



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

NOTA Nº: **053** /2017

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 14 MAR 2017

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 22 de febrero de 2017, en el marco del Expediente DU-8488-2016: "C 64 G-1 – DIAZ, Patricia s/Art. III.3.3.5. CPU – Pasaje Peatonal".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N.º 56/2016 de la Dirección de Urbanismo, Acta N.º 190 del Co.P.U. de fecha 22 de febrero de 2017 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Handwritten initials

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS PROPUESTOS	
Fecha: 14/03/17	H. 15.11
Numero: 229	Fecha: 22
Expto. N°	13/2017
Girado:	
Recibido:	<i>Handwritten signature</i>

Handwritten signature
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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: EXCEPTUASE de lo establecido en el Artículo II.3.3.5 – Pasaje Peatonal, del Código de Planeamiento Urbano, en lo referido al retiro obligatorio de la L.E. de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m), a la obra a realizarse en el predio identificado catastralmente como Sección C, Macizo 64 G, Parcela 1 de la ciudad de Ushuaia, autorizándose a ocupar una superficie aproximada de 7,50 m², conforme a la documentación que obra a foja 5, del Expediente DU - 8488 – 2016.

ARTICULO 2º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y Archívese.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Propuesta Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la ciudad de Ushuaia.

APERTURA DE CALLES Y REDES PROYECTO EJECUTIVO

Resumen de actuaciones, al 4 de noviembre de 2016.

Fecha	Nota	Resumen
29 Abril / 2016	HERVIAS- SPeIP. N° 246/16	Solicita información técnica sobre la Propuesta de Desarrollo U.A. a fin de: "...ir generando anteproyectos, propuestas, ideas de servicios necesarios, avanzando de esta manera en brindarle soluciones definitivas a los vecinos."
06 mayo	PEDETTA - Dpto. PU N° 06/16	Eleva al Dir. de Urbanismo la Memoria Descriptiva de la Propuesta y anteproyecto del trazado urbano sector 1° etapa, mencionando que la info. ya fue remitida en formato digital, de acuerdo al pedido del Director de Estudios y Proyectos en reunión informal.
24 junio	SANCHEZ - Prog. Urb. N° 58/16	Eleva al Subs. de Obras Públicas plano gral. Sector IV, en formato digital, "...para la realización del proyecto de calles y redes correspondiente."
24 agosto	NOIR - Dir. Est. y Proy. N° 141/16 (Dpto. Ingeniería)	Eleva al Dir. de Urbanismo, en formato impreso y digital, la Memoria Descriptiva y doc. gráfica de la obra: "APERTURA DE CALLES Y REDES - RÍO PIPO MARGEN NORTE."
31 agosto	SANCHEZ - Dpto. PU N° 23/16	Eleva (por pedido del Dir de Urbanismo) al Dir. de Estudios y Proyectos, Anteproyecto Urbano Sector II - Faldeo de Andorra + fracc. Macizo 6, en formato impreso y digital, "...para la realización del proyecto de trazado de calles, pendientes y redes de servicios.."
26 septiembre	NOIR - Dir. Est. y Proy. N° 161/16 (Dpto. Ingeniería)	Eleva al Dir. de Estudios y Proyectos, en formato impreso, la Memoria Descriptiva, Cómputo y doc. gráfica de la obra de apertura de calles y redes para el sector. Luego el Dir. de E. y P. eleva de conformidad al Subs. de O. P., quien finalmente remite al Progr. Urbanización.
02 noviembre	PALACIOS - DU N° 151/16	Solicita al Dir. de Estudios y Proyectos dar prioridad al proyecto del Sector IV, por sobre los restantes.
03 noviembre	LINARES - Dir. Est. y Proy. N° 199/16	Informa que: "...se avanzará en los proyectos solicitados en la medida que las prioridades de la Secretaría de Planificación e Inversión Pública lo permitan...", realizando algunas consideraciones al respecto.



PROPUESTA INTEGRAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL

Sector IV - Expte. DU - 5889 /2016

AUDIENCIA PÚBLICA – Instancia Ambiental

BENEFICIOS SOCIO-ECONÓMICOS

Entender la ciudad:

Se podría describir a la ciudad como todo aquel conjunto de intervenciones físicas realizadas por un grupo humano sobre el espacio geográfico en el que habita, con el objeto de mejorar su calidad de vida.

Esta definición general resulta útil para una primera aproximación al tema. Sin embargo, la ciudad no es algo simple y estático, que pudiera explicarse con un único modelo (o paradigma urbano) determinado. LA CIUDAD ES UN SISTEMA COMPLEJO Y DINÁMICO en el que el Hombre, como parte del Ambiente que habita, interactúa -con él y entre sí- en forma permanente.

Factores tan diversos como la dinámica ambiental del sector, las variables culturales, sociales, económicas y políticas de la comunidad, hacen de cada ciudad una entidad con vida propia, que late al pulso de su desarrollo histórico.

Planificar con eficiencia su desarrollo exige abordar esta complejidad con una visión integral y multidisciplinaria, encontrando para cada comunidad en particular las mejores soluciones, que serán tales, en tanto sean acordes a su realidad histórica y cultural, ambientalmente sustentables, técnica y económicamente realizables, y socialmente legitimadas.

El paradigma urbano:

En la actualidad, goza de gran difusión un paradigma de “densificación” que propone la edificación en altura y la aglomeración de viviendas como modelo de desarrollo urbano eficiente, sin considerar que dicho modelo complejiza la técnica constructiva, dejando la misma en manos de oligopolios de proveedores industriales y empresas constructoras, aumentando el precio por m² y generando una distorsión en la cadena de acceso a la vivienda, que hace prácticamente inaccesible el mismo para las clases medias y bajas.

Si bien el modelo descrito puede representar una solución viable a los conflictos de ciertas metrópolis, o incluso como resolución de situaciones puntuales dentro de poblaciones medias o chicas, sería irresponsable traspolarlo sin más a la planificación local, desconociendo nuestra realidad.



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° 141 /2016

Letra: Dpto. Adm.

Ushuaia, 2 de diciembre de 2016

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-8488/2016**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo

TEMA:

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

ASUNTO:

C-64G-1 DIAZ, Patricia s/ Art. III.3.3.5. CPU – pasaje peatonal.


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



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

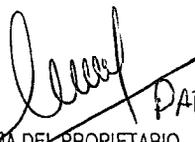
ANEXO II

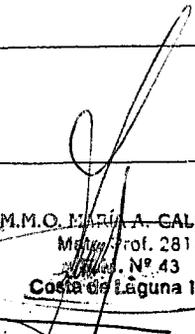
PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

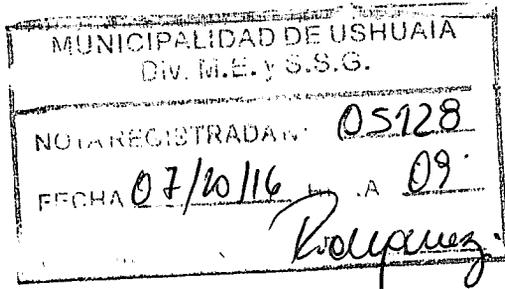
Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: MAGALLANES	Nº 2510
PROPIETARIO:	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
OCUPANTE:	PATRICIA ARACELI DIAZ	
PROFESIONAL ACTUANTE:		R.P.C.Nº:
NOMENCLATURA CATASTRAL:	C - 64 G - 01	
ZONIFICACION:	CO	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	III . 3 . 3 . 5 PASAJE PEATONAL RETIRO L.E.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

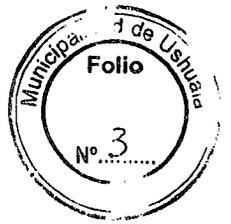

 FIRMA DEL PROPIETARIO PATRICIA ARACELI DIAZ
 16799109


 M.M.O. MARÍA A. CALDERÓN
 Matr. Prof. 2817
 Matr. Nº 43
 Costa de Laguna 1436
 FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:



Ushuaia 06 de octubre de 2016



DIRECCION DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ref: Sección:C /Macizo:64G/Parcela:01
adjudicatario: PATRICIA A. DIAZ

Por medio de la presente solicito se tramite ante quien corresponda, la excepción al Código de Planeamiento Urbano **art. III.3.3.5 PASAJE PEATONAL**.

La parcela en cuestión se encuentra ubicada en esquina entre las calle H. de MAGALLANES Y GDOR RAMON TREJO NOEL

Motiva dicha solicitud dada la necesidad de construir sobre el contrafrente una departamento en dos niveles para una de sus hijas, y éste estaría invadiendo el retiro L.E. de 1.50m.

En uno de sus puntos dice: FUNCION: *permite la conexión entre dos calle, cuando razones topográficas o exigencias de diseño impiden la traza de una calle vehicular. No se permite como único acceso a parcelas.*

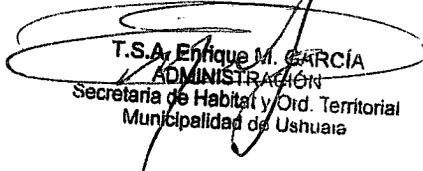
Cabe aclarar que el pasaje peatonal bordea todo un espacio verde, (sin exigencias topográficas) y todas las parcelas que lo lindan **no tienen la necesidad de su uso (pasaje peatonal)** dado que cuentan con accesos de calles frente a sus parcelas (se adjuntan vistas fotográficas)

Sin otro particular, saludan a Uds. Atentamente.-

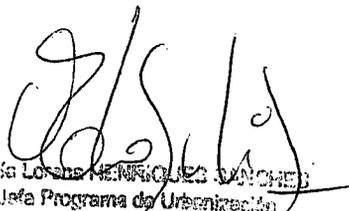

PATRICIA ARACELI DIAZ
16793108


PABLO MARÍA A. CALDERÓN
Matr. Prof. 2817
R.M. N° 43
(Costa de Laguna 1436)

Para el Prog. de Urbanización


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

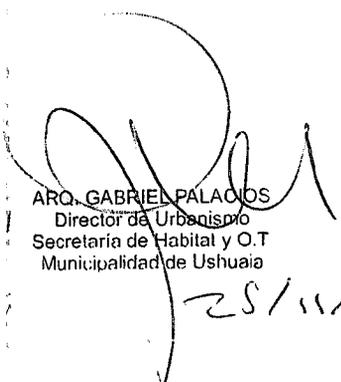
Pase a la du para su evaluacion.

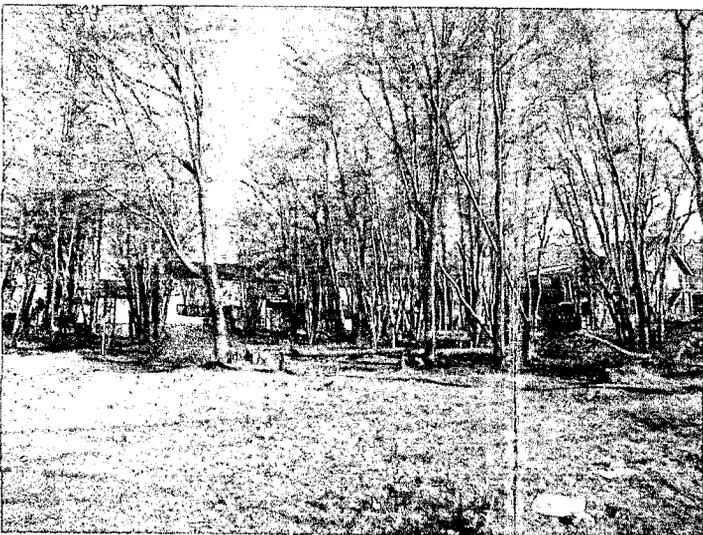
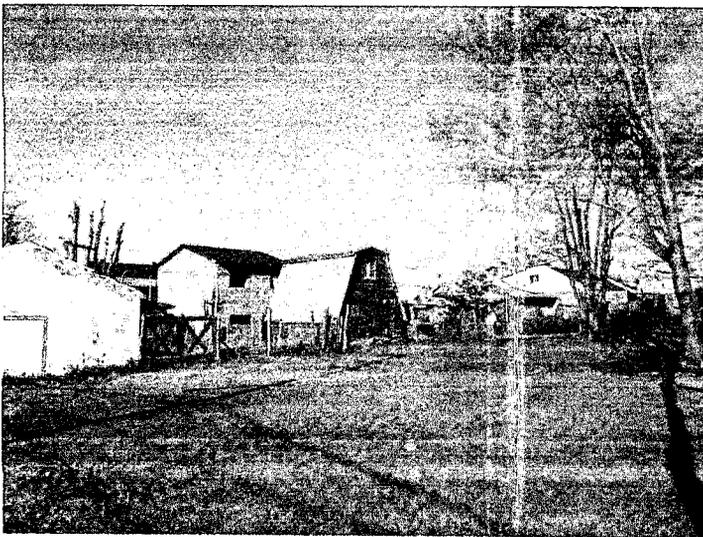
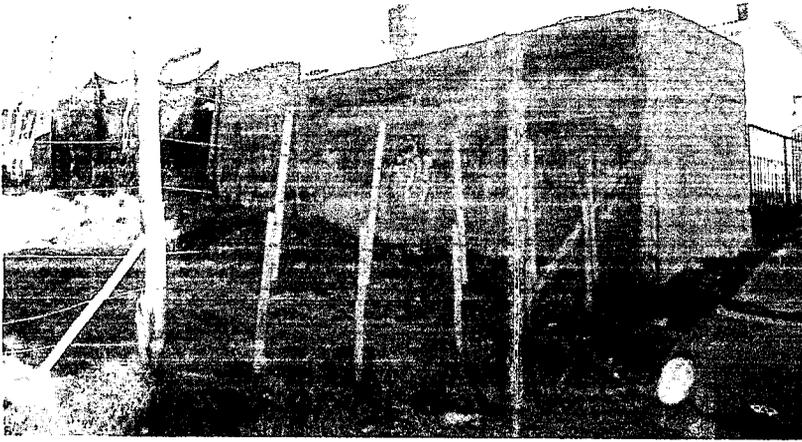

Maria Lorena M. [unclear]
Jefa Programa de Urbanización
Sec. Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

13 OCT. 2016

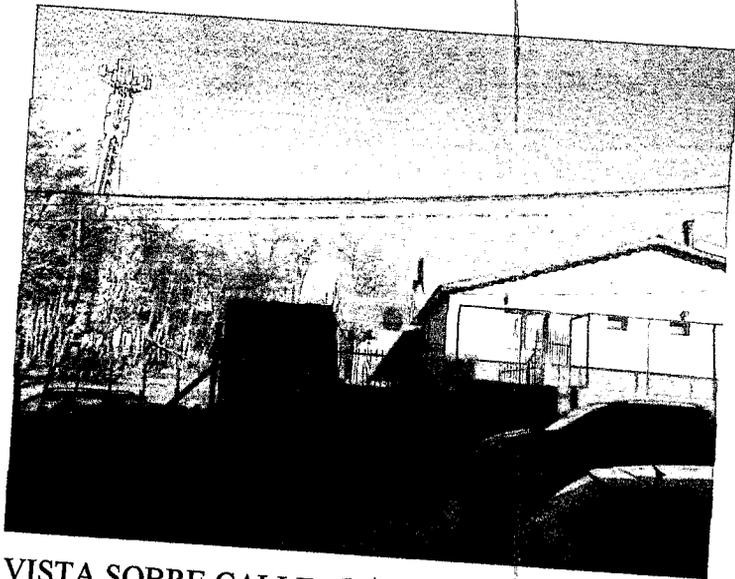
Recibido el día 25/11/16

Pase al departamento de
Estudios y normas para su
evaluación. Informar al respecto

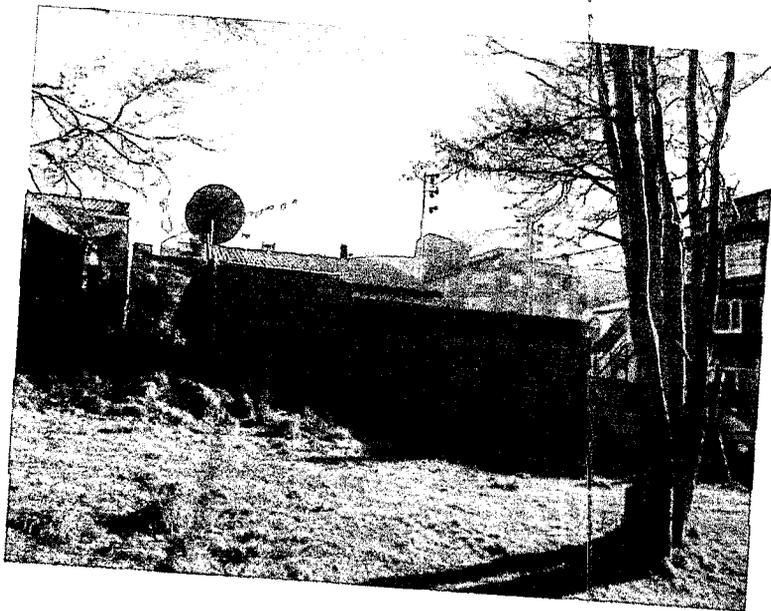
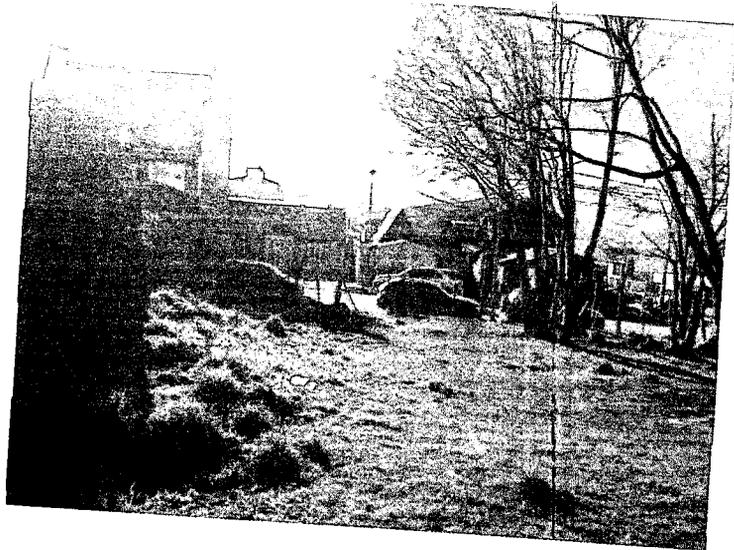

ARQ. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaria de Habitat y O.T
Municipalidad de Ushuaia
25/11/16

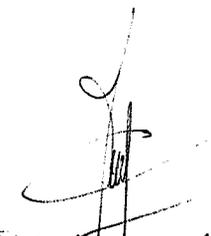


M.M.O. MARÍA A. CALDERÓN
Matr. Prol. 2817
R.M. Nº 43
Costa de Laguna 1436



VISTA SOBRE CALLE Gdor TREJO NOEL




[M. O. MARÍA A. CALDERÓN]
Matr. Prof. 2817
R. M. Nº 43
Costa de Laguna 1436

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION C	MACIZO 64G	PARCELA 01	PLANO 1/1
------------------------	--------------	---------------	---------------	--------------

PLANO DE: OBRA NUEVA, AMPLIACION Y REFACCION

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR



PROPIEDAD DE:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
CONTRIBUYENTE

PATRICIA ARACELI DIAZ

calle: H. DE MAGALLANES 2510

PLANO DE ARQUITECTURA

Esc. 1 : 100

ZONIFICACION

Co-R1

D.U.	hab/ha
D.N.	hab/H
FOT MAX	2.30
FOT	0.70
FOS MAX	0.70
FOS	0.60

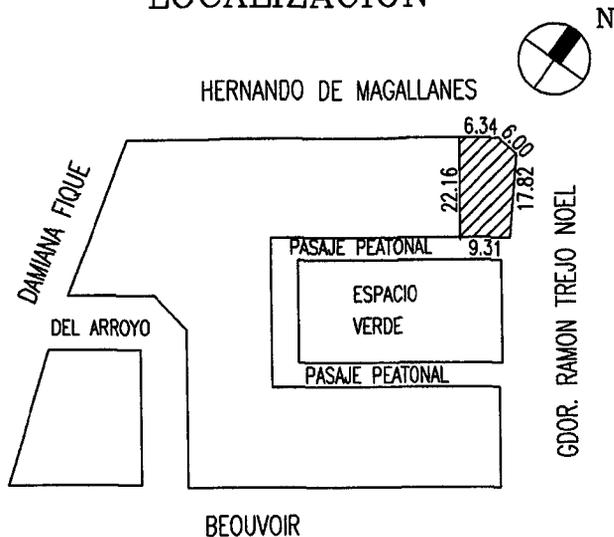
PROPIETARIO

Nombre: PATRICIA ARACELI DIAZ

Firma

domicilio: MAGALLANES 2510.

LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Nombre: M.M.O. MARIA A. CALDERON

Firma:

Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1436

R.P.C. N°43 -Mat. Prof. No. 2817

DIRECTOR DE OBRA

Nombre: M.M.O. MARIA A. CALDERON

Firma:

Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1436

R.P.C. N°43 -Mat. Prof. No. 2817

SUPERFICIE DEL TERRENO	212,66m ²
SUP. CONFORMADA 28/09/99	105,69m ²
SUP. NUEVA	43,55m ²
SUP. A REFACCIONAR	30,40m ²
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	149,24m ²
SUP. LIBRE	84,14m ²

CONSTRUCTOR.

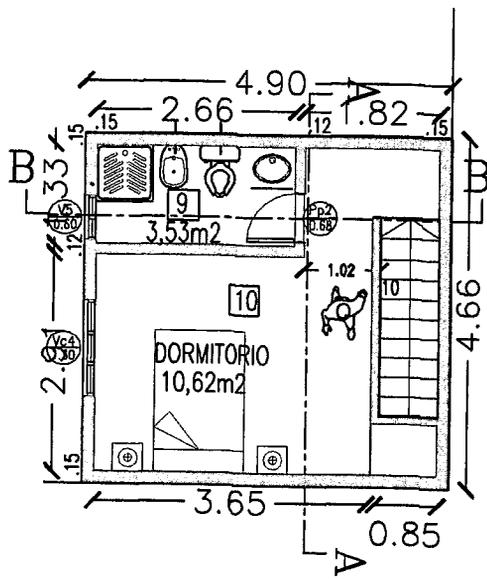
Nombre: M.M.O. MARIA A. CALDERON

Firma:

Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1436

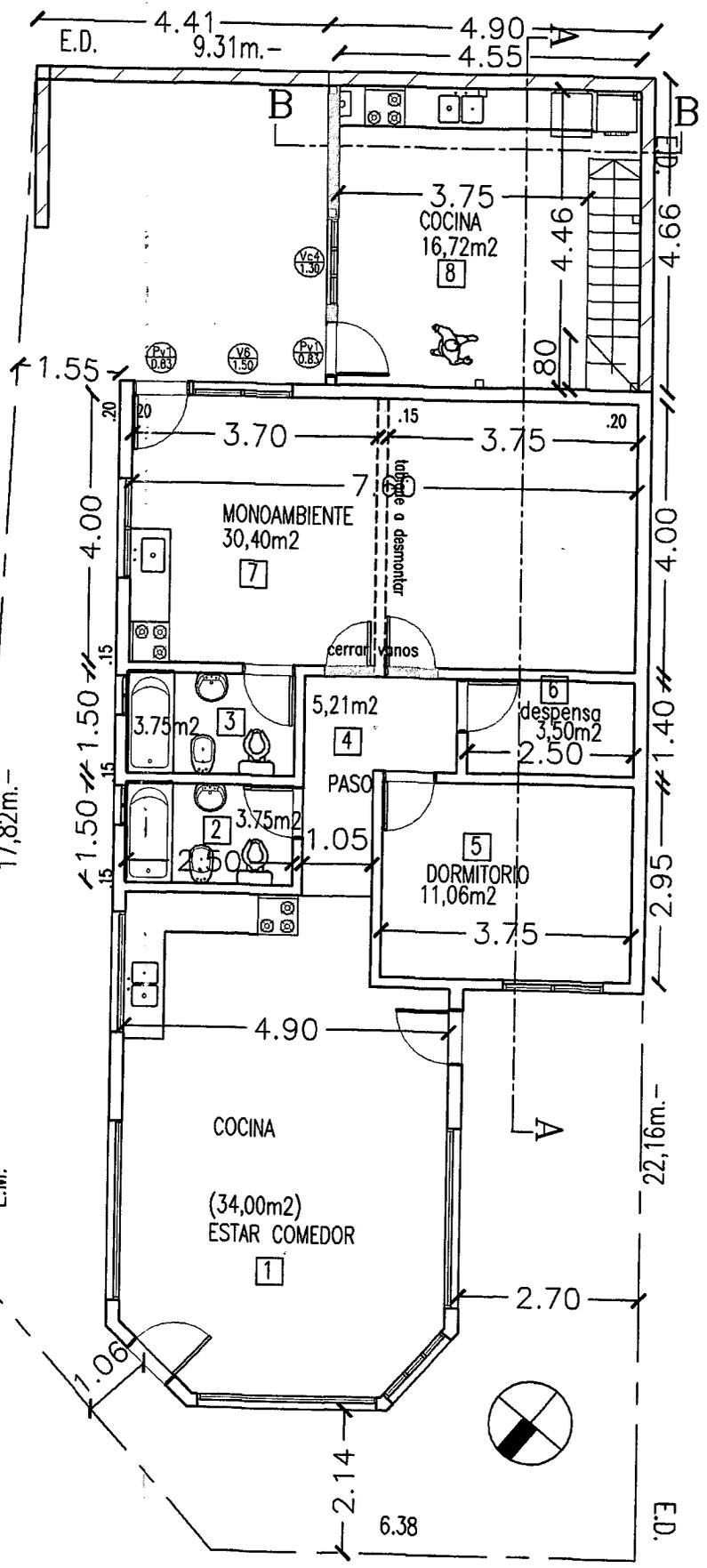
R.P.C. N°43 -Mat. Prof. No. 2817

La aprobacion de los planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.



PLANTA ALTA

SCALERA
 utara en
 ira metálica
 ones de

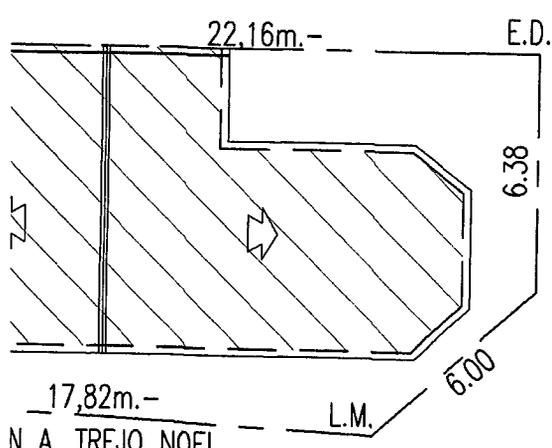


PLANTA BAJA

LA DE ILUMIN./VENTILACION

ES	AREA	ILUMINACION			VENTILACION		
		COEF.	NECES	PROY.	COEF.	NECES	PROY.
comedor/estar	34.00	1/10	3.40	5.20	i/3	0.63	2.58
	3.75	—	—	0.30	—	0.03	0.30
	3.75	—	—	0.30	—	0.03	0.30
	5.18	—	—	—	—	—	—
orio	11.06	1/10	1.10	2.60	i/3	0.36	1.30
isa	3.50	—	—	—	—	—	—
ambiente	30.40	1/10	3.04	3.30	i/3	1.01	1.70
	20.29	1/10	2.02	2.10	i/3	0.67	0.85
	3.53	—	—	0.30	—	0.03	0.30
orio	10.62	1/10	1.06	1.82	i/3	0.35	0.90

PLANTA DE TECHOS

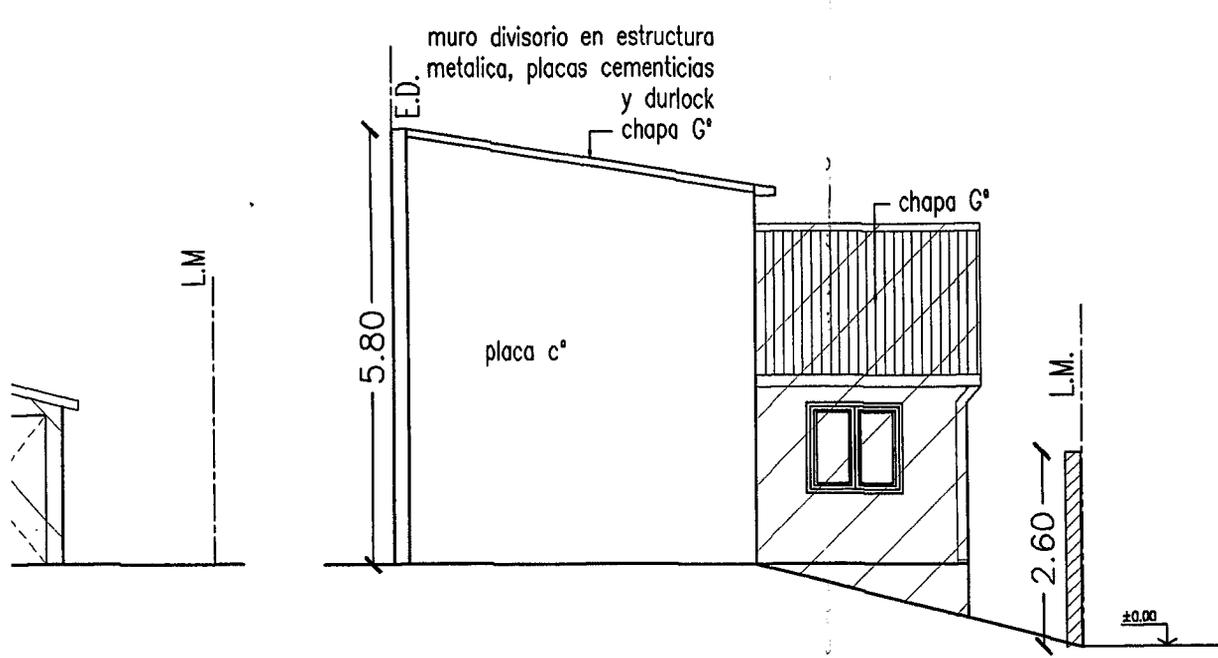


N A. TREJO NOEL

calle: Gdor. RAMON A. TREJO NOEL

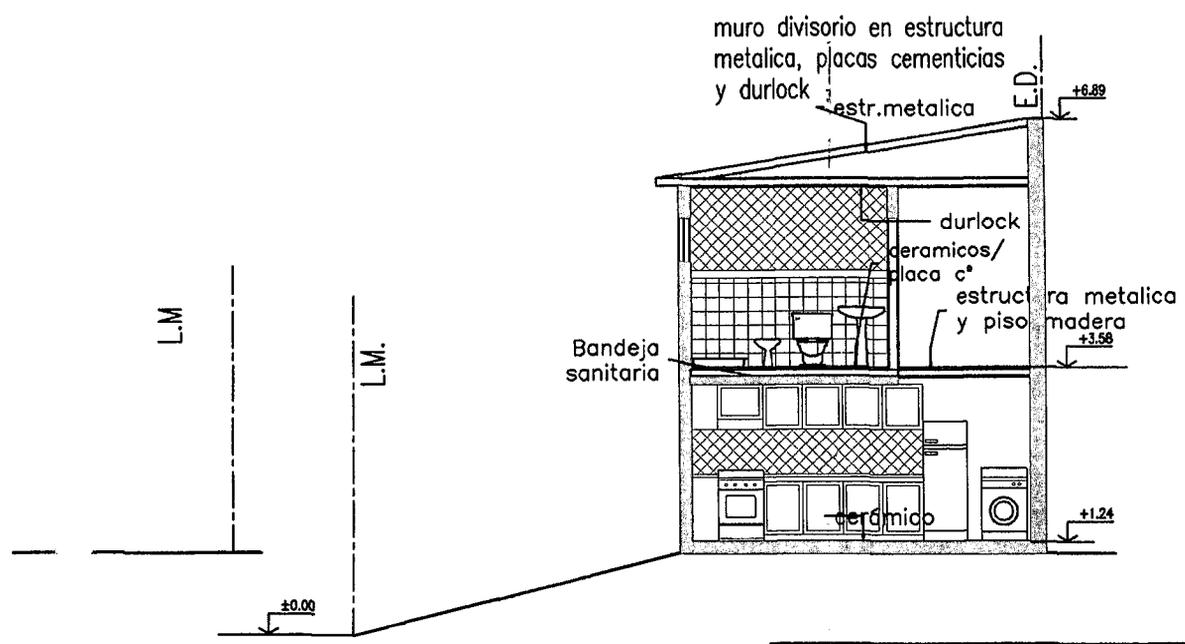
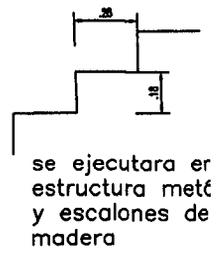
calle: H. DE MAGALLANES

calle: H. DE MAGALLANES



VISTA LATERAL

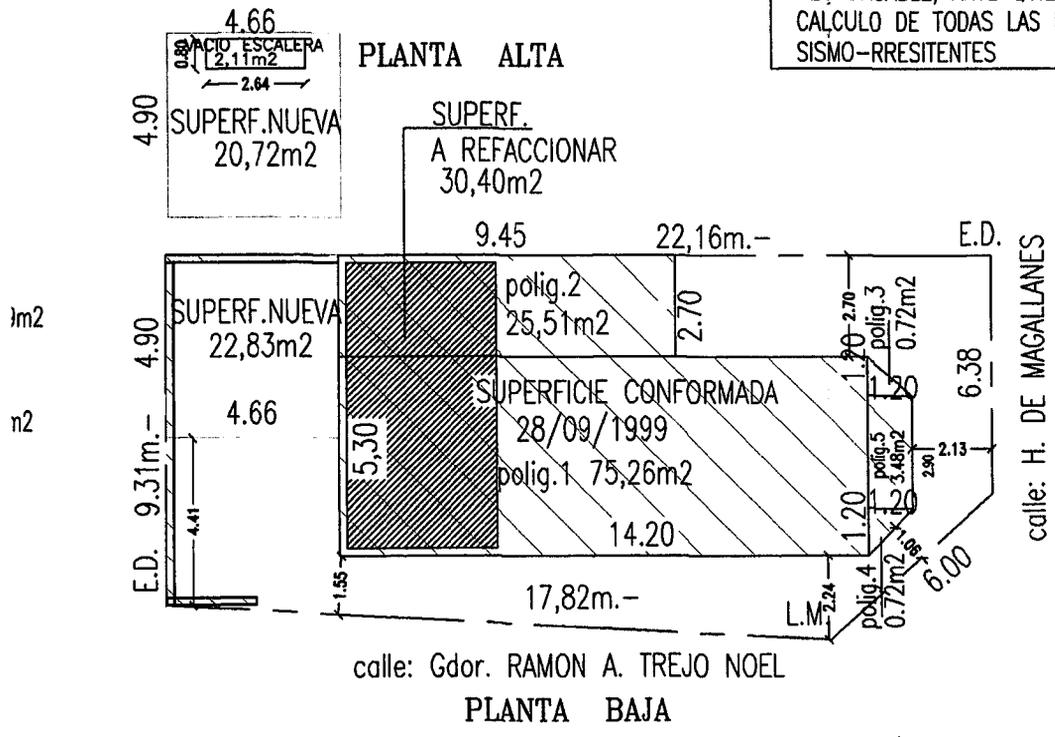
DETALLE ESCALERA



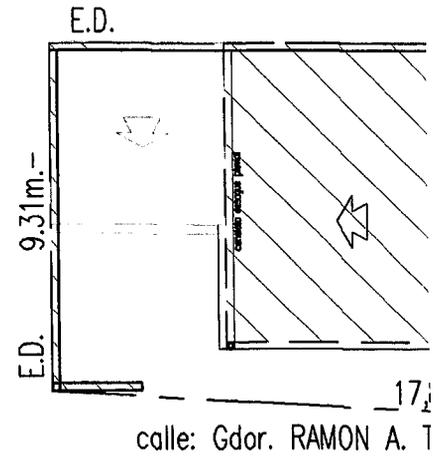
PLANILLA DE

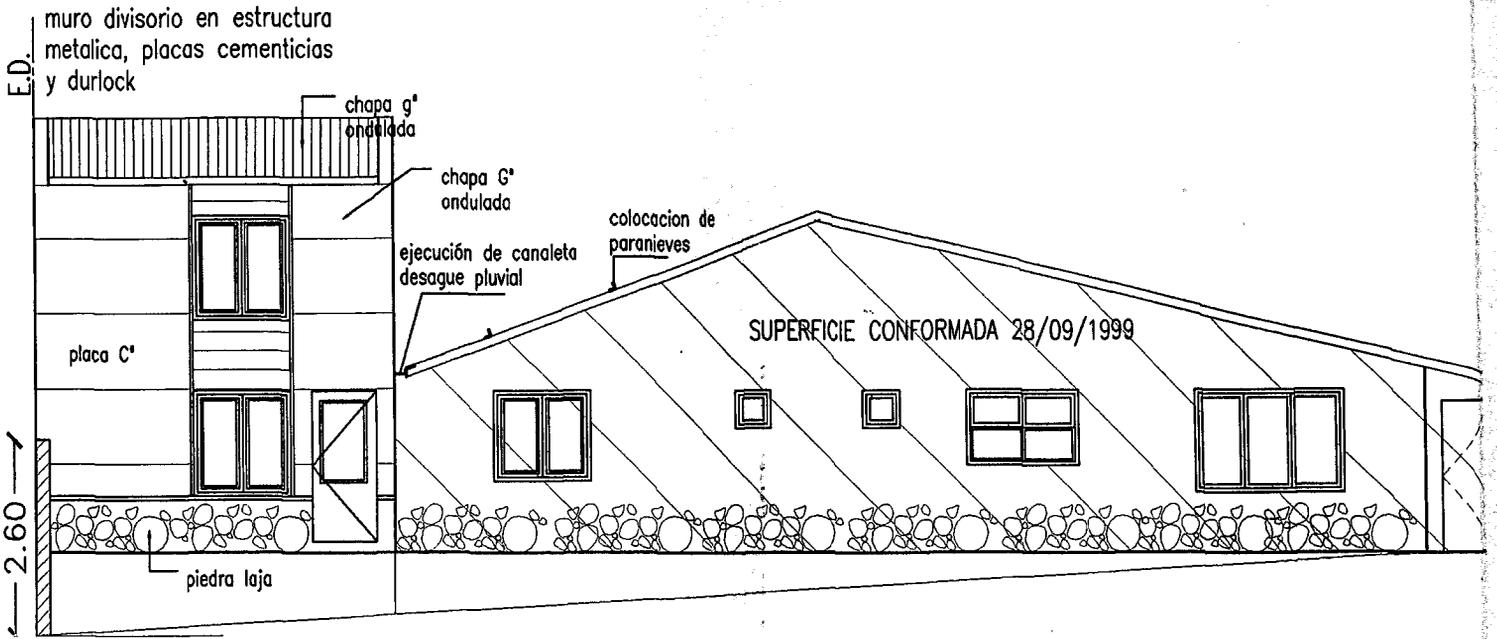
LOCALES	
Nº	DESIGNACION
1	cocina/comedor/es
2	baño
3	baño
4	paso
5	dormitorio
6	despensa
7	Monoambiente
8	cocina
9	baño
10	dormitorio

EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE, ANTE QUIEN CORRESPONDA, DEL CALCULO DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMO-RESISTENTES

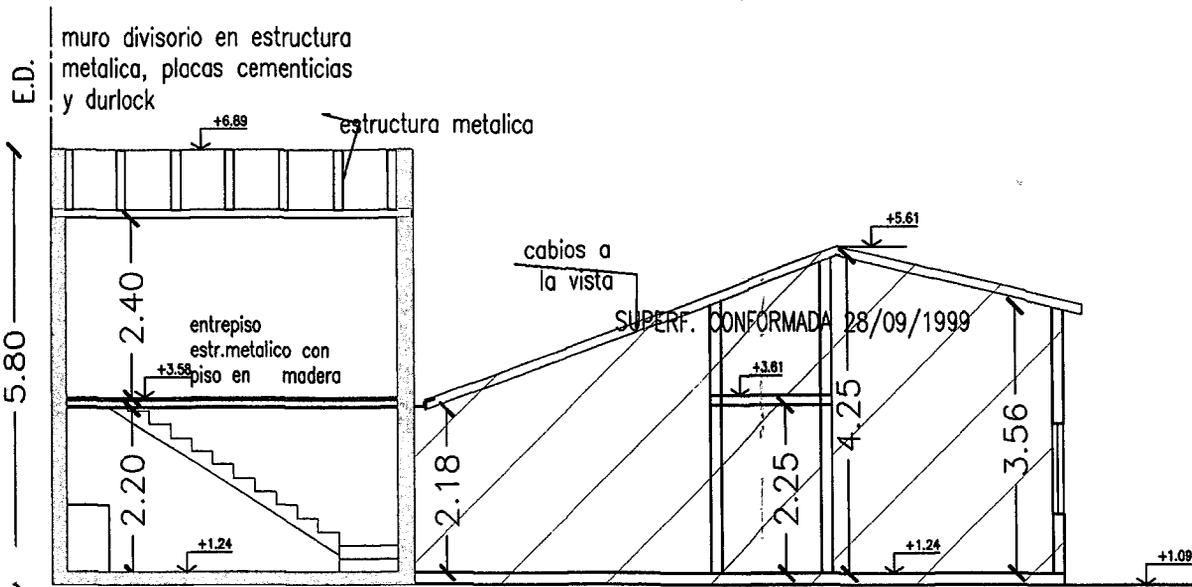


PLANTA





VISTA S/CALLE GDOR TREJO. NOEL



CORTE A-A

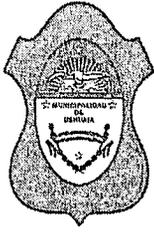
PLANILLA DE LOCALES

N°	LOCALES	ESTRUCT.		MUEBROS		PISOS		ZOCALOS		REVEST.		CIELORRASO		PINTURA		
		ESTR. METALICA	contrapiso H.P.	PGU/PGC PERELES METALICOS	BLOQUES C°	CERAMICO	FLOTANTE	CERAMICO	MADERA	PLACAS DE YESO	CERAMICO	REVOQUE	CABIOS A LA VISTA	suspension de DURLOCK	LATEX	SINTETICO
1	cocina/comedor/estar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	baño	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	baño	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	paso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	dormitorio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	despensa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Monoambiente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	cocina	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	baño	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	dormitorio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

SUPERFICIE DEL TERRENO	212,66m ²
POLIGONO 1(conformada)	75,26m ²
POLIGONO 2(conformada)	25,51m ²
POLIGONO 3(conformada)	0,72m ²
POLIGONO 4(conformada)	0,72m ²
POLIGONO 5(conformada)	3,48m ²
SUP. NUEVA P.B.	22,83m ²
SUP. NUEVA P.A.	20,72m ²
SUP. A REFACCIONAR	30,40m ²
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	149,24m ²
SUP. LIBRE	84,14m ²

F.O.S. = $\frac{128,52m^2}{212,66m^2} = 0.60$

F.O.T. = $\frac{149,24m^2}{212,66m^2} = 0.70$



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°158/16
LETRA: **Dpto. D.F.O.G./D.O.P.**

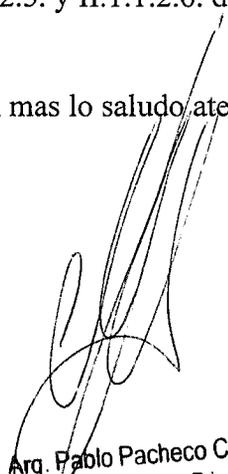
USHUAIA, 05 de agosto de 2016

Sra. Profesional
M.M.O. CALDERON, MARIA ANGELICA
R.P.C. N°043

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en referencia a la solicitud de corrección previa del proyecto a realizarse en el lote denominado catastralmente como S: C M: 64G P: 01, a fin de informarle que la documentación presentada posee observaciones.

- Para poder realizar vivienda multifamiliar deberá acreditar titularidad del predio ✓
- No cumple Art. III..3.3.5. (retiro de la L.E.).
- Realizar proyecto de vereda.
- Acotar ancho libre de paso de escalera.
- Rayar superficie existente.
- Verificar zonificación.
- Verificar indicadores urbanísticos.
- Presentar documentación según lo establecido en los artículos II.1.1.2.5. y II.1.1.2.6. del C.P.U.

Sin mas lo saludo atentamente.


Arq. Pablo Pacheco Checa
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
C

MACIZO
64G

PARCELA
01

PLANO
1/1

PLANO DE: OBRA NUEVA, Y REFACCION

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR



PROPIEDAD DE:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
CONTRIBUYENTE

PATRICIA ARACELI DIAZ

calle: H. DE MAGALLANES 2510

PLANO DE ARQUITECTURA

Esc. 1 : 100

ZONIFICACION

eOR1

D.U. 400 hab/ha
D.N. 800 hab/H
FOT MAX 2.30
FOT 0.70
FOS MAX 0.70
FOS 0.60

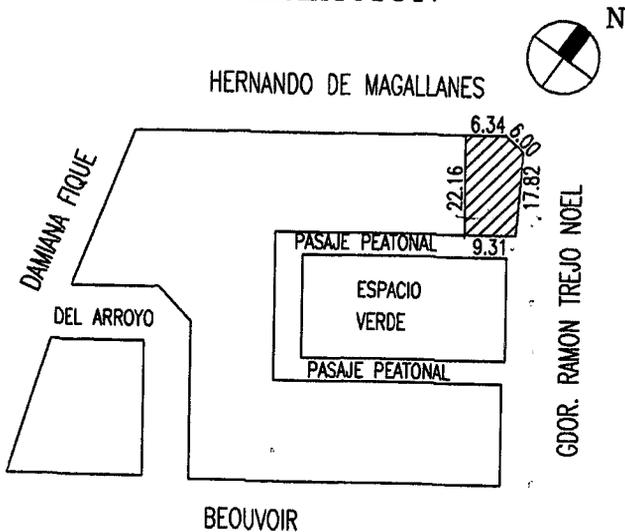
PROPIETARIO

Nombre: PATRICIA ARACELI DIAZ

Firma

domicilio:

LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Nombre: M.M.O. MARIA A. CALDERON

Firma:

Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1436

R.P.C. N°43 -Mat. Prof. No. 2817

DIRECTOR DE OBRA

Nombre: M.M.O. MARIA A. CALDERON

Firma:

Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1436

R.P.C. N°43 -Mat. Prof. No. 2817

SUPERFICIE DEL TERRENO	212,66m ²
SUP. CONFORMADA 28/09/99	105,69m ²
SUP. NUEVA	43,55m ²
SUP. A REFACCIONAR	30,40m ²
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	149,24m ²
SUP. LIBRE	84,14m ²

CONSTRUCTOR

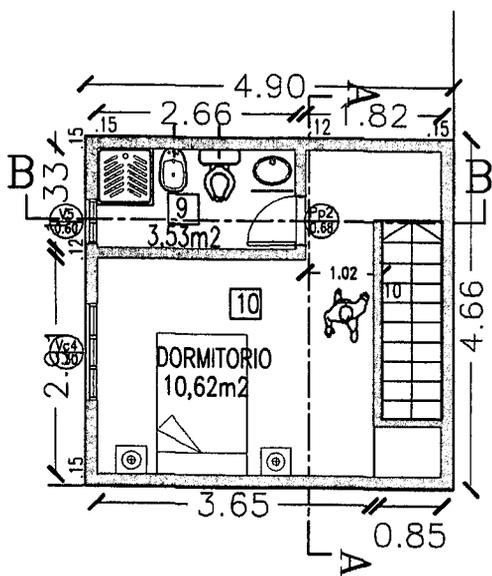
Nombre: M.M.O. MARIA A. CALDERON

Firma:

Domicilio: COSTA DE LAGUNA 1436

R.P.C. N°43 -Mat. Prof. No. 2817

La aprobacion de los planos no exime de la obligacion de poseer permiso de habilitacion.

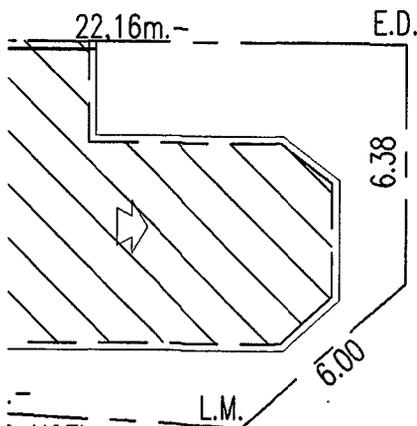


PLANTA ALTA

LUMIN./VENTILACION

AREA	ILUMINACION			VENTILACION		
	COEF.	NECES	PROY.	COEF.	NECES	PROY.
00	1/10	3.40	5.20	i/3	0.63	2.58
5	—	—	0.30	—	0.03	0.30
5	—	—	0.30	—	0.03	0.30
8	—	—	—	—	—	—
06	1/10	1.10	2.60	i/3	0.36	1.30
0	—	—	—	—	—	—
40	1/10	3.04	3.30	i/3	1.01	1.70
29	1/10	2.02	2.10	i/3	0.67	0.85
3	—	—	0.30	—	0.03	0.30
62	1/10	1.06	1.82	i/3	0.35	0.90

DE TECHOS



NOEL

calle: Gdor. RAMON A. TREJO NOEL

17,82m.-

L.M.

calle: H. DE MAGALLANES

22,16m.-

L.M.

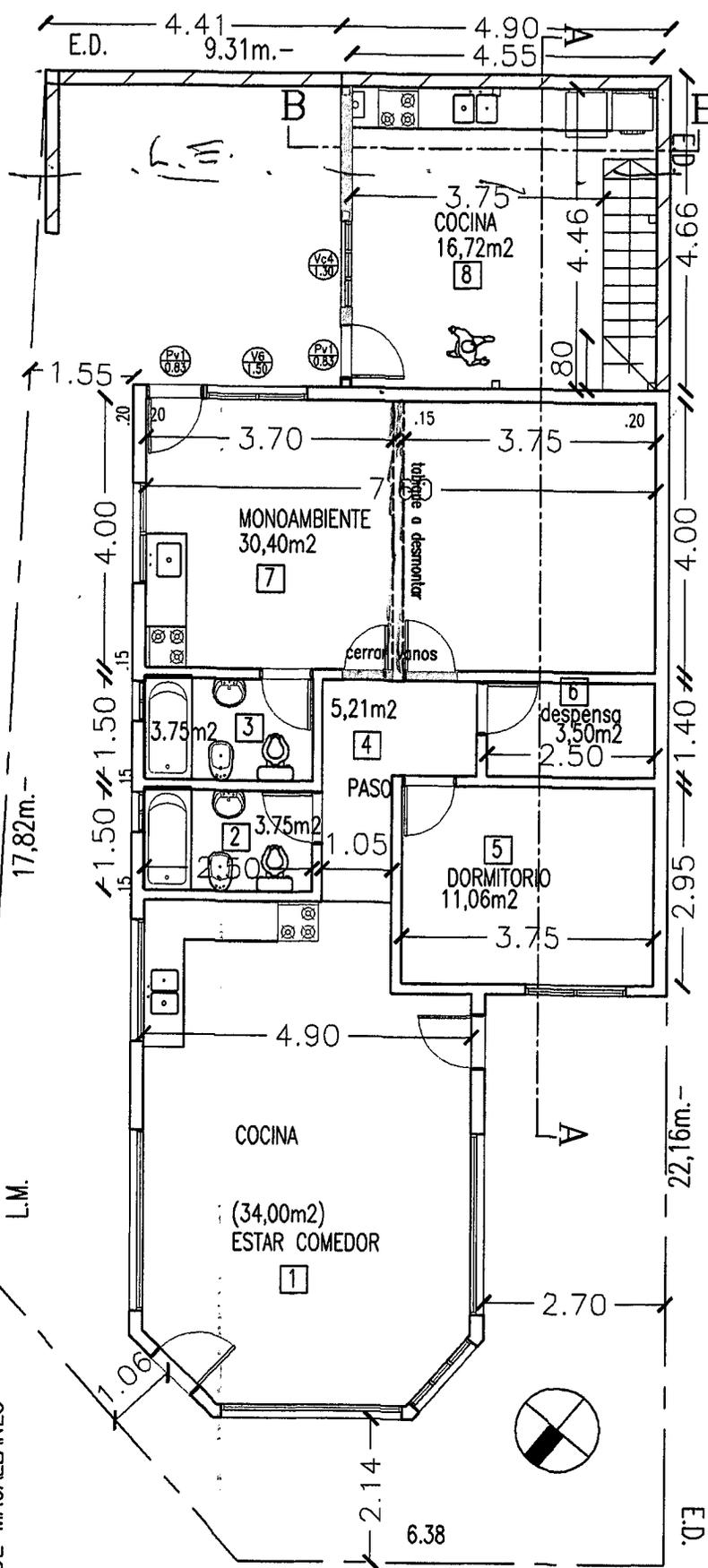
NOEL

VEREDA

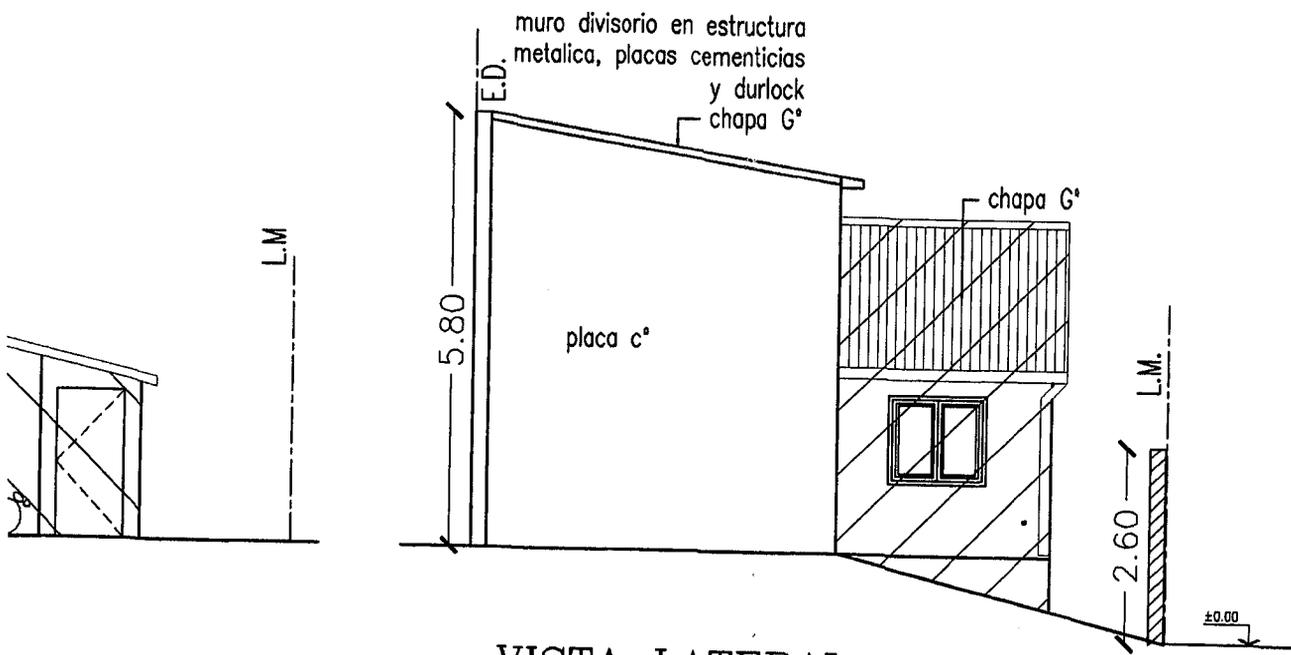
PLANTA BAJA

VEREDA

PLANTA BAJA

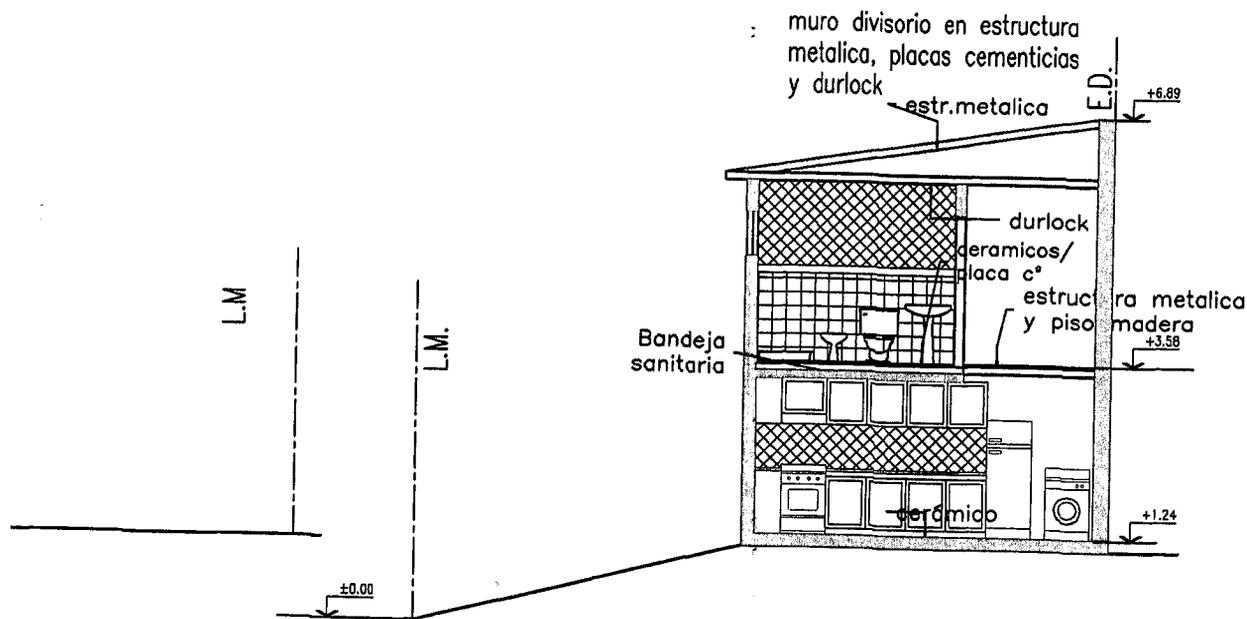


PLANTA BAJA



VISTA LATERAL

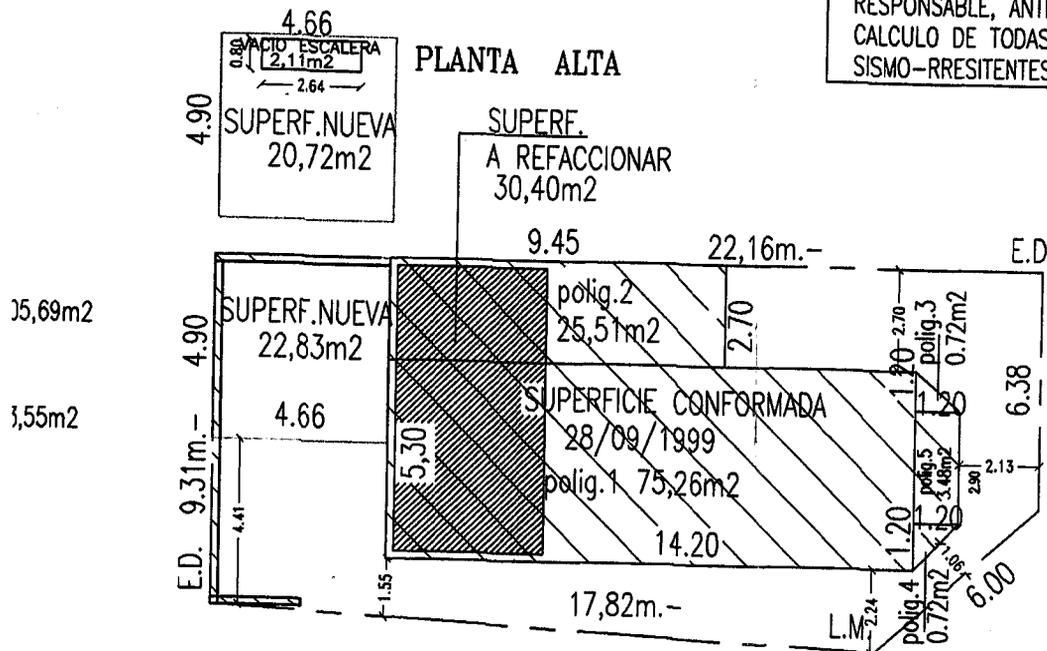
DETALLE ESCALE



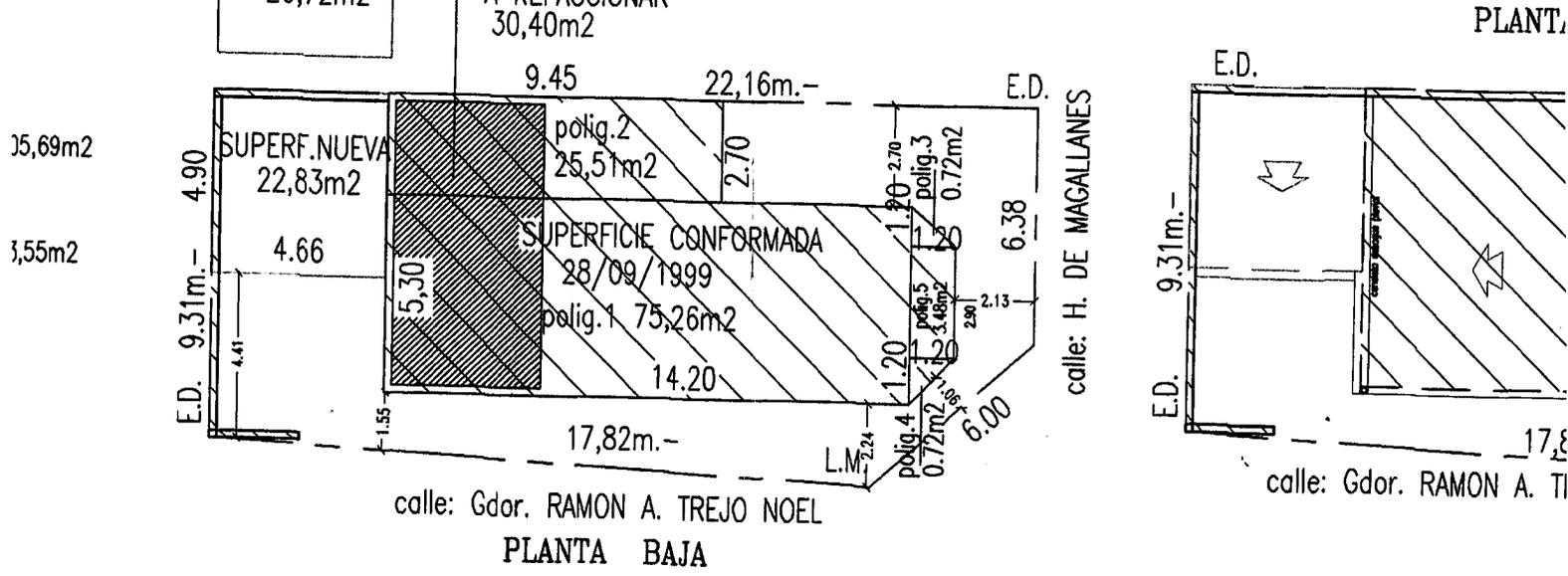
PLANILLA I

LOCALES	
N°	DESIGNACION
1	cocina/comedor/e
2	baño
3	baño
4	paso
5	dormitorio
6	despensa
7	Monoambiente
8	cocina
9	baño
10	dormitorio

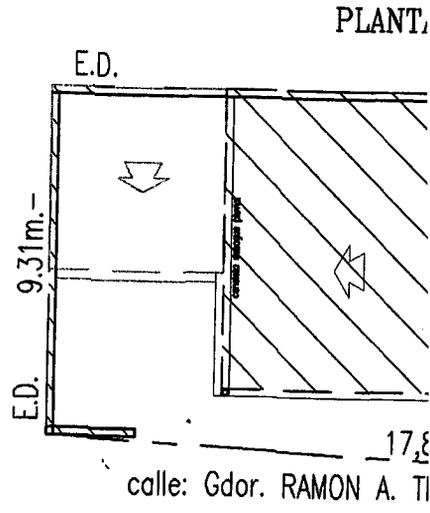
EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE, ANTE QUIEN CORRESPONDA, DEL CALCULO DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMO-RRESITENTES



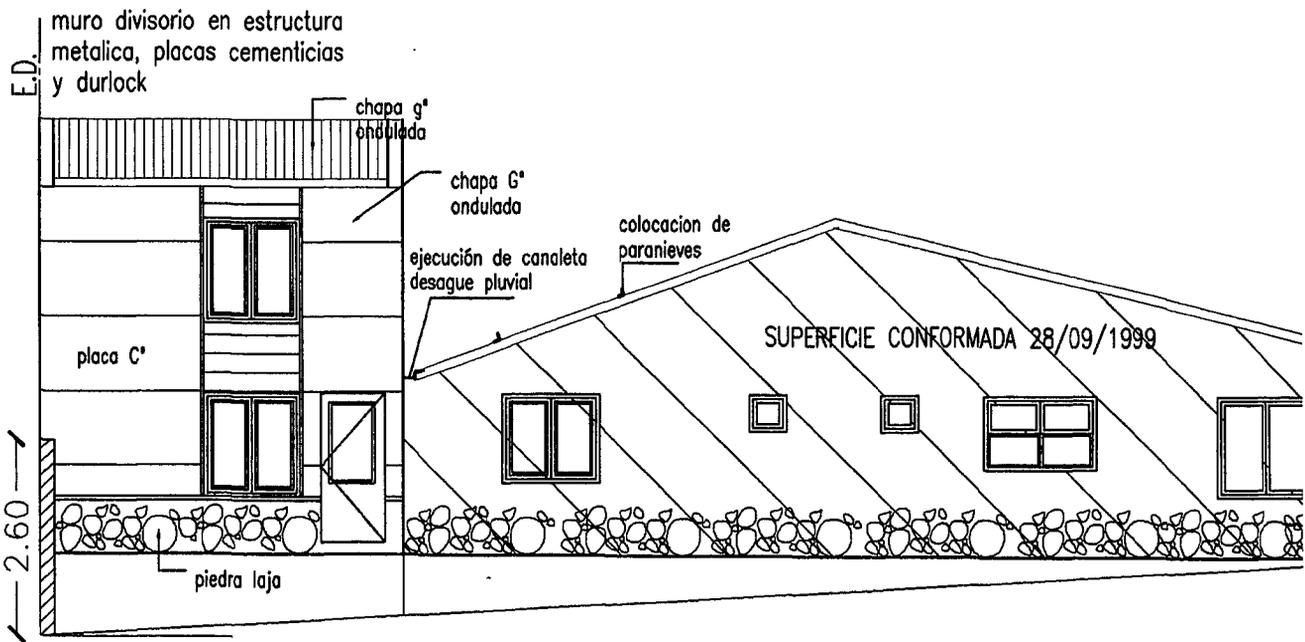
PLANTA ALTA



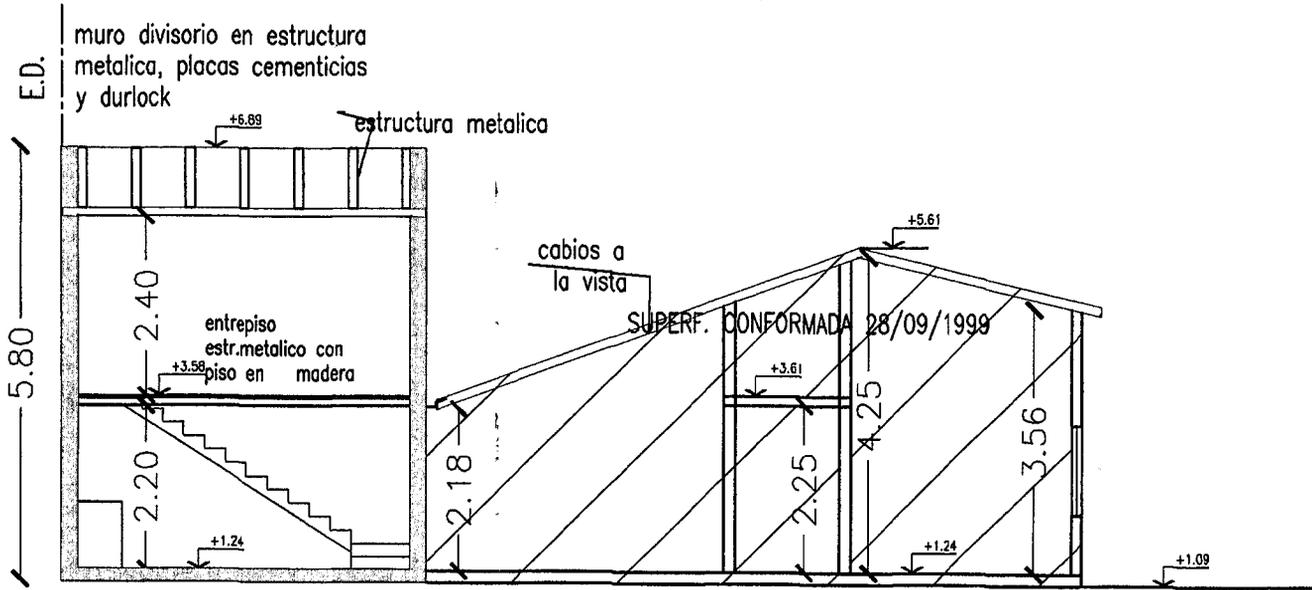
PLANTA BAJA



PLANTA



VISTA S/CALLE GDOR TREJO N



CORTE A-A

PLANILLA DE LOCALES

N°	LOCALES DESIGNACION	ESTRUCT.		MUEBOS		PISOS		ZOCALOS		REVEST.		CIELORRASO		PINTURA		
		ESTR. METALICA	contrapiso HPA	PCU/PCB PERFILES METALICOS	BLOQUES C°	CERAMICO	FLOTANTE	CERAMICO	MADERA	PLACAS DE YESO	CERAMICO	REVOQUE	CABOS A LA VISTA	suspension de DURLOCK	LATEX	SINTETICO
1	cocina/comedor/estar															
2	baño															
3	baño															
4	paso															
5	dormitorio															
6	despensa															
7	Monoambiente															
8	cocina															
9	baño															
10	dormitorio															

SUPERFICIE DEL TERRENO
 POLIGONO 1 (conformada)
 POLIGONO 2 (conformada)
 POLIGONO 3 (conformada)
 POLIGONO 4 (conformada)
 POLIGONO 5 (conformada)
 SUP. NUEVA P.B.
 SUP. NUEVA P.A.
 SUP. A REFACCIONAR
 SUP. TOTAL CONSTRUIDA
 SUP. LIBRE

F.O.S. = $\frac{128,52m^2}{212,66m^2} = 0.60$
 F.O.T. = $\frac{149,24m^2}{212,66m^2} = 0.70$



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 INGRESOS VARIOS

www.ushuaia.gob.ar



PATRICIA ARACELI DIAZ		TITULAR	07/10/2016
-----------------------	--	---------	------------

DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION
------------------	----------------

CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL
---------------	----------------

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	001601002016100700004	07/10/2016	STON	PROX. VENC.
--------	------------------	-------	-----------------------	------------	------	-------------

sol. de excepción Las Formas CPU IMPC2,000.00 DETALLE=MENSUJE

<p>IMPORTE: \$2,000.00</p>	
TOTAL	\$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 atrasadas.



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.



Imprenta Formas Ushuaia

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

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

Medios de pago habilitados

En las Oficinas de la Dirección General de Rentas:

+ EFECTIVO.

+ TARJETA DE CREDITO: Visa, MasterCard, T.D.F., American Express.

+ TARJETA DE DEBITO: Red Link/ Maestro / Electron

CHEQUE: Emitido a favor de la Municipalidad de Ushuaia - No a la orden.

ADHESION AL DEBITO AUTOMATICO:

-A través de las siguientes Tarjetas de Crédito: T.D.F, Visa, MasterCard.

-De su Caja de Ahorro Cuenta Sueldo del Banco Tierra del Fuego.

-Descuento de Haberes Municipal.

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

-En la Oficina Móvil Municipal:

EFECTIVO.

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

TARJETA DE DEBITO: Red Link/ Maestro / Electrón

En Bancos: TIERRA DEL FUEGO, MACRO

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

Pago Fácil: Únicamente con comprobantes no vencidos

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

Sr. Vecino:

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



www.ushuaia.gob.ar



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



Todos buscamos a
**SOFIA YASMIN
HERRERA**

PAGADO

<0000047199201602>

Ud. fue atendido por : SORIANO, MARIA VICTORIA el día 07/10/2016

Total Operacion: 2,000.00

Total Boletos : 1 Boleto/s

Pago Contado

Pesos

2,000.00



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

www.sofiaherrera.com.ar



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 05/12/2016 10:51:34
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0064	G	0001		

Dirección
Dirección Hernando de Magallanes 2510

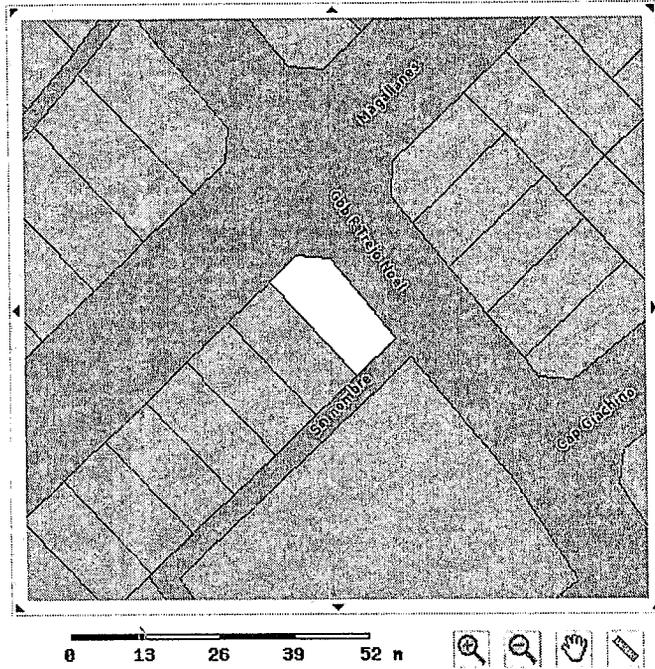
Titular / Contribuyente		
Persona	Relación	Documento
DIAZ, PATRICIA ARACELI	Contribuyente	D16799109
TIERRAS FISCALES MUNICIPALIDAD	Titular	E84

Observaciones de Renta			
Tipo Padron	F.Ult. Cta Vda.	Apremio	PP Activo
A - 3720		NO	NO
D - 3720		NO	NO

Variaciones			
Variación	Expediente Variacion	F.Vigencia	F. Caducidad
No hay registros			

Parcela	
Metros Frente	30.20
Superficie Terreno	212.66
Valor Tierra	16705.73
Valor de Mejora	201931.93
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	358-1999;264-1998
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	157-N-1213-1995
Plano Mensura	T.F.1-010-97_h2
Partida	11253

Observaciones



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

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

FIRMA

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

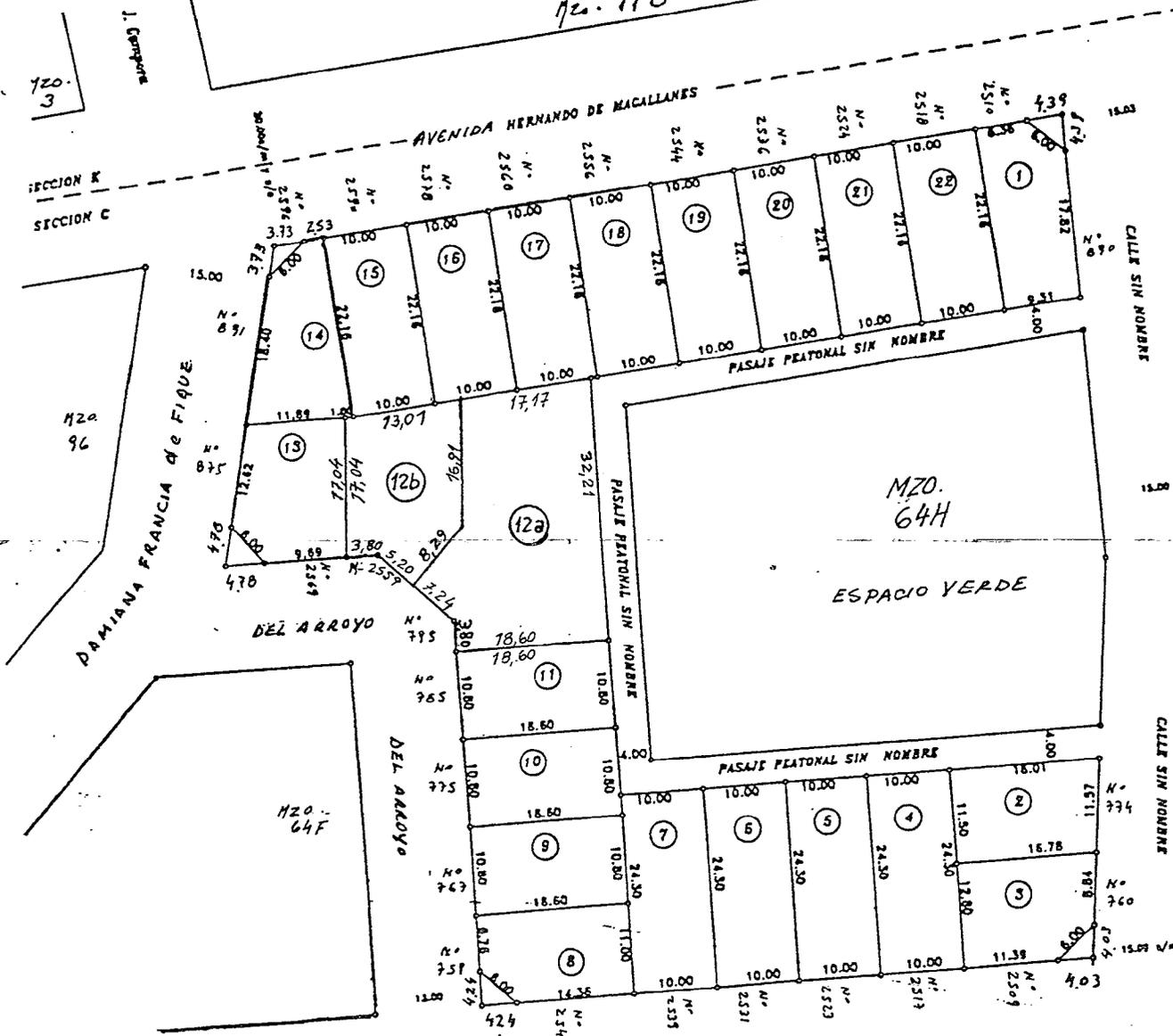
TIERRA DEL FUEGO, ANTIGUA Y ISLAS DEL ATLANTICO SUR

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Mz. 11B

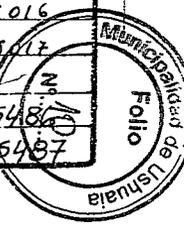
Nomenclatura	
Departamento:	USHUAIA
Seccion:	C Macizo: 64G
Origen:	

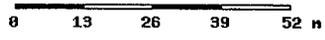
Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		212.66 m ²	011253
2		200.04 "	011254
3		197.99 "	011255
4		243.00 "	011256
5		243.00 "	011257
6		243.00 "	011258
7		243.00 "	011259
8		195.60 "	011260
9		200.88 "	011261
10		200.88 "	011262
11		200.88 "	011263
12	Reserva Fiscal	052.74 "	011264
13		212.94 "	011265
14		202.27 "	011266
15		221.60 "	011267
16		221.60 "	011268
17		221.60 "	011269
18		221.60 "	011270
19		221.60 "	011271
20		221.60 "	011272
21		221.60 "	011273
22		221.60 "	011274
13	SUP. TOTAL PARC.	212.94 m ²	
UF1			015012
UF2			015013
UF3			015014
UF4			015015
UF5			015016
UF6			015017
12a		580.00 m ²	015486
12b		252.99 m ²	015487



PLANOS: 1-10-97 (1a22), 1-5-06: (12a y 12b)
1-14-38-05 (13, UF1 a 6)

Mz. 64E

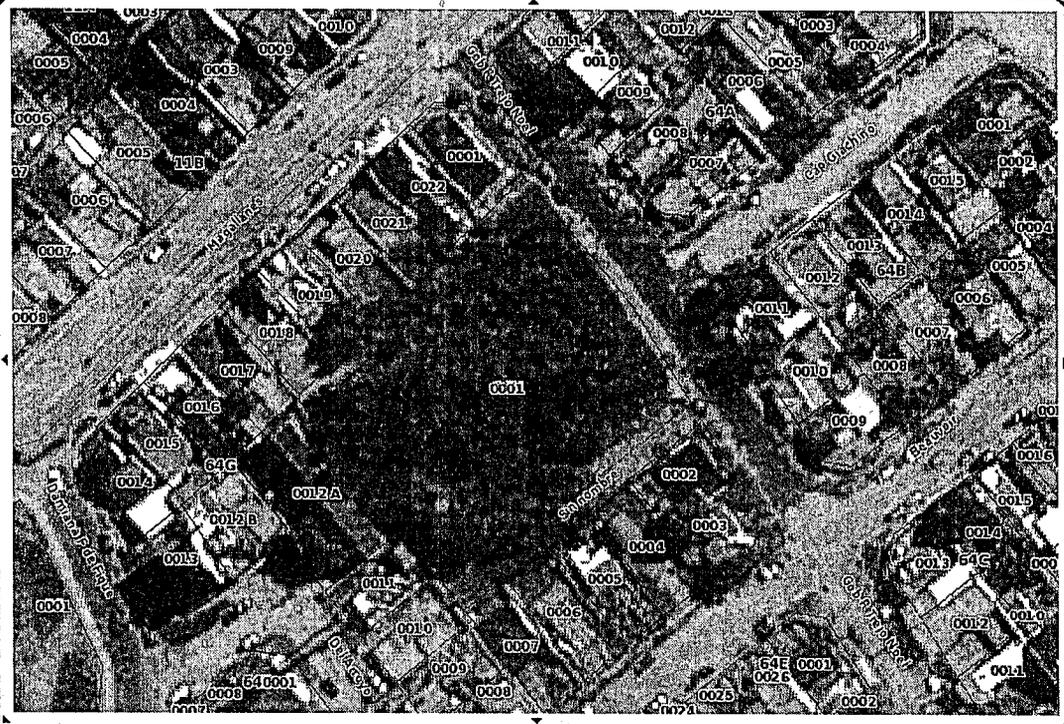




Izquierda: 2542608.0
Derecha: 2542806.3
Inferior: 3925501.6
Superior: 3925633.7
Mouse X: 2542692.0
Mouse Y: 3925552.3
Dist:

- Calles
- Secciones
- Macizos
- Cont.Macizos
- Construido13
- Construido10
- Construido95
- Parcelario
- Continente
- imagen_2013
- imagen_2010
- imagen_2007

Actualizar





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.: Excepción Art. III.3.3.5 - C.P.U.
Expediente DU – 8488 – 2016.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU-8488/2016, mediante el cual la profesional, M.M.O. María A. Calderón, solicita a través de la Nota Registrada N°5128/2016, de fecha 07/10/2016, que se exceptue del Artículo III.3.3.5 – Pasaje Peatonal, del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente como Sección C, Macizo 64G, Parcela 01, de la ciudad de Ushuaia. Su contribuyente es la Sra. Patricia Araceli Diaz.

La parcela, ubicada en la intersección de Hernando de Magallanes y Gdor. Ramón Trejo Noel, se encuentra zonificada como R1: Residencial Densidad Media – CO: Corredor Comercial.

La Sra. Diaz requiere la excepción con el objetivo de poder construir una vivienda para una de sus hijas, de una superficie aproximada de 45,00 m².

El Art. II.3.3.5 – Pasaje Peatonal, del C.P.U, establece que las parcelas cuyo lateral lindan con pasaje deben mantener un retiro de la L.E. (Línea de Edificación) de un metro con cincuenta centímetros (1,5 m) obligatorio.

El lado de la parcela que linda sobre el Pasaje Peatonal es de 9,31 m, con la construcción estaría invadiendo 4,90 m de largo por 1,50. (La altura de la construcción en su nivel más alto es de 6,89 m).



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

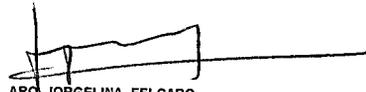
2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

Cabe aclarar que todas las parcelas lindantes al Pasaje Peatonal tienen frente a calle, además se trata de un pasaje de 4,00 m de ancho y que rodea a un Espacio Verde en tres de sus lados.

De acuerdo a los registros municipales, la construcción cuenta con Expediente de Obra N°264/1998, con planos aprobados el 13/07/1998, correspondiente a vivienda unifamiliar; Expediente Conforme a Obra con planos Aprobados el 28/09/1999 (104,76 m2) y Certificado Final de obra parcial otorgado el 25/10/1999.

Luego de haber analizado el caso se sugiere otorgar la excepción, permitiéndose ocupar el Retiro de 1,50 m por un largo de 4,90 m de acuerdo al plano de obra presentado, obrante a foja 5 del Expediente DU - 8488 – 2016.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.


ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°56/16
Ushuaia, 29 / 11 / 2016



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: EXCEPTUASE de lo establecido en el Artículo II.3.3.5 – Pasaje Peatonal, del Código de Planeamiento Urbano, en lo referido al retiro obligatorio de la L.E. de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m), a la obra a realizarse en el predio identificado catastralmente como Sección C, Macizo 64G, Parcela 1 de la ciudad de Ushuaia, autorizándose a ocupar una superficie aproximada de 7,50 m², conforme a la documentación que obra a foja 5, del Expediente DU – 8488 – 2016.

ARTICULO 2º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de E y N
Nº 56/2016 y Proyecto de Ordenanza a los fines de por sea tratado
en el Consejo de Planeamiento Urbano.

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

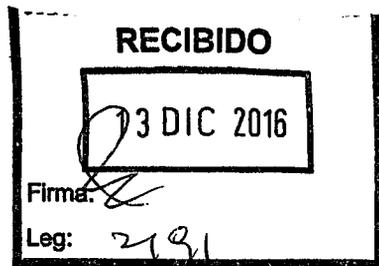
05/12/16.

Sra. Subsecretaria de desarrollo territorial.

Se eleva el presente Informe y Proyecto de
Ordenanza para su tratamiento en el C.O.P.U.

ARQ. GABRIEL DALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaría de Habitación y O.T.
Municipalidad de Ushuaia

12/12/16



Dpto. Adm y G. Co.P.U. dejar pendiente hasta
definir fecha de próxima reunión.-

María Lorena HENRIQUES SANCHES
SSVT.
Sec. Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

13 DIC. 2016



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

ACTA N° 190

FECHA DE SESION: 22/02/2017

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-692-2017: "K-2E-1f – ocupante: AVENDAÑO, Soledad María "Rotisería y Confeitería s/ Habilitación Comercial".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. para habilitar un local comercial en el rubro "Rotisería y Copetín al Paso", en relación a la cantidad de baños disponibles, ya que cuenta el local con dos baños el cual uno será utilizado para el personal y el otro para uso público.

Cabe aclarar que en el 2015, se habilitó una Academia de Artes Visuales en la mismas circunstancia, dado que la cantidad de alumnos era reducida y el local pequeño, como en el caso que nos ocupa.

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado, condicionado a que se mantenga el uso "Rotisería y Copetín al Paso":

Convalidan:

Los presentes.

11/2...

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



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



NOTA Nº 11./2017

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 03 MAR. 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-8488-2016: "C 64 G-1 – DIAZ, Patricia s/Art. III.3.3.5. CPU – Pasaje Peatonal" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 190, en sesión ordinaria de fecha 22 de febrero de 2017.

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.

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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: EXCEPTUASE de lo establecido en el Artículo II.3.3.5 – Pasaje Peatonal, del Código de Planeamiento Urbano, en lo referido al retiro obligatorio de la L.E. de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m), a la obra a realizarse en el predio identificado catastralmente como Sección C, Macizo 64 G, Parcela 1 de la ciudad de Ushuaia, autorizándose a ocupar una superficie aproximada de 7,50 m², conforme a la documentación que obra a foja 5, del Expediente DU - 8488 – 2016.

ARTICULO 2º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y Archívese.