



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“ 1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 21/04/14	Hs. 14:31
Número: 339	Fojas:
Expta. N°	
Girado:	<i>[Handwritten Signature]</i>
Recibido:	

NOTA N°: 072 /2014

LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

21 ABR 2014

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 14 de abril de 2014, en el marco del expediente DU-10312-2013: “K-9A-7a – Enrique SILVA s/cuerpos salientes”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. N° 08/2014 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 162 del Co.P.U. de fecha 14 de abril de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

S _____ / _____ D



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

NOTA Nº 121 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 05 de diciembre de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-10312/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

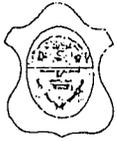
ASUNTO:

K-9A-7a SILVA-BASTIDA s/ CPU – Cuerpos Salientes.

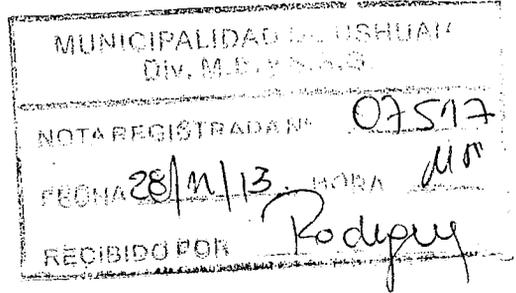
Profesional: Arq. Martínez, Luis – RPC 237.




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



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>Pontón Río Negro</u>	<u>Nº y Sarte.</u>
PROPIETARIO:	<u>ENRIQUE SILVA - EDITH BASTIDA</u>	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>LUIS MARTINEZ</u>	R.P.C.Nº: <u>237</u>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>K-9-7a</u>	
ZONIFICACION:	<u>R2</u>	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<u>S/Nº</u>	
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:	<u>011-3678-</u>	

FIRMA DEL PROPIETARIO
FECHA: 6-11-13

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE
 Luis E. Martinez Arabetti
 Arquitecto
 Mat.Prof. CATDF Nº 237



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 / 2007

ANEXO I

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

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

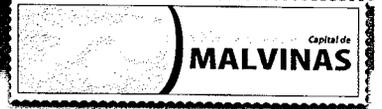


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Dirección General de Rentas
 Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 CUIT 30-54666281-7

2013-AÑO DEL BICEN

EST. DE 1813

CONTADO INMOBILIARIO



Titular

BARRIOS J A/GUGILIELMI V S/GALLARDO M J A/MONTES J E(22583)(X-70004953

Vencimiento

28/11/2013

Domicilio Postal

GOBERNADOR ESTEBAN DELOQUI 350 CP 9410

Identificación

NCtrl:K 30009A 0007E

Contribuyente

SILVA, ENRIQUE RUBEN

Domicilio Real

SALTA 2298

Padrón

PDRN: D-00014716

Concepto de Pago

Ejer: 0000007312/2013

Deuda

Número Recibo

111301000000007312001

Fecha de Emisión

28/11/2013

Prox. Venc

10/03/2014

Concepto

Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)

Importe

500,00

Detalle | Mensaje

INCLUYE

Deb/Cred:108(00000000 0000)
 Tabla: (General)



EN USHUAIA,
 DONAR ORGANOS
 Y SANGRE ES

Importante: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.

TOTAL

\$500.00

1 - Talón para el Contribuyente

Link Pagos: Cod=29460014716, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

CERCA TUYO

VISITÁ LA NUEVA PÁGINA WEB MUNICIPAL

www.ushuaia.gob.ar

Podés hacer trámites e informarte online.

Estamos a la vanguardia de las ciudades del país.

339 - 7/59



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



CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°: 0010759/2013 emitido el 28/11/2013
CONTRIBUYENTE: M-8310028
NOMBRE: SILVA, ENRIQUE RUBEN
DOMICILIO: B. CENTENARIO CASA 35 B. CENTENARIO CASA CP 9410

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

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Número: 14716
Nomenclatura Catastral: K 30009A 0007E
Titular: BARRIOS J A/GUGILIELMI V S/GALLARDO M J A/MONTES J E (X-70004953)

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario N°: 14716
Nomenclatura Catastral: K 30009A 0007E
Titular: BARRIOS J A/GUGILIELMI V S/GALLARDO M J A/MONTES J E (X-70004953)

NO VALIDO PARA ESCRITURAR/NO VALIDO COMO BAJA IMPOSITIVA.-
Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante:
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA

VALIDO HASTA EL: 31/12/2013

.....
INTERVINO

Hugo NAVARRETE
Jefe División Act. Com. Y O.T
DIRECCION GRAL. DE RENTAS,
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Victor DELGUSTE
Jefe Depto. Débitos
Créditos y Grandes Contribuyentes
DIRECCION GENERAL DE RENTAS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

.....
Vto Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

RECIBI CONFORME:

FIRMA

ACLARACION

DOCUMENTO



MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto de ampliación de vivienda se compone de un local comercial y dos viviendas de dos dormitorios.

Dado lo ajustado de la superficie vacante del frente donde se proyecta la ampliación, se realizó un voladizo sobrepasando la línea municipal con una superficie de un metro de ancho, y 8 de largo.

Esto es necesario para que las viviendas cuenten con dos dormitorios que fue la premisa del cliente en su pedido de proyecto.

La OM 3678 prohíbe la construcción de voladizos sobre la vía pública, pero se basa en la problemática de la existencia del cableado aéreo de media tensión de la DPE, y en este caso no hay cables que esquivar por lo que la aplicación de dicha ordenanza sería innecesaria.

Solicitamos nos autorice el proyecto tal como fue rechazado por la DOP, sin haber mediado una corrección previa como se solicitó, y como figura en la documentación que nos fue devuelta por la DOP, sin mediar explicación ni instrucción. Suponemos y por los dichos de los agentes, creemos, que la objeción es la proyección de cuerpos salientes sobre la vía pública y es por eso que solicitamos nos exceptúe del cumplimiento de la OM 3678.



Luis E. Martínez Arabetti
Arquitecto
Mat. Prof. CATDF N° 237



MEMORIA DESCRIPTIVA

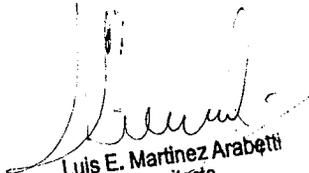
El proyecto de ampliación de vivienda se compone de un local comercial y dos viviendas de dos dormitorios.

Dado lo ajustado de la superficie vacante del frente donde se proyecta la ampliación, se realizó un voladizo sobrepasando la línea municipal con una superficie de un metro de ancho, y 8 de largo.

Esto es necesario para que las viviendas cuenten con dos dormitorios que fue la premisa del cliente en su pedido de proyecto.

La OM 3678 prohíbe la construcción de voladizos sobre la vía pública, pero se basa en la problemática de la existencia del cableado aéreo de media tensión de la DPE, y en este caso no hay cables que esquivar por lo que la aplicación de dicha ordenanza sería innecesaria.

Solicitamos nos autorice el proyecto tal como fue rechazado por la DOP, sin haber mediado una corrección previa como se solicitó, y como figura en la documentación que nos fue devuelta por la DOP, sin mediar explicación ni instrucción. Suponemos y por los dichos de los agentes, creemos, que la objeción es la proyección de cuerpos salientes sobre la vía pública y es por eso que solicitamos nos exceptúe del cumplimiento de la OM 3678.



Luis E. Martínez Arabetti
Arquitecto
Mat. Prof. CATDF Nº 237



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
=REPÚBLICA ARGENTINA=
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO
Y PROYECTOS URBANOS

CORRECCION
PREVIA.

LA DOCUMENTACIÓN NO SERÁ RECEPCIONADA SI FALTA: NOTA DE ENCOMIENDA - CERTIFICADO SITUACIÓN FISCAL REGULAR - LIBRE DEUDA PROFESIONAL.

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS

CONTROL DE INGRESO EXPTE. Nº / 20.....

Nomenclatura S.....K.M.....P.....



TIPO DE OBRA (marcar lo que corresponda):

EMPADRONAMIENTO -NUEVA - DEMOLICIÓN
AMPLIACIÓN - REFACCIÓN - CONFORME A OBRA

- HABILITACIÓN PROFESIONAL
- CERTIFICADO SITUACIÓN FISCAL REGULAR
- RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA
- TITULARIDAD acreditada mediante: Título de Propiedad - Decreto de Adjudicación - Estructura de Venta - Otro
- CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
- NOTA DE ENCOMIENDA
- LIBRE DEUDA DEL PROFESIONAL (JAMF)
- VALUACIÓN INMOBILIARIA ()
- PLANILLA DE MATERIALES ()
- PLANOS DE ARQUITECTURA (3)
- PLANOS DE ESTRUCTURA ()
- MEMORIA DE CALCULO ()
- GUÍA DE AVISO DE PROYECTO
- INFORME A.T.B.
- CERTIFICADO DE LIBRE PLAGA
- SOLICITUD DE PERMISO DE INICIO DE OBRA
- OTROS.....

Recibido 28/10/13
[Signature]

POSEE ANTECEDENTES SI NO Se adjunta.....

Observaciones.....
.....
.....

[Signature]

Fernanda LOPEZ
Firma y Sello del Agente
Sección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Fecha 21.10.13.

PROPIETARIO:

ENRIQUE SILVA Y EDITH BASTIDA

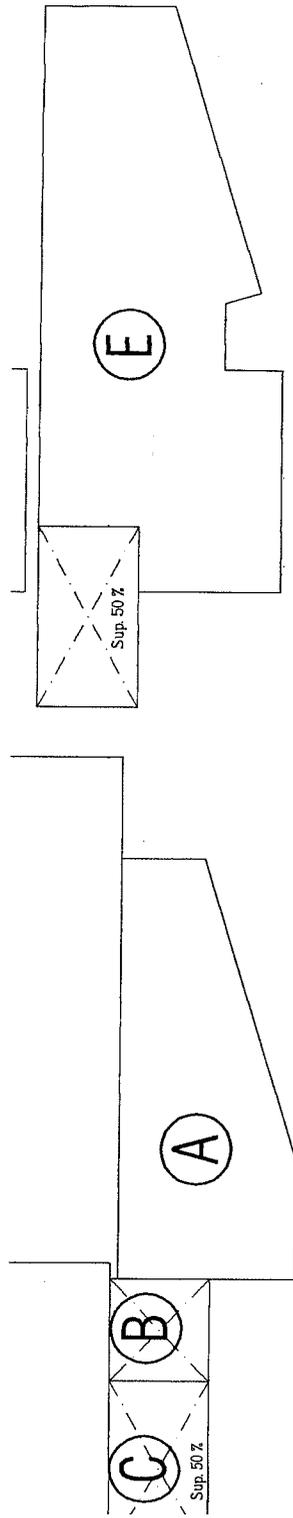
DOMICILIO: PONTON RIO NEGRO Y SALTA



PLANO DE ARQUITECTURA

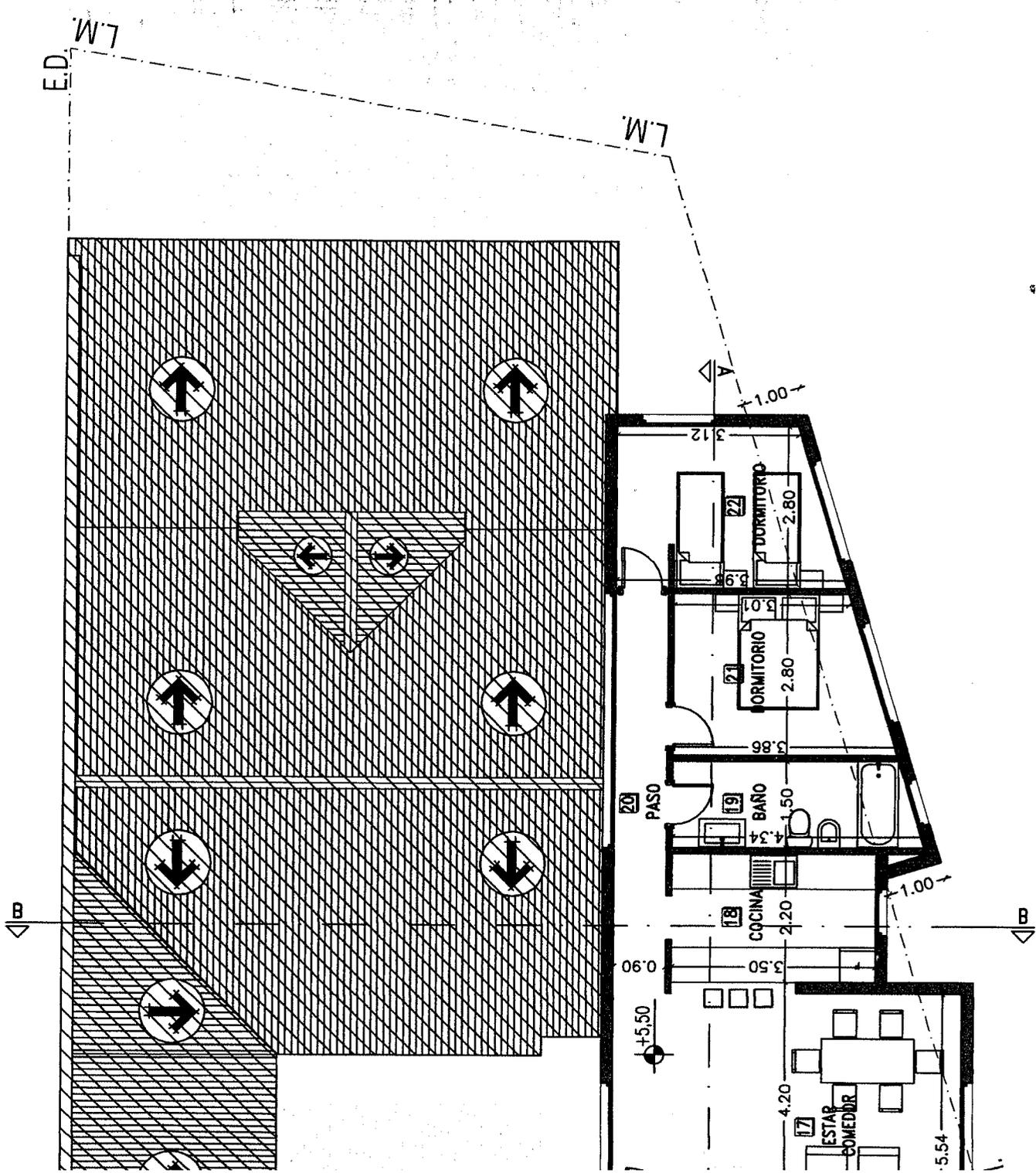
Escalas 1:50 - 1:100 - 1:200

<p>ZONIFICACION</p> <h1>R1</h1>	<p>D.U.400 hab./ha D.N.800hab./ha F.O.T. 1.14 F.O.S. 0.70</p>	<p>PROPIETARIO: ENRIQUE SILVA Y EDITH BASTIDA</p> <p>Firma: Domicilio: SALTA N°</p>
<p>Croquis de Ubicacion</p>		<p>DIRECTOR DE PROYECTO</p> <p>Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.: 204 Matr. Prof. N.: 285 Domicilio: Heroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA</p> <p>DIRECTOR DE OBRA</p> <p>Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.: 204 Matr. Prof. N.: 285 Domicilio: Heroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA</p>
<p>SUPERFICIE TERRENO 320,79m2</p> <p>SUPERFICIE A CONSTRUIR 368,47m2</p> <p>SUPERFICIE LIBRE 121,61m2</p>		<p>CONSTRUCTOR</p> <p>Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.: 204 Matr. Prof. N.: 285 Domicilio: Heroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA</p>
<p>La aprobacion de planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.</p>		



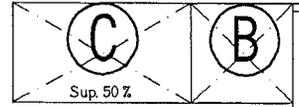
F.O.S. =	SUP. CUBIERTA + SEMICUB.	=	216,10 m ² + 10,39 m ²	226,49 m ²	$\frac{0,70}{0,70} < 0,70$
	SUP. TERRENO		320,79 m ²	320,79 m ²	
F.O.T. =	SUP. CUBIERTA TOTAL + 50% SEMICUB. TOTAL	=	345,62 m ² + 3,71 + 19,14m ²	320,79 m ²	
	SUP. TERRENO		320,79 m ²		
			368,47 m ²		
			320,79 m ²		$\frac{1,14}{1,14} < 2,30$

ALANCE Y SILUETA DE SUPERFICIES



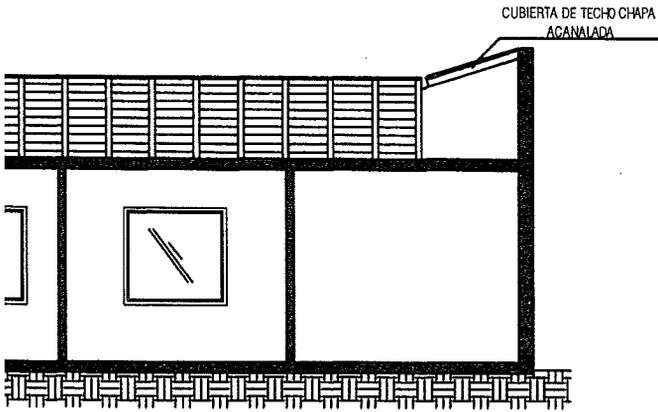
CHAPA

NIVEL	SILUETAS	Cubierta	Semi Cubierto	Sup. 50 %	
+0,10m	Superficie "A"	42,51 m ²	---	---	Superficie NUEVA
+0,10m	Superficie "B"	---	3,71 m ²	---	Superficie NUEVA
+0,10m	Superficie "C"	---	---	6,38 m ²	Superficie NUEVA
+0,10m	Superficie "D"	143,89 m ²	---	---	Superficie EXISTENTE
+2,80m	Superficie "E"	79,61 m ²	---	6,38 m ²	Superficie NUEVA
+5,50m	Superficie "F"	79,61 m ²	---	6,38 m ²	Superficie NUEVA
		345,62 m ² Sup. Cubierta TOTAL	3,71 m ² Sup. SemiCub. TOTAL	19,14 m ² Sup. SemiCub. TOTAL	368,47 m ² Sup. TOTAL

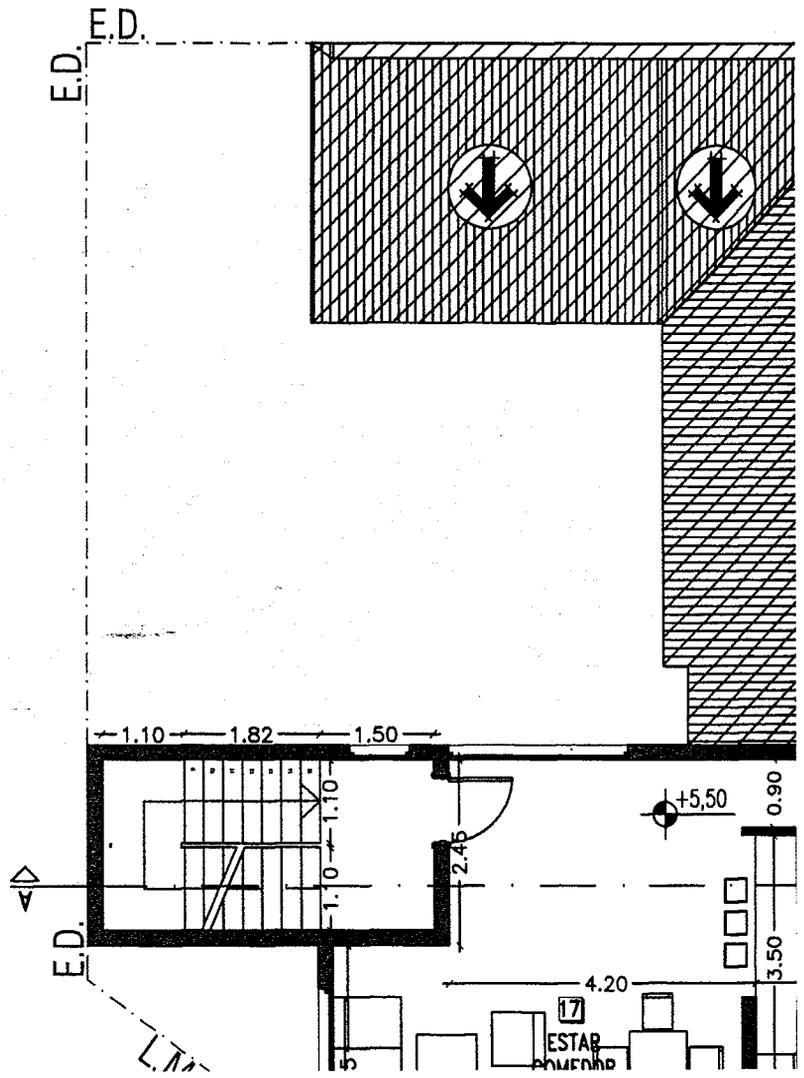
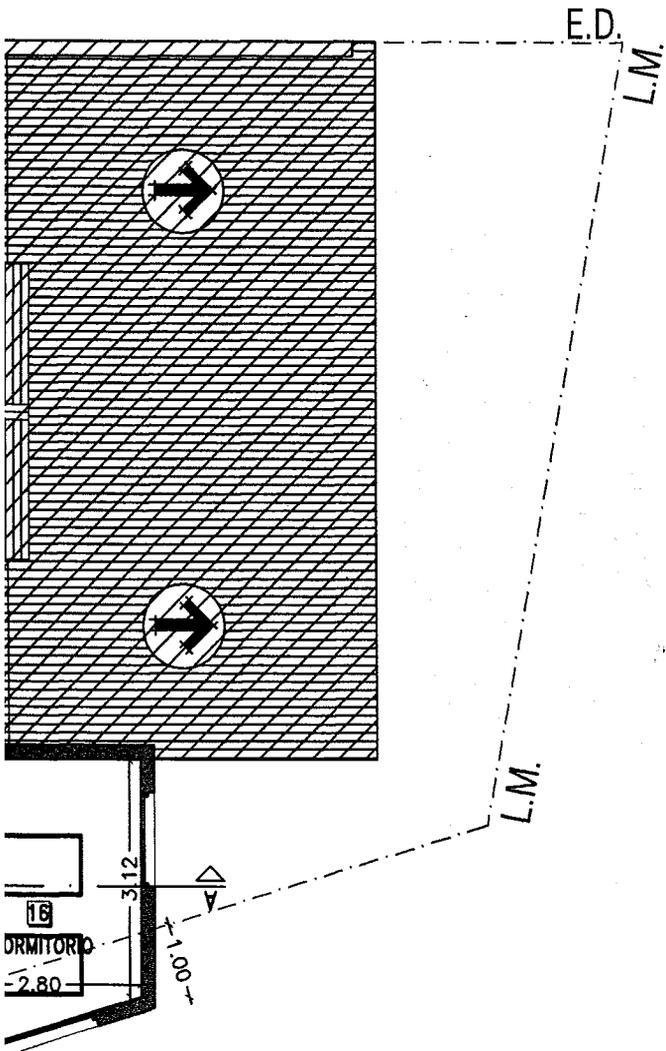


F.O.S. + SUP. CUBIERTA SUP.

F.O.T. + SUP. CUBIERTA

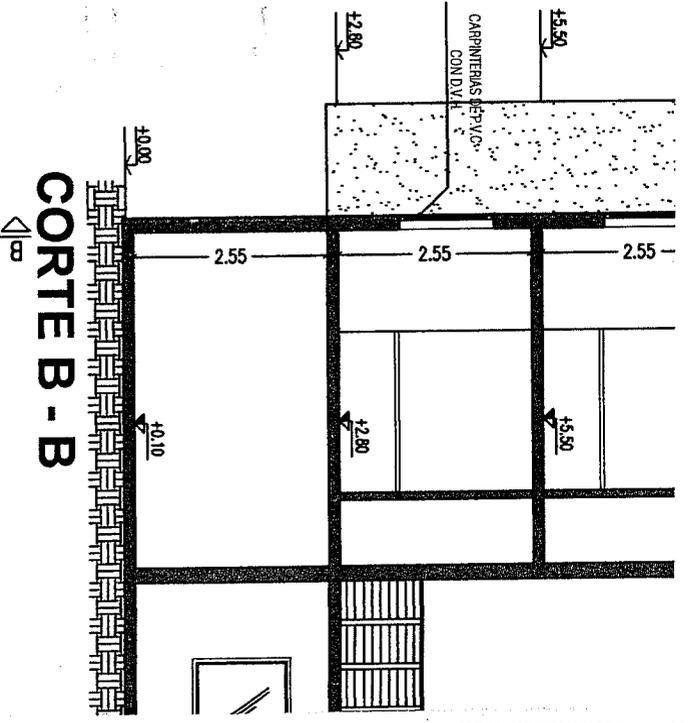
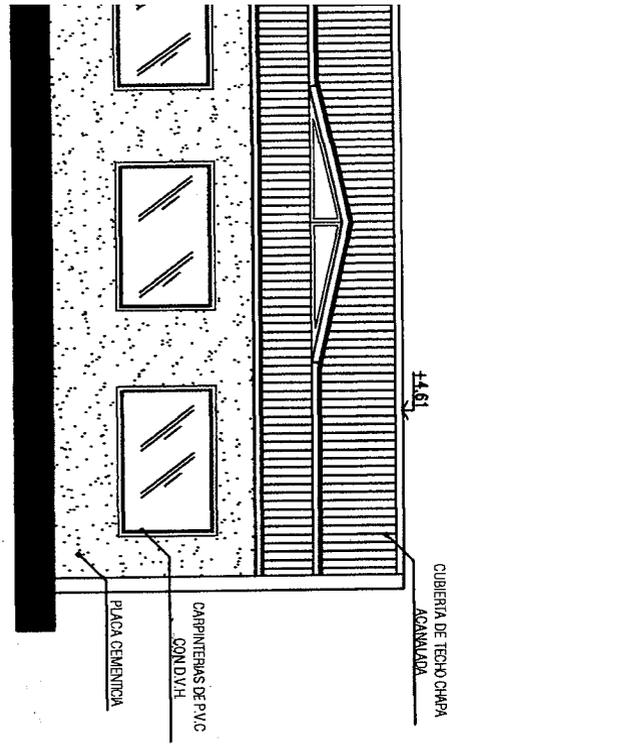
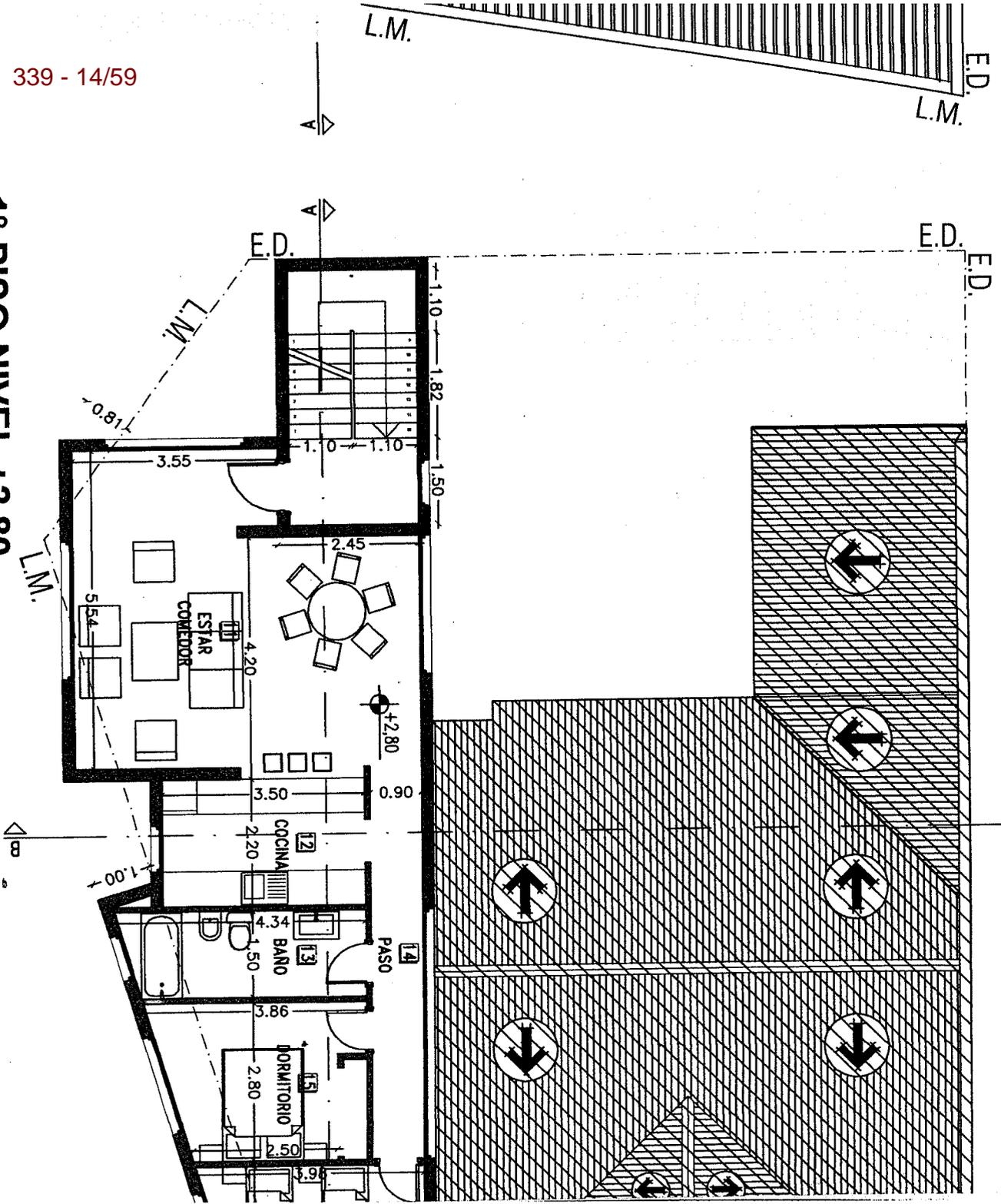


BALANCE Y SI

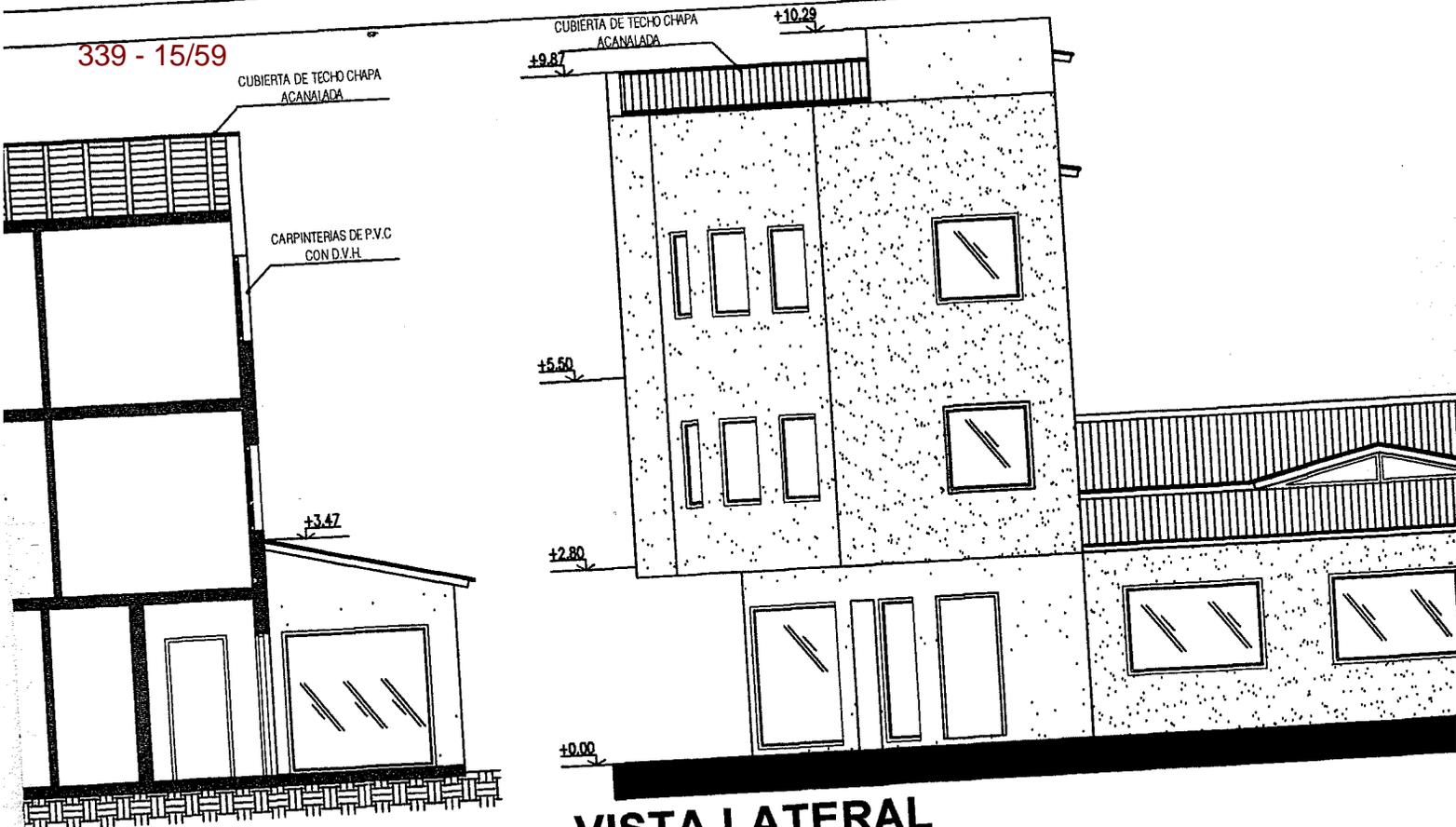


339 - 14/59

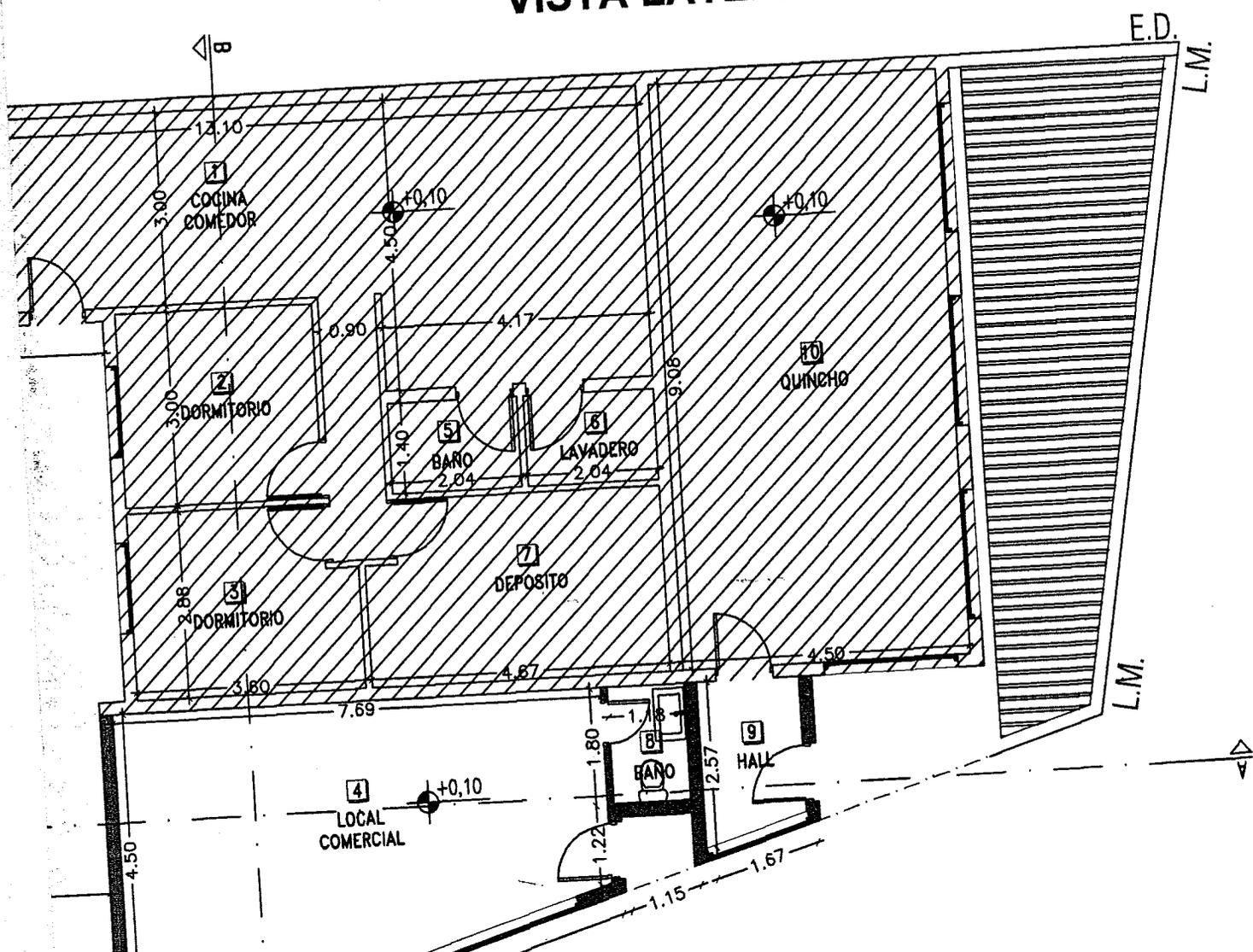
1º PISO NIVEL +2.80



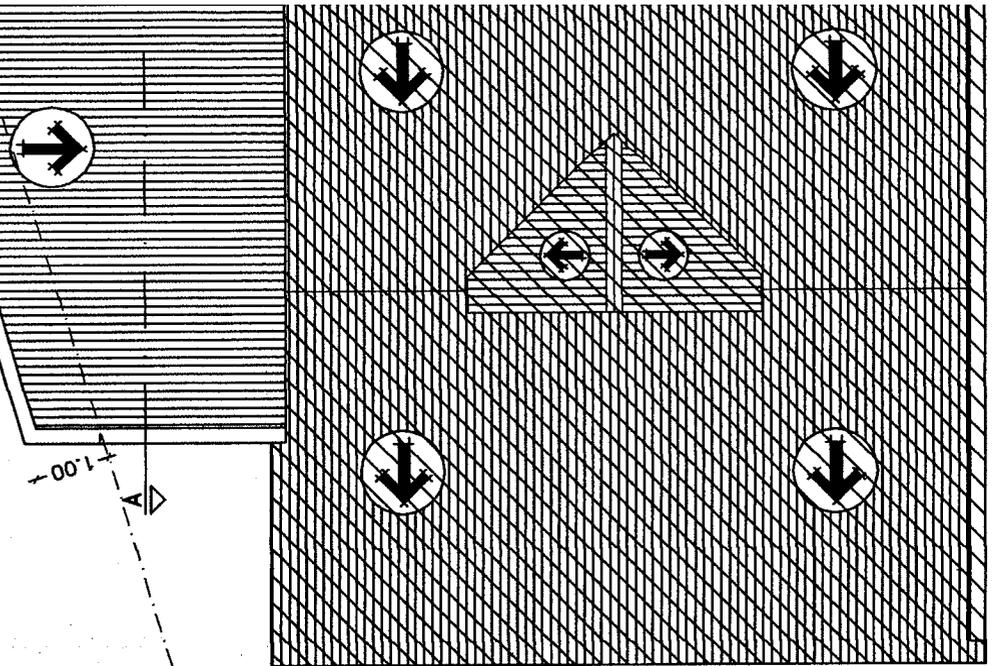
339 - 15/59



VISTA LATERAL



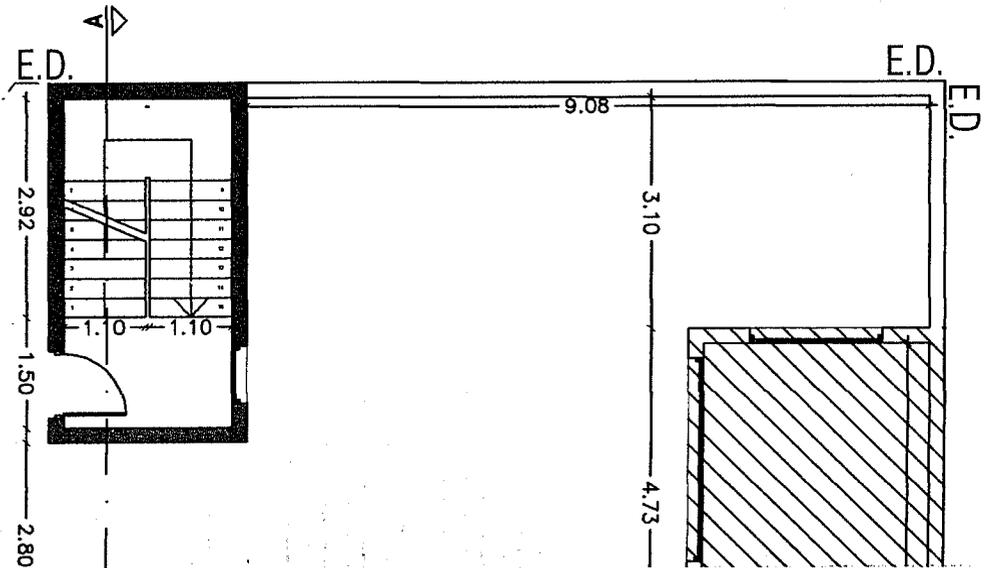
339 - 16/59



L.M.

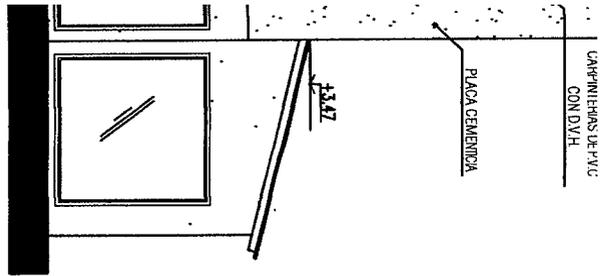
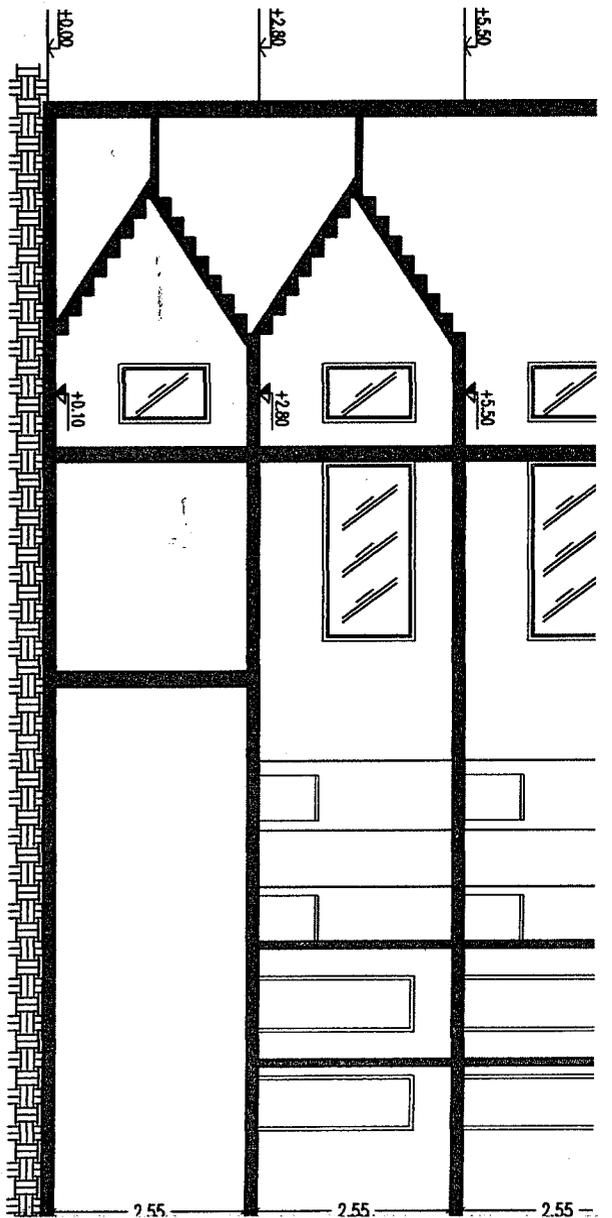
E.D.

E.D.



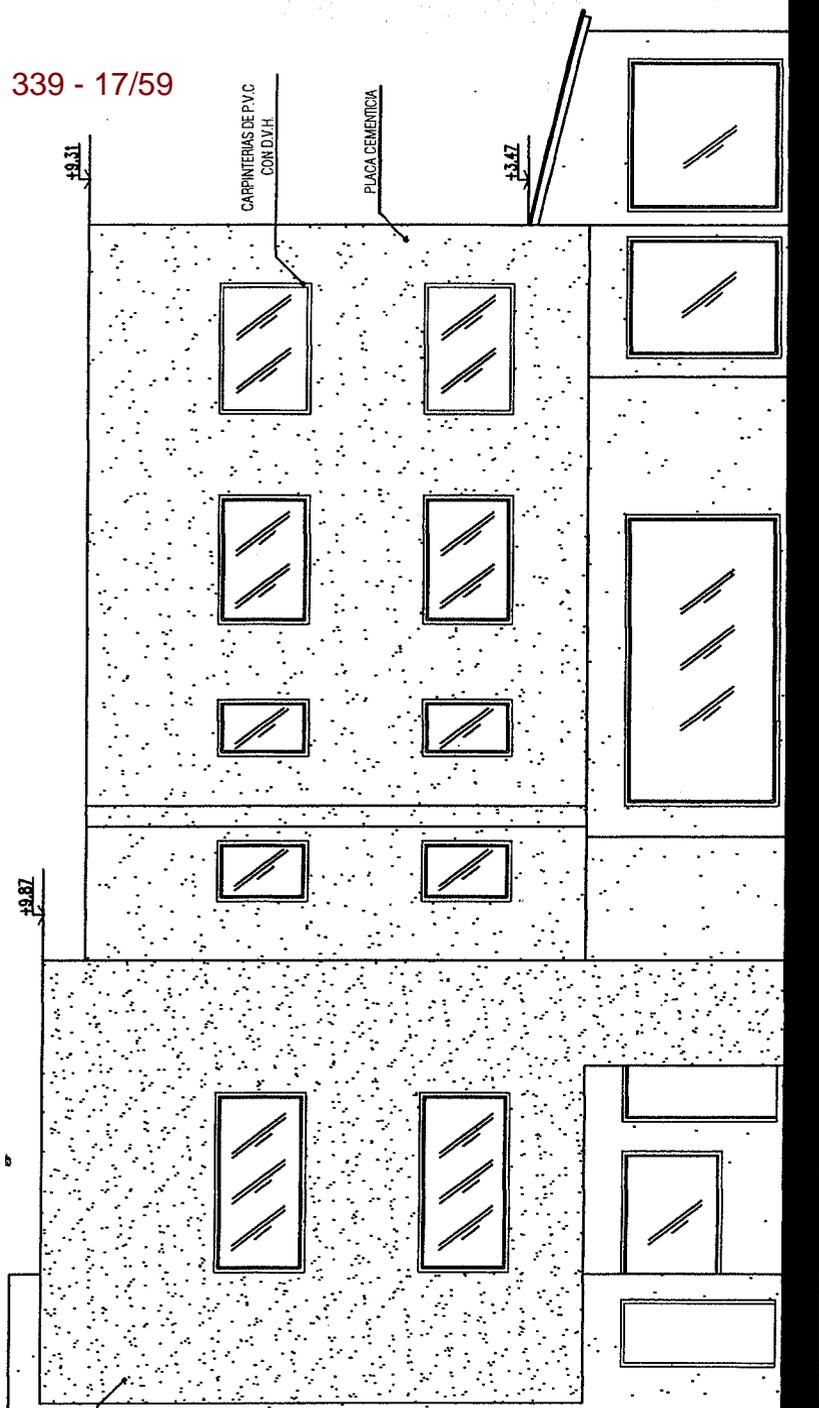
PLANTA BAJA +0.10

CORTE A - A



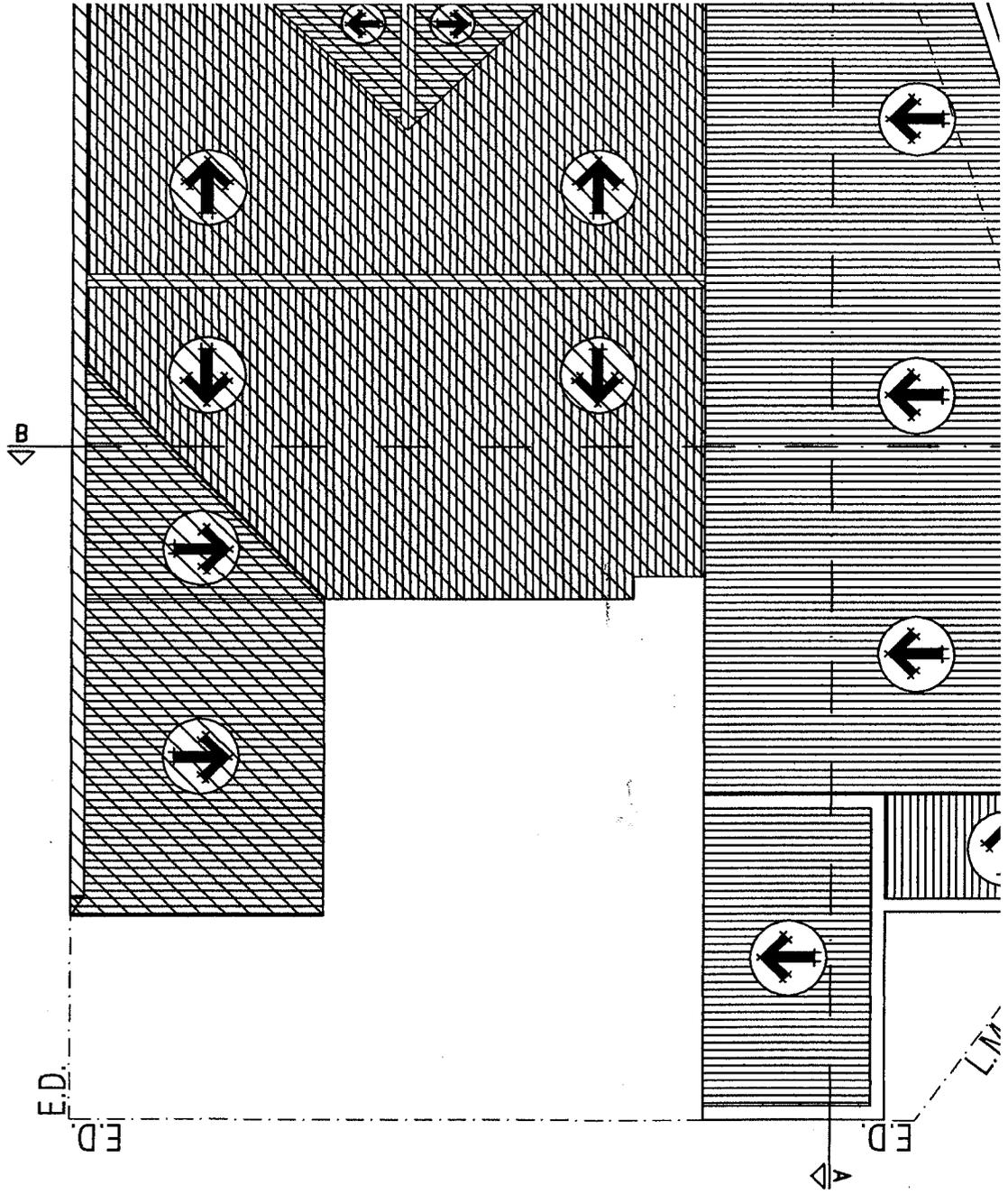
PLACA CEMENTICIA
CON D.V.H.

339 - 17/59



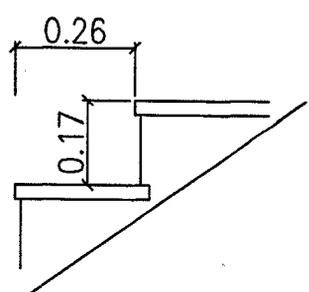
FRONTAL

RESERVACIONES



SIGNAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE DE TODOS LOS CALCULOS SISMORRESISTENTES.

REVESTIMIENTO EXTERIOR
ALUCOBOND



DETALLE DE ESC.

+5.50

+2.80

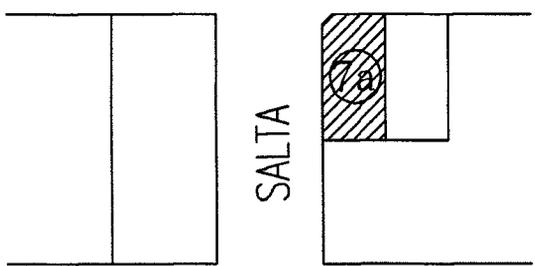
+0.00

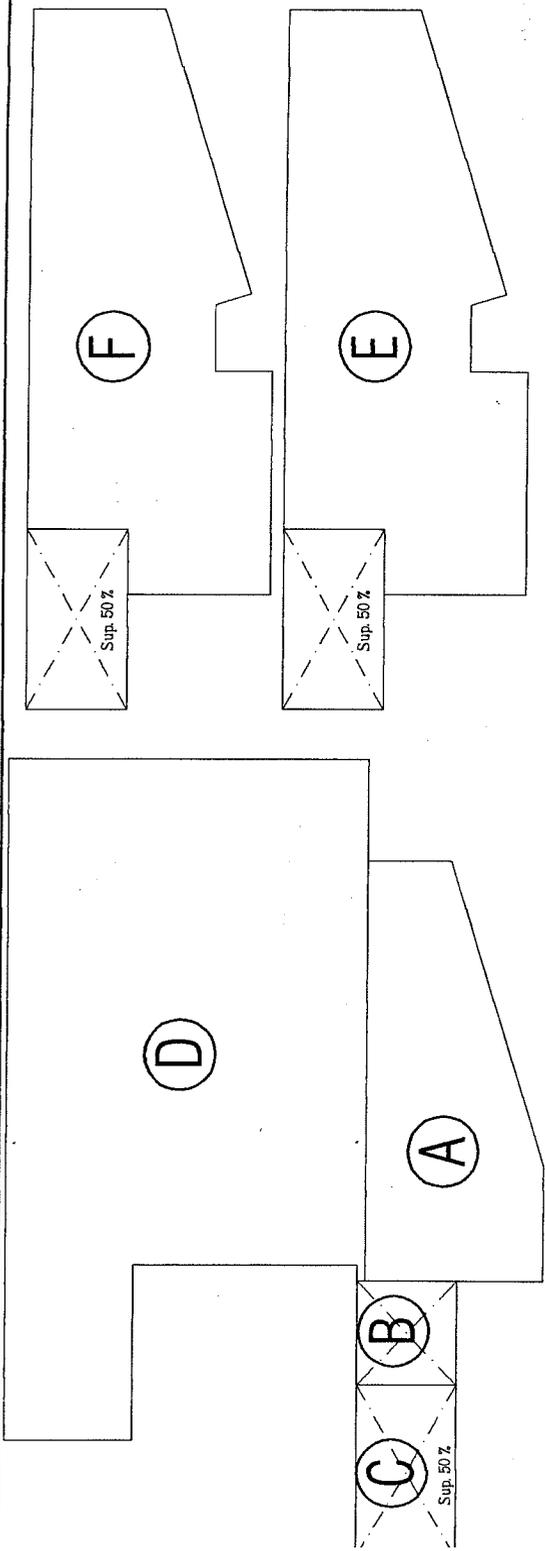
VIST

	PISOS			ZOCALOS		CARPINTERIAS		MUROS		CIELORRASO			REV. EXTERIOR			REV. INTERIOR			AREA	ILUMINACION			VENTILACION		
	PLATEA DE H'A°	PISO FLOTANTE	CERAMICO	MADERA	CERAMICO	PVC	METALICA	TABQUERIA METALICA	BLOQUES	FINO A LA CAL	SUSP. DURLOCK	CABIOS A LA VISTA	PIEDRAS	REVOQUE	PLACA CEMENTICIA	TINGLADILLO	AZULEJOS	DURLOCK		REVOQUE	C	R	P	C	R
																			49,24	1/10	4,92	7,73	1/3	1,64	1,73
																			9,27	1/10	0,93	2,07	1/3	0,31	1,05
																			9,86	1/10	0,99	2,07	1/3	0,33	1,05
																			30,99	1/10	3,10	7,12	1/3	1,03	7,31
																			2,82	—	—	—	—	—	—
																			2,84	1/10	0,28	50,71	1/3	0,09	7,31
																			12,94	—	—	—	—	—	—
																			2,16	1/10	0,22	10,79	1/3	0,07	3,83
																			3,71	—	—	—	—	—	—
																			40,87	1/10	4,09	14,48	1/3	1,36	2,48
																			29,32	1/10	2,93	4,72	1/3	0,98	2,30
																			7,70	1/10	0,77	0,96	1/3	0,26	0,96
																			4,32	—	—	—	—	—	—
																			6,21	—	—	—	—	—	—
																			9,60	1/10	0,96	50,71	1/3	0,32	0,82
																			9,94	1/10	0,99	50,71	1/3	0,33	0,82

NOTA: EL PROFESION.

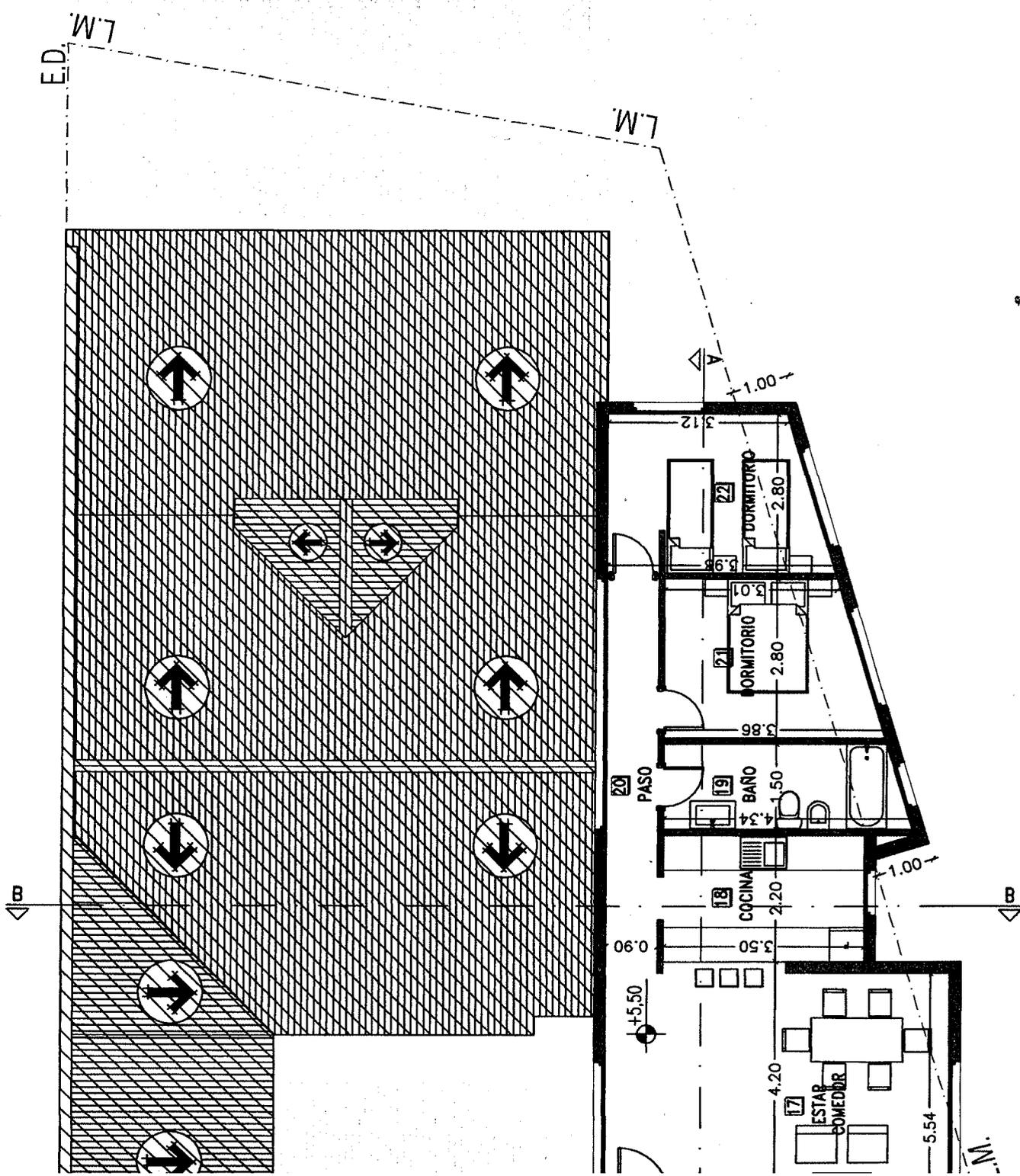
Nº	LOCALES
1	Cocina - Comedor
2	Dormitorio
3	Dormitorio
4	Local Comercial
5	Baño
6	Lavadero
7	Deposito
8	Baño
9	Hall
10	Quincho
11	Estar comedor
12	Cocina
13	Baño
14	Paso
15	Dormitorio
16	Dormitorio
17	Estar comedor

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION K	MACIZO 9	PARCELA 7a	PLANO 1
PLANO DE: OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE: VIV.MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL					
PROPIETARIO:					
ENRIQUE SILVA Y EDITH BASTIDA					
DOMICILIO:					
PONTON RIO NEGRO Y SALTA					
					
PLANO DE ARQUITECTURA				Escala 1:50 - 1:100 -1:200	
ZONIFICACION R1	D.U.400 hab./ha D.N.800hab./ha F.O.T. 1.14 F.O.S. 0.70	PROPIETARIO: ENRIQUE SILVA Y EDITH BASTIDA			
		Firma: Domicilio: SALTA N°			
Croquis de Ubicacion 		DIRECTOR DE PROYECTO			
		Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.: 204 Matr. Prof. N.: 285 Domicilio: Heroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA			
		DIRECTOR DE OBRA			
		Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.: 204 Matr. Prof. N.: 285 Domicilio: Heroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA			
SUPERFICIE TERRENO	320,79m ²	CONSTRUCTOR			
SUPERFICIE A CONSTRUIR	368,47m ²				
SUPERFICIE LIBRE	121,61m ²				
La aprobacion de planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.		Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.: 204 Matr. Prof. N.: 285 Domicilio: Heroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA			



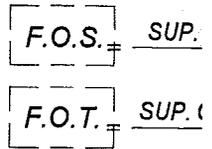
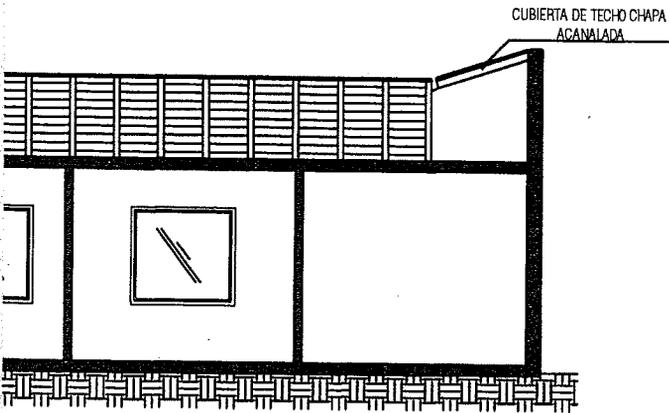
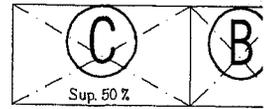
F.O.S. =	SUP. CUBIERTA + SEMICUB.	=	216,10 m ² + 10,39 m ²	226,49 m ²	$0,70 < 0,70$
	SUP. TERRENO		320,79 m ²	320,79 m ²	
F.O.T. =	SUP. CUBIERTA TOTAL + 50% SEMICUB. TOTAL	=	345,62 m ² + 3,71 + 19,14m ²	320,79 m ²	
	SUP. TERRENO		368,47 m ²	320,79 m ²	$1,14 < 2,30$

BALANCE Y SILUETA DE SUPERFICIES

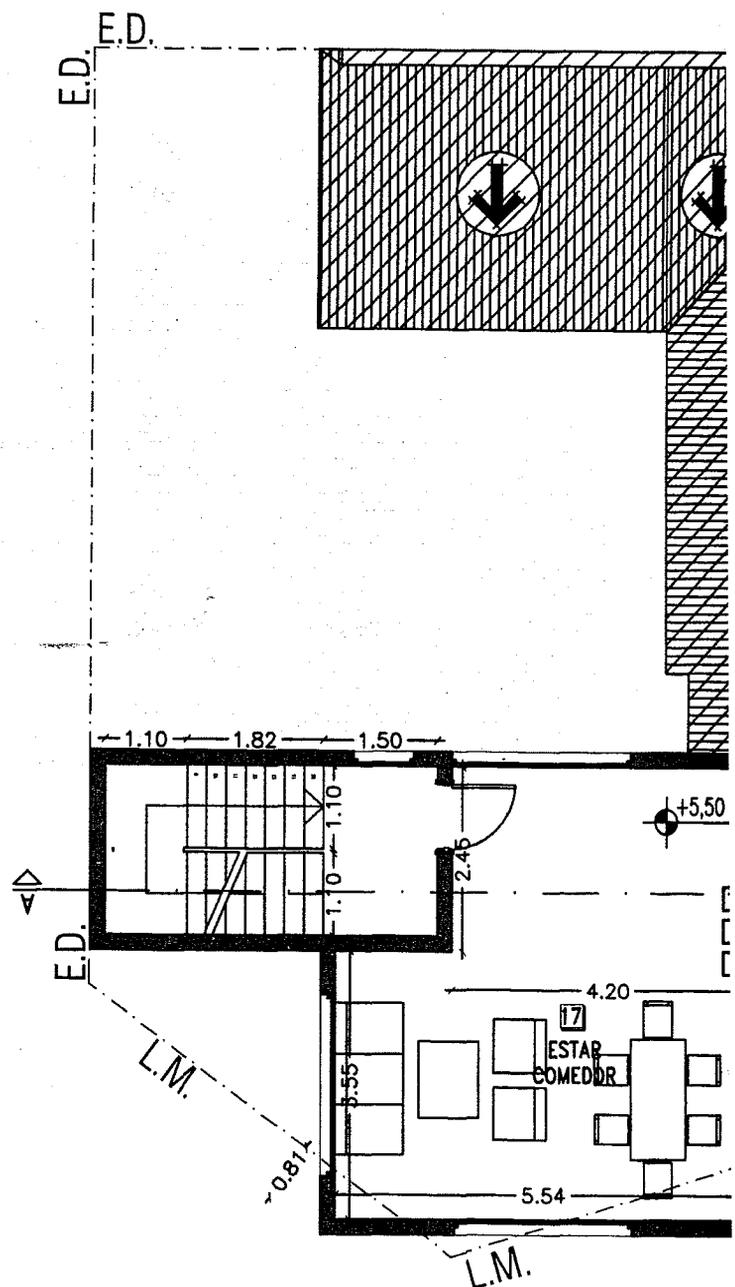
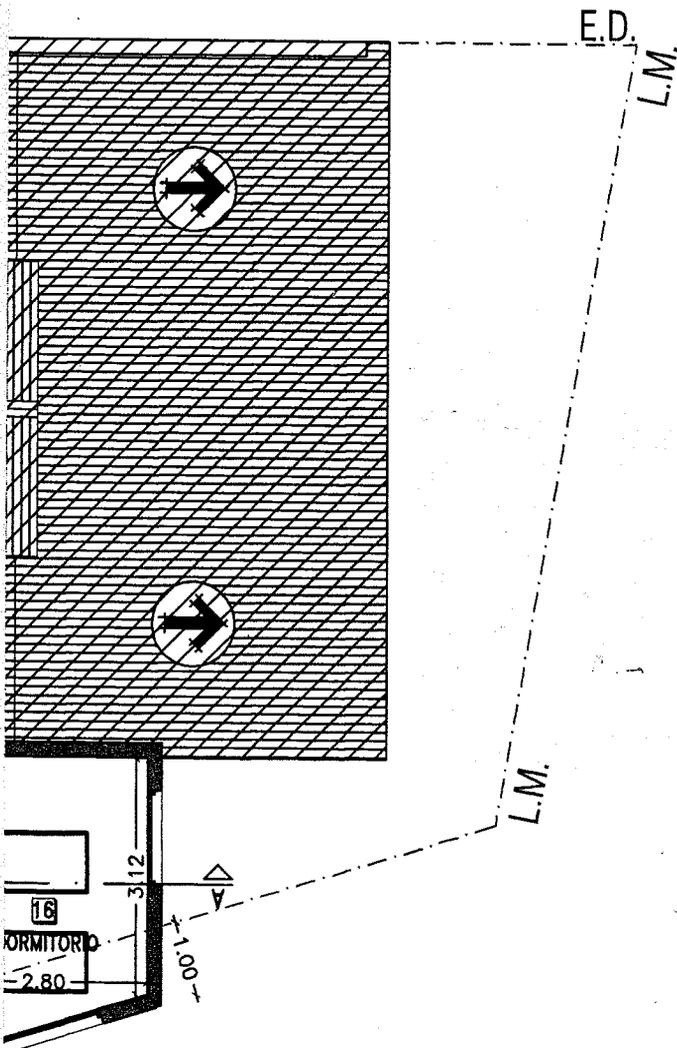


CHAPA

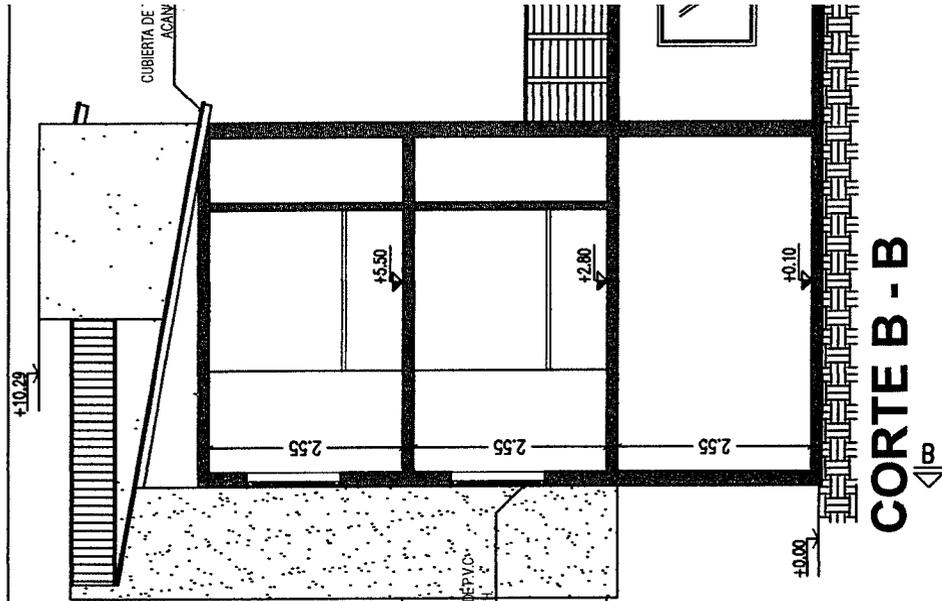
NIVEL	SILUETAS	Cubierta	Semi Cubierto	Sup. 50 %	
+0,10m	Superficie "A"	42,51 m ²	----	----	Superficie NUEVA
+0,10m	Superficie "B"	----	3,71 m ²	----	Superficie NUEVA
+0,10m	Superficie "C"	----	----	6,38 m ²	Superficie NUEVA
+0,10m	Superficie "D"	143,89 m ²	----	----	Superficie EXISTENTE
+2,80m	Superficie "E"	79,61 m ²	----	6,38 m ²	Superficie NUEVA
+5,50m	Superficie "F"	79,61 m ²	----	6,38 m ²	Superficie NUEVA
		345,62 m ² Sup. Cubierta TOTAL	3,71 m ² Sup. SemiCub. TOTAL	19,14 m ² Sup. SemiCub. TOTAL	368,47 m ² Sup. TOTAL



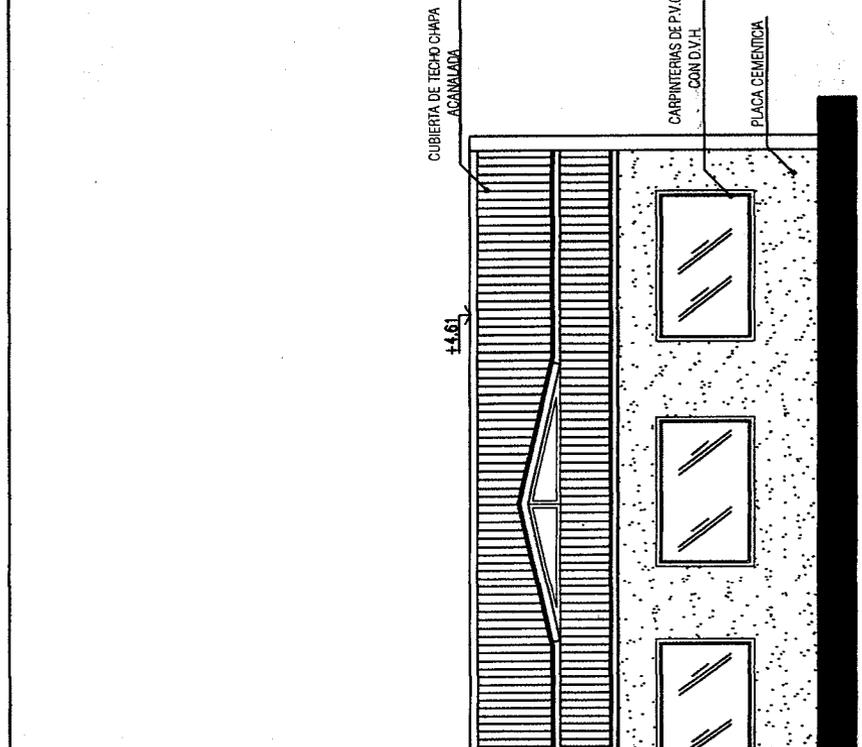
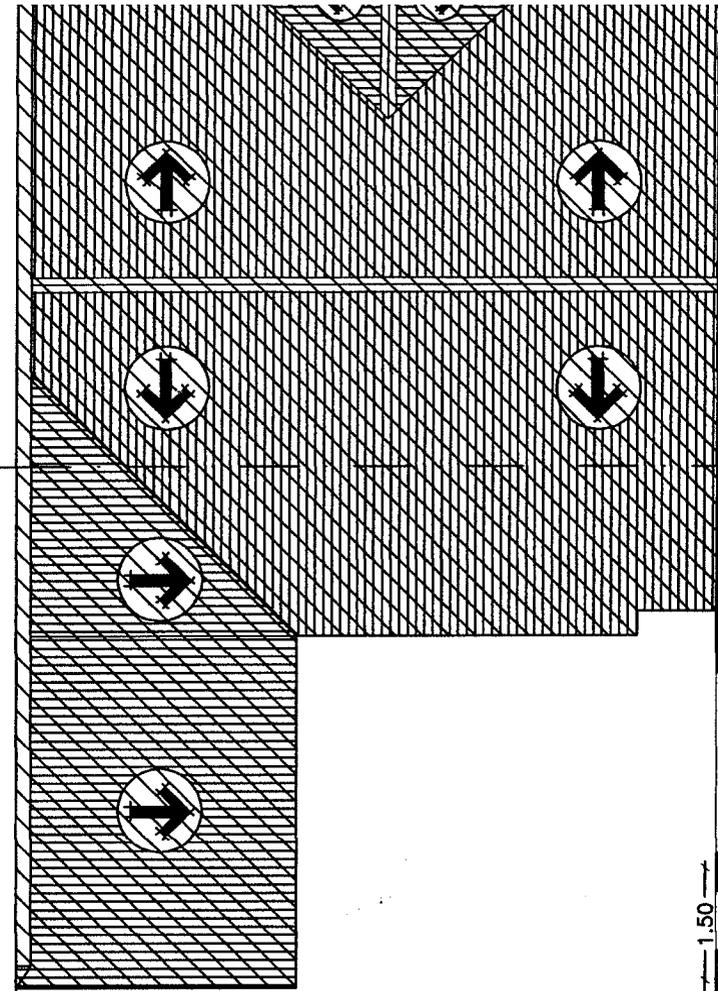
BALANCE Y



2° PISO NIVEL +5.50



1° PISO NIVEL +2.80



339 - 24/59

CUBIERTA DE TECHO CHAPA ACANALADA

CARPINTERIAS DE P.V.C CON D.V.H.

+3.47

CUBIERTA DE TECHO CHAPA ACANALADA

+10.29

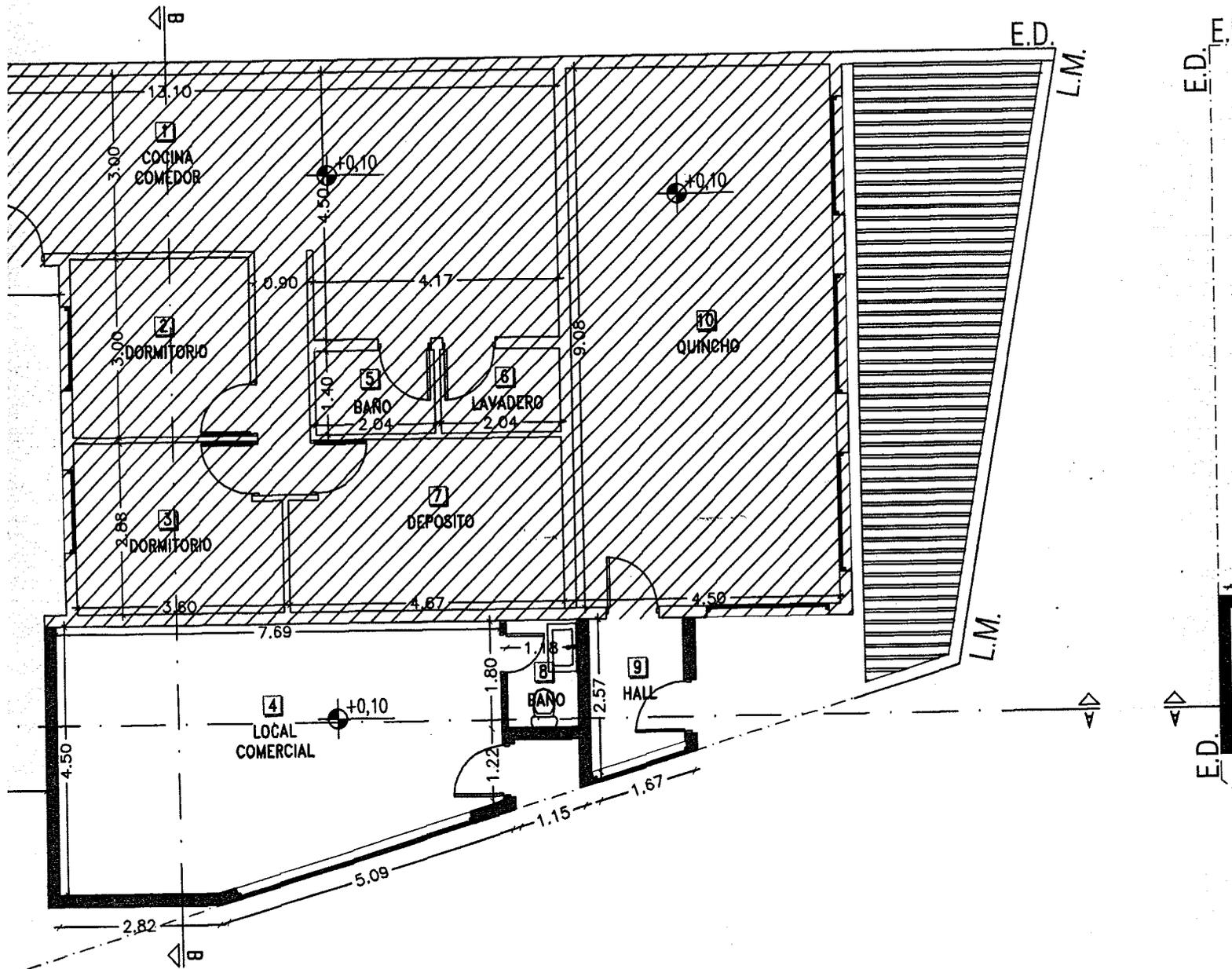
+9.87

+5.50

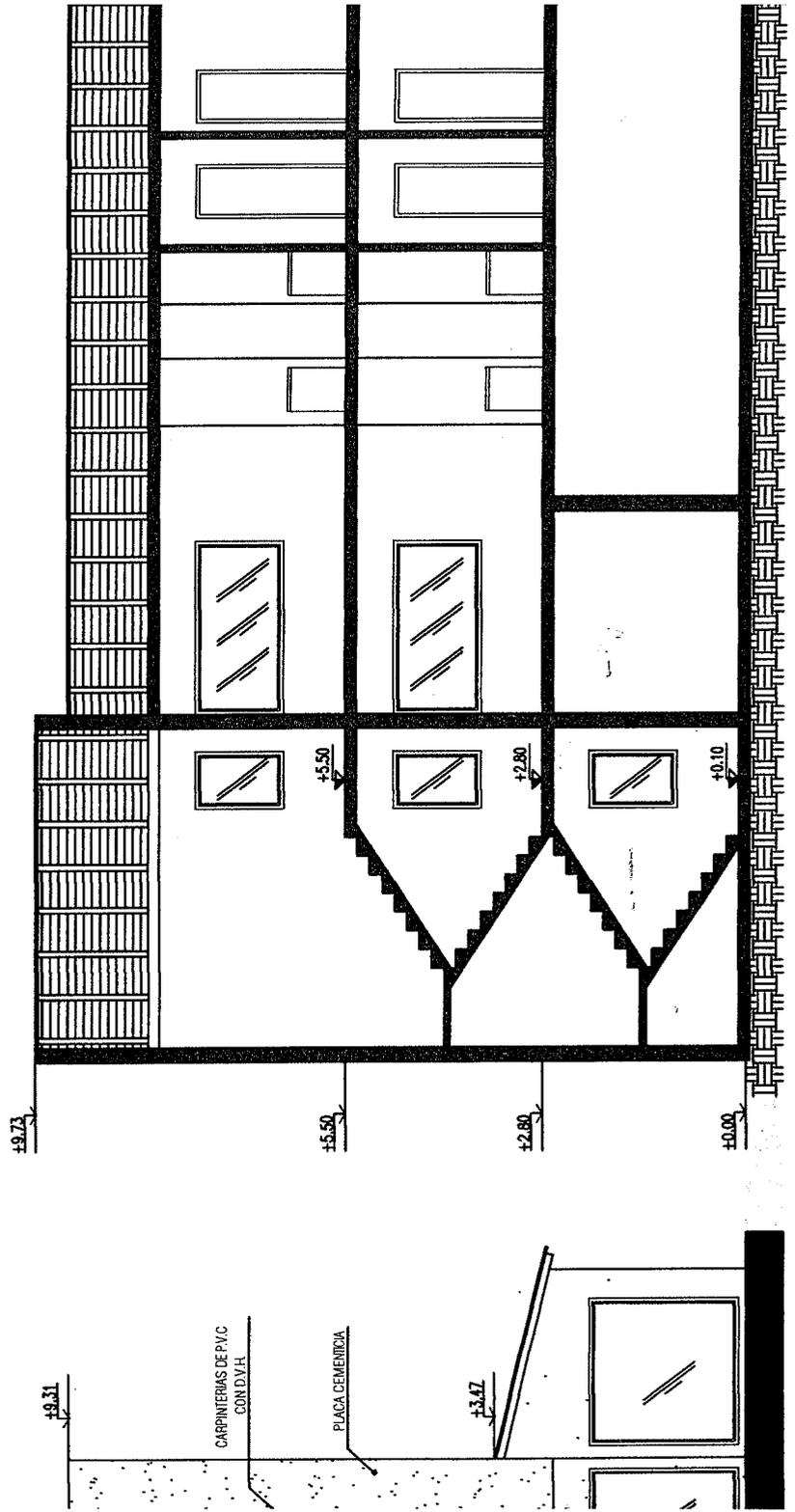
+2.80

+0.00

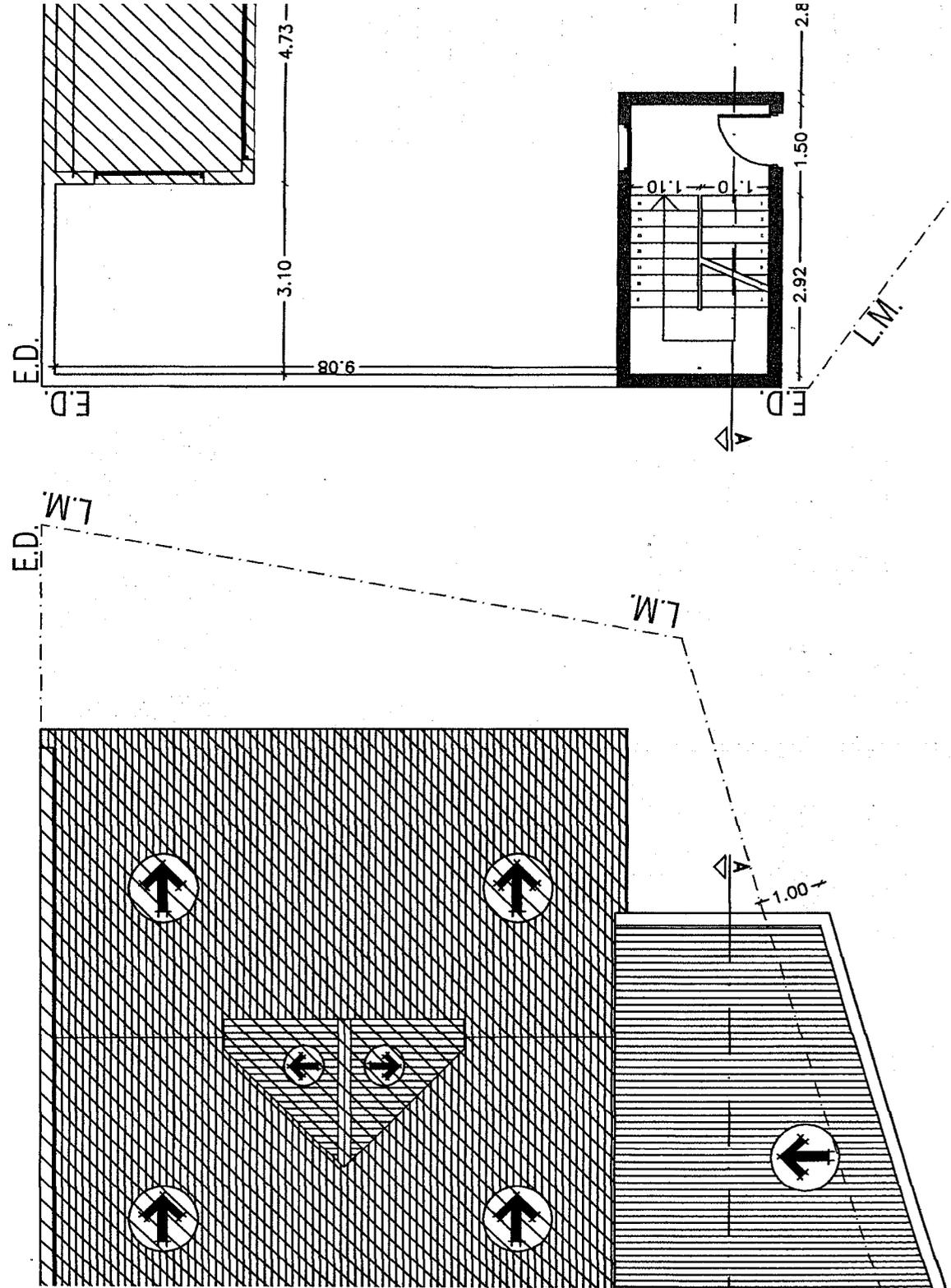
VISTA LATERAL



1° P

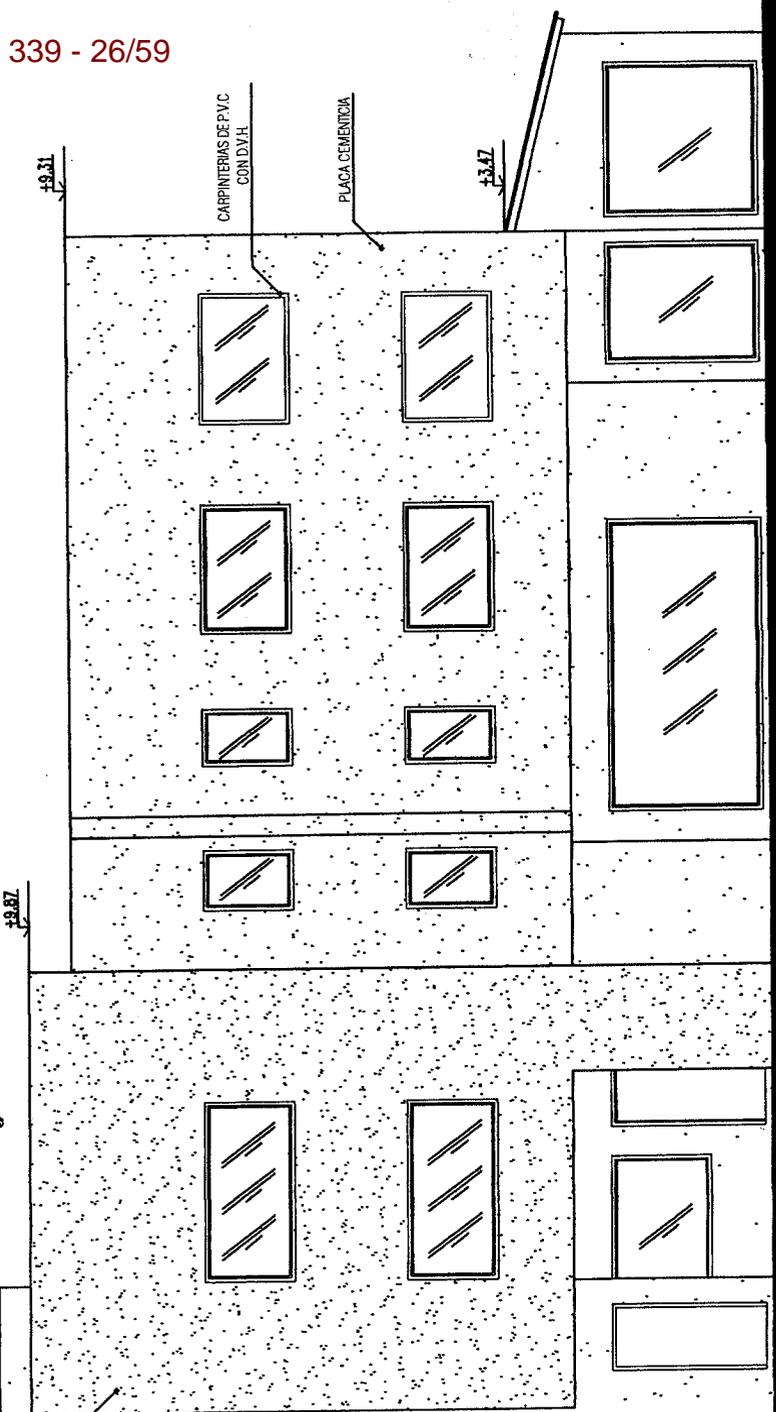


CORTE A - A



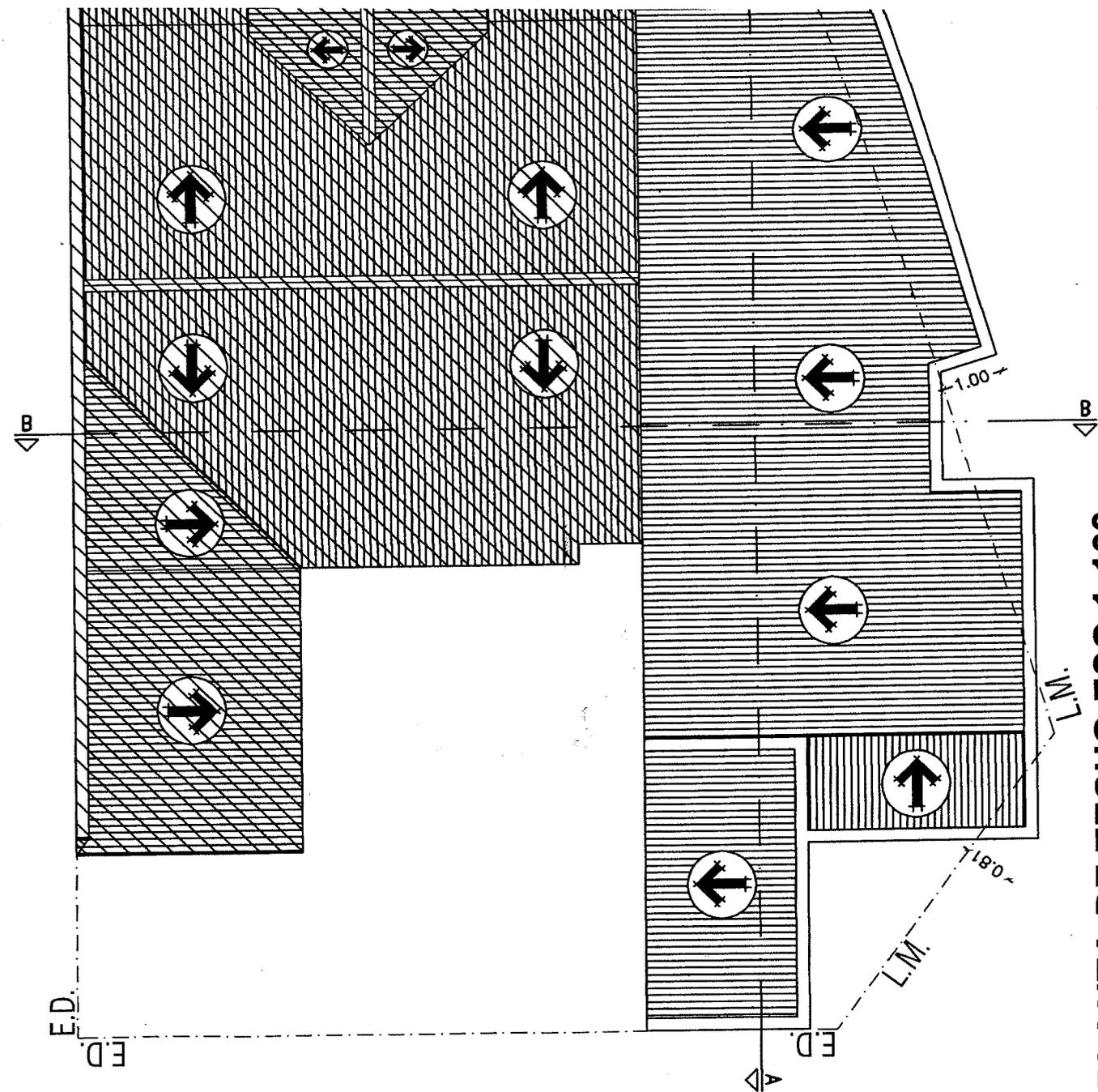
PLANTA BAJA +0.10

339 - 26/59



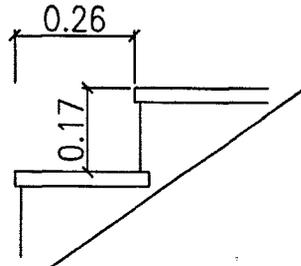
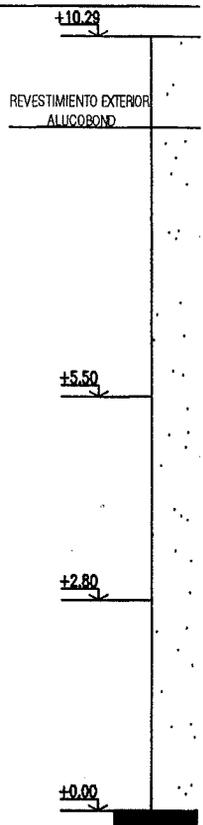
FRONTAL

ERVACIONES



PLANTA DE TECHO ESC 1:100

SIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE DE TODOS LOS CALCULOS SISMORRESISTENTES.



DETALLE DE ESC.

VIST

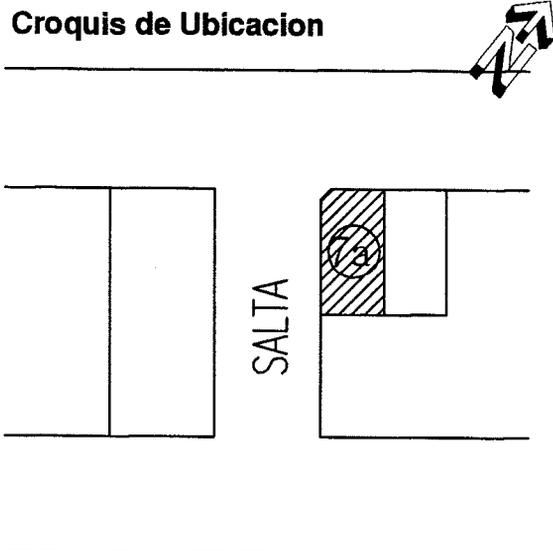
PISOS	ZOCALOS	CARPINTERIAS	MUROS	CIELORRASO	REV. EXTERIOR			REV. INTERIOR			AREA	ILUMINACION			VENTILACION									
					PLATEA DE H²A°	PISO FLOTANTE	CERAMICO	MADERA	CERAMICO	PVC		METALICA	TABQUERIA METALICA	BLOQUES	FINO A LA CAL	SUSP. DURLOCK	CABIOS A LA VISTA	PIEDRAS	REVOQUE	PLACA CENENTICIA	TINGLADILLO	AZULEJOS	DURLOCK	REVOQUE
												49,24	1/10	4,92	7,73	1/3	1,64	1,73						
												9,27	1/10	0,93	2,07	1/3	0,31	1,05						
												9,86	1/10	0,99	2,07	1/3	0,33	1,05						
												30,99	1/10	3,10	7,12	1/3	1,03	7,31						
												2,82	—	—	—	—	—	—						
												2,84	1/10	0,28	50,71	1/3	0,09	7,31						
												12,94	—	—	—	—	—	—						
												2,16	1/10	0,22	10,79	1/3	0,07	3,83						
												3,71	—	—	—	—	—	—						
												40,87	1/10	4,09	14,48	1/3	1,36	2,48						
												29,32	1/10	2,93	4,72	1/3	0,98	2,30						
												7,70	1/10	0,77	0,96	1/3	0,26	0,96						
												4,32	—	—	—	—	—	—						
												6,21	—	—	—	—	—	—						
												9,60	1/10	0,96	50,71	1/3	0,32	0,82						
												9,94	1/10	0,99	50,71	1/3	0,33	0,82						
												29,32	1/10	2,93	4,72	1/3	0,98	2,30						
												7,70	1/10	0,77	0,96	1/3	0,26	0,96						
												4,32	—	—	—	—	—	—						
												6,21	—	—	—	—	—	—						
												9,60	1/10	0,96	1,65	1/3	0,32	0,82						
												9,94	1/10	0,99	1,65	1/3	0,33	0,82						

DE LOCALES, ILUMINACION Y VENTILACION.

NOTA: EL PROFESIONAL

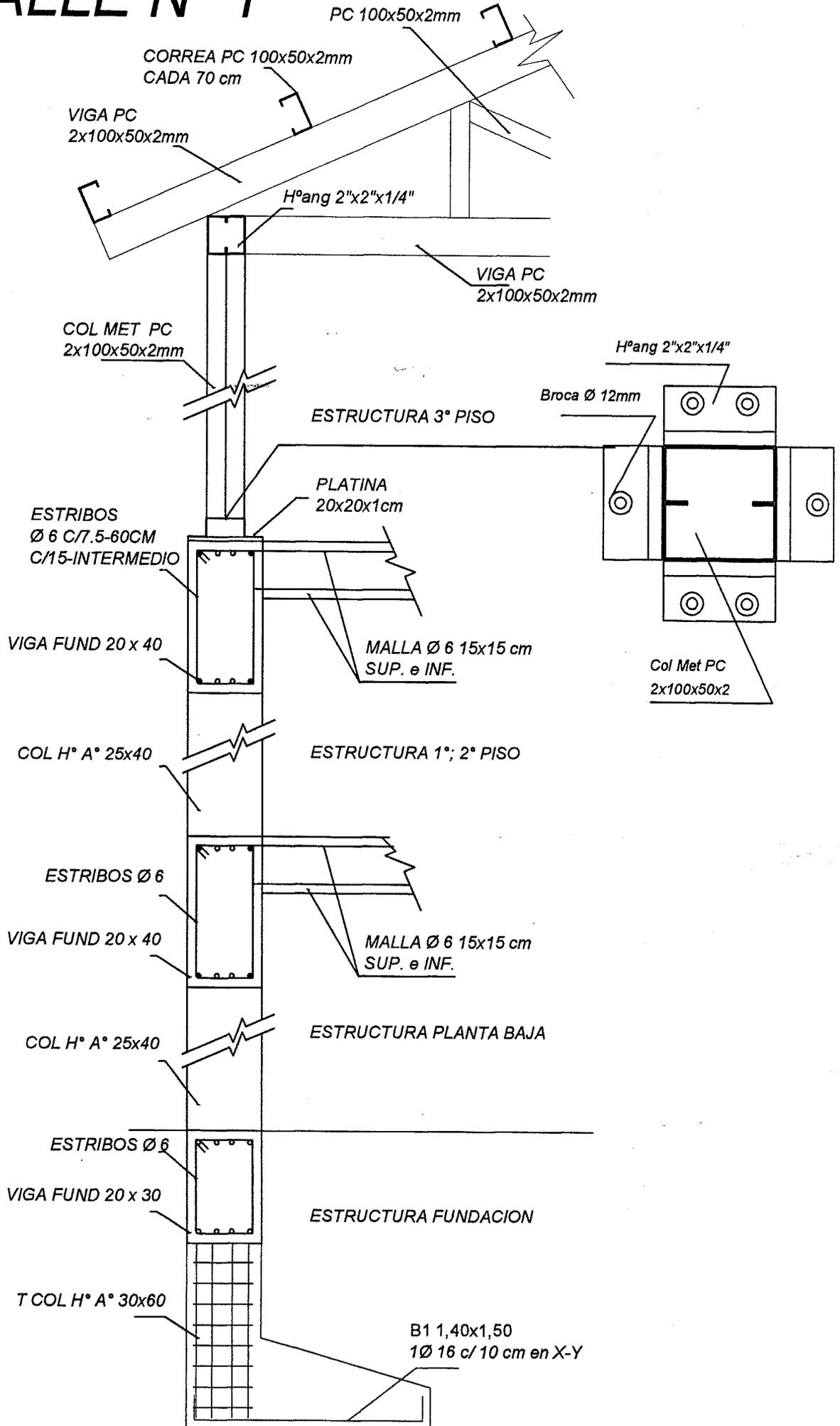
N°	LOCALES
1	Cocina - Comedor
2	Dormitorio
3	Dormitorio
4	Local Comercial
5	Baño
6	Lavadero
7	Deposito
8	Baño
9	Hall
10	Quincho
11	Estar comedor
12	Cocina
13	Baño
14	Paso
15	Dormitorio
16	Dormitorio
17	Estar comedor
18	Cocina
19	Baño
20	Paso
21	Dormitorio
22	Dormitorio

PLANILLA DE

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION K	MACIZO 9	PARCELA 7a	PLANO 1
PLANO DE: OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE: VIV.MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL					
PROPIETARIO:					
ENRIQUE SILVA Y EDITH BASTIDA					
DOMICILIO:					
PONTON RIO NEGRO Y SALTA					
					
PLANO DE ESTRUCTURA			Escala 1:50 - 1:100 -1:200		
ZONIFICACION R1	D.U.400 hab./ha D.N.800hab./ha F.O.T. 1.14 F.O.S. 0.70	PROPIETARIO: ENRIQUE SILVA Y EDITH BASTIDA			
Croquis de Ubicacion		Firma: Domicilio: SALTA N°			
		DIRECTOR DE PROYECTO			
		Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.: 204 Matr. Prof. N.: 285 Domicilio: Heroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA			
		DIRECTOR DE OBRA			
		Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.: 204 Matr. Prof. N.: 285 Domicilio: Heroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA			
SUPERFICIE TERRENO	320,79m2	CONSTRUCTOR			
SUPERFICIE A CONSTRUIR	368,47m2	Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.: 204 Matr. Prof. N.: 285 Domicilio: Heroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA			
SUPERFICIE LIBRE	121,61m2				
La aprobacion de planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.					

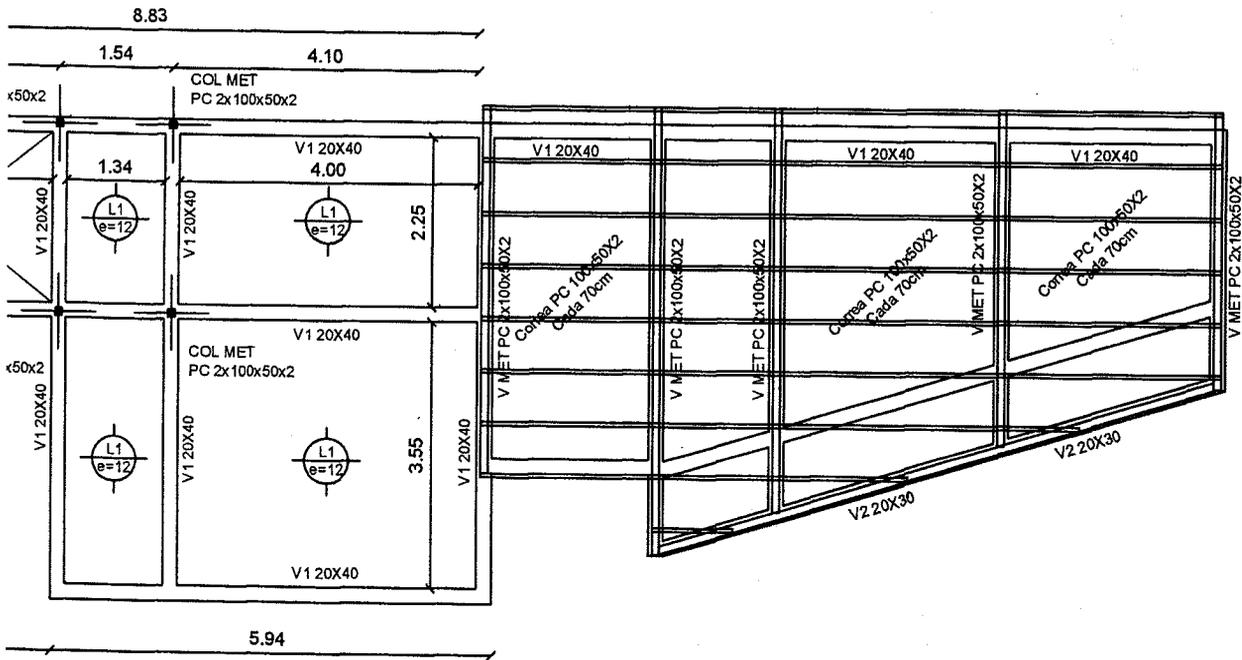
V MET PC 2x100x50x2

DETALLE N° 1

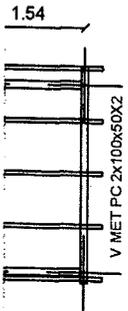


339 - 31/59

DETA



E 3° y TECHO



DE TECHO

VIG

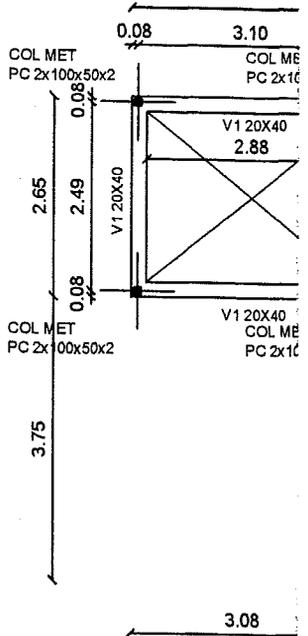
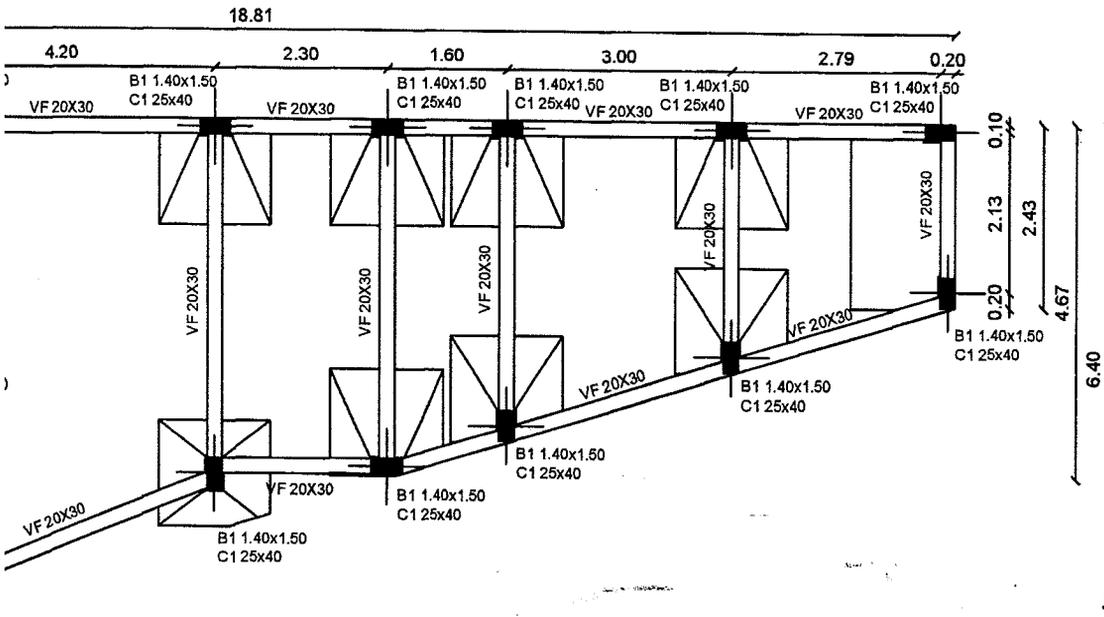
CI

VIG

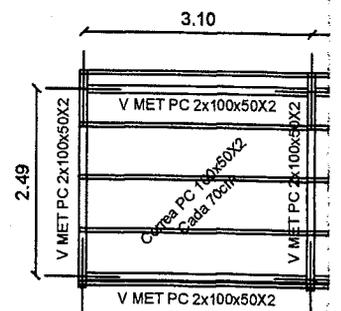
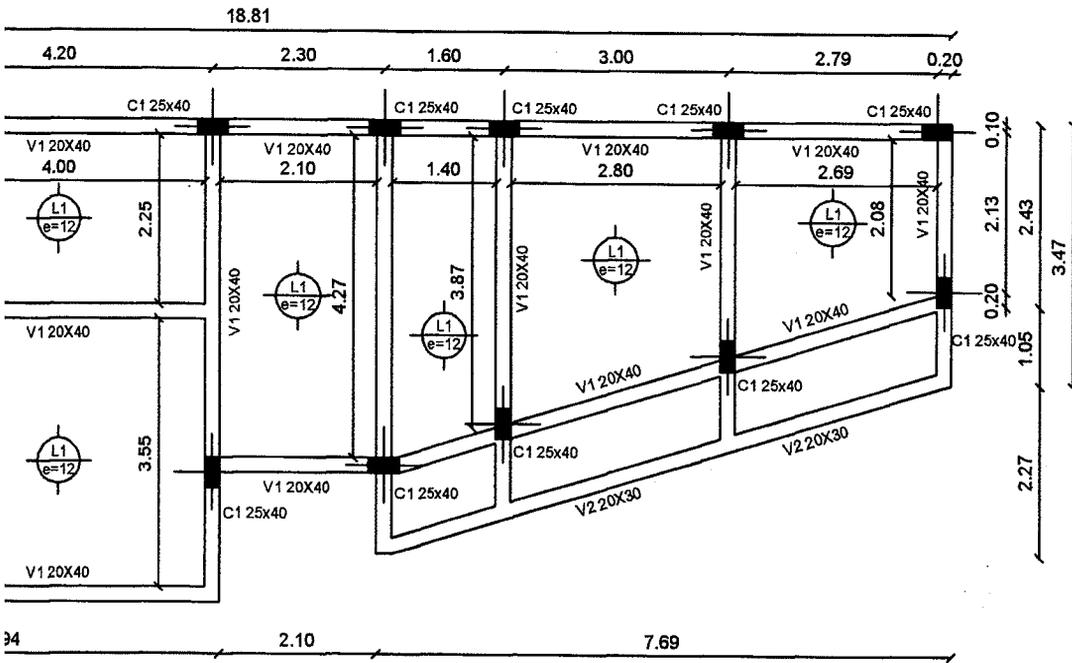
C

VIG

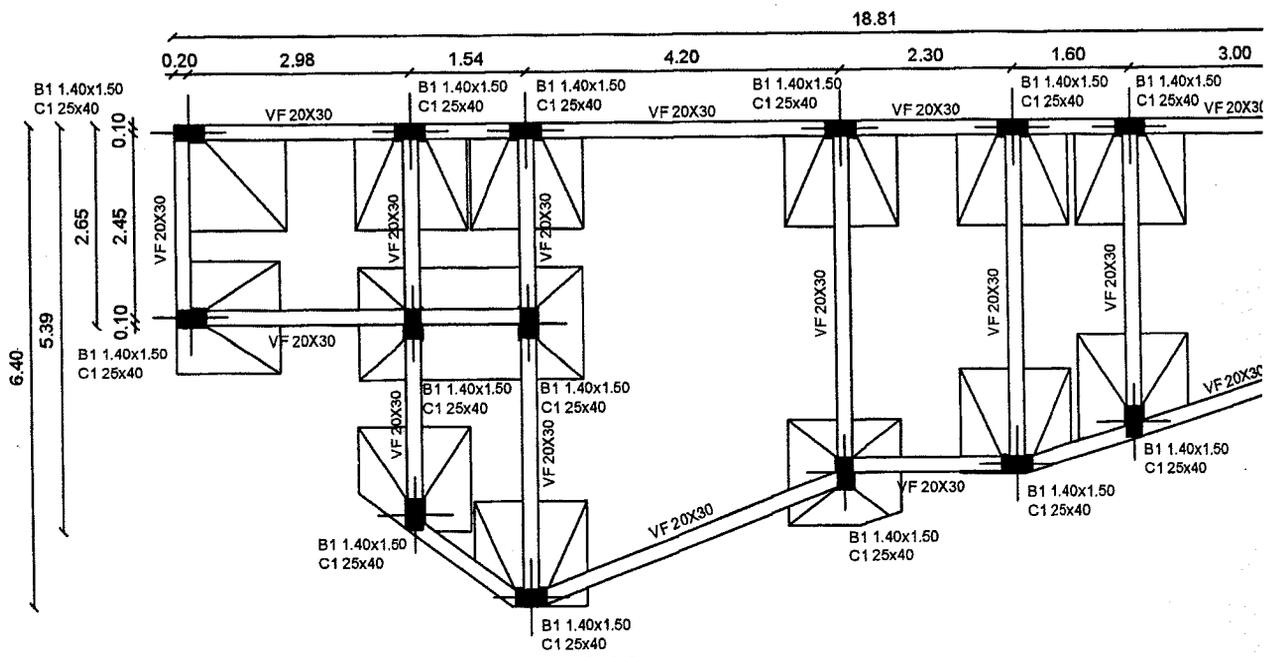
TC



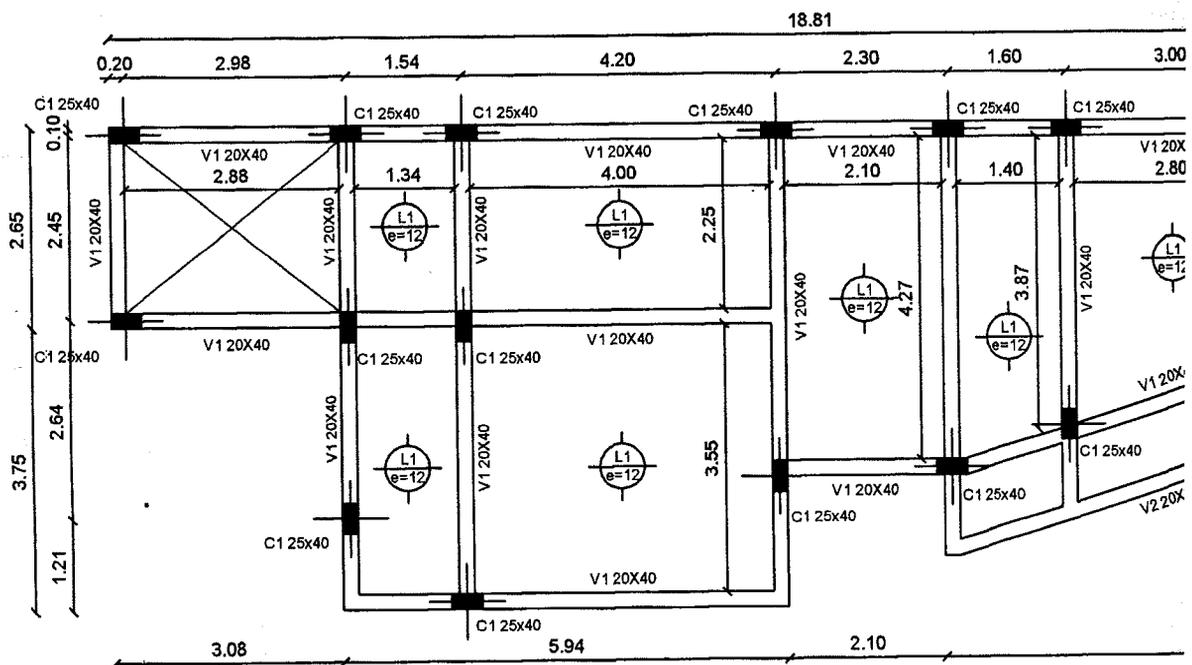
ESTRUCTURA D



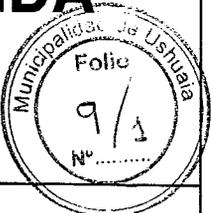
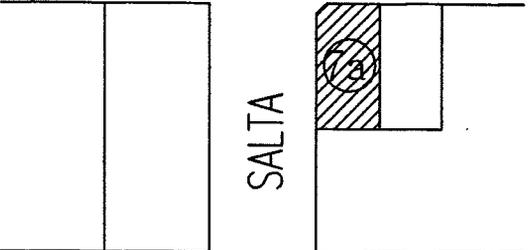
ESTRUCTURA E



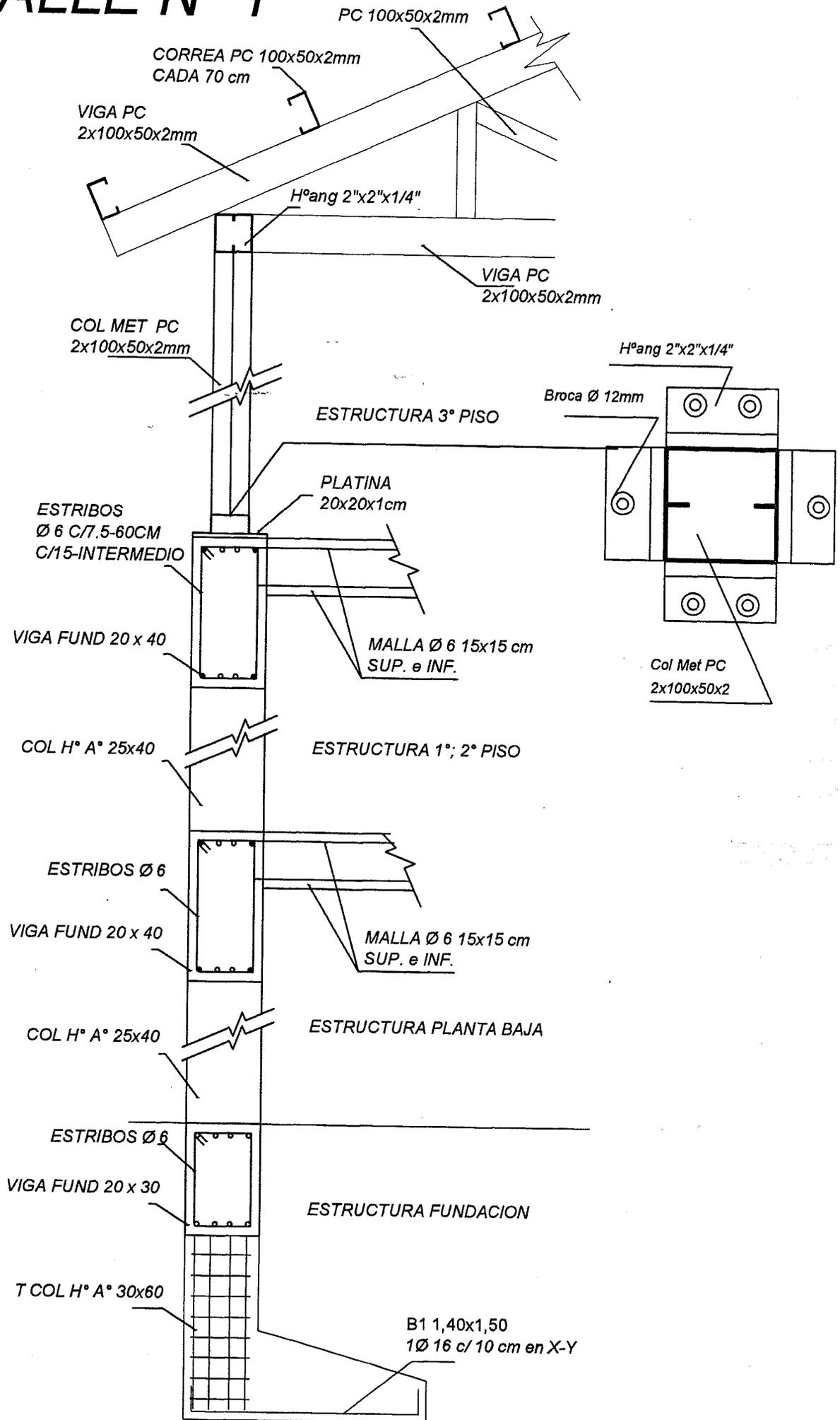
ESTRUCTURA DE FUNDACION



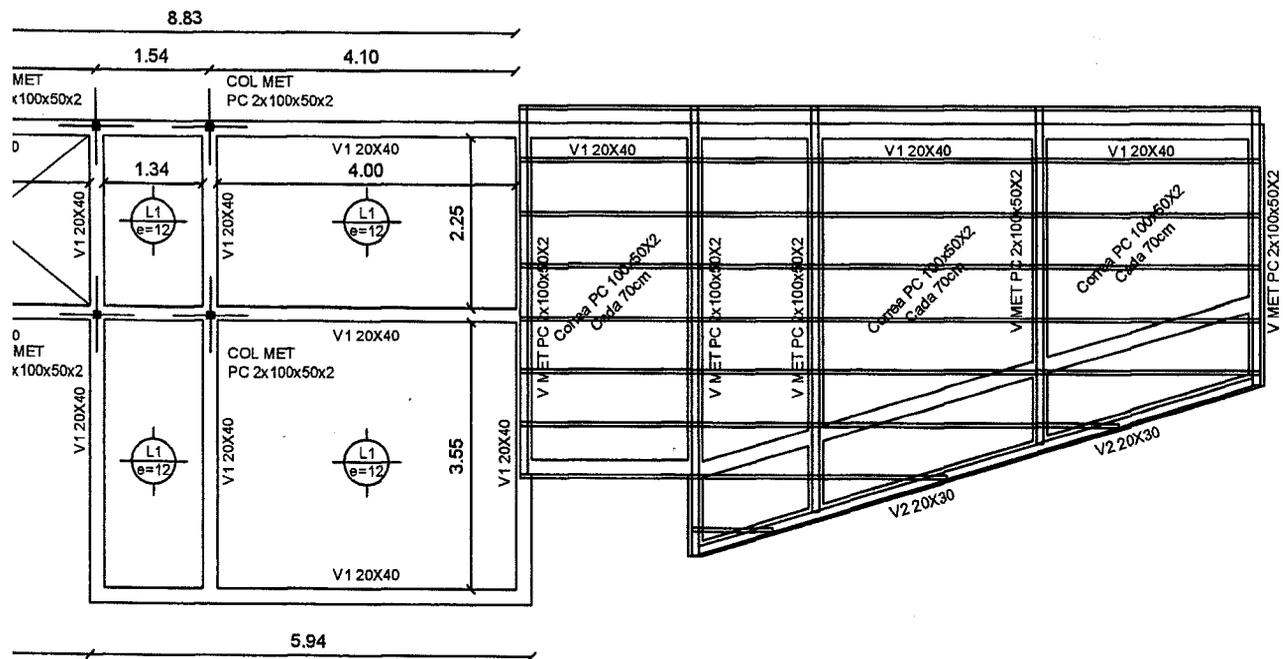
ESTRUCTURA DE 1° y 2° PISO

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION K	MACIZO 9	PARCELA 7a	PLANO 1
PLANO DE: OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE: VIV.MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL					
PROPIETARIO:					
ENRIQUE SILVA Y EDITH BASTIDA					
DOMICILIO:					
PONTON RIO NEGRO Y SALTA					
					
PLANO DE ESTRUCTURA			Escala 1:50 - 1:100 - 1:200		
ZONIFICACION R1	D.U.400 hab./ha D.N.800hab./ha F.O.T. 1.14 F.O.S. 0.70	PROPIETARIO: ENRIQUE SILVA Y EDITH BASTIDA			
Croquis de Ubicacion 		DIRECTOR DE PROYECTO			
		Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.: 204 Matr. Prof. N.: 285 Domicilio: Heroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA			
		DIRECTOR DE OBRA			
Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.: 204 Matr. Prof. N.: 285 Domicilio: Heroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA		CONSTRUCTOR			
SUPERFICIE TERRENO	320,79m ²	Firma: Nombre y Apellido: Arq. Diana SCHNEIDER Matr. Mun. N.: 204 Matr. Prof. N.: 285 Domicilio: Heroes de Malvinas N° 3351 - USHUAIA			
SUPERFICIE A CONSTRUIR	368,47m ²				
SUPERFICIE LIBRE	121,61m ²				
La aprobacion de planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.					

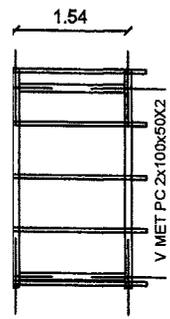
DETALLE N° 1



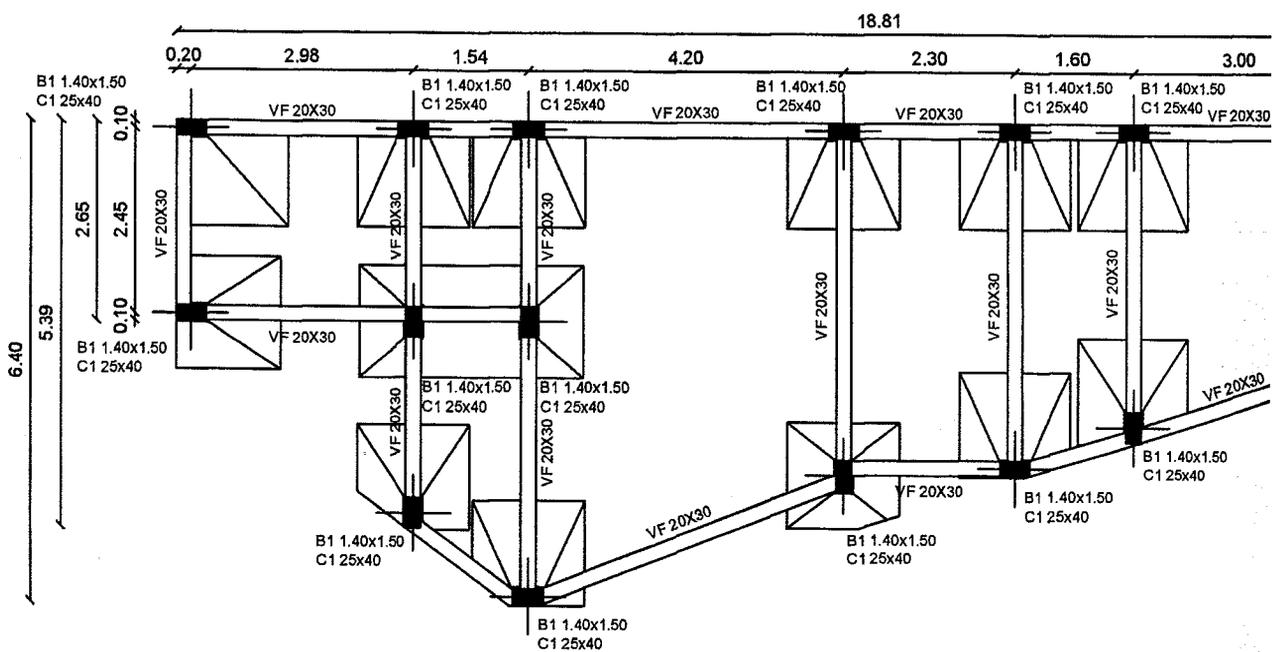
V MET PC 2x100x50x2



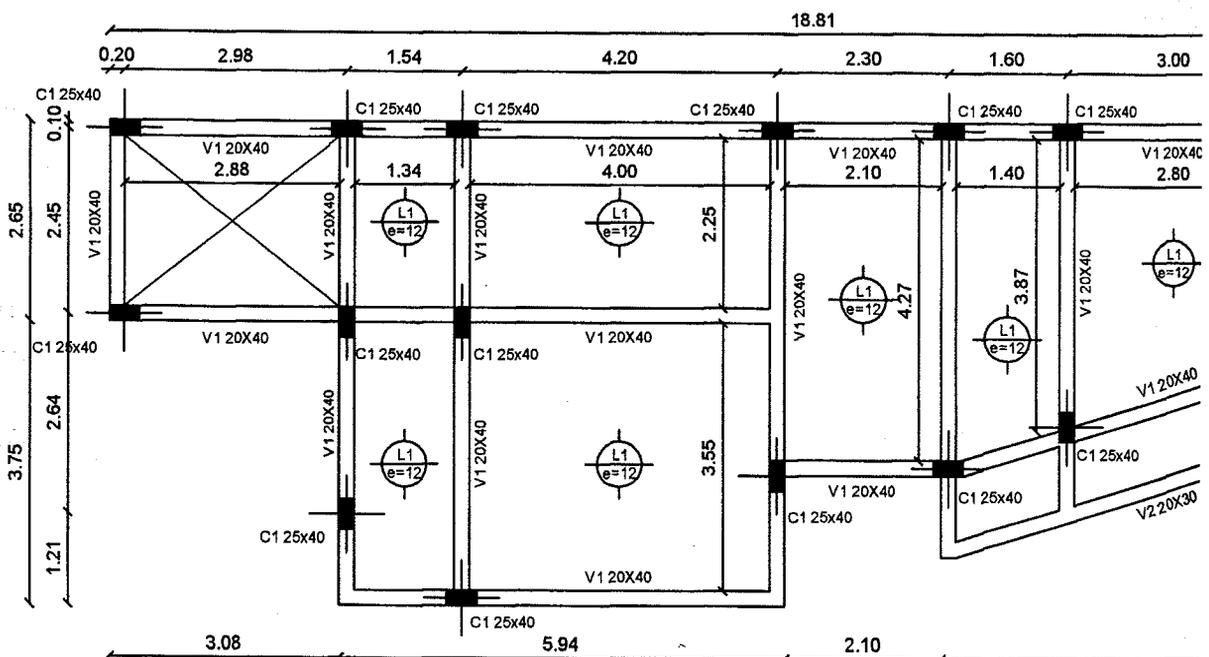
DE 3° y TECHO



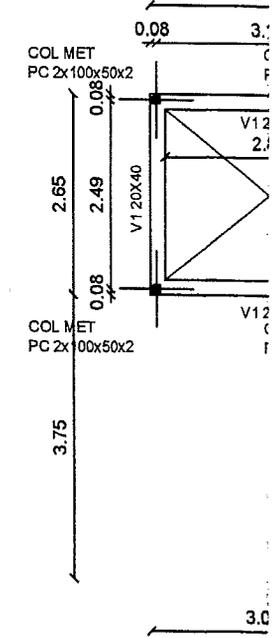
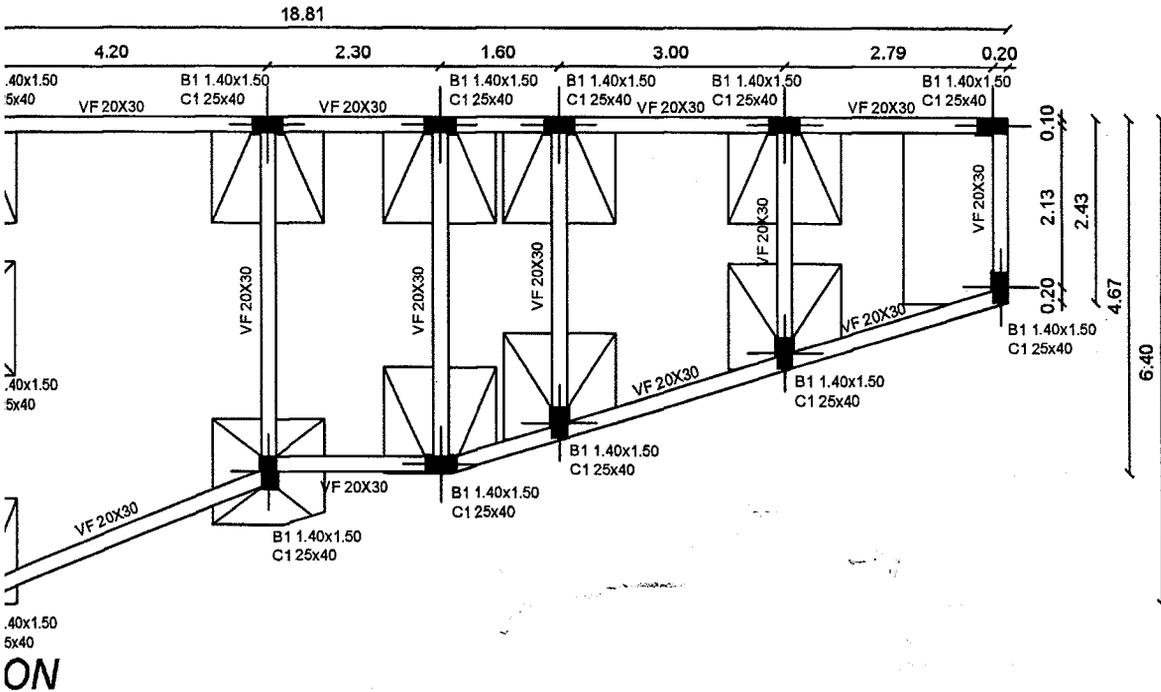
DE TECHO



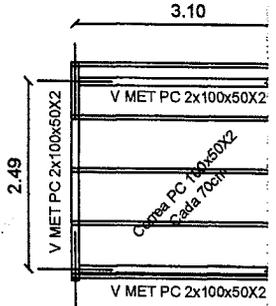
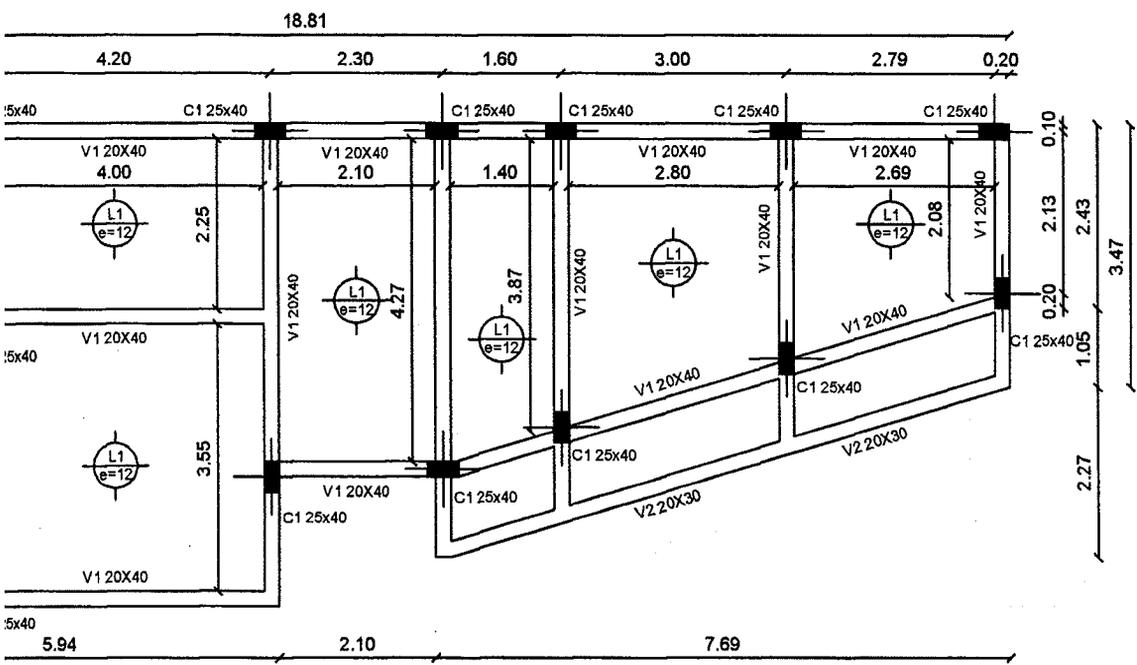
ESTRUCTURA DE FUNDACION



ESTRUCTURA DE 1° y 2° PISO



ESTRUCTUR



ESTRUCTUR

339 - 39/59



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 28/11/2013 15:11:16
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
K	0009	A	0007	A	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	GALLARDO MANUEL JOSE	OTRO 13061395
Titular	GUGLIELMI, VIVIANA STELLA	OTRO 13784025
Titular	BARRIOS, JORGE ALFREDO	OTRO 12189813

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

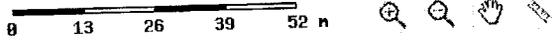
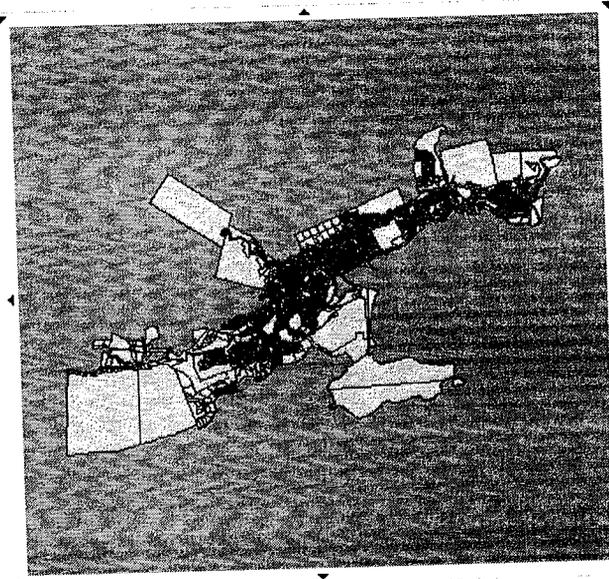
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SALTA	2294	Principal

Parcela

Metros Frente	66.19
Superficie Terreno	1071.74
Valor Tierra	10549.56
Valor de Mejora	178852.87
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	239-2006
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	4604

Observaciones



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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

XAVIER BENAVENTE
Dpto. Asist. Tec. Adm.
Subcomisión de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Generated with CodeCharge Studio

Iniciado el septe., se gira al Dpto. E. y M.
Desde la Dir. de Obras Privadas nos
necesitan los antecedentes a la brevedad. -


M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
06 DIC 2013

Informan desde Dir. de Obras Privadas
que NO se registran antecedentes para
esta parcela (K-9A-7e). -


M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
06 DIC 2013

RECTIFICO : EXISTE EL EXFFE. DE OBRA
Nº 239/2006, SOBRE LA PARCELA K-9A7A.
SE LO SOLICITARA A LA DIR. DE OBRAS PRIVADAS. -

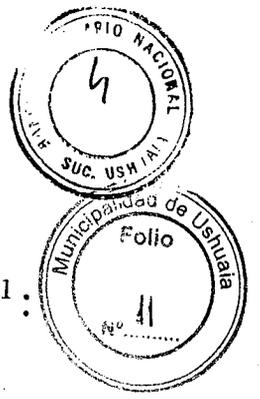

M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

AMOS: Que el impuesto de sellos se ha en el original con los siguientes valores:

339 - 4139



CONTRATO DE COMPRAVENTA



Presentes por AGENTE EXPEDIDOR una parte don Manuel Jose Antonio Gallardo DNI13.061.395., con domicilio en Walanica 383, de la ciudad de Ushuaia y su cónyuge Sra Daima Liliana Beatriz titular de DNI 16.070.969, con domicilio en Walanica 383, compareciendo el primero en su caracter de propietario del inmueble ubicado en Sección K -Mac 9 parcela 8 de la ciudad de Ushuaia adquirido por escribano designado ante el Banco Hipotecario Nacional suc Ushuaia, e inscripta en el registro Nacional de la Propiedad, por una parte; y por la otra don Enrique Ruben Silva, titular de L.E. 8.310.028 D.M.S.M., con domicilio en Magalanes S.Nl. Barrio Centenario., se acuerda la celebracion del presente contrato de compraventa, con ajustes a las siguientes clausulas:-----

PRIMERA : El Sr. Manuel Jose Antonio Gallardo, vende al Sr. Enrique Ruben Silva, el inmueble antes referido por el precio de Australes Setenta mil, que se abonan en la siguiente forma, Veinte mil, con la primera certificaci8n, que se cobre durante el mes de noviembre de 1988, respecto a los trabajos a efectuar durante octubre de 1988 sobre la unidad mencionada. El saldo restante o sea Australes cincuenta mil, el comprador Sr. Enrique Silva hara entrega inmediata de los siguientes materiales : 65 chapas galvanizadas 10p., 1 Rollo de alfombra ATLANTIDA 101 Boucle, 1 termotanque Simplex 110 Lts, 1 Bajo mesadax 1,20 mts, 1 inodoro Ferrum Pilar, 1 mochila Blanco Grand Pilar (15030), 1 lavatori Ferrum Bco (15004), 1 Prelavatorio Ferrum Bco 15019, 1 Bidet Ferrum Bco 15014 , 1 banadera, griteria completa bano y cocina , 1 alacena, 1 purificador, 5 rollos de lana de vidrio (necesarios para cubrir superficie de 65 chapas galkanizadas).

SEGUNDA: La escritura traslativa de dominio se otorgara por ante escribano publico de la nomina del Banco, dentro de los 90 dias de fecha.-----

TERCERA: Encontrándose el inmueble gravado a favor del B.H.N., el comprador asume la deuda respectiva, obligandose las partes a suscribir ante esa institucion la documentacion pertinente, tendiente a solicitar y concretar la transferencia de la hipoteca.-----

CUARTA : En comprador recibira la inmediata posesion del inmueble

QUINTA : El Sellado del presente será abonado por el comprador dentro del plazo de ley.-----

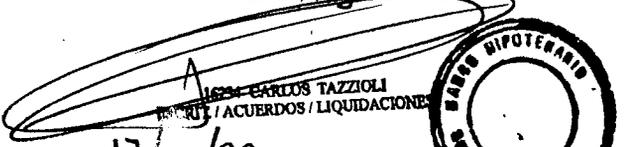
SEXTA : El comprador se hace cargo en su caso, de la deuda que en concepto de mora en los servicios de amortización, registre la propiedad de vivienda de que se trata.-----

Ushuaia, 30 de septiembre de 1988.
CERTIFICO que las firmas que anteceden han sido puestas ante mi y pertenecen a Sra Daima Liliana Beatriz, Sr Manuel J.A. Gallardo y Enrique Ruben Silva.

[Handwritten signatures]

ANA MARIA P. DE DIAZ COLODRERO
ESCRIBANA

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL
OBRANTE EN LEGAJO





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO
SUR.

NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN

SECCION: K

MACIZO: 9A

PARCELA: 7a

DEPARTAMENTO: USHUAIA

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

II-A-3044

LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO: MENSURA Y DIVISIÓN

PARTIDA:

004604

BIEN: PARCELA 7a del Macizo 9A de la SECCIÓN K
de la CIUDAD de USHUAIA.

PROPIETARIOS:

Barrios Jorge Alfredo, Guglielmi Viviana Stella,
Gallardo Manuel José Antonio, Montes Juana Elisabeth

NOTAS: 1) LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS.
VER NOTAS 2 Y 3.

RESTRICCIONES:

SUJETO A SERVIDUMBRE SOBRE NACIMIENTOS Y CORRIENTES
DE AGUA, PETRÓLEO Y DEMÁS HIDROCARBUROS.

FECHA DE MENSURA: NOVIEMBRE DE 2013.

ANTECEDENTES:

PLANOS: T.F.1-10-88

EXPEDIENTE: 0000 - XX - 2010

DESIG. ANT.: PARC. 7 Y 8 DEL MZO. 9A
SECCIÓN K.

NOMENCLATURA S/CATASTRO:

DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCIÓN: K

MACIZO: 9A

PARCELAS: 15, 16, 17, 18.

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA,
DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES
QUE SE CITAN EN ESTE PLANO.

Barrios Jorge Alfredo
DNI 12.189.813
Salta n°

Guglielmi Viviana Stella
DNI 13.784.025
Salta n° 2.282

Gallardo M. José Antonio
DNI 13.061.395
Salta n° 2.298

Montes Juana Elisabeth
LC 2.750.527
Salta n°

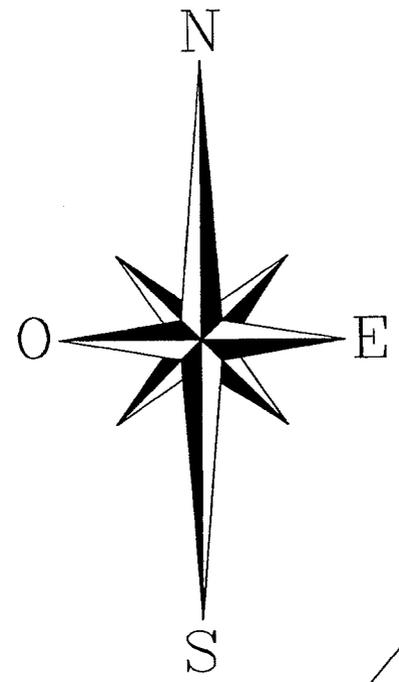
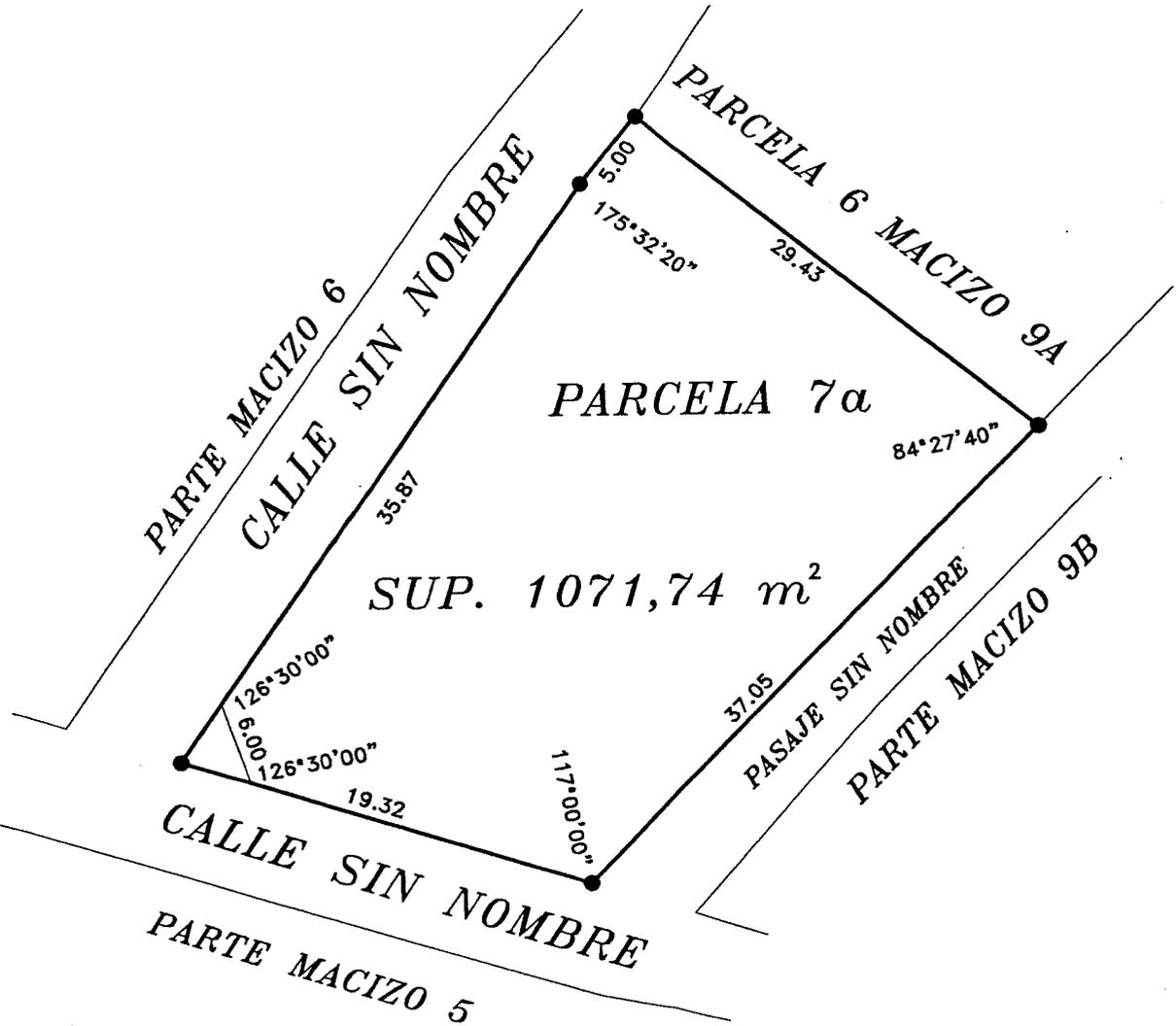
PROFESIONAL RESPONSABLE:

GUSTAVO ADOLFO GALLEGO
ING. AGRIM. MAT. N° 3150
CALLE V. CANGA N° 1781-USHUAIA-T. DEL FUEGO

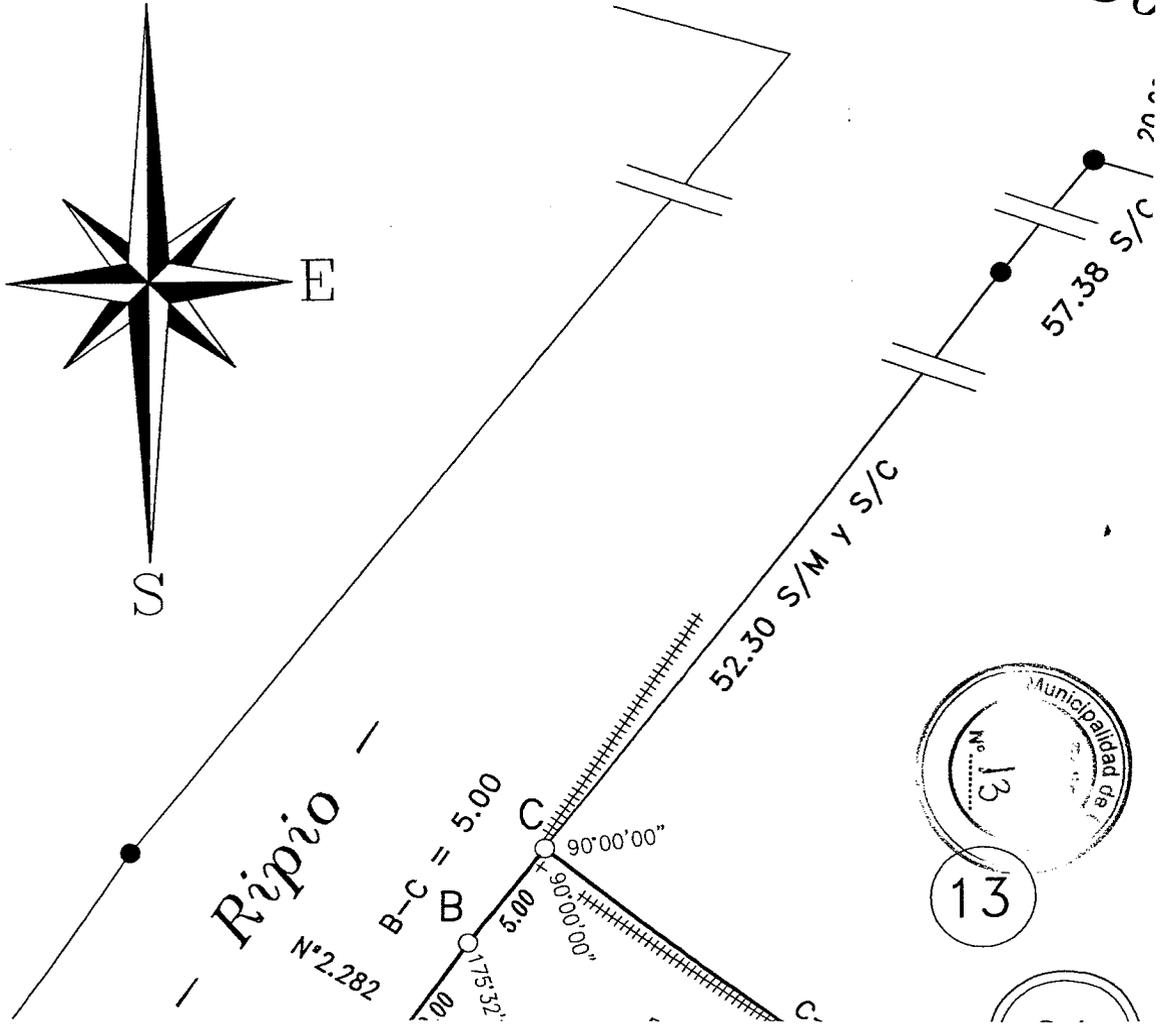
T E 1 65 10

CROQUIS SEGÚN TÍTULO

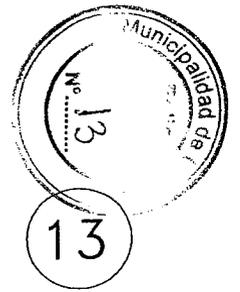
MENSURA Y ESCALA 1:300



CALLE ALDO



6



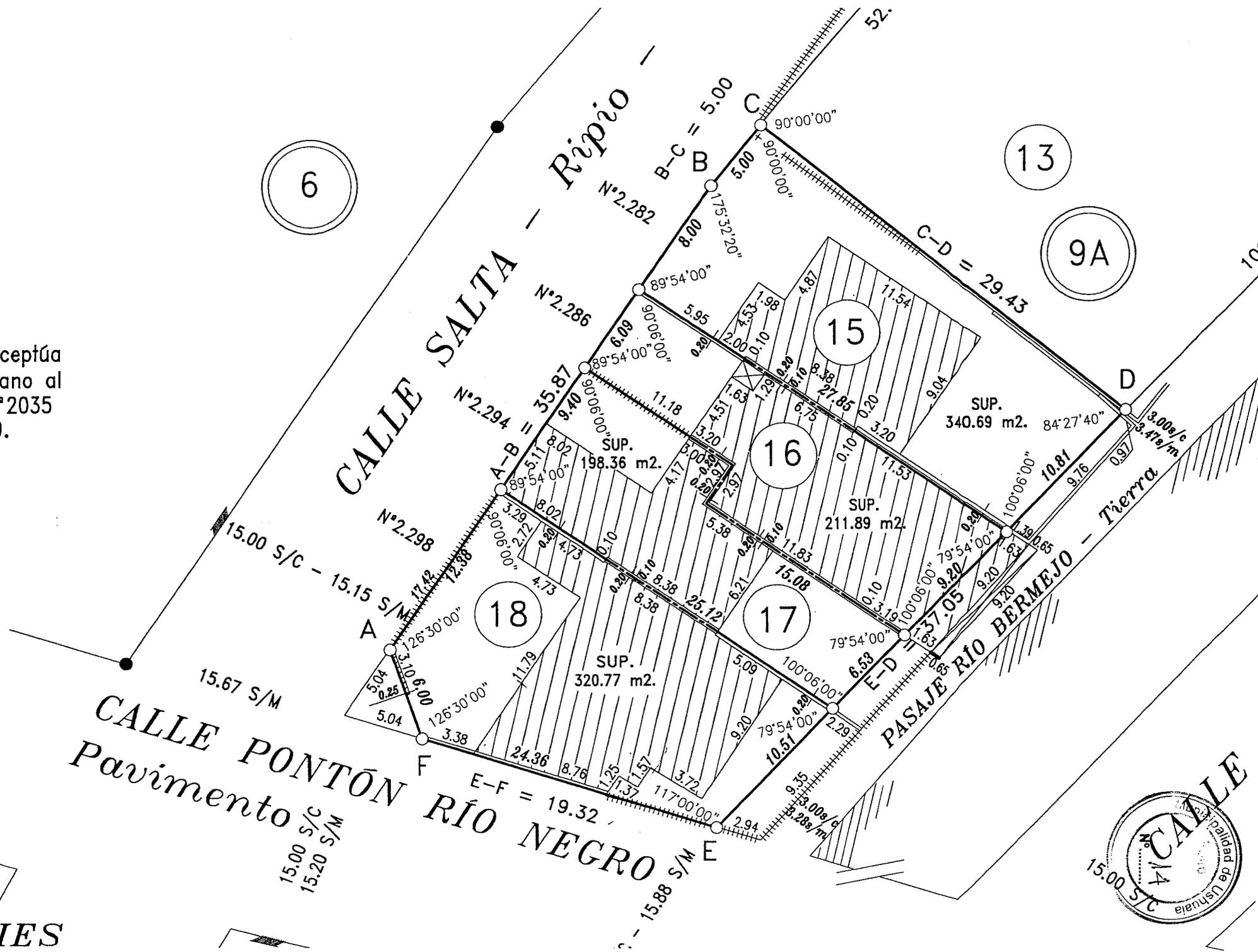
Nota 2:

Las construcciones que invaden la línea Municipal sobre el pasaje Río Bermejo serán demolidas a

nea Municipal
temolidas a
tente.

plano se exceptúa
eamiento Urbano al
a Municipal N°2035
il N° 1049/99.

PERFICIES



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de
ORDENANZA:*



ARTÍCULO 1º.- DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 3564.

ARTÍCULO 2º.- MODIFICAR el artículo V.3.6.1. "Construcciones permitidas en los retiros obligatorios – retiro frontal", del Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

"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.

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 cornisas de acuerdo a lo indicado en el Código de Edificación.

Cuerpos salientes en fachadas frontales, en aquellas zonas en que exista retiro obligatorio, y contrafrontal: podrán sobrepasar la línea de edificación balcones cornisas, 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."

ARTÍCULO 3º.- MODIFICAR el inciso a) del artículo III.4.3.4. "Limitación de las salientes de fachada – Fachadas sobre vía pública", del Código de Edificación, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

"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:



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

- 1) en los primeros 3 metros de altura:
 - umbrales y antepechos con un máximo de saliente de 0,20 metros;
 - 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”.

ARTÍCULO 4º.- ELIMINAR el inciso d) del artículo III.4.3.4 “Limitación de las salientes de fachadas – salientes de balcones”, del Código de Edificación.

ARTÍCULO 5º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3678

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02/12/2009


GASTÓN AYALA
Prosecretario
A/C de Secretaría
Concejo Deliberante Ushuaia


José Luis VERDILE
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

339 - 47/59



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 20/03/2014 9:43:01
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
K	0009	A	0007	A	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	GUGLIELMI, VIVIANA STELLA	OTRO 13784025
Titular	BARRIOS, JORGE ALFREDO	OTRO 12189813
Titular	MONTES, JUANA ELISABETH	OTRO 2750527

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

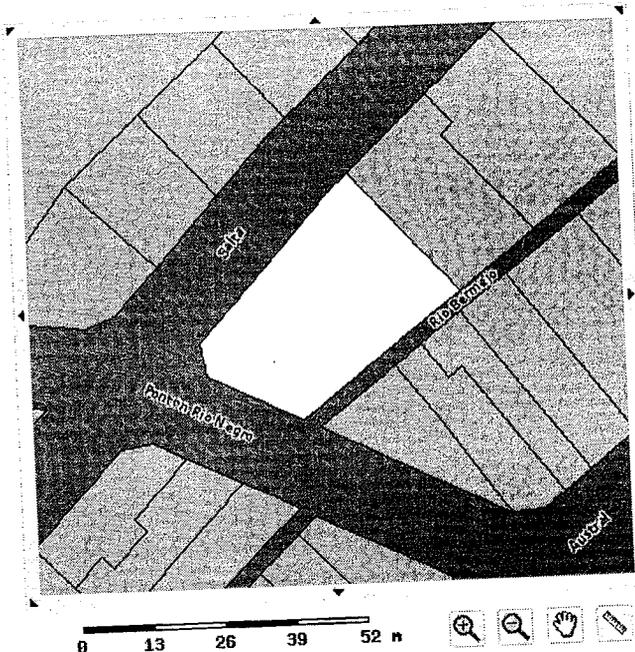
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SALTA	2294	Principal

Parcela

Metros Frente	66.19
Superficie Terreno	1071.74
Valor Tierra	10549.56
Valor de Mejora	178852.87
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	239-2006
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	4604

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 sello del funcionario que lo emite

FIRMA

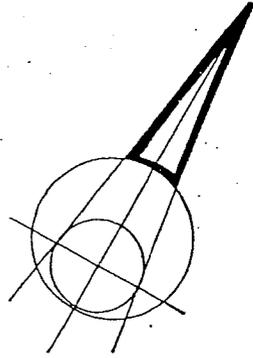
M. M. O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Generated with CodeCharge Studio

20/03/2014 09:43 a.m.

339 - 48/59

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



CALLE SIN NOMBRE

PONTON RIO NEGRO

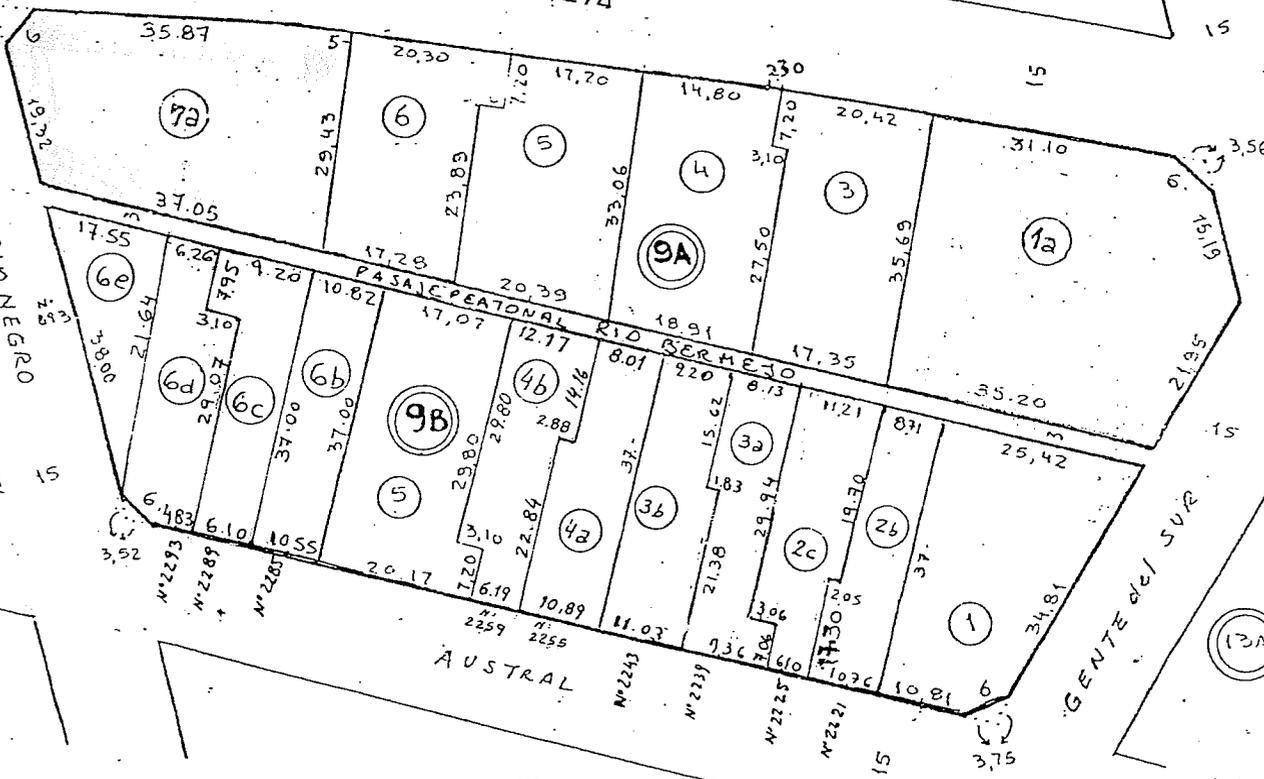
CALLE SIN NOMBRE

AUSTRAL

SALTA

GENTE del SUR

ALDO MOTTER



Nomenclatura
Departamento: **USHUAIA**
Seccion: **K** Macizo: **9A y 9B**
Origen:

Hoja N°1

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
		10126,56 m ²	003275
MZO 9A			
1		718,27 m ²	004598
2		700,50	004599
3		631,99 m ²	004600
4		640,77	004601
5		628,80	004602
6		542,79	004603
7		558,92	004604
8		510,62	004605
1a		1418,77	004598
7a		1071,74	004604
MZO 9B			
1		732,89 m ²	004606
2		653,91	004607
3		724,34	004608
4		724,34	004609
5		653,91	004610
6		672,65	004611
7		595,52	004612
8a		1260,21 m ²	004611
3		724,34 m ²	004608
3UF1			004608
3UF2			004608
5		653,91 m ²	004610
5UF1			004610
5UF2			004605



PLANOS: 1-51-02 (2b-2c-3a-3b)
ANEXO: 1-86-84 1-86-86 (MZO 9A 1a2 - MZO 9B 1a2) 1-80-88 (6a)
DISEÑADO POR: PH28-91 (3UF1, 1UF2) 1-PH14-93 (5UF1 y UF2) 1-7-03 (6b-6c-6d-6e) 1-14-03 (4a,4b)
E.S.P. N° 13106



Ref.: K / 9A / 7a.
Propietario: Enrique Silva y
Edith Bastida

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en relación a la solicitud de pedido de excepción por parte de la profesional Arq. Diana Schneider a lo normado en el Art. V.3.6.1 del Código de Planeamiento Urbano y III.4.3.4, del Código de Edificación.

La excepción se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU / 10312 / 2013. La obra está ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección K / Macizo 9A / Parcela 7a, de la ciudad de Ushuaia. Posee una superficie de 1071,74 m² y está ubicada en la intersección de las calles Salta y Pontón Río Negro. Se encuentra zonificada como R1: Residencial Densidad Media.

Cabe aclarar que la parcela K / 9A / 7a sería subdividida en 4 parcelas. La mensura de subdivisión no está registrada pero cuenta con Visación Municipal del año 2013. De acuerdo a las consultas realizadas se encuentra en la Dirección Provincial de Catastro próxima a serlo.

Según el proyecto de mensura la parcela sobre la cual se solicita excepción sería la K/9A/18, contando con una superficie de 320,77 m², siendo su titular según consta en Boleto de Compraventa el Sr Enrique Silva.

El proyecto de ampliación de la vivienda se compone de un local comercial en Planta Baja y dos viviendas de dos dormitorios ubicadas en el primero y segundo piso respectivamente. De acuerdo a la memoria descriptiva, debido a la escasa superficie sobre el cual se realizará la ampliación es necesario construir un voladizo de 1m de ancho y 8 m



de largo. Esto permitiría darle más superficie a los departamentos generando un segundo dormitorio. El volumen saliente tendría una altura total de 7,00 m aprox.

La profesional expone que se realizó la consulta a la Dirección de Energía a los fines de que se determine si la construcción del volumen saliente era viable por la existencia de cables aéreos, el mismo fue rechazado por la Dirección.

El Artículo V.3.6.1. del Código de Planeamiento Urbano, establece con respecto a los cuerpos salientes en fachadas frontales, que no se permitirán cuerpos salientes sobre la vía pública, pudiendo sobreponerse la línea municipal solo con antepechos, ornamentos arquitectónicos, molduras, aleros y cornisas de acuerdo a lo indicado en el Código de Edificación.

El inciso a) del Artículo III.4.3.4. del Código de Edificación, norma que 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 Urbano:

- 1) En los primeros 3 metros de altura:
 - Umbrales y antepechos con un máximo de saliente de 0,20 metros.
 - 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 constituir cuerpos cerrados, con una saliente máxima de 0,30 metros.



Luego de analizar la documentación se observa que no existen razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción ya que el objetivo de dicha solicitud es obtener un aumento de superficie para poder construir departamentos mas amplios, lo cual originaría una invasión de la vía pública con cuerpos cerrados que alterarían en forma significativa las visuales.

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

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N° 08 / 14
Ushuaia, 18 / 03 / 2014



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



"Donar órganos es donar vida".



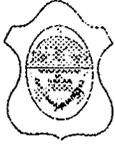
Fotos tomadas 19/03/2014



Fotos tomadas 19/03/2014

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

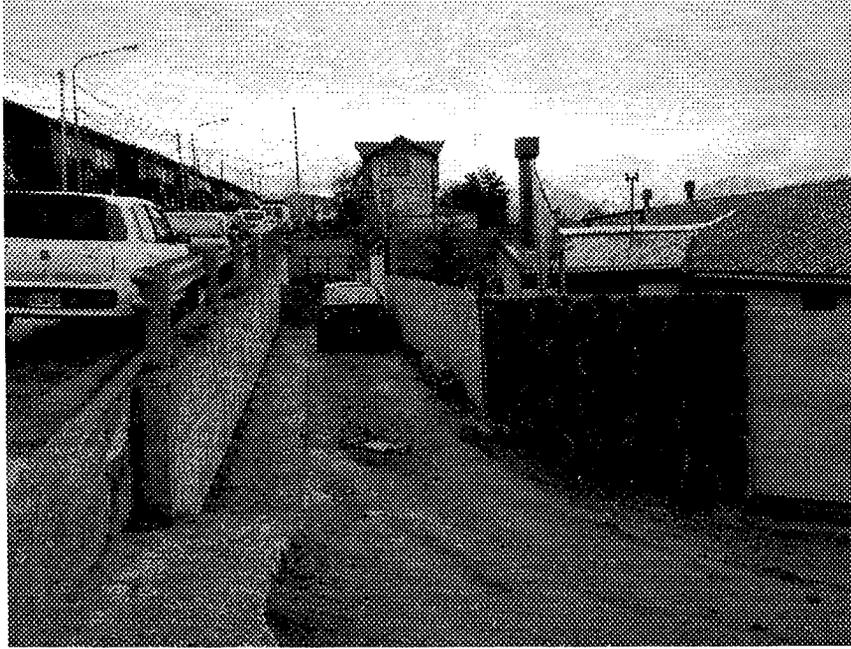
#



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



"Donar órganos es donar vida".



Fotos tomadas 19/03/2014



Fotos tomadas 19/03/2014

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

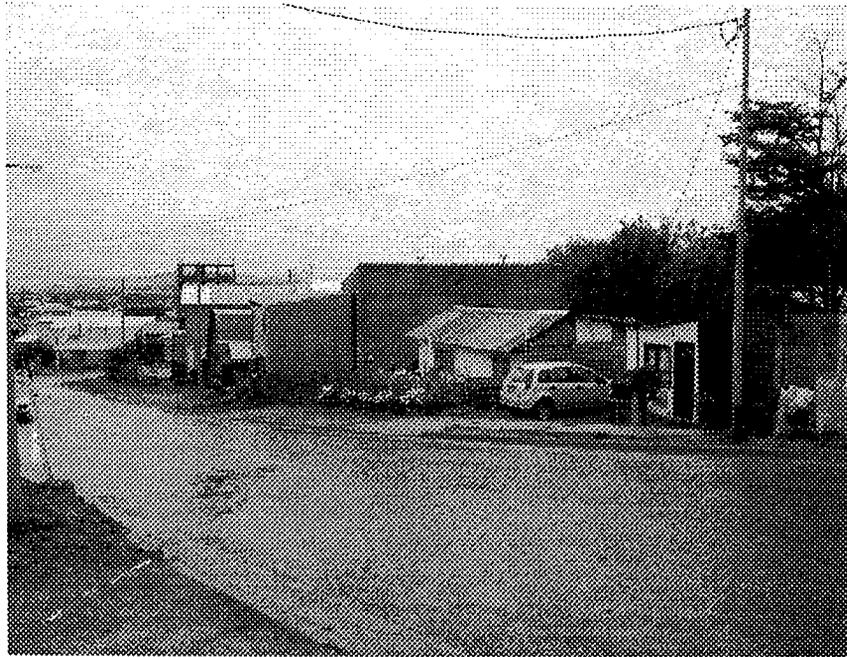


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

"Donar órganos es donar vida".



Fotos tomadas 19/03/2014



Fotos tomadas 19/03/2014

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

#



...2///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al Art. V.3.6.1 "Construcciones Permitidas en los Retiros Obligatorios – Retiro Frontal" del C.P.U. y III.4.3.4. "Limitación de salientes de fachada-fachada sobre vía pública" del Código de Edificación para el predio denominado catastralmente como Sección K, Macizo 9A, Parcela 7a. El Proyecto de obra nueva contempla la construcción de un edificio de Planta baja y dos pisos superiores en voladizo sobre la calle Pontón Río Negro con destino de local comercial en PB y dos viviendas en los pisos superiores. Se solicita excepción a los efectos de poder construir mayor superficie que la permitida por la norma actual en vigencia..

Propuesta:

No existiendo razones técnicas que justifiquen las excepciones solicitadas y entendiendo que es factible resolver el proyecto dentro de la parcela sin complicaciones técnicas ni económicas y sin la necesidad de invadir los espacios públicos. Se recomienda no hacer lugar a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.-

A partir del próximo tema se incorpora el Geol Walter DALPIAZ.

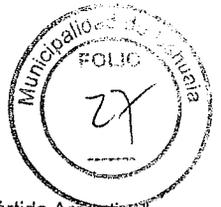
3.- Expediente DU-427-2014: "D-72-1b – Asociación Personal I.P.V. S/ usos y retiros".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción referida al retiro frontal obligatorio establecido para la zona (R2) en virtud a que la construcción existente invade el mismo sobre calle Onas. Por

///3...

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



...3///

otra parte el destino del salón que nos ocupa (Salón de Fiestas/Quincho), no se encuentra permitido para la zona, por lo que es necesario la excepción o autorización al uso propuesto con intervención del Concejo deliberante de nuestra ciudad.

Zonificación: R2, Residencial Densidad Media/Baja.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes

Se incorpora sobre tablas los siguientes temas:

4.- Expediente DU-8446-2013: "A-34-13 – Rotemberg S/FOS, retiros, alturas. M.M.O. Olariaga Andrea".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. referente al FOS y al retiro contrafrontal, en virtud de la presentación de Proyecto de ampliación de obra en la que propone regularizar lo construído de manera clandestina y construir 154,54 m². Cabe aclarar que el tema ha sido tratado en la reunión del Co.P.U. recomendando "no hacer lugar a la excepción al FOS, FOT y retiro contra-frontal".

Propuesta:

En virtud a que la ocupación del contra-frente empeoraría la situación de iluminación y ventilación del edificio y vecinos colindantes, y no exponiendo razones técnicas que avalen lo

///4...

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



...4///

solicitado , se recomienda no hacer lugar a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-3222-2014: "L-72-7 AGUIRRE s/retiro frontal. MMO. Olariaga, Andrea"

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita excepción al retiro frontal establecido para la zonificación R2 "Residencial densidad media/baja".

Propuesta:

Si bien la Técnica actuante ha presentado alternativas que mejoran la primer propuesta, este cuerpo entiende que es factible mejorar aún mas la misma y la calidad del proyecto en cuanto a su habitabilidad, debiendo asegurar minimamente un retiro de 1.5 metros sobre la calle Fuegia Basket.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Arq. Rodolfo ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

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

///5...



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

"1904-2014. 110 Años de Presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"



...5///

En representación del Departamento Ejecutivo:

ALMONACID, Antonio; BENAVENTE, Guillermo; CASMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,

[Handwritten signature]
HMO TRACHCEL, F.

[Handwritten signature]
HMO ANTONIO ALMONACID
JEG 2922

[Handwritten signature]
DALPIAZ W.

[Handwritten signature]
DIAZ COLODRERO
Ignacio R
DIAZ COLODRERO
DIAZ COLODRERO

[Handwritten signature]
HMO Víctor
Casmiro
HMO 1966

[Handwritten signature]
Arq. Silvia TRIFILIO
Dir. Ob. Privadas

[Handwritten signature]
Arq. Jorgelina FELCARO
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Arq. VIRGINIA RIZZO
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
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



"1904-2014. 110 Años de Presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

NOTA N° 18 /2014

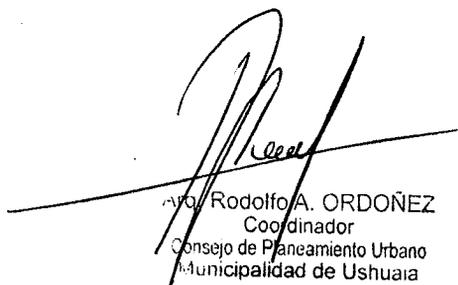
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 15 ABR. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-10312-2013: "K-9A-7a – Enrique SILVA s/cuerpos salientes", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 14 de abril de 2014.

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.



Rodolfo A. ORDOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia