



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"

NOTA N° : **172** /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.

CONCEJO DELIBERANTE	
Municipalidad de Ushuaia	
Fecha:	13/10/16 11:42
Número:	1586
Folios:	
Firma:	

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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



## 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  
**LETRA**

10438  
**NUMERO**

2015  
**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. O. JAVIER BENAVENTE**  
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



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, 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.

- 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 Javier Sacchi  
DNI 13048420

  
ALDO IVAN W. JALDIN  
MM 456 MP 210

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.E. y S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	132
FECHA	11/01/16 HORA 12 <sup>2</sup>
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 ORGANOS ES DONAR VIDA**

## CONTADO INMOBILIARIO



**USHUAIA**  
Capital de  
**MALVINAS**



~~JALDIN ESCOBAR IVAN - VARGAS RICARDO(140551)(H-1814)~~

**VENCIMIENTO**  
**11/01/2016**

**BELOKANO 441 CP 9410**

**DOMICILIO POSTAL**

IDENTIFICACION  
NCtrl: A 30004 0007B

**INGAS - RICARDO (25250) CONTRIBUYENTE**

BELGRANO 441 CP 9410 DOMICILIO REAL

PADRON 358

File: 20160600000102/2016

## DEUDA

11160390000000010200

FECH/01/2016

PROB/ENG

**IMPORTE 500,00**

**INCLUYE**

**DETALLE - MENSAJE**

Deb/Cred:107(00000000 0000)  
Tabla: (General)

**\$500.00**

**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.

La presentación de este comprobante no exime  
del pago de los impuestos de la ciudad de Panamá

**TOTAL**

desde [www.linkpagos.com.ar](http://www.linkpagos.com.ar) Y cajeros Link, las 24hs todos los días

**EN USHUAIA,  
DONAR ÓRGANOS  
Y SANGRE ES DAR VIDA**

**Comprenta 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 On-line.



**USHUAIA**  
la ciudad  
que despierta

la ciudad que  
elegimos



USHUAIA



USHUAIA  
MUNICIPALIDAD

### Dirección General de Rentas

Arturo Coronado 486 - Planta Baja.  
Horario de Atención de 8.30 a 14.00 hs.  
[www.ushuaia.gob.ar/rentas](http://www.ushuaia.gob.ar/rentas)

Tramite su clave para ACCESO CONTRIBUYENTES a través del sitio web  
[www.ushuaia.gob.ar/contribuyentes](http://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](http://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](http://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**

Desaparecida desde el  
28 de Septiembre de 2008.  
Cualquier dato de interés que Ud.,  
pueda aportar,  
**comunicarse al teléfono 101**

[www.sofiaherrera.com.ar](http://www.sofiaherrera.com.ar)

<0000001309201638>

Ud. fue atendido por : CECCO, MANUEL EDGARDO

Total Operación: 500.00

Total Boletos : 1 Boleto/s

Pago Contado

Pesos

500.00



el día 11/01/11



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

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

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: BELGRANO	Nº 158
PROPIETARIO: SERGIO GARCIA / DANIEL SACERDOTE		
OCUPANTE: SERGIO GARCIA / DANIE SACERDOTE		
PROFESIONAL ACTUANTE: ARQ IUAN W. JALDIR 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:		Cap. 7-1-222 Mayor FOT
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:		-
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		-

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

García Sergio Fernando  
D.N.I. 16.149.120

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

ARQ IUAN W. JALDIR  
DNI 18715 006  
MA 210  
MM 456



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO I

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

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



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

## ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº

Ushuaia, 14 / 12 / 2015.

Calle: Belarano Nº 158 Sección 7 Macizo 50 Parcela 2A.

Propietario / Ocupante: Redi Leonardo / sacerdote Carlos Garcia Sergio

Profesional interviniente: Arquitecto: Ivan Jaldon

Trámite referente a: Usado.

1º) Posee: • Permiso de obra: Si/No • Planos aprobados: Si/No • Cartel de obra: Si/No

2º) Estado de Obra / Observaciones Verificar titularidad 3. Himo,  
titularas 4. Excede FOT 5. Puerta de local  
en planta baja debe abrir hacia afuera. 6.  
Verificar uso de locales 16. 19 y 32.

"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 \_\_\_\_\_

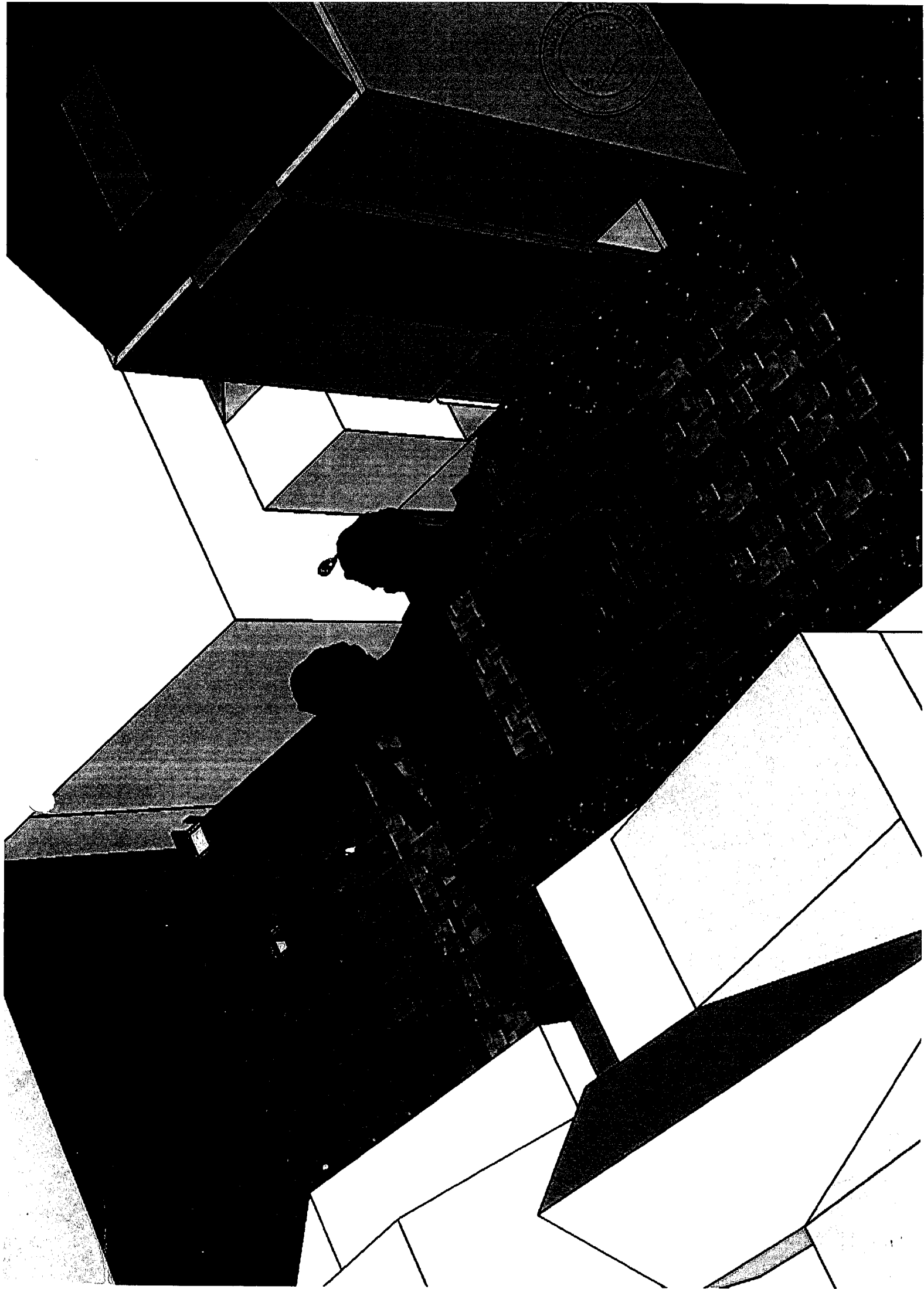
Firma: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

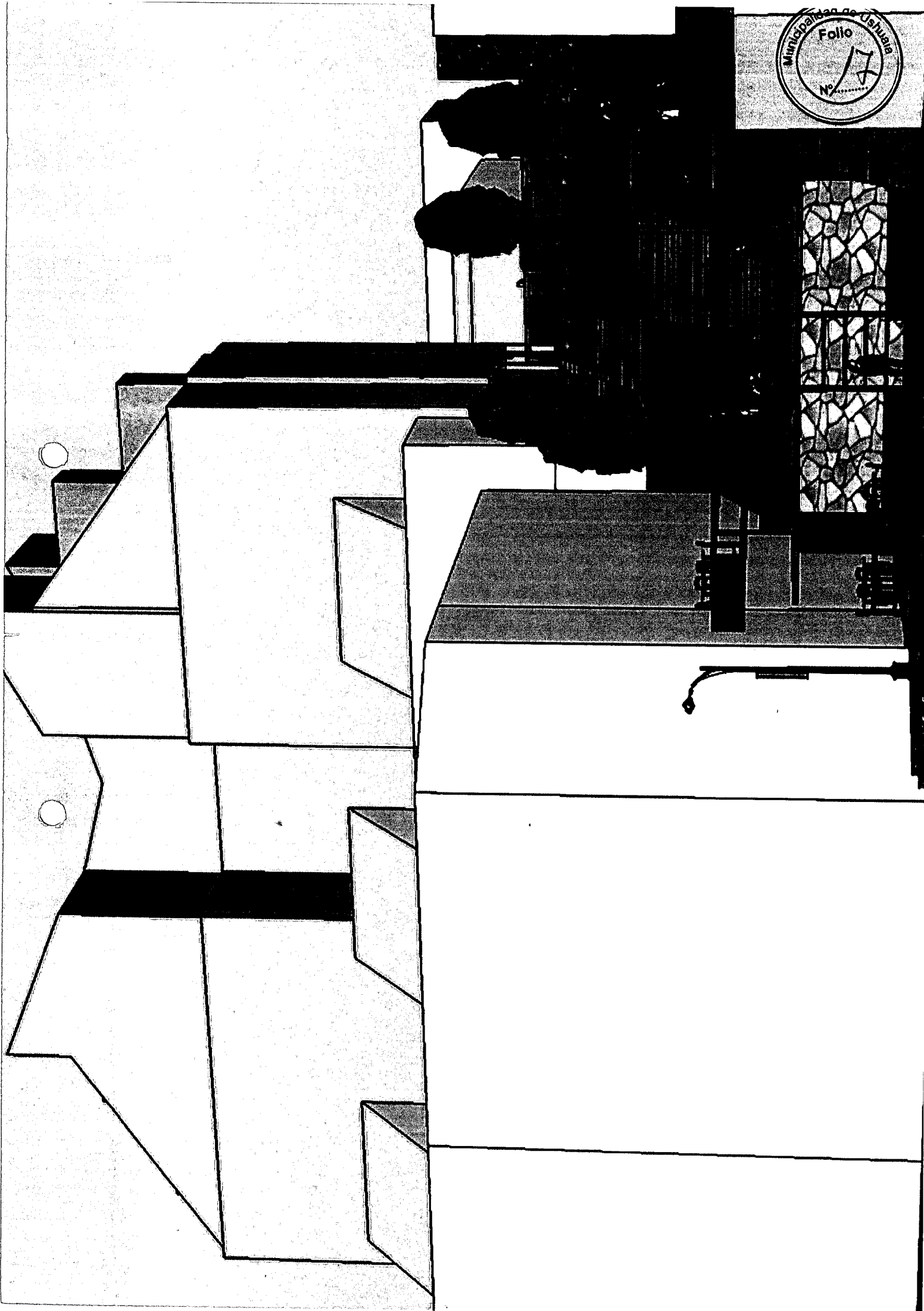
Queda Ud. debidamente notificado.

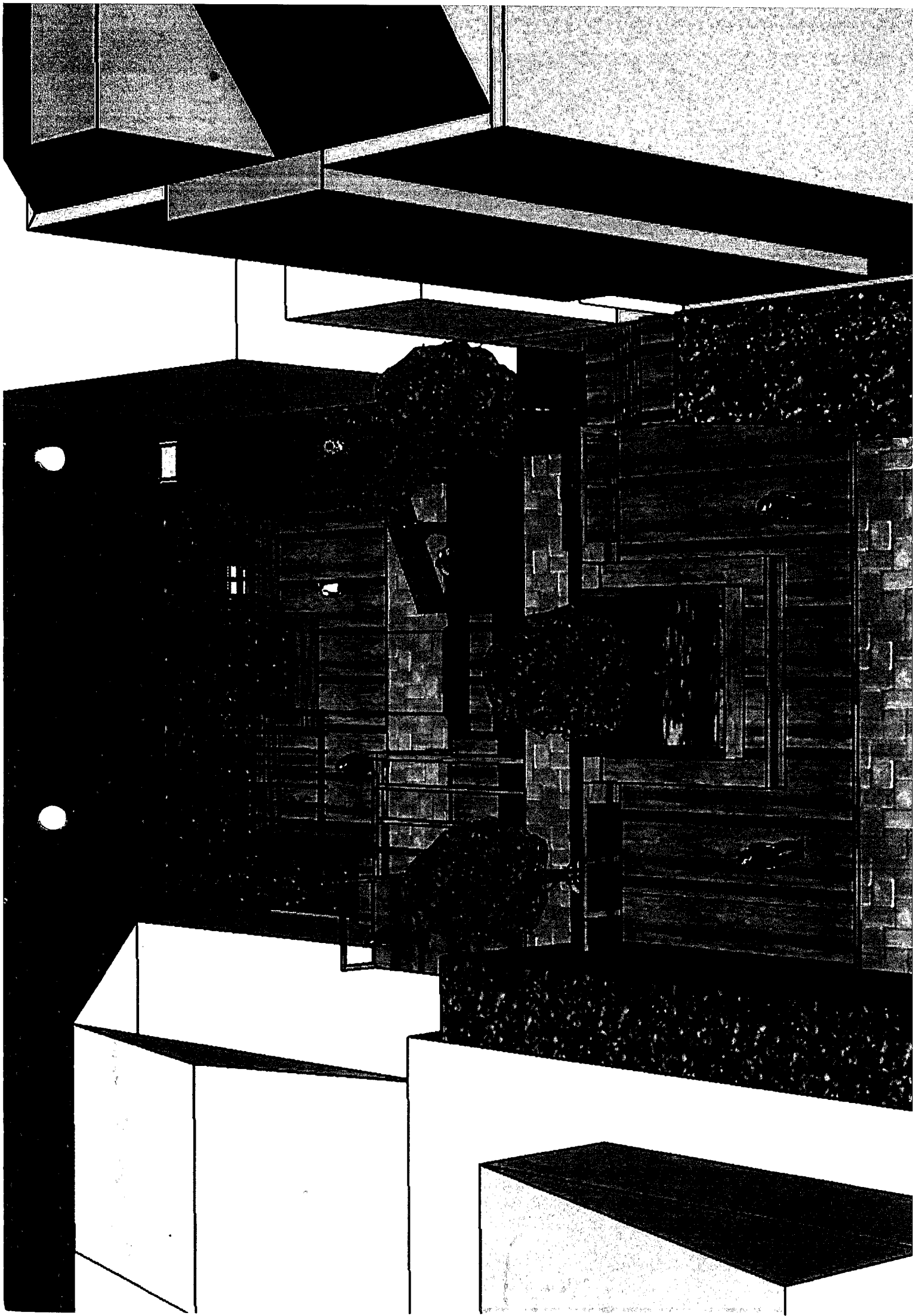
M.M.O Maximiliano SEVECA  
Jefe Depto. Obras Generales  
Dirección de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia


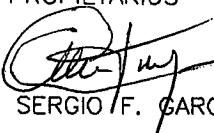
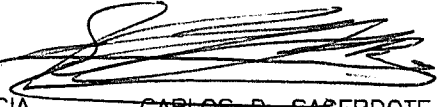
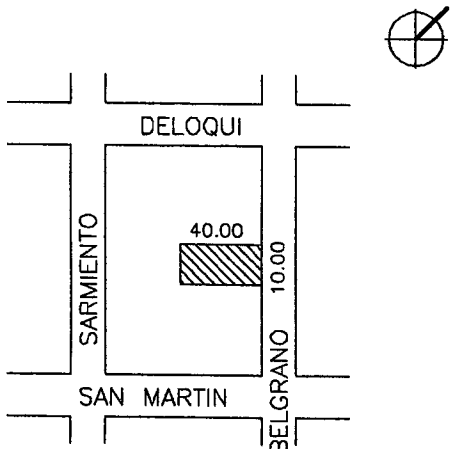

Firma y Sello Agente

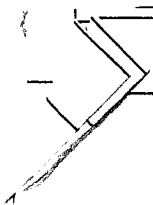
☐ No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55 c. - Ley Provincial 141)





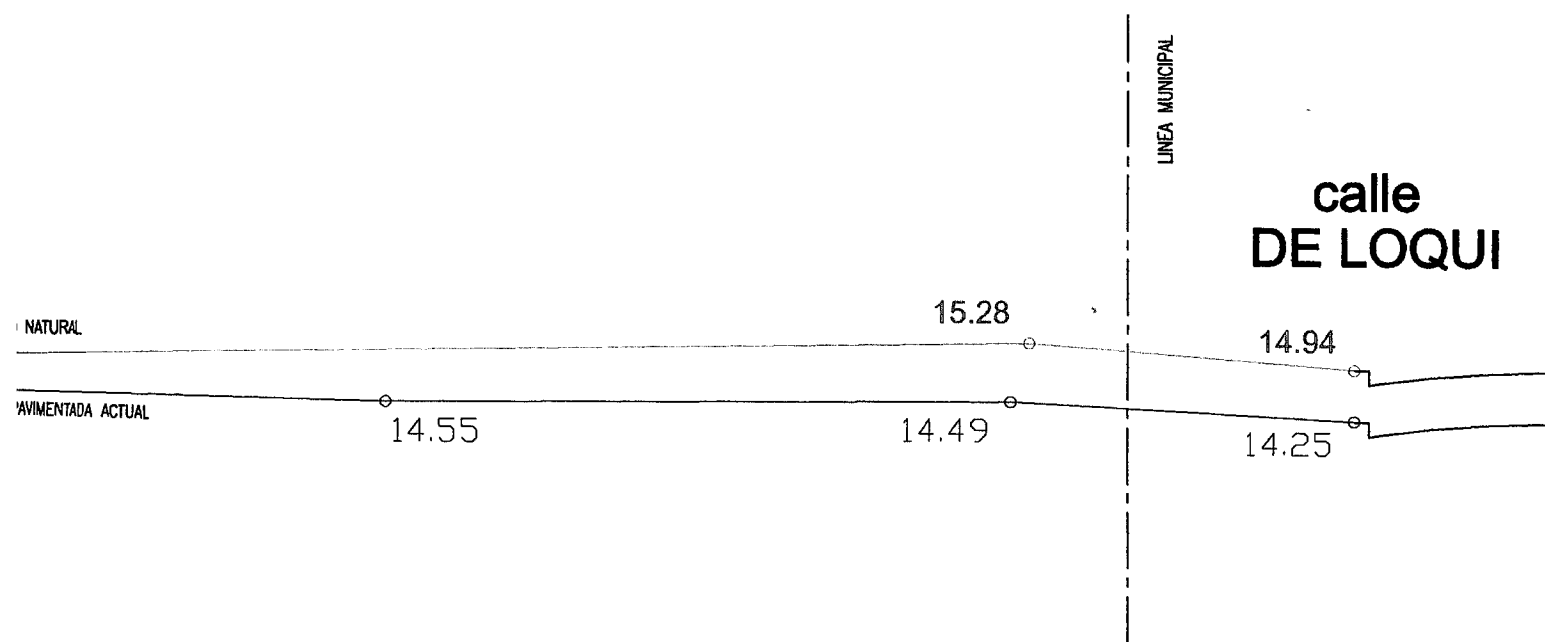


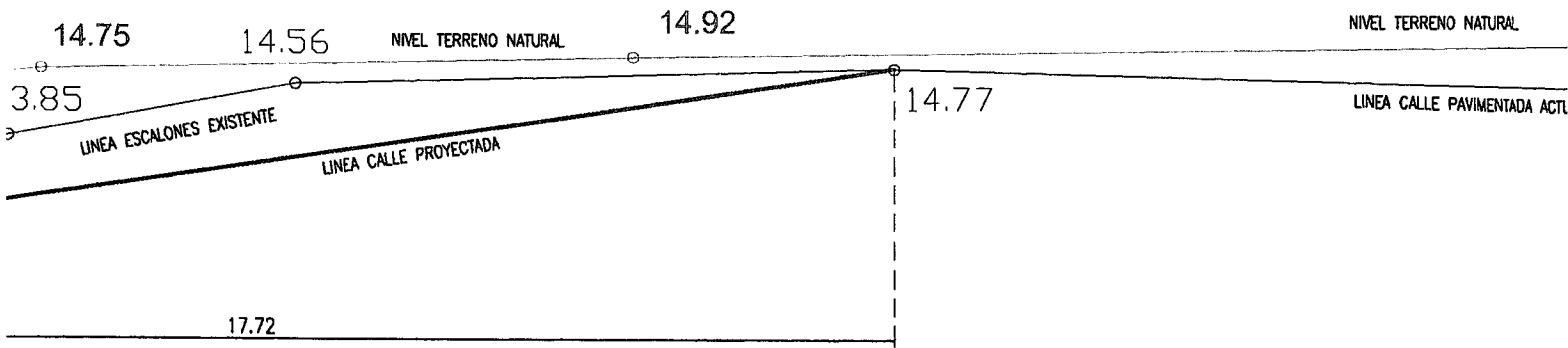
NOMENCLATURA CATASTRAL		A	50	2A	2
PLANO DE : OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR					
PROPIETARIOS		SERGIO F. GARCIA			
		CARLOS D. SACERDOTE			
DOMICILIO		CALLE BELGRANO		Nº 158	
PLANO DE ARQUITECTURA				ESC. 1:100	
ZONA		D.N. 1.600 h/H		PROPIETARIOS	
CE1		D.U. 800 h/H			
		F.O.S. 0,75		SERGIO F. GARCIA	
		F.O.T. 5.05			
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 m2			
SUPERF. PLANTA BAJA		266,73 M2			
SUPERF. 1º, 2º, 3º, 4º Y 5º PISO		1.298,40 M2			
SUPERF. 6º PISO		211,21 M2			
SUPERF. 7º PISO		173,41 M2			
SUPERF. 8º PISO		72,59 M2			
SUPERF. TOTAL		2.022,34 M2			
SUPERF. LIBRE		98,82 M2			
La aprobación de los planos, no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.		CONSTRUCTOR			
		Arquitecto IVAN W. JALDIN E.			
		Matr. Mun. Nº 456/09 Matr. Prof. Nº 210			

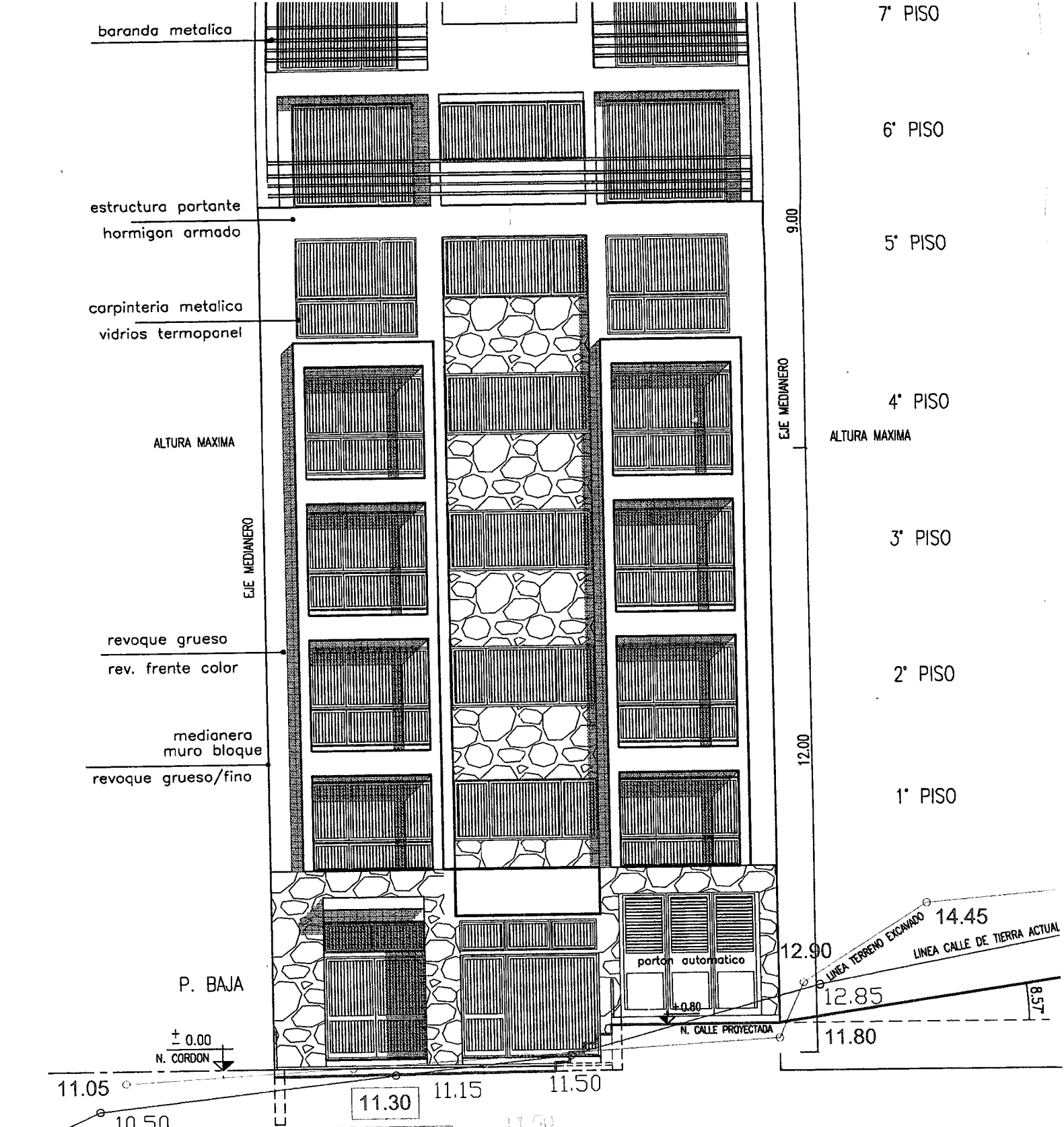


VOTA

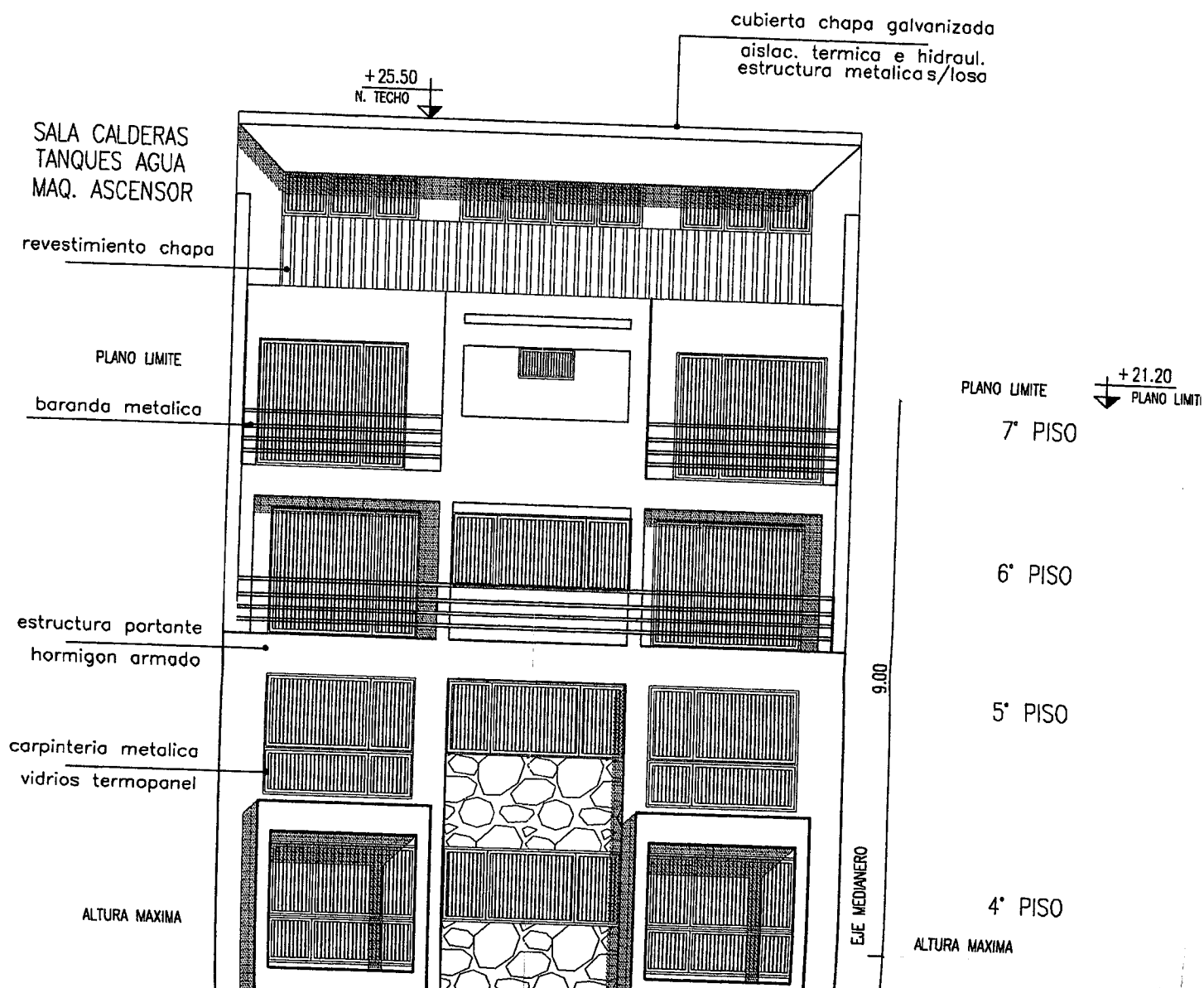
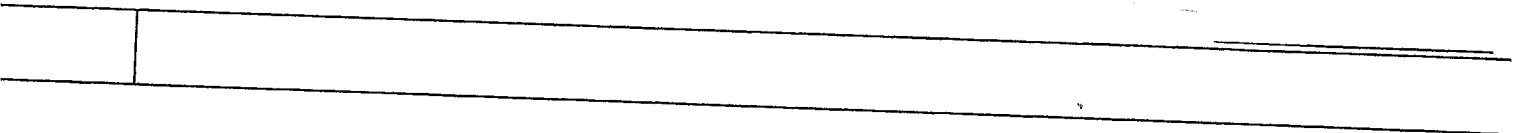
profesional firmante es el unico responsable  
e quien corresponda de los calculos de  
ructuras sismoresistentes.

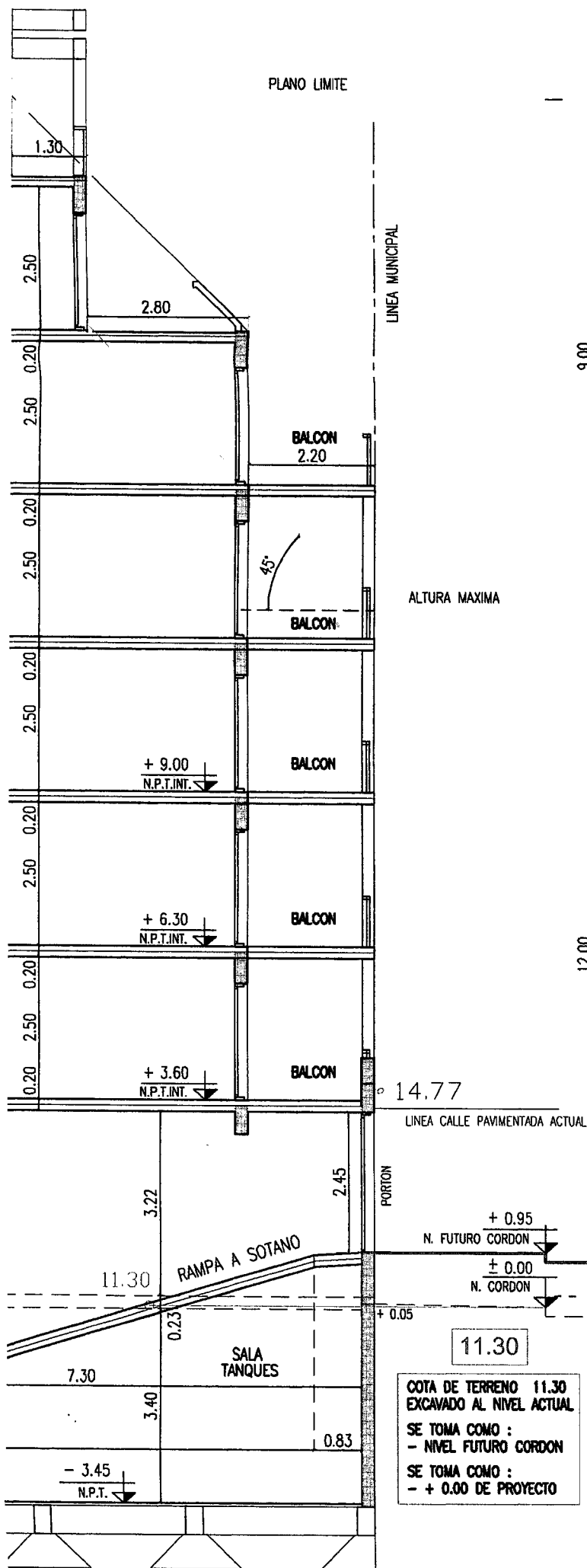




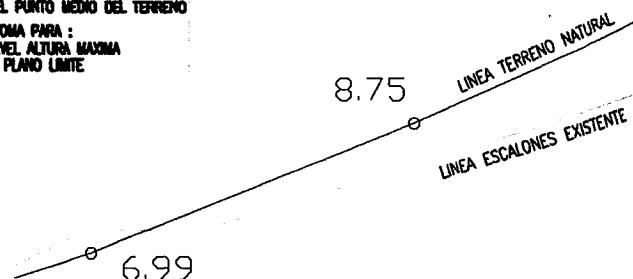


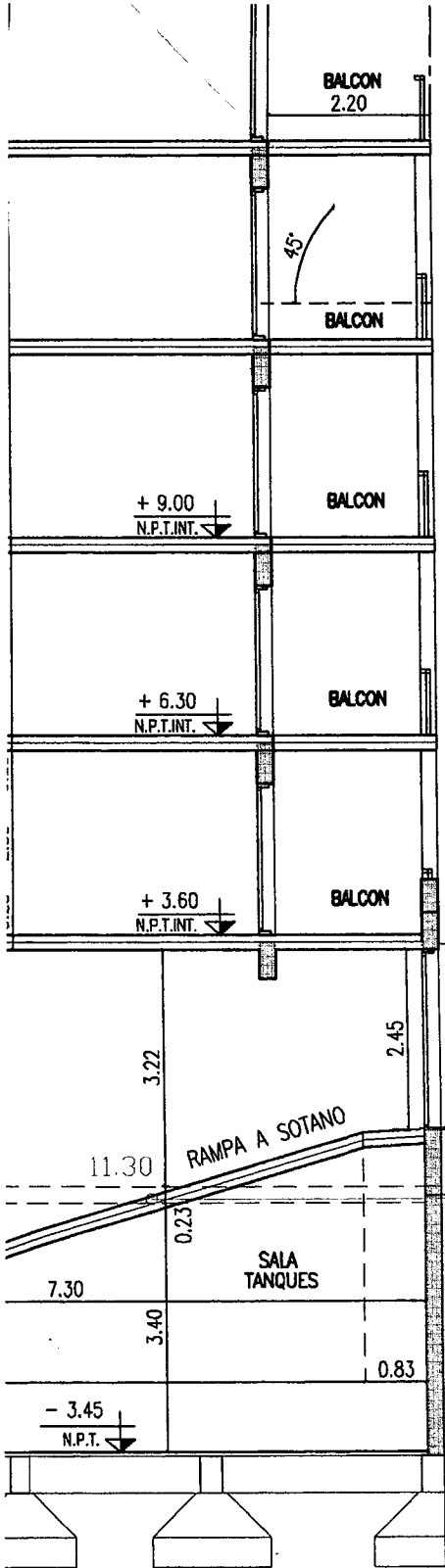
VISTA FRENTE





COTA DE TERRENO 11.50  
EXCAVADO AL NIVEL ACTUAL  
EN EL PUNTO MEDIO DEL TERRENO  
SE TOMA PARA :  
- NIVEL ALTURA MAXIMA  
Y PLANO LIMITE





ALTURA MAXIMA

21.00

12.00

14.77

LINEA CALLE PAVIMENTADA ACTUAL

CALLE BELGRANO

PORTON

+ 0.95  
N. FUTURO CORDON

+ 0.80  
N. CALLE PROYECTADA

± 0.00  
N. CORDON

11.50

11.30

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

COTA DE TERRENO 11.50  
EXCAVADO AL NIVEL ACTUAL  
EN EL PUNTO MEDIO DEL TERRENO  
SE TOMA PARA :  
- NIVEL ALTURA MAXIMA  
Y PLANO LIMITE

11.05

8.75

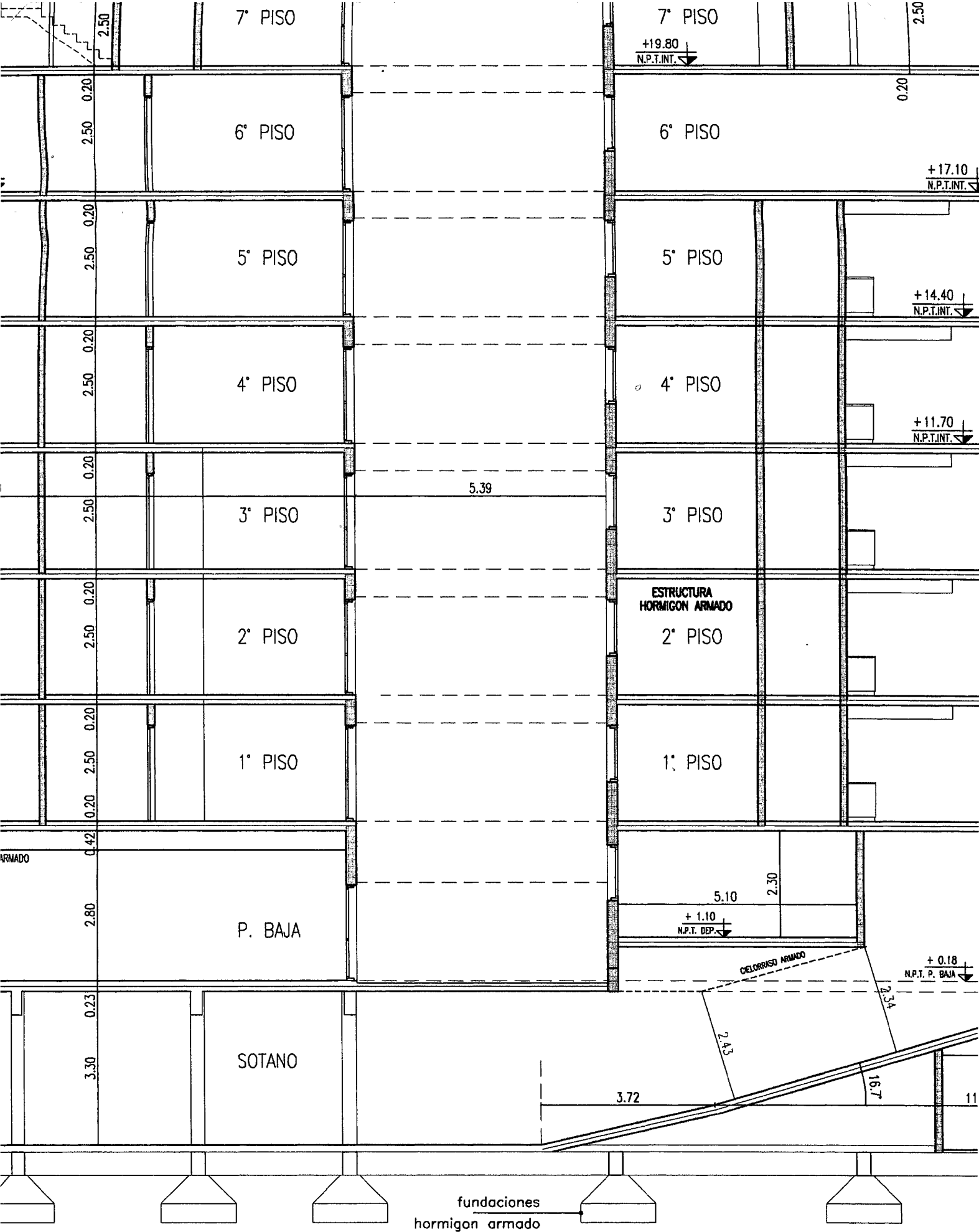
LINEA TERRENO NATURAL

LINEA ESCALONES EXISTENTE

6.99

5.55

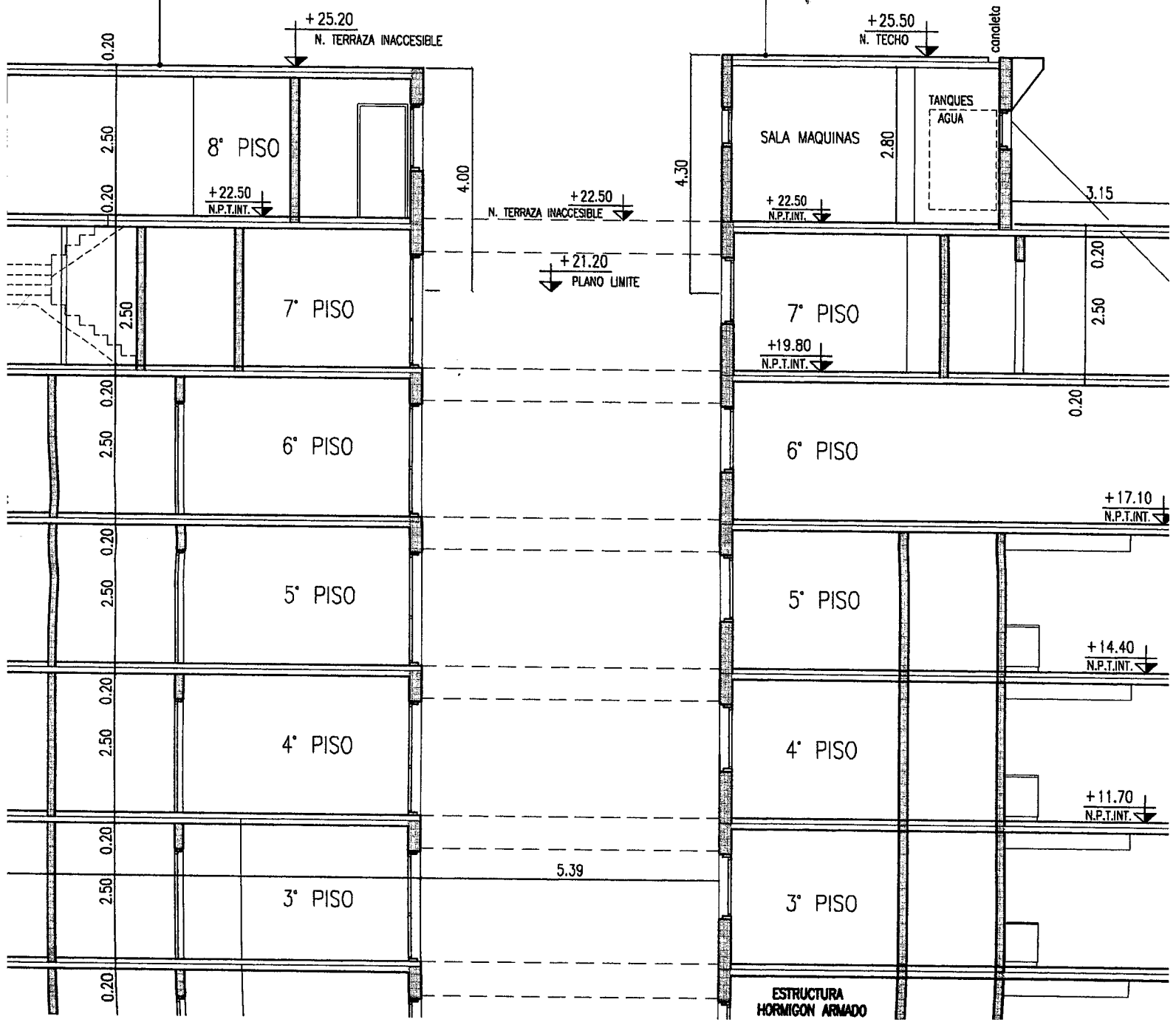
4.02



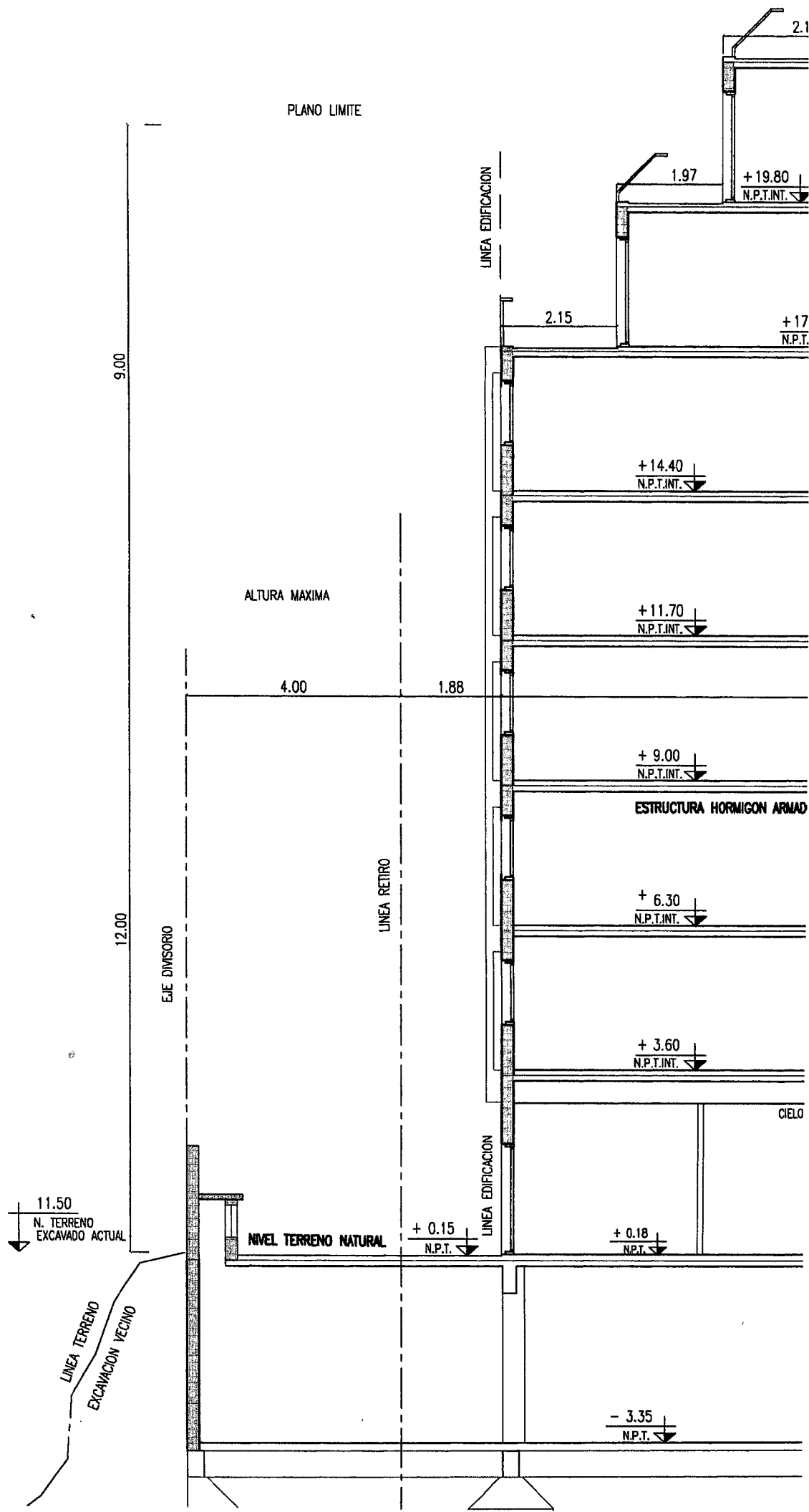
calle SAN MARTIN

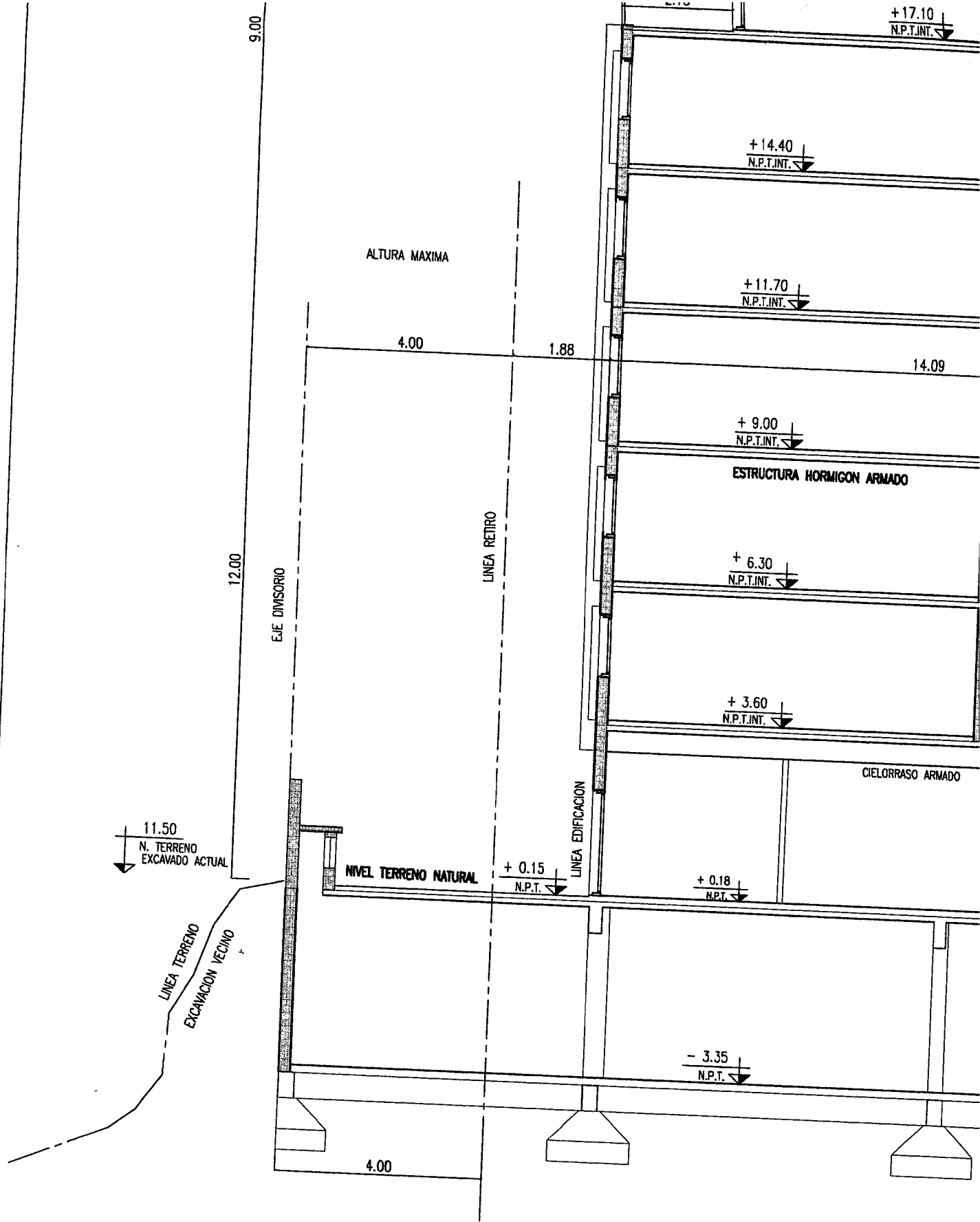


ta inaccesible  
a e hidraul.  
tica s/losa



t  
aislac. 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

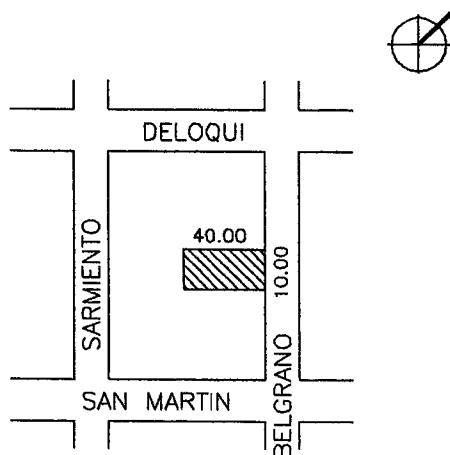
F.O.T. 5.05

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 m2
SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 M2
SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO	1.298,40 M2
SUPERF. 6° PISO	211,21 M2
SUPERF. 7° PISO	173,41 M2
SUPERF. 8° PISO	72,59 M2
SUPERF. TOTAL	2.022,34 M2
SUPERF. LIBRE	98,82 M2

CONSTRUCTOR

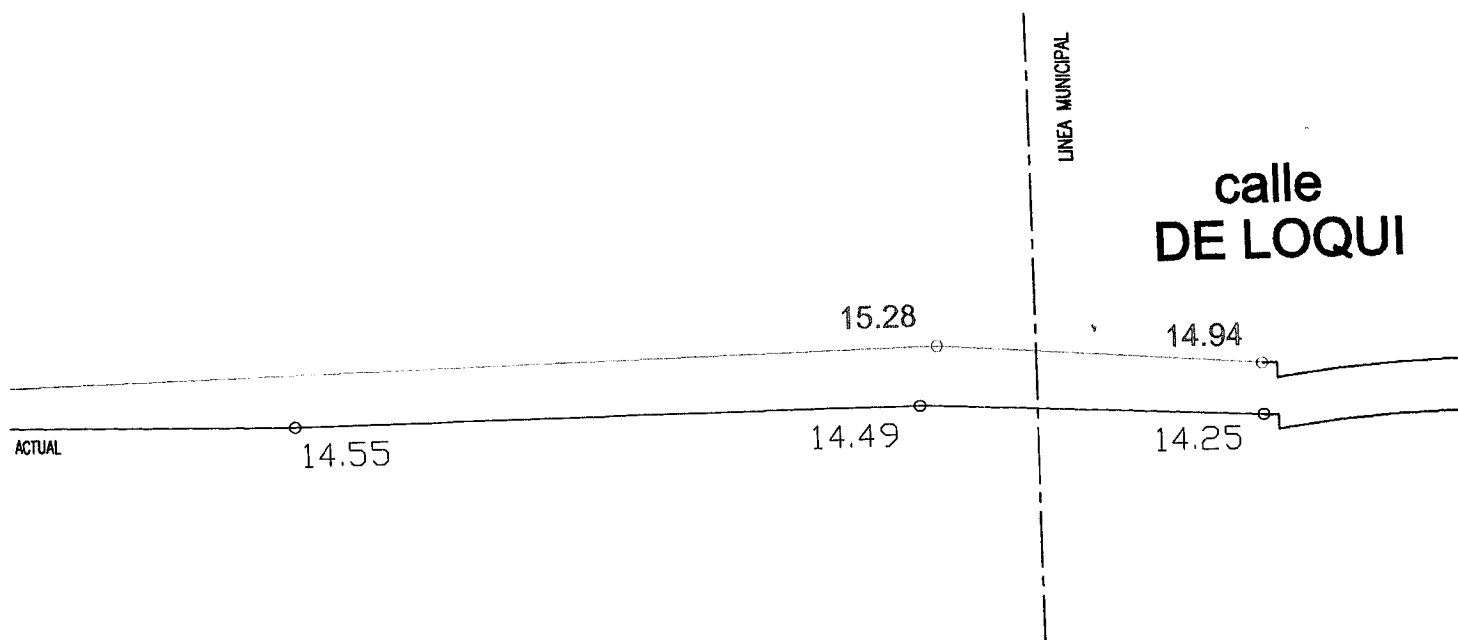
La aprobación de los planos, no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.

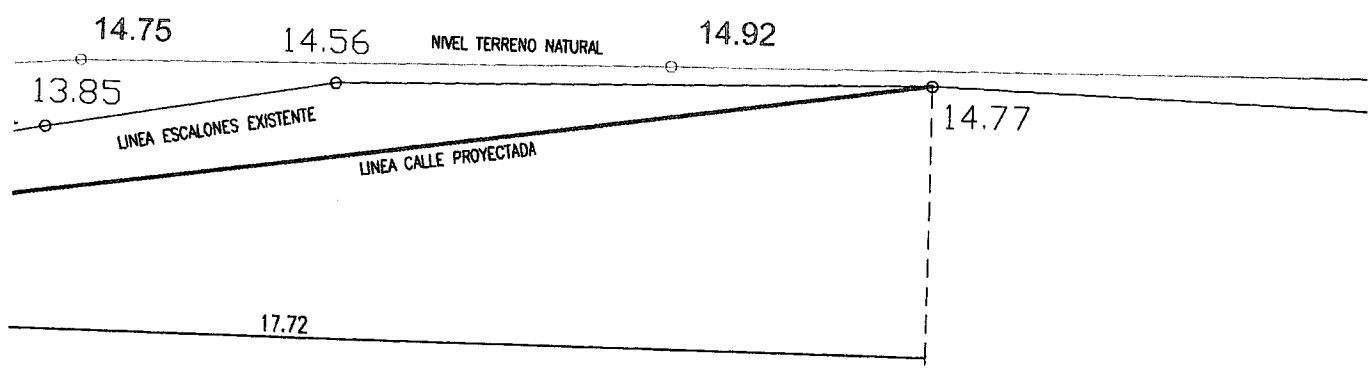
Arquitecto IVAN W. JALDIN E.

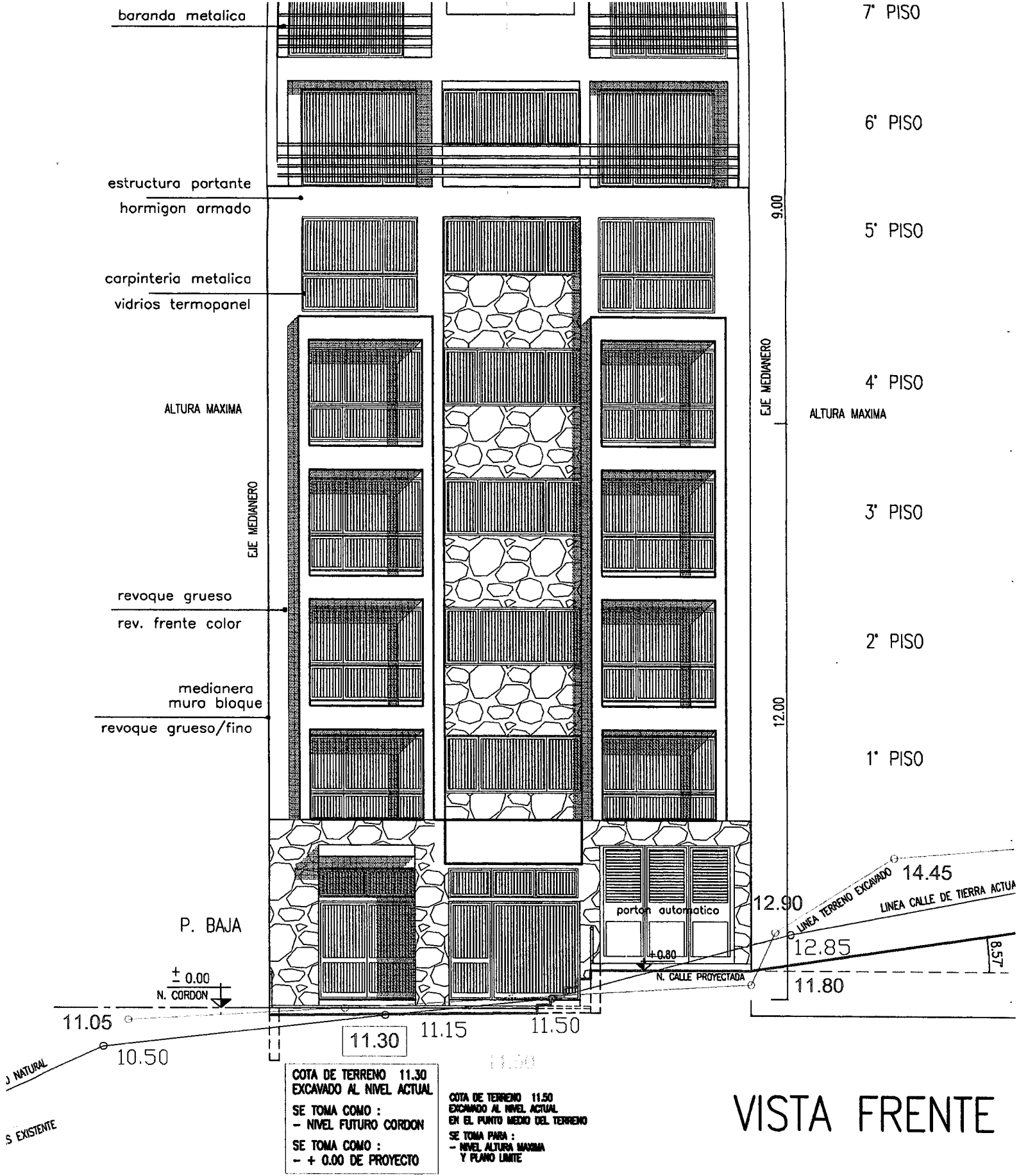
Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

VOTA

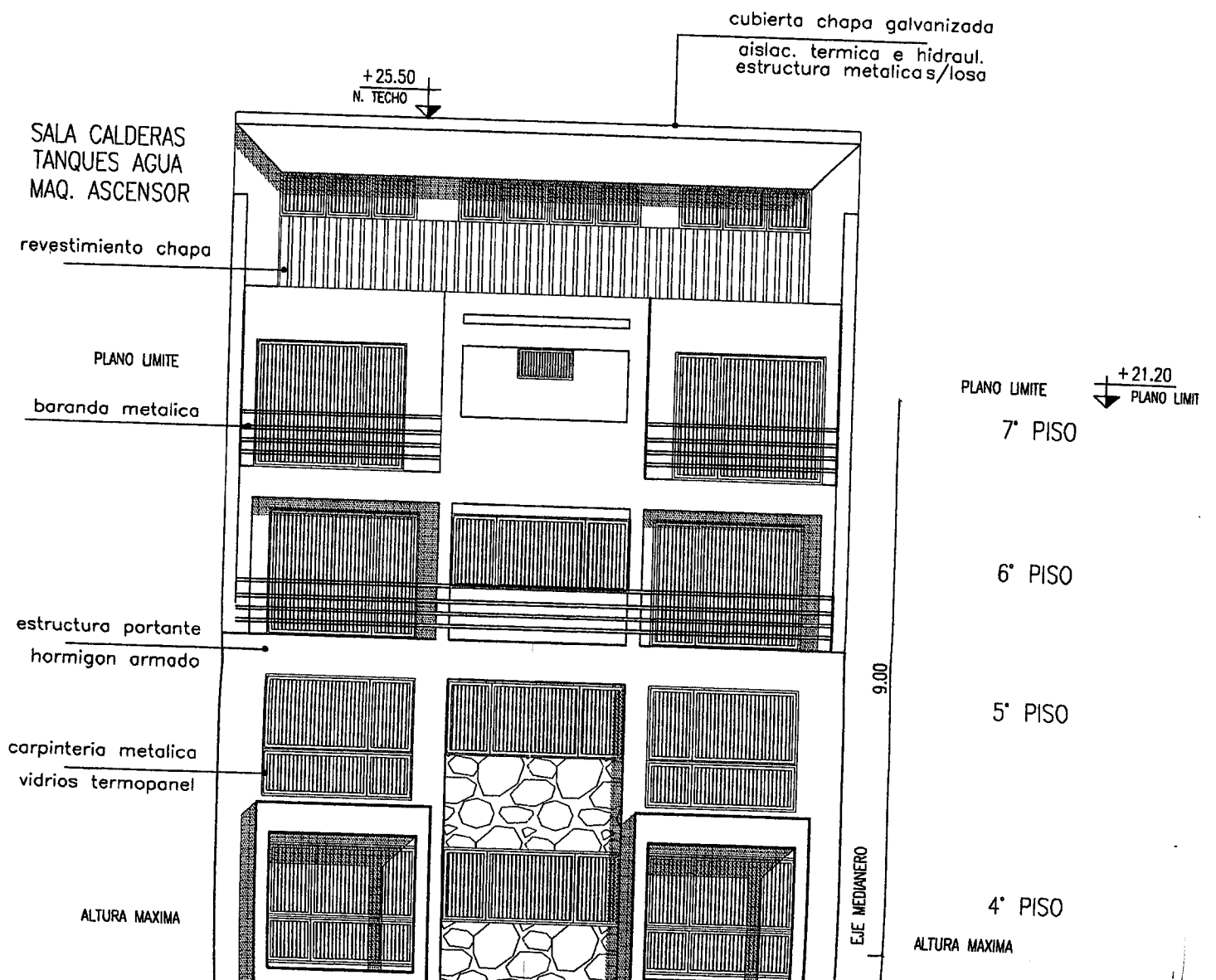
profesional firmante es el unico responsable  
e quien corresponda de los calculos de  
ructuras sismoresistentes.

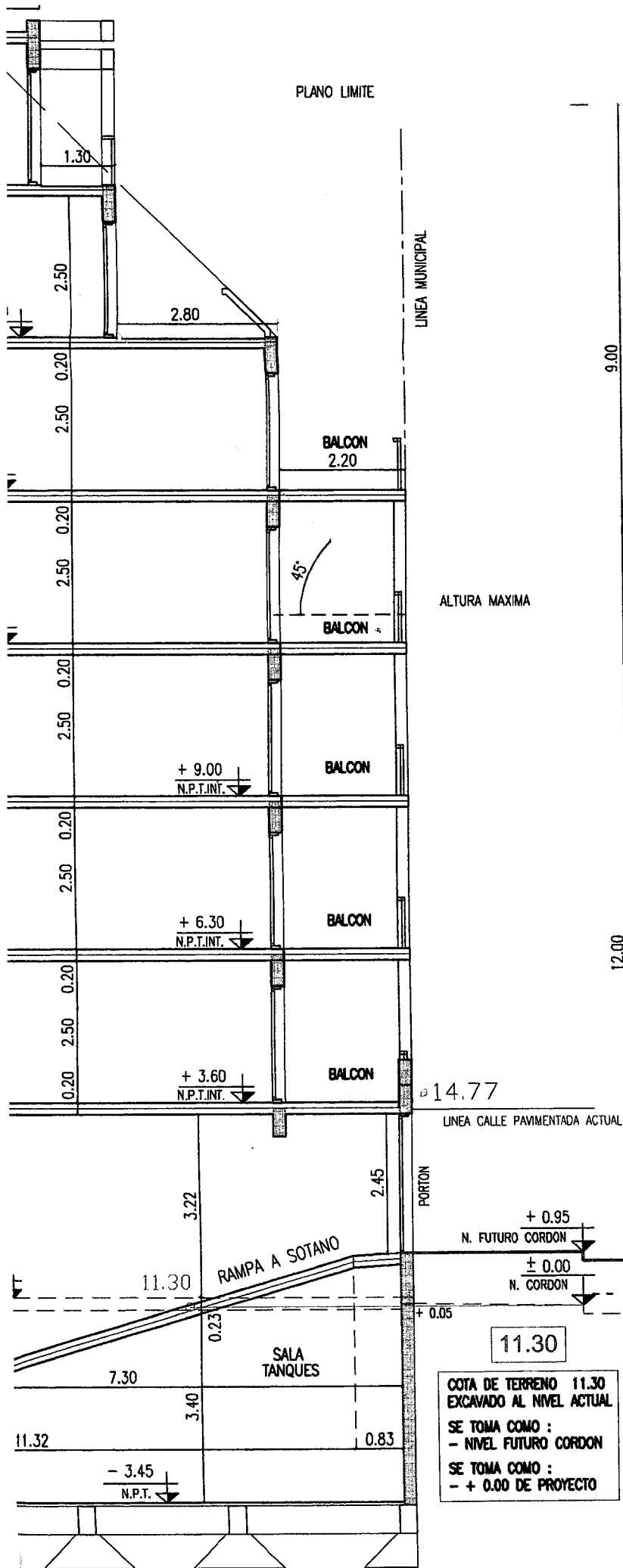






VISTA FRENTE





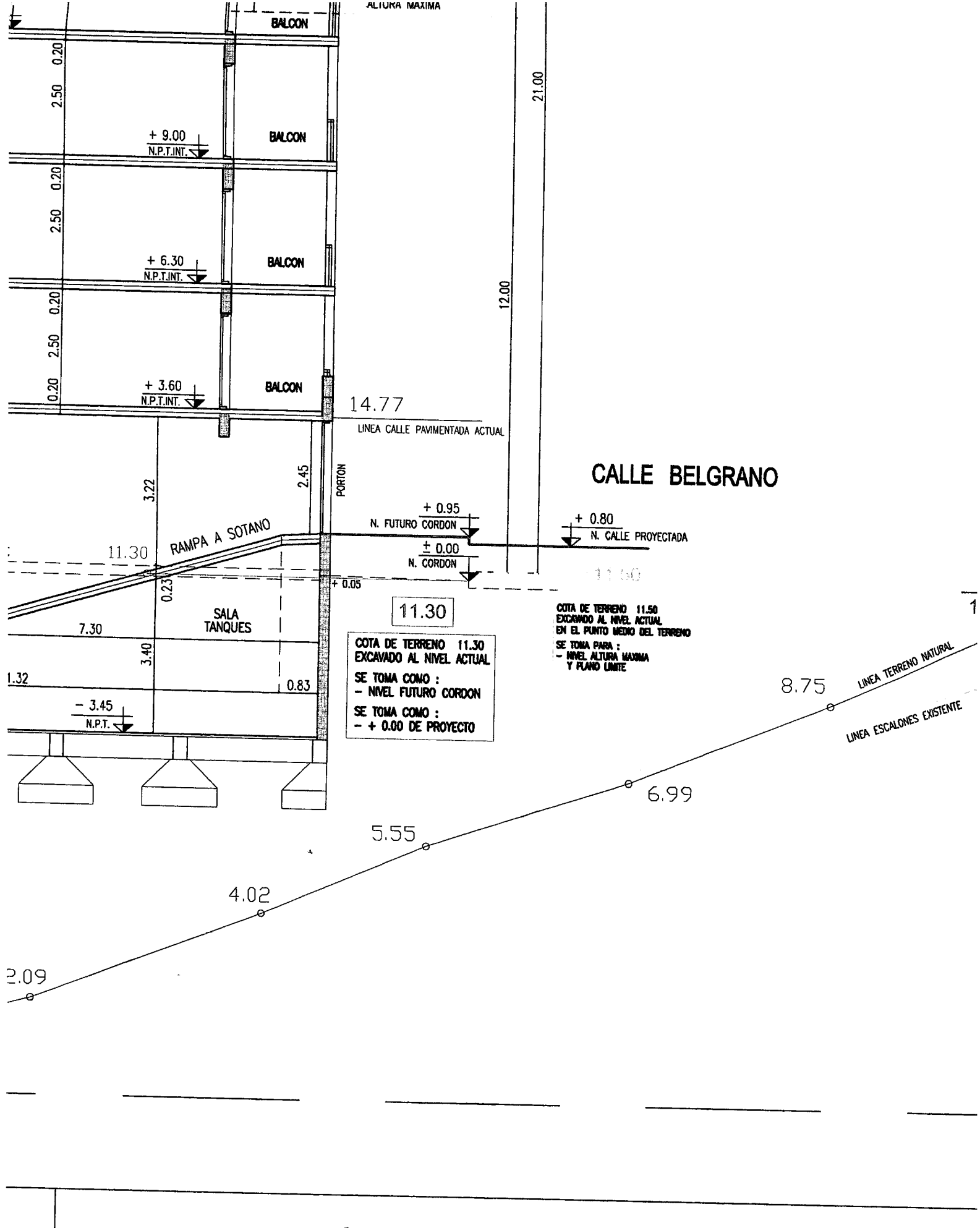
COTA DE TERRENO 11.50  
EXCAVADO AL NIVEL ACTUAL  
EN EL PUNTO MEDIO DEL TERRENO  
SE TOMA PARA :  
- NIVEL ALTURA MAXIMA  
Y PLANO LIMITE

CALLE BELGRANO

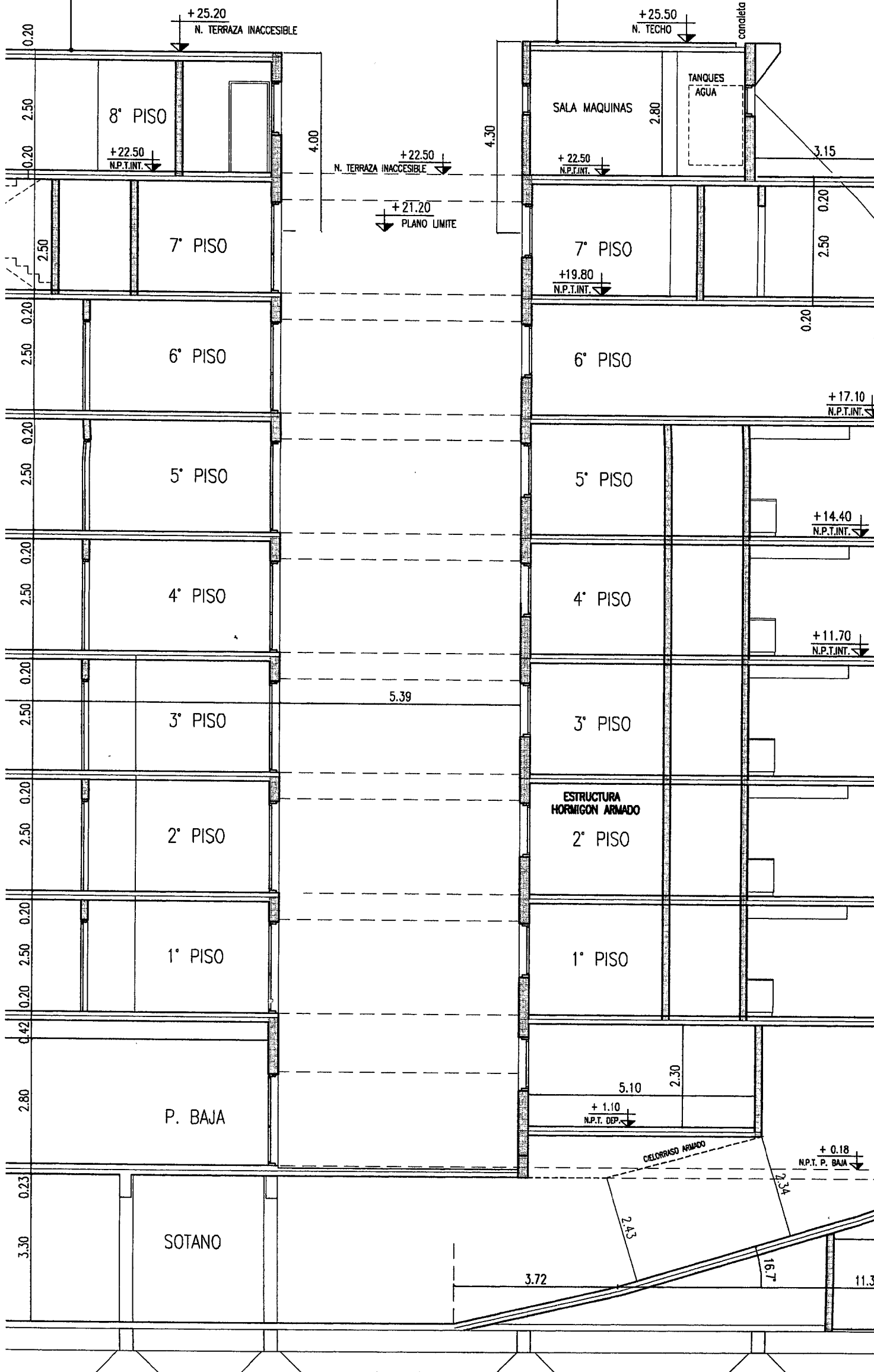
8.75

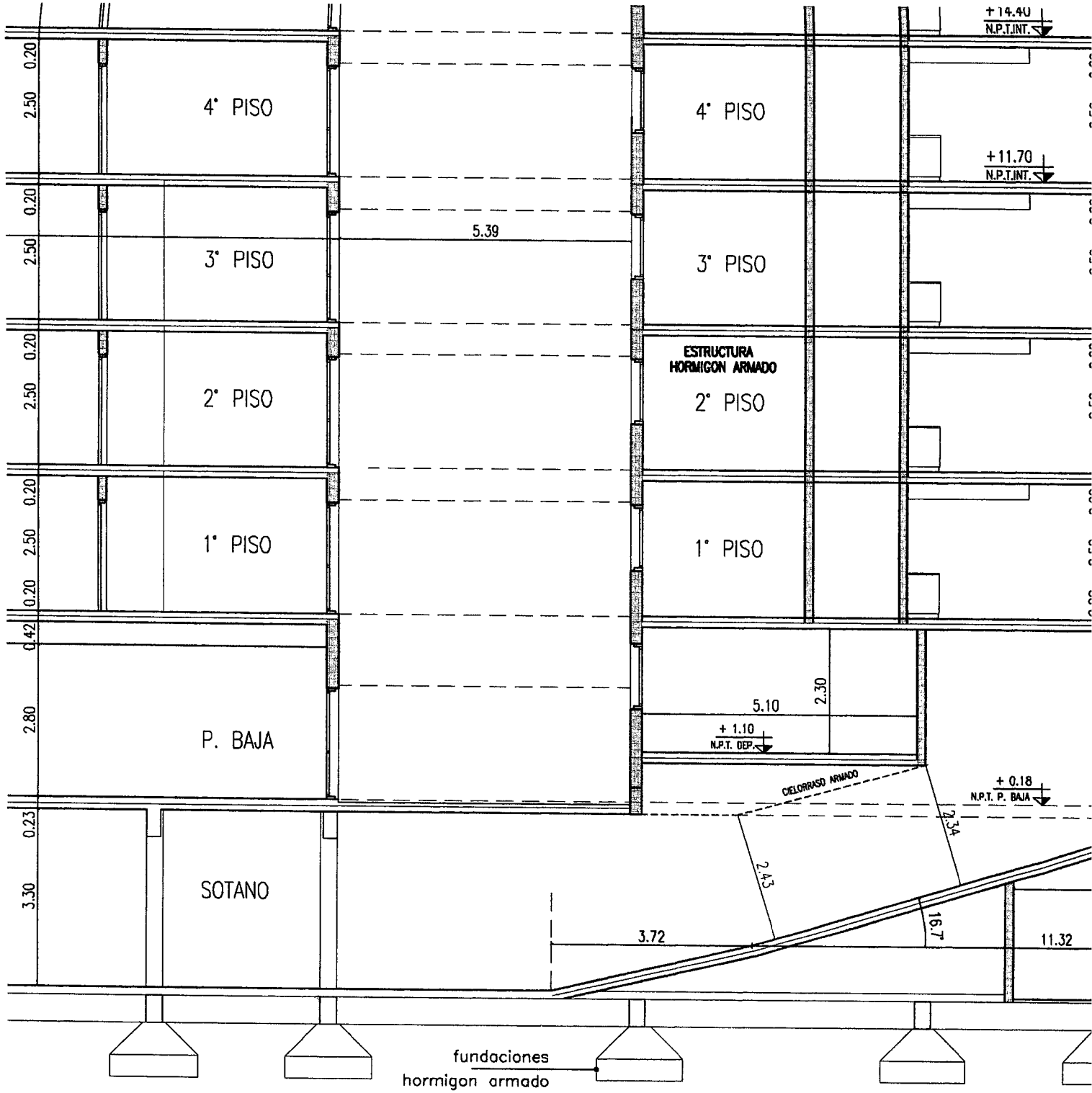
LINEA TERRENO NATURAL  
LINEA ESCALONES EXISTENTE

6.99

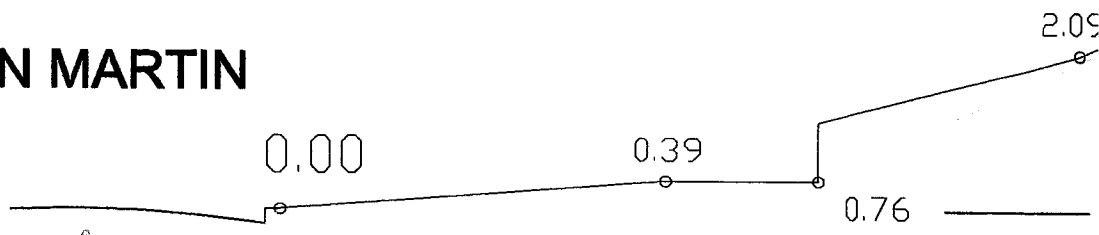


sible  
aul.  
osa

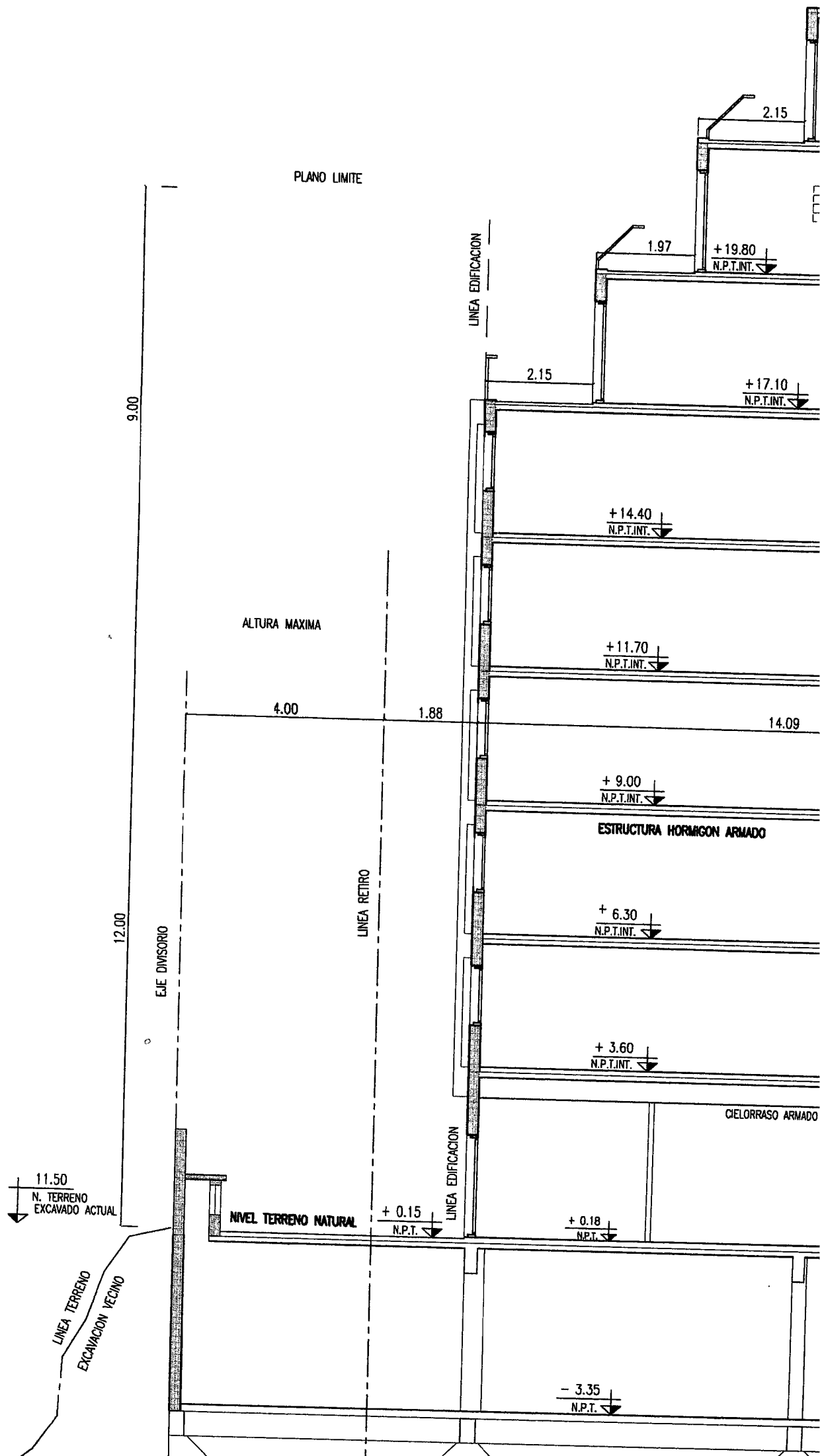


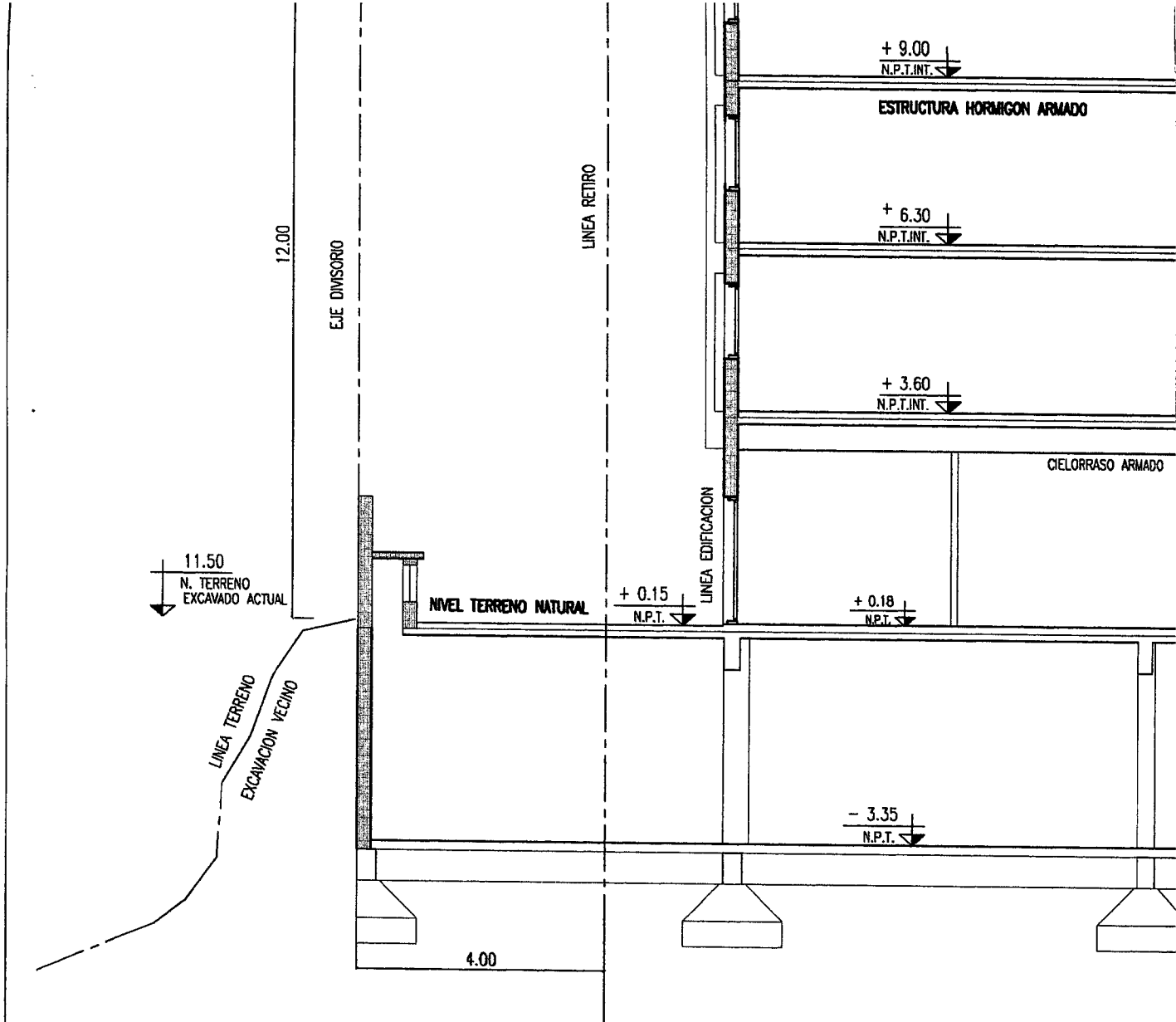


calle SAN MARTIN



terra:  
aislac. termic  
estructura me





CORTE 3 - 4

1	NOMENCLATURA CATASTRAL	Seccion A	Macizo 50	Parcela 2A	Plano 1
---	------------------------	--------------	--------------	---------------	------------

PLANO DE : OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR

3 PROPIETARIOS

SERGIO F. GARCIA

CARLOS D. SACERDOTE



DOMICILIO

CALLE BELGRANO

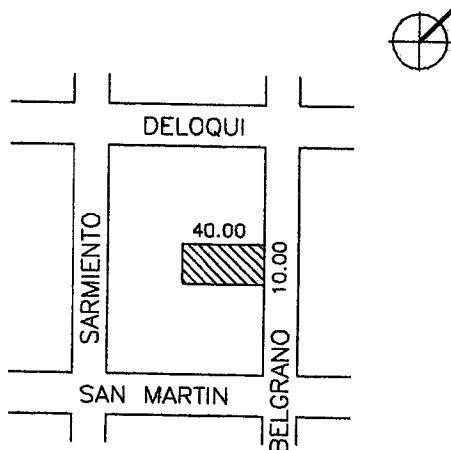
N° 158

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

1	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 m2
	SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 M2
	SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO	1.298,40 M2
	SUPERF. 6° PISO	211,21 M2
	SUPERF. 7° PISO	173,41 M2
	SUPERF. 8° PISO	72,59 M2
	SUPERF. TOTAL	2.022,34 M2
	SUPERF. LIBRE	98,82 M2

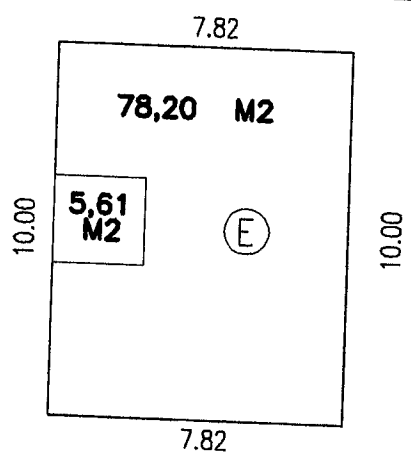
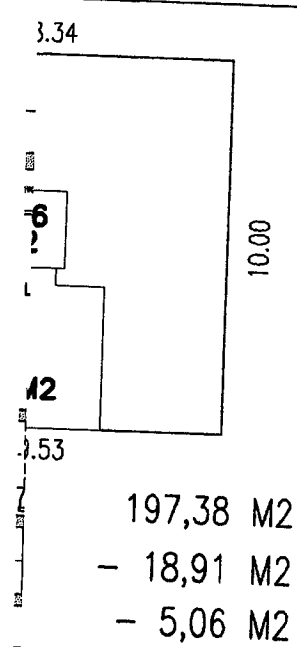
CONSTRUCTOR

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

1	PLANTA BAJA	(A)	266,73 M2
	1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO	(B)	1.298,40 M2
	6° PISO	(C)	211,21 M2
	7° PISO	(D)	173,41 M2
	8° PISO	(E)	72,59 M2



1,41 M2

TOTAL 8° 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 )  
EXCEDENTE + 522,34 M2

TENTE 400,00 M2

P. BAJA 98,82 M2  
patios medio 39,60 m2)  
301,18 M2

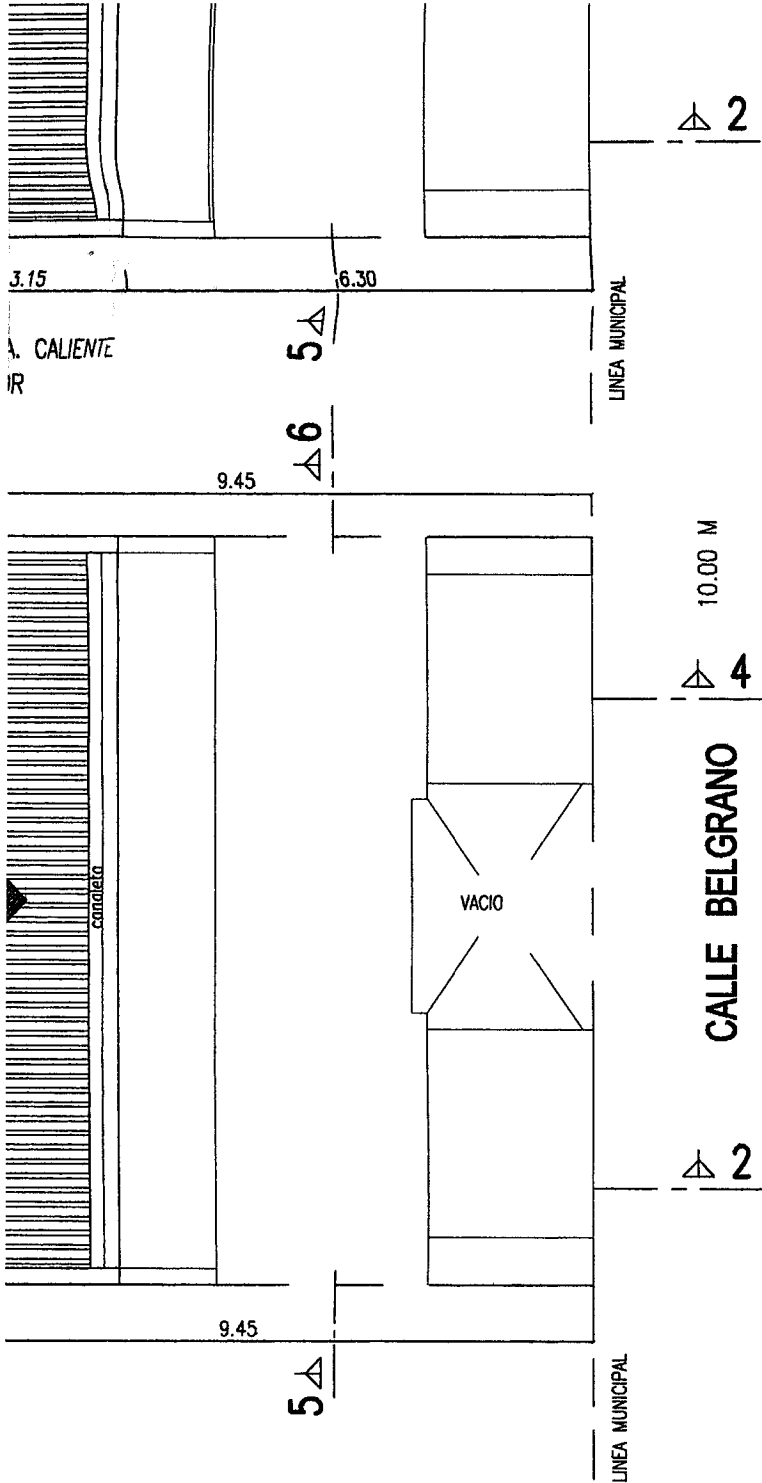
UTILIZADA 0,75

AMIENTO 3,75

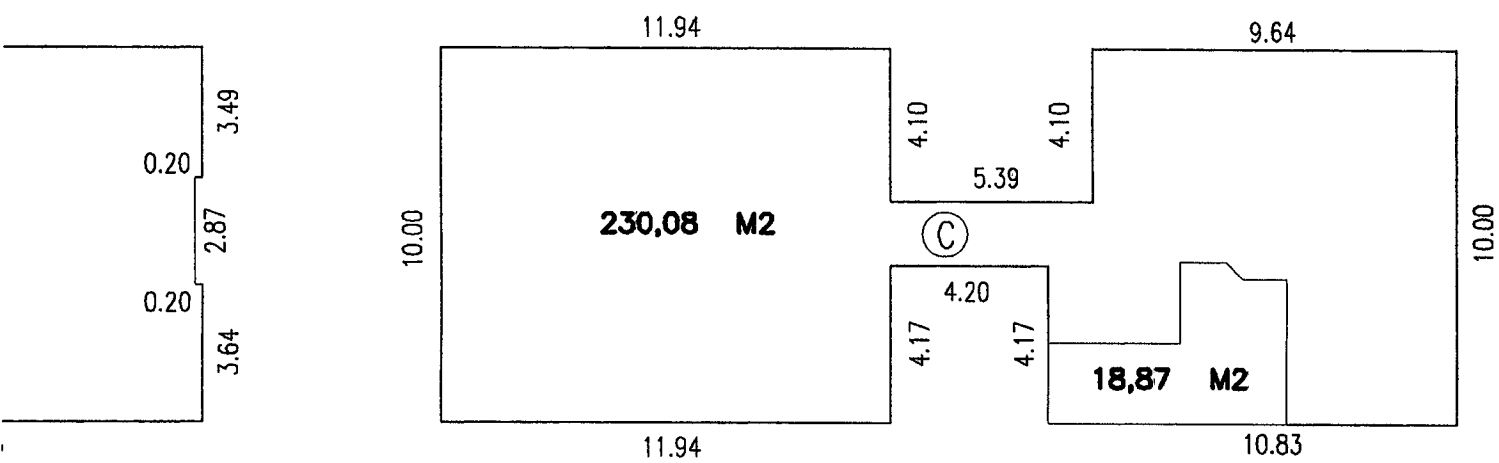
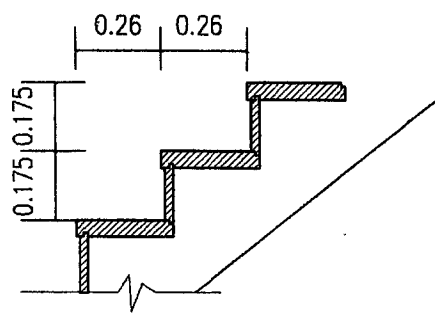
UTILIZADA 5,05

nte es el unico responsable ante quien corresponda  
estructuras sismoresistentes

NOTA    El profesional firma  
de los calculos de



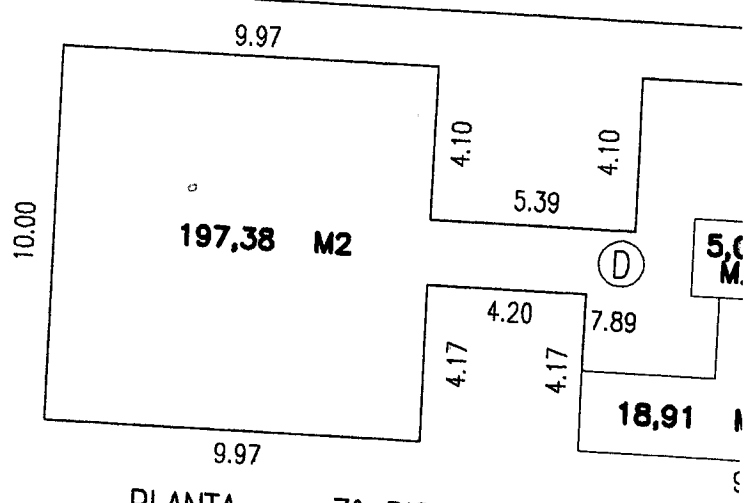
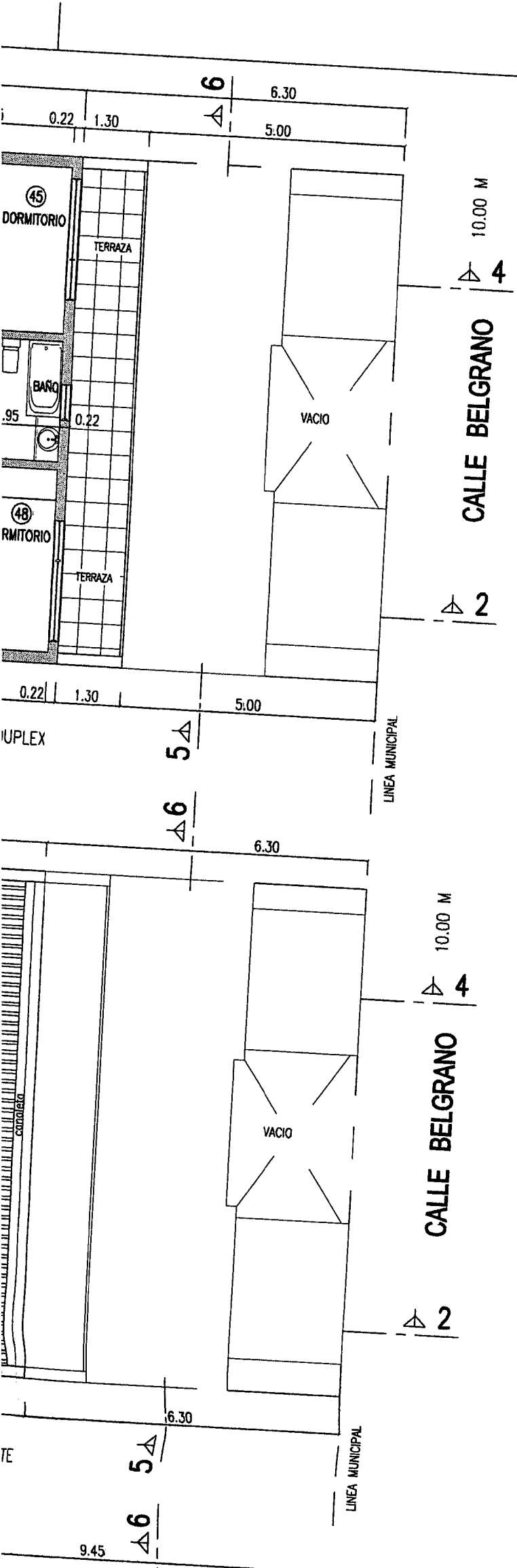
**DETALLE ESCALERA**  
ESTRUCTURA HORMIGON Y ESCALONES EN MADERA  
Y CERAMICA



PLANTA 6º PISO  
ESCALERA

230,08 M2  
- 18,87 M2

TOTAL 6º PISO      211,21 M2



PLANTA 7° PISO  
ESCALERA PRINCIPAL  
ESCALERA DUPLEX

TOTAL 7° PISO 173

BALANCE DE SUPERFICIE

- PLANTA BAJA
- 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO
- 6° PISO
- 7° PISO
- 8° PISO

SUPERFICIE TOTAL A CONS

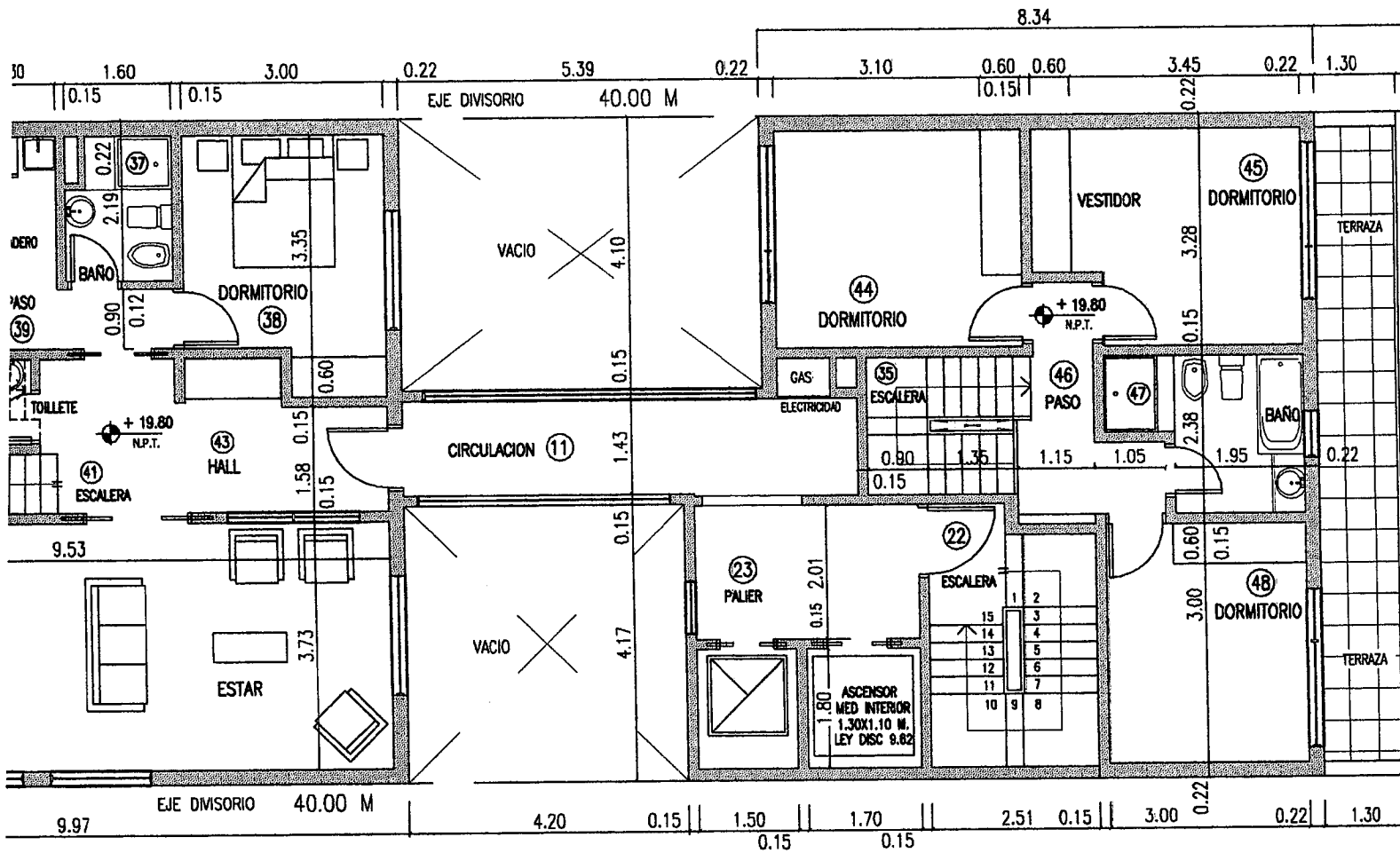
SUPERFICIE TERRENO EXIST

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

SUPERFICIE OCUPADA  
(util + semicubierto + rarr

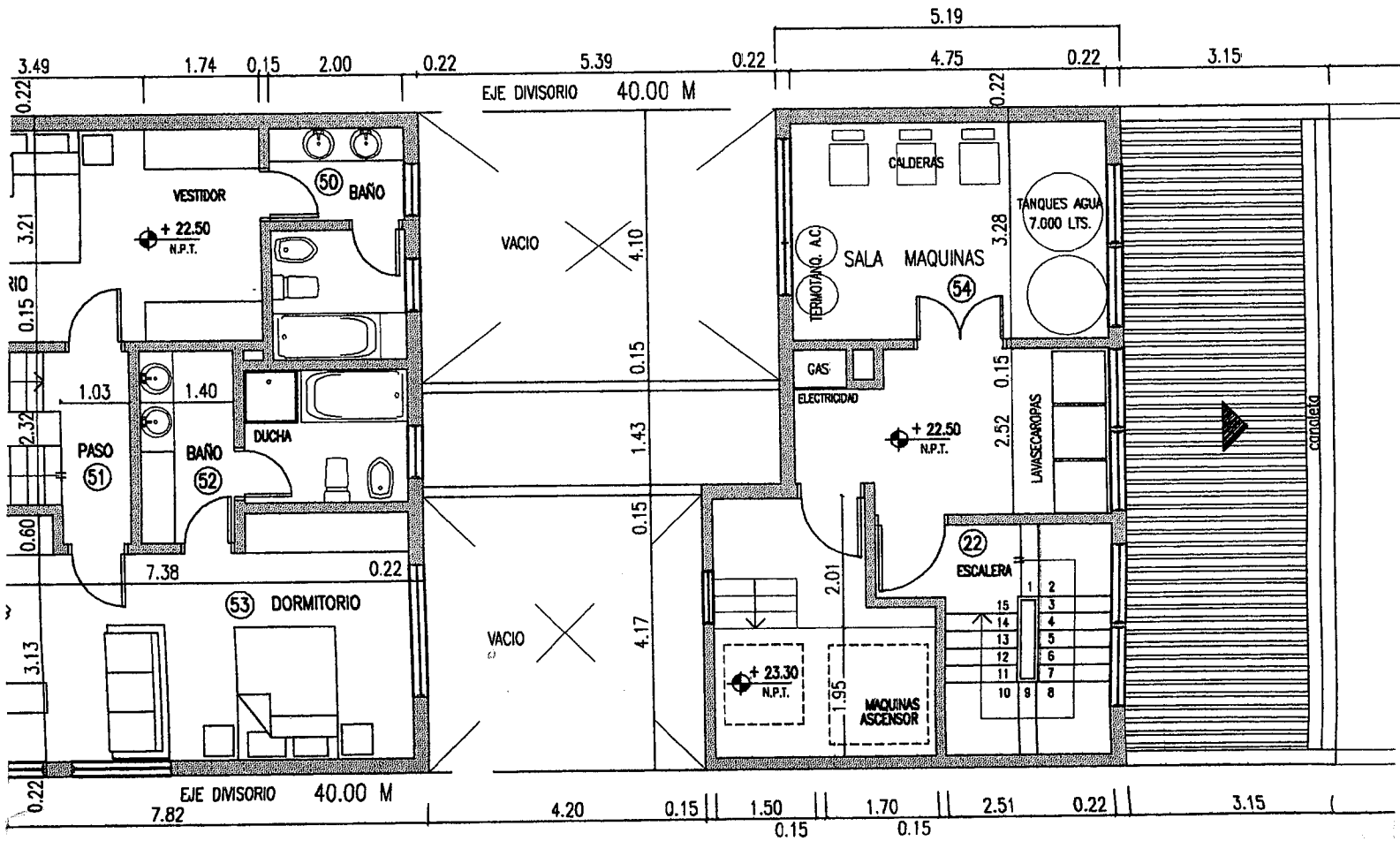
FOT segun CODIGO PLANEA

NOTA El profesional firmar  
de los calculos de



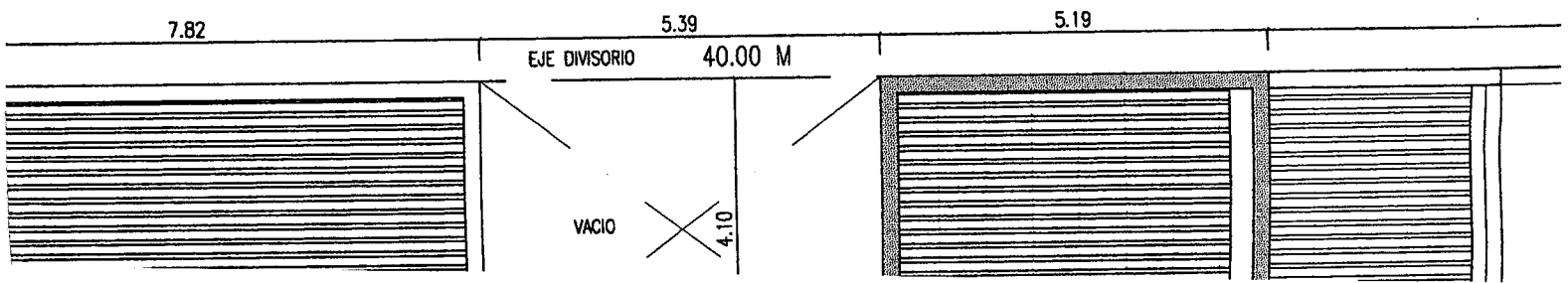
CONTRAFRENTE: 1 DEPTO EN DUPLEX DE 2 DORMITORIOS

FRENTE: DORMITORIOS DUPLEX



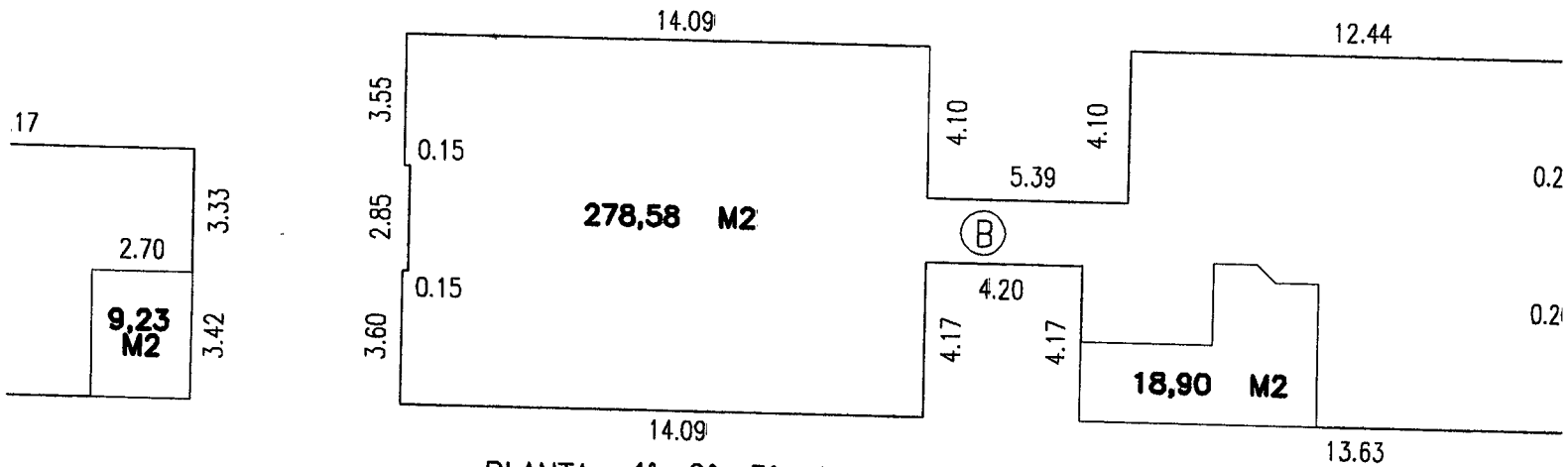
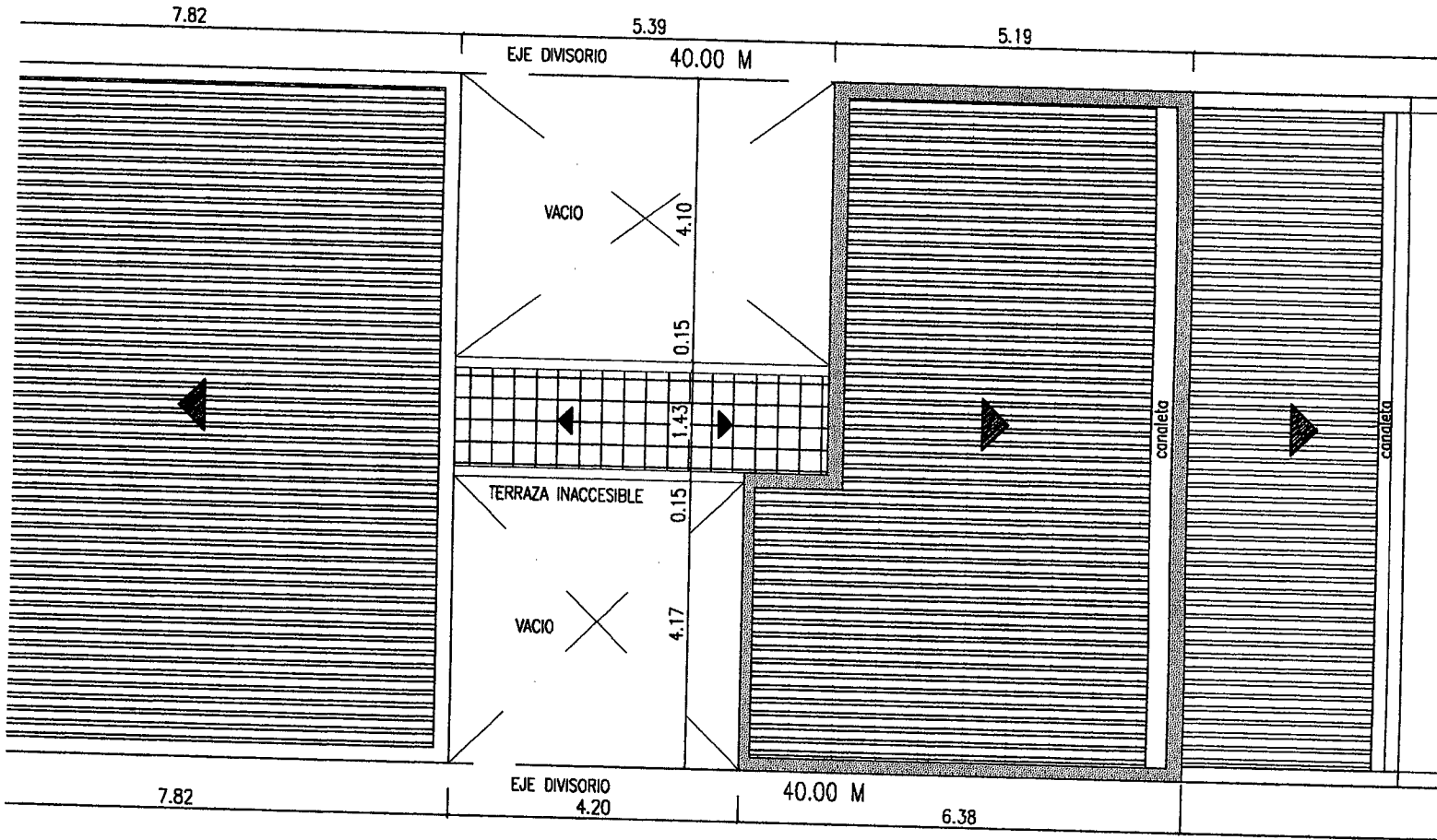
E: DORMITORIOS DUPLEX

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



E: DORMITORIOS DUPLEX

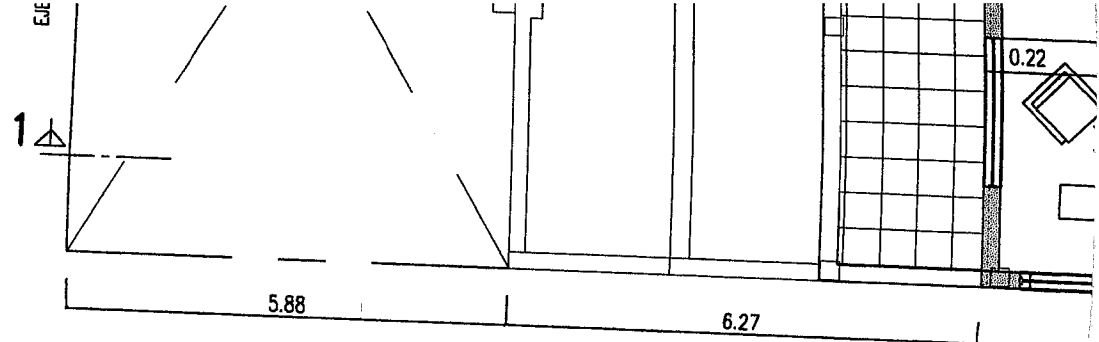
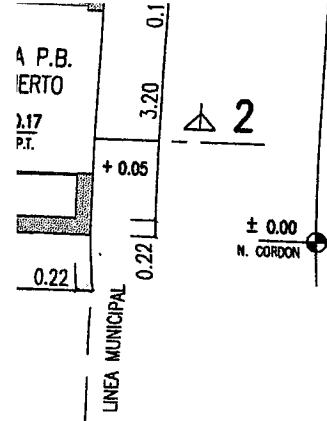
FRENTE: TANQUES AGUA, CALDERAS, TERMOTANQUES A. CALIENTE  
LAVASECARROPAS Y SALA MAQUINA ASCENSOR



PLANTA 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO 278,58 M<sup>2</sup>  
ESCALERA - 18,90 M<sup>2</sup>

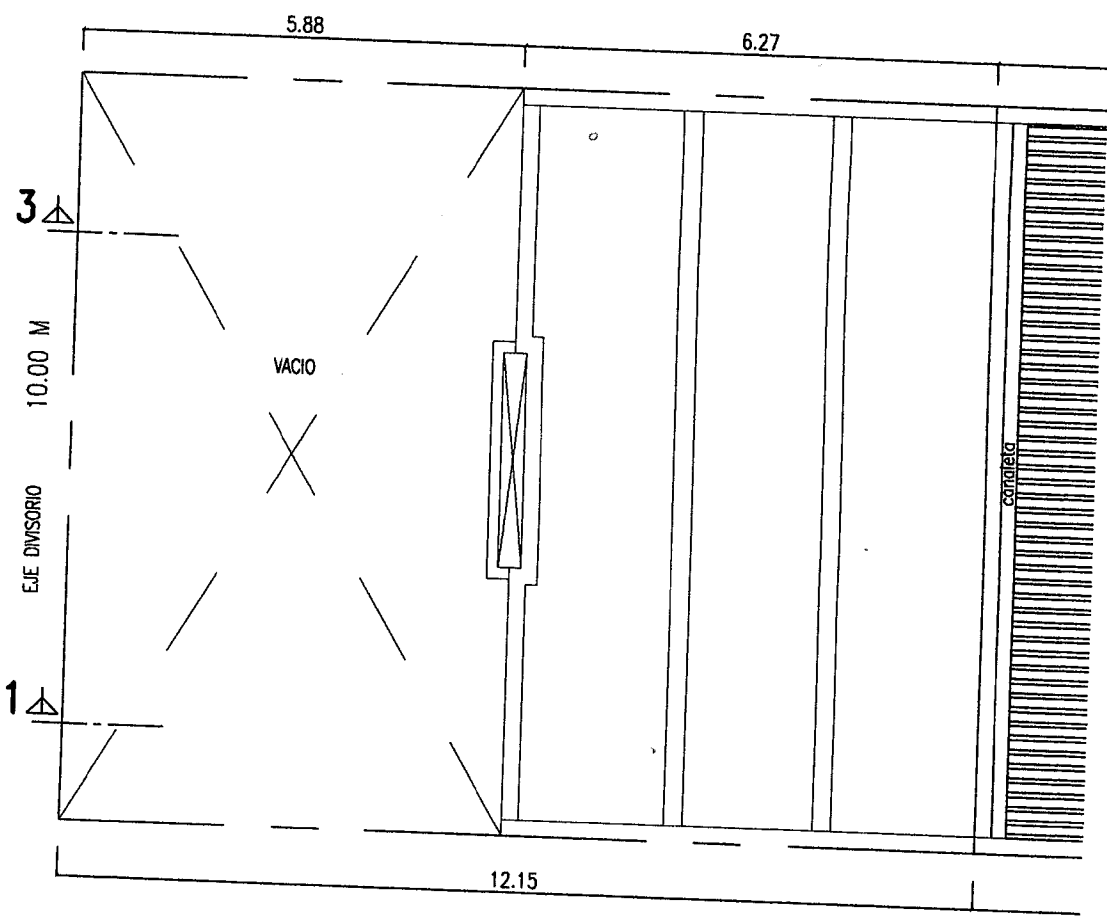
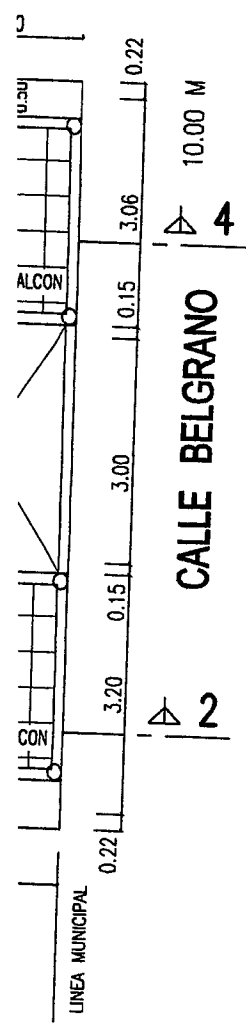
TOTAL C/PLANTA 259,68 M<sup>2</sup>

TOTAL X 5 PISOS 1.298,40 M<sup>2</sup>

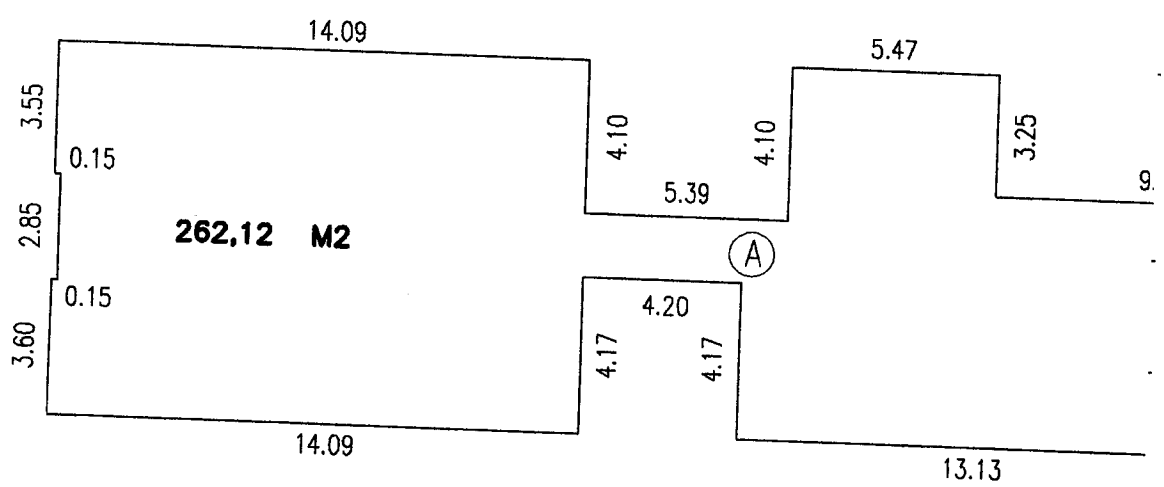
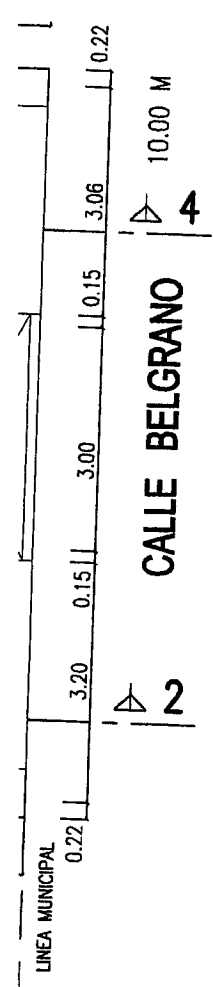


PLANTA 8° PISO

CONTRAFRENT

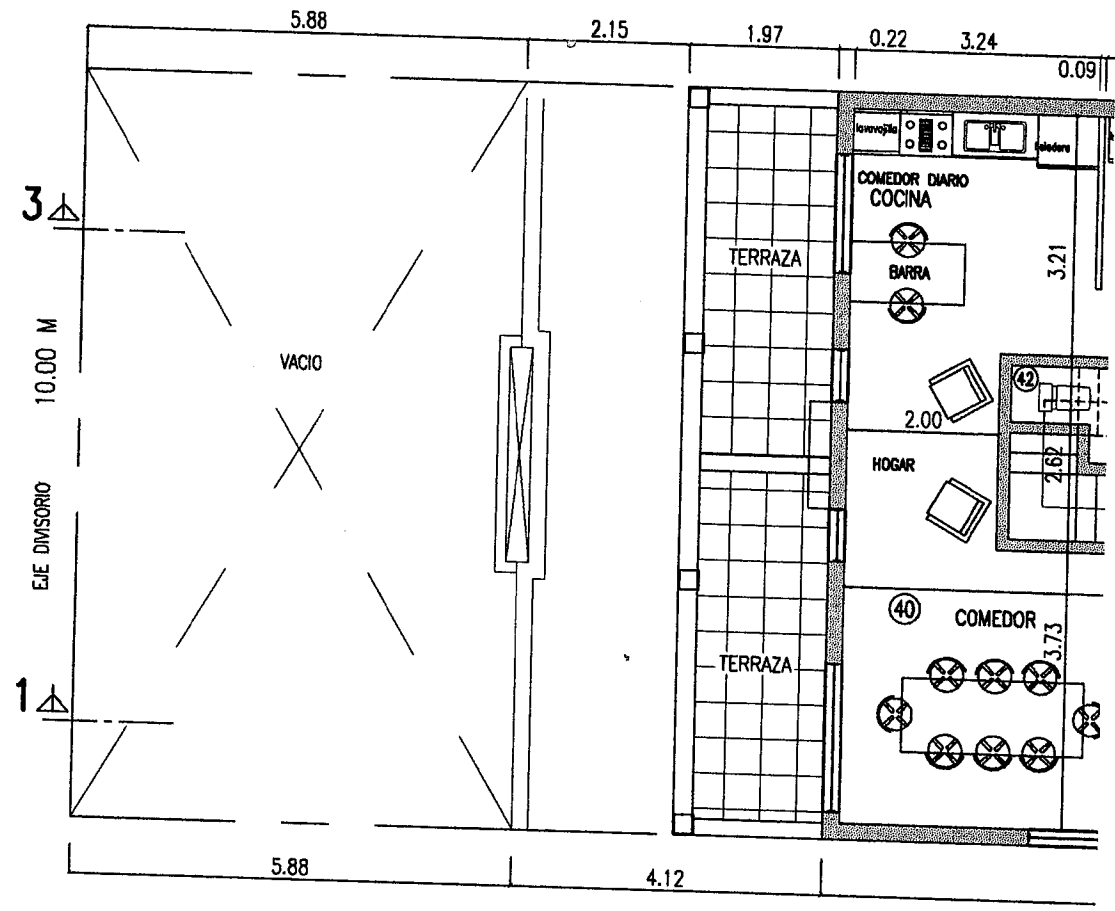
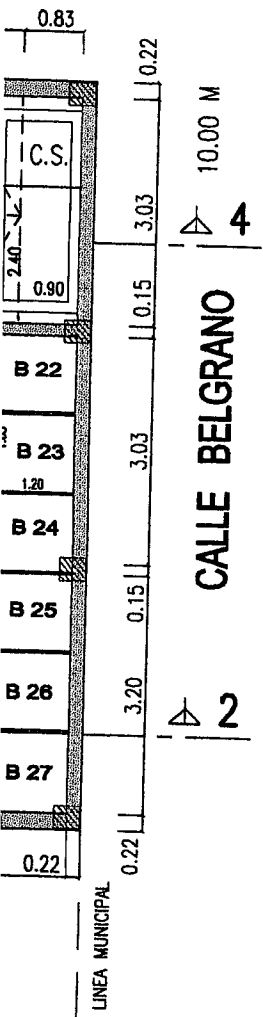


PLANTA TECHOS

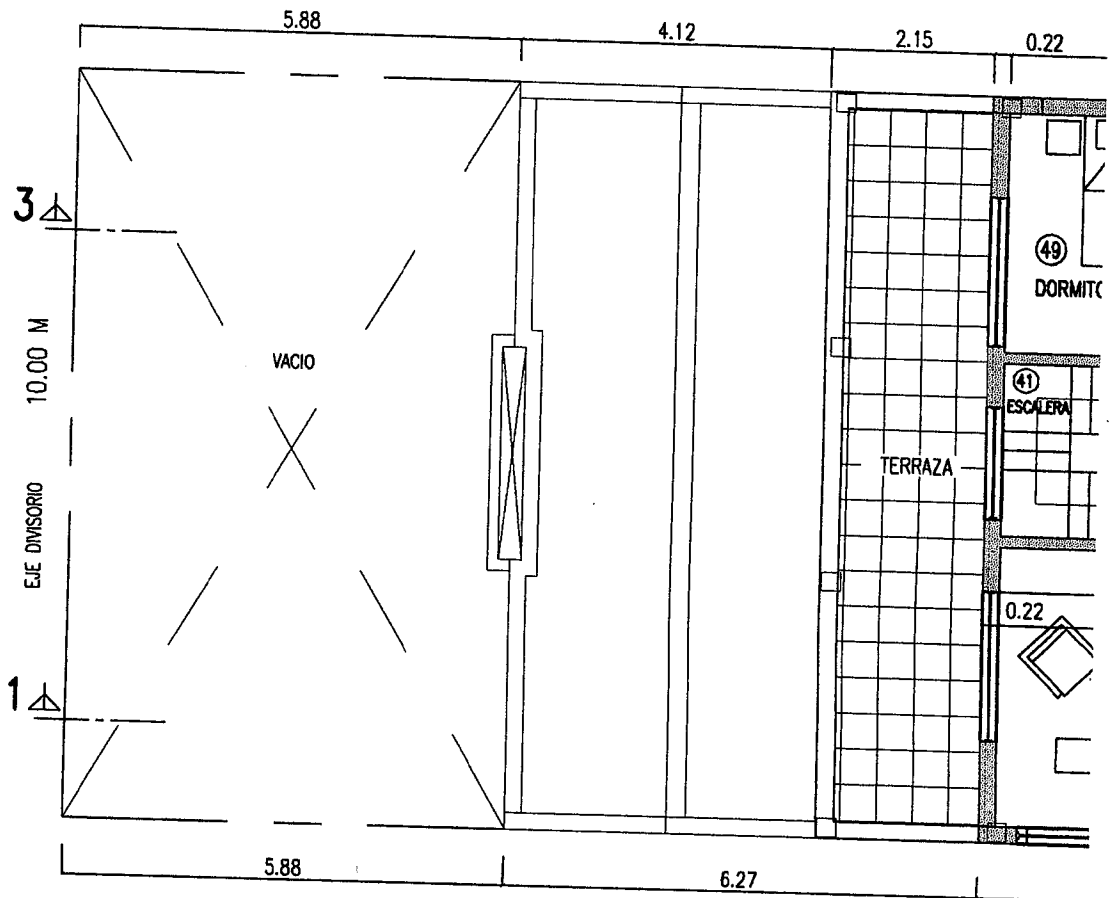
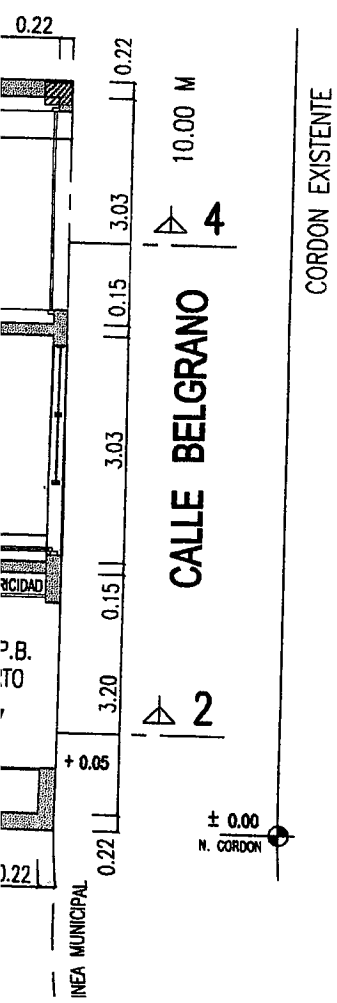


PLANTA BAJA  
 ACCESO P. BAJA 50 % 262,12 M2  
 9,23 M2 + 4,61 M2

TOTAL PLANTA BAJA 266,73 M2

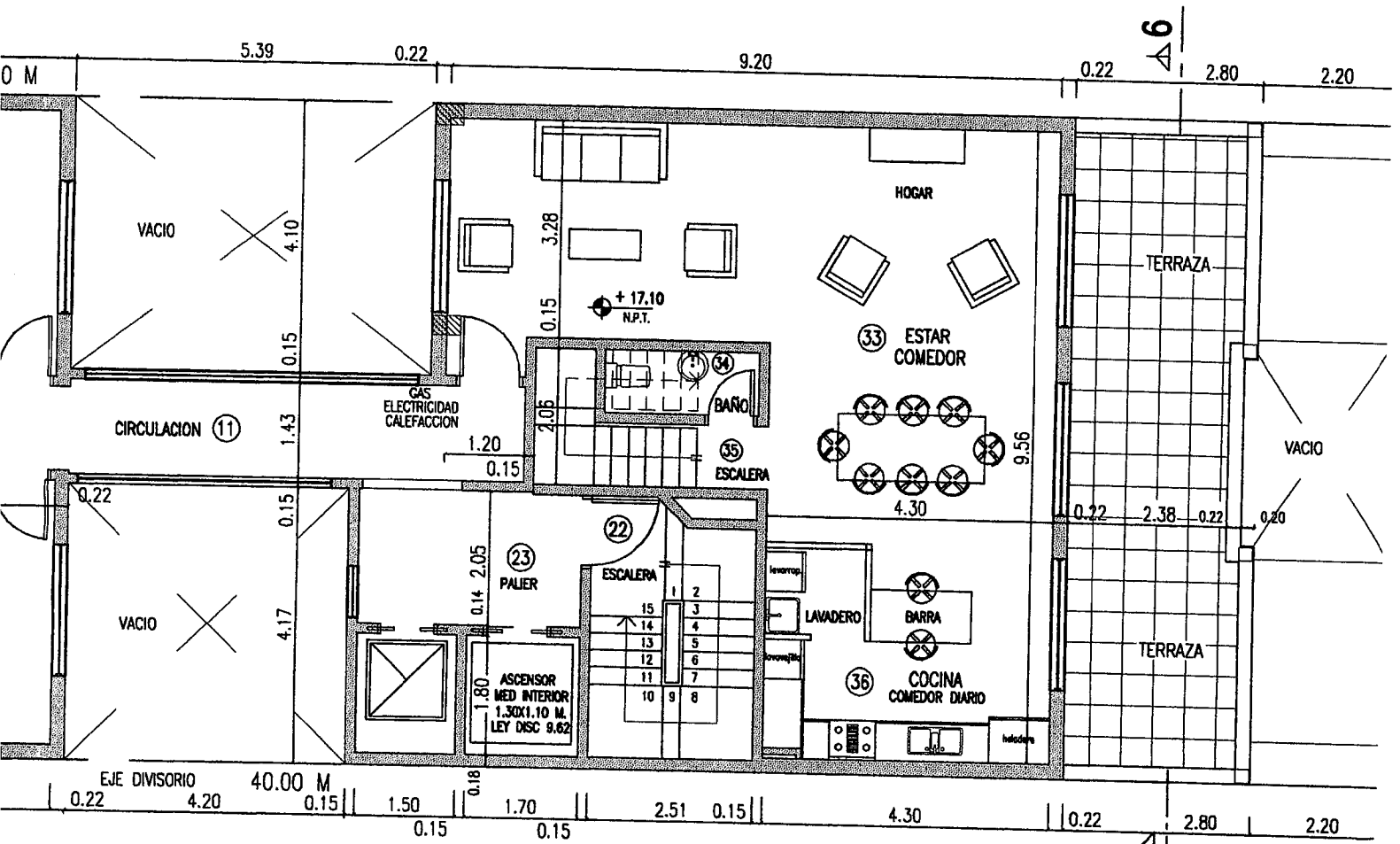
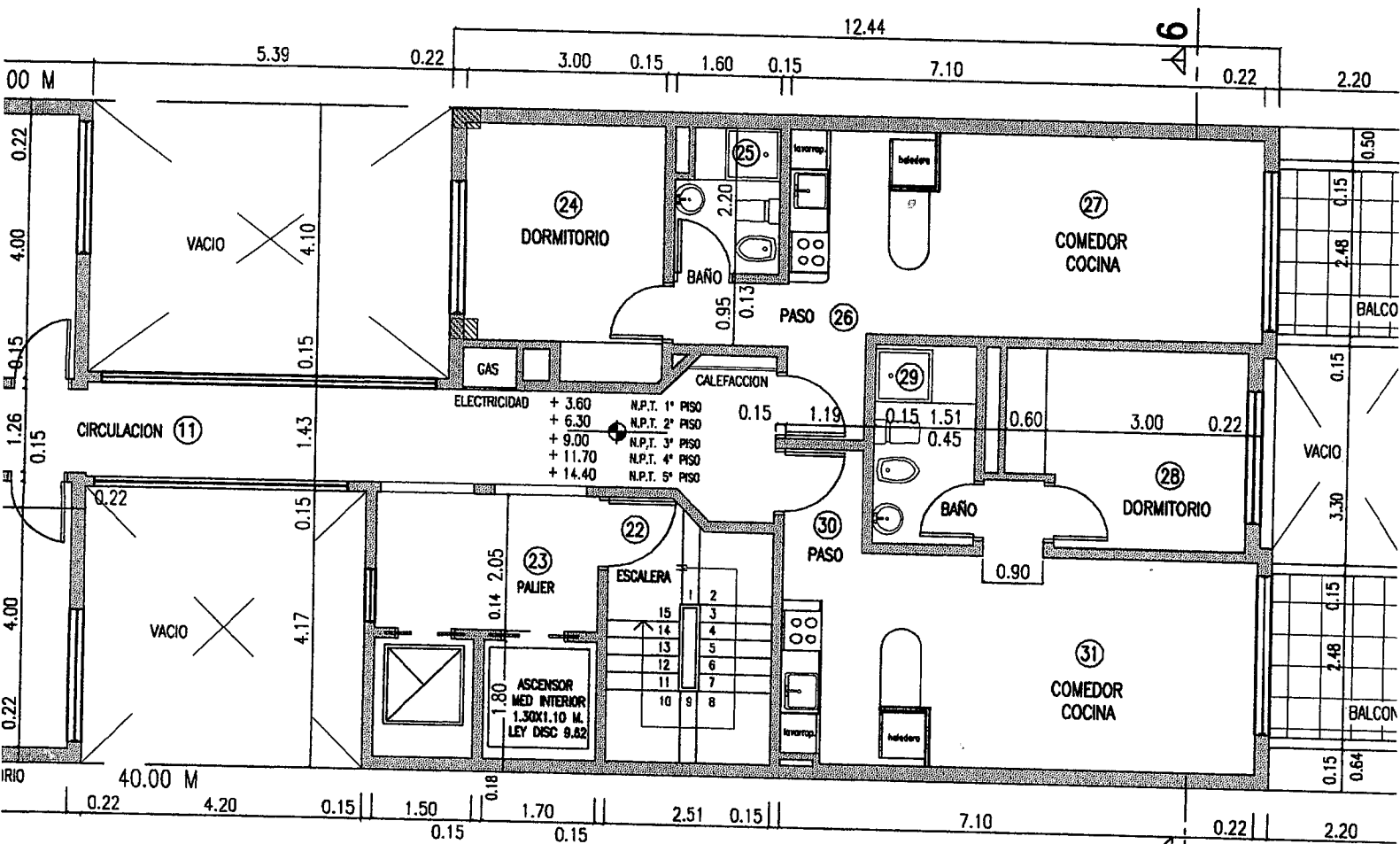
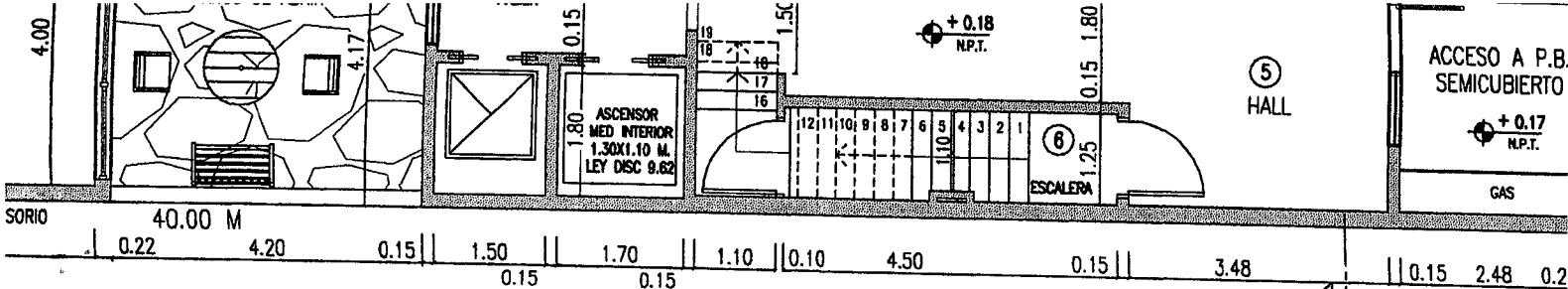


PLANTA 7° PISO



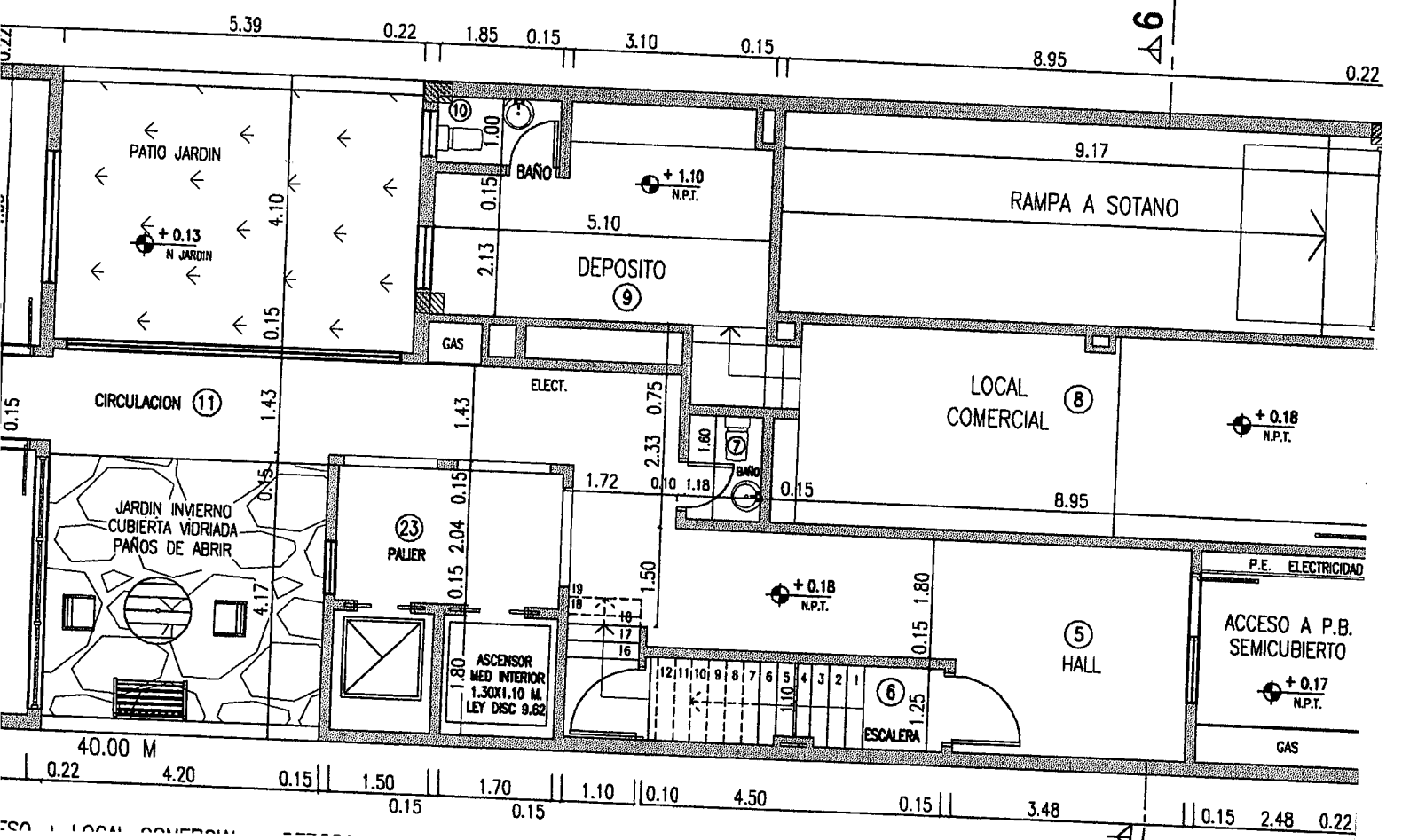
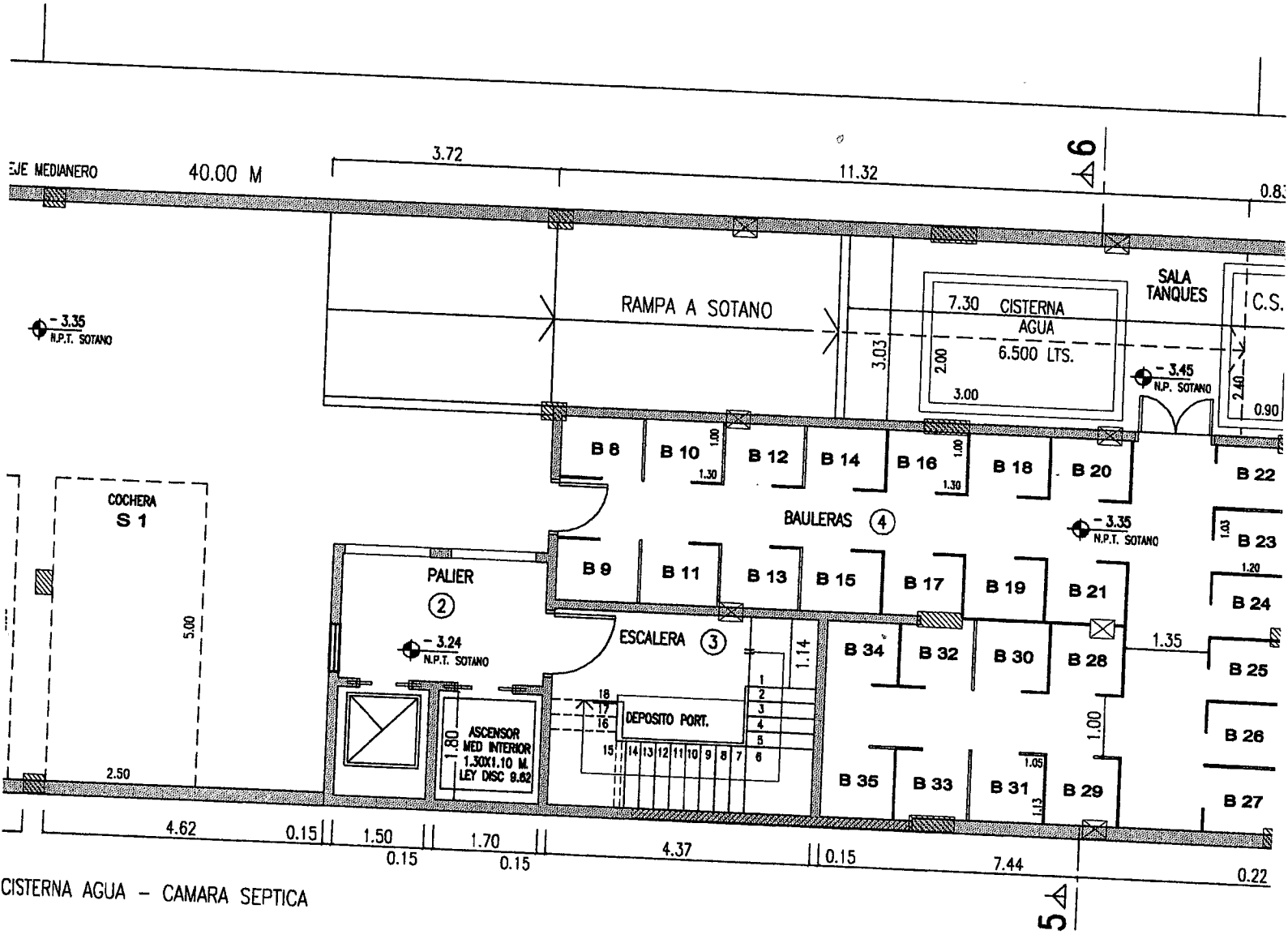
PLANTA 8° PISO

CONTRAFRENT



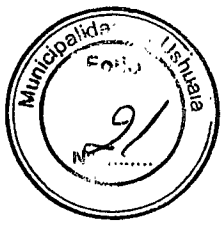

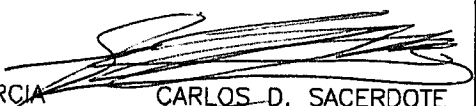
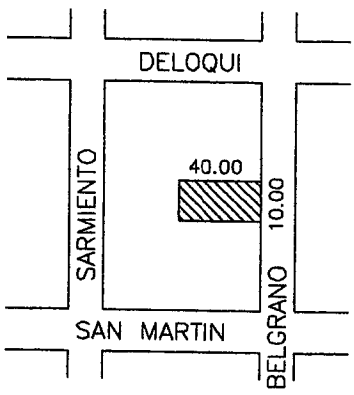
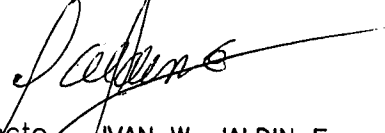
TRAFFICANTE

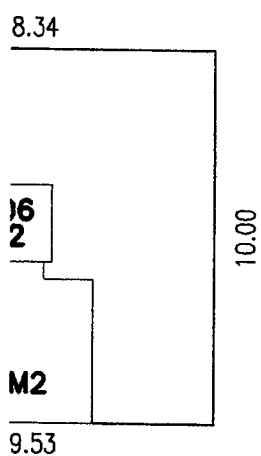
FRENTE: 1 DEPARTAMENTO EN DUPLEX DE 3 DORMITORIOS



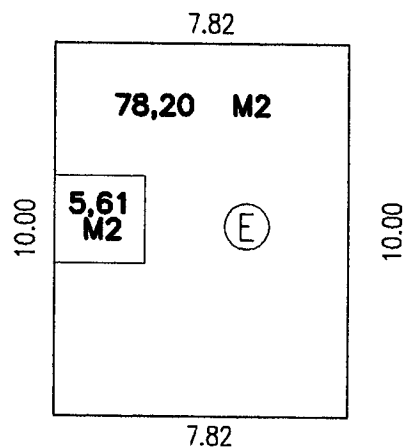




NOMENCLATURA CATASTRAL		A	50	2A	1
PLANO DE : OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR					
PROPIETARIOS		SERGIO F. GARCIA			
		CARLOS D. SACERDOTE			
DOMICILIO		CALLE BELGRANO		Nº 158	
PLANO DE ARQUITECTURA				ESC. 1:100	
ZONA		D.N. 1.600 h/H		PROPIETARIOS	
CE1		D.U. 800 h/H			
		F.O.S. 0,75		SERGIO F. GARCIA	
		F.O.T. 5.05			
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 m2		CONSTRUCTOR	
SUPERF. PLANTA BAJA		266,73 M2			
SUPERF. 1º, 2º, 3º, 4º Y 5º PISO		1.298,40 M2			
SUPERF. 6º PISO		211,21 M2			
SUPERF. 7º PISO		173,41 M2			
SUPERF. 8º PISO		72,59 M2			
SUPERF. TOTAL		2.022,34 M2			
SUPERF. LIBRE		98,82 M2			
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	
BALANCE DE SUPERFICIES					
PLANTA BAJA		(A)	266,73 M2		
1º, 2º, 3º, 4º Y 5º PISO		(B)	1.298,40 M2		
6º PISO		(C)	211,21 M2		
7º PISO		(D)	173,41 M2		
8º PISO		(E)	72,59 M2		



197,38 M2  
 - 18,91 M2  
 - 5,06 M2



PLANTA 8° PISO 78,20 M2  
 ESCALERA DUPLEX - 5,61 M2

3,41 M2

TOTAL 8° PISO 72,59 M2

# ICIES

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

STRUIR 2.022,34 M2 ( segun CODIGO PLANEAMIENTO 1.500,00 M2 )  
 EXCEDENTE + 522,34 M2

TENTE 400,00 M2

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

301,18 M2  
 npa)

UTILIZADA 0,75

AMIENTO 3,75

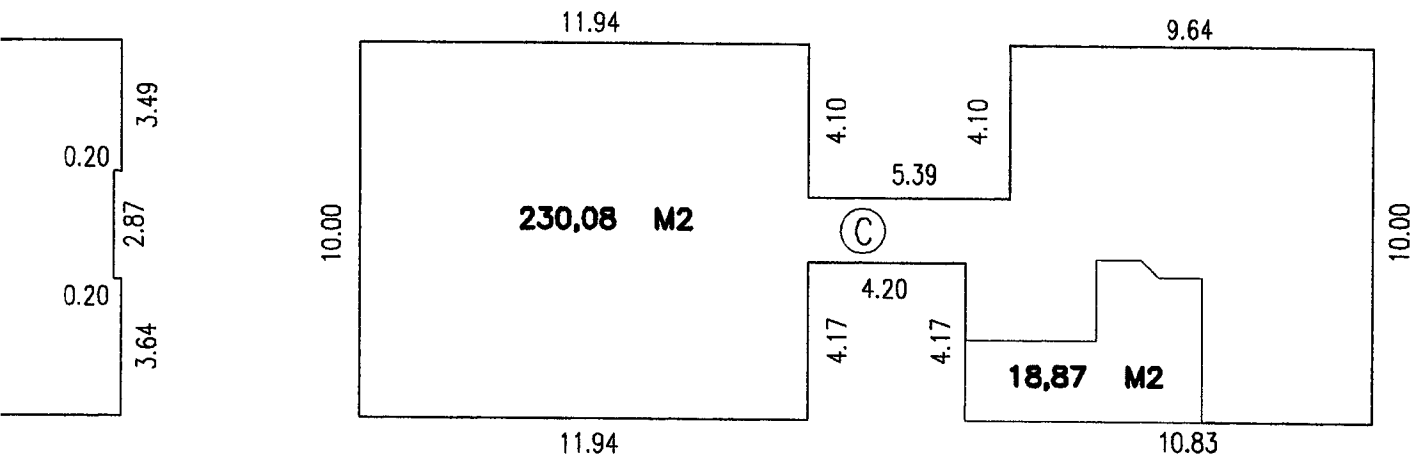
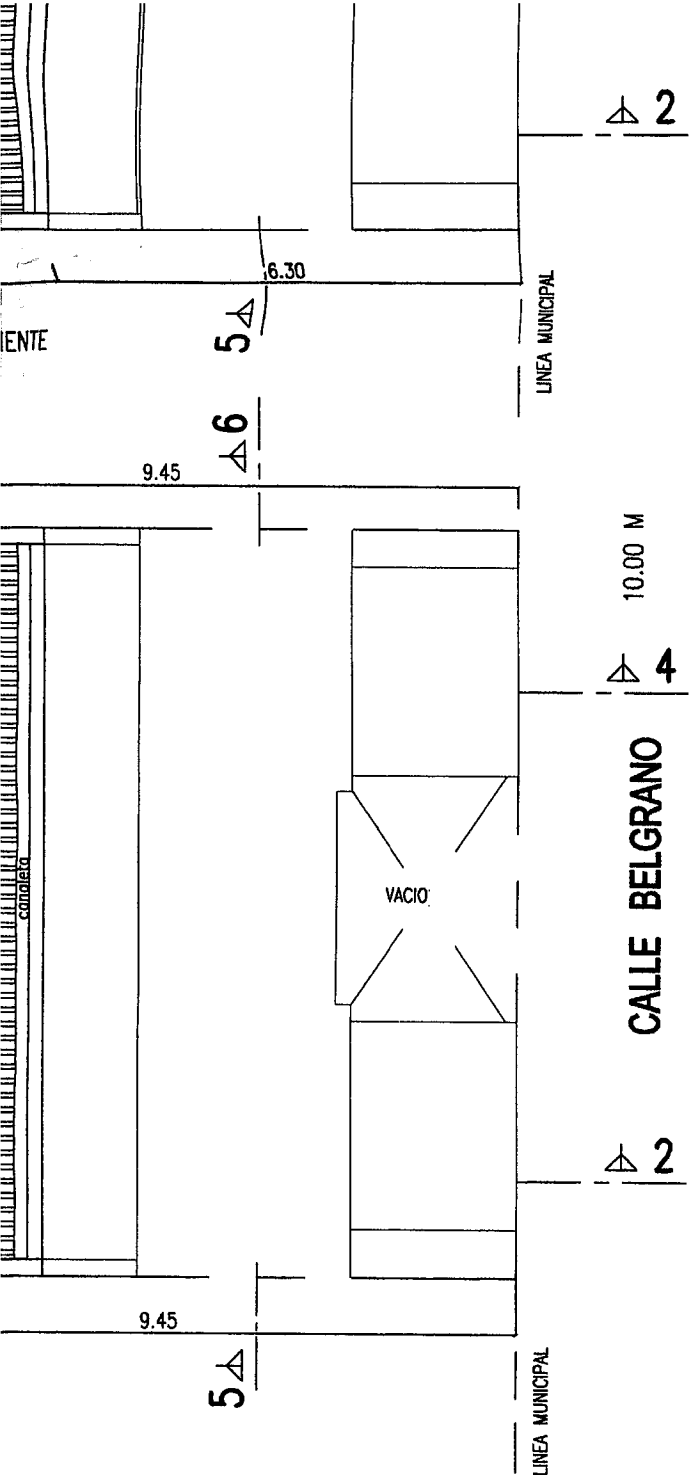
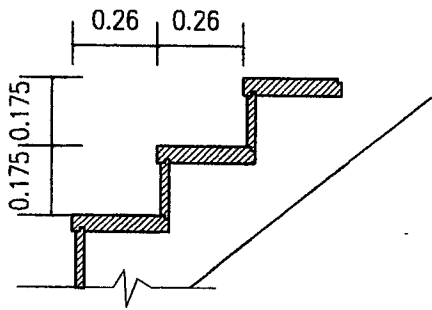
UTILIZADA 5,05

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

NOTA    El profesional firma  
de los calculos de

DETALLE ESCALERA

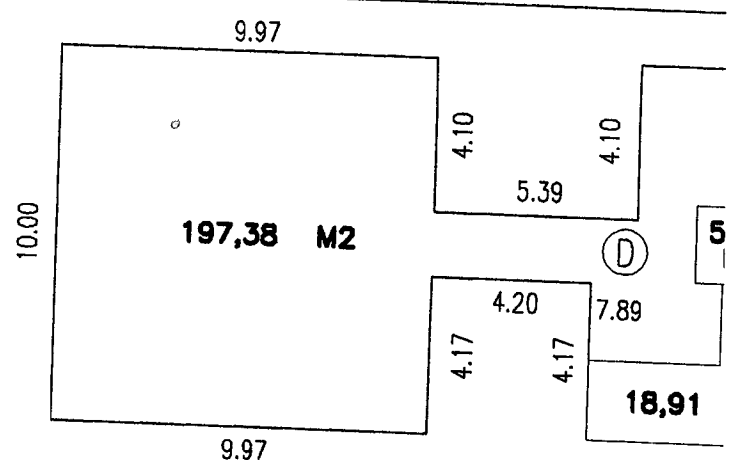
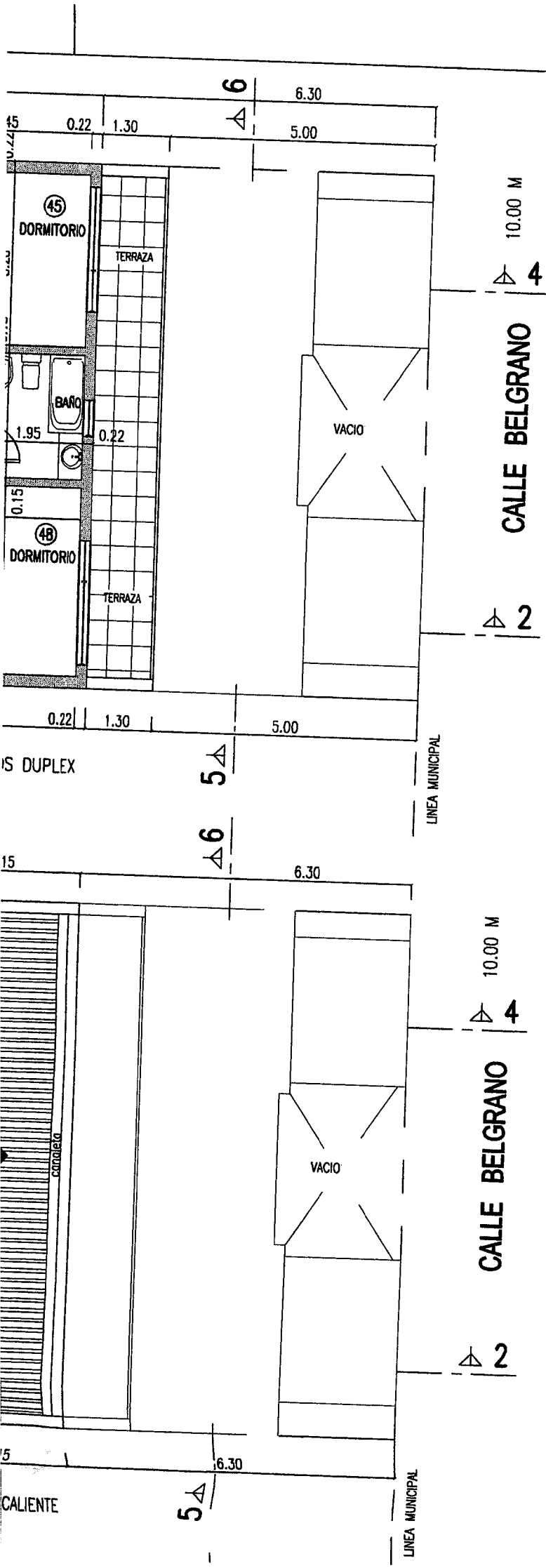
ESTRUCTURA HORMIGON Y ESCALONES EN MADERA  
Y CERAMICA



PLANTA    6° PISO  
ESCALERA

230,08 M2  
- 18,87 M2

TOTAL    6° PISO    211,21 M2



PLANTA 7° PISO  
ESCALERA PRINCIPAL  
ESCALERA DUPLEX

TOTAL	7° PISO	17
-------	---------	----

BALANCE DE SUPERFICIE

- PLANTA BAJA
- 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO
- 6° PISO
- 7° PISO
- 8° PISO

SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR

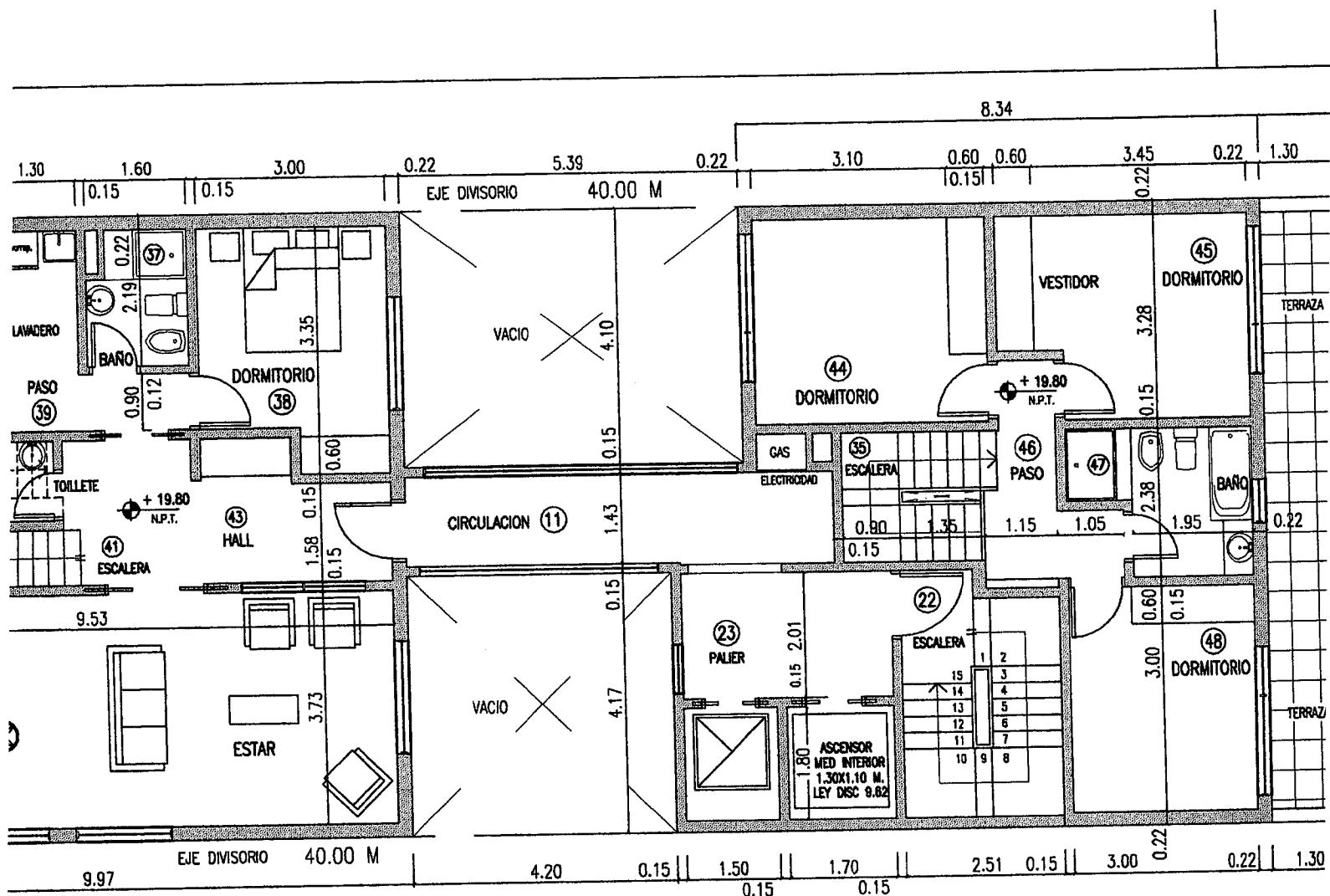
SUPERFICIE TERRENO EXISTENTE

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

SUPERFICIE OCUPADA  
(util + semicubierto + ran

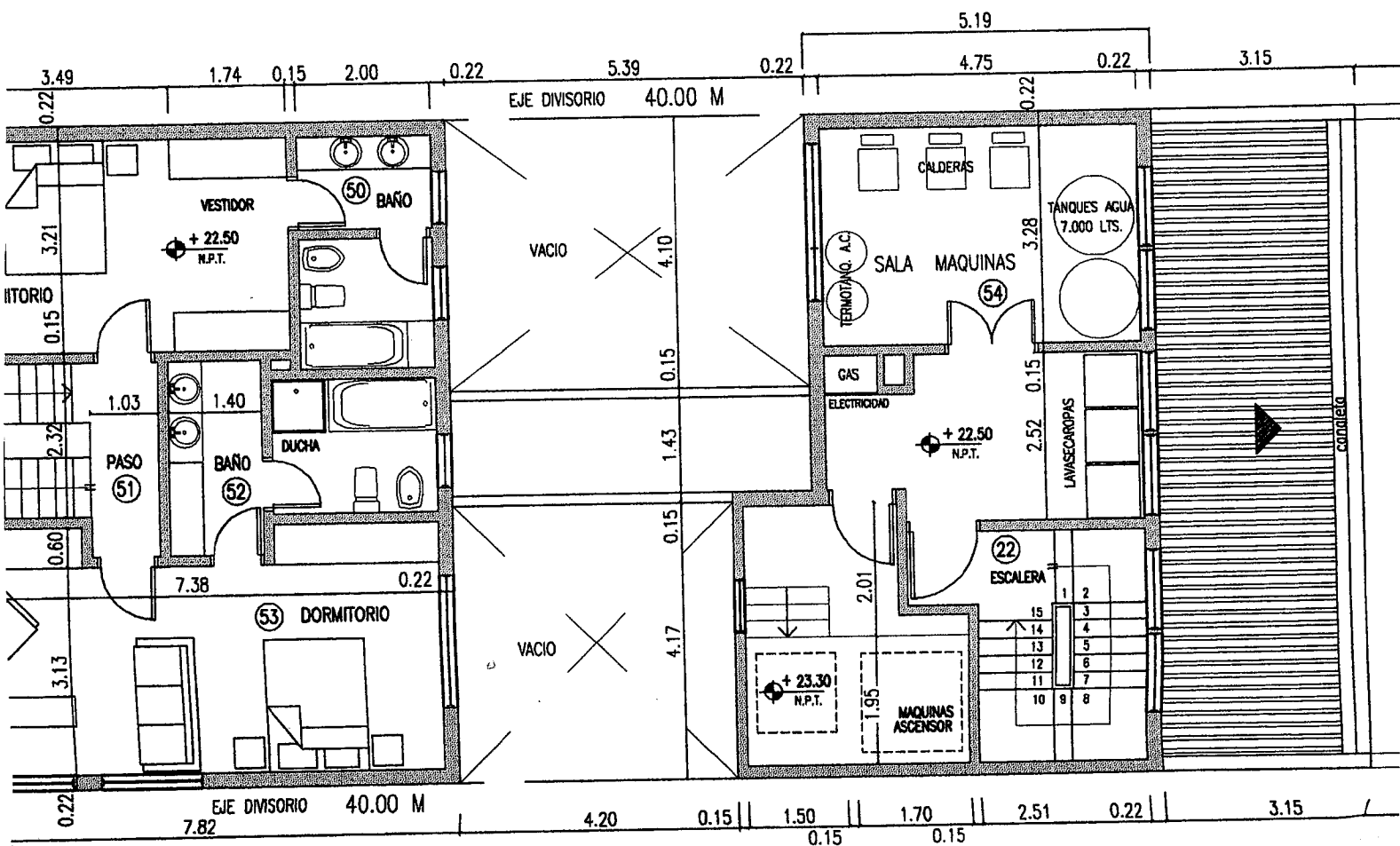
FOT segun CODIGO PLANE

NOTA El profesional firma  
de los calculos de



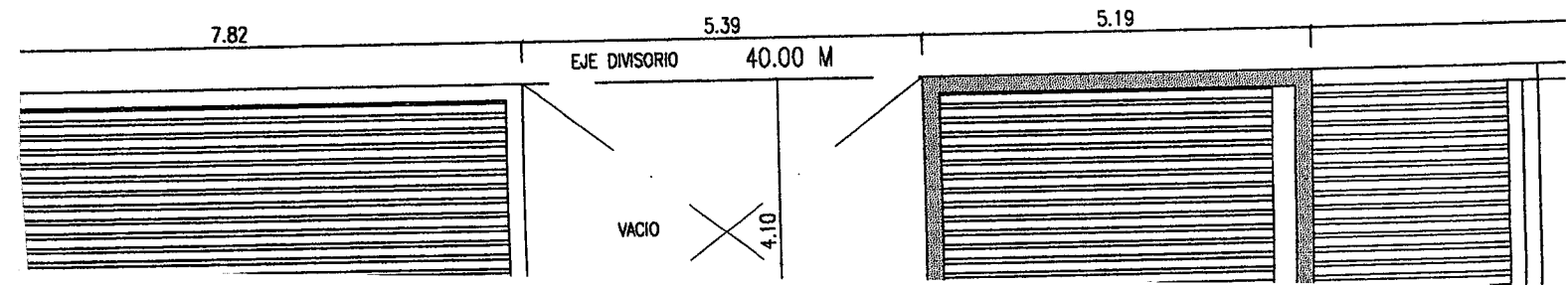
0 CONTRAFRENTE: 1 DEPTO EN DUPLEX DE 2 DORMITORIOS

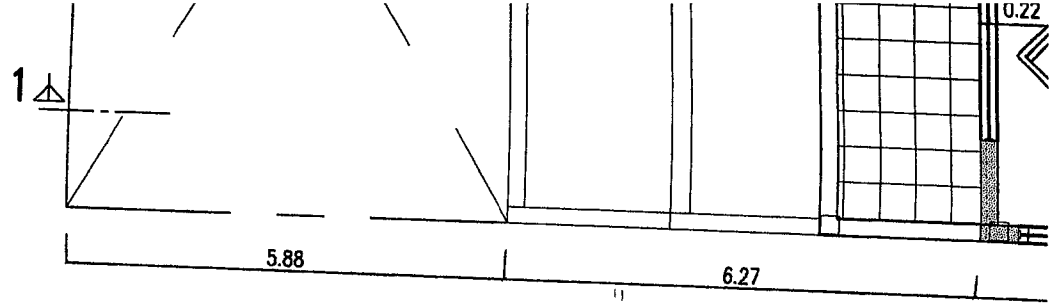
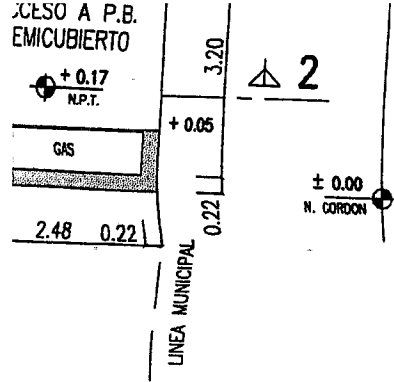
FRENTE: DORMITORIOS DUPLEX



FRENTE: DORMITORIOS DUPLEX

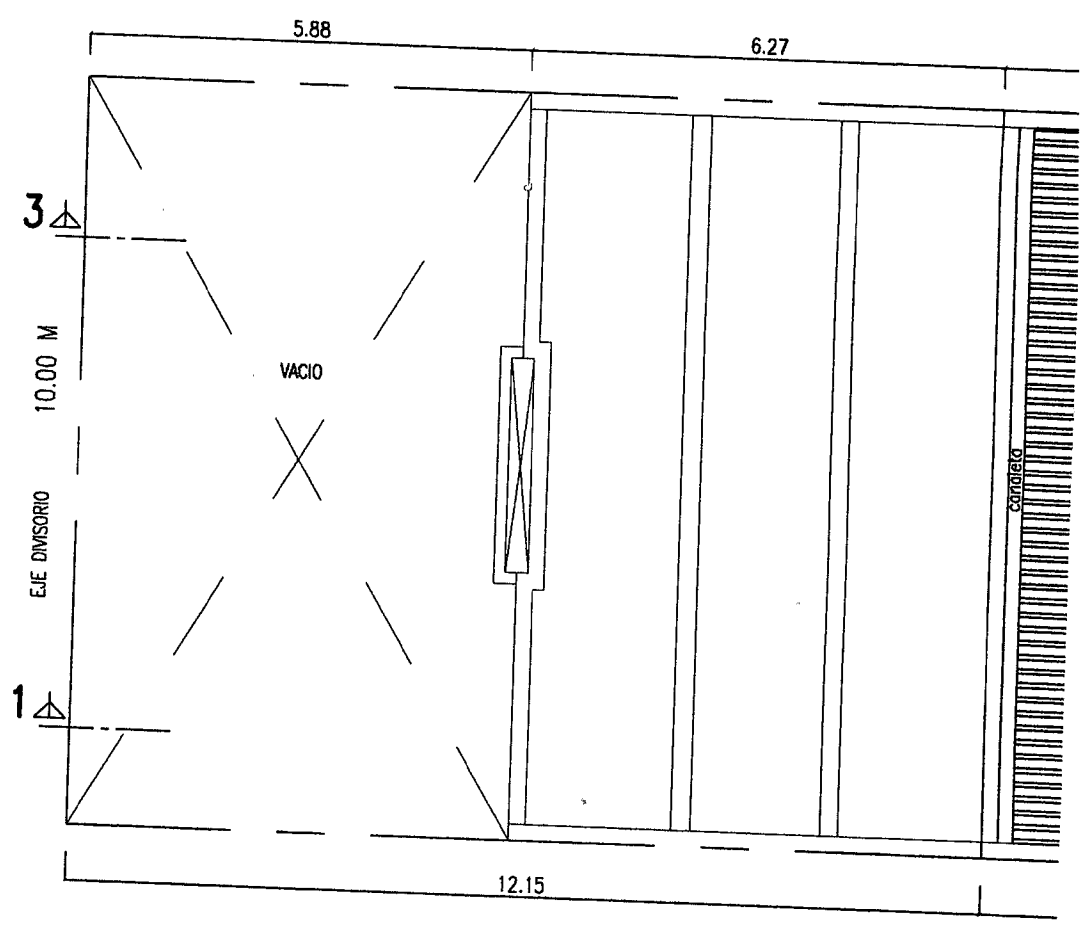
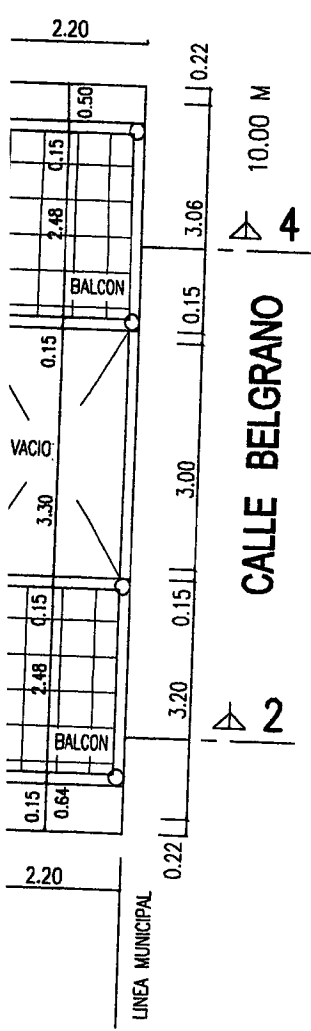
FRENTE: TANQUES AGUA, CALDERAS, TERMOTANQUES A. CALIENTE LAVASECARROPAS Y SALA MAQUINA ASCENSOR



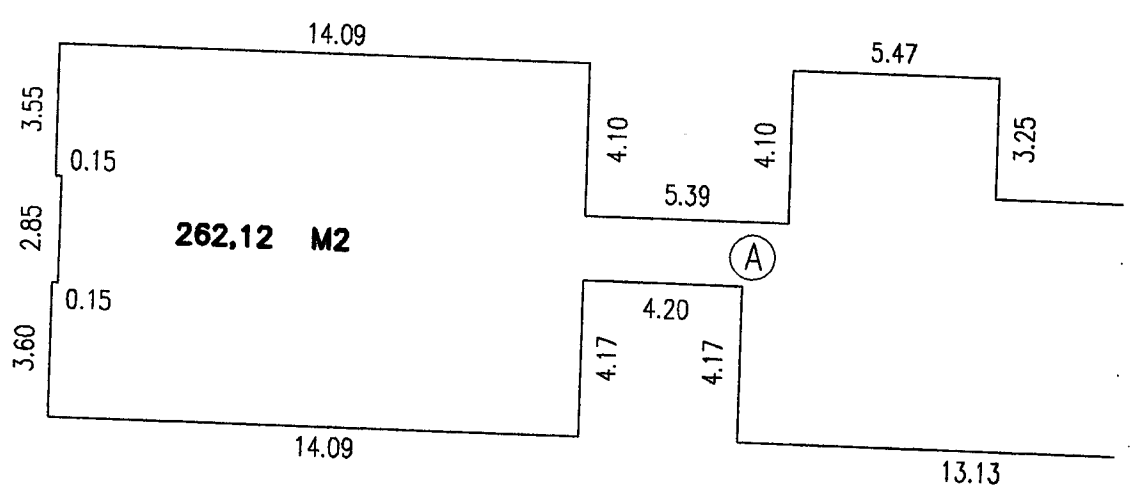
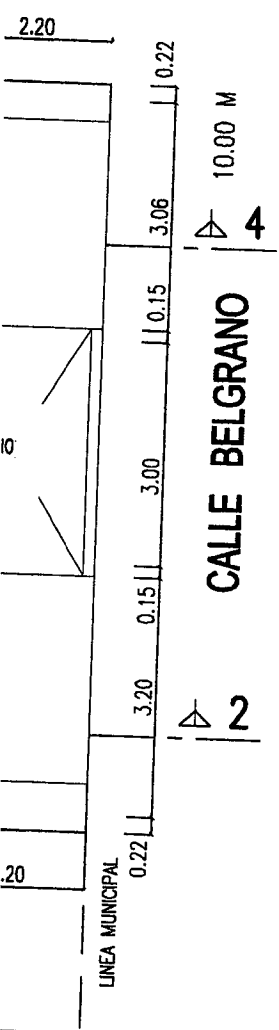


PLANTA 8° PISO

CONTRAFR



PLANTA TECHOS



PLANTA BAJA

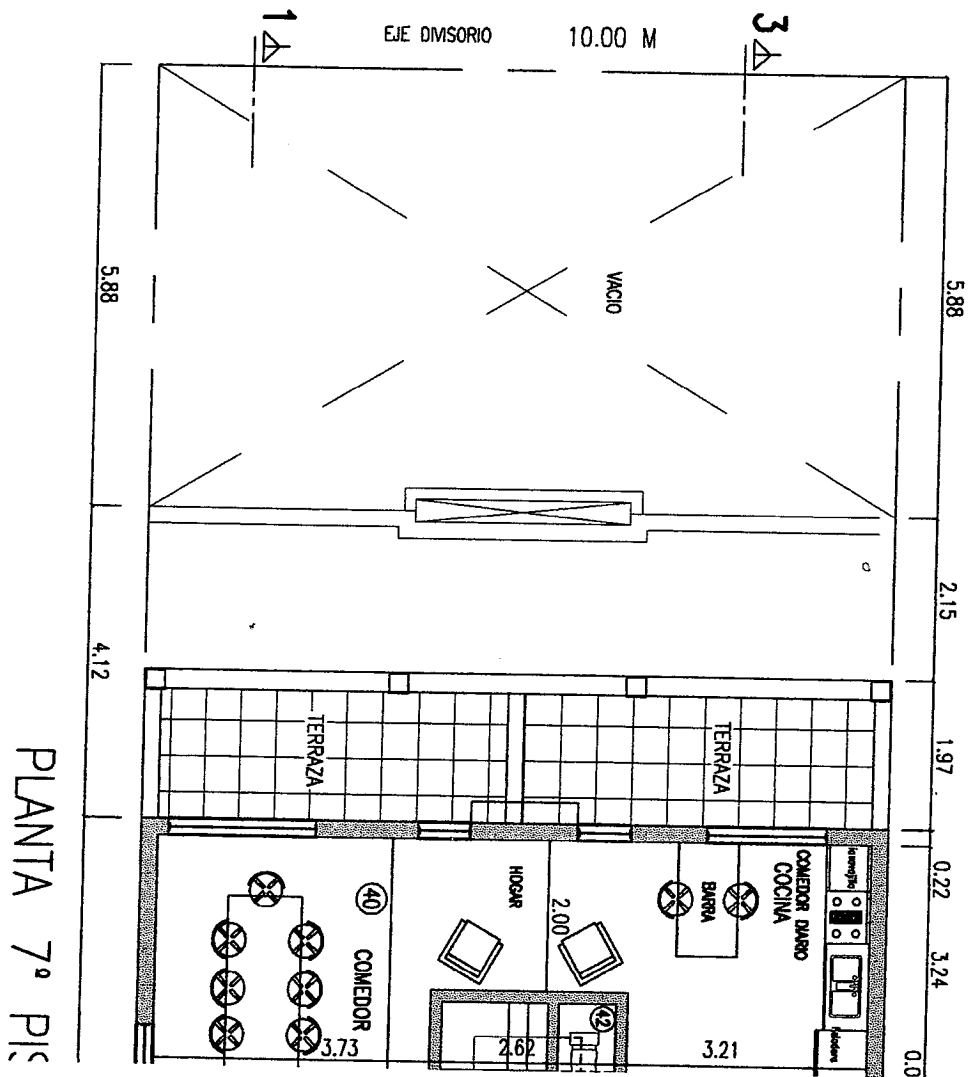
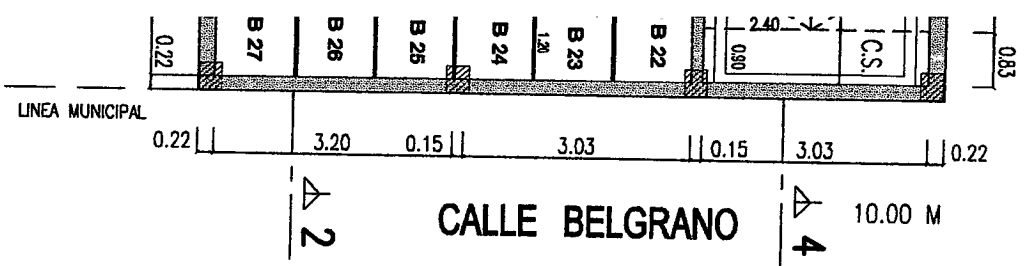
ACCESO P. BAJA 50 %

262,12 M2

9,23 M2

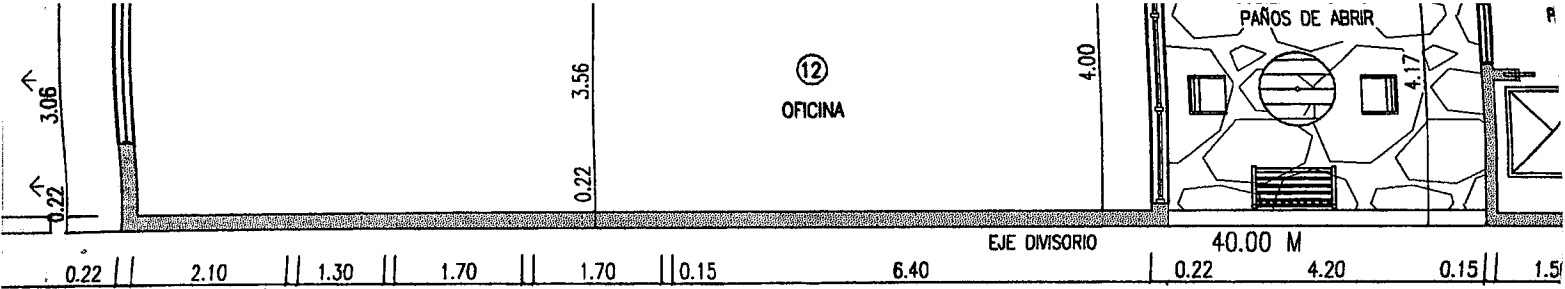
+ 4,61 M2

TOTAL PLANTA BAJA 266,73 M2



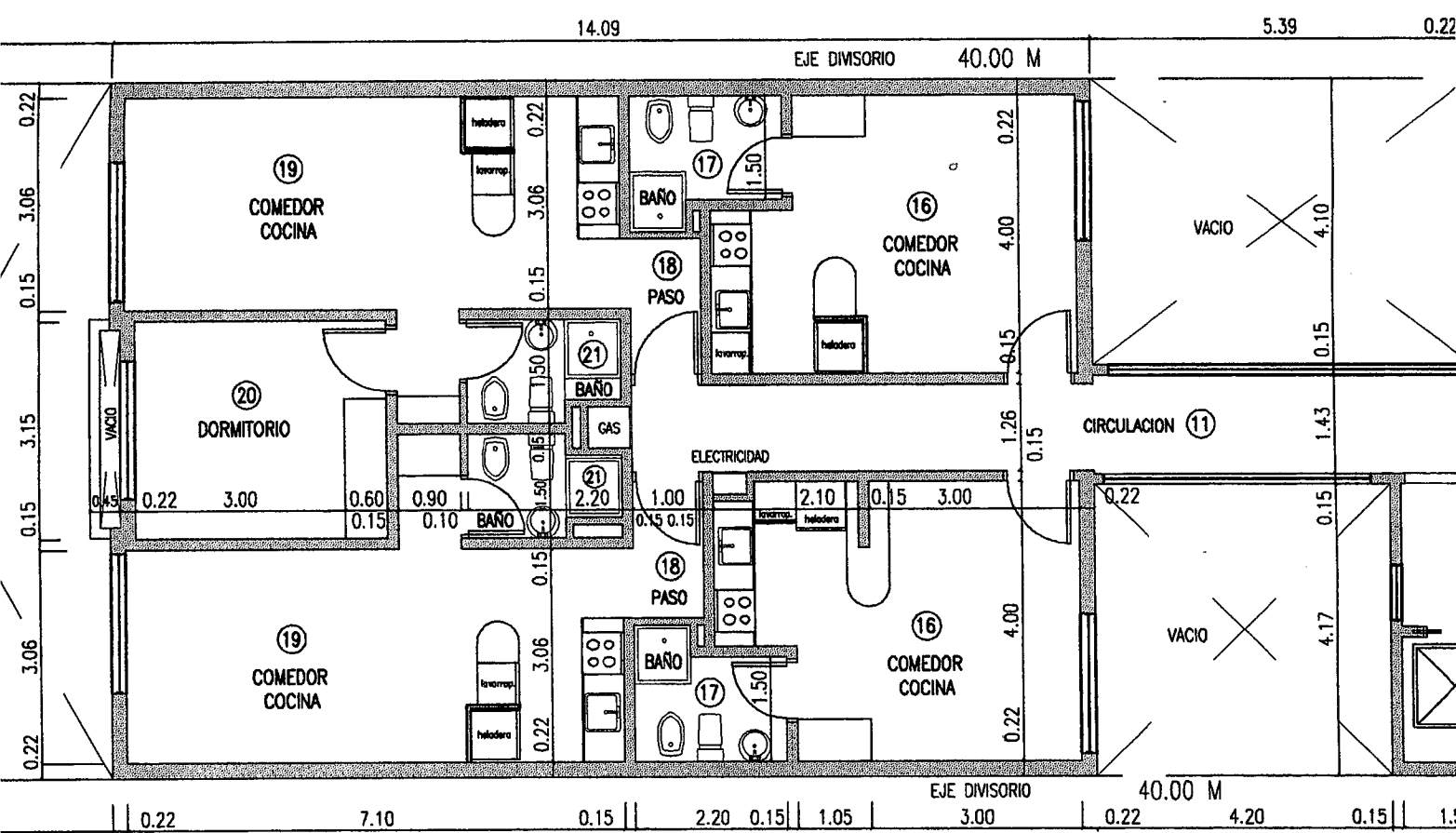






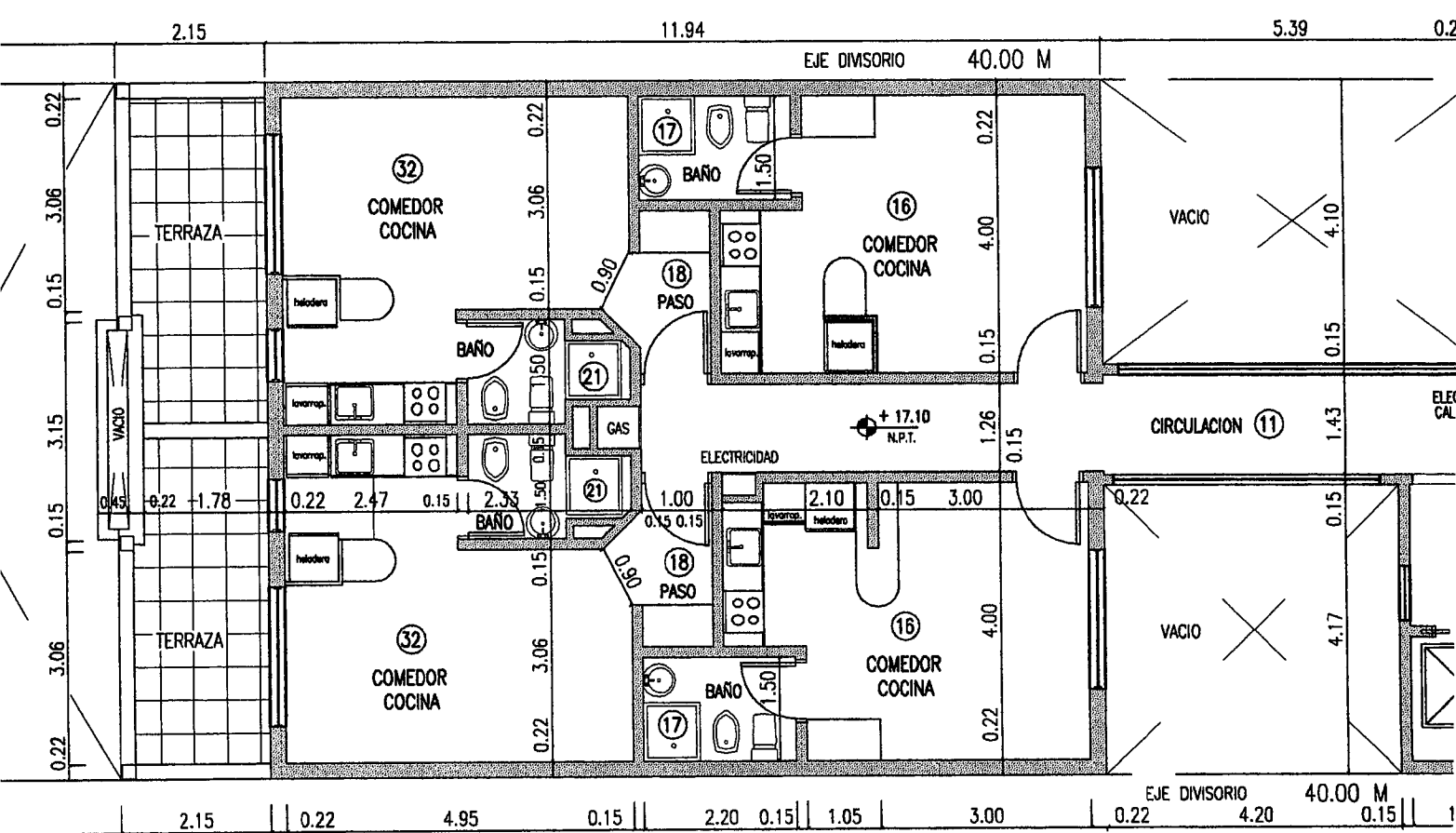
PLANTA BAJA

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



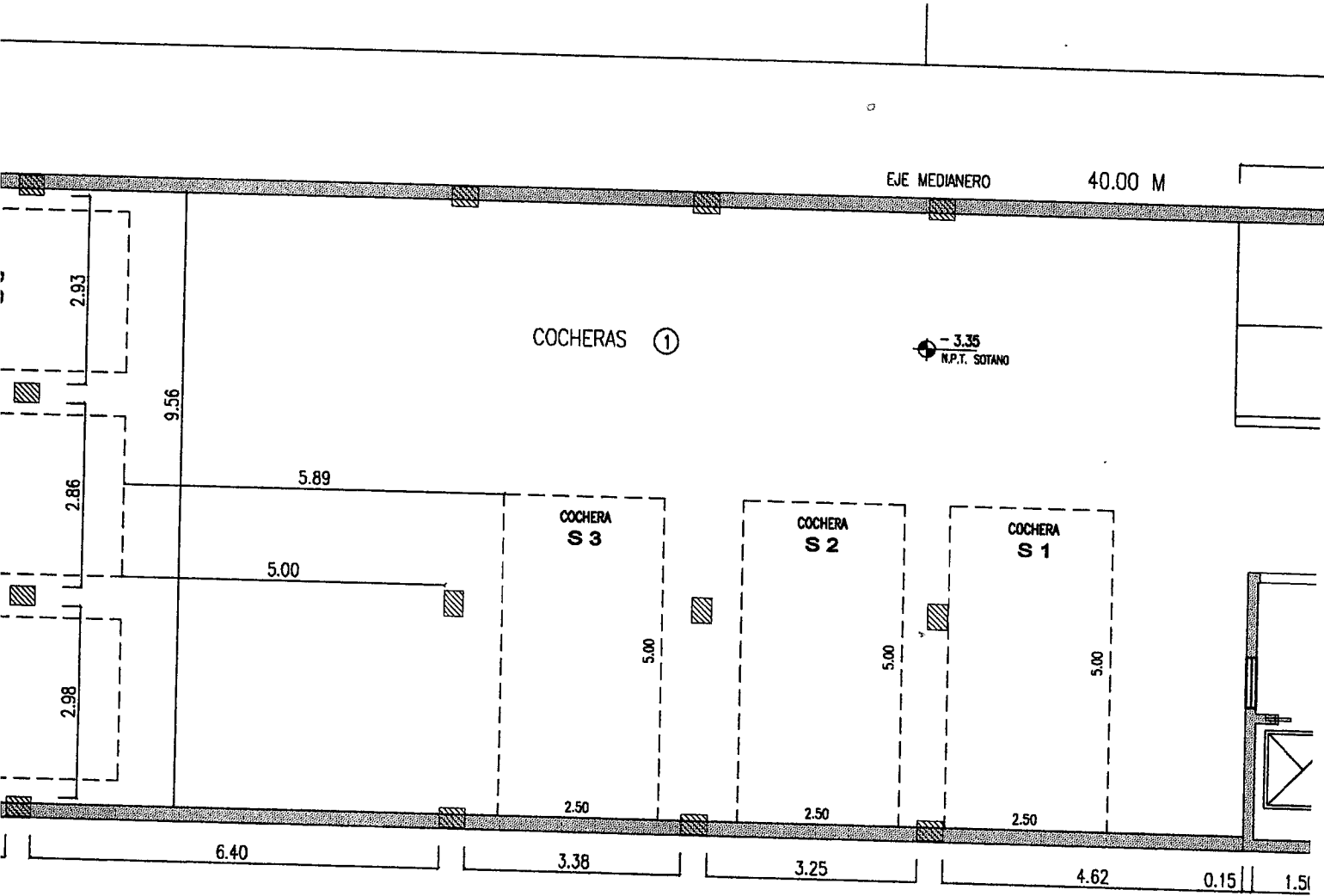
PLANTA 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO

x piso: 3 DEPARTAMENTOS DE 1 DORMITORIO  
+ 3 MONOAMBIENTES



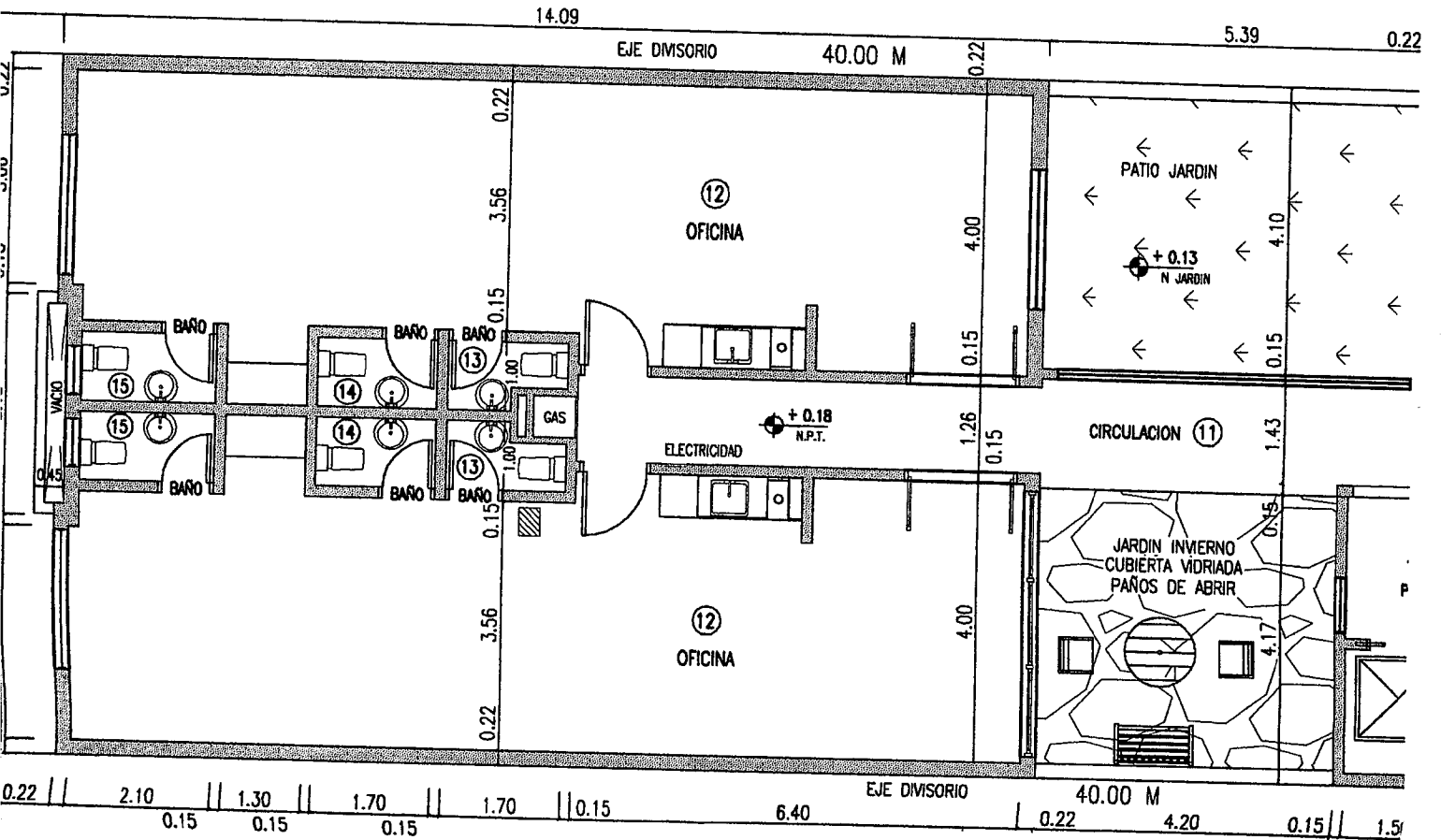
PLANTA 6° PISO

+ 4 MONOAMBIENTES CONTRAFRENTE

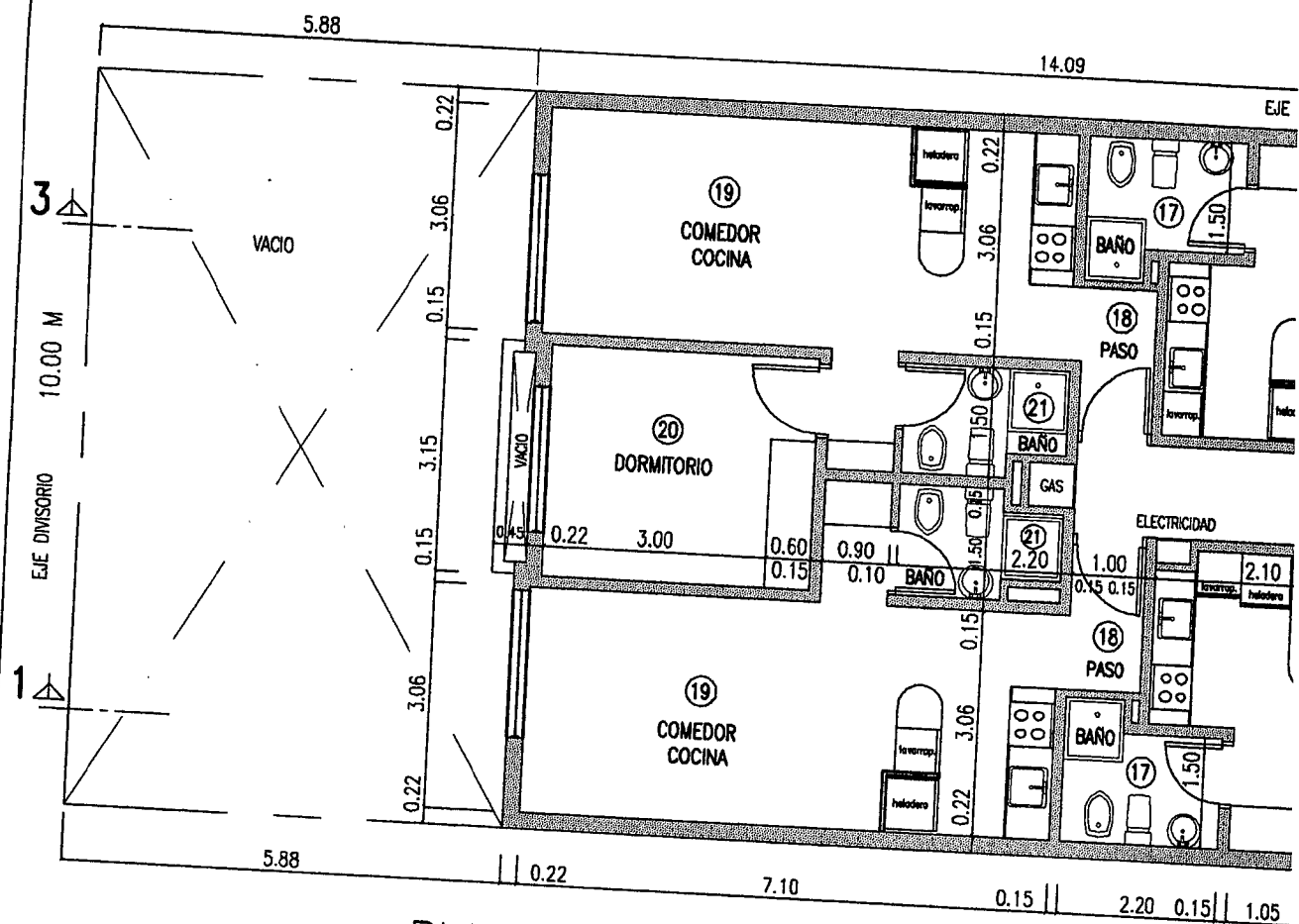


PLANTA SOTANO

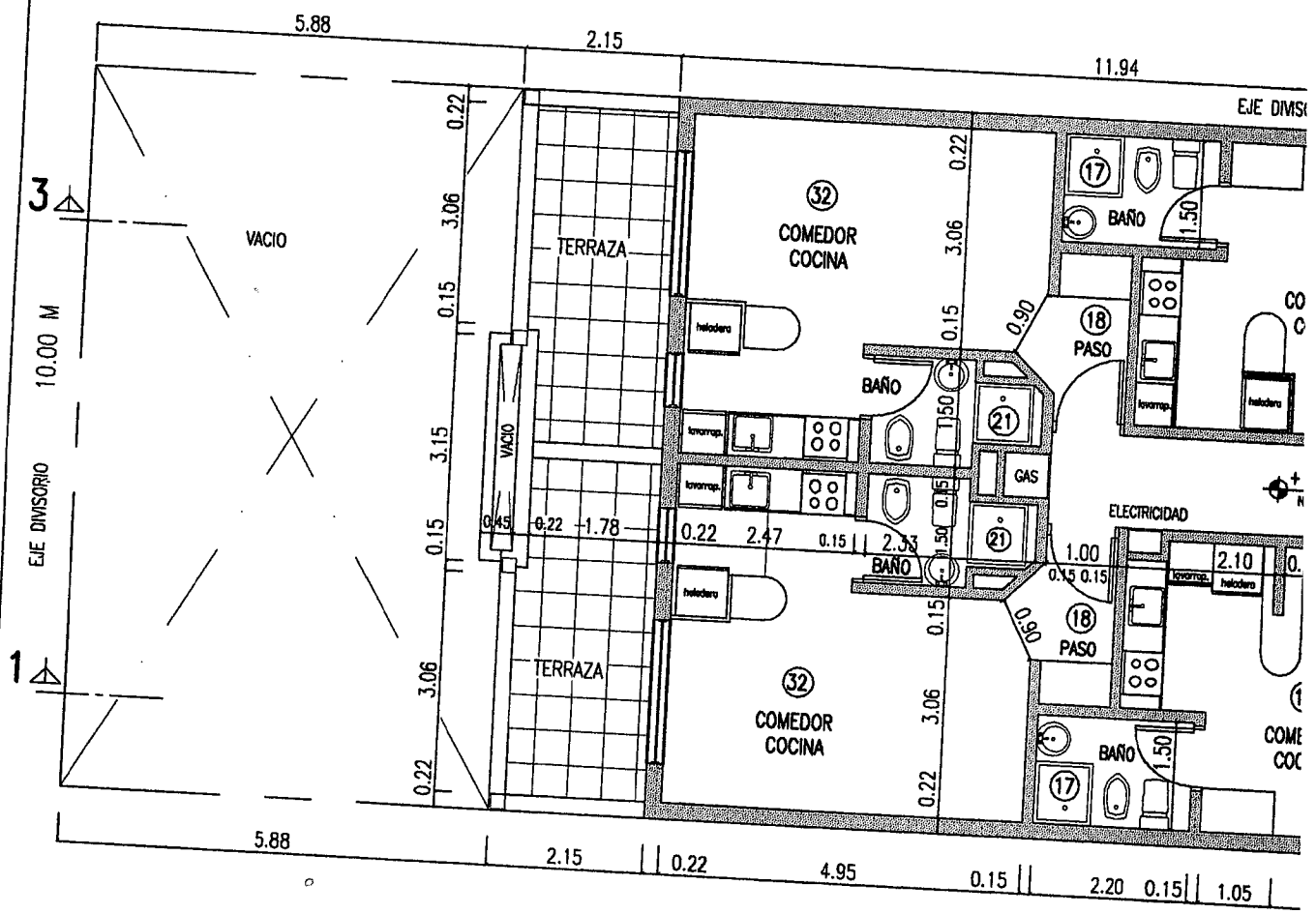
6 COCHERAS + SALA CISTERNA AGUA - CAMARA SEPTICA  
35 BAULERAS





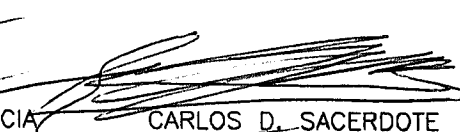
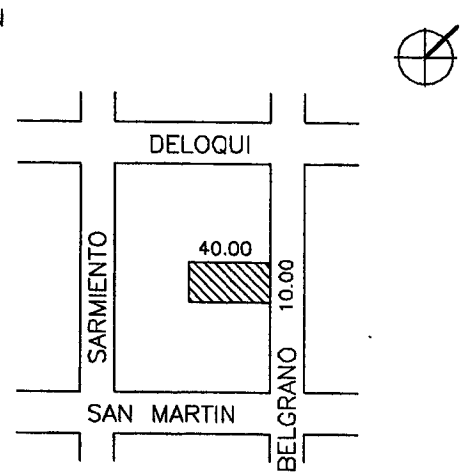
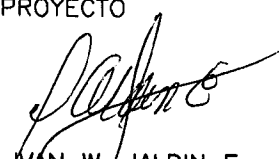




PLANTA 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO



PLANTA 6° PISO + 4 MONOAMB

NOMENCLATURA CATASTRAL		Seccion A	Macizo 50	Parcela 2A	Plano 3
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 SUPERF. PLANTA BAJA SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO SUPERF. 6° PISO SUPERF. 7° PISO SUPERF. 8° PISO SUPERF. TOTAL SUPERF. LIBRE		400,00 m2 266,73 M2 1.298,40 M2 211,21 M2 173,41 M2 72,59 M2 2.022,34 M2 98,82 M2		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 unico responsable  
de quien corresponda de los calculos de  
estructuras sismoresistentes.

LINEA MUNICIPAL

calle  
DE LOQUI

15.28

14.94

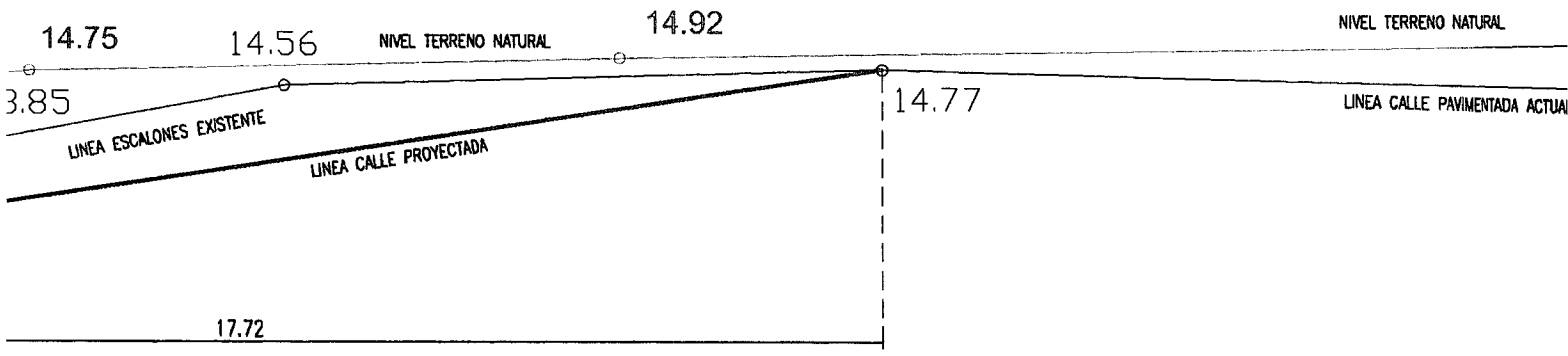
14.55

14.49

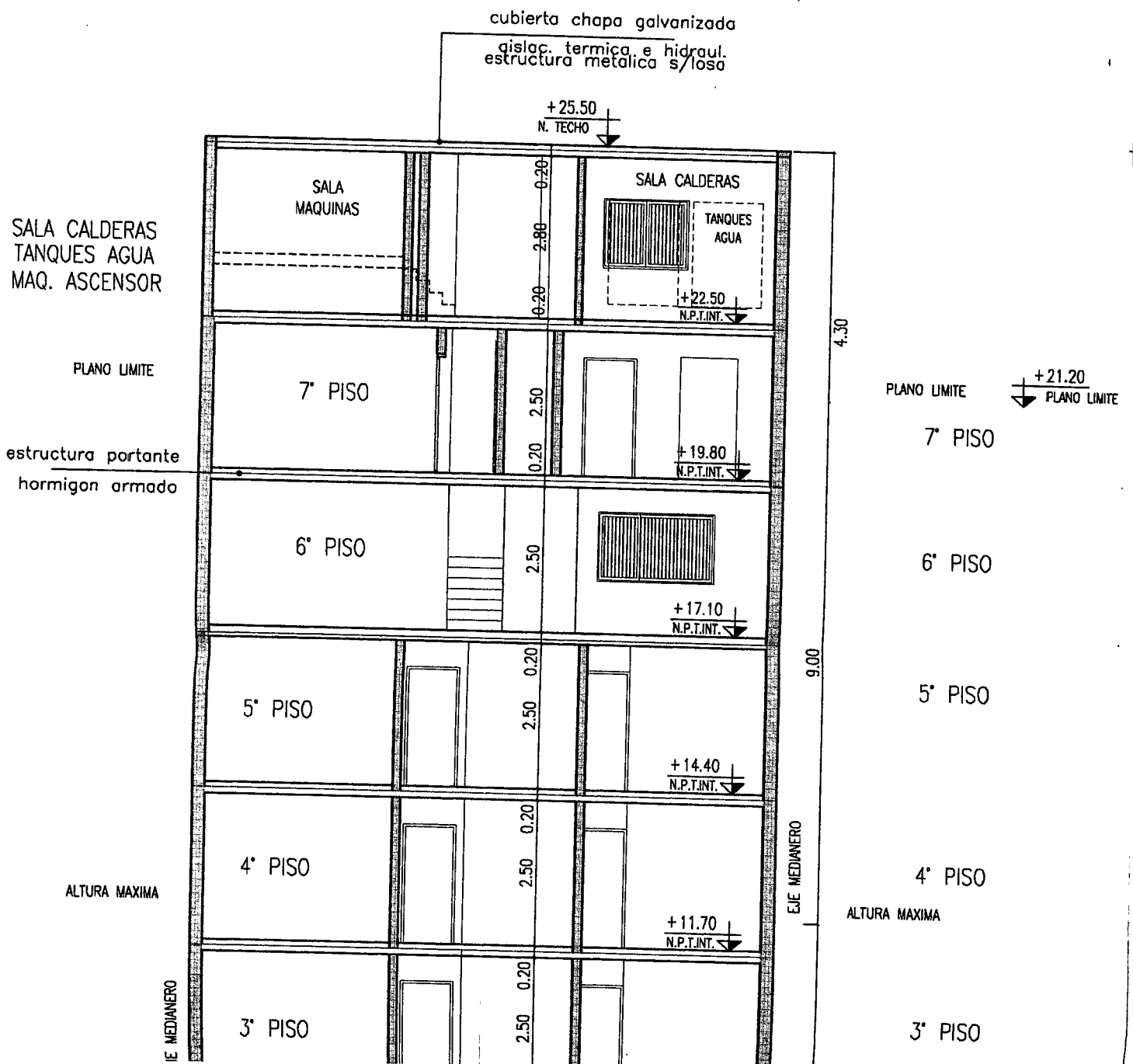
14.25

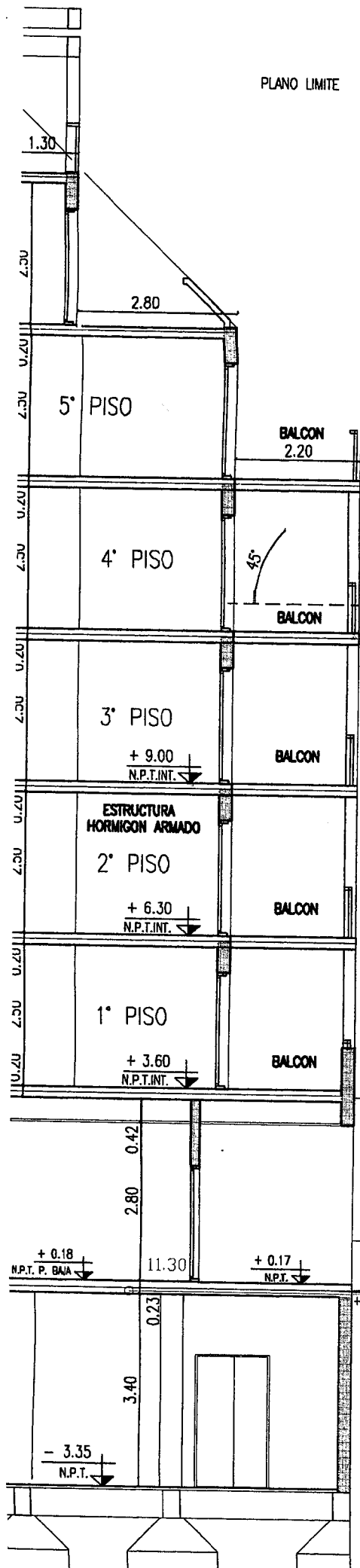
URAL

ENTADA ACTUAL









PLANO LIMITE

LINEA MUNICIPAL

ALTURA MAXIMA

14.77  
LINEA CALLE PAVIMENTADA ACTUAL

CALLE BELGRANO

+ 0.95  
N. FUTURO CORDON  
± 0.00  
N. CORDON

+ 0.80  
N. CALLE PROYECTADA

11.30

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

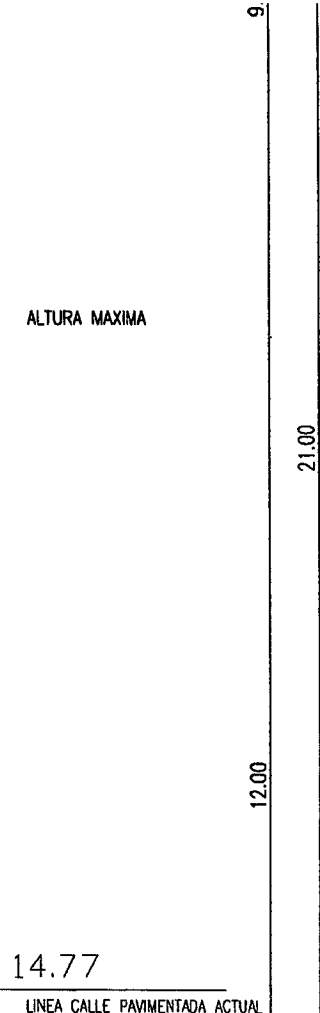
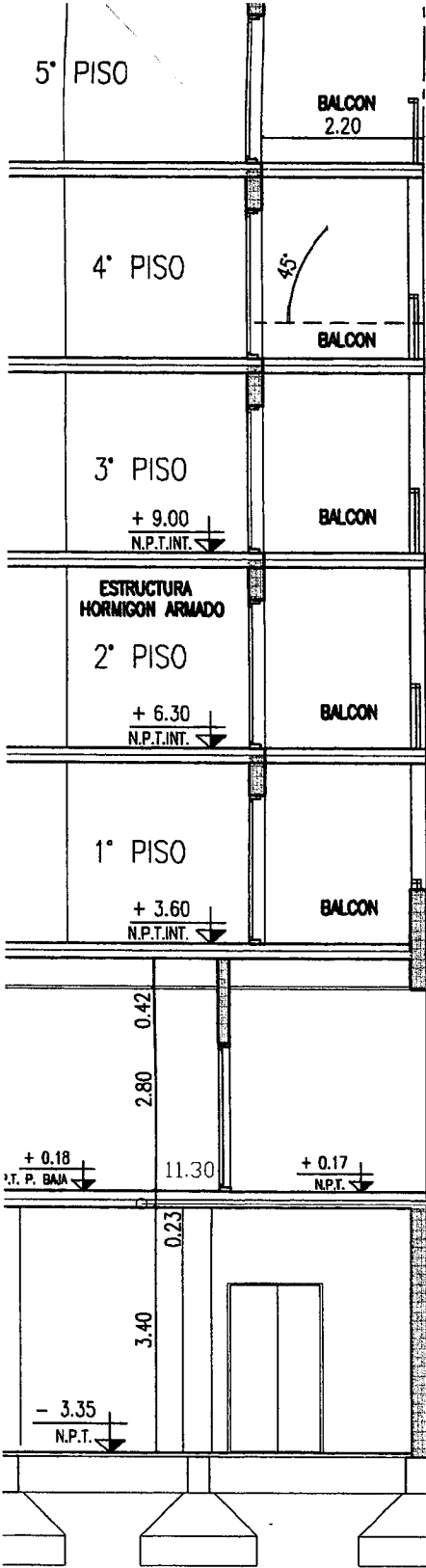
COTA DE TERRENO 11.50  
EXCAVADO AL NIVEL ACTUAL  
EN EL PUNTO MEDIO DEL TERRENO  
SE TOMA PARA :  
- NIVEL ALTURA MAXIMA  
Y PLANO LIMITE

11.

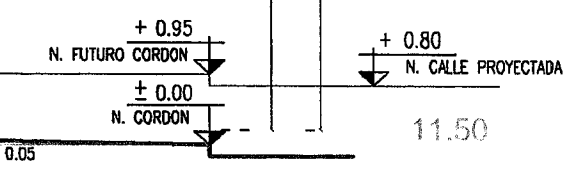
8.75

LINEA TERRENO NATURAL  
LINEA ESCALONES EXISTENTE

6.99

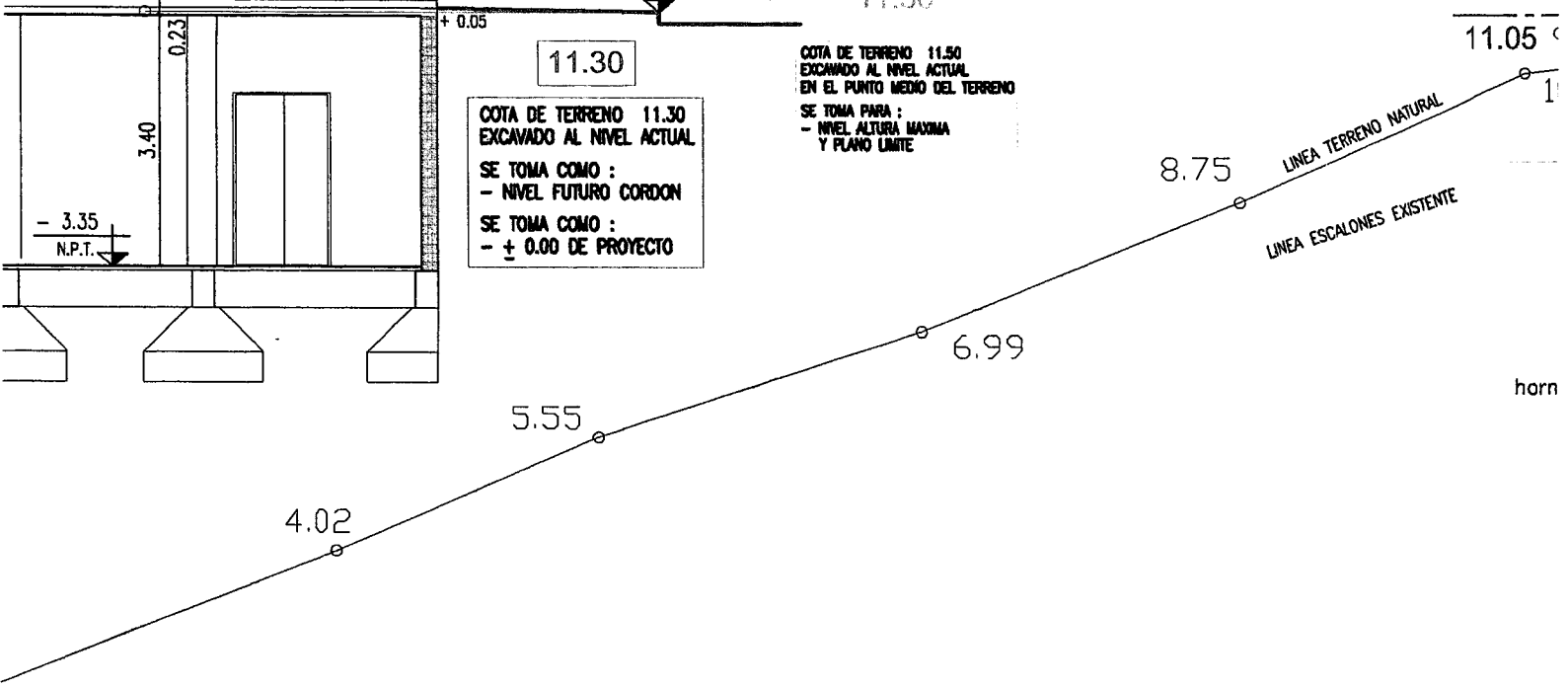


CALLE BELGRANO



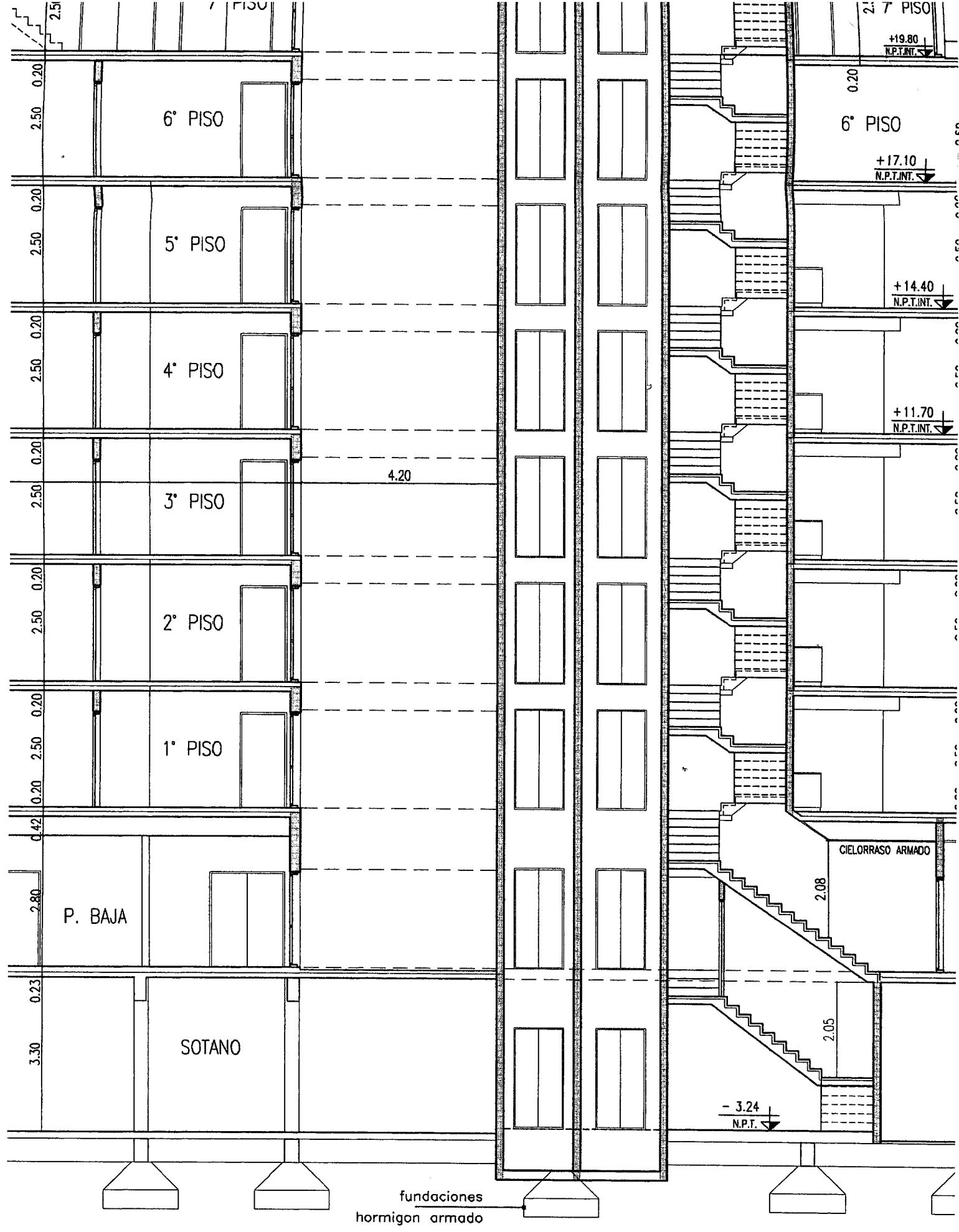
COTA DE TERRENO 11.30  
EXCAVADO AL NIVEL ACTUAL  
SE TOMA COMO :  
- NIVEL FUTURO CORDON  
SE TOMA COMO :  
- ± 0.00 DE PROYECTO

COTA DE TERRENO 11.50  
EXCAVADO AL NIVEL ACTUAL  
EN EL PUNTO MEDIO DEL TERRENO  
SE TOMA PARA :  
- NIVEL ALTURA MAXIMA  
Y PLANO LIMITE

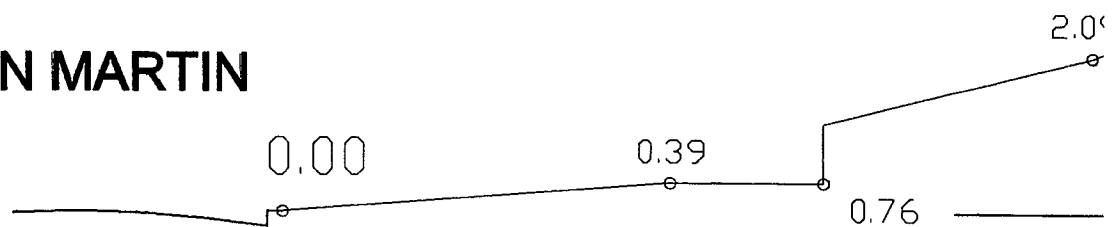


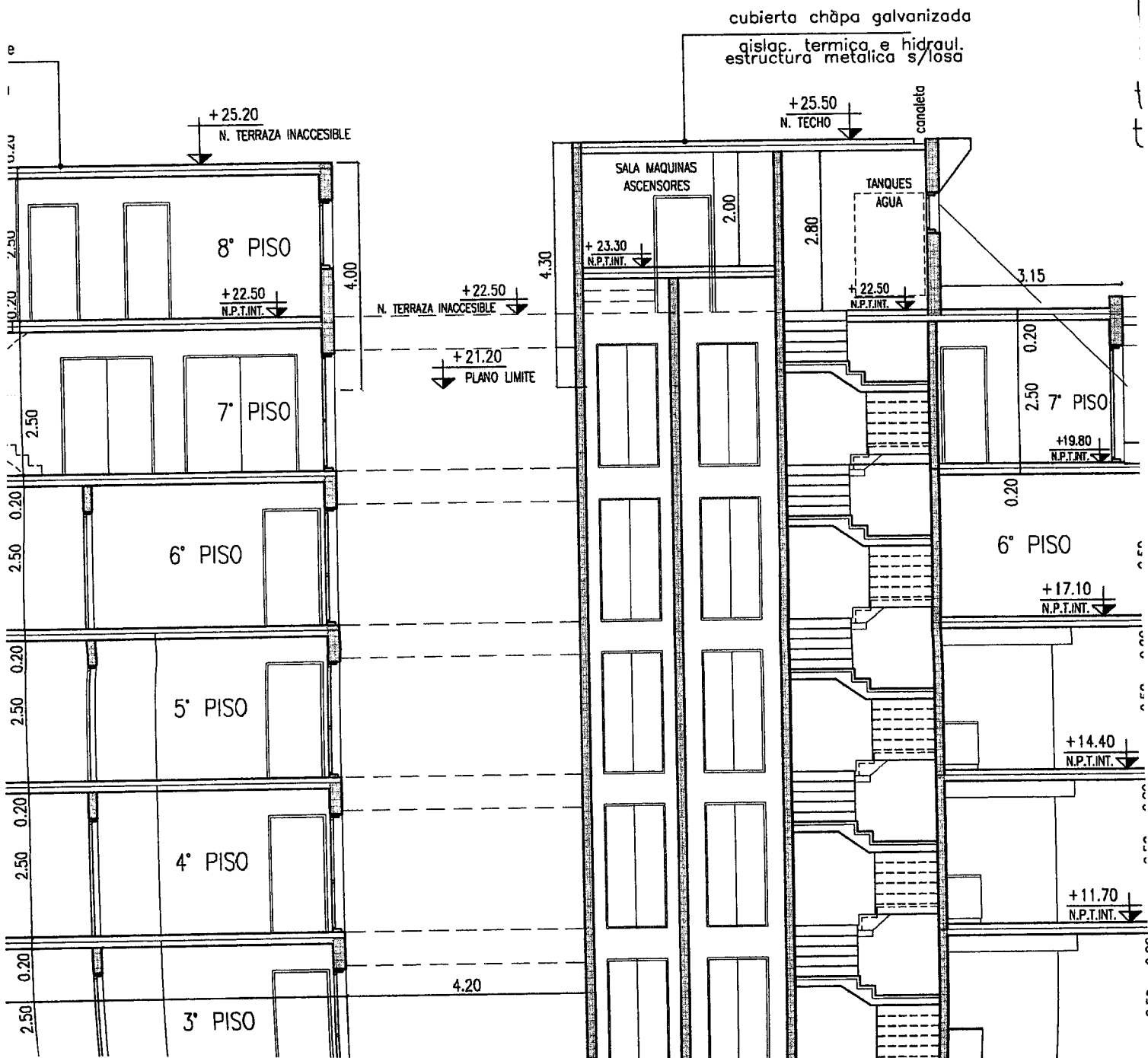
mec  
mur  
revo

horn

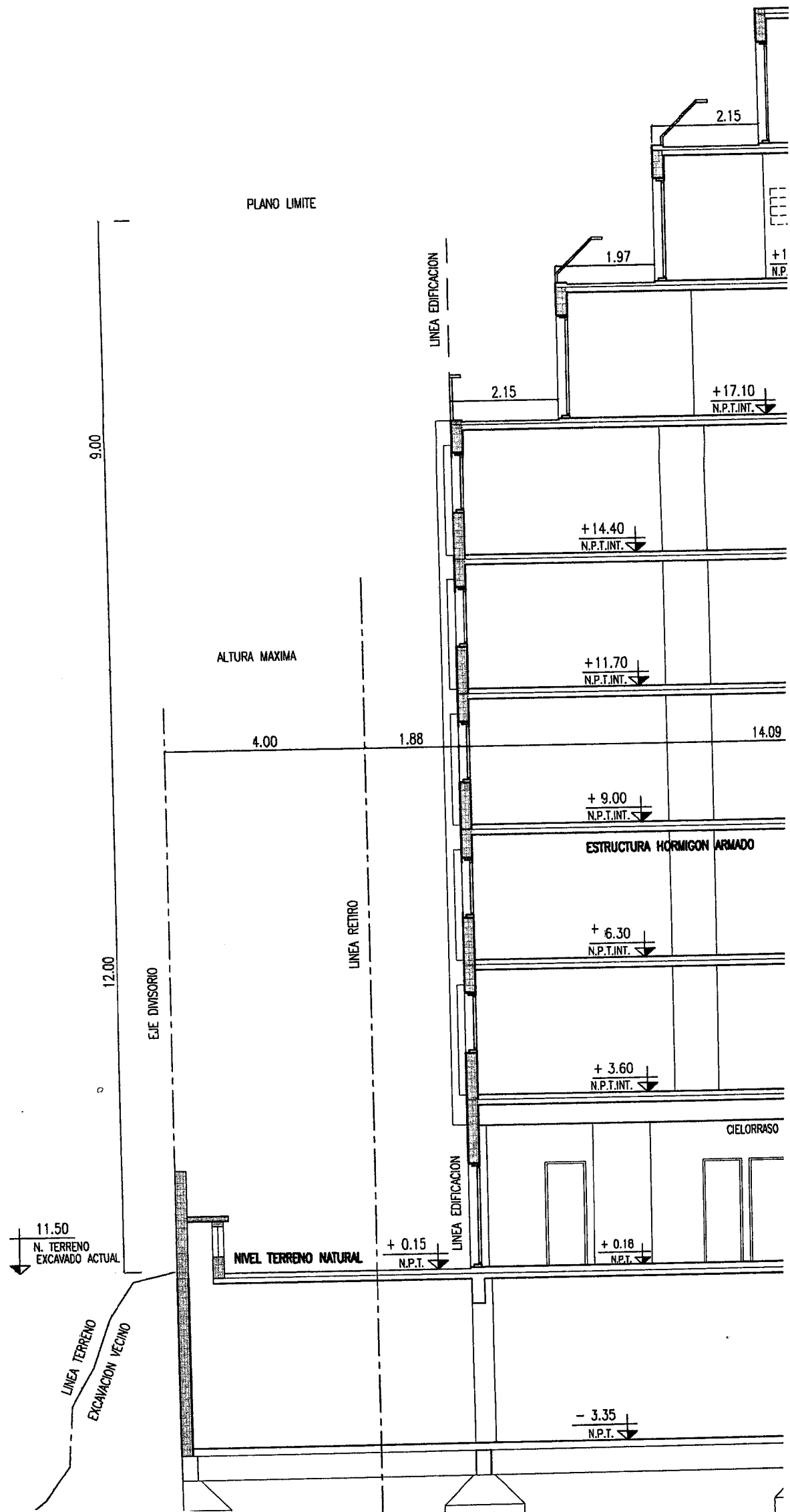


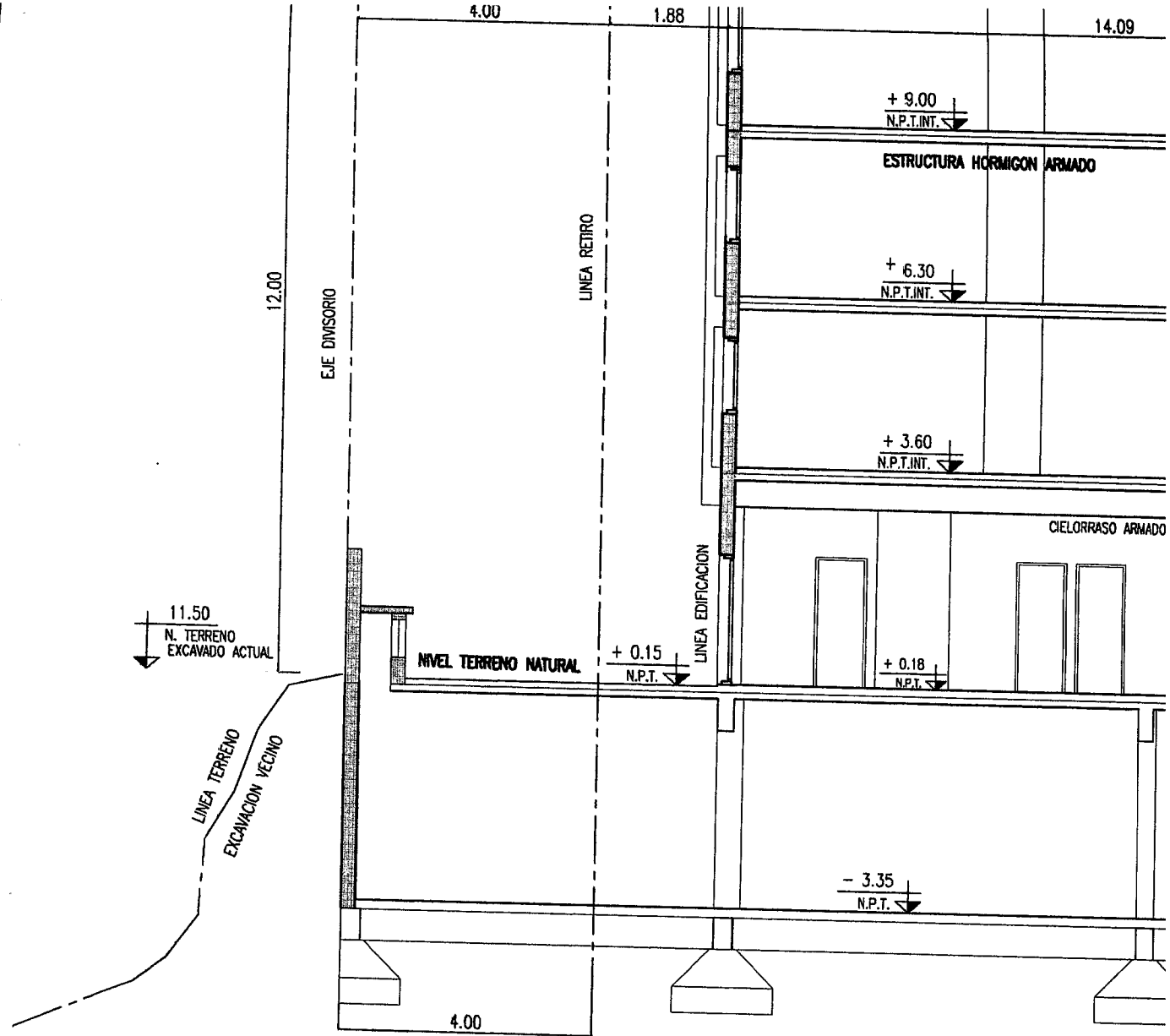
calle SAN MARTIN





terrazza i  
aislac. termica e  
estructura metalic





CORTE 1 - 2

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

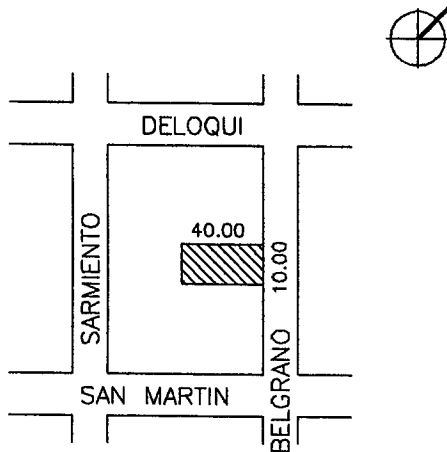
F.O.S. 0,75

F.O.T. 5.05

PROPIETARIOS

*[Signature]* *[Signature]*  
SERGIO F. GARCIA CARLOS D. SACERDOTE

UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

*[Signature]*  
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 m2
SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 M2
SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO	1.298,40 M2
SUPERF. 6° PISO	211,21 M2
SUPERF. 7° PISO	173,41 M2
SUPERF. 8° PISO	72,59 M2
SUPERF. TOTAL	2.022,34 M2
SUPERF. LIBRE	98,82 M2

CONSTRUCTOR


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

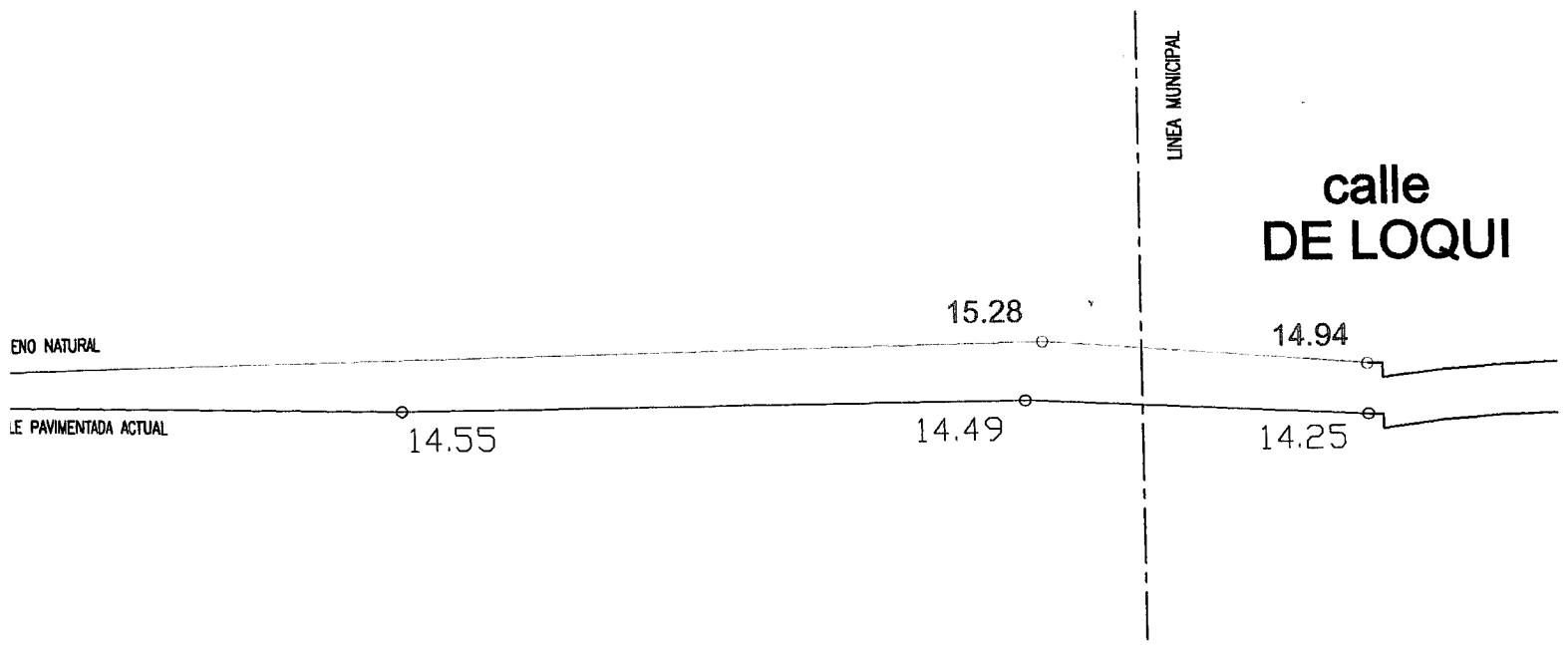
Arquitecto IVAN W. JALDIN E.  
Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210

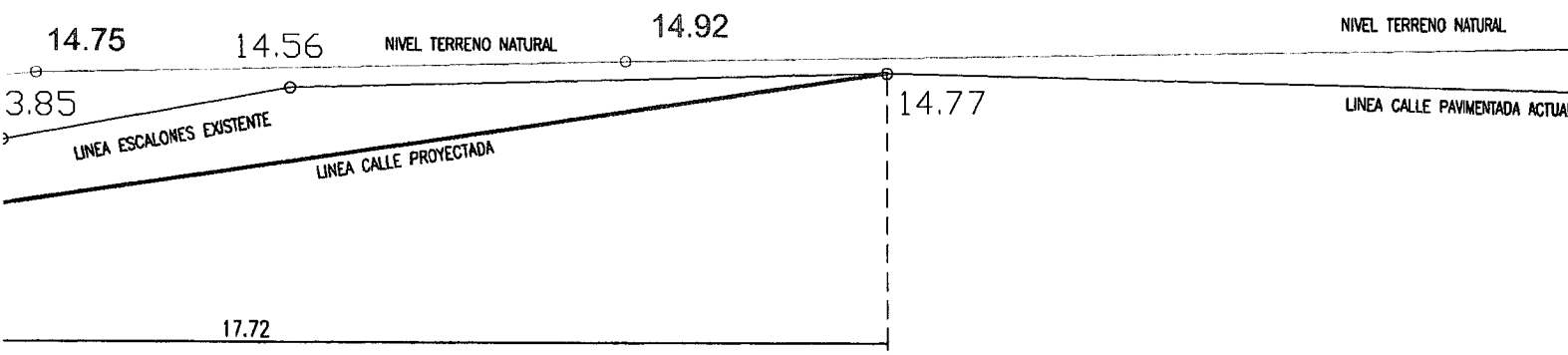


NOTA

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









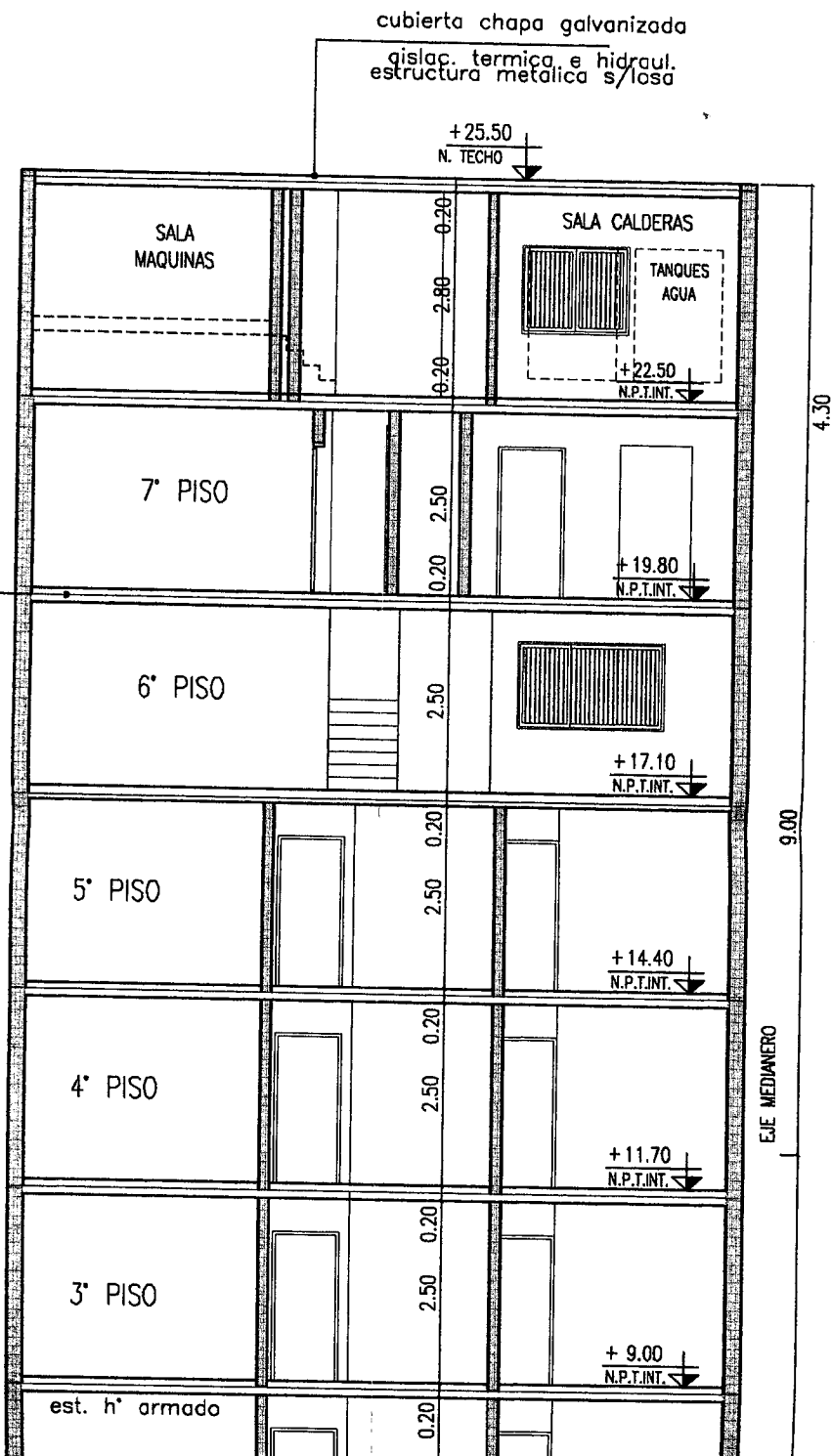
SALA CALDERAS  
TANQUES AGUA  
MAQ. ASCENSOR

PLANO LIMITE

estructura portante  
hormigon armado

ALTURA MAXIMA

EJE MEDIANERO



PLANO LIMITE

7° PISO

6° PISO

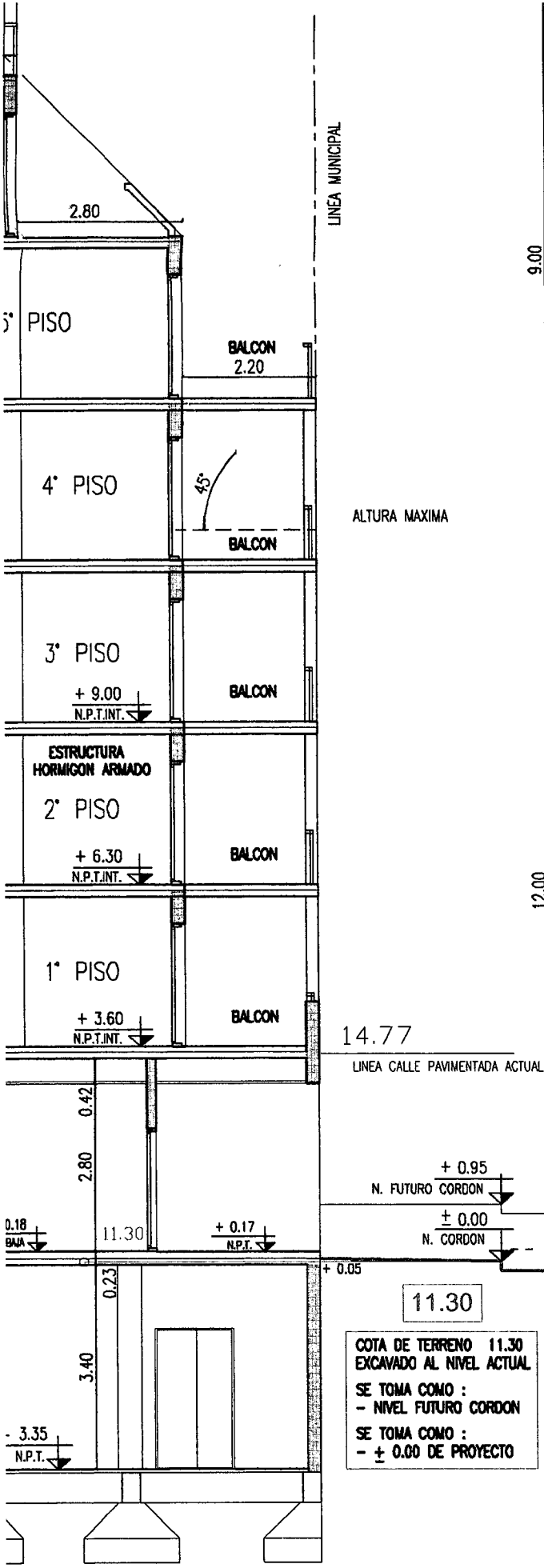
5° PISO

4° PISO

3° PISO

ALTURA MAXIMA

EJE MEDIANERO

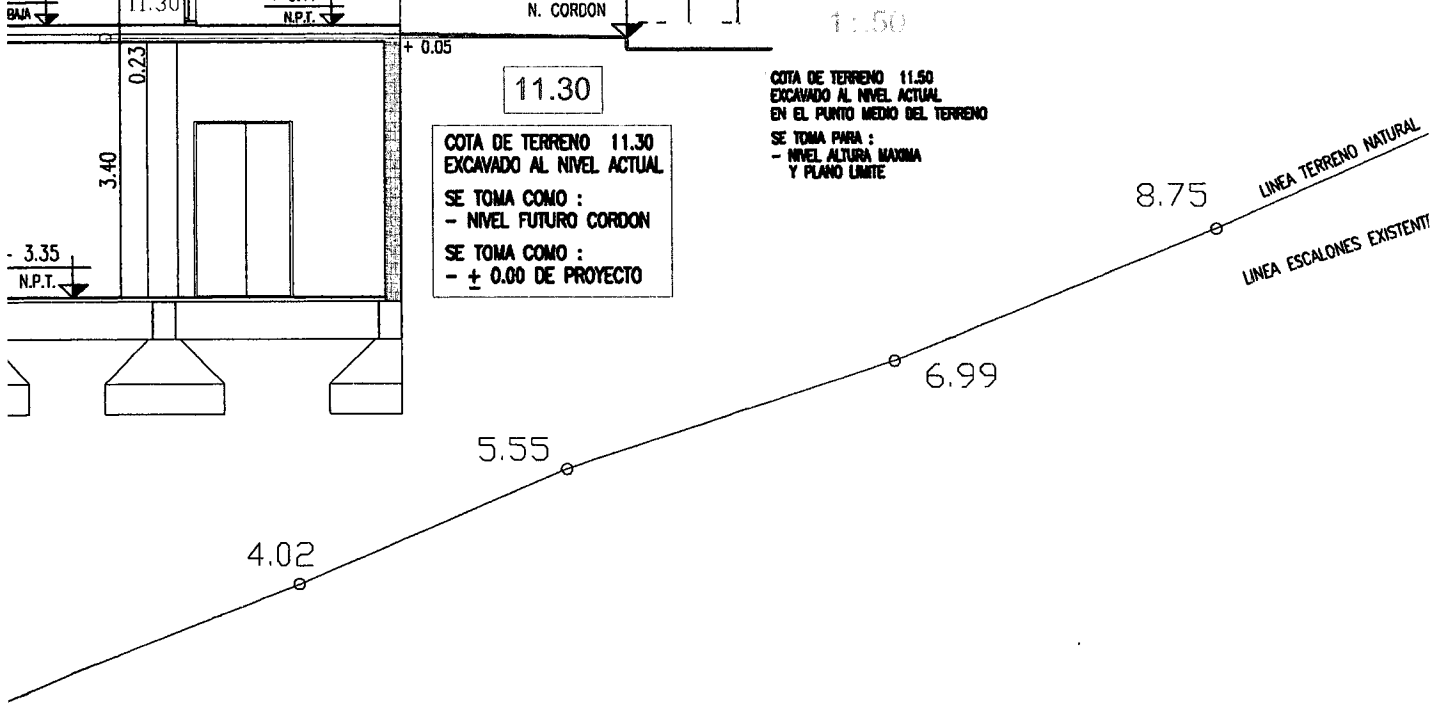


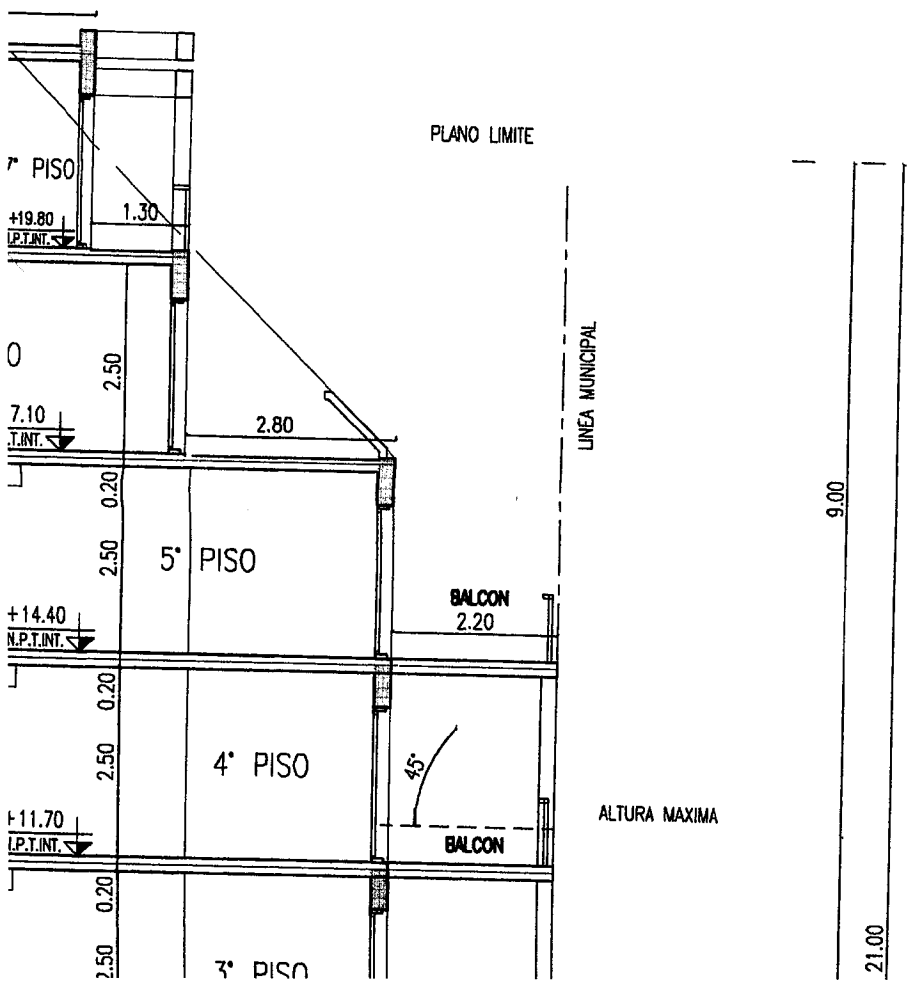
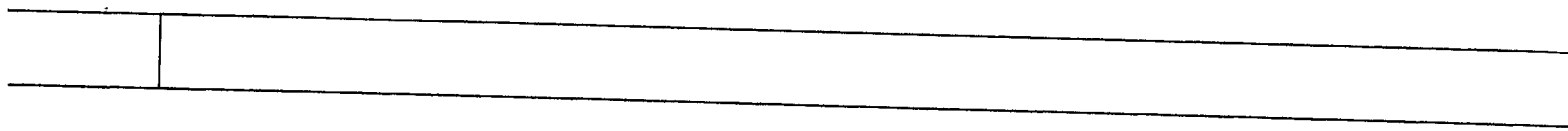
CALLE BELGRANO

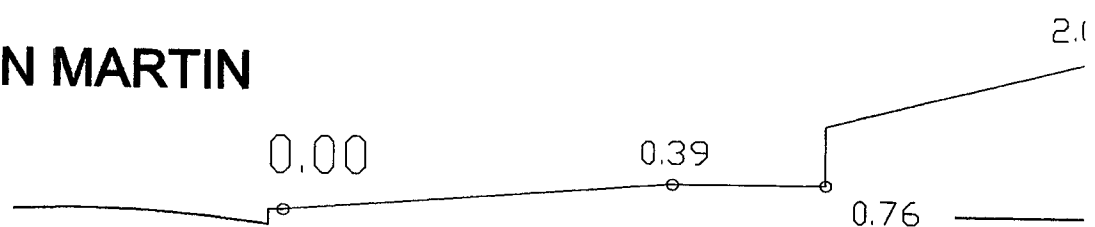
11.30

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

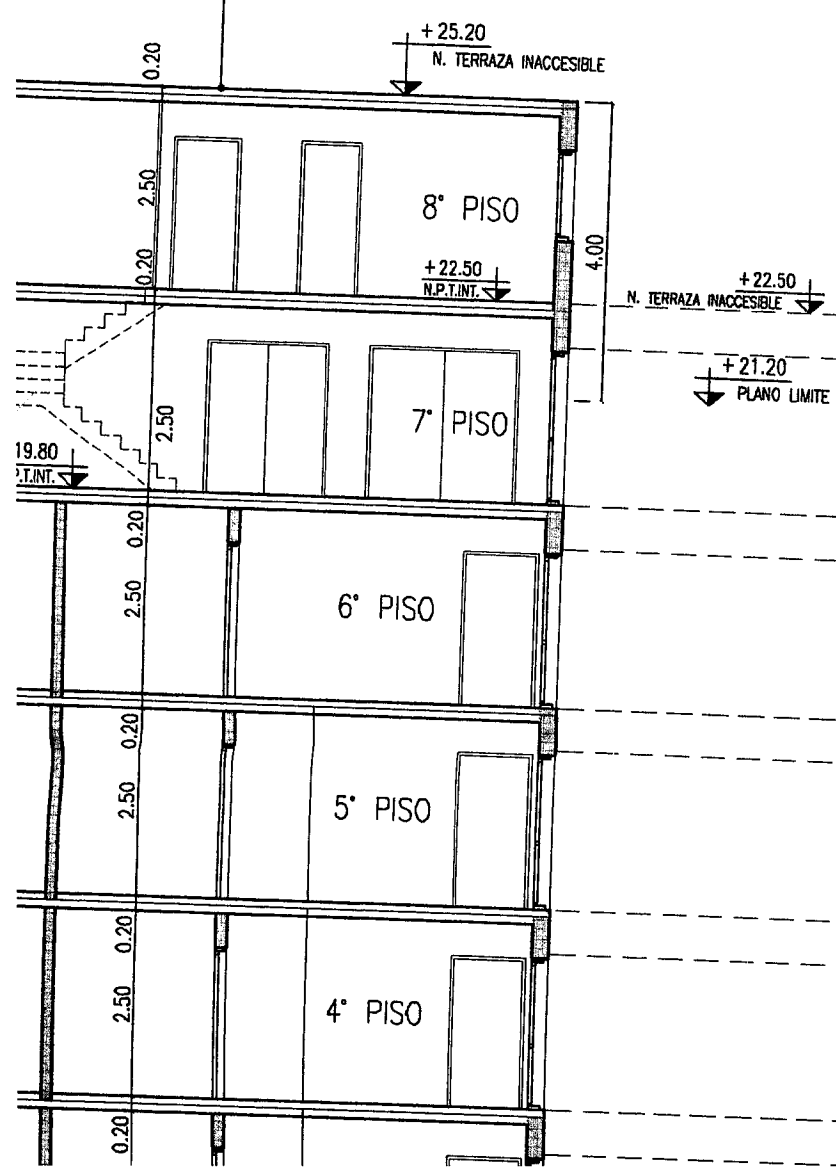
COTA DE TERRENO 11.50  
EXCAVADO AL NIVEL ACTUAL  
EN EL PUNTO MEDIO DEL TERRENO  
SE TOMA PARA :  
- NIVEL ALTURA MAXIMA  
Y PLANO LIMITE



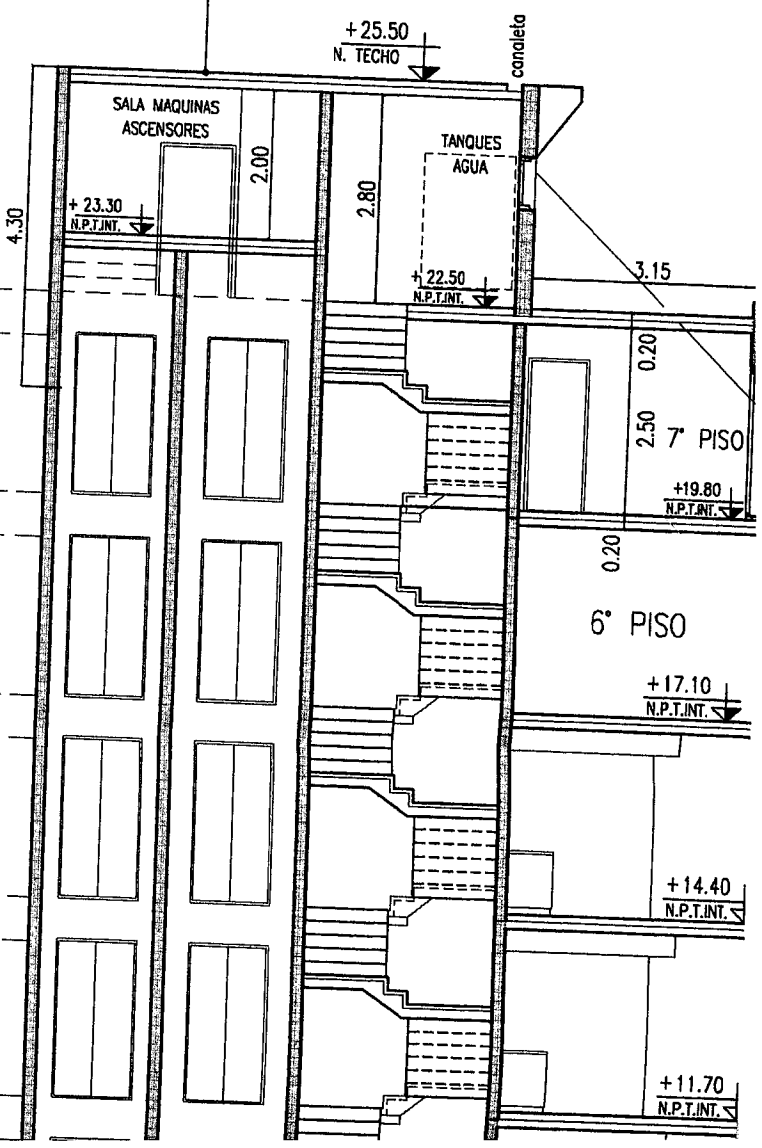


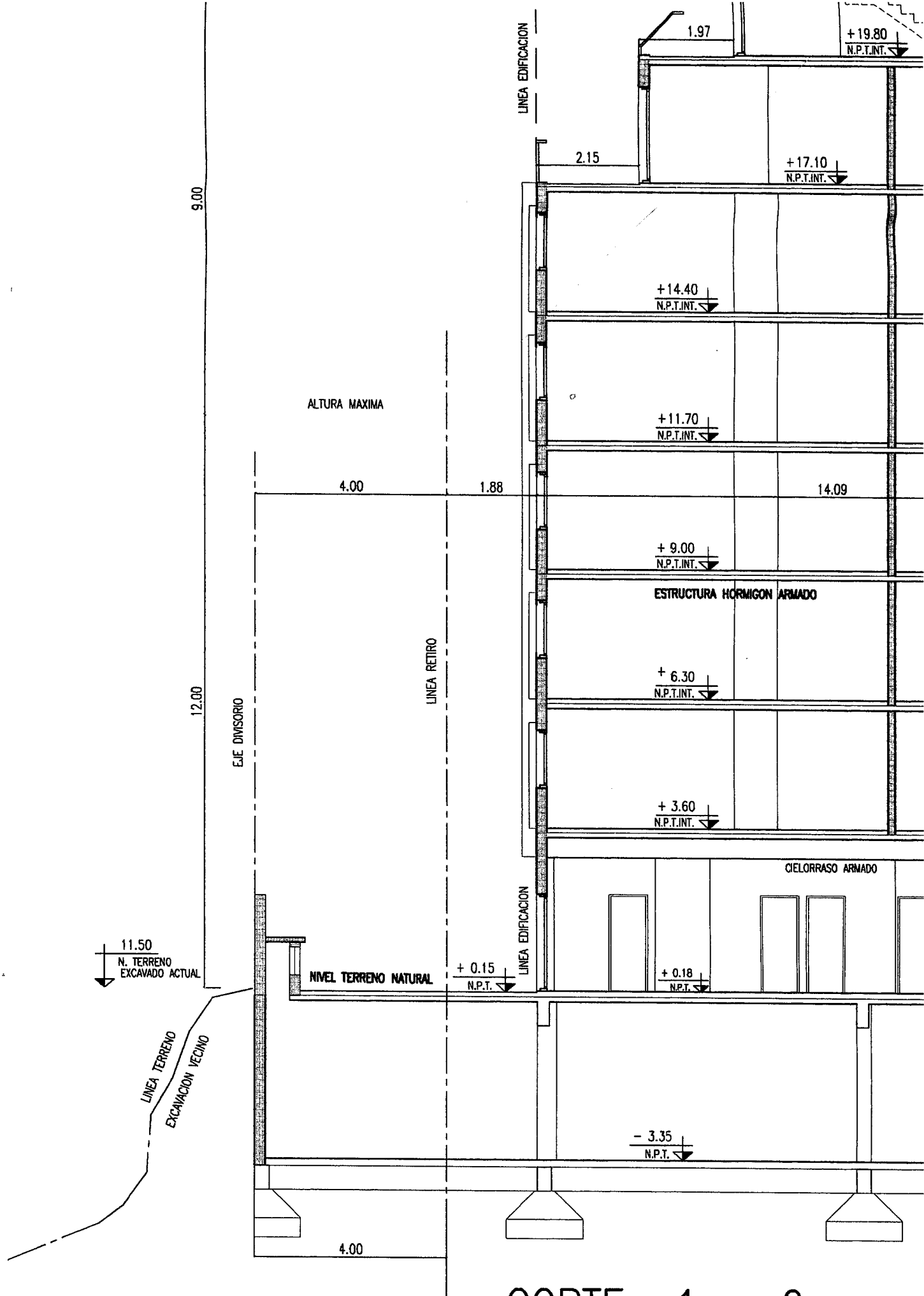


ra inaccesible  
a e hidraul.  
talica s/losa



cubierta chapa galvanizada  
aislac. termica e hidraul.  
estructura metalica s/losa





CORTE 1 - 2

terraza inaccessible  
aislamiento térmico e hidrófugo  
estructura metálica s/aislamiento

PLANO LIMITE

LINEA EDIFICACION

9.00

ALTURA MAXIMA

4.00

1.88

14.09

+14.40  
N.P.T.INT.

+11.70  
N.P.T.INT.

+9.00  
N.P.T.INT.

+17.10  
N.P.T.INT.

+19.80  
N.P.T.INT.

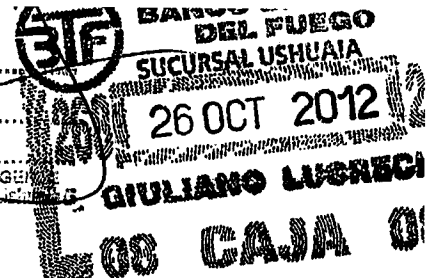
2.15

1.97

2.15



\$ 7300



## 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.-----

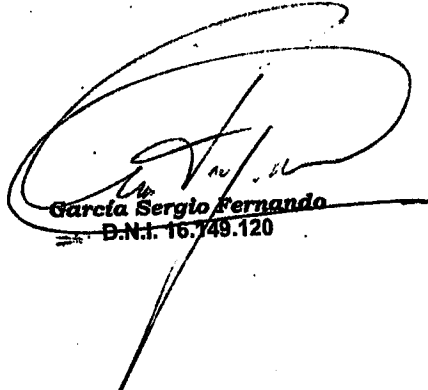
MARTINEZ GABRIELA.  
Martillero Público  
Mat. N° 9 - F° 5/2010

## 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, LEONARDC S/ Ejecución Hipotecaria**" Expte. 6531, que tramitan por ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n° 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



García 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 n° 1 del Distrito Judicial Sur, a cargo del Dr. ALEJANDRO FERNANDEZ, Secretaria interinamente a cargo del Dr. Ignacio Unzué. 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) procédase 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 19 días del mes de noviembre de 2014.

García Sergio Fernando  
D.N.I. 16.149.120

IGNACIO MARTIN UNZUE  
Prosecretario  
Civil y Comercial  
Distrito Judicial Sur

Fernando S. Fernandez  
Oficial de Justicia  
Distrito Judicial Sur



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 POSESION

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<sup>30</sup> horas, en cumplimiento al mandamiento, librado en los autos caratulados "**BANCO BANSUD S.A. CREDI, 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, Secretaría a cargo (P.S.L.) del Dr. Ignacio, UNZUE Cumplí en informar que me constituí en el domicilio indicado en el mandamiento, conjuntamente con la persona autorizada D. Fernandez, con el objetivo de llevar a cabo lo ordenado oportunamente por V.S.

En la oportunidad fui atendido por una persona quien dijo ser Don José María  
23/10/78. Previa lectura del mandamiento, procedo al  
lanzamiento ordenado, Acto seguido pongo en posesión del predio en las condiciones  
que se encuentra a Don José María DNI. Nº..... como  
así también se deja constancia que los bienes muebles, 5 cajas de ductos  
1. Huevo 1 Buro 1. 10. se hace depositario  
Don José María No siendo para más, pongo fin a la  
diligencia. Es cuanto puedo informar a V.S.  
Dejo constancia por el Sr. Don José María  
10/11/78 se Refirio. Negro Rosa o basar los

García Sergio Fernando  
D.N.I. 16.149.120

Fernando S. Paredes  
 Oficina de Justicia  
 Poder Judicial

o/a el 28/12/62 en Rosario  
 o Dpto.: Provincia Santa Fe  
 on: Argentina  
 ICILIO: El Esno No: 809  
 Dpto: Monoblock:  
 ad o Pueblo: Rio Grande Barrio:  
 o Dpto.: Provincia: T. Feo.  
 na Ident.: 1718  
 tif. el día: 7/3/78 Fecha de expiración: / /  
 e CUI o CUII (si corresponde):  
 Firma del interesado  
 Firma del autorizante  
 Registro Civil No. 1718

TRIPULADO

PARA NATURALIZADOS  
 ARGENTINOS

Naturalizado/a el ..... de .....

de .....

Certificado de ciudadanía expedido por el

Juzgado .....

Secretaría N° .....

Sello

EL JOSEADOR DE ESTE DOCUMENTO  
 CUMPLE LOS 16 AÑOS, EL DIA: / /

Sello

Firma Jefe Of. Sec.

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.

MERCOSUR  
 DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD  
 APELLIDOS (si es mujer el de soltera) GARCIA  
 NOMBRES Sergio  
 CLASE 1962 SEXO varo  
 D.M.  
 NUMERO DE DOCUMENTO 16149120  
 NACIONALIDAD Argentina

Impresión dígito pulgar derecho

10320648119139





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

Seccion	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 Rentas

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

Dirección Registrada en Rentas

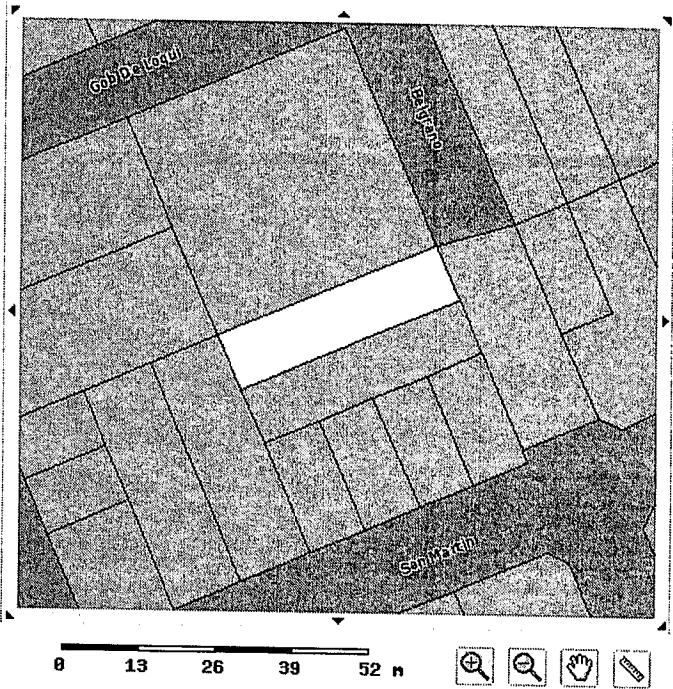
Dirección	Esquina	Vs. Frente
General Manuel del Corazó 158	NO	NO

Dirección 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		
Partida	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.

Pare al Dpto. E. y N. : -

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

  
M.M.O. JAVIER BENAVENTE  
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 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).

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 1500m<sup>2</sup>, el propietario propone construir 522.34m<sup>2</sup> más, y en total construir 2022.34m<sup>2</sup>.



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



Observando el balance de superficies (obstante 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 (obstantes 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 limite 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 (obstantes 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 (obstante 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

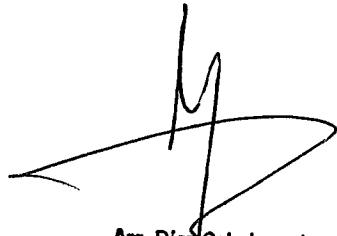
Ushuaia, 20 de Enero de 2016.-

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

*[Handwritten signature]*

01/02/2016.

MANTENER el expediente en la sala  
hasta tanto el profesional verifique  
situación jurídica del Perten.



Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Dep. Estudios y Normas  
Dirección de Ingeniería  
Municipalidad de Usmala



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"



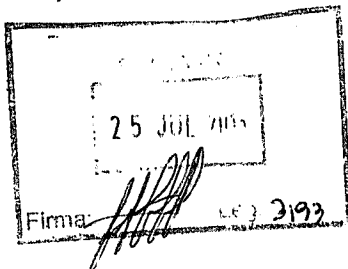
Ushuaia, de Julio de 2016.  
Letra DRG Mun U /2016

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


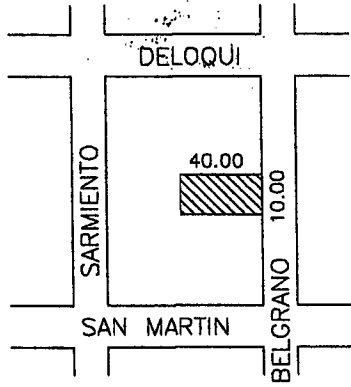
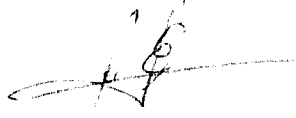
"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR, SON Y SERÁN ARGENTINAS"

28/Nov/2016.

EL PROFESORAL PRESENTA NUEVA DOCUMENTACIÓN  
SOBRE EL EDIFICIO QUE SOSTIENE UNA  
NUEVA EDIFICACIÓN EN PROXIMO FUTURO



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

NOMENCLATURA CATASTRAL		Seccion <b>A</b>	Macizo <b>50</b>	Parcela <b>2A</b>	Plano <b>5</b>
PLANO DE : OBRA NUEVA USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR					
PROPIETARIOS		<b>SERGIO F. GARCIA</b> <b>CARLOS D. SACERDOTE</b>			
DOMICILIO		<b>CALLE BELGRANO N° 158</b>			
PLANO DE ARQUITECTURA				ESC. 1:100	
ZONA  <b>CE1</b>	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 m2 SUPERF. PLANTA BAJA 266,73 M2 SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO 1.298,40 M2 SUPERF. 6° PISO 211,21 M2 SUPERF. 7° PISO 173,41 M2 SUPERF. 8° PISO 72,59 M2 SUPERF. TOTAL 2.022,34 M2 SUPERF. LIBRE 98,82 M2			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.					

ooqui

B

0

11 94

D

calle DE LOQUI

14.25

R

14.20

Línea Municipal

14.36

14.62

le BELGRANO

14.49

14.55

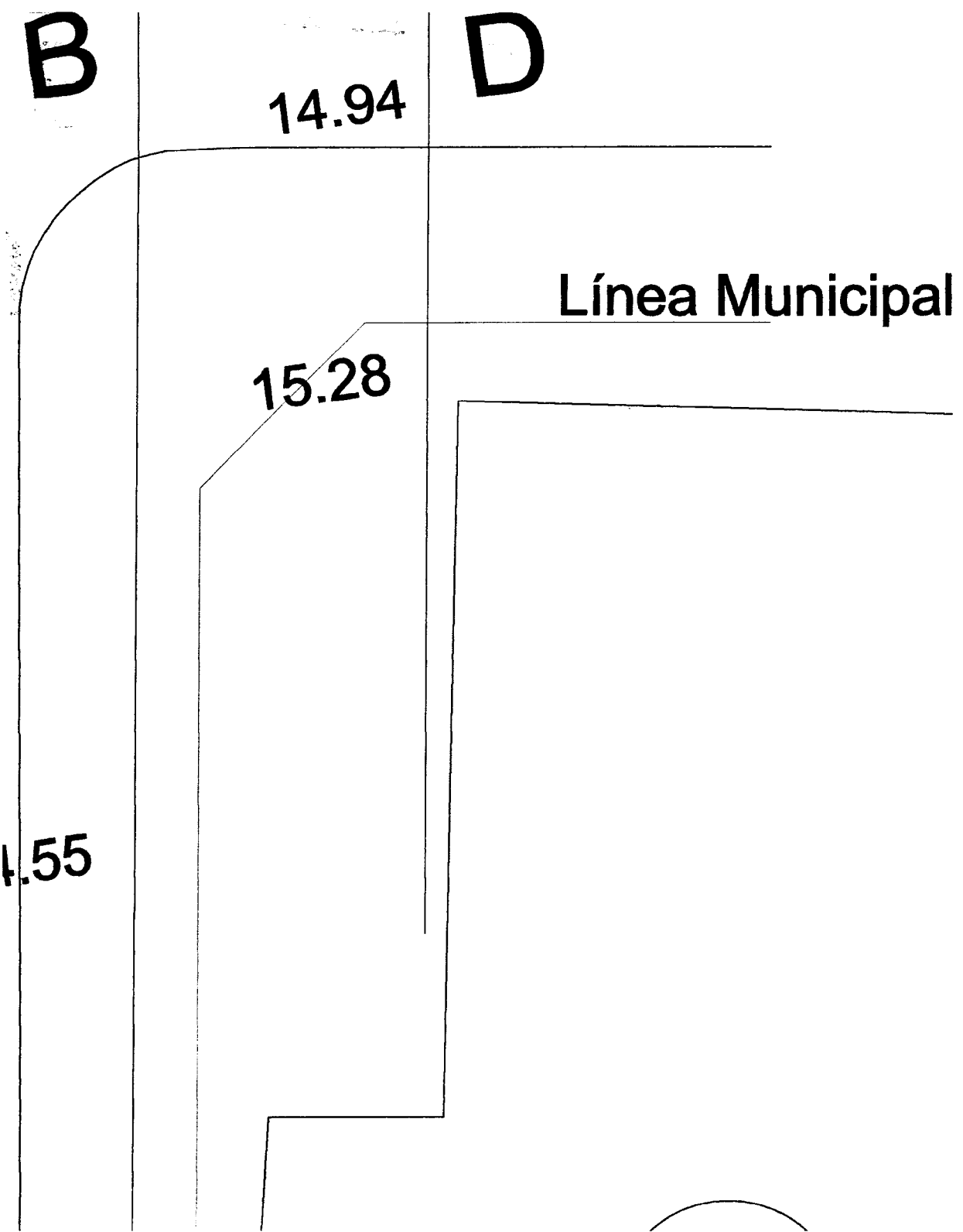
B

14.94

D

15.28

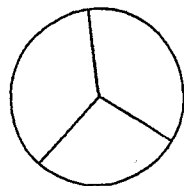
Línea Mu



cal

14.77

14.56



13.85

Línea Municipal

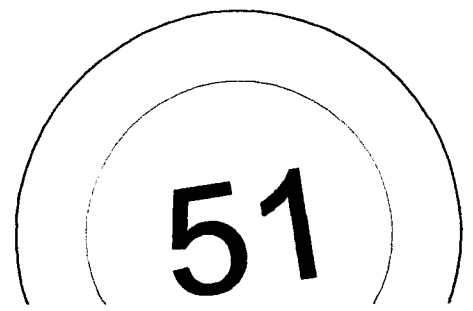
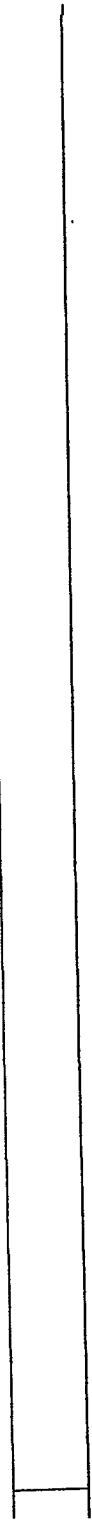
14.92

14.75

14.45

1

50



Línea Municipal

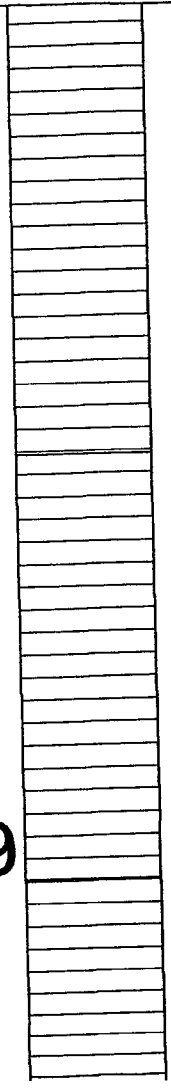
vereda

14.29

14.77

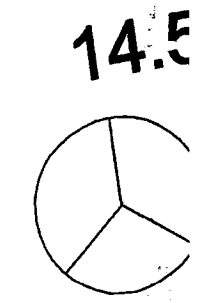
14.09

13.39



cal

14.77



13.85

14.5

51

13.73

12.68

12.85

11.50

11.18

11.15

13.52

9.31

10.50

MURO  
CONTENCION

8.75

14.45

12.90

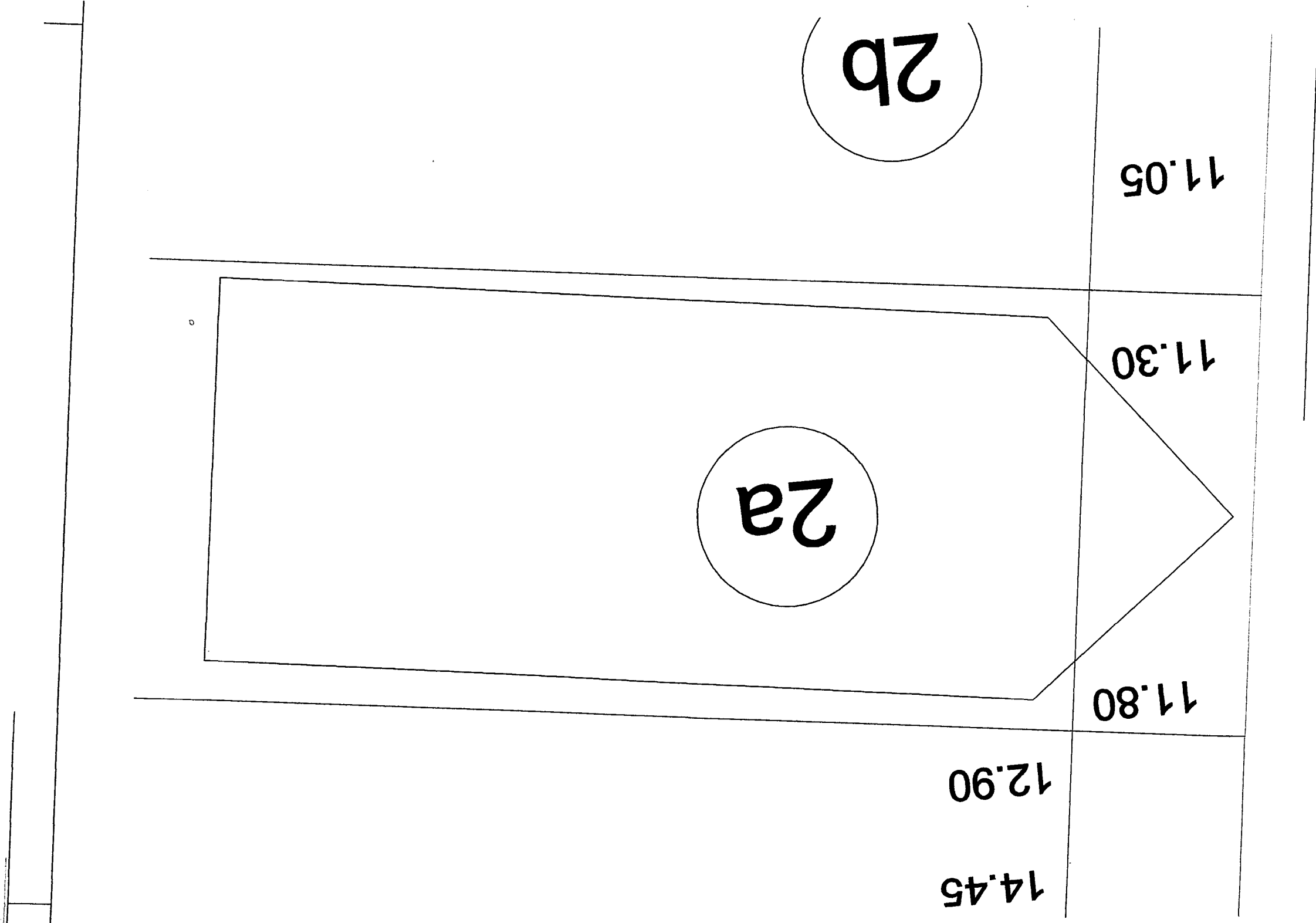
11.80

11.30

11.05

2

2b



0.76

2.09

4.02

5.55

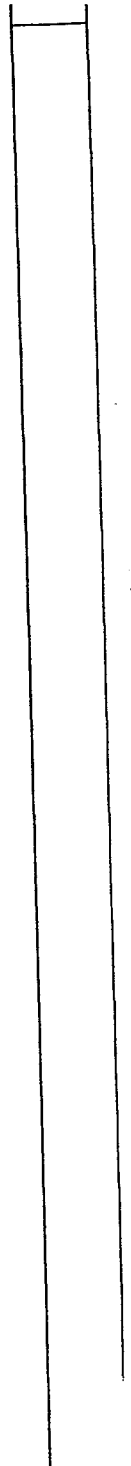
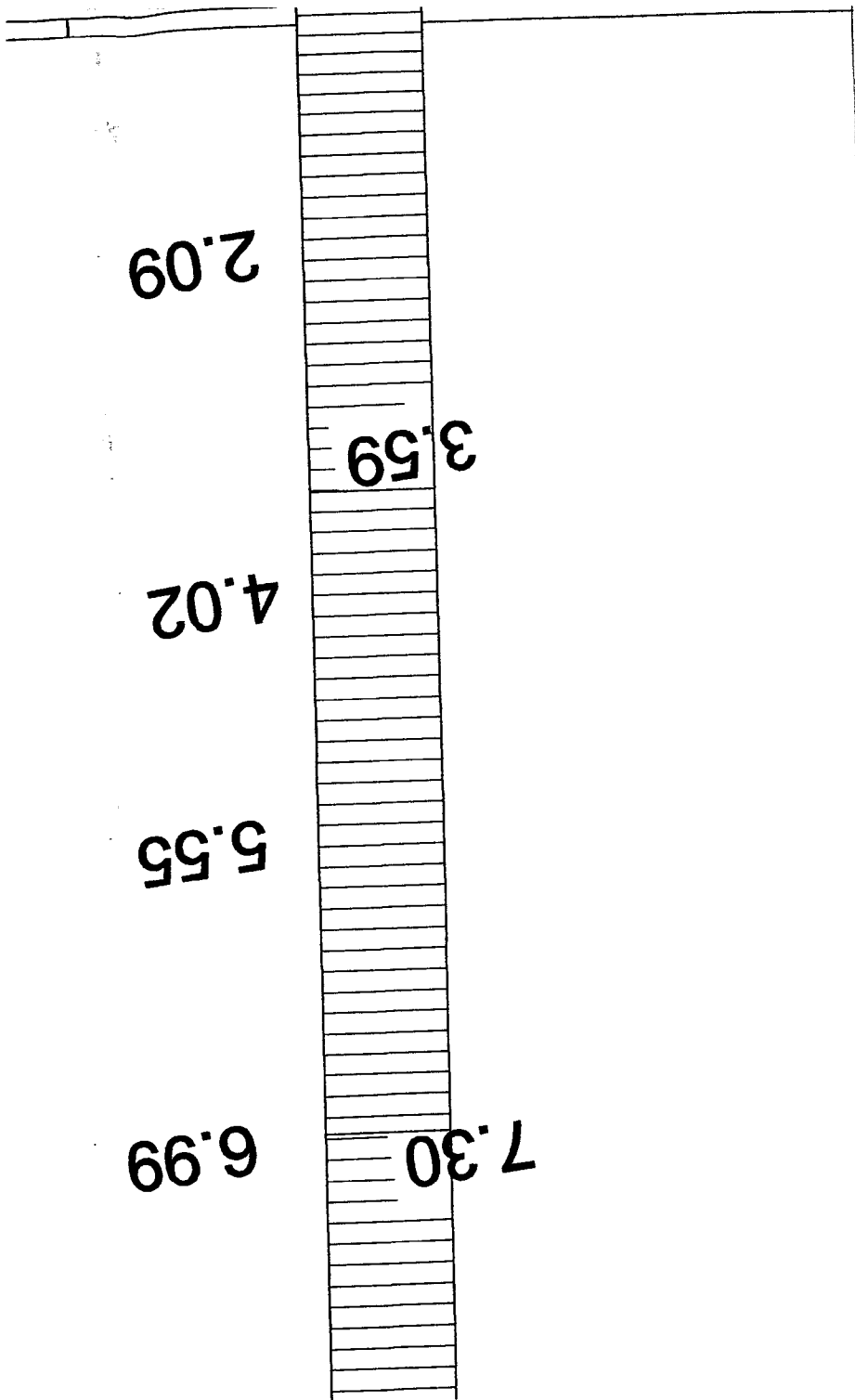
6.99

59

0

2c

C



Línea Municipal

0.39

vereda

Línea Municipal

cordon

0.00


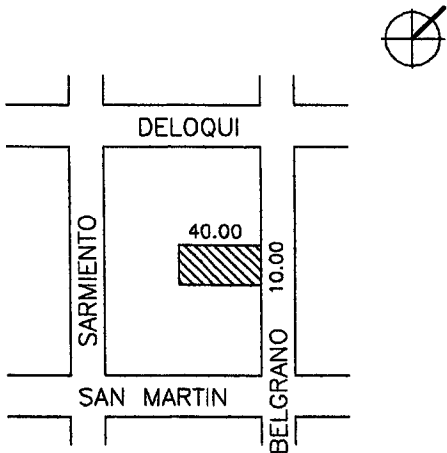
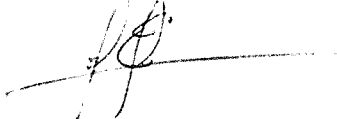
A

calle SAN MARTIN

Línea Municipal

A

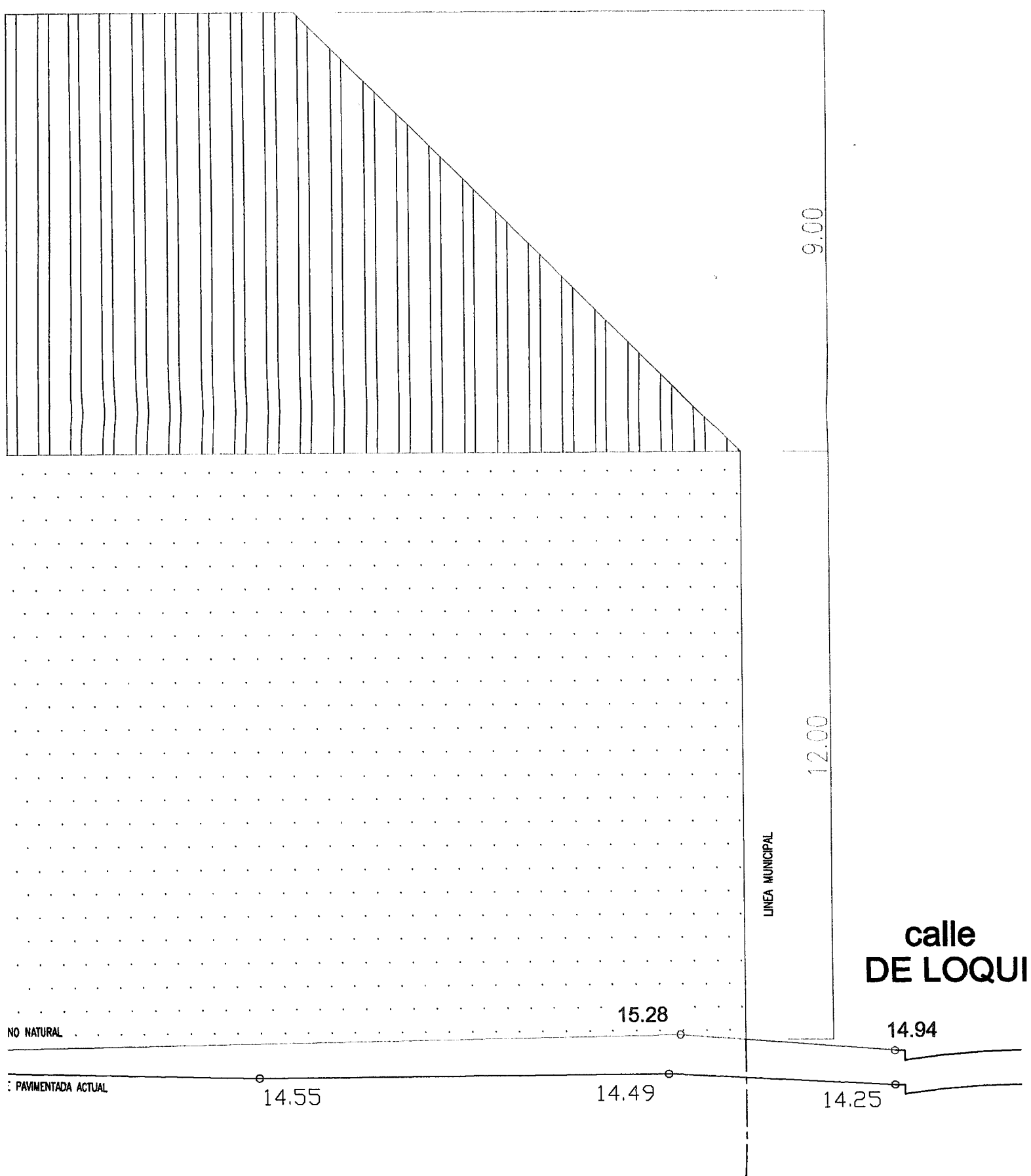
ARTIN

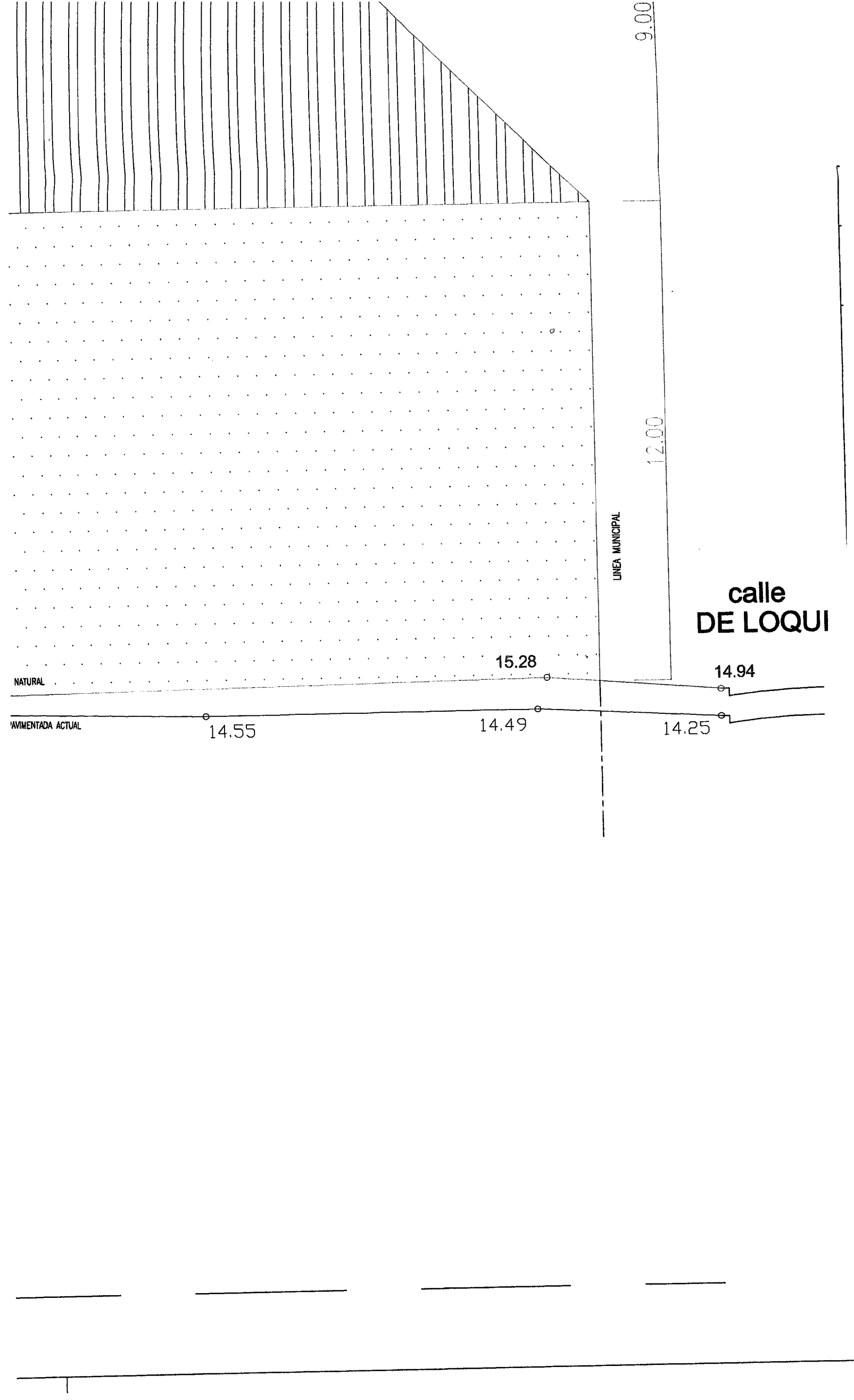
NOMENCLATURA CATASTRAL		Seccion A	Macizo 50	Parcela 2A	Plano 4																
PLANO DE : OBRA NUEVA USO PREDOMINANTE LOCAL COMERCIAL, OFICINA Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR																					
PROPIETARIOS		SERGIO F. GARCIA CARLOS D. SACERDOTE																			
DOMICILIO		CALLE BELGRANO N° 158																			
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		<div></div>																			
		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																			
<table><tr><td>SUPERF. DEL TERRENO</td><td>400,00 m2</td></tr><tr><td>SUPERF. PLANTA BAJA</td><td>266,73 M2</td></tr><tr><td>SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO</td><td>1.298,40 M2</td></tr><tr><td>SUPERF. 6° PISO</td><td>211,21 M2</td></tr><tr><td>SUPERF. 7° PISO</td><td>173,41 M2</td></tr><tr><td>SUPERF. 8° PISO</td><td>72,59 M2</td></tr><tr><td>SUPERF. TOTAL</td><td>2.022,34 M2</td></tr><tr><td>SUPERF. LIBRE</td><td>98,82 M2</td></tr></table>		SUPERF. DEL TERRENO	400,00 m2	SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 M2	SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO	1.298,40 M2	SUPERF. 6° PISO	211,21 M2	SUPERF. 7° PISO	173,41 M2	SUPERF. 8° PISO	72,59 M2	SUPERF. TOTAL	2.022,34 M2	SUPERF. LIBRE	98,82 M2	CONSTRUCTOR  Arquitecto IVAN W. JALDIN E. Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210			
SUPERF. DEL TERRENO	400,00 m2																				
SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 M2																				
SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO	1.298,40 M2																				
SUPERF. 6° PISO	211,21 M2																				
SUPERF. 7° PISO	173,41 M2																				
SUPERF. 8° PISO	72,59 M2																				
SUPERF. TOTAL	2.022,34 M2																				
SUPERF. LIBRE	98,82 M2																				
La aprobación de los planos, no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.																					

JOTA

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

El  
ant  
est





NATURAL

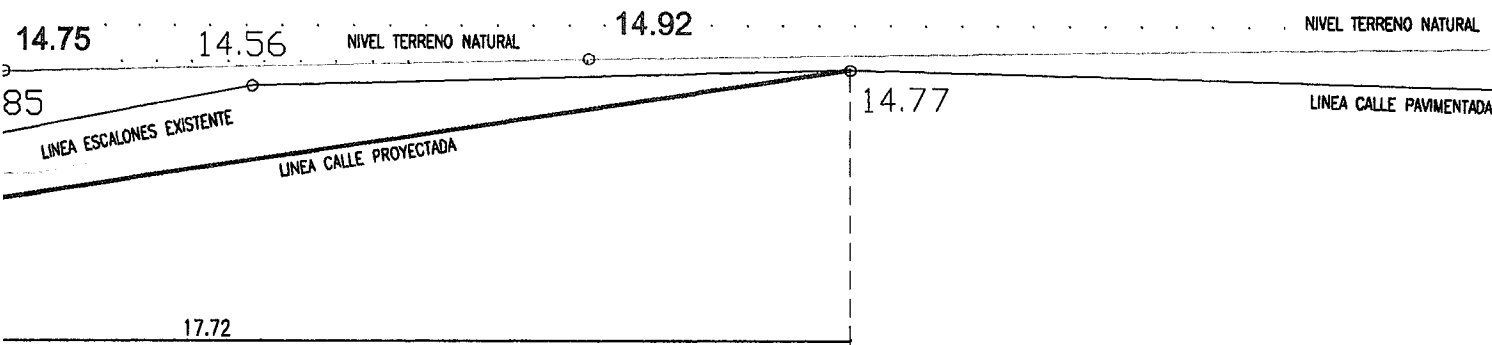
AVIMENTADA ACTUAL

LINEA MUNICIPAL

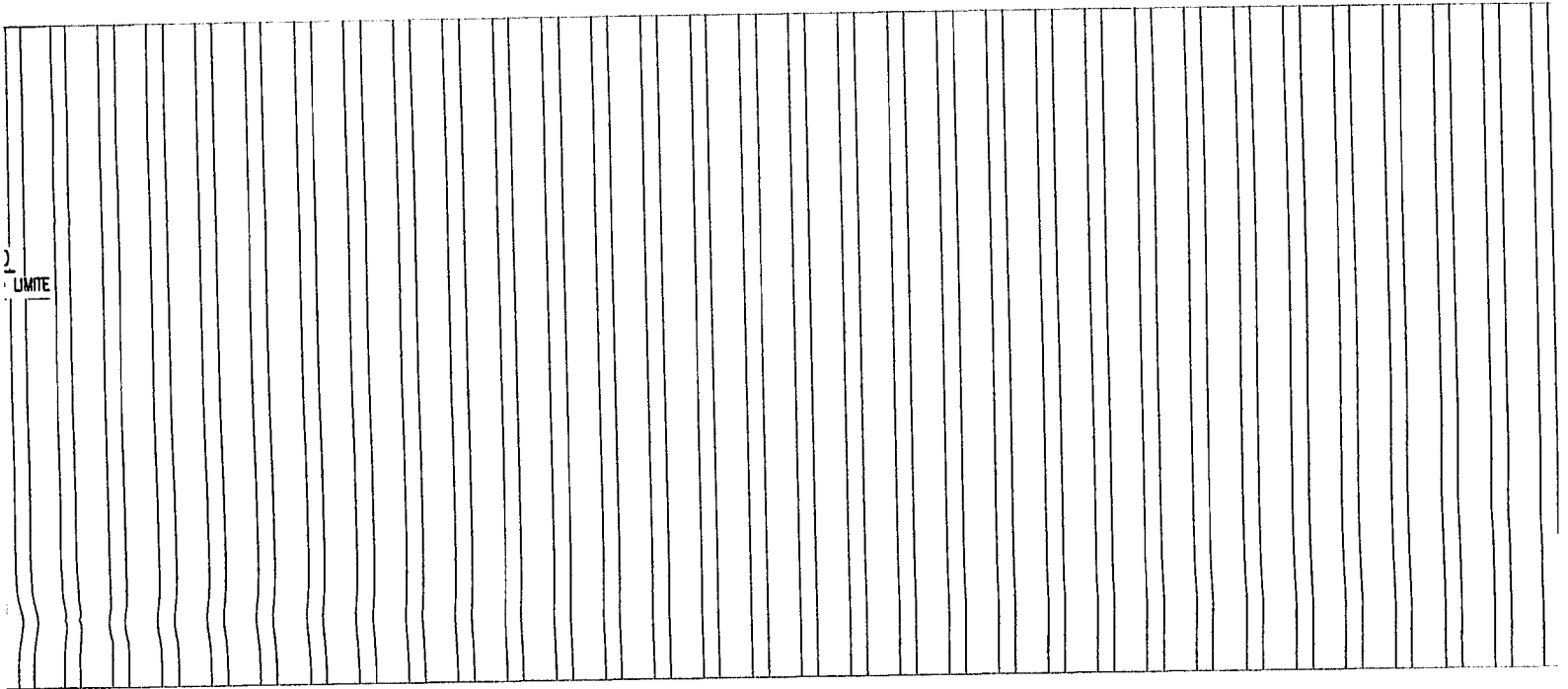
calle  
DE LOQUI

ALTURA MAXIMA SOBRE LINEA DE EDIFICACION 12,00 MTS.

FUTURAS CONSTRUCCIONES SEGUN CODIGO  
CE 1 CENTRAL MICROCENTRO

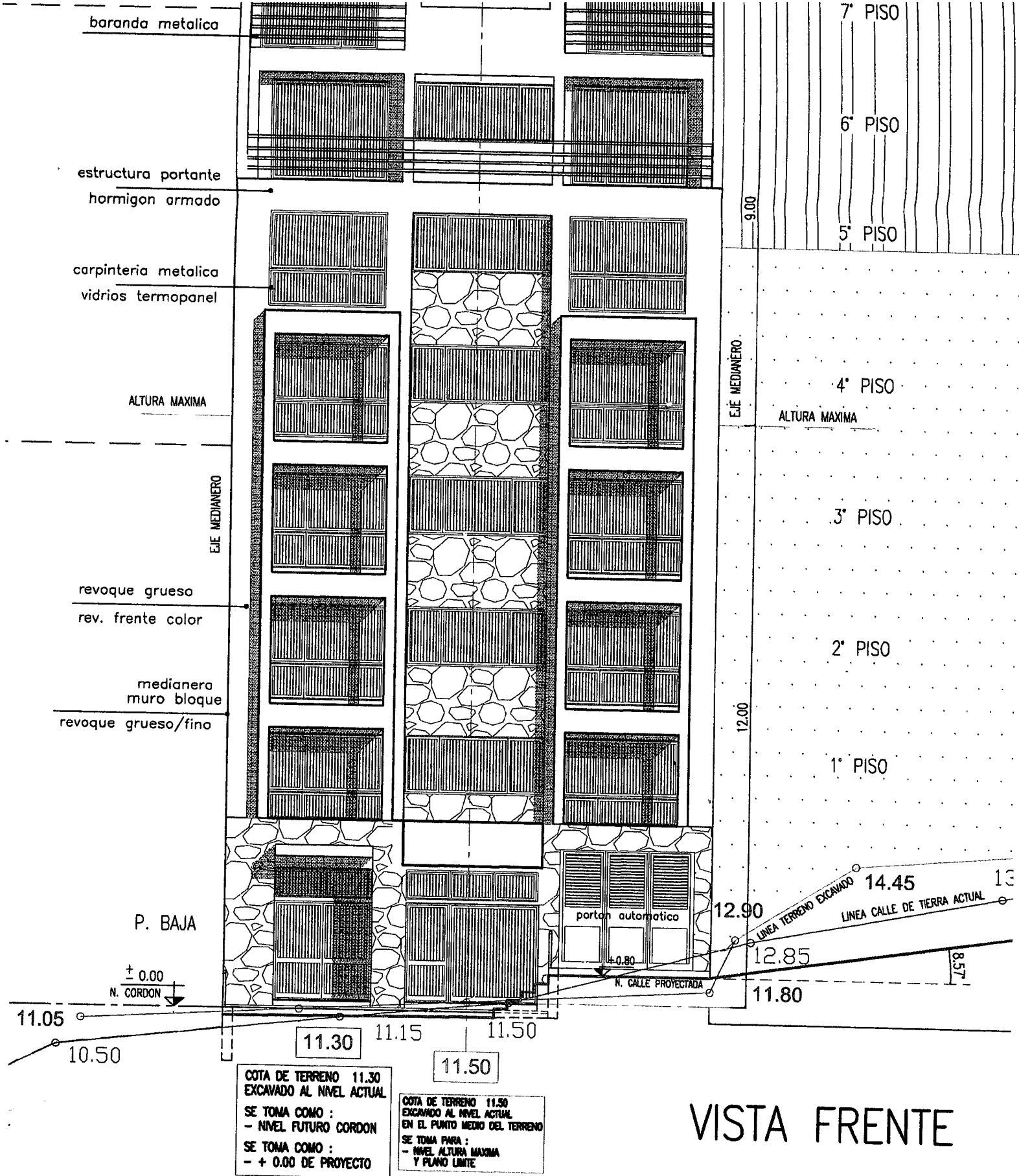


PLANO LIMITE ALTURA MAXIMA 21,00 MTS.



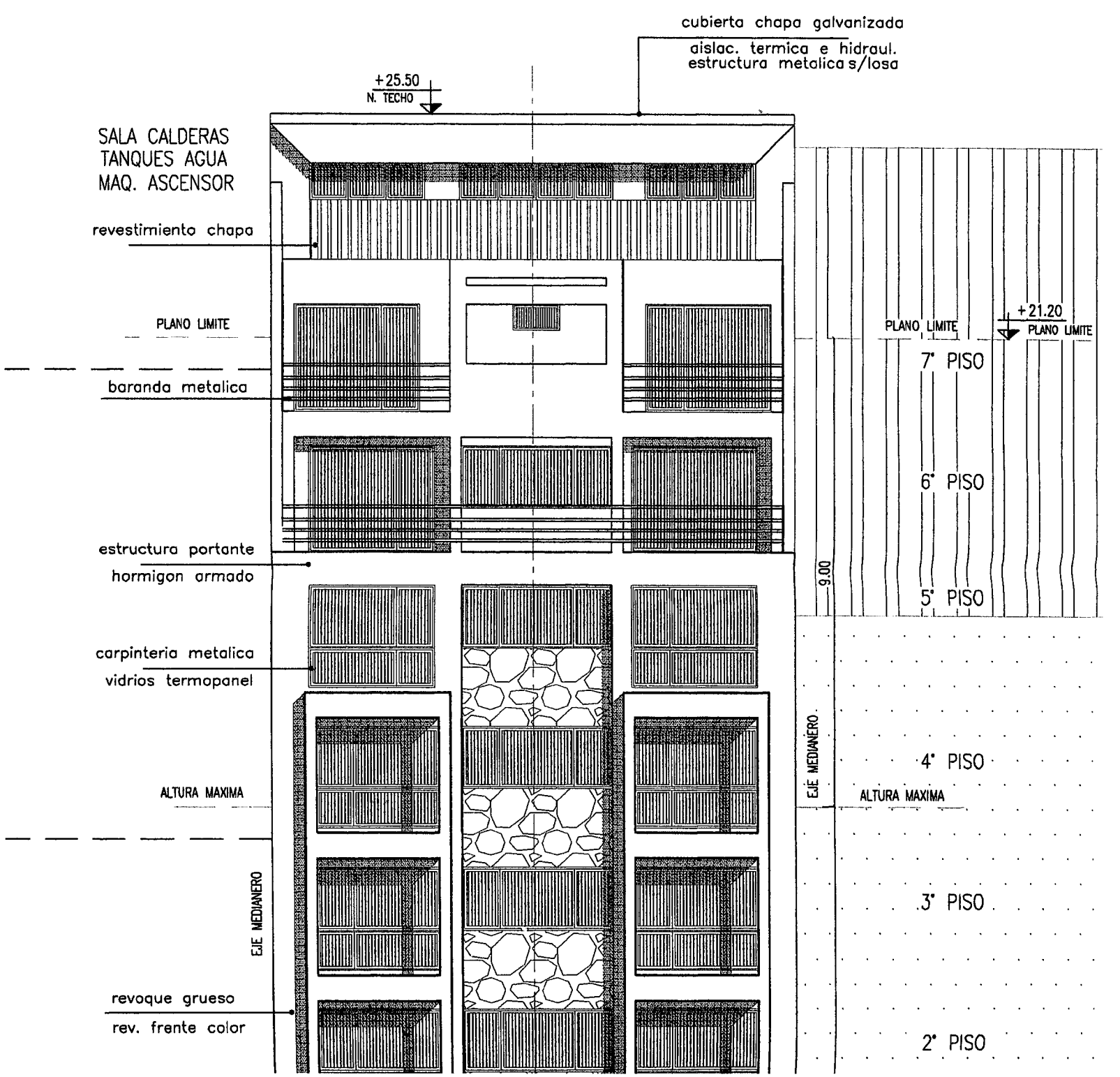
ALTURA MAXIMA SOBRE LINEA DE EDIFICACION 12,00 MTS.

FUTURAS CONSTRUCCIONES SEGUN CODIGO

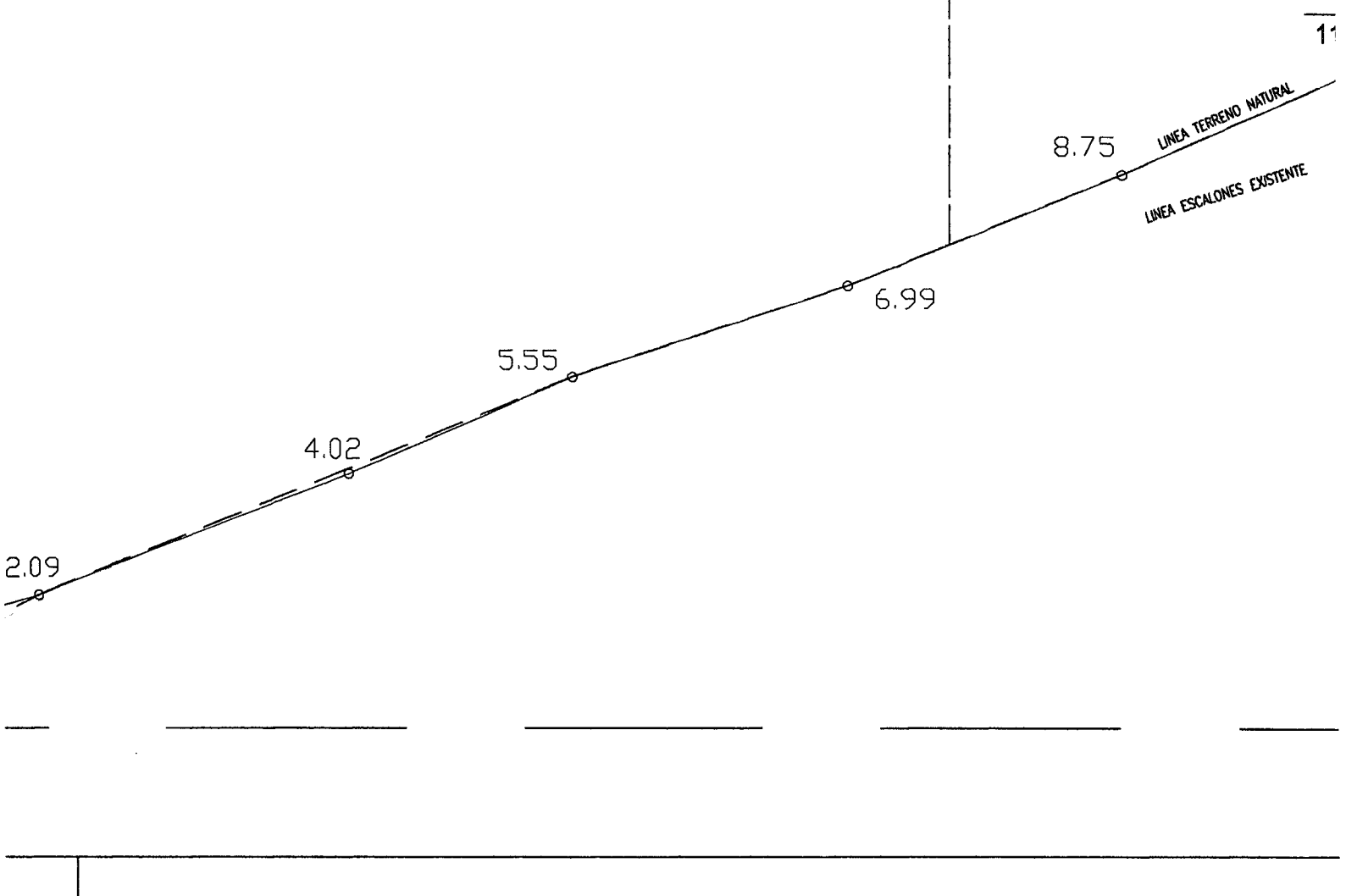


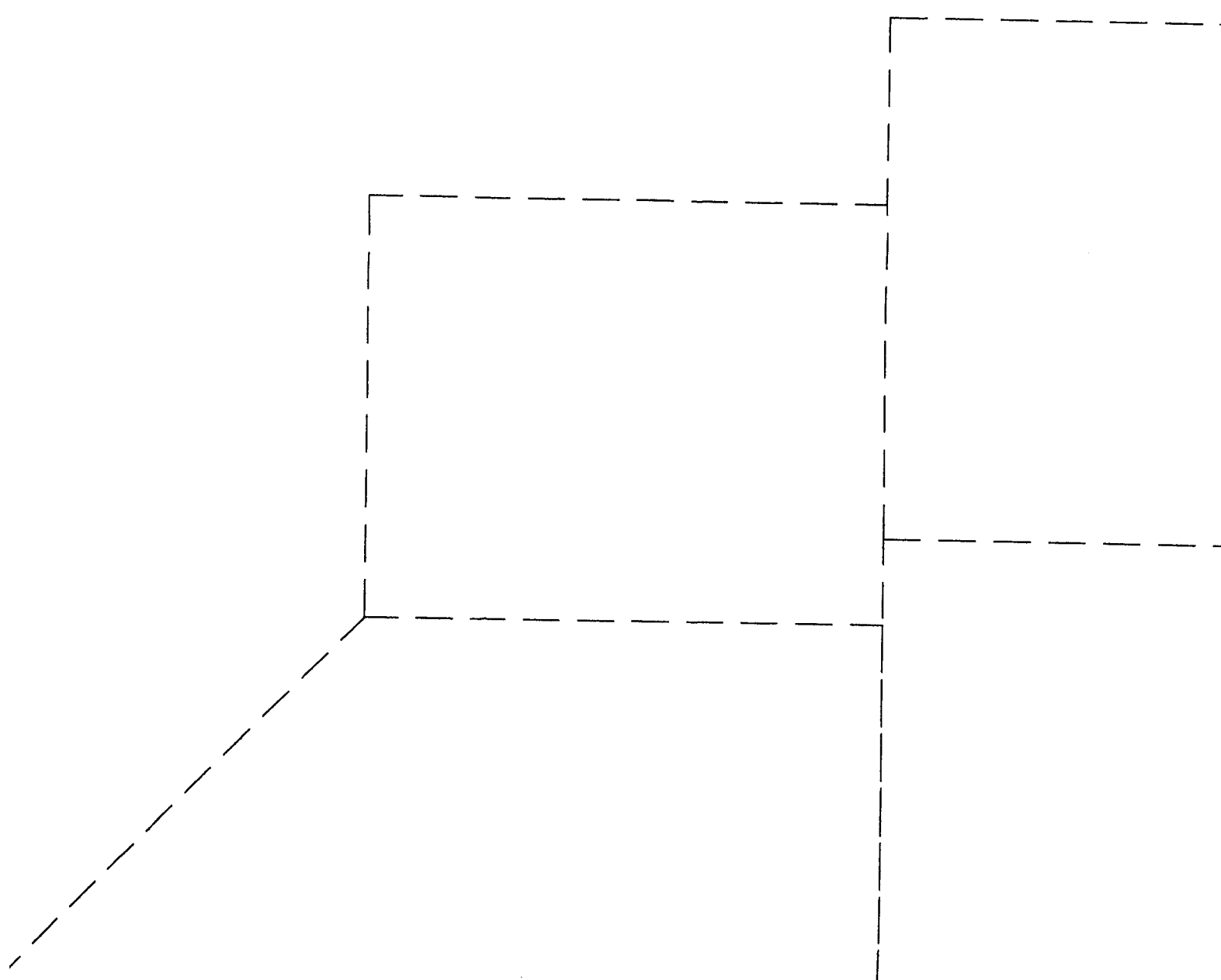
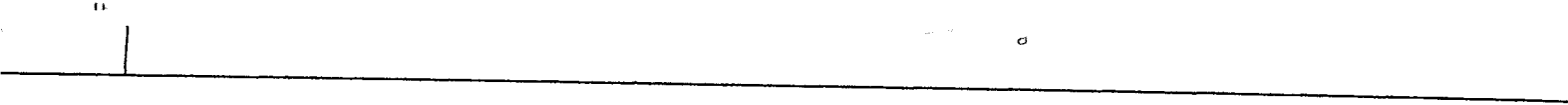
VISTA FRENTE

CALLE BELGRANO



CONSTRUCCIONES SEGUN CODIGO  
CE 1 CENTRAL MICROCENTRO





MARTIN

0.00

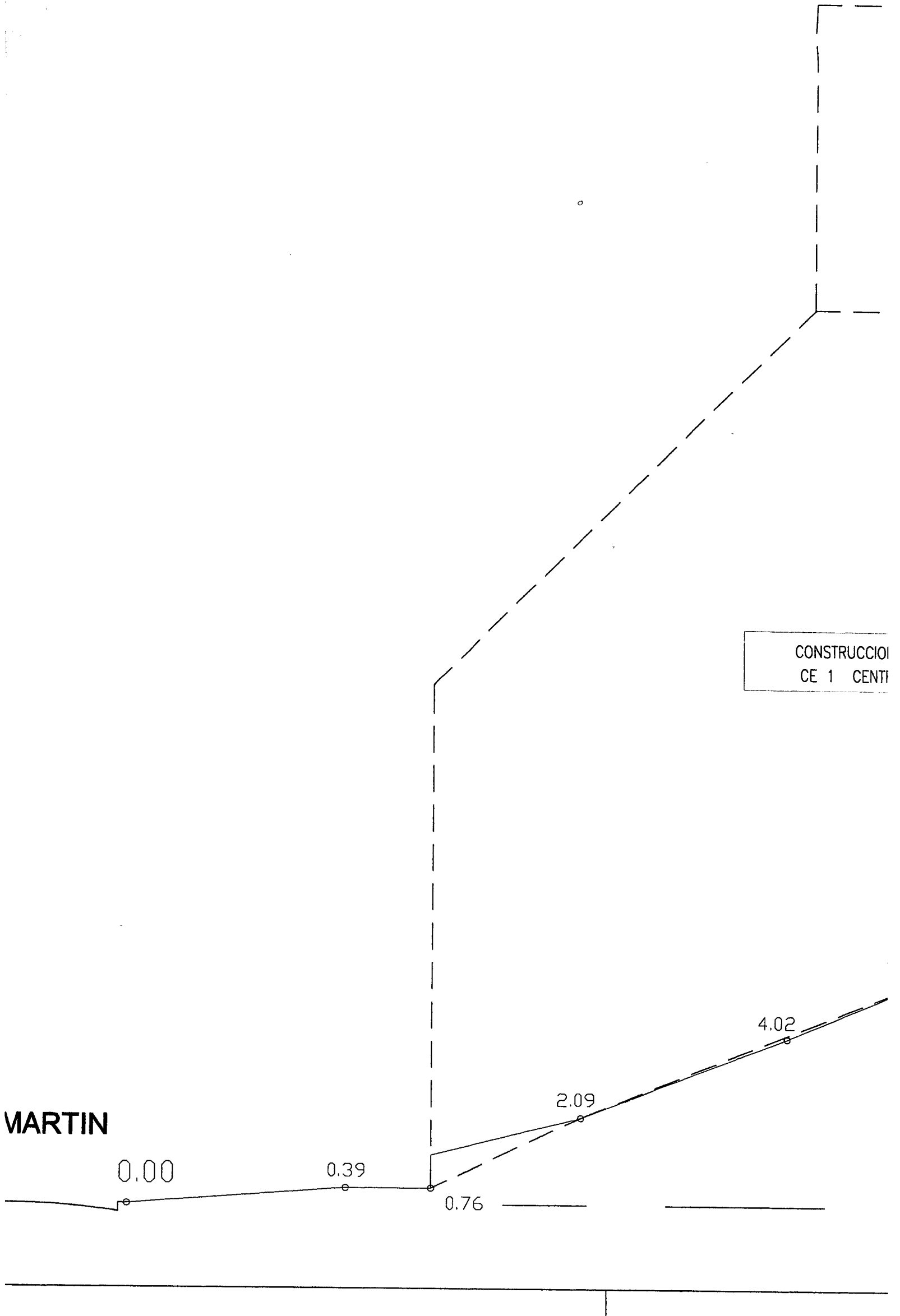
0.39

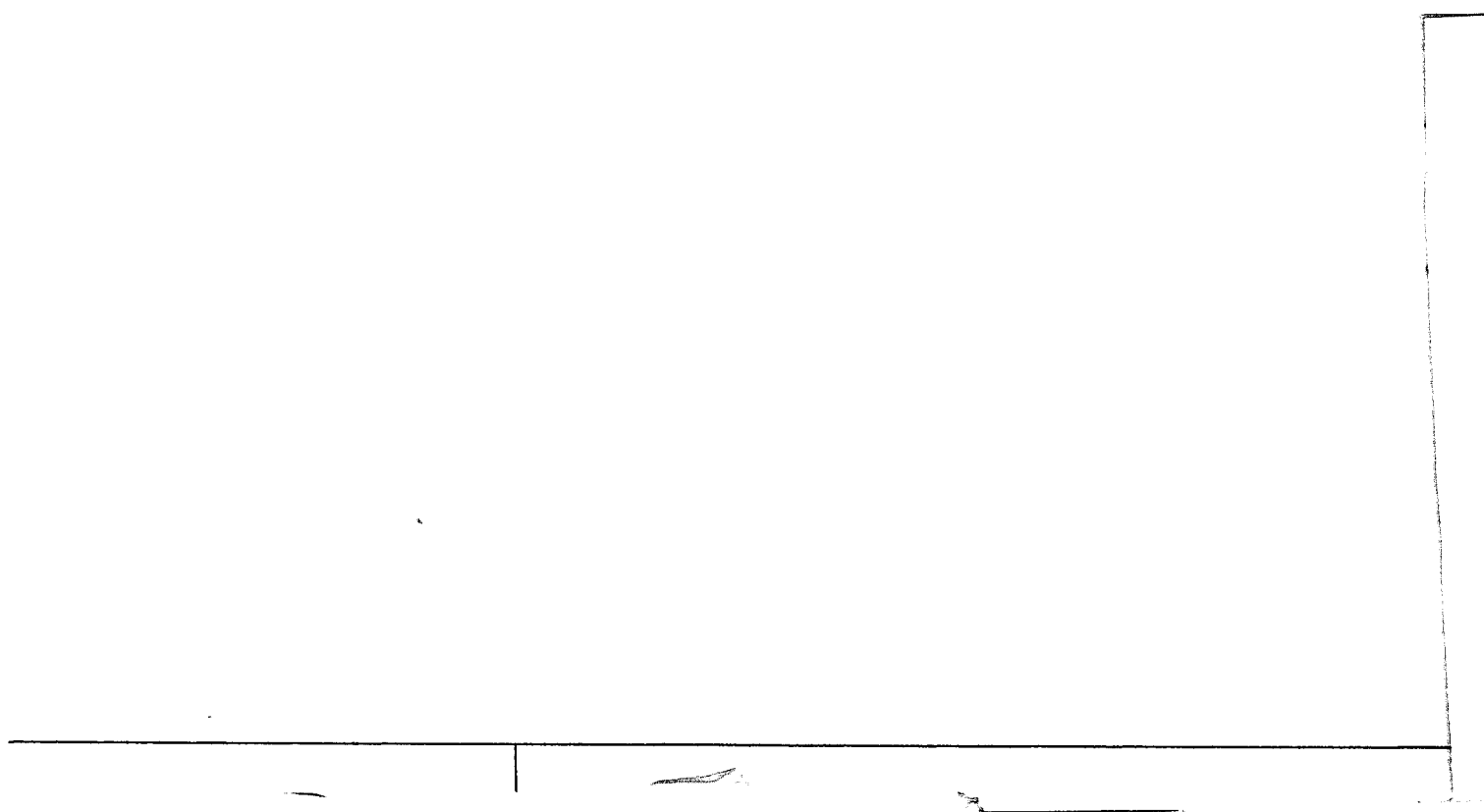
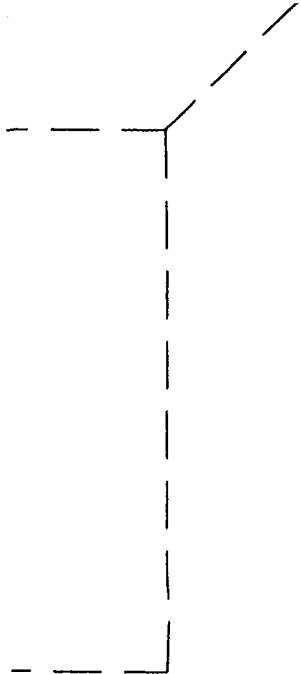
0.76

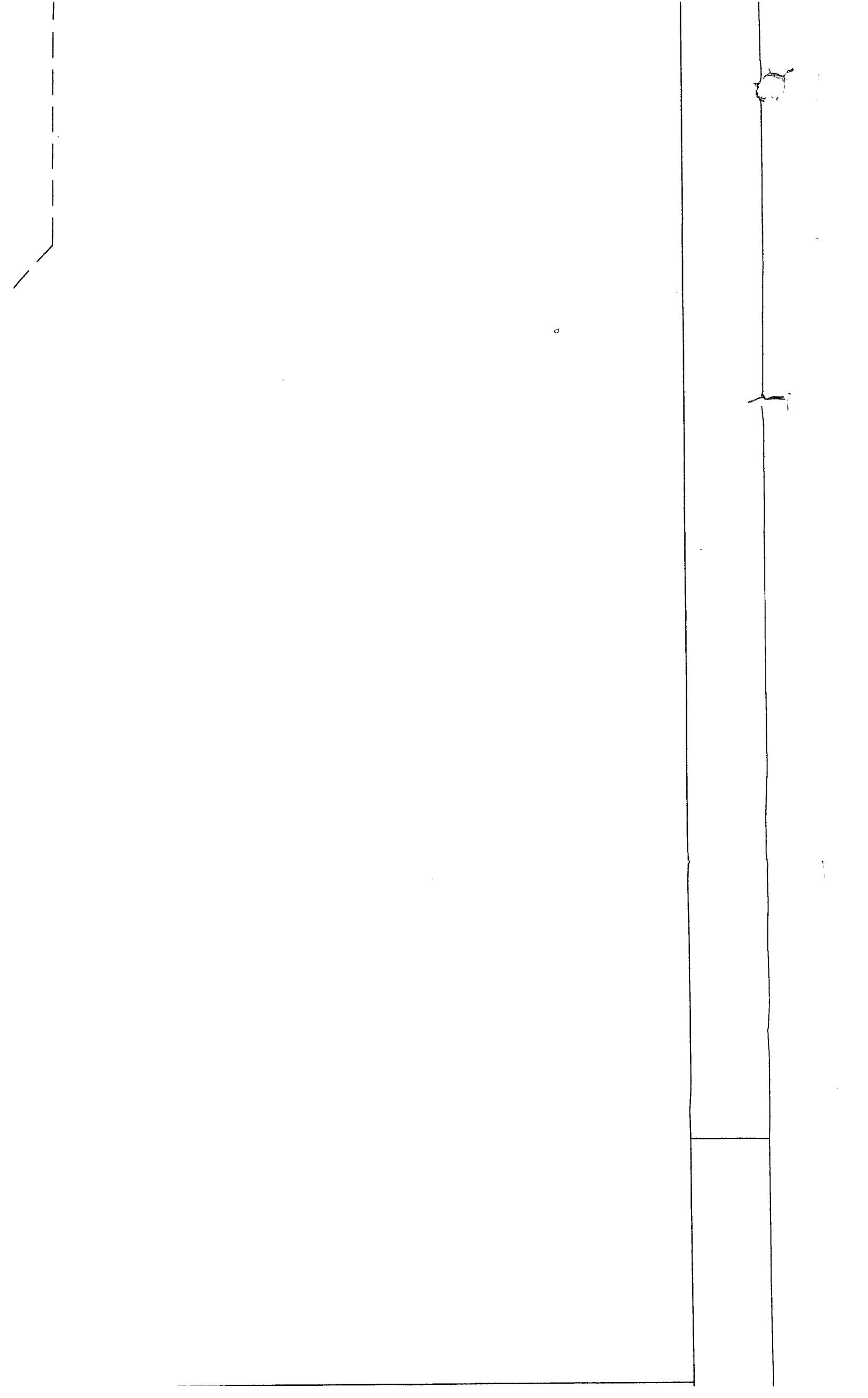
2.09

4.02

CONSTRUCCIOI  
CE 1 CENTI





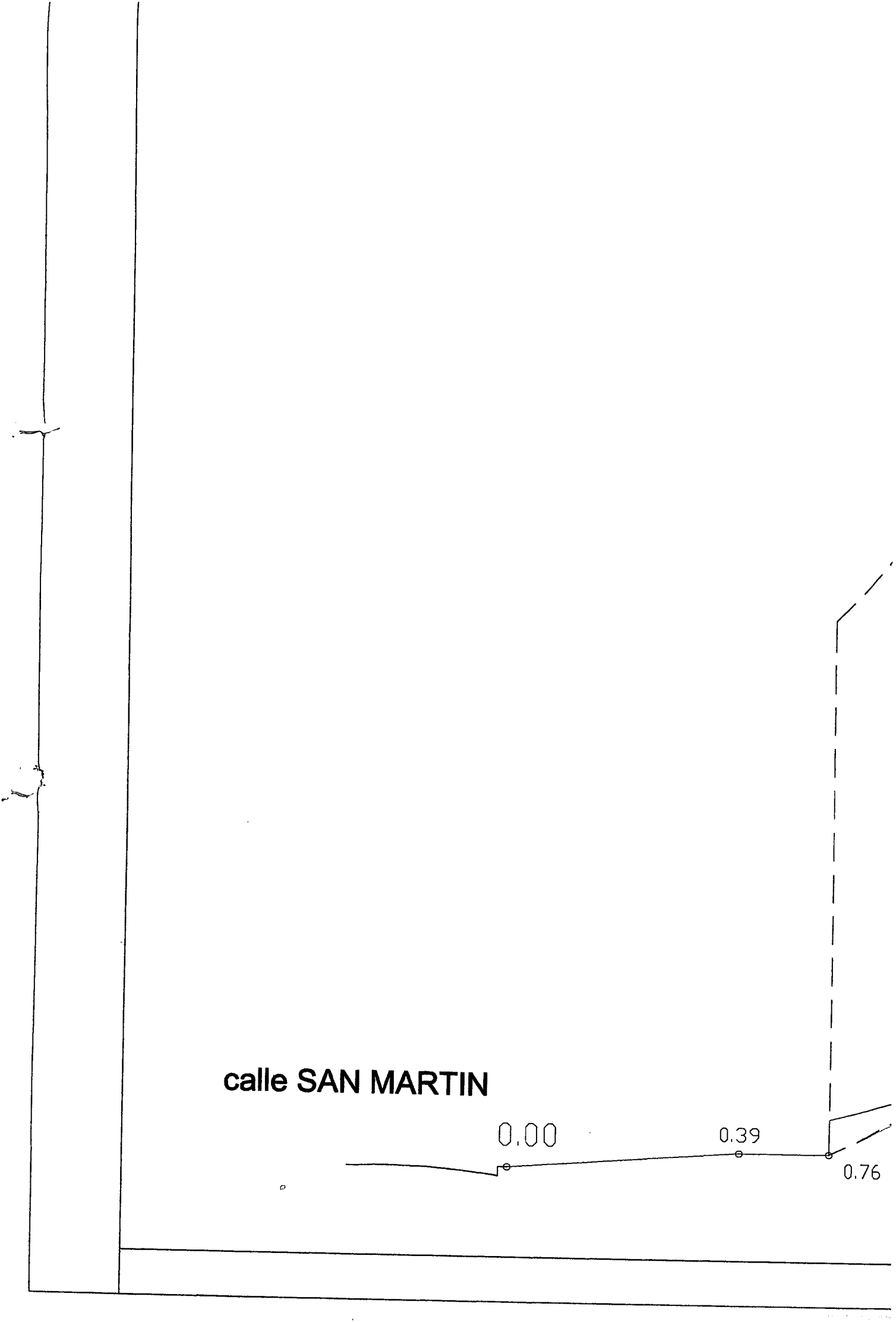


calle SAN MARTIN

0.00

0.39

0.76

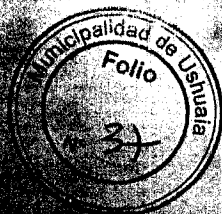


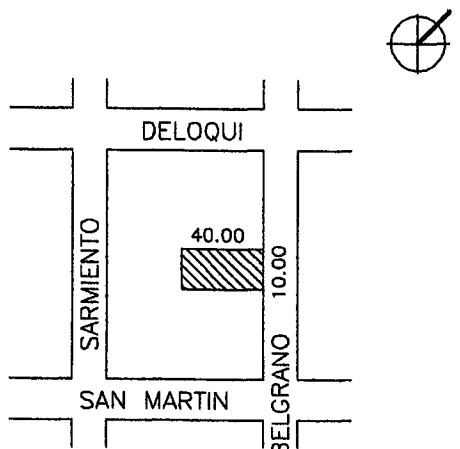
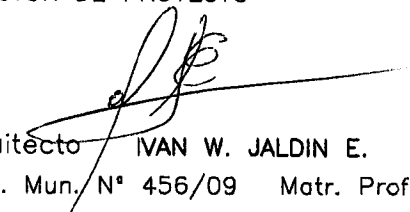
19/10/2016.

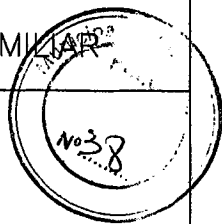


EW EL DIA DE O FECTO EL  
PROFESOR ADJUNTO TOTO MONTABE A SOLICITUD  
(VERBAL) DEL DIRECTOR, ADJUNTO PUNOS DE  
LA PUNOS NIZWELCHAI

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



NOMENCLATURA CATASTRAL		Seccion A	Macizo 50	Parcela 2A	Plano 5																
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																		
<table><tr><td>SUPERF. DEL TERRENO</td><td>400,00 m2</td></tr><tr><td>SUPERF. PLANTA BAJA</td><td>266,73 M2</td></tr><tr><td>SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO</td><td>1.298,40 M2</td></tr><tr><td>SUPERF. 6° PISO</td><td>211,21 M2</td></tr><tr><td>SUPERF. 7° PISO</td><td>173,41 M2</td></tr><tr><td>SUPERF. 8° PISO</td><td>72,59 M2</td></tr><tr><td>SUPERF. TOTAL</td><td>2.022,34 M2</td></tr><tr><td>SUPERF. LIBRE</td><td>98,82 M2</td></tr></table>			SUPERF. DEL TERRENO	400,00 m2	SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 M2	SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO	1.298,40 M2	SUPERF. 6° PISO	211,21 M2	SUPERF. 7° PISO	173,41 M2	SUPERF. 8° PISO	72,59 M2	SUPERF. TOTAL	2.022,34 M2	SUPERF. LIBRE	98,82 M2	CONSTRUCTOR  Arquitecto IVAN W. JALDIN E. Matr. Mun. N° 456/09 Matr. Prof. N° 210		
SUPERF. DEL TERRENO	400,00 m2																				
SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 M2																				
SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO	1.298,40 M2																				
SUPERF. 6° PISO	211,21 M2																				
SUPERF. 7° PISO	173,41 M2																				
SUPERF. 8° PISO	72,59 M2																				
SUPERF. TOTAL	2.022,34 M2																				
SUPERF. LIBRE	98,82 M2																				
La aprobación de los planos, no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.																					



OQUL

B

14.94

D



calle DE LOQUÍ

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

14.77

13.85

vereda

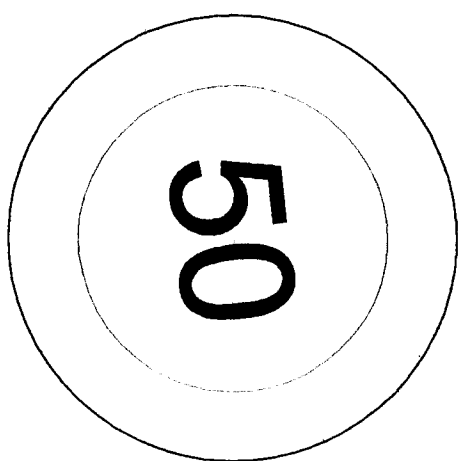
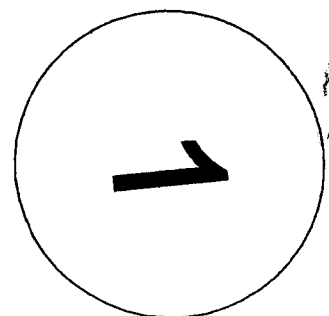
14.56

vereda

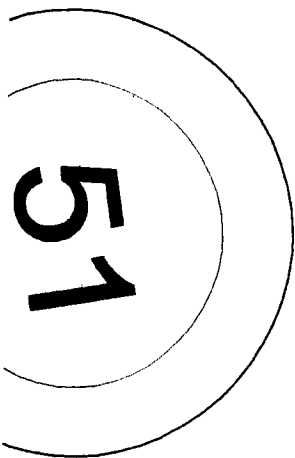
Línea Municipal

14.92

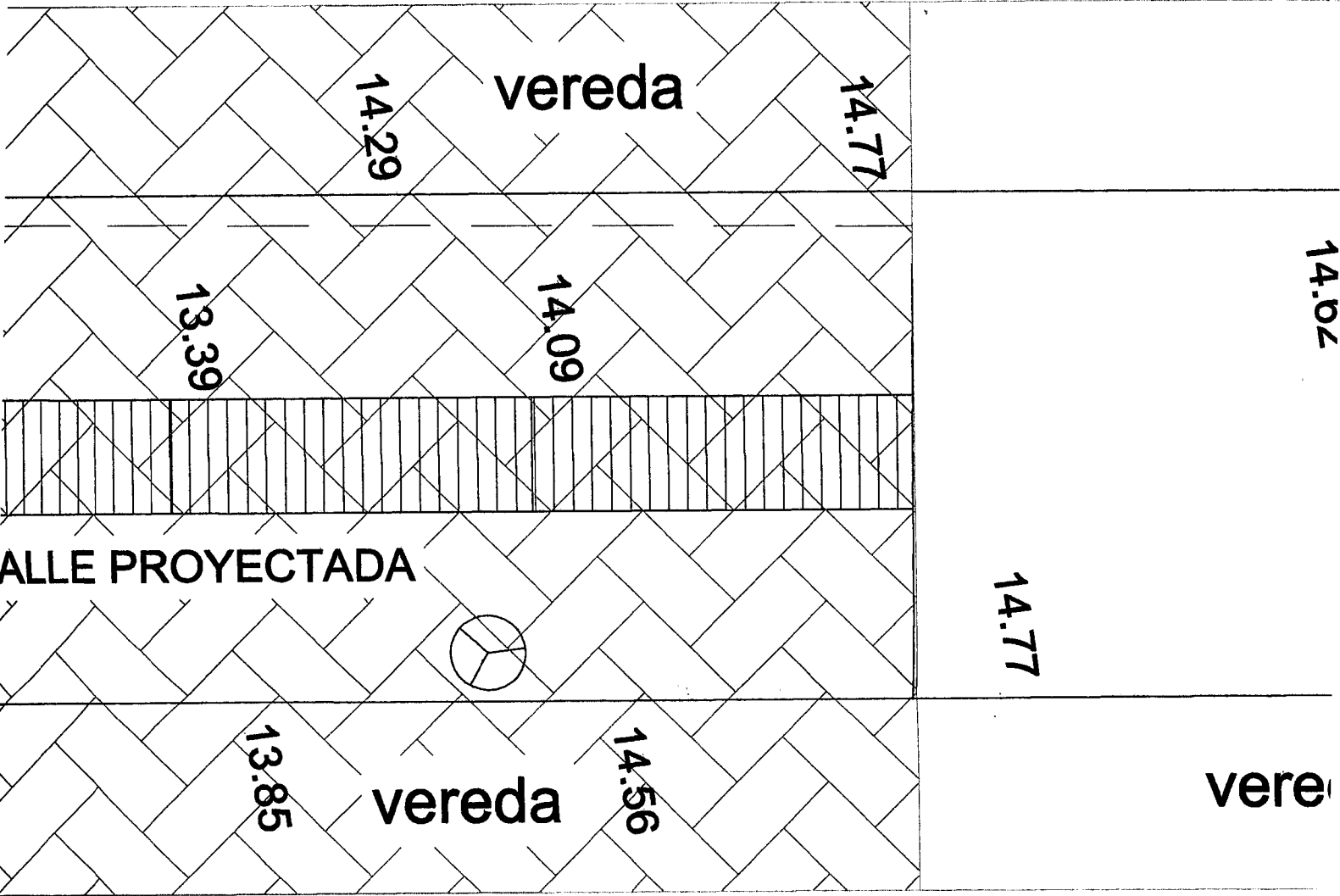
14.75



14.45



Línea Municipal



Línea Municipal

51

EDIFICIO A CONSTRUIR

11.30

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

13.52

13.73

+ 0.00  
N. CORDON

11.18

+ 0.80  
N. CALLE PROYECTADA

12.68

9.31

MURO CONTENCIÓN PROYECTADO

MURO CONTENCIÓN PROYECTADO

CALLE PR

10.50

11.50

12.85

ESPACIO URBANO  
A PROYECTAR

ESPACIO URBANO  
A PROYECTAR

11.15

Lín

11.80

11.30

11.05

12.90

14.45

2

0.50

11.05

MURO CONTENC

ESPACIO URBANO  
A PROYECTAR

1.15

MURO CONTENC

ESPACIO URBANO  
A PROYECTAR

.50

11.30

11.80

2a

12.90

14.45

12.85

Lí

59

2.09

4.02

5.55

6.99

8.75

2c

C

7a

MUR  
CON  
EXIS

# ESPACIO URBANO A PROYECTAR

8.75

6.99

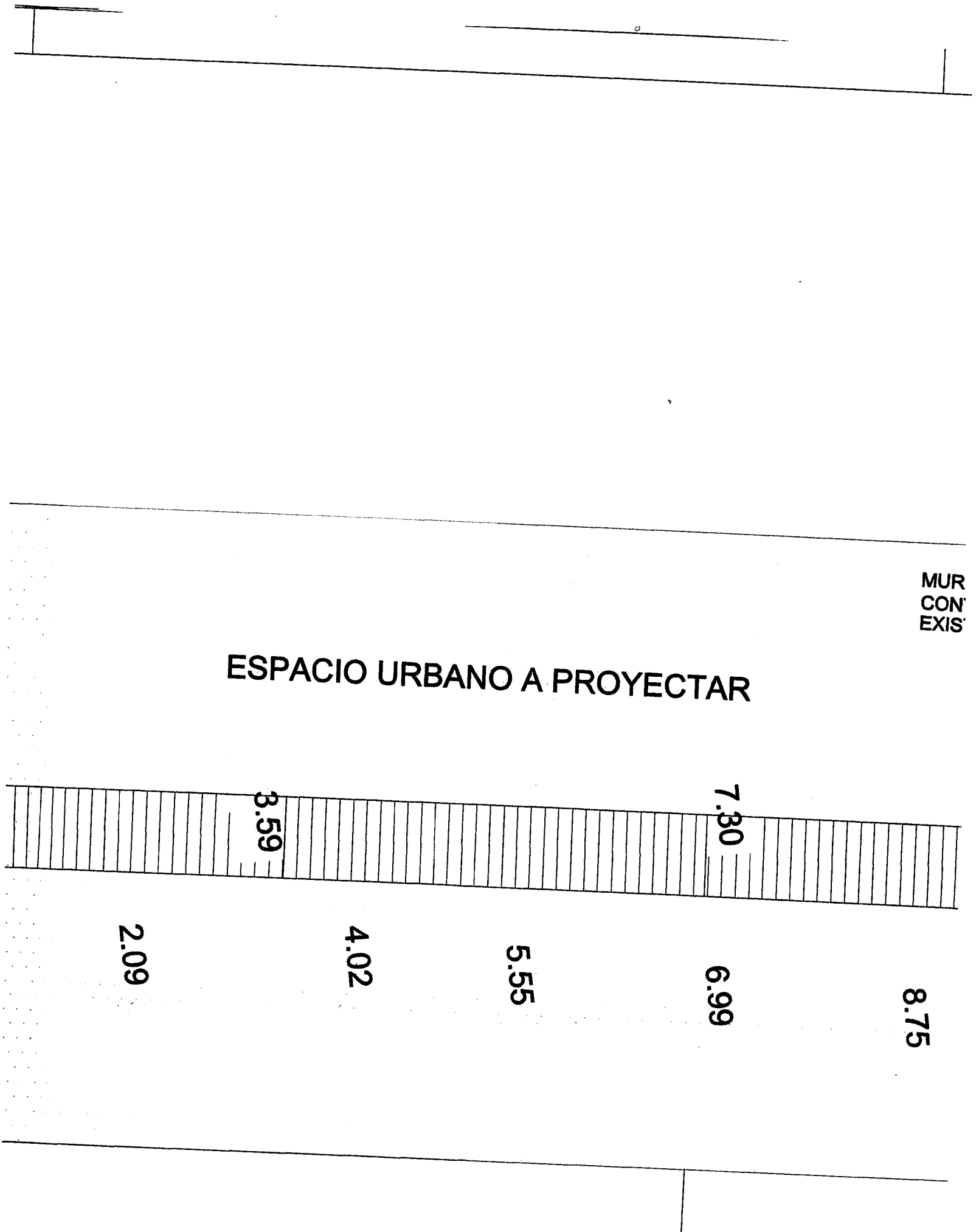
5.55

4.02

2.09

7.30

3.59



Línea Municipal

0.39

vereda

0.76

Línea Municipal

cordon

0.00

A

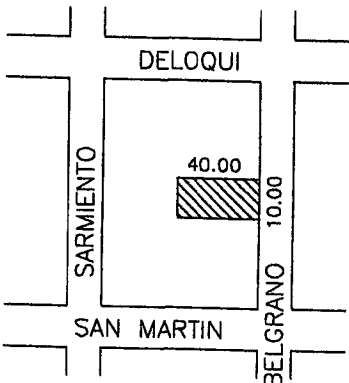
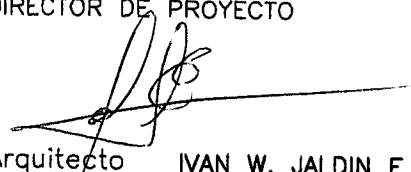
calle SAN MARTIN

6

Línea Municipal

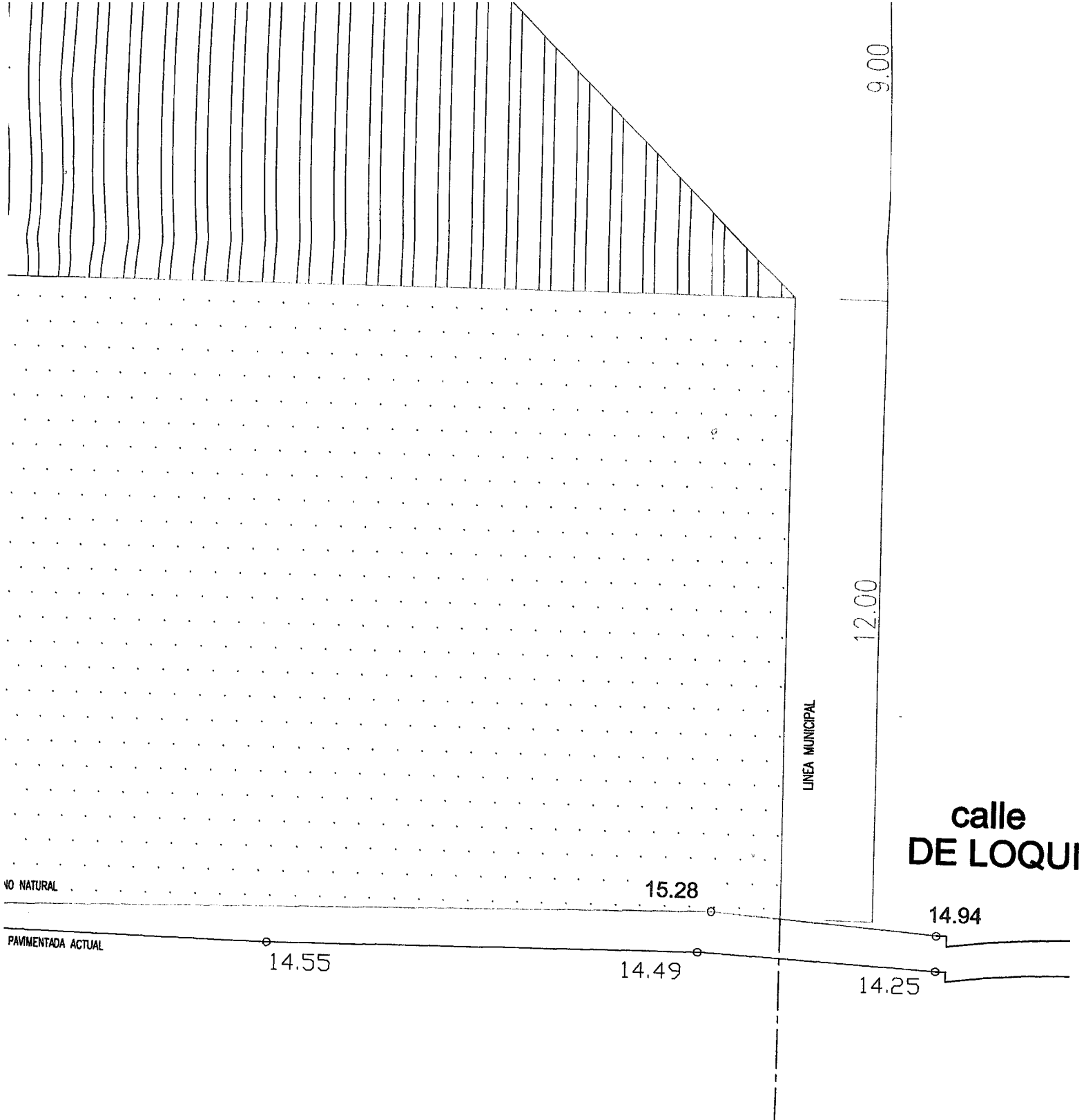
A

MARTIN

NOMENCLATURA CATASTRAL		Seccion A	Macizo 50	Parcela 2A	Plano 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 m2 SUPERF. PLANTA BAJA 266,73 M2 SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO 1.298,40 M2 SUPERF. 6° PISO 211,21 M2 SUPERF. 7° PISO 173,41 M2 SUPERF. 8° PISO 72,59 M2 SUPERF. TOTAL 2.022,34 M2 SUPERF. LIBRE 98,82 M2			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.					

# NOTA

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

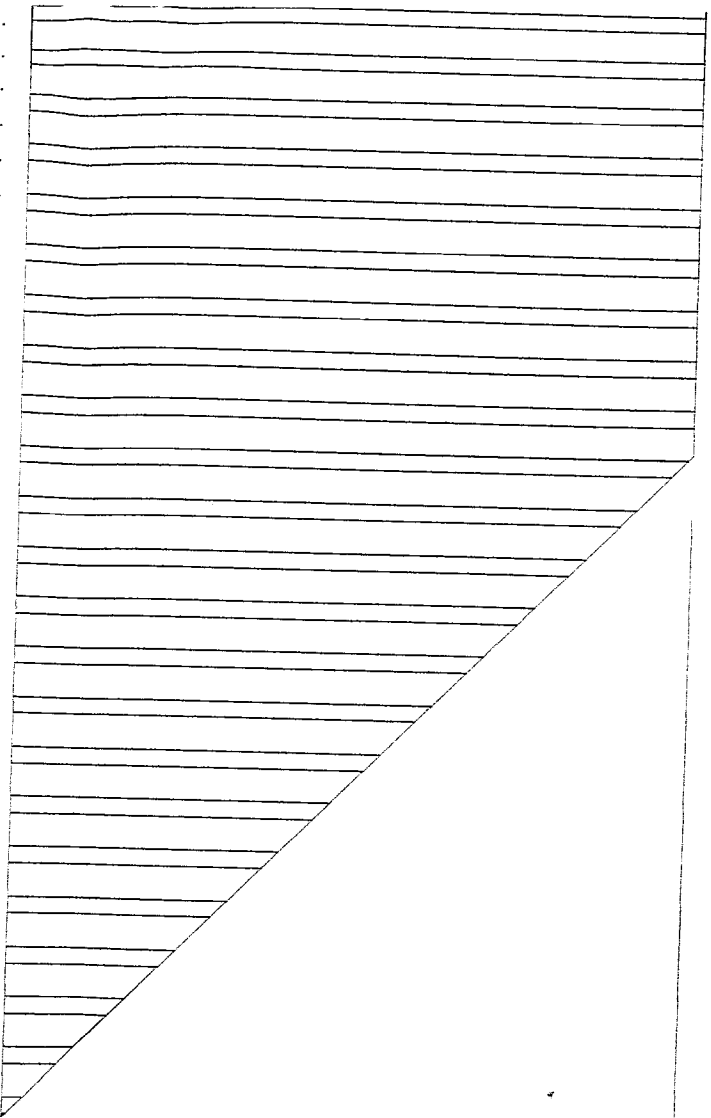


El  
an  
es

9.00

12.00

LINEA MUNICIPAL

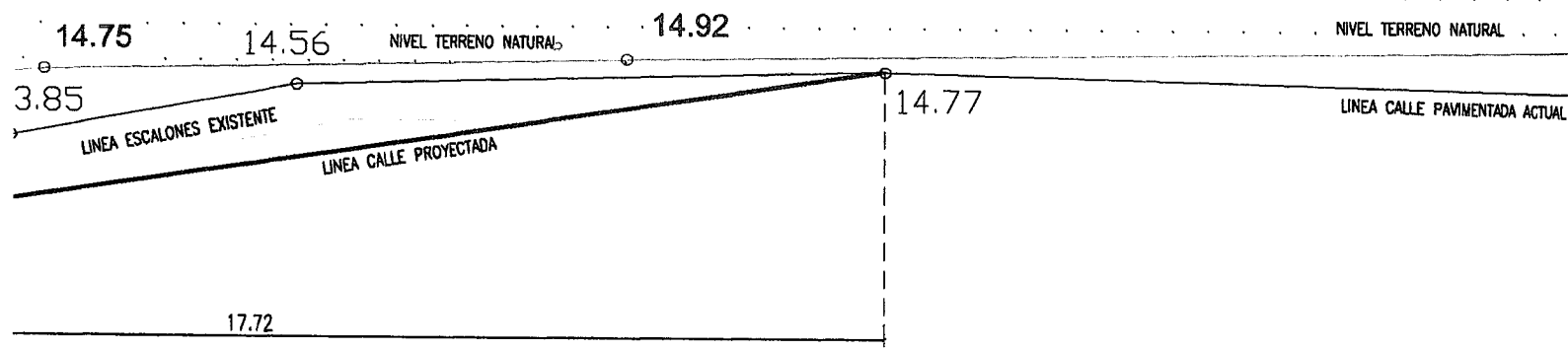


calle  
DE LOQUI

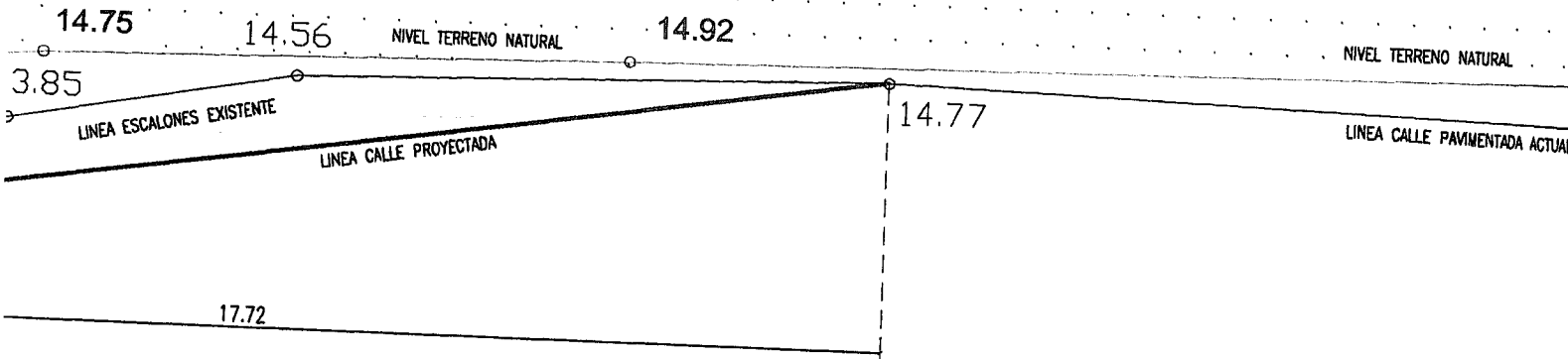
PLANO LIMITE ALTURA MAXIMA 21,00 MTS.

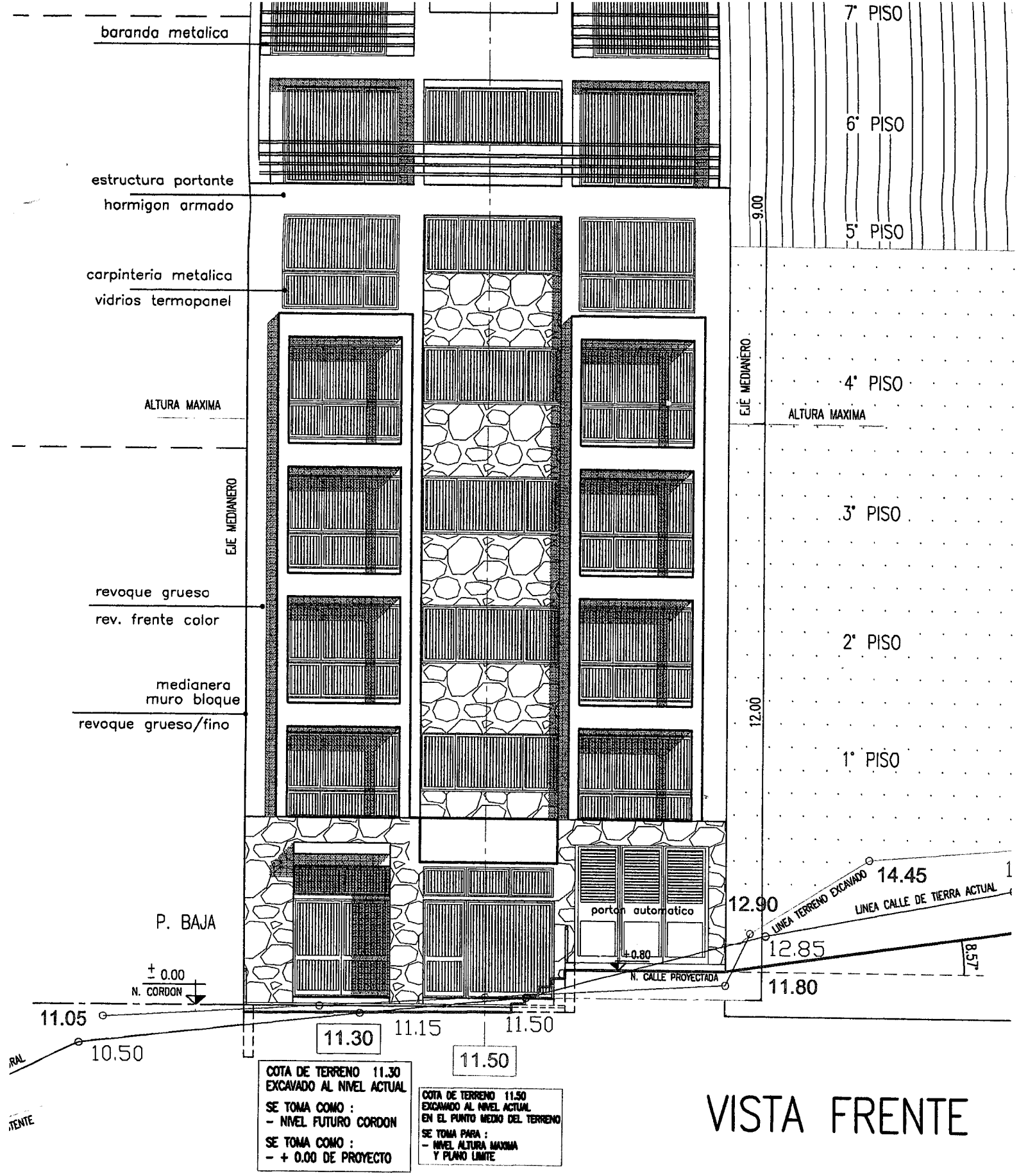
ALTURA MAXIMA SOBRE LINEA DE EDIFICACION 12,00 MTS.

FUTURAS CONSTRUCCIONES SEGUN CODIGO  
CE 1 CENTRAL MICROCENTRO



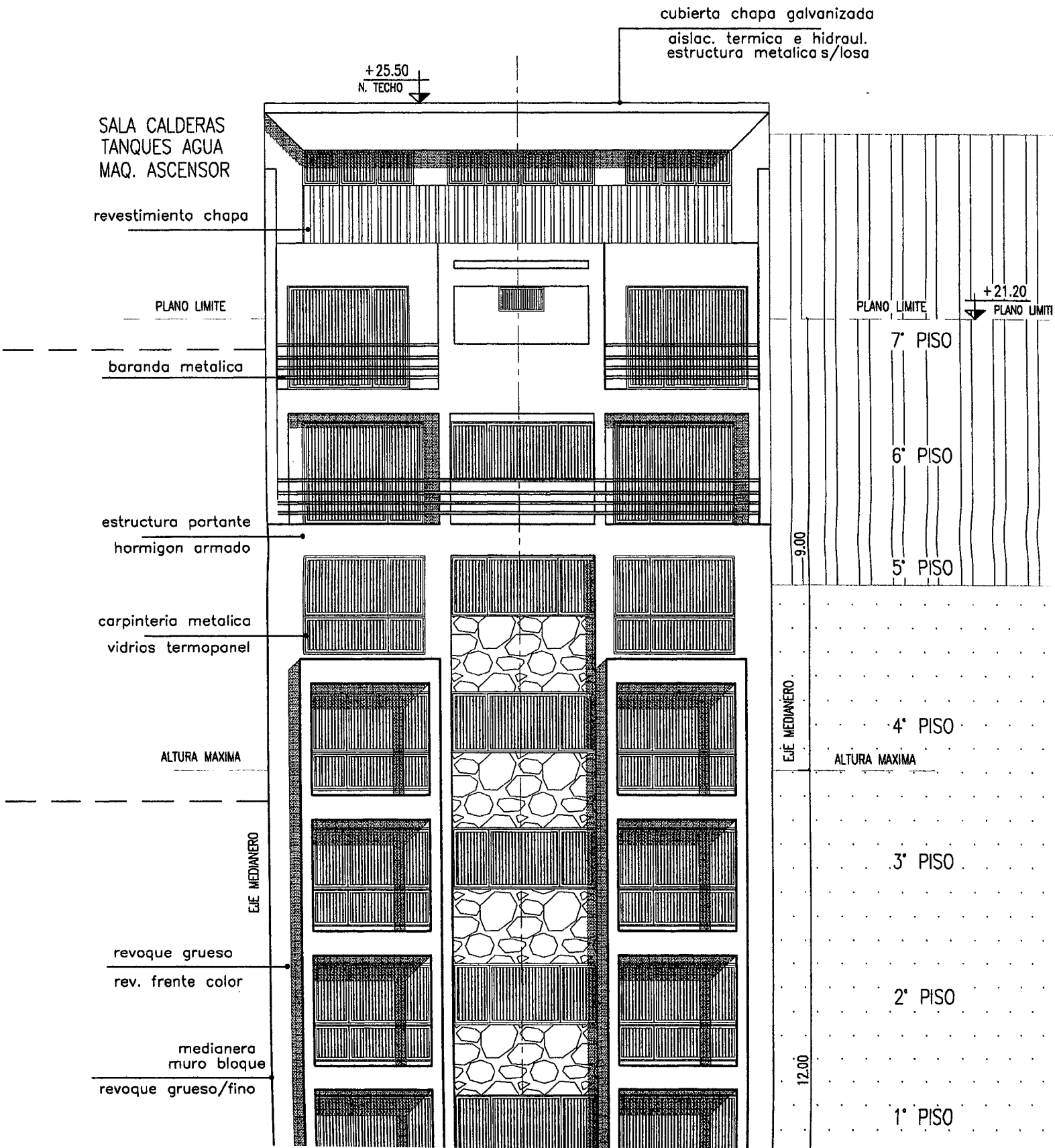
FUTURAS CONSTRUCCIONES SEGUN CODIGO  
CE 1 CENTRAL MICROCENTRO

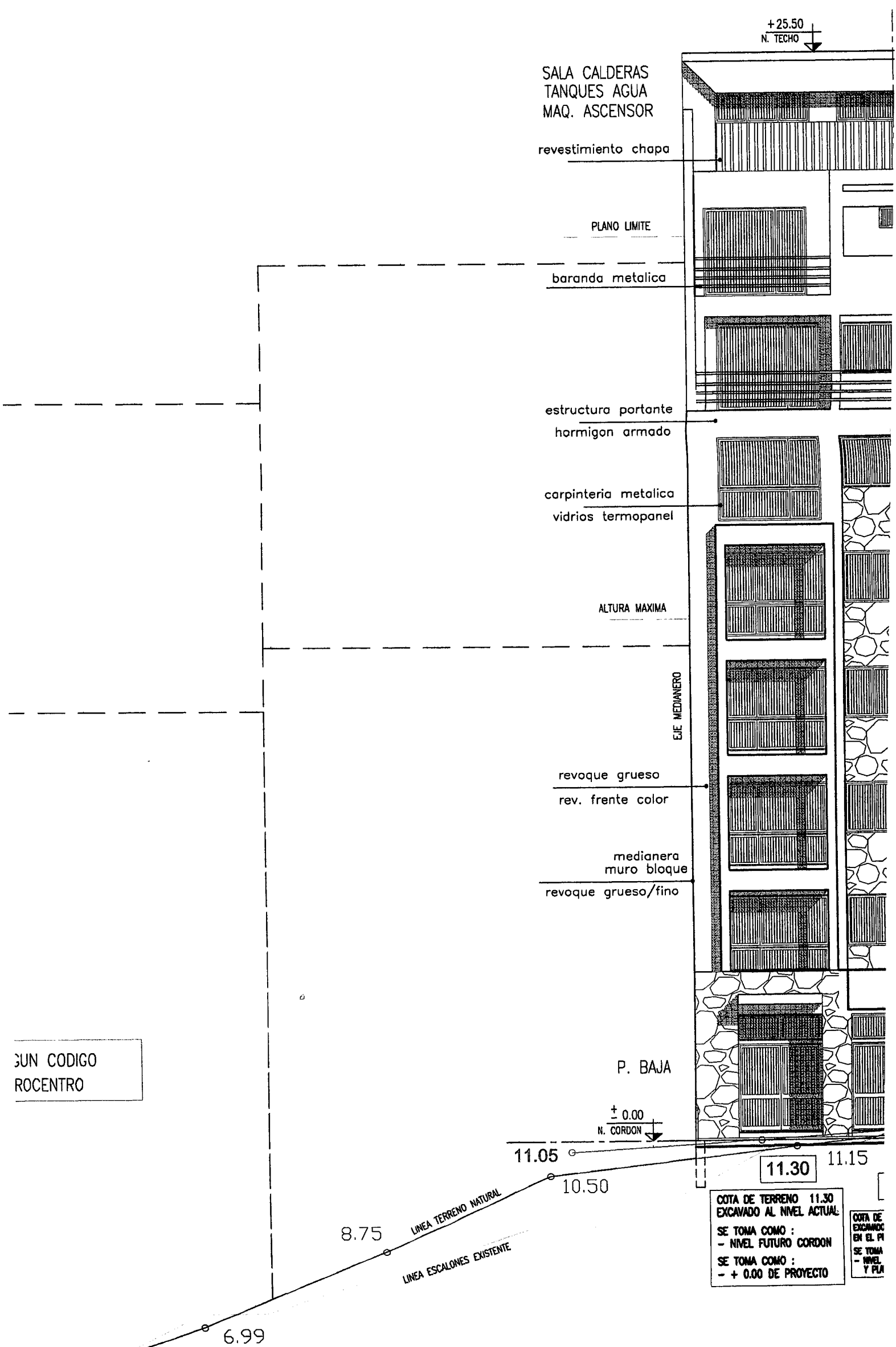




VISTA FRENTE

CALLE BELGRANO





+25.50  
N. TECHO

SALA CALDERAS  
TANQUES AGUA  
MAQ. ASCENSOR

revestimiento chapa

PLANO LIMITE

baranda metalica

estructura portante  
hormigon armado

carpinteria metalica  
vidrios termopanel

ALTURA MAXIMA

EJE MEDIANERO

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

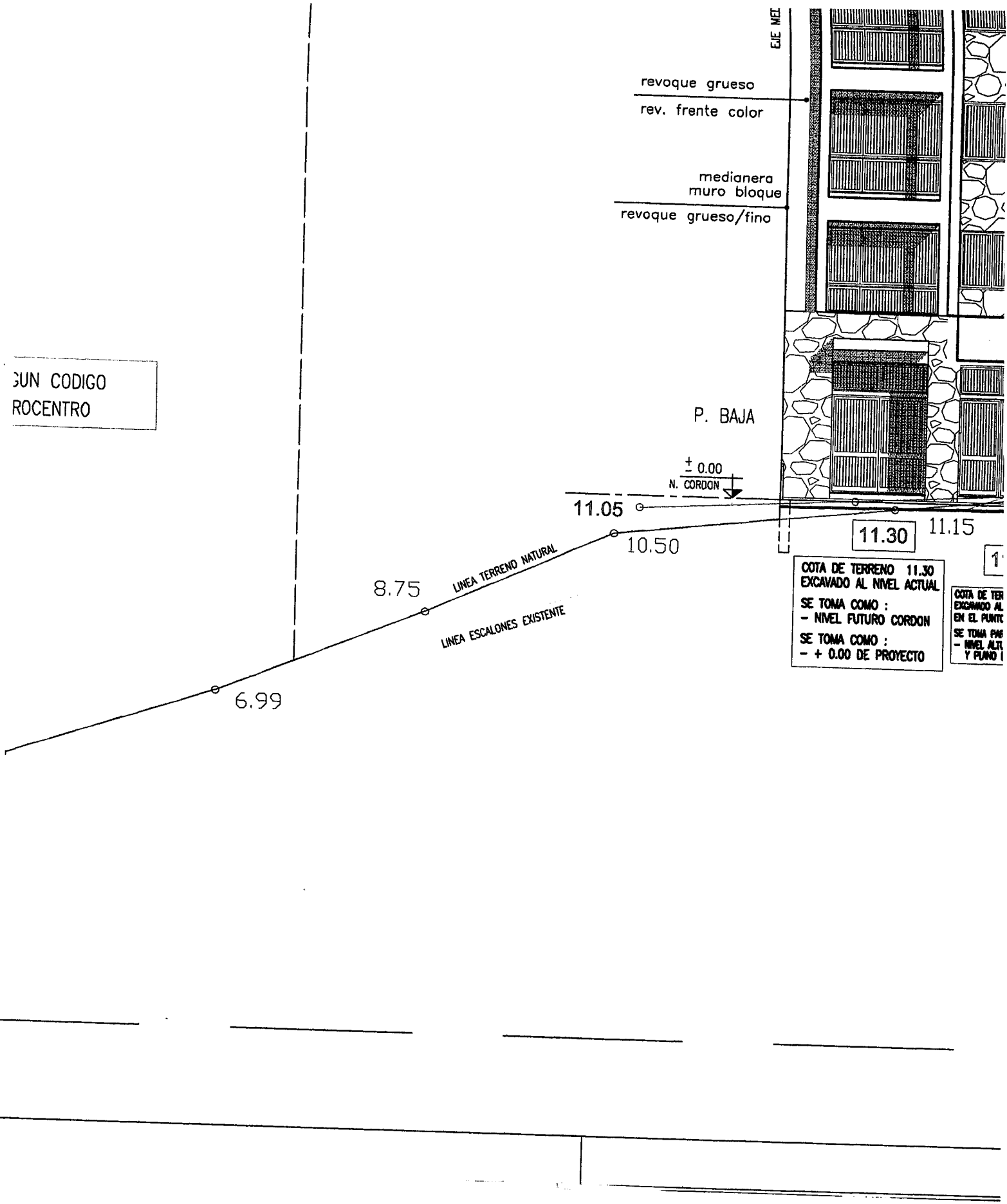
6.99

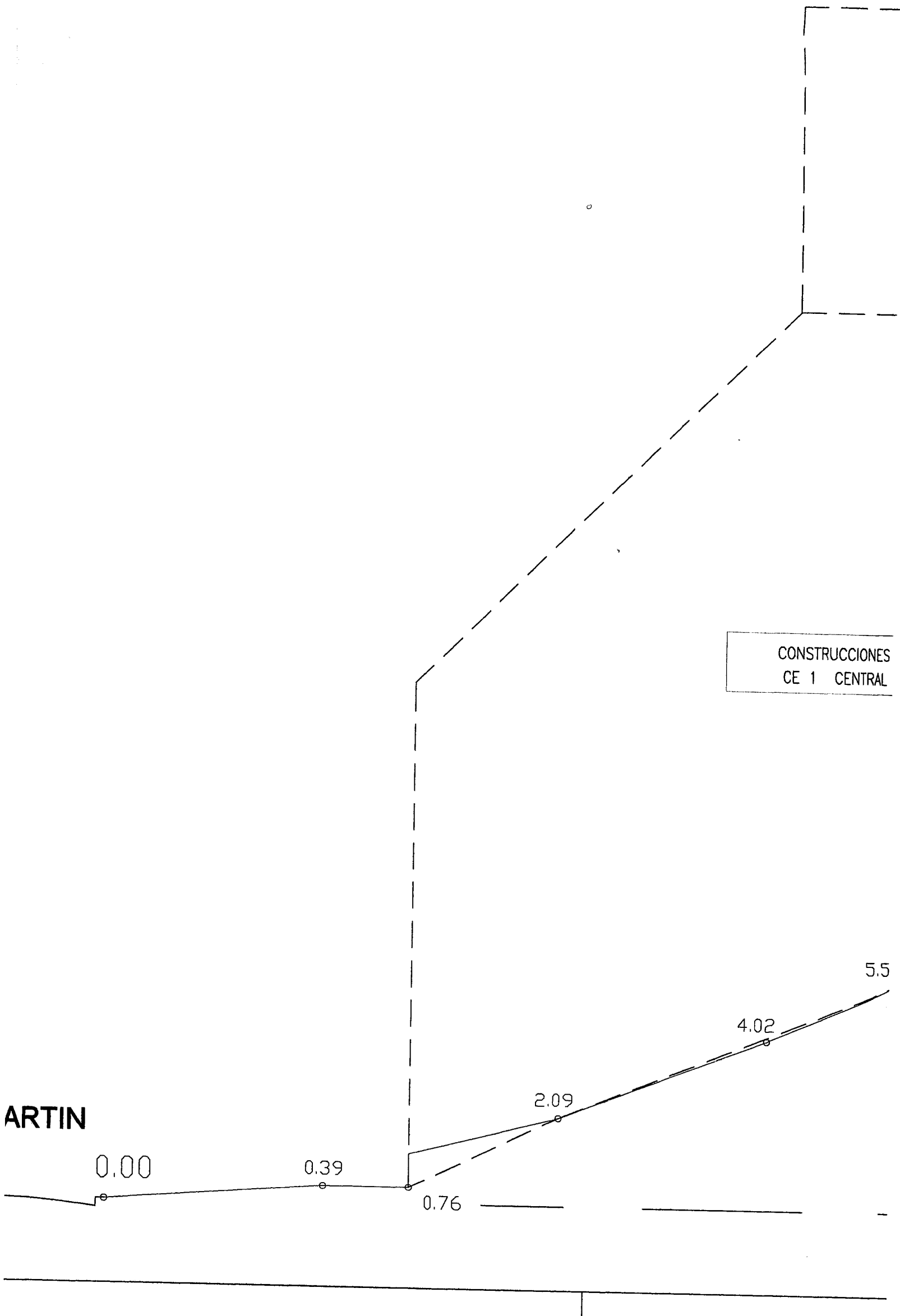
SUN CODIGO  
ROCENTRO

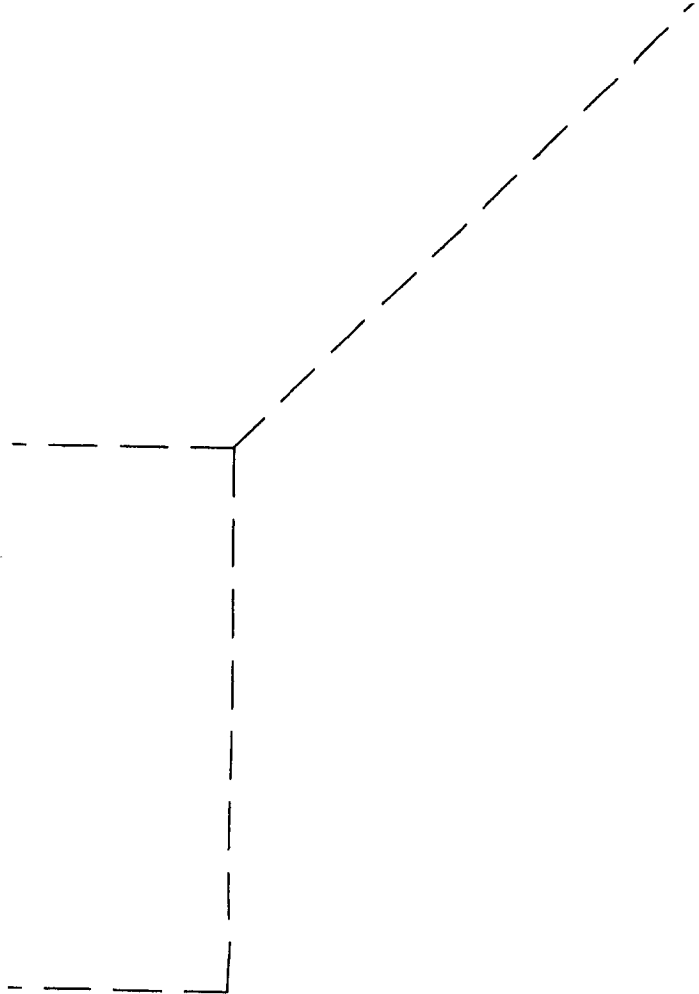
COTA DE TERRENO 11.30  
EXCAVADO AL NIVEL ACTUAL  
SE TOMA COMO :  
- NIVEL FUTURO CORDON  
SE TOMA COMO :  
- + 0.00 DE PROYECTO

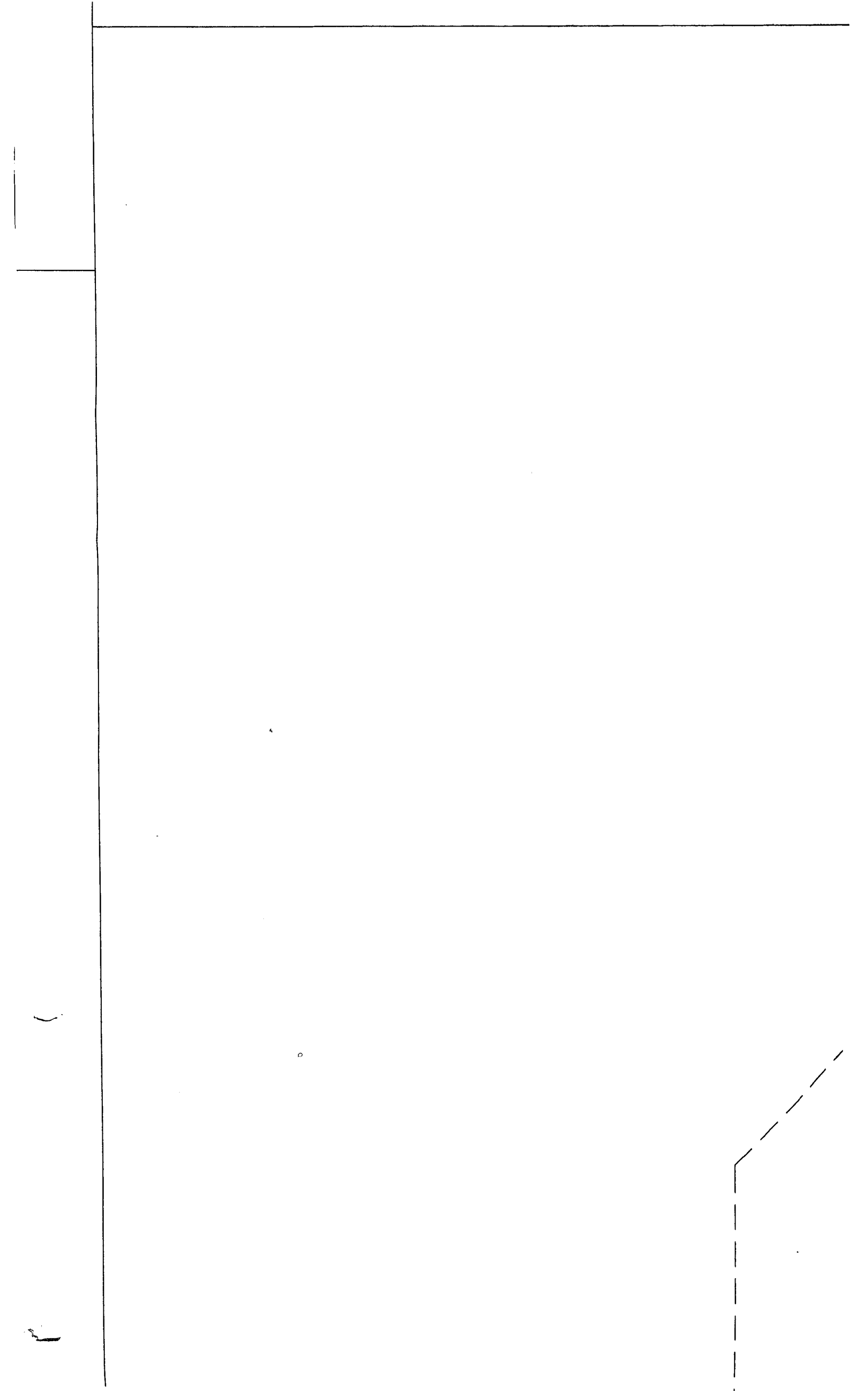
COTA DE  
EXCAVADO  
EN EL PL  
SE TOMA  
- NIVEL  
Y PL

SUN CODIGO  
ROCENTRO









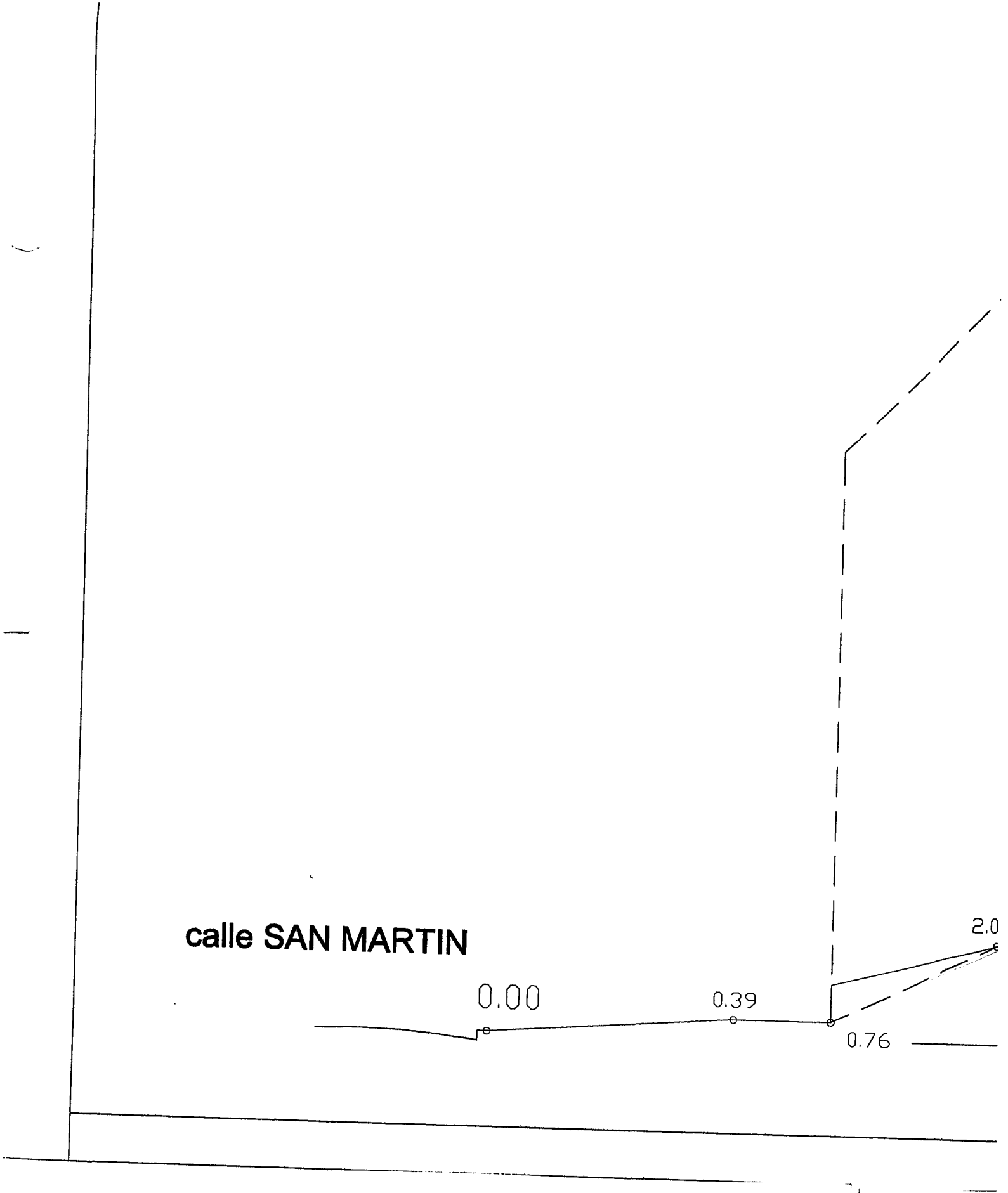
calle SAN MARTIN

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 N° 158



PLANO DE ARQUITECTURA

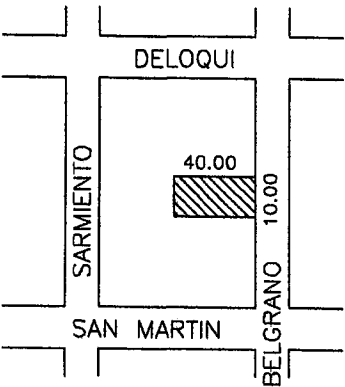
ESC. 1:100

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 m2
SUPERF. PLANTA BAJA	266,73 M2
SUPERF. 1°, 2°, 3°, 4° Y 5° PISO	1.298,40 M2
SUPERF. 6° PISO	211,21 M2
SUPERF. 7° PISO	173,41 M2
SUPERF. 8° PISO	72,59 M2
SUPERF. TOTAL	2.022,34 M2
SUPERF. LIBRE	98,82 M2

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.

---

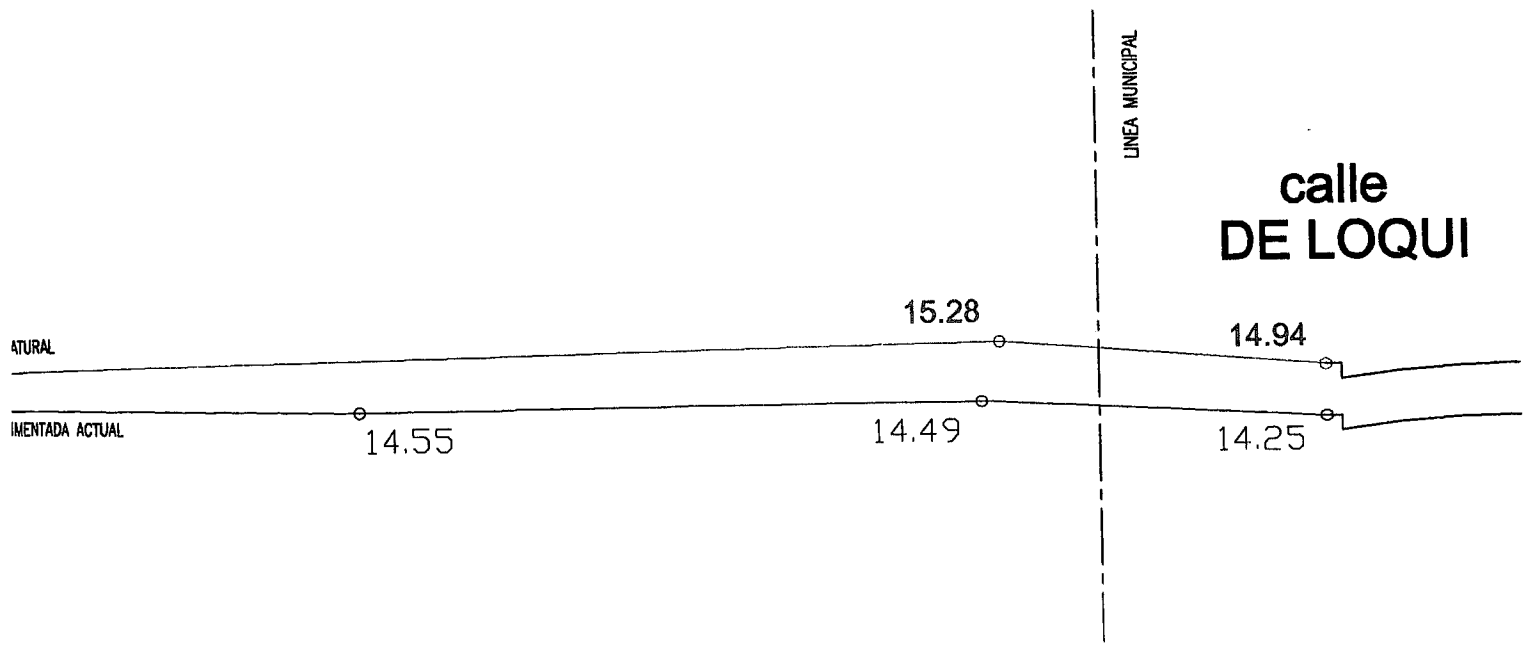
---

NOTA

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

5-6 DE :

ITE  
XIMA



El  
ant  
esti

5-6 DE :

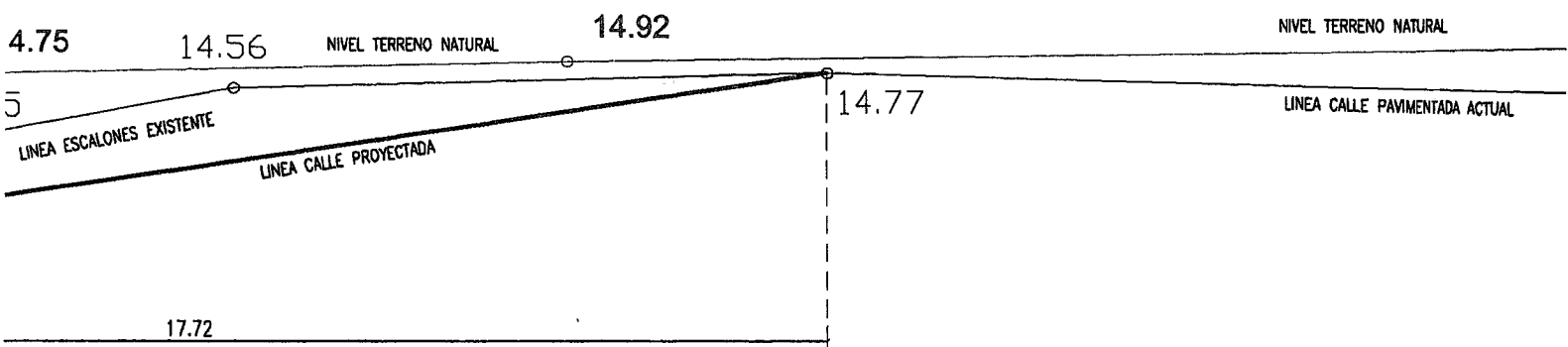
MITE  
AXIMA

LINEA MUNICIPAL

calle

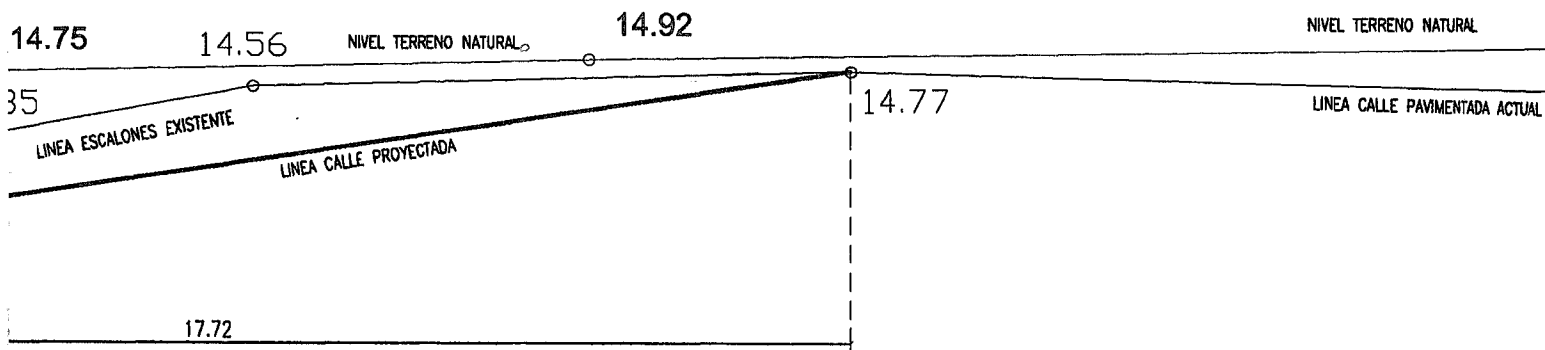
# PLANO CORTES 5-6

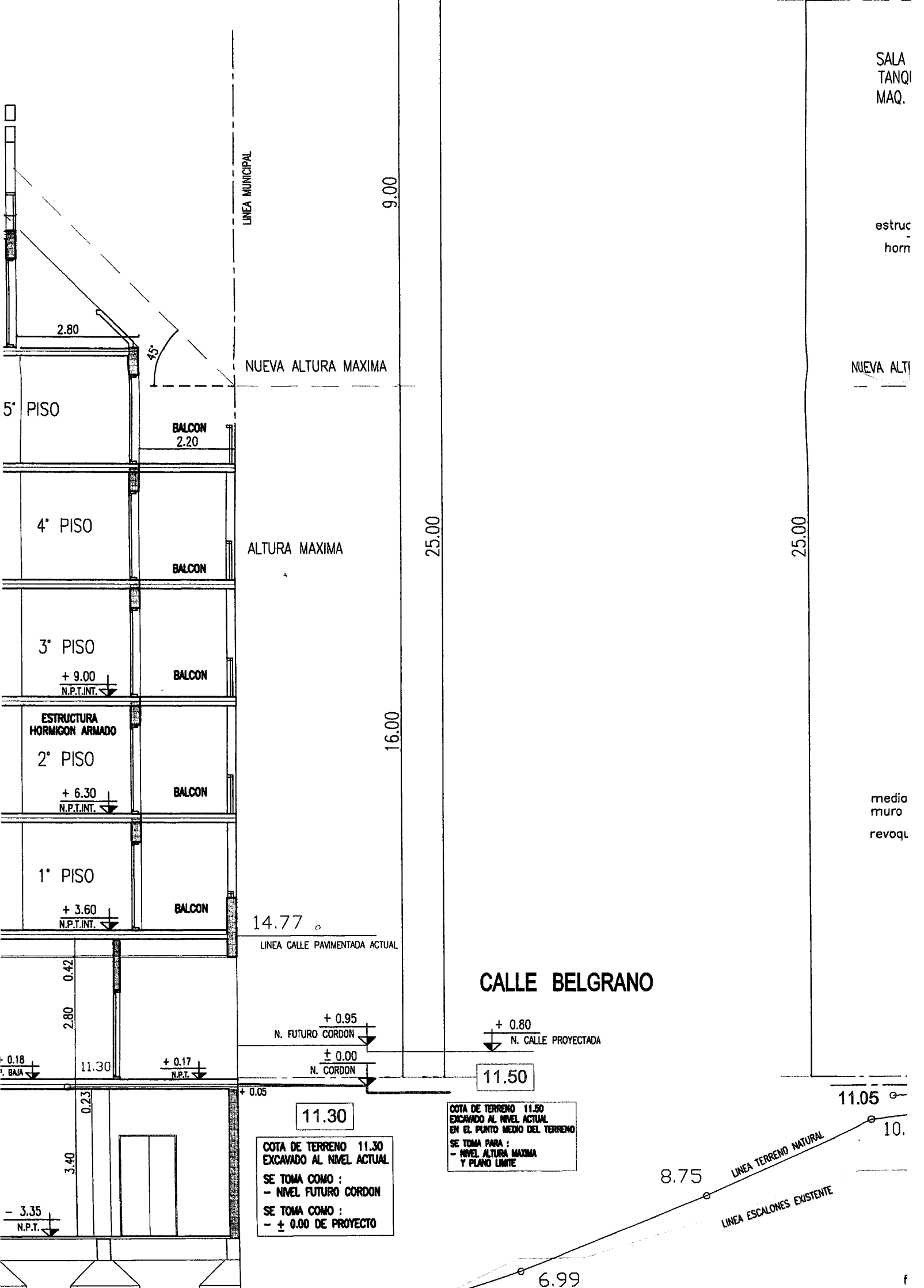
NUEVO PLANO LIMITE  
NUEVA ALTURA MAXIMA



PLANO CORTES 5-

NUEVO PLANO LIMITE  
NUEVA ALTURA MAXIMA



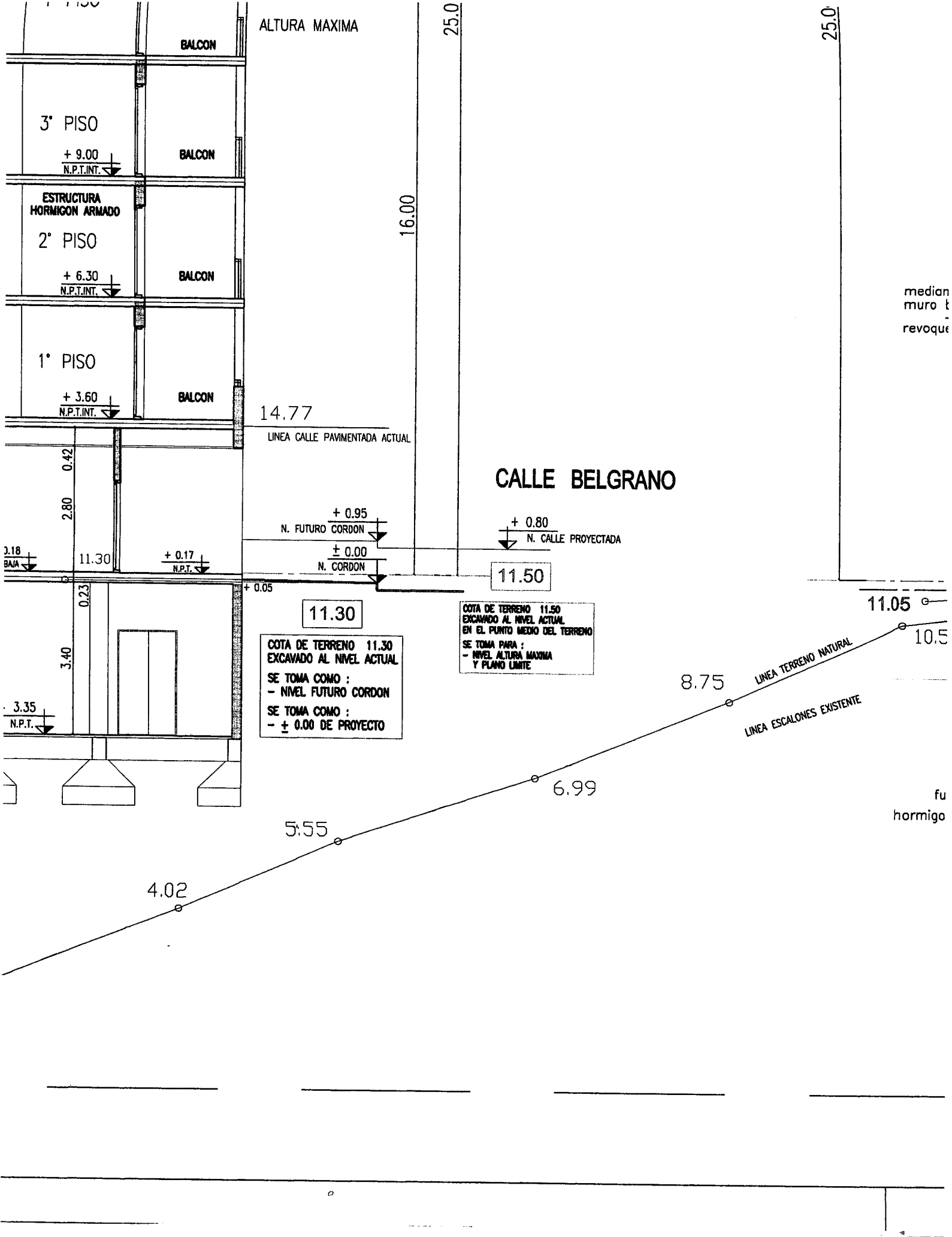


SALA  
TANQI  
MAQ.

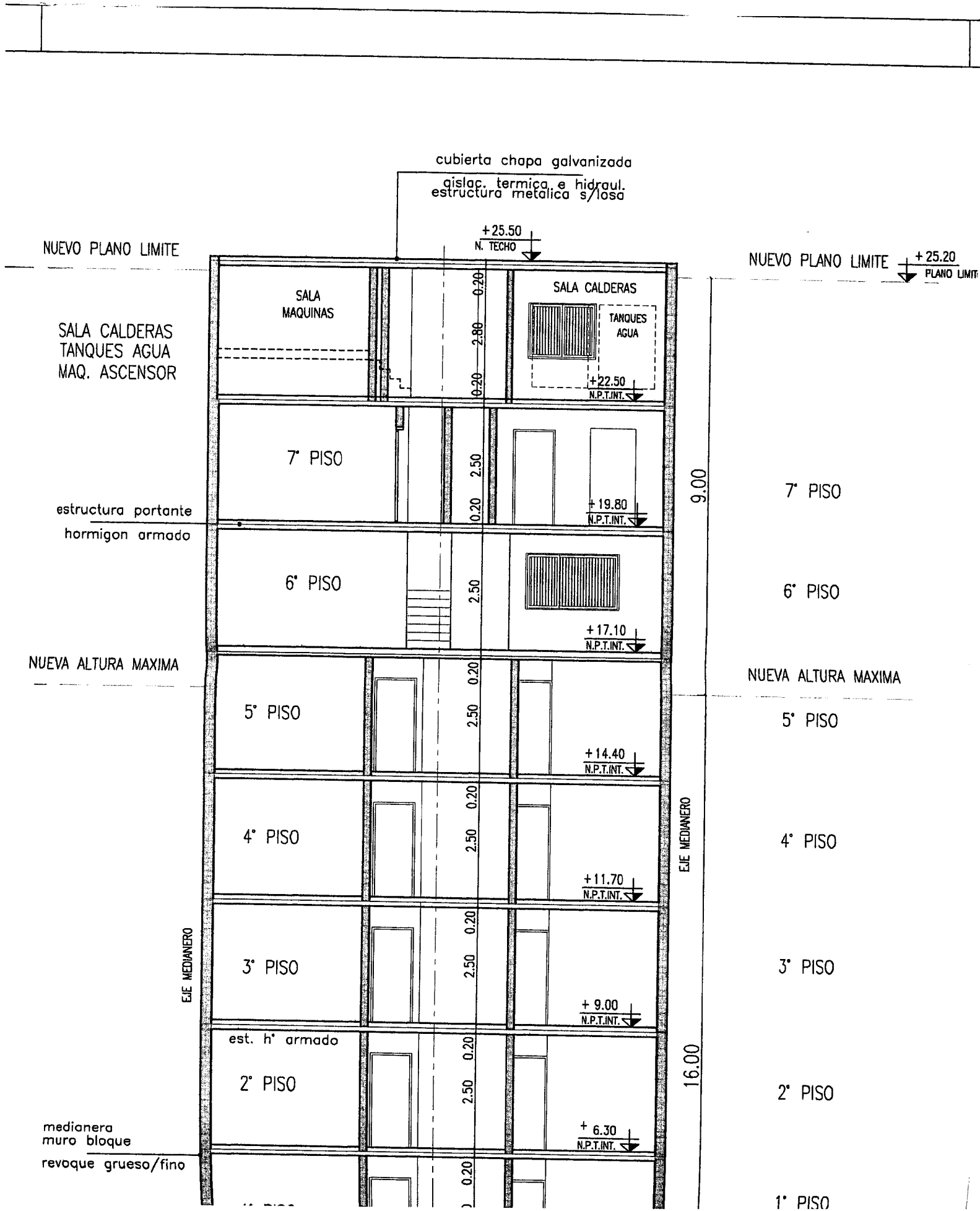
estruc  
horn

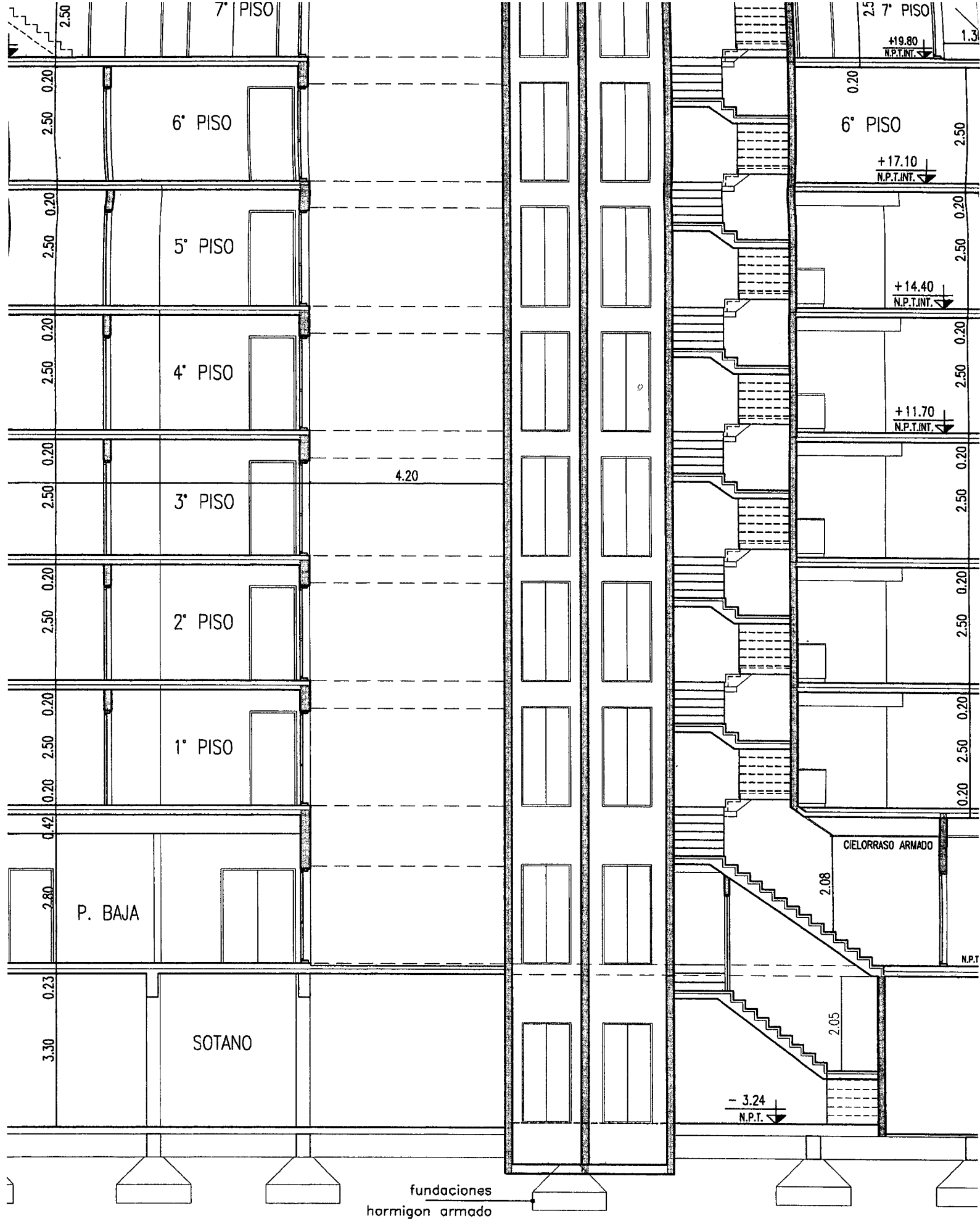
NUEVA ALTI

medio  
muro  
revoql

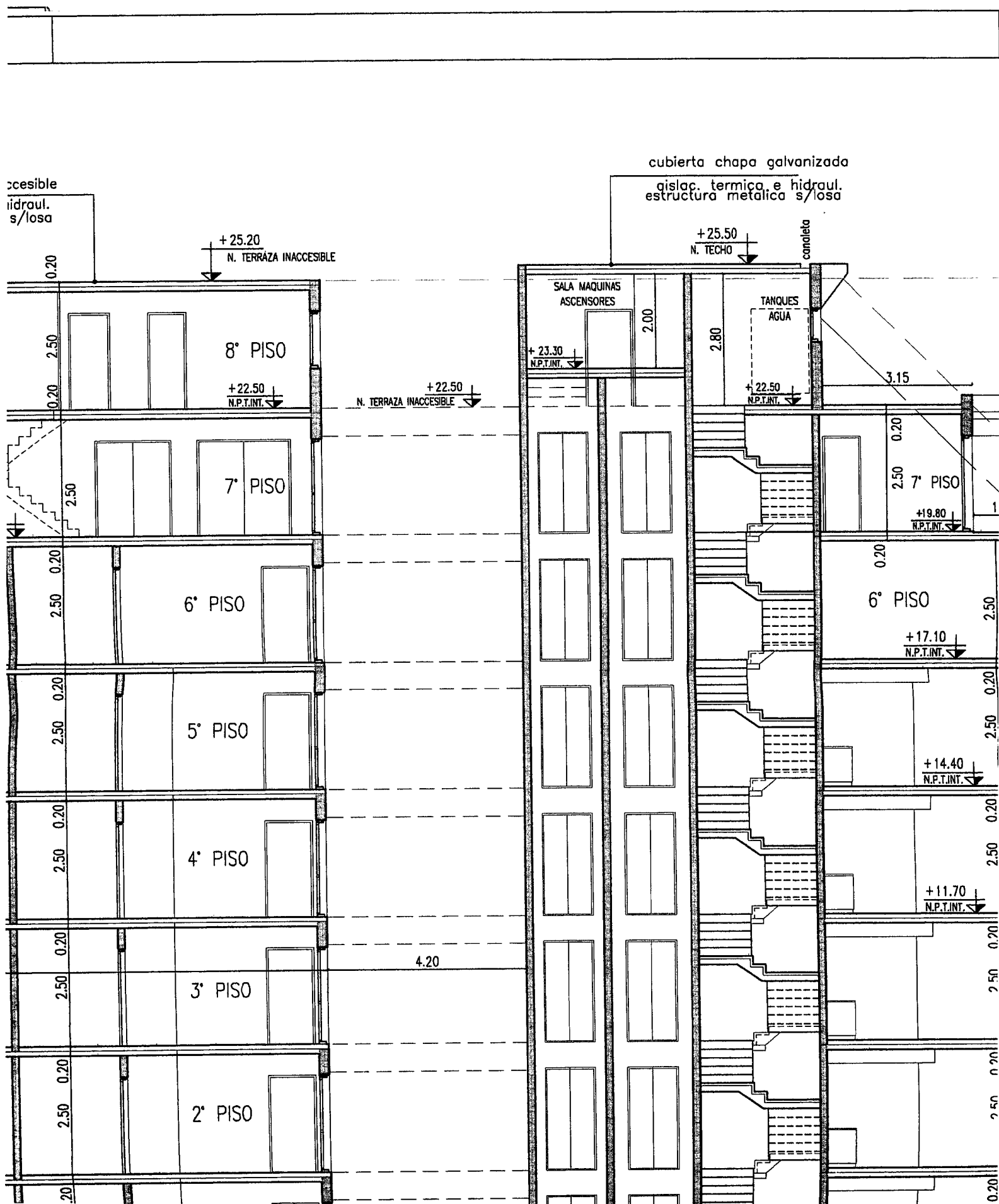






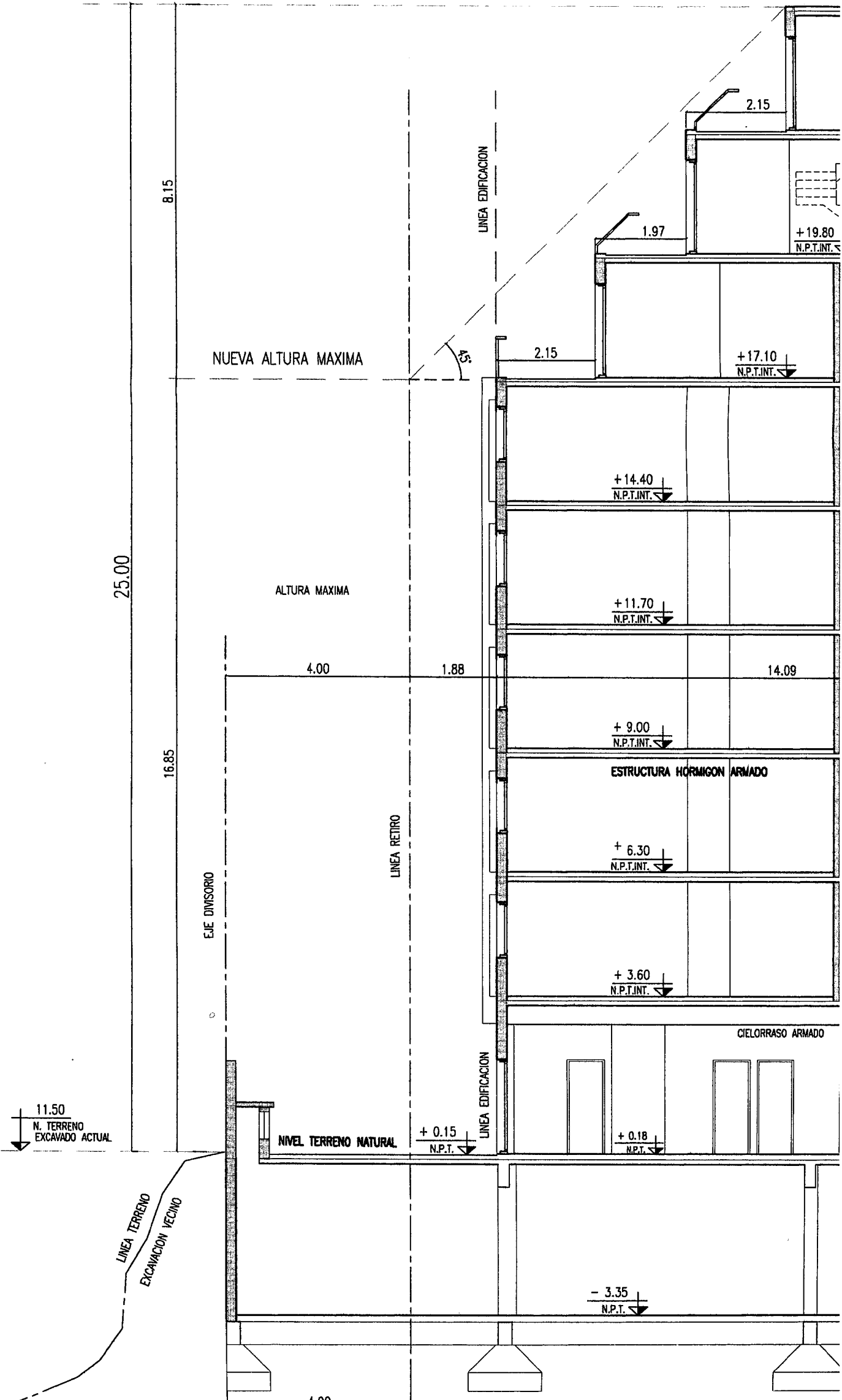


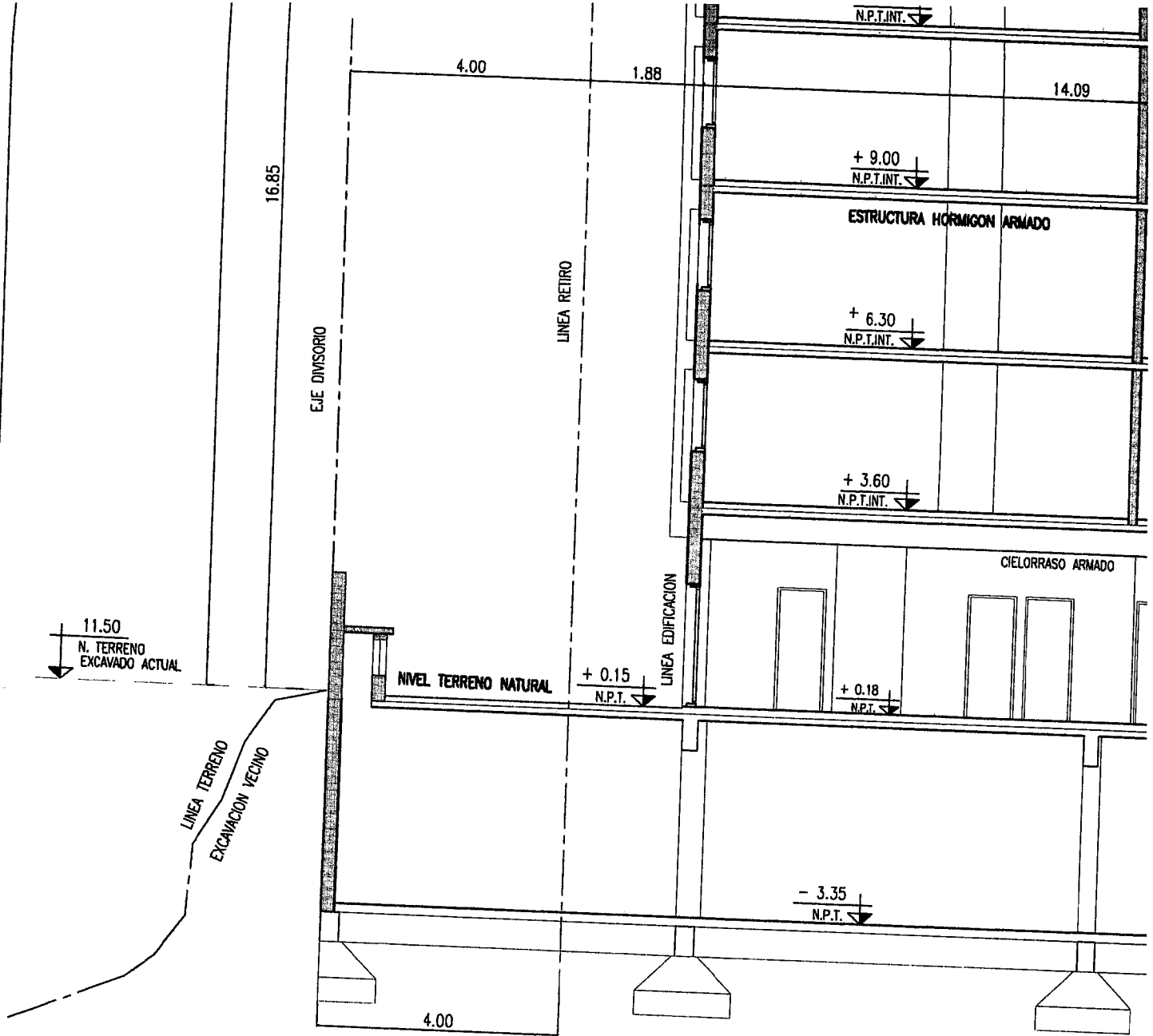
calle SAN MARTIN



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 1500m<sup>2</sup>, el propietario propone construir 522.34m<sup>2</sup> más, y en total construir 2022.34m<sup>2</sup>.

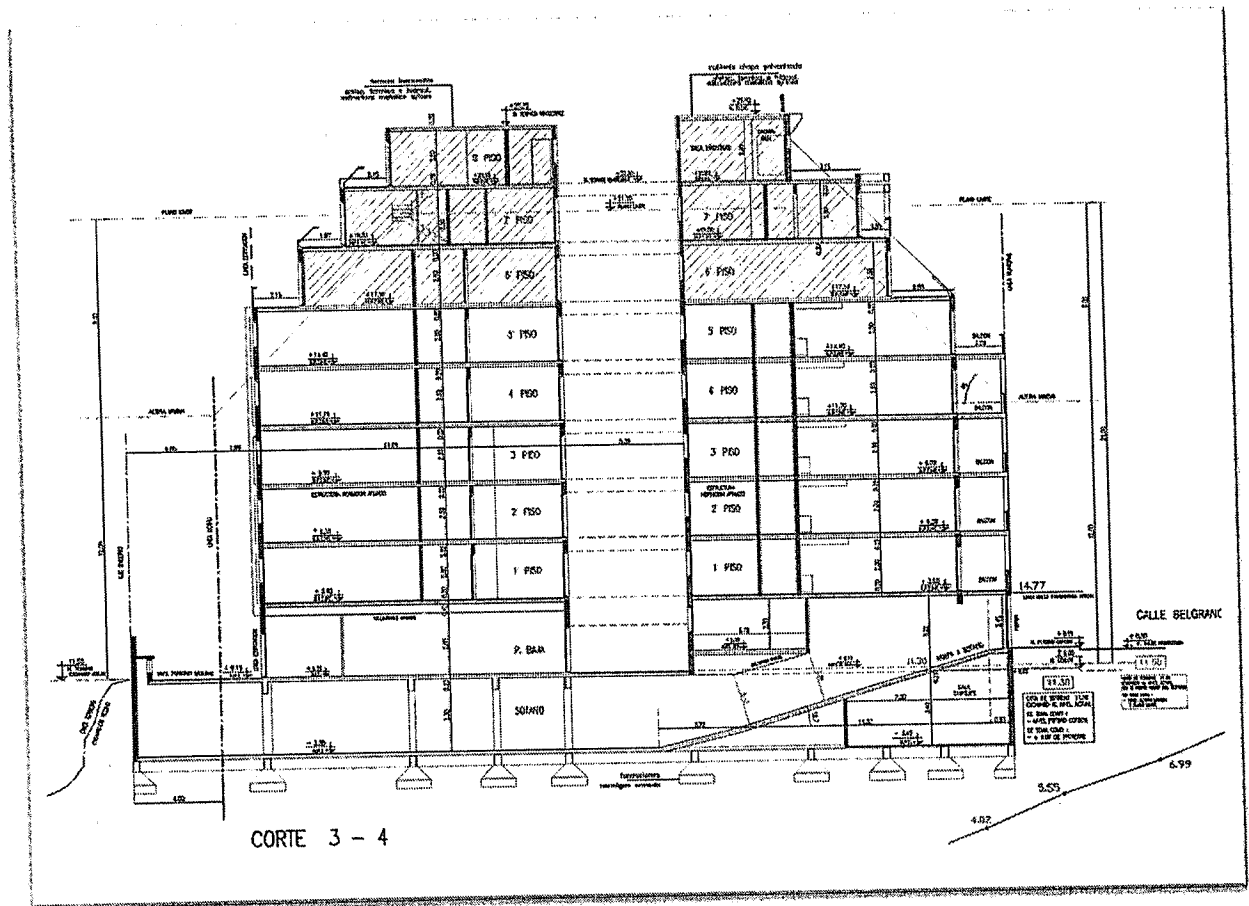
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



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



Observando el balance de superficies (obstante 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.

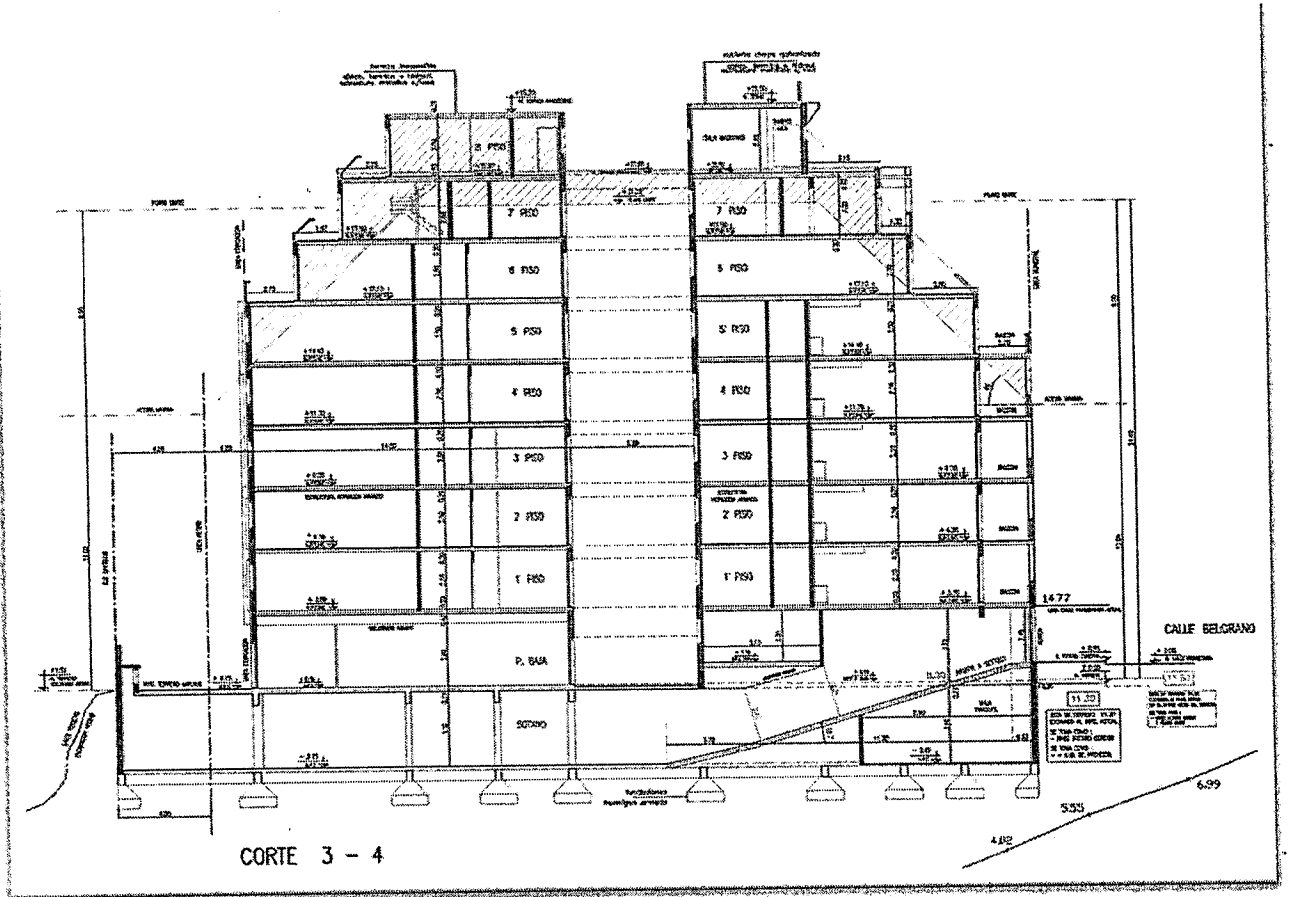


Respecto a la envolvente del edificio, la interpretación de los cortes (obstantes en plano 2, foja 18) nos indica que prácticamente la mitad del 7º piso y la totalidad del 8º piso excede el Plano Limite de Altura Máxima (21m), así mismo los extremos de los pisos 5º, 6º y 7º superan en más de 2.20m el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

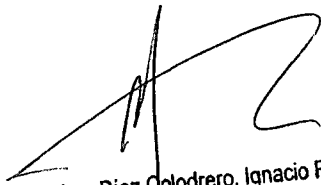
Si bien las imágenes presentadas por el profesional no definen con exactitud el proyecto de intervención en el área pública, este departamento entiende que se podría dar curso a lo solicitado teniendo en cuenta que los propietarios estarían haciendo un aporte beneficioso para la ciudad, poniendo en valor 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



## 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.

*[Firma]*

*[Firma]*

Sr Director:

Remito a Usted Informe Depto Ey N N° 40/2016.  
a los fines de continuar con el trámite.



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

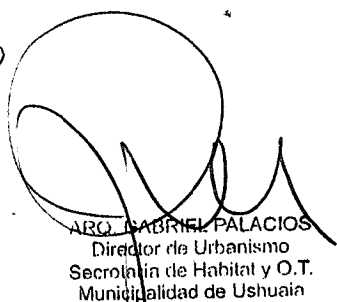
21/09/16

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



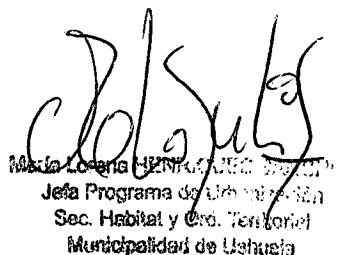
T.S.A. Javier BENAVENTE  
Dpto. Administración  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24 SEP 2016

VºBº   
ARQ. GABRIEL PALACIOS  
Director de Urbanismo  
Secretaría de Habitat y O.T.  
Municipalidad de Ushuaia

28/09/16

Sra Jefa de Adm. / G. COPO;  
Incorporar como  
Vome a tratar en próxima reunión. —



María Lorena HERNÁNDEZ  
Jefa Programa de Urbanización  
Sec. Habitat y Ord. 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...

*[Firmas manuscritas]*

"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 m<sup>2</sup> de la Parcela J-111-24 y además ofrecer al Municipio de Ushuaia un espacio en comodato de 50m<sup>2</sup> dentro del paseo de compras, con la intención de contribuir a la descentralización de servicios.

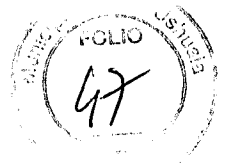
La obra proyectada se excedería del FOT en 1.01 siendo las alturas predominantes del proyecto de 19,90m y lka del plano máximo en los 23,5m, alturas elevados por demás respecto a los 8m y 12m que permite la normativa con el consiguiente perjuicio a los vecinos del macizo que ven comprometido el asoleamiento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

///3...

"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"

...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 850m<sup>2</sup> 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.

///4...

"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"

...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 ejecutará sobre un sector a rellenar 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:** 1-3 - DPOSS s/autorización de Uso: "Planta de Pre-Tratamiento Bahía Golondrina, Colectores y Emisario Submarino".

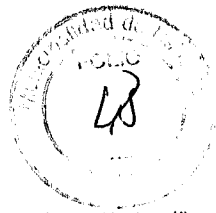
**Consideraciones previas:**

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)".

///5...

"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"

...5///

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

**Convalidan:**

Los presentes.

7.-Expediente DU-6180-2016: "Márgenes A° 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 Figue 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:**

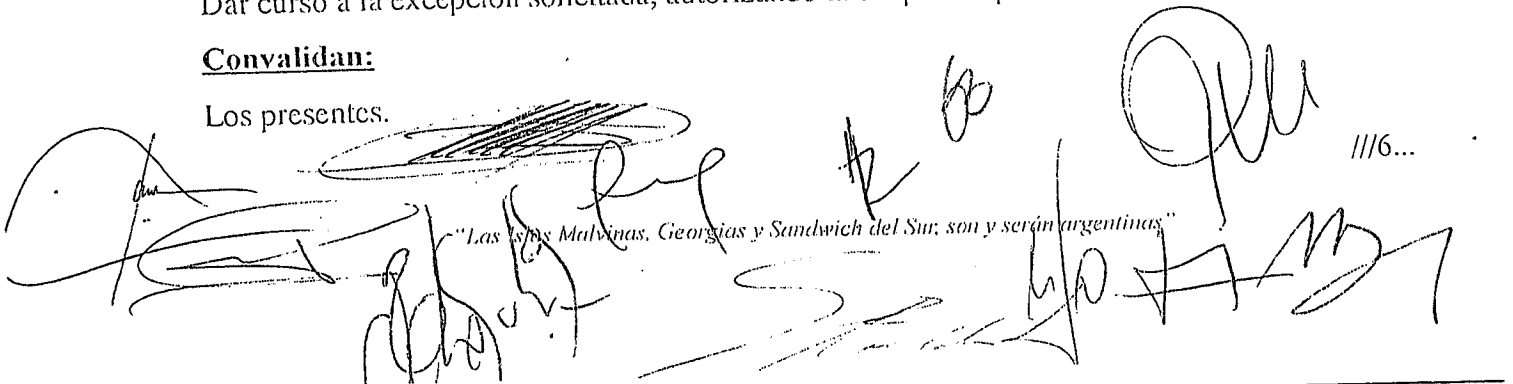
El tema ha sido tratado en reunión anterior, donde se solicitó la intervención de la dirección de Obras Privada, cumplido lo requerido, vuelve a esta sesión para su tratamiento.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepcion solicitada, autorizando la ocupacion parcial del retiro frontal.

**Convalidan:**

Los presentes.



///6...

"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"

...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 N° 68/97 C.F.E.y E. distancia mínima 500 de sustancias explosivas o inflamables.

**Propuesta:**

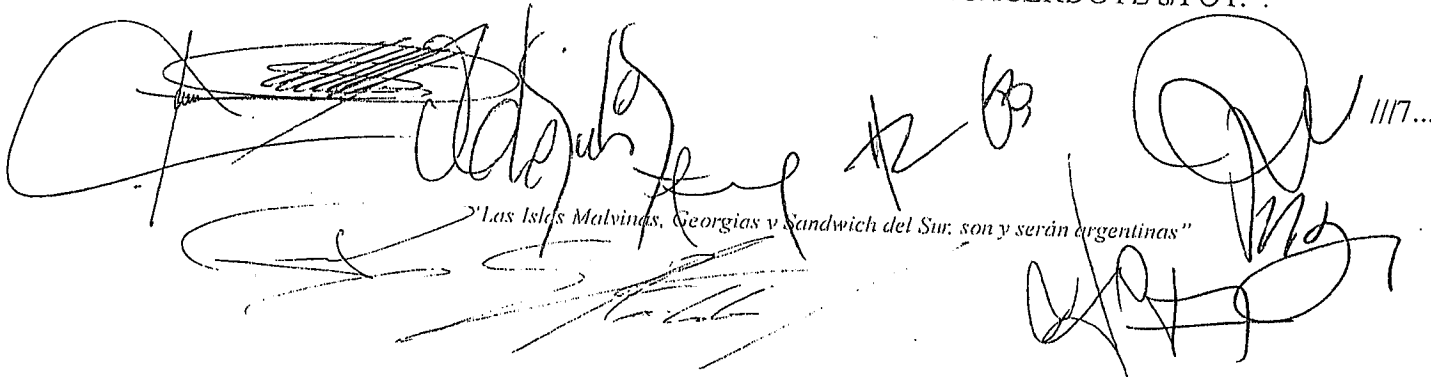
Tomando en cuenta la vigencia de normativa a nivel nacional que se opone a la localización de establecimientos educativos a menos de 500 m. de Estaciones de Servicios, y considerando que las obras de refuncionalización y ampliación del edificio escolar implican que el mismo deje de considerarse una preexistencia, 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 – GARCÍA/SACERDOTE s/FOT."

  
"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"



...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 excepcion solicitada, condicionado a la presentacion y ejecucion 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 circulacion de la calle Belgrano.

**Convalidan:**

Los presentes a excepcion de Guillermo BARRANTES.

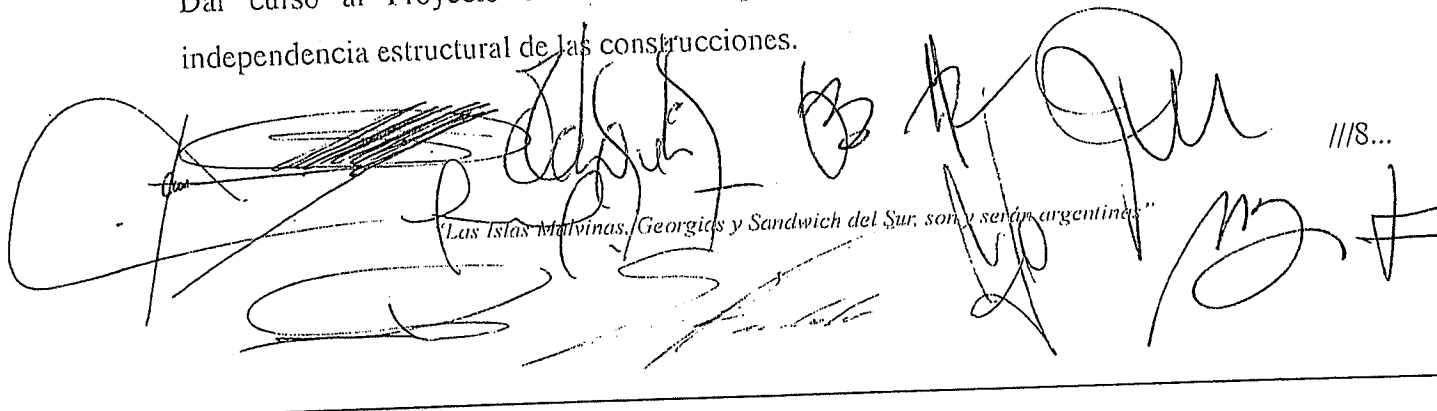
11.- Expediente DU-3303-2016: "J-129-5 – OROZCO s/Parcela mínima".

**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 subdivision 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.

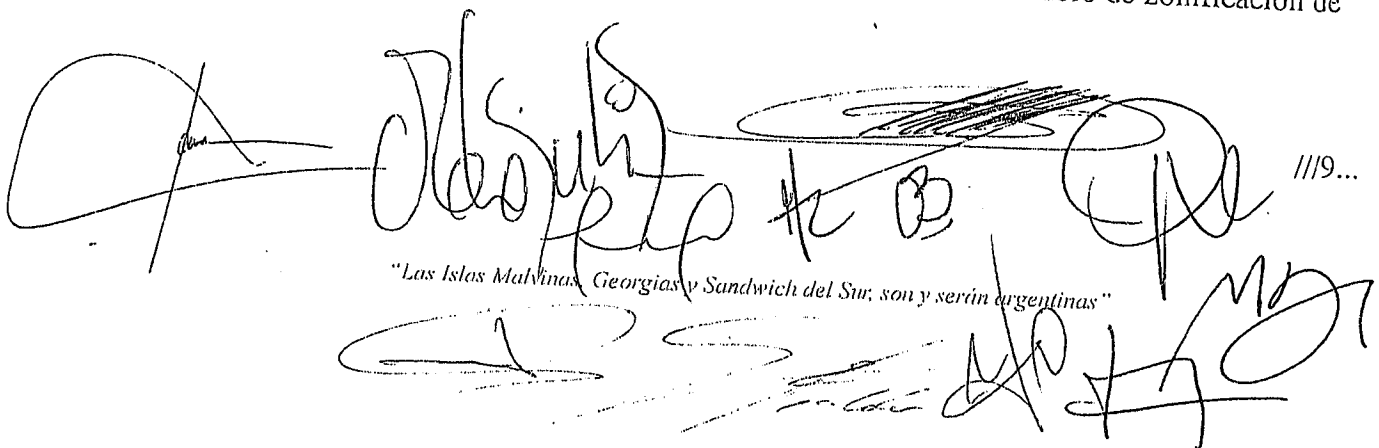
**Convalidan:**

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 N° 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 tecnico entiende que no se cuenta con informacion suficiente para su analisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Area Tecnica 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

///10...

*"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"

...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 tecnico resuelve que no existen razones tecnicas que avalen el pedido de excepcion, 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.

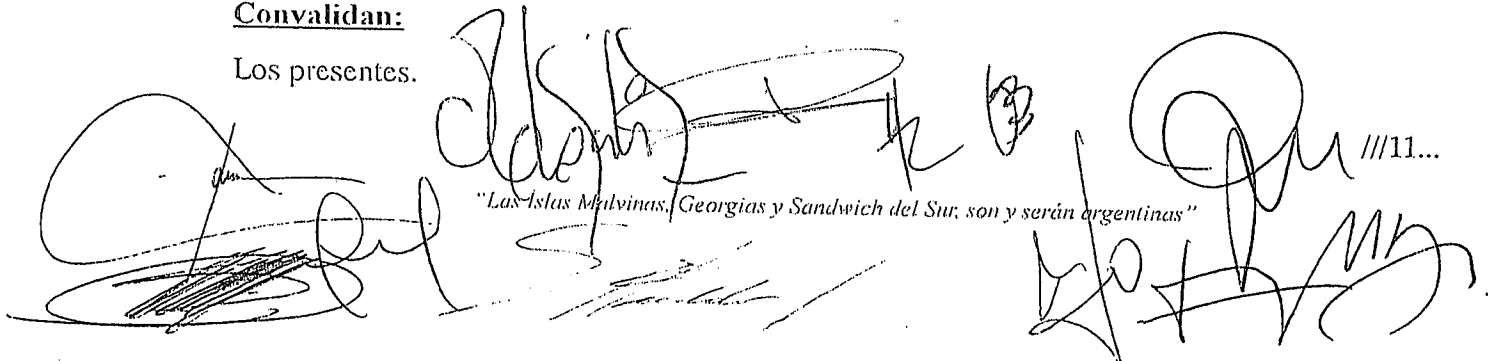
**Propuesta:**

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 tecnico entiende que no se cuenta con informacion suficiente para su analisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Area Tecnica competente de la Municipalidad.

**Convalidan:**

Los presentes.



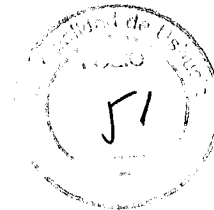
///11...

"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"



...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 N° 20/2016 Asunto 1220/16 RI. 4475, adjunto Nota N° 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 Krakeyen, 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.

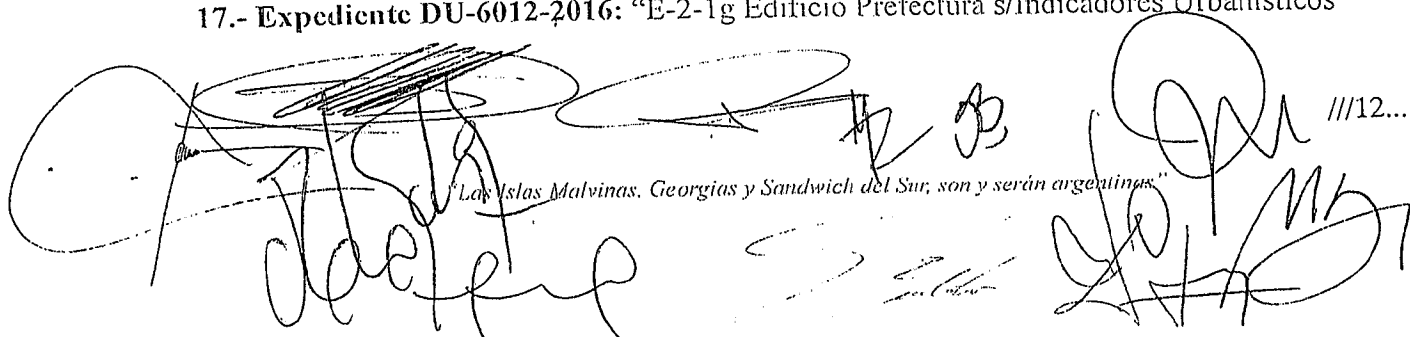
Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico entiende que no se cuenta con informacion suficiente para su analisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Area Tecnica competente de la Municipalidad, asimismo existe un Proyecto integral en la Direccion de Urbanismo, que podria 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"

 ///12...

*"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"

...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;

///13...

*"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


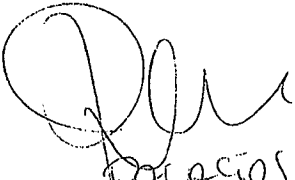
"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

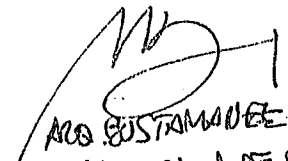
...13///

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

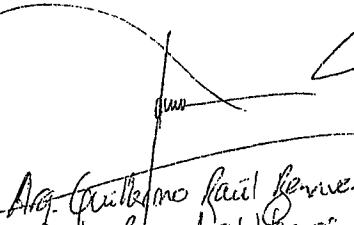
En representación del Concejo Deliberante:

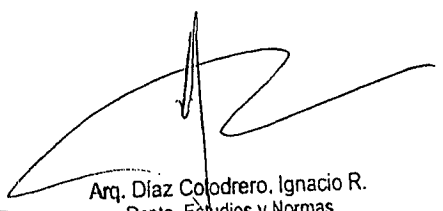
BARRANTES, Guillermo, MARTINELLI, Lucila; PINCOL, Nicolás.

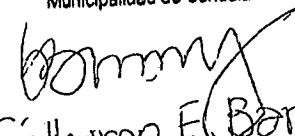
  
Jorge A. Rolando  
Jefe Dpto. T. y H.  
  
PALACIOS  
Gabriel  
D.E. Urbanismo


  
Arq. BUSTAMANTE MARTIN  
DIRECCION DE OBRAS

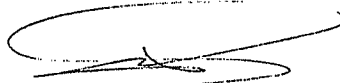
  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

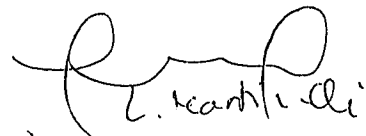
  
Arq. Guillermo Raúl Berriente  
Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo


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

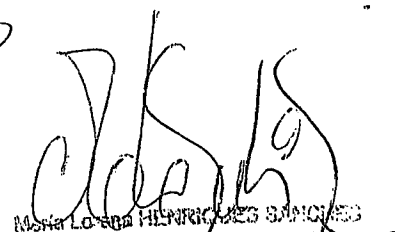
  
Guillermo E. Barrantes

  
Dirección  
Urbanismo

  
Pincel Nicolás

  
Lucila Martinelli

  
María Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Municipalidad de Ushuaia

  
Lorena HENRIQUES SANCHES  
Jefa Programa de Urbanización  
Sec. Habit. 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 Nº **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



## 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.