



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

25-6 13 15
504 1
Santana

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

NOTA Nº 088 /2019.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 21 JUN 2019

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 18 de junio de 2019, en el marco del Expediente DU-740-2017: "D-87-12 - PROPIETARIO: VELASQUEZ, SANTIAGO COLQUE - Excepción: Ordenanza Municipal Nº 3678 - Cuerpos Salientes". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto. E y N Nº 18/2019 de la Dirección de Urbanismo, Acta 202 del Co.P.U., de fecha 18 de junio de 2019, para su conocimiento por ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

S _____ / _____ D

Escudo de la Municipalidad de Ushuala. El escudo es de forma escudo y contiene una imagen central que parece ser un paisaje o un monumento, rodeado por una corona superior y una base inferior con una estrella.

2017
AÑO



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° 19/2017

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 01 de febrero de 2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-740/2017**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

D – 87 - 12

Propietario: VELASQUEZ, Santiago Colque

Excepción: Ordenanza Municipal N°3678 “Cuerpos Salientes”



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

NOTA REGISTRADA Nº 00935
FECHA 31/01/17 HORA 09:00
100491

RECIBIDO Nº 2
31 ENE 2017
Firma: [Signature]
Leg: 291

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: Leonardo N. Abon	Nº 1985
PROPIETARIO:	Santiago Colque Velasquez	
OCUPANTE:	—	
PROFESIONAL ACTUANTE:	MMO Gabriel R. Luchini	R.P.C.Nº: 637
NOMENCLATURA CATASTRAL:	D/87/12	
ZONIFICACION:	CO-2	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	—	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	—	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:	—	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	3678	

Santiago Colque Santiago
FIRMA DEL PROPIETARIO
DNI. 18.776.220

FECHA:

MMO GABRIEL R. LUCHINI
Mat. Nº 8445 - RPC 637
Polidoro Segers 79 - 1º Piso

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

Para a l. D. G. 94.1 y ORD. TERRITORIAL

T.S.A. Emilio M. GARCIA
ADMINISTRACION
Secretaría de Planeamiento y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 / 2007

ANEXO I

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

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



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACION PARCELARIA A LA FECHA 26/01/2017 10:25:12

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
D	0087		0012		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	COLQUE VELASQUEZ SANTI/LOVERA APAZA E.	DNI 18776220
Contribuyente	COLQUE VELASQUEZ SANTI/LOVERA APAZA E.	DNI 18776220

Direcciones

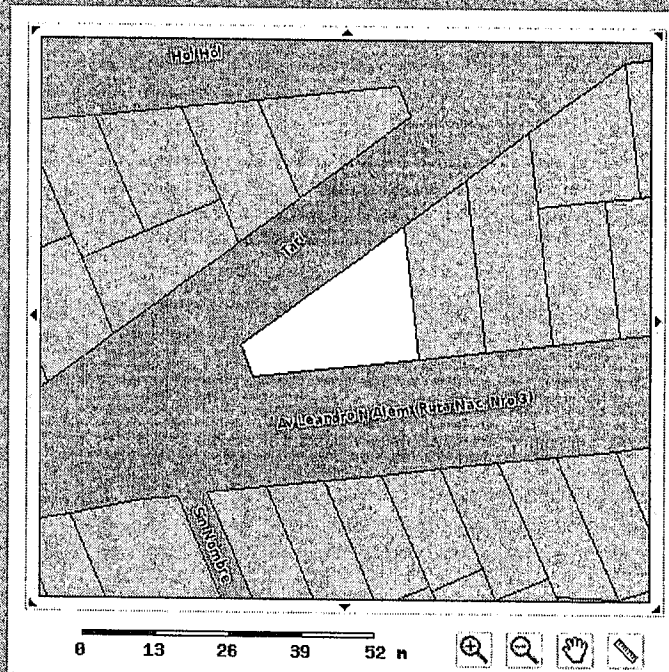
Descripcion	Num	Tipo Puerta
LEANDRO N. ALEM	1985	Local Comercial
LEANDRO N. ALEM	1981	Local Comercial
TARI	814	Principal

Per page: ☐ Inicio Anterior 1 2 de 2 Siguiente Final

Parcela

Metros Frente	72.00
Superficie Terreno	465.31
Valor Tierra	3310.12
Valor de Mejora	58967.83
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	505-2004 338-2006 66-2007
Exp. Comercio	2945-0 -2015
Exp. Suelo Urbano	472-N-4408-1000;313-N-8554-1993
Plano Mensura	T.F.1-011-90
Partida	7512

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

In: premier

Generated with CodeCharge Studio

DECLARACION
T.S.A. JAVIER BENAVENTE
Depo. Administración
DIRECCION DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



26/01/17 MAESTRO 10:32:43

COMPRA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SAN MARTIN 780 - 30-54666281-7
V. S.: 1F050021100106Y

Nro. Com: 02348106 TERM ID: 23941122
Lote#: 135 Ticket: 1919
Tarj.: *****657034 **/**
DEBITO ONL Aut: 007399

TOTAL - \$ 2.000,00

Nro. Fact: 0001- Caja Ahorros \$

COPIA - CLIENTE



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



COLQUE VELAZQUEZ SANTIAGO

TITULAR

VENCIMIENTO
26/01/2017

LEANDRO N ALEM 1985

DOMICILIO POSTAL

IDENTIFICACION

CONTRIBUYENTE

DOMICILIO REAL

PADRON

CONCEPTO DE PAGO

DEUDA

NUMERO REGIDO
001701002017012600026

FECHA EMISION
26/01/2017

PROX. VENC.

CONCEPTO
sol de excepción las normas CPU

IMPORTE

2,000.00

DE AUMENTO MENSUAL

1. Talón para el Contribuyente

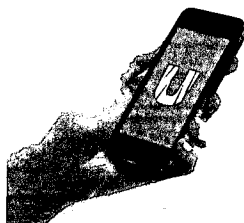
IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático.
La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.

TOTAL

\$2,000.00

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

Imprenta Formas Ushuaia



Estamos más cerca.
**elegimos
escucharte**

**Creamos el Centro
de Operadores de
ATENCIÓN AL VECINO**
Ahora tus reclamos, sugerencias,
denuncias y mensajes serán
atendidos On-line.



INFORME TÉCNICO



1) Datos de la parcela:

Nomenclatura catastral: Sección: **D** - Macizo: **87** - Parcela: **12**.

Propiedad de: **SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ**.

Superficie terreno: **465.31 m2**

Zonificación: **CO-2** Cuyos indicadores urbanísticos son:

Frente mín.: 10 m - Sup. Mín.: 200 m2

Retiros: Frontal: NO - lateral: NO -

Contra frontal: 4 m

FOS: 0.80 - FOT: 2.30 - Altura máx. S/LE: 12.00 m

2) Ordenanza Municipal sobre la que se solicita la excepción:

I) O.M N° 3678 (Cuerpos saliente sobre vía publica)

3) Reseña:

La presente edificación comenzó en el año 2008 a partir de que contara con su respectivo proyecto aprobado y permiso de inicio de obra. En el mismo se planteó el desarrollo de locales comerciales y viviendas. Se proyectó cuerpos salientes de manera parcial, cabe destacar que en ese año estaban autorizados los cuerpos salientes.

El propietario en condescendencia con su profesional actuante decide modificar el proyecto y realizar un volumen saliente a lo largo de los locales comerciales sobre la vía pública y ochava (se adjunta croquis para su mejor comprensión).

En el transcurso de la obra, la normativa en vigencia cambia, quedando de esta manera la obra antirreglamentaria, no pudiendo realizar el conforme a obra de la misma, perjudicando así al contribuyente el cual no podrá contar con un final de obra y no tendrá certificado de uso conforme definitivo para los locales comerciales.

La redacción de dicha ordenanza para modificar al código de planeamiento con respecto a los cuerpos salientes perjudico de manera significativa a las obras que en su transcurso fueron aprobadas con anterioridad y se encuentran en ejecución.

Se realiza el presente pedido para poder dar a una solución favorable y que puedan cerrar los actos administrativos ante la dirección de obra privadas.

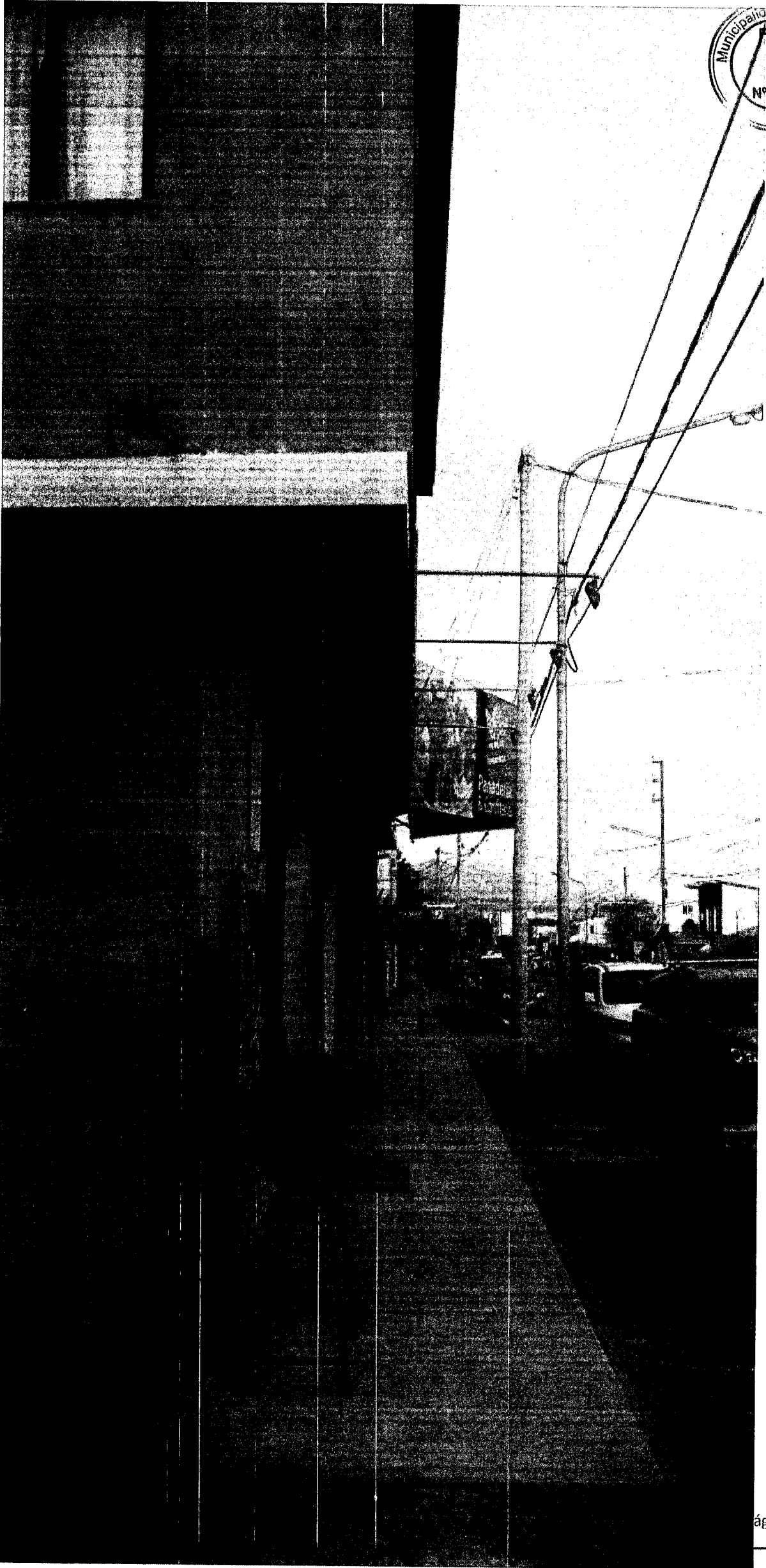
Justificación técnica:

- I) Se genera resguardo sobre las condiciones bio-ambientales para los peatones sobre la acera comercial.
- II) El mismo no posee columnas de apoyo sobre la acera dejando la libre circulación y respetando el volumen libre de riesgo según la O.M. N° 3005.

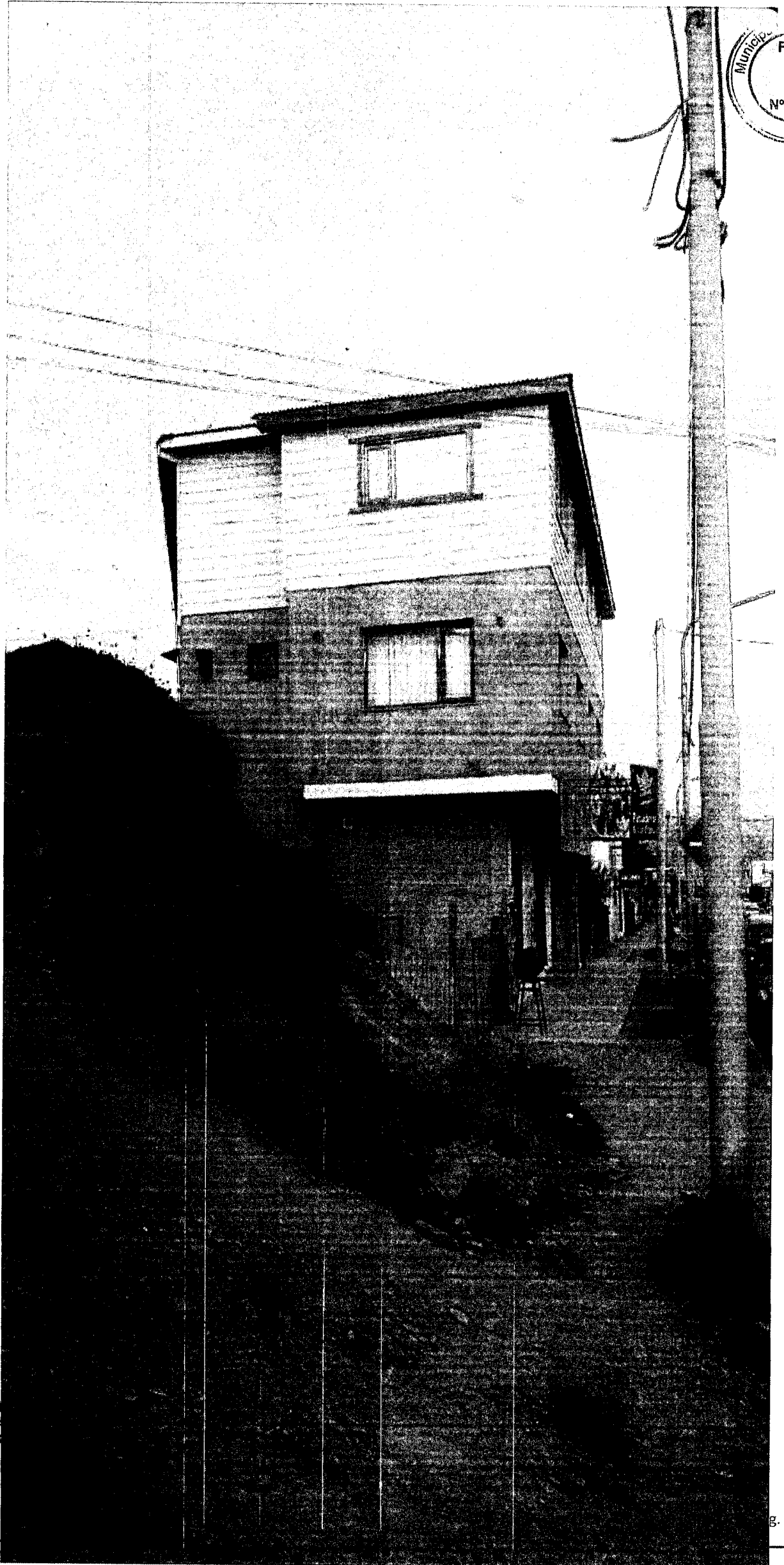
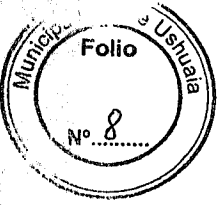
Por lo antes expuesto, solicito, para la parcela en cuestión, que se autorice los cuerpos salientes sobre la vía pública.

Adjunto toma fotográfica, copia de planos aprobados, croquis de arquitectura y vistas para su mejor apreciación.

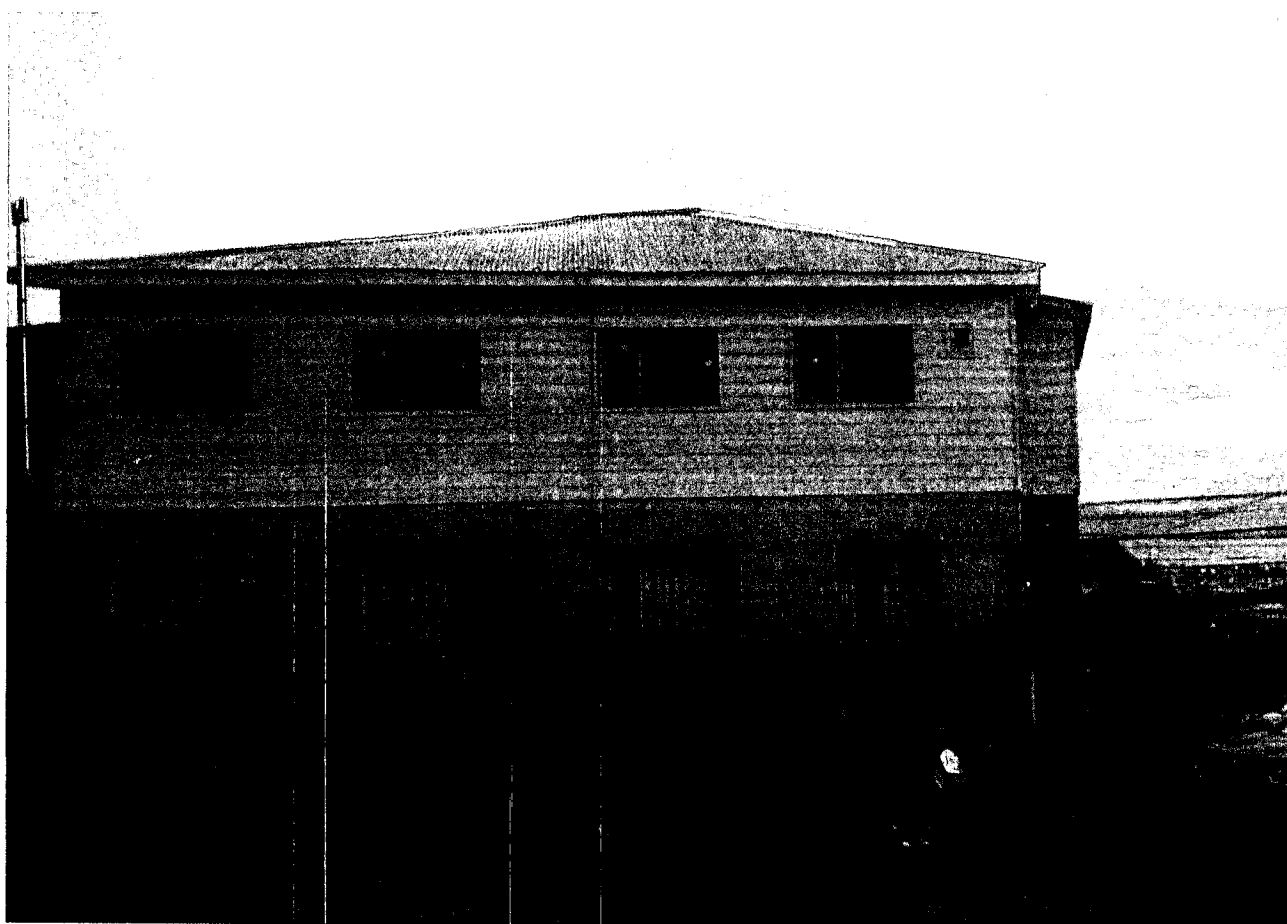
MMO GABRIEL R. LUCHINI
Mat. Prof. 345 - RPC 637
Polidoro Serrano 79 - 1º Piso



MMO GABRIEL R.
Mat. Prof. 8475 -
Polidoro Segura 7

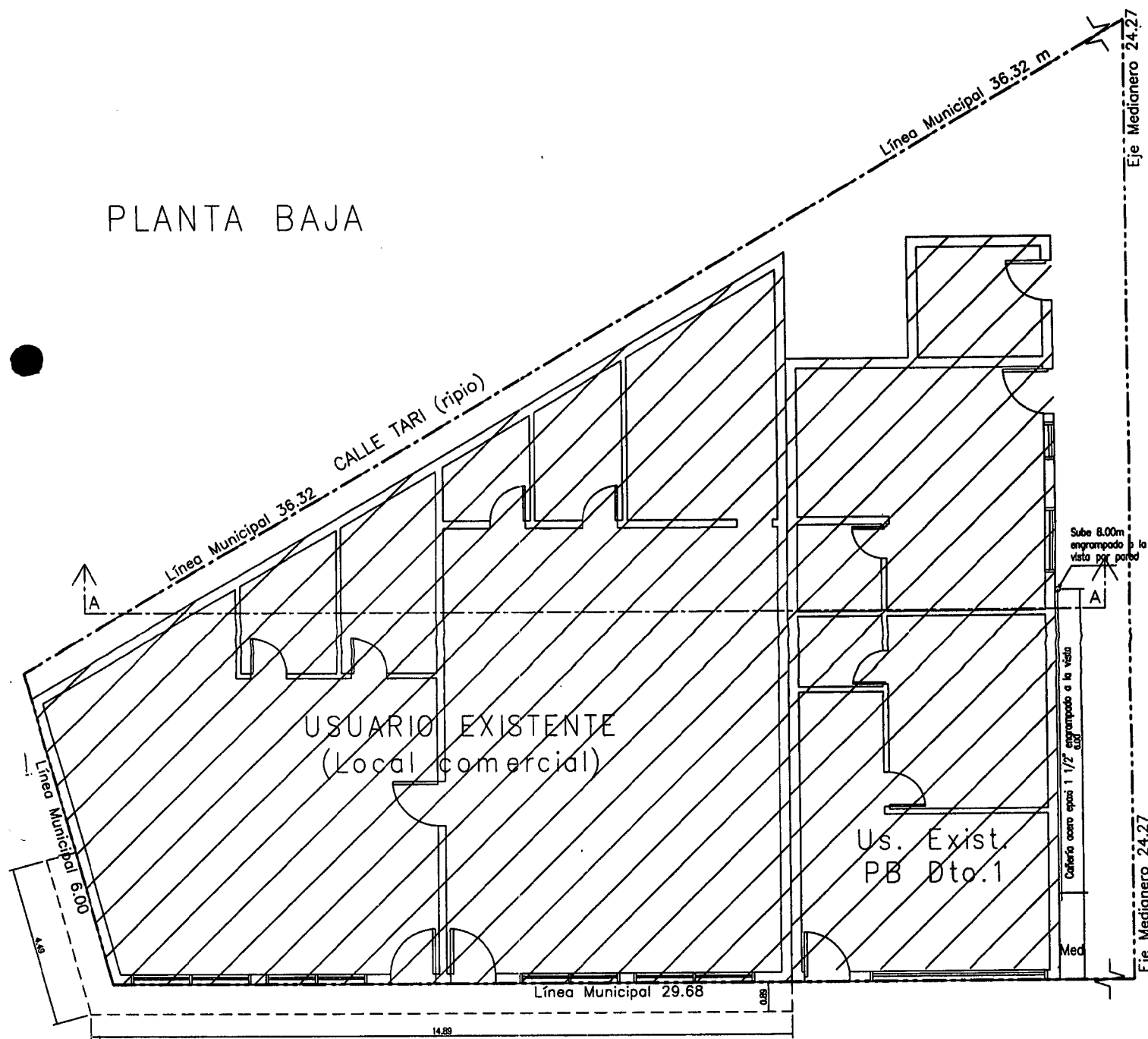


MNS GABRIEL
Mat. Prof 844
Policoro Seger



MMO GABRIEL R. LUCHINI
Mat. Prof. 145 - RPC 637
Polidoro Segers 79 - 1º Piso

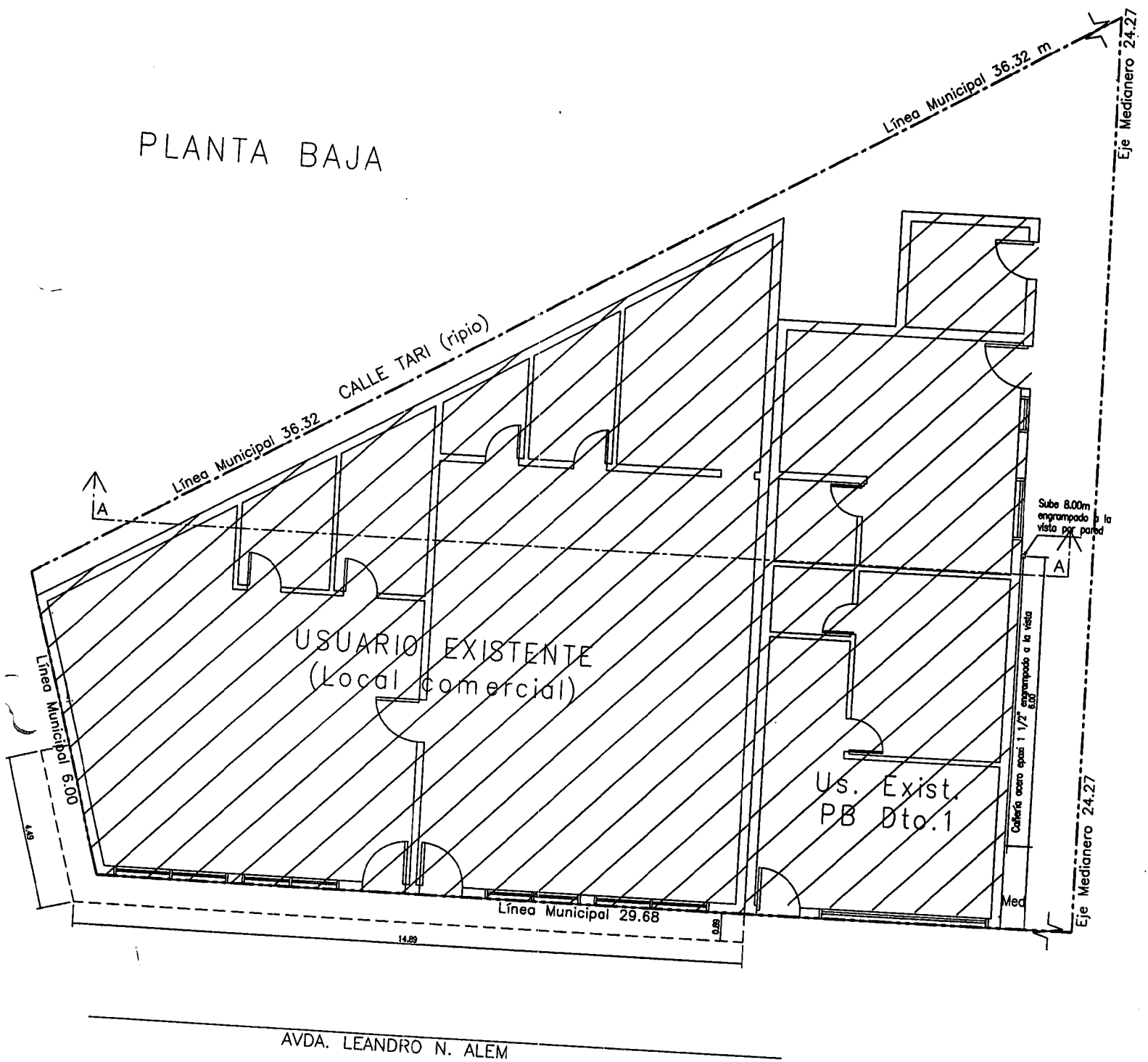
PLANTA BAJA



AVDA. LEANDRO N. ALEM

MMO GABRIEL R. LUCHINI
Mat. Prof. 8445 - RPC 637
Polidoro Segers 79 - 1° Piso

PLANTA BAJA



MMO GABRIEL R. LUCHINI
Mat. Prof 8445 - RPC 637
Polidoro Segers 79 - 1º Piso

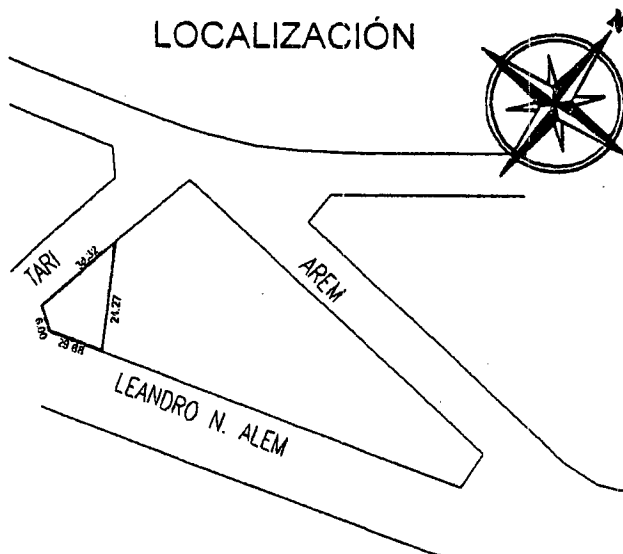
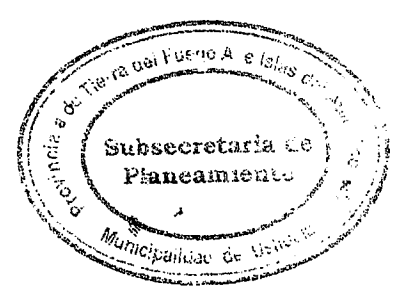
[Handwritten signature]

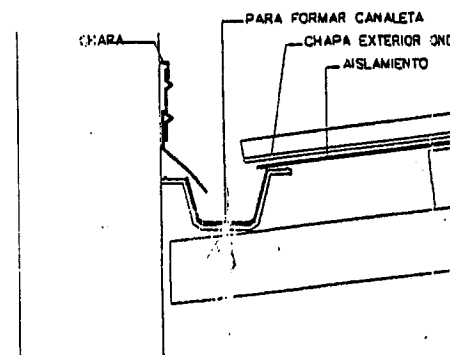
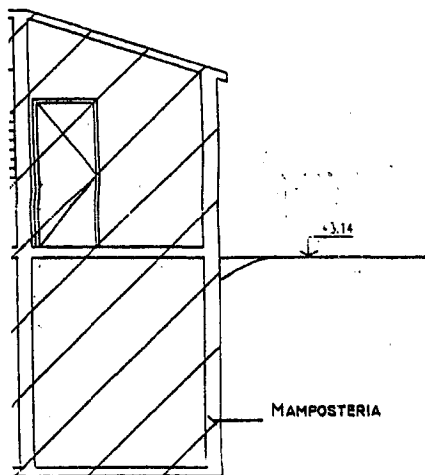
Comunidad de Ushuaia
Folio
ante No. 12
la calle
Inclatura:


JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MATRICULA NACIONAL 3020 - CPATDF 7
RIVADAVIA 163 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

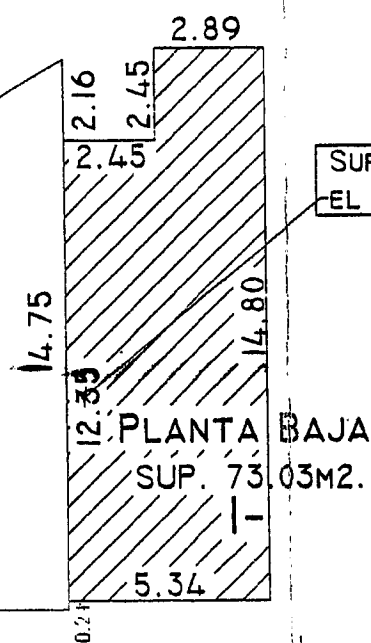
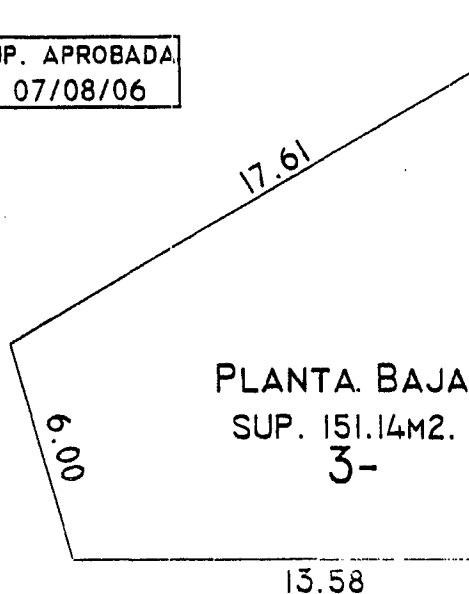
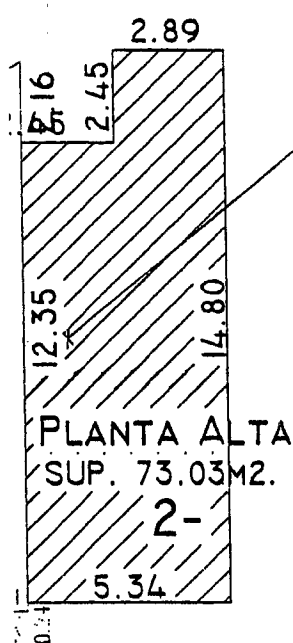
MATRICULA NACIONAL 3020 - CPATDF 7
RIVADAVIA 163 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

L PROFESIONAL FIRMANTE ES EL UNICO RESPONSABLE
LOS CÁLCULOS SISMORESISTENTES.

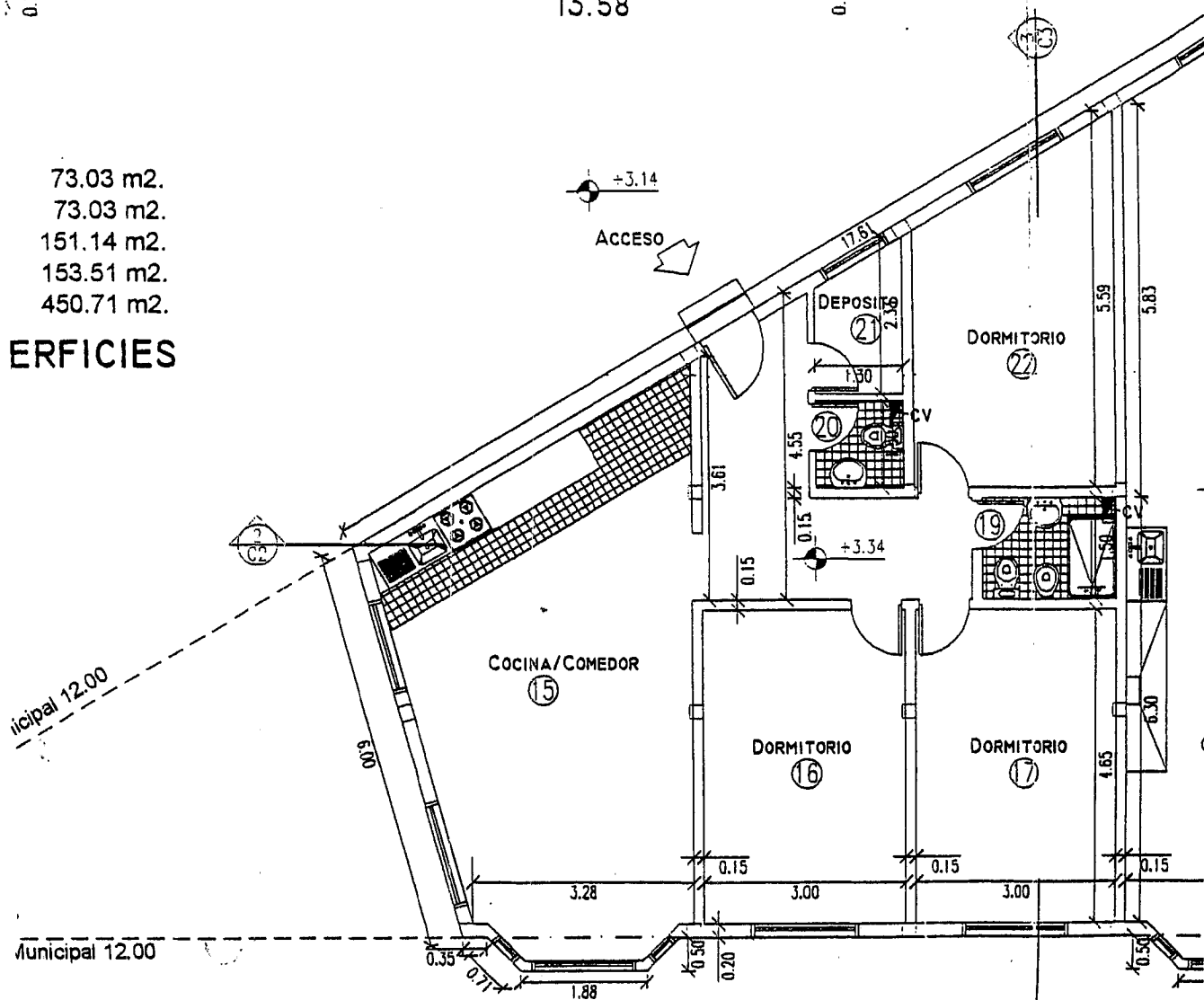
NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCIÓN D	MACIZO 87	PARCELA 12	PLANO 4
PLANO DE: OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL					
Propietario: I.P.V.					
Ocupante:					
SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ					
CALLE: Leandro N. Alem Nº 1985					
PLANO DE ARQUITECTURA				ESC. 1:100	
ZONIFICACIÓN		D.U. 300 hab/H D.N. 600 hab/h FOT 0.96 FOS 0.48		Ocupante SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ Firma <i>Santiago Colque Velasquez</i> Domicilio:	
COR2					
LOCALIZACIÓN			DIRECTOR DE OBRA		
			Firma <i>Andrea Carolina Olarias</i> Andrea Carolina Olarias Maestro Mayor de Obras M.M 338/93 M.P. 4560		
			DIRECTOR DE PROYECTO		
			Firma <i>[Signature]</i>		
SUP. TERRENO 465.31 m2. SUP. P. Baja exist. 73.03 m2. SUP. P. Alta exist. 73.03 m2. SUP. P. Baja a const. 151.14 m2. SUP. P. Alta a const. 153.51 m2. SUP. Total 450.71 m2. SUP. LIBRE 241.14 m2.			CONSTRUCTOR		
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación			Firma <i>[Signature]</i>		
			APROBADO 05 AGO 2008  M.M.O. Claudio NUÑEZ OLIVERA Jefe Dpto. Obras Especiales Dirección de Obras Privadas MUNICIPALIDAD DE USHUAIA		

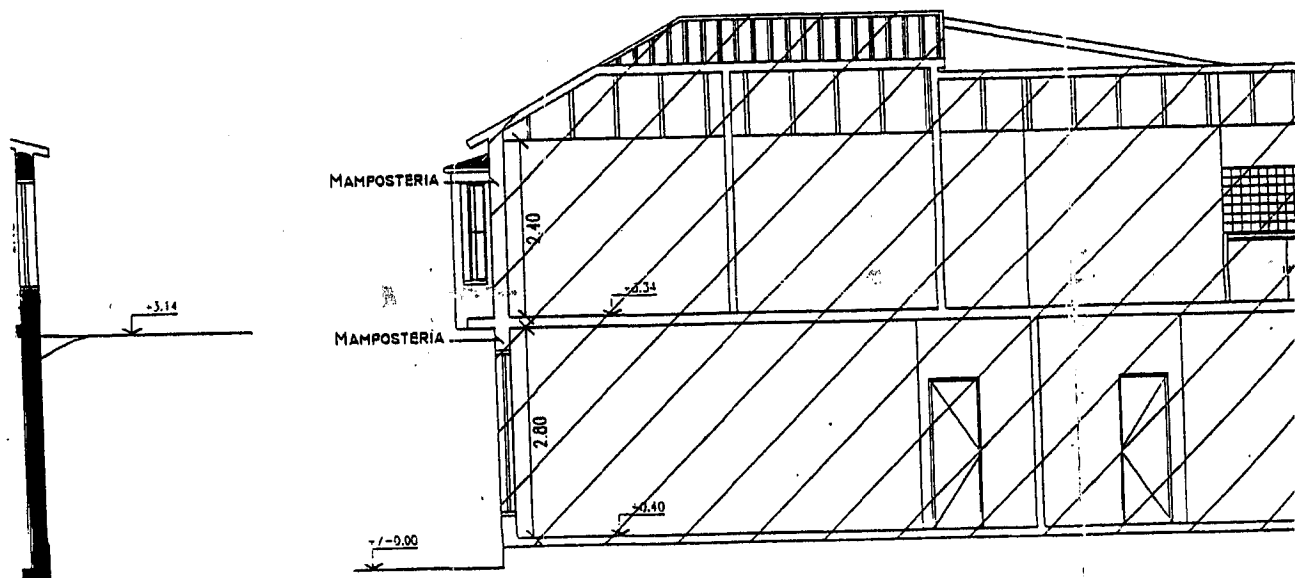


Detalle Canaleta



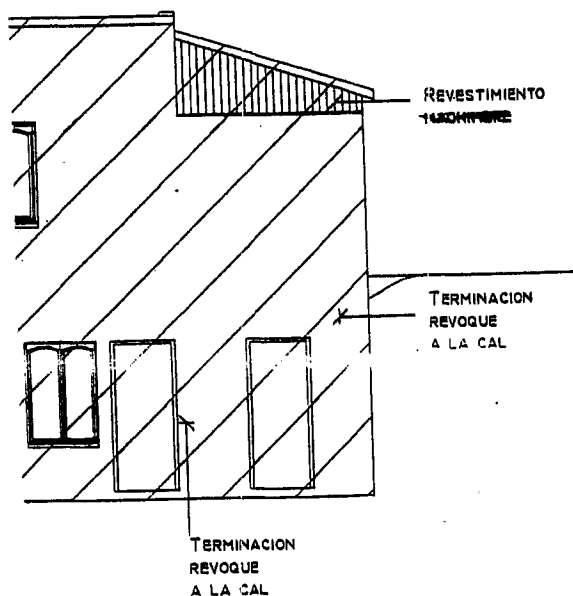
73.03 m2.
73.03 m2.
151.14 m2.
153.51 m2.
450.71 m2.
ERFICIES





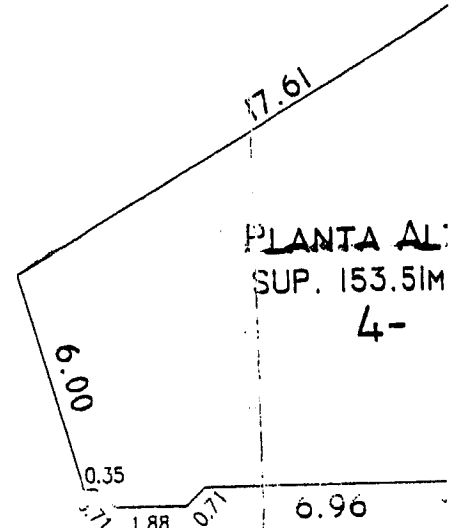
CORTE I-I

TERIA
LENGA



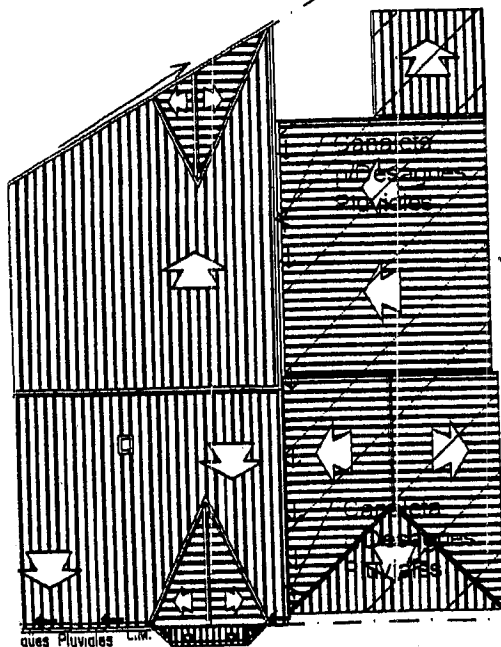
17.61

PLANTA AL:
SUP. 153.51M
4-

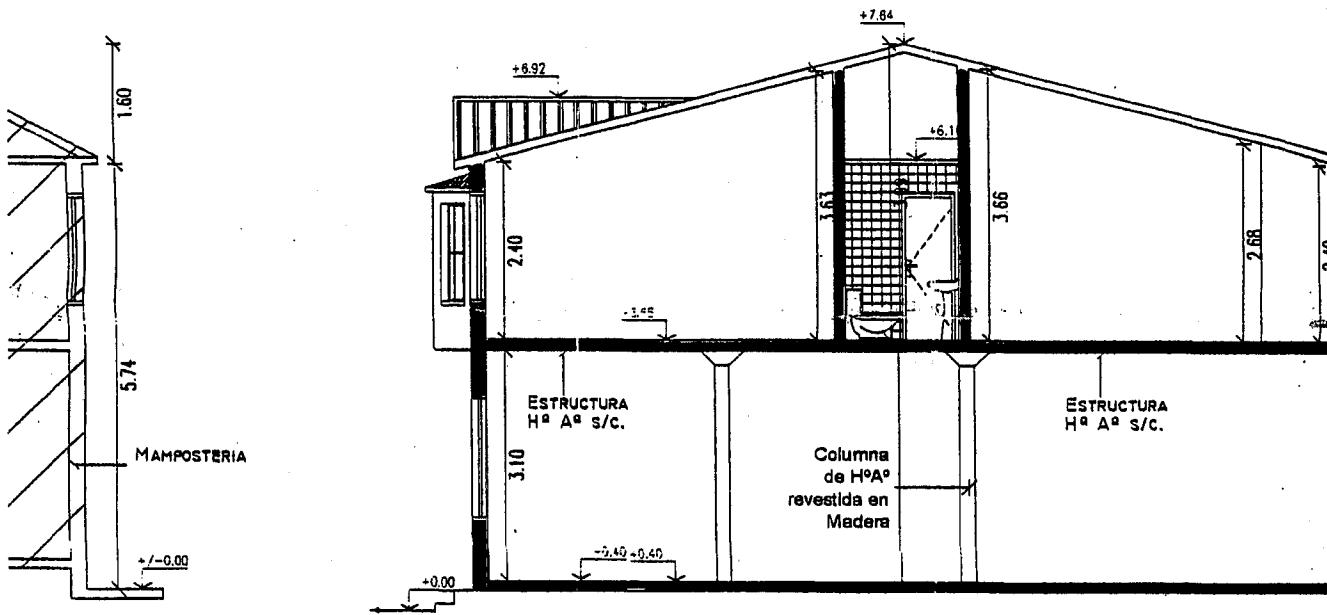


- 1-Sup. P. Baja
- 2-Sup. P. Alta
- 3-Sup. P. Baja
- 4-Sup. P. Alta
- Sup. Total

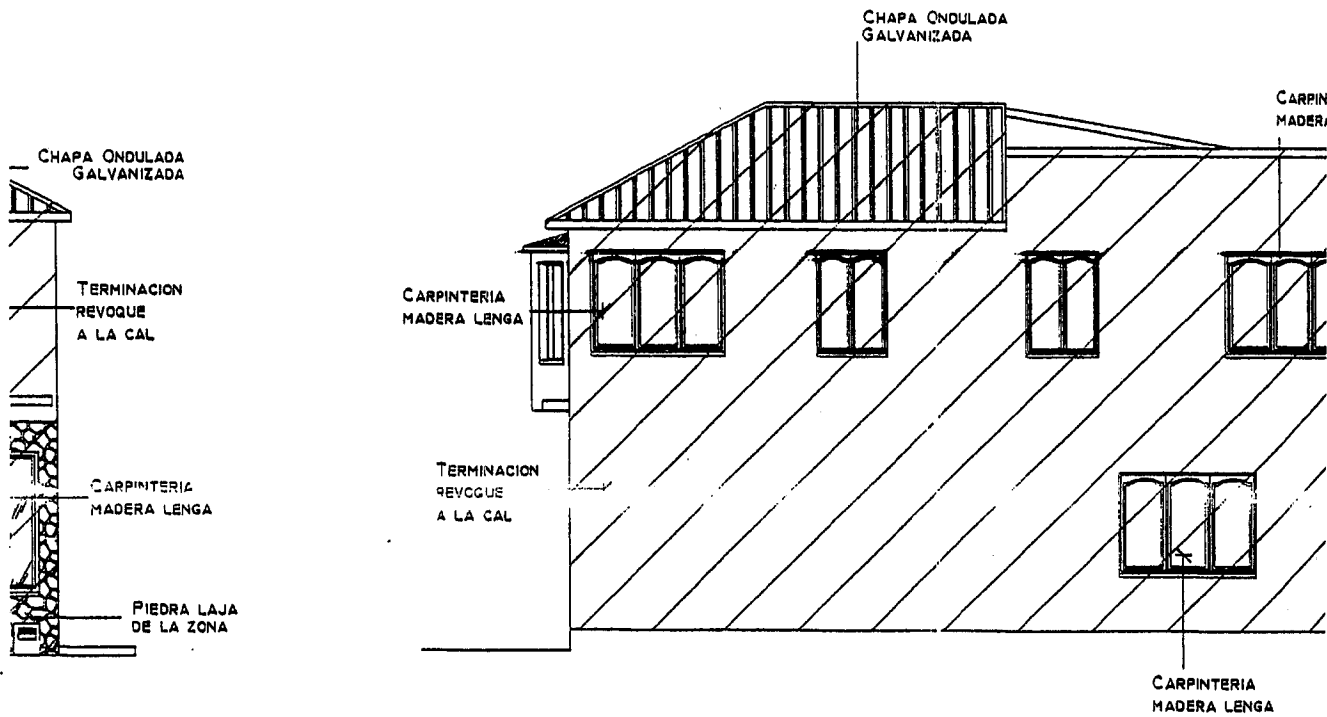
BALANCE D



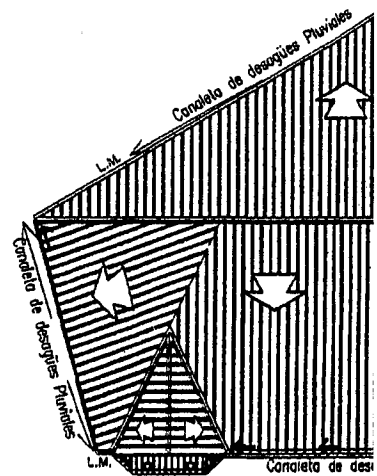
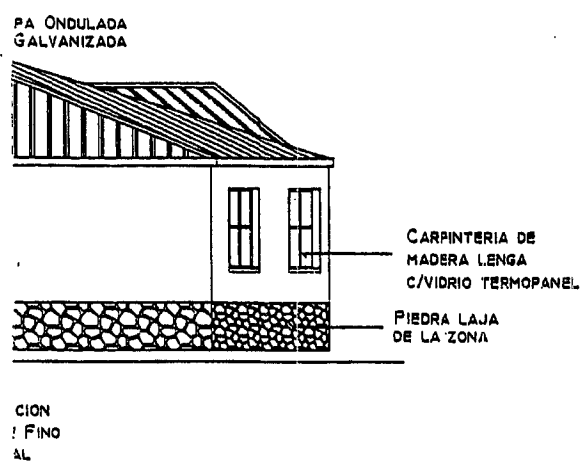
E

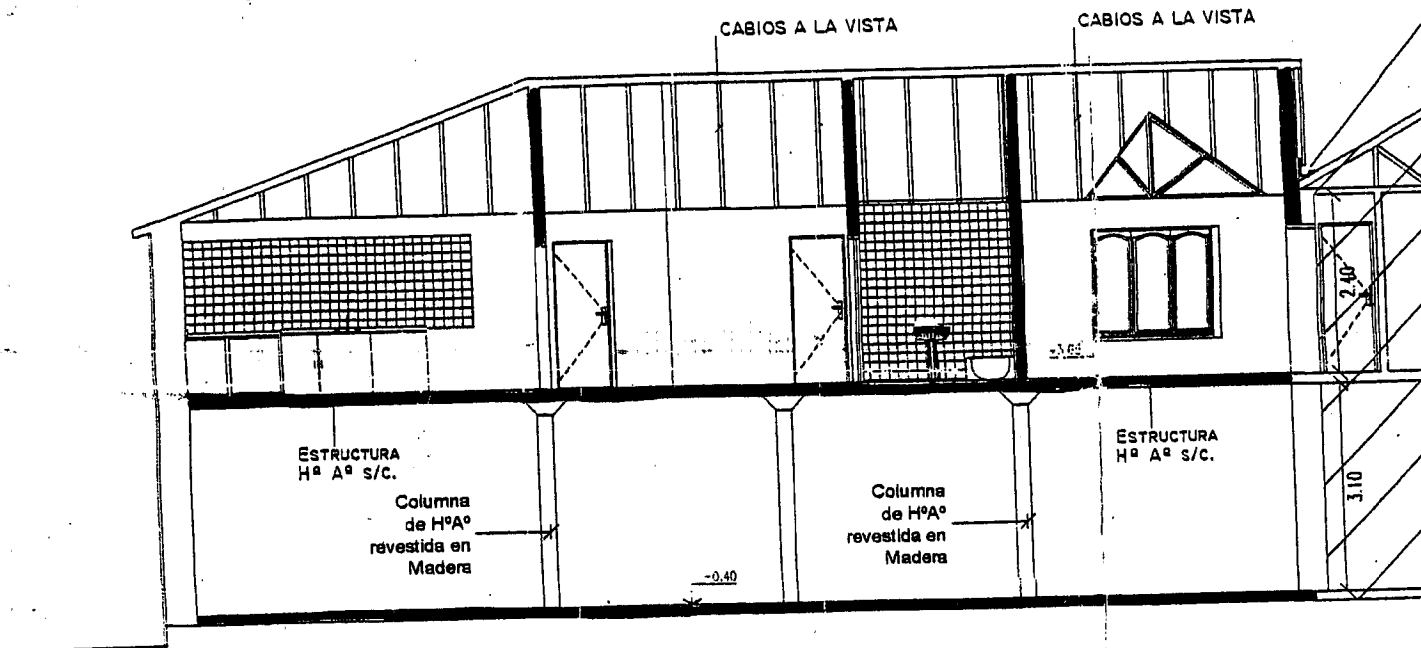


CORTE 3-3

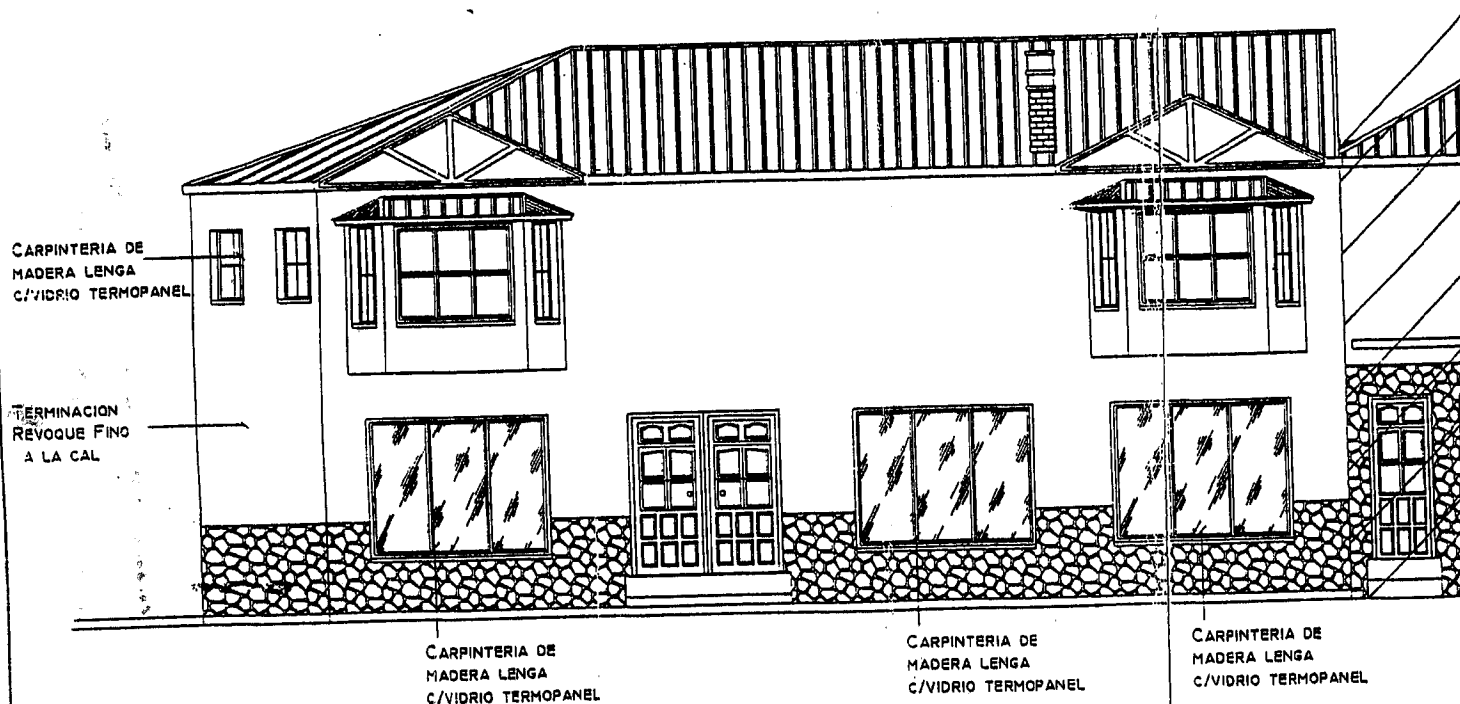


VISTA LATERAL INTERNA

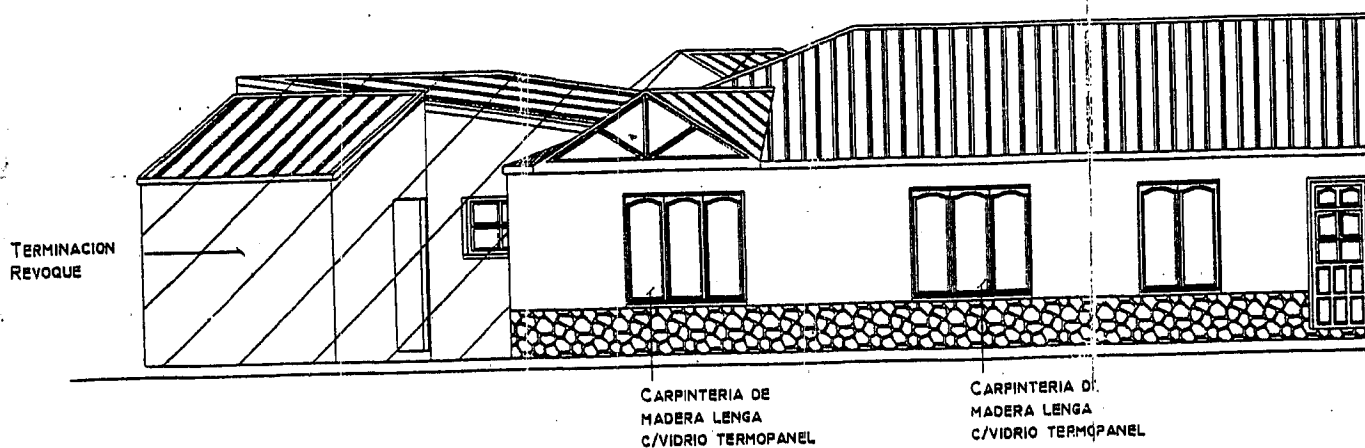




CORTE 2-2



VISTA FRONTAL AVDA. ALEM



VISTA FRONTAL CALLE TARI

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
D

87

12

PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL

Propietario: I.P.V.

Ocupante:

SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ

CALLE: Leandro N. Alem Nº 1985

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONIFICACIÓN

COR2

D.U. 300 hab/H

D.N. 600 hab/h

FOT 0.96

FOS 0.48

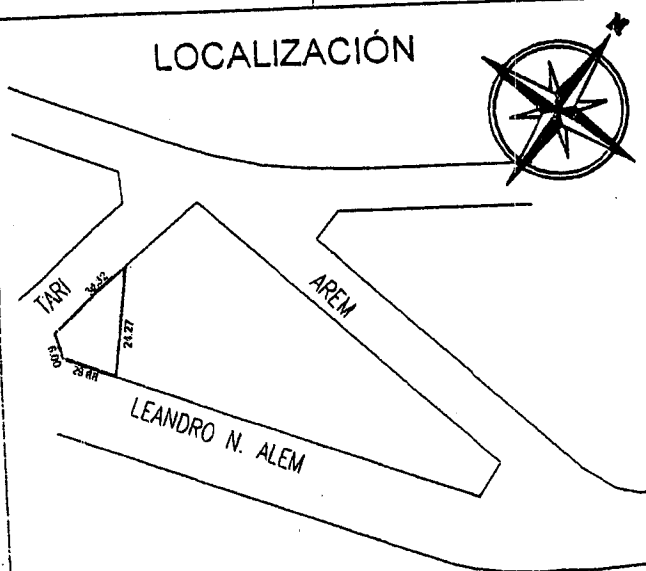
Ocupante

SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ

Firma

Domicilio:

LOCALIZACIÓN



DIRECTOR DE OBRA

Firma

Andrea Carolina Olariaga
Maestro Mayor de Obras
M.M. 338/93 M.P. 4560

DIRECTOR DE PROYECTO

Firma

Andrea Carolina Olariaga
Maestro Mayor de Obras
M.M. 338/93 M.P. 4560

SUP. TERRENO	465.31 m2.
SUP. P. Baja exist.	73.03 m2.
SUP. P. Alta exist.	73.03 m2.
SUP. P. Baja a const.	151.14 m2.
SUP. P. Alta a const.	153.51 m2.
SUP. Total	450.71 m2.
SUP. LIBRE	241.14 m2.

CONSTRUCTOR

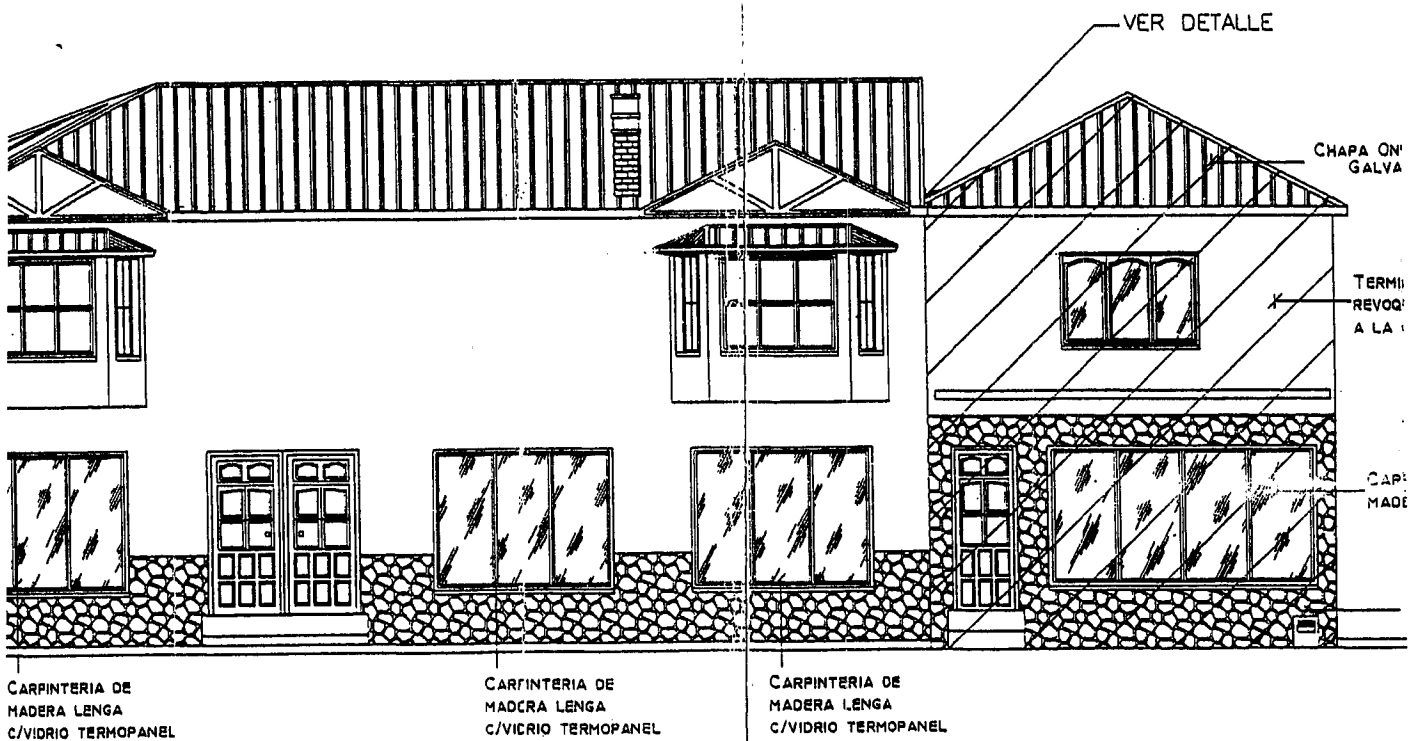
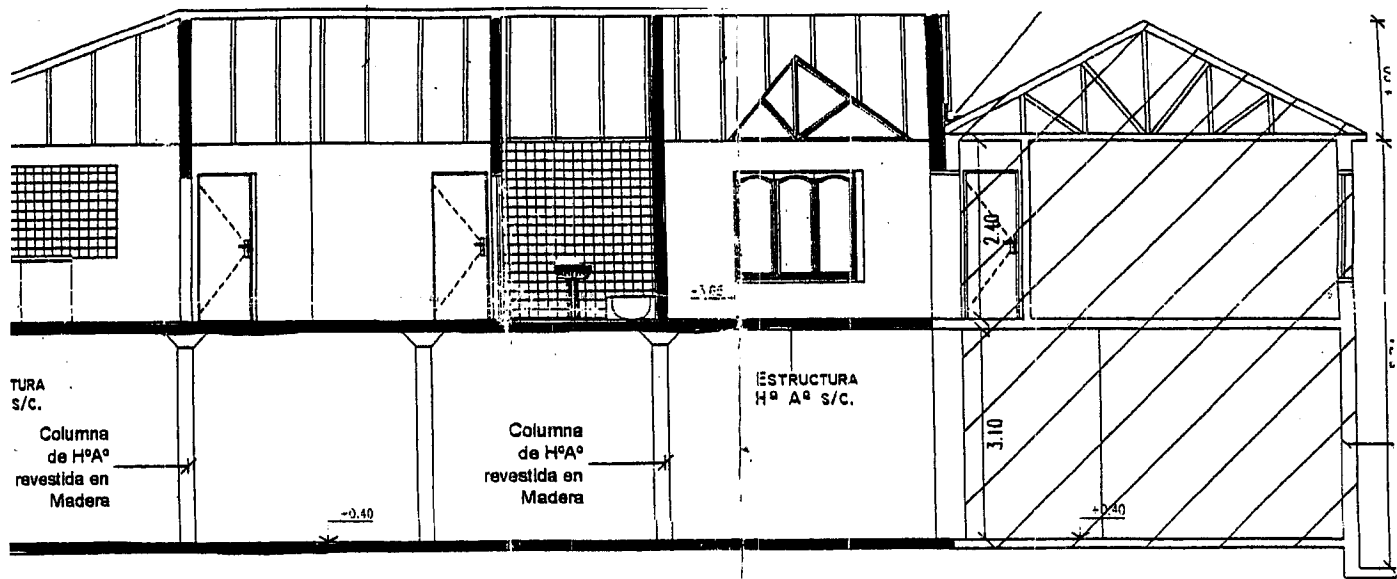
Firma

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

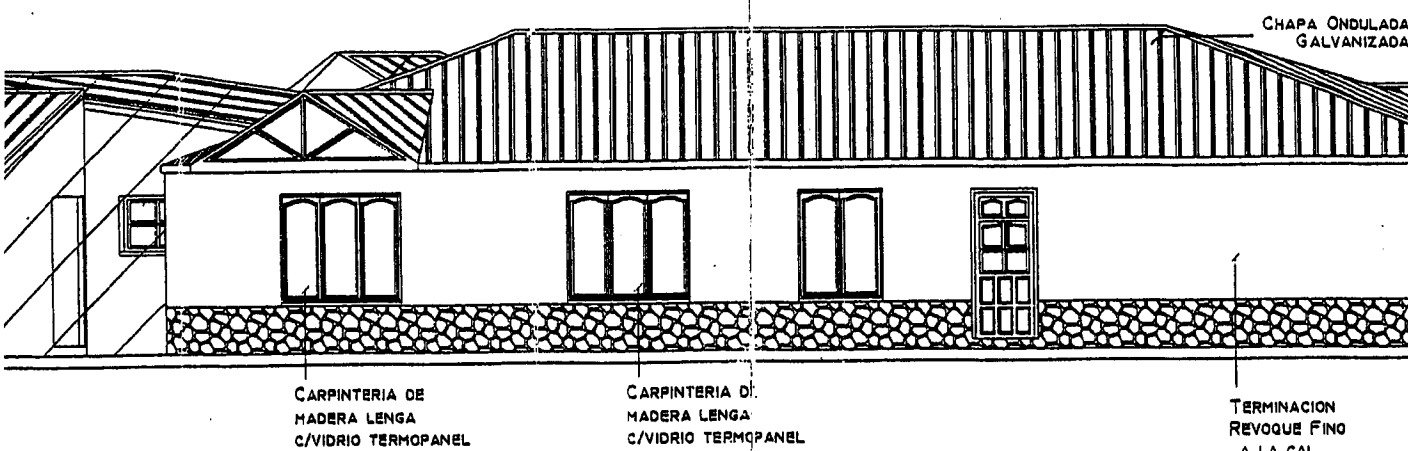
**APROBADO**

05 AGO 2008

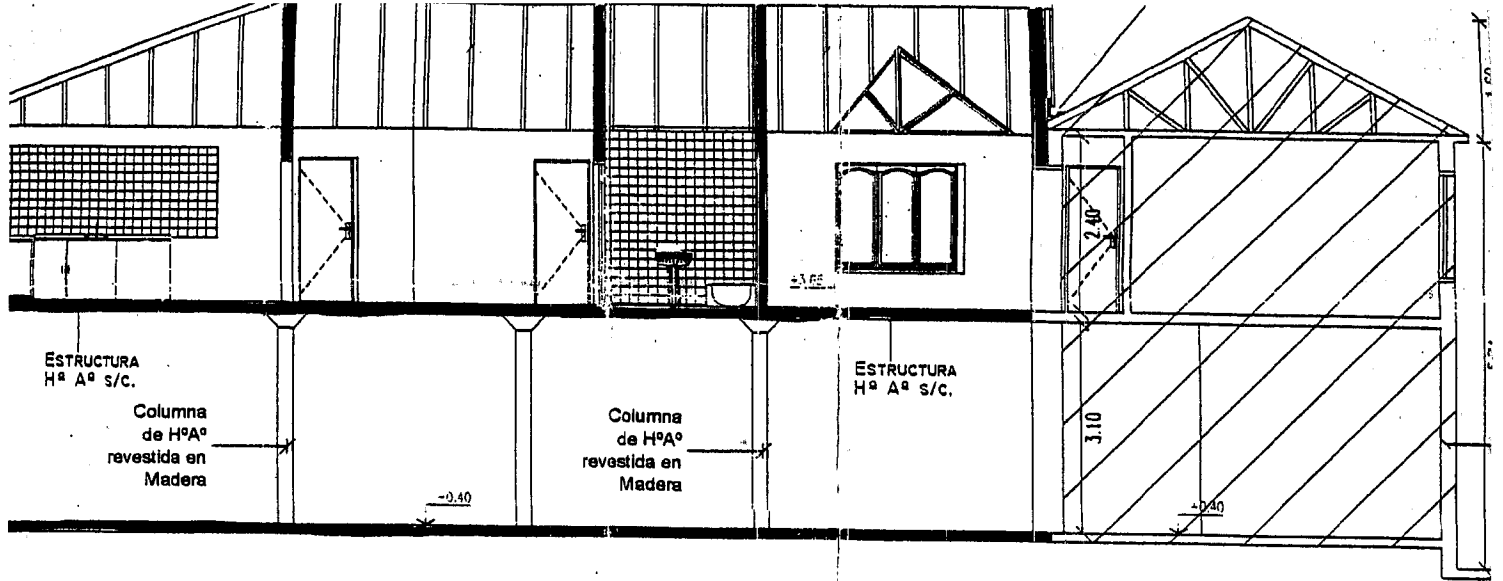
M.M.O. Claudio NUÑEZ OLIVERA
Jefe Dpto. Obras Especiales
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



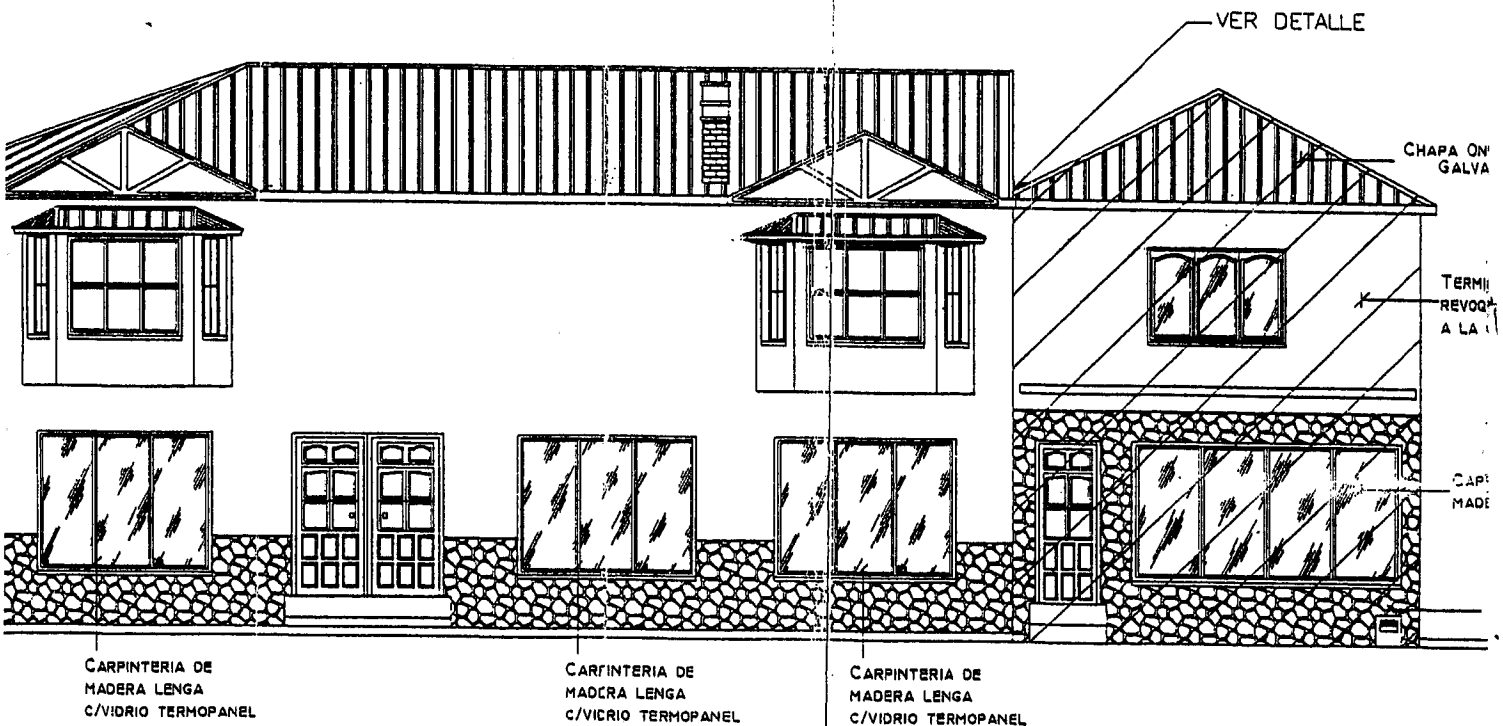
ONTAL AVDA. ALEM



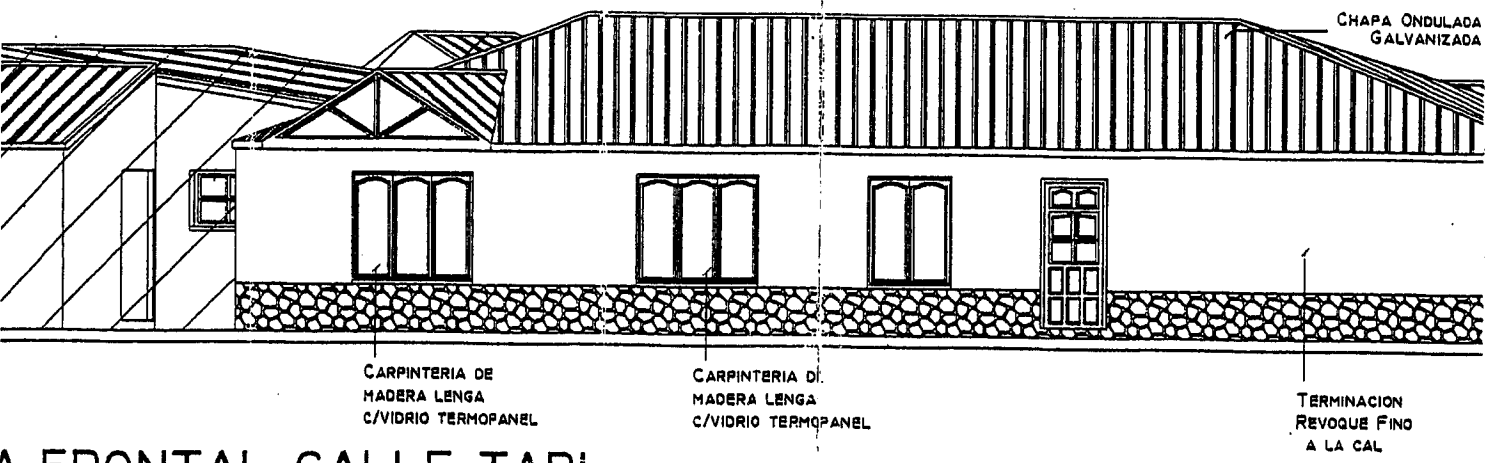
RONTAL CALLE TARI



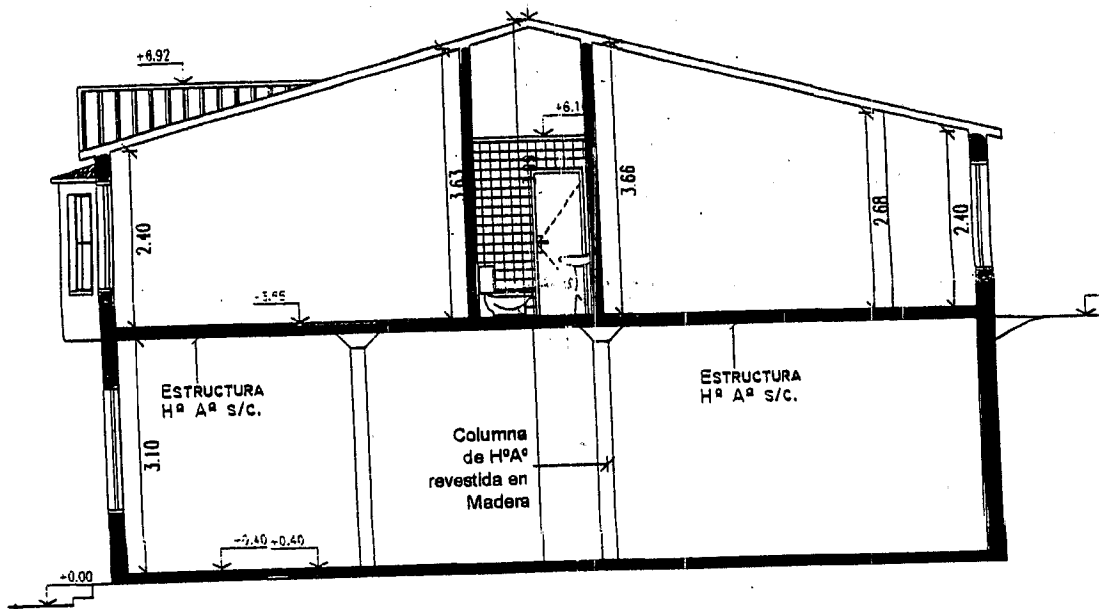
-2



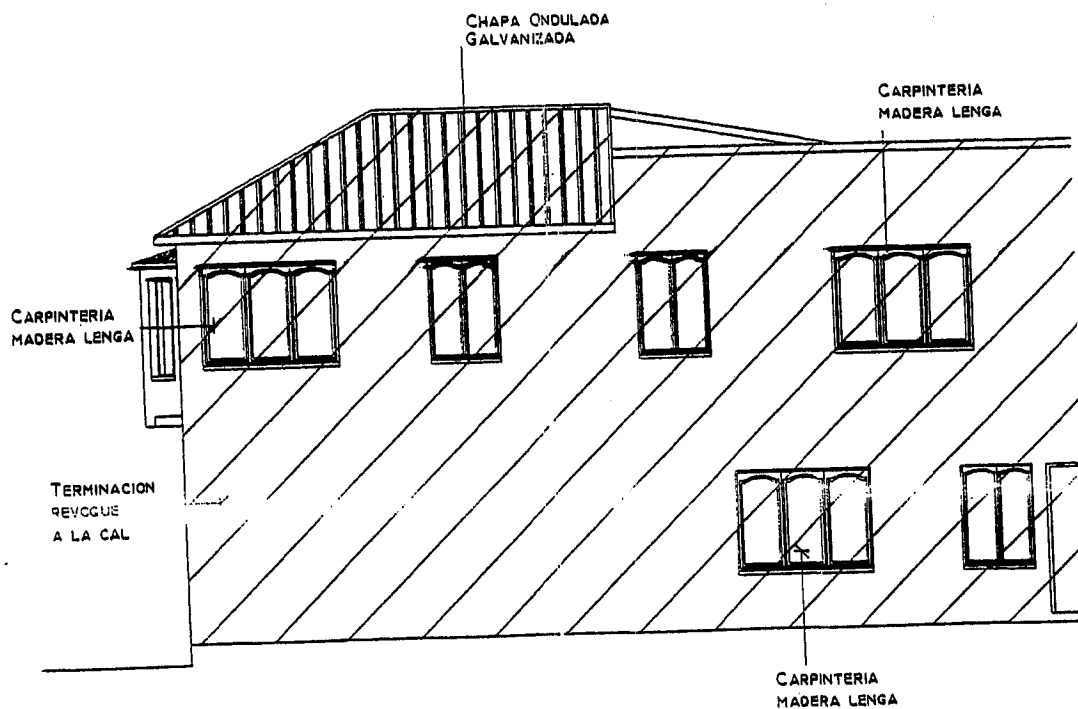
FRONTAL AVDA. ALEM



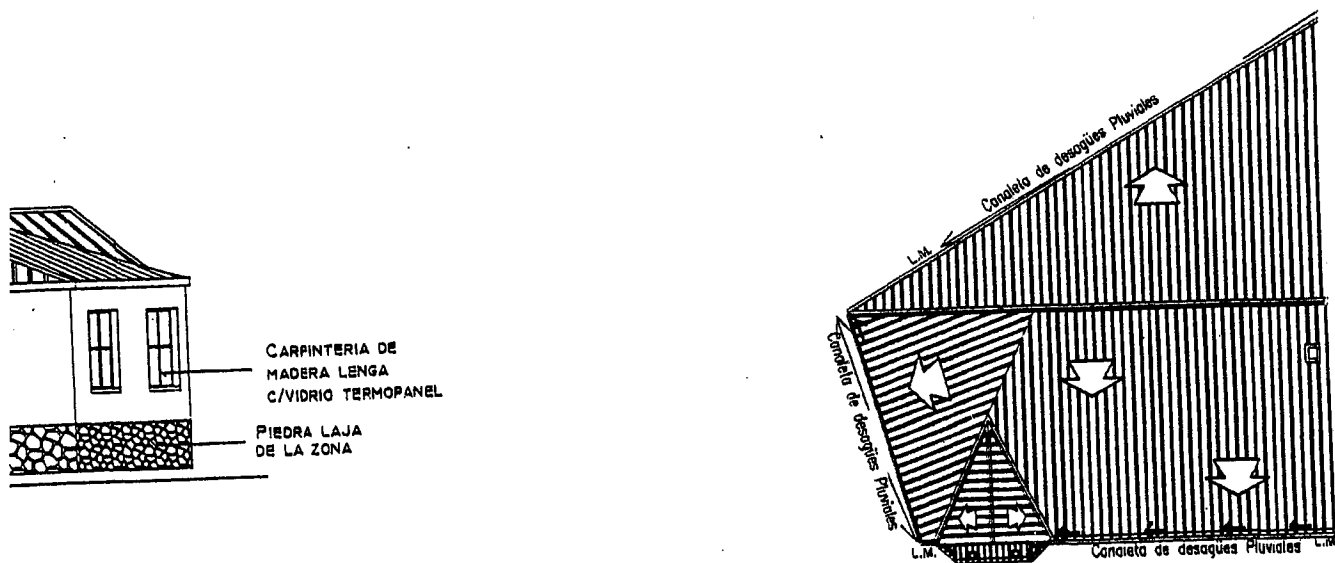
A FRONTAL CALLE TARI



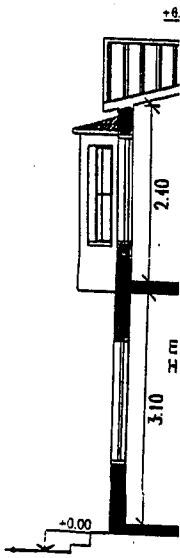
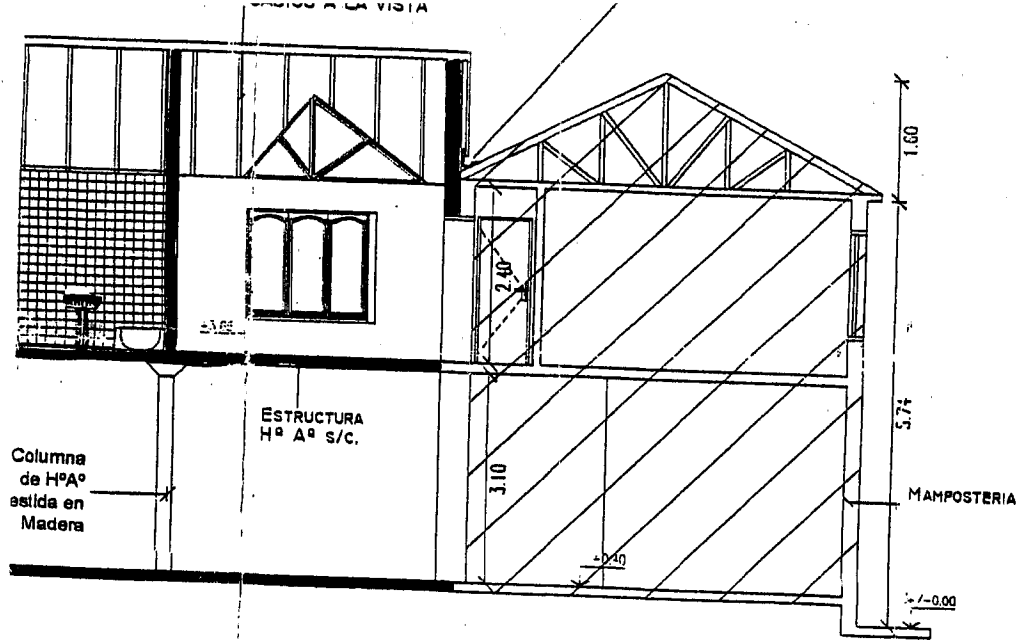
CORTE 3-3



VISTA LATERAL INTERNA



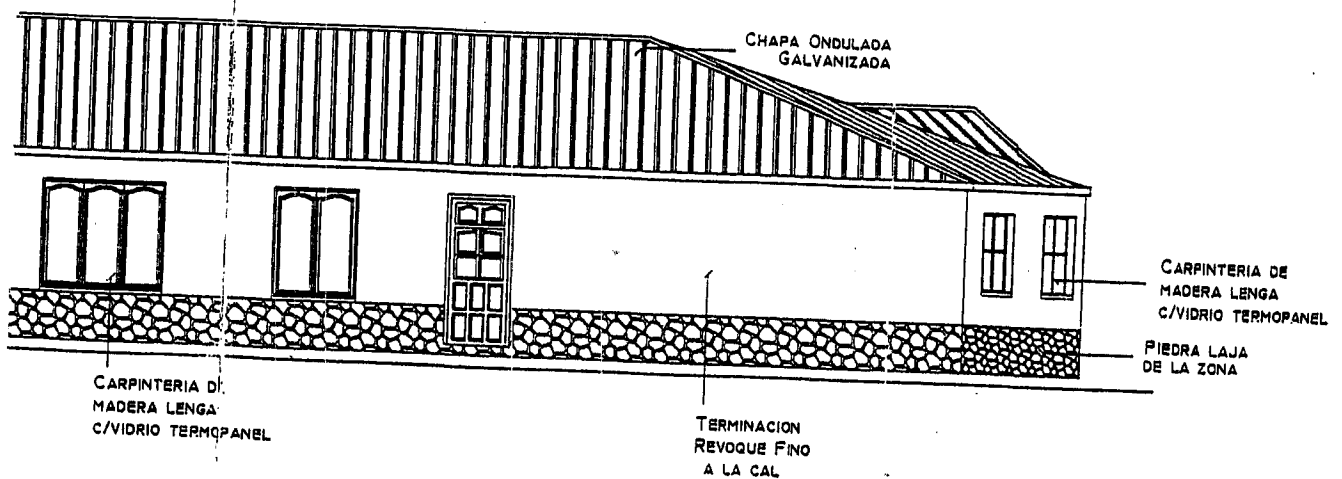
PLANTA TECNICA



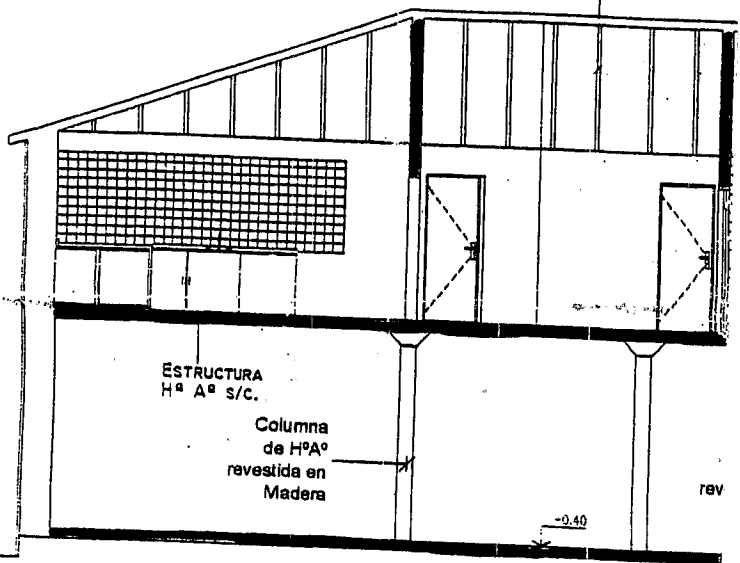
CORT



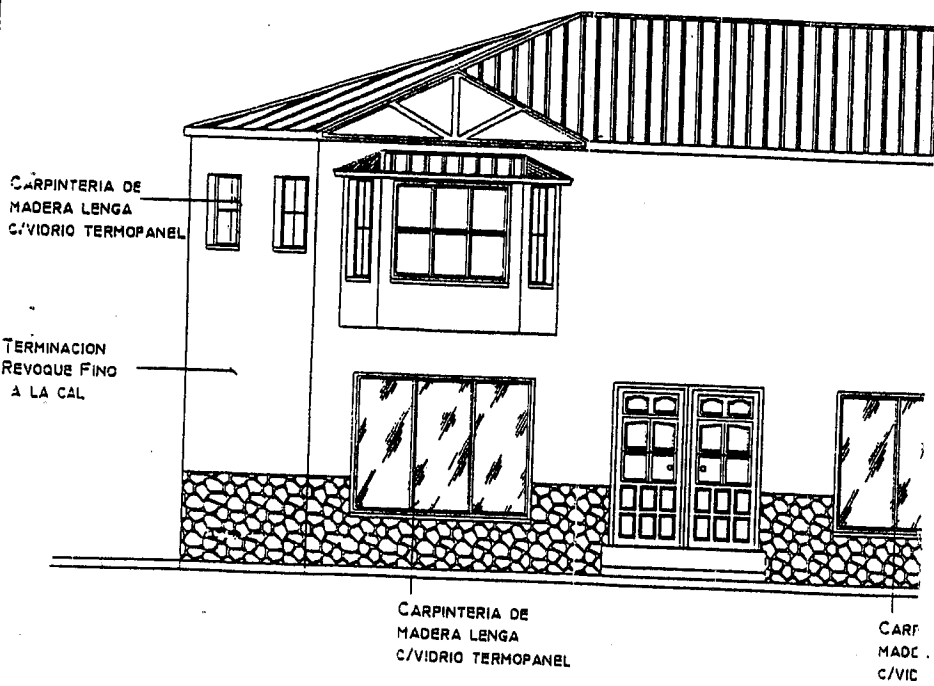
VIS



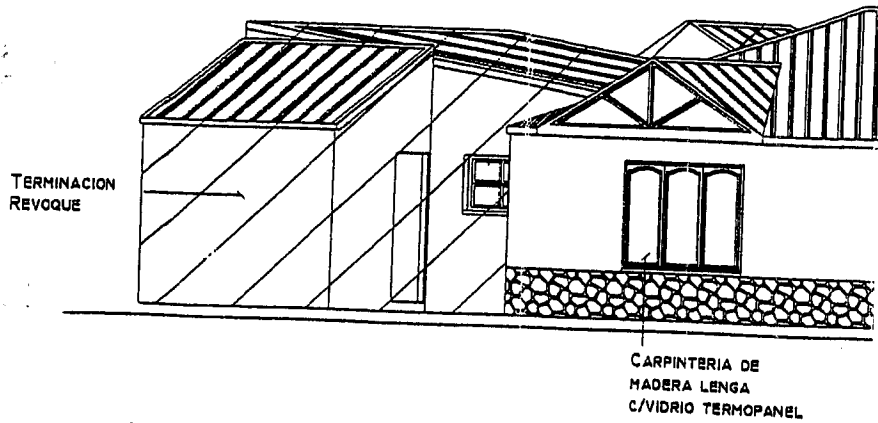
CABIOS A LA V



CORTE 2-2



VISTA FRONTAL AVDA. ALEM



VISTA FRONTAL CALLE TARI



Asunto **solicitud de excepcion al CPU**
Remitente ignacio.diazcolodrero
<ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <mmo.gabriel.luchini@gmail.com>
Fecha 2017-04-03 10:23

Ushuaia WebMail

Nota Nº 21/2017

MMO Gabriel Luchini.

Referente al expediente de solicitud de excepcion presentado por usted, respecto a cuerpos salientes en la nomenclatura D-87-12 (propiedad de Santiago Velasquez) le informo, que los planos presentados son insuficientes para su evaluacion, y le requerimos los planos actuales de la edificacion, con el fin de verificar si todo lo construido se ajusta al CPU y CE, ademas de vincular la (posible futura) ordenanza a sancionar a dichos planos.

Los saludo atentamente.

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

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

03/04/2017 10:27 a

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCION DE URBANISMO.
Dpto. Estudios y Normas
Arq. Ignacio DIAZ COLODRERO

Ushuaia, 16 de enero de 2018

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Dpto. M.E. y S.S.G.	
REGISTRADA Nº	00191
FECHA	16/01/18 HORA 13:50
ASINADO POR	willian

Ref: D-87-12

Por la presente me dirijo a ud en relación a la Nota Nº. 21/2017, lo tanto adjunto la documentación solicitada referente al expte de solicitud de excepción con respecto a los cuerpos salientes en la nomenclatura catastral D-87-12, propiedad de Santiago Velasquez.

Se adjunta a la presente:

- Copia certificado deslinde y amojonamiento.
- 2 planos de arquitectura.
- Informe técnico.

Sin otro particular, a su disposición ante cualquier duda.

MMO GABRIEL R. LUCHINI
Mat. Prof 8445 - RPC 637
Polidoro Segura 79 - 1º Piso

RECIBIDO

15 ENE 2018

Firma: _____

Leg: _____

Leonardo F. JEREZ Leg. Nº 3618
Prof. Esp. Pub. y T.F.
Sec. Urbanismo y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

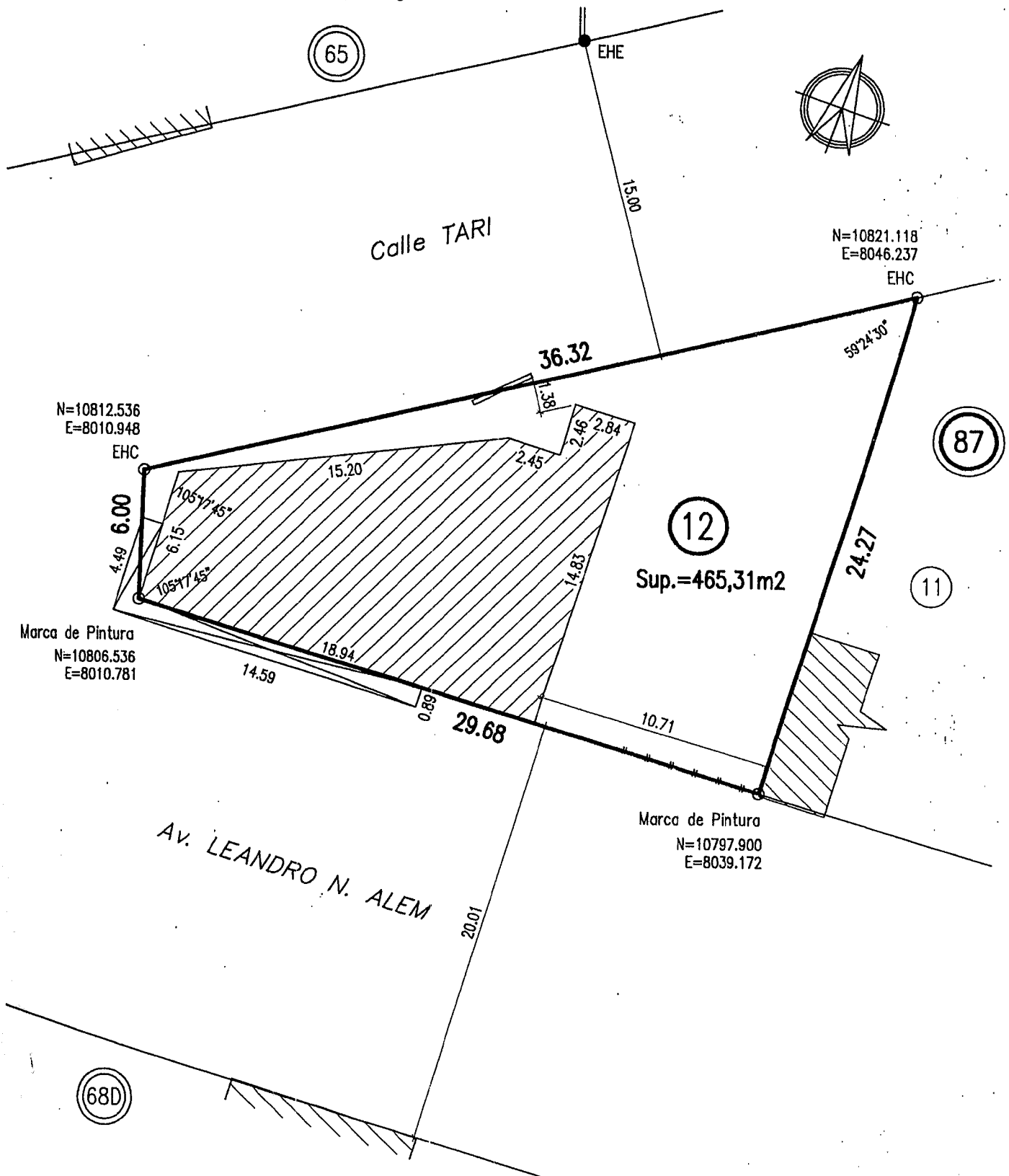
Pose de Dpto Estudios y Normas

M. Lorena Henriques Sanches
Subsecretaria de Ordenamiento Territorial
Sec. Urbanismo y Ordenamiento Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
16 ENE. 2018

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 - CPATDF N°7, con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de **Sr. SANTIAGO COLQUE VELAZQUEZ** ----- procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle Leandro N. Alem N°1985 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 12 - MACIZO 87 - SECCIÓN D - Dto. USHUAIA.**

Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:250

REFERENCIAS:

- EHC - Estaca de Hierro Colocada
- EHE - Estaca de Hierro Existente



Sup. Cubierta Construida

Antecedente Consultados:

Plano de Mensura TF 1-11-90.-
Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

Lugar y Fecha: Ushuaia, 26 de Diciembre de 2016.-

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
Ley Provincial nº 961 y modificatoria nº 978.

REG. N° 1 - 1807

FECHA: 27 DIC 2016

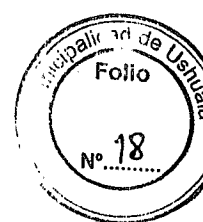
José Marcelo Santiapichi
Ingeniero Agrimensor

FIRMA: [Signature]

[Signature]

JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MATRICULA NACIONAL 3020 - CPATDF 7
RIVADAVIA 163 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

INFORME TÉCNICO



1) Datos de la parcela:

Nomenclatura catastral: Sección: **D** - Macizo: **87** - Parcela: **12**.

Propiedad de: **SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ**.

Superficie terreno: **465.31 m²**

Zonificación: **CO-2** Cuyos indicadores urbanísticos son:

Frente mín.: 10 m - Sup. Mín.: 200 m²

Retiros: Frontal: **NO** - lateral: **NO** -

Contra frontal: 4 m

FOS: 0.80 - FOT: 2.30 - Altura máx. S/LE: 12.00 m

2) Ordenanza Municipal sobre la que se solicita la excepción:

- I) O.M N° 3678 (Cuerpos saliente sobre vía publica)
- II) V.I 2.2. CPU (Alturas mínimas locales)

3) Reseña:

La presente edificación comenzó en el año 2008 a partir de que contara con su respectivo proyecto aprobado y permiso de inicio de obra. En el mismo se planteó el desarrollo de locales comerciales y viviendas. Se proyectó cuerpos salientes de manera parcial, cabe destacar que en ese año estaban autorizados los cuerpos salientes. Además los locales designados en planos con el n° 26, 27, 32, poseen una altura de 2.28.

El propietario en condescendencia con su profesional actuante decide modificar el proyecto y realizar un volumen saliente a lo largo de los locales comerciales sobre la vía pública y ochava (se adjunta croquis para su mejor comprensión).

En el transcurso de la obra, la normativa en vigencia cambia, quedando de esta manera la obra antirreglamentaria, no pudiendo realizar el conforme a obra de la misma, perjudicando así al contribuyente el cual no podrá contar con un final de obra y no tendrá certificado de uso conforme definitivo para los locales comerciales.

La redacción de dicha ordenanza para modificar al código de planeamiento con respecto a los cuerpos salientes perjudico de manera significativa a las obras que en su transcurso fueron aprobadas con anterioridad y se encuentran en ejecución.

Se realiza el presente pedido para poder dar a una solución favorable y que puedan cerrar los actos administrativos ante la dirección de obra privadas.

Justificación técnica:

- I) Se genera resguardo sobre las condiciones bio-ambientales para los peatones sobre la acera comercial.
- II) El mismo no posee columnas de apoyo sobre la acera dejando la libre circulación y respetando el volumen libre de riesgo según la O.M. N° 3005.
- III) Con respecto a las alturas mínimas de los locales 26, 27, 32 los mismos presentan un error menor no interfiriendo con las cuestiones de habitabilidad y seguridad.

Por lo antes expuesto, solicito, para la parcela en cuestión, que se autorice los cuerpos salientes sobre la vía pública.

Adjunto toma fotográfica, copia de planos aprobados, croquis de arquitectura y vistas para su mejor apreciación.

PLANO DE: CONFORME A OBRA.

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL.

TITULAR:

SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ.

CALLE: Leandro Alem N° 1985.

PLANO DE: ARQUITECTURA.

ESC. 1:100

ZONIFICACIÓN

COR2

D.U = 500 hab/ha.

D.N = 1000 hab/ha.

F.O.S= 0.42 (0.80)

F.O.T= 1.26 (2.30)

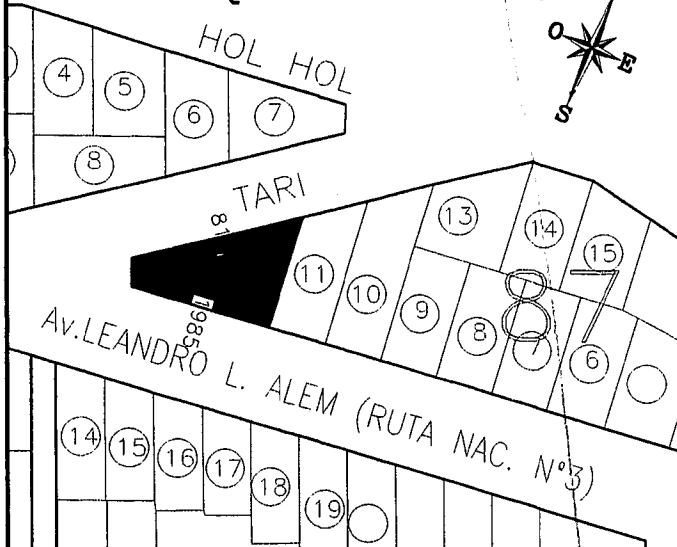
PROPIETARIO: SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ.

FIRMA:

Santiago Colque Velasquez

DOMICILIO: AV. LEANDRO N. ALEM N° 1985.

CROQUIS DE UBICACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO

M.M.O Gabriel R. LUCHINI

FIRMA:

M.M.O GABRIEL R. LUCHINI
Mat. Prof. 8445 - RPC 637
Polidoro Segers 79 - 1° Piso

Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso

Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°

DIRECTOR DE OBRA

M.M.O Gabriel R. LUCHINI

FIRMA:

M.M.O GABRIEL R. LUCHINI
Mat. Prof. 8445 - RPC 637
Polidoro Segers 79 - 1° Piso

Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso

Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°

SUPERFICIE DEL TERRENO

465.31 m2

SUPERFICIE PLANTA BAJA

199.15 m2

SUPERFICIE TOTAL

589.76 m2

SUPERFICIE LIBRE

266.16 m2

CONSTRUCTOR

M.M.O Gabriel R. LUCHINI

FIRMA:

M.M.O GABRIEL R. LUCHINI
Mat. Prof. 8445 - RPC 637
Polidoro Segers 79 - 1° Piso

Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso

Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°

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

R2 - DU 600 -
DU 300

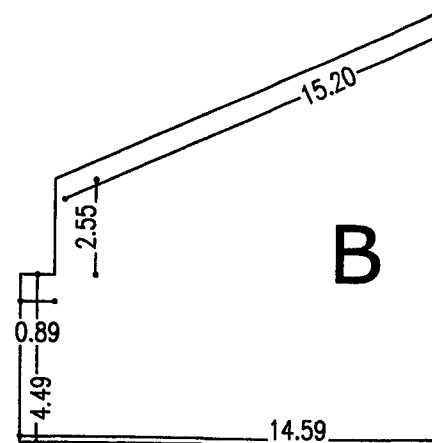
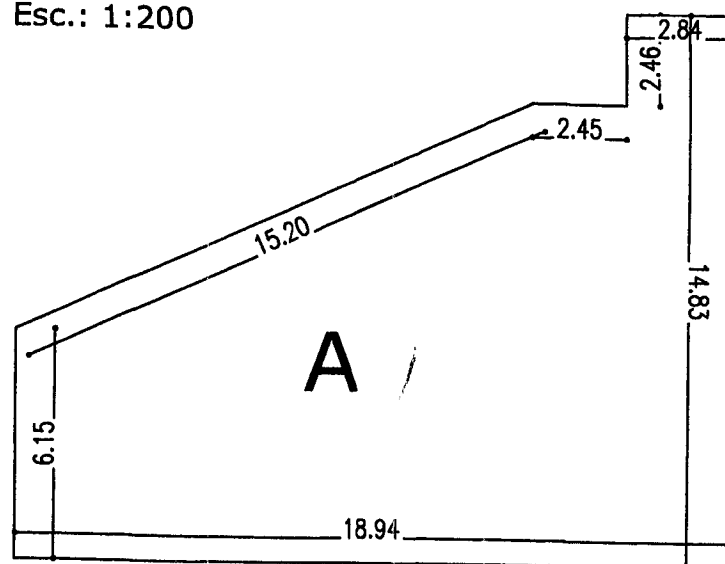
[illegible]

Vista sobre calle Alem

Esc.: 1:100

BALANCE Y SILUETAS DE SUPERFICIE

Esc.: 1:200



BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. de Poligonos A (P.B) 199.15 m2

Sup. de Poligonos A (P.B)	199.15 m2
Sup. de Poligonos B (P.B)	214.67 m2

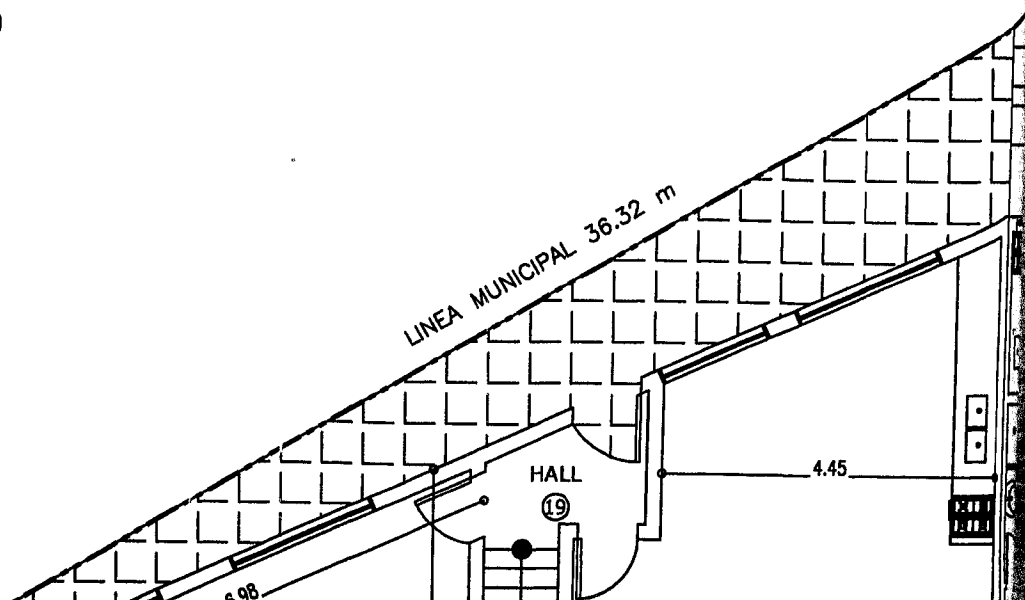
Sup. de Poligonos C (P.A)	175.94 m2
---------------------------	-----------

$$\text{FOS} = 199.15 \text{ m}^2 / 465.31 \text{ m}^2 = 0.42$$

FOT= $589.76 \text{ m}^2 / 465.31 \text{ m}^2 = 1.26$

PLANTA 1º

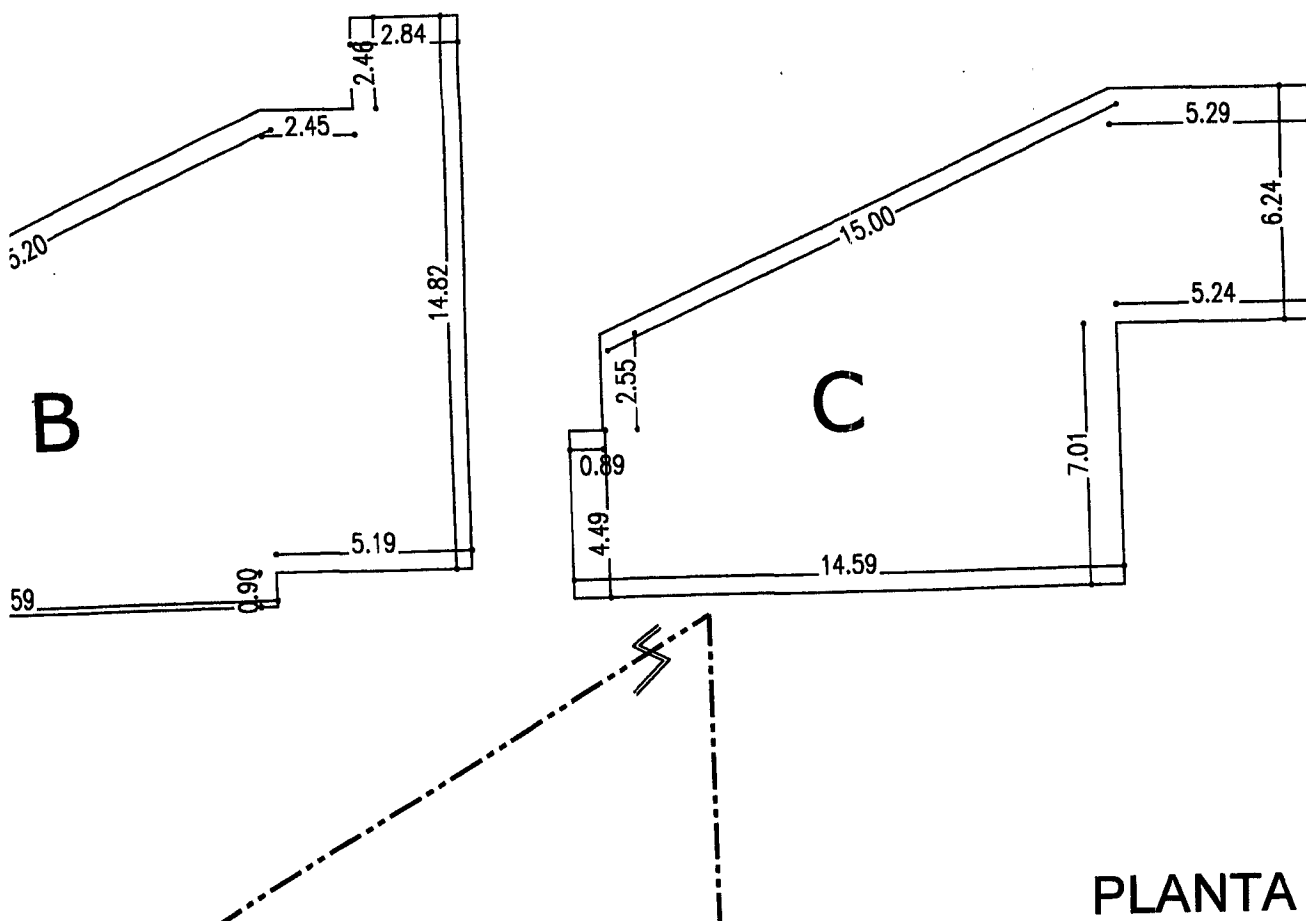
Esc.: 1:100

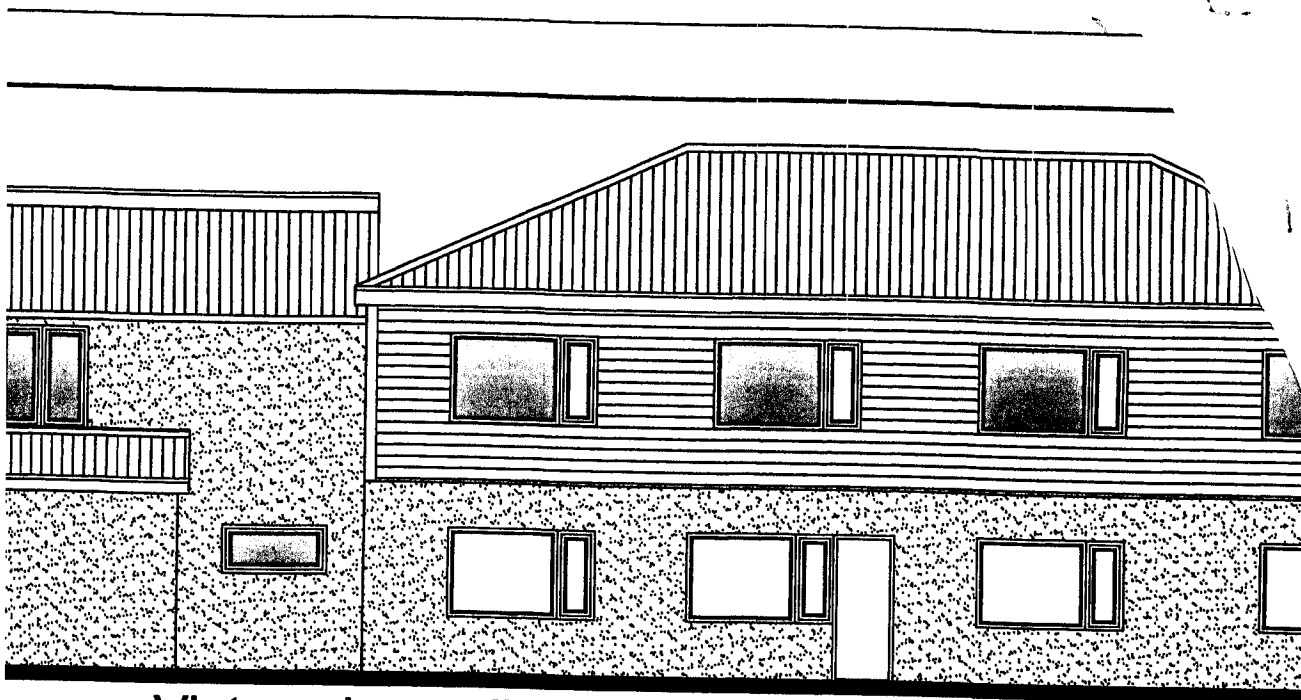




proyección de calle Tari

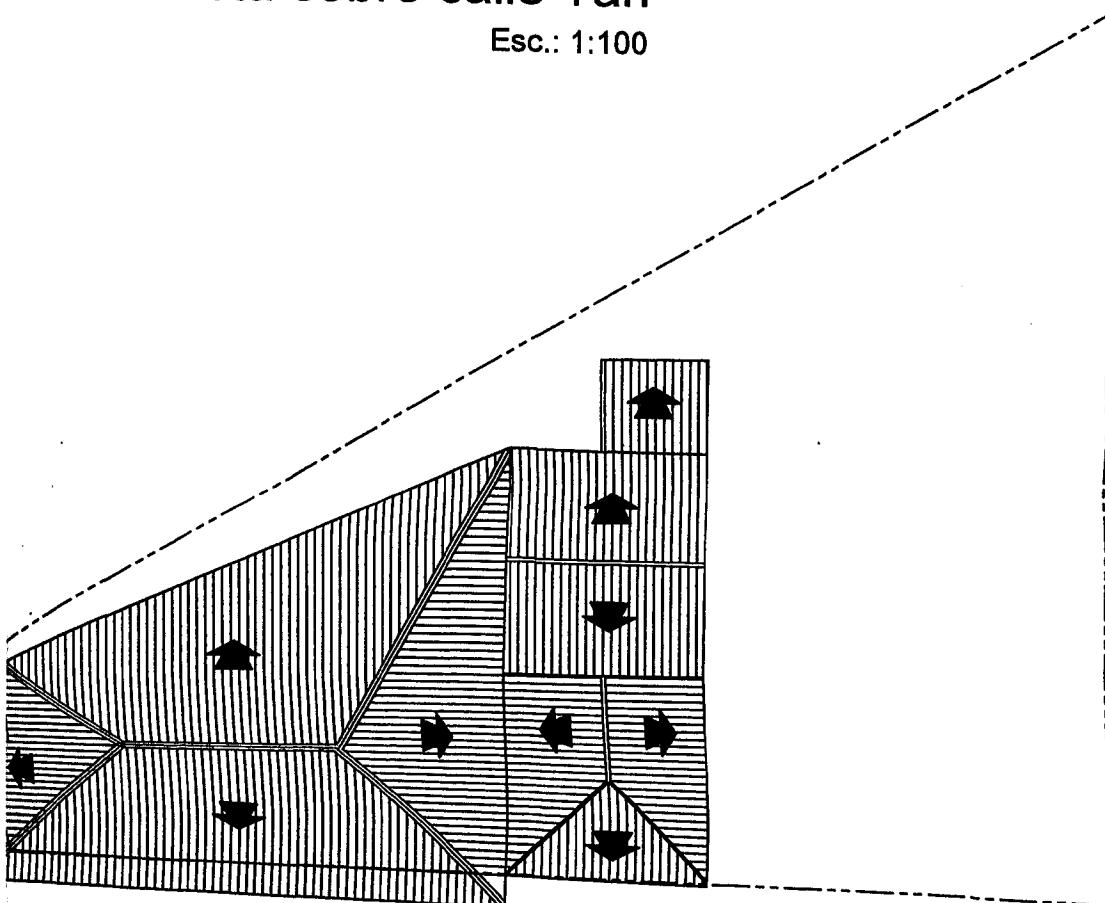
lem





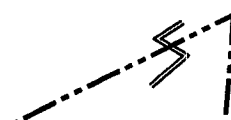
Vista sobre calle Tari

Esc.: 1:100



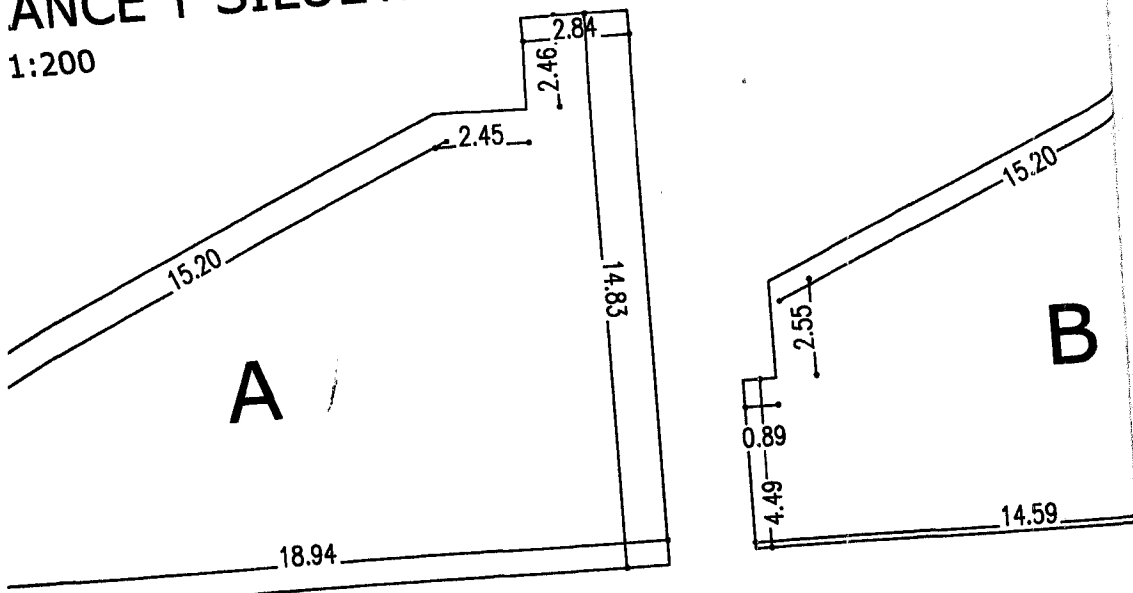
PLANTA DE TECHOS

Esc.: 1:200



Esc.: 1:100

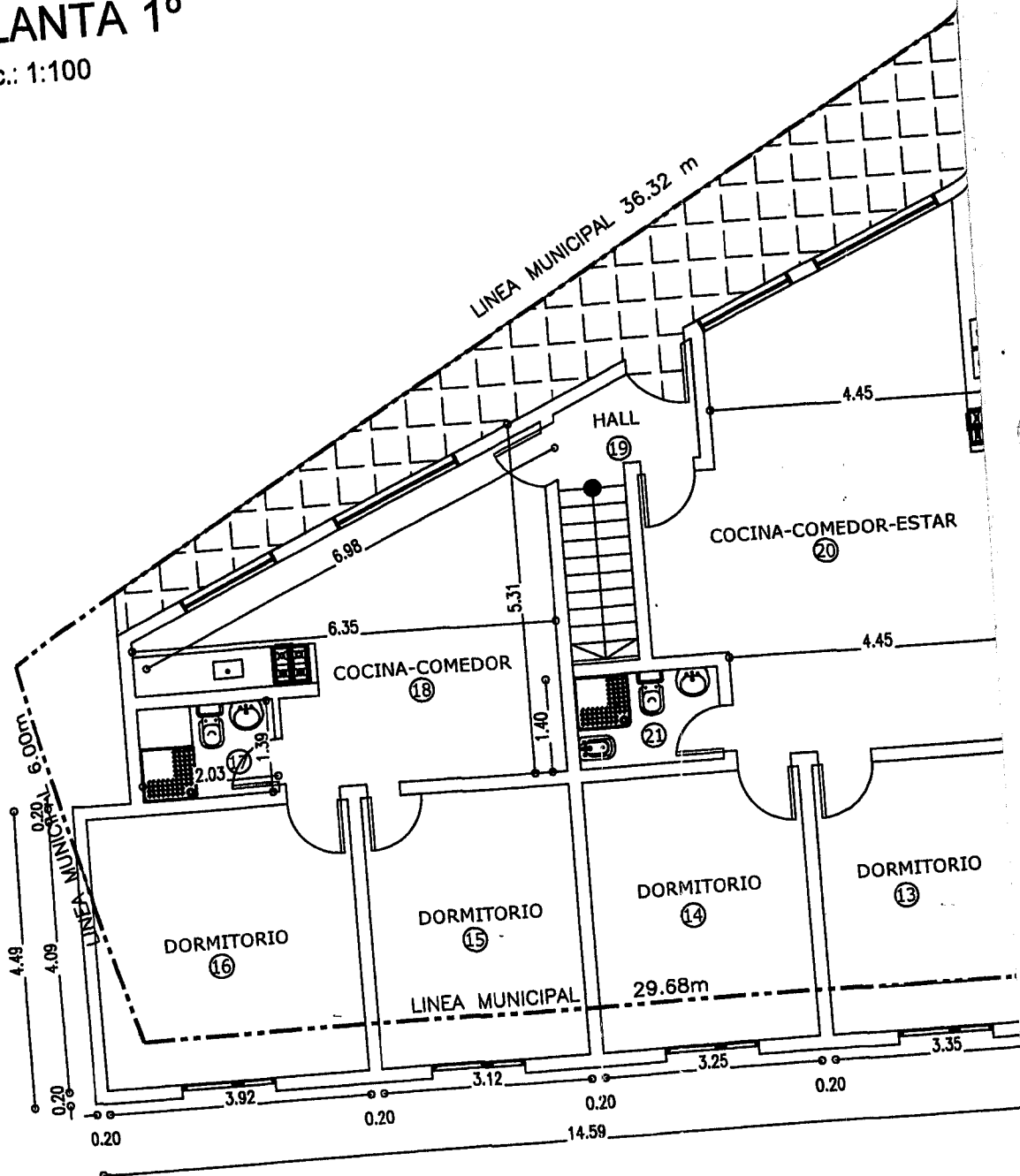
1:200



up. de Poligonos A (P.B)	199.15 m2
up. de Poligonos B (P.B)	214.67 m2
up. de Poligonos C (P.A)	175.94 m2

$$\begin{aligned} \text{OS} &= 199.15 \text{ m}^2 / 465.31 \text{ m}^2 = 0.42 \\ \text{OT} &= 589.76 \text{ m}^2 / 465.31 \text{ m}^2 = 1.26 \end{aligned}$$

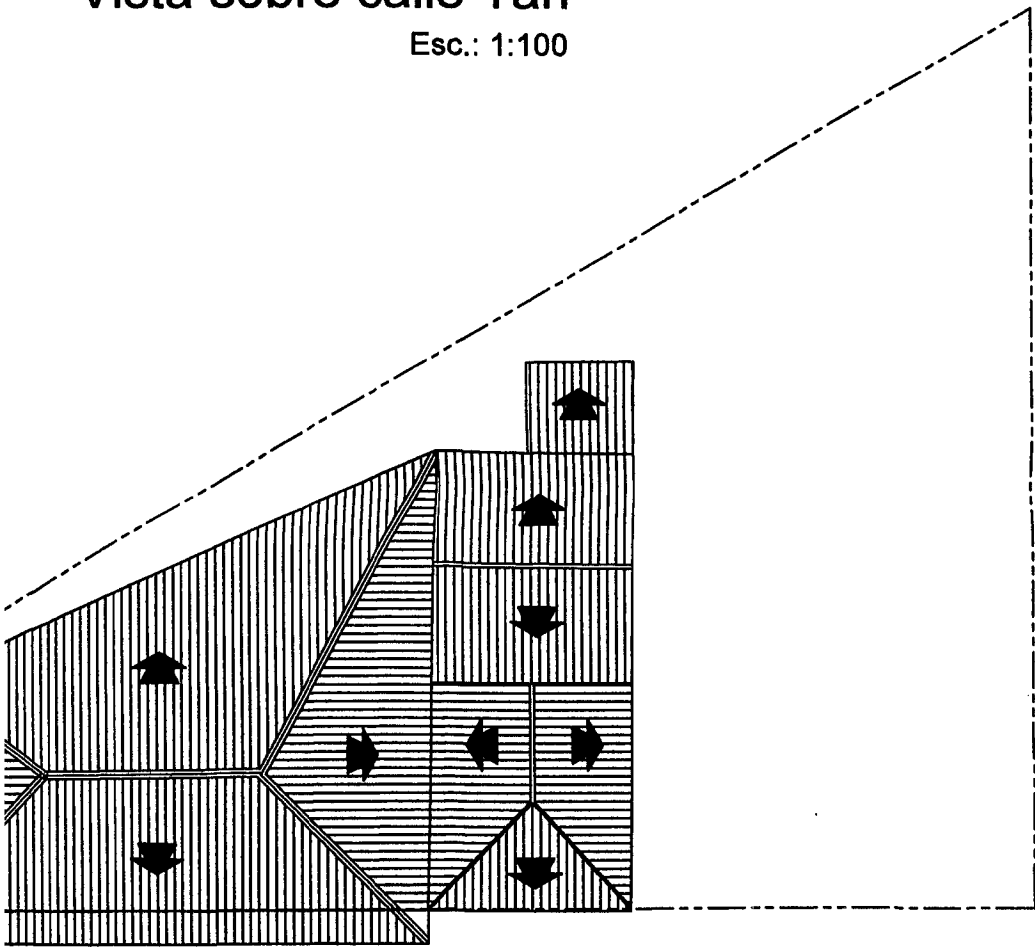
Esc.: 1:100





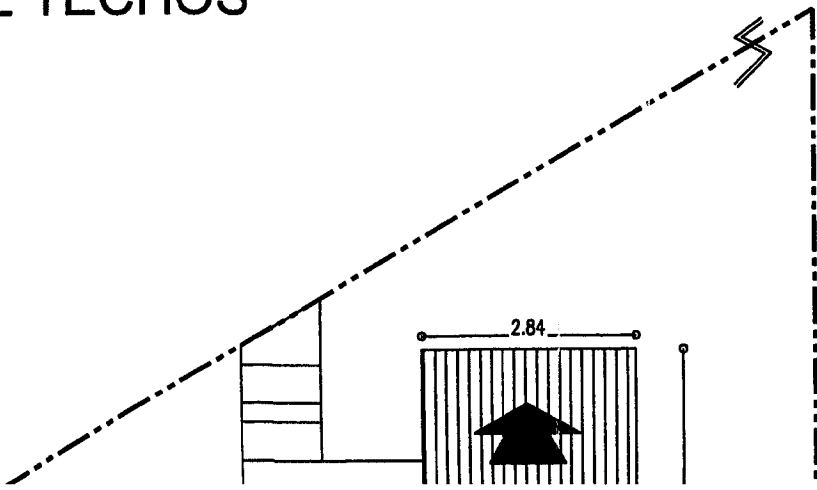
Vista sobre calle Tari

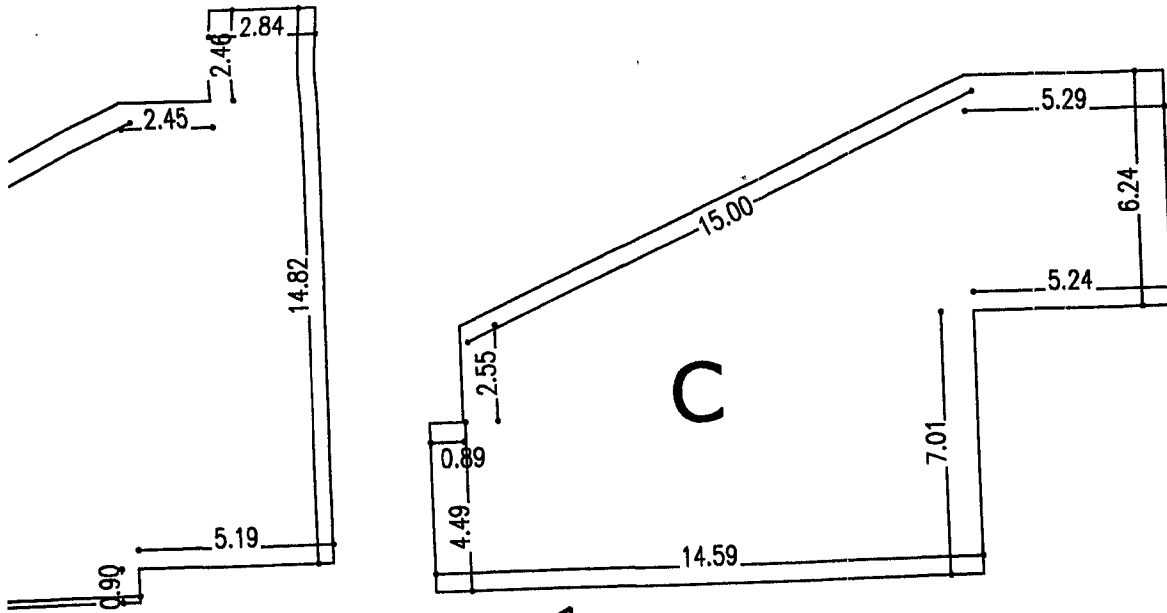
Esc.: 1:100



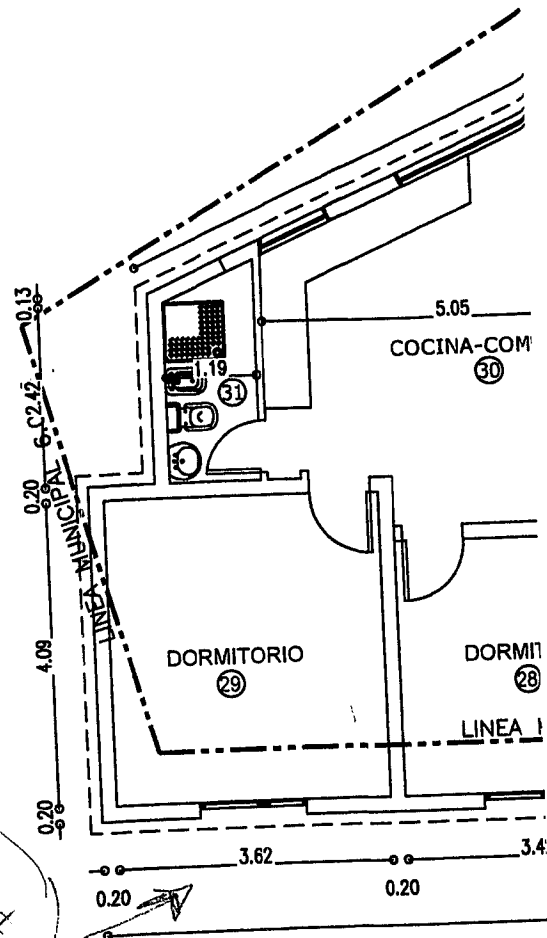
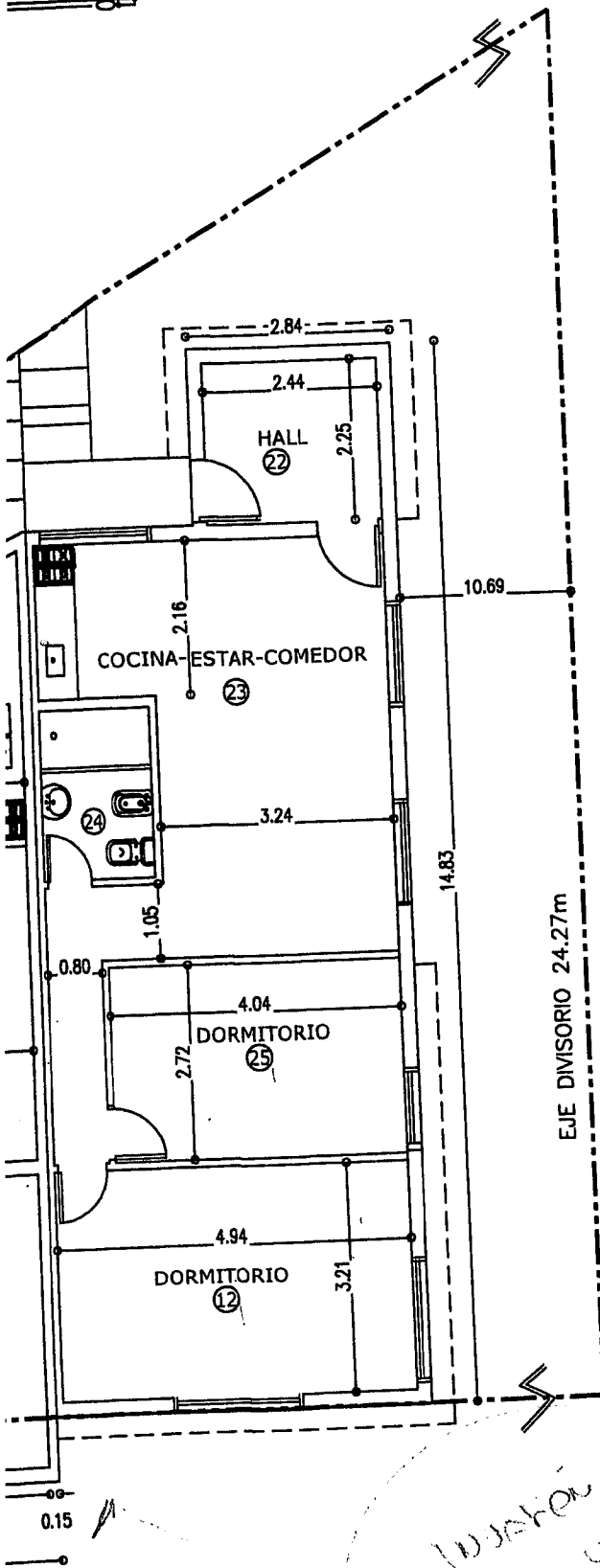
ANTA DE TECHOS

1:200





PLANTA 2º
Esc.: 1:100



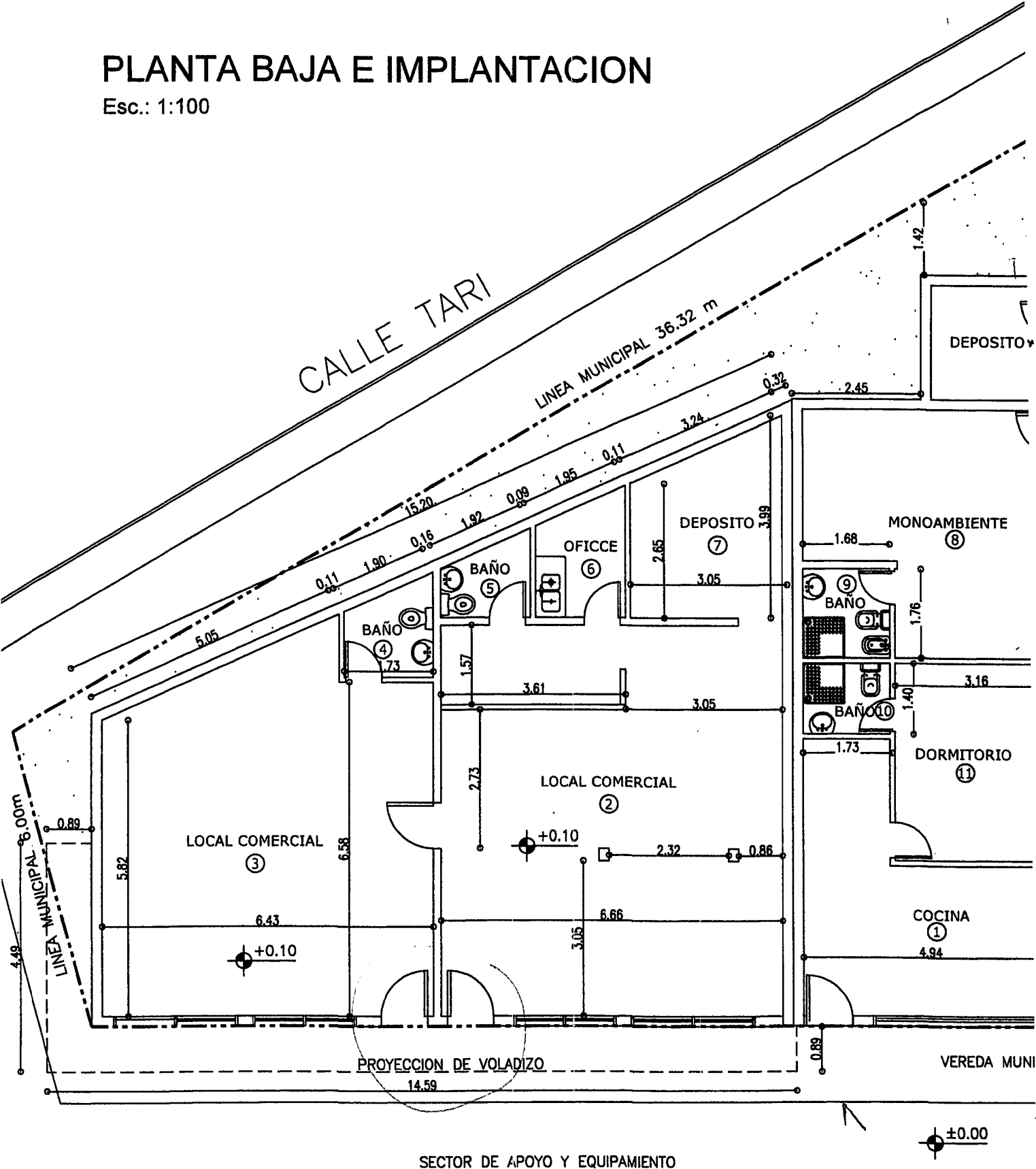
INDICADO A
VIA
PUBLICA

Baño	3,8	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v		
Dormitorio	11,00	1/10	1,10	1,80	1/3	0,37	0,60	ceramicos	cerami
Dormitorio	11,49	1/10	1,15	1,80	1/3	0,38	0,60	ceramicos	cerami
Dormitorio	11,14	1/10	1,11	1,80	1/3	0,37	0,60	ceramicos	cerami
Dormitorio	11,73	1/10	1,17	1,80	1/3	0,39	0,60	ceramicos	cerami
Dormitorio	14,8	1/10	1,48	1,80	1/3	0,49	0,60	ceramicos	cerami
Cocina-Comedor	23,28	2/10	4,66	5,00	1/3	1,55	1,67	ceramicos	cerami
Baño	3,23	-----	-----	0,50	-----	-----	0,17	ceramicos	cerami
Cocina-Comedor-Estar	33,11	23,28	2/10	4,66	5,00	1/3	1,55	ceramicos	cerami
Baño	1,68	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos	cerami
Baño	3,65	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos	cerami
Dormitorio	29,34	1/10	2,93	3,50	1/3	0,98	1,17	ceramicos	cerami

NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES.

PLANTA BAJA E IMPLANTACION

Esc.: 1:100



AVDA. LEANDRO N. ALEM

PLANILLA DE LOCALES. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN / PLANILLA DE MATERIALES

No	Local	Area	Iluminación			Ventilación			Pisos	Zóca
	Destino		Coef.	Nec.	Proy.	Coef.	Nec.	Proy.		
	Cocina	18,74	2/10	3,75	6,50	1/3	1,25	2,17	ceramicos	ceram
	Local comercial	51,28	1/10	5,13	8,50	1/3	1,71	2,83	ceramicos	ceram
	Local comercial	43,46	1/10	4,35	8,50	1/3	1,45	2,83	ceramicos	ceram
	Baño	2,89	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos	ceram
	Baño	2,36	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos	ceram
	Oficee	3,87	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos	ceram
	Deposito	10,14	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos	ceram
	Monoambiente	20,78	1/10	2,08	2,50	-----	-----	-----	ceramicos	ceram
	Baño	2,95	-----	-----	c/v	1/3	0,69	0,83	ceramicos	ceram
	Baño	2,53	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos	ceram
	Dormitorio	12,32	1/10	1,23	1,80	-----	-----	c/v	ceramicos	ceram
	Dormitorio	15,85	1/10	1,59	1,80	1/3	0,41	0,60	ceramicos	ceram
	Dormitorio	13,70	1/10	1,37	1,80	1/3	0,53	0,60	ceramicos	ceram
	Dormitorio	13,29	1/10	1,33	1,80	1/3	0,46	0,60	ceramicos	ceram
	Dormitorio	12,76	1/10	1,28	1,80	1/3	0,44	0,60	ceramicos	ceram
	Dormitorio	16,03	1/10	1,60	1,80	1/3	0,43	0,60	ceramicos	ceram
	Baño	2,84	-----	-----	0,50	1/3	0,53	0,60	ceramicos	ceram
	Cocina-Comedor	21,03	2/10	4,21	6,50	-----	-----	0,17	ceramicos	ceram
	Hall	3,15	-----	-----	-----	1/3	1,40	2,17	ceramicos	ceram
	Cocina-Comedor-Estar	36,54	2/10	7,31	8,50	-----	-----	-----	ceramicos	ceram
	Baño	3,01	-----	-----	c/v	1/3	2,44	2,83	ceramicos	ceram
	Hall	5,5	-----	-----	-----	-----	-----	c/v	ceramicos	ceram
	Cocina-Comedor-Estar	24,38	2/10	4,88	5,00	-----	-----	-----	ceramicos	ceram
	Baño	3,8	-----	-----	c/v	1/3	1,63	1,67	ceramicos	ceram
	Dormitorio	11,00	1/10	1,10	1,80	-----	-----	c/v	-----	-----
	Dormitorio	11,49	1/10	1,15	1,80	1/3	0,37	0,60	ceramicos	ceram
	Dormitorio	11,14	1/10	1,11	1,80	1/3	0,38	0,60	ceramicos	ceram
	Dormitorio	11,73	1/10	1,17	1,80	1/3	0,37	0,60	ceramicos	ceram
	Dormitorio	14,8	1/10	1,48	1,80	1/3	0,39	0,60	ceramicos	ceram
	Cocina-Comedor	23,28	2/10	4,66	5,00	1/3	0,49	0,60	ceramicos	cerami
	Baño	3,23	-----	-----	0,50	1/3	1,55	1,67	ceramicos	cerami
	Cocina-Comedor-Estar	33,11	23,28	2/10	4,66	5,00	-----	0,17	ceramicos	cerami
	Baño	1,68	-----	-----	c/v	1/3	1,55	-----	ceramicos	cerami
	Baño	3,65	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos	cerami
	Dormitorio	29,34	1/10	2,93	3,50	1/3	0,98	1,17	ceramicos	cerami

NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES.

PLANO DE: CONFORME A OBRA.

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL



TITULAR:

SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ.

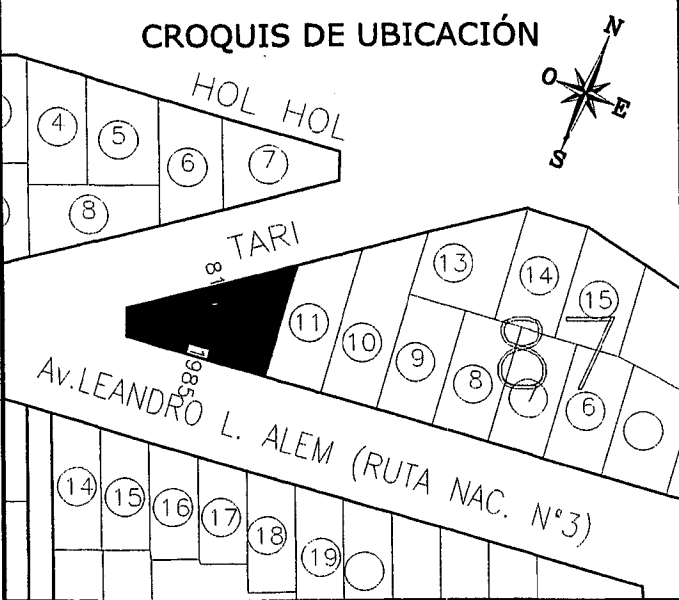
CALLE: Leandro Alem N° 1985.

PLANO DE: ARQUITECTURA.

ESC. 1:100

ZONIFICACIÓN COR2	D.U = 500 hab/ha.
	D.N = 1000 hab/ha.
	F.O.S= 0.42 (0.80)
	F.O.T= 1.26 (2.30)

PROPIETARIO: SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ
FIRMA: *Santiago Colque Velasquez*
x Santiago Colque Velasquez
DOMICILIO: AV. LEANDRO N. ALEM N° 1985



DIRECTOR DE PROYECTO
M.M.O Gabriel R. LUCHINI
FIRMA: *MMO Gabriel R. Luchini*
MMO GABRIEL R. LUCHINI
Mat. Prof. 8445 - RPC 637
Polidoro Segers 79 - 1° Piso

Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso
Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°

DIRECTOR DE OBRA
M.M.O Gabriel R. LUCHINI
FIRMA: *MMO Gabriel R. Luchini*
MMO GABRIEL R. LUCHINI
Mat. Prof. 8445 - RPC 637
Polidoro Segers 79 - 1° Piso

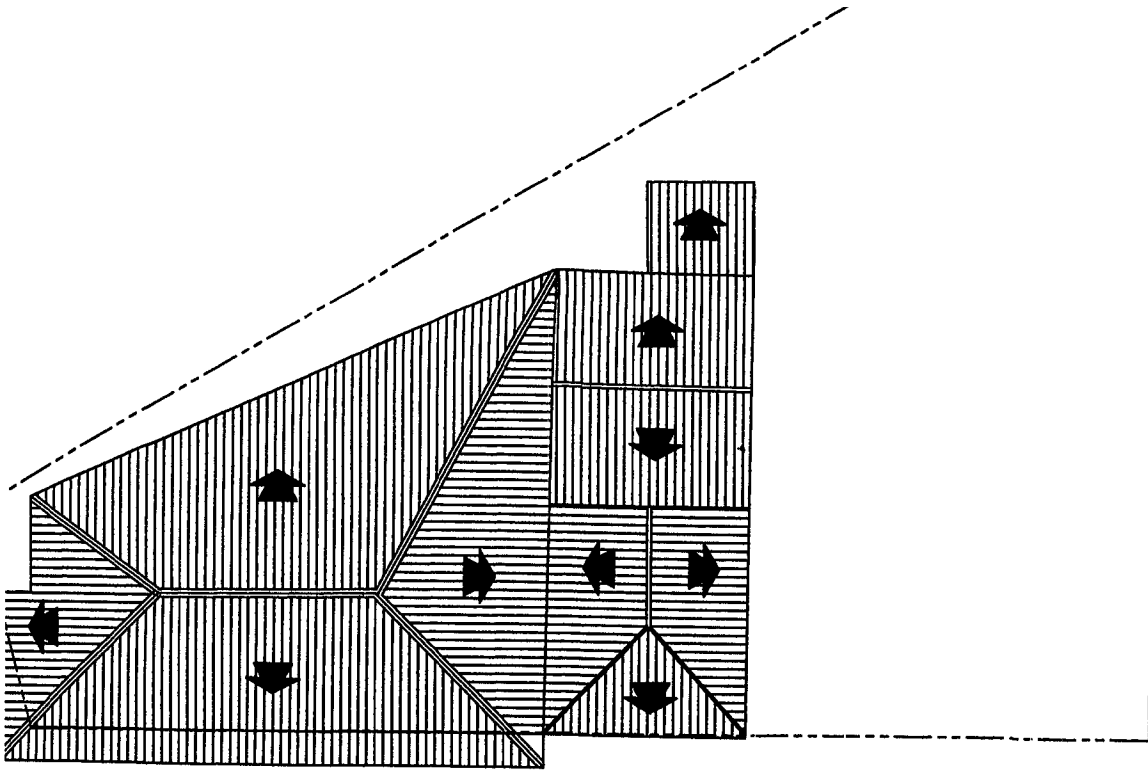
Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso
Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°

SUPERFICIE DEL TERRENO	465.31 m2
SUPERFICIE PLANTA BAJA	199.15 m2
SUPERFICIE TOTAL	589.76 m2
 SUPERFICIE LIBRE	 266.16 m2

CONSTRUCTOR
M.M.O Gabriel R. LUCHINI
FIRMA: *MMO Gabriel R. Luchini*
MMO GABRIEL R. LUCHINI
Mat. Prof. 8445 - RPC 637
Polidoro Segers 79 - 1° Piso

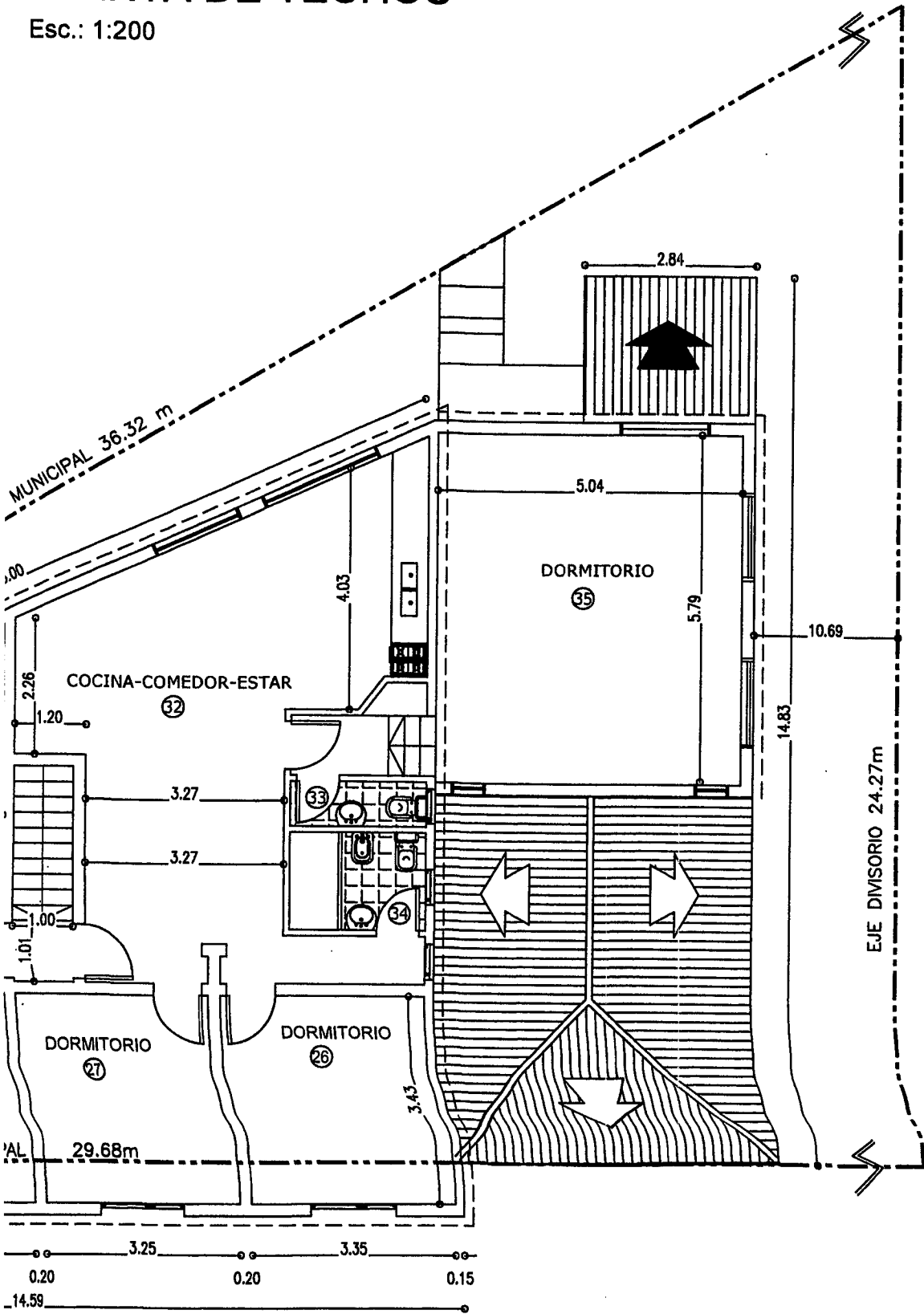
Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso
Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°

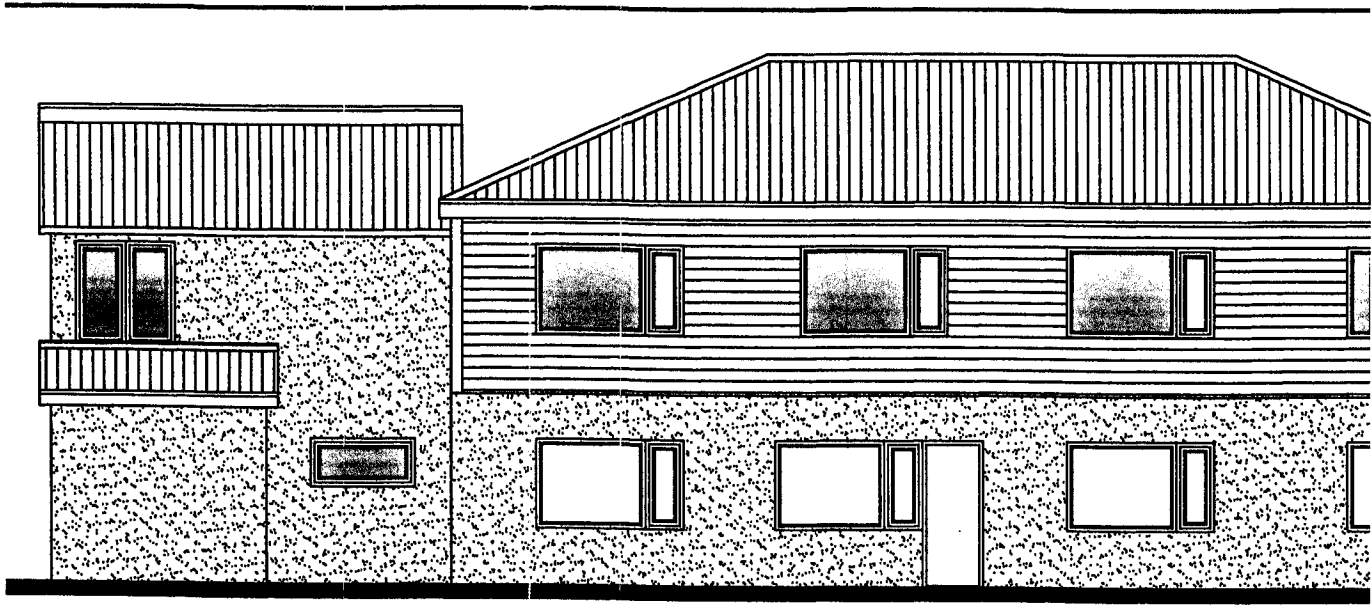
La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.



PLANTA DE TECHOS

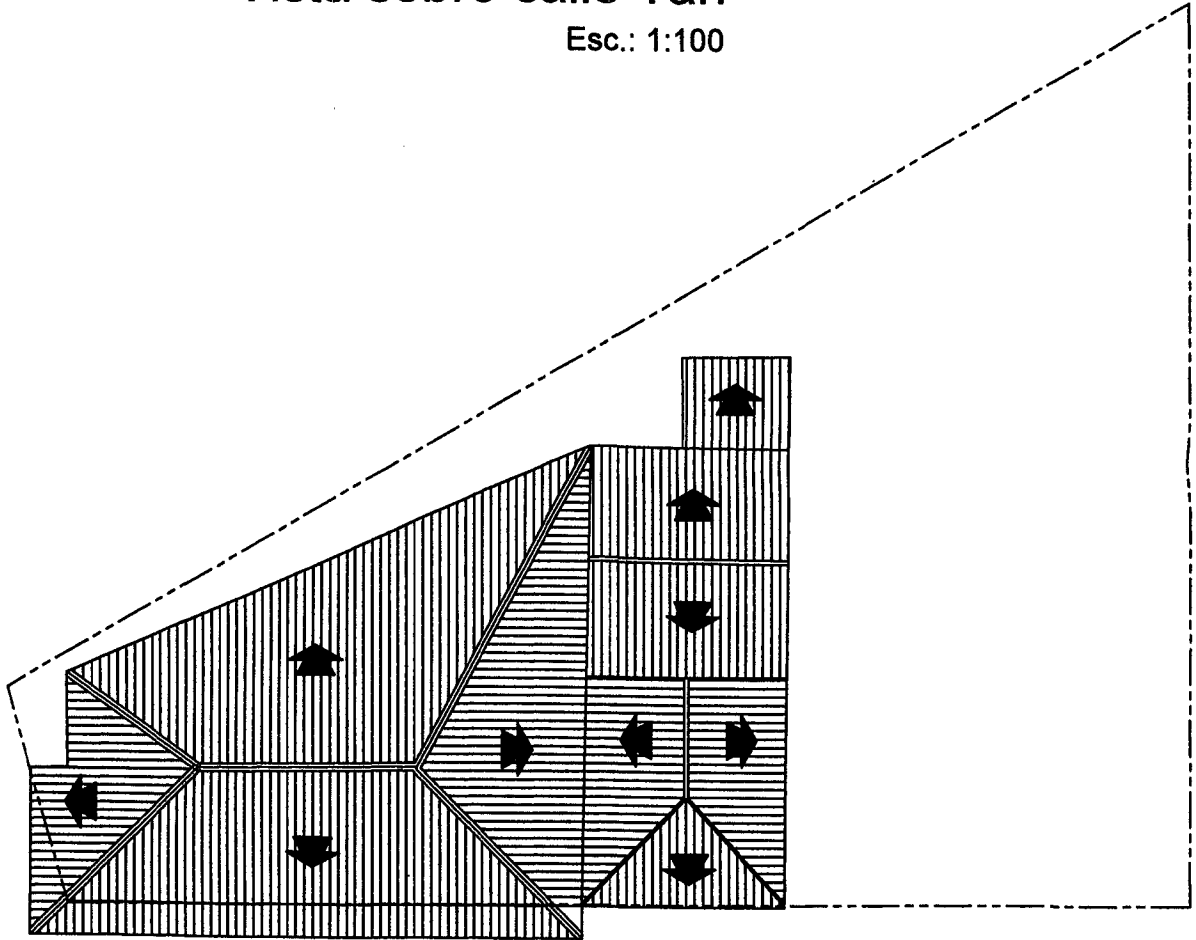
Esc.: 1:200





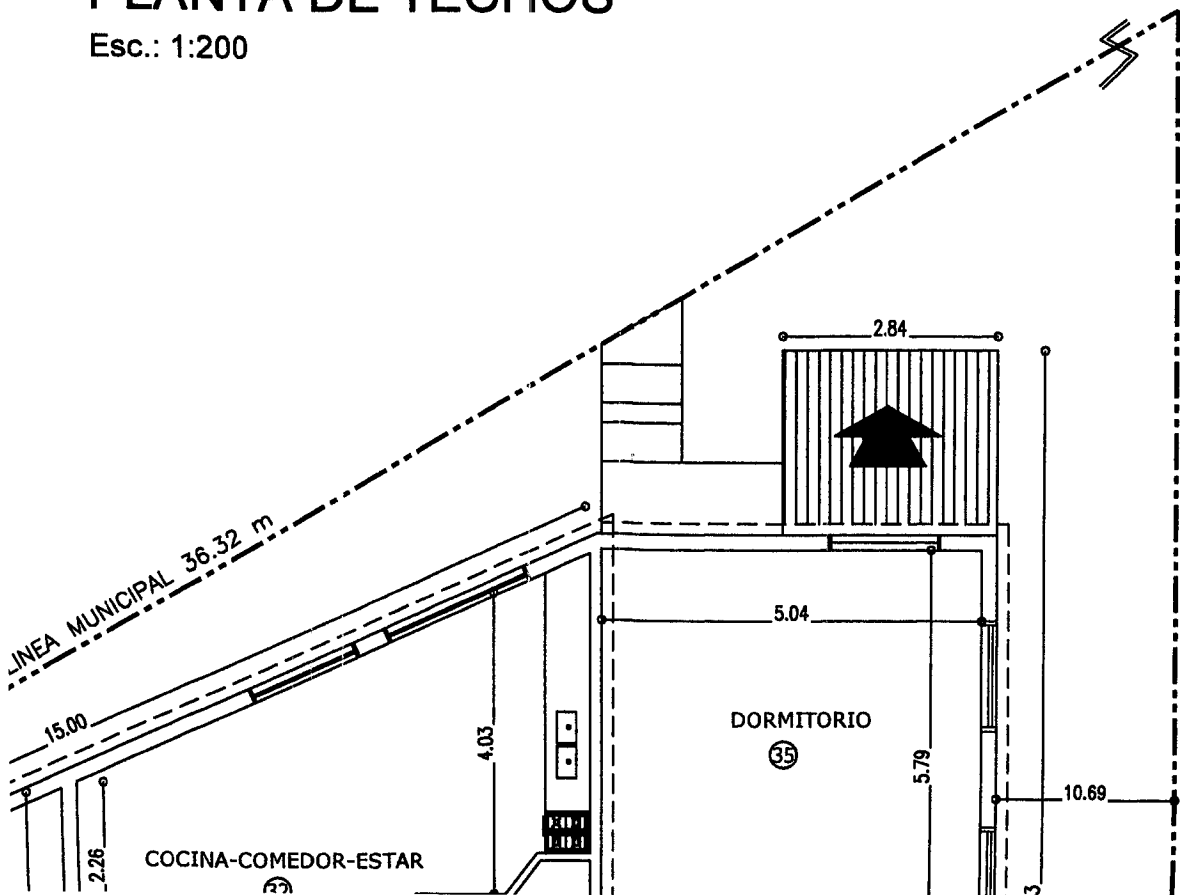
Vista sobre calle Tari

Esc.: 1:100



PLANTA DE TECHOS

Esc.: 1:200

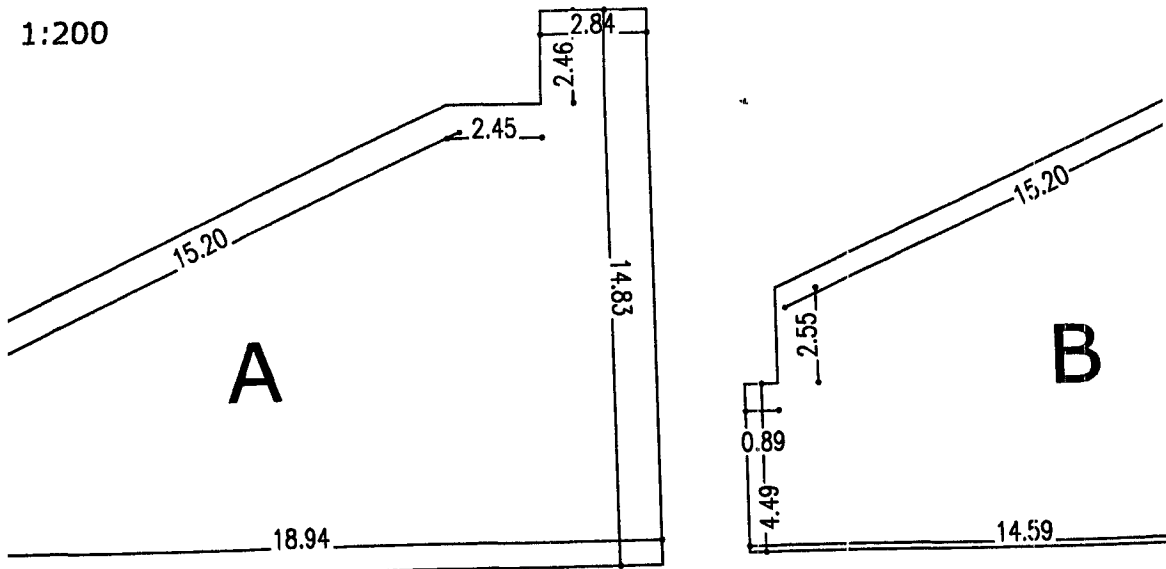


Vista sobre calle Alem

Esc.: 1:100

LANCE Y SILUETAS DE SUPERFICIE

1:200



LANCE DE SUPERFICIES

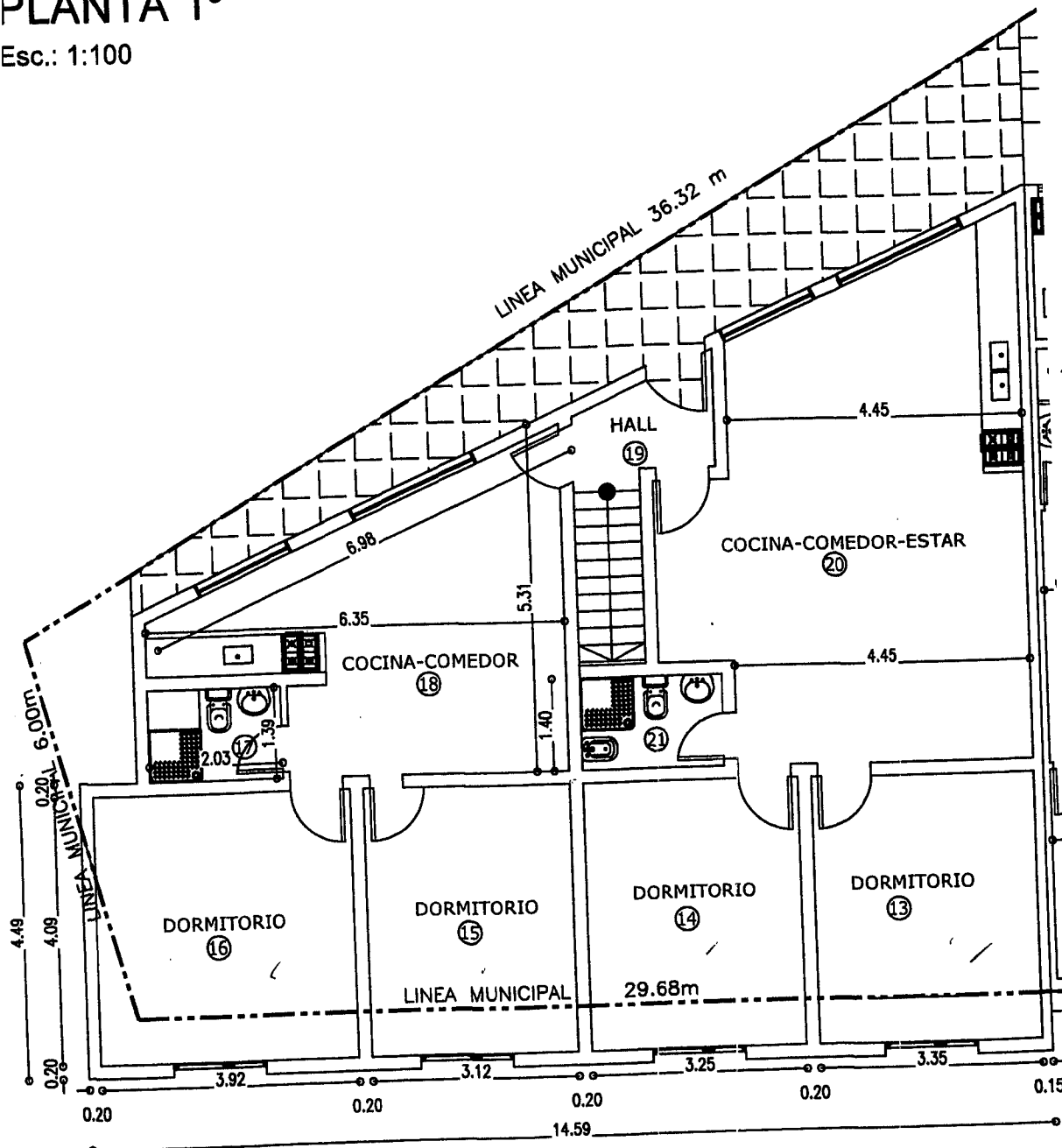
- de Poligonos A (P.B) 199.15 m2
- de Poligonos B (P.B) 214.67 m2
- de Poligonos C (P.A) 175.94 m2

$$DS = 199.15 \text{ m}^2 / 465.31 \text{ m}^2 = 0.42$$

$$DT = 589.76 \text{ m}^2 / 465.31 \text{ m}^2 = 1.26$$

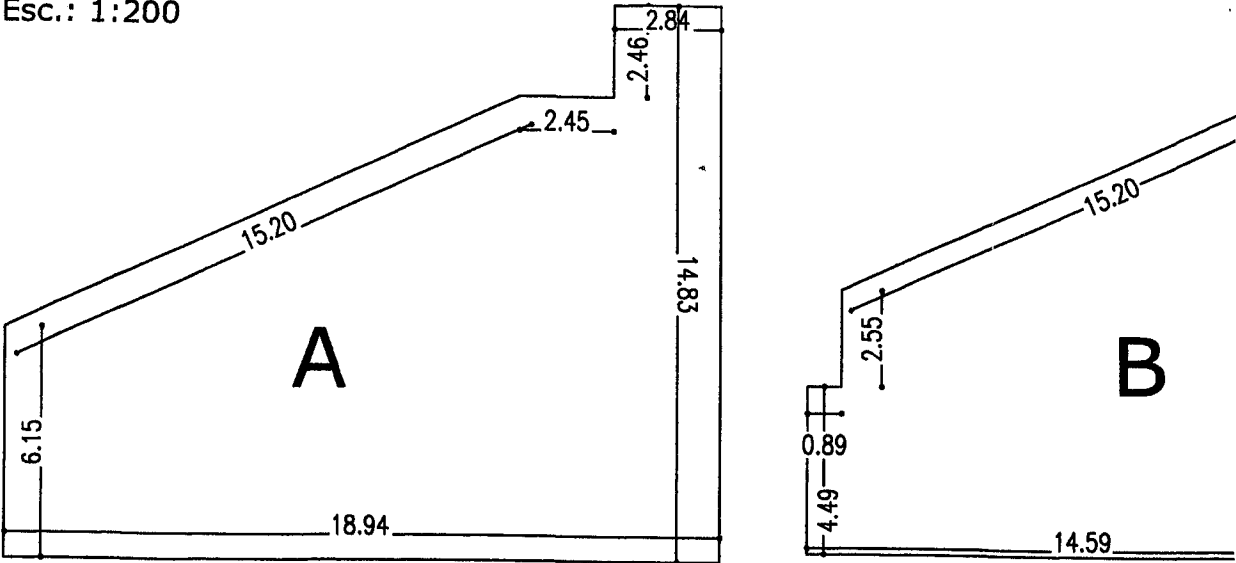
PLANTA 1º

Esc.: 1:100



BALANCE Y SILUETAS DE SUPERFICIE

Esc.: 1:200



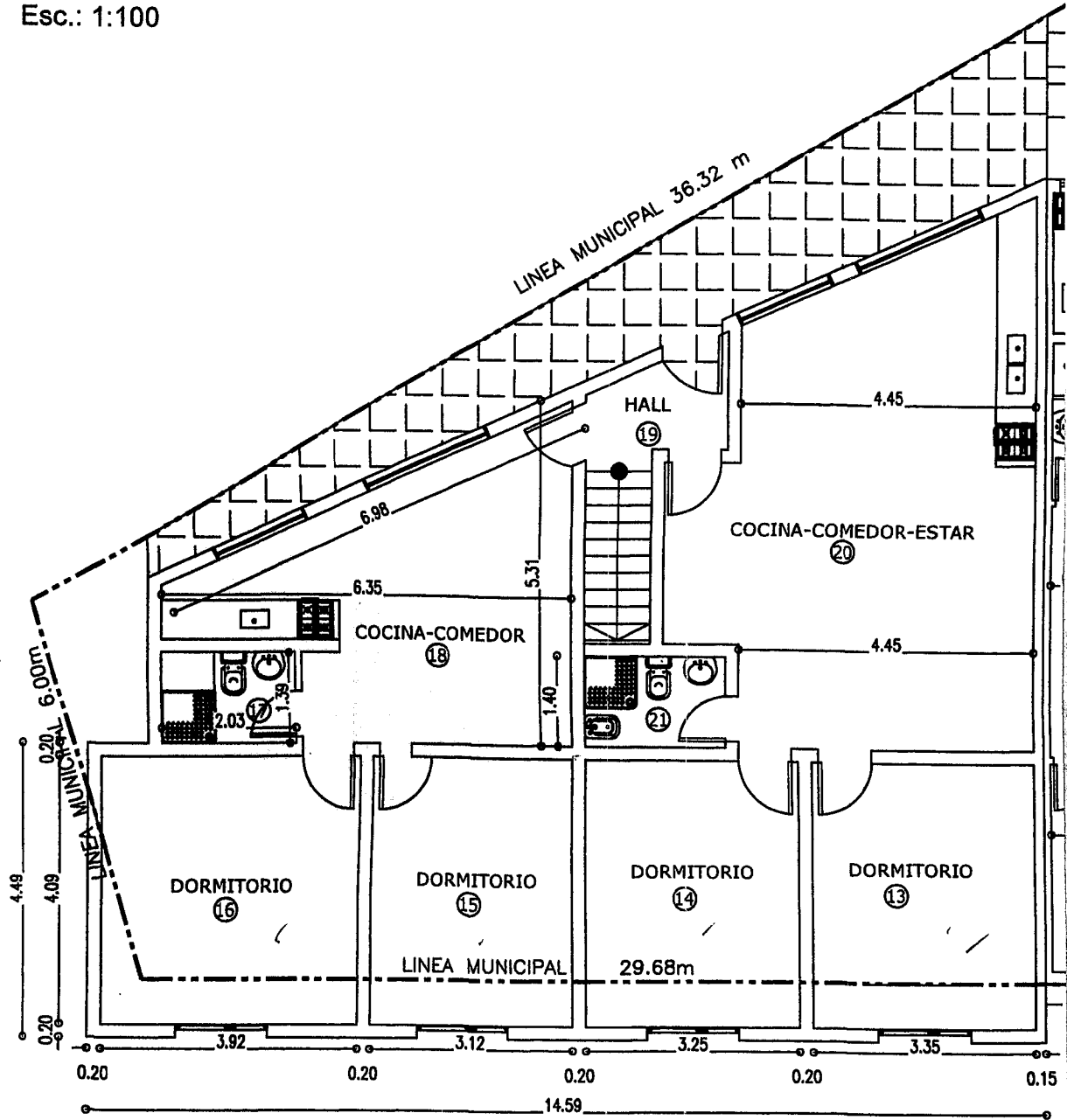
BALANCE DE SUPERFICIES

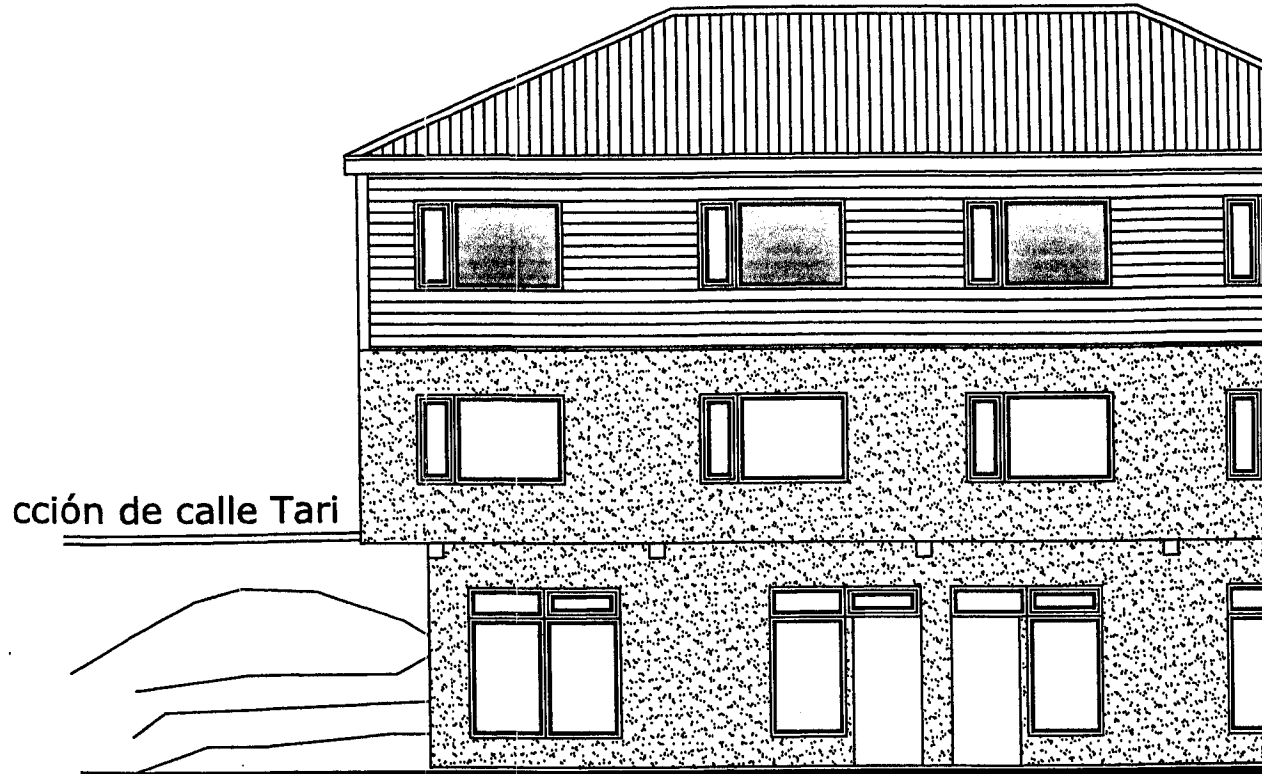
Sup. de Poligonos A (P.B) 199.15 m2
Sup. de Poligonos B (P.B) 214.67 m2
Sup. de Poligonos C (P.A) 175.94 m2

FOS= 199.15 m2 / 465.31 m2 = 0.42
FOT= 589.76 m2 / 465.31 m2 = 1.26

PLANTA 1º

Esc.: 1:100



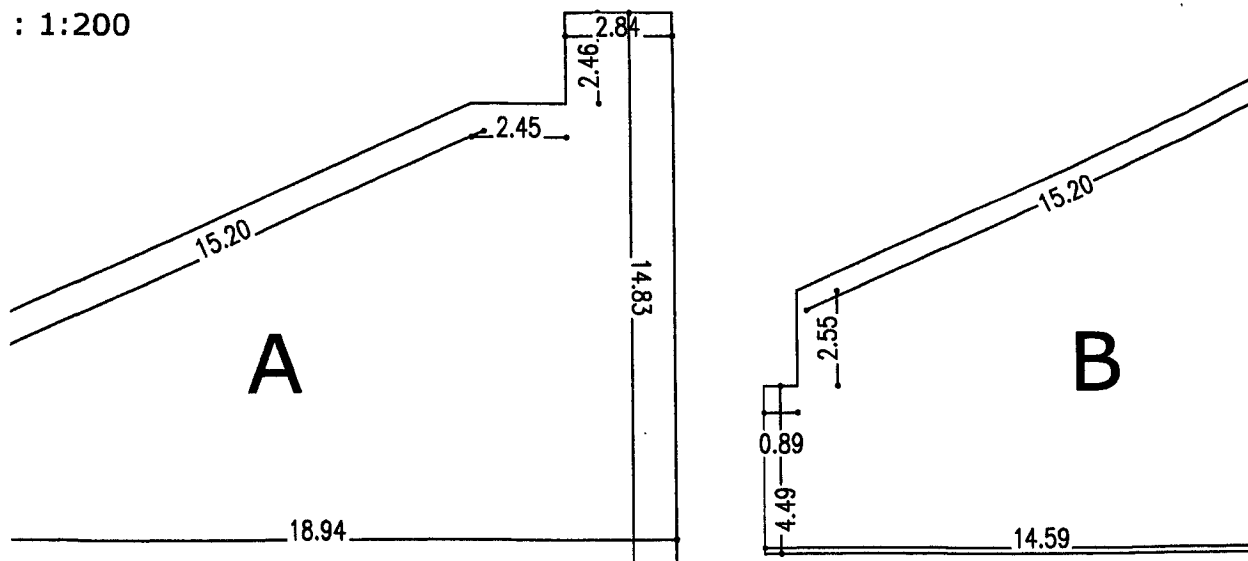


Vista sobre calle Alem

Esc.: 1:100

PLANO Y SILUETAS DE SUPERFICIE

Esc.: 1:200



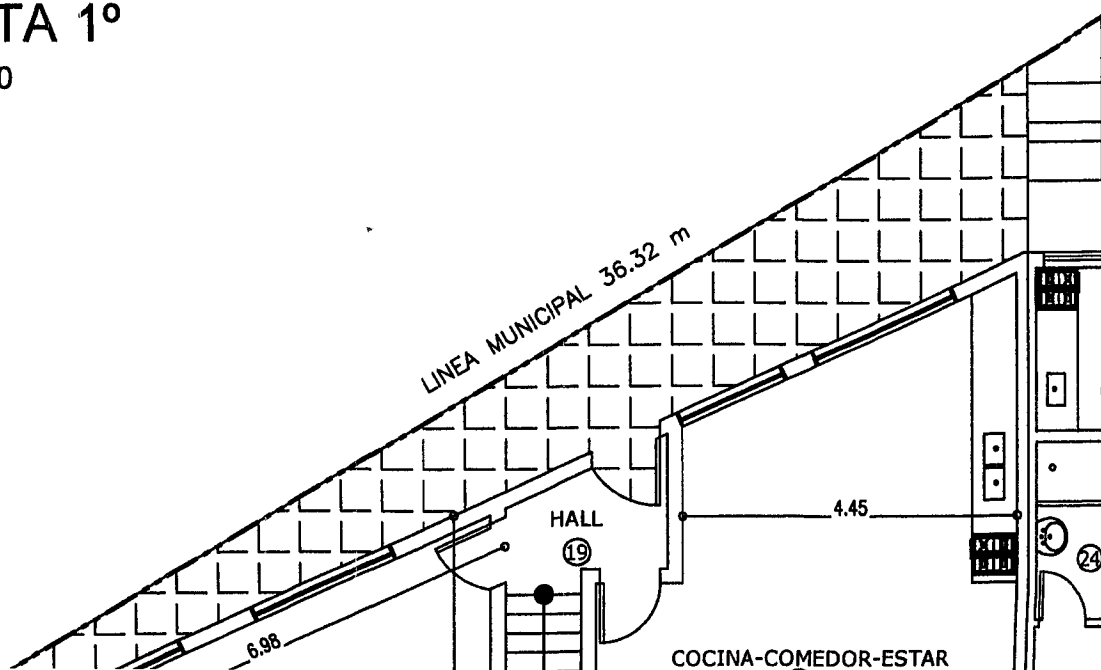
LANE DE SUPERFICIES	
de Poligonos A (P.B)	199.15 m2
de Poligonos B (P.B)	214.67 m2
de Poligonos C (P.A)	175.94 m2

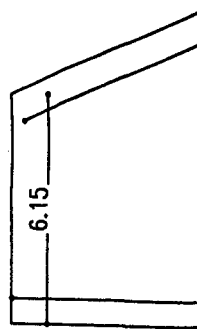
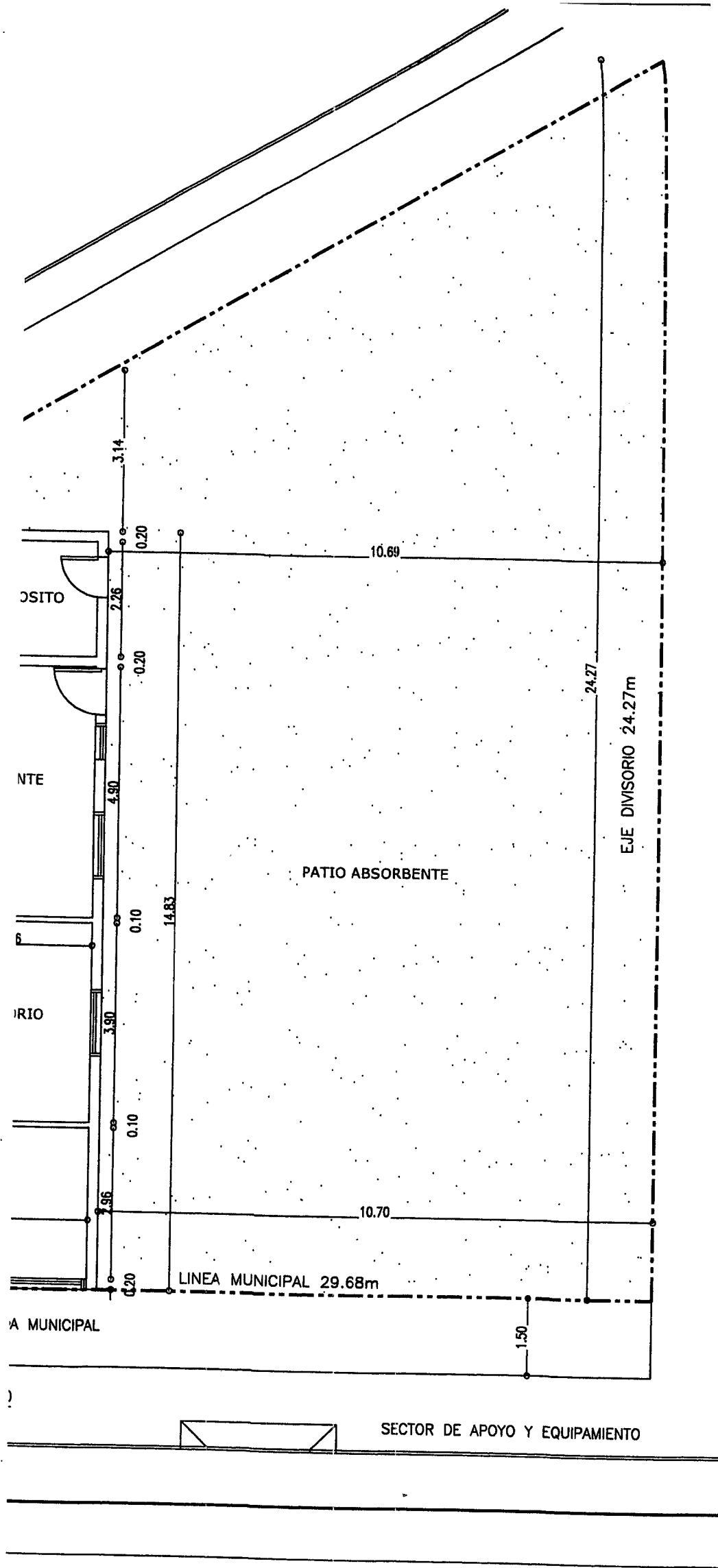
$$S = 199.15 \text{ m}^2 / 465.31 \text{ m}^2 = 0.42$$

$$T = 589.76 \text{ m}^2 / 465.31 \text{ m}^2 = 1.26$$

PLANTA 1º

Esc.: 1:100

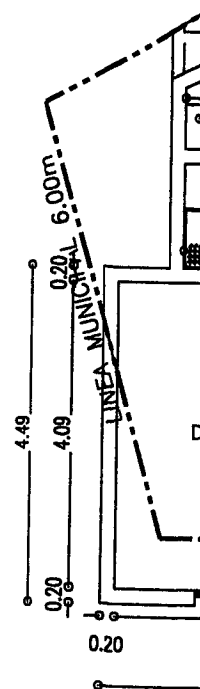




BALANCE DE S
 Sup. de Poligonos A
 Sup. de Poligonos B
 Sup. de Poligonos C

FOS= 199
 FOT= 589

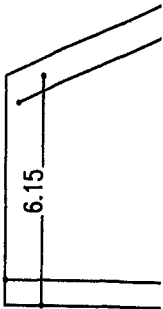
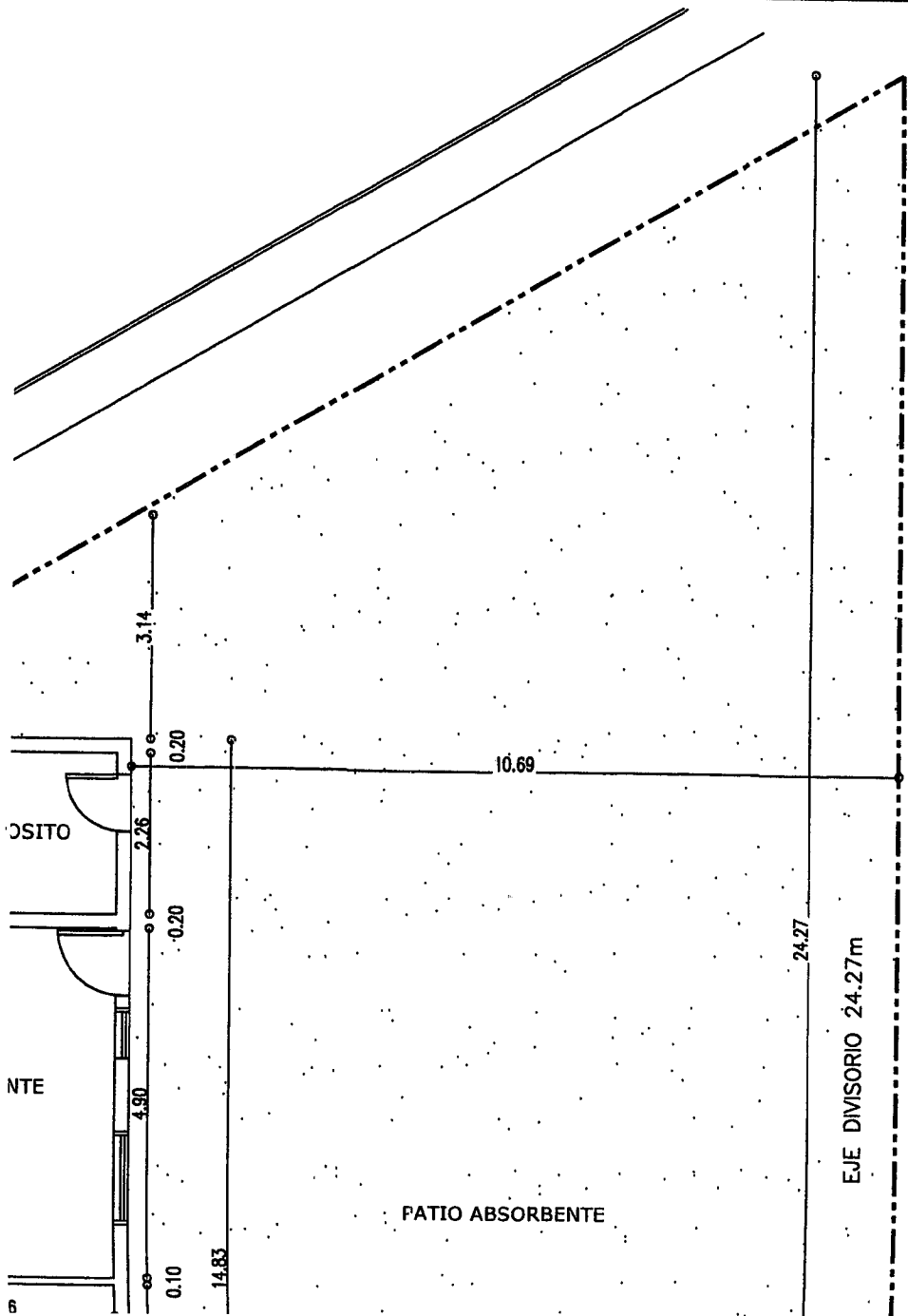
PLANT
 Esc.: 1:100



Zócalos	Reves.	Term.	Pintura		Cielorraso	Observ.
			C. Mad	Muros		
ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	madera/vista	

proyección

BALAN
Esc.: 1:200



BALANCE D
Sup. de Poligono
Sup. de Poligono
Sup. de Poligono

FOS= 1
FOT= 5

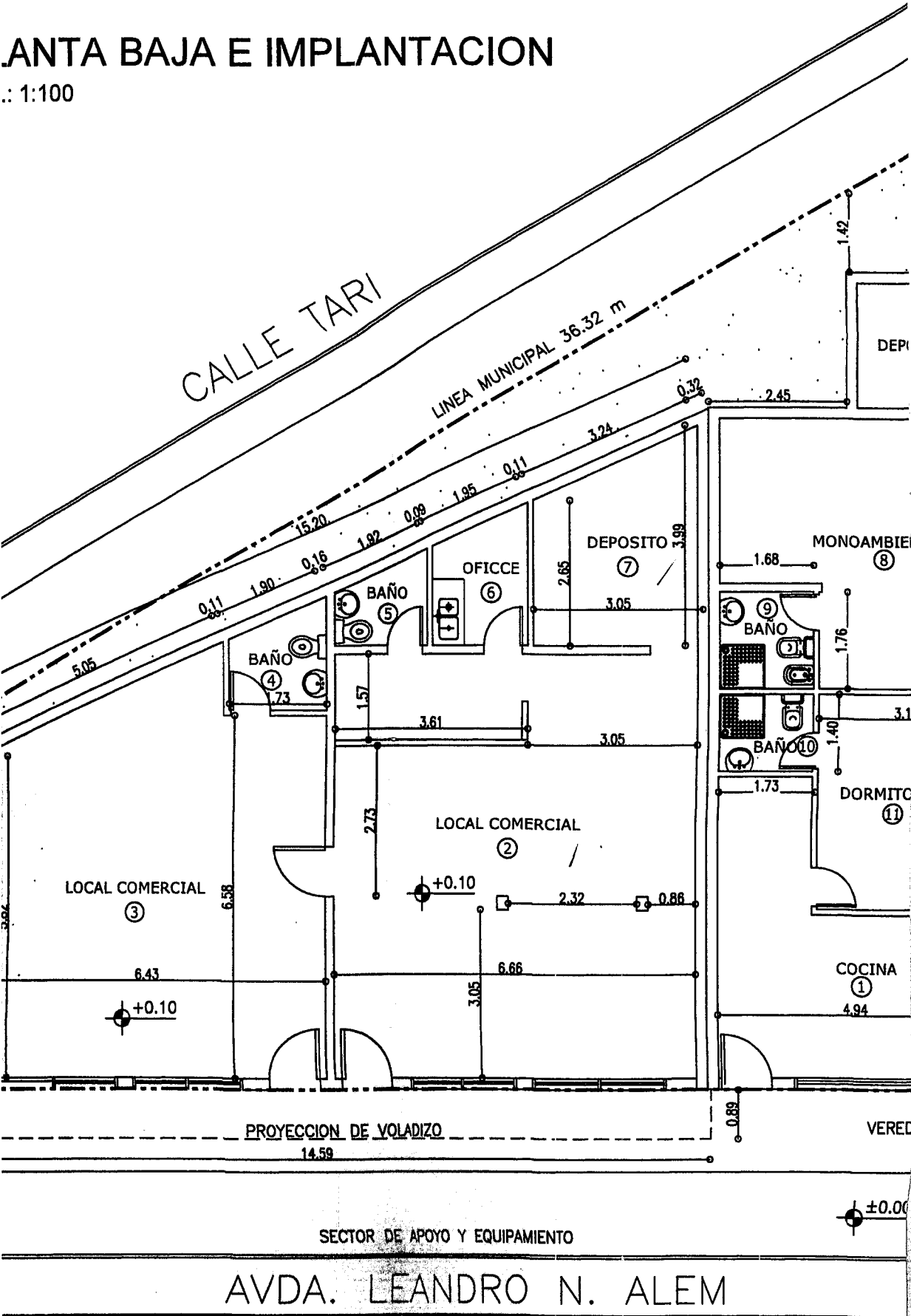
PLAN
Esc.: 1:100

	3,8	2/10	7,00	c/v	1/3	0,37	c/v	ceramicos
	11,00	1/10	1,10	1,80	1/3	0,38	0,60	ceramicos
	11,49	1/10	1,15	1,80	1/3	0,38	0,60	ceramicos
	11,14	1/10	1,11	1,80	1/3	0,37	0,60	ceramicos
	11,73	1/10	1,17	1,80	1/3	0,39	0,60	ceramicos
	14,8	1/10	1,48	1,80	1/3	0,49	0,60	ceramicos
	23,28	2/10	4,66	5,00	1/3	1,55	1,67	ceramicos
	3,23	-----	-----	0,50	-----	-----	0,17	ceramicos
tar	33,11	23,28	2/10	4,66	5,00	1/3	1,55	ceramicos
	1,68	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos
	3,65	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos
	29,34	1/10	2,93	3,50	1/3	0,98	1,17	ceramicos

NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES.

ANTA BAJA E IMPLANTACION

: 1:100



PLANILLA DE LOCALES, VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN / PLANILLA DE MATERIAL

Local Destino	Area	Iluminación			Ventilación			Pisos
		Coef.	Nec.	Proy.	Coef.	Nec.	Proy.	
	18,74			6,50		1,25	2,17	ceramicos
omercial	51,28	1/10	5,13	8,50	1/3	1,71	2,83	ceramicos
omercial	43,46	1/10	4,35	8,50	1/3	1,45	2,83	ceramicos
	2,89	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos
	2,36	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos
	3,87	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos
to	10,14	-----	-----	-----	-----	-----	-----	ceramicos
mbiente	20,78	1/10	2,08	2,50	1/3	0,69	0,83	ceramicos
	2,95	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos
	2,53	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos
orio	12,32	1/10	1,23	1,80	1/3	0,41	0,60	ceramicos
orio	15,85	1/10	1,59	1,80	1/3	0,53	0,60	ceramicos
orio	13,70	1/10	1,37	1,80	1/3	0,46	0,60	ceramicos
orio	13,29	1/10	1,33	1,80	1/3	0,44	0,60	ceramicos
orio	12,76	1/10	1,28	1,80	1/3	0,43	0,60	ceramicos
orio	16,03	1/10	1,60	1,80	1/3	0,53	0,60	ceramicos
	2,84	-----	-----	0,50	-----	-----	0,17	ceramicos
na-Comedor	21,03	2/10	4,21	6,50	1/3	1,40	2,17	ceramicos
ocina-Comedor-Estar	3,15	-----	-----	-----	-----	-----	-----	ceramicos
año	36,54	2/10	7,31	8,50	1/3	2,44	2,83	ceramicos
hall	3,01	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos
ocina-Comedor-Estar	5,5	-----	-----	-----	-----	-----	c/v	ceramicos
año	24,38	2/10	4,88	5,00	-----	-----	-----	ceramicos
rmitorio	3,8	-----	-----	c/v	1/3	1,63	1,67	ceramicos
rmitorio	11,00	1/10	1,10	1,80	-----	-----	c/v	ceramicos
rmitorio	11,49	1/10	1,15	1,80	1/3	0,37	0,60	ceramicos
rmitorio	11,14	1/10	1,11	1,80	1/3	0,38	0,60	ceramicos
rmitorio	11,73	1/10	1,17	1,80	1/3	0,37	0,60	ceramicos
ina-Comedor	14,8	1/10	1,48	1,80	1/3	0,39	0,60	ceramicos
o	23,28	2/10	4,66	5,00	1/3	0,49	0,60	ceramicos
na-Comedor-Estar	3,23	-----	-----	0,50	1/3	1,55	1,67	ceramicos
	33,11	23,28	2/10	4,66	5,00	-----	0,17	ceramicos
	1,68	-----	-----	c/v	-----	1/3	1,55	ceramicos
nititorio	3,65	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v	ceramicos
	29,34	1/10	2,93	3,50	1/3	0,98	1,17	ceramicos

NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES.



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



NOTA Nº 03 / 18.
LETRA: Depto de E y N.

Ushuaia, 22 de enero de 2018.

Sr Director de Obras Privadas:

Me dirijo a Usted en referencia al Expediente DU – 740 – 2017, mediante el cual se tramita el pedido de excepción a la Ordenanza Municipal Nº3678 “Cuerpos Salientes”, a los fines de solicitar que se le realice una corrección a los planos obrantes a fojas 19 y 20 de dicho expediente, para poder continuar con el trámite requerido.

Saludo a Usted atentamente.

VºBº

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
= REPÚBLICA ARGENTINA =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Nota: 32 /2018

Letra: LETRA: D.F.O.G- D.O.P

26 ENE 2018

Sr. Profesional

M.M.O Gabriel LUCHINI- RPC 574

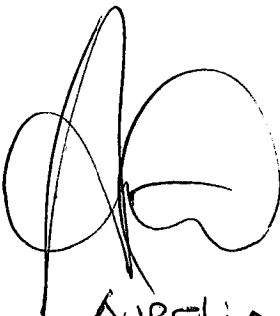
Sección D ; Macizo 87 ; Parcela 12- Propietario: Santiago COLQUE VELASQUEZ.-

Se realiza la corrección previa del expediente presentado:

- 1- Se realiza la verificación de la documentación según lo solicitado en nota 03/2018 Dpto. E y N.-
- 2- Posee cuerpos saliente NO CUMPLE según lo establecido en OM 3678.-
- 3- NO CUMPLE ART. III.4.4.5 CE.-
- 4- No es posible verificar alturas y planos límites en virtud de que no están presentados los cortes correspondientes y las vistas se encuentran incompletas de información.-

Saludo a Ud. atentamente.

D.O.P.


AURELI ADRIANA



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
= REPÚBLICA ARGENTINA =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Nota. 32/2018

Letra: LETRA: D.F.O.G- D.O.P

26 ENE 2018

Sr. Profesional

M.M.O Gabriel LUCHINI- RPC 574

Sección D ; Macizo 87 ; Parcela 12- Propietario: Santiago COLQUE VELASQUEZ.-

Se realiza la corrección previa del expediente presentado:

- 1- Se realiza la verificación de la documentación según lo solicitado en nota 03/2018 Dpto. E y N.-
- 2- Posee cuerpos saliente NO CUMPLE según lo establecido en OM 3678.-
- 3- NO CUMPLE ART. III.4.4.5 CE.-
- 4- No es posible verificar alturas y planos límites en virtud de que no están presentados los cortes correspondientes y las vistas se encuentran incompletas de información.-

Saludo a Ud. atentamente.

D.O.P.

AURELI ADRIANA,



Asunto **solicitud de excepcion d-87-12**
Remitente ignacio.diazcolodrero
<ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <mmo.gabriel.luchini@gmail.com>
Fecha 2018-02-01 12:06

Ushuaia WebMail

Nota Nº7/2018 Depto. Estudios y Normas.

MMO Gabiel Luchini

Cumplo en informarle que en su solicitud de excepción para el lote cuya denominación en Catastro es D-87-12, propiedad del Sr. Velasquez, Santiago Colque, tramitada mediante expediente municipal DU 740/2017, se omitieron algunos datos de acuerdo a lo informado en la Nota Nº 32/2018 DFOG DOP, por lo tanto le informo que no se dará continuidad al expediente de solicitud de excepción hasta que no se complete la información requerida para la verificación de la documentación presentada.

Sin otro particular las saludo cordialmente, a la espera de nueva información, que permita dar continuidad a lo solicitado.

--

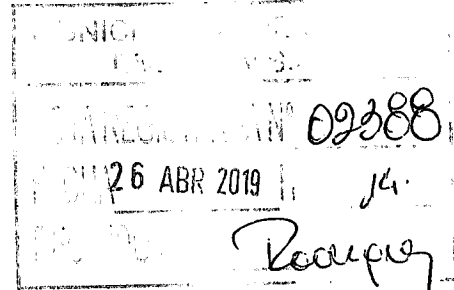
Arq. Ignacio Díaz Colodrero.
Dpto. Estudios y Normas.
Dirección de Urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia.

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



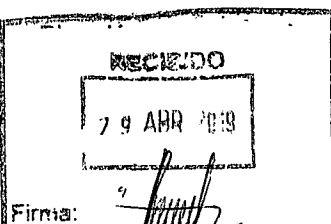
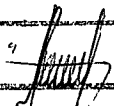
Ushuaia, 25 de abril de 2019.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.
DIRECCIÓN DE URBANISMO.
Dpto. Estudios y Normas
Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO



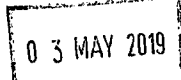
Por medio de la presente me dirijo a Ud. En relación a nota n° 7/2018, donde me solicitaban más información para dar continuidad al pedido de excepción, bajo expediente **DU 740/2017**, lote cuya denominación en Catastro es **D-87-12**, propiedad del Sr. Velasquez, Santiago Colque, hago saber que agregue cortes de arquitectura, planillas de locales, plano máximo de altura según lo requerido.
Se adjunta a la presente 4 planos de arquitectura.
Sin más saludos atentamente, a su disposición ante cualquier eventualidad.

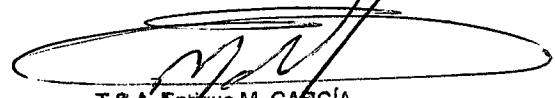

MMO GABRIEL P. LUCHINI
Mat. Prof 8445 - RPC 637
Poldoro Segers 79 - 1° Piso


Firma: 
Leonardo E. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

*Por desparición de la Santa Sede
para, por a la D. G. A. E. F.,
a los efectos de su interacción*

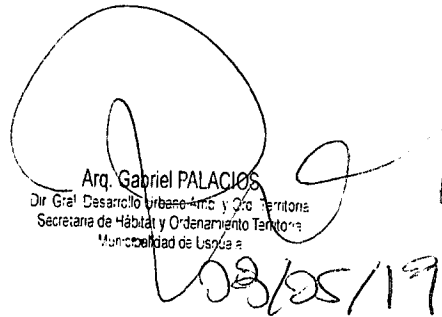
MMO GABRIEL LUCHINI - RCP N° 637



T.S.A. Enrique M. GARCÍA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
03 MAYO 2019

Nota al Sr. Nro 10

E y N para evaluar
Cn solicitado.

Informar.


Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Amb. y Geo. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia
08/05/19

Recibido 08/05/19



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

PLANO DE: CONFORME A OBRA.

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL.

TITULAR:

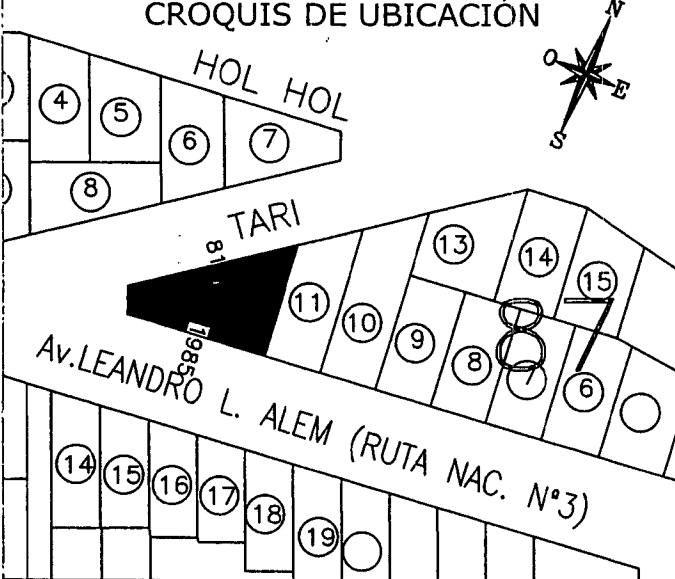
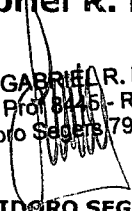
SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ.

CALLE: Leandro Alem N° 1985.

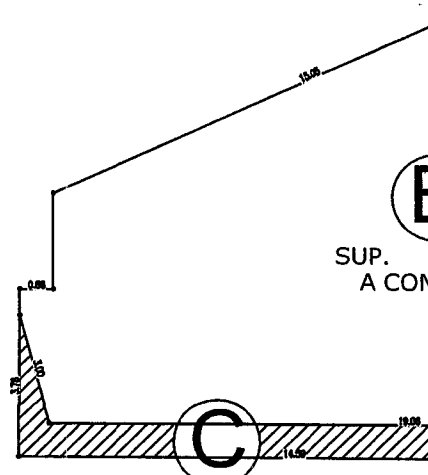
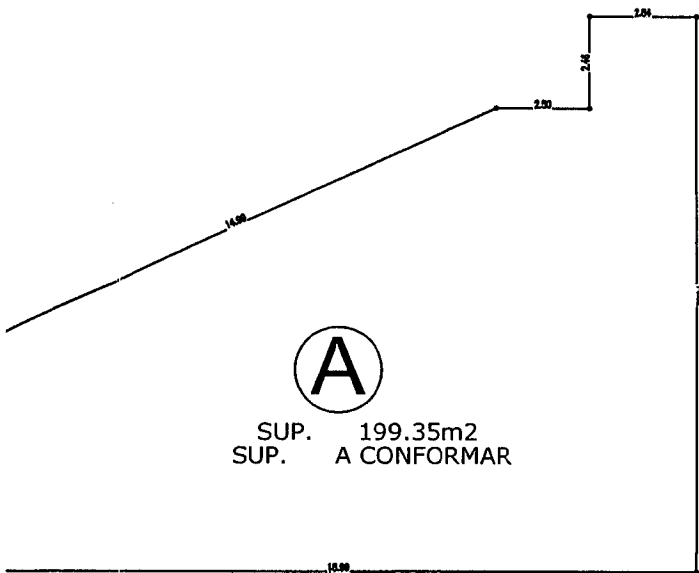
PLANO DE: ARQUITECTURA.

ESC. 1:100

ZONIFICACIÓN COR2	D.U = 500 hab/ha. D.N = 1000 hab/ha. F.O.S= 0.431(0.80) F.O.T= 1.199(2.30)	PROPIETARIO: SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ. FIRMA:  DOMICILIO: AV. LEANDRO N. ALEM N° 1985.
-----------------------------	---	--

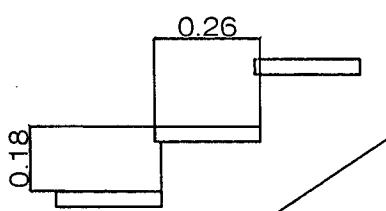
CROQUIS DE UBICACIÓN 	DIRECTOR DE PROYECTO M.M.O Gabriel R. LUCHINI FIRMA:  MMO GABRIEL R. LUCHINI Mat. Prof. 8445 - RPC 637 Polidoro Segers 79 - 1° Piso Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°
	DIRECTOR DE OBRA M.M.O Gabriel R. LUCHINI FIRMA:  MMO GABRIEL R. LUCHINI Mat. Prof. 8445 - RPC 637 Polidoro Segers 79 - 1° Piso Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°

<table><tr><td>SUP.</td><td>DEL TERRENO</td><td>465.31 m2</td></tr><tr><td>SUP.</td><td>FOS</td><td>200.83 M2</td></tr><tr><td>SUP.</td><td>FOT</td><td>558.02M2</td></tr><tr><td>SUP.</td><td>A CONFORMAR</td><td>590.21m2</td></tr><tr><td>SUP.</td><td>LIBRE</td><td>265.96 m2</td></tr></table>			SUP.	DEL TERRENO	465.31 m2	SUP.	FOS	200.83 M2	SUP.	FOT	558.02M2	SUP.	A CONFORMAR	590.21m2	SUP.	LIBRE	265.96 m2	CONSTRUCTOR M.M.O Gabriel R. LUCHINI FIRMA:  MMO GABRIEL R. LUCHINI Mat. Prof 8445 - RPC 637 Polidoro Segers 79 - 1º Piso Domicilio: POLIDORO SEGERS Nº 79 1º piso Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2º	
SUP.	DEL TERRENO	465.31 m2																	
SUP.	FOS	200.83 M2																	
SUP.	FOT	558.02M2																	
SUP.	A CONFORMAR	590.21m2																	
SUP.	LIBRE	265.96 m2																	
La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.																			



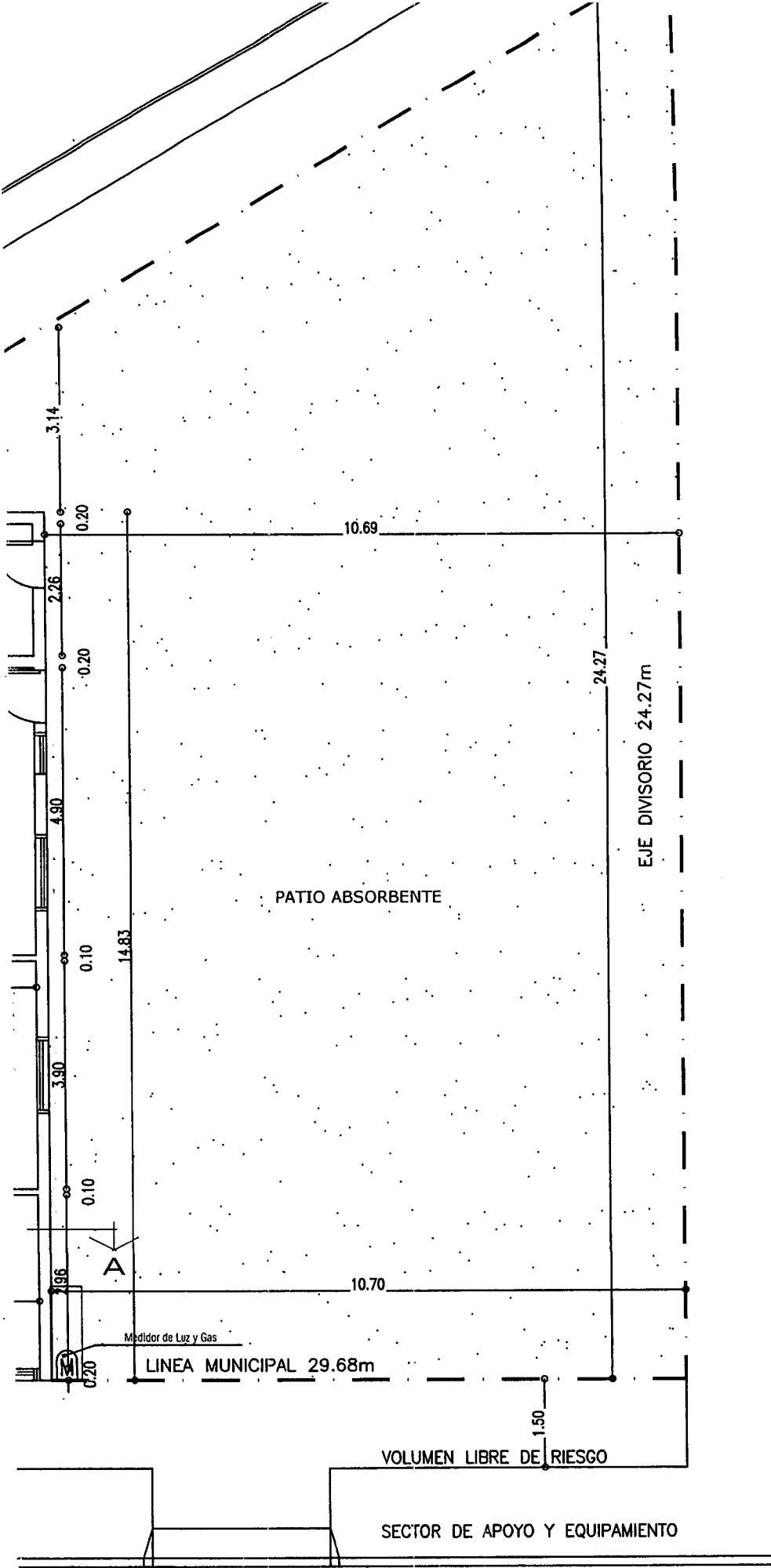
BALANCE DE SUPERFICIES

NIVEL	SILUETAS	SUPERFICIES		
		CUBIERTA	FOS	FOT
P.B.	Sup. "A" A CONFORMAR	199.35 m2		199.35 m2
1°PISO	Sup. "B" A CONFORMAR	200.83m2	200.83m2	200.83m2
	Sup. "C" A CONFORMAR VOLADIZO	14.14 m2		
2°PISO	Sup. "D" A CONFORMAR	161.75 m2		161.75 m2
	Sup. "E" A CONFORMAR ESCALERA	3.91m2		-3.91 m2
	Sup. "F" A CONFORMAR VOLADIZO	14.14m2		
		590.21 m2 SUP. CUB. TOTAL	200.83 m2 SUP. FOS	558.02 m2 SUP. FOT

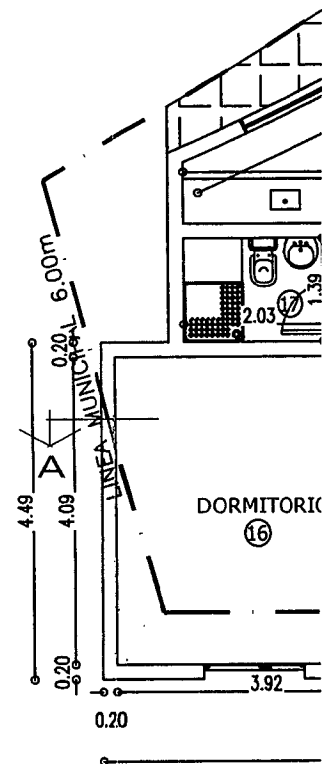


DETALLE DE ESCALERA
ESC. 1/20



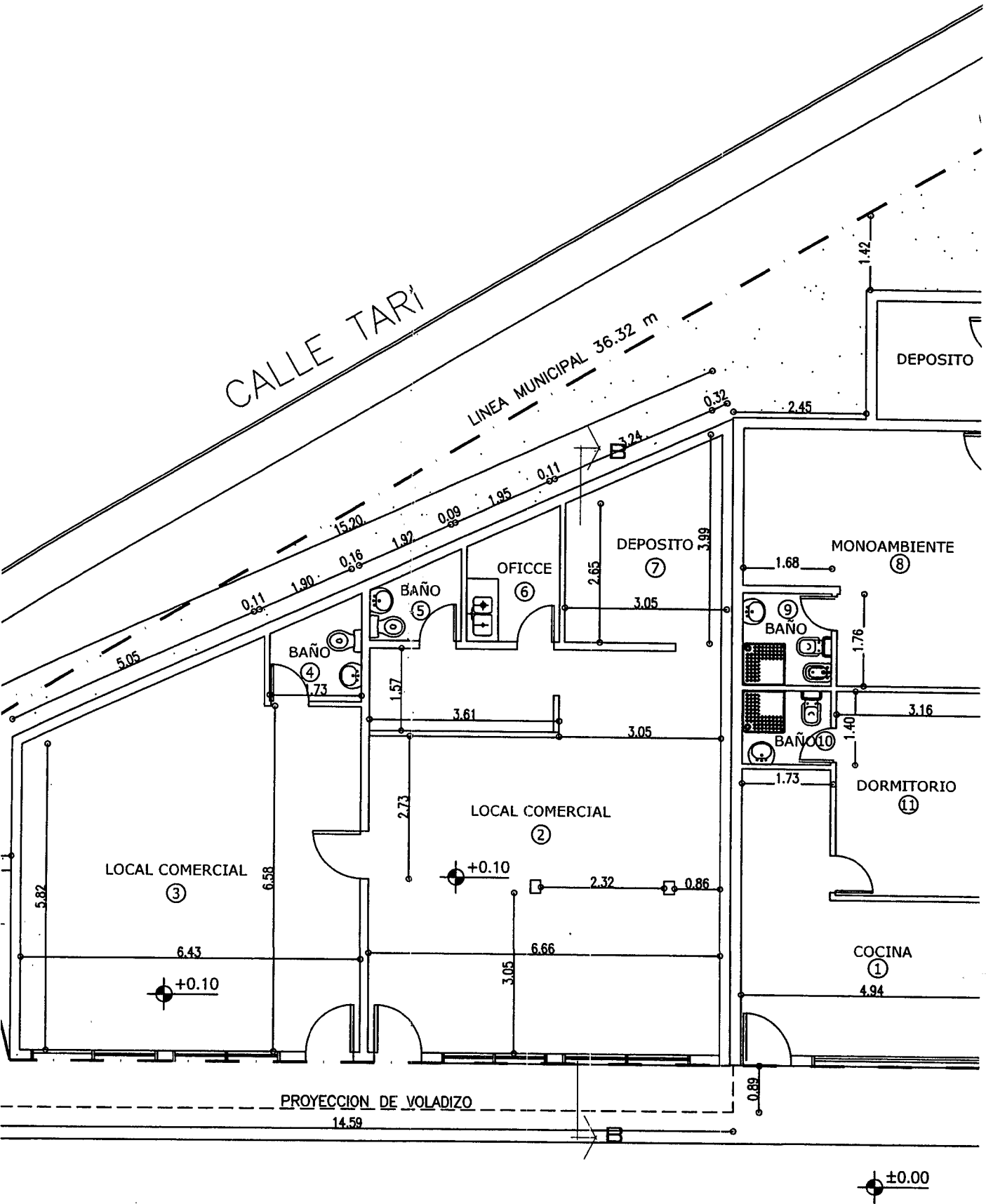


DETALLE
ESC. 1/20



PLAN
Esc.: 1:10

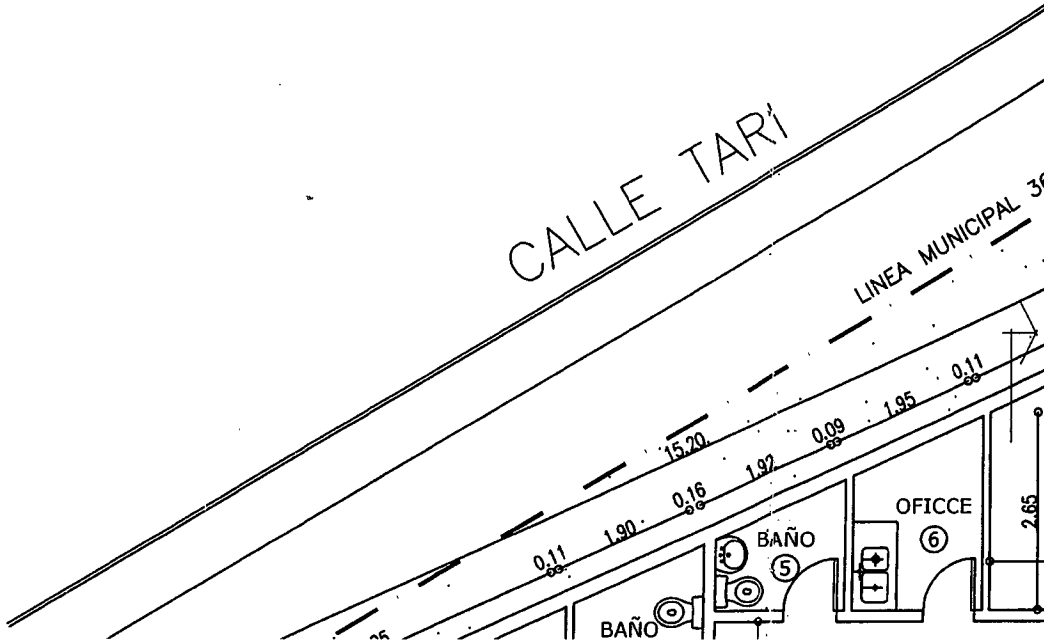
medor	23,28	2/10	4,66	5,00	1/3	1,55	1,67	ceramicos	cerami
medor-Estar	3,23	---	---	0,50	---	---	0,17	ceramicos	cerami
	33,11	23,28	2/10	4,66	5,00	1/3	1,55	ceramicos	cerami
	1,68	---	---	c/v	---	---	c/v	ceramicos	cerami
	3,65	---	---	c/v	---	---	c/v	ceramicos	cerami
	29,34	1/10	2,93	3,50	1/3	0,98	1,17	ceramicos	cerami



AVDA. LEANDRO N. ALEM

ITA BAJA E IMPLANTACION

Local		Area	Iluminación			Coef.
Nº	Destino		Coef.	Nec.	Proy.	
1	Cocina	18,74	2/10	3,75	6,50	1/3
2	Local comercial	51,28	1/10	5,13	8,50	1/3
3	Local comercial	43,46	1/10	4,35	8,50	1/3
4	Baño	2,89	-----	-----	c/v	-----
5	Baño	2,36	-----	-----	c/v	-----
6	Oficce	3,87	-----	-----	c/v	-----
7	Deposito	10,14	-----	-----	-----	-----
8	Monoambiente	20,78	1/10	2,08	2,50	1/3
9	Baño	2,95	-----	-----	c/v	-----
10	Baño	2,53	-----	-----	c/v	-----
11	Dormitorio	12,32	1/10	1,23	1,80	1/3
12	Dormitorio	15,85	1/10	1,59	1,80	1/3
13	Dormitorio	13,70	1/10	1,37	1,80	1/3
14	Dormitorio	13,29	1/10	1,33	1,80	1/3
15	Dormitorio	12,76	1/10	1,28	1,80	1/3
16	Dormitorio	16,03	1/10	1,60	1,80	1/3
17	Baño	2,84	-----	-----	0,50	-----
18	Cocina-Comedor	21,03	2/10	4,21	6,50	1/3
19	Hall	3,15	-----	-----	-----	-----
20	Cocina-Comedor-Estar	36,54	2/10	7,31	8,50	1/3
21	Baño	3,01	-----	-----	c/v	-----
22	Hall	5,5	-----	-----	-----	-----
23	Cocina-Comedor-Estar	24,38	2/10	4,88	5,00	1/3
24	Baño	3,8	-----	-----	c/v	-----
25	Dormitorio	11,00	1/10	1,10	1,80	1/3
26	Dormitorio	11,49	1/10	1,15	1,80	1/3
27	Dormitorio	11,14	1/10	1,11	1,80	1/3
28	Dormitorio	11,73	1/10	1,17	1,80	1/3
29	Dormitorio	14,8	1/10	1,48	1,80	1/3
30	Cocina-Comedor	23,28	2/10	4,66	5,00	1/3
31	Baño	3,23	-----	-----	0,50	-----
32	Cocina-Comedor-Estar	33,11	23,28	2/10	4,66	5,00
33	Baño	1,68	-----	-----	c/v	-----
34	Baño	3,65	-----	-----	c/v	-----
35	Dormitorio	29,34	1/10	2,93	3,50	1/3



ATURA CATASTRAL	SECCIÓN D	MACIZO 87	PARCELA 12	PLANO 01 Folio
-----------------	--------------	--------------	---------------	----------------------

CONFORME A OBRA.

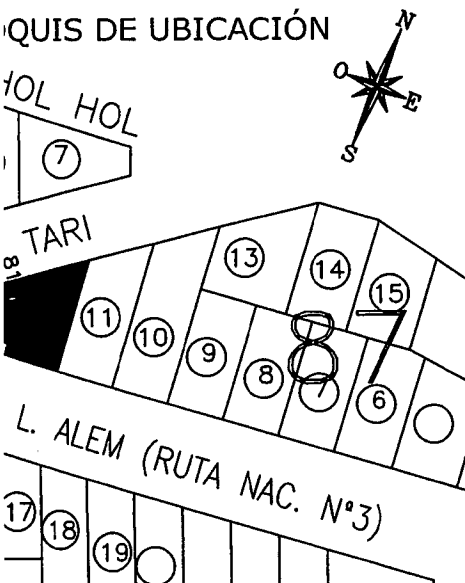
MINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL.

SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ.

Leandro Alem N° 1985.

ARQUITECTURA.	ESC. 1:100
---------------	------------

IÓN 2	D.U = 500 hab/ha. D.N = 1000 hab/ha. F.O.S= 0.431(0.80) F.O.T= 1.199(2.30)	PROPIETARIO: SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ. FIRMA: <i>Santiago Colque Velasquez</i> DOMICILIO: AV. LEANDRO N. ALEM N° 1985.
----------	---	---

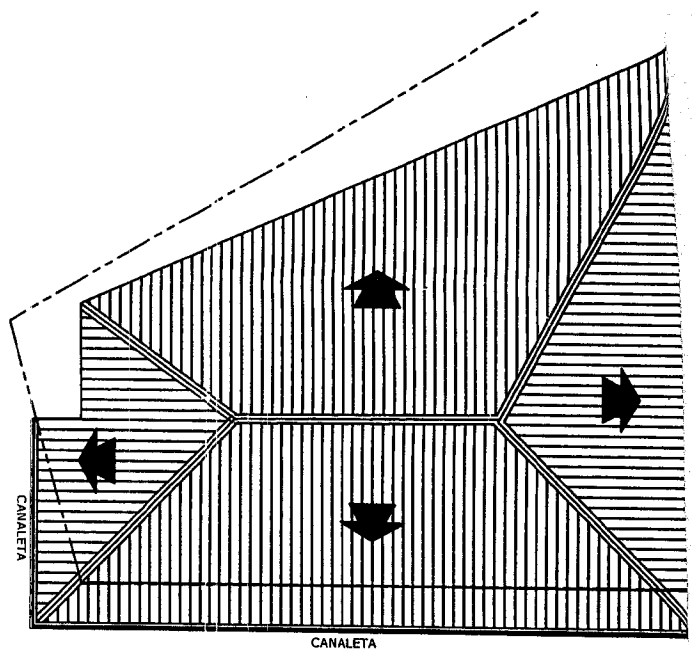
QUIS DE UBICACIÓN 	DIRECTOR DE PROYECTO M.M.O Gabriel R. LUCHINI FIRMA: <i>Gabriel R. Luchini</i> MMO GABRIEL R. LUCHINI Mat. Profe. 8445 - RPC 637 Polidoro Segers 79 - 1° Piso Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°
	DIRECTOR DE OBRA M.M.O Gabriel R. LUCHINI FIRMA: <i>Gabriel R. Luchini</i> MMO GABRIEL R. LUCHINI Mat. Profe. 8445 - RPC 637 Polidoro Segers 79 - 1° Piso Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°

EL TERRENO S T CONFORMAR	465.31 m2 200.83 M2 558.02M2 590.21m2 265.96 m2	CONSTRUCTOR M.M.O Gabriel R. LUCHINI FIRMA: <i>Gabriel R. Luchini</i> MMO GABRIEL R. LUCHINI Mat. Profe. 8445 - RPC 637 Polidoro Segers 79 - 1° Piso Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°
-----------------------------------	---	--

de los planos no exime la obligación
de obtener permiso de habilitación.

$$= \frac{200.83 \text{ m}^2}{465.31 \text{ m}^2} = \boxed{0.431 \text{ F.O.S.}}$$

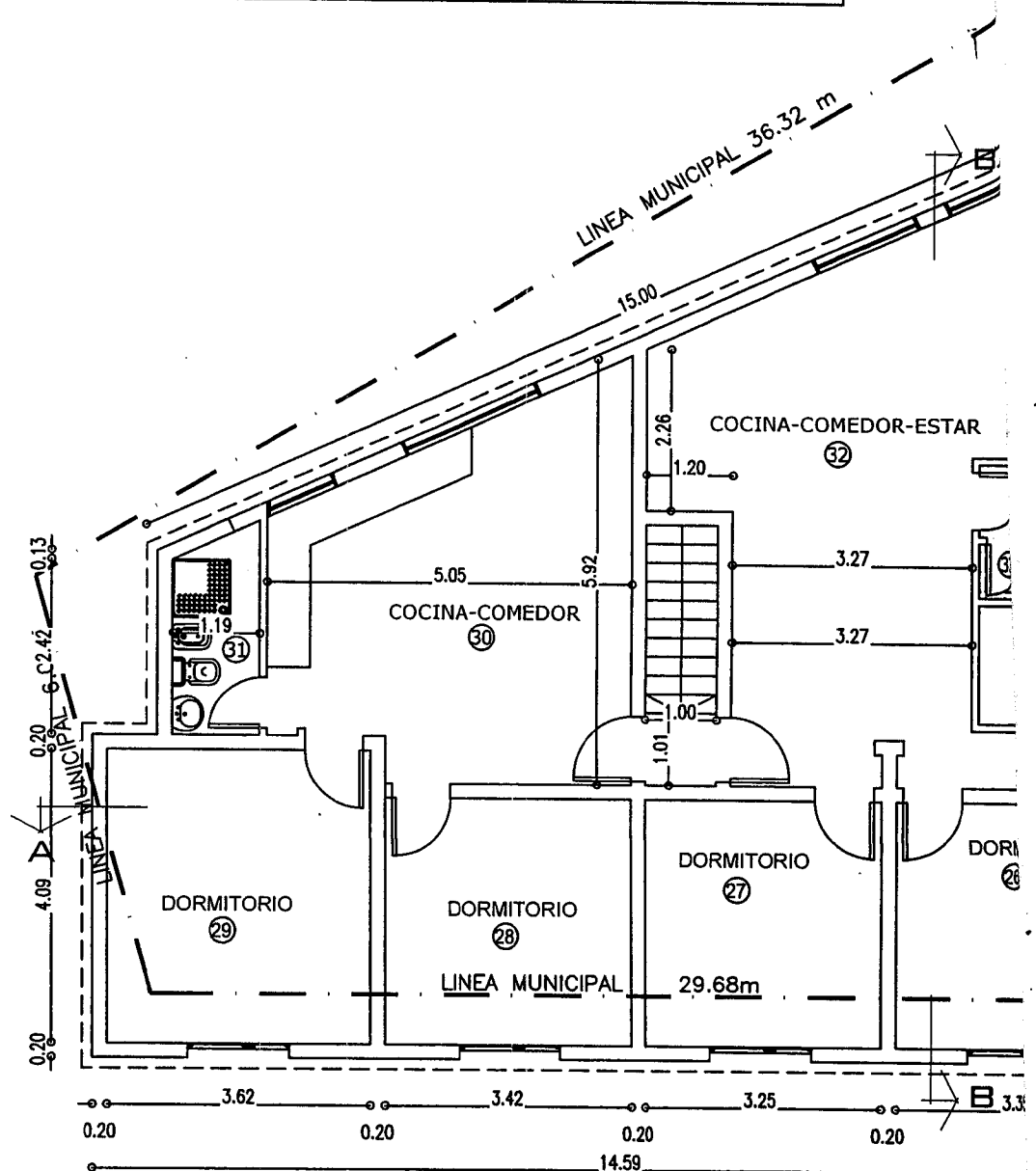
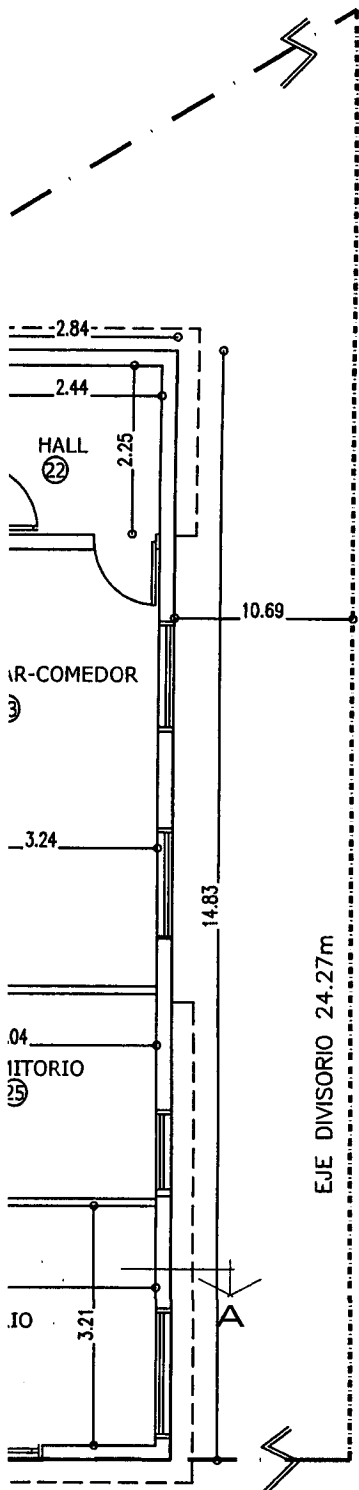
$$\frac{558.02 \text{ m}^2}{465.31 \text{ m}^2} = \boxed{1.199 \text{ F.O.T.}}$$



PLANTA DE TECHOS

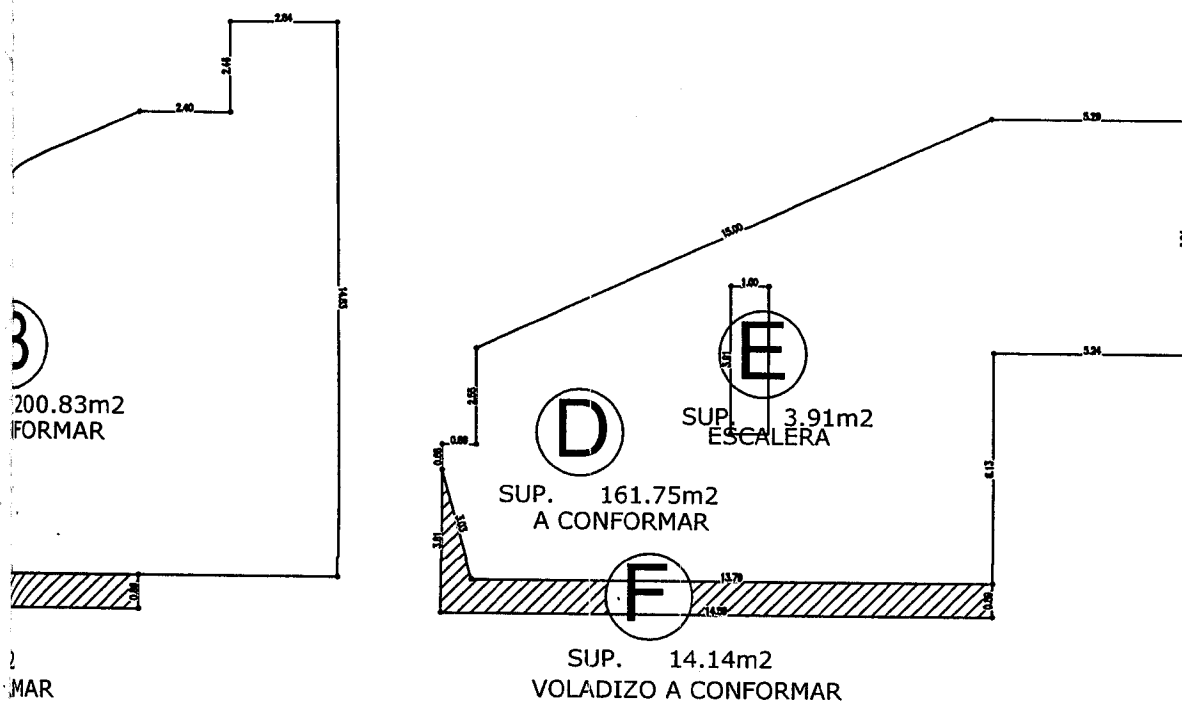
Esc.: 1:200

NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES.



PLANTA 2º PISO

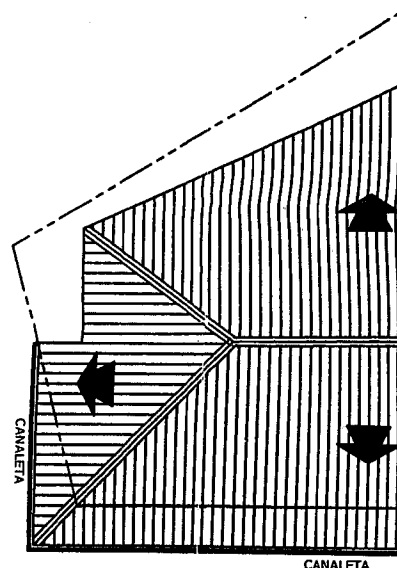
Esc.: 1:100



CALCULO DE F.O.T y F.O.S

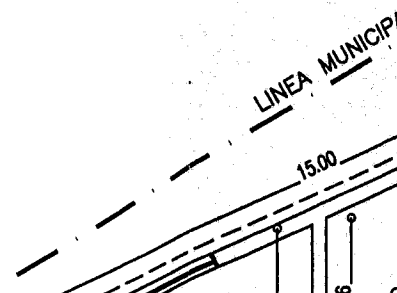
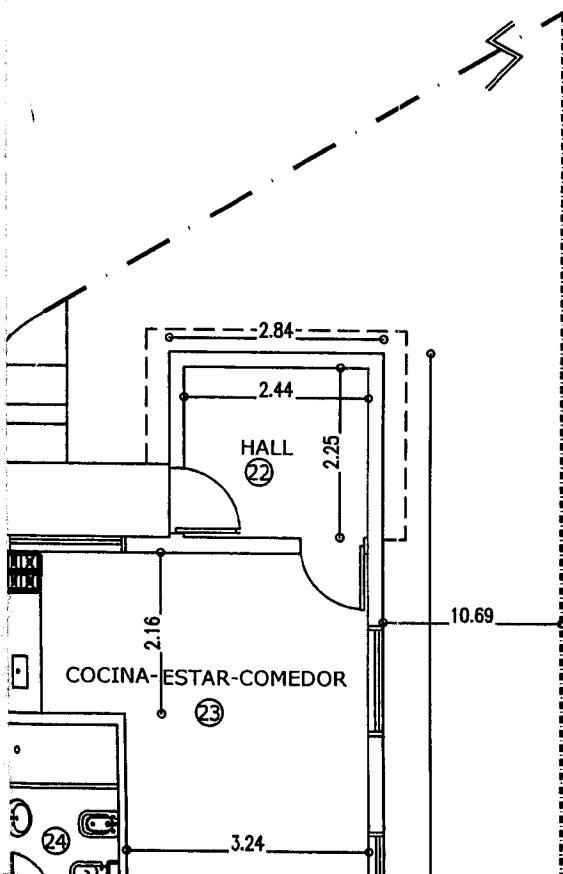
$$F.O.S. = \frac{200.83m^2}{465.31 m^2} = 0.431 F.O.S.$$

$$F.O.T. = \frac{558.02 m^2}{465.31 m^2} = 1.199 F.O.T.$$



PLANTA DE
Esc.: 1:200

NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE CALCULOS DE ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES



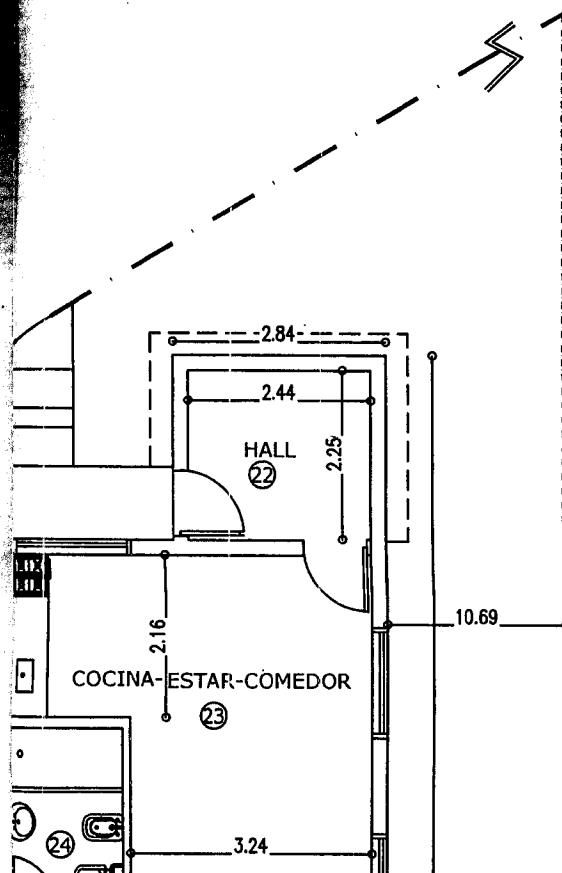


SUP. 161.75m2
A CONFORMAR

SUP. 14.14m2
VOLADIZO A CONFORMAR

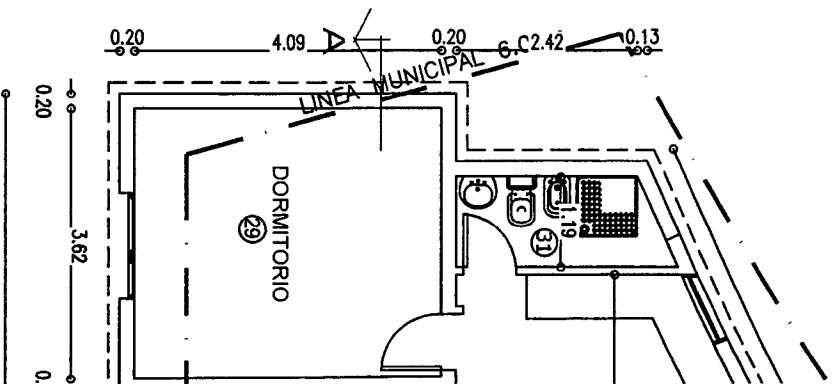
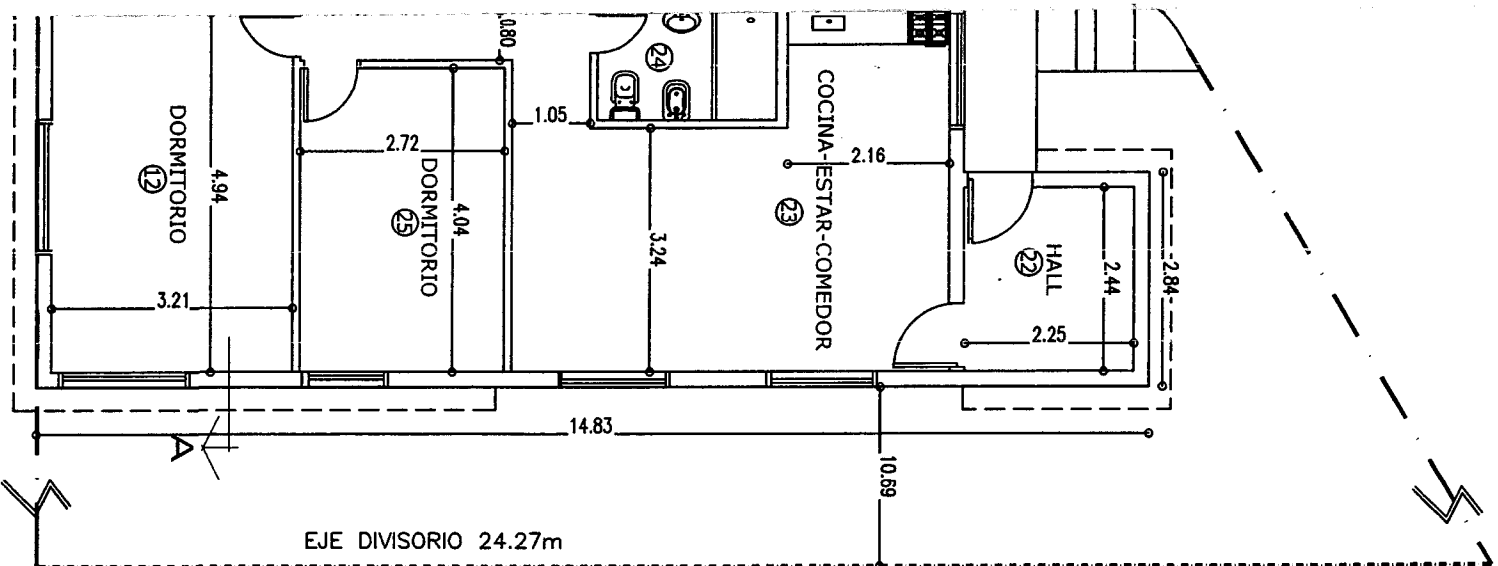
$$\boxed{F.O.S.} = \frac{200.83 m^2}{465.31 m^2} = \boxed{0.431 \text{ F.O.S.}}$$

$$\boxed{F.O.T.} = \frac{558.02 \text{ m}^2}{465.31 \text{ m}^2} = \boxed{1.199 \text{ F.O.T.}}$$

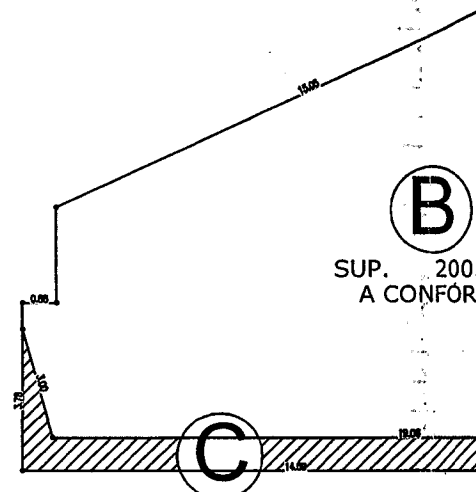


NOTA: EL PROFESION
RESPONSABLE ANTE QI
CALCULOS DE ESTRUCT

NOTA: EL PROFESION
RESPONSABLE ANTE QU
CALCULOS DE ESTRUCT

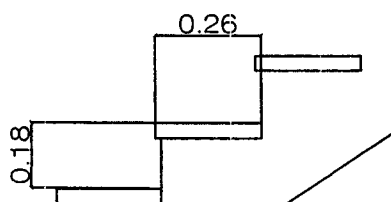


PLAN
Esc.: 1:10C



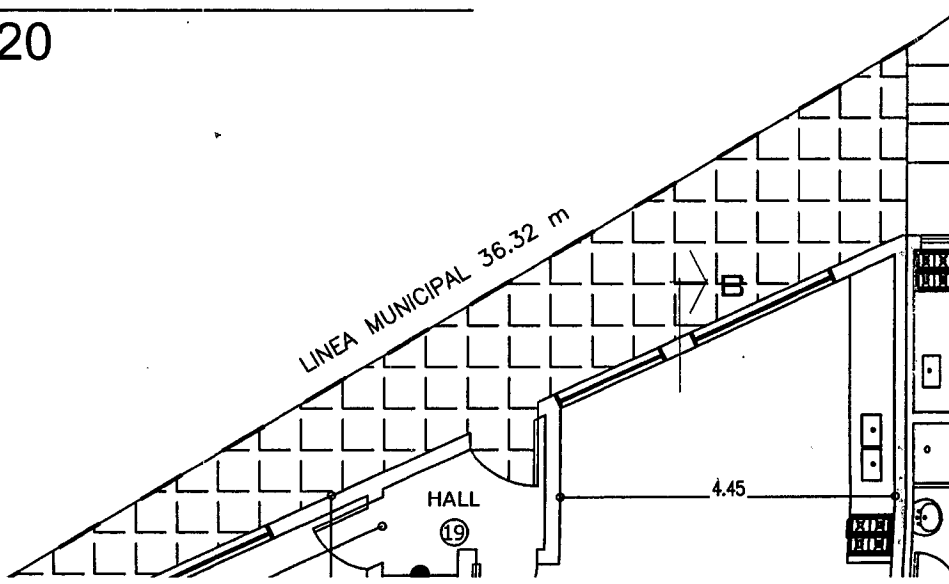
SUP. 14.14m2
VOLADIZO A CONFORMAR

NIVEL	SILUETAS	SUPERFICIES		
		CUBIERTA	FOS	FOT
P.B.	Sup."A" A CONFORMAR	199.35 m2		199.35 m2
1ºPISO	Sup."B" A CONFORMAR	200.83m2	200.83m2	200.83m2
	Sup."C" A CONFORMAR VOLADIZO	14.14 m2		
2ºPISO	Sup."D" A CONFORMAR	161.75 m2		161.75 m2
	Sup."E" A CONFORMAR ESCALERA	3.91m2		-3.91 m2
	Sup."F" A CONFORMAR VOLADIZO	14.14m2		
		590.21 m2 SUP. CUB. TOTAL	200.83 m2 SUP. FOS	558.02 m2 SUP. FOT

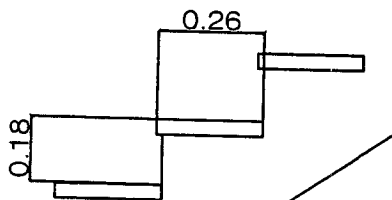


DETALLE DE ESCALERA

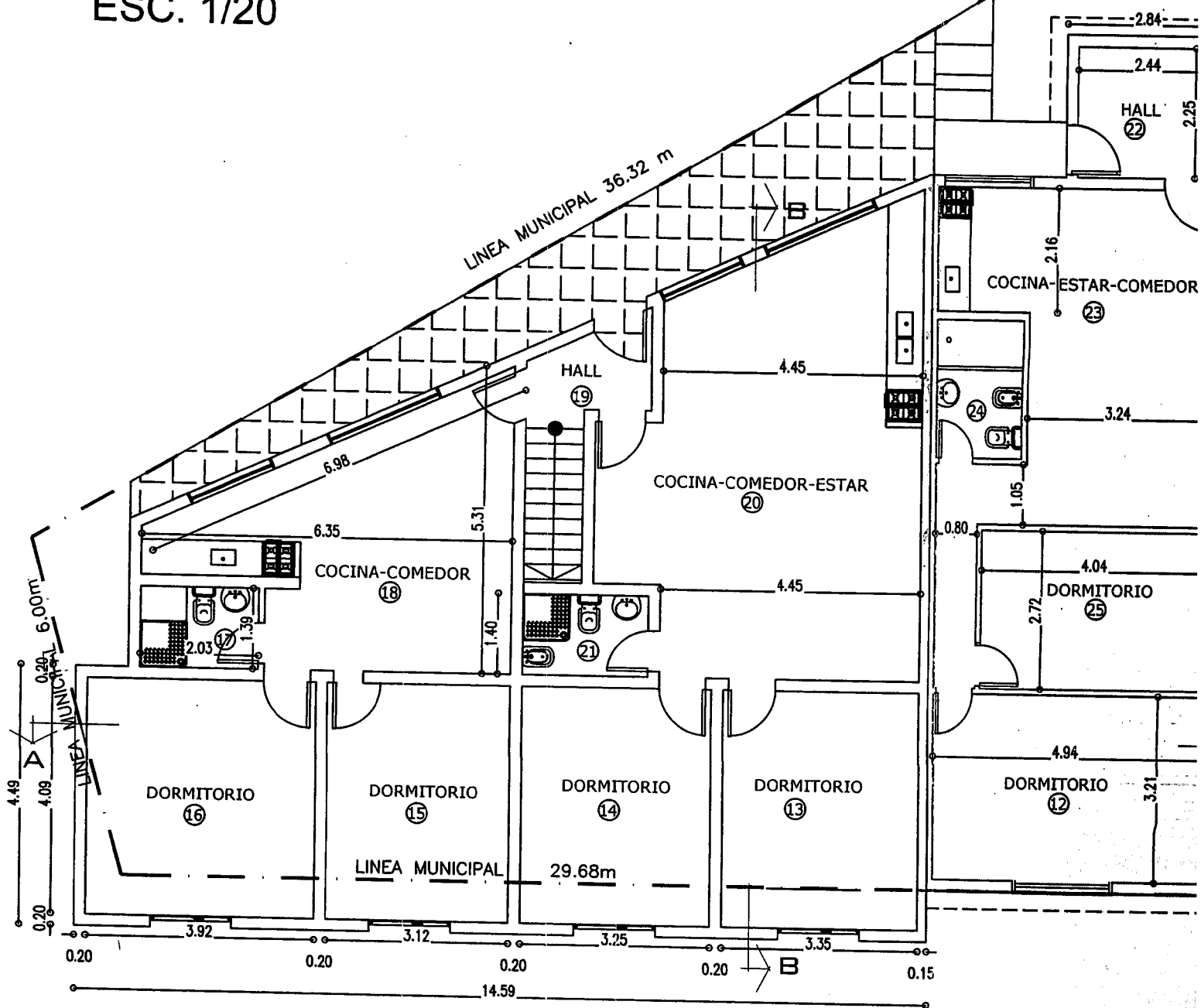
ESC. 1/20



SUP. CUB. TOTAL	SUP. FOS	SUP. FOT
--------------------	----------	----------



DETALLE DE ESCALERA ESC. 1/20

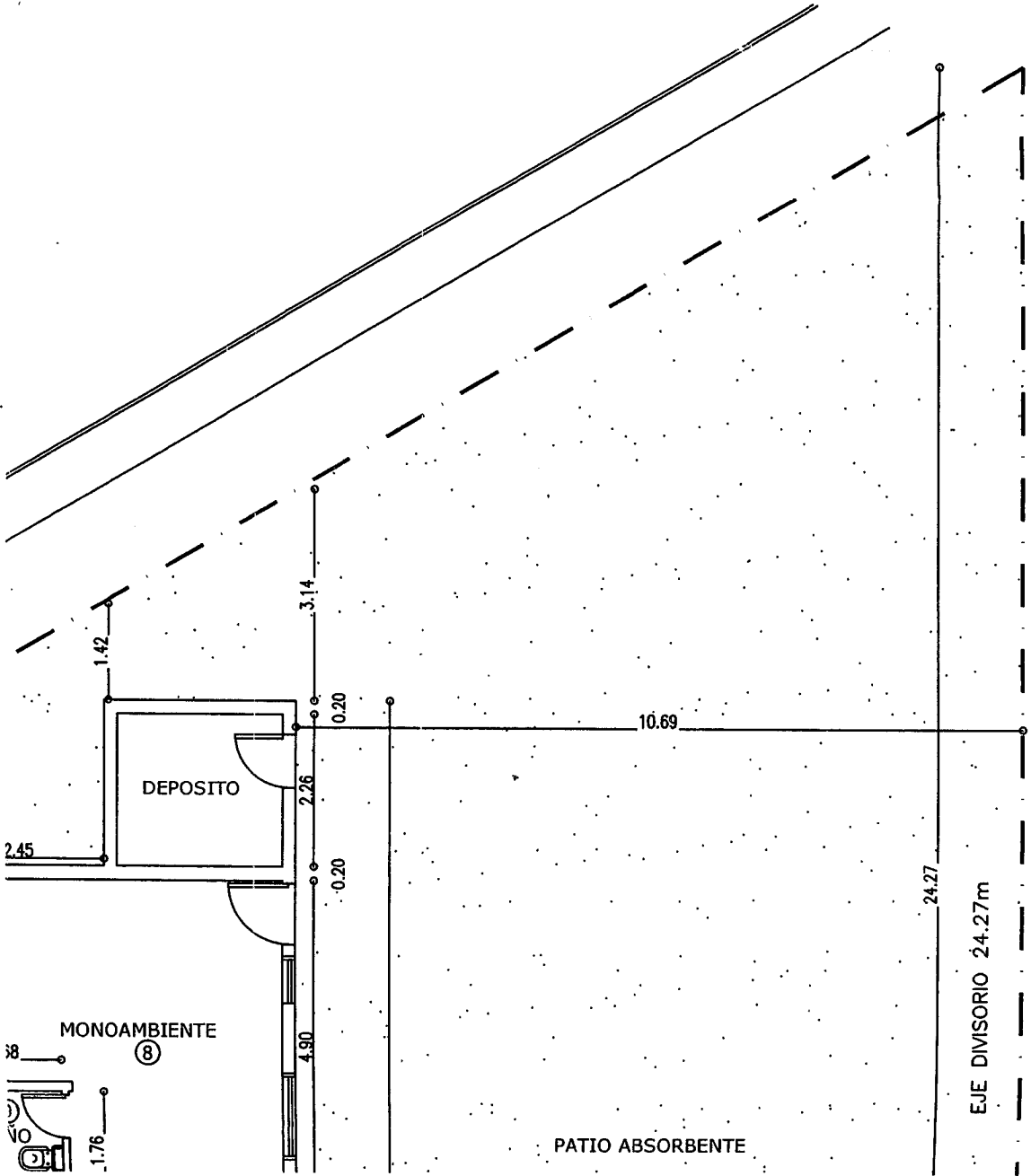


PLANTA 1º PISO

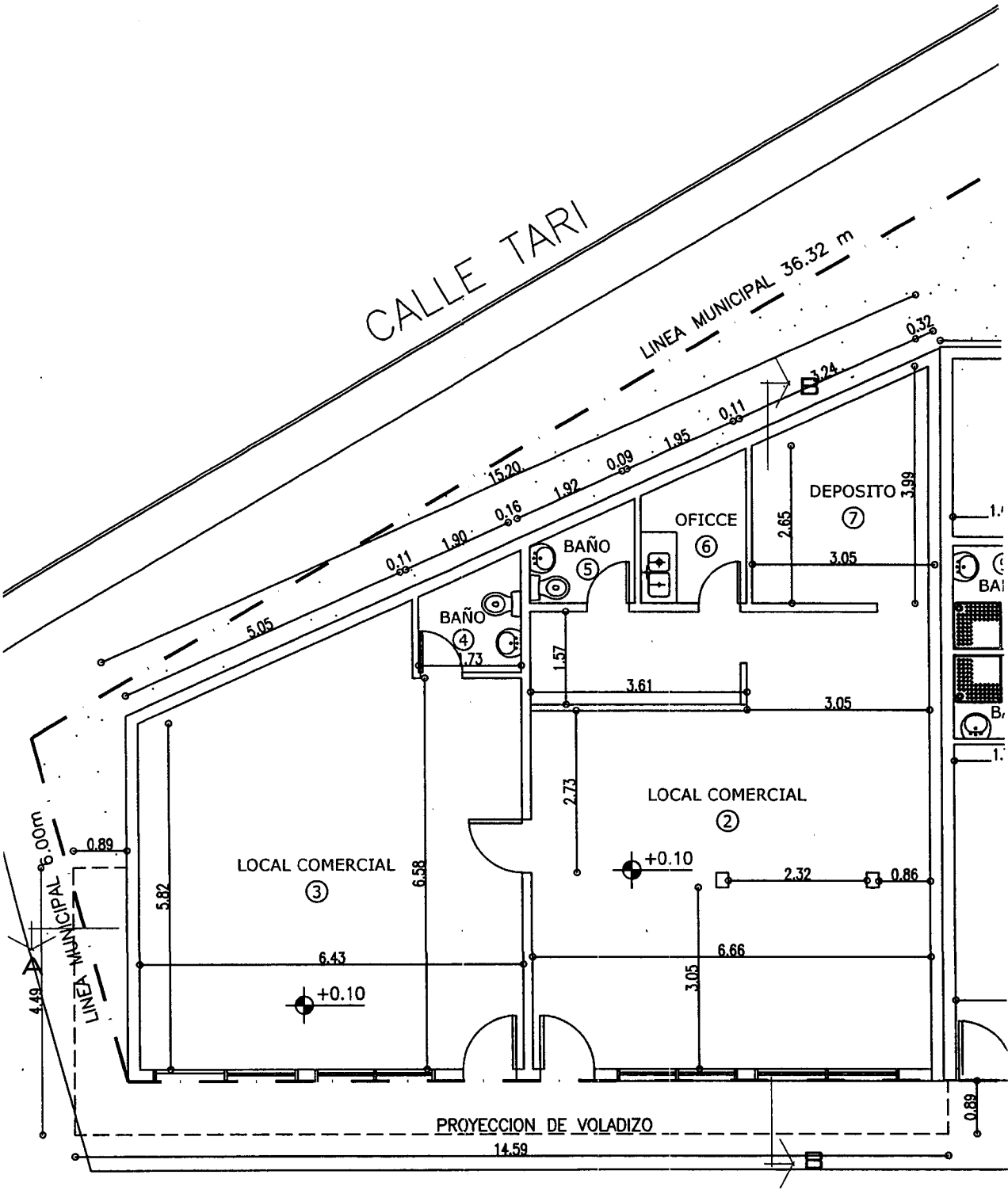
Esc.: 1:100

NILLA DE MATERIALES

	Pisos	Zócalos	Reves.	Term.	Pintura		Cielorraso	Observ.
					C. Mad	Muros		
7	ceramicos	ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	
3	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
3	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
	ceramicos	ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
3	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
	ceramicos	ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
7	ceramicos	ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	
7	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
3	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
7	ceramicos	ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	
7	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
3	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	suspendido	
	ceramicos	ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
	ceramicos	ceramicos	ceramicos	ceramicos	cetol	latex interior	suspendido	conducto/ventilacion
7	ceramicos	ceramicos	-----	-----	cetol	latex interior	madera/vista	



Cocina-Comedor	23,28	2/10	4,66	5,00	1/3	1,55	1,6
Baño	3,23	-----	-----	0,50	-----	-----	0,1
Cocina-Comedor-Estar	33,11	23,28	2/10	4,66	5,00	1/3	1,5
Baño	1,68	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v
Baño	3,65	-----	-----	c/v	-----	-----	c/v
Dormitorio	29,34	1/10	2,93	3,50	1/3	0,98	1,1

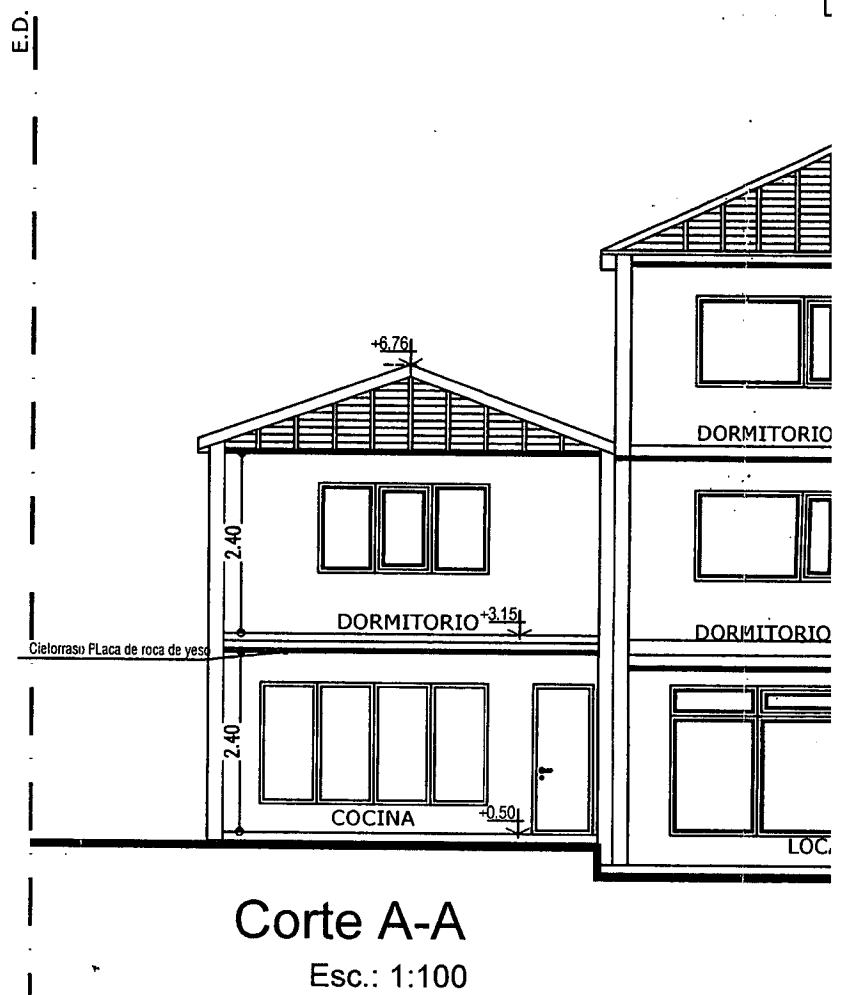
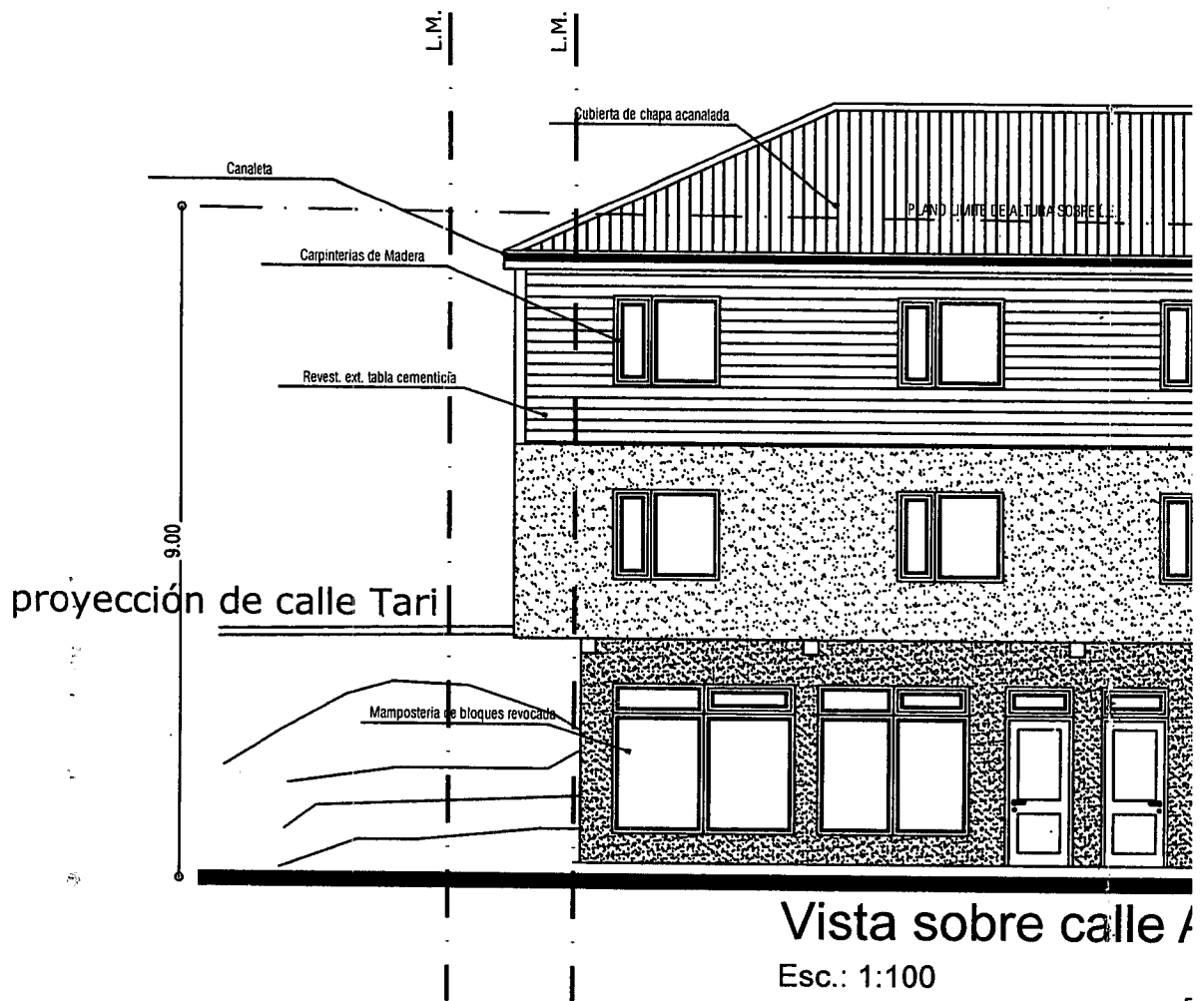


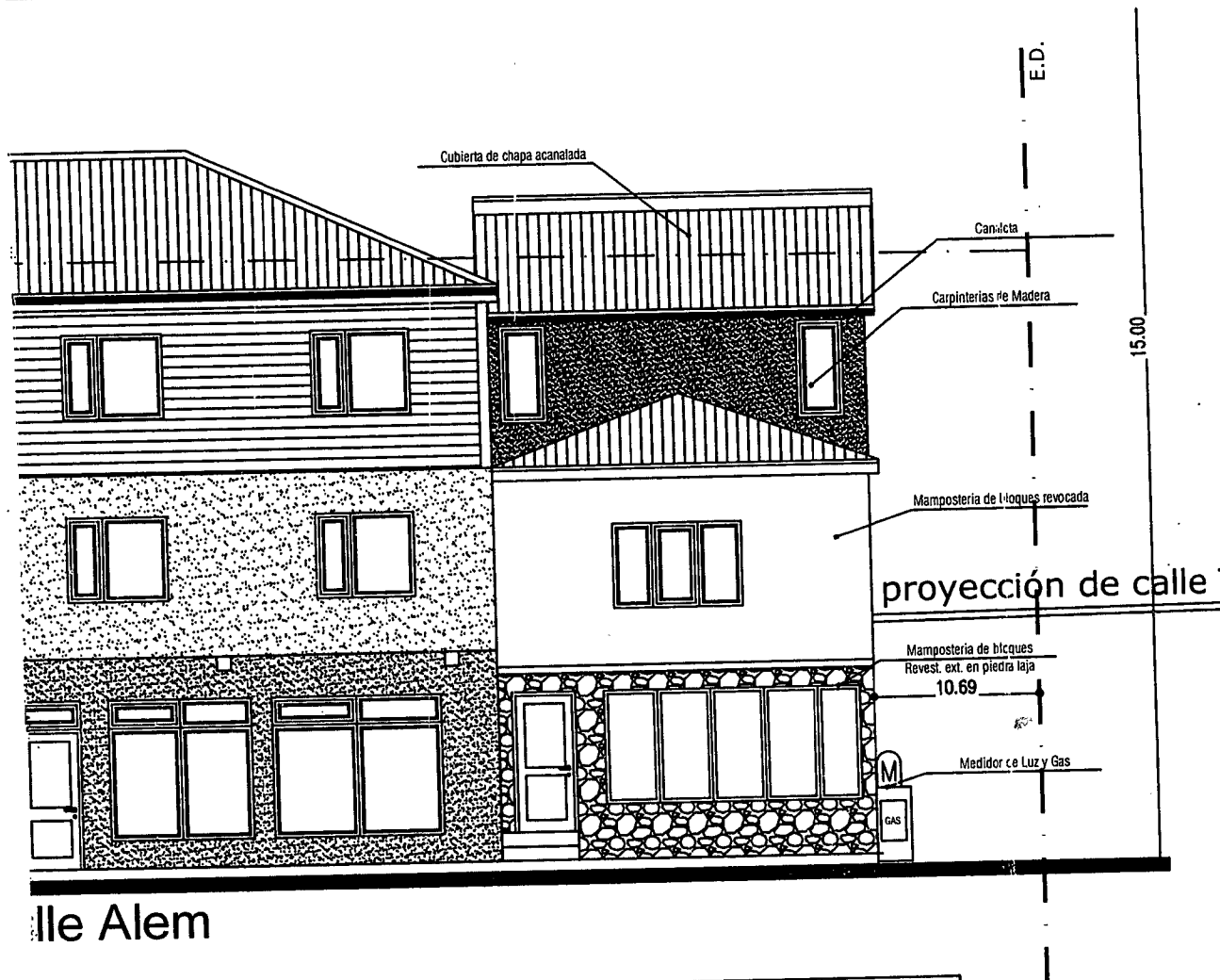
AVDA. LEANDRO N. ALEM

PLANTA BAJA E IMPLANTACION

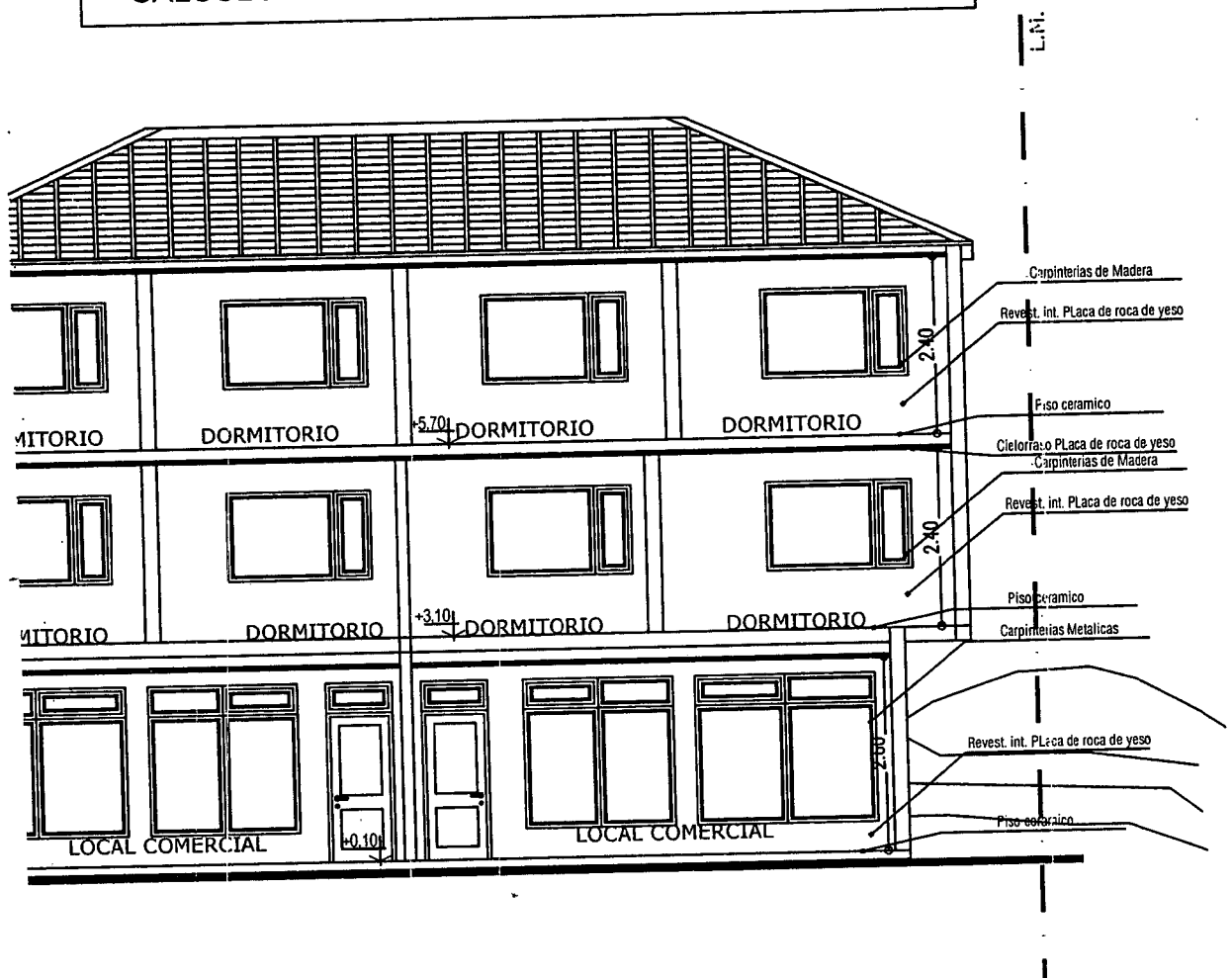
Esc.: 1:100

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCIÓN D	MACIZO 87	PARCELA 12	Municipalidad de Uruguay PLANO 02 27															
PLANO DE: CONFORME A OBRA.																				
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL.																				
TITULAR: SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ. CALLE: Leandro Alem N° 1985.																				
PLANO DE: ARQUITECTURA: CORTES Y VISTAS			ESC. 1:100																	
ZONIFICACIÓN COR2	D.U = 500 hab/ha. D.N = 1000 hab/ha. F.O.S= 0.431(0.80) F.O.T= 1.199(2.30)		PROPIETARIO: SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ. FIRMA: DOMICILIO: AV. LEANDRO N. ALEM N° 1985.																	
CROQUIS DE UBICACIÓN			DIRECTOR DE PROYECTO M.M.O Gabriel R. LUCHINI FIRMA: MMO GABRIEL R. LUCHINI Mat. Prof. 8445 - RPC 637 Polidoro Segers 79 - 1° Piso Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°																	
			DIRECTOR DE OBRA M.M.O Gabriel R. LUCHINI FIRMA: MMO GABRIEL R. LUCHINI Mat. Prof. 8445 - RPC 637 Polidoro Segers 79 - 1° Piso Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°																	
<table><tr><td>SUP.</td><td>DEL TERRENO</td><td>465.31 m2</td></tr><tr><td>SUP.</td><td>FOS</td><td>200.83 M2</td></tr><tr><td>SUP.</td><td>FOT</td><td>558.02M2</td></tr><tr><td>SUP.</td><td>A CONFORMAR</td><td>590.21m2</td></tr><tr><td>SUP.</td><td>LIBRE</td><td>265.96 m2</td></tr></table>			SUP.	DEL TERRENO	465.31 m2	SUP.	FOS	200.83 M2	SUP.	FOT	558.02M2	SUP.	A CONFORMAR	590.21m2	SUP.	LIBRE	265.96 m2	CONSTRUCTOR M.M.O Gabriel R. LUCHINI FIRMA: MMO GABRIEL R. LUCHINI Mat. Prof. 8445 - RPC 637 Polidoro Segers 79 - 1° Piso Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°		
SUP.	DEL TERRENO	465.31 m2																		
SUP.	FOS	200.83 M2																		
SUP.	FOT	558.02M2																		
SUP.	A CONFORMAR	590.21m2																		
SUP.	LIBRE	265.96 m2																		
La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.																				





NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES.



E.D.

Acia
de Madera

15.00

loques revocada

ción de calle Tari

ques
a laja

e Luz y Gas

L.M.

arpinterías de Madera

Int. Placa de roca de yeso

iso cerámico

o Placa de roca de yeso
arpinterías de Madera

Int. Placa de roca de yeso

ramico

ías Metálicas

ca de roca de yeso

zón

L.M.

L.M.

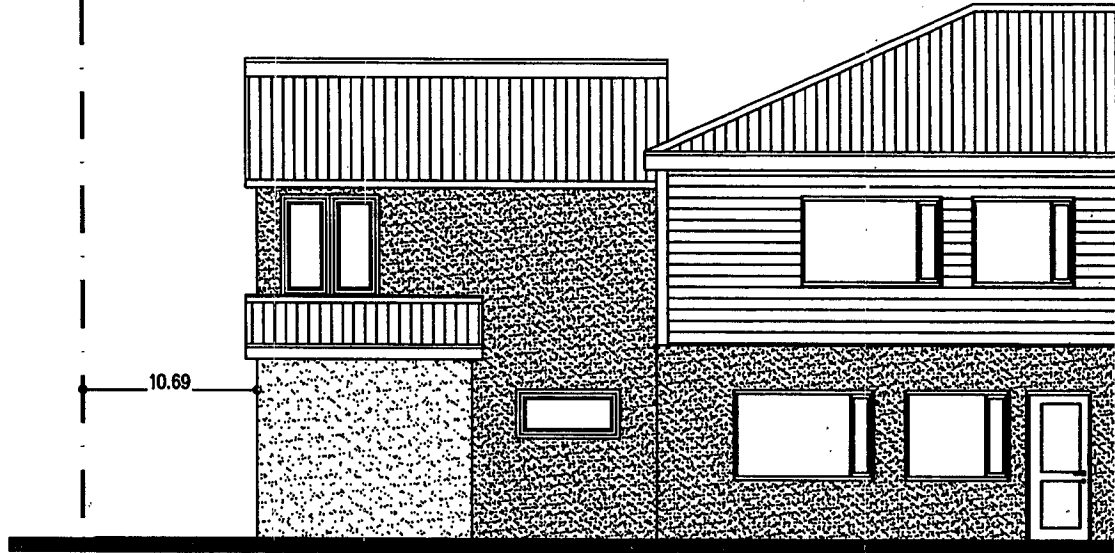
PLANO LIMITE DE ALTURA SOBRE C.E.

9.00

-6.941

Nivel c

DEPC

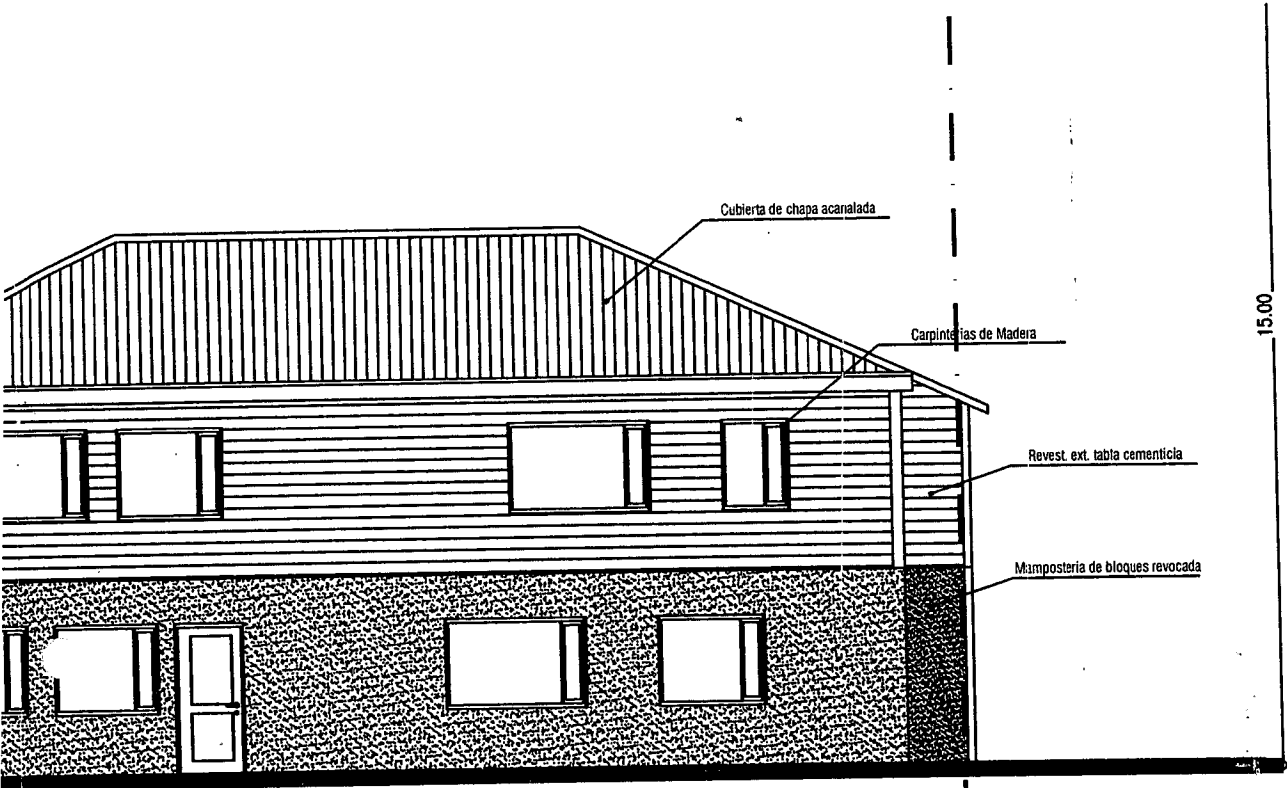


Vista sobre calle Tari

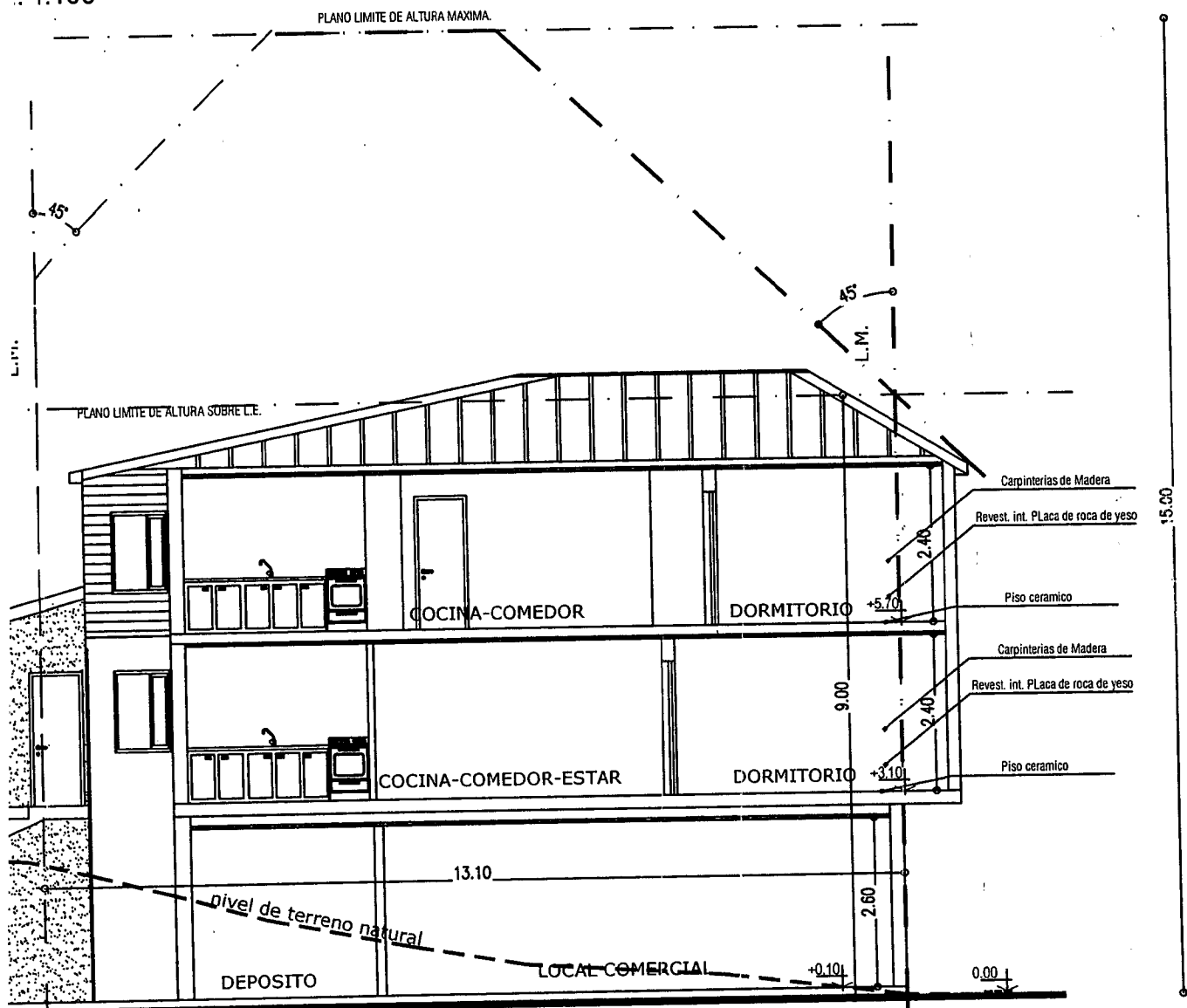
Esc.: 1:100

Corte B-B

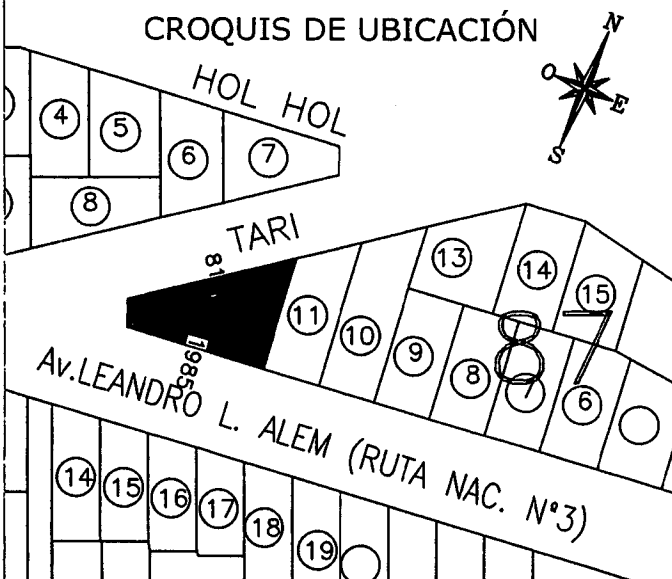
Esc.: 1:100

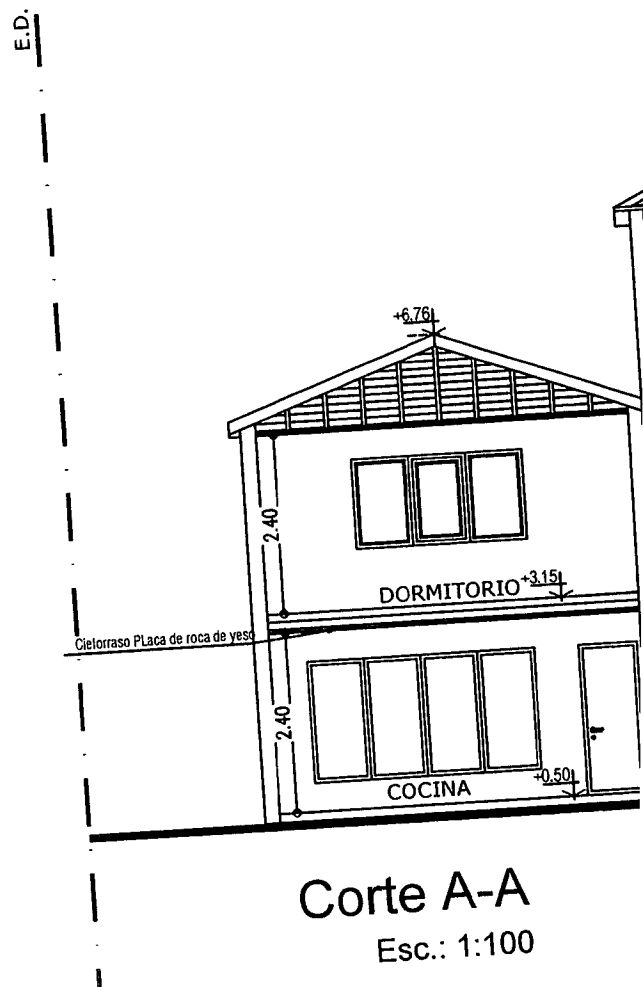
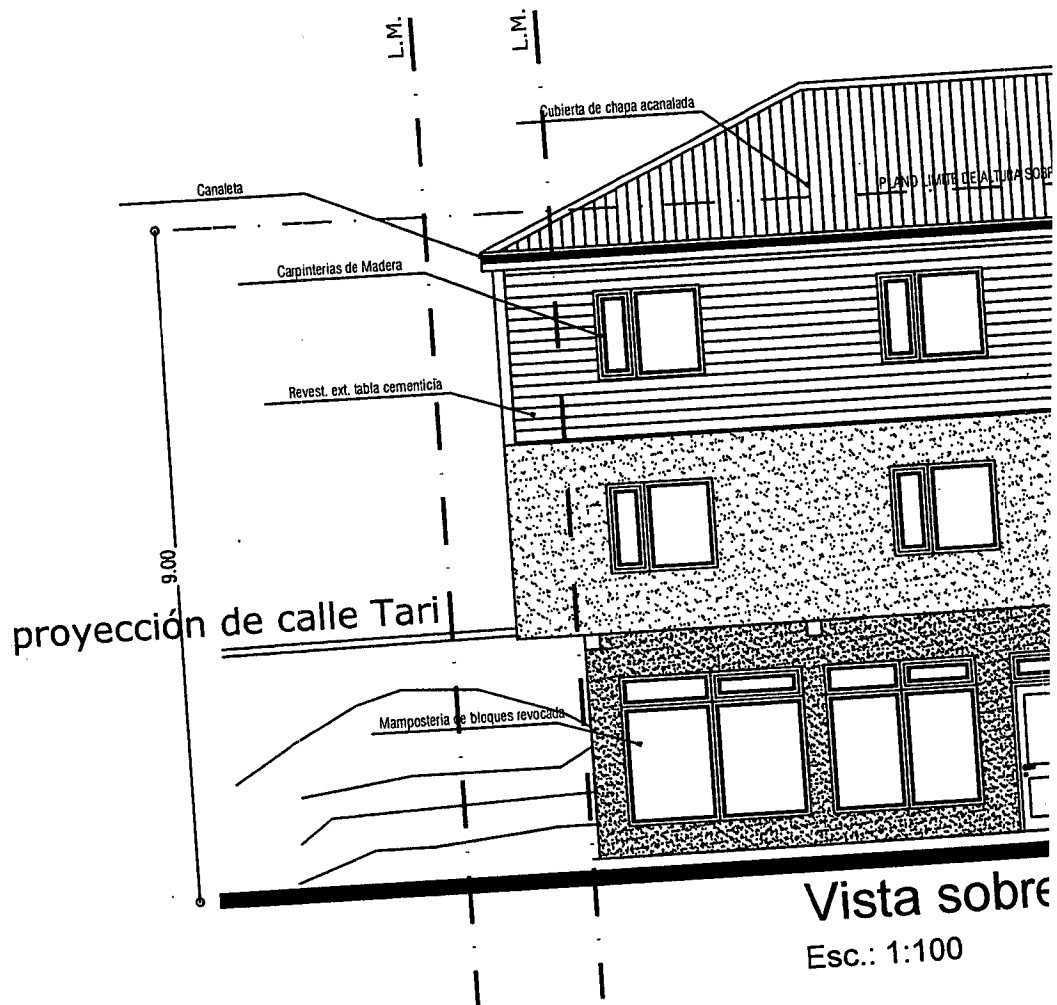


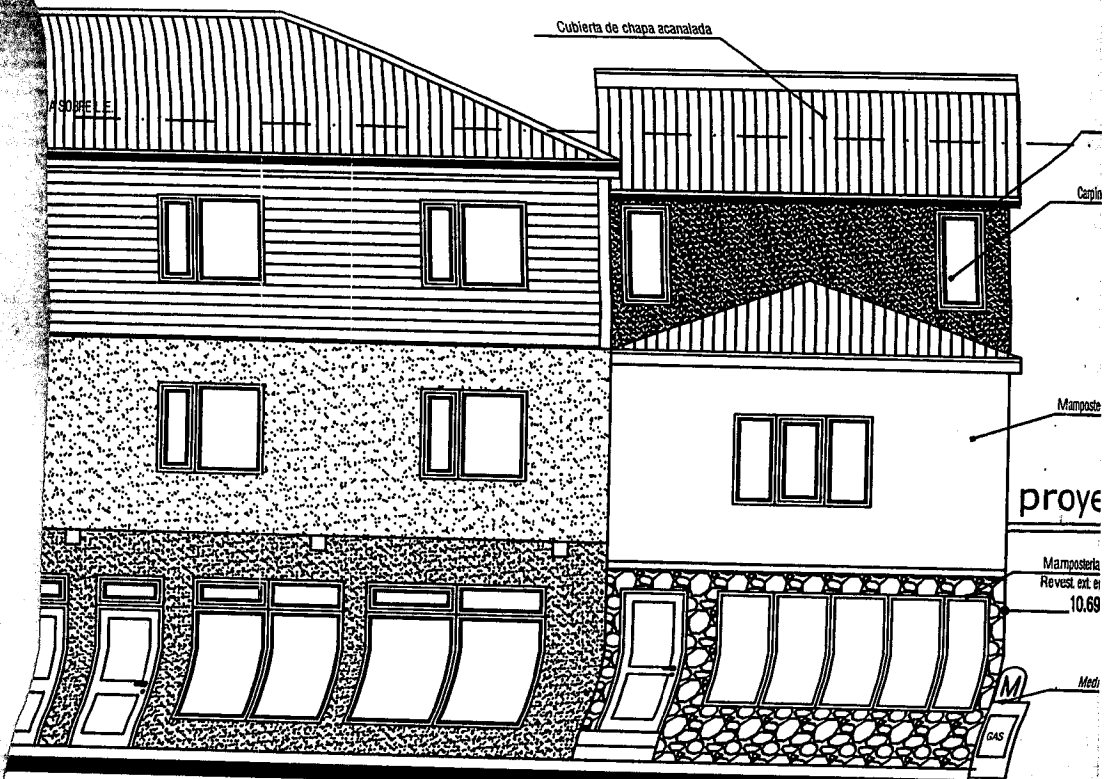
Tari
: 1:100



e B-B
sc.: 1:100

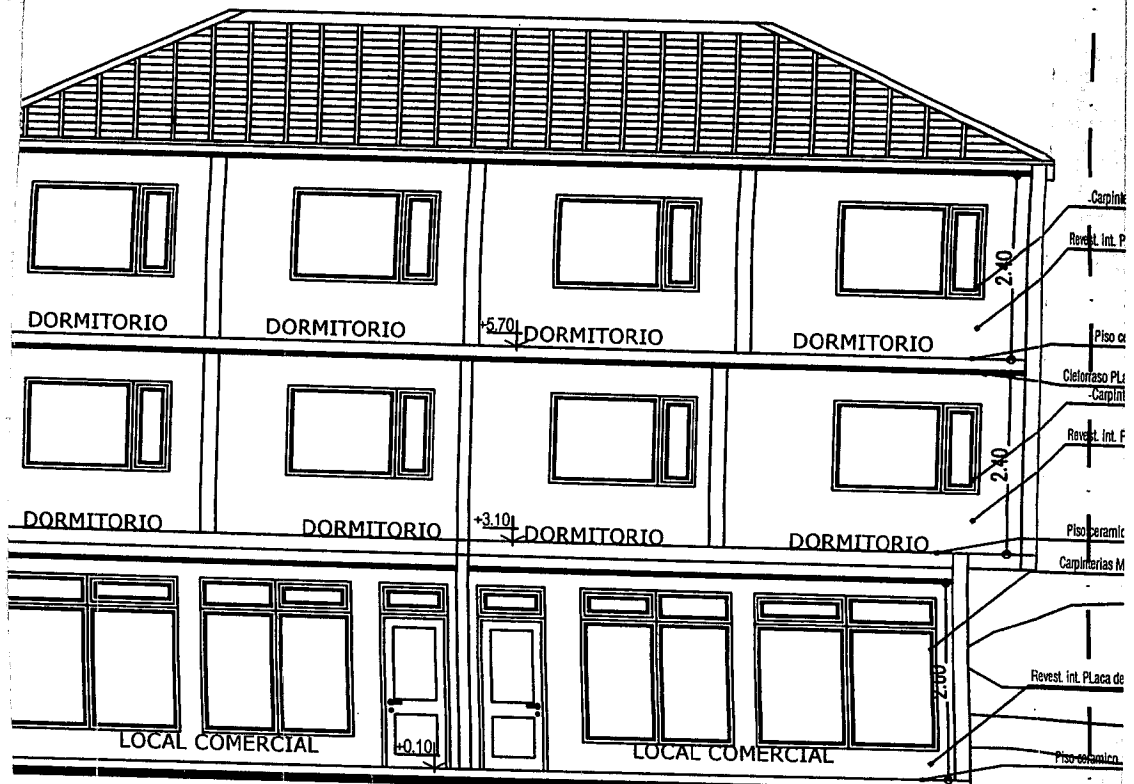
NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCIÓN D	MACIZO 87	PARCELA 12	PLANO 02 Folio 28 Municipalidad de Usulután
PLANO DE: CONFORME A OBRA.					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL					
TITULAR: SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ. CALLE: Leandro Alem N° 1985.					
PLANO DE: ARQUITECTURA: CORTES Y VISTAS				ESC. 1:100	
ZONIFICACIÓN COR2		D.U = 500 hab/ha. D.N = 1000 hab/ha. F.O.S= 0.431(0.80) F.O.T= 1.199(2.30)		PROPIETARIO: SANTIAGO COLQUE VELASQUEZ. FIRMA: Santiago Colque Velasquez DOMICILIO: AV. LEANDRO N. ALEM N° 1985.	
CROQUIS DE UBICACIÓN 				DIRECTOR DE PROYECTO M.M.O Gabriel R. LUCHINI FIRMA: MMO GABRIEL R. LUCHINI Mat. Prof. 8445 - RPC 637 Polidoro Segers 79 - 1° Piso Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°	
				DIRECTOR DE OBRA M.M.O Gabriel R. LUCHINI FIRMA: MMO GABRIEL R. LUCHINI Mat. Prof. 8445 - RPC 637 Polidoro Segers 79 - 1° Piso Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°	
				CONSTRUCTOR M.M.O Gabriel R. LUCHINI FIRMA: MMO GABRIEL R. LUCHINI Mat. Prof. 8445 - RPC 637 Polidoro Segers 79 - 1° Piso Domicilio: POLIDORO SEGERS N° 79 1° piso Mat. Profe. 8445 - R.P.C 637 - categoria 2°	
SUP. DEL TERRENO		465.31 m2		La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.	
SUP. FOS		200.83 M2			
SUP. FOT		558.02M2			
SUP. A CONFORMAR		590.21m2			
SUP. LIBRE		265.96 m2			

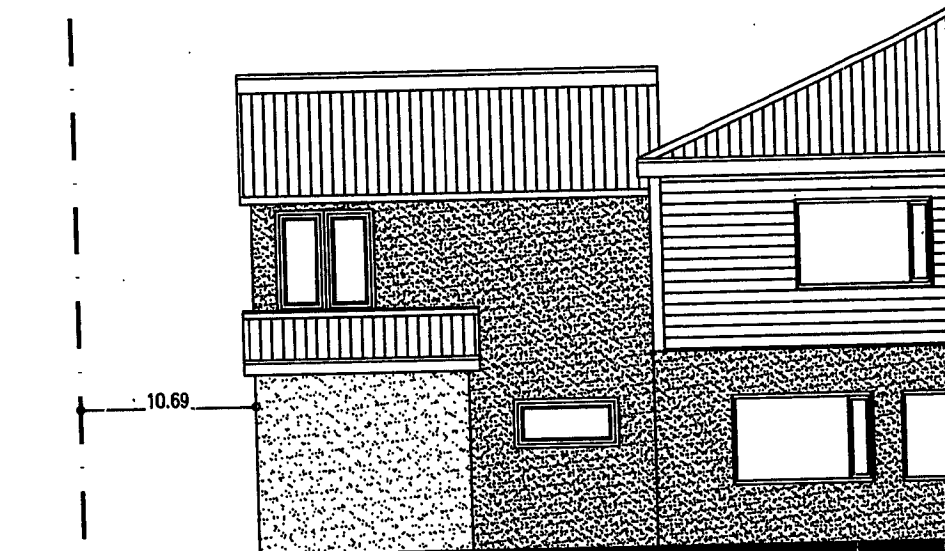
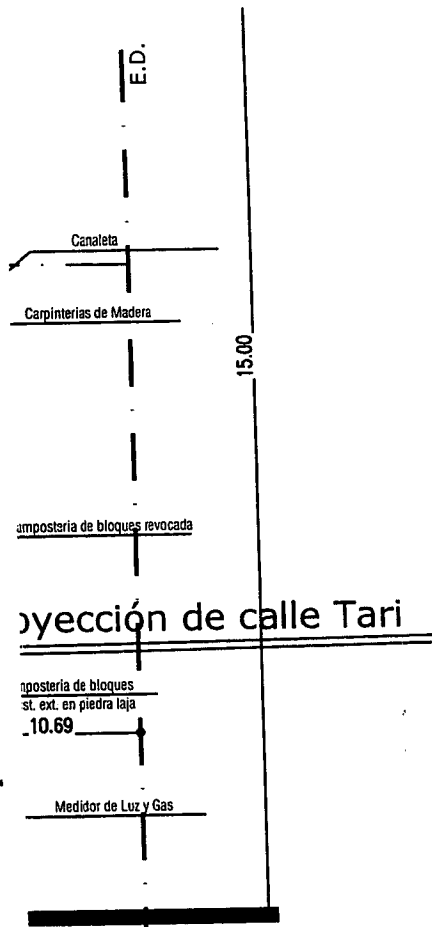




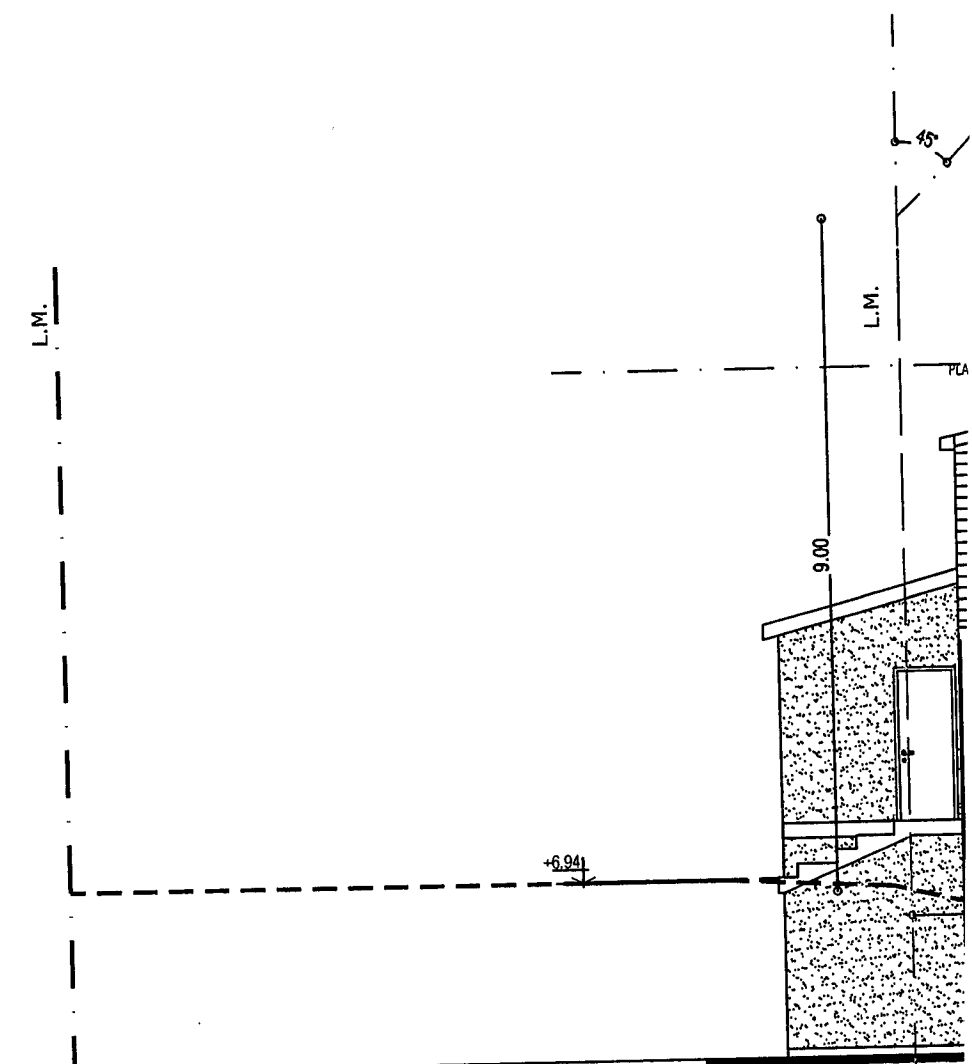
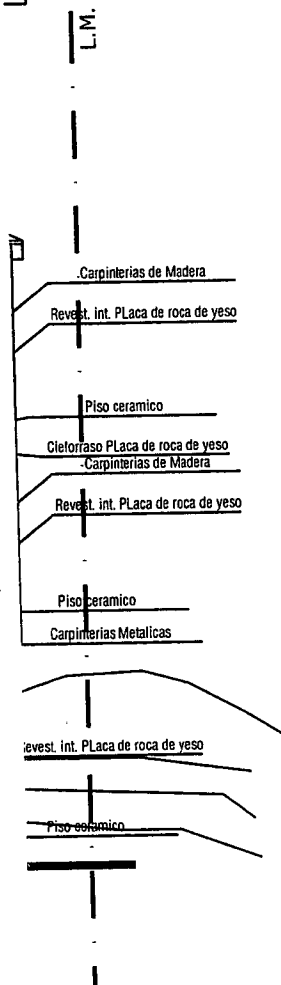
calle Alem

NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES.

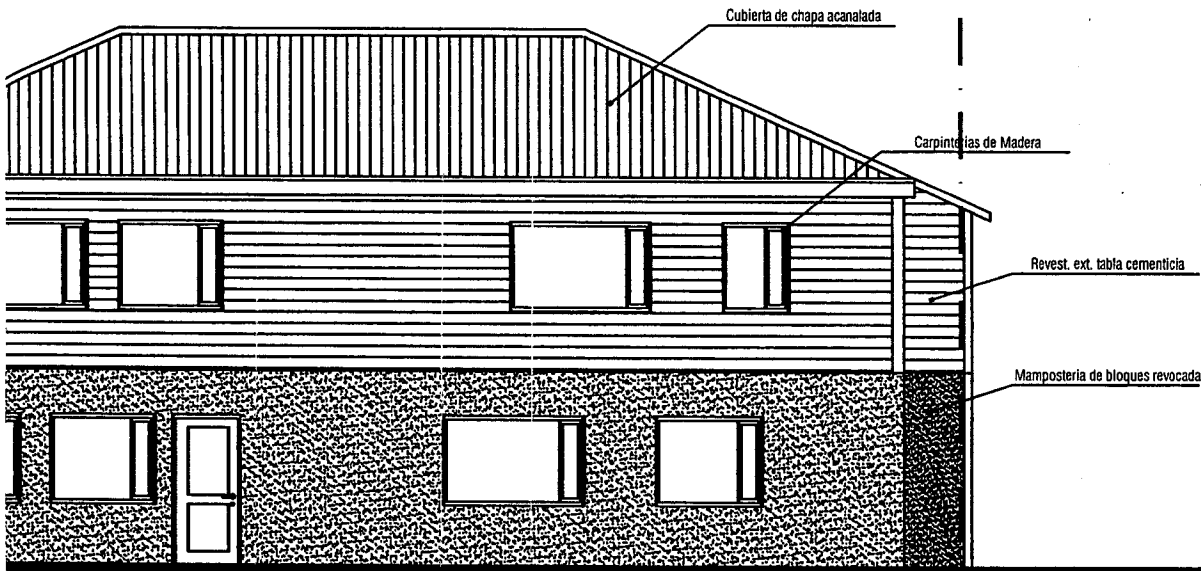




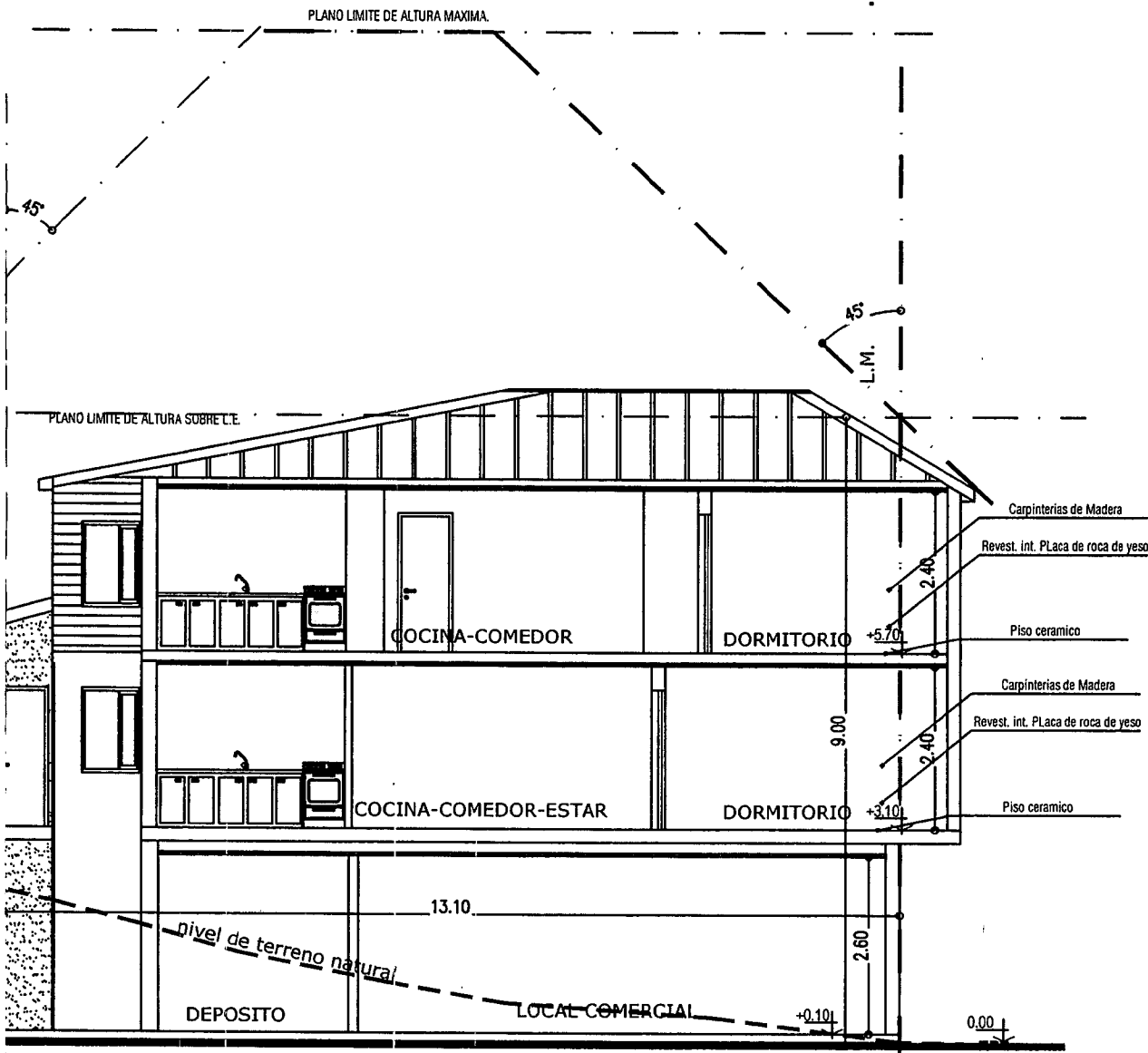
Vista sobre calle Tari
Esc.: 1:100



Corte B-I
Esc.: 1:100



Tari
1:100



3-B
1:100

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 20/05/2019 9:32:50

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
D	0087		0012		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	COLQUE VELASQUEZ SANTI/LOVERA APAZA E.	DNI 18776220
Contribuyente	COLQUE VELASQUEZ SANTI/LOVERA APAZA E.	DNI 18776220

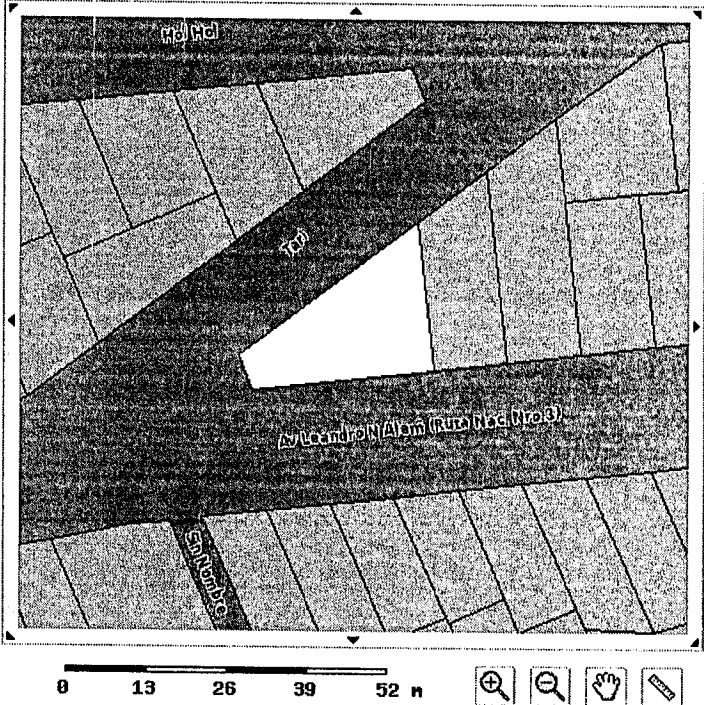
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
LEANDRO N. ALEM	1993	Local Comercial
LEANDRO N. ALEM	1985	Local Comercial
LEANDRO N. ALEM	1981	Local Comercial
TARI	814	Principal

Parcela

Metros Frente	72.00
Superficie Terreno	465.31
Valor Tierra	3310.12
Valor de Mejora	58967.83
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	505-2004 338-2006 66-2007
Exp. Comercio	2945-0 -2015;5951-0 -2018
Exp. Suelo Urbano	472-N-4408-1000;313-N-8554-1993
Plano Mensura	T.F.1-011-90
Partida	7512

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

ACLARACION

Imprimir

Asunto **solicitud de excepcion**
Remitente ignacio.diazcolodrero <ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>
Destinatario Mmo gabriel luchini <mmo.gabriel.luchini@gmail.com>
Fecha 2019-05-20 12:18

Nota N°19/2019

Depto. Estudios y Normas.

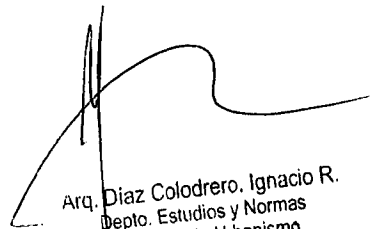
Dirección de Urbanismo.

Le informamos que según nuestro registro la parcela D-87-12, posee deuda en rentas, y con el fin de dar continuidad al tramite, deberá ser subsanada.

sin otro particular lo saludo atentamente

--

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



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



Ref.: D - 87 - 12.

DU – 740 - 2017

Sr. Director:

D.G.D.U.A. y O.T.

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted en relación a la solicitud de excepción al artículo V.3.6.1 Retiro Frontal del CPU, solicitada por el MMO Gabriel Luchini, mediante Nota Registrada N° 439/2017 (obrante a foja 2 del expediente), para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D, Macizo 87, Parcela 12. Propiedad del Sr. Santiago Colque Velasquez y otros

Mediante la nota registrada N° 2388/2019 (obrante a foja 24 del expediente) el profesional actualiza la documentación solicitada mediante Nota N° 7/2018 Depto. Estudios y Normas (obrante a foja 23 del expediente) necesaria para la evaluación de lo solicitado.

En estos planos el profesional nos informa que posee dos superficies de 14.14m² cada una, que invaden la vía pública en voladizo, transgrediendo el artículo V.3.6.1 del CPU que indica que: ***"Cuerpos salientes en fachadas frontales: no se permitirán cuerpos salientes sobre la vía pública, pudiendo sobreponerse la línea municipal solo con antepechos, ornamentos arquitectónicos, molduras, aleros y cornisas de acuerdo a lo indicado en el Código de Edificación"***.

En el informe técnico presentado por el profesional, obrante a foja 18 del expediente, nos informa que los locales denominados 26, 27 y 32 poseen un altura de 2.28m, altura menor a la mínima normada para locales de 1^{era} categoría.

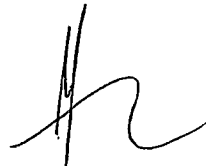
Del análisis de los planos presentados, al igual que el expediente de obra DOP N° 66/2007, se detecta que la obra fue iniciada por la MMO Andrea Olariaga, con planos aprobados en fecha 5/10/2008, en estos la construcción proyectada en planta alta poseía dos ventanas salientes del plano vertical invadiendo la vía pública, situación hasta ese momento permitida y que luego fue abolida por la modificación del CPU mediante la Ord Mun. N° 3678.

El profesional actuante o el propietario luego, no solo ejecutaron ambas invasiones de la línea municipal, sino que ejecutaron un piso más no aprobado en los planos originales.

Desde este departamento no acompañamos el pedido de excepción realizado por el profesional, habida cuenta que no se observa una razón técnica que avale tales transgresiones, además de entender que en esta propiedad se han construido varios locales comerciales y departamentos de alquiler, y es política de este departamento solo autorizar las excepciones que no involucren la especulación económica, así como excepciones que solo involucren cuestiones de habitabilidad y no de planeamiento.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 18/2019
Ushuaia, 21 de mayo de 2019.



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

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto
de E y N N° 18/2019, a los fines de que sea
evaluado en el CoPU, para su posterior giro al
Concejo Deliberante para su tratamiento



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

22/05/2019.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCION DE URBANISMO
Y S.S.G.

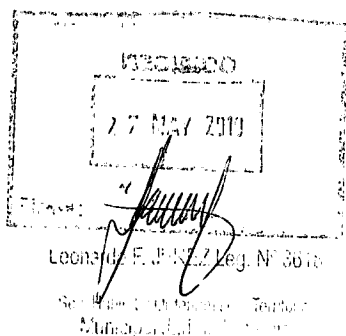
NOTARISE INADANº 03129
FECHA 27/05/19 HORA 10:00
RECIBIDO POR - [Signature]

Ushuaia, 27 de mayo de 2019.

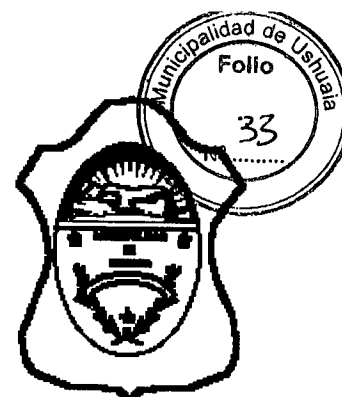
Municipalidad de Ushuaia
Direccion de Urbanismo
Depto. Estudios y Normas.

En respuesta a lo requerido en nota nº 19/2019 , informamos que se regularizo situacion fiscal, adjunto certificado de situacion regular, con fin de dar continuidad al tramite de la parcela D-87-12 que tiene como propietario al sr: Santiago COLQUE.

Sin más saludos atentamente.



[Signature]
MMO GABRIEL R. LUCHINI
Mat. Prof 8445 - RPC 637
Polidoro Segers 79 - 1º Piso
15079017



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

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°: 0012541/2019 emitido el 27/05/2019
CONTRIBUYENTE : D-18776220
NOMBRE: COLQUE VELASQUEZ, SANTIAGO
DOMICILIO: LEANDRO N. ALEM 1985 CP 9410

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

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero: 5697
Nomenclatura Catastral: D 30087 0012
Titular:
BASE IMPONIBLE DETERMINADA DE OFICIO - TGSM Exp: 130-SE-2019

Impuesto Automotor

Dominio: AA162VD Motor: F4RE412C018572 Chasis: 93THSRCA6HJ362836
Marca : RENAULT
Modelo : DUSTER PH2 PRIVILEGE 2.0
Titular: COLQUE VELASQUEZ, SANTIAGO (D-18776220)
Fondo Mantenimiento Infraestructura Vial 4 U.V.F. Exp: 0--0

Impuesto Automotor

Dominio: AC488SO Motor: D4CBH336682 Chasis: KMFZCX7KAHU471158
Marca : HYUNDAI
Modelo : H 100 PICK-UP CABINA SIMPLE
Titular: COLQUE VELASQUEZ, SANTIAGO (D-18776220)
Fondo Mantenimiento Infraestructura Vial 4 U.V.F. Exp: 0--0

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario N°: 5697
Nomenclatura Catastral: D 30087 0012
Titular: COLQUE VELASQUEZ, SANTIAGO (D-18776220)
BASE IMPONIBLE DETERMINADA DE OFICIO-IMP.INMOBILIARIO Exp: 130-SE-2019

Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: PROGRAMA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO URBANO
VALIDO HASTA EL: 09/06/2019

Celeste Yamila CONTRERAS
Jefa Div. Atención al Público
Dirección Gral. de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

T.S.A. Evangelina Dolores BARRIENTOS
Jefa Div. Recupero
Dirección Gral. de Rentas
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia
Folio 34

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°:0012541/2019 emitido el 27/05/2019
CONTRIBUYENTE :D-18776220
NOMBRE:COLQUE VELASQUEZ, SANTIAGO
DOMICILIO:LEANDRO N. ALEM 1985 CP 9410

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

Celeste Yañina CONTRERAS
Jefa Div. Atención al Público
Dirección Gral. de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

INTERVINO

F.S.A. Evangelina Belen BARRIENTOS
Jefe Div. Recupero
• • • Direccion Gral. de Rentas • • •

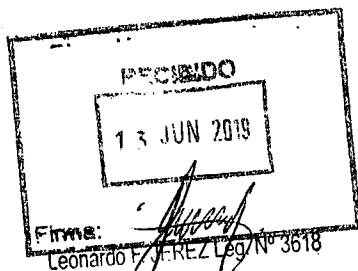
Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

RECIBI CONFORME:.....

FIRMA	ACLARACION	DOCUMENTO
-------	------------	-----------

En S. H. y O. T.

Queda a cargo del Informante y Solucionador
de Excepción para el Tratamiento
en COPU.



Sec. H. y O. T. y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gr. de Ordenamiento y O. T. Territorial
Secretaría de H. y O. T. y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

13 JUN 2019

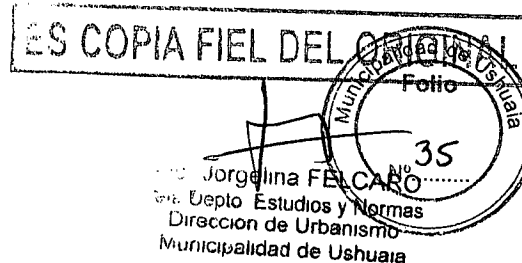
De Generulo, continuar
transmite.

Arq. María Teresa FERNANDEZ
Secretaría de H. y O. T. y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

14 JUN. 2019



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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

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

Acta N° 202

Fecha de sesión: 18 de junio de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

1- Expediente 2319-DU-2019: "L-56C-15 - CÉSPEDES OLIVERA EMILIA - S/ FOT y FOS".

Consideraciones previas: El profesional M.M.O. Zacarías Inca solicita que se exceptúe del Art. V.4.1 - Inciso a) del C.P.U., y de lo establecido en el Anexo I de la Ordenanza Municipal N°3642, en lo referido a la Altura Máxima y F.O.T., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L - Macizo 56C – Parcela 15. La titular del predio expone que el objetivo del pedido de excepción es poder realizar una vivienda para sus hijos. Dado que no se exponen razones técnicas que avalen el pedido de excepción, sólo se autoriza a sobrepasar la altura máxima permitida con una saliente de aproximadamente 0,61 m de altura por 0,70 m de ancho.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

2- Expediente DU-8452-2018: "L-56A-6 - PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO - S/ Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas: El profesional Arq. Eduardo Losa solicita excepción al Art. 2° de la Ordenanza Municipal N° 5527, la cual establece los Indicadores Urbanísticos para

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
Consejo de Planeamiento Urbano

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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L - Macizo 56A - Parcela 6. En dicha parcela se está terminando de construir un "Centro Cultural". Se solicita la excepción a la exigencia de dársenas de estacionamiento, debido a la imposibilidad de ejecutarlas por razones económicas.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente 3945-DU-2019: "MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - PLAYÓN DEPORTIVO B° 11 DE NOVIEMBRE - S/ mensura y denominación".

Consideraciones previas: Con el objetivo de regularizar la situación del playón deportivo del barrio "11 de Noviembre", conservándolo en el lugar donde se encuentra en la actualidad, se propone la modificación de la mensura, desafectándose una superficie aproximada de setecientos setenta y un metros cuadrados del uso público "Calle, 'pasaje peatonal y ochava", para ser anexada al Macizo 114 (futuro Espacio Verde que surgirá del plano de mensura del barrio 11 de Noviembre, que está llevando a cabo el Instituto Provincial de la Vivienda).

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

4-Expediente 3763-DU-2019: "D-58 - DPOSS - S/ Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas: El profesional Ing. Marcelo Domato solicita que se otorguen Indicadores urbanísticos al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección D - Macizo 58 - Parcela 0000REM. La parcela es propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego y su ocupante es la Dirección Provincial de Obras y

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"



Servicios Sanitarios (DPOSS). Está zonificada como PE - Proyectos Especiales. En dicho lote se construirá el nuevo edificio de "Redes y Administración".

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

5-Expediente 5332-DU-2019: "J-1000-2AHAR - Solicitud de excepción p/ construcción vivienda de servicio - zonificación RT2 - Reserva Turística".

Consideraciones previas: El profesional Arq. Alejandro Argüelles, solicita una excepción o cambio de zonificación, para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2AHAR, cuyo titular es la firma Popper S.A. El objetivo de la solicitud es poder construir una vivienda para el cuidador de las construcciones que se encuentran en el predio lindero, identificado como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2AQR.

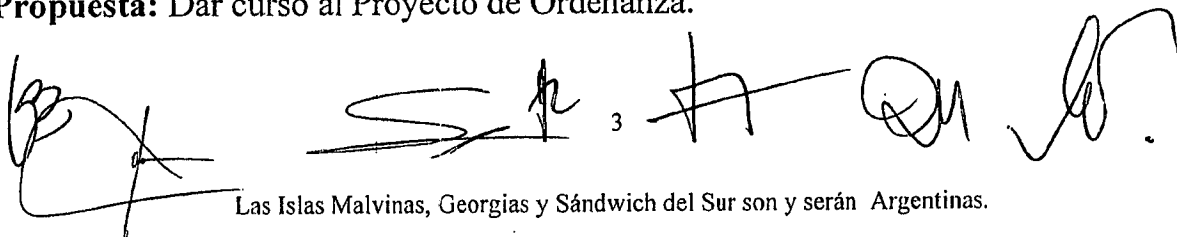
Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6-Expediente 5162-DU-2019: "Indicadores Urbanísticos regularización "Sector Alto K y D".

Consideraciones previas: Con el objetivo de la regularización del "Sector alto K y D", y de la utilización de una porción del "Sector K" para una relocalización de viviendas, se otorgan indicadores urbanísticos. El sector está zonificado como PE - Proyectos Especiales. Se sugiere además la derogación de los artículos que se contrapongan a la ordenanza propuesta.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.



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



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


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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Convalidan: Los presentes.

7-Expediente DU-740-2017: "D-87-12 - PROPIETARIO: VELASQUEZ, SANTIAGO COLQUE - Excepción: Ordenanza Municipal N° 3678 - Cuerpos Salientes".

Consideraciones previas: El profesional M.M.O. Gabriel Luchini solicita que se exceptúe del Art. V.3.6.1. - Retiro Frontal del C.P.U., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D - Macizo 87 - Parcela 12, propiedad del Sr. Santiago Colque Velásquez y otros. Se trata de una construcción de planta baja y dos pisos, que consta de varios locales comerciales y departamentos.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

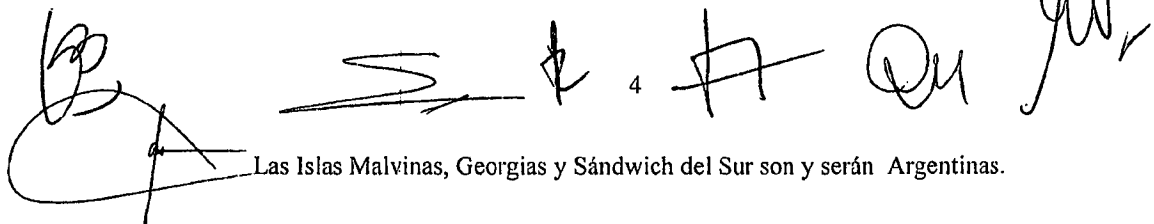
Convalidan: Los presentes.

8-Expediente 2322-DU-2019: "J-72-1C - MENESES, SILVIA ANGÉLICA - S/ Retiros".

Consideraciones previas: El profesional Ing. Augusto Zossi solicita que se exceptúe de la Ordenanza Municipal N° 4720, en lo referido al retiro frontal de 3 m, y al Artículo V.3.2. - Retiro de Frente Obligatorio del C.P.U., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 72 - Parcela 1c, propiedad de la Sra. Silvia Angélica Meneses. Habiéndose realizado la consulta a la Secretaría de Planificación e Inversión Pública sobre la apertura de la calle Río Olivia, y habiéndose informado que la calle no iba a ser abierta, se autoriza la ocupación del retiro frontal sobre la calle Río Olivia.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

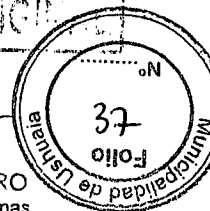


Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

9-Expediente 5247-DA-2019: "D-110-3 – S/ Subdivisión parcelaria p/regularización Módulos de Asentamiento Habitacional".

Consideraciones previas: Desde la Dirección de Gestión del Hábitat e Integración Socio Urbana, se está llevando adelante el proceso de regularización de los tres (3) Módulos de Asentamiento Habitacional ubicados en el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D - Macizo 110 - Parcela 3. Con la finalidad de garantizar la conexión a la red domiciliaria de gas, se solicita que la división parcelaria contemple dar a los tres módulos frente sobre la calle Isla de los Pájaros.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10-Expediente DÜ-3410-2016: "J-57A-1a - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - S/ desafectación de Espacio Verde para uso: Calle".

Consideraciones previas: Los vecinos frentistas a la calle Río Moat solicitan a la Municipalidad de Ushuaia que proceda a comunicar dicha arteria con la calle De la Estancia, dando continuidad a la traza de la primera hasta su intersección con la segunda. Dado que la traza propuesta atraviesa el Espacio Verde identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J – Macizo 57A – Parcela 1a, se requiere una reafectación parcial (del espacio necesario para concretar la nueva traza) al uso público como Calle.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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
Consejo de Planeamiento Urbano

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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

11-Expediente 600-DU-2019: "J-97A-15 - BARKI - LUXEN - RODRIGUEZ - S/ subdivisión".

Consideraciones previas: La profesional Arq. Natalia Ferrá solicita una excepción a los indicadores urbanísticos (frente y superficie) para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 97A - Parcela 15, propiedad de Erica Barki, Norberto Luxen y Miguel Rodríguez, con la finalidad de que se autorice su división en dos (2) parcelas de dimensiones menores a las admitidas para la zona (R3 - Residencial Densidad Baja).

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

12-Expediente 6334-DU-2019: "L-97-1A - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - S/ Ordenamiento Integral Sector calle Chaco".

Consideraciones previas: Se propone la regularización de un sector de los Macizos 74 y 97 de la sección L, del turbal lindero y del trazado de la calle Chaco. Para llevar adelante dicho proceso, es necesaria la desafectación de la calle Chaco y de un sector de la parcela L-97-1a, para ser afectados al uso residencial, Reserva Municipal, Red de Senderos y calle peatonal.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

13-Expediente 6532-DU-2019: "J-187-1 - ATE S/ subdivisión e indicadores urbanísticos".

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
Consejo de Planeamiento Urbano

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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

11-Expediente 600-DU-2019: "J-97A-15 - BARKI - LUXEN - RODRIGUEZ - S/ subdivisión".

Consideraciones previas: La profesional Arq. Natalia Ferrá solicita una excepción a los indicadores urbanísticos (frente y superficie) para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 97A - Parcela 15, propiedad de Erica Barki, Norberto Luxen y Miguel Rodríguez, con la finalidad de que se autorice su división en dos (2) parcelas de dimensiones menores a las admitidas para la zona (R3 - Residencial Densidad Baja).

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

12-Expediente 6334-DU-2019: "L-97-1A - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - S/ Ordenamiento Integral Sector calle Chaco".

Consideraciones previas: Se propone la regularización de un sector de los Macizos 74 y 97 de la sección L, del turbal lindero y del trazado de la calle Chaco. Para llevar adelante dicho proceso, es necesaria la desafectación de la calle Chaco y de un sector de la parcela L-97-1a, para ser afectados al uso residencial, Reserva Municipal, Red de Senderos y calle peatonal.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

13-Expediente 6532-DU-2019: "J-187-1 - ATE S/ subdivisión e indicadores urbanísticos".

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"



Consideraciones previas: Se propone la autorización de la subdivisión en noventa y tres (93) parcelas, y el otorgamiento de indicadores urbanísticos, para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 187 - Parcela 1, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE). Motiva dicha autorización la necesidad de otorgar soluciones habitacionales individuales en lugar de colectivas.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. María Teresa FERNÁNDEZ.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo.

USHUAIA, 18 de JUNIO de 2019.-

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Lic. Máximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio
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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

NOTA Nº 11 /2019.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 18 JUN. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. DU-740-2017: "D-87-12 - PROPIETARIO: VELASQUEZ, SANTIAGO COLQUE – Excepción: Ordenanza Municipal Nº 3678 - Cuerpos Salientes", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 202, en sesión ordinaria de fecha 18 de junio de 2019.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

qu

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

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