



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

“2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia”

172
NOTA N°: /2016

LETRA: MUN. U.

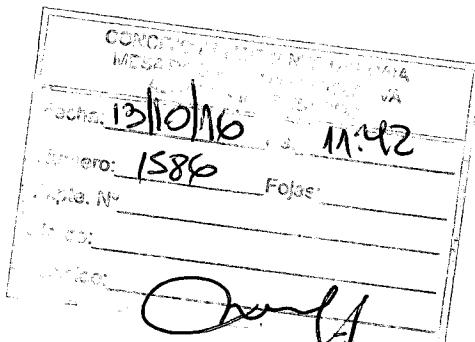
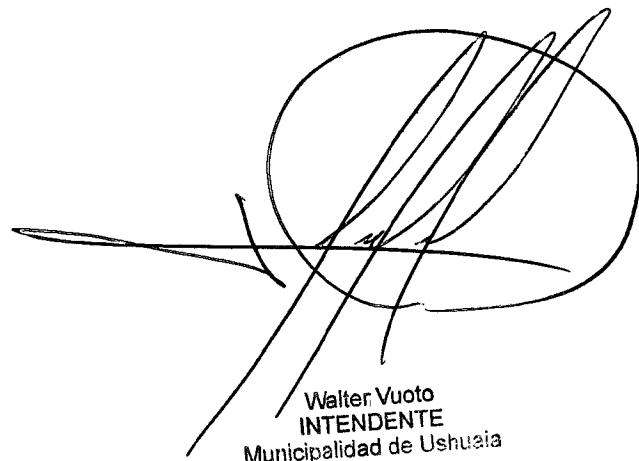
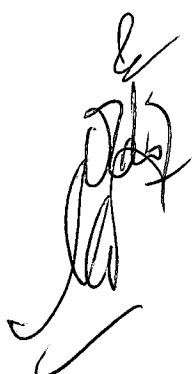
USHUAIA, 07 OCT 2016

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 30 de setiembre de 2016, en el marco del Expediente DU-10438-2015: A-50-2a – GARCIA/SACERDOTE s/FOT”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 40/2016 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 187 del Co.P.U. de fecha 30 de setiembre de 2016, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.



Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO
S _____ / _____ D



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

2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: EXCEPTUAR del cumplimiento del Artículo VII.1.2.2.2 del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela denominada catastralmente como Sección A, Macizo 50, Parcela 02a, autorizándose un FOT de 5.10, una Altura sobre la Línea de Edificación de 16m, una Altura Máxima de 25m, y una Altura sobre línea de edificación Contra-frontal de 16.85m, de acuerdo al proyecto obrante a fojas 20 y 40 del Expediente DU-10438/2015.

ARTICULO 2º: Lo indicado en el Artículo 1º quedara condicionado a la presentación y ejecución de un tratamiento de fachada sobre los muros laterales, previa aprobación del Área Técnica competente.

ARTICULO 3º: Lo indicado en el Artículo 1º quedara condicionado a la firma de un convenio entre el Departamento Ejecutivo Municipal y los propietarios de la parcela, para la ejecución a coste y cargo de los segundos del “Proyecto de Revalorización del espacio verde y circulación vertical de la calle Belgrano”, a ser proyectado por el Área Técnica Municipal de competencia.

ARTICULO 4º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITESE EXPEDIENTE:

DU

10438

2015

LETRA

NUMERO

AÑO

FECHA: 12/01/2016

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: A- 50 -2A GARCIA / SACERDOTE
S / FOT

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

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de Los Pueblos Libres

NOTA N° 01/ 2016

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 12 de enero de 2016

Se realiza apertura del expediente administrativo **DU-10438 / 2015** de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

A- 50 -2A GARCIA / SACERDOTE
S / FOT

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



Ushuaia, 11 de Enero del 2016

Señor:
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia.
Presente

Ref.: PEDIDO DE EXCEPCION- MEMORIA TECNICA

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. a fin de solicitarle excepción al Capítulo 7-1- 222, respecto al mayor uso de FOT, del Proyecto de: Vivienda Multifamiliar, Oficinas y Local Comercial, sita en la calle Belgrano N° 158, de esta ciudad y cuya Nomenclatura Catastral es Sección A, Macizo 50, Parcela 2A.

El mayor uso del FOT, compensara en términos económicos:

1.- La inversión que deberá realizar el propietario a fin de adecuar la traza de la calle Belgrano, a fin de darle accesibilidad vehicular al edificio y a los vecinos circundantes, accesibilidad no solo para estacionamientos dentro el edificio, sino también bomberos y ambulancias.

2.- Puesta en valor de un espacio público, como es la calle Belgrano entre San Martín y Deloqui, atravez del diseño de nuevas áreas verdes, espacios de estar públicos y nueva estructura de escaleras, contemplando la accesibilidad de personas con capacidades disminuidas.

- La aspiración de parte nuestra, es realizar un trabajo conjunto con la Municipalidad, desde el proyecto hasta la ejecución de las obras.
- Acompañamos dos juegos de planos y Acta de corrección de la Dirección de Obras Privadas, cuyas observaciones respecto a la Habitabilidad serán salvadas oportunamente.

Sin otro particular, lo saludo muy atte.

Carlos J. García
DNI 13048420

Alvaro I. Valdés
ARQ ICAN W. VALDÉS
MM 456 MP 210

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 132
FECHA 11/01/16 HORA 12 ⁰⁰
RECIBIDO POR García



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
CUIT 30-54666281-7

DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA

CONTADO INMOBILIARIO

USHUAIA
Capital de
MALVINAS



Municipio de Ushuaia
Folio
www.ushuaia.gob.ar
Nº



JALDIN ESCOBAR IVAN - VARGAS RICARDO (140551) (H-1814)		VENCIMIENTO 11/01/2016
BELGRANO 441 CP 9410		DOMICILIO POSTAL BELGRANO 441 CP 9410
		IDENTIFICACION Nctrl: A 30004 - 0007B
RICARDO VARGAS CONTRIBUYENTE		BELGRANO 441 CP 9410 DOMICILIO REAL
PADRON	FECHA DE PAGO 11/01/2016	DEUDA
		111601900000000102001
		FECHA DE PAGO 11/01/2016
		FECHA DE PAGO 11/01/2016
DETALLE DE PAGO		DETALLE DE MENSAJE
		Deb/Cred:107(00000000 0000) Tabla: (General)
		\$500.00
<p>IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático.</p> <p>La presentación de este comprobante no exime al contribuyente de pagar sus deudas.</p> <p>Teléfono para el Contribuyente: 029460013358</p>		
<p>TOTAL desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.</p>		

Telón para el Contribuyente

Imprenta Formas Ushuaia



Estamos más cerca.
**elegimos
escucharte**

Creamos el Centro de Operadores de ATENCIÓN AL VECINO Ahora tus reclamos, sugerencias, denuncias y mensajes serán atendidos Online.	USHUAIA La Ciudad que te escucha
---	---

TITULAR

VENCIMIENTO



Dirección General de Rentas

Arturo Coronado 486 - Planta Baja.
Horario de Atención de 8.30 a 14.00 hs.
www.ushuaia.gob.ar/rentas

Tramite su clave para ACCESO CONTRIBUYENTES a través del sitio web www.ushuaia.gob.ar/contribuyentes e imprima sus comprobantes de pago como así también acceda a otros datos de interés.

Medios de pago habilitados

En las Oficinas de la Dirección General de Rentas:

- + EFECTIVO.
- + TARJETA DE CREDITO: Visa, MasterCard, T.D.F., American Express.
- + TARJETA DE DEBITO: Red Link/ Maestro / Electron
- CHEQUE: Emitido a favor de la Municipalidad de Ushuaia - No a la orden.
- ADHESION AL DEBITO AUTOMATICO:
- A través de las siguientes Tarjetas de Crédito: T.D.F, Visa, MasterCard.
- De su Caja de Ahorro Cuenta Sueldo del Banco Tierra del Fuego.

-Descuento de Haberes Municipal.

-De su Cuenta Bancaria, mediante C.B.U.

-En la Oficina Móvil Municipal:
EFECTIVO.

TARJETA DE CREDITO: Visa, MasterCard, T.D.F..

TARJETA DE DEBITO: Red Link/ Maestro / Electrón

En Bancos: TIERRA DEL FUEGO, MACRO

Desde www.linkpagos.com.ar y cajeros Link, las 24hs todos los días.

Pago Fácil: Únicamente con comprobantes no vencidos

En las Oficinas de la Tarjeta de Crédito TDF de 10:00 a 18:00hs

Sr. Vecino:



Este comprobante es válido aún cuando su pago se efectúe con posterioridad a su vencimiento en todas las entidades habilitadas a tal efecto. Los intereses por mora devengados serán incorporados en el próximo vencimiento. Los pagos efectuados en los bancos y otros entes, serán ingresados al sistema una vez acreditados los mismos.

www.ushuaia.gob.ar

Lo invitamos a visitar el sitio web de la Municipalidad de Ushuaia para encontrar información sobre trámites, teléfonos útiles, noticias del Municipio, información turística y eventos de la ciudad.
Un click más cerca de la ciudad.



Todos buscamos a SOFIA YASMIN HERRERA

<0000001309201638>

Ud. fue atendido por : CECCO, MANUEL EDGARDO el dia 11/01/

Total Operacion: 500.00

Total Boletos : 1 Boleto/s

Pago Contado

Pesos

500.00



www.sofiaherrera.com.ar

Desaparecida desde el 28 de Septiembre de 2008.

Cualquier dato de interés que Ud.,

pueda aportar,

comunicarse al teléfono 101



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

DISPOSICIÓN D.U. N° 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: BELGRANO	Nº 158
PROPIETARIO:	SEBASTIÁN GARCÍA / DANIEL SACERDOTE	
OCCUPANTE:	SEBASTIÁN GARCÍA / DANIEL SACERDOTE	
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQ JUAN W. SALDÍN E	R.P.C.Nº: 456
NOMENCLATURA CATASTRAL:	SECCION A MACIZO 50 PARCELA 2A	
ZONIFICACION:	CE1	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	—	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	Cop. 7-1-222 Majors FCT	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	—	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	—	

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

**García Sergio Fernando
D.N.I. 16.149.120**

**SC 2005 CONCEPCION
DNI 13048420**

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

**AÑO 2005 W. SALDÍN
DNI 18715006
MAY 210
MM 456**



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

DISPOSICIÓN D.U. N° 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 N° 1507).~~



DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización y Documentación de Obras

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº

Ushuaia, 14/12/2015

Calle: Del Corralo Nº 158 Sección 1 Macizo 50 Parcela 24.
Propietario / Ocupante: Zedi Leonardo 1. acordate cortos 1 garcia Sergio
Profesional interviniente: Arquitecto: Ivan Talma
Trámite referente a: U. Sado.

- 1º) Posee: • Permiso de obra: Sí/No • Planos aprobados: Sí/No • Cartel de obra: Sí/No
2º) Estado de Obra / Observaciones Verificar titularidad 3). Armas, titulares 4). Excede 5) Perito de local en planta baja debe abrir hacia afuera. 6) Verificar uso de locales 16, 19 y 32. 7)

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA AMPLIACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"
La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

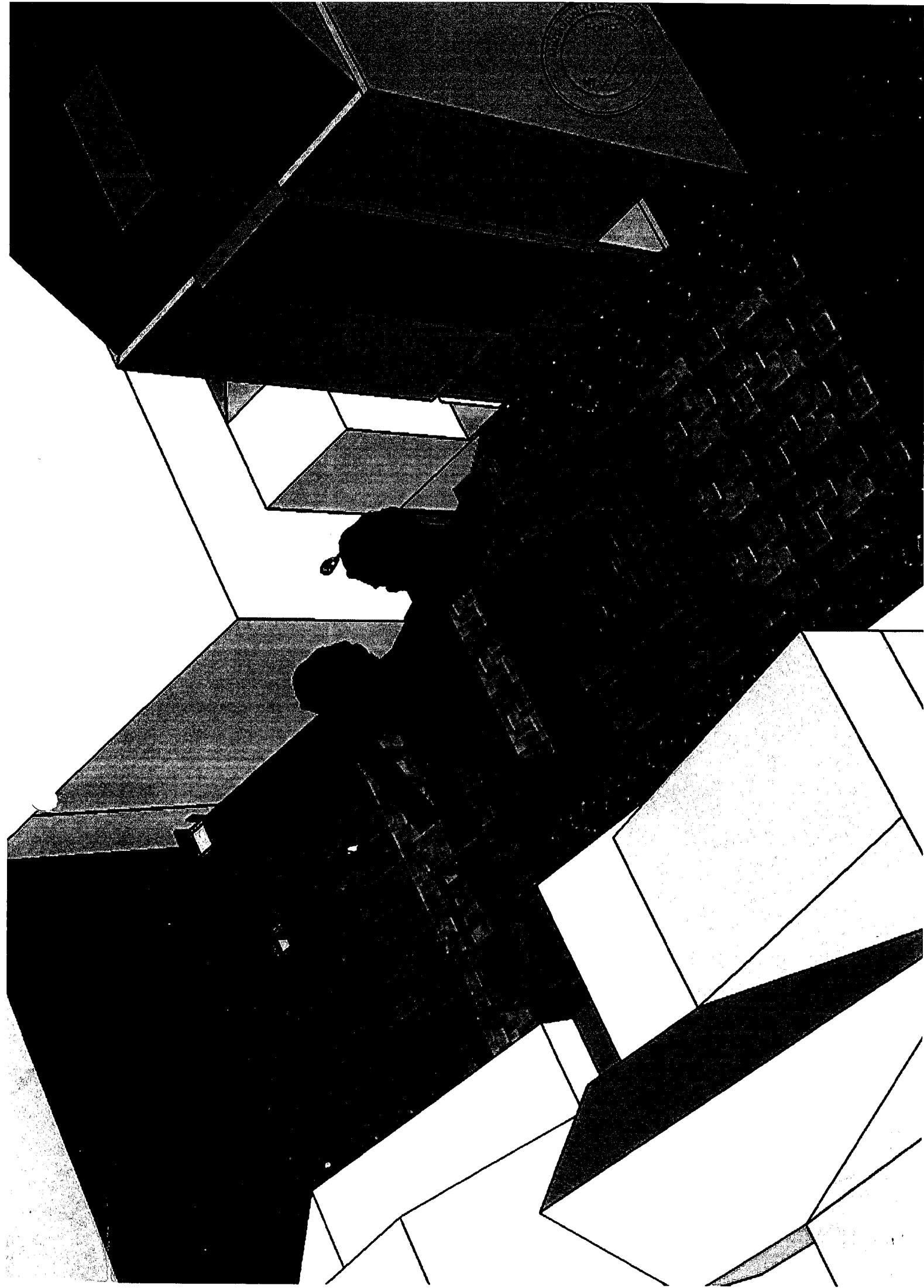
Firma: _____ Fecha: _____

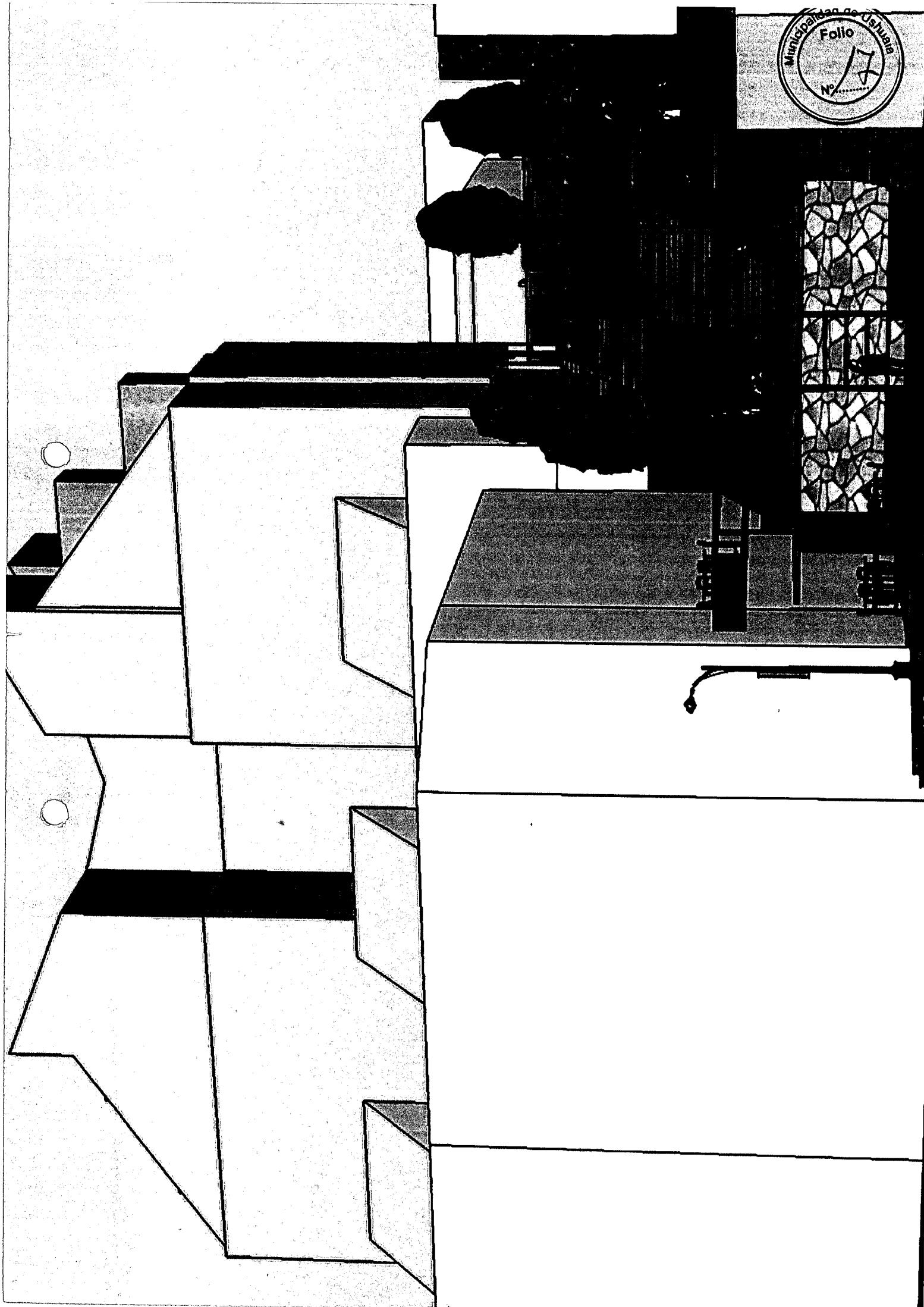
Queda Ud. debidamente notificado.

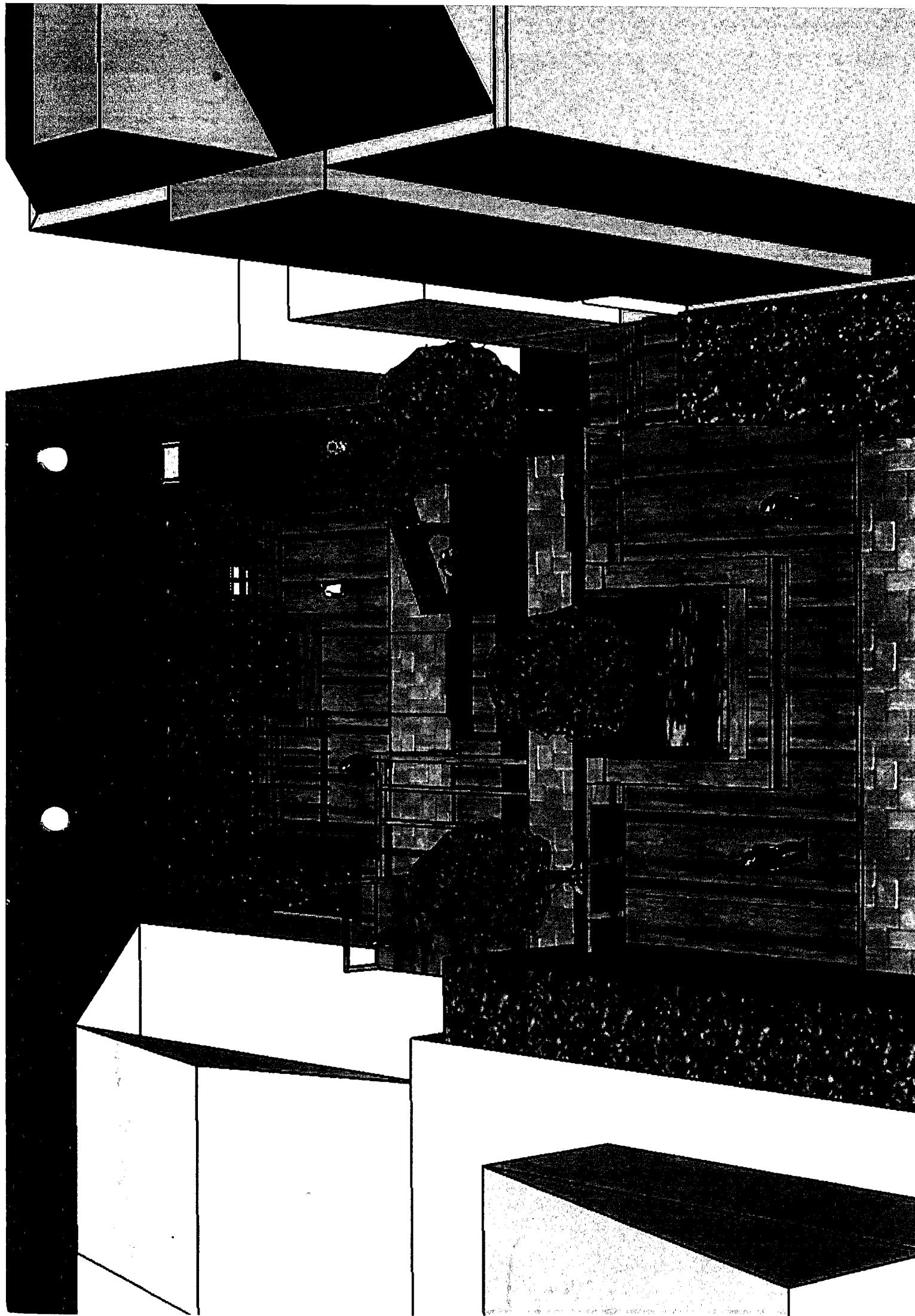
M.M.O Maximiliano SEVECA
Jefe Depto Obras Generales
Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

Firma y Selló Agente

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







PLANO DE : OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA
CARLOS D. SACERDOTE

DOMICILIO CALLE BELGRANO N° 158

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONA

CE1

D.N. 1.600 h/H

D.U. 800 h/H

F.O.S. 0,75

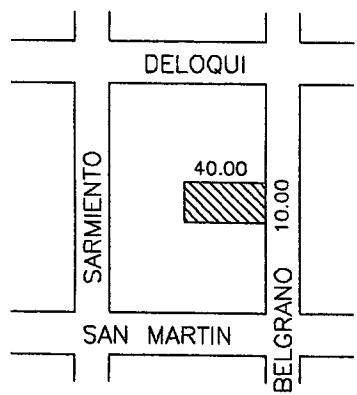
F.O.T. 5.05

PROPIETARIOS

Sergio F. Garcia

Carlos D. Sacerdote

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

DIRECTOR DE OBRA

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

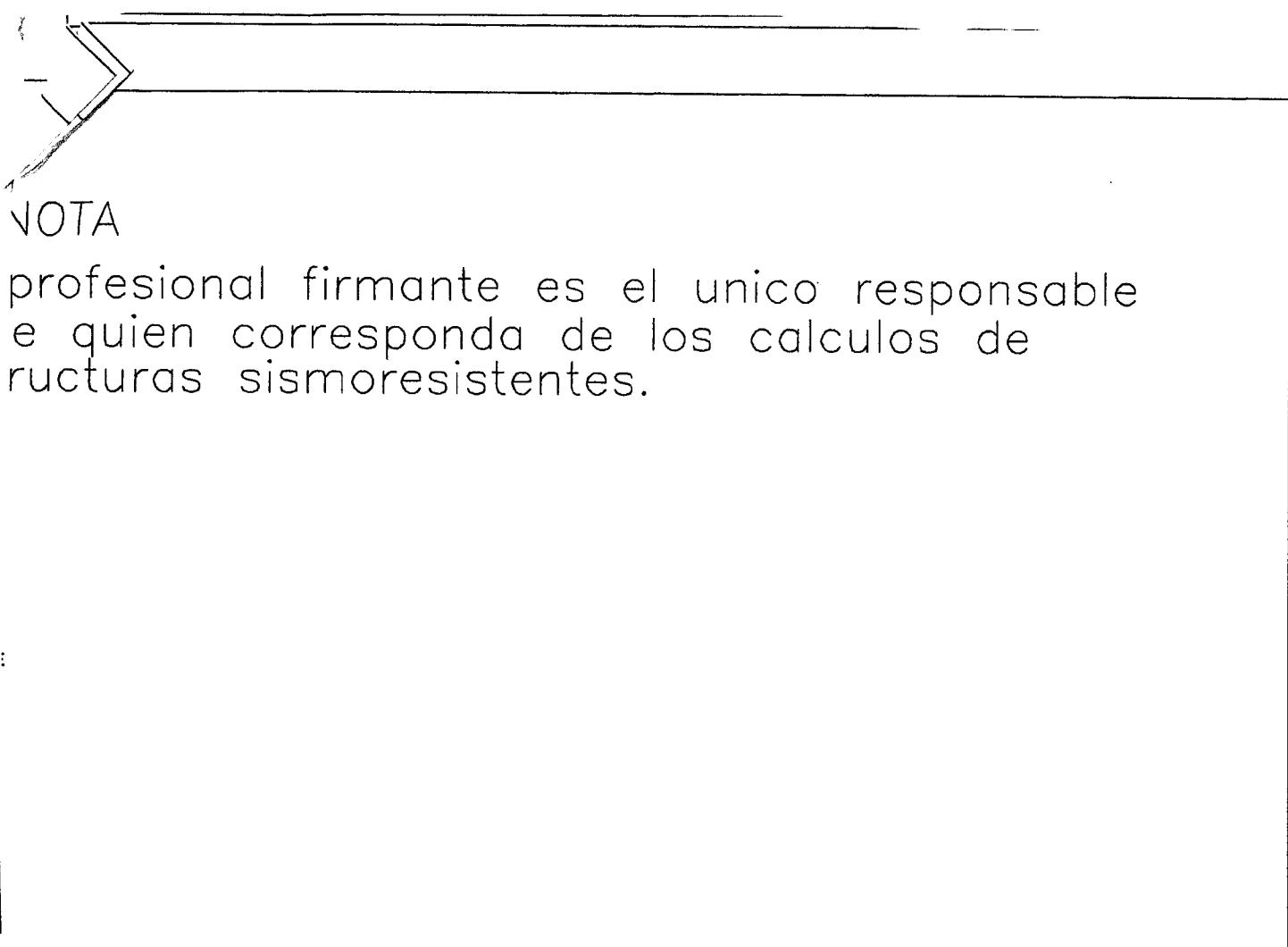
SUPERF. DEL TERRENO	400,00 m ²
SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 m ²
SUPERF. 1 ^º , 2 ^º , 3 ^º , 4 ^º Y 5 ^º PISO	1.298,40 m ²
SUPERF. 6 ^º PISO	211,21 m ²
SUPERF. 7 ^º PISO	173,41 m ²
SUPERF. 8 ^º PISO	72,59 m ²
SUPERF. TOTAL	2.022,34 m ²
SUPERF. LIBRE	98,82 m ²

CONSTRUCTOR

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

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



VOTA

profesional firmante es el único responsable
e quien corresponda de los calculos de
ructuras sismoresistentes.

**calle
DE LOQUI**

LINEA MUNICIPAL

15.28

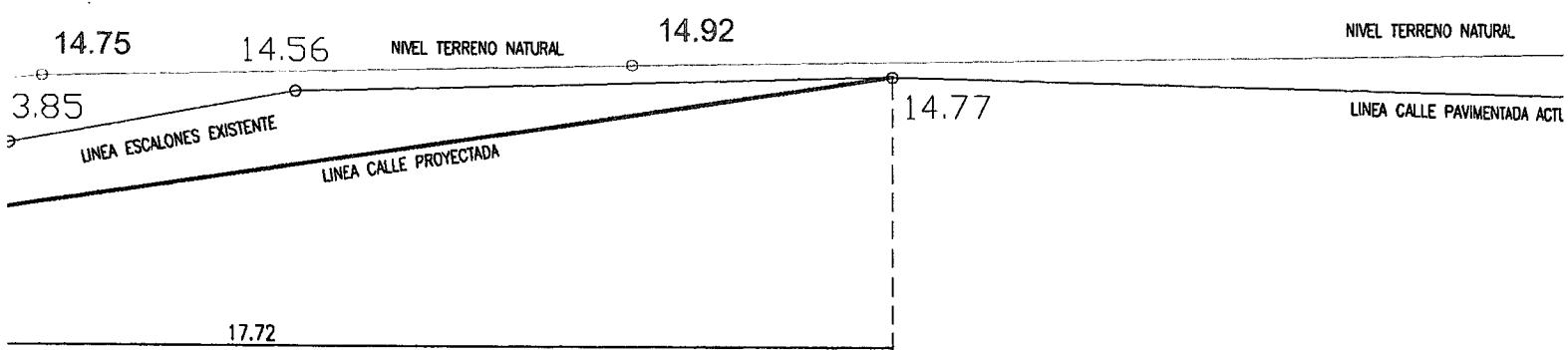
14.94
14.25

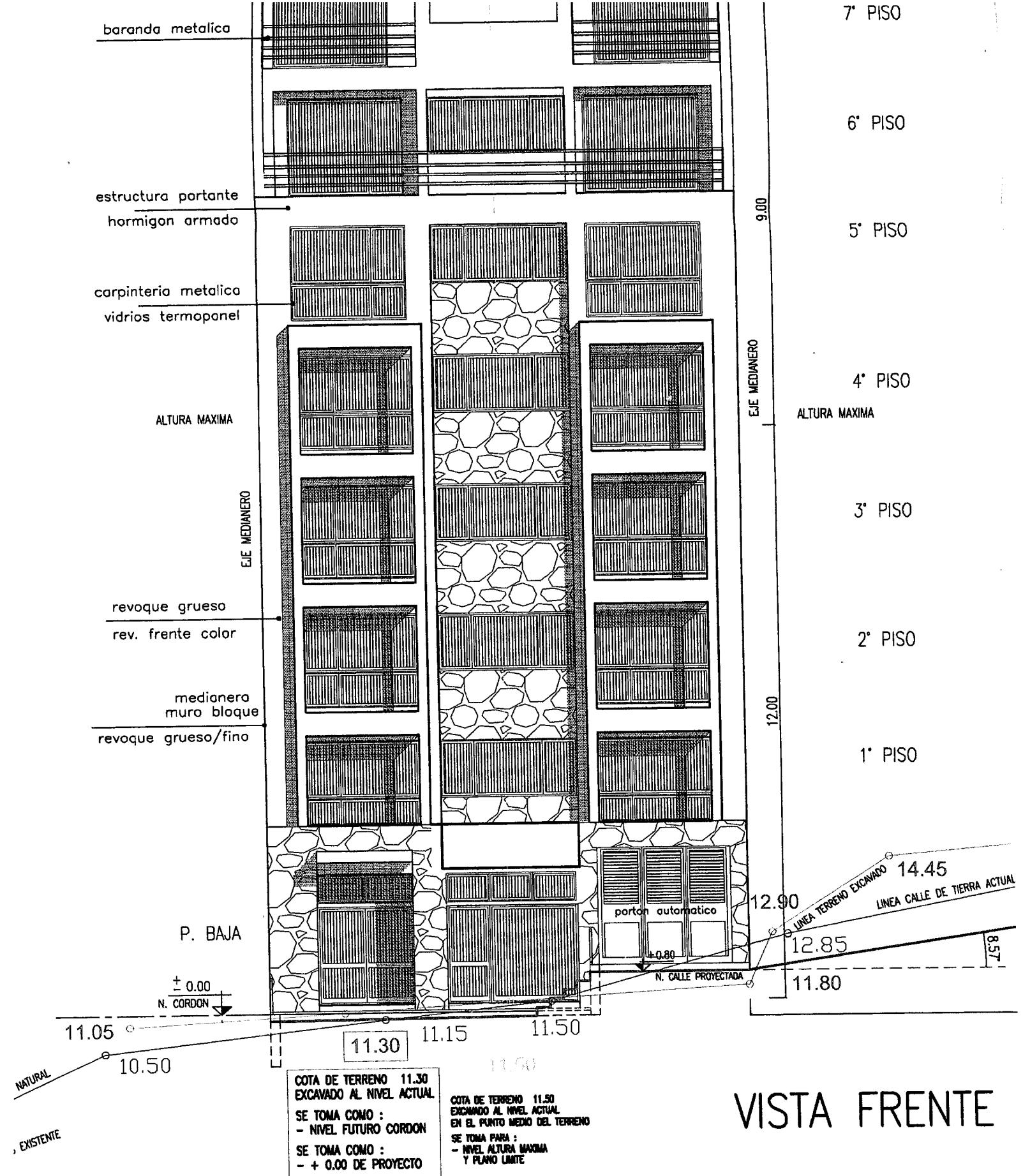
14.49

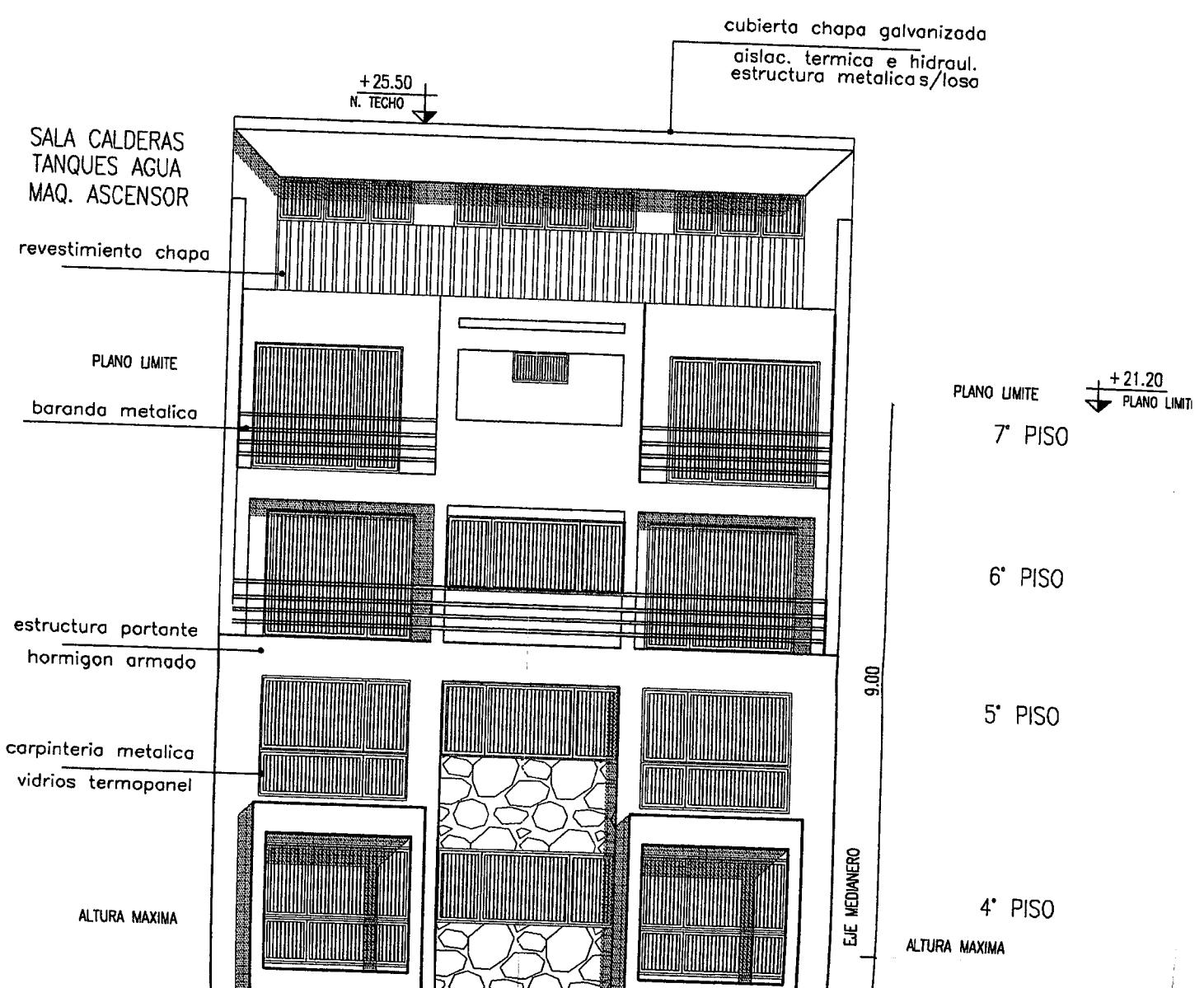
14.55

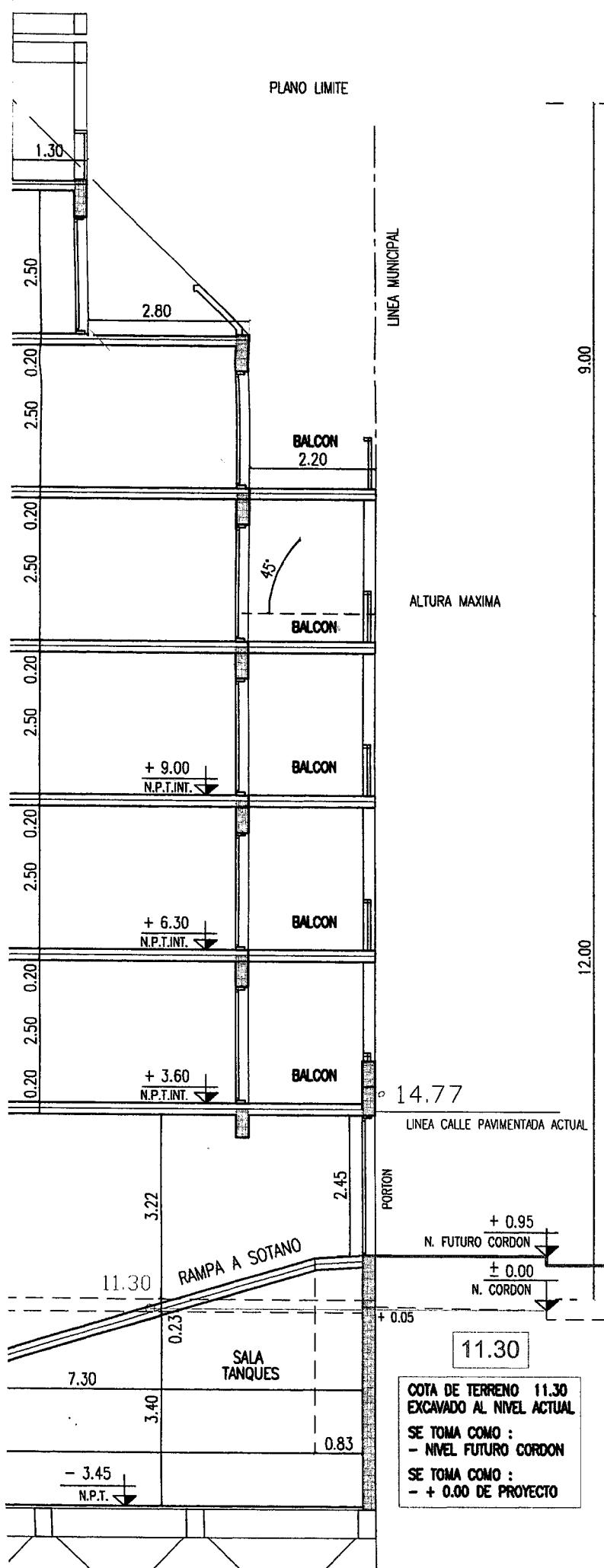
NATURAL

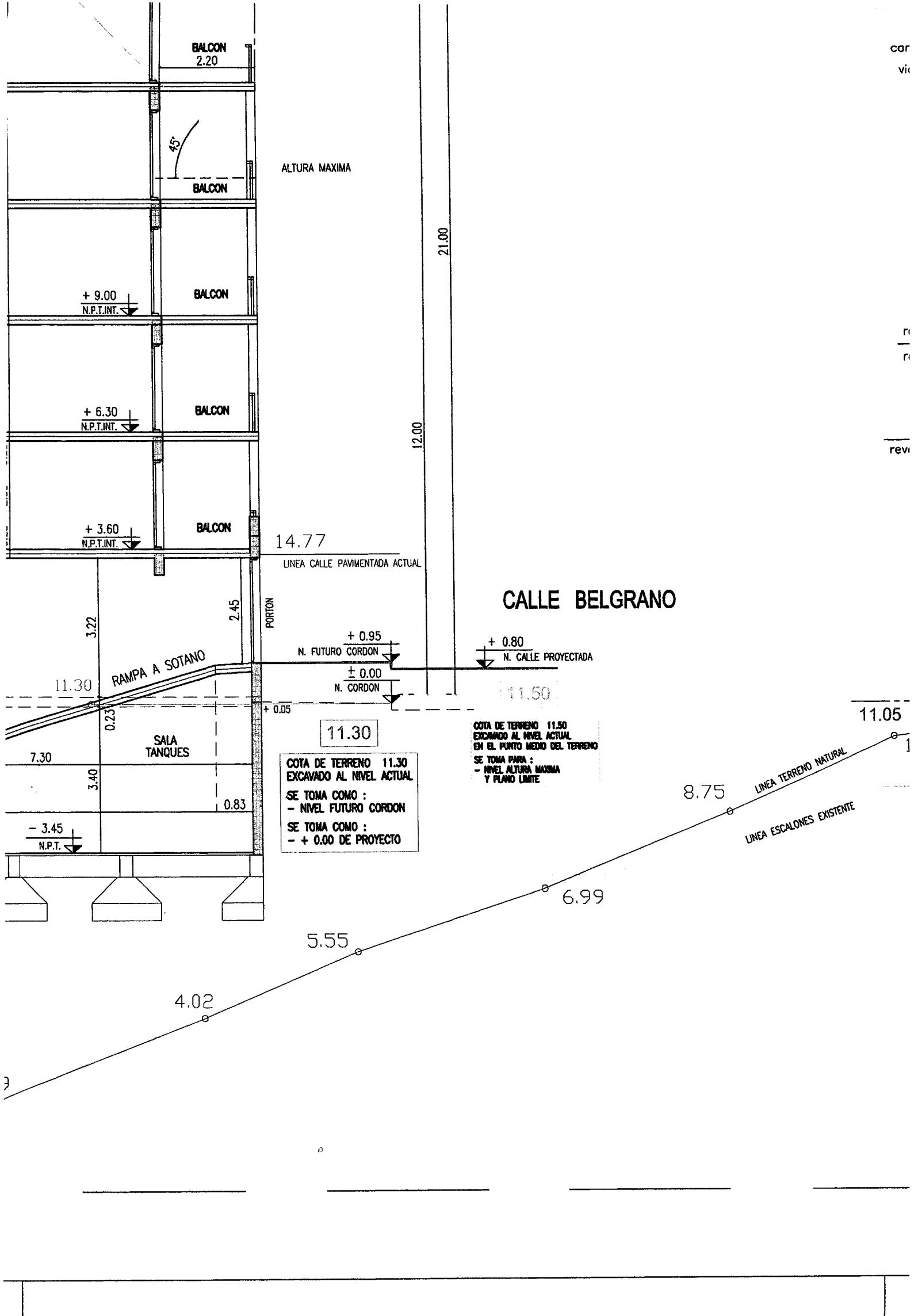
AVIMENTADA ACTUAL

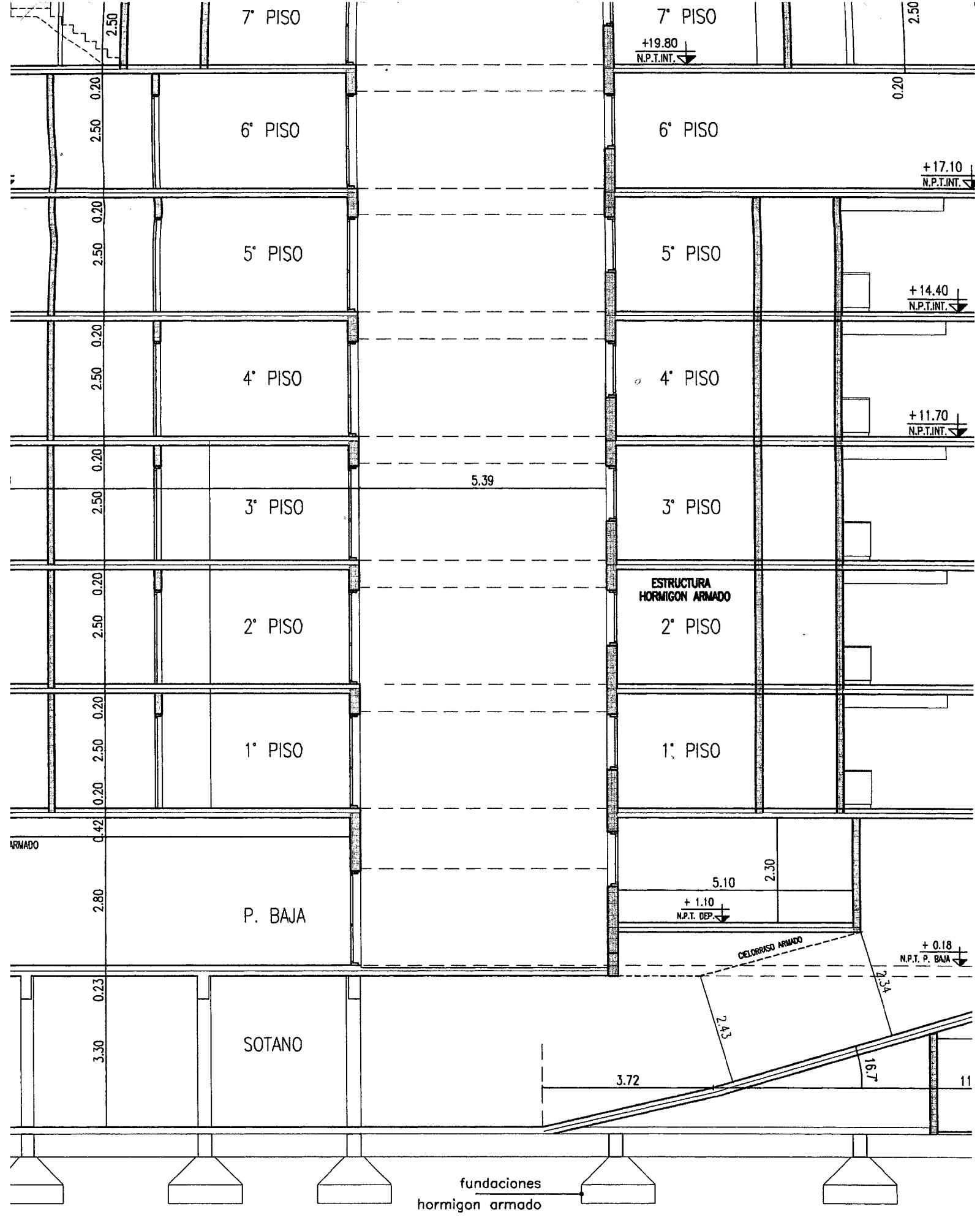






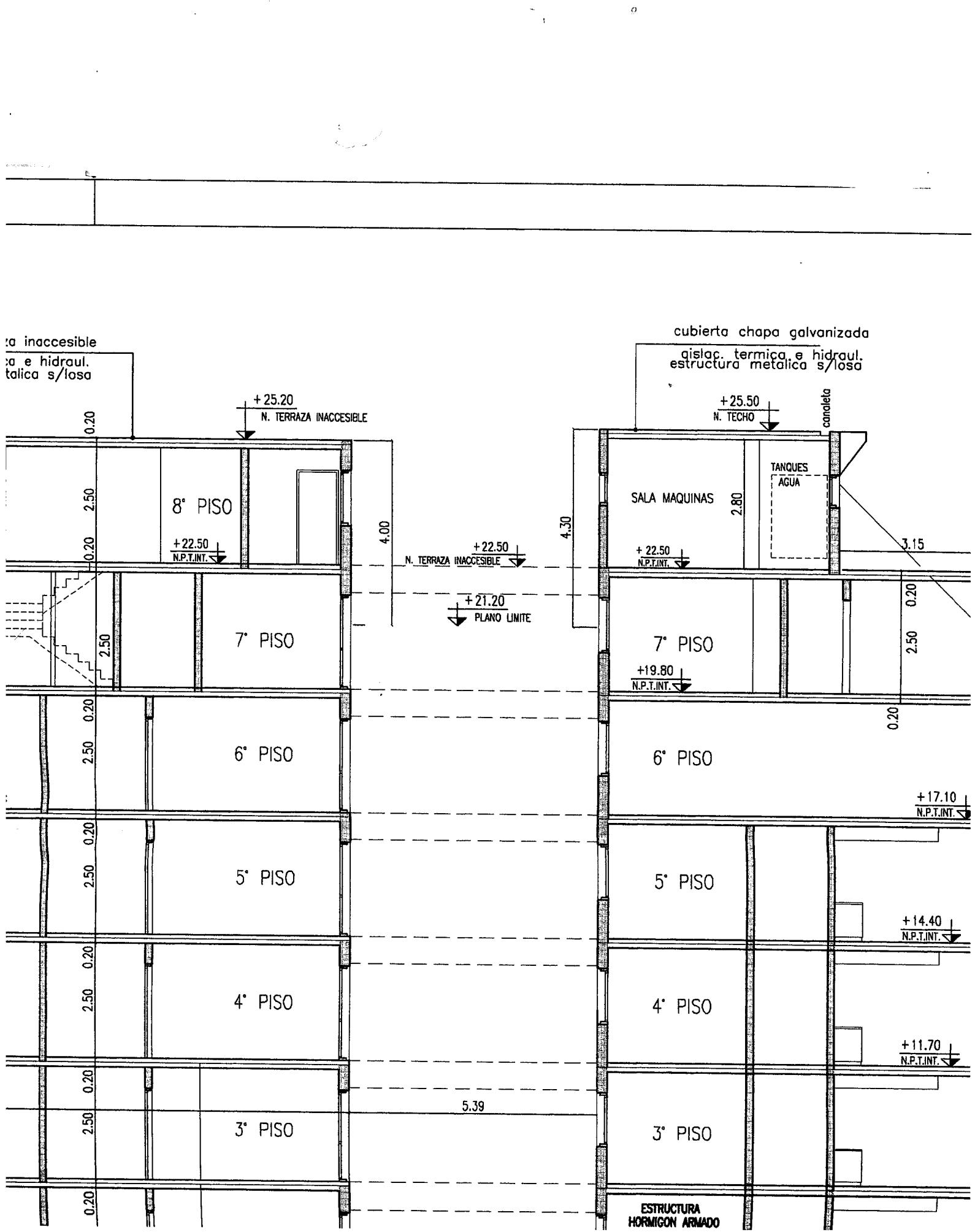




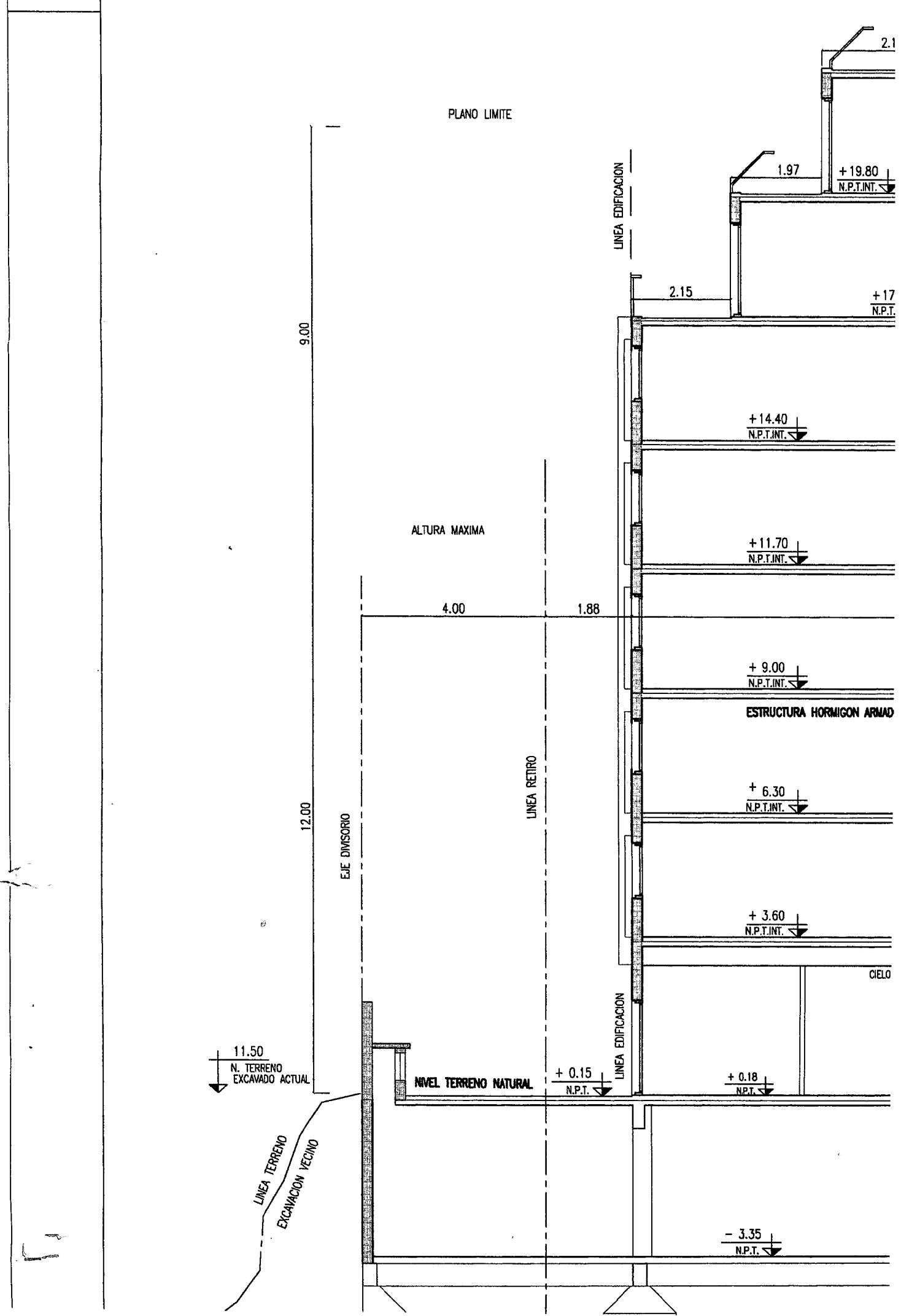


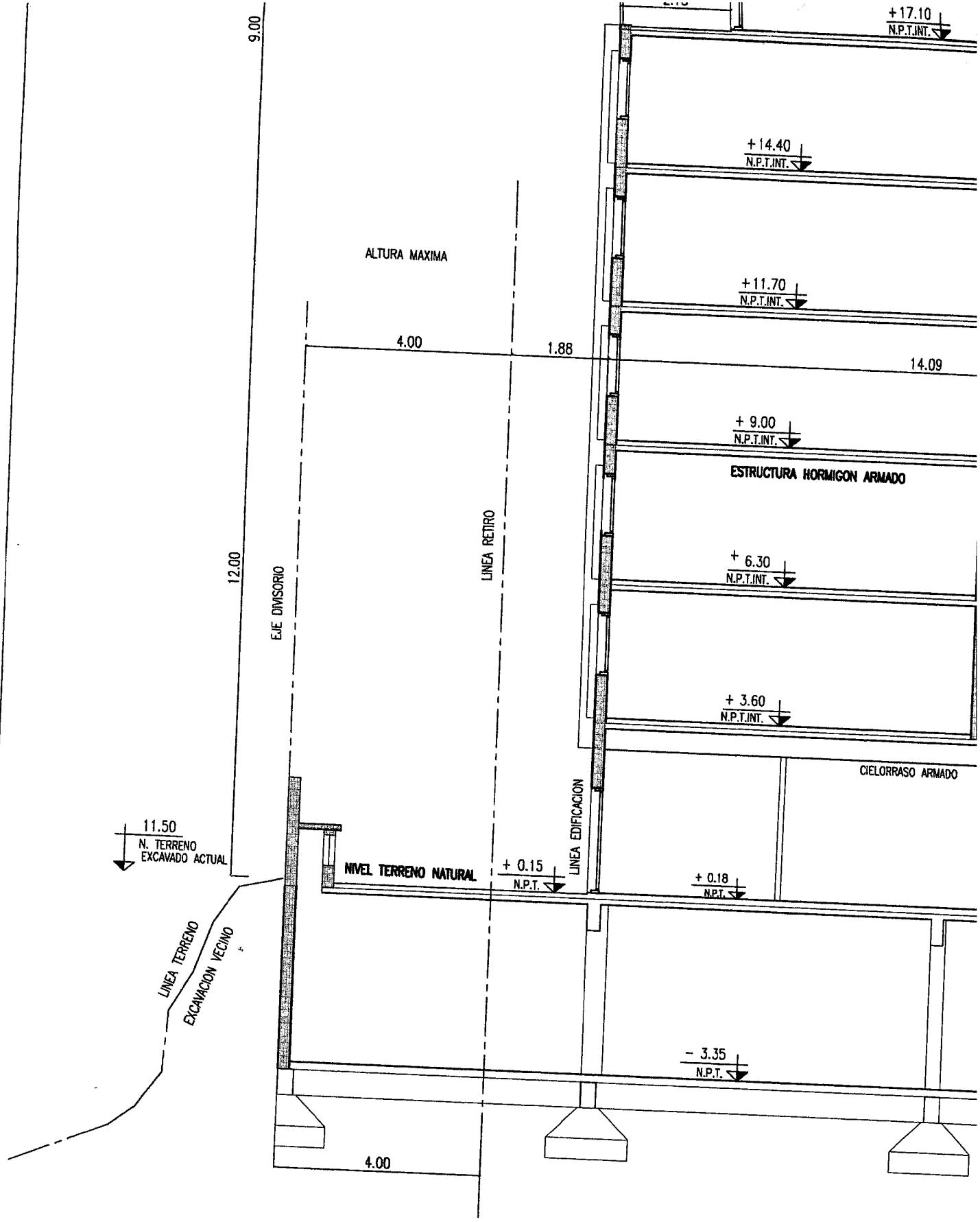
calle SAN MARTIN





disloc. t
estructura





CORTE 3 - 4

PLANO DE : OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA
CARLOS D. SACERDOTE

DOMICILIO CALLE BELGRANO N° 158

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONA

CE1

D.N. 1.600 h/H

D.U. 800 h/H

F.O.S. 0,75

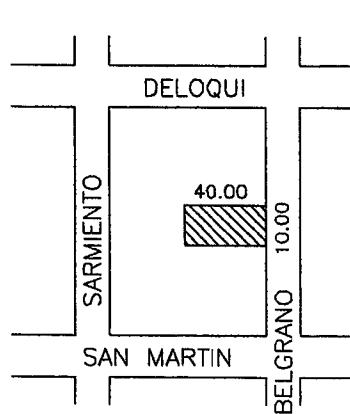
F.O.T. 5.05

PROPIETARIOS

Sergio F. Garcia

Carlos D. SACERDOTE

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

DIRECTOR DE OBRA

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

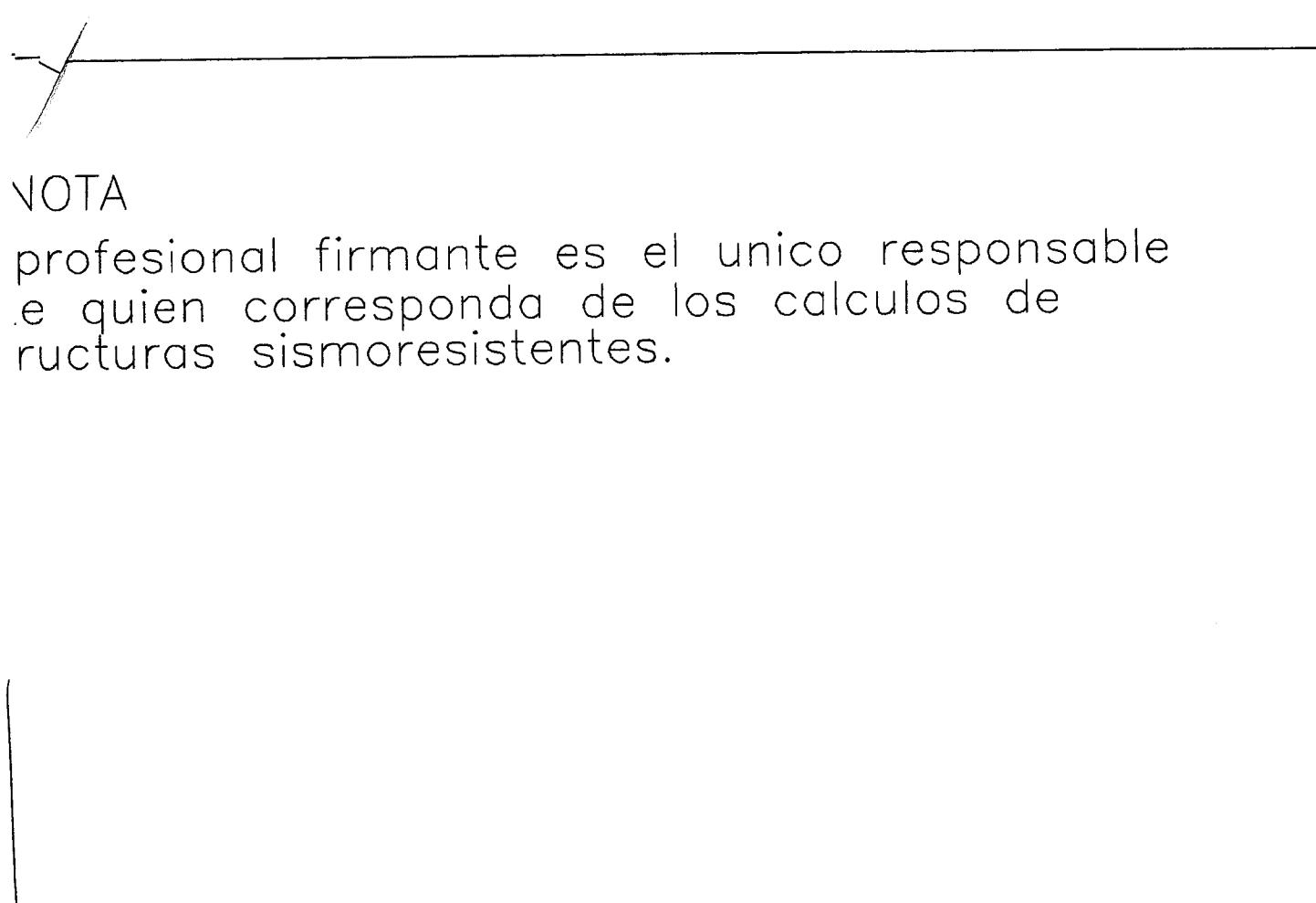
SUPERF. DEL TERRENO	400,00 m ²
SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 M ²
SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO	1.298,40 M ²
SUPERF. 6° PISO	211,21 M ²
SUPERF. 7° PISO	173,41 M ²
SUPERF. 8° PISO	72,59 M ²
SUPERF. TOTAL	2.022,34 M ²
SUPERF. LIBRE	98,82 M ²

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

CONSTRUCTOR

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210



NOTA

profesional firmante es el único responsable
e quien corresponda de los calculos de
ructuras sismoresistentes.

LINEA MUNICIPAL

**calle
DE LOQUI**

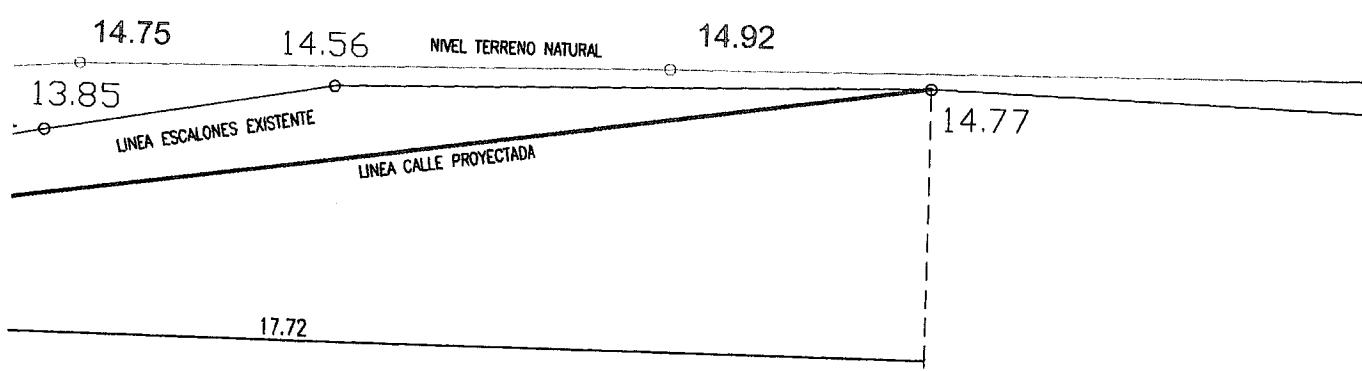
14.55

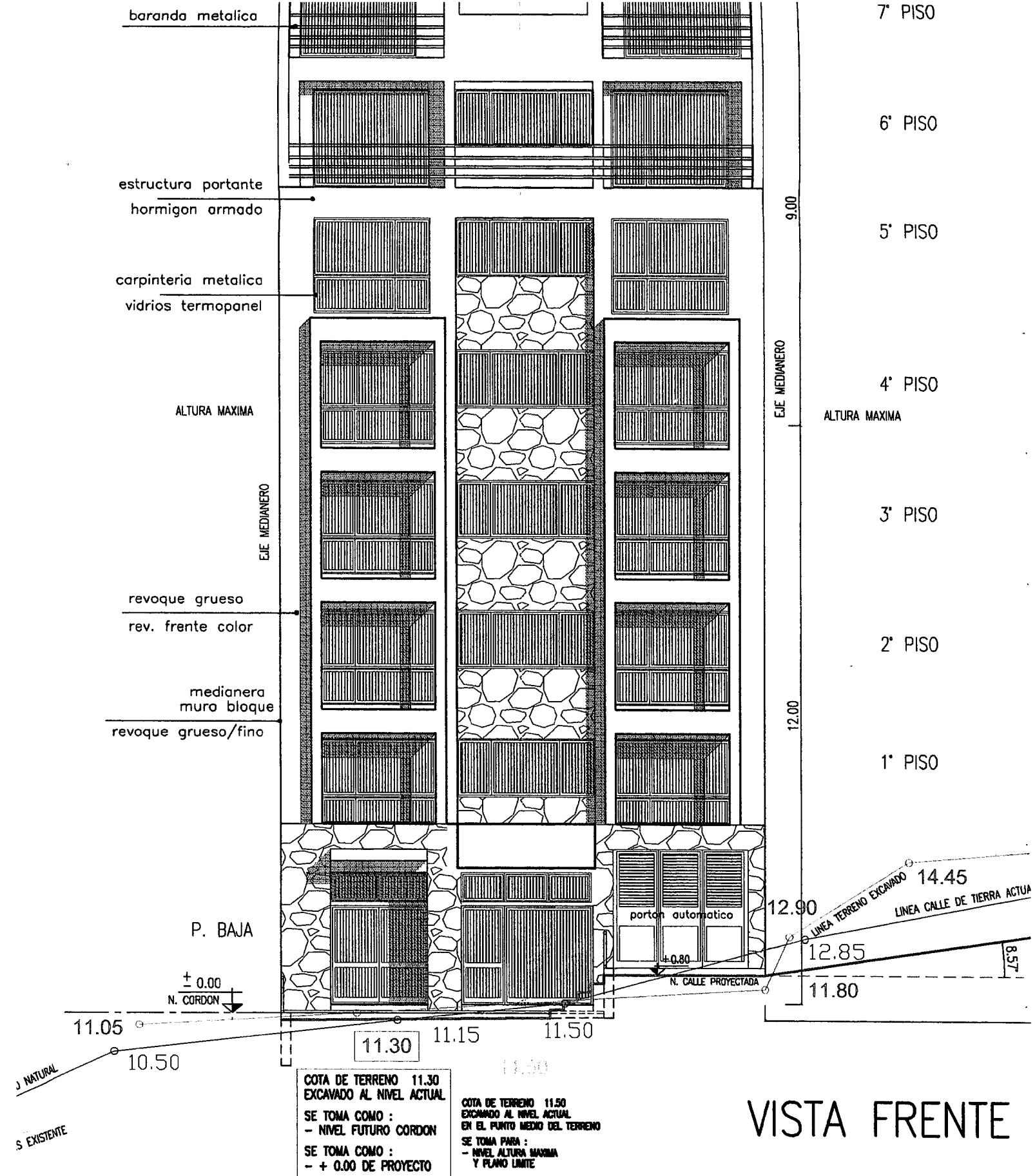
14.49

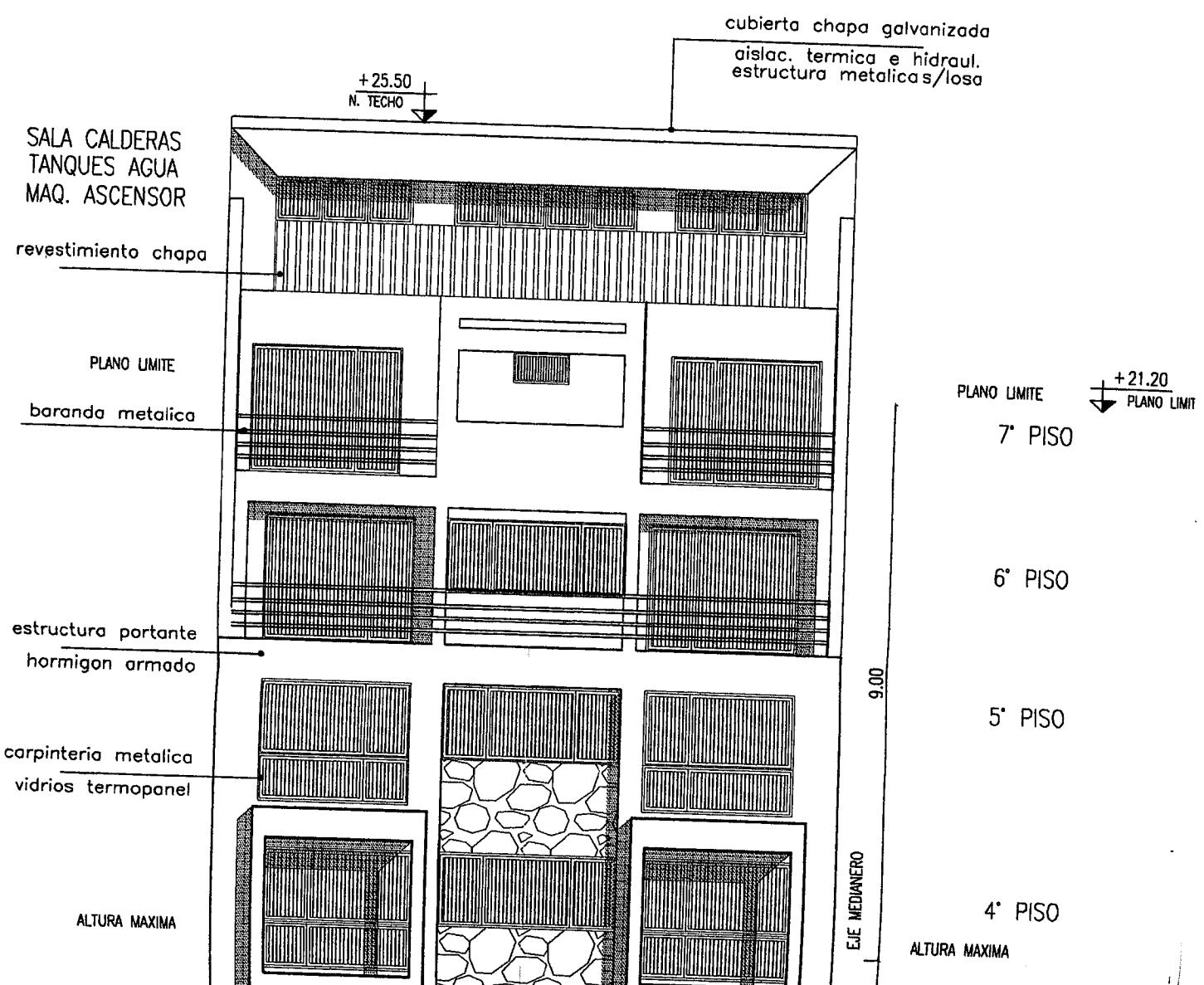
14.94
14.25

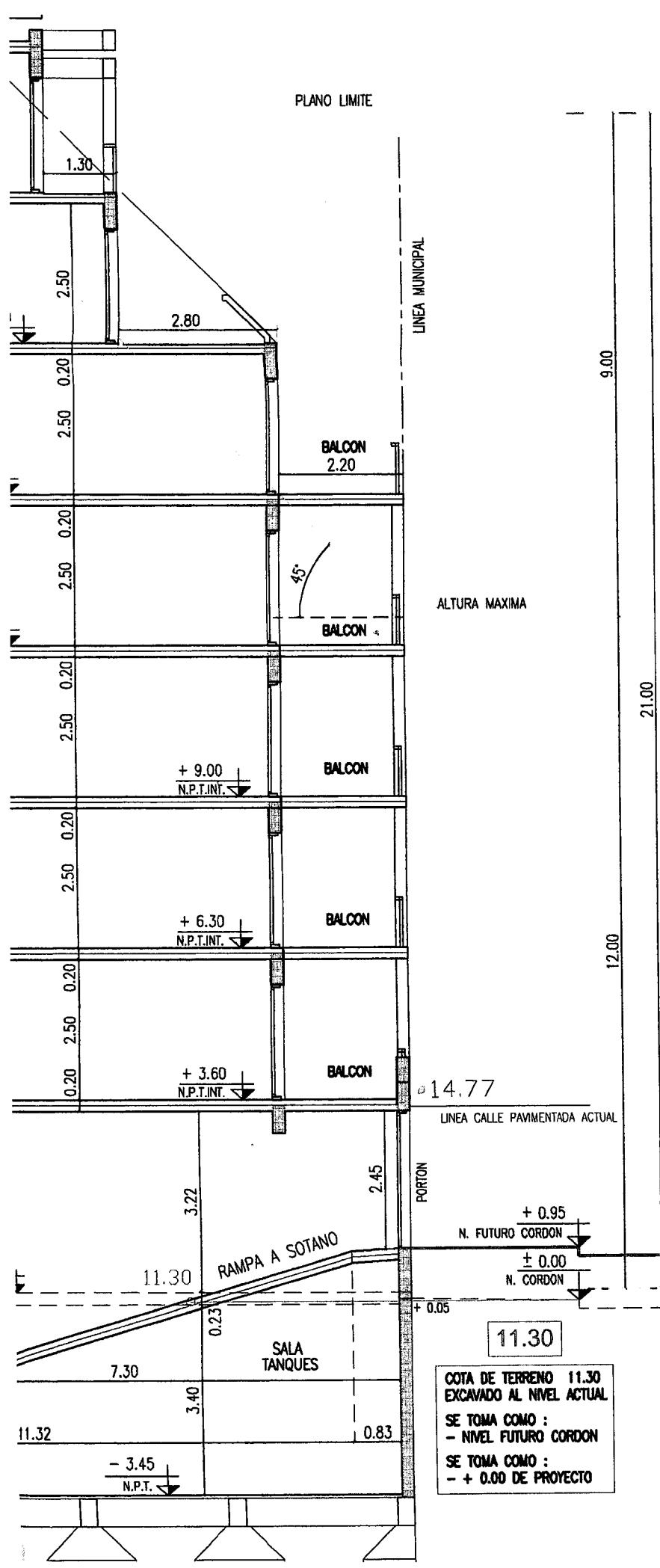
ACTUAL

15.28



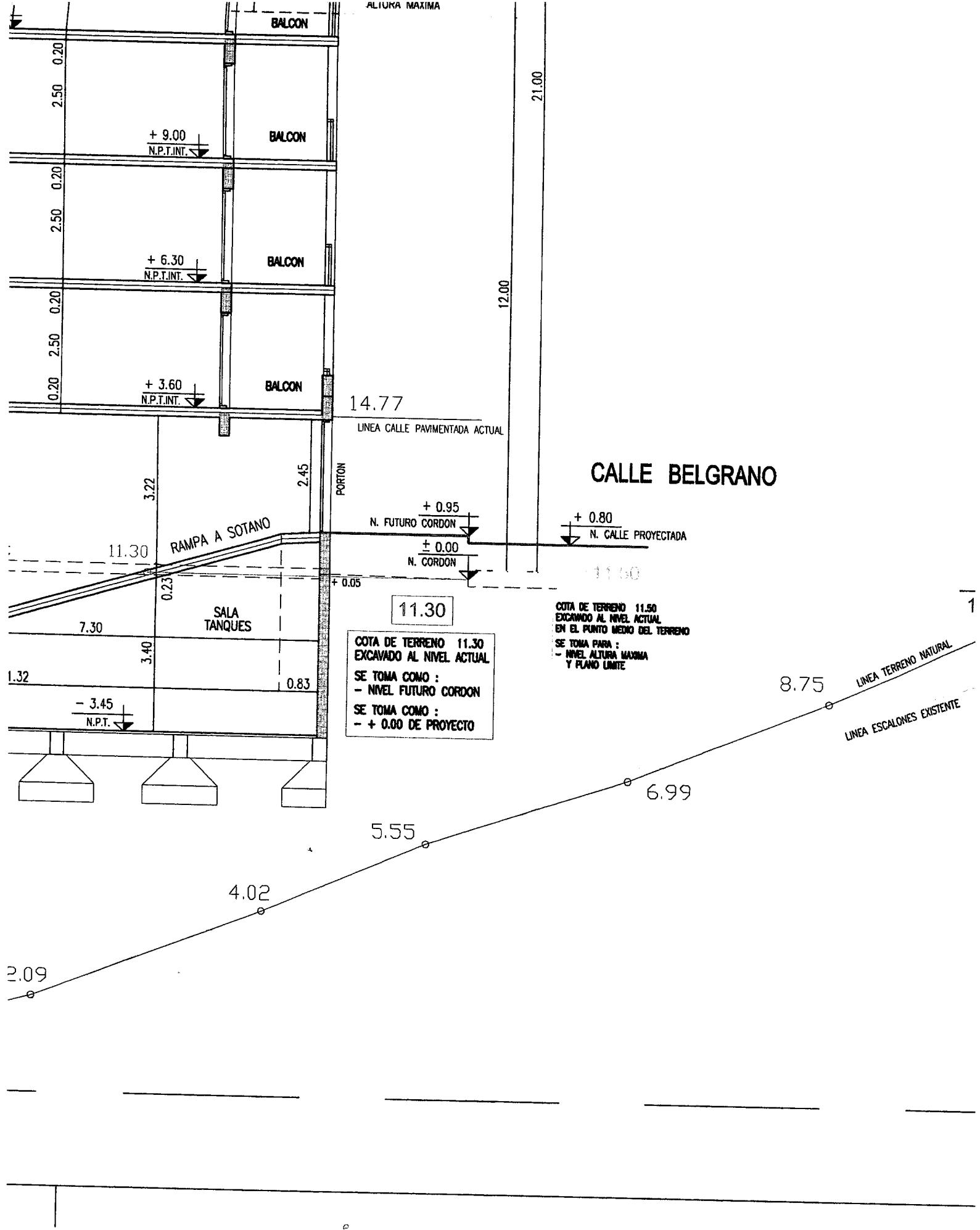


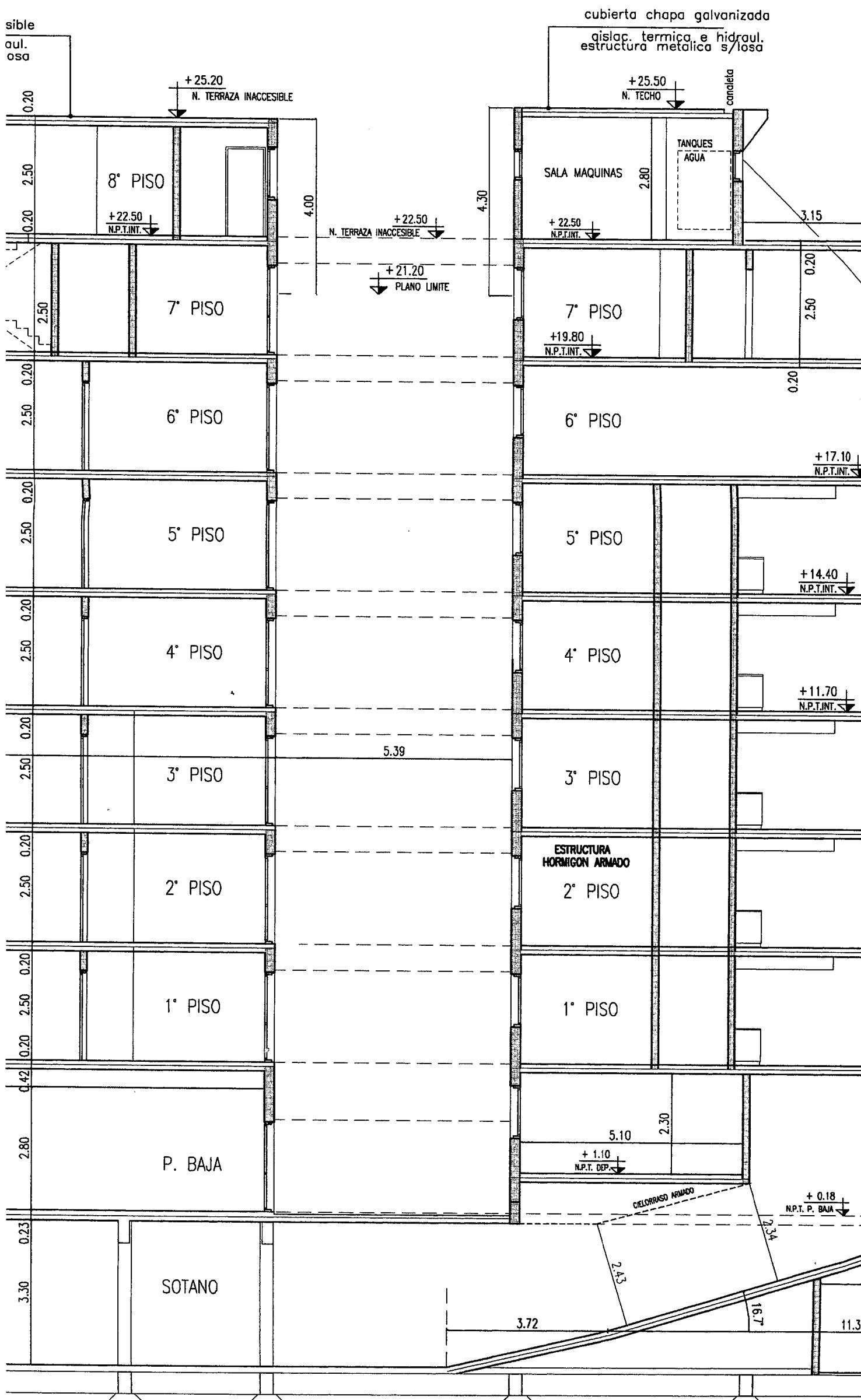


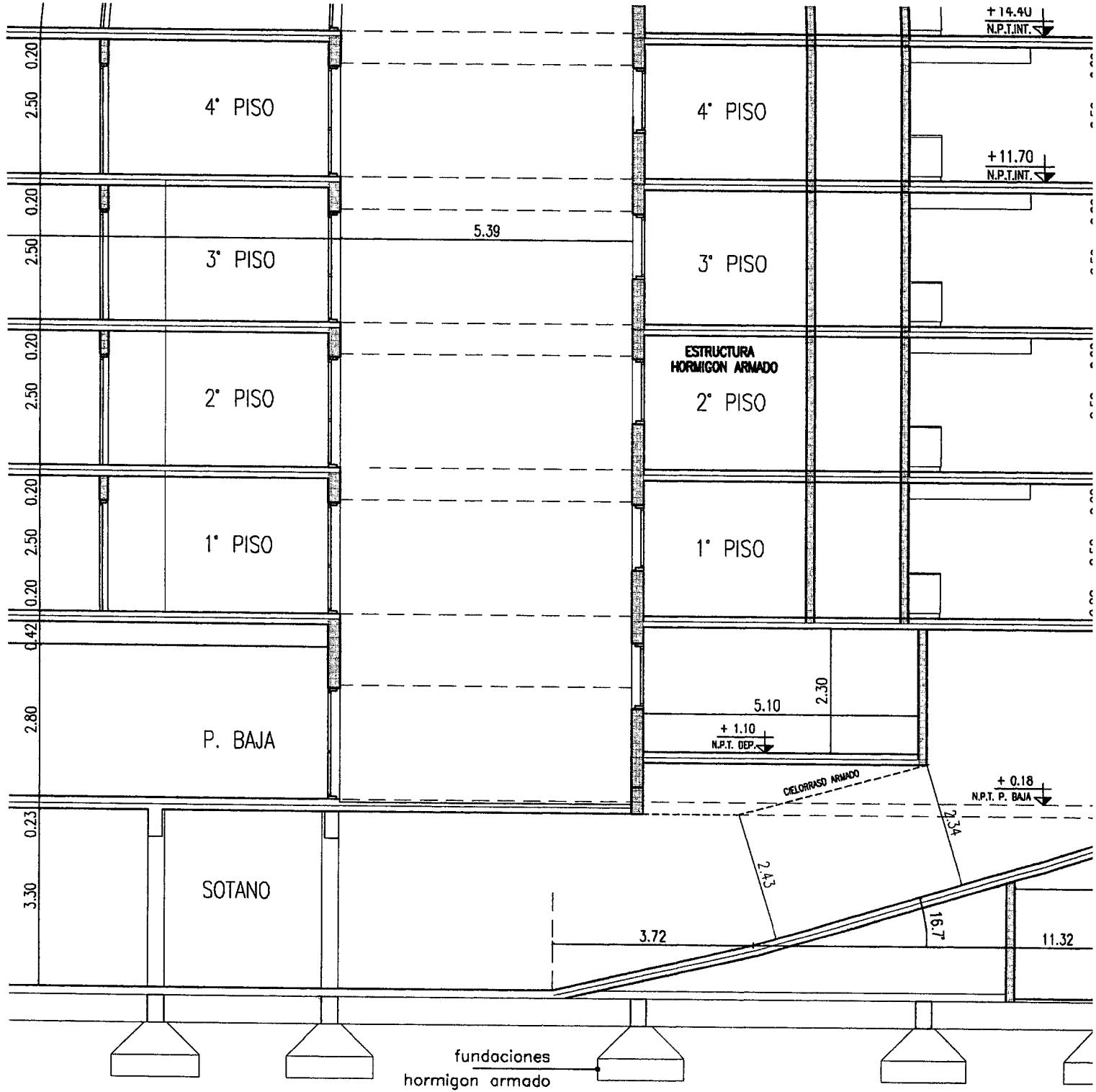


CALLE BELGRANO

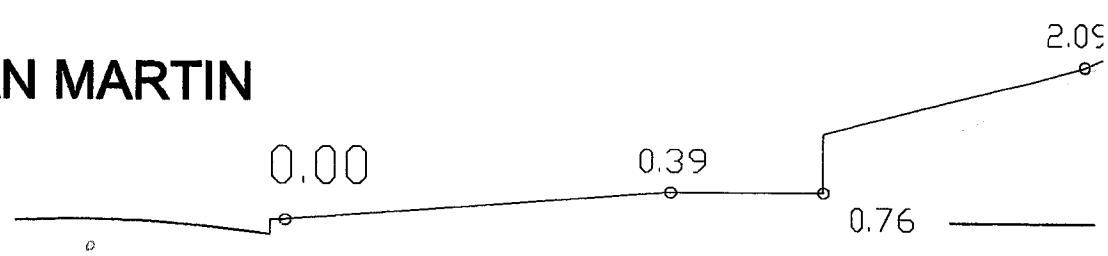
8.75
6.99
LINEA TERRENO NATURAL
LINEA ESCALONES EXISTENTE



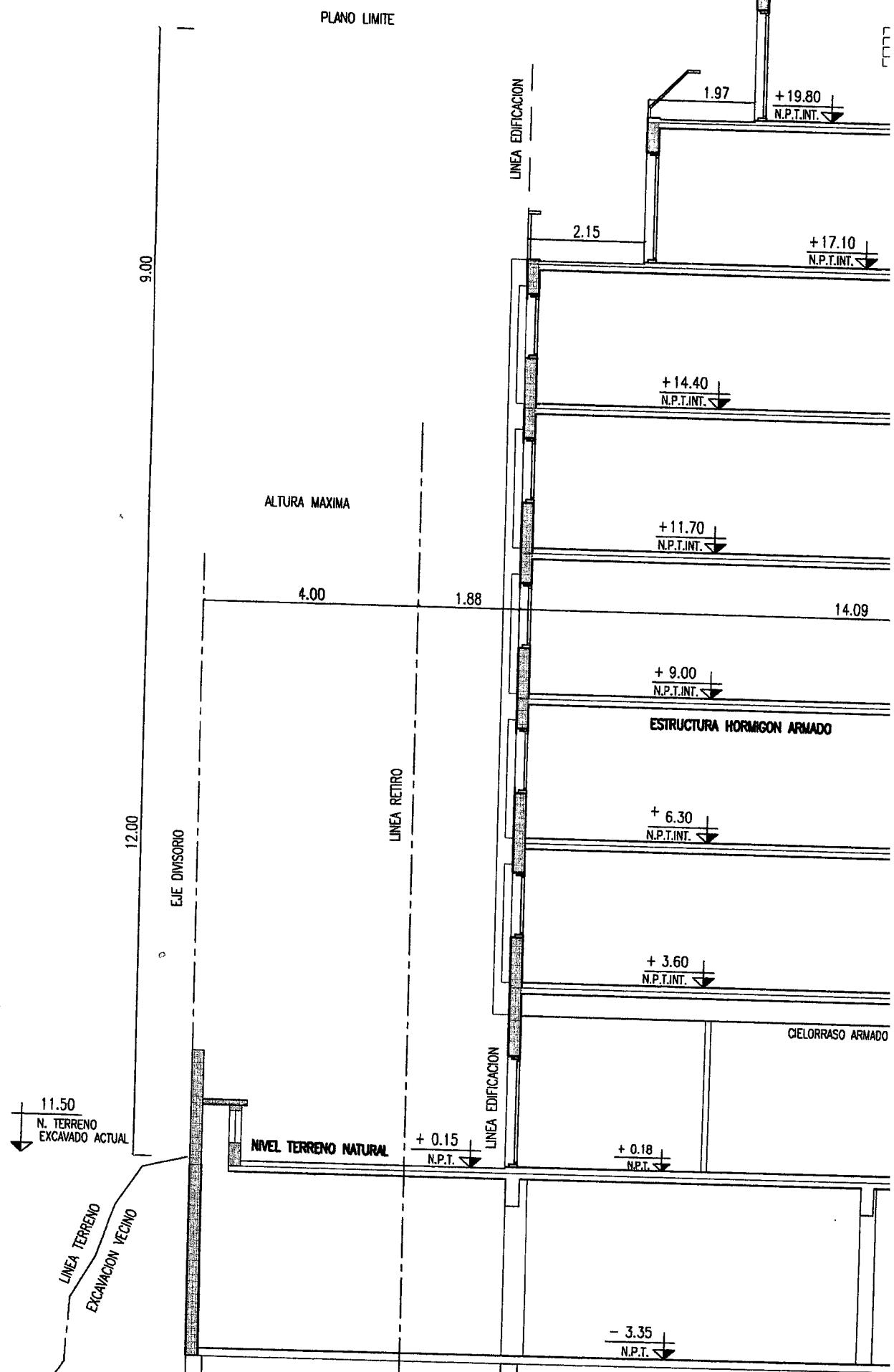


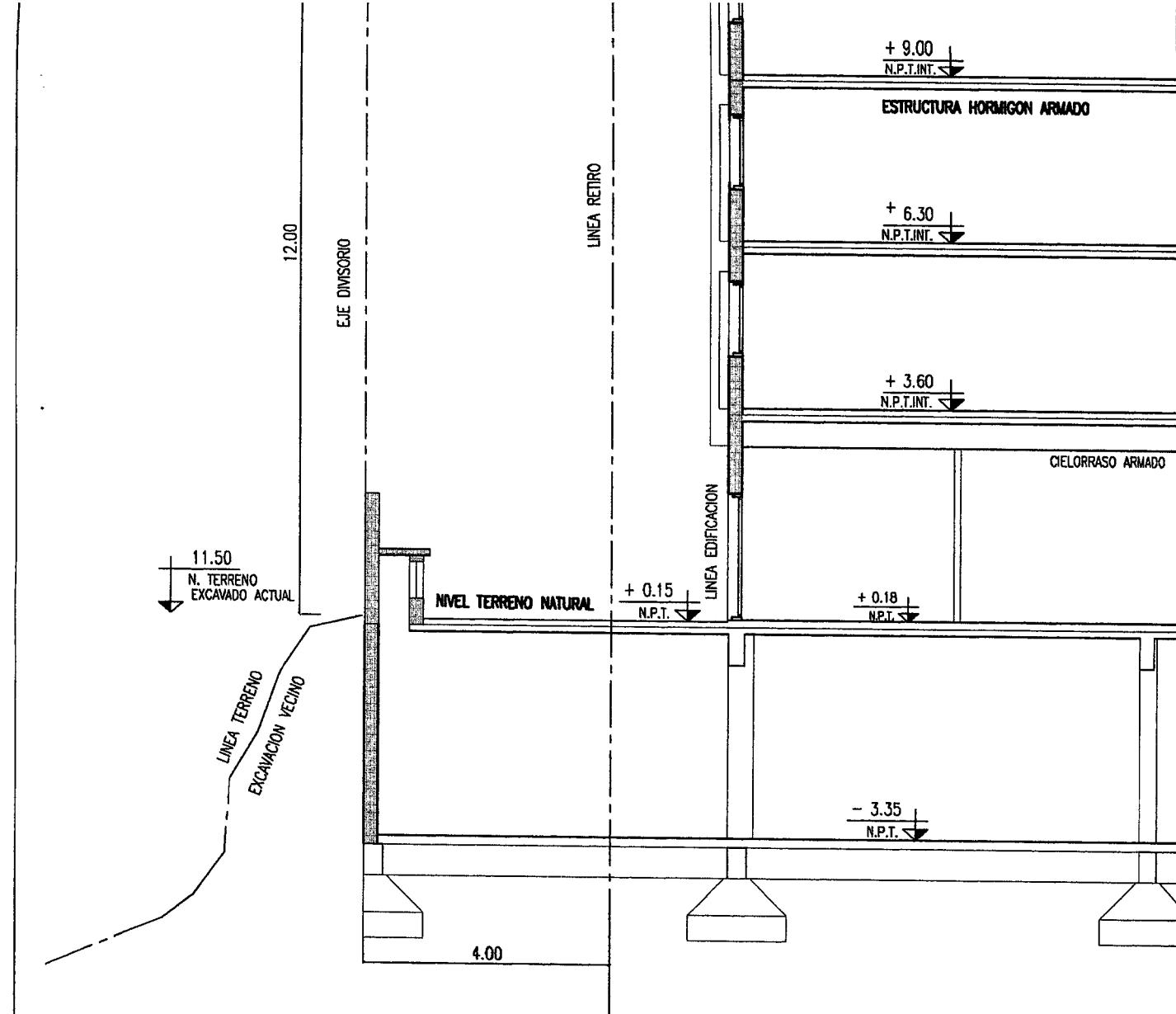


calle SAN MARTIN



terra;
aislac. termic
estructura me





PLANO DE : OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

3 PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA
CARLOS D. SACERDOTE

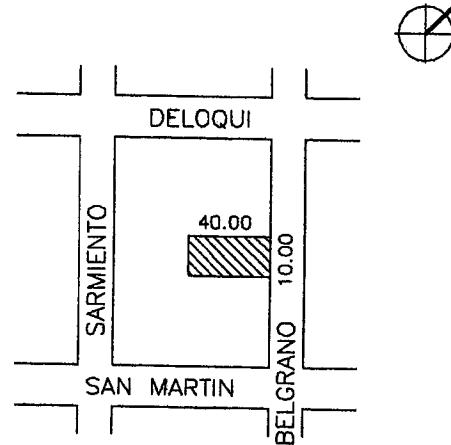
DOMICILIO CALLE BELGRANO N° 158

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONA CE1	D.N. 1.600 h/H D.U. 800 h/H F.O.S. 0,75 F.O.T. 5.05	PROPIETARIOS Sergio F. Garcia CARLOS D. SACERDOTE
-------------	--	---

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.
Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

DIRECTOR DE OBRA

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.
Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

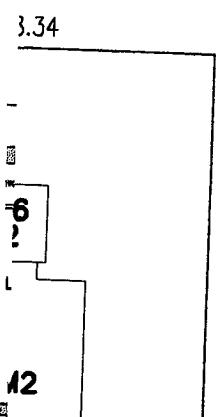
3 SUPERF. DEL TERRENO	400,00 m ²
SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 M ²
SUPERF. 1 ^º , 2 ^º , 3 ^º , 4 ^º Y 5 ^º PISO	1.298,40 M ²
SUPERF. 6 ^º PISO	211,21 M ²
SUPERF. 7 ^º PISO	173,41 M ²
SUPERF. 8 ^º PISO	72,59 M ²
SUPERF. TOTAL	2.022,34 M ²
SUPERF. LIBRE	98,82 M ²

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

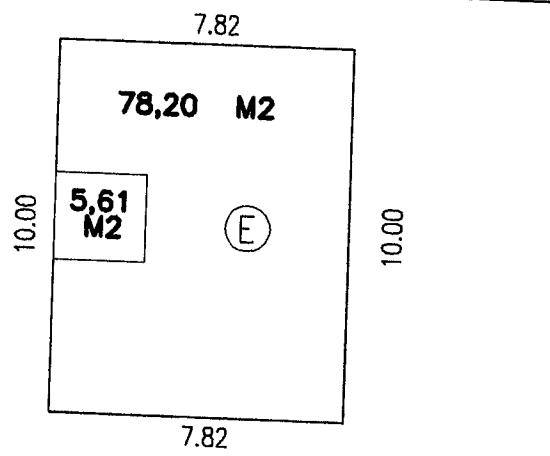
CONSTRUCTOR

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.
Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210BALANCE DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA	(A) 266,73 M ²
1 ^º , 2 ^º , 3 ^º , 4 ^º Y 5 ^º PISO	(B) 1.298,40 M ²
6 ^º PISO	(C) 211,21 M ²
7 ^º PISO	(D) 173,41 M ²
8 ^º PISO	(E) 72,59 M ²



197,38 M²
 - 18,91 M²
 - 5,06 M²



PLANTA 8º PISO
 ESCALERA DUPLEX

78,20 M²
 - 5,61 M²

1,41 M²

TOTAL 8º PISO 72,59 M²

CIES

- (A) 266,73 M²
- (B) 1.298,40 M²
- (C) 211,21 M²
- (D) 173,41 M²
- (E) 72,59 M²

· TRUIR 2.022,34 M² (segun
 CODIGO PLANEAMIENTO 1.500,00 M²)

· TENTE 400,00 M² EXCEDENTE + 522,34 M²

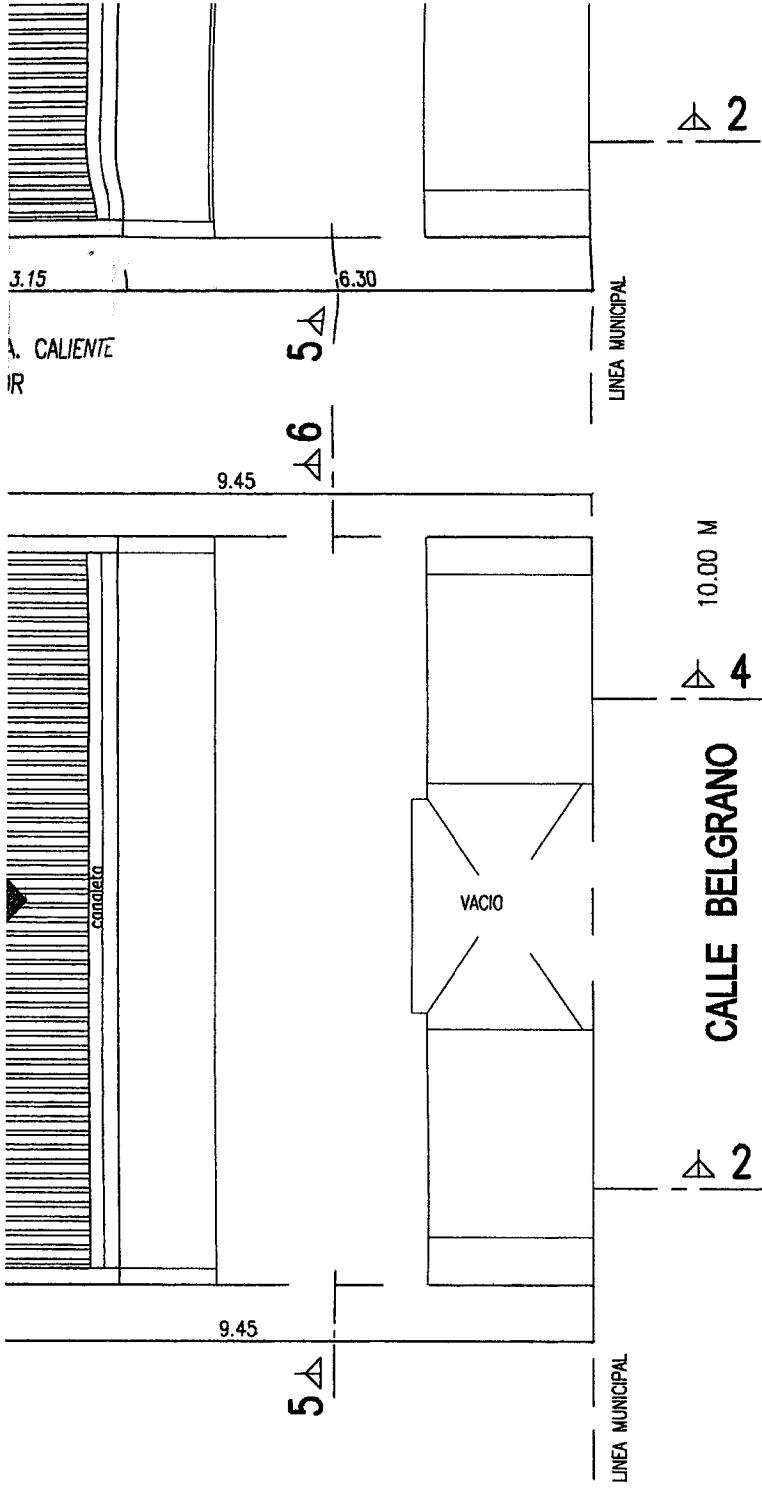
· P. BAJA 98,82 M²
 patios medio 39,60 m²)

· 301,18 M² UTILIZADA 0,75

· MIENTO 3,75 UTILIZADA 5,05

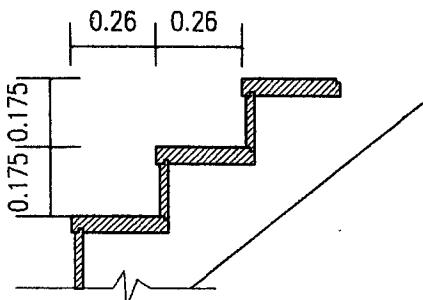
nte es el unico responsable ante quien corresponda
 estructuras sismoresistentes

NOTA El profesional firma
de los calculos de

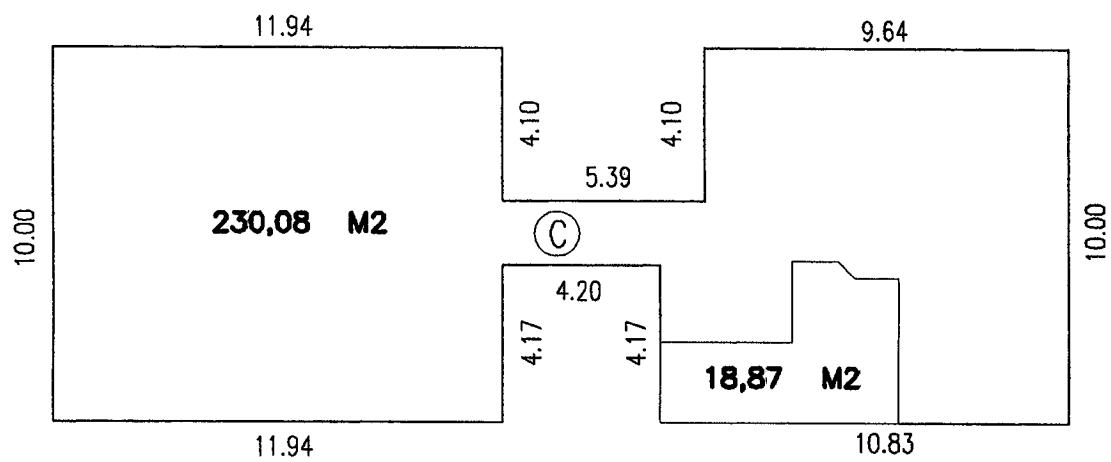


DETALLE ESCALERA

ESTRUCTURA HORMIGON Y ESCALONES EN MADERA
Y CERAMICA



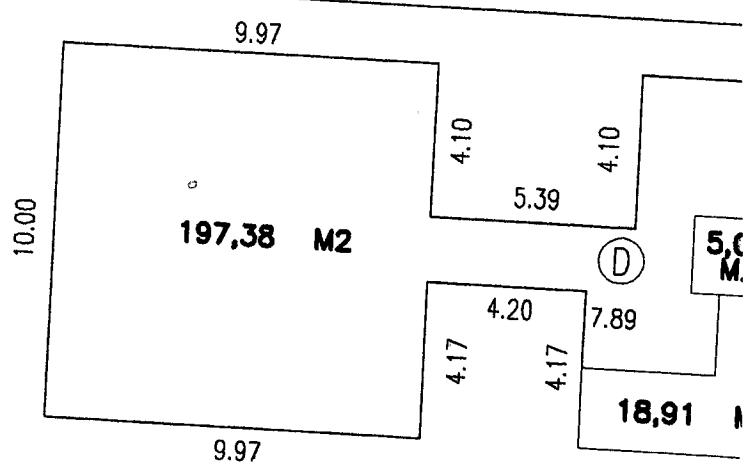
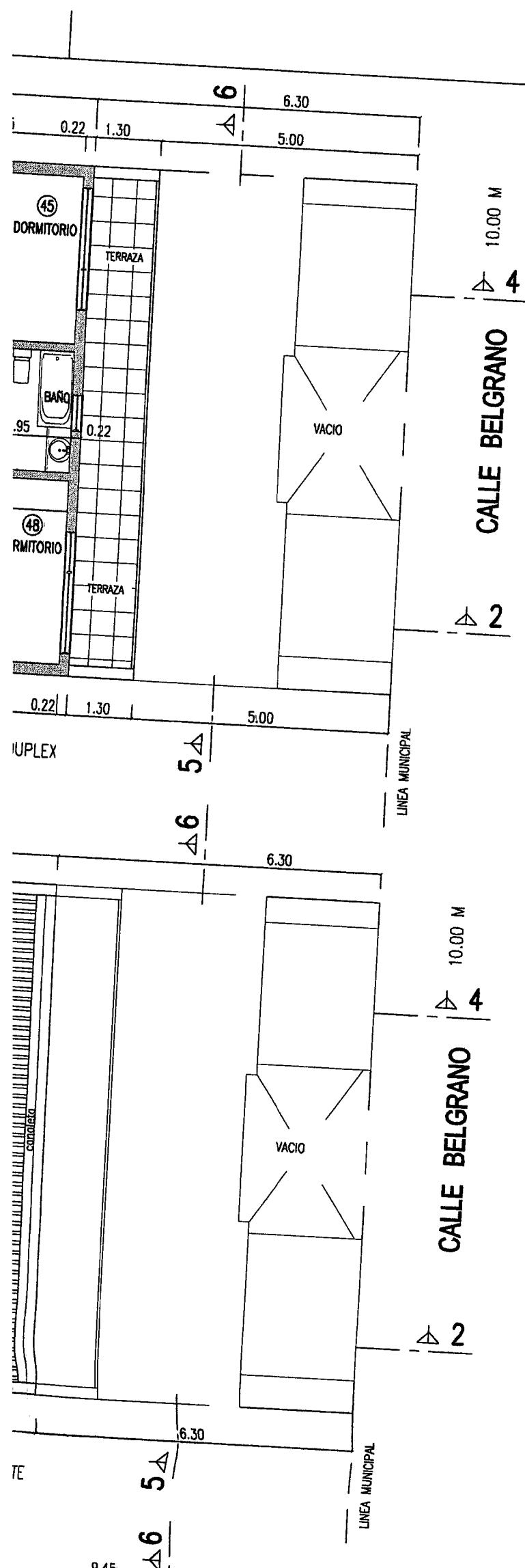
CALLE BELGRANO



PLANTA 6º PISO
ESCALERA

230,08 M2
- 18,87 M2

TOTAL 6º PISO 211,21 M2



PLANTA 7º PISO
ESCALERA PRINCIPAL
ESCALERA DUPLEX

TOTAL 7º PISO 173

BALANCE DE SUPERFI

PLANTA BAJA

1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO

6º PISO

7º PISO

8º PISO

SUPERFICIE TOTAL A CONS

SUPERFICIE TERRENO EXISTENTE

FOS SUPERFICIE REAL LIBRE EN
(patio fondo 59,22 m² y r

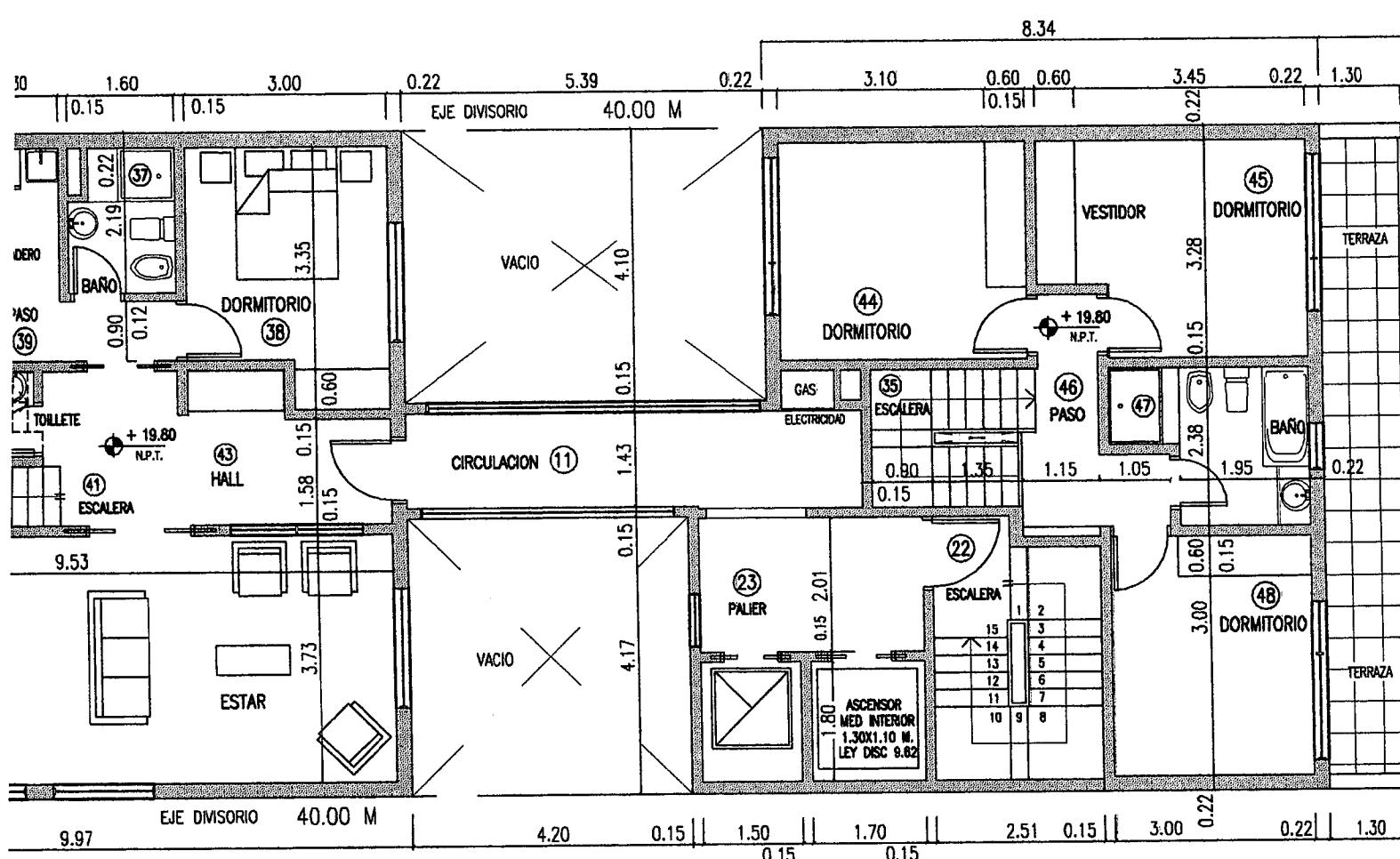
SUPERFICIE OCUPADA (util + semicubierto + rarr)

FOT segun

CODIGO PLANEA

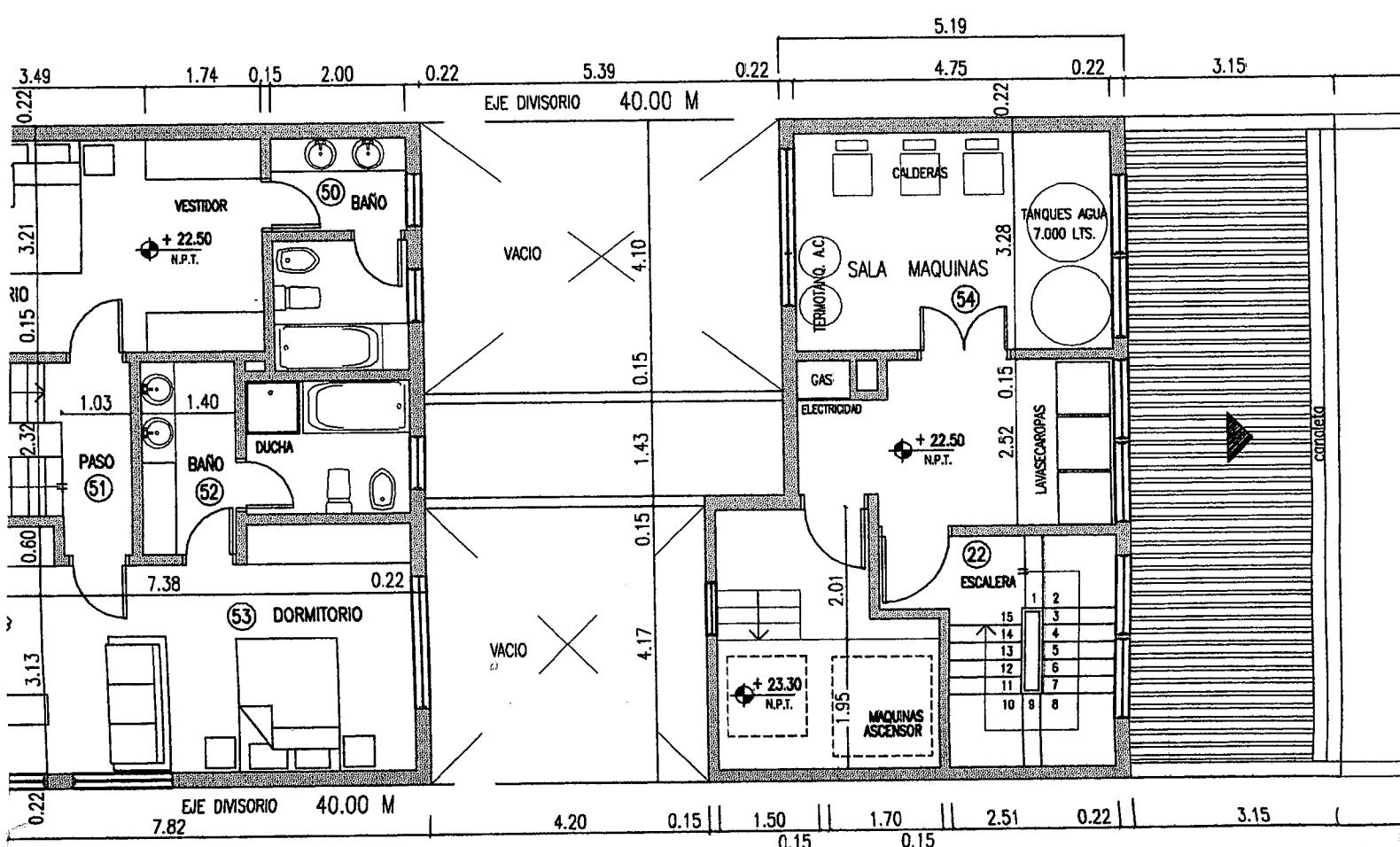
NOTA

El profesional firmante
de los cálculos de



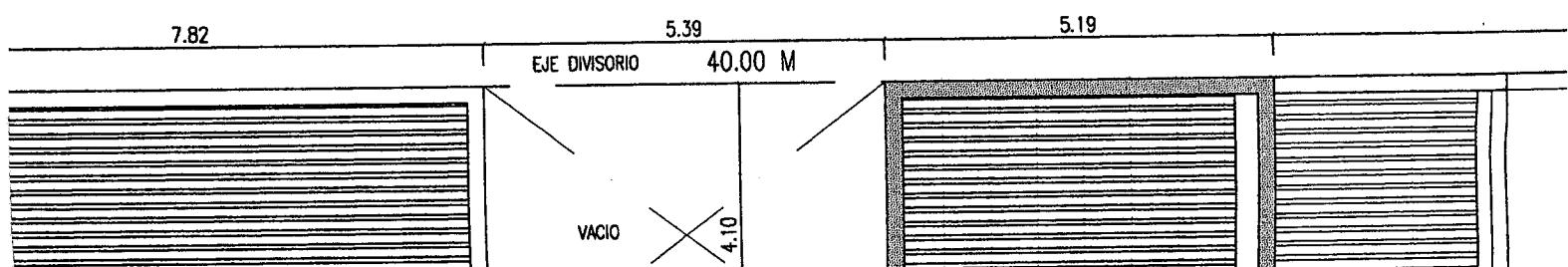
CONTRAFRENTE: 1 DEPTO EN DUPLEX DE 2 DORMITORIOS

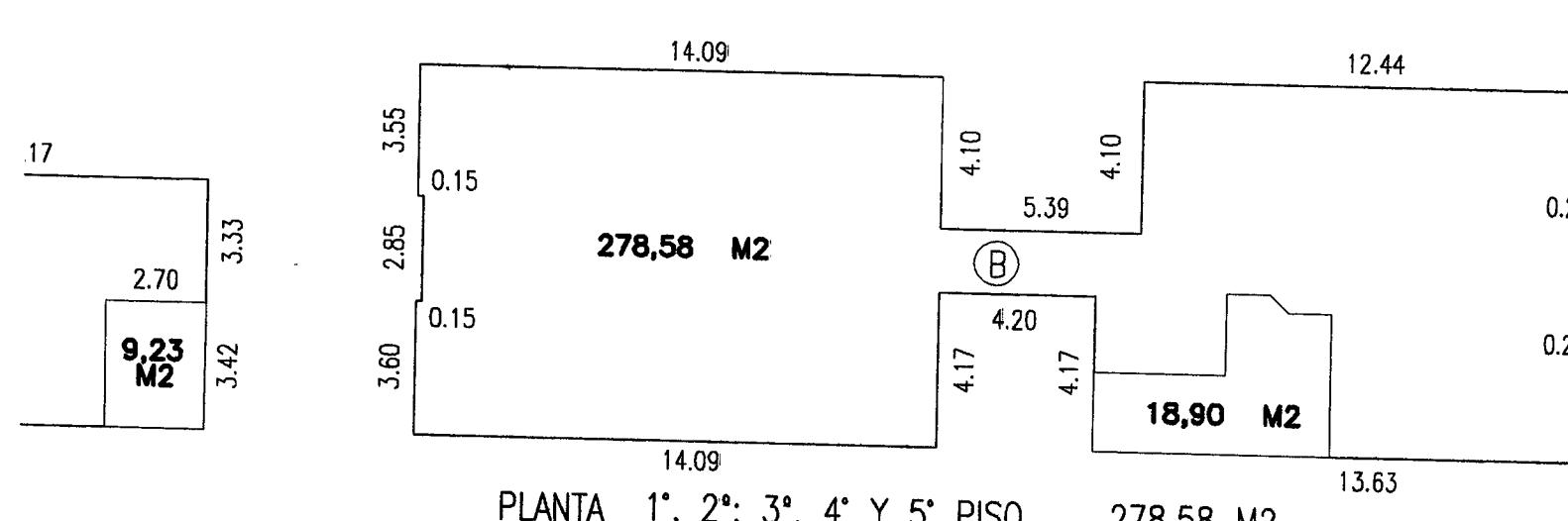
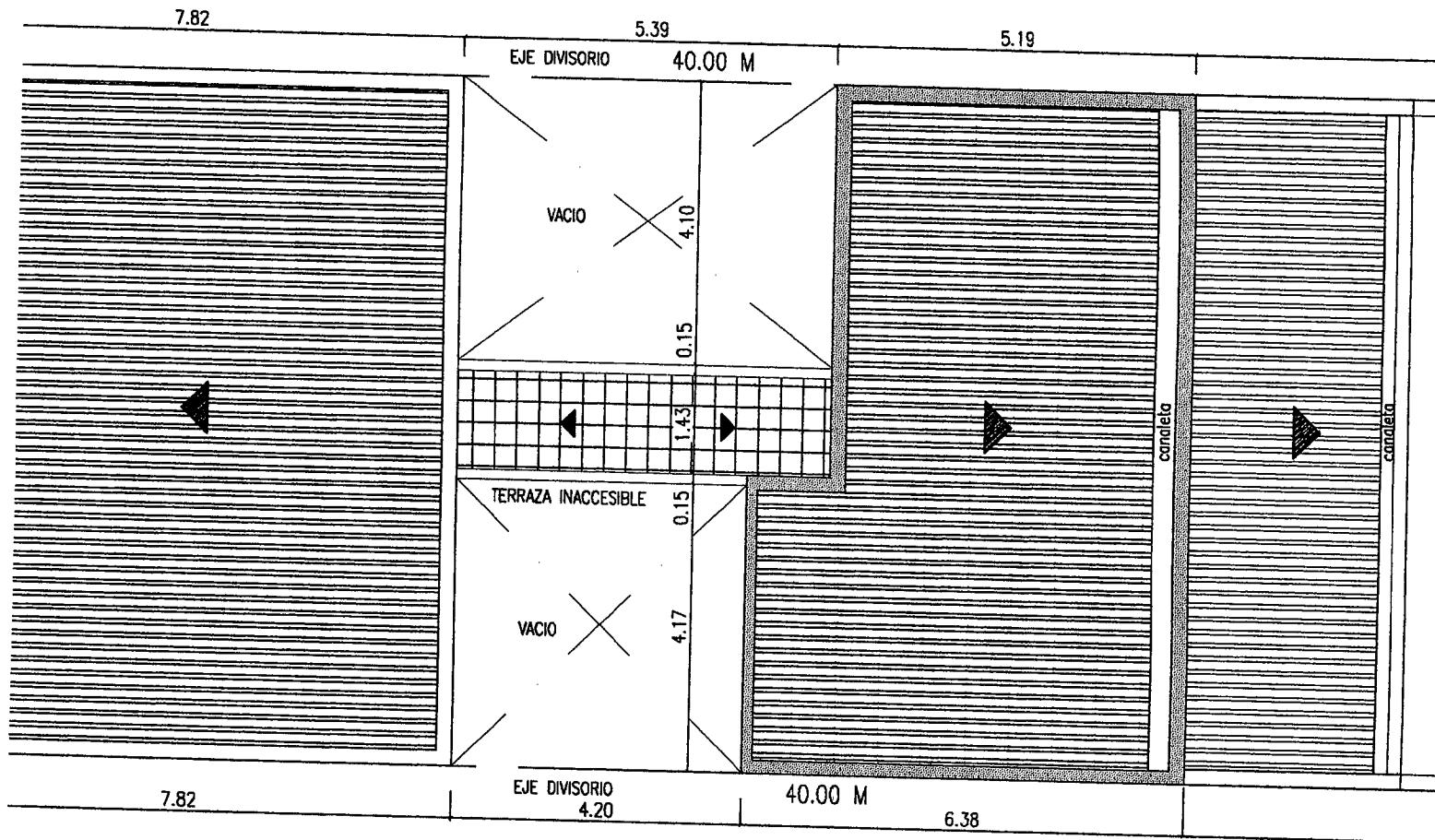
FRENTE: DORMITORIOS DUPLEX



E: DORMITORIOS DUPLEX

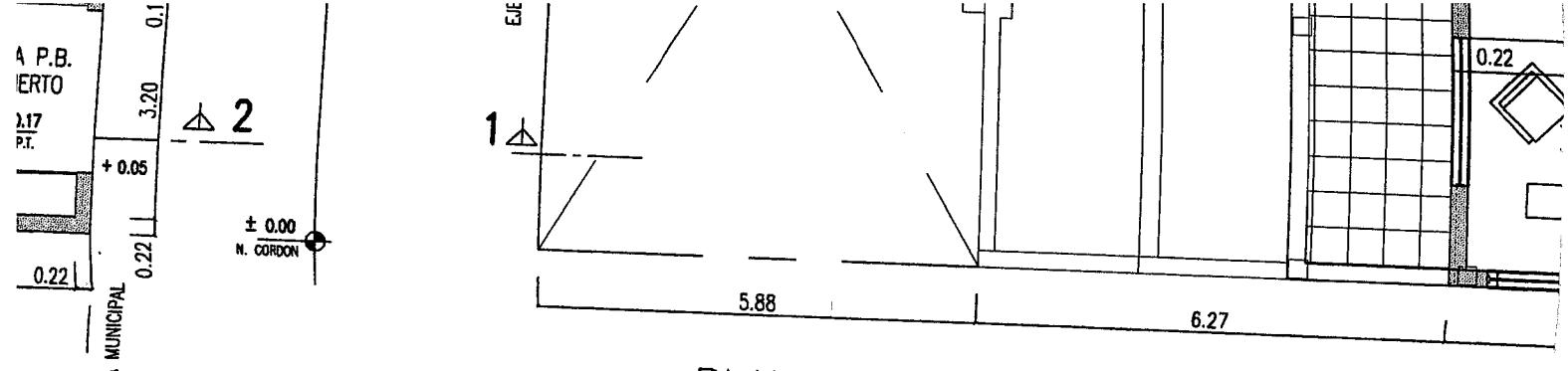
FRENTE: TANQUES AGUA, CALDERAS, TERMOTANQUES A. CALIENTE
LAVASFCARROPS Y SALA MAQUINA ASCENSOR





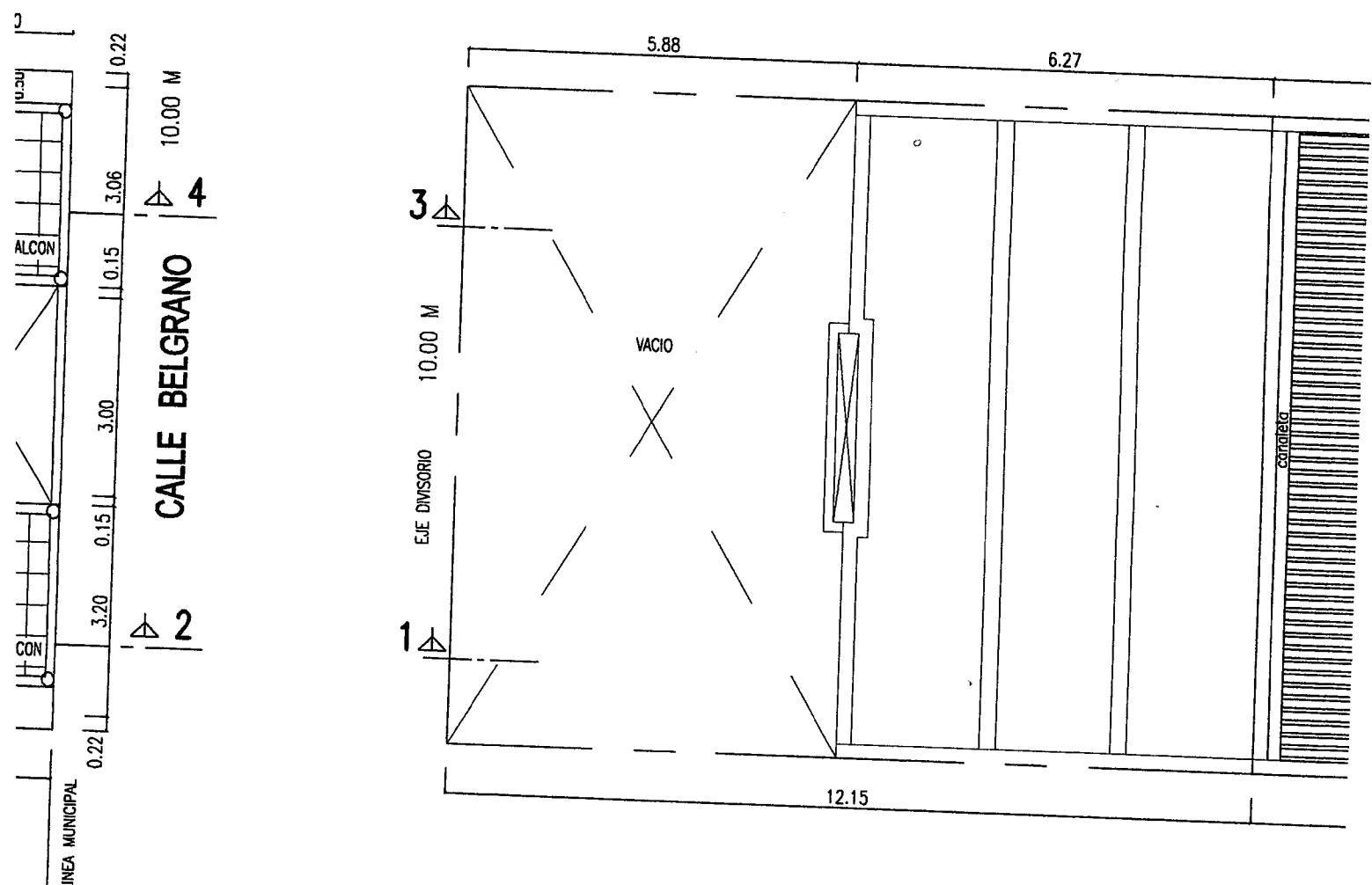
TOTAL C/PLANTA 259,68 M2

TOTAL X 5 PISOS 1.298,40 M2

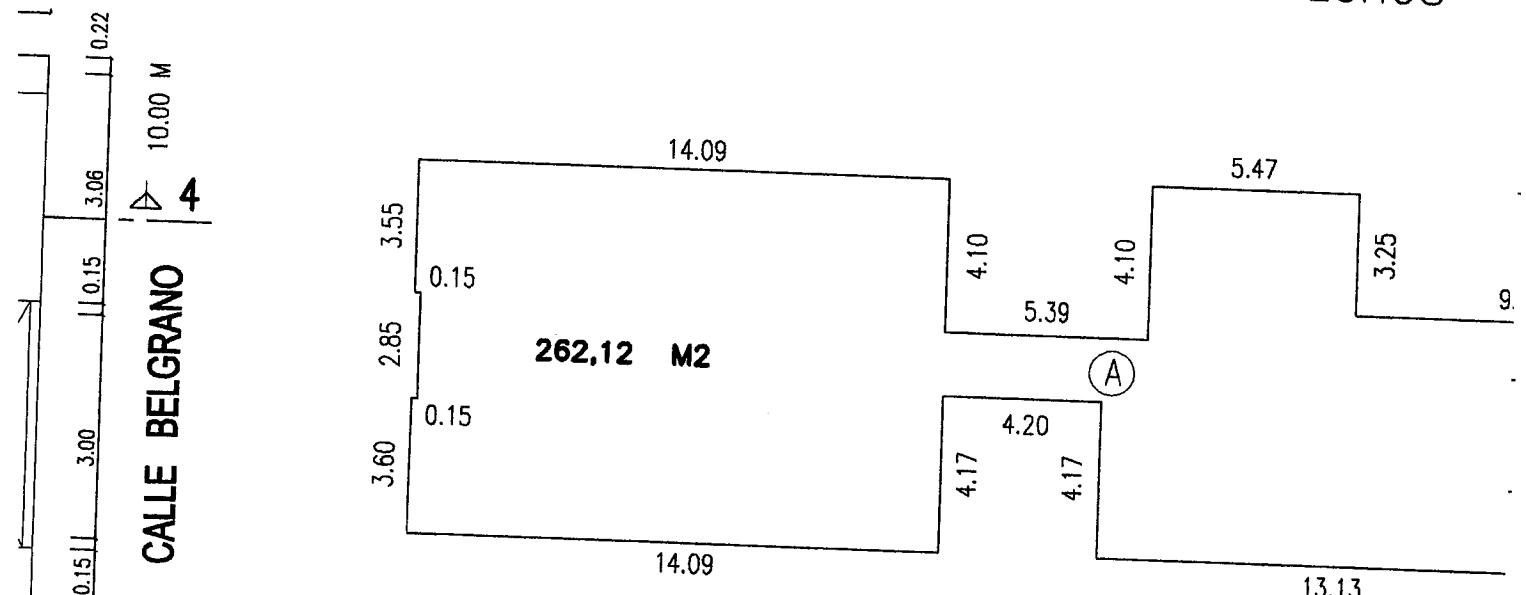


PLANTA 8º PISO

CONTRAFRENT



PLANTA TECHOS



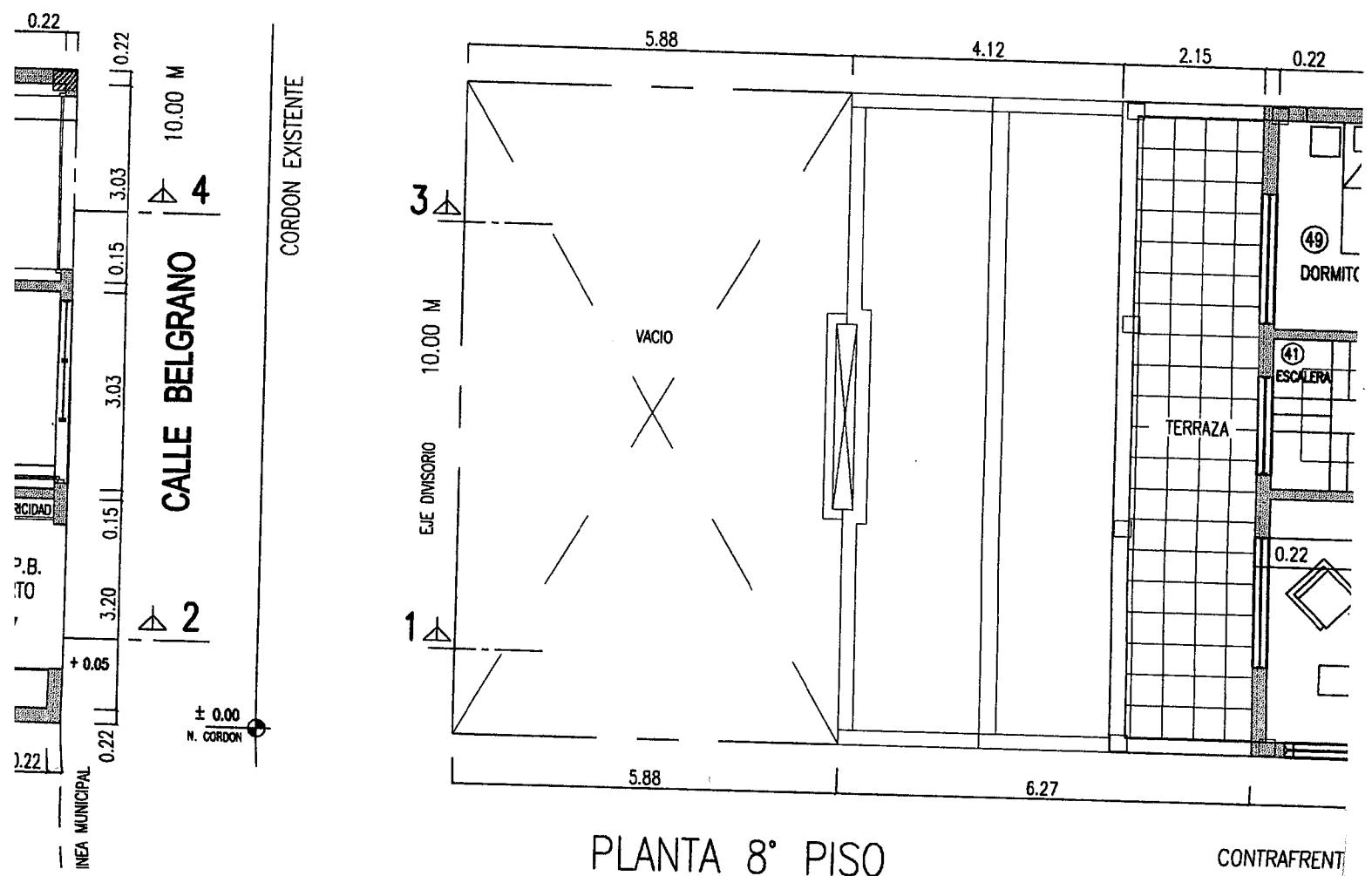
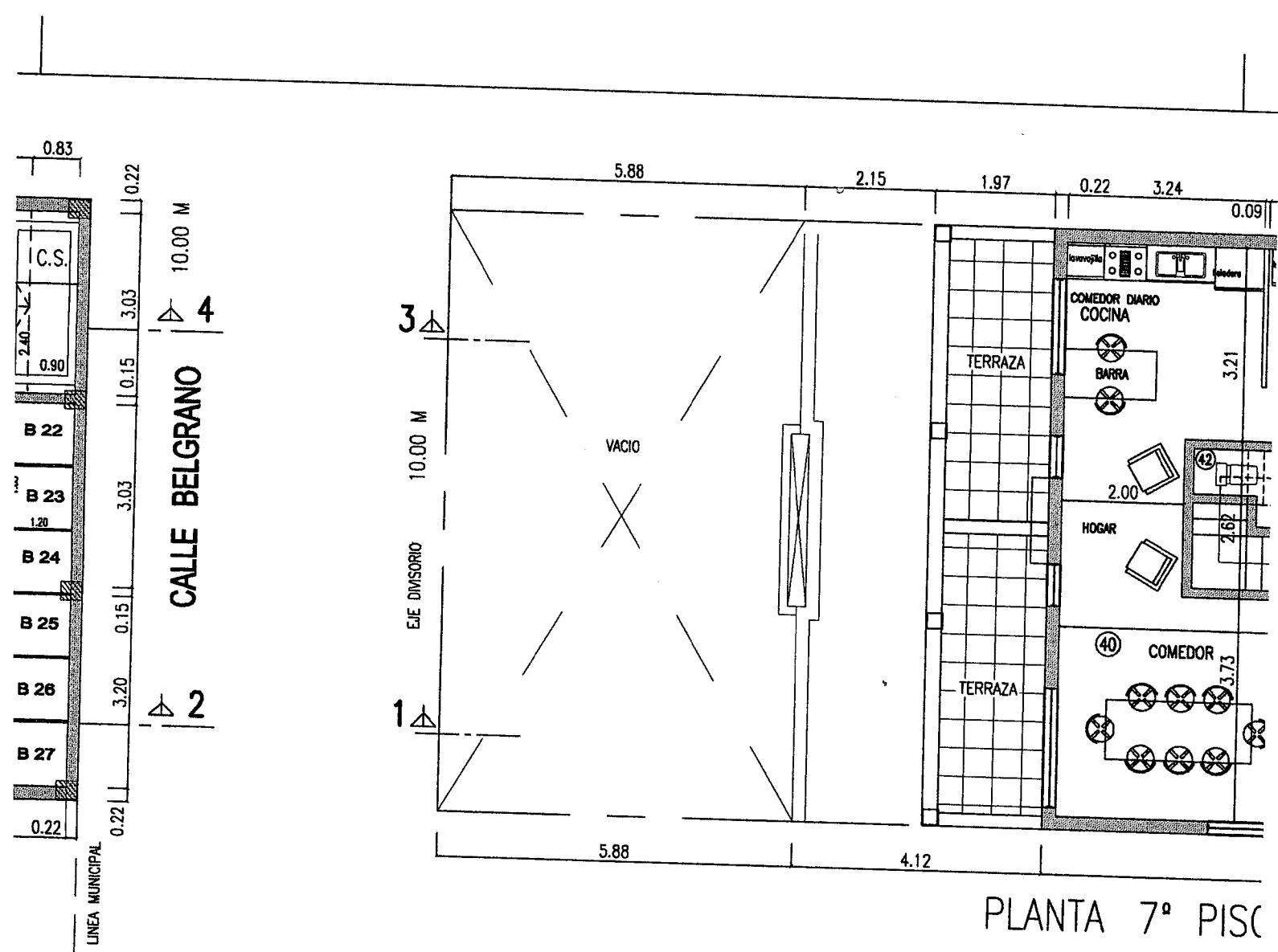
PLANTA BAJA
ACCESO P. BAJA

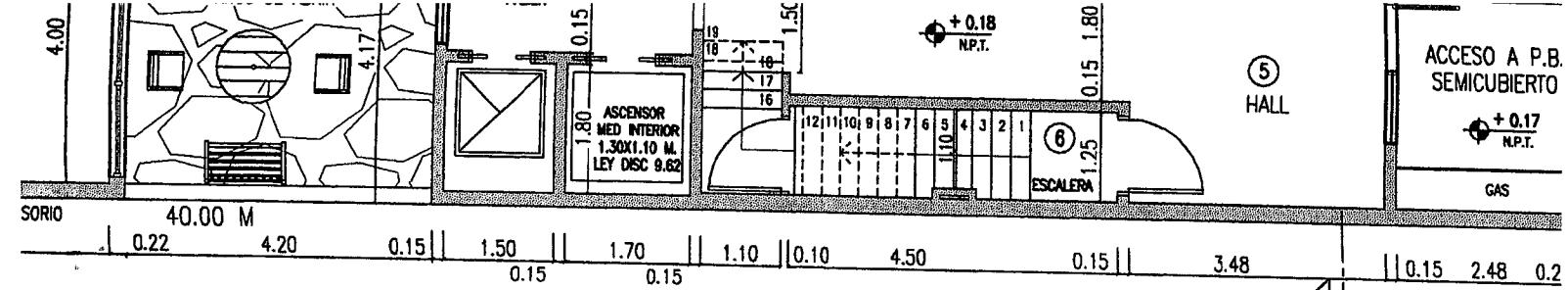
50

262,12 M2
+ 4,61 M2

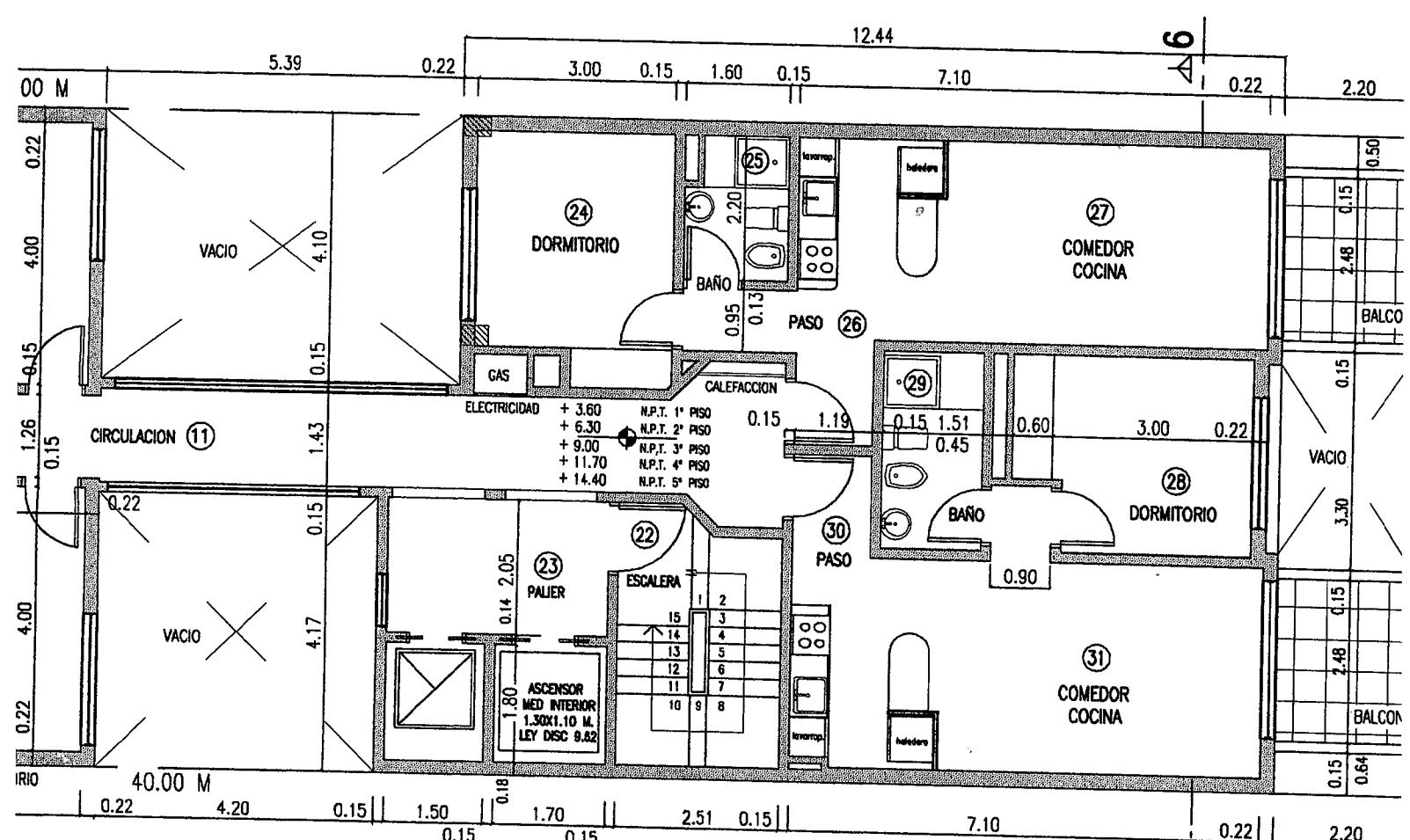
9,23 M2

TOTAL PLANTA BAJA 266,73 M²



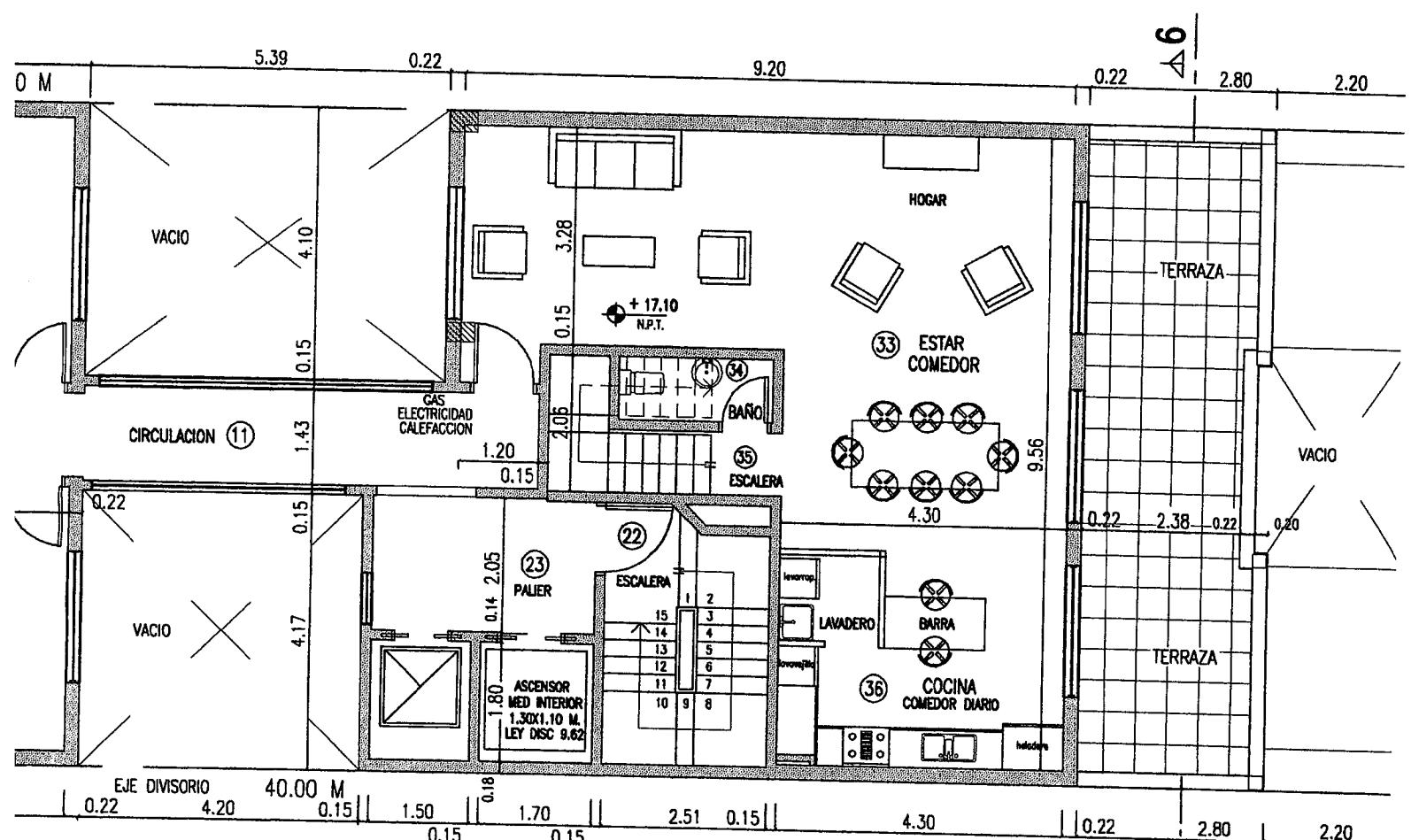


- ACCESO + LOCAL COMERCIAL + DEPOSITO



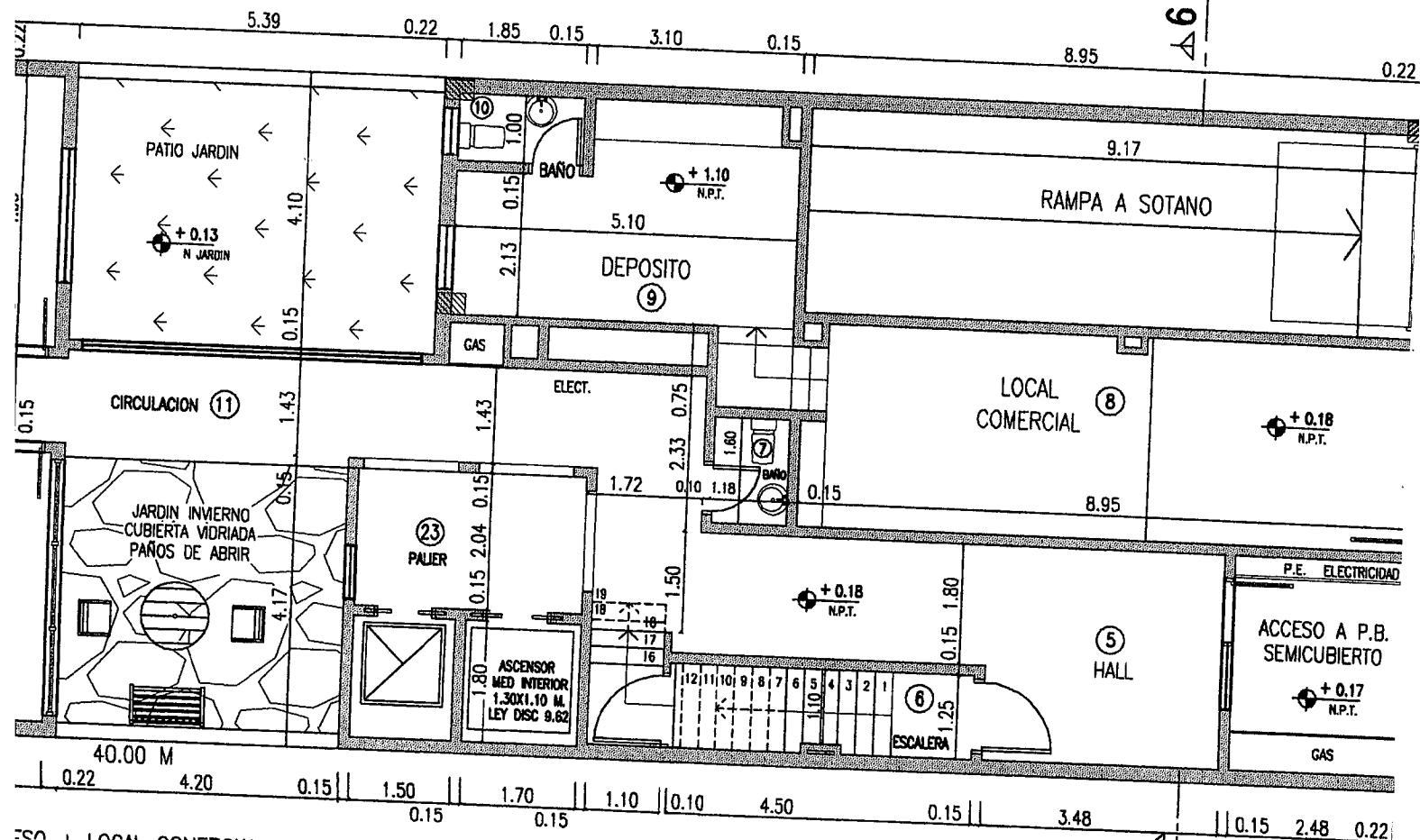
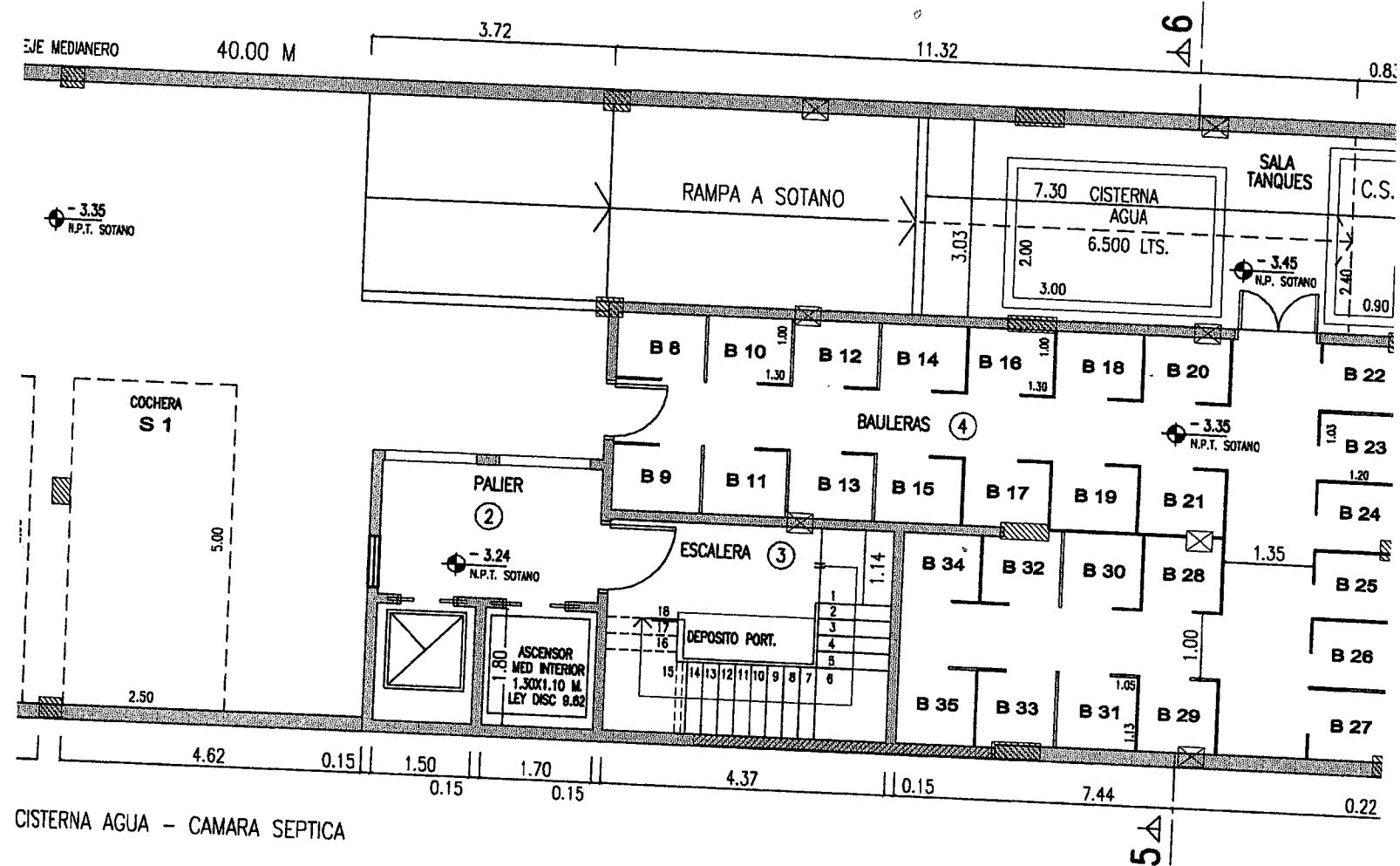
3 DEPARTAMENTOS DE 1 DORMITORIO
+ 3 MONOAMBIENTES

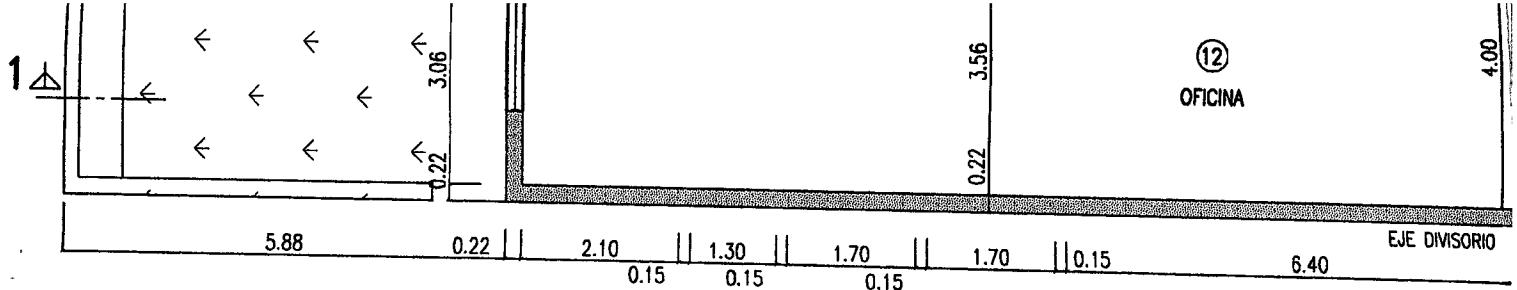
TOTAL: 15 DEPARTAMENTOS DE 1 DORMITORIO
+ 15 MONOAMBIENTES



ITRAFRENTE

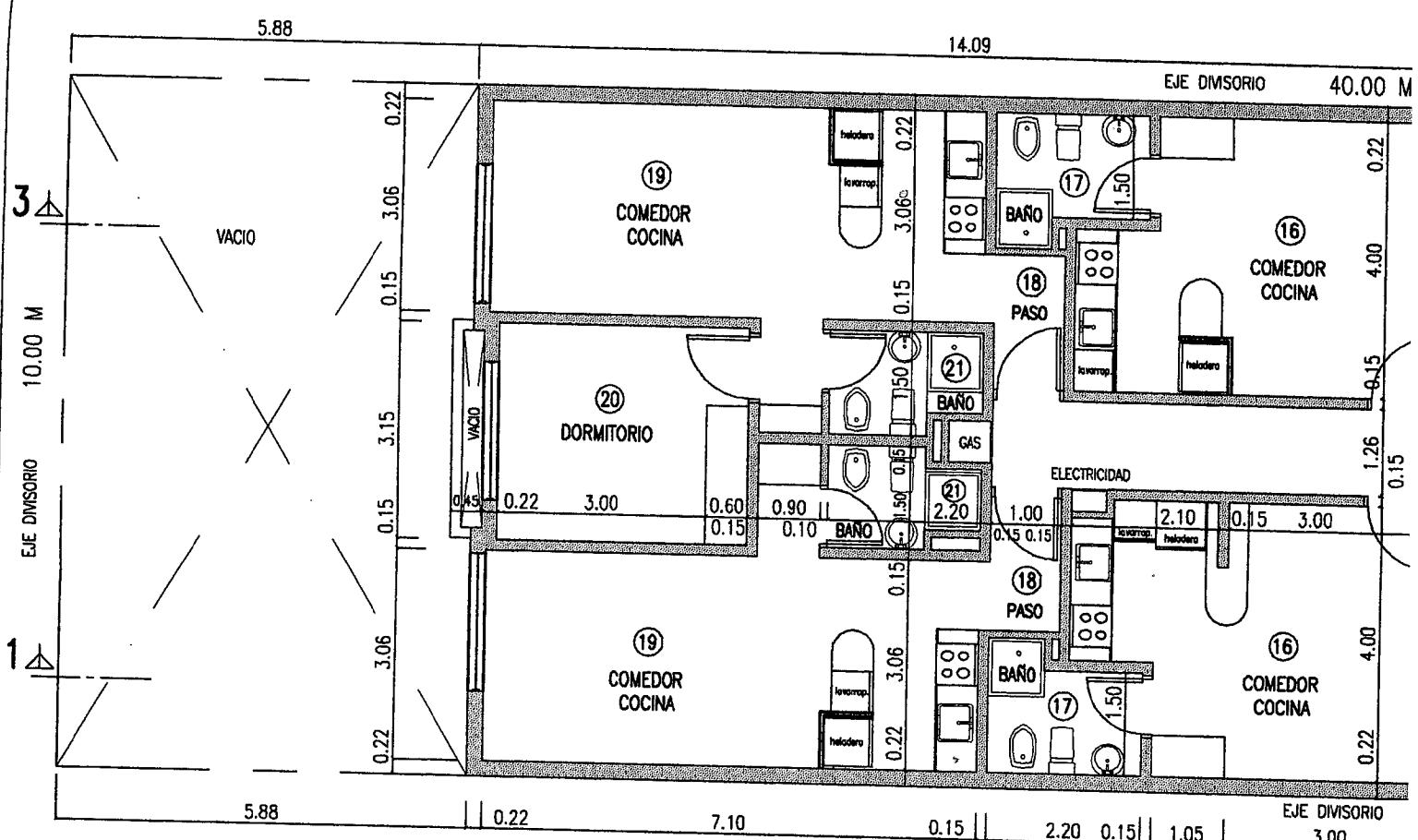
FRENTE: 1 DEPARTAMENTO EN DUPLEX DE 3 DORMITORIOS





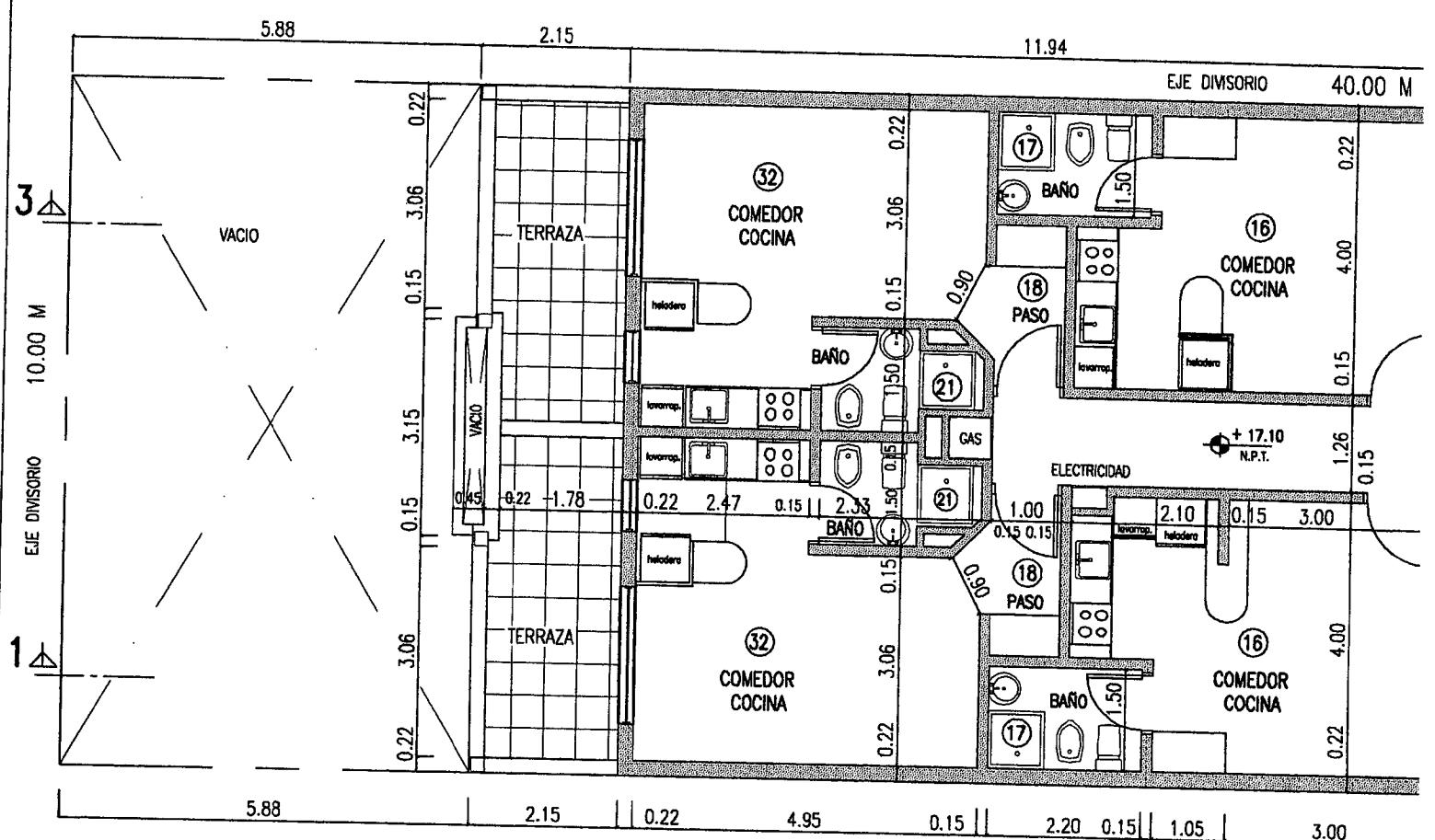
PLANTA BAJA

2 OFICINAS + HALL ACC
JARDIN DE INVIERNO



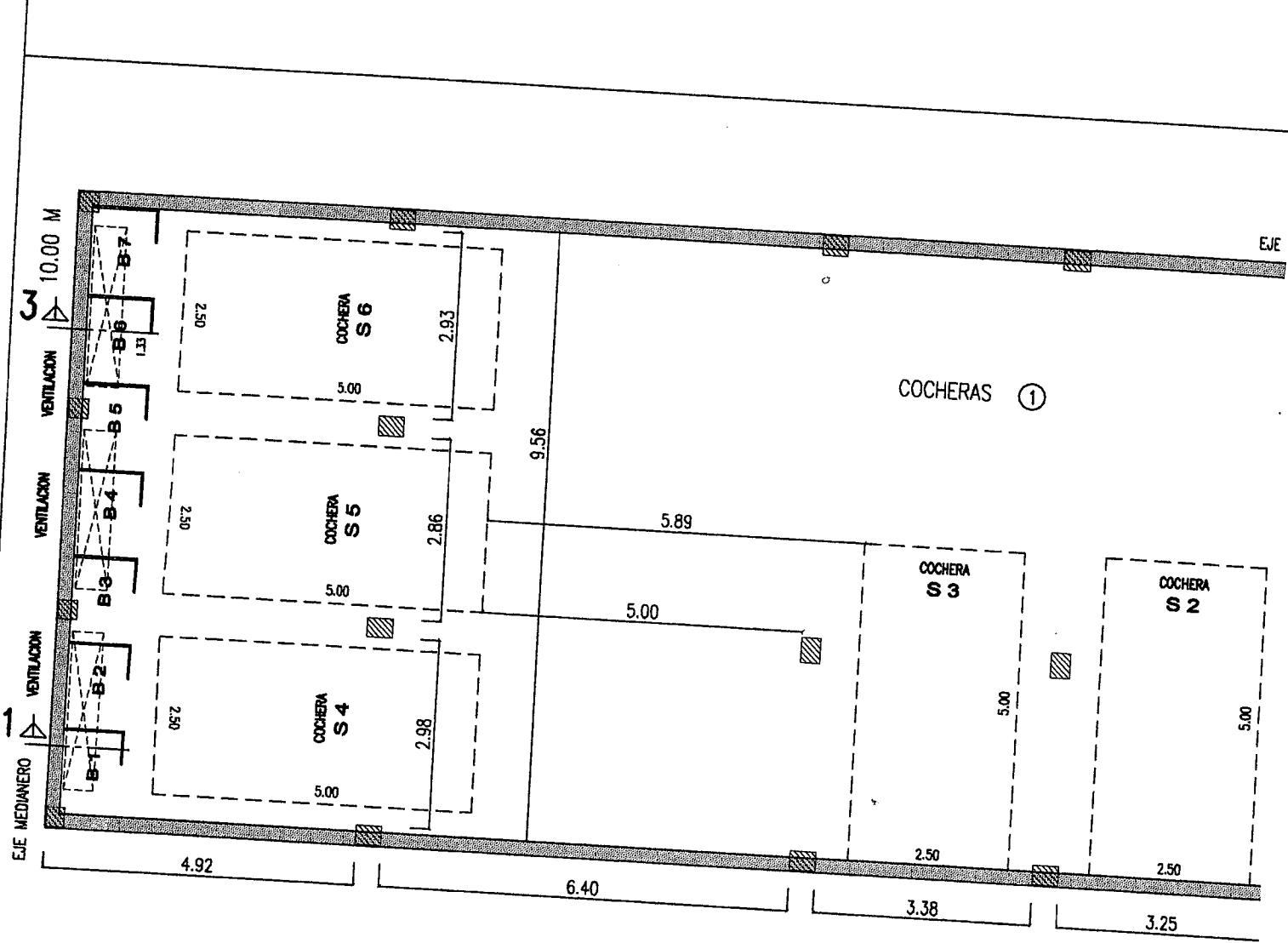
PLANTA 1º, 2º; 3º, 4º Y 5º PISO

x piso: +



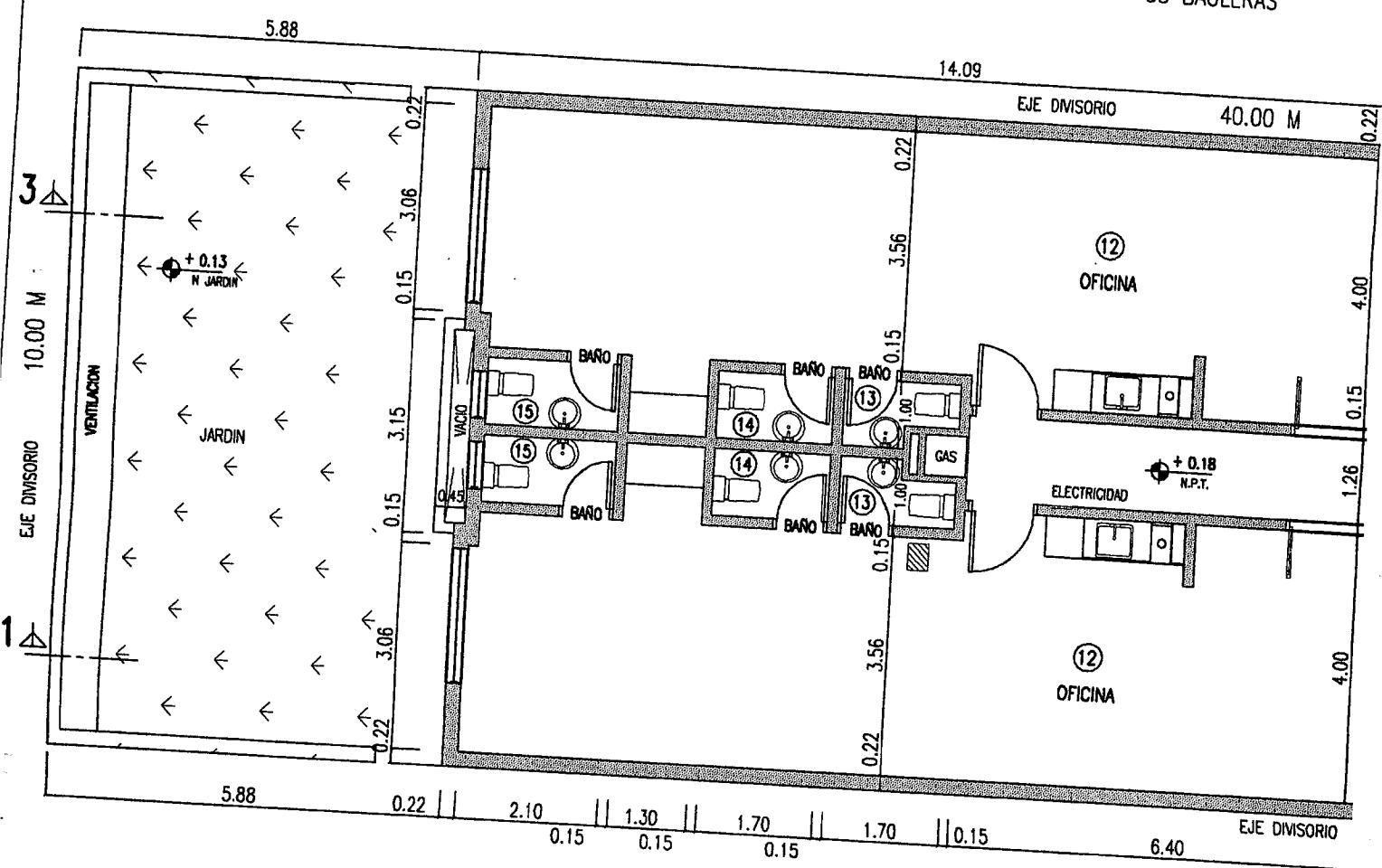
PLANTA 6º PISO

+ 4 MONOAMBIENTES CONTRAF



PLANTA SOTANO

6 COCHERAS + SALA CI
35 BAULERAS



PLANTA BAJA

2 OFICINAS + HALL ACC
JARDIN DE INVIERNO

PLANO DE : OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA
CARLOS D. SACERDOTE

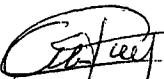
DOMICILIO

CALLE BELGRANO

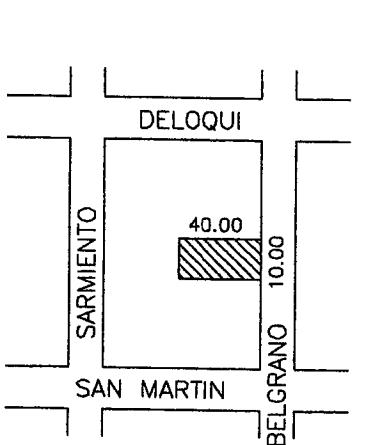
Nº 158

PLANO DE ARQUITECTURA

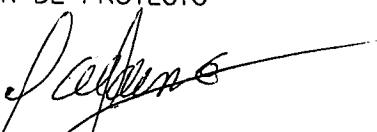
ESC. 1:100

ZONA CE1	D.N. 1.600 h/H D.U. 800 h/H F.O.S. 0,75 F.O.T. 5.05	PROPIETARIOS  Sergio F. Garcia
--------------------	--	--

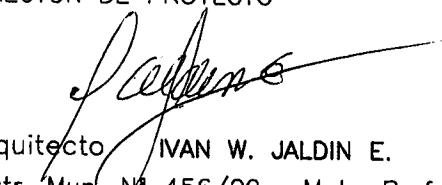
UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO


 Arquitecto IVAN W. JALDIN E.
 Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

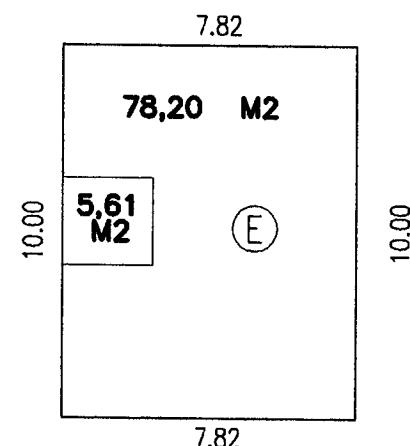
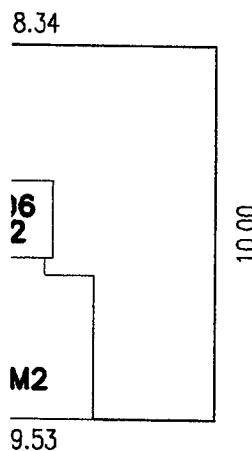
DIRECTOR DE OBRA


 Arquitecto IVAN W. JALDIN E.
 Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

SUPERF. DEL TERRENO 400,00 m ² SUPERF. PLANTA BAJA 266,73 M ² SUPERF. 1 ^º , 2 ^º , 3 ^º , 4 ^º Y 5 ^º PISO 1.298,40 M ² SUPERF. 6 ^º PISO 211,21 M ² SUPERF. 7 ^º PISO 173,41 M ² SUPERF. 8 ^º PISO 72,59 M ² SUPERF. TOTAL 2.022,34 M ² SUPERF. LIBRE 98,82 M ²	CONSTRUCTOR
La aprobación de los planos, no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.	Arquitecto IVAN W. JALDIN E. Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

BALANCE DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA	(A) 266,73 M ²
1 ^º , 2 ^º , 3 ^º , 4 ^º Y 5 ^º PISO	(B) 1.298,40 M ²
6 ^º PISO	(C) 211,21 M ²
7 ^º PISO	(D) 173,41 M ²
8 ^º PISO	(E) 72,59 M ²



197,38 M²
 - 18,91 M²
 - 5,06 M²

PLANTA 8^o PISO
 ESCALERA DUPLEX

78,20 M²
 - 5,61 M²

3,41 M²

TOTAL 8^o PISO 72,59 M²

DETALLES

- (A) 266,73 M²
- (B) 1.298,40 M²
- (C) 211,21 M²
- (D) 173,41 M²
- (E) 72,59 M²

CONSTRUIR 2.022,34 M² (según
 CODIGO PLANEAMIENTO 1.500,00 M²)
 EXCEDENTE + 522,34 M²

TENTE 400,00 M²

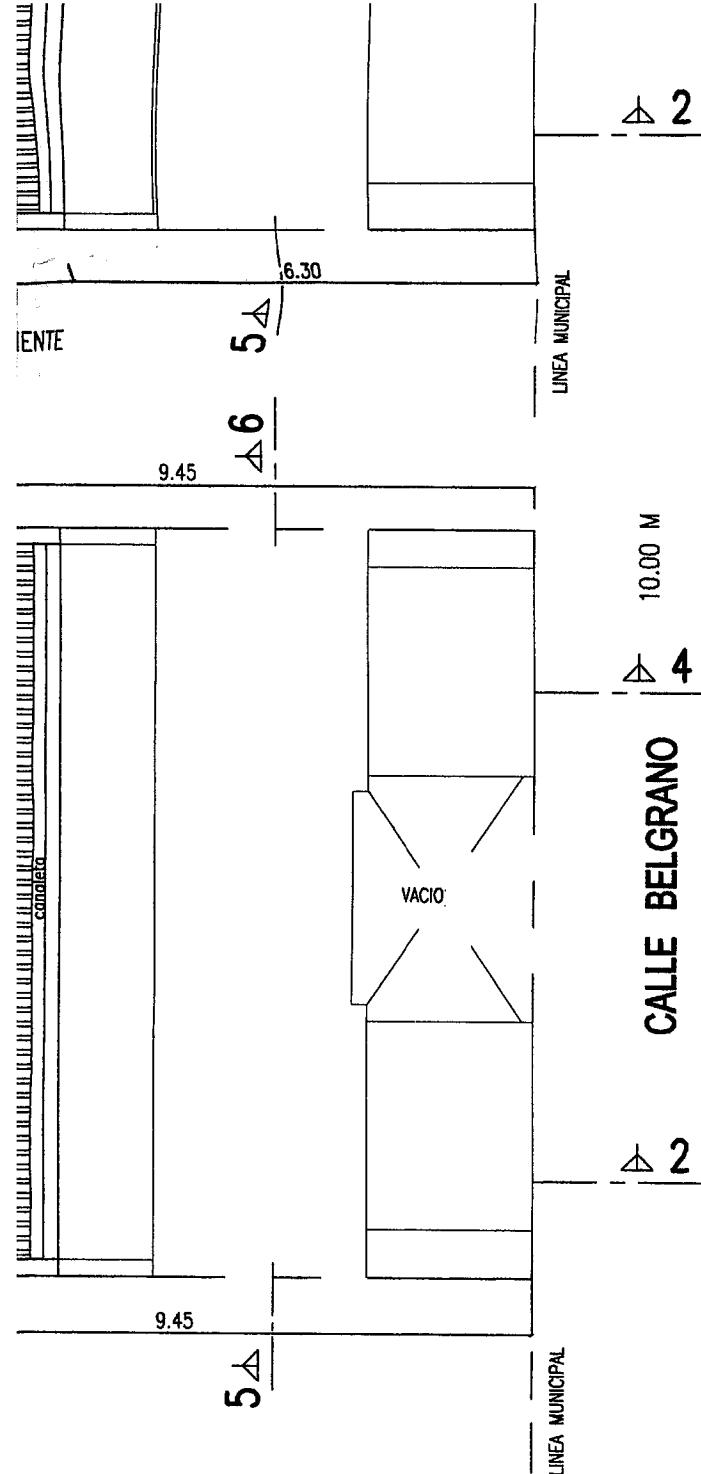
P. BAJA 98,82 M²
 patios medio 39,60 m²)

npa) 301,18 M² UTILIZADA 0,75

AMIENTO 3,75 UTILIZADA 5,05

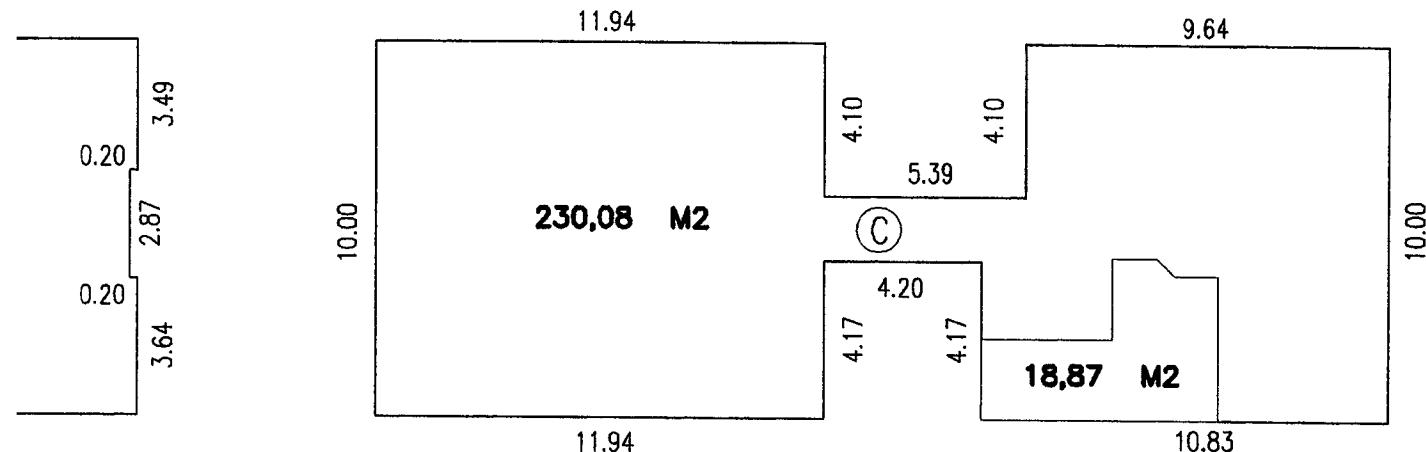
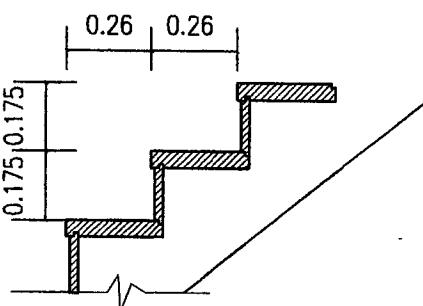
nte es el único responsable ante quien corresponda
 e estructuras sismoresistentes.

NOTA El profesional firma
de los calculos de



DETALLE ESCALERA

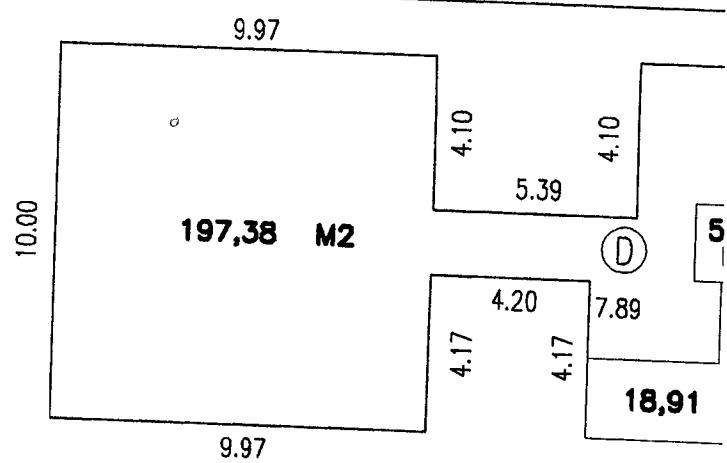
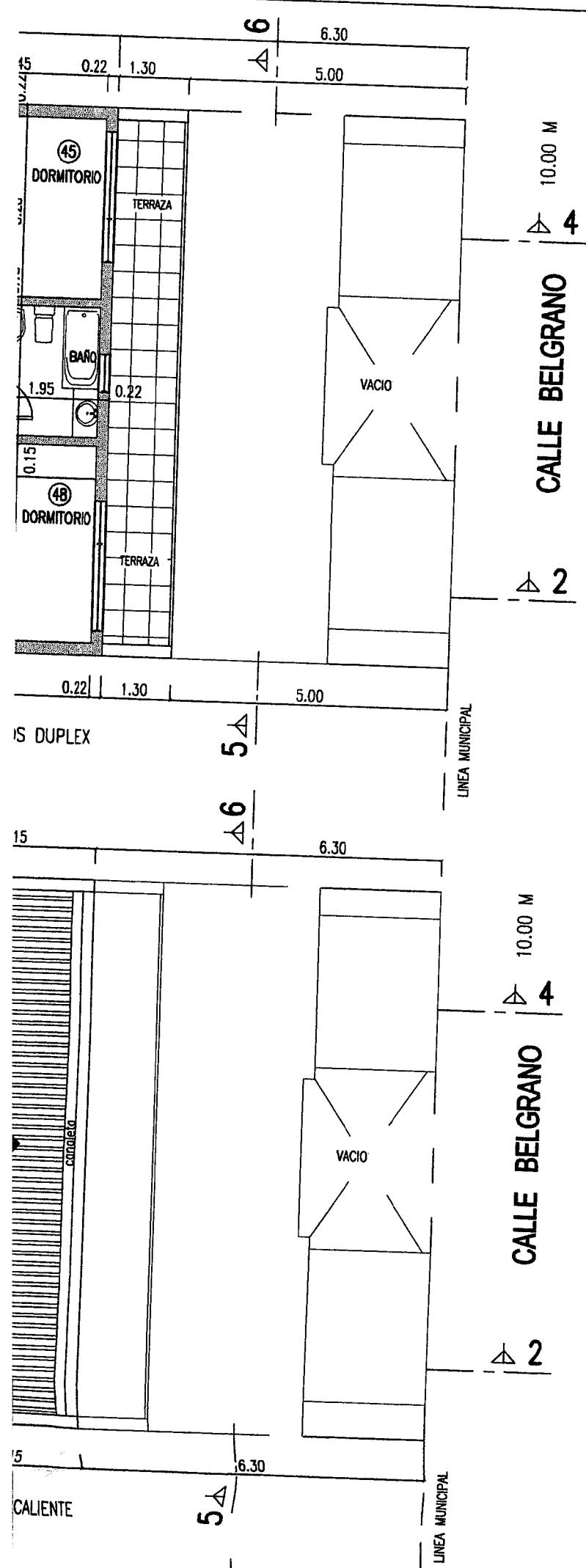
ESTRUCTURA HORMIGON Y ESCALONES EN MADERA
Y CERAMICA



PLANTA 6º PISO
ESCALERA

230,08 M2
- 18,87 M2

TOTAL 6º PISO 211,21 M2



PLANTA 7º PISO
ESCALERA PRINCIPAL
ESCALERA DUPLEX

TOTAL 7º PISO 17

BALANCE DE SUPERF

PLANTA BAJA

1º, 2º, 3º, 4º Y 5º PISO
6º PISO
7º PISO
8º PISO

SUPERFICIE TOTAL A CONS

SUPERFICIE TERRENO EXIS

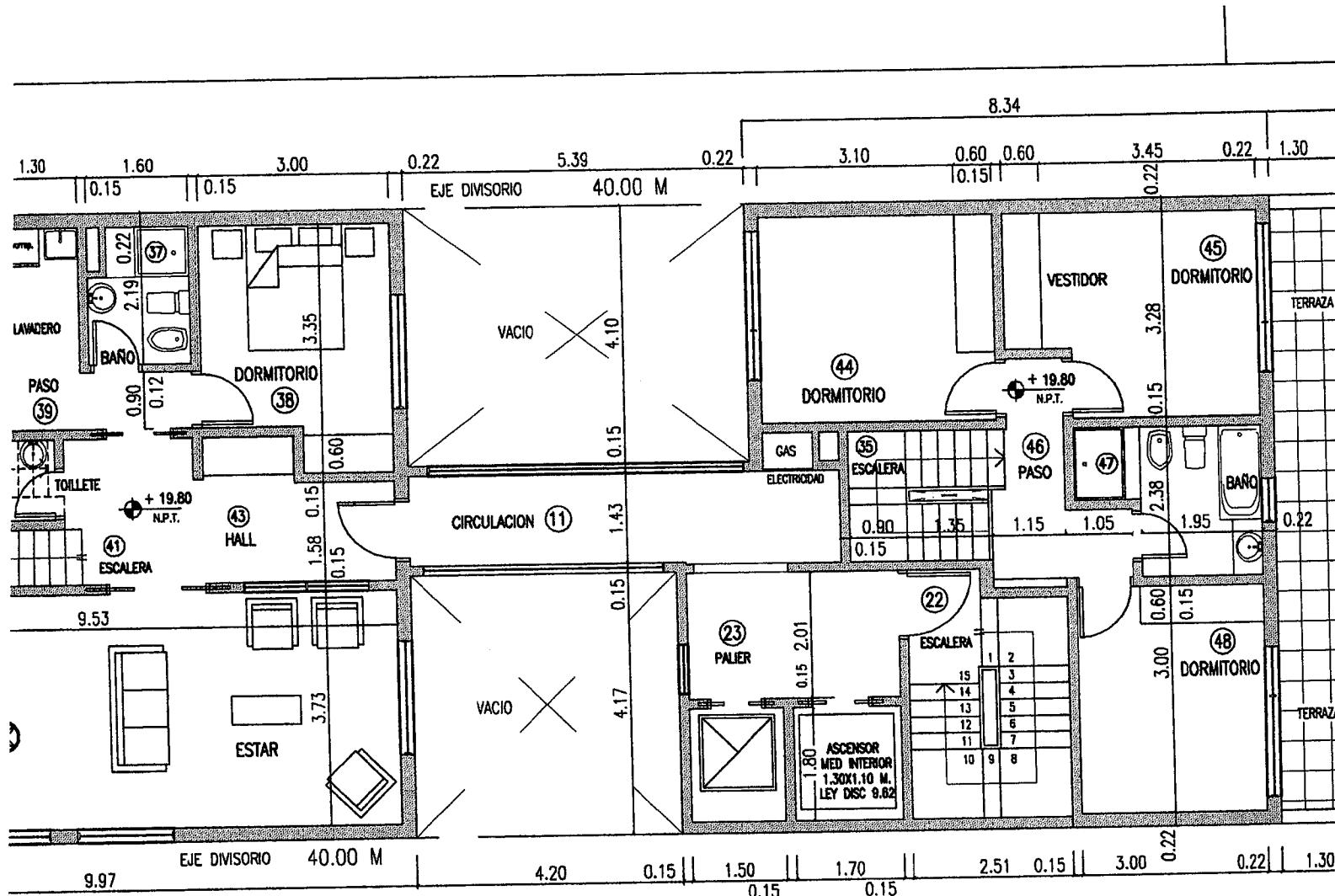
FOS SUPERFICIE REAL LIBRE EN
(patio fondo 59,22 m² y

SUPERFICIE OCUPADA (util + semicubierto + rar)

FOT segun CODIGO PLANE

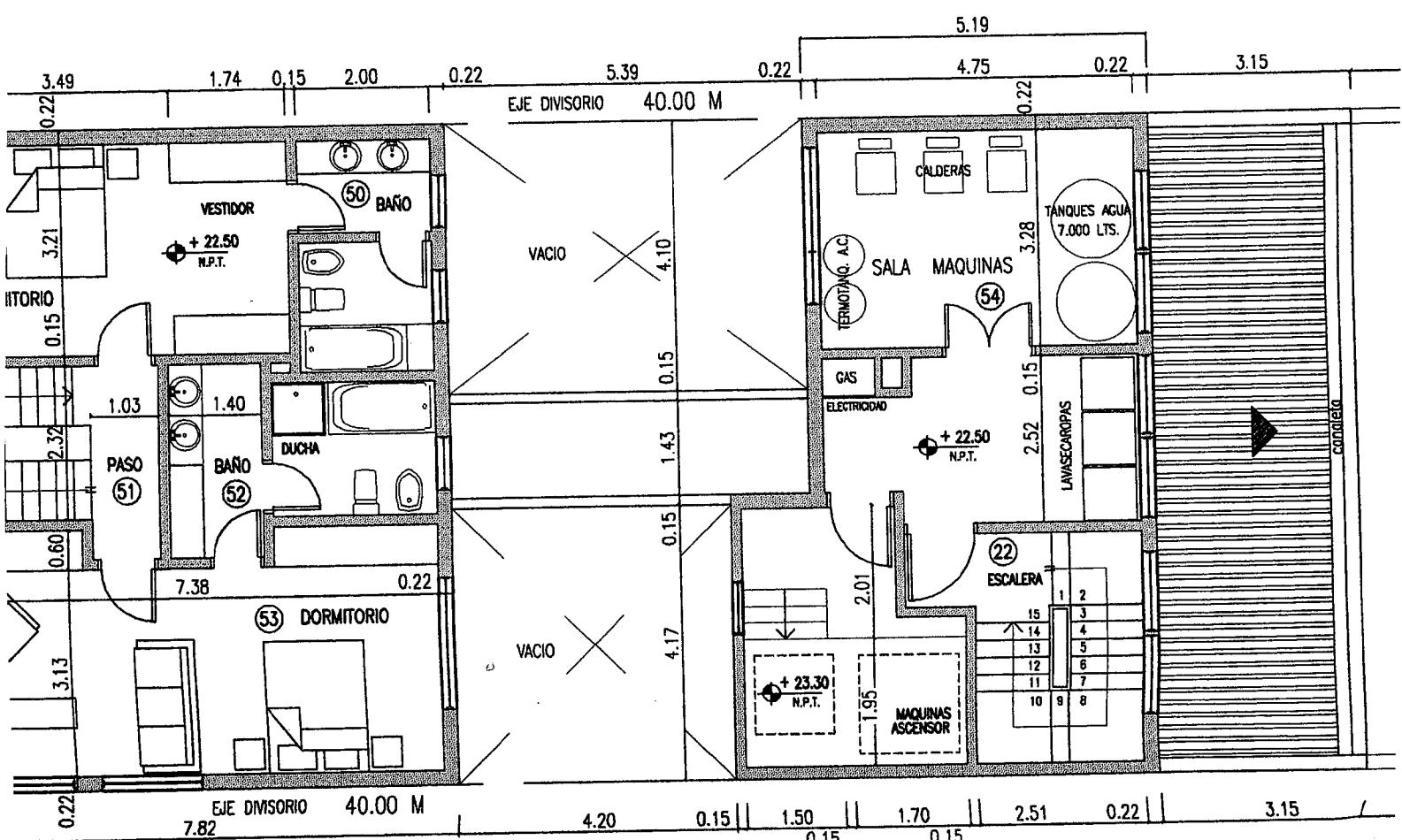
CODIGO PLANF

NOTA El profesional firma
de los calculos de



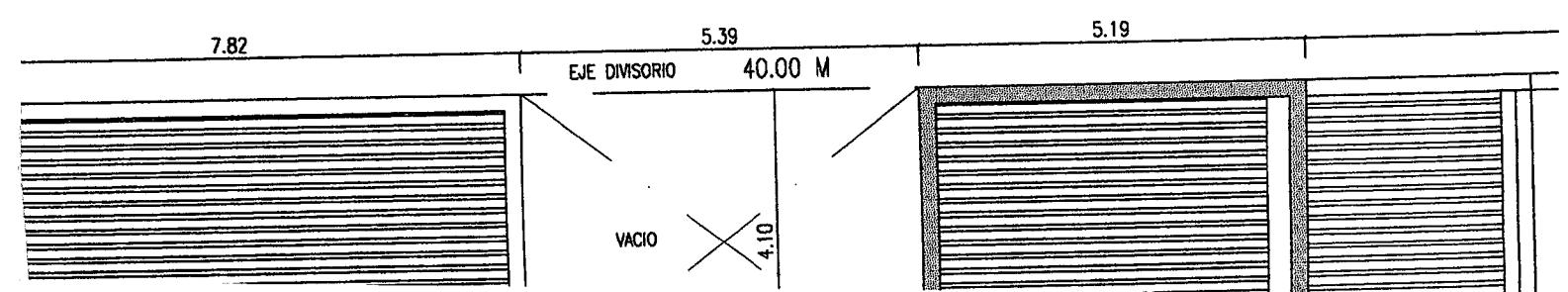
CONTRAFRENTE: 1 DEPTO EN DUPLEX DE 2 DORMITORIOS

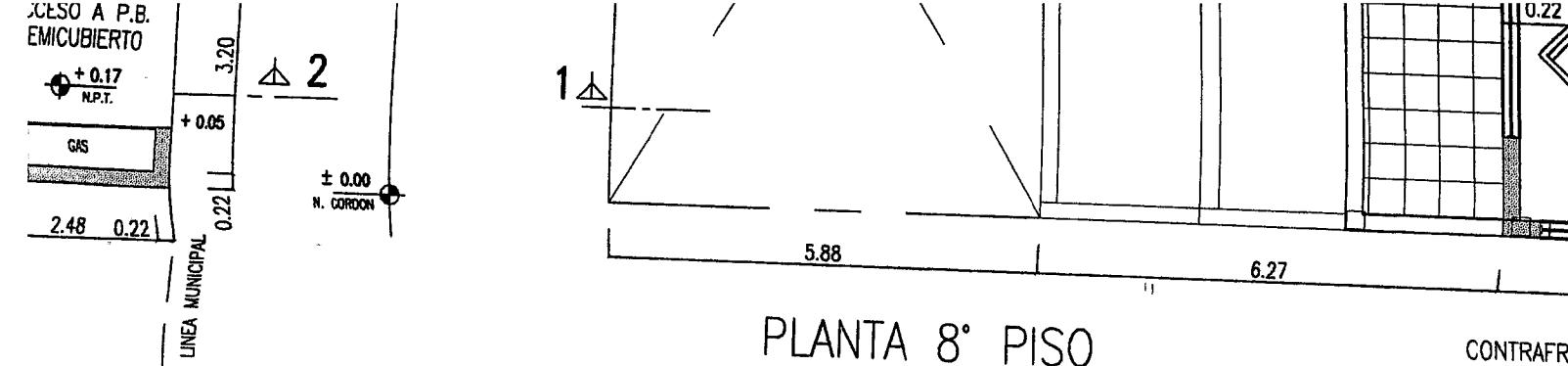
FRENTE: DORMITORIOS DUPLEX



INTER: DORMITORIOS DUPLEX

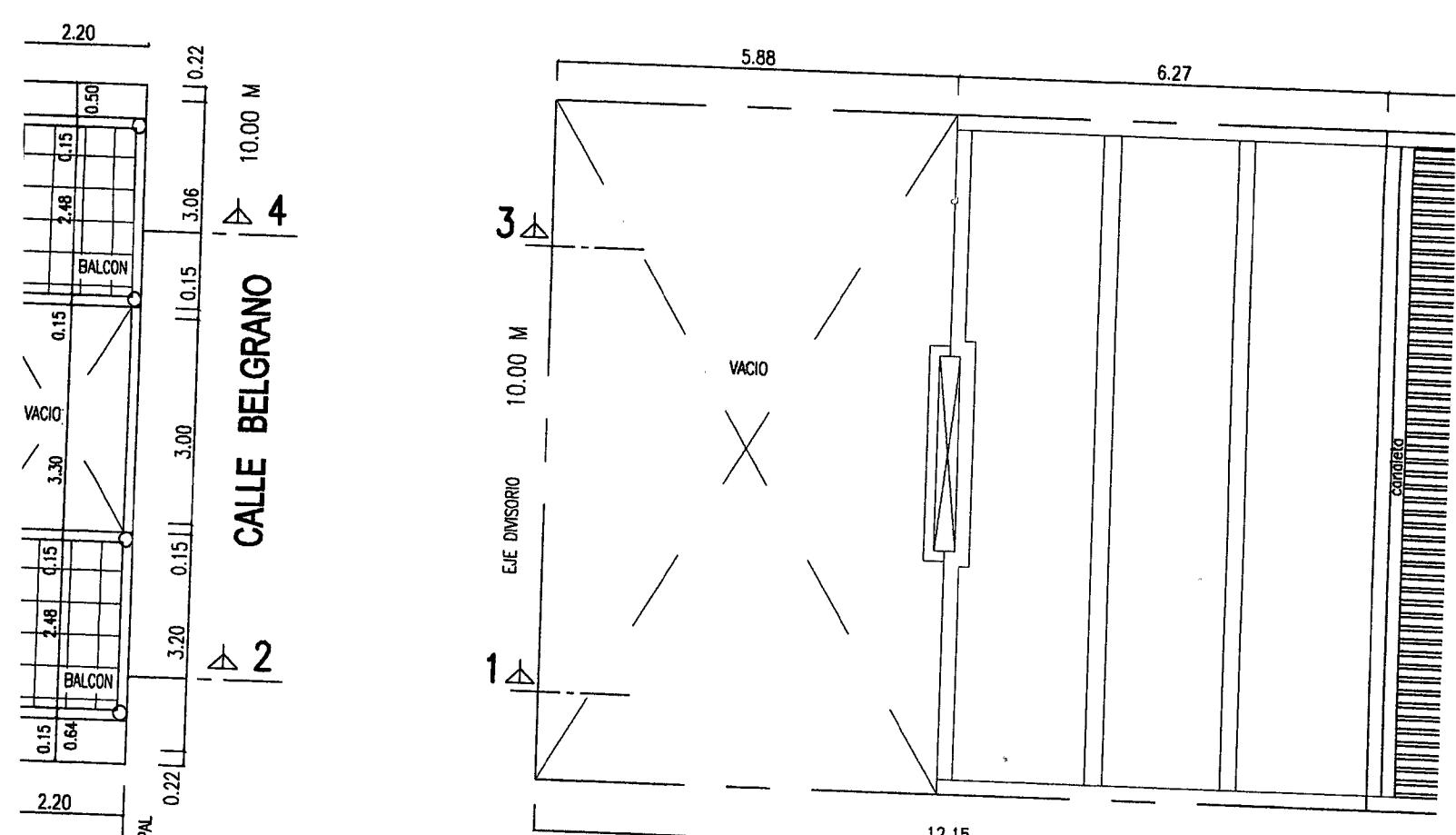
FRENTE: TANQUES AGUA, CALDERAS, TERMOTANQUES A. CALIENTE
LAVASECARROPAS Y SALA MAQUINA ASCENSOR



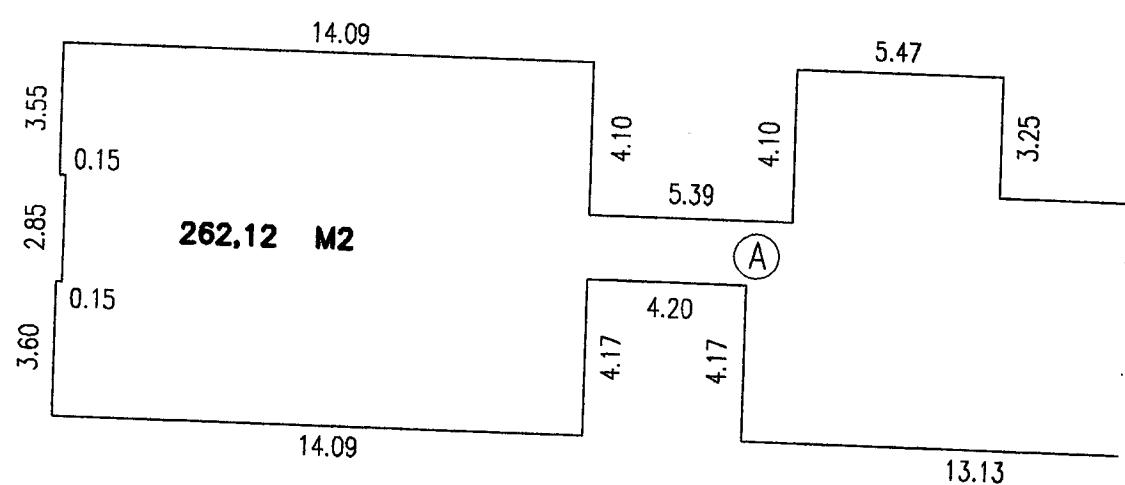


PLANTA 8º PISO

CONTRAFR



PLANTA TECHOS



PLANTA BAJA
ACCESO P. BAJA

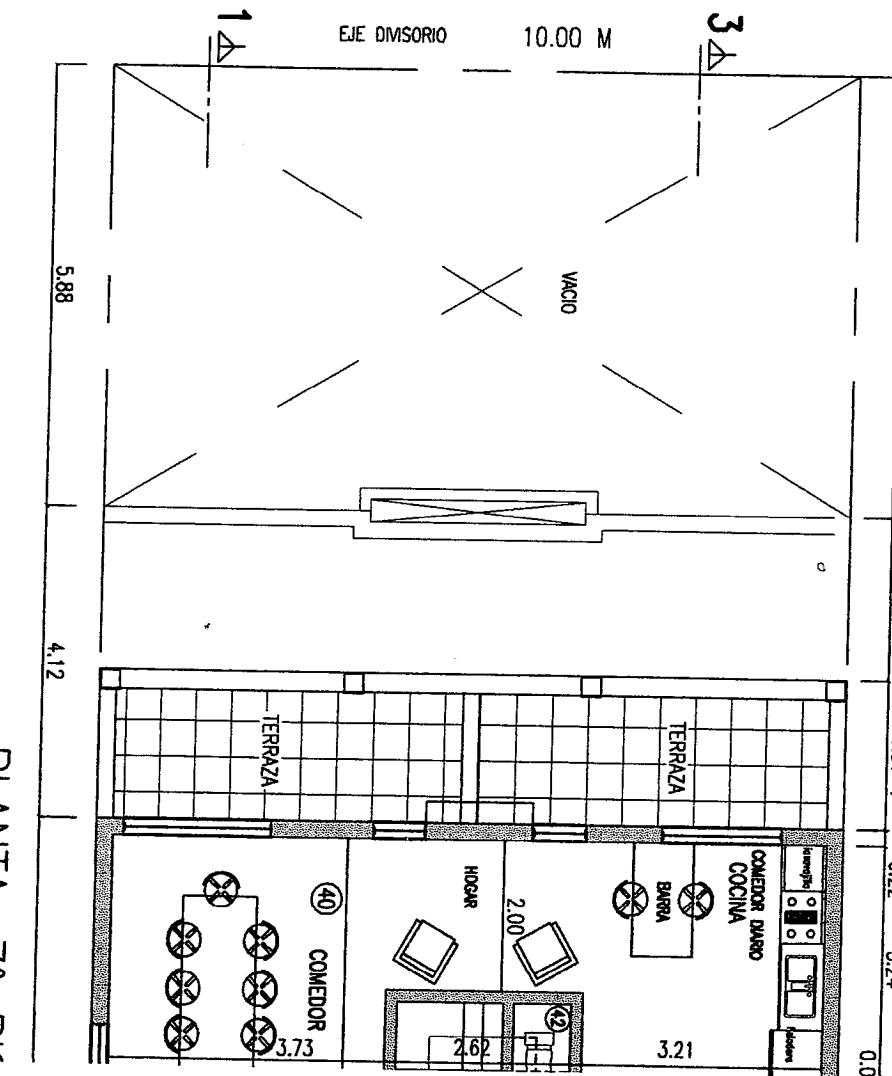
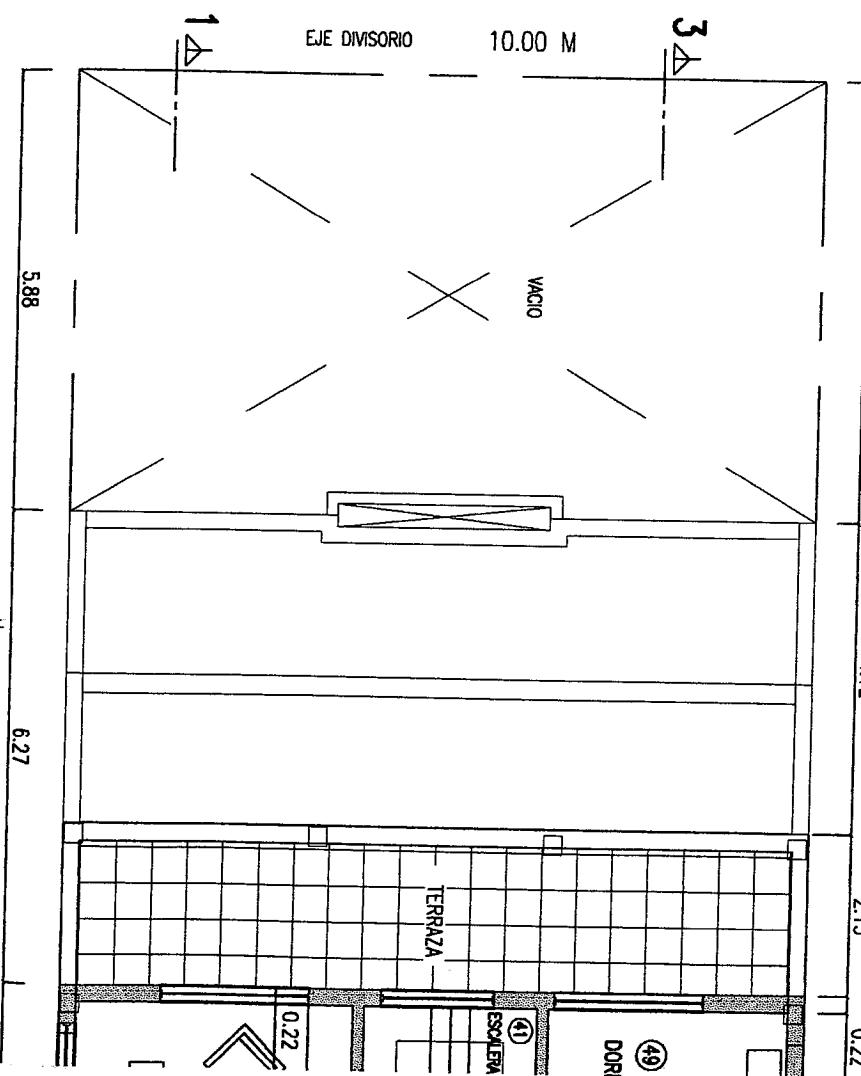
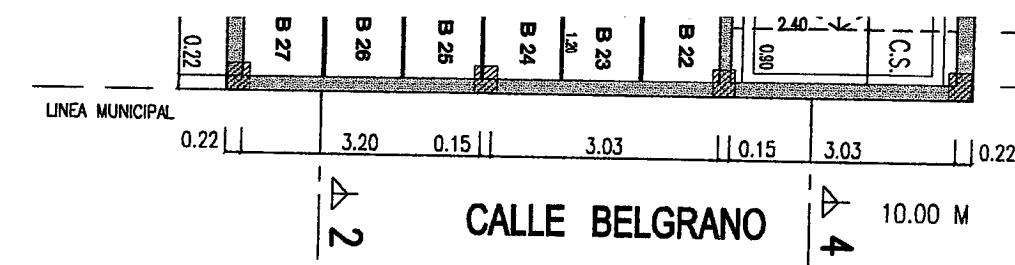
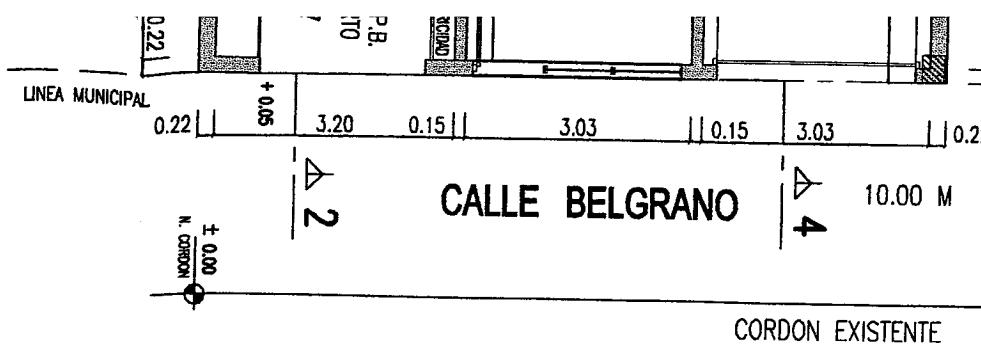
50 %

262,12 M2
+ 4,61 M2

9,23 M2

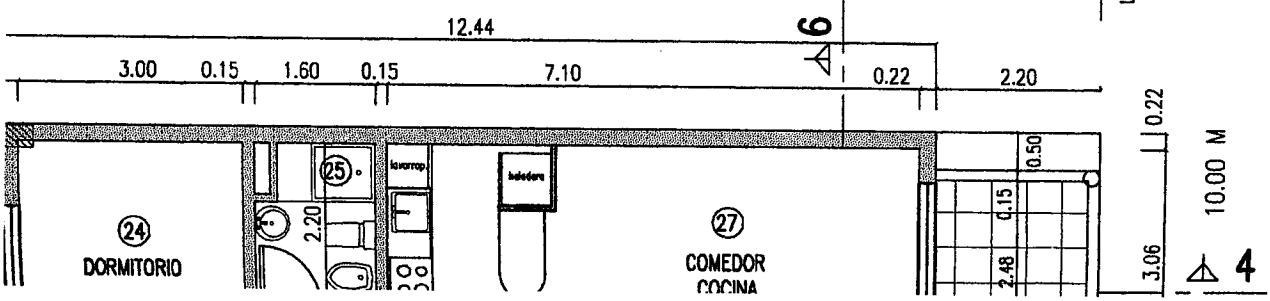
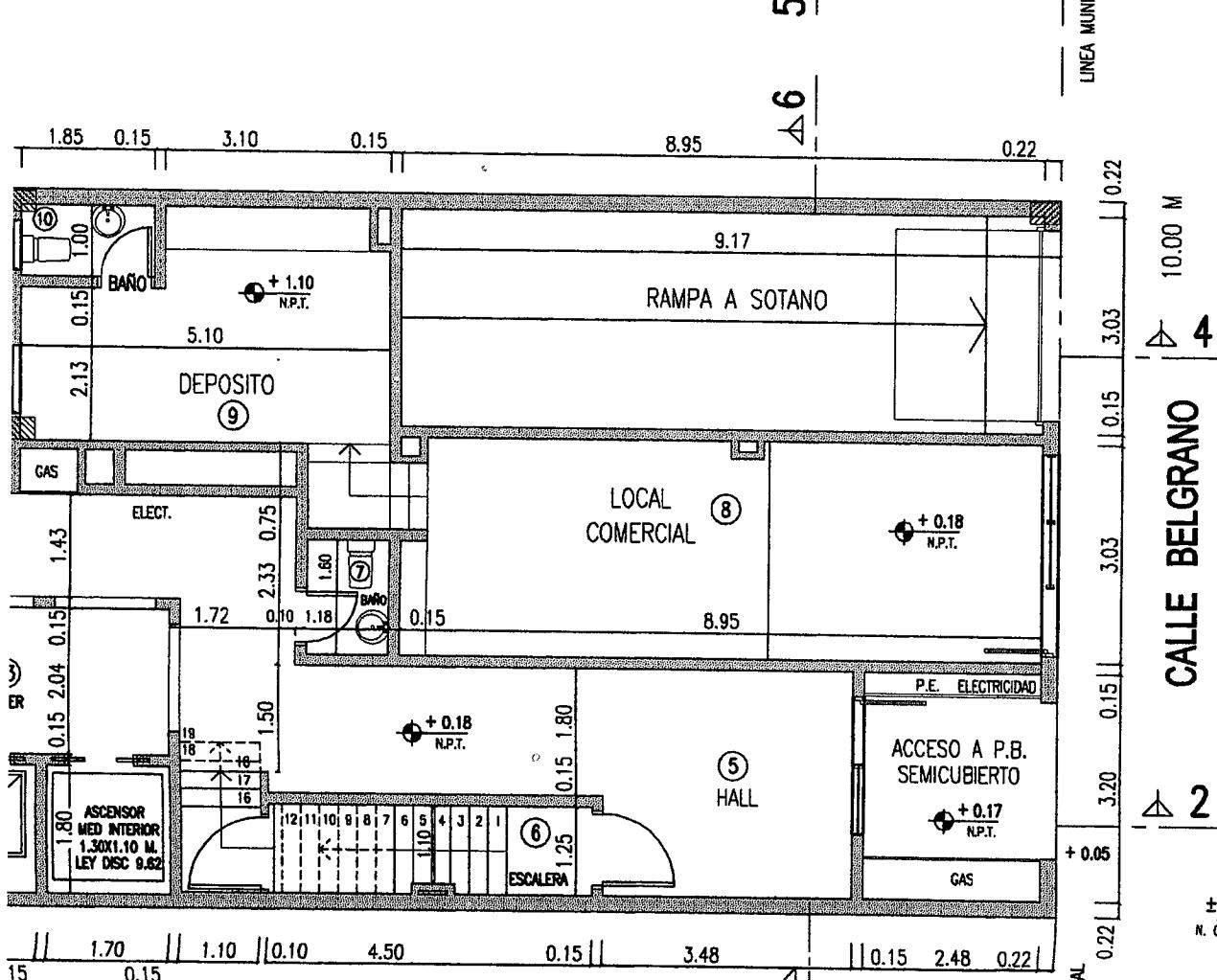
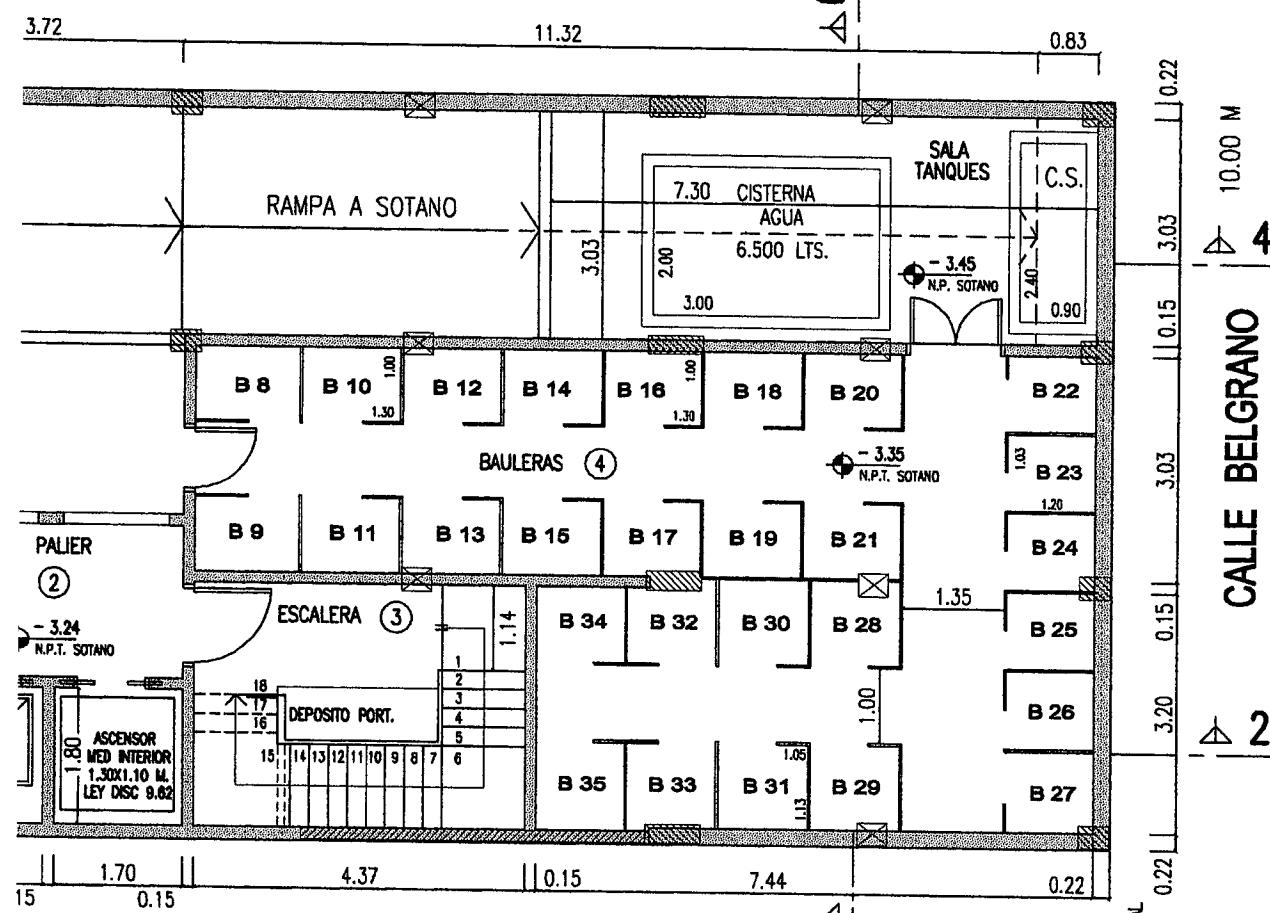
262,12 M2
+ 4,61 M2

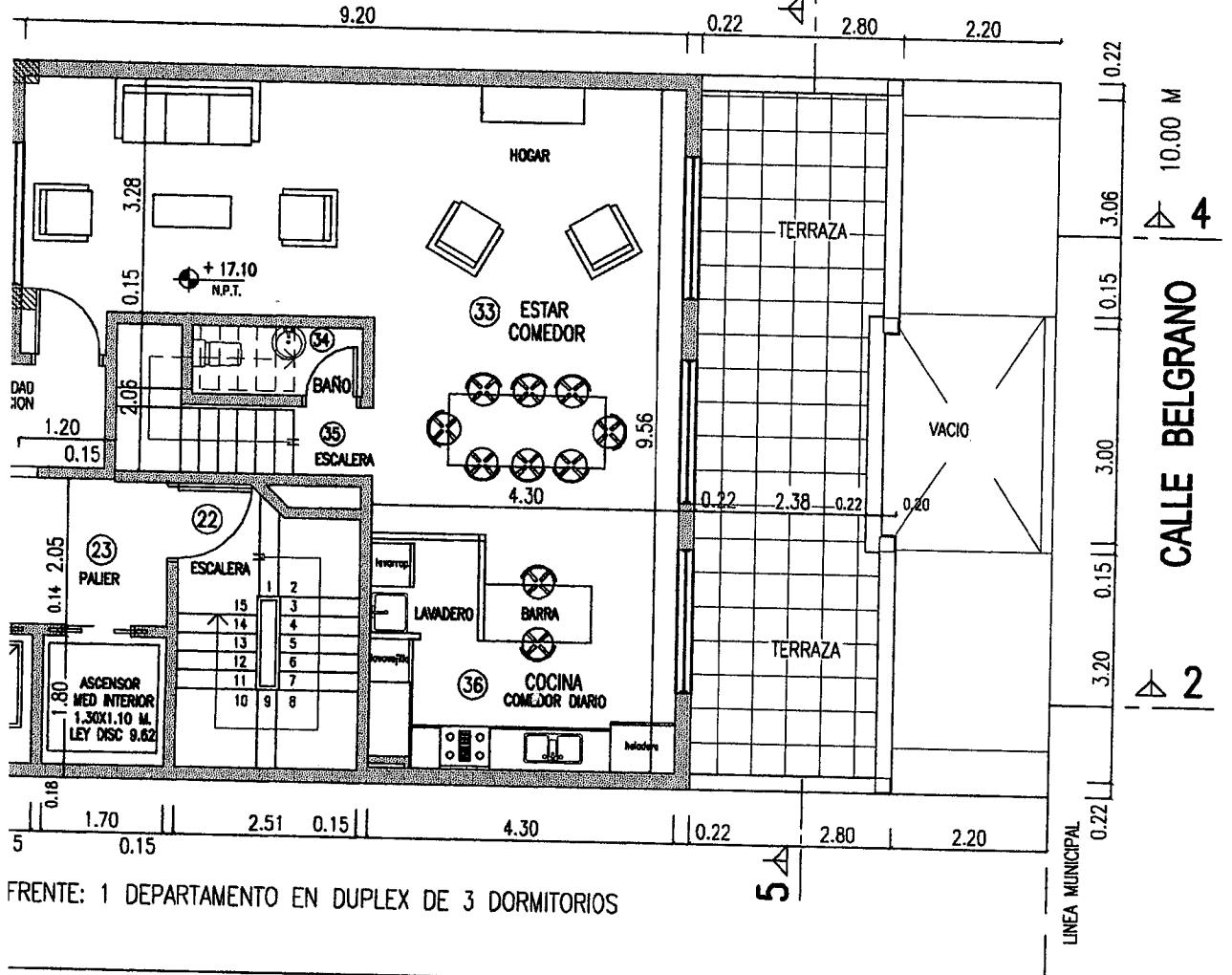
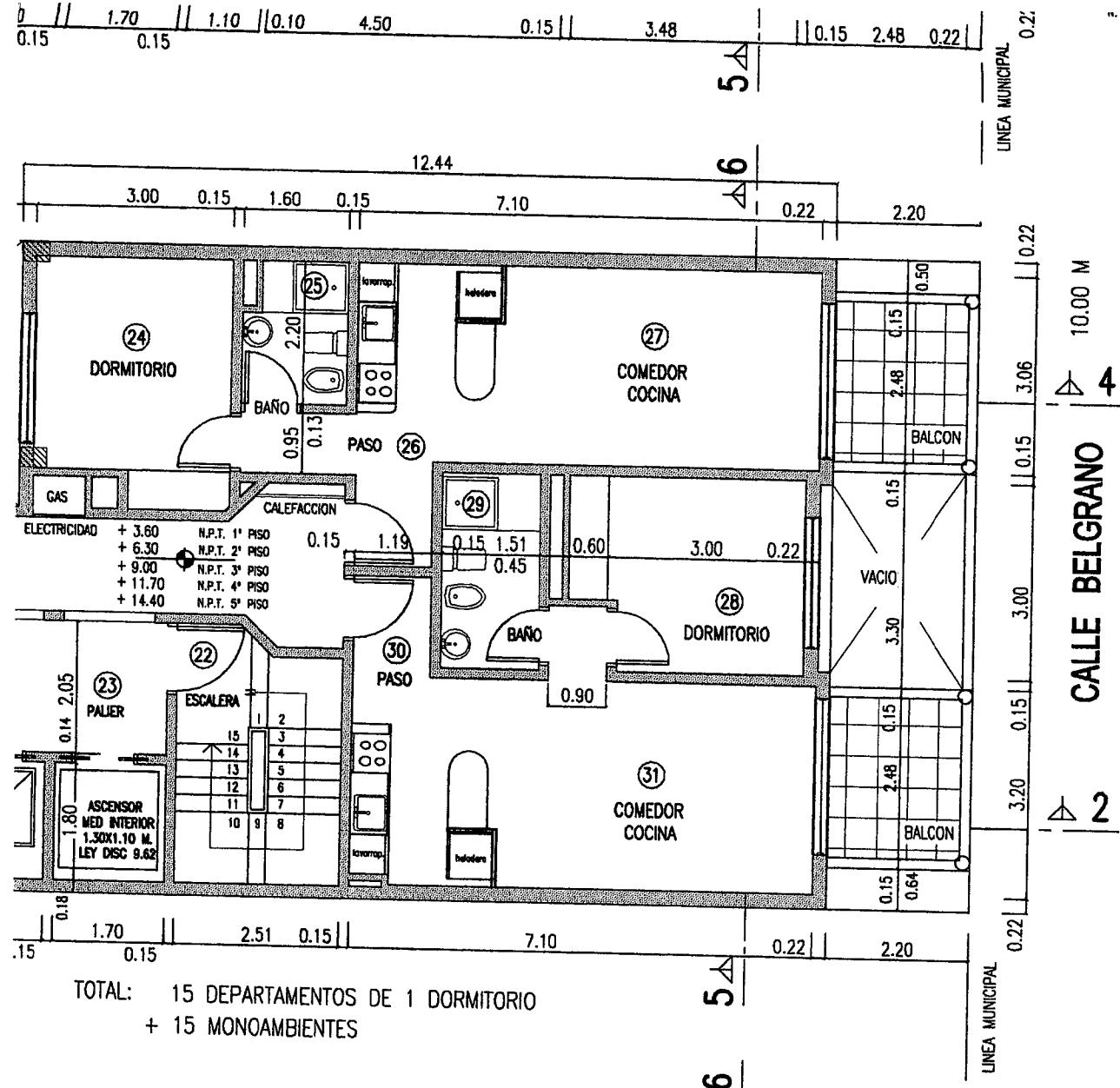
TOTAL PLANTA BAJA 266,73 M²

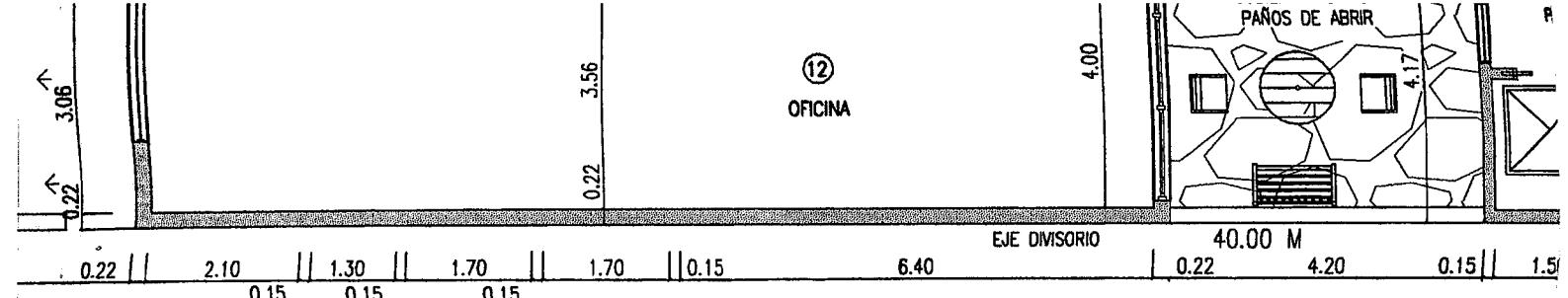


PLANTA 8º PISO

CONTRAFRE

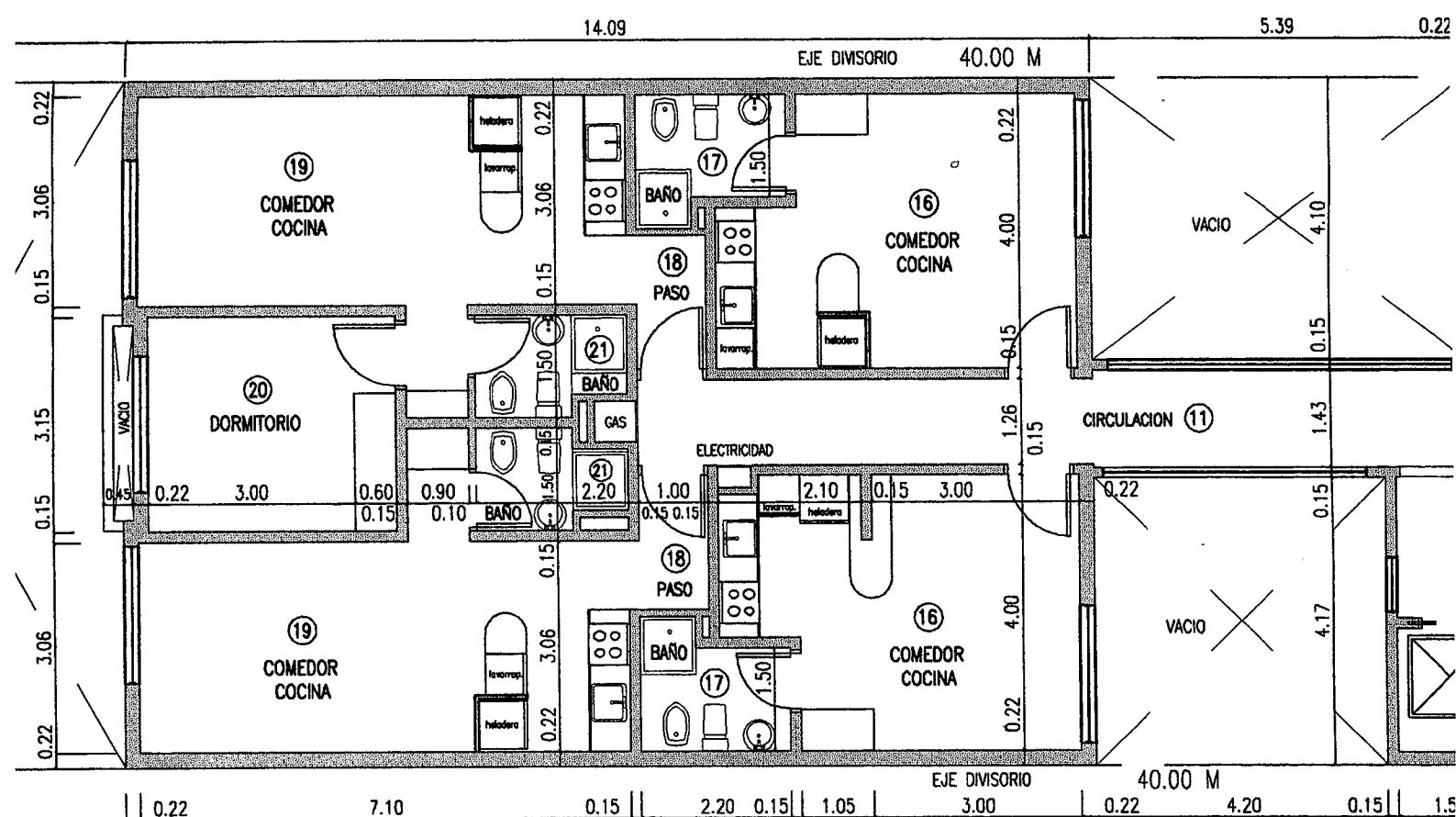






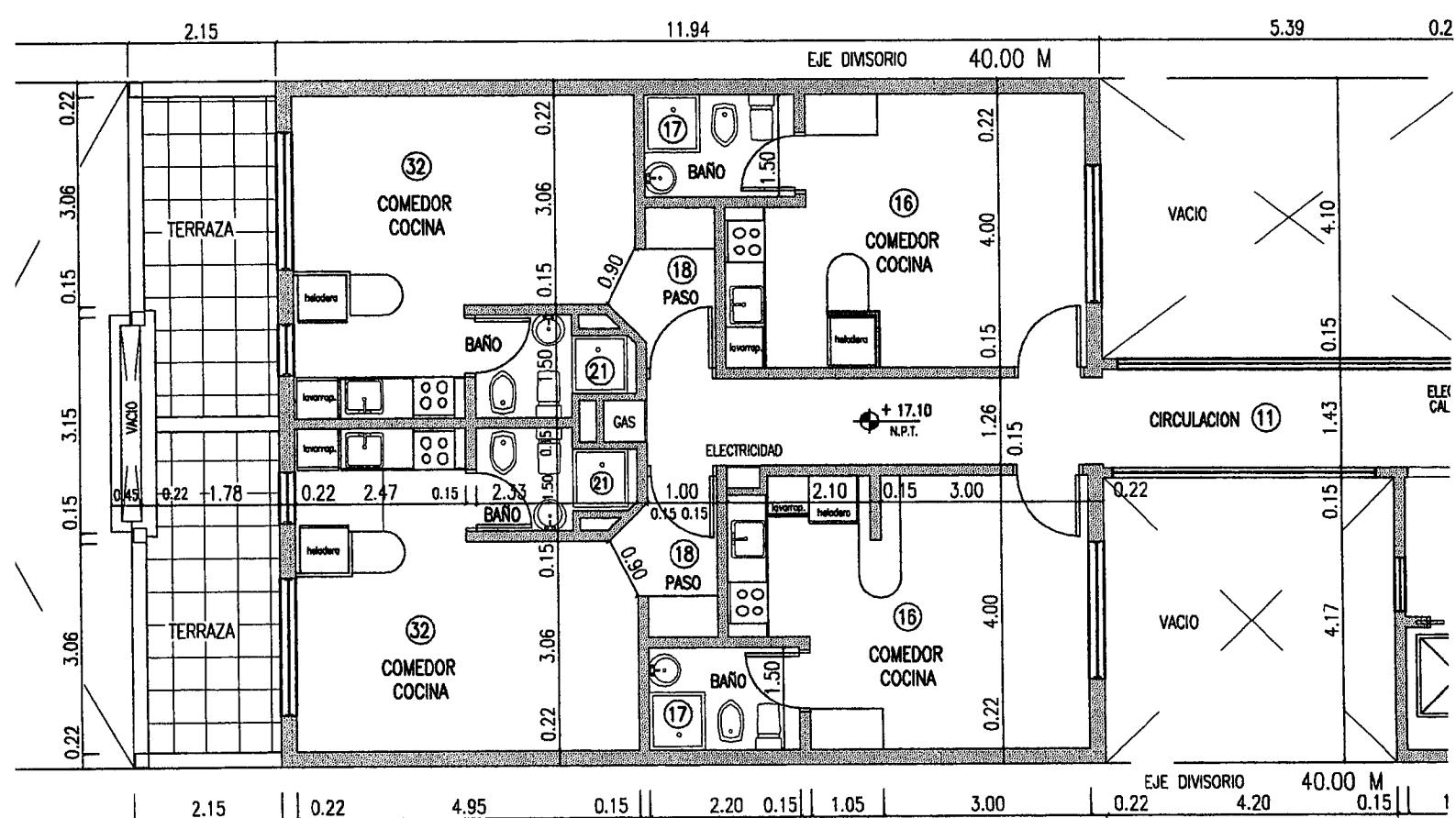
PLANTA BAJA

2 OFICINAS + HALL ACCESO + LOCAL COMERCIAL + DEPOSITO
JARDIN DE INVIERNO



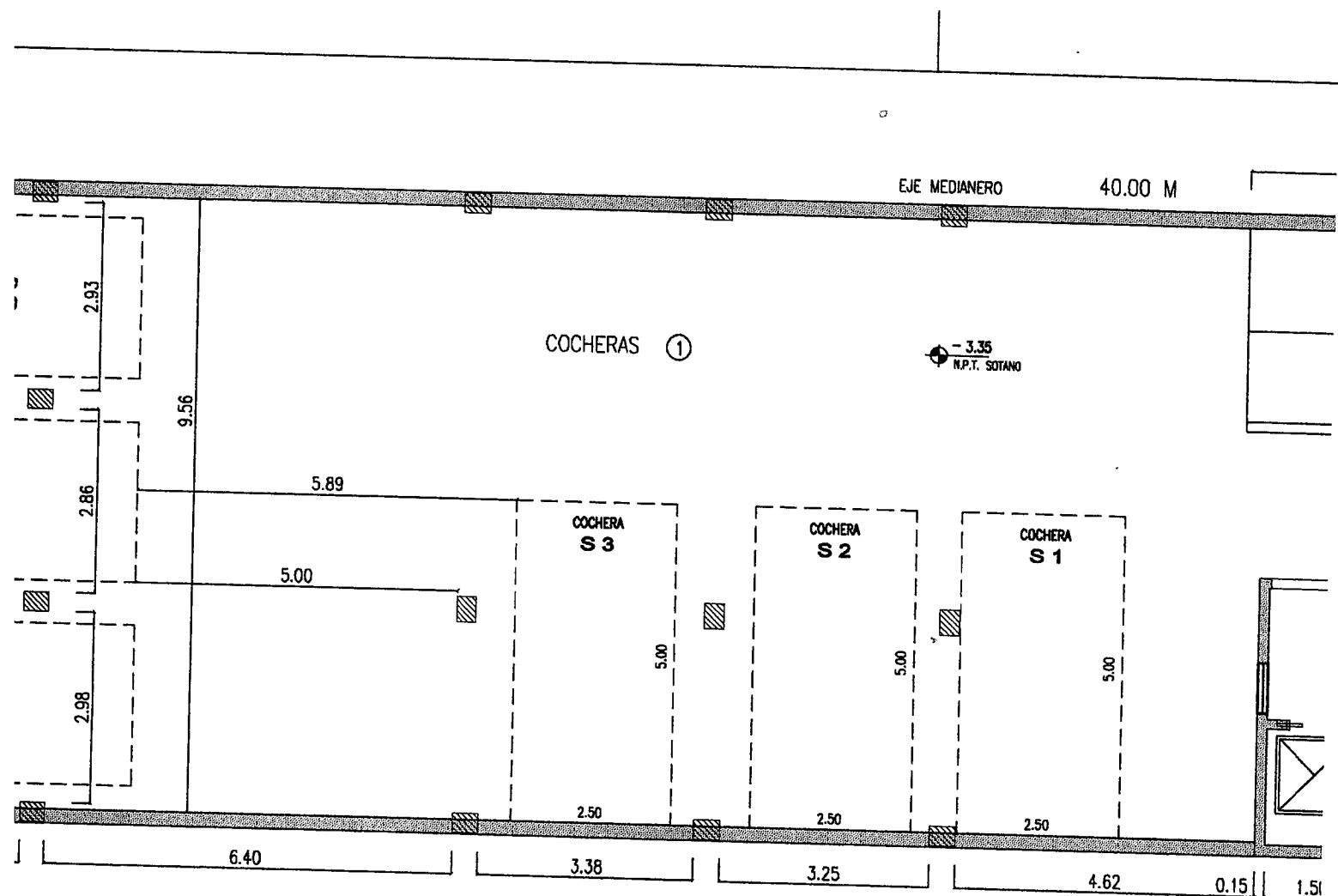
PLANTA 1º, 2º; 3º, 4º Y 5º PISO

x piso: 3 DEPARTAMENTOS DE 1 DORMITORIO
+ 3 MONOAMBIENTES



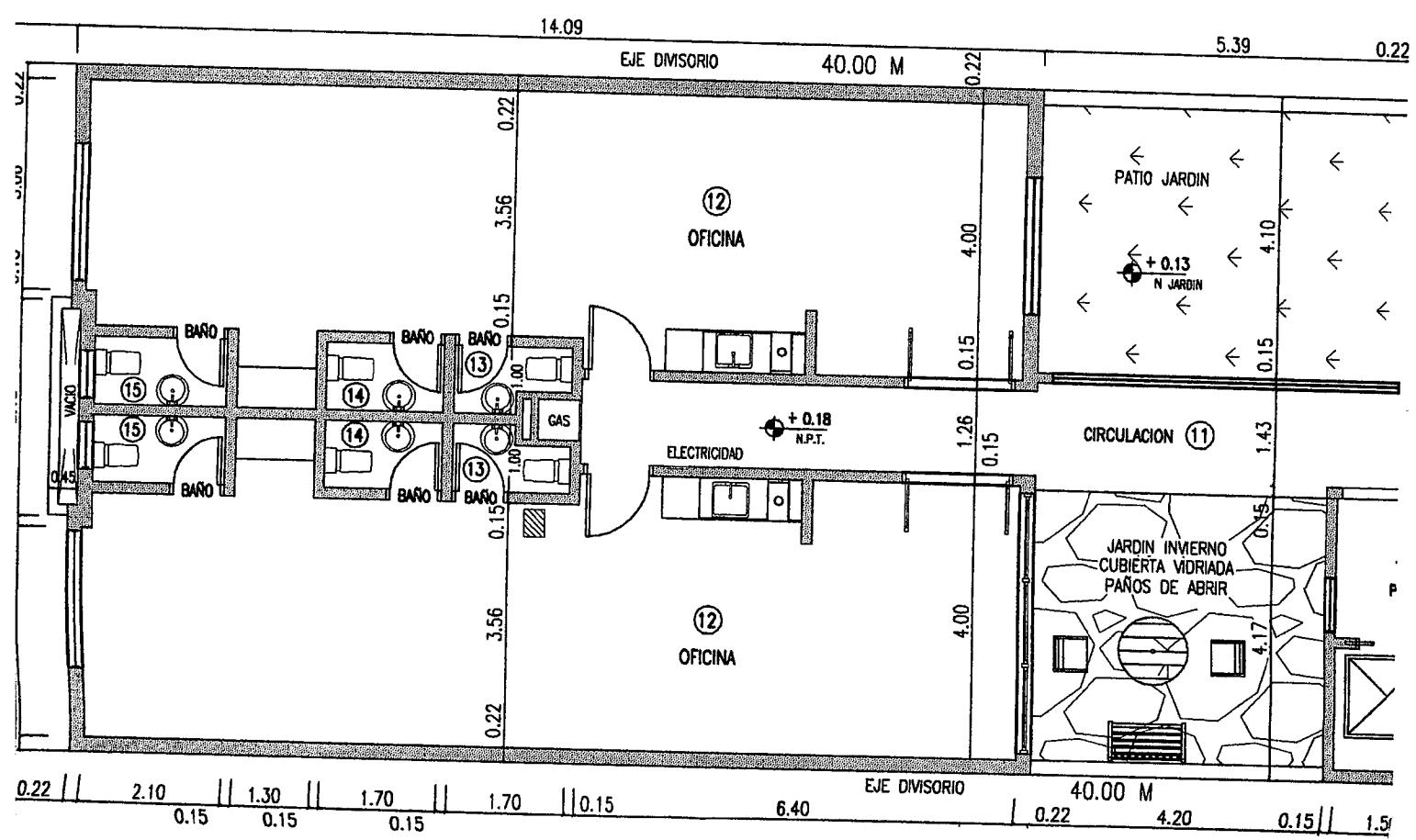
PLANTA 6º PISO

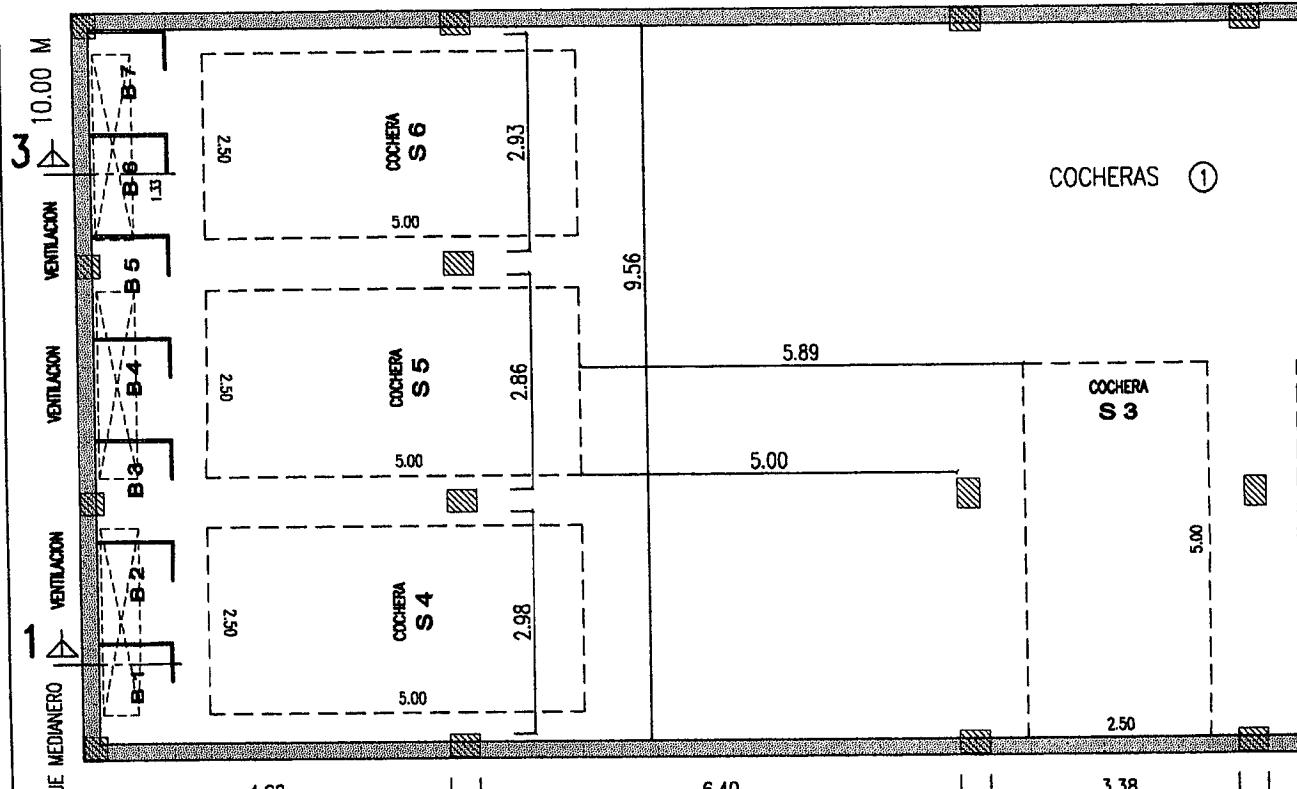
+ 4 MONOAMBIENTES CONTRAFRENTE



PLANTA SOTANO

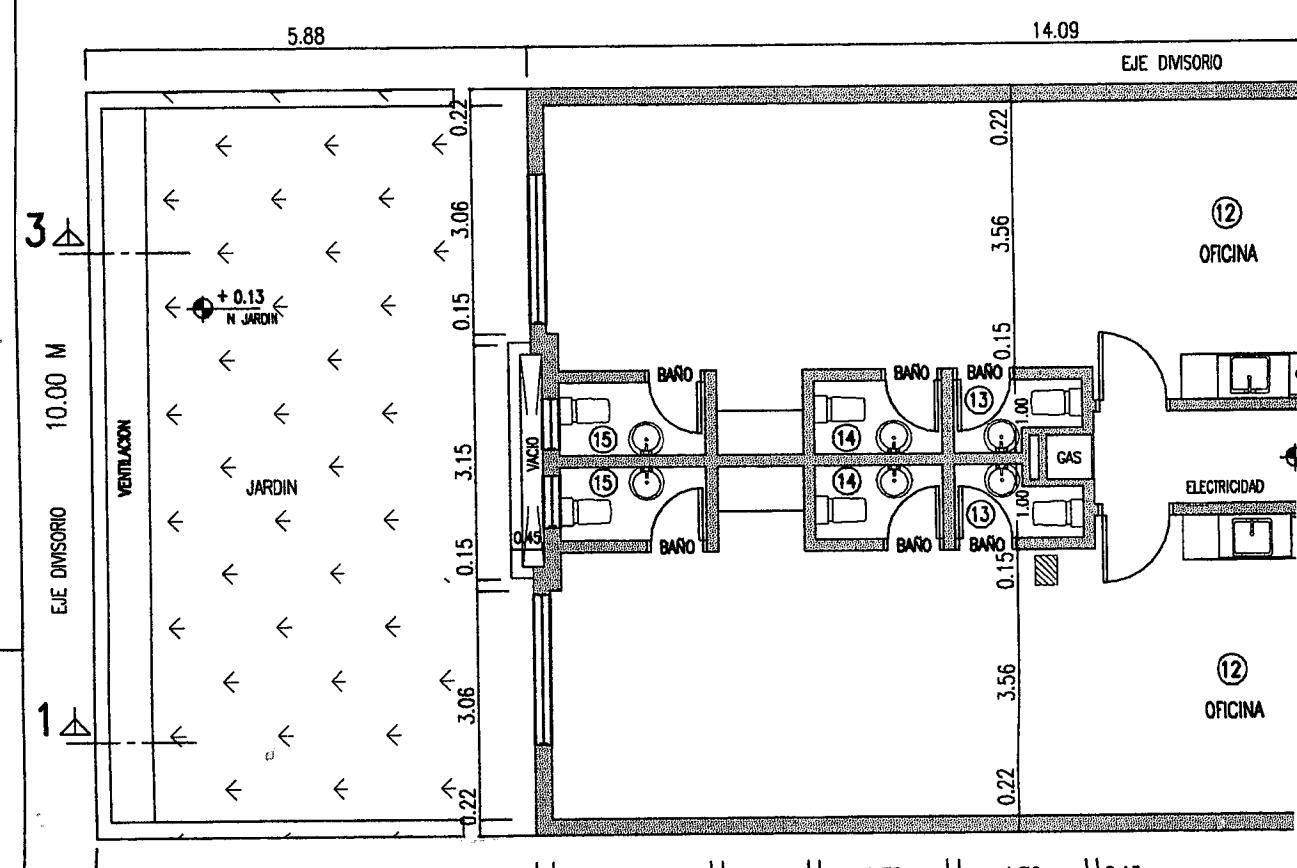
6 COCHERAS + SALA CISTERNA AGUA - CAMARA SEPTICA
35 BAULERAS





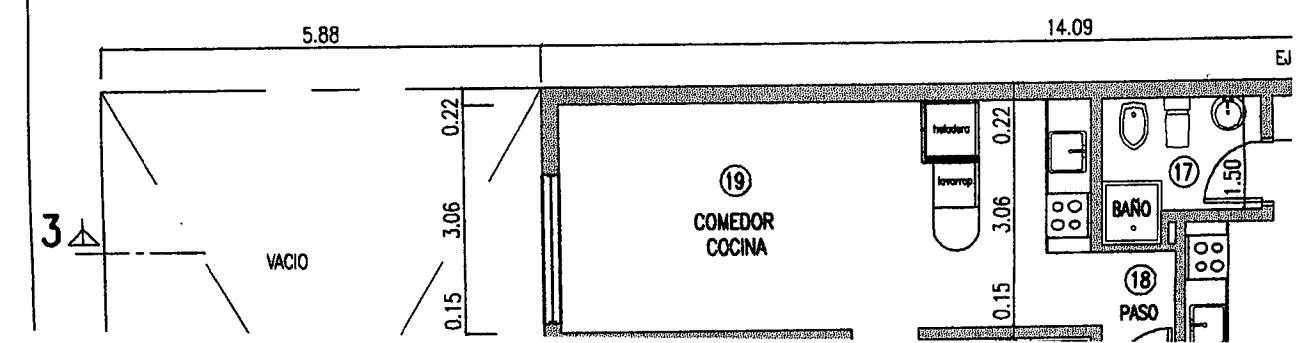
PLANTA SOTANO

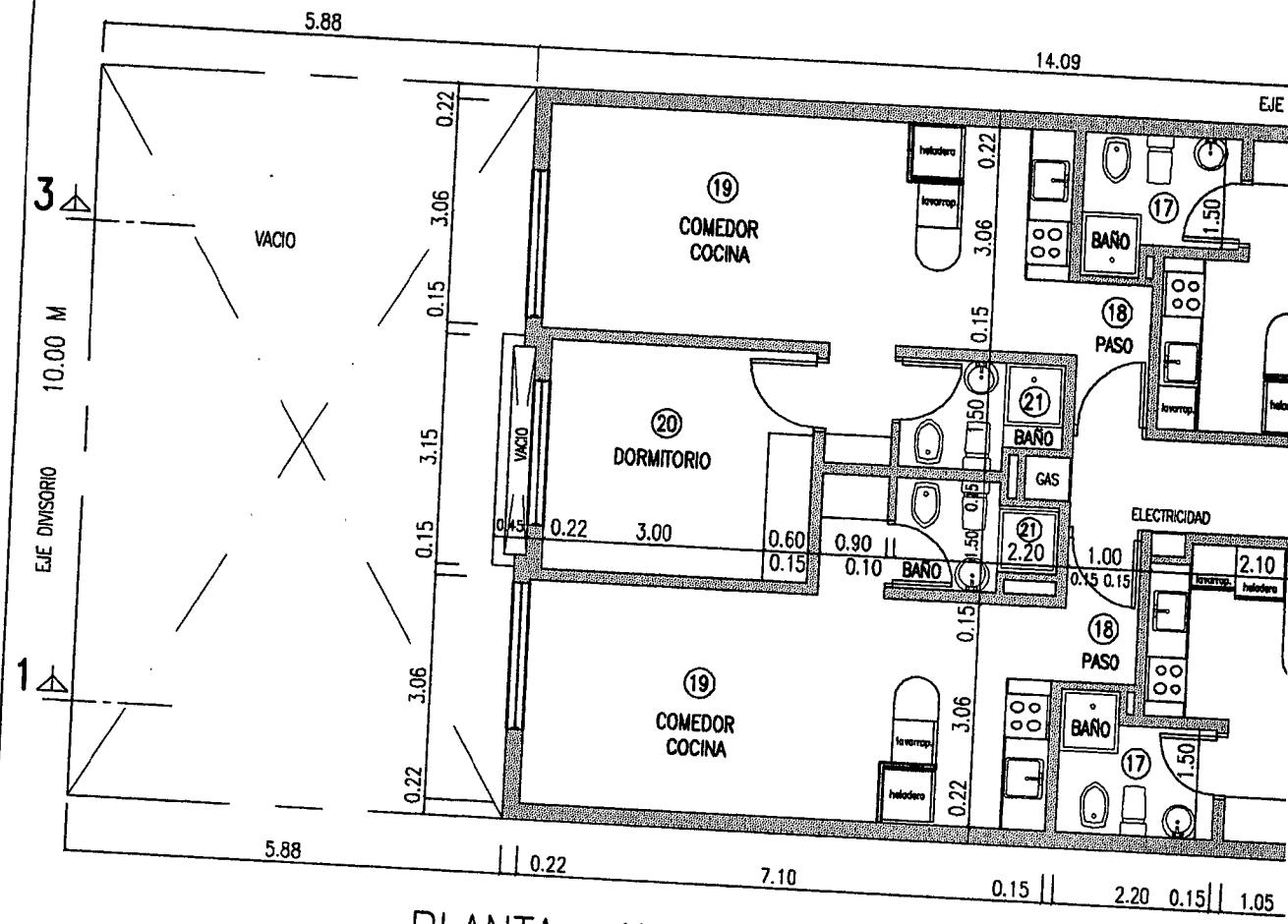
6 COI
35 B



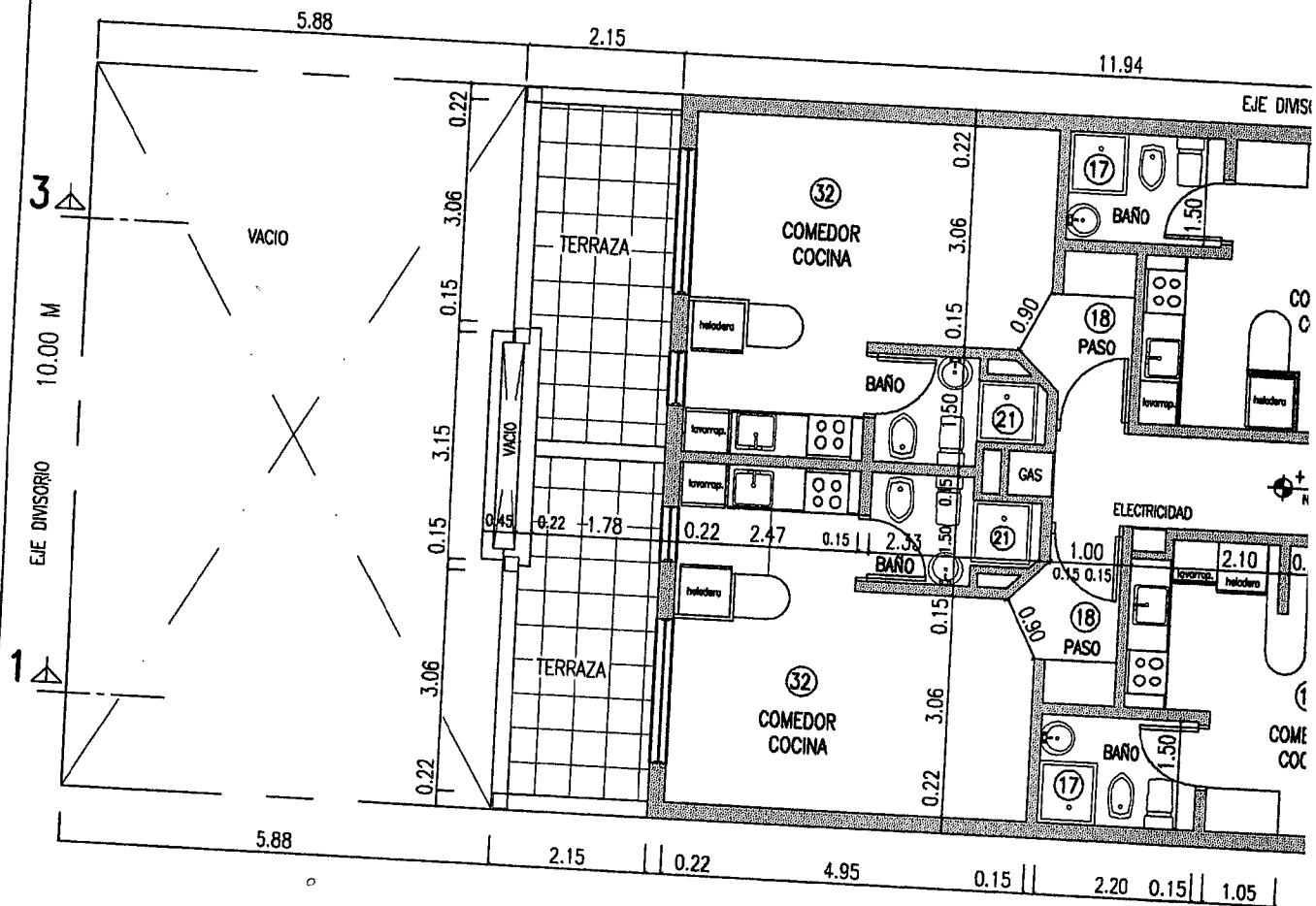
PIANTA BAJA

20
IAPR





PLANTA 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO



PLANTA 6° PISO

+ 4 MONOAMB

PLANO DE : OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA
CARLOS D. SACERDOTE

DOMICILIO

CALLE BELGRANO

Nº 158

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONA

CE1

D.N. 1.600 h/H

D.U. 800 h/H

F.O.S. 0,75

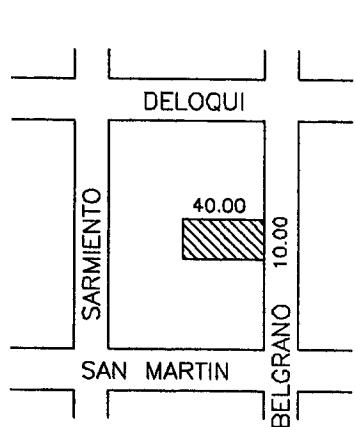
F.O.T. 5.05

PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA

CARLOS D. SACERDOTE

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arquitecto

IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

DIRECTOR DE OBRA

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

SUPERF. DEL TERRENO	400,00 m ²
SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 M ²
SUPERF. 1 ^º , 2 ^º , 3 ^º , 4 ^º Y 5 ^º PISO	1.298,40 M ²
SUPERF. 6 ^º PISO	211,21 M ²
SUPERF. 7 ^º PISO	173,41 M ²
SUPERF. 8 ^º PISO	72,59 M ²
SUPERF. TOTAL	2.022,34 M ²
SUPERF. LIBRE	98,82 M ²

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

CONSTRUCTOR

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

NOTA

profesional firmante es el unico responsable
de quien corresponda de los calculos de
estructuras sismoresistentes.

LINEA MUNICIPAL

**calle
DE LOQUI**

15.28

14.94

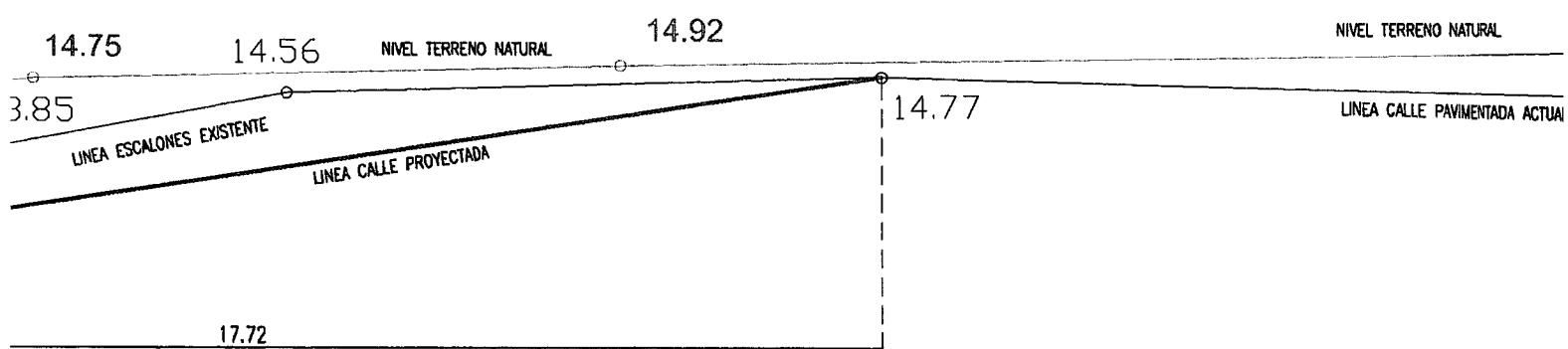
14.49

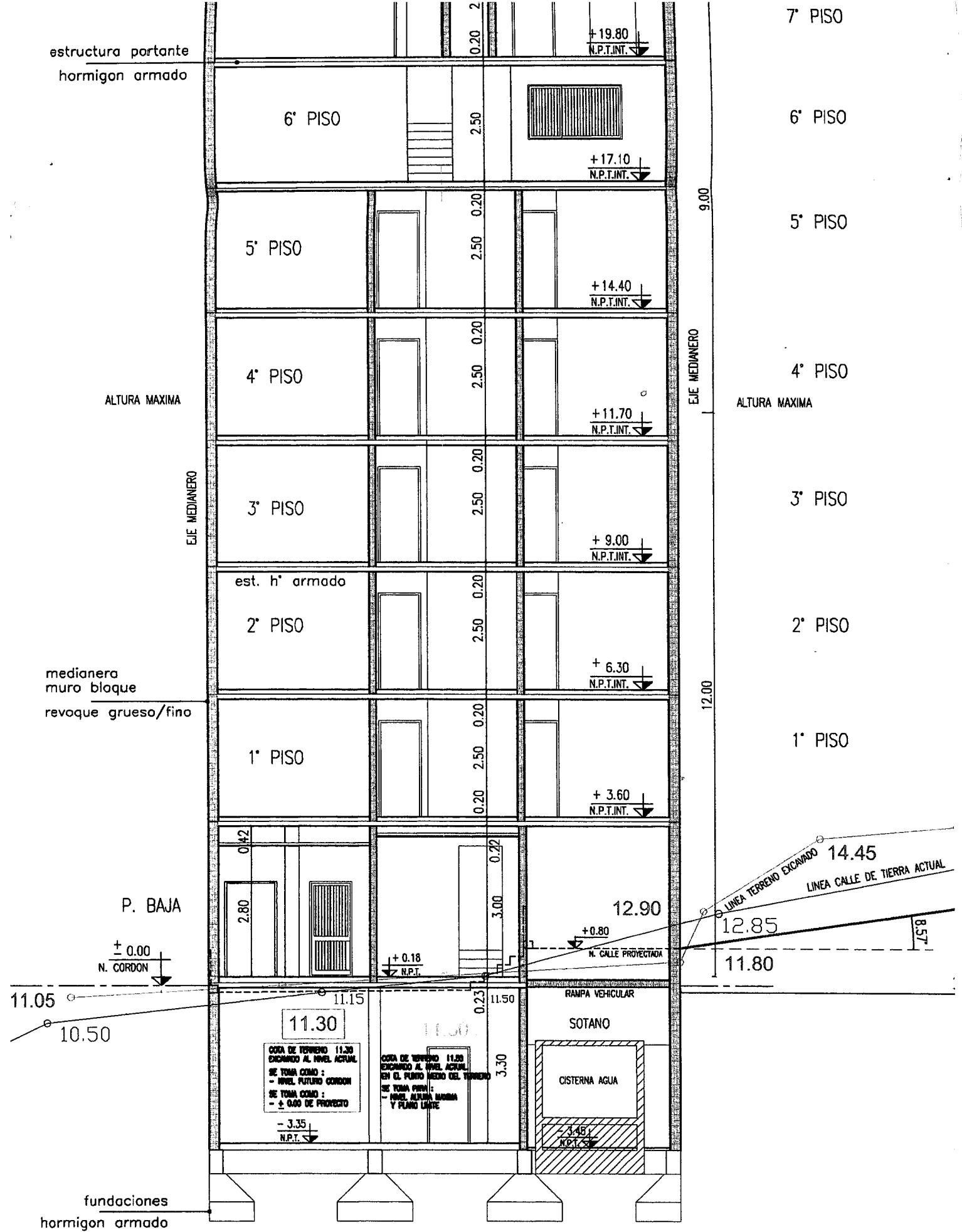
14.55

14.25

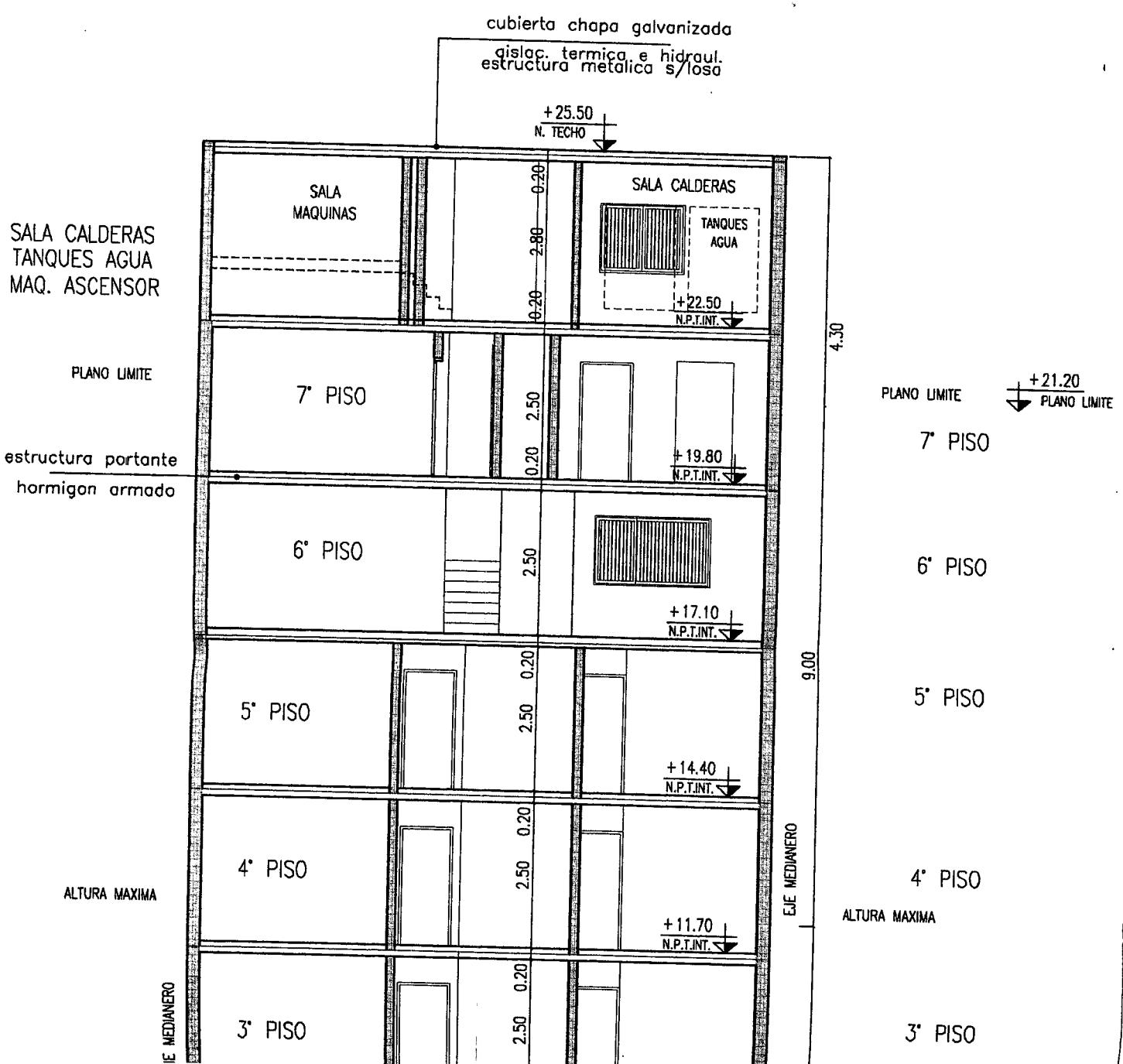
URAL

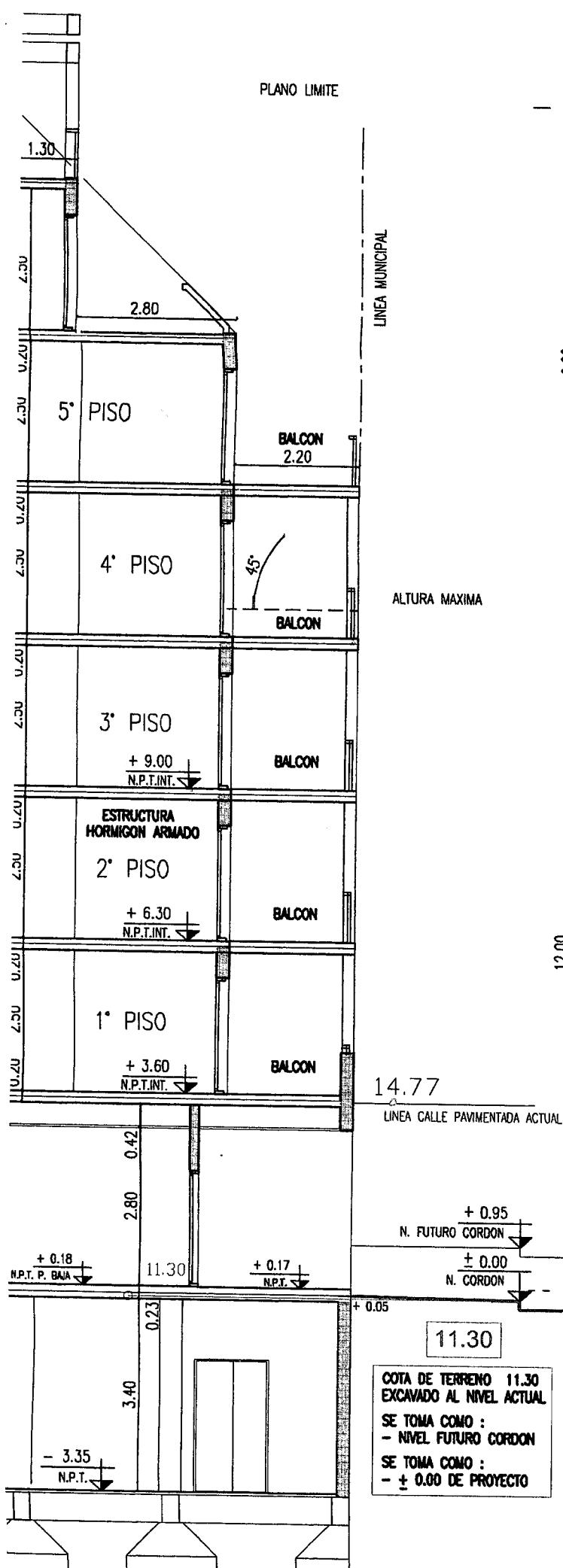
ENTADA ACTUAL





CORTE 5 - 6





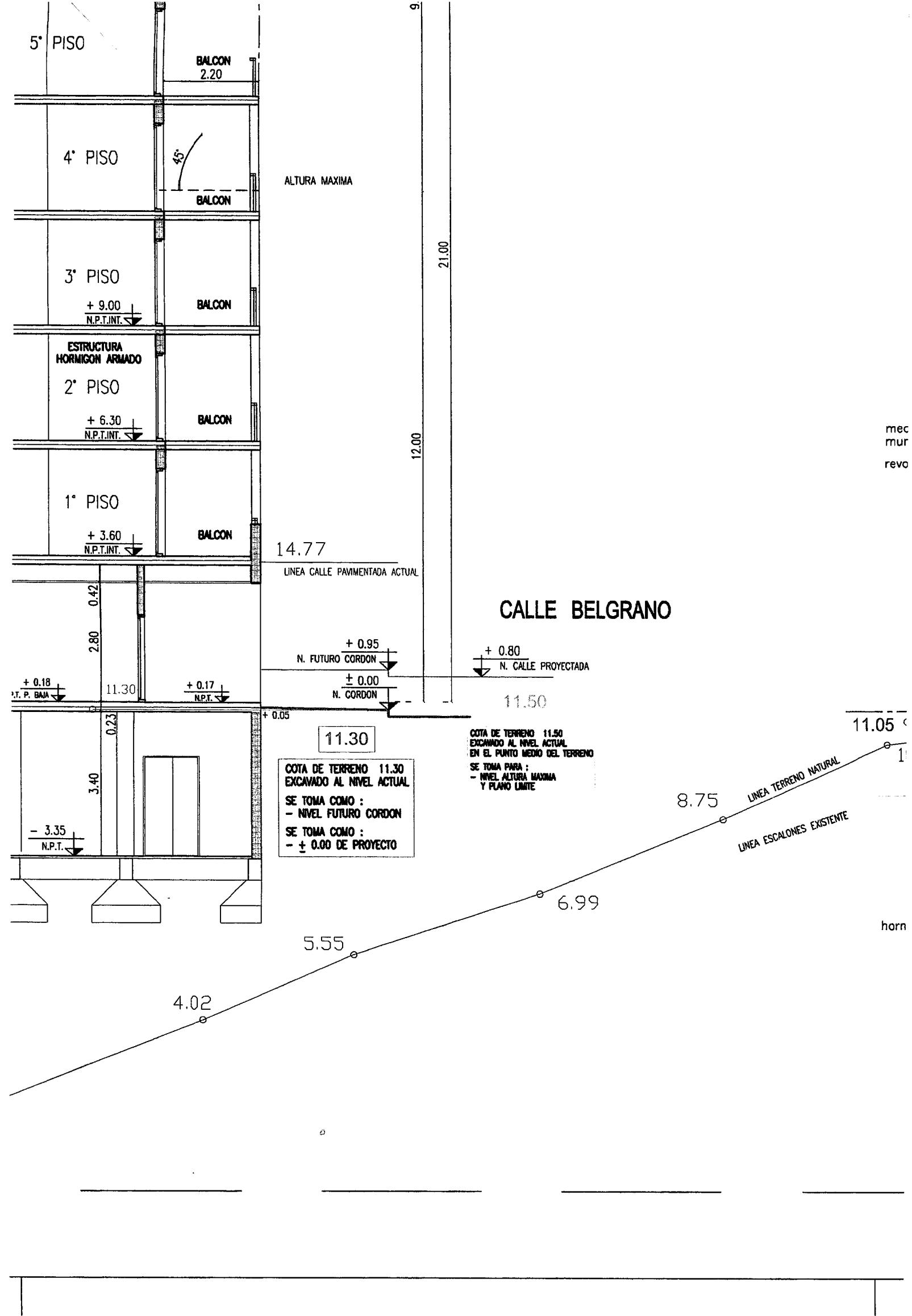
CALLE BELGRANO

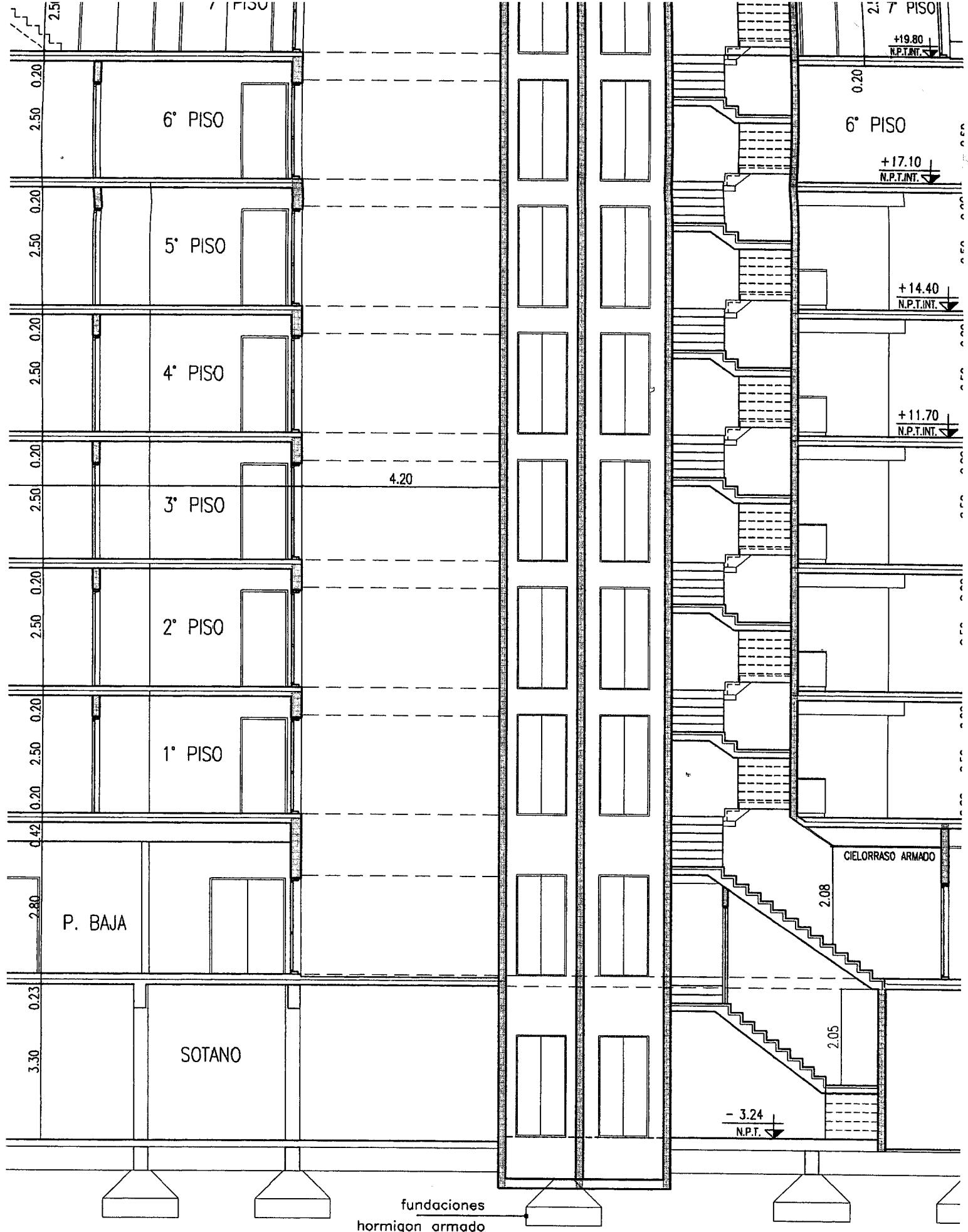
COTA DE TERRENO 11.30
EXCAVADO AL NIVEL ACTUAL
EN EL PUNTO MEDIO DEL TERRENO
SE TOMA PARA :
- NIVEL FUTURO CORDON
SE TOMA COMO :
- ± 0.00 DE PROYECTO

11.

8.75 LINEA TERRENO NATURAL

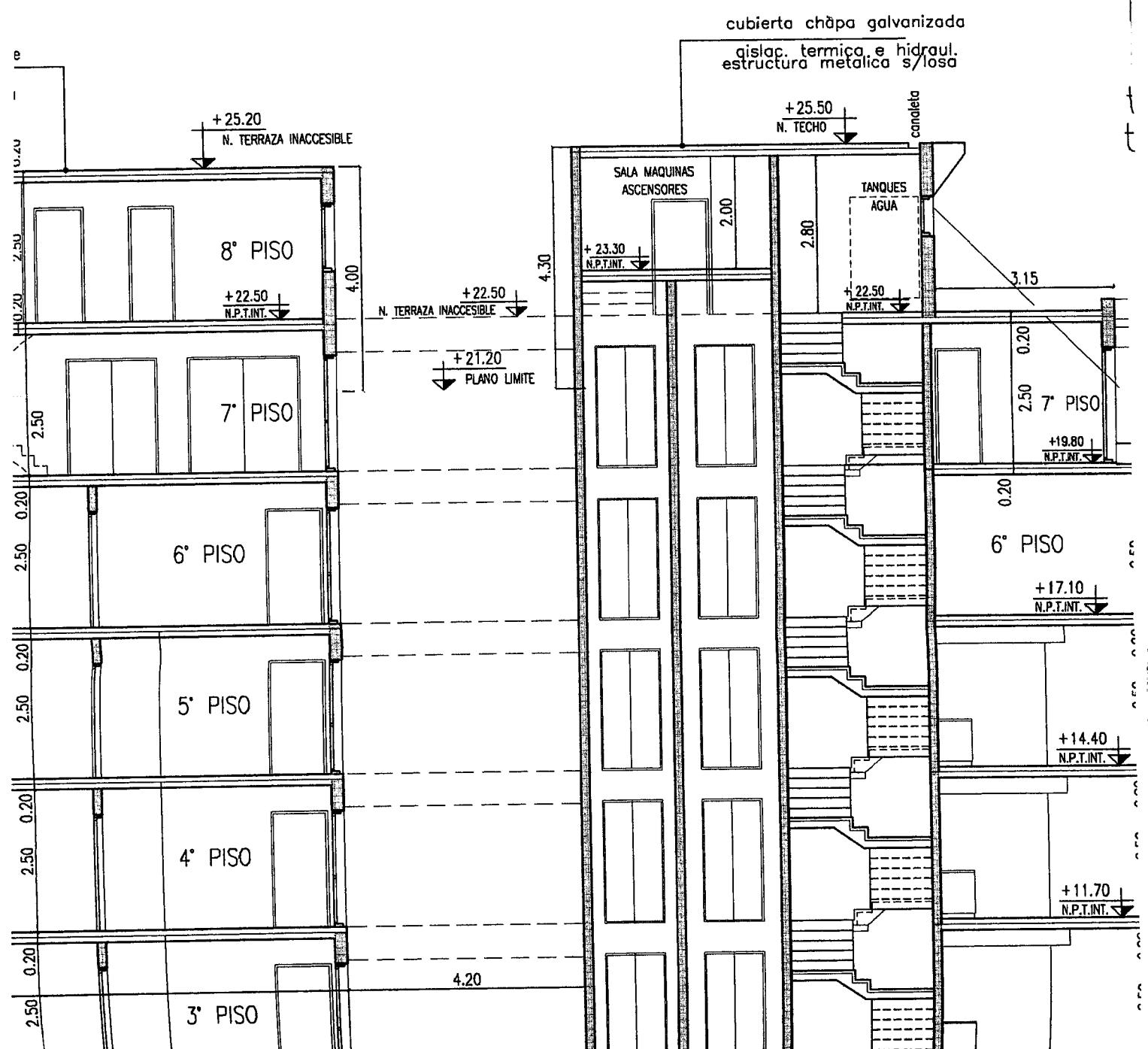
6.99 LINEA ESCALONES EXISTENTE





calle SAN MARTIN





terraza ii
aislanc. termica e
estructura metalic

PLANO LIMITE

9.00

ALTURA MAXIMA

4.00

1.88

14.09

EJE DIVISORIO

12.00

11.50
N. TERRENO
EXCAVADO ACTUAL

LINEA TERRENO
EXCAVACION VECINO

NIVEL TERRENO NATURAL

+ 0.15
N.P.T.

+ 0.18
N.P.T.

LINEA EDIFICACION

+ 3.60
N.P.T.INT.

ESTRUCTURA HORMIGON ARMADO

+ 6.30
N.P.T.INT.

CIELORASO

+ 9.00
N.P.T.INT.

+ 14.40
N.P.T.INT.

+ 11.70
N.P.T.INT.

+ 2.15
N.P.T.INT.

+ 1.97
N.P.T.INT.

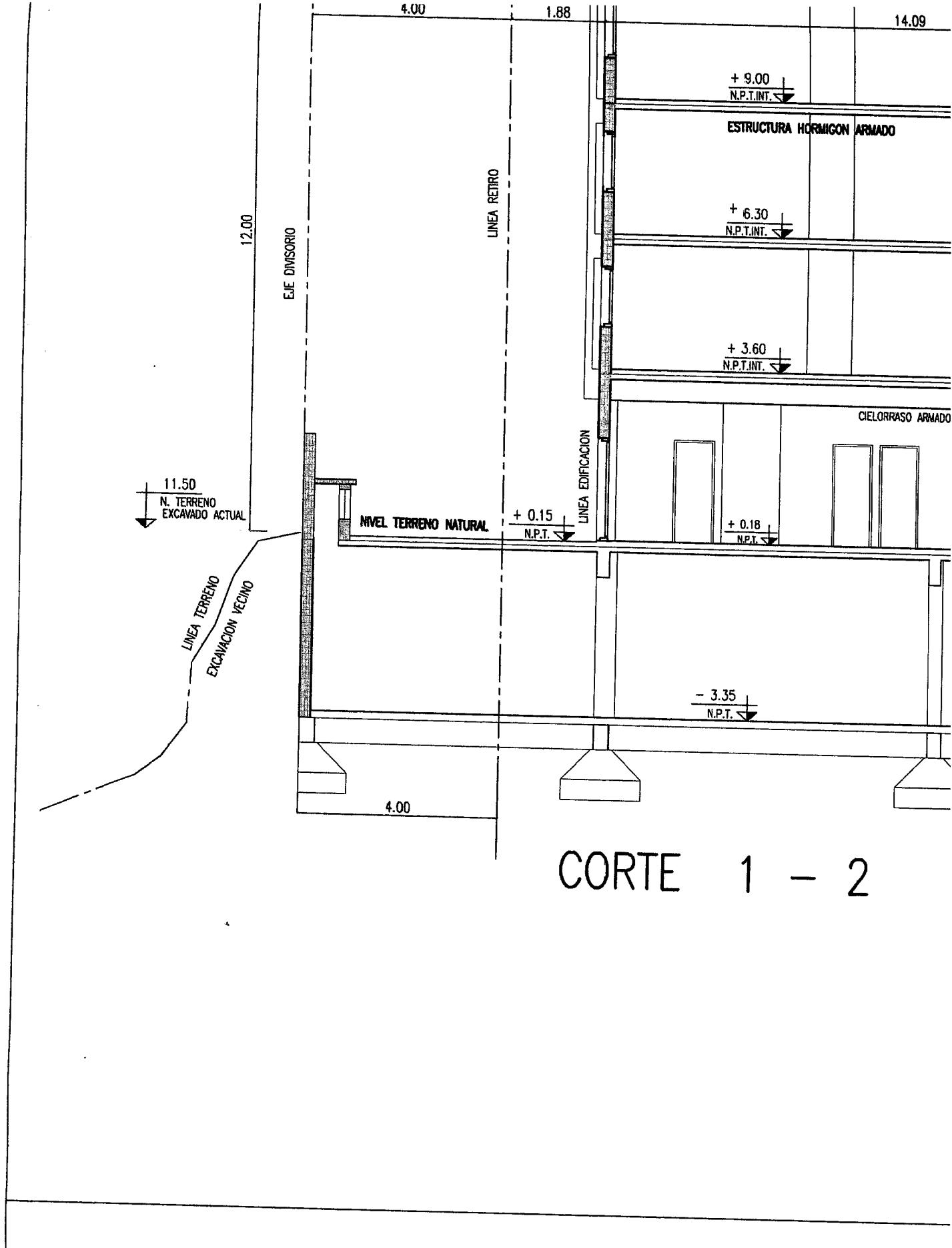
2.15

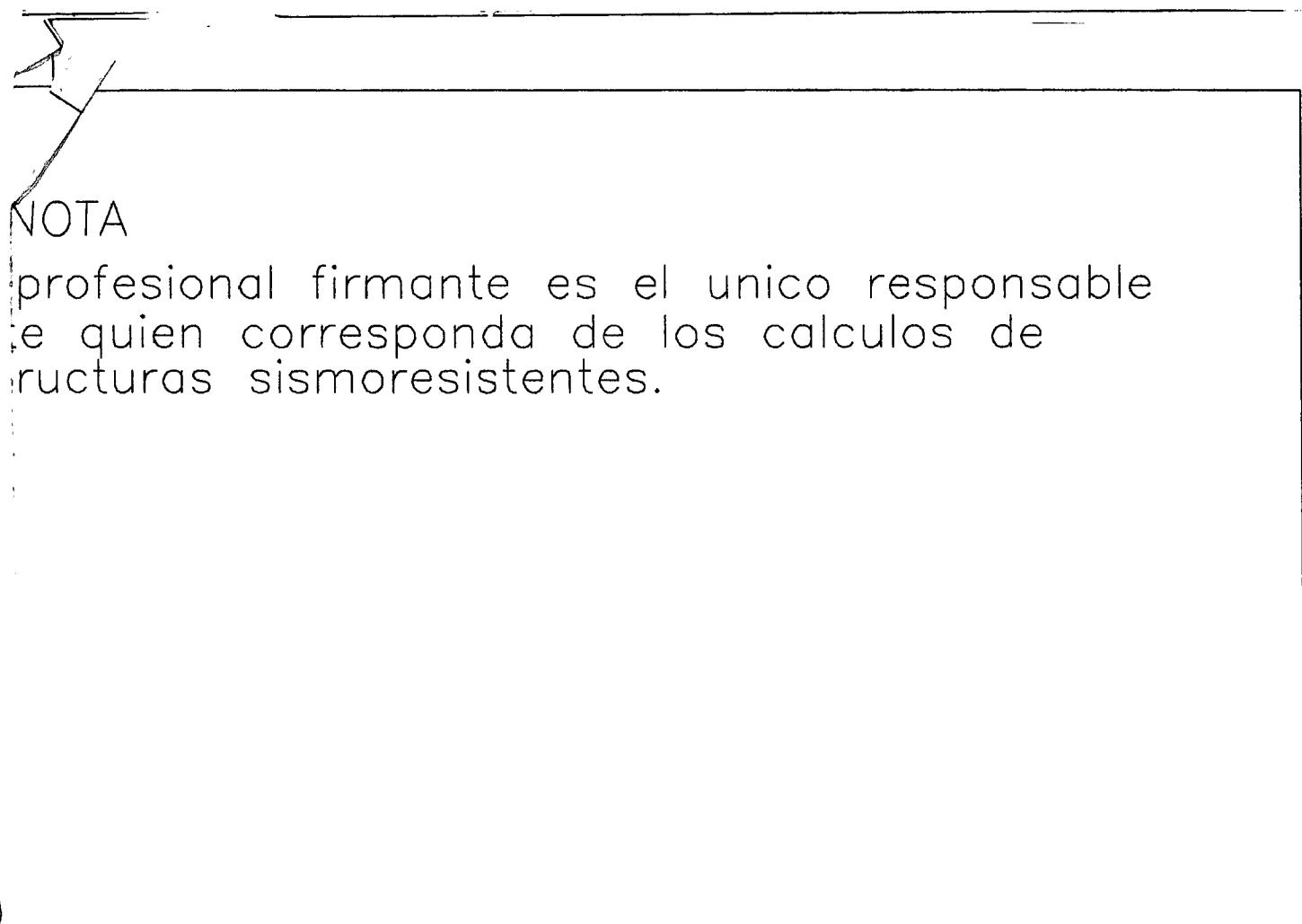
+1
N.P

+17.10
N.P.T.INT.

+ 17.10
N.P.T.INT.

- 3.35
N.P.T.





NOTA
el profesional firmante es el único responsable
de quien corresponda de los calculos de
estructuras sismoresistentes.

**calle
DE LOQUI**

LINEA MUNICIPAL

15.28

14.94

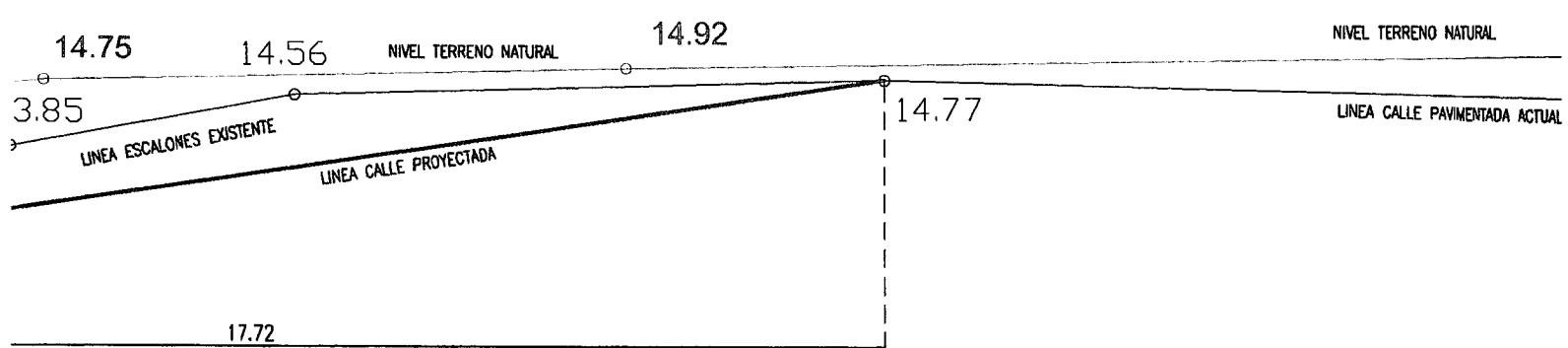
14.49

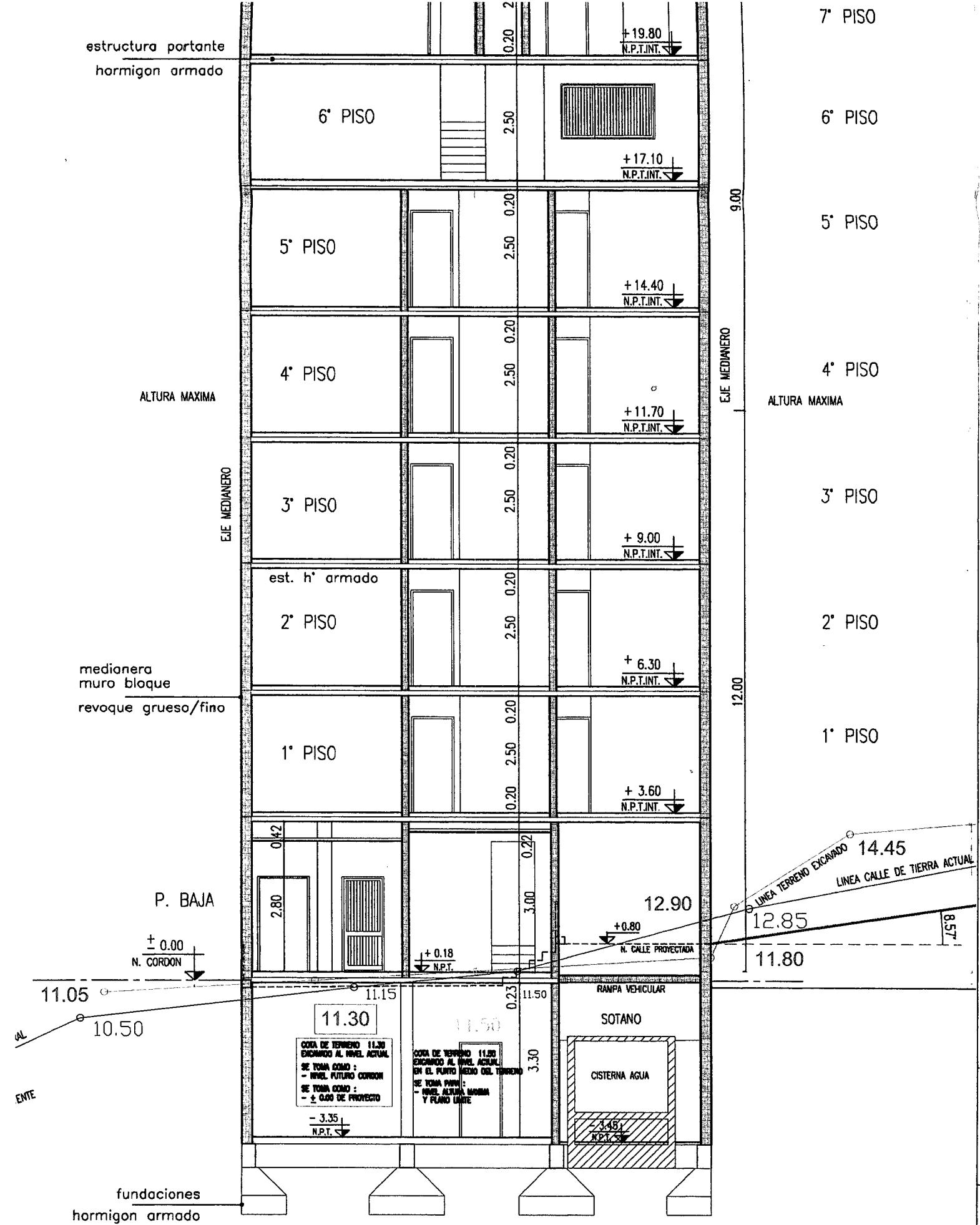
14.25

14.55

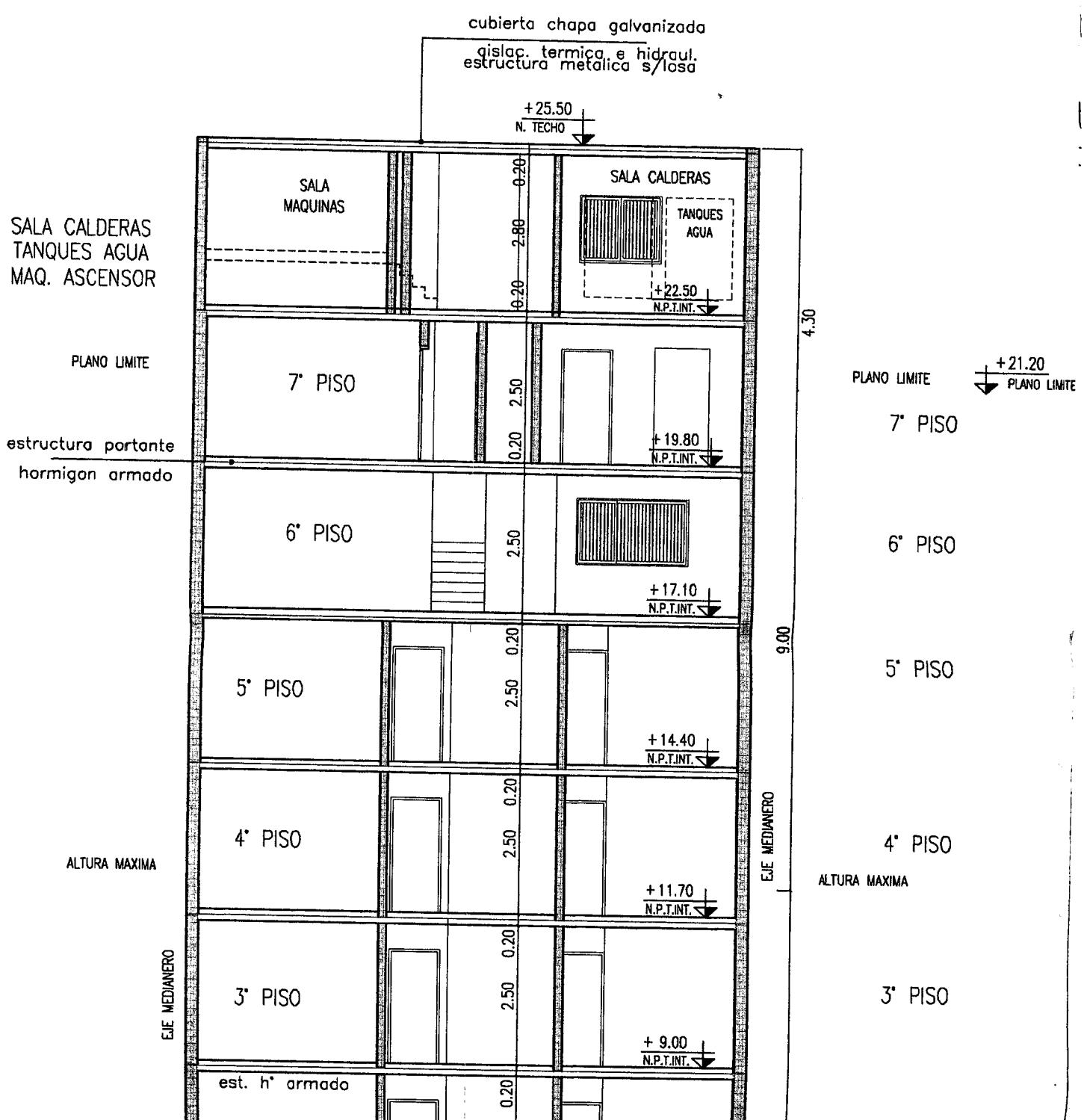
ENO NATURAL

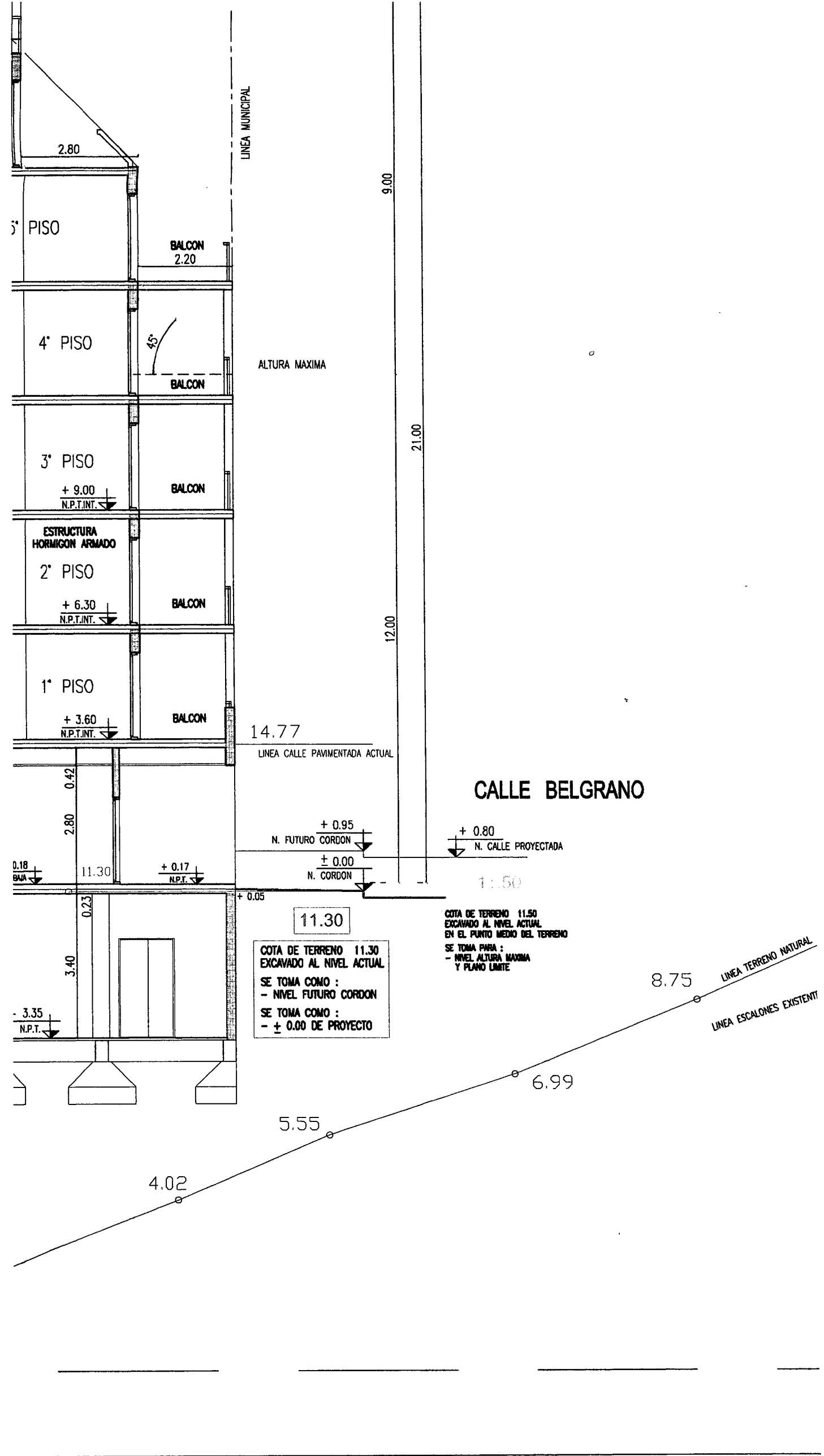
LE PAVIMENTADA ACTUAL

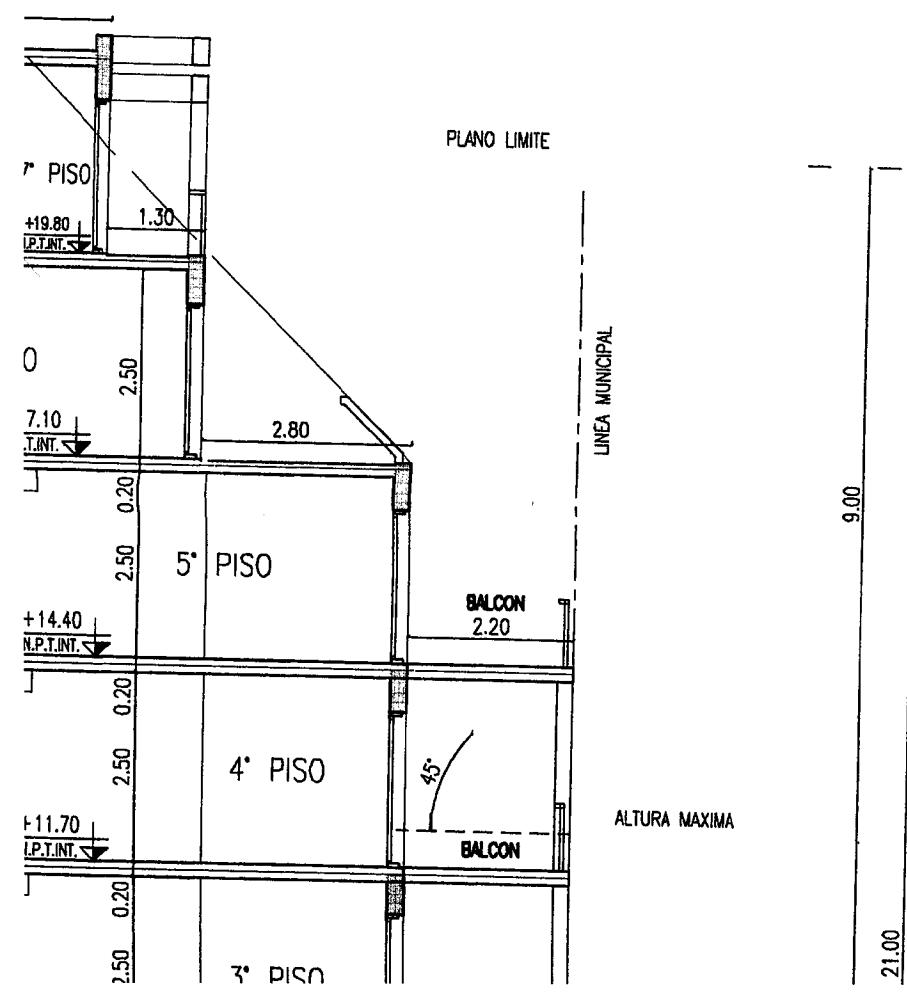


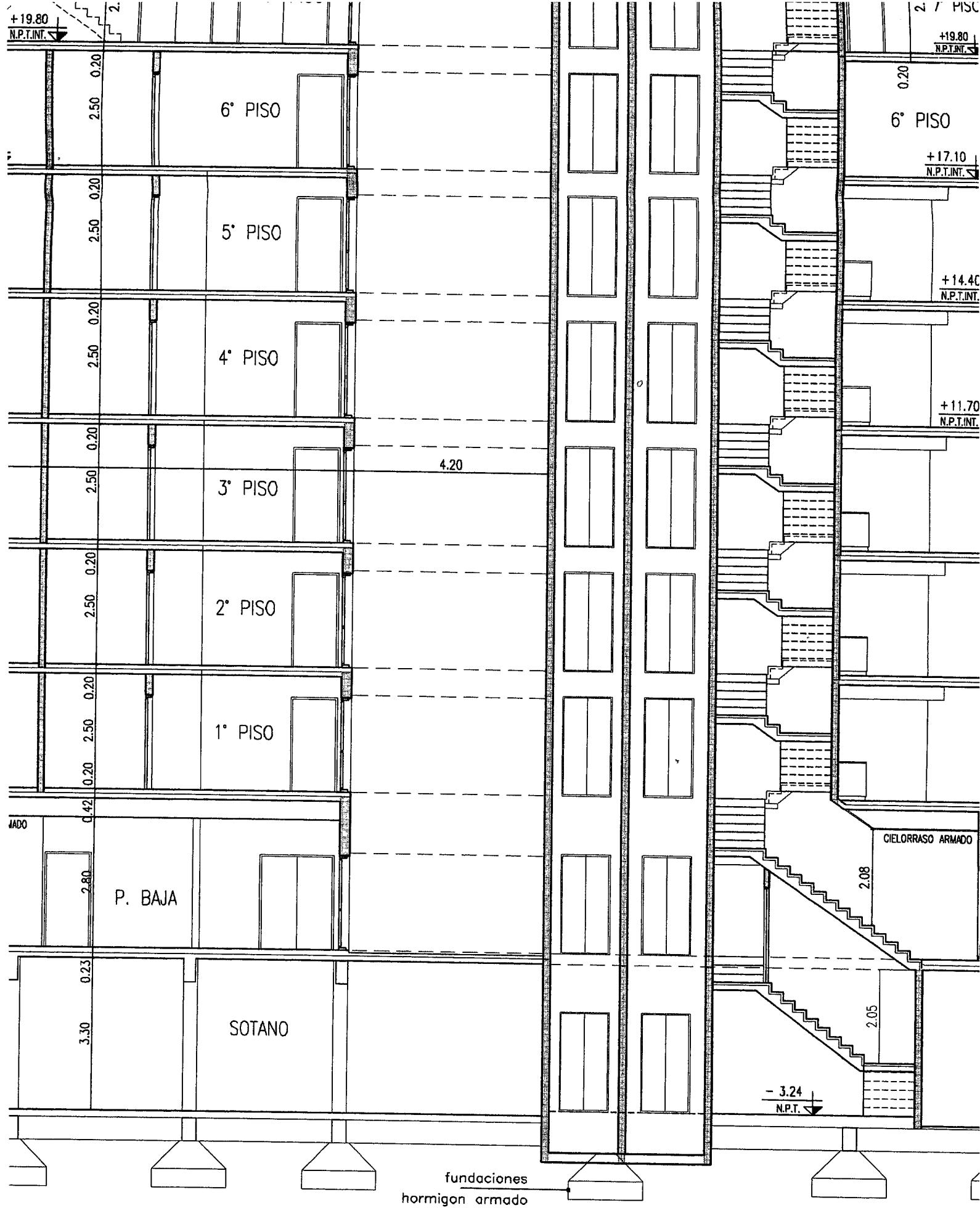


CORTE 5 - 6









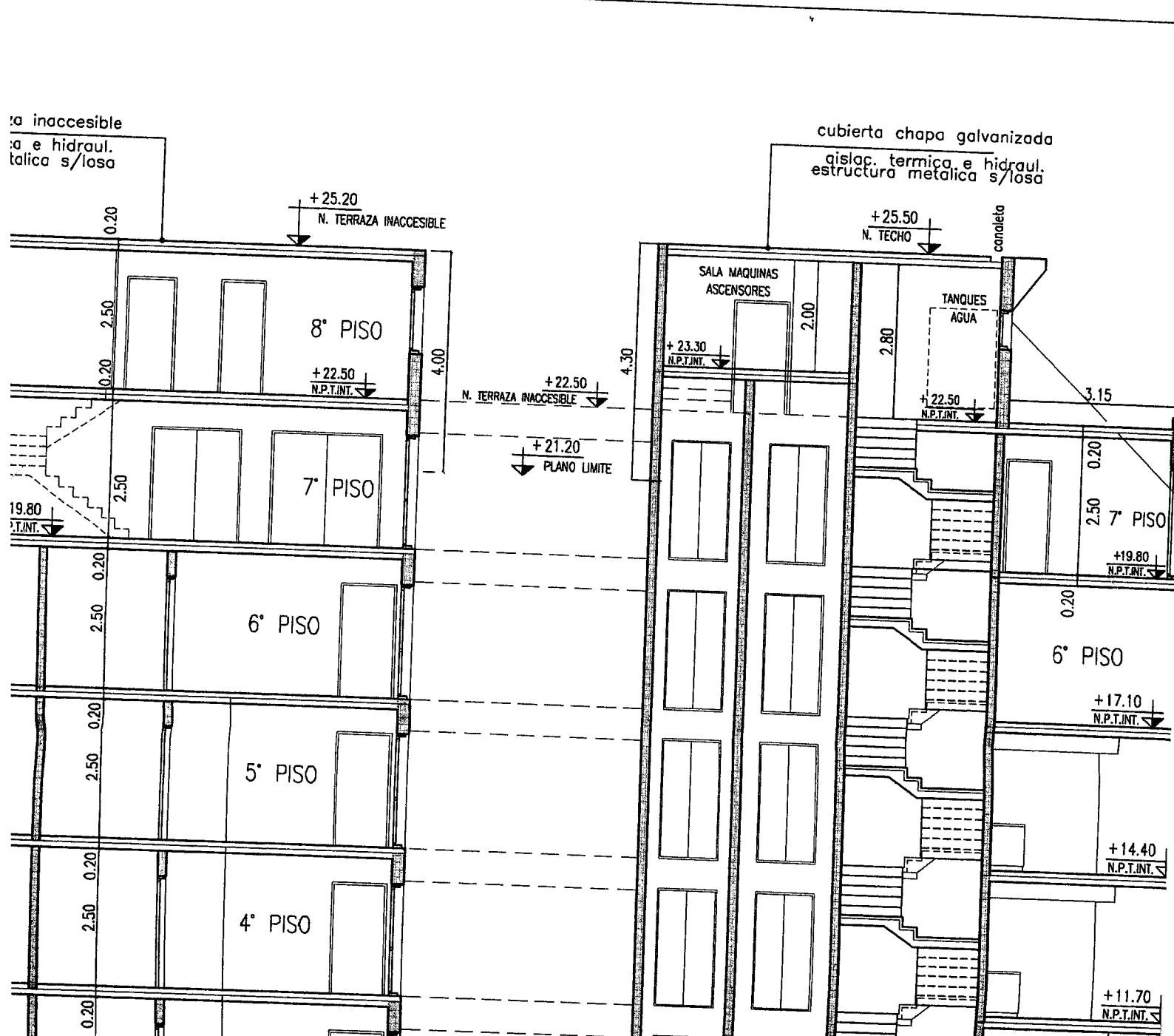
calle SAN MARTIN

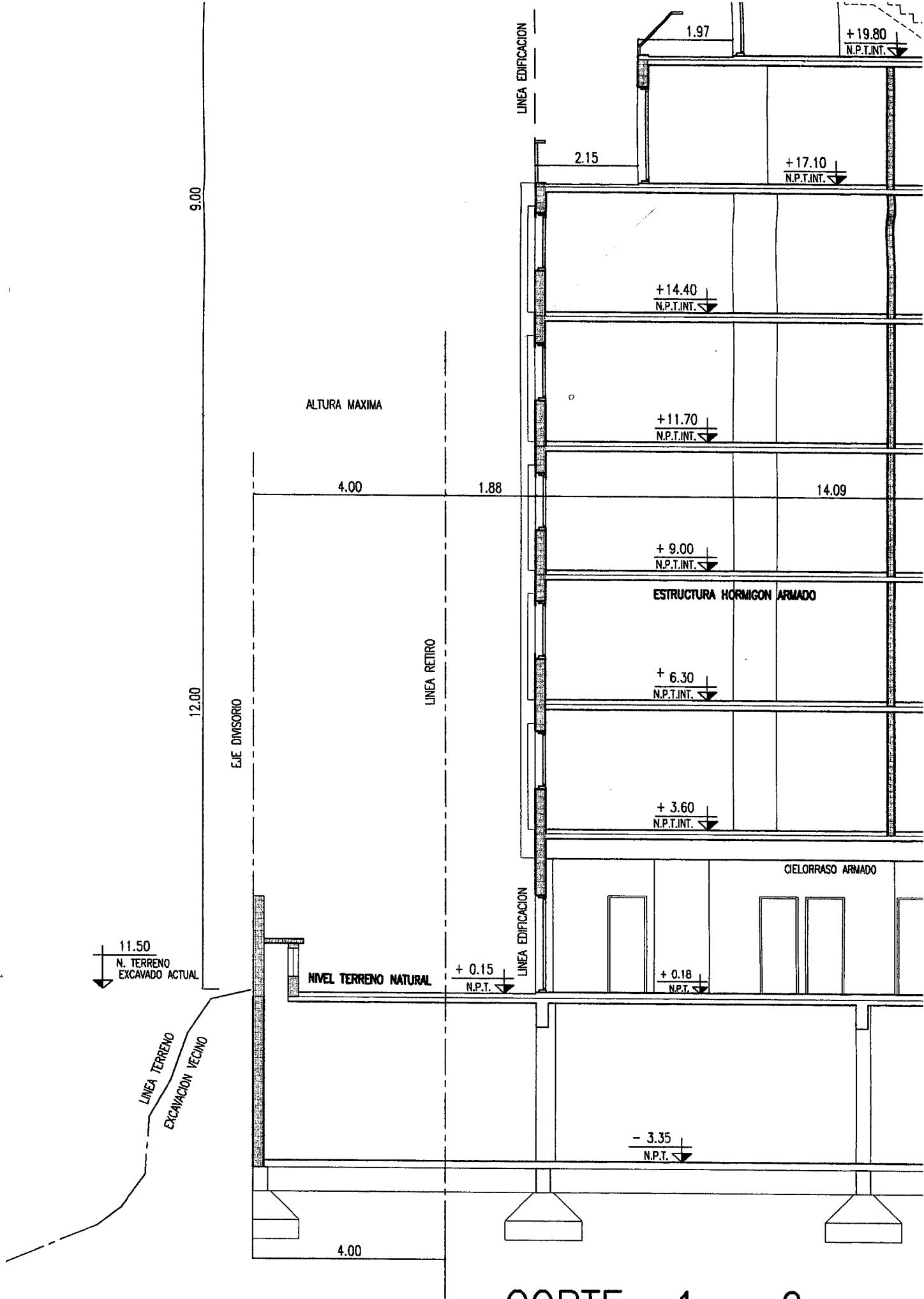
0, 0, 0

0.39

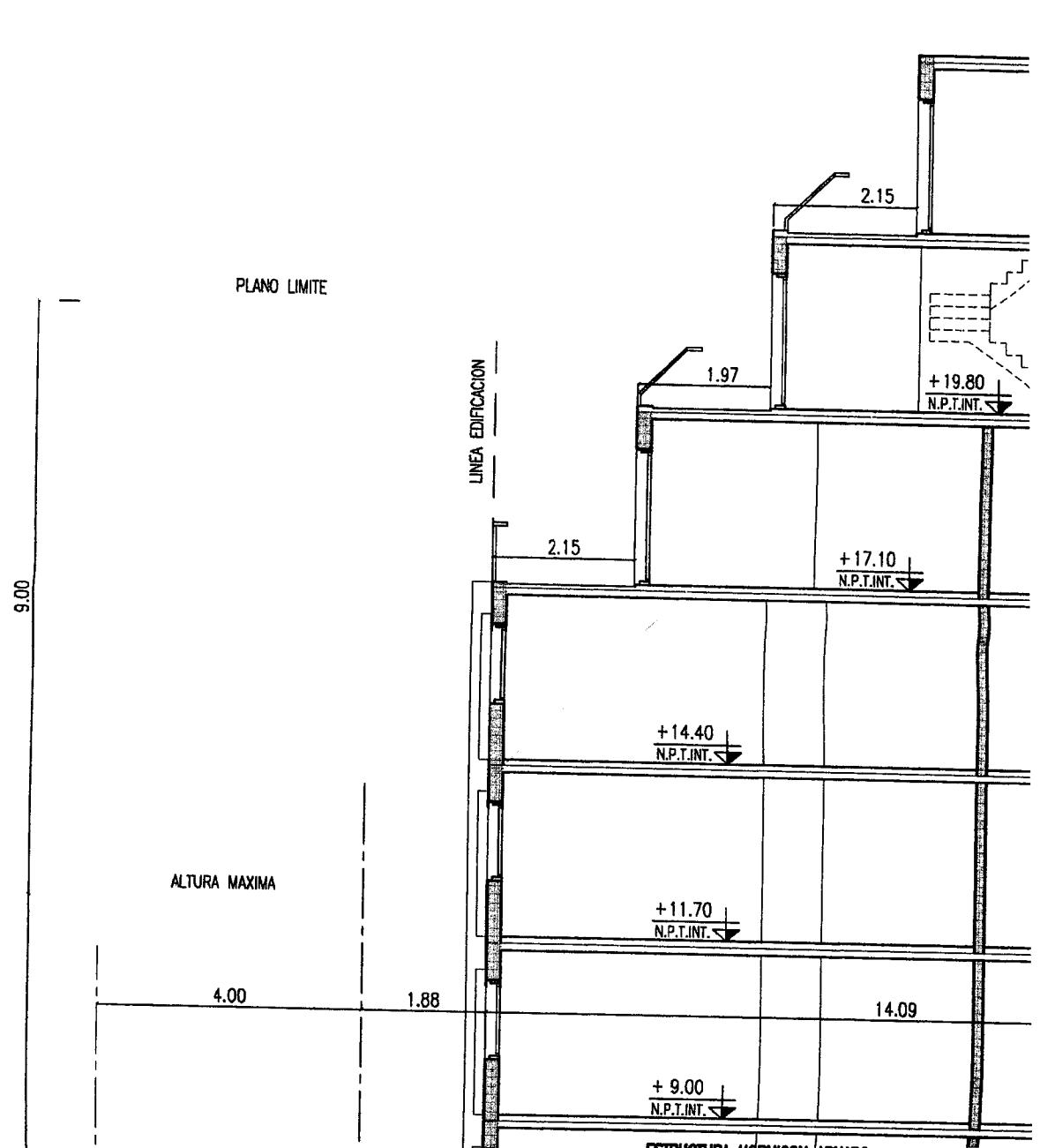
0.76

24





terraza inaccesible
aislanc. termica e hidraulica
estructura metalica s/l





7300



BANCO DEL FUEGO

SUCURSAL USHUAIA

26 OCT 2012

GUILIANO LUGRESCI
Los CAJA 0

ACTA DE REMATE – BOLETO DE COMPRA-VENTA.

En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártica e Islas del Atlántico Sur, a los 26 días del mes de Octubre del año dos mil doce, siendo las 12:00 horas, el Martillero que suscribe, se constituyó a efectos de ejecutar el remate encomendado por V.S. en el Salón del Subsuelo del Hotel Cap. Polonio, sito en calle San Martín N° 746 de la ciudad de Ushuaia, y ante un regular número de personas concurrentes al acto, procedió a dar lectura del edicto de remate, y realizó una explicación minuciosa del bien a subastar: Un inmueble ubicado en calle Belgrano N° 158, identificado catastralmente como: Sección "A", Macizo 50, Parcela 2A, matrícula II-A-1359, con una superficie total del terreno de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²), de los cuales se encuentran cubiertos trescientos ocho (308,00m²).

Puesto en venta, inmediatamente y luego de atender diversas consultas al respecto, invito a los concurrentes a que hicieran ofertas por el mismo, se abrió la puja CON BASE DE PESOS SEISCIENTOS TREINTA MIL (\$ 630.000,00), AL CONTADO Y AL MEJOR POSTOR, siendo la más alta por la suma de PESOS SETECIENTOS TREINTA MIL (\$ 730.000,00) ofrecida EN PARTES IGUALES por EL SR. SERGIO FERNANDO GARCIA D.N.I N° 16149120 CONSTITUYENDO DOMICILIO LEGAL EN CALLE HOL HOL 1716 DE LA CIUDAD DE USHUAIA Y EL SR. SACERDOTE CARLOS DANIEL D.N.I. 13048420 CONSTITUYENDO DOMICILIO LEGAL EN CALLE ALEM 1389 DE LA CIUDAD DE USHUAIA, haciendo entrega la suma de PESOS DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL (\$ 219.000,00) en concepto del 30% de SEÑA, la suma de PESOS VEINTIUN MIL NOVECIENTOS (\$ 21.900,00) correspondiente al 3% de COMISION DE LEY, y la suma de PESOS SIETE MIL TRESCIENTOS (\$ 7.300,00) correspondiente al 1% de SELLADO DE LEY, restando abonar la suma total de PESOS QUINIENTOS ONCE MIL (\$ 511.000,00) correspondiente al saldo de precio de venta, sirviendo el presente instrumento de COMPRA-VENTA.

El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1 -Distrito Judicial Sur-, a cargo del Dr. Alejandro FERNANDEZ, Secretaría única a cargo del Dr. Gustavo GONZALEZ, sito en Congreso Nacional N° 502 de la ciudad de Ushuaia, en los autos caratulados: "BANCO BANSUD S.A. c/ REDI CRISTIAN Y REDI LEONARDO s/ Ejecución Hipotecaria" (Expte. N° 6531).

Dentro de los cinco días de aprobado el remate, se deberá depositar el saldo del precio que corresponda abonar al contado, en el Banco Provincia de Tierra del Fuego, sección depósitos judiciales.

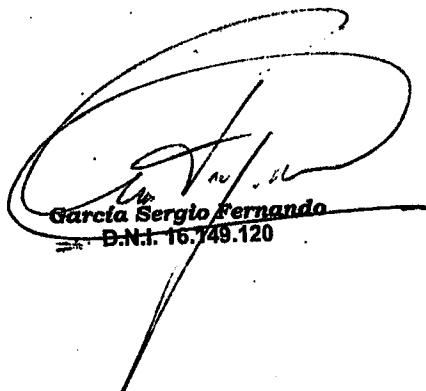
De conformidad, las partes, en todo con lo arriba expresado se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Ushuaia, a los 26 días del mes de Octubre del año dos mil doce.

MARTINEZ GABRIEL A.
Martillero Público
Mat. N° 9 - F° 5/2010

ACTA ENTREGA DE LLAVES



En Ushuaia, el 9 de diciembre de 2014, siendo las 16.00 horas, presente el Sr. **SERGIO FERNANDO GARCIA**, con domicilio real en El Cano 909 de la Ciudad de Río Grande, adquirente en subasta decretada en los autos caratulados "BANCO BANSUD S.A. C/ REDI, CRISTIAN Y REDI, LEONARDO S/ Ejecución Hipotecaria" Expte. 6531, que tramitan por ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nº 1 del Distrito Judicial Sur, a cargo del Dr. ALEJANDRO FERNANDEZ, Secretaria interinamente a cargo del Dr. Ignacio Unzue; procedí a hacerle entrega de las llaves y posesión del inmueble sito en Belgrano 158 de la ciudad de Ushuaia, Asimismo, se le hace entrega de mandamiento de lanzamiento original y acta de lanzamiento y posesión labrada por el Sr. Oficial de Justicia. CONSTE



Garcia Sergio Fernando
D.N.I. 16.749.120

MANDAMIENTO DE LANZAMIENTO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda se constituirá en domicilio sito en Belgrano 158 de la ciudad de Ushuaia y procederá a desalojar a sus ocupantes restituyéndolo a **SERGIO FERNANDO GARCIA**, y/o a su patrocinante Dr. Claudio Alejandro Fernandez, y/o quienes ellos designen, por haberse así ordenado en estos autos caratulados "**BANCO BANSUD S.A. C/ REDI, CRISTIAN Y REDI, LEONARDO S/ Ejecución Hipotecaria**" Expte. 6531, que tramitan por ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nº 1 del Distrito Judicial Sur, a cargo del Dr. **ALEJANDRO FERNANDEZ**, Secretaria interinamente a cargo del Dr. Ignacio Unzue. El auto que ordena el libramiento del presente es del siguiente tenor: *Ushuaia, 14 de noviembre 2014.- En atención a lo solicitado en el escrito a despacho y encontrándose vencido el plazo conferido a fs. 444 (conforme la diligencia de fs. 460) procedese al lanzamiento de los ocupantes del inmueble sito en la Calle Belgrano N° 158 de esta Ciudad, el que será puesto en posesión material de los adquirentes en la subasta llevada a cabo en autos. A tales efectos, librese mandamiento, el que será diligenciado por el Sr. Oficial de Justicia, con las facultades de ley, Alejandro Fernández. JUEZ. SE DEJA CONSTANCIA QUE el Dr. CLAUDIO ALEJANDRO FERNANDEZ, se encuentra autorizados al diligenciamiento del presente. Queda autorizado el Señor Oficial de Justicia para allanar domicilios y hacer uso de la fuerza pública en caso necesario.*

Ushuaia, a los 18 días del mes de noviembre de 2014.

SG
García Sergio Fernando
D.N.I. 16.149.120

IGNACIO MARTÍN UNZUE
Prosecretario
Civil y Comercial
Distrito Judicial Sur

APD/8
09-11-2014
1204

Fernando S. García
Oficial de Justicia
Categoría Superior



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

PODER JUDICIAL

"1904 - 2004
Centenario de la Presencia Argentina
Ininterrumpida en el Sector Antártico"



ACTA DE LANZAMIENTO y POSESIÓN

En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 09 días del mes diciembre del año dos mil catorce, siendo las 11:30 horas, en cumplimiento al mandamiento, librado en los autos caratulados "

BANCO BANSUD S.A. C/REDI, CRISTIAN Y REDI, LEONARDO S/ EJECUCION HIPOTECARIA", Expte. N° 6531, que se tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, N° 2 del Distrito Judicial Sur con asiento en esta ciudad, a cargo del Dr. Alejandro, Fernandez, Secretaria a cargo (P.S.L) del Dr. Ignacio, UNZUE Cumplió en informar que me constituyó en el domicilio indicado en el mandamiento, conjuntamente con la persona autorizada D. Fernando Paredes con el objetivo de llevar a cabo lo ordenado oportunamente por V.S.

En la oportunidad fui atendido por una persona quien dijo ser 15/12/14 25210123. Previa lectura del mandamiento, procedo al lanzamiento ordenado. Acto seguido pongo en posesión del predio y las condiciones que se encuentra a 15/12/14 Paredes DNI. N° como así también se deja constancia que los bienes muebles, 3/cujas de dudito 1-11/14 13/12/14 se hace depositario

15/12/14 15/12/14 27/12/14, No siendo para más, pongo fin a la diligencia. Es quanto puedo informar a V.S. Dijo lo siguiente que el Sr. teri Vester En trepo 12/14 se rehizo. Luego Pasa a buscarlos

García Sergio Fernando
D.N.I. 16.149.120

Fernando S. Paredes
Oficial de Justicia
Poder Judicial

dia el 28/12/62 en Rosario
o Dpto.: Provincia: Santa Fe
n: Argentina

ICILIO: El Pendo N°: 809
Dpto: Monoblock:
ad o Pueblo: Rio Grande Barrio: T. Pdo.
o Dpto.: Provincia: T. Pdo.
na Ident.: 1718
tif. el dia.: 13/3/70 Fecha de expiración: 1/1/71
le CUIT o GUIL (si corresponde):

Guillermo Garcia
Firma del autorizante
Registro Civil No. 123456
Firma del interesado

REMITIDO A

PARA NATURALIZADOS
ARGENTINOS

Naturalizado/a el de

de

Certificado de ciudadanía expedido por el

Juzgado

Secretaría N°

Sello

Sello

Firma Jefe Of. Secr.

La presentación del documento nacional de identidad, expedido por el Registro Nacional de las Personas, será obligatoria en todas las circunstancias en que sea necesario probar la identidad de las personas comprendidas en esta Ley, sin que pueda ser suplido por ningún otro documento de identidad, cualquiera fuere su naturaleza y origen.

Art. 13 - Ley 17.671.

Todas las personas de existencia visible o sus representantes legales, comprendidas en la presente Ley, están obligados a comunicar en las oficinas seccionales, consulares o que se habiliten como tales, el "cambio de domicilio" dentro de los treinta días de haberse producido la novedad.

Art. 47 - Ley 17.671.





Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 11/01/2016 14:43:48
POSEE DEUDA EN RENTAS

Sección	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
A	0050		0002	A	

Personas relacionadas a la Parcela en Catastro

Tipo	Personas	Documento
Titular	REDI LEONARDO - REDI CRISTIAN	DNI 12530295
Contribuyente	SACERDOTE, CARLOS DANIEL	OTRO 13048420
Contribuyente	GARCIA, SERGIO FERNANDO	OTRO 16149120

Personas relacionadas a la Parcela en Renta

Relación	Persona	Documento
Titular	REDI LEONARDO / REDI CRISTIAN	H958
Contribuyente	GARCIA, SERGIO FERNANDO	D16149120
Contribuyente	SACERDOTE, CARLOS DANIEL	D13048420

Dirección Registrada en Renta

Direccion	Esquina	Vs. Frente
General Manuel del Corazón 158	NO	NO

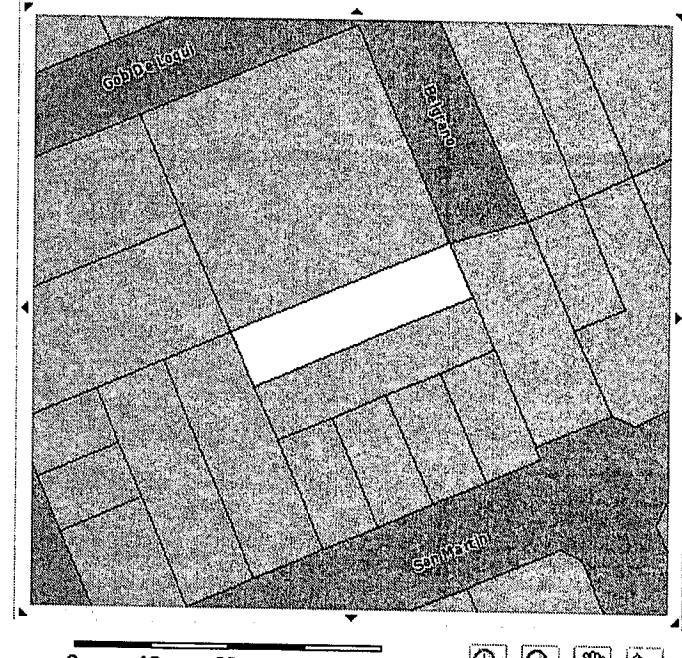
Direccion Registrada en Catastro

Total de Registros: 1	Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo
	BELGRANO	158				Principal

Parcela

GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS	
Sup. Terreno	400.00	400.00	O
Valor Tierra	3742.70	18657.36	X
Valor de Mejora	83817.58	417830.64	X
Mts. Frente	10.00	10.00	O
Porcentaje		0.00	
Terreno Esquina	NO	NO	O
Doble Frente	NO	NO	O
Exp. Obra	421-2002	421-2002;501-2014	
Exp. Comercio		6130-0-2001;4183-R-1986	
Exp. Suelo Urbano			
Plano Mensura		T.F.1-006-77	
Parlida		437	

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

FIRMA

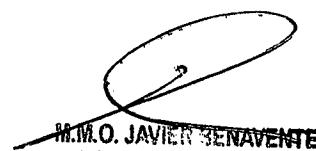
ACLARACION



Generated with CodeCharge Studio.

Pase al Dpto. E. y N.:-

NOTA : Ya se informó personalmente al
Arg. JACOB que faltaba regularizar
edad del predio y completar la
presentación acreditando la conformidad
del 2º titular del inmueble. -



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

14 FNE '93



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



DU – 10438/2015.

Ref.: A-50-02a

Sr. Director:
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU – 10438/2015, mediante el cual el Arq. Ivan Jaldin, como profesional actuante de la obra ubicada en la parcela denominada catastralmente como Sección A, Macizo 50, Parcela 02^a, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los Sres. Sergio Garcia y Carlos Sacerdote, solicita se le exceptúe del cumplimiento del Artículo VII.1.2.2.2 del CPU, el cual norma los indicadores urbanísticos para las parcelas zonificadas como CE1.

Se trata de un proyecto de edificio de usos mixtos de 8 plantas de departamentos y un subsuelo de estacionamientos, que tiene una altura total de 25.5m respecto a la calle Belgrano. Para obtener estos niveles de cotas de ingreso al predio, el profesional propone modificar el perfil de dicha arteria en aprox. 1m de profundidad, y extender su trazado en virtud de poder acceder con los vehículos a la propiedad, todo esto a costo y cargo de los propietarios. Además propone la puesta en valor del espacio público ubicado en el tramo inferior de la calle Belgrano entre Gobernador Deloqui y San Martin (ver imágenes).

El profesional actuante requiere que se le exceptúe del cumplimiento del inciso sobre FOT del artículo antes mencionado del CPU, solicitando se le autorice un FOT = 5.05, siendo que el particular de la zona CE1 es de 3.75, la superficie construible del predio es de 1500m², el propietario propone construir 522.34m² más, y en total construir 2022.34m².



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



Observando el balance de superficies (obrante en plano 1, fs 20) se entiende que la suma de las superficies de la PB y los siguientes 5 plantas/pisos agotaría la superficie del FOT, por lo tanto los pisos 6º, 7º y 8º excederían el FOT de la zona.

Respecto a la envolvente del edificio, la interpretación de los cortes (obrantes en plano 2, fs 18) nos indica que prácticamente la mitad del 7º piso y la totalidad del piso 8º excede el Plano Limite de Altura Máxima de 21m, así mismo los extremos de los pisos 5º, 6º y 7º superan en más de 2.20m el plano de 45º que da límite a la envolvente y en todo el ancho de la planta, situación no informada por el profesional y que incumpliría con lo normado en el artículo V.4.2 inc. b del CPU.

Respecto a la interpretación de las imágenes en el expediente (obrantes en fs 16 y 17) no se puede determinar el proyecto de intervención del área, ni estimar sus valores económicos. También se observa que las fachadas laterales del edificio por sus dimensiones y falta de tratamiento configuran un muro urbano de escaso valor estético.

El profesional actuante en su solicitud de excepción (obrante en fs 2) nos indica que: "... *El mayor uso del FOT compensara en términos económicos*:

1.- *La inversión que deberá realizar el propietario a fin de adecuar la traza de la calle Belgrano, a fin de darle accesibilidad vehicular al edificio y a los vecinos circundantes, accesibilidad no solo para estacionamientos dentro del edificio, sino también bomberos y ambulancias.*

2.- *La puesta en valor de un espacio público, como es la calle Belgrano entre San Martín y Deloqui, a través del diseño de nuevas áreas verdes, espacios de estar públicos y nueva estructura de escaleras, contemplando la accesibilidad de personas con capacidades disminuidas...*

Si bien las imágenes presentadas por el profesional no definen con exactitud el proyecto de intervención en el área pública, este departamento entiende que se podría dar curso a lo solicitado teniendo en cuenta que los propietarios estarían haciendo un aporte beneficioso para la ciudad, poniendo en valor un sector público y que el lugar al tratarse del microcentro permite tener mayor densidad habitacional, así como alturas



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



más elevadas. Cabe aclarar que se debería suscribir un convenio entre el Departamento Ejecutivo Municipal y los titulares de las parcelas a través del cual el área competente municipal realizaría el proyecto correspondiente al nuevo espacio público y los propietarios lo ejecutarían a su costo. Así mismo se condicionaría la excepción a la presentación a la presentación de un proyecto de tratamiento de las fachadas laterales del edificio.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación y posterior pase al Concejo Deliberante, adjuntando a este informe los antecedentes del caso.

INFORME Dpto. E. y N. N° 01/2016

Ushuaia, 20 de Enero de 2016.-


Arq. Diaz Colodrero, Ignacio R.
Dept. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

~~Alvaro~~

01/02/2016.

MANTENER EL ESTAMENTO EN EL DRAFT
HACIA TRABAJAR EL PROFESORADO JURÍDICO
SITUACIÓN HOMINIZAR DEL PROFESOR.



Arq. Díaz Colombero, Ignacio R.
Depos Estudios y Normas
Dirección de Planeamiento
Municipalidad de Usualla



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Rentas

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



Ushuaia, de Julio de 2016.
Letra DRG Mun U /2016

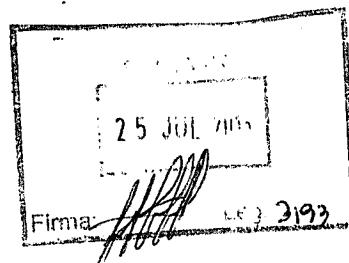
Referente expediente 4753-sh-2011
10438-du-2015

Dirección de Planeamiento Urbano.

Respecto del predio denominado como sección A, macizo 50, parcela 2a, se informa que se encuentra en vías de regularización y análisis la situación fiscal de la parcela, visto el remate judicial vinculo a los autos "BANCO BANSUD S.A. C/REDI, CRISTIAN Y REDI, LEONARDO S/EJECUCION HIPOTECARIA", y por lo tanto se autoriza a continuar con el trámite vinculado al expediente 10438-du-2015, siempre y cuando el mismo no signifique modificaciones en la mensura de la parcela mencionada.

Sin otro particular saludo atentamente.

Rosana M. ACOSTA MARTÍNEZ
Directora General de Rentas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR, SON Y SERÁN ARGENTINAS"

28/06/2016.

El Profesional presenta NUD. Para ver más

Sobre el tema que querían una

NUD Evaluación en proximo futuro



Arq. Diaz Colodrero, Ignacio R.
Dept. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

PLANO DE : OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA
CARLOS D. SACERDOTE

DOMICILIO

CALLE BELGRANO

Nº 158

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONA

CE1

D.N. 1.600 h/H

D.U. 800 h/H

F.O.S. 0,75

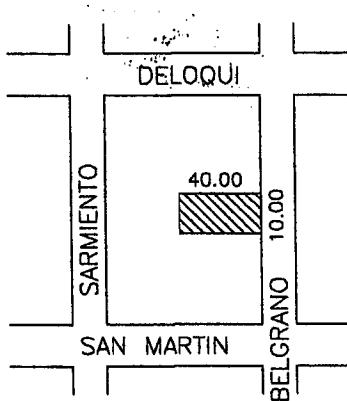
F.O.T. 5.05

PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA

CARLOS D. SACERDOTE

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. Nº 456/09 Matr. Prof. Nº 210

DIRECTOR DE OBRA

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. Nº 456/09 Matr. Prof. Nº 210

SUPERF. DEL TERRENO	400,00 m ²
SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 M ²
SUPERF. 1 ^º , 2 ^º , 3 ^º , 4 ^º Y 5 ^º PISO	1.298,40 M ²
SUPERF. 6 ^º PISO	211,21 M ²
SUPERF. 7 ^º PISO	173,41 M ²
SUPERF. 8 ^º PISO	72,59 M ²
SUPERF. TOTAL	2.022,34 M ²
SUPERF. LIBRE	98,82 M ²

CONSTRUCTOR

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

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

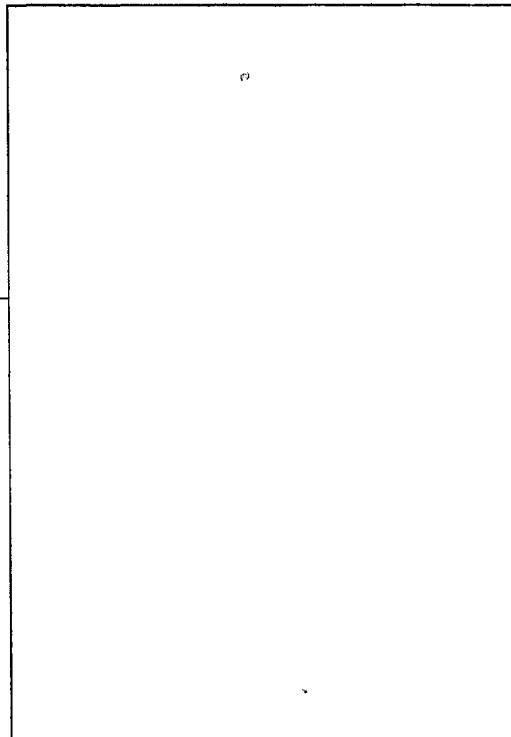
Matr. Mun. Nº 456/09 Matr. Prof. Nº 210

QCU

B

1A04

D



calle DE LOQUI

14.25

R

14.62

14.94

D

14.49

B

15.28

Línea Mu

14.36

le BELGRANO

14.55

14.62

Línea Municipal

B

D

14.94

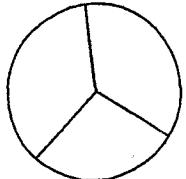
15.28

15.55

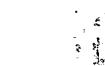
Línea Municipal

cal

14.77



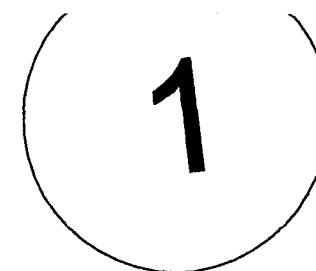
13.85



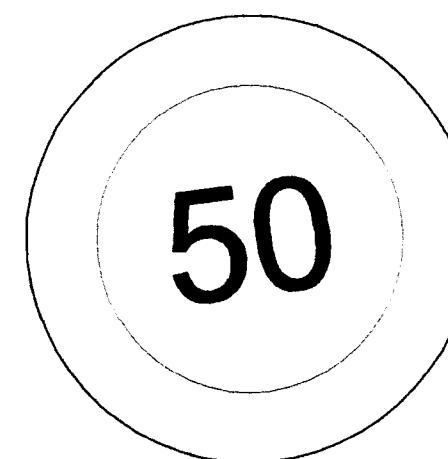
14.56

Línea Municipal

14.92



14.75



14.45

Línea Municipal

51

vereda

14.77

14.09

14.29

13.39

13.85

14.5



ca

14.77

1C

13.52

13.73

MURO
CONTENCION

11.18

12.68

9.31

12.85

11.50

11.15

8.75

10.50

11.05

11.30

11.80

14.45

12.90

2

2b

2b

11.05

11.30

2a

11.80

12.90

14.45

0.76

2.09

59

4.02

5.55

6.99

2C

C

0

2.09

3.59

4.02

5.55

6.99

7.30

Línea Municipal

0.39

vereda

cordon

0.00

A

Línea Municipal

calle SAN MARTIN

Línea Municipal

A

ARTIN

PLANO DE : OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA
CARLOS D. SACERDOTE

DOMICILIO CALLE BELGRANO N° 158

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONA

CE1

D.N. 1.600 h/H

D.U. 800 h/H

F.O.S. 0,75

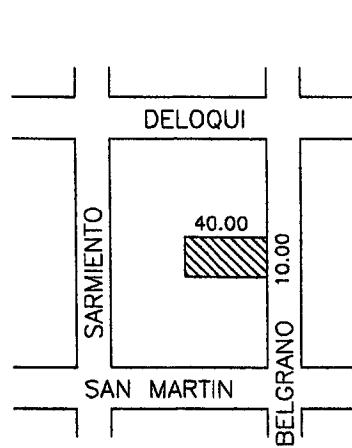
F.O.T. 5.05

PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA

CARLOS D. SACERDOTE

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

DIRECTOR DE OBRA

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

SUPERF. DEL TERRENO	400,00 m ²
SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 M ²
SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO	1.298,40 M ²
SUPERF. 6° PISO	211,21 M ²
SUPERF. 7° PISO	173,41 M ²
SUPERF. 8° PISO	72,59 M ²
SUPERF. TOTAL	2.022,34 M ²
SUPERF. LIBRE	98,82 M ²

CONSTRUCTOR

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

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

NOTA

profesional firmante es el único responsable
e quien corresponda de los calculos de
estructuras sismoresistentes.

El
and
est

**calle
DE LOQUI**

14.94

15.28

14.25

14.49

14.55

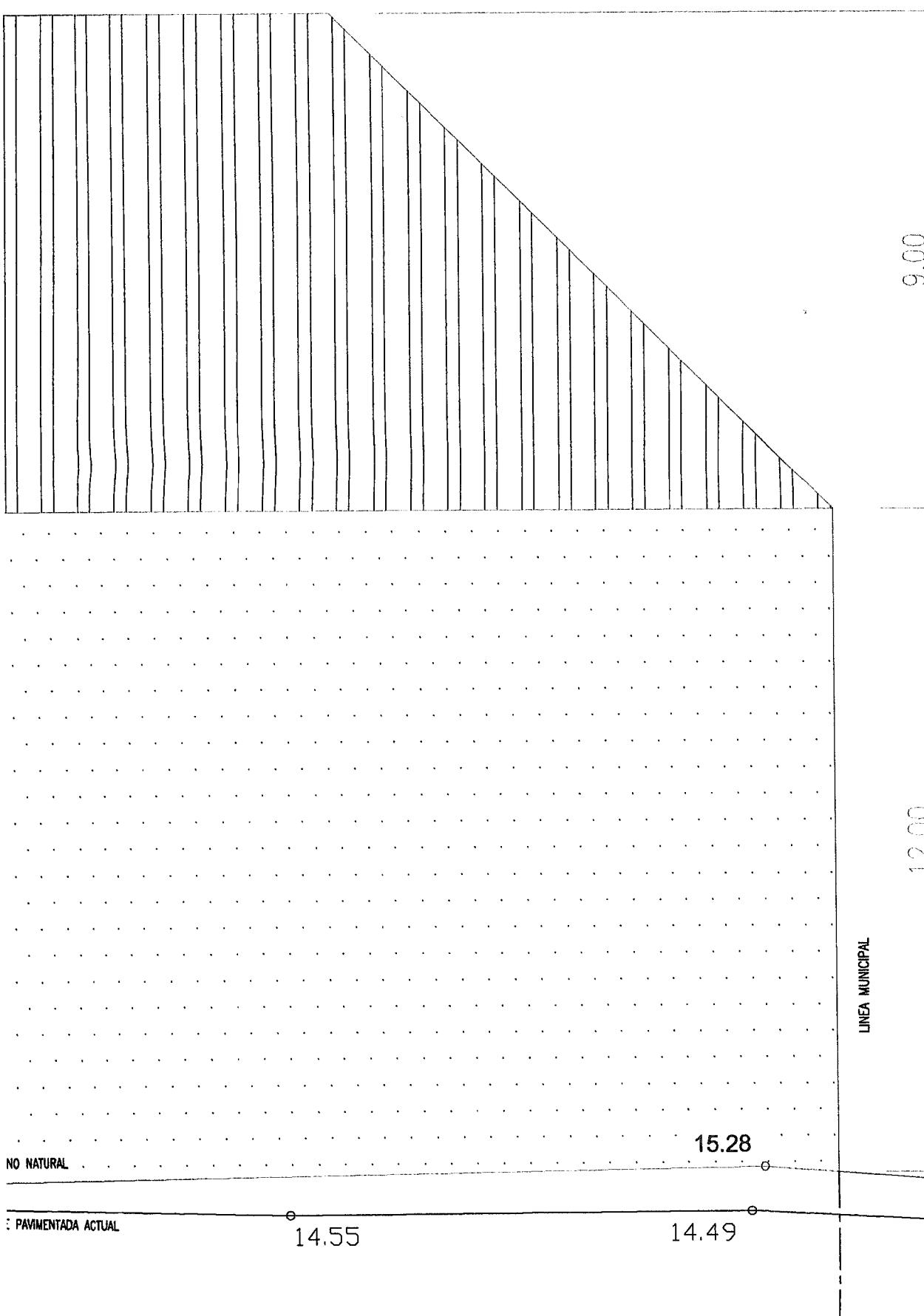
NO NATURAL

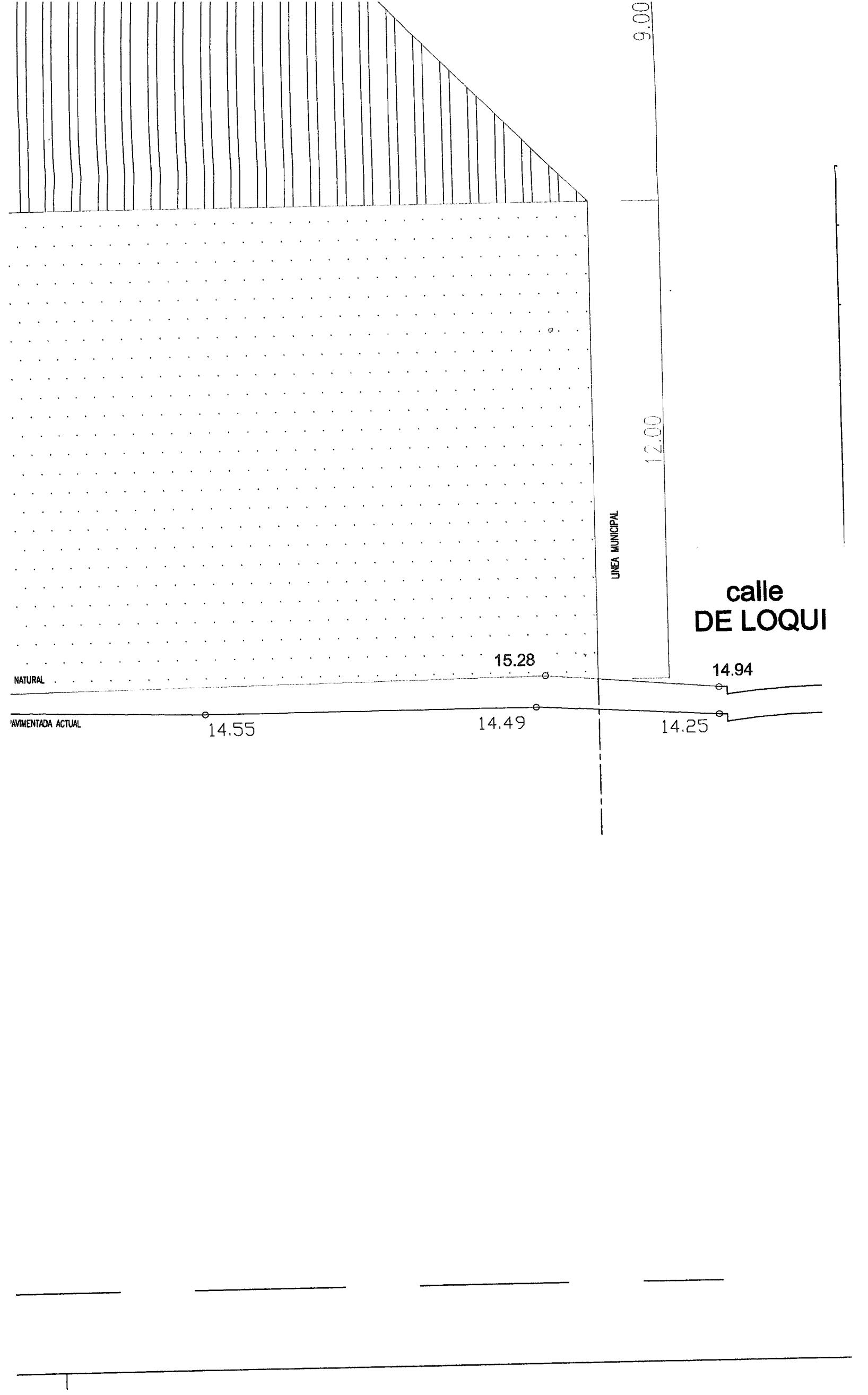
PIAVIMENTADA ACTUAL

LINEA MUNICIPAL

9.00

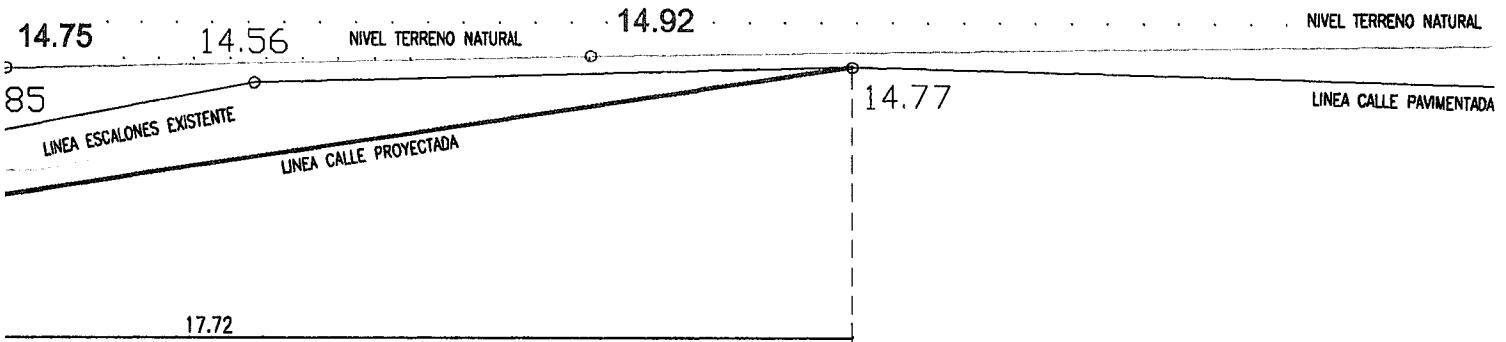
12.00



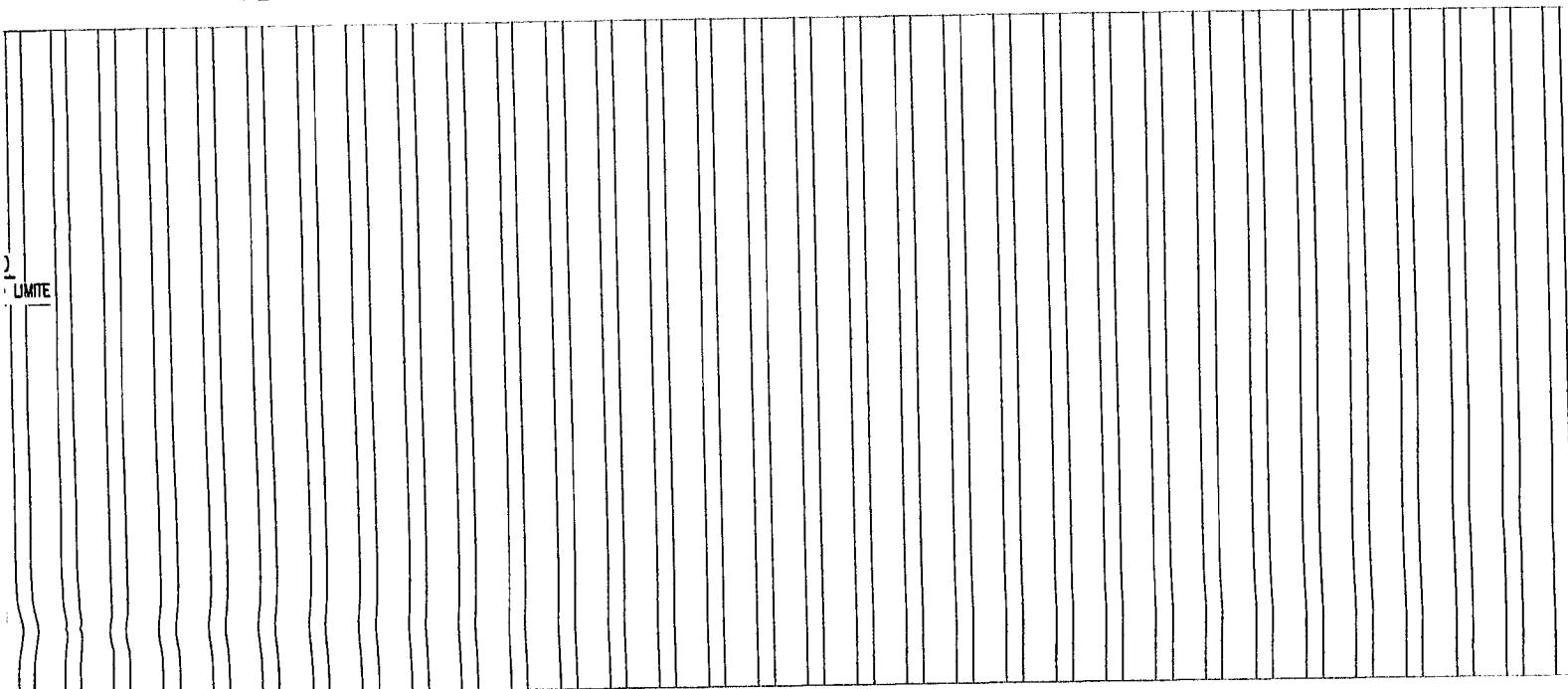


ALTURA MAXIMA SOBRE LINEA DE EDIFICACION 12,00 MTS.

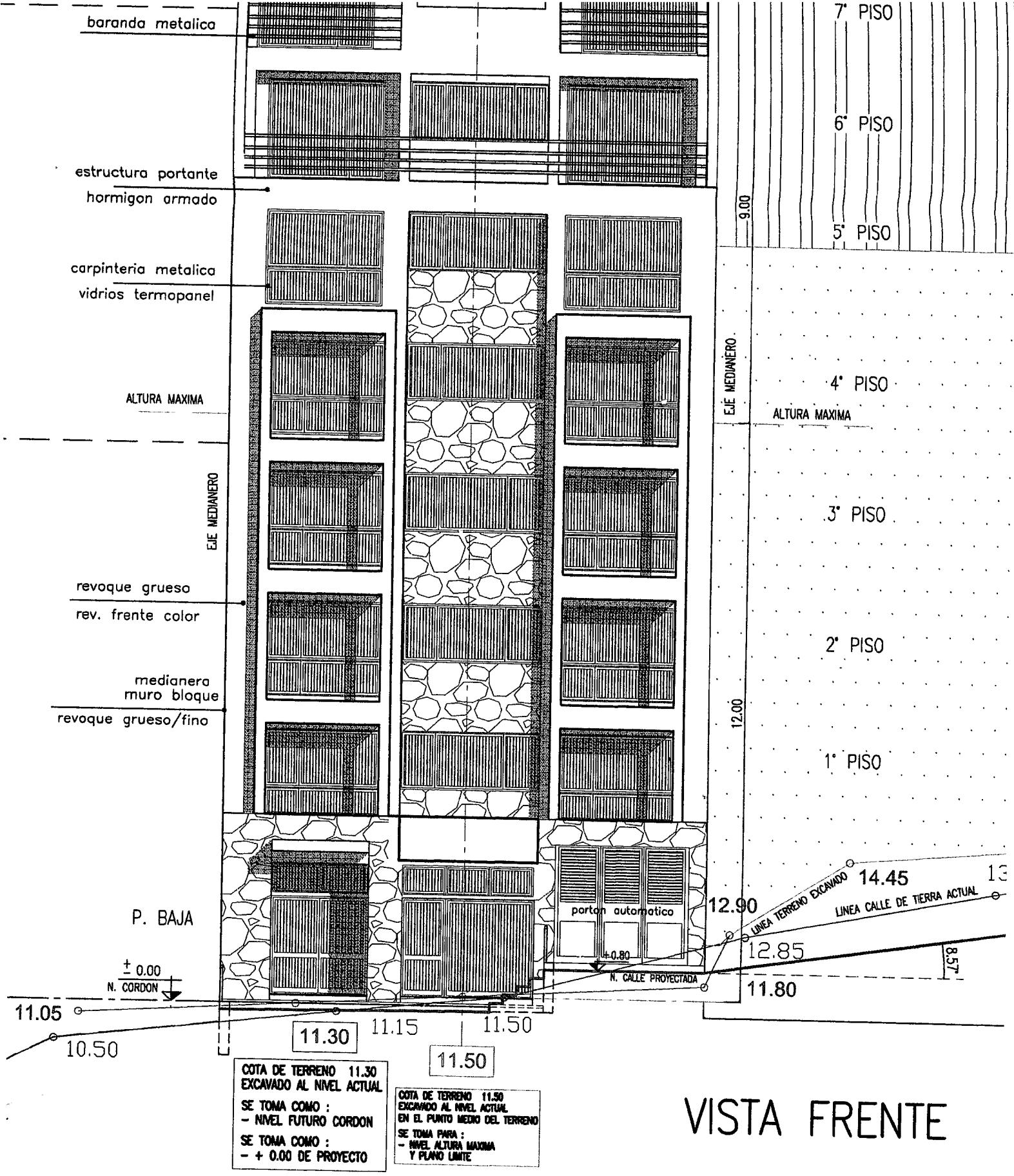
FUTURAS CONSTRUCCIONES SEGUN CODIGO
CE 1 CENTRAL MICROCENTRO

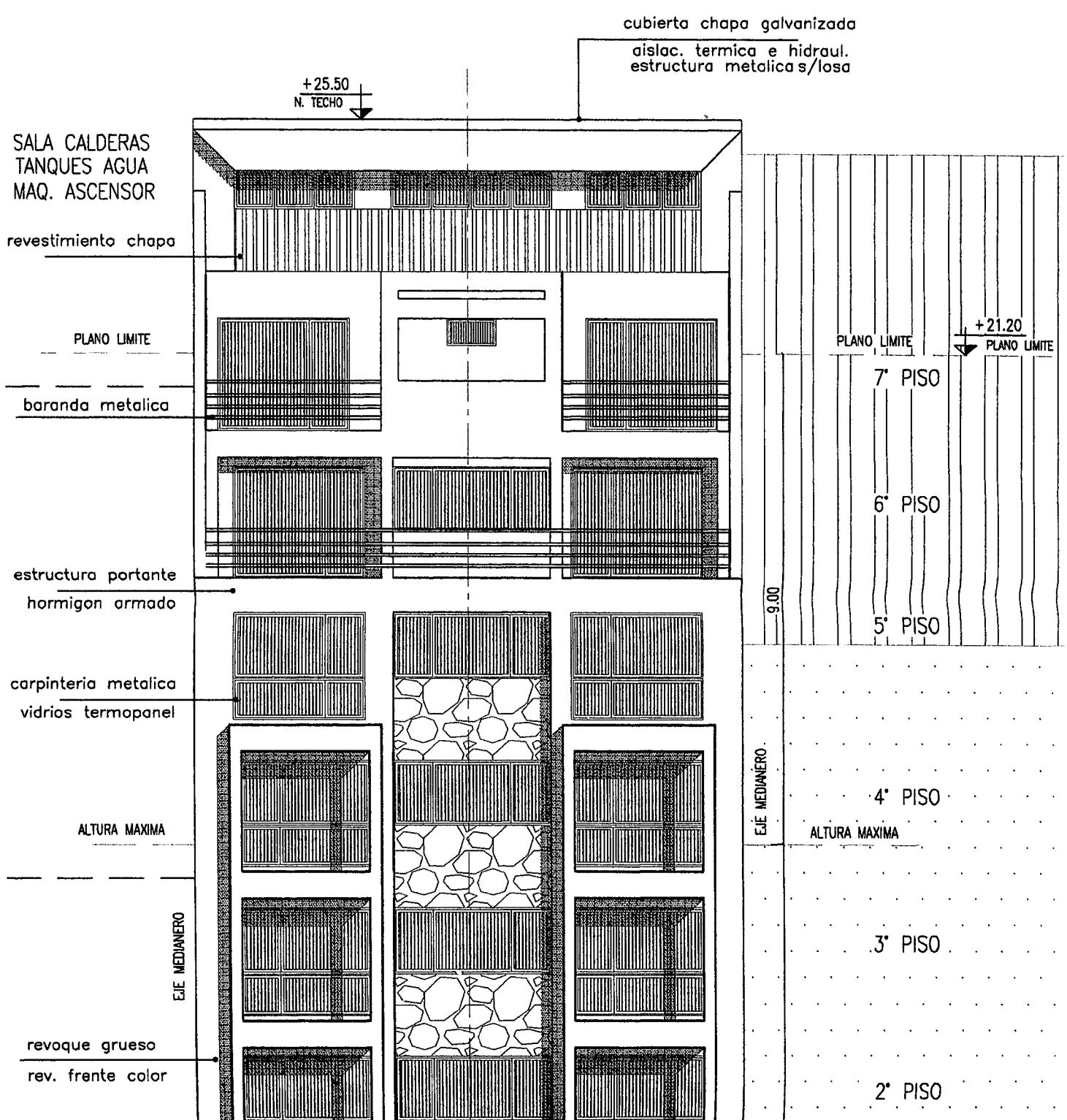


PLANO LIMITE ALTURA MAXIMA 21,00 MTS.



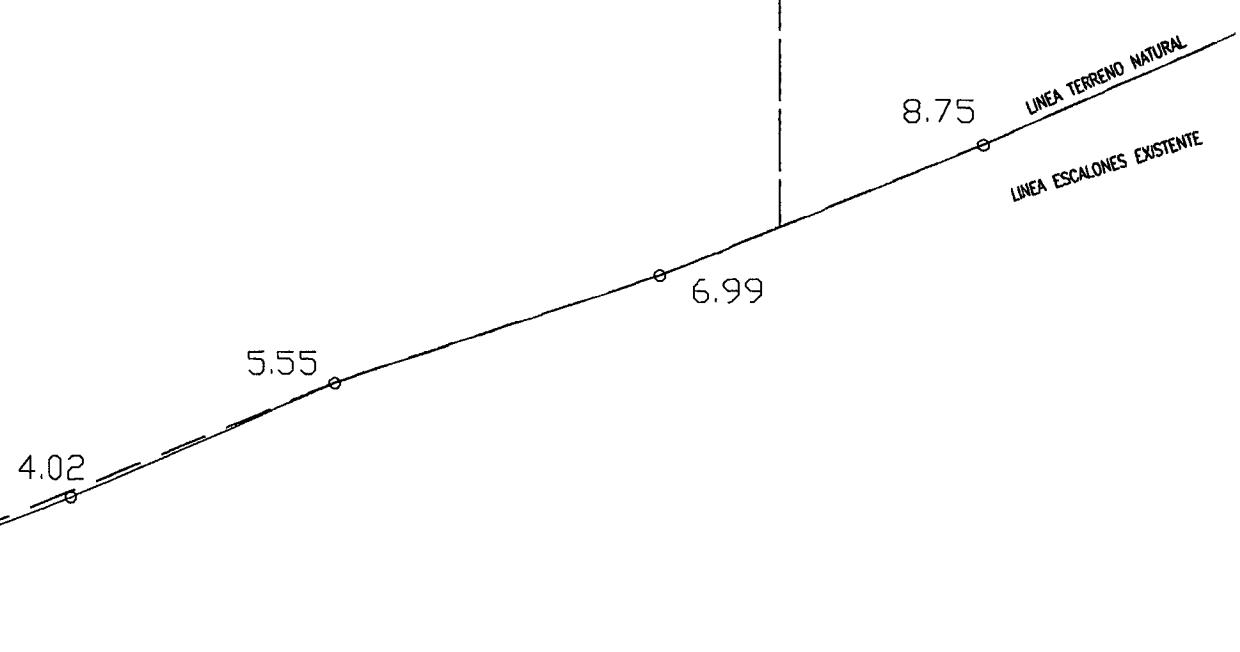
ALTURA MAXIMA SOBRE LINEA DE EDIFICACION 12,00 MTS.

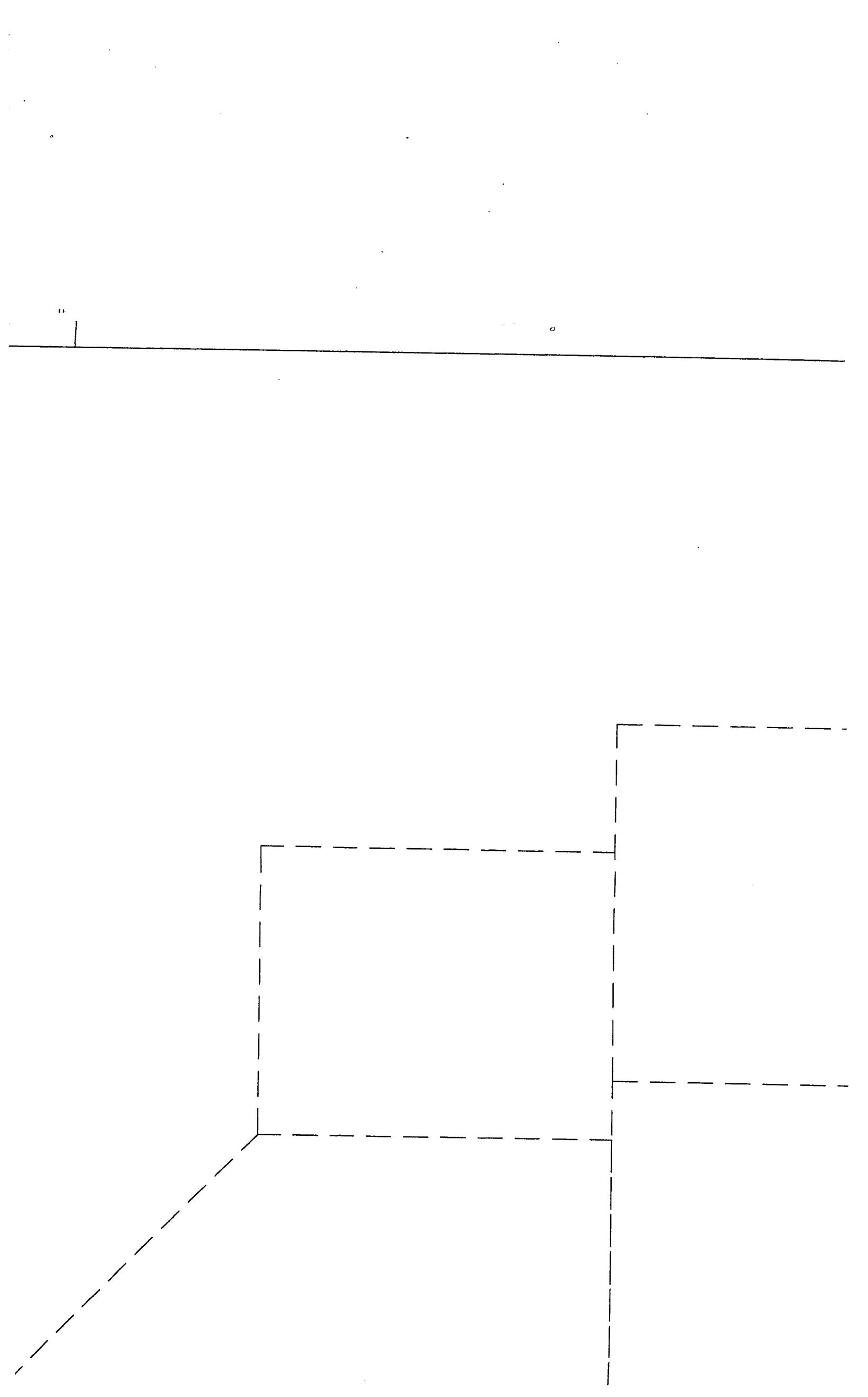




CONSTRUCCIONES SEGUN CODIGO
CE 1 CENTRAL MICROCENTRO

11





MARTIN

0.00

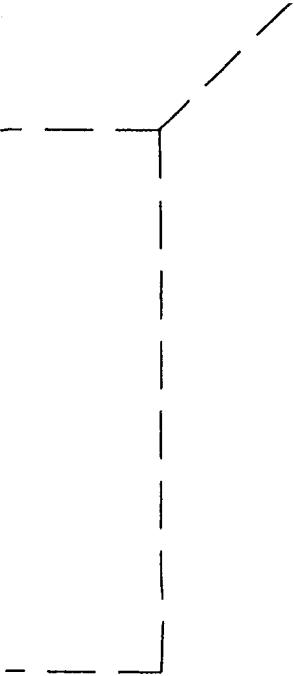
0.39

0.76

2.09

4.02

CONSTRUCCIO
CE 1 CENTI



6

calle SAN MARTIN

0.00

0.39

0.76

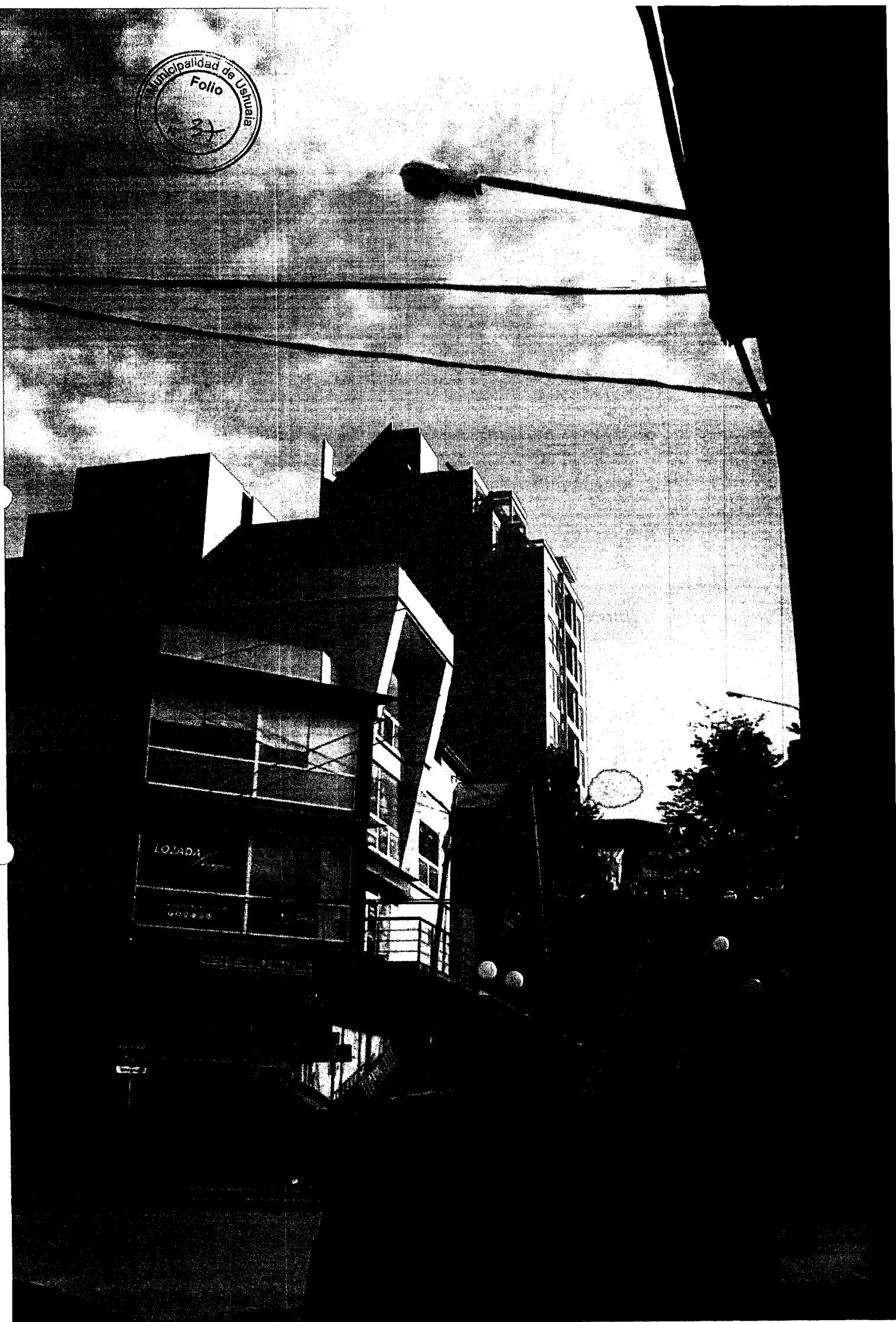
19/10/2016.



EN EL DIA DE O FECHOS EN
profesional adjunto todo concerniente a suicidio
(verbal) del Director, adjunto Punto de
la reunión intervención

A handwritten signature in black ink, appearing to read "I. R. Díaz Colodrero".

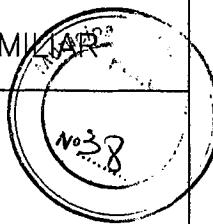
Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



PLANO DE : OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIOS

Sergio F. GARCIA
CARLOS D. SACERDOTE

DOMICILIO CALLE BELGRANO N° 158

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONA

CE1

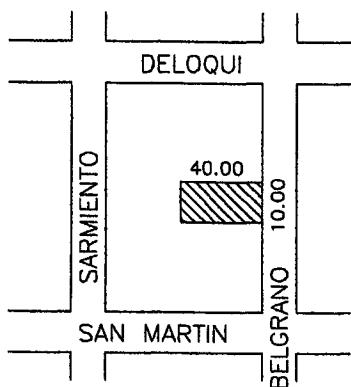
D.N. 1.600 h/H
D.U. 800 h/H
F.O.S. 0,75
F.O.T. 5.05

PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA

CARLOS D. SACERDOTE

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

DIRECTOR DE OBRA

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

SUPERF. DEL TERRENO	400,00 m ²
SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 m ²
SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO	1.298,40 m ²
SUPERF. 6° PISO	211,21 m ²
SUPERF. 7° PISO	173,41 m ²
SUPERF. 8° PISO	72,59 m ²
SUPERF. TOTAL	2.022,34 m ²
SUPERF. LIBRE	98,82 m ²

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

CONSTRUCTOR

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

OQUI

B

14.94

D

calle DELOQUII

14.25

B

Línea Municipal

vereda

14.25

14.36

calle BELGRANO
existente

14.49

14.55

B

a

14.94

15.28

D

Línea Mur

B

D

14.94

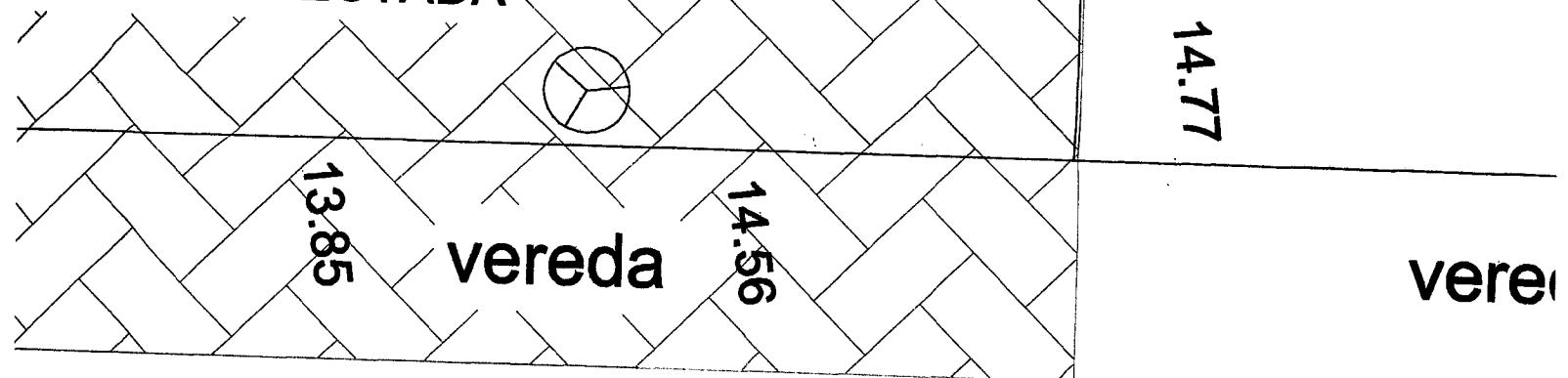
Línea Municipal

15.28

14.55

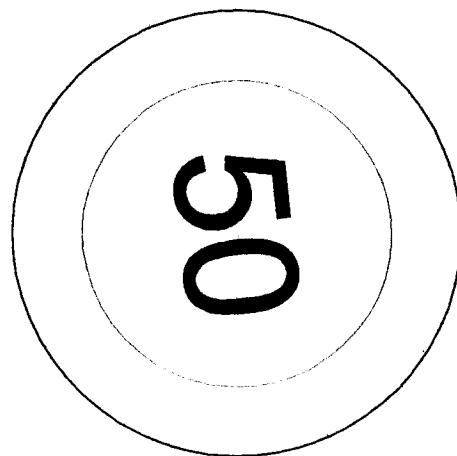
a

ALLE PROYECTADA

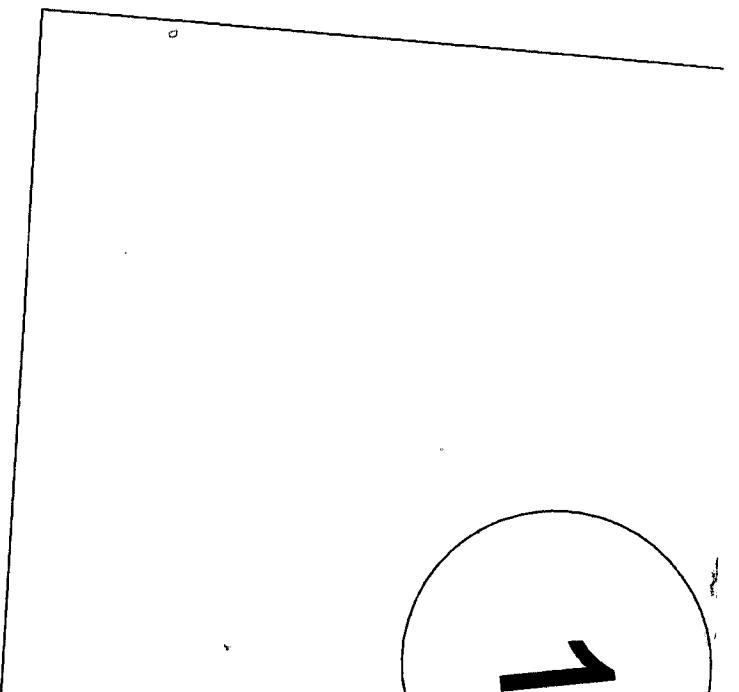


Línea Municipal

14.75



14.92

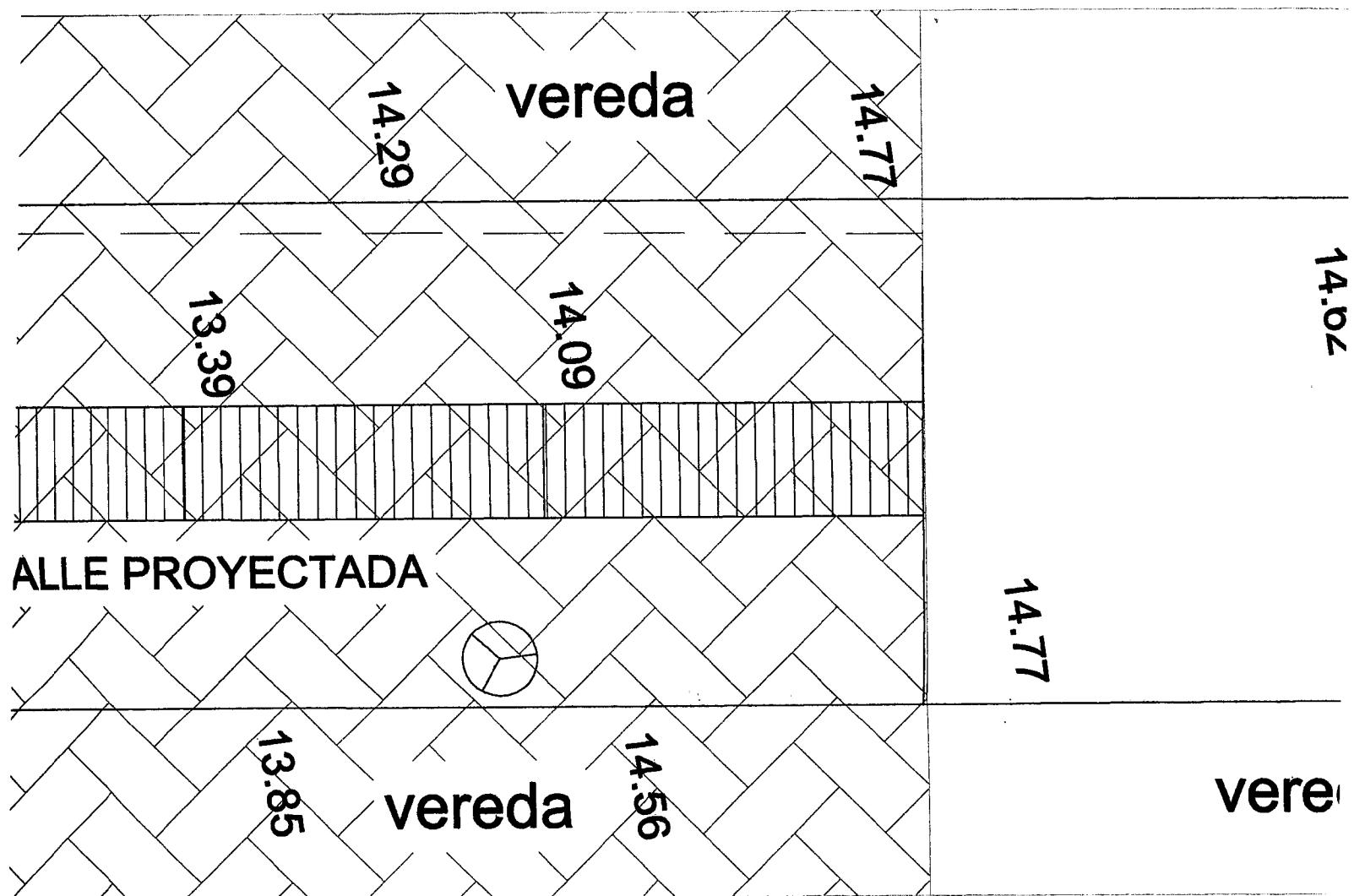


14.77

vered

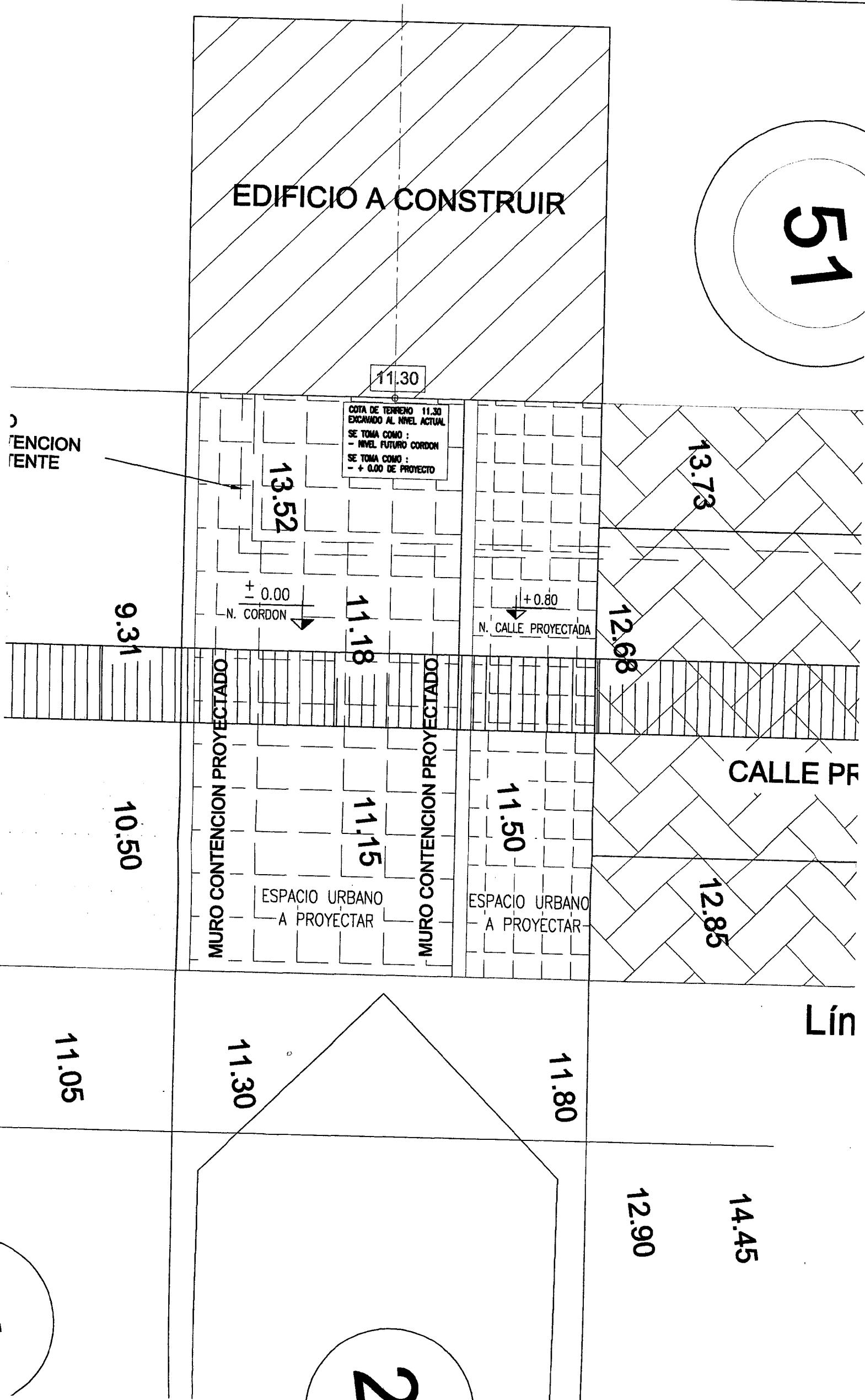
51

Línea Municipal



Línea Municipal

14.92



0.50

1.15

.50

MURO CONTENCI

ESPACIO URBANO
A PROYECTAR

MURO CONTENCI

ESPACIO URBANO
A PROYECTAR

12.85

Lí

11.05

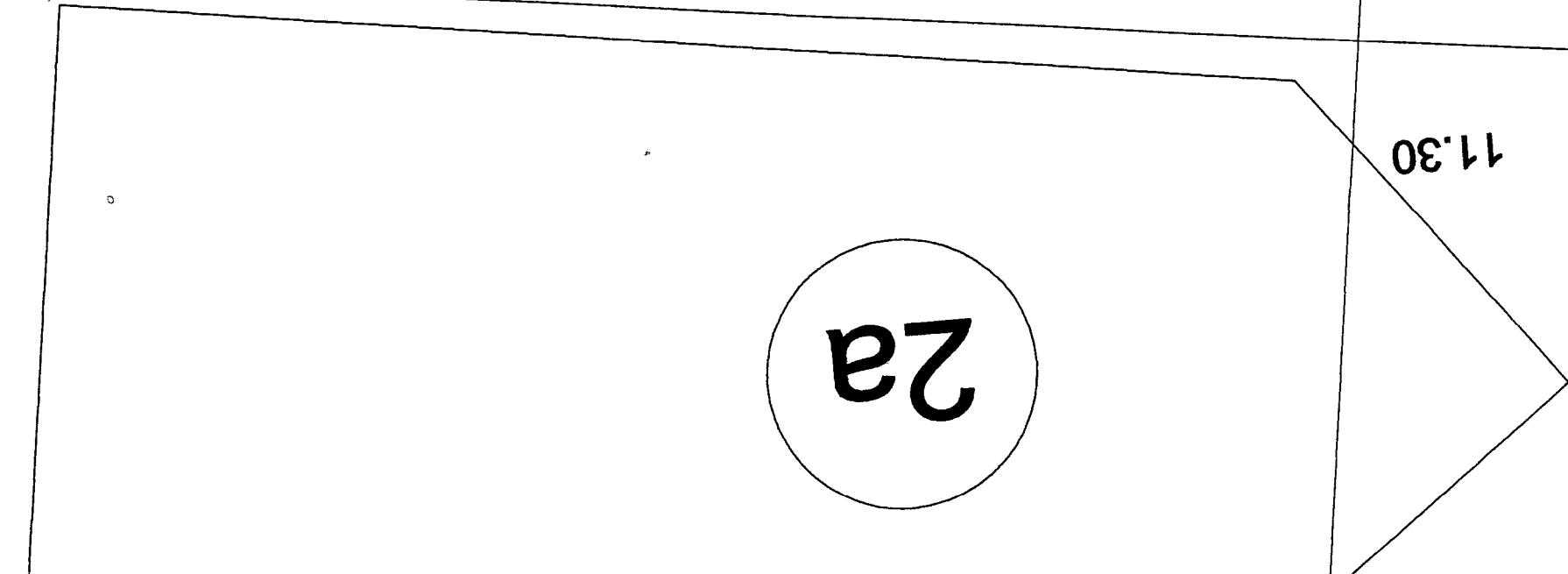
11.30

11.80

12.90

14.45

2a



59

2.09

4.02

5.55

6.99

8.75

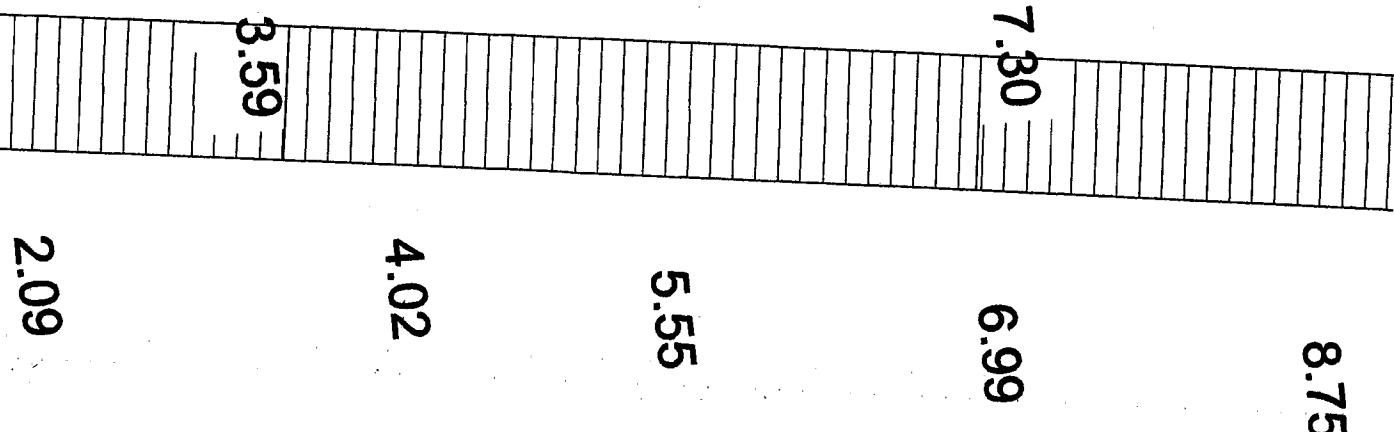
2C

C

2d

MUR
CON
EXIS

ESPAZIO URBANO A PROYECTAR



Línea Municipal

0.76

0.39

vereda

cordon

0.00

A

Línea Municipal

calle SAN MARTIN

Línea Municipal

ARTIN

PLANO DE : OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR



PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA
CARLOS D. SACERDOTE

DOMICILIO

CALLE BELGRANO N° 158

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONA

CE1

D.N. 1.600 h/H

D.U. 800 h/H

F.O.S. 0,75

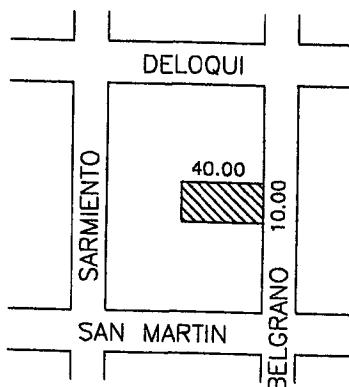
F.O.T. 5.05

PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA

CARLOS D. SACERDOTE

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

DIRECTOR DE OBRA

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

SUPERF. DEL TERRENO	400,00 m ²
SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 m ²
SUPERF. 1 ^º , 2 ^º , 3 ^º , 4 ^º Y 5 ^º PISO	1.298,40 m ²
SUPERF. 6 ^º PISO	211,21 m ²
SUPERF. 7 ^º PISO	173,41 m ²
SUPERF. 8 ^º PISO	72,59 m ²
SUPERF. TOTAL	2.022,34 m ²
SUPERF. LIBRE	98,82 m ²

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

CONSTRUCTOR

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

NOTA

profesional firmante es el unico responsable
de quien corresponda de los calculos de
estructuras sismoresistentes.

**calle
DE LOQUI**

14.94
14.25

15.28

14.49

14.55

NO NATURAL

PAVIMENTADA ACTUAL

LINEA MUNICIPAL

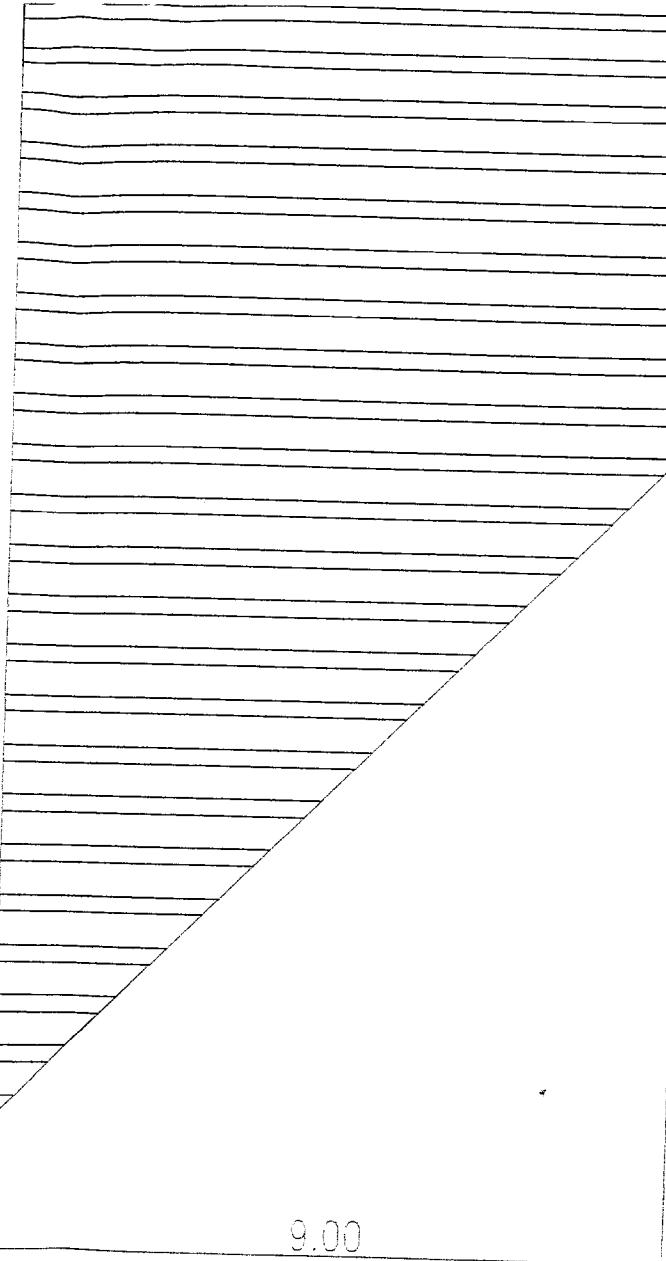
9.00
12.00

calle
DE LOQUI

LÍNEA MUNICIPAL

12.00

9.00

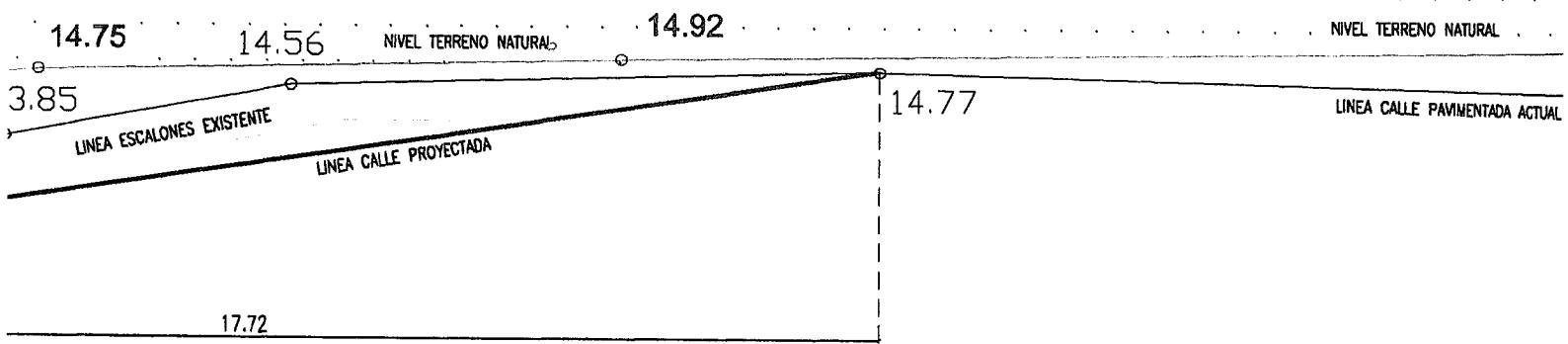


El
on
es

PLANO LIMITE ALTURA MAXIMA 21,00 MTS.

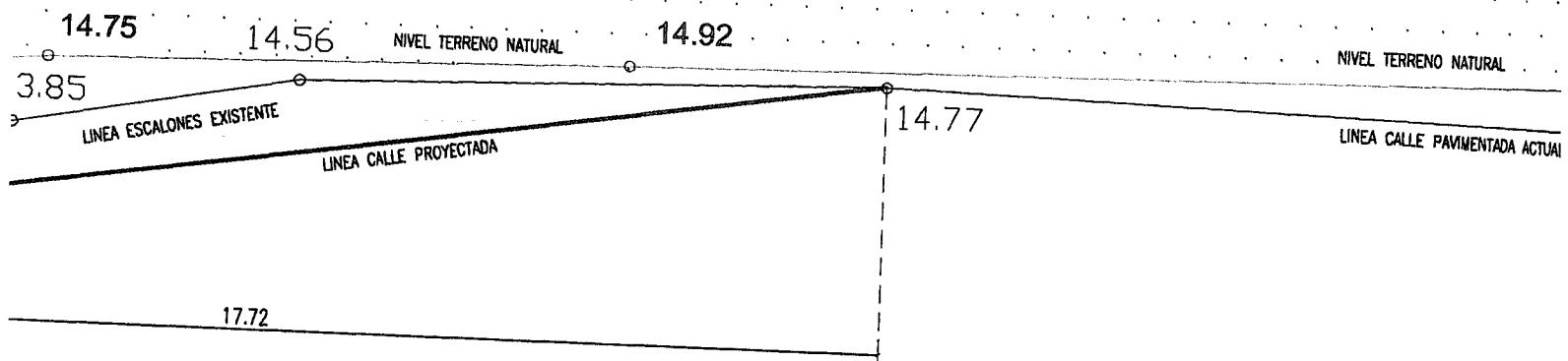
ALTURA MAXIMA SOBRE LINEA DE EDIFICACION 12,00 MTS.

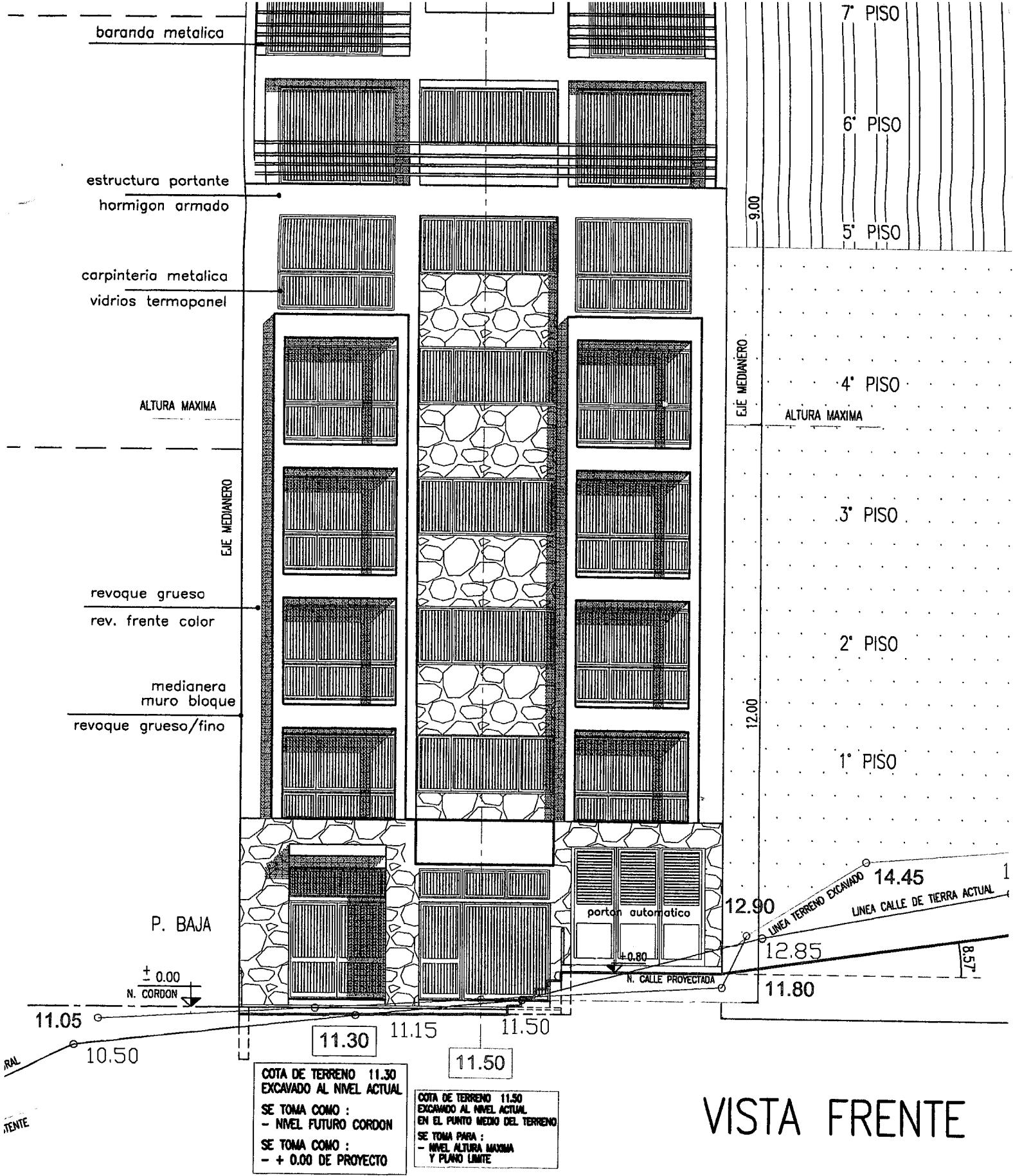
FUTURAS CONSTRUCCIONES SEGUN CODIGO
CE 1 CENTRAL MICROCENTRO



ALTURA MAXIMA SOBRE LINEA DE EDIFICACION 12,00 MTS.

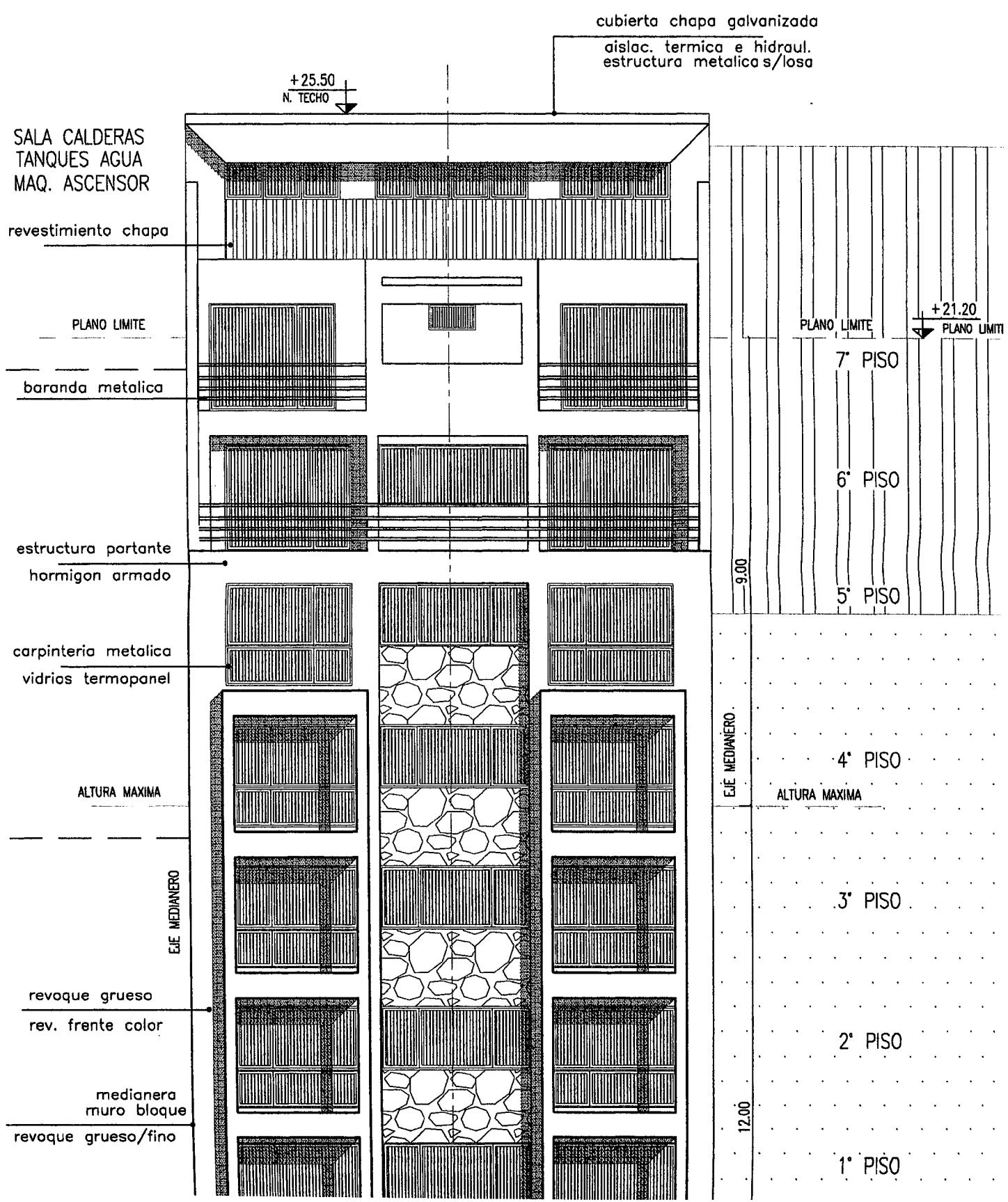
FUTURAS CONSTRUCCIONES SEGUN CODIGO
CE 1 CENTRAL MICROCENTRO

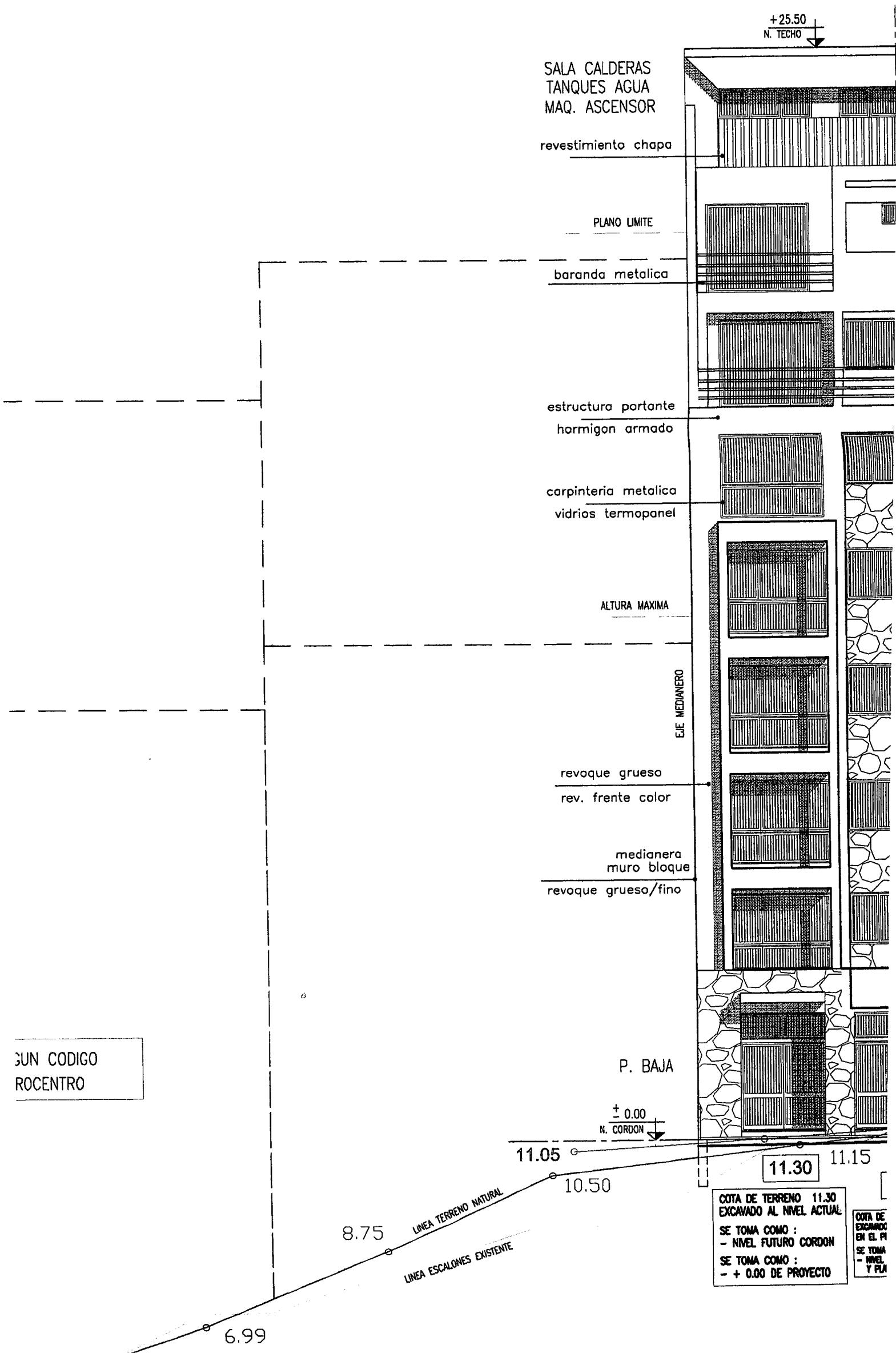




VISTA FREnte

CALLE BELGRANO





SUN CODIGO
ROCENTRO

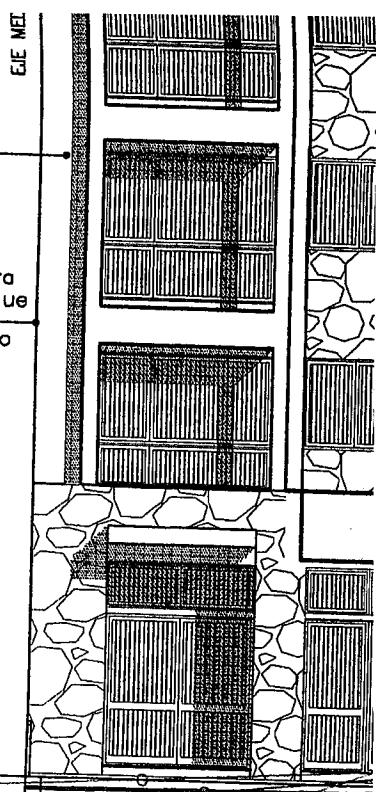
revoque grueso

rev. frente color

medianera

muro bloque

revoque grueso/fino



P. BAJA

+ 0.00
N. CORDON

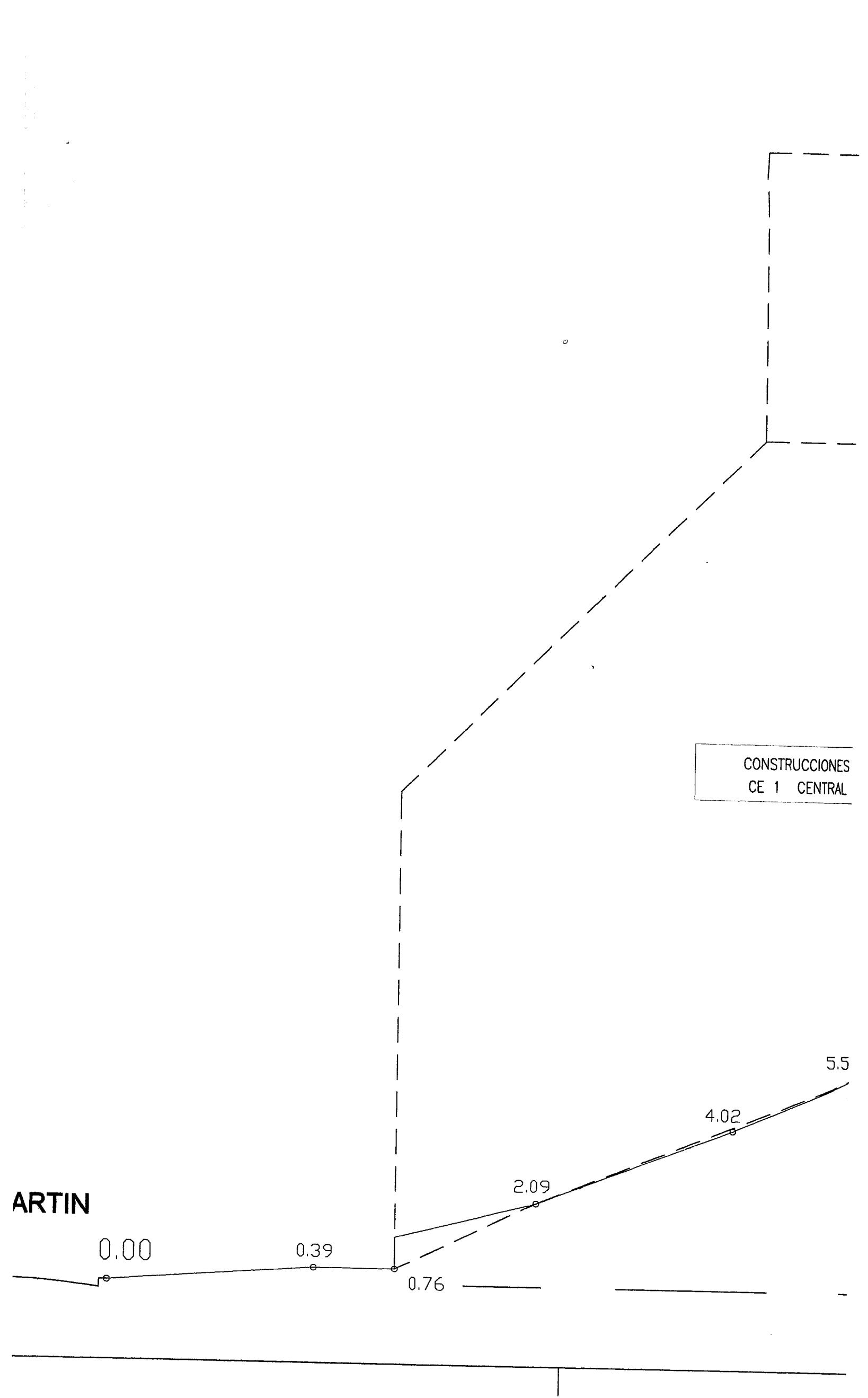
11.05 10.50

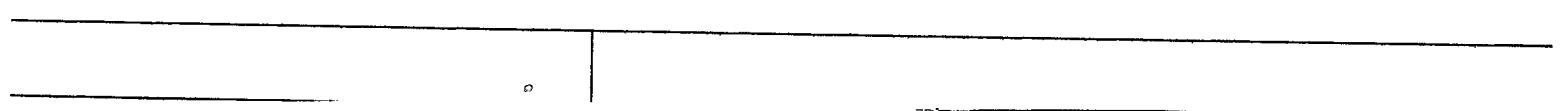
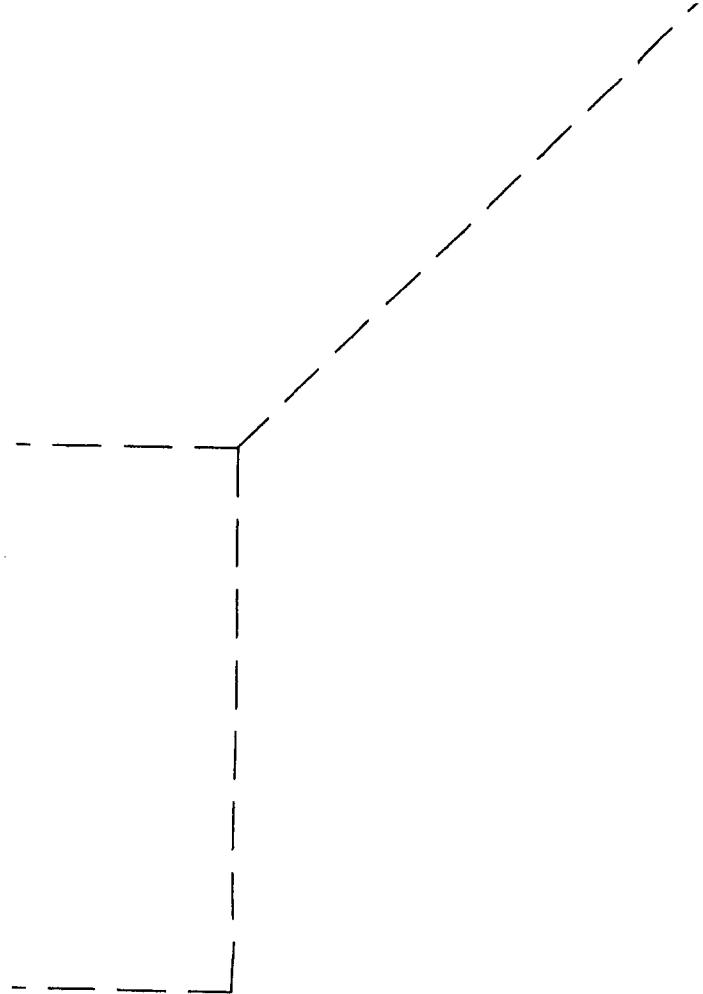
11.30 11.15

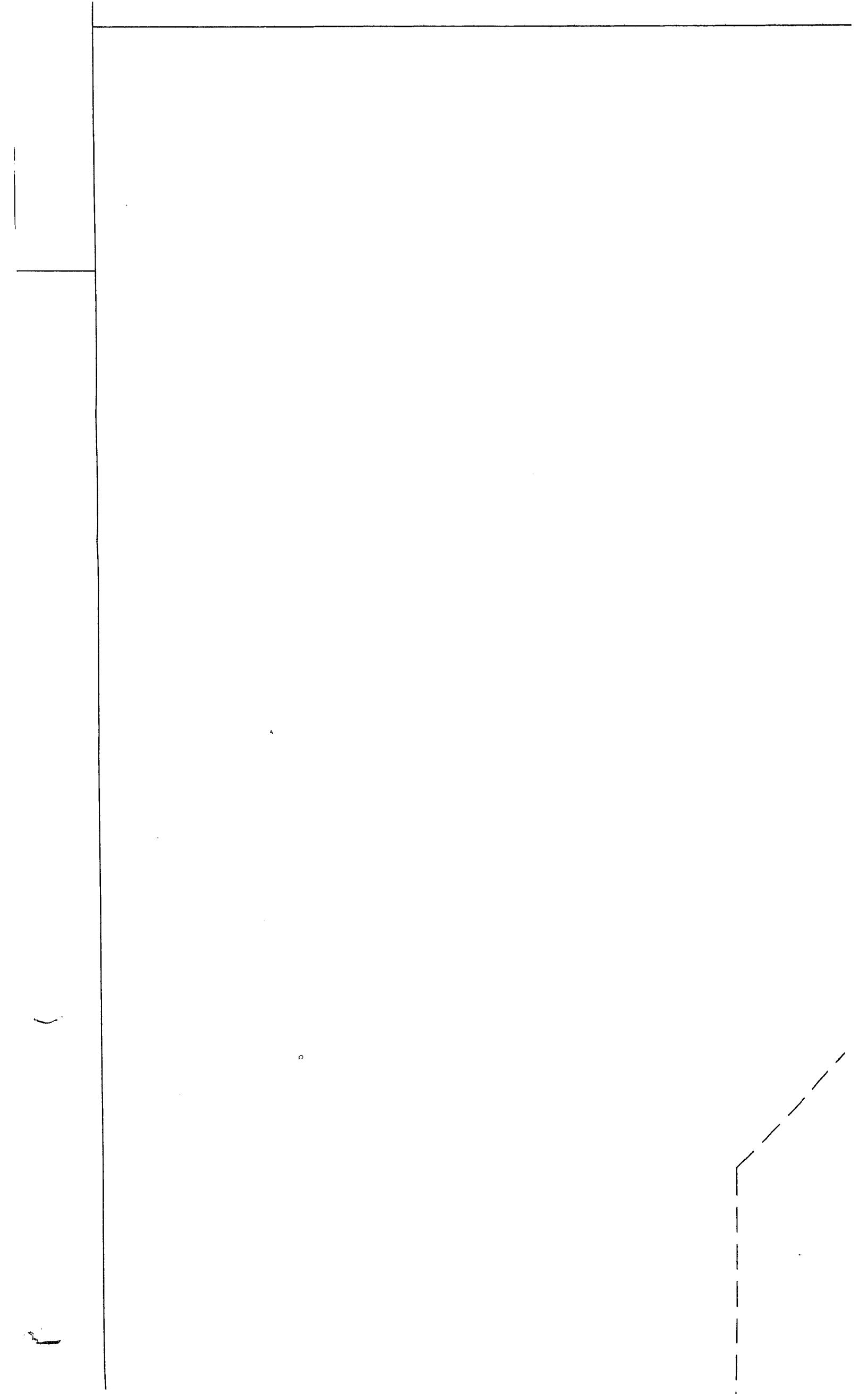
8.75
LINEA TERRENO NATURAL
LINEA ESCALONES EXISTENTE
6.99

COTA DE TERRENO 11.30
EXCAVADO AL NIVEL ACTUAL
SE TOMA COMO :
- NIVEL FUTURO CORDON
SE TOMA COMO :
- + 0.00 DE PROYECTO

1
COTA DE TERRENO EXCAVADO AL
EN EL PUNTO
SE TOMA PARA
- NIVEL ALTO Y PLANO I







calle SAN MARTIN

0.00

0.39

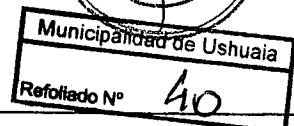
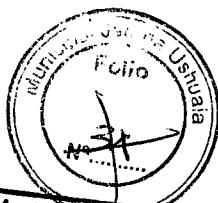
0.76

2.0

PLANO DE : OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA
CARLOS D. SACERDOTE

DOMICILIO

CALLE BELGRANO

Nº 158

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONA

CE1

D.N. 1.600 h/H

D.U. 800 h/H

F.O.S. 0,75

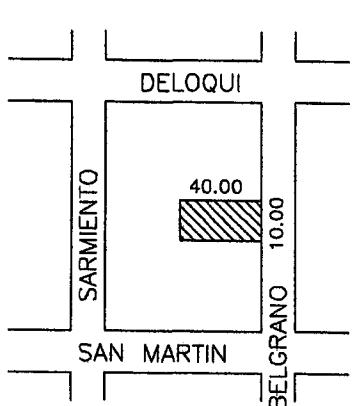
F.O.T. 5.05

PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA

CARLOS D. SACERDOTE

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

DIRECTOR DE OBRA

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

SUPERF. DEL TERRENO	400,00 m ²
SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 M ²
SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO	1.298,40 M ²
SUPERF. 6° PISO	211,21 M ²
SUPERF. 7° PISO	173,41 M ²
SUPERF. 8° PISO	72,59 M ²
SUPERF. TOTAL	2.022,34 M ²
SUPERF. LIBRE	98,82 M ²

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

CONSTRUCTOR

Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

NOTA

profesional firmante es el unico responsable
e quien corresponda de los calculos de
estructuras sismoresistentes.

5-6 DE :

ITE
XIMA

LINEA MUNICIPAL
**calle
DE LOQUI**

ATURAL

IMENTADA ACTUAL

14.55

15.28

14.49

14.94

14.25

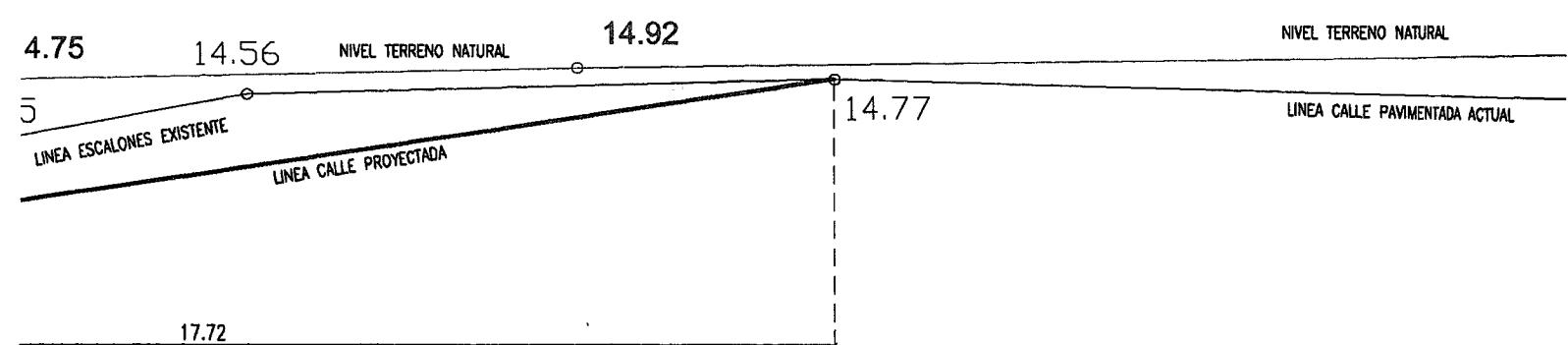
El
ant
esti

5-6 DE :

MITE
AXIMA

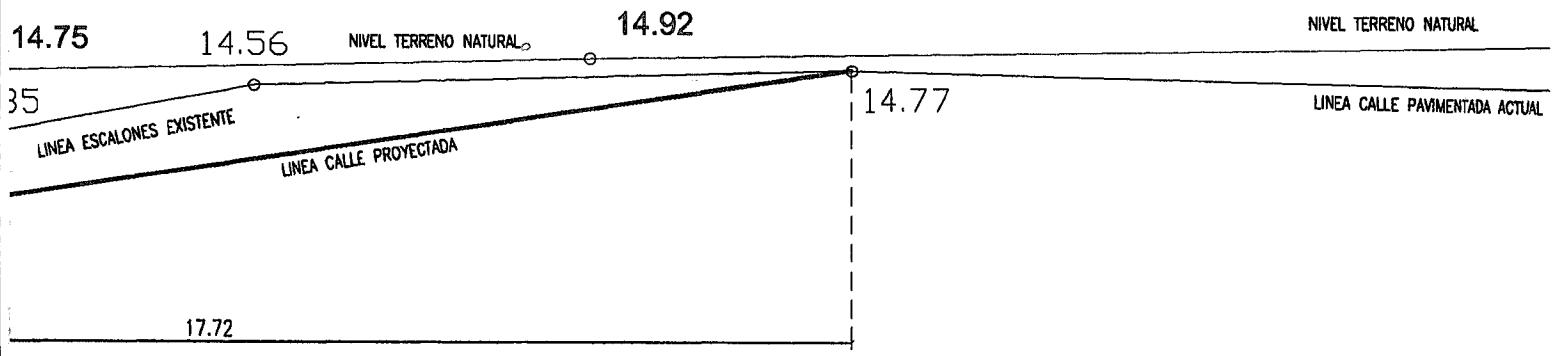
PLANO CORTES 5-6

NUEVO PLANO LIMITE
NUEVA ALTURA MAXIMA



PLANO CORTES 5-

NUEVO PLANO LIMITE
NUEVA ALTURA MAXIMA



+ 25.20

NUEVO PLANO LIMITE

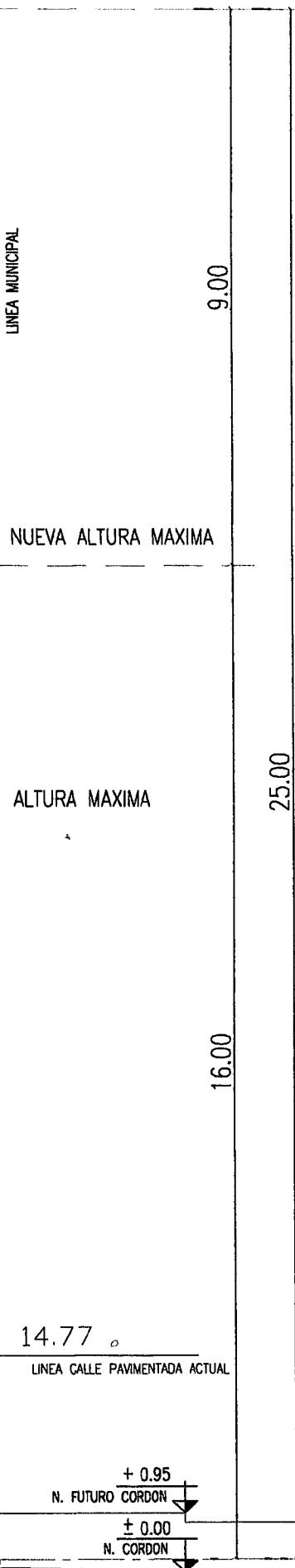
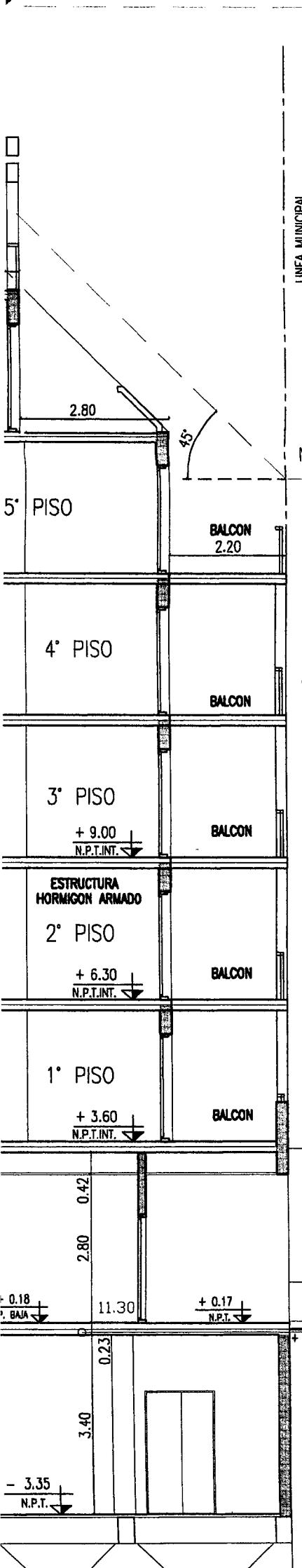
NUEVO P

SALA
TANQI
MAQ.

estruc
horn

NUEVA ALTI

media
muro
revoque



COTA DE TERRENO 11.50
EXCAVADO AL NIVEL ACTUAL
EN EL PUNTO MEDIO DEL TERRENO
SE TOMA PARA :
- NIVEL FUTURO CORDON
SE TOMA COMO :
- + 0.00 DE PROYECTO

LINEA CALLE PAVIMENTADA ACTUAL

11.30

11.50

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

11.05

8.75

6.99

10.

LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

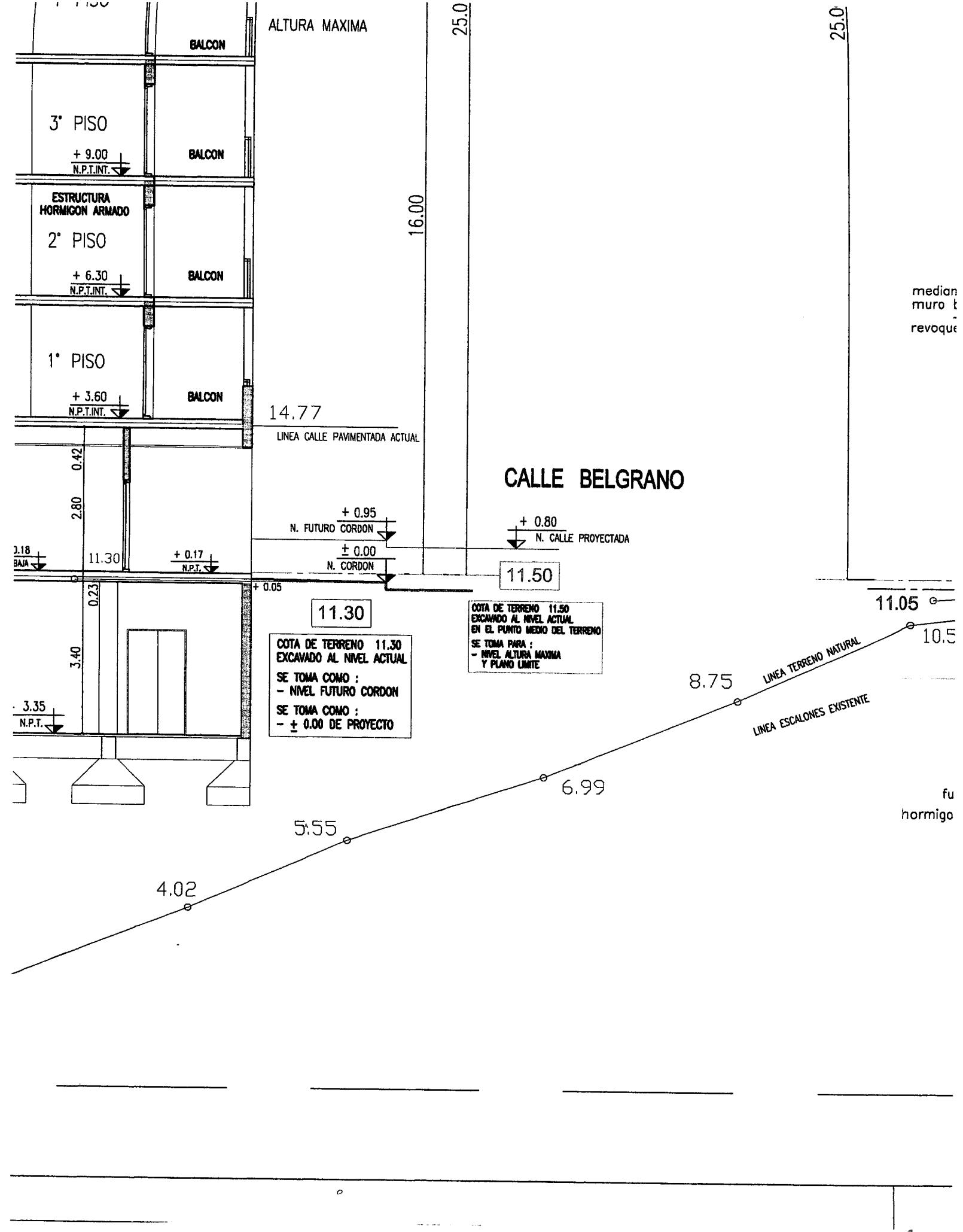
11.05

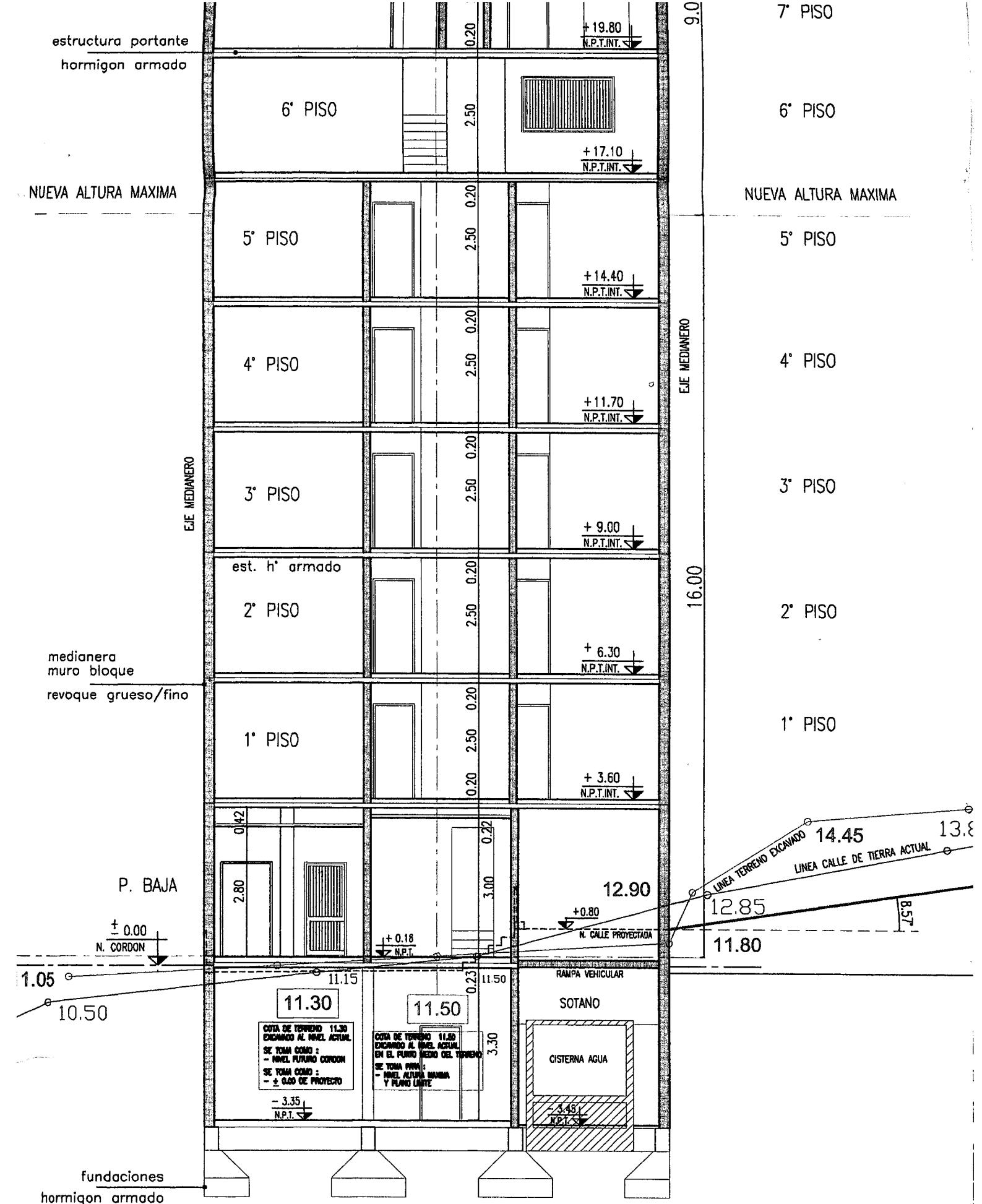
8.75

6.99

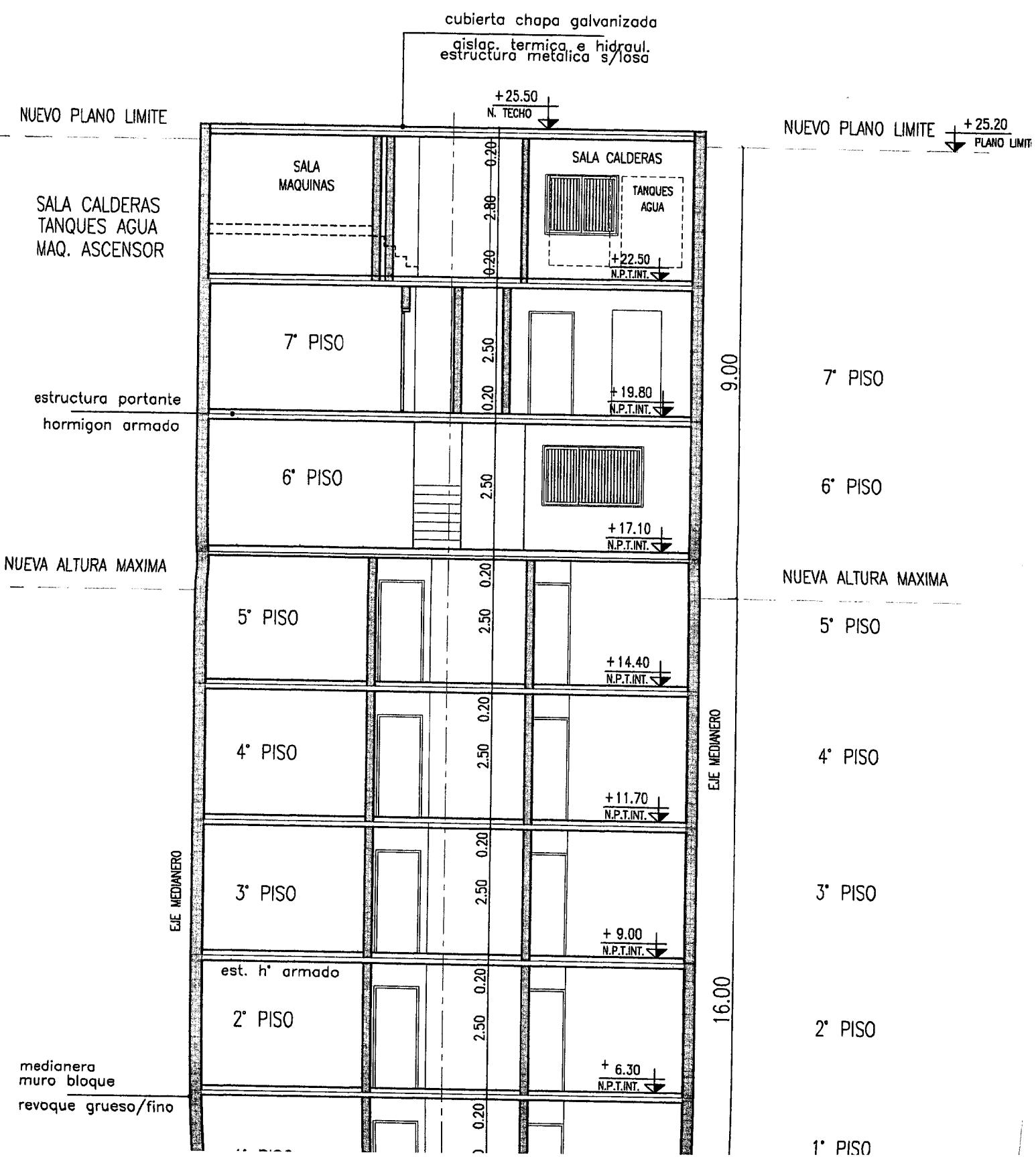
10.

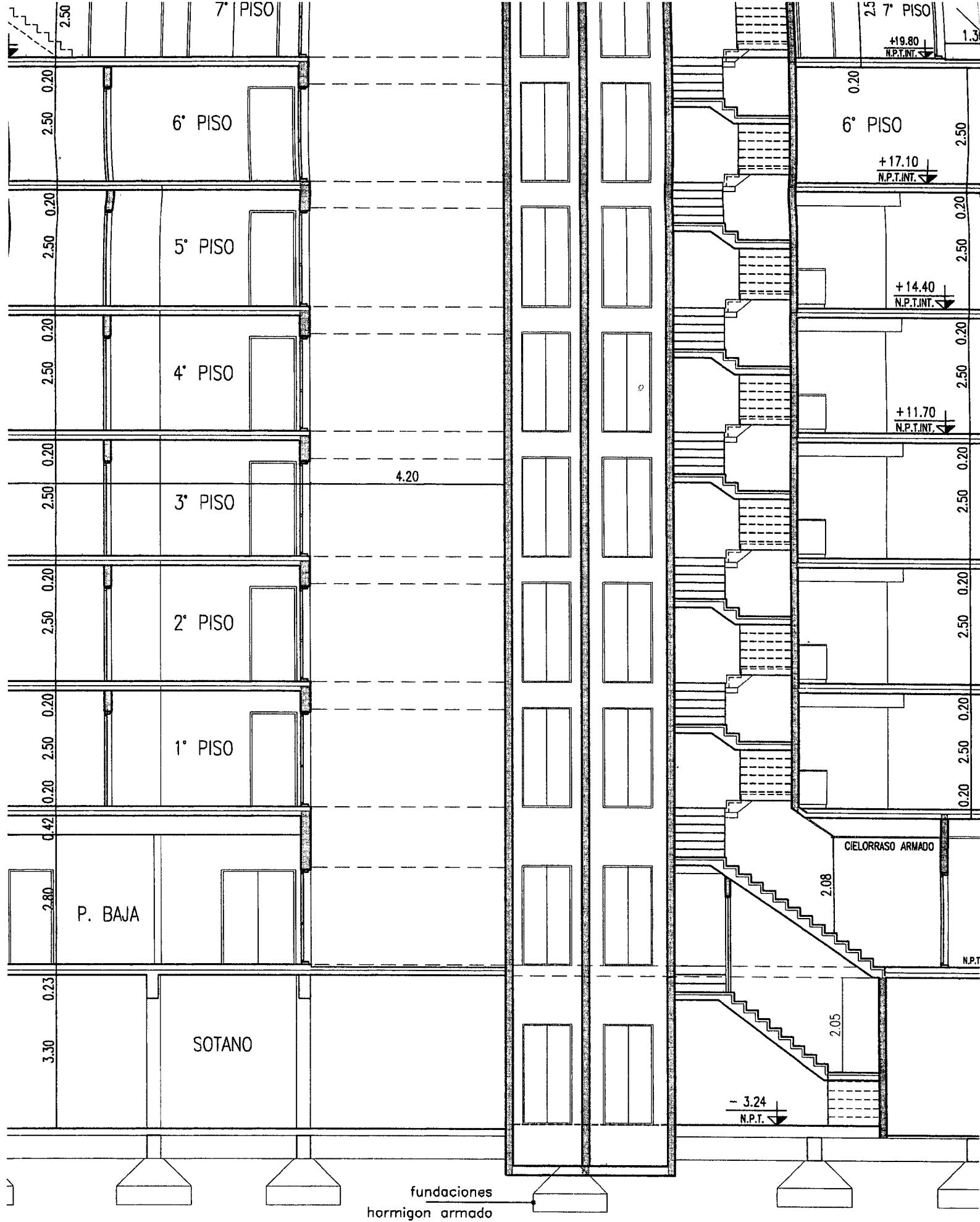
LINE





CORTE 5 - 6





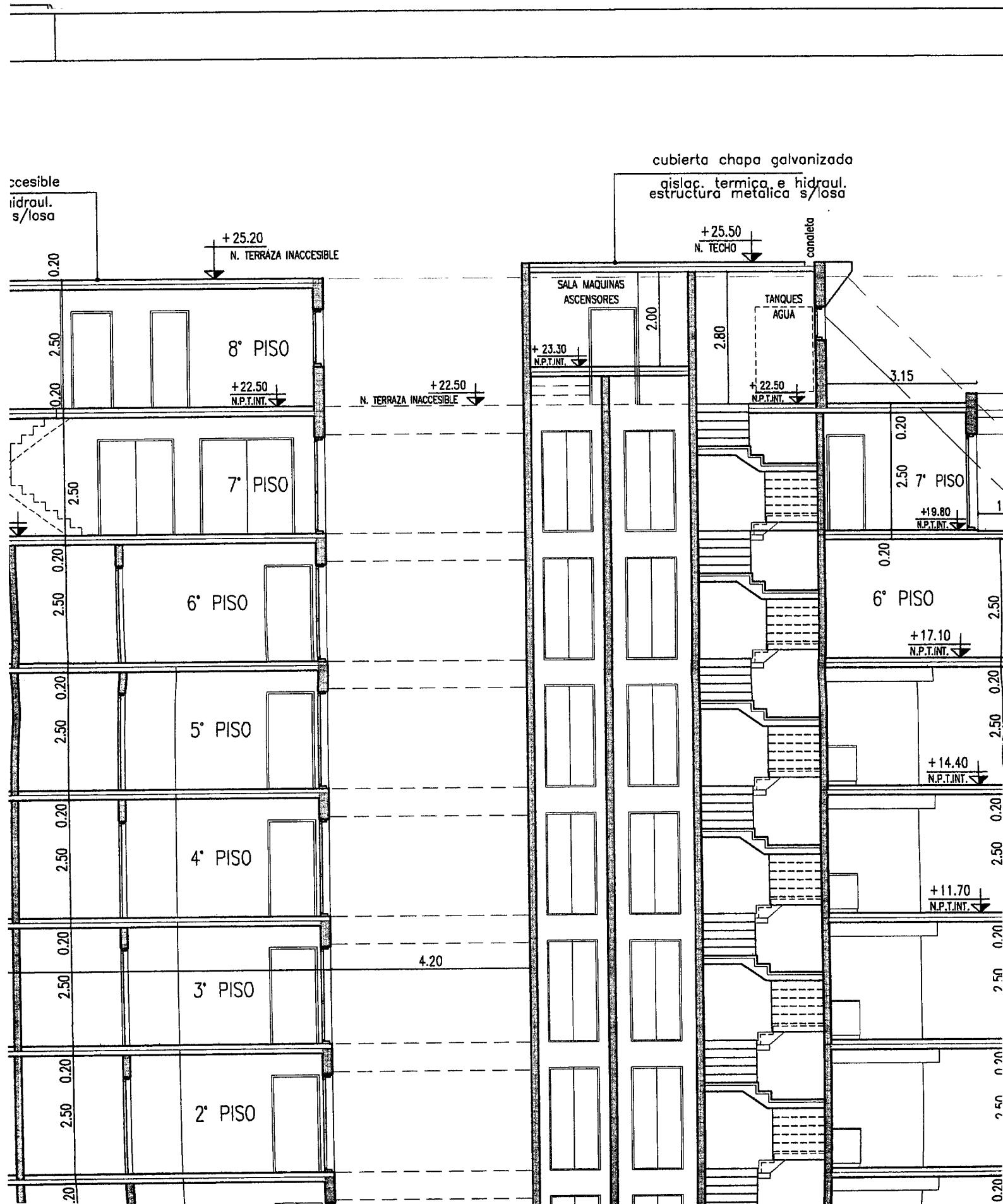
calle SAN MARTIN

०, ०, ०

0.39

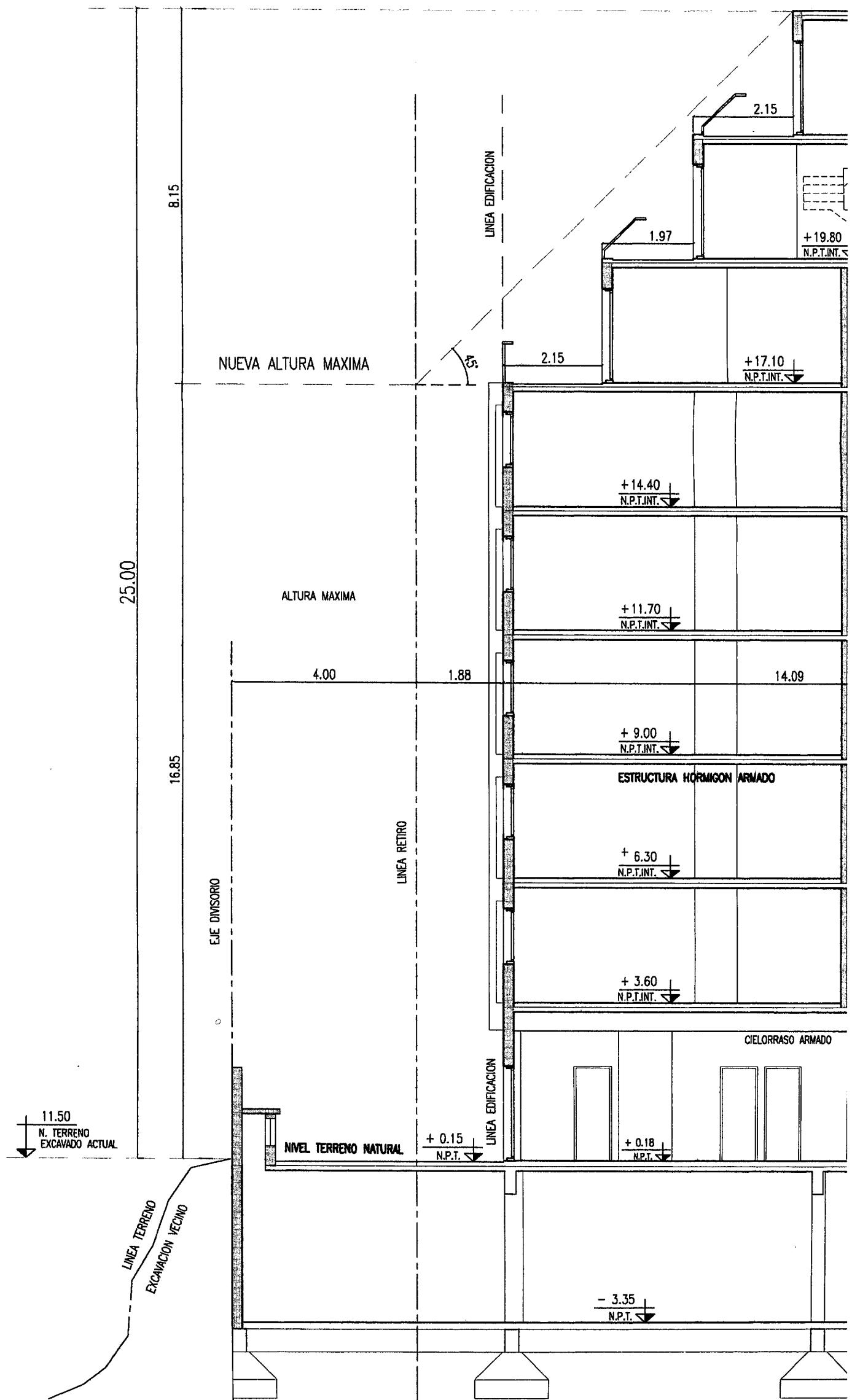
0.76

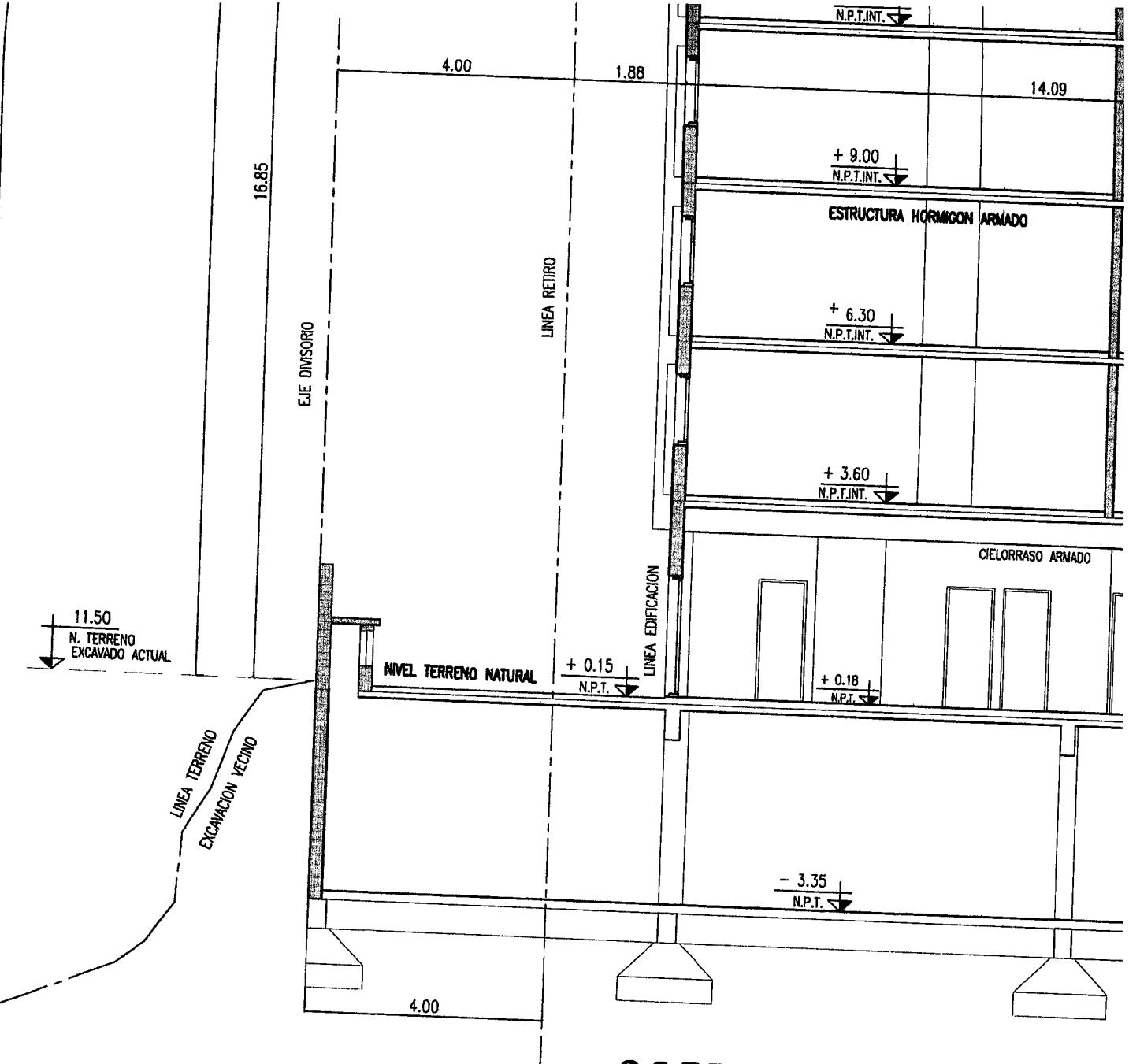
2.09



terraza inac
aislac. termica e hi
estructura metalica

NUEVO PLANO LIMITE





CORTE 1 - 2



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



DU – 10438/2015.

Ref.: A-50-02a

Sr. Director:
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU – 10438/2015, mediante el cual el Arq. Ivan Jaldin, como profesional actuante de la obra ubicada en la parcela denominada catastralmente como Sección A, Macizo 50, Parcela 02A, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los Sres. Sergio Garcia y Carlos Sacerdote, solicita se le exceptúe del cumplimiento del Artículo VII.1.2.2.2 del CPU, el cual norma los indicadores urbanísticos para las parcelas zonificadas como CE1.

Se trata de un proyecto de edificio de usos mixtos de 8 plantas de departamentos y un subsuelo de estacionamientos, que tiene una altura total de 25.5m respecto a la calle Belgrano. Para obtener estos niveles de cotas de ingreso al predio, el profesional propone modificar el perfil de dicha arteria en aprox. 1m de profundidad, y extender su trazado en virtud de poder acceder con los vehículos a la propiedad, todo esto a costo y cargo de los propietarios. Además propone la puesta en valor del Espacio Público ubicado en el tramo inferior de la calle Belgrano entre Gobernador Deloqui y San Martin (ver imágenes obrantes a fojas 16 y 17).

El profesional actuante requiere que se le exceptúe del cumplimiento del inciso sobre FOT del artículo antes mencionado del CPU, solicitando se le autorice un FOT de 5.05, siendo que el particular de la zona CE1 es de 3.75, la superficie construible del predio es de 1500m², el propietario propone construir 522.34m² más, y en total construir 2022.34m².

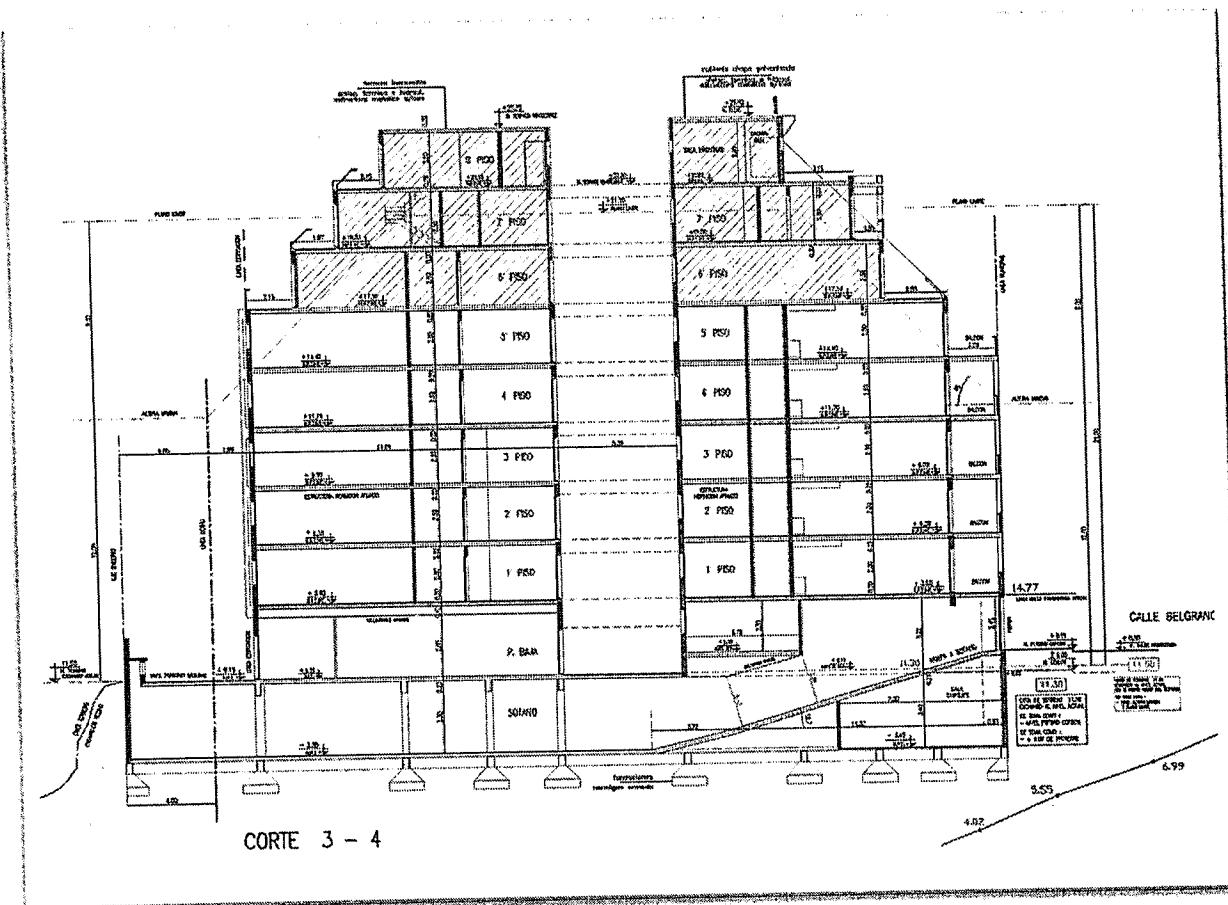
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



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



Observando el balance de superficies (obrante en plano 1, a foja 20) se entiende que la suma de las superficies de la PB y los siguientes 5 plantas/pisos agotaría la superficie del FOT, por lo tanto los pisos 6º, 7º y 8º excederían el FOT de la zona.

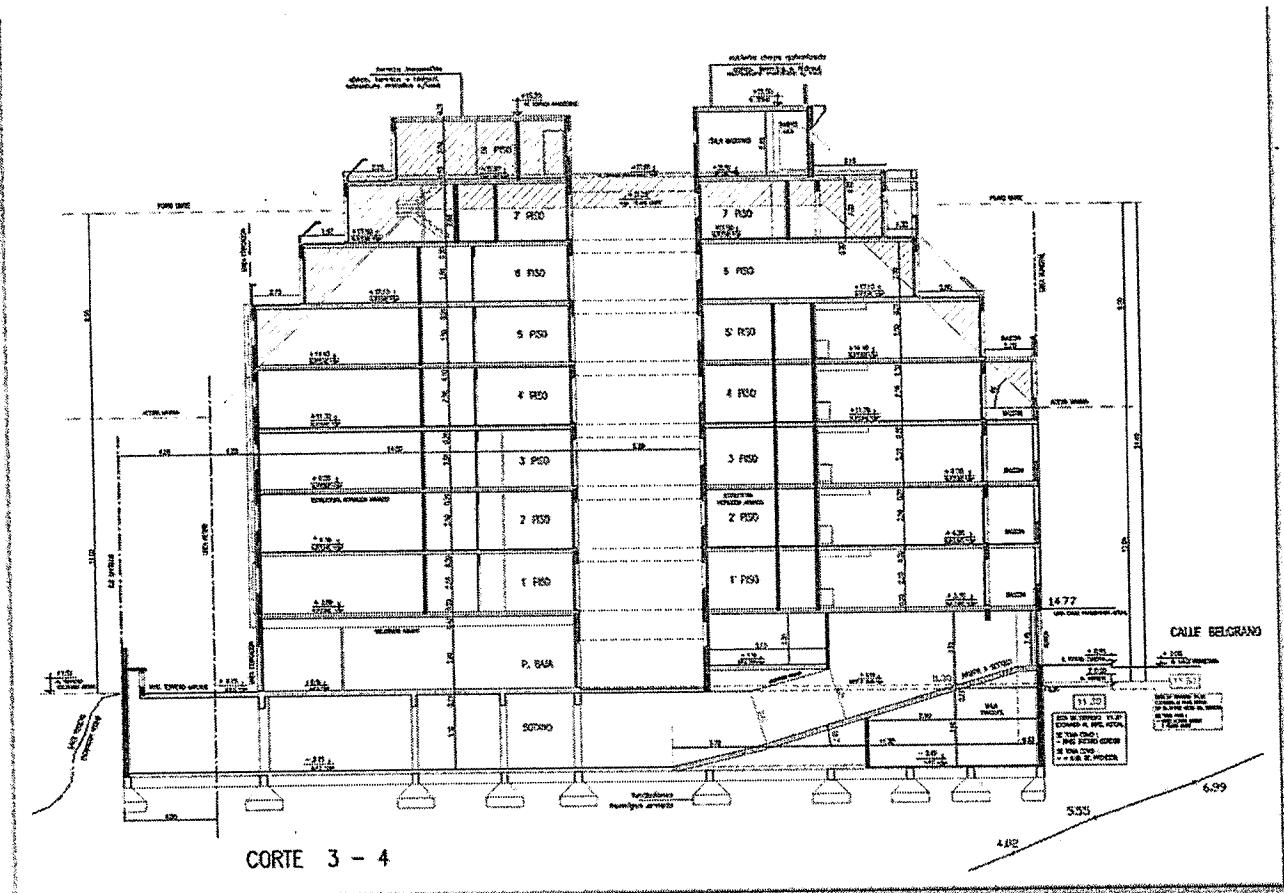


Respecto a la envolvente del edificio, la interpretación de los cortes (obrantes en plano 2, foja 18) nos indica que prácticamente la mitad del 7º piso y la totalidad del 8º piso excede el Plano Limite de Altura Máxima (21m), así mismo los extremos de los pisos 5º, 6º y 7º superan en más de 2.20m el plano de 45º que da límite a la envolvente y en todo el ancho de la planta (imagen en página siguiente).

"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



Respecto a la interpretación de las imágenes en el expediente (obrantes a fojas 16 y 17) no se puede determinar el proyecto de intervención del área, ni estimar sus valores económicos, aunque el profesional en representación del propietario nos indica que espera que esta forma de intervenir sobre el suelo público siente un precedente.

En la imagen recientemente anexada al expediente (obrante a fojas 37) se observa que las fachadas laterales del edificio, por su falta de tratamiento, configuran un muro urbano de escaso valor estético.

El profesional actuante en su solicitud de excepción (obrante a fojas 2) nos indica que: "... *El mayor uso del FOT compensara en términos económicos:*

"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



1.- *La inversión que deberá realizar el propietario a fin de adecuar la traza de la calle Belgrano, a fin de darle accesibilidad vehicular al edificio y a los vecinos circundantes, accesibilidad no solo para estacionamientos dentro del edificio, sino también bomberos y ambulancias.*

2.- *La puesta en valor de un espacio público, como es la calle Belgrano entre San Martín y Deloqui, a través del diseño de nuevas áreas verdes, espacios de estar públicos y nueva estructura de escaleras, contemplando la accesibilidad de personas con capacidades disminuidas...”.*

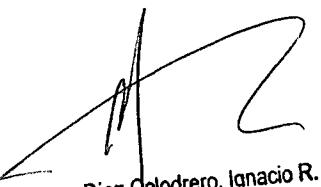
Si bien las imágenes presentadas por el profesional no definen con exactitud el proyecto de intervención en el área pública, este departamento entiende que se podría dar curso a lo solicitado teniendo en cuenta que los propietarios estarían haciendo un aporte beneficioso para la ciudad, poniendo en valor un sector público y que además, el lugar al tratarse del microcentro permite tener mayor densidad habitacional, así como alturas más elevadas. Cabe aclarar que para esto, se debería suscribir un convenio entre el Departamento Ejecutivo Municipal y los titulares de las parcelas, mediante el cual se comprometa a los propietarios a ejecutar a su coste y cargo el proyecto del nuevo espacio público, diseñado por el área competente municipal.

Dicha excepción se condicionaría a la presentación de un proyecto de tratamiento de las fachadas laterales del edificio.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe, (conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso promulgar) a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación y posterior pase al Concejo Deliberante, adjuntando a este informe los antecedentes del caso.

INFORME Dpto. E. y N. N° 40/2016

Ushuaia, 19 de septiembre de 2016.-



Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: EXCEPTUECE del cumplimiento del Artículo VII.1.2.2.2 del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela denominada catastralmente como Sección A, Macizo 50, Parcela 02a, autorizándose un FOT de 5.10, una Altura sobre la Línea de Edificación de 16m, una Altura Máxima de 25m, y una Altura sobre línea de edificación Contra-frontal de 16.85m, de acuerdo al proyecto obrante a fojas 20 y 40 del Expediente DU-10438/2015.

ARTICULO 2º: Lo indicado en el Artículo 1º quedara condicionado a la presentación y ejecución de un tratamiento de fachada sobre los muros laterales, previa aprobación del Área Técnica competente.

ARTICULO 3º: Lo indicado en el Artículo 1º quedara condicionado a la firma de un convenio entre el Departamento Ejecutivo Municipal y los propietarios de la parcela, para la ejecución a coste y cargo de los segundos del “Proyecto de Revalorización del espacio verde y circulación vertical de la calle Belgrano”, a ser proyectado por el Área Técnica Municipal de competencia.

ARTICULO 4º: REGISTRECE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.

Sr Director:

Remito a Usted Informe Depto E y N N° 40/2016.

a los fines de continuar con el trámite.



Arq Jorgelina FELCARO
Jefe Depto Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

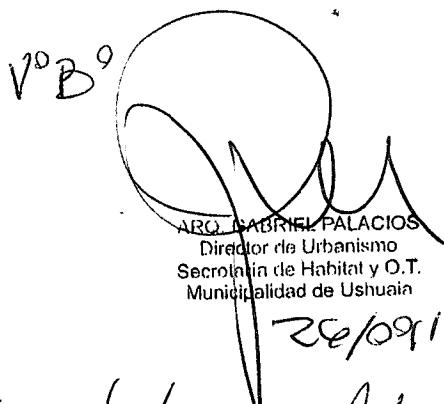
21/09/16

Se eleva a la Jefa de Programa Urbanización,
en ausencia del Director de Urbanismo. —



T.S.A. Javier BENAVENTE
Dpto. Administración
DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

21 SEP 2016



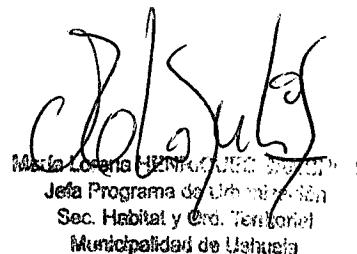
Vº Bº
ARQ. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaría de Hábitat y O.T.
Municipalidad de Ushuaia

28/09/16

Sra Jefe de Adm. / G. CoPo:

Incorporar como

Tomar a trámite en próxima reunión. —



Maria Lourdes HENRÍQUEZ BACCHI
Jefa Programa de Urbanización
Sec. Hábitat y Otd. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

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

ACTA N° 187

FECHA DE SESION: 30/09/2016

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-4719-2016: "B-101-25 – BRAVO MORALES s/retiro contrafrontal".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se exceptúe del artículo V.3.2. "retiro de frente obligatorio" del C.P.U. para la obra ya ejecutada, cuya zonificación corresponde a R2:Residencial Densidad Media/Baja y es frentista sobre CO:Corredor Comercial, teniendo además la particularidad además de ser Parcela pasante, solicitando dicha excepción a fin de obtener el C.A.T. y así poder habilitar el comercio.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-4722-2016: "J-11-23 – ORGEIRA s/retiro a L.E. sobre 'pasaje peatonal"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al art. III.3.3.5. Del C.P.U., "Pp. Pasajes Peatonales", para la obra ya ejecutada de un depósito en un solo nivel que invade el retiro de

///2...

"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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...2//

frente en 2,43m del Pasaje Peatonal, según se observa en planos de obra.

El objetivo de la solicitud de excepción se fundamenta en que la propietaria junto a su familia puedan finalizar el trámite de sucesión e inscribir la propiedad a sus nombres, cosa imposible de realizar en estas condiciones.

Propuesta:

Dar curso a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- **Expediente DU-5464-2014:** "J-1000-2RR – (futura J-111-24) HABITAR S.R.L. S/solicitud cambio de zonificación – Arq. PICCONE Juan".

Consideraciones previas:

El profesional actuante ha presentado en distintas oportunidades, según consta en expediente de Obra, solicitud de zonificación para el edificio propuesto en la Parcela denominada catastralmente como J-1000-2RR como así también para la Parcela J-111-15 y 22, ofreciendo en compensación la cesión a la vía pública de una superficie de 570 m² de la Parcela J-111-24 y además ofrecer al Municipio de Ushuaia un espacio en comodato de 50m² dentro del paseo de compras, con la intención de contribuir a la descentralización de servicios.

La obra proyectada se excedería del FOT en 1.01 siendo las alturas predominantes del proyecto de 19,90m y lka del plano máximo en los 23,5m, alturas elevados por demás respecto a los 8m y 12m que permite la normativa con el consiguiente perjuicio a los vecinos del macizo que ven comprometido el asoleamiento sobre los fondos de sus lotes, principalmente compuesto por viviendas de uno y dos niveles.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en

[Large handwritten signatures and initials of the Municipal Council members. A handwritten note in the center of the signatures reads: "Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"]

///3...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...3//

la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de la resolución tomada por el cuerpo legislativo, este equipo técnico entiende que no corresponde dar curso al pedido de excepción, habida cuenta de lo expresado en los Informes Técnicos obrantes en el expediente.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- **Expediente DU-1859-2016:** "J-49-3a – PARENTE Roberto s/F.O.T. - Arq. Nicolás PICCONE"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se le incrementen los valores de FOT a 1.15 para la parcela en cuestión, la cual se encuentra zonificada como R3:Residencial Densidad Baja, ofreciendo como contraprestación la ejecución del tramo final de la calle "sin nombre" que da acceso a la parcela y a la parquización de 850m² del Espacio Verde adyacente, siendo ambos espacios ofrecidos, beneficiosos para el Proyecto que se plantea.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo técnico había elaborado un Proyecto de Ordenanza con indicadores y compensaciones, el cual no se tuvo en cuenta al momento de sancionar su aprobación por el cuerpo legislativo.

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

///4...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...4//

Convalidan:

Los presentes.

5.- **Expediente DU-5008-2016:** "F-4- DPOSS s/autorización de uso: "Nueva Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales, Arroyo Grande" Ubicación: Tierras Fiscales sin mensurar entre el Macizo F-4 y la costa de la Bahía de Ushuaia".

Consideraciones previas:

La futura edificación se encuentra dentro del marco de obras de remediación que se incluyen en la causa judicial, "Participación Ciudadana contra Gobierno de la Provincia y D.P.O.S.S. Sobre protección de Intereses Difusos (Expte. N° 15447/2013)".

Dado que parte de la edificación se ejecutaría sobre un sector a llenar sobre la costa, se deberá prever una nueva mensura del área.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza el uso solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

6.- **Expediente DU-5035-2016:** I-3 – DPOSS s/autorización de Uso: "Planta de Pre-Tratamiento Bahía Golondrina, Colectores y Emisario Submarino".

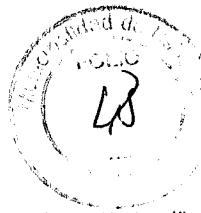
Consideraciones previas:

Se trata de un nuevo sistema de pre-tratamiento y emisario submarino para los caudales cloacales vertidos en las Cuencas I del Chorrillo Este, Arroyo Buena Esperanza y Río Pipo.

La futura edificación se encuentra dentro del marco de obras de remediación que se incluyen en la causa judicial, "Participación Ciudadana contra gobierno de la Provincia y D.P.O.S.S. Sobre protección de Intereses Difusos (Expte. N° 15447/2013)".

"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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...5///

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

Convalidan:

Los presentes.

7.-Expediente DU-6180-2016: "Márgenes Aº Buena Esperanza s/Afectación de Tierra Fiscal sin mensurar como Espacio Verde".

Consideraciones previas:

Con el objeto de regularizar una porción de tierras linderas al Arroyo Buena Esperanza, comprendida entre la Av. Magallanes y la calle 12 de Octubre, donde sobre dicha porción se encuentra proyectada una fracción del "Parque Lineal Arroyo Buena Esperanza" y regularizar así la traza de la calle Luis Vernet entre calles Damiana F. de Fique y Marcos Zar.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-2385-2016: "G-10-1d – CEMOSUR S.R.L. S/retiro frontal".

Consideraciones previas:

El tema ha sido tratado en reunión anterior, donde se solicitó la intervención de la dirección de Obras Privada, cumplido lo requerido, vuelve a esta sesión para su tratamiento.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada, autorizando la ocupación parcial del retiro frontal.

Convalidan:

Los presentes.

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

///6...



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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...6//

9.- Expediente DU-DU-6275-2016: "A-71-3 – Colegio José Martí s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

La Dirección de Obras Privadas solicita se definan Indicadores Urbanísticos para la refuncionalización del edificio que albergará nuevamente al "Colegio Provincial José Martí".

El predio se encuentra zonificado como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

El Gobierno Provincial resolvió que la institución educativa mantenga su ubicación tradicional, no consultando previamente a la Dirección de Urbanismo la factibilidad, en virtud de no cumplir con la normativa de estacionamiento dentro del predio, lo cual genera grandes inconvenientes de tránsito en el perímetro del edificio, sumado a su proximidad a una Estación de Servicio, con el Art. 2.2.1. de la Resolución Nº 68/97 C.F.E.y E. distancia mínima 500 de sustancias explosivas o inflamables.

Propuesta:

Tomando en cuenta la vigencia de normativa a nivel nacional que se opone a la localización de establecimientos educativos a menos de 500 m. de Estaciones de Servicios, y considerando que las obras de refuncionalización y ampliación del edificio escolar implican que el mismo deje de considerarse una preexistencia, este equipo técnico recomienda se evalúe la relocalización del establecimiento educativo.

Convalidan:

Los presentes.

A partir de este tema se incorpora el Agr. Jorge ROLANDO.

10.- Expediente DU-10438-2015: "A-50-2a – GARCIA/SACERDOTE s/FOT.".

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

///7...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...7///

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento del Art. VII.1.2.2.2 del C.P.U. El cual norma los indicadores urbanísticos para las parcelas zonificadas como CE1.

Se trata de un proyecto de edificio de usos mixtos de 8 plantas de departamentos y un subsuelo de estacionamientos, que tiene una altura total de 25,5m respecto a la calle Belgrano. Para obtener estos niveles de cotas de ingreso al predio, el profesional propone modificar el perfil de dicha arteria en aprox. 1m de profundidad y extender su trazado en virtud de poder acceder con los vehículos a la propiedad, todo esto a costa y cargo de los propietarios.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la excepción solicitada, condicionado a la presentación y ejecución de un tratamiento de fachada y a la firma de un Convenio entre el municipio y los propietarios de las parcelas lindantes, respecto del espacio verde y circulación de la calle Belgrano.

Convalidan:

Los presentes a excepción de Guillermo BARRANTES.

11.- Expediente DU-3303-2016: "J-129-5 – OROZCO s/Parcela mínima".

Consideraciones previas:

El tema fue tratado en la sesión anterior emitiendo Acta N° 186, mediante la cual se solicita que el profesional actuante presente planos visados que contemple la posible subdivisión. Habiendo dado cumplimiento por parte del propietario a lo requerido por la Dirección de urbanismo, vuelven las actuaciones para su análisis.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la subdivisión condicionada a la independencia estructural de las construcciones.

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

///8...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...8//

Convalidan:

Los presentes.

12.- Expediente DU-1901-2016: "Pintos y otros s/Indicadores".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se exceptúe del Art. VII.1.2.1.4. R4:Residencial Parque – Parcela Mínima – Frente Mínimo del C.P.U. A la Parcela denominada catastralmente como J-130-5, con el propósito de subdividir a fin de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante un crédito Hipotecario, lo cual no sería factible de mantenerse en condominio la Parcela.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la subdivisión condicionada a la independencia estructural de las construcciones y a la unificación del lenguaje arquitectónico.

Convalidan:

Los presentes.

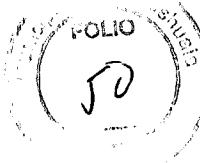
13: Expediente DU-6409-2016: "J-1000-2AGMR – Cooperativa de Vivienda Submarino ARA SANTA FE Ltda. - Solicitud de cambio de zonificación".

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. La Nota Nº 21/2016 Asunto 1281/16 adjunto RI. 4475, Nota Reg. C.D. 1281, presentada por el Pte. de la Cooperativa de Viv. Submarino ARA Santa Fe Ltda., mediante la cual solicitan el cambio de zonificación de

///9...

"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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...9//

la Parcela denominada catastralmente como J-1000-2AGMR que actualmente posee R4 a R3.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo técnico entiende que no se cuenta con información suficiente para su análisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Área Técnica competente de la Municipalidad.

Convalidan:

Los presentes.

14.- Expediente DU-6412-2016: "L-111-2b – Solicitud de cambio de zonificación".

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota N° 22/2016 Asunto 1379/16 adjunto Nota presentada por el Bloque FPV-JCP N° 103/2016, mediante la cual solicita se incorpore el Proyecto de Ordenanza que se adjunta a fin de modificar la zonificación de la Parcela denominada catastralmente como L-111-2b, justificando la misma que el C.P.U. alienta la densificación y construcción de viviendas multifamiliares en altura, promover ensanches de calles secundarias de la trama circulatoria, la arborización de la zona, generar un área de transición entre el área central y las áreas residenciales de media/baja y baja densidad y construcción de edificios con estacionamiento.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha

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

//10...



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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...10///

dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento este equipo técnico resuelve que no existen razones técnicas que avalen el pedido de excepción, por lo tanto no se hace lugar a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

15.- Expediente DU-6416-2016: "Modificación Ordenanza 5100 – s/autorización de FOS 1- invasión de alero s/espacio verde/uso espacio verde"

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota N° 19/2016 Asunto 1229/16 RI. 4473, adjunto Nota Reg. C.D. 1229, presentada por el Socio Gerente de la Empresa DEARR S.R.L. mediante la cual solicita se autorice FOS 1 para la parcela denominada catastralmente como J-113A-3.

Como antecedente cabe aclarar que en el año 2013 mediante OM. 4516, se le otorgó un FOS de 0,69, posteriormente mediante OM 5100 Promulgada por D.M. N° 1281/2016, se le otorga un FOS de 0,96.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

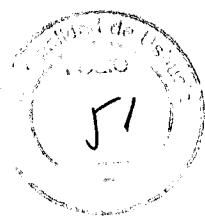
Independientemente de su tratamiento el equipo técnico entiende que no se cuenta con información suficiente para su análisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Área Técnica competente de la Municipalidad.

Convalidan:

Los presentes.

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

///11...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...11//

16.- Expediente DU-6418-2016: "H-33-1a – Apertura tramo continuidad calle independencia y creación Espacio Recreativo"

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota Nº 20/2016 Asunto 1220/16 RI. 4475, adjunto Nota Nº 83/2016 presentada por el Bloque FPV-JCP, mediante la cual solicita la factibilidad de la apertura del tramo "Continuidad calle Independencia".

Como fundamento se expone que en la actualidad este sector aloja el Proyecto de viviendas PROCREAR, al N.O. se encuentra el Jardín Maternal Krakcyen, ocupando una considerable superficie en dicho Macizo, obteniendo así la falta de arterias internas de circunvalación que conecte a las vías ya existentes.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico entiende que no se cuenta con información suficiente para su análisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Área Técnica competente de la Municipalidad, asimismo existe un Proyecto integral en la Dirección de Urbanismo, que podría haberse tenido en cuenta al momento de su tratamiento.

Convalidan:

Los presentes

Se presenta sobre tablas el siguiente tema:

17.- Expediente DU-6012-2016: "E-2-1g Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos"

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

///12...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...12//

Consideraciones previas:

La Prefectura Naval Argentina presenta un proyecto para ampliar la infraestructura edilicia de la actual sede ubicada en la calle Yaganes, a la cual se le ha incorporado una fracción del terreno contiguo sobre la cual se ejecutaría el nuevo edificio.

Si bien el tema ha sido analizado en la Dirección de Urbanismo emitiendo el Informe E.yN. Nro.39, se remitió al Concejo Deliberante para su tratamiento en la sesión del día 28 de setiembre en virtud del pedido por parte del solicitante dado los plazos perentorios para su financiamiento.

Propuesta

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

18. Este Consejo de Planeamiento Urbano expresa su disconformidad por las distintas presentaciones de temas inherentes al Código de Planeamiento Urbano, que han sido tratados en el Concejo Deliberante sin previa presentación de la documentación necesaria y requerida por el Departamento Ejecutivo Municipal, no respetando lo estipulado en la Carta Orgánica Municipal y desestimando en consecuencia la importancia que reviste la correcta evaluación técnica por parte de un órgano cuya competencia ha sido expresamente delegada en nuestra carta magna, sentando graves precedentes, y atentando contra la seriedad de futuras presentaciones.

Coordinación: Guillermo BENAVENTE

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

BUSTAMANTE, Martín; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina;

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

///13...



FOLIO
52

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

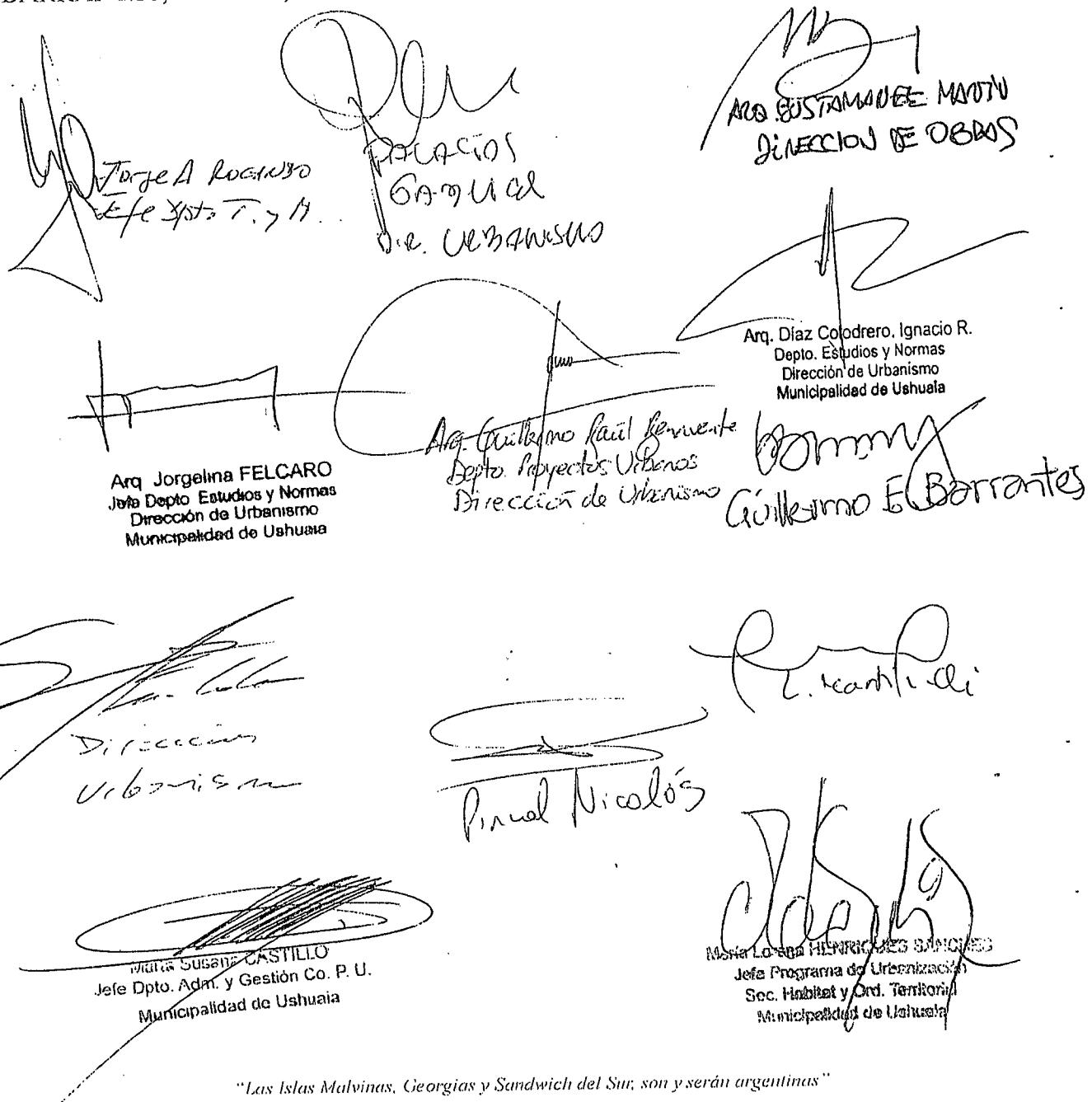
"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...13//

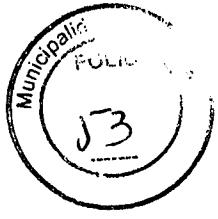
HENRIQUES SANCHES, Lorena; LOBO, Maximiliano; PALACIOS, Gabriel; ROLANDO, Jorge.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo, MARTINELLI, Lucila; PINCOL, Nicolás.


Jorge A. Rolando
Jefe Depto. T. y H.
Arq. Guillermo Palacios
G. Municipal
Dir. Urbanismo
Arq. Guillermo E. Barrantes
Lucila Martinelli
Nicolás Pincol
Guillermo Barrantes
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
Arq. Ignacio R. Díaz Coopdrero
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
Arq. Guillermo Raúl Fernández
Jefe Depto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
Arq. María Susana CASTILLO
Jefe Depto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia
M. López HERRERA, M. S. G. M. O. S. S.
Jefe Programa de Urbanización
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
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

“2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional”

NOTA N° **35** /2016
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 06 OCT. 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-10438-2016: A-50-2a – GARCIA/SACERDOTE s/FOT” en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 187, en sesión ordinaria de fecha 30 de setiembre de 2016.

Por lo expuesto se adjunta 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.

Arq. María Teresa FERNANDEZ
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



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

2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: EXCEPTUAR del cumplimiento del Artículo VII.1.2.2.2 del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela denominada catastralmente como Sección A, Macizo 50, Parcela 02a, autorizándose un FOT de 5.10, una Altura sobre la Línea de Edificación de 16m, una Altura Máxima de 25m, y una Altura sobre línea de edificación Contra-frontal de 16.85m, de acuerdo al proyecto obrante a fojas 20 y 40 del Expediente DU-10438/2015.

ARTICULO 2º: Lo indicado en el Artículo 1º quedara condicionado a la presentación y ejecución de un tratamiento de fachada sobre los muros laterales, previa aprobación del Área Técnica competente.

ARTICULO 3º: Lo indicado en el Artículo 1º quedara condicionado a la firma de un convenio entre el Departamento Ejecutivo Municipal y los propietarios de la parcela, para la ejecución a coste y cargo de los segundos del “Proyecto de Revalorización del espacio verde y circulación vertical de la calle Belgrano”, a ser proyectado por el Área Técnica Municipal de competencia.

ARTICULO 4º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.