



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”

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
SECRETARÍA DE LEGISLATIVA	
ASISTENTES INGRESADOS	
Nº:	04106114 Ms. 14:39
Importe:	500 Fojas:
Depos. Nº:	
Origen:	
Recibido:	

NOTA Nº: **107** /2014
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 03 JUN 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 8 de mayo de 2014, en el marco del expediente DU-1497-2014: “E-13-8 – SARTORELLI s/retiros laterales y altura mínima de locales”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe Dpto. E. y N. Nº 13/2014 de la Dirección de Urbanismo, Acta Nº 163 del Co.P.U. de fecha 8 de mayo de 2014 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCIORANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORÍZASE la ocupación del Retiro Lateral establecido según el Artículo VII.1.2.1.4. (Retiro Bilateral: 3,00 m) del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, a la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 08, Macizo 13, Sección E, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Señor Ruben Horacio Sartorelli, conforme a la documentación que obra en fojas 50, 51 y 52 del Expediente de Obra N° 379/2009 del registro de la Dirección de Obras Privadas.

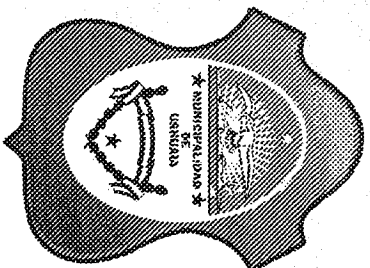
ARTICULO 2º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará sujeto a la no modificación de las construcciones que invaden el retiro lateral en cuyo caso deberán adecuarse las nuevas construcciones al retiro lateral exigido en el C.P.U.

ARTICULO 3º: EXCEPTÚASE de lo establecido en el Artículo VI.2.2. (Alturas Mínimas) del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, a la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 08, Macizo 13, Sección E, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Señor Ruben Horacio Sartorelli, de acuerdo al plano de conforme a obra que consta en foja 56 del Expediente de Obra N° 379/2009 del registro de la Dirección de Obras Privadas.

ARTICULO 4º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CIFFSE EXPEDIENTE:	DU	1497	2014
LETRA		NUMERO	AÑO

FECHA: 24/02/2014

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: E-13-8 SARTORELLI s/ Retiros laterales y

Altura mínima de locales.

Profesional: MMO. Oniszczyk, Gustavo.

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





NOTA N° 017 /2014

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 24 de febrero de 2014

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-1497/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU


TEMA:

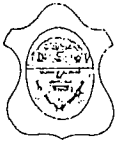
(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

E-13-8 SARTORELLI s/ Retiros laterales y Altura mínima de locales.

Profesional: MMO. Oniszczyk, Gustavo.


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



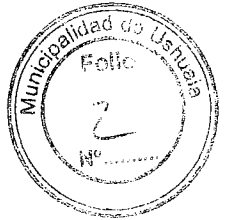
Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 República Argentina
 Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA Nº	00310
FECHA	03/02/14 HORA 12
RECIBIDO POR	Rodriguez

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION



Sr. Director de URBANISMO:

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

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: LAS Primulas est. Nº 209
PROPIETARIO:	Ruben Horacio Santorelli
OCUPANTE:	
PROFESIONAL ACTUANTE:	Onyszczuk, Gustavo R.P.C.Nº: 444 M.M.
NOMENCLATURA CATASTRAL:	Sec. E MAC 13 PARCE 8 Plano 1
ZONIFICACION:	R4
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	066/2008.
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	Cap V 3.6.2 y Excepcion V 3.7
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VI 3.2. Loc. Segunda clas. y 1ª clase VI 2.1.1.
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	
Nota: adjunto Solicitante 2 obras Plan de Recha 8/nov 2013 Plano Histórico del Barrio y Proyecto de Subdivision	

[Signature]
 SANTORELLI Ruben
 FIRMA DEL PROPIETARIO

[Signature]
 FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA: 29/01/14

Gustavo J. Onyszczuk
 M.M.O. M.M. 444

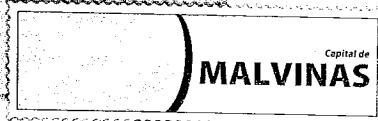
tel: 15522903
 Gustavoony@hotmail.com



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

DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA

CONTADO INMOBILIARIO



Titular SARTORELLI, RUBEN HORACIO (13575) (D-18058326)		Vencimiento 27/01/2014
--	--	----------------------------------

Domicilio Postal LAS PRIMULAS ESTE 209	Identificación NCtrl:E 30013 0008
--	--------------------------------------

Contribuyente (0)	Domicilio Real LAS PRIMULAS ESTE 209
-----------------------------	--

Padrón PDRN: 000006353	Concepto de Pago Ejer: 000000498/2014	Deuda	Número Recibo 11140100000000496001	Fecha de Emisión 27/01/2014	Prox. Venc 10/03/2014
---------------------------	--	-------	---------------------------------------	--------------------------------	--------------------------

Concepto Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)	Importe 500,00	Detalle Mensaje INCLUYE Deb/Cred: 104 (00000000 0000) Tabla: (General)
TOTAL		\$500.00

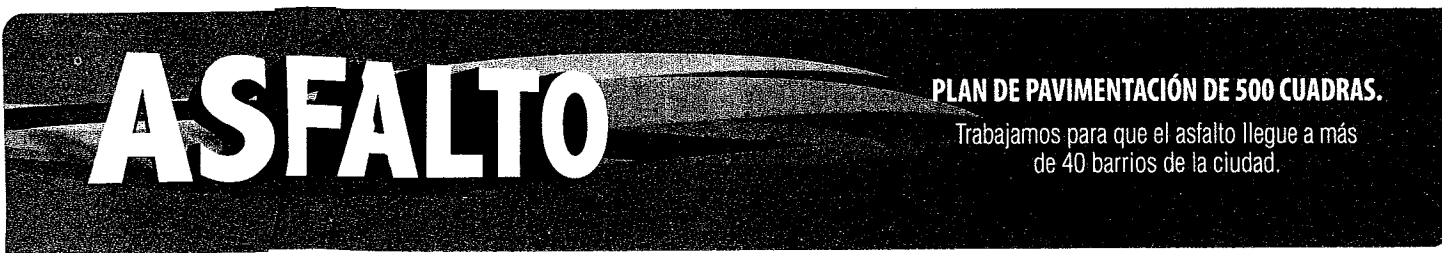


**EN USHUAIA,
DONAR ORGANOS
Y SANARE ES**

1. Talón para el Contribuyente

Importante: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea sello y firma del ente recaudador y conste que se encuentra adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.
 Link Pagos: Coo=2946000653

desde www.Linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.



500 - 7/34



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 03/12/2013 11:47:26
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
E	0013		0008		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	SARTORELLI RUBEN HORACIO	DNI 19058324
Contribuyente	SARTORELLI RUBEN HORAC	DNI 18058326

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
LAS PRIMULAS	209	Principal

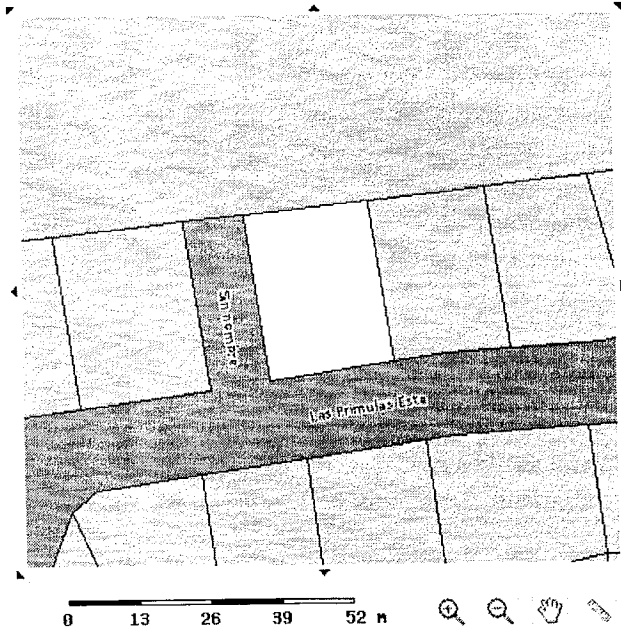


Parcela

Metros Frente	53.59
Superficie Terreno	694.24
Valor Tierra	737.11
Valor de Mejora	56362.10
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	174-2006 66-2008 379-2009
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	475-N-2094-1994
Plano Mensura	T.F.1-069-94_h1
Partida	10215

Observaciones

Empty box for observations.



* 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

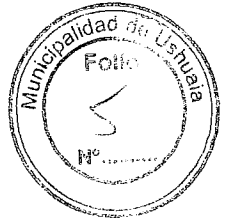
Impreso

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

Generated with CodeCharge Studio.

Ushuaia 29 de enero 2014

Memoria Descriptiva



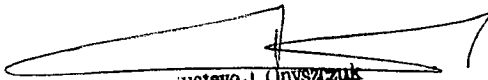
La Propiedad del Sr Sartorelli Ruben Horacio con nomenclatura catastral secc E Mz 13 Parcela 8 se encuentra en situación antirreglamentaria y mediante la presente solicito considere la posibilidad de cambiar esa situación para poder realizar la subdivisión de la misma ya que esta funciona al dia de la fecha como 2 unidades funcionales con todos los servicios separados gas y luz

Retiros laterales

La propiedad no se encuentra dentro de lo requerido en el código de planeamiento Urbano en el cap. V 3.6.2.(referido a los retiros laterales) ni en las excepciones del artículo V 3.7. del mismo ; cabe destacar que la propiedad se vio afectada por la normativa cuando se creó el barrio (adjunto copia del plano de mensura histórico del 12 de diciembre del año 1997) donde se ve que la misma ya estaba construida en ese momento y fue afectada por la nueva legislación.

Alturas Mínimas

Por las características constructivas los 2 dormitorios en planta alta (15 y 16) en uno de los sectores no cumplen con las alturas mínimas por pocos centímetros de la misma manera el hall de entrada y parte de la cocina (05 y 08) y por los costos que esto tendria (teniendo que levantar los techos y en el otro caso siendo imposible porque la casa es en 2 plantas) y estando la casa totalmente terminada solicito autoricen la excepción al código en estos casos también adjunto fotografías para una mejor apreciación y copia de plano de arquitectura de cómo se encuentra la propiedad actualmente para presentar ante obras privadas y así regularizar la situación .


JUSTAVO J. Onyszczuk
M.M.O. M.M. 444

Ushuaia, 8 de Noviembre del 2013

Srs Obras Privadas

Municipalidad de Ushuaia

Motiva la presente solicitarle puedan evaluar la posibilidad de cambiar la situación de antirreglamentaria a reglamentaria de la propiedad según los siguientes datos catastrales Secc E, Macizo 13, Parcela 8 del Sr. Rubén Horacio Sartorelli , dicho pedido está basado en que cuando se realizo la mensura, deslinde, unificación y división del barrio ya existía la propiedad con las mismas características que las actuales.

Hoy en la propiedad funcionan 2 unidades funcionales independientes con los servicios de luz, gas separados.

Asimismo es mi deseo pueda observar en el plano que adjunto con fecha 12 de Diciembre de 1997, como las casas en los lotes (4,5,6,7,8) se encuentran orientadas de la misma manera y desearía analicen en particular como la propiedad ubicada en el lote N° 8 del Sr. Sartorelli, relacionada a la distancia a la medianera (que la hace estar en situación antirreglamentaria) se ve perjudicada cuando la propiedad estaba construida antes de que mensuraran el barrio y hoy se ve afectada por la legislación posterior a la construcción de la misma.

Es por ello que solicito analice la posibilidad del cambio de situación de la mencionada.

Adjunto :

- Plano de mensura histórico
- Proyecto de subdivisión de la propiedad como hoy funciona y como quedaría
- Plano de arquitectura de cómo está la propiedad en la actualidad

Por lo expuesto y dejando a su consideración evalúe la posibilidad del cambio y expresándole nuevamente la necesidad de resolver la situación. YA que si iniciáramos el trámite de excepción en el Concejo Deliberante los plazos serian muy extensos.

Sin más y a la espera de una respuesta favorable los saludo atte.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Dpto Administración-Mesa de Entradas	
Dirección de Obras Privadas	
Nota Registrada N°	1394 / 13
12 NOV 2013	
Fecha:	Hora: 11:15
Recibido Por:	Leg.:

Sec. Carolina CLARAFANI
 Dirección de Obras Privadas
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Gustavo J. Onyszczuk
 M.M.O. M.M. 444

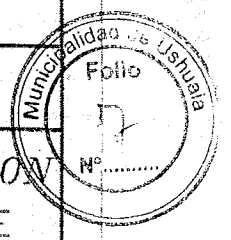
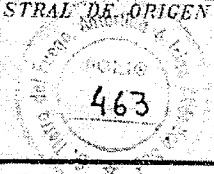
4	10792.0044	10204.4977
5	10795.1316	10264.1667

33	10854.1102	10262.7779
34	10851.0929	10284.2469
35	10850.7000	10295.5000

500-10734
 ORDENANZA REFERIDA A LA RED PLANIMETRICA DE USHUAIA

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
 ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO
 SUR.

NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN
 SECCION: E
 MACIZO: 205A
 PARCELA: 1b
 INSCRIPCION DE DOMINIO
 II-A-3459 (Mzo. 205A)
 PARTIDA 008525



DEPARTAMENTO USHUAIA
 LUGAR CIUDAD DE USHUAIA
 OBJETO MENSURA, DESLINDE, UNIFICACION Y DIVISION
 BIEN PARCELA 1b y Fracc.A-MACIZO 205A-SECCION E

PROPIETARIO
 PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
 ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.

NOTAS: 1) LOS ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS.
 2) LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS.
 3) POR LEY N°323 Y SU MODIFICATORIA LEY N°327 SE TRANSFIRIO EL
 DOMINIO DEL MACIZO 205A DE LA SECCION E, ENTRE OTRAS TIERRAS, A
 FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

RESTRICCIONES:
 SUJETO A SERVIDUMBRES SOBRE NACIMIENTOS Y CORRIENTES
 DE AGUA, PETROLEO Y DEMAS HIDROCARBUROS.
 FECHA DE MENSURA: AGOSTO DE 1997

ANTECEDENTES:
 PLANOS:T.F.1-3-91, T.F.1-17-90, T.F.1-32-92
 EXPEDIENTE: 9530-1994
 DESIGNACION ANTERIOR: PARTE DE LAS
 FRACCIONES I,II y IV del T.F.1-2-70

NOMENCLATURA S/CATASTRO:
 DEPARTAMENTO: USHUAIA
 SECCION: E
 MACIZO: 205A

12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
a	a	a	a	a	a	a	a	a	a
8	8	6	2	2	17	27	29		35

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA, HACIENDO EXPRESA DONACION DE RESERVA FISCAL A FAVOR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR Y DESTINANDOSE PARA CALLES, PASAJES PEATONALES,RESERVAS EQUIPAMIENTO COMUNITARIO,OCHAVAS Y ESPACIOS VERDES LAS SUPERFICIES INDICADAS EN EL PLANO:DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES QUE SE CITAN EN ESTE PLANO.

JORGE ALBERTO GARRAMUÑO
 INTENDENTE DE USHUAIA
 D.N.I.10.729.953
 SAN MARTIN N°660 -USHUAIA-

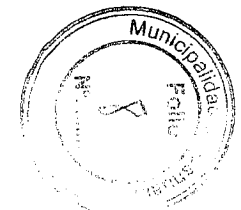
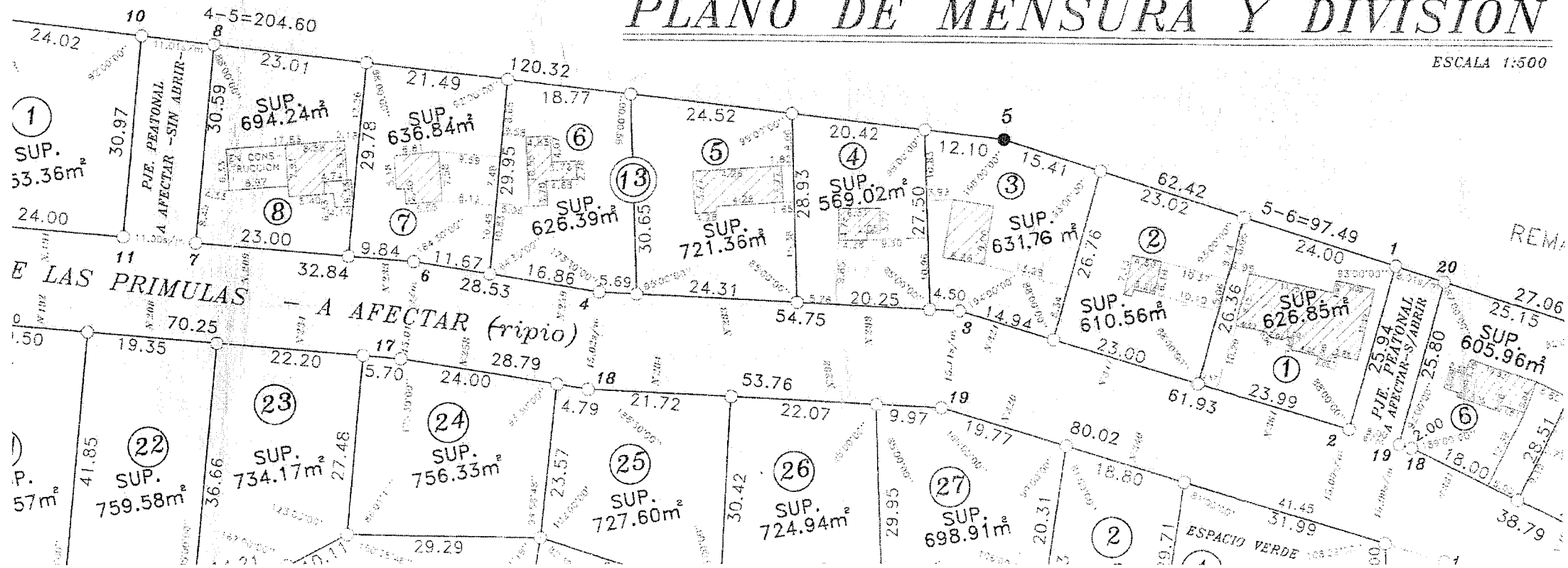
REGISTRACION GENERAL DE CATASTRO
 PLANO REGISTRADO -
 12 DIC. 1997
 Lic. RICARDO A. BRAGGI
 C.A. Nac. N° 2007 Reg. Prov. 51

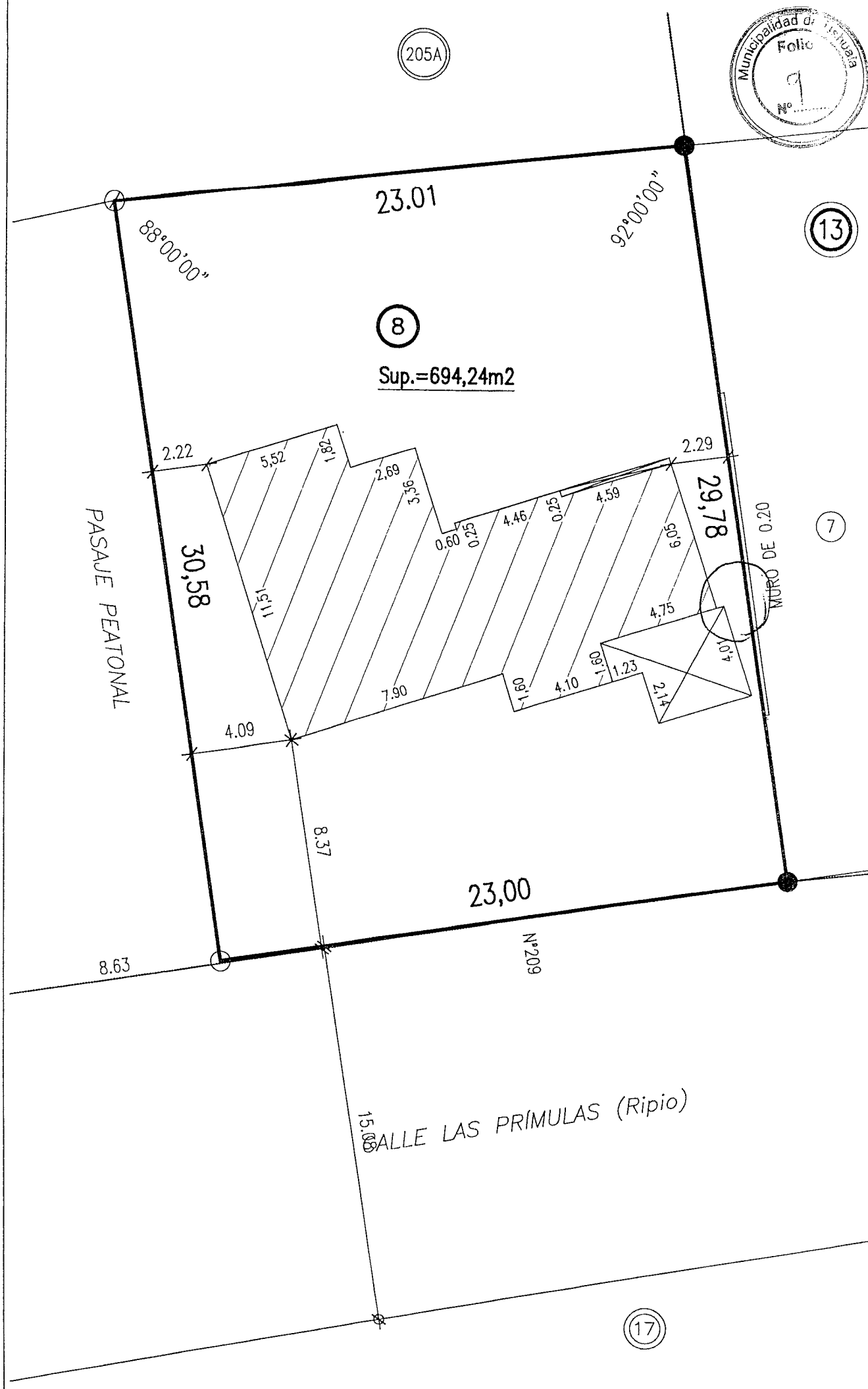
PROFESIONAL RESPONSABLE:
 DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL
 AGRIMENSOR JUAN CARLOS MOTTOLA
 M.N. 3085
 Dom.: ROCA 157 -USHUAIA- T. DEL FUEGO HOJA 1/2

T.F.	1	69	94
------	---	----	----

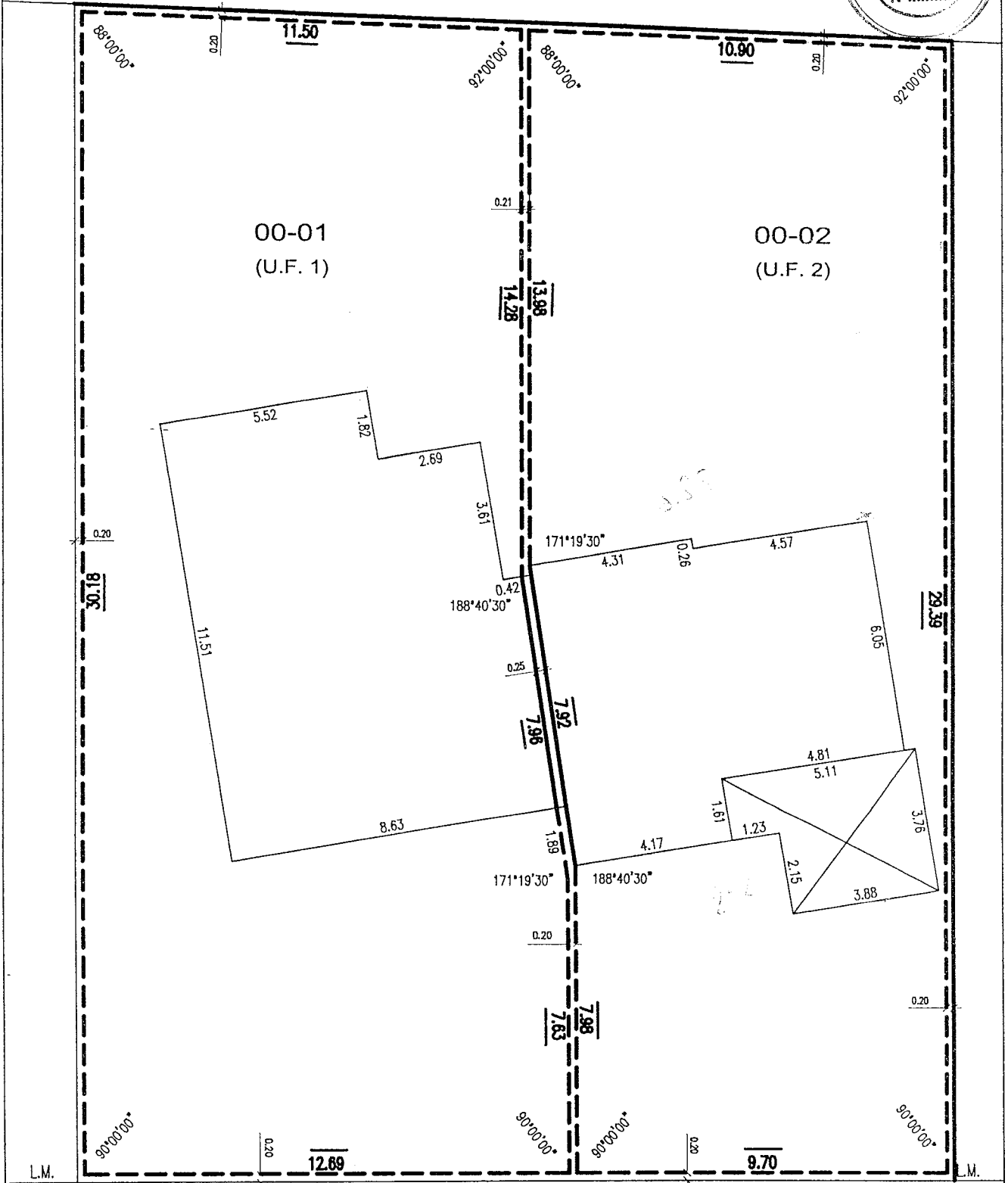
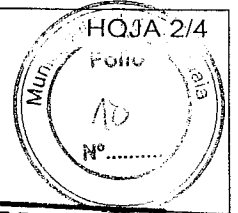
PLANO DE MENSURA Y DIVISION

ESCALA 1:500

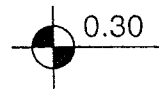




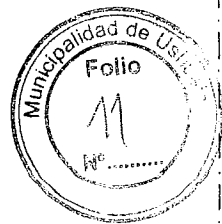
PROYECTO DE SUBDIVISIÓN EN PH CROQUIS DEL TERRENO PARCELA 8 - MACIZO 13 - SECCIÓN E		ESTUDIO FOSSATI - RÜHLE <i>Alberto Luis Fossati</i> Agrimensor Mat. Nac. 2497 - Prov. 48 RIVADAVIA 183 - USHUAIA - T.I.E.R.R.A. 062 PUEBLOV. 52
Escala 1:200	Fecha: JUNIO 2011	JUAN CARLOS RÜHLE AGRIMENSOR



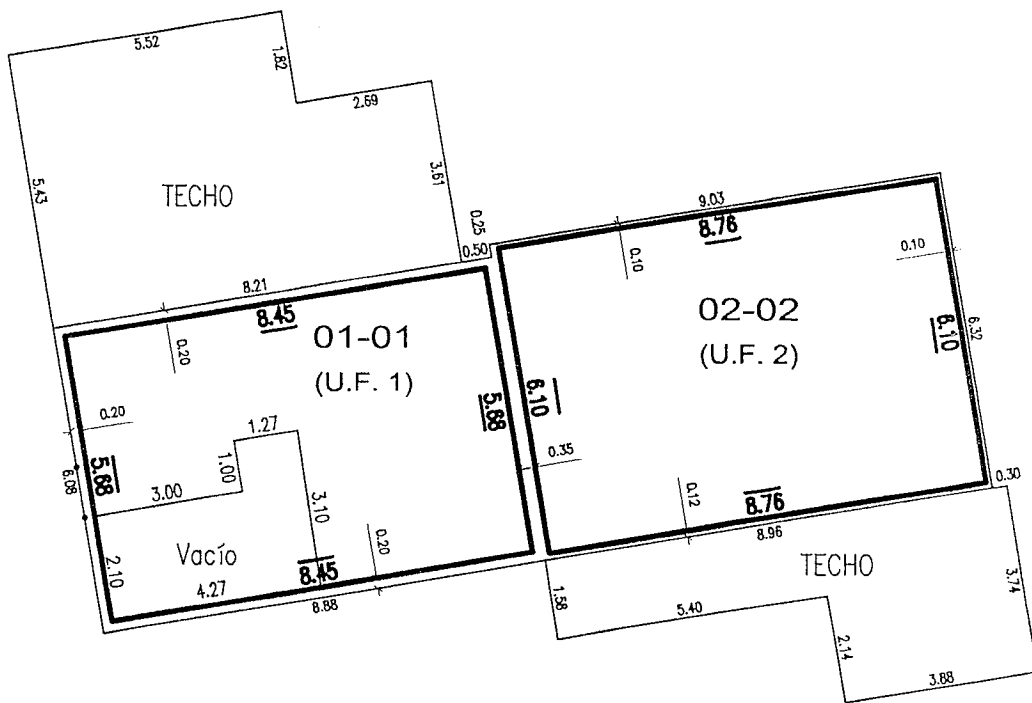
Calle LAS PRÍMULAS (Ripio)



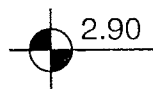
PROYECTO DE SUBDIVISIÓN EN PH PLANTA BAJA PARCELA 8 - MACIZO 13 - SECCIÓN E		ESTUDIO FOSSATI - RUIBLE <i>Alberto Luis Fossati</i> Alberto Luis Fossati Agrimensor RIVADAVIA 647 U.S.H.U.A.A.42 M.A.L. N.º 2497	<i>Juan Carlos Rühle</i> JUAN CARLOS RÜHLE AGRIMENSOR RIVADAVIA 647 U.S.H.U.A.A.42 M.A.L. N.º 2497
Escala 1:150	Fecha: JUNIO 2011	TIERRA DE FUEGOS - PROV. 52	



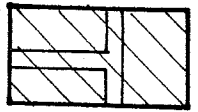
AIRE Y LUZ



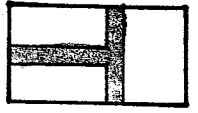
AIRE Y LUZ



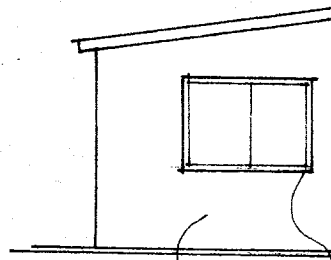
PROYECTO DE SUBDIVISIÓN EN PH PLANTA 1er. PISO PARCELA 8 - MACIZO 13 - SECCIÓN E		ESTUDIO FOSSATI - RÜHLE <i>Alberto Luis Fossati</i> Agrimensor Mat. Nac. 2497 Prov. 42 RIVADAMA 163 - USHUAIA - TIERRA DEL PUEBLO PROV. 52	<i>Juan Carlos Rühle</i> JUAN CARLOS RÜHLE AGRIMENSOR PROV. 52
Escala 1:150	Fecha: JUNIO 2011		



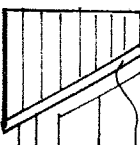
Exist
el



Sup.



Pisca Genovisa



Colore

+0

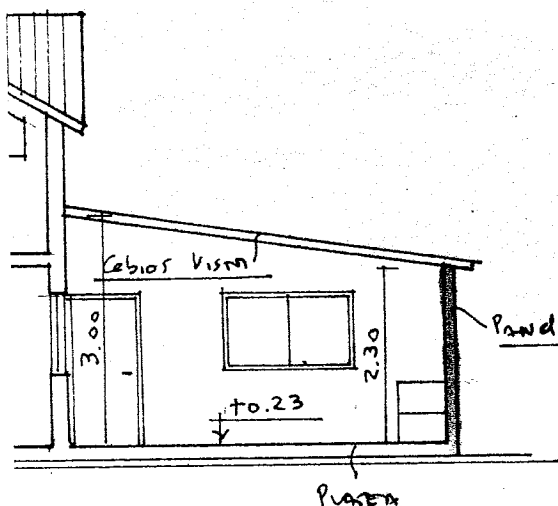
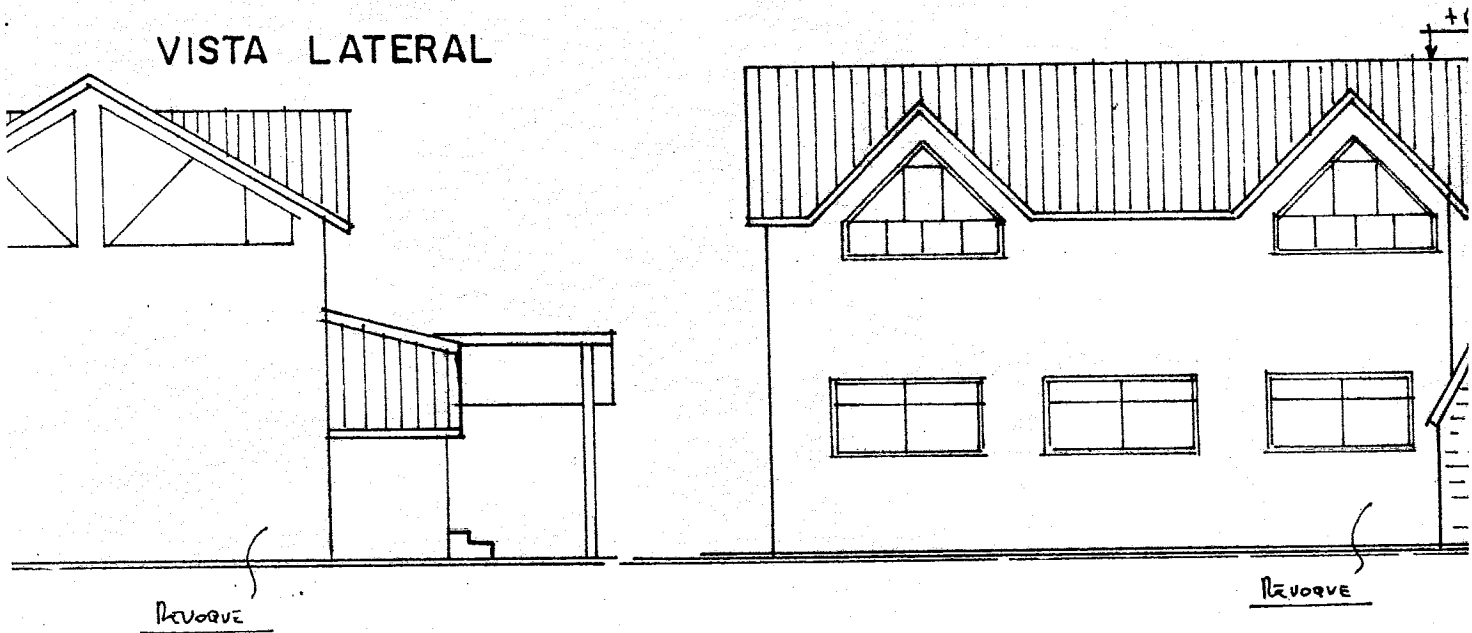
LA ANTIREGLAMENTALIA

IMPULSOS - REFACCOS.

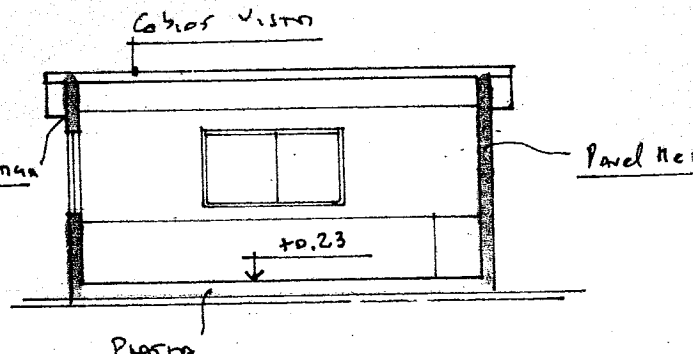
LOCLES	AREA	INMEDIATA			VE
		COEF.	ALTO	PROF.	COEF.
1	CUINA		0.50	3.20	2/3.
2	ESTAL	1/10	4.15	6.00	1/3
3	BAÑO	—	—	—	1/3
4	COMEDOR	1/10	2.97	4.00	1/3
5	COCHERA	—	—	—	—
6	COCHERA SEMIUBICA	—	—	—	—
7	PALLER	—	—	—	—
8	BAÑO	—	—	—	—
9	ESTUDIO	1/10	0.81	2.00	1/3
10	DORMITORIO	1/10	1.12	2.00	1/3
11	PASO	—	—	—	—
12	DORMITORIO	1/10	1.47	1.60	1/3
13	DORMITORIO	1/10	1.47	1.60	1/3

FACHADA

VISTA LATERAL



ORTE 2-2



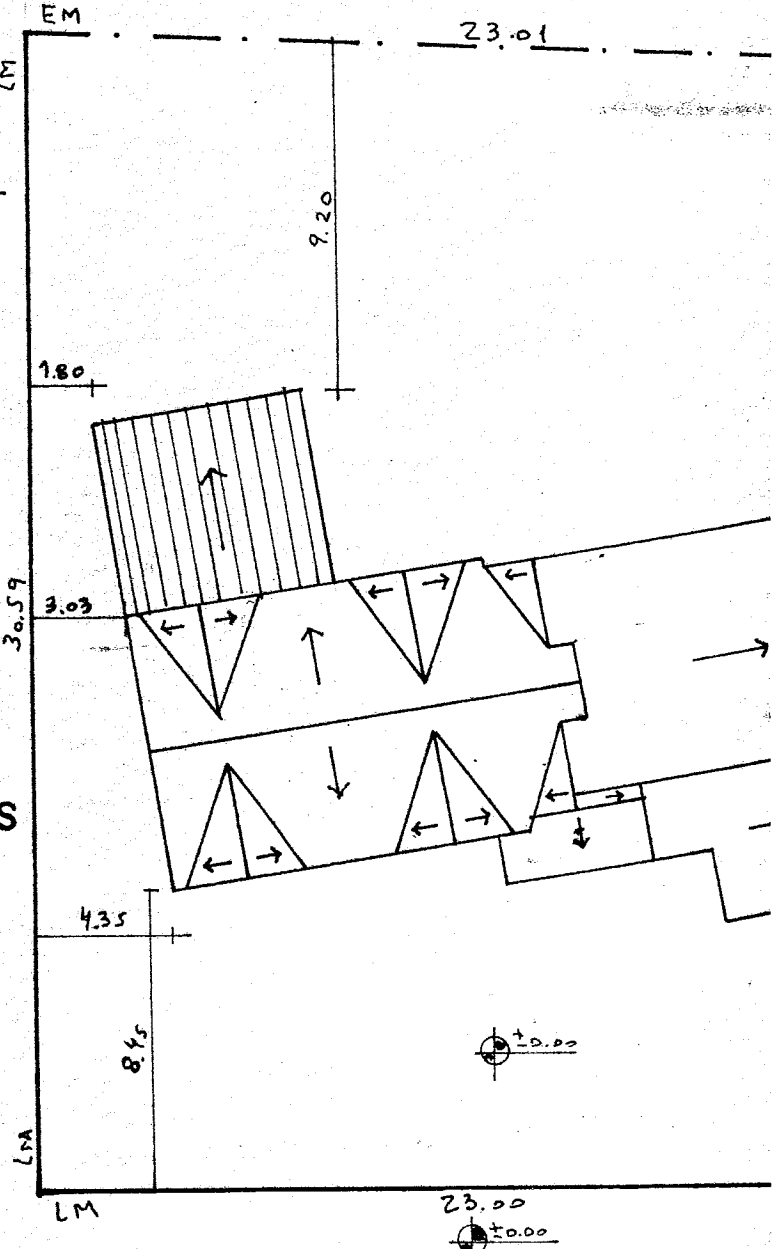
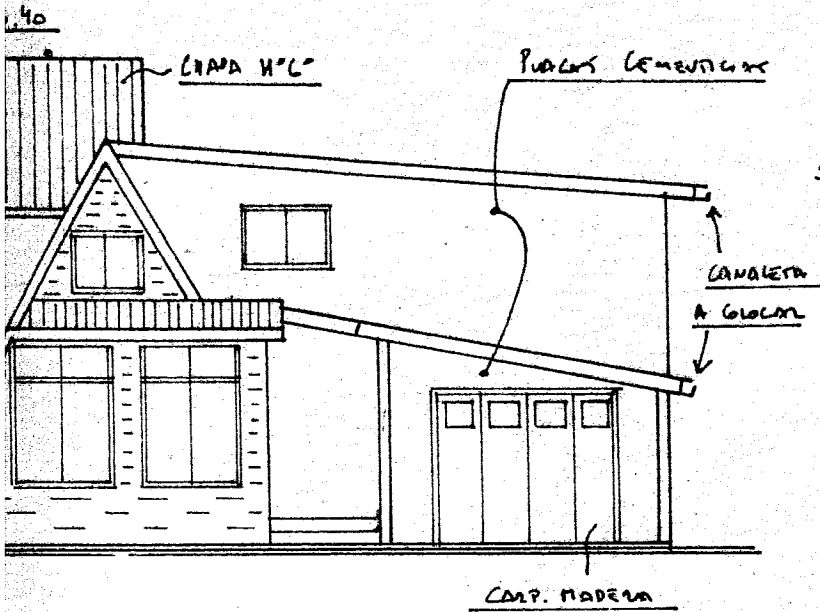
CORTE 1-1

A DE LOCALES

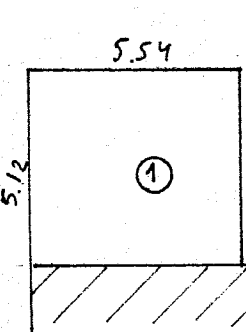
500-17/34

UTILIDAD		PISOS				ZOCOS		Revestim.	Cieloraso	Carpintería	
Red.	Por.	Placa	Alfombrado de Madera	Cerámico	Madera	Cerámico	Madera	Cerámico	Gabina Vista	de Madera	Madera
0.33	1.06	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1.38	2.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0.33	0.40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1.00	1.33	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0.27	0.66	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0.37	0.66	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0.49	0.53	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0.49	0.53	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

NOTA: EL PROFESIONISTA FIRMANTE ES RESPONSABLE DE LOS CÁLCULOS Y FUNDACIONES SIN MÁS SISTEMA

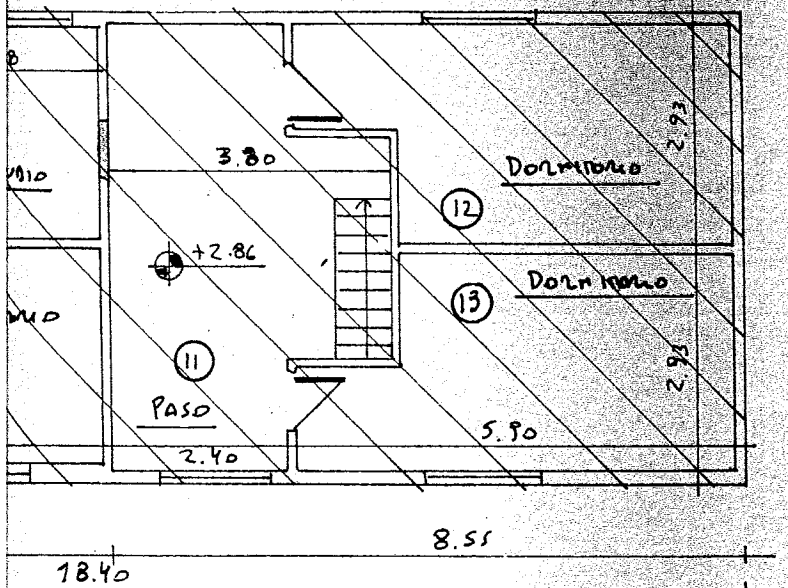


SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIES

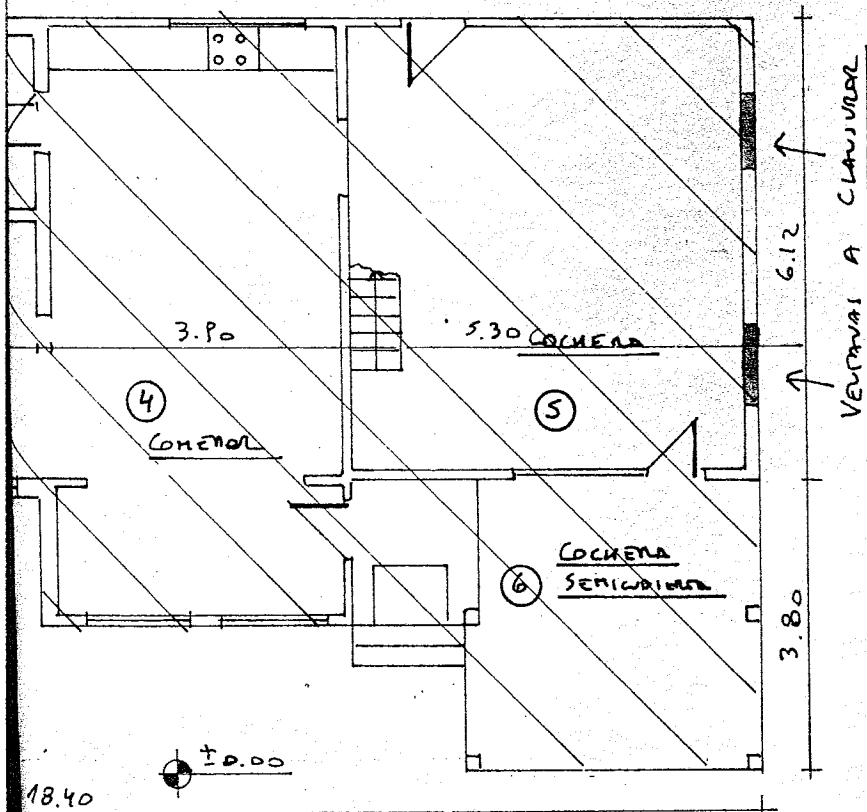


SUP. EXISTENTE — 245.85 m²
 SUP. NUEVA — 28.36 m²
 SUP. TOTAL — 274.21 m²
 P. BAJA — 158.03 m²
 P. ALTA — 116.18 m²

PLANTA DE TECHOS 1:2



* NOTA: SE HALLA EJECUTADO LA PLATEA Y PAVIMENTO METALICA.



NOM. CAT.

PLANO DE AMPLIACION Y REFACCION

USO: VIVIENDA

PROPIEDAD DE:

RUBEN HORACIO

LAS PRIMULAS E

PLANO DE ARQUITECTURA

ZONIFICACION

R4

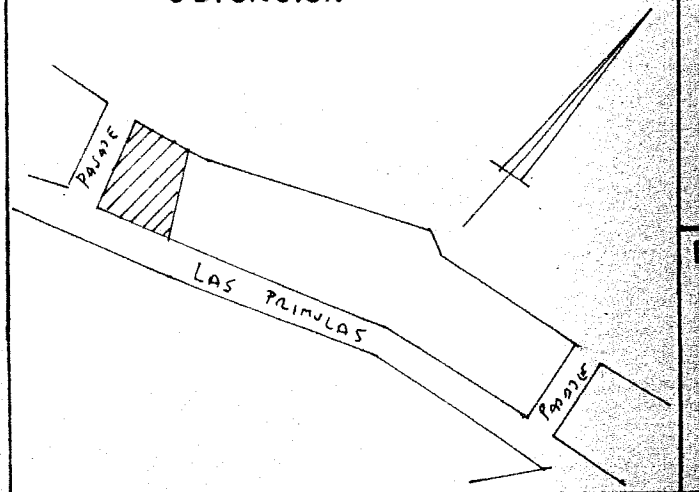
DU: 80 hab/ha

DN: 160 hab/ha

FOT: 0.39

FOS: 0.23

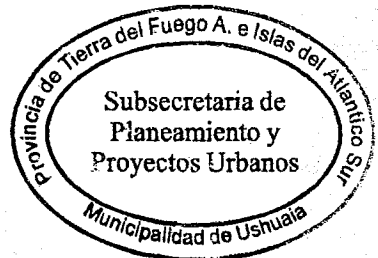
UBICACION



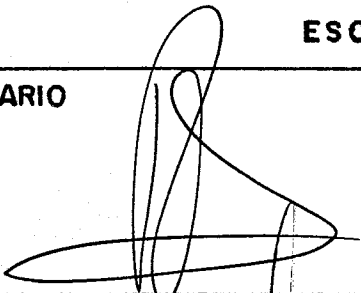
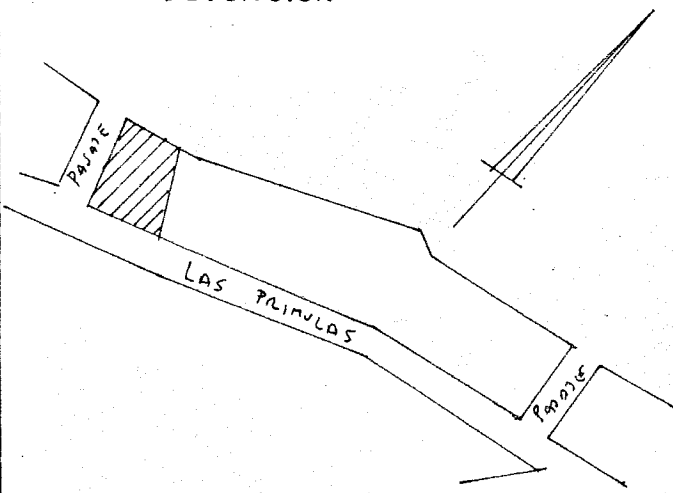


SUP. TERRENO	694.24 m ²
SUP. EXISTENTE	245.85 m ²
SUP. A AMPLIAR	28.36 m ²
SUP. TOTAL	274.21 m ²
SUP. LIBRE	536.21 m ²

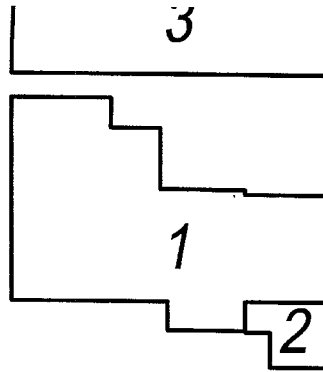
LA APROBACION NO EXIME DE POSEER HABILITACION.

Poseo existencia Antirreglamentaria
Expte. 066 / 2008
Se Aprueba únicamente la Obra Nueva.

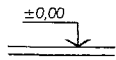


500 - 20994

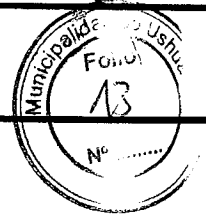
NOM. CAT.		SEC. E	MAC. 13	PARC. 8	PLANO 1
PLANO DE AMPLIACION Y REFACCION					
USO: VIVIENDA					
PROPIEDAD DE: RUBEN HORACIO SARTORELLI					
LAS PRIMULAS ESTE 209					
PLANO DE ARQUITECTURA					ESC. 1:100
ZONIFICACION R4	DU: 80 hab / ha DN: 160 hab / ha FOT: 0.39 FOS: 0.23	PROPIETARIO 			
UBICACION 		PROYECTO M.M.O. ALBERTO F. VILLARREAL M.P. 7421 R.C.P. 430			
		DIRECCION M.M.O. ALBERTO F. VILLARREAL M.P. 7421 R.C.P. 430			
SUP. TERRENO SUP. EXISTENTE SUP. A AMPLIAR SUP. TOTAL SUP. LIBRE		CONSTRUCCION			
694.24 m2 245.85 m2 28.36 m2 274.21 m2 536.21 m2		M.M.O. ALBERTO F. VILLARREAL M.P. 7421 R.C.P. 430			
LA APROBACION NO EXIME DE POSEER HABILITACION.					
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> Posee existencia Antirreglamentaria Expte. 066 / 2008 Se Aprueba únicamente la Obra Nueva. </div>					APROBADO 29 JUL 2009
					 Arq. Silvia TRIFILIO Directora de Obras Privadas Municipalidad de Ushuaia



SUP. 1 - PLANTA BAJA CONSTRUIDA	155.62 m ²
SUP. 2 - SEMICUBIERTO CONSTRUIDO	7.50 m ²
SUP. 3 - PLANTA ALTA CONSTRUIDA	111.84 m ²
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	274.96 m²



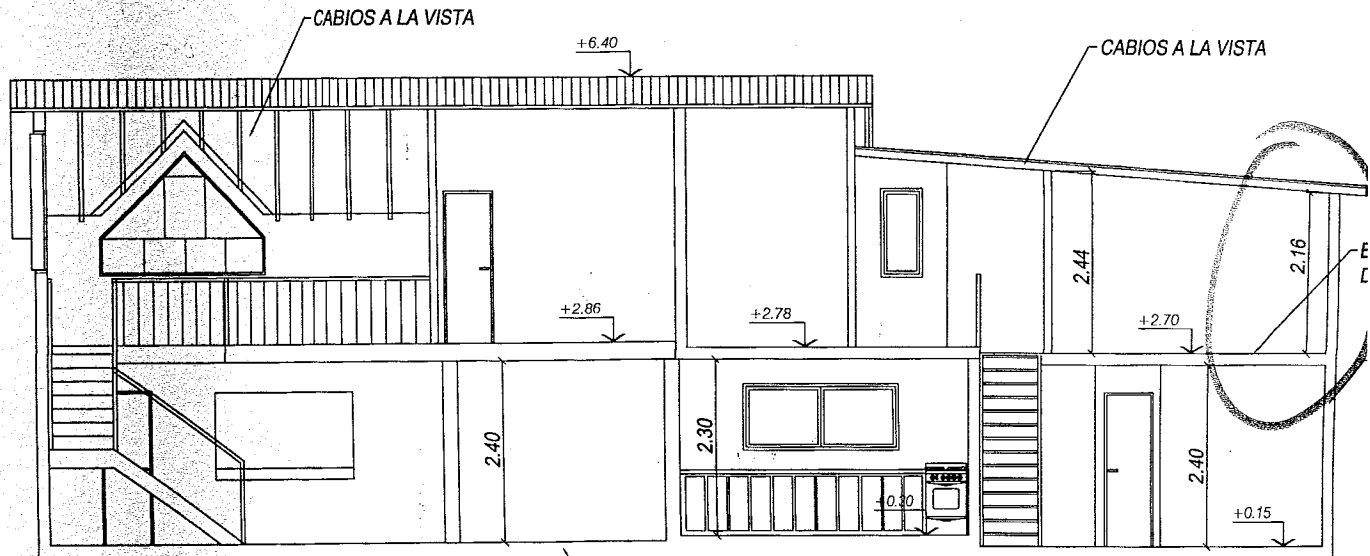
NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION E	MACIZO 13	PARCELA 8	PLANO 1
Plano de: CONFORME A OBRA					
Uso Predominante: VIVIENDA MULTIFAMILIAR					
propiedad de:					
RUBEN HORACIO SARTORELLI					
domicilio: LAS PRIMULAS N°209-USHUAIA					
Plano de: ARQUITECTURA					escala 1:100
Zonificación	DU: 80hab/ha DN: 160hab/ha FOT: 0.40 FOS: 0.22	propietario			
R4		RUBEN HORACIO SARTORELLI			
CROQUIS DE UBICACION		Director de Proyecto			
		Director de Obra			
		Constructor			
SUP. TERRENO	694,24m ²				
SUP. TOTAL A CONFORMAR	274,96m ²				
SUP. LIBRE	531,12m ²				
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación					



500 - 23/34

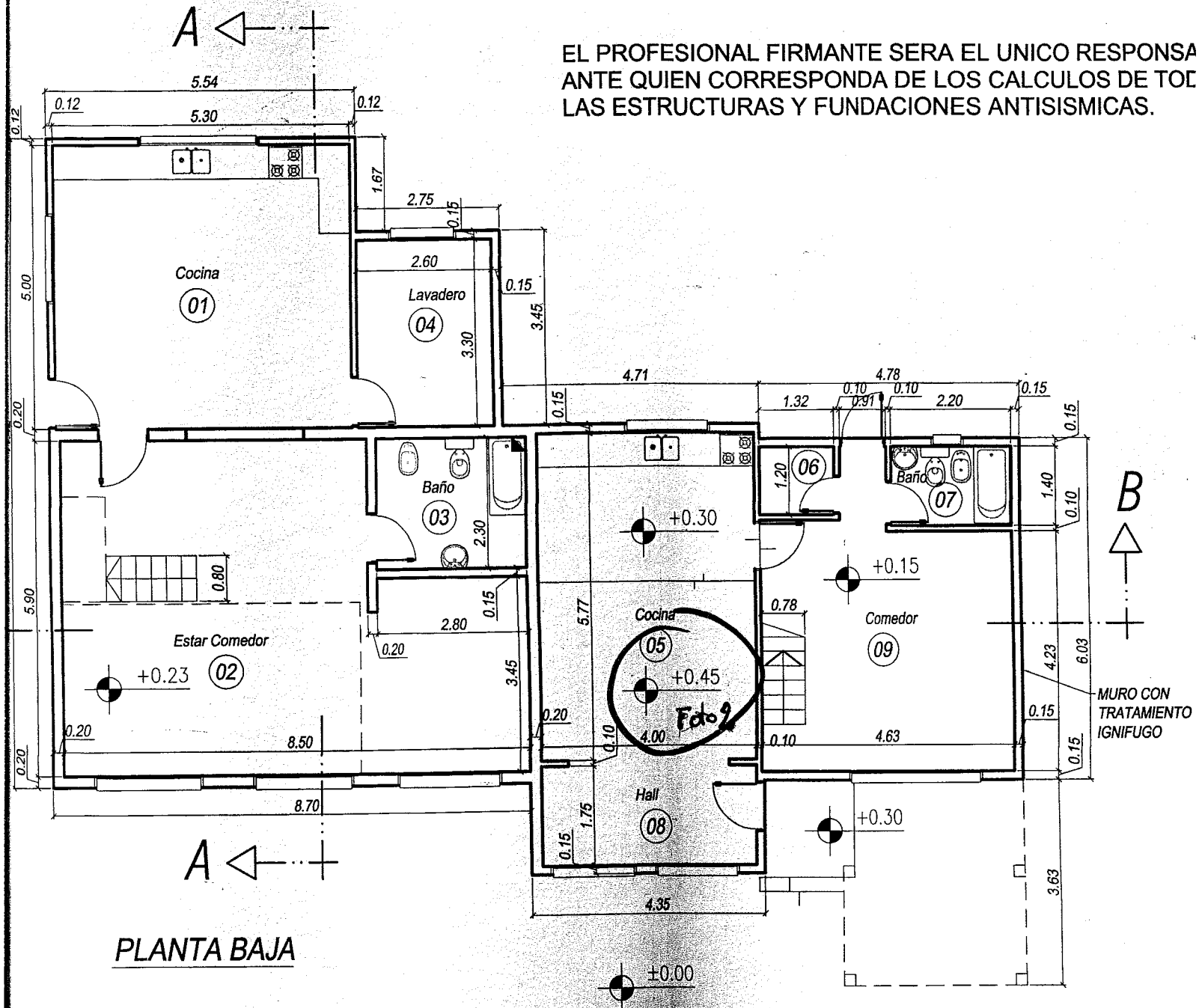


VISTA DE FRENTE



CORTE A-A B-B

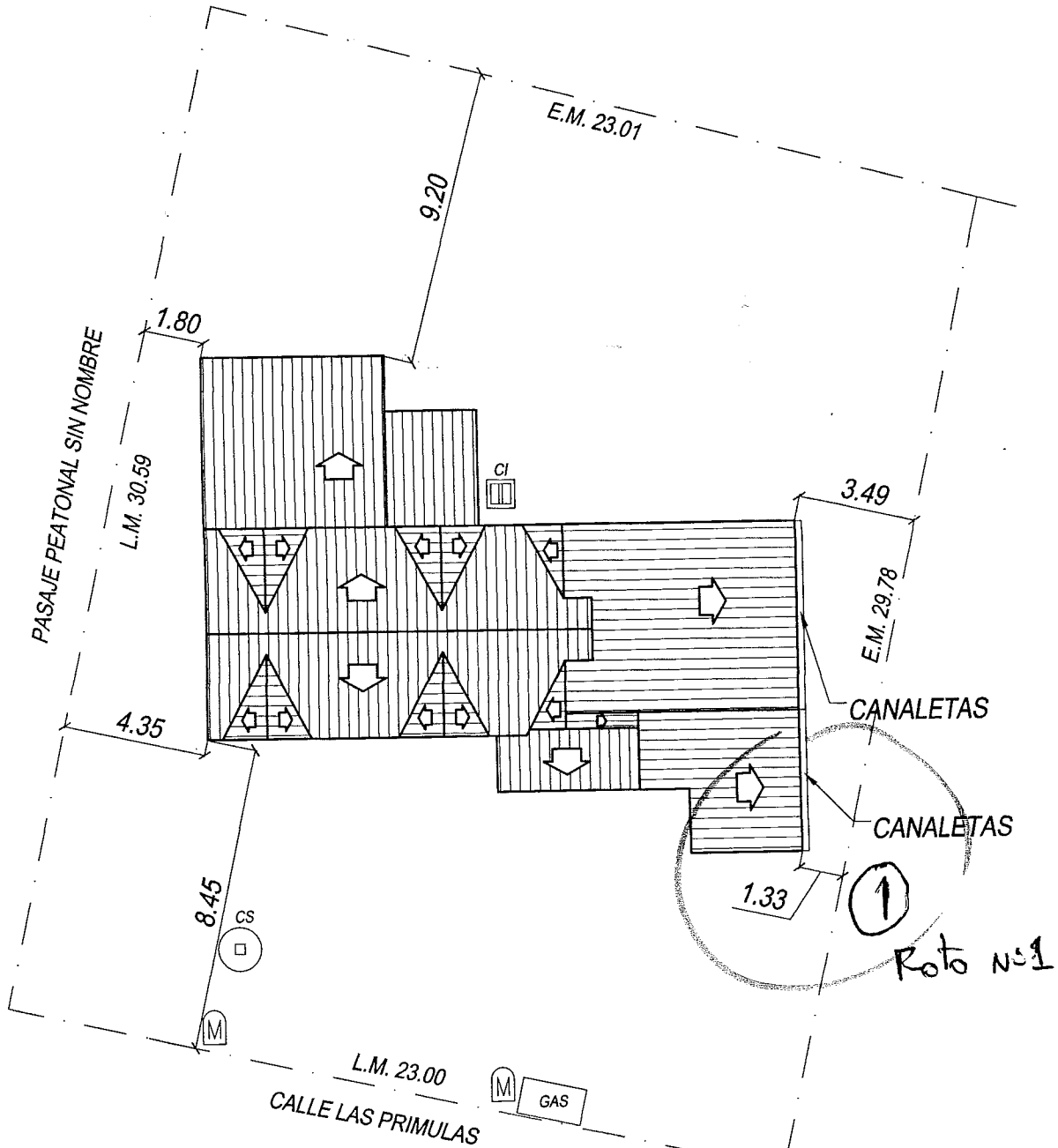
EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE LOS CALCULOS DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.



PLANTA BAJA

PLANILLAS DE LOCALES, ILUMINACION Y VENTILACION

N°	LOCALES	MATERIALES										AREA	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVA											
		PISOS		ZOCALOS		CARPINTERIA		MUROS		REV. EXTERIOR			REV. INTERIOR		CIELORRASO	C	R	P		C	R	P								
		MADERA	CERAMICO	ALFOM/PLAST	MADERA	CERAMICO	MADERA	METALICA	ALUMINIO	TABIQ. METALICA	TABIQ. MADERA		MAMPOST.BLOQU	PLACA CEMENT.	FINO A LA CAL								MACHIMBRE	CERAMICO	FINO A LA CAL	DURLOCK	CABIOS A LA VISTA			
1	Cocina																					26,50	1/10	2,65	3,20	1/3	0,88	1,60		
2	Estar Comedor																						41,51	1/10	4,15	6,00	1/3	1,38	3,00	
3	Baño																						6,16	1/10			1/3	0,35	0,40	
4	Lavadero																						8,58	1/10	0,86	1,20	1/3	0,29	0,60	
5	Cocina																						23,08	1/10	2,31	2,50	1/3	0,77	1,25	
6	Despensa																						1,58	1/10			1/3			
7	Baño																						3,08	1/10			1/3	0,35	0,40	
8	Hall																						7,00	1/10			1/3			
9	Comedor																						19,58	1/10	1,96	2,20	1/3	0,65	1,10	
10	Paso																						14,84	1/10			1/3			
11	Dormitorio																						9,57	1/10	0,96	2,00	1/3	0,32	1,00	
12	Estudio																						5,78	1/10	0,58	2,00	1/3	0,19	1,00	
13	Toilette																						1,49	1/10			1/3			por conduc
14	Paso																						11,04	1/10			1/3			
15	Dormitorio																						12,92	1/10	1,29	1,60	1/3	0,43	0,80	
16	Dormitorio																						12,97	1/10	1,30	1,60	1/3	0,43	0,80	
17	Dormitorio																						8,19	1/10	0,82	1,20	1/3	0,27	0,60	
18	Vestidor																						4,54	1/10			1/3			



IMPLANTACION Y PLANTA DE TECHOS

ESCALA 1/200

500 - 25/34



Fotos -
Dormitorio -





30. 1. 2014 19:33



Ver Copia Blanca)
① Foto Retiro lateral

500 - 27/34

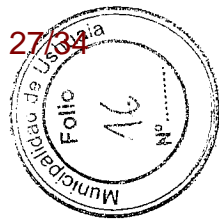
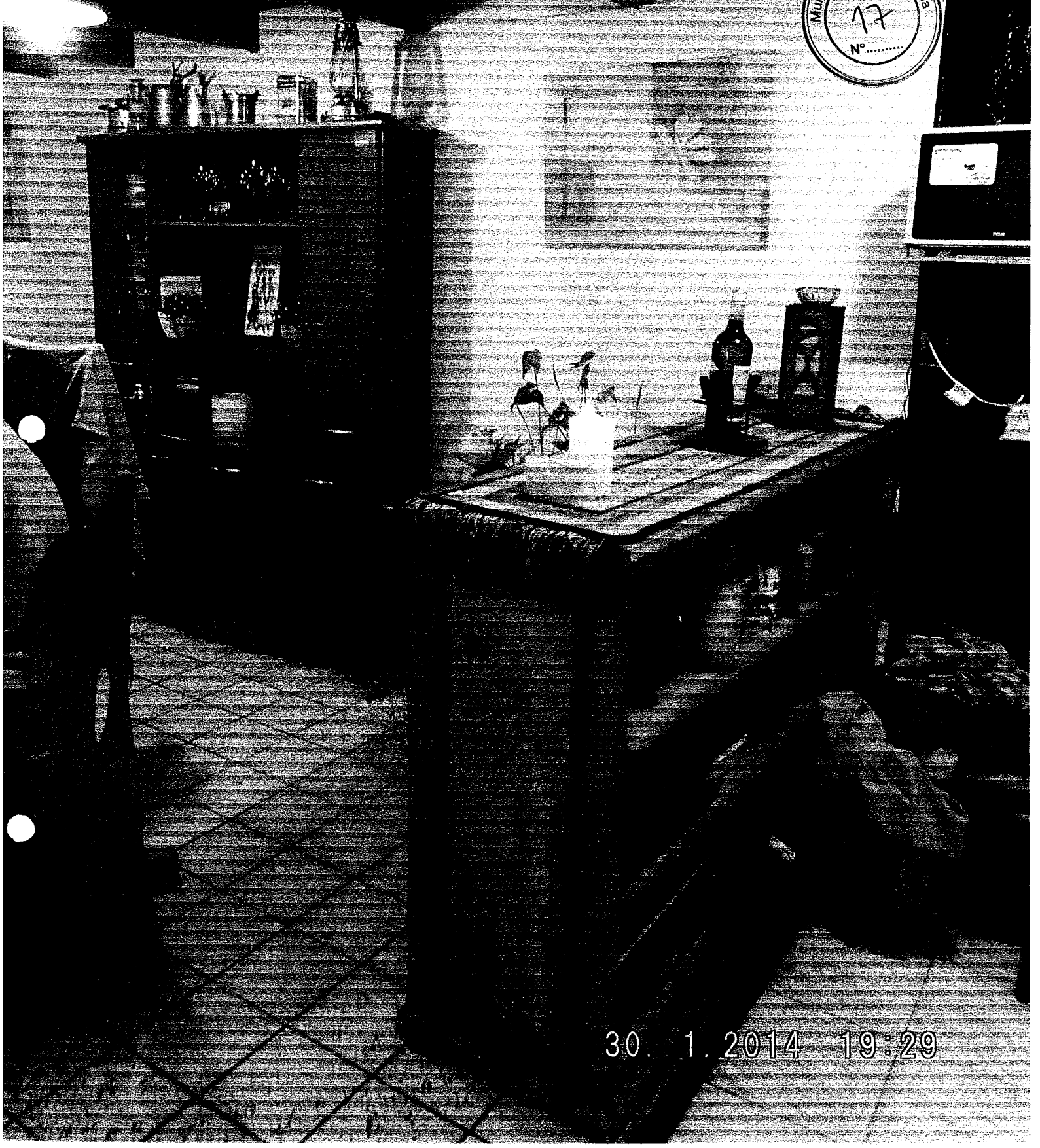


Foto N:2
Hall de Est. del



500 - 28/34



30. 1. 2014 19:29

Foto 3
Cocina.

500-29/34

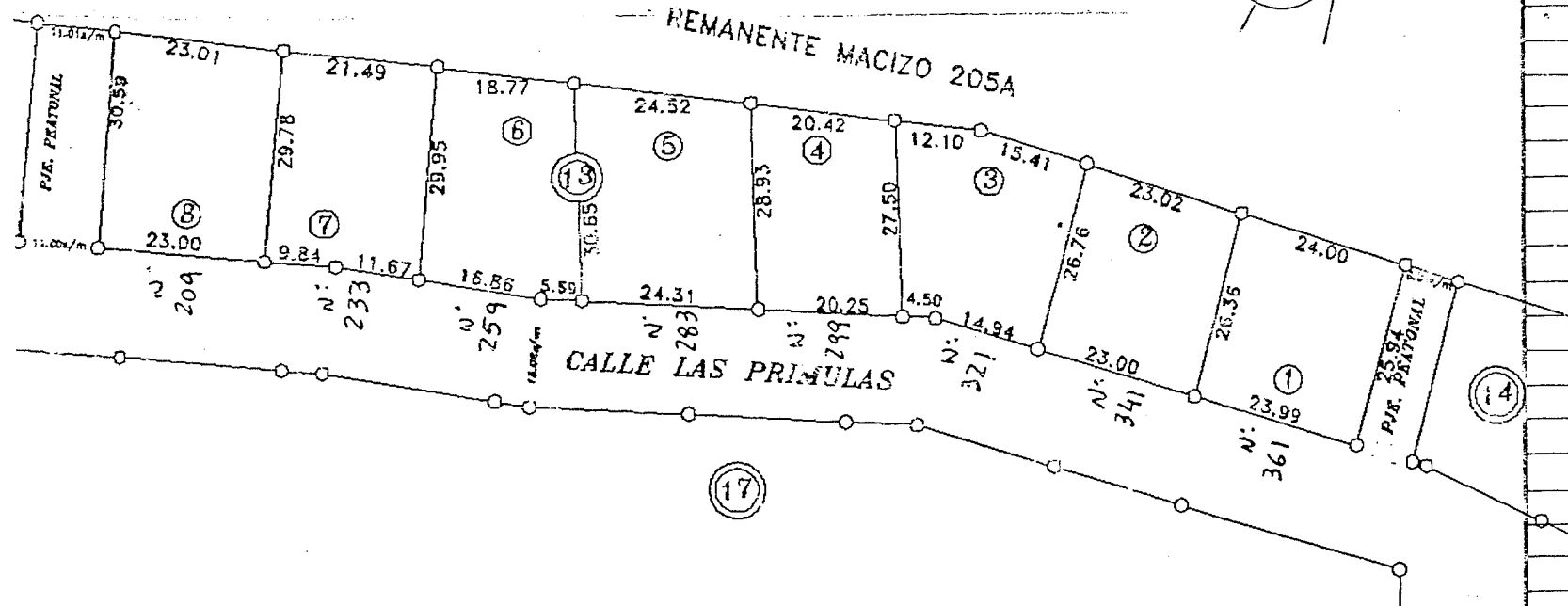
30. 1. 2014 19:29

Foto 4
Cocina.

500 - 30/34

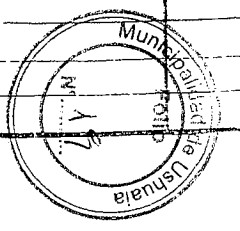
ON GENERAL DE CATASTRO

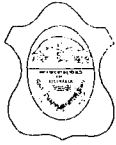
Nomenclatura
 Departamento: USHUAIA
 Seccion: E Macizo: 13
 Origen: MZO 205A (Pte)



Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		626,85m ²	010209
2		610,56m ²	010209
3		631,76m ²	010211
4		569,02m ²	010211
5		721,36m ²	010211
6		626,39m ²	010211
7		636,84m ²	010211
8		694,24m ²	010211

1-A-90, 1-3-91, 1-32-92 1-69-94 (1° 8')





Ref.: E / 13 / 8.

Propietario: Ruben Horacio Sartorelli.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de excepción por parte del profesional M.M.O. Gustavo Onyszczuk a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, en lo referido a Retiros laterales y Alturas mínimas de locales.

Dicho pedido de excepción se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU / 1497 / 2014. La obra está ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección E / Macizo 13 / Parcela 8, de la ciudad de Ushuaia, siendo su titular el Sr. Ruben Horacio Sartorelli.

La parcela posee una superficie de 694,24 m² y está ubicada en la calle Las Primulas 207. Se encuentra zonificada como R4 – Residencial Parque.

El objetivo del pedido de excepción es poder dejar en situación reglamentaria la construcción para poder subdividir la parcela bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y quedar de esta manera constituidas dos unidades funcionales.

En el predio existen dos unidades de 2 y 3 dormitorios respectivamente, ambas con servicios por separado, desarrolladas en planta baja y planta alta.

En el año 2003 se visó un plano de empadronamiento como "Obra Antirreglamentaria". Con fecha julio de 2012 se aprobó una ampliación de una superficie de 28,36 m² perteneciente a una cocina. En relación a la construcción existente sobre el **lateral este**, cabe aclarar que aparecen graficadas dos ventanas a clausurar.



Se solicita excepción a los Artículos V.3.6.2. Retiro Frontal – Lateral, VII.1.2.1.4. R4: RESIDENCIAL PARQUE - Retiro Bilateral: 3.00 m, y VII.2.2. Alturas Mínimas, todos del Código de Planeamiento Urbano.

El Artículo V.3.6.2. Retiro frontal – lateral, norma que se permitirá la construcción de cocheras semicubiertas invadiendo los retiros de frente y lateral, manteniendo el concepto de espacio libre y transparencias. La superficie cubierta máxima será de 15,00 m² y la ocupación sobre la línea municipal no mayor de 3,00 m. La altura máxima será de 2,80 m. Deberá respetar las características arquitectónicas de la construcción principal, no debiendo ejecutar muros excepto los permitidos en MUROS Y CERCOS DIVISORIOS, en retiro frontal obligatorio.

En el caso que analizamos no se trata de una cubierta transparente.

En relación al Artículo VII.1.2.1.4, sobre el lateral **este**, presenta un retiro de 1,80 sobre el fondo de la construcción, ampliándose hasta 4,35 m sobre el frente de la misma. Sobre el lado **este** presenta un retiro de 3,49 m reduciéndose hacia el frente de la construcción hasta 1,33 m.

Con respecto al Art. VI.2.2. Alturas Mínimas, el cual norma para locales de primera una altura de 2,40m ó el 30% del local de 2,26m y el resto de 2,45 m, se observa que la altura de los dormitorios (locales 15 y 16) es de 2,16 m.

En la documentación obrante se encontraron los siguientes antecedentes:

- Expediente de Empadronamiento Año 2008 – N°066:

- 02 / 2003: Plano de empadronamiento de Obra Visado como "Obra Antirreglamentaria".
- Acta de Inspección Técnica de Obras N°11913.
- Acta de Corrección N°18066: No cumple con el Art. III.11.1. y III.14.1. del Código de Planeamiento Urbano.



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 órganos es donar vida"

- Expediente de Obra Nueva Año 2009 – N°379:

- 05/2009: Acta de Fiscalización Técnica de Obras N°671. Se paraliza la obra por no contar con permiso de Municipalidad.
- 07/2009: Plano de Ampliación y Refacción Aprobado con existencia Antirreglamentaria Expediente Año 2008 - N°066.

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

AL ARGELINA FELICITAR
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

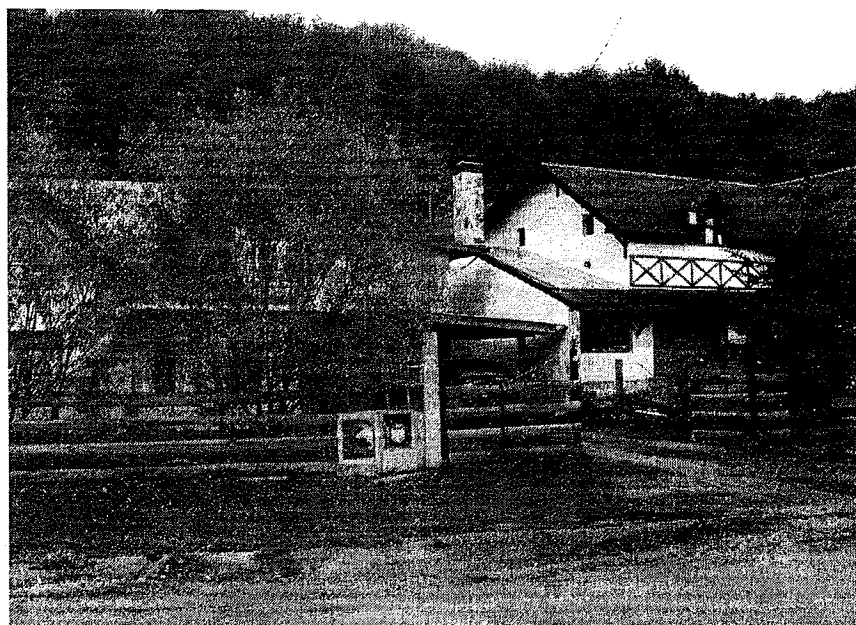
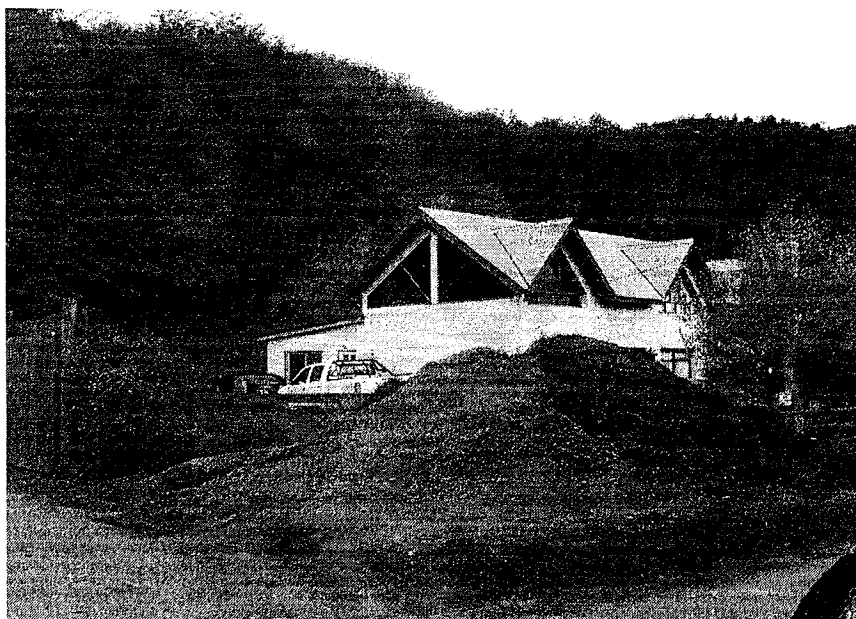
INFORME Depto. E y N. N°13/ 14
Ushuaia, 08 / 04 / 2014



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

"Donar órganos es donar vida"

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



FOTOS ABRIL 2014

"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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

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

ACTA N° 163

FECHA DE SESION: 08/05/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-3343-2014: "C-77A-24 Asoc. Teatro del Hain s/Estacionamiento - MMO. Moreno Alberto".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se considere la aprobación de la documentación técnica para la ampliación del Teatro Hain existente en la parcela, sin la exigencia del estacionamiento dentro del lote, justificando el pedido al funcionamiento esporádico del Teatro.

Propuesta:

Girar las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a los efectos de formalizar el pedido de excepción, en atención a que no es facultad del ejecutivo municipal realizar la aprobación del proyecto sin el cumplimiento de lo establecido en el C.P.U. Para Estacionamiento vehicular. Por otra parte, habiéndose realizado la consulta a la Dirección de Tránsito Municipal, y verificándose que la actividad no genera inconvenientes a los vecinos del sector y ante la imposibilidad técnica/económica de dar cumplimiento al requerimiento que nos ocupa, se sugiere dar curso al pedido de excepción correspondiente.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-426-2014: "D-71-12 - SILVA Gustavo David s/Estacionamiento para

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

1112...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaria de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

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

...2///

Carga y Descarga. MMO. Almirón Eladio R."

Consideraciones previas:

El profesional solicita excepción al C.P.U., con respecto a lo normado sobre módulo de estacionamiento para carga y descarga, a fin de tramitar la habilitación definitiva ya que posee actualmente habilitación provisoria.

Propuesta:

En virtud de que lo solicitado se puede solucionar mediante un pedido de autorización para espacios reservados entre carteles o abonar el arancel temporal correspondiente ante la Dirección de Tránsito Municipal, de acuerdo a la necesidad, se sugiere no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-1613-2014: "J-1000-2nr (J-114A-3) BAEZ/LOPEZ MONTAÑA s/Ancho de frente y superficie mínima de parcela. Profesional: MMO. Torelli Alejandro".

Consideraciones previas:

Los interesados, condóminos de la parcela que nos ocupa, solicitan la excepción al C.P.U. a fin de realizar la subdivisión del predio en dos unidades y de esta forma poder constituir escrituras de dominio independientes. Motiva la petición cursada, la necesidad de tramitar

(Handwritten signatures and stamps)

///3...

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

...3///

financiamiento para la construcción de viviendas en el predio.

Propuesta:

Remitir a la Dirección de Urbanismo a efectos de su resguardo ,en atención a que el sector no cuenta con la mensura registrada.

Convalidan:

Los presentes

4.- Expediente DU-1497-2014: "E-13-8 – SARTORELLI s/retiros laterales y altura mínima de locales".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. referido a retiros laterales y alturas mínimas de locales, con el objeto de dejar en situación reglamentaria la construcción y así subdividir la parcela bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Cabe aclarar que en el predio existen dos unidades de 2 y 3 dormitorios con servicios por separado desarrollados en planta baja y planta alta.

Propuesta:

Dar curso a la solicitud de excepción planteada.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-3897-2014: "O-2 – ANDORRA s/desafectación".

///4...

"Las Islas Málvinas, 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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

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

...4///

Consideraciones previas:

La Dirección de Urbanismo propone la desafectación de una fracción de calle y pasaje de servicios del sector denominado Valle de Andorra (Sección O Macizo 2), para ser afectada al uso Residencial, en virtud a que se ha reorganizado el sector del asentamiento denominado "Antonella", posibilitando esto, la continuidad circulatoria, la generación de nuevas parcelas para ser afectadas a demanda habitacional y la regularización de los vecinos que ocupaban el lugar.

Propuesta:

Dar curso a la desafectación.

Convalidan:

Los presentes

Coordinación: Rodolfo ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,

En representación del Concejo Deliberante:

GARCIA, Gabriel; MACIEL, Florencia.

FLORENCIA MACIEL
ARQUITECTA
MAT. PROF. 322

Arq. Rodolfo ORDOÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

Arq. ARGÜELLES
ALEJANDRO

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

Silvia TRIFILIO

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"
Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

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



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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORÍZASE la ocupación del Retiro Lateral establecido según el Artículo VII.1.2.1.4. (Retiro Bilateral: 3,00 m) del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, a la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 08, Macizo 13, Sección E, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Señor Ruben Horacio Sartorelli, conforme a la documentación que obra en fojas 50, 51 y 52 del Expediente de Obra N° 379/2009 del registro de la Dirección de Obras Privadas.

ARTICULO 2º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará sujeto a la no modificación de las construcciones que invaden el retiro lateral en cuyo caso deberán adecuarse las nuevas construcciones al retiro lateral exigido en el C.P.U.

ARTICULO 3º: EXCEPTÚASE de lo establecido en el Artículo VI.2.2. (Alturas Mínimas) del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, a la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 08, Macizo 13, Sección E, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Señor Ruben Horacio Sartorelli, de acuerdo al plano de conforme a obra que consta en foja 56 del Expediente de Obra N° 379/2009 del registro de la Dirección de Obras Privadas.

ARTICULO 4º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.



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° 19 /2014

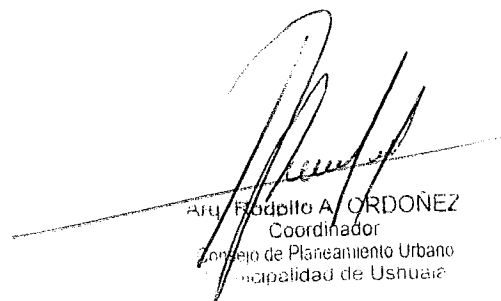
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 14 MAYO 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-1497-2014: "E-13-8 – SARTORELLI s/retiros laterales y altura mínima de locales", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 8 de mayo de 2014.

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



Roberto A. ORDONEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORÍZASE la ocupación del Retiro Lateral establecido según el Artículo VII.1.2.1.4. (Retiro Bilateral: 3,00 m) del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, a la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 08, Macizo 13, Sección E, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Señor Ruben Horacio Sartorelli, conforme a la documentación que obra en fojas 50, 51 y 52 del Expediente de Obra N° 379/2009 del registro de la Dirección de Obras Privadas.

ARTICULO 2º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará sujeto a la no modificación de las construcciones que invaden el retiro lateral en cuyo caso deberán adecuarse las nuevas construcciones al retiro lateral exigido en el C.P.U.

ARTICULO 3º: EXCEPTÚASE de lo establecido en el Artículo VI.2.2. (Alturas Mínimas) del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, a la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 08, Macizo 13, Sección E, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Señor Ruben Horacio Sartorelli, de acuerdo al plano de conforme a obra que consta en foja 56 del Expediente de Obra N° 379/2009 del registro de la Dirección de Obras Privadas.

ARTICULO 4º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.