



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

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 26-6-13 Hs. 10:30	
Numero: 741	Fojas:
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Firma]</i>

169

NOTA N° : /2013

LETRA: MUN. U.

24 JUN 2013

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 12 de junio de 2013, en el marco del expediente DU-3125-2013 "F-44-9 – ESCALERA, Jorge s/retiro".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 17/2013 del Dpto. Estudios y Normas dependiente de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 154 del Co.P.U. de fecha 12 de Junio de 2013, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

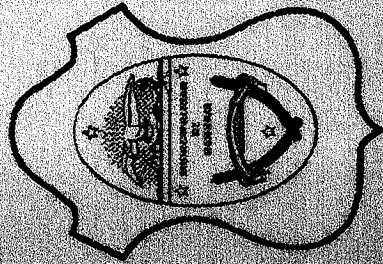
[Firma]

[Firma]

Federico SCIRANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITASE EXPEDIENTE:

DU

3125

2013

LETRA

NUMERO

AÑO

FECHA: 30/04/2013

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: F-44-9 - ESCALERA, Jorge s/ retiro
contrafrontal

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
S.S.P. y P.U.

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



NOTA N° : 36 /2013

LETRA: D.U.

USHUAIA, 30 de abril de 2013

Por la presente se dispone la apertura de un Expte.

caratulado :

TEMA: 103 – Solicitud de excepción al C.P.U.

ASUNTO: "F-44-9 – ESCALERA, Jorge s/retiro contrafrontal".

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

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

Ushuaia, 22 de Abril de 2013.-



Sr. Director de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud., con el fin de solicitar se de tramite a la presente solicitud de excepción al Código de planeamiento y código de edificación en los artículos que a continuación se detallan: VII 1.2.1.1. CPU; III 8.1; III 8.3; III 10.1.1 C.E.-

La presente solicitud se basa en la necesidad de formalizar la construcción ejecutada en el predio propiedad del Sr. Jorge ESCALERA, habiendo sido la misma por una cuestión de necesidad emergente del grupo familiar formado en el seno de esta familia consistente en el matrimonio, tres hijos de corta edad y por no contar en la casa original, la cual si conto con toda la documentación correctamente presentada y aprobada; con los espacios necesarios para el normal desenvolvimiento del grupo dentro de la vivienda; al respecto cabe mencionar que la obra primaria se ejecuto respetando el retiro contra frontal con la intención de dejar un patio en el fondo de la vivienda para esparcimiento; pero en la necesidad surgida como consecuencia de haberse agrandado el grupo familiar se comenzó con la ejecución de una segunda etapa(sin consulta técnica) ocupando este espacio de contra frente.-

Allí se construyo una ampliación de cocina y un baño en planta baja y en planta alta dos dormitorios y un baño compartido; todo ello perfectamente construido de acuerdo a las reglas del buen arte en estructura sismo resistente de hormigón, paredes de mamposterías de bloques de hormigón, cubierta de cielorraso visto con terminación de chapas de hierro galvanizado, escalera de hormigón, carpinterías de madera, instalaciones bajo cañerías reglamentarias, los pisos serán de porcelanatos; (los cuales ya están comprados por el propietario), revoques gruesos y finos; **cabe señalar que todo esto construido es para USO UNICO DEL GRUPO FAMILIAR, y no para uso de réditos económicos.** Además se deja expresado que en áreas adyacentes también existen construcciones que ocupan los contra frentes.-

Sin otro particular saludo a Ud., atentamente esperando pueda dar solución a esta solicitud.

P.D.: Se detalla a continuación detalle del grupo familiar:

ESCALERA, Jorge Luis
DNI 20462079

LIPOVETZKY, Monica Beatriz
DNI 24070583

ESCALERA, Fernando Andres
DNI 35725370 (20 AÑOS)

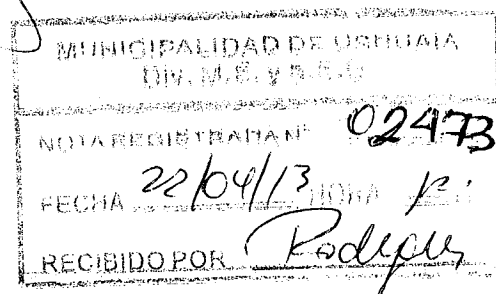
ESCALERA, Cristian Damian
DNI 40429675 (16 años)

ESCALERA, Marianela Ayelen
DNI 49496299 (3 años)

Adjunto: Planilla de pedido Excepcion; planos aprobados, planos de empadronamiento, Fotografias.

ESCALERA, Jorge

M.M.O. Jose NAHUELQUIN





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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

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

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: <u>EVA PERON</u>	Nº <u>773</u>
PROPIETARIO: <u>JORGE LUIS ESCALERA</u>		
OCUPANTE: <u>JORGE LUIS ESCALERA</u>		
PROFESIONAL ACTUANTE: <u>M.M.O. JOSE A. NAHUELQUIN</u>		R.P.C.Nº:
NOMENCLATURA CATASTRAL: <u>F - 44 - 9</u>		
ZONIFICACION: <u>R1</u>		
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:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

JORGE LUIS ESCALERA

FECHA:

20462079

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

José A. Nahuelquin
Maestro Mayor de Obras
MP 2986 RPC 05

PLANO DE : EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE : VIVIENDA UNIFAMILIAR

PROPIETARIO :

JORGE LUIS ESCALERA



DOMICILIO: EVA PERON N° 773 - USHUAIA

PLANO DE : ARQUITECTURA

ESCALA : 1/100

ZONIFICACION

R1

D.U. 400 hab/Ha
D.N. 800 hab/Ha
F.O.S. : 0.70 / 0,42
F.O.T.: 2.30 / 0,56

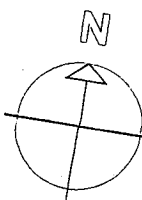
PROPIETARIO :

Nombre y Apellido : JORGE LUIS ESALERA

Firma

DOMICILIO: EVA PERON N° 773 - USHUAIA

CROQUIS DE UBICACION



RELEVANTE TECNICO

NOMBRE : M.M.O. JOSÉ A. NAHUELQUIN

FIRMA :

MAT.PROF.: 2986 MUNIC.:RPC 05 .CAT.:2da.

DOMICILIO: KUPANAKA N° 150.USHUAIA

Superficie del terreno	229,67 m2.
Superficie cubierta existente	64,28 m2
Sup.APROB. 11/12/08	
Superficie cubierta a empadronar	64,54 m2
Total Sup.Cubierta por techos	128.82 m2
Superficie Libre	133.12 m2.

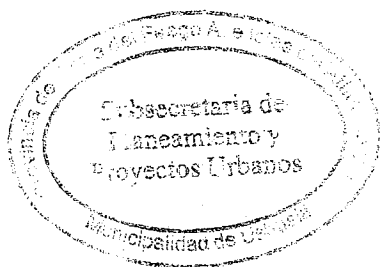
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.-

No cumple arts. VII 1.2.1.1 CPU, III 8.1, III 8.3, III 10.1.1 CE se sella según 043758
Mantener los trabajos de obra paralizados hasta presentación de expediente de obra.-

OBRA ANTIRREGLAMENTARIA

VISADO

01 OCT 2012

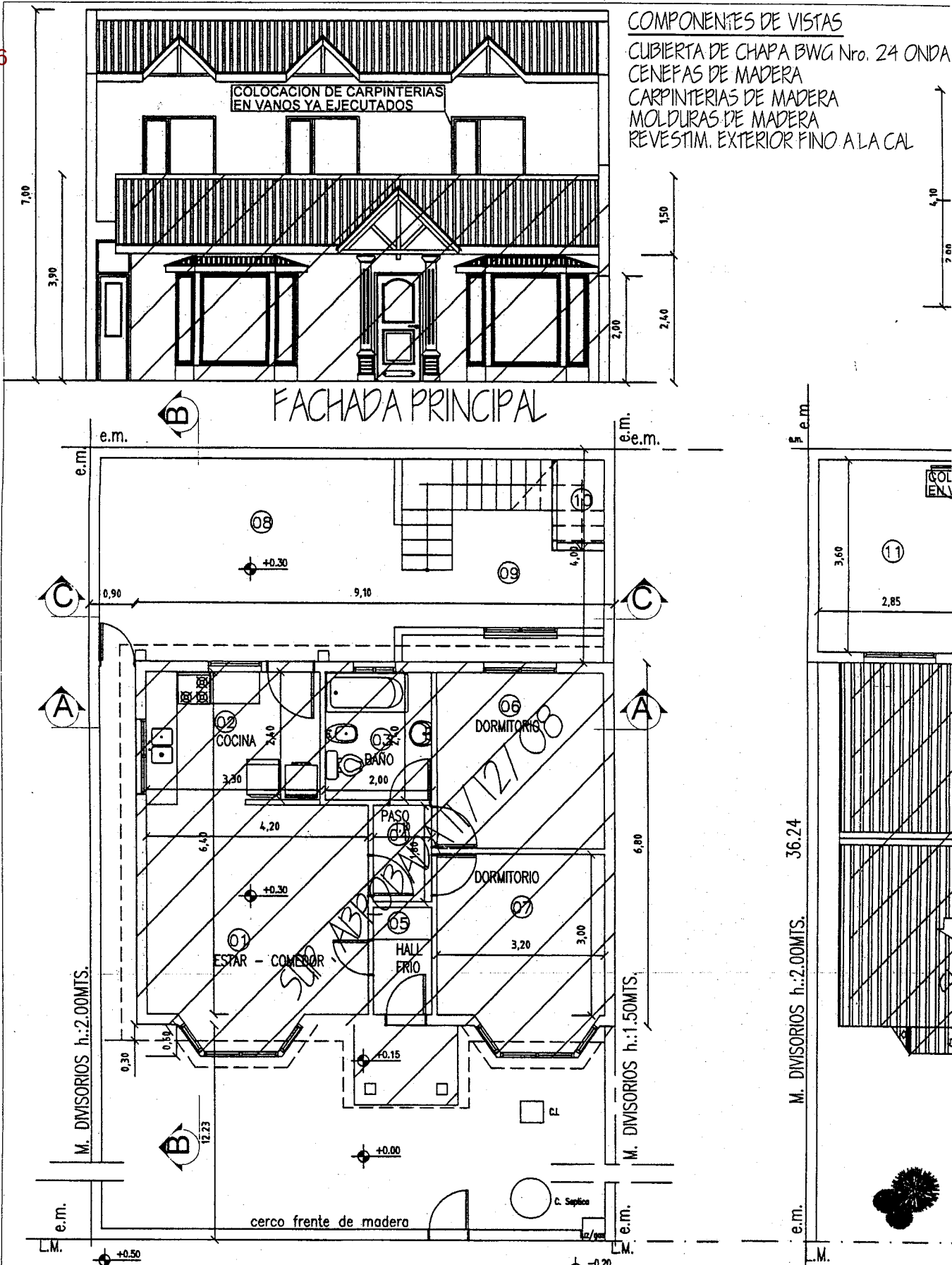


Handwritten signature and stamp of the Director of Urban Planning.

Handwritten signature and stamp of the Director of Urban Planning.

COMPONENTES DE VISTAS
CUBIERTA DE CHAPA BWG Nro. 24 ONDA
CENEFAS DE MADERA
CARPINTERIAS DE MADERA
MOLDURAS DE MADERA
REVESTIM. EXTERIOR FINO A LA CAL

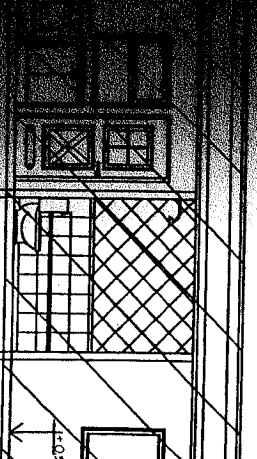
741 - 7/26



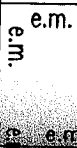
PLANTA BAJA CALLE EVA PERON
PLANILLA DE LOCALES, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN -

N°	LOCAL	AREA(m2)	ILUMINACION			VENTILACION			CONTRAP.	PISO
			Coeficiente	Necesario	Proyectado	Coeficiente	Necesario	Proyectado		
1	ESTAR COMEDOR	17.69m2	1/10	1.77	3.66	1/3	1.22	2.00	HORMIGÓN	CERÁMICO
2	COCINA	8.25m2		0.85	2.52	1/3	0.283	2.00	HORMIGÓN	CERÁMICO
3	BAÑO	4.80m2			0.32			0.32	HORMIGÓN	CERÁMICO
4	PASO	1.97m2							HORMIGÓN	CERÁMICO
5	HALL FRIO	2.20m2							HORMIGÓN	CERÁMICO
6	DORMITORIO	10.54m2	1/10	1.05	1.54	1/3	0.513	1.54	HORMIGÓN	CERÁMICO
7	DORMITORIO	10.90m2	1/10	1.09	3.66	1/3	1.22	2.00	HORMIGÓN	CERÁMICO
8		21.31m2	1/10	2.13	3.00	1/3	0.70	2.00	HORMIGÓN	CERÁMICO
9		10.42m2	---	---	---	---	---	---	HORMIGÓN	CERÁMICO
10		1.90m2	---	---	---	---	---	MECANICA	HORMIGÓN	CERÁMICO
11		10.26m2	1/10	1.02	3.40	1/3	0.33	2.40	CARPETA	CERÁMICO
12		6.63m2	1/10	0.66	3.40	1/3	0.22	2.40	CARPETA	CERÁMICO
13		14.38m2	---	---	3.40	---	---	2.40	CARPETA	CERÁMICO

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26



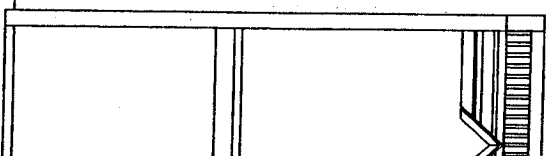
CORTE A-A



M. DIVISORIOS h:2.00MTS. 36.24

M. DIVISORIOS h.:2.00MTS.

36.49



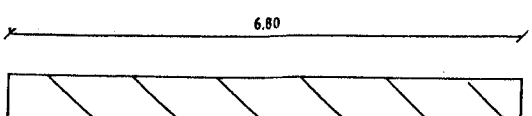
CORTEC



M. DIVISORIOS h:2.00MTS. 36.24

e.m.

W.



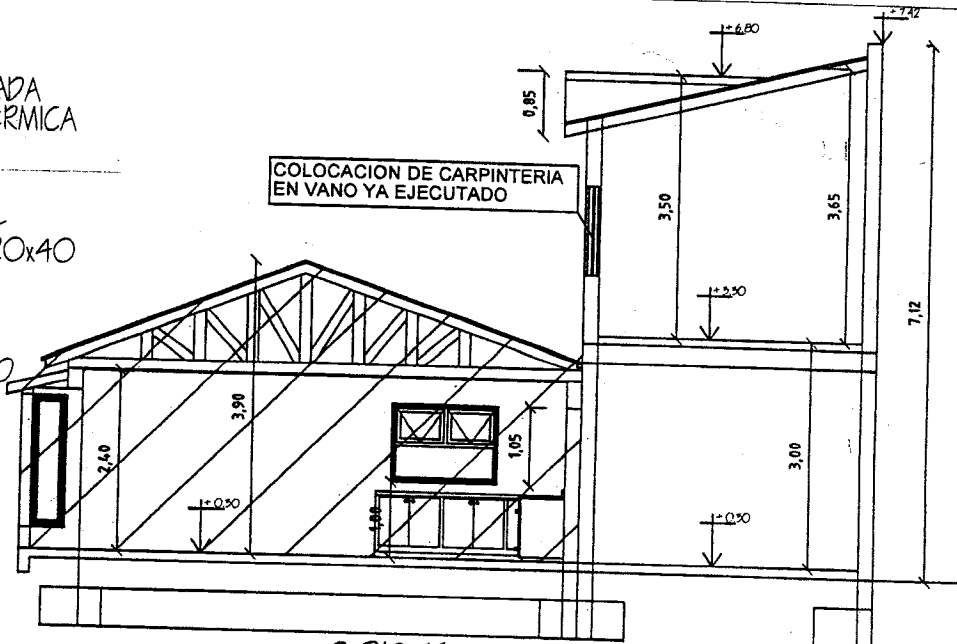
741 - 8/26

741 - 9/26

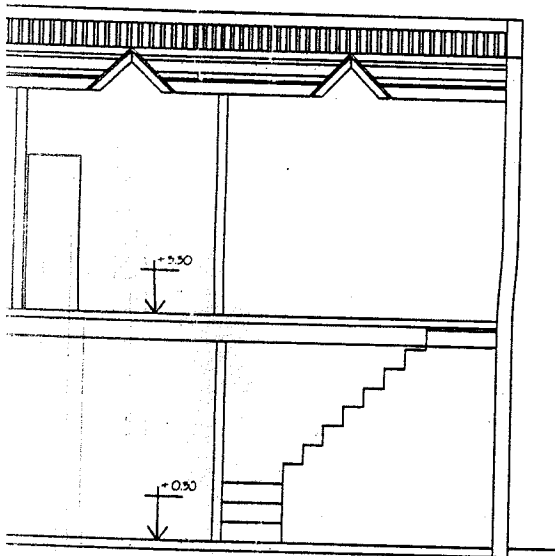
COMPONENTES DE CORTE

CUBIERTA DE CHAPA BWG Nro. 24 ONDULADA
CABRIADAS DE MADERA AISLAC. HIDR. Y TERMICA
CENEFAS Y ALEROS DE MADERA
CARPINTERIAS DE MADERA
REVESTIM. INT. REVOQUES FINOS A LA CAL
CERRAMIENTO DE BLOQUE DE H° A° 20x20x40
CIELORRA. SUSP. TIPO DURLOCK DE 9MM
CONTRAPISOS DE HORMIGON ARMADO
PISOS CERAMICOS TIPO PORCELLANATO
ESTRUCTURA DE H° A° DE ACUERDO CALCULO

PLAN DE EMPADRONAMIENTO Y
REGULARIZACION EDILICIA, ORDENANZA
MUNICIPAL N°3758/10. EL PROPIETARIO SE HACE
RESPONSABLE DE TODO LO CONSTRUIDO SIN
PERMISO MUNICIPAL



CORTE B-B

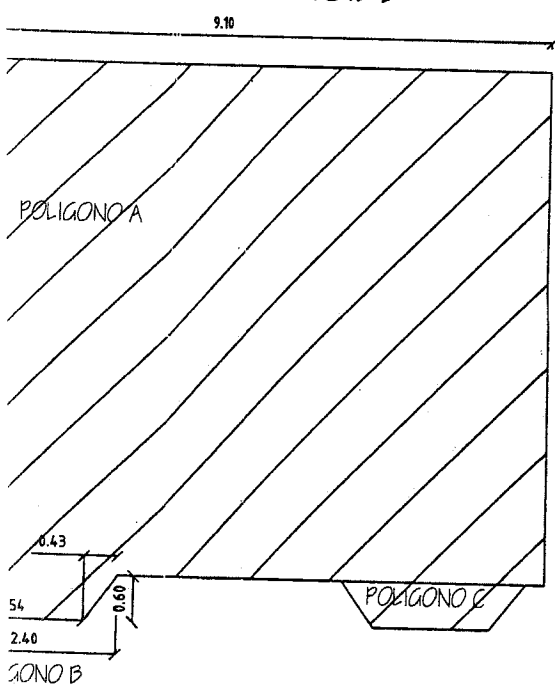


BALANCE DE SUPERFICIE

SUP. POLIGONO A EXISTENTE	61.88 M2	} 64,28 m2 EXISTENTE
SUP. POLIGONO B = C = (1,20 + 1,20) EXISTENTE	2.40 M2	
SUP. POLIGONO D PLANTA BAJA A EMPADRONAR	32.27 M2	} 64,54 m2 A EMPADRONAR
SUP. POLIGONO E PLANTA ALTA A EMPADRONAR	32.27 M2	

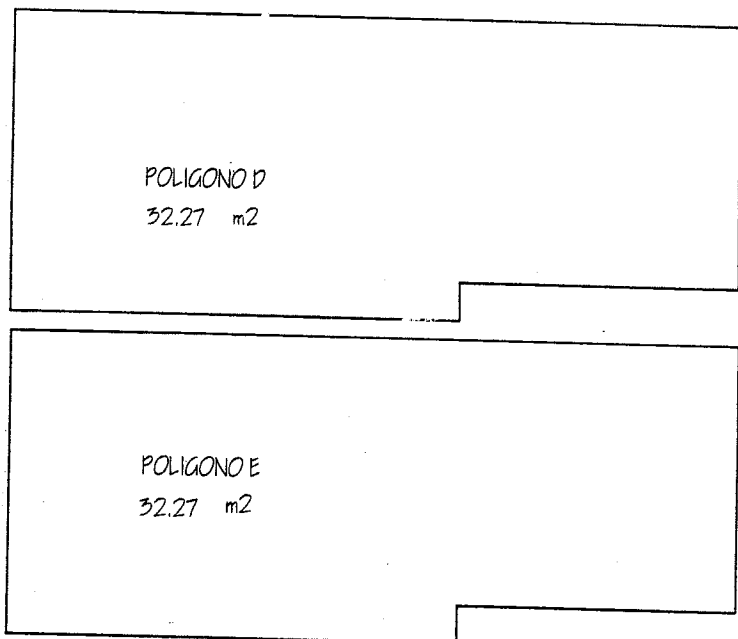
APROB. 11/12/08

LETA DE SUPERFICIES



SUP. TOTAL CUBIERTA 128.82 m2

$$F.O.S. = \frac{96.55}{229.67 \text{ m}^2} = 0.42 \text{ m}^2 \quad F.O.T. = \frac{128.82 \text{ m}^2}{229.67 \text{ m}^2} = 0.56$$



VIVIENDA JORGE ESCALERA

VISTA PRINCIPAL Y PARTE TRASERA SE MUESTRA LA AMPLIACIÓN EJECUTADA Y DE LA CUAL SE SOLICITA PEDIDO DE EXCEPCIÓN



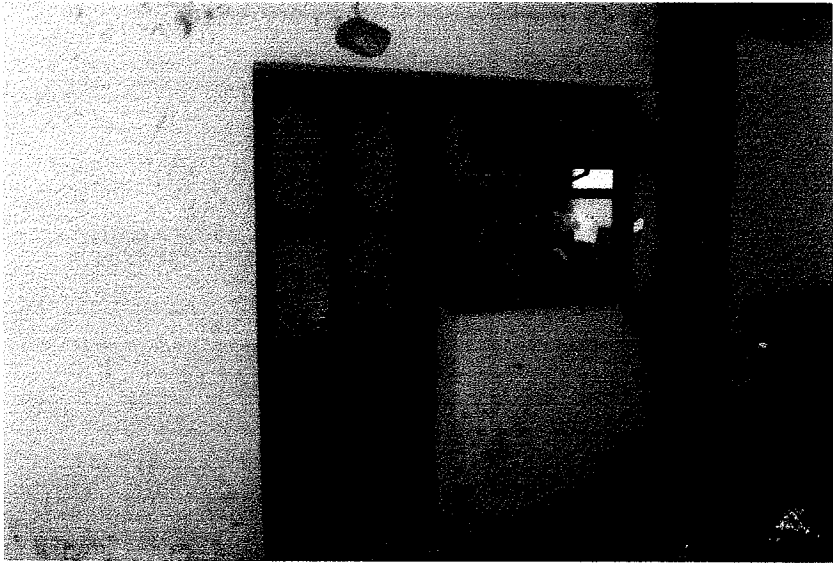
SECTOR DE PEDIDO DE EXCEPCION



SECTOR DE PEDIDO DE EXCEPCION



SECTOR DE LA VIVIENDA EXISTENTE
LA CUAL SERA DEMOLIDA PARA
VINCULAR LA VIVIENDA CON LA AMPLIACION



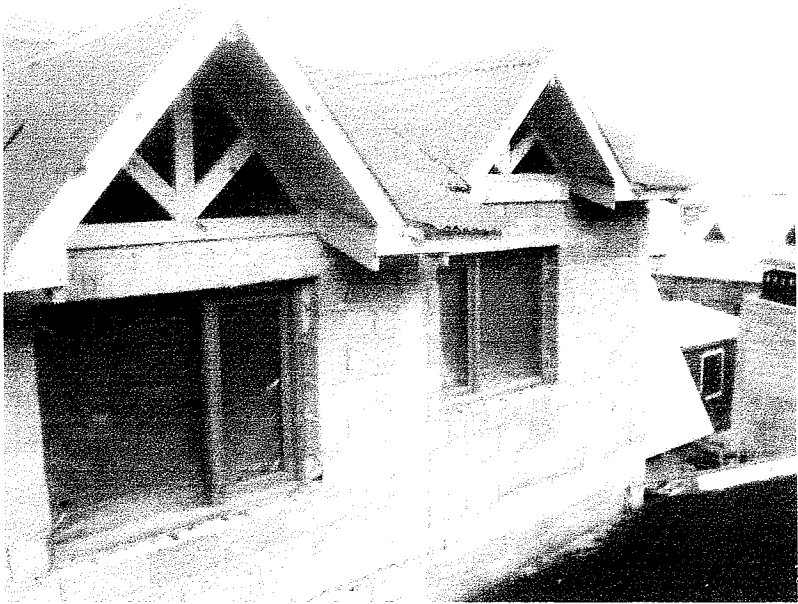
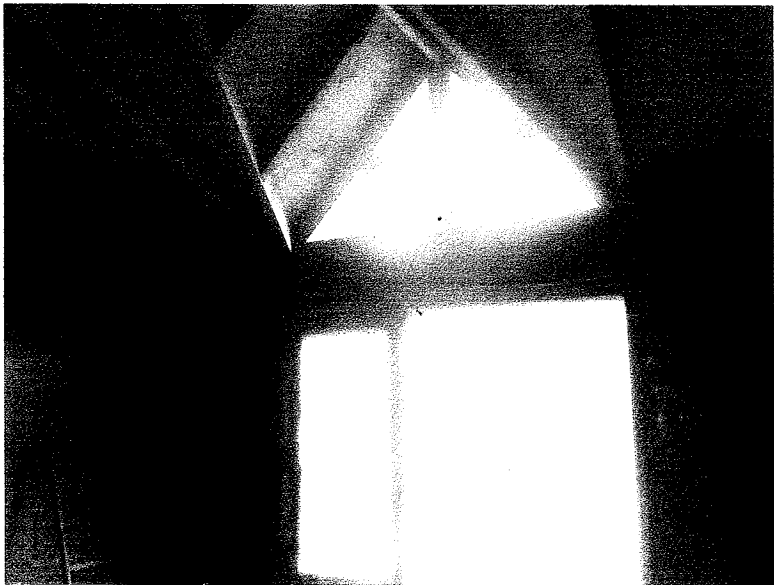


 José A. Nahuelpum

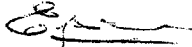
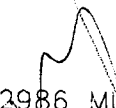
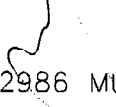
 Maestro Mayor de Obras

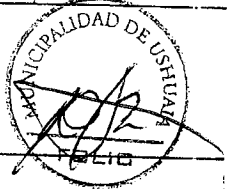
 MP 2986 RPC 05

VIVIENDA JORGE ESCALERA
SECTOR DE PEDIDO DE EXCEPCION



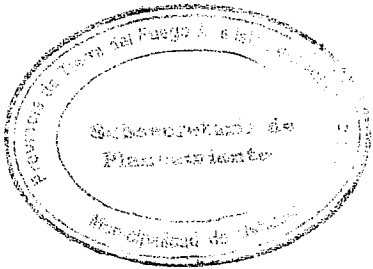
[Handwritten signature]

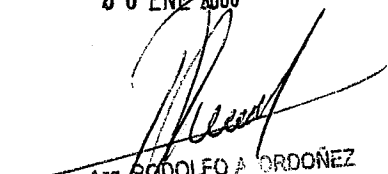
NOMENCLATURA CATÁSTRAL		SECCION F	MACIZO 44	PARCELA 9	PLANO 1/2
PLANO DE: OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR					
PROPIETARIO:					
JORGE LUIS ESCALERA					
DOMICILIO: EVA PERON Nº 773 - USHUAIA					
PLANO DE: ARQUITECTURA					ESCALA : 1/100
ZONIFICACION R1	D.U. 400 hab/Ha D.N. 800 hab/Ha F.O.S. : 0.70 / 0,279 F.O.T.: 2.30 / 0,318		PROPIETARIO : Nombre y Apellido :JORGE LUIS ESCALERA Firma  DOMICILIO: EVA PERON Nº 773 - USHUAIA		
CROQUIS DE UBICACION			DIRECTOR DE PROYECTO:		
			NOMBRE : M.M.O. JOSÉ A. NAHUEL QUIN FIRMA :  MAT.PROF.: 2986 MUNIC.:RPC 05 .CAT.:2da. DOMICILIO: KUPANAKA Nº 150.USHUAIA		
CUADRO DE SUPERFICIES			DIRECTOR DE OBRA:		
Superficie del terreno 229,67 m2. Sup. a construir 64,28 m2 Total Sup.Cubierta por techos 73,00 Superficie Libre 156,67 m2.			NOMBRE : M.M.O. JOSÉ A. NAHUEL QUIN FIRMA :  MAT.PROF.: 2986 MUNIC.:RPC 05 .CAT.:2da. DOMICILIO: KUPANAKA Nº 150.USHUAIA		
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.-			CONSTRUCTOR:		
			NOMBRE : M.M.O. JOSÉ A. NAHUEL QUIN FIRMA :  MAT.PROF.: 2986 MUNIC.:RPC 05 .CAT.:2da. DOMICILIO: KUPANAKA Nº 150.USHUAIA		



APROBADO

08 ENE 2008



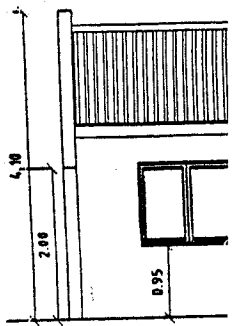

Arq. RODOLFO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
A/C D.P.

COMPONENTES DE VISTAS

CUBIERTA DE CHAPA BWG Nro 24 ONDA 12x19
CENEFAS DE MADERA
CARPINTERIAS DE MADERA
REVESTIM. EXTERIOR MACHIMBRE DE N. G. PUL.
MOLDURAS DE MADERA



FACHADA PRINCIPAL



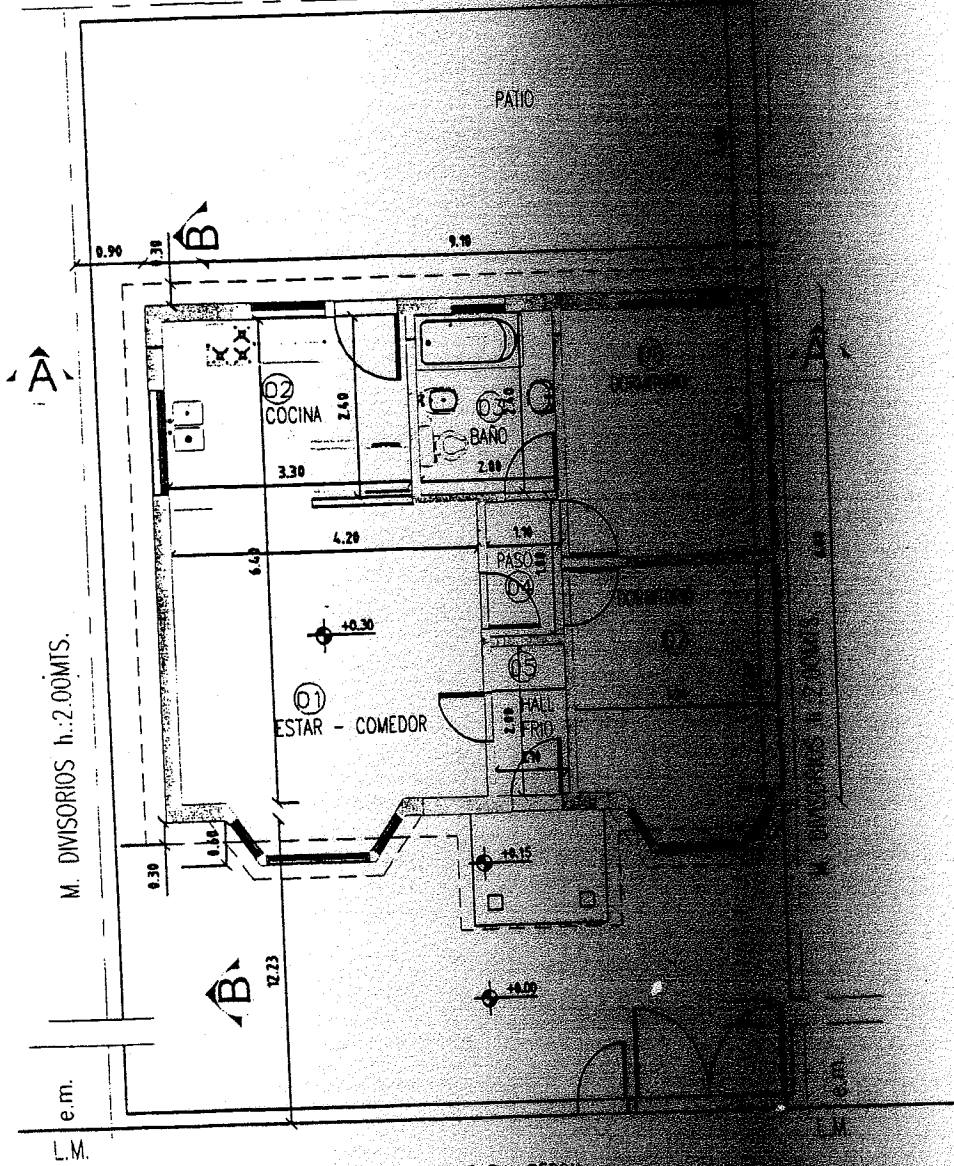
FACHA

e.m.
e.m.

M. DIVISORIOS h.: 2.00MTS.

e.m.

e.m.
e.m. M. DIVIS



L.M.

CALLE EVA PERON

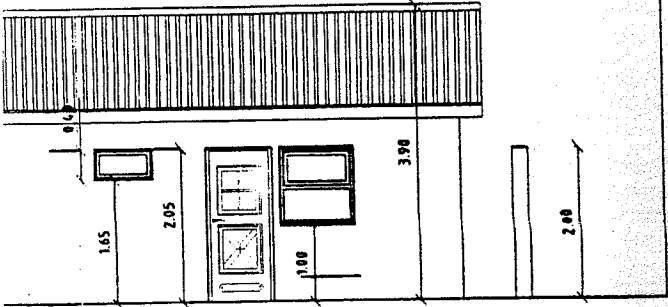
L.M.

L.M.

PLANTA

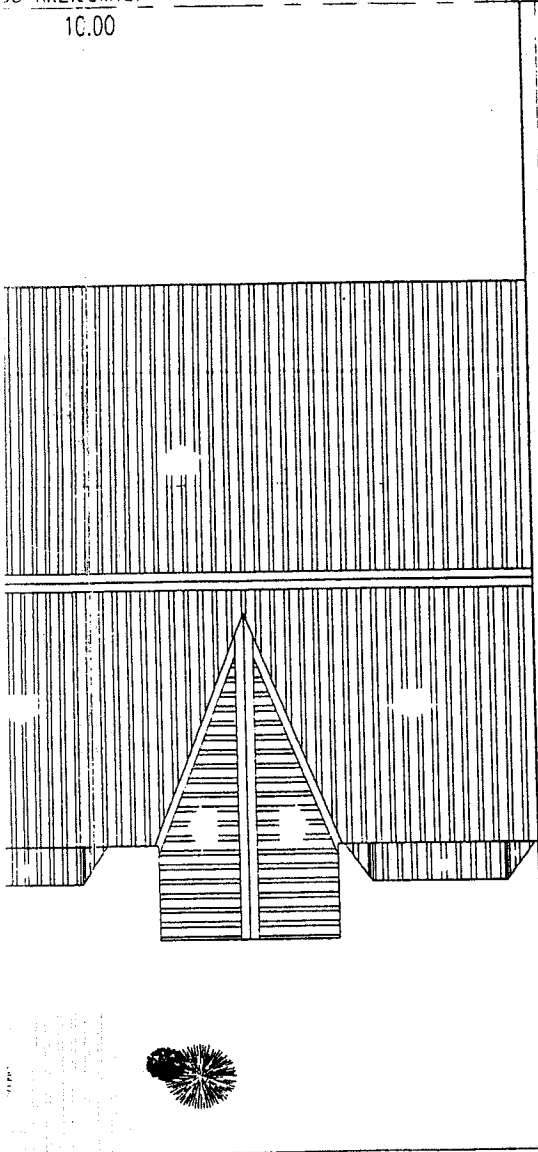
PLANILLA DE LOCALES, ILUMINACION Y VENTILACION. PLAN

N°	LOCAL	AREA(m2)	ILUMINACION		VENTILACION		CONTRAP.	PISO
			Coeficiente	Necesario	Necesario	Proyectado		
1	ESTAR COMEDOR	17.69m2	1/10	1.37	0.22	2.00	HORMIGON CERA	
2	COCINA	8.25m2		0.85	0.233	2.00	HORMIGON CERA	
3	BANO	4.80m2				0.32	HORMIGON CERA	
4	PASO	1.97m2					HORMIGON CERA	
5	HALL FRIO	2.30m2					HORMIGON CERA	
6	DORMITORIO	10.54m2	1/10	1.05	0.513	1.54	HORMIGON CERA	
7	DORMITORIO	10.90m2	1/10	1.09	1.22	2.00	HORMIGON CERA	



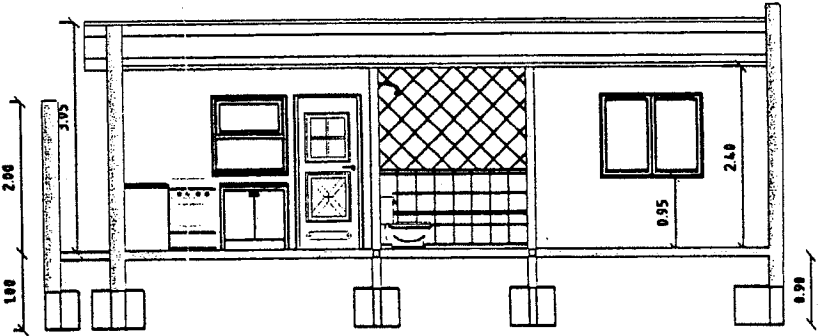
A CONTRAFRENTE

DS h.: 2.00MTS.
10.00

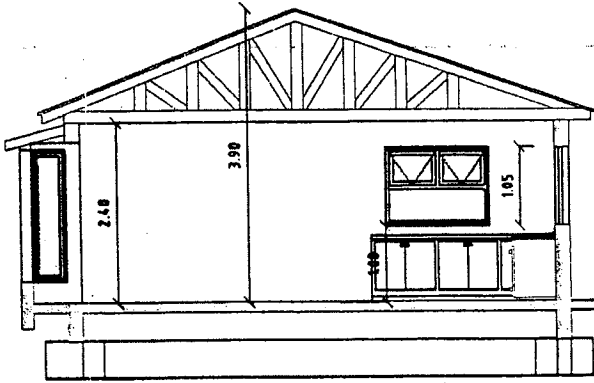


E IMPLANTACION

LO	REVOQUE	CIELORR.	REVEST.	PINTURA			OBSERVACIONES
				Carp.met	Carp.mad	MUROS	
ACQ	FINO	DURLOCK		----	CETOL	LATEX	
ACQ	FINO	DURLOCK	MESAD. AZUL	----	CETOL	LATEX	
ACQ	----	DURLOCK	CERAMICO	----	CETOL	----	
ACQ	FINO	DURLOCK		----	CETOL	LATEX	
MA	FINO	DURLOCK		----	CETOL	LATEX	
ACQ	FINO	DURLOCK		----	CETOL	LATEX	
ACQ	FINO	DURLOCK		----	CETOL	LATEX	



CORTE A-A



CORTE B-B

- COMPONENTES DE VISTAS
- CUBIERTA
 - CABRIADA
 - CENEFAS
 - CARPINTE
 - REVESTIM
 - CERRAMIE
 - CIELORRA
 - CONTRAP
 - PISOS DE
 - ESTRUCTU

COMPONENTES DE VISTAS

- CUBIERTA DE CHAPA BWG Nro. 24 ONDULADA
- CENEFAS Y ALEROS DE MADERA
- CARPINTERIAS DE MADERA
- REVESTIM. EXTERIOR REV. FINO A LA CAL
- MOLDURAS DE MADERA

REFE

- A CON
- ESTR

SILUETA DI

M. DIVISORIOS h.: 2.00MTS.
36.49
e.m.
L.M.

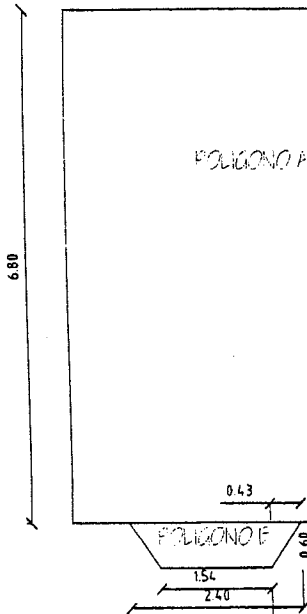
BALANCE DE SUPERFICIE

SUP. POLIGONO A 64.28 M2
SUP. POLIGONO F = C = (1.20 + 1.20) 2.40 M2

SUP. TOTAL 64.28 m2

= 0.5 = $\frac{64.28 \text{ m}^2}{229.67 \text{ m}^2} = 0.16$

= 0.1 = $\frac{73.00 \text{ m}^2}{229.67 \text{ m}^2} = 0.16$



El profesional firmante será ante quien corresponda de las ESTRUCTURAS Y Fundaci

741 - 15/26



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 30/04/2013 11:58:34
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0044		0009		

Personas relacionadas a la Parcela

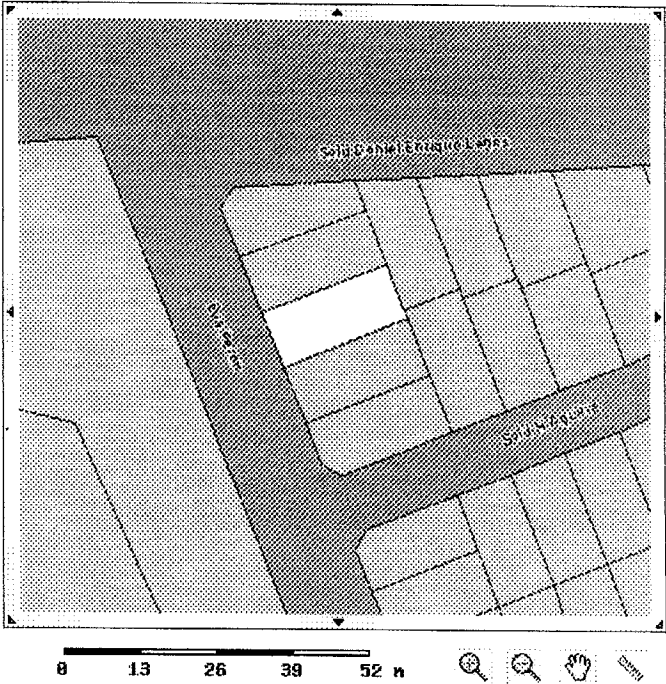
Tipo	Personas	Documento
Titular	ESCALERA JORGE LUIS	DNI 20462079
Contribuyente	ESCALERA JORGE LUIS	DNI 20462079

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
EVA PERON	773	Principal

Parcela	
Metros Frente	10.00
Superficie Terreno	229.67
Valor Tierra	825.08
Valor de Mejora	4814.59
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	327-2007;224-2012
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	G-1192
Plano Mensura	
Partida	6801

Observaciones



* 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)

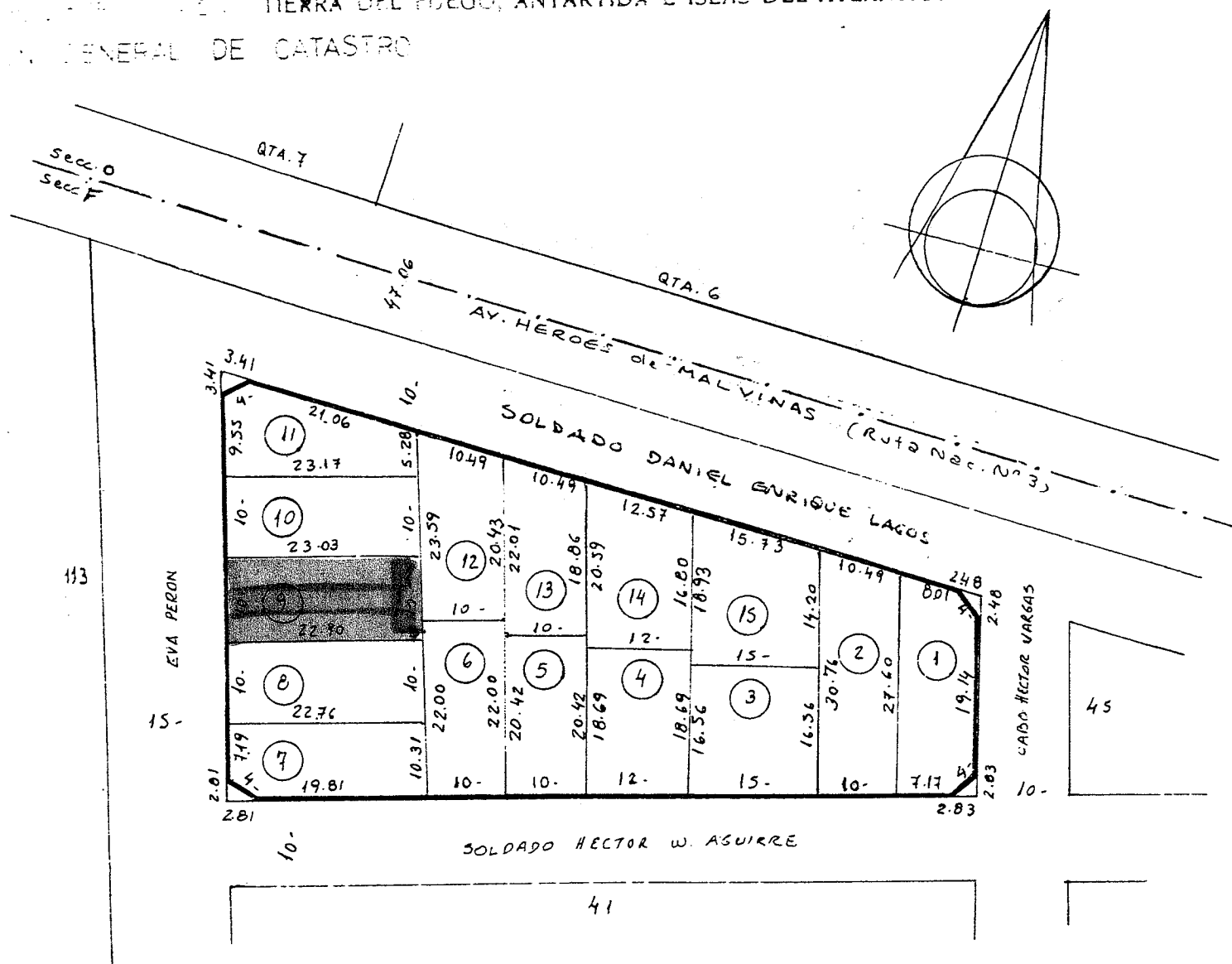
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA

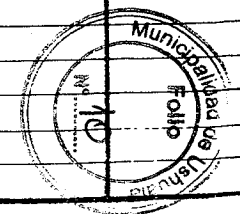
ACLARACION

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

TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
GENERAL DE CATASTRO

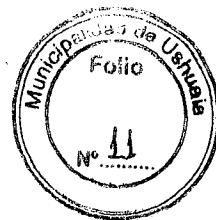
[illegible]

5: 1-106-87(1215)





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



Ref.: F - 44 - 09.

Propietario: Escalera, Jorge Luis.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en relación al pedido de excepción que se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU - 3125/2013, para la obra ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección F - Macizo 44 - Parcela 9, de la ciudad de Ushuaia.

La parcela, propiedad del Sr. Jorge Luis Escalera, posee una superficie de 229,67 m² y está ubicada en la calle Eva Perón N° 773. Se encuentra zonificada como R1: Residencial Densidad Media.

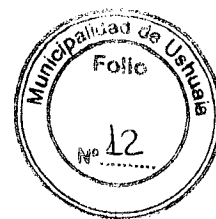
El profesional, M.M.O. José A. Nahuelquin, tramita la excepción a los Artículos V.1.3.1 Determinación del espacio libre de macizo y VII.1.2.1.1 Retiro contrafrontal mínimo, del Código de Planeamiento Urbano y a los Artículos III.8.1.1. Iluminación de locales de primera clase, III.8.3 Iluminación y ventilación de locales de segunda clase y escaleras, del Código de Edificación. Según lo argumentado en la memoria se construyo en forma antirreglamentaria para poder contar con más espacio en la vivienda destinado al grupo familiar.

De acuerdo a los antecedentes de obra existentes en el municipio, se observa que en el Expediente de Obra N°327 - Año 2007 se aprobó el plano de Obra Nueva con fecha 08 de enero de 2008, otorgándose el Final de Obra Parcial el 11 de diciembre de 2008.

En el Expediente de Obra de Empadronamiento N°224 - Año 2012, con fecha 30 de octubre de 2012 se visa el plano como Obra Antirreglamentaria, ya que se ejecutó una construcción invadiendo el Retiro Contrafrontal.



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



En el Artículo VII.1.2.1.1 del C.P.U, se exige el Retiro Contrafrontal mínimo de acuerdo al capítulo V. Espacio Libre de Macizo.

El Artículo V.1.3.1. Determinación de Espacio Libre de Macizo establece para las zonificaciones CE: Central, **R1: Residencial Densidad Media**, y R2: Residencial Densidad Media-Baja, que el porcentaje de espacio libre se distribuirá dentro de cada parcela, en la forma que el proyectista considere más apropiada de acuerdo al proyecto, a las condiciones de habitabilidad más convenientes y a las existencias, si las hubiera, y según el F.O.S. requerido para cada zonificación en el Capítulo VII – ZONIFICACIÓN, pudiéndose construir sobre el Retiro Contrafrontal de 4,00 metros solo dos niveles, planta baja y 1º piso, permitiéndose una altura máxima de construcción de 5,50 metros, no pudiéndose sobrepasar esta altura con tanques de reserva de agua ni lucarnas, debiéndose respetar los indicadores urbanísticos establecidos para cada zonificación.

En el caso que estudiamos se ha invadido el Retiro Contrafrontal de 4,00 m en todo el ancho del lote, con una altura que va desde los 6,00 m hasta los 7,12 m sobre el fondo de la parcela. También se han construido lucarnas que llegan a los 6,80 m de altura.

En cuanto al Artículo III.8.1. Inciso a) Iluminación de locales de 1º clase, se observa que uno de los dormitorios ha quedado sin iluminación y ventilación natural no cumpliendo con dicho Artículo.

Con respecto al Artículo III.8.3. Iluminación y ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales, tanto la cocina, el baño como la escalera han quedado antirreglamentarios.

Cabe clarar que no se estaría cumpliendo con lo normado en el Artículo III.II .1. Vistas a predios linderos y entre unidades independientes, ya que la ventana de la cocina se encuentra a una distancia menor a los 3,00 m del eje divisorio.



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



De acuerdo a los antecedentes analizados no se exponen razones técnicas que justifiquen haber construido de manera antirreglamentaria, por esta razón se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Por lo expuesto se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación


ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

NFORME Dpto. E y N. N°17 / 13

Ushuaia, 03 / 06 / 2013



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



FOTOS JUNIO 2013

"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

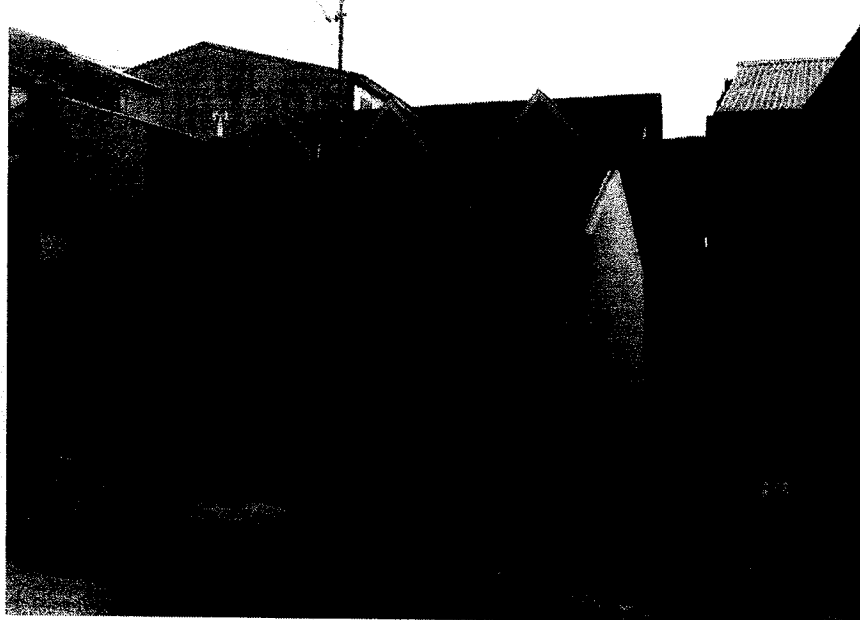


FOTO JUNIO 2013

[Firma manuscrita]

**Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.)****ACTA N° 154****FECHA DE SESION: 12/06/2013****LUGAR: Municipalidad de Ushuaia****1.-Expediente DU-3981-2013: "F-53-4 - Mun. Ush. S/autorización de subdivisión".****Consideraciones previas:**

El tema que nos ocupa tiene como origen a la Parcela F-53-4, con una superficie de 430,68 m², la cual se encuentra ocupada por la Sra. ALFONZO María Soledad y su familia, quien posee un Acta de Ocupación y Uso Temporal. La Parcela en cuestión se encuentra ubicada en un área urbana zonificada como R2., la Subdivisión propuesta originaría una Parcela de 230,96 m² y otra de 200,36 m², la primera en busca de la regularización del uso temporal a favor de la Sra Alfonso y la afectación de la segunda fracción para un caso de extrema necesidad, en el marco del Programa de Creación de Suelo Urbano

Propuesta:

Autorizar la subdivisión del predio identificado según catastro como parcela 4 del Macizo 53, de la Sección F, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, no exigiendo en tal operación el cumplimiento de los Lineamientos Rectores para Nuevas Parcelas establecidas en el Art. IV.4.1 del C.P.U.

Incorporar las parcelas originadas al Programa de Creación de Suelo Urbano – O.M. 3085 y exceptuar a la nueva Parcela, de cumplir con lo establecido en el art. V.2.4. - Espacio Urbano del C.P.U., autorizando la implantación de la construcción existente en el predio, sin perjuicio de mantener las exigencias referidas a vistas a predios linderos y ejecución de muro cortafuego.

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

**CONVALIDAN:** los presentes

A partir de este tema se retiran: Zunilda PLESCHUCK, Marcela BONGIOVANNI, Gabriel LESCANO y Victoria GUARACHI.

Se incorpora Alejandro LESTA LESCANO y Gabriel GARCIA.

2.- Expediente DU-3125-2013: "F-44-9 – ESCALERA, Jorge s/retiro contrafrontal".**Consideraciones previas:**

El caso que nos ocupa, plantea la invasión del retiro contrafrontal en 4,00 m sobre todo el ancho del lote, con una altura que va desde los 6,00m a los 7,12 m sobre el fondo y lucarnas que llegan a los 6,80m. En cuanto a iluminación se observa que un (1) dormitorio ha quedado sin iluminación y ventilación natural, asimismo tanto la cocina, el baño como escalera han quedado antirreglamentarios.

Propuesta:

En virtud de no existir razones técnicas que justifiquen la construcción antirreglamentaria expuesta en consideraciones previas, se recomienda no hacer lugar a la excepción solicitada.

Convalidan:

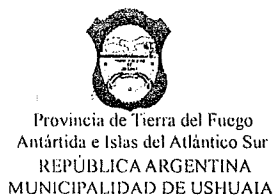
Los presentes.

3.- Expediente DU-3346-2013: "L-73-7 – Carazo, José s/retiro frontal , Arq. Ibarlucía Andrés".**Consideraciones previas:**

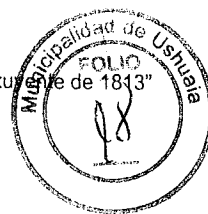
La propiedad se encuentra sobre la línea municipal sobre ambas calles, por lo que solicita excepción al retiro frontal y retiro de frente obligatorio.

Como antecedente, se encuentra la OM. 1421 que exceptuaba a la Parcela de un FOS máximo de 0,64, a ocupar el retiro contrafrontal y del Uso Comercial, luego con fecha 17/09/2007 se Promulga la OM 3251, en la que se autoriza al D.E.M. a otorgar una habilitación comercial al Sr. Walter D. Schreiner, el cual era inquilino.

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



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

**Propuesta:**

No existiendo razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción solicitado, se recomienda no hacer lugar a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-4384-2013: "Municipalidad de Ushuaia s/CPU – Evaluación de usos comerciales en la Sección J".

Consideraciones previas:

Surge la inquietud de efectuar una propuesta integral de usos comerciales para el área adyacente a las Parcelas denominadas catastralmente como Sección J, Macizo 111, Parcela 22 y Sección J, Macizo 113A, Parcela 3, encontrándose zonificada como R3 RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA en el C.P.U. y comprende entre otros los Barrios Río Pipo (Urbanización del IPV), Casas del Sur, Tierra de Leyendas, Bahía Cauquén, Altos del Cauquén, Cooperativa 15 de Mayo, Prefectura, etc.

Oportunamente se han autorizado las sig. implantaciones de carácter comercial:

- OM 2069 – Centro Comercial "La Estancia"
- OM 3176 – Supermercado "La Anónima"
- OM 3817 – Se establecen los indicadores urbanísticos del Barrio Río Pipo, donde la planificación del sector define un Corredor Comercial para los lotes frentistas a una calle y dos Parcelas con los mismos atributos.
- OM 4228 – Se autorizó el Uso "Drugstore y Farmacia 24 horas"
- Según Acta 153 del Co.P.U., se efectuó el tratamiento de pedido de excepción al C.P.U. Para el Uso "Galería Comercial" y el Uso "Lavadero de automóviles", preponiendo la autorización los Usos solicitados.

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

Propuesta:

Teniendo en cuenta que el uso principal está reservado a la vivienda y como complementario el comercio minorista, se observa que con las autorizaciones otorgadas para la implantación de establecimientos comerciales como así también los Usos comerciales que ya se encuentran contemplados en el C.P.U. para R3, se está dando respuesta a la demanda que exige el desarrollo de la zona.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Arq. Rodolfo ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

PRIETO Luis, FELCARO Jorgelina, BENAVENTE Guillermo, DE STEFANO Isabel, TRACHCEL Federico, TRIFILIO Silvia, DURAN Enrique, PLESCHUCK Zunilda, DALPIAZ Walter, ROLANDO Jorge, RIZZO Virginia, MOREYRA Martín, BONGIOVANNI Marcela, LESCANO Gabriel, LOCKER Jessica, GUARACHI Victoria,

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL Florencia, OBREQUE Mónica, GARCIA Gabriel,

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

Lic. María Victoria
Prog. de Hábitat
Municipalidad de Ushuaia

Lic. Virginia
RIZZO

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

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

Gabriel LESCANO
Jefe Dpto. Adm.
Dpto. Suelo Urbano

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

"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
Subsecretaria de Planeamiento y Proyectos Urbanos



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

NOTA N° 18 /2013

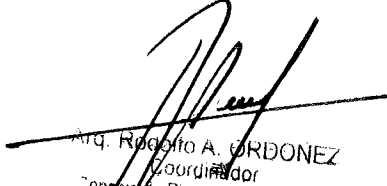
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 13 JUN. 2013

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-3125-2013: "F-44-9 – ESCALERA, Jorge s retiro", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 12 de Junio de 2013.

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


Rogelio A. ORDONEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia