



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

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

224

NOTA Nº /2012.-

LETRA: MUN. U.

16 OCT 2012

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 07/10/12	Hs. 1300
Numero: 1282	Fojas:
Expte. Nº	201/12
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

USHUAIA,

Ref: Ref: Expte. DU-4143-2012: "A -33-10b -
ESTABILLO, María. s/ Cuerpos Salientes
Arq. PICCONE, Hugo

Sr. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y al de los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 02 de octubre de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe D.E. y N. Nº 24/2012 y Acta Co.P.U Nº 148.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

[Signature]

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE: DU 004143 2012
LETRA **NUMERO** **AÑO**

FECHA: 22/06/2012

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: A-33-10b Estabillo, María
s/ Cuerpos Salientes - Arq. Piccone, Hugo

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00

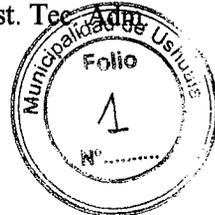




NOTA N° 055 /12

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 22 de junio de 2012



Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-4143/2012**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

A-33-10b Estabillo, María s/ Cuerpos Salientes. Arq. Piccone, Hugo


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



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO
 NOTA REGISTRADA Nº 09914
 FECHA 31/05/12
 RECIBIDA POR Lopez



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

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

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: DELOQUI ESQ. ONAS Nº
PROPIETARIO:	MARIA DEL CARTEN ESTABILLO
Ocupante:	MARIA DEL CARTEN ESTABILLO
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQ. HUGO PICEONE R.P.C.Nº: 43
NOMENCLATURA CATASTRAL:	A - 33 - 106
ZONIFICACION:	CE 1
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	3678 (Cuerpos salientes)

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

1282 - 5/16



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 23/05/2012 9:49:04
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
A	0033		0010	B	

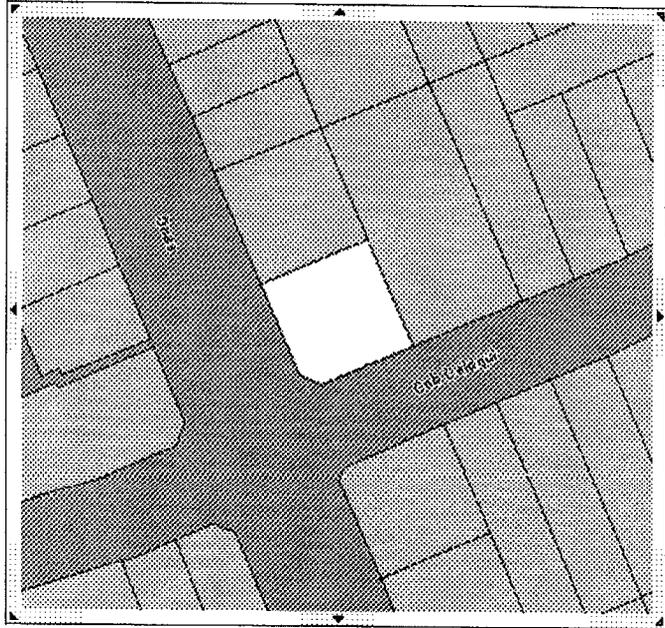
Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	ESTABILLO MARIA DEL CARMEN	OTRO 5906020
Contribuyente	ESTABILLO MARIA DEL CARMEN	OTRO 5906020

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
ONAS	223	Secundaria
GOBERNADOR E. DELOQUI	1497	Principal

Parcela	
Metros Frente	38.24
Superficie Terreno	395.50
Valor Tierra	67385.01
Valor de Mejora	38685.18
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	191-2012
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	
Observaciones	



0 13 26 39 52 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 Opto. Asist. Tec. Catastral
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

Generated with CodeCharge Studio.



MEMORIA DESCRIPTIVA

Se trata de un edificio de locales comerciales en planta baja con entresijos, y vivienda multifamiliar apto profesional en los restantes niveles. Cuenta con cinco niveles, más sala de máquinas sobre cubierta.

Nos basamos en el hecho que la ordenanza sobre cuerpos salientes vigente, responde al peligro que significa los tendidos de red eléctrica que pasaría muy cerca de la edificación. En este caso hemos realizado sobre la calle Onas entre Deloqui y Paz, un tendido de red subterráneo hasta la ubicación del transformador ubicado en la intersección de Onas con Paz. Toda esta obra fue costeadada por el propietario de la parcela contigua sobre Onas, realizando también la correspondiente vereda municipal sobre toda la extensión de la cuadra, hasta llegar al terreno en cuestión.

Sobre la calle Deloqui no existe tendido de red eléctrica aérea. Es intención de la propietaria, continuar con el tendido de red subterránea sobre calle Onas hasta Deloqui, para continuar en obras futuras ubicadas sobre esta acera, con el mismo propósito. De este modo estamos favoreciendo al impacto visual, que de otro modo tendría la continuidad de servicio, por vía aérea.

Por otro lado, como se verifica en la croquis adjunto, se trata de realizar una propuesta arquitectónica, que de continuidad volumétrica al edificio ubicado sobre calle Onas. De esta manera obtenemos un mejor resultado visual, que acompaña la imagen arquitectónica del barrio, sin olvidar las soluciones habitacionales que se generan, con una propuesta de diseño acorde a la ciudad que pretendemos.

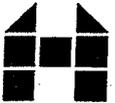
En este sentido y considerando que no se obstaculizan las visuales en el encuentro de las calles, por tratarse de vías con poca pendiente, es que solicitamos la excepción a la ordenanza n° 3678 de fecha 02/12/2009.-
Atte.

.....
propietario
María del Carmen Estabillo

.....
profesional
Arquitecto Hugo Piccone



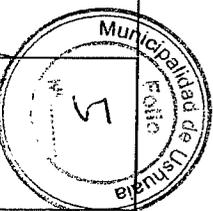



HABITAR
 arquitectura
 Tel / fax : 011 - 4775 - 1140
 estudio@coone@ciudad.com
 www.grupohabitar.com

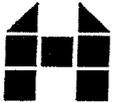
OBRA: edificio DEL CARMEN	
ESC:	FECHA: 30.05.2012

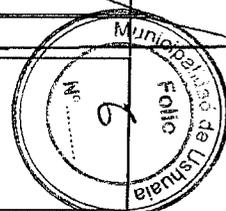
UBICACION: ONAS Y DELOQUI
 NO APROBADO PARA CONSTRUIR
 TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

PLANO
 1





 <p>HABITAR arquitectura</p> <p>Tel / fax: 011 - 4775 - 1140 estudio@icona@ciudad.com www.grupohabitar.com</p>	<p>OBRA: edificio DEL CARMEN</p>	<p>UBICACION: ONAS Y DELOQUI</p>	<p>PLANO</p>
	<p>ESC:</p>	<p>FECHA: 30.05.2012</p>	<p>NO APROBADO PARA CONSTRUIR TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA</p>





Tel / fax : 011 - 4775 - 1140
estudio@icooe@ciudad.com
www.grupohabitar.com

OBRA: edificio DEL CARMEN

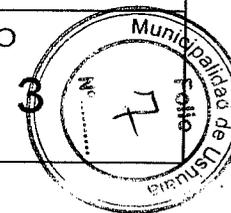
UBICACION: ONAS Y DELOQUI

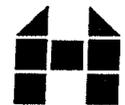
PLANO

ESC:

FECHA: 30.05.2012

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA





HABITAR
arquitectura

Tel / fax : 011 - 4775 - 1140
estudio@icono@ciudad.com
www.grupohabitar.com

OBRA: edificio DEL CARMEN

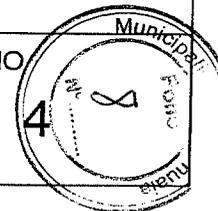
ESC:

FECHA: 30.05.2012

UBICACION: ONAS Y DELOQUI

NO APROBADO PARA CONSTRUIR
TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA

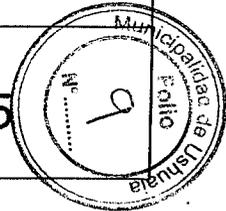
PLANO





 HABITAR arquitectura	OBRA: edificio DEL CARMEN		UBICACION: ONAS Y DELOQUI	PLANO 5
	ESC:	FECHA: 30.05.2012	NO APROBADO PARA CONSTRUIR TODAS LAS MEDIDAS SE VERIFICARAN EN OBRA	

Tel / fax: 011 - 4775 - 1140
estudio@coone@ciudad.com
www.grupohabitar.com



NOMENCLATURA CATASTRAL

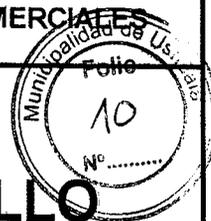
SECCION
AMACIZO
33PARCELA
10bPlano: 1
de 3

1282 - 12/16

Plano de: OBRA NUEVA

Uso predominante: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCALES COMERCIALES

Propiedad de:

MARIA DEL CARMEN ESTABILLO

Domicilio: Deloqui esquina Onas

USHUAIA

Plano de: ARQUITECTURA Plantas, Vistas

Escala: 1: 100

Zonificación:

CE1

DU: 800 Hab/ha

DN: 1600 Hab/ha

FOS: 0,80

PROY: 0,71

FOT: 3,75

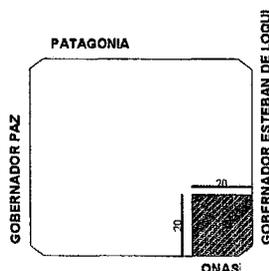
PROY: 3,75

PROPIETARIO:

Firma:

 HABITAR S.R.L.
 Arq. Nicolás Piccone
 Aprobado

Domicilio:

Croquis
de Ubicación:

N

DIRECTOR DE PROYECTO:

Nombre: Arq. HUGO JUAN PICCONE

Firma:

Domicilio: 25 de Mayo 260 1º 3A

Matricula: 43 Mun.: 308 Cat.: 1º

DIRECTOR DE OBRA:

Nombre: Arq. HUGO JUAN PICCONE

Firma:

Domicilio: 25 de Mayo 260 1º 3A

Matricula: 43 Mun.: 308 Cat.: 1º

SUP. TERRENO: 395,50 m²
 SUP. CUBIERTA P.B. 268,60 m²
 SUP. semiCUB. P.B. 15,12 m²
 SUP. CUBIERTA TOTAL 1585,21 m²
 SUP. CUBIERTA TOTAL (f.o.t) 1472,56 m²
 SUP. semiCUB TOTAL 21,02 m²
 SUP. TOTAL 1483,07 m²
 (cub. y semicub)
 SUP. LIBRE TERRENO: 111,18 m²

CONSTRUCTOR:

Nombre:

Firma:

Domicilio:

Matricula: Municip.: Cat.:

La aprobación de los planos no exime de la
 obligación de poseer permiso de habilitación

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
A

MACIZO
33

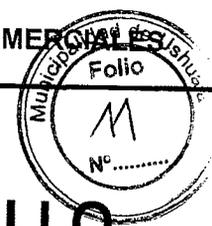
PARCELA
10b

Plano: 2
de 3

1282 - 13/16

Plano de: OBRA NUEVA

Uso predominante: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCALES COMERCIALES



Propiedad de:

MARIA DEL CARMEN ESTABILLO

Domicilio: Deloqui esquina Onas

USHUAIA

Plano de: ARQUITECTURA Plantas, Vistas

Escala: 1: 100

Zonificación:

CE1

DU: 800 Hab/ha
DN: 1600 Hab/ha
FOS: 0,80
PROY: 0,71
FOT: 3,75
PROY: 3,66

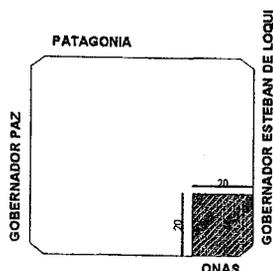
PROPIETARIO:

Firma:

[Signature]
HABITAR S.R.L.
Arq. Nicolás Piccone
Apoderado

Domicilio:

Croquis de Ubicación:



DIRECTOR DE PROYECTO:

Nombre: Arq. HUGO JUAN PICCONE

Firma:

Domicilio: 25 de Mayo 260 1º 3A

Matricula: 43 Mun.: 308 Cat.: 1º

DIRECTOR DE OBRA:

Nombre: Arq. HUGO JUAN PICCONE

Firma:

Domicilio: 25 de Mayo 260 1º 3A

Matricula: 43 Mun.: 308 Cat.: 1º

SUP. TERRENO:	395,50 m ²
SUP. CUBIERTA P.B.	268,60 m ²
SUP. semiCUB. P.B.	15,12 m ²
SUP. CUBIERTA TOTAL.....	1585,21 m ²
SUP. CUBIERTA TOTAL (f.o.t).....	1472,56 m ²
SUP. semiCUB TOTAL.....	21,02 m ²
SUP. TOTAL (cub. y semicub)	1483,07 m ²
SUP. LIBRE TERRENO:	111,18 m ²

CONSTRUCTOR:

Nombre:

Firma:

Domicilio:

Matricula: Municip.: Cat.:

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
AMACIZO
33PARCELA
10bPlano: **3**
de 3

1282 - 14/16

Plano de: OBRA NUEVA

Uso predominante: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCALES COMERCIALES

Propiedad de:

MARIA DEL CARMEN ESTABILLO

Domicilio: Deloqui esquina Onas

USHUAIA

Plano de: ARQUITECTURA_Plantas, Vistas

Escala: 1: 100

Zonificación:

CE1

DU: 800 Hab/ha

DN: 1600 Hab/ha

FOS: 0,80

PROY: 0,71

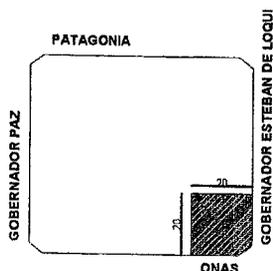
FOT: 3,75

PROY: 3,66

PROPIETARIO:

Firma:

Domicilio:

HABITAR S.R.L.
Arq. Nicolas Piccone
Apoderado
Croquis
de Ubicación:

N

DIRECTOR DE PROYECTO:

Nombre: Arq. HUGO JUAN PICCONE

Firma:

Domicilio: 25 de Mayo 260 1º 3A

Matricula: 43 Mun.: 308 Cat.: 1º

DIRECTOR DE OBRA:

Nombre: Arq. HUGO JUAN PICCONE

Firma:

Domicilio: 25 de Mayo 260 1º 3A

Matricula: 43 Mun.: 308 Cat.: 1º

SUP. TERRENO:	395,50 m ²
SUP. CUBIERTA P.B.	268,60 m ²
SUP. semiCUB. P.B.	15,12 m ²
SUP. CUBIERTA TOTAL.....	1585,21 m ²
SUP. CUBIERTA TOTAL (f.o.t).....	1472,56 m ²
SUP. semiCUB TOTAL.....	21,02 m ²
SUP. TOTAL	1483,07 m ²
(cub. y semicub)	
SUP. LIBRE TERRENO:	111,18 m ²

CONSTRUCTOR:

Nombre:

Firma:

Domicilio:

Matricula: Municip.: Cat.:

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

1282 - 15/16

javier.benavente



De: "javier.benavente" <javier.benavente@ushuaia.gov.ar>
Para: "Piccone, Hugo" <hugo.piccone@gmail.com>
Enviado: Lunes, 18 de Junio de 2012 11:05 a.m.
Asunto: Pedido de excepción

Arq. Piccone:

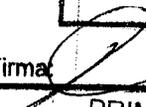
Con relación al pedido de excepción al CPU para la obra sita en A-33-10b, observamos que la presentación no cuenta con la firma de la titular del inmueble (Sra. Estabillo).

Deberá subsanar este requisito esencial a fin de avanzar con el trámite (puede ser mediante Nota de Encomienda).

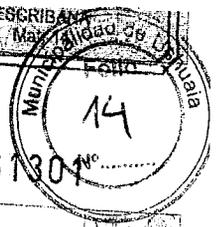
Atte.

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

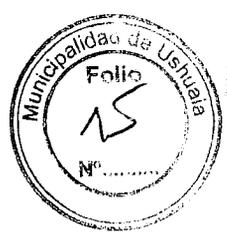
18/06/2012

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
 22 JUN 2012
 Firma:  Leg: 1964

B 00161301



PRIMER TESTIMONIO.-ESCRITURA NUMERO CUARENTA Y NUEVE.-En la
 2 ciudad de Ushuaia, Capital de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur,
 3 República Argentina, a diecisiete de enero del año dos mil doce, ante mí, Escriba-
 4 na Titular del Registro Notarial Número Tres de la Provincia, comparece doña Ma-
 5 ría del Carmen ESTABILLO, argentina, nacida el 22 de julio de 1948, hija de José
 6 Severo Estabillo y de Josefina María Angel, casada en primeras nupcias con Ra-
 7 fael Fernando Chinicola, Libreta Cívica 5.906.020, CUIL número 27-05906020-7,
 8 domiciliada en Gobernador Deloqui 1497 de esta ciudad, de mi conocimiento en
 9 los términos del artículo 1002 inciso a) del Código Civil, doy fé.-Y DICE: Que con-
 10 fiere **PODER ESPECIAL IRREVOCABLE** a favor de "**HABITAR SOCIEDAD DE**
 11 **RESPONSABILIDAD LIMITADA**" (**HABITAR S.R.L.**), inscrita en el Registro Pú-
 12 blico de Comercio en el Libro Registro de Sociedades Comerciales N° 1, bajo el
 13 número 700, folio 177, año 1993, CUIT número 30-67574449-8, para que en su
 14 nombre y representación, y con relación al inmueble de su propiedad designado
 15 catastralmente como Parcela DIEZ-b, del Macizo TREINTA Y TRES, Sección A
 16 de esta ciudad de Ushuaia, ubicada frente a calle Onas número 223 y frente a ca-
 17 lle Gobernador Esteban De Loqui número 1497, formando esquina, de esta ciu-
 18 dad de Ushuaia, con una superficie de **Trecientos noventa y cinco metros**
 19 **cuadrados cincuenta decímetros cuadrados**, realice los siguientes actos: **PRI-**
 20 **MERO**: Efectúe todo tipo de trámites administrativos que sean necesarios para la
 21 construcción de un edificio.- **SEGUNDO**: Construya el edificio.- **TERCERO**: Ven-
 22 da a favor de la persona o personas que viere convenir, las unidades funcionales
 23 y complementarias resultantes.-AL EFECTO faculta a la mencionada sociedad pa-
 24 ra que por intermedio de sus representantes pueda realizar todo tipo de trámites
 25 administrativos ante los distintos entes públicos y privados, nacionales, provincia-



B 00161301

les o municipales, especialmente ante el Gobierno de esta Provincia, Ministerios, Secretarías, Subsecretarías, Direcciones, Municipalidades, Concejos Deliberantes, Administración Federal de Ingresos Públicos, Dirección General Impositiva, Dirección General de Aduanas, Direcciones de Rentas y Agencias de Recaudación, Registro de la Propiedad Inmueble, Dirección de Catastro, Empresas prestadoras de servicios, en particular Camuzzi Gas del Sur, Dirección Provincial de Energía, Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, Telefónica de Argentina, y demás que sean necesarias, pudiendo presentar, solicitar, firmar, retirar y notificarse de toda clase de escritos, planos, planillas, formularios, replanteos, libre deudas, altas, bajas, conexiones, instalaciones, verificaciones, inspecciones, certificados, informes, constancias, comprobantes, pruebas, declaraciones simples y juradas, convenios, excepciones, adhesiones a moratorias y planes de pago, regularizaciones de deudas, actas de todo tipo y demás instrumentos que sean necesarios; efectuar la construcción de un edificio en el inmueble mencionado, pudiendo al efecto suscribir la documentación correspondiente y realizar los actos necesarios que sean su consecuencia; notificarse de resoluciones, consentirlas o impugnarlas, pedir vistas, ampliaciones y reconsideraciones e interponer recursos a través de todas las instancias; abonar toda clase de sumas, así como tasas y derechos de oficina, exigir recibos; otorgar y firmar las escrituras de afectación a la Ley 13.512, y traslativas de dominio de las unidades funcionales o complementarias resultantes a favor de la persona o personas que viere convenir, pudiendo serlo incluso la propia mandataria (artículo 1918 in fine del Código Civil), y demás instrumentos públicos y privados, con las cláusulas y requisitos propios de su naturaleza, dar o tomar la posesión jurídica de los bienes resultantes, abonar impuestos, tasas, contribuciones y gastos de escrituración, obligarla por evicción y

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



1282





B 00161302

LOPEZ MORI
 URBANA
 14

LOPEZ MORI
 URBANA
 14

1 saneamiento con arreglo a derecho, cobrar y percibir las sumas correspondientes
 2 al pago de dichas operaciones, al contado o a plazos, pudiendo aceptar la consti-
 3 tución de hipotecas por saldo de precio; y realizar por último cuantos más actos y
 4 gestiones sean conducentes al mejor desempeño de este mandato, que podrá
 5 sustituir únicamente a favor del hijo del mandatario, arquitecto don Nicolás PIC-
 6 CONE, Documento Nacional de Identidad 29.652.389.-La irrevocabilidad del pre-
 7 sente, que se otorga por el término de dos años y seis meses a partir del día de la
 8 fecha, y en los términos de los artículos 1977, 1982 y concordantes del Código Ci-
 9 vil, proviene del acuerdo celebrado entre las partes en fecha 17 de enero de
 10 2012, cuyo objeto es la construcción del "EDIFICIO DEL CARMEN" en el cual la
 11 sociedad apoderada tendrá a su cargo el proyecto y dirección técnica de la obra,
 12 la que se hará por administración, a cargo de la empresa "HABITAR S.R.L.", don-
 13 de quedará de propiedad de la mandante una superficie aproximada construida
 14 propia de ciento setenta metros cuadrados (170 m2), distribuidos según se realice
 15 en su oportunidad el anteproyecto correspondiente, el cual estará aprobado por
 16 ambas partes. Vencido el plazo de irrevocabilidad de dos años y seis meses a
 17 contar del día de la fecha, el presente poder permanecerá vigente sin irrevocabili-
 18 dad.- No se requiere el asentimiento conyugal prescripto por el artículo 1277 del
 19 Código Civil por tratarse de un bien propio, no siendo sede del hogar conyugal ni
 20 habiendo hijos menores ni incapaces.- LEO a la compareciente, quien así la otor-
 21 ga y firma, ante mí, doy fé.-MARIA DEL CARMEN ESTABILLO.-Ante mí:ROCIO
 22 DEL VALLE LOPEZ MORI.-Está mi sello.-CONCUERDA con su escritura matriz
 23 que pasó ante mí, y queda al folio ciento catorce (114) del Registro Notarial Núme-
 24 ro Tres de esta Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur,
 25 República Argentina, a mi cargo, doy fé.-PARA LA APODERADA expido este Pri-



mer Testimonio en dos fojas de Actuación Notarial numeradas correlativamente de la B00161301 a la presente, las que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

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

Rocio del Valle Lopez Mori
Rocio del Valle LOPEZ MORI
ESCRIBANA
Mat. 14



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
COLEGIO DE
ESCRIBANOS

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO

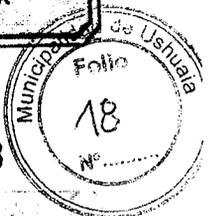
22 JUN 2012

Firma:  Leg: 1469

SITUACION NOTARIAL

Rocio del Valle LOPEZ MORI
ESCRIBANA
Mat. 14

B 00158023

PRIMER TESTIMONIO.-ESCRITURA NUMERO CUATROCIENTOS OCHENTA.-

2 En la ciudad de Ushuaia, Capital de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a veintiuno de octubre del año dos mil once, ante mí,

3

4 Escribana Titular del Registro Notarial Número Tres de la Provincia, comparece

5 Hugo Juan PICCONE, argentino, mayor de edad, casado, Documento Nacional

6 de Identidad: 8.574.863, domiciliado legalmente en Perito Moreno 1023 de esta

7 ciudad, de mi conocimiento en los términos del artículo 1002 inciso a) del Código

8 Civil, doy fé.-INTERVIENE: En nombre y representación y en su carácter de socio

9 gerente de la firma que gira en esta plaza bajo la denominación "**HABITAR SO-**

10 **CIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**" (HABITAR S.R.L.), lo que se justifi-

11 ca con la siguiente documentación: a) Estatuto social formalizado por instrumento

12 privado en fecha 8 de septiembre de 1993, inscripta en el Registro Público de

13 Comercio en el Libro Registro de Sociedades Comerciales N° 1, bajo el número

14 700, folio 177, año 1993; b) Modificación de estatuto social de fecha 2 de julio de

15 1996, en el registro Público de Comercio en el Libro registro de Sociedades Co-

16 merciales N° II, bajo el número 1297, folio 45, año 1996; y c) Cesión de cuotas y

17 modificación de estatuto social de fecha 24 de mayo de 2002, inscripto en el Re-

18 gistro Público de Comercio en el Libro Registro de Sociedades Comerciales N°

19 IV, bajo el número 2742, folio 140, año 2002, documentación que en su original

20 tengo a la vista y en fotocopias autenticadas agrego.-Y según concurre DICE:

21 Que "**HABITAR SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**" (HABITAR S.R.

22 L.) confiere PODER ESPECIAL a favor de **Nicolas PICCONE**, Documento Nacio-

23 nal de Identidad 29.652.389, para que en nombre y representación de la sociedad

24 mandante, realice los siguientes actos: **PRIMERO**: opere libremente en todos los

25 Bancos oficiales, mixtos o privados establecidos o a establecerse en todo el terri-



B 00158023

Rocio del Valle
ESCR
Ma

Rocio del Va
ESC
M

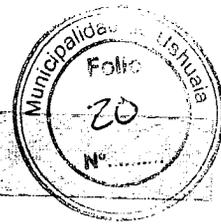
torio de esta República Argentina, y **SEGUNDO:** realice toda clase de trámites
 administrativos ante los distintos entes públicos y privados, nacionales, provincia-
 les o municipales que correspondan.-AL EFECTO lo faculta para celebrar toda o-
 peración bancaria autorizada por el Banco Central de la República Argentina y las
 Cartas Orgánicas y los reglamentos internos de dichos bancos, entre ellas: abrir y
 clausurar cuentas corrientes y cajas de ahorro, en pesos o en dólares, ordinarias
 o especiales; constituir, renovar, dar finiquito y cobrar los fondos de plazos fijos en
 cualquier moneda, hacer depósitos de dinero, títulos o valores, retirarlos girando
 sobre ellos y sobre todos los que a su nombre hubieren sido depositados o se de-
 positen en adelante por cualquier motivo o concepto; efectuar transferencias, in-
 cluso electrónicas, comprar y vender moneda extranjera, abrir, ingresar y clausu-
 rar cajas de seguridad; girar en descubierto; firmar, aceptar, girar y endosar che-
 ques, giros, letras, pagarés, conocimientos o recibos de títulos, pudiendo retirar o
 cobrar todo lo que ellos expresen, como asimismo todo otro documento de cual-
 quier naturaleza; efectuar transferencias, incluso electrónicas, reclamar, cobrar y
 percibir toda cantidad de dinero o dólares, mercaderías o valores; efectuar depósi-
 tos; retirar fondos, solicitar y retirar libretas de cheques, y cheques rechazados, so-
 licitar y renovar extractos, resúmenes de cuenta, C.B.U. y otras claves; solicitar
 préstamos de todo tipo para fines comerciales, y cobrar las sumas acordadas; so-
 licitar, autorizar y retirar tarjetas de débito y crédito, extensiones, fijar sus límites y
 solicitar sus ampliaciones; solicitar y retirar claves de todo tipo; autorizar débitos
 automáticos y solicitar reversiones, suscribir, solicitar y retirar escritos, planillas,
 formularios, constancias, resúmenes, convenios, refinanciaciones, acuerdos en
 cuenta corriente, liquidaciones, pudiendo aprobarlas o impugnarlas; pedir vistas,
 ampliaciones y reconsideraciones e interponer recursos, notificarse de resolucio-

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





AGTUACION NOTARIAL



B 00158024

LOPEZ MORI
IBANA
14

1 nes, consentirlas o impugnarlas; firmar toda clase de documentación que se re-
 2 quiera en el trámite de las operaciones encomendadas precedentemente; realizar
 3 toda clase de trámites administrativos ante los distintos entes públicos y privados,
 4 nacionales, provinciales o municipales, así como sus dependencias, agencias y
 5 sucursales, especialmente Gobierno de la Nación, Gobiernos de las Provincias y
 6 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ministerios, Secretarías, Subsecretarías,
 7 Direcciones, Registro de la Propiedad Inmueble, Catastro y Geodesia, Rentas
 8 y Agencias de Recaudación, Administración Federal de Ingresos Públicos, Direc-
 9 ción General Impositiva, Dirección General de Aduanas, Compañías Asegurado-
 10 ras, Entidades Bancarias, Crediticias y Financieras, Correo Argentino S.A. y em-
 11 presas privadas de correos, Colegios y Asociaciones de Profesionales; Obras So-
 12 ciales, Sindicatos y asociaciones de trabajadores, especialmente de la construc-
 13 ción, Empresas públicas y privadas de servicios, y demás que correspondan, pu-
 14 diendo presentar, solicitar, firmar y retirar toda clase de escritos, planos, planillas,
 15 formularios, informes, certificados, constancias, pruebas, libre deudas, liquidacio-
 16 nes, extractos, resúmenes, instalaciones, conexiones, verificaciones, inspeccio-
 17 nes, pólizas, contratos, ratificatorias, rectificatorias, modificatorias, altas, bajas,
 18 inscripciones, matriculaciones, prórrogas, protestos, descargos, conocimientos, in-
 19 timaciones, y demás documentación que sea necesaria a los fines de este manda-
 20 to; tomar vistas; notificarse de resoluciones, consentirlas o impugnarlas; interpo-
 21 ner recursos ante todas las instancias; contratar personal, abonar sus sueldos y
 22 despedirlos; contratar seguros contra todo riesgo; retirar todo tipo de efectos, co-
 23 rrespondencia, valores, giros, certificados, cargas, encomiendas, del interior o ex-
 24 terior del país, consignados a nombre de la sociedad mandante, ante el Correo
 25 Argentino S.A. y empresas privadas de correos, y suscribir toda la documentación

LOPEZ MORI
IBANA
14





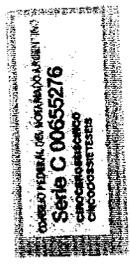
B 00158024

requerida a los fines indicados; presentar ofertas en licitaciones públicas o privadas y concursos de precios, o aceptar adjudicaciones directas, retirar y firmar los pliegos correspondientes, asistir a aperturas de licitaciones, efectuar impugnaciones o reservas de derechos, ofrecer garantías, otorgar y firmar contratos de obra pública con las cláusulas y requisitos propios de su naturaleza, los especiales que convenga y aceptar los que impusiere la Administración Pública, y cobrar certificados de obra; realizar trámites de importación y exportación al amparo o no de la Ley 19.640, su reglamentación o las que en el futuro la sustituyan o modifiquen, y firmar toda la documentación necesaria a tal fin; representar a la sociedad en toda clase de audiencias, y realizar por último cuantos más actos, gestiones y diligencias fueran conducentes al mejor desempeño de este mandato, que se confiere sin límite de tiempo, siendo voluntad de la sociedad mandante que las facultades aquí enunciadas sean meramente ejemplificativas y no limitativas.-LEO al compareciente, quien según concurre, así lo otorga y firma, ante mí, doy fé.-HUGO JUAN PICCONE.-Ante mí:ROCIO DEL VALLE LOPEZ MORI.-Está mi sello.-CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí, y queda al folio 1120 del Registro a mi cargo, doy fé.-PARA EL APODERADO expido este Primer Testimonio en dos fojas de Actuación Notarial numeradas correlativamente de la B00158023 a la presente, las que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.- *Raspado:* 8.5.11.863.-JAL.E.-

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



Rocio del Valle Lopez Mori
 Rocio del Valle LOPEZ MORI
 ESCRIBANA
 Mat. 14



1282 - 8/22

COLEGIO
DE
ESCRIBANOS

LEGALIZACION



Serie C 00655276

GOBIERNO ARGENTINO

MINISTERIO DE JUSTICIA



El COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, en virtud de las facultades que le confieren las Leyes vigentes, LEGALIZA la firma y el sello del escribano don **Rocio del Valle LÓPEZ MORI** obrantes en el documento

anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° **00077656**

Serie L. La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Ushuaia, Diciembre 20 del 2011.-

COLEGIO DE ESCRIBANOS
LEGALIZADOR
USHUAIA

Se eleva al Director. -


M. NO. JAVIER BENAVENTE
Jefe de Oficina Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
22 JUN 2012

Pase al Depto. Estudios y Normas, para su evaluación e informe.


Arq. Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
03 JUL 2012



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



Ref.:
 Propietario: Sra. María ESTABILLO.-
 Nomenclatura : A /33/10b.-

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la nota registrada N° 2910 - fecha: 31/05/2012; referida a la solicitud del pedido de excepción correspondiente a la parcela de referencia:

- Propietario: Sra. María ESTABILLO.-
- Ubicación: Gobernador Gomez N° 1140.-
- Nomenclatura Catastral: A /33/10b.-
- Zonificación: CE1.-
- Profesional actuante: Arquitecto Hugo PICCONE.-
- Expediente de Obra N°: C-440/1996 y 32/2007.-
- Expediente Administrativo N°: DU-4143/2012.-

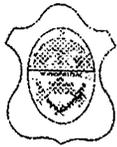
INDICADORES URBANISTICOS – CE1: CENTRAL MICROCENTRO

	PARCELA MINIMA		RETIROS			F.O.S.	F.O.T.	ALTURA MAXIMAS/L.E.	PLANO LIMITE ALTURA MAXIMA
	FRENTE	SUPERFICIE	FRONTAL	LATERAL	CONTRAFRONTAL				
CE 1	10,00 m	200,00 m2.	No	NO	4 m. (en plantas superiores al basamento)	1 (Para basamento hasta 6,50 m. de altura) y 0,80 (Plantas superiores)	3,75.-	12,00 m.	21,00 m.

Artículos del Código de Planeamiento Urbano, Edificación y/o Ordenanzas Municipales a los que se solicita excepción:

El profesional solicita excepción a la Ordenanza Municipal N° 3678, sancionada el 02/12/2009. Esta Ordenanza modifica:

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



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



a) Parcialmente el Código de Planeamiento Urbano estableciendo lo siguiente:

"V.3.6. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS EN LOS RETIROS OBLIGATORIOS:

V.3.6.1. Retiro frontal:

Sobre el retiro de frente obligatorio se permitirá construir el hall frío, de superficie máxima de 3,00 metros cuadrados, a una distancia mínima de 1,50 metros de la línea municipal. En este último caso, el mismo deberá materializarse con muros vidriados y/o transparentes. Asimismo, delante del hall frío podrá incorporarse un alero de no más de un metro, el cual no deberá ser sostenido por columnas.

Las áreas descubiertas que constituyan espacio urbano o patios auxiliares, no podrán cubrirse con elementos fijos ni con claraboyas vidriadas corredizas. (el destacado me pertenece).

Cuerpos salientes en fachadas frontales: no se permitirán cuerpos salientes sobre la vía pública, pudiendo sobreponerse la línea municipal solo con antepechos, ornamentos arquitectónicos, molduras, aleros y comisas de acuerdo a lo indicado en el Código de Edificación. (el destacado me pertenece).

Cuerpos salientes en fachadas frontales, en aquellas zonas en que exista retiro obligatorio, y contrafrontal: podrán sobrepasar la línea de edificación balcones comisas, pudiéndose cerrar estos balcones. El ancho máximo permitido será de 1,50 metros.

Se admitirá la ocupación del retiro obligatorio en Corredores Comerciales, únicamente con marquesinas enmarcando el acceso del local, de acuerdo a las especificaciones constructivas indicadas en el ítem Marquesinas y/o cubiertas sobre vereda.

En áreas industriales se admitirá la ocupación del retiro únicamente por oficinas del control y vigilancia, a la entrada del establecimiento y a estacionamiento descubierto de vehículos."

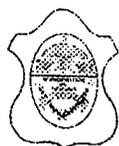
b) Parcialmente el Código de Edificación estableciendo lo siguiente:

"III.4.3.4. "Limitación de las salientes de fachada – Fachadas sobre vía pública

"En la fachada sobre la vía pública, se permitirá sobresalir sobre la línea municipal, en las áreas que así lo establezca el Código de Planeamiento: (el destacado me pertenece).

1) en los primeros 3 metros de altura:

· umbrales y antepechos con un máximo de saliente de 0,20 metros;



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



· *marquesinas y aleros u ornamentos arquitectónicos a una altura superior a 2,60 metros y dentro de una línea que una este punto con la saliente máxima autorizada para aleros y marquesinas en planta baja, a la altura de 3,00 metros.*

2) *arriba de los 3,00 metros de altura, excepto en línea municipal de esquina.*

· *Molduras o detalles arquitectónicos, horizontales o verticales sin construir cuerpos cerrados, con una saliente máxima de 0,30 metros".*

Descripción del proyecto:

Se trata del Proyecto de un Edificio destinado a locales en Planta Baja con entresijos y vivienda multifamiliar en los restantes niveles:

1. En planta baja y entresijos se proyectan 3 locales comerciales, incluyendo el hall de acceso, ascensor y escalera.-
2. En plantas 1º y 2º piso 5 departamentos.-
3. En planta 3º piso 4 departamentos.-
4. En planta 4º piso 3 departamentos.-
5. En planta 5º piso 1 departamento/oficina y sala de máquinas.-

Por ser una parcela ubicada en la zonificación CE1:CENTRAL MICROCENTRO no se exige cumplimentar Retiro Frontal desde la Línea Municipal, permitiéndose ocupar con los edificios hasta la Línea Municipal en todo su frente.-

El pedido de excepción es por la ocupación con un cuerpo saliente de la fachada frontal sobre la vía pública, en el sector correspondiente a la ochava de la parcela en el volumen conformado por el 1º y 2º piso (2,10 metros aproximadamente).-

El Profesional actuante expone en su presentación:

"Nos basamos en el hecho que la ordenanza sobre cuerpos salientes vigente, responde al peligro que significa los tendidos de red eléctrica que pasaría muy cerca de la edificación. En este caso hemos realizado sobre la intersección de Onas entre De Loqui y Paz, un tendido de red subterráneo hasta la ubicación del transformador ubicado en la intersección de Onas con Paz. Toda esta obra fue costada por el propietario de la parcela contigua sobre Onas, realizando también la correspondiente vereda municipal sobre toda la extensión de la cuadra, hasta llegar al terreno en cuestión"

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



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



"Sobre la calle De Loqui no existe tendido de red eléctrica aérea. Es intención de la propietaria, continuar con el tendido de red subterránea sobre calle Onas hasta De Loqui, para continuar en obras futuras ubicadas sobre esta acera con el mismo propósito. De este modo estamos favoreciendo al impacto visual, que de otro modo tendría la continuidad del servicio, por vía aérea"

"...se trata de realizar una propuesta arquitectónica, que dé continuidad volumétrica al edificio ubicado sobre calle Onas. De esta manera obtenemos un mejor resultado visual, que acompaña la imagen arquitectónica del barrio, sin olvidar las soluciones habitacionales que se generan, con una propuesta de diseño acorde a la ciudad que pretendemos."

En este sentido y considerando que no se obstaculizan las visuales en el encuentro de las calles, por tratarse de vías con poca pendiente, es que solicitamos la excepción a la Ordenanza N° 3678..."

Conclusión del Informante:

Si bien se encuentra vigente la Ordenanza Municipal N° 3591, mediante la cual se modifica el inciso d) del Artículo II.1.1.2.5. del Código de Planeamiento Urbano, que establece entre otros requisitos la documentación necesaria a presentar para la Aprobación de Proyectos de Arquitectura, estipulando que en aquellos proyectos donde exista tendido de red eléctrica de media tensión, deberá presentarse previo a la aprobación del proyecto, la convalidación del mismo por parte de la Dirección Provincial de Energía en los aspectos de seguridad referidos a la normativa aplicable para estos casos.

Es importante aclarar que se debe aplicar este criterio sobre proyectos que cumplen los parámetros establecidos en el Código de Planeamiento Urbano: "...no se permitirán cuerpos salientes sobre la vía pública.".-

Por lo que el hecho de no contar con tendido de red de media tensión sobre el frente de la parcela (tanto por De Loqui, como por Onas) no habilita a avanzar con cuerpos cerrados salientes sobre la vía pública.-

Por otro lado: Por definición en el Código de Planeamiento Urbano se establece que:
"Se denomina Espacio Urbano al espacio aéreo abierto capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad en función de requerimientos ambientales de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión de cielo, visuales"



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



exteriores, vegetación y otros elementos coadyuvantes del saneamiento ambiental". (Artículo V.1.)- (el destacado me pertenece).-

"Se considera como espacio urbano: El espacio de vía pública comprendido entre las líneas municipales y el comprendido entre dichas líneas y las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación.- (Artículo V.1.2.)- (el destacado me pertenece).-

Por otro lado el edificio ubicado sobre la calle Onas lindero a éste, no invade con cuerpos cerrados salientes a la vía pública, ya que está implantado respetando las normas vigentes.-

Por lo que al no existir un perjuicio producido por las características de la parcela que nos ocupa, y en el sentido de que la norma urbana por definición tiende a proteger las vistas, el correcto asoleamiento y ángulo de visión del cielo, este Departamento considera que no existen argumentos técnicos que avalen el pedido de excepción.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 024/12.-

Ushuaia, 21 de Septiembre de 2012.-

Arq. Luis Raúl Prieto
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

12825-15/22 Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos:

Compartiendo los criterios vertidos en el Informe Depto. E. y N. N° 024/12, elevo las presentes actuaciones a vuestra consideración, a efectos de girar las mismas al Consejo de Planeamiento Urbano (Co. P.U.) para su tratamiento.


Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
21 SEP 2012

Compartiendo los criterios vertidos en el presente expte, ~~se~~ Incorporar como tema a tratar en el Copu. /


Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia
25 SEP 2012



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

Acta Nº 148

Fecha de Sesión: 02/10/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-1495/2012: "B-16-12a // Sanatorio San Jorge S.R.L. s/ uso e indicadores urbanísticos zona PE".

Consideraciones previas:

Mediante Expediente de Obra N° 507/2011, se tramita el Empadronamiento de las construcciones ubicadas en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Sanatorio San Jorge S.R.L. Dado que el predio se encuentra implantado en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante el uso y los indicadores urbanísticos correspondientes a este trámite en particular, a los fines de dar continuidad administrativa al mismo.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente.

Convalidan: los presentes.

2. Expte. DU-4143/2012: "A-33-10b // Estabillo, María s/ cuerpos salientes – Arq. Piccone, Hugo".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Hugo Juan Piccone, de excepción para la obra nueva ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 10b, del Macizo 33, de la Sección A del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. María del Carmen Estabillo. En dicho predio se planea construir un edificio de multivivienda con locales comerciales, con una superficie cubierta total de 1.483,07 m². La parcela se encuentra implantada en un área urbana zonificada como CE1 – Distrito Central Microcentro, y el proyecto prevé –en el 1° y 2° piso– avanzar sobre el espacio público con un cuerpo saliente sobre la línea municipal de ochava, por lo que se solicita se exceptúe a la obra de cumplir con lo establecido en el Artículo V.3.6.1 del Código de Planeamiento Urbano.

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



Propuesta: En atención a la protección de las vistas, el correcto asoleamiento y ángulo de visión en los espacios de uso público, y no existiendo argumentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción a la normativa vigente, se recomienda no dar curso al mismo.

Convalidan: los presentes.

3. Expte. DU-4521/2012: "F-01-20a y 22 // New San S.A. s/ retiros laterales – Arq. Ansaldo, Carlos".

Consideraciones previas:

A través de la presentación realizada por el Arq. Carlos Ansaldo se tramita la solicitud, por parte de la empresa New San S.A., de autorización para la ejecución de un paso cubierto que servirá de comunicación entre los edificios implantados en las parcelas de referencia. Los predios se encuentran zonificados como MI – Distrito Mixto Industrial.

Como uno de los predios es alquilado por la empresa, se solicita autorización por el lapso de la locación del inmueble. La autorización solicitada implica que se exceptúe a la obra correspondiente de cumplir con los indicadores urbanísticos establecidos para la zona (retiro lateral), así como también se permita la ejecución de un vano sobre muro divisorio de predios.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la ejecución del paso cubierto, condicionando su habilitación a la presentación de un Informe A.T.B. que contemple a las edificaciones y actividades a desarrollar en las dos parcelas como una sola unidad de uso.

Convalidan: los presentes.

4. Expte. DU-5374/2012: "F-30-14 // Ramos, Claudio s/ F.O.S. – M.M.O. Barría, Marcelo".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del M.M.O. Marcelo Barría, de excepción para la construcción ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 14, del Macizo 30, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Claudio Dalmacio Ramos. Mediante Expediente de Obra N° 993/2011, se tramita una Refacción de la obra implantada en el predio. Del mencionado trámite surge que se amplió la superficie cubierta originalmente aprobada, detectándose la presencia de dos (2) nuevos locales: Quincho y Confitería. Esta ampliación de superficie implica un aumento del F.O.S. a 0.73, excediendo en consecuencia el máximo permitido para zona (0.70). Por lo expuesto, se solicita excepción a los indicadores urbanísticos establecidos en el Art. VII.1.2.1.1

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



– R1: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: No existiendo argumentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción a la normativa vigente, se recomienda no dar curso al mismo.

Convalidan: los presentes.

5. Expte. DU-5859/2012: "D-114 y 115 // Altos de Beban s/ sub-estación transformadora – Arq. Pérez, Edgardo".

Consideraciones previas:

A través de la presentación realizada por el Arq. Edgardo Pérez se tramita la solicitud, por parte del Fideicomiso Altos de Beban, de autorización para la ocupación de una superficie de 35 m² de espacio público en la esquina formada por las calles lindantes al Macizo 115 de la Sección D. En este macizo se desarrolla un complejo de viviendas que necesita instalar una sub-estación transformadora como requerimiento primario por parte de la D.P.E. para otorgar factibilidad de suministro eléctrico. El espacio donde se implantaría la construcción de la caseta está en un sector de vía pública con una fuerte pendiente natural, y la propuesta de ejecución incorpora los elementos de sostenimiento necesarios para garantizar una adecuada transitabilidad peatonal en toda época del año.

Propuesta 1: En atención a la mejora en la calidad del espacio público que involucra la propuesta, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la implantación de la sub-estación transformadora en el espacio público solicitado a tal efecto, condicionado a la ejecución del proyecto presentado en su totalidad.

Convalidan: ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CÓFRECES Jorge Marcelo; D'AIELLO Armando; FELCARO Jorgelina; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad.

Propuesta 2: Se recomienda no dar curso a lo solicitado, sugiriendo proyectar la ubicación de la sub-estación transformadora dentro de alguno de los predios involucrados, en atención al antecedente que se generaría en favor de emprendimientos inmobiliarios particulares.

Convalidan: BARRANTES Guillermo; DALPIAZ Waltér Rubén; DE STEFANO Isabel; GARCÍA Gabriel; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; OBREQUE Mónica; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

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



6. Expte. DU-6513/2012: "J-104-14 y 15 // Pal-Sejas s/ uso Drugstore y Farmacia 24 hs. – Arq. Catanoso, Jorge".

Consideraciones previas:

A través de la presentación realizada por el Arq. Jorge Catanoso se tramita una solicitud de excepción a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano en su Tabla de Usos, con el objeto de que se autorice el uso "Drugstore y Farmacia 24 hs." para el edificio a construirse en los predios identificados según catastro como Parcelas 14 y 15 del Macizo 104 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Sin bien los usos se encuentran consignados en la normativa vigente (como "Quiosco" y "Farmacia" respectivamente), no se encuentran autorizados para la zona en la que se implantan los predios mencionados (R3 – Distrito Residencial Densidad Baja).

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se otorgaría la excepción solicitada, autorizando los usos propuestos.

Convalidan: los presentes.

7. Expte. DU-6738/2012: "F-89-15a Gendarmería Nacional Esc. 44 Ushuaia s/ determinación de indicadores urbanísticos (zona PE) – M.M.O. Espíndola, Raúl".

Consideraciones previas:

Mediante Expediente de Obra N° 158/2012, se tramita un proyecto de Obra Nueva en los predios cuya identificación según catastro es Parcelas 15a y 15 b, del Macizo 89, de la Sección F, propiedad de Gendarmería Nacional y asiento del Escuadrón 44 de dicho cuerpo. Dado que los predios se encuentran implantados en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante el uso y los indicadores urbanísticos correspondientes a este trámite en particular, a los fines de dar continuidad administrativa al mismo.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente.

Convalidan: los presentes.

Se incorporan sobre tablas los siguientes asuntos:

8. Expte. DU-5602/2012: "B-09B-1a Pino, Ema s/ solicitud de nombre de calle".

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



Consideraciones previas:

A través de la Minuta de Comunicación CD N° 051/2011, el Concejo Deliberante gira al D.E.M. la presentación efectuada por familiares de quien en vida fuera Luis Ofelio Rosado, mediante la cual solicitan lleve su nombre una de las calles que atraviesan el predio donde se ubica el Distrito N° 24 de la Dirección Nacional de Vialidad, debido a su trayectoria como empleado de V.N. y antiguo poblador de la ciudad.

Propuesta: En atención a que la calle recientemente abierta continúa la traza de la calle Hilario Ascasubi, se recomienda no dar curso a lo solicitado.

Convalidan: los presentes.

9. Expte. DU-6938/2012: "C-43-02a Prov. TDF – Hospital s/ indicadores urbanísticos".

Consideraciones previas:

Mediante expediente de referencia, se tramita la solicitud de indicadores urbanísticos para la ampliación del servicio de Anatomía Patológica del Hospital Regional Ushuaia, efectuada por el Ing. Pablo Castro, en carácter de Subsecretario de Obras Zona Sur M.I.O. y S.P. La obra se encuentra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 2a del Macizo 43 de la Sección C del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Dado que el predio se encuentra implantado en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante los indicadores urbanísticos correspondientes a este trámite en particular, a los fines de dar continuidad administrativa al mismo.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: Arq. CÓFRECES Jorge Marcelo, Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; DALPIAZ Walter Rubén; DE STEFANO Isabel; FELCARO Jorgelina; RIZZO Virginia Soledad; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

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



BARRANTES Guillermo; D'AIELLO Armando; GARCÍA Gabriel; LEMOS PEREYRA Glenda
Mariángeles; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 02 de octubre de 2012.

[Handwritten signatures of Guillermo Barrantes, Armando D'AIello, Gabriel García, Glenda Lemos Pereyra, Jorge López Moreno, and Mónica Obreque]



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



"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA N° 048 /2012.-
LETRA: CoPU

USHUAIA, 04 JUL 2012

Ref: Expte. DU-4143-2012: "A -33-10b -
ESTABILLO, María. s/ Cuerpos Salientes
Arq. PICCONE, Hugo

Sra. Secretaria General de P.E. y C.G.:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y por su intermedio al del Sr. Intendente, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 02 de octubre de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe D.E. y N. N° 24/2012 y Acta Co.P.U N° 148.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

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

Quedo como antes por el Sr.
Intendente para ser enviado al C.P.U.

Dra. Adriana C. CHAPPERÓN
Secretaria General de Planeamiento
Estratégico y Coordinación de Gestión
Municipalidad de Ushuaia