

**DEPARTAMENTOS JOSE M. PASTORIZA N°3047
CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS DE 8 FAMILIAS**

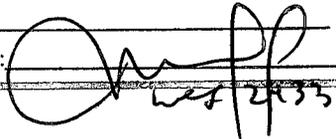
14 de Diciembre de 2021

Concejo Deliberante de Ushuaia:
s...../.....D:

Me dirijo a ustedes a los efectos de solicitarles que tengan a bien aprobar este pedido de excepción dado que es de suma importancia para las ocho familias damnificadas las cuales se encuentran ante esta situación lamentable y desafortunada.

Asimismo de todos modos se han unido para poder regularizar esta situación ante la Municipalidad de Ushuaia y así poder continuar y finalizar la vivienda propia y así poder dejar de pagar alquileres tan caros y con tantos requisitos cada vez mas.-

Cordialmente.- Sin otro particular aprovecho para saludarlos muy

CONCEJO DEL BERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 14 DIC. 2021	Hs. 15:30
Numero: 933	Fojas: 26
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	


Daniel Alberto Bazzani
DNI 24922823

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

PEDIDO DE EXCEPCION

13 de Diciembre 2021

“F.O.T. y Altura Máxima”

- FACTOR DE OCUPACION TOTAL.-
- ALTURA MAXIMA.-

**CONCEJO DELIBERANTE DE
USHUAIA**

RESPONSABLE DEL PEDIDO

**SR.DANIEL BARRAZA
PROPIETARIO DE LA PARCELA**

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

SR. DANIEL BARRAZA

**DEPARTAMENTOS JOSE M. PASTORIZA N°3047
CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS DE 8 FAMILIAS**

**Señores Concejales Ushuaia
Provincia de Tierra del Fuego**

DATOS CATASTRALES DE LA PARCELA:

Características Urbanísticas

La presente construcción esta ejecutado en un sector denominado catastralmente como:

Sec.: G

Mac.: 49

Parc.: 08

Para la zona de implantación de la presente construcción el Código de planeamiento Urbano determina: Zona Residencial Densidad Baja (R 3).

La parcela tiene forma **Regular** la cual consta de 10.00m de ancho de frente y parte posterior por 38.00m de fondo en ambos laterales de la parcela sobre el cual pasa el eje divisorio, ver ANEXO

Es una zona con Baja densidad de viviendas de una, dos y tres plantas.

Se encuentra, en estos momentos, ejecutándose varias obras tales como (obras Nuevas y Ampliaciones), Como así también se están realizando adecuaciones en los espacios Urbanísticos del lugar. Lo que indica y se ve un crecimiento notable y constante en la zona.

-La construcción está dentro del **Barrio denominado PASTORIZA,**

-En el sector la mayoría de las calles Cuentan con cordón cuneta con la proyección de pavimentar en un plazo mediano corto.-.-

DESCRIPCION DEL PEDIDO DE EXCEPCIÓN:

El presente pedido de excepción trata de una construcción ya ejecutada en la parcela ubicada sobre calle Jose M. Pastoriza N° 3047 la misma consta con nomenclatura catastral oficial (Sección-G/Macizo-49/Parcela-08). En dicha construcción se encuentran construyendo ocho familias las cuales en su momento contrataron y abonaron tanto la documentación de obra como asa

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



DEPARTAMENTOS JOSE M. PASTORIZA N°3047 CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS DE 8 FAMILIAS

también la mano de obra y materiales para el inicio y la finalización de los departamentos que al día de la fecha se encuentran ya casi con un avance del 70 por ciento del avance de obra. Paso a comentar el del porque solo a quedado con ese porcentaje de avance de obra como bien menciono las ocho familias al día de la fecha se encontraban en una situación muy difícil dado que la persona que cobro los honorarios de la documentación de obra y mano de obra y materiales de un día para otro los abandono a sus suertes encontrándose también con actas de inspección y de infracción paralizando los trabajos en forma inmediata dado que en la obra irregularmente siguieron avanzando con los trabajos uniéndose las familias y poniendo mano de obra en forma grupal solidarizándose mutuamente, para intentar avanzar y finalizar con la ejecución de los departamentos. Asimismo a modo de comentario todas las familias damnificadas ya han iniciado la demanda correspondiente a la persona que lamentablemente incumplió con lo que debía realizar.- hasta el mismo profesional interviniente se dio de baja como director de la obra por incumpliendo de pagos de parte del señor que también incumplió con las ocho familias damnificadas.-

Es por ello que les solicitamos por favor que nos aprueben este pedido de excepción dado que queremos continuar con los trabajos faltantes para finalizar los departamentos. Además también aclaramos que hemos contratado los servicios de un profesional M.M.O. para la regularización de la documentación de obra y para la finalización del mismo.-

La obra fue ejecutada por la persona que abonaron entre todos y las modificaciones fueron consultada con anterioridad a la ejecución dado que las familias involucradas no saben que rige en el código de edificación y o planeamiento urbano.- en este caso en puntualmente según lo que nos explico el M.M.O. contratado nos explico que la construcción se excedía del F.O.T. FACTOR DE OCUPACION TOTAL Y PLANO DE ALTURA MAXIMA EL CUAL CONSTA EN LA PARTE DE ZONIFICACION. DE ACUERDO A LA UBICACIÓN DE LA PARCELA.-

En realidad es más extensa la historia negativa que las ocho familias han pasado pero espero que sepan entender tan solamente que lo ejecutado no fue por capricho de ninguna de las ocho familias.-

Finalizo este pedido agradeciendo a cada uno de los concejales integrantes del concejo deliberante de la ciudad de Ushuaia.y que además realmente queremos realizar todos los trámites ante los ente tales como el Municipio ciudad sin tener inconvenientes a la hora de solicitar nuevamente un permiso de obra nuevo con un profesional interviniente nuevo.-sin otro particular cada una de las familias les envía un saludo cordial a cada concejal y sus respectivos grupos de trabajo.-

A CONTINUACION SE DETALLA F.O.S. Y F.O.T. REAL DE LO EJECUTADO.

SUPERFICIE DEL TERRENO: 380.00 m²

SUPERFICIE EJECUTADA EN PLANTA BAJA: 136.33 m²

SUPERFICIE EN EL PRIMER PISO: 136.33 m².

SUPERFICIE EN SEGUNDO PISO: 136.33 m².-

SUPERFICIE TOTAL EJECUTADO: 408.99 m².

SUPERFICIE LIBRE EN LA PARCELA: 243.67 m²

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



**DEPARTAMENTOS JOSE M. PASTORIZA N°3047
CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS DE 8 FAMILIAS**

SEGÚN PLANO DE ZONIFICACION LA PARCELA SE ENCUENTRA EN R3.

F.O.S. PERMITIDO: 0.50- REAL: 0.36
F.O.T. PERMITIDO: 0.80- REAL: 1.10

En el Factor de Ocupación de Suelo no supera el mínimo pero si en el Factor de Ocupación Total **dado que de acuerdo a lo existente se pasaría unos 0.30** que es lo que necesitamos que nos exceptúen.-

A CONTINUACION DETALLO PLANO DE ALTURA MAXIMA PERMITIDA Y LO REAL.-

PLANO DE ALTURA MAXIMA: 8.00m.
PLANO DE LIMITE DE ALTURA MAXIMA: 12m.-

PLANO DE ALTURA MAXIMA REAL: 9.20m.-. SE EXEDE 1.20m. DE LOS 8.00M. PERMITIDO.-

POR LO QUE SE SOLICITA QUE CONSIDEREN EXCEPTUAR EL PLANO LIMITE DE ALTURA MAXIMA PERMITIDA.-

OBSERVACIONES: PARA FINALIZAR ACLARAN TANTO LAS FAMILIAS DAMNIFICADAS COMO EL PROPIETARIO DE LA PARCELA QUE EN ESTE PEDIDO NO VAMOS A DAR EJEMPLOS DE OTRAS CONSTRUCCIONES LAS CUALES CONSTAN DE LAS EXCEPCIONES QUE LES ESTAMOS SOLICITANDO DADO A QUE LO QUE PASO FUE POR CAUSAS AJENAS A LOS SOLICITANTES Y TAMBIEN PEDIMOS NUEVAMENTE QUE POR FAVOR APRUEBEN LA SOLICITUD DE EXCEPCION.-

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



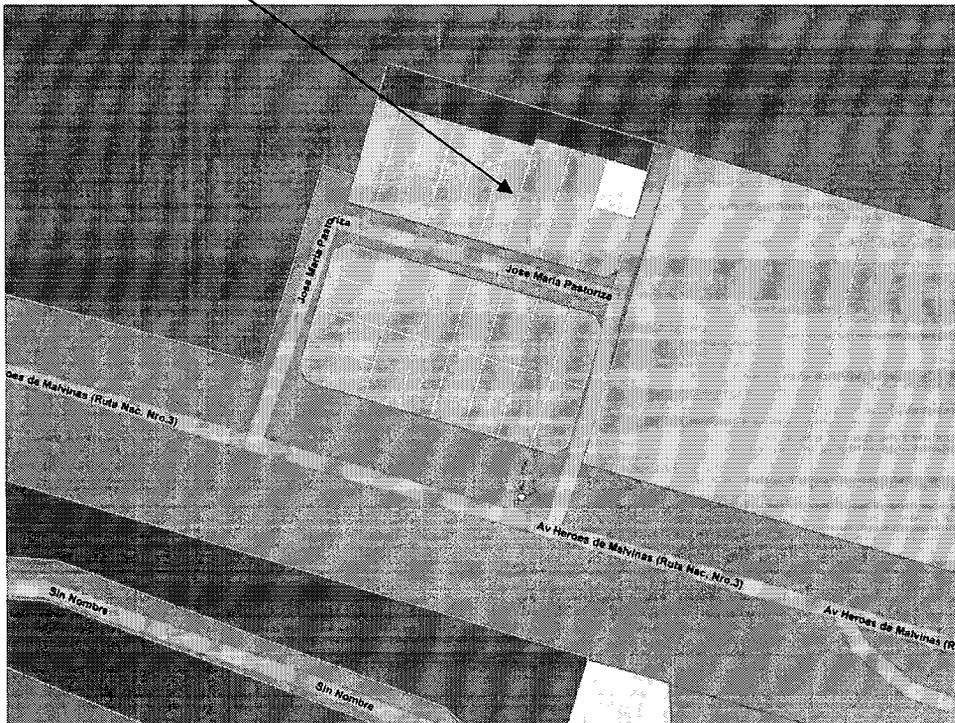
**DEPARTAMENTOS JOSE M. PASTORIZA N°3047
CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS DE 8 FAMILIAS**

1- croquis indicativo.

Se adjunta (ver ANEXO) copia de la plancheta catastral indicando medidas de parcela, linderos, calles y superficies.

ANEXO IMAGEN SATELITAL

JOSE M. PASTORIZA N° 3047.-



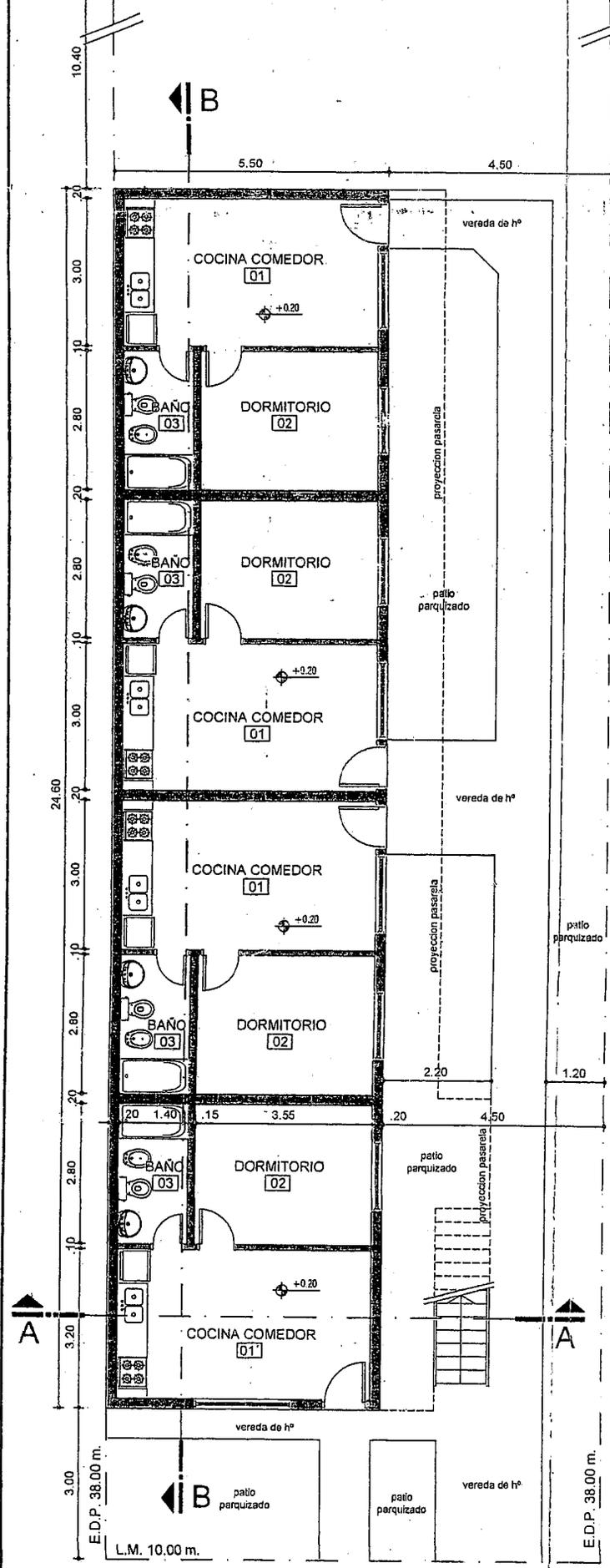
SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Prof

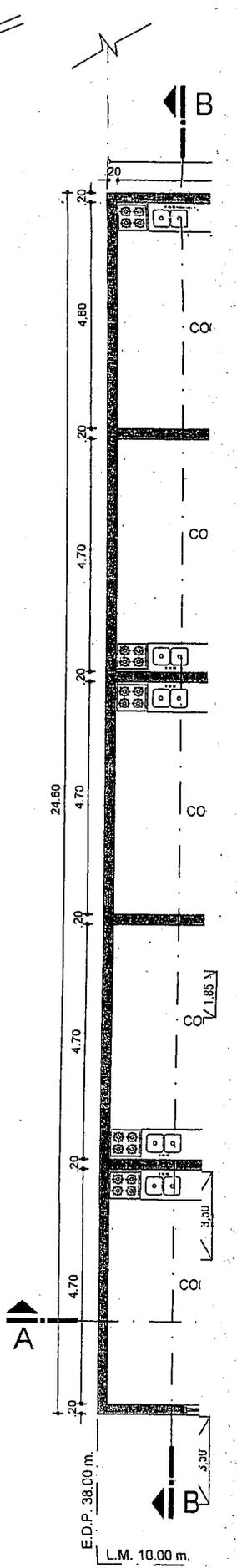
**ANEXO PLANOS DE
ARQUITECTURAS
APROBADOS.**

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

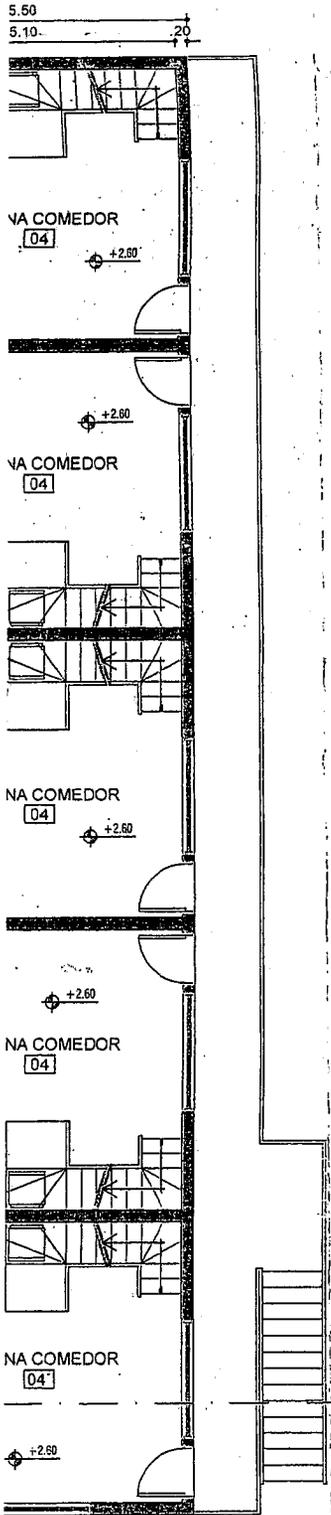
A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located in the bottom right corner of the page.



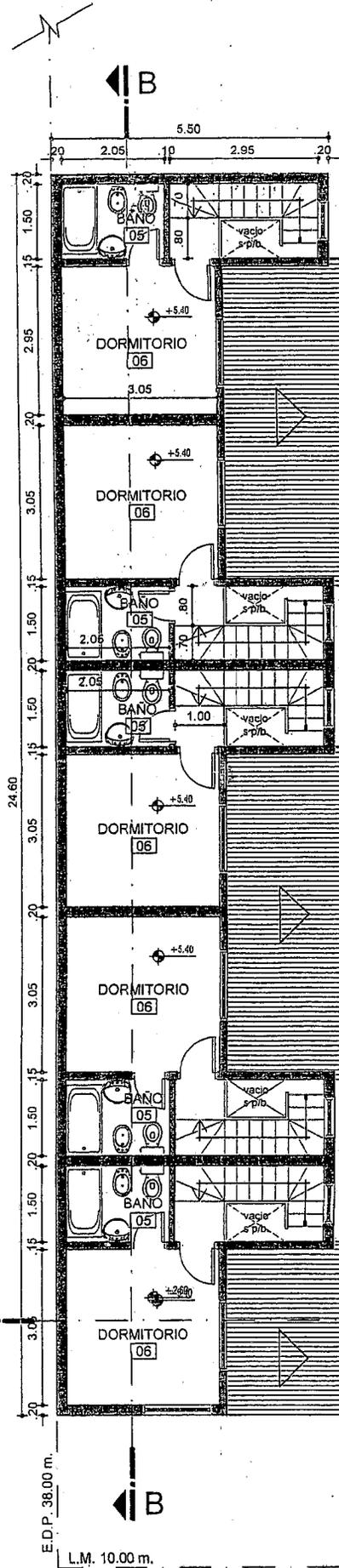
PLANTA BAJA
Esc. 1/100



1º PISO



- NIVEL +2.60
Esc. 1/100

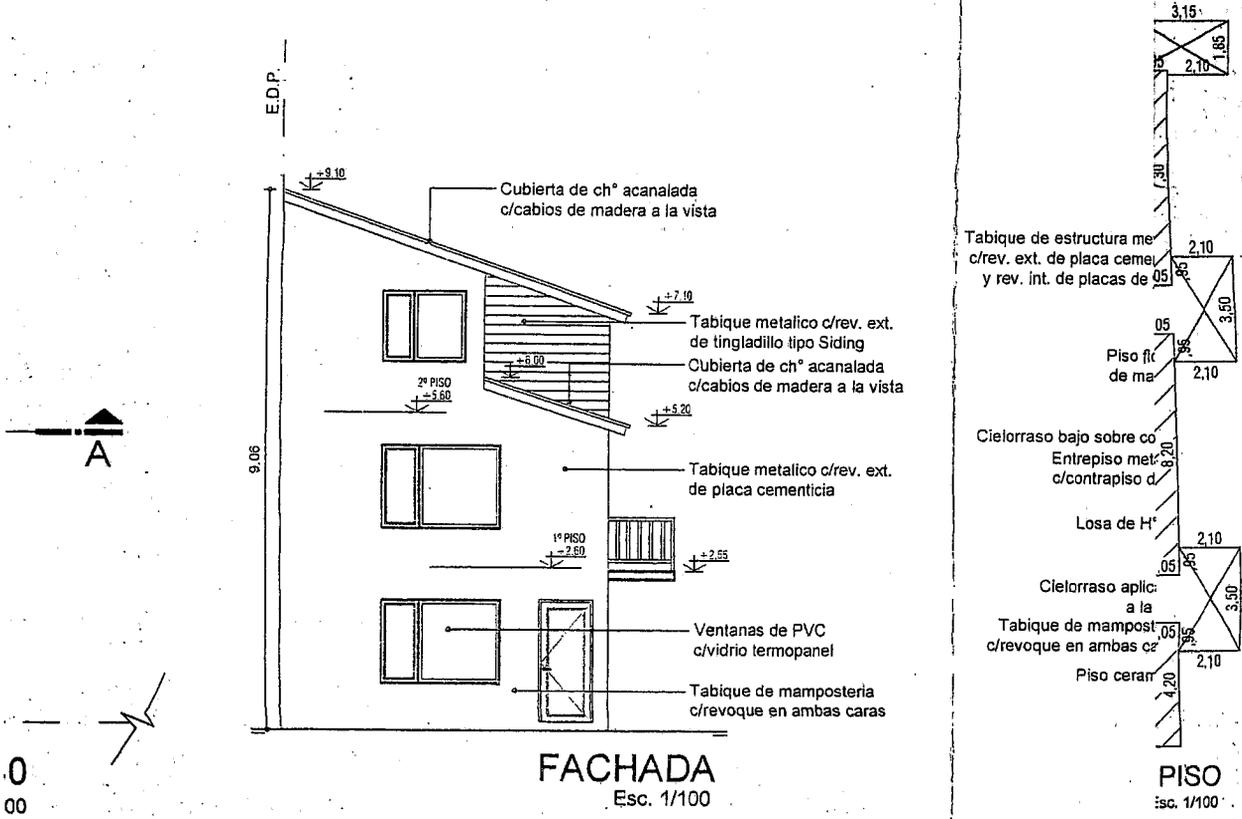
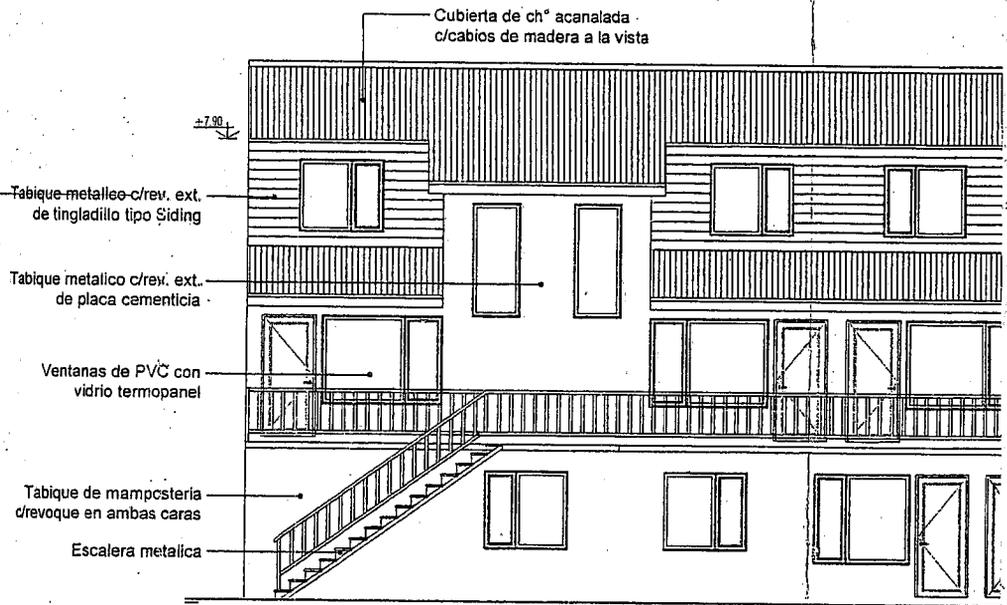
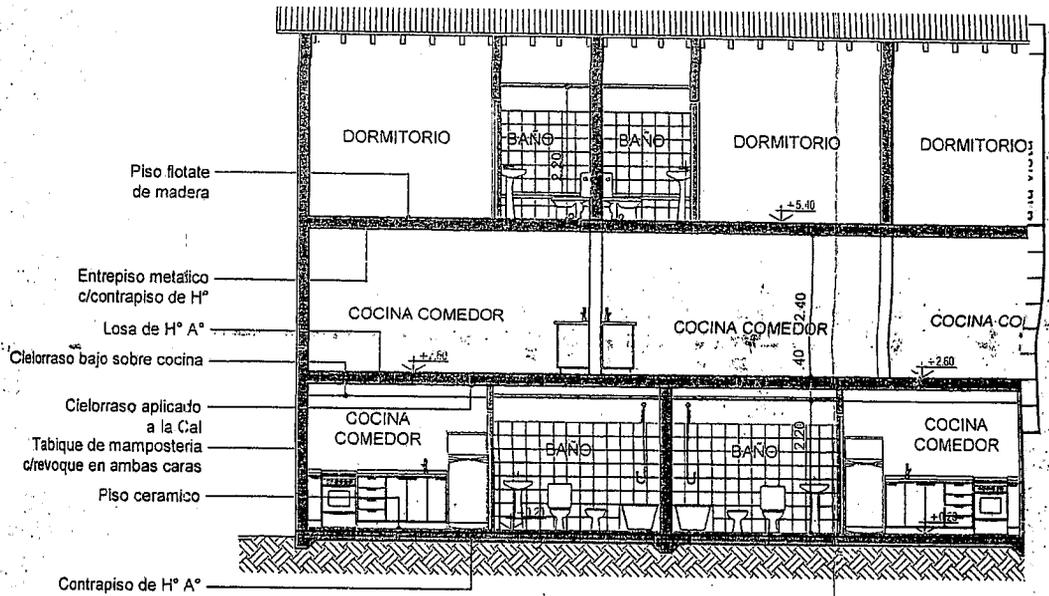


2º PISO - NIVEL +5.40
Esc. 1/100

- Piso flotante de madera
- Entrepiso metálico c/contrapiso de H^o
- Losa de H^o A^o
- Cielorraso bajo sobre cocina
- Cielorraso aplicado a la Cal
- Tabique de mampostería c/revoque en ambas caras
- Piso cerámico
- Contrapiso de H^o A
- Tabique metálico c/rev. de tingladillo tipo S1
- Tabique metálico c/rev. de placa cemen
- Ventanas de PVC vidrio termop
- Tabique de mampes c/revoque en ambas
- Escalera me

E.D.P.

9.06

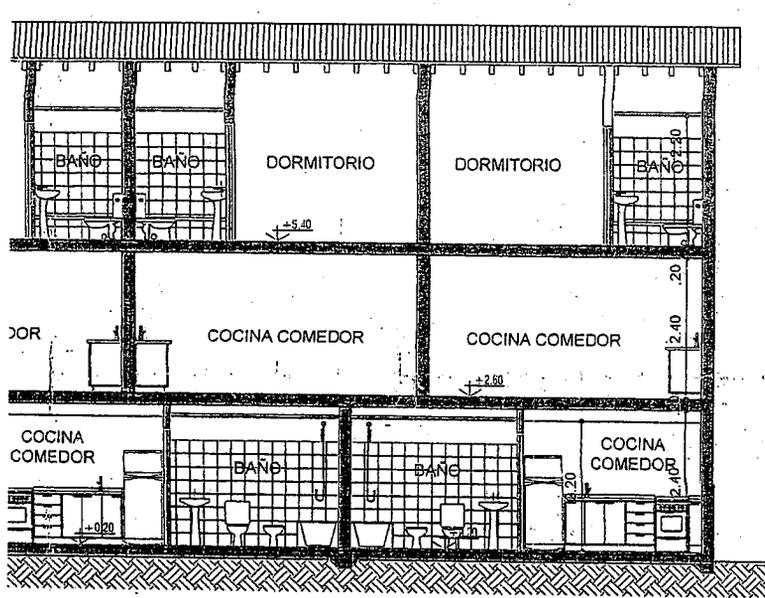


FACHADA
Esc. 1/100

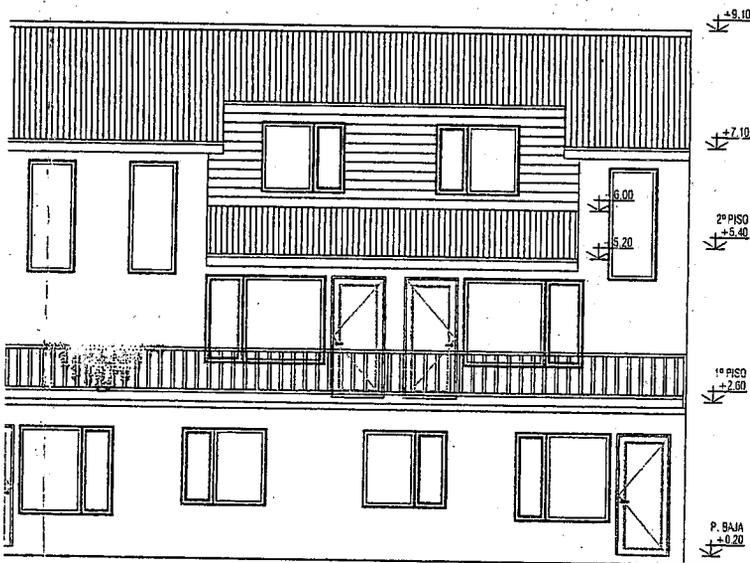
PISO
Esc. 1/100

PLANILLA DE LOCALE

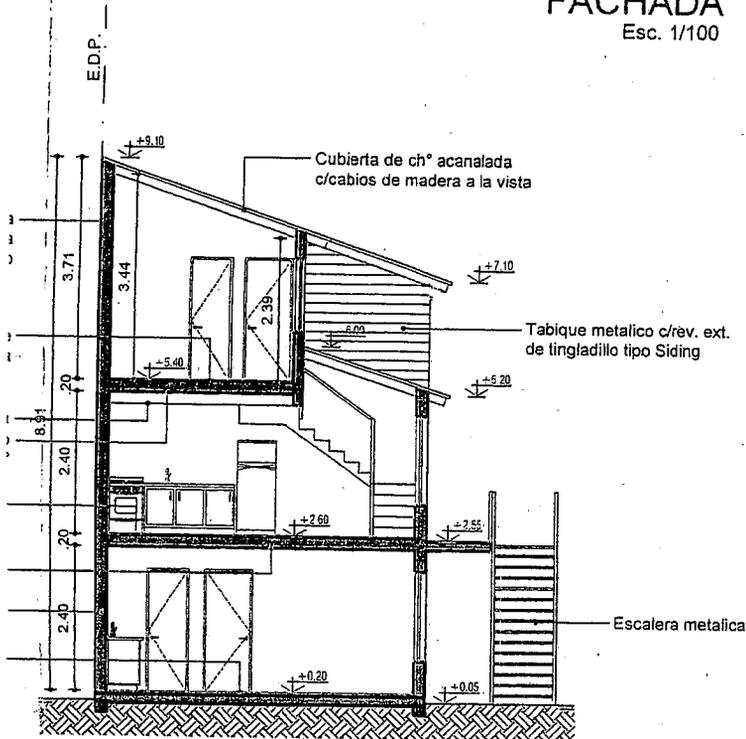
LOCALES		Contrapiso de H° A°	Entrepiso metalico c/contrapiso de H°	Entrepiso de madera
N°	DESTINO			
1	Cocina comedor	-	-	-
1'	Cocina comedor	-	-	-
2	Dormitorio	-	-	-
3	Baño	-	-	-
4	Cocina comedor	-	-	-
4'	Cocina comedor	-	-	-
5	Baño	-	-	-
6	Dormitorio	-	-	-



CORTE B-B
Esc. 1/100

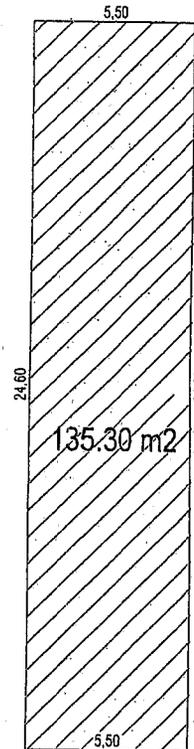


FACHADA
Esc. 1/100



CORTE A-A

SUP. P/CALCULO F.O.S
Esc. 1/200



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

$$F.O.S. R3 = 0.50$$

$$F.O.T. R3 = 0.80 + 0.10 \text{ (retiro lateral 3.00m.)} = 0.90$$

$$F.O.S. = 135.30 \text{ m}^2 / 380.00 \text{ m}^2 = 0.36 / 0.50$$

$$F.O.T. = 135.30 + 135.30 + 70.50 = 341.10 \text{ m}^2 / 400.00$$

BALANCE DE SUPERFICIE

NIVEL +0.20 m.

sup. 135.30 m²

NIVEL +2.60 m.

sup. 135.30 m²

NIVEL +5.30 m.

sup. 70.50 m²

TOTAL = 341.10 m²

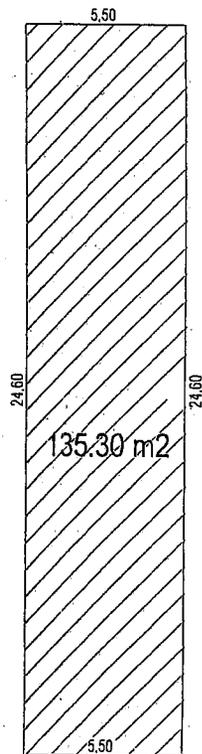
SUP. TERRENO: 380.00 m²

SUP. TERRENO (parcela minima R3): 400.00 m²

Nº	DESTINO	LOCALS			FISOS				ZOGALOS			CIELOSOS			REVEST.		PINTURA	
		Contrapiso de Hº A'	Entrepiso metalico c/contrapiso de Hº	Entrepiso de madera	Ceramico	Flotante de madera	Ceramico	Madera	Cabios de madera a la vista	Suspendido de placa de yeso	Aplicado	Ceramico	Durlock	Revoque fino a la cal	Latex muros interior	Barniz en madera a la vista		
1	Cocina comedor																	
1'	Cocina comedor																	
2	Dormitorio																	
3	Baño																	
4	Cocina comedor																	
4'	Cocina comedor																	
5	Baño																	
6	Dormitorio																	

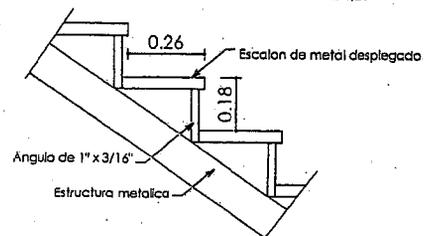
SUP. P/CALCULO F.O.S.

Esc. 1/200



DETALLE DE ESCALERA

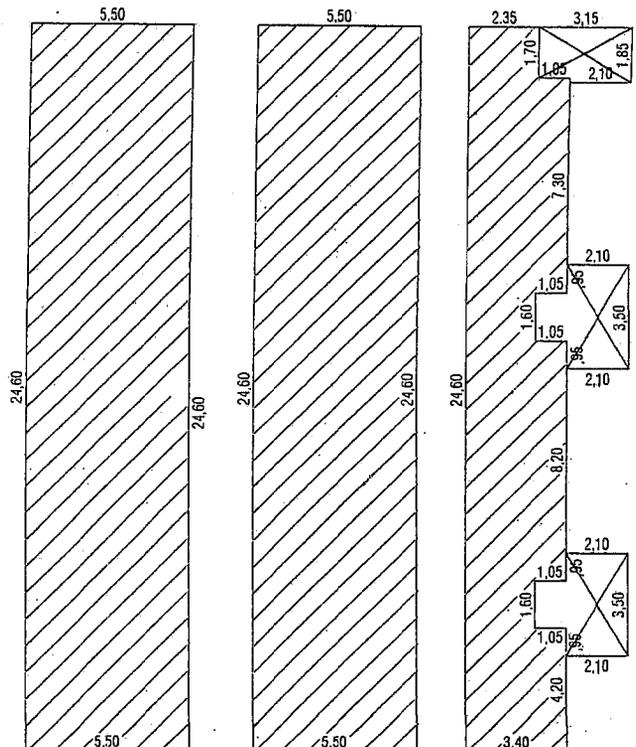
Esc.: 1:20



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

SILUETA DE SUPERFICIES

Esc. 1/200



PLANTA BAJA
Esc. 1/200

1º PISO
Esc. 1/200

2º PISO
Esc. 1/100

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

$$F.O.S. R3 = 0.50$$

$$F.O.T. R3 = 0.80 + 0.10 \text{ (retiro lateral 3.00m.)} = 0.90$$

$$F.O.S. = 135.30 \text{ m}^2 / 380.00 \text{ m}^2 = 0.36 / 0.50$$

$$F.O.T. = 135.30 + 135.30 + 70.50 = 341.10 \text{ m}^2 / 400.00 \text{ m}^2 = 0.80$$

BALANCE DE SUPERFICIES

NIVEL +0.20 m.

sup. 135.30 m²

NIVEL +2.60 m.

sup. 135.30 m²

NIVEL +5.30 m.

sup. 70.50 m²

TOTAL = 341.10 m²

SUP. TERRENO: 380.00 m²

SUP. TERRENO (parcela minima R3): 400.00 m²

PLANILLA DE ILUM. Y VENT.

LOCALES		Sup. m ²	ILUMINACION			VENTILACION		
Nº	DESTINO		Coef.	Req.	Proy.	Coef.	Req.	Proy.
1	Cocina comedor	15,30	1/10	1,53	2,40	1/3	0,51	0,73
1'	Cocina comedor	15,30	1/10	1,53	2,80	1/3	0,51	1,55
2	Dormitorio	9,94	1/10	0,99	1,82	1/3	0,33	0,63
3	Baño	3,92	no req.	no req.	-	0,035	0,035	p/cond.
4	Cocina comedor	23,97	1/10	2,40	3,00	1/3	0,80	0,88
4'	Cocina comedor	23,97	1/10	2,40	5,80	1/3	0,80	1,70
5	Baño	3,08	no req.	no req.	-	0,035	0,035	p/cond.
6	Dormitorio	9,30	1/10	0,93	1,68	1/3	0,31	0,58

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION G	MACIZO 49	PARCELA 06	PLANO 01
------------------------	--------------	--------------	---------------	-------------

PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIEDAD DE:

BARRAZA KARINA - LONGHITANO ARIEL ALEJANDRO

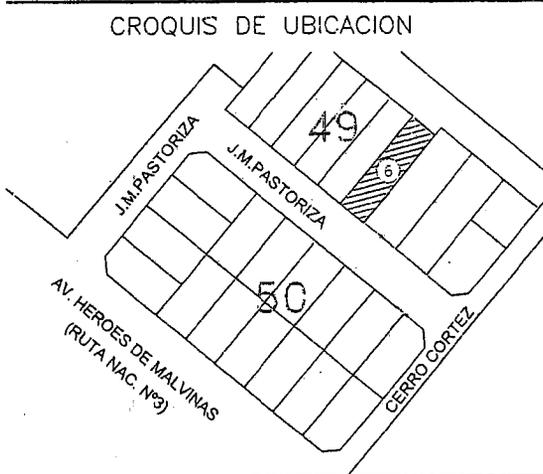
DOMICILIO: JOSE M. PASTORIZA N°

USHUAIA

PLANO DE: **ARQUITECTURA**

ESCALA 1:100

ZONIFICACION R 3	DN: 300 hab/Ha DU: 150 hab/Ha FOS: 0.36/0.50 FOT: 0.85/0.90	PROPIETARIO: BARRAZA BARRAZA KARINA - LONGHITANO ARIEL ALEJANDRO FIRMA:
----------------------------	--	---



DIRECTOR DE PROYECTO
FIRMA: *Carlos Allende*

DIRECTOR DE OBRA
FIRMA: *carlos Allende*

SUP. TERRENO	380.00 m ²
SUP. PLANTA BAJA	135.30 m ²
SUP. 1° PISO - NIVEL +0.20	135.30 m ²
SUP. 2° PISO - NIVEL +2.60	70.50 m ²
SUP. TOTAL	341.10 m ²
SUP. LIBRE TERRENO	244.70 m ²

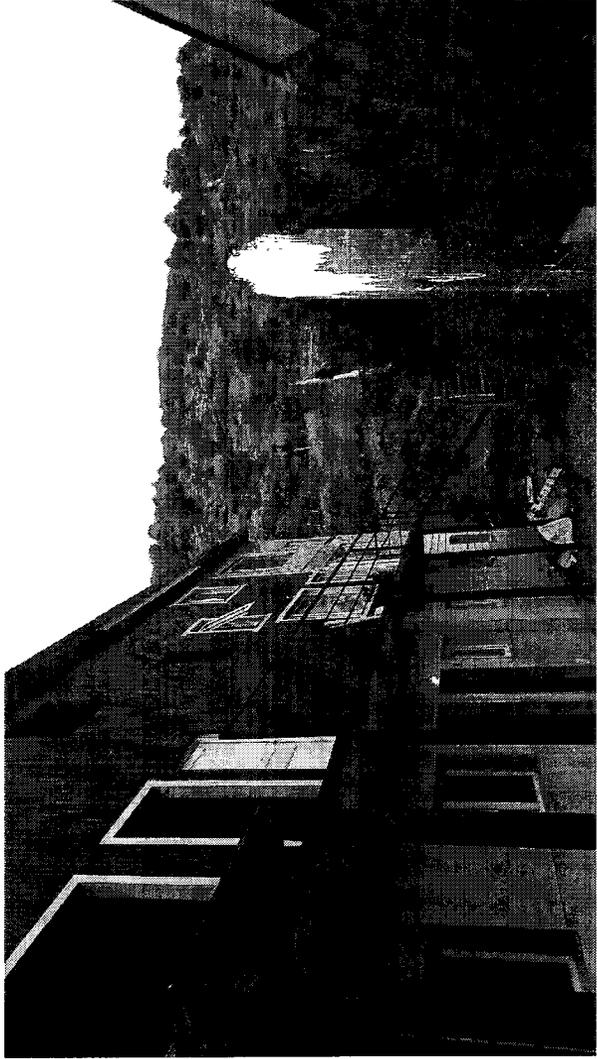
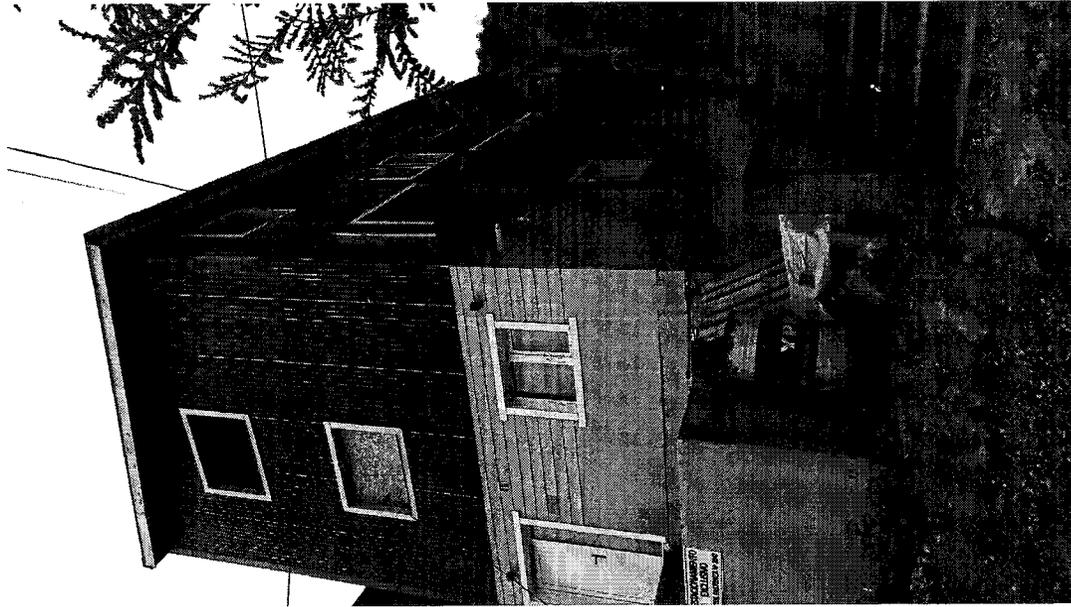
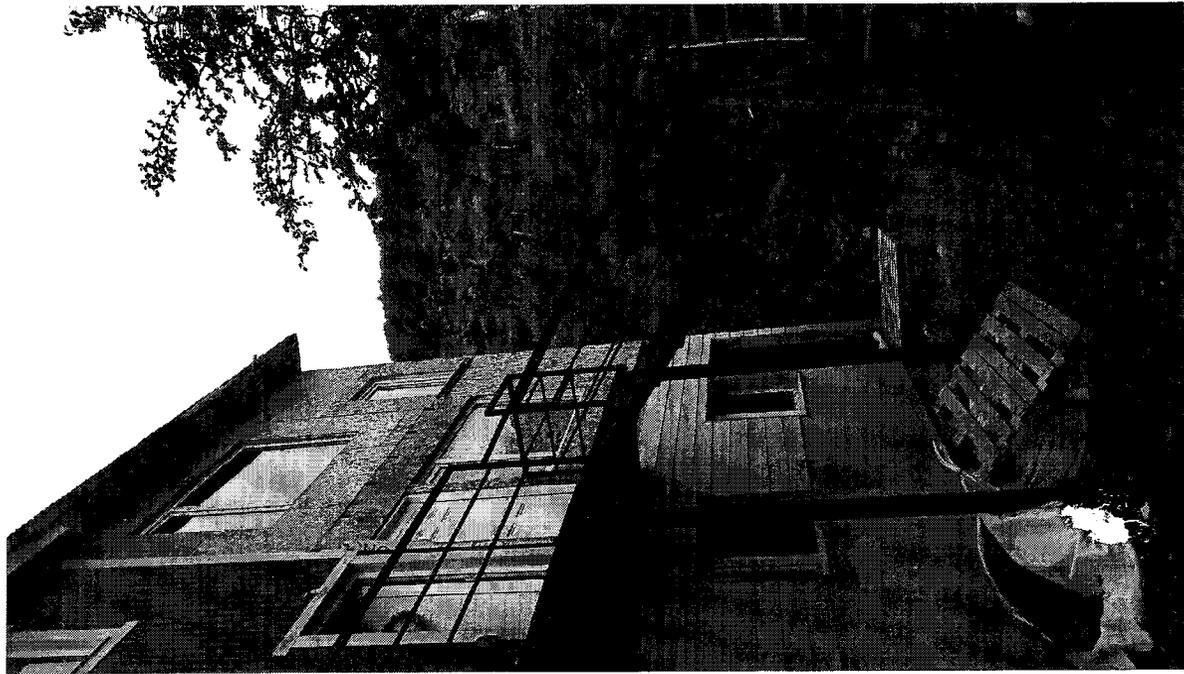
CONSTRUCTOR
FIRMA: *Patagonia Sur Construcciones*
Socaza M. Ronald
SOCIO GERENTE
D.N.U. 94.832.700

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.

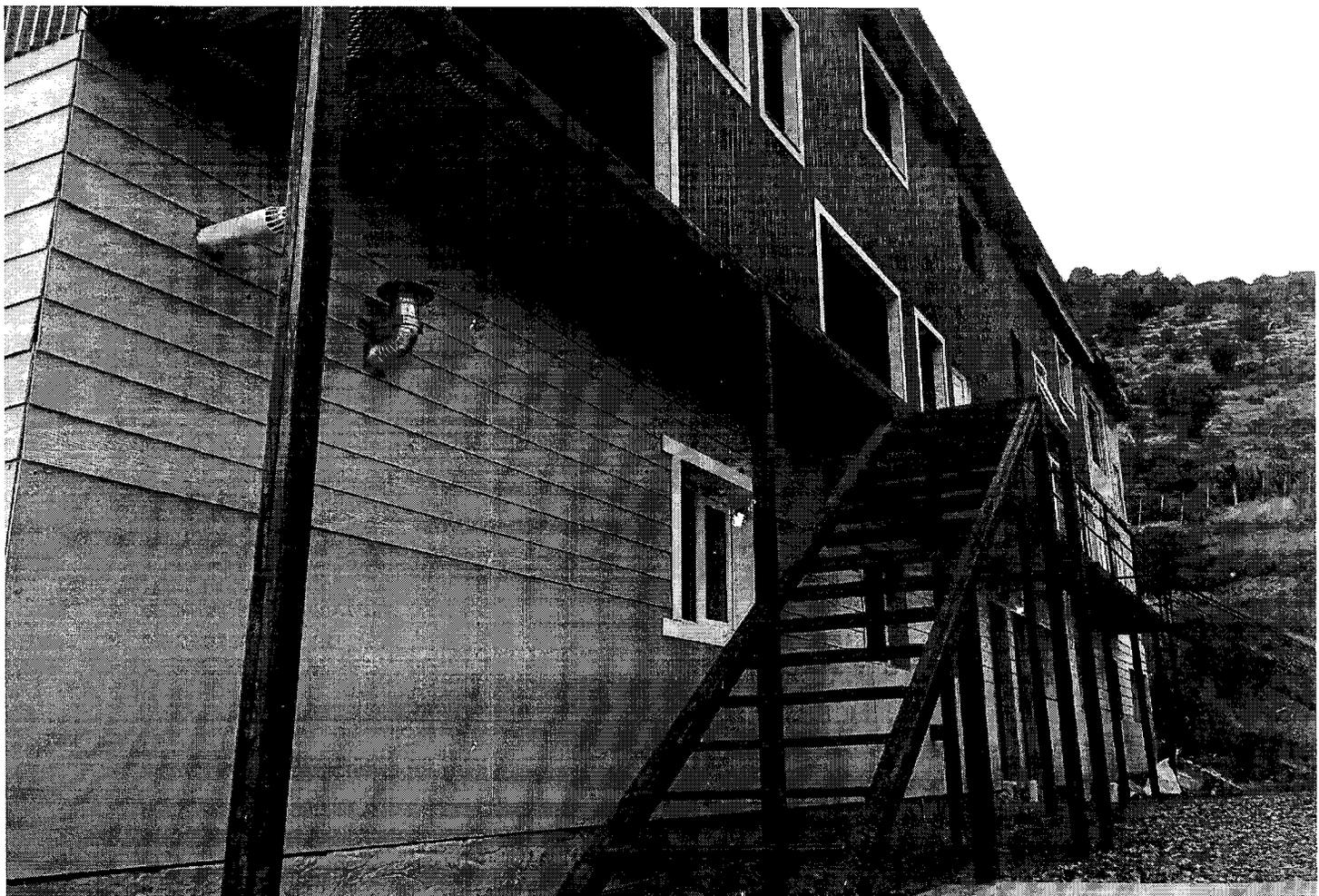
25 NOV 2016

**ANEXO IMÁGENES
FOTOGRAFICA ESTADO REAL
DE LA CONSTRUCCION**

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



[Handwritten signature]



Prof

ANEXO
PLANTAS DE ARQUITECTURA
Y VISTAS EXISTENTES

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
G

MACIZO
49

PARCELA
08

PLANO
01

PLANO DE: MODIFICACIÓN DE OBRA EN EJECUCION-OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIEDAD DE:

DANIEL BARRAZA

DOMICILIO: JOSE M. PASTORIZA N° 3047

USHUAIA

PLANO DE: **ARQUITECTURA**

ESCALA 1:100

ZONIFICACION

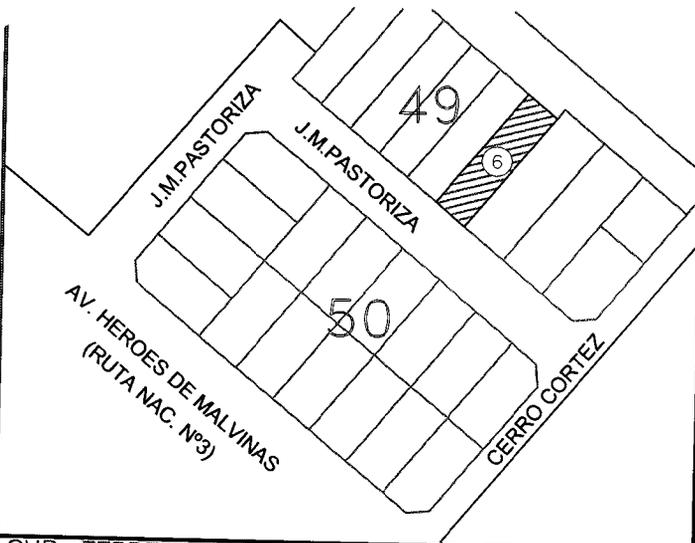
R 3

DN: 300 hab/Ha
DU: 150 hab/Ha
FOS: 0.38/0.50
FOT: 1.10/0.90

PROPIETARIO: BARRAZA

FIRMA:.....

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

FIRMA:.....

DIRECTOR DE OBRA

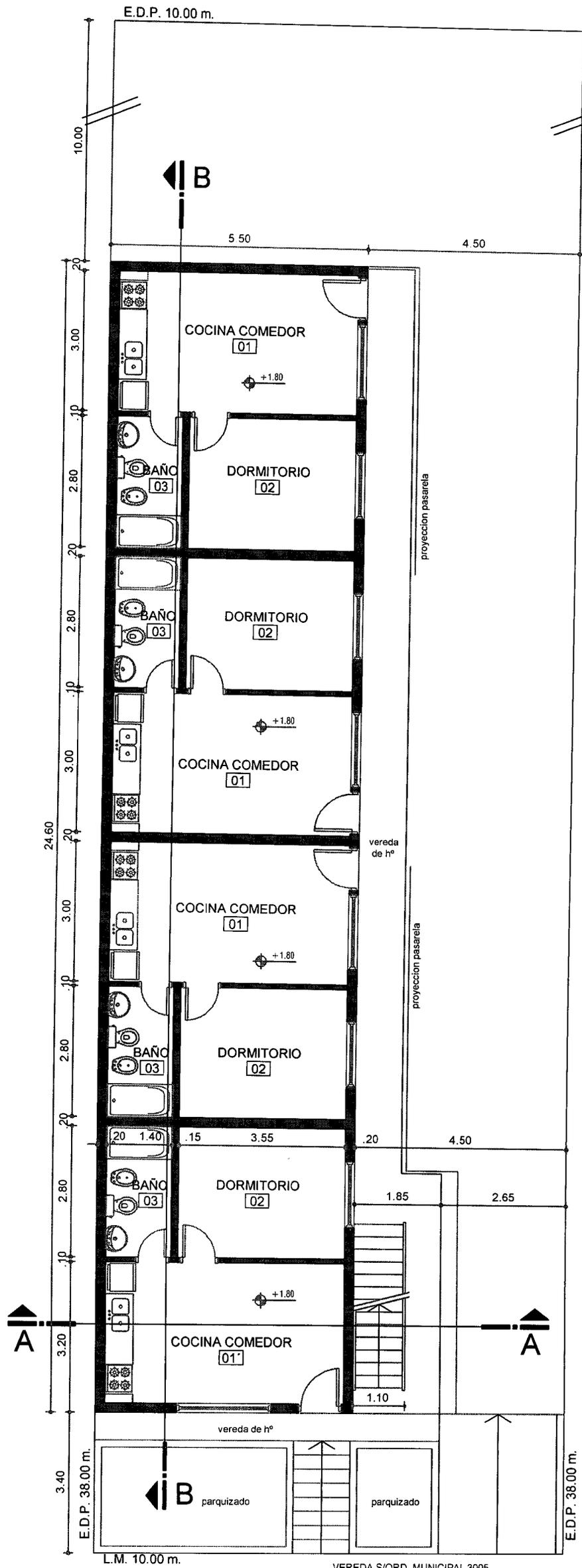
FIRMA:.....

SUP. TERRENO	380.00	m2
SUP. PLANTA BAJA	136.33	m2
SUP. 1° PISO	136.33	m2
SUP. 2° PISO	136.33	m2
SUP. TOTAL CUBIERTO	408.99	m2
SUP. TERRENO	243.67	m2

CONSTRUCTOR

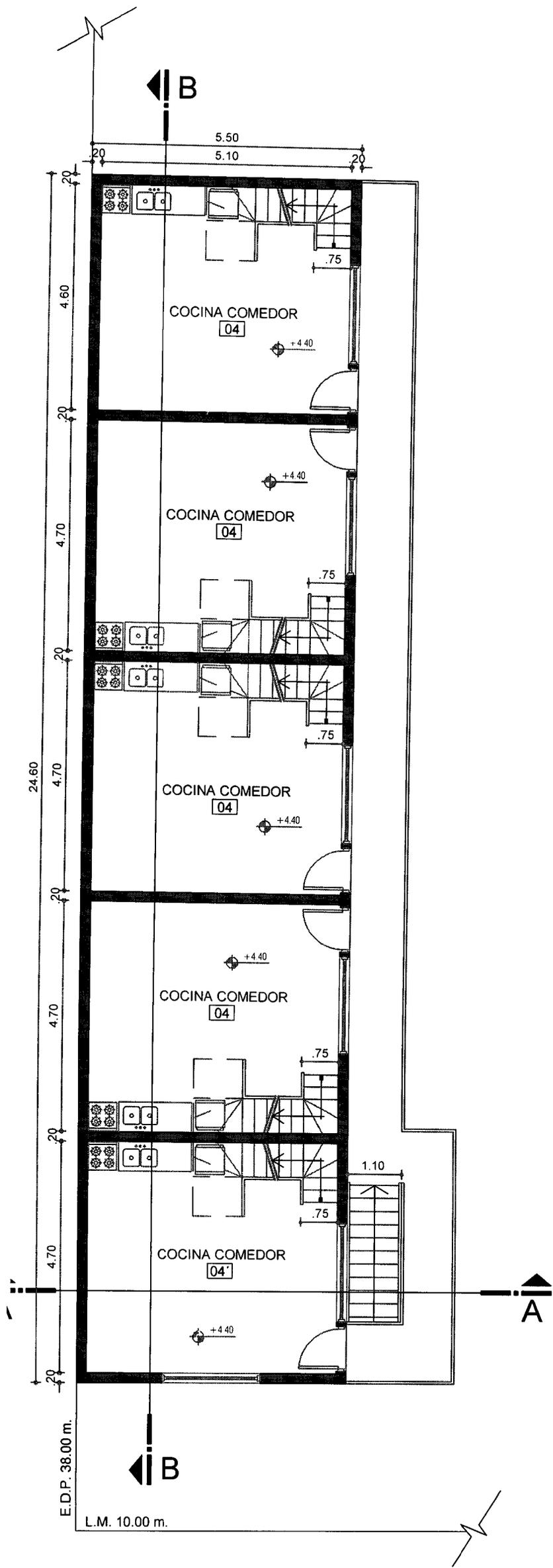
FIRMA:.....

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.

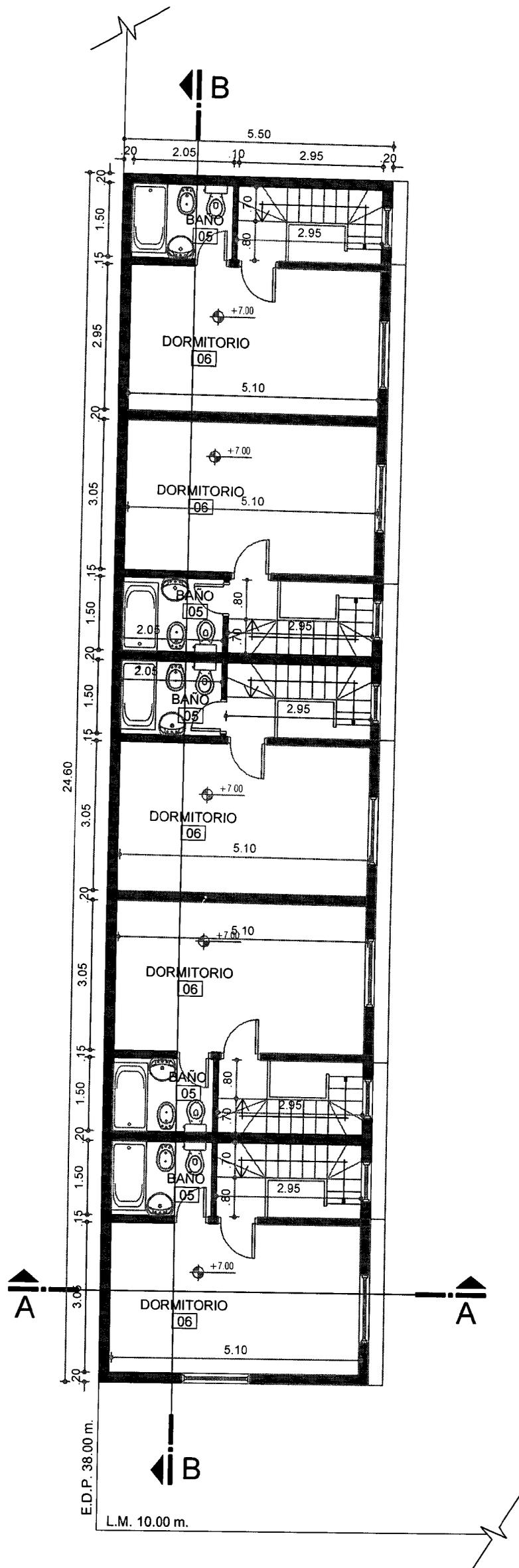


L.M. 10.00 m. VEREDA S/ORD. MUNICIPAL 3005

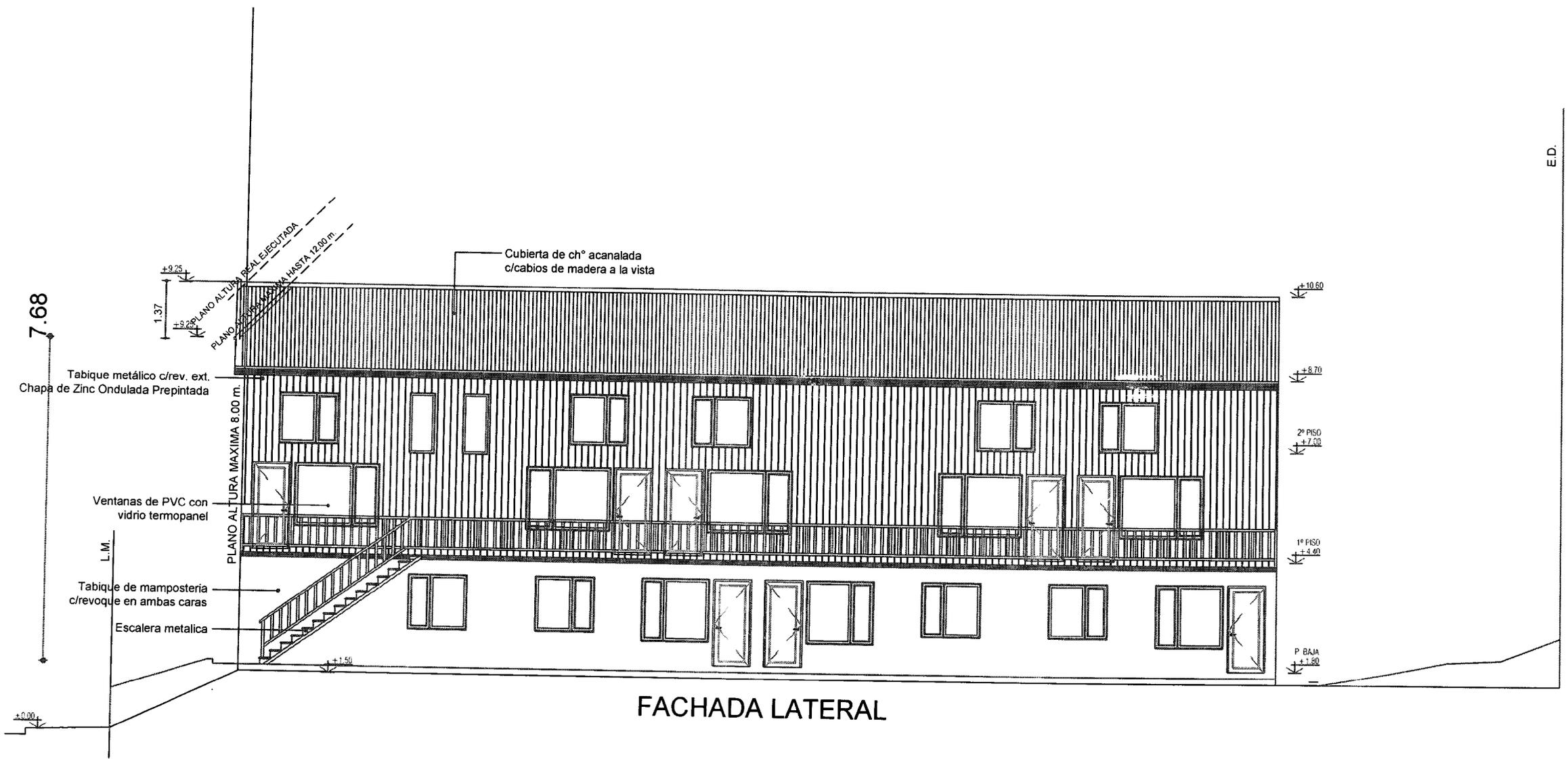
PLANTA BAJA

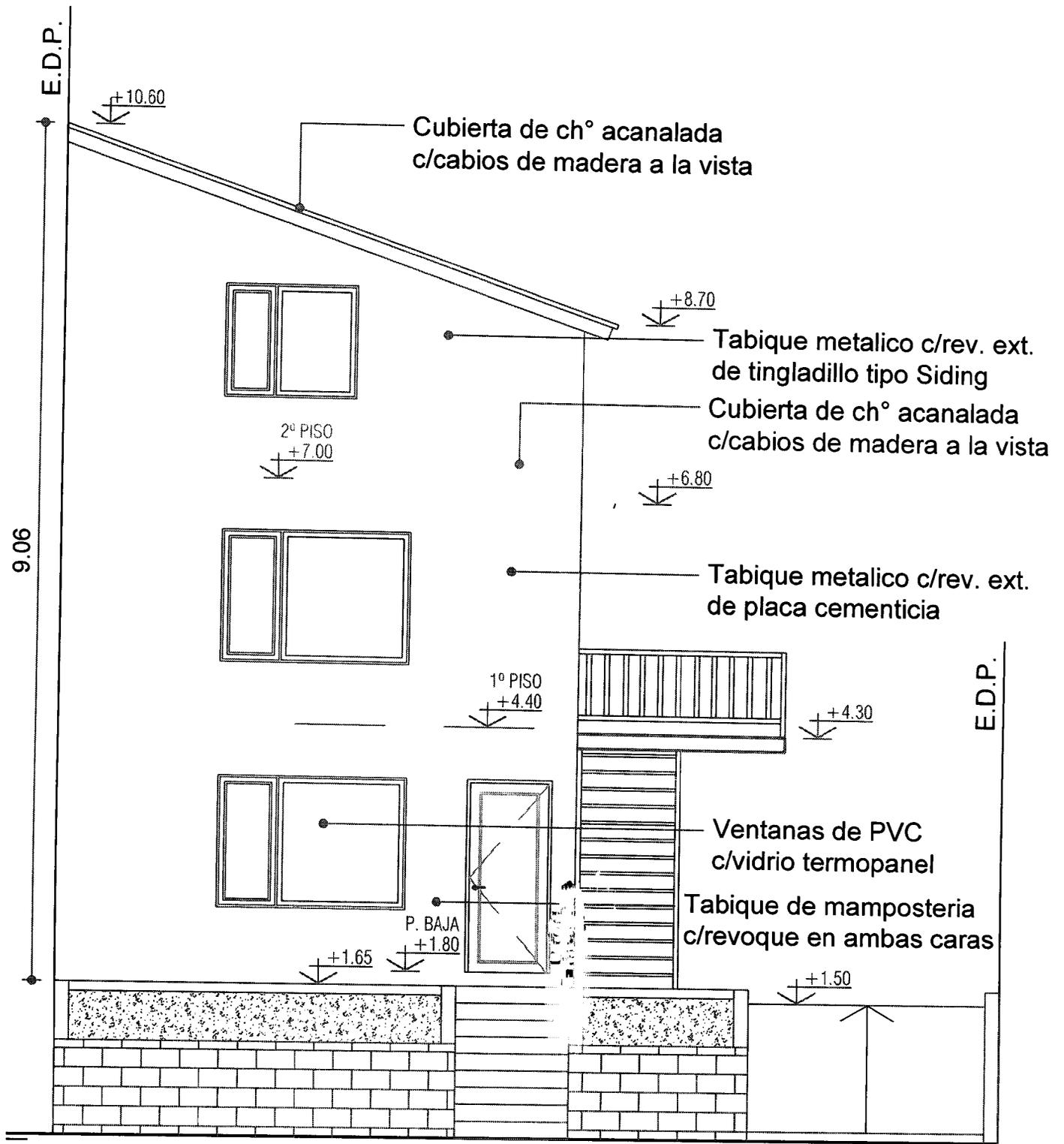


1º PISO - NIVEL +4.40



2° PISO - NIVEL +7.00





FACHADA PRINCIPAL

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

PLANTA BAJA
Esc. 1/200

1º PISO
Esc. 1/200

2º PISO
Esc. 1/200

CALCULO DE F.O.S. Y F.O.T./400m2

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

F.O.S. R3 = 0.50
F.O.T. R3 = 0.80 + 0.10 (retiro lateral 3.00m) = 0.90

$$\frac{F.O.S.}{F.O.T.} = \frac{136.33 \text{ m}^2 / 380.00 \text{ m}^2 = 0.37 / 0.50}{136.33 + 136.33 + 136.33 = 408.99 \text{ m}^2 / 400.00 \text{ m}^2 = 1.02}$$

CALCULO DE F.O.S. Y F.O.T./380m2

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

F.O.S. R3 = 0.50
F.O.T. R3 = 0.80 + 0.10 (retiro lateral 3.00m) = 0.90

$$\frac{F.O.S.}{F.O.T.} = \frac{136.33 \text{ m}^2 / 380.00 \text{ m}^2 = 0.38 / 0.50}{136.33 + 136.33 + 136.33 = 408.99 \text{ m}^2 / 380.00 \text{ m}^2 = 1.10}$$

136.33 m²

136.33 m²

136.33 m²

ANEXO
ORDENANZA MUNICIPAL
N°2139
ZOONIFICACION

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



VII.1.2.1.3 R3: RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA.

CARÁCTER			
Área apta para la vivienda unifamiliar y bifamiliar con características tendientes al Barrio Parque con usos recreativos de esparcimiento, así como áreas de reservas paisajísticas.			
DELIMITACIÓN			
El límite de la zona pasa por el eje de la calle. La zona se define de sus bordes hacia adentro.			
USOS.		USOS SEGÚN TABLA.	
PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y bifamiliar.		La construcción destinada al uso complementario, puede ser previa a la construcción de lo destinado a uso principal.	
COMPLEMENTARIO: Comercio minorista - Talleres e industrias artesanales y servicios personales según tabla de usos. El uso complementario debe coexistir con el uso principal en la parcela.			
INDICADORES URBANÍSTICOS.			
Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S.	DN:
Frente 12.00 m	Frontal 3.00 m	0.50	300 hab/ha
Superficie 400.00 m ²	Lateral no	F.O.T. 0.80	DU: 150 hab/ha
	Contrafront. min. 4.00 m	Altura Máxima S/L.E.: 8.00 m.	
	s/Cap. V. Esp. Libre	Plano Límite Altura Máx.: 12.00 mts.	
	Macizo		
PREMIOS		INCREMENTO FOT	
Por retiro bilateral de 3 mts como mínimo.....		0.20	
Por retiro lateral de 3 mts como mínimo.....		0.10	
Por implantación del proyecto respetando la planimetría y forestación (paisaje natural).....		0.10	
Por construcción retirada de la L.E.. Por cada metro de retiro		0.03	
Hasta un máximo de.		0.05	
Objetivos Generales			
<ul style="list-style-type: none"> Alentar la protección y mantenimiento del paisaje natural Preservar la arborización natural y/o arborizar. Reforzar el carácter particular del área. 			
Propuestas de Proyecto			
<ul style="list-style-type: none"> Consolidar espacios recreativos. Realizar diseño de equipamiento urbano. Completar infraestructura con diseño particularizado. 			

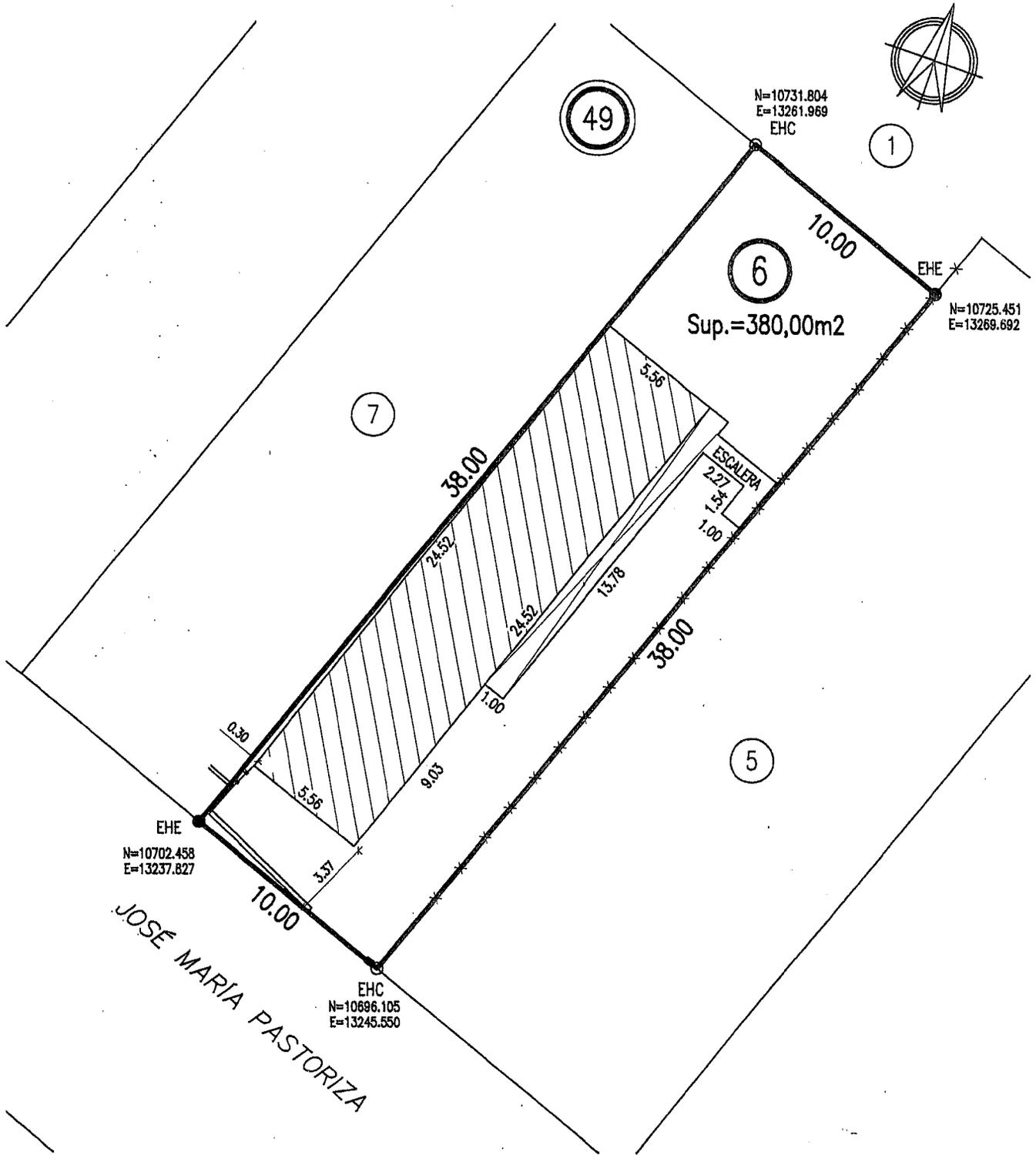
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

ANEXO
CERTIFICADO DE DESLINDE
Y AMOJONAMIENTO
ACTUALIZADO

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula CPATDF N°7 – CPAJN N°3020 con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de Sr. **ROLANDO EDGARDO GONZA** – – – – – procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle José María Pastoriza N°3047 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 6 – MACIZO 49 – SECCIÓN G – 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
- +— Alambrado
- +— Cerco
- Sup. Cubierta Construida

Antecedente Consultados:

Plano de Mensura TF 1-16-06

Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

Lugar y Fecha: Ushuaia, 3 de Noviembre de 2020

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,

Antártida e Islas del Atlántico Sur.
Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.

REC. N° 1-

4426

FECHA: 04 NOV 2020

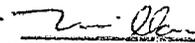
FIRMA: Fernando David Vinas...
Agrimensor

Mat. C.P.A.T.D.F. N° 19

JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MATRICULA CPATDF 7 – CPAJN 3020
RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

ANEXO
NOTA ENTREGADA A
LA DIRECCION DE OBRAS
PARTICULARES
02 DE NOVIEMBRE DE 2021

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN ANTE EL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	16552
FECHA	02 NOV 2021 HORA 12:00
RECIBIDO POR	

USHUAIA, 2 DE NOVIEMBRE DE 2021

Sr. Director de Obras Particulares

Somos 8 familias damnificadas, por Ronald Socaza , Debido a que nos enteramos hace hace que no podíamos construir y que habían infracciones anteriores como dice el Acta de Inspección Técnica de Obras N° 24118/19. Queríamos poner en su conocimiento nuestra situación fuimos estafados y no nos entregaron nuestras viviendas terminadas, muchos aún tiene que seguir alquilando y tratando de terminar sus casas cuando ya habían pagado por su hogar ,en un marco económico muy difícil por el tema del dólar y el aumento continuo de los materiales sumado la pandemia donde muchos no pudieron desarrollar su actividad laboral. nos dirigimos a Ud. a efectos de solicitarles PRÓRROGA, para poder cumplimentar la documentación correspondientes, a efectos de resolver la situación que nos aqueja y atañe. Nuestra intención es regularizar la situación ya estamos en contacto con el profesional que se va a encargar de las presentaciones de los proyectos a desarrollarse en el Sección G Macizo 49 Parcela 06 por eso pedimos que nos consideren nuestra situación y tengan a



bien poder darnos lo que pedimos ya que fuimos damnificados en nuestra Buena dejandonos a la deriva con nuestras familias, habiendo tomado nuestros recursos sin cumplimentar los servicios por la cual fue contratado.

adjuntamos a esta carta lo que venimos mencionando, los contratos y las cartas a documentos de algunas familias, para que puedan comprobar el daño que nos hicieron y se pueda comprender que no son vanas palabras, nosotros queremos poner todo en orden pero estamos a la deriva y solicitamos más Tiempo para no seguir Gastando más dinero en esta dramática situación

Desde ya esperamos caer en gracias para que nos puedan ayudar


Alison Pothier
24 905 898



**DEPARTAMENTOS JOSE M. PASTORIZA N°3047
CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS DE 8 FAMILIAS**

14 de Diciembre de 2021

Concejo Deliberante de Ushuaia:
s...../.....D:

Me dirijo a ustedes a los efectos de solicitarles que tengan a bien aprobar este pedido de excepción dado que es de suma importancia para las ocho familias damnificadas las cuales se encuentran ante esta situación lamentable y desafortunada.

Asimismo de todos modos se han unido para poder regularizar esta situación ante la Municipalidad de Ushuaia y así poder continuar y finalizar la vivienda propia y así poder dejar de pagar alquileres tan caros y con tantos requisitos cada vez mas.-

Cordialmente.- Sin otro particular aprovecho para saludarlos muy

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 14 DIC. 2021	Hs. 15:30
Numero: 433	Fojas: 25
Expte. N°	
Dirado:	
Asesinado:	


Daniel Alberto Bazzani
DNI 24922823

PEDIDO DE EXCEPCION

13 de Diciembre 2021

“F.O.T. y Altura Máxima”

- FACTOR DE OCUPACION TOTAL.-
- ALTURA MAXIMA.-

**CONCEJO DELIBERANTE DE
USHUAIA**

RESPONSABLE DEL PEDIDO

**SR.DANIEL BARRAZA
PROPIETARIO DE LA PARCELA**

**DEPARTAMENTOS JOSE M. PASTORIZA N°3047
CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS DE 8 FAMILIAS**

**Señores Concejales Ushuaia
Provincia de Tierra del Fuego**

DATOS CATASTRALES DE LA PARCELA:

Características Urbanísticas

La presente construcción esta ejecutado en un sector denominado catastralmente como:

Sec.: G

Mac.: 49

Parc.: 08

Para la zona de implantación de la presente construcción el Código de planeamiento Urbano determina: Zona Residencial Densidad Baja (R 3).

La parcela tiene forma **Regular** la cual consta de 10.00m de ancho de frente y parte posterior por 38.00m de fondo en ambos laterales de la parcela sobre el cual pasa el eje divisorio, ver ANEXO

Es una zona con Baja densidad de viviendas de una, dos y tres plantas. Se encuentra, en estos momentos, ejecutándose varias obras tales como (obras Nuevas y Ampliaciones), Como así también se están realizando adecuaciones en los espacios Urbanísticos del lugar. Lo que indica y se ve un crecimiento notable y constante en la zona.

-La construcción está dentro del **Barrio denominado PASTORIZA,**

-En el sector la mayoría de las calles Cuentan con cordón cuneta con la proyección de pavimentar en un plazo mediano corto.-.-

DESCRIPCION DEL PEDIDO DE EXCEPCIÓN:

El presente pedido de excepción trata de una construcción ya ejecutada en la parcela ubicada sobre calle Jose M. Pastoriza N° 3047 la misma consta con nomenclatura catastral oficial (Sección-G/Macizo-49/Parcela-08). En dicha construcción se encuentran construyendo ocho familias las cuales en su momento contrataron y abonaron tanto la documentación de obra como asa