



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“ 1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	21/04/14 Hs. 14:30
Numero:	337 Fojas:
Expte. N°	
Girado:	<i>[Firma]</i>
Recibido:	<i>[Firma]</i>

NOTA N° : 070 /2014
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 21 ABR 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 14 de abril de 2014, en el marco del expediente DU-8446-2013: “A-34-13 – Rotemberg S/FOS, retiros, alturas. M.M.O. Olariaga Andrea”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe Dpto.E. y N. N° 12/2014 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 162 del Co.P.U. de fecha 14 de abril de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	8446	2013
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 10/10/2013

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: A-34-13 ROTENBERG S/ FOS, Retiros, Alturas.

M.M.O. Olariaga, Andrea

TEMA: (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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

"2013- Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA N°: 95 / 2013.-

LETRA: Dpto. Asist. Tec. Adm.

USHUAIA, 10 de Octubre de 2013

Se realiza la apertura del Expediente Administrativo **DU- 8446/ 2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo- S.S.P. y P.U.

TEMA:

(103) Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

"A-34-13 ROTENBERGN S/ FOS, Retiros, Alturas.
M.M.O. Olariaga, Andrea".-


PABLO JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

2

Ushuaia,

Sr. Director de Urbanismo

S _____ / _____ D.

Solicito a Ud. Por su intermedio tenga a bien otorgar la Excepción de los artículos indicados en Planilla adjunta; Dicho pedido se debe a que ésta Congregación ha crecido en forma exponencial debido a los problemas sociales que nos toca vivir en los tiempos que corren, en donde es necesario contar con un espacio para ellos, por tal motivo en el Salón de Usos múltiples, más allá de impartir la palabra de Dios, se realizan tareas tales como contención de familias carenciadas, reuniones para personas con adicciones, mujeres solas, madres solteras, familias en situación de riesgo, capacitación gratuita en diferentes temas, apoyo escolar, clases de música para chicos y grandes tanto instrumentos musicales, como canto y coro, reuniones especiales de jóvenes, niños, adolescentes y preadolescentes para evitar que los mismos estén en la calle.

También es necesario ampliar el Salón de Culto, dado que es imprescindible contar con el espacio para albergar una congregación de más de 700 familias y así evitar el hacinamiento y cumplir con la capacidad de personas por metro cuadrado establecido por el Código de Planeamiento Urbano.

Quiero manifestarle también que tenemos la aprobación del informe preliminar del Área Técnica de Bomberos para la ampliación requerida, al que será cumplimiento con lo solicitado en el mismo de ser viable el pedido de excepción.

Sin otro particular y a la espera favorable, saludo a Ud. Atte.

Referencia
KOTENBERG
DNI 17 255 085

[Signature]
M.M.O
270182

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
D.E. M.C. y S.B.C.
NOTA REGISTRADA Nº <i>06098</i>
FECHA <i>26/09/13</i> FOLIO <i>134</i>
REGISTRADO <i>Rodriguez</i>

P.D. adjunto copia del Informe del Área Técnica de Bomberos y copia de tomas fotográficas del Salón de Usos Múltiples y del Salón de Culto.

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 12007ANEXO IIPLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCIONURBANO
Sr. Director de Obras Privadas:

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: Gdor Paz	Nº 1366
PROPIETARIO:	Raimundo Lechman - Comprador - Fabian Rotenberg	
OCUPANTE:	Fabian Rotenberg	
PROFESIONAL ACTUANTE:		R.P.C.Nº:
NOMENCLATURA CATASTRAL:	A - 34 - 136	
ZONIFICACION:	CE	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	I 1.15. C.P. (Fos, retiro contrafrente) VI 4.12. (alturas minimas)	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	(iluminación y ventilación de locales no combinado S.U.H.)	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	↙ altura contra frente.	

X 120/07 en su
 X ROTENBERG
 X DNI 17255085


 ROTENBERG
 M.M.O.

337 - 6/72



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 25/09/2013 10:19:53
POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
A	0034		0013		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	LECHMAN RAIMUNDO	DNI 4275605
Contribuyente	LECHMAN RAIMUNDO	DNI 4275605

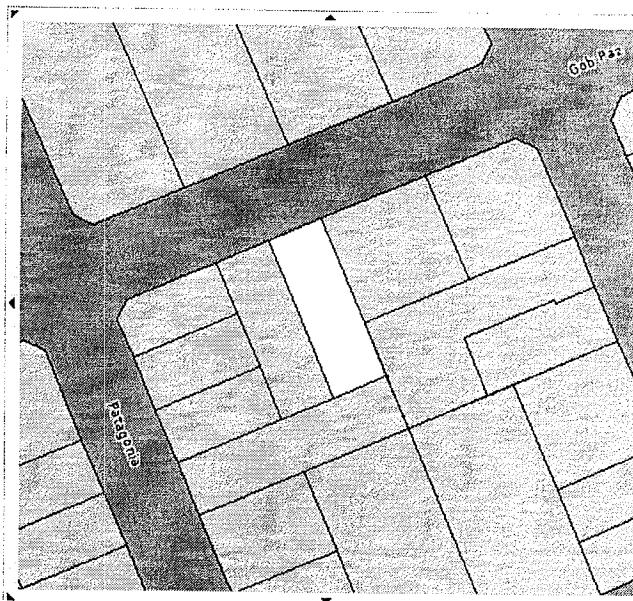
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
GOBERNADOR F. MARIA PAZ	1360	Principal

Parcela

Metros Frente	10.00
Superficie Terreno	300.00
Valor Tierra	9954.00
Valor de Mejora	207638.91
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-011-74
Partida	355

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. N° 532)

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

[Handwritten Signature]

FABIAN M. NACUCHI
 Legajo 2052

FIRMA

ACLARACION

OR.G. 3
337 - 7172

*Regularizada
Mediante ley 160*



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
DIRECCIÓN GENERAL DE RECAUDOS
SELLOS
IMPUESTOS:
ACTU. I. L. N.º 2008
\$3700
\$5100
C.P. MARIELA L. SIFCHI
Subdirectora General de Recaudación
DIRECCIÓN GENERAL DE RECAUDACIÓN

MONICA A. VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. N.º 1111
Ejerce el Sr. Ramundo LECHMAN

BOLETO DE COMPRAVENTA

Entre el Sr. Ramundo LECHMAN, de nacionalidad argentina, D.N.I. N°04.275.605

- CUIL N°23-04275605-9, de estado civil casado, con domicilio en calle Gobernador Paz N°1366 de esta ciudad de Ushuaia, en adelante EL VENDEDOR, por una parte y por la otra parte la Sra. Maria Lucila GIGENA D.N.I.N°14.715.295 - CUIL N° 27-14715295-2 y el Sr. Fabián Gabriel ROTENBERG D.N.I.N°17.255.085 - CUIL N°20-17255085-2, ambos de nacionalidad argentina y de estado civil casado, con domicilio en calle Los Navegantes N°337 de esta ciudad, en adelante LOS COMPRADORES, se celebra el presente boleto de compraventa sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA.- EL VENDEDOR vende a LOS COMPRADORES un inmueble de su propiedad identificado como Sección A, Macizo 34, Parcelas 12 y 13 de esta ciudad de Ushuaia, con todo con todo lo edificado, plantado y adherido al suelo, con sus medidas y linderos. Se deja constancia que respecto del inmueble identificado como Sección A, Macizo 34, Parcela 12, EL VENDEDOR posee titulo de propiedad N°30.762 otorgado oportunamente por la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sud y que en relación al inmueble detallado como Sección A, Macizo 34, Parcela 13, EL VENDEDOR posee decreto de Adjudicación en venta N°4671/88 y su modificatorio N°4378/89 dado también por la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sud. Asimismo, ambas parten manifiestan conocer que según el plano de mensura T.F.1-44-86 que se encuentra debidamente aprobado por ante la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tierra del Fuego, las parcelas antes detalladas se unifican en el inmueble cuyos datos catastrales corresponden a Sección A, Macizo 34, Parcela 12 "a" cuya superficie total asciende a cuatrocientos setenta y ocho metros cuadrados con diecisiete centímetros (478,17M2).

SEGUNDA.- El precio total y definitivo de la presente venta se fija en la suma de PESOS TRESCIENTOS SETENTA MIL (\$370.000). Se acuerda la siguiente modalidad de pago: a) PESOS CIENTO CUARENTA Y CUATRO (\$144.000) en este acto; b) El saldo restante que asciende a la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTE Y SEIS MIL (\$226.000) deberá ser abonado por LOS COMPRADORES del siguiente modo: 1) La suma de PESOS CUARENTA Y UN MIL (\$41.000) el día 30 de setiembre de 2007; 2) El resto de PESOS CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL (\$185.000) al momento de la escrituración del inmueble objeto de esta compra-venta. Las sumas indicadas son abonadas por LOS COMPRADORES mediante depósitos y/o transferencias bancarias en la cuenta tipo caja de ahorros N° 299- 305131 del BBVA Banco Francés Sucursal Ushuaia, siendo los comprobantes bancarios originales suficientes recibos y cartas de pago acorde a las leyes vigentes.

Gastón Nicolai

Ramundo Lechman

[Signature]

Instrumento Certificado
Hoja N° (2) D.S.T.

MOJICA A. VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. N° 10.-

6

TERCERA.- El inmueble objeto de la presente operación de compraventa, se transfiere libre de inquilinos, ocupantes y terceros contradictorios.-----

CUARTA.- LOS COMPRADORES manifiestan haber visitado y revisado el inmueble objeto del presente, con anterioridad a este acto, por lo cual lo aceptan de conformidad en el estado en que se encuentra.-----

QUINTA.- La posesión real y material del inmueble objeto de la presente es otorgada por EL VENDEDOR en este acto, momento a partir del cual corren a cargo de LOS COMPRADORES los impuestos y tasas que lo gravaren y los correspondientes servicios de luz, gas y agua.-----

SEXTA.- EL VENDEDOR reconoce adeudar servicios de luz, gas y agua, además de tasas e impuestos inmobiliarios municipales, comprometiéndose a ponerle a disposición de LOS COMPRADORES los correspondientes libres deudas en un plazo de cinco (5) días a partir de la celebración del presente.-----

SEPTIMA.- Los gastos de sellados y escrituración serán soportados íntegramente por LOS COMPRADORES.-----

OCTAVA.- En la presente operación no se han solicitado certificados de dominio e inhibición ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia por así haberlo convenido las partes.-----

NOVENA.- EL VENDEDOR declara bajo fe de juramento que el bien inmueble objeto de la presente compraventa se encuentra libre de embargos, hipotecas y/o de cualquier otro gravamen.-----

DECIMA.- La mora se producirá de pleno derecho por el sólo vencimiento del plazo en que deban cumplirse las obligaciones de las partes, sin necesidad de intimación extrajudicial alguna. En caso de incumplimiento contractual, no ejecutada la prestación, el acreedor podrá requerir al incumplidor el cumplimiento de su obligación en un plazo no inferior a quince (15) días con los daños y perjuicios derivados de la demora. Transcurrido el plazo sin que la prestación haya sido cumplida, quedarán resueltas, sin más, las obligaciones del contrato con derecho para el acreedor al resarcimiento de los daños y perjuicios.-----

DECIMA PRIMERA.- EL VENDEDOR manifiesta que para la escrituración del inmueble objeto de la presente compraventa, es necesaria la tramitación previa de un proceso de divorcio y posterior liquidación de bienes de sociedad conyugal, lo que es conocido y aceptado de plena conformidad por LOS COMPRADORES. Una vez resuelto el proceso de referencia, EL VENDEDOR deberá notificar a LOS COMPRADORES en forma fehaciente, que se encuentra en condición de otorgar la correspondiente escritura traslativa de dominio. LOS COMPRADORES en el plazo de quince (15) días a partir de la notificación antes mencionada, deberán designar al notario que otorgara la escritura traslativa de dominio, previa cancelación del saldo del precio previsto en la CLAUSULA SEGUNDA.-----

VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. N° 10.-

Instrumento Certificado

Hoja N° (3) *Fuer*

MONICA A. VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. N° 10-



DECIMA SEGUNDA.- Ambas partes dejan expresa constancia que se comprometen mutuamente a realizar todos los trámites pertinentes ante la Municipalidad de Ushuaia y/o ante las autoridades públicas o privadas que fueren menester a fin de regularizar la situación, conforme a las normas vigentes, hasta poder obtener el correspondiente título de propiedad del inmueble objeto de venta atento a la unificación parcelaria a la que se hiciera mención en la cláusula primera. Al respecto, EL VENDEDOR se obliga a otorgar los correspondientes poderes especiales que correspondan. -----

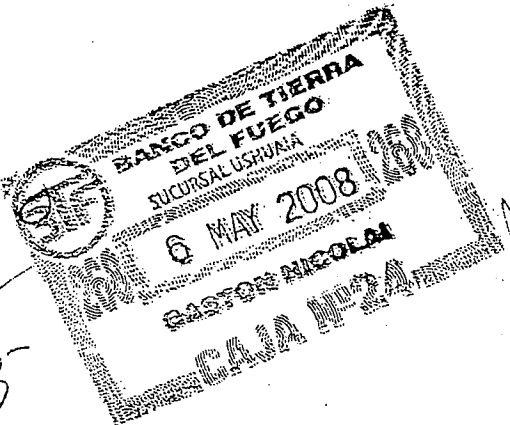
DECIMA TERCERA.- LOS COMPRADORES reconocen gastos por gestión inmobiliaria y confección del boleto de compraventa equivalentes al tres por ciento (3%) del precio total los que deberán ser abonados el 30 de setiembre de 2007. --

DECIMA CUARTA.- Para todos los efectos legales derivados del presente, las partes constituyen domicilios en los indicados precedentemente, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales. -----

----- De conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, a los 31 días del mes de agosto del año 2007. -----

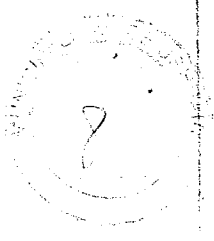
[Signature]
VENDEDOR

RAIMUNDO
E. H. M. H. U.
975605



[Signature] 20843826
COMPRADORES 1725525

[Signature]
Marta Ivana Giganti
DNI. 14.715.295



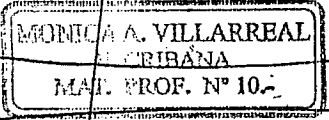
La presente foto copias (3) se encuentra

en el expediente de Acta Notarial

N° F00059722 Const. Ushuaia 06/08/2008



[Handwritten signature]



[Large diagonal line]



ACTUACION NOTARIAL
LEY 285



VILLARREAL
NA
Nº 10.-

E 00059722

En mi carácter de Escribano **TITULAR DEL REG. NOTARIAL Nº 9 DE T.D.F**
CERTIFICO que el documento adjunto, extendido en **TRES (3)** foja/s, que sello
y rubrico, es/son **COPIA/S FIEL** de su original, que tengo a la vista, doy fe.

USHUAIA, Provincia de Tierra del Fuego, a 06 de agosto del año 2009.-

[Handwritten signature]

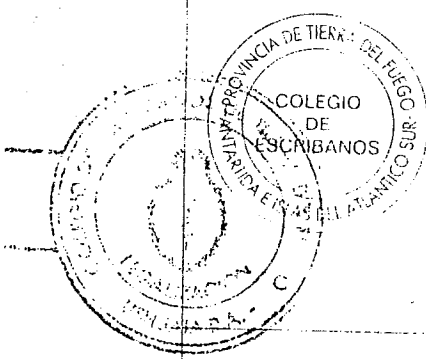
MONICA A. VILLARREAL
ESCRIBANA
MAT. PROF. Nº 10.-

VILLARREAL
NA
Nº 10.-

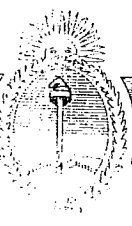
CONSEJO FEDERAL DEL NOTARIADO ARGENTINO
Serie B.01481564
CERO UNO CUATRO OCHO
UNO CINCO SEIS CUATRO



10



LEGALIZACION



El COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Provincia de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, en virtud de las facultades
 que le confieren las Leyes vigentes, LEGALIZA la firma y el sello del escribano
 don Mónica A. VILLARREAL obrantes en el documento
 anexo. presentado en el día de la fecha bajo el N° 00056530
 Serie L. La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Ushuaia, Agosto 07 de 2009.-

[Handwritten signature]

HERNAN LOPEZ FONTANA
LEGALIZADOR
USHUAIA



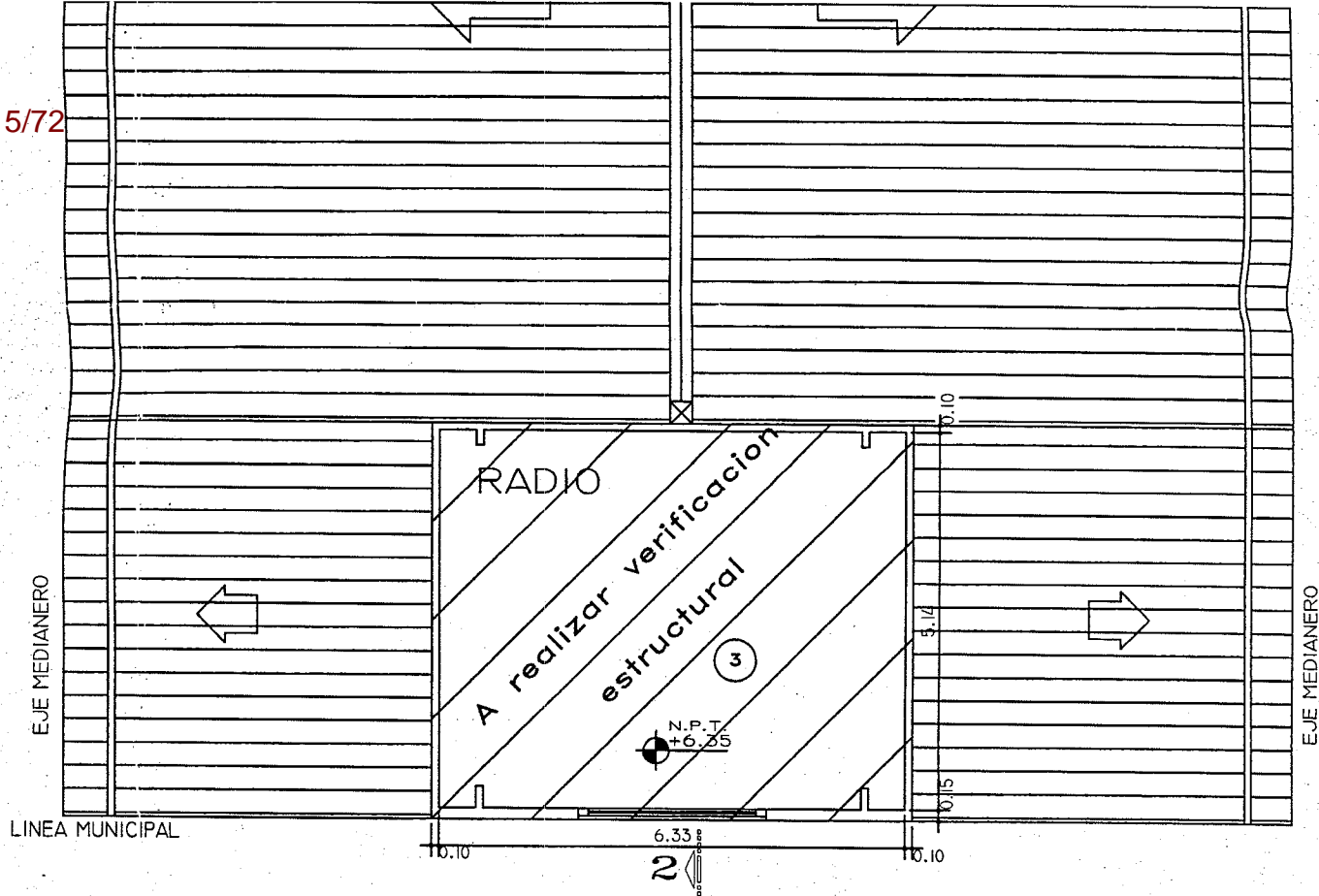
337 - 13/72

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION A	MACIZO 34	PARCELA 13b	PLANO 1 de 2
OBRA AMPLIACION DE OBRA EN EJECUCION				
USO PREDOMINANTE SALON DE CULTO				
PROPIEDAD DE RAIMUNDO LECHMAN				
COMPRADOR FABIAN ROTENBERG				
DOMICILIO GOBERNADOR PAZ N° 1366			USHUAIA	
PLANO DE ARQUITECTURA				Escala 1 : 100
PLANTAS				
Zonificación CE	D.U. 500 hab/ha D.N. 1000 hab/ha F.O.S. 1.00 F.O.T. 1.56	Comprador Nombre: FABIAN ROTENBERG Firma: <i>[Signature]</i>		
Croquis de Ubicación		Director de Proyecto		
		<i>[Signature]</i> Andrea Carolina Olariaga Maestro Mayor de Obras M.M.338/93 M.P.4569		
		Director de Obra		
		<i>[Signature]</i> Andrea Carolina Olariaga Maestro Mayor de Obras M.M.338/93 M.P.4569		
Sup. Terreno 478.17 m2 Sup. Exist. Aprob. 646.31 m2 Sup. Exist. A Regularizar 530.83 m2 Sup. A Construir 154.45 m2 Sup. Total 1.331,59 m2		Constructor		
		<i>[Signature]</i>		
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.				

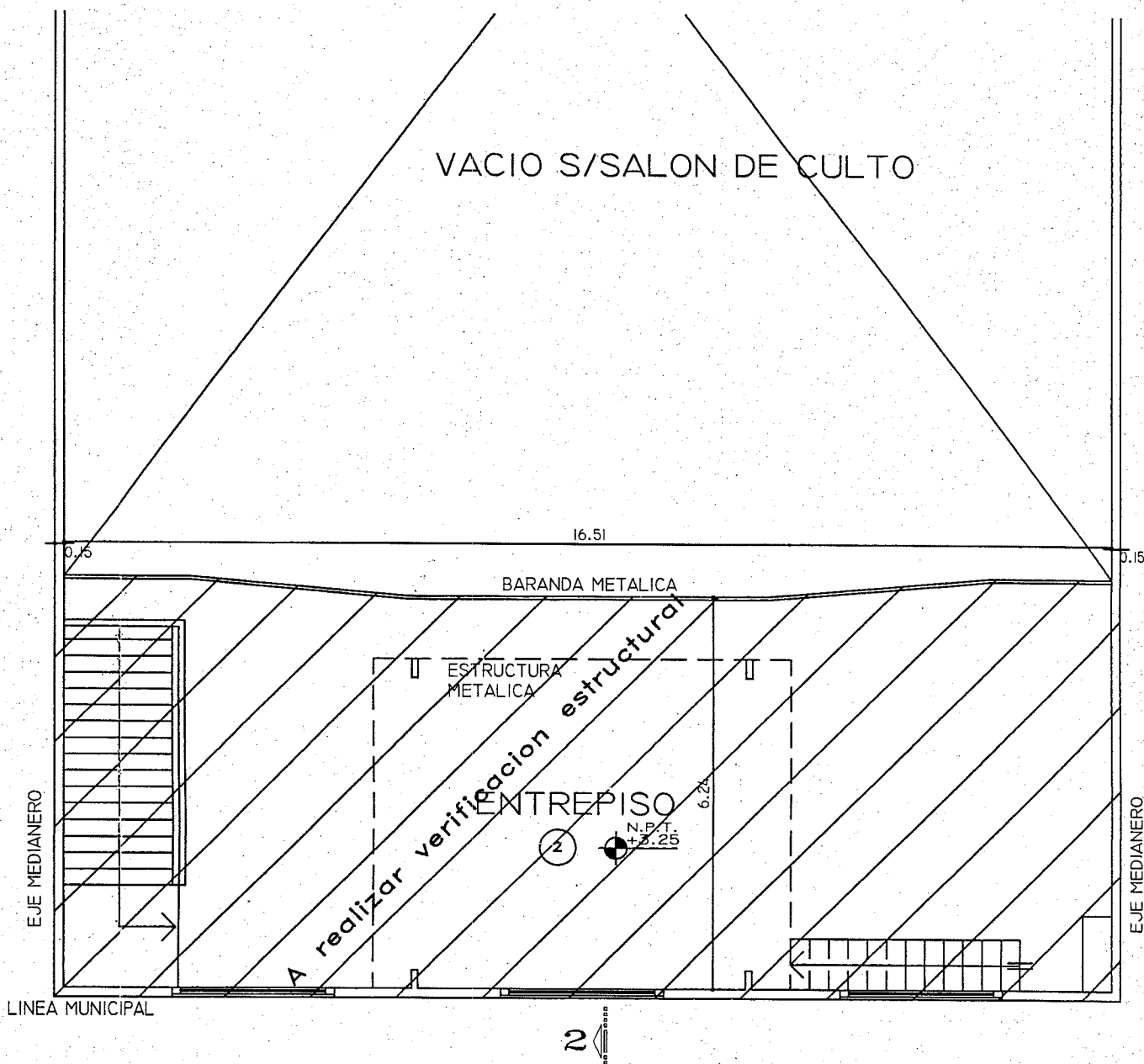
EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD
DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES
SISMORESISTENTES.

EL PROPIETARIO SE HACE RESPONSABLE DE TODO LO CONSTRUIDO
SIN PERMISO MUNICIPAL.

337 - 15/72

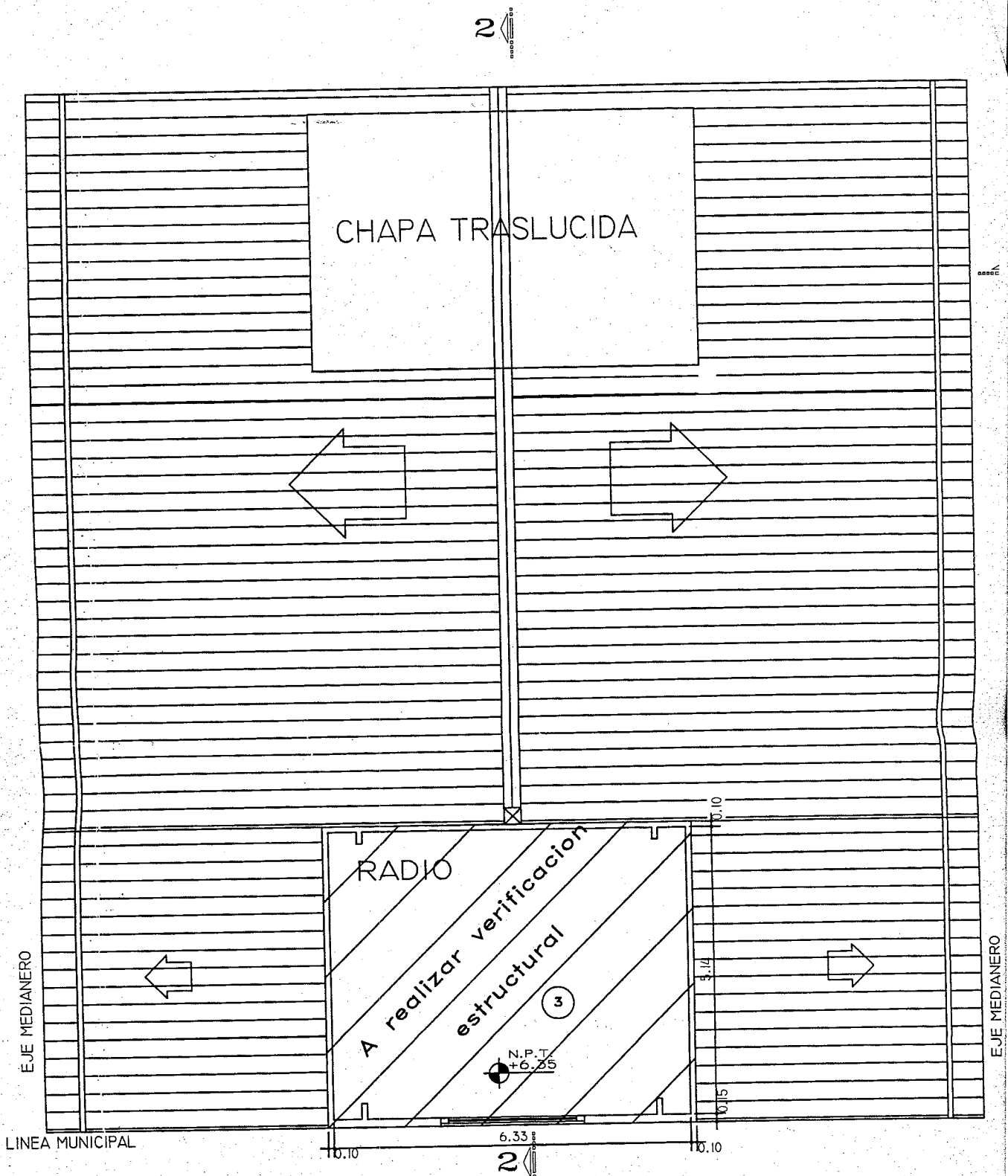


PLANTA NIVEL +6.35

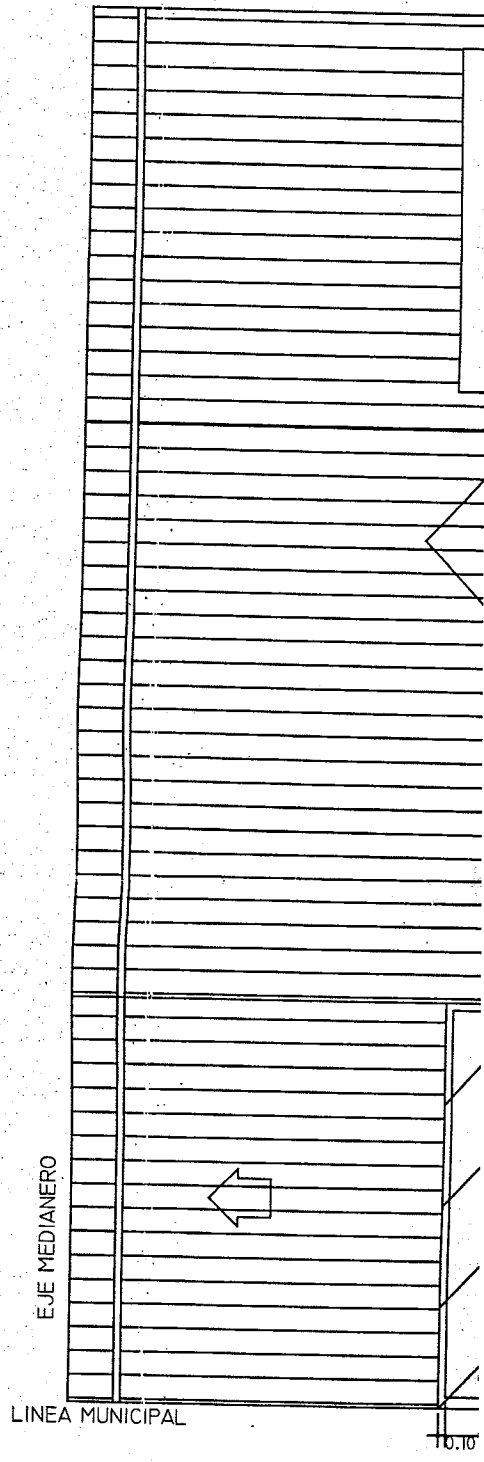
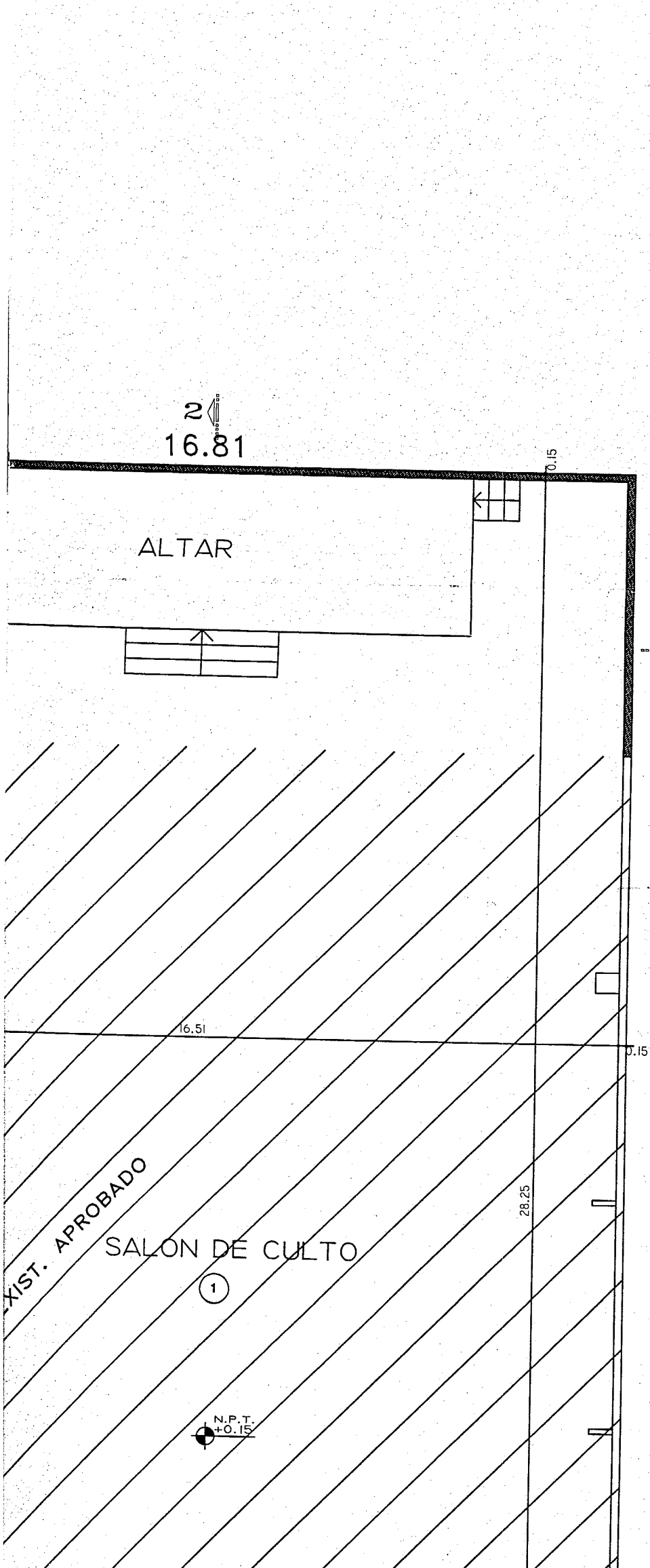


PLANTA NIVEL + 3.25

Escala 1:100



PLANTA NIVEL +6.35



PLANT

337-98/72
EXIST. APROBADO

SALON DE CULTO

1

N.P.T.
+0.15

14.69

28.25

0.15
ESTRUC
METAL

EJE MEDIANERO

N.P.T.
±0.00

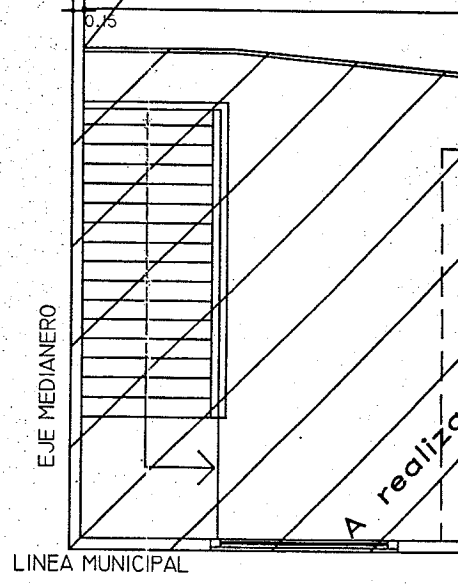
2

VEREDA DE ACUERDO A O
MUNICIPAL N° 3005

PLANTA BAJA

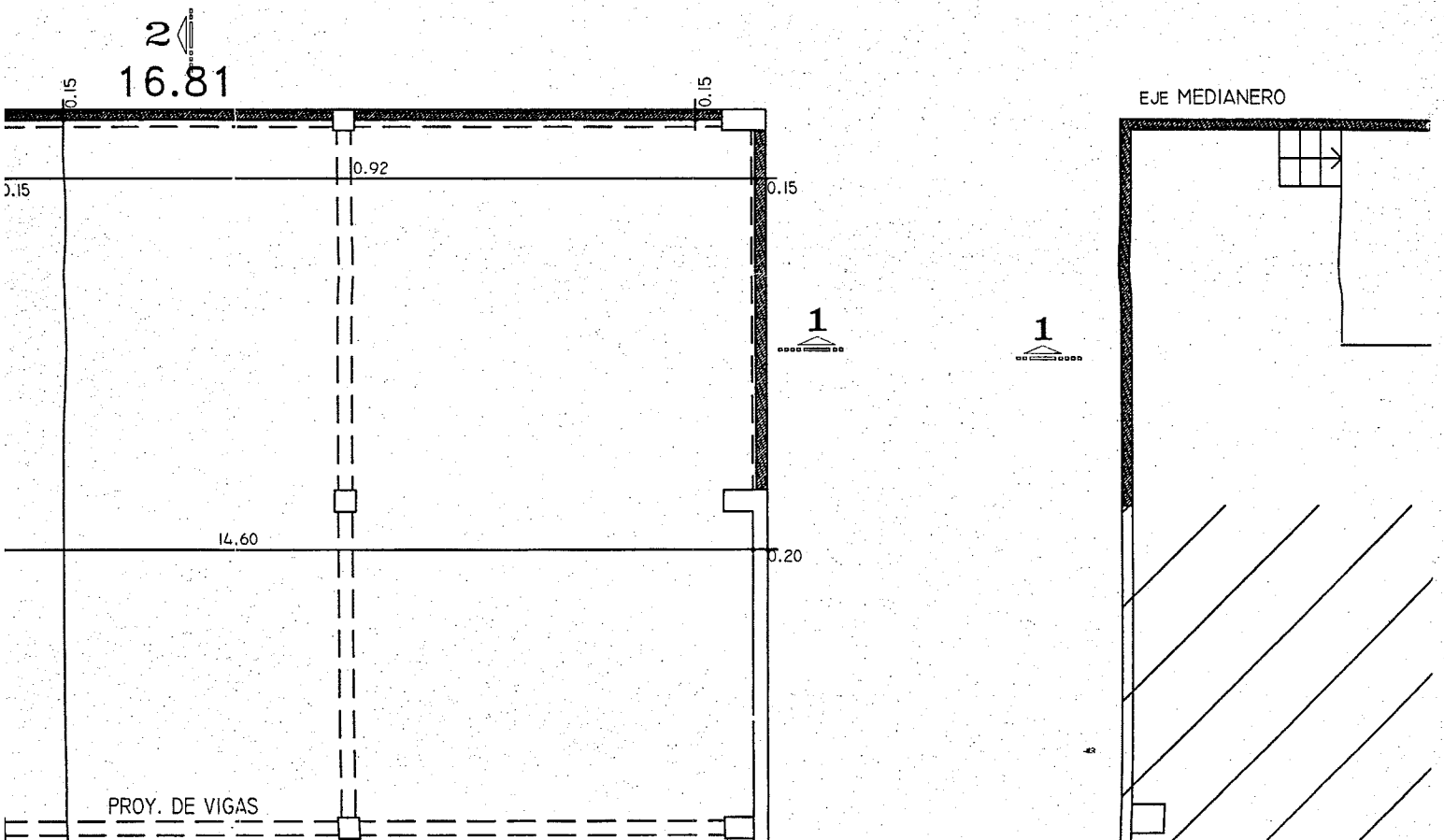
Escala 1:100

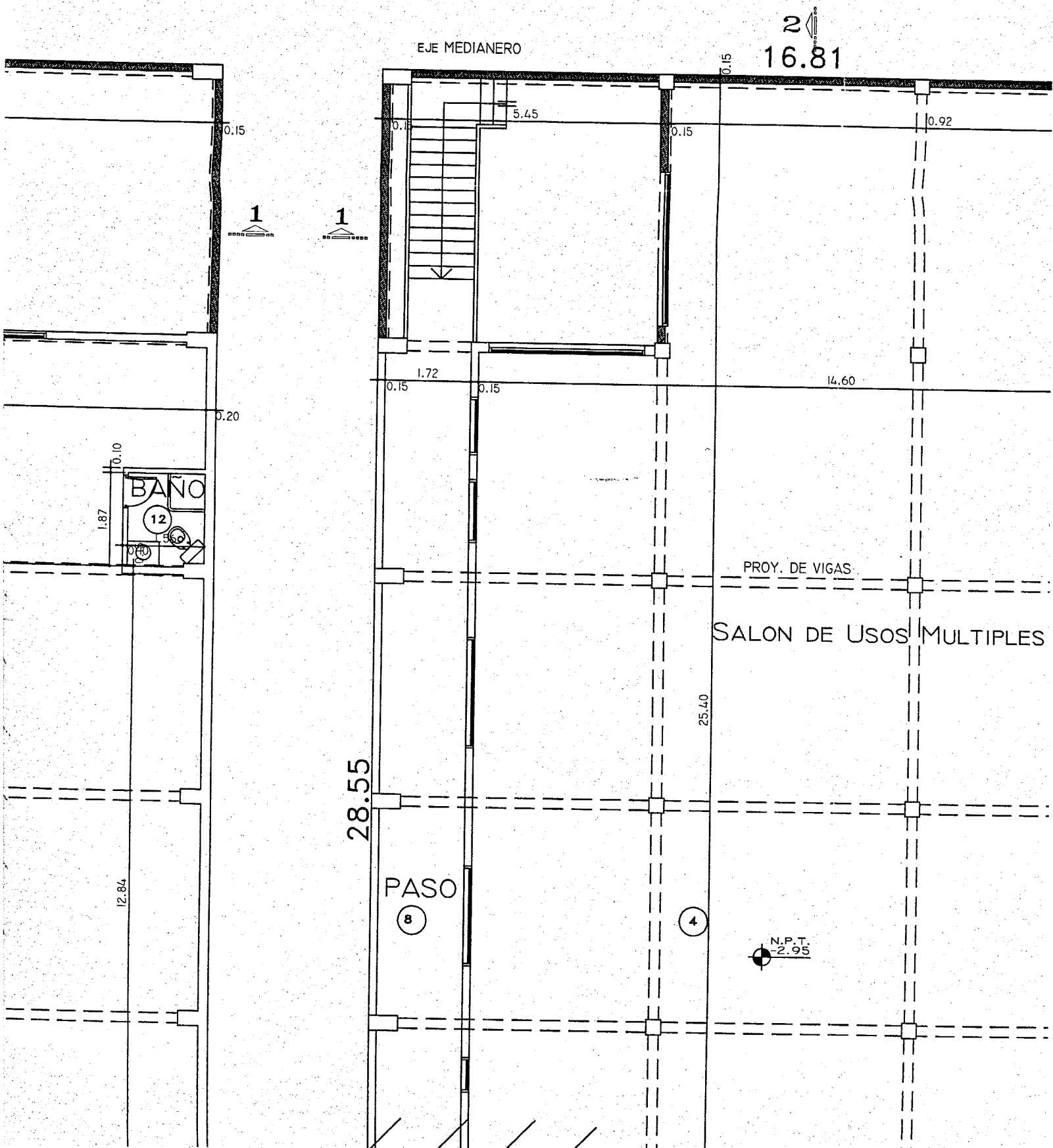
CALLE GDOR PAZ N° 1366 (ASFALTO)



PLANT

Escala





337 - 22/72

BAÑO

12

1.87

10.10

12.84

28.55

PASO

8

25.40

PROY. DE VIGAS

SALON DE USOS MULTIPLES

N.P.T.

-2.95

EJE MEDIANERO

1.72

0.15

0.15

EXIST. APROBADO

10.10

SANIT DAMAS

5

SANIT CABALLE

6

0.15

1.72

0.15

5.30

2.70

0.96

0.97

1.25

0.10

1.31

0.94

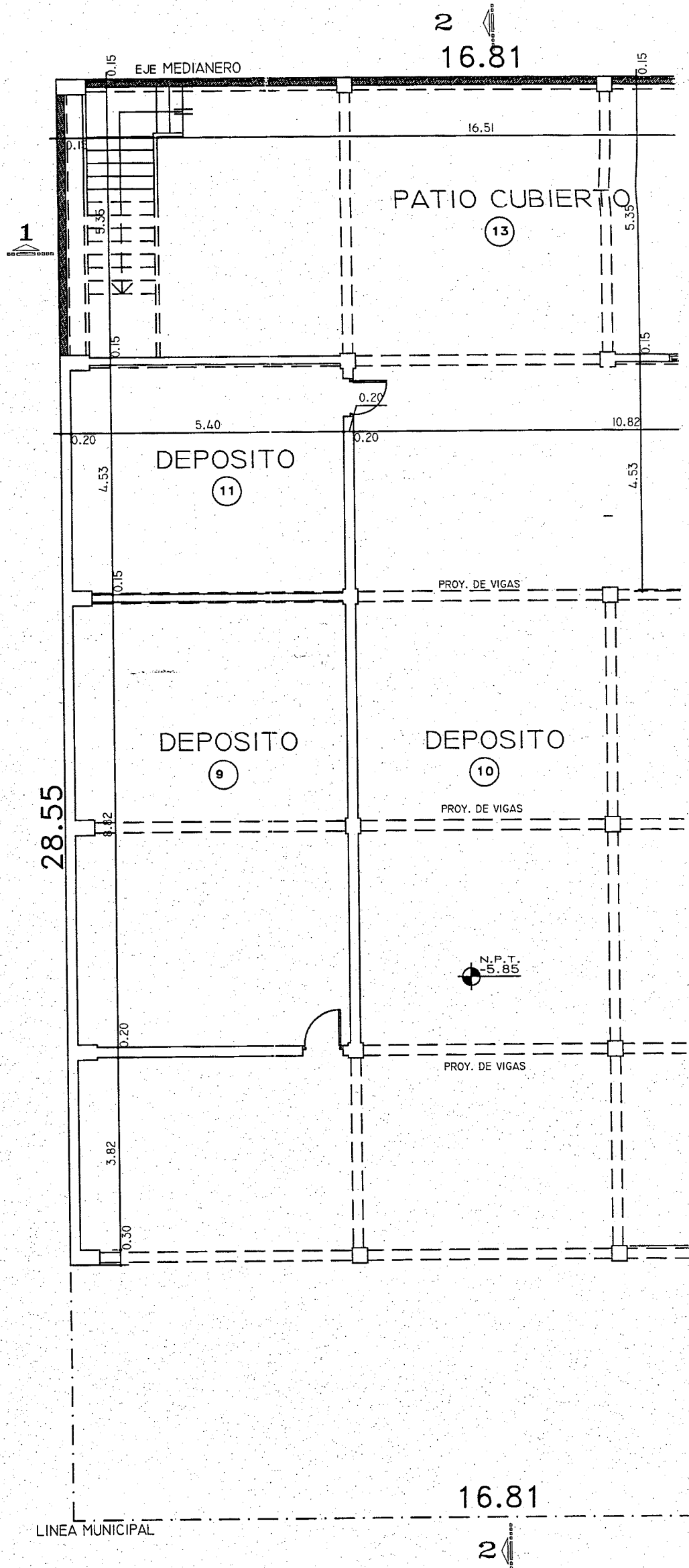
LINEA MUNICIPAL

2

.85

PLANTA NIVEL -2.9

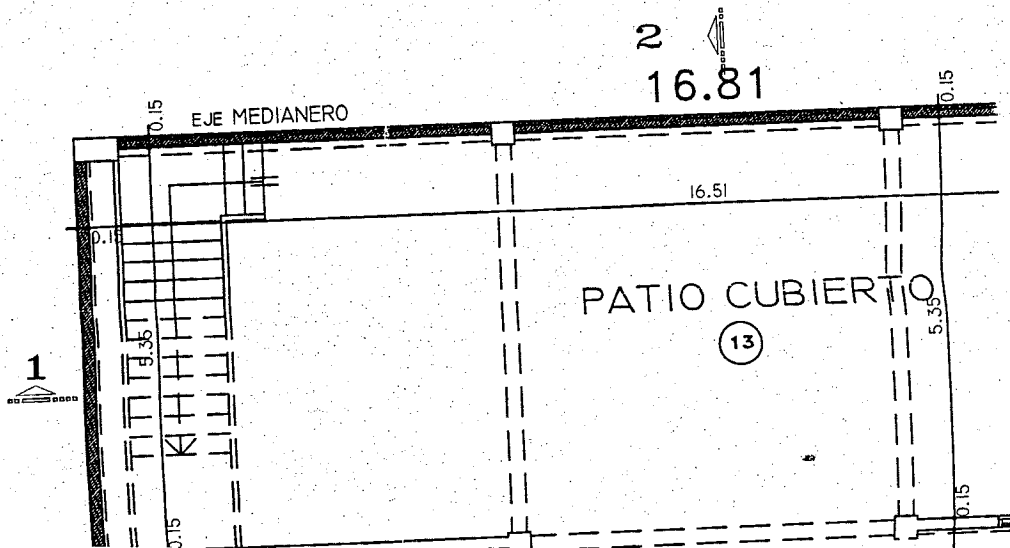
Escala 1:100



28.55

PLANTA NIVEL -5

Escala 1:100

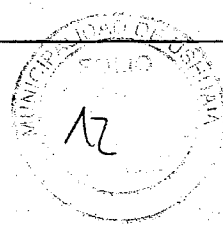


NOMENCLATURA CATASTRAL 337-25/72	SECCION A	MACIZO 34	PARCELA 13b	PLANO 2 de 2
--	--------------	--------------	----------------	-----------------

OBRA **AMPLIACION DE OBRA EN EJECUCION**
 USO PREDOMINANTE SALON DE CULTO

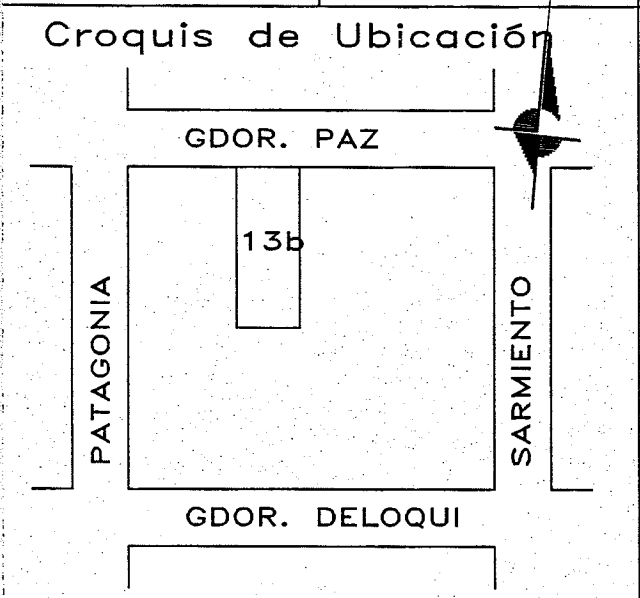
PROPIEDAD DE **RAIMUNDO LECHMAN**
 COMPRADOR **FABIAN ROTENBERG**

DOMICILIO GOBERNADOR PAZ N° 1366 USHUAIA



PLANO DE ARQUITECTURA
 CORTES Y VISTAS Escala 1 : 100

Zonificación CE	D.U. 500 hab/ha	Comprador Nombre: FABIAN ROTENBERG Firma: <i>Fabian Rotenberg</i>
	D.N. 1000 hab/ha	
	F.O.S. 1.00	
	F.O.T. 1.56	



Director de Proyecto
[Signature]
 Carolina Olan...
 Maestro Mayor de Obras
 M.M 338/93 M.P. 4560

Director de Obra
[Signature]
 Carolina Olan...
 Maestro Mayor de Obras
 M.M 338/93 M.P. 4560

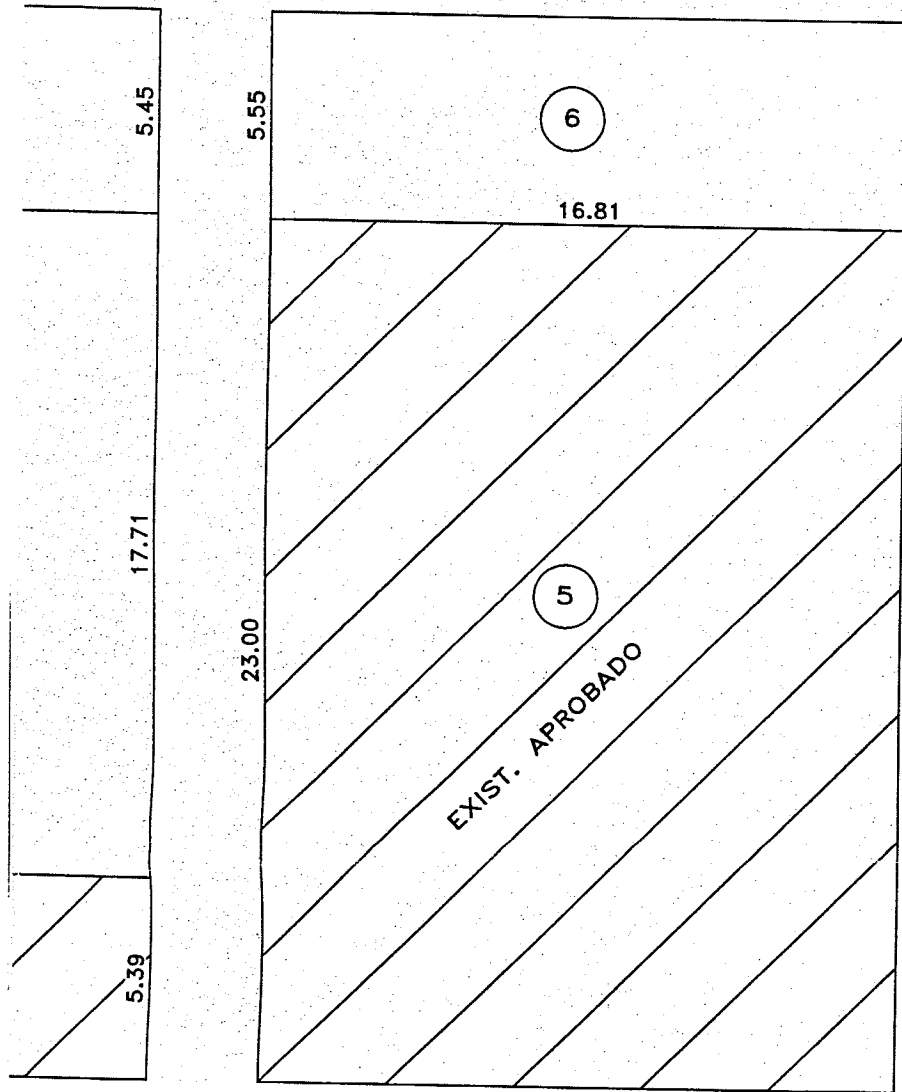
Sup. Terreno	478.17 m2
Sup. Exist. Aprob.	646.31 m2
Sup. Exist. A Regularizar	530.83 m2
Sup. A Construir	154.45 m2
Sup. Total	1.331,59 m2

Constructor
[Signature]
 Carolina Olan...
 Maestro Mayor de Obras
 M.M 338/93 M.P. 4560

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

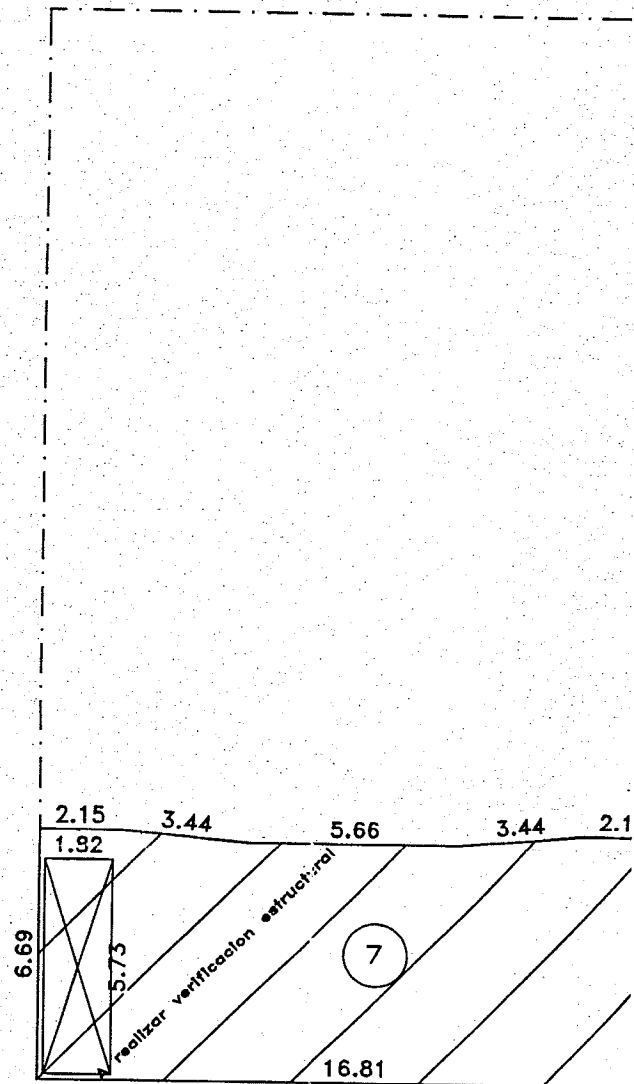
337 - 26/72

ELORRASOS	REVESTIM.	PINTURAS			OBSERVAC.
		TABIQUES	CIELORRASOS	CARPINTERIAS	
PL DE YESO		LATEX	LATEX	E. SINTETICO	
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
	CERAMICO	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
A LA CAL		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
	CERAMICO	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	

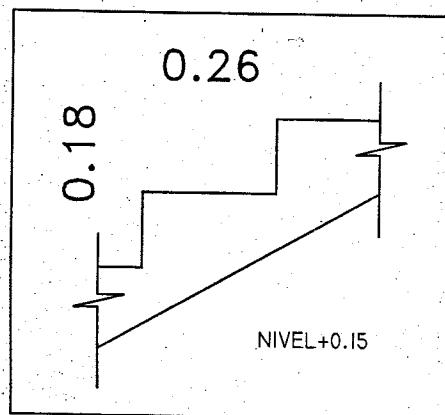
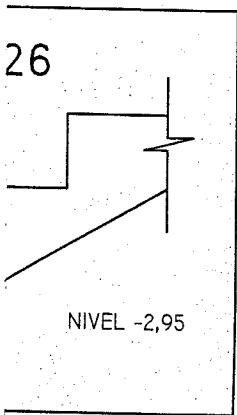


-2.95

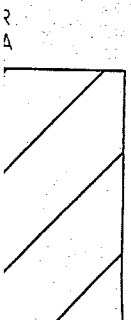
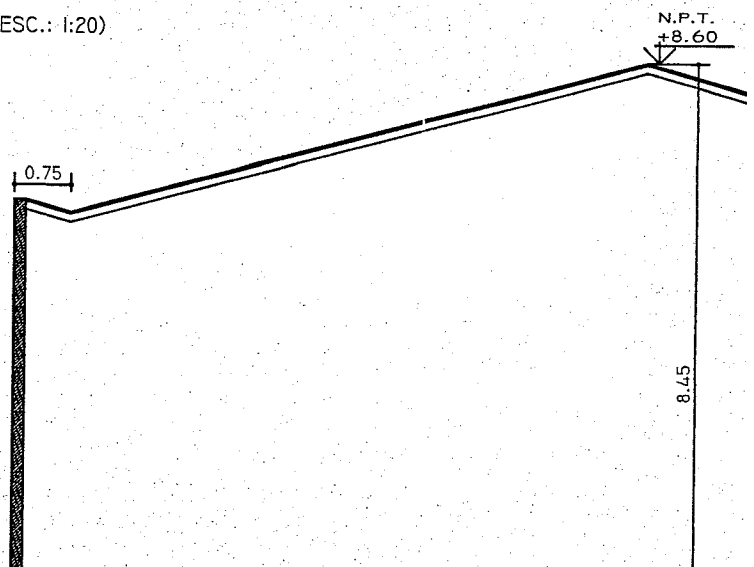
PLANTA BAJA
Escala 1:200

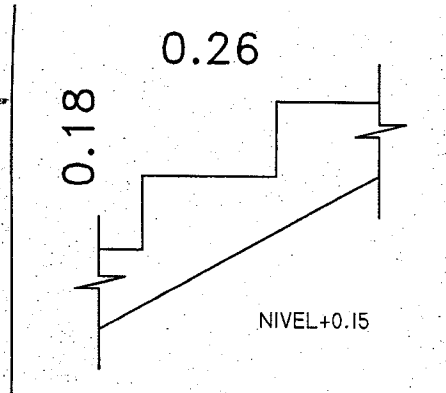
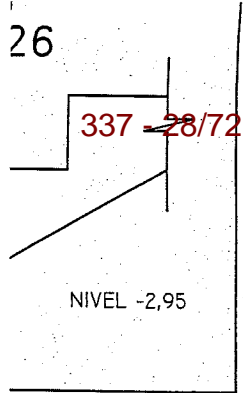


PLANTA NIVEL +
Escala 1:200

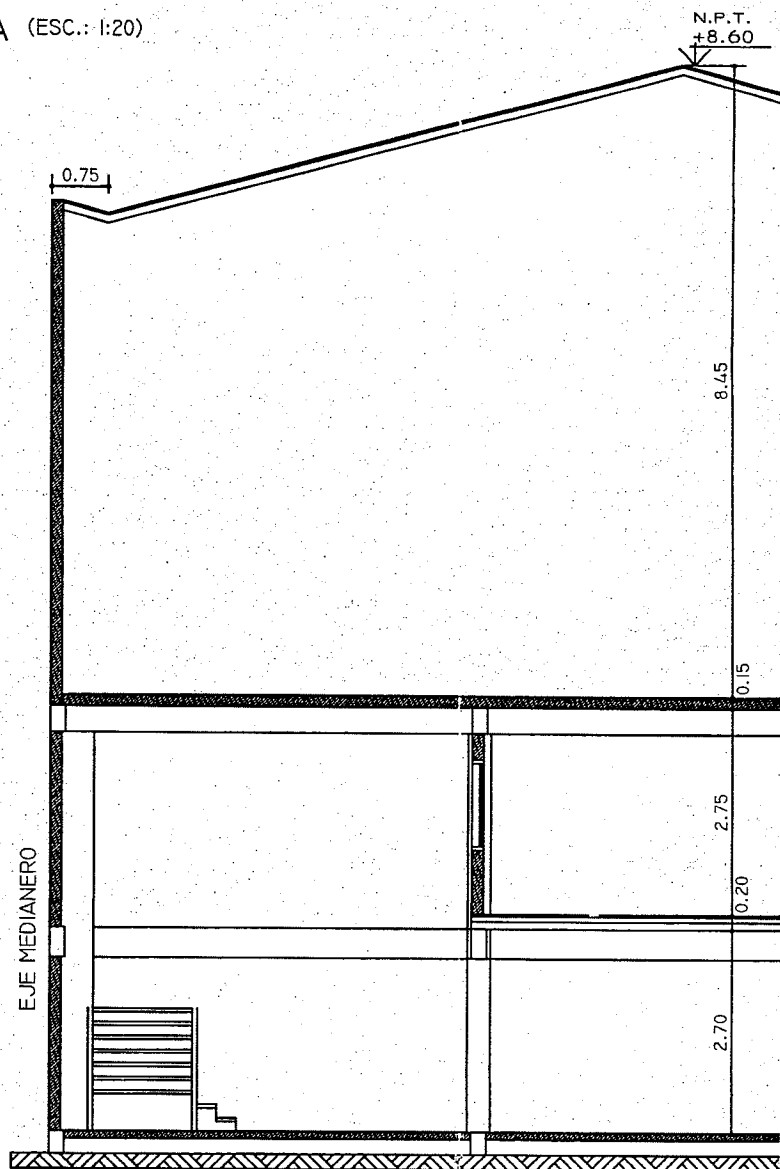
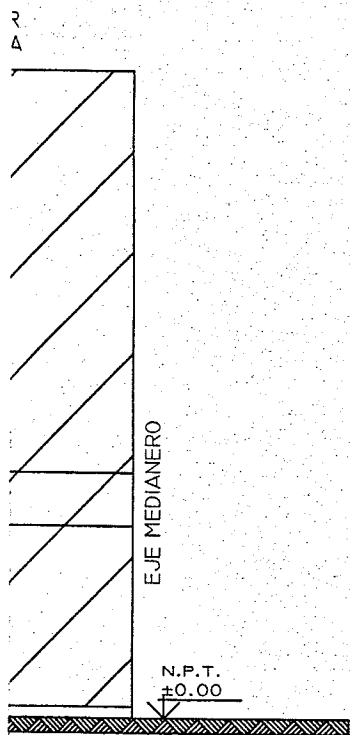


SCALERA (ESC.: 1:20) DETALLE DE ESCALERA (ESC.: 1:20)



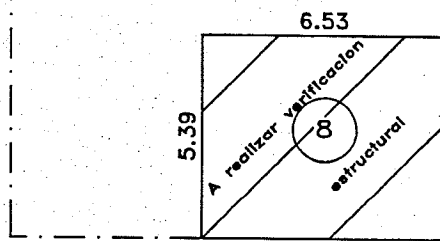
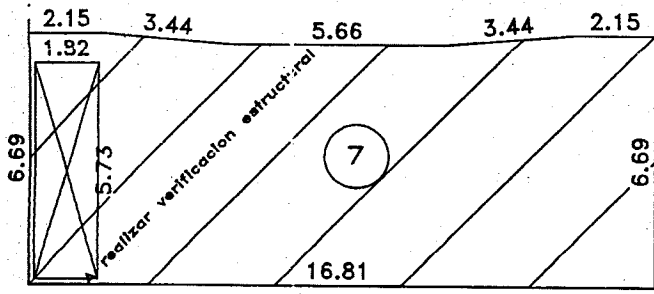


SCALERA (ESC.: 1:20) DETALLE DE ESCALERA (ESC.: 1:20)

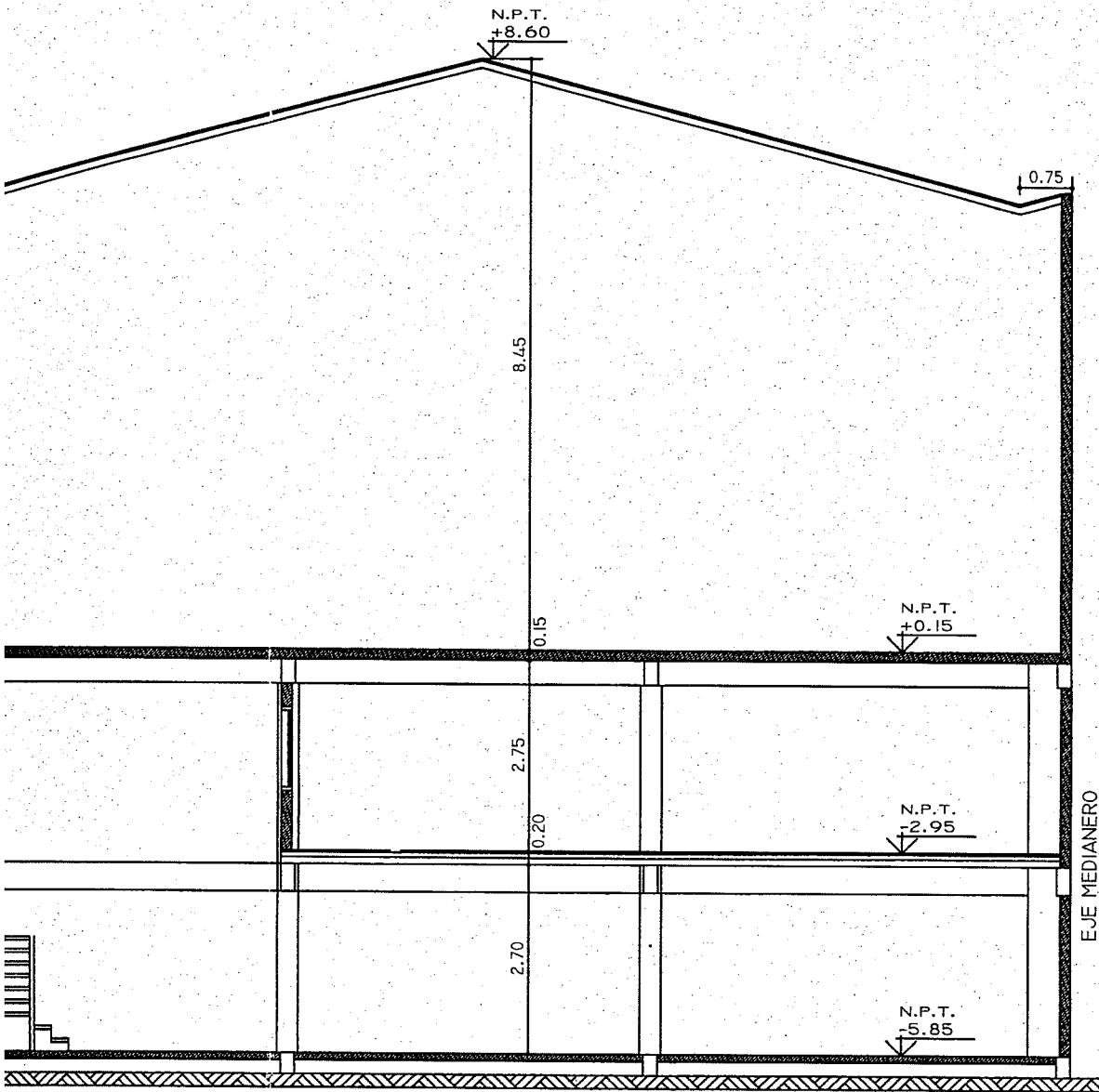


CORTE

337 - 29/72



PLANTA NIVEL + 3.25 PLANTA NIVEL +6.35
Escala 1:200 Escala 1:200



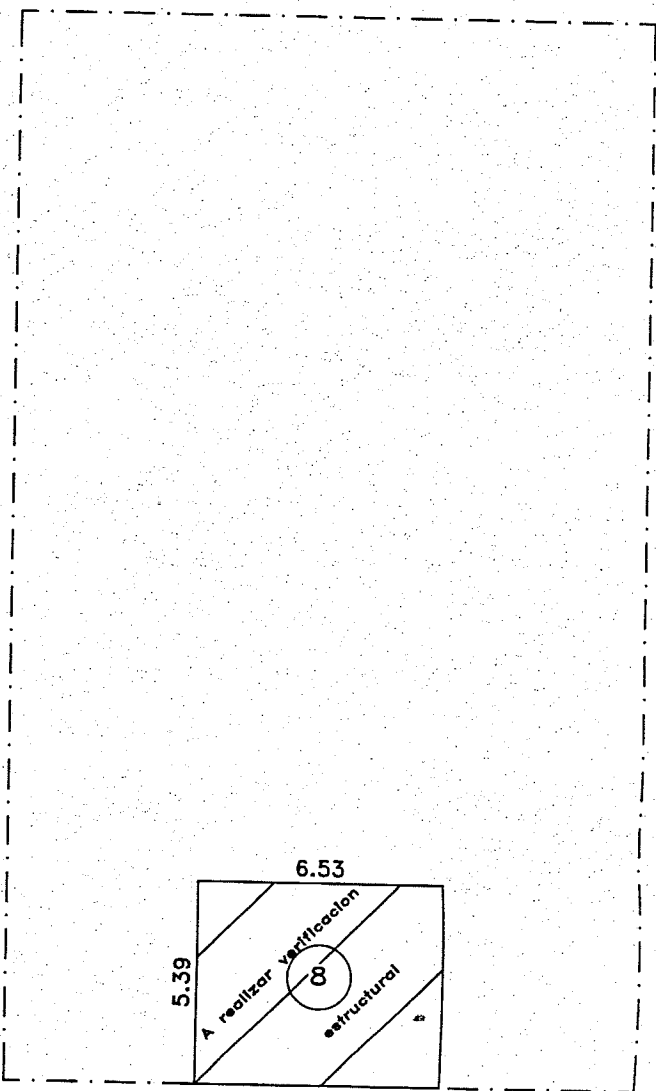
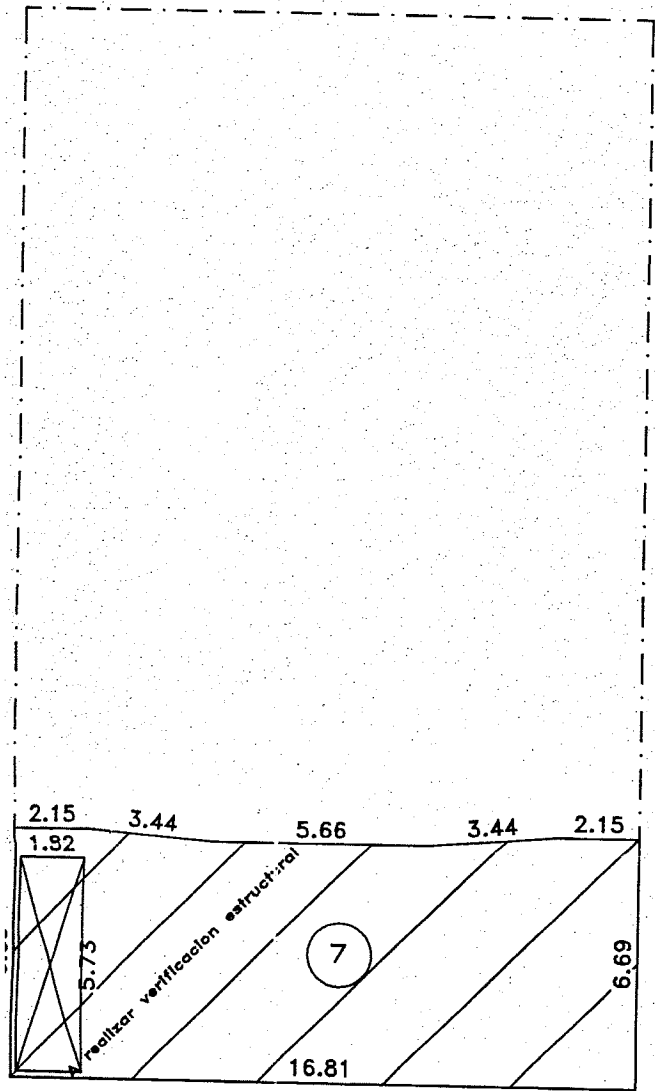
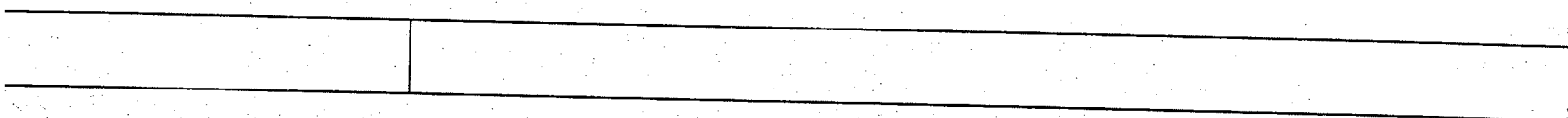
PLACA CE
S/ ESTRU
METALICA

ESTR
MET/

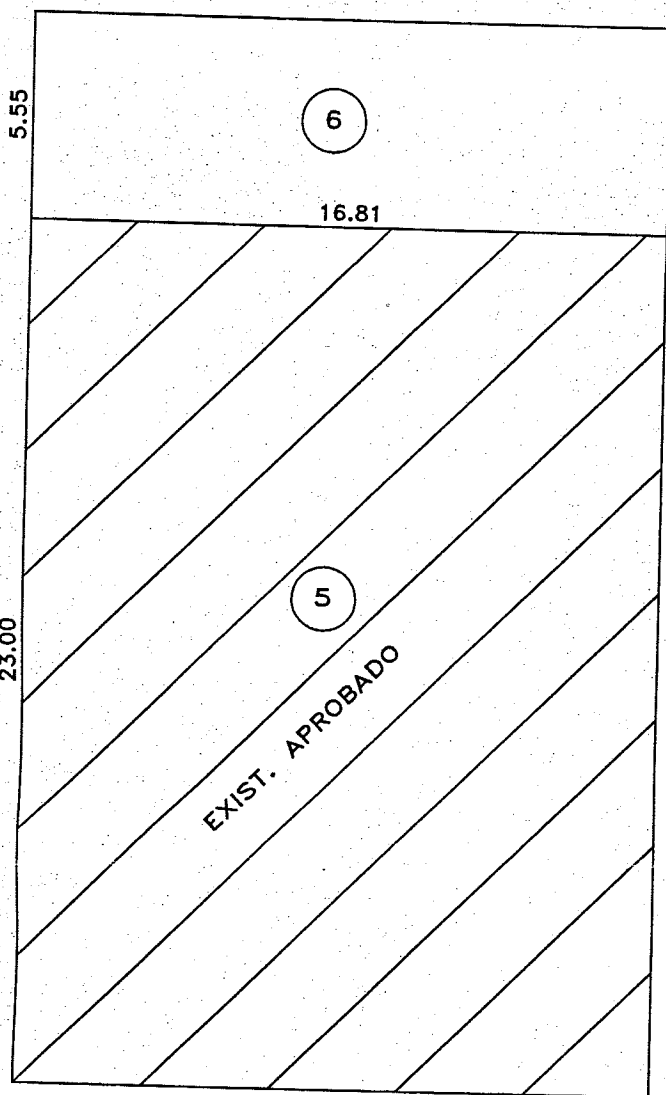
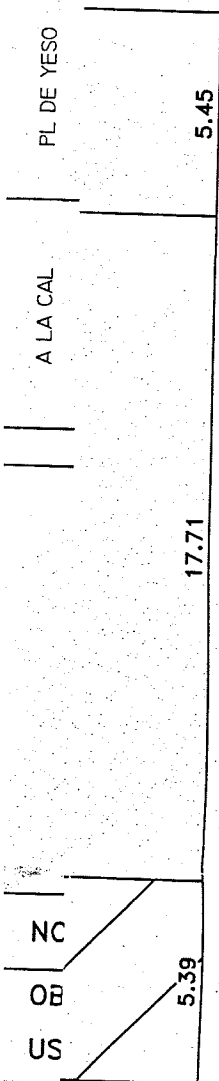
CARP

N
H

CORTE 1-1

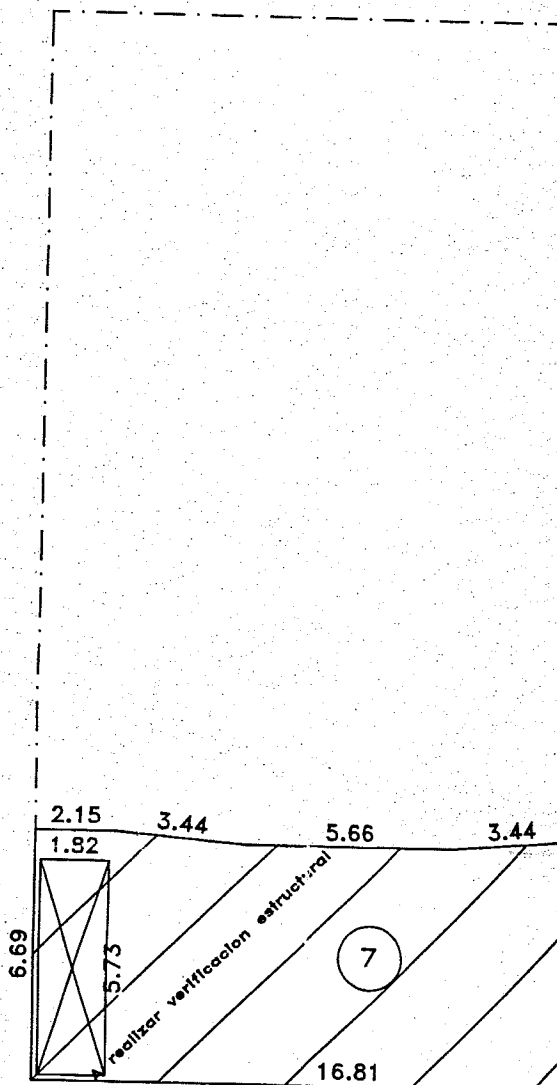


ELORRA:

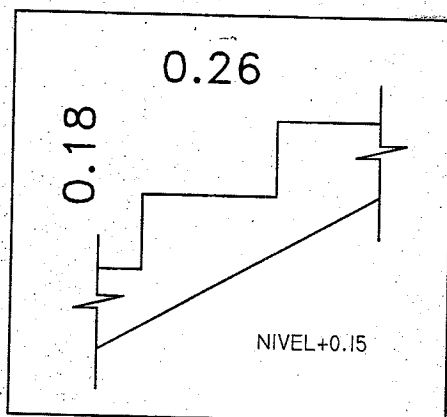
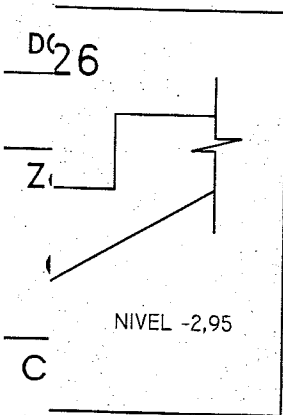


PR -2.95
CC

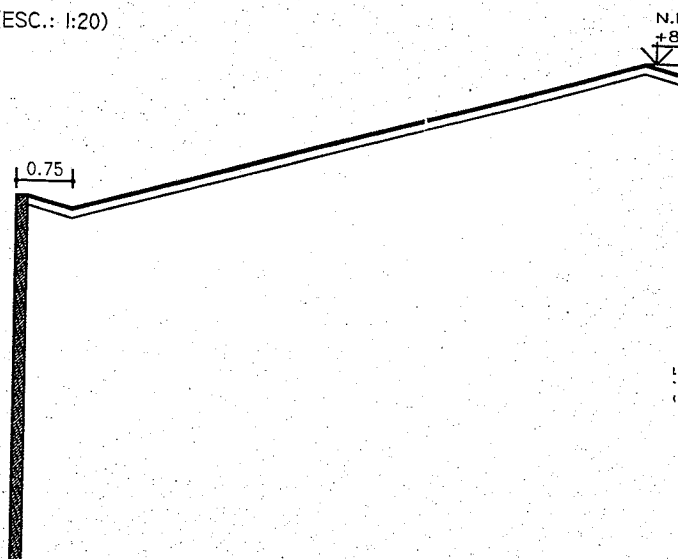
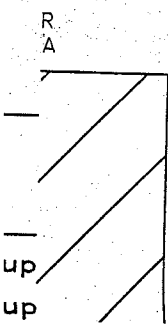
PLANTA BAJA
Escala 1:200

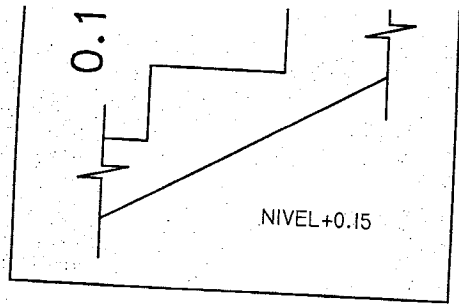
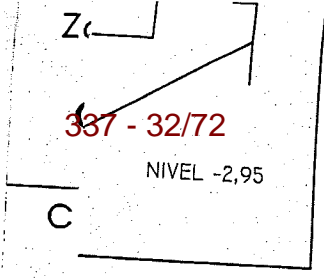


PLANTA NIVEL +
Escala 1:200

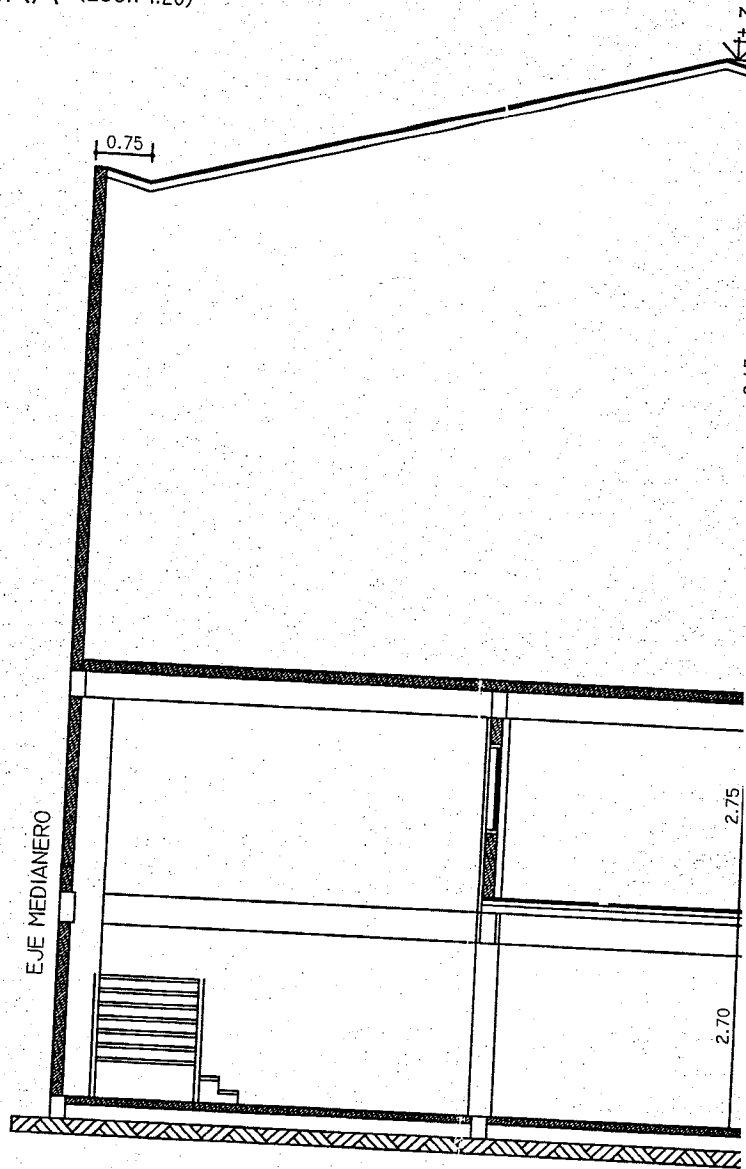
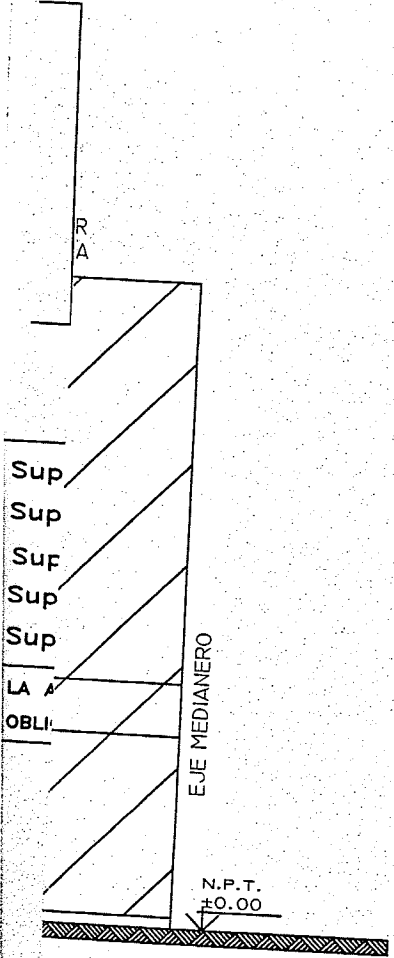


SCALERA (ESC.: 1:20) DETALLE DE ESCALERA (ESC.: 1:20)



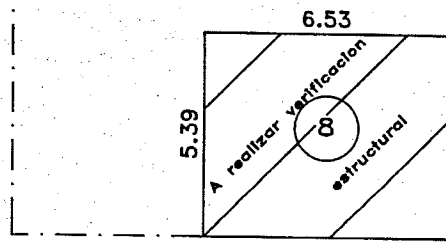
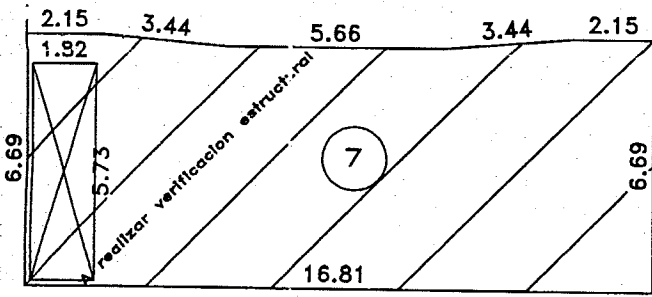


SCALERA (ESC.: 1:20) DETALLE DE ESCALERA (ESC.: 1:20)



CORTE

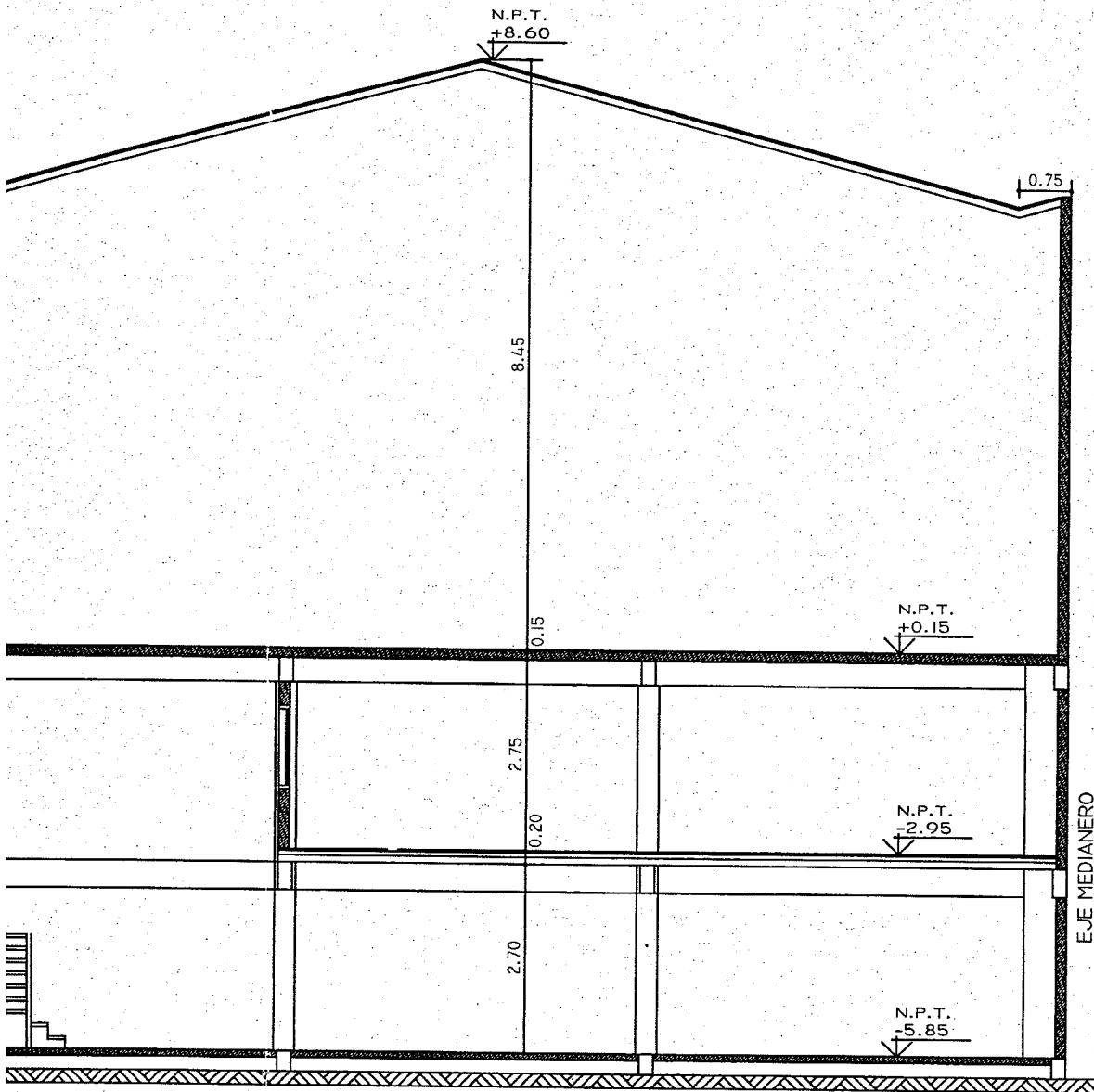
337 - 33/72



PLANTA NIVEL + 3.25 PLANTA NIVEL +6.35

Escala 1:200

Escala 1:200



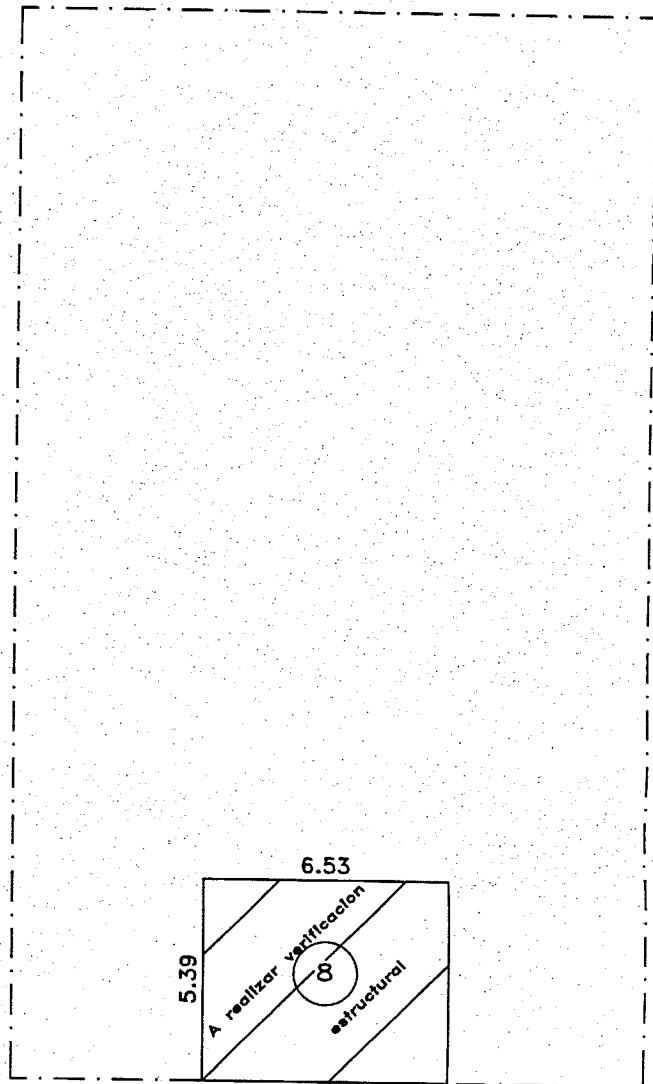
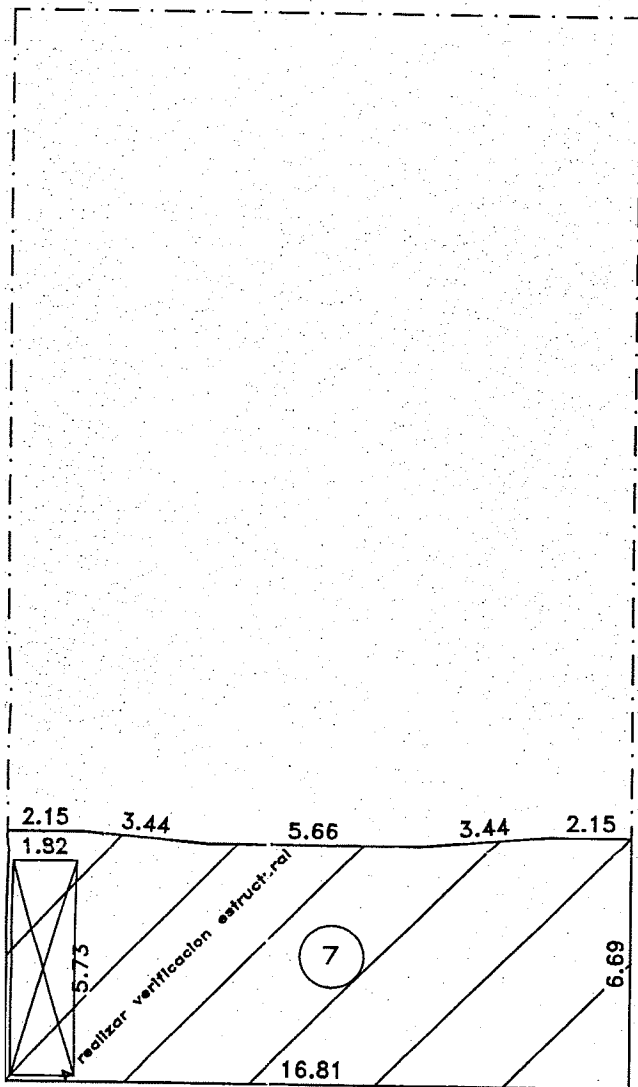
PLACA CE
S/ ESTRU
METALICA

ESTE
MET,

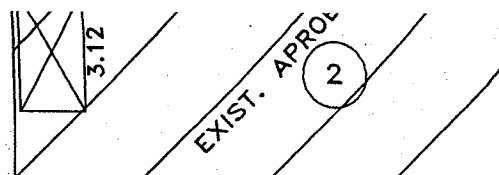
CARP

N
±

CORTE 1-1



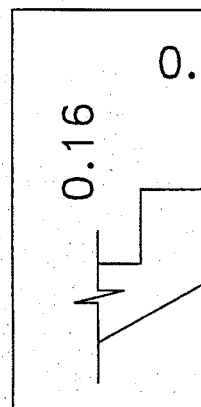
PLANTA NIVEL + 3.25 PLANTA NIVEL +6.35
Escala 1:200 Escala 1:200



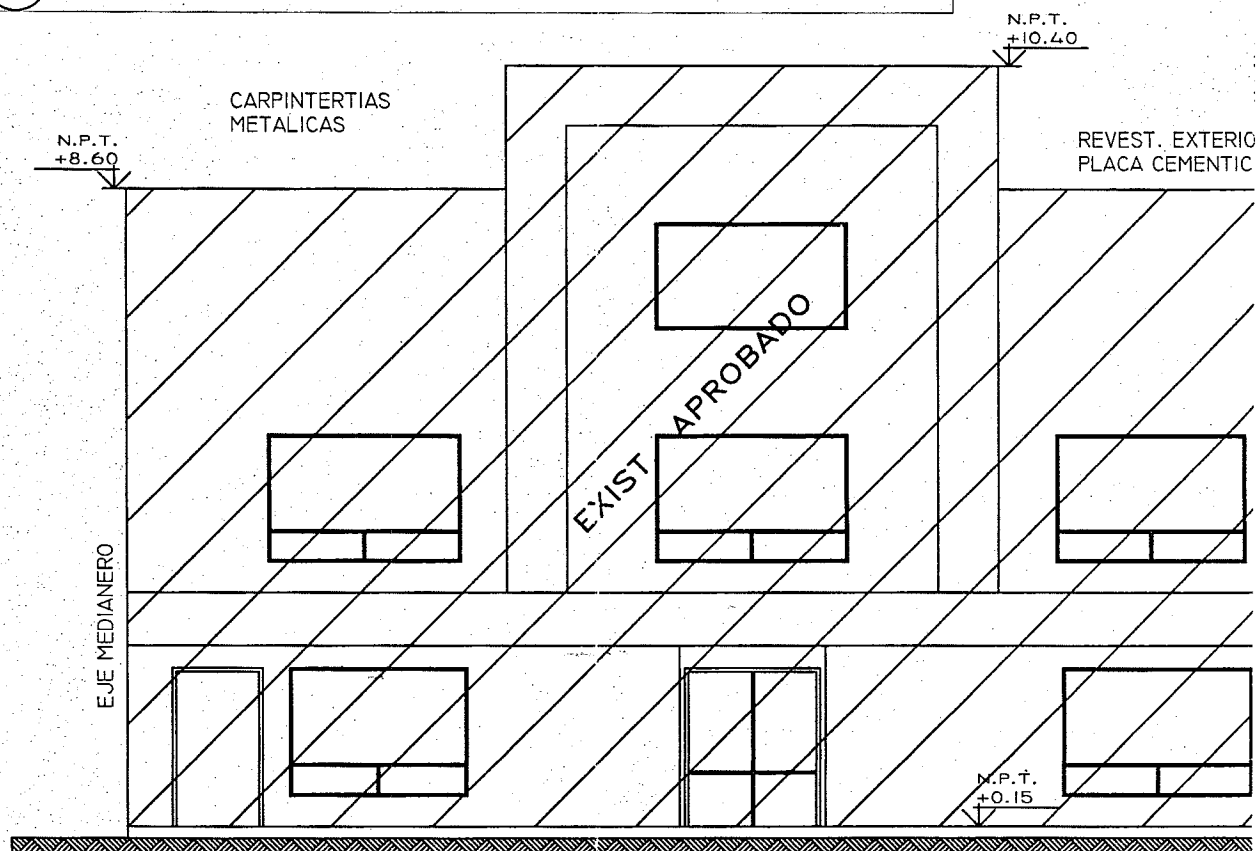
PLANTA NIVEL -5.85
Escala 1:200

PLANTA NIVEL
Escala 1:200

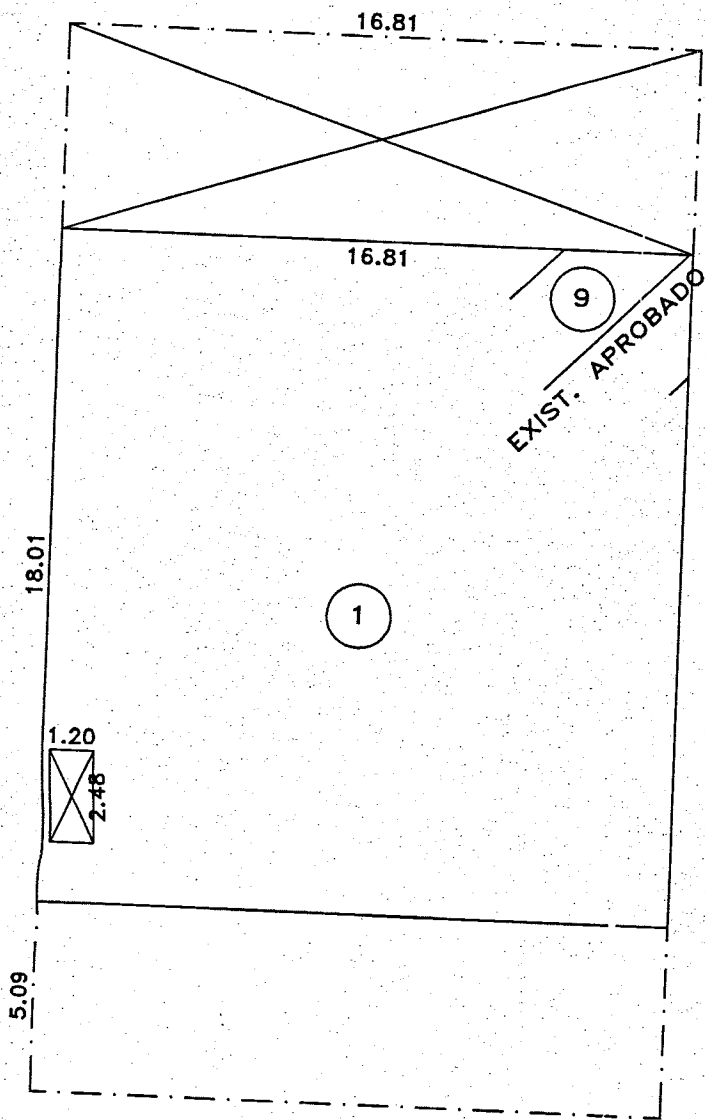
1		CUBIERTA	Construido a regularizar
2	99.75 m ²	CUBIERTA	Existente Aprobado
3	258.56 m ²	CUBIERTA	Construido a Regularizar
4	61.15 m ²	CUBIERTA	A construir
5	386.63 m ²	CUBIERTA	Existente Aprobado
6	93.30 m ²	CUBIERTA	A Construir
7	99,30 m ²	CUBIERTA	Existente a realizar verificacion estructural
8	35,20 m ²	CUBIERTA	Existente a realizar verificacion estructural
9			



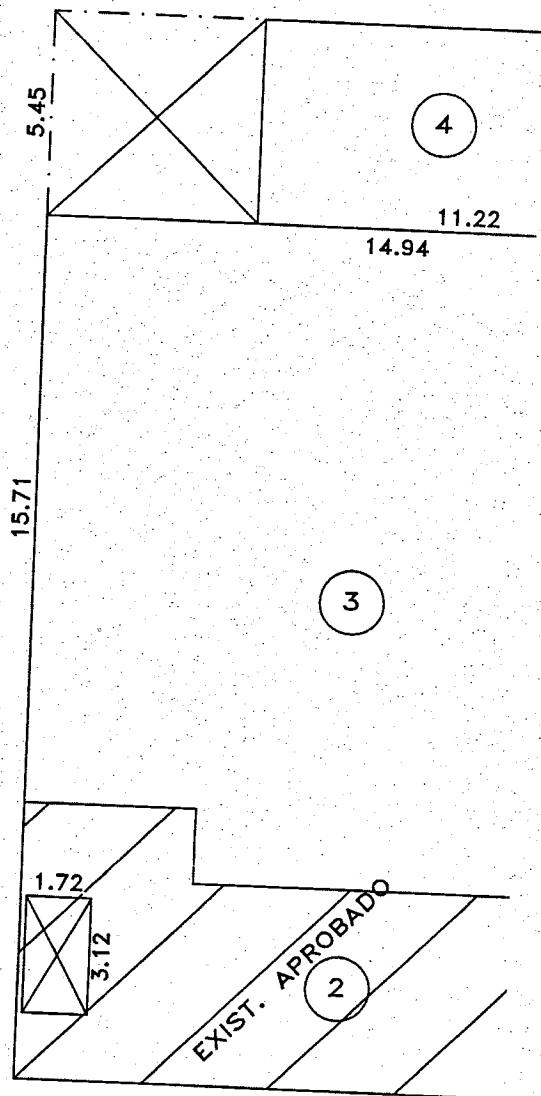
DETALLE DE E



FACHADA PRINCIPAL



PLANTA NIVEL -5.85
Escala 1:200



PLANTA NIVEL
Escala 1:200

337 - 37/72



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 27/09/2013 10:53:51

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
A	0034		0012		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	LECHMAN RAIMUNDO	DNI 4275605
Contribuyente	LECHMAN RAIMUNDO	LE 4275605

Direcciones

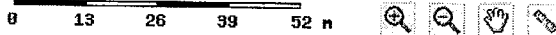
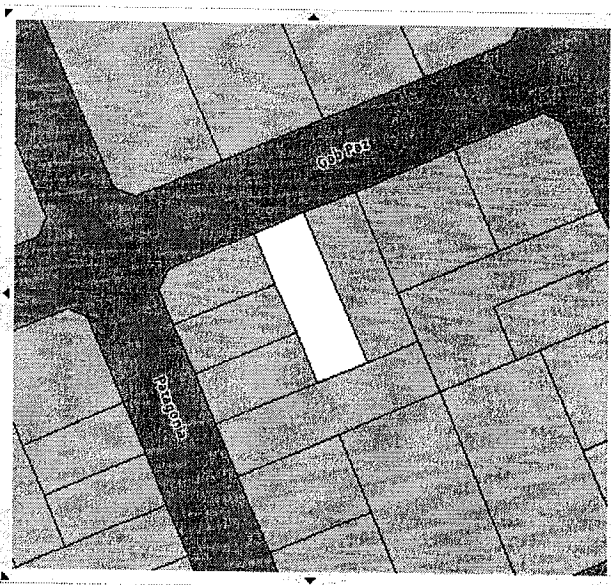
Descripcion	Num	Tipo Puerta
GOBERNADOR F. MARIA PAZ	1366	Principal

Parcela

Metros Frente	10.00
Superficie Terreno	300.00
Valor Tierra	9954.00
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	799-2007
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-011-74
Partida	332

Observaciones

Parcela 12 y 13 se unifican por plano sin vigencia en parcela 13b, el valor de mejora solo se cargo en la 13



* 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

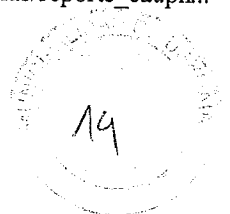
FIRMA

W.M. O. J. MENAVENTE
 Jefe Dpto. Ases. Tec. Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

337 - 38/72



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 27/09/2013 10:50:20

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
A	0034		0013		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	LECHIMAN RAIMUNDO	DNI 4275605
Contribuyente	LECHIMAN RAIMUNDO	DNI 4275605

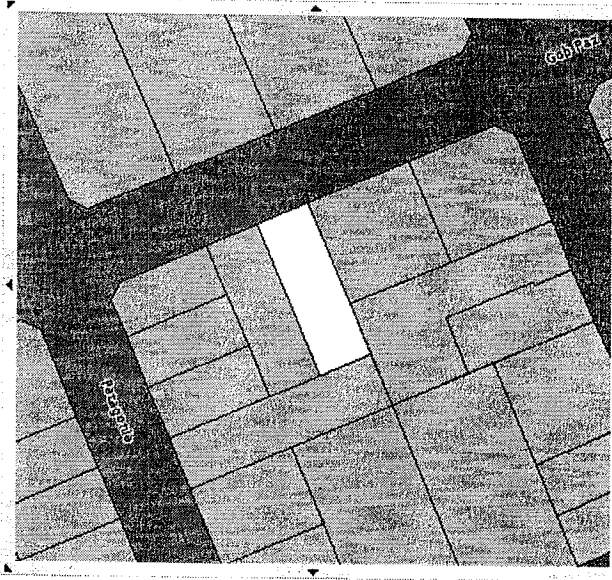
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
GOBERNADOR F. MARIA PAZ	1360	Principal

Parcela

Metros Frente	10.00
Superficie Terreno	300.00
Valor Tierra	9954.00
Valor de Mejora	207638.91
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	TF.1-011-74
Partida	355

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.M. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

SECRETARÍA DE GESTIÓN TERRITORIAL
Municipalidad de Ushuaia

1160

15

ES COPIA

ALONSO PERREYRA

USHUAIA, 13 SEP 2011

VISTO el expediente N° L-1428/74 del registro de la ex Gobernación del ex Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto de Gobierno N° 1044/74, de fecha dieciséis (16) de septiembre de 1974, se le adjudicó en venta al Sr. Raimundo LECHMAN, Libreta de Enrolamiento N° 4.275.605, el predio identificado catastralmente como lote 11 de la manzana 70, con una superficie de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300 m²), al precio de PESOS TRESCIENTOS TREINTA (\$ 330,00), el cual se encuentra cancelado.

Que posteriormente se extendió el Título de Propiedad sobre el inmueble identificado catastralmente como lote 11 de la manzana 70, a favor del Sr. Raimundo LECHMAN, Libreta de Enrolamiento N° 4.275.605, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matrícula II-A-273.

Que mediante Decreto territorial N° 4671/88 de fecha quince (15) de diciembre de 1988, se adjudica al Sr. LECHMAN la diferencia que surge del plano de mensura TF1-44-86 por la parcela 12a, macizo 34, sección A de la ciudad de Ushuaia, con una superficie de CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS (178,17 m2), al precio de AUSTRALES SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NUEVE CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (A 68.309,86).

Que mediante Decreto Territorial N° 4378/89 de fecha veintinueve (29) de noviembre de 1989, se modifica en el artículo 1° del Decreto citado en el párrafo precedente el número de la parcela adjudicada, resultando el correcto "parcela 13" y por Decreto Territorial N° 1713/91 de fecha veintinueve (29) de julio de 1991 se cobra el monto actualizado correspondiente al valor de la parcela 13, macizo 34 sección A, el que asciende a la suma de AUSTRALES ONCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO (A 11.556.688), obrando a fs. 115 comprobante de cancelación del mismo.

Que mediante Resolución S.S.P. N° 093/06 de fecha veinte (20) de abril de 2006, se declaran las obligaciones cumplidas sobre el predio identificado catastralmente como parcela 13, macizo 34, sección A.

Que a fs. 122, la Oficina de Sistema de Información Catastral informa mediante Nota N° 206/2007, Letra: S.I.C., que con posterioridad a la emisión del Decreto Territorial N° 4378/89, se generó en el plano de mensura TF-1-44-86, una confusión con las nomenclaturas catastrales, dado que con anterioridad a él existían las parcelas 12 y 13 ambas con superficie de 300 m2 y en el plano se crea la parcela 12 con 284,03 m2 y la parcela 13 con 194,14 m2 y por último la parcela 12a con 478,18 m2 como unificación de las dos anteriores.

Que a través de la nota citada en el párrafo anterior se informa que con fecha 01/07/2007 la Dirección General de Catastro de la Provincia modifica las nomenclaturas citadas en el párrafo anterior, resultando la parcela 12b con DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO

///2...

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGAS Y SANDWICH DEL SUR, SON Y SERÁN ARGENTINAS"

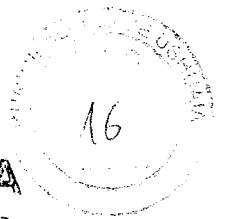


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

SECRETARÍA DE FISCALÍA
SECRETARÍA DE TRIBUTACIÓN
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
SECRETARÍA DE ASISTENCIA SOCIAL

ES COPIA

1160
FERRERÍA



...2///

METROS CUADRADOS CON TRES DECÍMETROS CUADRADOS (284,03 m²), la parcela 13a con CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (194,14 m²), de la unificación de ambas parcelas realizada por dicho plano surge la parcela 13b con CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (478,18 m²).

Que en consecuencia la Oficina de Sistema de Información Catastral sugiere la posibilidad de retrotraer los inmuebles al Estado Municipal y adjudicar al Sr. Raimundo Lechman la parcela 13b del Plano TF1-44-86.

Que mediante Decreto Municipal N° 1247/08 de fecha veintitrés (23) de septiembre de 2008, se declara la retrocesión del Título de Propiedad, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matricula II-A-273, se deja sin efecto la Resolución S.S.P. N° 093/2006, se modifican los considerandos y artículos de los Decretos antes mencionados en los cuales se establece la nomenclatura y cobro del monto actualizado, se declaran cumplidas las obligaciones contraídas por el Sr. LECHMAN por el predio identificado catastralmente como sección A macizo 34 parcela 13b y se ordena continuar con el trámite de la extensión del Título de Propiedad.

A fs. 165/169 obra Oficio Judicial con su correspondiente documental indicada en el mismo, librado en los autos caratulados: "LECHMAN RAIMUNDO S/SUCESIÓN AB-INTESTATO" (Expte. N° 13554/2009), en trámite por ante el Juzgado de Primer Instancia de Competencia Ampliada del Distrito Judicial Sur - hoy Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 2-, a los efectos de que se expida el título de propiedad sobre el inmueble identificado catastralmente como parcela 13b, macizo 34, sección A de la ciudad de Ushuaia, según plano TF1-44-86 cuya superficie es de CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (478,18 m²), a favor de los herederos declarados y de acuerdo al pacto de partición aprobado en las siguientes proporciones: (12/18 avas partes) a favor del Sr. José Raimundo Lechman D.N.I. N° 16.121.427, la que surge de la suma de las 3/18 avas partes propias del Sr. José Raimundo Lechman y de las 9/18 avas partes de la heredera María Bárbara Ruhl, (3/18 avas partes) a favor del Sr. Luis Alberto Lechman Navarro D.N.I. N° 22.512.155 y (3/18 avas partes) a favor de la Sra. Lidia Esther Lechman Navarro D.N.I. N° 23.872.218.

A fs. 184 y 185 la Oficina del S.I.C. informa que las parcelas 12 y 13 se unifican por plano TF1-44-86 sin vigencia, en parcela 13b, por lo que las parcelas existentes son la 12 y 13 y que las mismas poseen deuda ante Dirección General de Rentas Municipal.

Que en consecuencia, corresponde reconocer los derechos emergentes de los Decretos Territoriales N° 1044/74, 4671/88 y 4378/89; y del Decreto Municipal N° 1247/2008, sobre el predio identificado catastralmente como sección A, macizo 34, parcela 13b de la ciudad de Ushuaia, a las personas indicadas y de acuerdo a las proporciones ordenadas en el Oficio Judicial obrante a fs. 165.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo, de

///3...

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR, SON Y SERÁN ARGENTINAS"

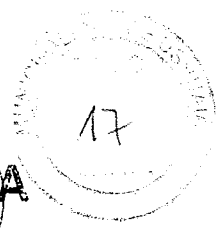


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
Jefe de Oficina Ejecutiva
Distrito Judicial Sur, E. 11 y 7
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA

AGRO FENREYPA
Jefe de Oficina Ejecutiva
Municipalidad de Ushuaia



...3///

conformidad con lo dispuesto en el art. 173 incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, arts. 37 incisos 4) y 11) y 152 incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y art. 6 inciso a) de la Ordenanza Municipal N° 2025.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA
DECRETA

ARTÍCULO 1°.- Reconocer los derechos emergentes del Decreto Territorial N° 1044/74 de fecha dieciséis (16) de septiembre de 1974, y sus modificatorios N° 4671/88 de fecha quince (15) de diciembre de 1988 y 4378/89 de fecha veintinueve (21) de noviembre de 1989, y Decreto Municipal N° 1247/08 de fecha veintitrés (23) de septiembre de 2008, a favor de los herederos declarados en las siguientes proporciones: (12/18 avas partes) a favor del Sr. José Raimundo LECHMAN D.N.I. N° 16.121.427, (3/18 avas partes) a favor del Sr. Luis Alberto LECHMAN NAVARRO D.N.I. N° 22.512.155 y (3/18 avas partes) a favor de la Sra. Lidia Esther LECHMAN NAVARRO D.N.I. N° 23.872.218, por el predio identificado catastralmente como sección A, macizo 34, parcela 13b de la ciudad de Ushuaia, de conformidad con lo ordenado mediante oficio judicial de fecha tres (3) de diciembre de 2010, librado en los autos caratulados "LECHMAN RAIMUNDO. S/SUCESIÓN AB-INTESTATO" (Expte. N° 13554/2009), en trámite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 2, Distrito Judicial Sur. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Encontrándose cumplidas las obligaciones en relación al predio identificado catastralmente como sección A, macizo 34, parcela 13b, conforme lo establecido en el art. 10 de la Ordenanza Municipal N° 2025, corresponde en consecuencia proceder a dar continuidad al trámite notarial respectivo a los efectos de realizar las modificaciones correspondientes respecto de nomenclatura catastral y superficie del predio oportunamente adjudicado al causante.


ARTÍCULO 3°.- Notificar a los interesados con copia autenticada del presente.

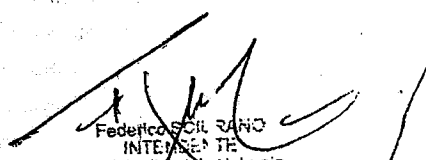
ARTÍCULO 4°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1160 / 2011

GIG



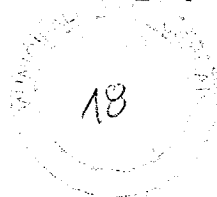

Arq. Jorge Martínez CORFOCES
Coordinador de D. y G. P.
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia


Federico SCIT RANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

337 - 42/72



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 01/10/2013 14:48:24

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
A	0034		0013		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	LECHMAN RAIMUNDO	DNI 4275605
Contribuyente	LECHMAN RAIMUNDO	DNI 4275605

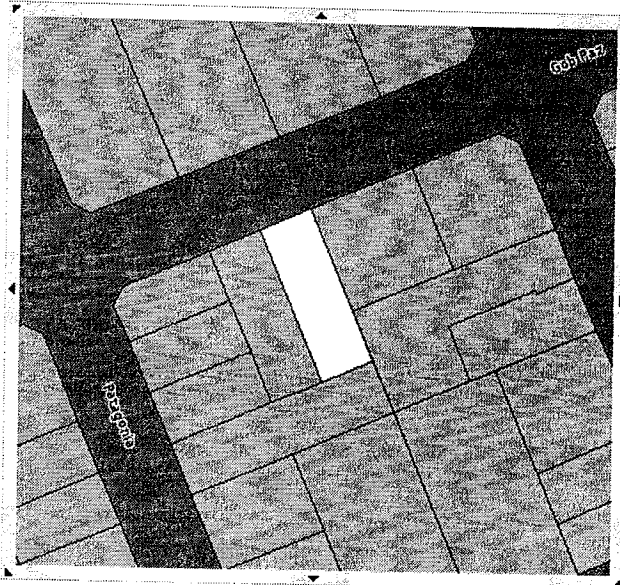
Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
GOBERNADOR F. MARIA PAZ	1360	Principal

Parcela

Metros Frente	10.00
Superficie Terreno	300.00
Valor Tierra	9954.00
Valor de Mejora	207638.91
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F. 1-011-74
Partida	355

Observaciones



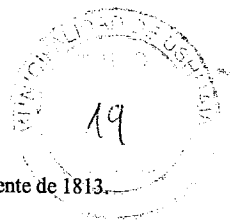
* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac. Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

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

FIRMA

DECLARACION
M.M.G. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Generated with CodeCharge Studio.



DIRECCIÓN DE URBANISMO

NOTA N° 078 /2013
Letra: D.U.

Cde.: Nota N° 1596/13

USHUAIA, 01 de octubre de 2013

Sr. Fabián B. ROTEMBERG
Gdor. Paz N° 1366 - Ushuaia

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación a su solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano, para el inmueble sito en la Sección A, Macizo 34, Parcela 13 de nuestra ciudad.

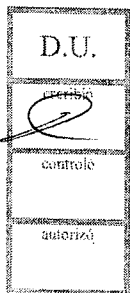
Al respecto, observamos:

1°) Según lo establece la Disposición D.U. N° 01/2007, las solicitudes de esta índole deben estar rubricadas por un profesional en la materia, quien será responsable de elaborar una Memoria Descriptiva "exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada".

2°) La parcela objeto de la solicitud, registra deuda ante la DGR Municipal.

Por lo arriba expuesto, solicito tenga a bien subsanar estas observaciones, a los efectos de proseguir el trámite.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-



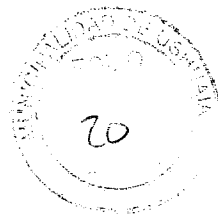
Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

RECIBE
Firma:

Aclaración: MARTINEZ MARIO D.N.I. : _____

Fecha: 03 / 10 / 2013 Hora: 13 : 50

O No firma o no se encuentra: se fija en puerta (Art. 55 Ley Prov. 141); notificador: _____




Ushuaia, 09 de Octubre de 2013

Sr Director Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
Ing. Guillermo Benavente

De mi consideración:

Por medio de la presente me dirijo a usted a los efectos de informarle que, conforme a lo solicitado por ustedes mediante nota N°1596/13 en el día de la fecha hemos regularizado la situación de deuda frente al Municipio en lo ateniendo a DGR Municipal, y que el profesional está presentando la documentación para dar cumplimiento a ambos puntos solicitados en la mencionada nota.

Aprovechamos para saludarlos atentamente, Dios lo bendiga grandemente


P/ Fabian Rotenberg
Pastor
Ministerios Roca de Paz
Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.C.	
NOTA REGISTRADA N°	6408
FECHA	09/10/13 HORA 0915
RECIBIDO POR	Munoz

337 - 45/72



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 21/10/2013 14:33:38
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
A	0034		0013		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	LECHMAN RAIMUNDO	DNI 4275605
Contribuyente	LECHMAN RAIMUNDO	DNI 4275605

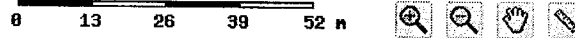
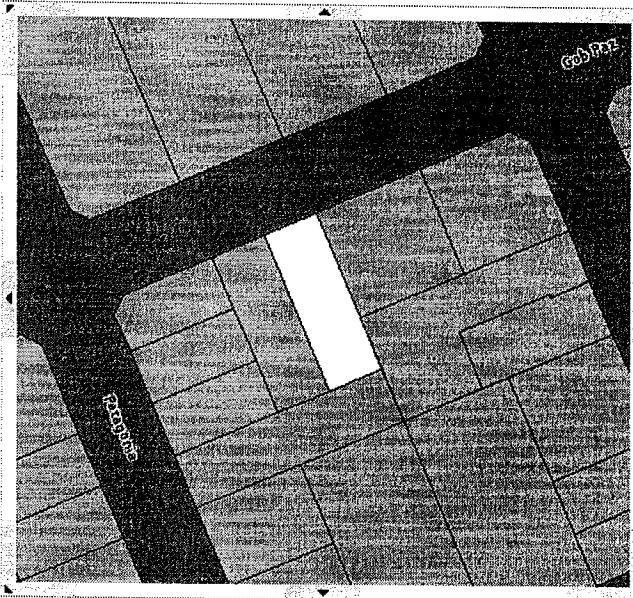
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
GOBERNADOR F. MARIA PAZ	1360	Principal

Parcela

Metros Frente	10.00
Superficie Terreno	300.00
Valor Tierra	9954.00
Valor de Mejora	207638.91
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	TF.1-011-74
Partida	355

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. 58 Ley Prov. Nº 532)

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

FIRMA

M.M.O. JAVIER BENAVENTE
 Jefe Dpto. Catastral Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

Generated with CodeCharge Studio.

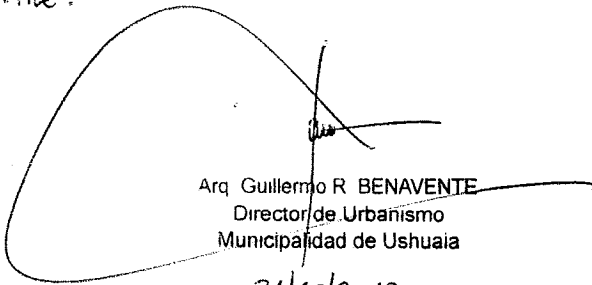
Incuando el expte., elevo al Decedto.
Segun informan desde la Dir. de
Obras Privadas, el expte. de obra
habria sido girado a la Secretaria
Legal y Técnica.



M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

21 NOV 2013
OCT

Pase al Depto. Estudios y Normas, para su analisis y correspondiente
informe.



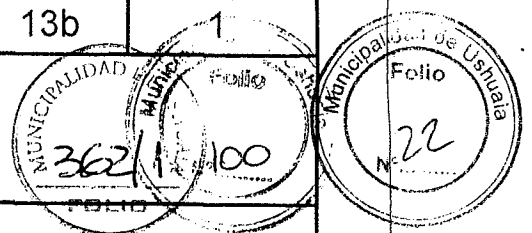
Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

21/10/2013

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION A	MACIZO 34	PARCELA 13b	PLANO No 1
------------------------	--------------	--------------	----------------	---------------

337-47/72
PLANO DE: CONFORME A OBRA PARCIAL

USO PREDOMINANTE: SALON DE CULTO



PROPIETARIO:
RAIMUNDO LECHMAN
COMPRADOR
FABIAN ROTENBERG

DOMICILIO: GDOR PAZ N° 1366 USHUAIA

PLANO DE: ARQUITECTURA ESCALA: 1:100

ZONIFICACION:
CE

D.U: 500 Hab/ha
D.N: 1000 Hab/ha
FOS 0.80
FOT 1.36

PROPIETARIO: RAIMUNDO LECHMAN

COMPRADOR FABIAN ROTENBERG

FIRMA: *Fabian Rotenberg*
DOMICILIO: GDOR PAZ N° 1366

LOCALIZACION:



PROYECTO:

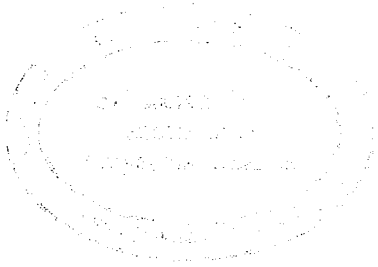
DIRECCION:

SUP. TERRENO	478.17 M2
SUP. CONF. A O. PARCIAL	485.53 M2
SUP. A AMPLIAR	160.78 M2
SUP. TOTAL	646.31 M2
SUP. A DEMOLER	130.98 M2
SUP. LIBRE	92.39 M2

CONSTRUCCION:

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

APROBADO



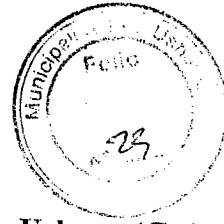
[Signature]
Arq. Silvia [illegible]
Sección de Urbanización
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



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

Acta N° 141

Fecha de Sesión: 07/10/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expediente DU-5341/2011. "MORALES Alberto s/ Proyecto de escultura para emplazar en Espacio Público"

Consideraciones previas:

Mediante Nota S.S.C.y E. N° 922/10, la Sra. Subsecretaria de Cultura y Educación Municipal remite propuesta elaborada por el artista plástico Alberto Morales, referida a la creación de un proyecto escultórico denominado "Encuentro Polar - Puerta Antártica - Ushuaia".

Localización propuesta por el artista: frente costero, en el sector denominado Paseo de los Exploradores Antárticos, montado sobre la vía de circulación Prefectura Naval Argentina.

El proyecto, de gran envergadura, está compuesto por dos arcos cruzados con un desarrollo aproximado de 20m x 15m x 7m.

La propuesta fue analizada por las Direcciones de Urbanismo, Turismo y Cultura, según lo dispuesto en el Decreto Municipal N° 299/2006, reglamentario de la Ordenanza Municipal N° 1642.

Propuesta:

Considerando el impacto paisajístico y visual que la obra propone y su envergadura, se recomienda evaluar su emplazamiento fuera del frente costero de nuestra ciudad, en un espacio público que no involucre al tránsito vehicular de gran porte. Se sugiere su integración al proyecto del Polo Logístico Antártico.

Convalidan:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CAVIGLIA Miguel Atilio; DALPIAZ Walter Rubén; EBARLIN Mario Alberto; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LINARES Miguel Ángel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa;

2. Expediente DU-425/2011. "J-1000-2RR; L. PRETO Y CÍA. s/ excepción CPU (FOS - FOT - Altura Máxima) en compensación por existencia en el predio de redes públicas de infraestructura".

Consideraciones previas:

El Arq. Hugo Picone en carácter de Director Ejecutivo del proyecto de urbanización denominado "Ribera del Pipo", parcela rural J-1000-2RR (mensura de división en trámite de aprobación), plantea la necesidad de compensación con mayores indicadores urbanísticos para las parcelas que surgen del proyecto, debido a que se ha verificado la invasión de servicios de infraestructura sobre la parcela propiedad de la firma Luciano Preto y Cía. S.C.C.

Zonificación del área: R3 - Residencial Densidad Baja.

Propuesta 1:

Entendiendo que la propuesta resultaría beneficiosa para los prestadores de servicio, para el Municipio y para el propietario de la parcela involucrada, dar curso al proyecto de Ordenanza autorizando los nuevos indicadores, condicionada a la firma de un convenio con el propietario de renuncia a futuros reclamos sobre el sector invadido.

Convalidan:

EBARLIN Mario Alberto; GARCÍA Gabriel; GÓMEZ María Eugenia; PRIETO Luis Raúl.

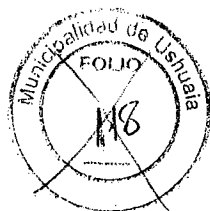
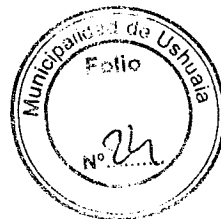
Propuesta 2:



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cárdenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
Municipalidad de Ushuaia



Convenir con el propietario de la parcela, la cesión dominial para uso público (por mensura) del sector invadido con redes de infraestructura, otorgando en compensación un aumento en los indicadores urbanísticos para la nueva parcela.

Convalidan:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CAVIGLIA Miguel Atilio; DALPIAZ Walter Rubén; FELCARO Jorgelina; LINARES Miguel Ángel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica; RIZZO Virginia Soledad; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

3. Expediente DU-6925/2011. "F-48-1a AIMETTA Gustavo s/ excepción CPU – Uso no permitido".

Consideraciones previas:

El Sr. Jorge Gustavo AIMETTA, propietario de la parcela F-48-1A, mediante su representante técnico, Arq. Miguel SAUCEDO, solicita excepción al Artículo del C.P.U.: VIII.1-2 TABLA DE USOS, COMERCIO MAYORISTA CON DEPÓSITO, a los efectos de habilitar sobre la Avenida Héroes de Malvinas el comercio Limp-Hogar, en zonificación R2 – Residencial Densidad Media/Baja

Del Acta de Corrección N° 2786, de la Dirección de Obras Privadas, se desprende que tampoco cumple el retiro frontal según zonificación

Propuesta 1:

Se aconseja dar curso al proyecto de Ordenanza, autorizando el uso (sin excepción), y condicionando el mismo a la evaluación que las áreas competentes del Ejecutivo Municipal efectúen sobre el desarrollo de la actividad autorizada (lo que comprende acceso desde la ruta, carga y descarga, y estacionamiento vehicular), y a la posible concreción de obras de ampliación de la Avenida Héroes de Malvinas.

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; DALPIAZ Walter Rubén; EBARLIN Mario Alberto; FELCARO Jorgelina; GARCÍA Gabriel; GÓMEZ María Eugenia; LINARES Miguel Ángel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

Propuesta 2:

No dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: CAVIGLIA Miguel Atilio; OBREQUE Mónica; TRACHCEL Federico Roberto.

4. Expediente DU-5406/2011. "D-18-21, LEDESMA María Ester s/ excepción CPU – Espacio libre de Macizo".

Consideraciones previas:

La Sra. María Ester LEDESMA, propietaria de la Parcela D-18-21, a través de su representante técnico, Arq. Roberto CAMIO, solicita excepción al Artículo del C.P.U.: V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre de Macizo y ocupación parcial del Retiro Contrafrontal hasta 1,60 metros por sobre lo establecido.

Propuesta:

En virtud a que el espacio urbano tiene como finalidad garantizar buenas condiciones de habitabilidad (iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, visuales exteriores, etc.), y observando que no se exponen razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción, se aconseja no dar lugar a la misma.

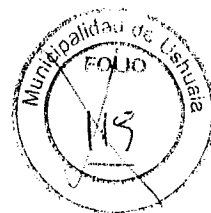
Convalidan:



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
Municipalidad de Ushuaia



Los presentes.

5. Expediente DU-7403/2011. "C-20A-2B – INTEVU XIII – Municipalidad de Ushuaia s/ cambio de zonificación".

Consideraciones previas:

Se trata de una urbanización que construyera el Instituto Territorial de Vivienda y Urbanismo, actualmente Instituto Provincial de Vivienda, adjudicado bajo el régimen de Propiedad Horizontal (INTEVU XIII).

La Parcela está zonificada como Distrito de Proyectos Especiales según el Código de Plancamiento Urbano.

Se plantea el cambio de zonificación con la correspondiente asignación de indicadores urbanísticos.

Propuesta:

Se aconseja dar curso al proyecto de Ordenanza, el cual zonifica el área con los parámetros establecidos para R1.

Convalidan:

Los presentes.

6. Expediente DU-4805/2011. "A-34-13 ROTEMBERG Fabián s/ excepción CPU (Uso e Indicadores)".

Consideraciones previas:

El Sr. Rotenberg, comprador de la parcela A-34-13b, a través de su representante técnico, Ing. María Eugenia Vera, solicita excepción para efectuar una ampliación del edificio que funciona como Salón de Culto, e instalación de una antena para transmisión de FM.

La ampliación se comenzó a construir en forma clandestina y actualmente la obra se encuentra paralizada.

Se solicita excepción a los siguientes puntos:

- CPU - Art. VII.1.2.2.1. CE CENTRAL – Indicadores urbanísticos:
 - FOS máx. Permitido= 0.80; solicitado= 1.00 (equivalente a de 97,30 m2 de exceso en Planta Baja)
 - FOT máx. Permitido= 2.30; solicitado= 2.79 (equivalente a 154,45 m2 en exceso de superficie cubierta)
- CPU - Art. V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre de Macizo:
 - Se solicita ocupar el Retiro Contrafrontal Obligatorio en todo el ancho de la parcela;
- Se observa que en los niveles inferiores (-5,85 y -2,95) existen locales (oficina, comedor y cocina) que no cumplen con las normas de habitabilidad;
- CPU - Art. VIII.5.3. Plantas Transmisoras. Dicho uso no está permitido para la zonificación CE: CENTRAL.
- Ordenanza Municipal N° 2185 – Marco regulatorio para la instalación y funcionamiento de torres, mástiles o cualquier tipo de estructura para el montaje de antenas de comunicaciones que superen la altura máxima permitida en el CPU para cada sector del ejido:

Distancia mínima desde la base hasta la Línea Municipal: 7,20 m, proyectada: 5,60 m

Si bien la norma especifica que los predios donde se instalen deberán ser aislados mediante alambrado olímpico, la antena de transmisión se encuentra implantada sobre el edificio.

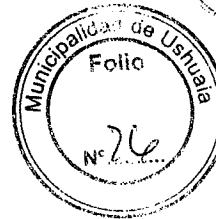
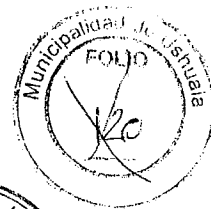
- De acuerdo al plano aprobado el 21/01/08 fueron requeridos 12 módulos de estacionamiento, a raíz de lo cual el Sr. Rotenberg firma un convenio con la propietaria



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cárdenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
Municipalidad de Ushuaia



de la parcela A-35-2A para la sesión de 15 módulos. Se observa en la actualidad que dicha parcela no es utilizada para tal fin.

Propuesta:

Dado que no se exponen razones técnicas que justifiquen la excepción al FOS, FOT y Retiro Contrafrontal, se recomienda no dar curso al pedido.
Con relación a la antena, no se cuenta con la información necesaria para una correcta evaluación del impacto que implicaría la localización propuesta.

Convalidan: los presentes.

7. Expediente DU-7210/2011. "RAMOS Juan José s/ excepción Ordenanza Municipal N° 3509 – Antiguo Cementerio Municipal".

Consideraciones previas:

El Sr. Ramos solicita excepción para la construcción de un nicho de dos cuerpos en una parcela ubicada en el Antiguo Cementerio Municipal de la ciudad.

La Ordenanza Municipal N° 3509 prohíbe nuevas inhumaciones en el Antiguo Cementerio, permitiendo solo las de panteones existentes con anterioridad a su promulgación, siempre y cuando exista espacio vacante y se trate de parientes del titular dentro del tercer grado de consanguinidad o segundo por afinidad.

Propuesta:

Se recomienda dar curso a la excepción solicitada, en lo que se refiere a autorizar una nueva inhumación. Los aspectos técnicos (factibilidad de concreción), deberán ser evaluados por el área técnica competente del Departamento Ejecutivo Municipal.

Convalidan: los presentes.

8. Expediente DU-8233/2009. "H-21-03 CASTRO Gabriel s/ excepción al CPU".

Consideraciones previas:

El Sr. CASTRO Gabriel, contribuyente de la parcela de nomenclatura catastral H-21-3, propiedad del Instituto Provincial de la Vivienda, solicita mediante su representante técnico, MMO Olariaga Andrea, excepciones al CPU a los efectos de poder concretar la subdivisión de la misma.

En la parcela existen dos construcciones pertenecientes a diferentes contribuyentes, las cuales forman parte de la obra "50 Viviendas Bronzovich" de Monte Gallinero.

Zonificación: R2 – Residencial Densidad Media Baja.

Se solicita excepción a los siguientes indicadores urbanísticos:

- Retiro Frontal: 3,00 m
- FOS: 0.60
- FOT: 1.20

Mediante Informe Dpto. E. y N. N° 38/2011 el Departamento Estudios y Normas de la Dirección de Urbanismo efectúa un análisis pormenorizado de la situación planteada.

Propuesta:

Se aconseja no dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: GÓMEZ María Eugenia.

En representación del Departamento Ejecutivo:

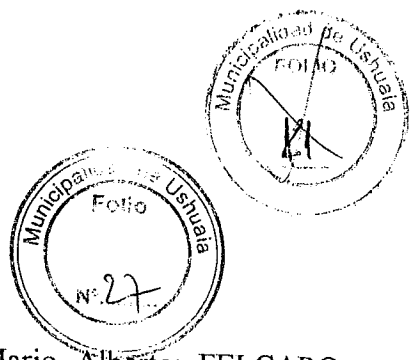
[Handwritten signatures of officials]



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
Municipalidad de Ushuaia



BENAVENTE Guillermo Raúl; DALPIAZ Walter Rubén; EBARLIN Mario Alberto; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LINARES Miguel Ángel; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; TRACHCEL Federico Roberto.

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA Miguel Atilio; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; GARCÍA Gabriel; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 07 de Octubre de 2011.

[Handwritten signatures of the council members]



DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización y Documentación de Obras

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº

Ushuaia, 22 / 03 / 2013

Calle: GOBERNADOR PAZ Nº 1360 Sección A Macizo 34 Parcela 13B

Propietario / Ocupante: RAIMUNDO LECHMAN / COMPRADOR: ROTENBERG FABIAN

Profesional interviniente: ING. VELA MARIA EUGENIA - RPC Nº 467.

Trámite referente a: ESTADO DE OBRA

1º) Posee: • Permiso de obra: SÍ/NO • Planos aprobados: SÍ/NO • Cartel de obra: SÍ/NO

2º) Estado de Obra / Observaciones (A) SE CONCORDA AL ESTABLECIMIENTO A FIN DE REALIZAR ESTADO DE OBRA (B) CON RESPECTO A SECTOR CONTRAFRENTE (OBRA PALANZADA MEDIANTE ACTO Nº 3086, CON FECHA 23-05-2011). SE OBSERVA QUE SE RETIRO ENCOFRADOS DE MADERA PERTENECIENTES A ALMACEN DE COLUMNAS Y VIGAS. (C) EN NIVEL -5,85 SE CONTINUA OBRAS SECTOR SALA DE RADIO (UBICADO EN LOCAL Nº 16 (D) LOCAL Nº 15 (NIVEL -5,85) FUE MODIFICADO SE REALIZO EJECUCIÓN DE TABIQUERIA LIVIANA, REVESTIDO EN PLACA DE ROCA DE YESO (DUILOCK); SE EJECUTARON DICHS CERRAMIENTOS CON SUS RESPECTIVAS CARPINTERIAS (PUERTAS Y VENTANAS DE MADERA); CONVIRTIENDO AL LOCAL Nº 15 EN LOCALES APARENTEMENTE HABITABLES, LOS MISMOS NO POSEEN VENTILACION / ILUMINACION NATURAL. (E) SE DEJA CONSTANCIA QUE SE REALIZO MURO DE CIERRE EN NIVEL -5,85 (PLACA DE ROCA DE YESO). SIN PERMISO DE OBRA. (F) EN NIVEL -2,95 SE VERIFICA EXISTENCIA DE COCINA (APARENTEMENTE VENTA DE COMIDAS FREZAS). (G) LOCALES DECLARADOS COMO "OFICINAS" SON UTILIZADOS COMO "AULAS" SEGUN LO CONVERSADO CON PERSONAL DEL ESTABLECIMIENTO. (H) SE DEJA CONSTANCIA QUE SE MODIFICARON BAÑOS SEGUN PLANOS CONFORMADOS CON FECHA 18/10/10 (I) SE REALIZO CERRAMIENTO PARCIAL DEL LOCAL "SALA DE MAQUINAS"

CONTINUA EN ACTO Nº 18688

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

Firma: [Firma] Fecha: _____

Queda Ud. debidamente notificado.

M.MO. JOSE A. ALMONACID
Jefe Div. Dir. "Obras Especiales"
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firma y Sello Agente

No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55 c. - Ley Provincial 141)



DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización y Documentación de Obras

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS N°

Ushuaia, 22/03/2013

Calle: SDOL. PAZ N° 1360 Sección A Macizo 34 Parcela 13B
Propietario / Ocupante: RAIMUNDO LECHMAN / COMPAÑIA ROTENBERG FABIAN
Profesional interviniente: ING. VENA MARIA EUGENIA - RPC N° 467
Trámite referente a: ESTADO DE OBRA

1º) Posee: • Permiso de obra: SI/NO • Planos aprobados: SI/NO • Cartel de obra: SI/NO

2º) Estado de Obra / Observaciones VIENE DE AITO N° 18687

J) LOCAL DECLARADO COMO "COMEDOR - COMUNITARIO" UBICADO EN NIVEL - 2,95, ES UTILIZADO COMO "GUARDERIA" AL MOMENTO QUE SE REALIZAN ASAMBLEAS EN SALON DE CULTO. EN ESTE LOCAL SE OBSERVA QUE SOLAMENTE 1 (UNA) ABERTURA ABLE. (NO POSEE VENTILACION FORZADA) (K) SALON DE CULTO, NO SE HAN REALIZADO MODIFICACIONES (L) SE DEJA CONSTANCIA QUE SE ESTA UTILIZANDO ENTREPISO DEL NIVEL + 3,25, EL CUAL NO POSEE VERIFICACION ESTRUCTURAL. EN ESTE NIVEL SE EJECUTARON 2 (DOS) SUPERFICIES DE TABIQUERIA LIVIANA UTILIZADA COMO "SALA DE CONTROL" SEGUN SE OBSERVA EN PUERTA. (M) EL ENTREPISO ANTES MENCIONADO SE ESTA UTILIZANDO COMO "SALA DE ASAMBLEA"
N) ADEMAS DE OBS. EJECUCION DE ESCALERA HACIA NIVEL + 6,35 NO SE PUDO INGRESAR A LOCAL. SE ENCUENTRA EN EJECUCION TAREAS DE TERMINACIONES EN ESTE NIVEL (CERRAMIENTO DE ESTRUCTURA METALICA, TAREAS DE PINTURAS). (O) EN EL EXTERIO DEL CULTO SE OBS. QUE SE REALIZAN TAREAS DE PINTADO EN PLANTA BAJA, ADEMAS SE COLOCO CARTEL PUBLICITARIO EN CUBIERTA. (P) NO SE OBSERVAN FAJAS DE "O. PARALIZADA" Y FAJA "CLAUSURADO". (Q) VER TOMAS FOTOGRAFICAS.
R) LA INSPECCION SE REALIZO A LAS 11 HS. JUNTO A MIEMBRO

CONTINUA EN AITO N° 18689

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de: _____ DNI: _____

Domiciliado en: _____ en carácter de: _____

Firma: [Signature] Fecha: _____

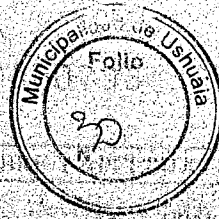
Queda Ud. debidamente notificado.

M.M.O. José A. ALMONACID
Jefe Div. Doc. y Exp. Obras Especiales
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firma y Sello Agente

No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55 c. - Ley Provincial 141)

Ares Graficas Idone - Primer Argentino 235 - Tel. 433878 - 18/07/2011 - N° 016101 al N° 19850 - Papel Q (25x3)



DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización y Documentación de Obras

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº

Ushuaia, 22 / 03 / 2013

Calle: GDOL. PAZ Nº 1360 Sección A Macizo 34 Parcela 13B
Propietario / Ocupante: RAYMUNDO LECHMAN / COMPRADOR: LOTENBERG FABIAN
Profesional Interviniente: ING. VELA MARIA EUGENIA - RPC Nº 467
Trámite referente a: ESTADO DE OBRA

1º) Posee: • Permiso de obra: SÍ/NO • Planos aprobados: SÍ/NO • Cartel de obra: SÍ/NO
2º) Estado de Obra / Observaciones: VIENE DE AITO Nº 18688

DEL CULTO.

- 3) POR LO EXPUERTO EN PUNTO 2 DE LA PRESENTE, SE PROCEDE A LABRAL ACTA DE INFRACCION Nº P_0000798 POR VIOLAR PARALIZACION DE OBRA (OM Nº 1492/95 ART 15º) - VIOLAR SELLOS O PRECINTOS (OM Nº 1492/95 ART 14º) - OBRAS QUE REQUIEREN PERMISO DE OBRA (ART. II . 1. 1. 2. 1 INC. "C") AL SR. PROFESIONAL ACTUANTE.
- 4) SE NOTIFICA AL SR. PROFESIONAL Y SR. PROPIETARIO QUE SE DEBERAN MANTENER LOS TRABAJOS DE OBRA PARALIZADOS HASTA TANTO SE CUENTE CON PERMISOS REGLAMENTARIOS.
- 5) SE DEJA CONSTANCIA QUE EL USO DE LOCALES NO CONTORNADOS Y/O ALBOBADOS, NO SON RECOMENDABLES POR PARTE DE ESTA DIRECCION, QUEDANDO BAJO SU RESPONSABILIDAD Y DEL PROPIETARIO EL RIESGO HACIA TERCEROS.
- 6) CON RESPECTO A ACTUACIONES LEANZADAS POR DIRECCION DE COMERCIO (RUIDOS MOLESTOS) SE INTIMA AL SR. PROFESIONAL A DECLARAR EQUIPOS UTILIZADOS A FIN DE VERIFICAR DECIBELES PERMITIDOS.
- 7) ADEMAS DEBERA POSEER PERMISO PARA LA EJECUCION DE CAUTELEIA (OM Nº 2372).

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLIACION DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

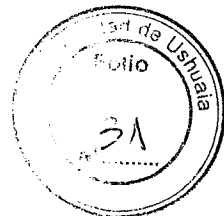
Firma: [Firma] Fecha: _____

Queda Ud. debidamente notificado.

M.MO. José A. ALMONACID
Jefe Div. Doc. y Plac. Obras Especiales
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firma y Sello Agente

No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55 c. - Ley Provincial 141)



DA CUMPLIMIENTO.- ACOMPAÑA EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.-

Señora Juez Civil y Comercial:

Danilo Cambio, abogado, en caracter de apoderado de la Municipalidad de Ushuaia, manteniendo el domicilio legalmente constituido en autos caratulados "**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA c/ ROTEMBREG Fabián Gabriel s/ Interdicto**" (Expte. N° 15887), a V.S. respetuosamente digo:

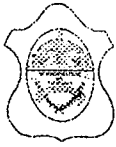
I.- Objeto.

A los fines de dar cumplimiento al requerimiento de S.Ša, acompaño en este acto el Expediente Administrativo N° 799/2007 de Dirección de Obras Privadas Municipal, en tres (3) cuerpos, solicitando su agregación.

*Proveer de conformidad
SERA JUSTICIA.*

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular official stamp. The stamp contains the text: "JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 2 - DISTRITO SUR" and "RECIBIDO EN SECRETARIA EL DIA".

A rectangular official stamp with a double border. The text inside reads: "Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nº 2 - Distrito Sur" and "Recibido en Secretaría el Día". Below this text, the date "08 OCT 2013" is stamped. A handwritten signature is written across the bottom of the stamp, with the initials "9.05." written to its right.



"Donar órganos es donar vida".

"1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

Ref.: A-34-13

Propiedad: Rotenberg, Fabian.

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted en relación al Expediente DU-8446/2013, mediante el cual el Profesional actuante Maestro Mayor de Obras Andrea Olariaga solicita excepción al código de los Artículo VII.1.2.2.1 del CPU referente al FOS y al retiro contra frontal en zonificación CE: CENTRAL y al artículo VI.4 del CPU referente a las medidas mínimas de locales de tercera, para la Parcela 13, del Macizo 34, de la Sección A, en la zonificación CE: Central, propiedad de Fabian Rotenberg.-

Se trata del proyecto de ampliación de obra en ejecución (obrante en folio 11 y 12), solicitado por el profesional, en la que se propone regularizar 530.83m² construidos de manera clandestina y construir unos 154.45m² nuevos, en un terreno de 478.17m² con documentación aprobada en fecha 18 de octubre de 2010 al profesional MMO Marcelo Barria (obrante en folio 22).

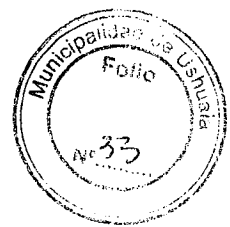
Cabe mencionar que el 07/10/2011 en Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Acta N°141, obrante en expediente en folio N°23 al 27) se recomendó "No dar curso" al pedido de excepción al FOS, FOT y retiro contra-frontal ya que no exponía razones técnicas que lo justifiquen y en lo referente a la colocación de la antena en el lote no se contaba con la información necesaria para su evaluación.

De los planos presentados en la Dirección de Obras Privadas de ampliación de obra en ejecución se desprende que:

- El propietario quiere utilizar el 100% del lote, ocupando los 5.45m del contra frente por todo el ancho del terreno y en sus cuatro niveles generando una superficie útil de 274.84m² (obra paralizada mediante Acta de Fiscalización Técnica de Obras N° 3086 el 23-05-2011 de la Dirección de Fiscalización y Contralor Urbano).



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



"Donar órganos es donar vida".

"1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

- Que el propietario quiere regularizar las superficies 1 y 3 ya construidas de forma clandestina. Otorgándole a estos espacios nuevos usos, deposito en la superficie 1 y salón de usos múltiples en la superficie 3
- Que dicho SUM no estaría cumpliendo con el artículo III.8 del CE referente a iluminación y ventilación natural de locales.
- Que el local indicado con el número 13 e indicado como "Patio cubierto", al ejecutarse los muros de sus tres lados más la cubierta, cambiaría de semi-cubierto a cubierto.
- Así mismo en la nave principal se ejecutó de forma irregular dos nuevos entresijos (nivel +3.25 y +6.35) utilizados como locales funcionales, que no poseen verificación técnica de estructuras según lo informado por la Dirección de Obras Privadas en Acta de Inspección Técnica de Obras N° 18687 del 22-03-2013 obrante en folio N° 28 al 30.

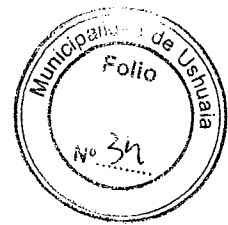
En la memoria descriptiva presentada por el propietario se nos informa que: "... esta congregación ha crecido en forma exponencial debido a los problemas sociales que nos toca vivir en los tiempos que corren ... por tal motivo en el salón de usos múltiples más allá de impartir la palabra de Dios, se realizan tareas tales como contención de familias carenciadas, reuniones para personas con adicciones, mujeres solas, madres solteras, familias en situación de riesgo, capacitaciones gratuitas en diferentes temas, apoyo escolar, clases de música para chicos y grandes, tanto e instrumentos musicales como canto y coro, reuniones especiales de jóvenes, niños , adolescentes, preadolescentes para evitar que los mismos estén en la calle". Así mismo nos informa que: "... es imprescindible contar con el espacio para albergar una congregación de más de 700 familias y así evitar el hacinamiento y cumplir con la capacidad de personas por metro cuadrado establecido por el código de planeamiento urbano".

De la interpretación de la documentación presentada por el profesional y por el titular se observa que la ocupación del contra-frente del lote empeoraría la situación de iluminación y ventilación de los pisos inferiores, y al no exponer razones técnicas que avalen

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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



"Donar órganos es donar vida".

"1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

dichas construcciones es que recomendamos no dar curso a la solicitud de excepción realizada por el propietario, hasta tanto indique como mejorar la situación de los locales ubicados en los subsuelo, puesto que no sería adecuado exceptuar a estos locales de los requerimientos específicos de iluminación y ventilación necesarios para su utilización y funcionamiento.

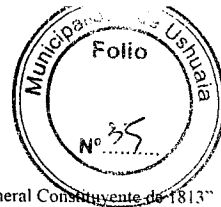
Se anexa Informe D.O.P. N° 18/2013 para su conocimiento.

Elevo el presente informe a vuestra consideración.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 12/14.-

Ushuaia, 08 de abril de 2014.-

Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.
Depto. Estudios y Normas.
Dirección de Urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia



Ref. Obra Sección A, Macizo 34, Parcela 13b

Sr.
Subsecretario de
Planeamiento y P.U.
Arq. Rodolfo Ordoñez

En conocimiento de la medida cautelar “Municipalidad de Ushuaia c/ Rotemberg Fabián Gabriel s/ interdicto (15887/2011)”, y las constantes denuncias que por el funcionamiento del culto sito en la parcela identificada catastralmente como Sección: A – Macizo: 34 – Parcela: 13b se reciben en diferentes dependencias municipales se ha procedido a realizar una nueva inspección al edificio en cuestión encontrándose diferencias en el estado de construcción y uso con respecto a la inspección realizada el 9 de abril del 2012.

Por lo expuesto, elevo a su conocimiento y continuidad del trámite ante quien corresponda el presente informe detallando las actuaciones realizadas desde la apertura del correspondiente expediente de obra a la fecha:

- 13/11/2007 - Apertura de expediente de obra N° 666/2007, el 21/12/2007 el expediente es asimilado al Expediente N° 799/2007 a pedido del Sr. Rotemberg y por disposición del Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos.
- 11/12/2007 - Se otorga Permiso Provisorio de Obra N° 089/2007 (fs. 39)
- 07/01/2008 – se adjunta al expediente Contrato de alquiler por 2 años del predio sito en calle Belgrano 236 para ser utilizado como estacionamiento (15 módulos) y nota obrante en fojas 61 mediante el cual el Sr. Rotemberg declara que el uso del Templo será de sábados y domingos de 20.00 a 22:00 horas. (fs. 55 a 62)
- 15/01/2008 – Nuevo Permiso Provisorio de Obra N° 02/2008 (fs. 66)
- 21/01/2008 – se aprueban planos de arquitectura por una superficie a construir de 634,41 m2. (fs 72/73)
- 23/01/2008 – Nota constancia de cesión de superficie para estacionamiento en el predio sito en calle Belgrano 236/8 por 5 años. (fs. 118)
- 31/01/2008 - Mediante Nota Registrada N° 842/2008 se realiza cambio de profesional responsable de la dirección de obra y construcción, asumiendo como tal M.M.O. Raúl Espíndola, R.P.C. N° 330. (fs. 127)
- 18/03/2008 se otorga el Permiso de Inicio de Obra definitivo N° 63/2008. (fs. 144)
- 03/02/2009 – Nota registrada N° 0462/09 – renuncia del Profesional actuante.
- 11/06/2009 – Designación del M.M.O. Marcelo Barria para continuar trámite de Conforme a Obra. (fs. 306)
- 11/06/2009 – se adjunta Informe Final de prevención de incendios N° 059/09 (fs. 308)



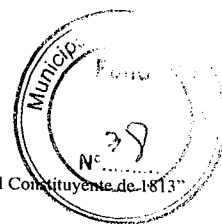
- 01/07/2009 – Acta de corrección N° 021730/09 sobre conforme a obra, se requiere verificar y aclarar memoria y planos de estructuras por diferir con lo existente. (fs. 352)
- 04/09/2009 – Acta de corrección N° 021735/09 – se aclara lo requerido con respecto al estado de la estructura por supuestos vicios en la construcción. (fs. 354 a 357)
- 05/11/2009 – Designación de nuevo profesional, Ing. Eugenia Vera para realizar verificación estado estructural. (fs. 358)
- 27/11/2009 – Se registra Informe técnico estructural, Anexo I (fs 1 a 35)
- 27/11/2009 – Autorización D.O.P. N° 041/2009 de noventa (90) días corridos para funcionamiento a solicitud de la Ing. Vera. (fs. 363)
- 25/06/2010 – Informe técnico sobre verificación estructural (fs. 368 a 371)
- 14/10/2010 - Acta de Inspección técnica de obras N° 09301, sobre conforme a obra parcial (fs. 375 a 376)
- 18/10/2010 – Certificado Final de Obra Parcial N° 157/2010 por una superficie de 485,53 m2 (fs. 377)
- 18/10/2010 – se aprueban planos Conforme a Obra Parcial correspondientes salón de culto e instalaciones sanitarias. (fs. 379)
- 23/05/2011 – solicitud de desvinculación Profesional denunciando ejecución de obras no declaradas sin su intervención. (fs. 381)
- 21/07/2011 – Nota registrada N° 3865/11 – solicitud de autorización para realizar tratamiento acústico en paredes. (fs. 428 a 431)
- 22/07/2011 – Nota registrada N° 03943/11 – Designa como proyectista a la Ing. María Eugenia Vera (fs. 432)
- 22/07/2011 – Autorización D.O.P. N° 045/2011 para realizar tratamiento acústico de paredes (fs. 434)
- 09/08/2011 – se designa como proyectista, director de obra y constructor a la Ing. María Eugenia Vera (fs. 436)

Hasta la fecha se han realizado múltiples actuaciones por parte de esta Dirección, de la Dirección de Industria y Comercio y la Dirección de Tránsito tendientes a verificar estado de obra y en atención a denuncias recibidas.

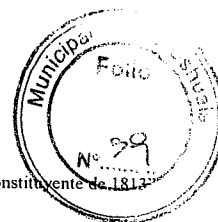
- Causa N° P-000461-00/07 – J.A.M.F. por la cual se imputa al Sr. Rotemberg por no cumplir emplazamiento y violar sellos y precintos.
- 23/01/2008 – Denuncia por movimiento de suelo y falta de taludes de seguridad (fs. 121/122)
- 23/01/08 - Acta de Inspección Técnica de Obras N° 8873, trámite referente a



- denuncia, se intima a ejecutar talud reglamentario. (fs. 124)
- 31/01/08 – Acta de Inspección Técnica de Obras N° 8960, se intima a paralizar los trabajos de obra hasta tanto ejecute talud reglamentario y verifique los cálculos de estructura presentados. (fs.125/126)
 - 07/02/08 - Acta de Inspección Técnica de Obras N° 8969, se intima a colocar vallas de seguridad y cumplir con el art. IV.2.2 del C.E. (fs. 132)
 - 28/02/08 - Acta de Inspección Técnica de Obras N° 12053, seguimiento de notificación, se reiteran intimaciones anteriores. (fs. 134)
 - 29/02/08 – Acta de Inspección Técnica de Obras N° 12055, notificación por denuncia, se intima a tomar recaudos para no perjudicar a predios linderos.
 - 06/03/08 - Acta de Inspección Técnica de Obras N° 12059, se reitera intimación y labra Acta de Infracción N° P-00000474, por no cumplir emplazamiento. (fs. 136/137)
 - 11/03/08 - Acta de Inspección Técnica de Obras N° 12062, notificación de seguimiento, se labra nueva Acta de Infracción N° P-00000475 por falta de Cartel de Obra Reglamentario. (fs. 139/140)
 - 09/04/08 - Acta de Inspección Técnica de Obras N° 12231, se toma estado de obra ante denuncia recibida. (fs. 148)
 - 14/04/2008 – se adjunta copia de memoria de cálculo de submuración. (fs. 151/154)
 - 14/05/08 – Autorización de obra en vía pública N° 70/08, para ocupación de 51,00 m2 de la vía pública del 14/05/08 al 17/05/08. (fs. 171)
 - 15/05/08 – Autorización de obra en vía pública N° 71/08, para zanjeo en vereda del 15/05/08 al 17/05/08. (fs. 174)
 - 18/05/08 – Autorización de obra en vía pública N° 74/08, para ocupación de 51,00 m2 de la vía pública del 18/05/08 al 21/05/08. (fs. 177)
 - 21/05/08 - Acta de Inspección Técnica de Obras N° 12864, denuncia, se intima a tomar recaudos necesarios a predios linderos y a reponer poste de luz dañado de predio lindero. (fs. 158)
 - 23/05/08 – Autorización de obra en vía pública N° 79/08, para ocupación de 51,00 m2 de la vía pública del 23/05/08 al 01/06/08. (fs. 180)
 - 24/05/08 – Intimación realizada por la Sra. Responsable del Programa de Fiscalización y C.U. y el Subsecretario de Seguridad Urbana Municipal a retiro de materiales depositados en vía pública y a realizar vallado de seguridad. (fs. 164)
 - 24/05/08 – Acta de Infracción N°H.U. 00000253 por obstrucción de vía pública, acera y calzada con materiales y obrador en vía pública. (fs 168)
 - 29/09/08 – Acta de Inspección Técnica de Obras N° 9234, ante denuncia, se constata que se está ejecutando en la obra contrapendientes reglamentarias en cubierta.



- 10/12/2008 – ingresa nueva denuncia. (fs. 208)
- 16/12/2008 – Nota registrada N° 7394/08 – reclamo de vecinos (fs.210 a 246)
- 18/12/08 – Acta de Inspección Técnica de Obras N° 9157, estado de obra y constatación denuncia, se intima a mantener las instalaciones sin uso hasta tanto se realice el conforme a obra correspondiente. (fs. 147)
- 06/01/09 – Acta de Inspección Técnica de Obras N° 7644, estado de obra y denuncia telefónica. Se paralizan los trabajos de obra hasta tanto se de cumplimiento a los art. IV.5 del C.E y art. II.2.1. C.P.U. y se labra Acta de Infracción N° P- 00000195 por incumplimiento de Acta de Inspección N° 9157. (fs. 248/252)
- 06/01/2009 – solicitud de antecedentes y verificación de obra por parte del Programa de A. Jurídicos S.S.L.y T. (fs. 255)
- 09/01/2009 – recepción de planos "Conforme a obra parcial" (fs. 262)
- 14/01/2009 – Acta de Inspección Técnica de Obras N° 014026, estado de obra ante denuncia, Acta de Infracción N° P-0000783 (fs.265/272)
- 16/01/2009 – Nota N° 014/2009 – Letra: D.O.P. solicitando a la Dirección de Comercio e Industria medición de decibeles ante denuncias recibidas. (fs. 274)
- 19/01/2009 – Acta de Inspección Técnica de Obras N° 014114, estado de obra ante denuncia por daños a predio lindero. (fs. 275 a 281)
- 19/01/2009 – Nota N° 020/2009 – Letra Mun.U.D.C.el. informando actuaciones realizadas por incumplimiento de la O.M. N° 2467 – ruidos molestos. (fs. 283 a 285)
- 20/01/2009 – Informe D.O.P. N° 002/09 en respuesta de lo solicitado por el Programa de A. Jurídicos Municipal (fs. 286 a 291)
- 20/01/2009 – Acta de corrección N° 20517 por estado de obra ante solicitud de Conforme a Obra Parcial (fs. 292)
- 21/01/2009 – Denuncias por ruidos molestos (fs. 293 a 295)
- 26/01/2009 – Nota N° 24/09 – Letra: Mun. U.D.C.el. informando actuaciones realizadas y Acta de Infracción N° H-00003818 (fs. 297 a 299).
- 22/10/2009 – Acta de Inspección Técnica de Obras N° 012773 – intimación a retirar cartel publicitario por incumplimiento de O.M. 3564 y D.M. N° 1117/05. (fs 359 a 361)
- 23/12/2009 – Denuncia
- 24/05/2011 – estado de obra desde vía pública, se intima a mantener trabajos paralizados y designar nuevo Profesional (fs. 382 a 384)
- 03/06/2011 – Acta de Inspección técnica de obras N° 011695 – estado de obra, se observa colocación de antena sin permiso municipal - se labra Acta de Infracción N° P -00000245. (fs. 385 a 390)



- 06/06/2011 – Nota Registrada N° 02888/11 descargo del Sr. Rotemberg por antena. (fs. 392)
- 06/06/2011 – Denuncia (fs. 393)
- 07/06/2011 – Acta de inspección técnica de obras N° 011697 – estado de obra desde vía pública, Acta de infracción N° P-00000246 por no cumplir emplazamiento sobre retiro de antena. (fs. 394 a 396)
- 10/06/2011 – Acta de inspección técnica de obras N° 011699 – estado de obra (fs. 398 a 399)
- 28/06/2011 – Denuncia recibida por atención al vecino (fs. 402 a 409)
- 01/07/2011 – Acta de Inspección técnica de obras N° 010572 – estado de obra por denuncia. (fs. 410/411)
- 28/06/2011 – copia de presentación de Pedido de excepción (fs 412 a 416). Tratado en Reunión Ordinaria Co.P.U. del 07/10/2011 (expediente DU-4805/2011) en el cual se recomienda no dar curso a la excepción. Remitido al C.D. el 24/10/2011, sin respuesta a la fecha.
- 30/06/2011 – Nota registrada N° 3509/11 solicitan autorización para la colocación de antena provisoria, se adjunta anteproyecto de modificación de obra según pedido de excepción (fs. 417 a 419)
- 06/07/2011 – Acta de Inspección técnica de obras N° 010575, estado de obra y respuesta a Nota registrada N° 3509/11 (fs. 423 a 425).
- 19/09/2011 – Acta de Inspección técnica de obras N° 016314, estado de obra a solicitud de Oficio N° 1476/11 Letra J.A.M.F. (fs. 437 a 441)
- 09/04/2012 – Acta de Inspección técnica de obras N° 17588, estado de obra a solicitud de Oficio N° 331/12 Letra J.A.M.F. (fs, 450 a 455)
- 08/08/2012 – Solicitud de autorización para realizar muro (fs 457 a 474)
- 18/10/2012 – Copia Acta de Infracción N° H-00005651 por ruidos molestos y Actas de Inspección N° 00347919/00347920 de la Dirección de Comercio e Industria (fs. 475 a 477)
- 03/03/2013 – Copia Acta de Infracción N° H-00005685 por ruidos molestos y Acta de Inspección N° 00346517/00346518 de la Dirección de Comercio e Industria (fs, 478 a 480)
- **22/03/13 – Acta de Inspección técnica de obras N° 18687/88/89 – estado de obra – se constatan modificaciones varias con respecto a documentación aprobada y estado de obra al 09/04/2012. Se verifica existencia de cocina, aparente venta de comidas preparadas; locales utilizados como aulas; cerramientos parcial de sala de máquina; local declarado como “comedor comunitario” (no autorizado) usado como “Guardería”; uso de entrepiso nivel +3,25 como “sala de asamblea y sala de control” el cual no posee verificación estructural ni autorización de uso. Se labra Acta de Infracción**



337 - 65/72

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
= REPÚBLICA ARGENTINA =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO y P.U.



"2013 - Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

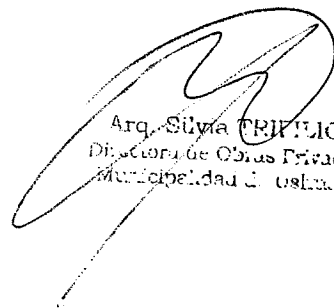
Nº P-0000798 por violar paralización de obra. Se deja constancia que el uso de locales no conformados ni aprobados quedan bajo la responsabilidad de la Profesional actuante y del Propietario. Se intima a presentar nueva declaración de equipos de sonido a fin de verificar decibeles permitidos. (fs. 481 a 518)

- 26/03/2013 – Nota registro D.O.P. Nº 337/13 – descargo presentado por la Profesional a cargo de la Obras. (fs. 519)
- 26/03/2013 – Nota registro D.O.P. Nº 338/13 – presentada por el Sr. Rotemberg responsabilizándose por las obras realizadas sin permiso y descargo de puntos observados en Actas de inspección. (fs. 520)

Se adjuntan copias de tomas fotográficas comparativas de estado de obra al 19/09/2011, 09/04/2012 y 22/03/2013, fojas 7 a 50.

Informe D.O.P Nº 018/13

USHUAIA, 04 de abril de 2013


Arq. Silvia TRIFLIO
Directora de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos:

337-66/72
En concordancia con lo expresado en el Informe Depto. E. y N. N° 12/14,
elevo las presentes actuaciones a vuestra consideración, a fin de remitir
las mismas al Consejo de Planeamiento Urbano (Co. P.U.) para su tratamiento.



Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

09/04/2014

Dpto Adm. y G. CoPU:

Incorporar como tema a
tratar en próxima reunión. -



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

ACTA N° 162

FECHA DE SESION: 14/04/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-6533-2013: "B-27-01 – OBERTI Marta s/invasiones".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita la intervención del Concejo deliberante, en virtud a que la propiedad ubicada en la parcela B-27-1, ocupa la via pública sobre calle Kuanip, sobre una franja de 3,4m2 aproximadamente. Por otro lado hace mención a que el vecino de la parcela 2, a su vez invade su propiedad (ver deslinde y amojonamiento obrante a fs. 10 del expte. de referencia), aduciendo también que todo el macizo se encuentra desplazado.

Propuesta:

Autorizar la continuidad del tramite del expte de obra que nos ocupa, en atencion a que no se plantea construcción alguna sobre el sector que invade via publica, debiendo quedar expreso en Plano que lo construído fuera de la parcela queda sujeto a demolición, cuando la autoridad de aplicación lo requiera.

Remitir el expte. a la Dirección de Urbanismo para la continuidad del trámite, en virtud a que no requiere intervención del Concejo Deliberante por no ser una excepción.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-10312-2013: "K-9A-7a – Enrique SILVA s/cuerpos salientes".

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

///12...



...2///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al Art. V.3.6.1 "Construcciones Permitidas en los Retiros Obligatorios – Retiro Frontal" del C.P.U. y III.4.3.4. "Limitación de salientes de fachada-fachada sobre vía pública" del Código de Edificación para el predio denominado catastralmente como Sección K, Macizo 9A, Parcela 7a. El Proyecto de obra nueva contempla la construcción de un edificio de Planta baja y dos pisos superiores en voladizo sobre la calle Pontón Río Negro con destino de local comercial en PB y dos viviendas en los pisos superiores. Se solicita excepción a los efectos de poder construir mayor superficie que la permitida por la norma actual en vigencia.

Propuesta:

No existiendo razones técnicas que justifiquen las excepciones solicitadas y entendiendo que es factible resolver el proyecto dentro de la parcela sin complicaciones técnicas ni económicas y sin la necesidad de invadir los espacios públicos. Se recomienda no hacer lugar a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.-

A partir del próximo tema se incorpora el Geol Walter DALPIAZ.

3.- Expediente DU-427-2014: "D-72-1b – Asociación Personal I.P.V. S/ usos y retiros"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción referida al retiro frontal obligatorio establecido para la zona (R2) en virtud a que la construcción existente invade el mismo sobre calle Onas. Por

///3...

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



...3///

otra parte el destino del salón que nos ocupa (Salón de Fiestas/Quincho), no se encuentra permitido para la zona, por lo que es necesario la excepción o autorización al uso propuesto con intervención del Concejo deliberante de nuestra ciudad.

Zonificación: R2, Residencial Densidad Media/Baja.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes

Se incorpora sobre tablas los siguientes temas:

4.- Expediente DU-8446-2013: "A-34-13 – Rotemberg S/FOS, retiros, alturas. M.M.O. Olariaga Andrea".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. referente al FOS y al retiro contrafrontal, en virtud de la presentación de Proyecto de ampliación de obra en la que propone regularizar lo construido de manera clandestina y construir 154,54 m². Cabe aclarar que el tema ha sido tratado en la reunión del Co.P.U. recomendando "no hacer lugar a la excepción al FOS, FOT y retiro contra-frontal".

Propuesta:

En virtud a que la ocupación del contra-frente empeoraría la situación de iluminación y ventilación del edificio y vecinos colindantes, y no exponiendo razones técnicas que avalen lo

///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

"1904-2014. 110 Años de Presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...4///

solicitado , se recomienda no hacer lugar a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-3222-2014: "L-72-7 AGUIRRE s/retiro frontal. MMO. Olariaga, Andrea"

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita excepción al retiro frontal establecido para la zonificación R2 "Residencial densidad media/baja".

Propuesta:

Si bien la Técnica actuante ha presentado alternativas que mejoran la primer propuesta, este cuerpo entiende que es factible mejorar aún mas la misma y la calidad del proyecto en cuanto a su habitabilidad, debiendo asegurar minimamente un retiro de 1.5 metros sobre la calle Fuegia Basket.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Arq. Rodolfo ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

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

///5...



...5///

En representación del Departamento Ejecutivo:

ALMONACID, Antonio; BENAVENTE, Guillermo; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,

[Handwritten signature]
MMO TRACHCEL, F.

[Handwritten signature]
MMO ANTONIO ALMONACID
JEG 2922

[Handwritten signature]
DALPIAZ W.

[Handwritten signature]
DIAZ COLODRERO
IGNACIO R
DIAZ COLODRERO
DIAZ COLODRERO

[Handwritten signature]
Arq. Víctor Casimiro
1966

[Handwritten signature]
Arq. Silvia TRIFILIO
Dir. Ob. Privadas

[Handwritten signature]
Arq. Jorgelina FELCARO
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
L.A. VIRGINIA RIZZO
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Arq. Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



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



"1904-2014. 110 Años de Presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

NOTA N° 17 /2014

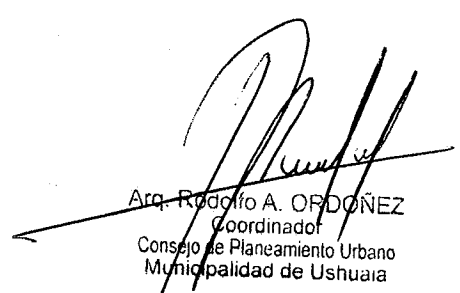
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 15 ABR. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-8446-2014: "A-34-13 – Rotemberg S/FOS, retiros, alturas. M.M.O. Olariaga Andrea", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 14 de abril de 2014.

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


Arq. Rodolfo A. O'DONÉZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia