



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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia"

NOTA N°: **184** - /2016

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 07 OCT 2016

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 30 de setiembre de 2016, en el marco del Expediente DU-3303-2016: "J-129-5 – OROZCO s/Parcela mínima".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, Informe Dpto. E. y N. N° 43/2016 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 187 del Co.P.U. de fecha 30 de setiembre de 2016, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Fecha:	13/10/16	Hora:	11:42
Número:	1609	Folio:	

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO
S _____ / _____ D



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

2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZASE la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 129, Parcela 5 de la ciudad de Ushuaia, en dos (2) parcelas.

ARTICULO 2º: AUTORIZASE para lo enunciado en el Artículo 1º, un frente mínimo de parcela de 10 m y una superficie mínima de parcela de 300 m², manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4. para la zonificación R4 – Residencial Parque, con excepción de los premios, los cuales no serán de aplicación.

ARTICULO 3º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la independencia funcional y estructural de las construcciones y a la unificación de un lenguaje arquitectónico similar en ambas viviendas.

ARTICULO 4º: Para las parcelas resultantes de la subdivisión no será de aplicación lo enunciado en los Artículos V.1.6. "Parcelas Atípicas", del Código de Planeamiento Urbano.

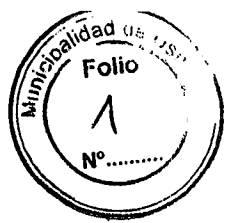
ARTICULO 5º: Los gastos que demande la subdivisión parcelaria y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, quedarán a cargo de los Propietarios de la parcela.

ARTICULO 6º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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



2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

NOTA N° 59/2016

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 06 JUN 2016

Se realiza la apertura del expediente administrativo DU-3303/2016, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

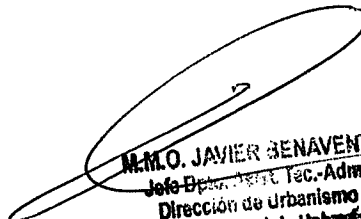
Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

J-129-5 OROZCO s/Parcela mínima.


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.O.
NOTIFICACION N° 09147
FECHA 11/05/16
Firma: *Rodriguez*



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 12007

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:	N°
PROPIETARIO: OROZCO, CARLOS - OROZCO JORGELINA		
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE: FERNANDEZ, GONZALO SEBASTIAN		R.P.C.N°: 547
NOMENCLATURA CATASTRAL: J - 129 - 05		
ZONIFICACION: R4		
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA: 445/15		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		CAP VII Pag 8 VII.1.2.1.4 R4: PARCELA MINIMA
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

[Handwritten signature]

FECHA:

11/05/2016

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

[Handwritten signature]

Pase al Prog. de URBANIZACION

Sr. Director Urbanismo.

A sus efectos

Confeccion

Maria Lorena HERNANDEZ
Jefa Programa de Urbanización
Sec. Habilitación y Obras

12/5/16

[Handwritten signature]

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur y Los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

12 MAYO 2016



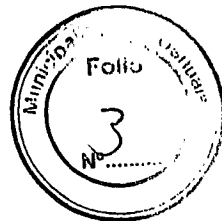
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 1.2007

ANEXO I

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

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



Ushuaia, 25 de febrero de 2016

Municipalidad de USHUAIA
Director de Urbanismo
Arq. Gabriel PALACIOS
S / D:

Ref: EXPTE 445/2015

De mi mayor consideración:

Por la presente me dirijo a Ud. a los efectos de solicitarle una excepción al código de Planeamiento Urbano -Cap.-VII pág. 8, ZONIFICACIÓN, donde se establece como parcela mínima una superficie de 600.00 m².

Como podrá apreciar en el expediente de Obra se proyectan 2 Viviendas Unifamiliares en la Parcela J - 129-05 propiedad de Jorgelina, OROZCO y Carlos, OROZCO. Sndas viviendas verifican con la reglamentación vigente según C.P.U y C.E (Retiros Frontales, Bilaterales y Contrafrontal, Alturas máximas, Indicadores Urbanísticos y normas de habitabilidad).

El pedido de excepción surge con la necesidad de independizar la inversión; estos hermanos adquieren el lote a fin de dar solución a su necesidad de vivienda única sin embargo el esfuerzo no es suficiente y hoy se ven paralizados por la oferta financiera, no hay en plaza créditos que estipulen la construcción de 2 Viviendas en un mismo Lote, por lo tanto podrían ejecutar solo una vivienda y deberían hipotecar la parcela en su totalidad. Por esto mismo solicito se analice la posibilidad de exceptuar la Parcela mínima permitiendo así una subdivisión simple que permita que estos dos hermanos gestionen créditos por canales separados, dicho sea de paso Carlos OROZCO posee una pre adjudicación de los créditos pro.cre.ar.

De ser necesario establecer parámetros o un convenio donde los contribuyentes se comprometen a respetar los indicadores urbanísticos en conjunto a fin de no alterar y/o modificar el tejido urbano establecido para la zona ambas partes estan a entera disposición de vuestra Dirección.

Sin otro particular saludo a Ud. Muy atentamente.

GONZALO SEBASTIAN
FERNANDEZ
RPC 547 CAIDE 313

~~15481106~~

15481106



USHUAIA MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
CUIT 30-5466281-7

DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA

CONTADO INMOBILIARIO



USHUAIA
Capital de
MALVINAS

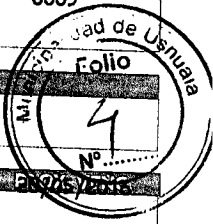
www.ushuaia.gov.ar



TITULAR TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A. (43838) (A-467)		VENCIMIENTO 11/05/2016
---	--	----------------------------------

DOMICILIO POSTAL GOB. CAMPOS 1012 P 1 DPTO C CP 9410	IDENTIFICACION NCTP: J 30129 0005
--	---

CONTRIBUYENTE (U)	DOMICILIO REAL ESCALADORES DEL SUSANA 4144 CP 9410
PADRON Ej. CP: 8663601710/2010	CONTRIBUCION DE PAGO Ej. CP: 8663601710/2010
DEUDA	NIVEL DE DEUDA 11168400000000196001
FECHA DE PAGON Z.	FECHA DE VENC. 11/05/2016



CONTRIBUYENTE Cm 3301 ANEXO II Art 4 Inc v)	IMPORTE \$500,00	INCLUYE	DETALLE MENSAJE
		Deb/Cred: 100(00000000 0000) Tabla: (General)	
		OROZCO CARLOS - GROZCO JORGELINA	



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

TOTAL


\$500.00

Link Pagos: cod=29460019019, desde www.Linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

Estamos más cerca.
elegimos escucharte



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



USHUAIA
la ciudad que elegimos.

PAGADO

<0000018756201602>

Ud. fue atendido por : BARRIENTOS DIAZ, ERIC DAV el dia 11/05/2016

Total Operacion: 500.00

Total Boletos : 1 Boletos/s

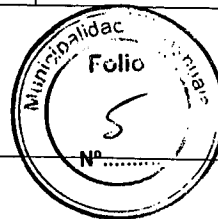
Tarjeta de Credito

.Electron

500.00 241018 T:0 C:0 L:0



PLANO: OBRA NUEVA
 USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR



PROPIETARIO:
JORGELINA OROZCO
CARLOS OROZCO

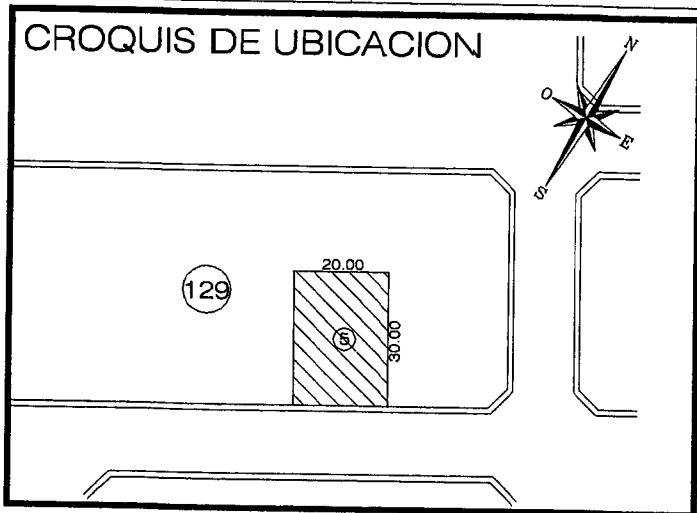
DOMICILIO: S/N

PLANO DE ARQUITECTURA (Plantas). ESCALA: 1:100

ZONIFICACION
R4

D.U. 80 Hab/Ha
 D.N. 160 Hab/Ha
 F.O.S. 0.40 0.27
 F.O.T. 0.50 0.42

Propietarios:
 Jorgelina Orozco Carlos Orozco
 Dni:----- Dni:-----
 FIRMA FIRMA



DIRECTOR DE PROYECTO
 FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián
 DOMICILIO: Gobernador U. M. Gómez N°867
 FIRMA CATDF : 313 R.P.C. : 547

DIRECTOR DE OBRA
 FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián
 DOMICILIO: Gobernador U. M. Gómez N°867
 FIRMA CATDF : 313 R.P.C. : 547

BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE TERRENO 600.00 m2
 SUPERFICIE A CONSTRUIR 251.65 m2
 SUPERFICIE LIBRE 348.35 m2

CONSTRUCTOR

 GONZALO SEBASTIÁN FERNÁNDEZ
 Arquitecto
 CATDF N° 313 - R.C.P. N° 547

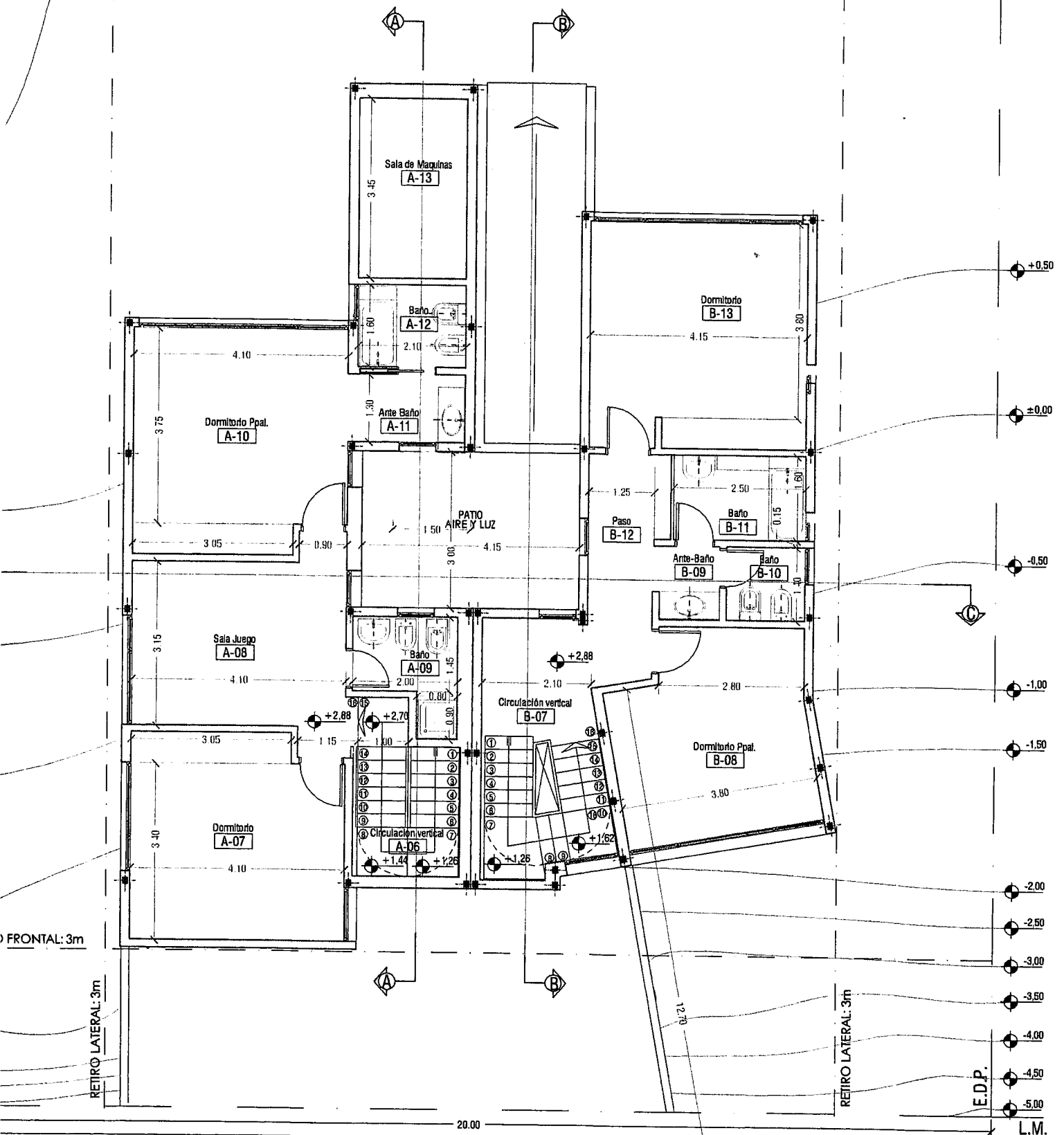
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.

DOMICILIO:

.P.
LANTA ALTA

E.D.P. +0.70
E.D.P.

> CONTRAFRONTAL min: 4m
p. V Esp. Libre Macizo



20.00

E.D.P. -5.00
L.M.

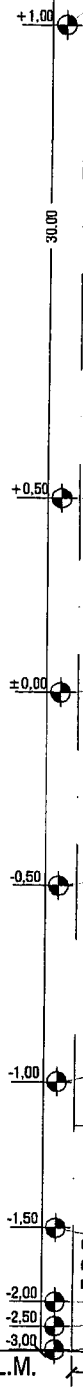
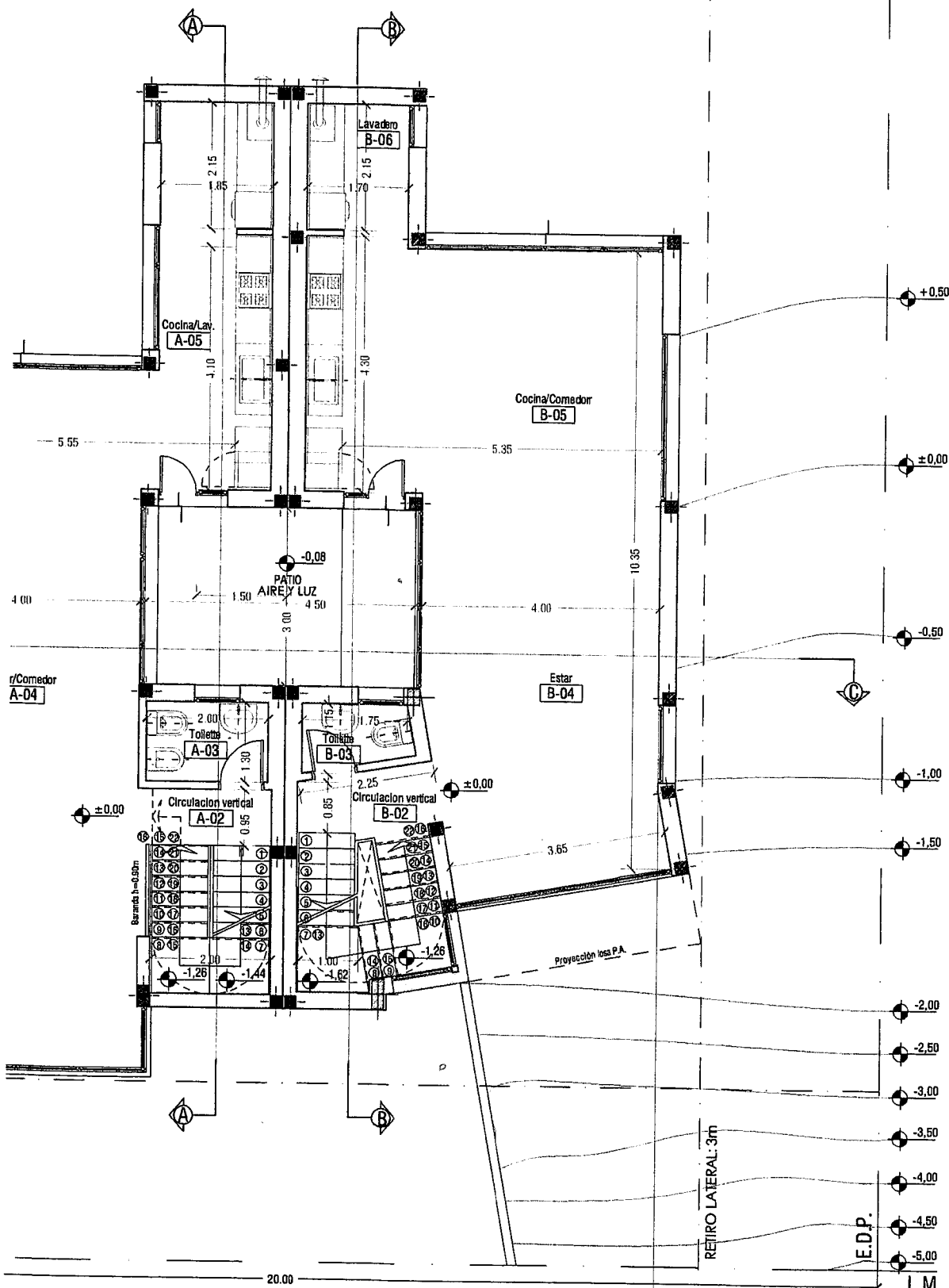
E.D.P.

+1.40

E.D.P.

PLANTA

RETIRO CONTRAFRONTAL min
S/ Cap. V Esp. Libre Macizo



RETIRO LATERAL: 3m

E.D.P. E.D.P.

PLANTA ACCESO

RETIRO CONTRAFRONTAL min: 4m
S/ Cap. V Esp. Libre Macizo

30.00

C

A

B

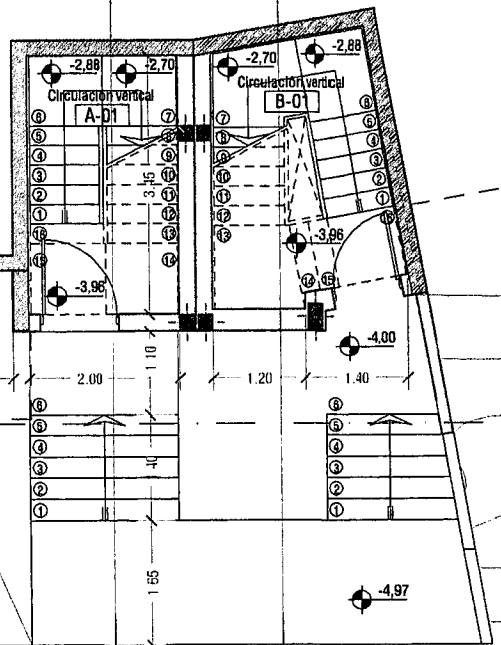
RETIRO FRONTAL: 3m

RETIRO LATERAL: 3m

Pendiente 12%

-2.00
-2.50
-3.00
L.M.

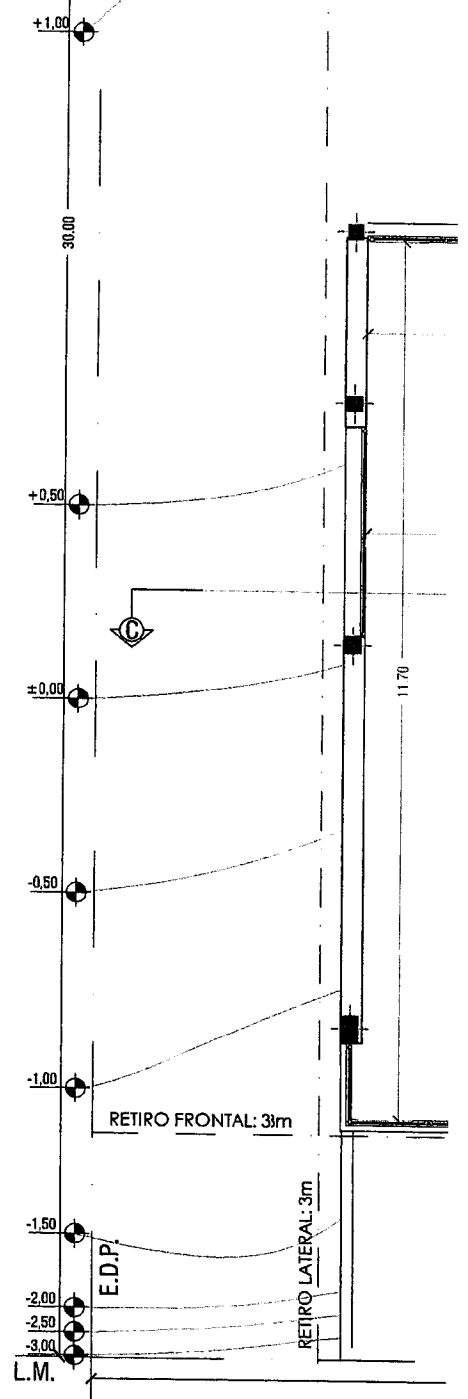
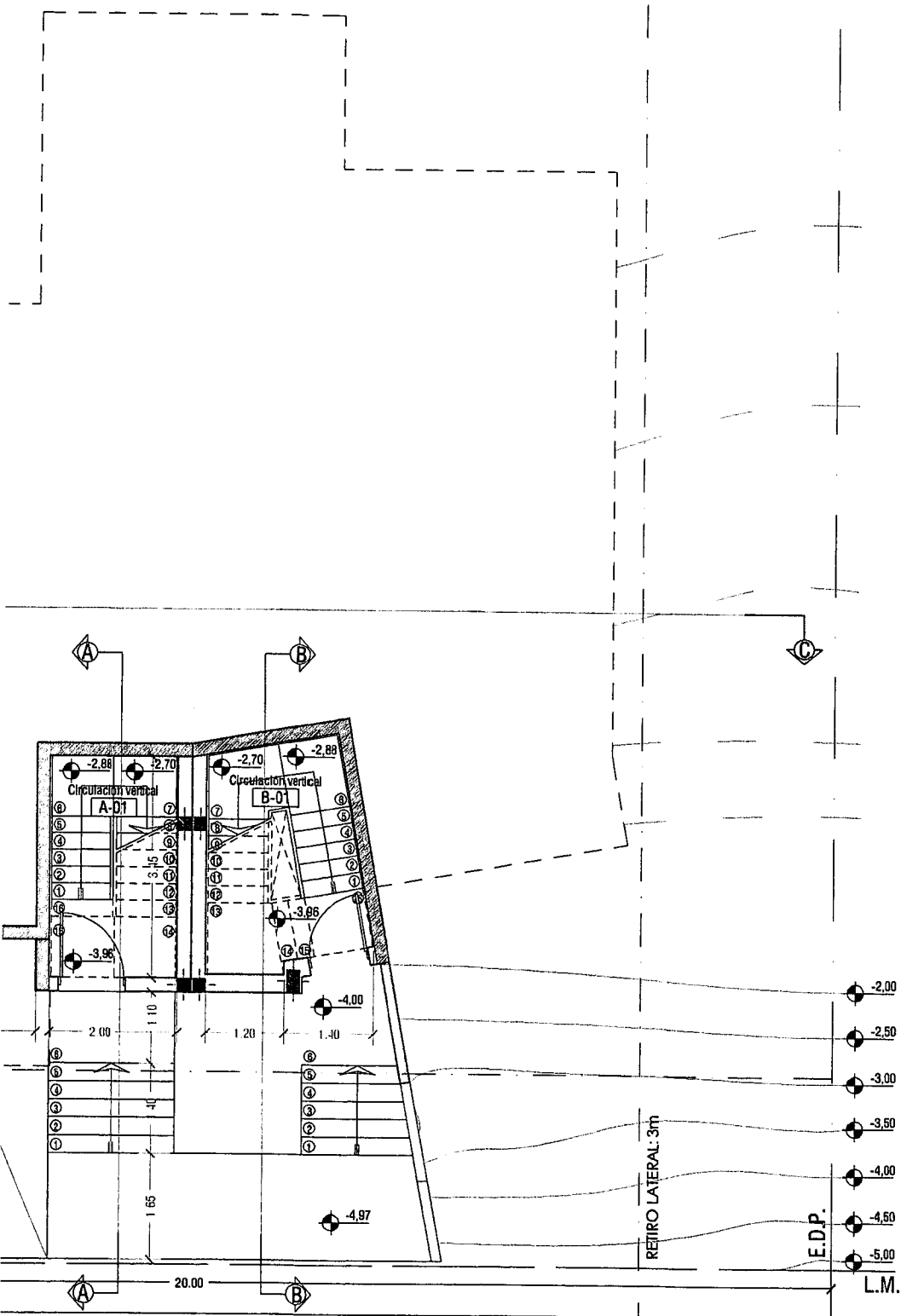
E.D.P.



E.D.P.
E.D.P.

E.D.P. E.D.P.
PLANTA BA.

RETIRO CONTRAFRONTAL min: 4m
S/ Cap. V Esp. Libre Macizo



PLANO: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR



PROPIETARIO:

JORGELINA OROZCO

CARLOS OROZCO

DOMICILIO: S/N

PLANO DE ARQUITECTURA (Cortes, Vistas).

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION
R4

D.U. 80 Hab/Ha
D.N. 160 Hab/Ha
F.O.S. 0.40 **0.27**
F.O.T. 0.50 **0.42**

Propietarios:

Jorgelina Orozco

Carlos Orozco

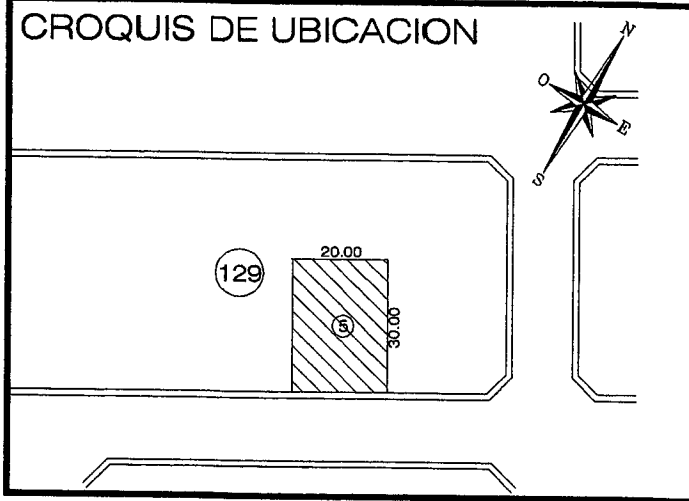
Dni:-----

Dni:-----

FIRMA

FIRMA

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián

DOMICILIO: Gobernador J. M. Gómez N°867

FIRMA

CATDF : 313

R.P.C. : 547

DIRECTOR DE OBRA

FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián

DOMICILIO: Gobernador J. M. Gómez N°867

FIRMA

CATDF : 313

R.P.C. : 547

BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE TERRENO 600.00 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR 251.65 m2
SUPERFICIE LIBRE 348.35 m2

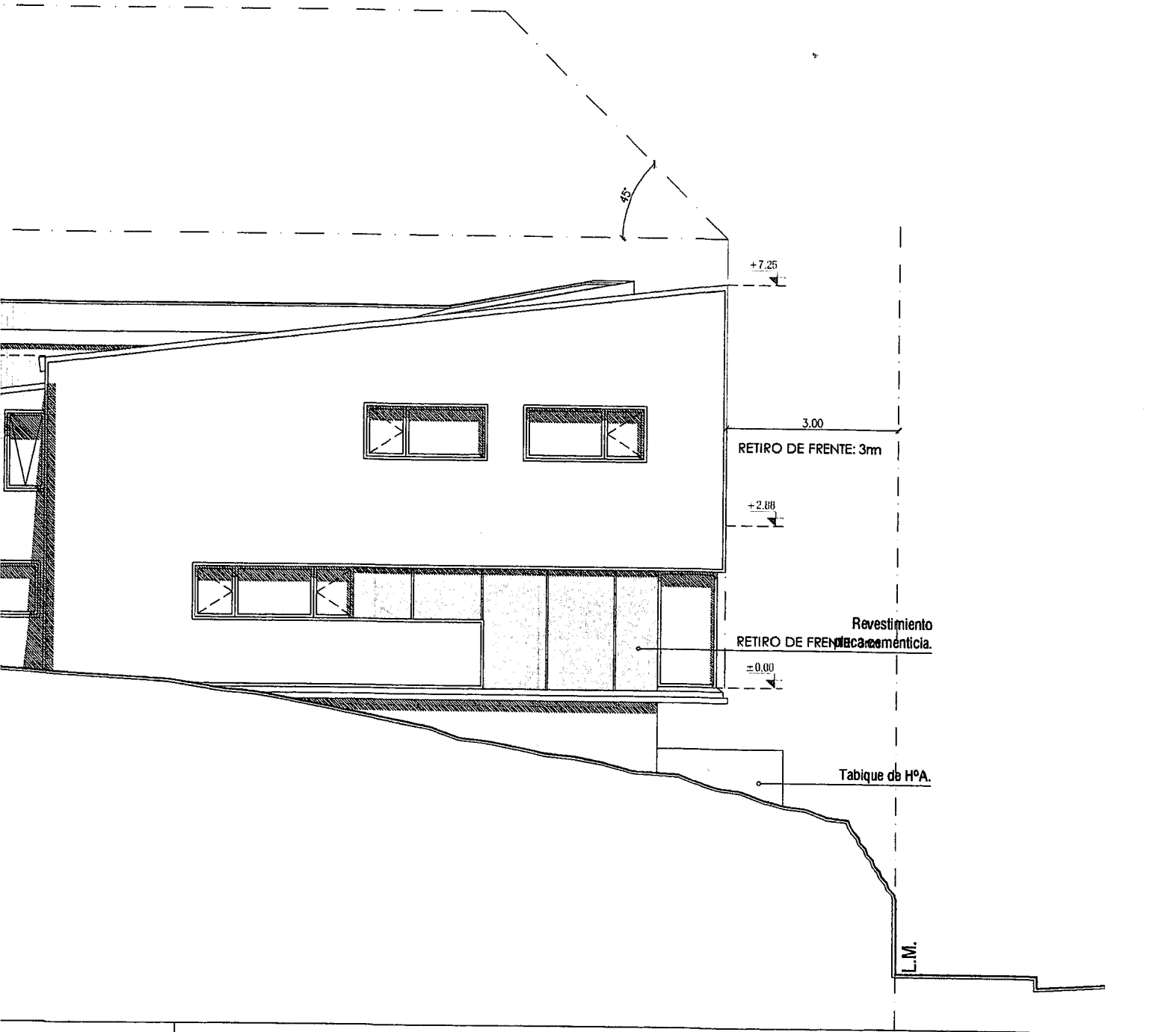
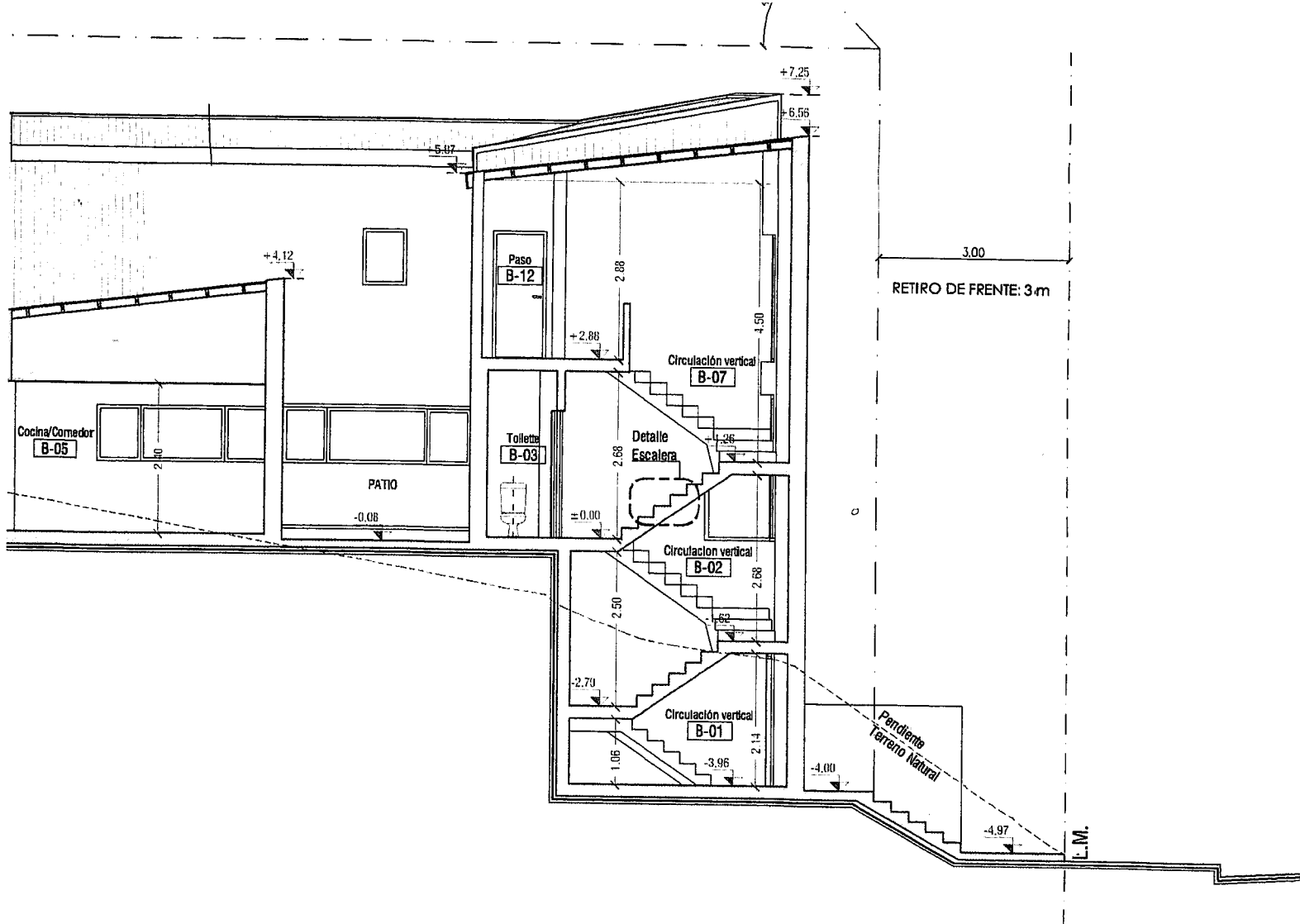
CONSTRUCTOR

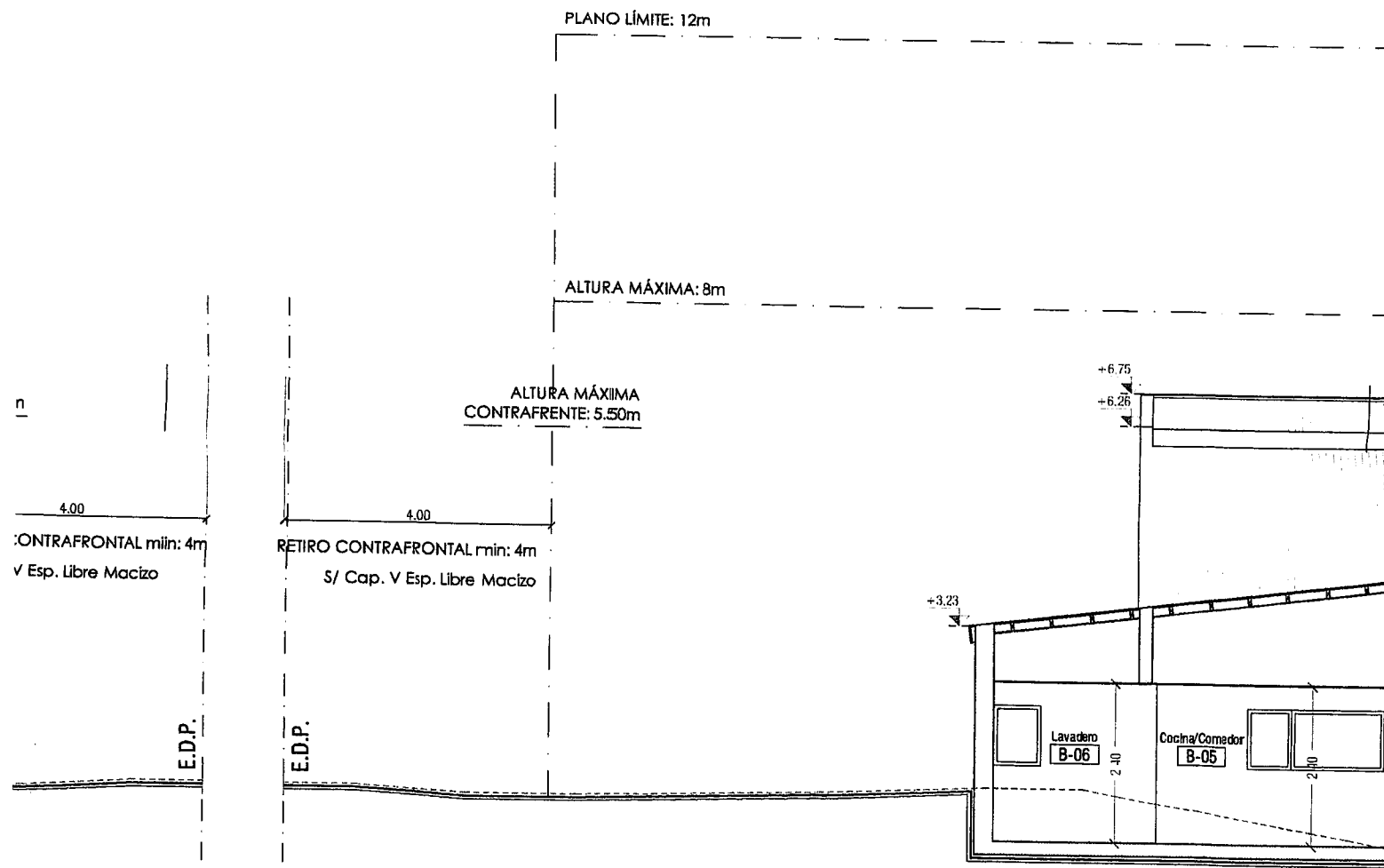
GONZALO SEBASTIÁN FERNÁNDEZ

Arq.º
CATDF N° 313 - R.C.P. N° 547

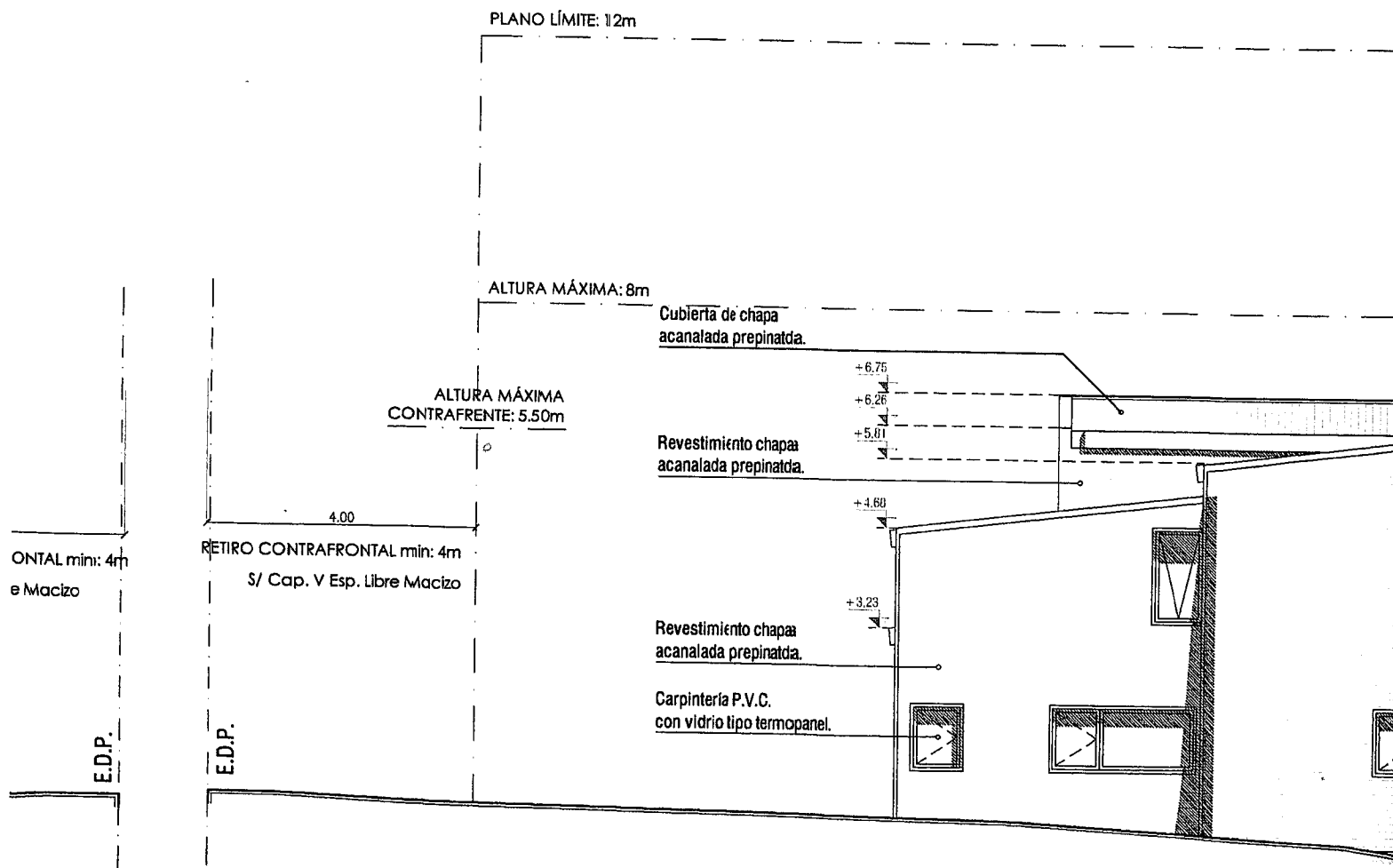
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.

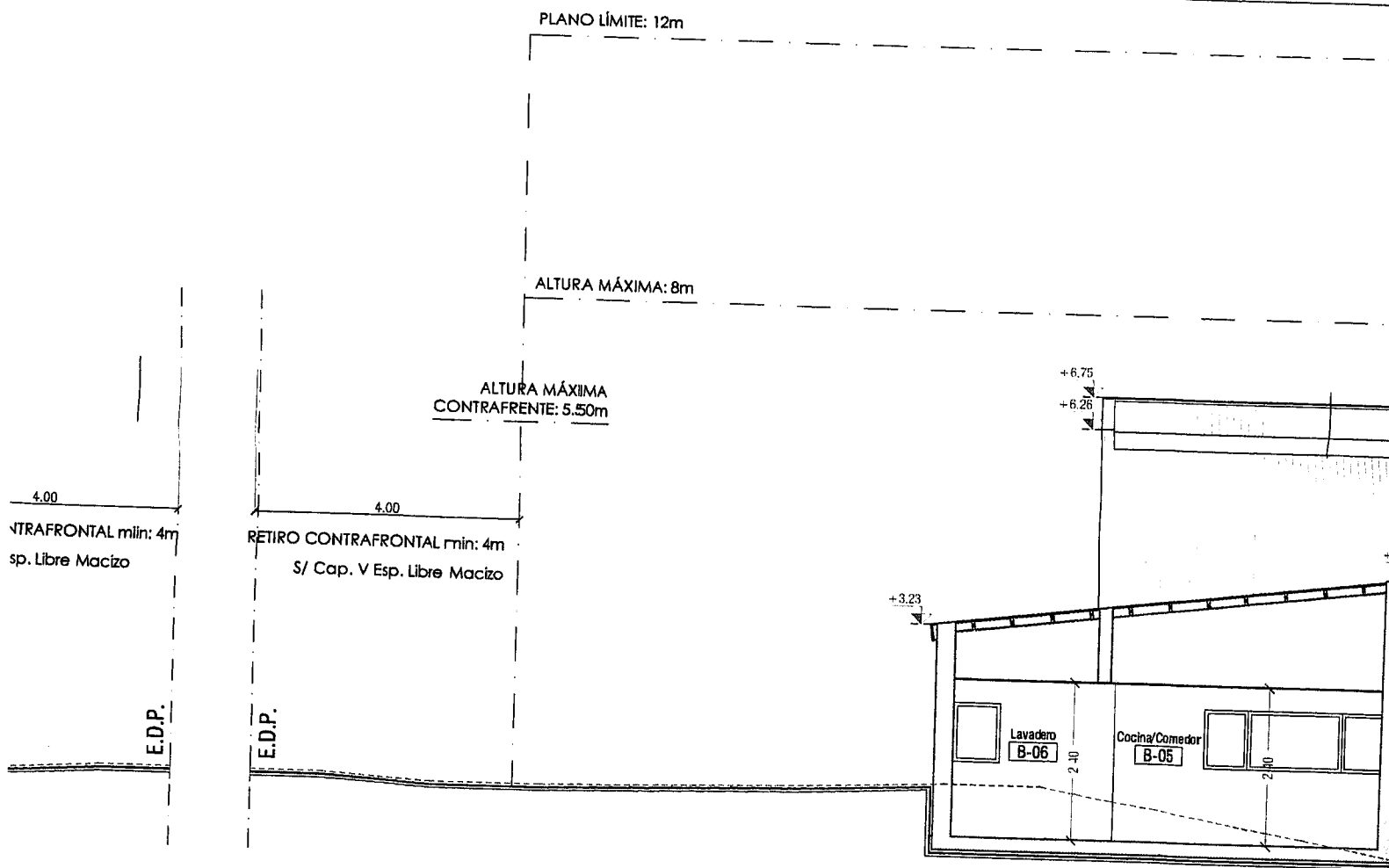
DOMICILIO:



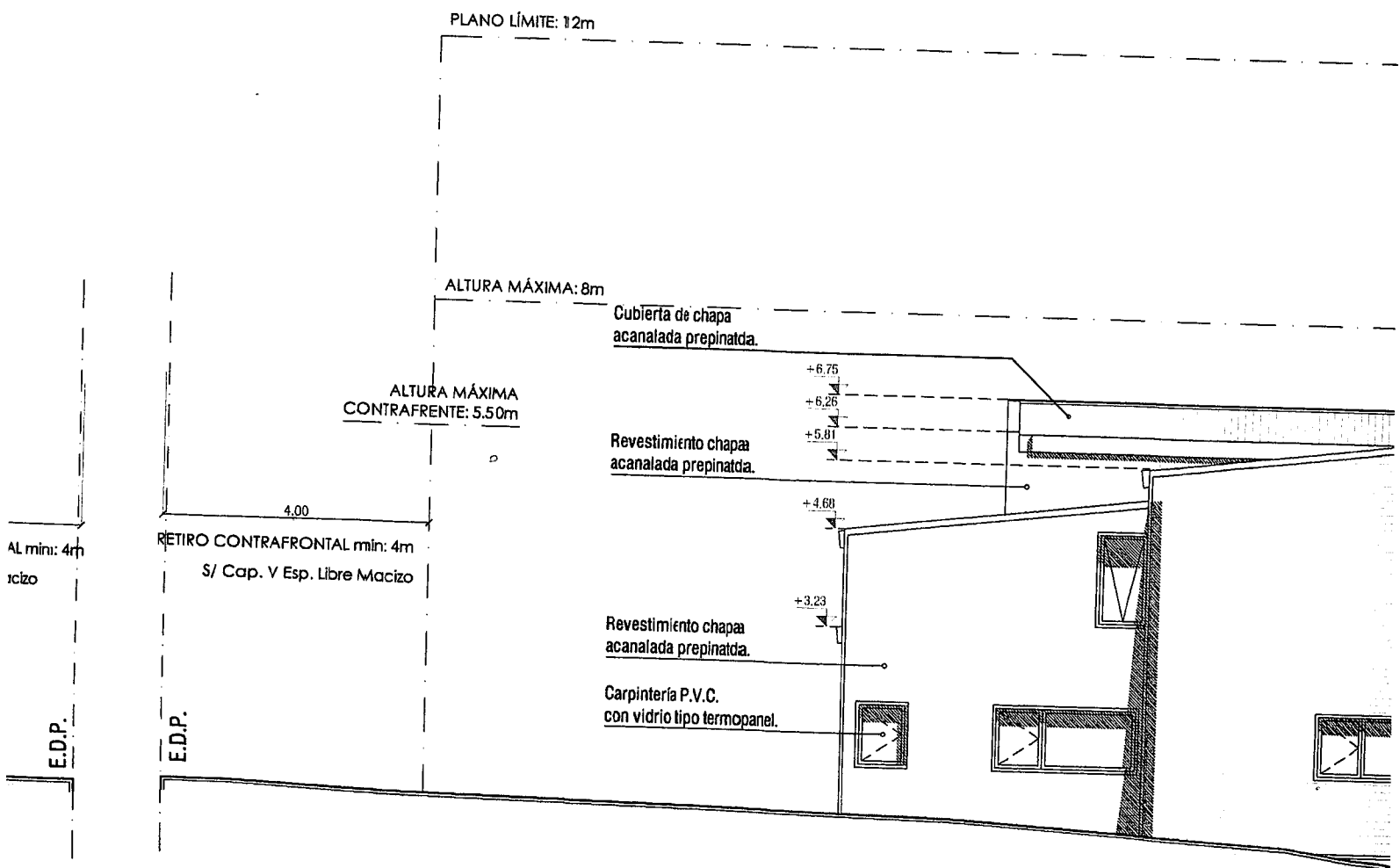


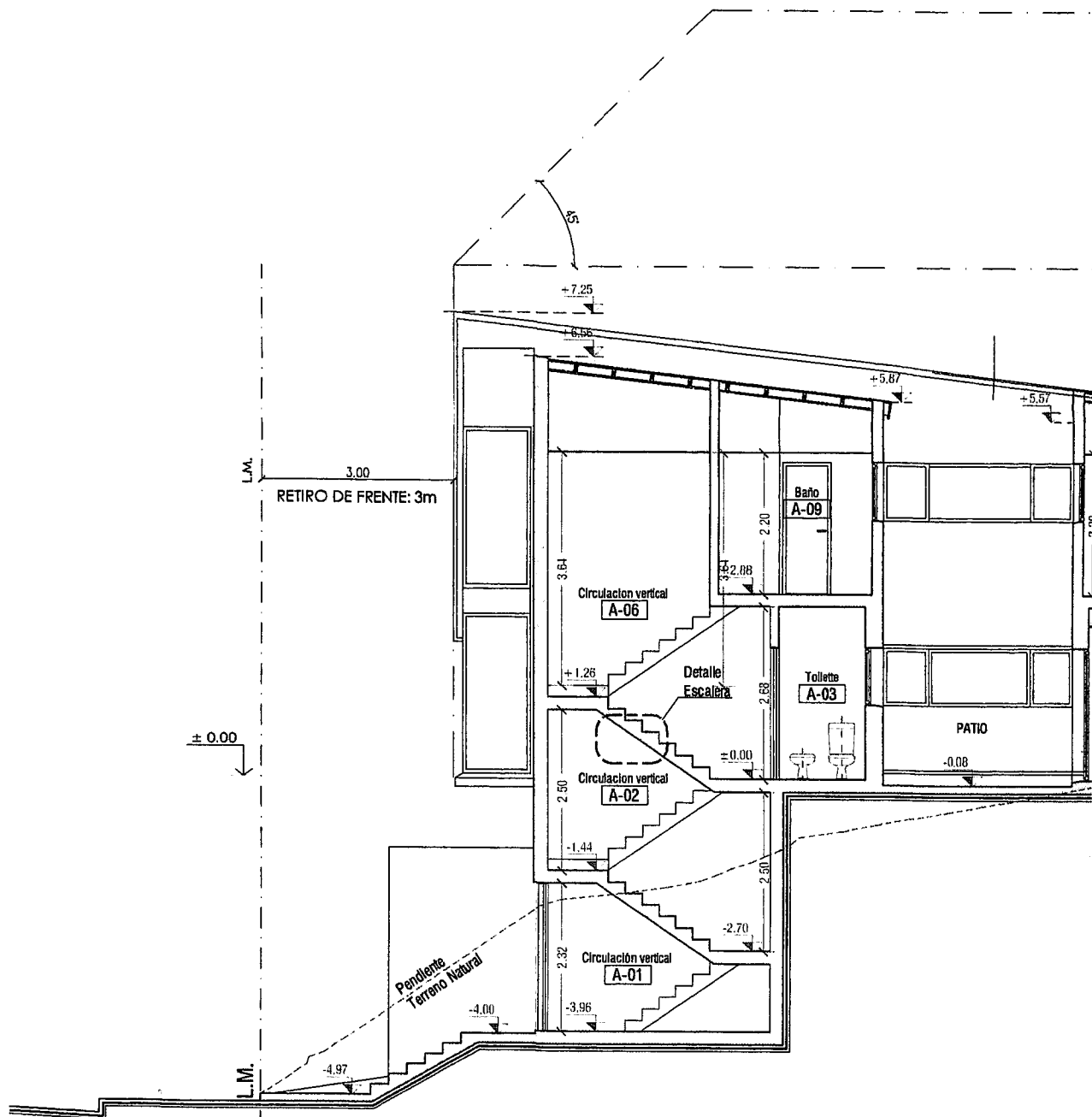
CORTE B - B
Esc. 1:100



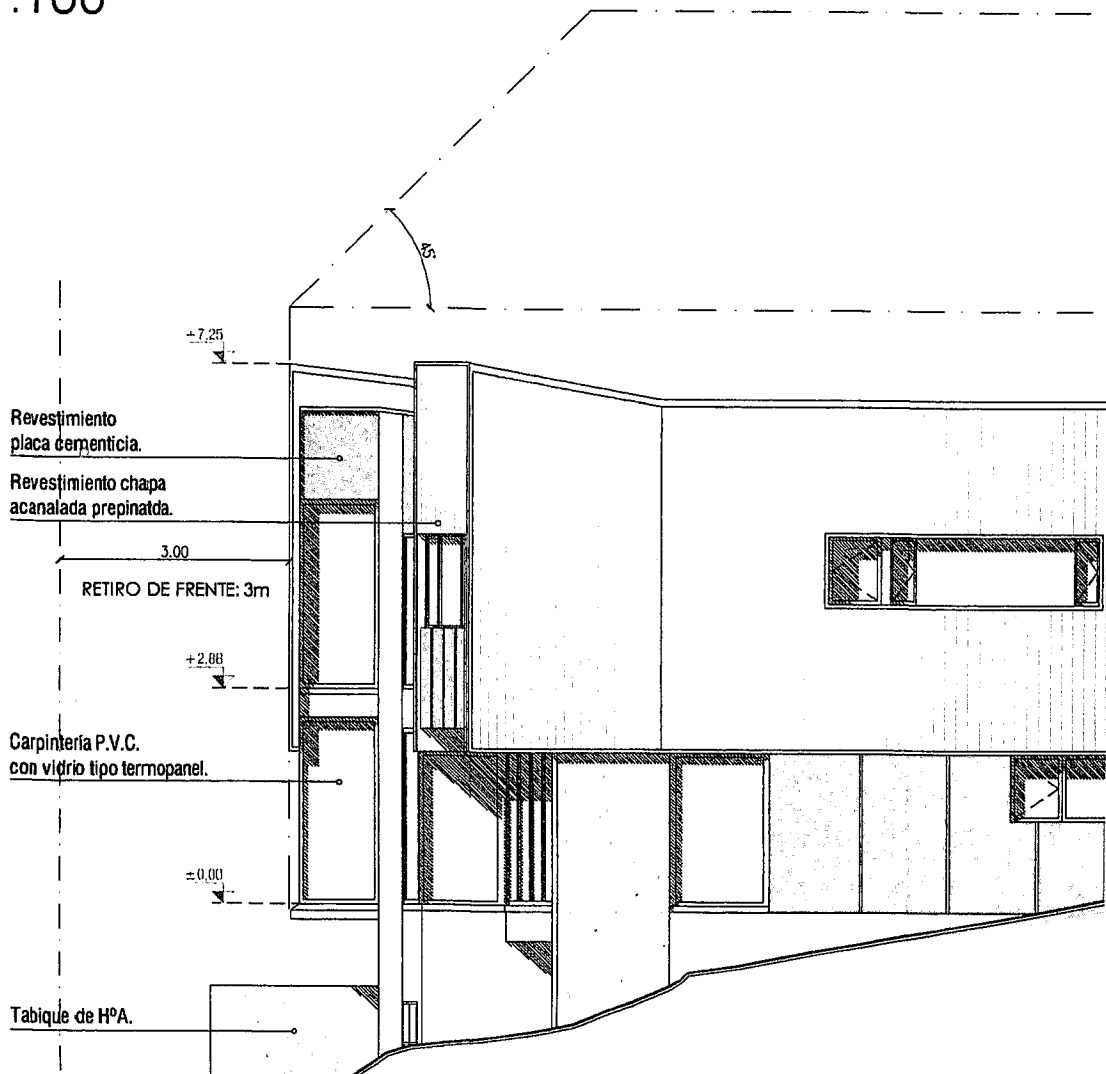


CORTE B - B
Esc. 1:100





CORTE A - A
Esc. 1:100



PLANO: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR



PROPIETARIO:

JORGELINA OROZCO

CARLOS OROZCO

DOMICILIO: S/N

PLANO DE ARQUITECTURA (Cortes, Vistas, Planillas).

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION
R4

D.U. 80 Hab/Ha
D.N. 160 Hab/Ha
F.O.S. 0.40 **0.27**
F.O.T. 0.50 **0.42**

Propietarios:

Jorgelina Orozco

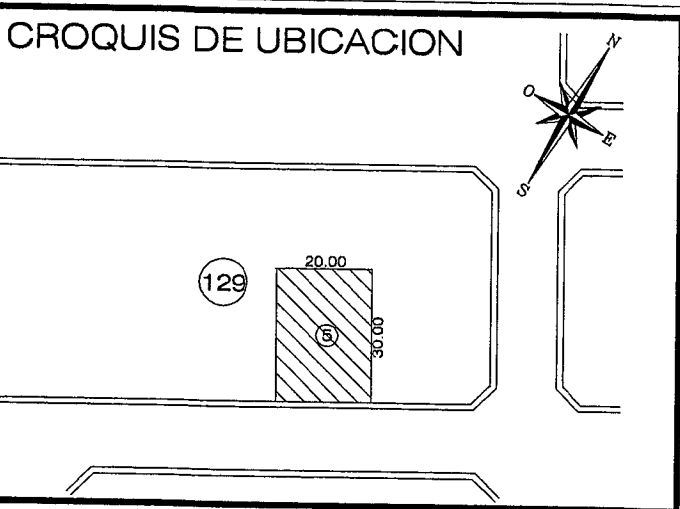
Carlos Orozco

Dni:-----

Dni:-----

FIRMA

FIRMA



DIRECTOR DE PROYECTO

FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián
DOMICILIO: Gobernador J. M. Gómez N°867

FIRMA
CATDF : 313

R.P.C. : 547

DIRECTOR DE OBRA

FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián
DOMICILIO: Gobernador J. M. Gómez N°867

FIRMA
CATDF : 313

R.P.C. : 547

BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE TERRENO 600.00 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR 251.65 m2
SUPERFICIE LIBRE 348.35 m2

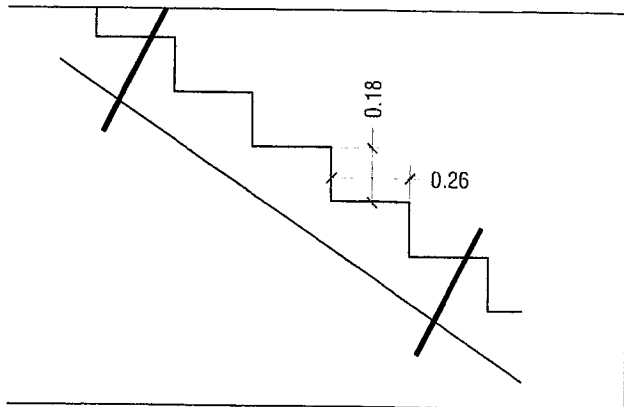
CONSTRUCTOR

GONZALO SEBASTIÁN FERNÁNDEZ
Arquitecto
CATDF N° 313 - R.C.P N° 547

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIEME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.

DOMICILIO:

LISTADO DE LOCALES					Sup. (m ²)	ILUMINACION			VENTILACION		
PISO	MURO	REVESTIMIENTO	CIELORRASO	ABERTURAS		COEF.	REQ.	PROY.	COEF.	REQ.	PROY.
Cemento alisado	Placa de yeso	...	Hormigon visto	Metálica	6,90	...	N/R	...	...	N/R	...
Cemento alisado	Placa de yeso	...	Hormigon visto	Metálica	8,10	...	N/R	...	...	N/R	...
Porcelanato	Placa de yeso	...	Hormigon visto	...	6,90	...	N/R	...	...	N/R	...
Porcelanato	Placa de yeso	Cerámico	Placa de Yeso	Madera/PVC	2,70	...	...	0,55	...	...	0,55
Porcelanato	Placa de yeso	...	Placa de Yeso	PVC	46,35	1/10	4,64	26,80	1/3	1,55	6,40
Porcelanato	Placa de yeso	Cerámico	Placa de Yeso	PVC	12,75	1/10	1,28	2,50	1/3	0,43	1,20
Porcelanato	Placa de yeso	...	Hormigon visto	PVC	8,25	...	N/R	...	...	N/R	...
Porcelanato	Placa de yeso	Cerámico	Placa de Yeso	Madera/PVC	1,85	...	...	0,55	...	...	0,55
Porcelanato	Placa de yeso	...	Placa de Yeso	PVC	24,80	1/10	2,48	13,50	1/3	0,83	1,20
Porcelanato	Placa de yeso	Cerámico	Placa de Yeso	PVC	25,15	1/10	2,52	10,70	1/3	0,84	5,20
Porcelanato	Placa de yeso	Cerámico	Placa de Yeso	PVC	3,60	1/10	0,36	0,60	1/3	0,12	0,60
Porcelanato	Placa de yeso	...	Hormigon visto	...	6,20	...	N/R	...	...	N/R	...
Porcelanato	Placa de yeso	...	Placa de Yeso	Madera/PVC	15,85	1/10	1,59	4,50	1/3	0,53	0,60
Porcelanato	Placa de yeso	...	Placa de Yeso	PVC	14,05	1/10	1,41	1,90	1/3	0,47	0,60
Porcelanato	Placa de yeso	Cerámico	Placa de Yeso	Madera/PVC	3,60	...	...	0,55	...	...	0,55
Porcelanato	Placa de yeso	...	Placa de Yeso	Madera/PVC	16,45	1/10	1,65	2,75	1/3	0,55	1,10
Porcelanato	Placa de yeso	Cerámico	Placa de Yeso	PVC	2,90	...	...	0,55	...	...	0,55
Porcelanato	Placa de yeso	Cerámico	Placa de Yeso	Madera/PVC	3,30	...	...	0,90	...	...	0,55
Cemento Alisado	Placa de yeso	...	Placa de Yeso	Metálicas	7,15	...	N/R	...	...	N/R	...
Porcelanato	Placa de yeso	...	Placa de Yeso	PVC	11,05	...	N/R	...	...	N/R	...
Porcelanato	Placa de yeso	...	Placa de Yeso	Madera/PVC	14,10	1/10	1,41	4,55	1/3	0,47	1,30
Porcelanato	Placa de yeso	Cerámico	Placa de Yeso	...	1,60	...	...	0,55	...	...	0,55
Porcelanato	Placa de yeso	Cerámico	Placa de Yeso	Madera/PVC	2,10	...	...	0,55	...	...	0,55
Porcelanato	Placa de yeso	Cerámico	Placa de Yeso	Madera/PVC	3,55	...	...	0,55	...	...	0,55
Porcelanato	Placa de yeso	...	Placa de Yeso	PVC	5,60	...	N/R	...	...	N/R	...
Porcelanato	Placa de yeso	...	Placa de Yeso	Madera/PVC	18,20	1/10	1,82	3,05	1/3	0,61	1,40



DETALLE ESCALERA

Esc. 1:25

BALANCE DE SUPERFICIES

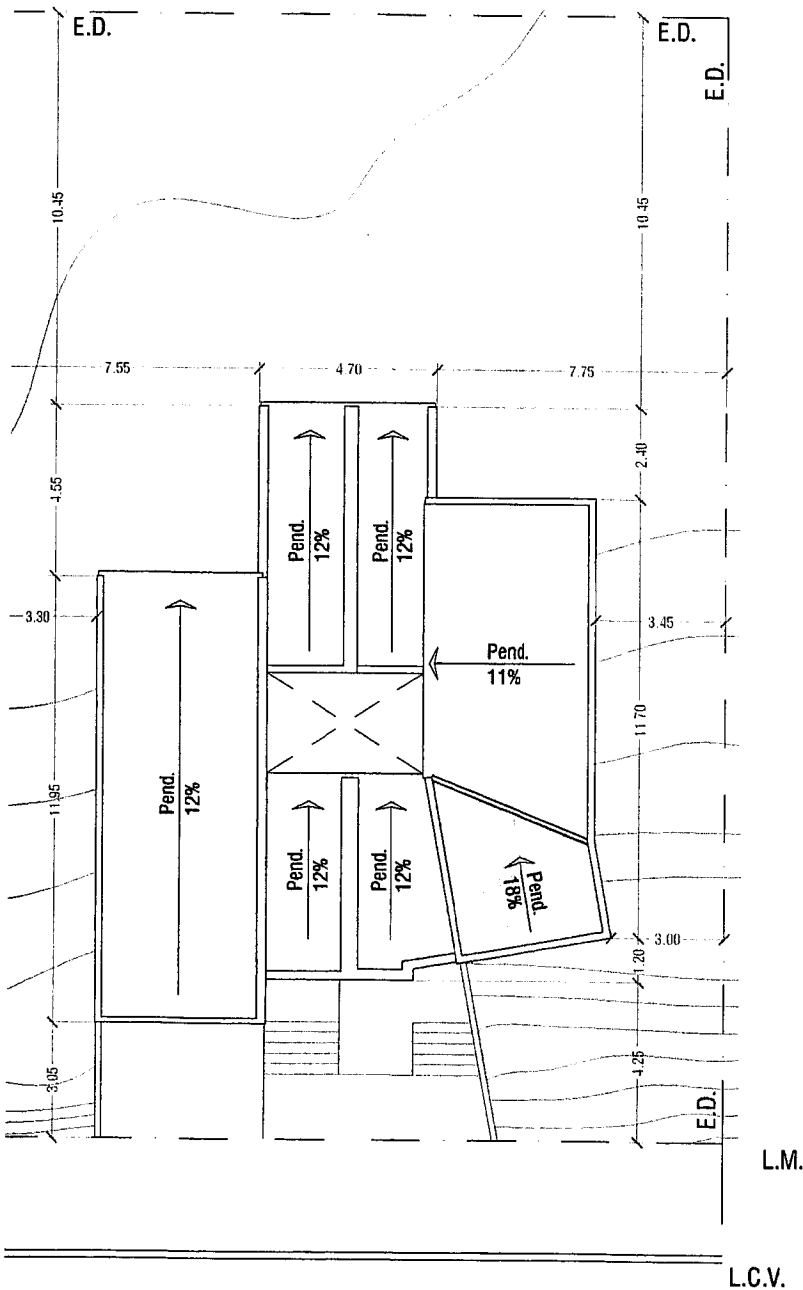
TIPO	POLIGONO	Sup. (m2)	COMPUTA	Sup. COMPUTAR (m2)
ACCESO				
Cubierta	A	15,00	100%	15,00
semi Cubierta	B	7,90	50%	3,95
PLANTA BAJA				
Cubierta	A	116,63	100%	116,63
semi Cubierta	B	4,35	50%	2,18
Circ. Vertical	C	15,14	0%	0,00
PLANTA ALTA				
Cubierta	A	105,26	100%	105,26
Circ. Vertical	C	17,22	50%	8,61
Sala de Maq.	E	7,18	0%	0,00

Sup. COMPUTAR (m2)	251,63
---------------------------	---------------

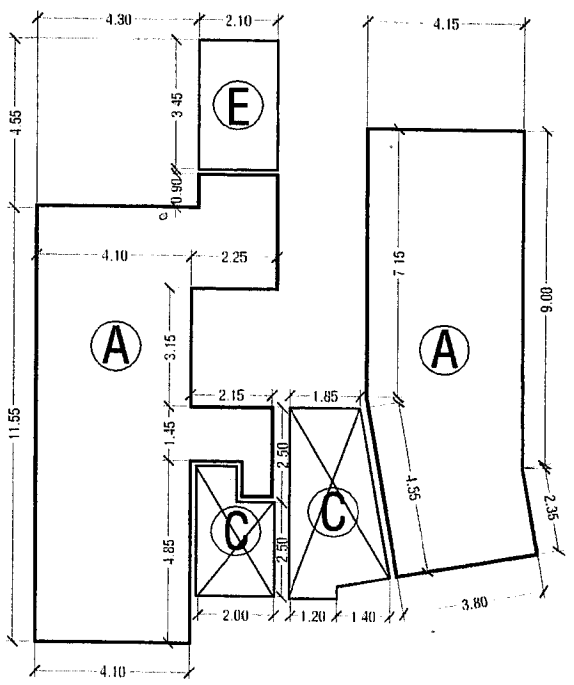
Nota: El Profesional firmante será el único responsable de todos los cálculos de estructuras sismorresistentes.-

LIST.

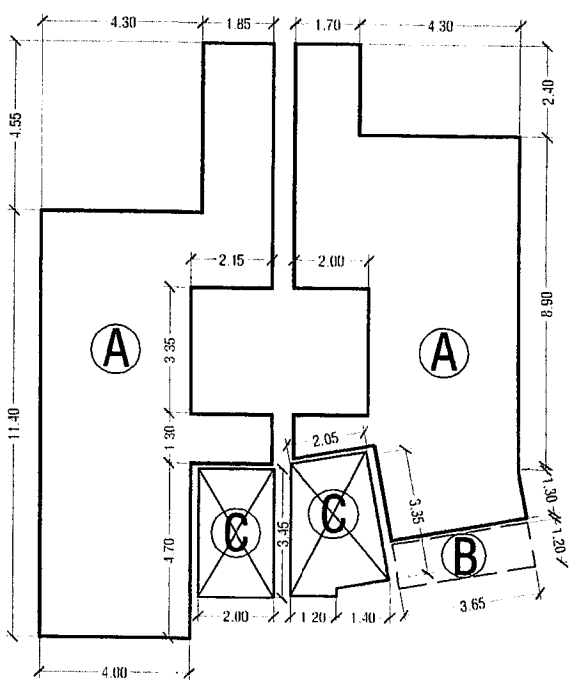
PISO	NUMERO	LOCAL	PISO
ACCESO			
Acceso	A-01	Circulacion Vertical	Cemento alis
Acceso	B-02	Circulacion Vertical	Cemento alis
PLANTA BAJA			
P.B.	A-02	Circulacion Vertical	Porcelanat
P.B.	A-03	Toilette	Porcelanat
P.B.	A-04	Estar-Comedor	Porcelanat
P.B.	A-05	Cocina-Lavadero	Porcelanat
P.B.	B-02	Circulacion Vertical	Porcelanat
P.B.	B-03	Toilette	Porcelanat
P.B.	B-04	Estar	Porcelanat
P.B.	B-05	Cocina-Comedor	Porcelanat
P.B.	B-06	Lavadero	Porcelanat
PLANTA ALTA			
P.A.	A-06	Circulacion Vertical	Porcelanat
P.A.	A-07	Dormitorio	Porcelanat
P.A.	A-08	Sala de Juego	Porcelanat
P.A.	A-09	Baño	Porcelanat
P.A.	A-10	Dormitorio Ppal.	Porcelanat
P.A.	A-11	Ante-Baño	Porcelanat
P.A.	A-12	Baño	Porcelanat
P.A.	A-13	Sala de Maquinas	Cemento Alis
P.A.	B-07	Circulacion Vertical	Porcelanat
P.A.	B-08	Dormitorio Ppal.	Porcelanat
P.A.	B-09	Ante-Baño	Porcelanat
P.A.	B-10	Baño	Porcelanat
P.A.	B-11	Baño	Porcelanat
P.A.	B-12	Paso	Porcelanat
P.A.	B-13	Dormitorio	Porcelanat



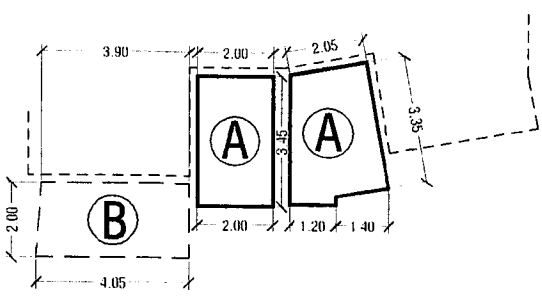
PLANTA TECHOS
Esc. 1:200



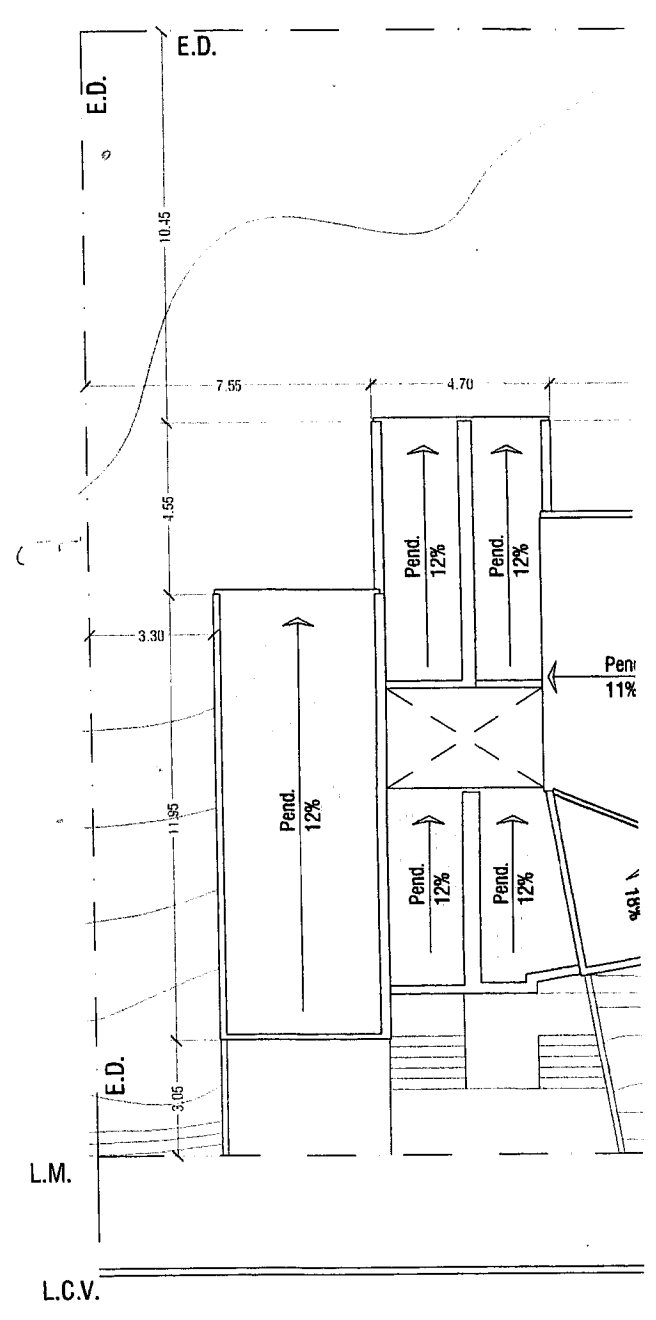
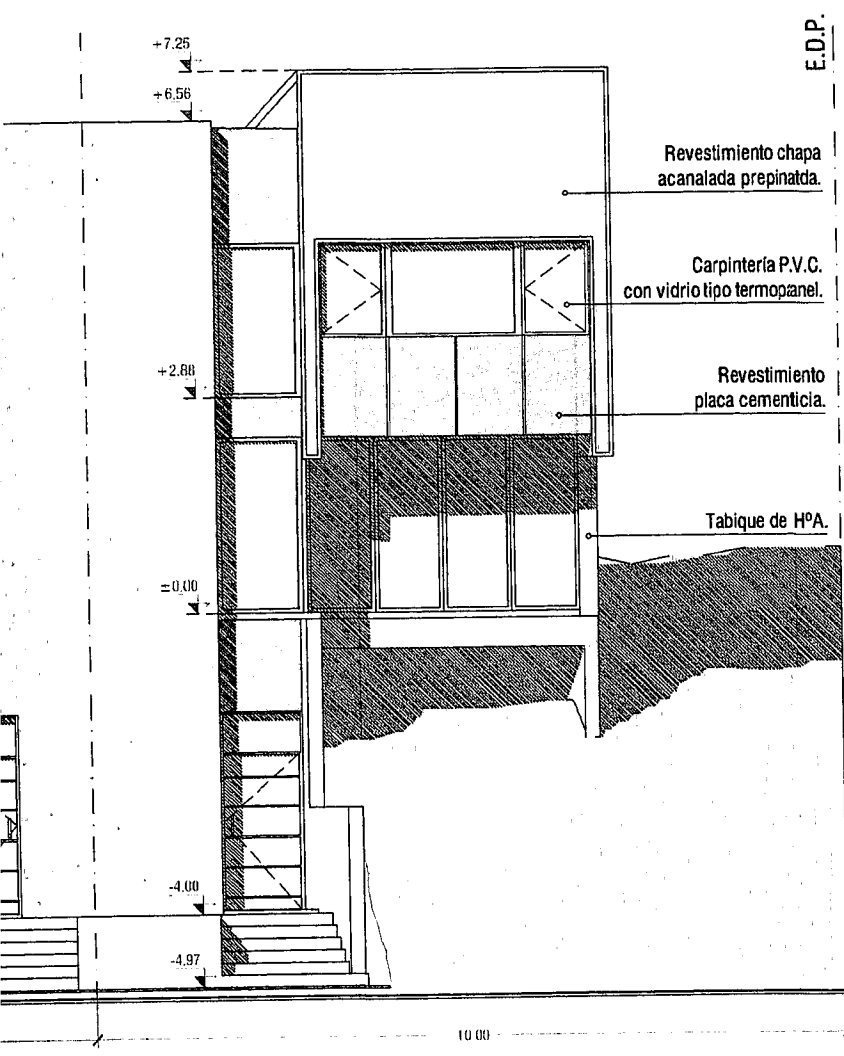
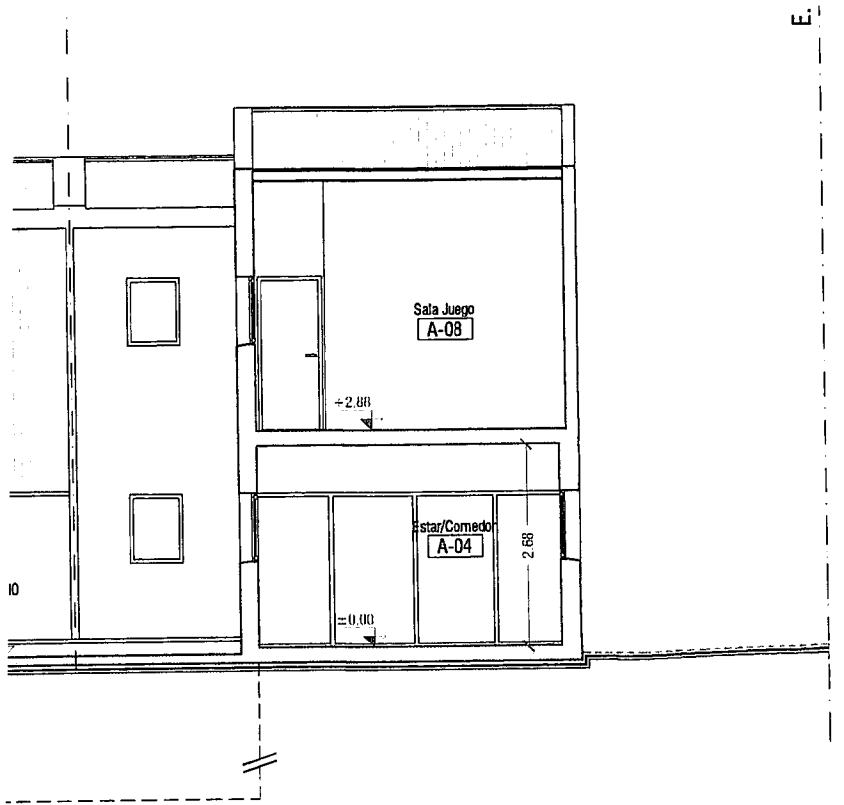
SUP. P. ALTA Esc. 1:200



SUP. P. BAJA Esc. 1:200

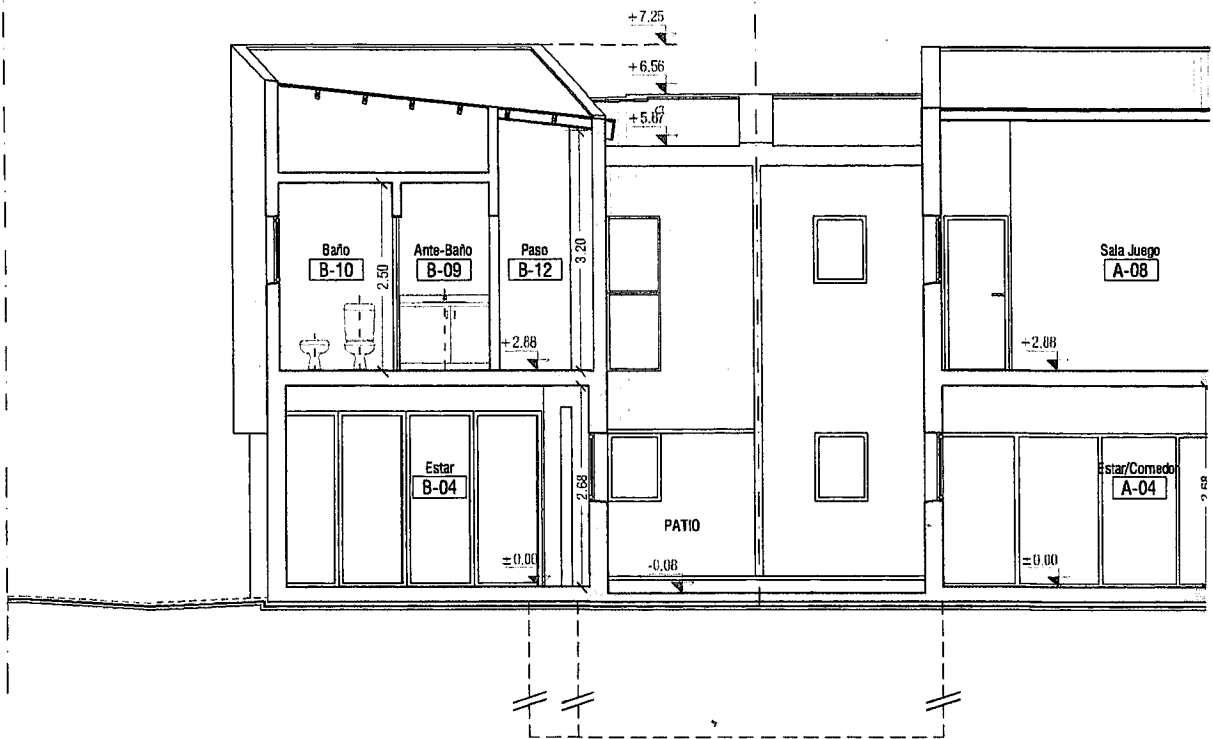


SUP. ACCESO Esc. 1:200



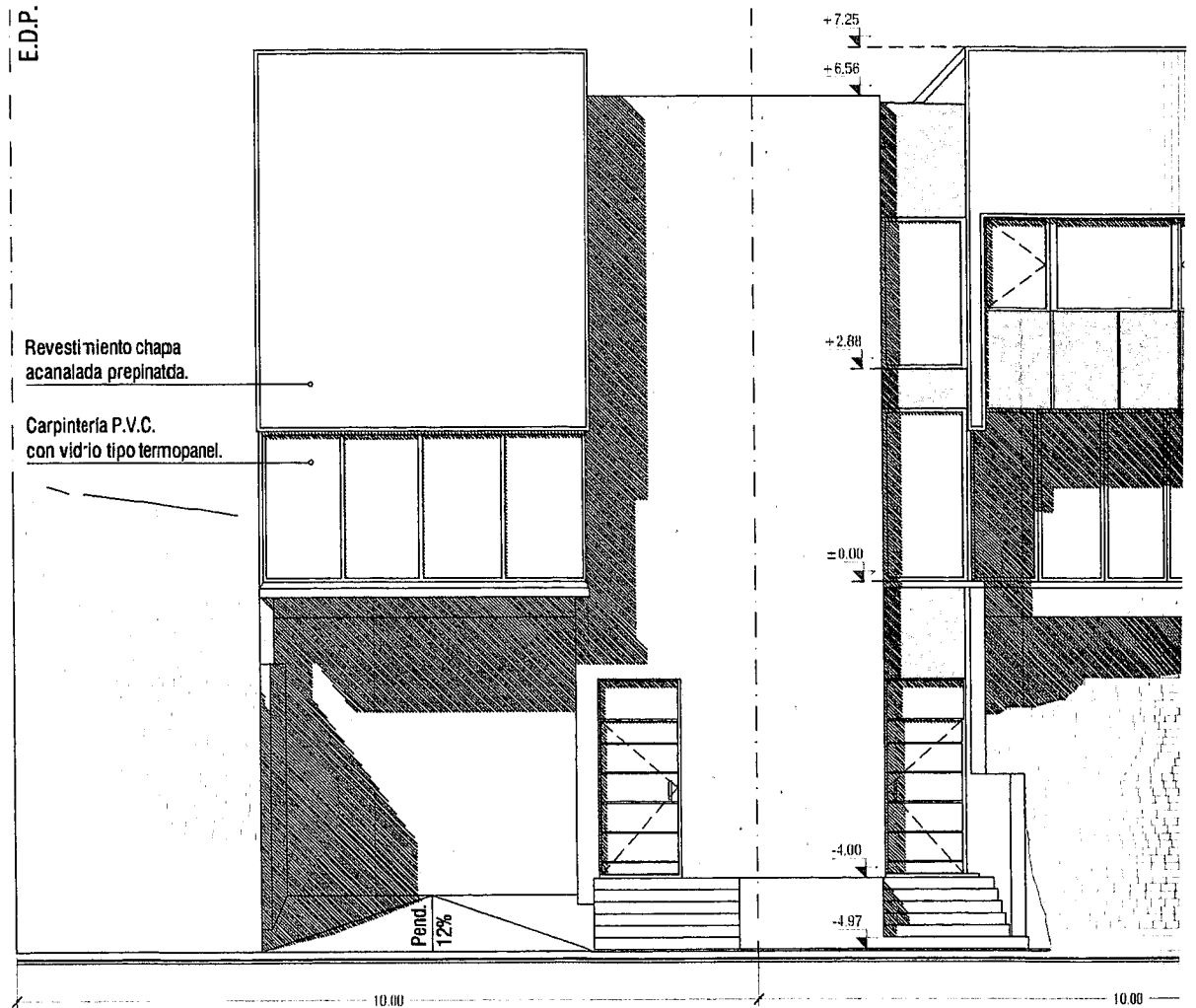
PLANTA TECHOS
Esc. 1:200

E.I.



CORTE C-C
Esc. 1:100

E.D.P.



VISTA FRONTAL
Esc. 1:100



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 03/06/2016 12:27:03
POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0129		0005		

Personas relacionadas a la Parcela

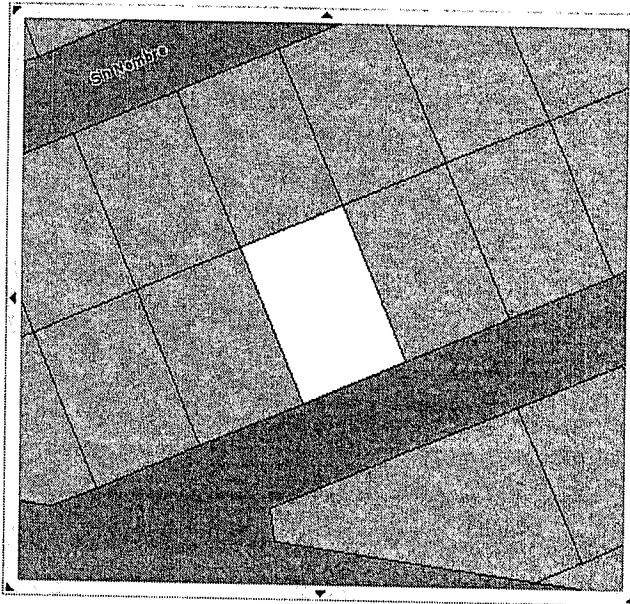
Tipo	Personas	Documento
Titular	TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A	OTRO 0
Contribuyente	OROZCO, SARA JORGELINA	OTRO 28701043

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SIN NOMBRE	4141	Principal

Parcela	
Metros Frente	20.00
Superficie Terreno	600.00
Valor Tierra	1706.40
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-012-15
Partida	

Observaciones



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

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

FIRMA

ACLARACION

Generated with CodeCharge Studio

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

Pose al Dpto. E. y M. -



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

06 JUN 2016

Ushuaia, 16 de junio de 2016

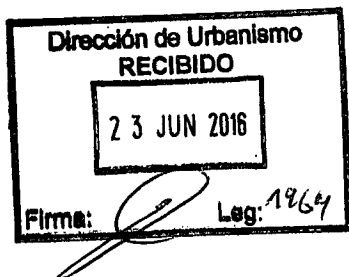
Municipalidad de USHUAIA
Director de Urbanismo
Arq. Gabriel PALACIOS
S / D:

Ref: EXPTE 445/2015

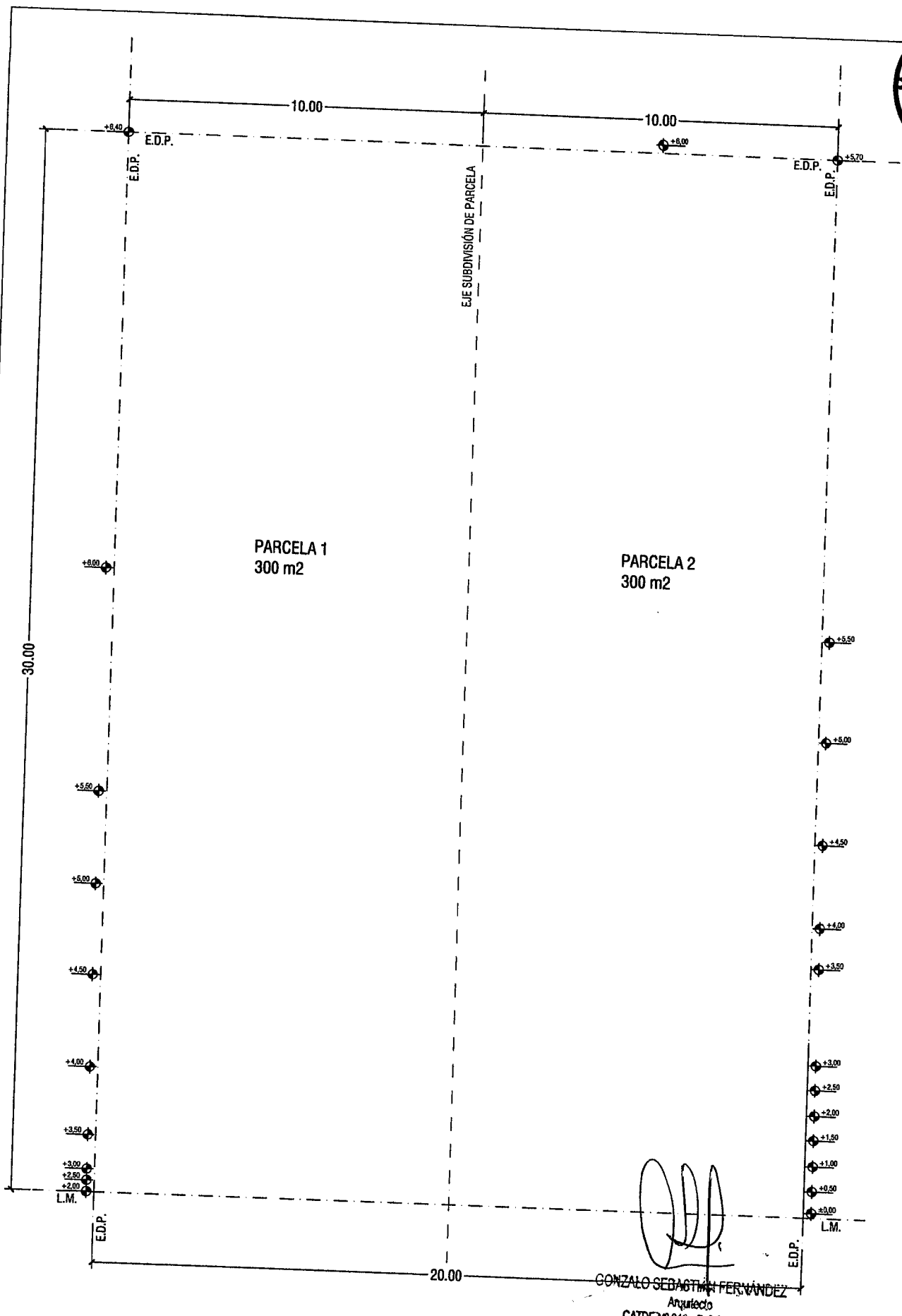
De mi mayor consideración:

Por la presente me dirijo a Ud. a los efectos de adjuntar el croquis de la parcela J - 129-05 propiedad de Jorgelina, OROZCO y Carlos, OROZCO, mediante el cual se indica la subdivisión de la misma en dos, resultando dos parcelas de 300m2 cada una en un todo de acuerdo a lo expuesto a ésta dirección mediante notas precedentes a ésta y con la finalidad de poder dar solución a la necesidad de vivienda única de los propietarios.

Sin otro particular saludo a Ud. Muy atentamente.



GONZALO SEBASTIÁN FERNÁNDEZ
Arquitecto
CATDF Nº 813 - R.C.P. Nº 547



[Signature]
 GONZALO SEBASTIAN FERNANDEZ
 Arquitecto
 CATDFN° 313 - R.C.P. N° 547

Plano de subdivisión de parcela J-129-05		C01	GONZALO SEBASTIAN FERNANDEZ
Pedido de excepción			
Proyecto: Viviendas Unifamiliares			
Fecha	06/2016	Esc. 1:150	ARQUITECTO
Jorgelina Orozco, Carlos Orozco			
			Tel: 02901-15481106 gonzalosebastian@speedy.com.ar



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

2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

Ref.:Excepción s/ subdivisión
de parcela.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU-3303/2016, mediante el cual el profesional, Arq. Gonzalo S. Fernandez, solicita se exceptúe del Artículo VII.1.2.1.4. Residencial Parque - Parcela Mínima – Frente Mínimo, del C.P.U, a la obra a realizarse en la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 129, Parcela 05, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Jorgelina Orozco y del Sr. Carlos Orozco.

La parcela en cuestión se encuentra emplazada en la urbanización llamada "Terrazas del Fin del Mundo", zonificada como R4 – Residencial Parque, razón por la cual la superficie mínima requerida para las parcelas es de 600 m2 con un frente mínimo de 20 m.

Se trata de dos departamentos de dos dormitorios, apareados pero con independencia estructural, resueltos morfológicamente como un conjunto.

El profesional en la nota que acompaña este expediente, obrante a foja 3, nos requiere que se autorice la subdivisión simple de la parcela, con el propósito de permitir que cada uno de los propietarios pueda realizar su vivienda mediante el acceso a un crédito hipotecario, lo cual no sería factible de mantenerse en condominio la parcela. No se podría ejecutar una subdivisión en propiedad horizontal, ya que para esto debería darse como requisito previo la ejecución de ambas obras.

Según lo observado, el proyecto aún no cuenta con planos aprobados, pero cumple con el resto de los Indicadores urbanísticos normados en el Art. VII.1.2.1.4.



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

2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

Cabe aclarar que de otorgarse la excepción solicitada, resultarían dos parcelas de 300m² cada una. Con relación a los retiros, se estaría cumpliendo con los retiros frontal, lateral y contrafrontal.

Debido a los altos costos del suelo, acceder a la compra de un terreno en condominio es una alternativa para llegar a la vivienda propia. Teniendo en cuenta esto y dado que ya existen antecedentes de otras excepciones al respecto y que es posible que en un corto plazo se presenten otras solicitudes similares, este departamento entiende que se debería ejecutar una norma de carácter general que permita dar una respuesta a estas situaciones, siempre que las mismas faciliten el acceso a una solución habitacional a familias que se encuentren en condiciones de obtener una financiación para tal fin.

Se eleva el presente informe para su evaluación a los fines de dar continuidad al trámite.



ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°19/16
Ushuaia, 06 / 06 / 2016



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 29/06/2016 11:33:49
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

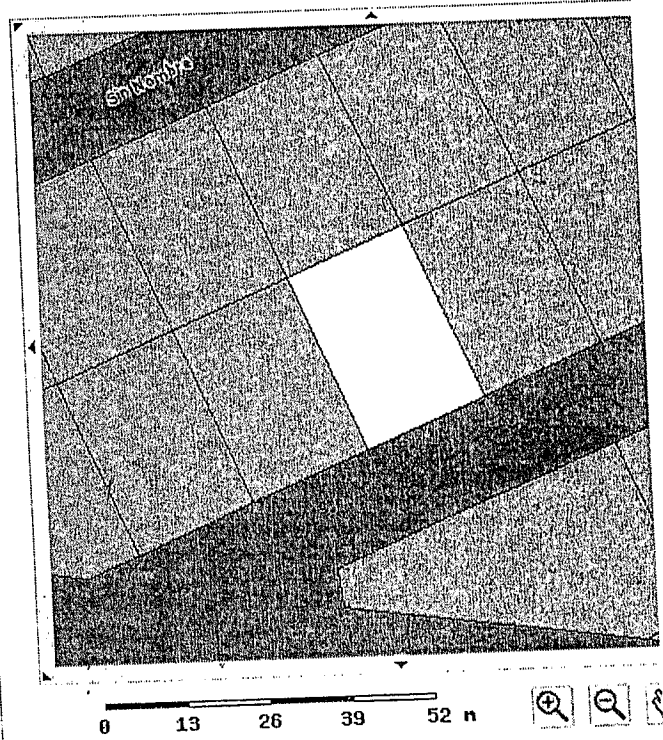
Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0129		0005		

Dirección		Titular / Contribuyente		
Dirección		Persona	Relación	Documento
escaladores del susana 4141		TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A.	Titular	A467

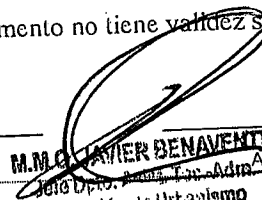
Observaciones de Renta				Variaciones			
Tipo Padron	F.Uit. Cta Vda.	Apremio	PP Activo	Variación	Expediente Variacion	F.Vigencia	F. Caducidad
A - 19019		NO	NO	233-LIQ. SUJETA A LA NUEVA ORDENANZA TARIFARIA	0--0	2016-6-21	
D - 19019		NO	NO	234-LIQ. SUJETA A LA NUEVA ORDENANZA TARIFARIA	0--0	2016-6-21	

Parcela	
Metros Frente	20.00
Superficie Terreno	600.00
Valor Tierra	8506.40
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	445-2015
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-012-15
Partida	

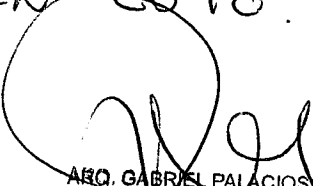
Observaciones	



* 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

FIRMA 
M.M. JAVIER BENAVENTE
 Jefe Dpto. Ins. Tec. Adm. ACLARACION...
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

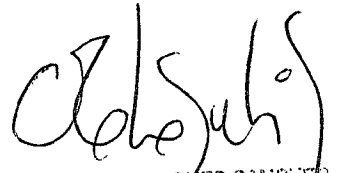
SE ELEVA AL PROGRAMA DE URBANIZACIÓN
PARA SU TRATAMIENTO EN COPO.


ARQ. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaría de Habitat y O.T.
Municipalidad de Ushuaia

15 JUL 2016

Dpto. Adm. y G. COPO;

Incorporar como tema
a tratar en próxima reunión.-


María Lorena HENRÍQUEZ SÁNCHEZ
Jefa Programa de Urbanización
Sec. Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



Marta Duran
Jefa Dpto. Ases. y Gestión
Municipalidad de Ushuaia

94

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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

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

ACTA N° 186

FECHA DE SESION: 25/08/2016

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente GU-7429-2008: "OCUPACION E.V. - F-130-2".

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante de Ushuaia remite al D.E.M. La Minuta de Comunicación CD. N° 25/2015, mediante la cual solicita se evalúe la posibilidad de regularizar la situación de la vecina PINTO Mónica Patricia, ya que la misma se encuentra ocupando desde hace más de 20 años la Parcela F-130-2., se adjunta al expte. de referencia a fjs. 188, verificación de ocupantes de fecha 17/11/2015, informando el grupo fliar. que habita desde el año 2007.

Propuesta:

Dar curso a la desafectación y autorizar al D.E.M. a adjudicar en venta . Condicionarla Parcela resultante a la adecuación de la construcción existente a la normativa vigente y su uso exclusivo como vivienda unifamiliar. En caso de producirse cualquier modificación de obra o ampliación deberá adecuarse a la normativa vigente y sostener el cerco vivo que da a la costa.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-2704-2016: "Propuesta Concejal Pino s/Urbanización de 420 Ha."

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

Handwritten signatures and initials of council members, including a large signature on the left and several others across the bottom.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"
Municipalidad de Ushuaia

...2///

Consideraciones previas:

En virtud de la Nota B-FPV Nº 10/2016 suscripta por el Sr. Concejal Juan Carlos PINO y su Proyecto de Ordenanza, se procede el análisis observando en primer término, que los propósitos que plantea como fundamento del Proyecto resultan compatibles con el trabajo que se viene desarrollando desde la Dirección de Urbanismo. En segundo término respecto a la factibilidad de afectar una sup. aprox. de 420 Ha. de tierras fiscales municipales del sector identificado como zona alta para la realización de un proyecto urbano integral que determine las intervenciones correspondientes a cada sector.

Propuesta:

Se dio tratamiento y dado que el proyecto se encuentra incluido dentro de las 500Ha. Que propuso el municipio, se pasa a archivo.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-9589-2015: "L-19-18 – Mayorga, Liliana s/Usó: Embotelladora de agua".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita autorización para el funcionamiento de una planta destinada al filtrado y posterior embotellamiento de agua, dado que el predio se encuentra zonificado como R2:Residencial Densidad Media/Baja; CO: Corredor Comercial, no encontrándose previsto en el C.P.U. Esta actividad, motivo por el cual se solicita su incorporación.

Propuesta:

Dar curso a la incorporación de la actividad en el Código de Planeamiento Urbano.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-3810-2016: F-50-14 – Juan Carlos GALLARDO OYARZUN s/retiro

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

Handwritten signatures and initials of the officials involved in the process, including the Mayor and Council members.



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...3///

frontal".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita excepción a los Arts. *VII.1.2.1.2. Indicadores Urb. Para la zonificación R2:Residencial Densidad Media/Baja, * III.4.4.5. CE. Desagüe de techos, * III.8.1. CE. Iluminación de los locales de Primera Clase, * III.11.1. CE. Ventilación de baños, retretes y orinales por conducto, * III.14.1. CE. Características de los edificios totalmente en madera.

El fundamento del pedido surge de su memoria descriptiva que justifica la falta de cumplimiento de la normativa vigente a la topografía de la zona, siendo su objetivo principal es la habilitación comercial del local que se encuentra como obra "antirreglamentaria".

Propuesta:

Se propone autorizar la invasión del retiro frontal por el término de dos años, a los fines de su habilitación comercial.

Convalidan:

Los presentes

5.- Expediente DU-3802-2016: "F-1-20a - NEWSAN S.A. S/autorización de Uso: "Reciclado de productos no contaminantes".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita la incorporación al C.P.U. El uso "Reciclado de Productos Contaminantes NO PELIGROSOS" al Artículo VIII, REFERENTE A LAS "NORMAS GENERALES SOBRE uso DEL SUELO" y específicamente en la "Tabla de Usos", con la finalidad de que se le otorgue la habilitación comercial definitiva para la instalación fabril

///4...



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.
Municipalidad de Ushuaia

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Dependencia Nacional"

...4///

"PULPO S.A." ubicada en zona MI:Mixto Industrial.

Propuesta:

Se deja sin efecto la autorización del uso, en virtud de existir proyecto de ordenanza para la incorporación del uso en el Código de Planeamiento Urbano, mediante expte. DU-4708-2016

Convalidan:

Los presentes.

- 6.- Expediente DU-4708-2016: "s/Incorporación de Uso:"Tratamiento y recuperación de residuos industriales no peligrosos".

Consideraciones previas:

El Dpto. Estudios y Normas dependiente de la Dirección de Urbanismo, recomienda la inclusión del Uso "Tratamiento y recuperación de residuos industriales NO peligrosos", en la zona MI:Mixto Industrial, a la tabla de usos del Artículo VIII del C.P.U. dado que no se encuentra contemplado y que la nueva actividad se tornará de uso común para las industrias y la Sociedad. Para ello además se sugiere incorporar un artículo sobre "Industrias del Reciclado" que englobe las distintas actividades.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

- 7.- Expediente DU-2385-2016: "G-10-1d - CEMOSUR S.R.L. S/retiro frontal".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al artículo VII.1.2.3.2. del C.P.U. A fin de que se le permita invadir el retiro frontal de 5m normado para la zona MI: Mixto Industrial, aprox.

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

(Handwritten signatures and stamps)



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Municipio de Ushuaia
Calle Dpto. Avda. y C. de P.U.
Municipalidad de Ushuaia

16

...5///

1,20m con una sup. aprox. de 4,8m², fundamentando que la parcela lindante corresponde a CO:Corredor Comercial, al igual que las parcelas aledañas sobre la calle Pioneros Fueguinos. Asimismo cabe aclarar que la obra ya se encuentra construída quedando en planos registrada dicha invasión como así también se observa que no se respetaron los retiros contra-frontales y laterales, restando superficie en el predio para construir sin invadir los retiros.

Propuesta:

Vuelva a la Dirección de Urbanismo a los efectos de incorporar información referida a Obras Privadas y evaluación de la ampliación del Corredor Comercial.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente PU-5158-2016: "Desafectación Espacio Verde Barrio Kaiken – Sección E, Macizo 30A, Parcela 1".

Consideraciones previas:

En virtud de la Resolución CD N° 109/2015 de fecha 26/08/2015, el Concejo Deliberante solicita al Poder Ejecutivo, que a través del área correspondiente, se proceda a analizar la desafectación del Espacio Verde denominado catastralmente como Sección E, Macizo 30A, Parcela 1, para luego poder adjudicarlo a los ocupantes del mismo.

Como antecedente se menciona que el tema ha sido tratado oportunamente en el seno del Co.P.U. Emitiendo el Acta 140 de fecha 05/08/2011, obrante a fjs. 14 del expte. de referencia.

Propuesta:

Vuelva a la Dirección de Urbanismo a los efectos de verificar el estado de la parcela, cumplido, dar curso al proyecto de ordenanza, verificando la real ocupación de la parcela a

(Handwritten signatures and stamps)

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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.

Municipalidad de Ushuaia

"2016 -- Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

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

...6///

afectar.

Convalidan:

Los presentes.

9.- Expediente DU-1901-2016: "Pintos y otros s/Indicadores"

Consideraciones previas:

Los propietarios de la Parcela J-130-5, solicitan se autorice la subdivisión simple de la Parcela con el objeto de realizar cada uno su vivienda mediante acceso a un crédito Hipotecario, lo cual no sería factible de mantenerse en condominio. No pudiendo tampoco realizar una subdivisión en propiedad horizontal, ya que para esto es requisito previo ejecutar las obras.

Propuesta:

Vuelva a la Dirección de Urbanismo a los efectos de continuar con la incorporación de actuaciones y análisis y solicitar a los propietarios la presentación del plano visado contemplando la posible subdivisión parcelaria.

Convalidan:

Los presentes.

10.- Expediente DU-3303-2016: "J-129-5 – OROZCO s/Parcela mínima".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita autorización para la subdivisión de la Parcela, en virtud de la obra a ejecutarse, dado que los propietarios efectuarán la construcción por medio de un crédito Hipotecario.

La parcela en cuestión se encuentra zonificada como R4-Residencial Parque, razón por la cual la sup. Mínima requerida es de 600 m²

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



Maria Susana
Jefe Dpto. Adm. y Control de P.U.
Municipalidad de Ushuaia



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...7///

La obra se trata de dos departamentos de dos (2) dormitorios, apareados pero con independencia estructural, resueltos morfológicamente como un conjunto.

Propuesta:

Vuelva a la Dirección de Urbanismo a los efectos de continuar con la incorporación de actuaciones y análisis y solicitar a los propietarios la presentación del plano visado contemplando la posible subdivisión parcelaria.

Convalidan:

Los presentes.

11.- Expediente DU-4710-2016: "s/Modificación "Subdivisión de Parcela para la construcción de vivienda única".

Consideraciones previas:

En virtud de la constante solicitud de subdivisión de parcela por parte de los vecinos de la ciudad, se ha elaborado un proyecto de ordenanza a fin de reglamentar la misma.

Se presenta en el seno del CoPU, para su tratamiento y análisis.

Propuesta:

Vuelva a la Dirección de Urbanismo a los efectos de continuar con el análisis del proyecto de ordenanza, remitiendo a los integrantes del Co.P.U. y Concejo Deliberante el texto del proyecto de ordenanza para su intervención y luego ser tratado en próxima reunión.

Convalidan:

Los presentes.

12.- Revisión del Reglamento Interno:

Consideraciones previas:

El tema ha sido tratado en la reunion anterior, haciendo entrega de copia del Reglamento

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

Handwritten signatures and scribbles covering the bottom half of the page.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia

"2016 -- Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

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

...S///

Interno a los presente a efectos de su análisis y presentación de propuestas de modificación.

Propuesta:

Se deja pendiente para la próxima reunión.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: María Teresa FERNANDEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES, Alejandro; BENAVENTE, Guillermo; DALPIAZ, Walter; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; FERREYRA, Ana; LESCANO, Gabriel; ROLANDO, Jorge; HENRIQUES SANCHES, Lorena; PALACIOS, Gaabriel, *Lobo Maximo*.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; DELUCCA, Mariano; MARTINELLI, Lucila; MARTINEZ, Darío; ORDÓÑEZ, Rodolfo; PINCOL, Nicolás;

[Handwritten signatures and stamps for the Council members]

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

Arq. Jorgelina Felcaro

Arq. Guillermo Raúl Benavente

Arq. Agustín Blesca

MARTINEZ, ROBERTO
DIAZ

Agrim. Jorge ROLANDO
Jefe Dpto. Topografía y Mensura
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Other illegible signatures and stamps]

Parte a la D.U. de acuerdo a lo
propuesto por el Co.P.U. ⁵/afecta 186
obran te a f. 16 vta.



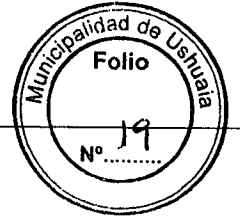
Maria Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U
Municipalidad de Ushuaia

25 AGO. 2013

NOMENCLATURA CATASTRAL SECC. J MAC. 129 PARC. 05a PLANO 1/2

PLANO: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIIFAMILIAR



PROPIETARIO:

JORGELINA OROZCO

DOMICILIO: S/N

PLANO DE ARQUITECTURA (Plantas).

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION

R4

D.U. 80 Hab/Ha
D.N. 160 Hab/Ha
F.O.S. 0.40 0.28
F.O.T. 0.50 0.37

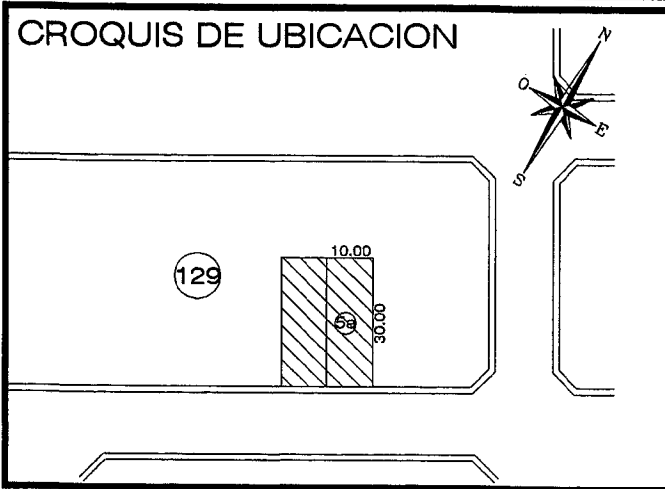
Propietarios:

Jorgelina Orozco

Dni:-----

FIRMA

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián
DOMICILIO: Gobernador J. M. Gómez N°867

FIRMA
CATDF : 313

R.P.C. : 547

DIRECTOR DE OBRA

FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián
DOMICILIO: Gobernador J. M. Gómez N°867

FIRMA
CATDF : 313

R.P.C. : 547

BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE TERRENO 300.00 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR 126.12 m2
SUPERFICIE LIBRE 173.88 m2

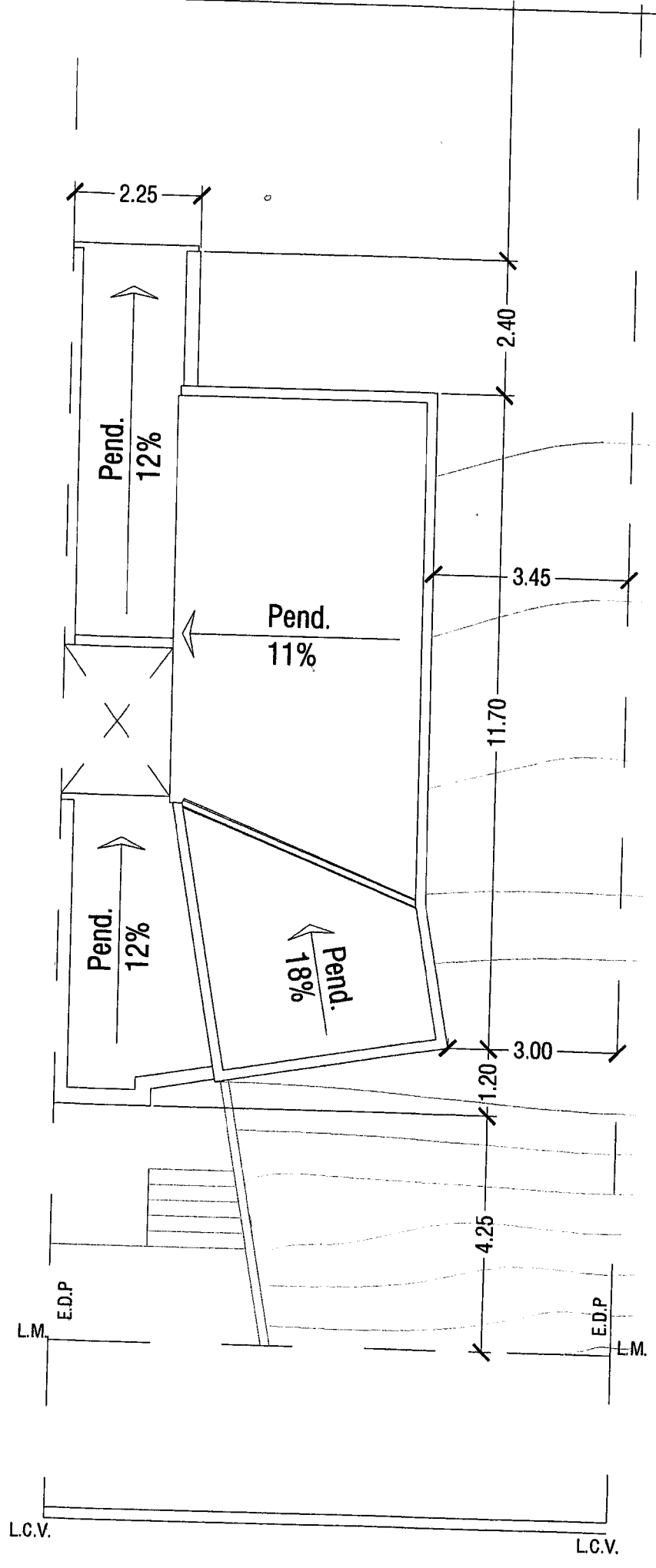
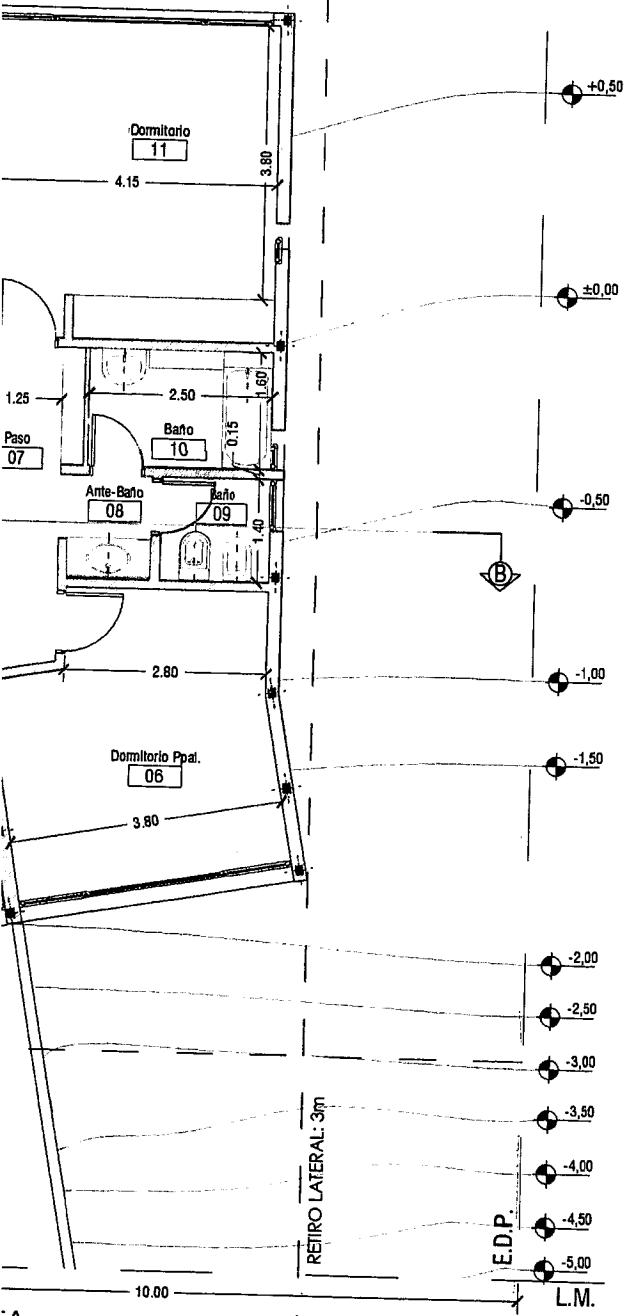
CONSTRUCTOR

GONZALO SEBASTIAN
FERNANDEZ
ARQUITECTO
RPC 547 CATDF 313

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA
OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.

DOMICILIO:

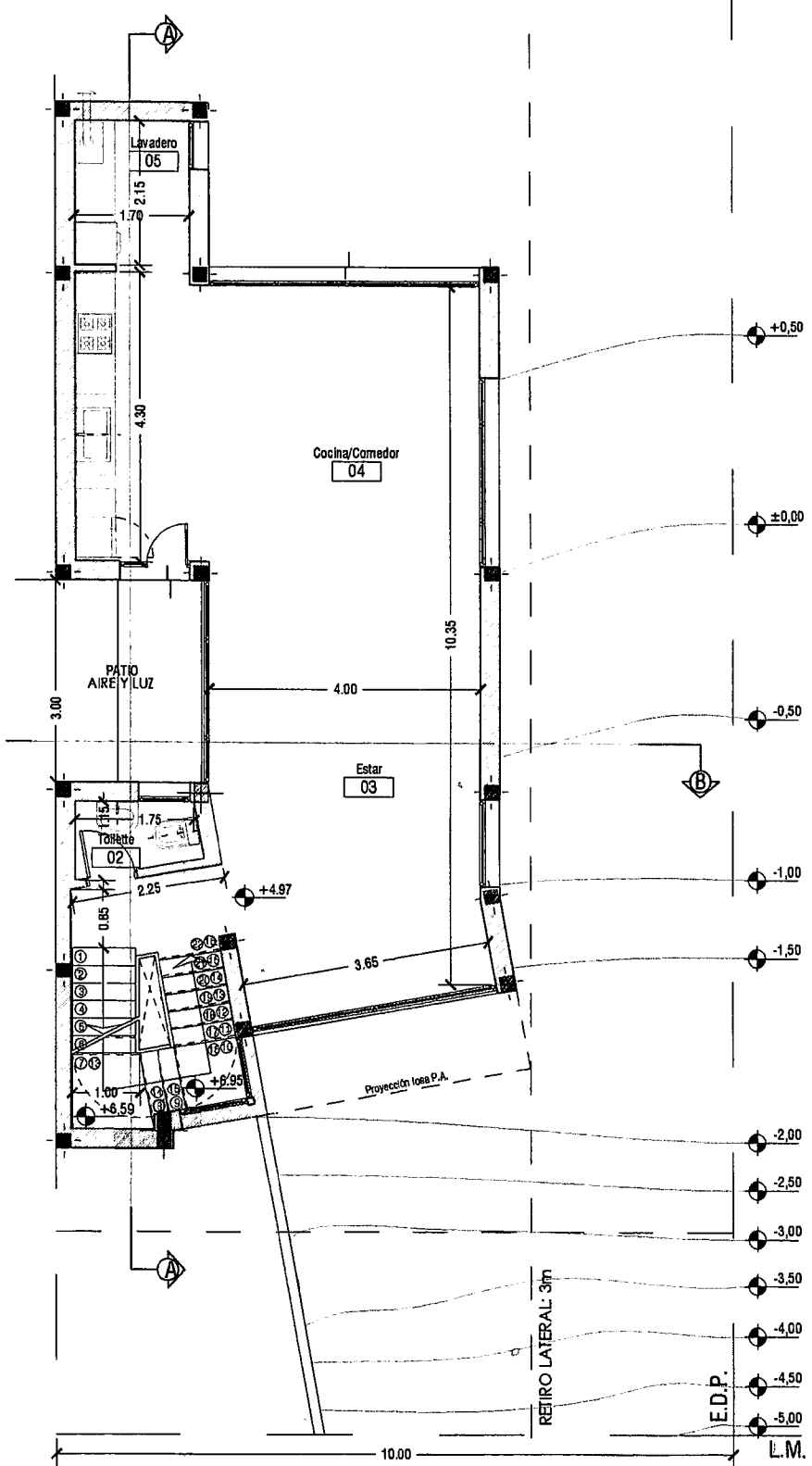
RETIRO CONTRAFRONTAL min: 4m
S/ Cap. √ Esp. Libre Macizo



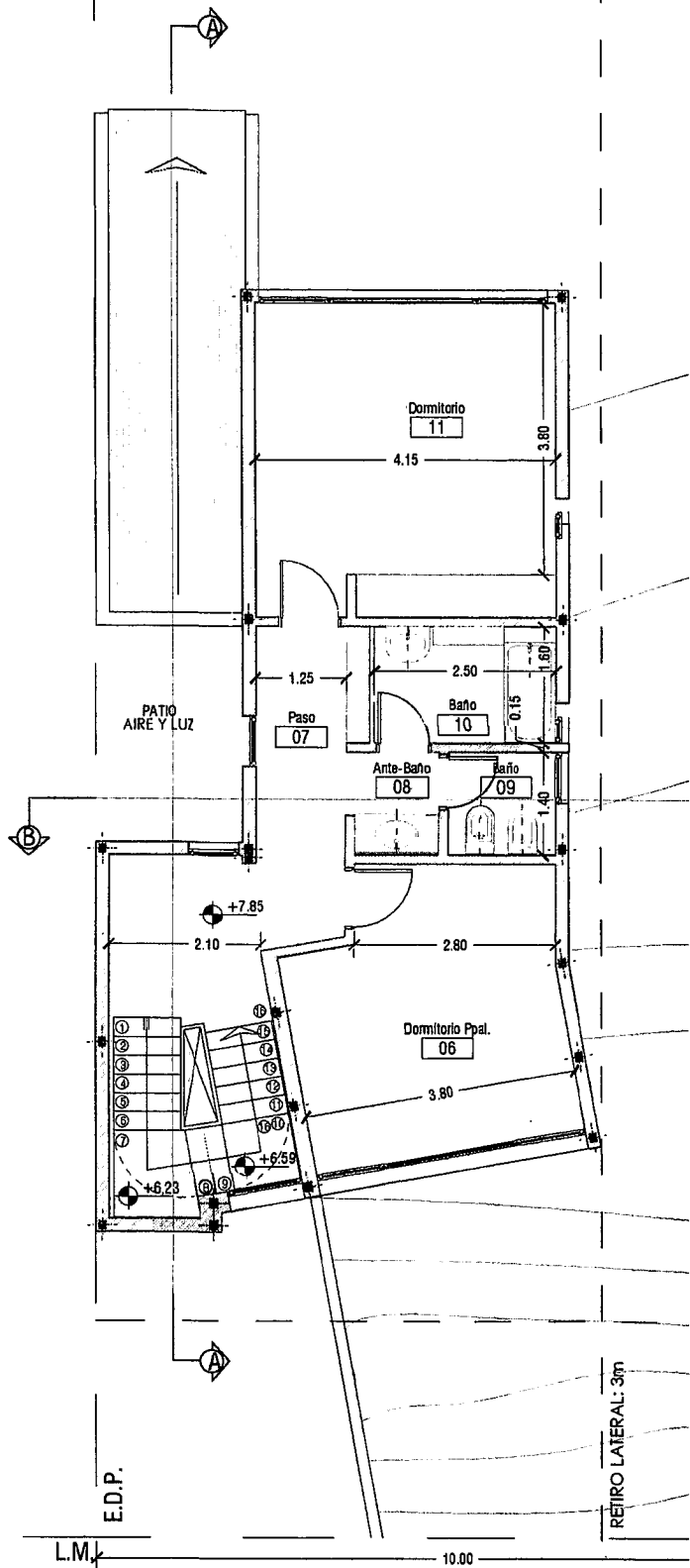
PLANTA TECHOS
ESC. 1:100

RETIRO CONTRAFRONTAL min: 4m
S/ Cap. V Esp. Libre Macizo

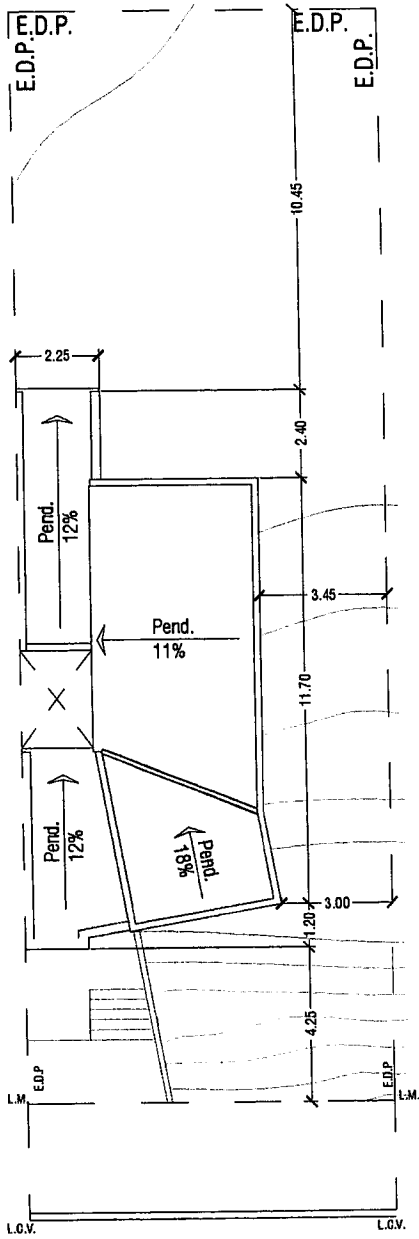
RETIRO CONTRAFR
S/ Cap. V Esp. Libre



PLANTA BAJA
ESC. 1:100



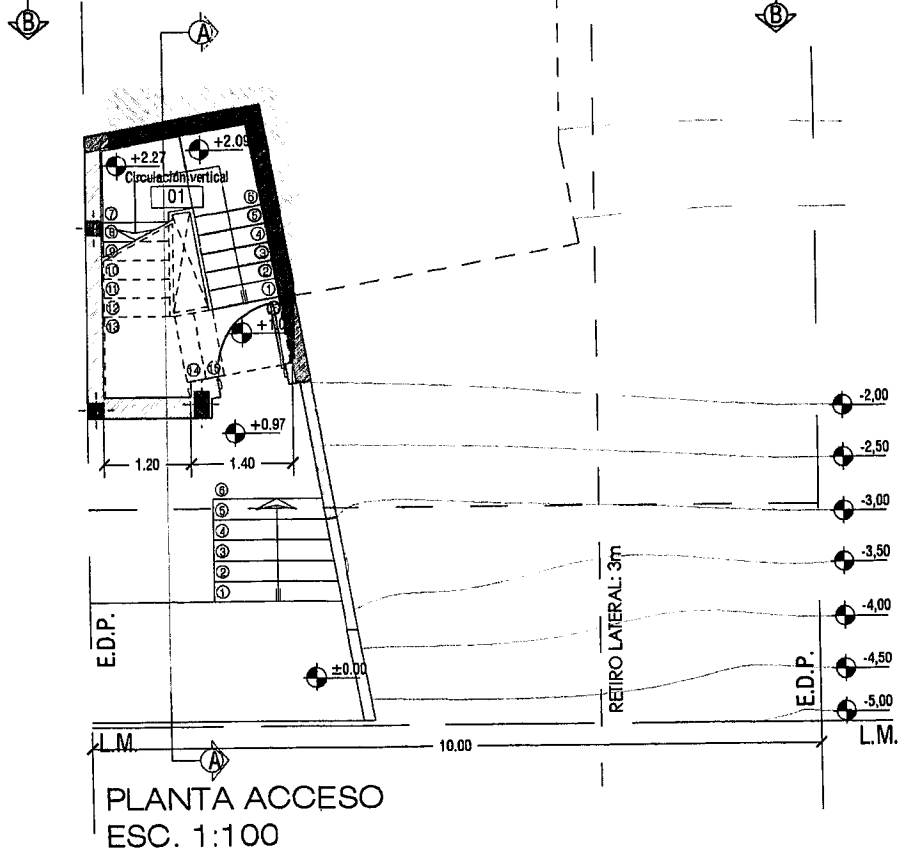
PLANTA ALTA
ESC. 1:100



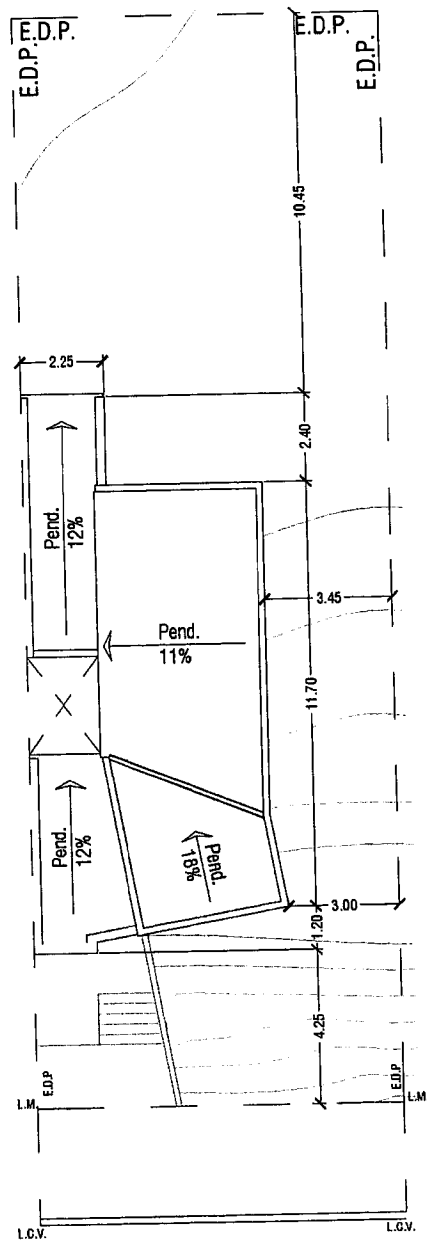
PLANTACIÓN
ESC. 1:200

Nota: El Profesional firmante será el único responsable de todos los cálculos de estructuras autorresistentes.-

RETIRO CONTRAFRONTAL min: 4m
S/ Cap. V Esp. Libre Macizo



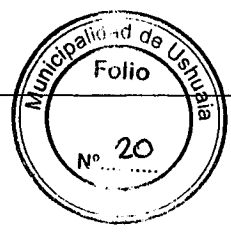
PLANTA ACCESO
ESC. 1:100



IMPLANTACIÓN
 ESC. 1:200

Nota: El Profesional firmante será el
 único responsable de todos los
 cálculos de estructuras
 sismorresistentes.-

PLANO: OBRA NUEVA
 USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR



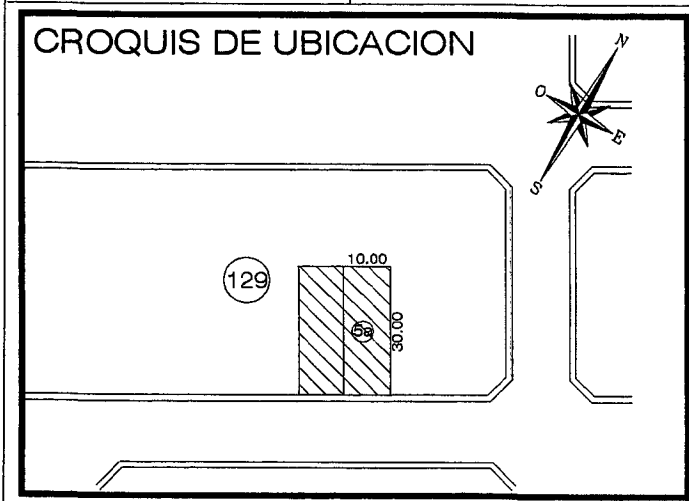
PROPIETARIO:
JORGELINA OROZCO

DOMICILIO: S/N

PLANO DE ARQUITECTURA (Cortes, Vistas). ESCALA: 1:100

ZONIFICACION R4	D.U. 80 Hab/Ha D.N. 160 Hab/Ha F.O.S. 0.40 0.28 F.O.T. 0.50 0.37
-------------------------------	---

Propietarios:
 Jorgelina Orozco
 Dni:-----
 FIRMA



DIRECTOR DE PROYECTO
 FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián
 DOMICILIO: Gobernador J. M. Gómez N°867

FIRMA
 CATDF : 313 R.P.C. : 547

DIRECTOR DE OBRA
 FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián
 DOMICILIO: Gobernador J. M. Gómez N°867

FIRMA
 CATDF : 313 R.P.C. : 547

BALANCE DE SUPERFICIES

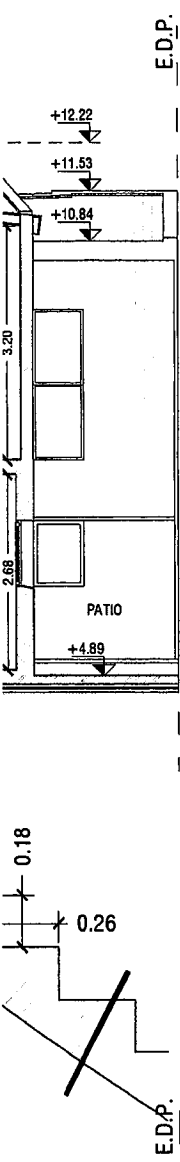
SUPERFICIE TERRENO	300.00 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR	126.12 m2
SUPERFICIE LIBRE	173.88 m2

CONSTRUCTOR

GONZALO SEBASTIAN FERNANDEZ
 ARQUITECTO
 RPC 547 CATDF 313

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.

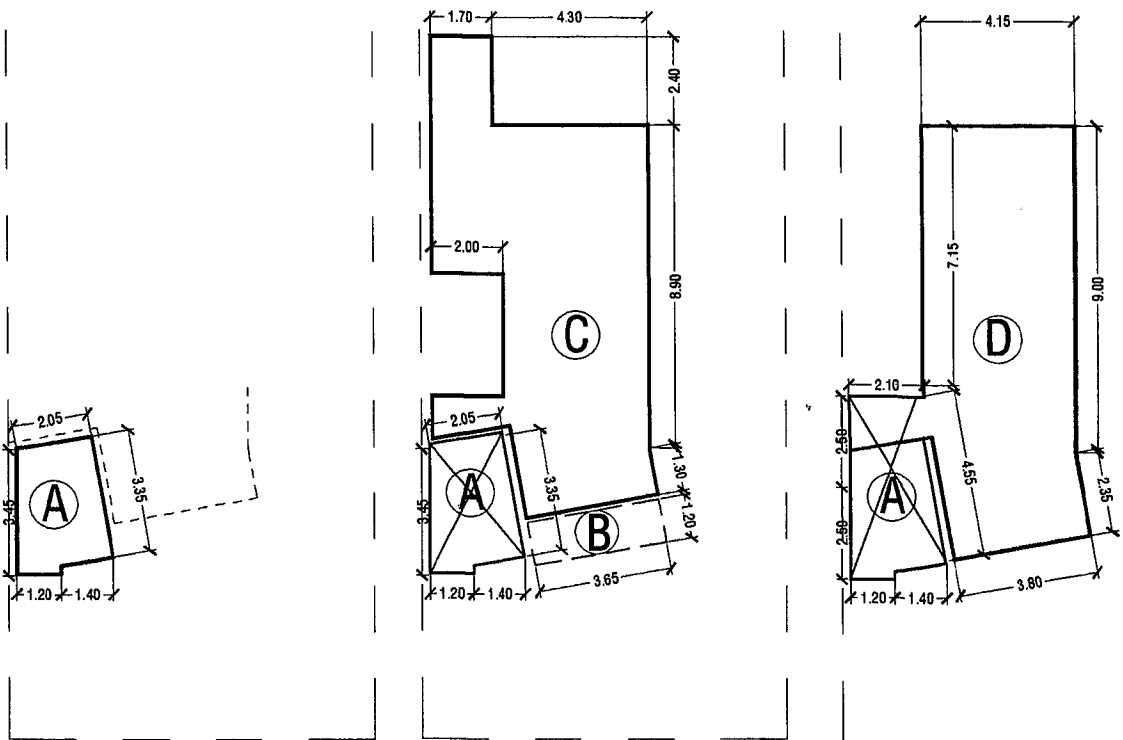
DOMICILIO:



Balance de superficies

Polígono	computa	Superficies		
		Polígono	A Construir	Computable
Sup. de Polígono A (Circulación vert.)	50%	8.12 m ²	8.12 m ²	4.06 m ²
Sup. de Polígono B (Semicubierto)	50%	4.35 m ²	4.35 m ²	2.18 m ²
Sup. de Polígono C (Planta Baja)	100%	55.50 m ²	55.50 m ²	55.50 m ²
Sup. de Polígono D (Planta Alta)	100%	58.15 m ²	49.90 m ²	49.90 m ²

Total Superficie Polígonos	126.12m ²
Total Superficie a Construir	126.12m ²
Factor de Ocupación Total	111.65m ²



Planilla de Locales

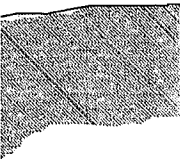
Nº	LOCAL	PISOS		ZÓCALOS		CIELORR.			REVESTIM.			PINTURA		CARPINT.		OBSERVAC.
		Cerámico	Madera	Cerámico	Madera	Cables a la vista	Suspendido	Aplicado a la cal	Cerámico	Durlock	Azulejos	Látex	Sintético	Madera	P.V.C	
1	Ciroulac. vert.	○		○			○		○			○			○	
2	Toilette	○		○			○		○			○			○	
3	Estar				○		○		○			○			○	
4	Cocina-Cor.	○			○		○		○			○			○	
5	Lavadero	○		○			○		○			○			○	
6	Dormitorio		○		○		○		○			○			○	
7	Paso		○		○		○		○			○			○	
8	Ante baño	○		○			○		○			○			○	
9	Baño	○		○			○		○			○			○	
10	Baño	○		○			○		○			○			○	
11	Dormitorio		○		○		○		○			○			○	

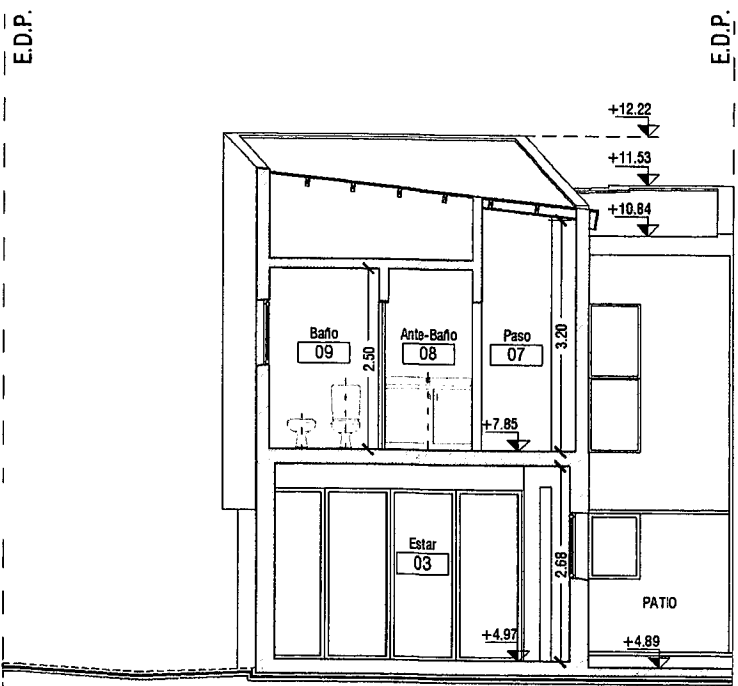
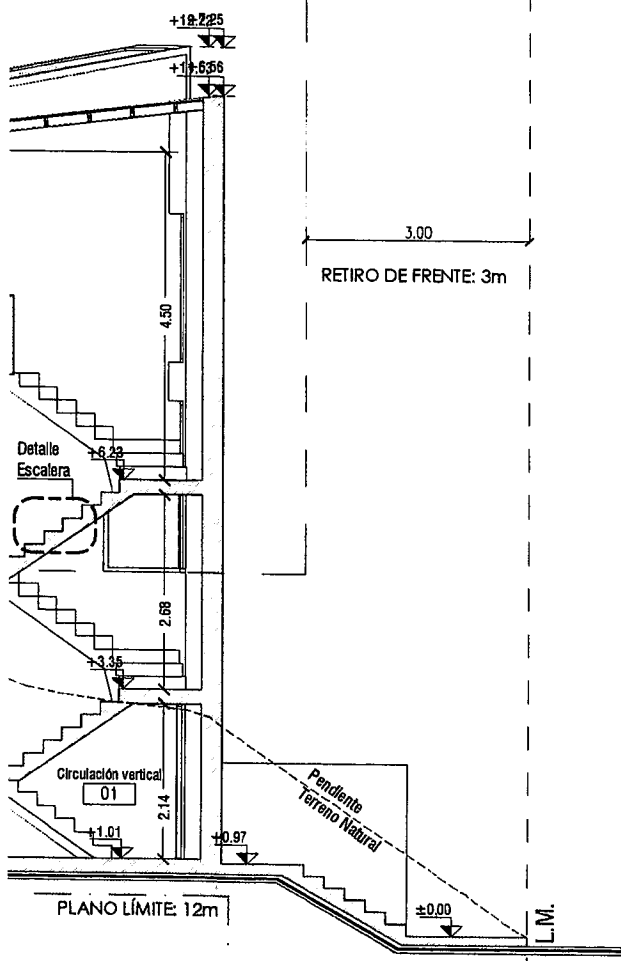
Planilla de Iluminación y Ventilación

Nº	LOCAL	SUP. m ²	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVAC.
			Coef.	Neo.	Proy.	Coef.	Neo.	Proy.	
1	Ciroulac. vert.	6.90	----	----	----	----	----	----	
2	Toilette	2.70	----	----	0.55m ²	----	----	0.55m ²	
3	Estar	24.80	1/10	2.48m ²	13.50m ²	1/3i	0.83m ²	1.20m ²	
4	Cocina-Cor.	25.15	1/10	2.52m ²	10.70m ²	1/3i	0.84m ²	5.20m ²	
5	Lavadero	3.60	1/10	0.36m ²	0.60m ²	1/3i	0.12m ²	0.60m ²	
6	Dormitorio	14.10	1/10	1.41m ²	4.55m ²	1/3i	0.47m ²	1.30m ²	
7	Paso	5.60	----	----		----	----		
8	Ante baño	1.60	----	----	0.55m ²	----	----	0.55m ²	
9	Baño	2.10	----	----	0.55m ²	----	----	0.55m ²	
10	Baño	3.55	----	----	0.55m ²	----	----	0.55m ²	
11	Dormitorio	18.20	1/10	1.82m ²	3.05m ²	1/3i	0.61m ²	1.40m ²	

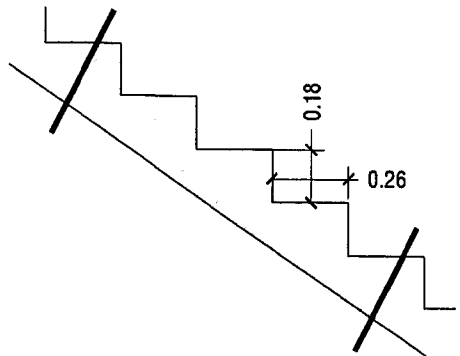
Nota: El Profesional firmante será el único responsable de todos los cálculos de estructuras sismorresistentes.-

- Revestimiento chapa acanalada prepinatada.
- Carpintería P.V.C. vidrio tipo termopanel.
- Revestimiento placa cementicia.
- Tabique de H^oA.





CORTE B - B
Esc. 1:100



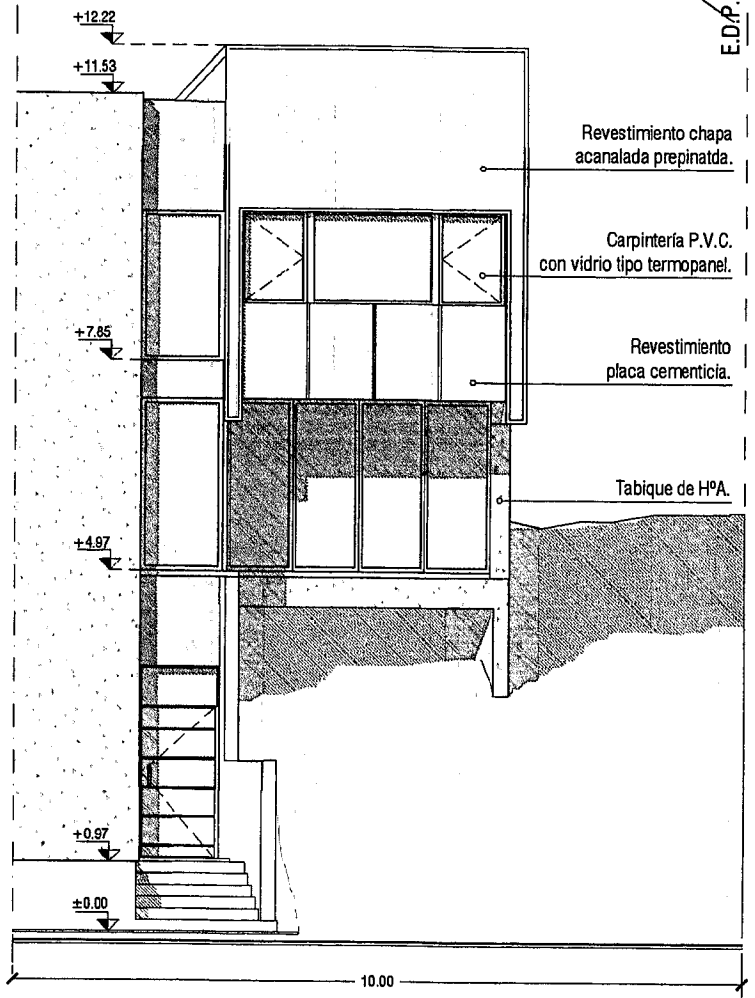
ALTURA MÁXIMA: 8m

ALTURA MÁXIMA
CONTRAFRENTE: 5.50m

4.00

RETIRO CONTRAFRONTAL min: 4m
S/ Cap. V Esp. Libre Macizo

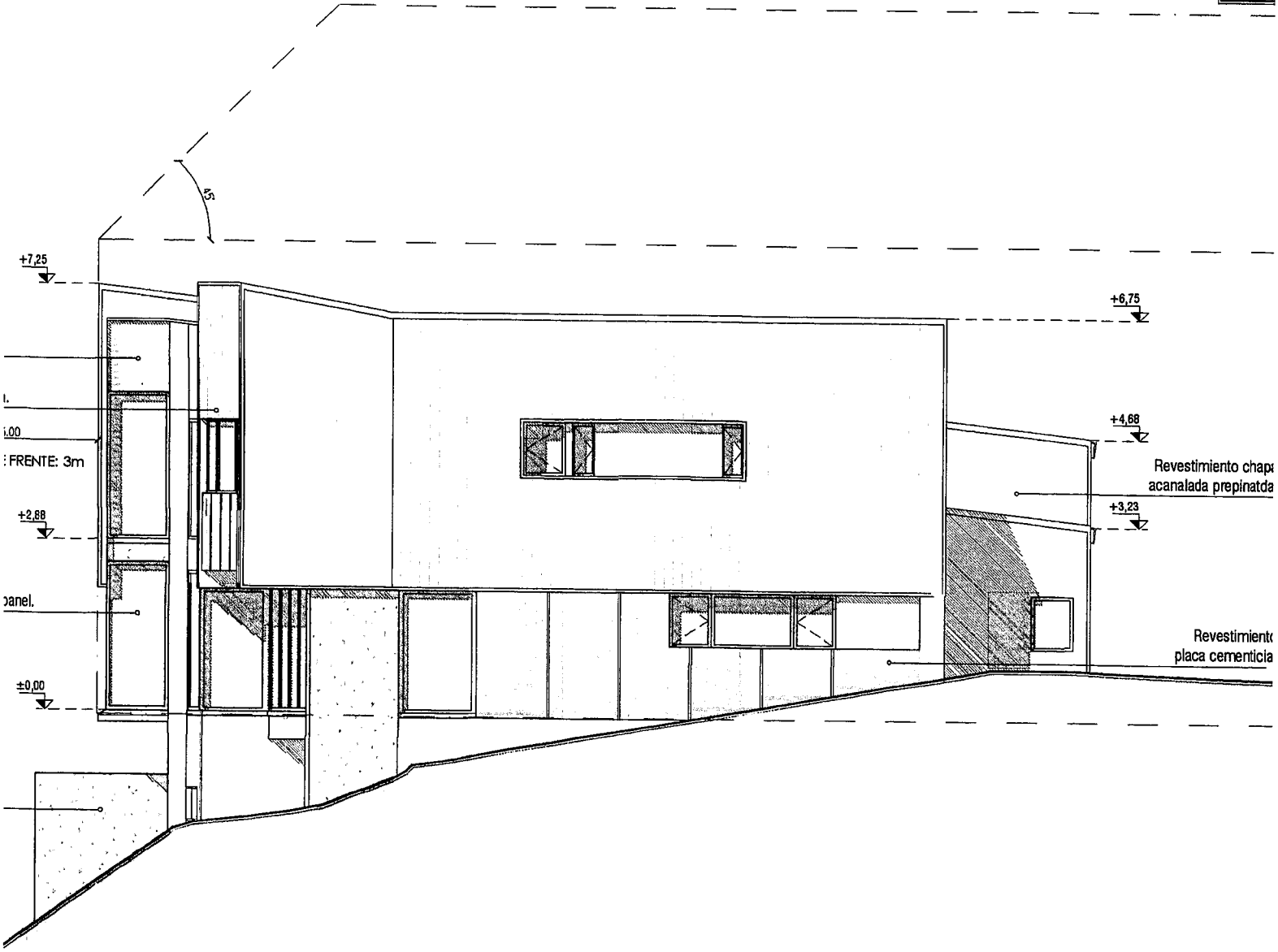
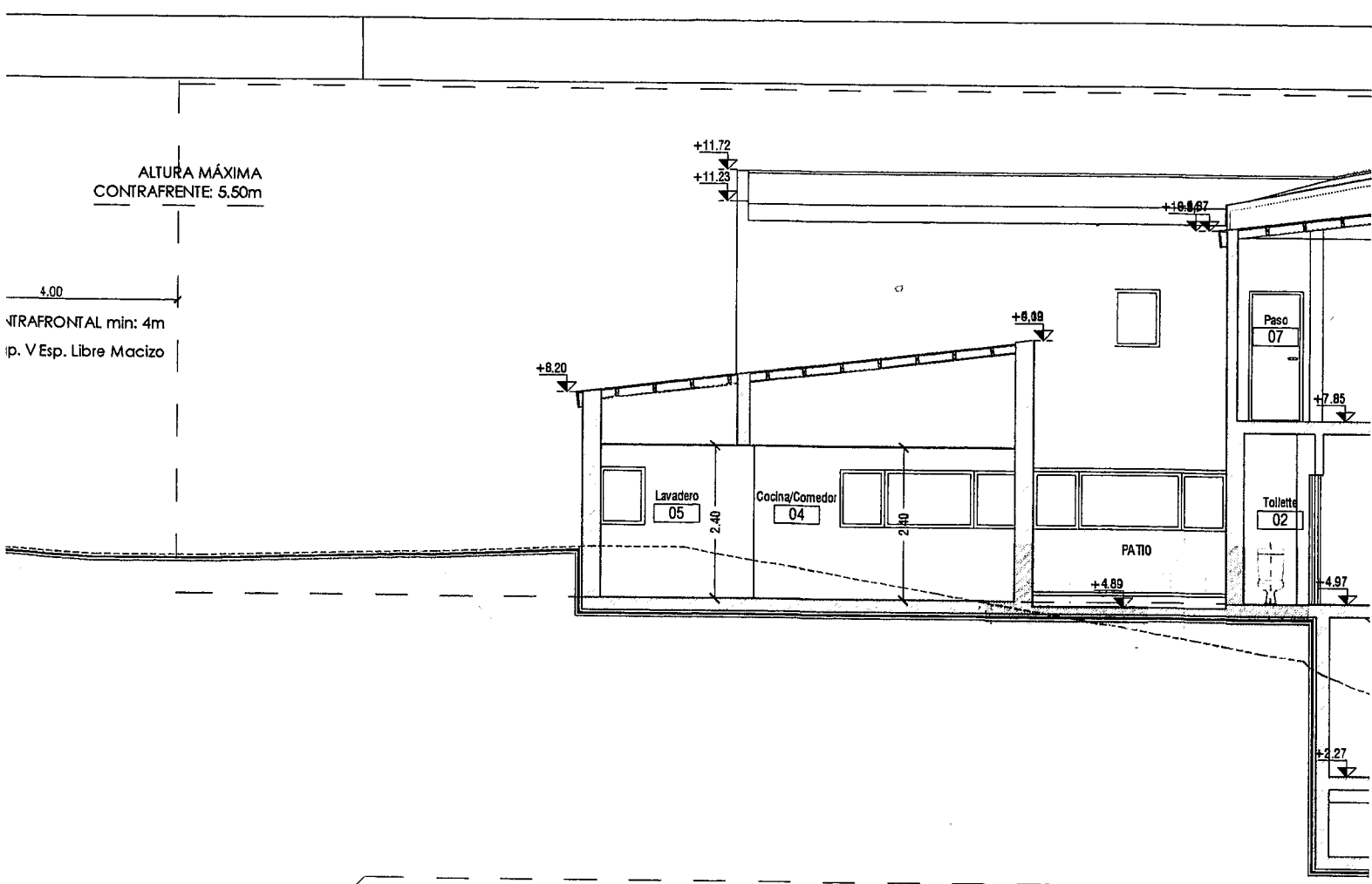
E.D.P.

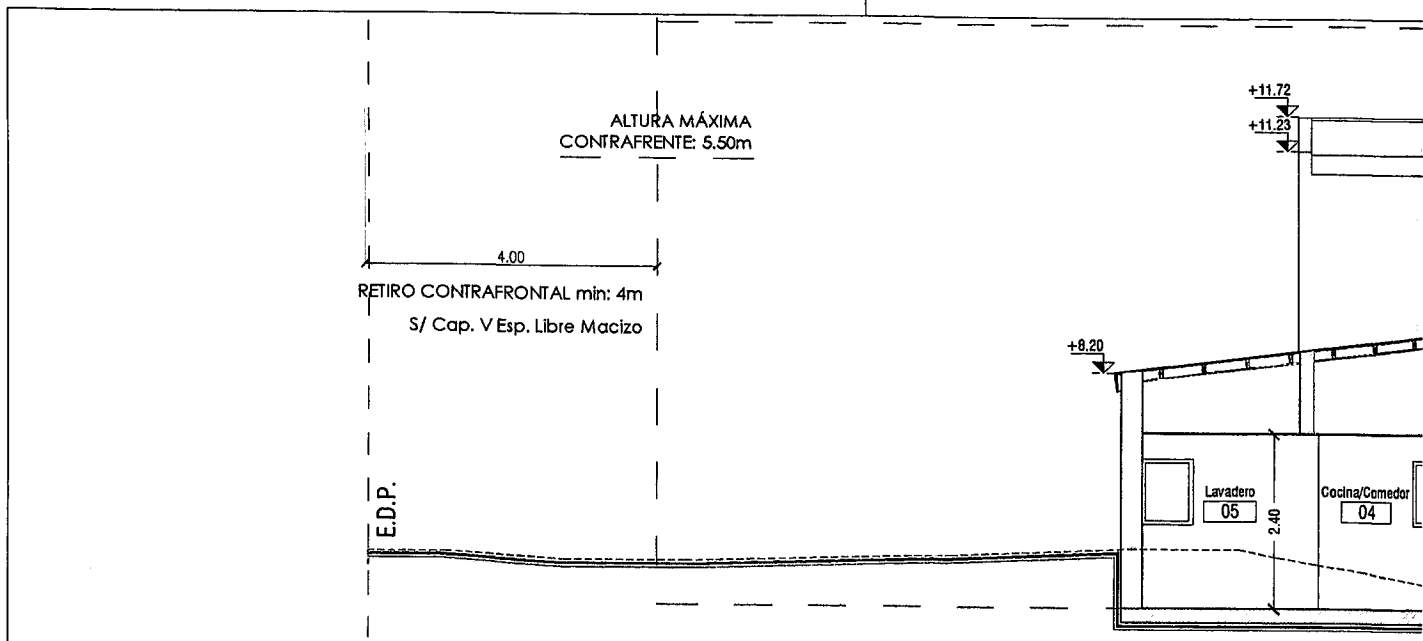


VISTA FRENTE
Esc. 1:100

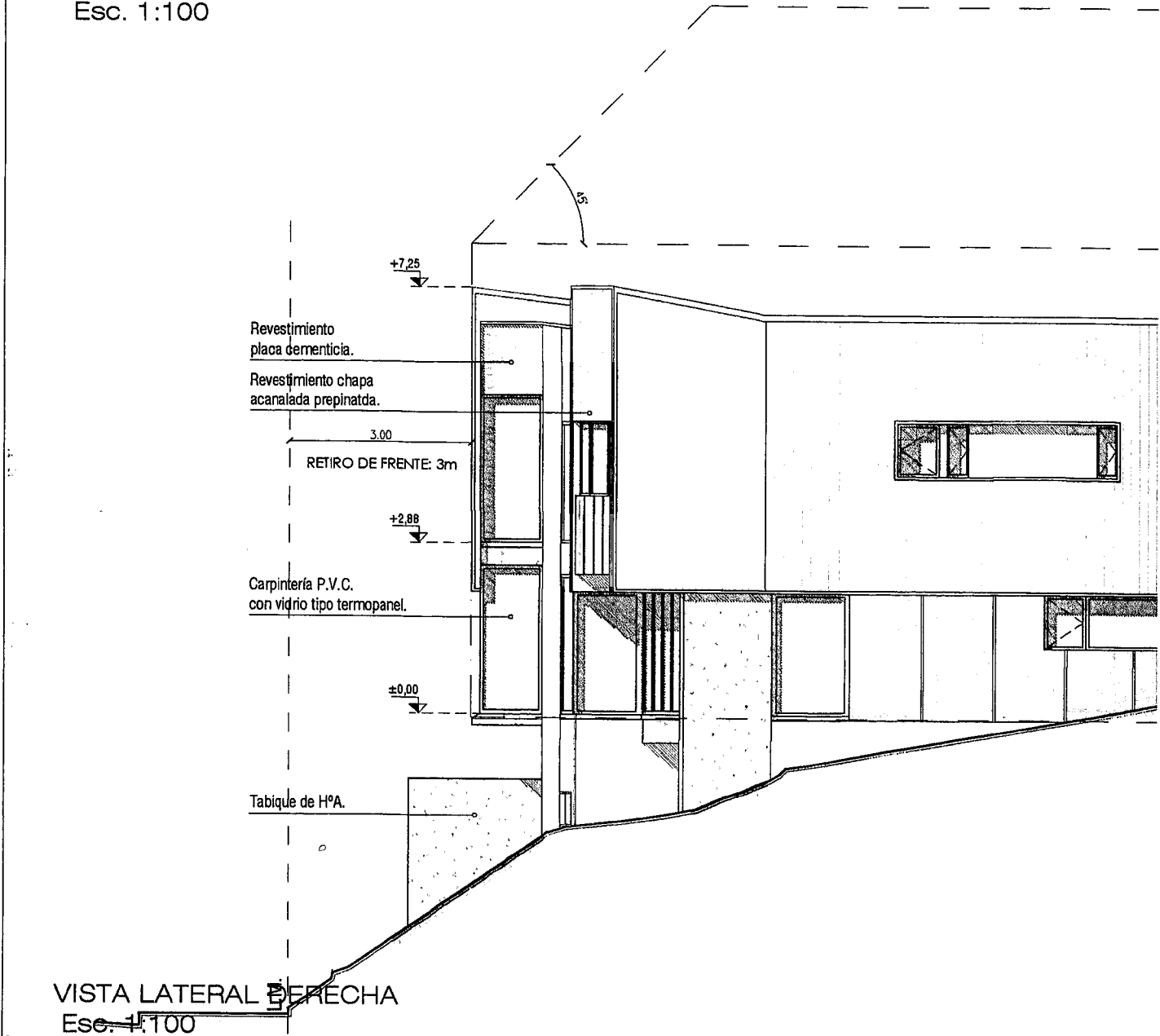
BC
Po
Su
Su
Su







CORTE A - A
Esc. 1:100



NOMENCLATURA CATASTRAL SECC. J MAC. 129 PARC. 05a PLANO 1/1

PLANO: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR



PROPIETARIO:

JORGELINA OROZCO

DOMICILIO: -----

PLANO DE ESTRUCTURAS

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION

R4

D.U. 80 Hab/Ha
D.N. 160 Hab/Ha
F.O.S. 0.28
F.O.T. 0.37

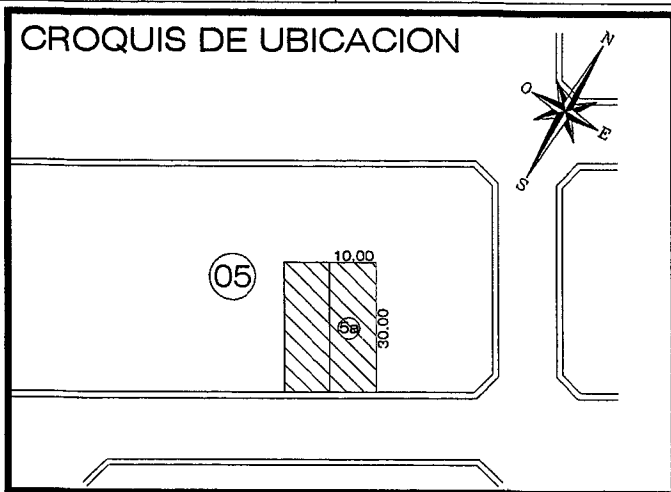
Propietarios:

Jorgelina Orozco

Dni:-----

FIRMA

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián

DOMICILIO: Gobernador J. M. Gómez N°867

FIRMA
CATDF : 313

R.P.C. : 547

DIRECTOR DE OBRA

FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián

DOMICILIO: Gobernador J. M. Gómez N°867

FIRMA
CATDF : 313

R.P.C. : 547

BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE TERRENO 300.00 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR 126.12 m2
SUPERFICIE LIBRE 173.88 m2

CONSTRUCTOR

GONZALO SEBASTIAN
FERNANDEZ
ARQUITECTO
RPC 547 CATDF 313

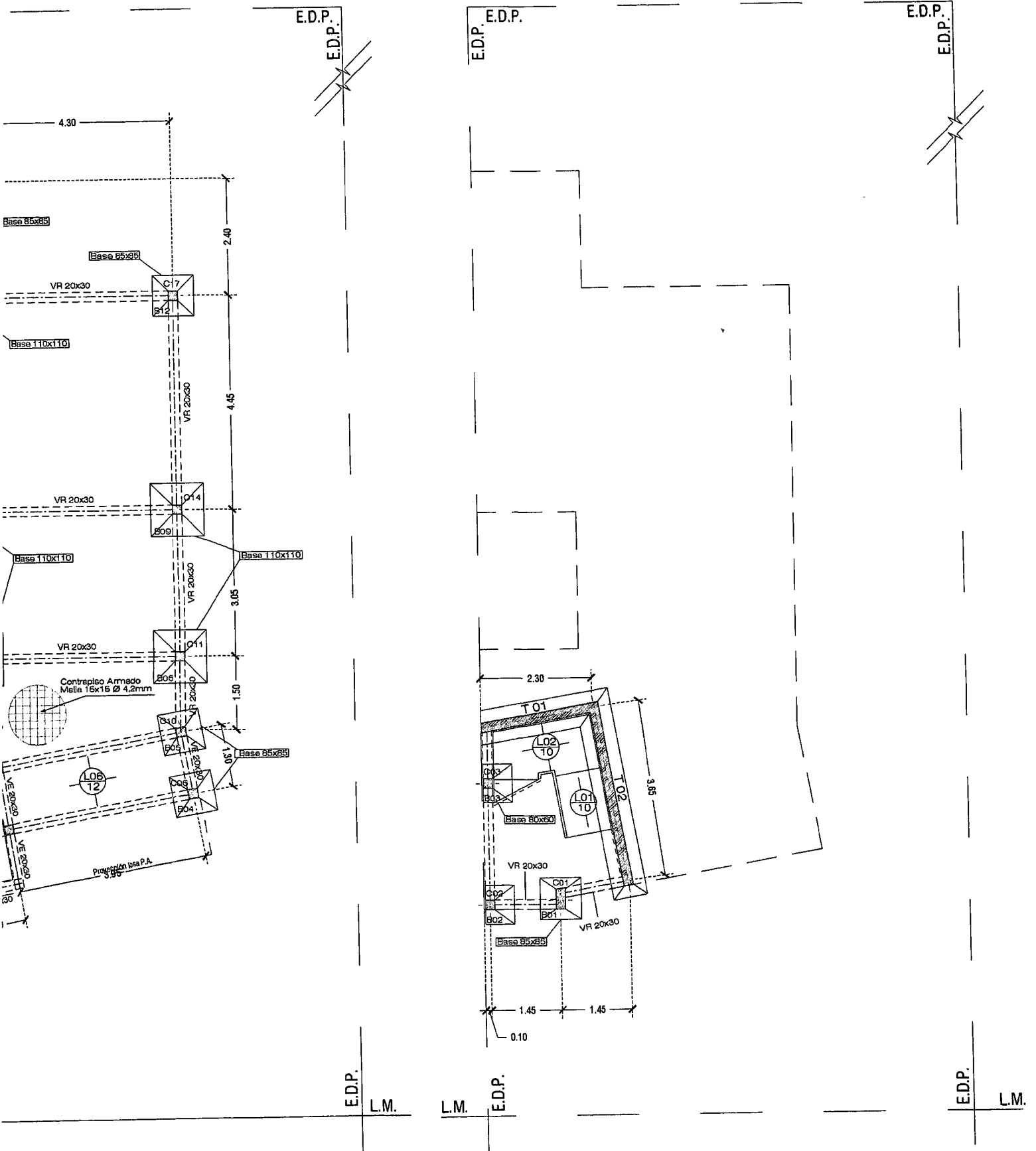
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.

DOMICILIO:

tálicas

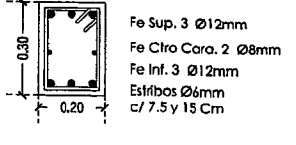
2 Perfiles "UPN"
s/Platina 20x20cm.
Esp. 1/4"

Nota: El Profesional firmante será el único responsable de todos los cálculos de estructuras sismorresistentes.-



PLANTA ACCESO
Esc. 1:100

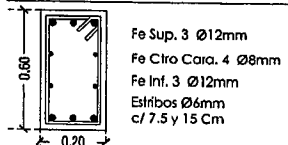
Vigas de Encadenado



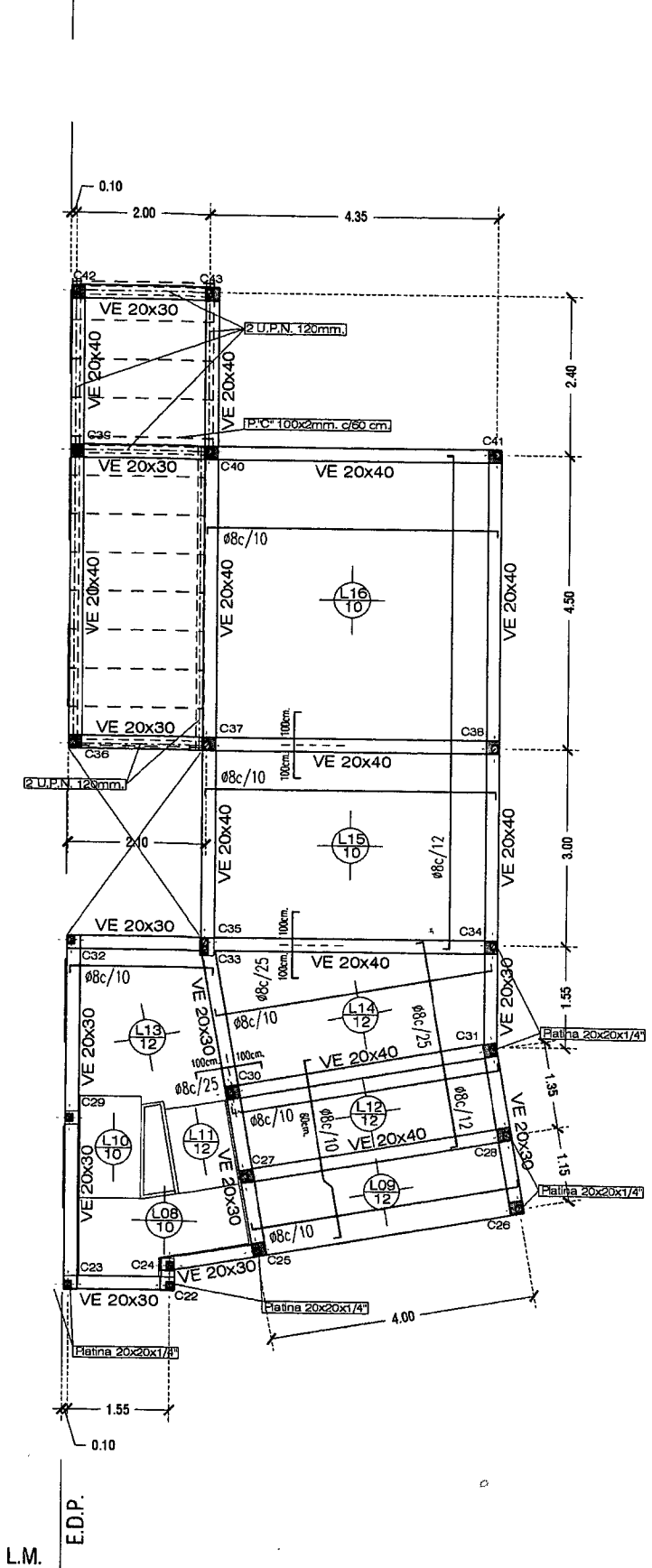
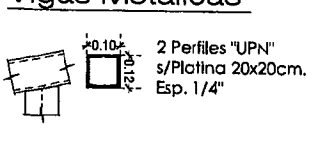
Vigas de Encadenado



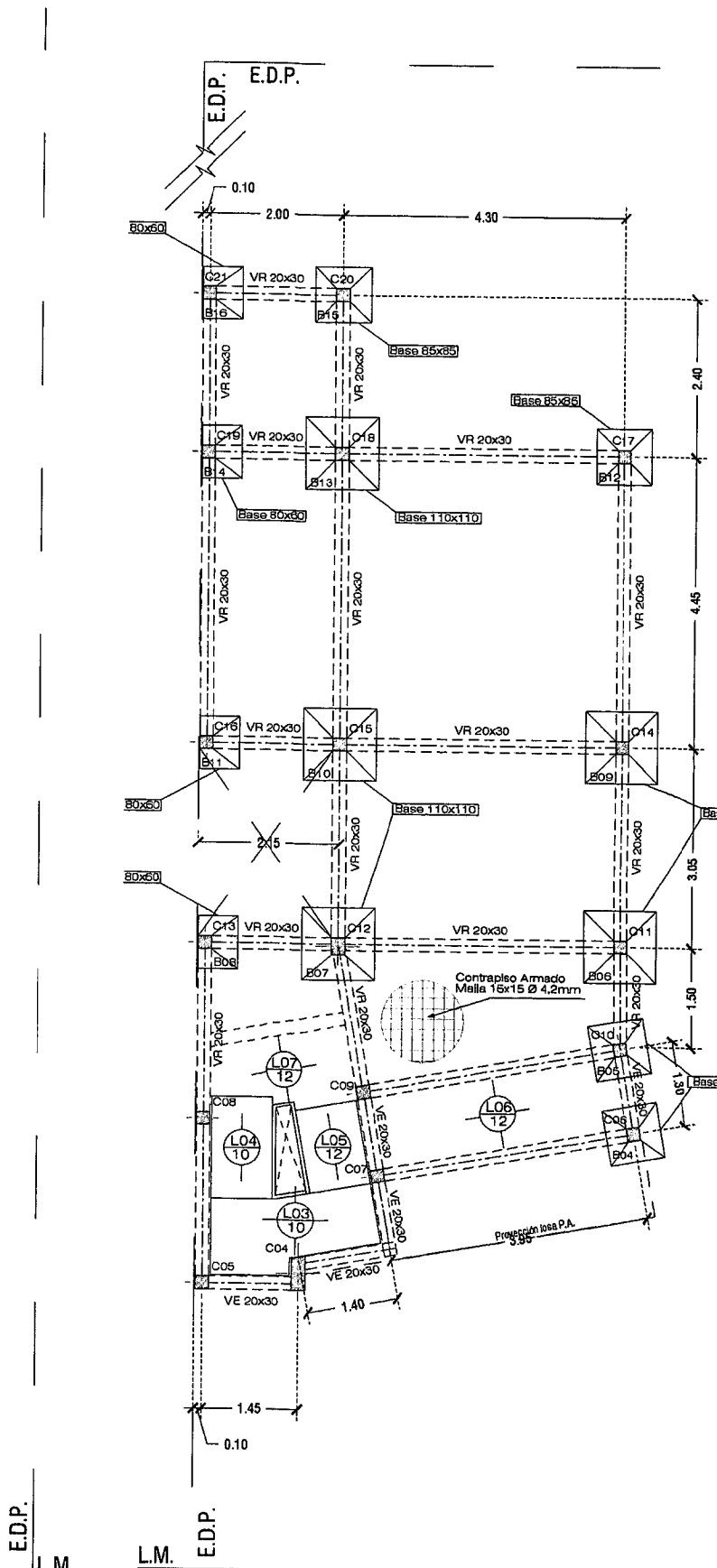
Vigas de Encadenado



Vigas Metálicas



PLANTA ALTA
Esc. 1:100



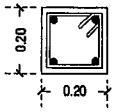
PLANTA BAJA
Esc. 1:100

LA DE COLUMNAS

Columnas

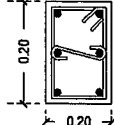
1 Ø12mm
bos Ø6mm
c/ 5cm

Columnas 20x20



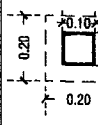
Fe 4 Ø12mm
Estribos Ø6mm
c/ 7.5 / 15 (70Cm)

Columnas 35x20



Fe 6 Ø12mm
Estribos Ø6mm
c/ 7.5 / 15 (70Cm)
Ganchos Fe Ø8 mm
c/30cm

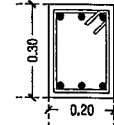
Columnas Metálicas



2 Perfiles "UPN"
s/Platina 20x20cm.
Esp. 1/4"

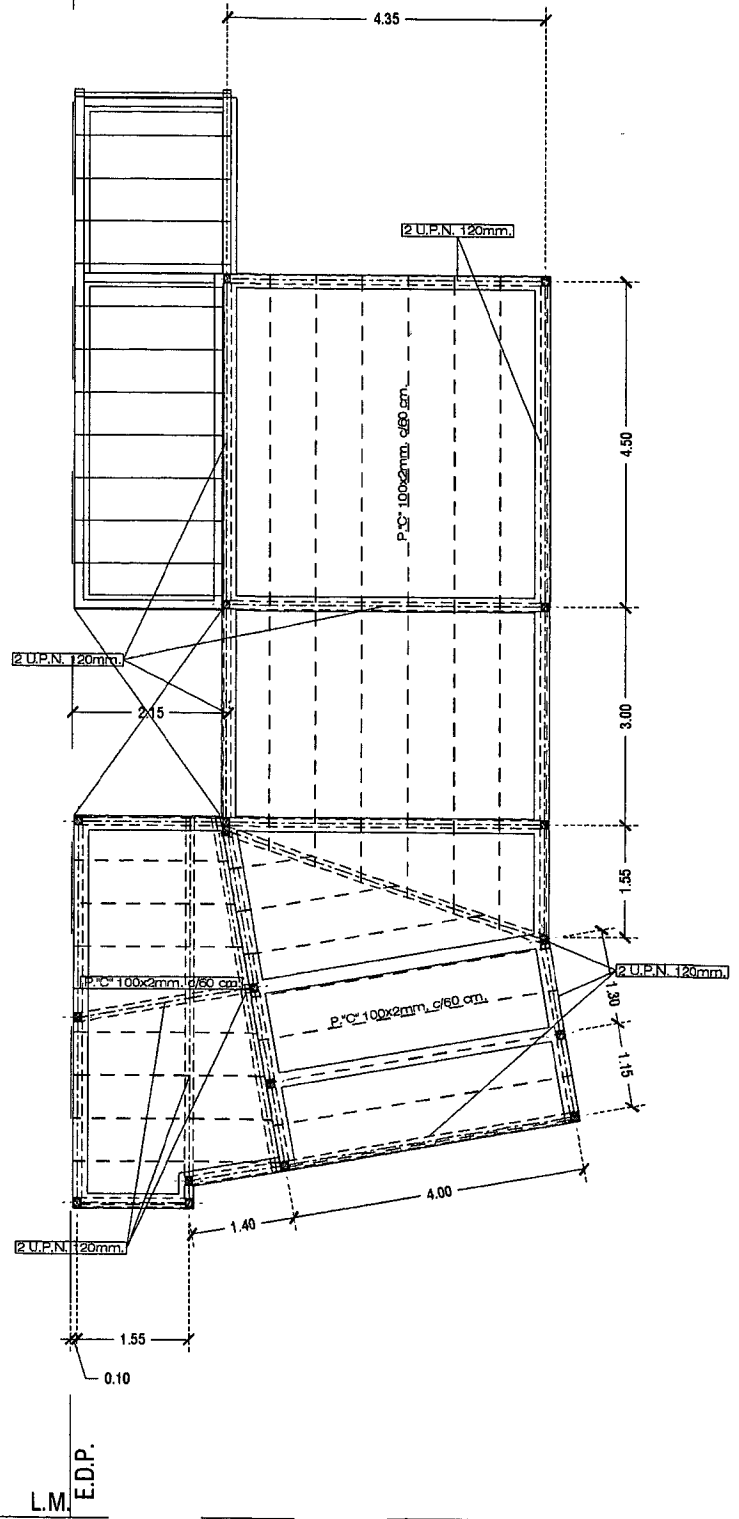
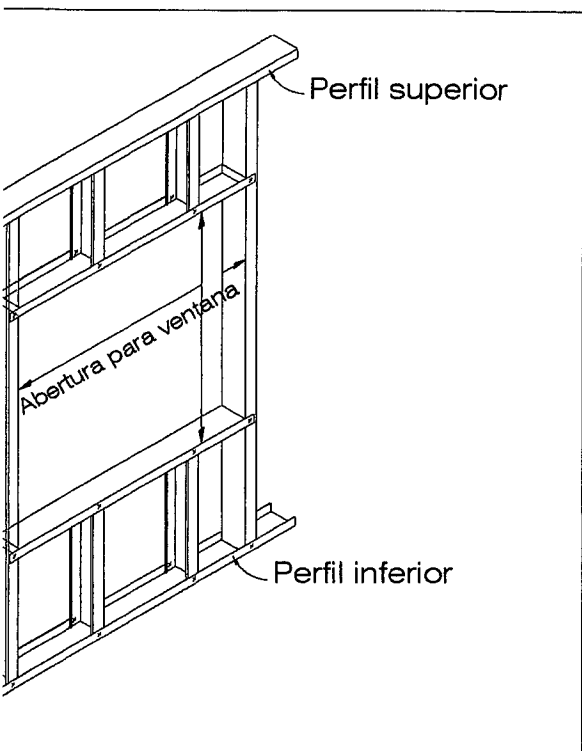
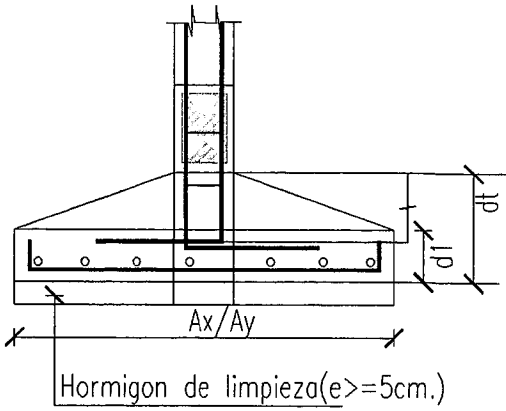
PLANILLA DE VI

Vigas de Arriostramiento



Fe Sup. 3 Ø12mm
Fe Inf. 3 Ø12mm
Estribos Ø6mm
c/ 7.5 y 15 Cm

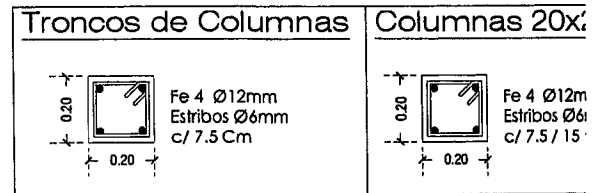
ARA BASES



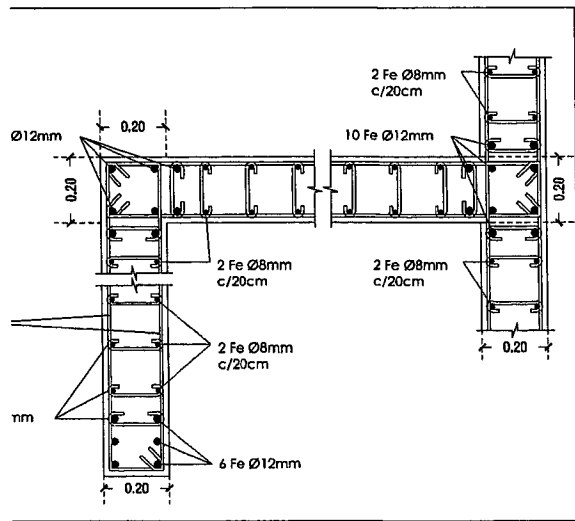
PLANTA TECHOS
Esc. 1:100

PLANILLA DE COLUMNAS

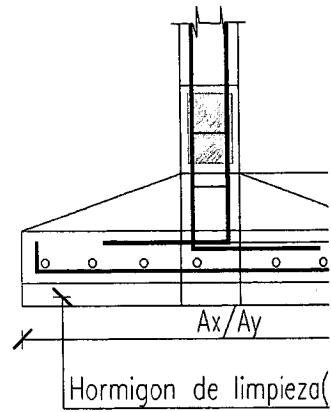
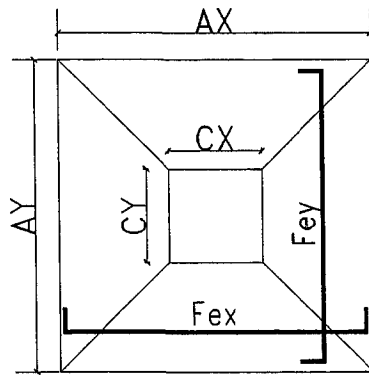
dt (cm)	Fex inferior	Fey inferior	Vol. (m3)	Cant. (un)	Subt. Vol. (m3)
50	Ø12c/12.5	Ø12c/12.5	0.25	7	1.75
50	Ø12c/12.5	Ø12c/12.5	0.40	10	4.00
50	Ø12c/12.5	Ø12c/12.5	0.17	12	2.05
Volumen total = 7.80m3 No incluye troncos					



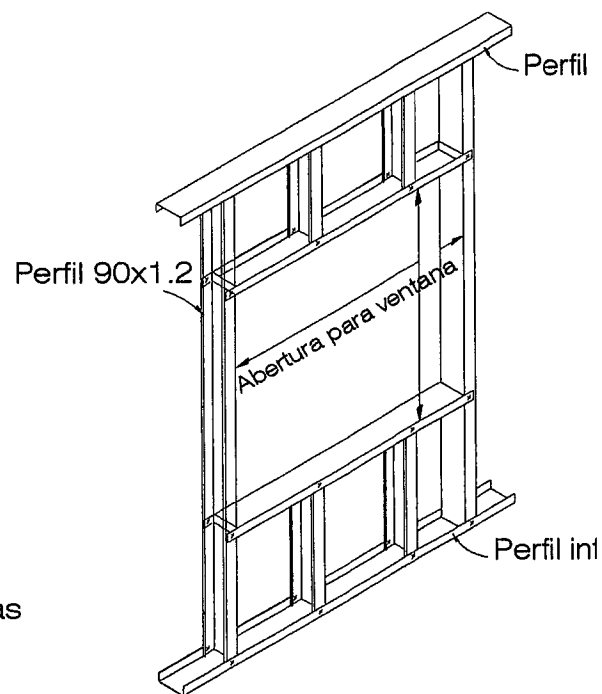
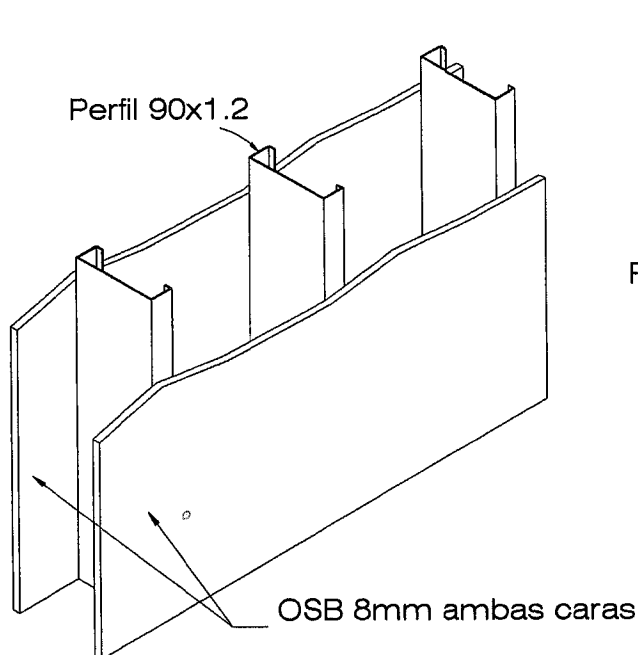
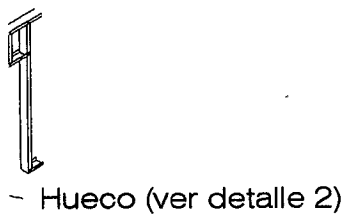
TALLE DE TABIQUES HºA



DETALLE DE REFERENCIA PARA BASES



frío 50 x 1.20 en ambas caras Acero F24
pesor en ambas caras.-

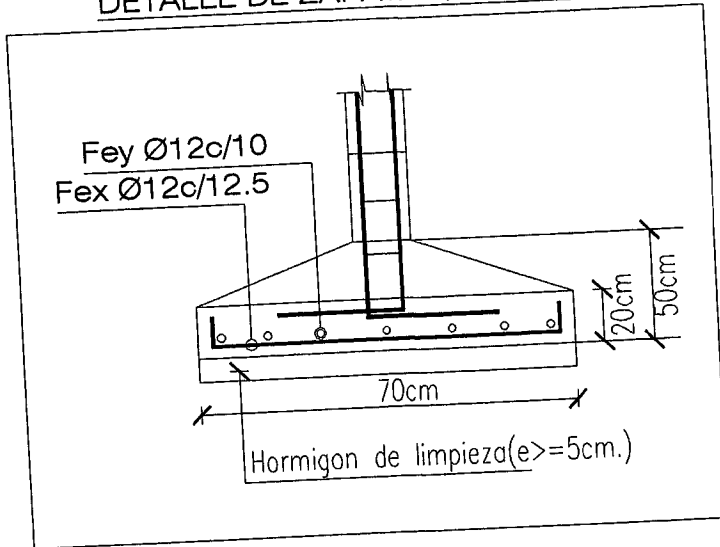


PLANILLA DE BASES

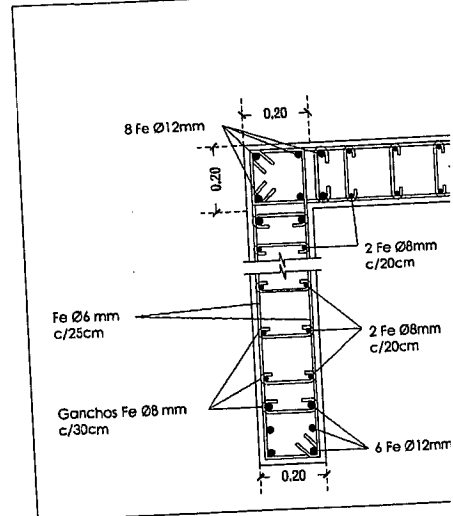
Base N°:	Tipo	Ax (cm)	Ay (cm)	Cx (cm)	Cy (cm)	d1 (cm)	dt (cm)	Fex inferior	
01-04-05-12-15	Centrada	85	85	20	20	20	50	Ø12c/12.5	Ø
06-07-09-10-13	Centrada	110	110	20	20	20	50	Ø12c/12.5	Ø
02-03-08-11-14-16	Excentrica	60	80	20	20	20	50	Ø12c/12.5	Ø

ESPECIFICACIONES TECNICAS
 RESISTENCIA CARACTERISTICA DEL HORMIGON = 210 KG/CM2
 RESISTENCIA DEL ACERO = 4.200 KG/CM2 (adn)
 TENSION ADMISIBLE DEL SUELO DE FUNDACION = 1.50 KG/CM2

DETALLE DE ZAPATA s/TABIQUES HºA



DETALLE DE TABIQUES



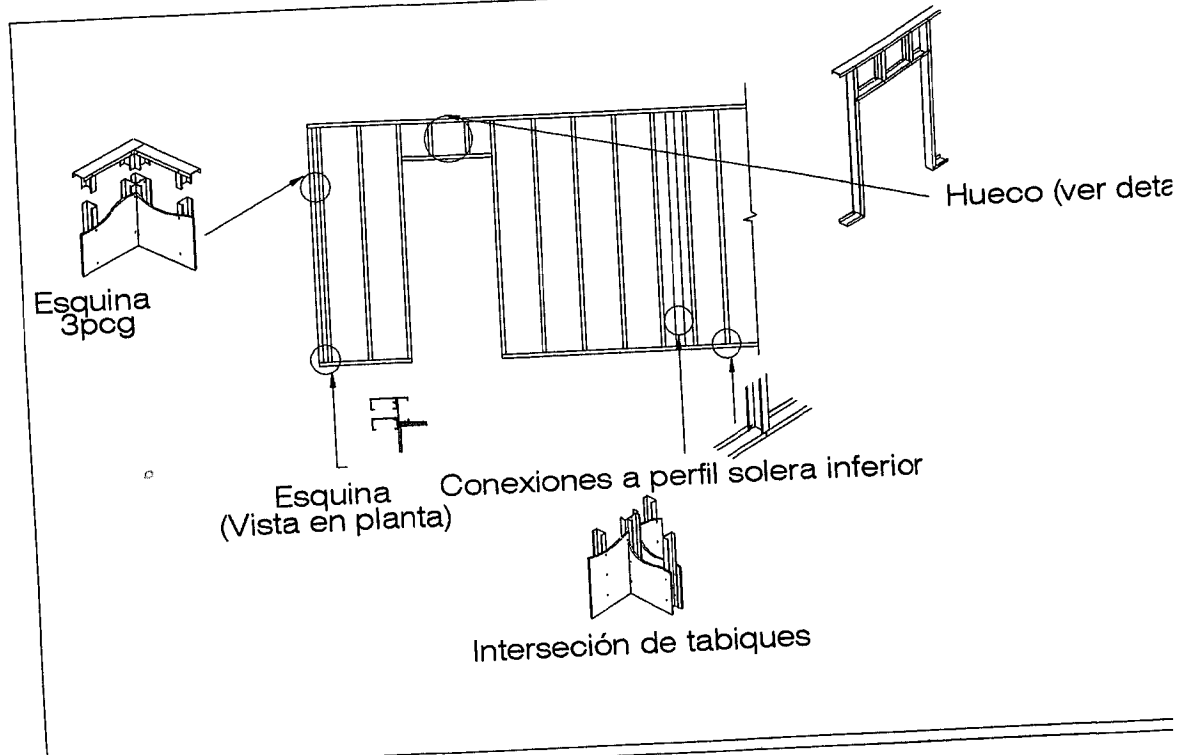
DETALLE DE TABIQUERIA

Muro y tabiques
 Materiales estructurales

Tabiqueria portente materializado con PGC100x1.2mmc/400

CRUCES DE SAN ANDRES

En todos los casos a partir de fleje de acero conformado en frío 50 x 1.20 en a
 La tabiqueria tendrá placa rigidizadora OSB de 10mm de espesor en ambas c



NOMENCLATURA CATASTRAL SECC. J MAC. 129 PARC. 05b PLANO 1/2

PLANO: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIIFAMILIAR ✓



PROPIETARIO: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA.
CARLOS OROZCO

DOMICILIO: S/N

PLANO DE ARQUITECTURA (Plantas).

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION

R4

D.U. 80 Hab/Ha
D.N. 160 Hab/Ha
F.O.S. 0.40 0.27
F.O.T. 0.50 0.42

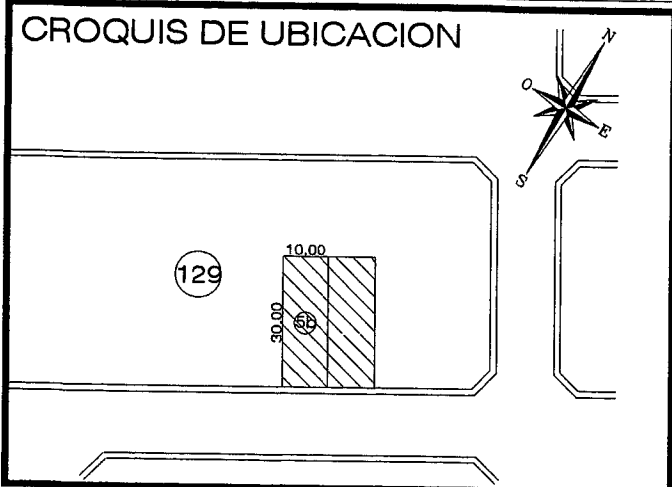
Propietarios:

Carlos Orozco

Dni:-----

FIRMA

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián

DOMICILIO: Gobernador J. M. Gómez N°867

FIRMA
CATDF : 313

R.P.C. : 547

DIRECTOR DE OBRA

FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián

DOMICILIO: Gobernador J. M. Gómez N°867

FIRMA
CATDF : 313

R.P.C. : 547

BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE TERRENO 300.00 m2 ✓
SUPERFICIE A CONSTRUIR 141.30 m2
SUPERFICIE LIBRE 158.70 m2

CONSTRUCTOR

GONZALO SEBASTIAN
FERNANDEZ
ARQUITECTO
RPC 547 CATDF 313

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA
OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.

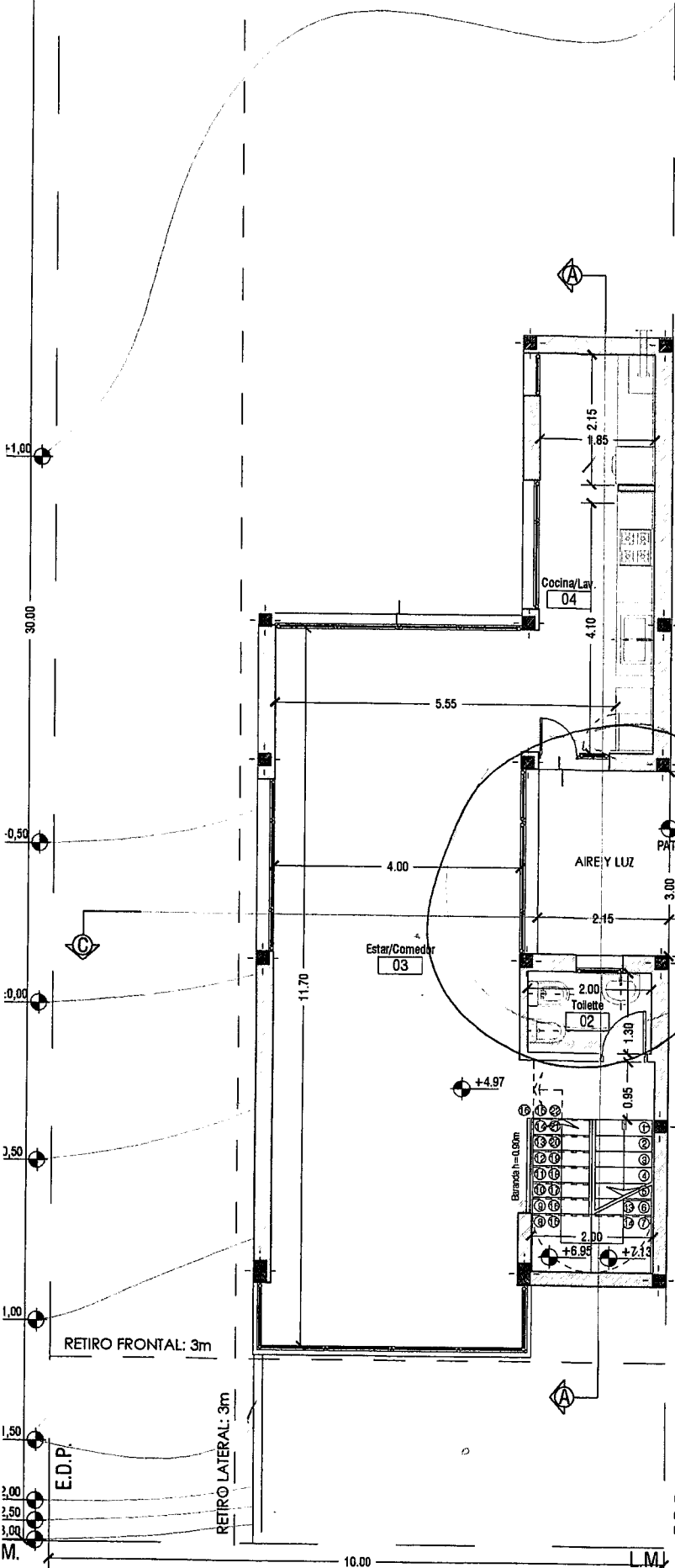
DOMICILIO:

Copia de S.

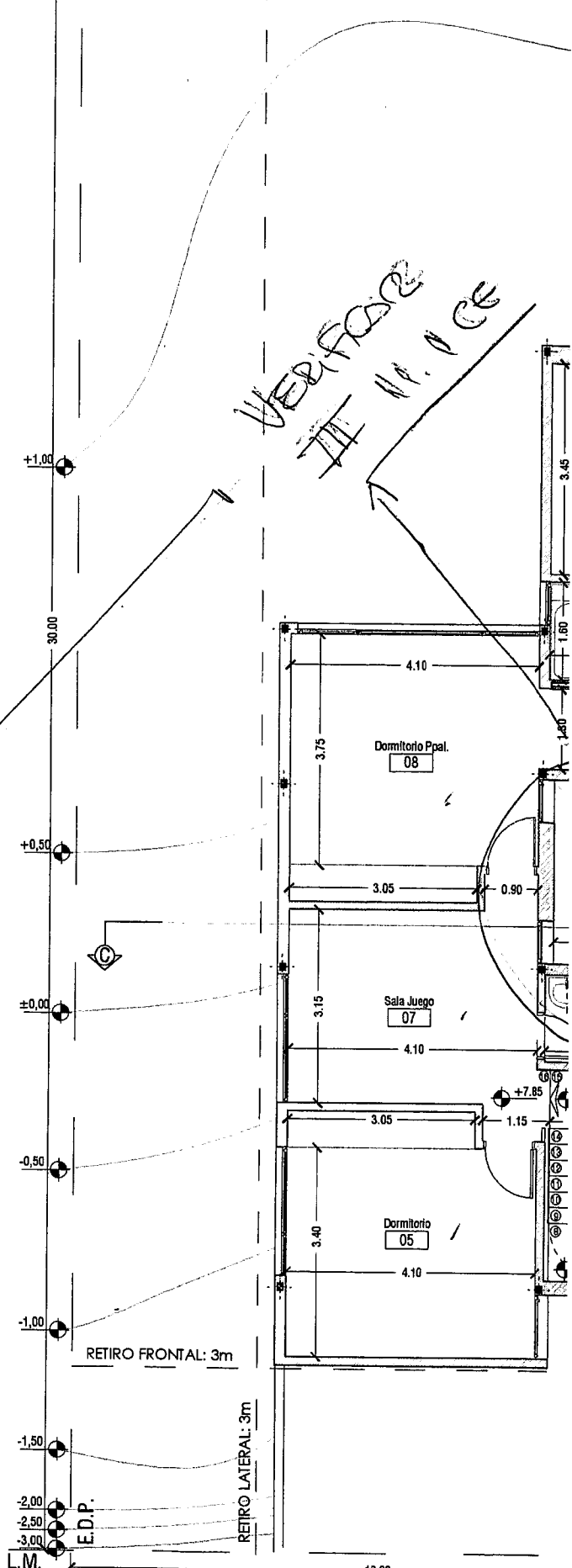
Jr. Adm. AURELI
Municipalidad de Ushuaia

RETIRO CONTRAFRONTAL min: 4m
S/ Cap. V Esp. Libre Mapizo

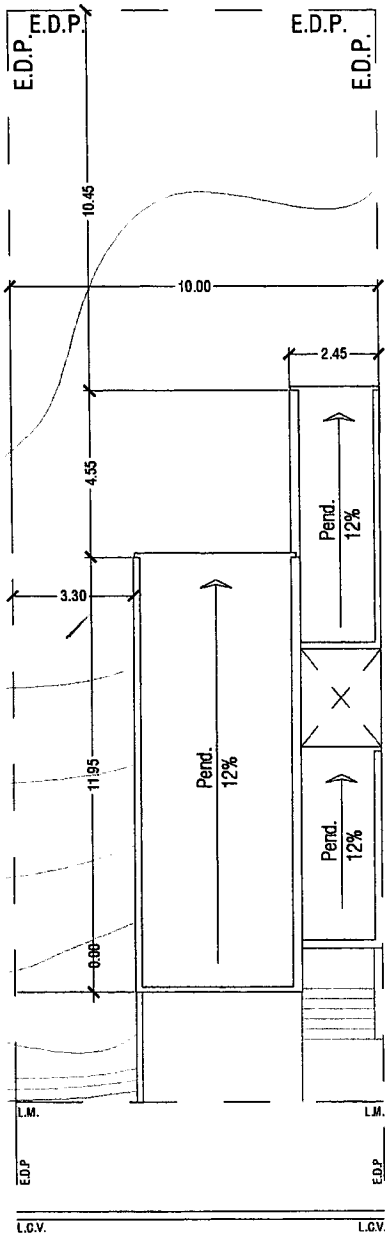
RETIRO CONTRAFRONTAL min: 4m
S/ Cap. V Esp. Libre Mapizo



PLANTA BAJA

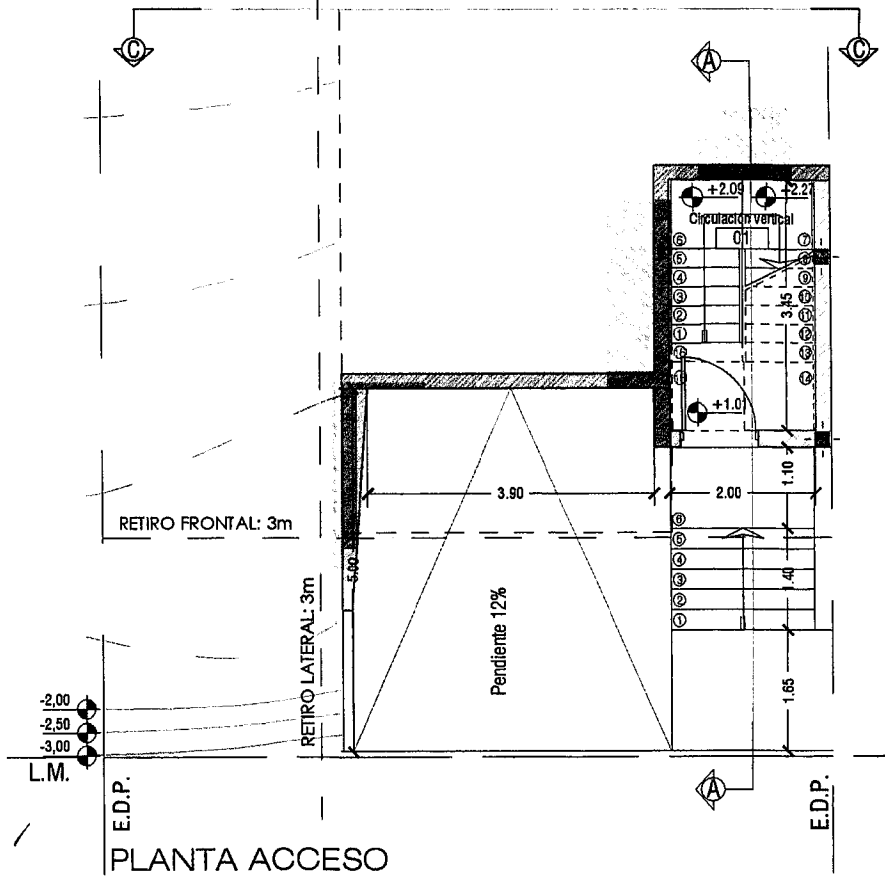


PLANTA ALTA



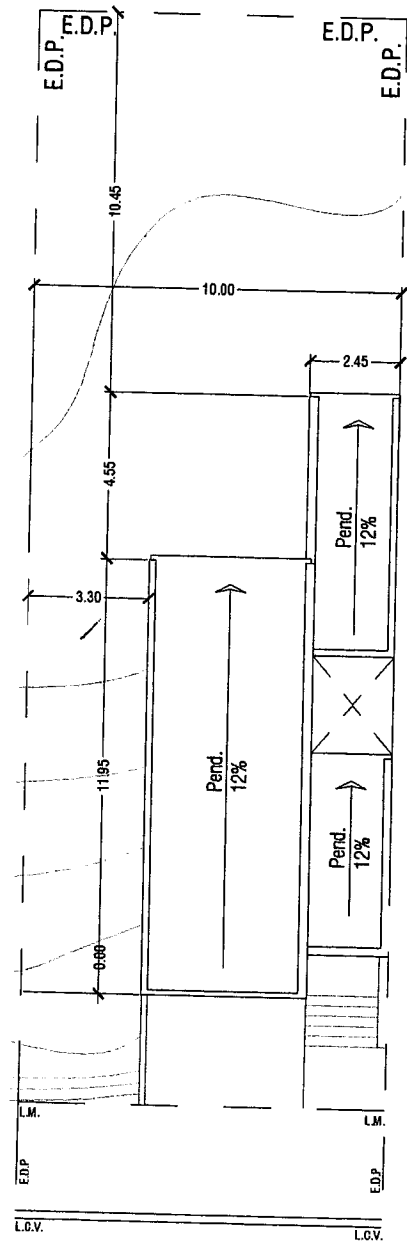
IMPLANTACIÓN
ESC. 1:200

RETIRO CONTRAFRONTAL min: 4m
S/ Cap. V Esp. Libre Mapizo



Nota: El Profesional firmante será el único responsable de todos los cálculos y estructuras sismorresistentes.- /

PLANTA ACCESO



IMPLANTACIÓN
ESC. 1:200

Nota: El Profesional firmante será el
único responsable de todos los cálculos
de estructuras sismorresistentes.- /

-2.00
-2.50
-3.00
L.M.

PLANO: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR



PROPIETARIO: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA

CARLOS OROZCO

DOMICILIO: S/N

PLANO DE ARQUITECTURA (Cortes, Vistas).

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION

R4

D.U. 80 Hab/Ha
 D.N. 160 Hab/Ha
 F.O.S. 0.40 0.27
 F.O.T. 0.50 0.42

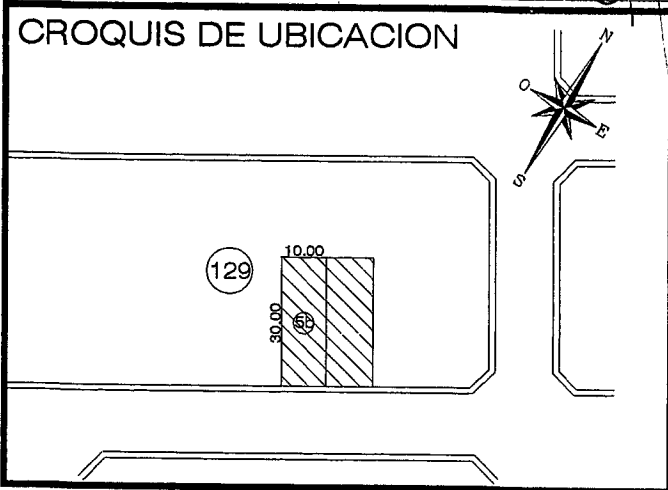
Propietarios:

Carlos Orozco

Dni:-----

FIRMA

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián
 DOMICILIO: Gobernador J. M. Gómez N°867

FIRMA
 CATDF : 313

R.P.C. : 547

DIRECTOR DE OBRA

FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián
 DOMICILIO: Gobernador J. M. Gómez N°867

FIRMA
 CATDF : 313

R.P.C. : 547

BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE TERRENO 300.00 m2
 SUPERFICIE A CONSTRUIR 141.30 m2
 SUPERFICIE LIBRE 158.70 m2

CONSTRUCTOR

GONZALO SEBASTIAN
FERNANDEZ
 ARQUITECTO
 RPC 547 CATDF

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.

DOMICILIO:

Copia de las

M. G. AURELI
 Dirección de Obras Privadas
 Municipalidad de Ushuaia

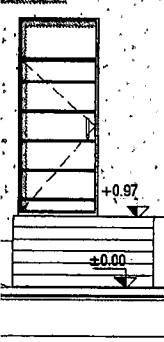
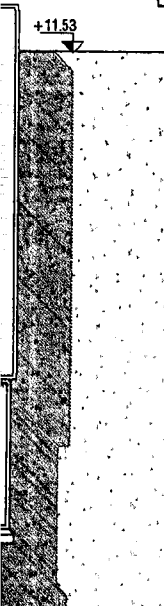
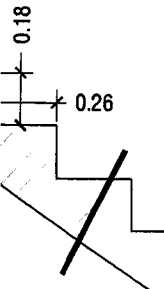
se debe descreto (1)
 leido de mano.

E.D.P.

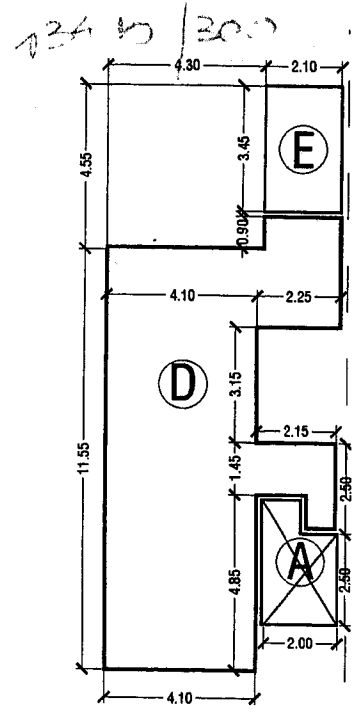
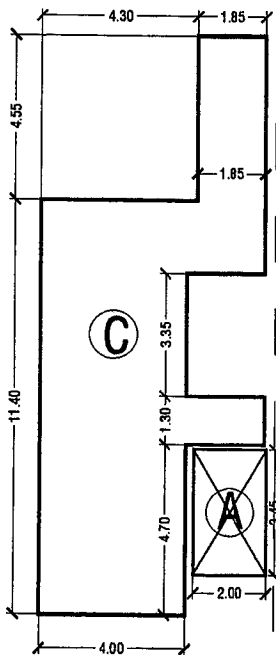
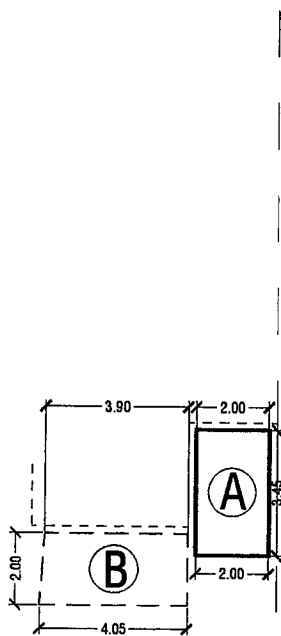
Balance de superficies

Polígono	computa	Superficies		
		Polígono	A Construir	Computable
Sup. de Polígono A (Circulación vert.)	50%	6.90 m ²	6.90 m ²	3.45 m ²
Sup. de Polígono B (Estacionamiento)	50%	7.90 m ²	7.90 m ²	3.95 m ²
Sup. de Polígono C (Planta Baja)	100%	61.15 m ²	61.15 m ²	61.15 m ²
Sup. de Polígono D (Planta Alta)	100%	58.15 m ²	58.15 m ²	58.15 m ²
Sup. de Polígono E (Sala de máquinas)	NO	7.20 m ²	7.20 m ²	

Total Superficie Polígonos	141.30m ²
Total Superficie a Construir	141.30m ²
Factor de Ocupación Total	126.70m ²



E.D.P.



Planilla de Locales

Nº	LOCAL	PISOS		ZÓCALOS		CIELORR.			REVESTIM.			PINTURA		CARPINT.		OBSERVAC.	
		Cerámico	Madera	Cerámico	Madera	Cables a la vista	Suspend. Durlock	Aplicado a la cal	Cerámico	Durlock	Azulejos	Látex	Sintético	Madera	P.V.C		
1	Circulac. vert.	○		○			○			○			○			○	
2	Toilette	○		○			○			○			○			○	
3	Estar-comedor	○			○		○			○			○			○	
4	Cocina	○			○		○			○			○			○	
5	Dormitorio		○		○		○			○			○			○	
6	Baño	○		○			○			○			○			○	
7	Sala juegos		○		○		○			○			○			○	
8	Dormitorio		○		○		○			○			○			○	
9	Ante Baño	○		○			○			○			○			○	
10	Baño	○		○			○			○			○			○	
11	Sala de maq.	○		○			○			○			○			○	

Planilla de Iluminación y Ventilación

Nº	LOCAL	SUP. m ²	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVAC.
			Coef.	Nec.	Proy.	Coef.	Nec.	Proy.	
1	Circulac. vert.	6.90	----	----	----	----	----	----	
2	Toilette	2.70	----	----	0.55m ²	----	----	0.55m ²	
3	Estar-comedor	46.35	1/10	4.64m ²	26.80m ²	1/3i	1.55m ²	6.40m ²	
4	Cocina	12.75	1/10	1.28m ²	2.50m ²	1/3i	0.43m ²	1.20m ²	
5	Dormitorio	15.85	1/10	1.59m ²	4.50m ²	1/3i	0.53m ²	0.60m ²	
6	Baño	3.60	----	----	0.55m ²	----	----	0.55m ²	
7	Sala de juego	14.05	1/10	1.49m ²	1.90m ²	1/3i	0.47m ²	0.60m ²	
8	Dormitorio	16.45	1/10	1.65m ²	2.45m ²	1/3i	0.55m ²	1.10m ²	
9	Ante-Baño	2.90	----	----	0.55m ²	----	----	0.55m ²	
10	Baño	3.30	----	----	0.55m ²	----	----	0.55m ²	
11	Sala de maq.	7.15	----	----	----	----	----	----	

Nota: El Profesional firmante será el único responsable de todos los cálculos de estructuras sismorresistentes.-

ALTURA MÁXIMA
CONTRAFRENTE: 5.00m

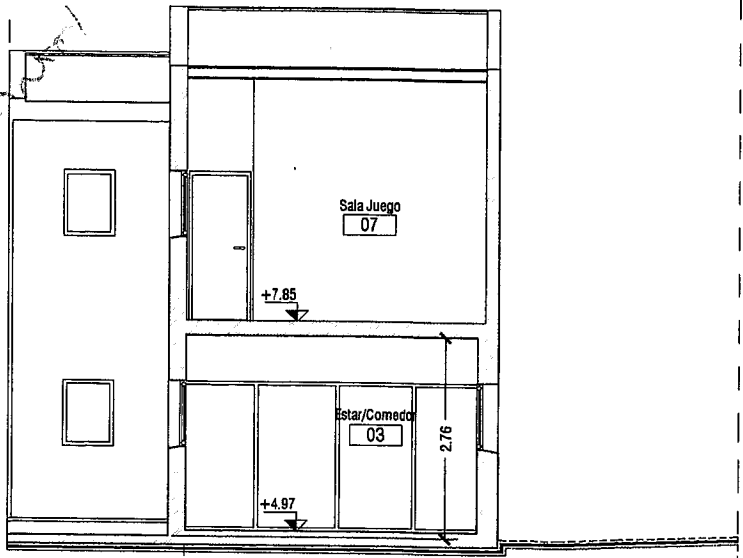
*NO
CORRESPONDE*

4.00
REIRO CONTRAFRONTAL min: 4m
S/ Cap. V Esp. Libre Macizo

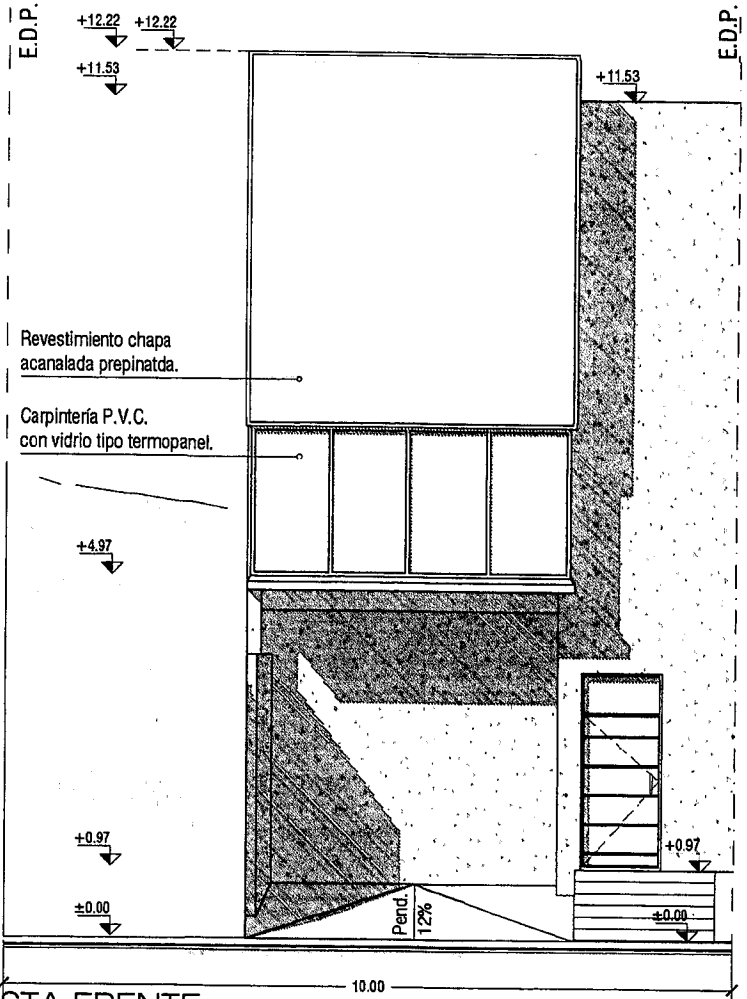
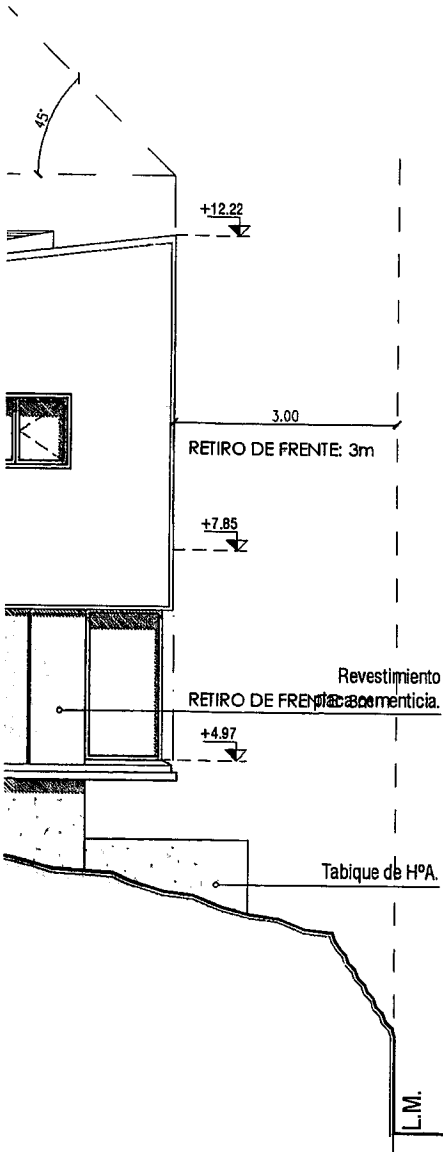
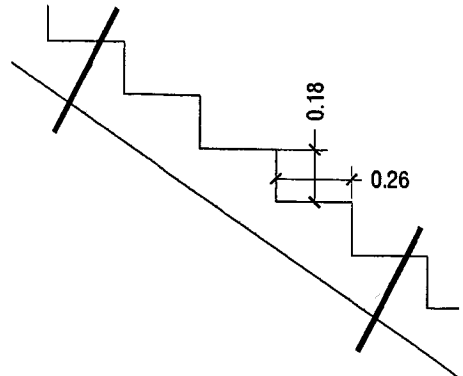
E.D.P.

E.D.P.

E.D.P.



CORTE C - C
Esc. 1:100



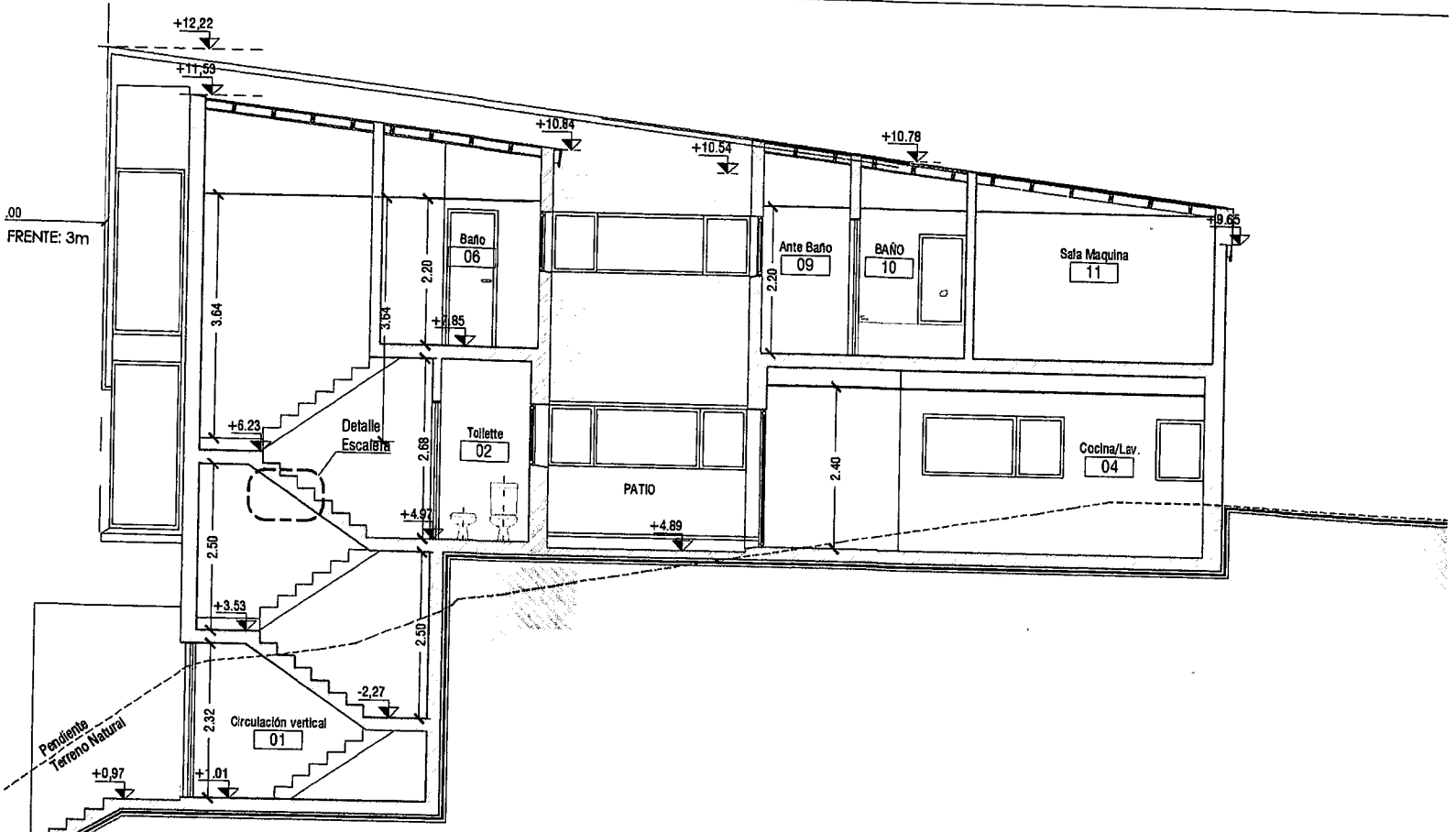
VISTA FRENTE
Esc. 1:100

Plan

Nº	Dee	LOC/
1	Cirou	
2	Tolk	
3	Estar	
4	Cocli	
5	Don	
6	Bañ	
7	Sale	
8	Don	
9	Antr	
10	Bañ	
11	Sale	

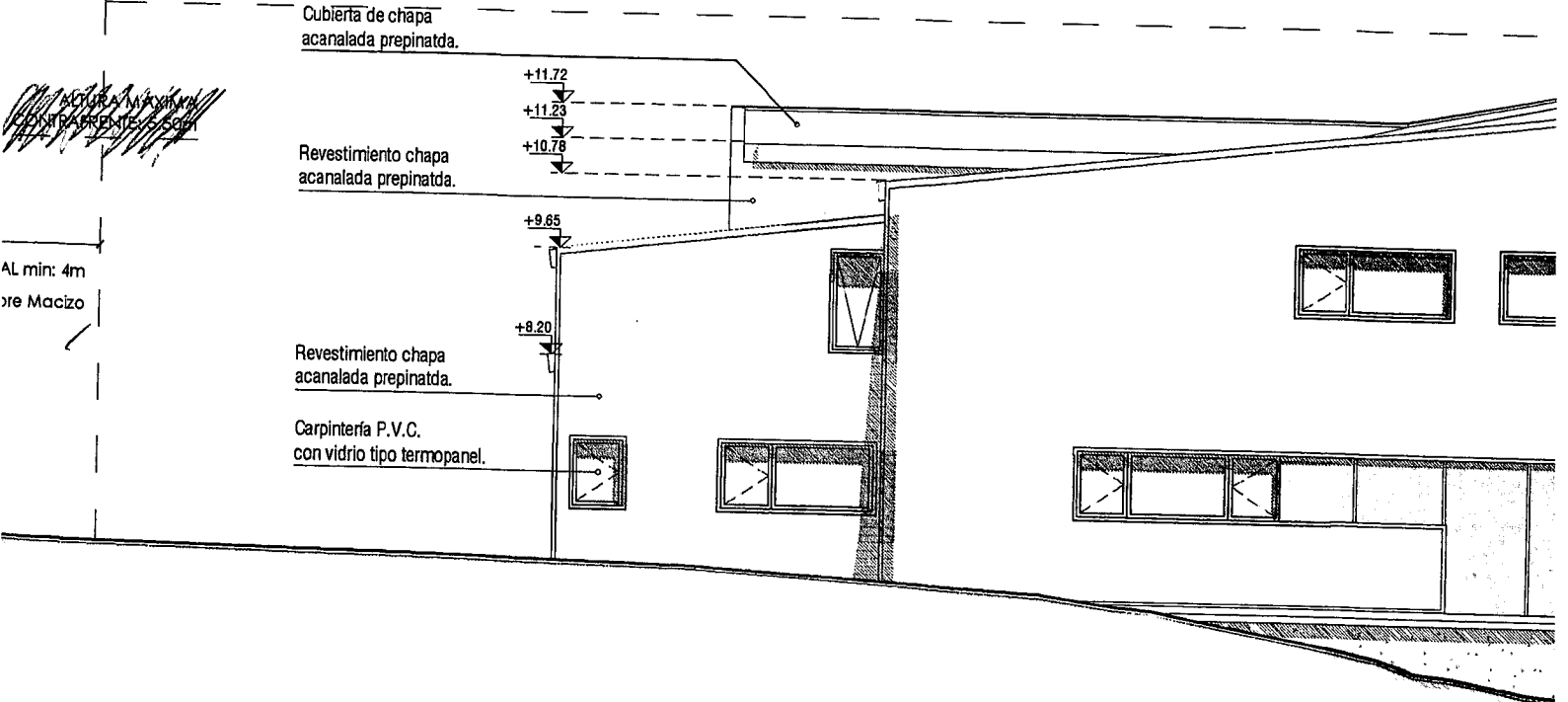
Pla

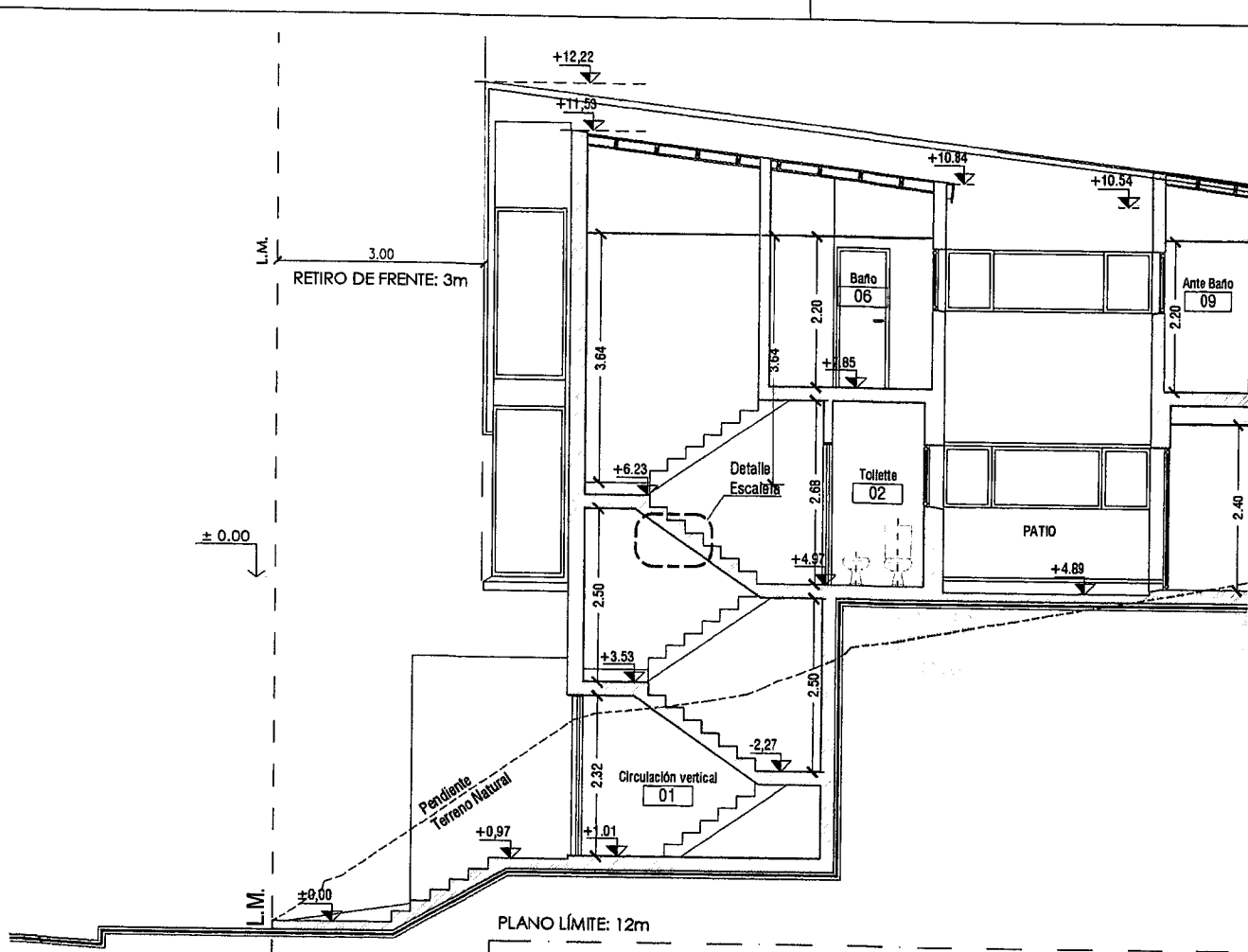
Nº	L
1	C
2	
3	E
4	C
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	



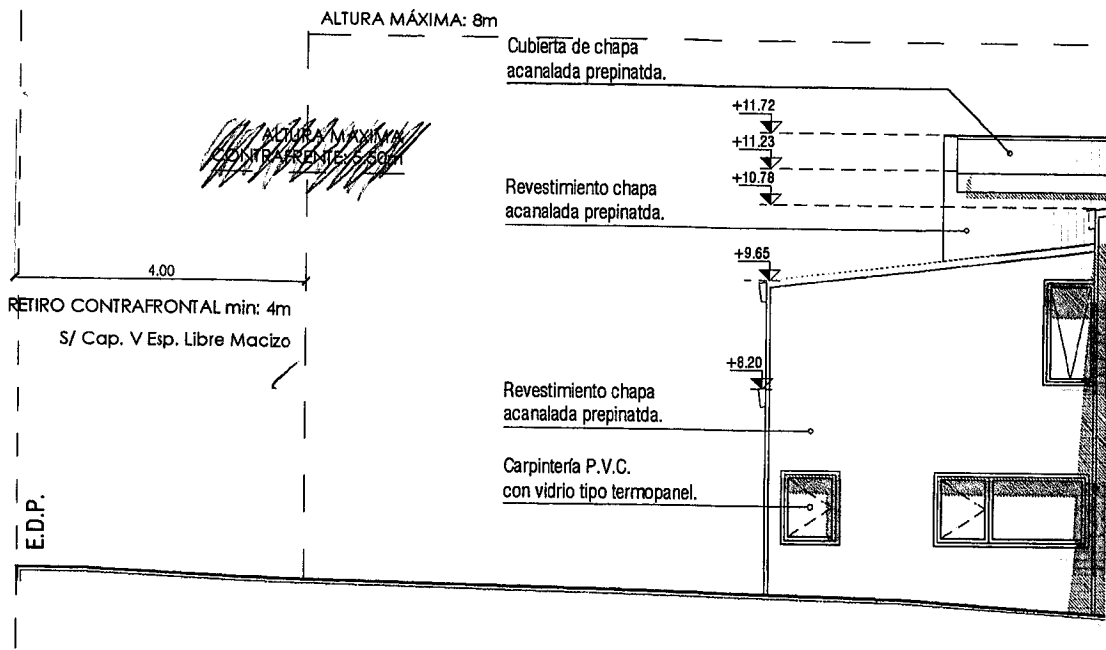
PLANO LÍMITE: 12m

ALTURA MÁXIMA: 8m



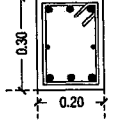
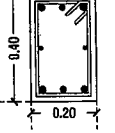
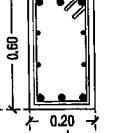
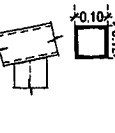


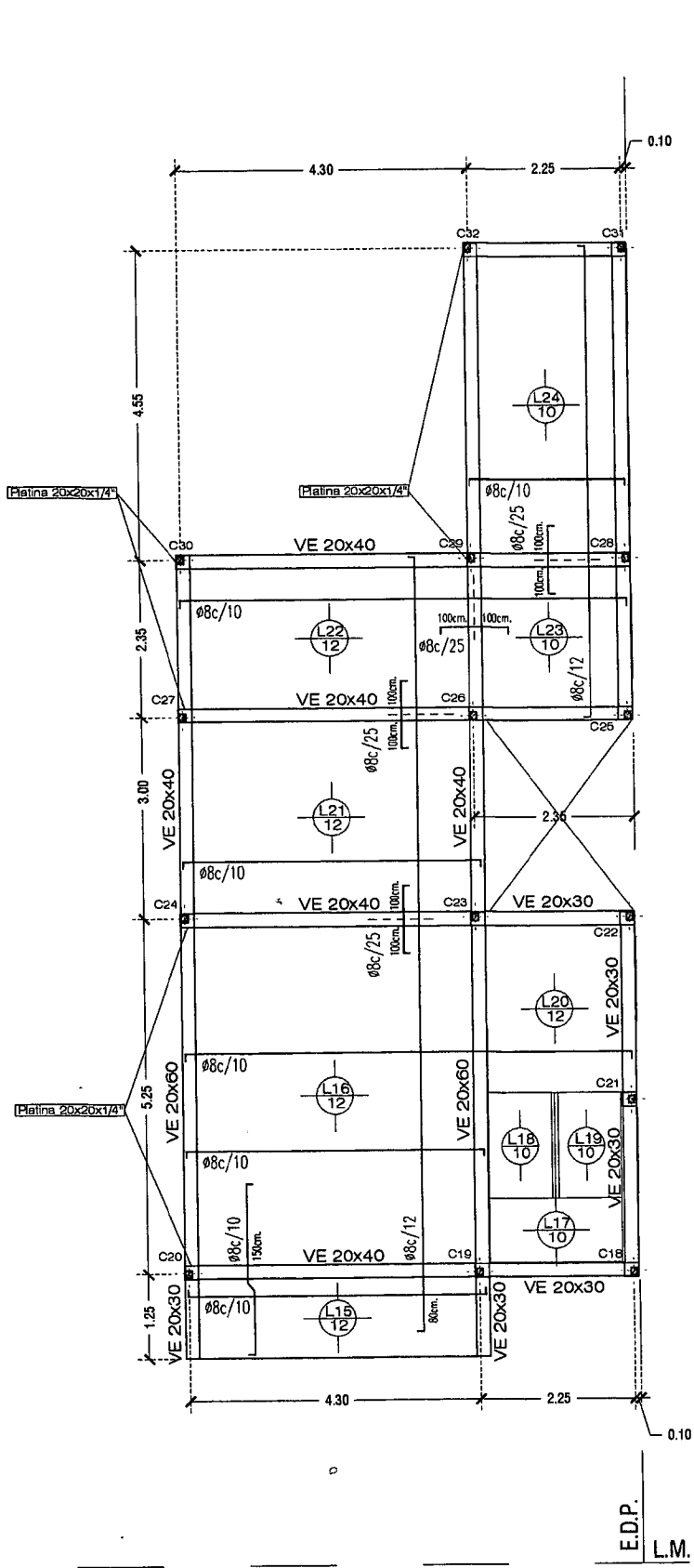
CORTE A - A
Esc. 1:100



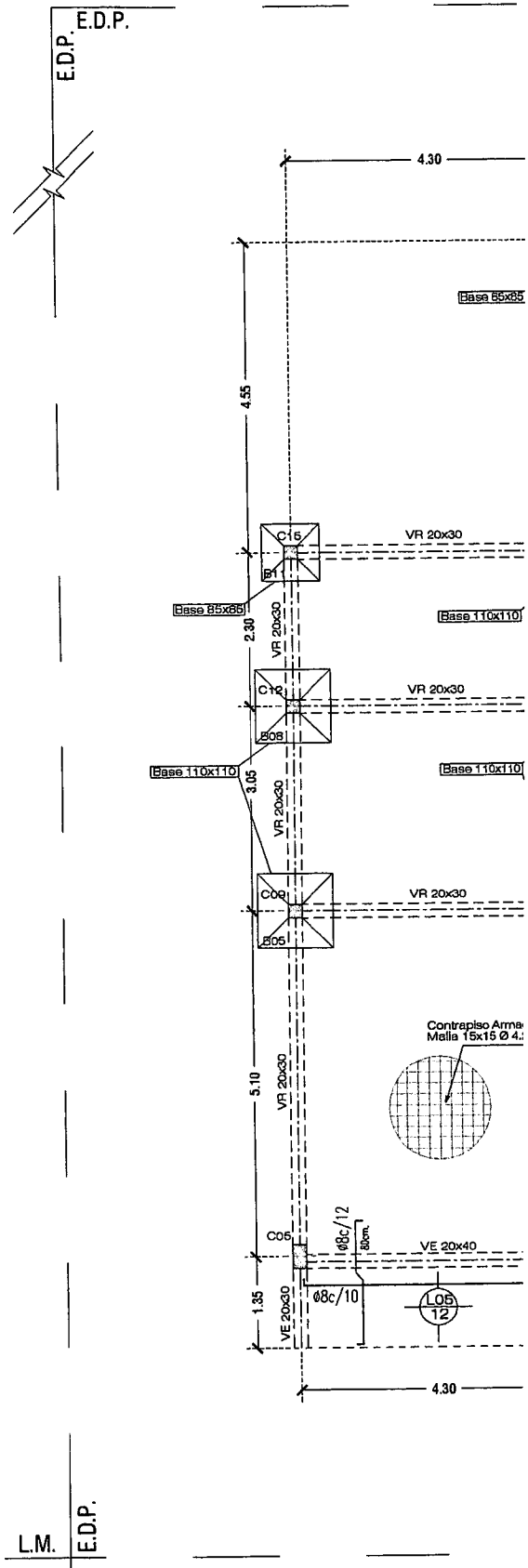
VISTA LATERAL
Esc. 1:100

GAS

Vigas de Encadenado	Vigas de Encadenado	Vigas de Encadenado	Vigas Metálicas
 <p>Fe Sup. 3 Ø12mm Fe Ctro Cara. 2 Ø8mm Fe Inf. 3 Ø12mm Estribos Ø6mm c/ 7.5 y 15 Cm</p>	 <p>Fe Sup. 3 Ø12mm Fe Ctro Cara. 2 Ø8mm Fe Inf. 3 Ø12mm Estribos Ø6mm c/ 7.5 y 15 Cm</p>	 <p>Fe Sup. 3 Ø12mm Fe Ctro Cara. 4 Ø8mm Fe Inf. 3 Ø12mm Estribos Ø6mm c/ 7.5 y 15 Cm</p>	 <p>2 Perfiles "UPN" s/Platina 20x20cm. Esp. 1/4"</p>



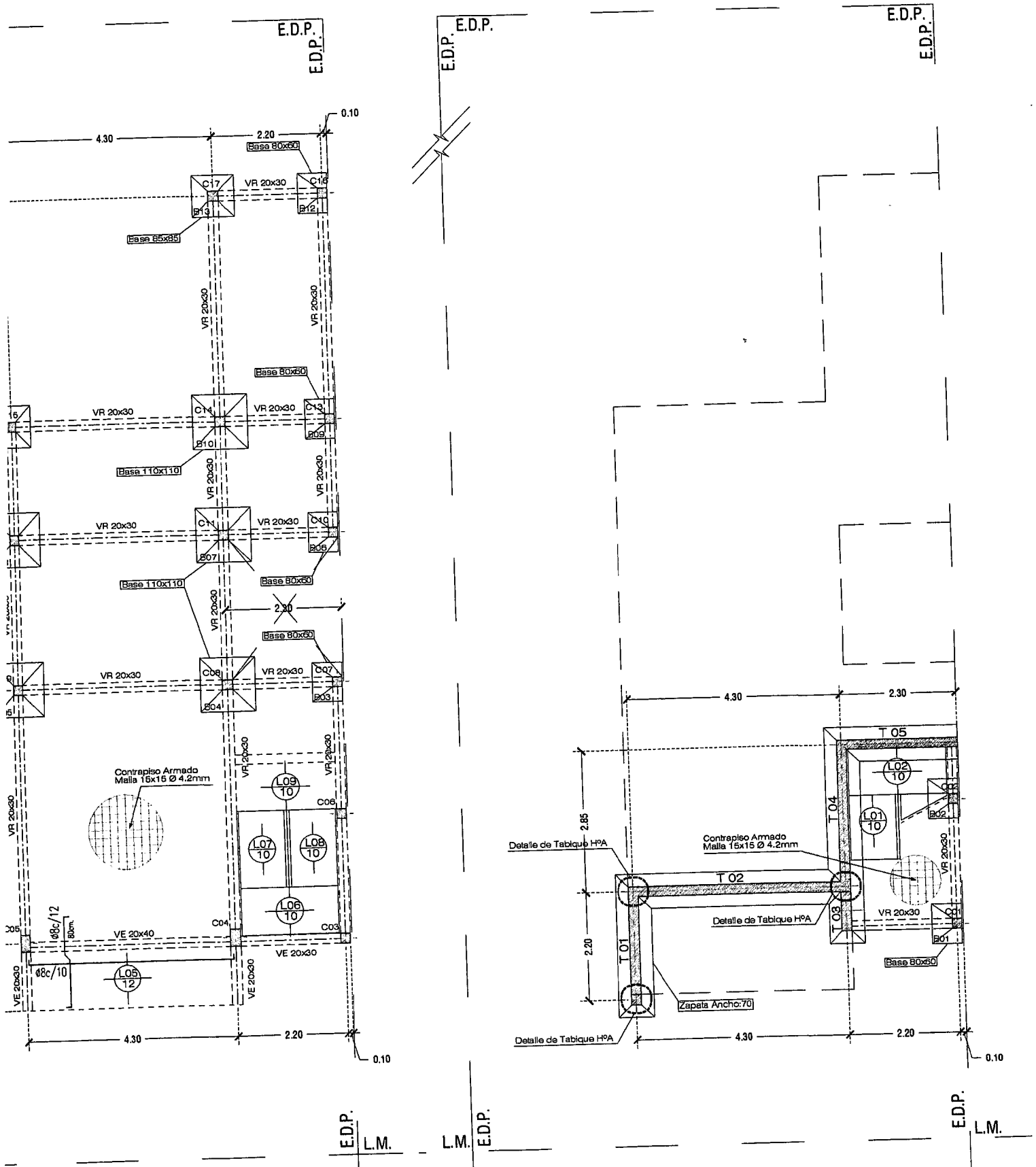
PLANTA ALTA
Esc. 1:100



PLANTA BAJA
Esc. 1:100

Nota: El Profesional firmante será el único responsable de todos los cálculos de estructuras sismorresistentes.-

IS
5 "UPN"
20x20cm.



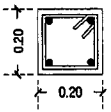
PLANTA ACCESO
Esc. 1:100

ILLA DE COLUMNAS

Columnas

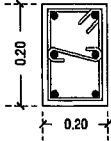
Columnas 20x20

Fe 4 Ø12mm
Estribos Ø6mm
c/ 7.5 Cm



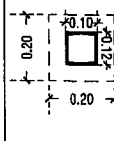
Fe 4 Ø12mm
Estribos Ø6mm
c/ 7.5 / 15 (70Cm)

Columnas 35x20



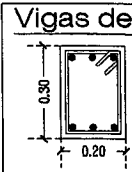
Fe 6 Ø12mm
Estribos Ø6mm
c/ 7.5 / 15 (70Cm)
Ganchos Fe Ø8 mm
c/30cm

Columnas Metálicas



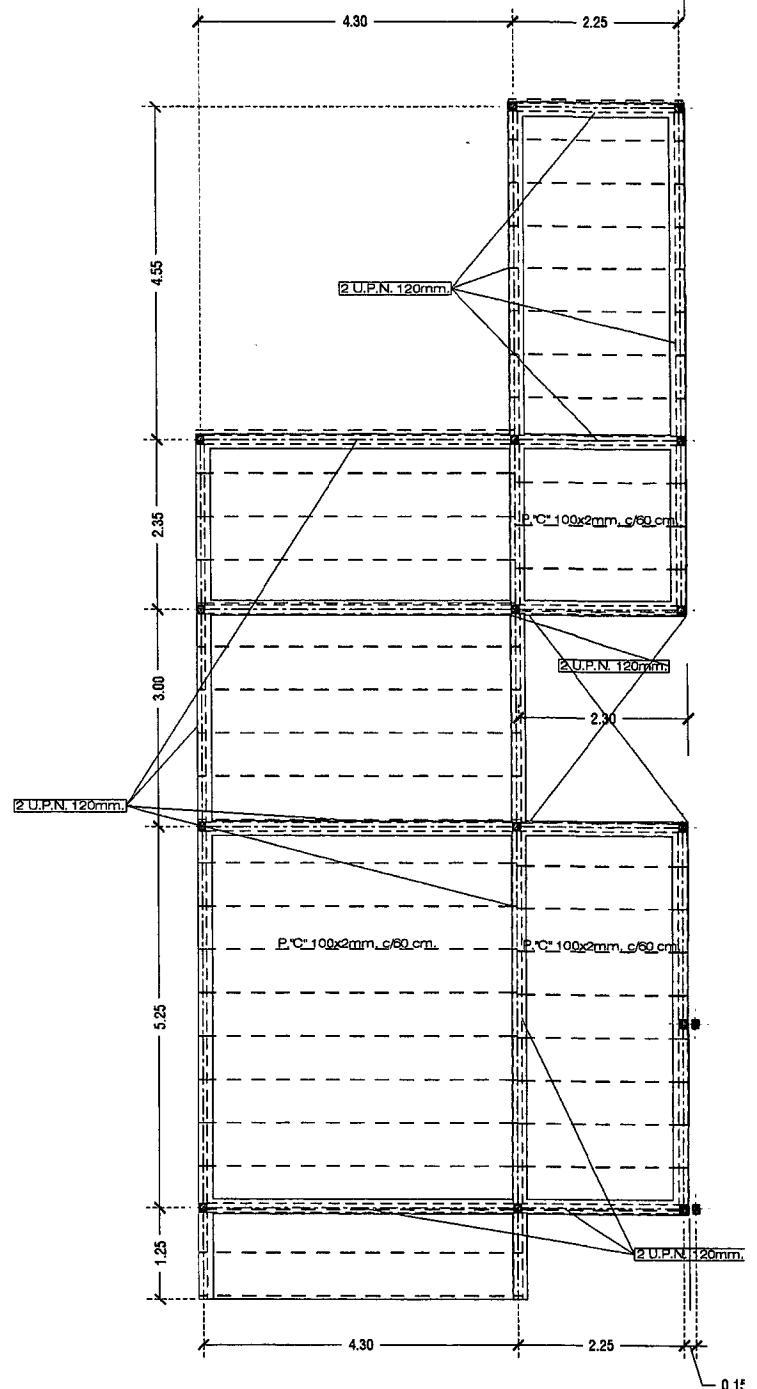
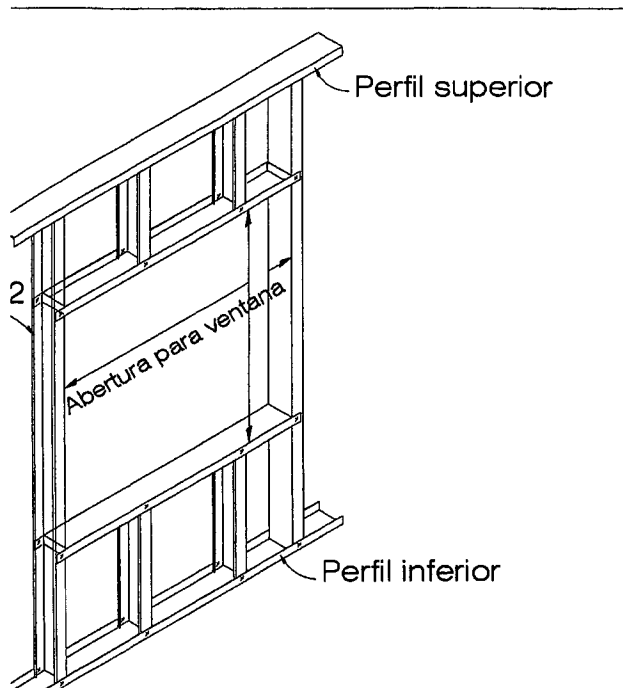
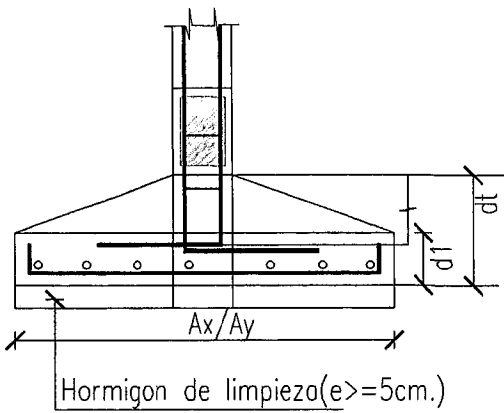
2 Perfiles "UPN"
s/Platina 20x20cm.
Esp. 1/4"

PLANILLA DE VIGAS de Arriostramiento



Fe Sup. 3 Ø12mm
Fe Inf. 3 Ø12mm
Estribos Ø6mm
c/ 7.5 y 15 Cm

PARA BASES



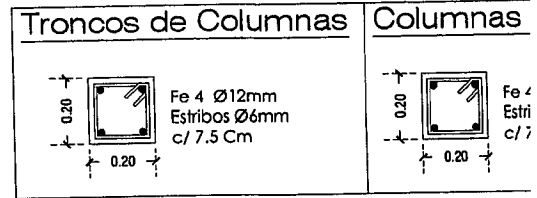
L.M. E.D.P.

E.D.P. L.M.

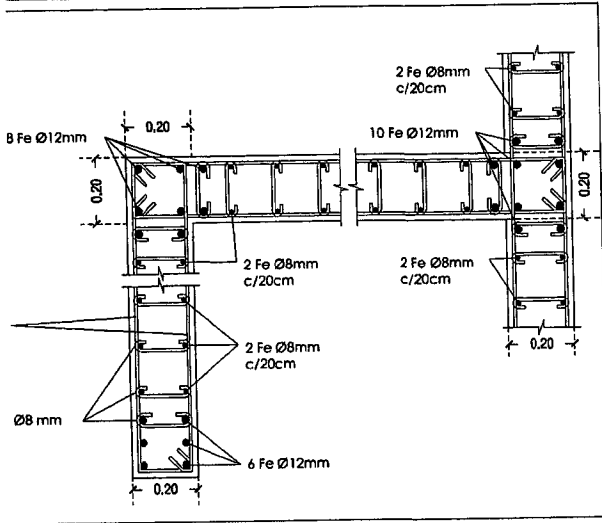
PLANTA TECHOS
Esc. 1:100

PLANILLA DE COLUMNAS

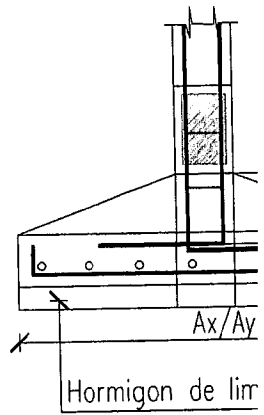
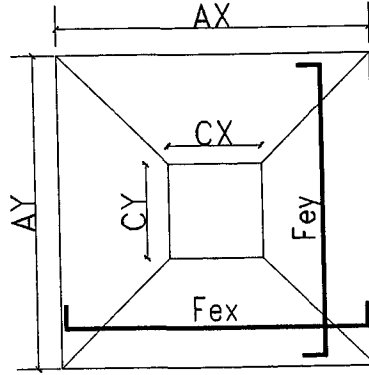
Altura (m)	dt (cm)	Fex inferior	Fey inferior	Vol. (m3)	Cant. (un)	Subt. Vol. (m3)
2.0	50	Ø12c/12.5	Ø12c/12.5	0.25	7	1.75
2.0	50	Ø12c/12.5	Ø12c/12.5	0.40	10	4.00
2.0	50	Ø12c/12.5	Ø12c/12.5	0.17	12	2.05
Volumen total = 7.80m3 No incluye troncos						



DETALLE DE TABIQUES HºA

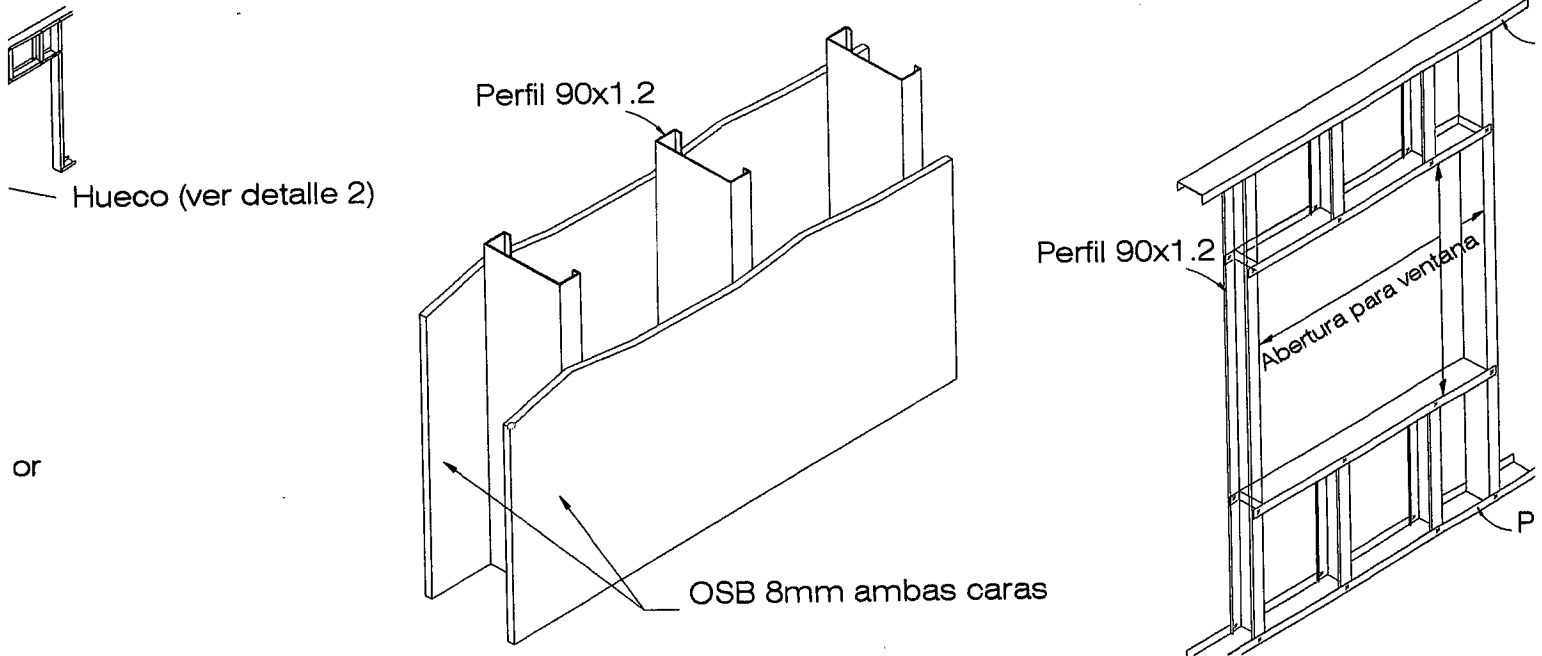


DETALLE DE REFERENCIA PARA BASES



20

Perfil 50 x 1.20 en ambas caras Acero F24
espesor en ambas caras.-



or

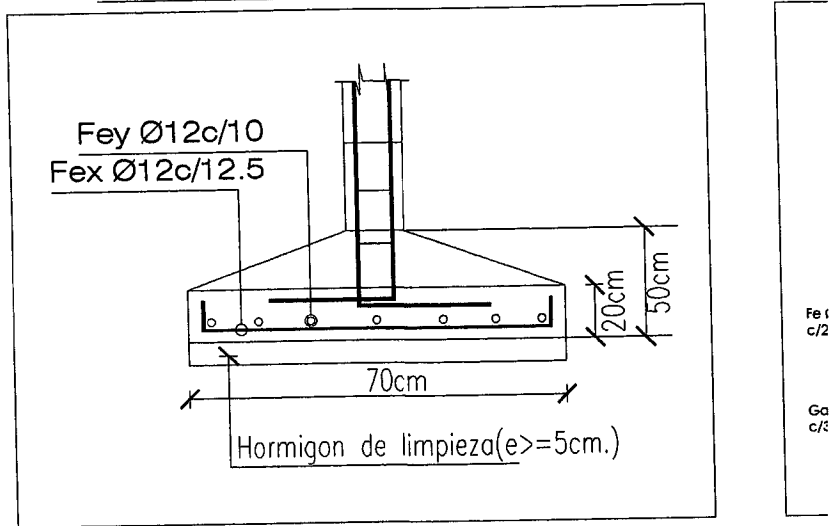
PLANILLA DE BASES

Base N°:	Tipo	Ax (cm)	Ay (cm)	Cx (cm)	Cy (cm)
11-13	Centrada	85	85	20	20
04-05-07-08-10	Centrada	110	110	20	20
01-02-03-06-09-12	Excentrica	60	80	20	20

ESPECIFICACIONES TECNICAS

RESISTENCIA CARACTERISTICA DEL HORMIGON = 210 KG/CM²
 RESISTENCIA DEL ACERO = 4.200 KG/CM² (adn)
 TENSION ADMISIBLE DEL SUELO DE FUNDACION = 1.50 KG/CM²

DETALLE DE ZAPATA s/TABIQUES HºA



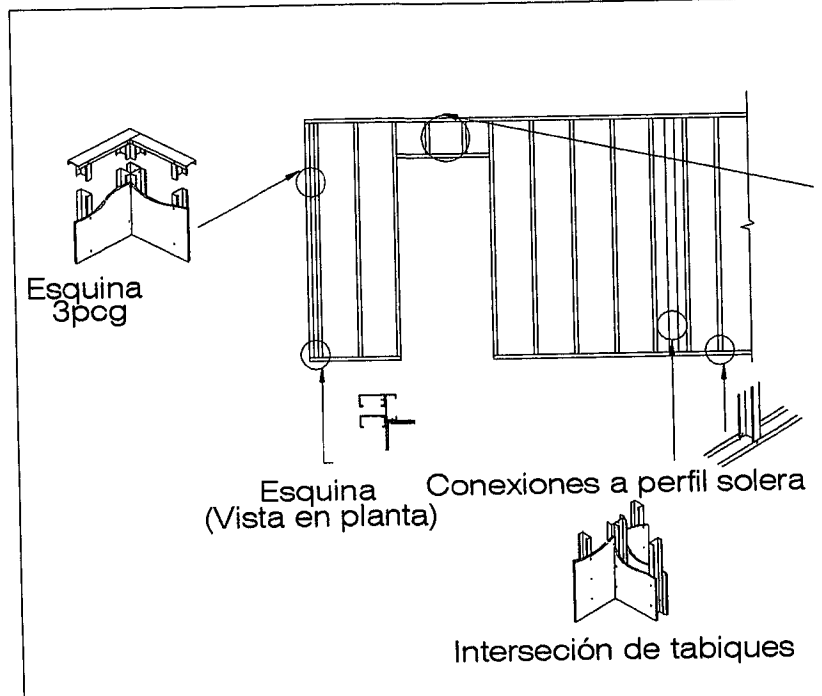
DETALLE DE TABIQUERIA

Muro y tabiques
 Materiales estructurales

Tabiqueria portante materializado con PGC100x1.2mm

CRUCES DE SAN ANDRES

En todos los casos a partir de fleje de acero conforma
 La tabiqueria tendrá placa rigidizadora OSB de 10mm





Nota: 207/2016

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

Sr. Profesional

M.M.O Gonzalo S. FERNANDEZ – RPC 547

Sección J ; Macizo 129; Parcela 05B.- Propietario: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA- Carlos OROZCO

Se realiza la corrección previa del anteproyecto presentado:

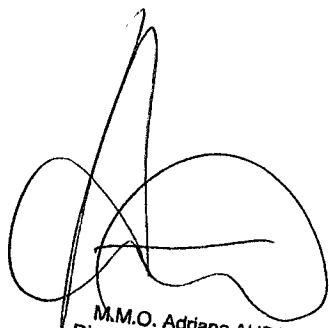
- 1- No corresponde titular declarado.-
- 2- Verificar calculo de FOT- No corresponde.-
- 3- No corresponde leyenda respecto altura de retiro contrafrontal.-
- 4- Proyecto no cumple con Art. III.11.1 CE.-

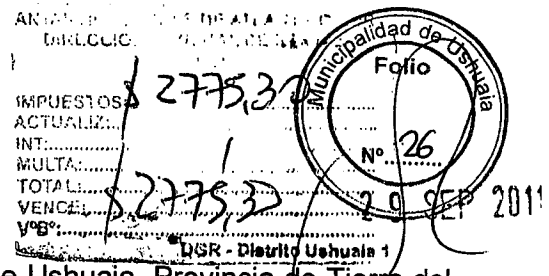
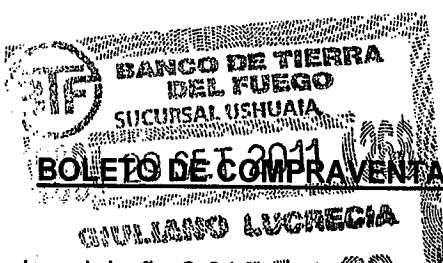
Sección J ; Macizo 129; Parcela 05A.- Propietario: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA- Jorgelina OROZCO .-

- 1- No corresponde titular declarado.-
- 2- Proyecto no posee observaciones respecto a las Normas de Habitabilidad.-

Saludo a Ud. atentamente.

D.O.P.


M.M.O. Adriana AURELI
Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia



A los 20 días del mes de Septiembre del año 2011 en la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego. Entre la sociedad **TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA, CUIT 30-71061884-0**, domiciliada en la Calle Formosa 734 – Local 7 de la Ciudad de Ushuaia, representada en este acto por el Sr. **GUSTAVO DARIO ARESI, DNI 16.174.559**, en su carácter de Apoderado, según Poder Especial bajo Escritura N° 82, folio n° 190, de fecha 12 de Marzo de 2.010, otorgado ante la Escribana Marina Ivanec, titular del Registro Notarial número once de la Provincia de Tierra del Fuego, y en adelante denominada **LA VENDEDORA** por una parte, y por la otra la **Sra. OROZCO SARA JORGELINA, DNI N° 28.701.043**, mayor de edad y hábil para contratar, estado civil Soltera, y el Sr. **OROZCO CARLOS IVAN D.NI. N° 27.428.643**, mayor de edad y hábil para contratar, estado civil Soltero, ambos con domicilio en la calle Bahía de los Renos N° 2966, en adelante denominados **LOS COMPRADORES**, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que ambas partes sujetan al Código Civil y a las cláusulas que se acuerdan a continuación:

PRIMERA: La parte **VENDEDORA** declara: i) Que es la propietaria de las parcelas 2AGDR y 2AGCR que surgen del plano de subdivisión catastral TF 1-42-07 Partidas 0015619 y 0015620, correspondientes al Departamento Ushuaia, Sección J, Macizo 1000; ii) Que dichas parcelas integran el Patrimonio de la sociedad Terrazas del Fin del Mundo SA, ingresadas al mismo con fecha 12/03/2010, bajo escritura notarial n° 175 y n° 180, ante la Escribana Mónica A. Villarreal, titular del Registro Notarial n° 09 de la Provincia de Tierra del Fuego; iii) Que la sociedad se halla plenamente capacitada para este acto y que la propiedad no registra inhibiciones ni embargos que recaigan sobre la misma.

SEGUNDA: OBJETO: EL VENDEDOR vende a LOS COMPRADORES y éste compra un lote de terreno que forma parte de las parcelas descriptas en la cláusula primera, el cual se designa como **Macizo 5, Parcela 5**, con una superficie de **600 m2**, según consta en el Plano de Mensura y Subdivisión del Anexo I al presente contrato, que trata del Proyecto Urbanístico denominado Terrazas del Fin del Mundo, visado en la etapa I, por el Arq. Rodolfo Ordoñez, Director de Urbanismo de la Municipalidad de Ushuaia, con fecha 11/03/2.010. El lote será escriturado con la Obras de infraestructuras descriptas en el Anexo II del presente boleto de compraventa, y los trabajos de subdivisión completados. La parte COMPRADORA acepta expresamente que el único responsable del desarrollo del emprendimiento, de obtener la subdivisión del predio y las autorizaciones de los entes provinciales y municipales que correspondan, de la calidad de las obras de infraestructura y de la instalación de los servicios, es la sociedad a quien se le ha encomendado dicha tarea. Por otra parte reconocen a Terrazas del Fin del Mundo SA, la idoneidad y capacidad suficiente para llevar adelante las obras comprometidas y detalladas en la memoria.

TERCERA: PRECIO DE VENTA: La suma total del Lote descrito en el apartado anterior es fija e inamovible y asciende a la cantidad de **DOLARES Estadounidenses SESENTA Y SEIS MIL (US\$ 66.000,00.-)**

CUARTA: FORMA DE PAGO: 1) La suma de **DOLARES Estadounidenses CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA (USD 4.740.-)** fueron depositados el día 08 de Agosto de 2.011 en la Caja de Ahorro en Dólares N° 6898-03427-1 del Banco HSBC y la suma de **PESOS TREINTA MIL QUINIENTOS (\$ 30.500.-)** equivalentes a la suma de **DOLARES Estadounidenses SIETE MIL TRECIENTOS (USD 7.300.-)** fueron depositados el día 08 de Agosto de 2.011 en la Caja de Ahorro en Pesos N° 6893-23042- 1 del Banco HSBC ambas cuentas pertenecientes a **TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A. CUIT: 30-71061884-0**, en carácter de seña del lote, 2) La suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES SIETE MIL OCHOCIENTOS (US\$ 7.800.-)** serán abonados a partir del mes de Septiembre 2.011, con vencimiento del 01 al 20 de cada mes, en cuatro cuotas mensuales y consecutivas de **DOLARES ESTADOUNIDENSES UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA (US\$ 1.950.-)** en la Caja de Ahorro en Dólares del Banco HSBC perteneciente a **TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A. N° 898-03427-1 CUIT: 30-71061884-0**, y 3) el saldo restante, o sea la suma de **DOLARES Estadounidenses CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA (US\$ 46.160.-)**, se abonará en 48 cuotas mensuales y consecutivas de **DOLARES Estadounidenses UN MIL NUEVE CON 75/100 CENTAVOS (US\$ 1.009,75.-)**, la cual incluye un cargo de administración del 5% del valor de la cuota. Estas cuotas serán modificadas una vez que se encuentren las parcelas en condiciones de escriturarse, devengando a partir de dicha fecha, un interés fijo del 12% Anual (TNA) sobre el saldo deudor, bajo el sistema de amortización francés. Las cuotas comenzarán a abonarse del 10 al 20 de cada mes, a partir del mes de **Enero 2.012**, en la cuenta de la Inmobiliaria Latitud Sur Propiedades de la Corredora y Martillera Pública Marisol Zoratto, CUIT 27-27416979-1: caja de ahorro en Dólares del **BANCO HSBC N° 689 - 8041532**, encontrándose la misma facultada a emitir



los recibos mensuales de pagos de las cuotas correspondientes¹. La escritura traslativa de dominio será efectuada una vez que se hayan realizado las obras conforme al plano de urbanización adjunto, y los organismos estatales hubieren verificado y aprobado las mismas.

Al momento que se encuentre la subdivisión del predio inscrita y en condiciones de emitirse las escrituras individuales, LOS COMPRADORES podrán optar por las siguientes alternativas: a) continuar abonando las cuotas y una vez que hayan cancelado en forma total el saldo presentarse a escriturar; b) documentar el saldo de la deuda a ese momento mediante hipoteca y escriturar el lote con este gravamen, en las condiciones pactadas; o c) cancelar el saldo total adeudado a ese momento y escriturarse el lote sin gravamen alguno.

QUINTA: RUBROS EXCLUIDOS DEL PRECIO: En el precio estipulado no se incluyen los siguientes gastos, los que correrán por cuenta de la parte COMPRADORA:

- A) Las gestiones oportunas y los pagos por derecho de habilitaciones, conexiones, instalaciones internas, colocación de medidores y servicios domiciliarios, etc., de los servicios de luz, agua corriente, cloacas, gas, teléfono y demás servicios y prestaciones que correspondan al lote objeto del presente.
- B) Todo cargo adicional, extra tarifario o tributario que requiera la conexión a los servicios mencionados en A) y que no este cubierto por tarifa y/o cualquier otra cifra que proporcionalmente se deba pagar para lograr las ampliaciones y conexiones necesarias para que el emprendimiento quede conectado a los servicios.
- C) Los gastos, impuestos, tasas y honorarios en su proporción, de la escritura de transferencia de dominio del lote a favor de la parte COMPRADORA.

SEXTA: TITULOS PERFECTOS: La escritura deberá ser otorgada por LA VENDEDORA en base a títulos perfectos, libre de gravámenes y con los impuestos, tasas de contribuciones y servicios pagos al día de entrega de la escritura a su favor.

La escritura será otorgada por ante el escribano que designe LA VENDEDORA. Los gastos de escrituración se encuentran a cargo en un 100% por la parte COMPRADOR. Se deja establecida la obligación de abonar el impuesto de sellos por la parte de LOS COMPRADORES, a los 10 días de la fecha de firma del presente contrato de compraventa.

SEPTIMA: PROYECTO URBANISTICO: El proponente recibe copia del plano del proyecto urbanístico, el cual se adjunta a la presente en el Anexo I, en el que consta la ubicación del lote motivo del presente. Queda notificado que el mismo puede sufrir minúsculas diferencias con relación al plano definitivo y que el lote en particular, una vez subdividido, puede registrar mínimas variantes de superficie.

OCTAVA: SERVICIOS Y TENDIDO DE REDES: los lotes se entregarán con los servicios en la puerta de luz, gas, agua corriente y cloaca. También con la apertura de calles internas y la mensura individual de los lotes (ya efectuada). Los trabajos, obras y todo gasto relacionado con la apertura de calles dentro del Barrio, se encuentra a cargo en un 100% por la parte VENDEDORA. La vendedora tendrá también a cargo las gestiones, los trabajos, las obras y todo gasto o financiamiento relacionado al tendido de redes de servicios dentro del barrio, así como procurar su conexión con los servicios troncales. Se estima como plazo de Obra el periodo de 24 meses, contados a partir del levantamiento de la veda invernal del corriente año. Se deja constancia que los plazos de estos trabajos dependerán exclusivamente de que las Autoridades Estatales y otros Organismos de contralor y/o prestadoras de servicios públicos, hagan las obras asociadas y/o verificaciones pertinentes en tiempo y forma; ya que la demora por esta causa u otra ajena a LA VENDEDORA no se atribuirá como responsabilidad de ésta. LOS COMPRADORES anticipan y brinda desde ya su conformidad para conectarse a los servicios y/o a las redes troncales, asumiendo su responsabilidad por la tarifa, los cargos adicionales, tarifarios y extra-tarifarios, así como por los tributos que resulten o puedan resultar aplicables a los mismos. Toda bonificación y/o similar que reciba el usuario de parte de los prestadores de servicios como contraprestación por la construcción de redes que se afectaran a los servicios y transferirán al prestador, será trasladada íntegramente a la VENDEDORA en el caso que haya sido ella quién asumiera los costos y/o el financiamiento de las obras.

NOVENA: REGLAMENTO DE EDIFICACION: La parte COMPRADORA deberá respetar el reglamento de edificación conforme a la zonificación y al código de planeamiento urbano de la ciudad de Ushuaia denominado como R4 "Barrio Residencial Parque". Asimismo la VENDEDORA deja constancia que la urbanización proyectada no será Barrio Cerrado, ni tendrá limitaciones en el tipo de construcción diferentes a las que surgen del Código de Planeamiento antes mencionado. En los lotes se permiten construcciones destinadas a viviendas y/o explotaciones turísticas.

¹ Todas las constancias originales de depósito bancario acreditan el pago de la cuota y hacen de recibo, debiendo presentarse al momento de la escritura traslativa de dominio



DECIMA: COMISIÓN INMOBILIARIA: La venta del lote adquirido devenga una comisión a la Inmobiliaria Latitud Sur Propiedades de la Corredora y Martillera Pública Marisol Zoratto, CUIT 27-27416979-1, del 5% para la parte COMPRADORA y del 1% para la parte VENDEDORA, la que deberá ser abonada con la suscripción del presente Boleto de compraventa.

DECIMAPRIMERA: MEDIDAS CAUTELARES: En caso de una eventual acción judicial entre las partes con motivo del presente contrato, la parte COMPRADORA renuncia en forma expresa e irrevocable a trabar medidas precautorias que afecten la libre disponibilidad por parte de la parte VENDEDORA de lotes ajenos al litigio, entendiéndose que en caso de no poder trabarse medidas precautorias exclusivamente sobre el lote vendido, la parte VENDEDORA podrá impedir una medida cautelar o sustituir las que se hubieren decretado o trabado depositando el importe total abonado hasta el momento por la parte COMPRADORA más un diez por ciento (10%) de ese valor para eventuales accesorias. Mediante este depósito, la parte VENDEDORA podrá levantar cualquier medida cautelar que no afecte exclusivamente al lote o unidad objeto de la presente compraventa.

DECIMASEGUNDA: RENUNCIA A ALEGAR IMPREVISION CONTRACTUAL-INCUMPLIMIENTOS: Toda vez que este negocio inmobiliario reúne características de cumplimiento a plazos, ambas partes renuncian expresamente a requerir la resolución de este contrato o la revisión, reducción o alteración del precio de venta invocando la denominada "teoría de la imprevisión" (Art.- 1198 del Código Civil). A este respecto, se deja constancia que la evolución de la economía nacional de los últimos años descarta que se conciba como extraordinaria, ni menos aun como imprevista, cualquier alteración, por mas brusca y elevada que sea, en la cotización o paridad de la moneda estadounidense respecto de la moneda nacional.

DECIMATERCERA: INCUMPLIMIENTOS - PACTO COMISORIO: INCUMPLIMIENTO DE LA PARTE COMPRADORA: En caso de que la parte COMPRADORA incurriera en el atraso de más de 3 (tres) cuotas mensuales consecutivas o 5 (cinco) cuotas mensuales alternadas; o si ésta no concurriera al acto de escrituración una vez que fuera fehacientemente citada por el Escribano al domicilio de la cláusula décima, la parte VENDEDORA podrá: a) exigir el cumplimiento judicial del presente boleto con mas los daños y perjuicios que pudieren corresponder, o b) declarar resuelto el presente boleto quedando a su favor los importes del precio de venta percibidos, en concepto de única y total indemnización contractualmente pactada, pudiendo la VENDEDORA disponer libremente del lote. Adicionalmente cualquier mejora o construcción que se haya realizado sobre el lote, quedara a favor de la VENDEDORA, sin derecho a favor de la parte COMPRADORA de exigir contraprestación alguna. **INCUMPLIMIENTO DE LA PARTE VENDEDORA:** En caso de incurrir en mora la parte VENDEDORA, la parte COMPRADORA podrá: a) exigir el cumplimiento judicial del presente boleto con más los daños y perjuicio que pudieran corresponder, o b) declarar resuelto el presente boleto y exigir a la VENDEDORA el reintegro de todas las sumas abonadas por LOS COMPRADORES . El reintegro de todas las sumas abonadas más el importe de esta indemnización deberá ser devuelto a la parte COMPRADORA dentro de los noventa días corridos, sin ningún tipo de interés.

DECIMACUARTA: PAGO EN TÉRMINO: En caso de Incumplimiento en el pago, en tiempo y forma, de las cuotas mensuales pactadas en la cláusula cuarta, LOS COMPRADORES incurrirán en mora en forma automática, por lo cual deberá abonar a LA VENDEDORA una suma en concepto de indemnización equivalente al 0,5% diario, del monto de la cuota por día de atraso. Dicha indemnización se aplicará sobre el monto de la o las cuotas adeudadas, y durante los días que dure la mora, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula décima tercera.

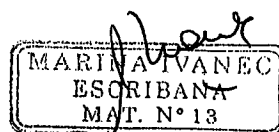
DECIMAQUINTA: JURISDICCION Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales derivados de la interpretación y/o ejecución del presente, las partes acuerdan que los domicilios declarados son los válidos para notificaciones, y que se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con expresa renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, fijando domicilio especial al efecto en los indicados anteriormente.

Así de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados, previa lectura y ratificación que dieron las partes de las cláusulas que anteceden.

[Handwritten signature]
28701043

[Handwritten signature]
27428643

FIRMA/S CERTIFICADA/S SELLO ACT.
NOTARIAL N° 100130719 y 600043283... Pág. 3 de 3
USHUAIA, SEPTIEMBRE 20 DE 2011.....



Ushuaia, Septiembre 22 de 2011.- GUSTAVO DARIO ARESI (Documento Nacional de Identidad 16.174.559) ratifica el texto que antecede y reconoce como suya la firma puesta al pie del mismo, firmando nuevamente a los efectos de su respectiva certificación de firma en el lugar y fecha antes indicado.- Conste.

FIRMA/S CERTIFICADA/S SELLO ACT.
NOTARIAL N°: ~~F00130931 y G00043387~~
USHUAIA, SEPTIEMBRE 22 DE 2011.

ente de nota y sellos

MARINA IVANEC
ESCRIBANA
MAT. N° 13

MARINA
ESCR
MAT.

Municipalidad de Ushuaia
Folio No. 29

HACIENDA N°1	HACIENDA N°2	HACIENDA N°3	HACIENDA N°4	HACIENDA N°5	HACIENDA N°6	HACIENDA N°7	HACIENDA N°8	HACIENDA N°9	HACIENDA N°10	Sup. LOTES	RM	RF	EV	Total sup.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	787,73	EV-1	5616,40	2	327,04
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	630,21	EV-1	1478,27	3	630,21
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	600,00	EV-1	2543,61	4	600,00
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	600,00	EV-1	2543,61	5	600,00
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	600,00	EV-1	2543,61	6	600,00
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	600,00	EV-1	2543,61	7	600,00
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	600,00	EV-1	2543,61	8	600,00
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	600,00	EV-1	2543,61	9	600,00
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	600,00	EV-1	2543,61	10	600,00
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	600,00	EV-1	2543,61	11	600,00
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	600,00	EV-1	2543,61	12	600,00
111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	600,00	EV-1	2543,61	13	600,00
121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	600,00	EV-1	2543,61	14	600,00
131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	600,00	EV-1	2543,61	15	600,00
141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	600,00	EV-1	2543,61	16	600,00
151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	600,00	EV-1	2543,61	17	600,00
161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	600,00	EV-1	2543,61	18	600,00
171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	600,00	EV-1	2543,61	19	600,00
181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	600,00	EV-1	2543,61	20	600,00
191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	600,00	EV-1	2543,61	21	600,00
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	600,00	EV-1	2543,61	22	600,00
211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	600,00	EV-1	2543,61	23	600,00
221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	600,00	EV-1	2543,61	24	600,00
231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	600,00	EV-1	2543,61	25	600,00
241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	600,00	EV-1	2543,61	26	600,00
251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	600,00	EV-1	2543,61	27	600,00
261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	600,00	EV-1	2543,61	28	600,00
271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	600,00	EV-1	2543,61	29	600,00
281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	600,00	EV-1	2543,61	30	600,00
291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	600,00	EV-1	2543,61	31	600,00
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	600,00	EV-1	2543,61	32	600,00
311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	600,00	EV-1	2543,61	33	600,00
321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	600,00	EV-1	2543,61	34	600,00
331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	600,00	EV-1	2543,61	35	600,00
341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	600,00	EV-1	2543,61	36	600,00
351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	600,00	EV-1	2543,61	37	600,00
361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	600,00	EV-1	2543,61	38	600,00
371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	600,00	EV-1	2543,61	39	600,00
381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	600,00	EV-1	2543,61	40	600,00
391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	600,00	EV-1	2543,61	41	600,00
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	600,00	EV-1	2543,61	42	600,00
411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	600,00	EV-1	2543,61	43	600,00
421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	600,00	EV-1	2543,61	44	600,00
431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	600,00	EV-1	2543,61	45	600,00
441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	600,00	EV-1	2543,61	46	600,00
451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	600,00	EV-1	2543,61	47	600,00
461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	600,00	EV-1	2543,61	48	600,00
471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	600,00	EV-1	2543,61	49	600,00
481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	600,00	EV-1	2543,61	50	600,00
491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	600,00	EV-1	2543,61	51	600,00
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	600,00	EV-1	2543,61	52	600,00
511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	600,00	EV-1	2543,61	53	600,00
521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	600,00	EV-1	2543,61	54	600,00
531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	600,00	EV-1	2543,61	55	600,00
541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	600,00	EV-1	2543,61	56	600,00
551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	600,00	EV-1	2543,61	57	600,00
561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	600,00	EV-1	2543,61	58	600,00
571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	600,00	EV-1	2543,61	59	600,00
581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	600,00	EV-1	2543,61	60	600,00
591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	600,00	EV-1	2543,61	61	600,00
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	600,00	EV-1	2543,61	62	600,00
611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	600,00	EV-1	2543,61	63	600,00
621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	600,00	EV-1	2543,61	64	600,00
631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	600,00	EV-1	2543,61	65	600,00
641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	600,00	EV-1	2543,61	66	600,00
651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	600,00	EV-1	2543,61	67	600,00
661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	600,00	EV-1	2543,61	68	600,00
671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	600,00	EV-1	2543,61	69	600,00
681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	600,00	EV-1	2543,61	70	600,00
691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	600,00	EV-1	2543,61	71	600,00
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	600,00	EV-1	2543,61	72	600,00
711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	600,00	EV-1	2543,61	73	600,00
721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	600,00	EV-1	2543,61	74	600,00
731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	600,00	EV-1	2543,61	75	600,00
741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	600,00	EV-1	2543,61	76	600,00
751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	600,00	EV-1	2543,61	77	600,00
761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	600,00	EV-1	2543,61	78	600,00
771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	600,00	EV-1	2543,61	79	600,00
781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	600,00	EV-1	2543,61	80	600,00
791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	600,00	EV-1	2543,61	81	600,00
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	600,00	EV-1	2543,61	82	600,00
811														

ANEXO II: URBANIZACION TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO

Descripción de los trabajos a realizarse: los mismos consisten en la ejecución de obras de infraestructura: La apertura de las calles del Barrio Terrazas del Fin del Mundo, ubicado en el Macizo 1000 Sección J, generado a partir de la unificación de las parcelas 2AGDR y 2AGCR red de cloaca - agua - gas - electricidad y la conexión de las mismas con las redes existentes.

Todas las tareas se ajustarán a las normas, procedimientos y especificaciones técnicas de los organismos prestatarios y/o fiscalizadores de los servicios y al requerimiento del código de planeamiento urbano de la ciudad de Ushuaia.

MIN.
ESCI
MAT

1. **Calles:** Las calles internas del Barrio se realizarán de acuerdo al proyecto de calles adjunto. El trabajo a realizarse comprende: el retiro del suelo no apto para soportar cargas en todo el ancho y extensión de la calzada proyectada, la picadura y retiro de piedra para lograr los niveles de proyecto, enripiado mediante el aporte de suelo seleccionado proveniente de cantera, libre de materiales orgánicos, previamente aprobado por la dirección de obra, compactado en capas de 12 cm hasta llegar a un mínimo de 36 cm. El material producto del desmonte se transportará fuera de los límites de la obra.
2. **Zanjeo:** Para la colocación de los servicios de Agua, Cloaca, Gas y Electricidad, se excavará una zanja de 1.45 m de profundidad y 1,20 m de ancho. El fondo de las excavaciones será nivelado y compactado asegurando que los mismos se encuentren secos, firmes y aptos para la colocación de los servicios. En dicha zanja se colocará el tendido de las redes mencionadas con sus correspondientes camas de arena, mallas de advertencia, protección mecánica sobre el cableado eléctrico y se procederá a efectuar el tapado de los mismos. La colocación de los servicios, los asientos de las cañerías, y su posterior tapada deberá efectuarse con la aprobación de los Entes correspondientes y de la Dirección de Obra.
3. **Red de Cloaca:** La misma se ejecutara con caños de PVC aprobados por la DPOSS de 160 mm de diámetro con cámaras de hormigón redondas en cada cambio de dirección y rectangulares en los arranques de las redes. La red terminará en la Planta de Tratamiento de afluentes aprobada y verificada por los entes correspondientes y en pleno cumplimiento a la ley provincial N° 55. Se tendrá especial cuidado en el sellado de los anillos de las cámaras con el fin de que no se produzca el ingreso de agua a la red que podría entorpecer el correcto funcionamiento de la mencionada planta. La red deberá entregarse en funcionamiento y aprobada por la Dirección Provincial con todas las pruebas de estanqueidad por tramos exigidas por este Ente. Las cámaras y los caños deberán estar asentados en camas de arena y estos últimos deberán llevar la correspondiente malla de advertencia.

4. **Red de agua:** Se realizara con caños de Polietileno clase 10 cuyos diámetros, hidrantes y válvulas exclusas. También se asentarán en camas de arena y llevaran la malla de advertencia correspondiente. Las cañerías se entregaran conectadas a la red principal con las pruebas de presión, la aprobación de la DPOSS y la recepción de las mismas por parte del ente en condiciones de abastecer al loteo de agua potable.
5. **Red de Gas:** se ajustará a las normativas vigentes, especificacionẽs y reglamentos para ejecutar las obras y serán supervisadas por Camuzzi Gas del Sur. El tendido se realizará con caños de Polietileno SDR 11. Los caños se asentarán sobre la cama de arena y llevarán la malla de advertencia correspondiente. Se deberá dejar realizada la conexión domiciliaria a cada uno de los lotes, colocando la misma en un nicho de gas aprobado por Camuzzi Gas del Sur. Toda la red se entregará funcionando, con las pruebas de presión requeridas, la aprobación y recepción del mencionado Ente.
6. **Pluviales:** se realizará una red de desagües por tuberías y/o causes naturales que captarán el ingreso de agua en el barrio y lo encausará hasta hacia el canal por pendientes naturales. Esta red estará compuesta por caños pluviales de 800 mm, y 500 mm de diámetro, cámaras de hormigón y alcantarillas.
7. **Electricidad:** El loteo se entregará con dos circuitos principales de electricidad y dos secundarios de corrientes débiles. Los circuitos de alimentación domiciliaria y de iluminación publica comienzan con el diseño y construcción de una estación transformadora que cuenta con un terreno propio al efecto, desde la cual se tenderán ambos circuitos subterráneos, alimentando cada uno de los pilares domiciliarios que se colocaran en cada lote, como así también la alimentación de todas las columnas de la iluminación publica. Los circuitos secundarios consisten en el tendido de la cañería y las cámaras para permitir el tendido de la telefonía y/o videocable los cuales estarán a cargo de las empresas prestatarias del servicio.

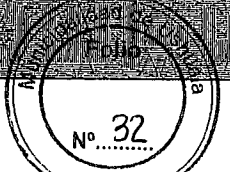
RIN
ESC.
MA'

IVANEC
BANA
N° 13





ACTUACION NOTARIAL
LEY 285



F 00130919

1 USHUAIA, 20 de SEPTIEMBRE de 2011 . En mi carácter de Escribano
 2 TITULAR DEL REGISTRO NOTARIAL 11 DE TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.
 3 CERTIFICO: PRIMERO: Que la/s FIRMAS.- que obra/n en el
 4 documento que ligo con esta foja, es/son puesta/s en mi presencia por la/s
 5 persona/s cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se mencionan a
 6 continuación. 1.- SARA JORGELINA OROZCO (Documento Nacional de Identidad
 7 28.701.043) y 2.- CARLOS IVAN OROZCO (Documento Nacional de Identidad 27.428.643)
 8 quienes se identifican en los términos del artículo 1002 del Código Civil.- SEGUNDO: Que dichas
 9 personas manifiestan actuar por su propio derecho en "Boleto de compraventa".- TERCERO: Que
 10 el requerimiento respectivo queda formalizado simultáneamente por medio de Acta 089 del Libro
 11 de Requerimientos Veintitrés (23).- Conste: Documento certificado en Foja de Actuación Notarial
 12 Serie F00130919 y Anexo G00043383.-----

N/
CF
AT

IVANEC
BANA
N° 13

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Marina
 MARINA IVANEC
 ESCRIBANA
 MAT. N° 13



GRACIA LATORRE S.R.L.



Ushuaia, Septiembre 22 de 2011.- GUSTAVO DARIO ARESI (Documento Nacional de Identidad 16.174.559) ratifica el texto que antecede y reconoce como suya la firma puesta al pie del mismo, firmando nuevamente a los efectos de su respectiva certificación de firma en el lugar y fecha antes indicado.- Conste.-----

IN.
SCF
MAT

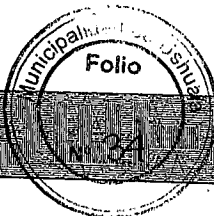
IVANEC
IBANA
N° 13

FIRMA/S CERTIFICADA/S SELLO ACT.
NOTARIAL N° 130921 y 60043387....
USHUAIA, SEPTIEMBRE 22 DE 2011.....

MARINA IVANEC
ESCRIBANA
MAT. N° 13



ACTUACION NOTARIAL
LEY 265



F. 00130931

1 USHUAIA, 22 de SEPTIEMBRE de 2011. En mi carácter de Escribano
 2 TITULAR DEL REGISTRO NOTARIAL 11 DE TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.
 3 CERTIFICO: PRIMERO: Que la/s FIRMA: que obra/n en el
 4 documento que ligo con esta foja, es/son puesta/s en mi presencia por la/s
 5 persona/s cuyo/s nombre/s y documento/s de identidad se mencionan a
 6 continuación. 1.- GUSTAVO DARIO ARESI (Documento Nacional de Identidad
 7 16.174.559), quien se identifica en los términos del artículo 1002 del Código Civil.- SEGUNDO:
 8 Que dicha persona manifiesta actuar en su carácter de apoderado de "TERRAZAS DEL FIN DEL
 9 MUNDO SA" a merito de Poder General Amplio de Administración y Disposición de fecha 12 de
 10 marzo de 2010, Escritura 82, Folio 190 del Registro Notarial Once de la Provincia de Tierra del
 11 Fuego declarando bajo fe de juramento que sus procuraciones se encuentran plenamente vigentes
 12 sin restricción ni limitación alguna en "Boleto de compraventa".- TERCERO: Que el requerimiento
 13 respectivo queda formalizado simultáneamente por medio de Acta 101 del Libro de Requerimientos
 14 Veintitrés (23).- Conste: Documento certificado en Foja de Actuación Notarial Serie F00130931 y
 15 Anexo G00043387.-----

IVANEC
BANA
N° 18

Marina Ivanec
 MARINA IVANEC
 ESCRIBANA
 MAT. N° 13

25
GRANCA, LITINA S.R.L.

HSBC Bank Argentina S.A.

Sucursal: 689 - USHUAIA
Fecha: 08/08/11 Hora: 11:14:39
Operador: 12072480 Comprobante: 0724807967

01002 - Depósito en Efectivo Cuenta Corriente

Titular: TERRAZAS FIN DEL MUNDO S.A.

Numero de Cuenta: 6893230421
Moneda: PESOS ARGENTINOS
Importe: 30.500,00

HSBC the world's local bank

HSBC Bank Argentina S.A.

Sucursal: 689 - USHUAIA
Fecha: 08/08/11 Hora: 11:14:39
Operador: 12072480 Comprobante: 0724807967

01001 - Depósito en Efectivo Caja de Ahorro

Titular: TERRAZAS FIN DEL MUNDO S.A.

Numero de Cuenta: 6898034271
Moneda: DOLARES ESTADOUNIDENSES
Importe: 4.740,00

HSBC the world's local bank

HSBC Bank Argentina S.A.

Sucursal: 689 - USHUAIA
Fecha: 09/09/11 Hora: 15:04:17
Operador: 12072480 Comprobante: 0724800157

01001 - Depósito en Efectivo Caja de Ahorro

Titular: ALEJANDRO GUILLERMO RIVERO

Numero de Cuenta: 6898035854
Moneda: DOLARES ESTADOUNIDENSES
Importe: 1.770,00

HSBC the world's local bank

HSBC Bank Argentina S.A.

Sucursal: 689 - USHUAIA
Fecha: 09/09/11 Hora: 15:03:03
Operador: 12072480 Comprobante: 0724800156

01001 - Depósito en Efectivo Caja de Ahorro

Titular: TERRAZAS FIN DEL MUNDO S.A.

Numero de Cuenta: 6898034271
Moneda: DOLARES ESTADOUNIDENSES
Importe: 1.950,00

HSBC the world's local bank



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

2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

Ref.:Excepción s/ subdivisión
de parcela.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU-3303/2016, mediante el cual el profesional, Arq. Gonzalo S. Fernandez, solicitó a través de la Nota Registrada Nº2147/2016, que se exceptuara del Artículo VII.1.2.1.4. R4: Residencial Parque - Parcela Mínima – Frente Mínimo, del C.P.U, a la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 129, Parcela 05, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Jorgelina Orozco y del Sr. Carlos Orozco.

El pedido de subdivisión simple de la parcela se efectuó con el propósito de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante el acceso a un crédito hipotecario, lo cual no sería factible, de mantenerse en condominio la parcela.

La parcela se encuentra ubicada en la urbanización llamada "Terrazas del Fin del Mundo", zonificada como R4 – Residencial Parque, razón por la cual la superficie mínima requerida para las parcelas es de 600 m² con un frente mínimo de 20 m.

Se ejecutarían dos viviendas de dos dormitorios, apareadas pero con independencia estructural, resueltos morfológicamente como un conjunto.

En caso de otorgarse la excepción, resultarían dos parcelas de 300m² cada una. Con relación a los retiros, se estaría cumpliendo con los retiros frontal, lateral y contrafrontal.



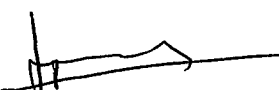
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

El tema fue tratado en la Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U) – Acta N°186 - Fecha de sesión: 25/08/2016, proponiéndose en la misma que el expediente vuelva a la Dirección de Urbanismo a los efectos de realizar un nuevo análisis y solicitar a los propietarios la presentación del plano visado contemplando la posible subdivisión parcelaria. Se adjuntan los planos presentados junto a la corrección efectuada por la Dirección de Obras Privadas mediante Nota N° 207/2016 – Letra D.F.O.G – D.O.P. De acuerdo a lo expuesto en dicha corrección deberían efectuarse algunas correcciones, por ejemplo no cumple con el Art. III.11.1. del Código de Edificación.

Desde este Departamento se mantiene la opinión expuesta en el Informe Depto. E y N. N°19/16, ya que la excepción otorgada facilitaría el acceso a una solución habitacional a dos familias, que se encuentran según lo expuesto en condiciones de obtener una financiación bancaria. En caso de otorgarse la excepción, se autorizaría un frente mínimo de parcela de 10 metros y una superficie de parcela de 300 m², manteniéndose los restantes indicadores establecidos para la zonificación R4 - Residencial Parque, debiéndose mantener la independencia estructural de ambas construcciones.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.


ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°43/16
Ushuaia, 22 / 09 / 2016



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



2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZASE la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 129, Parcela 5 de la ciudad de Ushuaia, en dos (2) parcelas.

ARTICULO 2º: AUTORIZASE para lo enunciado en el Artículo 1º, un frente mínimo de parcela de 10 m y una superficie mínima de parcela de 300 m², manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4. para la zonificación R4 – Residencial Parque, con excepción de los premios, los cuales no serán de aplicación.

ARTICULO 3º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la independencia funcional y estructural de las construcciones y a la unificación de un lenguaje arquitectónico similar en ambas viviendas.

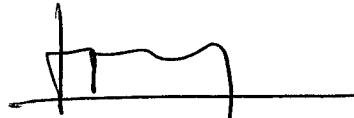
ARTICULO 4º: Para las parcelas resultantes de la subdivisión no será de aplicación lo enunciado en los Artículos V.1.6. "Parcelas Atípicas", del Código de Planeamiento Urbano.

ARTICULO 5º: Los gastos que demande la subdivisión parcelaria y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, quedarán a cargo de los Propietarios de la parcela.

ARTICULO 6º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Sr Director:

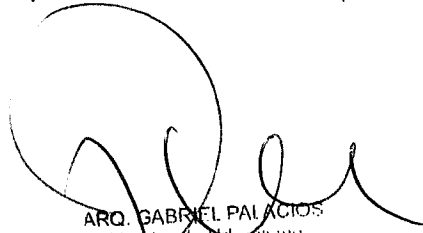
Remito a Usted Informe Depto E y N N° 43/2016, a los fines de continuar con el trámite.



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

22/09/16

Se eleva a la Jefa del Programa de Urbanización para el tratamiento en CePO.

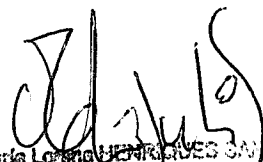


ARQ. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaría de Habitat y O.T.
Municipalidad de Ushuaia

26/09/16

Sra Jefa Adm G. CePO:

Incorporar como tema a tratar en próxima reunión



María Lorena HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Jefa Programa de Urbanización
Sec. Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



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

ACTA N° 187

FECHA DE SESION: 30/09/2016

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-4719-2016: "B-101-25 – BRAVO MORALES s/retiro contrafrontal".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se exceptúe del artículo V.3.2. "retiro de frente obligatorio" del C.P.U. para la obra ya ejecutada, cuya zonificación corresponde a R2:Residencial Densidad Media/Baja y es frentista sobre CO:Corredor Comercial, teniendo además la particularidad además de ser Parcela pasante, solicitando dicha excepción a fin de obtener el C.A.T. y así poder habilitar el comercio.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-4722-2016: "J-11-23 – ORGEIRA s/retiro a L.E. sobre `pasaje peatonal"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al art. III.3.3.5. Del C.P.U., "Pp. Pasajes Peatonales", para la obra ya ejecutada de un depósito en un solo nivel que invade el retiro de

///2...

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



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...2///

frente en 2,43m del Pasaje Peatonal. según se observa en planos de obra.

El objetivo de la solicitud de excepción se fundamenta en que la propietaria junto a su familia puedan finalizar el trámite de sucesión e inscribir la propiedad a sus nombres, cosa imposible de realizar en estas condiciones.

Propuesta:

Dar curso a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-5464-2014: "J-1000-2RR - (futura J-111-24) HABITAR S.R.L. S/solicitud cambio de zonificación - Arq. PICCONE Juan".

Consideraciones previas:

El profesional actuante ha presentado en distintas oportunidades, según consta en expediente de Obra, solicitud de zonificación para el edificio propuesto en la Parcela denominada catastralmente como J-1000-2RR como así también para la Parcela J-111-15 y 22, ofreciendo en compensación la cesión a la vía pública de una superficie de 570 m² de la Parcela J-111-24 y además ofrecer al Municipio de Ushuaia un espacio en comodato de 50m² dentro del paseo de compras, con la intención de contribuir a la descentralización de servicios.

La obra proyectada se excedería del FOT en 1.01 siendo las alturas predominantes del proyecto de 19,90m y lka del plano máximo en los 23,5m, alturas elevadas por demás respecto a los 8m y 12m que permite la normativa con el consiguiente perjuicio a los vecinos del macizo que ven comprometido el asoleamiento sobre los fondos de sus lotes, principalmente compuesto por viviendas de uno y dos niveles.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en

///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

"2016 -- Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



...3///

la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de la resolución tomada por el cuerpo legislativo, este equipo técnico entiende que no corresponde dar curso al pedido de excepción, habida cuenta de lo expresado en los Informes Técnicos obrantes en el expediente.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-1859-2016: "J-49-3a – PARENTE Roberto s/F.O.T. - Arq. Nicolás PICCONE"

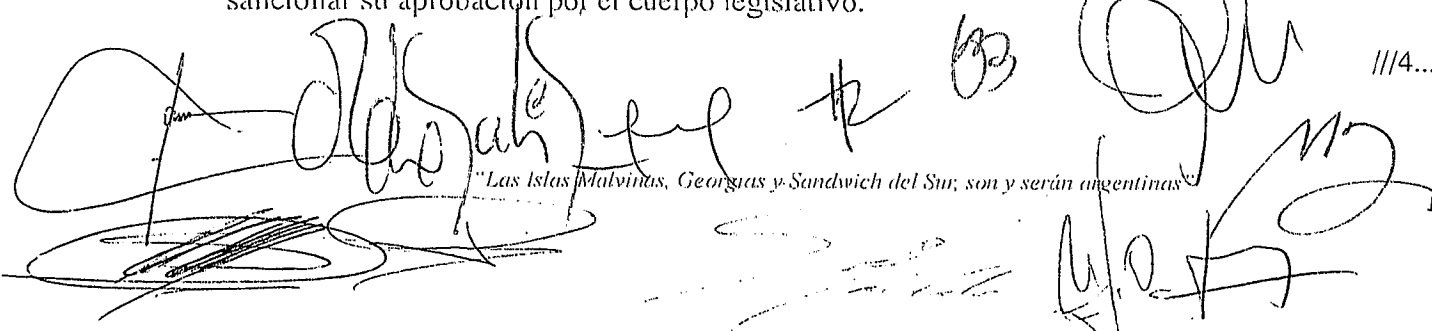
Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se le incrementen los valores de FOT a 1.15 para la parcela en cuestión, la cual se encuentra zonificada como R3:Residencial Densidad Baja, ofreciendo como contraprestación la ejecución del tramo final de la calle "sin nombre" que da acceso a la parcela y a la parquización de 850m² del Espacio Verde adyacente, siendo ambos espacios ofrecidos, beneficiosos para el Proyecto que se plantea.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo técnico había elaborado un Proyecto de Ordenanza con indicadores y compensaciones, el cual no se tuvo en cuenta al momento de sancionar su aprobación por el cuerpo legislativo.


"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas" III/4...



...4///

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-5008-2016: "F-4- DPOSS s/autorización de uso: "Nueva Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales, Arroyo Grande" Ubicación: Tierras Fiscales sin mensurar entre el Macizo F-4 y la costa de la Bahía de Ushuaia".

Consideraciones previas:

La futura edificación se encuentra dentro del marco de obras de remediación que se incluyen en la causa judicial, "Participación Ciudadana contra Gobierno de la Provincia y D.P.O.S.S. Sobre protección de Intereses Difusos (Expte. N° 15447/2013)".

Dado que parte de la edificación se ejecutará sobre un sector a rellenar sobre la costa, se deberá prever una nueva mensura del área.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza el uso solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

6.- Expediente DU-5035-2016: 1-3 - DPOSS s/autorización de Uso: "Planta de Pre-Tratamiento Bahía Golondrina, Colectores y Emisario Submarino".

Consideraciones previas:

Se trata de un nuevo sistema de pre-tratamiento y emisario submarino para los caudales cloacales vertidos en las Cuencas I del Chorrillo Este, Arroyo Buena Esperanza y Río Pipo.

La futura edificación se encuentra dentro del marco de obras de remediación que se incluyen en la causa judicial, "Participación Ciudadana contra gobierno de la Provincia y D.P.O.S.S. Sobre protección de Intereses Difusos (Expte. N° 15447/2013)".

Sobre protección de Intereses Difusos (Expte. N° 15447/2013)".

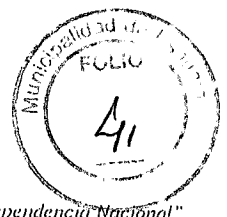
///5...

"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 USHUATA

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



...5///

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

Convalidan:

Los presentes.

7.-Expediente DU-6180-2016: "Márgenes Aº Buena Esperanza s/Afectación de Tierra Fiscal sin mensurar como Espacio Verde".

Consideraciones previas:

Con el objeto de regularizar una porción de tierras linderas al Arroyo Buena Esperanza, comprendida entre la Av. Magallanes y la calle 12 de Octubre, donde sobre dicha porción se encuentra proyectada una fracción del "Parque Lineal Arroyo Buena Esperanza" y regularizar así la traza de la calle Luis Vernet entre calles Damiana F. de Figue y Marcos Zar.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-2385-2016: "G-10-1d – CEMOSUR S.R.L. S/retiro frontal".

Consideraciones previas:

El tema ha sido tratado en reunión anterior, donde se solicitó la intervención de la dirección de Obras Privada, cumplido lo requerido, vuelve a esta sesión para su tratamiento.

Propuesta:

Dar curso a la excepcion solicitada, autorizando la ocupacion parcial del retiro frontal.

Convalidan:

Los presentes.



///6...

"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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...6///

9.- Expediente DU-DU-6275-2016: "A-71-3 - Colegio José Martí s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

La Dirección de Obras Privadas solicita se definan Indicadores Urbanísticos para la refuncionalización del edificio que albergará nuevamente al "Colegio Provincial José Martí". El predio se encuentra zonificado como PE - Distrito de Proyectos Especiales. El Gobierno Provincial resolvió que la institución educativa mantenga su ubicación tradicional, no consultando previamente a la Dirección de Urbanismo la factibilidad, en virtud de no cumplir con la normativa de estacionamiento dentro del predio, lo cual genera grandes inconvenientes de tránsito en el perímetro del edificio, sumado a su proximidad a una Estación de Servicio, con el Art. 2.2.1. de la Resolución N° 68/97 C.F.E. y E. distancia mínima 500 de sustancias explosivas o inflamables.

Propuesta:

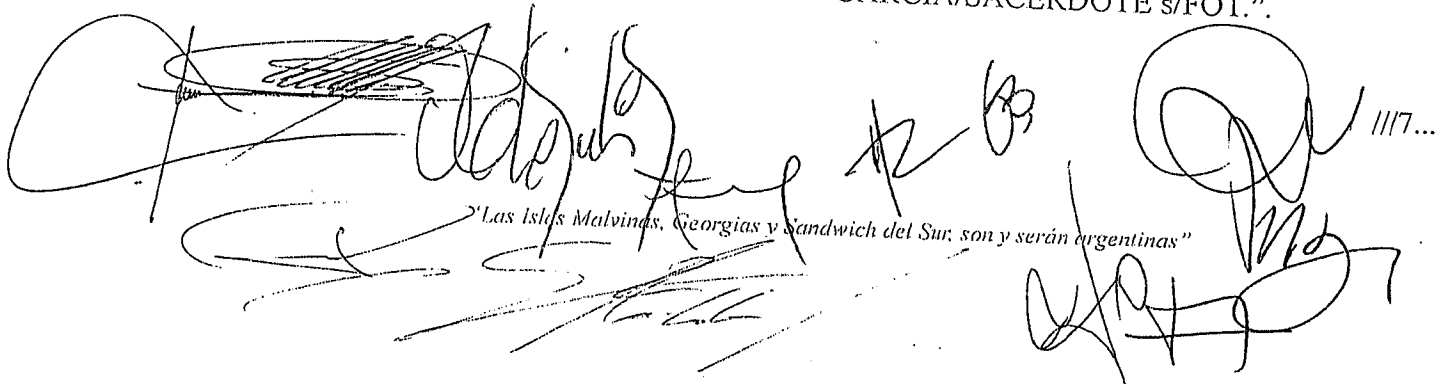
Tomando en cuenta la vigencia de normativa a nivel nacional que se opone a la localización de establecimientos educativos a menos de 500 m. de Estaciones de Servicios, y considerando que las obras de refuncionalización y ampliación del edificio escolar implican que el mismo deje de considerarse una preexistencia, este equipo técnico recomienda se evalúe la relocalización del establecimiento educativo.

Convalidan:

Los presentes.

A partir de este tema se incorpora el Agr. Jorge ROLANDO.

10.- Expediente DU-10438-2015: "A-50-2a - GARCIA/SACERDOTE s/FOT."



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

///7...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



...7///

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento del Art. VII.1.2.2.2 del C.P.U. El cual norma los indicadores urbanísticos para las parcelas zonificadas como CE1. Se trata de un proyecto de edificio de usos mixtos de 8 plantas de departamentos y un subsuelo de estacionamientos, que tiene una altura total de 25,5m respecto a la calle Belgrano. Para obtener estos niveles de cotas de ingreso al predio, el profesional propone modificar el perfil de dicha arteria en aprox. 1m de profundidad y extender su trazado en virtud de poder acceder con los vehículos a la propiedad, todo esto a costa y cargo de los propietarios.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la excepcion solicitada, condicionado a la presentacion y ejecucion de un tratamiento de fachada y a la firma de un Convenio entre el municipio y los propietarios de las parcelas lindantes, respecto del espacio verde y circulacion de la calle Belgrano.

Convalidan:

Los presentes a excepcion de Guillermo BARRANTES.

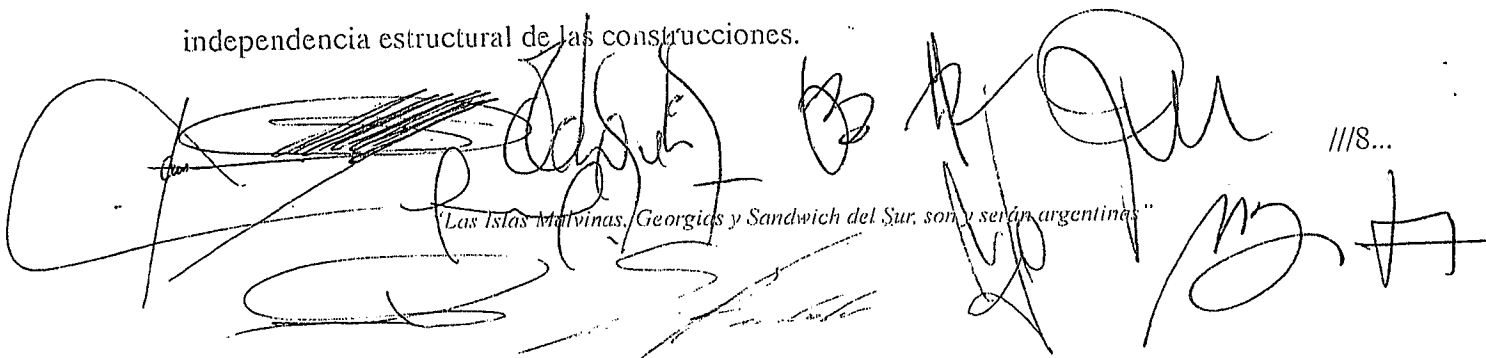
11.- Expediente DU-3303-2016: "J-129-5 - OROZCO s/Parcela mínima".

Consideraciones previas:

El tema fue tratado en la sesión anterior emitiendo Acta N° 186, mediante la cual se solicita que el profesional actuante presente planos visados que contemple la posible subdivisión. Habiendo dado cumplimiento por parte del propietario a lo requerido por la Dirección de urbanismo, vuelven las actuaciones para su análisis.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la subdivision condicionada a la independencia estructural de las construcciones.



///8...

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



...8///

Convalidan:

Los presentes.

12.- Expediente DU-1901-2016: "Pintos y otros s/Indicadores".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se exceptúe del Art. VII.1.2.1.4. R4:Residencial Parque - Parcela Mínima - Frente Mínimo del C.P.U. A la Parcela denominada catastralmente como J-130-5, con el propósito de subdividir a fin de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante un crédito Hipotecario, lo cual no sería factible de mantenerse en condominio la Parcela.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que autoriza la subdivisión condicionada a la independencia estructural de las construcciones y a la unificación del lenguaje arquitectónico.

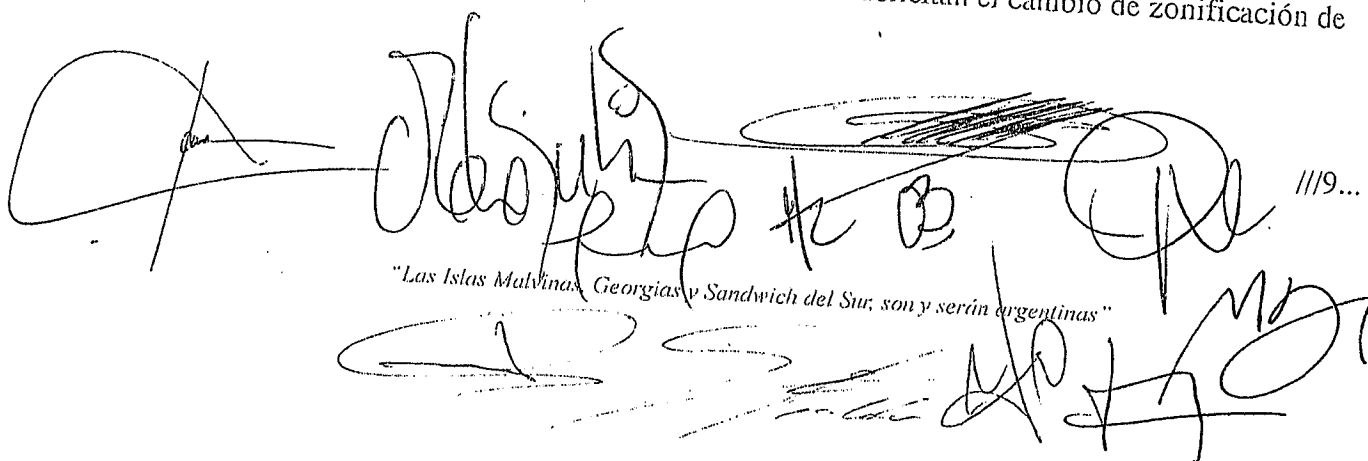
Convalidan:

Los presentes.

13: Expediente DU-6409-2016: "J-1000-2AGMR - Cooperativa de Vivienda Submarino ARA SANTA FE Ltda. - Solicitud de cambio de zonificación".

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. La Nota N° 21/2016 Asunto 1281/16 adjunto RI. 4475, Nota Reg. C.D. 1281, presentada por el Pte. de la Cooperativa de Viv. Submarino ARA Santa Fe Ltda., mediante la cual solicitan el cambio de zonificación de



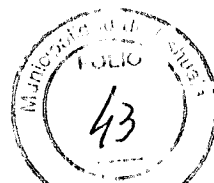
///9...

"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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



...9///

la Parcela denominada catastralmente como J-1000-2AGMR que actualmente posee R4 a R3.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo técnico entiende que no se cuenta con información suficiente para su análisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Área Técnica competente de la Municipalidad.

Convalidan:

Los presentes.

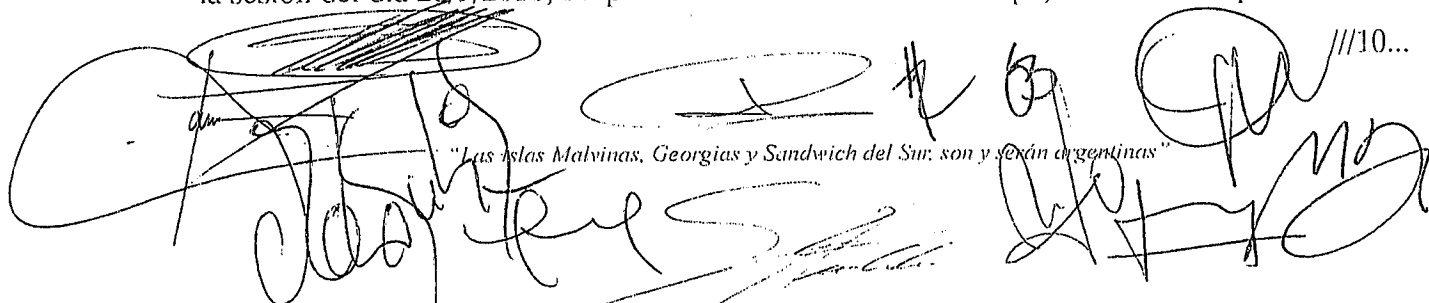
14.- Expediente DU-6412-2016: "L-111-2b – Solicitud de cambio de zonificación".

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota N° 22/2016 Asunto 1379/16 adjunto Nota presentada por el Bloque FPV-JCP N° 103/2016, mediante la cual solicita se incorpore el Proyecto de Ordenanza que se adjunta a fin de modificar la zonificación de la Parcela denominada catastralmente como L-111-2b, justificando la misma que el C.P.U. alienta la densificación y construcción de viviendas multifamiliares en altura, promover ensanches de calles secundarias de la trama circulatoria, la arborización de la zona, generar un área de transición entre el área central y las áreas residenciales de media/baja y baja densidad y construcción de edificios con estacionamiento.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha


///10...
"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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

...10///

dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento este equipo tecnico resuelve que no existen razones tecnicas que avalen el pedido de excepcion, por lo tanto no se hace lugar a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

15.- Expediente DU-6416-2016: "Modificación Ordenanza 5100 - s/autorización de FOS 1- invasión de alero s/espacio verde/uso espacio verde"

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota N° 19/2016 Asunto 1229/16 RI. 4473, adjunto Nota Reg. C.D. 1229, presentada por el Socio Gerente de la Empresa DEARR S.R.L. mediante la cual solicita se autorice FOS 1 para la parcela denominada catastralmente como J-113A-3.

Como antecedente cabe aclarar que en el año 2013 mediante OM. 4516, se le otorgó un FOS de 0,69, posteriormente mediante OM 5100 Promulgada por D.M. N° 1281/2016, se le otorga un FOS de 0,96.

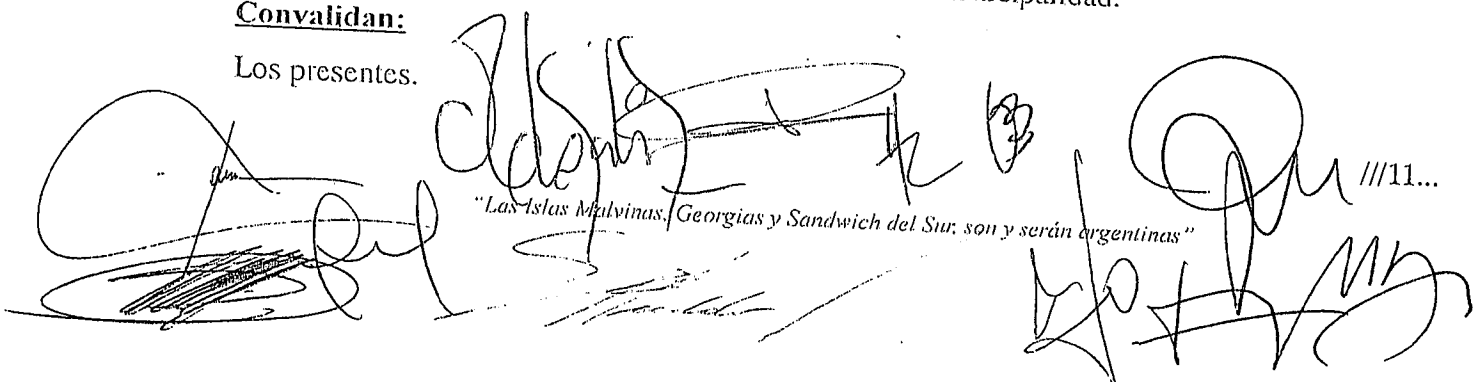
Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico entiende que no se cuenta con informacion suficiente para su analisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Area Tecnica competente de la Municipalidad.

Convalidan:

Los presentes.



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

///11...



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

"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"



...11///

16.- Expediente DU-6418-2016: "H-33-1a – Apertura tramo continuidad calle independencia y creación Espacio Recreativo"

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante remite a los integrantes del Co.P.U. la Nota N° 20/2016 Asunto 1220/16 RI. 4475, adjunto Nota N° 83/2016 presentada por el Bloque FPV-JCP, mediante la cual solicita la factibilidad de la apertura del tramo "Continuidad calle Independencia".

Como fundamento se expone que en la actualidad este sector aloja el Proyecto de viviendas PROCREAR, al N.O. se encuentra el Jardín Maternal Krakeyen, ocupando una considerable superficie en dicho Macizo, obteniendo así la falta de arterias internas de circunvalación que conecte a las vías ya existentes.

Propuesta:

Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en la sesión del día 28/9/2016, sin previa intervención de este cuerpo, se entiende que no se ha dado cumplimiento a las instancias de evaluación técnica de acuerdo a lo previsto en la Carta Orgánica Municipal.

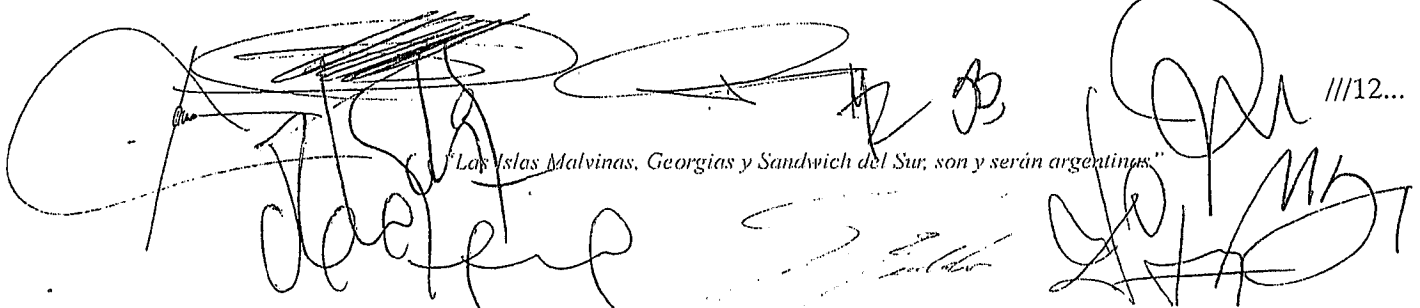
Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico entiende que no se cuenta con informacion suficiente para su analisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Area Tecnica competente de la Municipalidad, asimismo existe un Proyecto integral en la Direccion de Urbanismo, que podria haberse tenido en cuenta al momento de su tratamiento.

Convalidan:

Los presentes

Se presenta sobre tablas el siguiente tema:

17.- Expediente DU-6012-2016: "E-2-1g Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos"



///12...

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



...12///

Consideraciones previas:

La Prefectura Naval Argentina presenta un proyecto para ampliar la infraestructura edilicia de la actual sede ubicada en la calle Yaganes, a la cual se le ha incorporado una fracción del terreno contiguo sobre la cual se ejecutará el nuevo edificio.

Si bien el tema ha sido analizado en la Dirección de Urbanismo emitiendo el Informe E.yN. Nro.39, se remitió al Concejo Deliberante para su tratamiento en la sesión del día 28 de setiembre en virtud del pedido por parte del solicitante dado los plazos perentorios para su financiamiento.

Propuesta

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

18. Este Consejo de Planeamiento Urbano expresa su disconformidad por las distintas presentaciones de temas inherentes al Código de Planeamiento Urbano, que han sido tratados en el Concejo Deliberante sin previa presentación de la documentación necesaria y requerida por el Departamento Ejecutivo Municipal, no respetando lo estipulado en la Carta Orgánica Municipal y desestimando en consecuencia la importancia que reviste la correcta evaluación técnica por parte de un órgano cuya competencia ha sido expresamente delegada en nuestra carta magna, sentando graves precedentes, y atentando contra la seriedad de futuras presentaciones.

Coordinación: Guillermo BENAVENTE

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

BUSTAMANTE, Martín; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina;

///13...

"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


"2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"


...13///

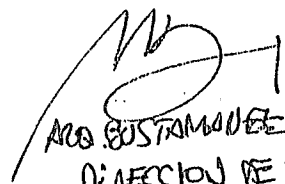
HENRIQUES SANCHES, Lorena; LOBO, Maximiliano; PALACIOS, Gabriel; ROLANDO, Jorge.

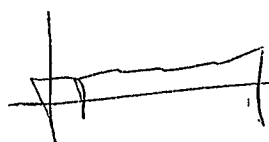
En representación del Concejo Deliberante:

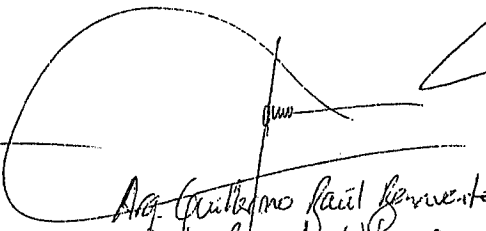
BARRANTES, Guillermo, MARTINELLI, Lucila; PINCOL, Nicolás.

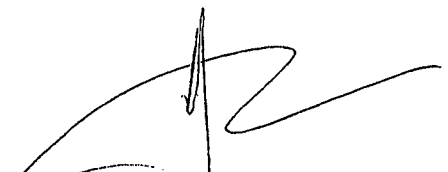

Jorge A. Rosendo
Jefe Depto. T. y M.

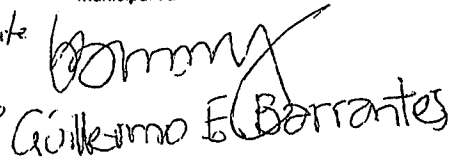

PALACIOS
GABRIEL
D.E. URBANISMO



ARQ. BUSTAMANTE MAROTTA
DIRECCION DE OBRAS

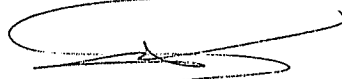

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

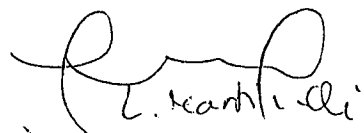

Arq. Guillermo Raúl Bermejo
Depto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo



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

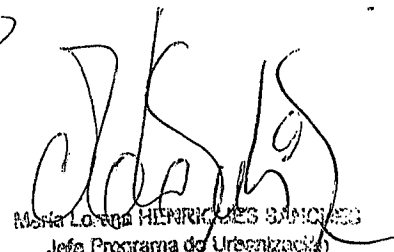

Guillermo E. Barrantes


Dirección
Urbanismo


Pincol Nicolás




María Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia


Lorena HENRIQUES SANCHES
Jefa Programa de Urbanización
Sec. Habit. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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



“2016 – Año del Bicentenario del la Declaración de la Independencia Nacional”

NOTA Nº **37** /2016

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 06 OCT. 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-3303-2016: “J-129-5 – OROZCO s/Parcela mínima” en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 187, en sesión ordinaria de fecha 30 de setiembre de 2016.

Por lo expuesto se adjunta 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.

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



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



2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZASE la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 129, Parcela 5 de la ciudad de Ushuaia, en dos (2) parcelas.

ARTICULO 2º: AUTORIZASE para lo enunciado en el Artículo 1º, un frente mínimo de parcela de 10 m y una superficie mínima de parcela de 300 m², manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4. para la zonificación R4 – Residencial Parque, con excepción de los premios, los cuales no serán de aplicación.

ARTICULO 3º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la independencia funcional y estructural de las construcciones y a la unificación de un lenguaje arquitectónico similar en ambas viviendas.

ARTICULO 4º: Para las parcelas resultantes de la subdivisión no será de aplicación lo enunciado en los Artículos V.1.6. "Parcelas Atípicas", del Código de Planeamiento Urbano.

ARTICULO 5º: Los gastos que demande la subdivisión parcelaria y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, quedarán a cargo de los Propietarios de la parcela.

ARTICULO 6º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.