



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”

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	10/11/16 Hs. 13:30
Número:	1822 Fojas: 26
Expte. N°:	
Girado:	
Recibido:	<i>(Signature)</i>

NOTA N°: 224 /2016

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 09 NOV 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 4 de noviembre de 2016, en el marco del Expediente DU-5744-2016: “F-56-1 – GRAZZINI s/FOT – Retiro de subsuelo”

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 36/2016 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 188 del Co.P.U. de fecha 4 de noviembre de 2016 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D



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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

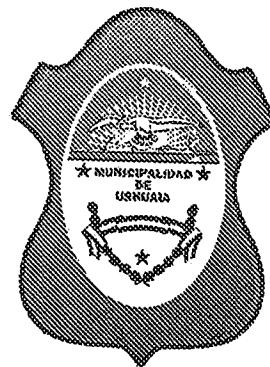
ARTICULO 1º: AUTORIZAR la ocupación del Retiro Frontal establecido según los Artículos V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio y VII.1.2.1.2. Residencial Densidad Media / Baja – Retiro Frontal, del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, a la obra ubicada en el predio identificado catastralmente como Parcela 1, Macizo 56, Sección F, conforme a la documentación que obra a foja 16 del Expediente DU - 5744 - 2016.

ARTICULO 2º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará sujeto a la no modificación de las construcciones que invaden el Retiro Frontal, en cuyo caso deberán adecuarse las nuevas construcciones al Retiro Frontal exigido en el C.P.U.

ARTICULO 3º: REGÍSTRAR. 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 5744
LETRA **NUMERO**

2016
AÑO

FECHA: 01/09/2016

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: F-56-1 GRAZZINI S/FOT - Retiro de subsuelo

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

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



NOTA N° 099 /2016

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 1 de septiembre de 2016

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-5744/2016**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

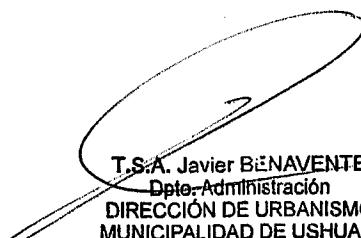
Dirección de Urbanismo

TEMA:

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

ASUNTO:

F-56-1 GRAZZINI S/FOT - Retiro de subsuelo.


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

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



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral

RESUMEN DE SITUACION PARCIAL A LA FECHA 01/09/2016 15:21:49

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

DETALLE DEUDA					
Sección	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0056		0001		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	GRAZZINI LUIS ALBERTO	DNI 12033901
Contribuyente	GRAZZINI LUIS ALBERTO	DNI 12033901

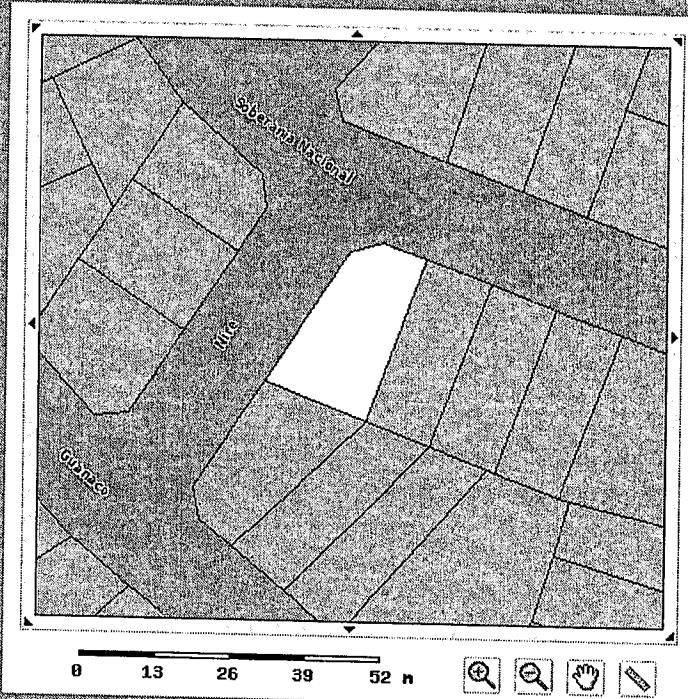
Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
SOBERANIA NACIONAL	1662	Principal



Parcela

Metros Frente	41.09
Superficie Terreno	456.16
Valor Tierra	570.10
Valor de Mejora	16542.69
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	49-1996
Exp. Comercio	224-O -2008
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-105-87_h2
Partida	7723



* El titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Av. 21 - 1° lev. Nro. 17801 - 0341-442-0000).

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario.

T-814 - Javier BENAVENTE
Dpto. Administrativo - DIRECCIÓN DE URBANISMO
Municipio de la MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Generated with CodeCharge Studio

Ushuaia, 11 de Agosto de 2016

Señor Director de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia

S / D.-

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	Div. M. U. U.
NOTA REGISTRADA N° 04102	
FECHA 24/08/16	HORA 10
RECIBIDO POR	Padoyaey

Ref. Pedido de Excepción.

Obra: Sec. F, Mac. 56, Parc. 1



Por la presente solicito, por ante quien corresponda, se tramite el presente pedido de excepción solicitando, de ser factible preferencial despacho acorde a lo establecido en el Art. 42 de la Carta Orgánica Municipal, ya que la tramitación de la presente ha tenido retrasos importantes por criterios contrapuestos de las autoridades intervinientes.

A los efectos correspondientes adjunto se agrega la documentación pertinente en un todo de acuerdo a la Disposición N° 01/2007.

Sin otro particular, saludo atentamente.

Alberto S. Moreno
M.M.O.

Pone al Prog. de Urbanización

Pone a la Dirección de
Urbanismo

J.S./L.S.
26 AGO. 2016

T.S.A. Enrique M. GARCÍA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

25 AGO. 2016 15 AGO. 2016

Maria Lorena MELÉNDEZ, Jefe de
Jef. Programa de Hábitat y Ord.
Soc. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
26 AGO. 2016

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

ANEXO II



Ubicación de la Obra: Nire N° 45 esq. Soberanía Nacional

Propietario: Luis Alberto Grazzini

Profesional Actuante: M.M.O. Alberto Silvio Moreno R.P.C. N° 026

Nomenclatura Catastral: Sección F, Macizo 56, Parcela 1

Zonificación: R2

Nº Expediente de Obra:

Artículos del Código de Planeamiento

Urbano ha los que se solicita la Excepción:

VII.1.2.1.1 Indicadores Urbanísticos. FOT.

I.3 Relativo al Tejido Urbano – FOT – Retiro bajo la cota + 1.50

Artículos del Código de Edificación a los

que se solicita la Excepción: **Ninguno**

Número de Ordenanza a la cual se

Solicita de Excepción: **Ordenanza N° 2139**

Grazzini Ruiz A

Luis Alberto Grazzini

*Alberto S. Moreno
M.M.O.*

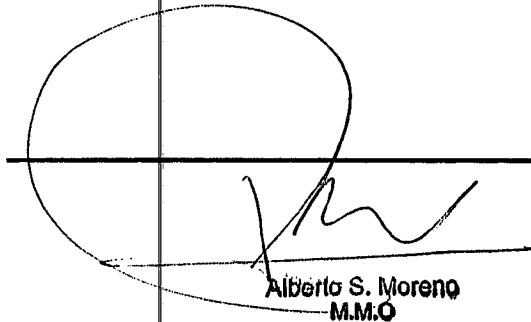
MEMORIA DESCRIPTIVA

ANEXO I



Al momento de contratar la ejecución de los trabajos de la obra sita en la calle Ñire N° 45 esq. Soberanía Nacional y realizar una inspección en el lugar donde se realizarían los trabajos pude observar que:

- El terreno en esquina tenía las siguientes dimensiones: Sobre Ñire 26.93 m, Ochava 6.00 m , y sobre Soberanía Nacional 8.10 m.
- El terreno natural se encontraba aproximadamente 2.80 m bajo el nivel de vereda sobre el frente de calle Ñire (el mayor frente)
- El mencionado desnivel se encontraba contenido por un terraplén natural de contención. (ver foto terreno natural).
- El proyecto se realizó sin ejecutar movimientos de suelo importantes, solamente aquellos para nivelar, quedando el nivel del terreno natural, coincidente con el acceso existente sobre el frente de 8.10 m de calle Soberanía Nacional.
- A efectos del aprovechamiento del subsuelo proyectado se construyó un muro de contención de HºAº quedando el subsuelo resultante perfectamente habitable con acceso a nivel por calle Soberanía Nacional, pudiendo iluminarse y ventilarse en el frente y contrafrente de la construcción.
- Asimismo todo el proyecto a nivel Planta Baja se ha retirado, por aplicación de lo establecido en el Artículo V.3.2 1.50 m por tener un lado menor a 15.00 m y Artículo IV.4.4 Parcelas Irregulares.-

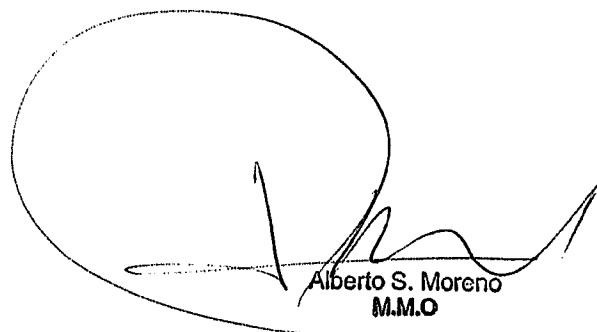


Las razones y situaciones arriba expresadas tienden a solicitar las excepciones del retiro del subsuelo ya que el 80 % del frente total del terreno, incluida la ochava se encuentra bajo tierra,

Este local surgió también de la evaluación realizada en cuanto a costo - beneficio teniendo en cuenta que para llenar el subsuelo era necesario construir un muro de contención sobre el lindero sur, afectando la construcción existente como subsuelo de la vivienda existente.

A los efectos de la evaluación de lo solicitado se adjuntan:

- a) Plano de Arquitectura
- b) Fotografías actuales de los trabajos realizados.
- c) Fotografías del terreno natural, previo a los trabajos.
- d) Certificado Deslinde y Amojonamiento.



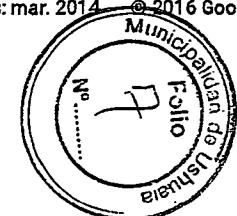
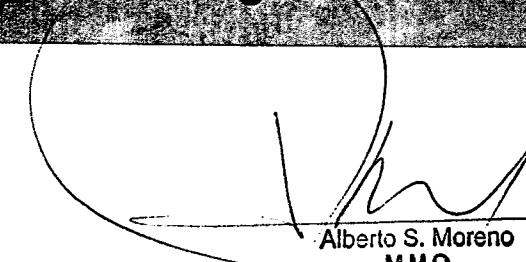
Google Maps Soberanía Nacional



Ushuaia, Tierra del Fuego

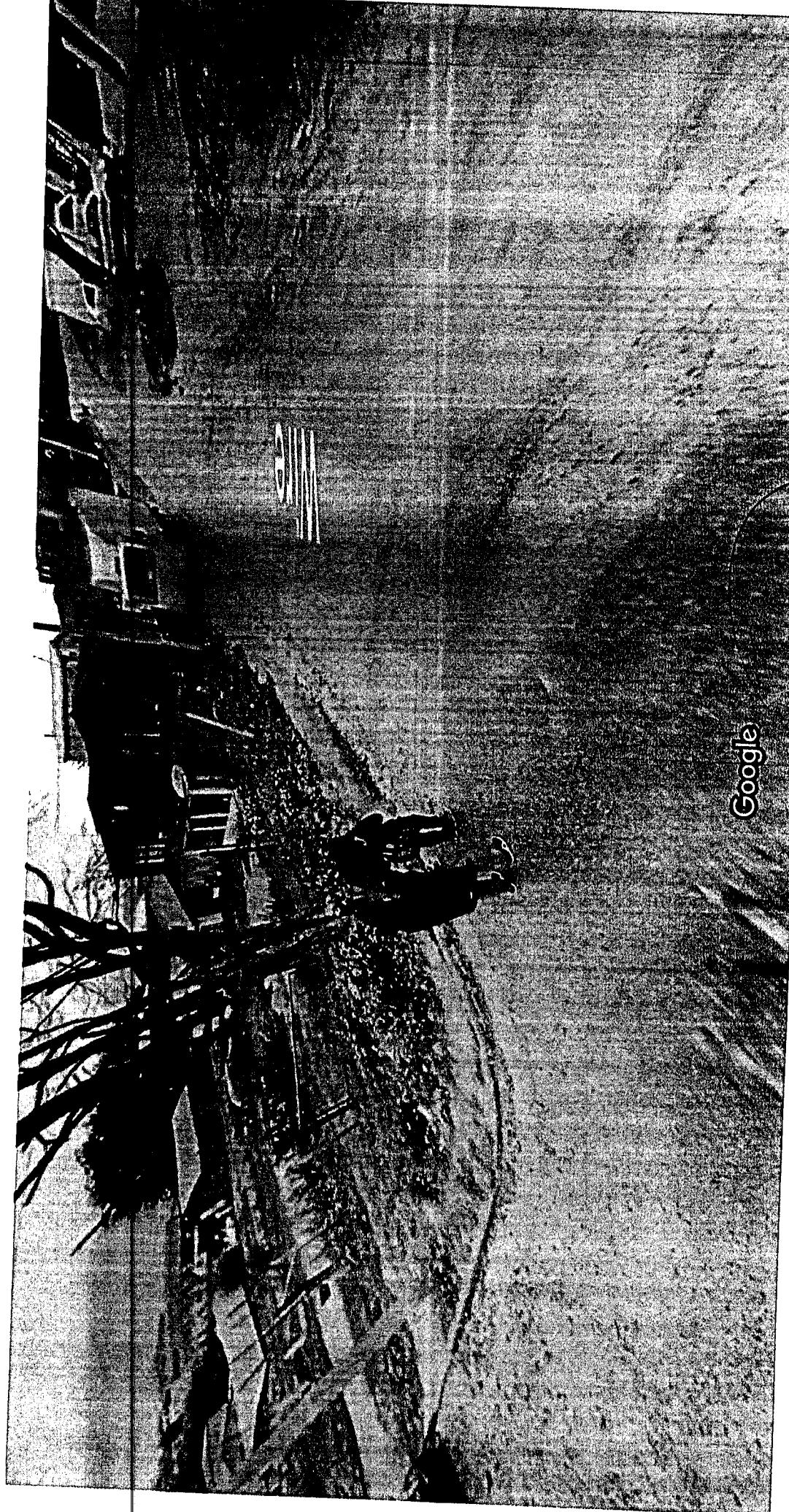
Street View - mar. 2014

Captura de imágenes: mar. 2014 © 2016 Google



Google Maps Wire

Wire • Google Maps



Ushuaia, Tierra del Fuego
Street View - mar. 2014

Captura de imágenes: mar. 2014 © 2016 Google

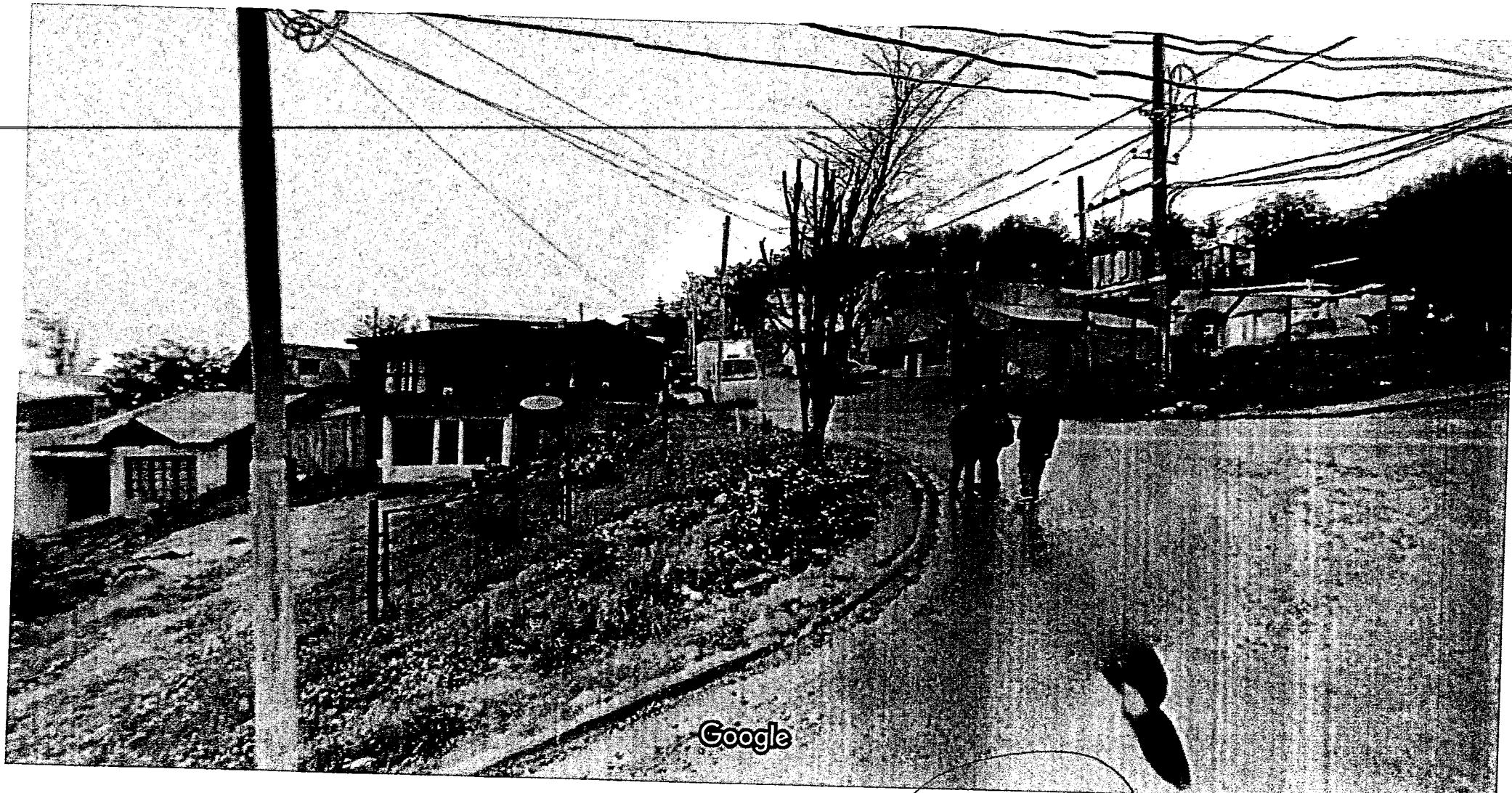


Alberto S. Moreno
M.M.O.

3

https://www.google.com.ar/maps/@-54.7931617,-68.2799219,32,90y,180h,52.98t/data=13m711e1!3m5!1sAejpSMfaR201X9_7c6wunw!2e0!6s%2Fcbk%3Fpanoid%3DAejpSMfaR201X9_7c6wunw%26output..

Soberanía Nacional

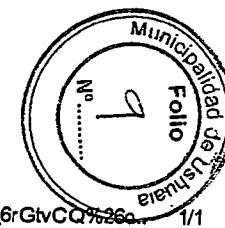


Ushuaia, Tierra del Fuego

Street View - mar. 2014

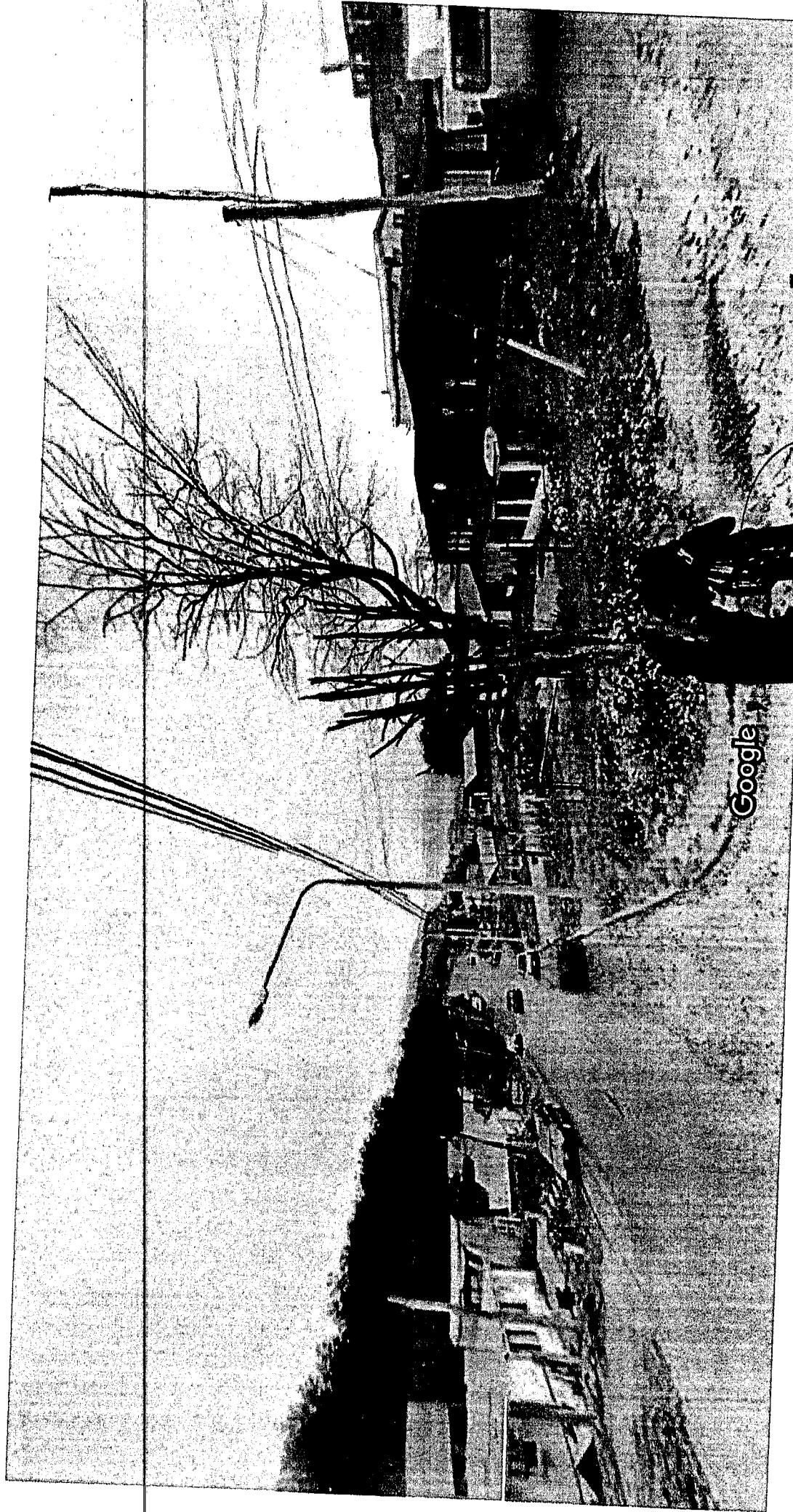
Captura de imágenes: mar. 2014 © 2016 Google

Alberto S. Moreno
M.M.O



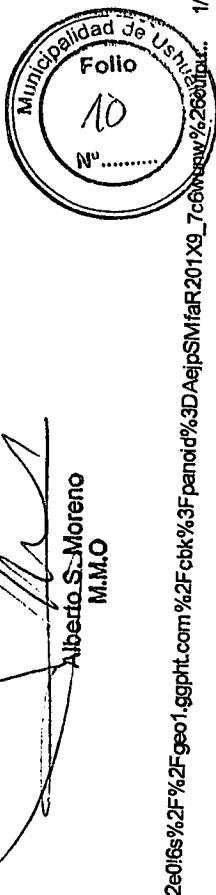
Wire

VII - Google Maps



Ushuaia, Tierra del Fuego
Street View - mar. 2014

Captura de imágenes: mar. 2014 © 2016 Google



https://www.google.com.ar/maps/@-54.7931617,-68.2799219,38,90y,137.1h,92.7v/data=!3m7!1e1!3m5!1saejpSMfaR201X9_7c6wurw!2e0!fs%2Fgeo1.gspht.com%2Fcbk%3Fpanoid%3DAejpSMfaR201X9_7c6wurw%28&t... 1/1



REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES

CONTRATOS Y SERVICIOS

Nº Versión: 1

Profesional

Apellidos y Nombres:	MORENO, ALBERTO SILVIO	Matrícula Nº:	3976
Título:	Maestro Mayor de Obras	Nº:	5483560
Tipo de Documento:	LE		
Domicilio Legal:	RIVADAVIA 436		
Localidad:	USHUAIA		

Comitente

Nombre completo:	Luis Alberto Grazzini	Nº:	45
Domicilio Legal (calle):	Ñire		
Localidad:	Ushuaia		
Razón Social:			

Tareas Profesionales

- Ejecutor de obras
- Director de Obra
- Director de Proyecto

Pedido de Excepción
O.P.U.
Vele

CONSEJO PROFESIONAL
INGENIERÍA CIVIL

23 AGO 2016

Decreto Ley 8070/68 - Ley 14.467

Obra

Propietario:

Localidad: Ushuaia

Zonificación:

Otras zonificaciones:

Consigne la(s) calle(s), el (los) número(s), piso(s), departamentos:

Calle1:	ÑIRE	Nº ini:	45	Nº fin:	45
Calle2:		Nº ini:		Nº fin:	

Piso:	Tipo:	Nro.:
-------	-------	-------

Tipo de Obra/Local: Edificios

Destino de la Obra/Local: Comercial

Observaciones sobre calles:

Buenos Aires: 27 de Abril de 2015

El Profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitente.

Sello y Firma del Profesional

Alberto S. Moreno
M.M.O.

Firma y acotación del Comitente

Para Expediente en el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

De conformidad con lo dispuesto para la presentación de trámites ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires:

EL CONSEJO PROFESIONAL DE INGENIERÍA CIVIL

Certifica que:

PRIMERO: El Profesional está inscripto y en condiciones de ejercer las funciones atinentes a su título

SEGUNDO: Ha dado cumplimiento a las disposiciones legales, reglamentarias y demás normas dictadas en su consecuencia.

GCBA

La existencia de enmiendas o raspaduras de cualquier naturaleza invalidan el presente formulario que deberá imprimise desde el sitio Web, llenarse a máquina o con letra de imprenta clara.

ESTE FORMULARIO CARECE DE VALIDEZ SI NO HA SIDO CERTIFICADO POR EL CPIC.

Adolfo Alsina N° 424 - 1º piso, Capital Federal - C.P.(C1087AAH) - Argentina Te: 4334 0086 - Fax 54 11 4334 0090 - EMail: correo@cpic.org.ar -



REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES

CONTRATOS Y SERVICIOS

Nº Versión: 1

TERCERO: El Profesional ha registrado ante este Consejo el correspondiente RETP de las tareas descriptas en Tareas Profesionales

Sello Consejo y Firma

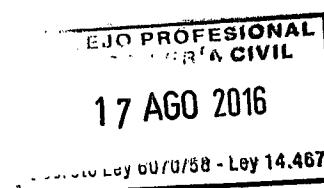
PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Disposición 10/2008

Artículo 1º - "El titular de los datos personales tiene la facultad de ejercer el derecho de acceso a los mismos en forma gratuita a intervalos no inferiores a seis meses, salvo que se acredite un interés legítimo al efecto conforme lo establecido en el artículo 14, inciso 3 de la Ley N° 25.326".

Artículo 2º - "La DIRECCIÓN NACIONAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES, Órgano de Control de la Ley N° 25.326, tiene la atribución de atender las denuncias y reclamos que se interpongan con relación al incumplimiento de las normas sobre protección de datos personales".

Se certifica que el profesional se encuentra matriculado en este Consejo Profesional y se deja constancia que la/s firma/s adjunta/s se corresponden con la registrada en su matrícula encontrándose en condiciones de ejercer la profesión en la Provincia de Tierra del Fuego.



Alberto S. Moreno
M.M.O

GCBA

La existencia de enmiendas o raspaduras de cualquier naturaleza invalidan el presente formulario que deberá imprimise desde el sitio Web, llenarse a máquina o con letra de imprenta clara.

ESTE FORMULARIO CARECE DE VALIDEZ SI NO HA SIDO CERTIFICADO POR EL CPIC.

Adolfo Alsina N° 424 - 1º piso, Capital Federal - C.P.(C1087AAH) - Argentina Te: 4334 0086 - Fax 54 11 4334 0090 - EMail: correo@cpic.org.ar -



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
Capitalidad de Ushuaia
MAYORÍAS
Folio
13
Nº

www.ushuaia.gob.ar



GRAZZINI, LUIS ALBERTO (6158) (D-12033901)

22/08/2016

NIRE 45 CP 9410

DOMICILIO CORRIENTES

INSTITUCIÓN
Nctrl: F 30056 0001

(0)	CONTRIBUYENTE	SOBERANIA NACIONAL 1662
PDRN: D-000007412	Ejercicio: 00000037/1/2016	DEUDA 11160100000003711001 22/08/2016 12/09/2016

sol de excepción las normas CPU	IMPORTE 2.000,00	INCLUYE
		Deb/Cred:136(00000000 0000) Tabla: / (General) Variaciones:
	\$2,000.00	
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 de pago de otras deudas pendientes.

LINK Pagos: Cod=29460007412, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

EN USHUAIA,
DONAR ÓRGANOS
Y SANGRE ES DAR VIDA



Estamos más cerca.
elegimos
escucharte

Creamos el Centro
de Operadores de
ATENCIÓN AL VECINO
Ahora tus reclamos, sugerencias,
consultas y demás se harán
en línea.



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
JUZGADO ADMINISTRATIVO
MUNICIPAL DE FALTAS
USHUAIA - 25 de mayo 151
C.P. 9410 - TE. 02901-423665
www.jamf-ushuaia.gov.ar



Libre Deuda

Se deja constancia que MORENO ALBERTO SILVIO DNI 5483560 no adeuda multas en este Juzgado.

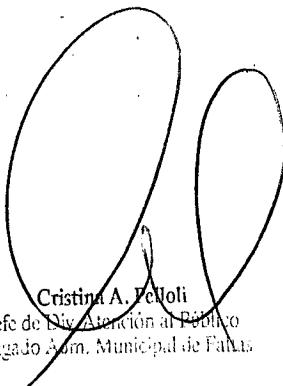
En la/s Causa/s en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado.

Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

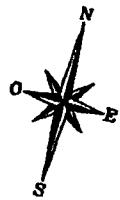
CAUSA PENDIENTE DE RESOLUCION: F-004340-0/2016/USHUAIA -
F-004333-0/2016/USHUAIA - F-004452-0/2016/USHUAIA - F-004426-0/2016/USHUAIA -
F-004327-0/2016/USHUAIA - P-001535-0/2014/USHUAIA - F-002422-1/2013/USHUAIA -
F-002529-1/2013/USHUAIA.

VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 30 DIAS CORRIDOS.

Ushuaia, 22/08/2016.



Cristina A. Peloli
Jefe de Div. Atención al Pùblico
Juzgado Adm. Municipal de Faltas



Servicio de Agrimensura

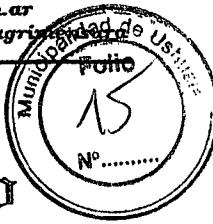
Nestor W. Ceballos

Cdr. DELOQUI 1141
9410 Ushuaia
Tierra del Fuego
ARGENTINA

Teléfono Celular: 066-96-8064
Teléfono y Fax: 0901 - 37044

CUIT. 20-13013136-1
Ingr. Brutos 102070/6
IVA Responsable No Inscripto

E-MAIL: wceballos@cyberush.com.ar
Web: http://cyberush.com.ar/s-agrimensura

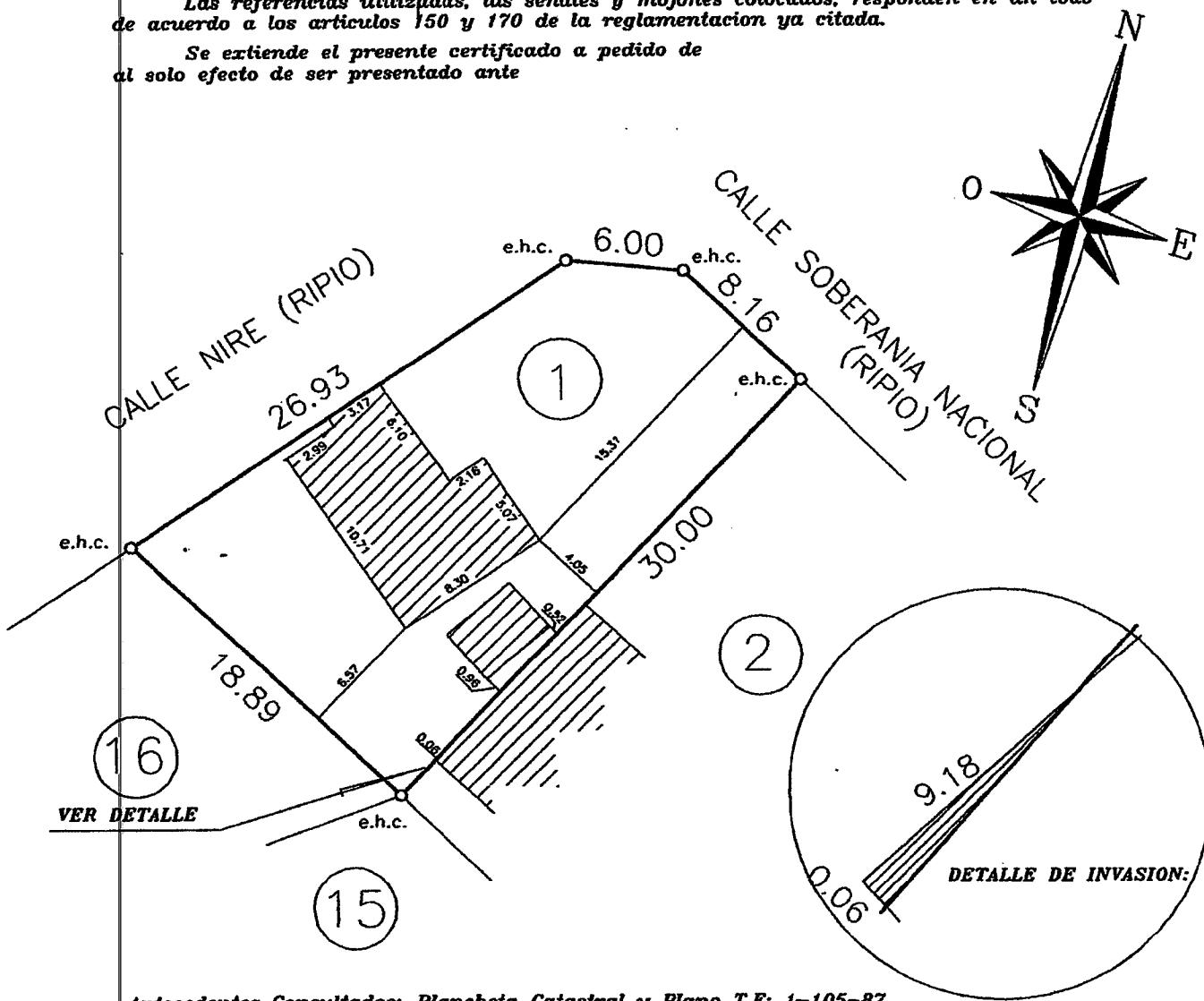


Certificado de Deslinde y Amojonamiento

SE CERTIFICA: que se ha procedido a replantar y colocar todos los mojones que se indican en el Plano de Mensura T.F: 1-105-87 correspondientes a la Parcela 1 del Macizo 56 de la Sección F, realizando operaciones que son de práctica en Agrimensura de acuerdo al Reglamento Nacional de Mensura (Decreto Nac. Num. 10.28/57).-

Las referencias utilizadas, las señales y mojones colocados, responden en un todo de acuerdo a los artículos 150 y 170 de la reglamentación ya citada.

Se extiende el presente certificado a pedido de
al solo efecto de ser presentado ante



Antecedentes Consultados: Plancheta Catastral y Plano T.F: 1-105-87
Observaciones:

USHUAIA, OCTUBRE DE 1999.-
Lugar y Fecha

Firma y sello del Profesional

ENRIQUE WALTER CEBALLOS
AGRIMENSOR
MAT. IAC 3158

PLANILLA DE ILUM. Y VENTIL.

ZOCALO	CARPINTERIA	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACION	
CER.	MADERA	MADERA	SUP M ²	COEF.	NECE.	PROY.	COEF.	NECE.	PROY.
*	*	*	25,25	1/10	2,525	5,55	1/3	1,85	-
*	*	*	2,86	-	-	-	-	-	POR CONDUCTO
*	*	*	14	1/10	1,4	4,5	1/3	1,5	-
*	*	*	10,5	1/10	1,05	2,85	1/3	0,95	-
*	*	*	2,85	-	-	-	-	-	POR CONDUCTO
*	*	*	7	1/10	0,7	1,95	1/3	0,65	-
*	*	*	7	1/10	0,7	2,4	1/3	0,8	-
*	*	*	11,1	1/10	1,11	2,25	2/3	0,75	-
*	*	*	3,09	-	-	-	-	-	

PLANILLA DE ILUM. Y VENTIL.

ZOCALO	CARPINTERIA	ILUMINACION			VENTILACION				
CER.	MADERA	MADERA	SUP. M ²	COEF.	NEC.	PROY.	COEF.	NEC.	PROY.
*	*	*	55,8	1/10	5,58	13,42	1/3	1,86	3,00
*	*	*	1,44	-	-	-	-	-	-
*	*	*	131,16	1/10	13,12	15,30	1/3	4,37	11,61
*	*	*	3,5	-	-	-	-	-	-

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN F	MACIZO 56	PARCELA 1	PLANO 1
PLANO DE: OBRA NUEVA				
USO PREDOMINANTE: COMERCIO - VIVIENDA				
PROPIETARIO:	LUIS ALBERTO GRAZZINI			
DOMIC. ÑIRE N° 45	USHUAIA			
PLANO DE: ARQUITECTURA	ESC. 1:100			
ZONIFICACION R2	DU 1200 h/h DN 240 h/h FOS 0.46 FOT 0.70	PROPIETARIO: LUIS ALBERTO GRAZZINI FIRMA: <i>Luis Alberto Grazzini</i>	FIRMA: <i>Luis Alberto Grazzini</i>	DIRECTOR DE PROYECTO
CROQUIS DE UBICACIÓN				
		DIRECTOR DE OBRA NOMBRE: FIRMA: <i>Alberto S. Moreno</i> M.M.O DOMICILIO: DIRECTOR DE OBRA NOMBRE: FIRMA: DOMICILIO: CONSTRUCTOR NOMBRE: FIRMA: DOMICILIO: LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME LA		
SUPERFICIE DE TERRENO 456.16 m ²	SUP. EXISTENTE 117.62 m ²	CONSTRUCTOR		
SUP. A CONSTRUIR 205.22 m ²	SUP. LIBRE 246.16 m ²			
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME LA				



NOMENCLATURA	CATASTRAL	SECCIÓN F	MACIZO 56	PARCELA 1	PLANO 1
--------------	-----------	--------------	--------------	--------------	------------



PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: COMERCIO - VIVIENDA

PROPIETARIO:

LUIS ALBERTO GRAZZINI

DOMIC. ÑIRE N° 45

USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONIFICACION

R2

DU	1200 h/h
DN	240 h/h
FOS	0.46
FOT	0.70

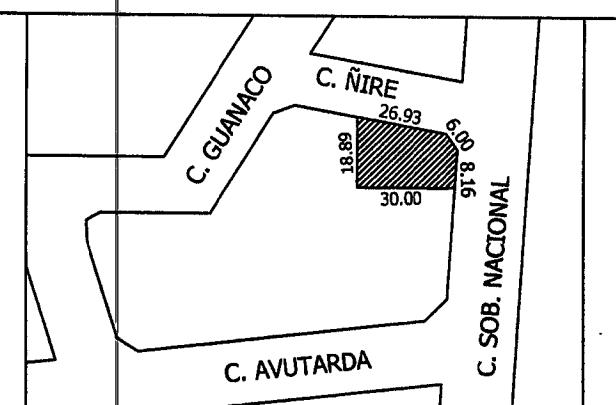
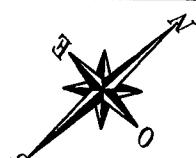
PROPIETARIO:

LUIS ALBERTO GRAZZINI

FIRMA:

FIRMA:

CROQUIS DE UBICACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO

NOMBRE:

FIRMA:

Alberto S. Moreno
M.M.O

DOMICILIO:

DIRECTOR DE OBRA

NOMBRE:

FIRMA:

DOMICILIO:

CONSTRUCTOR

NOMBRE:

FIRMA:

DOMICILIO:

SUPERFICIE DE TERRENO	456.16 m ²
SUP. EXISTENTE	117.62 m ²
SUP. A CONSTRUIR	205.22 m ²
SUP. LIBRE	246.16 m ²

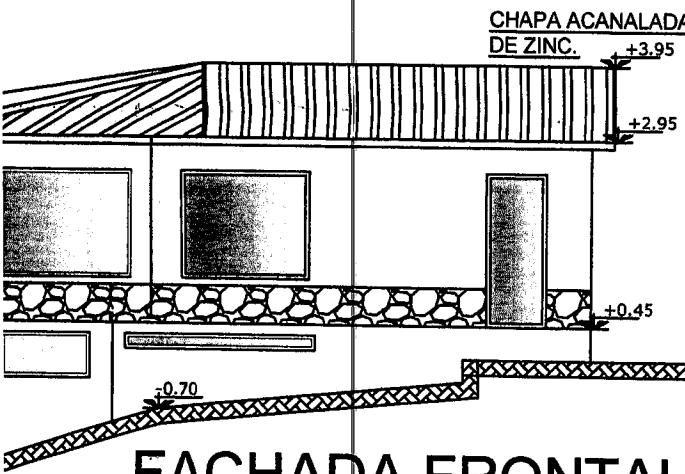
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME LA
OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISOS DE HABILITACIÓN

PLANTA BAJA

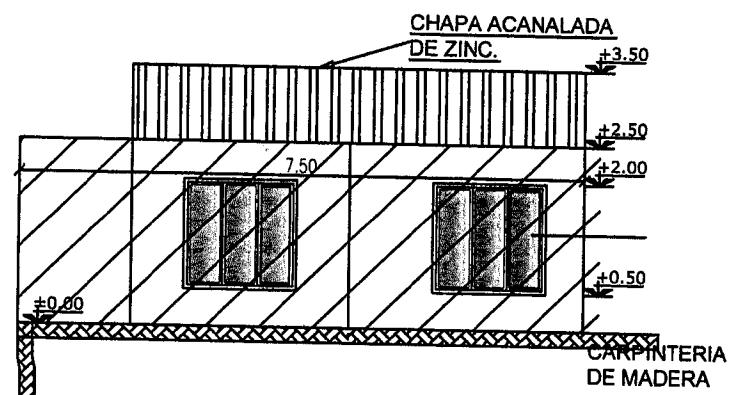
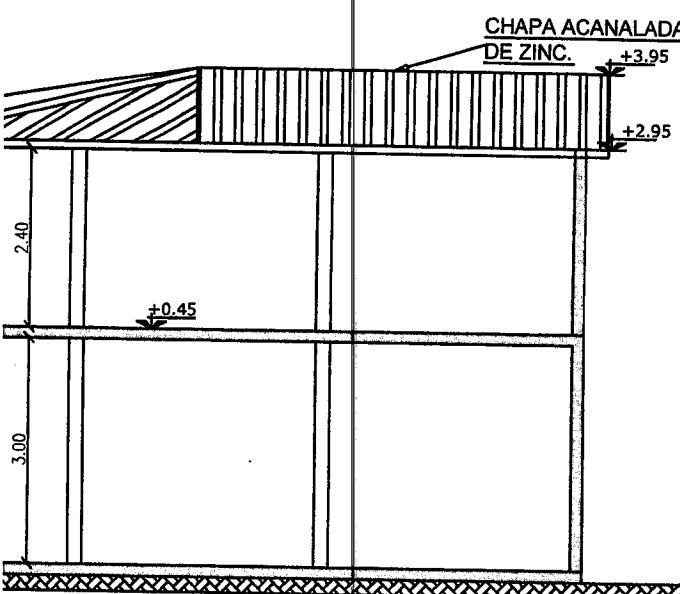
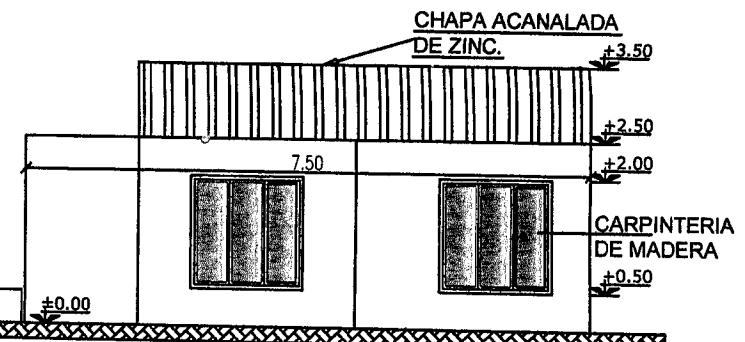
7	OFICINA	*	*	*	*
8	COCINA	*	*	*	*
9	PASO	*	*	*	*

CASA 2 - PLANILLA DE LOCALES

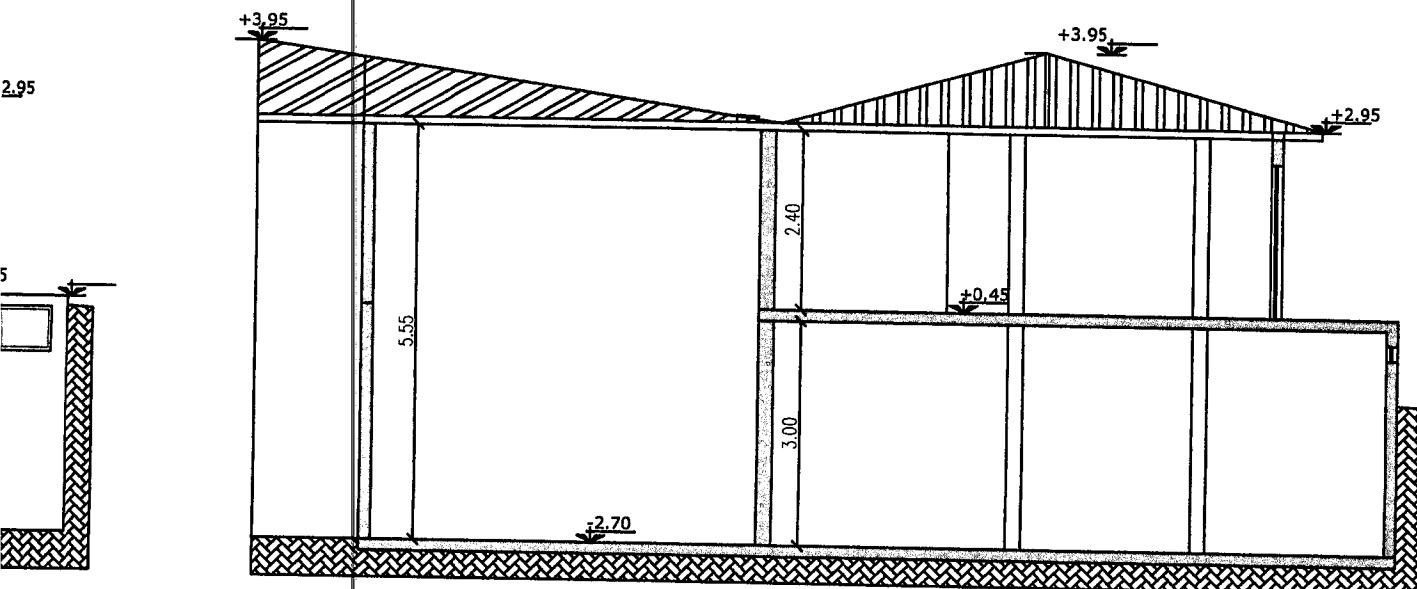
Nº	LOCALES	CONTRAPISO	PISO	REVESTIMIENTO		CIELORRASO	PINTURA	
				H'A*	CER	AZUL	PLASTIC.	MACHIMBE
1	LOCAL COM.				*			*
2	BAÑO					*		
3	LAVADERO					*		
4	BAÑO					*		*



FACHADA FRONTAL
ESC. 1:100



A-A



CORTE B-B
ESC. 1:100

CASA 1 -PLANILLA DE LOCALES

Nº	LOCALES DESIGNACION	CONTRAPISO H'A*	PISO CER	REVEST. AZUL.	REVEST. PLASTIC.	CIELORRASO MACHIMBRE	PINTURA SINT.
1	COC. COMEDOR		*	*		*	*
2	BAÑO		*	*		*	*
3	DORMITORIO		*			*	*
4	DORMITORIO		*			*	*
5	BAÑO		*			*	*
6	DEPOSITO		*			*	*
7	OFFICINA		*			*	*
8	COCINA		*			*	*
9	PASO		*			*	*

CASA 2 - PLANILLA DE LOCALES

Nº	LOCALES DESIGNACION	CONTRAPISO H'A*	REVESTIMIENTO		CIELORRASO MACHIMBE	PINTURA	
			CER	AZUL.	PLASTIC.	SINT	LATEX
1	LOCAL COM.		*			*	*
2	BAÑO		*	*		*	
3	LAVADERO	*		*			*
4	BAÑO		*	*		*	

CHAPA ACANALADA
DE ZINC. +3.95

+2.95

+0.45

CHAPA ACANALADA
DE ZINC. +3.50

+2.50
+2.00

CARPINTERIA
DE MADERA
+0.50

7.50
#0.00

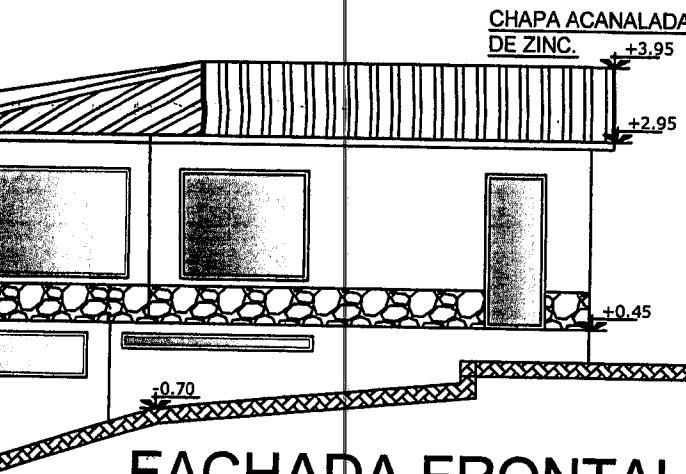
FACHADA FRONTAL

ESC. 1:100

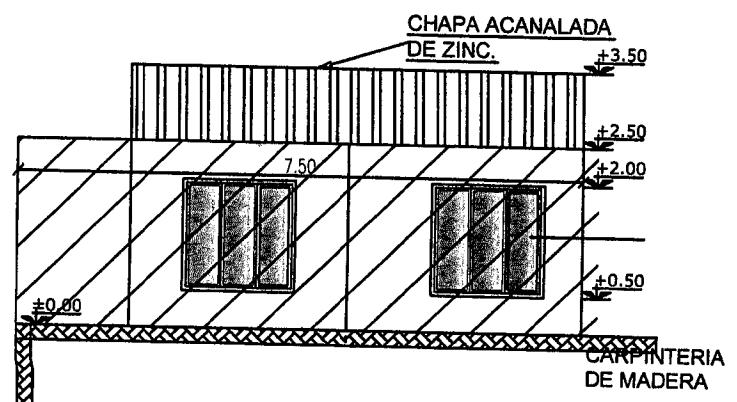
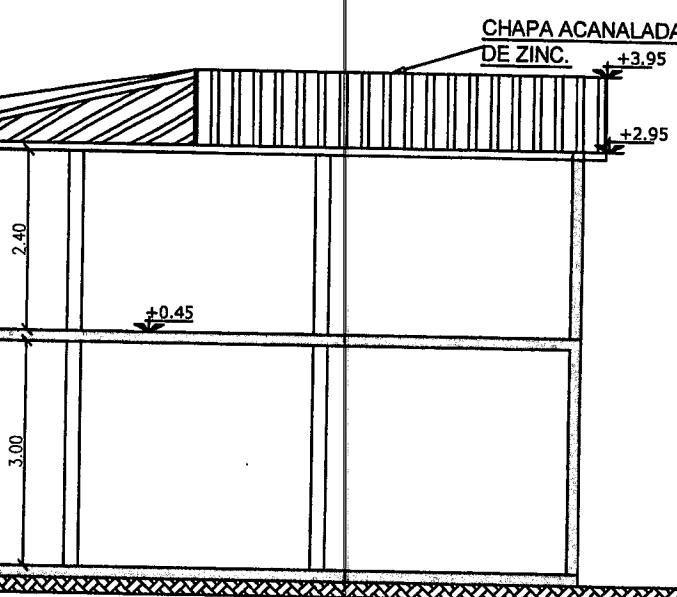
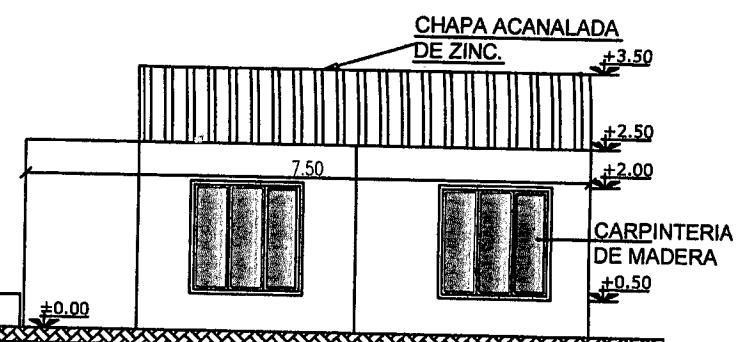
7	OFFICINA	*	*	*	*
8	COCINA	*	*	*	*
9	PASO	*	*	*	*

CASA 2 - PLANILLA DE LOCALES

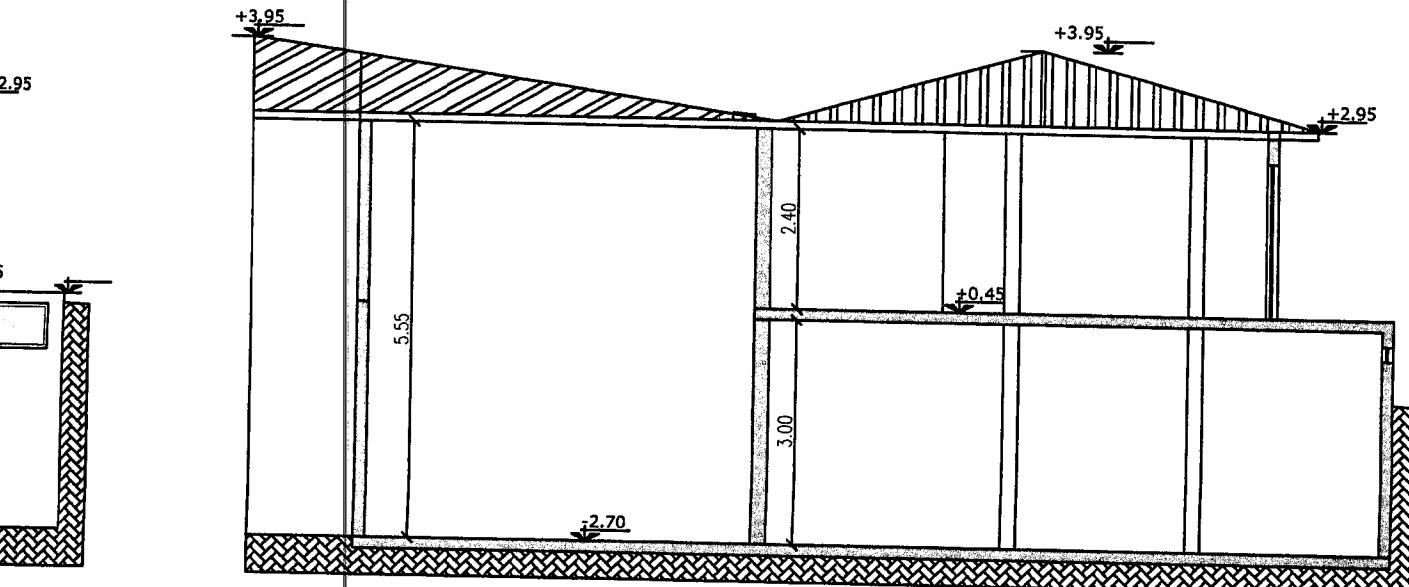
Nº DESIGNACIÓN	LOCALES	CONTRAPISO H°A°	PISO		REVESTIMIENTO	CIELORRASO	PINTURA	
			CER	AZUL			MACHIMBE	SINT
1	LOCAL COM.		*			*		*
2	BAÑO		*	*	*	*		
3	LAVADERO		*	*	*			*
4	BAÑO		*	*	*	*		



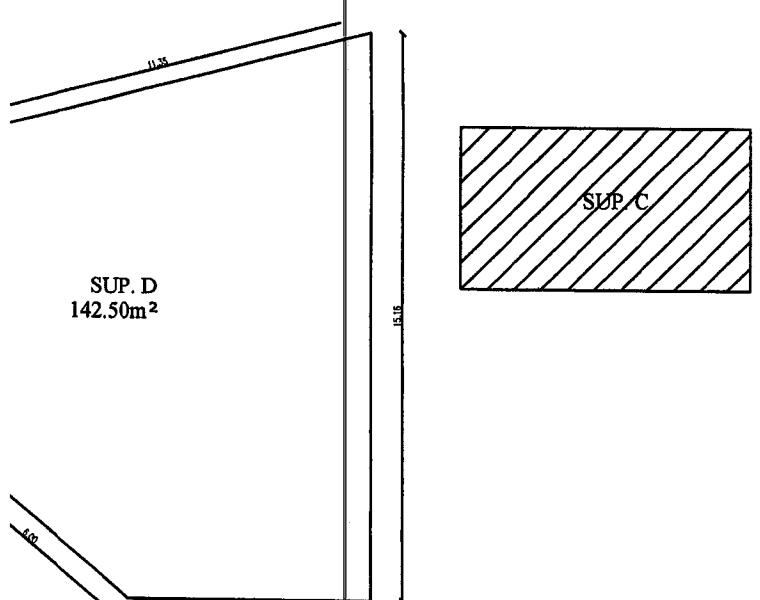
FACHADA FRONTAL
ESC. 1:100



A-A



CORTE B-B
ESC. 1:100



SILUETA DE SUPERFICIES
Esc. 1:200

Polygono A = 67,50 m² (Sup. CUBIERTA construido)
 Polygono B = 62,72 m² (Sup. CUBIERTA A construir)
 Polygono C = 50,12 m² (Sup. CUBIERTA construido)
 Polygono D = 142,50 m² (Sup. CUBIERTA A construir)

Superficie TOTAL = 322,84m²

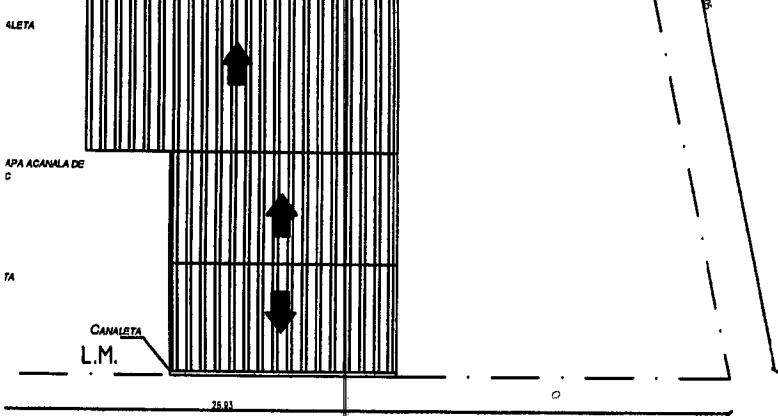
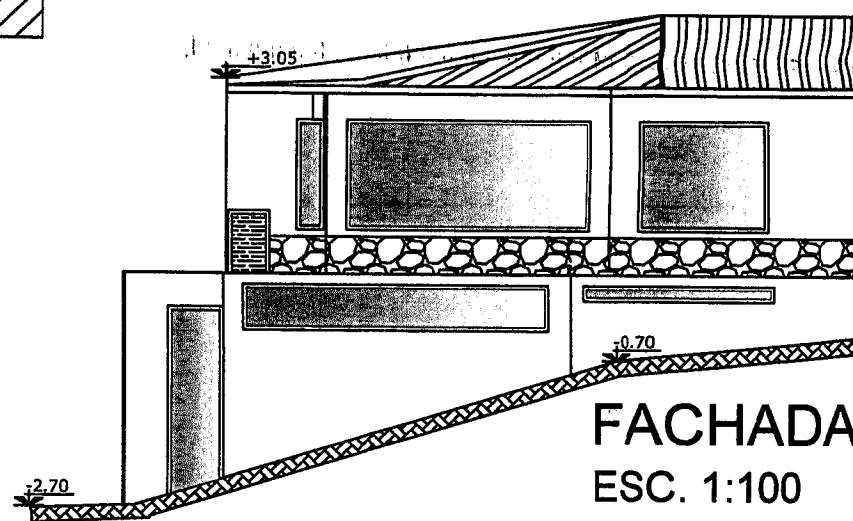
BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. IMPLANTACION = 210.00 m²

CALCULO DE F.O.T Y F.O.S

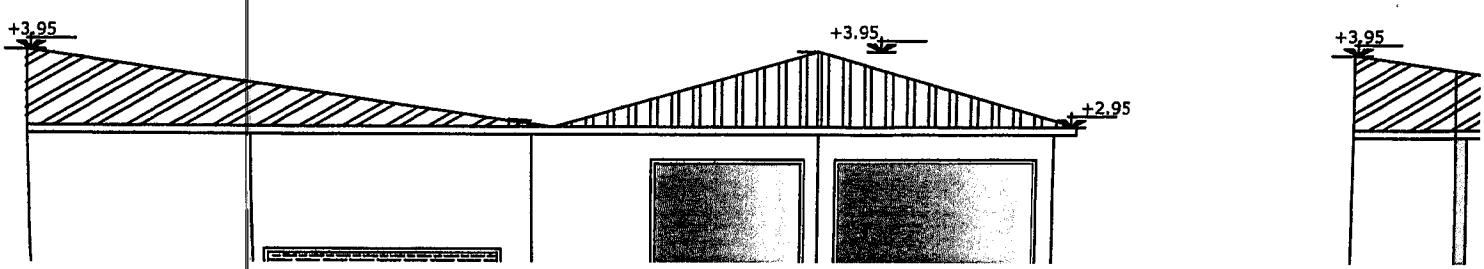
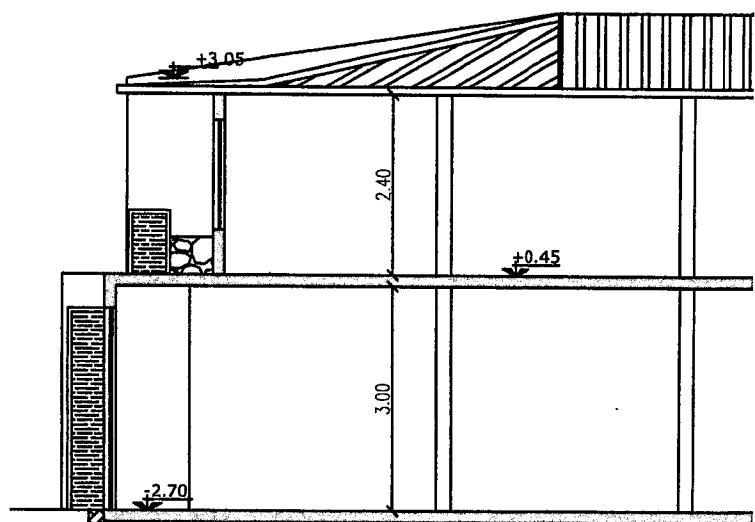
$$F.O.S = \frac{210.00}{450.16} = 0.46$$

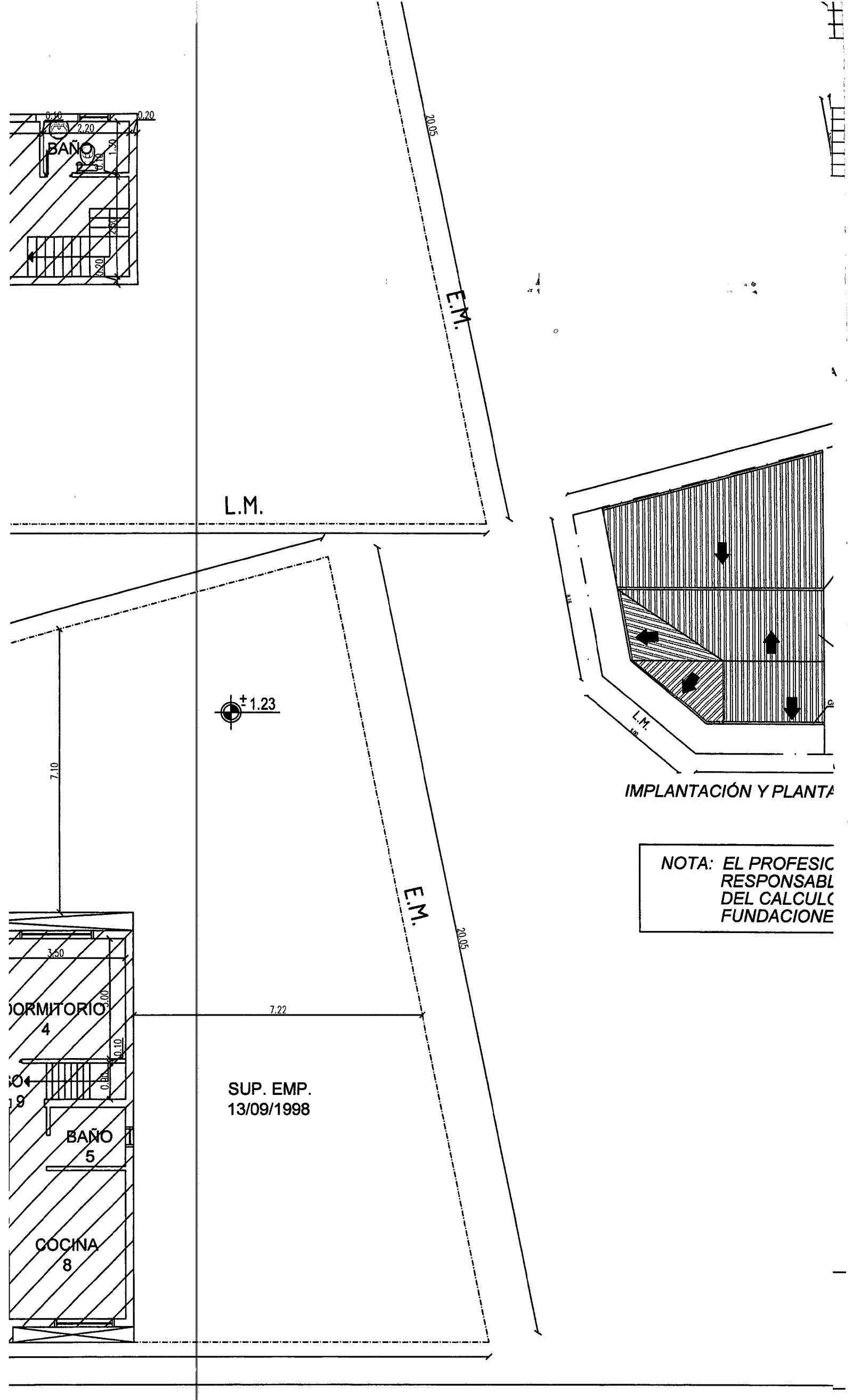
$$F.O.T = \frac{322.84}{450.16} = 0.70$$

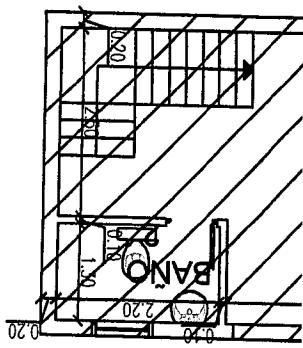


DE TECHOS
Esc.: 1:200

AL FIRMANTE SERÁ EL ÚNICO
ANTE QUIEN CORRESPONDA
DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y
SISMORRESISTENTES.





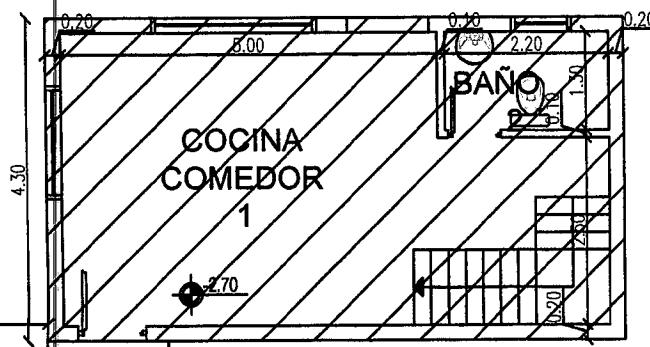


E.M.

2005



E.M.



20.05

E.M.

L.M.

26.33

E.M.

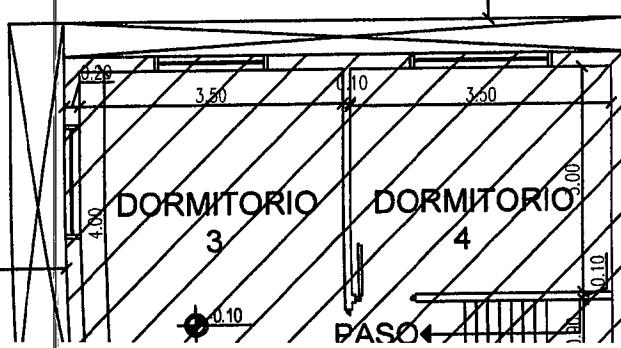
PATIO

7.10

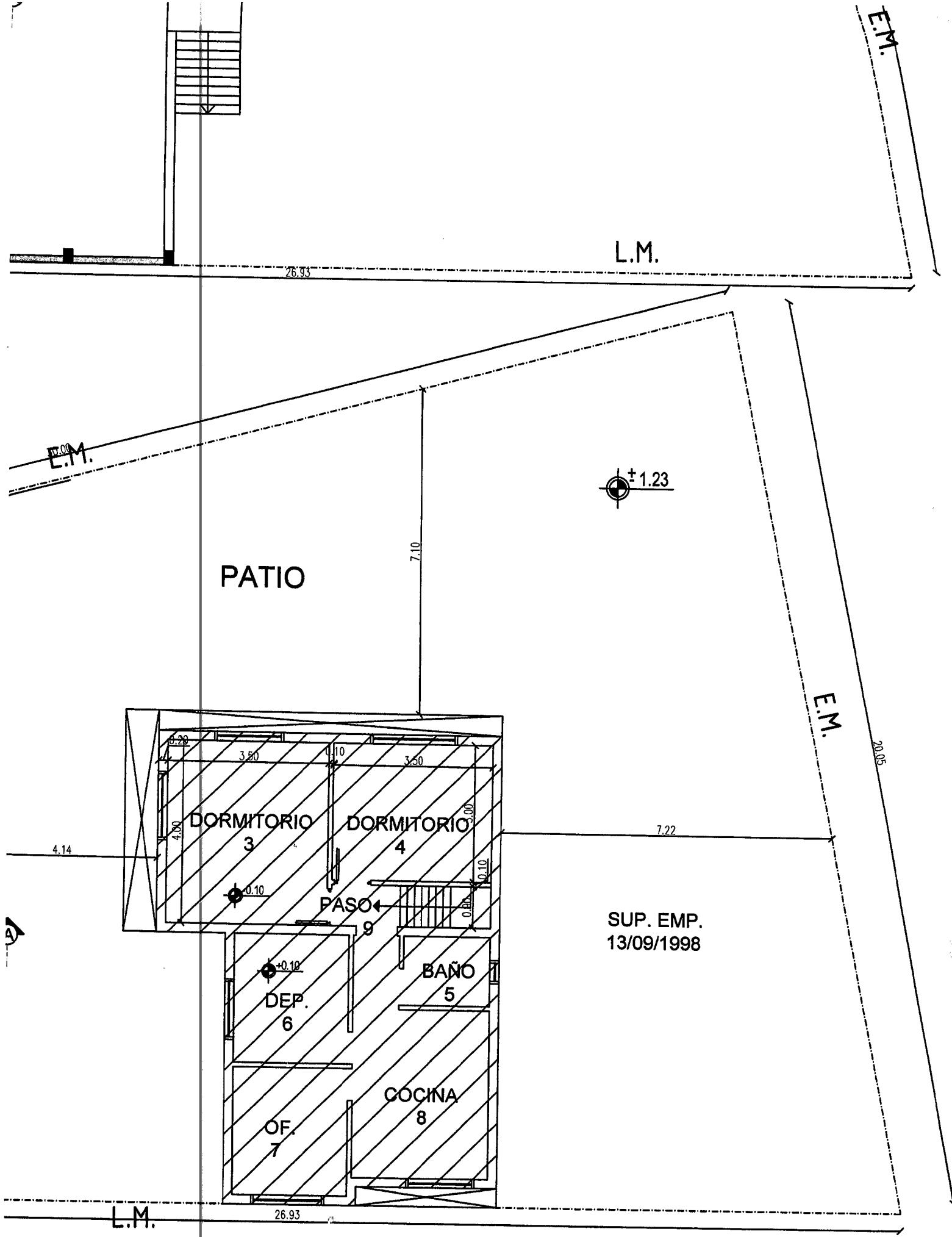
+ 1.23

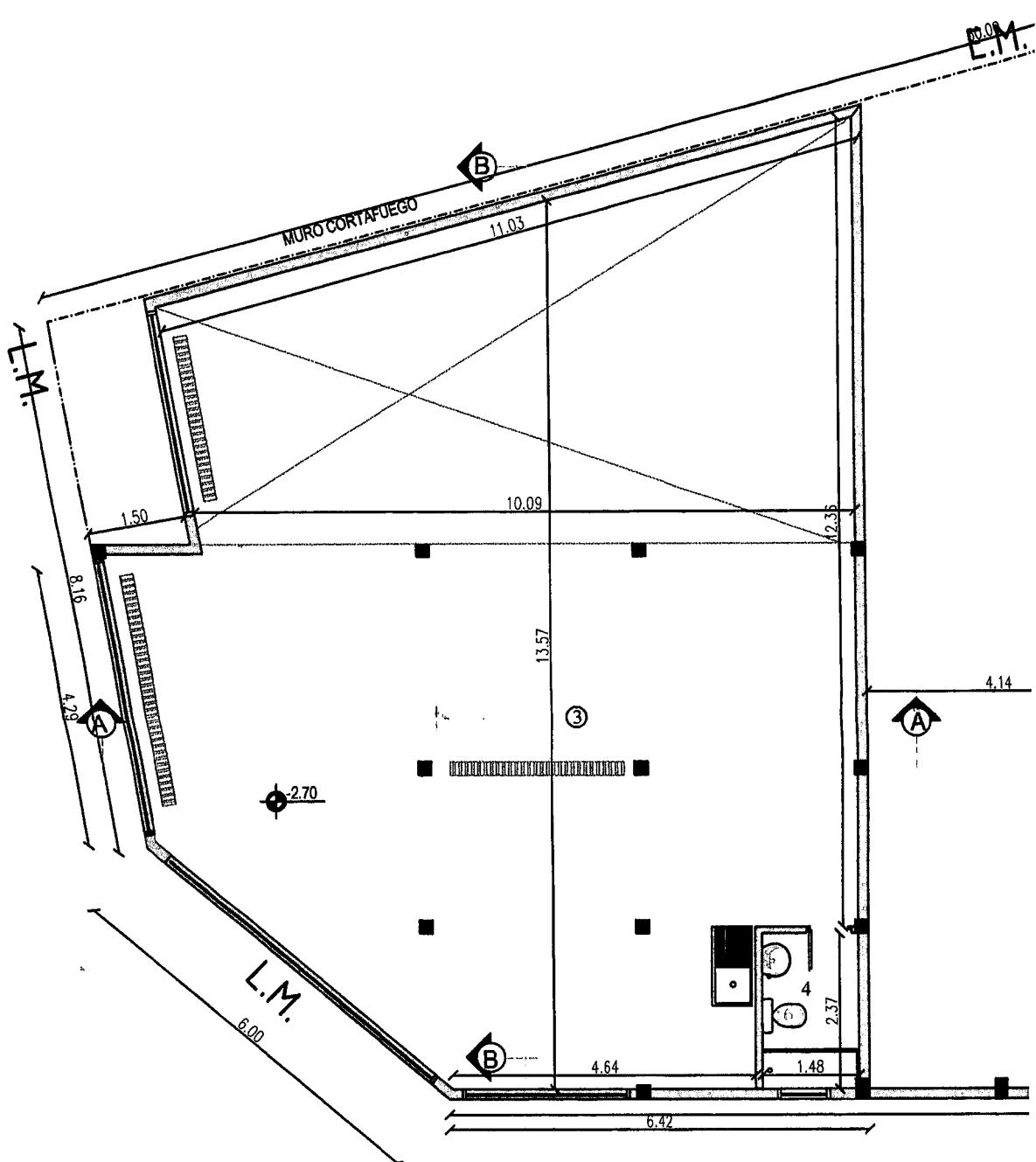
E.M.

20.05



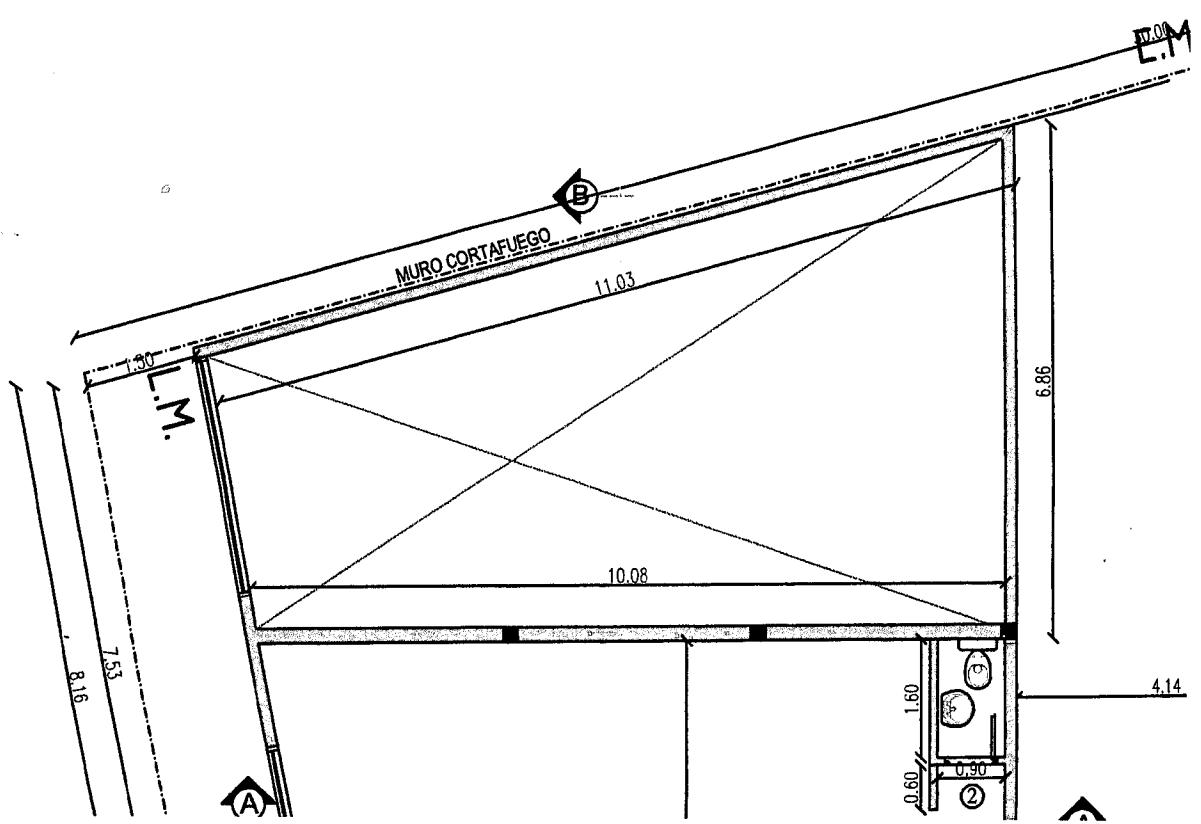
SUD EMD

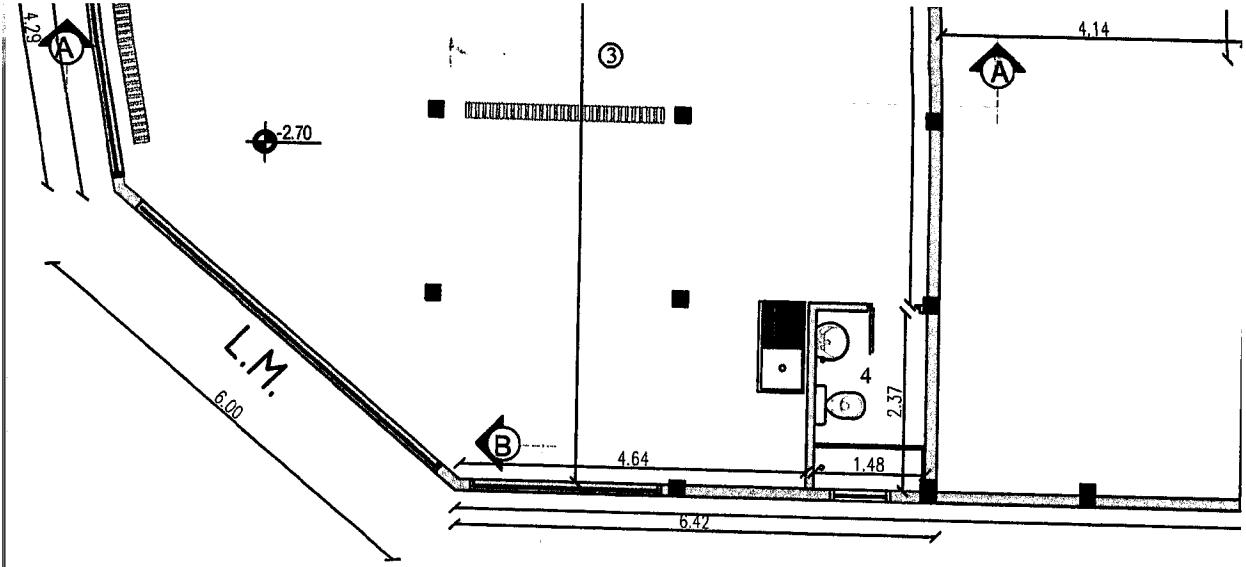




PLANTA SUBSUELO

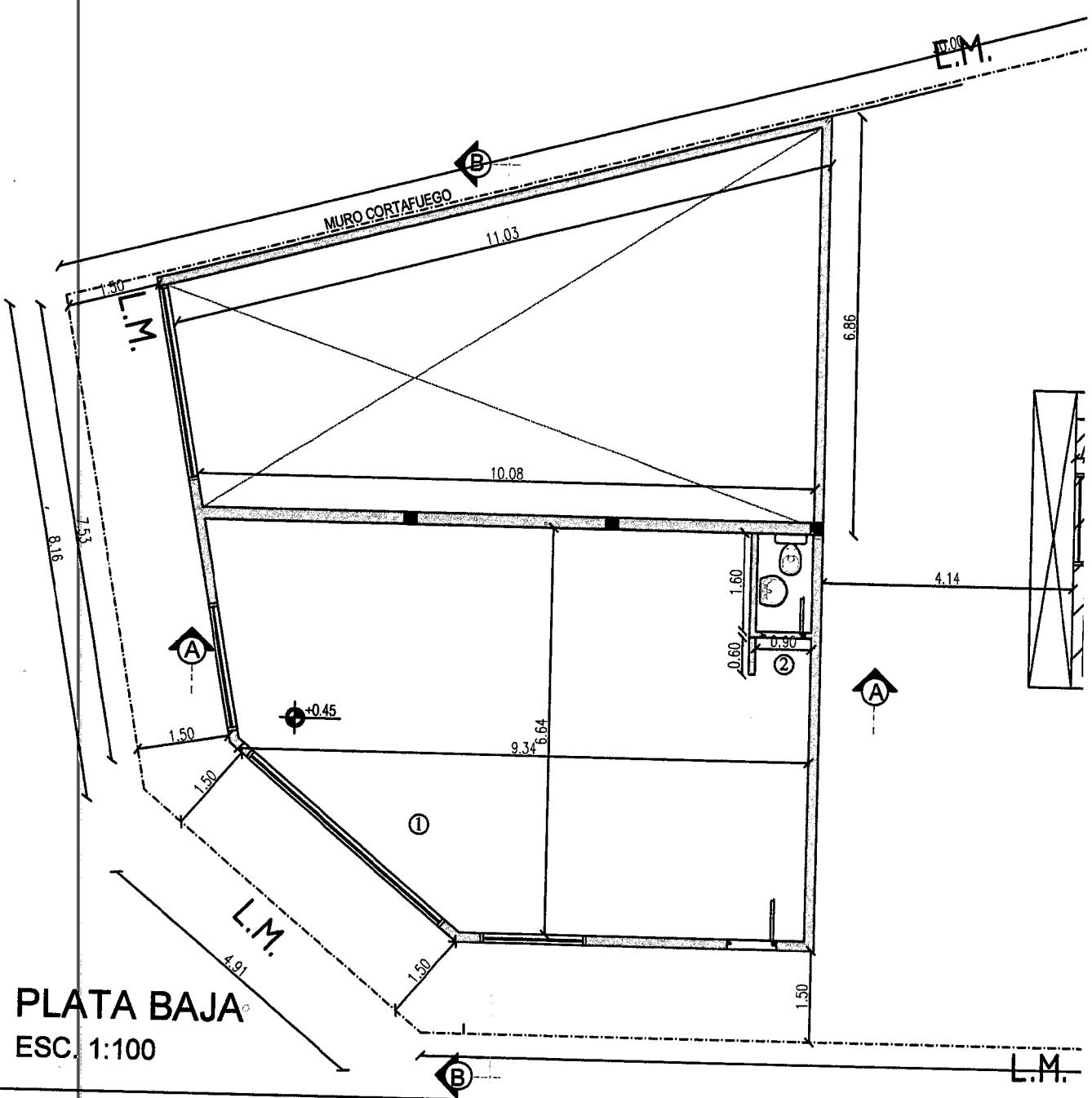
ESC. 1:100





PLANTA SUBSUELO

ESC. 1:100





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



Ref.: DU – 5744/2016

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

El profesional actuante, el Maestro Mayor de Obras Silvio Moreno, con fecha 24/08/2016, solicita se exceptúe del artículo VII.1.2.1.2 de CPU que norma sobre "Indicadores Urbanísticos para la Zonificación R2" y del artículo V.3.2 del CPU que norma sobre el "Retiro de Frente Obligatorio", para la obra construida en la parcela denominada catastralmente como Sección F, Macizo 56, Parcela 01 de la ciudad de Ushuaia, propiedad del señor Luis A. Grazzini. La parcela esta zonificada como R2: Residencial Densidad Media/ Baja.

Mediante acta de corrección N° 15214 del 28/09/2015 obrante en expediente Municipal DOP N° 160/2014, se le notifica al profesional que la "Obra Nueva" de "Local Comercial y Vivienda Unifamiliar" no cumple con el retiro frontal de acuerdo al Artículo VII.1.2.1.2.

En inspección del predio se observa que parte de la construcción se encuentra emplazada a distinto nivel que el de la calle Soberanía Nacional, encontrándose por debajo, en situación de subsuelo, como lo expresa el profesional en los planos, aunque se encuentre a nivel de la calle Ñires (sobre el eje divisorio de la parcela) que posee fuerte pendiente descendente, del orden de los 2m. Esta construcción se encuentra invadiendo los retiros frontales del predio, de acuerdo a lo normado por el artículo VII.1.2.1.2. Aunque la construcción proyectada en planta alta y a construir, si respeta estos retiros.

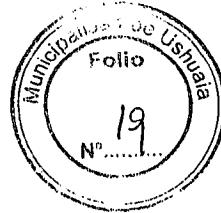
Aun cuando no se exhiben fundamentos técnicos que avalen esta solicitud se entiende que al ser un caso atípico en donde el cumplimiento de la normativa hubiera perjudicado la integridad de la construcción sobre la Línea Municipal de la calle Ñires, así como el refuerzo estructural necesario para estabilizar los suelos y la vereda de

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

[Handwritten signature]



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

esta calle, configuraría morfológicamente el mismo tipo de cierre. Se entiende que sobre la calle Soberanía Nacional debió haberse cumplido con los retiros establecidos.

Por lo antes expuesto este departamento entiende que se le puede autorizar a ocupar el retiro frontal sobre ambos frentes, en la planta subsuelo (nivel -2.70), de acuerdo al plano de obra obrante a foja 16 del expediente DU N° 5744/2016. Las construcciones sobre este nivel deberán respetar los retiros establecidos. Dejándose en claro que en caso de modificarse la construcción que invade el retiro frontal, las nuevas construcciones deberán cumplir con lo normado.

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° 36/2016

Ushuaia, 12 de septiembre de 2016.-


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

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



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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZAR la ocupación del Retiro Frontal establecido según los Artículos V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio y VII.1.2.1.2. Residencial Densidad Media / Baja – Retiro Frontal, del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, a la obra ubicada en el predio identificado catastralmente como Parcela 1, Macizo 56, Sección F, conforme a la documentación que obra a foja 16 del Expediente DU - 5744 - 2016.

ARTICULO 2º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará sujeto a la no modificación de las construcciones que invaden el Retiro Frontal, en cuyo caso deberán adecuarse las nuevas construcciones al Retiro Frontal exigido en el C.P.U.

ARTICULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y Archivar.

M
P

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de Estudios y Normas N° 36/2016 y Proyecto de Ordenanza en los fines de que sea tratado en el Consejo de Planeamiento Urbano.

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

03/11/16.

Se elaboró a la fecha del presente DE
Urbanización para su tratamiento en
Co.P.U.

Arq. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaría de Hábitat y O.T.
Municipalidad de Ushuaia

03/11/16

Dept. de Urban. G.C.P.O.: Incorporar como tema a
tratar en próximos reunidos.

Maria Lorena ENRIQUEZ SANCHEZ
Jefe Programa de Urbanización
Soc. Hábitat 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° 188

FECHA DE SESIÓN: 04/11/2016

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-7412-2016: "Sector IV – 1º Etapa s/Indicadores Urbanísticos"

Consideraciones previas:

A través del Proyecto presentado, se busca crear suelo urbano para dar respuesta y equipamiento , permitiendo en un futuro descentralizar el área central de la ciudad, siendo la Ordenanza 5082 la que designa como área urbana a una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar para ser destinadas a nuevas urbanizaciones y al saneamiento y regularización de asentamientos informales.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan:

Los presentes.

Se incorpora sobre tablas los siguientes temas:

2.- Expediente DU-7409-2016: "Sector II -- Faldeo de Andorra s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

"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//

A través del Proyecto presentado, se busca crear suelo urbano para dar respuesta y equipamiento, permitiendo en un futuro descentralizar el área central de la ciudad, siendo la Ordenanza 5082 la que designa como área urbana a una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar para ser destinadas a nuevas urbanizaciones y al saneamiento y regularización de asentamientos informales. Este sector comprende 16 barrios auto-gestionados que ocupan 712 Has.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-7576-2016: "Propuesta Int. -Desarr. Urbano Ambiental Sector IV – s/cambio O.T.B.N. - Ley 26331"

Consideraciones previas:

En virtud de la reunión mantenida con integrantes del Consejo Consultivo, se planteó el cambio de categoría de O.T.B.N.

Propuesta:

Dar curso al cambio de categoría.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-5744-2016: "F-56-1 – GRAZZINI s/FOT – Retiro de subsuelo"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al artículo VII.1.2.1.2 "Indicadores Urbanísticos para la Zonificación R2" y al artículo V.3.2. "Retiro de Frente Obligatorio" del C.P.U.

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

12 BFL DE LUCA //3...



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

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

...3//

Propuesta:

Dar curso a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.-

5.- Expediente SP-7448-2008: F-88-1, Sulfaniquel S.A. Desafectación y cesión de pasaje peatonal (compensación de superficie).

Consideraciones previas:

Mediante Nota 2372016 Asunto: 489716 RI. 4818/16, mediante la cual solicita se trate en la sesión del Co.P.U. La solicitud de autorización por parte del Sr. Carlos RASO a la ocupación parcial del pasaje peatonal de la Parcela 1a, Macizo 88, Sección F.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

Coordinación: Guillermo BENAVENTE

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; FERNANDEZ, Teresa; HENRIQUES SANCHES, Lorena; PALACIOS, Gabriel; SANCHEZ, Natalia.

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

//4...



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

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

...4//

En representación del Concejo Deliberante:

DELUCCA, Mariano, IBARLUCIA, MARTINELLI, Lucila; PINCOL, Nicolás.

Arq. J. Falucco
Dep. Est. y N.

Arq. Guillermo Guarracine
Dep. Proyectos Urbanos

Arq. Diaz Colodro, Ignacio R.
Dep. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Natalia Sánchez

Maria Susana CASTILLO
Jefe Dep. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia

Arq. María Teresa FERNANDEZ
Secretaría de Hábitat y Ov. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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



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

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



NOTA N° 40 /2016*

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 08 NOV. 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-5744-2016: "F-56-1 – GRAZZINI s/FOT – Retiro de subsuelo" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 188, en sesión ordinaria de fecha 4 de noviembre 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.

8

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



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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZAR la ocupación del Retiro Frontal establecido según los Artículos V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio y VII.1.2.1.2. Residencial Densidad Media / Baja – Retiro Frontal, del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, a la obra ubicada en el predio identificado catastralmente como Parcela 1, Macizo 56, Sección F, conforme a la documentación que obra a foja 16 del Expediente DU - 5744 - 2016.

ARTICULO 2º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará sujeto a la no modificación de las construcciones que invaden el Retiro Frontal, en cuyo caso deberán adecuarse las nuevas construcciones al Retiro Frontal exigido en el C.P.U.

ARTICULO 3º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y Archivar.