

Fecha	23/06/11	11 28
Nº	510	4
Código	566/07	
Firma	[Firma manuscrita]	

Ushuaia, 21 de junio de 2011.

Sres.
Concejales
Del Concejo Deliberante
De la Ciudad de Ushuaia
S/D,
(Con copia al Sr. Intendente y a la Sra. Jueza de Faltas de la Municipalidad de Ushuaia)

De nuestra consideración,

Los abajo firmantes, vecinos del **Salón de Culto** perteneciente a la **Iglesia Roca de Paz**, sita en **Gobernador Paz 1360/66**, nos dirigimos a Ud. A fin de **DENUNCIAR las molestias causadas por las actividades** allí desarrolladas y las reiteradas irregularidades cometidas por dicho vecino, quien **en este momento se encuentra ampliando su local de manera clandestina y antirreglamentaria.**

- 1.- En la edificación que nos ocupa se producen ruidos a saber:
- Por la propia liturgia, con la utilización de **medios audiovisuales y de amplificación acústica (percusión e instrumentos varios a alto volumen, gritos y aplausos)** producidos diariamente, a toda hora pero **en especial en horarios nocturnos.**
 - Por otras actividades (**guardería nocturna, fiestas de casamiento, cumpleaños, cenas, etc. y clases de música y danza**) realizadas también a diario, a toda hora y también en horario nocturno.
 - Por la concentración, en las veredas y calle, de personas (a veces por varias horas y durante las noches) a la entrada y salida de las reuniones (y por no existir foyer o hall que los contenga).
 - **Los ruidos y vibraciones producidos en horas de la madrugada por instalaciones de calefacción** apoyadas contra muros divisorios sin el debido aislamiento y probablemente sin guardar las debidas distancias a muros linderos.

Dicha contaminación acústica **nos impide el desarrollo de una vida normal y a muchos de nosotros, propietarios hoteleros, nos afecta en la actividad comercial** que desarrollamos desde hace muchos años, al impedirnos brindar el descanso y tranquilidad que son propios del servicio, habiendo tenido que sacar de servicio habitaciones (nota al INFUETUR 27/11/09 y al Presidente del mismo organismo, nota 2908 de 9/12/2009).

CL 1560 1229
SRA. CASALAGA

Todo esto en violación de la **Ordenanza 2467** sobre ruidos molestos, que *prohíbe en horario nocturno (entre las 22 y hasta las 8 horas) provocar ruido de cualquier tipo o música que supere los 36db medidos desde los vecinos linderos, no importando si provienen del exterior, interior de locales o casas habitación y la LEY nacional 25675 de Presupuestos Mínimos y el Artículo 41 Constitución Nacional*, los art 2008 a 2806 Código Civil, **sobre las perturbaciones que limiten el hecho de la posesión sobre un inmueble** El Art. 1071 que **legisla el abuso de derecho, prohibiendo el ejercicio irregular de un derecho propio.** El Art 1618 Código Civil y la LEY 17.711 **sobre las molestias que ocasionen el humo, el calor... ruidos ... por el ejercicio de las actividades en inmuebles vecinos, que no deben exceder la normal tolerancia y aunque mediante autorización para ellas.** (respeto al uso regular de la propiedad) Todos estos derechos también ratificados por la **Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego (Artículos 14, 25, 31, 43, 49, 54, 55) y la Carta Orgánica Municipal.**

2.- El **riesgo para nuestras propiedades y nuestras vidas** que resultan de una edificación con importante estructura de hormigón armado que se ha construido y **se sigue construyendo y ampliando en la actualidad clandestina y antirreglamentariamente en espacio libre de macizo y en dos plantas de semi-subsuelo** (en total aproximadamente 500 m2 de uso desconocido) : no hay profesional responsable, no hay cartel de obra, no hay planos, ni permiso de obra., De estos últimos, habíase construido en un principio la estructura de hormigón armado, sin figurar en los Planos de Arquitectura presentados, estando supuestamente hormigonándose en este momento las losas y construyéndose los tabiques interiores.
Las obras se realizan en todo momento, incluyéndose fines de semana y horarios nocturnos.

4.- **Las interferencias en nuestros equipos electrónicos** (televisión, Internet, teléfonos) **debidas al funcionamiento clandestino de la Planta de Radio FM 90.3** (desconocemos fecha de iniciación) y **del Canal de Televisión 24**, inaugurado el pasado mes de mayo de 2011. (información obtenida de la página que ellos mismos poseen en Internet www.rocadepaz.com.ar)

5.- La **ausencia de espacio para estacionamiento** según lo normado causa, además de la serias congestiones en el tránsito, **un perjuicio económico a los vecinos cuyas propiedades se encuentran sobre Gobernador Paz, ya que los locales comerciales se alquilan con mucha dificultad o, peor aún, permanecen desocupados.**
El permiso de obra, como consta en el expediente de obra) fue otorgado sin haber cumplimentado e requerimiento de espacio para 35 automóviles habiendo presentado un contrato de locación carente de validez por un terreno ocupado por una vivienda y un albergue turístico, donde por otra parte pensaba dar estacionamiento a sólo 12 automóviles.

En notas anteriores, tanto al Sr Intendente. (nota 08394 del 5/12/08), como a la Secretaría de Turismo (18/12/08), Dirección de Gestión Ambiental (18-12-2007) y Dirección de Obras Privadas y Planeamiento de la Municipalidad (nota 07160 de 18-12-2007, pero así también ante el Concejo Deliberante (notas 1284 del 18/12-2007 y 1340 del 5/12/08) y el Juzgado de Faltas (21-12-2007) de la Ciudad, ya habíamos adelantado que esta construcción **provocaría conflictos con el vecindario por no ser compatible con el uso predominantemente residencial** del mismo (tanto permanente como temporario).

La construcción fue además aprobada en un trámite sumamente irregular ya que :

1.- El uso "Salón de Culto" no está consignado en el Código de Planeamiento (CPUU IV.2.1, ver **Anexo** por lo que se debió seguir el trámite según lo marca el CPU-U VIII.1.4 **(NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO: USOS NO CONSIGNADOS: Los usos no consignados en el cuadro de usos deberán ser expresamente autorizados, debiendo presentar una memoria detallada del uso que propone implantar, a tal efecto el DEM reglamentará la inclusión ad referendum del Concejo Deliberante... Que la compatibilidad se definirá a partir de conciliar aspectos sociales, económicos y ambientales).**

2.- El Informe de Impacto Ambiental (Ordenanza 3145) debió ser rechazado por carecer de validez ya que falsea la verdad en cuanto al entorno, lo cual es fundamental a fin de establecer la aptitud del territorio para recepcionar la actividad viviendas familiares de planta baja o planta baja y un piso y la pre-existencia de **cinco establecimientos de uso hotelero**, (todos localizados a menos de 20 metros, sobre Gobernador Paz y debidamente habilitados: Hostería Paisaje del Beagle Gob. Paz 1345 , Bed and Breakfast La Casa Gob. Paz 1380, Departamentos Cerro de la Cruz Gob. Paz esq. Patagonia, Hostería Patagonia Yarké Gob. Paz esq Sarmiento, Hostería The House (ex Macondo) Gob. Paz esq Patagonia.

En el Informe de Impacto Ambiental presentado por el comprador, a fin de obtener el Permiso de Obra y la Aprobación de los Planos, el firmante asegura **falsamente: "2.-Compatibilidad con otros proyectos: Se encuentran en los alrededores comercios minoristas, oficinas, edificios públicos, viviendas y edificios de viviendas multifamiliares lo que lo hace totalmente compatible con el entorno.** Y en el punto "3.- Identificación de posibles Impactos: Dada la **envergadura del proyecto** (sala para 400 a 1200 personas;)) **el mismo no ocasionaría impacto alguno en el sector.**

El CPU-U II.1.1 recuerda que *la documentación requerida debe estar completa y los datos volcados tendrán carácter de declaración jurada.*

3.-La construcción de la **Tipología Galpón** se encuentra condicionada en la presente área a la resolución de "la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad, quien fiscalizará **si se adapta al entorno urbano del sector de implantación**". Asombra la inexistencia de evaluación (Memoria Descriptiva y Gráfica: fotos del entorno) en la cual debió haber fundado su decisión la Dirección de Obras Privadas. **Ordenanza No 1359/94**

4.-Los planos aprobados son incompletos careciendode indicación sobre materiales, ni espesores de muros, cotas, revestimientos, etc. ...

La historia de esta obra está plagada de irregularidades, al punto de que su construcción, a pesar de su importancia en cuanto a superficie, capacidad de usuarios (aproximadamente 900 m2 y 300 a 1200 personas) y estructura, ha sido llevada **casi en su totalidad de manera clandestina y sin la presencia de un profesional responsable.** Así es que ya al inicio de la obra en diciembre de 2007 nos vimos obligados, ante la falta de presentación de documentación alguna por parte del comitente, a recurrir a la Justicia Provincial quien concedió un Amparo por Daño Temido, paralizando las obras (Expediente Judicial no. 12405/2007). (Se adjuntan copias de denuncias 29/10, 30/10 que llamativamente no figuran en el expediente)

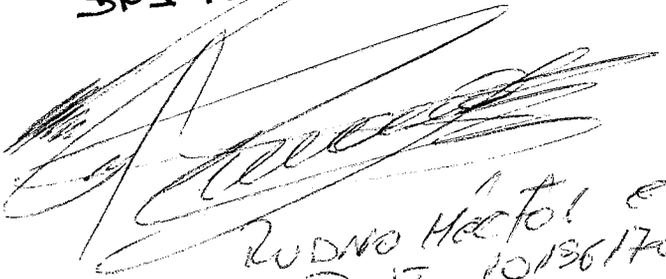
Para concluir y por lo anteriormente expuesto, solicitamos se haga cumplir la legislación vigente, **PARALIZANDO EFECTIVAMENTE** los locales y las obras hasta tanto se adapten los mismos a la normativa y se proceda a la **DEMOLICIÓN** de las partes antirreglamentarias. (CE-TDF II.2.2.14 y CE-TDF II.3.4.3).

Sin otro motive, saludamos a Ud muy atentamente,

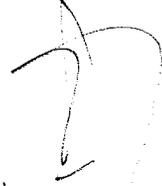

JORGE A TAPPONI
DNI 7914087
PAISAJE DEL BEAGLE

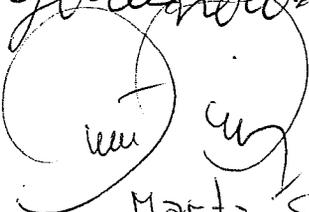

Daniela Beban
Patagonia 251.
DNI 12189819


ROXANA CASARAGA
B/E LA CASA
GOB. PAZ 1380
RC. 5814384

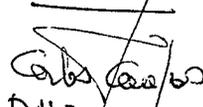

Rodolfo Ernesto
DNI - 10136170.

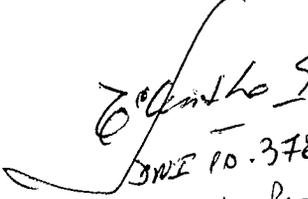
Leonor Ulla 9594647
Ejército Paz 1244

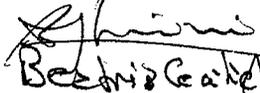

Ines Celasquet
DNI 13013052


Marta SILVA V.
DNI 6.034.559
Sarmiento 288


FAGIANI Correas
DNI: 11674807


Carlos Casero
DNI 17407210
Delegación 1357


Zofinka
DNI 10.378786
Hostería Patagonia Jarke
Gob. Paz 1305


Beatriz Cecilia
DNI: 11521364
Patagonia 267.