



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 Nº: **186** /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-1901-2016: “Pintos y otros s/Indicadores”

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, Informe Dpto. E. y N. Nº 42/2016 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta Nº 187 del Co.P.U. de fecha 30 de setiembre de 2016, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

13/10/16	11:42
1610	Fojas:

Walter Vuoto
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZASE la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 130, Parcela 5 de la ciudad de Ushuaia, en tres (3) parcelas de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - F.O.T. 0,50 a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5a, según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, autorizándose un F.O.S de 0,52.

ARTICULO 3º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - R4: Residencial Parque - Retiro Bilateral, a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5a, autorizándose un retiro lateral , según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4. para la zonificación R4 - Residencial Parque, con excepción del F.O.S y de los premios, los cuales no serán de aplicación.

ARTICULO 4º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - F.O.T. 0,50 a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5b, según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, autorizándose un F.O.S de 0,55.

ARTICULO 5º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - R4: Residencial Parque - Retiro Bilateral, a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5b, según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4. para la zonificación R4 - Residencial Parque, con excepción del F.O.S y de los premios, los cuales no serán de aplicación.

ARTICULO 6º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - R4: Residencial Parque - Retiro Bilateral, a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5c, autorizándose un retiro lateral , según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4. para la zonificación R4 - Residencial Parque, con excepción del F.O.S y de los premios, los cuales no serán de aplicación.

ARTICULO 7º: 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 las tres viviendas.

ARTICULO 8º: 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.



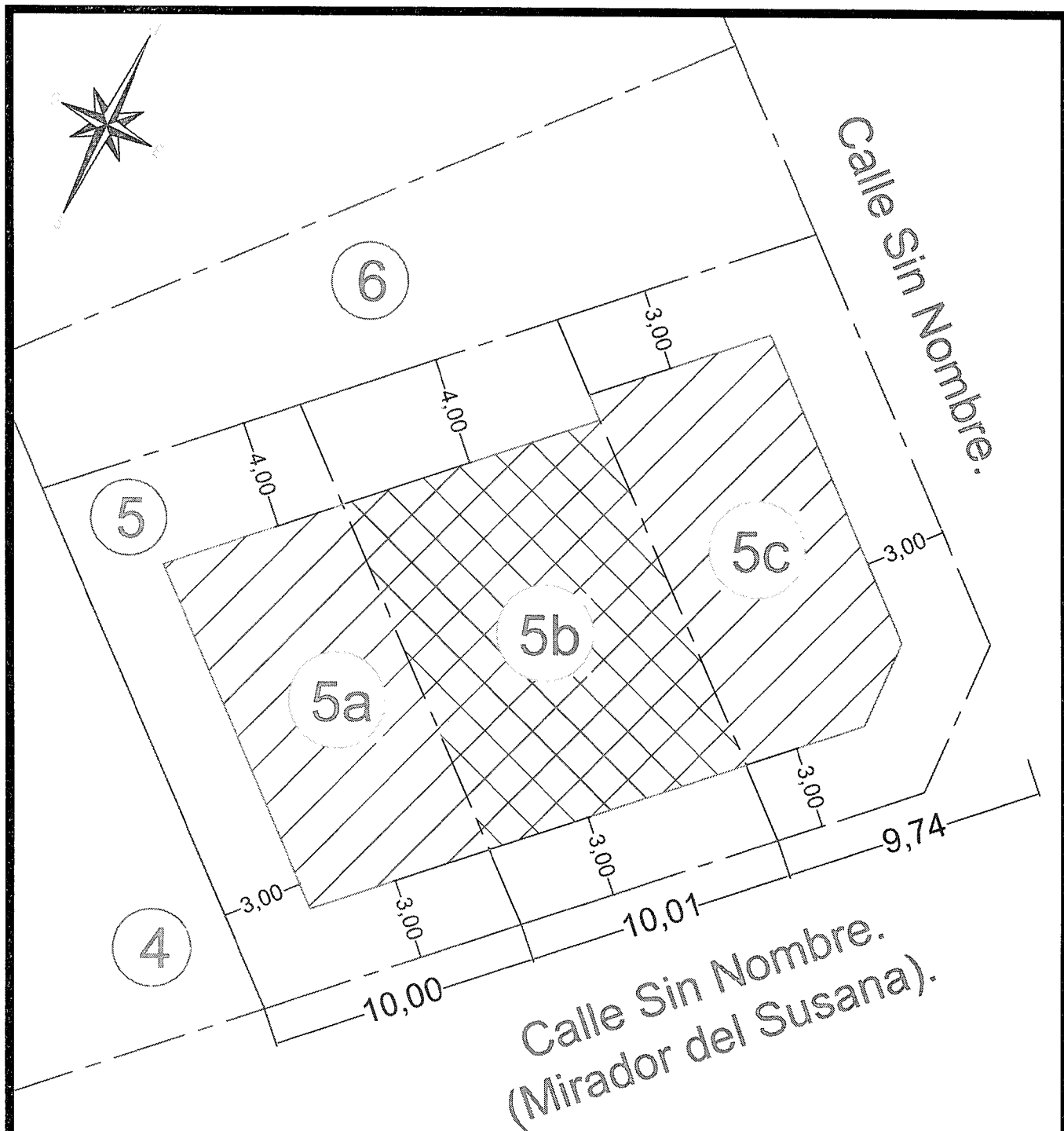
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

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

ARTICULO 9º: 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 10º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



SUBDIVISION PARCELA J-130-05		
FUTURAS PARCELAS	FUTUROS PROPIETARIOS	SUPERFICIE PARCELAS
5a	Ciro SCANDROLI	208,10 m ²
5b	Agustina PINTOS	208,10 m ²
5c	Leonardo PERDOMO	198,39 m ²



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

tema:

CROQUIS DE SUBDIVISIÓN DE PARCELA J-130-05

relevó:

dirección:
D.U.

plano de:

ANEXO I

visado:

Arq. Gabriel Palacios

fecha:
10/2016

Dibujo:

Andrea I. Pizarro

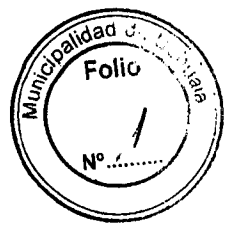
escala:

s/esc.

[Handwritten signature]



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° 35/2016

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 13 de abril de 2016

Se realiza apertura del expediente administrativo **DU-1901/ 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-130-5- PINTOS y OTROS S / INDICADORES URBANISTICOS


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

DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.C.
NOTA REGISTRADA N° 01459
FECHA 11/04/16 HORA 13
RECIBIDO POR *Rodriguez*

ANEXO II

PLANILLO DE PEDIDO DE EXCEPCIÓN

Sr Director de Urbanismo:

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

UBICACIÓN DE LA OBRA CALLE: Sin Nombre n° 3963	
PROPIETARIO: PINTOS AGUSTINA. CIRO SCANDROLI. LEONARDO PERDOMO.	
OCUPANTE:	
PROFESIONAL ACTUANTE: MMO. ALEJANDRO J. TORELLI - RPC: 132 - MP: 3239.	
NOMENCLATURA CATASTRAL: Sección: J - Mac.: 130 - Parc.: 5	
ZONIFICACIÓN: R4	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA: 492/2014.	
ARTICULOS DEL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCIÓN:	VII.1.2.1.4 (Parcela Mínima -indicadores urbanísticos: Fot., retiros). IV.4.1 (dimensiones mínimas de nuevas parcelas)
ARTICULOS DEL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCIÓN:	
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCIÓN:	

LEONARDO PERDOMO

PINTOS M. AGUSTINA

SCANDROLI
CIRO

FIRMA DEL PROPIETARIO RESPONSABLE

FIRMA DEL PROFESIONAL O TÉCNICO

FECHA: Ushuaia, 30 de MARZO de 2016.


Pase al PVRB, para informar
sobre lo solicitado.



Arq. María Teresa FERNANDEZ
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Sr. Director de Urbanismo,

Declaro haber lo solicitado
por la vía de los canales de su profesional designado.



HENRIQUES SANCHES 12/4/16.
Jefe Programa de Urbanización
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

INFORME TÉCNICO



1) Datos de la parcela:

Nomenclatura catastral: Sección: J - Macizo: 130 - Parcela: 05.

Propiedad de: PINTOS Agustina, SCANDROLI Ciro, PERDOMO Leonardo.

Superficie: 614.59 m²

Zonificación: **R4** Cuyos indicadores urbanísticos son:

Frente mín.: 20 m - Sup. Mín.: 600 m²

Retiros: Frontal: 3.00 m - bilateral: 3.00 m -

Contra frontal: 4 m

FOS: 0.40 - FOT: 0.50 - Altura máx.s/LE: 8.00 m

2) Artículos del Código de planeamiento sobre los que se solicita la excepción:

I) VII.1.2.1.4 (Indicadores Urbanísticos : parcela mínima , Fot., retiro bilateral)

II) IV.4.1 (dimensiones mínimas de nuevas parcelas)

3) Argumento:

La presente parcela fue adquirida, con la finalidad de construir soluciones habitacionales para cada grupo familiar. Cabe destacar que fue presentado ante la dirección de obras privadas el expediente con las viviendas colectivas la cual ya se encuentra aprobada y cuenta con permiso de inicio de obra, mediante expediente obrante n° 492/2014.

Hasta el día de la fecha solo se ejecuto las plateas con independencia funcional y estructural de las tres (3) viviendas.

El motivo del pedido surge a raíz de que no hay acceso a **créditos hipotecarios** para el **régimen de P.H**, por lo que es imprescindible tramitar un pedido de excepción al código de planeamiento urbano en cuanto a las dimensiones mínimas que se requiere por zonificación para la subdivisión simple.

Con la finalidad de que cada propietario pueda tener acceso a créditos para poder financiar su vivienda.

4) Justificación técnica:

I) Que se generaran parcelas de aproximadamente 200 m², cuyos frentes serán de 10 mts aprox. asimilables a una zonificación CE.

II) Se preservara las características naturales del terreno (topográficas y forestales).

III) Se mantendrán los retiros (frontal y contra frontal).

IV) Se respetara el factor de ocupación del suelo.

Por lo antes expuesto, solicito, para la parcela en cuestión, que se autorice las dimensiones mínimas para acceder a la subdivisión y posterior presentación del proyecto de mensura correspondiente.

Adjunto toma fotográfica, copia de planos aprobados, permiso de inicio de obra y esquemas tentativos de la pausable subdivisión con sus respectivos proyectos de arquitectura, donde se puede apreciar los retiros y factores de ocupación del suelo y total.



USHUAIA MUNICIPALIDAD

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

DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA

CONTADO INMOBILIARIO



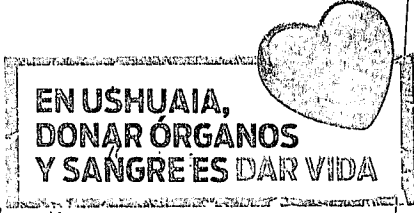
USHUAIA
Capital de
MALVINAS

www.ushuaia.gob.ar

TITULAR TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A. (43838) (A-467)		VENCIMIENTO 11/04/2016	
DOMICILIO POSTAL GOB. CAMPOS 1012 P 1 DPTO C CP 9410		IDENTIFICACION Nctrl: J 30130 0005	
CONTRIBUYENTE (0)		DOMICILIO REAL SIN NOMBRE 3963 CP 9410	
PADRON PDRN: D-00019034	CONCEPTO DE PAGO Ejer: 0000001304/2016	DEUDA	NUMERO DE CUIT 11160100000001304001
CONCEPTO Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v		IMPORTE 500,00	FECHA EMISION 11/04/2016
		INCLUYE	PROX VENC 15/04/2016
		DETAJE MENSAJE	
		Deb/Cred: 100(00000000 0000) Tabla: (General) PINTOS - SCANDROLI - PERDOMO.-	
IMPORTE \$500.00		TOTAL	

1. Talón para el Contribuyente

IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o consie que se encuentra adherido a débito automático.
La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.
Link_Pagos: Cod=29460019034, 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, demandas y mensajes serán atendidos online.

USHUAIA
Capital de MALVINAS

la ciudad que elegimos



USHUAIA



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas

Arturo Coronado 486 - Planta Baja.
Horario de Atención de 8.30 a 14.00 hs.
www.ushuaia.gob.ar/rentas

Tramite su clave para ACCESO CONTRIBUYENTES a través del sitio web www.ushuaia.gob.ar/contribuyentes e imprima sus comprobantes de pago como así también acceda a otros datos de interés.

Medios de pago habilitados

En las Oficinas de la Dirección General de Rentas:

+ EFECTIVO.

+ TARJETA DE CREDITO: Visa, MasterCard, T.D.F., American Express.

+ TARJETA DE DEBITO: Red Link/ Maestro / Electron

CHEQUE: Emitido a favor de la Municipalidad de Ushuaia - No a la orden.

ADHESION AL DEBITO AUTOMATICO:

-A través de las siguientes Tarjetas de Crédito: T.D.F, Visa, MasterCard.

-De su Caja de Ahorro Cuenta Sueldo del Banco Tierra del Fuego.

-Descuento de Haberes Municipal.

-De su Cuenta Bancaria, mediante C.B.U.

-En la Oficina Móvil Municipal:

EFECTIVO.

TARJETA DE CREDITO: Visa, MasterCard, T.D.F.

TARJETA DE DEBITO: Red Link/ Maestro / Electrón

En Bancos: TIERRA DEL FUEGO, MACRO

Desde www.linkpagos.com.ar y cajeros Link, las 24hs todos los días.

Pago Fácil: Únicamente con comprobantes no vencidos

En las Oficinas de la Tarjeta de Crédito TDF de 10:00 a 18:00hs

Sr. Vecino:

Este comprobante es válido aún cuando su pago se efectúe con posterioridad a su vencimiento en todas las entidades habilitadas a tal efecto. Los intereses por mora devengados serán incorporados en el próximo vencimiento. Los pagos efectuados en los bancos y otros entes, serán ingresados al sistema una vez acreditados los mismos.



www.ushuaia.gob.ar



Lo invitamos a visitar el sitio web de la Municipalidad de Ushuaia para encontrar información sobre trámites, teléfonos útiles, noticias del Municipio, información turística y eventos de la ciudad.
Un click más cerca de la ciudad.



Todos buscamos a
**SOFIA YASMIN
HERRERA**

PAGADO

<0000013230201656>

Ud. fue atendido por : BARRIENTOS DIAZ, ERIC DAV el día 11/04/201

Total Operacion: 500.00

Total Boletos : 1 Boleto/s

Tarjeta de Credito

Electron

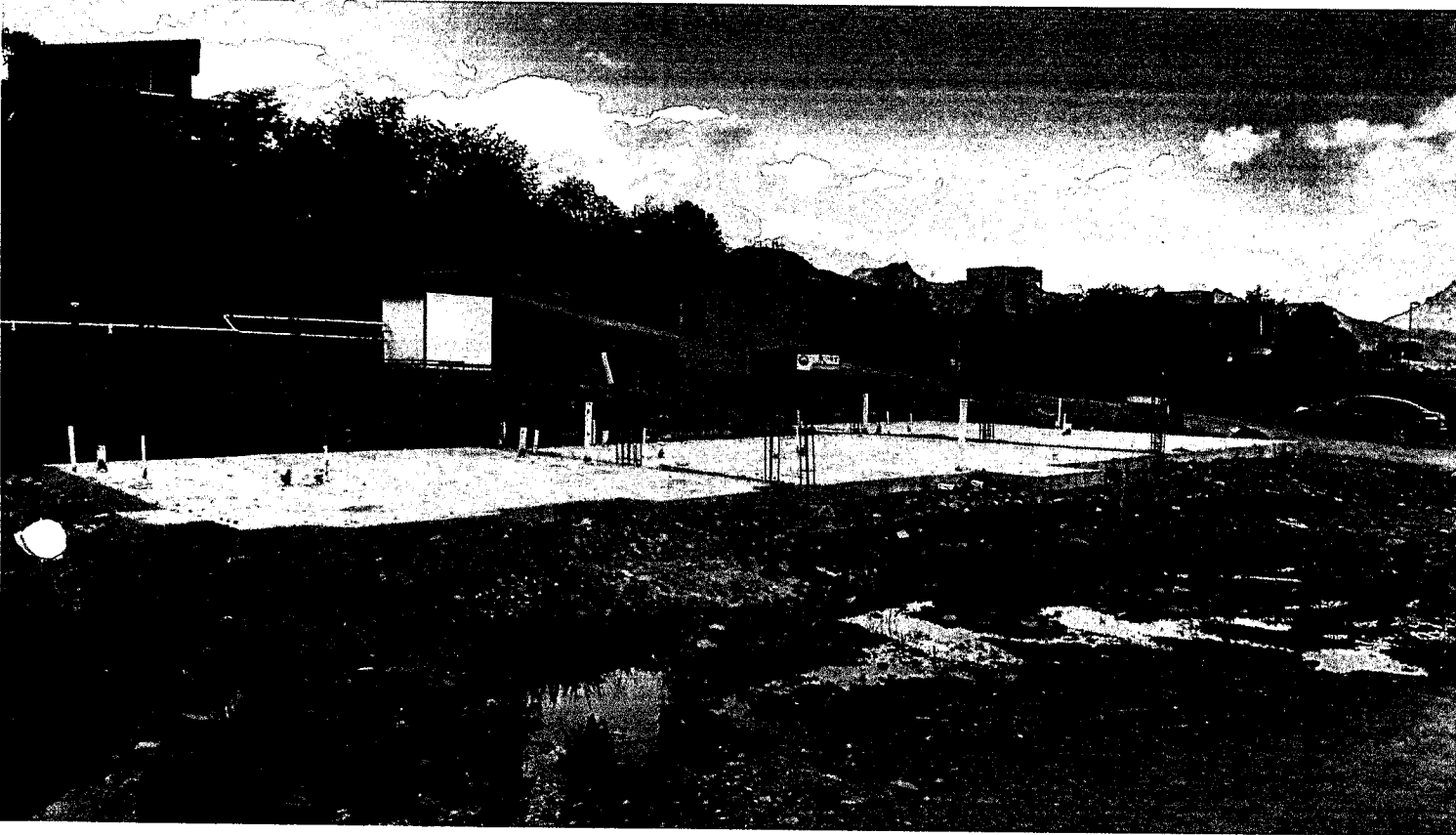
Desaparecida desde el
28 de Septiembre de 2008.
Cualquier dato de interés que Ud.,
pueda aportar,
comunicarse al teléfono 101

www.sofiaherrera.com.ar

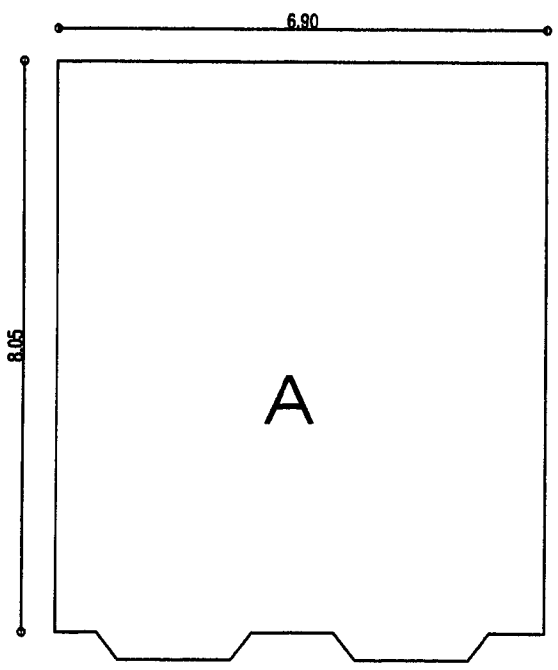
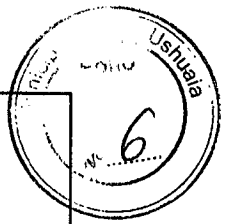
500.00 304498 T:0 C:0 L:0



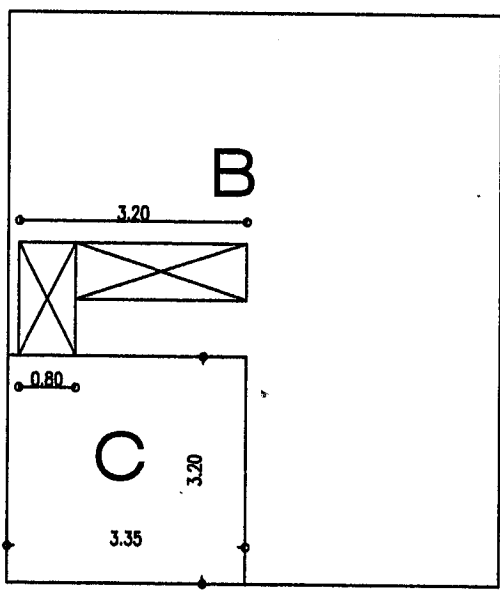
Municipal
Nº 5



MMO TORELL ALEJANDRO JAVIER
BPC-132 MAT. P. OF 3239
DEL RIO Nº 849



PLANTA BAJA



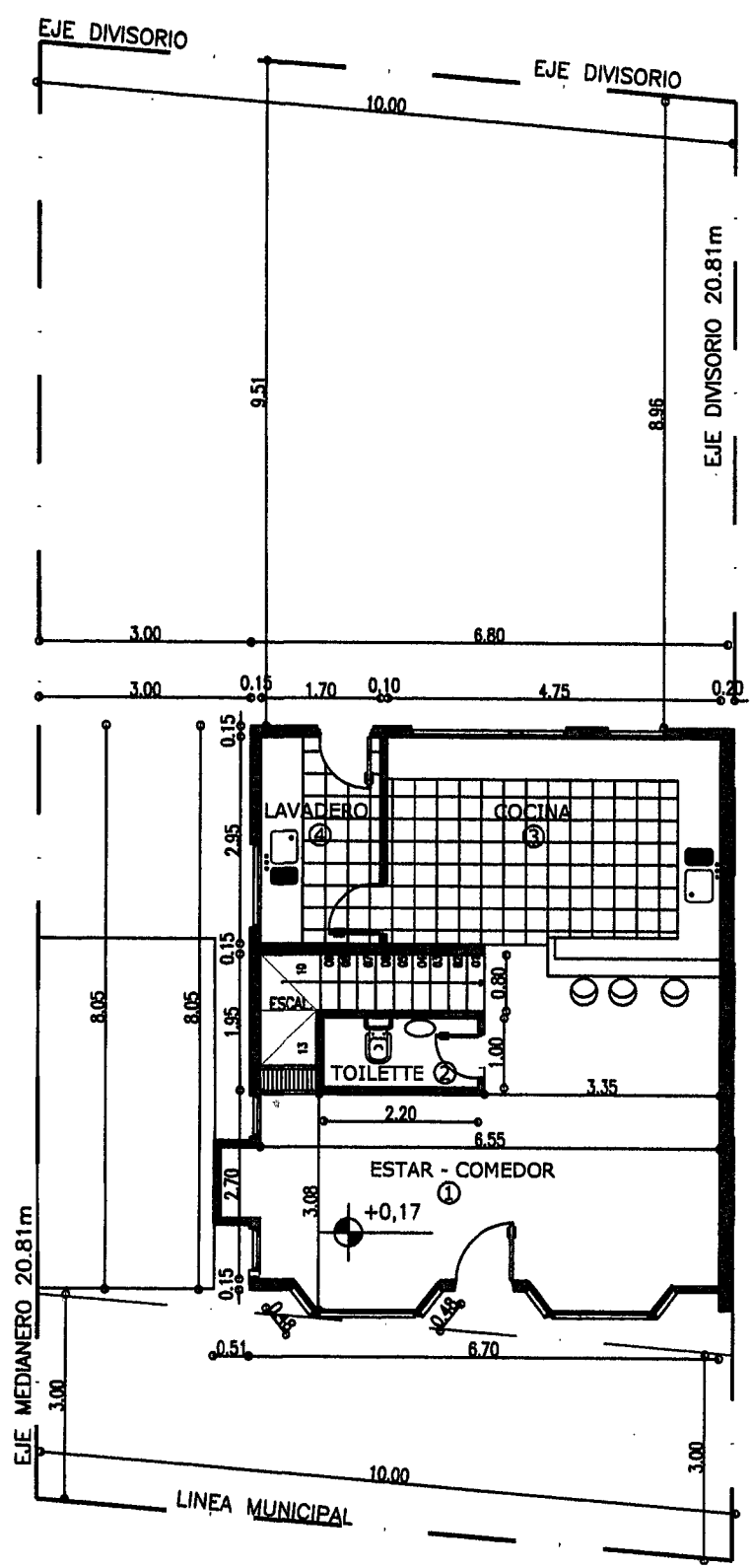
PLANTA ALTA

BALANCE DE SUPERFICIES

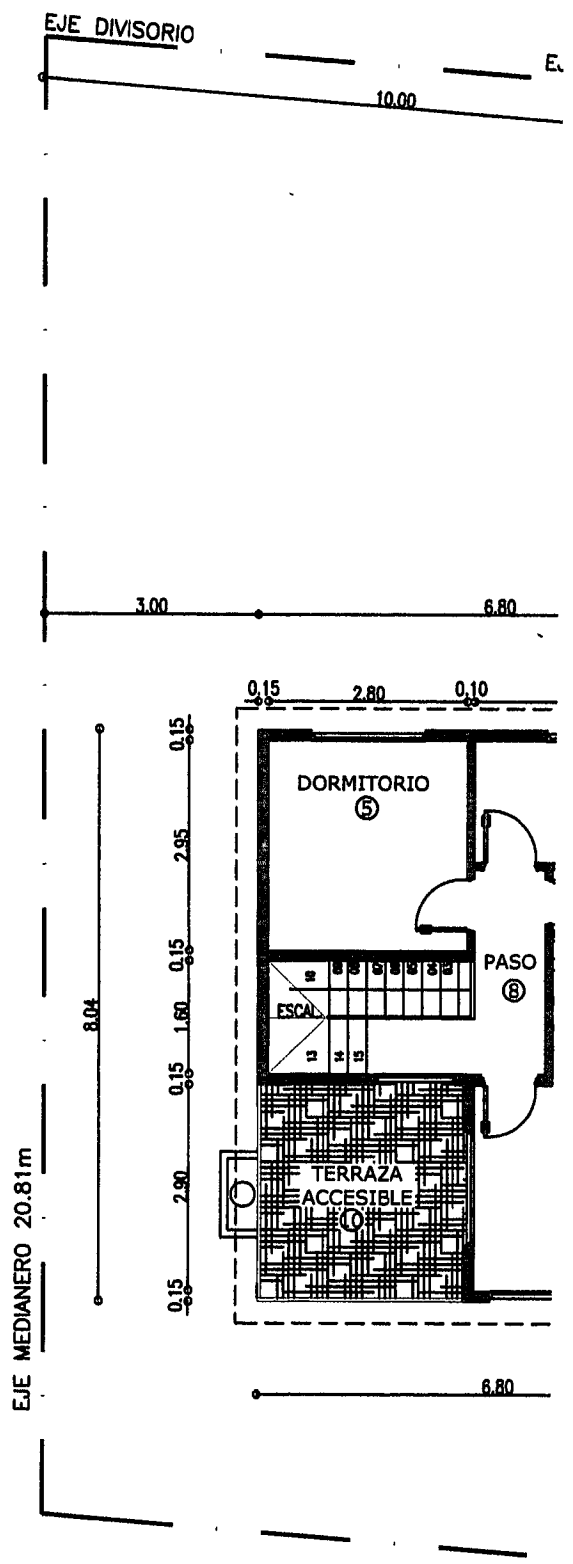
SUPERFICIE DEL TERRENO=	208.10 m2
SUPERFICIE PLANTA BAJA=	56.96 m2
SUPERFICIE PLANTA ALTA=	52.35 m2
SUPERFICIE TOTAL=	109.31 m2
FOS= $56.96\text{m}^2 / 208.10\text{ m}^2 = 0.27$	
FOT= $109.31\text{m}^2 / 208.10\text{ m}^2 = 0.52$	

MMO TORELLI ALEJANDRO JAVIER
 RPC 132 MAT PROF 3239
 DEL RIO Nº 840

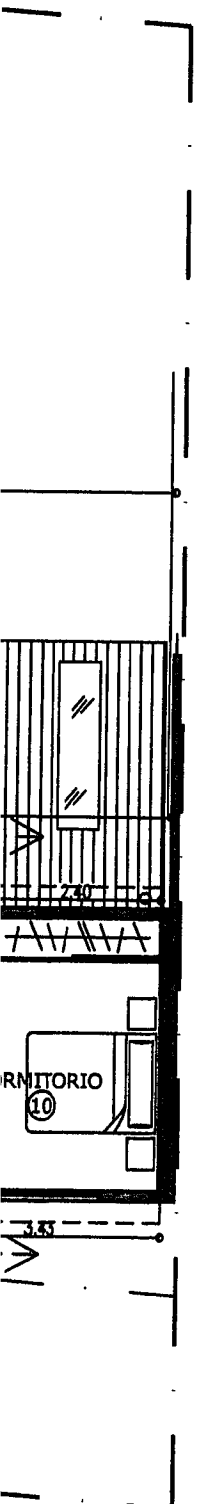
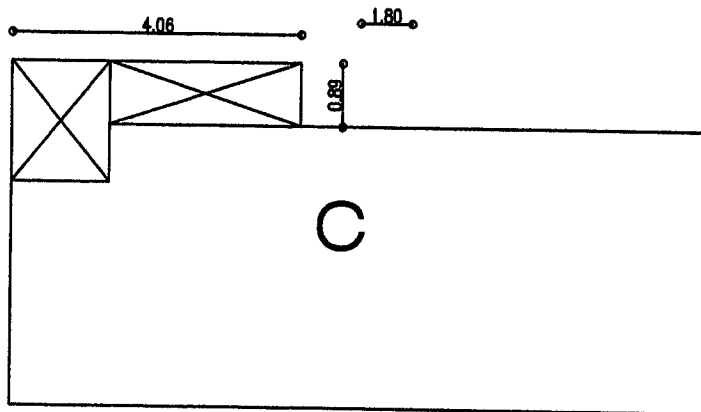
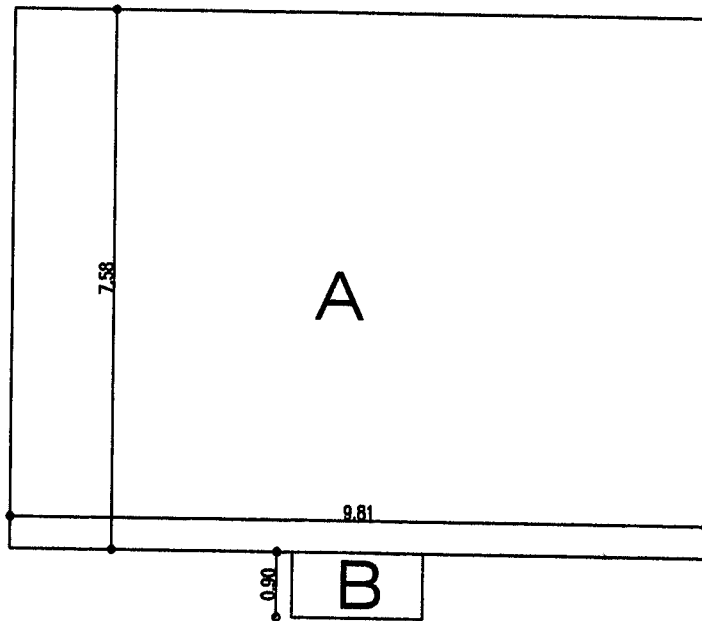
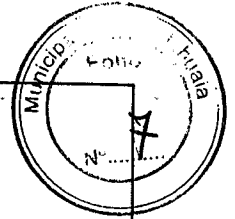
OCUPANTE : CIRO SCANDROLI	FOS= 0.27
SUPERFICIE DEL TERRENO 208.10 m2	FOT= 0.52



PLANTA BAJA
Esc.: 1:100



PLANTA ALTA
Esc.: 1:100



BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. de Poligonos A (P.B) 72.76 m²

Sup. de Poligonos B (P.B) 1.62 m²

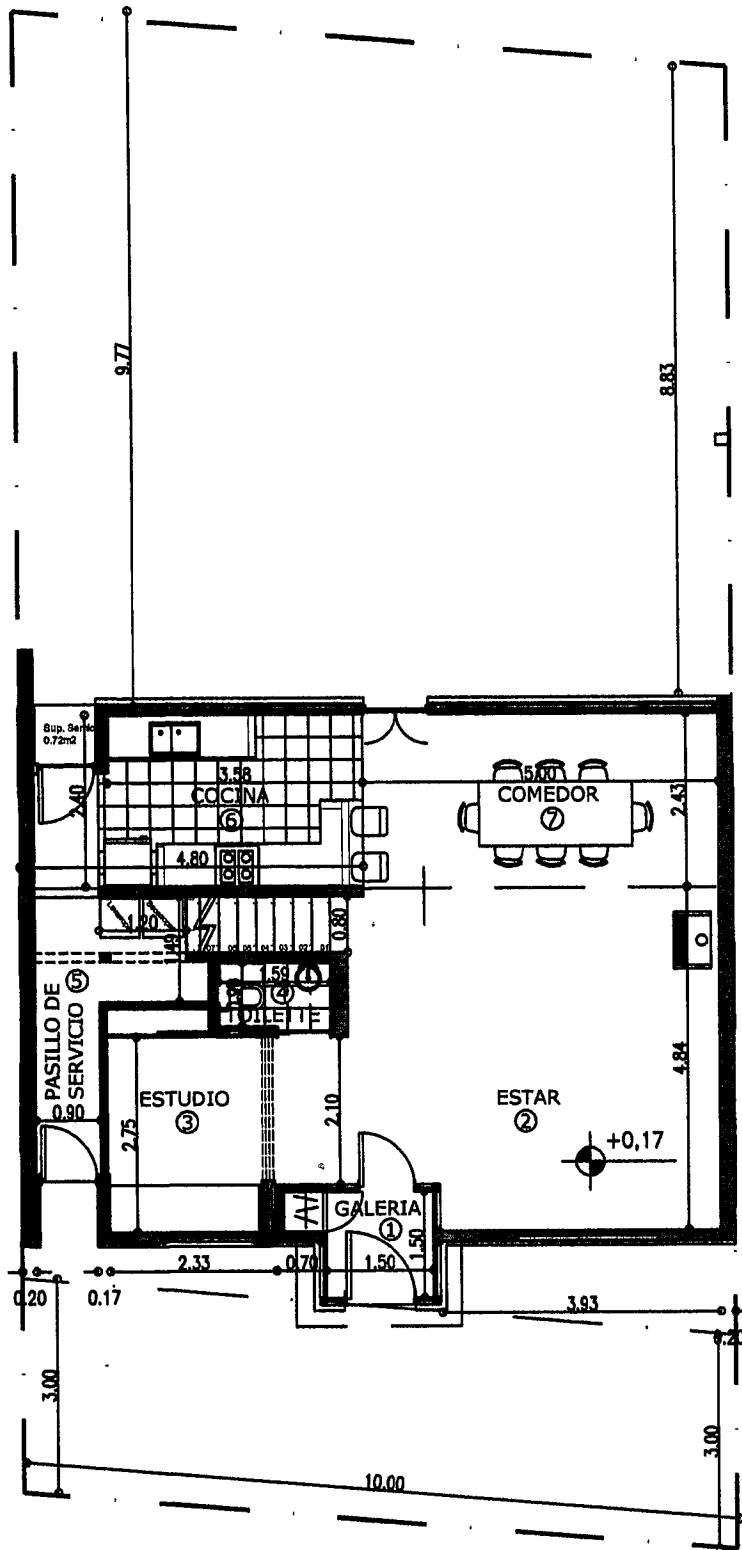
Sup. de Poligonos C (P.A) 39.13 m²

FOS= 74.38m² / 208.10 m²= 0.35

FOT= 113.51m² / 208.10 m²= 0.54

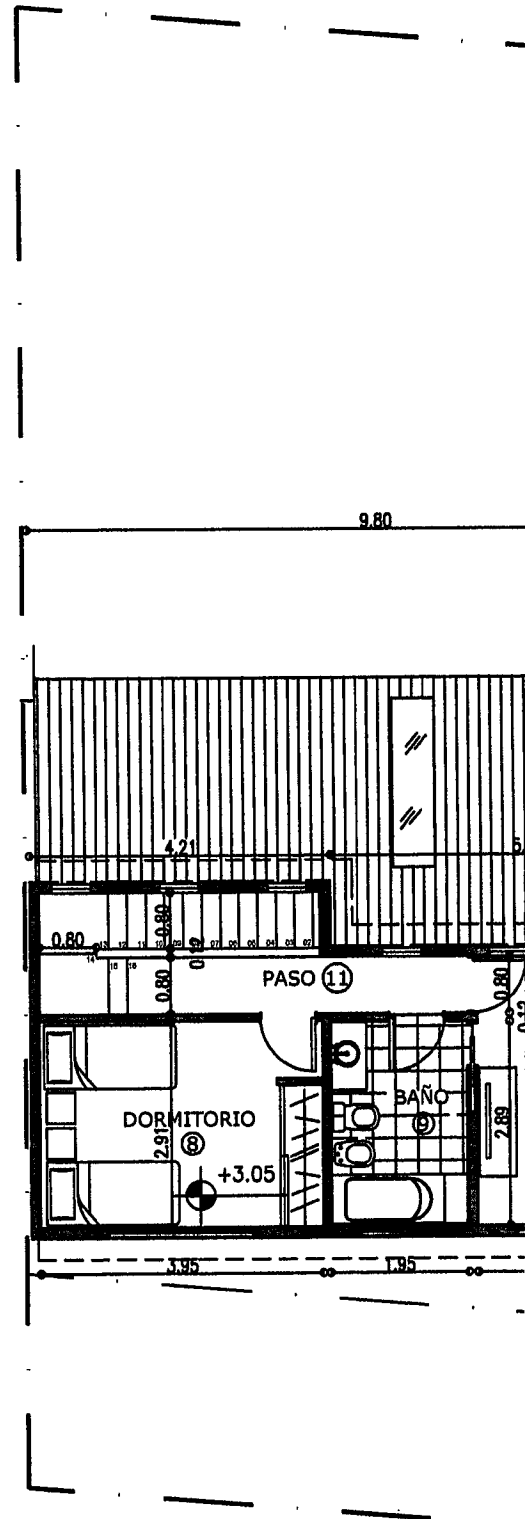
MMO TORELLI ALEJANDRO JAVIER
RPC 132 MAT PROF 3239
DEL RIO N° 849

OCUPANTE : PINTOS AGUSTINA	FOS= 0.35
SUPERFICIE DEL TERRENO 208.10 m ²	FOT= 0.54



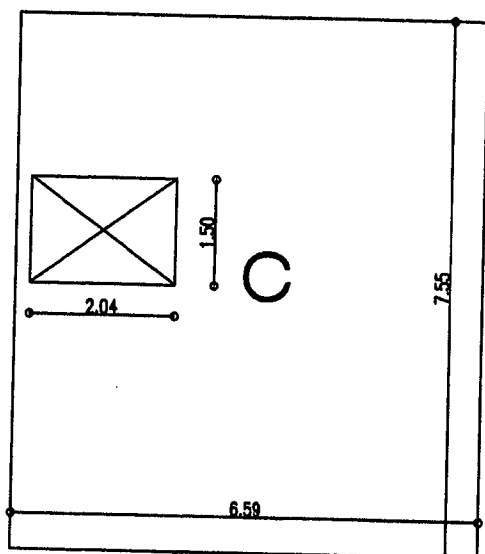
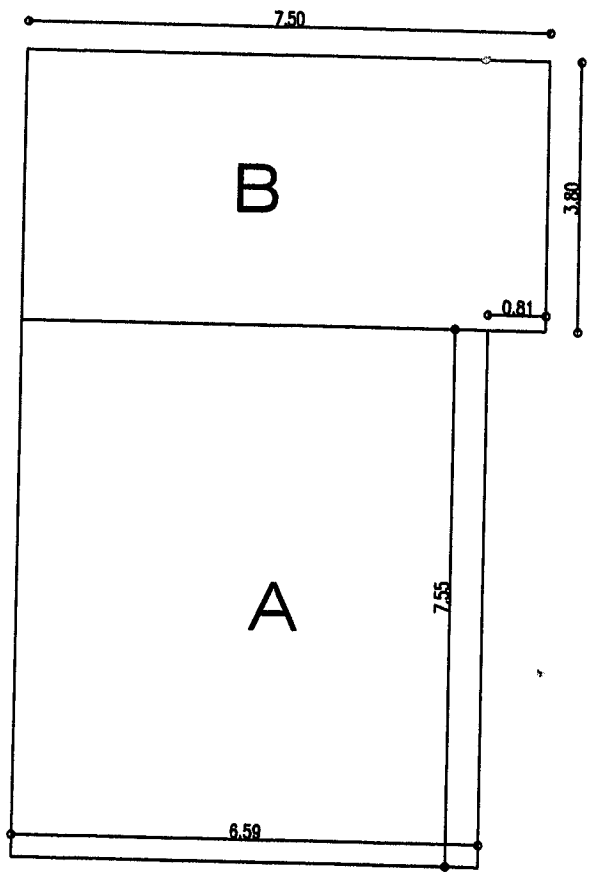
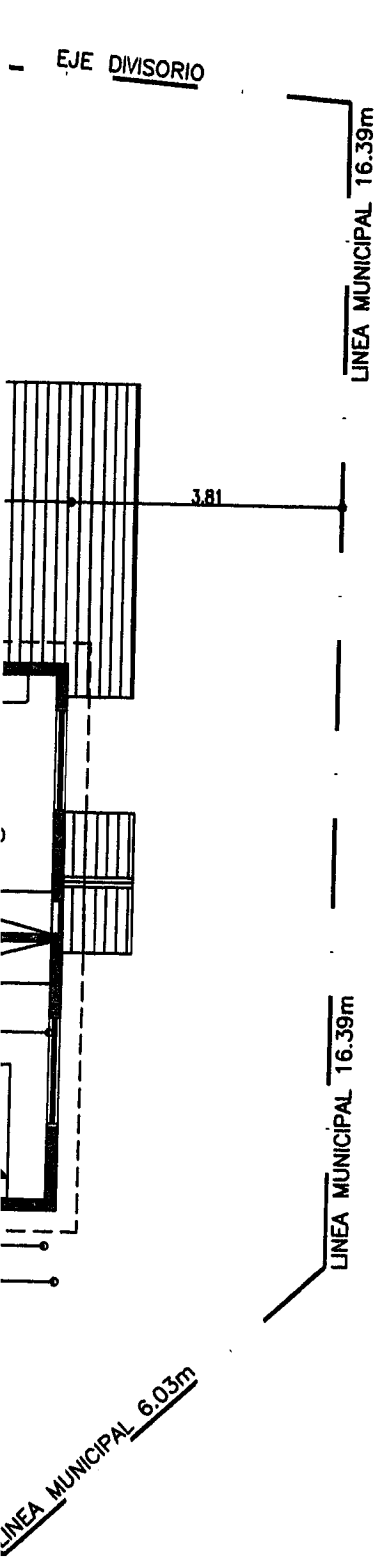
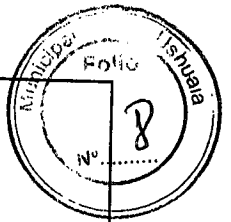
PLANTA BAJA

Esc.: 1:100



PLANTA ALTA

Esc.: 1:100

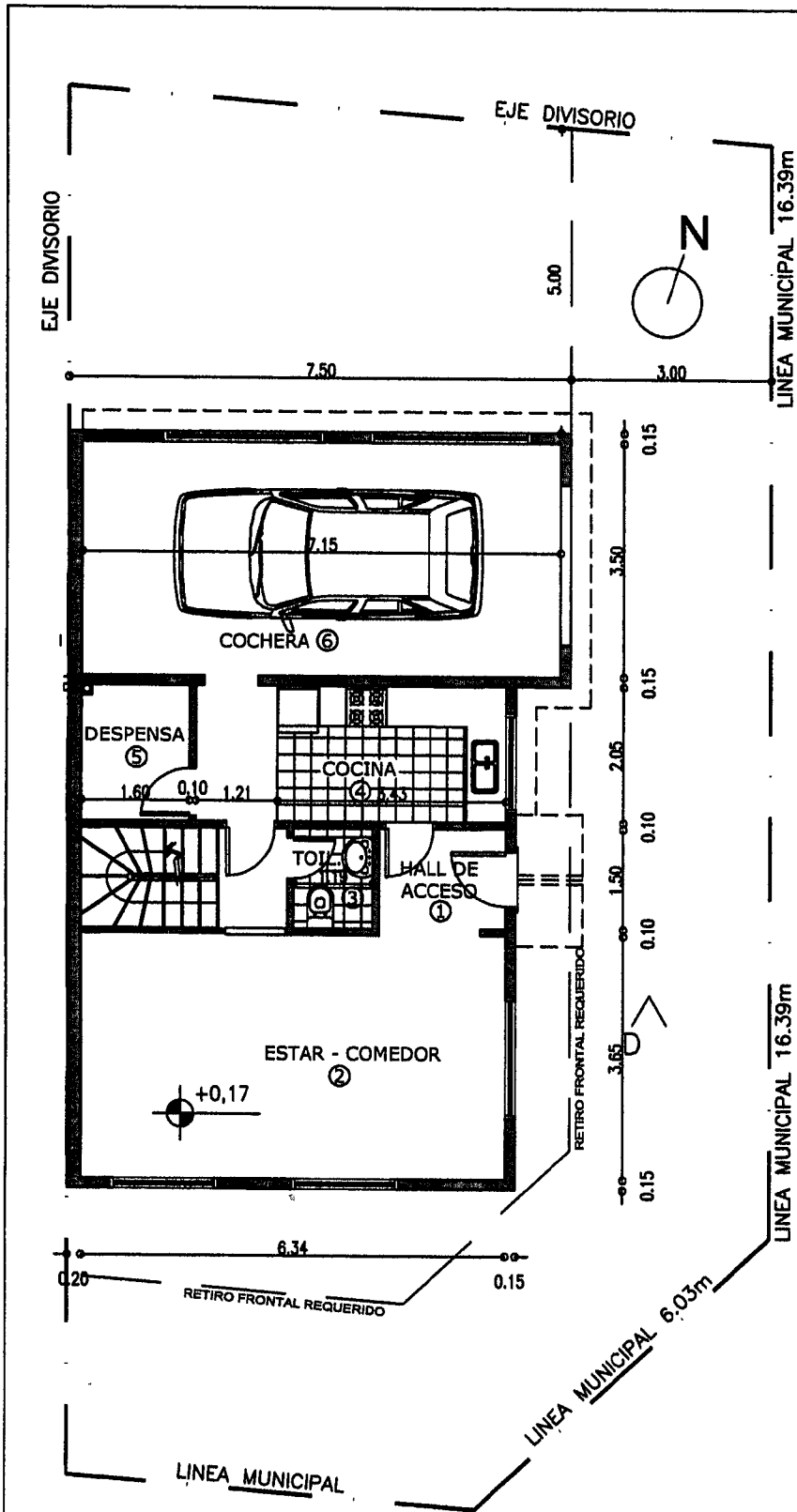


BALANCE DE SUPERFICIES
 Sup. de Poligonos A (P.B) 49.83 m2
 Sup. de Poligonos B (P.B) 25.50 m2 NO COMPUTA PARA FOT COCHERA
 Sup. de Poligonos C (P.A) 46.70 m2

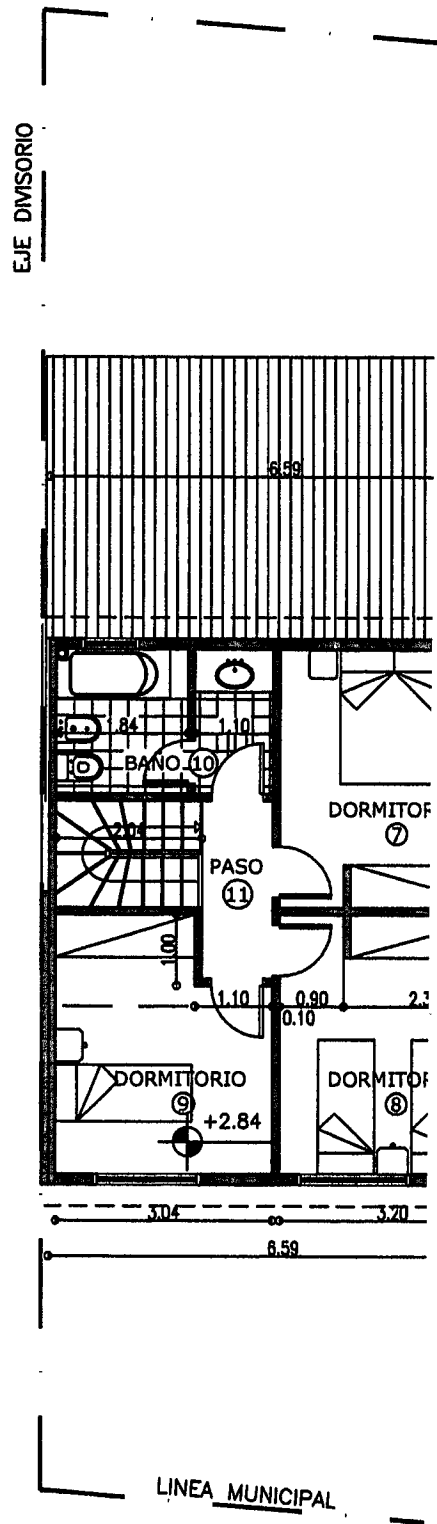
FOS= $75.33\text{m}^2 / 198.39 \text{m}^2 = 0.38$
 FOT= $113.51\text{m}^2 / 198.39 \text{m}^2 = 0.48$

MMO TORELLI ALEJANDRO JAVIER
 RPC 132 MAT PROF 3239
 DEL RIO N° 849

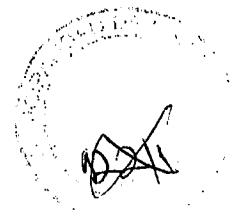
OCUPANTE : PERDOMO LEONARDO	FOS= 0.38
SUPERFICIE DEL TERRENO 198.39 m2	FOT= 0.48



PLANTA BAJA
Esc.: 1:100



PLANTA ALTA
Esc.: 1:100



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000014330

FECHA: 17/04/15

NOMENCLATURA CATASTRAL: J 31000 0002A

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 492 / 2014

OBRA: OBRA NUEVA

PROPIETARIO: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A

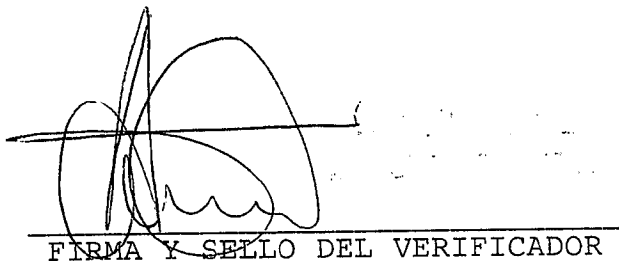
PROFESIONAL INTERVINIENTE: TORELLI, ALEJANDRO JAVIER

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en el Codigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

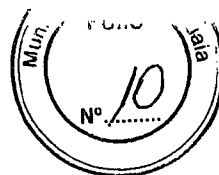
* OBSERVACIONES GENERALES:

- 1- SE SELLAN PLANOS Y MEMORIA DE CALCULO PRESENTADOS.-
- 2- SE FCATURAN DERECHOS DE CONSTRUCCION
- 3- UNA VEZ CUMPLIDO EL PUNTO 2 DE LA PRESENTE SE EXTENDERA EL PERMISO DE INICIO DE OBRA.-


FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Pagina 1 de 1



DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS

PERMISO DE INICIO DE OBRA DEFINITIVO Nº 170 /2015

Exp. Nº492/2014

Sección: J Macizo:130 Parcela:05

OBRA:NUEVA

PROPIETARIO: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA.-

DIRECTOR DE OBRA:M.M.O Alejandro TORELLI - RPC 132

CONSTRUCTOR:M.M.O Alejandro TORELLI - RPC 132

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA COLECTIVA.-

SUPERFICIE A CONSTRUIR: 344,85 M2.-

Con relación a la obra descrita en los párrafos precedentes, se extiende el presente **PERMISO DEFINITIVO DE OBRA**, con una vigencia de **CIENTO OCHENTA (180)** días corridos desde su emisión, en los términos del Artículo II.1.3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y su reglamentación (Anexo I del Decreto Municipal Nº 013/2002). Sin perjuicio de disponer la demolición y/o modificación de lo ejecutado o la suspensión de los trabajos, si éstos no fuesen realizados de acuerdo con la documentación presentada, y/o a las reglamentaciones en vigencia.

En el término de 48 hs. a partir de su notificación, deberá colocar el Cartel de Obra reglamentario, según los Artículos IV.1.2 y IV.1.2.1 del Código de Edificación de la Ciudad de Ushuaia.

Se extiende en Ushuaia, a los **17** días del mes de **Abril** del año **2015.-**

VENCIMIENTO: 17/10/2015.-

DOP
AA

Dr. Alejandro TORRELLI
Director de Obras Privadas
MUNICIPIO DE USHUAIA

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN j	MACIZO 130	PARCELA 5	PLANO 2
------------------------	--------------	---------------	--------------	------------

PLANO DE: OBRA NUEVA.

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA COLECTIVA.



Propietario:

TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A

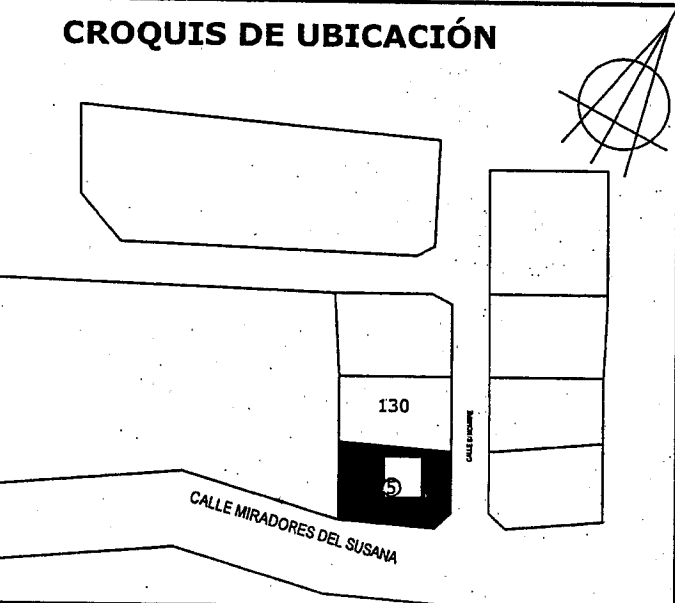


DOMICILIO: SIN NOMBRE Nº 2427

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONIFICACIÓN R4	D.U = 150 hab/ha. D.N = 300 hab/ha. F.O.T = 0.52 (0.50) *PREMIO DE 0.06 F.O.S = 0.34 (0.40)	Comprador: FIRMA: RISOL ZORATTO DNI: 27.416.979 DOMICILIO: LOQUI 1485
---------------------------	---	---



DIRECTOR DE PROYECTO
M.M.O Alejandro J. TORELLI
FIRMA:
M.M.O. TORELLI ALEJANDRO J.
Mat. Munda. - EPC 3239 - Mat. Profe. 3239
Guiraldes Nº 553

Domicilio: R.Guiraldes Nº 553
Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoria 2º

DIRECTOR DE OBRA
M.M.O Alejandro J. TORELLI
FIRMA:
M.M.O. TORELLI ALEJANDRO J.
Mat. Munda. - EPC 3239 - Mat. Profe. 3239
Guiraldes Nº 553

Domicilio: R.Guiraldes Nº 553
Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoria 2º

SUPERFICIE DEL TERRENO=	614.59 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR=	344.85 m2
SUPERFICIE LIBRE =	405.62 m2

CONSTRUCTOR
M.M.O Alejandro J. TORELLI
FIRMA:
M.M.O. TORELLI ALEJANDRO J.
Mat. Munda. - EPC 3239 - Mat. Profe. 3239
Guiraldes Nº 553

Domicilio: R.Guiraldes Nº 553
Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoria 2º

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

SEGUN ART. VIII. VI. (C) TABLA DE OBRAS.

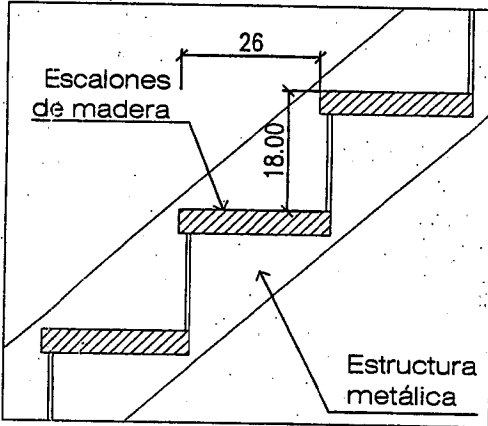


APROBADO
17 ABR 2015

ARQUELLES
Director de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

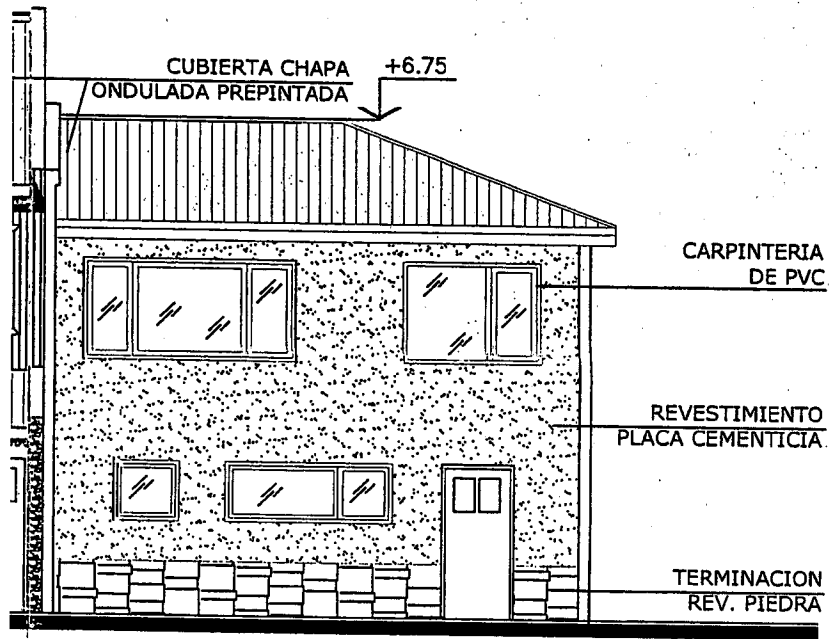
DETALLE ESCALERA METÁLICA

Esc.: 1:20



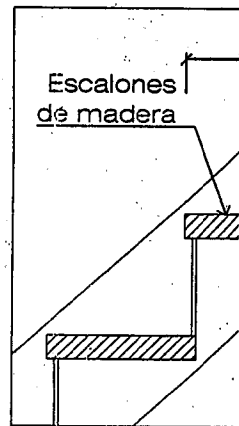
PLANILLA DE LOCALES - ILUMINACION Y VENTILACION

Nº	LOCALES	PISO		ZOC.	CARP.			MUROS	REV. EXT.			REV. INT.			AREA (m ²)	ILUM.			VENT.			OBS.
		ceramico	Cemento	madera	ceramico	madera	PVC	metalica	tabique	mampos.	liso a la cal	Placa Cem	Chapa	ceramico		rev. fino	placa yeso	C	R	P	C	
VIVIENDA 1																						
1	ESTAR COMEDOR	●			●	●							●	24.60	1/10	2.46	9.11	1/3i	0.74	3.03		
2	TOILETTE	●			●	●							●	2.20	-	-	-	-	-	-		
3	COCINA	●			●	●							●	14.01	1/10	1.40	3.75	1/3i	0.46	1.25		
4	LAVADERO	●			●	●							●	5.01	1/10	0.50	1.75	1/3i	0.17	0.58		
5	DORMITORIO	●			●	●							●	8.26	1/10	0.82	2.00	1/3i	0.27	1.00		
6	ESTUDIO	●			●	●							●	6.20	1/10	0.62	2.00	1/3i	0.21	1.00		
7	BAÑO	●			●	●							●	4.59	-	-	-	-	-	-		
8	PASO	●			●	●							●	4.11	-	-	-	-	-	-		
9	DORMITORIO	●			●	●							●	13.50	1/10	1.35	6.00	1/3i	0.45	3.00		
10	TERRAZA	●			●	●							●	8.83	-	-	-	-	-	-		
VIVIENDA 2																						
1	GALERIA VIDRIADA	●			●	●							●	2.25	-	-	-	-	-	-		
2	ESTAR	●			●	●							●	26.61	1/10	2.66	3.57	1/3i	1.23	1.19		
3	ESTUDIO	●			●	●							●	6.47	1/10	0.64	1.56	1/3i	0.21	0.52		
4	TOILETTE	●			●	●							●	1.50	-	-	-	-	-	-		
5	PASILLO SERVICIO	●			●	●							●	7.06	-	-	-	-	-	-		
6	COCINA	●			●	●							●	8.64	1/10	0.86	3.24	1/3i	0.29	1.08		
7	COMEDOR	●			●	●							●	12.17	1/10	1.21	5.76	1/3i	0.40	1.92		
8	DORMITORIO	●			●	●							●	11.51	1/10	1.15	2.60	1/3i	0.38	1.30		
9	BAÑO	●			●	●							●	5.71	1/10	0.57	0.72	1/3i	0.19	-		
10	DORMITORIO	●			●	●							●	13.09	1/10	1.30	3.32	1/3i	0.43	1.60		
11	PASO	●			●	●							●	3.60	-	-	0.72	-	-	-		
VIVIENDA 3																						
1	HALL DE ACCESO	●			●	●							●	2.84	-	-	-	-	-	-		
2	ESTAR COMEDOR	●			●	●							●	23.13	1/10	2.31	6.00	1/3i	0.77	2.00		
3	TOILETTE	●			●	●							●	1.78	-	-	-	-	-	-		
4	COCINA	●			●	●							●	7.02	1/10	0.70	1.92	1/3i	0.23	0.96		
5	DESPENSA	●			●	●							●	3.28	-	-	-	-	-	-		
6	COCHERA	●			●	●							●	25.02	1/10	2.50	5.28	1/3i	0.83	1.76		
7	DORMITORIO	●			●	●							●	11.68	1/10	1.16	1.92	1/3i	0.39	0.96		
8	DORMITORIO	●			●	●							●	11.68	1/10	1.16	3.84	1/3i	0.39	1.92		
9	DORMITORIO	●			●	●							●	9.99	1/10	0.99	1.92	1/3i	0.33	0.96		
10	BAÑO	●			●	●							●	6.23	1/10	0.62	0.45	1/3i	0.21	0.22		
11	PASO	●			●	●							●	2.50	-	-	-	-	-	-		

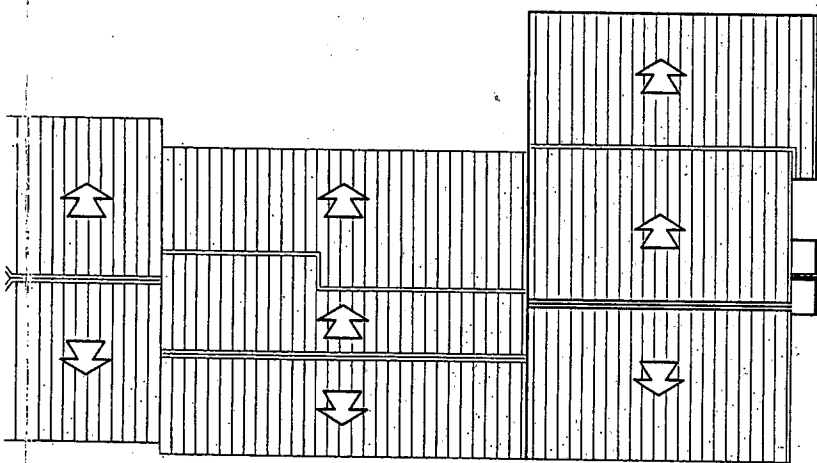


DETALLE METÁLICO

Esc.: 1:20



0.10m



LINEA MUNICIPAL 16.39m

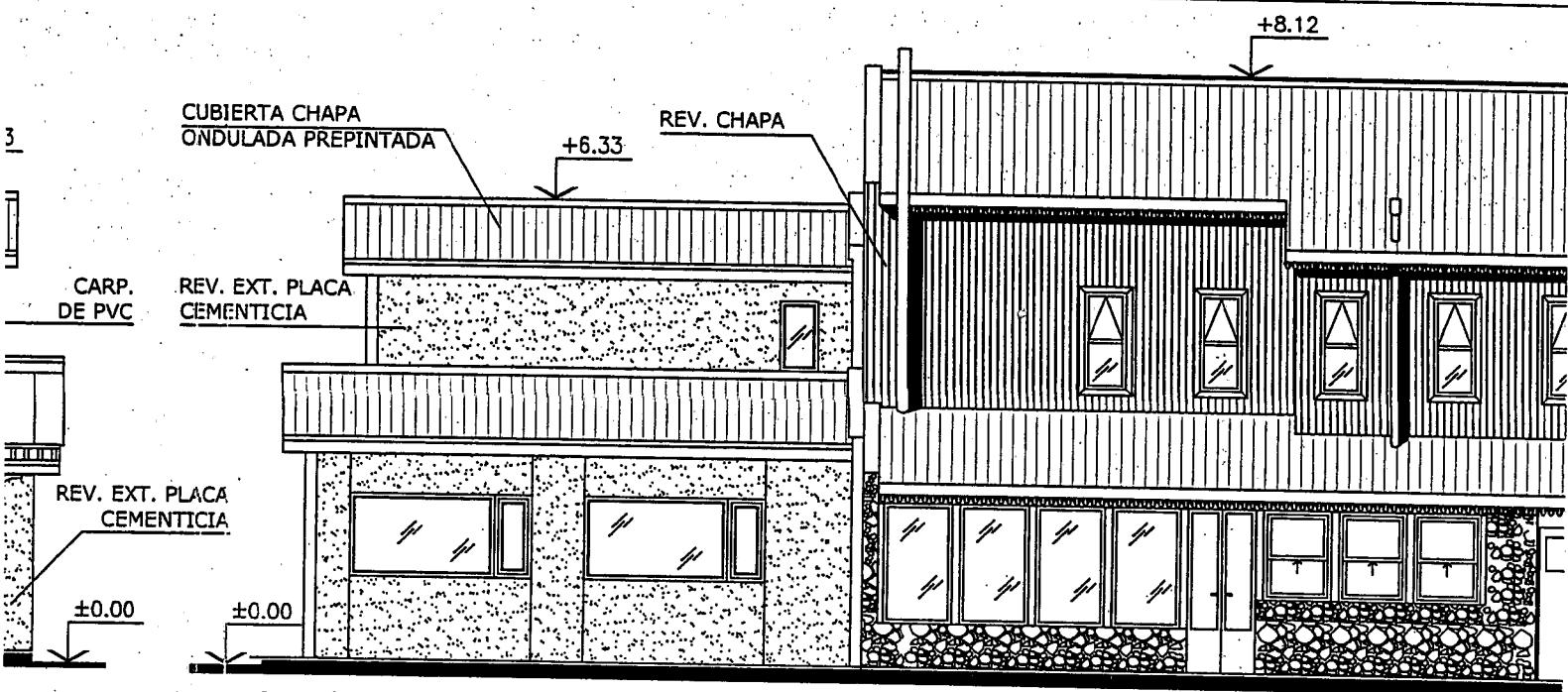
L. M. 6.03m

25.68m

DE TECHOS

LINEA MUNICIPAL 25.68m

Nº	LOCALES
VIVIENDA 1	
1	ESTAR COMEDOR
2	TOILETTE
3	COCINA
4	LAVADERO
5	DORMITORIO
6	ESTUDIO
7	BANO
8	PASO
9	DORMITORIO
10	TERRAZA
VIVIENDA 2	
1	GALERIA VIDRIADA
2	ESTAR
3	ESTUDIO
4	TOILETTE
5	PASILLO SERVICIO
6	COCINA
7	COMEDOR
8	DORMITORIO
9	BANO
10	DORMITORIO
11	PASO
VIVIENDA 3	
1	HALL DE ACCESO
2	ESTAR COMEDOR
3	TOILETTE
4	COCINA
5	DESPENSA
6	COCHERA
7	DORMITORIO
8	DORMITORIO
9	DORMITORIO
10	BANO
11	PASO



VISTA CONTRAFRONTAL

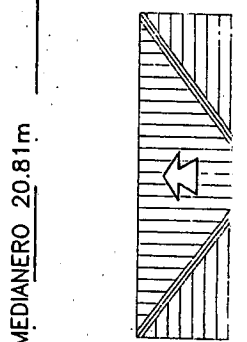
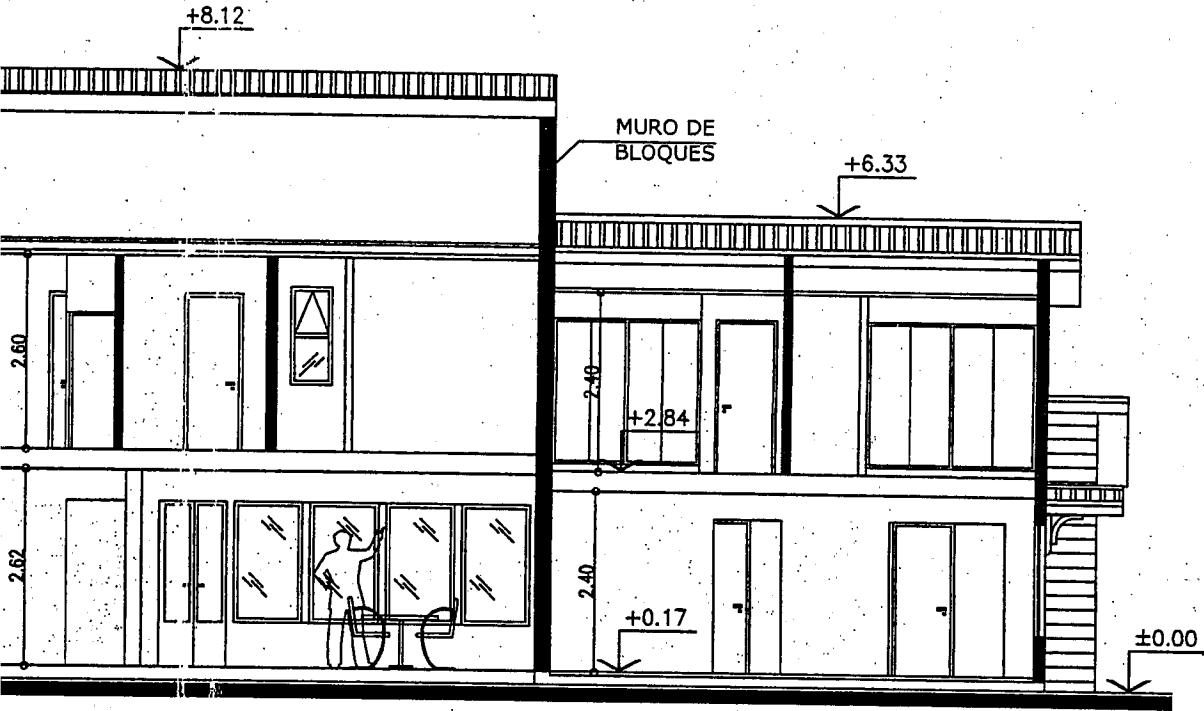
Esc.: 1:100

CHAPA
ONDULADA

El Profesional firmante asume la
responsabilidad de los cálculos
estructurales y de fundaciones
Sismo-resistentes.

TIMBRE
DE YESO

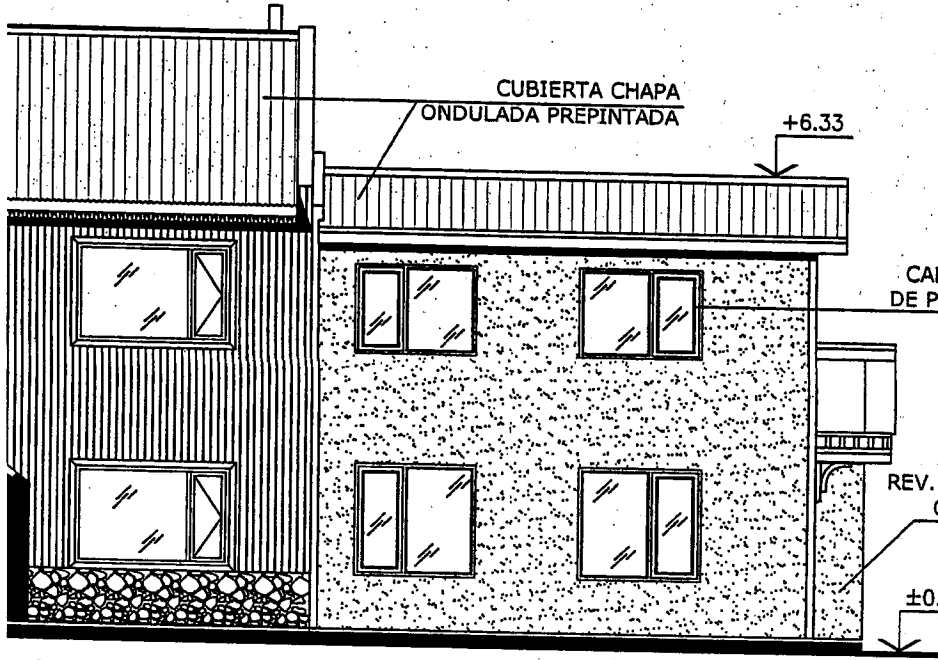
LINEA MUNICIPAL
EJE MEDIANERO 20.81m



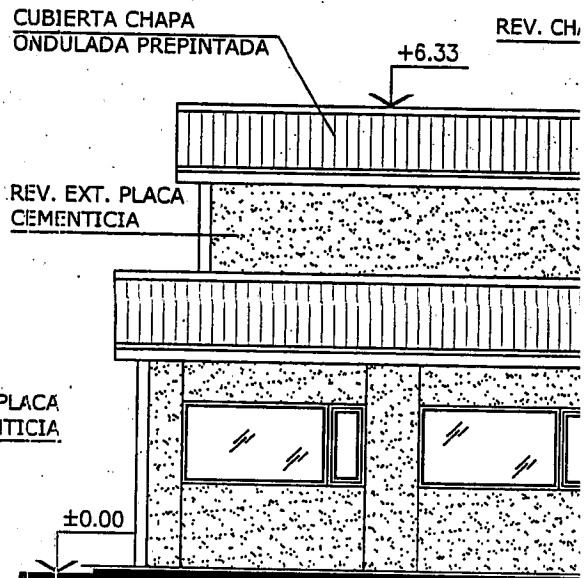
LINEA MUNICIPAL

PLANTA

Esc.: 1:200

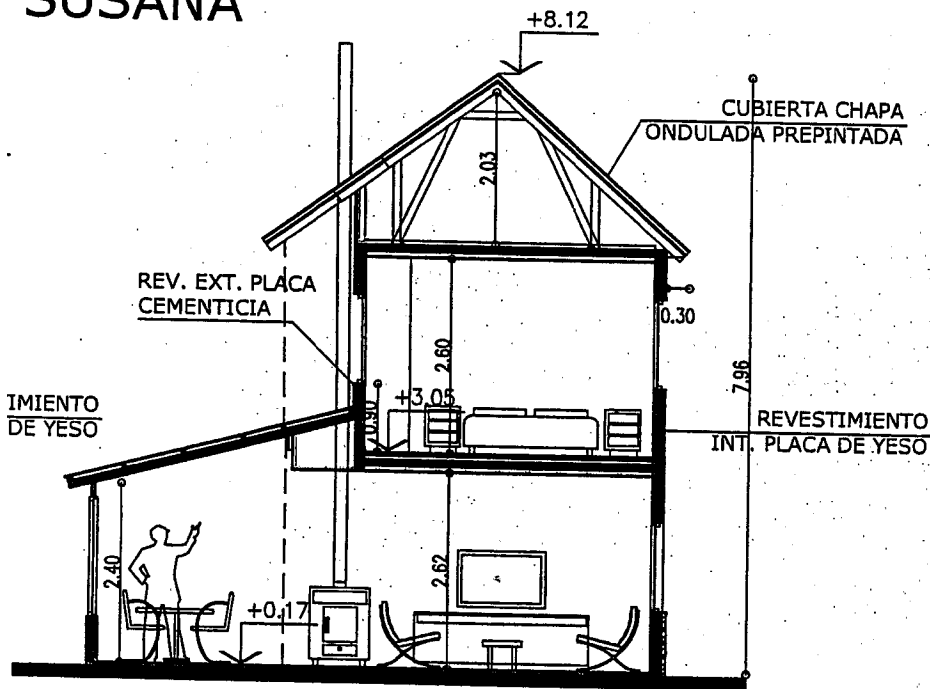


SUSANA



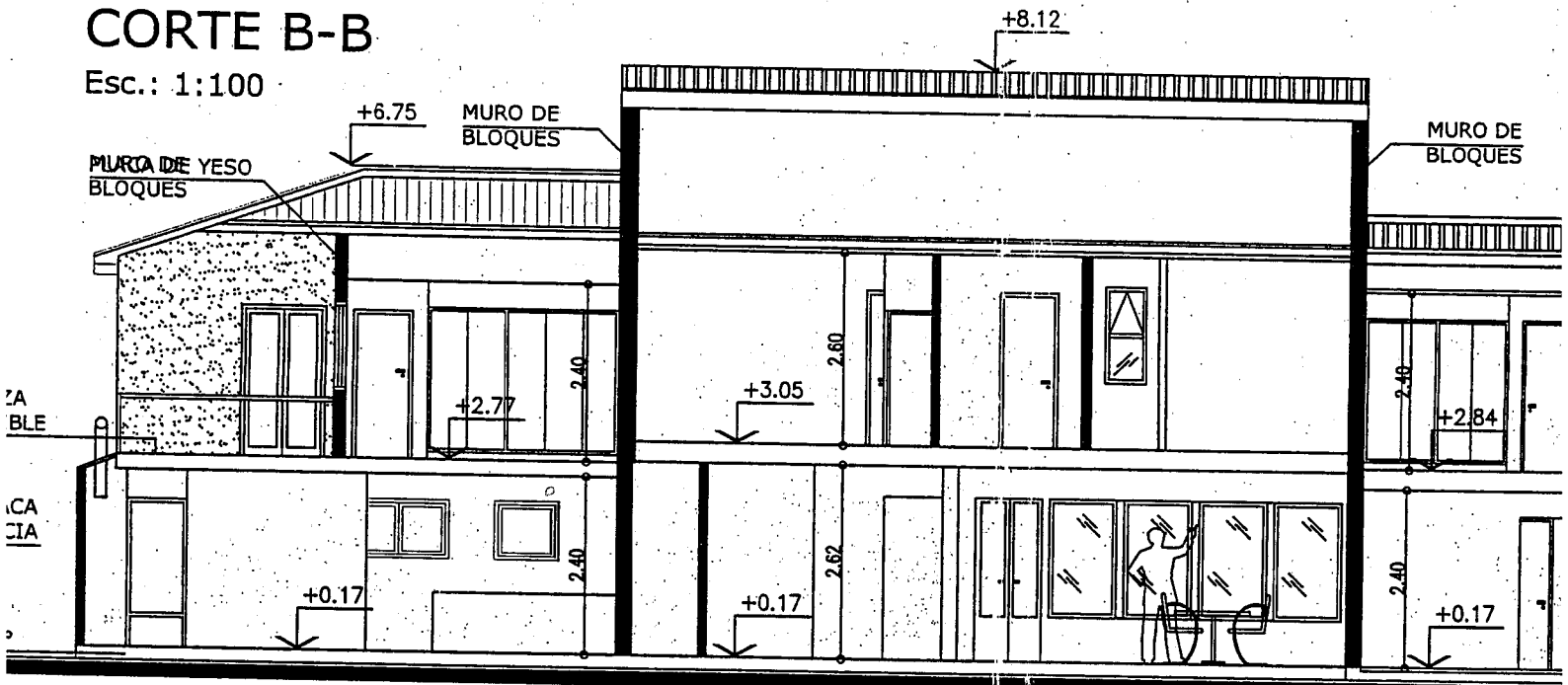
VISTA CONTRAFRONTAL

Esc.: 1:100



CORTE B-B

Esc.: 1:100



CORTE D-D

Esc.: 1:100

El Profesional firmante asume la responsabilidad de los cálculos estructurales y de fundación Sismo-resistentes.

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN j	MACIZO 130	PARCELA 5	PLANO 2
------------------------	--------------	---------------	--------------	------------

PLANO DE: OBRA NUEVA.

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA COLECTIVA.



Propietario:

TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A



DOMICILIO: SIN NOMBRE Nº 2427

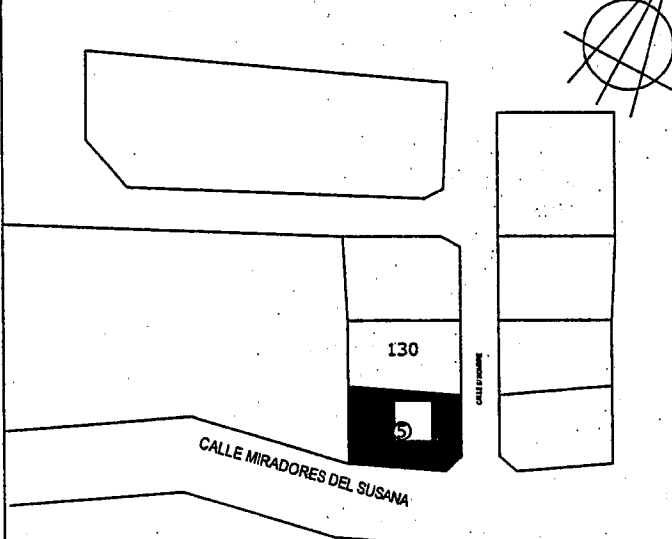
PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONIFICACIÓN
R4
D.U = 150 hab/ha.
D.N = 300 hab/ha.
F.O.T = 0.52 (0.50)
*PREMIO DE 0.06
F.O.S = 0.34 (0.40)

Comprador:
FIRMA: **RISOL ZORATTO**
DNI: 27.416.979
DOMICILIO: LOQUI 1485

CROQUIS DE UBICACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO
M.M.O Alejandro J. TORELLI
FIRMA:
M.M.O. TORELLI ALEJANDRO J.
Mat. Munic. - EPS 3239 Mat. Prof. 3239
Guiraldes Nº 553
Domicilio: R.Guiraldes Nº 553
Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoria 2º

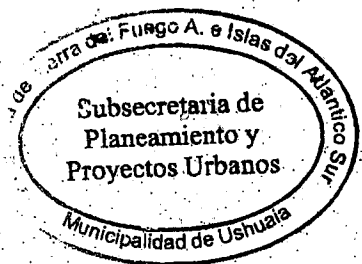
DIRECTOR DE OBRA
M.M.O Alejandro J. TORELLI
FIRMA:
M.M.O. TORELLI ALEJANDRO J.
Mat. Munic. - EPS 3239 Mat. Prof. 3239
Guiraldes Nº 553
Domicilio: R.Guiraldes Nº 553
Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoria 2º

SUPERFICIE DEL TERRENO= 614.59 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR= 344.85 m2
SUPERFICIE LIBRE = 405.62 m2

CONSTRUCTOR
M.M.O Alejandro J. TORELLI
FIRMA:
M.M.O. TORELLI ALEJANDRO J.
Mat. Munic. - EPS 3239 Mat. Prof. 3239
Guiraldes Nº 553
Domicilio: R.Guiraldes Nº 553
Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoria 2º

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

SEGUN ART. VIII. VI. (CP) TABLA DE OBRAS.



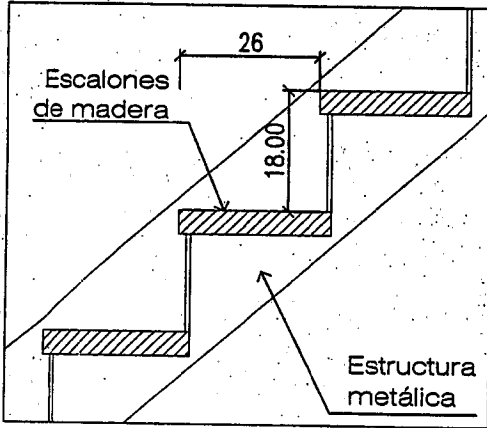
APROBADO

17 ABR 2015

Arq. ARGENTINO ARQUELLES
Director de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

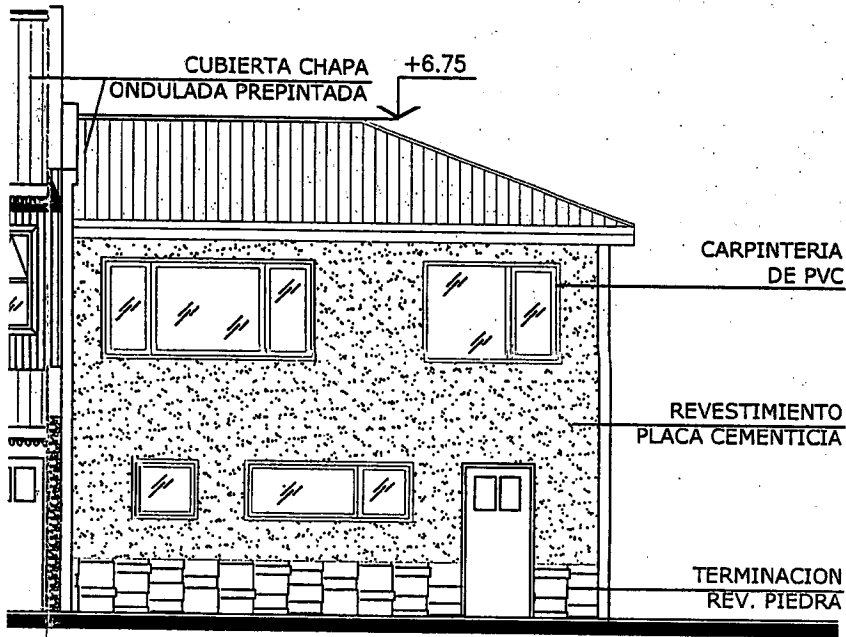
DETALLE ESCALERA METÁLICA

Esc.: 1:20



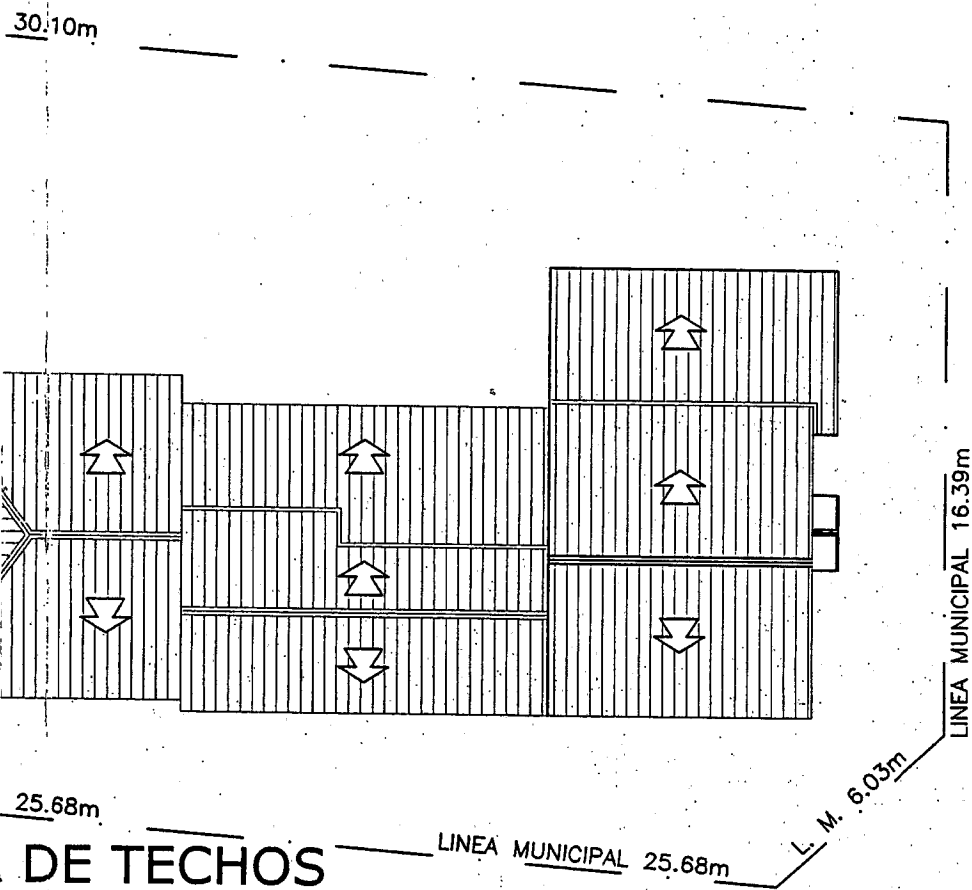
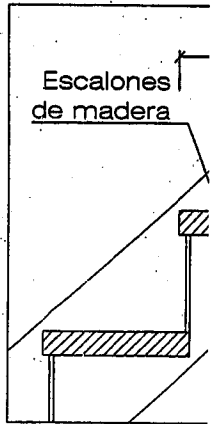
PLANILLA DE LOCALES - ILUMINACION Y VENTILACION

Nº	LOCALES	PISO		ZOC.		CARP.			MUROS			REV. EXT.			REV. INT.			AREA (m2)	ILUM.			VENT.			OBS.	
		ceramico	Cemento	madera	ceramico	madera	PVC	metalica	tabique	mampos.	liso a la cal	Placa Cem	Chapa	ceramico	rev. fino	placa/yeso	C		R	P	C	R	P			
VIVIENDA 1																										
1	ESTAR COMEDOR	●			●		●							●				●	24.60	1/10	2.46	9.11	1/3i	0.74	3.03	
2	TOILETTE	●			●		●							●				●	2.20	-	-	-	-	-	-	
3	COCINA	●			●		●							●				●	14.01	1/10	1.40	3.75	1/3i	0.46	1.25	
4	LAVADERO	●			●		●							●				●	5.01	1/10	0.50	1.75	1/3i	0.17	0.58	
5	DORMITORIO	●			●		●							●				●	8.26	1/10	0.82	2.00	1/3i	0.27	1.00	
6	ESTUDIO	●			●		●							●				●	6.20	1/10	0.62	2.00	1/3i	0.21	1.00	
7	BAÑO	●			●		●							●				●	4.59	-	-	-	-	-	-	
8	PASO	●			●		●							●				●	4.11	-	-	-	-	-	-	
9	DORMITORIO	●			●		●							●				●	13.50	1/10	1.35	6.00	1/3i	0.45	3.00	
10	TERRAZA	●			●		●							●				●	8.83	-	-	-	-	-	-	
VIVIENDA 2																										
1	GALERIA VIDRIADA	●			●		●							●				●	2.25	-	-	-	-	-	-	
2	ESTAR	●			●		●							●				●	26.61	1/10	2.66	3.57	1/3i	1.23	1.19	
3	ESTUDIO	●			●		●							●				●	6.47	1/10	0.64	1.56	1/3i	0.21	0.52	
4	TOILETTE	●			●		●							●				●	1.50	-	-	-	-	-	-	
5	PASILLO SERVICIO	●			●		●							●				●	7.06	-	-	-	-	-	-	
6	COCINA	●			●		●							●				●	8.64	1/10	0.86	3.24	1/3i	0.29	1.08	
7	COMEDOR	●			●		●							●				●	12.17	1/10	1.21	5.76	1/3i	0.40	1.92	
8	DORMITORIO	●			●		●							●				●	11.51	1/10	1.15	2.60	1/3i	0.38	1.30	
9	BAÑO	●			●		●							●				●	5.71	1/10	0.57	0.72	1/3i	0.19	-	
10	DORMITORIO	●			●		●							●				●	13.09	1/10	1.30	3.32	1/3i	0.43	1.60	
11	PASO	●			●		●							●				●	3.60	-	-	0.72	-	-	-	
VIVIENDA 3																										
1	HALL DE ACCESO	●			●		●							●				●	2.84	-	-	-	-	-	-	
2	ESTAR COMEDOR	●			●		●							●				●	23.13	1/10	2.31	6.00	1/3i	0.77	2.00	
3	TOILETTE	●			●		●							●				●	1.78	-	-	-	-	-	-	
4	COCINA	●			●		●							●				●	7.02	1/10	0.70	1.92	1/3i	0.23	0.96	
5	DESPENSA	●			●		●							●				●	3.28	-	-	-	-	-	-	
6	COCHERA	●			●		●							●				●	25.02	1/10	2.50	5.28	1/3i	0.83	1.76	
7	DORMITORIO	●			●		●							●				●	11.68	1/10	1.16	1.92	1/3i	0.39	0.96	
8	DORMITORIO	●			●		●							●				●	11.68	1/10	1.16	3.84	1/3i	0.39	1.92	
9	DORMITORIO	●			●		●							●				●	9.99	1/10	0.99	1.92	1/3i	0.33	0.96	
10	BAÑO	●			●		●							●				●	6.23	1/10	0.62	0.45	1/3i	0.21	0.22	
11	PASO	●			●		●							●				●	2.50	-	-	-	-	-	-	

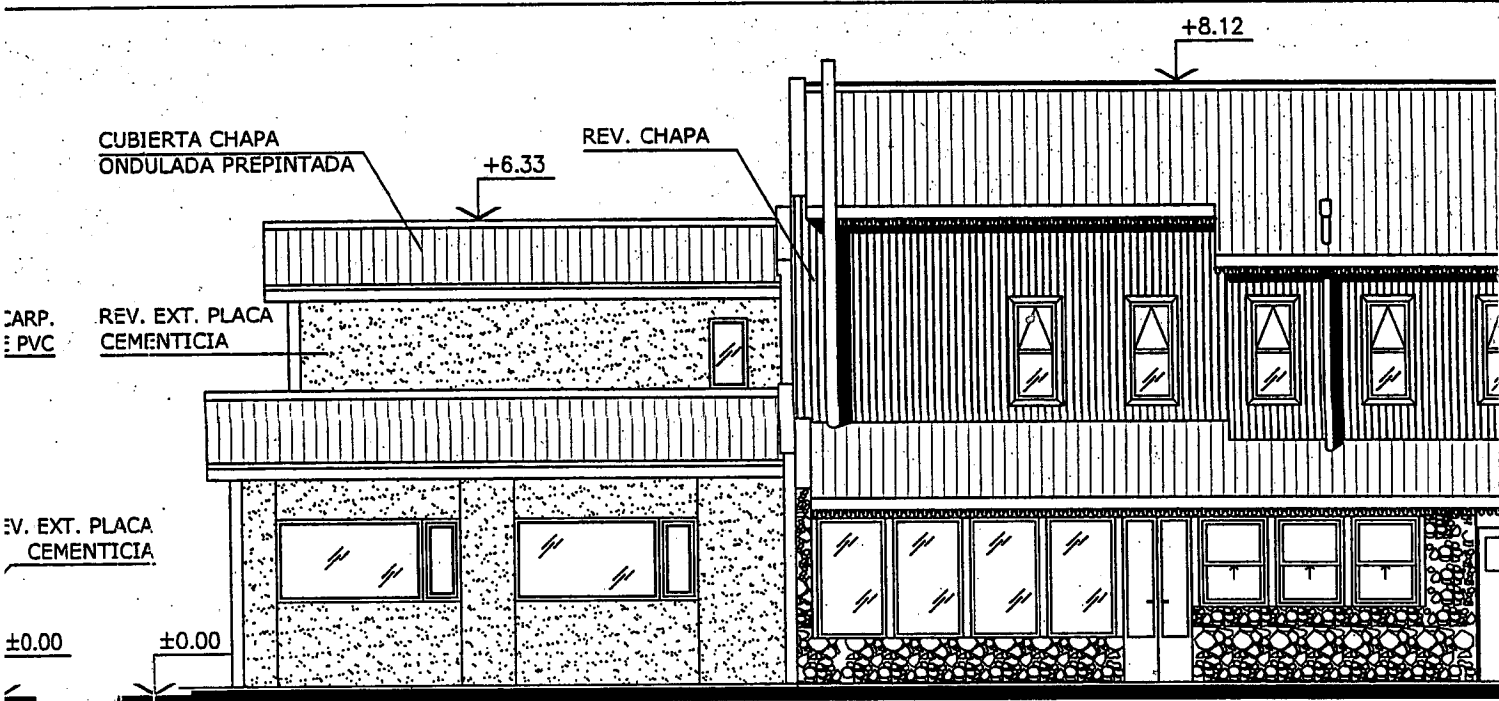


DETALLE METÁLICO

Esc.: 1:20



Nº	LOCALES
VIVIENDA 1	
1	ESTAR COMEDOR
2	TOILETTE
3	COCINA
4	LAVADERO
5	DORMITORIO
6	ESTUDIO
7	BANO
8	PASO
9	DORMITORIO
10	TERRAZA
VIVIENDA 2	
1	GALERIA VIDRIADA
2	ESTAR
3	ESTUDIO
4	TOILETTE
5	PASILLO SERVICIO
6	COCINA
7	COMEDOR
8	DORMITORIO
9	BANO
10	DORMITORIO
11	PASO
VIVIENDA 3	
1	HALL DE ACCESO
2	ESTAR COMEDOR
3	TOILETTE
4	COCINA
5	DESPENSA
6	COCHERA
7	DORMITORIO
8	DORMITORIO
9	DORMITORIO
10	BANO
11	PASO

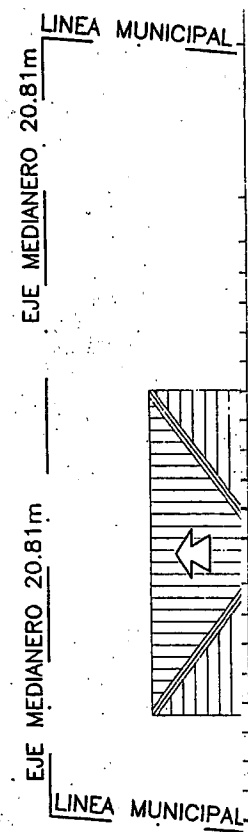
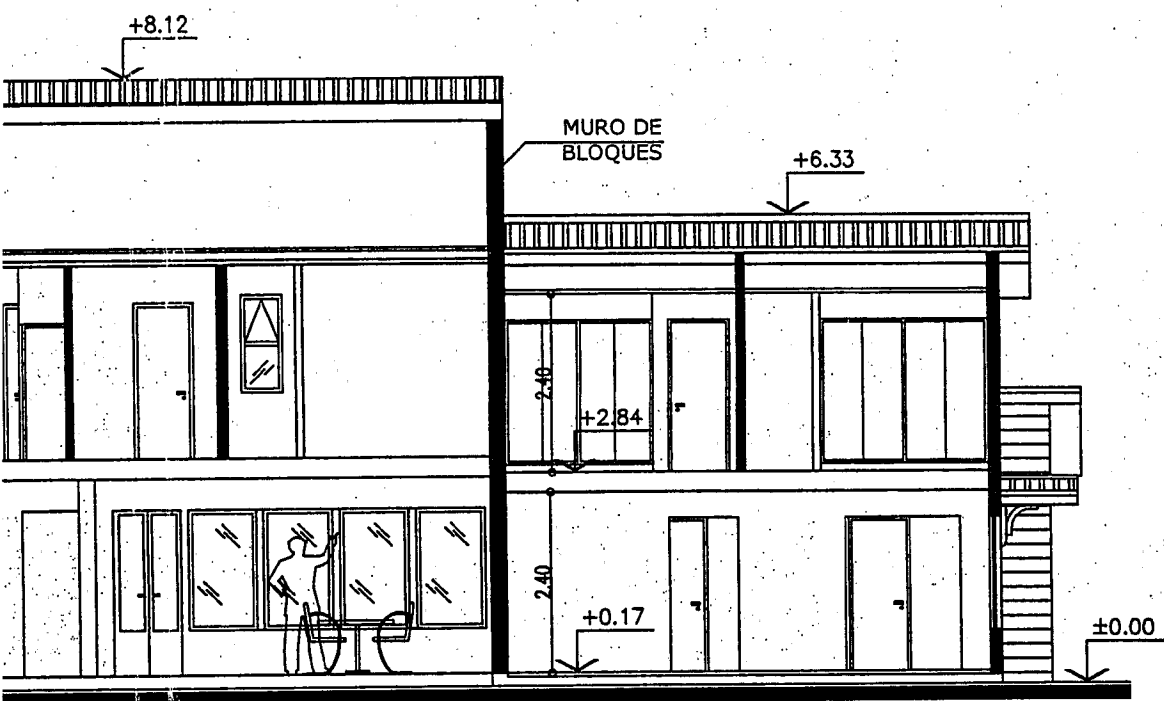


VISTA CONTRAFRONTAL

Esc.: 1:100

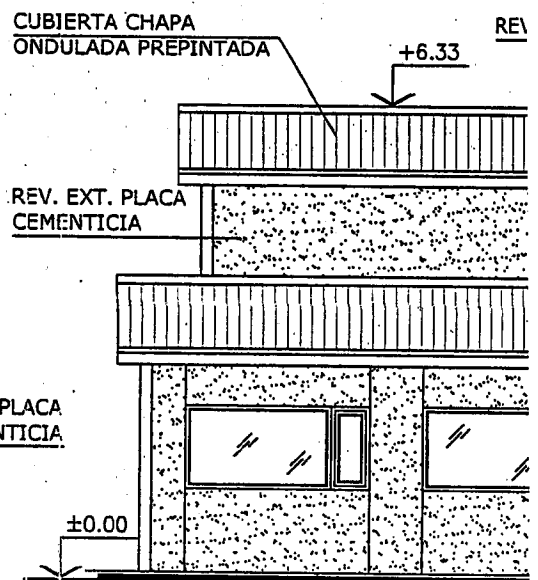
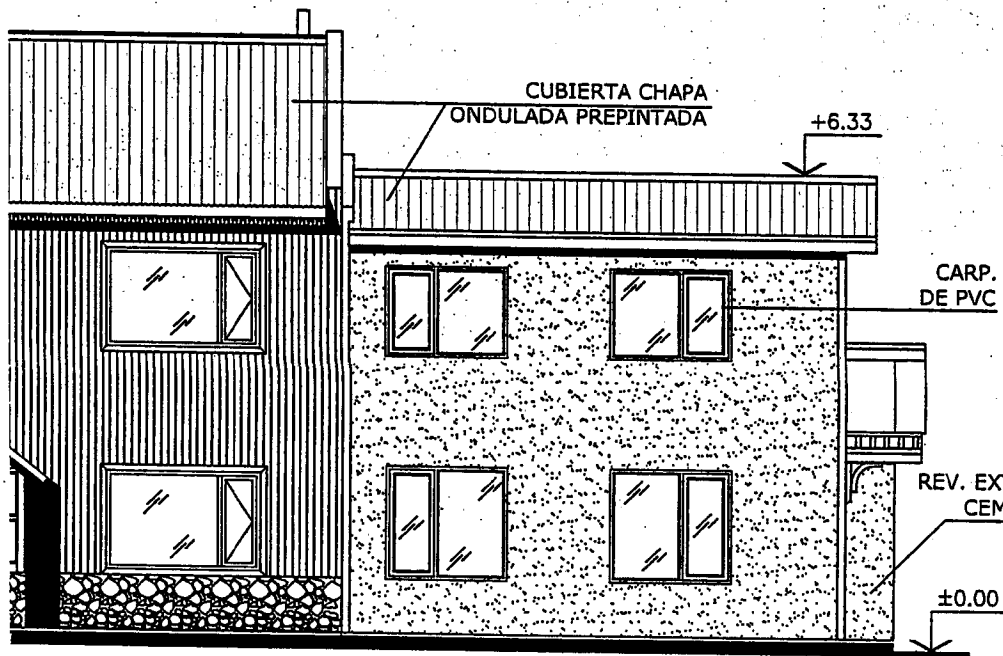
El Profesional firmante asume la responsabilidad de los cálculos estructurales y de fundaciones Sismo-resistentes.

VTO 350



PLANTA

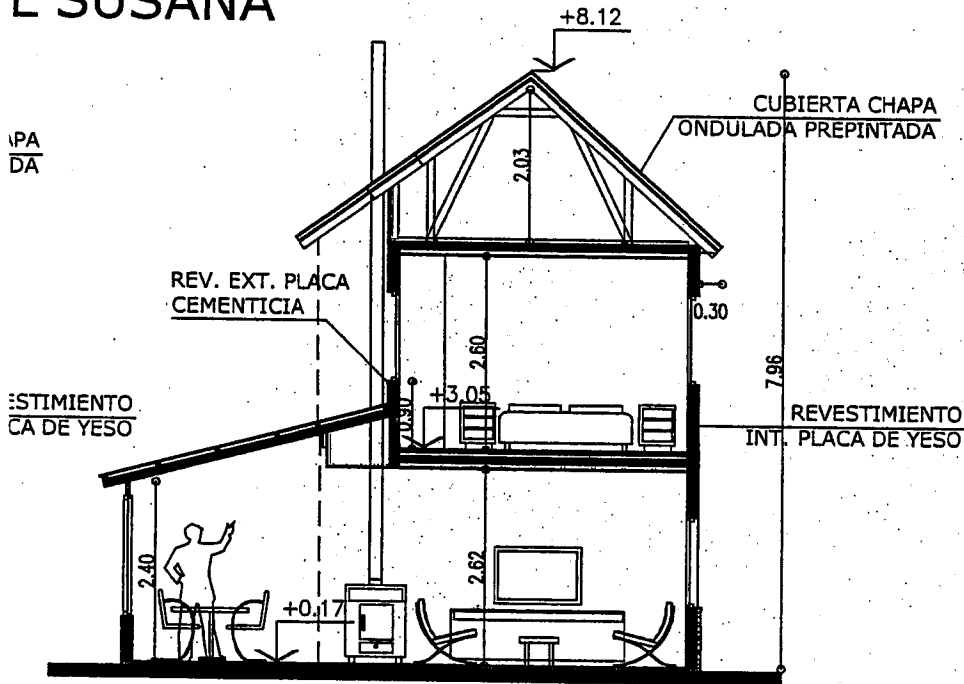
Esc.: 1:200



L SUSANA

VISTA CONTRAFrente

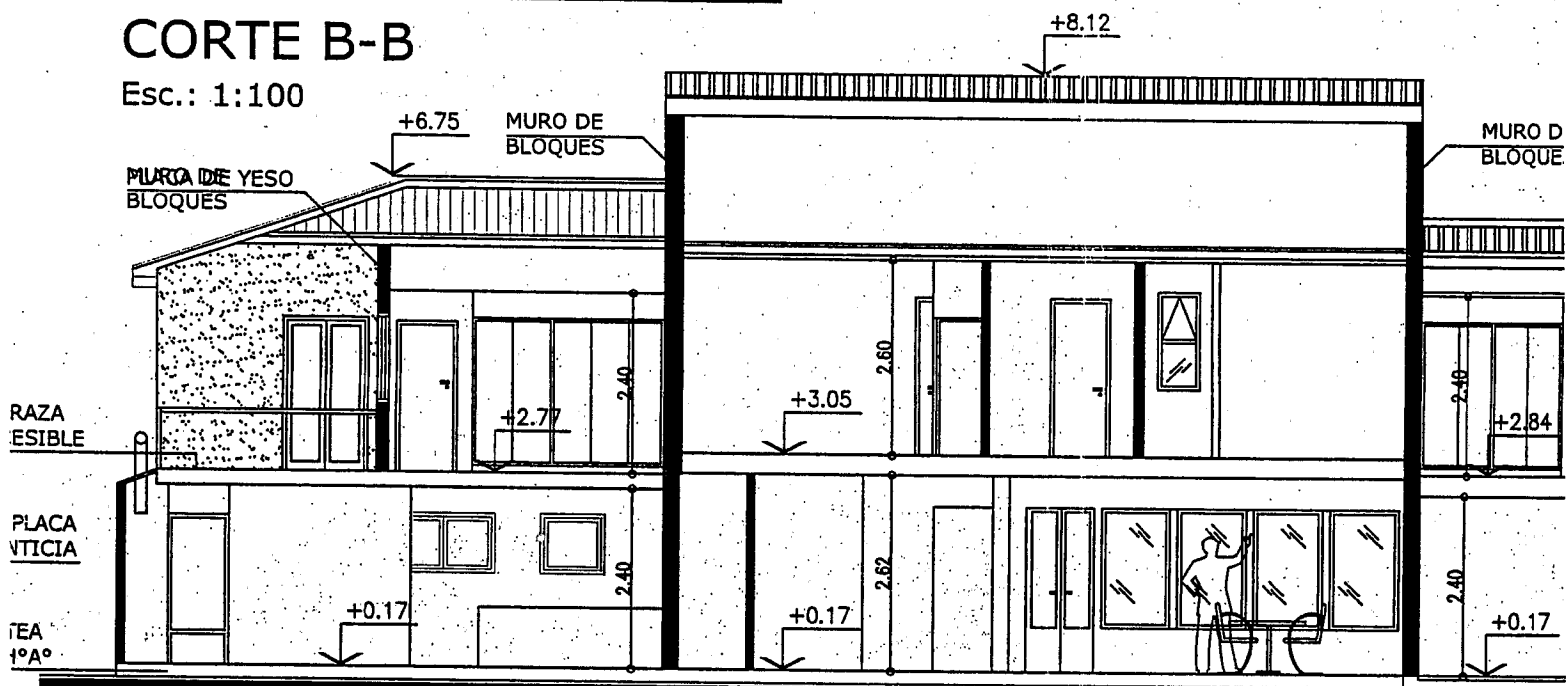
Esc.: 1:100



El Profesional firmante a
responsabilidad de los
estructurales y de fund
Sismo-resistente

CORTE B-B

Esc.: 1:100

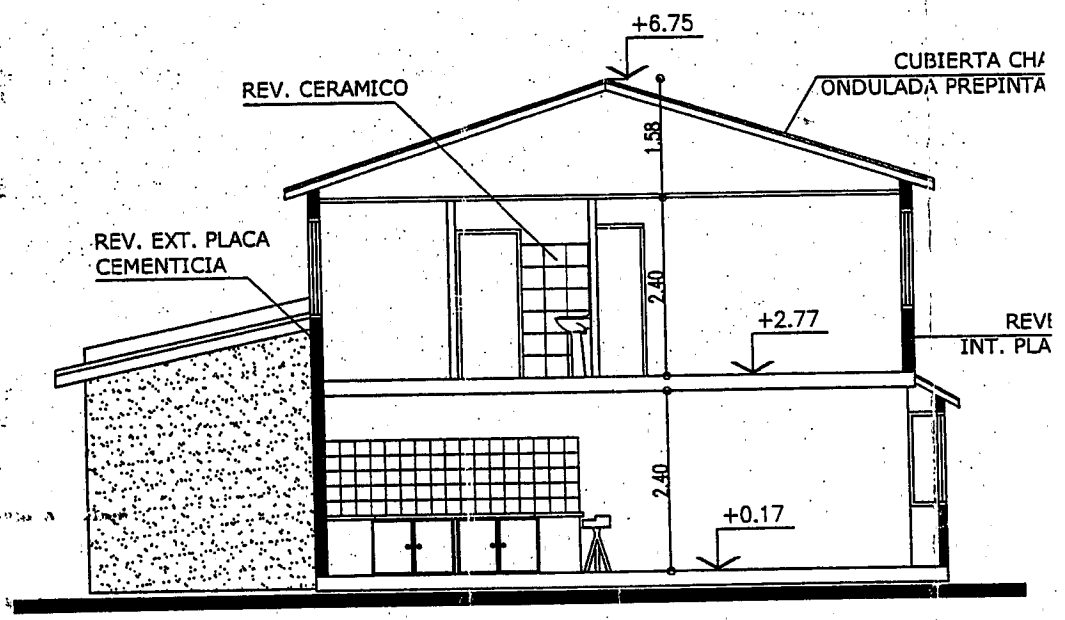


CORTE D-D

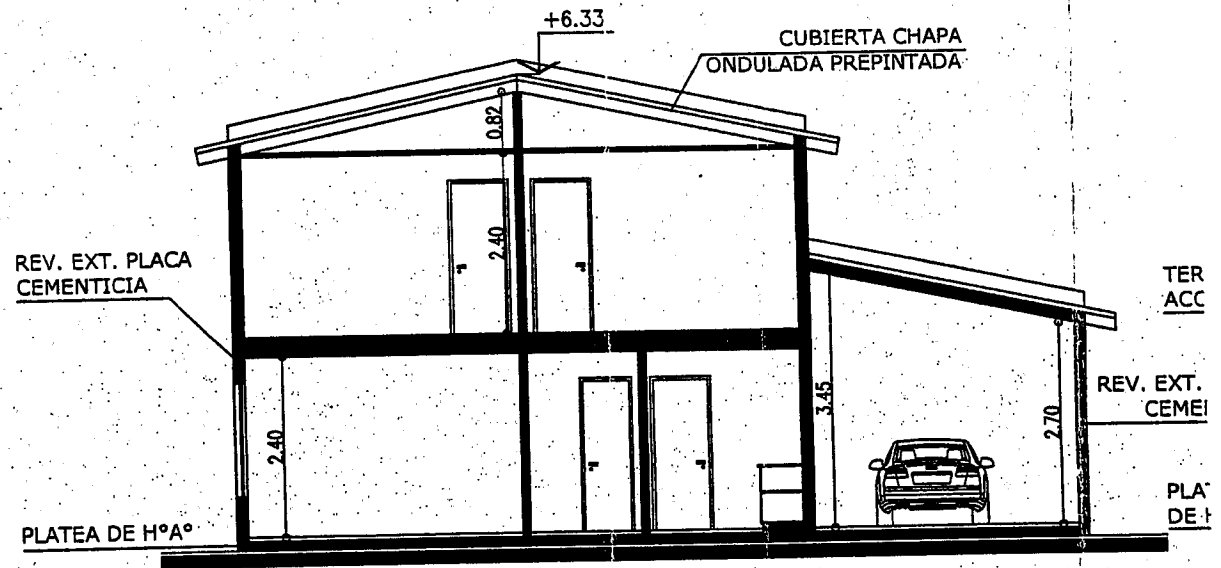
Esc.: 1:100



VISTA SOBRE CALLE MIRADORES DE
Esc.: 1:100



CORTE A-A
Esc.: 1:100



CORTE C-C
Esc.: 1:100



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 13/04/2016 11:23:23

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0130		0005		

Personas relacionadas a la Parcela

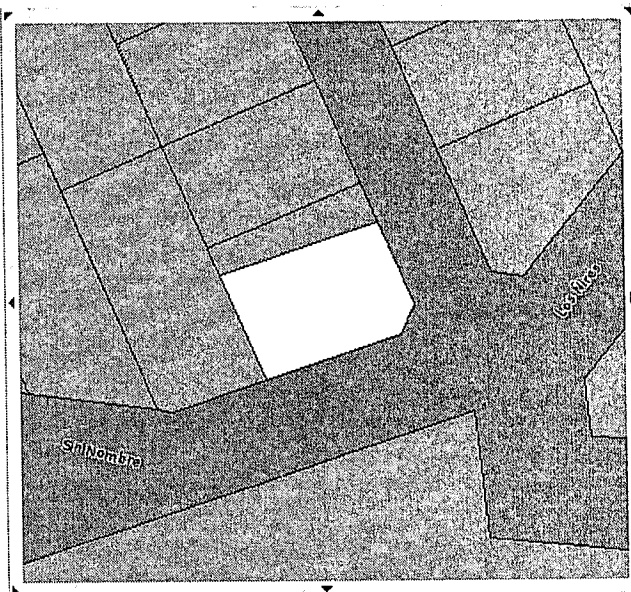
Tipo	Personas	Documento
Titular	TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A	OTRO 0

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SIN NOMBRE	3963	Principal

Parcela	
Metros Frente	48.07
Superficie Terreno	614.59
Valor Tierra	2094.41
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
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 Prox. Nº 532)

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

FIRMA

N.M.O. JAVIER BENAVENTE
 Jefe Dpto. Ases. Terc. Adm.
 Dirección de Catastro
 Municipalidad de Ushuaia

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN
j

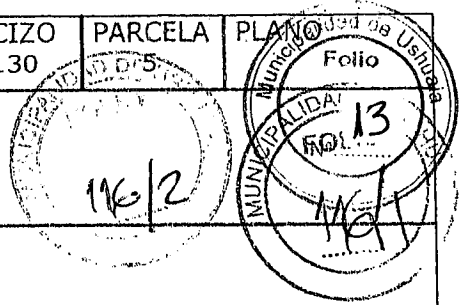
MACIZO
130

PARCELA
130/5

PLANO
Folio

PLANO DE: OBRA NUEVA.

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA COLECTIVA.



Propietario:

TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A

DOMICILIO: SIN NOMBRE Nº 2427

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:200

ZONIFICACIÓN

R4

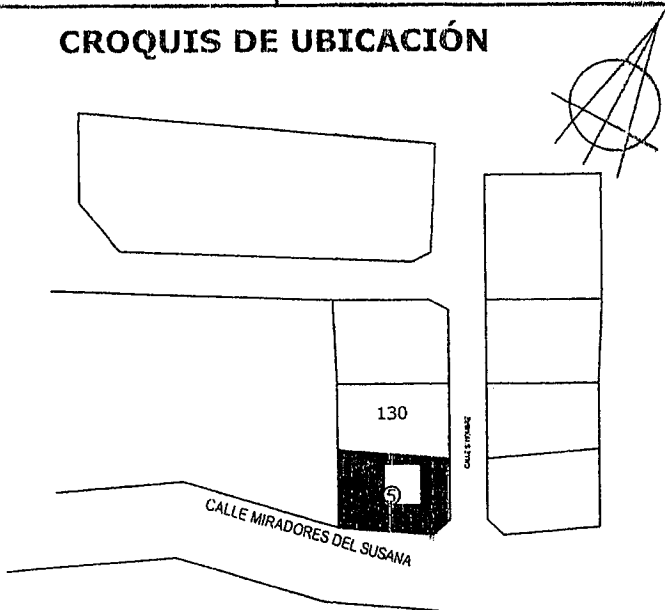
D.U = 150 hab/ha.
D.N = 300 hab/ha.
F.O.T = 0.52 (0.50)
*PREMIO DE 0.06
F.O.S = 0.34 (0.40)

Comprador:

FIRMA

DOMICILIO: *MARISA TORRES*

CROQUIS DE UBICACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO

M.M.O Alejandro J. TORELLI

FIRMA:

[Signature]
MMO TORELLI ALEJANDRO JAVIER
RPC 132 MAT. PROF. 3239
DEL R.C. Nº 849

Domicilio: R.Guiraldes Nº 553

Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoría 2º

DIRECTOR DE OBRA

M.M.O Alejandro J. TORELLI

FIRMA:

[Signature]
MMO TORELLI ALEJANDRO JAVIER
RPC 132 MAT. PROF. 3239
DEL R.C. Nº 849

Domicilio: R.Guiraldes Nº 553

Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoría 2º

SUPERFICIE DEL TERRENO = 614.59 m2

SUPERFICIE A CONSTRUIR = 344.85 m2

SUPERFICIE LIBRE = 405.62 m2

CONSTRUCTOR

M.M.O Alejandro J. TORELLI

FIRMA:

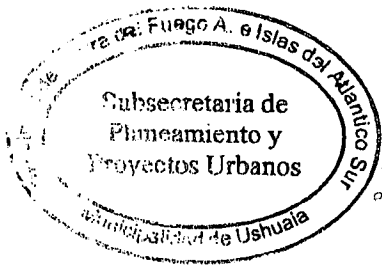
[Signature]
MMO TORELLI ALEJANDRO JAVIER
RPC 132 MAT. PROF. 3239
DEL R.C. Nº 849

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

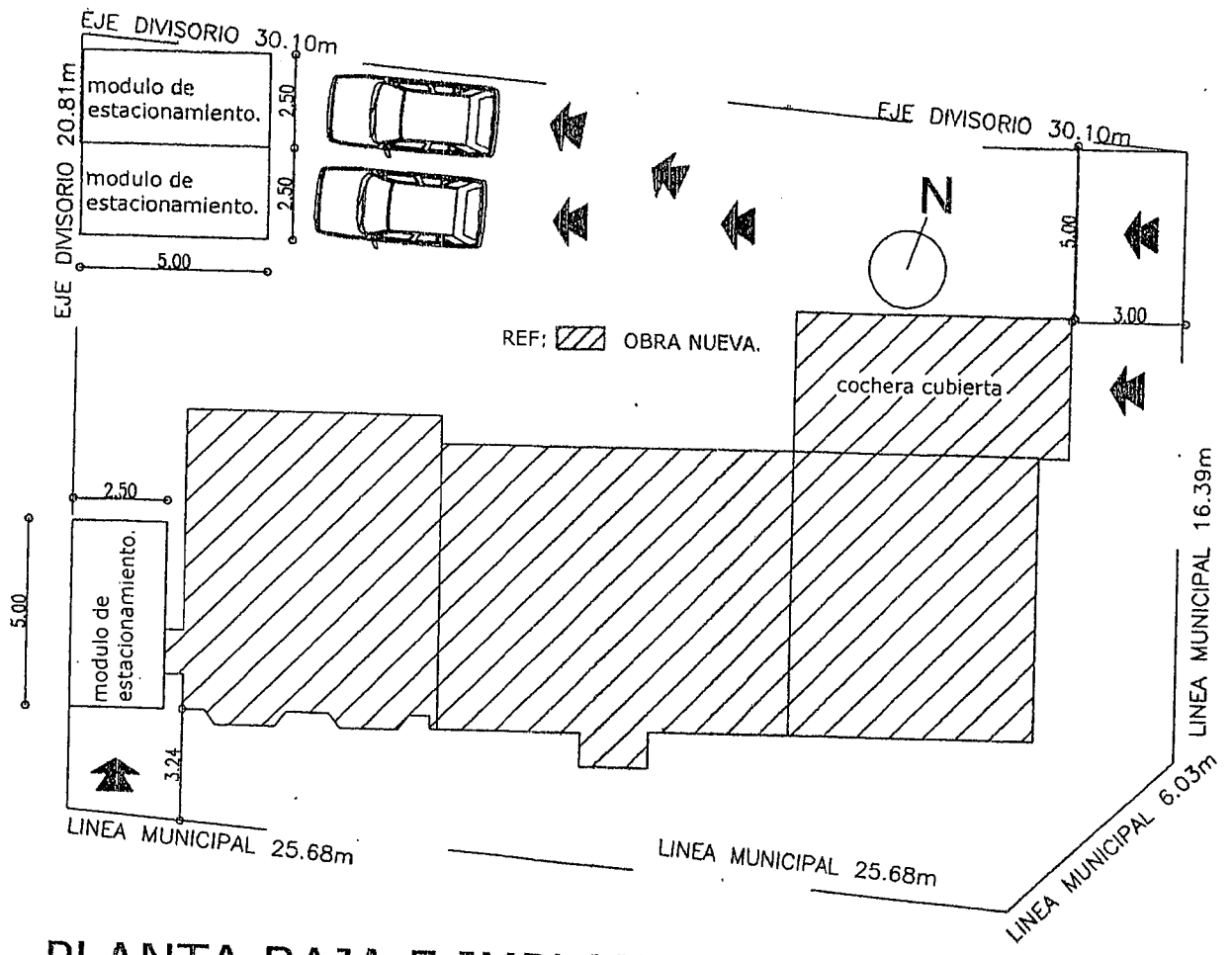
Domicilio: R.Guiraldes Nº 553

Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoría 2º

APROBADO



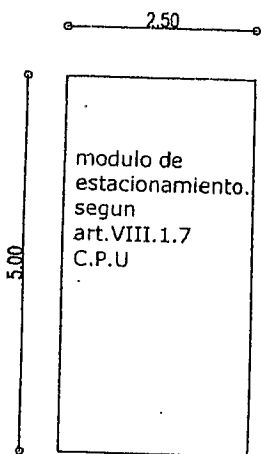
Arg. Alejandro J. Torelli
Director de Obra
MUNICIPALIDAD



PLANTA BAJA E IMPLANTACION

Esc.: 1:200

El Profesional firmante asume la responsabilidad de los cálculos estructurales y de fundaciones Sismo-resistentes.





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

DU – 1901/2016.

Ref.: J - 130 - 05

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

Vista la nota registrada N° 1457 de fecha 11/04/2016 mediante la cual los Sres. Agustina Pintos, Ciro Scandrolí y Leonardo Perdomo, en su carácter de Propietarios de la parcela identificada catastralmente como Sección J – Macizo 130 – Parcela 5, solicitan excepción al Código de Planeamiento Urbano de los Artículos VII.1.2.1.4: parcela mínima – FOT – retiros; siendo el Profesional actuante el M.M.O. Alejandro Torelli, elevamos a Usted el siguiente informe.

La parcela en cuestión se encuentra emplazada en la urbanización denominada Terrazas del Fin del Mundo, zonificada como R4 – Residencial Parque, siendo por tanto la superficie mínima requerida de 600 m², frente mínimo de 20 m., retiros: frontal: 3 m., bilateral: 3 m. y contrafrontal: 4 m. - F.O.T. 0,50.

Los Propietarios solicitan se autorice la subdivisión simple de la parcela, con el objeto de realizar cada uno su vivienda mediante el 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.

El proyecto cuenta con planos aprobados y permiso de inicio de obra, correspondiente a tres viviendas las cuales se encuentran en ejecución.

De la observación de los planos de obra puede claramente apreciarse que se tratan de tres proyectos independientes ya que no fueron resueltos, morfológica ni formalmente como conjunto. Incluso en obra las plateas fueron ejecutadas con independencia estructural, según se observa en tomas fotográficas adjuntas a fojas 5 del presente expediente.

"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

De darse curso a lo solicitado resultarían dos parcelas de 208,10 m² y una en esquina de 198,39 m². En referencia a los retiros no se verían afectados los frontales y contrafrontales, no así los laterales ya que las construcciones se encuentran apareadas, por lo que una de las unidades quedaría sin retiro lateral, y las otras con un retiro (recuérdese que la zona requiere retiro bilateral).

Respecto del F.O.T. considerando lo proyectado, dos de las construcciones superarían el permitido, una en 0,02 y otra en 0,04, estando la segunda solamente excediendo mínimamente la tolerancia (3 m²).


Planteadas las particularidades del caso, consideramos que es oportuno observar que ya existen antecedentes al respecto y seguramente se presentaran otras solicitudes similares, dado el alto costo de los terrenos por lo cual la opción de acceder a un predio en condominio es común sobre todo en las nuevas urbanizaciones privadas.


Por lo expuesto entendemos que si es opinión de este Ejecutivo acompañar lo solicitado, debería avanzarse en una norma de carácter general que permita dar 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.

Sin más elevamos a su consideración y continuidad de trámite como estime corresponder.

INFORME Dpto. E. y N. N° 17/2016

Ushuaia, 13 de mayo de 2016.-


Arq. Silvia Trifillio
Leg. 2466


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



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 17/05/2016 14:37:25
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0130		0005		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A	OTRO 0

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SIN NOMBRE	3963	Principal

Parcela	
Metros Frente	48.07
Superficie Terreno	614.59
Valor Tierra	2094.41
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
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

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

Generated with CodeCharts Studio

Delo Programa Urbanización:

Visto el Informe elevado por el
Dpto. E y N. N° 17/2016, elevo el presente
solicitando su tratamiento en la próxima
reunión del C.P.U.

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

19/05/2016

Dpto. Adm. y G. CoPo:

Incorporar como tema
a tratar en próxima reunión. -

Lorena HENRICH
Dpto. Programa de Urbanización
Secretaría de Habit y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

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

Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento 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)



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///

Consideraciones previas:

En virtud de la Nota B-FPV N° 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/Us: 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

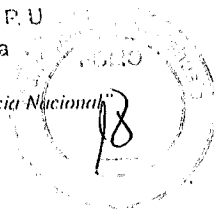
Handwritten signatures and initials of officials involved in the process, including the Mayor and various council members.



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"

SECRETARÍA DE URBANISMO
Dpto. Adm. y Control C.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



...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

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

...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 are present in this section)



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"

Marta Carrero
Jefe Dpto. Adm. y G. en el P.U.
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

19

...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 Nº 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"



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

...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"



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" 20

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Militar...
Jefe Dpto. Adm. y C...
Municipalidad de Ushuaia

...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 reunión 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)



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"

...8///

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.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorgelina Felcaro

Arq. Alejandro Argüelles

Arq. Guillermo Raúl Benavente

MARTINEZ, RUBEN
DARÍO

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

[Other illegible signatures and stamps]

Pate a la Dirección de Urbanismo
de acuerdo a lo propuesto por el
CoPU según Acta 186 de fecha 19/06/2016



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Marta Susana Castillo", enclosed within an oval-shaped stamp.

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

25 AGO 2016



LEY 205

MARINA IVANEC
ESCRIBANA
MAY 19 19

00213726

1 Folio 1440.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA CUATROCIENTOS
2 CUARENTA Y TRES.- COMPRAVENTA: "TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO
3 SOCIEDAD ANONIMA" a favor de CIRO RUBEN SCANDROLI y otros.- En la
4 ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlán-
5 tico Sur, República Argentina, a DIECIOCHO de AGOSTO del año DOS MIL
6 QUINCE, ante mí: MARINA IVANEC, Escribana Titular del Registro Once,
7 COMPARECEN: las personas que se identifican y expresan sus datos como se indica a
8 continuación, a quienes identifico conforme el artículo 306 inciso a) del Código Civil y
9 Comercial de la Nación: por una parte don ALEJANDRO GUILLERMO RIVERO,
10 argentino, nacido el 09 de enero de 1969, divorciado de sus segundas nupcias de Marisol
11 Zoratto, Documento Nacional de Identidad 20.619.293, Clave Única de Identificación
12 Tributaria 20-20619293-4, mayor de edad, domiciliado en Gobernador Esteban De Loqui
13 266, oficina 1 de esta ciudad, de mi conocimiento, doy fé; y por la otra don CIRO RUBEN
14 SCANDROLI, argentino, nacido el 20 de agosto de 1966, soltero, hijo de Ernesto Héctor
15 Scandroli y de María Lina Ayuso, Documento Nacional de Identidad 17.876.642, Clave
16 Única de Identificación Laboral 20-17876642-3, domiciliado en la calle Ricardo Balbín
17 2758, de esta ciudad, doña MARIA AGUSTINA PINTOS, argentina, nacida el 6 de junio
18 de 1986, soltera, hija de Daniel Pintos y de Viviana Aleman, Documento Nacional de
19 Identidad 32.436.926, Clave Única de Identificación Laboral 27-32436926-6, domiciliada
20 en la calle Goleta Florencia 523 piso 5 departamento A, de esta ciudad, y don LEONARDO
21 GOLBAR PERDOMO, uruguayo, nacido el 4 de enero de 1973, casado en primeras
22 nupcias con Giselle Paola Antonia Coman, hijo de Alfredo Golbear Perdomo y de María
23 Inés Regiardo, Documento Nacional de Identidad 92.916.183, Clave Única de Identificación
24 Laboral 20-92916183-2, domiciliado en la calle Las Vertientes 650, de esta ciudad, todos
25 mayores de edad.- INTERVIENEN: El primer compareciente en nombre y representación



00213726



y en su carácter de apoderado de la Sociedad **“TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SOCIEDAD ANONIMA”**, con domicilio legal en la calle Formosa 734, Local 7, de esta ciudad, Clave Única de Identificación Tributaria 30-71061884-0, a mérito del poder especial, escritura 365, folio, de fecha 13 de julio de 2015, ante mí, titular del Registro Notarial 11, al que me remito, del cual surge la existencia de la sociedad con el Estatuto Social de fecha 3 de abril de 2008, escritura 296, pasada al folio 809, ante el Registro Notarial 1069, Escribano José Luis de Andreis, inscrita en el Registro Público de Comercio de Tierra del Fuego en el Libro de Sociedades por Acciones número 1, bajo el número 0082, Folio 042, Resolución Inspección General de Justicia número 229/08, declarando el compareciente bajo fe de juramento que su carácter y la sociedad se encuentran plenamente vigentes, sin restricción, ni limitación alguna, y con facultades suficientes para este acto; y el segundo, tercer y cuarto compareciente por su propio derecho.- Y según concurren, **DICEN:** Que **“TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SOCIEDAD ANONIMA”** **TRANSFIERE A TITULO DE VENTA**, en partes iguales, a don **CIRO RUBEN SCANDROLI(1/3)**, doña **MARIA AGUSTINA PINTOS (1/3)**, y a don **LEONARDO GOLBAR PERDOMO (1/3)**, el inmueble de su propiedad, con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo sea por accesión física o moral, sito en la Ciudad de Ushuaia, identificado catastralmente como **PARCELA CINCO del MACIZO CIENTO TREINTA de la SECCION J, DEPARTAMENTO USHUAIA**, ubicada frente a calle Sin Nombre número 3963, y frente a calle Sin Nombre, formando esquina, de esta ciudad de Ushuaia; y consta de una Superficie Total de Seiscientos catorce metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados (614,76m²); con las siguientes medidas y linderos: Un frente Sud Este de veinticinco metros sesenta y ocho centímetros, linda con calle Sin Nombre en medio con parte de la parcela 2AGER del Macizo 1000 de su misma Sección; un contrafrente Sud



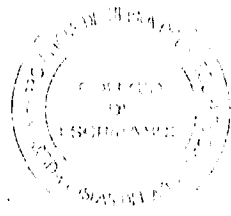
MARINA IVANEE
ENCUENSO

00213727

NEC
A
3

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

contrafrente Nord Oeste de treinta metros diez centímetros, linda con la parcela 4; y otro frente Nord Este de dieciséis metros treinta y nueve centímetros, linda con calle Sin Nombre en medio con parte del Macizo 127 de su misma Sección; y una ochava lineal Este de seis metros. El esquinero Este es esquinero Este de su propio Macizo.- Nomenclatura Catastral: Departamento Ushuaia, Sección J, Macizo 130, Parcela 5.- Partida: 104343.- Valuación Total: \$2.094,41.- Plano: T.F. 1-12-15.- **BAJO TALES CONCEPTOS** se realiza esta venta por el precio total y convenido de **DOLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTE (US\$ 49.120,00.-)**, equivalentes a PESOS CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS UNO (\$189.701,00.-) cuyo importe se abonó antes de este acto acorde detalle de pagos que surge del Boleto de Compraventa, suscripto entre las partes por instrumento privado en fecha 19 de marzo del año 2010, el cual se encuentra debidamente repuesto por la Dirección Provincial de Rentas, y agrego a este instrumento, otorgando la parte vendedora a favor de la parte compradora por intermedio de la presente escritura, el más eficaz recibo y carta de pago en forma, con toda la fuerza liberatoria que para el pago legisla el Código Civil y comercial de la Nación por todo concepto.- Ambas partes manifiestan en el carácter invocado que conocen los alcances de la ley 25.345 por haber sido impuestos de su contenido, sin perjuicio de lo cual han asumido las consecuencias del pago efectuado en el boleto referido, renuncian a cualquier reclamo derivado de aquella; renuncia el vendedor a las acciones emergentes de los artículos 1083 y 2575 del Código Civil y comercial de la Nación, sucesivos y concordantes y se obligan a prestar toda colaboración que fuere menester ante cuestionamientos de orden judicial, administrativo o fiscal otorgando la parte la vendedora por la presente suficiente recibo y carta de pago.-**EN CONSECUENCIA**, la parte vendedora le transmite a la adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía, obligándose a responder al saneamiento en caso de evicción y vicios redhibitorios.- **ENTERADOS** los



00213727

compradores de esta venta efectuada a su favor, aceptan la misma, manifestando que se encuentran en posesión material de lo adquirido por tradición realizada con anterioridad a este acto sin intervención notarial.- Se deja expresa constancia que de los títulos antecedentes surgen las siguientes cláusulas, que deberán ser transcritas en todas las escrituras traslativas de dominio, que a continuación se transcriben: "...Séptima: La parte compradora declara en forma expresa y así lo acepta que el presente terreno forma parte de un todo que está destinado a Barrio Residencial y/o emprendimiento turístico, cuyas características de edificación, urbanización y mantenimiento deberán ajustarse a las condiciones que el ente municipal tenga presente en sus regulaciones. Para el hipotético caso de que el comprador no diere cumplimiento a la forma estipulada de edificación, la vendedora tiene derecho a hacer paralizar las obras y hacer derrumbar lo que viole los planos aprobados con su consentimiento.- Octava: Las siguientes son condiciones especiales de la presente venta y que la parte compradora declara en forma expresa aceptar y que cuyo incumplimiento queda sujeto a las sanciones del artículo séptimo: 1) Las unidades serán destinadas en forma exclusiva para vivienda, no permitiéndose ninguna actividad comercial, industrial y/o profesional, excepto turismo. 2) Se prohíbe terminantemente la cría de animales en general de cualquier tipo, incluidas aves de corral y animales domésticos, el uso de motos y cuatriciclos y su circulación excepto para el ingreso o egreso. 3) En caso de animales domésticos solo se permiten gatos, perros y caballos, estos últimos deberán contar con un corral que imposibilite al animal acceder a otras propiedades.- Novena: La totalidad de lo establecido en el artículo anterior y demás de este boleto de compraventa, deberán ser trasladados por el escribano que efectúe la escritura traslativa de dominio a la misma y son condiciones de la presente venta.- En caso de enajenación por la parte compradora, el nuevo adquirente contrae las mismas obligaciones del comprador original y/o el anterior y se

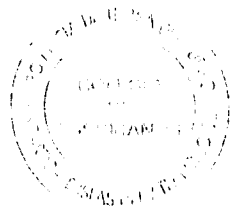
ARMINA
CUR
AT



MARILYN IVANEZ
E. ESCRIBANA
MAT. Nº 13

00213728

1 vendiere el inmueble.- Décima: Las condiciones que se establecen en el presente y las que
2 se pudiesen establecer oportunamente en el respectivo reglamento son a sólo efecto de que
3 la zona mantenga su categoría de residencial y en beneficio de la totalidad o la mayoría de
4 los residentes, la cual no deberá perder sus condiciones habilitadas en conjunto, por el
5 beneficio individual de un propietario.- **CONSTANCIA NOTARIAL: I) LE**
6 **CORRESPONDE** el bien a la vendedora por: a) venta que a su favor efectuara Constante
7 Moreno Preto, mediante escritura 87, pasada al folio 175, de la parcela 2AGCR, y escritura
8 88, pasada al folio 180, de la parcela 2AGDR, ambas de fecha 12 de marzo de 2010,
9 otorgadas ante el Registro Notarial número Nueve de la Provincia, Escribana Titular Mónica
10 Alejandra Villarreal, que en sus primeros testimonios tengo a la vista, y se inscribieron en el
11 Registro de la Propiedad Inmueble bajo las Matrículas II-A-12330 y II-A-12331,
12 respectivamente, ambos de fecha 18 de marzo de 2010; y b) Mensura, Unificación y
13 División parcelaria del día de la fecha, otorgada mediante escritura 422, pasada al folio
14 1324, ante mí, Escribana Titular del Registro Notarial Once de la Provincia, a mi cargo, la
15 cual originó, entre otras, la parcela que en este acto se enajena, y la cual se inscribirá
16 conjuntamente con la presente en el Registro de la Propiedad Inmueble.- **II) Por boleto de**
17 **compraventa que suscribieran "TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SOCIEDAD**
18 **ANONIMA"**, Clave Única de Identificación Tributaria 30-71061884-0, enajenó a
19 **NATALIA ALEJANDRA ROSSI**, Documento Nacional de Identidad 27.184.145, por la
20 suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO**
21 **VEINTE (U\$S49.120,00.-)**. **III) Por cesión de boleto de compra venta NATALIA**
22 **ALEJANDRA ROSSI** a favor de **SILVIA GRACIELA ALTHABE**, Documento
23 Nacional de Identidad 10.099.596, cedió sus derechos en relación al boleto de compraventa
24 antes mencionado, prestando en dicho acto Mariano Ricardo Carballo, Documento Nacional
25 de Identidad número 21.544.038, el asentimiento conyugal establecido por la normativa



00213728

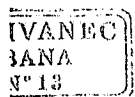


vigente con el mencionado al acto. IV) Por cesión de boleto de compra venta **SILVIA GRACIELA ALTHABE** a favor de Documento Nacional de Identidad 10.099.596, cedió sus derechos en relación al boleto de compraventa antes mencionado a **CIRO RUBEN SCANDROLI(1/3)**, doña **MARIA AGUSTINA PINTOS (1/3)**, y a don **LEONARDO GOLBAR PERDOMO RODRIGUEZ (1/3)**, prestando en dicho acto Alberto Oscar Zoratto Documento Nacional de Identidad número 8.293.090, el asentimiento conyugal establecido por la normativa vigente con el mencionado al acto documentación que en original tengo a la vista y agrego a la presente.- Todos los instrumentos relacionados poseen el Impuesto de sellos debidamente ingresado ante la Dirección General de Rentas Provincial.- **III) DE LOS CERTIFICADOS** que agrego a la presente, surge: 1) De los certificados administrativos: que no se adeudan impuestos inmobiliarios y tasas generales ante la Municipalidad de Ushuaia; ni servicios ante la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios al presente.- 2) Con los expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de fecha 10 de agosto del corriente año, bajo los números 191913 y 191915 (Dominio), y 191924 (Inhibición) dejándose constancia que los certificados 190763, 190823 y 190766 no fueron ni serán utilizados; los cuales obran agregados al folio 1324, Protocolo corriente de este mismo Registro, al que me remito, **SE JUSTIFICA**: a) Que la parte vendedora no se halla inhibida para disponer de sus bienes; b) Que lo deslindado consta inscripto a su nombre en la forma relacionada, y que no reconoce embargos, hipotecas, a excepción de una **SERVIDUMBRE** sobre nacimiento y corrientes de agua y demás condiciones establecidas en su título de propiedad.- Los adquirentes quedan obligados a las disposiciones del Decreto 27.774 de fecha 10 de octubre de 1944, que reemplaza al artículo 63 del Decreto del 8 de noviembre de 1906 reglamentario de la Ley 4167, así como la servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida por Decreto de fecha 4 de



22/09/2013
notarial
Trámite normal

00213729



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

de enero de 1941, que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trate y explotarlos.- El Estado deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios reales que se le acarrearán con la exploración y la explotación.- En ningún caso la tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que importe la existencia de petróleo descubierto en el inmueble.- c) Que el mismo se encuentra afectado al cumplimiento de las obligaciones prevista en el Decreto 32.530/48.- Los adquirentes o sus sucesores por cualquier título no podrán transferir este inmueble sin la previa autorización de la Dirección de Seguridad de Fronteras.- No se recabó la previa autorización a la Dirección de Seguridad de Fronteras, en virtud de lo prescripto por el Artículo 3º y 16º de la Resolución 166/09 del Ministerio del Interior – Zona de Seguridad de Fronteras.- IV) Que esta venta no se encuentra alcanzada por el Impuesto “a las Ganancias” atento lo dispuesto por los artículos 1º y 4º de la Ley 19.640/72.- V) Se deja constancia que la presente venta se encuentra exenta de tributar el impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas, Ley 23.905, a mérito de lo establecido en la Ley 19.640.- V) Impuesto de Sellos: Se agrega Boleto de Compraventa con el impuesto debidamente ingresado a la Dirección General de Rentas de la Provincia por la suma de Pesos mil ochocientos noventa y siete con un centavo (\$1.897,01.-) y se retiene la suma de (cuatro mil quinientos cuarenta y uno con catorce centavos (\$4541,14.-) en concepto de de Impuesto de Sello conforme los artículos 144 y 164 inciso b) de la Ley provincial 906 la cual será ingresada con la declaración Jurada mensual a la Dirección Provincial de Rentas (Tipo de cambio: \$9,2450.)- VI) Ley Nacional 25.246, Resolución Unidad de Información Financiera 10/04: Los adquirentes han dado cumplimiento realizando la correspondiente Declaración Jurada de ley, la que queda a resguardo en este Registro Notarial número Once, a mi cargo.- LEO esta escritura a los comparecientes, quienes según concurren, la ratifican,

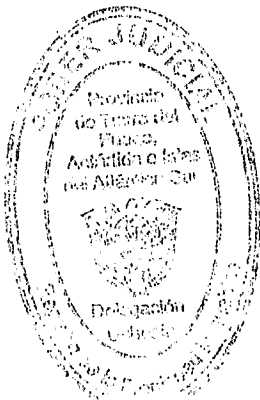


00213729


otorgan y firman, ante mí, doy fé.- ALEJANDRO GUILLERMO RIVERO.- CIRO RUBEN SCANDROLI.- MARIA AGUSTINA PINTOS.- LEONARDO GOLBAR PERDOMO.- Ante mí, MARINA IVANEC.- CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí, al folio Mil cuatrocientos cuarenta, Protocolo del corriente año, del Registro Notarial Número Once, a mi cargo, DOY FE.- PARA CIRO RUBEN SCANDROLI expido este Primer Testimonio en cuatro sellos de actuación notarial numerados B00213726, B00213727, B00213728, y B00213729, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

Marina Ivanec
 MARINA IVANEC
 URBANA
 MAT. N° 13

Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
 Registro de la Propiedad Inmueble
 Delegación Ushuaia
 Fecha: 22/09/2015
 Registrado: COMPRAVENTA
 En la Matricula: 14780



Juan Francisco Curro
 JUAN FRANCISCO CURRO
 Delegación Ushuaia
 Registro de la Propiedad Inmueble

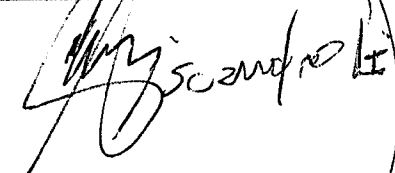
NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN j	MACIZO 130	PARCELA	PLANO
PLANO DE: OBRA NUEVA.				
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR.				

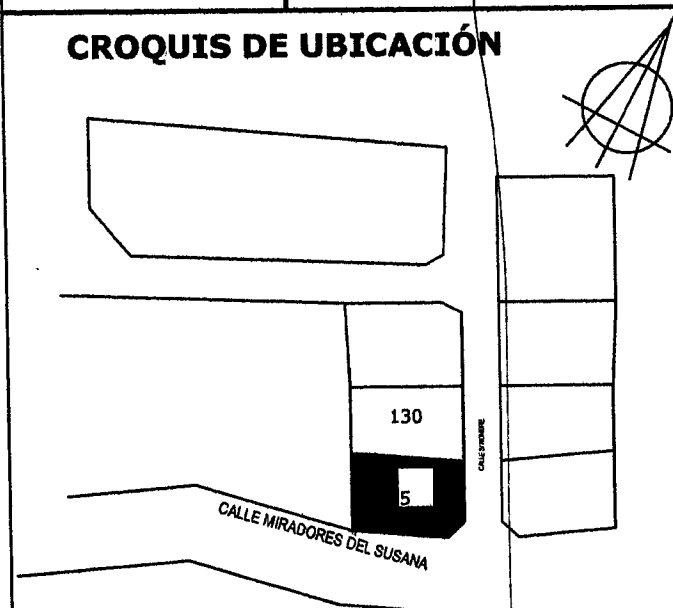
Propietario: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA
 COMPRADOR: **CIRO SCANDROLI**


DOMICILIO: SIN NOMBRE Nº

PLANO DE ARQUITECTURA	ESC. 1:200
-----------------------	------------

ZONIFICACIÓN	D.U = 150 hab/ha. D.N = 300 hab/ha.
R4	F.O.T = 0.52 (0.50) F.O.S = 0.27 (0.40)

FIRMA: 
 DOMICILIO:



DIRECTOR DE PROYECTO
M.M.O Alejandro J. TORELLI
 FIRMA: 
 MMO TORELLI ALEJANDRO JAVIER
 R.P.C 132 MAT. PROF 3239
 DEL RIO Nº 849
 Domicilio: R.Guiraldes Nº 553
 Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoria 2º

DIRECTOR DE OBRA
M.M.O Alejandro J. TORELLI
 FIRMA: 
 MMO TORELLI ALEJANDRO JAVIER
 RPC 132 MAT. PROF 3239
 DEL RIO Nº 849
 Domicilio: R.Guiraldes Nº 553
 Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoria 2º

SUPERFICIE DEL TERRENO=	208.10 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR=	109.31 m2
SUPERFICIE LIBRE =	151.14 m2

CONSTRUCTOR
M.M.O Alejandro J. TORELLI
 FIRMA: 
 MMO TORELLI ALEJANDRO JAVIER
 RPC 132 MAT. PROF 3239
 DEL RIO Nº 849

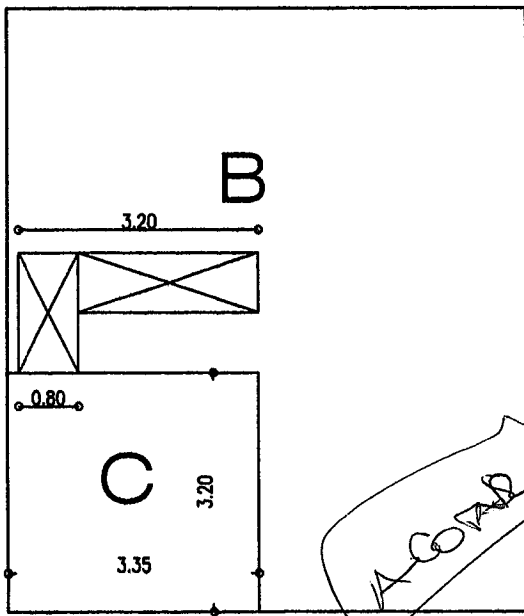
La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.

Domicilio: R.Guiraldes Nº 553
 Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoria 2º

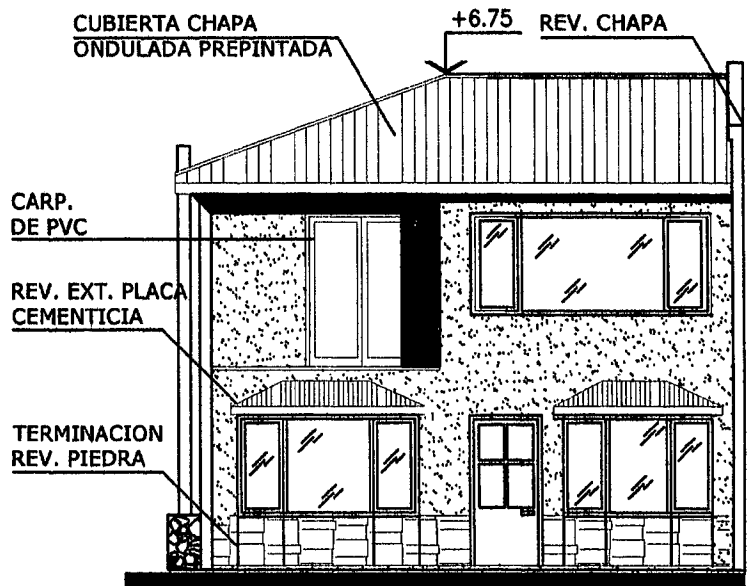
VERIFICAR EXED

copias ds.

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



PLANTA ALTA



VISTA SOBRE CALLE MIRADORES DEL SUSANA

Esc.: 1:100

SUPERFICIES

0= 208.10 m2

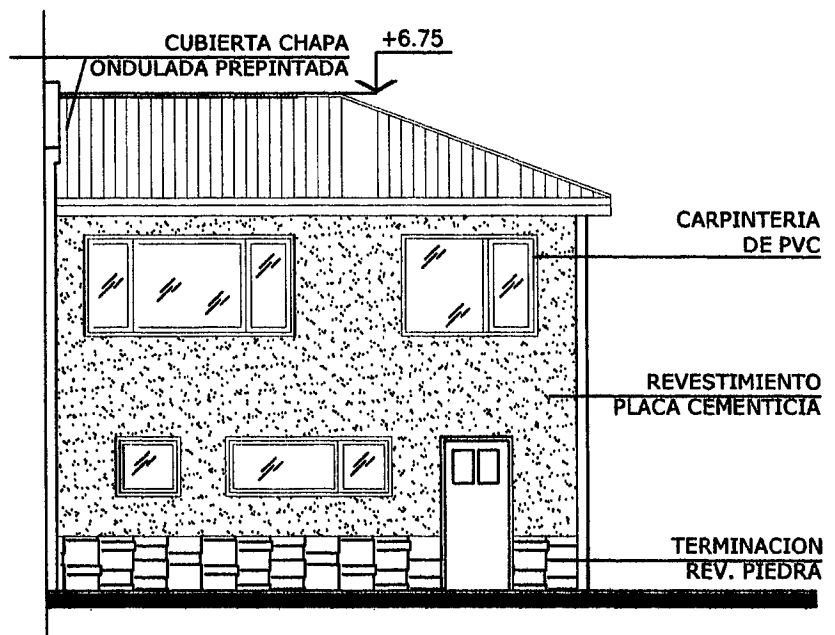
1= 56.96 m2

2= 52.35 m2

109.31 m2

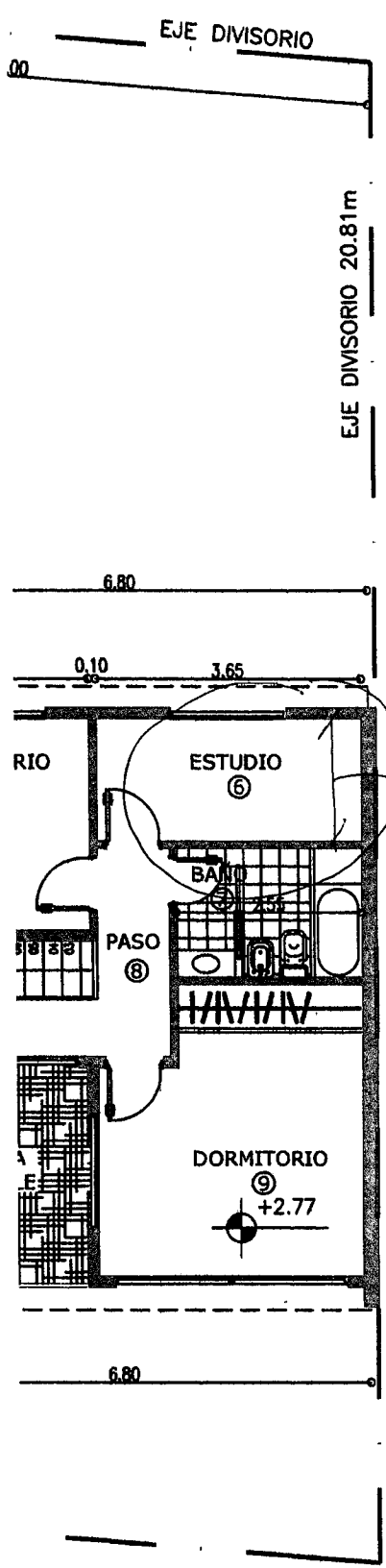
208.10 m2 = 0.27 ✓

208.10 m2 = 0.52 ✗

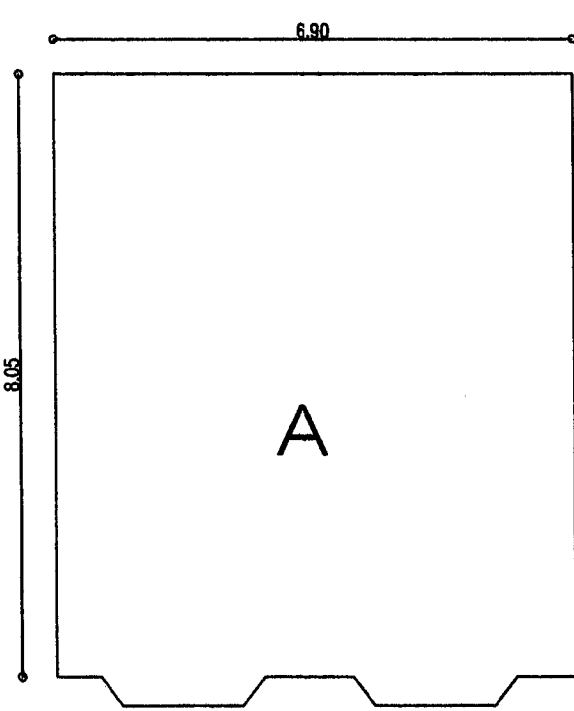


asume la cálculos laciones as.

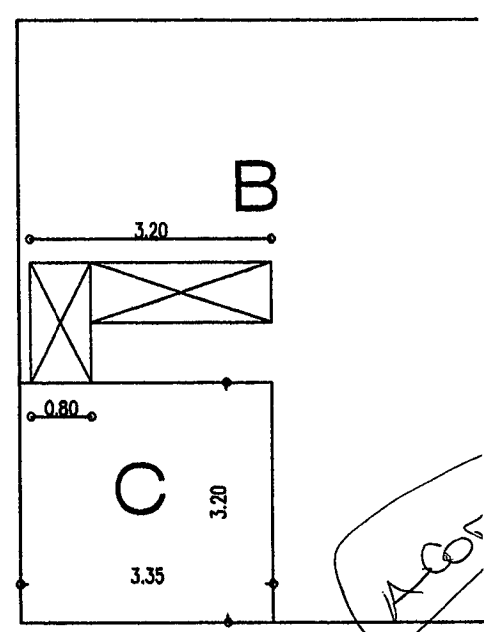
Handwritten notes:
 MORTAS DE PRESENCIOP
 CORTES?
 PERFIL DEL SUELO MAT?
 PLWILLAS?



*vertical
U. 2. 1. 1. CPU*



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA

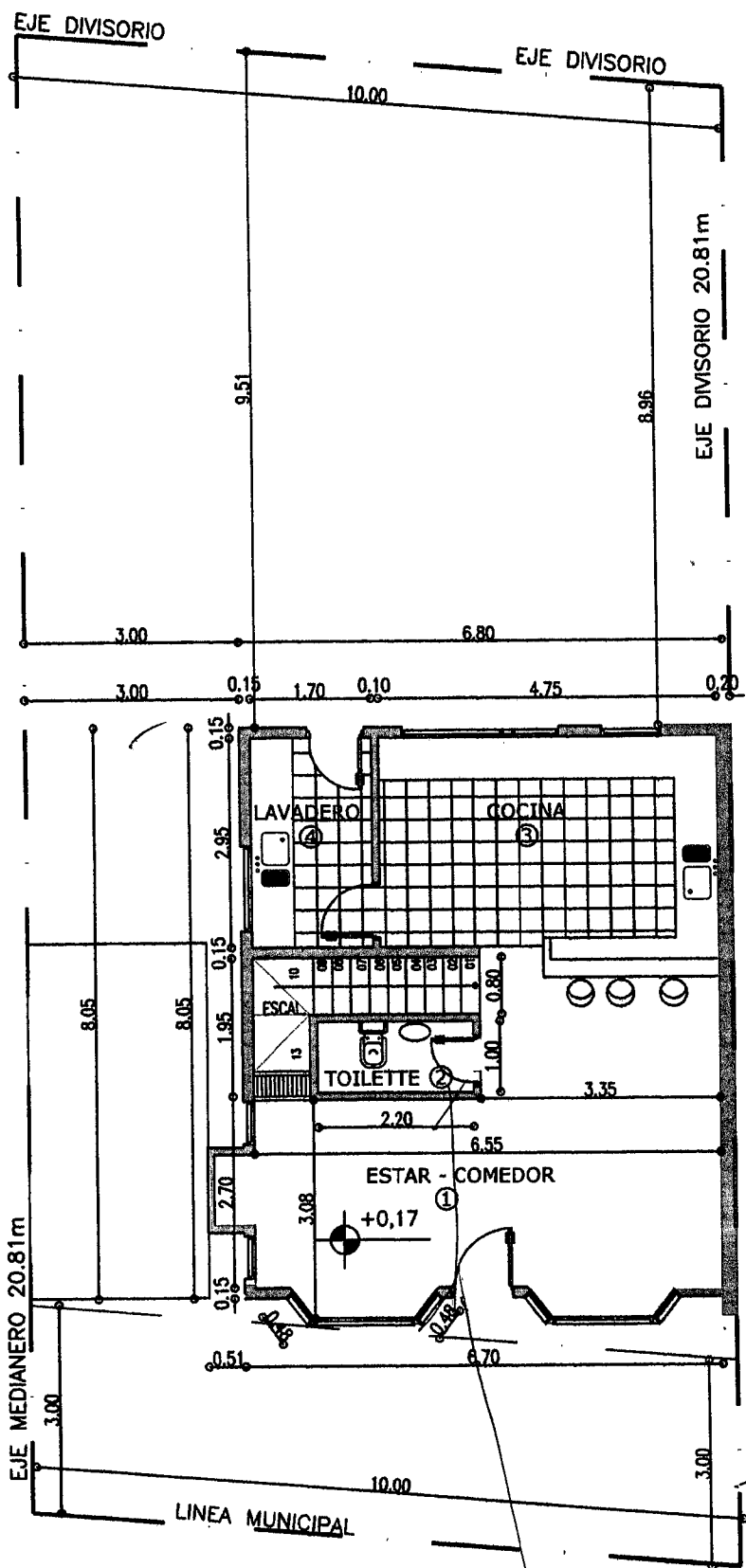
BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE DEL TERRENO=	208.10 m2
SUPERFICIE PLANTA BAJA=	56.96 m2
SUPERFICIE PLANTA ALTA=	52.35 m2
SUPERFICIE TOTAL=	109.31 m2

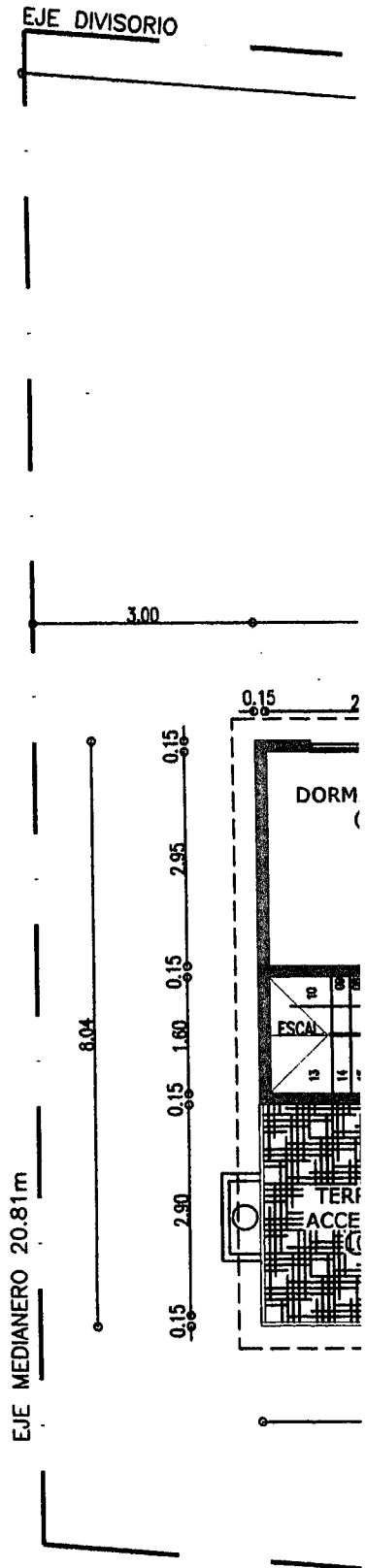
FOS= $56.96m^2 / 208.10 m^2 = 0.27$ ✓
 FOT= $109.31m^2 / 208.10 m^2 = 0.52$ ✗

El Profesional firmante asume la responsabilidad de los cálculos estructurales y de fundaciones Sismo-resistentes.

RE PR



PLANTA BAJA
Esc.: 1:100



PLANTA ALT
Esc.: 1:100

*LAD
TIN*

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN j	MACIZO 130	PARCELA	PLANO
------------------------	--------------	---------------	---------	-------

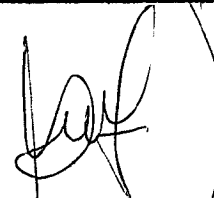
PLANO DE: OBRA NUEVA.
 USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR.

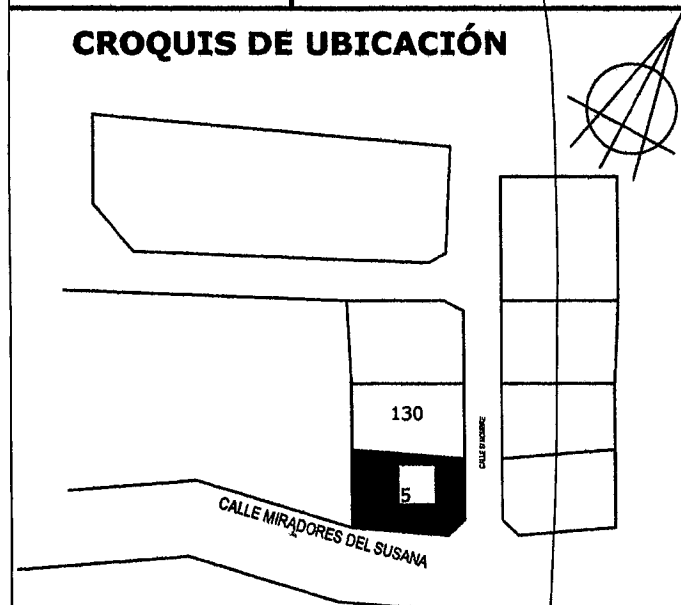



Propietario: **TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA**
PINTOS AGUSTINA
 CONTRADOR?
 DOMICILIO: SIN NOMBRE Nº

PLANO DE ARQUITECTURA **ESC. 1:200**

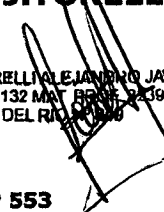
ZONIFICACIÓN
R4
 D.U = 150 hab/ha.
 D.N = 300 hab/ha.
 F.O.T = 0.54 (0.50)
 F.O.S = 0.35 (0.40)

PINTOS AGUSTINA
 FIRMA: 
 DOMICILIO:

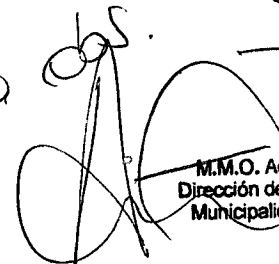


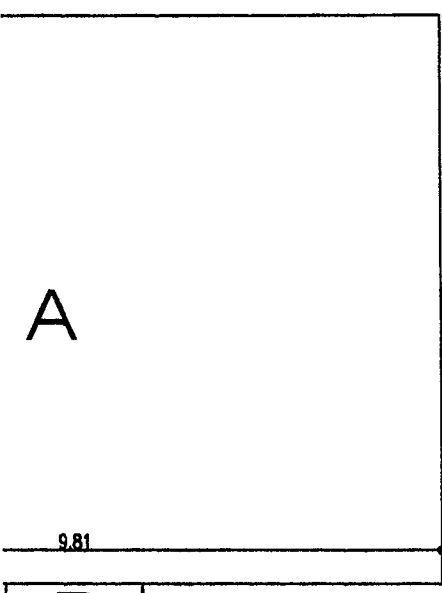
DIRECTOR DE PROYECTO
M.M.O Alejandro J. TORELLI
 FIRMA: 
 MMO TORELLI ALEJANDRO JAVIER
 RPC 132 MAT. PROFE. 3239
 DEL R.P.C. 132 - 849
 Domicilio: R.Guiraldes Nº 553
 Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoría 2º

SUPERFICIE DEL TERRENO= 208.10 m²
 SUPERFICIE A CONSTRUIR= 133.72 m²
 SUPERFICIE LIBRE = 151.14 m²

CONSTRUCTOR
M.M.O Alejandro J. TORELLI
 FIRMA: 
 MMO TORELLI ALEJANDRO JAVIER
 RPC 132 MAT. PROFE. 3239
 DEL R.P.C. 132 - 849
 Domicilio: R.Guiraldes Nº 553
 Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoría 2º

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

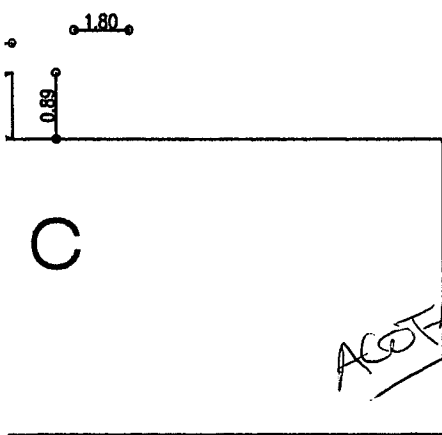
Copia obs.

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



A



B



C

~~ACOTAR~~

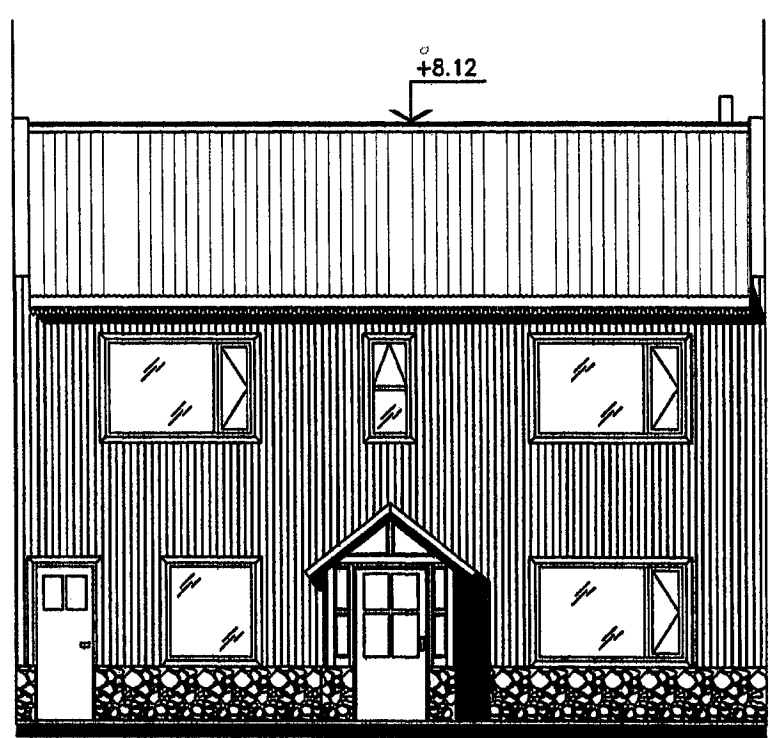
SUPERFICIES

- A (P.B) 72.76 m2
- B (P.B) 1.62 m2
- C (P.A) 39.13 m2

8.10 m2 = 0.35
 08.10 m2 = 0.54

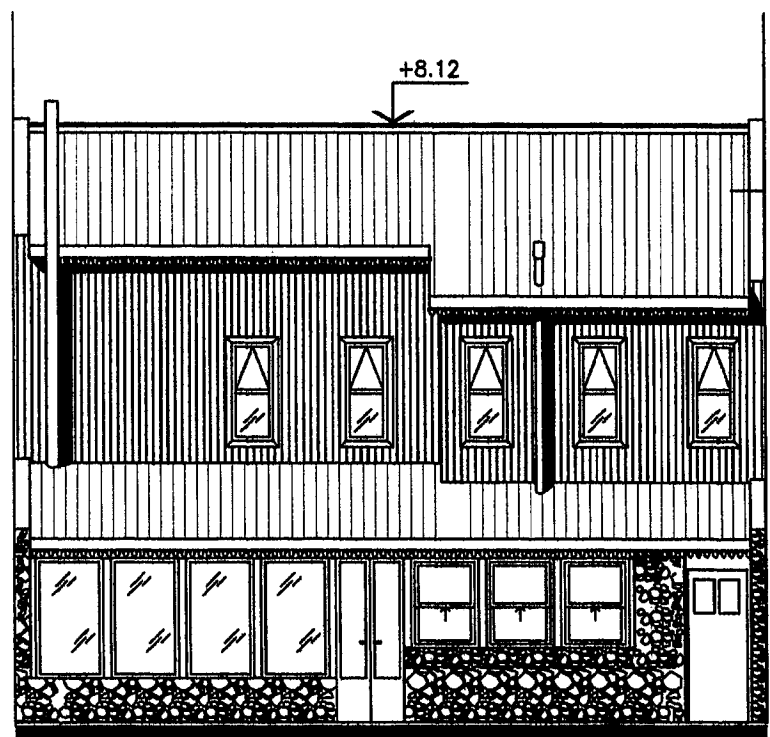
assume la
 cálculos
 acciones
 s.

EXCEDE FOT



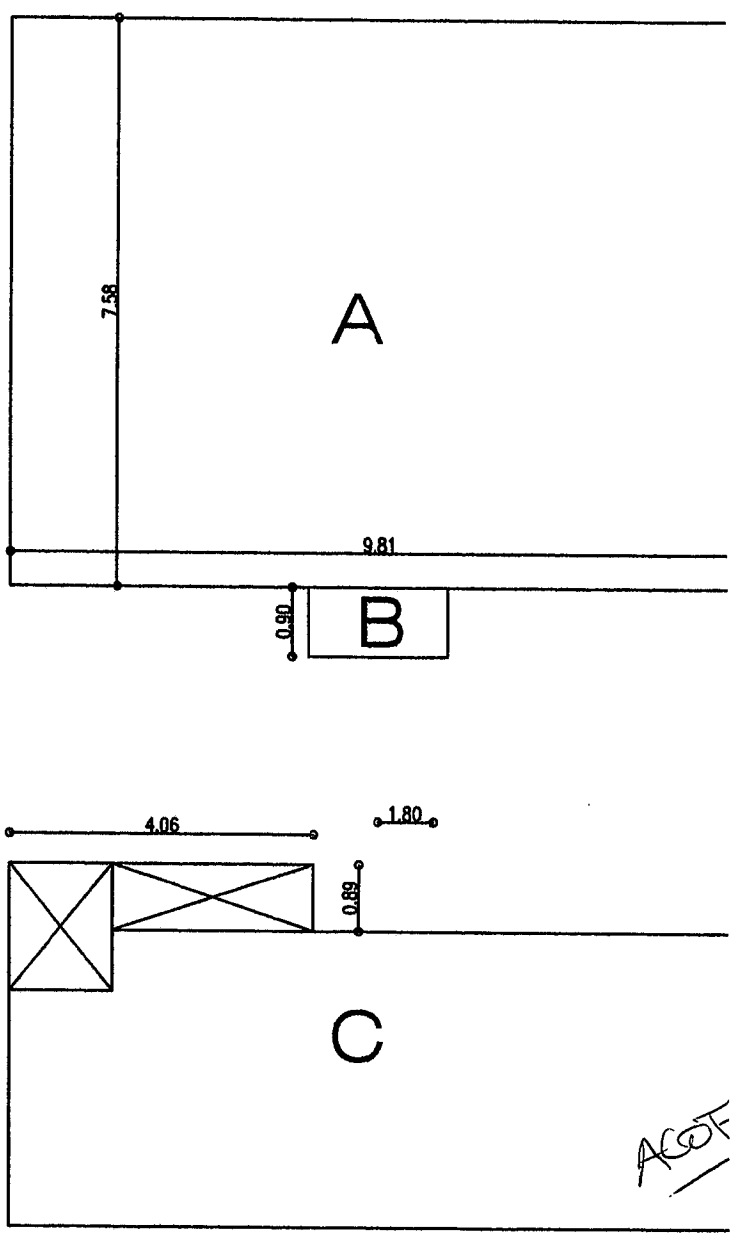
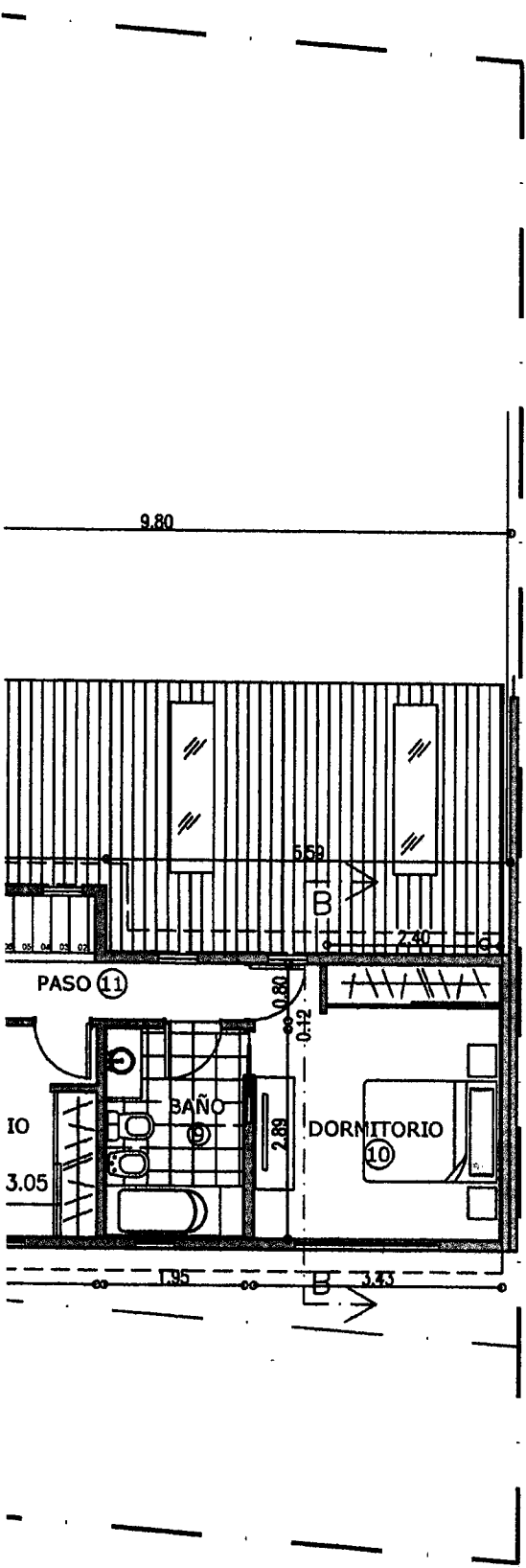
VISTA SOBRE CALLE MIRADORES DEL SUSANA

Esc.: 1:100



VISTA CONTRAFRONTAL

Esc.: 1:100



BALANCE DE SUPERFICIES

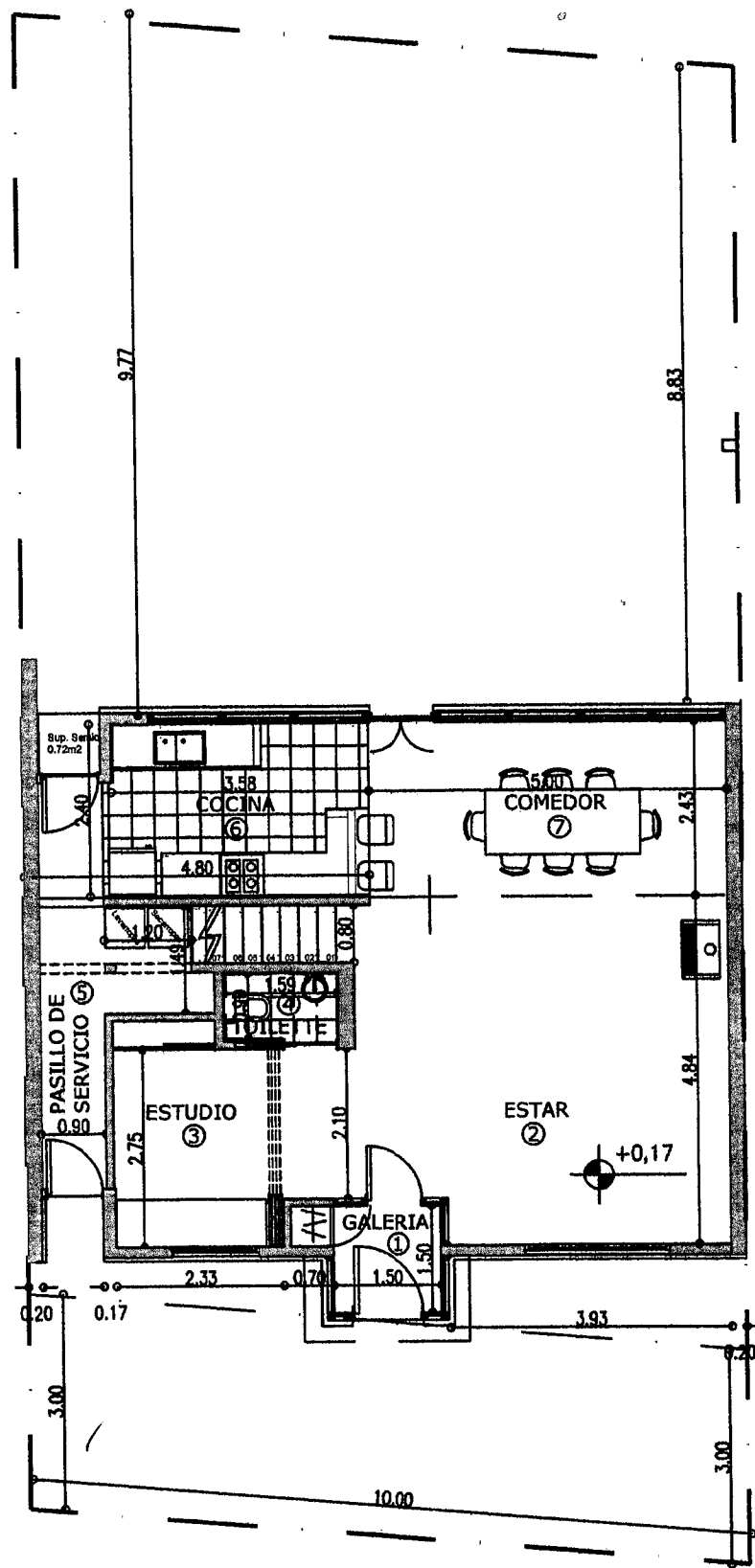
Sup. de Poligonos A (P.B)	72.76 m2
Sup. de Poligonos B (P.B)	1.62 m2
Sup. de Poligonos C (P.A)	39.13 m2

FOS = $74.38m^2 / 208.10 m^2 = 0.35$
 FOT = $113.51m^2 / 208.10 m^2 = 0.54$

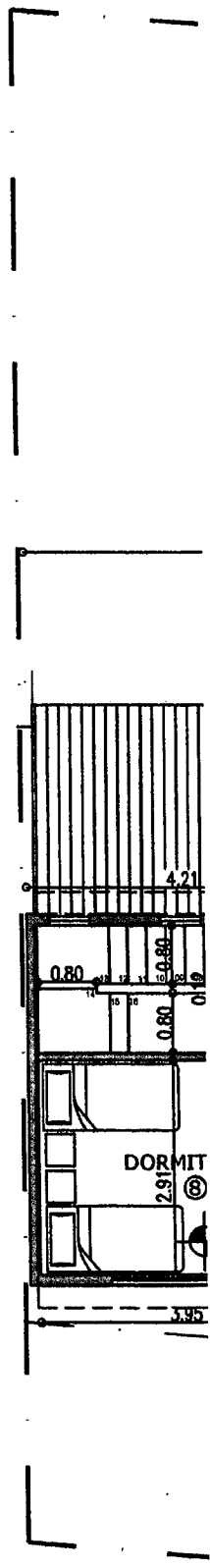
*NO COINCIDE
 CON CARTULA*

El Profesional firmante asume la responsabilidad de los cálculos estructurales y de fundaciones Sismo-resistentes.

EXCEDE



PLANTA BAJA
Esc.: 1:100



PLANT
Esc.: 1:10

NOMENCLATURA CATASTRAL SECCIÓN j MACIZO 130 PARCELA PLANO

PLANO DE: OBRA NUEVA.
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR.

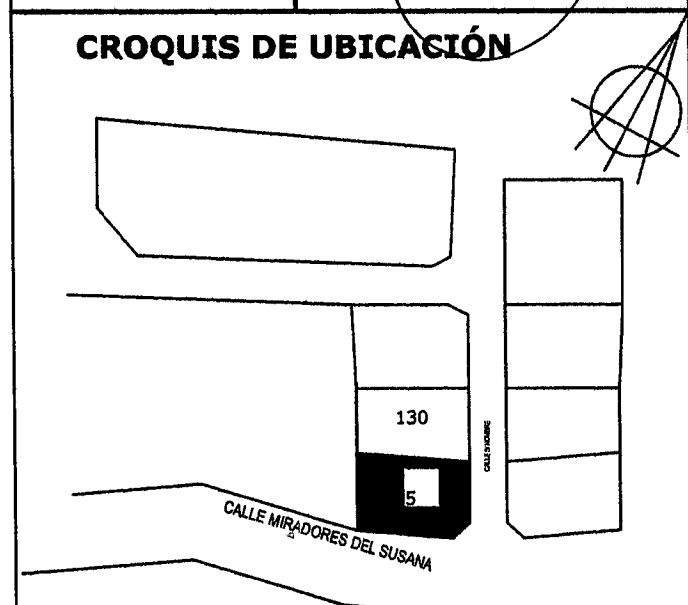


Propietario: **TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA**
Selo / **PERDOMO LEONARDO**
CONTRADOR
DOMICILIO: SIN NOMBRE N°

PLANO DE ARQUITECTURA ESC. 1:200

ZONIFICACIÓN
R4
D.U = 150 hab/ha.
D.N = 300 hab/ha.
F.O.T = 0.48 (0.50)
F.O.S = 0.38 (0.40)

FIRMA
DOMICILIO:



DIRECTOR DE PROYECTO
M.M.O Alejandro J. TORELLI
FIRMA:
MMO TORELLI ALEJANDRO JAVIER
RPC 132 MAT PROF 3239
DEL RIO N° 849
Domicilio: R.Guiraldes N° 553
Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoria 2°

DIRECTOR DE OBRA
M.M.O Alejandro J. TORELLI
FIRMA:
MMO TORELLI ALEJANDRO JAVIER
RPC 132 MAT PROF 3239
DEL RIO N° 849
Domicilio: R.Guiraldes N° 553
Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoria 2°

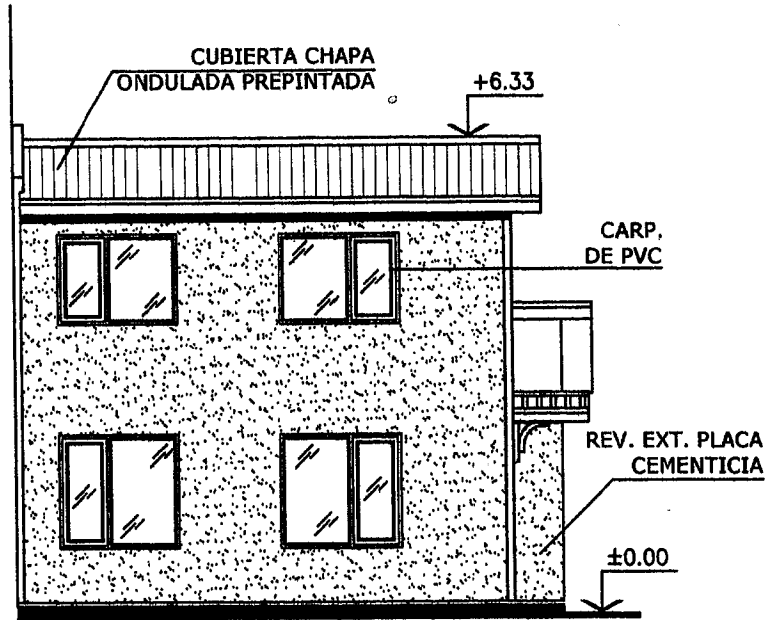
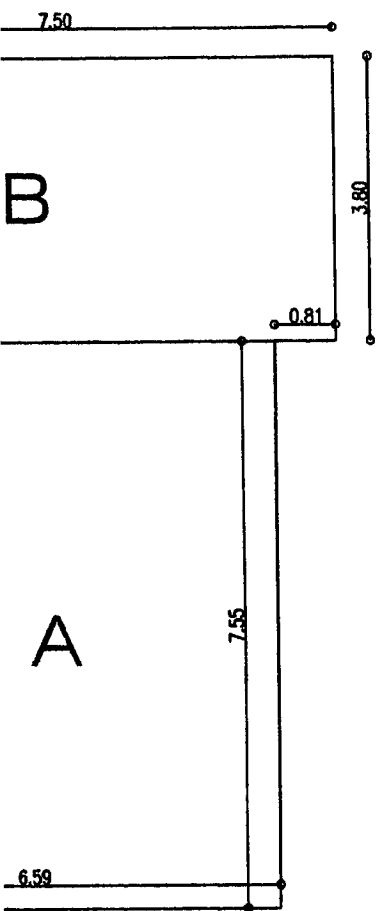
SUPERFICIE DEL TERRENO= 198.39 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR= 113.51 m2
SUPERFICIE LIBRE = 123.06 m2

CONSTRUCTOR
M.M.O Alejandro J. TORELLI
FIRMA:
MMO TORELLI ALEJANDRO JAVIER
RPC 132 MAT PROF 3239
DEL RIO N° 849
Domicilio: R.Guiraldes N° 553
Mat. Profe. 3239 - R.P.C 132 - categoria 2°

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

Contra obs.

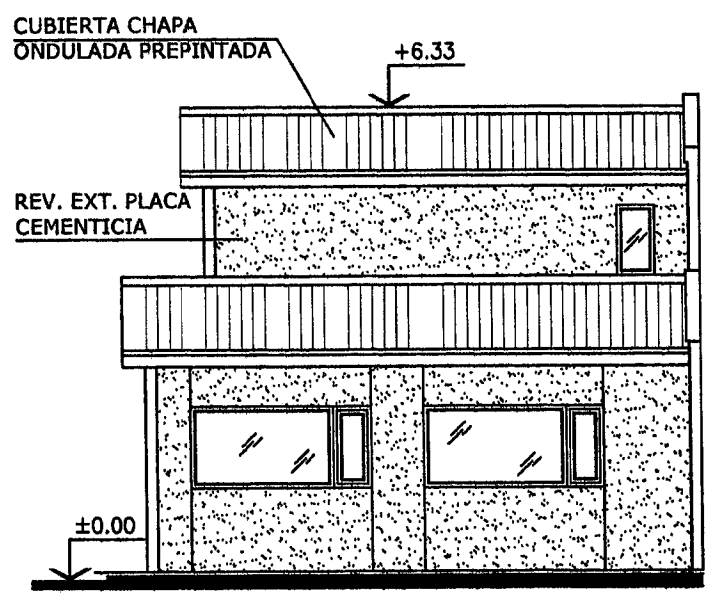
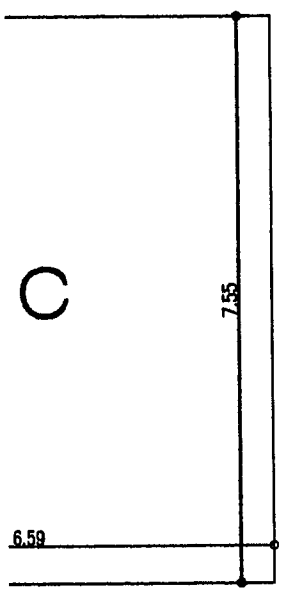
M.M.O. Adriana AURELI
Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia



VISTA SOBRE CALLE MIRADORES DEL SUSANA

Esc.: 1:100

El Profesional firmante asume la responsabilidad de los cálculos estructurales y de fundaciones Sismo-resistentes.



VISTA CONTRAFRONTAL

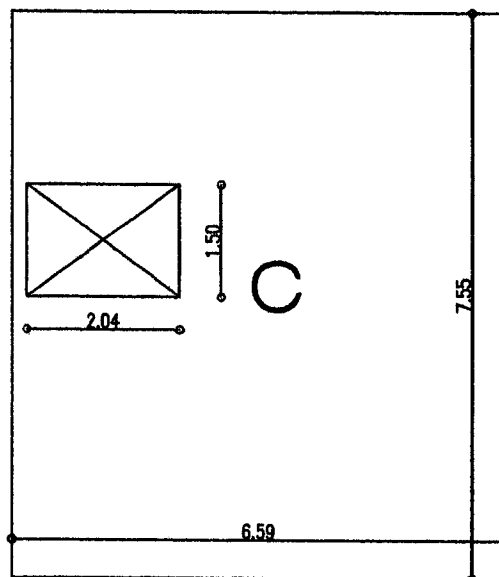
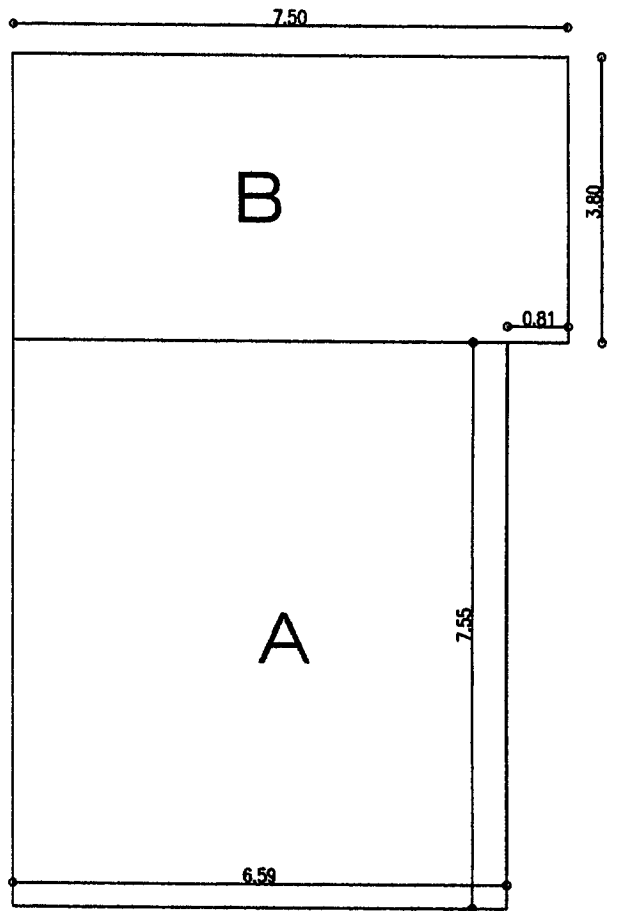
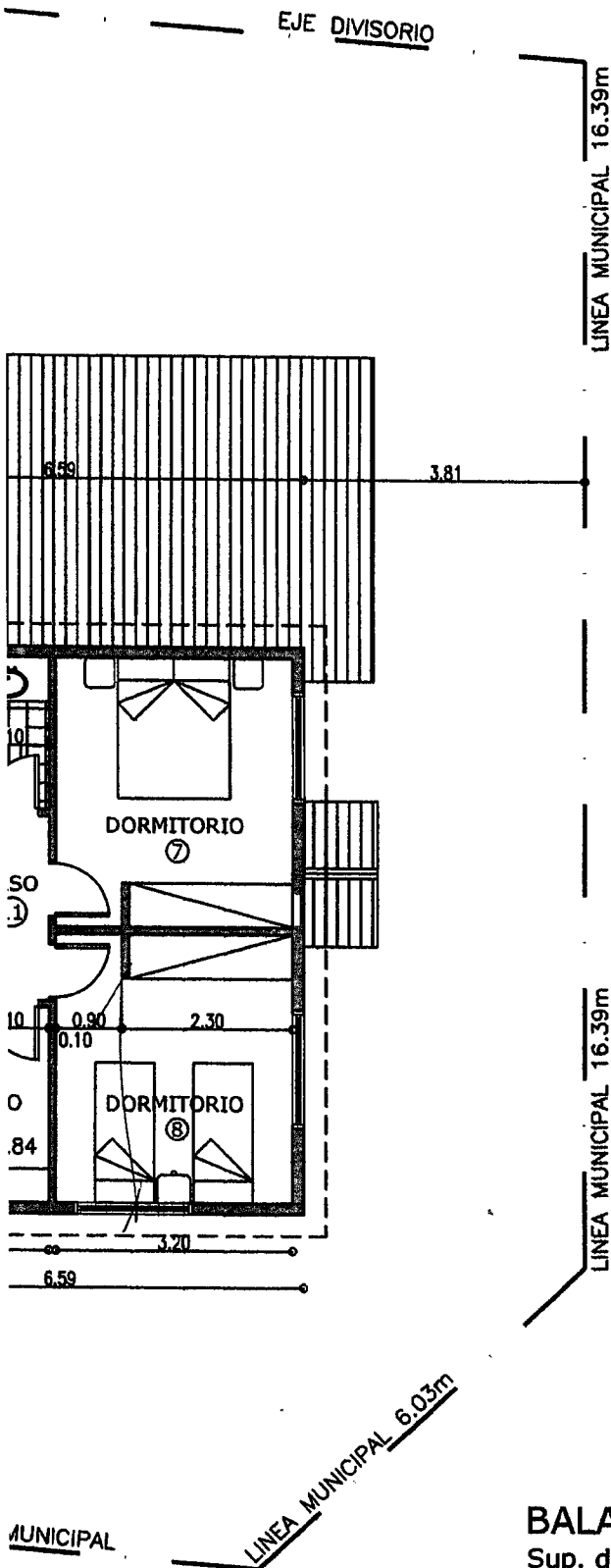
Esc.: 1:100

NO COMPUTA PARA FOT COCHERA

3.39 m² = 0.38
18.39 m² = 0.48

NORMAS DE PRESENTACION

VERIDA XESO DE ADT perfil del suelo / BORRES /



BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. de Poligonos A (P.B)	49.83 m ²
Sup. de Poligonos B (P.B)	25.50 m ²
Sup. de Poligonos C (P.A)	46.70 m ²

NO COMPUTA PARA FOT COCHERA

FOS = $75.33\text{m}^2 / 198.39\text{m}^2 = 0.38$

FOT = $113.51\text{m}^2 / 198.39\text{m}^2 = 0.48$

ALTA

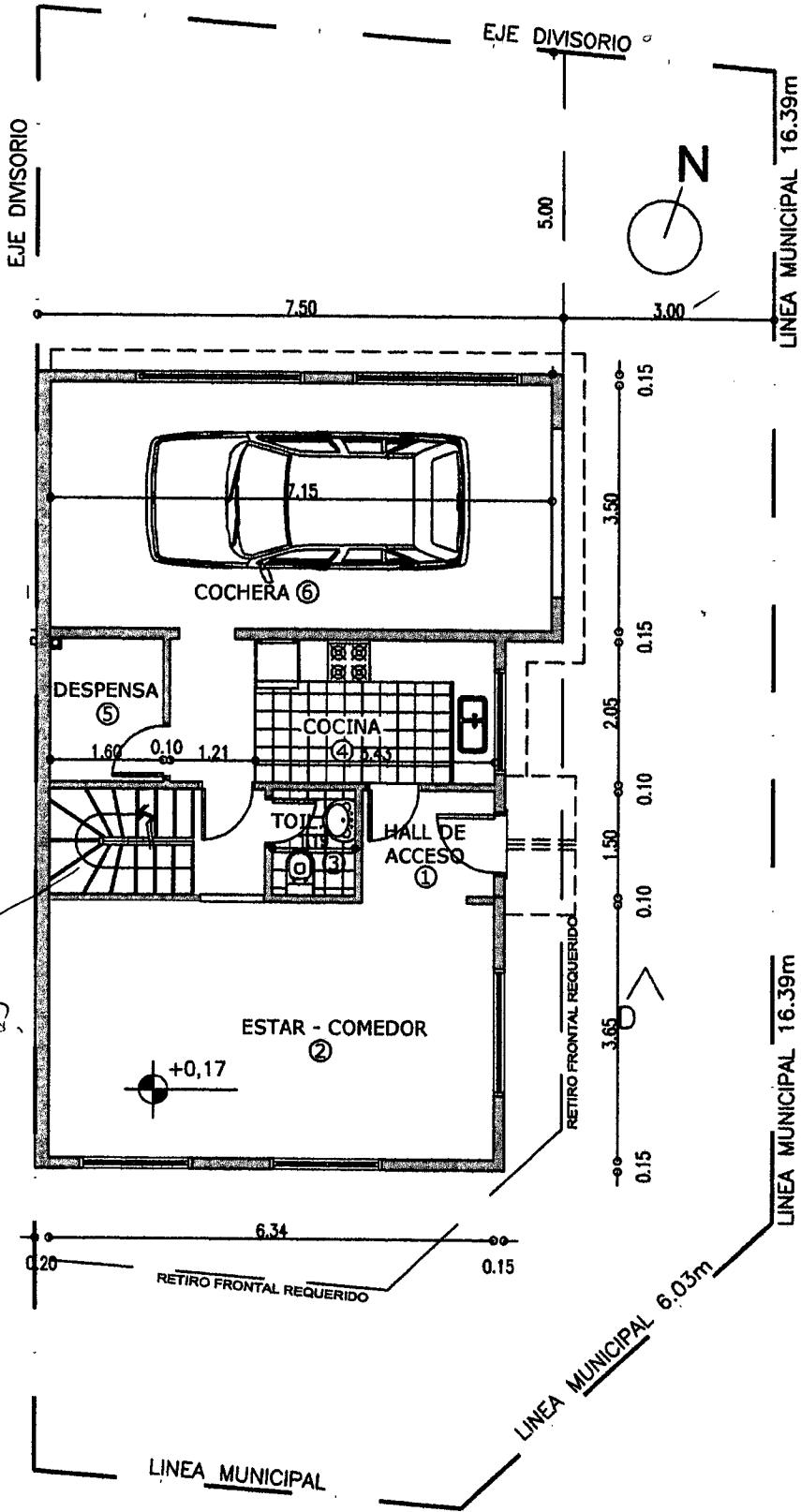
122,03

FOT 0,61 EX DE FOT

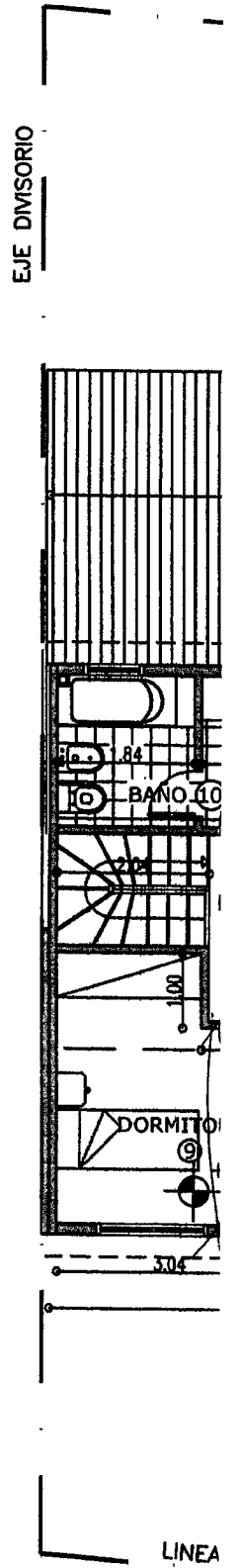
NO ES REQUERIDA XES

MORTAS DE PRESA

COMPUTA



PLANTA BAJA
Esc.: 1:100



PLANTA
Esc.: 1:100



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

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº

Ushuaia, 19/09/2016

Calle: _____ Nº _____ Sección J Macizo 130 Parcela 05
 Propietario / Ocupante: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA.
 Profesional interviniente: M.M.O. TORELLI ALEJANDRO - PRC 132 -
 Trámite referente a: CORRECCIÓN PREUIA.

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

2º) Estado de Obra / Observaciones SE REALIZA LA CORRECCION PREUIA DE LOS PROYECTOS PRESENTADOS

J-130-05 TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA
EN VIRTUD DE GESTIONARSE UNA SUBDIVISION

1) COMPRADOR: CIRO SCANDROLI

- EXCEDE FOT SEGUN ZONIF. (R4).

- FALTAN NORMAS DE PRESENTACION ART. 11.7.1.2.5

Y 11.1.1.2.6 CPU - FALTAN CORES - PERFIL DEL

SUELO NATURAL - PLANTA DE TECHOS - PLANILLA DE LOCALES.

- VERIFICAR LADO TIN Y SUP. DE LOCAL 6 SEGUN

ART. VI.2.7.2 CPU. -

- VERIFICAR TITULAR SEGUN BASE TRIBUTARIA

(TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA)

2) COMPRADOR: PERDOTO LEONARDO.

- VERIFICAR COMPUTO DE SUP. COCHERA SI COCINA

(ART. 1.3 RELATIVO AL TEJIDO URBANO)

- VERIFICAR FOT SEGUN ZONIF. (R4).

- FALTAN PLANILLA DE LOCALES - CORES - PERFIL

DEL SUELO NATURAL PARA PODER VERIFICAR

NORMAS DE HABITABILIDAD.

- VERIFICAR TITULARIDAD. -

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

La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

Firma: _____ Fecha: _____

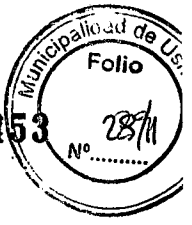
Queda Ud. debidamente notificado.

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

Firma y Sello Agente

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

Antes Gráficas Idone - Primer Argentino 235 - Tel: 435878 - 14/10/2015 - Nº 21.851 al Nº 22.600 - Papel Químico (25x3)



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

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº

Ushuaia, 19/09/2016

Calle: _____ Nº _____ Sección J Macizo 130 Parcela 05
Propietario / Ocupante: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA.
Profesional interviniente: M.M.O. BORELLI ALEJANDRO - PRC 132 -
Trámite referente a: CORRECCION PREVIA.

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

2º) Estado de Obra / Observaciones SE REALIZA LA CORRECCION PREVIA DE LOS PROYECTOS PRESENTADOS

J-130-05 TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA EN VIRTUD DE GESTIONARSE UNA SUBDIVISION

1) COMPRADOR: CIRO SCANDROLI

- EXCEDE FOT SEGUN ZONIF. (R4).

- FALTAN NORMAS DE PRESENTACION ART. 11.7.1.2.5

Y 11.1.1.2.6 CPU - FALTAN CORES - PERFIL DEL

SUELO NATURAL - PLANTA DE TECHOS - PLANILLA DE LOCALES

- VERIFICAR LADO MIN Y SUP. DE LOCAL 6 SEGUN

ART. VI.2.1.2 CPU. -

- VERIFICAR TITULAR SEGUN BASE TRIBUTARIA

(TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA)

2) COMPRADOR: PERDOTO LEONARDO.

- VERIFICAR COMPUTO DE SUP. COCHERA SI COMPUTA

(ART. 1.3 RELATIVO AL TETIDO URBANO)

- VERIFICAR FOT SEGUN ZONIF. (R4)

- FALTAN PLANILLA DE LOCALES - CORES - PERFIL

DEL SUELO NATURAL PARA PODER VERIFICAR

NORMAS DE HABITABILIDAD.

- VERIFICAR TITULARIDAD. -

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

La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

Firma: _____ Fecha: _____

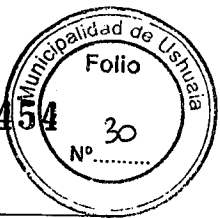
Queda Ud. debidamente notificado.

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

Firma y Sello Agente

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

Artes Gráficas Idone - Primer Argentino 235 - Tel: 435878 - 14/10/2015 - Nº 21.851 al Nº 22.600 - Papel Químico (25x3)



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

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº

Ushuaia, 19/09/2016

Calle: _____ Nº _____ Sección J Macizo 130 Parcela 05
 Propietario / Ocupante: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SA
 Profesional interviniente: TITO TORELLI ALEJANDRO - RPC 132
 Trámite referente a: CORRECCION PREVIA

1º) Posee: • Permiso de obra: Sí/No • Planos aprobados: Sí/No • Cartel de obra: Sí/No

2º) Estado de Obra / Observaciones

3) COMPRADOR: PINTOS ARGENTINA
- FALTAN PLANILLA DE LOCALS - CORSES - PERFIL
DEL SUELO NATURAL - CUBIERTA DE TECHOS. PARA
PODER VERIFICAR NORMAS DE HABITABILIDAD.
- VERIFICAR PROYECTO EXCEDE FOT SEGUN ZONIF R4.
- VERIFICAR TITULARIDAD.
- ACOTAR SILUETA DE SUPERFICIES.

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA AMPLIACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"
 La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

Firma: _____ Fecha: _____

Queda Ud. debidamente notificado.

M.M.O. Adriana AURELI
 Dirección de Obras Privadas
 Municipalidad de Ushuaia
 Firma y Sello Agente

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



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

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº

Ushuaia, 19/09/2016

Calle: _____ Nº _____ Sección J Macizo 130 Parcela 05

Propietario / Ocupante: TERRAZAS DEL FAJ DEL TONDO SA,

Profesional interviniente: MRO TORELLI ALEJANDRO - RPC 132

Trámite referente a: CORRECCION PREVIA

1º) Posee: • Permiso de obra: Sí/No. • Planos aprobados: Sí/No • Cartel de obra: Sí/No.

2º) Estado de Obra / Observaciones _____

3) COMPRADOR: PINTOS ARGENTINA
- FALTAN PLANILLA DE LOCALS - CORSES - PERFIL DEL SUELO NATURAL - PUEBLO DE TECHOS PARA PODER VERIFICAR NORMAS DE HABITABILIDAD.
- VERIFICAR PROYECTO EXCEDE FOT SEGUN CONFIR.
- VERIFICAR TITULARIDAD.
- ACOTAR SILUETA DE SUPERFICIES.

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA AMPLIACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"
 La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

Firma: _____ Fecha: _____

Queda Ud. debidamente notificado.

M.M.O. Adriana AURELI
 Dirección de Obras Privadas
 Municipalidad de Ushuaia
 Firma y Sello Agente

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

Artes Gráficas Idone - Primer Argentino 235 - Tel. 435878 - 14/10/2015 - Nº 21.851 al Nº 22.600 - Papel Químico (25x3)



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 - 1901 - 2016, mediante el cual el profesional, M.M.O. Alejandro Torelli, solicitó a través de la Nota Registrada Nº1457/2016, 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 130, Parcela 05, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los Sres. Agustina Pintos, Ciro Scandrolí y Leonardo Perdomo.

El pedido de subdivisión 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 tres viviendas, apareadas pero con independencia estructural.

En caso de otorgarse la excepción, resultarían dos parcelas de 208,10m² cada una y una en la esquina de 198,39 m². Con relación a los retiros no

#



se verían afectados los frontales y contrafrontales, no así los laterales ya que las construcciones se encuentran apareadas, por lo que una de las unidades quedaría sin retiro lateral, y las otras dos solo con un retiro (recuérdese que la zona requiere retiro bilateral).

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 Actas de Corrección N° 22453 y N°22454. De acuerdo a lo expuesto algunas de las correcciones son las siguientes, (las restantes que no se nombran en este informe debarán ser subsanadas por el profesional):

Parcela de superficie: 208.10 m2 – Futuro propietario: Ciro Scandroli, (Obrante a foja 26):

- Excede F.O.T por 0,02.
- No cumple con retiro bilateral en uno de sus lados.

Parcela de superficie: 208.10 m2 – Futura propietaria: Agustina Pintos, (Obrante a foja 27):

- Excede F.O.T por 0,05.
- No cumple con retiro bilateral.

Parcela de superficie: 198,39 m2 – Futuro propietario: Leonardo Perdomo, (Obrante a foja 28):

- No cumple con retiro bilateral.

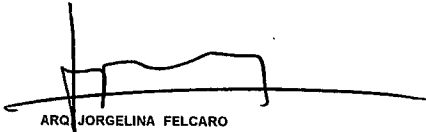


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Desde este Departamento se mantiene la opinión expuesta en el Informe Depto. E y N. N°17/16, ya que la excepción otorgada facilitaría el acceso a una solución habitacional a tres familias, que se encuentran según lo expuesto en condiciones de obtener una financiación bancaria. En caso de darse la excepción, se autorizarían las parcelas de las superficies resultantes según plano, manteniéndose los restantes indicadores establecidos para la zonificación R4 - Residencial Parque, con excepción del retiro bilateral para dos de ellas, exigiéndose que en el caso de la parcela lindante al predio no objeto de esta subdivisión, mantenga un retiro lateral de 3 m. hacia ese lindero. Se autorizaría también un F.O.T de 0,52 a la parcela cuyo futuro propietario es Ciro Scandrolí y de 0,55 a la parcela cuya futura propietaria es Agustina Pintos. Se deberá mantener la independencia estructural de las 3 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°42/16
Ushuaia, 22 / 09 / 2016



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZASE la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 130, Parcela 5 de la ciudad de Ushuaia, en tres (3) parcelas de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - F.O.T. 0,50 a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5a, según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, autorizándose un F.O.S de 0,52.

ARTICULO 3º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - R4: Residencial Parque - Retiro Bilateral, a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5a, autorizándose un retiro lateral, según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4. para la zonificación R4 - Residencial Parque, con excepción del F.O.S y de los premios, los cuales no serán de aplicación.

ARTICULO 4º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - F.O.T. 0,50 a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5b, según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, autorizándose un F.O.S de 0,55.

ARTICULO 5º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - R4: Residencial Parque - Retiro Bilateral, a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5b, según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4. para la zonificación R4 - Residencial Parque, con excepción del F.O.S y de los premios, los cuales no serán de aplicación.

ARTICULO 6º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - R4: Residencial Parque - Retiro Bilateral, a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5c, autorizándose un retiro lateral, según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4. para la zonificación R4 - Residencial Parque, con excepción del F.O.S y de los premios, los cuales no serán de aplicación.

ARTICULO 7º: 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 las tres viviendas.

ARTICULO 8º: 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.



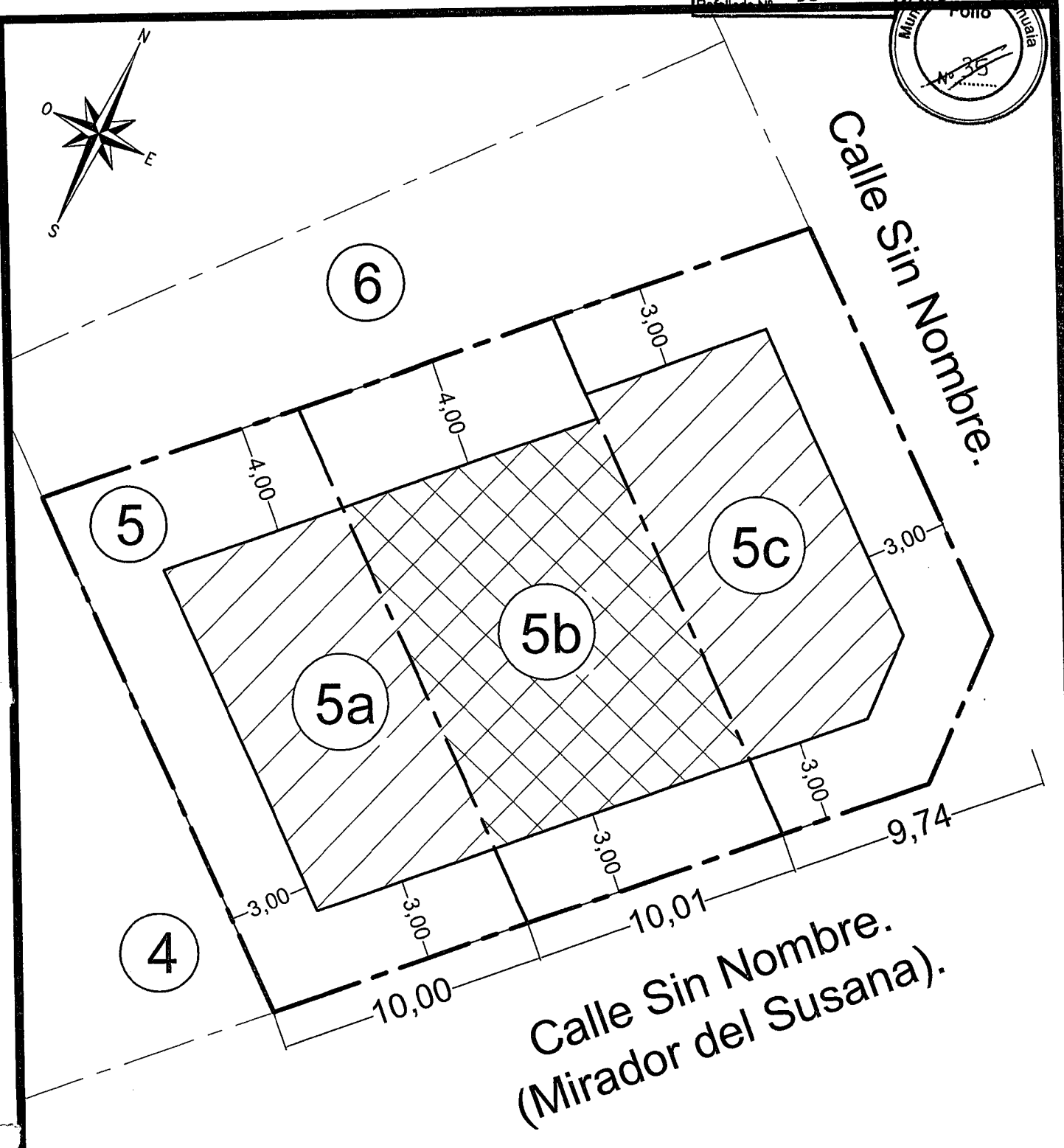
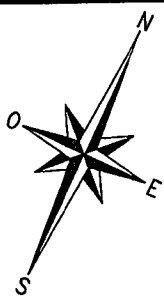
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

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

ARTICULO 9º: 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 10º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Jee




SUBDIVISION PARCELA J-130-05		
FUTURAS PARCELAS	FUTUROS PROPIETARIOS	SUPERFICIE PARCELAS
5a	Ciro SCANDROLI	208,10 m ²
5b	Agustina PINTOS	208,10 m ²
5c	Leonardo PERDOMO	198,39 m ²



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

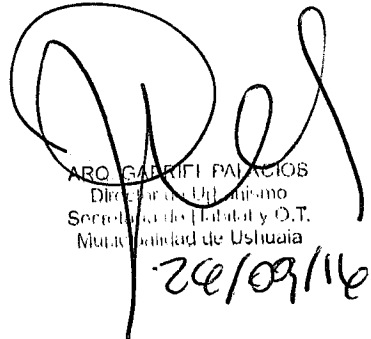
tema:	CROQUIS DE SUBDIVISIÓN DE PARCELA J-130-05	relevó:	dirección:
plano de:	ANEXO I	visado:	D.U.
		Arq. Gabriel Palacios	fecha:
		Dibujó: Andrea L. Pizarro	10/2016
			escala:
			s/esc.

Sr Director: Remito a usted Informe del Depto
E y N N° 43/16 a los fines de continuar con el trámite



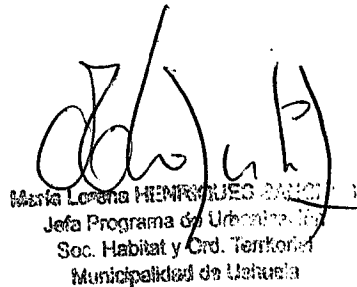
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
26/09/16

Se remite a la jefa del programa de
Urbanización, para su tratamiento en
CoPU.



ARQ. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaría de Habitat y O.T.
Municipalidad de Ushuaia
26/09/16

Lo jefe Ada. y G. CoPU:
Incorporar como tema
a tratar en próxima reunión.

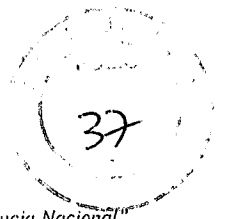


María Lorena MIEROUJES DANCO
Jefa Programa de Urbanismo
Soc. Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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"



...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 elevados 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:

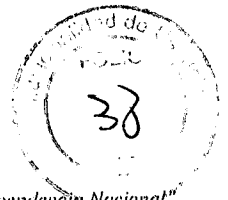
Habiendo tomado conocimiento que el tema ha sido aprobado por el Concejo Deliberante en

///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"

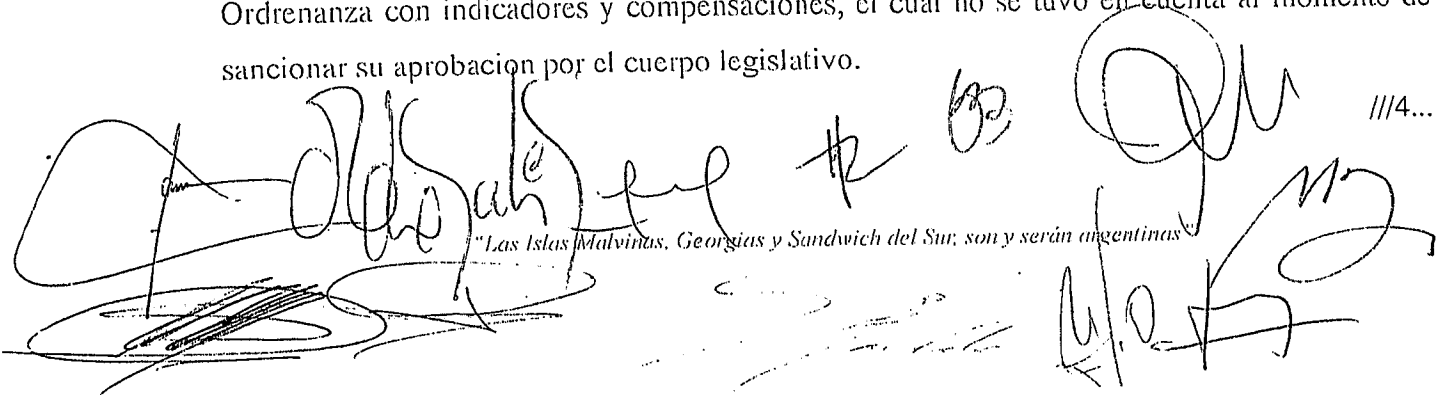
Consideraciones previas:

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.


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



...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:

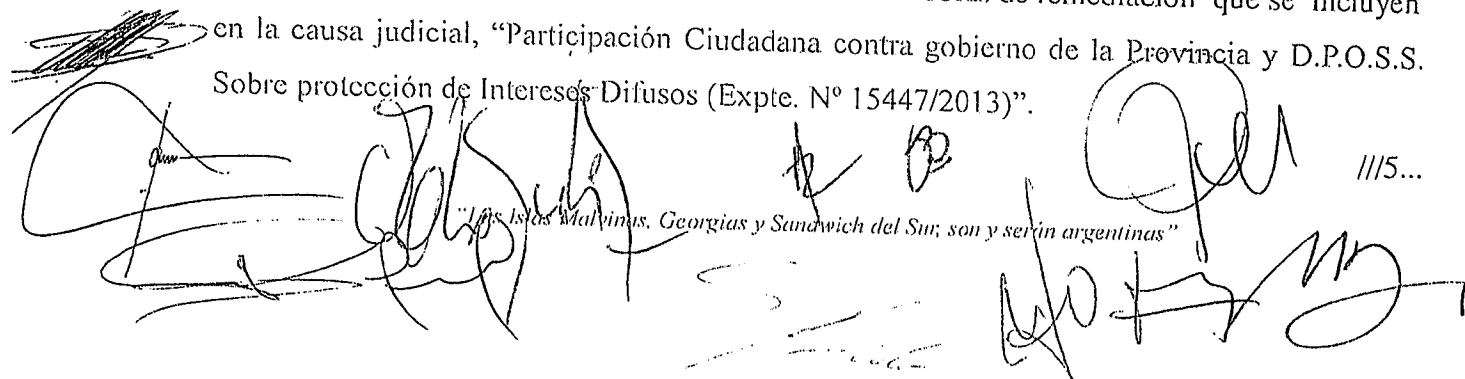
Los presentes.

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)".



///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 USHUAIA

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

39

...5///

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

Convalidan:

Los presentes.

7.-Expediente DU-6180-2016: "Márgenes A° 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:

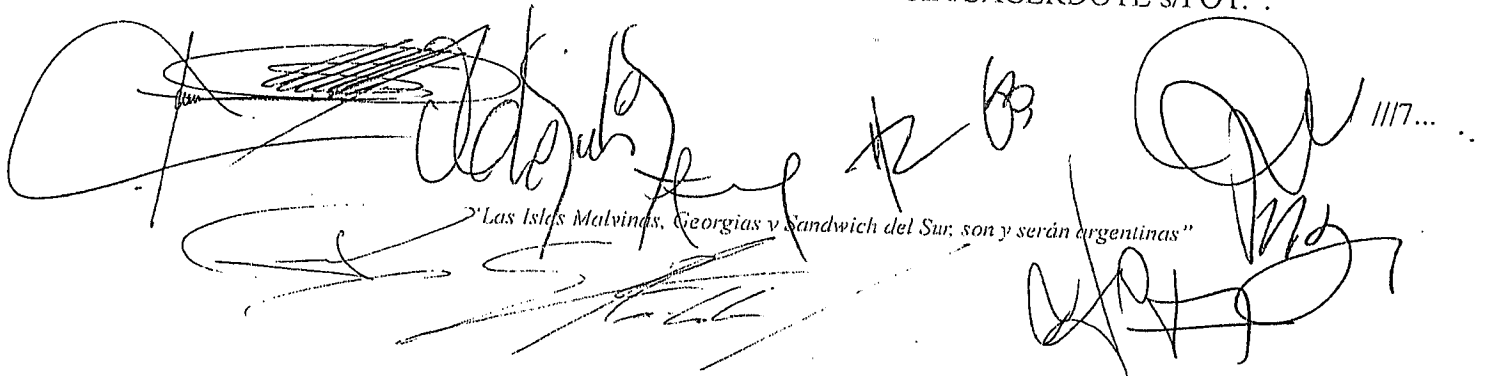
Tomando en cuenta la vigencia de normativa a nivel nacional que se opone a la localización de establecimientos educativos a menos de 500 m. de Estaciones de Servicios, y considerando que las obras de refuncionalización y ampliación del edificio escolar implican que el mismo deje de considerarse una preexistencia,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

60

...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 excepción solicitada, condicionado a la presentación y ejecución 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 circulación de la calle Belgrano.

Convalidan:

Los presentes a excepción de Guillermo BARRANTES.

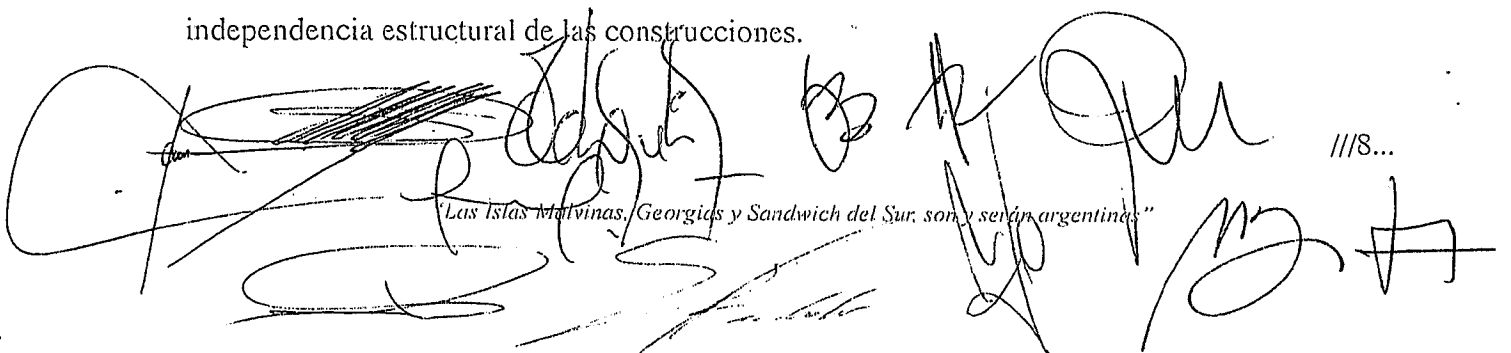
11.- Expediente DU-3303-2016: "J-129-5 - OROZCO s/Parcela mínima".

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 subdivisión 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 subdivision condicionada a la independencia estructural de las construcciones y a la unificacion del lenguaje arquitectonico.

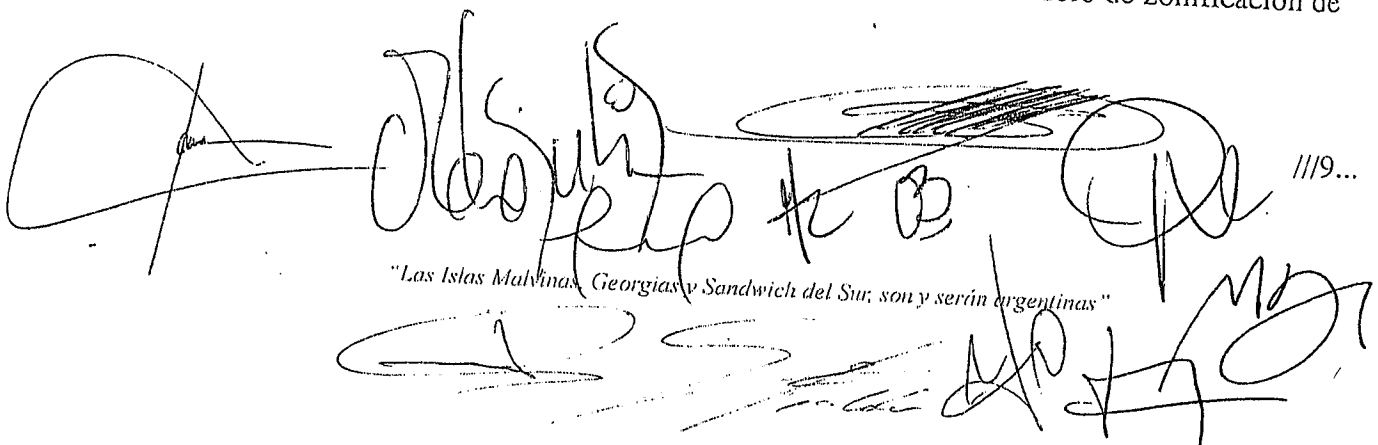
Convalidan:

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 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.

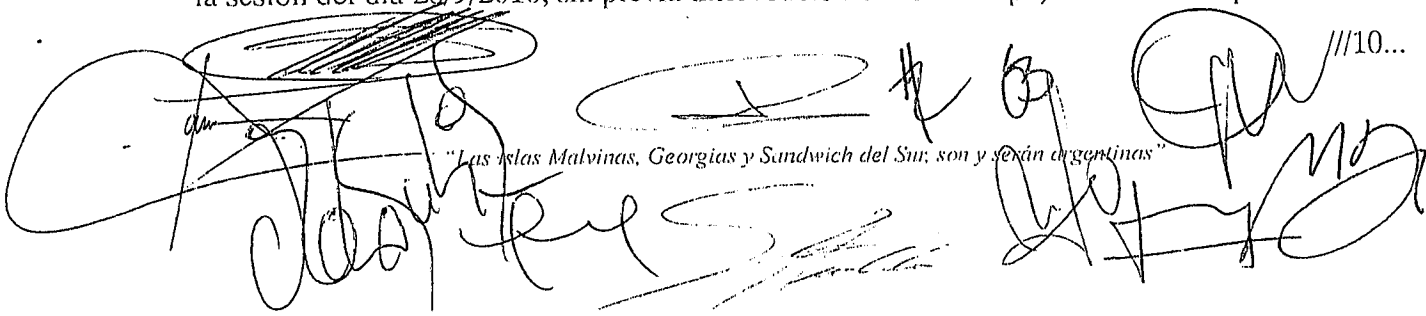
14.- Expediente DU-6412-2016: "L-111-2b – Solicitud de cambio de zonificación".

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.

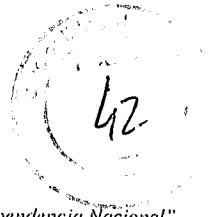
///11...

"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"



...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 Nº 20/2016 Asunto 1220/16 RI. 4475, adjunto Nota Nº 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.

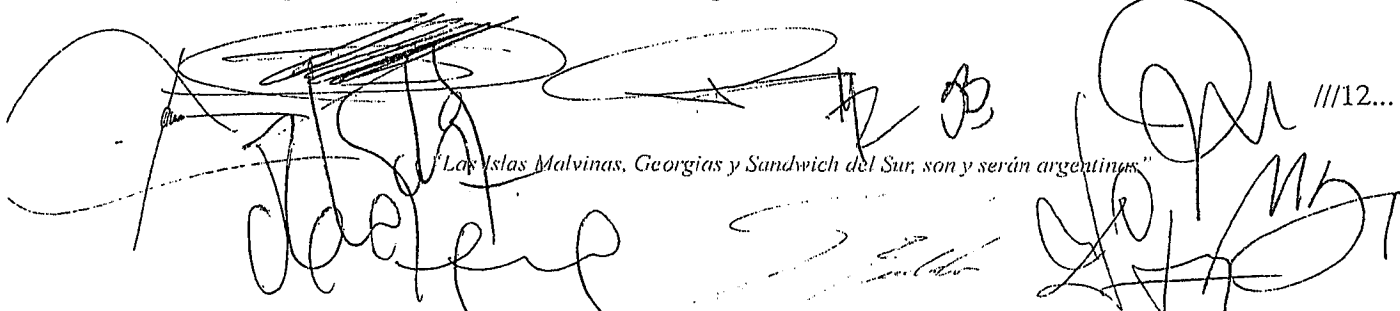
Independientemente de su tratamiento el equipo tecnico entiende que no se cuenta con informacion suficiente para su analisis, toda vez que el pedido fue presentado en el Concejo Deliberante y no en el Area Tecnica competente de la Municipalidad, asimismo existe un Proyecto integral en la Direccion de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

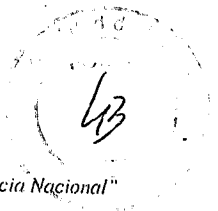
///13...

"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///

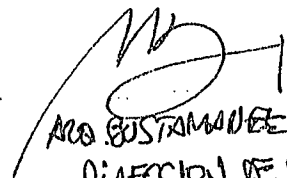
HENRIQUES SANCHES, Lorena; LOBO, Maximiliano; PALACIOS, Gabriel; ROLANDO, Jorge.

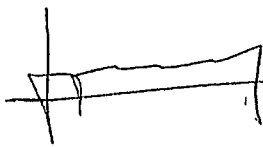
En representación del Concejo Deliberante:

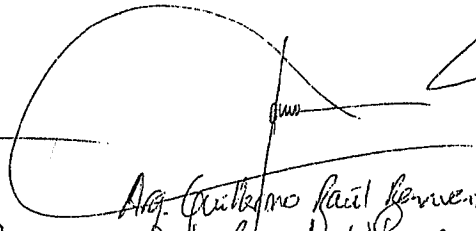
BARRANTES, Guillermo, MARTINELLI, Lucila; PINCOL, Nicolás.

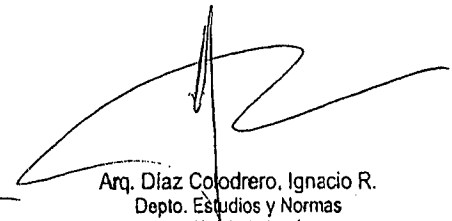

Jorge A. Rogando
Jefe Depto. T. y N.

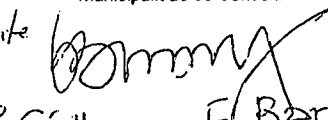

PALACIOS
Gabriel
Dir. Urbanismo

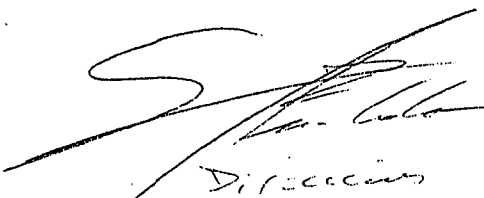

ROBERTO BUSTAMANTE MARTIN
DIRECCION DE OBRAS

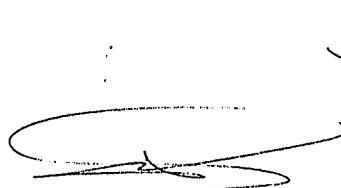

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

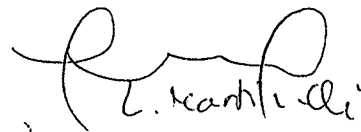

Arq. Guillermo Raúl Ferrente
Depto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo

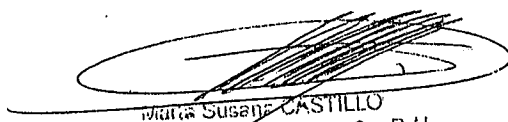

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

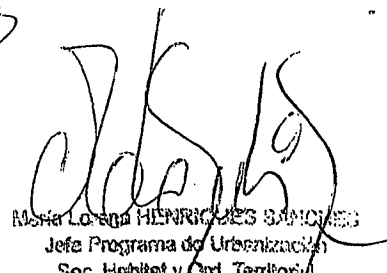

Guillermo E. Barrantes


Dirección
Urbanismo


Pincol Nicolás


Lucila Martinelli


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


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

"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”

NOTA Nº **24** /2016

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 06 OCT. 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-1901-2016: “Pintos y otros s/Indicadores” 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 130, Parcela 5 de la ciudad de Ushuaia, en tres (3) parcelas de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - F.O.T. 0,50 a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5a, según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, autorizándose un F.O.S de 0,52.

ARTICULO 3º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - R4: Residencial Parque - Retiro Bilateral, a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5a, autorizándose un retiro lateral , según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4. para la zonificación R4 - Residencial Parque, con excepción del F.O.S y de los premios, los cuales no serán de aplicación.

ARTICULO 4º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - F.O.T. 0,50 a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5b, según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, autorizándose un F.O.S de 0,55.

ARTICULO 5º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - R4: Residencial Parque - Retiro Bilateral, a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5b, según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4. para la zonificación R4 - Residencial Parque, con excepción del F.O.S y de los premios, los cuales no serán de aplicación.

ARTICULO 6º: Exceptuar del Artículo VII.1.2.1.4 - R4: Residencial Parque - Retiro Bilateral, a la parcela resultante de la subdivisión denominada como Parcela 5c, autorizándose un retiro lateral , según croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4. para la zonificación R4 - Residencial Parque, con excepción del F.O.S y de los premios, los cuales no serán de aplicación.

ARTICULO 7º: 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 las tres viviendas.

ARTICULO 8º: 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.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán Argentinas"



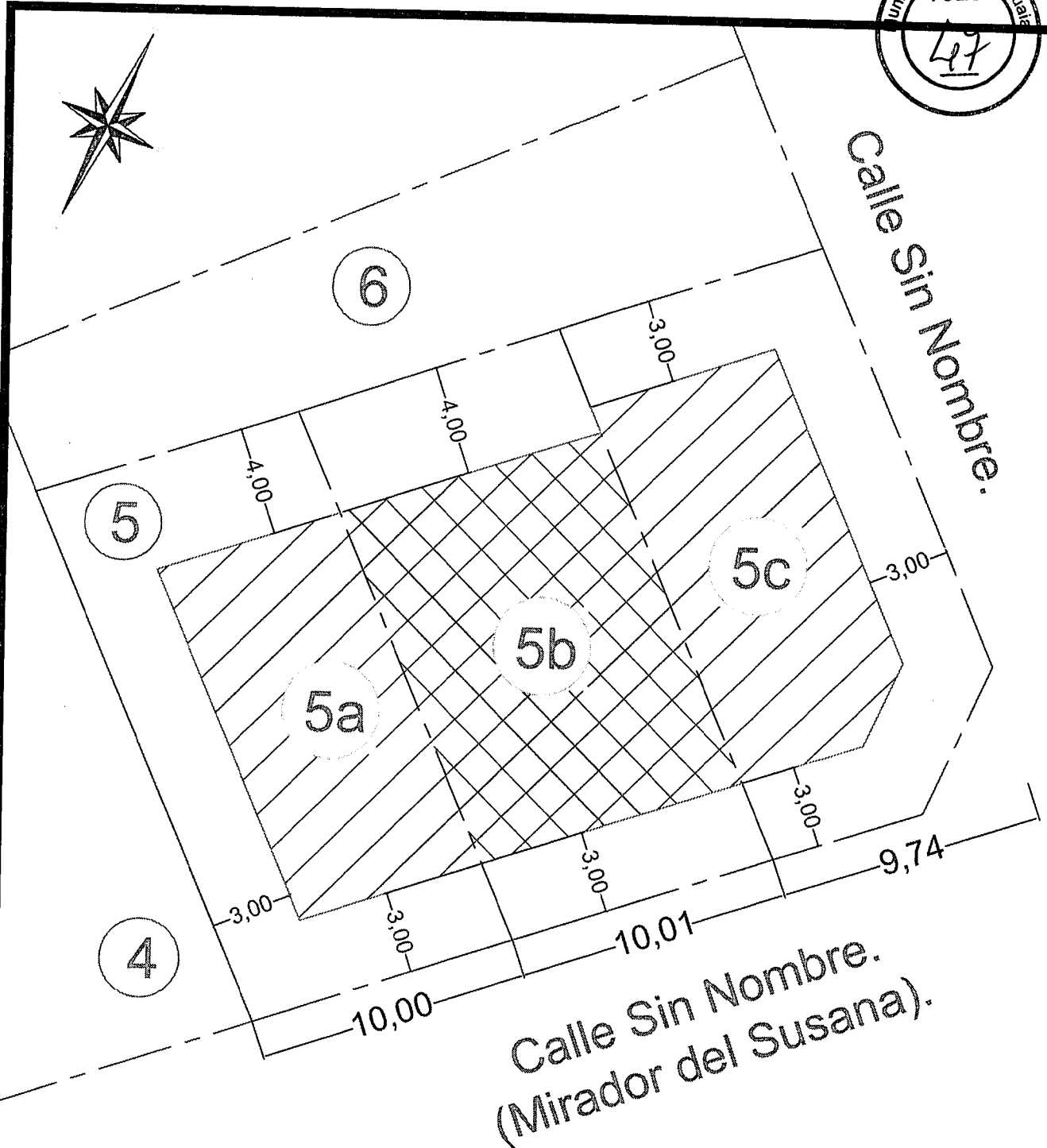
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



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

ARTICULO 9º: 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 10º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.



SUBDIVISION PARCELA J-130-05		
FUTURAS PARCELAS	FUTUROS PROPIETARIOS	SUPERFICIE PARCELAS
5a	Ciro SCANDROLI	208,10 m ²
5b	Agustina PINTOS	208,10 m ²
5c	Leonardo PERDOMO	198,39 m ²



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

tema:

CROQUIS DE SUBDIVISIÓN DE PARCELA J-130-05

relevó:

dirección:
D.U.

plano de:

ANEXO I

visado:

Arq. Gabriel Palacios

fecha:

10/2016

Dibujo:

Andrea I. Rizarro

escala:

s/esc.