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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

NOTA Nº : 113 /2015
LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 08 JUL 2015

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 1º de julio de 2015, en el marco del expediente DU-4060-2015: "L-42-5 – SUAREZ-GRANDI s/Estacionamiento".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. Nº 29/2015 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta Nº 180 del Co.P.U. de fecha 1º de julio de 2015, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS
Fecha: 13/07/15 Hs. 10:55
Número: 4609 Fojas:
Expte. Nº
Girado:
Recibido:

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE de cumplir con lo normado en el Artículo VIII.I.1.2. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular y descarga, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, al edificio de "Consultorios Odontológicos" ubicado en el predio identificado catastralmente como Parcela 05, Macizo 42, Sección L, de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º.- La excepción enunciada en el Artículo 1º tendrá vigencia mientras se mantengan los cinco módulos de estacionamiento establecidos según plano obrante en foja 6 del Expediente DU – 4060 – 2015.

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CITESE EXPEDIENTE:

DU	4060	2015
LETRA	**NUMERO**	**AÑO**

FECHA: 19/05/2015

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: L-42-5 SUAREZ GRANDI s/Estacionamiento

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
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana

Municipalidad
Folio
Nº

NOTA N° 69/2015
Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 19 de mayo de 2015

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU–4060/2015** siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO: SUAREZ GRANDI
L – 42 – 5 s / Estacionamiento

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

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dir. M.H. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº 02413
FECHA 18/05/15 HORA 14"
REGISTRADO POR

Dirección de Ushuaia
Folio
Nº 2

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: Av. 12 de Octubre Nº 1343
PROPIETARIO:	Gustavo J. Suárez Grandi
OCUPANTE:	
PROFESIONAL ACTUANTE:	M.M.O. Ricardo Obispo R.P.C.Nº: 12
NOMENCLATURA CATASTRAL:	L - 42 - 5 -
ZONIFICACION:	CORZ
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	69/14 -
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VIII . I . 1.2 (7)
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

M.M.O. RICARDO OBISPO
Mat. Mun. 12 Prof. 1870
Bº 245 viv.- T. 2 "A" - 1º P.- Dpto.4

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 3

MEMORIA DESCRIPTIVA

Ubicación: Sección L – Macizo 42 - Parcela 5 – (466.92 m²)
Domicilio de la obra: Av. 12 de octubre N° 1343 de Ushuaia
Propietario: Sr. Gustavo J. SUÁREZ GRANDI
Zonificación: COR2 – Parcela mínima: frente: 12.00 m – superficie: 360.00 m²

El presente proyecto contempla la ejecución de un edificio destinado a Centro Odontológico en la parcela antes mencionada en donde existe ya un consultorio cuyo propietario es el señor Suárez Grandi.

El consultorio existente se refaccionará mínimamente para dar lugar al paso de una silla de ruedas que pudiera circular desde el edificio nuevo y por el conector a ejecutar entre las dos edificaciones.

La nueva construcción se ejecutará con contrapiso de Hormigón Armado y estructura metálica para paramentos y cubierta.

Exteriormente se revestirá con placas cementicias y un zócalo inferior de piedra.

Interiormente las terminaciones (paredes y cielorrasos) serán terminadas en placas de roca de yeso, con terminación pintura al látex para interiores, placas que en locales sanitarios serán línea verde, revestidas en cerámico.

Este tipo de revestimiento también se colocará en kitchenette sobre línea de mesada como así también sobre cada uno de los lavamanos y mesadas de los consultorios.

Las carpinterías en general serán de PVC.

El/los tanque/s de reserva de agua se ubicarán sobre el sector de escalera sobre nivel de planta alta, al que se accederá por medio de una puerta trampa en el cielorraso.

La obra a ejecutar cumplirá, ediliciamente hablando, con todas las reglamentaciones vigentes.

La excepción solicitada se refiere al punto VIII.I.1.2 (7) del C.P.U. que especifica la cantidad de módulos de estacionamiento, uno por cada consultorio, lo que suma un total de ocho (8) módulos, uno de los cuales debe ser para personas con discapacidad, y en el patio posterior de la parcela sólo caben cinco (5) módulos contando el especial. Si contamos dos (2) lugares de estacionamiento que se pueden sumar sobre la Av. 12 de Octubre, llegaríamos a siete (7) de los ocho (8) solicitados.

M.M.O. RICARDO OBISPO
Mat. Mun. 12 Prof. 1870
245 viv. - T. 2 "A" - 1º P. - Dpto. 4

Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 6

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 19/05/2015 12:32:47

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
L	0042		0005		

Personas relacionadas a la Parcela en Catastro

Tipo	Personas	Documento
Titular	SUAREZ GRANDI, GUSTAVO JAVIER	OTRO 24734817
Contribuyente	SUAREZ GRANDI, GUSTAVO JAVIER	OTRO 24734817

Personas relacionadas a la Parcela en Rentas

Relación	Persona	Documento
Titular	SUAREZ GRANDI, GUSTAVO JAVIER	D24734817

Dirección Registrada en Rentas

Direccion	Esquina	Vs. Frente
12 de Octubre 1343	NO	NO

Direccion Registrada en Catastro

Total de Registros: 1

Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo
12 DE OCTUBRE	1343				Principal

Parcela

GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS	
Sup. Terreno	466.92	466.92	O
Valor Tierra	5521.48	20705.55	X
Valor de Mejora	30260.87	113478.26	X
Mts. Frente	12.32	12.00	X
Porcentaje		0.00	
Terreno Esquina	NO	NO	O
Doble Frente	NO	NO	O
Exp. Obra	290-1987	69-2014;290-1987	
Exp. Comercio			
Exp. Suelo Urbano		2396-N-6702-1000	
Plano Mensura			
Partida	4232		

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 se

Maria RETAMAR
Depto Asist. Tec -Adm
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION

Generated with CodeCharge Studio.

PLANO DE OBRA: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: CENTRO ODONTOLÓGICO

PROPIEDAD DE:

GUSTAVO J. SUÁREZ GRANDI

DOMICILIO: AV. 12 DE OCTUBRE N° 1343 - USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA ESC: 1:100/200/50

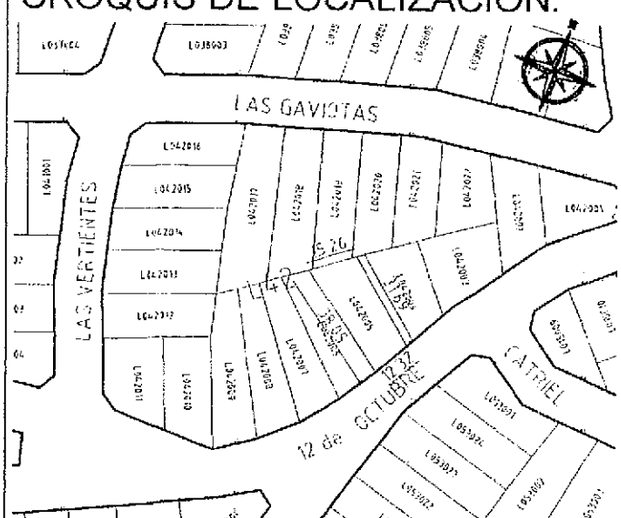
ZONIFICACIÓN:		
COR2	D.U.: 300hab/Ha	
	D.N.: 600hab/Ha	
	FOS: 1.20 / 0.51	
	FOT: 0.60 / 0.35	

PROPIETARIO: GUSTAVO J. SUÁREZ GRANDI

FIRMA:

DOMIC: AV. 12 DE OCTUBRE N° 1343 - USHUAIA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



DIRECCIÓN DE PROYECTO

M.M.O. RICARDO C. OBISPO
MAT. PROF. Nº 1870 - MAT. MUN. Nº 12
245 Viv. T2"A" 1°Piso - Dpto 4 - USHUAIA

DIRECCIÓN DE OBRA

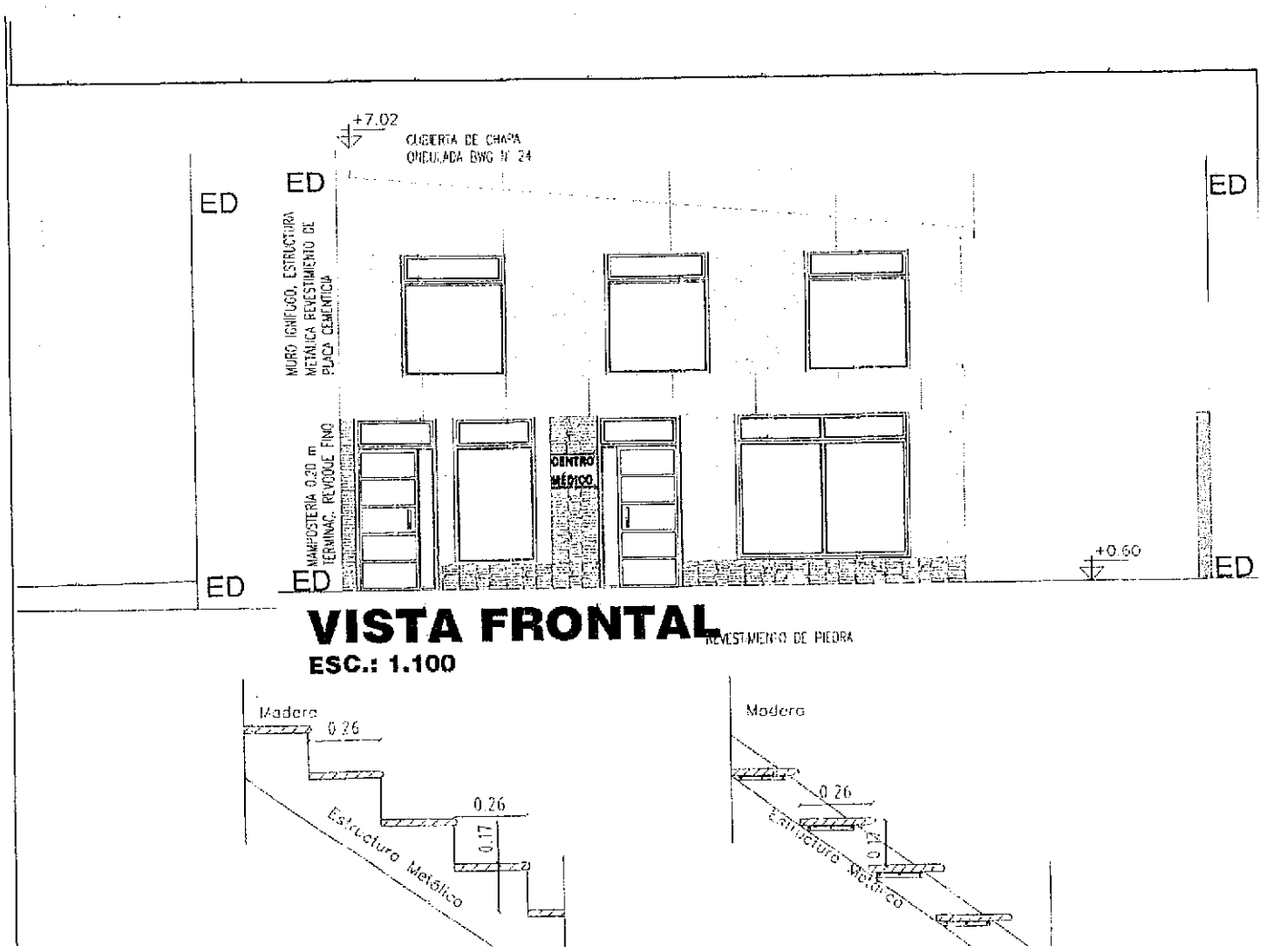
M.M.O. RICARDO C. OBISPO
MAT. PROF. Nº 1870 - MAT. MUN. Nº 12
245 Viv. T2"A" 1°Piso - Dpto 4 - USHUAIA

SUPERFICIE Existente:	**84,08 m²**
SUPERFICIE a Construir:	**162,02 m²**
SUPERFICIE TOTAL:	**246,10 m²**
SUPERFICIE DEL TERRENO:	**466,92 m²**
SUPERFICIE LIBRE :	**302,53 m²**

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

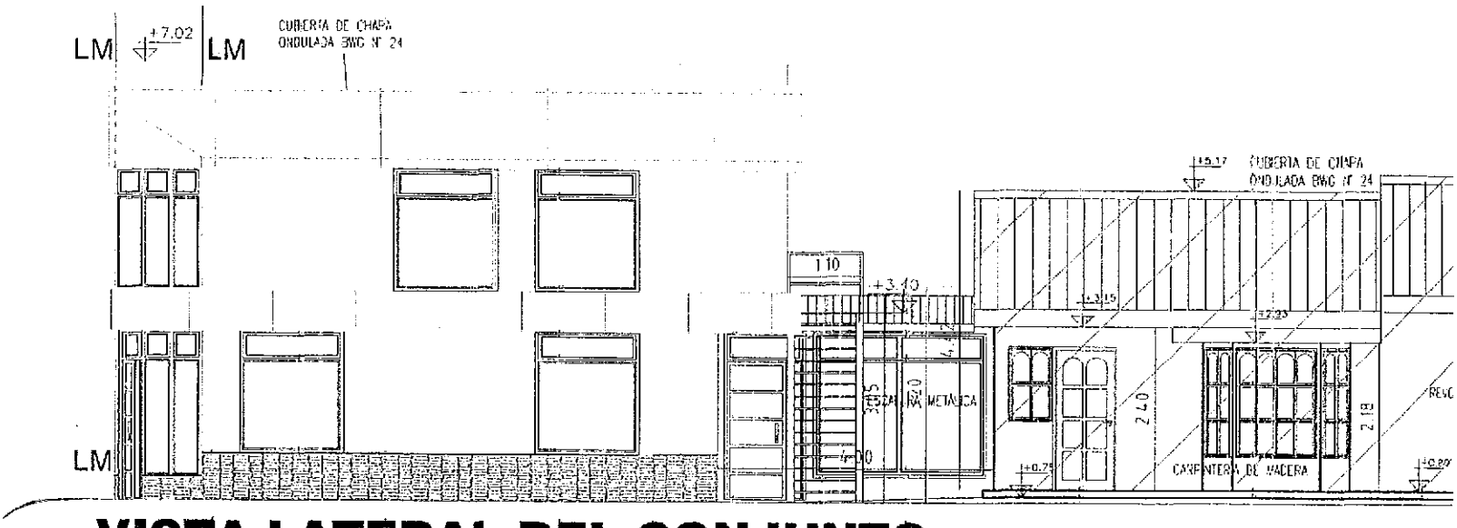
CONSTRUCCIÓN

M.M.O. RICARDO C. OBISPO
MAT. PROF. Nº 1870 - MAT. MUN. Nº 12
245 Viv. T2"A" 1°Piso - Dpto 4 - USHUAIA



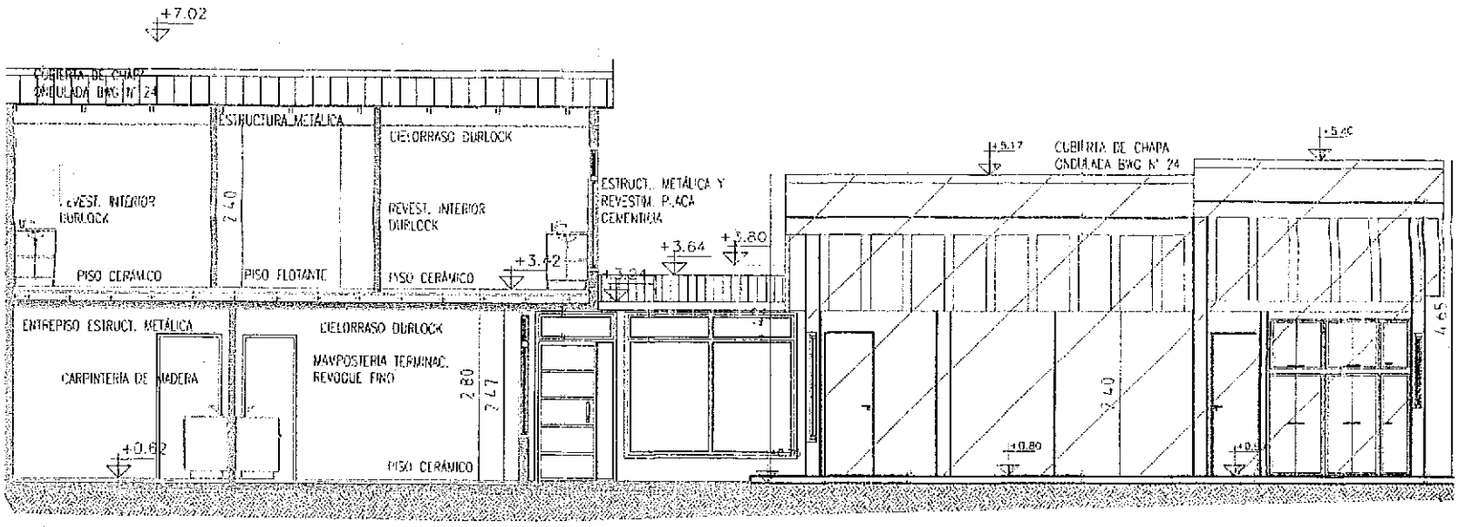
VISTA FRONTAL

ESC.: 1.100



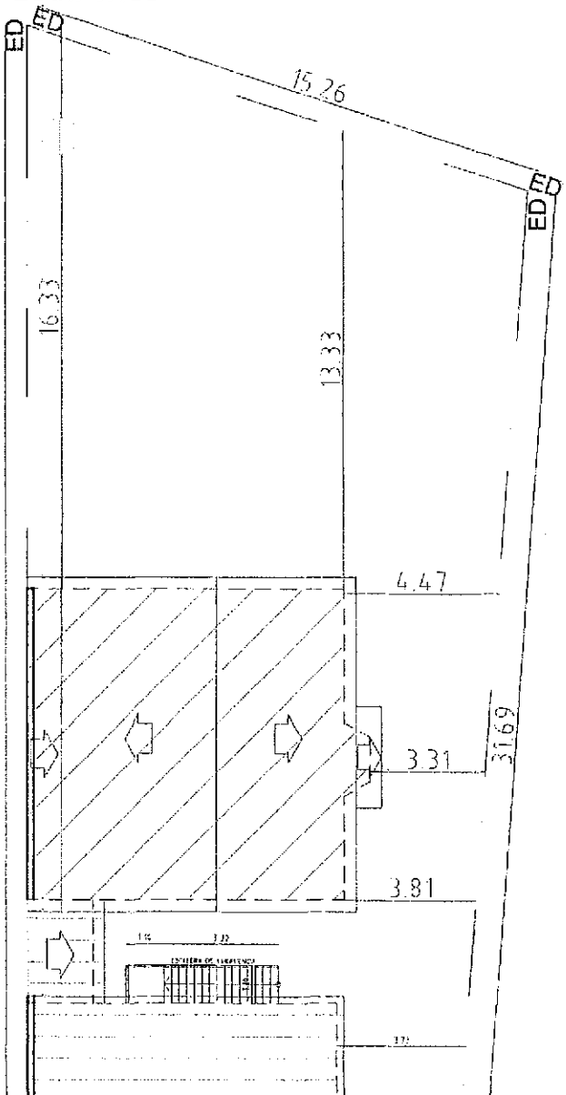
VISTA LATERAL DEL CONJUNTO

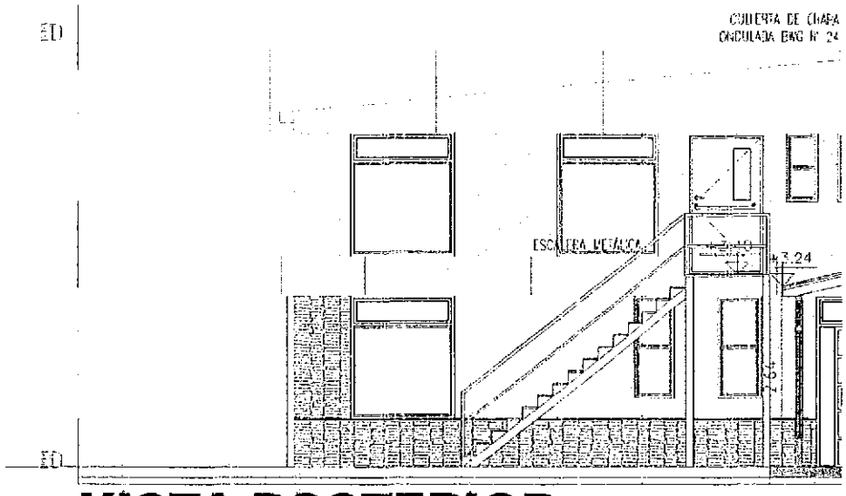
ESC.: 1.100



CORTE 2-2

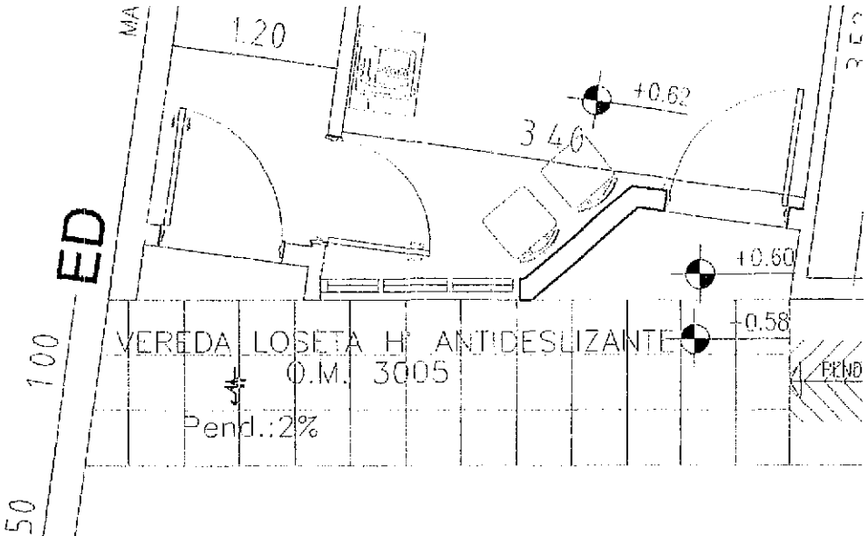
ESC.: 1.100

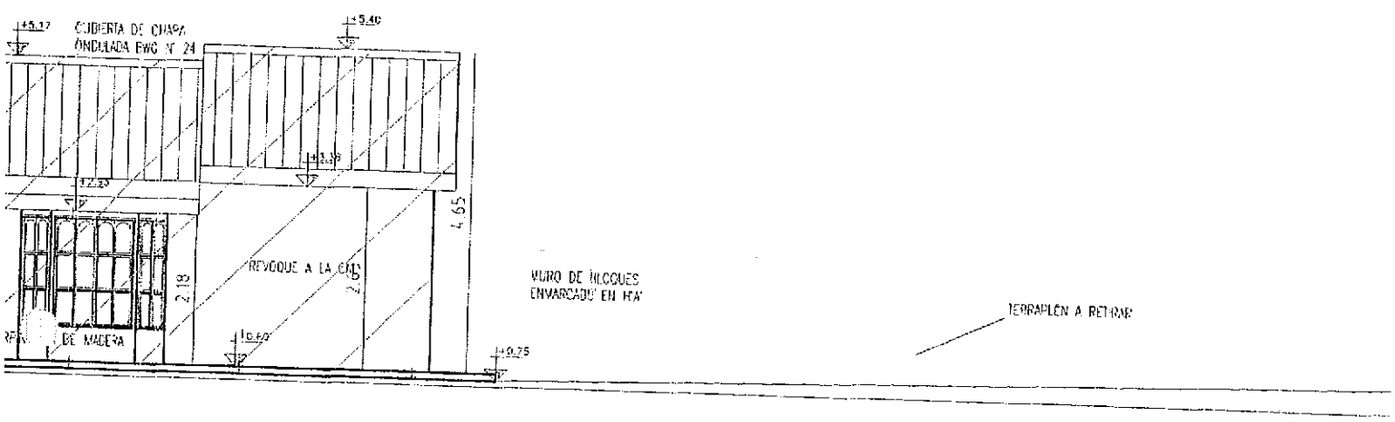


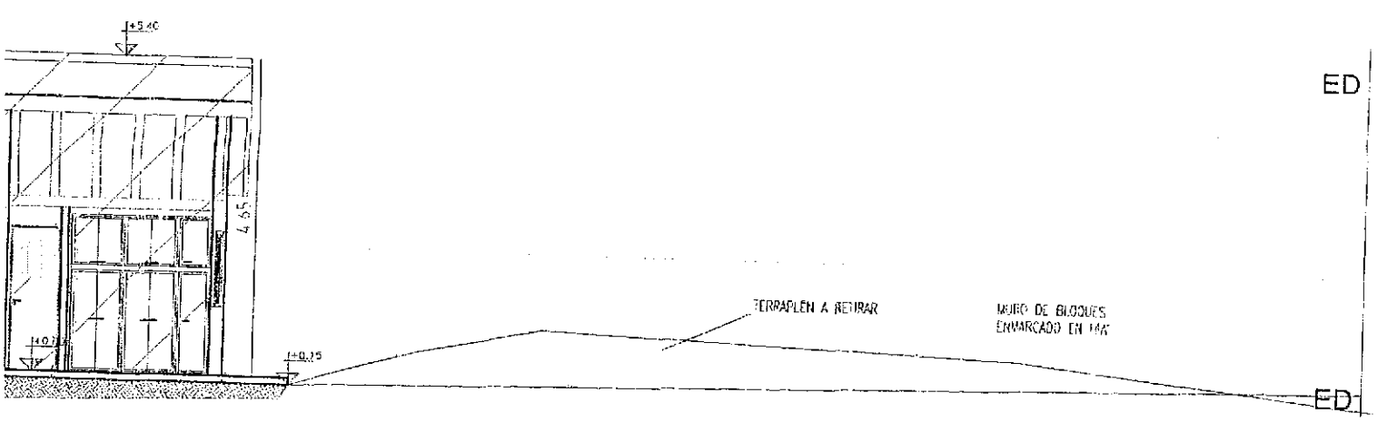


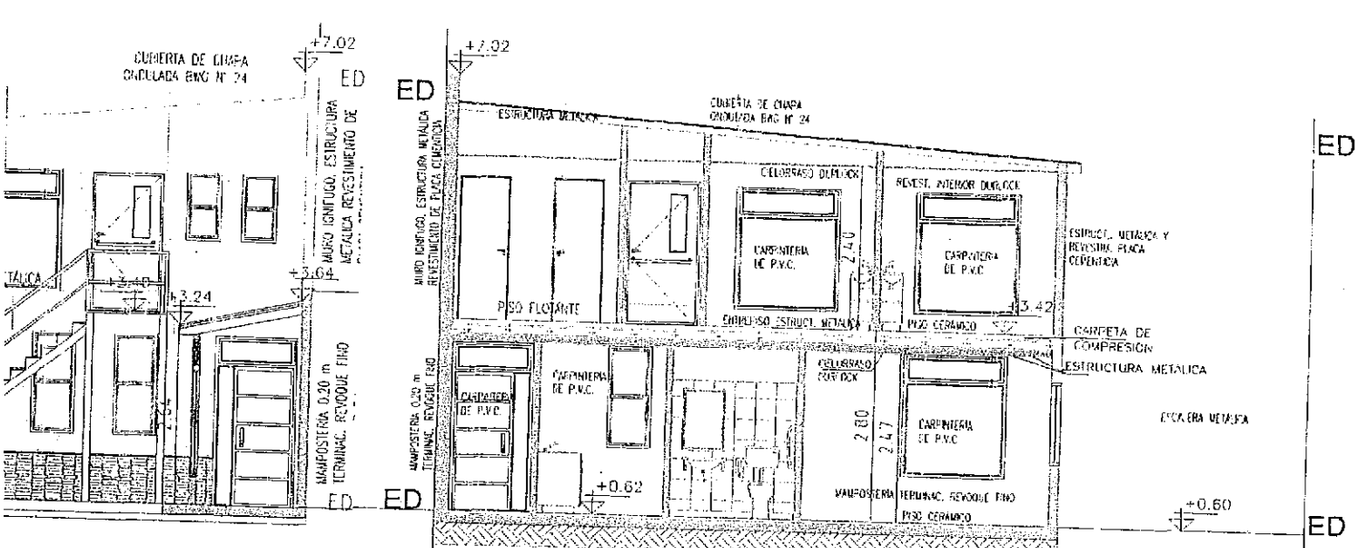
VISTA POSTERIOR

ESC.: 1:100



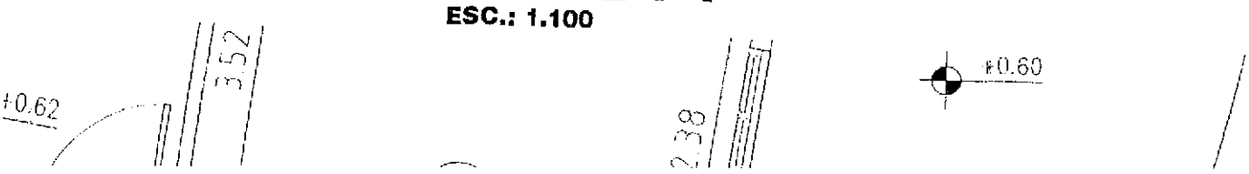


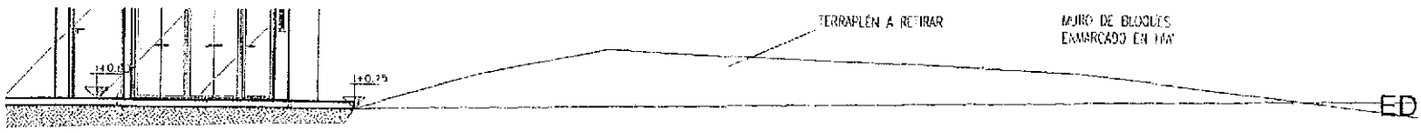


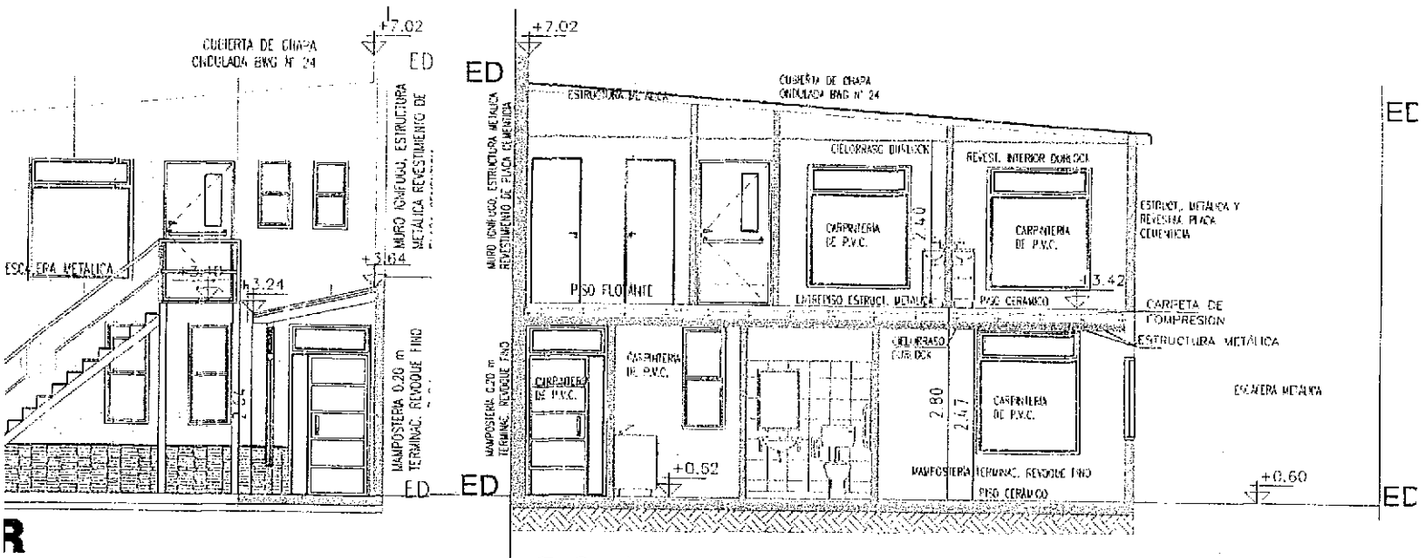


CORTE 1-1

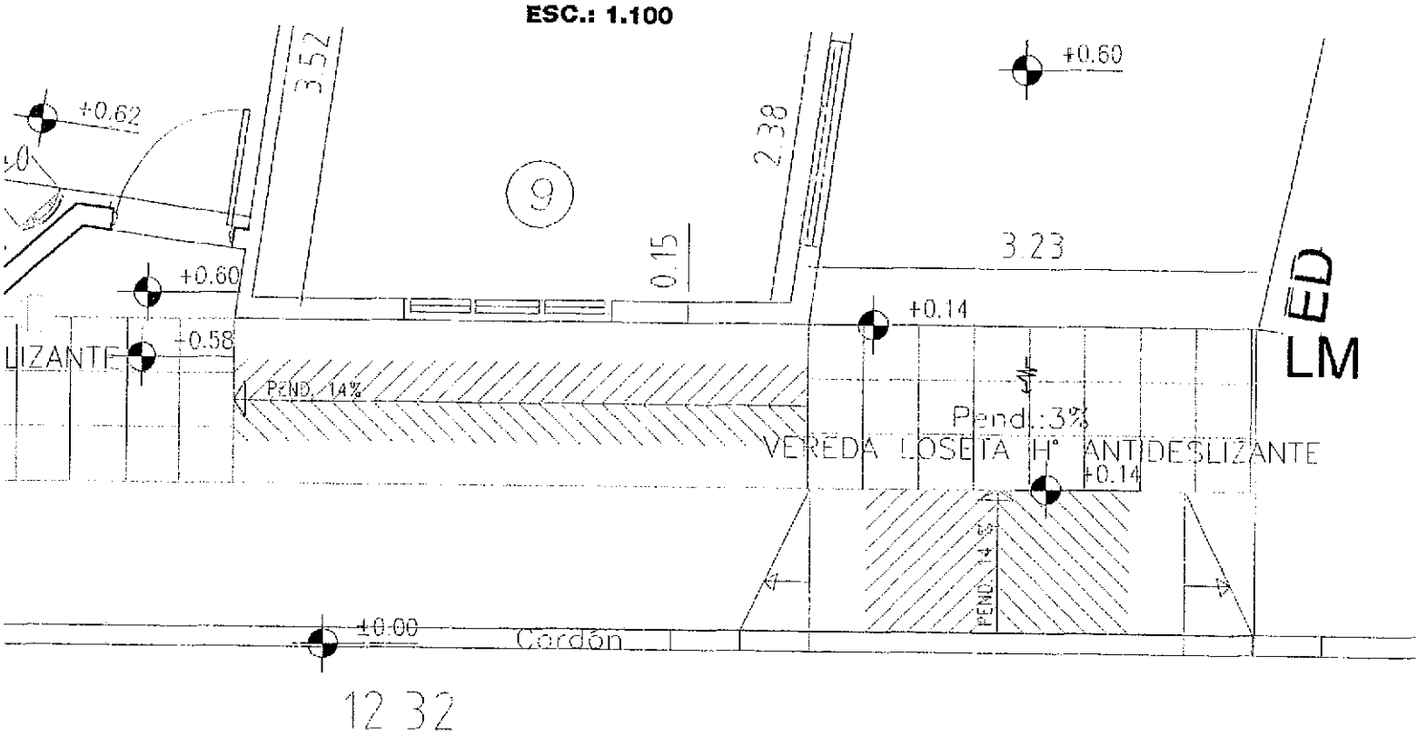
ESC.: 1.100







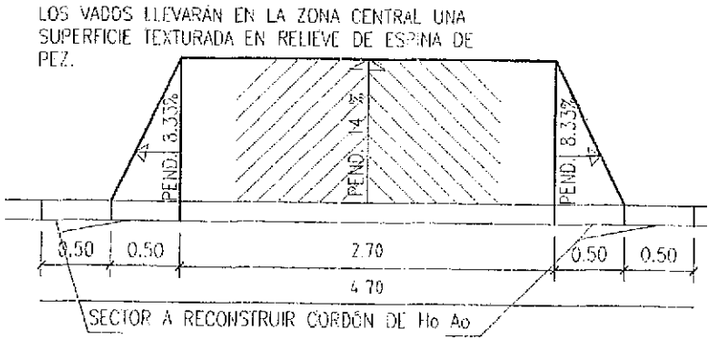
CORTE 1-1
ESC.: 1.100



NICIPAL

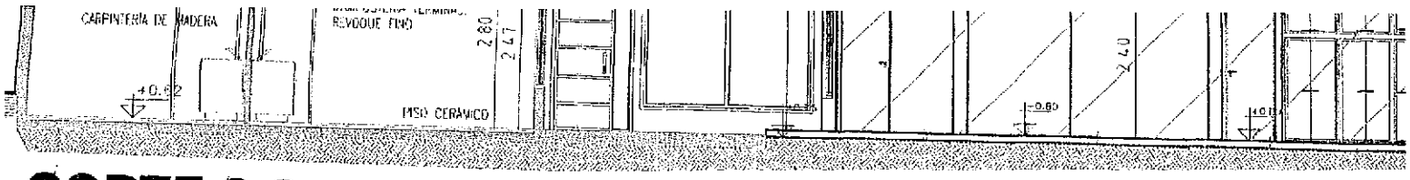
: VEREDA
'AL - CORTE

LOS VADOS LLEVARÁN EN LA ZONA CENTRAL UNA SUPERFICIE TEXTURADA EN RELIEVE DE ESPINA DE PEZ.

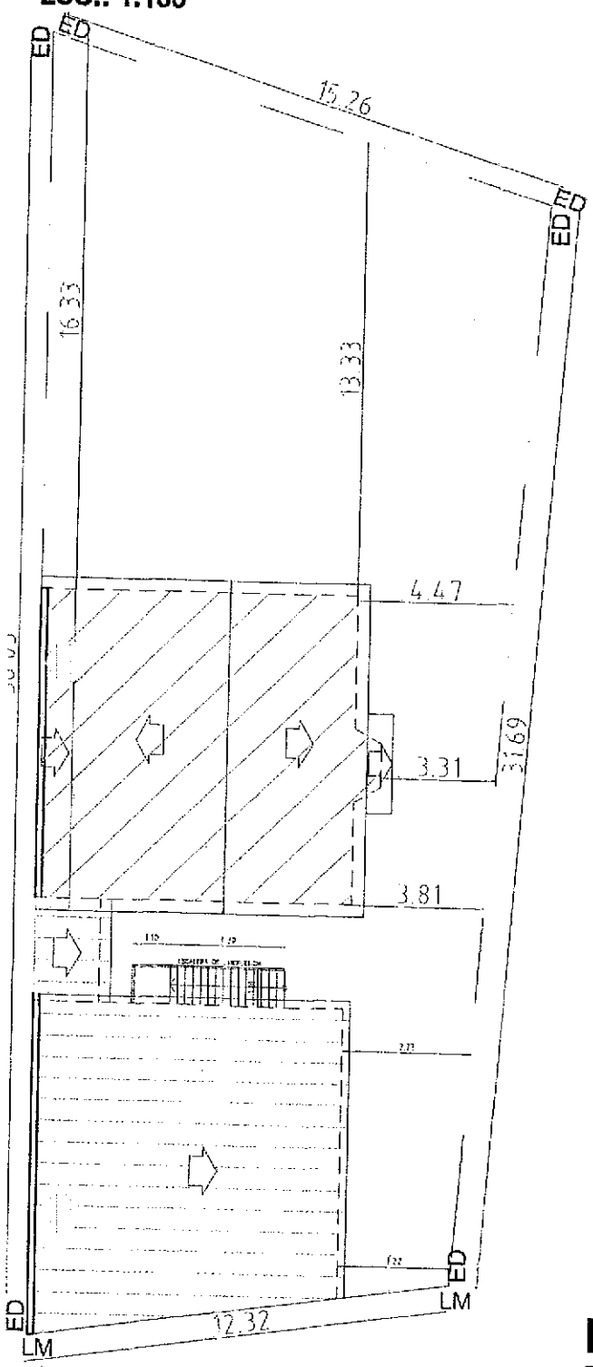


LOS VADOS Y REBAJES SE CONSTRUIRÁN EN Ho Ao COLADO IN-SITU DE ESPESOR 15 cm, CON COLOR AMARILLO INCORPORADO A LA MEZCLA, CON MALLA DE ACERO DE DIÁMETRO 0.042m CADA 0.15m. ESTARÁN TERMINADOS CON FILLER PARA AUMENTAR LA RESISTENCIA Y ENDURECEDOR NO FERROSO DEL MISMO COLOR.
LOS REBAJES EN EL CORDÓN INCLUIRÁN LA RECONSTRUCCIÓN EN Ho Ao DE UN TRAMO QUE SOBREPASE 0.50m EL VADO EN AMBOS LADOS. EL REBAJE TENDRÁ UNA ALTURA DE 2cm.

DETALLE DE VADO
ESC. 1:50

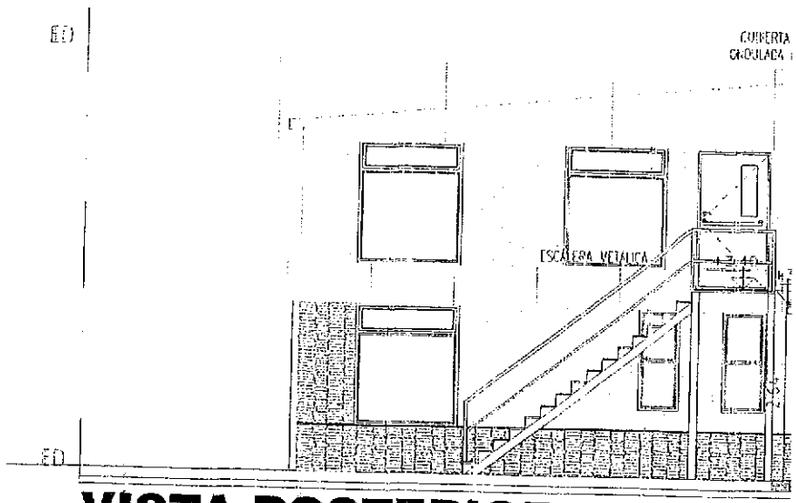


CORTE 2-2
ESC.: 1.100

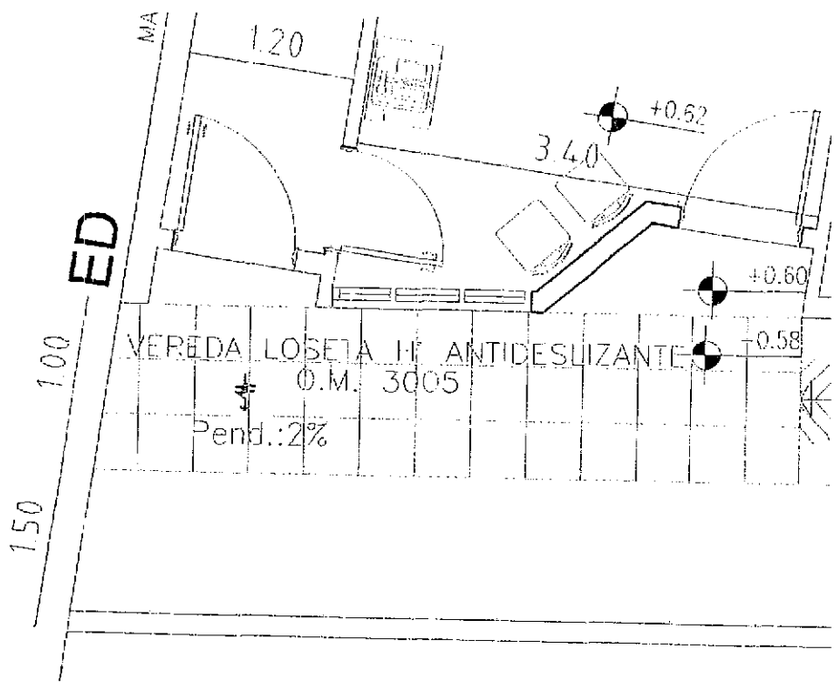


PLANTA DE TECHOS
ESC.: 1:200

CALLE 12 DE OCTUBRE



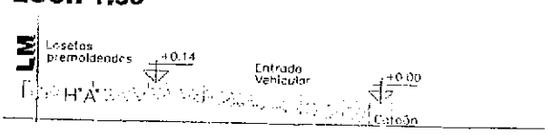
VISTA POSTERIOR
ESC.: 1:100



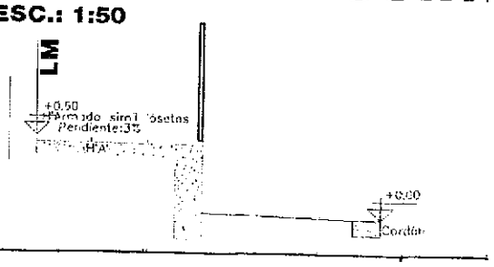
DETALLE VEREDA MUNICIPAL
ESC.: 1:50

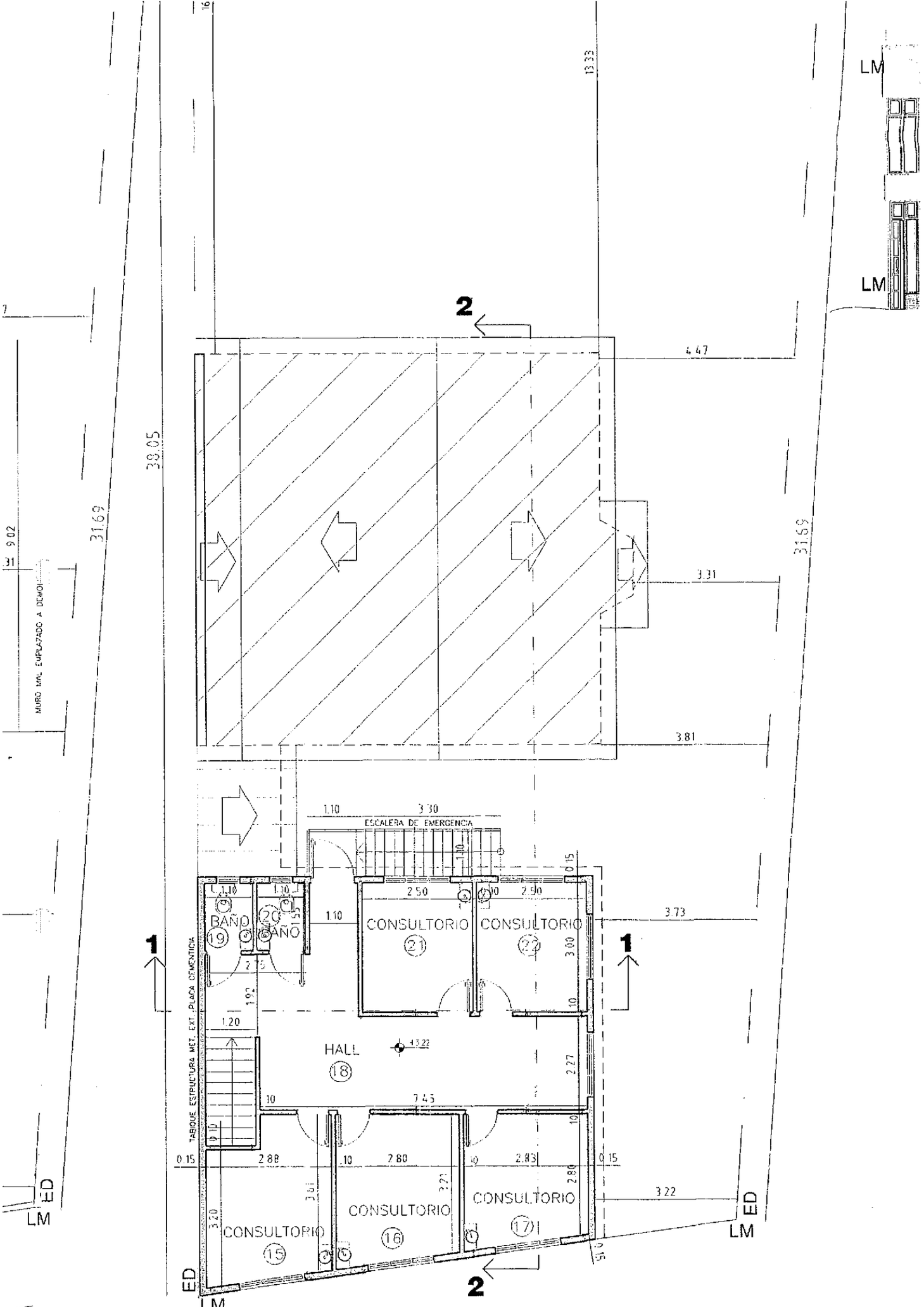
CALLE 12 DE OCTUBRE

DETALLE VEREDA MUNICIPAL - CORTE
ESC.: 1:50



DETALLE VEREDA MUNICIPAL - CORTE
ESC.: 1:50





CALLE 12 DE OCTUBRE

PLANTA ALTA

ESC.: 1:100

EL PROFESIONAL ACTUANTE ES EL UNICO RESPONSABLE DE LOS CÁLCULOS ESTRUCTURALES SISMORESISTENTES.

ED

ED

15.26

ED

ED

ED

ED

16.33

13.33

LM

LM

2

4.47

38.05

31.69

31.69

3.31

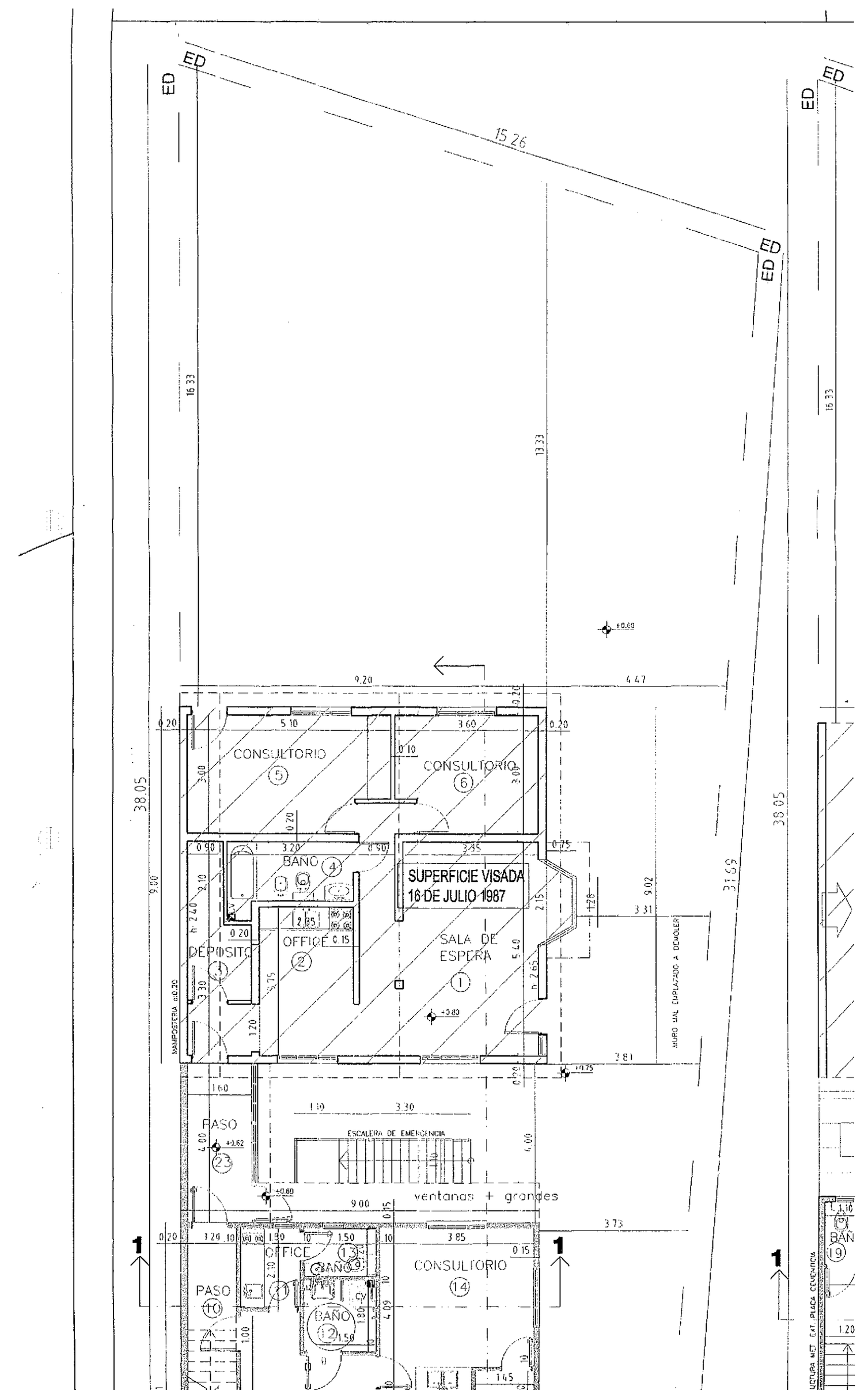
3.81

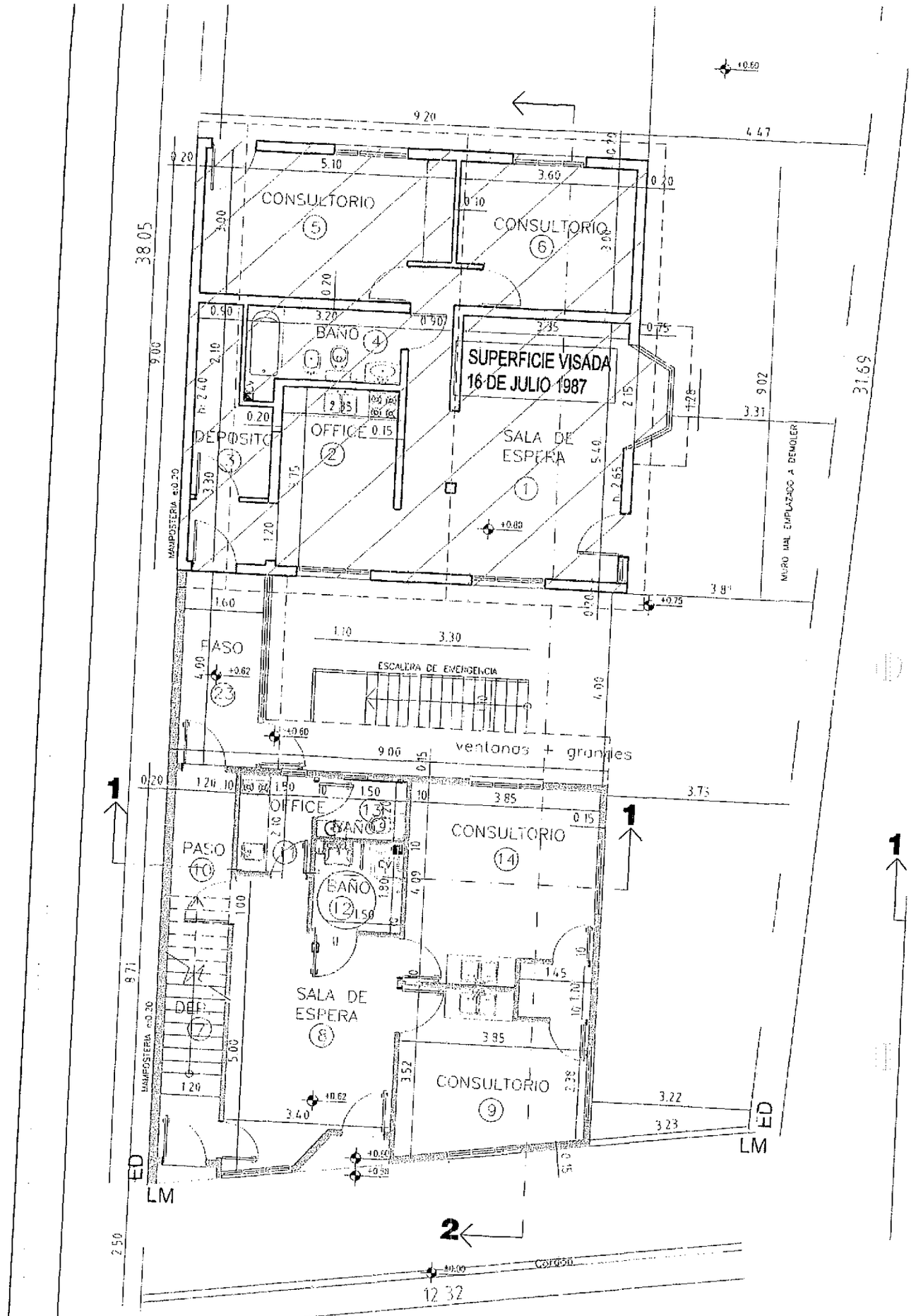
MURO MAL EMPLAZADO A DEMOLER

1.10

3.30

ESCALERA DE EMERGENCIA


ED
15.26
16.33
13.33
38.05
9.00
9.20
4.47
CONSULTORIO
5
CONSULTORIO
6
BAÑO
4
SUPERFICIE VISADA
16 DE JULIO 1987
DEPOSITO
3
OFFICE
2
SALA DE ESPERA
1
MAMPOSTERIA e:0.20
MURO MAL EMPLAZADO A DEMOLER
PASO
23
ESCALERA DE EMERGENCIA
ventanas + grandes
OFFICE
13
BAÑO
9
CONSULTORIO
14
PASO
10
BAÑO
12
1



CALLE 12 DE OCTUBRE

PLANTA BAJA

ESC.: 1:100

PLANO DE OBRA: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: CENTRO ODONTOLÓGICO

PROPIEDAD DE:

GUSTAVO J. SUÁREZ GRANDI

DOMICILIO: AV. 12 DE OCTUBRE N° 1343 - USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESC: 1:100/200/50

ZONIFICACIÓN:		
COR2	D.U.:	300hab/Ha
	D.N.:	600hab/Ha
	FOS:	1.20 / 0.527
	FOT:	0.60 / 0.35

PROPIETARIO:
GUSTAVO J. SUÁREZ GRANDI

FIRMA:

DOMIC: AV. 12 DE OCTUBRE N° 1343 - USHUAIA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

DIRECCIÓN DE PROYECTO

M.M.O. RICARDO C. OBISPO
MAT. PROF. Nº 1870 - MAT. MUN. Nº 12
245 Viv. T2"A" 1°Piso - Dpto 4 - USHUAIA

DIRECCIÓN DE OBRA

M.M.O. RICARDO C. OBISPO
MAT. PROF. Nº 1870 - MAT. MUN. Nº 12
245 Viv. T2"A" 1°Piso - Dpto 4 - USHUAIA

SUPERFICIE Existente:	**84,08 m²**
SUPERFICIE a Construir:	**162,02 m²**
SUPERFICIE TOTAL:	**246,10 m²**
SUPERFICIE DEL TERRENO:	**466,92 m²**
SUPERFICIE LIBRE :	**302,53 m²**

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

CONSTRUCCIÓN

M.M.O. RICARDO C. OBISPO
MAT. PROF. Nº 1870 - MAT. MUN. Nº 12
245 Viv. T2"A" 1°Piso - Dpto 4 - USHUAIA

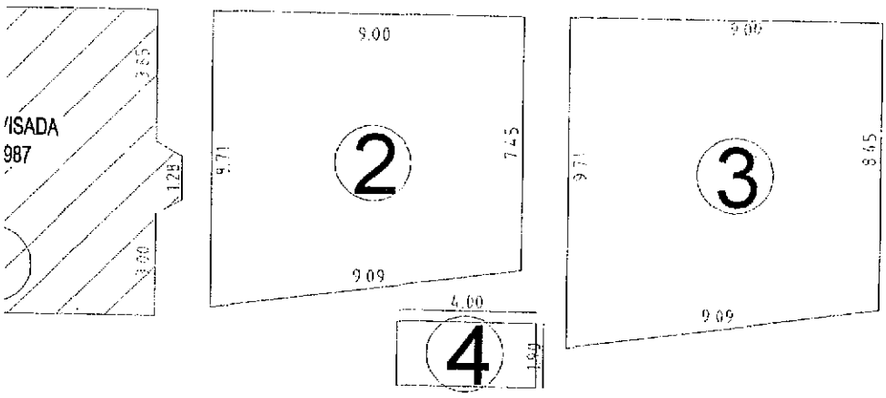
SUPERFICIE Existente:	84,08 m²
SUPERFICIE a Construir:	162.02 m²
SUPERFICIE TOTAL:	246.10 m²
SUPERFICIE P.B.:	164.39 m²
SUPERFICIE DEL TERRENO:	466,92 m²
SUPERFICIE LIBRE :	302.53 m²
FOS: 0,60 / 0,35 - FOT: 1,20 / 0,527	

07/87:
08 m²
71 m²
71 m²
60 m²
10 m²

A DE ILUMINACIÓN

ACION	AREA m2	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACION
		COEF	REQ	PROY	COEF	REQ	PROY	
ESPERA	23.51	1/10	2.35	7.55	1/3	0.78	2.51	
	8.80	---	0.50	1.93	2/3	0.16	0.96	
	7.17	---	---	---	---	---	---	
	5.07	---	---	---	---	0.35	---	Ventilación forzada p/conducto Art.III.8.12.1 y 8.12.2
ORIO	14.50	1/10	1.45	1.80	1/3	0.48	0.60	
ORIO	10.30	1/10	1.03	1.80	1/3	0.34	0.60	
	5.23	---	---	---	---	---	---	
ESPERA	16.98	1/10	1.69	1.78	1/3	0.56	0.59	
ORIO	11.85	1/10	1.18	3.58	1/3	0.39	1.19	
	4.03	---	---	---	---	---	---	
	3.78	---	---	---	---	---	---	
CAPACITADOS	2.25	---	---	---	---	0.35	---	Ventilación forzada p/conducto Art.III.8.12.1 y 8.12.2
	2.25	---	---	---	---	0.35	0.35	
ORIO	15.07	1/10	1.50	1.78	1/3	0.50	0.59	
ORIO	9.92	1/10	0.99	1.78	1/3	0.33	0.59	
ORIO	9.55	1/10	0.95	1.78	1/3	0.32	0.59	
ORIO	8.50	1/10	0.85	1.78	1/3	0.28	0.59	
	24.67	---	---	---	---	---	---	
	1.95	---	---	---	---	0.35	0.35	
	2.02	---	---	---	---	0.35	0.35	
ORIO	7.50	1/10	0.75	2.68	1/3	0.25	0.51	
ORIO	7.50	1/10	0.75	5.36	1/3	0.25	0.51	
	6.40	---	---	6.20	---	---	1.30	

ICE DE SUPERFICIES



SUPERFICIE 1 VISADA EL 16/07/87:	84,08 m²
SUPERFICIE 2 a Constr.:	72,71 m²
SUPERFICIE 3 a Constr.:	81,71 m²
SUPERFICIE 4 a Constr.:	7,60 m²
SUPERFICIE TOTAL:	246,10 m²

SUPERFICIE Existe
SUPERFICIE a Cons
SUPERFICIE TOTAL:
SUPERFICIE P.B.:
SUPERFICIE DEL TE
SUPERFICIE LIBRE
FOS: 0,60 / 0,35

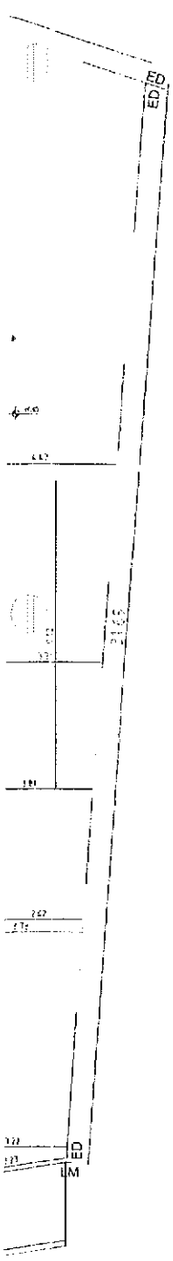
PLANILLA DE ILUM

ZOCALOS		CIELORR.		CARPINT.		REVESTIM.			PINTURAS			
cerámico	flotante	Madera siguiendo la pendiente del techo	Durlock 9mm	de Madera (ventanas, puertas placas y mocizos)	Metálica (marcos de puertas y hojas)	Cerámico en sectores sanitarios, y sobre mesada en cocina.	Exterior de placas de-mentícias	Exterior símil Piedra	Paredes interiores Latex	Latex p/cielorrasos de durlock.	Esmalte Sintético para carpinterías	OBSERVACION
●			●	●					●	●	●	
●			●	●		●			●	●	●	
●			●	●					●	●	●	
●			●	●		●			●	●	●	
●			●	●					●	●	●	
●			●	●					●	●	●	
●			●		●		●	●	●	●		
●			●		●		●	●	●	●		
●			●		●	●	●	●	●	●		
●			●		●		●	●	●	●		
●			●		●	●	●	●	●	●		
●			●		●	●	●	●	●	●		
●			●		●	●	●	●	●	●		
●			●		●	●	●	●	●	●		
●			●		●	●	●		●	●		
●			●		●	●	●		●	●		
●			●		●	●	●		●	●		
●			●		●	●	●		●	●		
	●		●		●		●		●	●		
●			●		●	●	●		●	●		
●			●		●	●	●		●	●		
●			●		●	●	●		●	●		
●			●		●	●	●		●	●		
●			●		●	●	●		●	●		
●		●			●		●	●	●	●		

Nº LOCAL	DESIGNACION
1	SALA DE ESPERA
2	OFFICE
3	DEPOSITO
4	BAÑO
5	CONSULTORIO
6	CONSULTORIO
7	DEPOSITO
8	SALA DE ESPERA
9	CONSULTORIO
10	PASO
11	OFICE
12	BAÑO DISCAPACITADOS
13	BAÑO
14	CONSULTORIO
15	CONSULTORIO
16	CONSULTORIO
17	CONSULTORIO
18	HALL
19	BAÑO
20	BAÑO
21	CONSULTORIO
22	CONSULTORIO
23	PASO

ESC.: 1:20

EL PROFESIONAL ACTUANTE ES EL UNICO RESPONSABLE DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES SISMORESISTENTES.

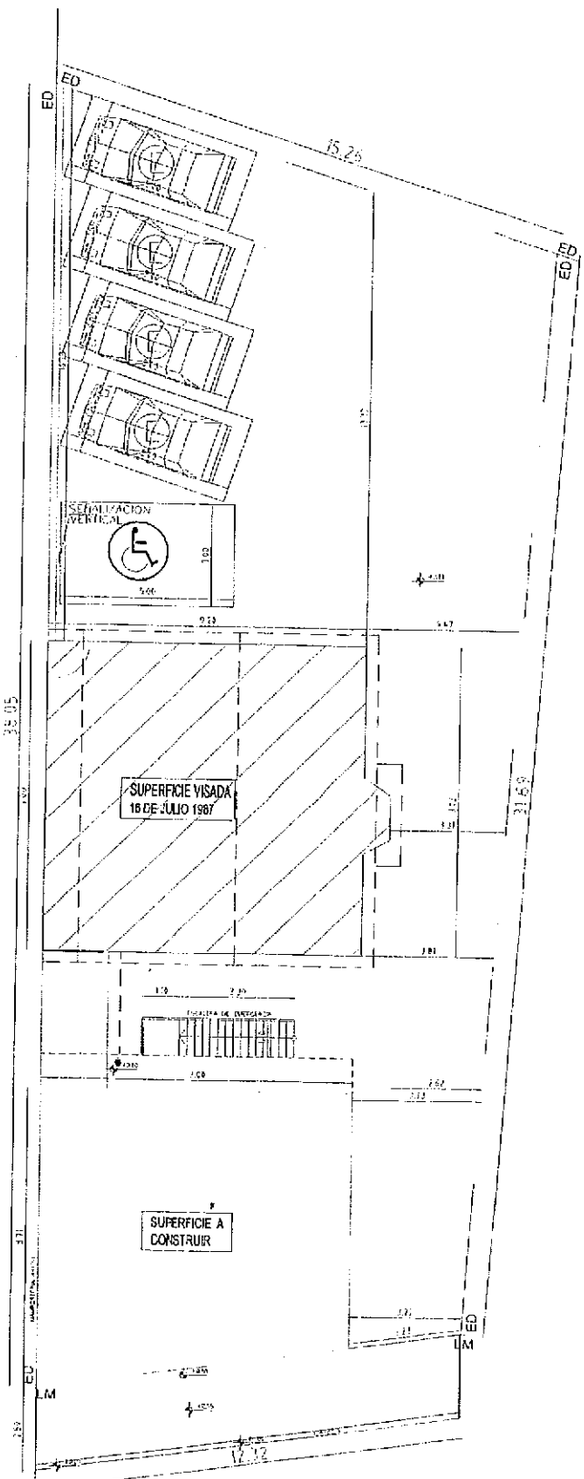


PLANILLA DE LOCALES Y MATERIALES

Nº LOCAL	DESIGNACION	AREA m2	CONTRAP.		MUROS EXTERIORES		MUROS INTER.		TECHO		PISO
			Contrapiso de H° A° s/terreno natural	Entrepiso de estructura metálica con terminac. superior placa OSB	Mampostería de Bloques H° armado cada hueco c/c 80 y estructura de H°A°	Estructura Metálica con diagonales intermedias, interior en placa de roca de yeso e= 0.15cm	Mampostería de Bloques H° espesores 10, 15 y 20 cm.	Tabiques de placa de roca de yeso 12 mm	Estructura de madera, Lana de vidrio 1" + Polietileno 200 mic. Chapa ondulada BWG N° 24	Estructura Metálica, Lana de vidrio 1" + Polietileno 200 mic. Chapa ondulada BWG N° 24	Piso Cerámico
1	SALA DE ESPERA	26.51	●		●		●		●		●
2	OFFICE	8.80	●		●		●		●		●
3	DEPOSITO	7.17	●		●		●		●		●
4	BAÑO	5.07	●		●		●		●		●
5	CONSULTORIO	14.50	●		●		●		●		●
6	CONSULTORIO	10.30	●		●		●		●		●
7	DEPOSITO	5.23	●		●	●		●			●
8	SALA DE ESPERA	16.98	●			●		●			●
9	CONSULTORIO	11.85	●			●		●			●
10	PASO	4.03	●		●	●		●			●
11	OFICE	3.78	●			●		●			●
12	BAÑO DISCAP.	2.25	●			●		●			●
13	BAÑO	2.25	●			●		●			●
14	CONSULTORIO	15.07	●			●		●			●
15	CONSULTORIO	9.92		●	●	●		●		●	●
16	CONSULTORIO	9.55		●		●		●		●	●
17	CONSULTORIO	8.50		●		●		●		●	●
18	HALL	23.62		●	●	●		●		●	
19	BAÑO	1.75		●	●	●		●		●	●
20	BAÑO	1.75		●		●		●		●	●
21	CONSULTORIO	7.50		●		●		●		●	●
22	CONSULTORIO	7.50		●		●		●		●	●
23	PASO	6.40	●		●	●				●	●

BRE
S-
ITO

EL PROFESIONAL ACTUANTE E
RESPONSABLE DE LOS CÁLCU
LES SISMORESISTENTES.



CALLE 12 DE OCTUBRE

PLANTA DE ES-
TACIONAMIENTO

PLANILLA DE LOCA

Nº LOCAL	DESIGNACION	AREA m2
1	SALA DE ESPERA	23.51
2	OFFICE	8.80
3	DEPOSITO	7.17
4	BAÑO	5.07
5	CONSULTORIO	14.50
6	CONSULTORIO	10.30
7	DEPOSITO	5.23
8	SALA DE ESPERA	16.98
9	CONSULTORIO	11.85
10	PASO	4.03
11	OFICE	3.78
12	BAÑO DISCAP.	2.25
13	BAÑO	2.25
14	CONSULTORIO	15.07
15	CONSULTORIO	9.92
16	CONSULTORIO	9.55
17	CONSULTORIO	8.50
18	HALL	23.62
19	BAÑO	1.75
20	BAÑO	1.75
21	CONSULTORIO	7.50

NOMENCLATURA CATASTRAL:	SECCIÓN L	MACIZO 42	PARCELA 5	PLANO Nº 2

PLANO DE OBRA: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: CENTRO ODONTOLÓGICO

PROPIEDAD DE:

GUSTAVO J. SUÁREZ GRANDI

DOMICILIO: AV. 12 DE OCTUBRE Nº 1343 - USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA — ESC: 1:100/200/50

ZONIFICACIÓN: **COR2**

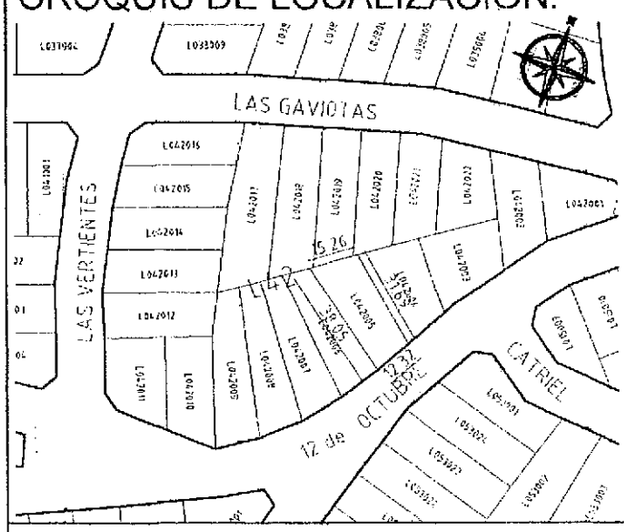
D.U.:	300hab/Ha
D.N.:	600hab/Ha
FOS:	1.20 / 0.51
FOT:	0.60 / 0.35

PROPIETARIO:
GUSTAVO J. SUÁREZ GRANDI

FIRMA:

DOMIC: AV. 12 DE OCTUBRE Nº 1343 - USHUAIA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:



DIRECCIÓN DE PROYECTO

M.M.O. RICARDO C. OBISPO
MAT. PROF. Nº 1870 - MAT. MUN. Nº 12
245 Viv. T2"A" 1°Piso - Dpto 4 - USHUAIA

DIRECCIÓN DE OBRA

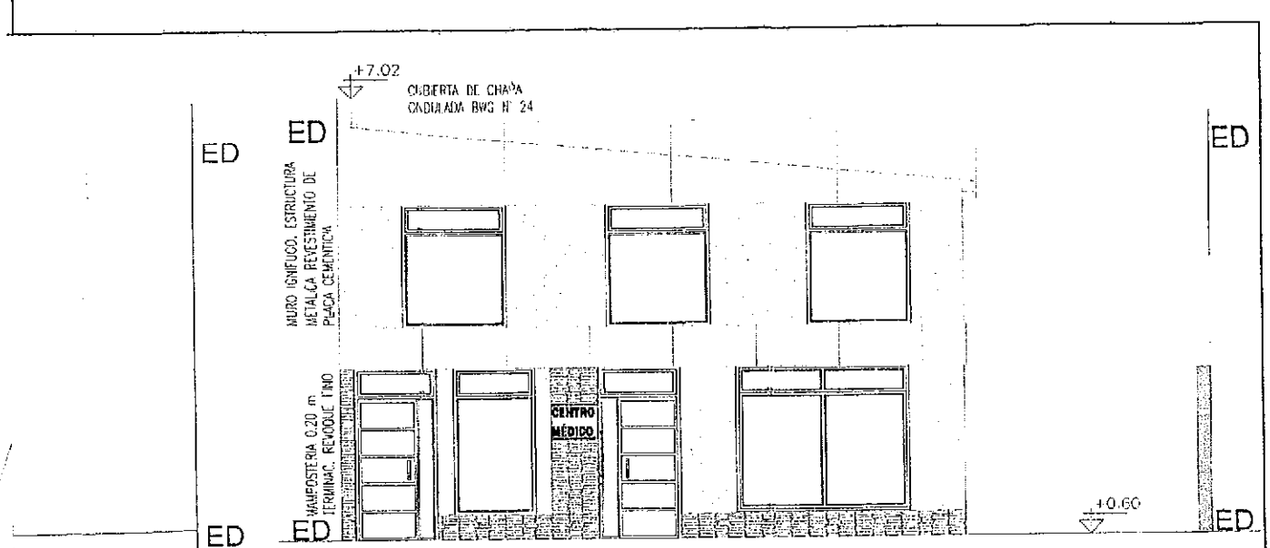
M.M.O. RICARDO C. OBISPO
MAT. PROF. Nº 1870 - MAT. MUN. Nº 12
245 Viv. T2"A" 1°Piso - Dpto 4 - USHUAIA

SUPERFICIE Existente:	**84,08 m²**
SUPERFICIE a Construir:	**162,02 m²**
SUPERFICIE TOTAL:	**246,10 m²**
SUPERFICIE DEL TERRENO:	**466,92 m²**
SUPERFICIE LIBRE :	**302,53 m²**

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

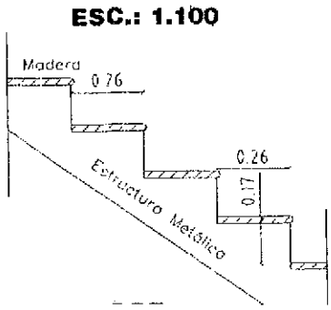
CONSTRUCCIÓN

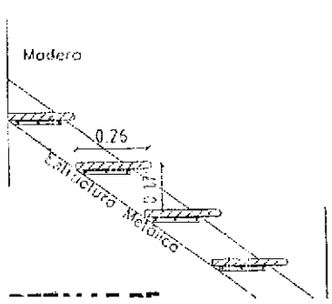
M.M.O. RICARDO C. OBISPO
MAT. PROF. Nº 1870 - MAT. MUN. Nº 12
245 Viv. T2"A" 1°Piso - Dpto 4 - USHUAIA

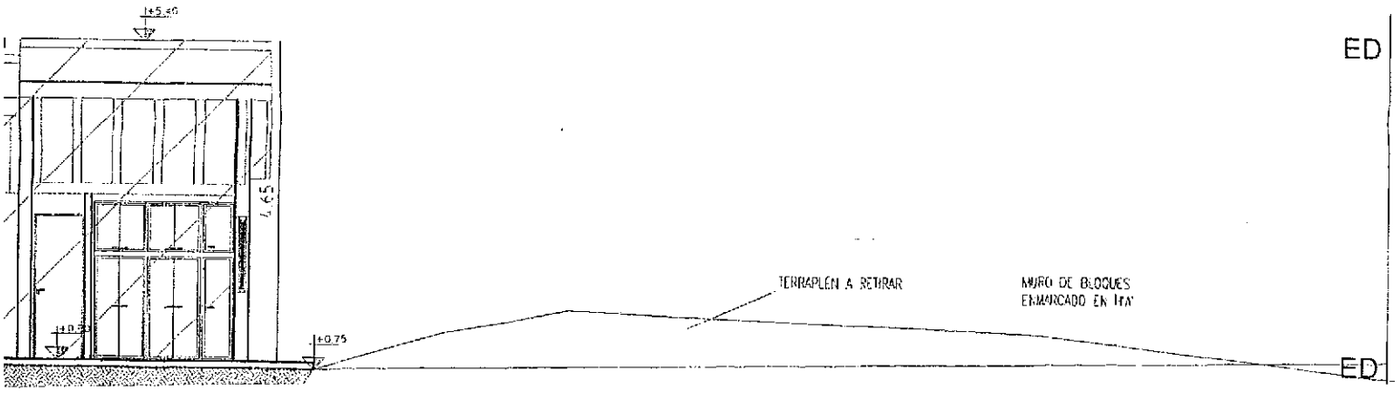


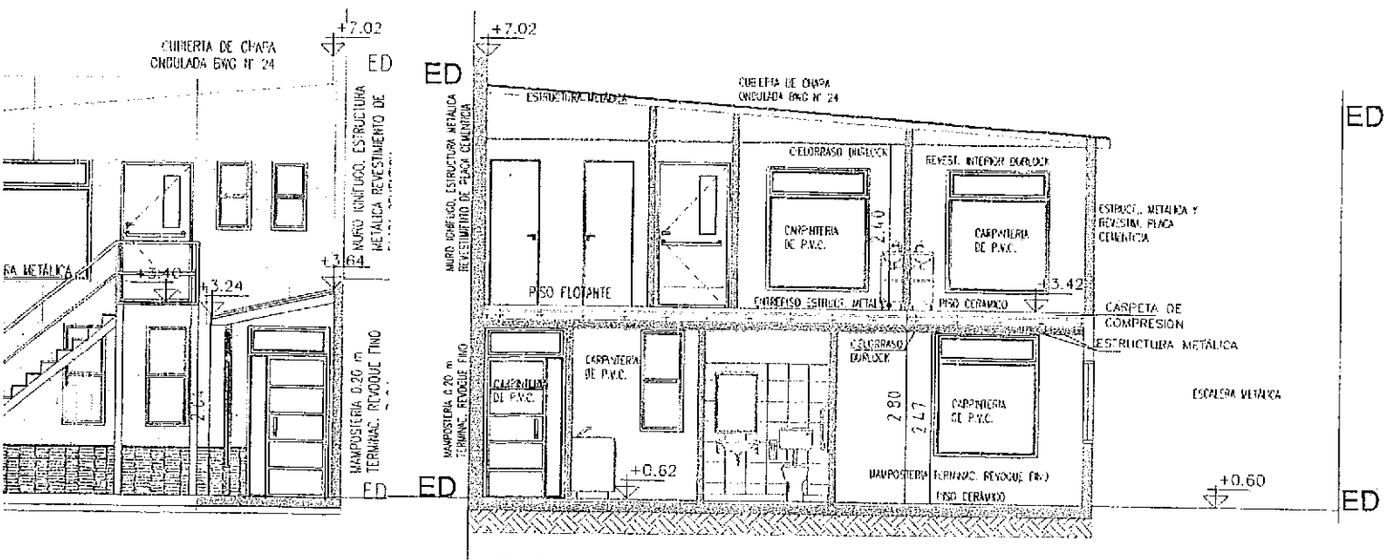
VISTA FRONTAL

ESC.: 1.100



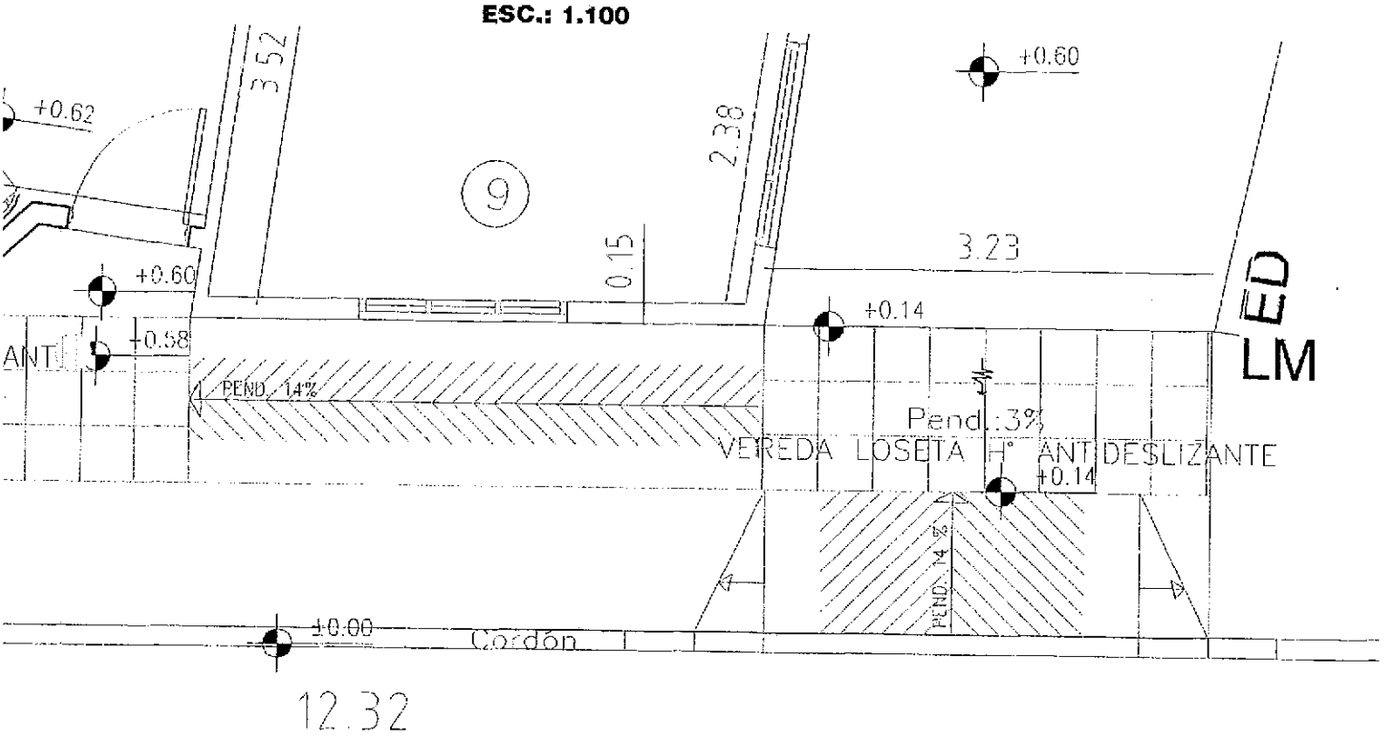






CORTE 1-1

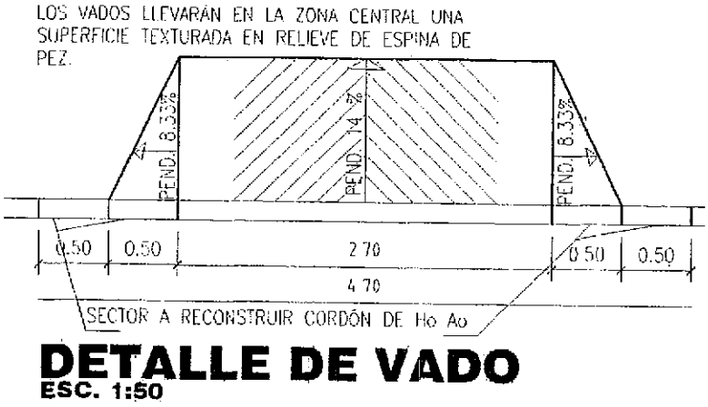
ESC.: 1.100



ICIPAL

VEREDA
L - CORTE

LOS VADOS LLEVARÁN EN LA ZONA CENTRAL UNA SUPERFICIE TEXTURADA EN RELIEVE DE ESPINA DE PEZ.

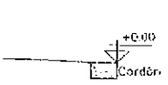


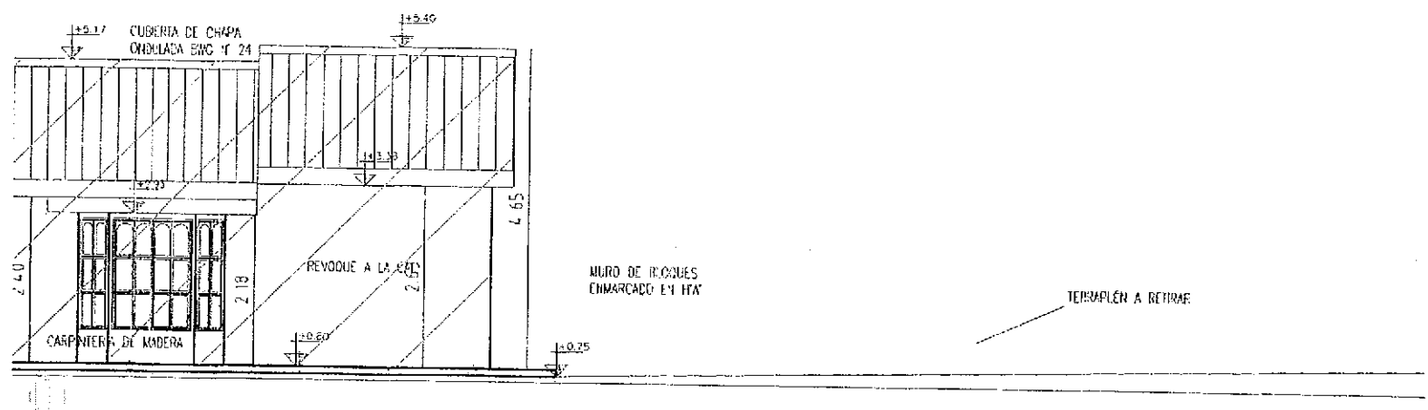
LOS VADOS Y REBAJES SE CONSTRUIRÁN EN Hº Aº COLADO IN-SITU DE ESPESOR 15 cm, CON COLOR AMARILLO INCORPORADO A LA MEZCLA, CON MALLA DE ACERO DE DIAMETRO 0.042m CADA 0.15m. ESTARÁN TERMINADOS CON FILLER PARA AUMENTAR LA RESISTENCIA Y ENDURECEDOR NO FERROSO DEL MISMO COLOR.

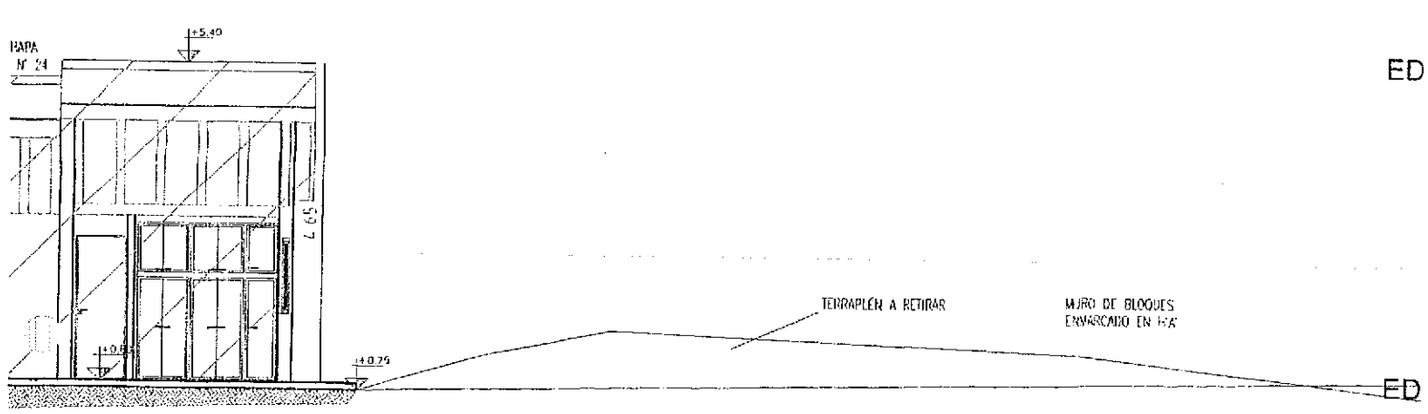
LOS REBAJES EN EL CORDÓN INCLUIRÁN LA RECONSTRUCCIÓN EN Ho Ao DE UN TRAMO QUE SOBREPASE 0.50m EL VADO EN AMBOS LADOS. EL REBAJE TENDRÁ UNA ALTURA DE 2cm.

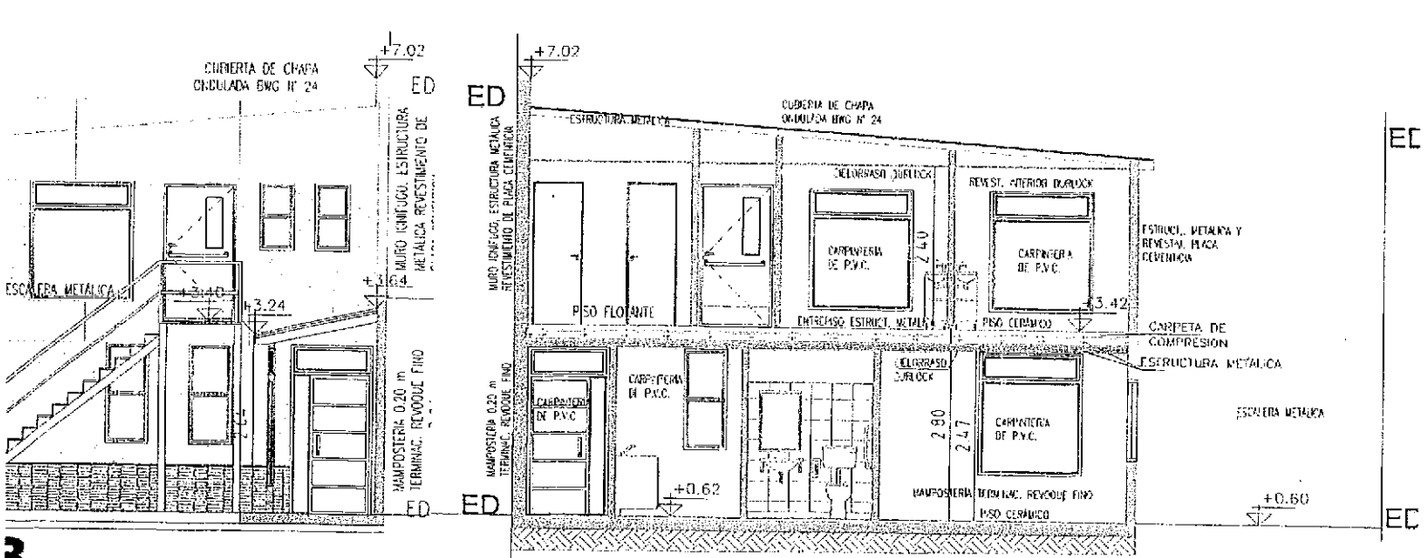
DETALLE DE VADO

ESC. 1:50



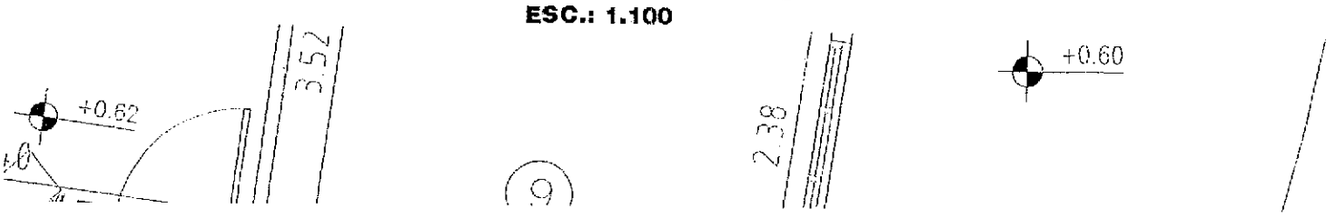


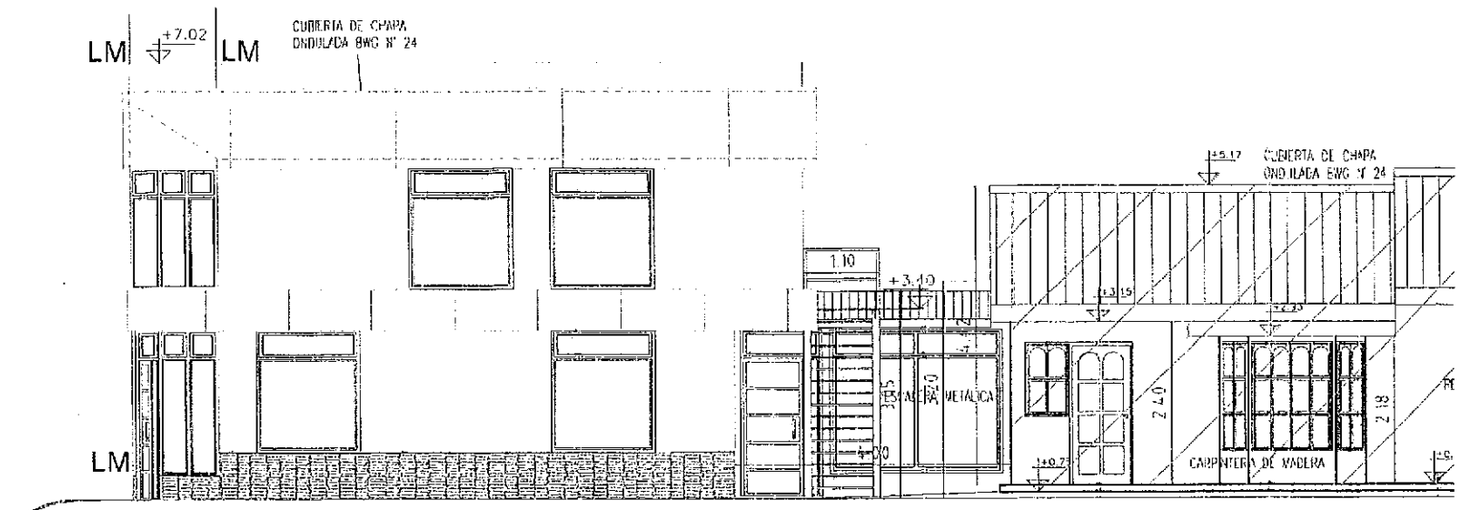




CORTE 1-1

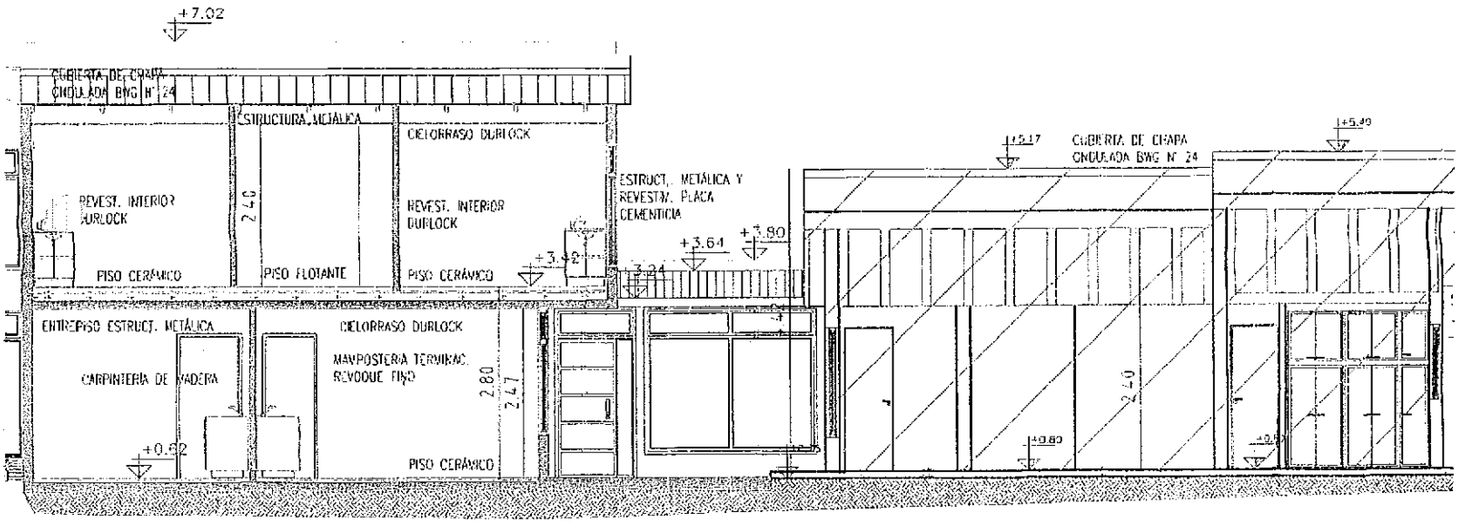
ESC.: 1.100





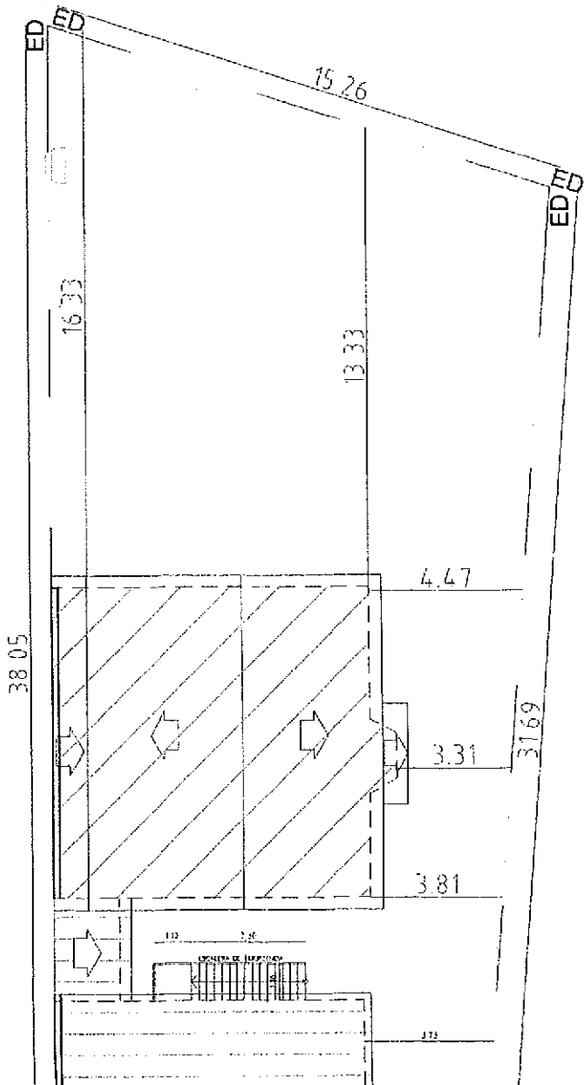
VISTA LATERAL DEL CONJUNTO

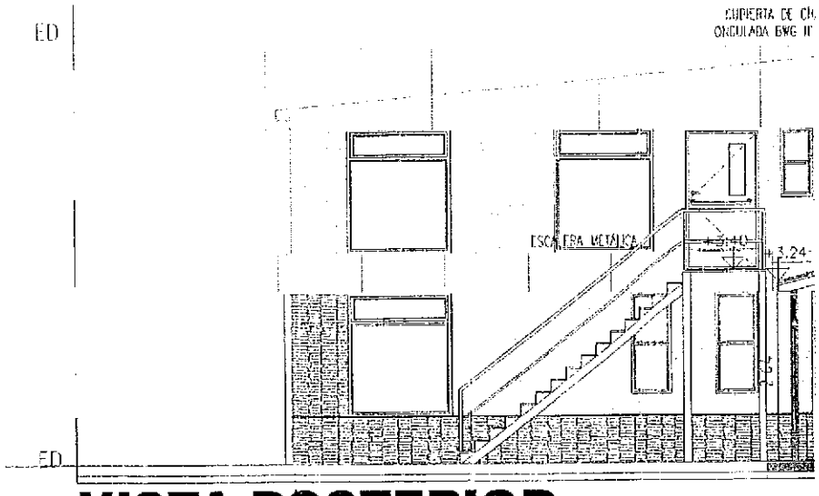
ESC.: 1.100



CORTE 2-2

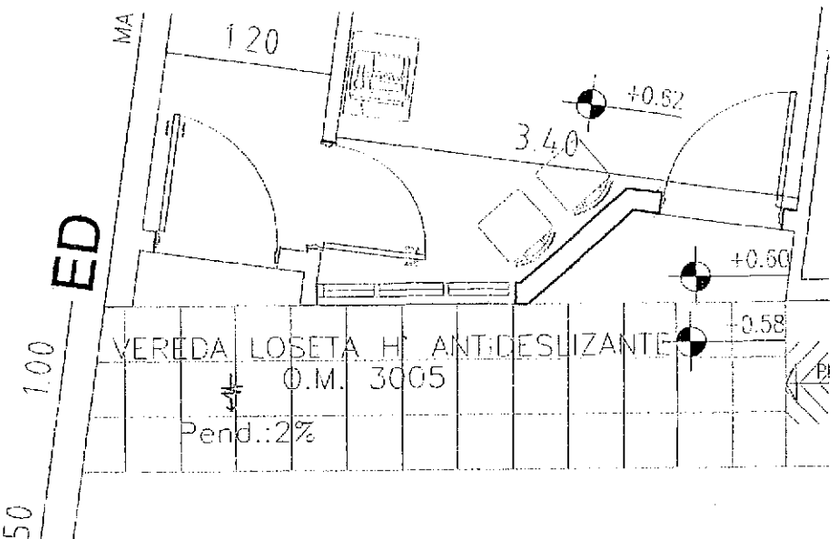
ESC.: 1.100

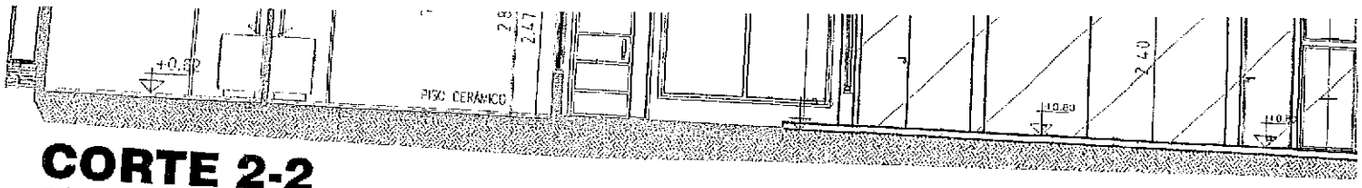




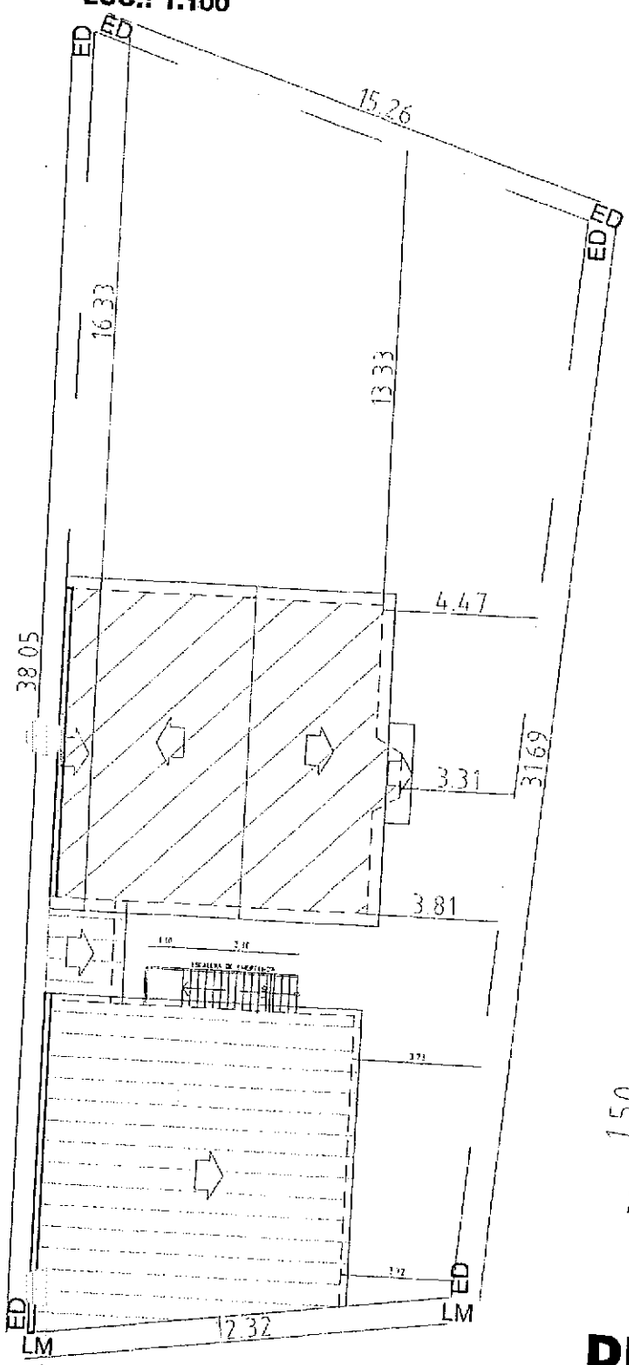
VISTA POSTERIOR

ESC.: 1:100



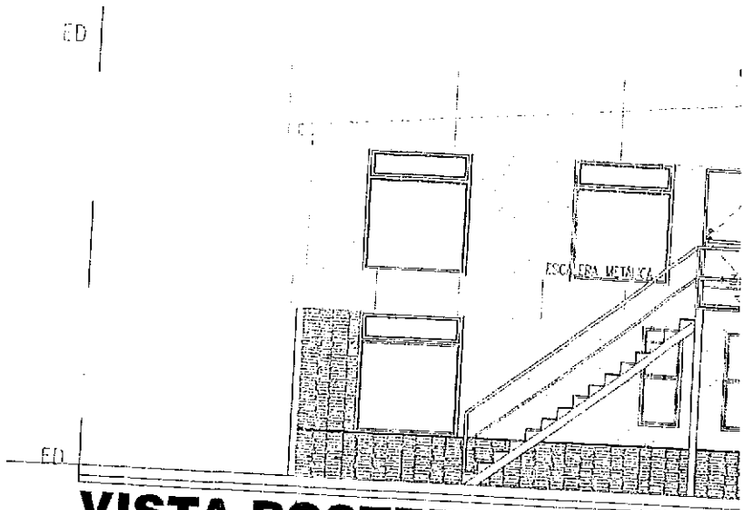


CORTE 2-2
ESC.: 1.100

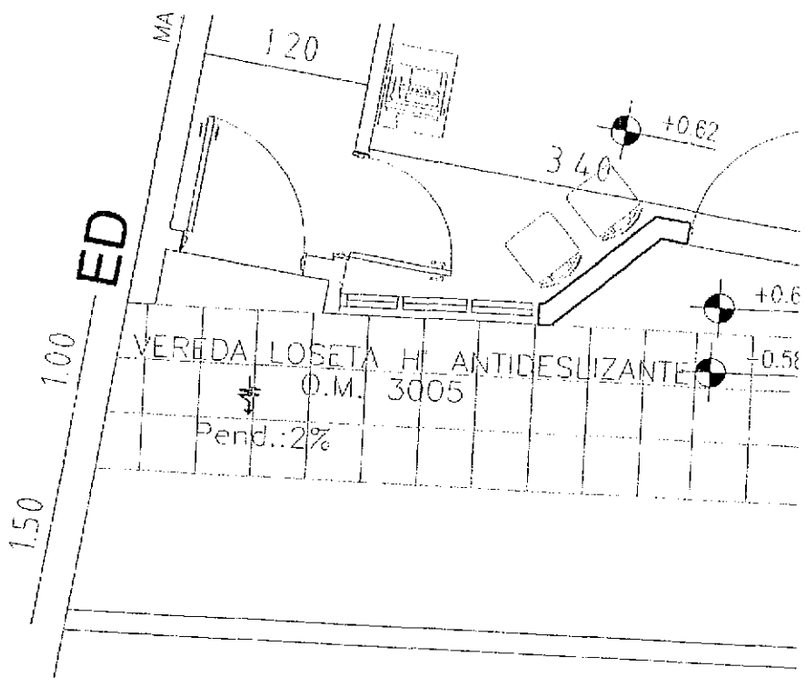


PLANTA DE TECHOS
ESC.: 1:200

CALLE 12 DE OCTUBRE



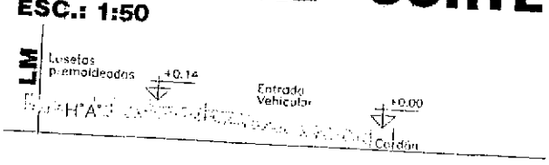
VISTA POSTERIOR
ESC.: 1:100



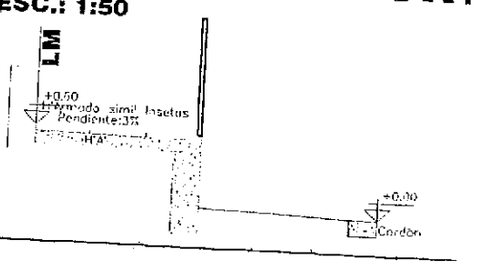
DETALLE VEREDA MUNICIPAL
ESC.: 1:50

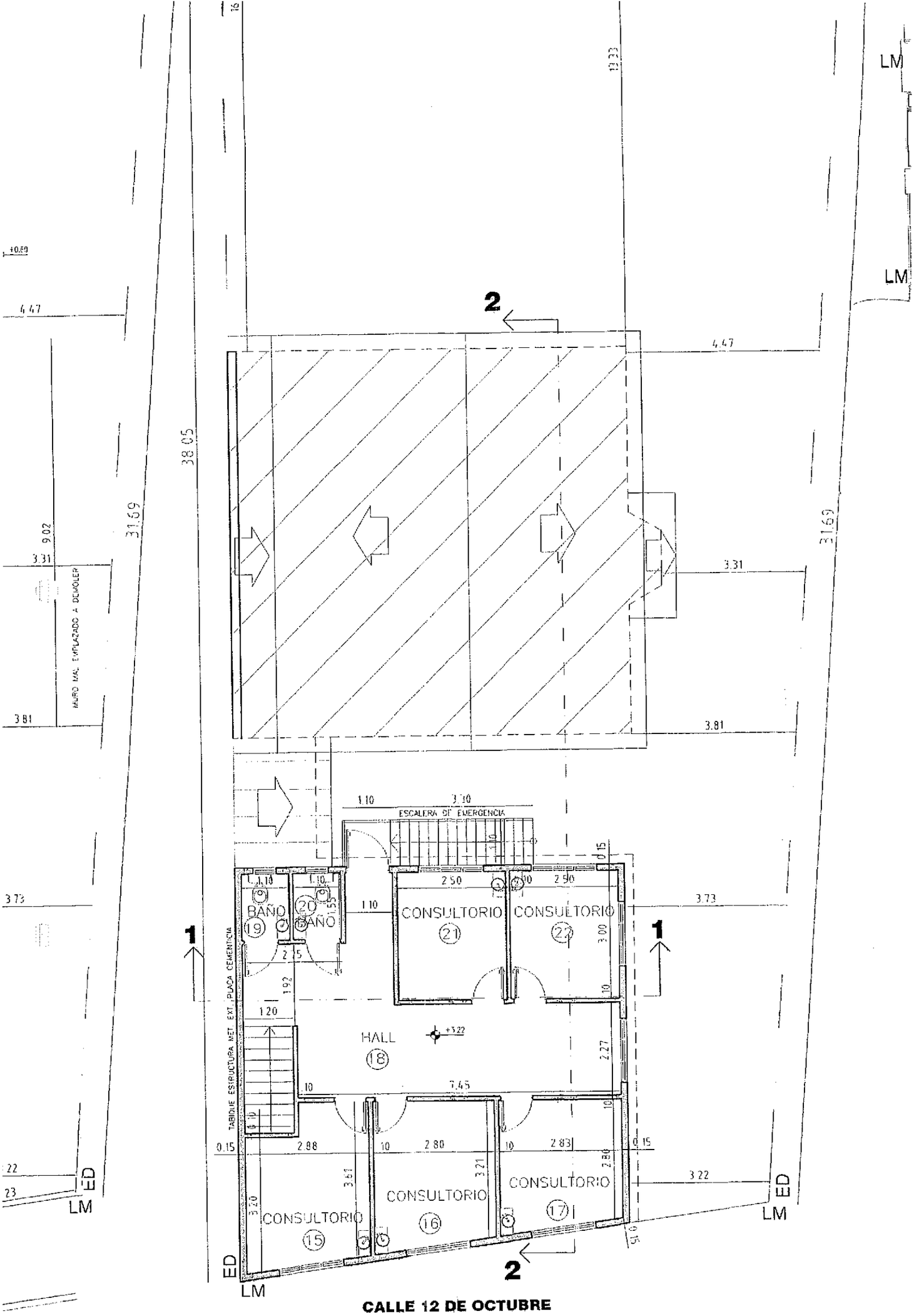
CALLE 12 DE OCTUBRE

DETALLE VEREDA MUNICIPAL - CORTE
ESC.: 1:50



DETALLE VEREDA MUNICIPAL - CORT
ESC.: 1:50



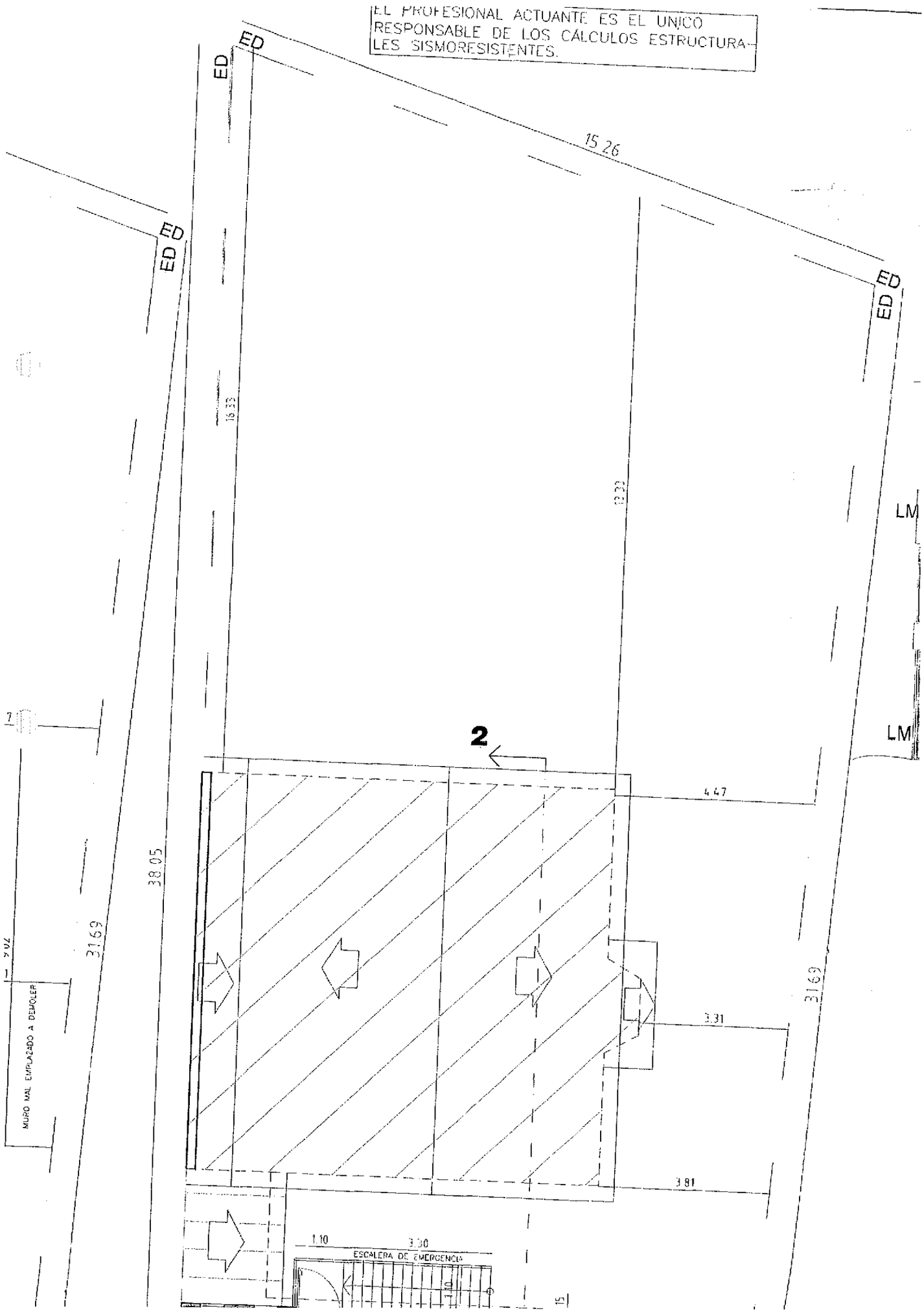


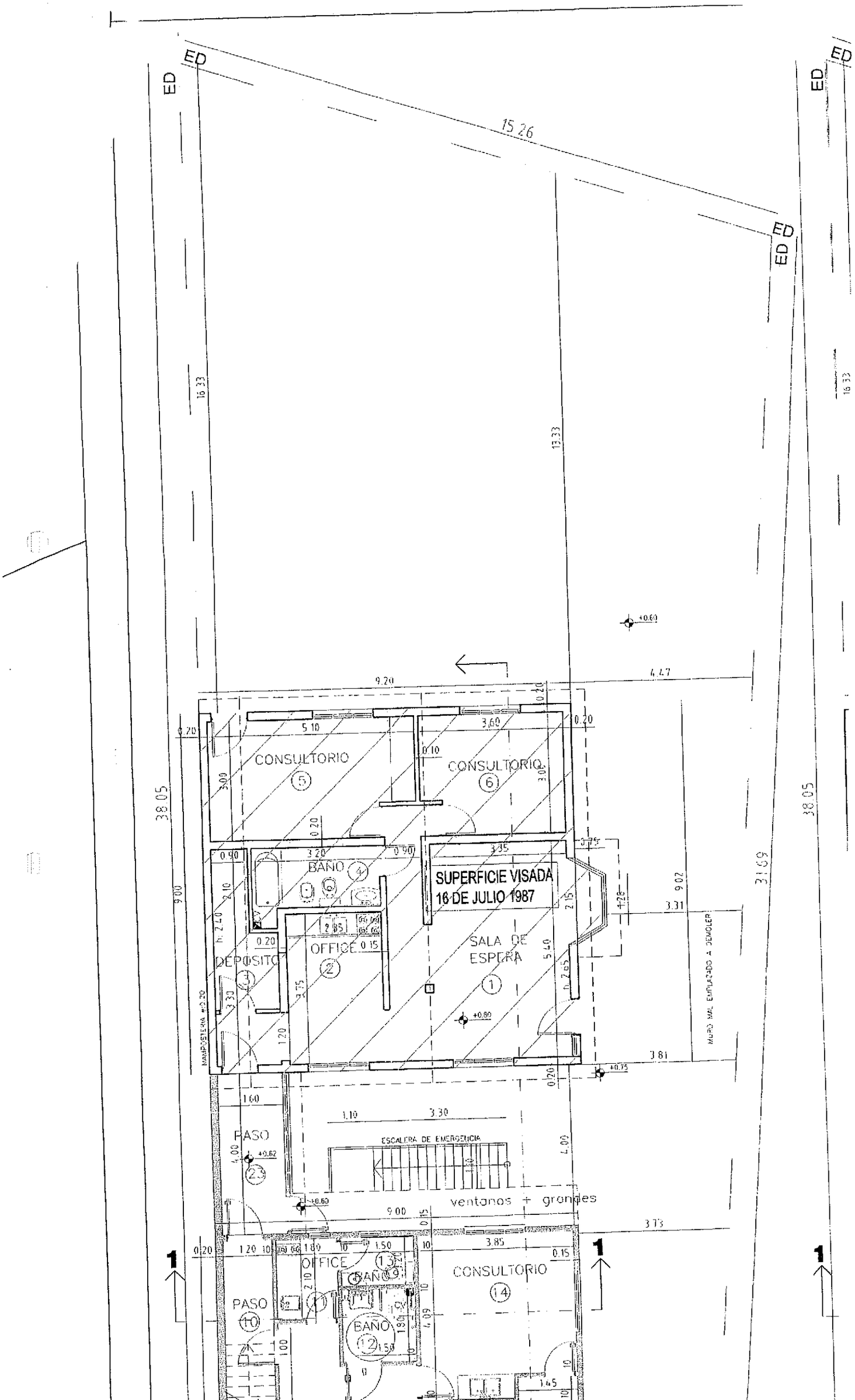
CALLE 12 DE OCTUBRE

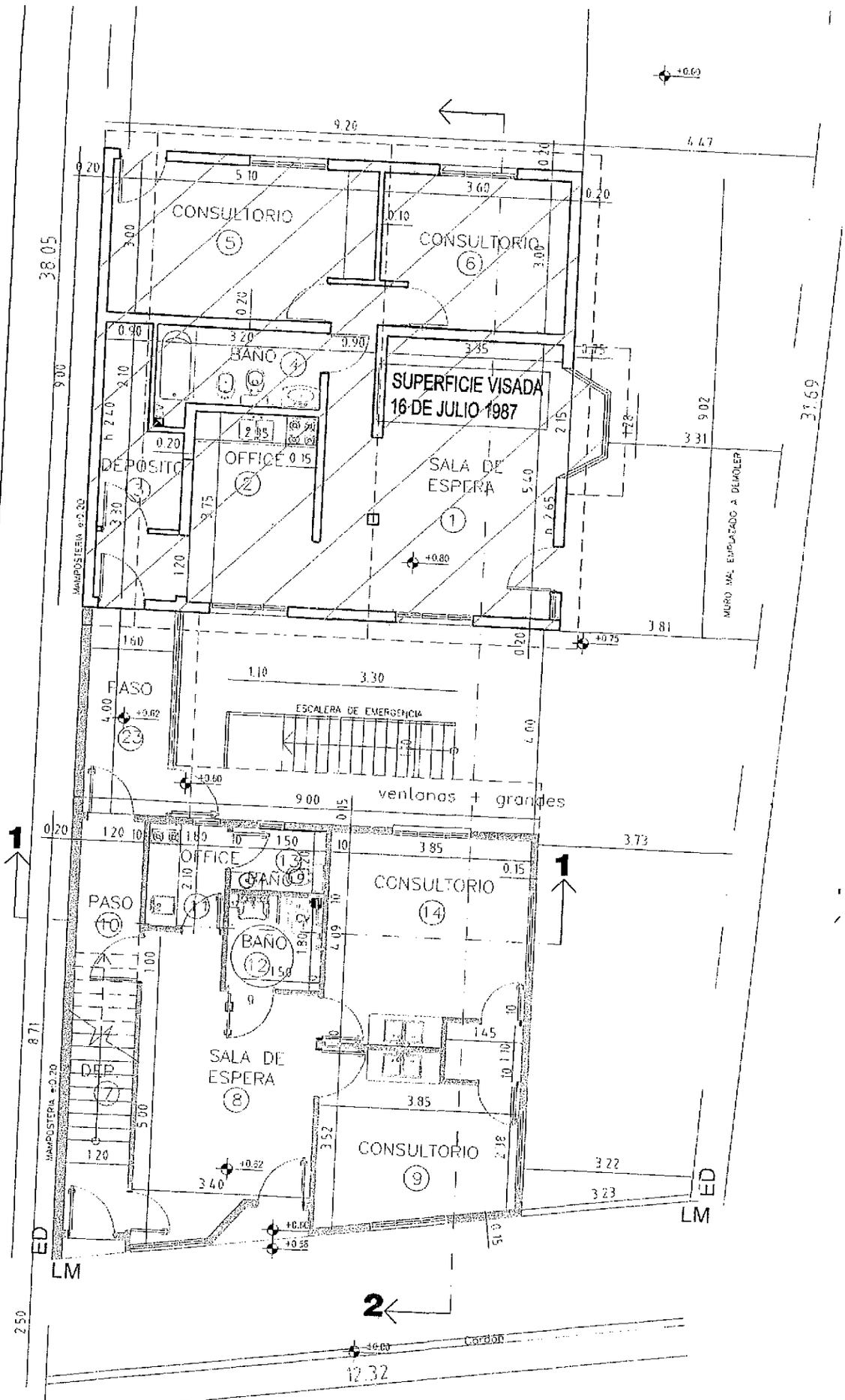
PLANTA ALTA

ESC.: 1:100

EL PROFESIONAL ACTUANTE ES EL UNICO RESPONSABLE DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES SISMORESISTENTES.




ED
15.26
16.33
13.33
38.05
31.69
9.00
9.20
4.47
CONSULTORIO
5
CONSULTORIO
6
BAÑO
4
SUPERFICIE VISADA
16 DE JULIO 1987
DEPOSITO
3
OFFICE
2
SALA DE ESPERA
1
MAMPOSTERIA
MURO MAL EMPLAZADO A DEMOLER
PASO
ESCALERA DE EMERGENCIA
ventanas + grandes
OFFICE
13
BAÑO
9
CONSULTORIO
14
PASO
10
BAÑO
12
1



CALLE 12 DE OCTUBRE

PLANTA BAJA

ESC.: 1:100

NOMENCLATURA CATASTRAL:	SECCIÓN L	MACIZO 42	PARCELA 5	PLANO Nº 2

PLANO DE OBRA: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: CENTRO ODONTOLÓGICO

PROPIEDAD DE:

GUSTAVO J. SUÁREZ GRANDI

DOMICILIO: AV. 12 DE OCTUBRE N° 1343 - USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA — ESC: 1:100/200/50

ZONIFICACIÓN: **COR2**

D.U.:	300hab/Ha
D.N.:	600hab/Ha
FOS:	1.20 / 0.527
FOT:	0.60 / 0.35

PROPIETARIO: GUSTAVO J. SUÁREZ GRANDI

FIRMA:

DOMIC: AV. 12 DE OCTUBRE N° 1343 - USHUAIA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:

DIRECCIÓN DE PROYECTO

M.M.O. RICARDO C. OBISPO
MAT. PROF. Nº 1870 - MAT. MUN. Nº 12
245 Viv. T2"A" 1°Piso - Dpto 4 - USHUAIA

DIRECCIÓN DE OBRA

M.M.O. RICARDO C. OBISPO
MAT. PROF. Nº 1870 - MAT. MUN. Nº 12
245 Viv. T2"A" 1°Piso - Dpto 4 - USHUAIA

SUPERFICIE Existente:	**84,08 m²**
SUPERFICIE a Construir:	**162,02 m²**
SUPERFICIE TOTAL:	**246,10 m²**
SUPERFICIE DEL TERRENO:	**466,92 m²**
SUPERFICIE LIBRE :	**302,53 m²**

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

CONSTRUCCIÓN

M.M.O. RICARDO C. OBISPO
MAT. PROF. Nº 1870 - MAT. MUN. Nº 12
245 Viv. T2"A" 1°Piso - Dpto 4 - USHUAIA

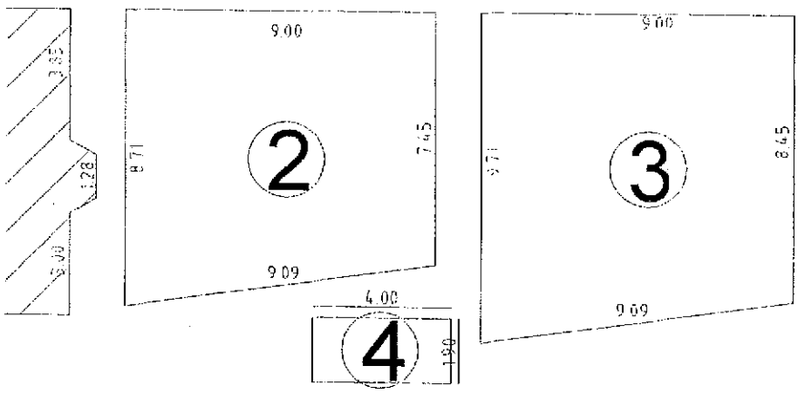
Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 8

6/07/87:	SUPERFICIE Existente: 84,08 m²
4,08 m²	SUPERFICIE a Construir: 162.02 m²
2,71 m²	SUPERFICIE TOTAL: 246.10 m²
1,71 m²	SUPERFICIE P.B.: 164.39 m²
7,60 m²	SUPERFICIE DEL TERRENO: 466,92 m²
	SUPERFICIE LIBRE : 302.53 m²
6,10 m²	FOS: 0,60 / 0,35 - FOT: 1,20 / 0,527

.A DE ILUMINACIÓN

NACION	AREA m2	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACION
		COEF	REQ	PROY	COEF	REQ	PROY	
ESPERA	23.51	1/10	2.35	7.55	1/3	0.78	2.51	
	8.80	---	0.50	1.93	2/3	0.16	0.96	
Ø	7.17	---	---	---	---	---	---	
	5.07	---	---	---	---	0.55	---	Ventilación forzada p/conducto Art.III.8.12.1 y 8.12.2
TORIO	14.50	1/10	1.45	.80	1/3	0.48	0.60	
TORIO	10.30	1/10	1.03	1.80	1/3	0.34	0.60	
O	5.23	---	---	---	---	---	---	
SPERA	16.98	1/10	1.69	1.78	1/3	0.56	0.59	
TORIO	11.85	1/10	1.18	3.58	1/3	0.39	1.19	
	4.03	---	---	---	---	---	---	
	3.78	---	---	---	---	---	---	
ISCAPACITADOS	2.25	---	---	---	---	0.35	---	Ventilación forzada p/conducto Art.III.8.12.1 y 8.12.2
	2.25	---	---	---	---	0.35	0.35	
TORIO	15.07	1/10	1.50	1.78	1/3	0.50	0.59	
TORIO	9.92	1/10	0.99	1.78	1/3	0.33	0.59	
TORIO	9.55	1/10	0.95	1.78	1/3	0.32	0.59	
TORIO	8.50	1/10	0.85	1.78	1/3	0.28	0.59	
	24.67	---	---	---	---	---	---	
	1.95	---	---	---	---	0.35	0.35	
	2.02	---	---	---	---	0.35	0.35	
TORIO	7.50	1/10	0.75	2.68	1/3	0.25	0.51	
TORIO	7.50	1/10	0.75	5.36	1/3	0.25	0.51	
	6.40	---	---	6.20	---	---	1.30	

DE SUPERFICIES



SUPERFICIE 1 VISADA EL 16/07/87:	84,08 m²
SUPERFICIE 2 a Constr.:	72,71 m²
SUPERFICIE 3 a Constr.:	81,71 m²
SUPERFICIE 4 a Constr.:	7,60 m²
SUPERFICIE TOTAL:	246,10 m²

SUPERFICIE Existente:
SUPERFICIE a Construir:
SUPERFICIE TOTAL:
SUPERFICIE P.B.:
SUPERFICIE DEL TERRE
SUPERFICIE LIBRE :
FOS: 0,60 / 0,35 · FOT

PLANILLA DE ILUMIN

S	CIELORR.		CARPINT.		REVESTIM.			PINTURAS			OBSERVACION
Intonaco	Madera siguiendo la inclinación del techo	Durlock 9mm	de Madera (ventanas, puertas placas y mol-zos)	Metálico (marcos de puertas y hojas)	Cerámico en secto-res sanitarios, y sobre mesada en cocina.	Exterior de placas de-Fibrocemento	Exterior simil Piedra	Paredes Interiores Latex	Latex p/cielorrasos de durlock	Esmalte Sintético para carpinterías	
		●	●					●	●	●	
		●	●		●			●	●	●	
		●	●					●	●	●	
		●	●		●			●	●	●	
		●	●					●	●	●	
		●	●					●	●	●	
		●		●		●	●	●	●		
		●		●		●	●	●	●		
		●		●	●	●	●	●	●		
		●		●		●	●	●	●		
		●		●	●	●	●	●	●		
		●		●	●	●	●	●	●		
		●		●	●	●	●	●	●		
		●		●	●	●		●	●		
		●		●	●	●		●	●		
		●		●	●	●		●	●		
		●		●		●		●	●		
		●		●	●	●		●	●		
		●		●	●	●		●	●		
		●		●	●	●		●	●		
		●		●	●	●		●	●		

Nº LOCAL	DESIGNACION	AF m
1	SALA DE ESPERA	23
2	OFFICE	8
3	DEPÓSITO	7
4	BAÑO	5
5	CONSULTORIO	14
6	CONSULTORIO	10
7	DEPÓSITO	5
8	SALA DE ESPERA	16
9	CONSULTORIO	11
10	PASO	4
11	OFICE	3
12	BAÑO DISCAPACITADOS	2
13	BAÑO	2
14	CONSULTORIO	15
15	CONSULTORIO	9
16	CONSULTORIO	9
17	CONSULTORIO	8
18	HALL	24
19	BAÑO	1.
20	BAÑO	2.
21	CONSULTORIO	7
22	CONSULTORIO	7

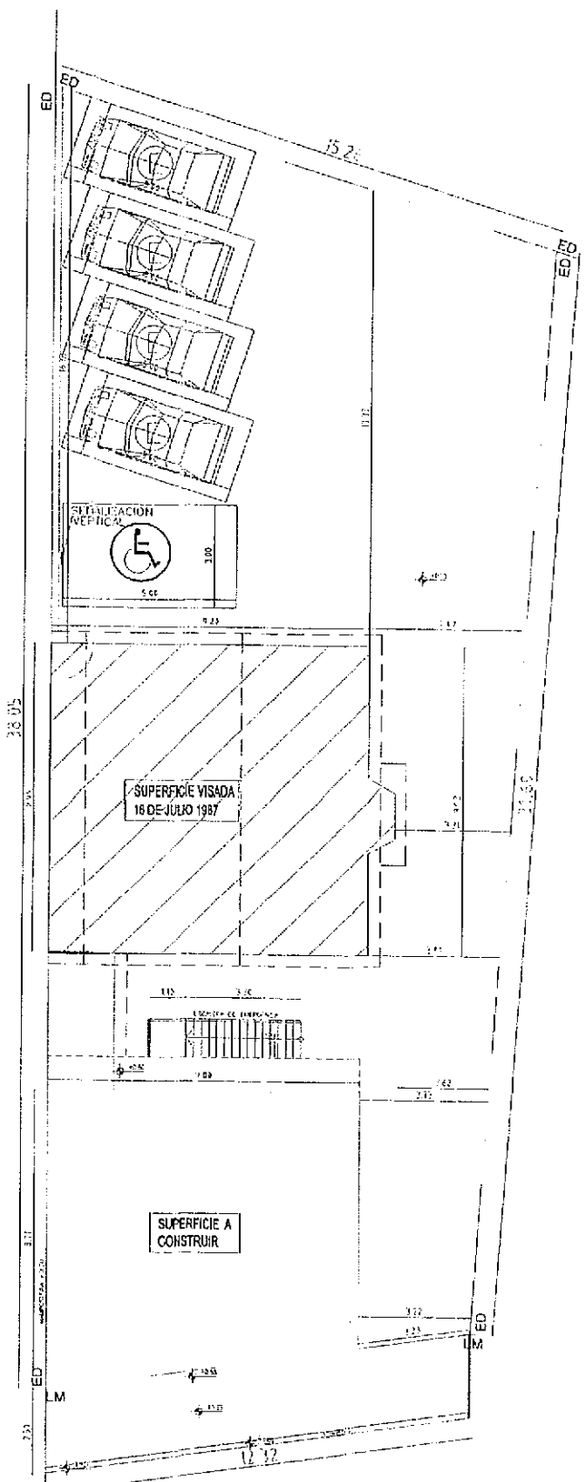
ESC.: 1:200

EL PROFESIONAL ACTUANTE ES EL UNICO RESPONSABLE DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES SISMORESISTENTES.

PLANILLA DE LOCALES Y MATERIALES

Nº LOCAL	DESIGNACION	AREA m2	CONTRAP.		MUROS EXTERIORES		MUROS INTER.		TECHO		PISOS		ZC
			Contrapiso de 1:4:8 s/terreno natural	Entablado de estructura metálica con terminac. superior placa OSB.	Mampostería de Bloques H° armado cada tiraje c/ø6 y estructura de HºAº	Estructura Metálica con postes intermedios, interior en placa de roca de yeso de 0,15cm	Mampostería de Bloques H° espesores 10, 15 y 20 cm.	Tabiques de placa de roca de yeso 12 mm.	Estructura de madera, Lana de vidrio 1" + Polietileno 200 mic. Chapa ondulada BWG Nº 24	Estructura Metálica, Lana de vidrio 1" + Polietileno 200 mic. Chapa ondulada BWG Nº 22	Piso Cerámico	Piso Flotante	
1	SALA DE ESPERA	26.51	●		●		●		●		●		●
2	OFFICE	8.80	●		●		●		●		●		●
3	DEPOSITO	7.17	●		●		●		●		●		●
4	BAÑO	5.07	●		●		●		●		●		●
5	CONSULTORIO	14.50	●		●		●		●		●		●
6	CONSULTORIO	10.30	●		●		●		●		●		●
7	DEPOSITO	5.23	●		●	●		●			●		●
8	SALA DE ESPERA	16.98	●			●		●			●		●
9	CONSULTORIO	11.85	●			●		●			●		●
10	PASO	4.03	●		●	●		●			●		●
11	OFICE	3.78	●			●		●			●		●
12	BAÑO DISCAP.	2.25	●			●		●			●		●
13	BAÑO	2.25	●			●		●			●		●
14	CONSULTORIO	15.07	●			●		●			●		●
15	CONSULTORIO	9.92		●	●	●		●		●	●		●
16	CONSULTORIO	9.55		●		●		●		●	●		●
17	CONSULTORIO	8.50		●		●		●		●	●		●
18	HALL	23.62		●	●	●		●		●		●	
19	BAÑO	1.75		●	●	●		●		●	●		●
20	BAÑO	1.75		●		●		●		●	●		●
21	CONSULTORIO	7.50		●		●		●		●	●		●
22	CONSULTORIO	7.50		●		●		●		●	●		●
23	PASO	6.40	●		●	●				●	●		●

EL PROFESIONAL ACTUANTE ES
RESPONSABLE DE LOS CALCUL
LES SISMORESISTENTES.



CALLE 12 DE OCTUBRE

PLANTA DE ES-
TACIONAMIENTO

PLANILLA DE LOCA

Nº LOCAL	DESIGNACION	AREA m2
1	SALA DE ESPERA	23.51
2	OFFICE	8.80
3	DEPOSITO	7.17
4	BAÑO	5.07
5	CONSULTORIO	14.50
6	CONSULTORIO	10.30
7	DEPOSITO	5.23
8	SALA DE ESPERA	16.98
9	CONSULTORIO	11.85
10	PASO	4.03
11	OFICE	3.78
12	BAÑO DISCAP.	2.25
13	BAÑO	2.25
14	CONSULTORIO	15.07
15	CONSULTORIO	9.92
16	CONSULTORIO	9.55
17	CONSULTORIO	8.50
18	HALL	23.62
19	BAÑO	1.75
20	BAÑO	1.75
21	CONSULTORIO	7.50
22	CONSULTORIO	7.50

Dpto. Estudios y Normas:

El día de ayer se facturó la tasa de trámite a la Sra. gestora y se le informó que se dará curso al tema en cuanto regularicen la deuda ante DGR. Municipal. —
(y acerquen el comprobante de pago) —

M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
20 MAY 2015

Municipalidad de Ushuaia
Folio
9
Nº

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

DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA

CONTADO INMOBILIARIO

Capital de MALVINAS

Titular	Vencimiento
SUAREZ GRANDI, GUSTAVO JAVIER(18706)(D-24734817)	26/05/2015

Domicilio Postal	Identificación
12 DE OCTUBRE 1343 CP 9410	NCtrl:L 30042 0005

Contribuyente	Domicilio Real
(0)	12 DE OCTUBRE 1343 CP 9410

Padrón	Concepto de Pago	Deuda	Número Recibo	Fecha de Emisión	Prox. Venc
PDRN: D-00011699	Ejer: 0000002946/2015		111501000000002946001	26/05/2015	10/07/2015

Concepto	Importe	Detalle / Mensaje
Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)	500,00	INCLUYE Deb/Cred:111(00000000 0000) Tabla: (General) 18/05/15.-
TOTAL	$500.00	

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."

1.- Talón para el Contribuyente

Link Pagos: Cod=29460011699, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los dias.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria RETAMAR
Depto Asist Tec-Adm
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas de Atlántico Sur.
República Argentina.
Municipalidad de Ushuaia.
Dirección General de Rentas.

DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA

Municipalidad de Ushuaia
Folio
10

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

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO Nº: *0003254/2015 emitido el 20/05/2015*
CONTRIBUYENTE : *D-24734817*
NOMBRE: *SUAREZ GRANDI, GUSTAVO JAVIER*
DOMICILIO: *ROCA 129 CP 9410*

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

Tasa General por Servicios Municipales
Padron de Tasas Numero:11699
Nomenclatura Catastral:L 30042 0005
Titular: SUAREZ GRANDI, GUSTAVO JAVIER (D-24734817)

Impuesto Inmobiliario
Padron Inmobiliario Nº:11699
Nomenclatura Catastral:L 30042 0005
Titular: SUAREZ GRANDI, GUSTAVO JAVIER (D-24734817)

---

no valido para escriturar
Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA
VALIDO HASTA EL: 09/07/2015

..... INTERVINO

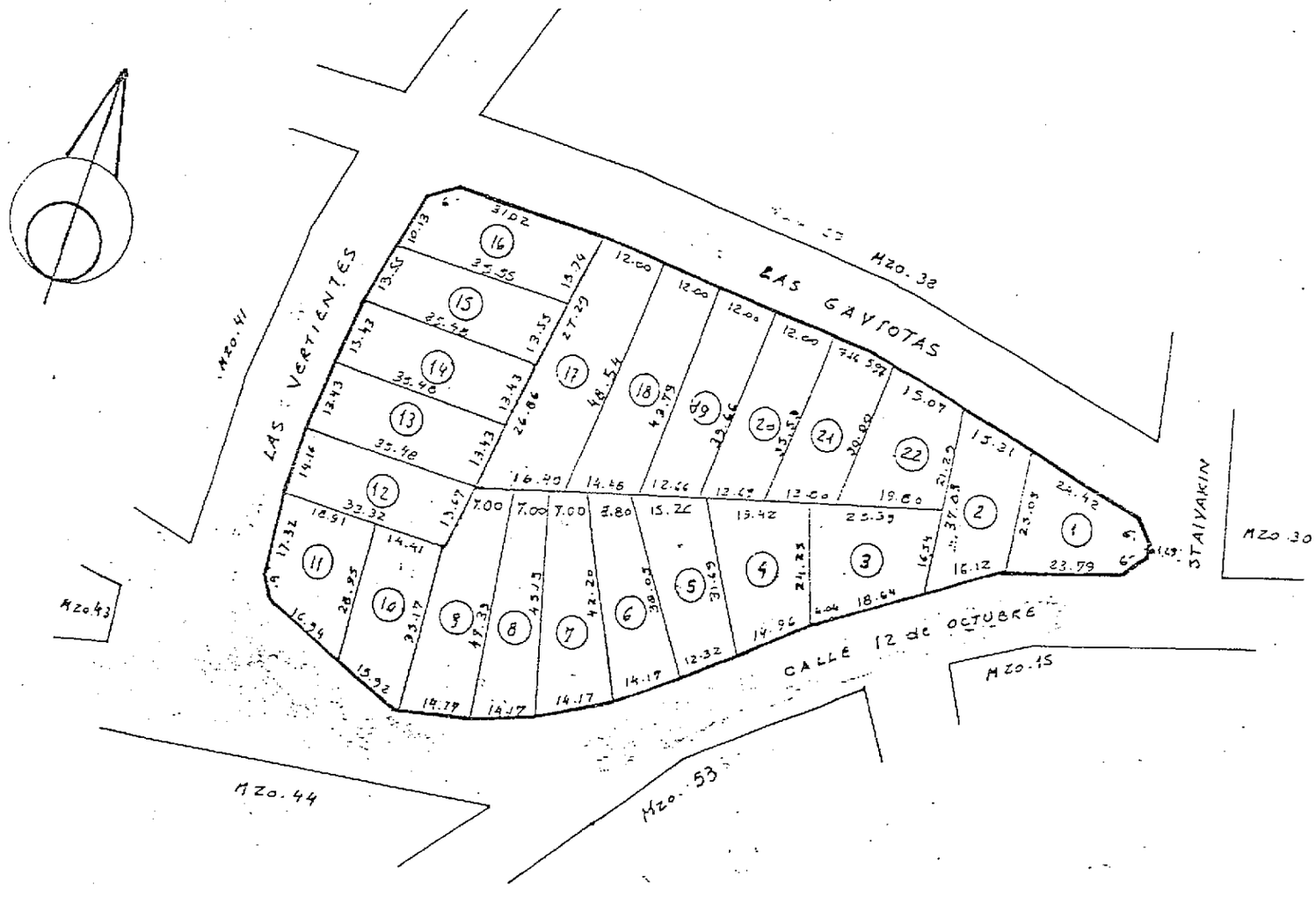
..... Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

Roberto Javier CECCO
Jefe Dpto Atención al Público
Dirección Gral. de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

RECIBI CONFORME:..... ....
FIRMA ACLARACION DOCUMENTO

TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO



Nomenclatura	
Departamento: USHUAIA	
Seccion: 4	Macizo: 42
Origen:	

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		435.17 m²	004228
2		450.11 "	004229
3		466.70 "	004230
4		466.80 "	004231
5		466.92 "	004232
6		451.27 "	004233
7		456.14 "	004234
8		482.27 "	004235
9		531.32 "	004236
10		465.66 "	004237
11		465.18 "	004238
12		476.71 "	004239
13		473.00 "	004240
14		473.00 "	004241
15		471.09 "	004242
16		465.80 "	004243
17		726.50 "	004244
18		590.87 "	004245
19		499.51 "	004246
20		451.14 "	004247
21		431.30 "	004248
22		431.02 "	004249

PLANOS: 1-40-85 : 1 a 22

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº

Municipalidad de Ushuaia Folio 12 Nº

Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 11/06/2015 14:07:52

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion		Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
L		0042		0005		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	SUAREZ GRANDI, GUSTAVO JAVIER	OTRO 24734817
Contribuyente	SUAREZ GRANDI, GUSTAVO JAVIER	OTRO 24734817

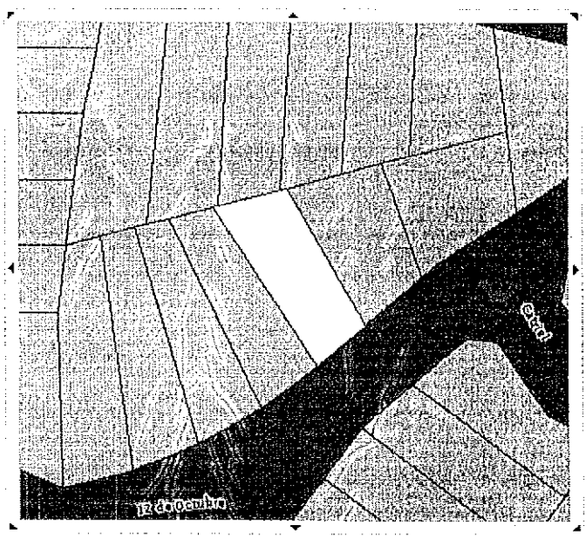
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
12 DE OCTUBRE	1343	Principal

Parcela

Metros Frente	12.32
Superficie Terreno	466.92
Valor Tierra	5521.48
Valor de Mejora	30260.87
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	290-1987
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	2396-N-6702-1000
Plano Mensura	
Partida	4232

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. ALVARACIÓN BENAVENTE
Jefe Dpto. Adm. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Generated with CodeCharge Studio.

Municipalidad
Folio
Nº 13

Ref.: L / 42 / 5
Titular: Suarez Grandi

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de excepción por parte del profesional M.M.O. Ricardo Obispo, a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, en lo referido a los módulos de estacionamiento para la ampliación de un Centro Odontológico.

Dicho pedido de excepción se tramita en esta dirección mediante expediente DU / 4060 / 2015. El edificio está ubicado en el predio cuya denominación catastral es sección L / Macizo 42 / Parcela 5, de la Ciudad de Ushuaia, siendo titular el Sr. Gustavo J. Suarez Grandi, zonificación COR2.

La parcela posee una superficie de 466.92 m2 y está ubicada en la calle 12 de Octubre 1343, con un edificio existente visado el 16 de Julio de 1987, funcionando actualmente 2 consultorios odontológicos. La superficie de obra nueva es de 162.02 m2 en dos plantas ubicada sobre la línea municipal en la calle 12 de Octubre, con 7 consultorios odontológicos.

El profesional solicita excepción al **Artículo VIII – VII Sanidad 7-1 consultorios externos, centro de servicio médico u odontológico o veterinario, dispensario, 1° auxilios y Artículo VIII I.1.2 Referencias de estacionamientos o guarda vehicular ambos del CPU**. Según la aplicación del mismo se estaría exigiendo un modulo por consultorio, siendo un total de 9 módulos de estacionamiento. Según la documentación presentada se han proyectado 5 módulos donde un modulo seria de acceso de discapacitados, según ordenanza 3005.

Dado que no será posible incorporar mas módulos debido a la falta de espacio y tomando en cuenta que se prevén el 50% de los módulos requeridos, se sugiere dar curso a la excepción.

Se propone que la excepción tenga vigencia mientras mantenga los cinco módulos de estacionamiento establecidos según plano obrante en foja 6 de Expediente DU – 4060 – 2015.

Por lo expuesto se eleva el presente informe para su consideración conjuntamente con el proyecto de ordenanza que seria del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Concejo Deliberante para su evaluación.

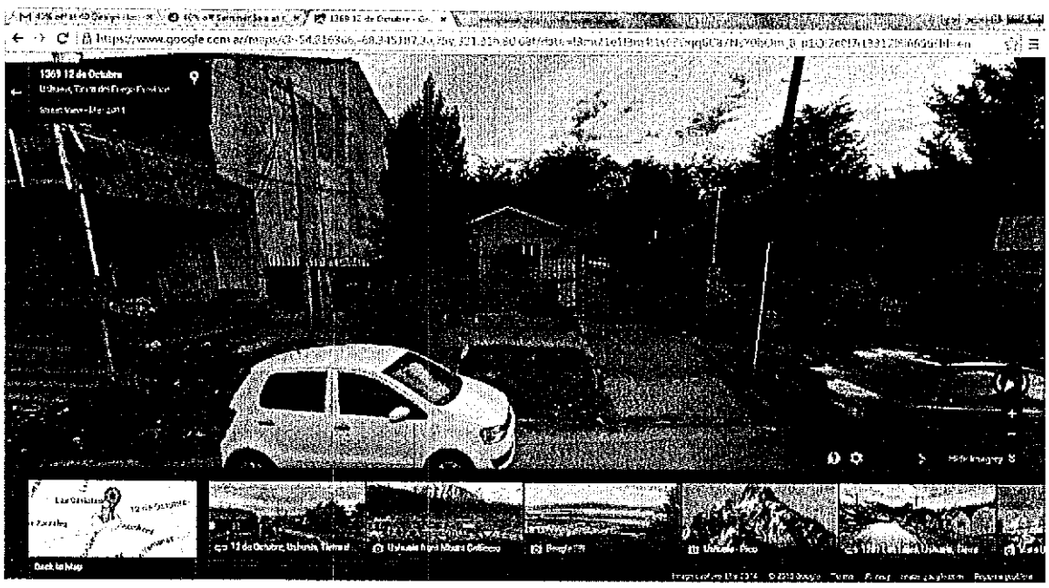
ARQ. VALERIA TROTELLI
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. Nº29/15
Ushuaia, 22 / 06 / 2015

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 15

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres.



Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE de cumplir con lo normado en el Artículo VIII.I.1.2. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular y descarga, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, al edificio de "Consultorios Odontológicos" ubicado en el predio identificado catastralmente como Parcela 05, Macizo 42, Sección L, de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º.- La excepción enunciada en el Artículo 1º tendrá vigencia mientras se mantengan los cinco módulos de estacionamiento establecidos según plano obrante en foja 6 del Expediente DU – 4060 – 2015.

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

Sr. Subsecretario de P. y P.U.

Elevo a su consideración y continuidad de trámite compartiendo el criterio expuesto por el Dto E. y N.

Arq. Silvia TRUFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
25/06/15

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

FOLIO 18

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

ACTA Nº 180

FECHA DE SESION: 1º/07/2015 **LUGAR:** **Municipalidad de Ushuaia**

1.- Expediente DU-2796-2015: "B-70-4 – SE- RU S.R.L. S/altura máxima contrafrente".

Consideraciones previas:

Se trata de una obra ya ejecutada, la cual fue paralizada en atención a denuncias realizadas por vecinos del sector. Verificadas las mismas se intimó al profesional a readecuar los trabajos conforme a la documentación de obra oportunamente aprobada.

A fs. 2, consta solicitud de excepción, en atención a que lo ejecutado invade el retiro contra-frontal, superando los 5,5 m. de altura en el área del contra-frente (altura ejecutada: 6,70m).

Propuesta:

Dar curso a la solicitud de excepción, autorizando la altura de 6,70m. en el contra-frente del lote, condicionando la misma, la obra y la Habilitación Comercial a la demolición de las superficies indicadas en el plano aprobado que diera orígen al proyecto que nos ocupa.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-4146-2015: "J-113A-3 – ARROSIO – ARCHILLA s/Uso Estación de Servicio".

Consideraciones previas:

Mediante expte. arriba mencionado, el propietario de la parcela solicita autorización para desarrollar en la misma el uso "Estación de Servicios para el Automotor". La parcela se

///2...

encuentra zonificada como R3 "Residencial Media Baja" obran en el expte, informes realizados por las direcciones de Estudios y Proyectos Municipal, Gestión Ambiental, y Urbanismo, destacando en ellos que si bien se entiende la imperiosa necesidad de que la ciudad cuente con mayor cantidad de puntos de venta de este tipo de servicio, existen problemas referidos a la circulación (proximidad a los dos puentes existentes), a la proximidad al curso de agua (Río Pipo) y al uso exclusivo que se propone para el espacio Verde denominado según nomenclatura catastral como J-113A-1. Respecto a este uso exclusivo, se enuncia que se requiere intervenir en este espacio para evitar que el servicio impacte negativamente con la circulación vehicular. Por otra parte, expresa que el anteproyecto se encuentra en desarrollo en forma conjunta con profesionales de la empresa YPF, quien auditará el mismo exigiendo el cumplimiento de todas las reglamentaciones vigentes (superficies reglamentarias, distancias de seguridad, normas especiales de instalaciones hidráulicas para almacenamiento distribución de combustible, control de sistemas de monitoreo y seguridad, circulaciones vehiculares y peatonales, materiales de construcción etc) para este tipo de proyectos.

Propuesta 1:

No dar curso a la autorización de uso propuesto, quedando los equipos técnicos municipales a disposición de los proponentes para evaluar otra alternativa de localización.

Convalidan:

Los presentes.-

A partir de este tema se retira la Lic. Virginia RIZZO.

3.- Expediente DU-4060-2015: "L-42-5 – SUAREZ – GRANDI s/Estacionamiento"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción a lo referido a módulos de estacionamiento para la ampliación de un Centro Odontológico, ubicado en calle 12 de octubre 1343, sobre un

///3...

edificio existente actualmente funcionamiento.

Conforme a la documentación presentada, se han proyectado 4 módulos de estacionario, mas uno de acceso de discapacitados, estableciendo la normativa en vigencia la necesidad de contar con un módulo por consultorio, resultado necesaria un total de 9.

Propuesta: Los presentes

Dar curso a la excepción solicitada, la cual tendrá vigencia mientras se mantengan los cinco (5) módulos de estacionamiento establecidos según plano presentado y el uso propuesto.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-3306-2015: "D-10-24 – ALEM INVERSIONES S.R.L. Altura máxima y plano límite"

Consideraciones previas:

El profesional actuante, solicita excepción para que se considere reglamentario a los edificios realizados en las parcelas de referencia. El complejo prevé la ejecución de 250 viviendas en la modalidad de PH, habiéndose desarrollado el proyecto en forma integral en busca de un mejor resultado y armonía Urbana. Expresa también que no se aprecia la transgresión o irregularidad que se manifiesta (altura máxima en contrafrontal) desde el hecho concreto, sino que el mismo se advierte, desde el hecho gráfico y abstracto de la planimetría.

El Dpto. Estudios y Normas expone que no avala la realización de la obra y en forma posterior los correspondientes permisos de regularización.

No obstante la Subsecretaría de Planeamiento expresa mediante la presente, que el proyecto urbano en su conjunto y sobre el análisis de la situación final ejecutada, no transgrede el espíritu de la normativa en vigencia, y si bien se comparte que debería haberse realizado la

///4...

consulta en forma previa, también entiende que hubiera correspondido en su momento acceder a dicho requerimiento.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.-

5.- Expediente DU-3069-2006: "Modificación mensura y desafectación de calle cedida – calle "Los Ñires" -J-1000-2acr/2adr".

Consideraciones previas:

De acuerdo a lo verificado por la Dirección de Urbanismo, se ha detectado que en los planos aprobados que se encuentran en dicha Dirección no aparecen representadas las construcciones existentes, si bien constan en nuestros archivos la existencia de varias, entre ellas las del Hotel Los Ñires, lo que con el correr del tiempo se han efectuado tendido de distintas redes de servicios y es ahí cuando se detecta que la traza actual de la calle no tenía coincidencia con la cedida por mensura, en el tramo de referencia, por lo que se plantea la correción del problema.

Propuesta:

Dar curso a la modificación de la mensura.

Convalidan:

Los presentes.-

6.- Expediente DU-4096-2015: "J-9-1 – Requejado-Gonzalez S/retiro de frente obligatorio".

Consideraciones previas:

La parcela posee una sup. 366,01 m2 emplazada en una esquina, uso: de vivienda unifamiliar. De acuerdo al conforme a obra presentado por la Arq. Sandra Simoes, la vivienda invade el retiro frontal sobre la calle De las Artes (Retiro Obligatorio:1,5m). Cumpliendo con los retiros

///5...

exigidos sobre calle Salvador Dalí y sobre el Pasaje Peatonal.

El Profesional actuante solicita la excepción a lo normado en el C.P.U. exponiendo que ni el Propietario, ni la Profesional solicitante, participaron dela ejecución de la obra, por lo que no pueden exponer justificativos técnicos en referencia a la implantación incorrecta.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada condicionado a dejar un retiro frontal de 5,00 m. sobre calle De Las Artes, por el largo total de la Parcela, libre de ocupación.

Convalidan:

Los presentes.

7.- Expediente DU-10763-2014: "A-80-3 – Asoc. Caza y Pesca s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

Se trata del edificio que hoy funciona como Sede Social del Club el cual será demolido para dar lugar a la construcción donde funcionarán las instalaciones Administrativas y Sociales de la Institución.

La profesional actuante solicita se otorguen indicadores urbanísticos para la Parcela, la que se encuentra actualmente zonificada como EU – Distrito de Equipamiento Especial.

Propuesta:

Elaborar proyecto de Decreto "ad referéndun del Concejo Deliberante" con los indicadores urbanísticos, teniendo en cuenta que deberá el nuevo edificio de Caza y Pesca respetar igual retiro que el volúmen principal del edificio contiguo existente, sobre calle Maipú.

Convalidan:

Los presentes.-

8.- Expediente DU-5388-2015: " H-43-1 – Municipalidad de Ushuaia s/ Autorización de

///6...

subdivisión":

Consideraciones previas:

Se solicita dar curso a la subdivisión simple de una parcela de dominio municipal, considerando que se encuentra ocupada por dos familias consideradas como casos sociales que solicitan la regularización dominial de la superficie que ocupan, con el correspondiente Decreto de Adjudicación en venta.

Propuesta:

Dar curso a la subdivisión solicitada, condicionada a la construcción de muro cortafuego.

Convalidan:

Los presentes.-

Coordinaciòn: Rodolfo, ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; DALPIAZ, Walter; FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia.

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

Lic. Virginia Rizzo

Arq. Jorgelina Felcaro.
Depto E y N.

Walter Dalpiaz
Mpic. Ush

Silvia Trifilio

J. Rolando
Sto. T y M.

Arq. Alejandro Lesta.
Dpto. Proy. Urb.

Arq. Federico T.
DT, CU.

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

Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
24

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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos libres"

NOTA Nº 23/2015
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 03 JUL. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-4060-2015: "L-42-5 – SUAREZ-GRANDI s/Estacionamiento", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 180, en sesión ordinaria de fecha 1º de julio de 2015.

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

Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE de cumplir con lo normado en el Artículo VIII.I.1.2. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular y descarga, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, al edificio de "Consultorios Odontológicos" ubicado en el predio identificado catastralmente como Parcela 05, Macizo 42, Sección L, de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º.- La excepción enunciada en el Artículo 1º tendrá vigencia mientras se mantengan los cinco módulos de estacionamiento establecidos según plano obrante en foja 6 del Expediente DU – 4060 – 2015.

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-