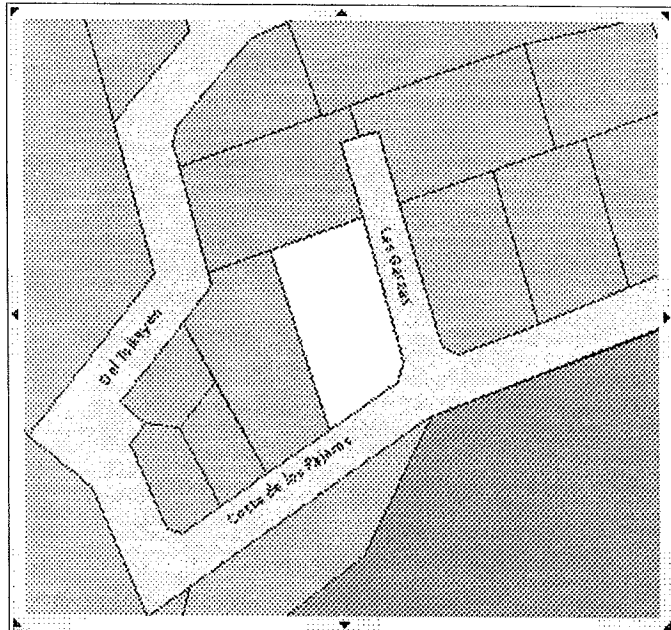
Per page: - Inicio Anterior 1 2 3 de 3 Siguiente Final

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
COSTA DE LOS PAJAROS	1821	Principal

Parcela	
Metros Frente	78.11
Superficie Terreno	1563.53
Valor Tierra	12103.31
Valor de Mejora	530273.66
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	50-2011;616-2004
Exp. Comercio	7962-0 -2009
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	

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)

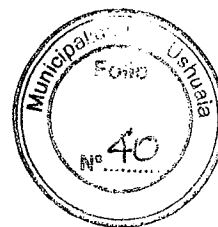
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA

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



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



Ref.: J / 34 / 06
Propietario: Alejo Castellanos.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la solicitud del pedido de excepción de la parcela J / 34 / 06.

Ubicación: Calle sin nombre 1821.

Propietario: Alejo Marcelo Castellanos.

Nomenclatura Catastral: J / 34 / 06.

Zonificación: R3 – Residencial Densidad Baja.

Superficie Parcela: 1563,53 m².

INDICADORES URBANISTICOS – R3: RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA

PARCELA MINIMA:		RETIROS:		F.O.S	0.50
FRENTE:	12.00 m	FRONTAL:	3.00 m	F.O.T	0.80
SUPERFICIE:	400.00 m ²	BILATERAL:	no	ALTURA MAXIMA S/L.E:	8.00 m
		CONTRAFRONTAL MIN:	4.00 m	PLANO LIMITE ALTURA MAX.:	12.00 m
		S/CAP. V.2 ESP.LIBRE MACIZO			



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



1/- Se solicita excepción al Art. VII.1.2.1.3 - R3: Residencial Densidad Baja - Indicadores Urbanísticos – F.O.T 0,80; del Código de Planeamiento Urbano.

En el año **2005** se aprueban los planos de Obra Nueva con *un F.O.S de 0,31 y un F.O.T de 0,89*. El proyecto se desarrollaba en planta baja y tres pisos. En la planta baja se encontraban los siguientes locales: recepción, conserjería, cocina, desayunador, estar y habitaciones. En el 1º y 2º piso habitaciones y en el 3º piso un salón de usos múltiples.

El **14/08/2007** fueron aprobados los planos de **Modificación de Obra en Ejecución**, con un *F.O.S. de 0,32 y un F.O.T. de 1,04*, se eleva el plano límite de 14.50 mts a 15,68 mts, incorporándose un salón de convenciones (superficie 257,18 m2) y una sala de máquinas y depósito (superficie 123,38 m2).

El **18/09/2009** fueron aprobados los **Planos Conforme a Obra**, con un *F.O.S. de 0,32 y un F.O.T. de 1,04*, el espacio del entretecho (superficie 249,18 m2) estaba destinado a depósito y sala de máquinas.

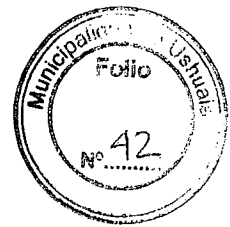
Cabe aclarar que en el proyecto se hizo uso de los premios que otorga el C.P.U. lo que permitió elevar el *F.O.T. de 0,80 a 1,05*.

De acuerdo al **plano de Ampliación y Modificación** presentado en la solicitud de excepción, se incorporaría un lavadero en la Planta Baja (14.79 m2), en el 3º piso (nivel +9,48) destinado anteriormente a depósito se proyectan (7) habitaciones y una habitación en suite (todas con posibilidad de transformarse en departamentos), y por último en el 4º piso (aprobado como depósito y sala de máquinas) se construiría una unidad con dos habitaciones.

Se observa que en cuanto a la altura (plano límite) se conserva la aprobada en los planos anteriores mientras que se incorpora una superficie a construir de 14,79 m2 y se incrementa la superficie habitable en 106,52 m2, (incremento de F.O.T. 0,06). Para dejar reglamentario el proyecto debería permitirse un **F.O.T de 1,11**.



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



Por todo lo expuesto se considera que el propietario y el profesional no exponen fundamentos técnicos que justifiquen el presente pedido de excepción.

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

- Expediente de Obra Nueva – 2004/616 (Cuerpo 1):

- 28/02/2005: Plano de Obra Nueva – Uso principal Hotelaría–Aprobado F.O.S: 0,89 F.O.T: 0,31.
- 31/03/2005: Permiso de Inicio de Obra N° 108/2005.
- 19/12/2006: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 5985 – Lo declarado en planos difiere de lo construido en plano aprobado 28/02/2005, la planta del ático posee más superficie de lo declarado, igual que la superficie de las demás plantas.
- 05/06/2007: Acta de Inspección Técnica de Obras N°6752.
- 28/06/2007: Acta de Corrección N°16673.
- 17/07/2007: Nota del Arq. Federico Gamenara informando que las modificaciones y ajustes de proyecto realizados no afectan el cálculo estructural presentado.
- 14/08/2007: Plano de modificación de obra en ejecución – Uso principal: Hotelaría - F.O.S:1,04 - F.O.T: 0,32.
- 14/08/2007: Permiso de Inicio de Obra N°211/2007.

- Expediente de Obra Nueva – 2004/616 (Cuerpo 2):

- 03/07/2009: Nota del Arq. Federico Gamenara comunicando que se presentaron los planos Conforme a Obra y solicitando el certificado Final de Obras.
- 24/07/2009: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 15941 – Se observa que lo ejecutado coincide con los planos conforme a obra presentados.



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



- 12/08/2009: Acta de Corrección N° 21523 – Corregir y verificar F.O.T. según lo aprobado el 14 de agosto 2007 con detalles de premios utilizados. Verificar y cumplir Art. III.7.13.

- 18/09/2009: Plano Conforme a Obra – Uso Principal: Hotelería.

- 18/09/2009: Certificado Final de Obra Parcial N° 096/09 – Posee superficie declarada en planos a demoler, no efectuada al día de la fecha.


- Expediente de Obra – 2011/050:

- 2011: Se presentan planos de ampliación y refacción.

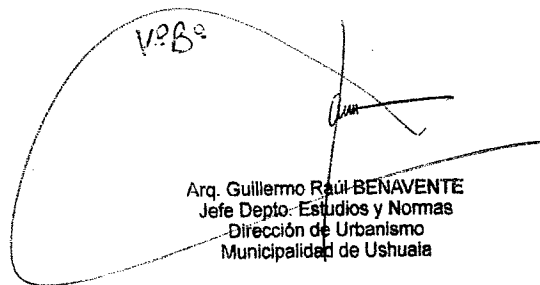
- 18/09/2009: Acta de Corrección N° 1743.

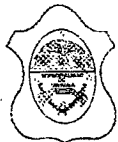
Sin más elevo a Usted para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 05/11

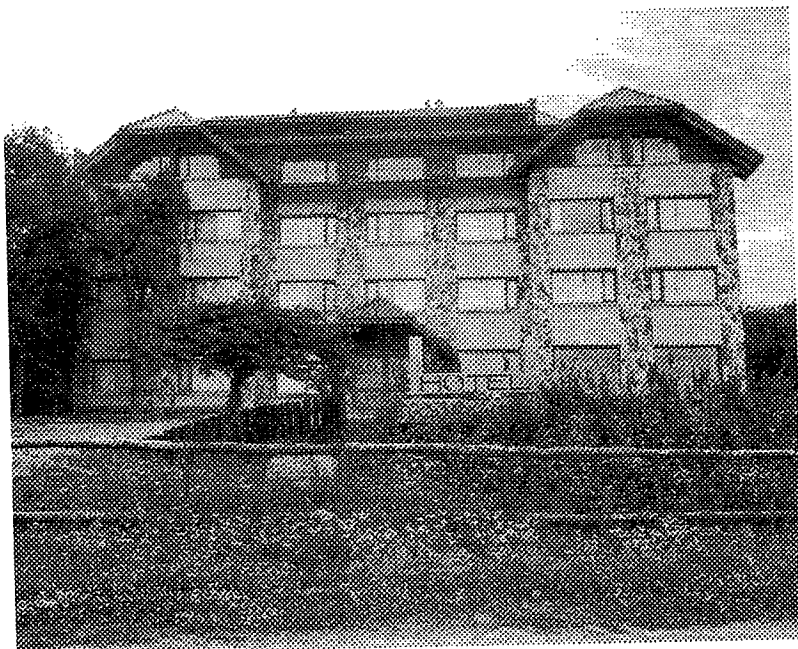
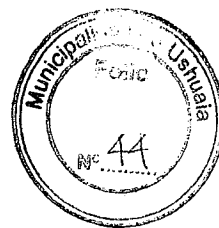

ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

Ushuaia, 01/03/2011.


V.B.
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe 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



FOTOS MARZO 2011

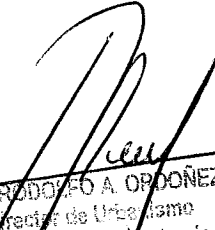
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



Sr. Subsecretaría G.U.

130 - 49/59

Se eleva a su consideración
y a los efectos de remitir el O.P. para su
análisis.


Arg. RODOLFO A. O'DÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
2/03/11



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

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

Acta N° 135

Fecha de Sesión: 03/03/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expediente DU-9006/2010. "C-80-02 – PACHECO, S/ Excepción al C.P.U.: Excede el F.O.S.".

Consideraciones previas

El Sr. Juan Carlos Pacheco, a través de su profesional actuante: M.M.O. Andrea Carolina Olariaga, solicitan excepción al C.P.U., en lo que respecta al F.O.S. máximo establecido para la zona, para la parcela de nomenclatura catastral C-80-02, de su propiedad.

Zonificación: PE – Distrito de Proyectos Especiales.

F.O.S. máximo establecido para la zona: 0.80.

F.O.S. proyectado: 0.92

La parcela posee una superficie de 110,88 m².

Propuesta:

No hacer lugar a al pedido de excepción, debiendo el profesional efectuar las modificaciones necesarias para que la obra se ajuste a la normativa vigente.

Convalidan:

Los presentes.

2. Expediente DU-392/2011. "C-19-01i – LOVISOLO S/ Excepción al CPU: Frente mínimo de parcela".

Consideraciones previas

El Sr. Ricardo Lovisolo, a través de su profesional actuante: Arq. Darío Javier Oritja, solicita excepción al Artículo VIII.1.2.2.1 del C.P.U., para la parcela de nomenclatura catastral C-19-01i, de su propiedad.

Zonificación: CE - Central.

Frente mínimo de parcela: 10 m

Sup. de la parcela: 4.906,32 m²

Propuesta

Dar curso al pedido de excepción, condicionado a que quede establecido en el plano de mensura (y las escrituras traslativas de dominio) que la parcela con frente a calle San Martín (objeto del pedido de excepción) sólo podrá ser utilizada para el uso "estacionamiento vehicular". De modificarse el uso establecido, la parcela deberá unificarse con alguno de los predios linderos.

Convalidan: los presentes. Se abstiene de votar el Agrimensor Jorge Alberto ROLANDO.

3. Expediente DU-1313/2011. "RIZZOTTO DE D'INGIANNIA A-55-11 – S/ Excepción al CPU: Uso Salón de fiestas".

Consideraciones previas

La Sra. Elvira Rizzotto de D'Ingianna, a través de su representante técnico: M.M.O. Alberto Silvio Moreno, solicita excepción al C.P.U. "Uso: Salón de Fiestas" (Ordenanza Municipal N° 3159), para la parcela de nomenclatura catastral: A-55-11a, de su propiedad.

Zonificación: CE1 – Central Microcentro.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



El pedido se origina en la necesidad por parte del locatario del local comercial, habilitado como Restaurante, Parrilla y Café Concert, de incorporar el rubro "Salón de Fiestas".

Propuesta

Dar curso al pedido de excepción, autorizando el uso solicitado por un plazo de UN (1) AÑO, renovable automáticamente, salvo que surjan en forma fehaciente denuncias o inconveniente alguno generado por el funcionamiento del local involucrado. Dado este caso, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá no renovar la autorización antes mencionada.

Convalidan: los presentes.

4. Expediente DU-1315/2011. "CASTELLANOS – J-34-06 S/ Excepción al C.P.U.: F.O.T."

Consideraciones previas

El Sr. Alejo Marcelo Castellanos, a través de su profesional actuante: Arq. Mario Craboledda, solicita excepción al Artículo VII.1.2.1.3 del C.P.U. – F.O.T. máximo, para la parcela de nomenclatura catastral J-34-06, de su propiedad.

Zonificación: R3 - Residencial Densidad Baja.

F.O.T. máximo establecido: 0.80, pudiéndose elevar a 1.05 haciendo uso de los premios que otorga el C.P.U.

F.O.T. proyectado: 1.11

Las razones que expone se fundamentan en la necesidad de recategorizar el Hotel en cuatro estrellas, incrementando el número de habitaciones, para lo cual debe cambiar el destino del 4º piso (aprobado como depósito y sala de máquinas).

Propuesta

No dar curso al pedido de excepción, en virtud de la consideraciones vertidas en el Informe de la dirección de Urbanismo (anexo a la presente), referidas a: F.O.T., densidades y alturas máximas permitidas.

Convalidan: los presentes.

5. Expediente GU-6953/2010. "MILSTAIN B-23-04 – S/ Modificación de la zonificación, sector Kuanip y Perón"

Consideraciones previas

El trámite se origina en un pedido de excepción al C.P.U. presentado por el Sr. Jorge Pedro Milstain, titular del predio B-23-04, a raíz del cual el Concejo Deliberante solicitó al Intendente Municipal, se considere la posibilidad de discutir en el Co.P.U., si parte de las calles Intendente Torelli y Concejal Rubinos del Río, correspondían ser categorizadas como Corredor Comercial.

El tema fue tratado en reunión del Co.P.U. de fecha 30/09/10 (Acta 131), en la cual se propuso: *No dar curso al pedido, considerando que las características de las construcciones en los dos tramos de calles involucradas no responden a la conformación edilicia de sectores zonificados como Corredor Comercial.*

No obstante lo expuesto, se recomienda que se evalúe a través de la Dirección de Urbanismo, una modificación de la zonificación existente, para el sector.

Este sector se encuentra zonificado como R1 - Distrito Residencial Densidad Media; la modificación sería a la zonificación inmediata superior: CE "Distrito Central"

Propuesta 1

No dar curso al cambio de zonificación en virtud a que se produciría un impacto urbanístico mayor al que se hubiera arribado de dar curso a la solicitud original, ya que al menos los Corredores Comerciales conservan las exigencias de alturas máximas de la zona a la que se superponen.



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

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

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter; EBARLIN Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; MOREYRA Martín Ariel; ORDÓÑEZ Rodolfo Antonio; RAMUNDA Conrado Santiago; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto.

Propuesta 2

Dar curso al cambio de zonificación.

Convalida: Miguel CAVIGLIA.

6. Expediente DU-9095/2010. "PETEREIT-HERNANDEZ - C-12-04b - S/ Excepción O.M. N° 2977, distancia mínima entre farmacias".

Consideraciones previas

El Sr. Gerardo Argüello Villalobos solicita excepción a la Ordenanza Municipal N° 2977, Artículo 3°, Inciso 3, a los fines de poder trasladar su farmacia ubicada en la calle Onachaga N° 126, a la propiedad ubicada en la calle San Martín N° 1533, de nomenclatura catastral: C-12-04b, en virtud a que el titular del local que actualmente ocupa no le renovará el contrato.

La nueva ubicación propuesta por el Sr. Argüello Villalobos se encuentra a una distancia inferior a 500 m de otra farmacia y instalada.

Cuenta con aprobación de la Dirección de Fiscalización Sanitaria de la Subsecretaría de Políticas de Salud.

Consultada la Dirección de Comercio e Industria al respecto, entiende que se trata de un caso de fuerza mayor

Propuesta

Dar curso al pedido de excepción solicitado.

Convalidan: los presentes.

7. Expediente DU-345/2011. "MUNICIPALIDAD DE USHUAIA O-05-01 - S/ desafectación de calle".

Consideraciones previas

Con fecha 01/03/10 se registró el Plano de Mensura TF 1-59-08, de deslinde, unificación, división y nueva unificación, del sector del Valle de Andorra afectado mediante Ordenanza Municipal N° 3085 al Programa Municipal de ceración de Suelo, y en actual proceso de urbanización.

Puede verificarse que el ancho proyectado de las parcelas asignadas para soluciones habitacionales mediante el sistema de autogestión colectiva del Macizo O-5, resulta un tanto escaso para una correcta implantación de las viviendas colectivas proyectadas.

Esta problemática se salvaría desafectando dos metros de la calle para ser incorporados a las parcelas implicadas.

Propuesta

Dar curso a la modificación de mensura

Convalidan: los presentes.

Coordinación: GUGLIELMI Viviana Stella / GÓMEZ María Eugenia

Secretaria de Actas: CÁRDENAS Lidia del Carmen



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Horacio;
EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; MOREYRA Martín
Ariel; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto;
TRACHCEL Federico Roberto.

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA Miguel; GARCÍA Gabriel; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; LÓPEZ
MORENO Jorge Eduardo; RAMUNDA Conrado Santiago.

USHUAIA, 3 de Marzo de 2011.



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



NOTA N° 023 /2011
LETRA: Co.P.U.

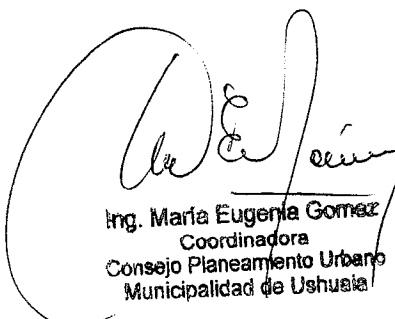
USHUAIA, 10 MAR. 2011

Expediente N°1315-DU-2011-J-34-06
s/ Excepción al C.P.U.- FOT.

Sr. INTENDENTE:

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia, a los efectos de incorporar al mismo Informe N° 09/2011, de la Dirección de Urbanismo, el cual complementa el informe N° 05/2011, referido a la excepción de la parcela J-34-06, propietario Alejo CASTELLANOS.

Sin otro particular le saluda atentamente.



Ing. María Eugenia Gómez
Coordinadora
Consejo Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



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



Ref.: J / 34 / 06
Propietario: Alejo Castellanos.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted a los fines de adjuntar datos complementarios al Informe confeccionado por el Departamento de Estudios y Normas N° 05 /11 referido al pedido de excepción de la parcela J / 34 / 06.

Se observa que si bien la volumetría del edificio respeta lo normado en el Código de Planeamiento Urbano, al cambiar el uso ya aprobado de los locales ubicados en el 4° piso "depósito y sala de máquinas", por el uso "habitaciones", se estaría excediendo la altura del plano límite 1,40 mts. aproximadamente. Cabe aclarar también que al reemplazarse el uso "depósito" (3° piso) y "sala de máquinas y depósito" (4° piso) por el uso "habitaciones", se empeora la situación con respecto a la Densidad Neta permitida (300 hab/ha) para la zonificación R3 - Residencial Densidad Baja.

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

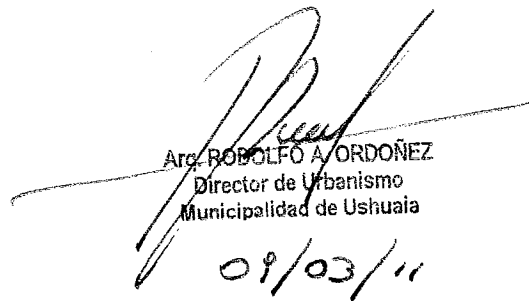
INFORME Depto. E y N. N° 09 /11

ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

130 - 56/59

Sr. Subsecretaría G.U.

Conforme a lo evaluado en
el Consejo de Planeamiento Urbano, se debe informe
N° 03/11 Depto EYT como informe complementario
al info N° 5/11 Depto EYT, oportunamente
requerido, a los efectos de ser anexado al expediente
que tramite el pedido de excepción de la parcela
J-39-06.


Aro. ROBERTO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
09/03/11



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

NOTA Nº : /2011
LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 03 de marzo de 2011, en el marco del expediente Nº 1315-DU-2011."J-34-06- CASTELLANOS s/ excepción CPU. FOT."

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente Expediente Nº 1315- DU-2011, con informe de la Dirección de Urbanismo Nº 05/2011 y Acta Nº 135 del Co.P.U. de fecha 03 de marzo de 2011.

Sin otro particular le saluda atentamente.

SEÑOR PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO
S_____ / _____ D



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

NOTA N° : /2011

LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

**Expediente N° 1315-DU-2011 J-34-06
s/excepción al C.P.U.- FOT.**

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia, a los efectos de incorporar al mismo Informe N° 09/2011, de la Dirección de Urbanismo, el cual complementa el informe N° 05/2011, referido a la excepción de la Parcela J-34-06, propietario Alejo CASTELLANOS.

Sin otro particular le saluda atentamente.

SEÑOR PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO

S _____ / _____ D



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

NOTA N° : /2011

LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

**Expediente N° 1315-DU-2011 J-34-06
s/excepción al C.P.U.- FOT.**

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia, a los efectos de incorporar al mismo Informe N° 09/2011, de la Dirección de Urbanismo, el cual complementa el informe N° 05/2011, referido a la excepción de la Parcela J-34-06, propietario Alejo CASTELLANOS.

Sin otro particular le saluda atentamente.

**SEÑOR PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO**

S _____ / _____ D