



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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

NOTA N° : 014 /2014

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 28 FEB 2014

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 20 de febrero de 2014, en el marco del expediente DU-10220-2013: "A-35-1g - BUIATTI, Leonardo s/FOT y retiro. Profesional: MMO. Moreno, Alberto - RPC 026".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. N° 01/2014 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 159 del Co.P.U. de fecha 20 de febrero de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

*[Handwritten signature]*

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 28/02/14	Hs. 12:36
Numero: 144	Fojas:
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Handwritten signature]</i>

*[Handwritten signature]*  
Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Damián DE MARCO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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

### PROYECTO DE ORDENANZA

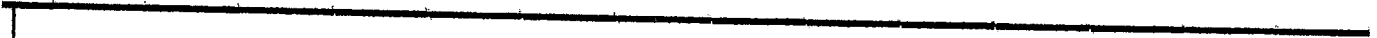
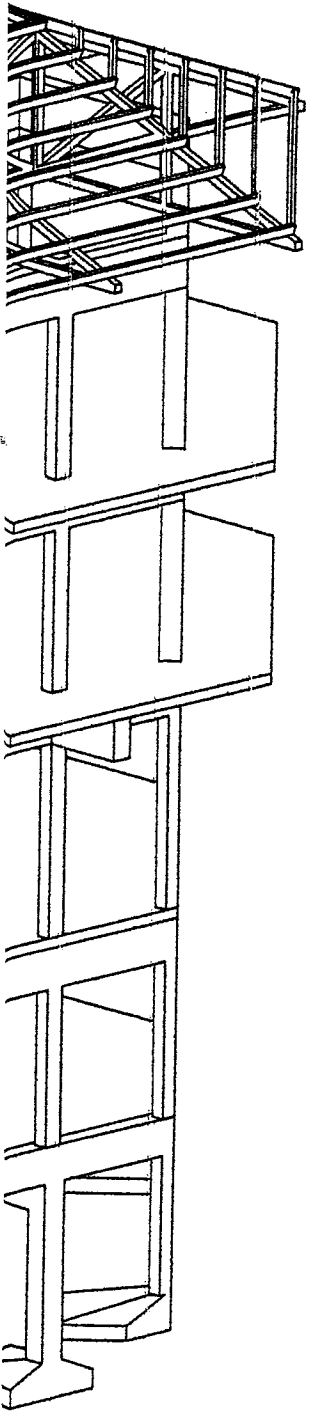
**ARTÍCULO 1°.** AUTORIZAR para la obra ubicada el predio identificado según catastro como Parcela 1g del Macizo 35 de la Sección A del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Leonardo Pedro BUIATTI, el indicador urbanístico F.O.S. 1 para el nivel de edificación -2,90 m., conforme al proyecto tramitado mediante Expediente de Obra N° 594/2007 del registro municipal, sin perjuicio de disponer que todo local ubicado en el mencionado nivel de edificación, cuyo uso sea distinto al de guarda vehicular, deberá cumplir con las correspondientes condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente.

**ARTÍCULO 2°.** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia









NOTA N° 120 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 03 de diciembre de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-10220/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

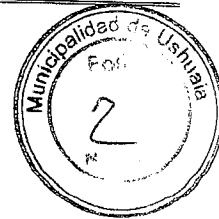
(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

A-35-1g BUIATTI, Leonardo s/ FOT y retiro.

Profesional: MMO. Moreno, Alberto – RPC 026.

Ushuaia, 3 de Noviembre de 2013



Señor Director de Urbanismo

Arquitecto Guillermo Benavente

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.-

Ref. Pedido de Excepción.

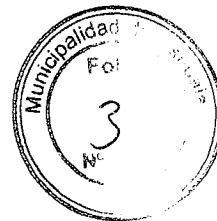
Por la presente solicito, por ante quien corresponda, se tramite el presente pedido de excepción, solicitando preferencial despacho, en la medida de las posibilidades, por cuanto el mismo condiciona la habilitacion de las obras ralizadas.

A los efectos correspondientes adjunto se agrega la documentación pertinente en un todo de acuerdo a la Disposición Nº 01/2007.

Sin otro particular, saludo atentamente.

M.M. de Obras  
Alberto S. MORENO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
DIV. M.E. y S.S.C	
NOTA REGISTRADA Nº	07515
FECHA	28/11/13
HORA	11:40
RECIBIDO POR	Rodriguez

**PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION****ANEXO II**Ubicación de la Obra: **Manuel Belgrano N° 294**Propietario: **Leonardo Pedro Buiatti**Profesional Actuante: ***M.M.O. Alberto Silvio Moreno*** R.P.C. N° 026Nomenclatura Catastral: ***Sección A, Macizo 35, Parcela 1g***

Zonificación: CE

N° Expediente de Obra:

Artículos del Código de Planeamiento


Urbano a los que se solicita la Excepción:

***VII.1.2.1.1 Indicadores Urbanísticos. F.O.T******I.3 Relativo al Tejido Urbano – FOT – Retiro bajo la cota + 1.50***

Artículos del Código de Edificación a los

que se solicita la Excepción: ***Ninguno***

Numero de Ordenanza a la cual se

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

M.M. de Obras  
Alberto S. MORENO



Leonardo Pedro Buiatti

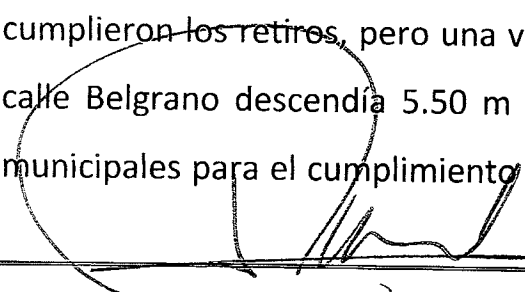
**MEMORIA DESCRIPTIVA****ANEXO I**

Al momento de contratar la ejecución de los trabajos de la obra sita en la calle Manuel Belgrano N° 294 esq. Gobernador Paz y realizar una inspección en el lugar donde se realizarían los trabajos pude observar que:

- El terreno en esquina tenía dimensiones atípicas 39.40 m sobre Gobernador Paz y 9.72 sobre Manuel Belgrano.
- El terreno natural se encontraba aproximadamente 5.00 m bajo el nivel de vereda.
- El mencionado desnivel se encontraba contenido por un muro de contención construido por la Municipalidad de Ushuaia (en la vía publica) para poder realizar la pavimentación de la callea Gobernador Paz.
- El proyecto se realizó sin ejecutar movimientos de suelo importantes, solamente aquellos para nivelar los pisos, quedando el nivel del terreno natural, en el contrafrente de calle Gobernador Paz, en la misma cota del terreno lindero sur.

Confeccionada la documentación correspondiente, aprobada por la Dirección de Obras Particulares, se iniciaron los trabajos partiendo del terreno natural realizando la estructura resistente de acuerdo a las normas.

En principio el local indicado en el plano que se adjunta como N° 37 y uso SUM se ejecutó para ser utilizado como cochera (ver plano aprobado) por lo cual no se cumplieron los retiros, pero una vez estudiadas las alternativas posible debido a que la calle Belgrano descendía 5.50 m en 9.00 m y los requerimientos de las autoridades municipales para el cumplimiento de la Ordenanza N° 3005, se desistió del uso previsto



---

M.M. de Obras  
Alberto S. MORENO

originalmente por la imposibilidad de ingreso de vehículos y se procedió a proyectar un ingreso con iluminación y ventilación a través de vidriera sobre la mencionada arteria.

Asimismo se construyeron 3 claraboyas para iluminación cenital coincidentes con los patios previstos en la planta baja del edificio.

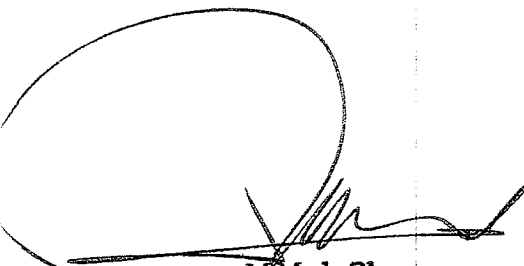
El segundo subsuelo fue utilizado como sala de máquinas teniendo acceso por el edificio y directamente desde la calle Belgrano.

Las razones y situaciones arriba expresadas tienden a lograr las excepciones para que la superficie del subsuelo pueda ser utilizada como local habitable, cumpliendo con el uso que se permita y con todas las medidas de seguridad que requieren y requieran las autoridades competentes.

Este local surgió también de la evaluación realizada en cuanto a costo - beneficio teniendo en cuenta que para rellenar el subsuelo era necesario construir un muro de contención de 6.00 m de alto por casi 40.00 mts de largo con un volumen de hormigón cercano a los 150 m<sup>3</sup> y un relleno de 3.000 m<sup>3</sup> de tierra.

A los efectos de la evaluación se adjuntan:

- a) Plano aprobado originalmente en el que se indicaba el local del subsuelo como cochera.
- b) Plano presentado como Modificación y Ampliación de Obra en ejecución.
- c) Fotografías tomadas durante la ejecución de los trabajos.
- d) Fotografías actuales del edificio.

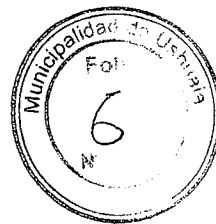


M.M. de Obras  
Alberto S. MORENO

147 - 6/20



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



### CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°:0010274/2013 emitido el 13/11/2013  
CONTRIBUYENTE:D-11615134  
NOMBRE: BUIATTI, LEONARDO PEDRO  
DOMICILIO: SAN MARTIN 622 SAN MARTIN CP 9410

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente utsupra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General De Rentas, 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 Número: 544  
Nomenclatura Catastral: A 30035 0001G  
Titular: BUIATTI, LEONARDO PEDRO (D-11615134)

**Impuesto Inmobiliario**  
Padron Inmobiliario N°: 544  
Nomenclatura Catastral: A 30035 0001G  
Titular: BUIATTI, LEONARDO PEDRO (D-11615134)  
REGISTRO DE INMUEBLE PARA USO COMERCIAL Exp: 0--0

NO VALIDO PARA ESCRITURAR.-  
Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante:  
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA  
VALIDO HASTA EL: 31/12/2013

*[Firma manuscrita]*  
INTERVINO  
Com. Y.O.T.  
DIRECCION GENERAL DE RENTAS  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

*[Firma manuscrita]*  
Vto Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS  
Roberto Javier Cecco  
Jefe Depto. Atención al Público  
Dirección General de Rentas  
Municipalidad de Ushuaia

RECIBI CONFORME: ..... FIRMA ..... ACLARACION ..... DOCUMENTO .....

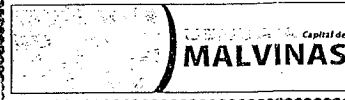
147 - 7/20



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Dirección General de Rentas  
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
CUIT 30-54666281-7

2013-AÑO DEL BICENTENARIO DE LAS MALVINAS CAPITAL DE LA CONSOLIDACIÓN DE 1813

CONTADO INGRESOS VARIOS



Titular: BUIATTI, LEONARDO PEDRO(5703) (D-11615134) Vencimiento: 28/11/2013

Domicilio Postal: SAN MARTIN 622 CP 9410 Identificación:

Contribuyente: Domicilio Real:

Padrón	Concepto de Pago	Deuda	Número Recibo	Fecha de Emisión	Prox. Venc
PDRN: I-00005703	Ejer: 0000017687/2013		111301000000017687001	28/11/2013	

Concepto	Importe	Detalle   Mensaje
Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)	500,00	INCLUYE Deb/Cred:108(00000000 0000) Tabla: (General)

TOTAL \$500.00

Importante: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea 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.

Link Pagos: Cod=29480005703, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

CERCA TUYO

VISITÁ LA NUEVA PÁGINA WEB MUNICIPAL  
www.ushuaia.gob.ar  
Podés hacer trámites e informarte online.  
Estamos a la vanguardia de las ciudades del país.



Talón para el Contribuyente

147 - 8/20



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 28/11/2013 15:37:06**  
**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
A	0035		0001	G	

**Personas relacionadas a la Parcela**

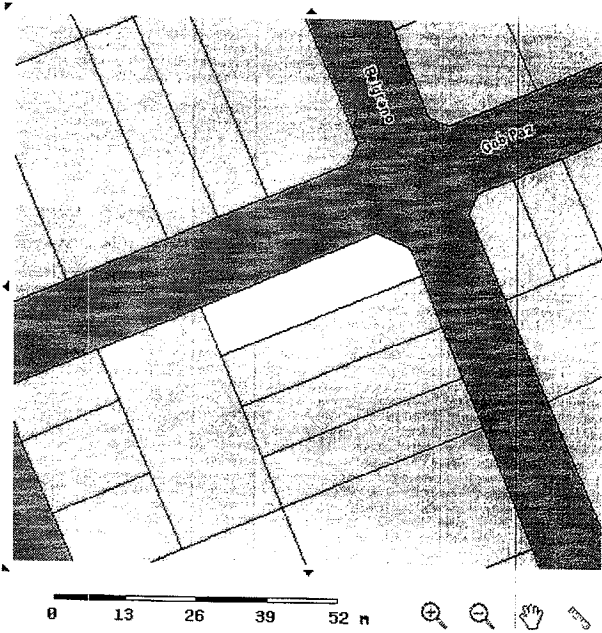
Tipo	Personas	Documento
Titular	BUIATTI LEONARDO PEDRO	DNI 11615134
Contribuyente	BUIATTI LEONARDO PEDRO	DNI 11615134

**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
BELGRANO	294	Principal
GOBERNADOR F. MARIA PAZ	1242	Local Comercial

**Parcela**

Metros Frente	46.64
Superficie Terreno	373.98
Valor Tierra	16379.43
Valor de Mejora	78203.90
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	594-2007
Exp. Comercio	7648-0 -2011;6020-0 -2010;5721-0 -2009
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-081-04
Partida	



**Observaciones**

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

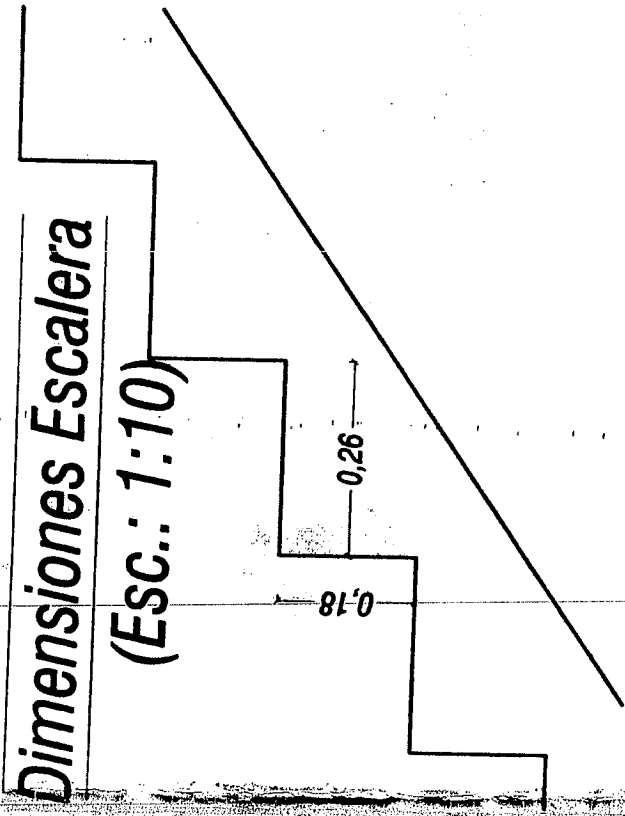
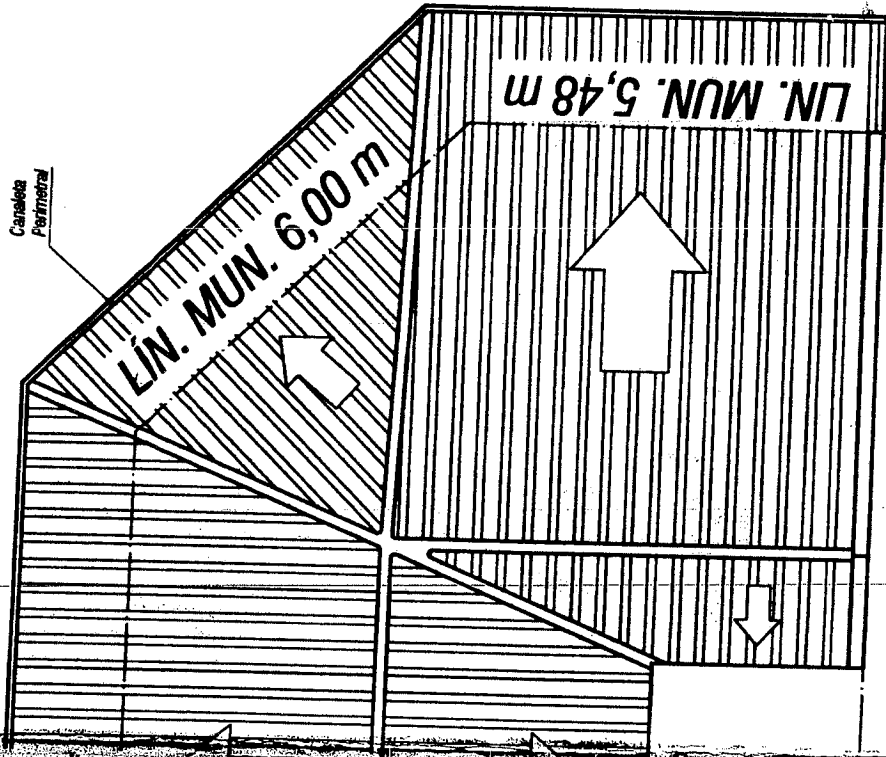
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

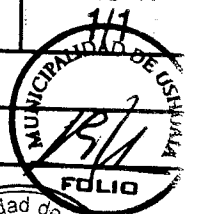
*M. NO JAVIER BENAVENTE*  
 Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

Generated with CodeChar

Calle GRAL. MANUEL BELGRANO



<b>NOMENCLATURA CATASTRAL:</b>	SECCION <b>A</b>	MACIZO <b>35</b>	PARCELA <b>1g</b>	PLANO N° <b>111</b>
TIPO DE OBRA: <b>OBRA NUEVA</b>				
USO PREDOMINANTE: <b>COMERCIAL-VIVIENDA</b>				
PROPIETARIO:	<b>DANIEL OMAR MOLINA</b>			
ADQUIRENTE:	<b>LEONARDO PEDRO BUIATTI</b>			
DOMICILIO: <b>Manuel Belgrano 294 - USHUAIA</b>				

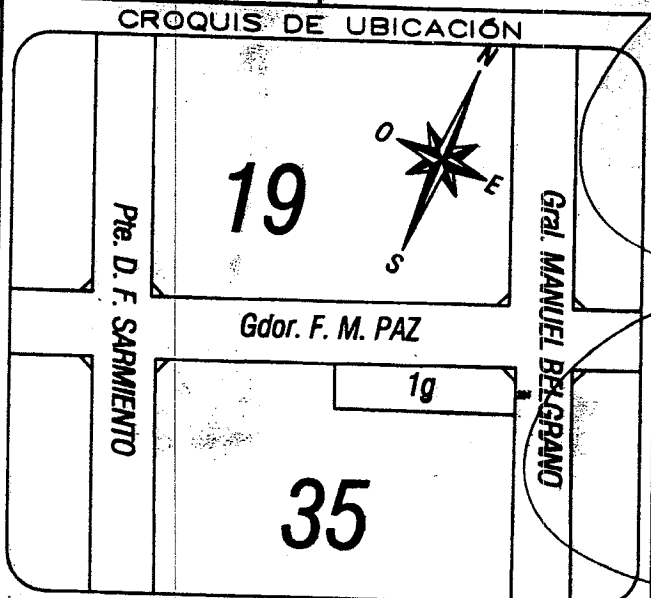


**PLANO DE ARQUITECTURA**

ESCALA GENERAL: **1:100**

<b>ZONIFICACIÓN</b>  <b>C.E.</b>	D.U.: 500 hab/ha
	D.N.: 1.000 hab/ha
	F.O.S.: 0,77
	F.O.T.: 2,30

**Propietario:**  
Firma:



**DIRECTOR DE PROYECTO**  
Firma:   
Domicilio: **ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS**

**DIRECTOR DE OBRA**  
Firma:   
Domicilio: **ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS**

**DETALLE DE SUPERFICIES**

TERRENO:	373,98 m²
OCUPACION DEL TERRENO	287,29 m²
A DEMOLER:	0,00 m²
OBRA NUEVA:	1235,78 m²
TOTAL COMPUTABLE:	881,78 m²
LIBRE:	86,72 m²

**CONSTRUCTOR**  
Firma:   
Domicilio: **ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS**

• **LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN**

**APROBADO**

15 FEB 2008

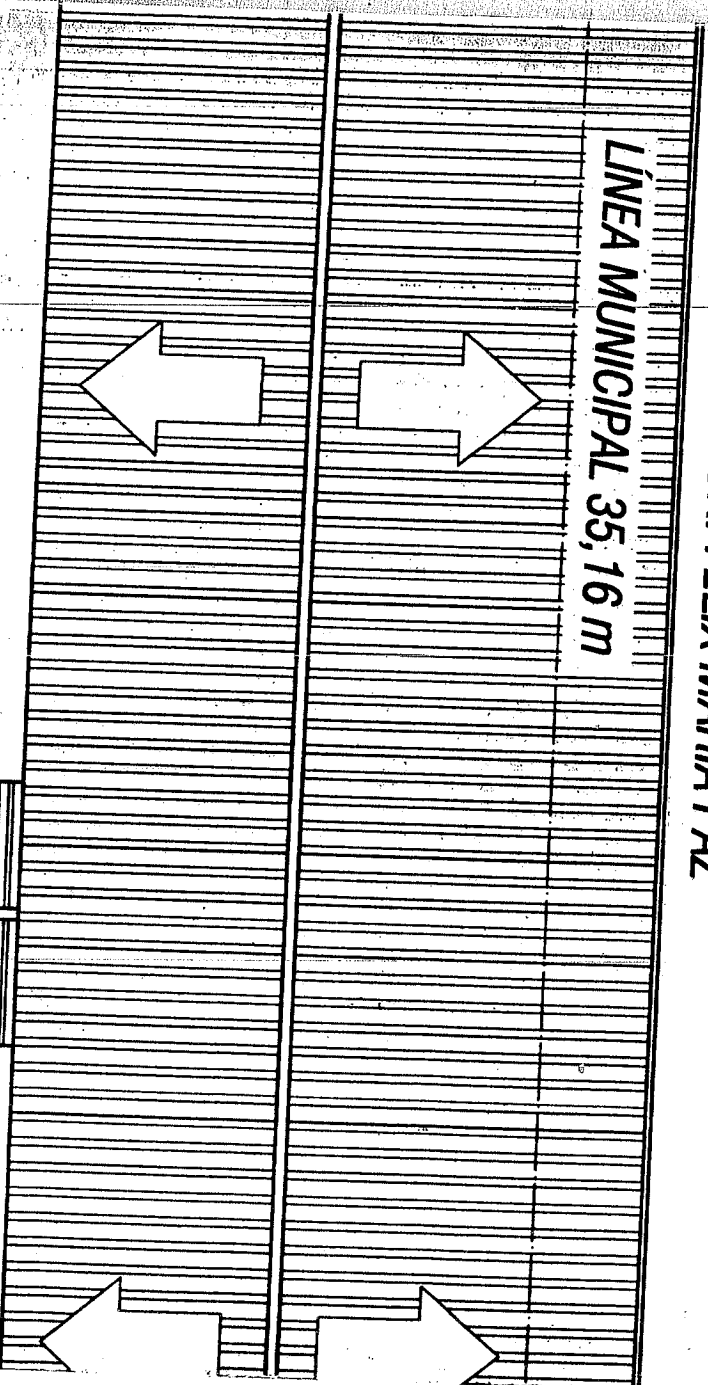


**Arq. Silvia TRIFILIO**  
Directora de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia

BUIATTI-A-35-1G-ONU-01.DWG

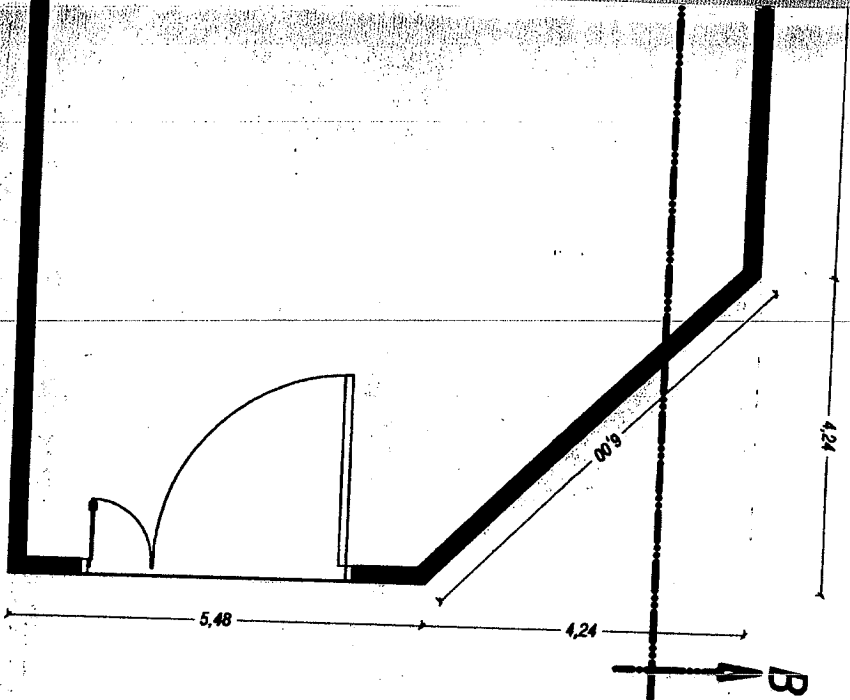
Calle GDOR. FELIX MARÍA PAZ

LÍNEA MUNICIPAL 35, 16 m

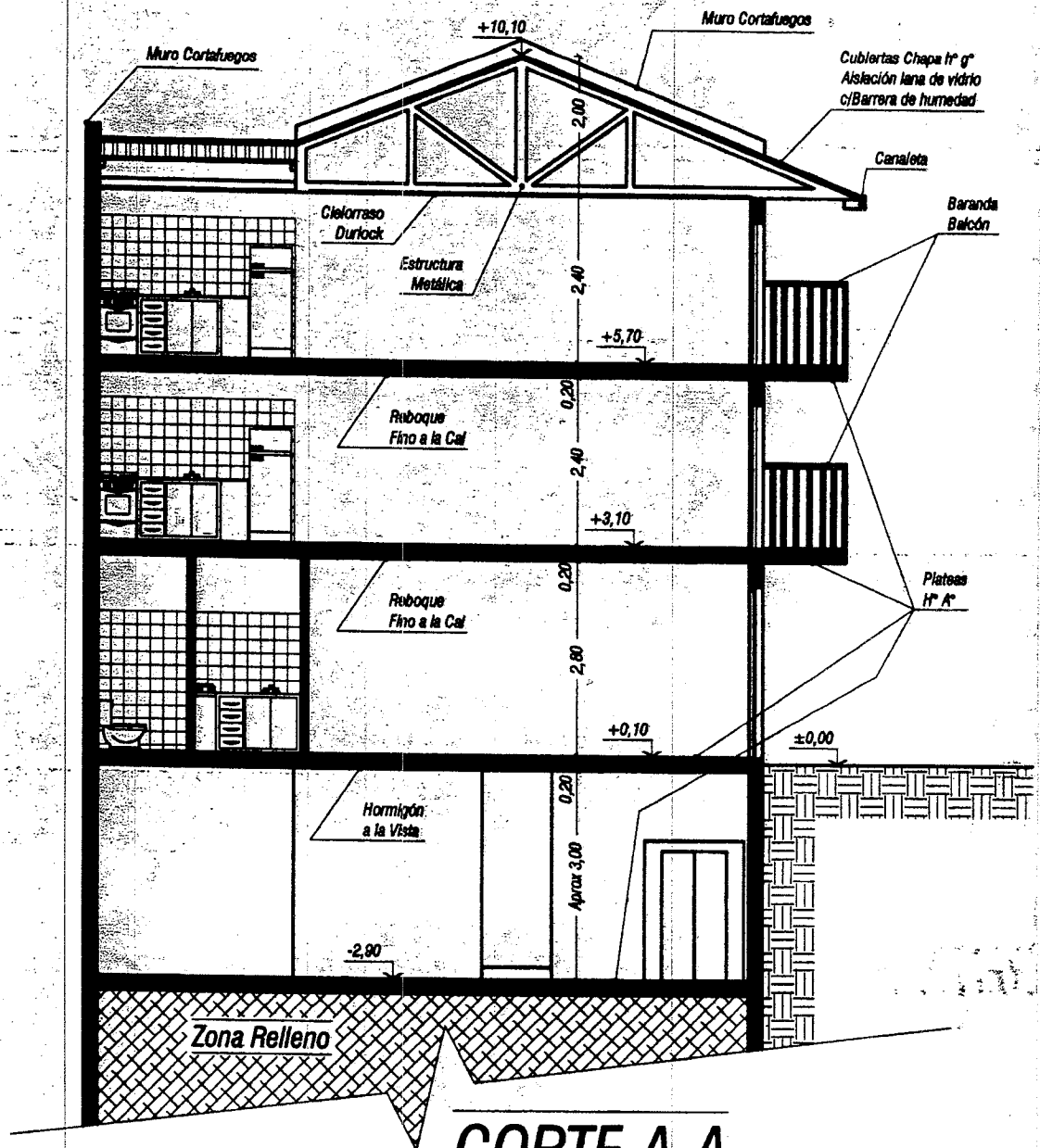


PLANTA DE TECHOS

EJE MEDIANERO 39, 40 m



Canalota



# CORTE A-A

**NOTA:** El Profesional firmante es el ÚNICO RESPONSABLE por los cálculos de estructuras y fundaciones sismorresistentes.

**SUBSUELO**

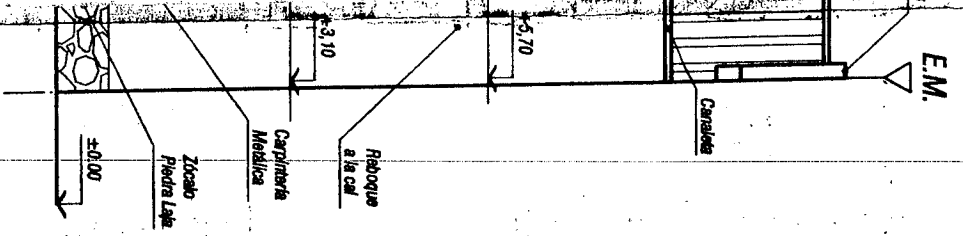
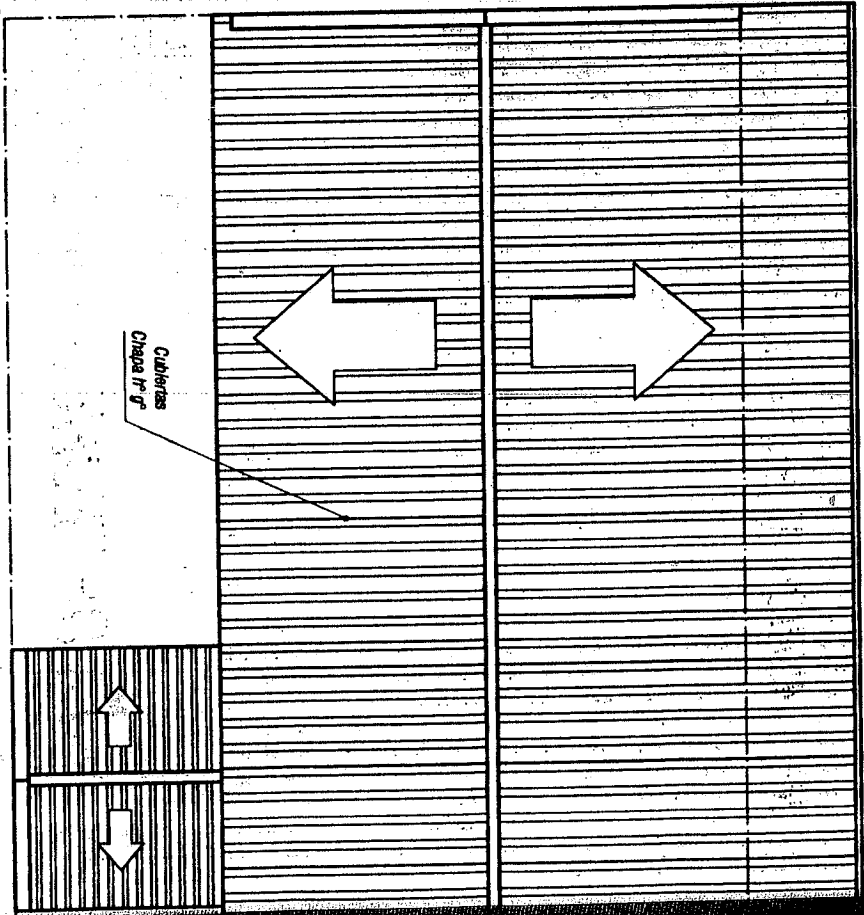
38,40

±2,00

37

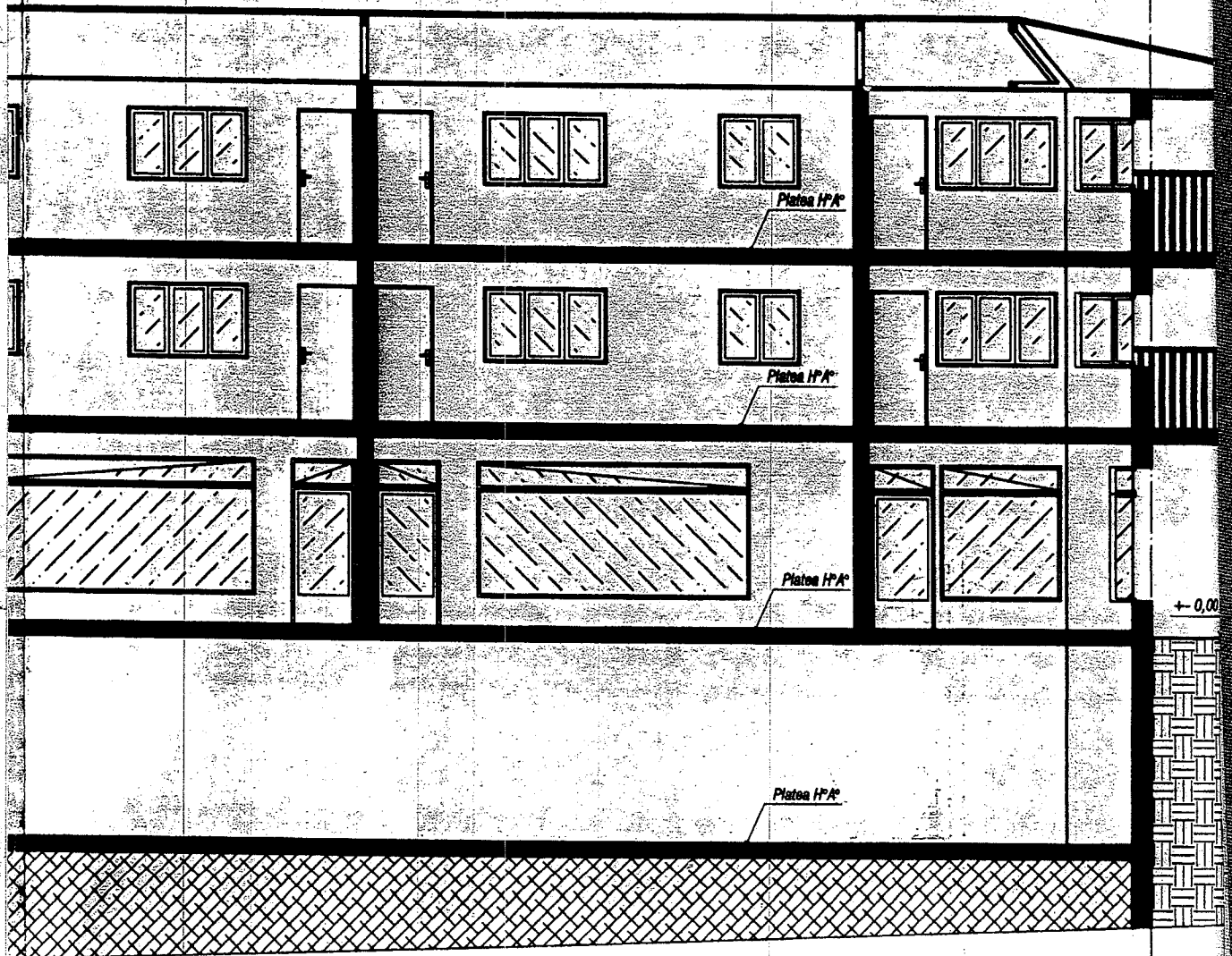
35,16

**EJE MEDIANERO 9,72 m**



**E A**

WMP/M/51/2013/005



## CORTE B-B

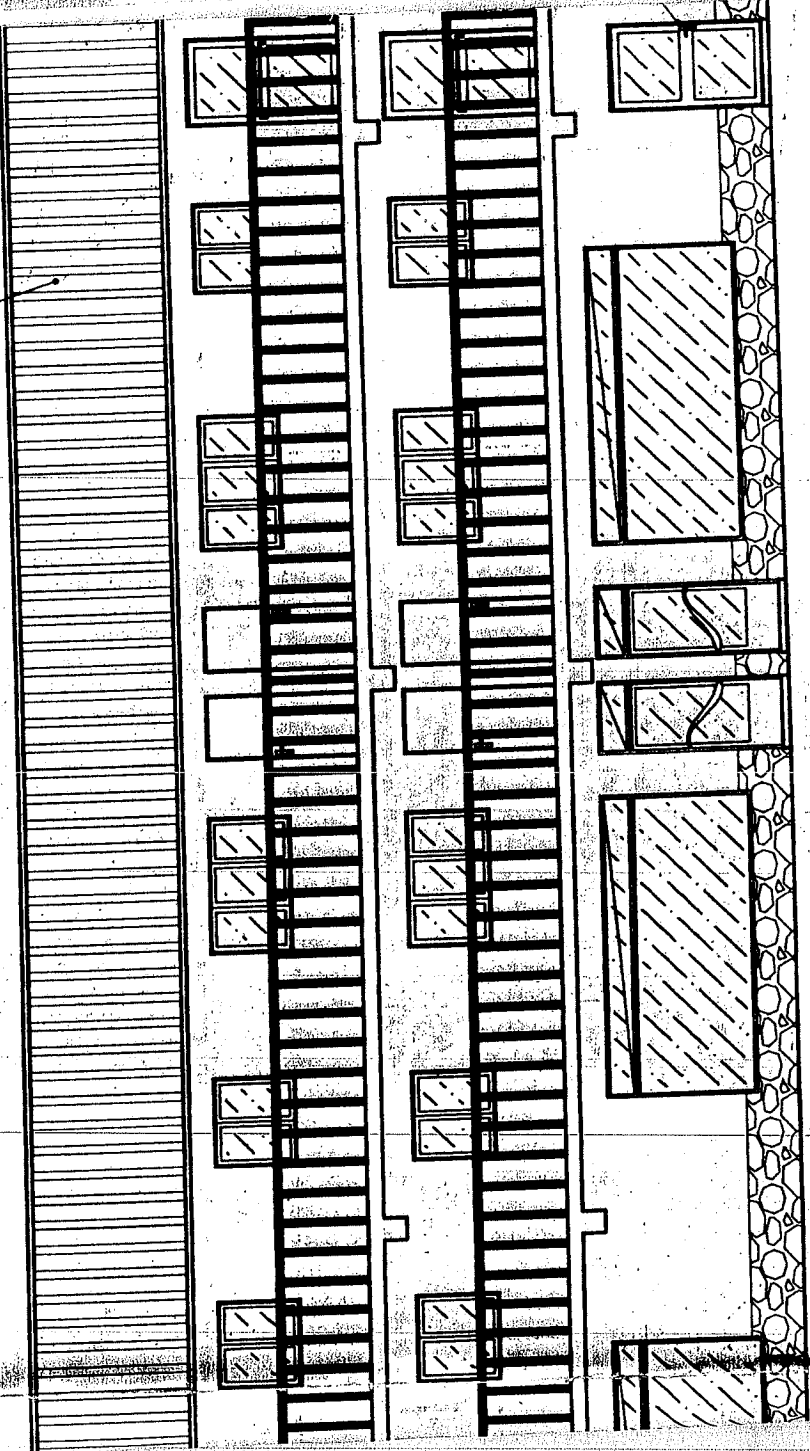
ALLES					
AN	TERMINACIÓN				
PROY.	PISO	ZÓCALO	CARP. INT.	REVEST.	CIELORR.
2,40	Cerámico	Cerámico	Metálica	Pintura	H° a la vista
0,25	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	H° a la vista
0,25	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	H° a la vista
2,32	Cerámico	Cerámico	Metálica	Pintura	H° a la vista
0,74	Cerámico	Cerámico	Madera	Pintura	Fino a la Cal
1,49	Cerámico	Cerámico	Madera	Pintura	Fino a la Cal
0,25	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	Fino a la Cal
2,40	Cerámico	Cerámico	Metálica	Pintura	H° a la vista
0,25	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	H° a la vista
0,25	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	H° a la vista
1,10	Cerámico	Cerámico	Metálica	Pintura	H° a la vista
-	Alisado	-	Metálica	Pintura	H° a la vista

BUJATTI-A-35-1G-ONU-01.DWG

Muro Cortaesp

+10,10

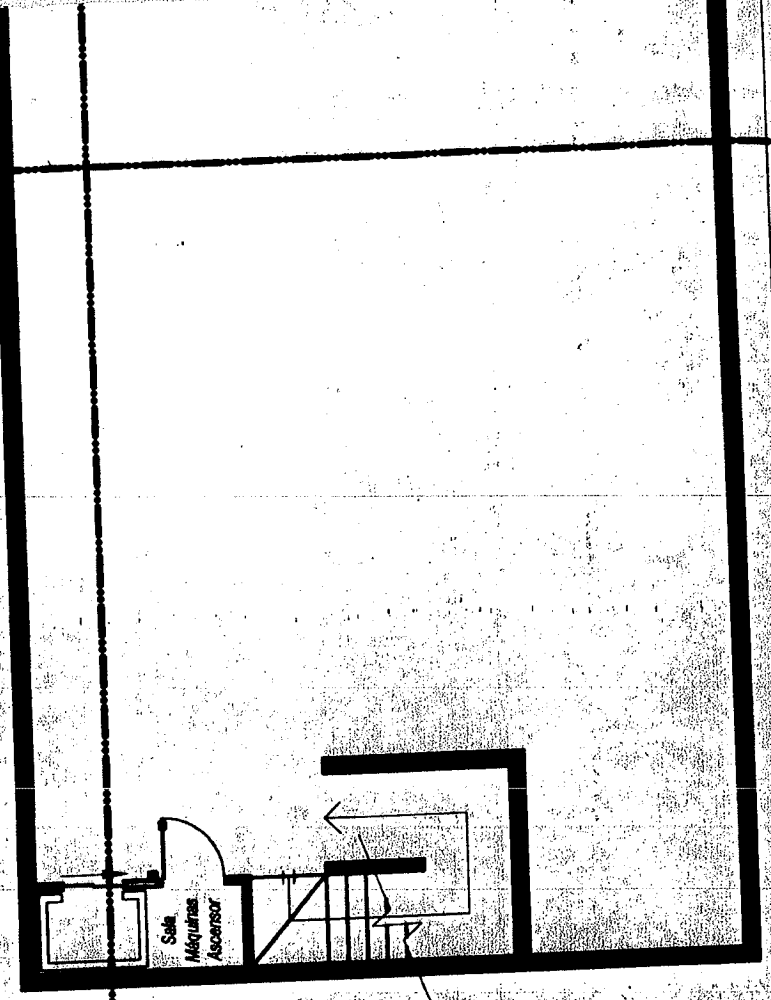
Cubiertas Chapa 1/2"  
Asblación lana de vidrio  
c/Barra de humedad



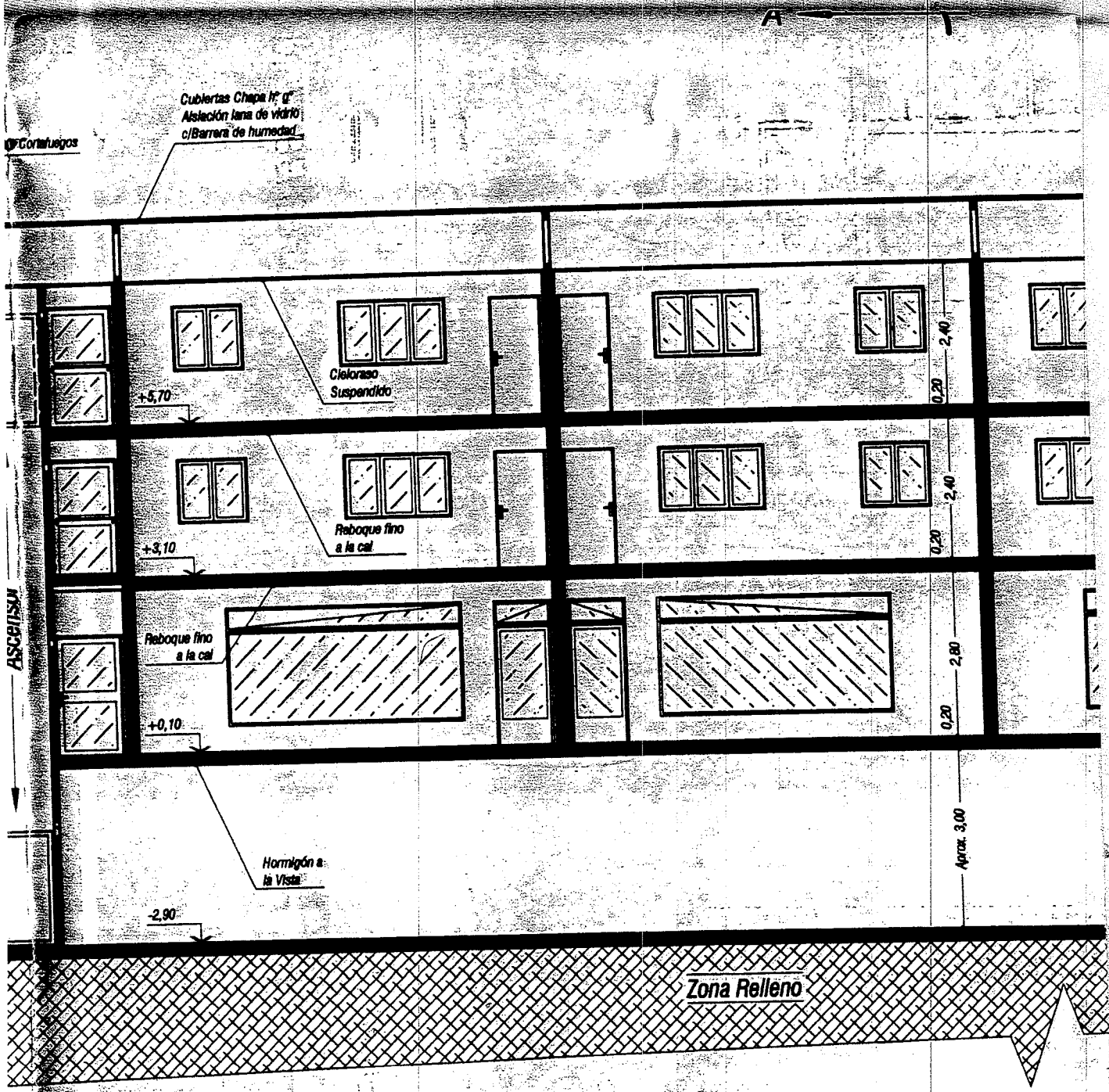
S/Gdor. PAZ

A ←

B ↑

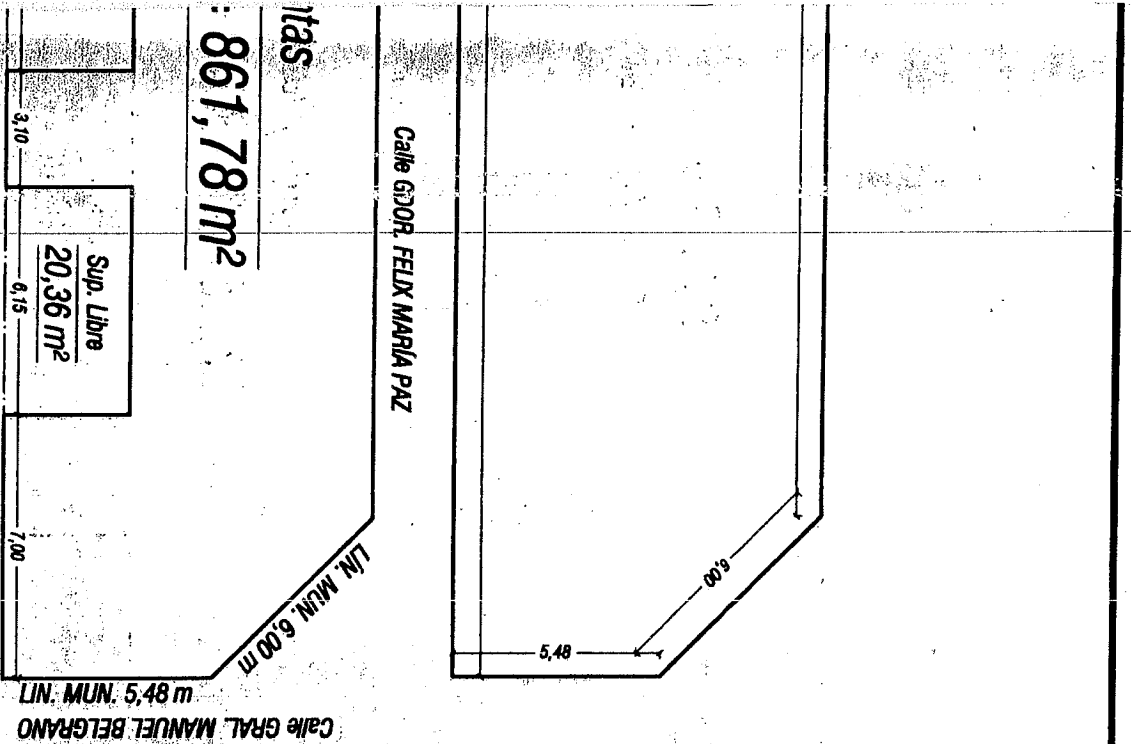


21'6"



**PLANILLA DE LOC**

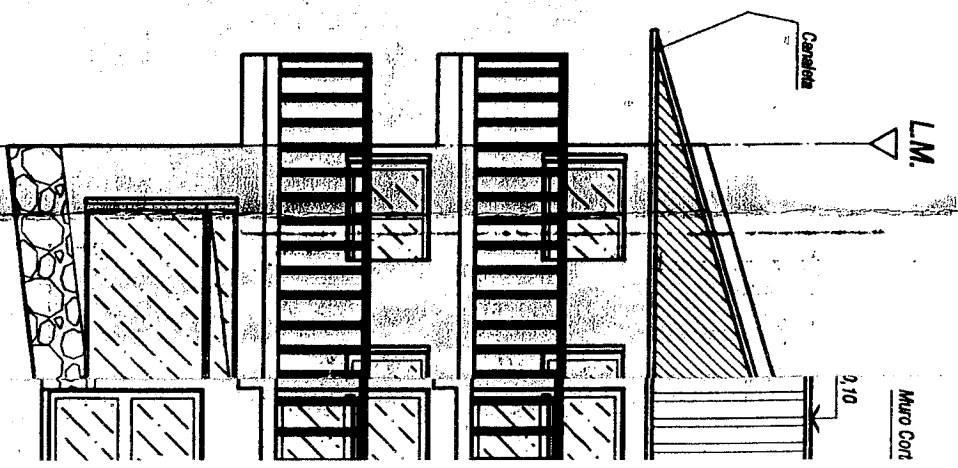
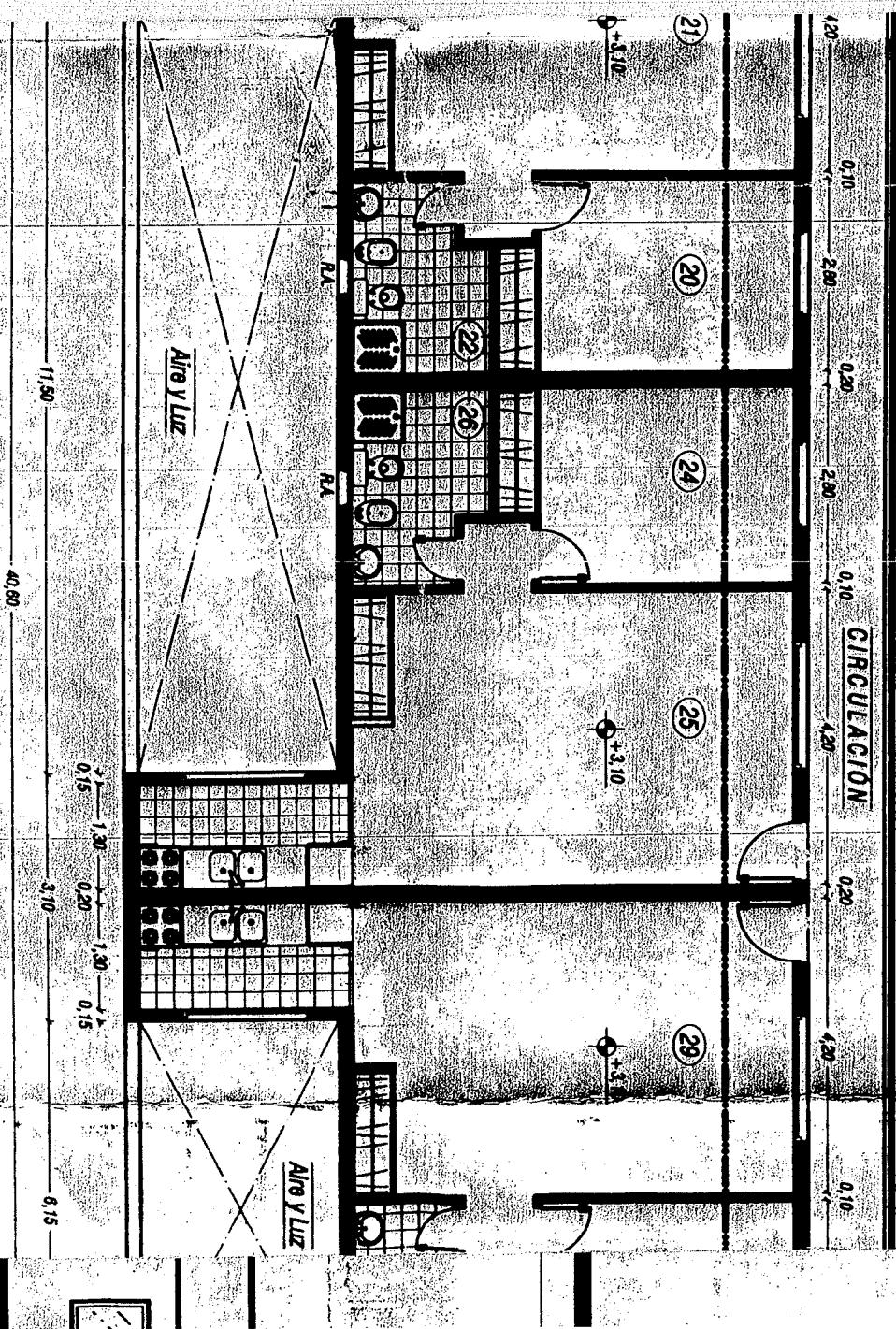
LOCALES			ILUMINACION			VENTILACION	
NÚMERO	DESTINO	ÁREA	COEF. REQ.	PROY.	COEF. REQ.	PROY.	
1 ; 4 ; 7 ; 10	Local Comercial	44,73	1/10	4,47	8,00	1/3	1,48
2 ; 5 ; 8 ; 11 ; 14	Kitchenette	2,13	-	-	0,25	-	-
3 ; 6 ; 9 ; 12 ; 15	Baño	1,95	-	-	0,25	-	-
13	Local Comercial	52,84	1/10	5,28	11,60	1/3	1,74
16 ; 20 ; 24 ; 28	Dormitorio	10,08	1/10	1,01	1,65	1/3	0,33
17 ; 21 ; 25 ; 29	Monoambiente	29,85	1/10	2,99	3,30	1/3	0,99
18 ; 22 ; 26 ; 30	Baño	5,10	-	-	0,25	-	-
32	Oficina	44,73	1/10	4,47	8,00	1/3	1,48
33	Kitchenette	2,13	-	-	0,25	-	-
34	Baño	1,95	-	-	0,25	-	-
35 ; 36	Hall Entrada-Salida	8,70	-	-	1,10	-	-
37	Cocheras	368,00	-	-	-	-	-



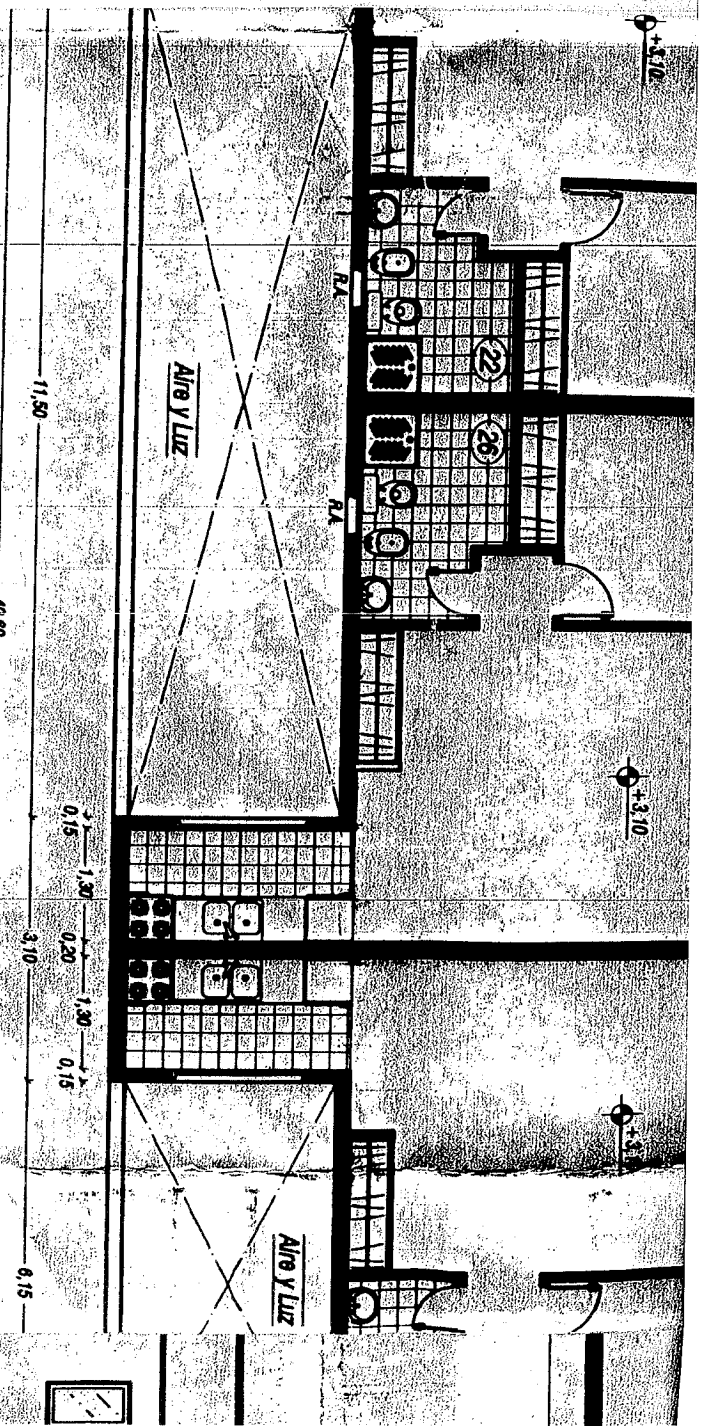
tas  
: 861,78 m<sup>2</sup>

PLANTACIÓN (ESC.: 1:200)

Calle G'DOR. FELIX MARIA PAZ

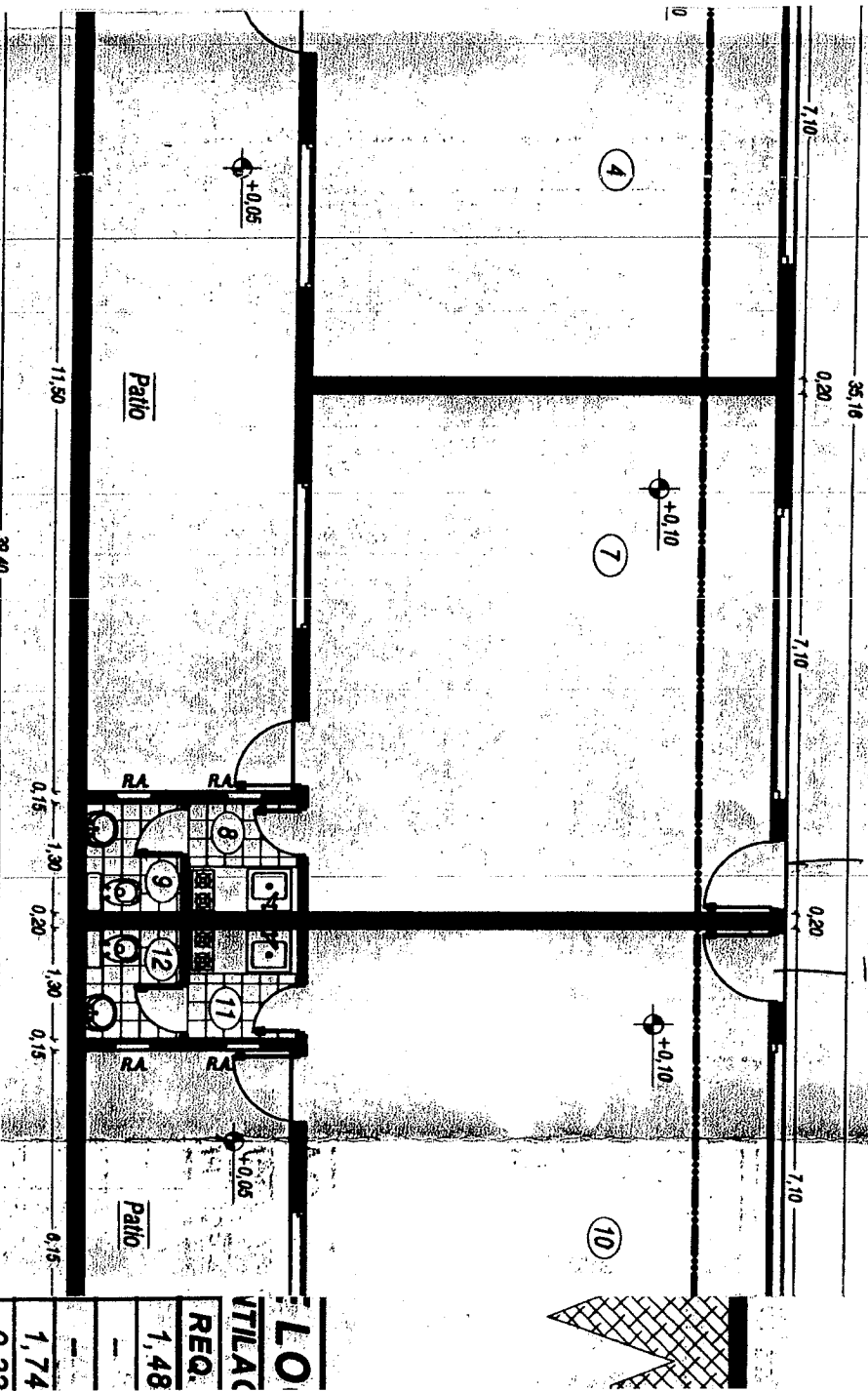


L.M.



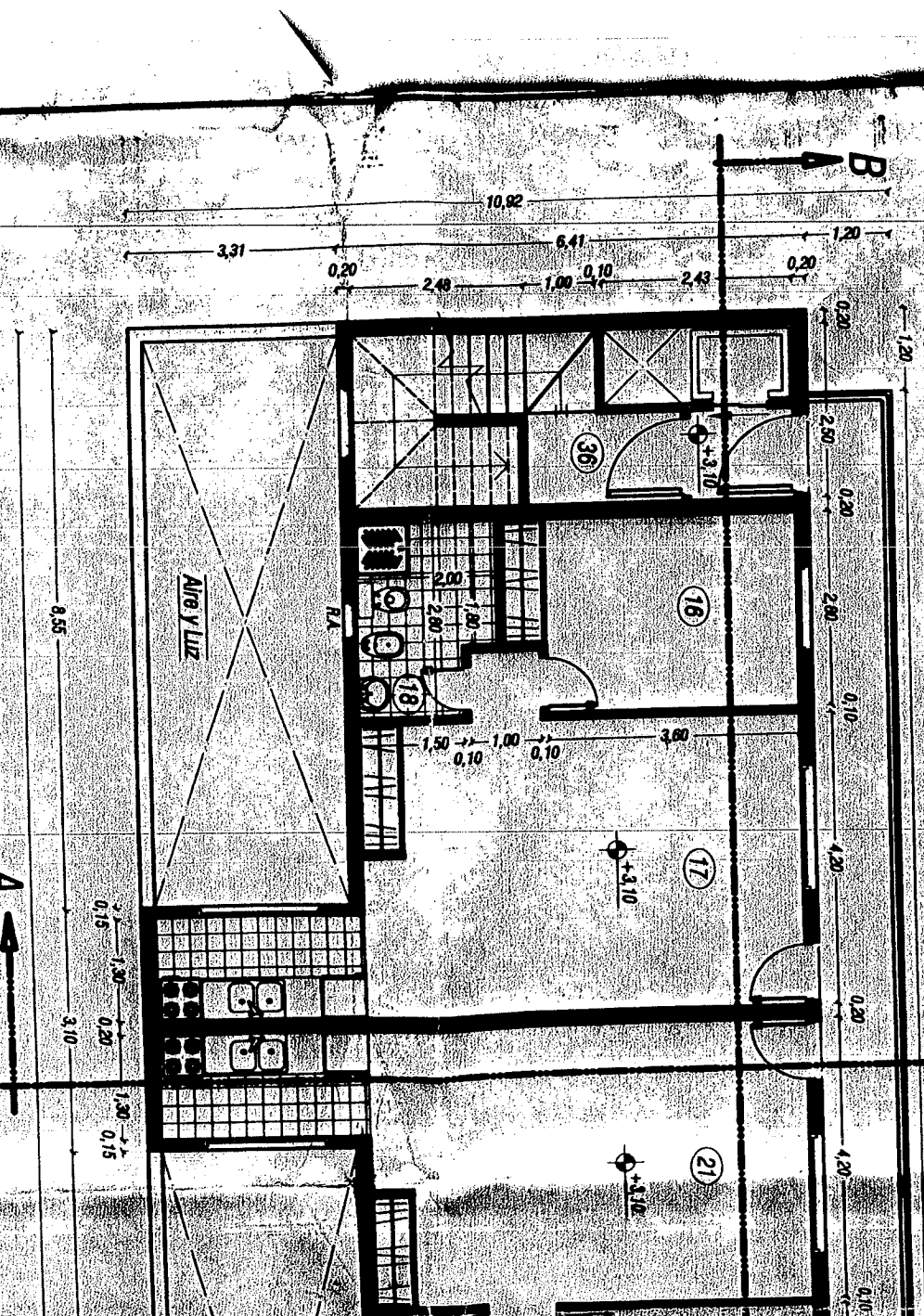
PLANTA 1º Y 2º PISO

Calle GDOR. FELIX MARIA PAZ

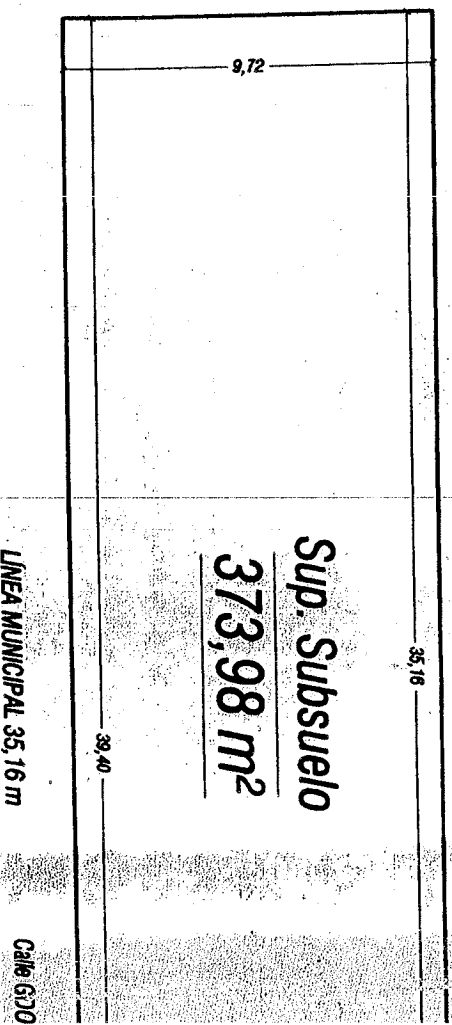
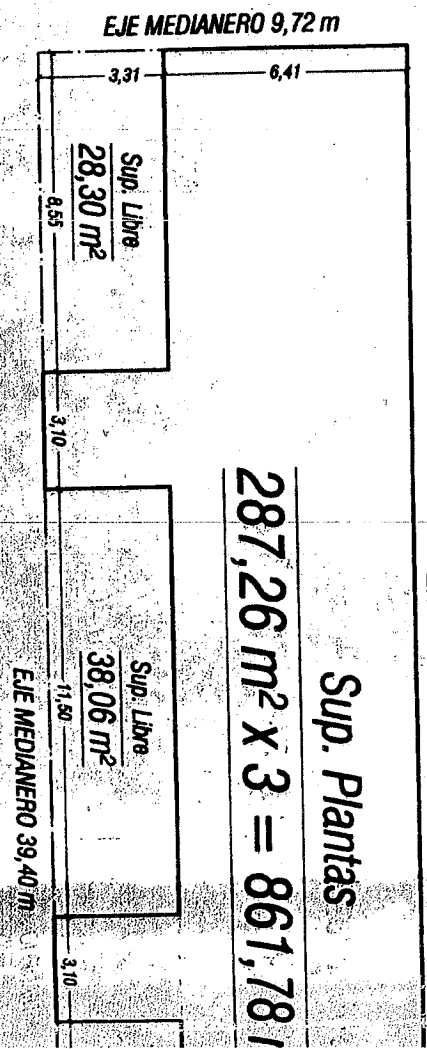


PLANTA BAJA

LO	1,74
UTILAC	0,33
REQ.	1,48
	0,99
	1,48
	-
	-
	-



**DETALLE SUPERFICIES E IMPLANTACIONES**

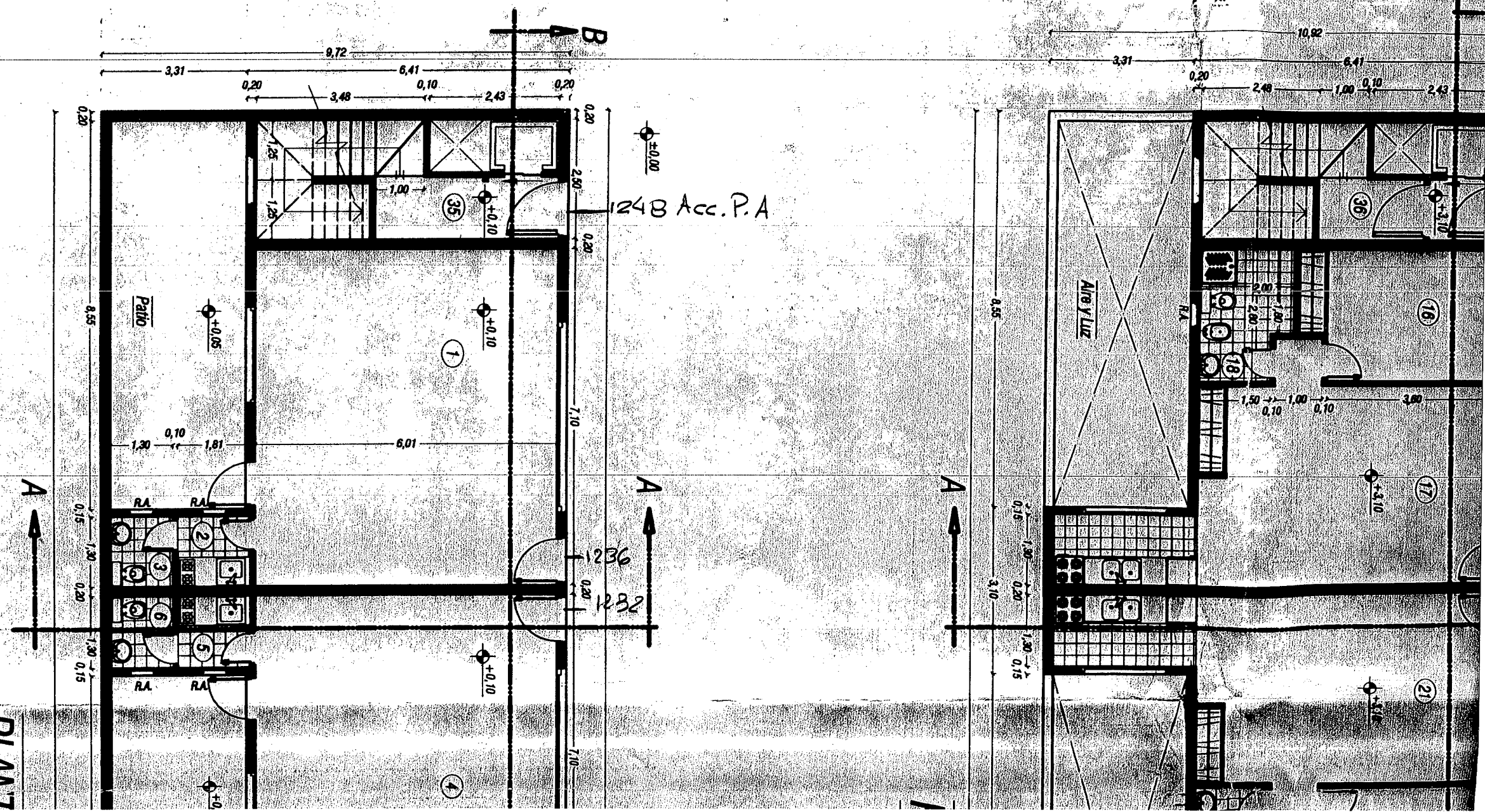


**Sup. Subsuelo**  
**373,98 m<sup>2</sup>**

**Sup. Plantas**  
**287,26 m<sup>2</sup> x 3 = 861,781**

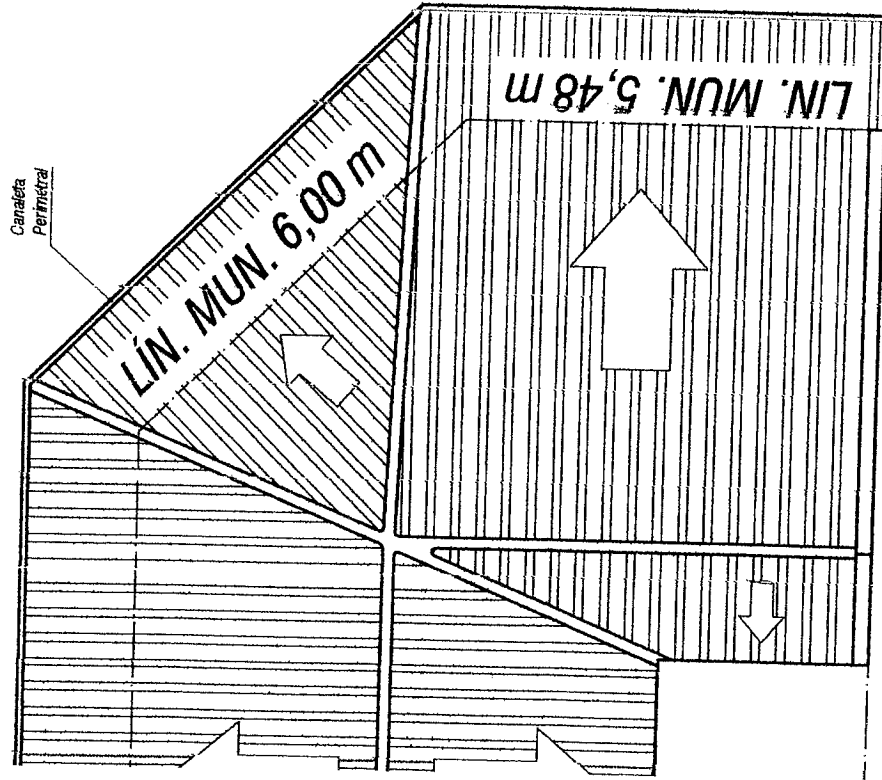
**Sup. Libre**  
**28,30 m<sup>2</sup>**

**Sup. Libre**  
**38,06 m<sup>2</sup>**



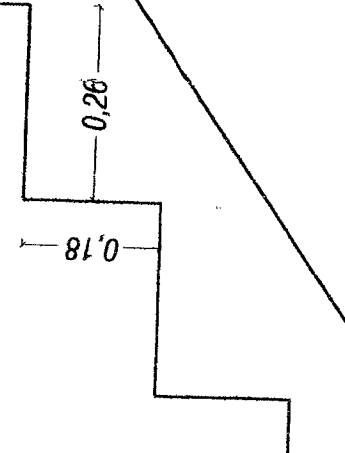


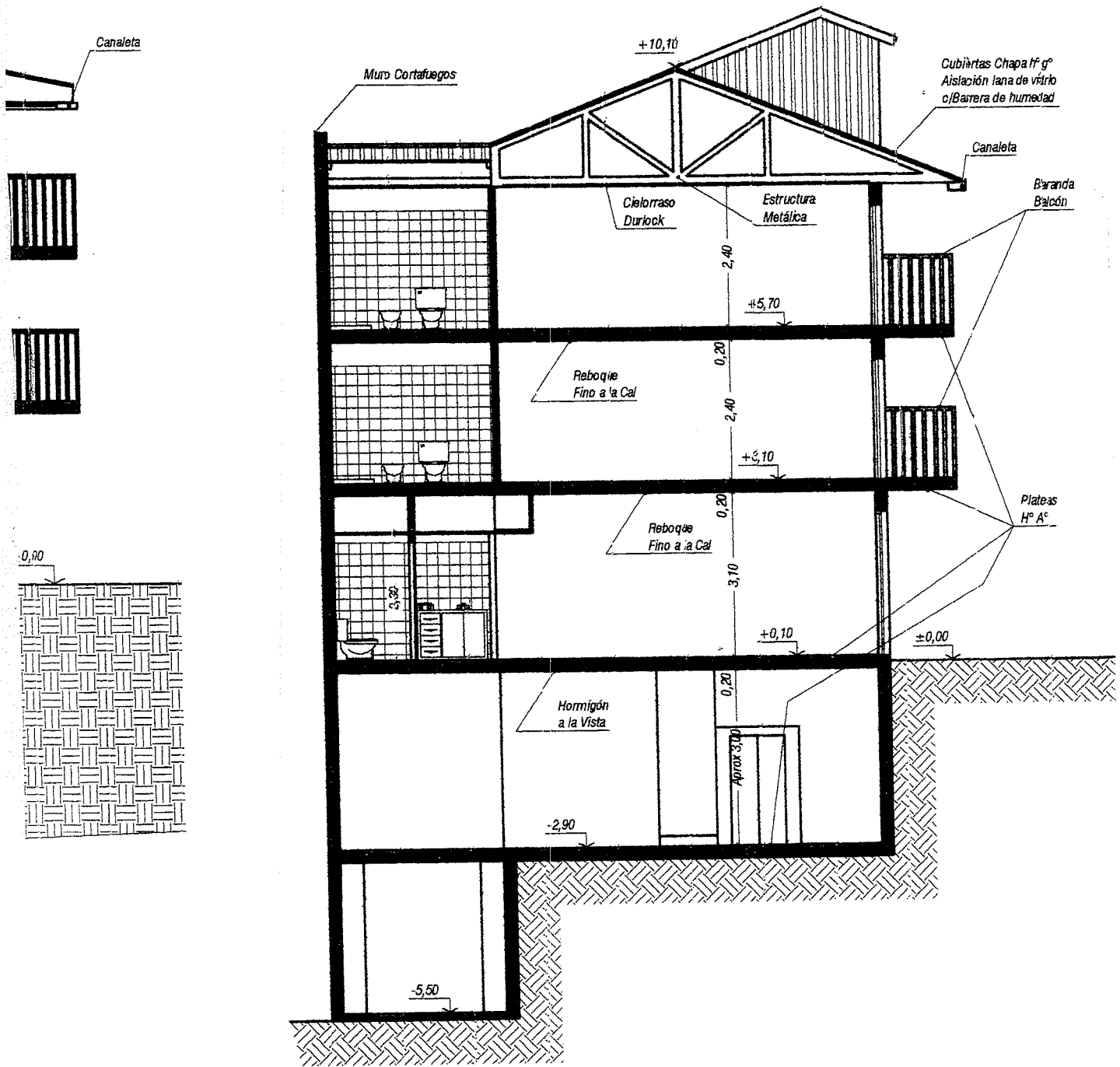
Calle GRAL. MANUEL BELGRANO



Dimensiones Escalera

(Esc.: 1:10)

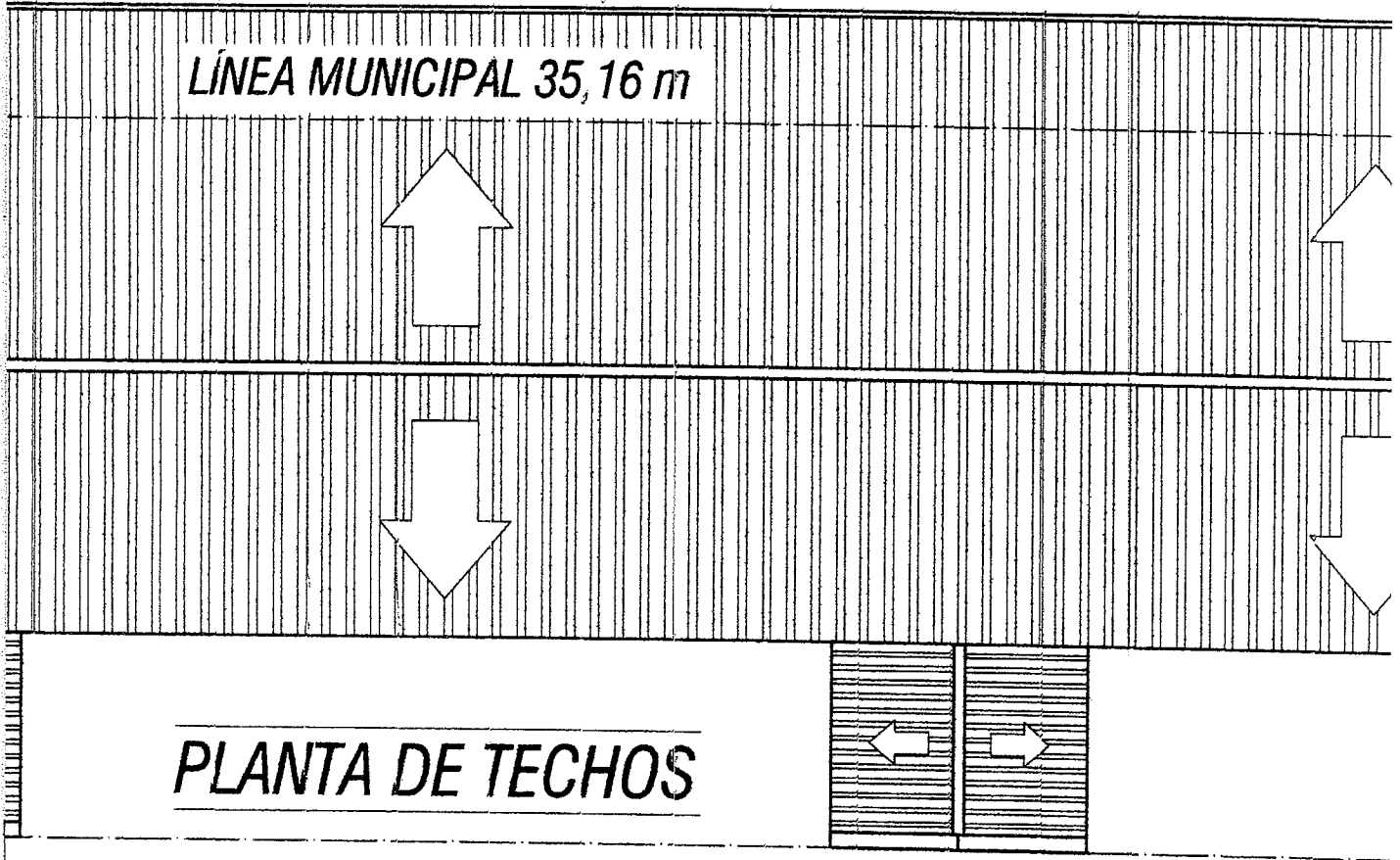




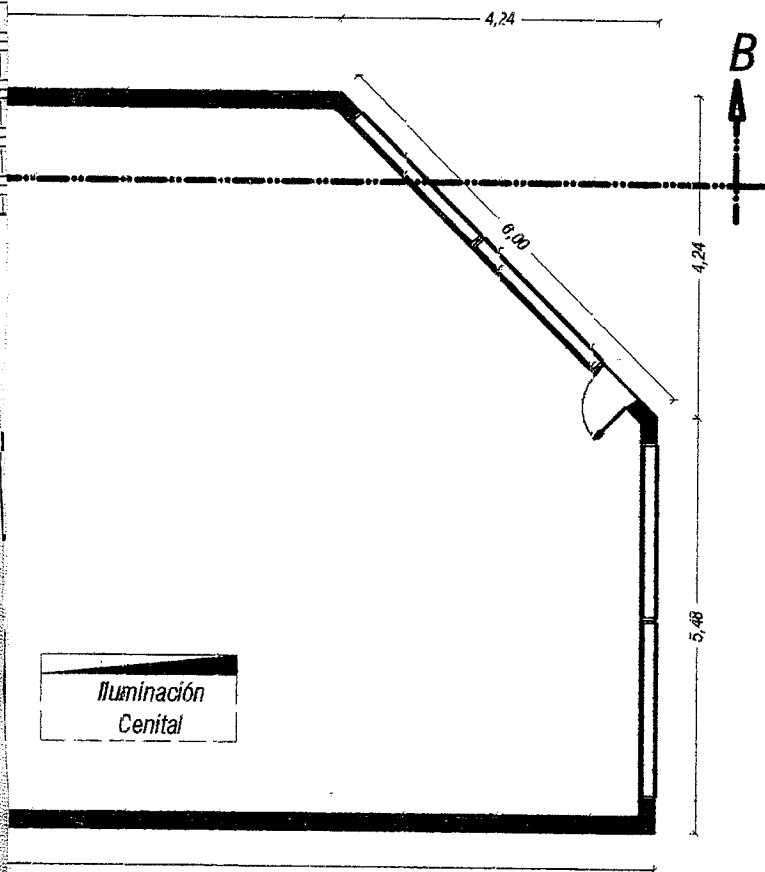
**NOTA:** El Profesional firmante es el ÚNICO RESPONSABLE por los cálculos de estructuras y fundaciones sismorresistentes.

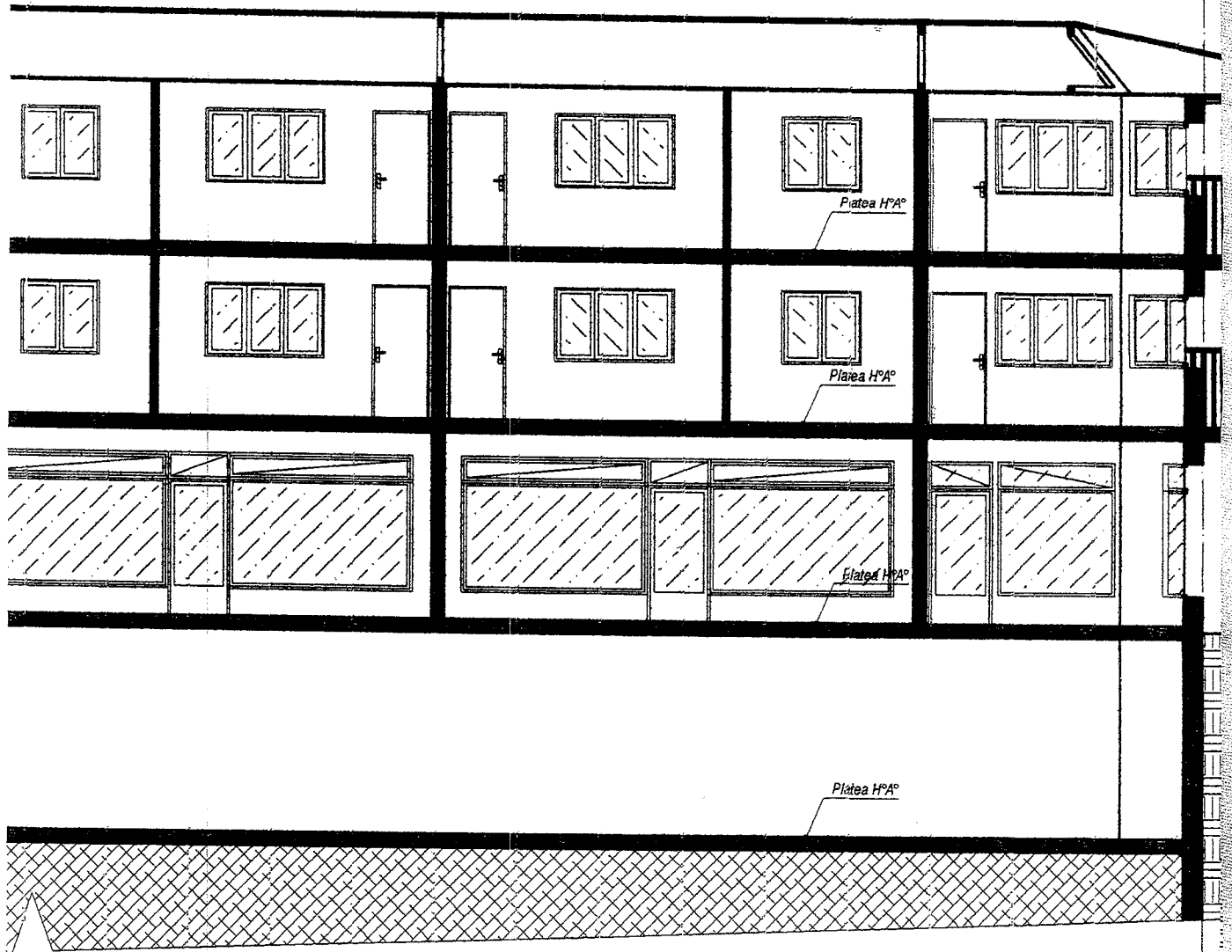
Calle GDOR. FELIX MARÍA PAZ

LÍNEA MUNICIPAL 35,16 m



EJE MEDIANERO 39,40 m



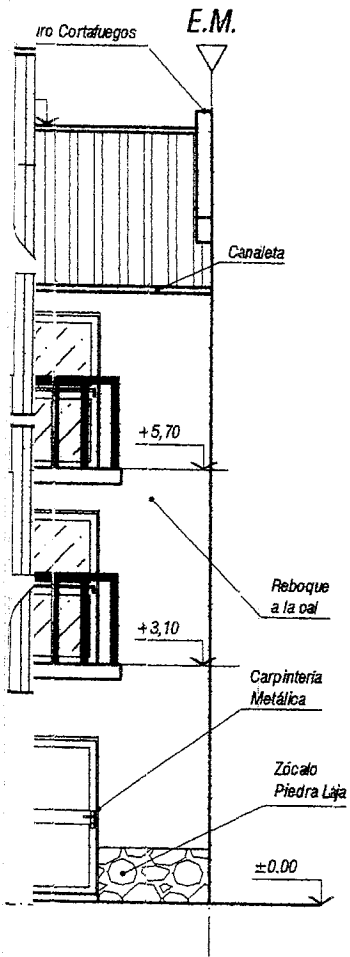


## CORTE B-B

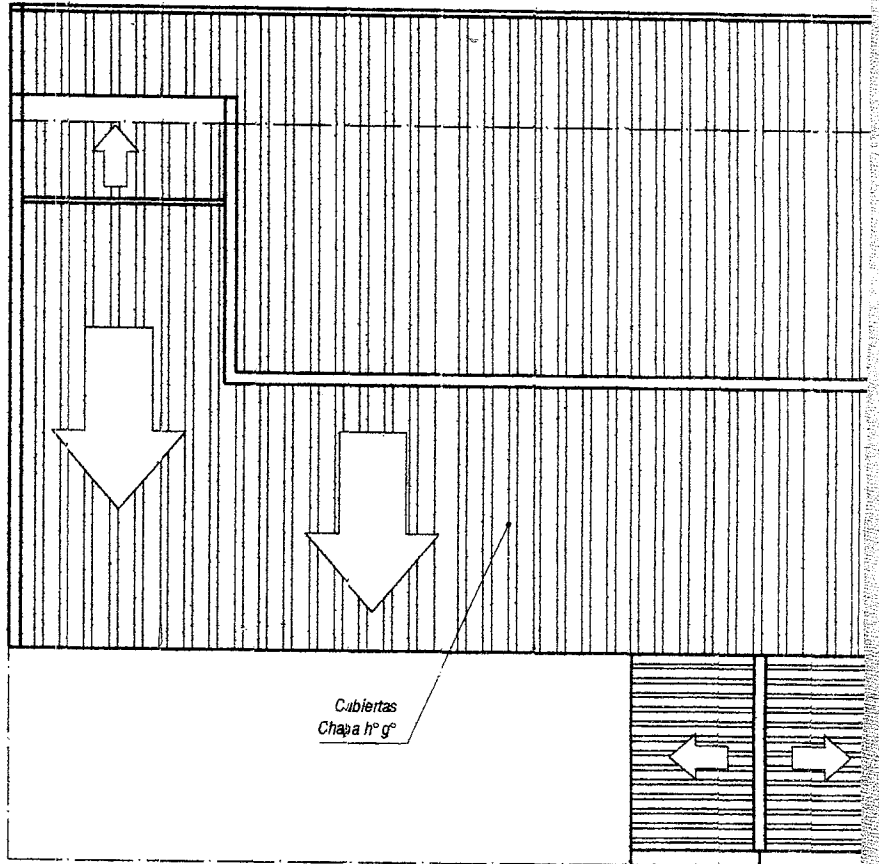
### ILLA DE LOCALES

Y.	VENTILACION			TERMINACION				
	COEF.	REQ.	PROY.	PISO	ZÓCALO	CARP. INT.	REVEST.	CIELORR.
00	1/3	1,48	2,40	Cerámico	Cerámico	Metálica	Pintura	H° a la vista
	--	--	0,03	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	H° a la vista
	--	--	0,03	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	H° a la vista
60	1/3	1,74	2,32	Cerámico	Cerámico	Metálica	Pintura	H° a la vista
65	1/3	0,33	0,74	Cerámico	Cerámico	Madera	Pintura	Fino a la Cal
30	1/3	0,99	1,49	Cerámico	Cerámico	Madera	Pintura	Fino a la Cal
	--	--	0,03	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	Fino a la Cal
00	1/3	1,48	2,40	Cerámico	Cerámico	Metálica	Pintura	H° a la vista
	--	--	0,03	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	H° a la vista
	--	--	0,03	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	H° a la vista
10	--	--	1,10	Cerámico	Cerámico	Metálica	Pintura	H° a la vista
75	1/3	11,02	7,73	Alisado	--	Metálica	Pintura	H° a la vista
	--	--	--	Alisado	--	Metálica	Pintura	H° a la vista

- Ventilación Forzada



EJE MEDIANERO 9,72 m



35,16

C

• -2,90

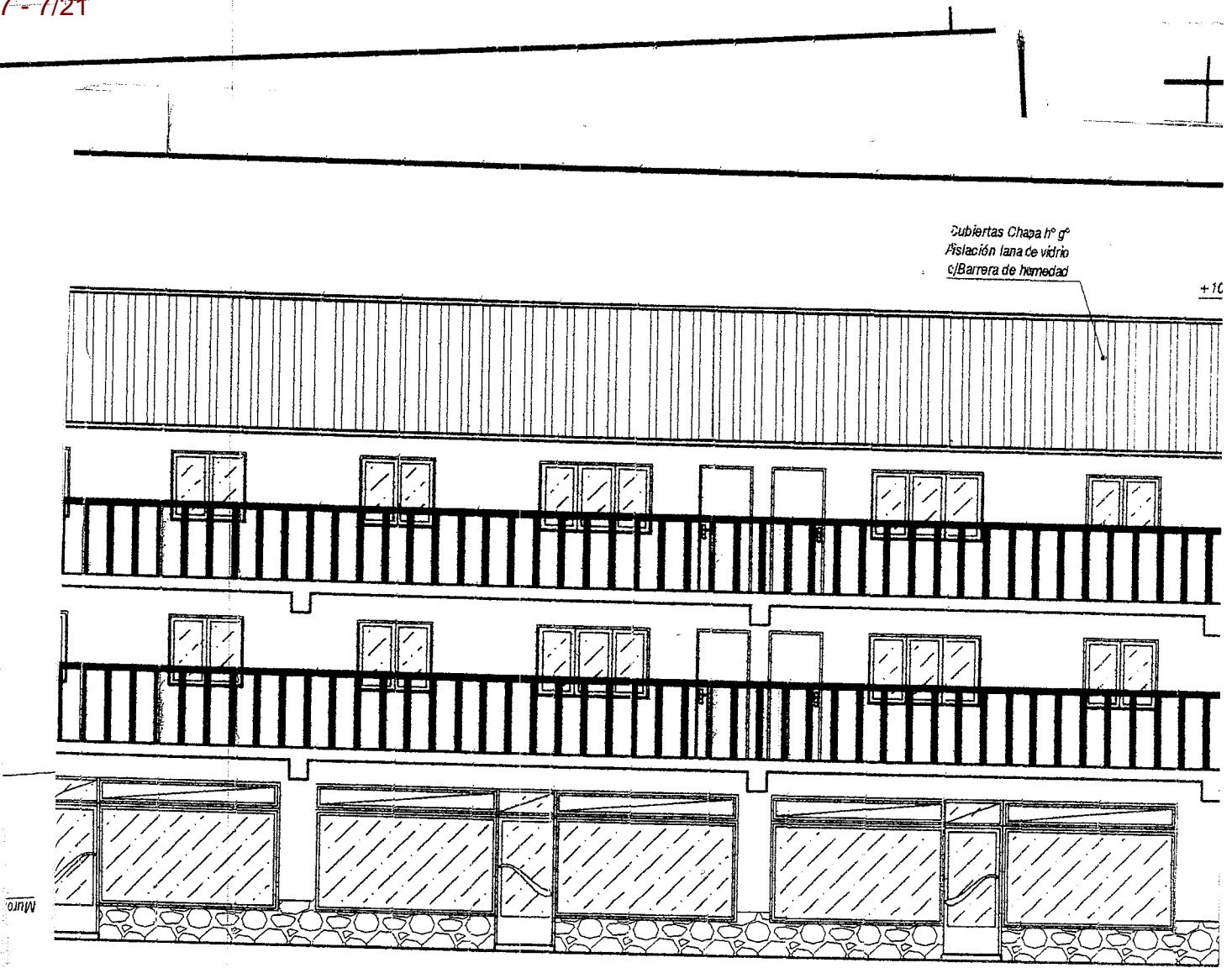
37

S.U.M.

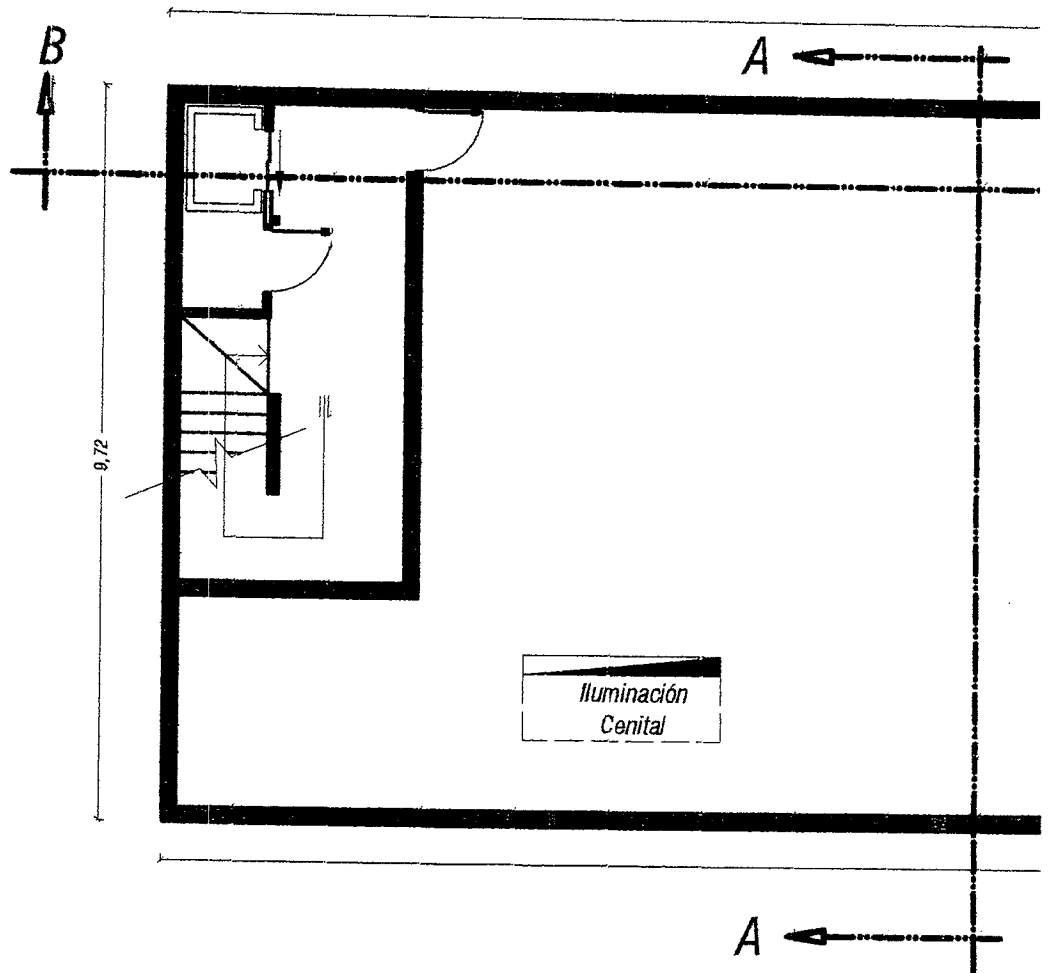
Iluminación  
Cenital

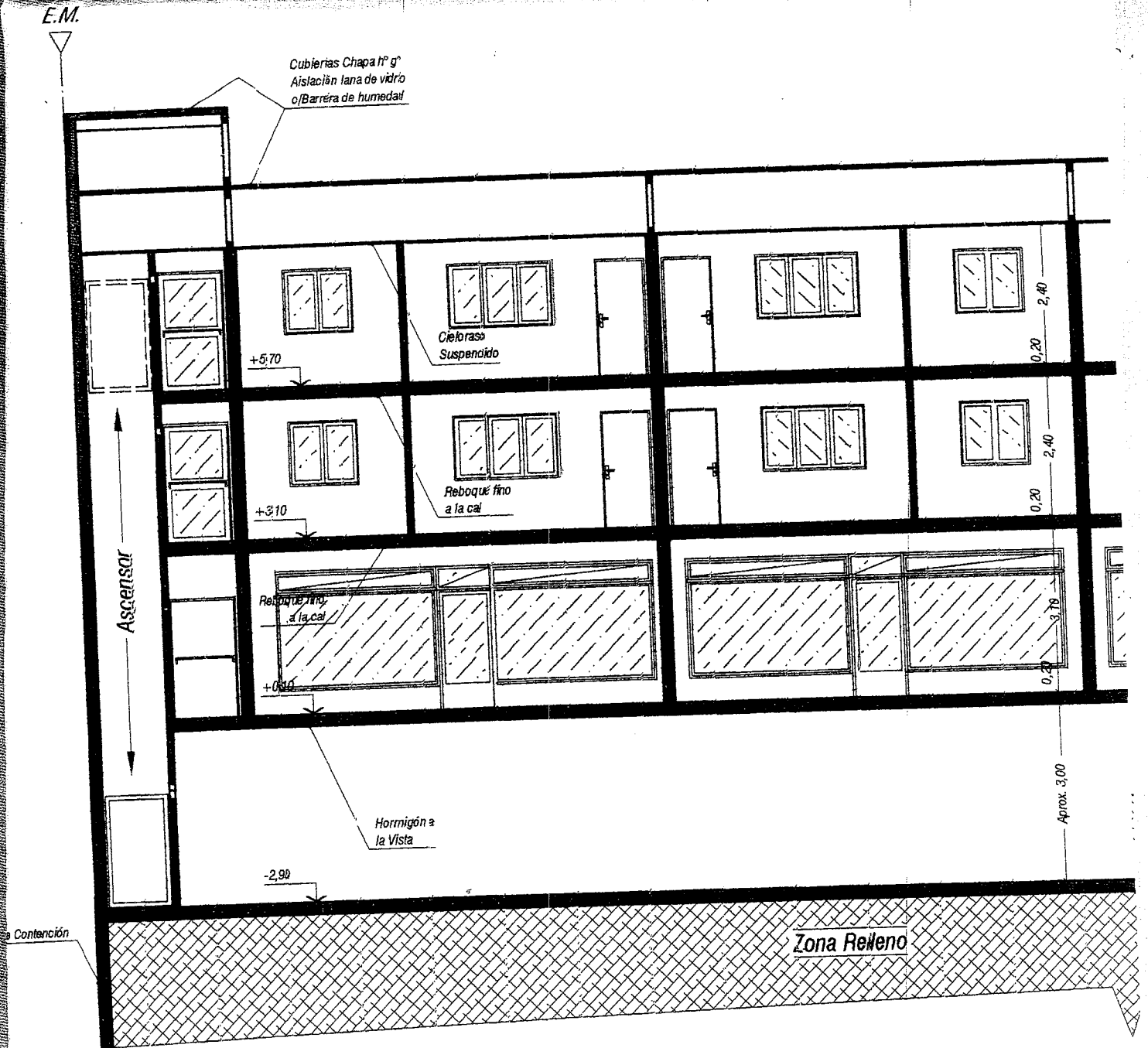
39,40

1er. SUBSUELO



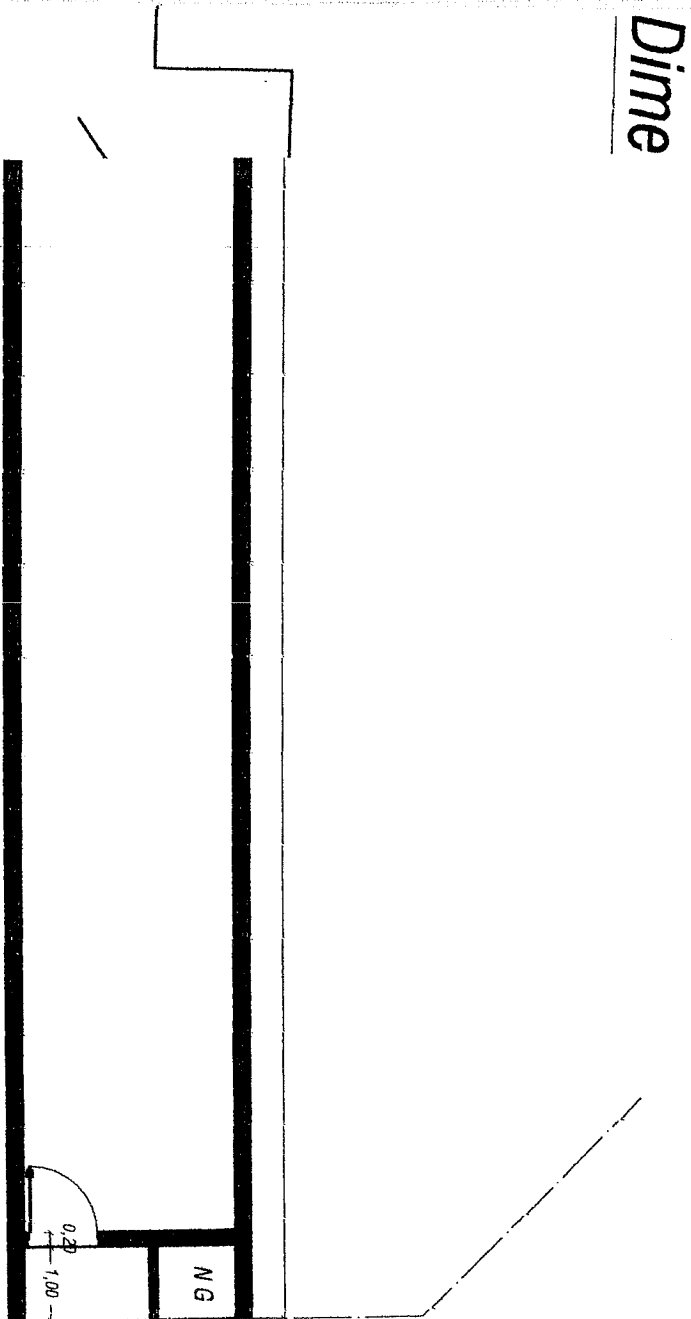
DA s/Gdor. PAZ



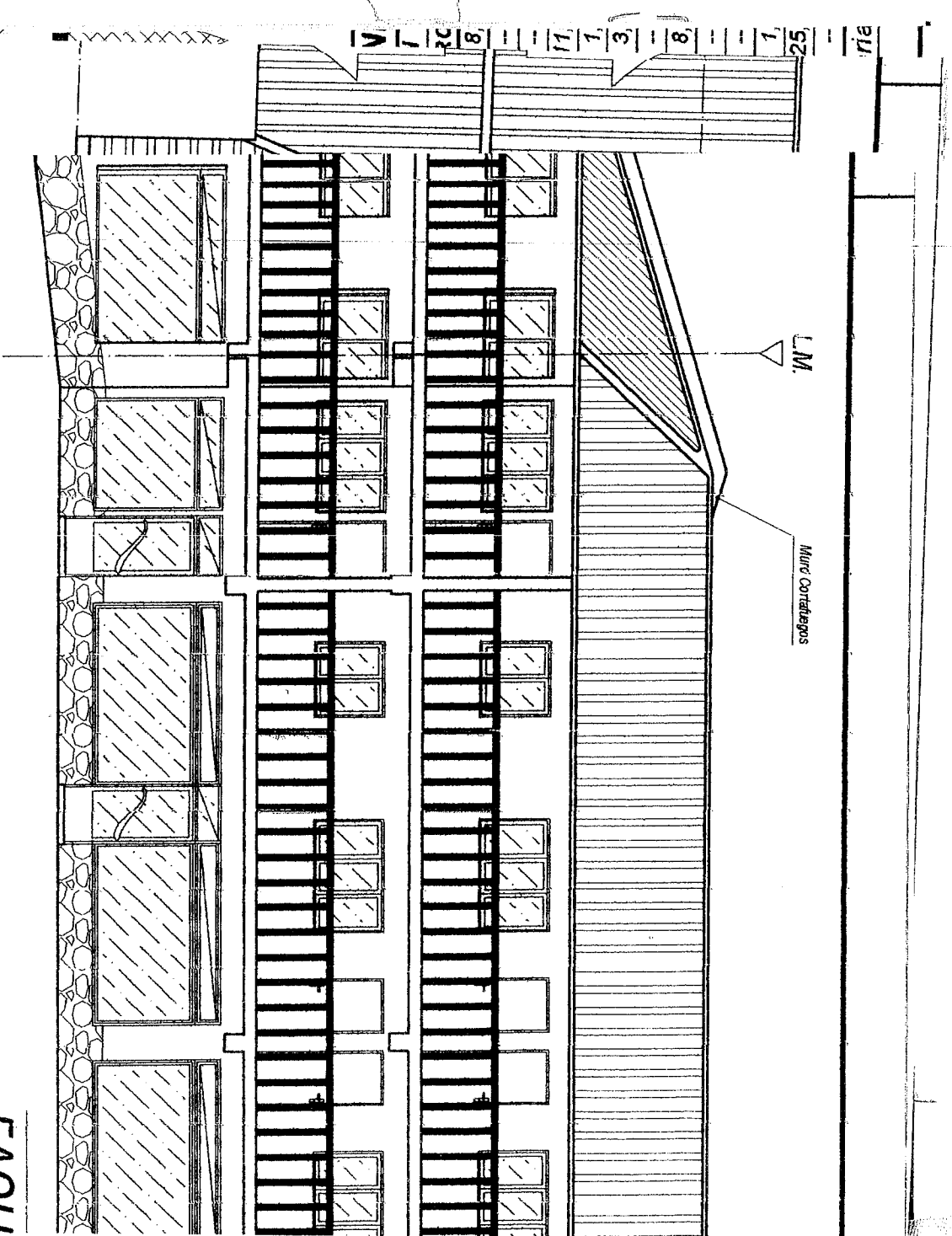


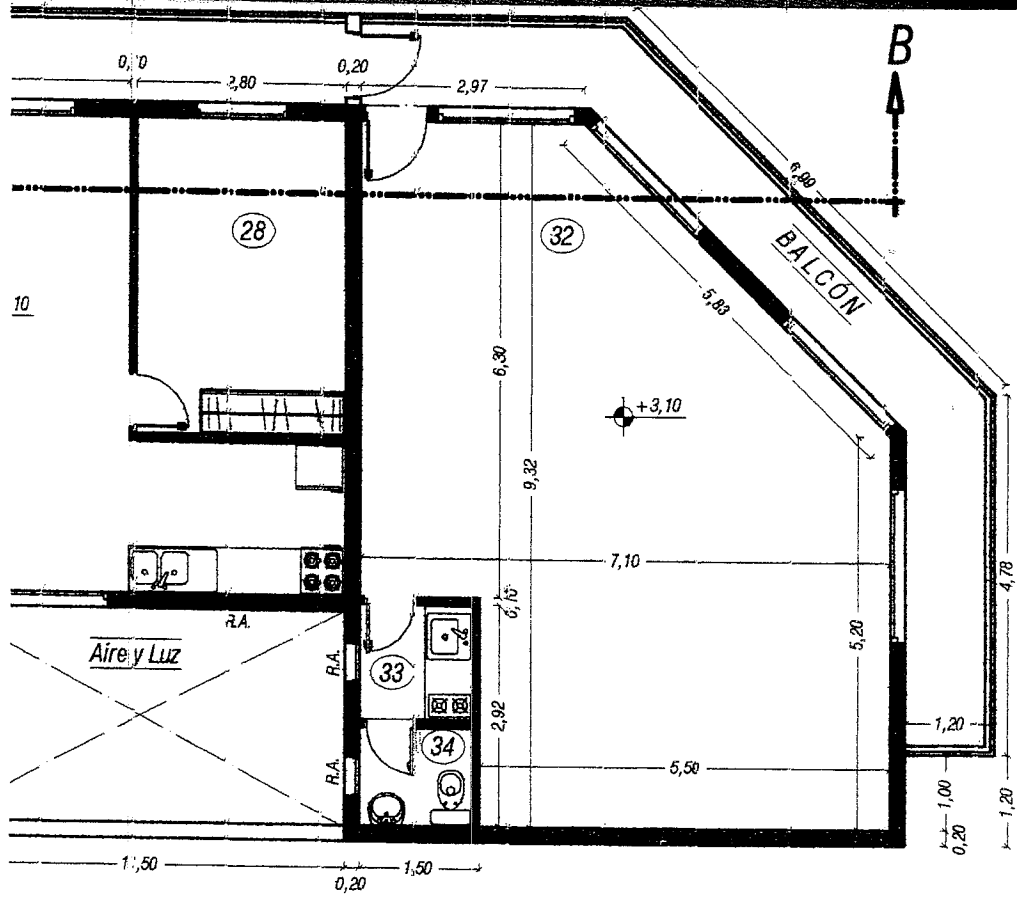
LOCALES			ILUMINACION		
NÚMERO	DESTINO	ÁREA	COEF.	REQ.	PRG
1 ; 4 ; 7 ; 10	Local Comercial	44,73	1/10	4,47	8,
2 ; 5 ; 8 ; 11 ; 14	Kitchenette	2,13	--	--	--
3 ; 6 ; 9 ; 12 ; 15	Baño	1,95	--	--	--
13	Local Comercial	52,84	1/10	5,28	11,
16 ; 20 ; 24 ; 28	Dormitorio	10,08	1/10	1,01	1,
17 ; 21 ; 25 ; 29	Monoambiente	29,85	1/10	2,99	3,
18 ; 22 ; 26 ; 30	Baño	5,10	--	--	--
32	Oficina	44,73	1/10	4,47	8,
33	Kitchenette	2,13	--	--	--
34	Baño	1,95	--	--	--
35 ; 36	Hall Entrada-Salida	8,70	--	--	1,
37	S.U.M. (*)	334,00	1/10	33,40	25,
38	Sala de Máquinas	16,92	--	--	--

(\*) - Iluminación Genital Complementaria

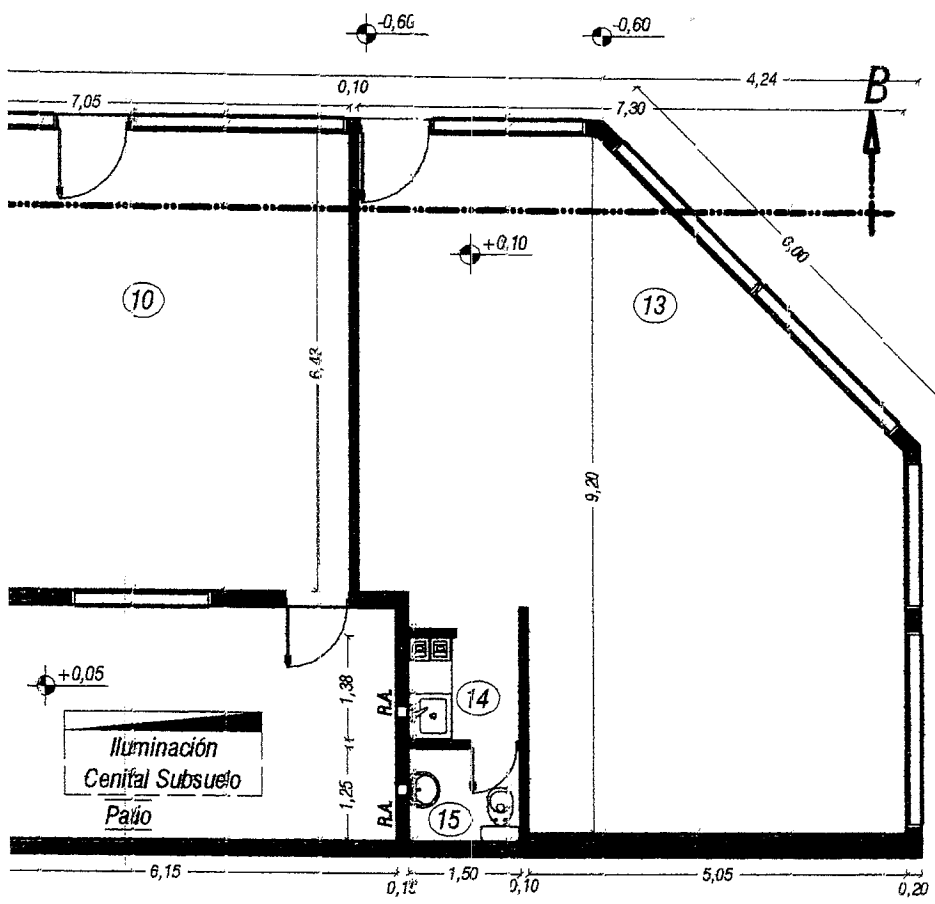


FACH



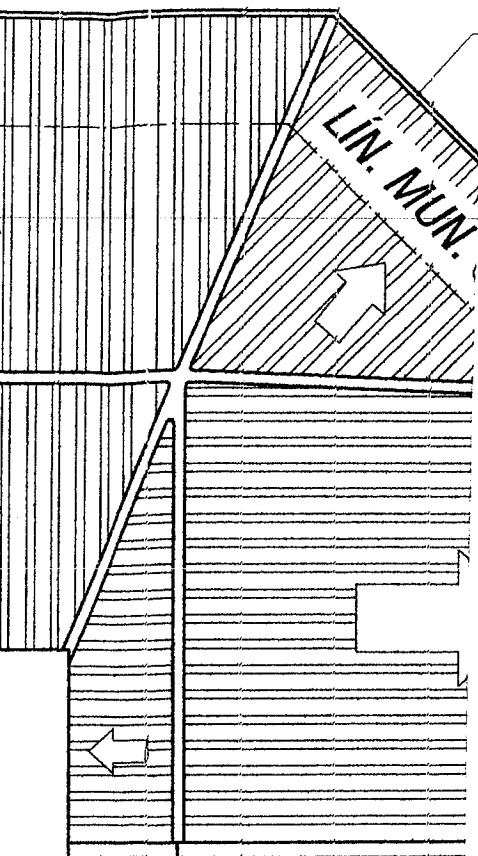


Calle GRAL. MANUEL BELGRANO



Calle GRAL. MANUEL BELGRANO

Muro de C...



Sup. 2do. Subsuelo (Ampliación) 123,65 m<sup>2</sup> (No computable)

Sup. Subsuelo (No computable)  
373,98 m<sup>2</sup>

LÍNEA MUNICIPAL 35,16 m

Calle GDOR. FÉLIX MARÍA PAZ

Sup. Plantas  
287,26 m<sup>2</sup> x 3 = 861,78 m<sup>2</sup>

EJE MEDIANERO 9,72 m

LÍN. MUN. 6,00 m

Calle GRAL. MANUEL BELGRANO

Sup. Libre  
28,30 m<sup>2</sup>

Sup. Libre  
38,06 m<sup>2</sup>

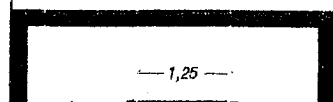
Sup. Libre  
20,36 m<sup>2</sup>

11,50      3,10      6,15      7,60

EJE MEDIANERO 39,40 m

**DETALLE SUPERFICIES E IMPLANTACIÓN (Esc. 1:200)**

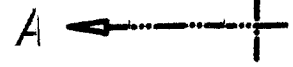
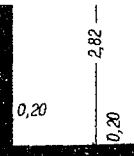
Dimensiones Escal  
(Esc.: 1:10)



147 - 12/21

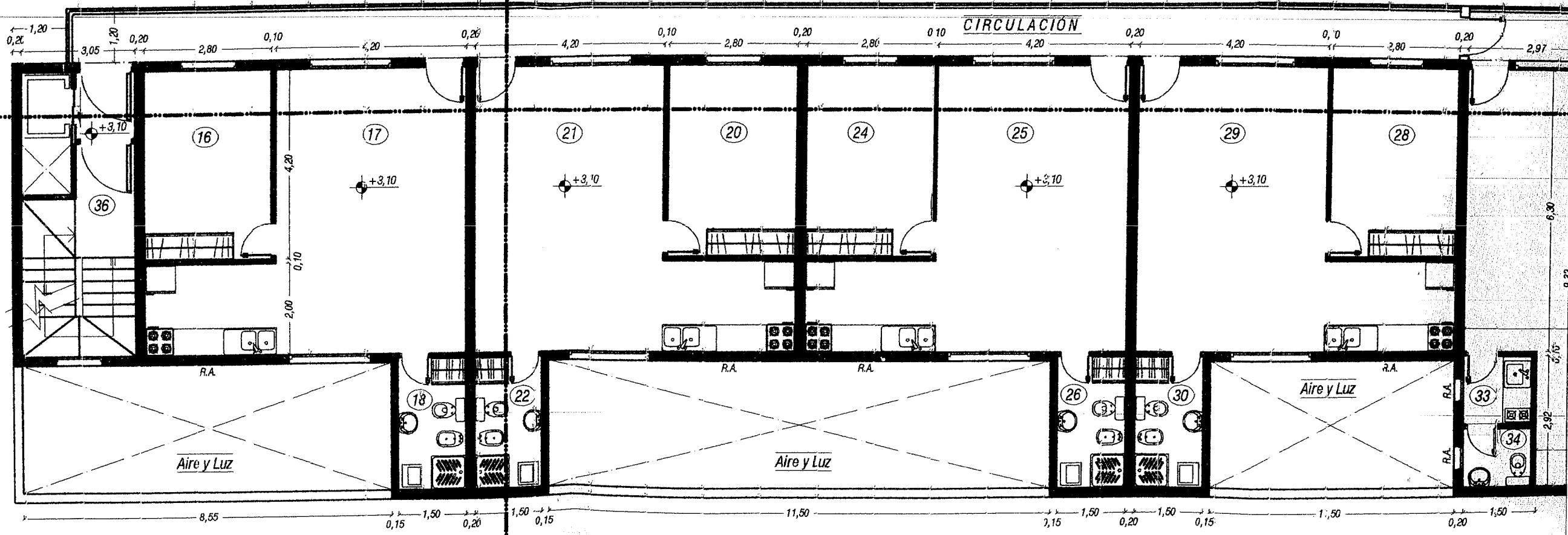
(38)

Sala de Máquinas



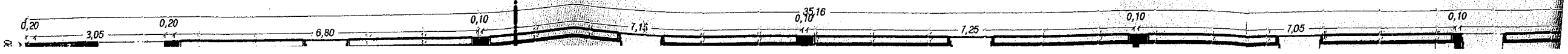
# 2do. SUBSUELO

Calle GDOR. FELIX MARÍA PAZ

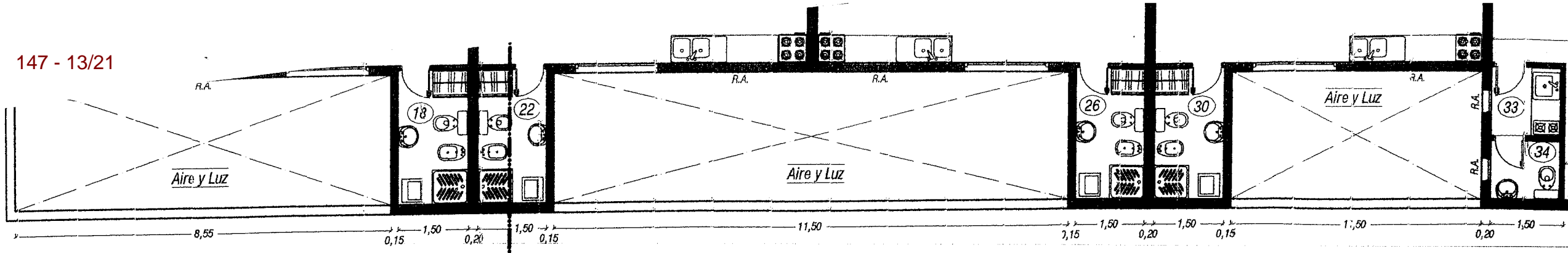


# PLANTA 1° Y 2° PISO

Calle GDOR. FELIX MARÍA PAZ



147 - 13/21

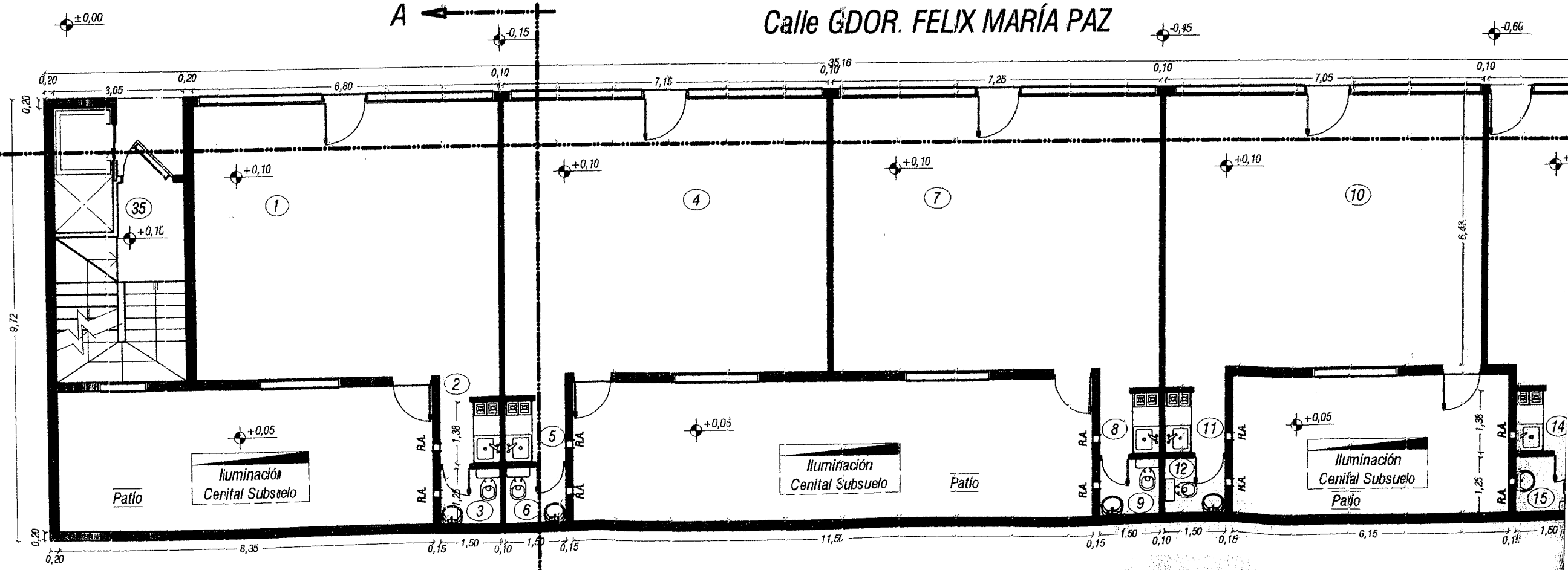


# PLANTA 1° Y 2° PISO

A ←

A ←

Calle GDOR. FELIX MARÍA PAZ

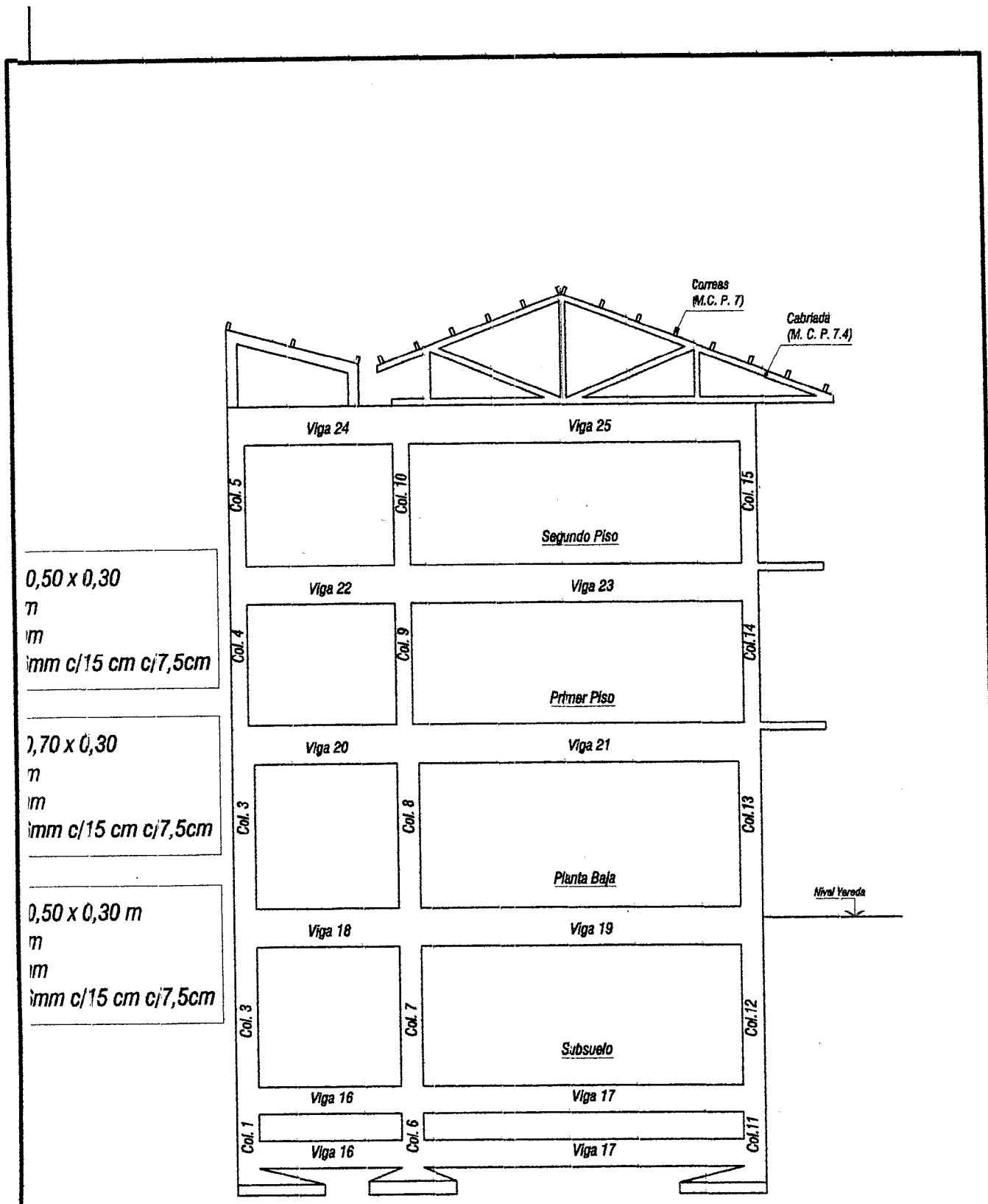


A ←

DI ANTA RA IA

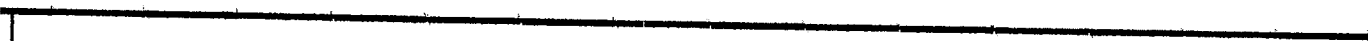
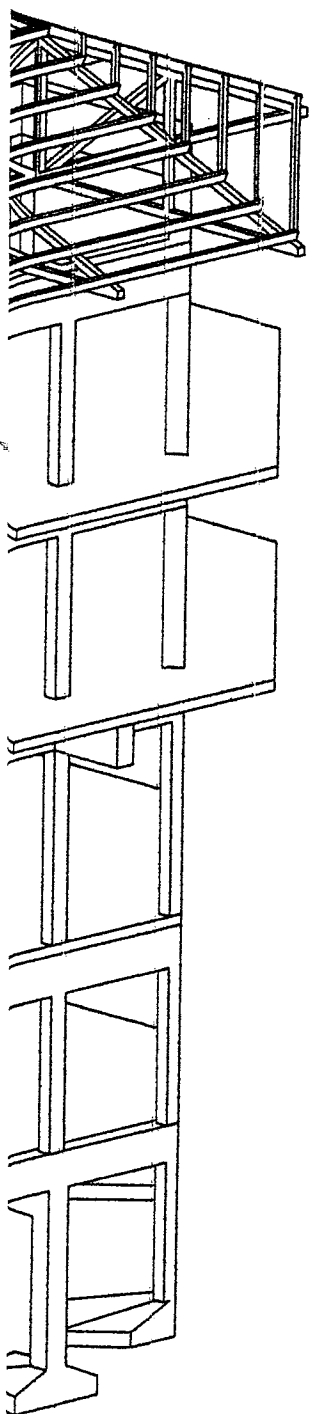
<b>NOMENCLATURA CATASTRAL:</b>		SECCION <b>A</b>	MACIZO <b>35</b>	PARCELA <b>1g</b>	PLANO N° <b>1/1</b>
PLANO DE: <b>OBRA NUEVA</b>					
USO PREDOMINANTE: <b>COMERCIAL - VIVIENDA</b>					
PROPIEDAD DE:		<b>DANIEL OMAR MOLINA</b>			
ADQUIRENTE:		<b>LEONARDO PEDRO BUIATTI</b>			
Municipalidad de Ushuaia Refolado N° 10 Municipalidad de Ushuaia Folio 9 N° .....					
DOMICILIO: <b>MANUEL BELGRANO N° 294 - USHUAIA</b>					
<b>PLANO DE ESTRUCTURA</b>					ESCALA GENERAL <b>1:100</b>
ZONIFICACIÓN  <b>C.E.</b>	D.U.: 500 hab/ha D.N.: 1.000 hab/ha F.O.S.: 0,80 F.O.T.: 2,40		Propietario:  Firma:  Domicilio:		
CROQUIS DE UBICACIÓN			<b>DIRECTOR DE PROYECTO</b>		
			Firma:  Domicilio:		
DETALLE DE SUPERFICIES			<b>DIRECTOR DE OBRA</b>		
TERRENO: 373,98 m² CUBIERTA EXISTENTE APROBADA: 298,78 m² A DEMOLER: 0,00 m² OBRA NUEVA: 1.270,32 m² CUBIERTA TOTAL FINAL: 896,34 m² LIBRE: 75,20 m²		Firma:  Domicilio:			
• LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN			Firma:  Domicilio:		
<p><b>M.M. de Obras</b> <b>Alberto S. MORENO</b></p>					

BUIATTI-A-35-1G-3D



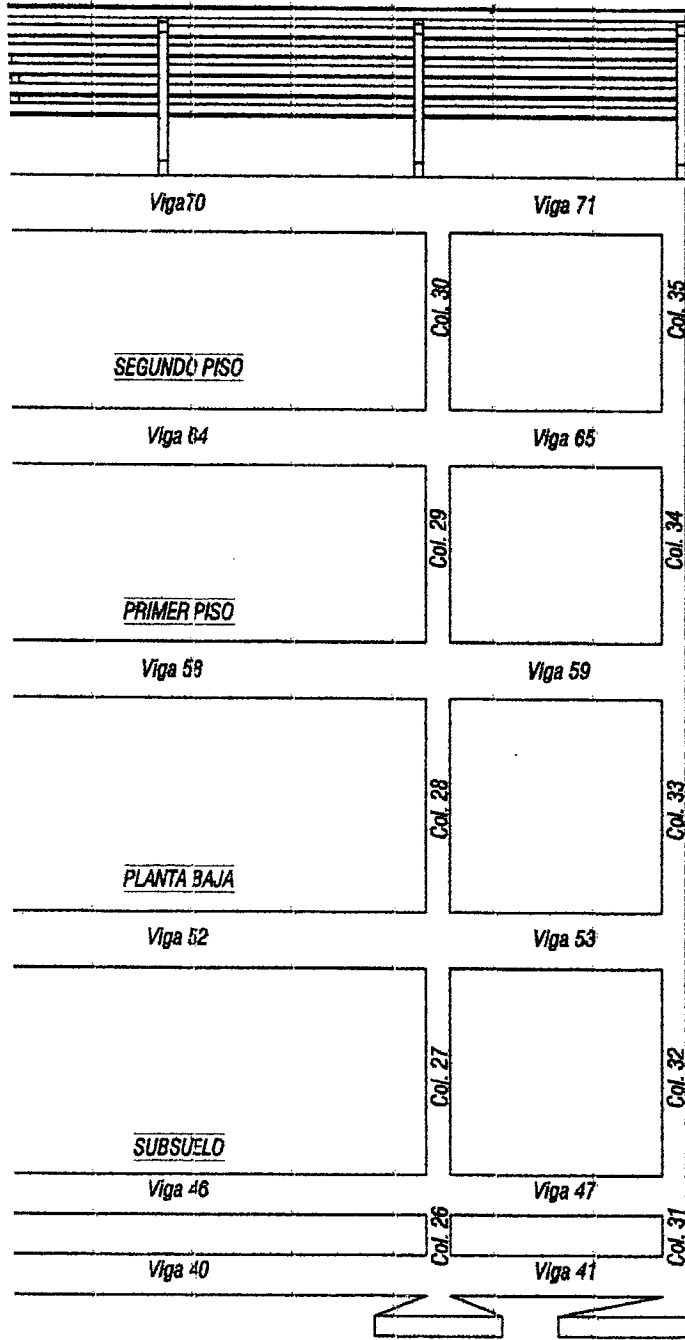
**PORTICO TRANSVERSAL**  
 (Ver Memoria Cálculo Par. 4.1)

**ATA:** El Profesional firmante es el ÚNICO RESPONSABLE por los cálculos de estructuras y fundaciones sismorresistentes.



sección  
L 40-40-8 mm

Correas Perfil "C" 140x60x2 C/0,75 m



Vigas 16 y 17 son ≡  
 Ai = 5 hierros Ø12mm  
 As = 5 hierros Ø12mm  
 Estribos = hierro Ø 6

Vigas 18 y 19 son ≡  
 Ai = 7 hierros Ø12mm  
 As = 7 hierros Ø12mm  
 Estribos = hierro Ø 6

Vigas 20 a 25 son ≡  
 Ai = 5 hierros Ø16mm  
 As = 5 hierros Ø16mm  
 Estribos = hierro Ø 6

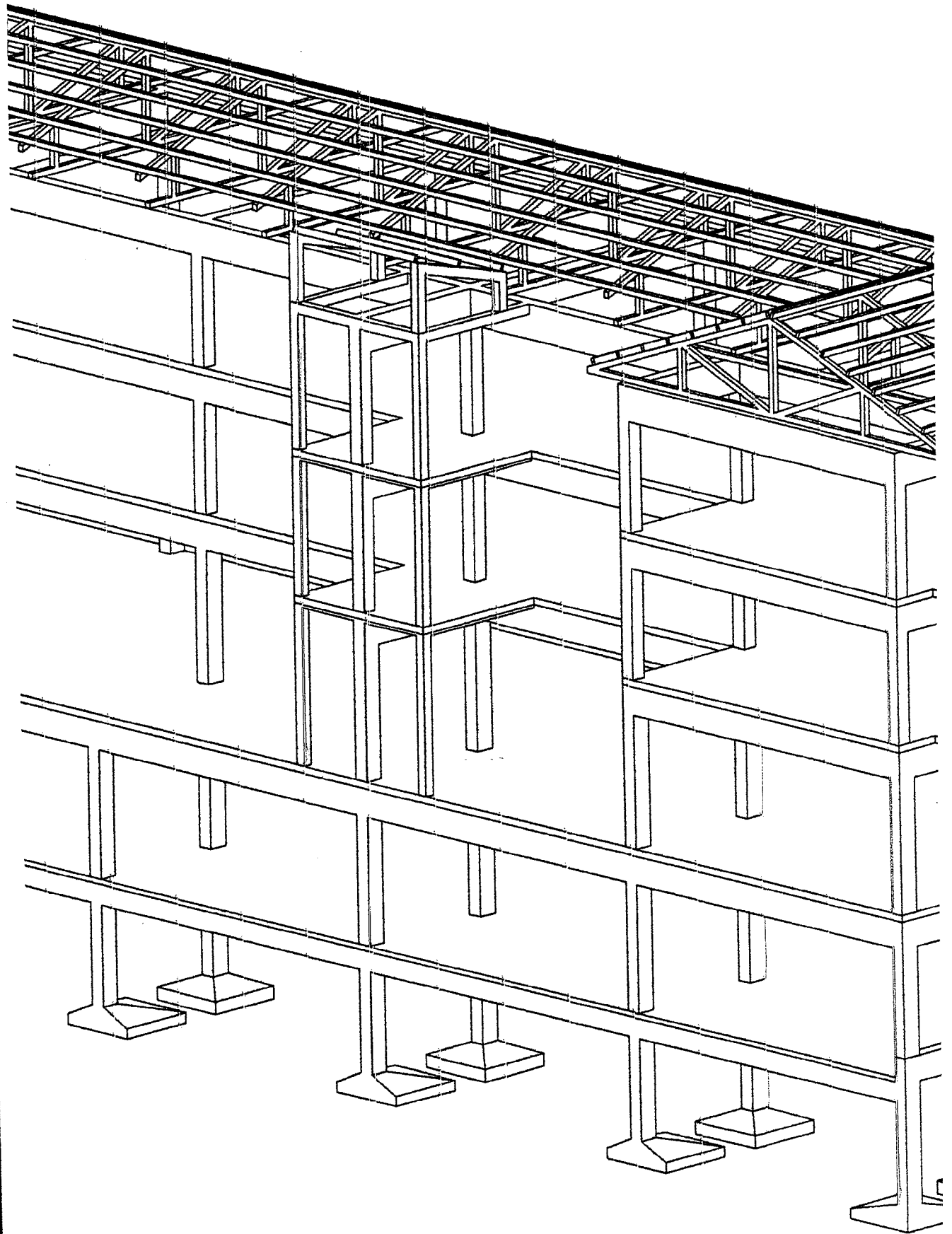
50 x 0,30 m  
 16mm  
 16mm  
 Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

bos = hierro Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

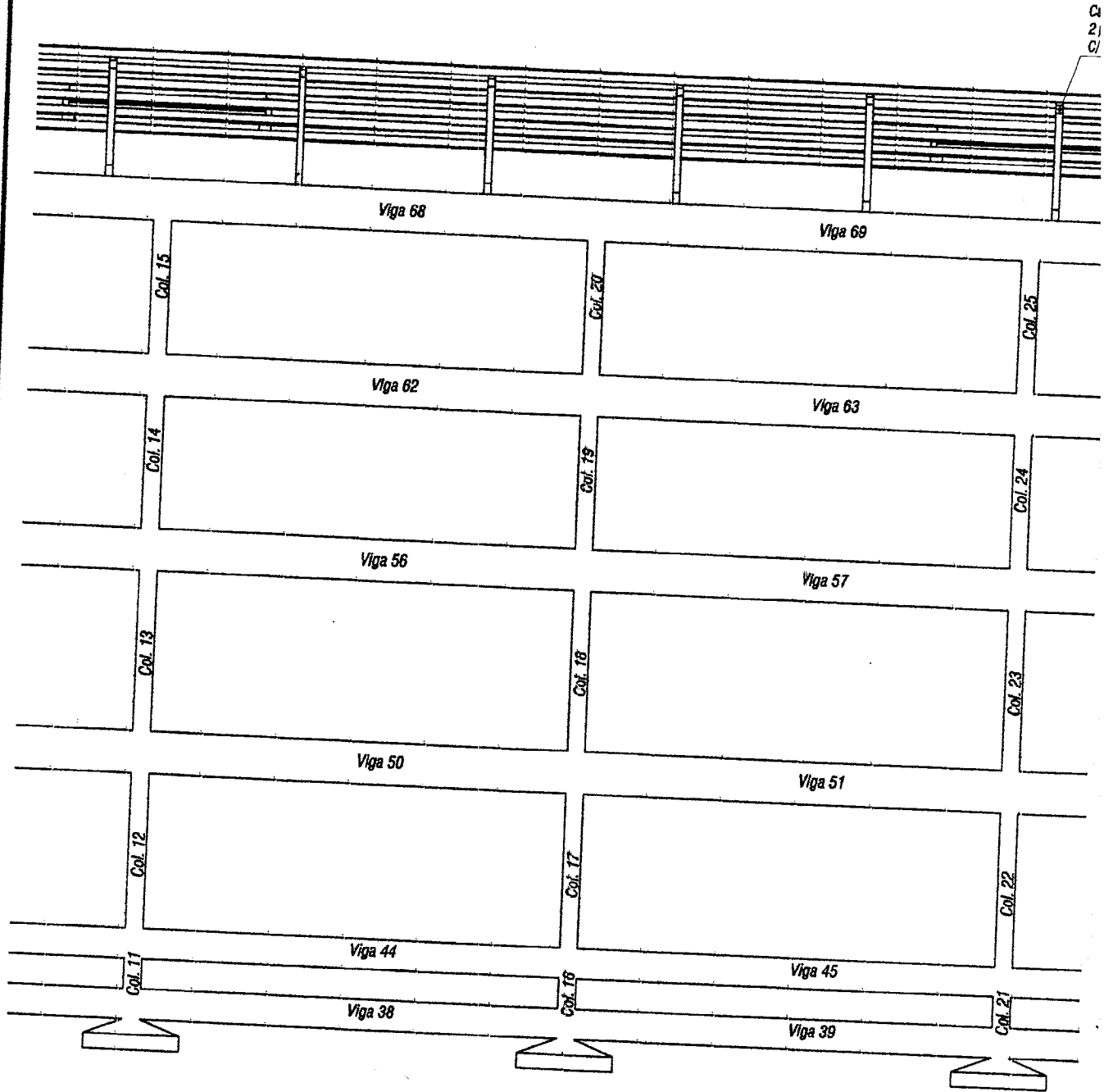
Estribos = hierro Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

Estribos = hierro Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

147 - 18/21



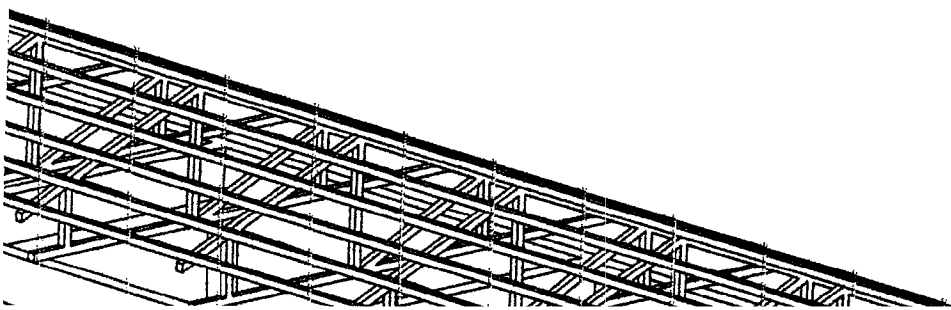
BUIATTI-A-35-1G-3D

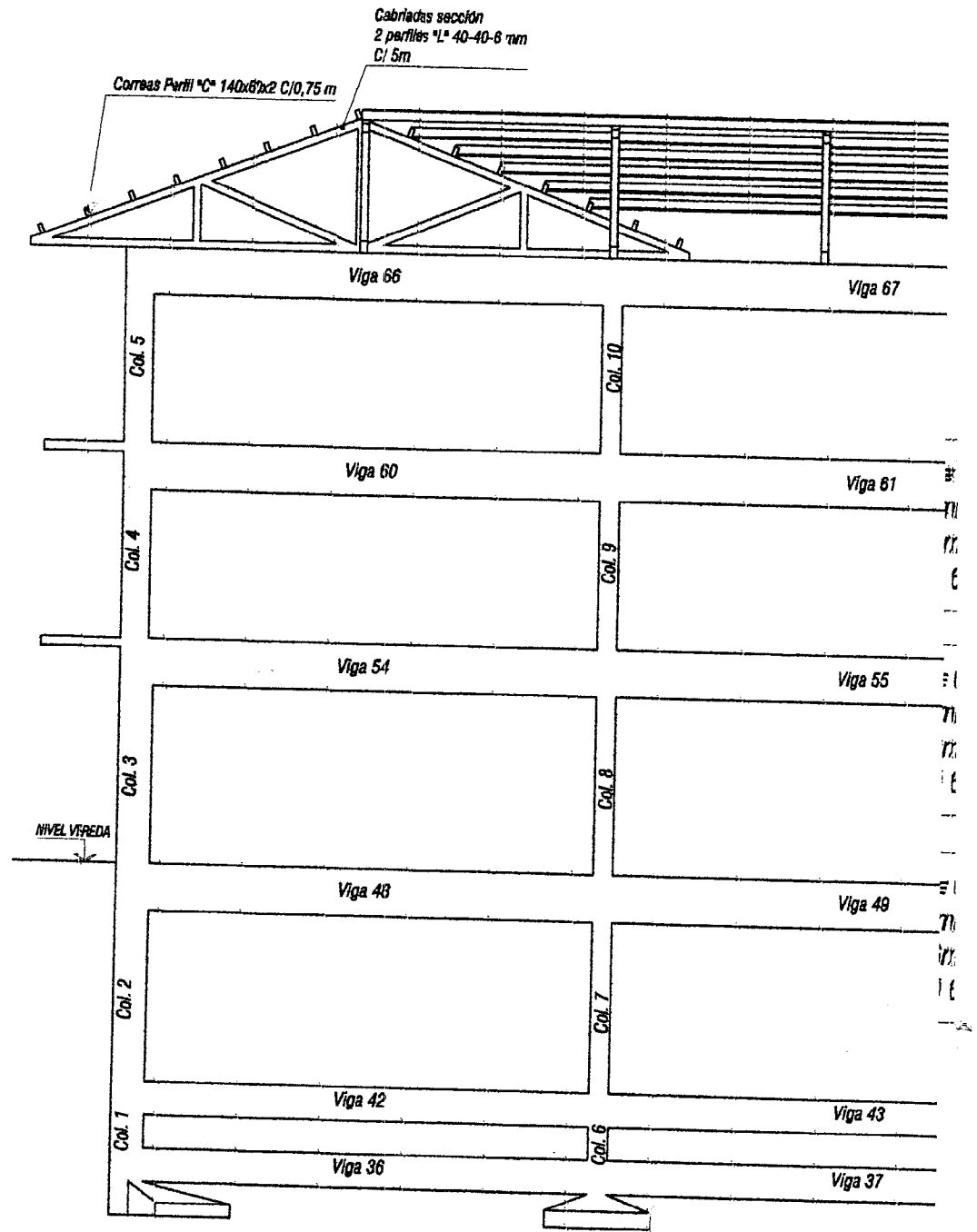


s 36 a 47 : 0,50 x 0,30 m  
 = 5 hierros Ø12mm  
 = 5 hierros Ø12mm  
 bos = hierro Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

Vigas 48 a 53: 0,70 x 0,30 m  
 Ai = 7 hierros Ø12mm  
 As = 7 hierros Ø12mm  
 Estribos = hierro Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

Vigas 54 a 70:  
 Ai = 5 hierros  
 As = 5 hierros  
 Estribos = hier

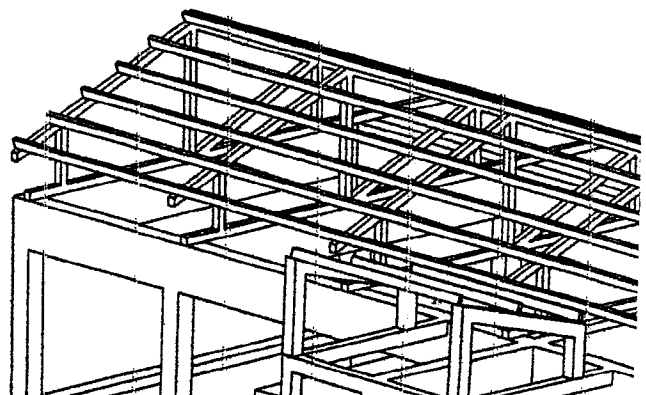


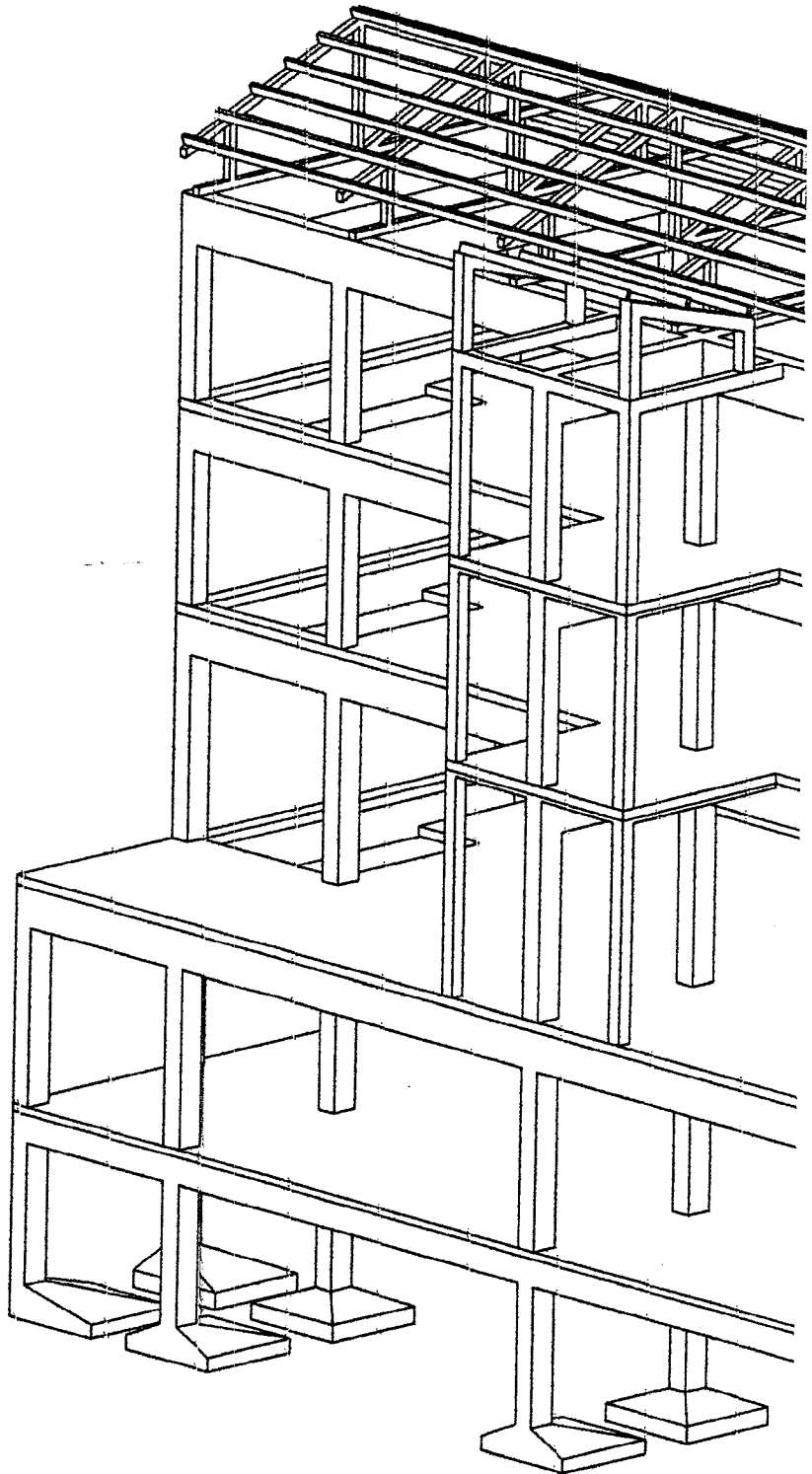


# PORTICO LONGITUDINAL

(Ver Memoria Cálculo Par. 4.2)

Viga  
Ai =  
As =  
Estri



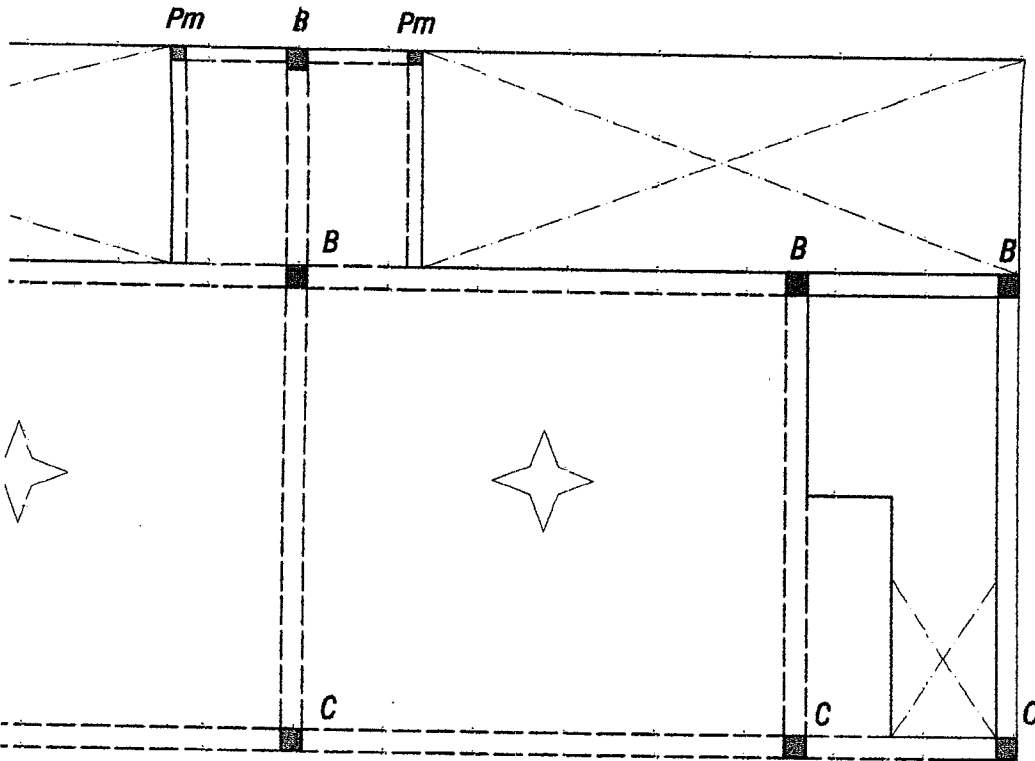


**VISTA ISOMETRICA 135; 15**

ITA: El

Columnas E: 0,30 x 0,50 m  
 20mm + 4  $\Phi$  16mm  
 Estribos:  $\Phi$  6mm c/19 cm c/ 9,5 cm  
 Estr. Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 40 cm

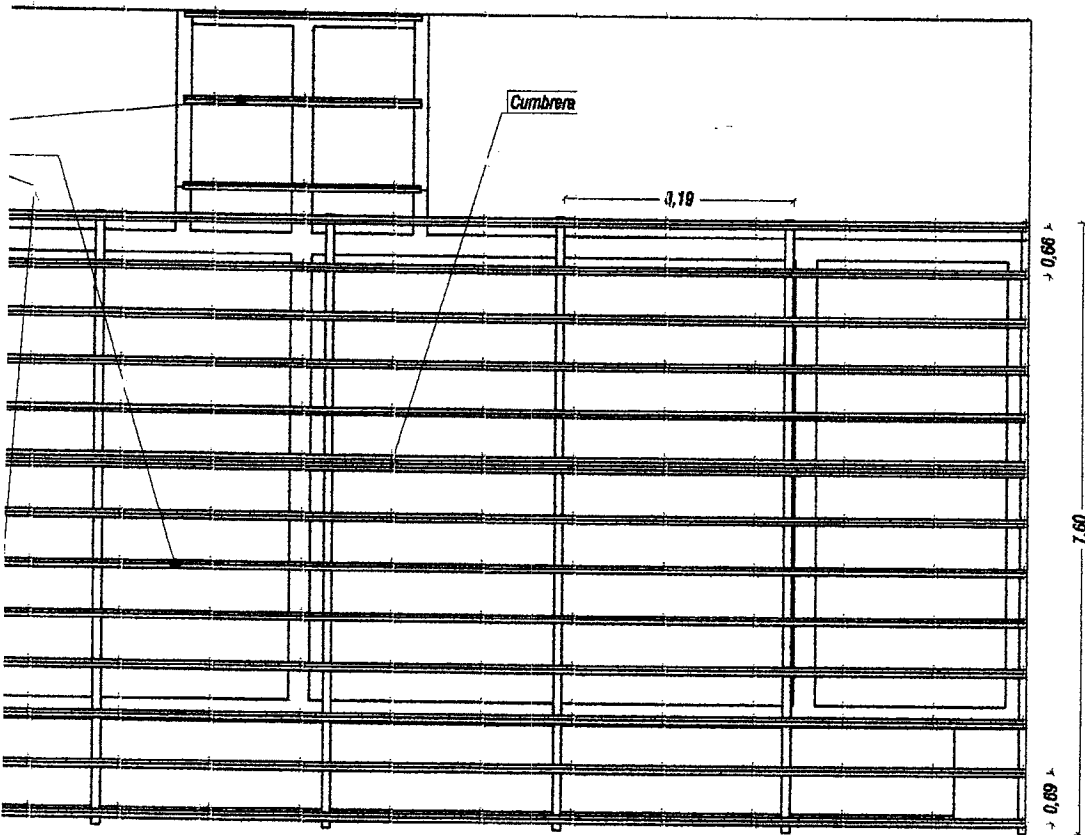
Losa Escalera:  
 Espesor = 15 cm x Ancho = 1 m  
 Armadura:  $\Phi$  8 c/15 cm  
 Distrib.:  $\Phi$  6 c/20 cm



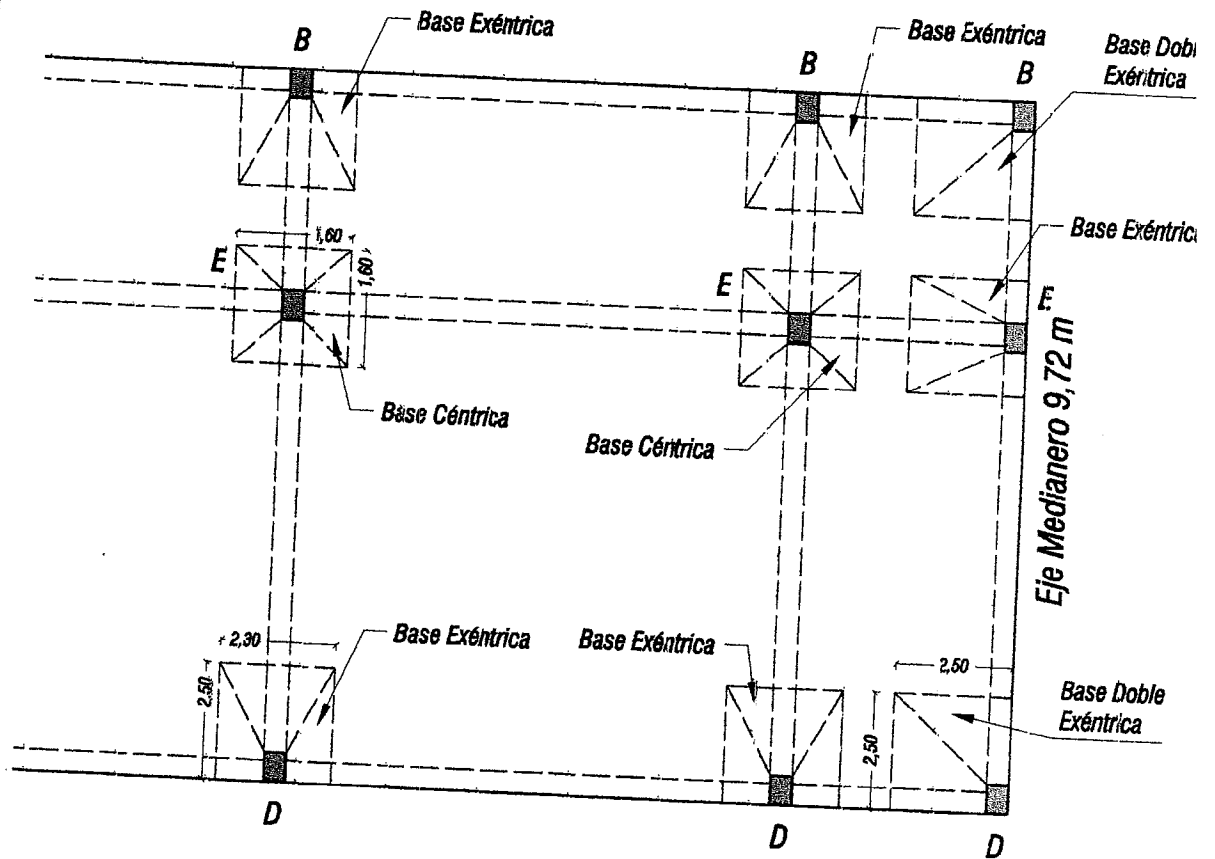
Losa en Voladizo Espesor = 12 cm x Ancho = 1,20 m

Columnas C: 0,30 x 0,30 m  
 6  $\Phi$  16mm + 2  $\Phi$  12 mm  
 Estribos:  $\Phi$  6 mm c/ 19 cm c/ 9,5 cm  
 Estr. Sec.:  $\Phi$  6 mm c/40 cm

Losas: Espesor = 14 cm  
 Armaduras = Losas s/Subsuelo



Cubierta: Chapa h<sup>3</sup> g<sup>o</sup> N<sup>o</sup> 24; Aislación HidroTérmica: Nylon 200  $\mu$ ;  
 Lana de Vidrio esp: 2"; Fijación c/Tornillos Autoroscantes  
 c/ Arandela Neoprene



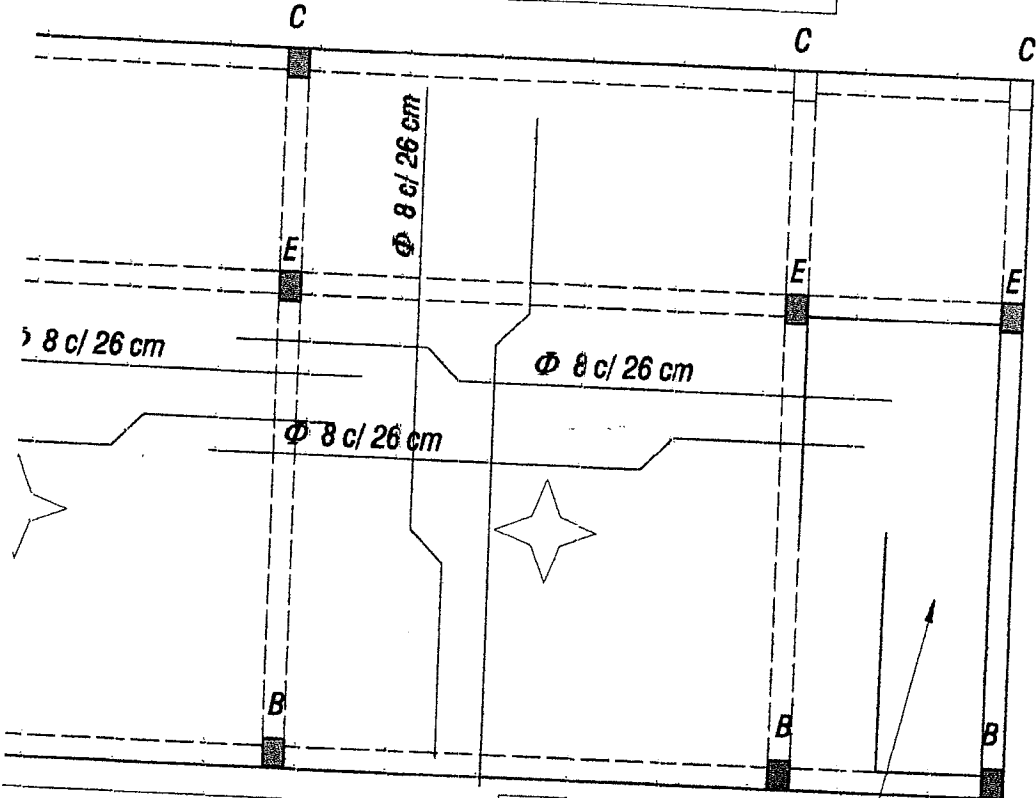
0,50 x 0,50 m  
mm c/1

0,70 x 0,70 m  
mm c/1

0,50 x 0,50 m  
mm c/1

Columnas E: 0,30 x 0,50 m  
 $\Phi$  20mm + 4  $\Phi$  16mm  
 tribos:  $\Phi$  6mm c/19 cm c/ 9,5 cm  
 tt. Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 40 cm

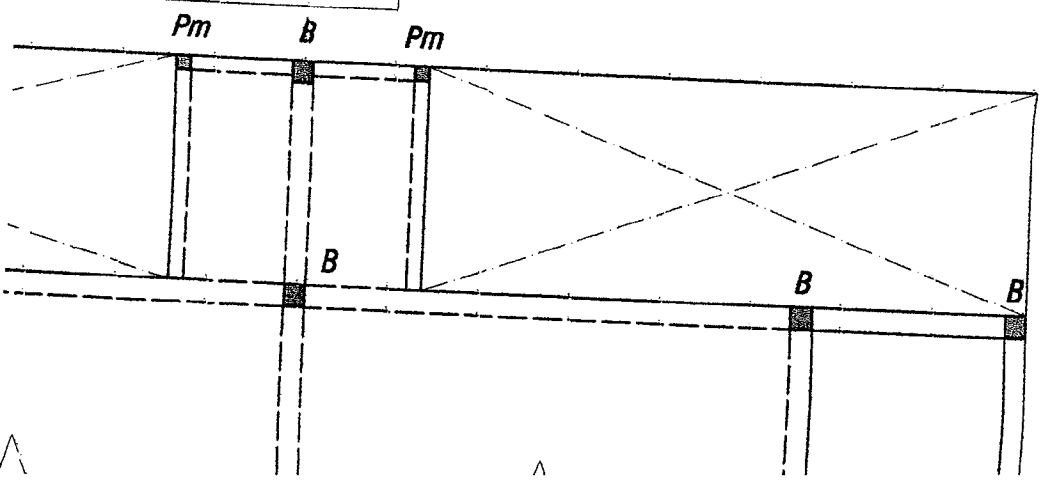
Bases:  
 Ver detalle de armaduras  
 en Memoria de Cálculo  
 Pag. 15; Par. 12



ATA: El

Columnas E: 0,30 x 0,50 m  
 $\Phi$  20mm + 4  $\Phi$  16mm  
 tribos:  $\Phi$  6mm c/19 cm c/ 9,5 cm  
 Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 40 cm

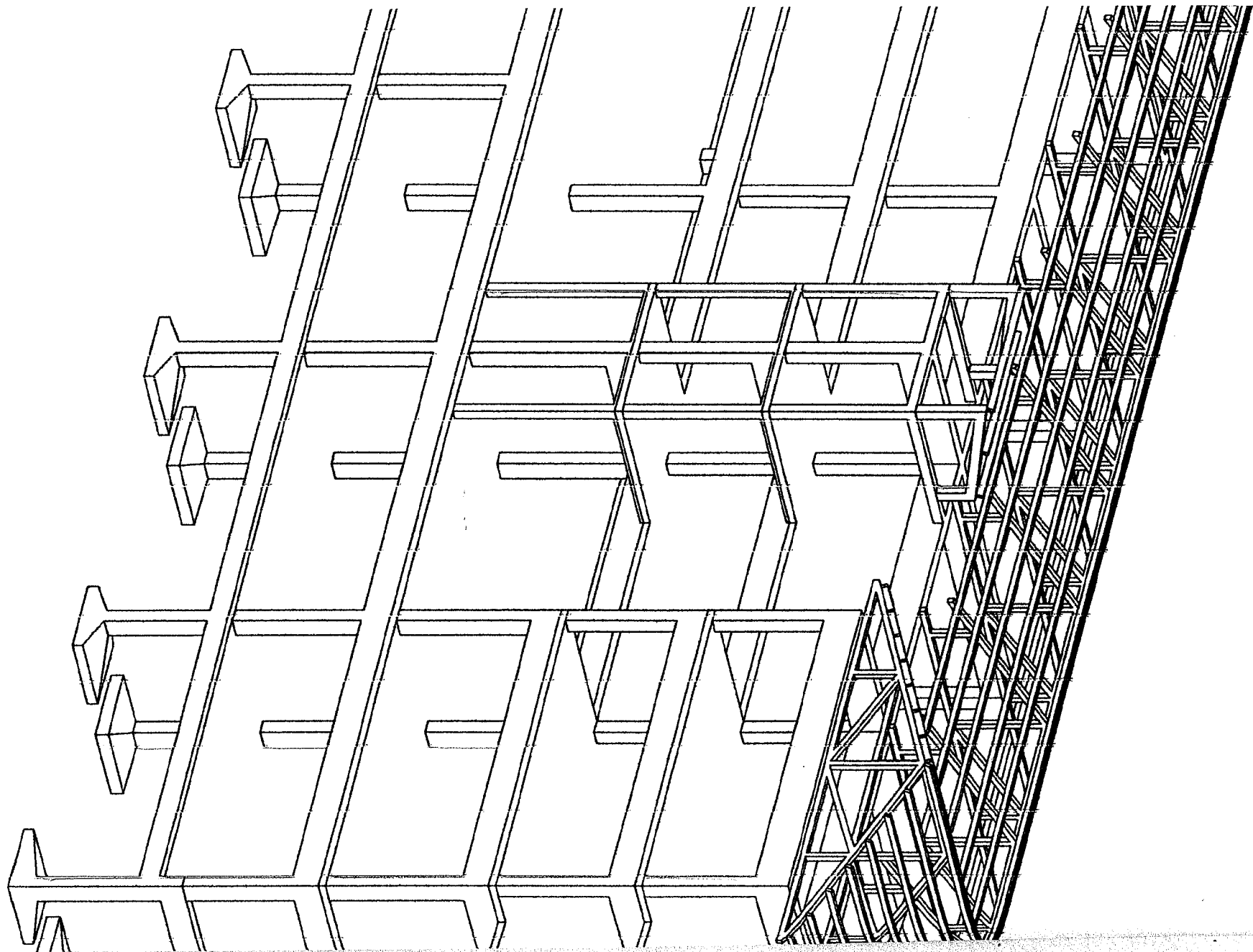
Losa Escalera:  
 Espesor = 15 cm x Ancho = 1 m  
 Armadura:  $\Phi$  8 c/15 cm  
 Distrib.:  $\Phi$  6 c/20 cm

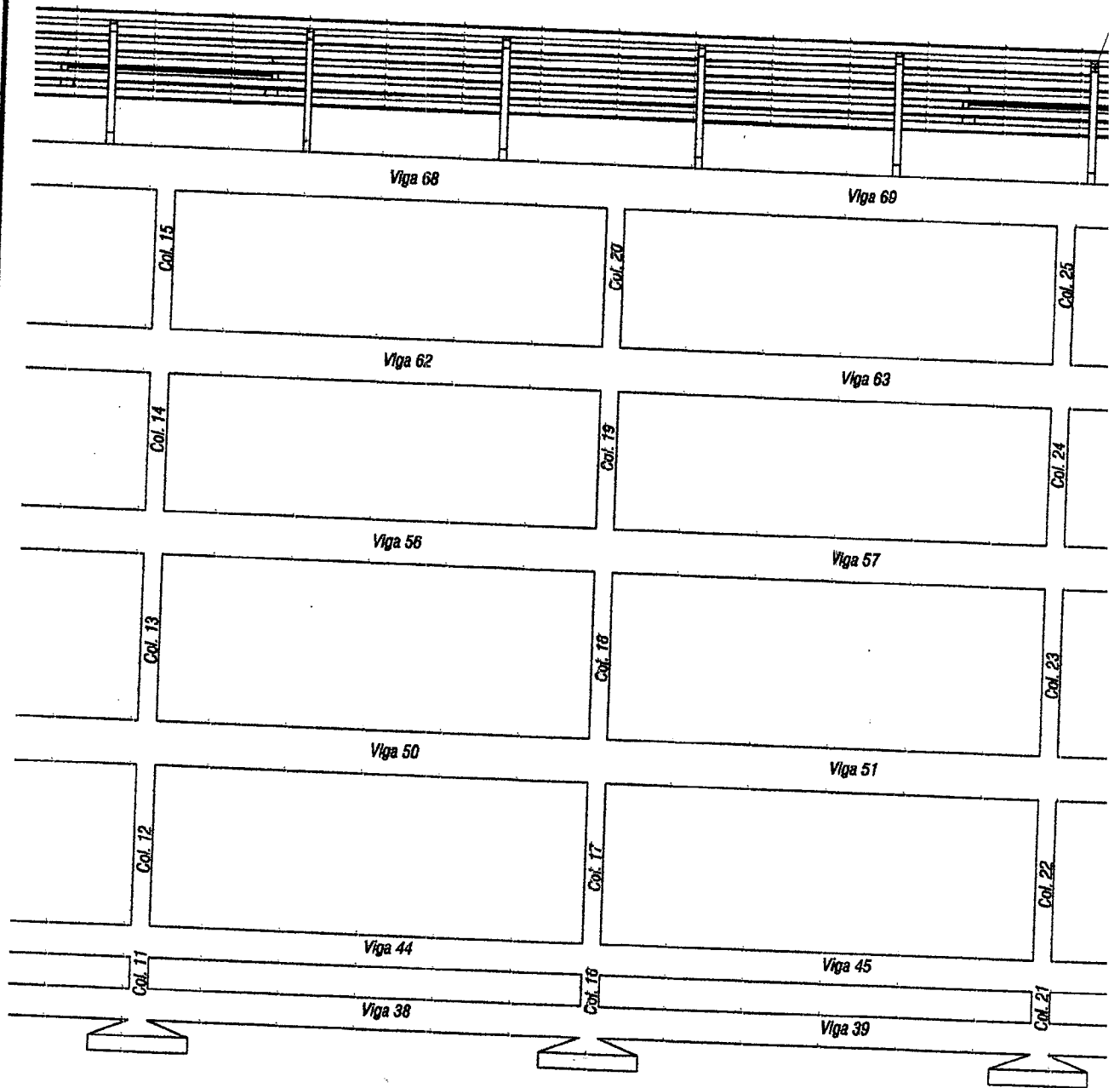


147 - 3/18

BUIATTI-A-35-1G-3D

201

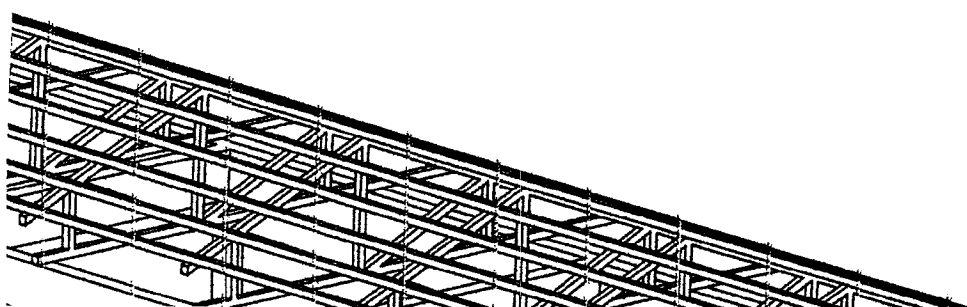


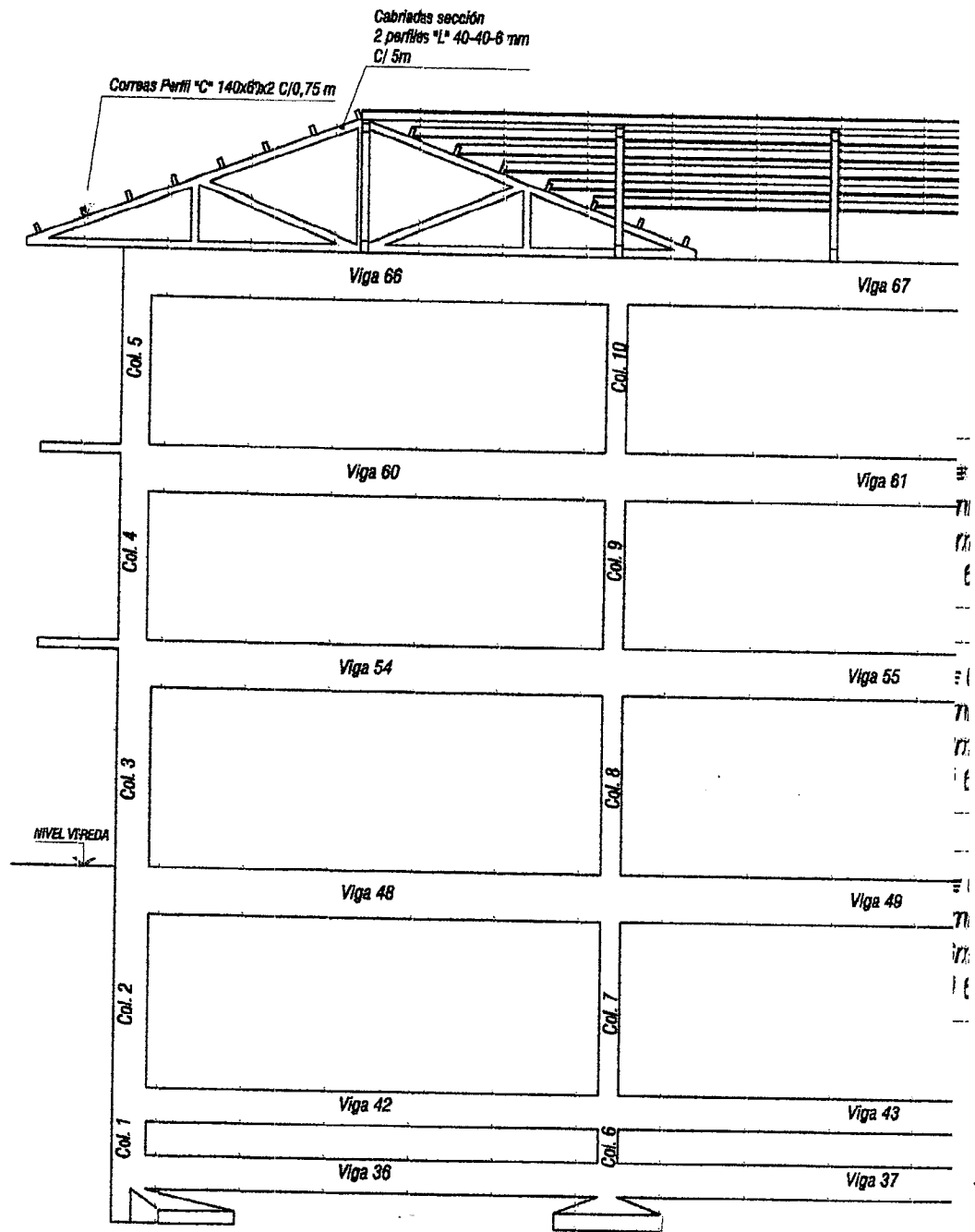


s 36 a 47 : 0,50 x 0,30 m  
 · 5 hierros Ø12mm  
 = 5 hierros Ø12mm  
 bos = hierro Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

Vigas 48 a 53: 0,70 x 0,30 m  
 Ai = 7 hierros Ø12mm  
 As = 7 hierros Ø12mm  
 Estribos = hierro Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

Vigas 54 a 70  
 Ai = 5 hierros  
 As = 5 hierros  
 Estribos = hierro

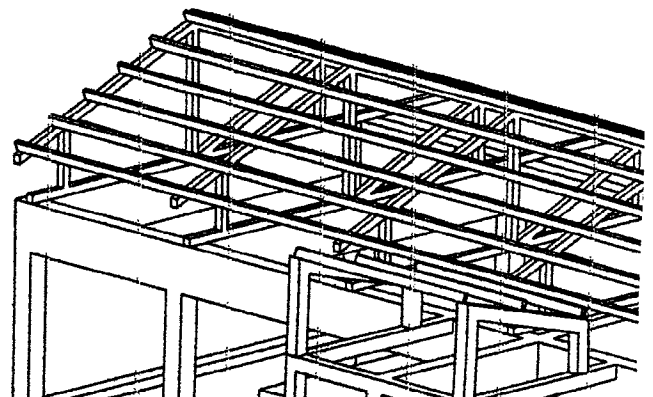


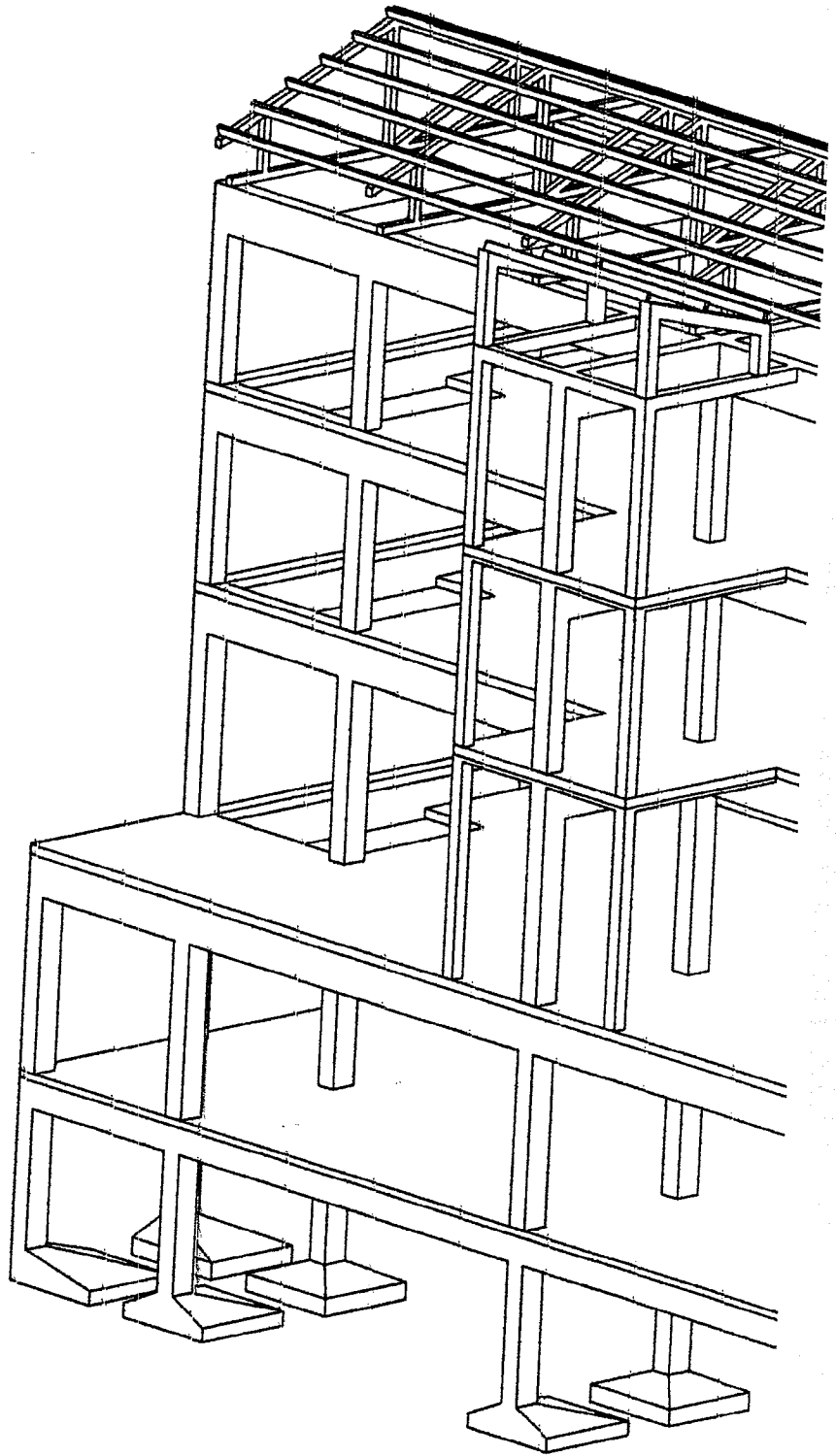


# PORTICO LONGITUDINAL

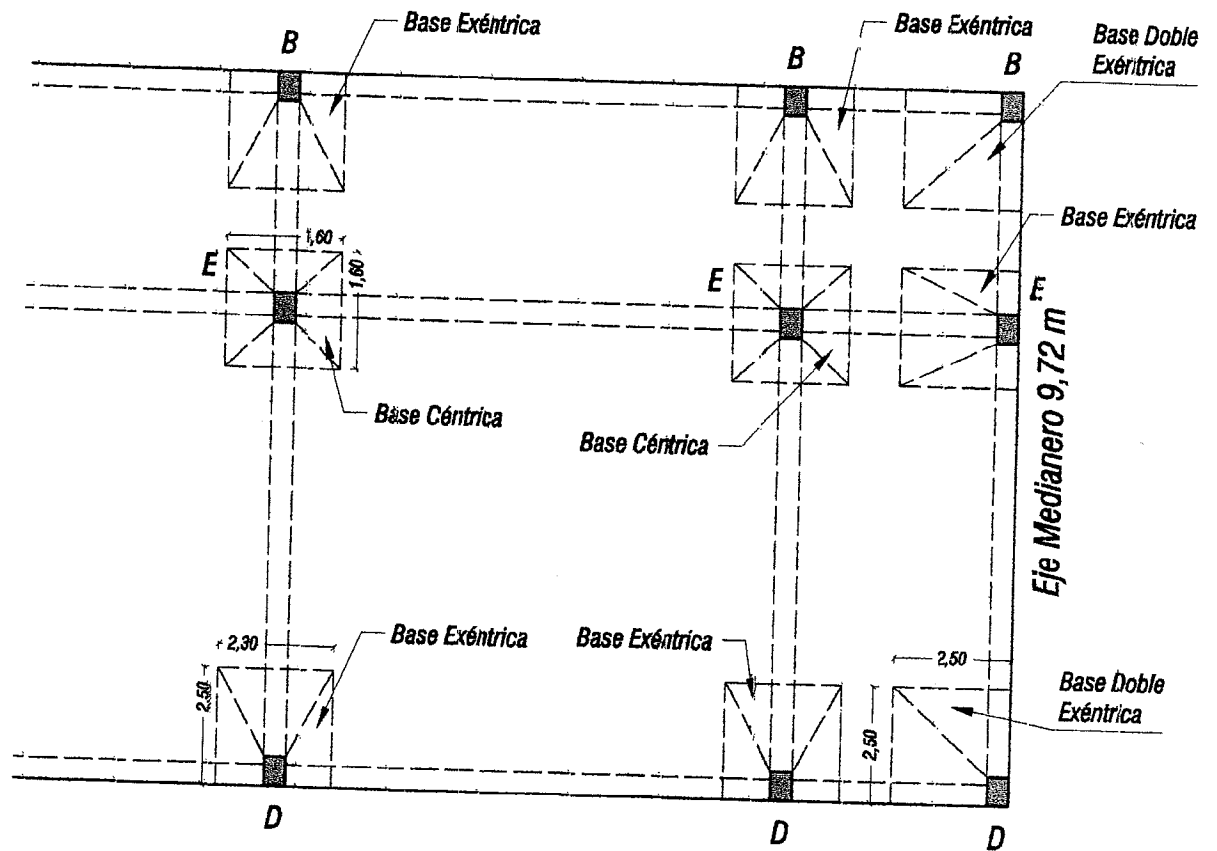
(Ver Memoria Cálculo Par. 4.2)

Viga  
Ai =  
As =  
Estr





**VISTA ISOMETRICA 135; 15**



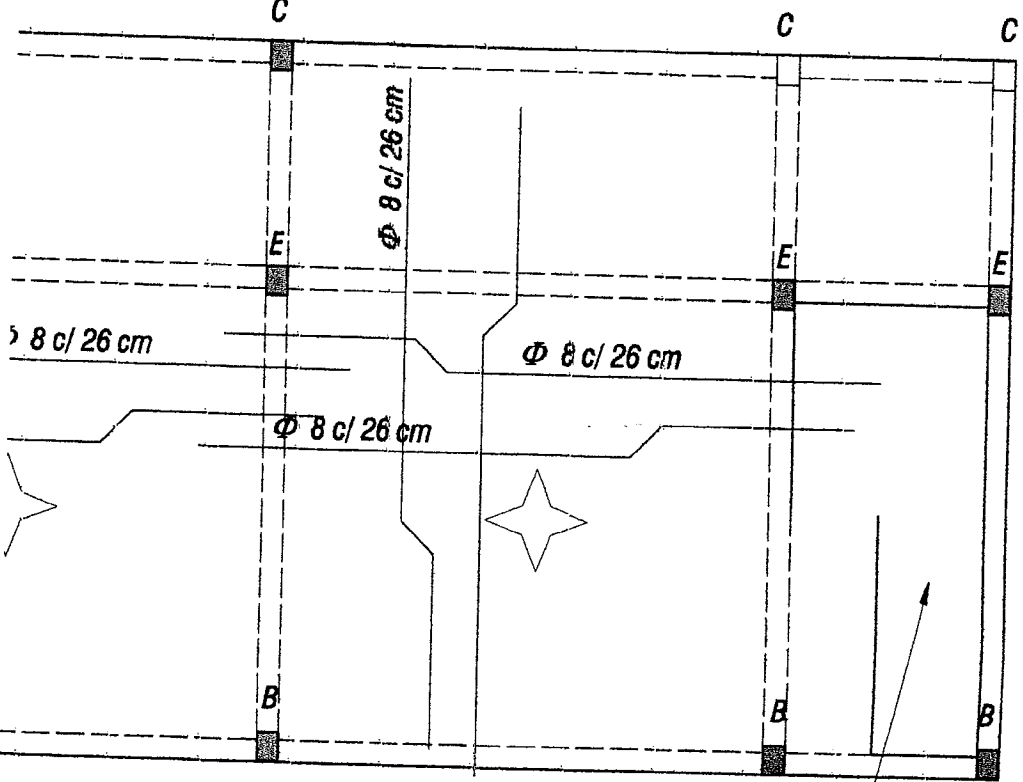
0,50 x 0,50 m  
mm c/1

0,70 x 0,70 m  
mm c/1

Columnas E: 0,30 x 0,50 m  
 $\Phi$  20mm + 4  $\Phi$  16mm  
 tribos:  $\Phi$  6mm c/19 cm c/ 9,5 cm  
 tr. Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 40 cm

Bases:  
 Ver detalle de armaduras  
 en Memoria de Cálculo  
 Pag. 15; Par. 12

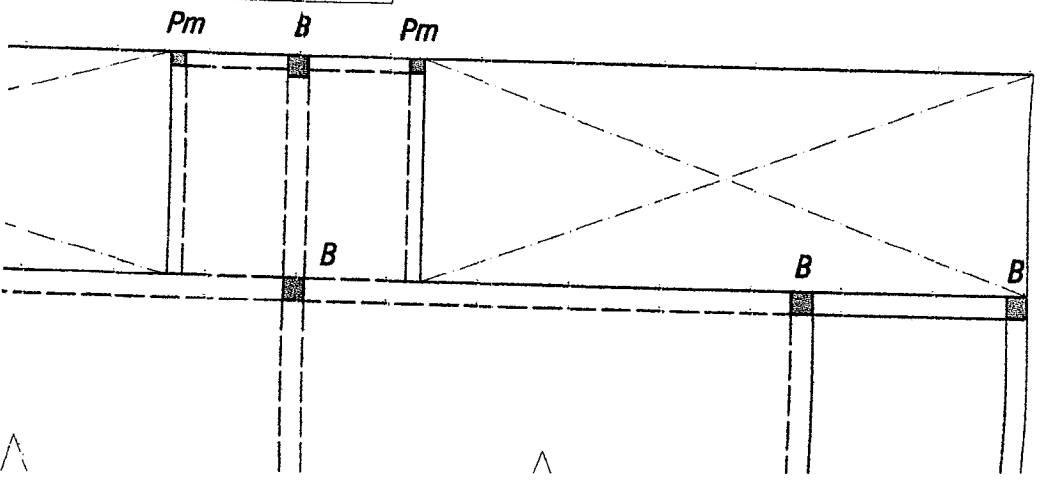
0,50 x 0,50 m  
mm c/1



YTA: El

Columnas E: 0,30 x 0,50 m  
 $\Phi$  20mm + 4  $\Phi$  16mm  
 tribos:  $\Phi$  6mm c/19 cm c/ 9,5 cm  
 Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 40 cm

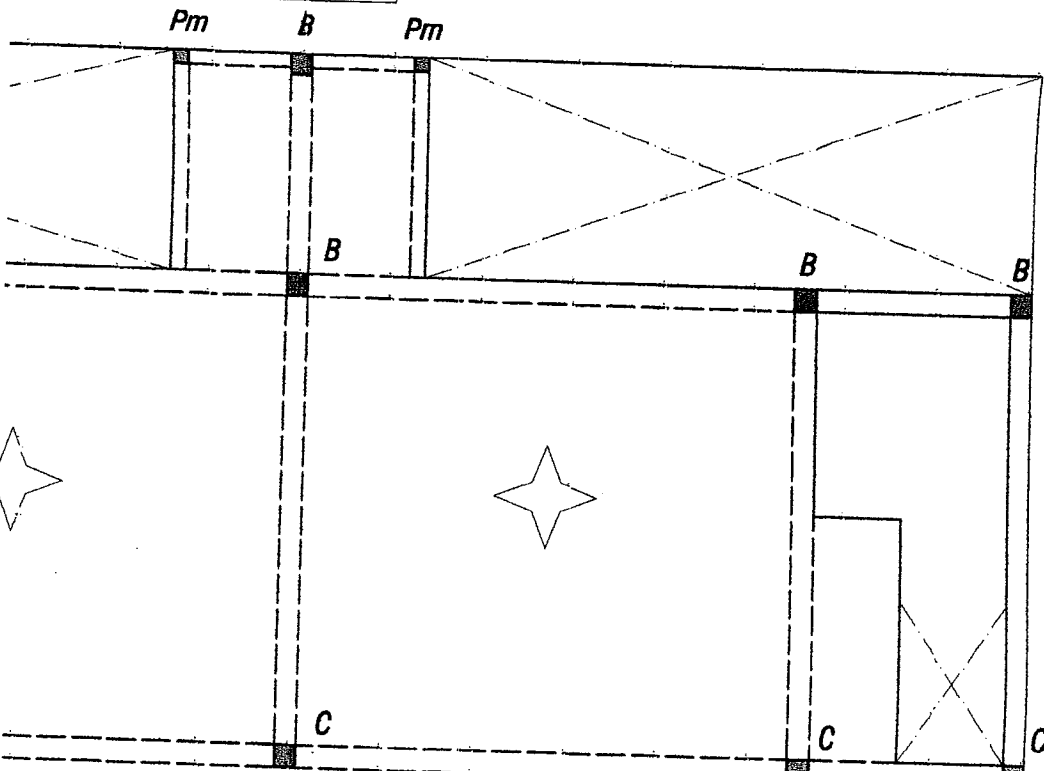
Losa Escalera:  
 Espesor = 15 cm x Ancho = 1 m  
 Armadura:  $\Phi$  8 c/15 cm  
 Distrib.:  $\Phi$  6 c/20 cm



ITA: El

Losas E: 0,30 x 0,50 m  
 20mm + 4  $\Phi$  16mm  
 Estras:  $\Phi$  6mm c/19 cm c/ 9,5 cm  
 Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 40 cm

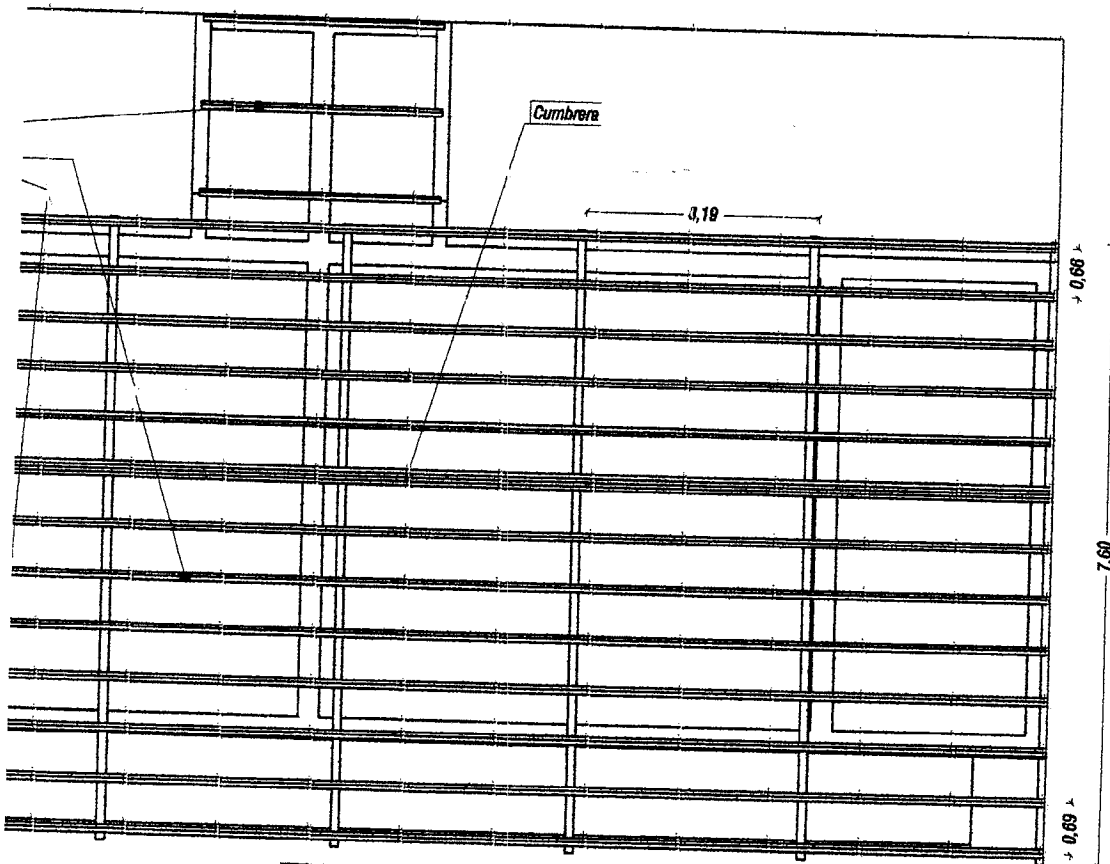
Losa Escalera:  
 Espesor = 15 cm x Ancho = 1 m  
 Armadura:  $\Phi$  8 c/15 cm  
 Distrib.:  $\Phi$  6 c/20 cm



Losas en Voladizo Espesor = 12 cm x Ancho = 1,20 m

Columnas C: 0,30 x 0,30 m  
 6  $\Phi$  16mm + 2  $\Phi$  12 mm  
 Estructuras:  $\Phi$  6 mm c/ 19 cm c/ 9,5 cm  
 Estr. Sec.:  $\Phi$  6 mm c/40 cm

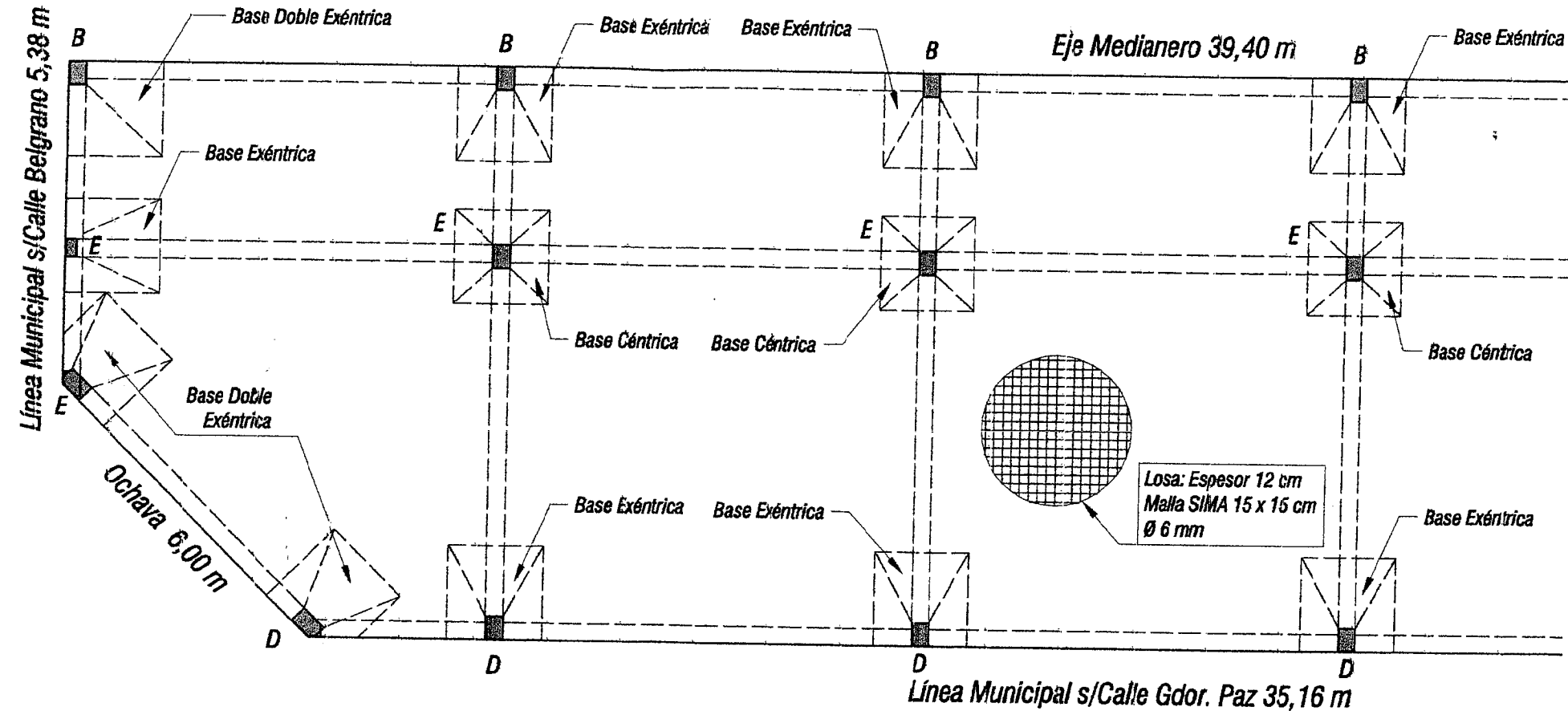
Losas: Espesor = 14 cm  
 Armaduras = Losas/Subsuelo



Cubierta: Chapa h<sup>3</sup> g<sup>o</sup> N<sup>o</sup> 24; Aislación HidroTérmica: Nylon 200  $\mu$ ;  
 Lana de Vidrio esp: 2"; Fijación c/Tornillos Autoroscantes  
 c/ Arandela Neoprene

0 x 0,30  
 c/15 cm c/7,5cm  
 x 0,30  
 c/15 cm c/7,5cm  
 x 0,30 m  
 c/15 cm c/7,5cm

Col. 4  
 Col. 3  
 Col. 3



Losa: Espesor 12 cm  
 Malla SIMA 15 x 15 cm  
 Ø 6 mm

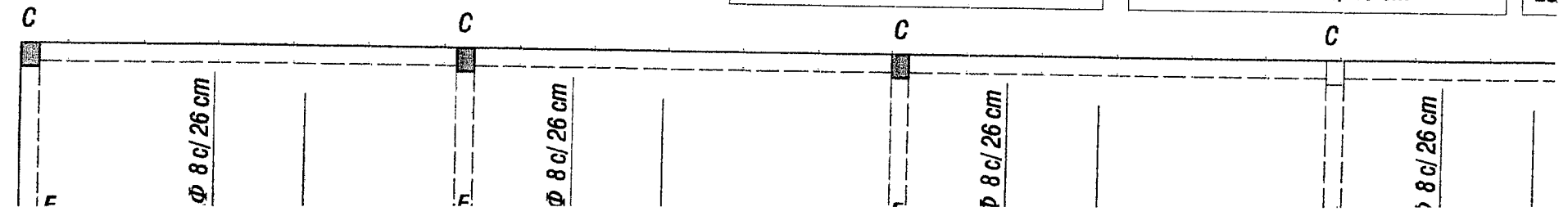
## LOSA S/FUNDACIÓN

(Ver Memoria Cálculo Par. 11.1)

Columnas B: 0,30 x 0,40 m  
 4 Ø 12mm + Ø 10mm  
 Estructuras: Ø 6mm c/14 cm c/ 7 cm  
 Estr. Sec.: Ø 6mm c/ 30 cm

Columnas D: 0,30 x 0,40 m  
 8 Ø 16mm + 2 Ø 12mm  
 Estructuras: Ø 6mm c/19 cm c/ 9,5 cm  
 Estr. Sec.: Ø 6mm c/ 40 cm

Cc  
 12  
 Es  
 Es



El Profesional firmante e

NOMENCLATURA

USO PRECISADO

PROPIEDAD

ADQUIRIDA

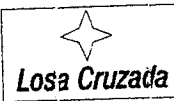
DOMICILIO

ZONIFICACION

C.t

CR

P



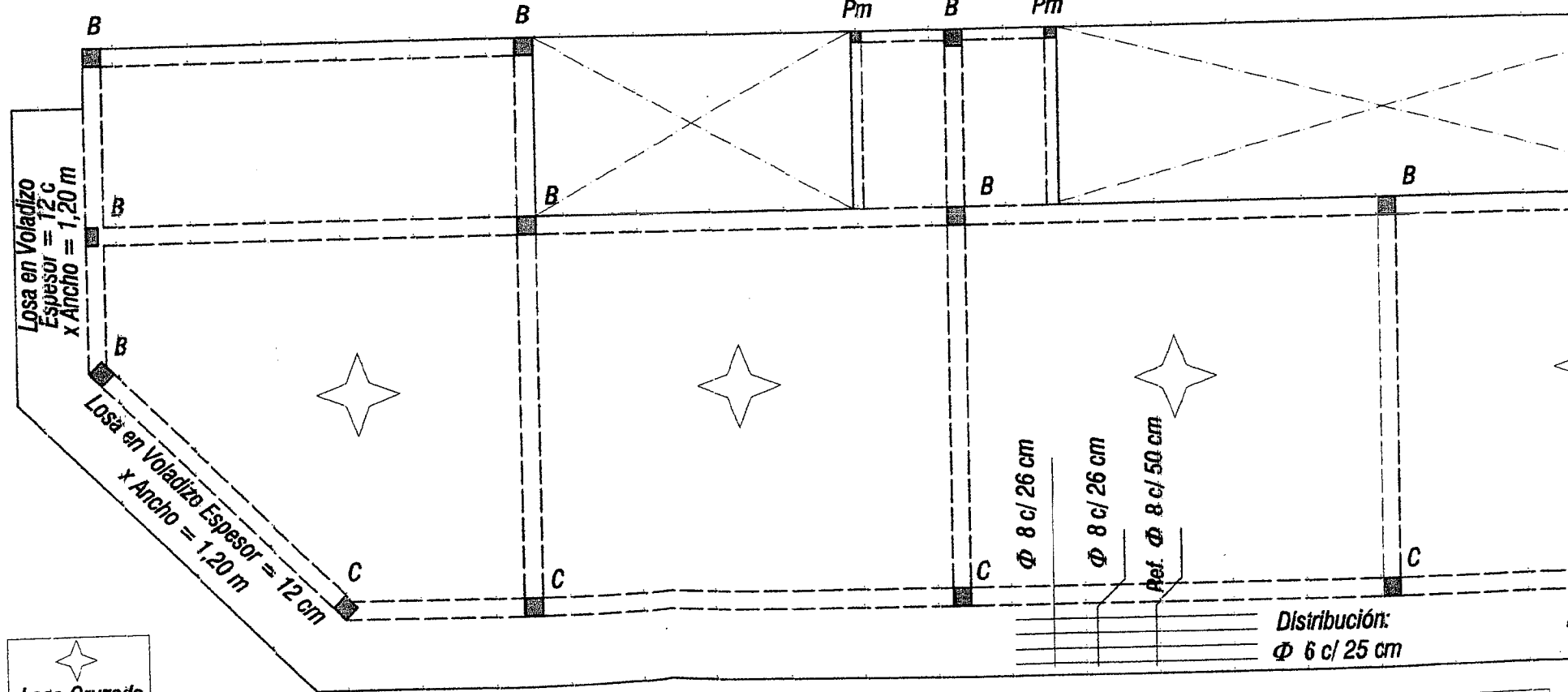
# LOSA S/SUBSUELO

(Ver Memoria Cálculo Par. 11.1)

Columnas B: 0,30 x 0,40 m  
 4  $\Phi$  12mm + 4  $\Phi$  10mm  
 Estribos:  $\Phi$  6mm c/14 cm c/ 7 cm  
 Estr. Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 30 cm

Columnas C: 0,30 x 0,30 m  
 6  $\Phi$  16mm + 2  $\Phi$  12 mm  
 Estribos:  $\Phi$  6 mm c/ 19 cm c/ 9,5 cm  
 Estr. Sec.:  $\Phi$  6 mm c/40 cm

Columnas  
 12  $\Phi$   
 Estril  
 Estr.



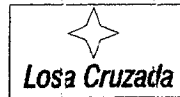
# LOSA S/PBAJ. Y PISO 1

(Ver Memoria Cálculo Par. 11.1)

Nota: Se unifica estructura a efectos de falicidad constructiva

Columnas B: 0,30 x 0,40 m  
 4  $\Phi$  12mm + 4  $\Phi$  10mm  
 Estribos:  $\Phi$  6mm c/14 cm c/ 7 cm  
 Estr. Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 30 cm

# C.F



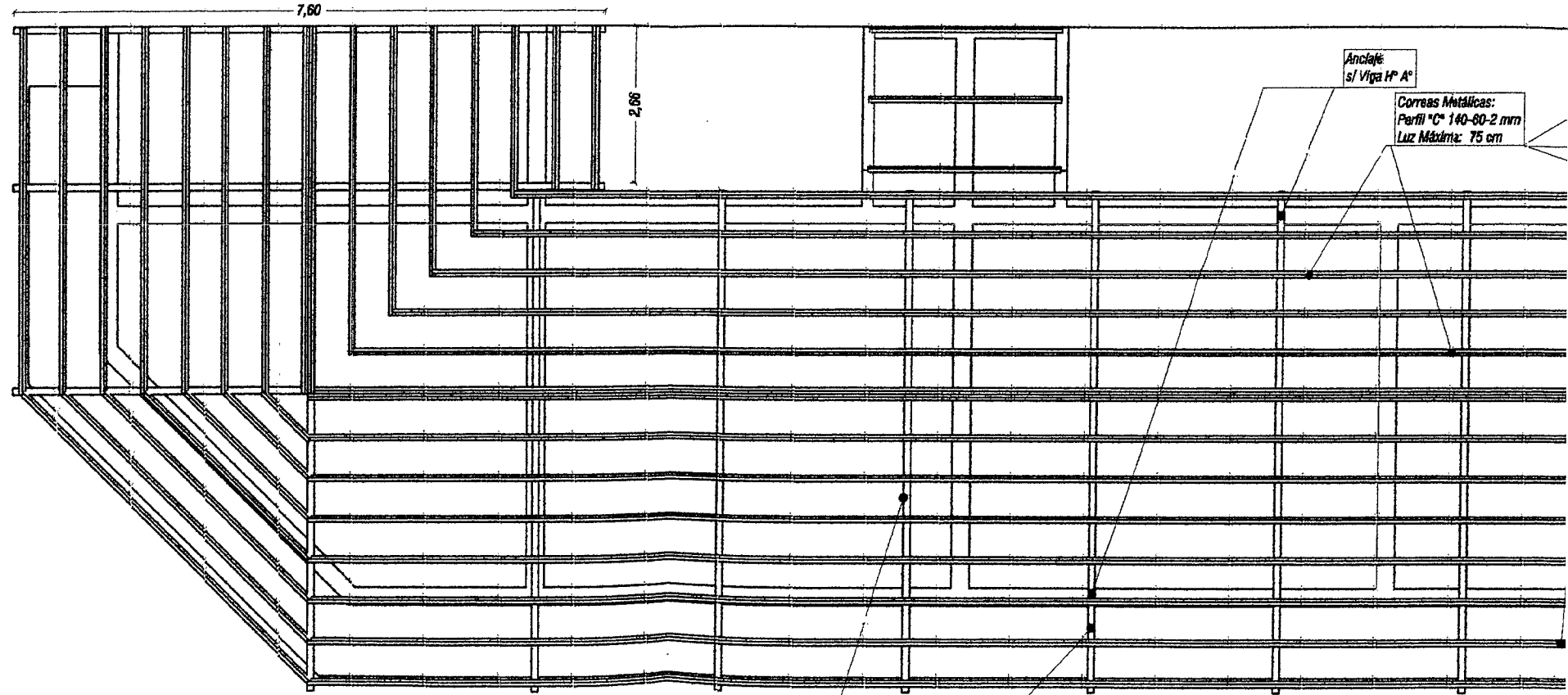
## LOSA S/PBAJ. Y PISO 1

(Ver Memoria Cálculo Par. 11.1)

Nota: Se unifica estructura a efectos de falicidad constructiva

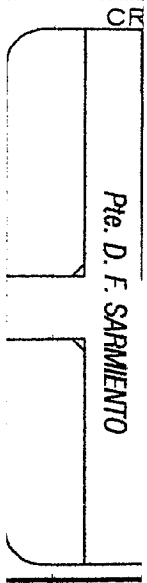
Distribución:  
 $\Phi$  6 c/ 25 cm

Columnas B: 0,30 x 0,40 m  
4  $\Phi$  12mm + 4  $\Phi$  10mm  
Estribos:  $\Phi$  6mm c/14 cm c/ 7 cm  
Estr. Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 30 cm



## PLANTA TECHOS

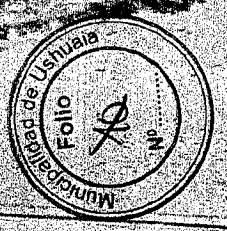
(Ver Memoria Cálculo Par. 7)



- ERRENO:
- UBIERTA EXIS
- DEMOLER:
- OBRA NUEVA:
- UBIERTA TOT:
- IBRE:
- LA APROI

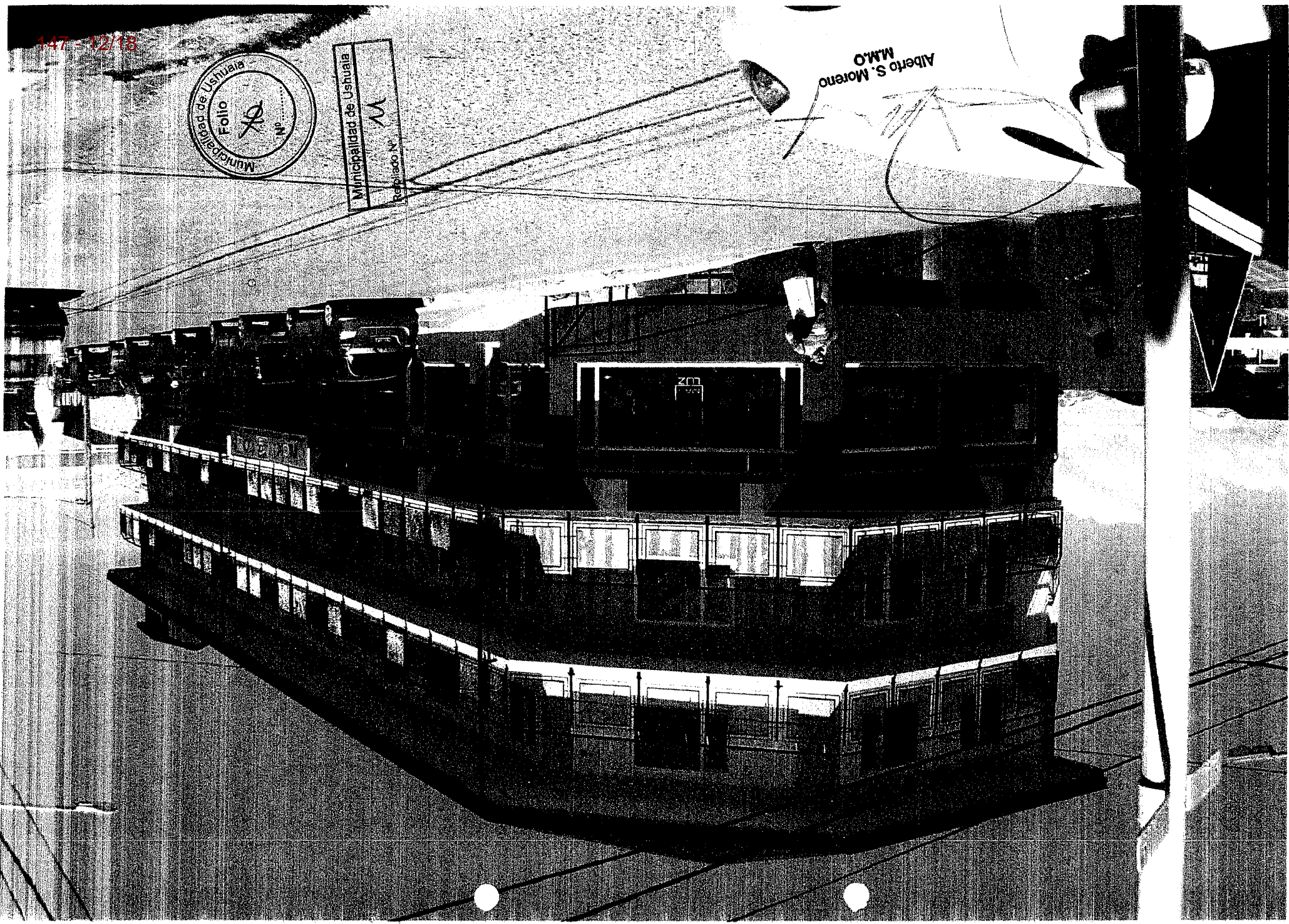
BUJATTI - A - 35 - 1G - 3D

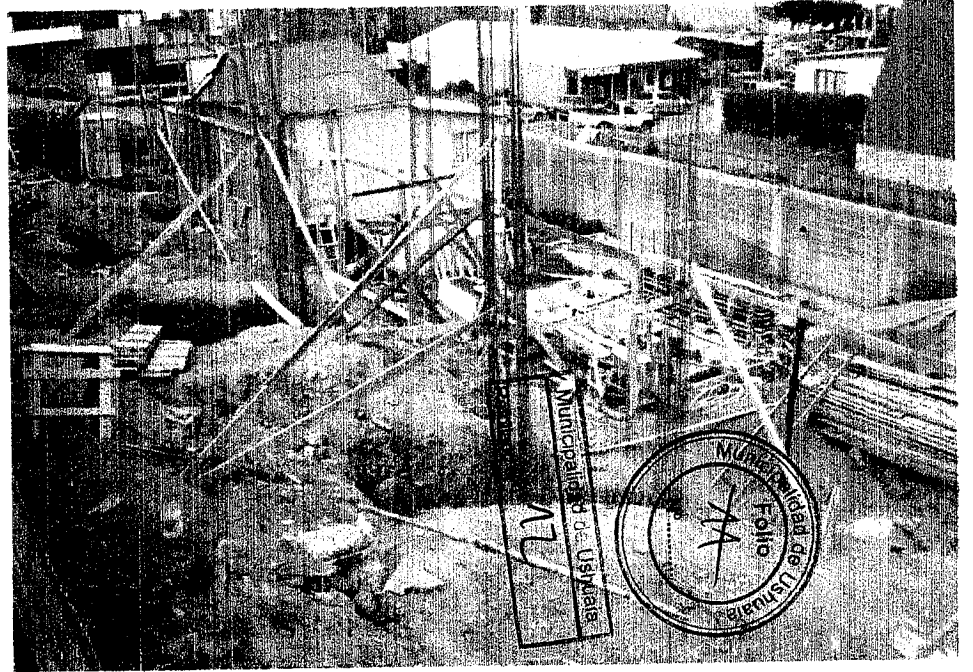
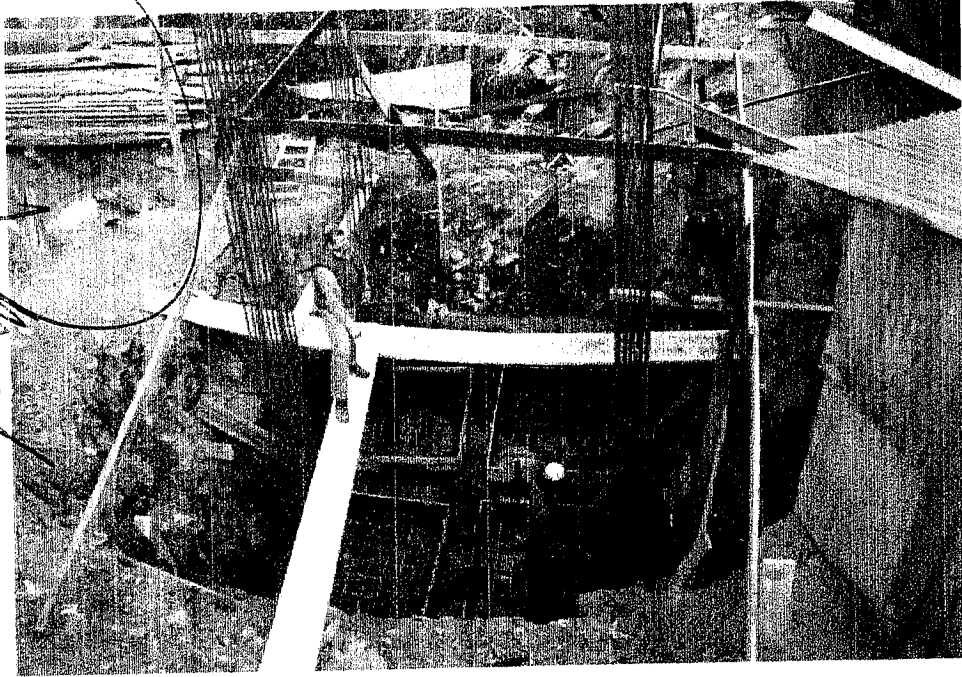
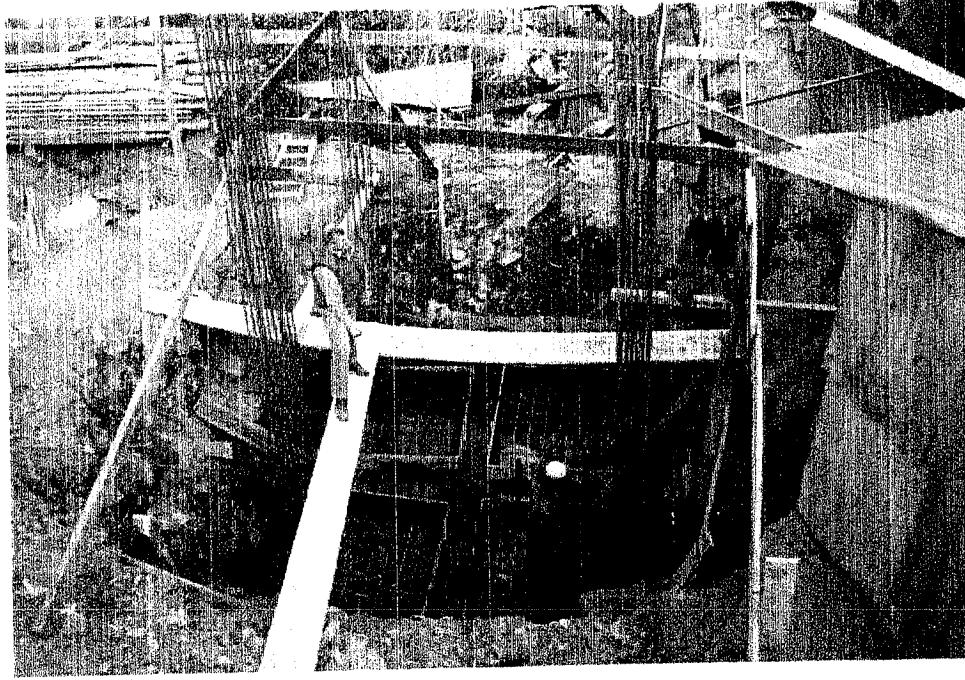
147-12/13



Municipalidad de Ushuaia  
Resolución N° M

Alberto S. Moreno  
M.M.O.



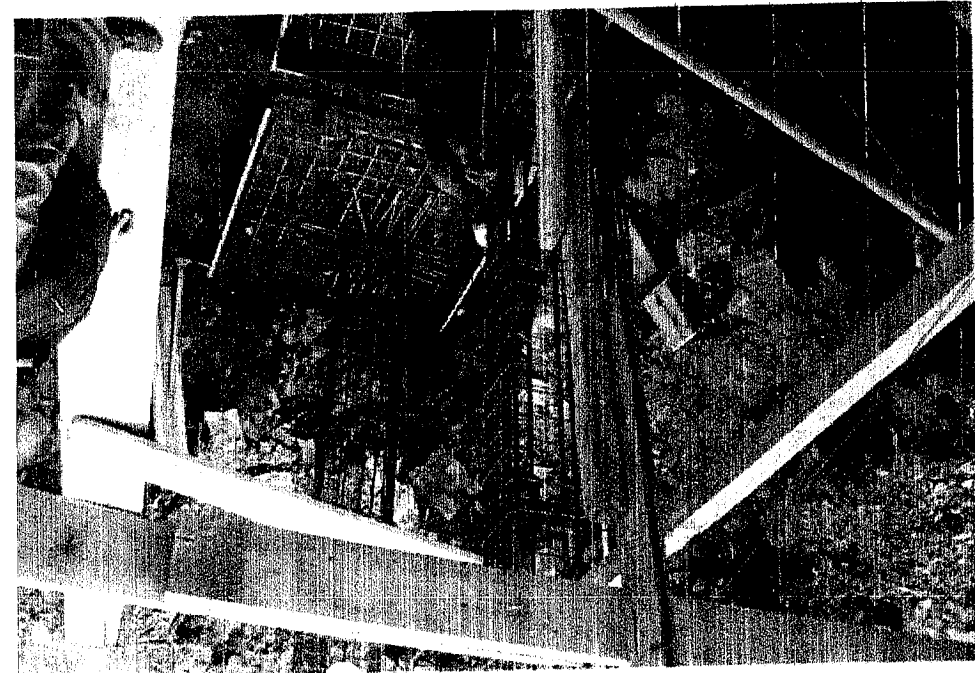
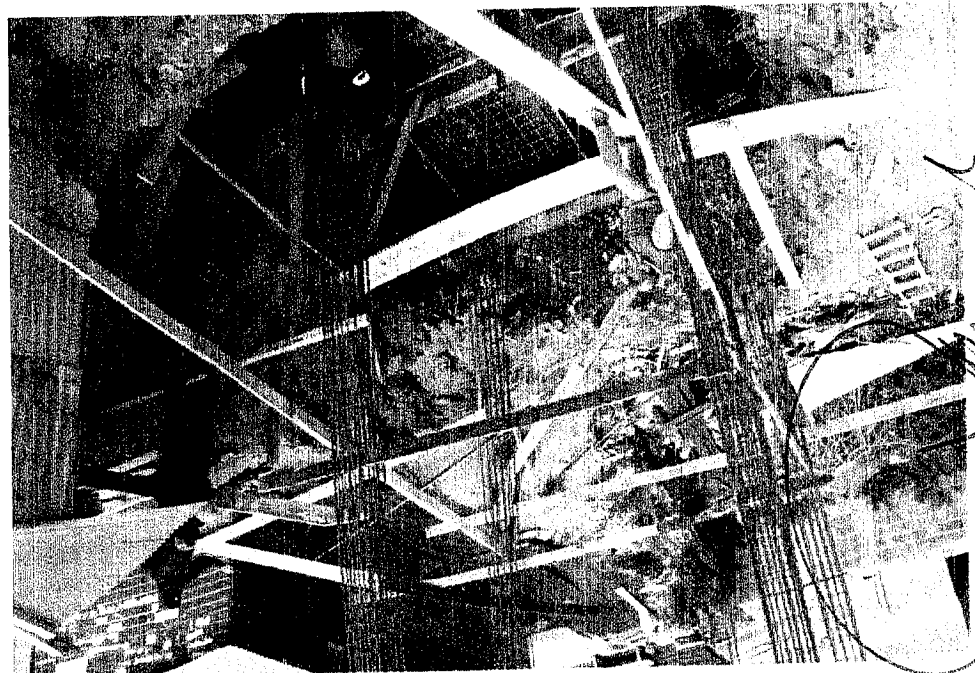
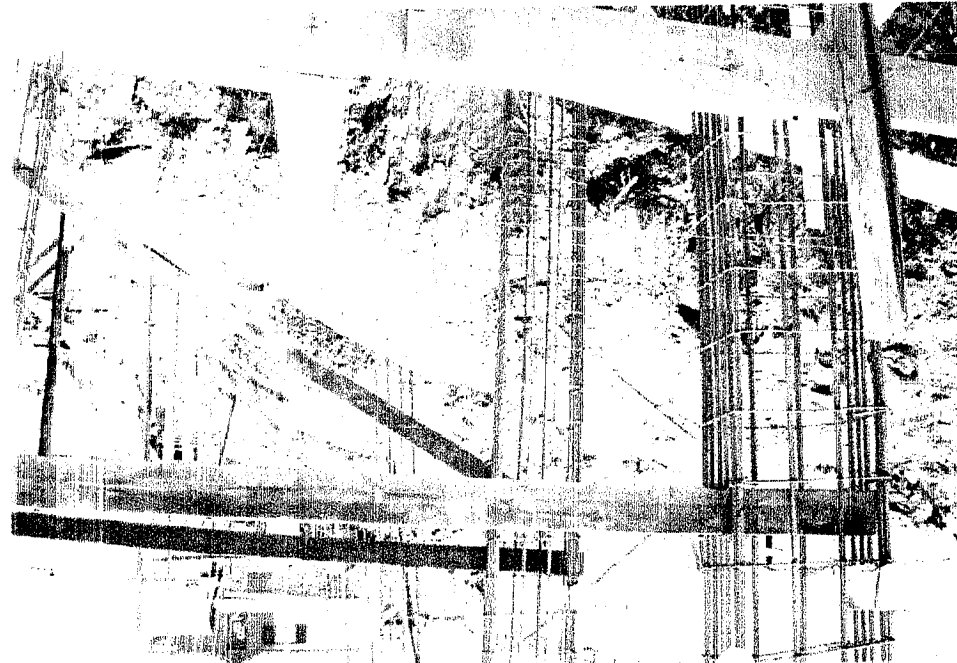
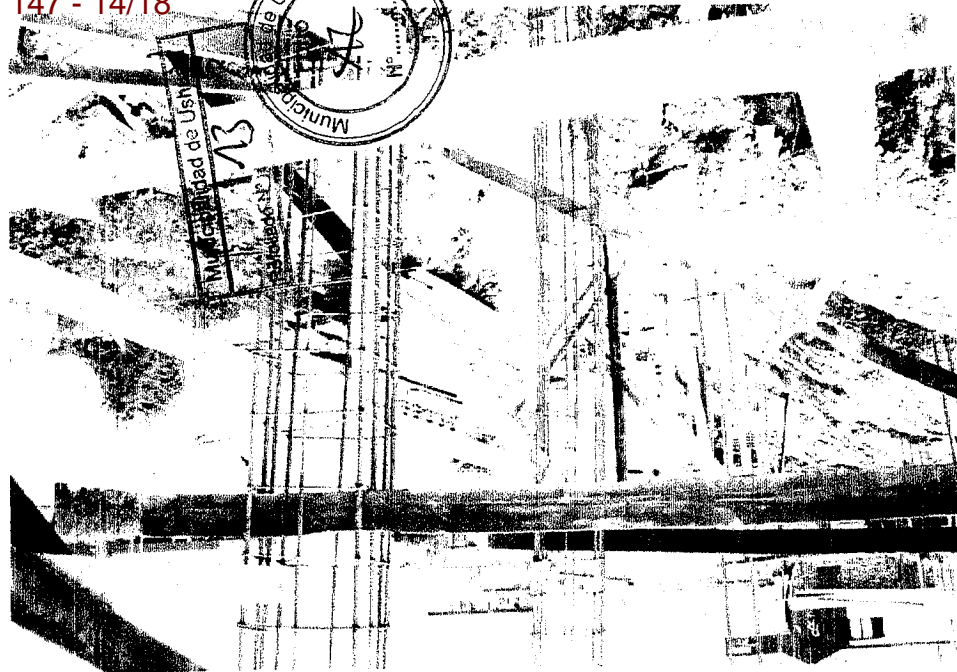
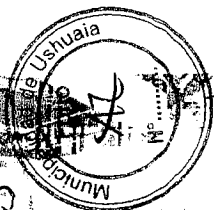


M.M. de Obras  
Alberto S. MORENO

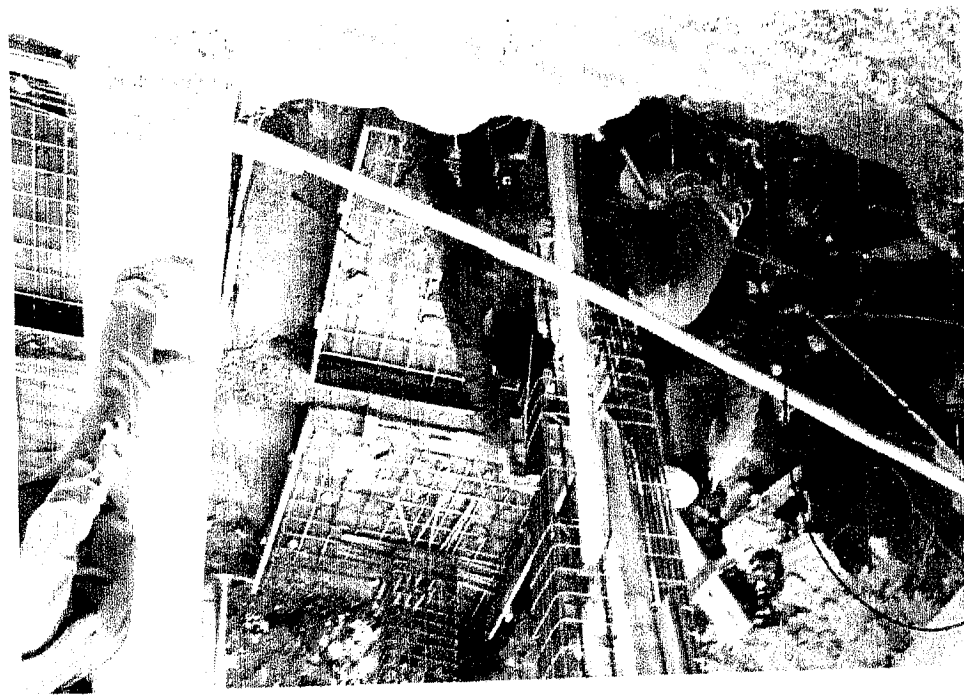
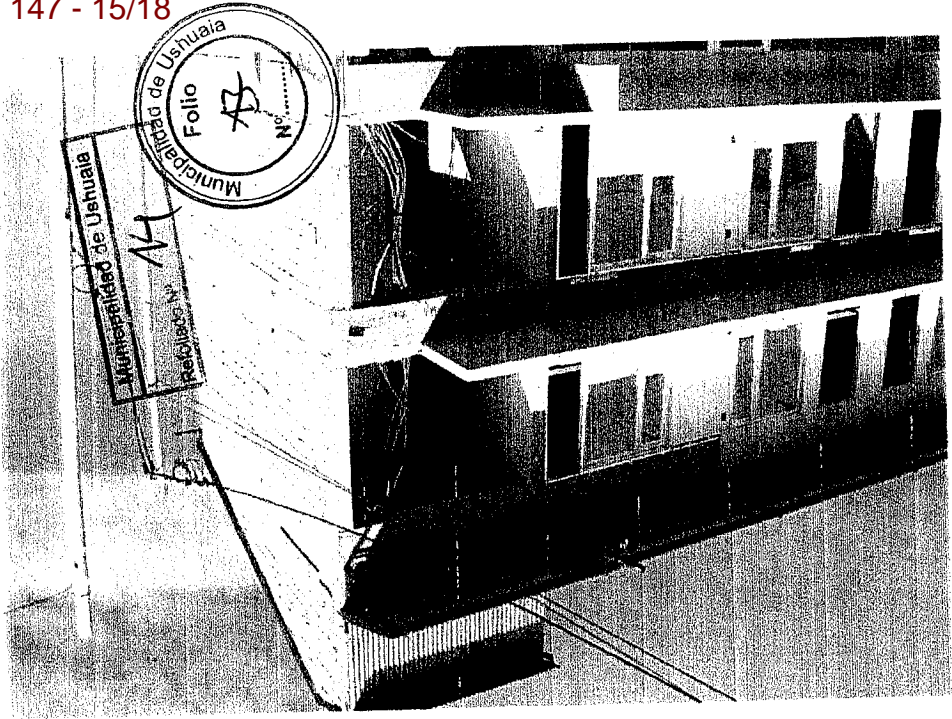
MUNICIPALIDAD DE USUYAIBÁ  
Folio 174

Municipalidad de Usuyáibá  
174

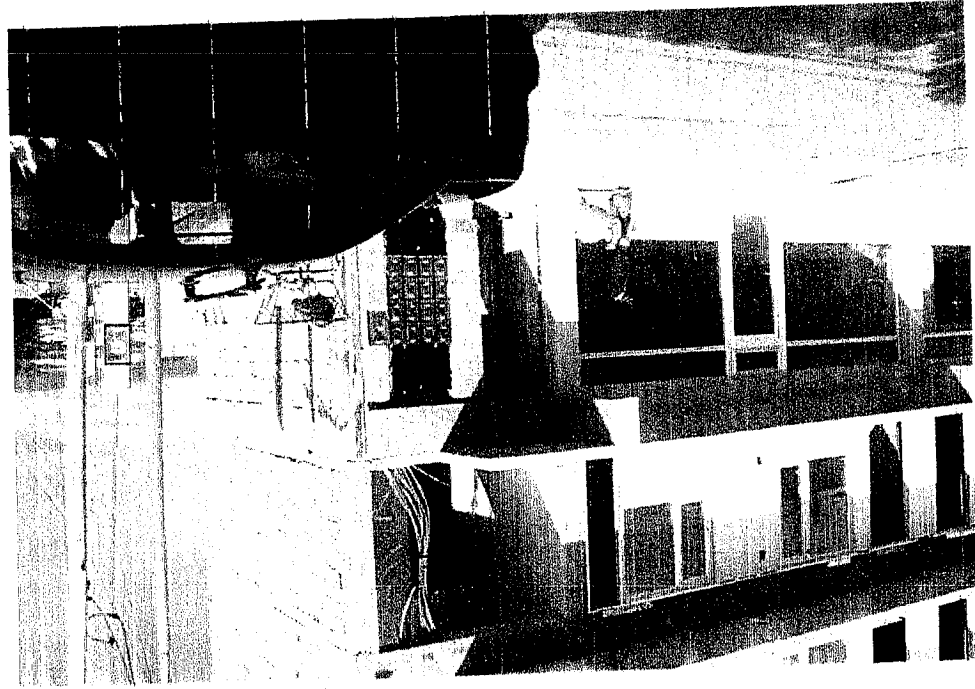
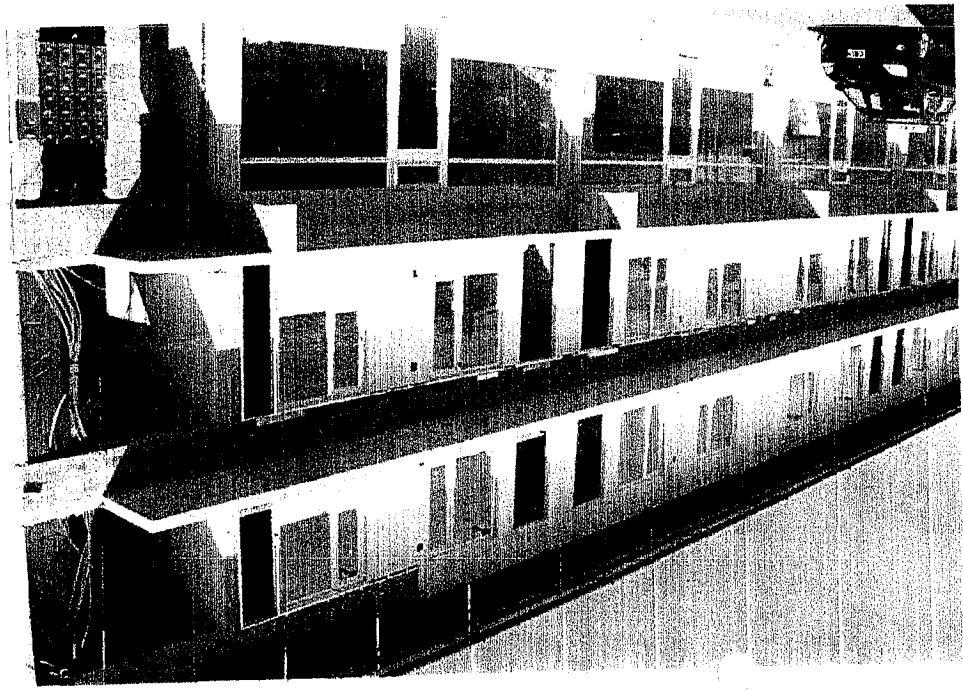
147 - 14/18



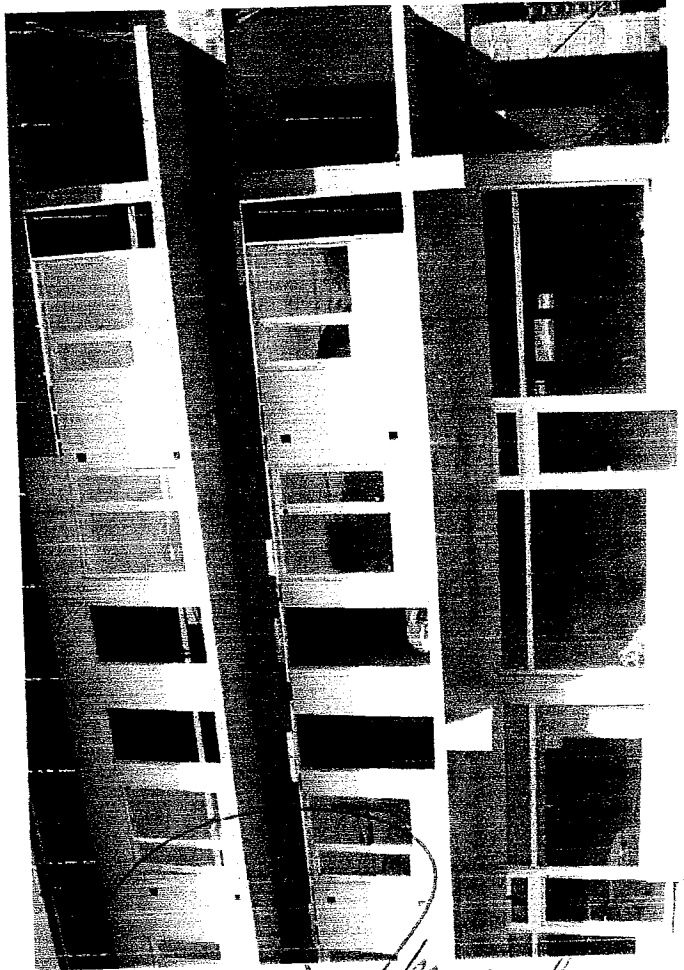
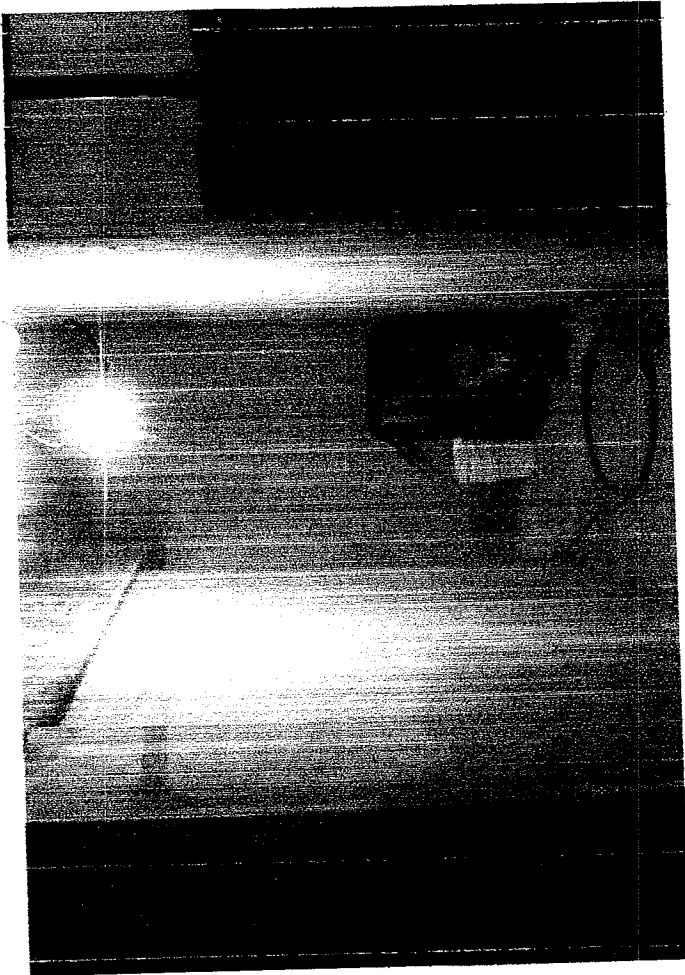
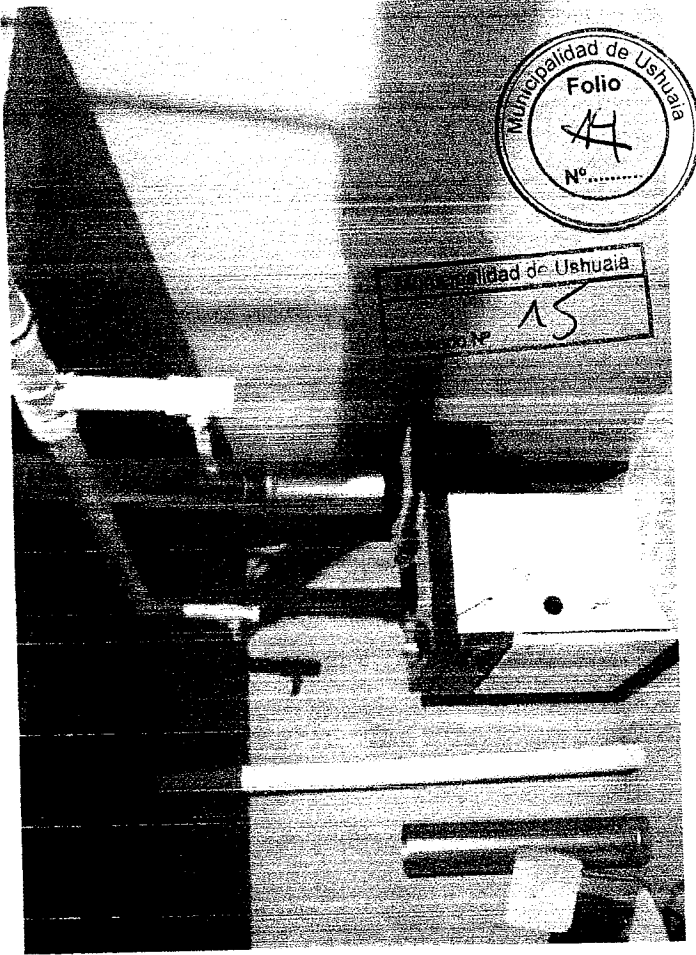
M.M. de Obras  
Roberto S. MORENO



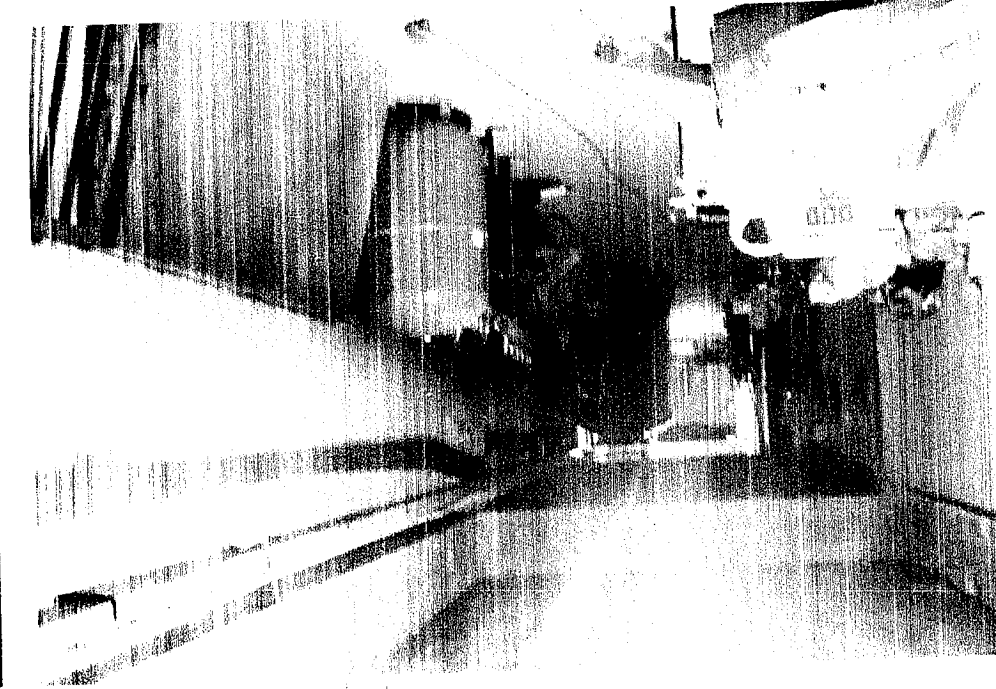
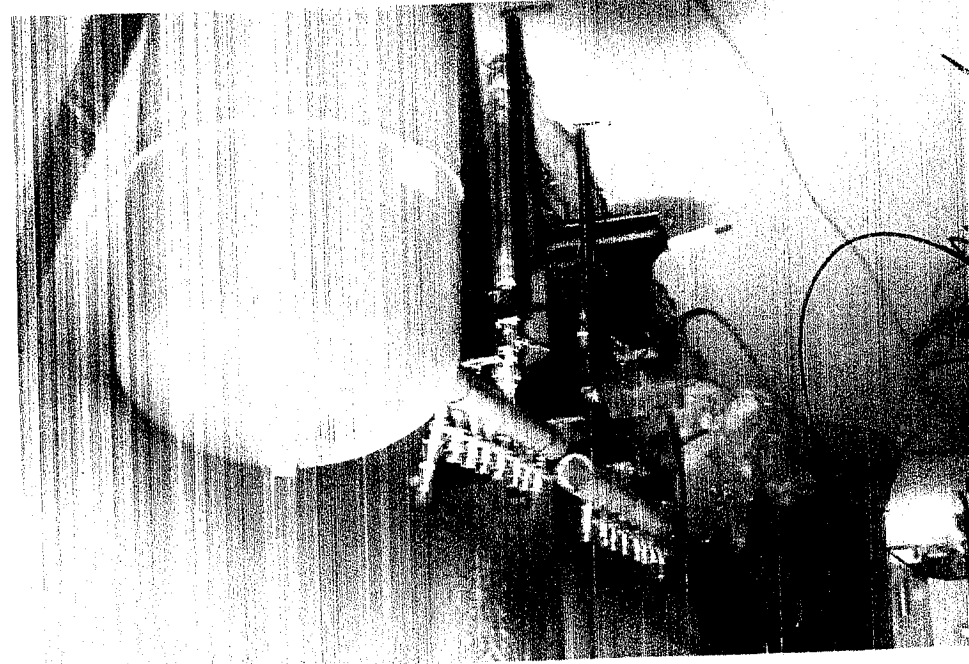
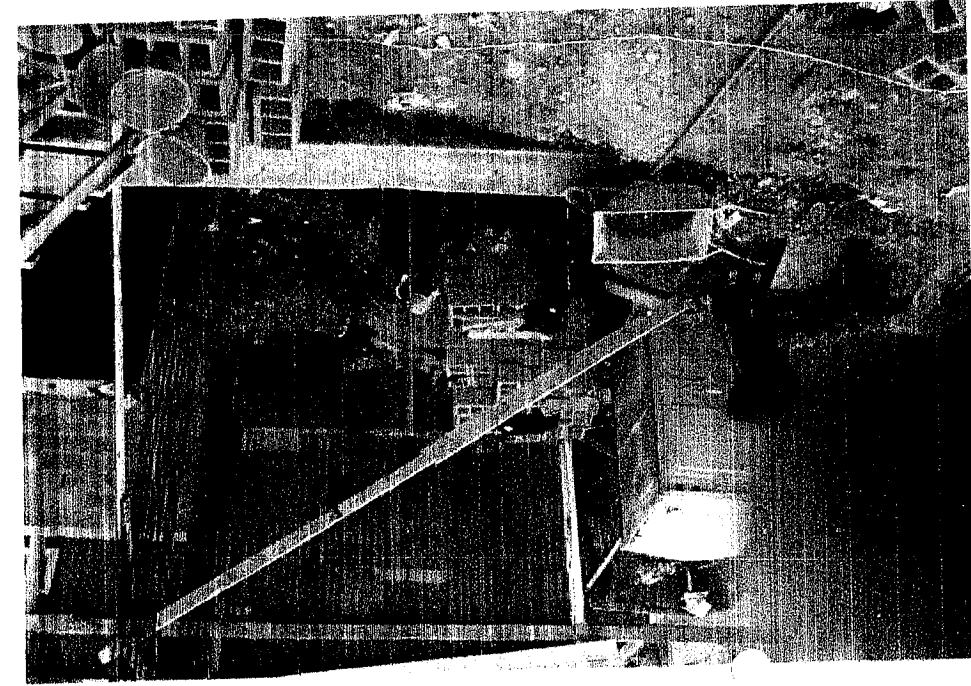
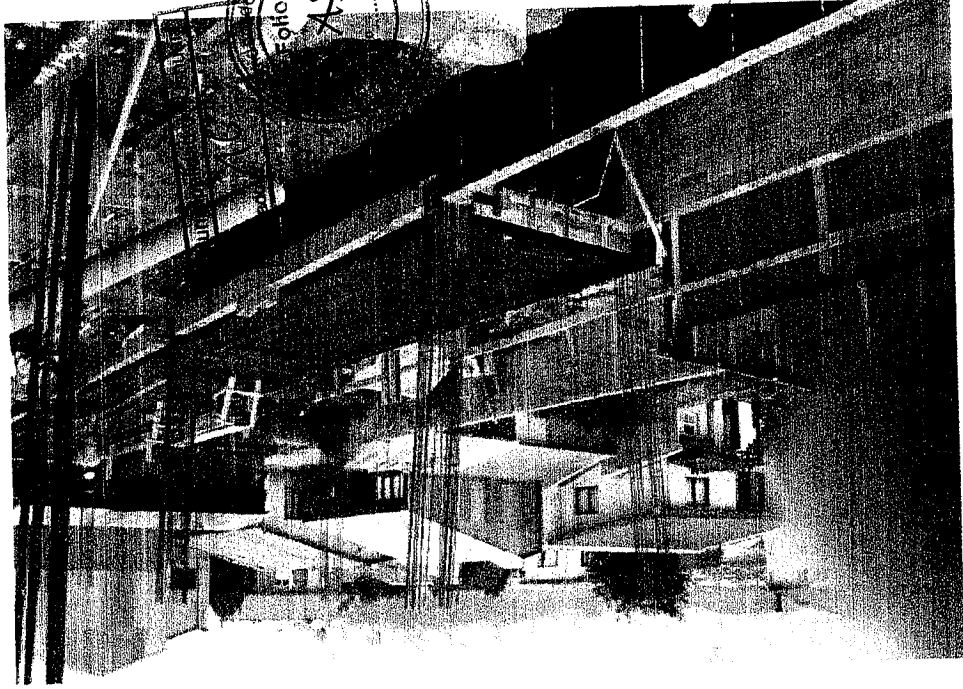
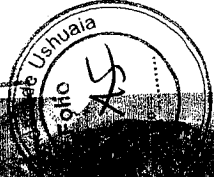
M.M. de Obras  
Alberto S. MORENO



147 - 16/18



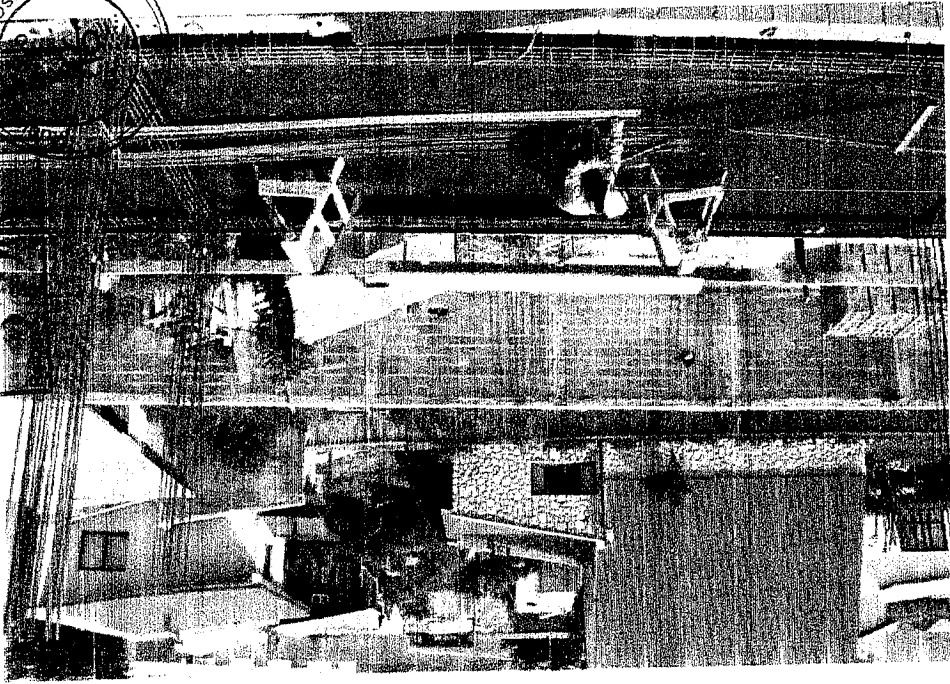
M.M. de Obras  
Alberto S. MORENO



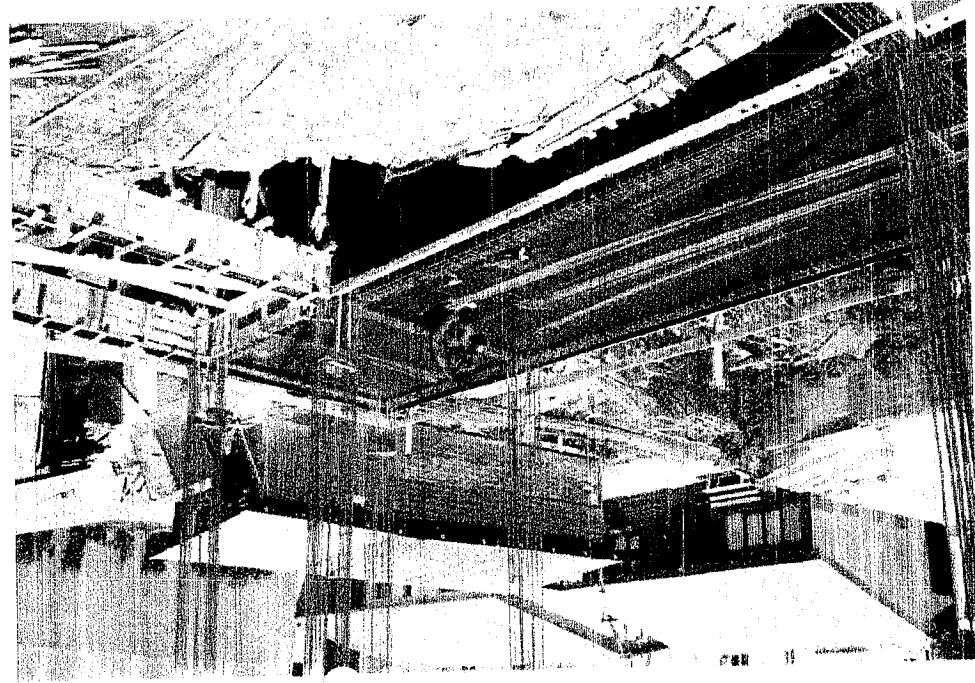
M.M. de Obras  
Alberto S. MORENO

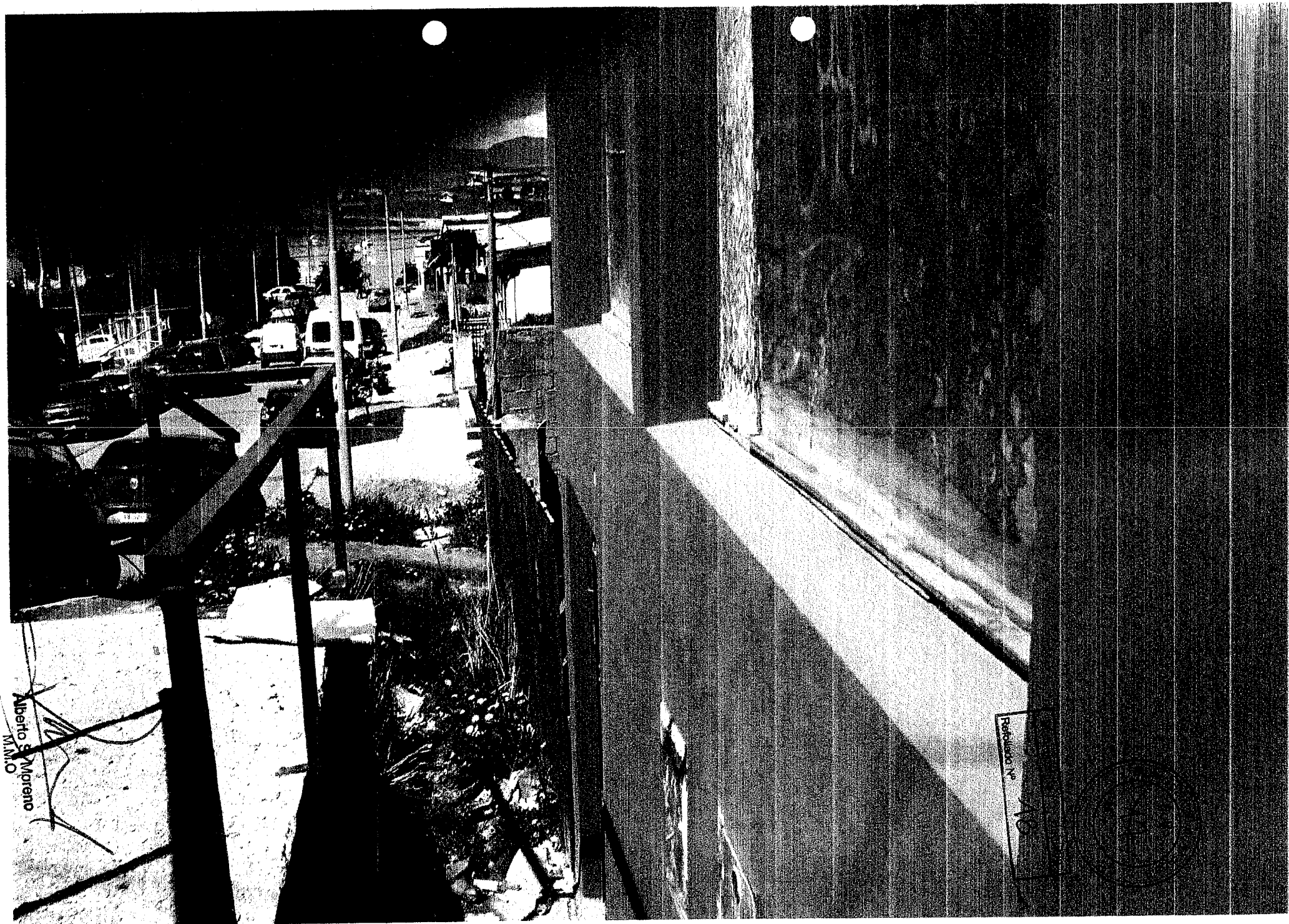
147 - 18/18  
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia



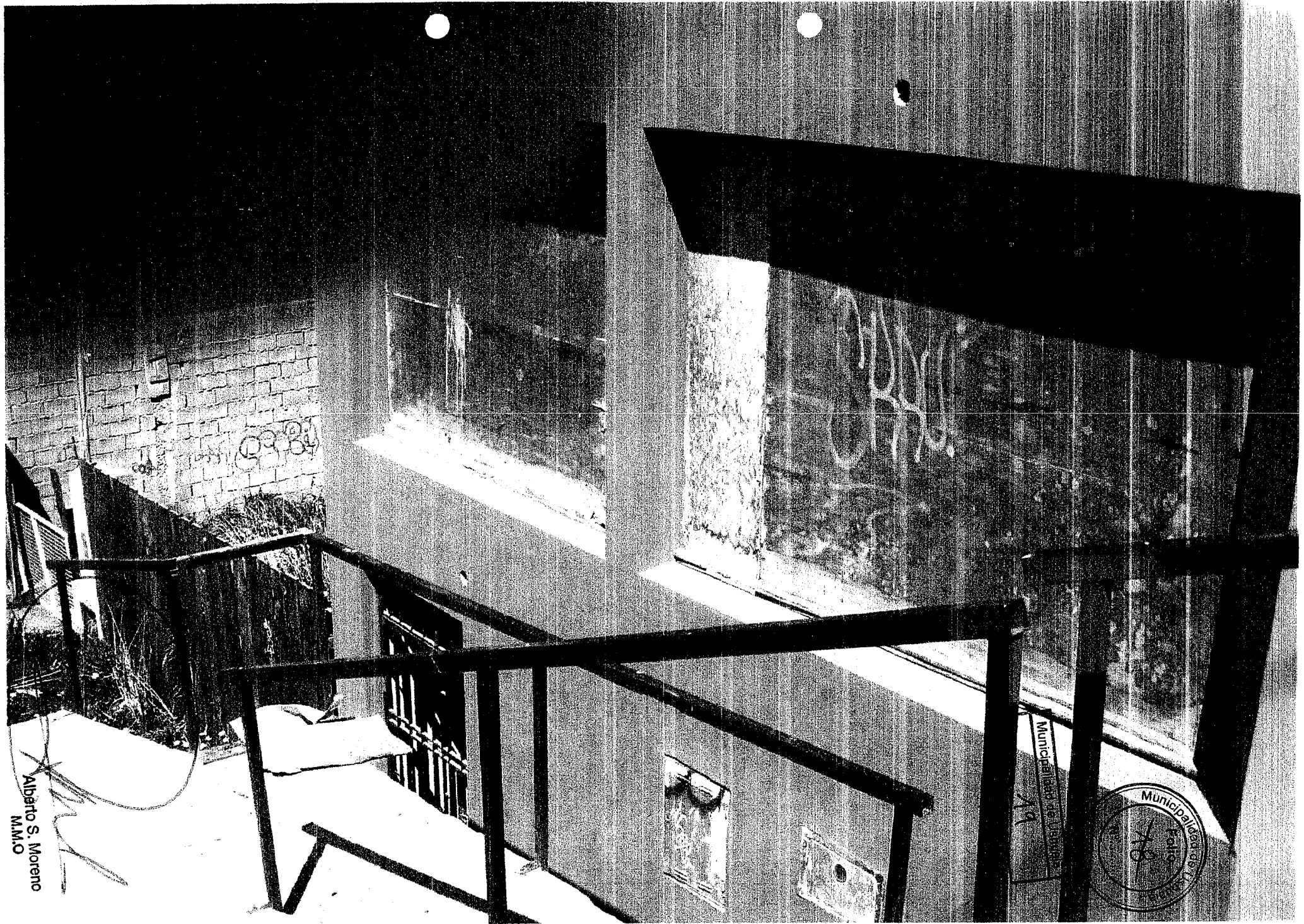
M.M. de Obras  
Alberto S. MORENO

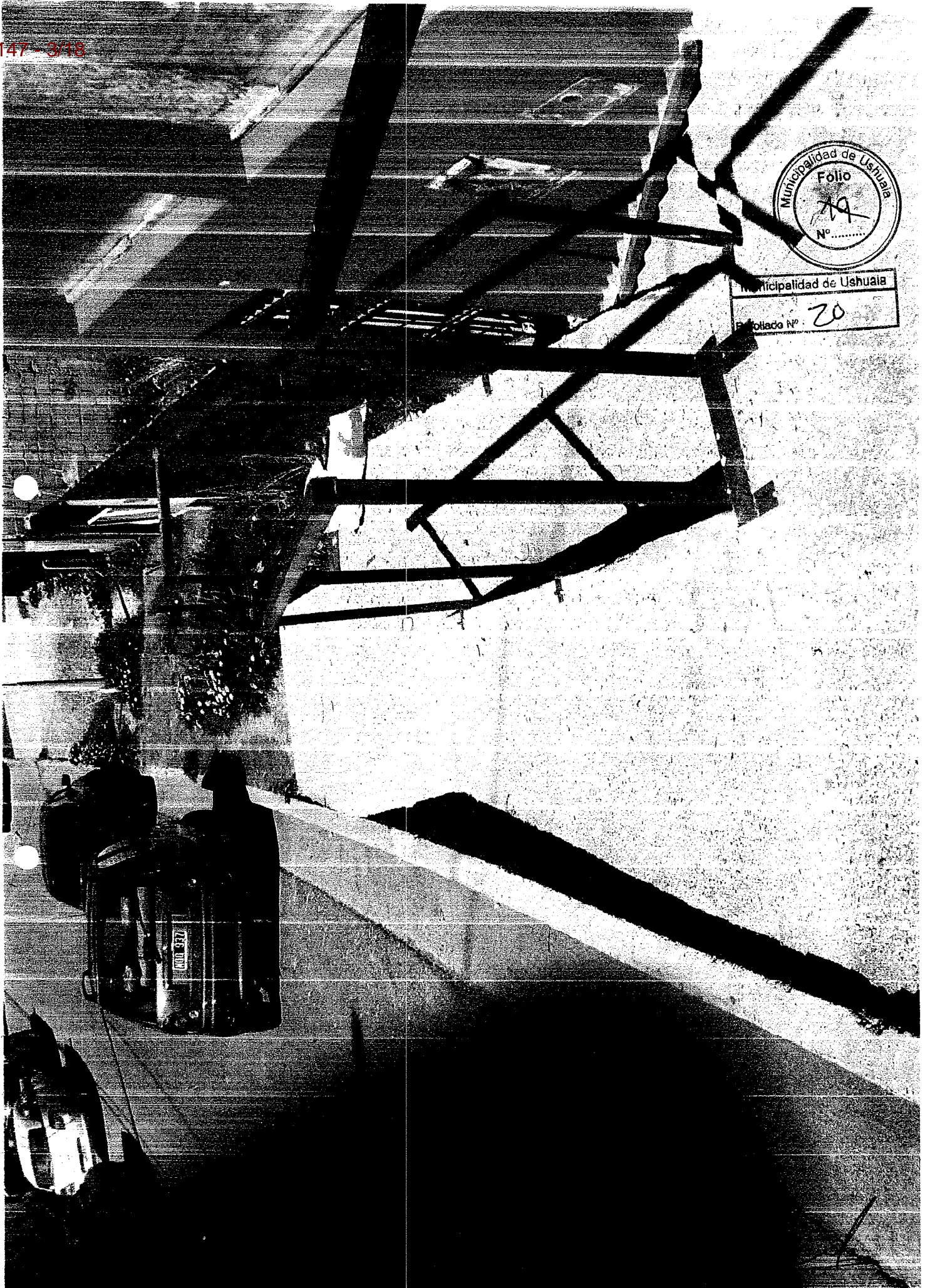




Alberto S. Moreno  
M.M.O.

Resolución N°  
110



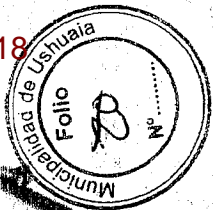


Municipalidad de Ushuaia  
Folio  
79  
N° .....

Municipalidad de Ushuaia  
Fotografía N° 20

Alberto S. Moreno  
M.M.O

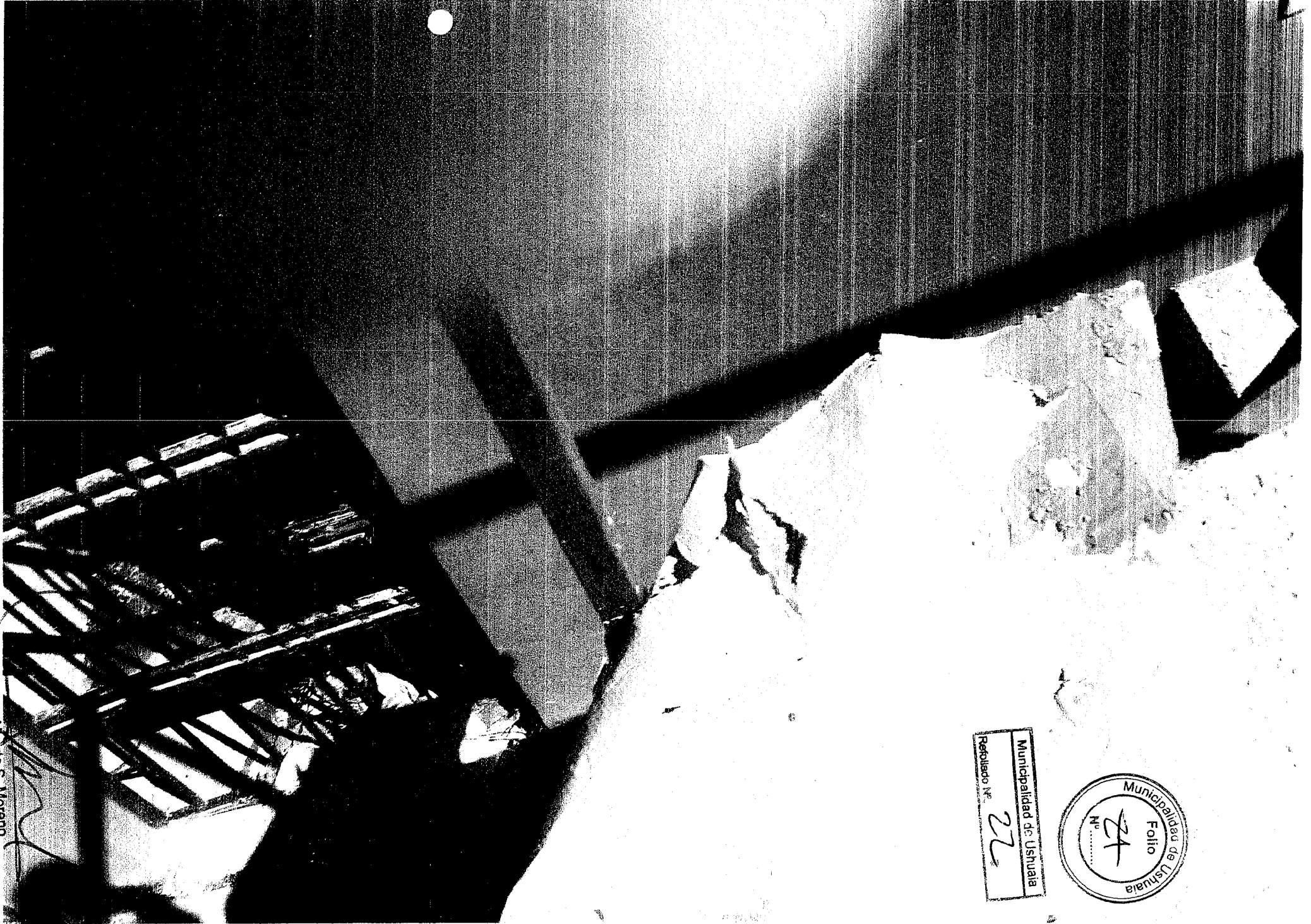
147 - 4/18



Municipalidad de Ushuaia  
Refollado N° 21



Alberto S. Moreno  
M.M.O



Alberto S. Moreno  
M.M.O.

Municipalidad de Ushuaia  
Refolado N° 22

Municipalidad de Ushuaia  
Folio N° 24

Alberto S. Moreno  
M.M.O



Revisión No. 23  
Municipalidad de Ushuaia





Municipalidad de Ushuaia  
Folleto Nº 29

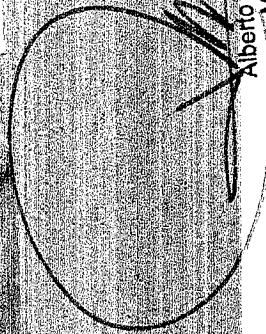


Alberto S. Moreno  
M.M.O

147 - 8/18



Municipalidad de Ushuaia

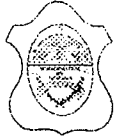
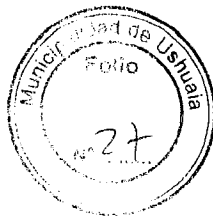


Alberto S. Moreno  
M.M.O



Municipalidad de Ushuaia  
Refoliado N° 26

Alberto S. Moreno  
M.M.O



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

Ref.: A-35-01g  
Propiedad: Buiatti, Leonardo.

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted en relación al Expediente DU-10220/2013, mediante el cual el Profesional actuante Maestro Mayor de Obras Alberto S. Moreno solicita excepción al Artículo VII.1.2.2 referente a los "Indicadores Urbanístico FOS" y artículo I.3 relativo al tejido urbano – FOS – retiro bajo la cota +1.5, ambos artículos del Código de Planeamiento Urbano, para la Parcela 01g, del Macizo 35, de la Sección A, propiedad de la Leonardo BUIATTI.-

Se trata del conforme a obra final de un proyecto aprobado en fecha 15 de febrero de 2008 (expediente de obra N° 594/2007 DOP), ubicado en la calle Belgrano N° 294 con la nomenclatura A-35-01g, en la que interviene como profesional el M.M.O. Silvio Moreno. Con una superficie de 1235.76 m<sup>2</sup>

Se le aprobó un conforme a obra parcial el día 06 de febrero de 2014 por una superficie de 861.78 m<sup>2</sup>.

En planos presentados de conforme a obra final el profesional actuante MMO Alberto S. Moreno RPC N° 026, declara un FOS de 0.77 y un FOT de 2.30, siendo los indicados en el código de planeamiento para la zonificación CE: FOS de 0.80 y el FOT máximo de 2.30.

En memoria descriptiva declara el cambio de función del local denominado 37 en planos aprobados, función original cochera con una superficie declarada de 368 m<sup>2</sup>; y en nuevos planos (folio 09) función SUM con una superficie declarada de 334 m<sup>2</sup> en la cota -2.90m y además declara la construcción de un nuevo subsuelo, local 38 de 16.92 m<sup>2</sup> en planilla de locales. Y superficie aproximada de 108 m<sup>2</sup> ubicado en la cota -5.50m

Cabe mencionar que el local denominado 37 SUM no cuenta con los servicios sanitarios necesarios para la función y que la ventilación y la iluminación tampoco cumplen con los mínimos para el local.

Si bien el profesional en la planilla de pedido de excepción declara solicitar excepción al código de planeamiento urbano en sus artículos VII.1.2.1.1 relativos a los indicadores urbanísticos FOT y artículo I.3 relativo al tejido urbano –FOT- retiro bajo la cota +1.50. Siendo que en realidad el local 37 (SUM) se lo considera un local habitable o de tercera categoría (Art VI.1.3) y según el CPU en su artículo 1.3 dice:



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



"Donar órganos es donar vida".

En el cómputo F.O.T. no se incluye:

*Las construcciones por debajo de la cota + 1,50 m. medidos a partir del nivel del terreno natural, debiéndose cumplir bajo ese nivel todas las disposiciones sobre iluminación y ventilación de locales, como así también lo correspondiente a retiros.*

Y de la misma manera se establece el siguiente procedimiento para computar la superficie cubierta en la aplicación de F.O.S.:

*"Por debajo del nivel de cota + 1,50 m. se podrá utilizar el lote en su totalidad. Las construcciones por debajo de esa cota no serán computables, siempre que no constituyan locales de habitación o trabajo, debiéndose cumplir, bajo ese nivel todas las disposiciones sobre iluminación y ventilación de locales, como así también lo correspondiente a retiros."*

Por lo tanto esta superficie no computaría para el FOT y si para el FOS. Incumpliendo con la indicadores del área.

Siendo que el perfil de la calle Belgrano no permitió el acceso a las cocheras, según informa el profesional en su memoria, es que se solicitó el cambio de función del primer subsuelo, y este redefinió el nivel de ocupación del suelo, cambiando el valor de FOS=0.80 a valor de FOS=1, pasándose de los indicadores establecidos para el área, es de destacar que salvo el segundo subsuelo no se construyó nada en el lote que no estuviera aprobado previamente, no se modificaron alturas sobre el límite de edificación y no se afectó el plano limite.

Es de considerar que se puede acceder el cambio de función, y consecuente aumento del FOS, dado que lo construido no radica mayor cambio que lo aprobado. Condicionando este cambio de función a que el local cumpla con todos los condicionantes de un local de tercera categoría.

Los instrumentos mencionados ut-supra, obran en expediente de referencia.  
Elevo el presente informe a vuestra consideración.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 01/14.-

Ushuaia, 14 de febrero de 2014.-

Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.  
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

### PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1°.** AUTORIZAR para la obra ubicada el predio identificado según catastro como Parcela 1g del Macizo 35 de la Sección A del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Leonardo Pedro BUIATTI, el indicador urbanístico F.O.S. 1 para el nivel de edificación -2,90 m., conforme al proyecto tramitado mediante Expediente de Obra N° 594/2007 del registro municipal, sin perjuicio de disponer que todo local ubicado en el mencionado nivel de edificación, cuyo uso sea distinto al de guarda vehicular, deberá cumplir con las correspondientes condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente.

**ARTÍCULO 2°.** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.



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



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

**ACTANº 159**

**FECHA DE SESION: 20/02/2014**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**1.- Expediente DU-1088-2014: "L-56F-2 U.E.P. S/Espacio Verde – desafectación de una fracción con destino a la creación de Parcelas de Interés Social".**

**Consideraciones previas:**

En el marco de la Obra denominada Mejoramiento de Bº Felipe Varela – Ushuaia, Infraestructura Pública y Obras de Mitigación – Etapa I – Licitación Pública Nº 23/09, la UEP- Unidad Ejecutora Provincial presenta un pedido de desafectación de una parte del Espacio Verde ubicado en la Parcela L-56F-2, para ser afectado a "Parcelas de Interés Social" s/Capítulo IV.4.7.c. del Código de Planeamiento Urbano.

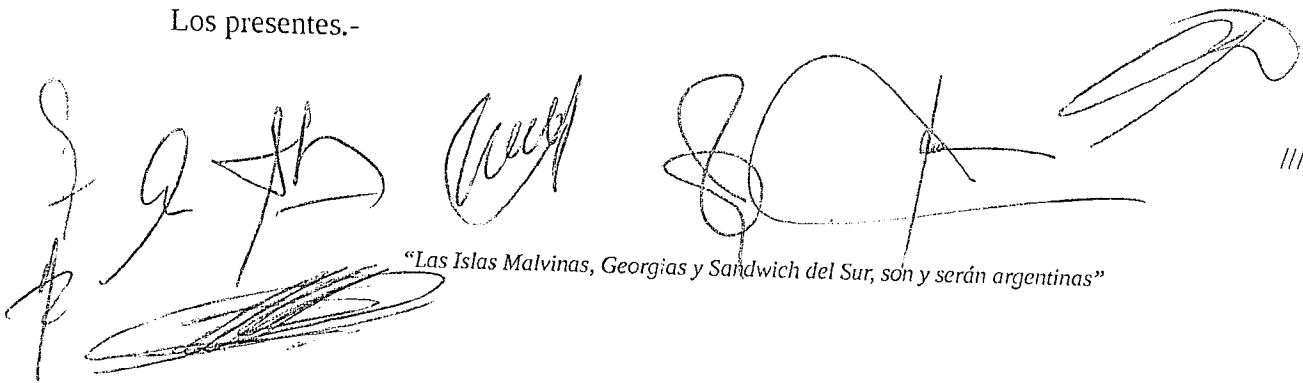
Como antecedente se encuentra el Expte. SP-1620-2005: "s/Proyecto de Urbanización para Saneamiento Bº Felipe Varela - L-56A"

**Propuesta:**

Aprobar el Proyecto de Ordenanza presentado mediante el cual se desafecta del uso público un sector del Espacio Verde ubicado en la parcela denominada como Sección L, Macizo 56F, Parcela 2, según croquis que se adjunta, y afectar a la generación de CUATRO Parcelas de Interés Social.

**Convalidan:**

Los presentes.-



///2...

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



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...2///

**2.- Expediente DU-9880-2013: "BUENDIA, Narciso s/desafectación de Espacio Público".**

**Consideraciones previas:**

El Propietario solicita la desafectación de un sector de Espacio Público colindante a su Parcela denominada catastralmente como B-84A-3, a fin de subsanar un problema de "error" en la implantación de una construcción ejecutada bajo la Dirección Técnica de la profesional MMO. Andrea Olariaga.

El sector fue impactado hace tiempo existiendo además, una construcción – casilla de madera en el turbal sobre un área rellena y nivelada, además existe en la parcela otra vivienda, donde debía haberse construido la vivienda permitida, situación que hoy se encuentra antirreglamentaria, en planos figura como "a retirar" y sumado que además permanece otra casilla más chica, que también había sido presentada "a retirar", la cual ha sido mejorada y "puesta en valor" aún así sigue siendo precaria.

**Propuesta:**

En virtud de no encontrar razones técnicas que justifiquen la ocupación realizada, se sugiere no hacer lugar a la solicitud, en atención a que el sector ocupado se encuentra zonificado como Reserva Ambiental, recomendando este cuerpo colegiado se arbitren los medios necesarios para el desarme y/o demolición de las construcciones irregulares.

**Convalidan:**

Los presentes.-

///3...

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



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

"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"



### PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1°.** AUTORIZAR para la obra ubicada el predio identificado según catastro como Parcela 1g del Macizo 35 de la Sección A del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Leonardo Pedro BUIATTI, el indicador urbanístico F.O.S. 1 para el nivel de edificación -2,90 m., conforme al proyecto tramitado mediante Expediente de Obra N° 594/2007 del registro municipal, sin perjuicio de disponer que todo local ubicado en el mencionado nivel de edificación, cuyo uso sea distinto al de guarda vehicular, deberá cumplir con las correspondientes condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente.

**ARTÍCULO 2°.** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.



...3///

3.- Expediente DU-10220-2013: "A-35-1g – BUIATTI, Leonardo s/FOT y retiro. Profesional: MMO. Moreno, Alberto – RPC 026".

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante MMO. Alberto S. Moreno, solicita la excepción al Artículo VII.1.2.2. Referente a los "Indicadores Urbanísticos FOS y Artículo I.3. Relativo al tejido urbano – FOS – retiro bajo la cota +1,5, ambos Artículos del Código de Planeamiento Urbano, para la Parcela 1g, Macizo 35 de la Sección A.

**Propuesta:**

Hacer lugar a la excepción solicitada.

**Convalidan:** Los presentes

**Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:**

4.- Expediente DU-1413-2014:G-3-9i / NEW SAN S.A. s/ autorización de uso "Fabricación/ensamblado de artículos electrónicos".

**Consideraciones previas:**

La obra objeto de la solicitud se inscribe en el marco del proyecto urbano denominado "Centro Logístico y Residencial New San", tramitado mediante Expediente DU-8900/2011. Las obras correspondientes fueron oportunamente autorizadas mediante Ordenanza Municipal N° 4084, y preveían la instalación de una nave destinada a albergar servicios logísticos inherentes a la actividad desarrollada por la empresa (fabricación/ensamblado de artículos electrónicos). Por razones vinculadas con la política empresarial, se decidió que una parte de esa construcción se destinara al uso originalmente previsto, asignando al resto de la superficie cubierta a la instalación de una nueva planta fabril, que permitiría la mudanza de la actual Planta 1 (Sanyo, ubicada en las Parcelas 19c y 20a del Macizo 1 de la Sección F). Las instalaciones a desocupar de la Planta 1 alojarían una planta de tratamiento y reciclado de los

///4...

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



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...4///

residuos producidos por el conjunto todas las plantas fabriles propiedad de la empresa. Por tal razón, la empresa solicita se autorice la inclusión del uso que se pretende dar a parte de la construcción descrita al inicio, con el objeto de obtener la correspondiente habilitación municipal.

**Propuesta:**

Hacer lugar a la solicitud de cambio de uso.

**Convalidan:**

Los presentes

**Coordinación:** Arq. Guillermo BENAVENTE

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; TRIFILIO, Silvia; DIAZ COLODRERO, Ignacio.

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica; D' AIELO, Armando

Marta Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Administración C.D. P. U.  
Subsecretaría de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo R BENAVENTE  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

TRIFILIO  
Arq. Florencia Maciel  
C. D. B. VCE

Mónica Obreque

Arq. D' Aielo Armando

ING. MONICA OBREQUE

Arq. Alejandro A. LESTA  
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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

Virginia Rizzo  
Dpto. E. U. D. U.  
M. de U. S. A.

Lic. VIRGINIA RIZZO  
Dirección de Gestión Ambiental  
Municipalidad de Ushuaia



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

NOTA Nº 04 /2014

LETRA : Co.P.U.


USHUAIA, 20 FEB. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-10220-2013: "A-35-1g – BUIATTI, Leonardo s/FOT y retiro. Profesional: MMO. Moreno, Alberto – RPC 026", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 20 de febrero de 2014.

Adjunto a la presente, Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

&

  
Ing. Civil Silvia S. JOSÉ  
Subsecretaria de Obras Publicas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

A/C Co.P.U.