



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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

GOBIERNO DE TIERRA DEL FUEGO	
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN	
ASISTENTES LEGALES	
Fecha: 22/10/19	Hora: 13:11
Número: 1018	Folios: 16
Expte. N°:	
Grado:	
Revisado:	

NOTA N°178 /2019.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 22 OCT 2019

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 11 de octubre de 2019, en el marco del Expediente 10185-DU-2019: "B-74-6 – Mansilla S/ CPU – RETIRO FRONTAL Y ESTACIONAMIENTO". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N. N° 30/2019 de la Dirección de Urbanismo, Acta 203 del Co.P.U., de fecha 11 de octubre de 2019, para conocimiento de ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D

WALTER C.R. VUOTO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
10185	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00505 DIR.GRAL.DESARR.URB.AMB.Y ORD.TERRITORIAL

Fecha de Entrada: 26/09/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Extracto:

B-74-6. MANSILLA S/CPU - RETIRO FRONTAL Y ESTACIONAMIENTO.

Piezas Agregadas:

A foja 1 NOTA N° 5542/19

Ushuaia, 17 de septiembre de 2019

Municipalidad de Ushuaia,

Dirección de Urbanismo.

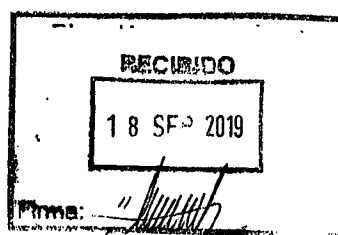
De mi consideración:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N° 05542	
FECHA 17 SEP 2019	HORA 13°
RECIBIDO POR <i>Polupue</i>	



Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con motivo de presentar la "Planilla de Pedido de Excepción" (Disposición D.U. n° 01/2007, Anexo II), Memoria Descriptiva, Copia de Plano de de Empadronamiento, Certificado de Libre Deuda, del inmueble sito en calle Rafaela Ishton n° 892, cuya titular es el señor Ricardo Raúl Portillo.

[Signature]
M.M.O. TRANSELLA ALEJANDRO
MAT. PROF. N° 135 R.P.C. N° 507



Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618

Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Por disposición de la Srta. Secretaria
Jefe a la D.G.D.U.A. y O.T., a los efectos
de su intervención

[Signature]
P.S.A. Enrique M. GARCÍA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
19 SEP. 2019



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

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

CONTADO INGRESOS VARIOS

www.ushuaia.gobar    

"2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"



USHUAIA
Capital de
MALVINAS

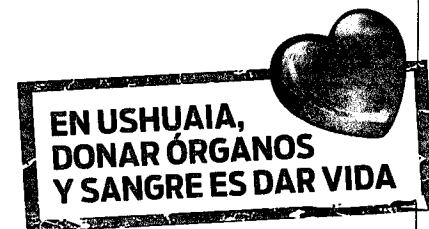
TITULAR	VENCIMIENTO
PORTILLO, RICARDO RAUL (10386) (D-14909782)	17/09/2019

DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION
RAFAELA ISHTON 892 CP 9410	

CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENC.
PDRN: 1-00010386	Ejer: 0000028126/2019		111901000000028126001	17/09/2019	

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE - MENSAJE
sol de excepción las normas CPU	2.374,00	INCLUYE Deb/Cred: 106(00000000 0000) Tabla: (General) ...
IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.	TOTAL	\$2,374.00



1. Talón para el Contribuyente

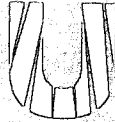
Link Recibo: 20/80010386 desde www.linkpagos.com.ar y ejeros Link, las 24hs todos los días.

SI TOMÁS, NO MANEJES

ORDENANZA MUNICIPAL N°5200

Manejar bajo los efectos del alcohol altera los reflejos del cuerpo, disminuye la capacidad de movimientos, la visión, la percepción, la atención y concentración.

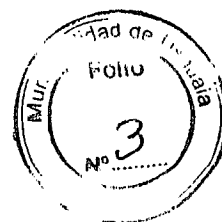
LA SEGURIDAD VIAL
LA HACEMOS ENTRE TODOS



USHUAIA
Más segura



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

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

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: <u>RAFAELA ISHTON</u>	Nº <u>892</u>
PROPIETARIO:	<u>PORTILLO RICARDO RAUL</u>	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>MANZILLA ALEJANDRO</u>	R.P.C.Nº: <u>507</u>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>Sección: B Tacizo: 74 PARCELA: 06</u>	
ZONIFICACION:	<u>R2</u>	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<u>293 / 2018</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<u>VII.1.2.1.2 CPU (RETIRO FRONTAL - EXCEDE FOS, FOT)</u> <u>VIII. IV CPU (REFERENCIAS PARA EST. O GUARDA VEHICULAR)</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO I

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

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

INFORME TÉCNICO



1) Datos de la parcela:

Nomenclatura catastral: Sección: **B** - Macizo: **74** - Parcela: **06**.

Propiedad de: **PORTILLO Ricardo Raúl**.

Superficie terreno: **480.00 m²**

Zonificación: **R2** Cuyos indicadores urbanísticos son:

Frente mín.: 12.00 m - Sup. Mín.: 360.00 m²

Retiros: Frontal: 3.00 m - lateral: NO –

Contra frontal: Según Cap. V.1.3.1. Determinación del Esp. Libre Macizo.

F.O.S: 0.60 – F.O.T: 1.20 - Altura máx. S/LE: 9.00 m

2) Ordenanza Municipal sobre la que se solicita la excepción:

- I) VII.1.2.1.2 CPU (Retiro frontal - excede FOS y FOT)
- II) VIII.IV CPU (Referencias para Estacionamientos o Guarda Vehicular)

3) Reseña:

En carácter de informante Técnico, vengo formalmente a solicitar se otorgue la excepción al Código de Planeamiento Urbano y/o Edificación, a los inmuebles sito en la calle Rafaela Ishton n° 892.

Vale aclarar que en la mencionada parcela se encuentra emplazada una vivienda familiar y un local en el cual se desarrollan actividades deportivas exclusivamente.

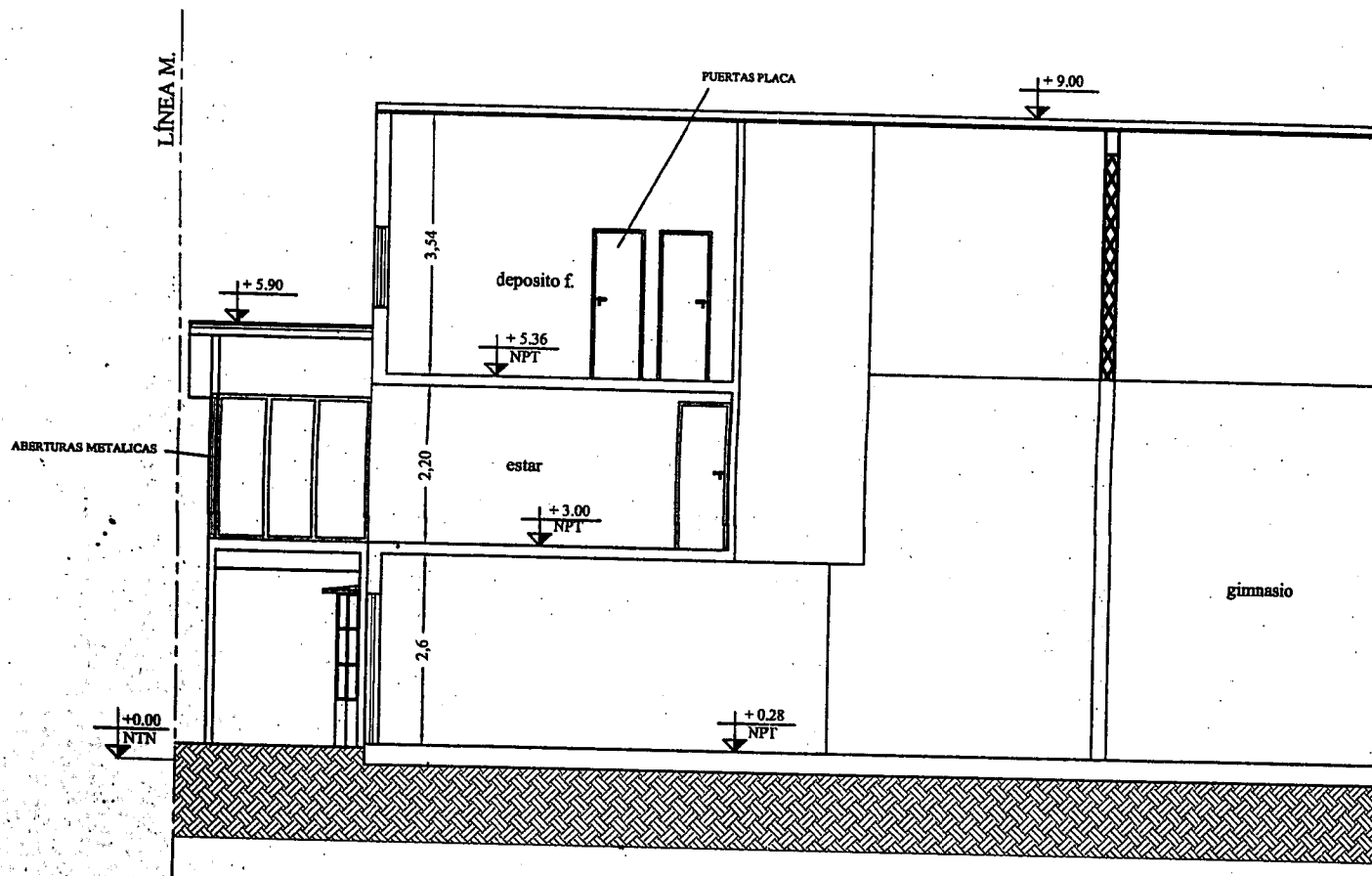
- La parcela se encuentra ubicada en una zonificación catalogada como **R2 Residencial Densidad media/Baja**, y según los parámetros establecidos en los indicadores Urbanísticos, se estipula un retiro frontal de 3.00 m, siendo el real de 2.65 m.
- Por otro lado se estipula para el F.O.S máximo 0.60, siendo el construido de 0.89.
- Por último se estipula para el F.O.T un máximo de 1.20, siendo el real de 1.21.
- En cuanto a lo estipulado en el punto “VIII.IV CPU (Referencias para Estacionamientos o Guarda Vehicular)”, se propone la instalación, a cargo del titular del inmueble, de cartelera vial informativa que indique, entre discos, “Estacionamiento exclusivo para ascenso y descenso de pasajeros” o bien “estacionamiento exclusivo Academia SHENUKENK”,

Reconocido el titular que ha procedido de manera irregular, obviando exigencias establecidas por esa Municipalidad a través de su Código de planeamiento Urbano y/o Edificación, motivado por la necesidad de ampliar las instalaciones donde se desarrollan actividades deportivas, con una matrícula creciente debido al tipo de enseñanza, valores y principios que se imparten, brindado además un espacio de contención de niños, niñas, adolescentes y adultos.

Por lo aquí expuesto y ante la necesidad de que la Academia SHENUKENK de Gimnasia artística pueda obtener la habilitación definitiva, es que se solicita la presente excepción.

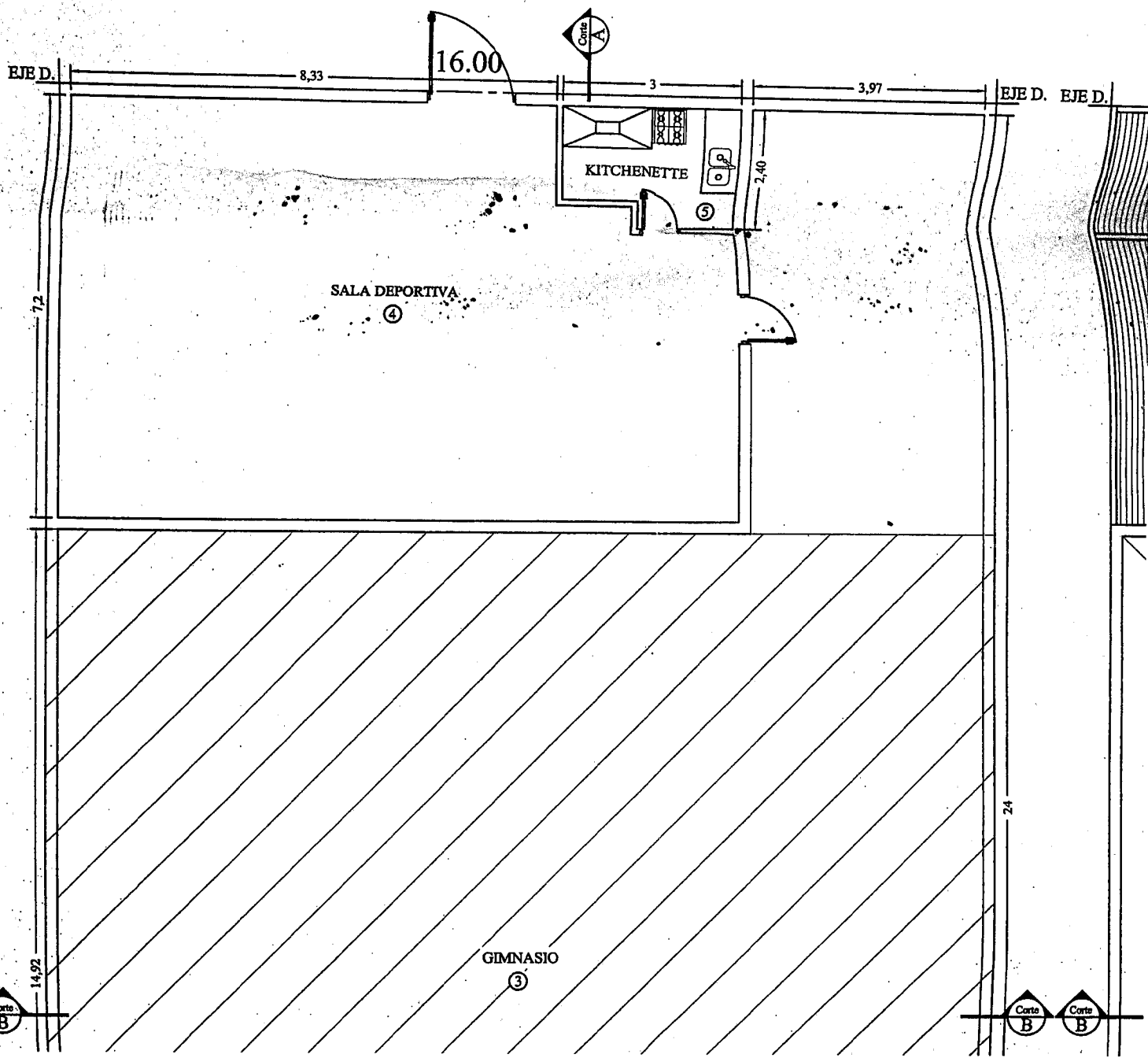
Adjunto toma fotográfica, copia de planos visados.

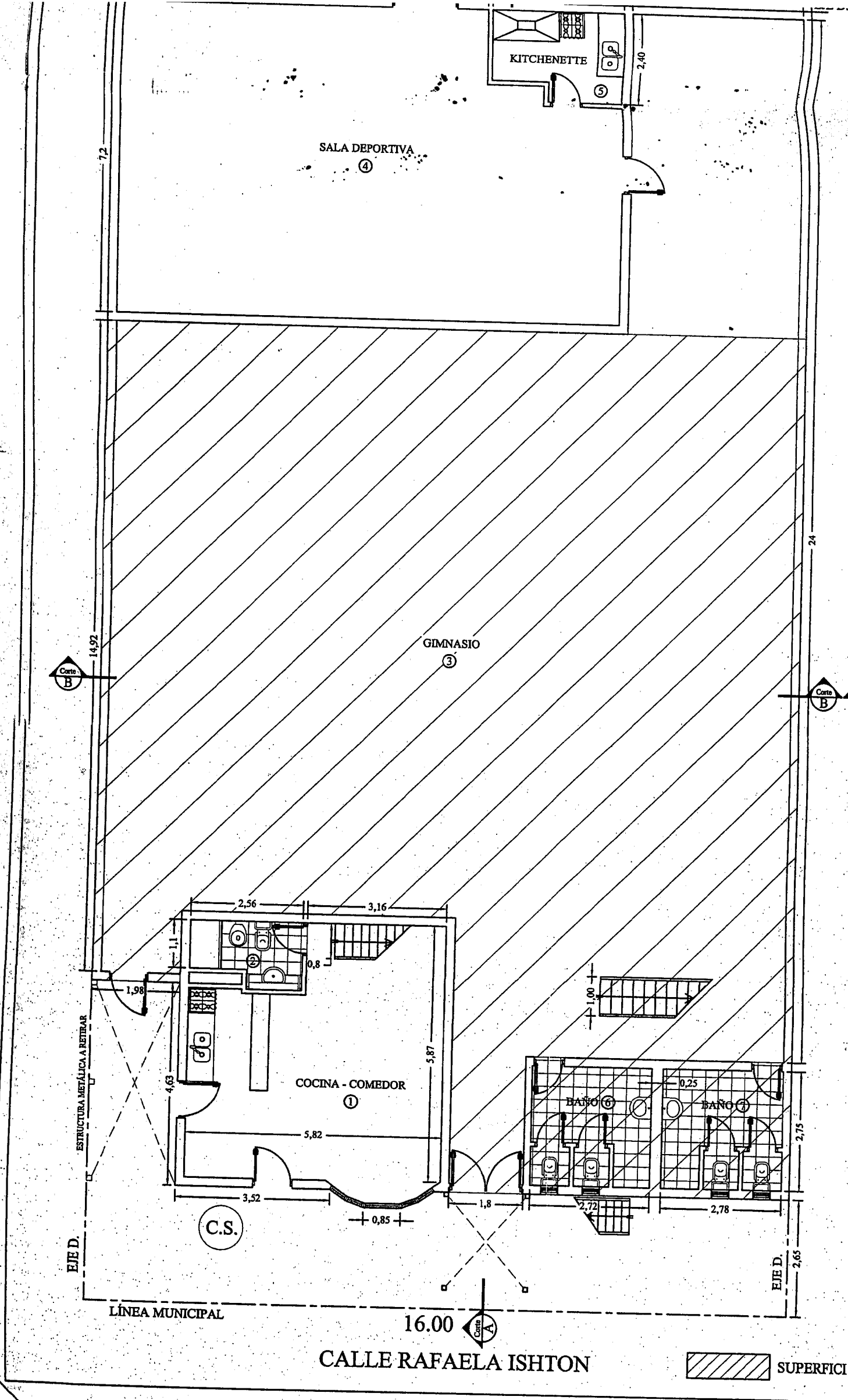




CORTE A-A

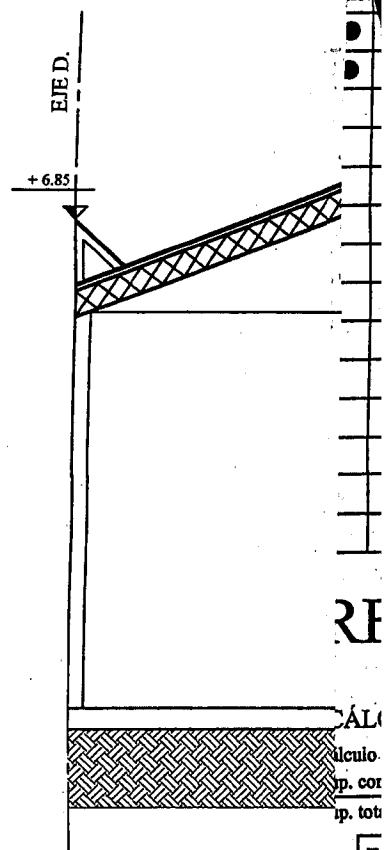
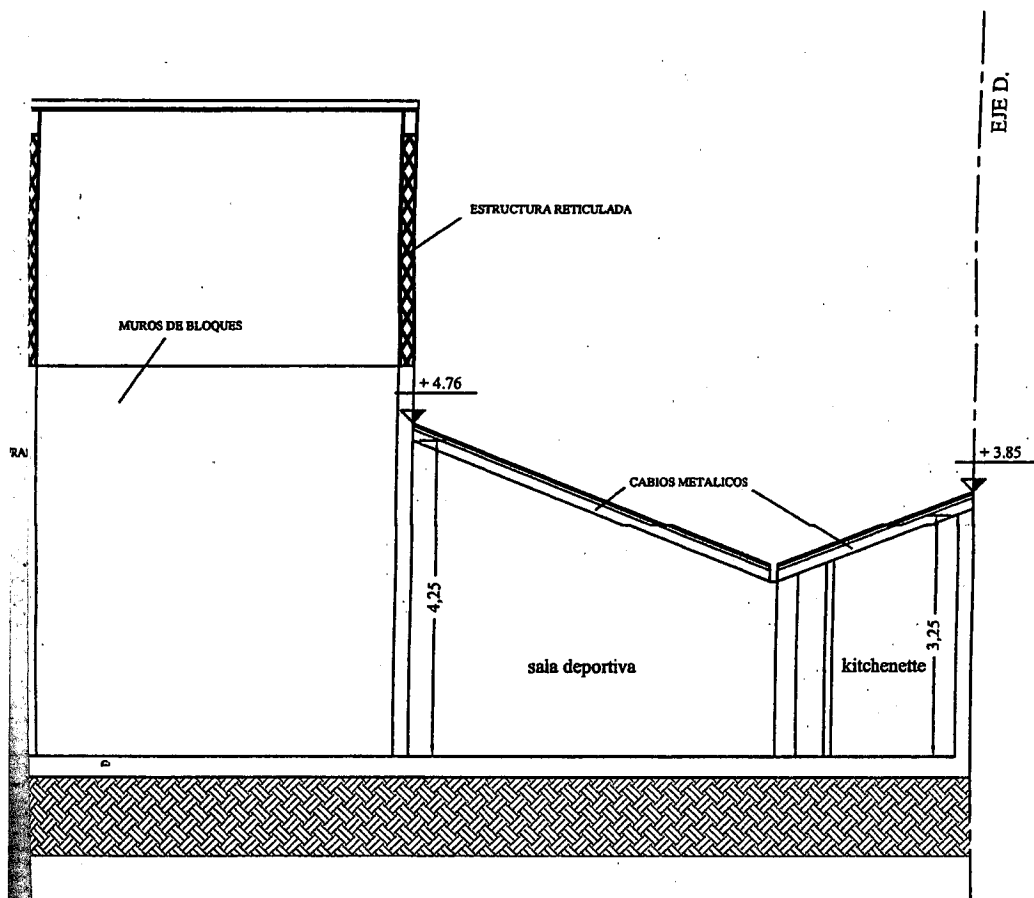
PLANTA BAJA e IMPLANTACIÓN





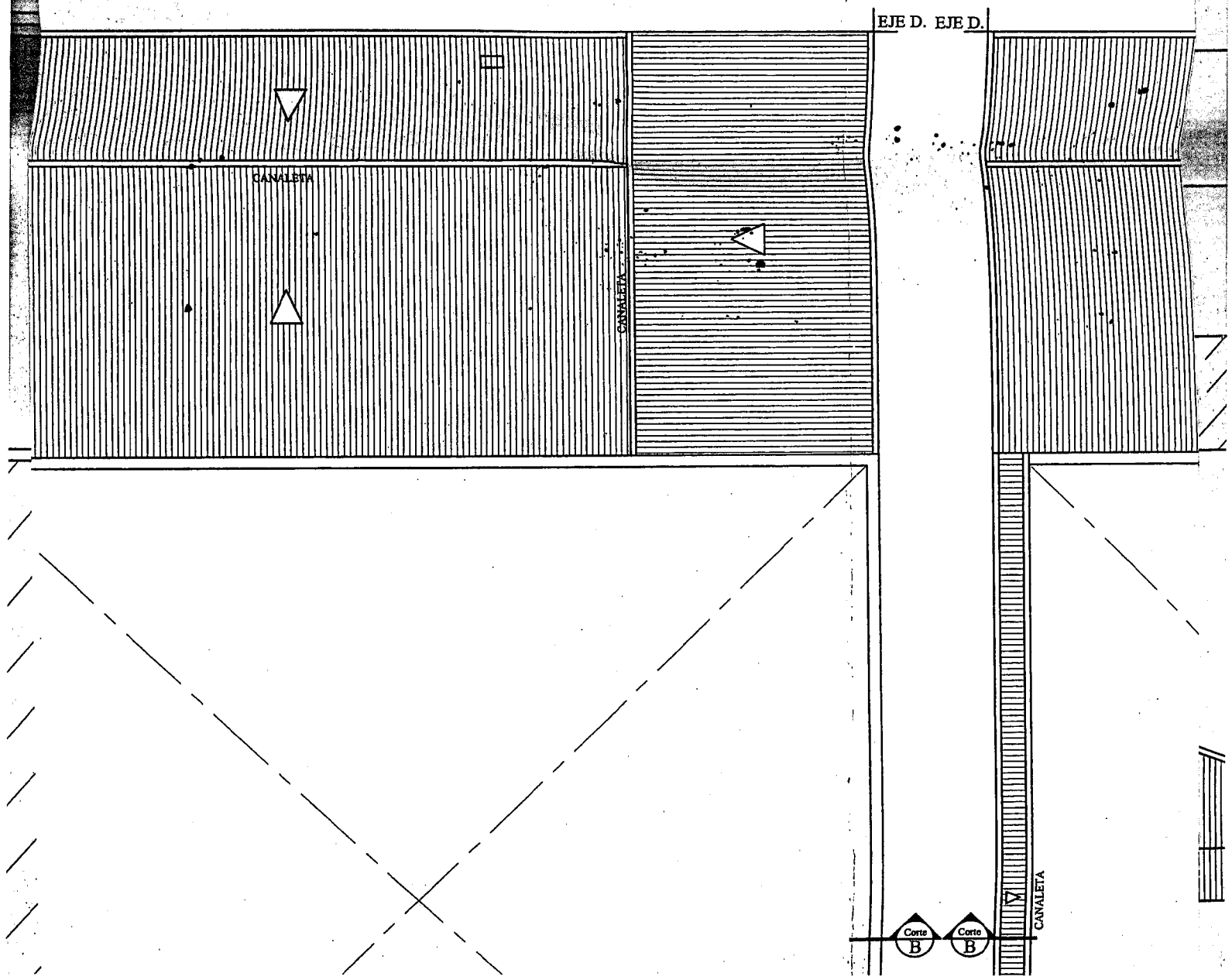
CALLE RAFAELA ISHTON

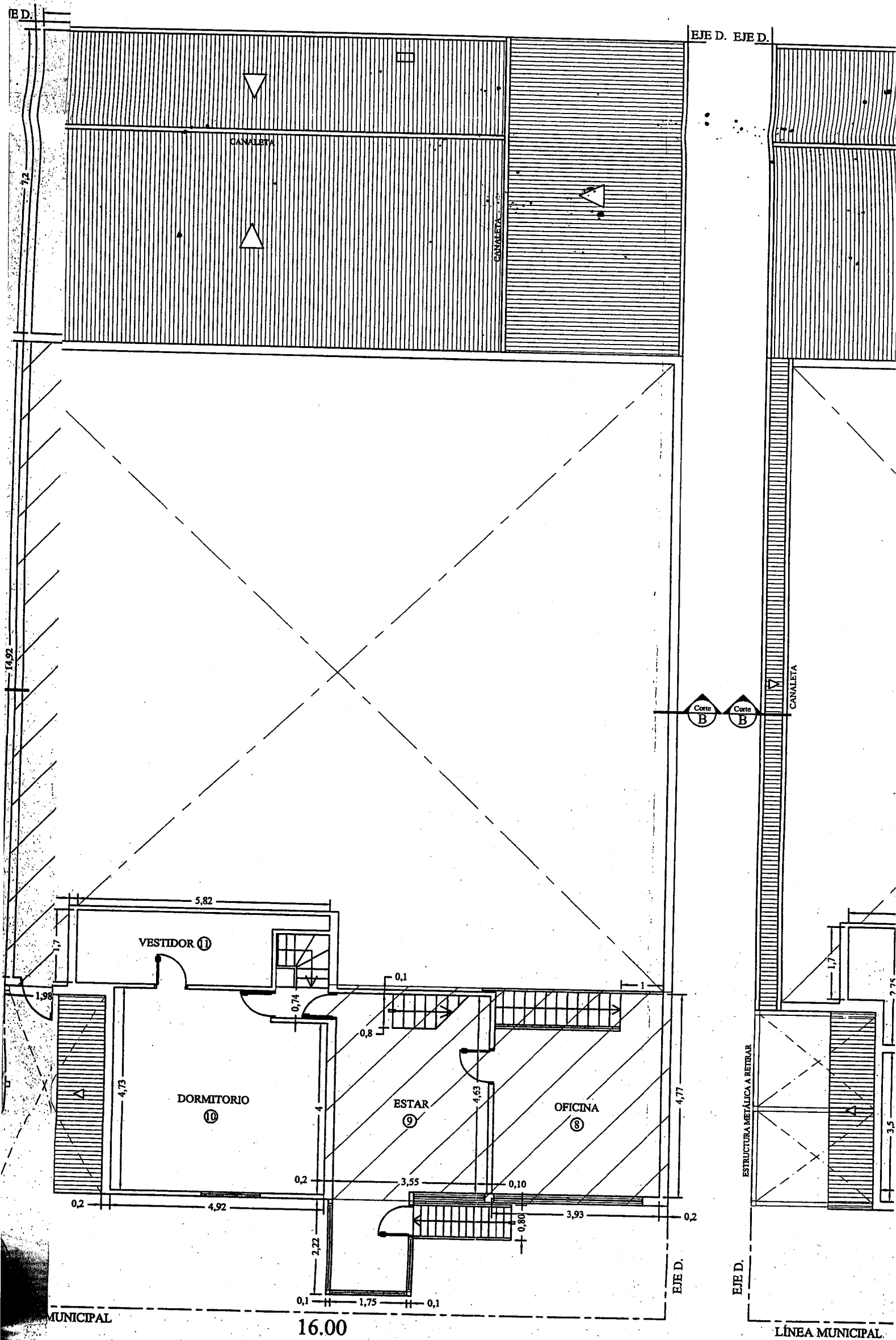
 SUPERFICI



PLANTA 1º PISO e IMPLANTACIÓN

PL
ilculo
p. tot
p. tot
D = 2





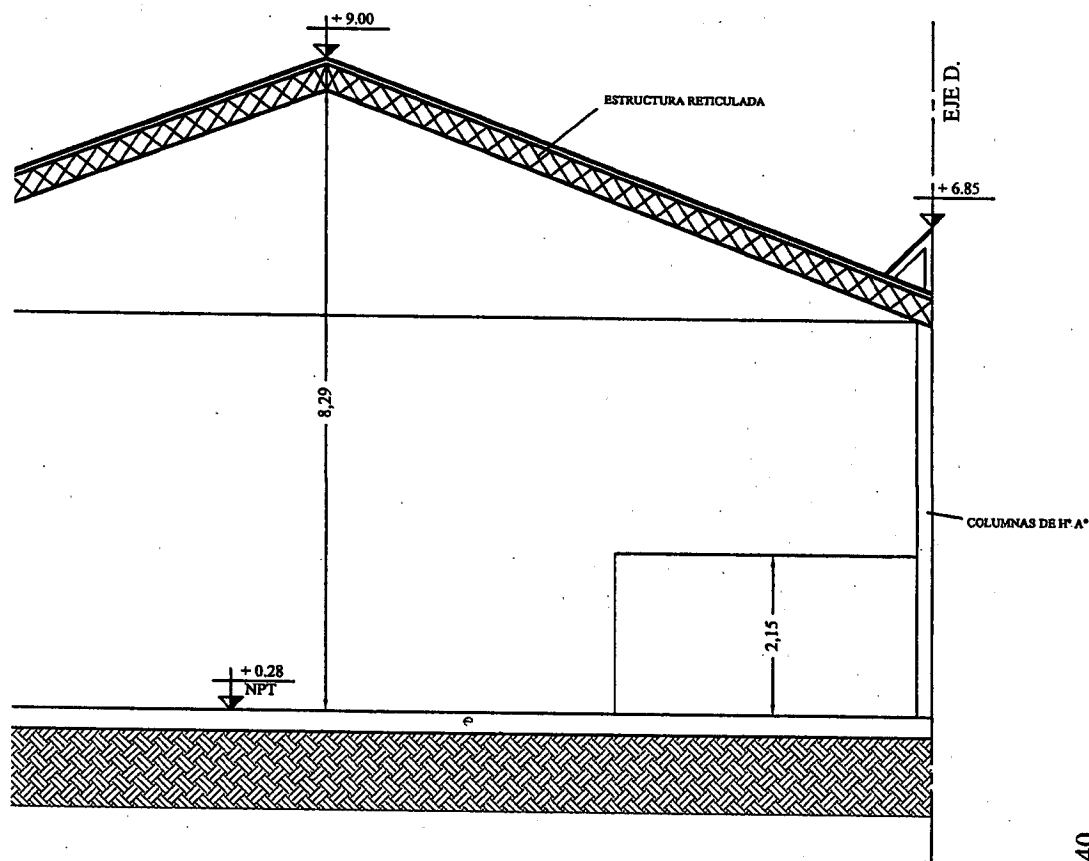
DA - VISADO 10/09/1999

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

PLANILLA DE ILUMIN

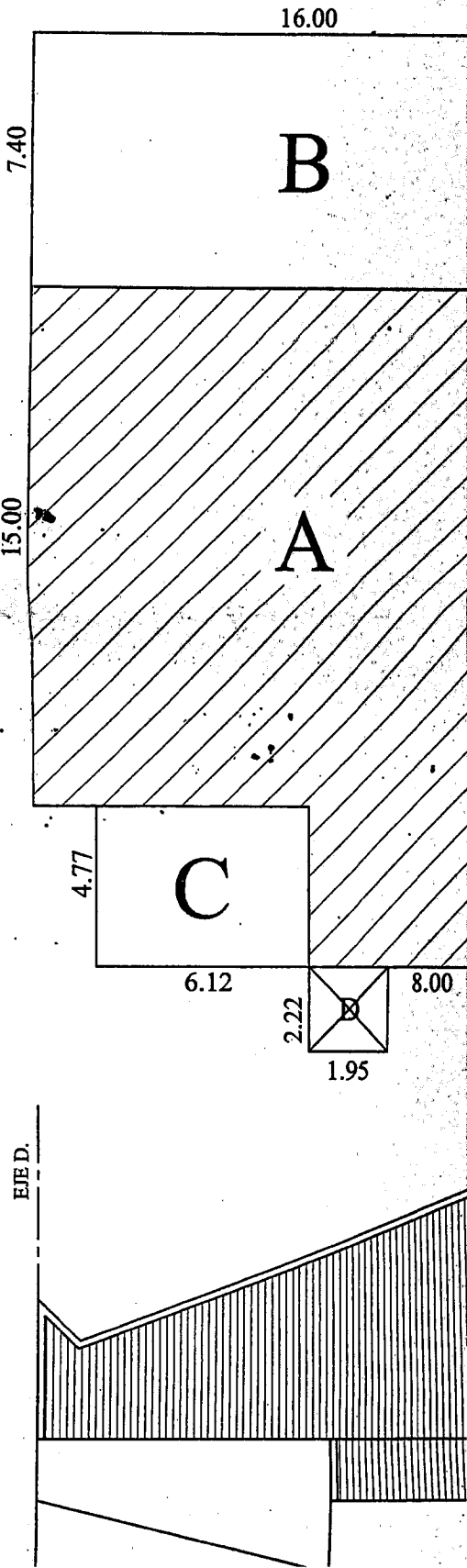
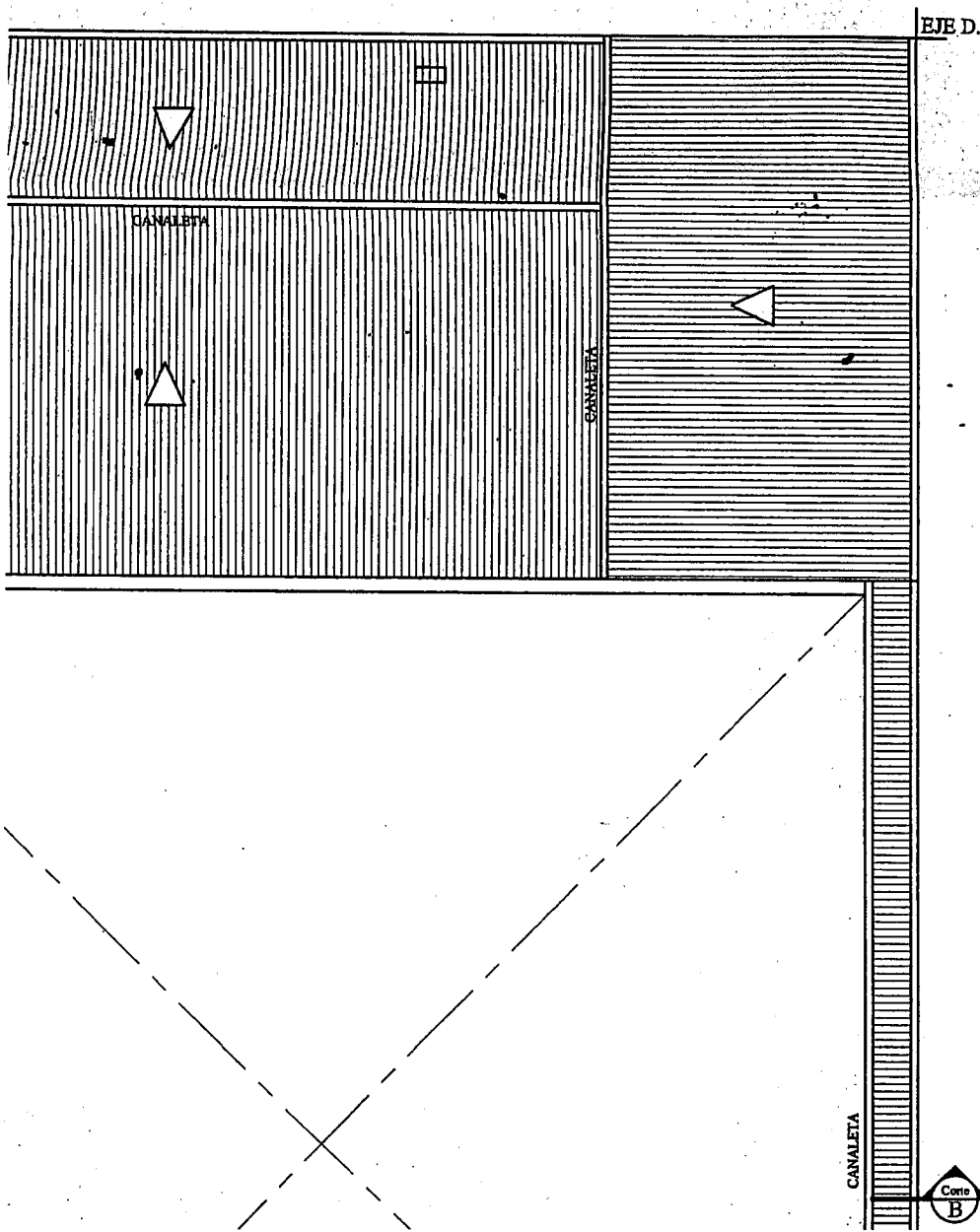
Nº	LOCALES	SUP.
1	COCINA-COMEDOR	30.87
2	BAÑO	3.38
3	GIMNASIO	287.58
4	SALA DEPORTIVA	76.00
5	KITCHENETTE	5.78
6	BAÑO	7.48
7	BAÑO	7.64
8	OFICINA	15.20
9	ESTAR	20.52
10	DORMITORIO	22.30
11	DEPOSITO	8.11
12	DEP. FAMILIAR	32.41
13	DORMITORIO	17.22
14	DORMITORIO	15.06

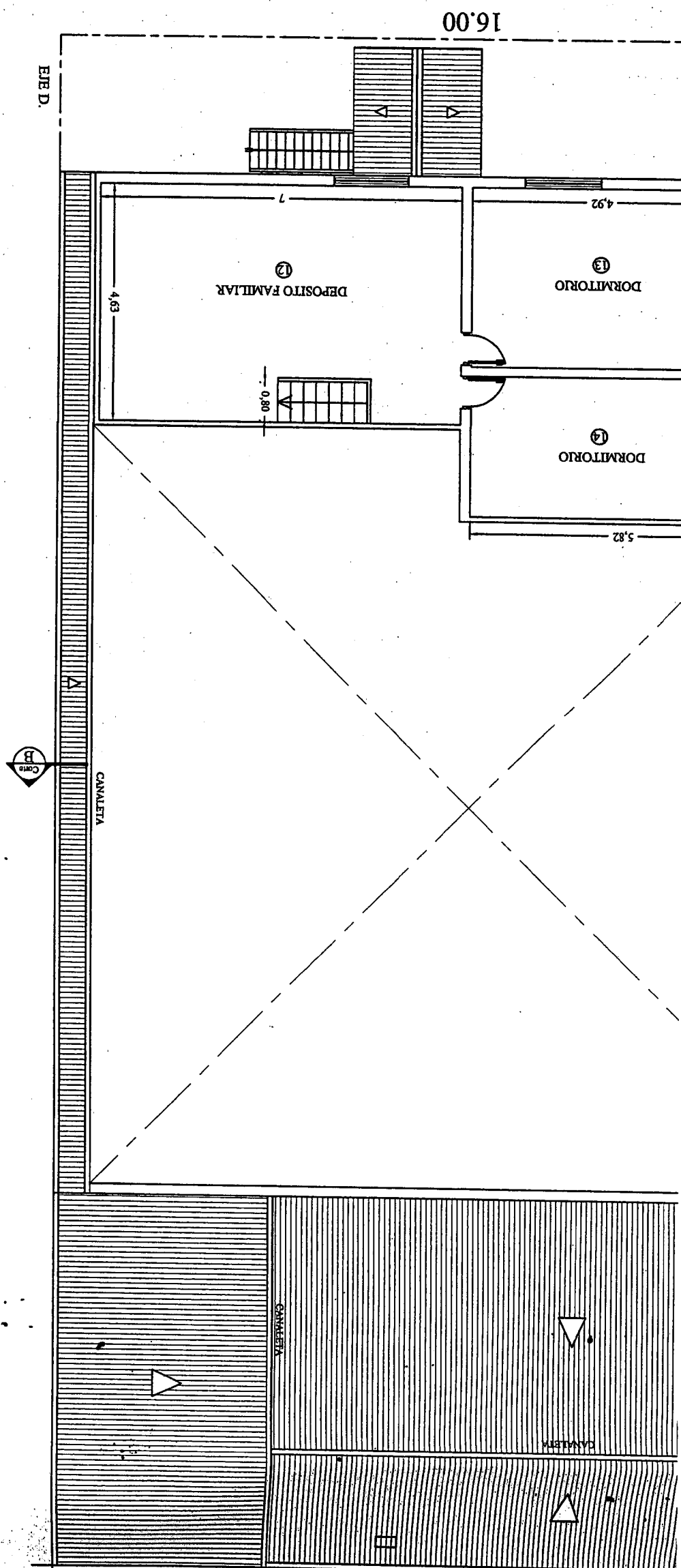
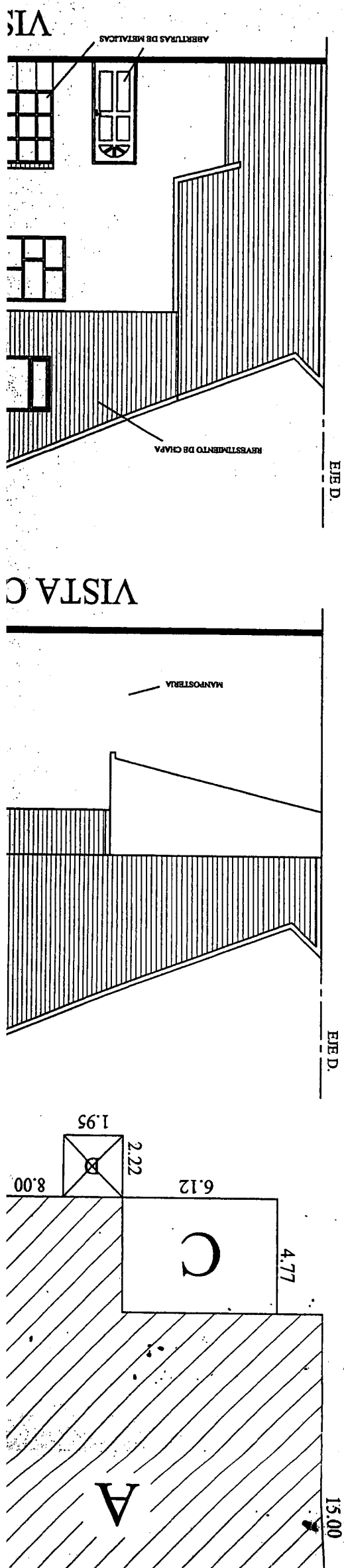
SILUETA Y



CORTE B-B

ANTA 2º PISO.e IMPLANTACIÓN

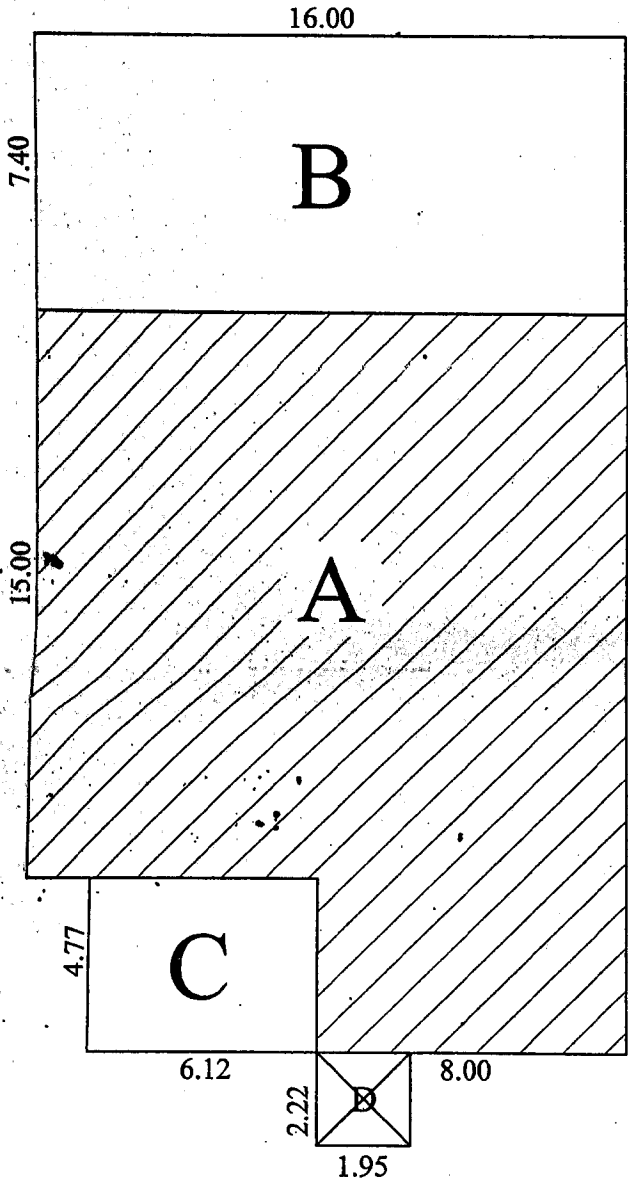




PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION/TERMINACIONES

Nº	LOCALES	SUP.	ILUMINACION			VENTILACION			PISO				REVEST.			
			COEF.	REQ.	PROY.	COEF.	REQ.	PROY.	CERAM.	ALFOM.	ALISAD.	MADER.	CERAM.	FINO	YESO	MADER.
1	COCINA-COMEDOR	30.87	1/10	3.08	3.48	1/3i	1.16	1.22	●				●	●	●	
2	BAÑO	3.38							●				●			
3	GIMNASIO	287.58									●			●		
4	SALA DEPORTIVA	76.00										●		●	●	
5	KITCHENETTE	5.78									●				●	
6	BAÑO	7.48	1/10	0.74	0.24	1/3i	0.08	0.24	●					●	●	
7	BAÑO	7.64	1/10	0.76	0.24	1/3i	0.08	0.24	●					●	●	
8	OFICINA	15.20	1/10	1.52	6.98	1/3i	2.32					●			●	
9	ESTAR	20.52	1/10	2.05	11.20	1/3i	3.73					●			●	
10	DORMITORIO	22.30	1/10	2.23	1.77	1/3i	0.59	0.59				●			●	
11	DEPOSITO	8.11										●			●	
12	DEP. FAMILIAR	32.41										●			●	
13	DORMITORIO	17.22	1/10	1.72	1.60	1/3i	0.53	0.55				●			●	
14	DORMITORIO	15.06	1/10	1.50								●			●	

SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIE

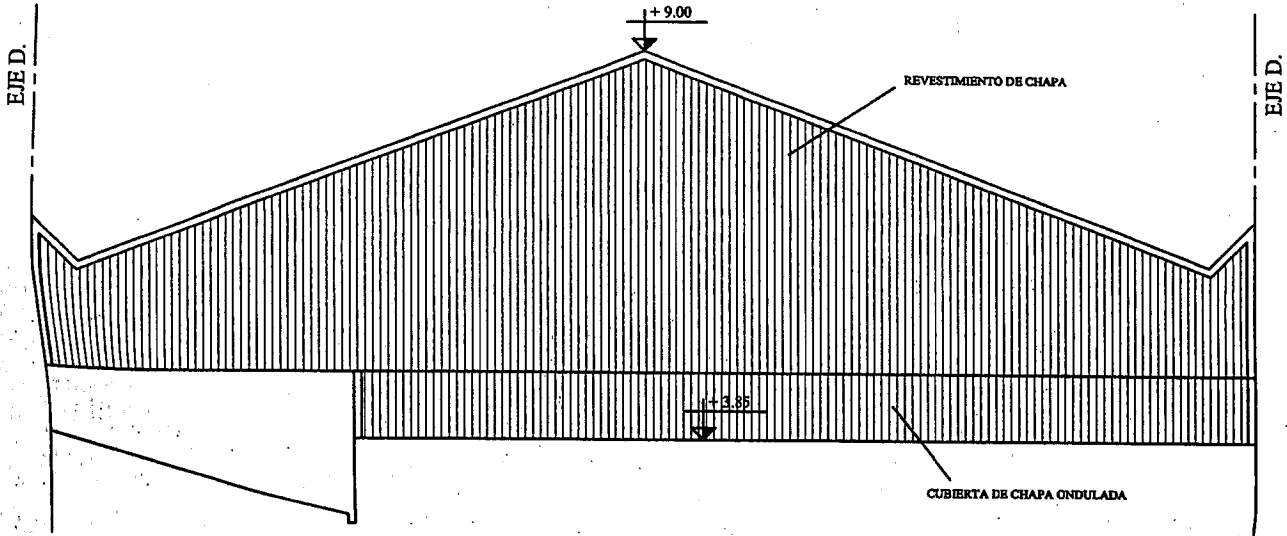
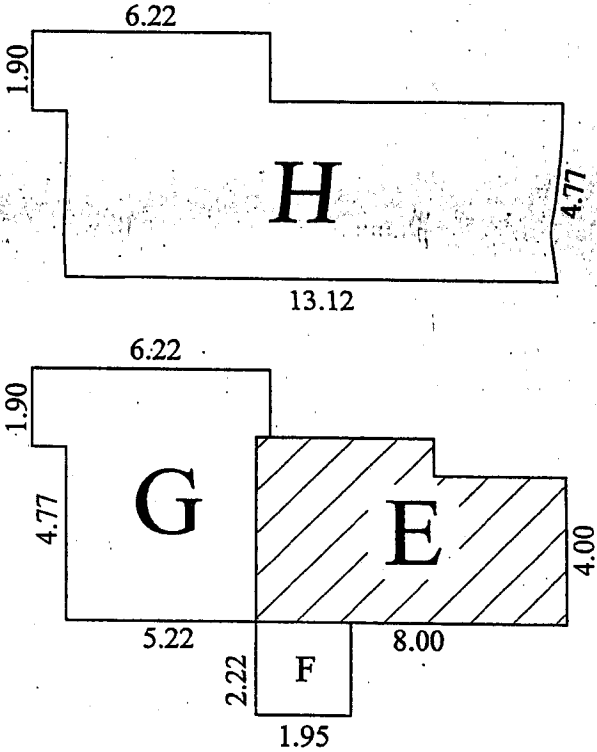


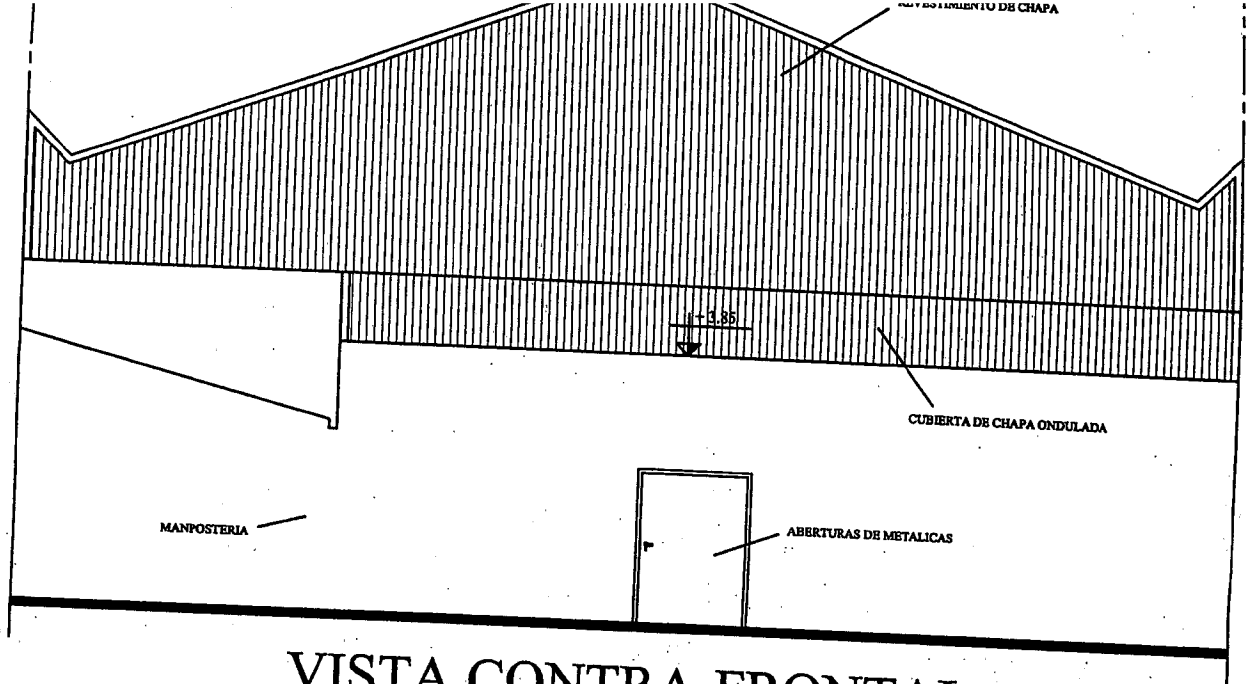
Sup. polígono A Visada = 280.00 m2
Sup. polígono E Visada = 35.87 m2
Sup. polígono B = 118.40 m2
Sup. polígono C = 29.19 m2
Sup. Semi-cubierta polígono D = 2.16 m2
Sup. polígono F = 4.32 m2
Sup. polígono G = 36.72 m2
Sup. polígono H = 74.40 m2
Sup. Planta baja = 429.75 m2
Sup. Planta alta = 151.31 m2
Supeficie TOTAL = 581.06 m2

CÁLCULO FOS -
cálculo de fos :
sup. const. s / planta baj:
sup. total del terreno :
= 0.895 (FOS : 1)

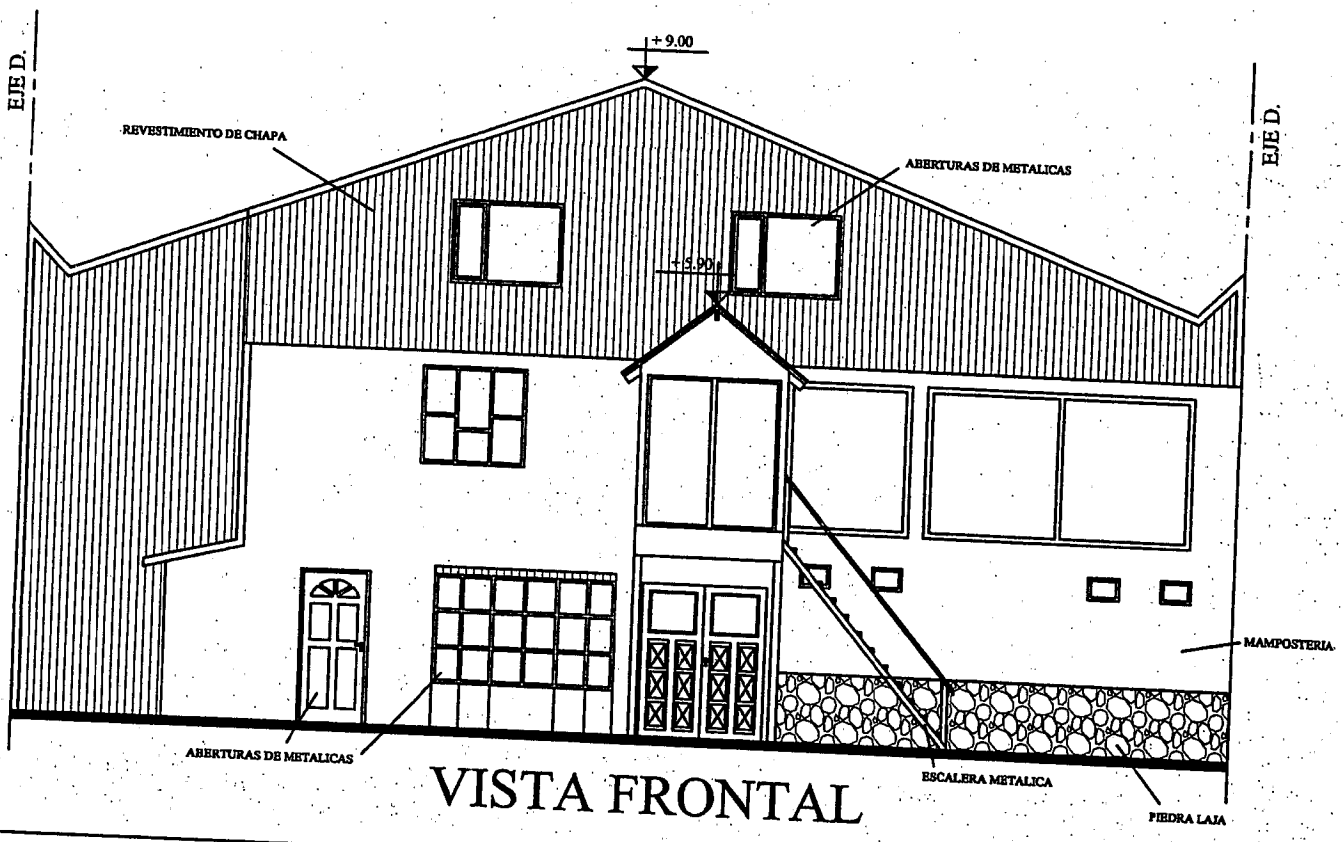
cálculo de fot :
sup. total construida :
sup. total del terreno :
= 1.210 (FOT : 1)

Supeficie a EMPADRONAR (B+C+D+F+G+H) = 265.19 m2





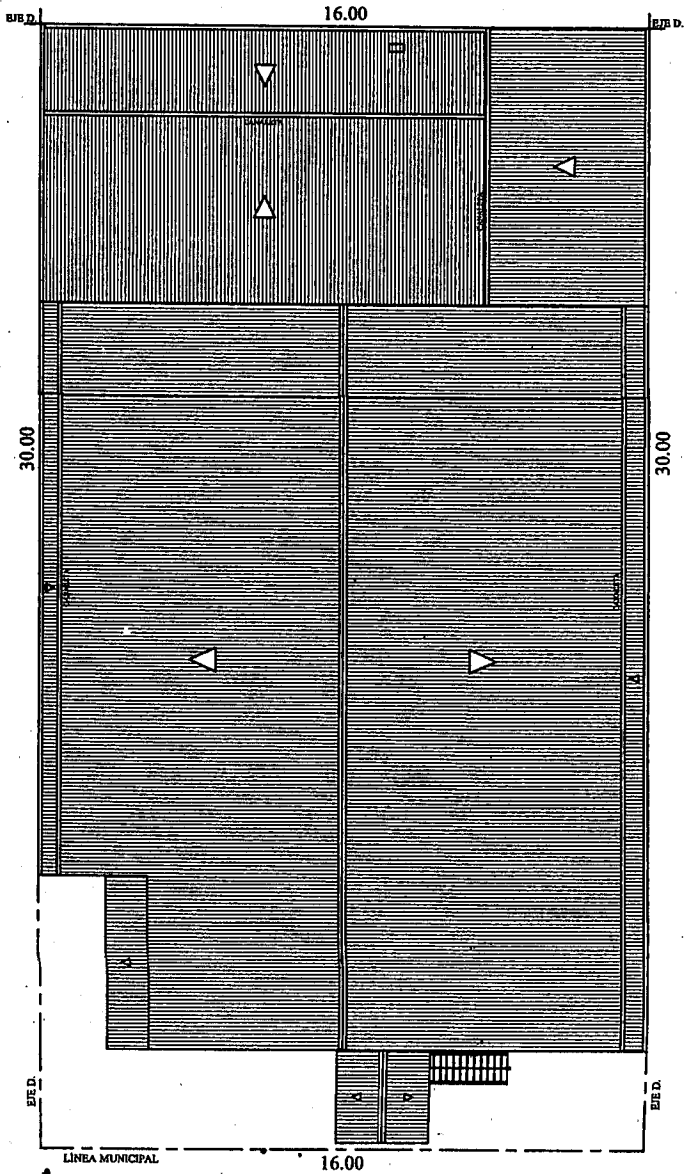
VISTA CONTRA-FRONTAL



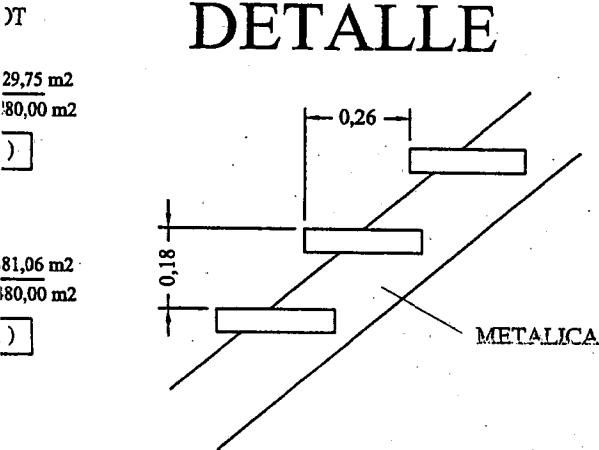
VISTA FRONTAL

LORRASO		PINTURA		ZOCALO		CARPINT.	
YESO	LOSA	LATEX	SINT	MADER	CERAM	MADER	METAL
●		●	●		●		●
●			●		●		●
		●					●
●		●	●			●	●
●						●	
●		●				●	●
●		●				●	●
●		●				●	●
●		●				●	●
●				●		●	●
●		●				●	●
●		●				●	
●		●				●	●
●		●				●	
●		●				●	●
●		●				●	

PLANTA DE TECHOS



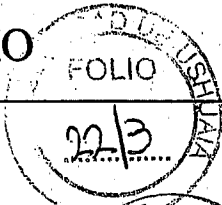
DETALLE



NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION B	MACIZO 74	PARCELA 06	PLANO
------------------------	--------------	--------------	---------------	-------

PLANO DE :	EMPADRONAMIENTO
USO PREDOMINANTE :	VIVIENDA FAMILIAR - GIMNASIO

TITULAR:	PORTILLO RICARDO RAÚL
CALLE:	RAFAELA ISHTON N° 892 - USHUAIA -



Plano de ARQUITECTURA	ESCALA : 1:100/ 200
-----------------------	---------------------

ZONIFICACION R2	D.N. 600 hab./Ha. D.U. 300 hab./Ha. F.O.S. 0.89 F.O.T. 1.21	PROPIETARIO : Firma :
---------------------------	--	------------------------------

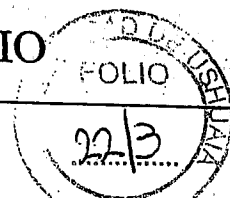
CROQUIS DE UBICACIÓN 	INFORMANTE TÉCNICO : Nombre: M.M.O. ALEJANDRO MANSILLA Mat. Prof.: N° 135 Mat. Mun.: R.P.C.M. N°507 Domicilio: Bahia San Felipe n° 3225
--------------------------	---

PLANO DE : EMPADRONAMIENTO
USO PREDOMINANTE : VIVIENDA FAMILIAR - GIMNASIO

TITULAR:

PORTILLO RICARDO RAÚL

CALLE: RAFAELA ISHTON N° 892 - USHUAIA -



Plano de ARQUITECTURA

ESCALA : 1:100/ 200

ZONIFICACION

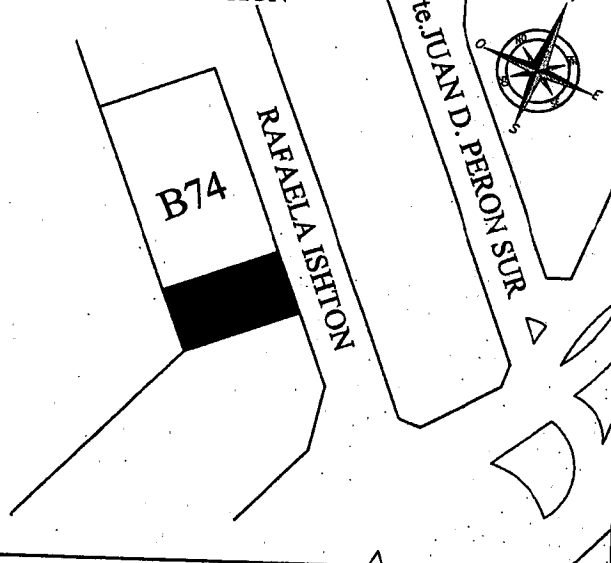
R2

D.N. 600 hab./Ha.
D.U. 300 hab./Ha.
F.O.S. 0.89
F.O.T. 1.21

PROPIETARIO :

Firma :

CROQUIS DE UBICACIÓN



INFORMANTE TÉCNICO :

Nombre: M.M.O. ALEJANDRO MANSILLA
Mat. Prof.: N° 135
Mat. Mun.: R.P.C.M. N°507
Domicilio: Bahía San Felipe n° 3225

Firma :

CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie del terreno	480.00 m2
Superficie Visada	315.87 m2
Superficie a Empadronar	265.19 m2
Superficie Libre	50.25 m2

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

OBRA ANTIRREGLEMENTARIA

*NO CUMPLE ARTS. VII.1.2.1.2, VI.2.2 y VIII.4 CPV
NO CUMPLE ARTS. III.6, III.8 y III.11.1 CE
NO CUMPLE O.M. 3005

VISADO

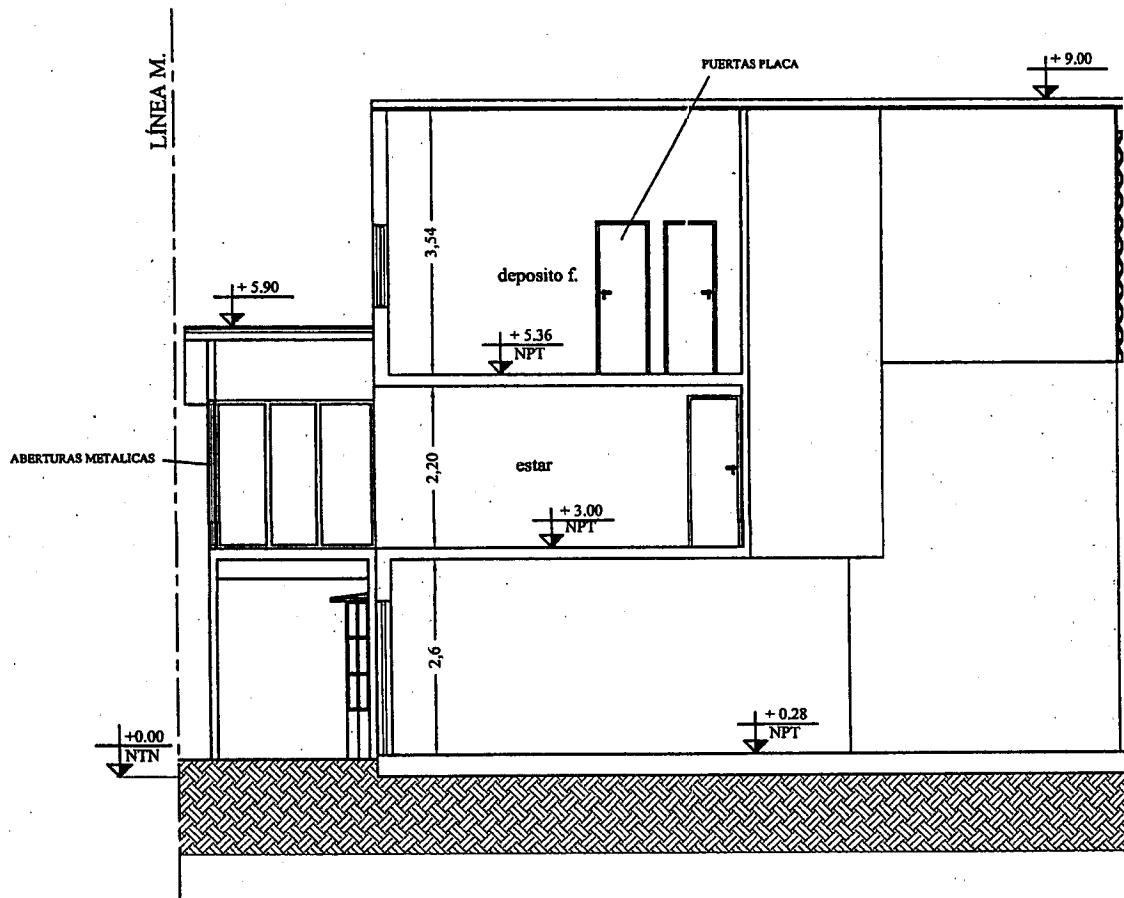
3.0 NOV 2018

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

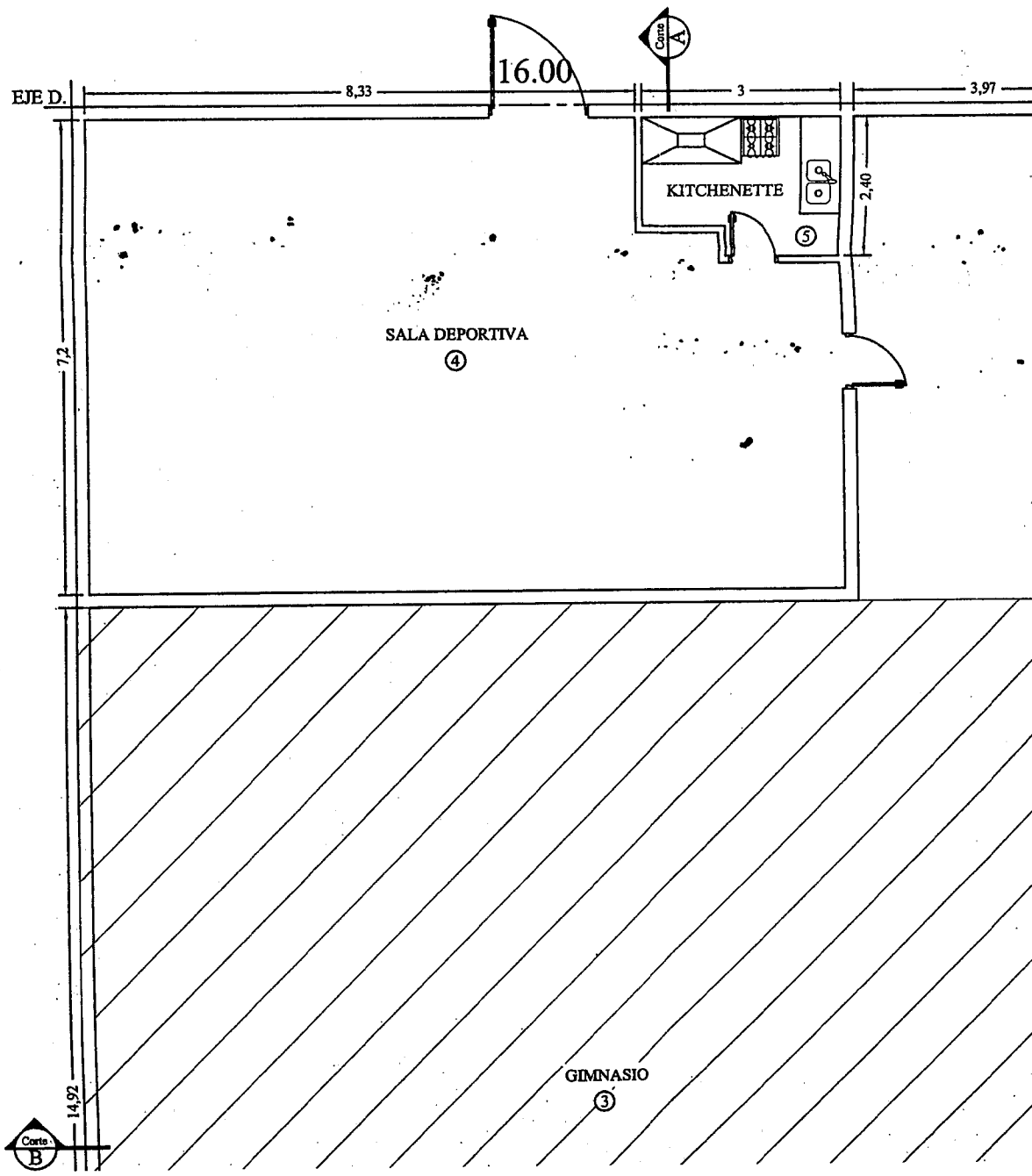


M.M.O. Maximiliano VAZQUEZ
Jefe Depto. Obras y Al. al Público
Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

M.M.O. Maximiliano SEVERO
Jefe Depto. Obras Generales
Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia



PLANTA BAJA e IMPLANTACIÓN



Corte
B

14.92

GIMNASIO

③

ESTRUCTURA METÁLICA A RETIRAR

EJE D.

LÍNEA MUNICIPAL

COCINA - COMEDOR

①

C.S.

16.00

CALLE RAFAELA ISHTON

Corte
A

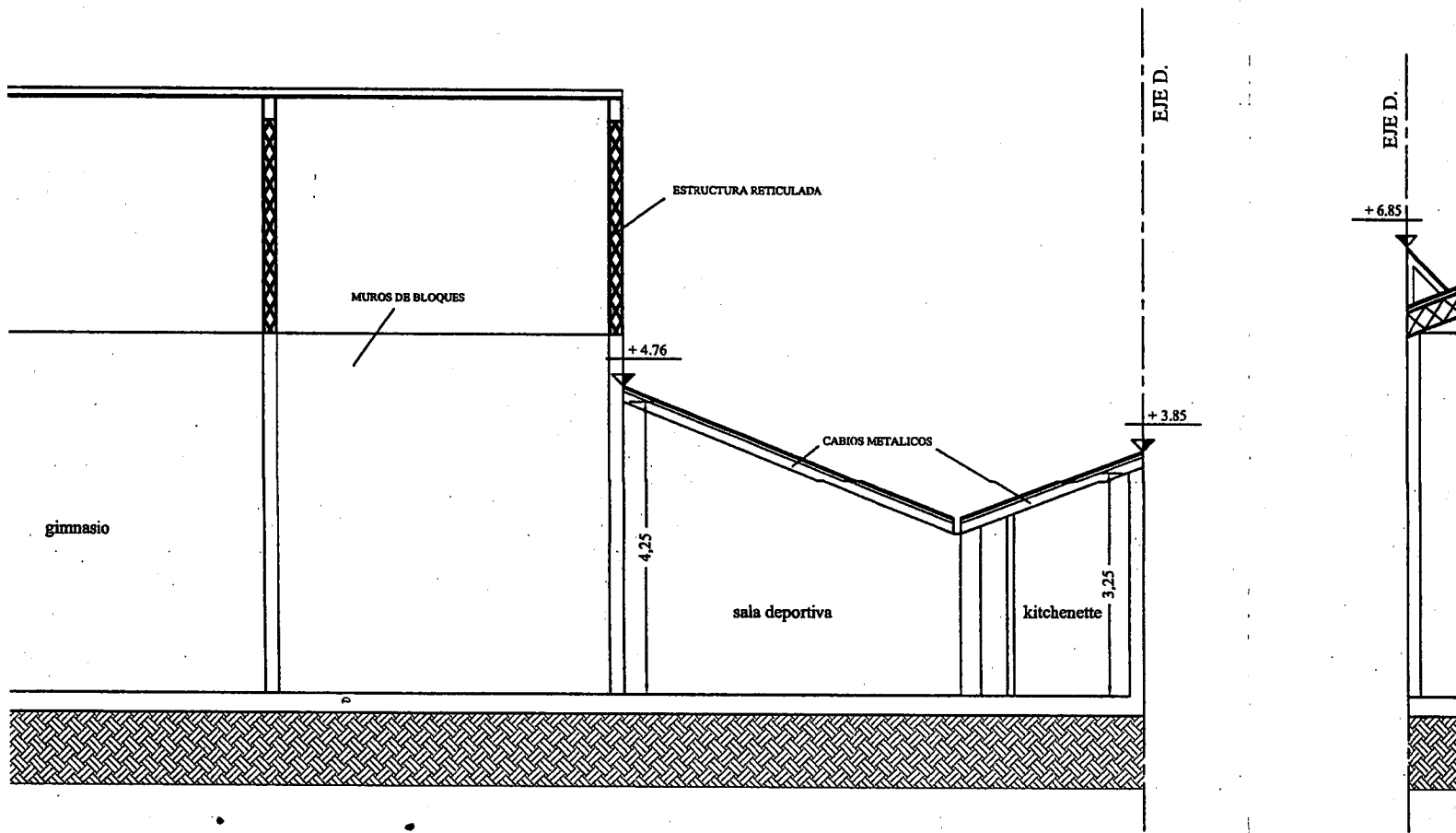
BANO

⑥

BANO

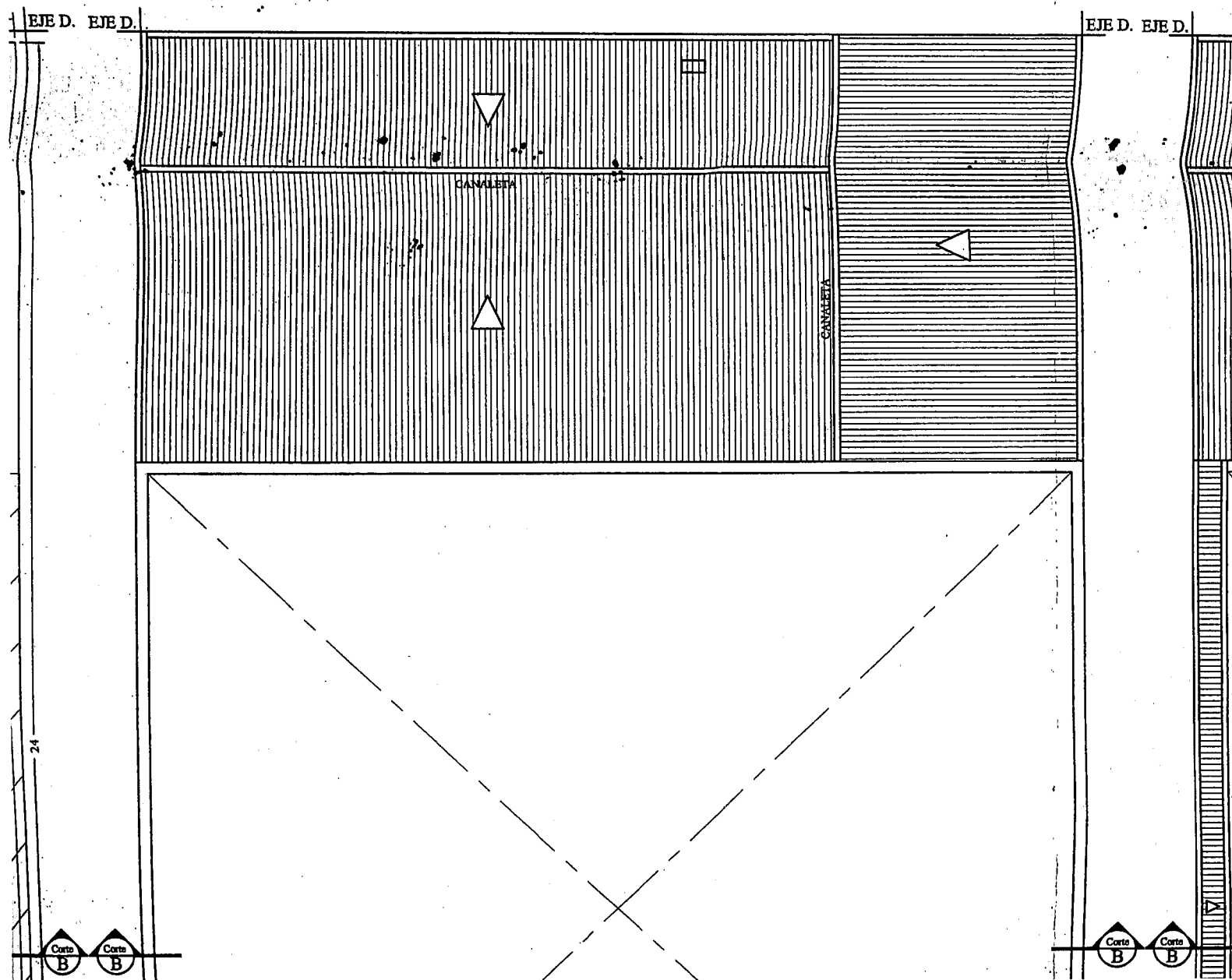
⑦





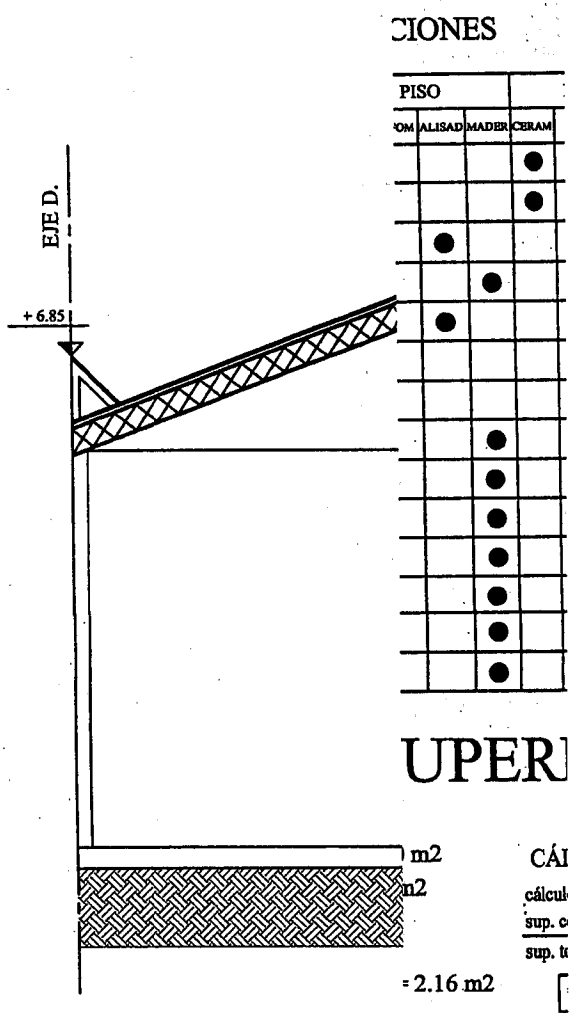
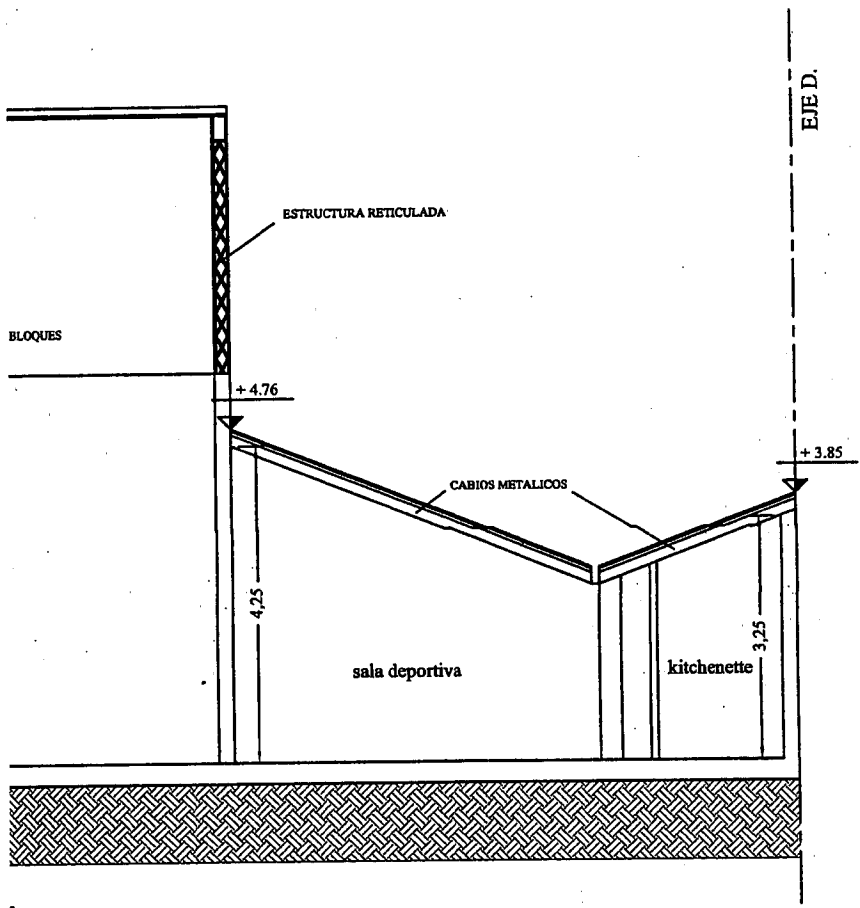
RTE A-A

PLANTA 1º PISO e IMPLANTACIÓN



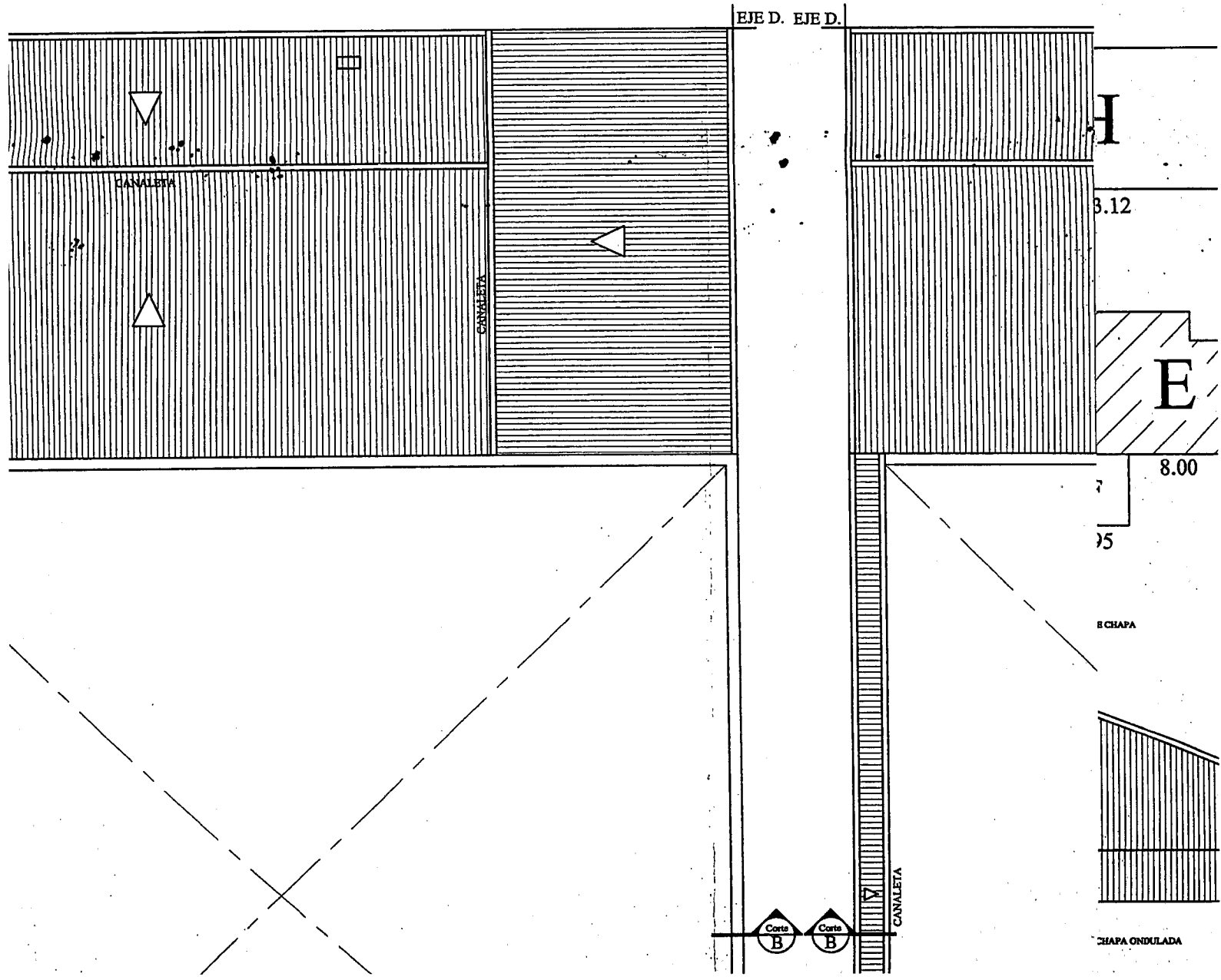


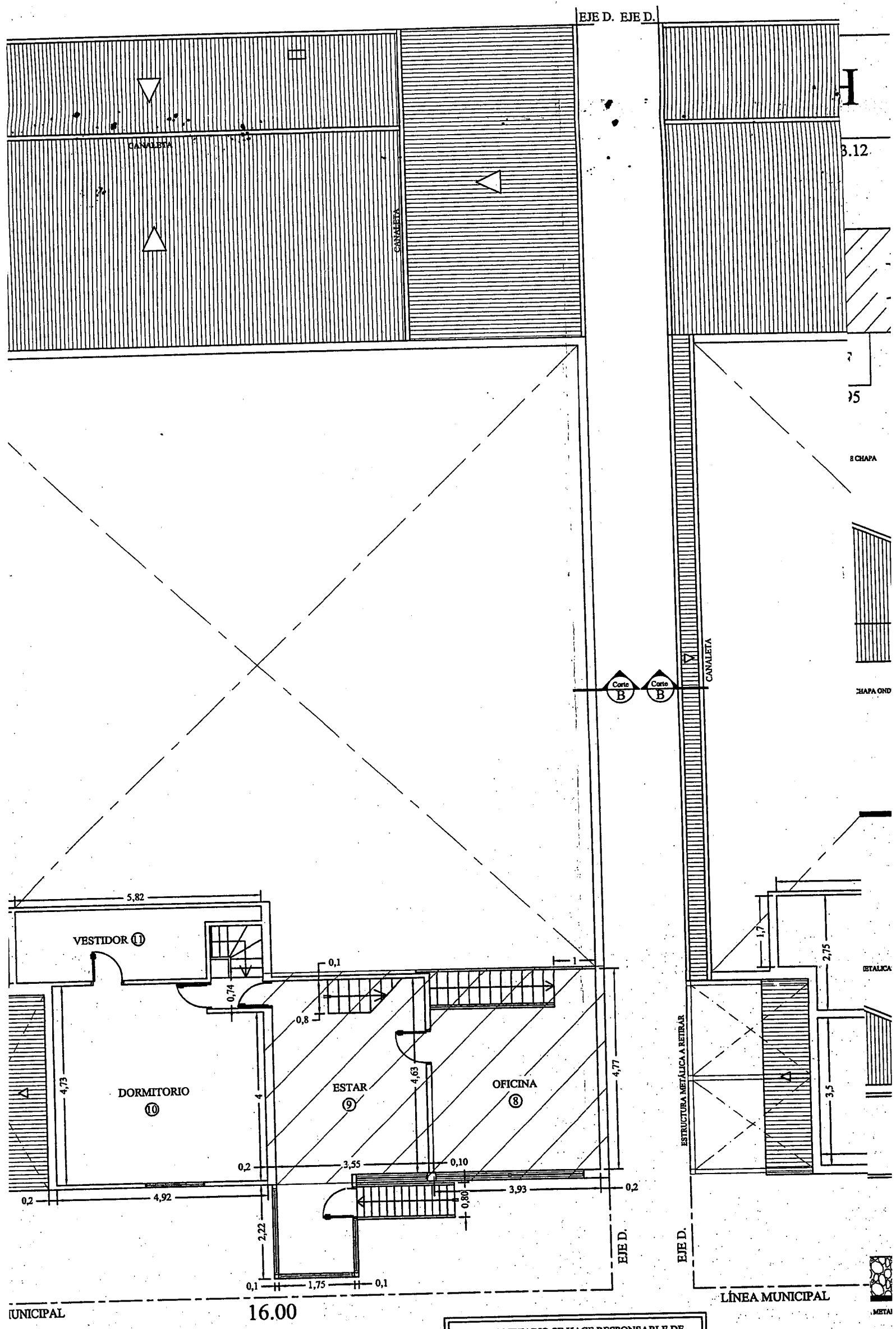
**EL PROPIETARIO SE HACE RESPONSABLE DE
TODO LO CONSTRUIDO SIN PERMISO MUNIC.**



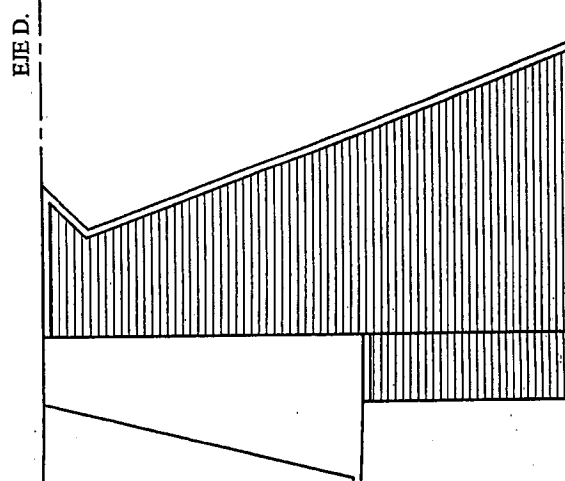
ANTA 1º PISO e IMPLANTACIÓN

PLAN
[
+C+D+F+G+H)=

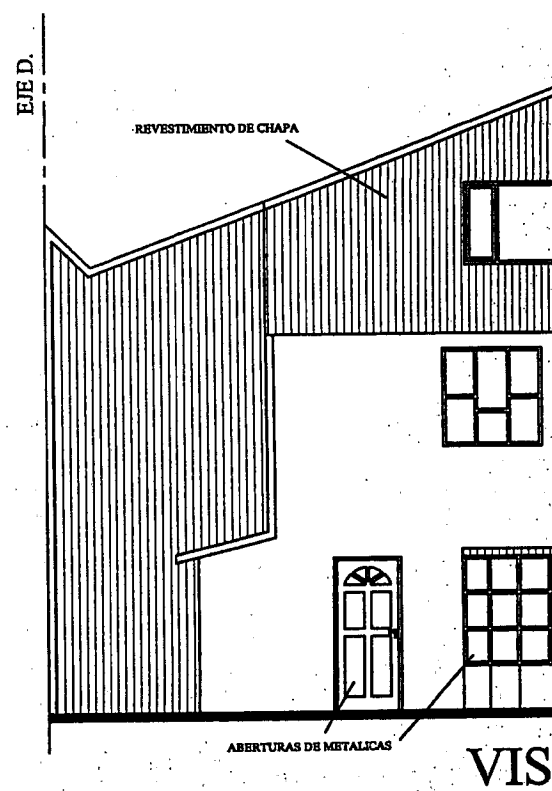
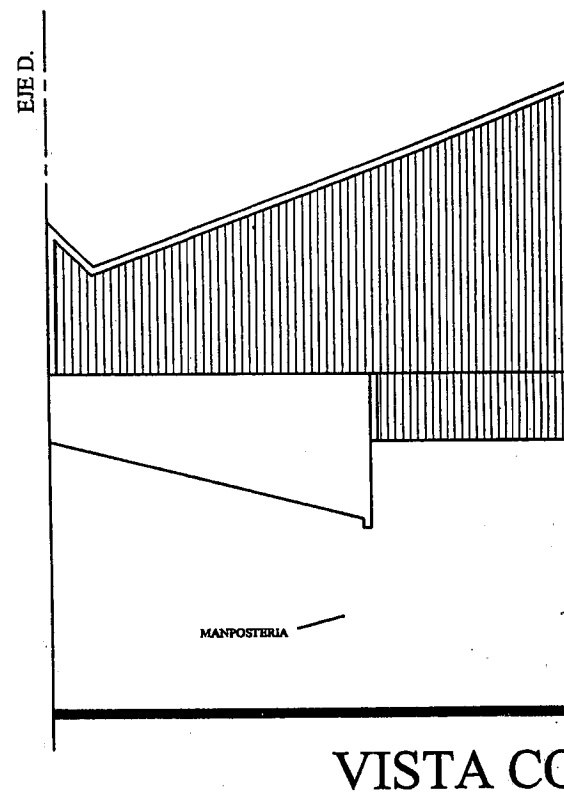
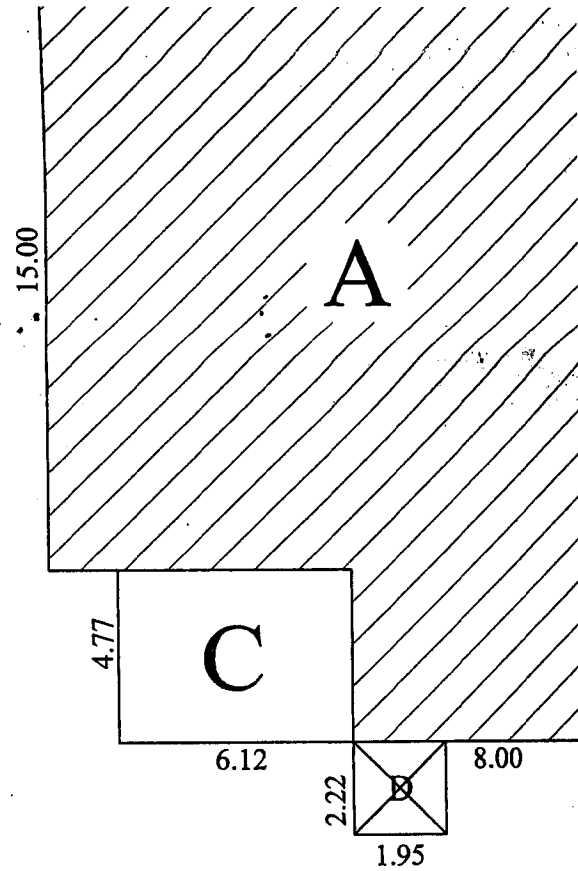
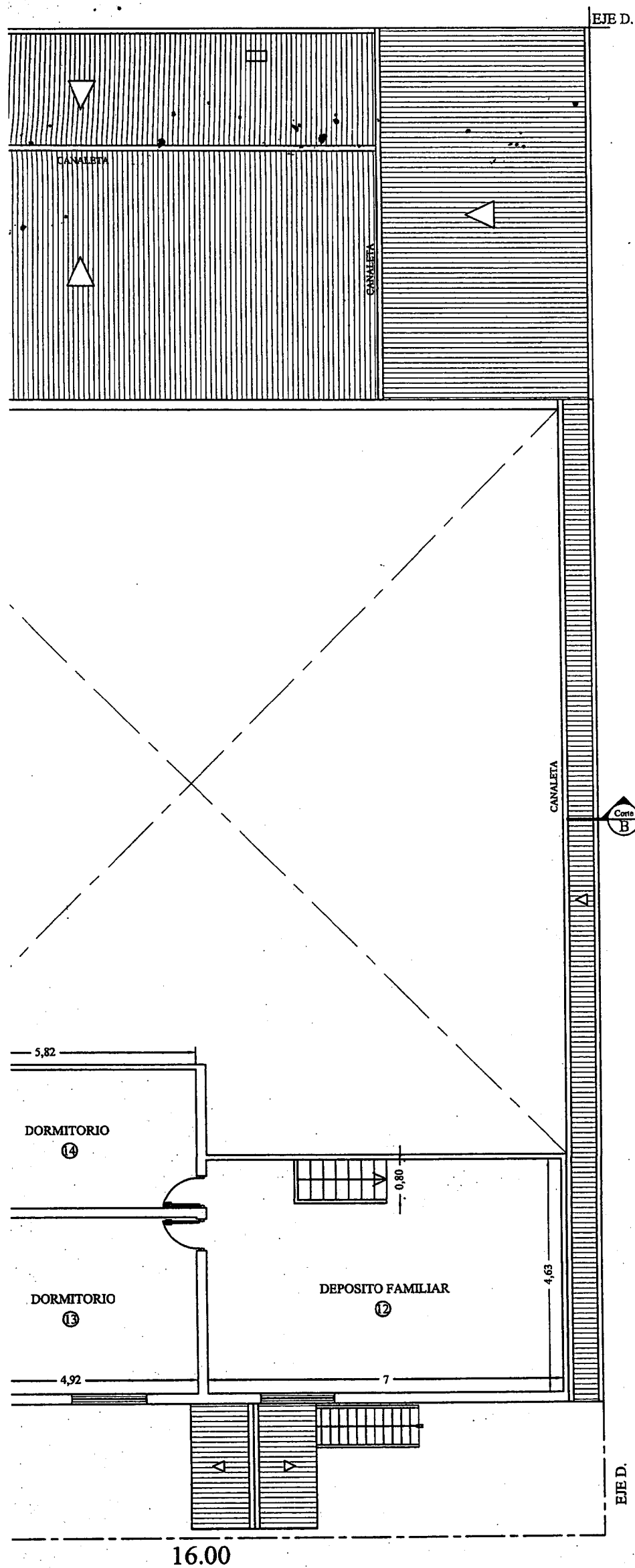




Nº	LOCALES	SUP.	LI
			COEF
1	COCINA-COMEDOR	30.87	1/10
2	BAÑO	3.38	
3	GIMNASIO	287.58	
4	SALA DEPORTIVA	76.00	
5	KITCHENETTE	5.78	
6	BAÑO	7.48	1/10
7	BAÑO	7.64	1/10
8	OFICINA	15.20	1/10
9	ESTAR	20.52	1/10
10	DORMITORIO	22.30	1/10
11	DEPOSITO	8.11	
12	DEP. FAMILIAR	32.41	
13	DORMITORIO	17.22	1/10
14	DORMITORIO	15.06	1/10



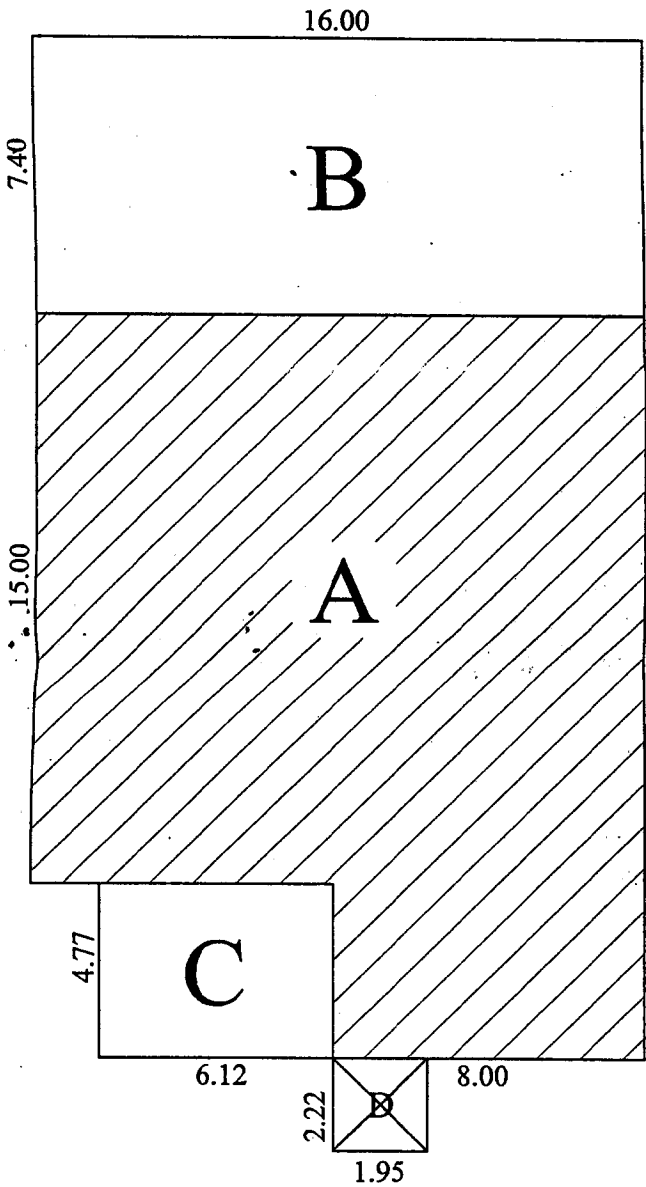
ITA 2° PISO e IMPLANTACION



PLANILLA DE ILUMINACION Y VENTILACION/TERMINACIONES

Nº	LOCALES	SUP.	ILUMINACION			VENTILACION			PISO				REVEST.			
			COEF.	REQ.	PROY.	COEF.	REQ.	PROY.	CERAM	ALFOM	ALISAD	MADER	CERAM	FINO	YESO	MADER
1	COCINA-COMEDOR	30.87	1/10	3.08	3.48	1/3i	1.16	1.22	●				●	●	●	
2	BAÑO	3.38							●				●			
3	GIMNASIO	287.58									●			●		
4	SALA DEPORTIVA	76.00										●		●	●	
5	KITCHENETTE	5.78									●				●	
6	BAÑO	7.48	1/10	0.74	0.24	1/3i	0.08	0.24	●					●	●	
7	BAÑO	7.64	1/10	0.76	0.24	1/3i	0.08	0.24	●					●	●	
8	OFICINA	15.20	1/10	1.52	6.98	1/3i	2.32					●			●	
9	ESTAR	20.52	1/10	2.05	11.20	1/3i	3.73					●			●	
10	DORMITORIO	22.30	1/10	2.23	1.77	1/3i	0.59	0.59				●			●	
11	DEPOSITO	8.11										●			●	
12	DEP. FAMILIAR	32.41										●			●	
13	DORMITORIO	17.22	1/10	1.72	1.60	1/3i	0.53	0.55				●			●	
14	DORMITORIO	15.06	1/10	1.50								●			●	

SILUETA Y BALANCE DE SUPERFICIE

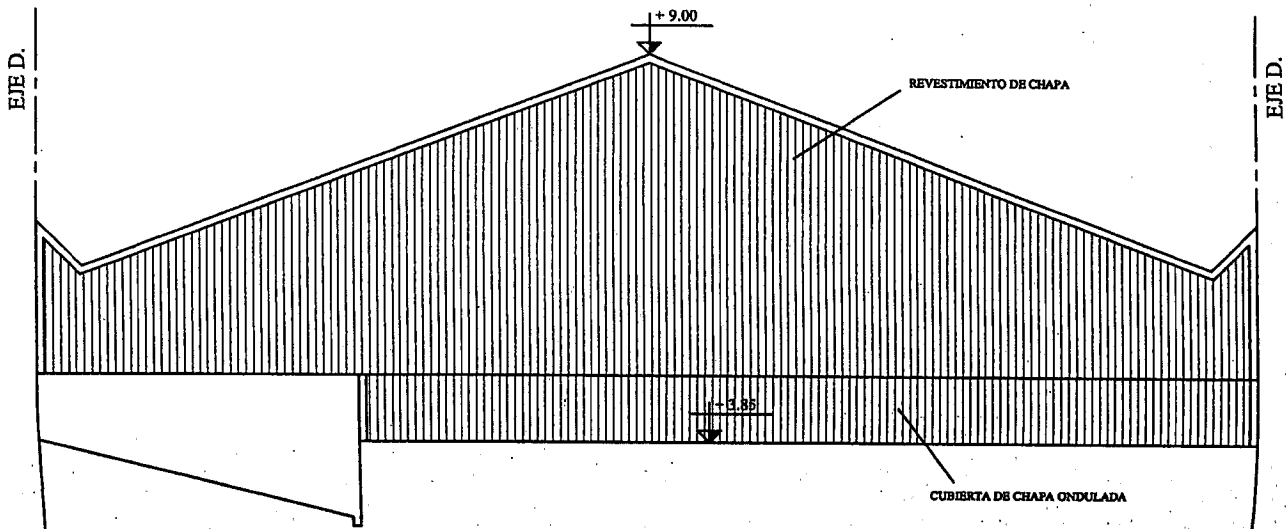
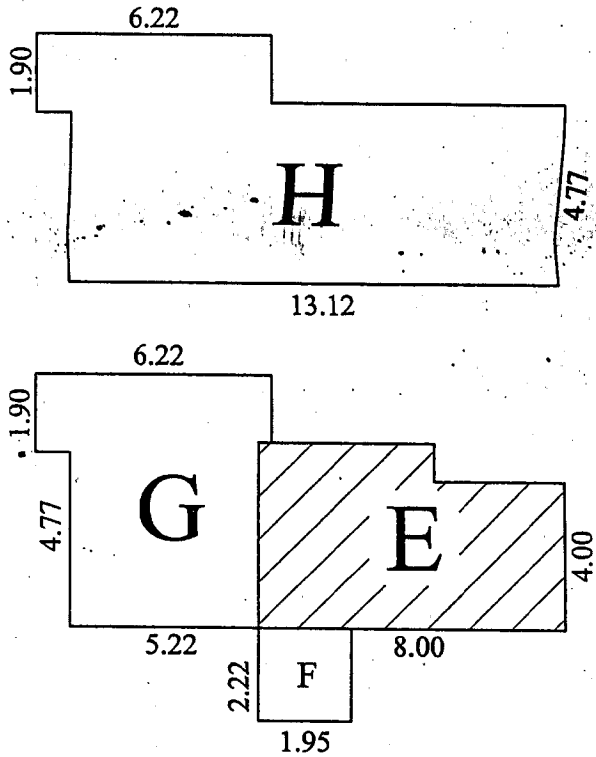


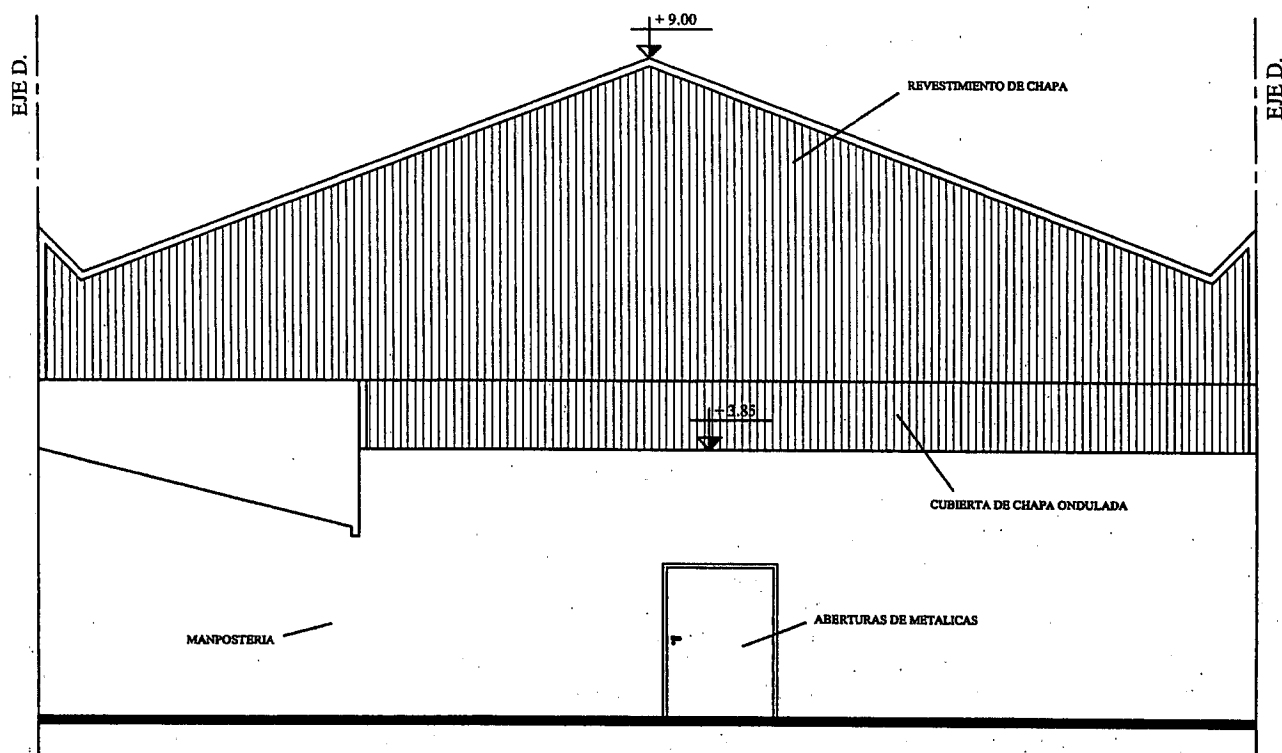
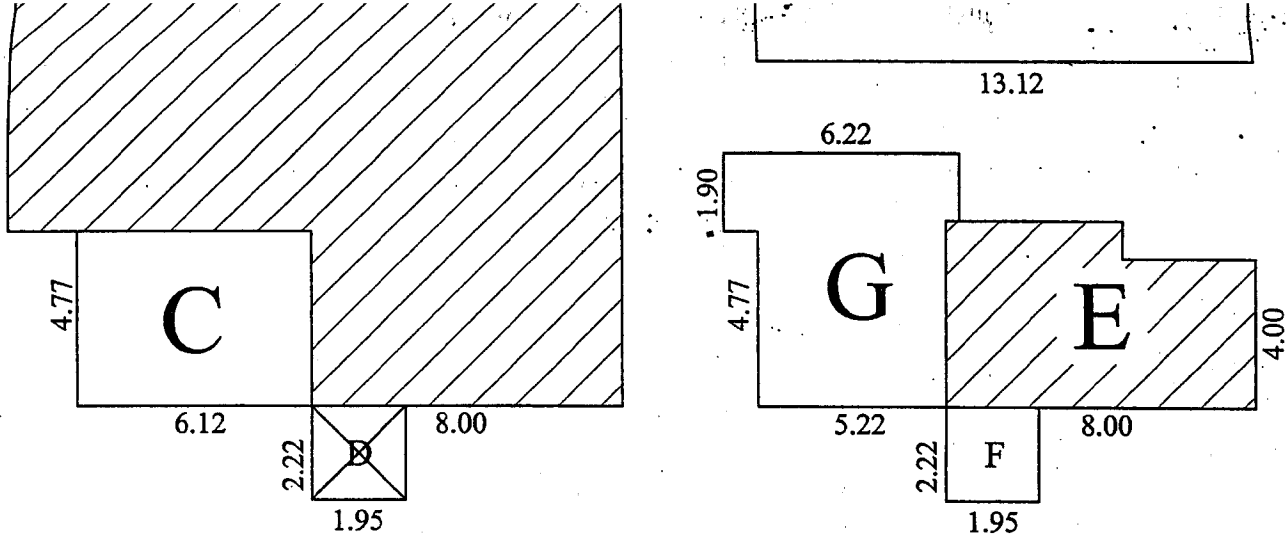
Sup. polígono A Visada = 280.00 m2
Sup. polígono E Visada = 35.87 m2
Sup. polígono B = 118.40 m2
Sup. polígono C = 29.19 m2
Sup. Semi-cubierta polígono D = 2.16 m2
Sup. polígono F = 4.32 m2
Sup. polígono G = 36.72 m2
Sup. polígono H = 74.40 m2
Sup. Planta baja = 429.75 m2
Sup. Planta alta = 151.31 m2
Superficie TOTAL = 581.06 m2

CÁLCULO FOS:
cálculo de fos:
sup. const. s / planta baj
sup. total del terreno :
= 0.895 (FOS :)

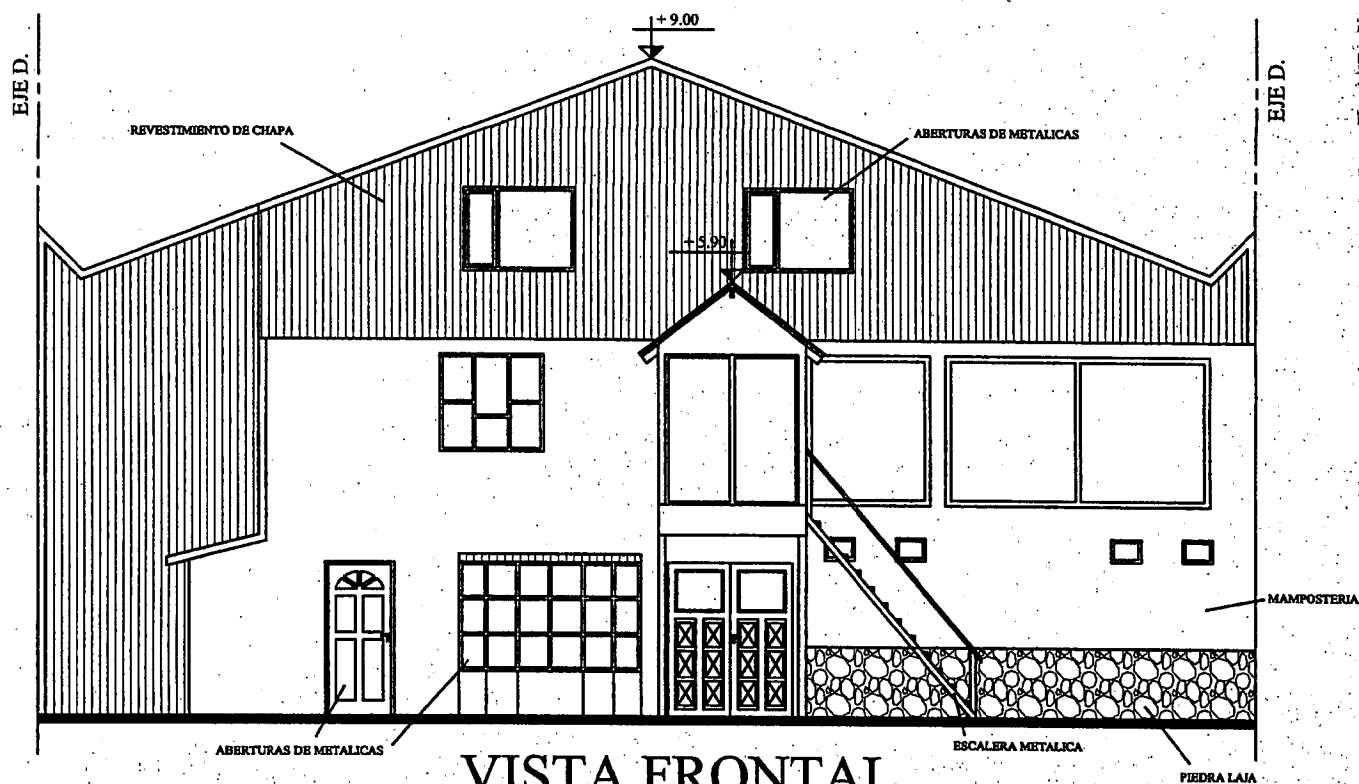
cálculo de fot:
sup. total construida :
sup. total del terreno :
= 1.210 (FOT :)

Superficie a EMPADRONAR (B+C+D+F+G+H) = 265.19 m2



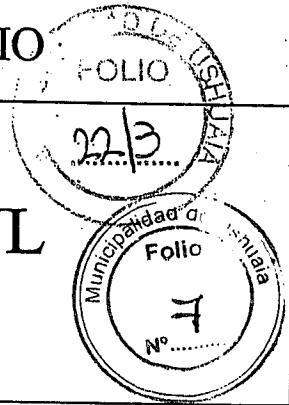


VISTA CONTRA-FRONTAL



VISTA FRONTAL

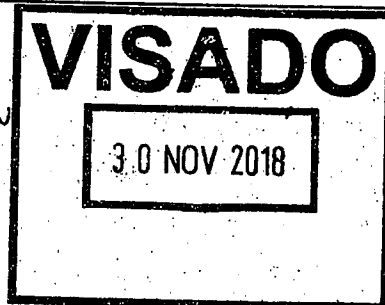
NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION B	MACIZO 74	PÁRCELA 06	PLANO
PLANO DE : EMPADRONAMIENTO				
USO PREDOMINANTE : VIVIENDA FAMILIAR - GIMNASIO				
TITULAR: PORTILLO RICARDO RAÚL				
CALLE: RAFAELA ISHTON Nº 892 - USHUAIA -				



Plano de ARQUITECTURA			ESCALA : 1:100/ 200
ZONIFICACION R2	D.N. 600 hab./Ha. D.U. 300 hab./Ha. F.O.S. 0.89 F.O.T. 1.21	PROPIETARIO : Firma :	
CROQUIS DE UBICACIÓN 		INFORMANTE TÉCNICO : Nombre: M.M.O. ALEJANDRO MANSILLA Mat. Prof.: Nº 135 Mat. Mun.: R.P.C.M. Nº507 Domicilio: Bahia San Felipe nº 3225 Firma :	
CUADRO DE SUPERFICIES Superficie del terreno 480.00 m2 Superficie Visada* 315.87 m2 Superficie a Empadronar 265.19 m2 Superficie Libre 50.25 m2			
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.-			

OBRA ANTIRREGLAMENTARIA

*NO CUMPLE ARTS. VII.1.2.1.2, VI.2.2 y VIII.4 CPV
NO CUMPLE ARTS. III.6, III.8 y III.11.1 CE
NO CUMPLE O.M. 3005



M.M.O. Maximiliano SEVILLA
Jefe Depto. Obras Generales
Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia



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

Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas de Atlántico Sur.
República Argentina.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.
Dirección General de Rentas.

CONSTANCIA

**VALIDO UNICAMENTE PARA SER PRESENTADO ANTE
LA DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS**

CERTIFICADO N°: 0021938/2019
FECHA DE EMISION: 17/09/2019

Por medio de la presente ,se deja constancia, que el vecino que a continuación se detalla posee una situación fiscal tal que se encuentra en condiciones de continuar con el inicio de carpeta de obra, aviso de obra, certificado de aptitud técnica, conexión cloacal y habilitación profesional

Apellido y Nombre: PORTILLO, RICARDO RAUL
Documento : D-0014909782
Padrón : 10386

VALIDEZ: SIETE (7) DIAS CORRIDOS DESDE LA FECHA DE EMISION.
Observaciones: NO VALIDO PARA BAJA IMPOSITIVA

COPIA DESTINADA A:
Jefe División de Obras Privadas
Dirección General de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

RECIBI CONFORME:

FIRMA

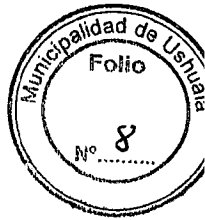
ACLARACION

DOCUMENTO



Municipalidad de Ushuaia

Dirección de Análisis e Información Territorial



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 03/10/2019 12:51:53
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
B	0074		0006		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	PORTILLO, RICARDO RAUL	OTRO 14909782
Contribuyente	PORTILLO RICARDO RAUL	DNI 14909782

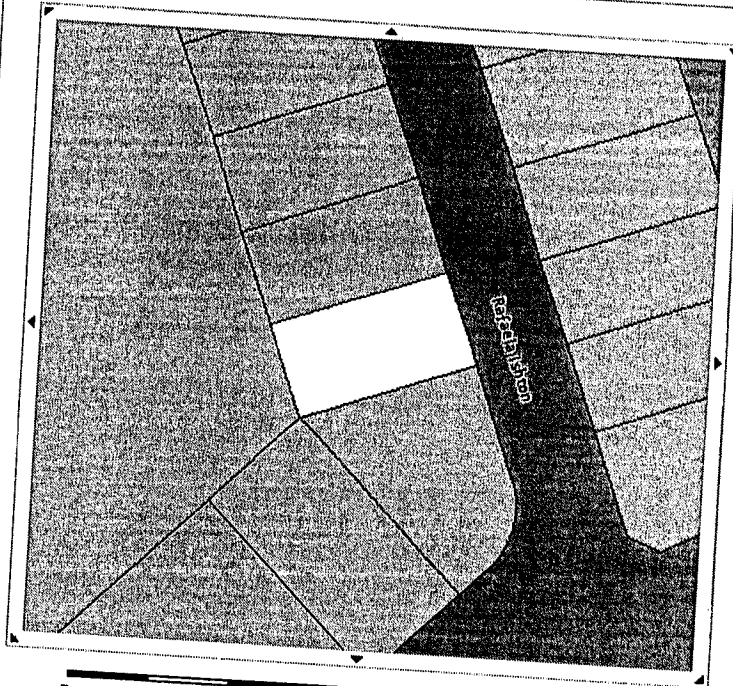
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
RAFAELA ISHTON	892	Principal

Parcela

Metros Frente	16.00
Superficie Terreno	480.00
Valor Tierra	6664.35
Valor de Mejora	116125.83
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	352-1999 293-2018
Exp. Comercio	7115-0 -1998
Exp. Suelo Urbano	334-N-9387-1994
Plano Mensura	T.F.1-012-85
Partida	3892

Observaciones



0 13 26 39 52 m



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad
Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.N° 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

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

FIRMA

M.M.O. Gisela E. NARVAZ
Dir. Análisis e Inf. Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Imprimir

Generated with CodeCharge Studio.



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



"2019 – Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón".

Ref.: B – 74 – 06.

DU – 10185/2019

Sr. Director:

D.G.D.U.A. y O.T.

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de excepción presentada por el MMO Alejandro Mansilla, a los artículos VII.1.2.1.2 "Retiro Frontal, FOS y FOT" y al artículo VIII.1.1.3 "Referencias para estacionamiento o guarda vehicular", para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección B, Macizo 74, Parcela 06, propiedad del Sr. Raul Ricardo Portillo.

En la propiedad, se observa una construcción de dos plantas, posee un empadronamiento "Visado Antirreglamentario" con fecha 30/11/2018. Esta construcción invade el retiro frontal de 3m (están a 2.65m) sobre la calle Rafaela Ishton, ocupa un FOS de 0.89 sobre los 0.60 normados para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, en donde se encuentra emplazada la obra, y un FOT de 1.21, superior al 1.20 de la zona. Así mismo el hall frío, de 3.88m², no cumple con el artículo V.3.6.1 sobre construcciones permitidas en el retiro frontal, al no estar separado de la Línea Municipal por 1.5m.

Cabe destacar que el visado antirreglamentario que posee la documentación, indica que tampoco cumple con los artículos III.11.1 "Vista a predio lindero" del Código de Edificación (CE); III.8 "Iluminación y Ventilación" del CE, en los locales 2, 3, 5, 13 y 14; III.6 "Iluminación y Ventilación" de la escalera exterior; III.8 "Iluminación" en el local 10; VI.2.2 "Altura mínima" del Código de Planeamiento Urbano (CPU); y con la OM N° 3005. Todos estos ítems o artículos pueden ser subsanados en obra. Así mismo, se le paraliza la obra por una posible ampliación sobre el lateral izquierdo de la parcela (ver expte. Administrativo OP N°4553/19).

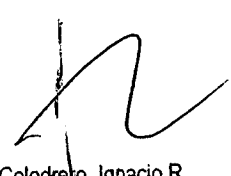
El profesional, en su memoria descriptiva, nos indica que el propietario ha reconocido su accionar irregular, motivado por la necesidad de ampliar las instalaciones donde se desarrollan actividades deportivas, debido a la matrícula

creciente y requiere estas excepciones para la obtención de la habilitación comercial definitiva.

Desde este departamento no creemos conveniente avalar excepciones al Código de Planeamiento Urbano, que sean en pos de un lucro por parte de los propietarios, entendiendo además que tanto el profesional como el propietario a través de esta solicitud, no esgrimen razones técnicas que avalen dicho pedido, por lo tanto decidimos no acompañar este pedido de excepción.

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

INFORME Depto. E y N. N° 30/2019
Ushuaia, 1 de octubre de 2019.



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

Sr Director:

Remito a Usted Expediente N° 10185/PU/2019,
a los fines de que sea evaluado en el CoPU, para su
posterior giro al Concejo Deliberante.



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

01/10/19

San S.H. y O.T

Se eleva SOLICITUD de Excepción
e Informe Técnico para su
matriculación en COPU.

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

11/10/19

Para el informe técnico para
continuar trámite

M. Lorena Henriques Sanchez
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ordenamiento Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

A/C SECRETARÍA DE HÁBITAT
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Samantha V. Ruiz
Administrativa
Municipio de Ushuaia



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

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

Acta N° 203

Fecha de sesión: 11 de octubre de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

1- Expediente 6627-DU-2019: "A-34-13b – EXCEPCIÓN CPU".

Consideraciones previas:

El profesional M.M.O. Eduardo Martín Pinea solicita que se exceptúe a la parcela, del Art. VII.1.2.2. del C.P.U, en lo referido al F.O.S y F.O.T. La parcela es propiedad del Sr. Raimundo Lechman. El objetivo del pedido de excepción es poder ampliar el templo construido en la parcela, razón por la que proyectan ampliar el salón principal en 84 m2, elevando el F.O.S de 0,82 a 1 y el F.O.T de 2,63 a 2,80 aproximadamente.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

2-Expediente 6770-DU-2019: "AUTORIZACIÓN DE USO DROGUERÍA, ESPECIALIDADES MEDICINALES, FARMACIA, HERBORISTERÍA, PERFUMERÍA, COSMÉTICA – ZONIFICACIÓN R3".

Consideraciones previas:

El profesional, Arq. Guillermo Comba, requiere la autorización del "uso farmacia", para el local a construirse en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de

[Firmas manuscritas]
Guillermo E. Barrante, arq.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Firma]
AUTORIDAD
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Ushuaia, como Sección J - Macizo 105 – Parcela 40. La parcela es propiedad del Sr. Gustavo Gómez. Se encuentra zonificada como R3: Residencial Densidad Baja.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente 9371-DU-2019: "D-1C-2 – S/ RETIRO FRONTAL – Propietario: Francisco Solano Rojas – Profesional: Agüero, Nancy".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al Art. VII.1.2.1.2. Retiro Frontal – Zonificación R2 y al Art. V.3.2. Retiro frontal, del C.P.U. En la parcela existen 3 construcciones, una de las cuales invade el Retiro Frontal. Esta construcción, la cual fue realizada de forma irregular, sería alquilada para uso comercial.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

4- Expediente 9350-DU-2019: "O-6-19 – S/ FOS – Huenchur Huenchur, María Angélica – Profesional. Alberto Moreno".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al FOS de 0.60, normado por la O.M. N°3705. En la parcela existen dos construcciones, un local comercial y una vivienda. La propietaria usufructúa el local, y dado que requiere una superficie mayor, intenta ampliarlo techando el espacio de aire y luz, situación que eleva el FOS a 0.78. Cabe aclarar que el lote fue adquirido como parcela de interés social.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

5- Expediente 10222-DU-2019: "B-49-7B – Cortiglia Bosch S/ CPU - FOS - FOT".

[Firma] *[Firma]* *[Firma]*
2

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

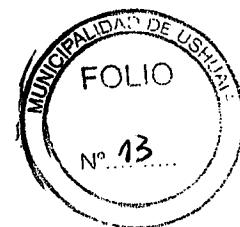
[Firma]



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Firma]
Sra. Mariana V. Ruiz
Administrativa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Consideraciones previas: La profesional, Arq. Alejandra Penisi, solicita excepción al FOS y FOT. El motivo de dicha excepción es poder realizar una construcción para la instalación de un "Resonador magnético de alto campo". El resonador sería el único de este tipo en la Provincia de Tierra del Fuego. Es necesario otorgar un FOS de 1 y un FOT de 2.90.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6- Expediente 10185-DU-2019: "B-74-6 – Mansilla S/ CPU – RETIRO FRONTAL Y ESTACIONAMIENTO".

Consideraciones previas: El profesional, MMO. Alejandro Mansilla, solicita excepción a los Artículos VII.1.2.1.2. "Retiro Frontal, FOS y FOT" y VIII.1.1.3. "Referencias para estacionamiento o guarda vehicular". La construcción es de dos plantas, posee un "Visado antirreglamentario" e invade el retiro lateral de 3 m, ocupa un FOS de 0.89 y un FOT de 1.21. El hall frío no cumple con el Art. V.3.6.1. Se estarían incumpliendo también otros artículos del Código de Edificación referidos a vista a predios linderos, iluminación y ventilación de locales, alturas mínimas de locales, pudiendo estos últimos ser subsanados en obra.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

7- Expediente 10186-DU-2019: "H-35-1 – Monte de Oca S/ CPU – RETIRO DE FRENTE".

Consideraciones previas: La profesional, MMO. María A. Calderón, solicita excepción al Artículo V.3.2. "Retiro de Frente obligatorio". En la parcela existe una construcción

[Firma]
[Firma]
[Firma]

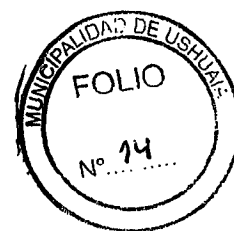
[Firma]
[Firma]



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Samanta V. Ruiz
Administrativa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

de dos plantas, posee un empadronamiento "Visado Antirreglamentario", las construcciones originales invaden el retiro frontal de 1,50 m. Posee planos aprobados de ampliación en planta alta que incluían la demolición de dos superficies que invadían los retiros frontales. El profesional expone que el propietario construyó sobre lo ya ejecutado (visado antirreglamentario) para no ocupar el espacio verde de la parcela y aprovechar la estructura existente.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

8- Expediente 8664-DU-2019: "B-64A-2 – SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PREDIO".

Consideraciones previas: Se solicita la desafectación parcial del Espacio Verde identificado en el Catastro municipal como Parcela 1e del Macizo 84A de la Sección B (Reserva Natural Urbana Hol Hol), con la finalidad de anexar dicha porción al contrafrente del predio lindero (Parcela 2), propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y a su vez adjudicado a la Sra. Elda Lidia Villagrán mediante Decreto Municipal N° 636/95.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

9- Expediente 10467-DU-2019: "L-15-4 – GARCÍA, S/ CPU-USO: QUINCHO"

Consideraciones previas: El profesional, Arq. Gerardo Marmissolle, solicita que se autorice el uso "Quincho", en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L, Macizo 15, Parcela 4. La parcela está zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja. La intención del propietario, Sr. Atilio

[Handwritten signatures and marks]



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Sergio Muñoz
Administrativa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

García, es poder alquilar el salón para realizar reuniones de promoción y venta de productos, así como otras actividades de bajo impacto.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Sra. Lorena HENRIQUES SANCHES.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo.

USHUAIA, 11 de OCTUBRE de 2019.-

Arq. Guillermo Paul BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. de Análisis e Información Territorial
Secretaría de Estudios y Planeamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Guillermo F. Barrantes, Arq.

M. Lorena Henriques Sanches
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Lic. Máximo LOBO
Director de Análisis e Información Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

NOTA Nº 27 /2019.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 15 OCT. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. 10185-DU-2019: "B-74-6 – Mansilla S/ CPU – RETIRO FRONTAL Y ESTACIONAMIENTO", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 203, en sesión ordinaria de fecha 11 de octubre de 2019.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

[Firma manuscrita]
QW
92

[Firma manuscrita]
M. Lorena Henriques Sanchez
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia