



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"

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Fecha: 22/10/19	Hora: 13:12
Nº: 109	Caja: 28
Recibido:	

NOTA N° **180** /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 6627-DU-2019: "A-34-13b – EXCEPCIÓN CPU". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N. N° 21/2019 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. YUOTO
 Intendente
 Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
6627	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

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

Fecha de Entrada: **21/06/2019**

Iniciador: **30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Extracto:

A-34-13B - EXCEPCIÓN CPU

Piezas Agregadas:



Sr. Director de Urbanismo

S / I / D.

Solicito a Ud. por su intermedio tenga a bien otorgar la Excepción de los artículos indicados en Planilla adjunta; Dicho pedido se debe a que ésta Congregación ha crecido en forma exponencial debido a los problemas sociales que nos toca vivir en los tiempos que corren, en donde es necesario contar con un espacio para ellos. Más allá de impartir la palabra de Dios, se realizan tareas tales como contención de familias carenciadas, reuniones para personas con adicciones, mujeres solas, madres solteras, familias en situación de riesgo, capacitación gratuita en diferentes temas, apoyo escolar, clases de música para chicos y grandes tanto instrumentos musicales, como canto y coro, reuniones especiales de jóvenes, niños, adolescentes y preadolescentes para evitar que los mismos estén en la calle.

Sin otro particular enviamos las mas ricas bendiciones de Dios para sus vidas

Handwritten:
KOTENBERG
2801 479522
EDUARDO P...-

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. Urbanismo S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº 03111
FECHA 24 MAY 2019 HORA 13 ^h
RECIBIDO POR <i>Boquey</i>

77 MAY 2019

Firma: *[Signature]*
Leonardo F. FIERREZ Leg Nº 3618

Subsecretaría de Urbanismo y Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Por designación de la Srta Secue
RANIA, posea la D.G. U. C. A. y O. T. U. a
los efectos de su intervención

Enrique M. GARCÍA
ADMINISTRACIÓN
de Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

05 JUN. 2019

Bsa el Depto U y N
Norma de amensación. Informar al
supedito.

100

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Infra y Ord. Territorial
Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia
107/06/19



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



DISPOSICIÓN D.U. N° 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: GOR. PAZ	N° 1366
PROPIETARIO:	FABIAN POTOMBERG	
OCUPANTE:	IGLESIA	
PROFESIONAL ACTUANTE:	PINEA, EDUARDO M.	R.P.C.N°: 531
NOMENCLATURA CATASTRAL:	SECCION A M30:34 PARCELA:136	
ZONIFICACION:	C.E.	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	799/2007	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VII.1.2.2.1 ^{EXCEPCION} AL FOS. 1 FOT	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

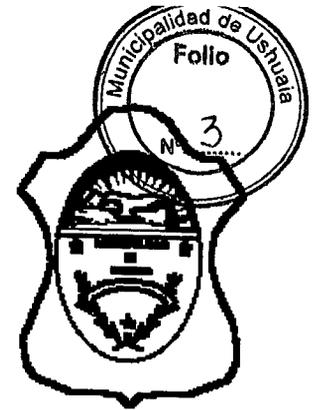
Eduardo M. Pinea
M.M.O.

X
FIRMA DEL PROPIETARIO

Eduardo M. Pinea
 Mat. Mut. 531 C.P.T. 134,
FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:

Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas de Atlántico Sur.
República Argentina.
Municipalidad de Ushuaia.
Dirección General de Rentas.



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

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°: 0012310/2019 emitido el 23/05/2019
CONTRIBUYENTE : D-17255085
NOMBRE: ROTENBERG, FABIAN GABRIEL
DOMICILIO: LOS NAVEGANTES 337 CP 9410

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente ut supra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General, bajo el número de contribuyente indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero: 6040
Nomenclatura Catastral: D 30096 0014
Titular: ROTENBERG, FABIAN GABRIEL (D-17255085)
TASA GRAL POR SERVICIOS MUN.-SUJETO A VERIFICACION Exp: 0--0

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero: 24780
Nomenclatura Catastral: J 60118B 0008
Titular: GALINDO JOSE ANTONIO - LUIS OLGA (H-26768)

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero: 24781
Nomenclatura Catastral: J 60118B 0009
Titular: GALINDO JOSE ANTONIO - LUIS OLGA (H-26768)

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario N°: 6040
Nomenclatura Catastral: D 30096 0014
Titular: ROTENBERG, FABIAN GABRIEL (D-17255085)
IMPUESTO INMOBILIARIO - SUJETO A VERIFICACION Exp: 0--0

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario N°: 24780
Nomenclatura Catastral: J 60118B 0008
Titular: GALINDO JOSE ANTONIO - LUIS OLGA (H-26768)

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario N°: 24781
Nomenclatura Catastral: J 60118B 0009
Titular: GALINDO JOSE ANTONIO - LUIS OLGA (H-26768)

NO VALIDO PARA ESCRITURAR.- NO VALIDO PARA BAJA
Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser
presentada ante: DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA
VALIDO HASTA EL: 22/06/2019

Silvia E. ALVEZ PERRONE
Administrativa Leg. 3257
Dirección Gral. de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
Jefe de Div. Atención al Público
Dirección Gral. de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

DETALLE DE ESCALERA

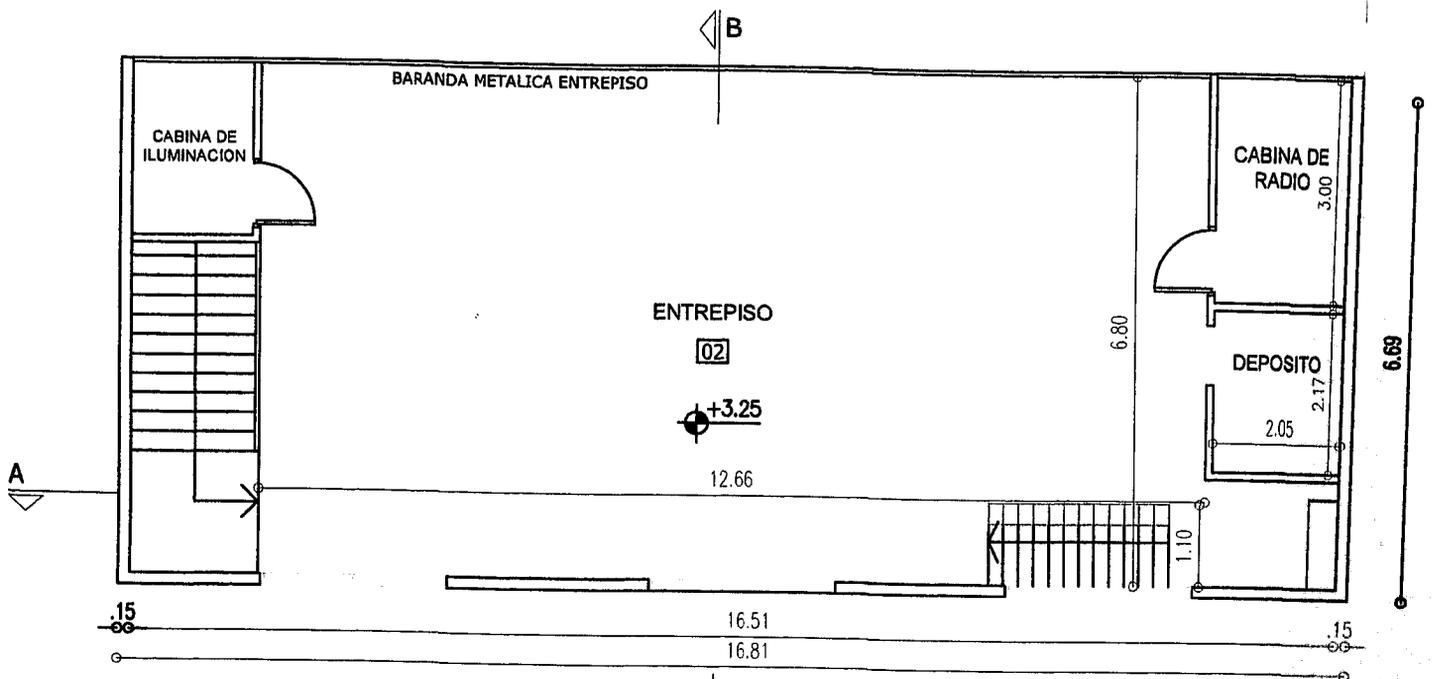
Esc.: 1:20

PEDADA 0.26m

MADERA MACIZA 2"

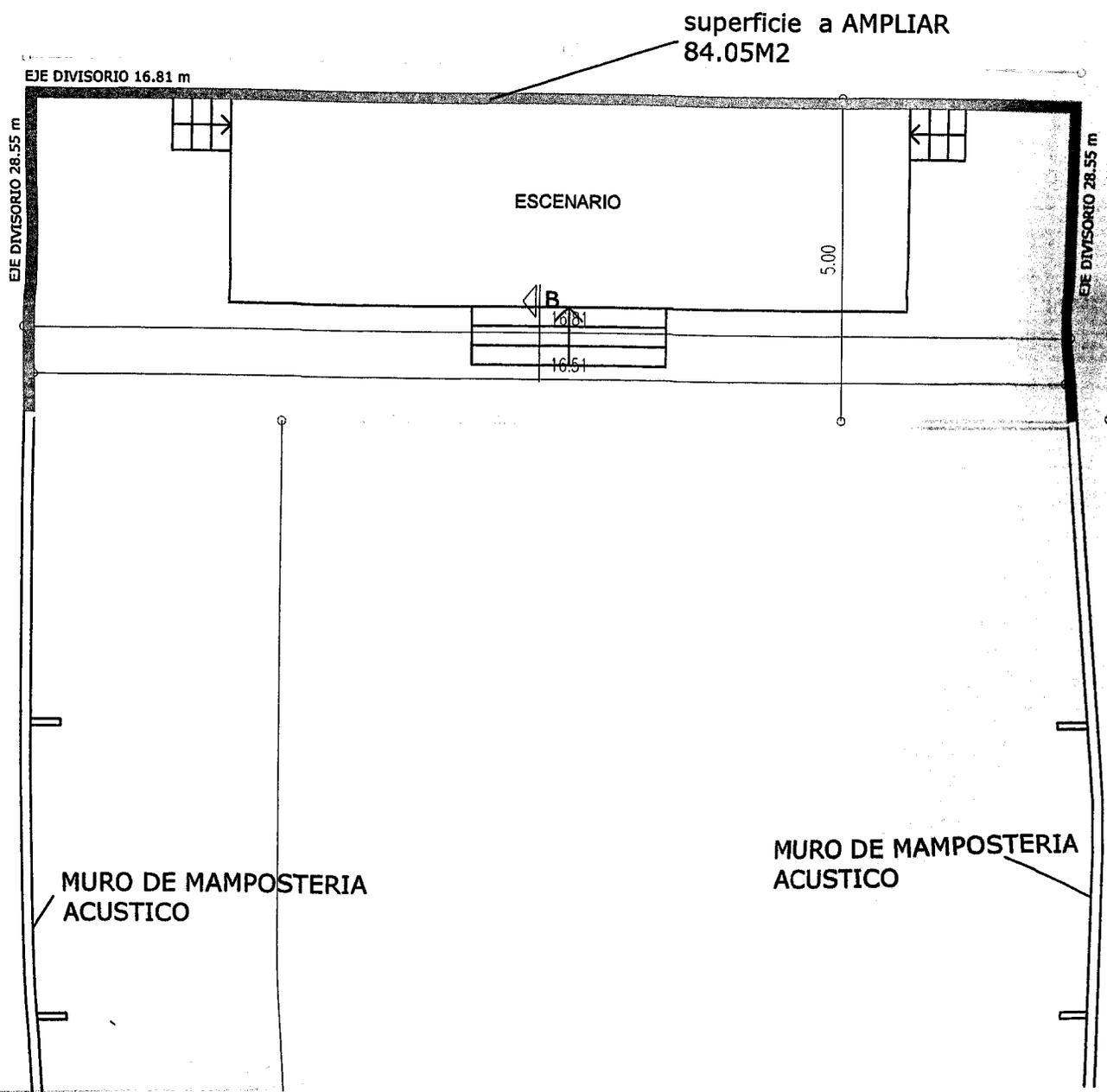
ALZADA 0.18m

+0.15



PLANTA N+3.25

Esc.: 1:100



EJE DIVISORIO 16.81 m

EJE DIVISORIO 28.55 m

ESCENARIO

5.00

B

16.81

16.51

MURO DE MAMPOSTERIA ACUSTICO

MURO DE MAMPOSTERIA ACUSTICO

SALON DE CULTO

01

+0.15

23.30

EJE DIVISORIO 28.55 m

A

1.70

2.00

2.54

1.16

+0.00

LINEA MUNICIPAL 16.81 m

3.09

2.00

1.50

1.90

1.25

30

2.00

1.00

SECTOR DE CIRCULACION

+0.00

B

SECTOR DE APOYO Y EQUIPAMIENTO

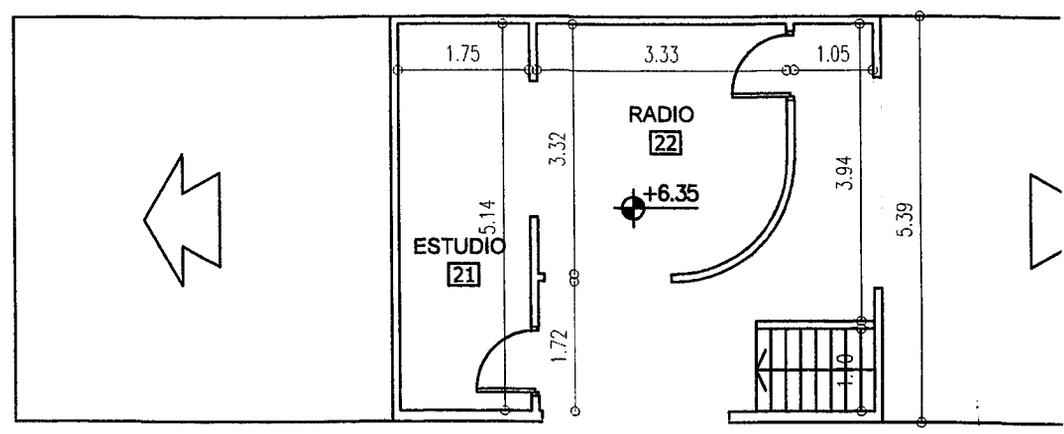
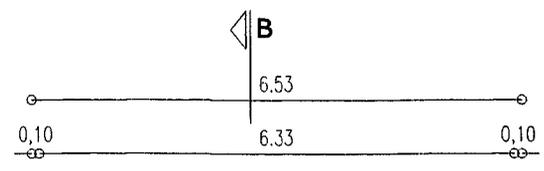
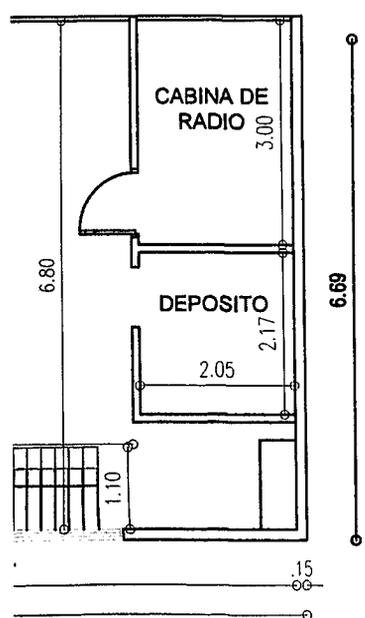
-0.05

VEREDA SEGUN O.M. N°3005

PLANTA +0.15

Esc.: 1:100

CALLE GOBERNADOR PAZ

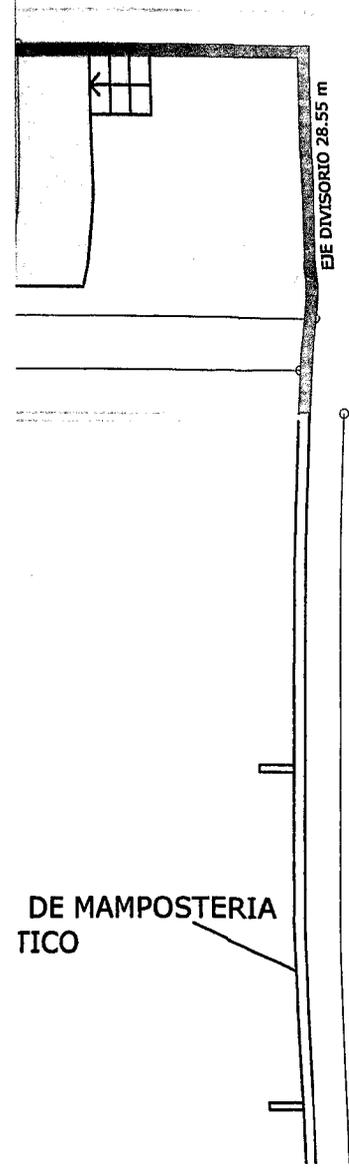


PLANTA N+6.35

Esc.: 1:100



AMPLIAR



PORTICO DE HORMIGON A DEMOLER

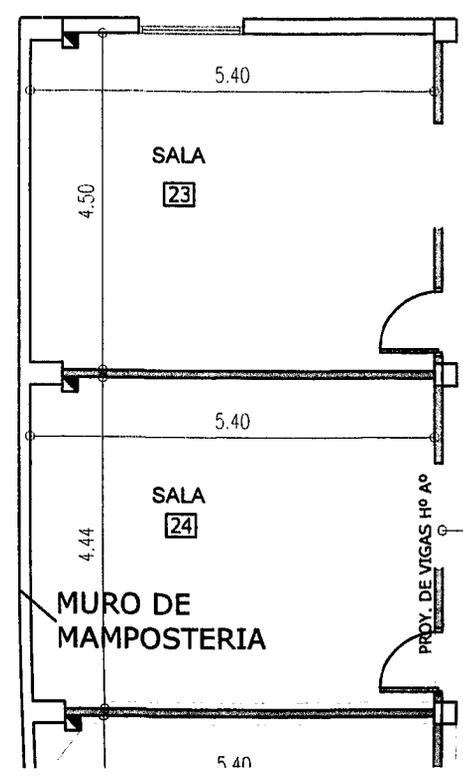
EJE DIVISORIO 16.81 m

EJE DIVISORIO 28.55 m

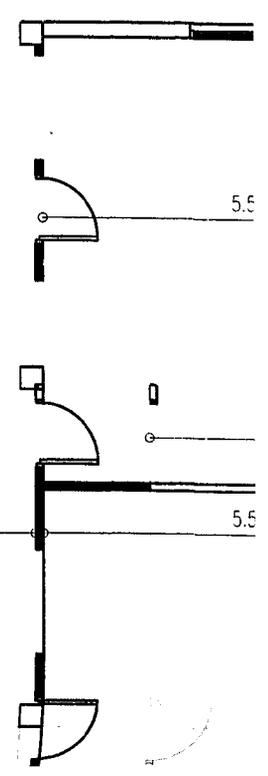
VENTILACIÓN POR CONDUCTO



VENTILA CONDUC



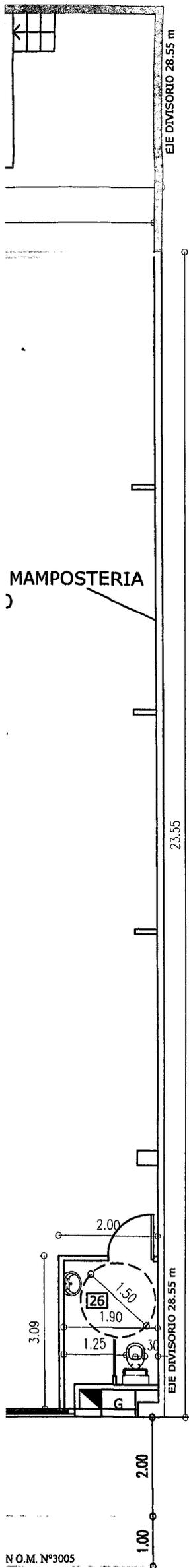
PROY. DE VIGAS Hº Aº



DE MAMPOSTERIA TICO

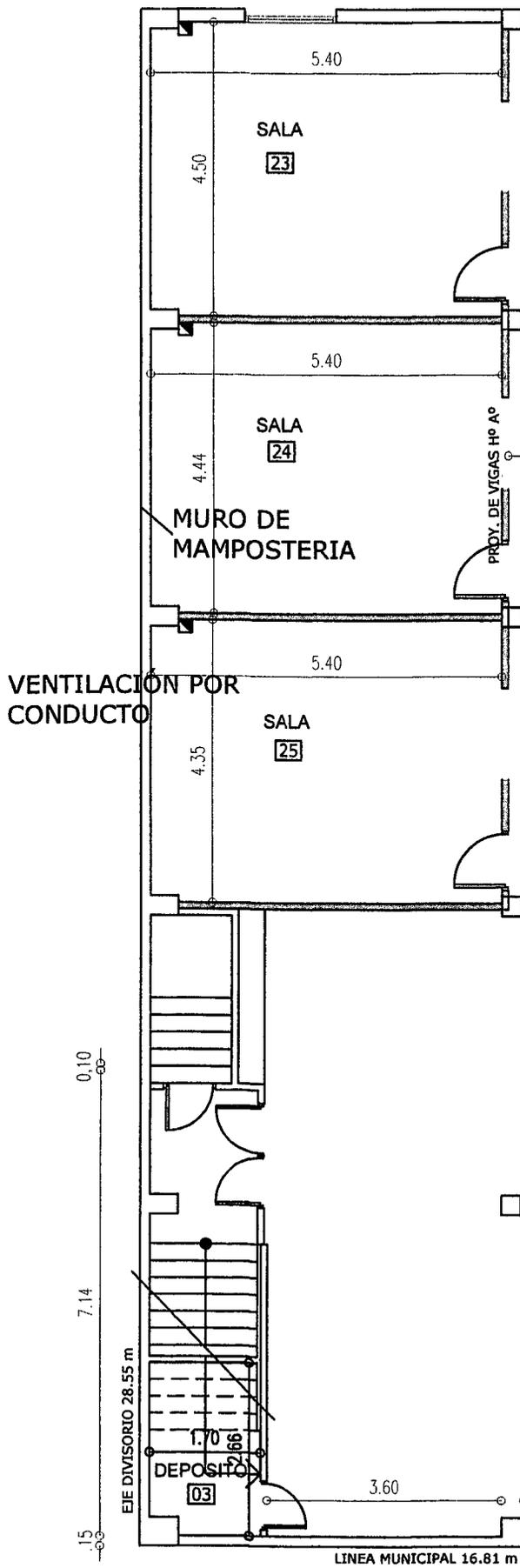
EJE DIVISORIO 16.81 m

A DEMOLER



EJE DIVISORIO 28.55 m

VENTILACIÓN POR CONDUCTO



B

VENTILAC. CONDUCTO

PROY. DE VIGAS Hº Aº

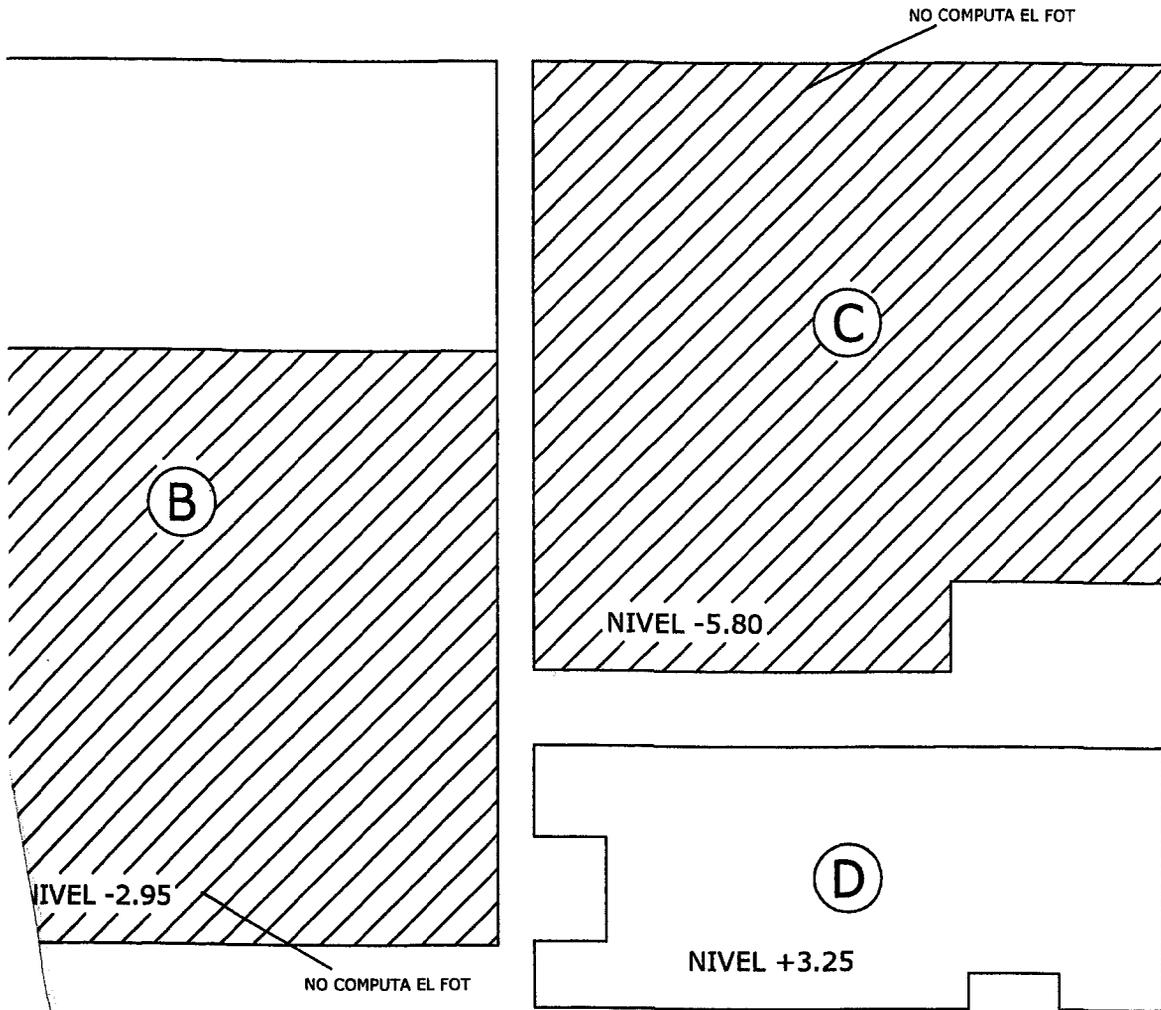
PATIO INTERNO 04

-2.95

B

PLANTA -2.95

Esc.: 1:100

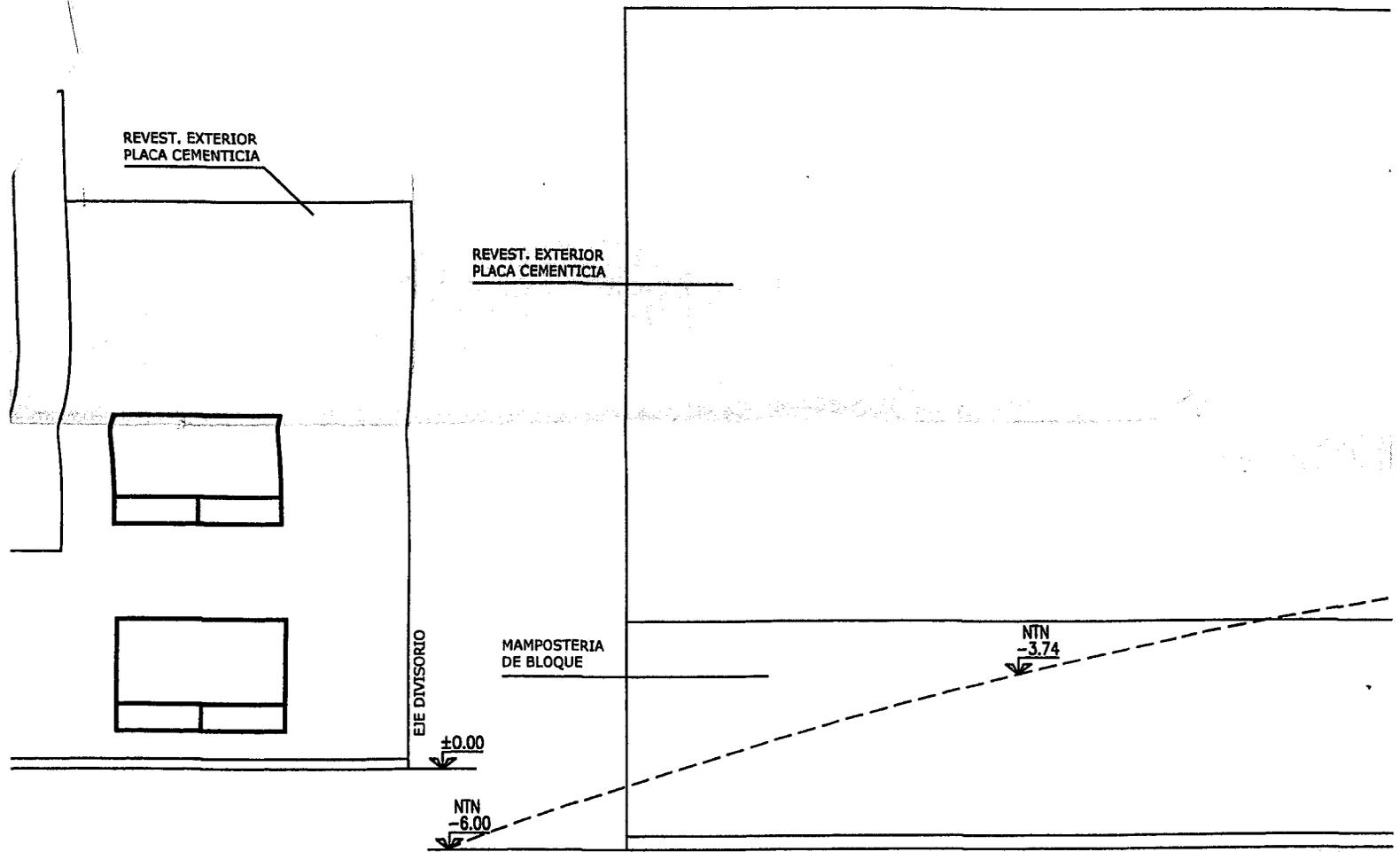


BALANCE DE SUPERFICIES

ESC. 1:200

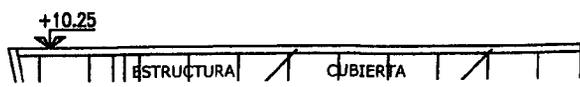
POLIGONO A	395.87 m ²
POLIGONO B	378.40 m ²
POLIGONO C	258.70 m ²
POLIGONO D	110.04 m ²
POLIGONO E	35.20 m ²

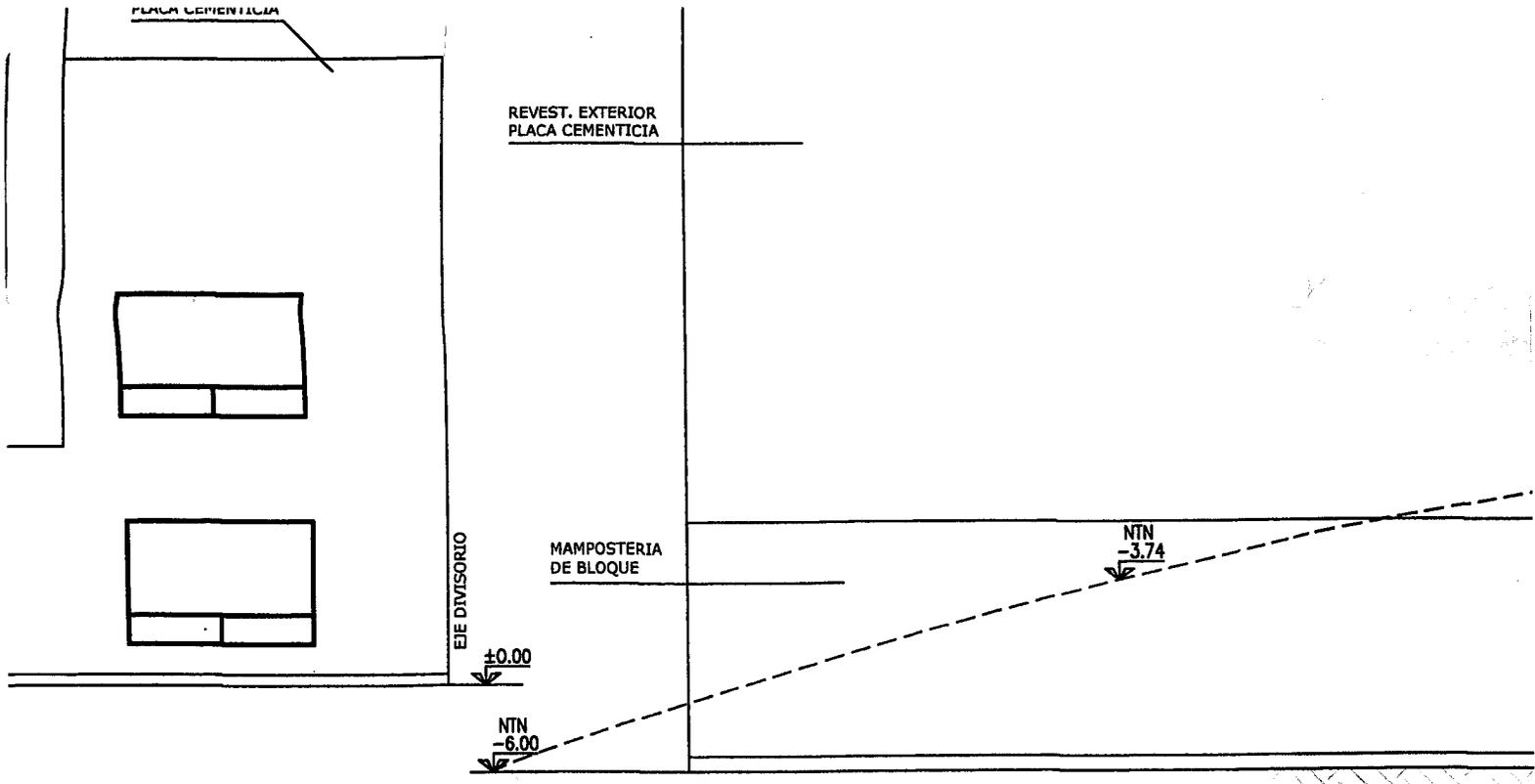
TOTAL 1178.21 m²



VISTA LATERAL

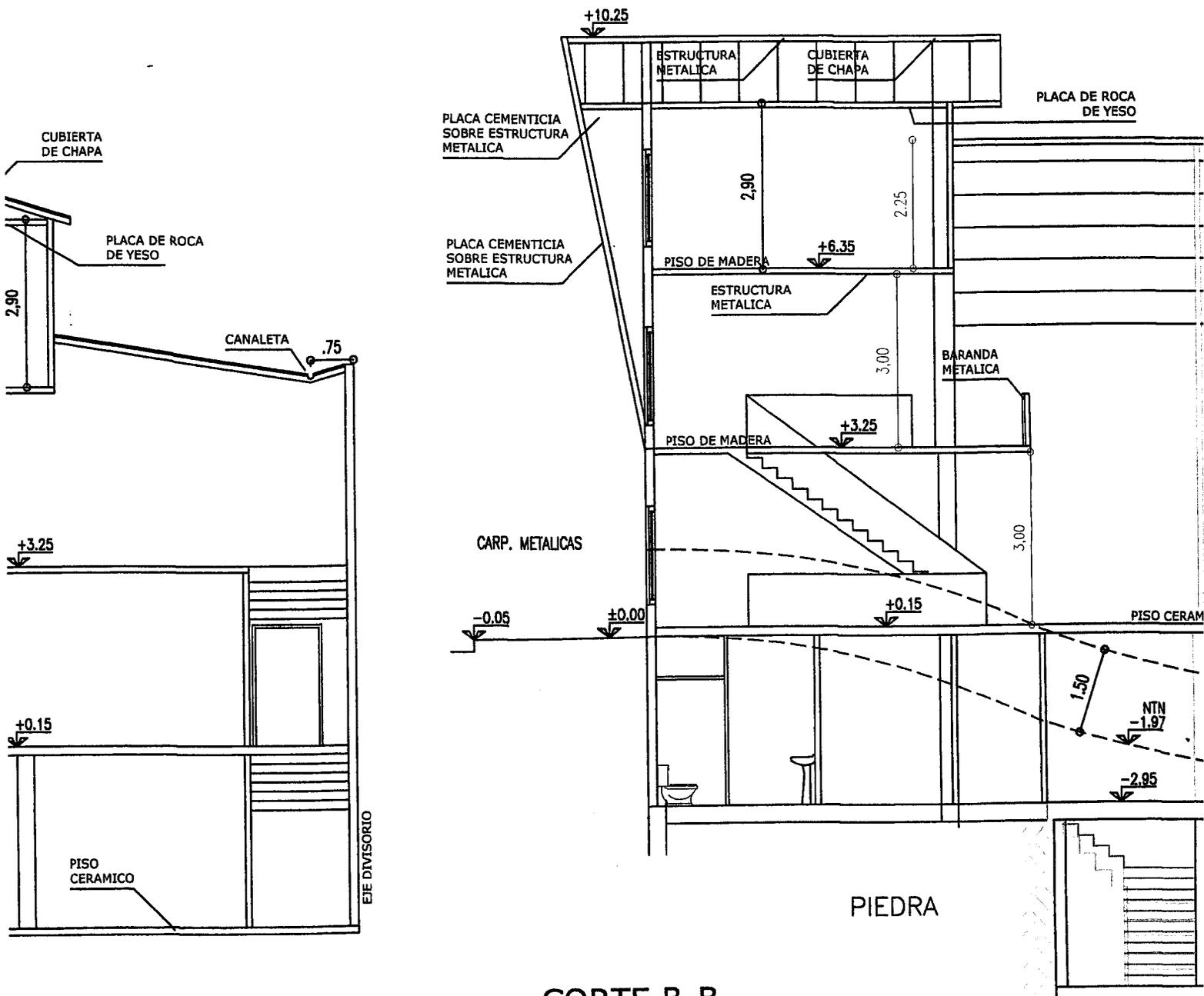
Esc.: 1:100





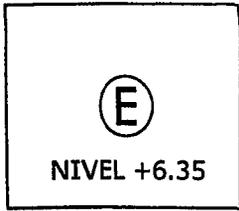
VISTA LATERAL

Esc.: 1:100



CORTE B-B

Esc.: 1:100



LINEA DE ALTURA
MAXIMA 18m

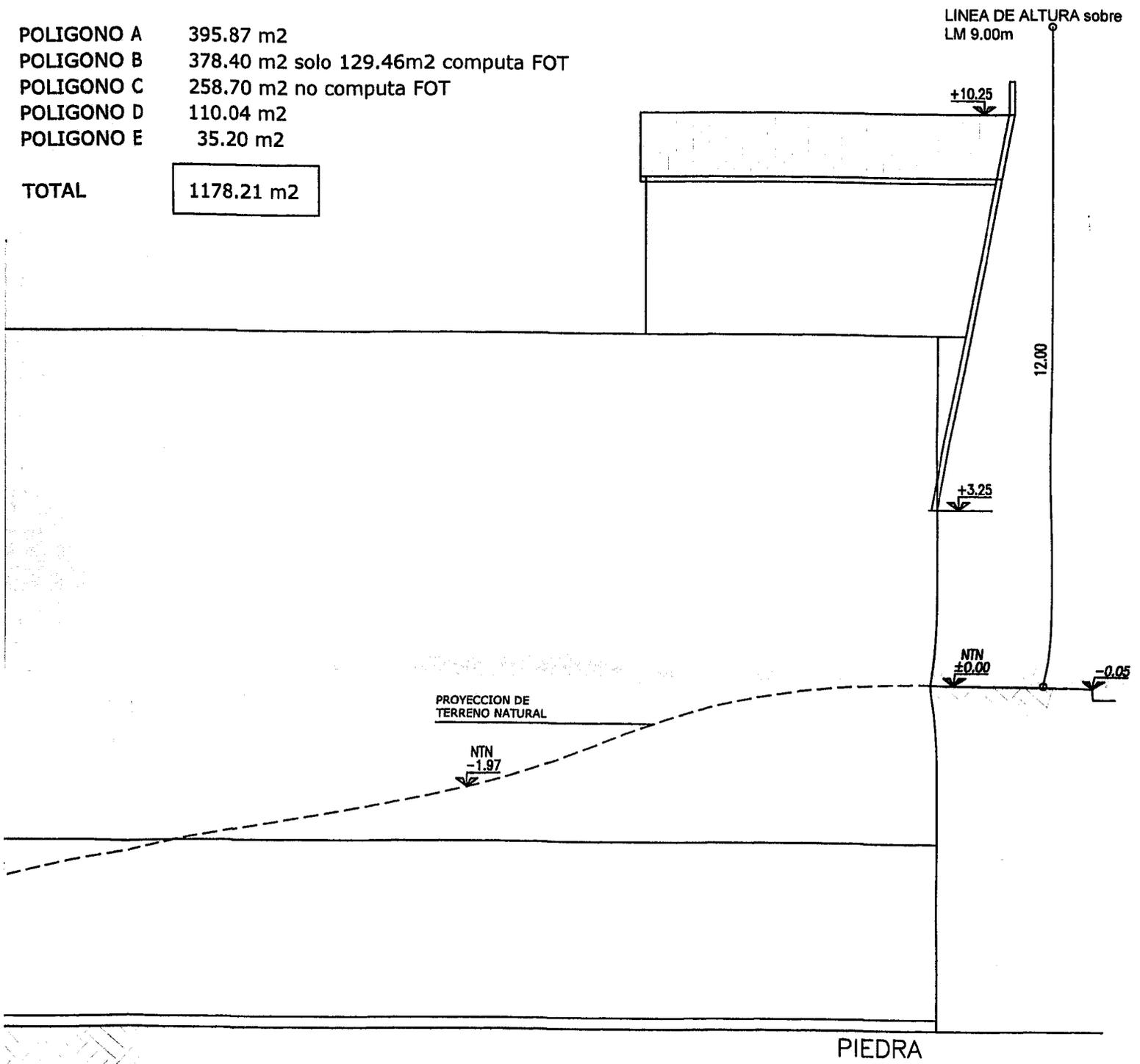
PROYECCION DE LINEA
ENVOLVENTE

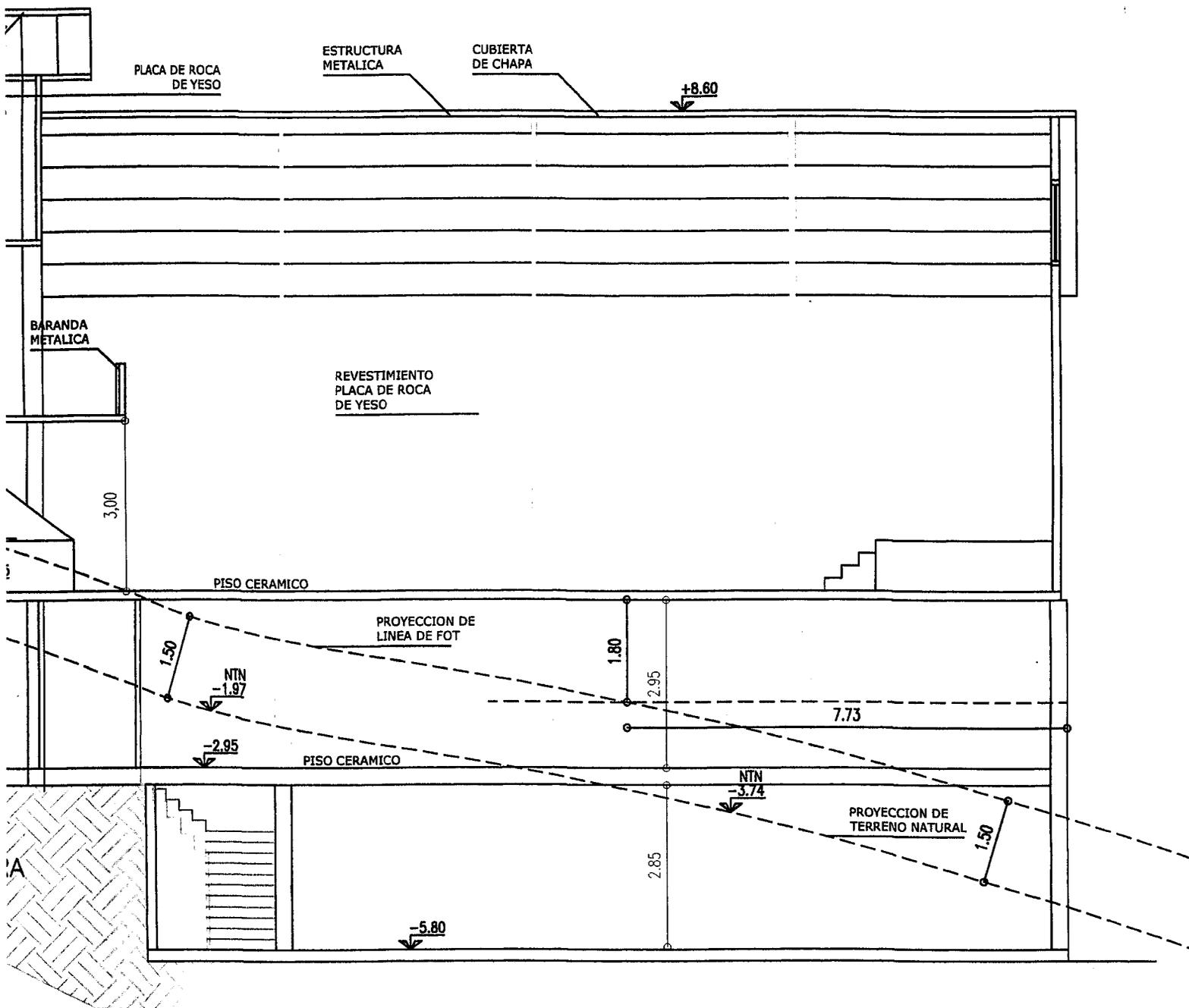
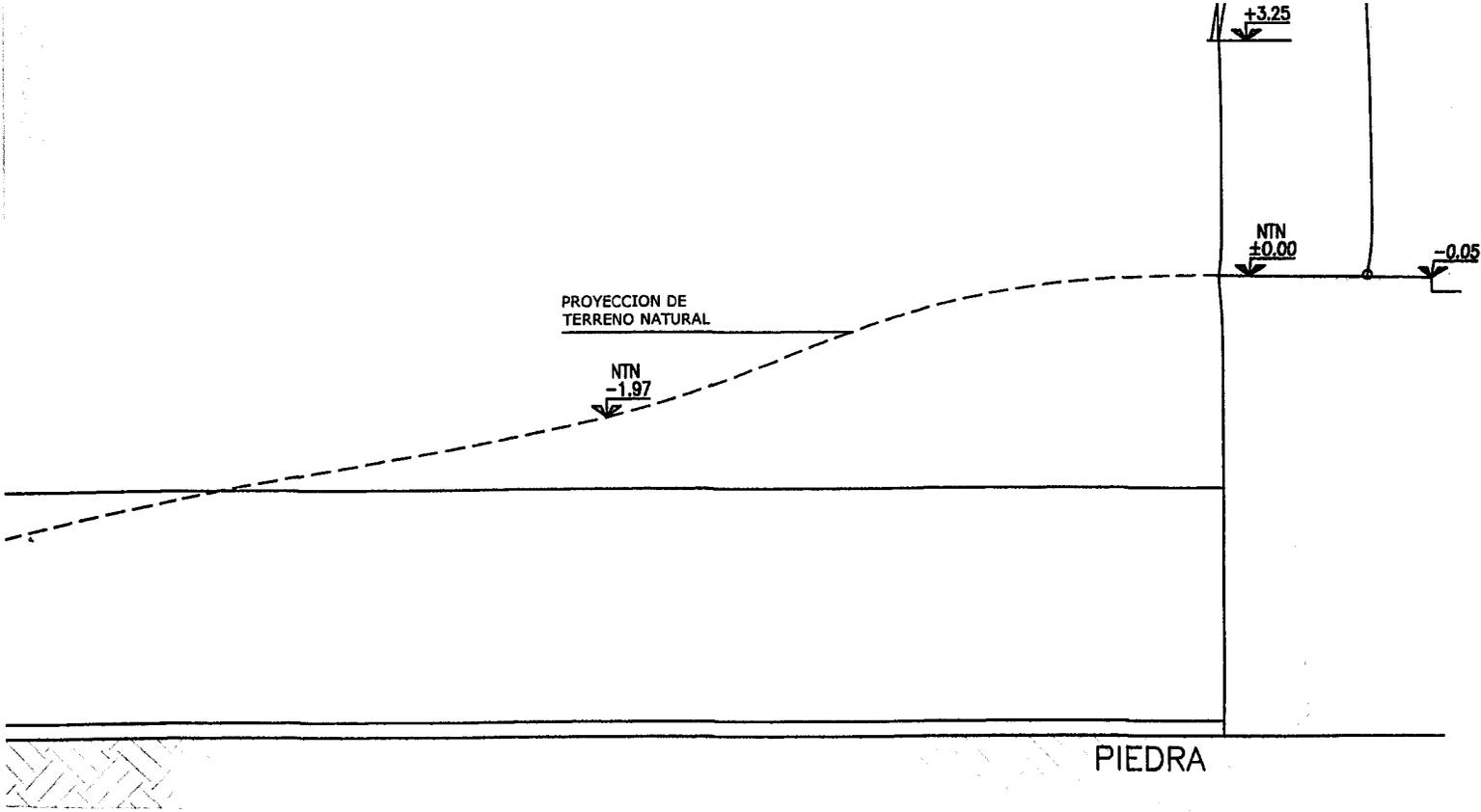
BALANCE DE SUPERFICIES

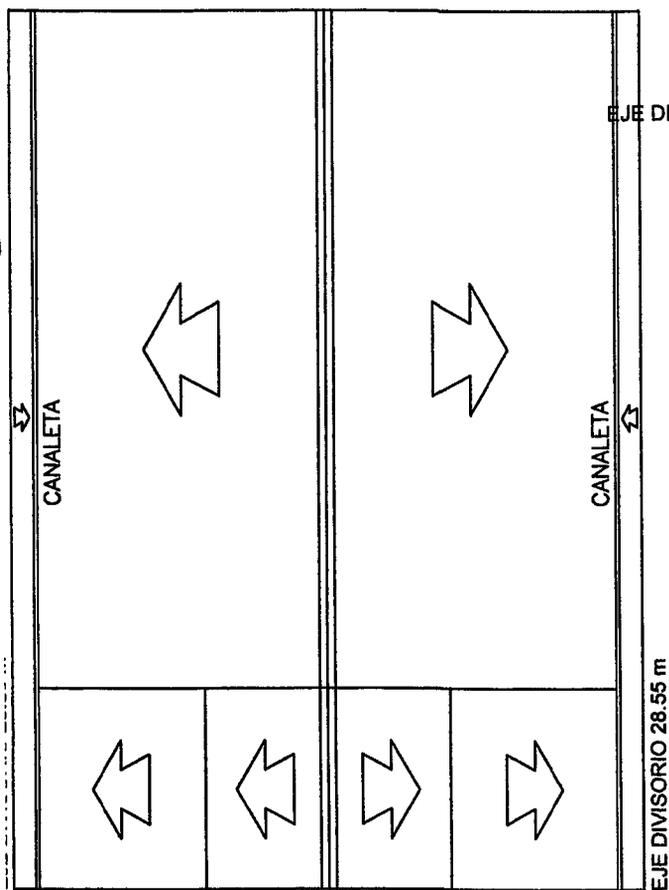
ESC. 1:200

POLIGONO A	395.87 m2
POLIGONO B	378.40 m2 solo 129.46m2 computa FOT
POLIGONO C	258.70 m2 no computa FOT
POLIGONO D	110.04 m2
POLIGONO E	35.20 m2

TOTAL	1178.21 m2
-------	------------





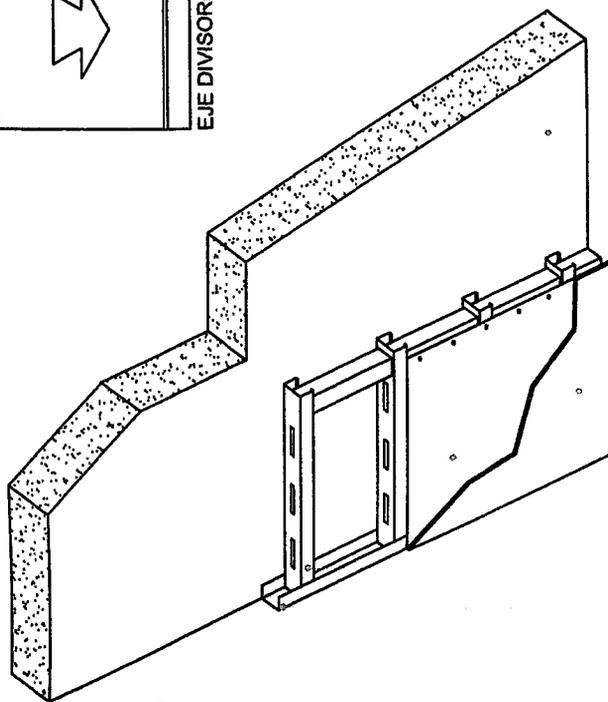


L. MUNICIPAL 16.81m

PLANTA DE TECHOS

Esc.: 1:200

DETALLE DE MURO ACUSTICO



MURO DE MAMPOSTERIA

PLACA DE ROCA DE YESO

MEMBRANA ACUSTICA FONAC BARRIER

MONTANTE DE 69

SOLERA DE 70

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN A	MACIZO 34	PARCELA 13b	PLANO 1
------------------------	--------------	--------------	----------------	------------

PLANO DE: MODIFICACIÓN DE OBRA
USO PREDOMINANTE: IGLESIA

PROPIETARIO:

RAIMUNDO LECHMAN

COMPRADOR:

FABIAN ROTEMBERG

CALLE: Gobernador Paz N°1366

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESC. 1:100

CE	D.U = 500 hab/ha.
	D.N = 1000 hab/ha.
	F.O.S= 0.82 0.80
	F.O.T= 2.63 2.30

COMPRADOR

FIRMA:

DIRECTOR DE PROYECTO



NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN
A

MACIZO
34

PARCELA
13b

PLANO
1

PLANO DE: MODIFICACIÓN DE OBRA
USO PREDOMINANTE: IGLESIA



PROPIETARIO:

RAIMUNDO LECHMAN

COMPRADOR:

FABIAN ROTEMBERG

CALLE: Gobernador Paz N°1366

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONIFICACIÓN

D.U = 500 hab/ha.

D.N = 1000 hab/ha.

CE

F.O.S= 0.82 0.80

F.O.T= 2.63 2.30

COMPRADOR

FIRMA:

CROQUIS DE UBICACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO

Nombre: PINEA, EDUARDO MARTIN
Mat. Prof: 6684
Mat. Mun.: R.P.C.M. 531
Domicilio: MENDOZA N° 2260

FIRMA:

DIRECTOR DE OBRA

Nombre: PINEA, EDUARDO MARTIN
Mat. Prof: 6684
Mat. Mun.: R.P.C.M. 531
Domicilio: MENDOZA N° 2260

FIRMA:

SUPERFICIE DEL TERRENO 478.17 m2

SUPERFICIE CONSTRUIDA 1178.21 m2

SUPERFICIE A AMPLIAR 84.05 m2

SUPERFICIE TOTAL 1262.23m2

CONSTRUCTOR

Nombre: PINEA, EDUARDO MARTIN
Mat. Prof: 6684
Mat. Mun.: R.P.C.M. 531
Domicilio: MENDOZA N° 2260

FIRMA:

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

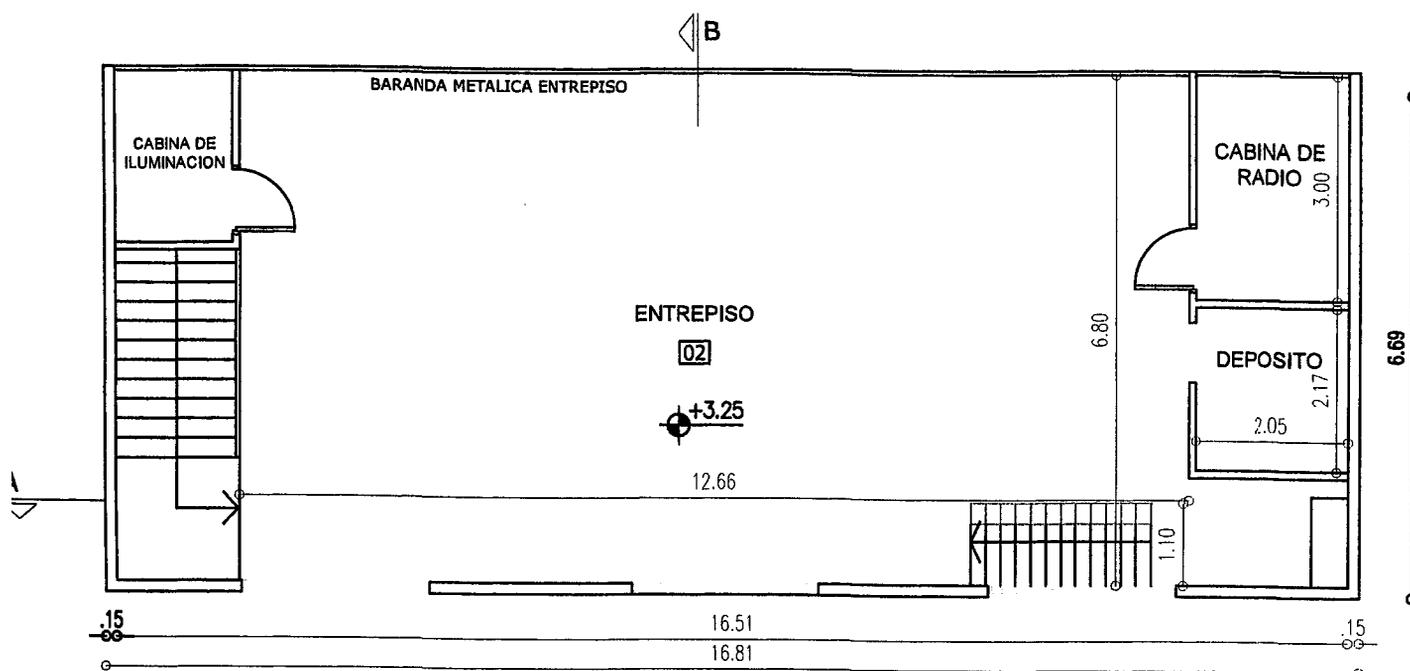
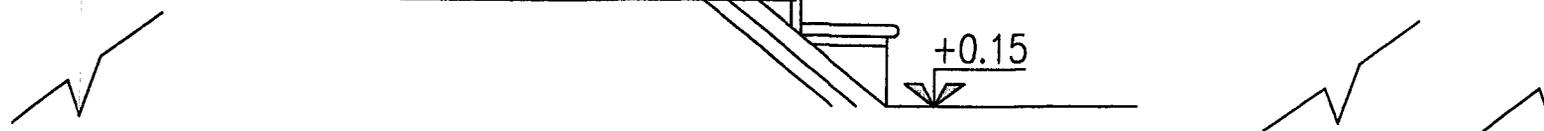
DETALLE DE ESCALERA

Esc.: 1:20

PEDADA 0.26m

MADERA MACIZA 2"

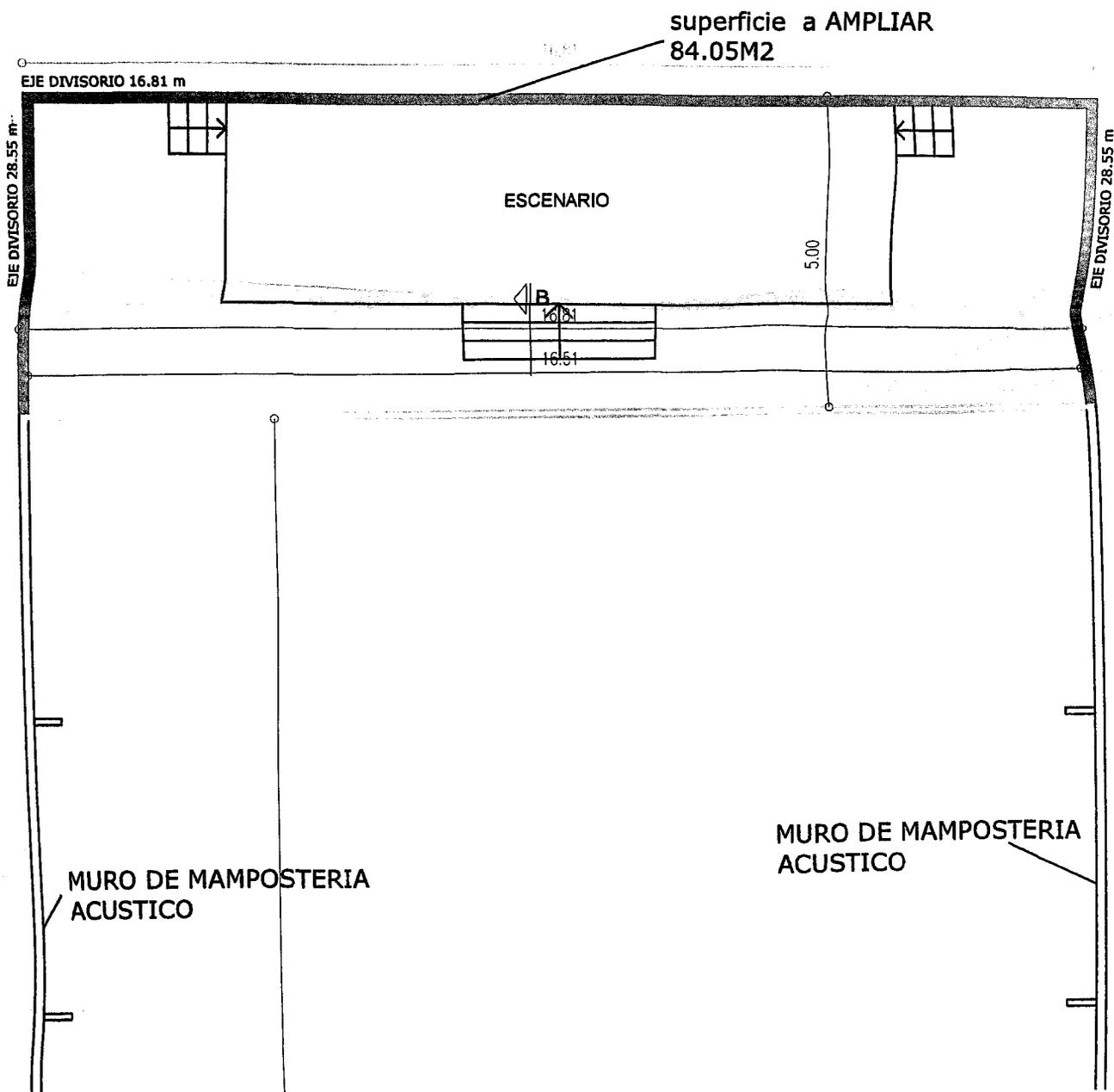
ALZADA 0.18m



PLANTA N+3.25

Esc.: 1:100

B



84.05M2

EJE DIVISORIO 16.81 m

EJE DIVISORIO 28.55 m

EJE DIVISORIO 28.55 m

ESCENARIO

5.00

B

10.81
10.51

MURO DE MAMPOSTERIA ACUSTICO

MURO DE MAMPOSTERIA ACUSTICO

SALON DE CULTO

01

+0.15

23.30

23.55

EJE DIVISORIO 28.55 m

EJE DIVISORIO 28.55 m

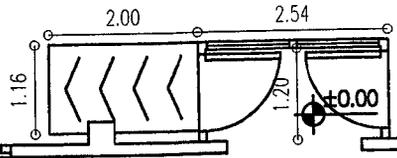
A

1.70

LINEA MUNICIPAL 16.81 m

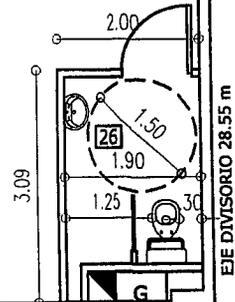
SECTOR DE CIRCULACION

SECTOR DE APOYO Y EQUIPAMIENTO



±0.00

B



2.00

1.00

-0.05

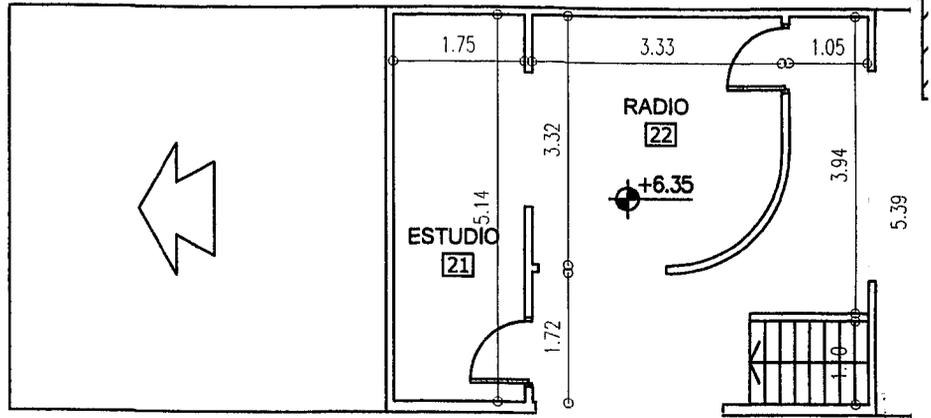
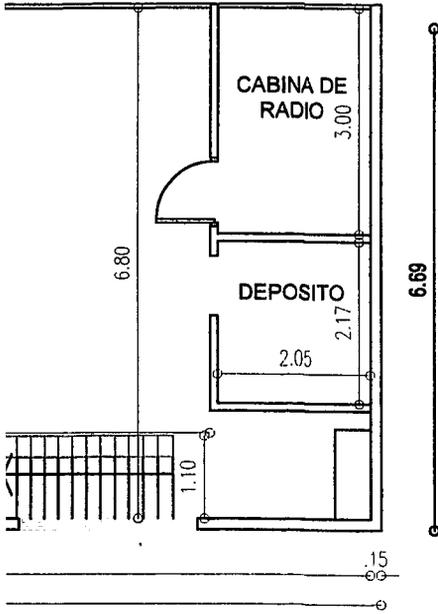
VEREDA SEGUN O.M. N°3005

CALLE GOBERNADOR PAZ

PLANTA +0.15

Esc.: 1:100

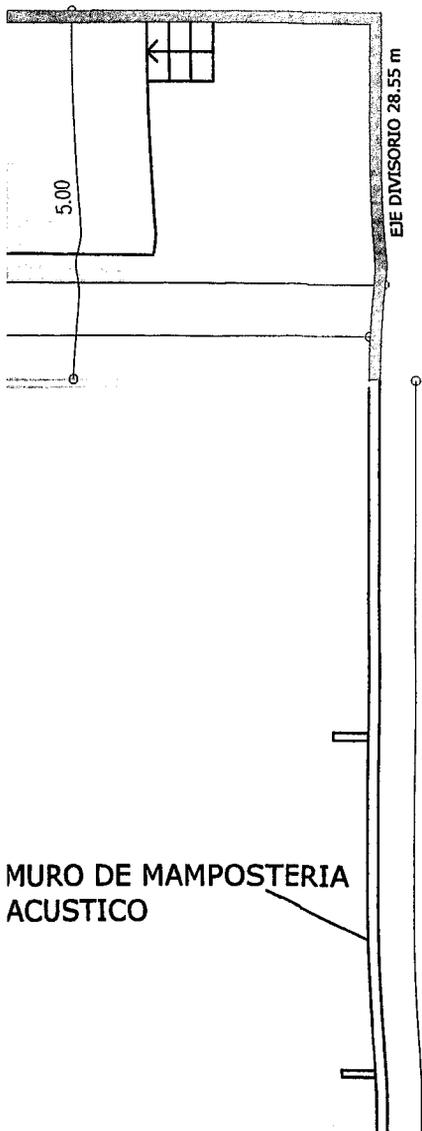
-0.15



PLANTA N+6.35

Esc.: 1:100

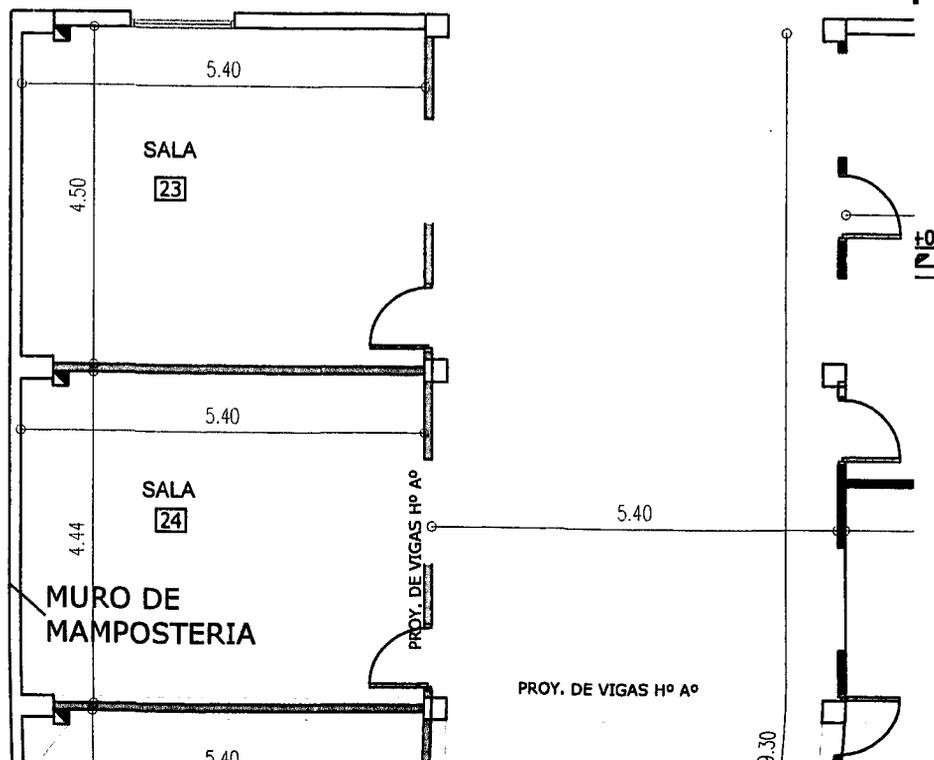
ie a AMPLIAR



EJE DIVISORIO 16.81 m

EJE DIVISORIO 28.55 m

VENTILACIÓN POR CONDUCTO



PORTICO DE HORN- A DEMOLER

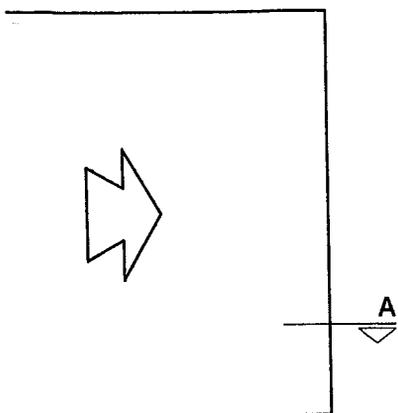
N 10

PROY. DE VIGAS Hº Aº

9.30

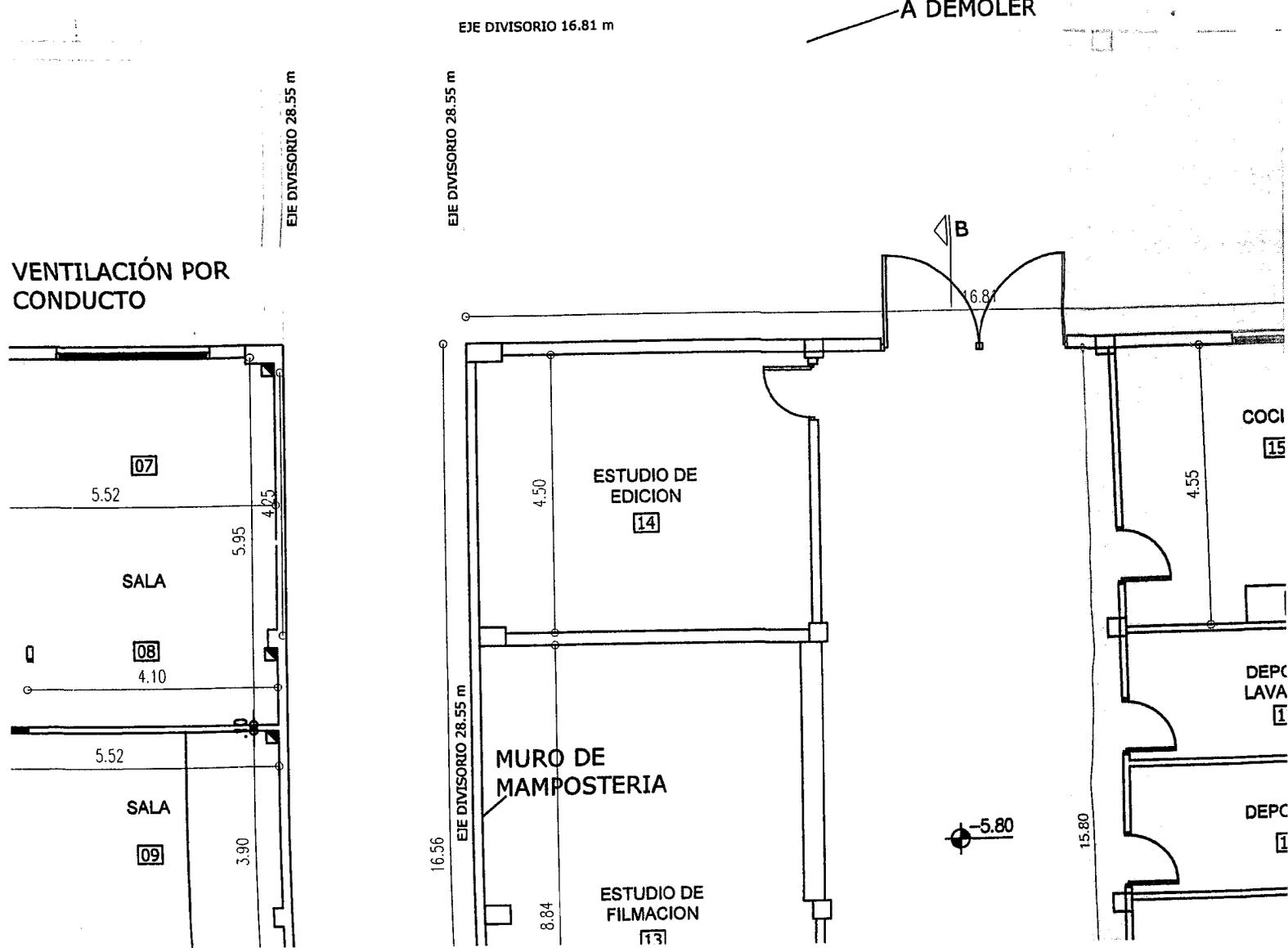
PLANILLA DE LOCALES - ILUMINACION Y VENTILACION

N°	LOCALES	MUROS		Contrap	PISO		ZOC.	REVEST.	CARP.			PINT. MUROS	AREA (m2)	ILUMINACION	
		Cerámico	Cemento		Cerámico	Alfombra			Cerámico	Madera	PVC			C	R
1	SALON DE CULTO	●		●	●			●		●			365.70	1/10	36.57
2	ENTREPISO	●		●	●			●		●			86.08	1/10	8.60
3	DEPOSITO	●		●	●			●		●			4.52		
4	PATIO INTERNO	●		●	●			●		●			153.35	1/10	15.33
5	SANIT. FEMENINO	●		●	●			●		●			8.91	-	-
6	SANIT. MASCULINO	●		●	●			●		●			9.58	-	-
7-8	SALA	●		●	●			●		●			32.84	1/10	3.28
9	SALA	●		●	●			●		●			21.52		ARTIFICIA
10	SALA	●		●	●			●		●			22.08		ARTIFICIA
11	SALA	●		●	●			●		●			22.08		ARTIFICIA
12	SALA DE MAQUINAS	●		●	●			●		●			15.18	-	-
13	EST. DE FILMACION	●		●	●			●		●			47.69	-	-
14	EST. DE EDICION	●		●	●			●		●			24.50	-	-
15	COCINA	●		●	●			●		●			21.73	1/10	2.17
16	BAÑO	●		●	●			●		●			2.79	-	-
17	DEPOSITO LAVADERO	●		●	●			●		●			11.47	-	-
18	DEPOSITO	●		●	●			●		●			11.47	-	-
19	DEPOSITO	●		●	●			●		●			11.74	-	-
20	DEPOSITO	●		●	●			●		●			11.42	-	-
21	ESTUDIO	●		●	●			●		●			8.99	-	-
22	RADIO	●		●	●			●		●			10.57	-	-
23	SALA	●		●	●			●		●			24.30		ARTIFICIA
24	SALA	●		●	●			●		●			23.97		ARTIFICIA
25	SALA	●		●	●			●		●			23.49		ARTIFICIA
26	BAÑO	●		●	●			●		●			4.84	-	-



IGON

PORTICO DE HORMIGON A DEMOLER



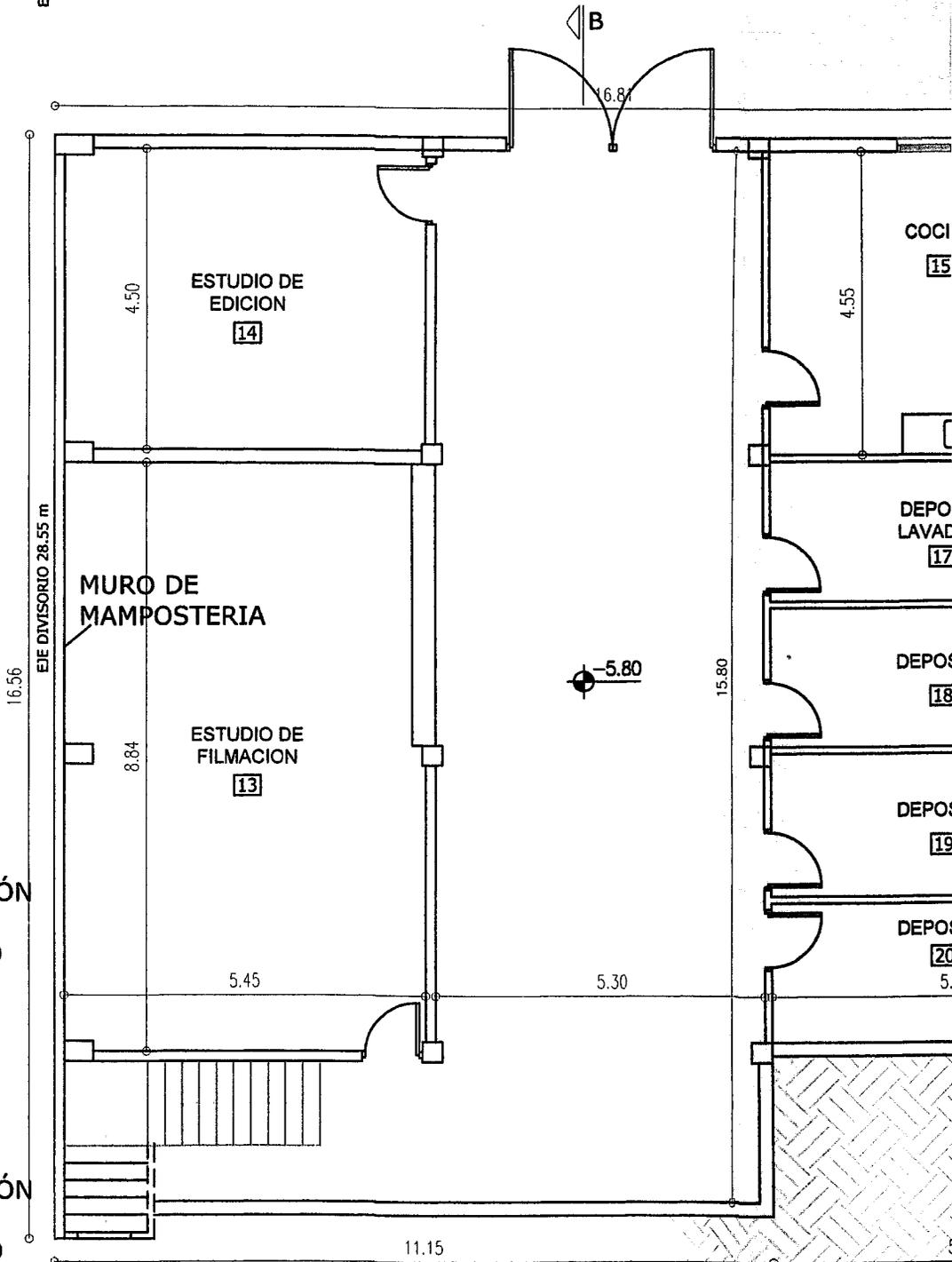
PORTICO DE HORMIGON
A DEMOLER

EJE DIVISORIO 16.81 m

EJE DIVISORIO 28.55 m

EJE DIVISORIO 28.55 m

VENTILACIÓN POR
CONDUCTO



LINEA MUNICIPAL 16.81 m

PIEDRA

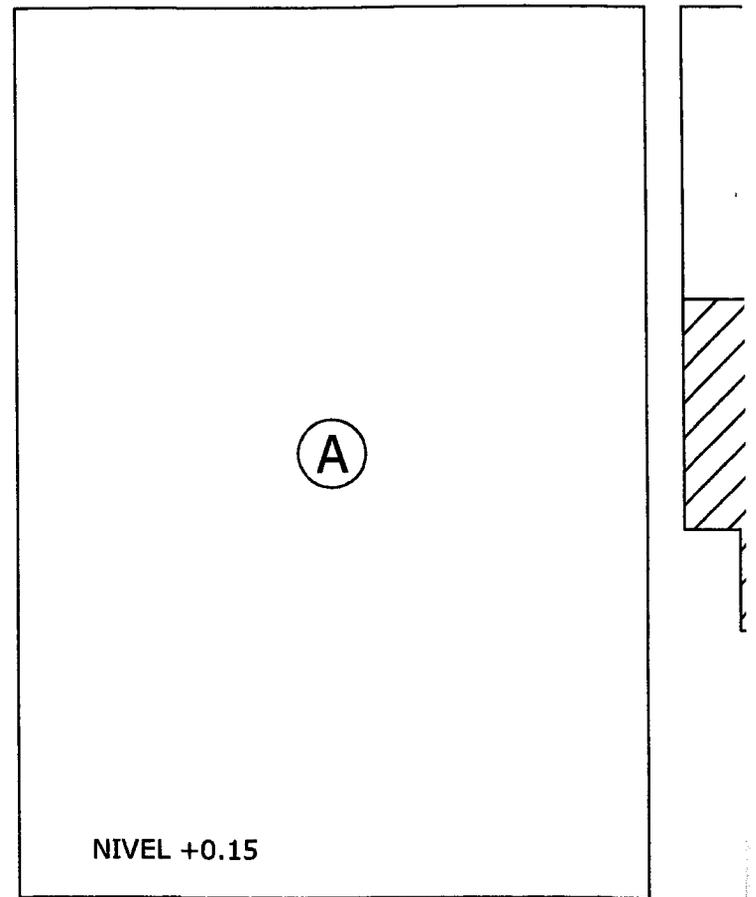
PLANTA -5.80

Esc.: 1:100

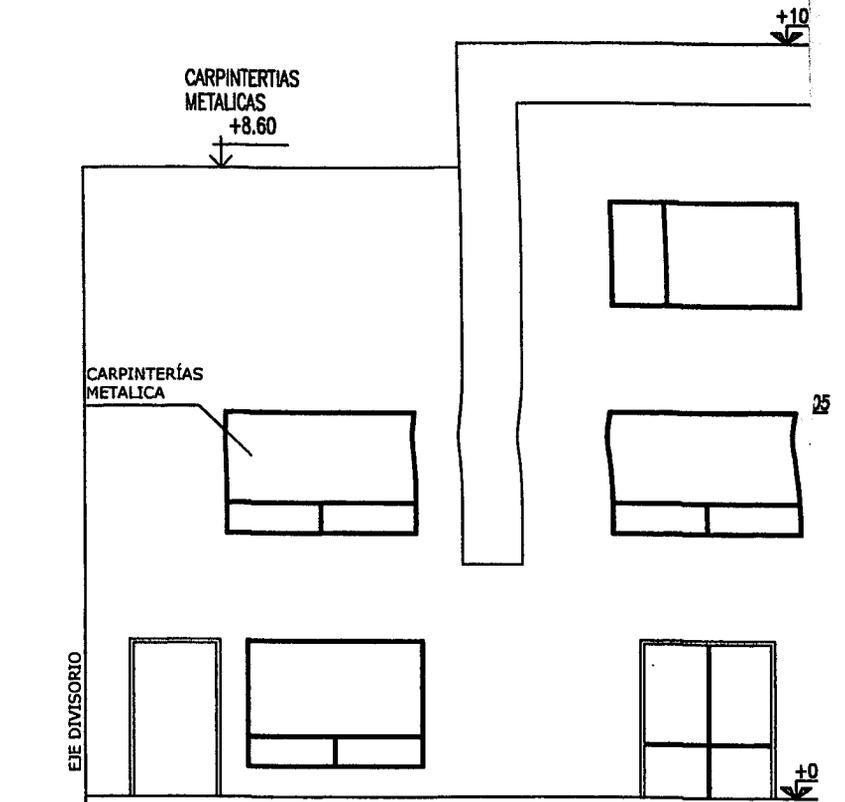
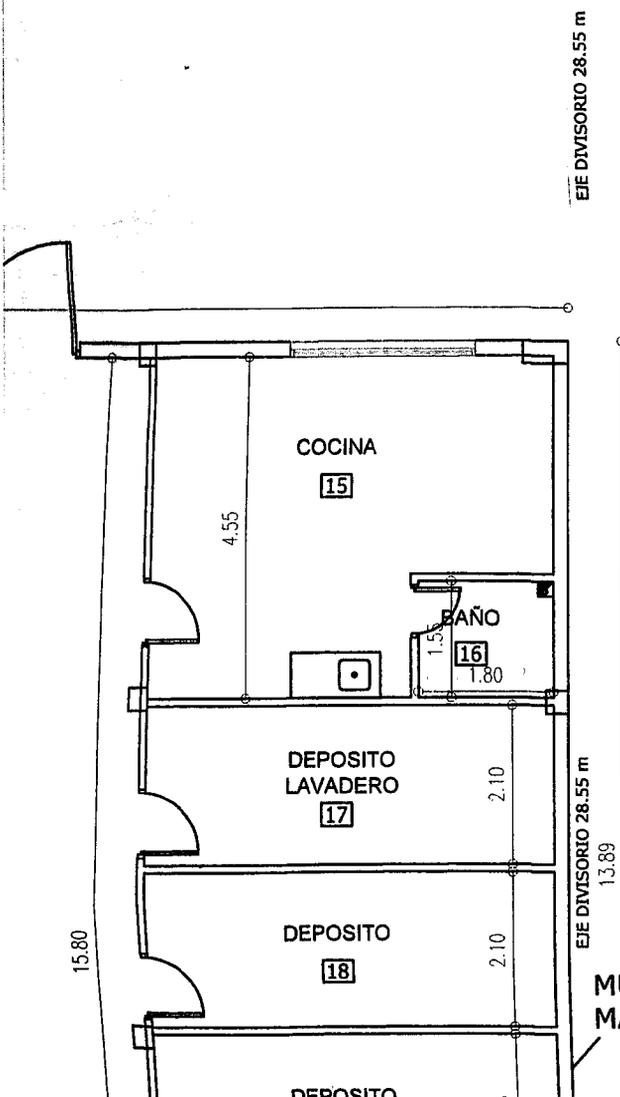
SILUETAS DE SUPERFICIES

ESC.: 1:200

- ILUMINACION Y VENTILACION									
PINT. MUROS	AREA (m2)	ILUMINACION			VENTILACION			OBS.	
		C	R	P	C	R	P		
	365.70	1/10	36.57	63.75	1/3i	0.94	2.52		
	86.08	1/10	8.60	38.25	1/3i	0.94	2.52		
	4.52								
	153.35	1/10	15.33	15.50	1/3i	5.16	15.50		
	8.91	-	-	-	POR CONDUCTO				
	9.58	-	-	-	POR CONDUCTO				
	32.84	1/10	3.28	4.33	1/3i	1.44	4.33		
	21.52	ARTIFICIAL			ARTIFICIAL				
	22.08	ARTIFICIAL			ARTIFICIAL				
	22.08	ARTIFICIAL			ARTIFICIAL				
	15.18	-	-	-	-	-	-		
	47.69	-	-	-	-	-	-		
	24.50	-	-	-	-	-	-		
	21.73	1/10	2.17	4.33	1/3i	1.44	4.33		
	2.79	-	-	-	POR CONDUCTO				
	11.47	-	-	-	-	-	-		
	11.47	-	-	-	-	-	-		
	11.74	-	-	-	-	-	-		
	11.42	-	-	-	-	-	-		
	8.99	-	-	-	-	-	-		
	10.57	-	-	-	-	-	-		
	24.30	ARTIFICIAL			ARTIFICIAL				
	23.97	ARTIFICIAL			ARTIFICIAL				
	23.49	ARTIFICIAL			ARTIFICIAL				
	4.84	-	-	-	POR CONDUCTO				

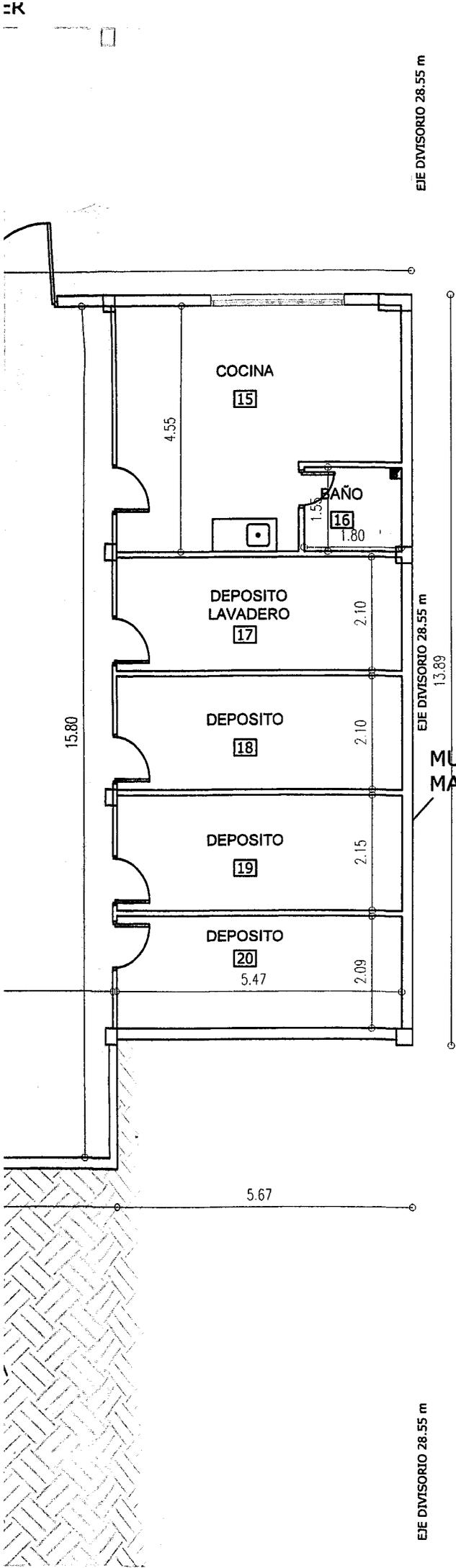


DE HORMIGON ER



VISTA FRONTAL

Esc.: 1:100

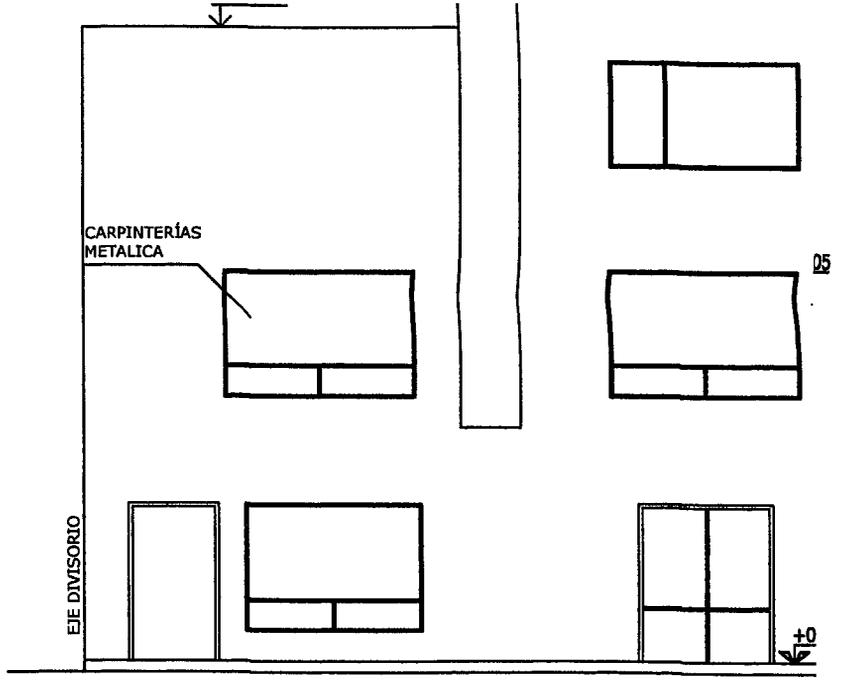


EJE DIVISORIO 28.55 m

EJE DIVISORIO 28.55 m

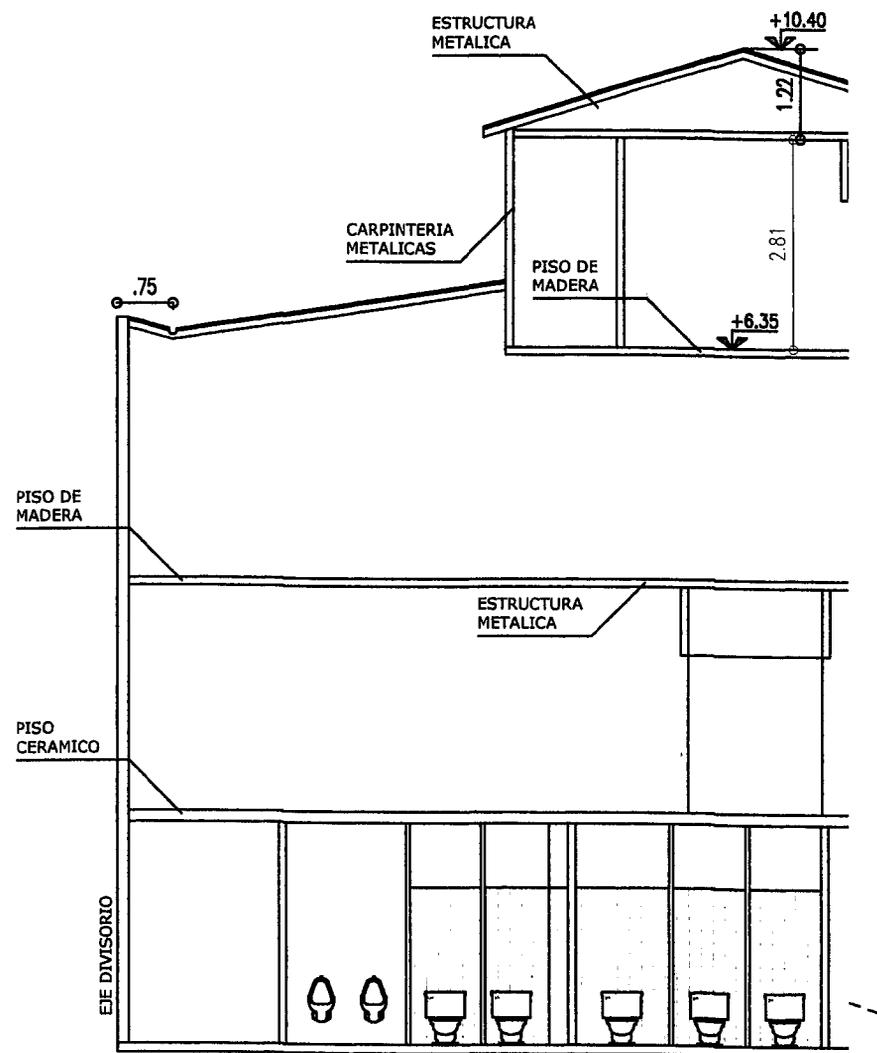
EJE DIVISORIO 28.55 m

MURO DE MAMPOSTERIA



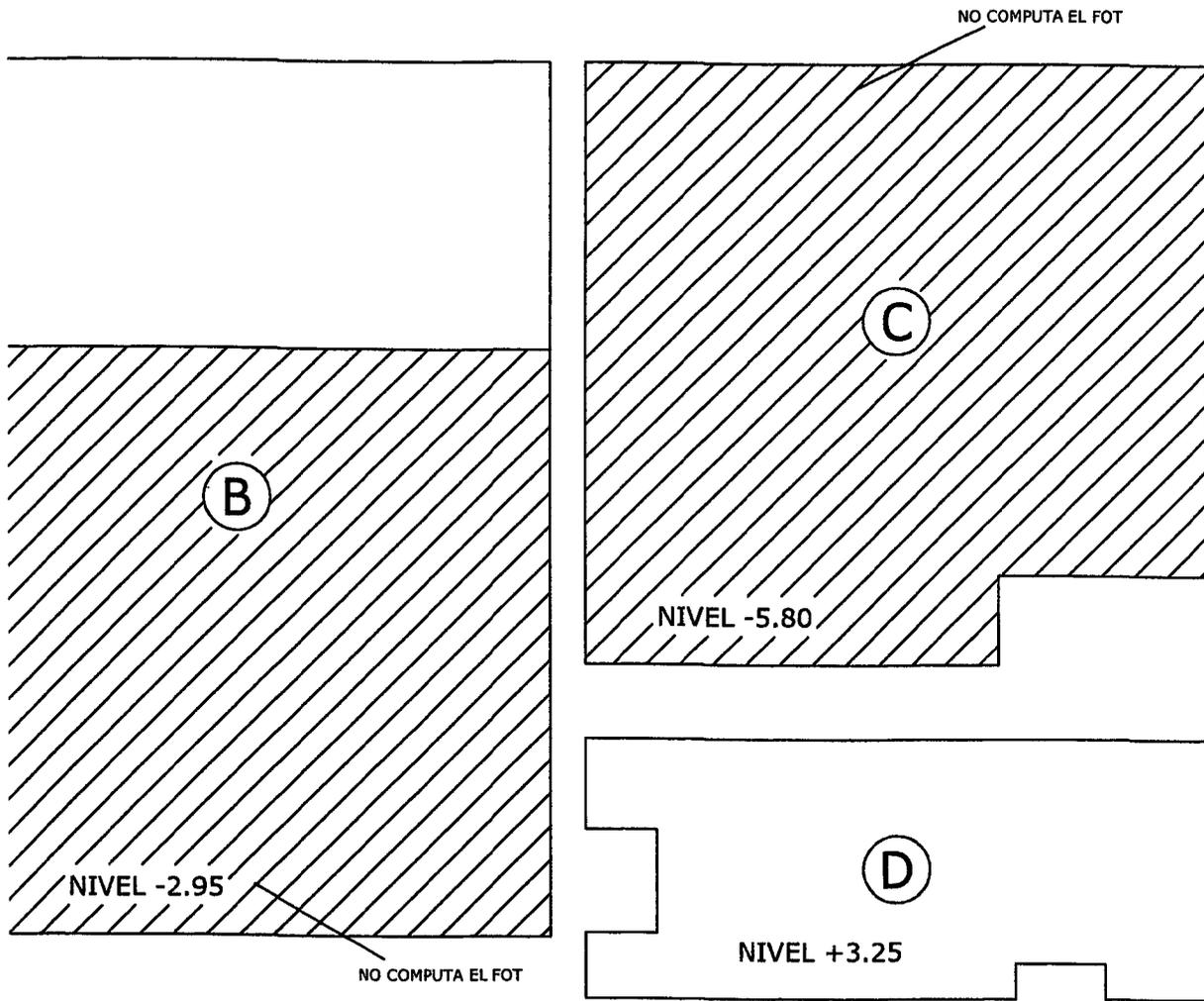
VISTA FRONTAL

Esc.: 1:100



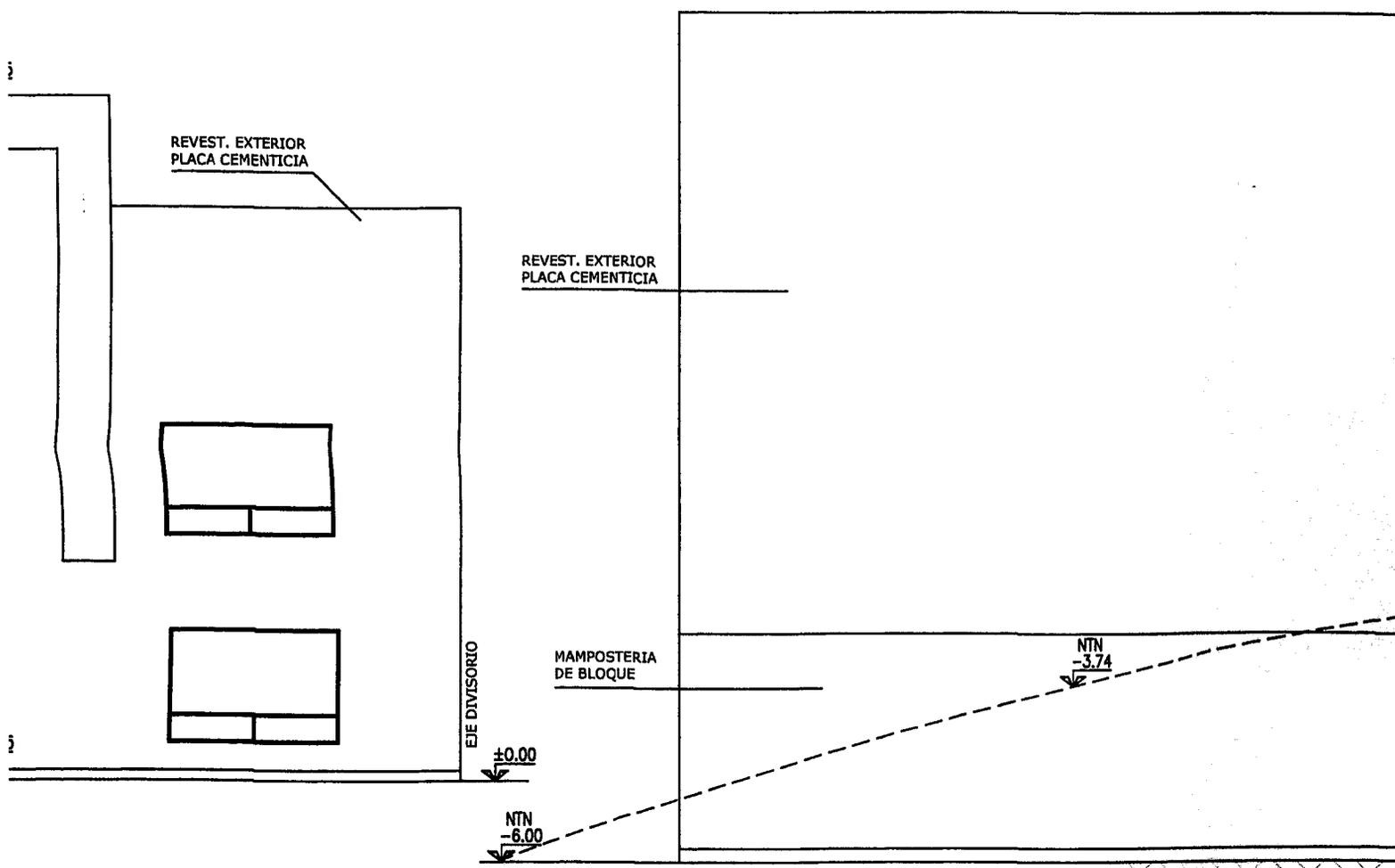
CORTE A-A

Esc.: 1:100



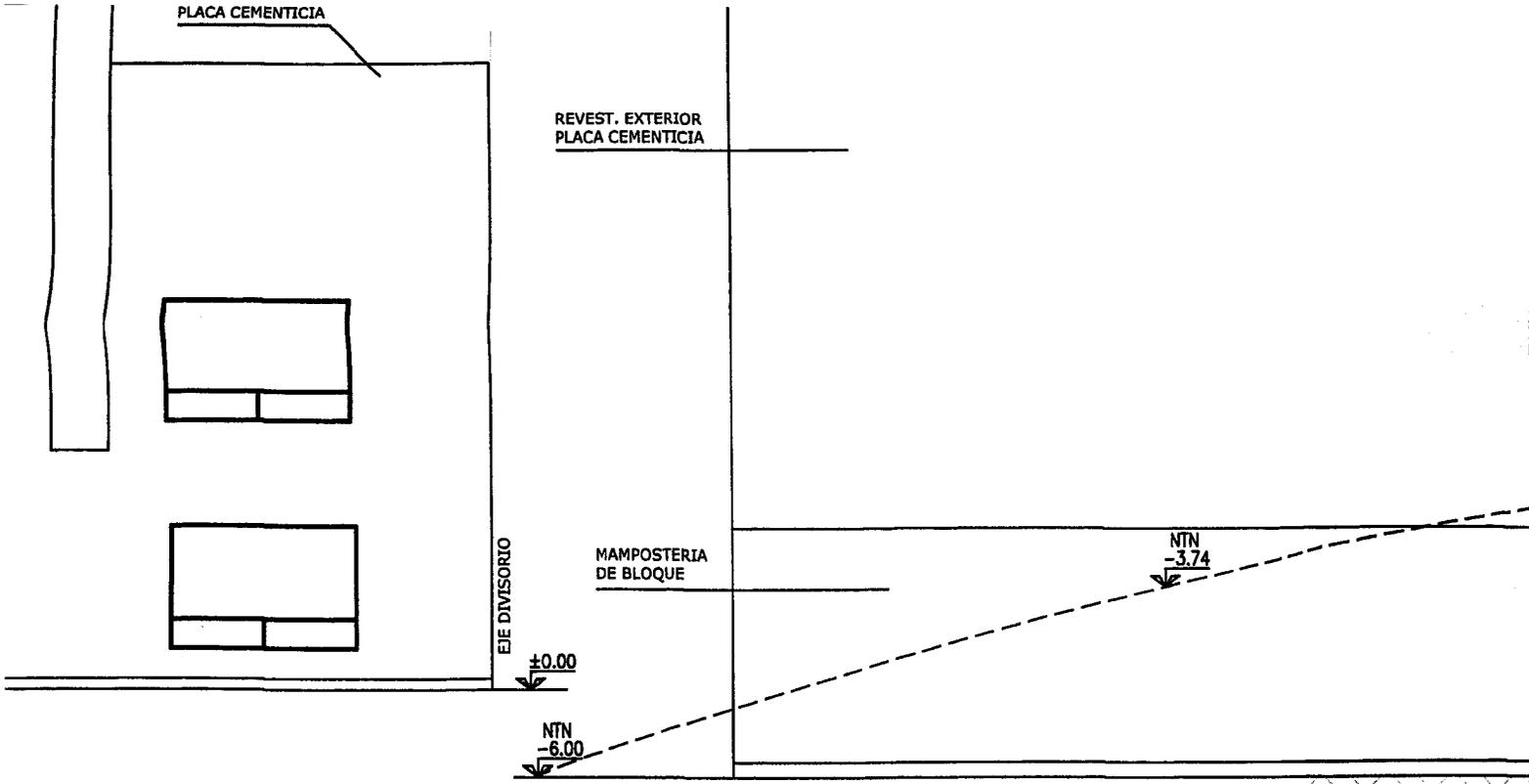
BALANCE DE SUPERFICIES
ESC. 1:200

POLIGONO A	395.87
POLIGONO B	378.40
POLIGONO C	258.70
POLIGONO D	110.04
POLIGONO E	35.20
TOTAL	1178.21



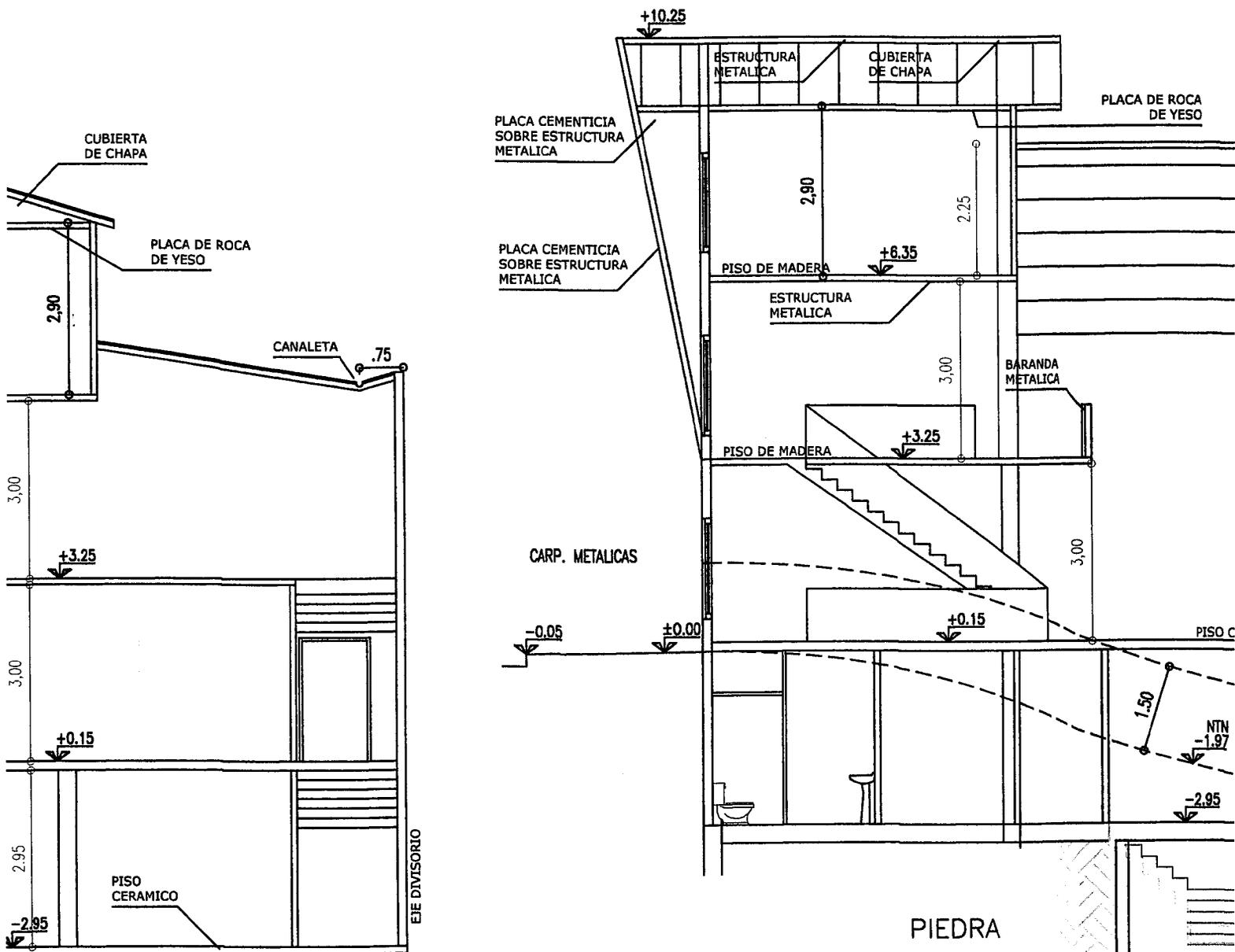
VISTA LATERAL
Esc.: 1:100





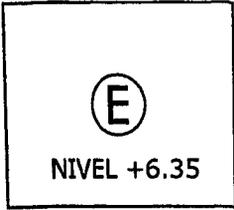
VISTA LATERAL

Esc.: 1:100



CORTE B-B

Esc.: 1:100



LINEA DE ALTURA
MAXIMA 18m

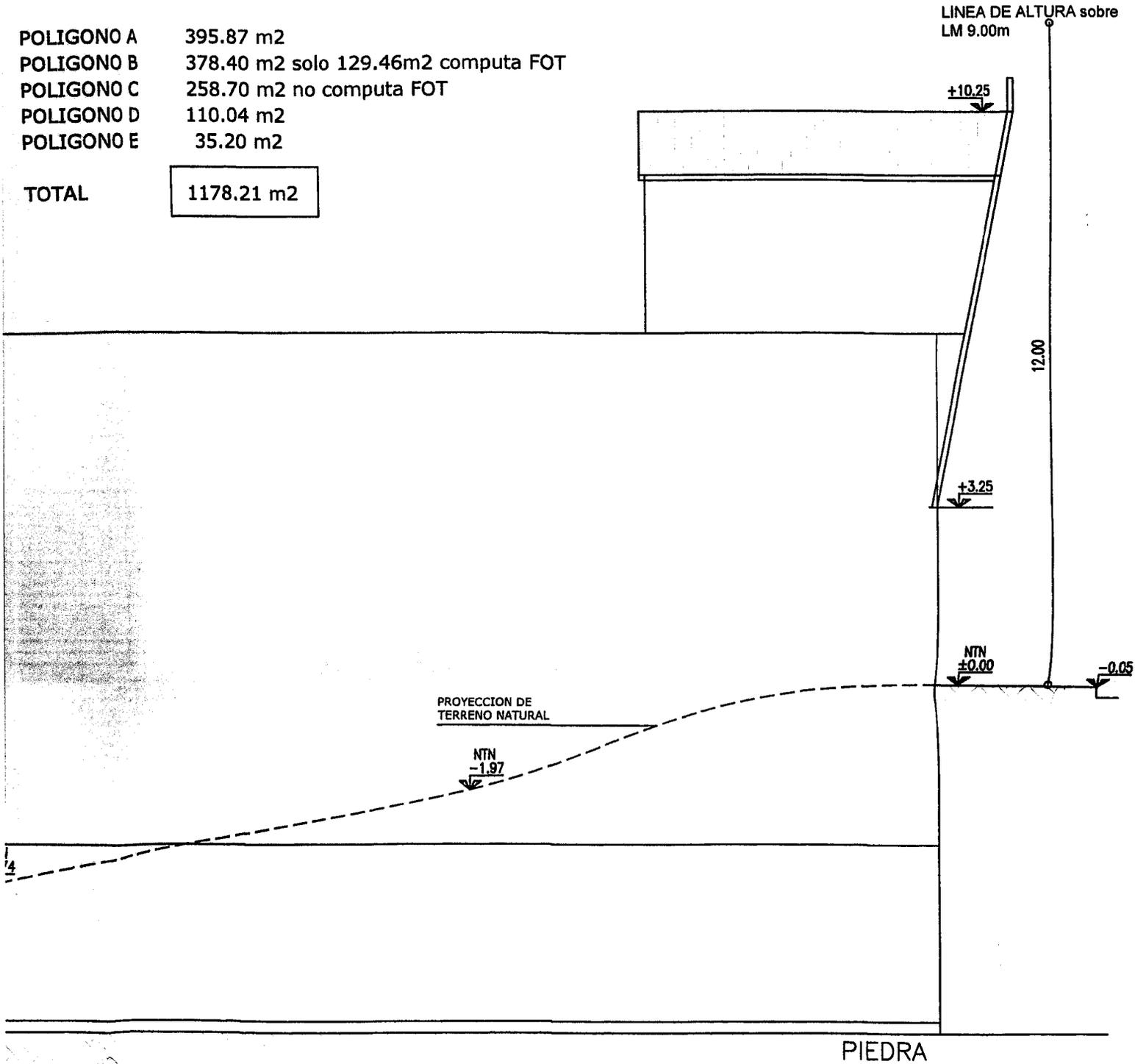
PROYECCION DE LINEA
ENVOLVENTE

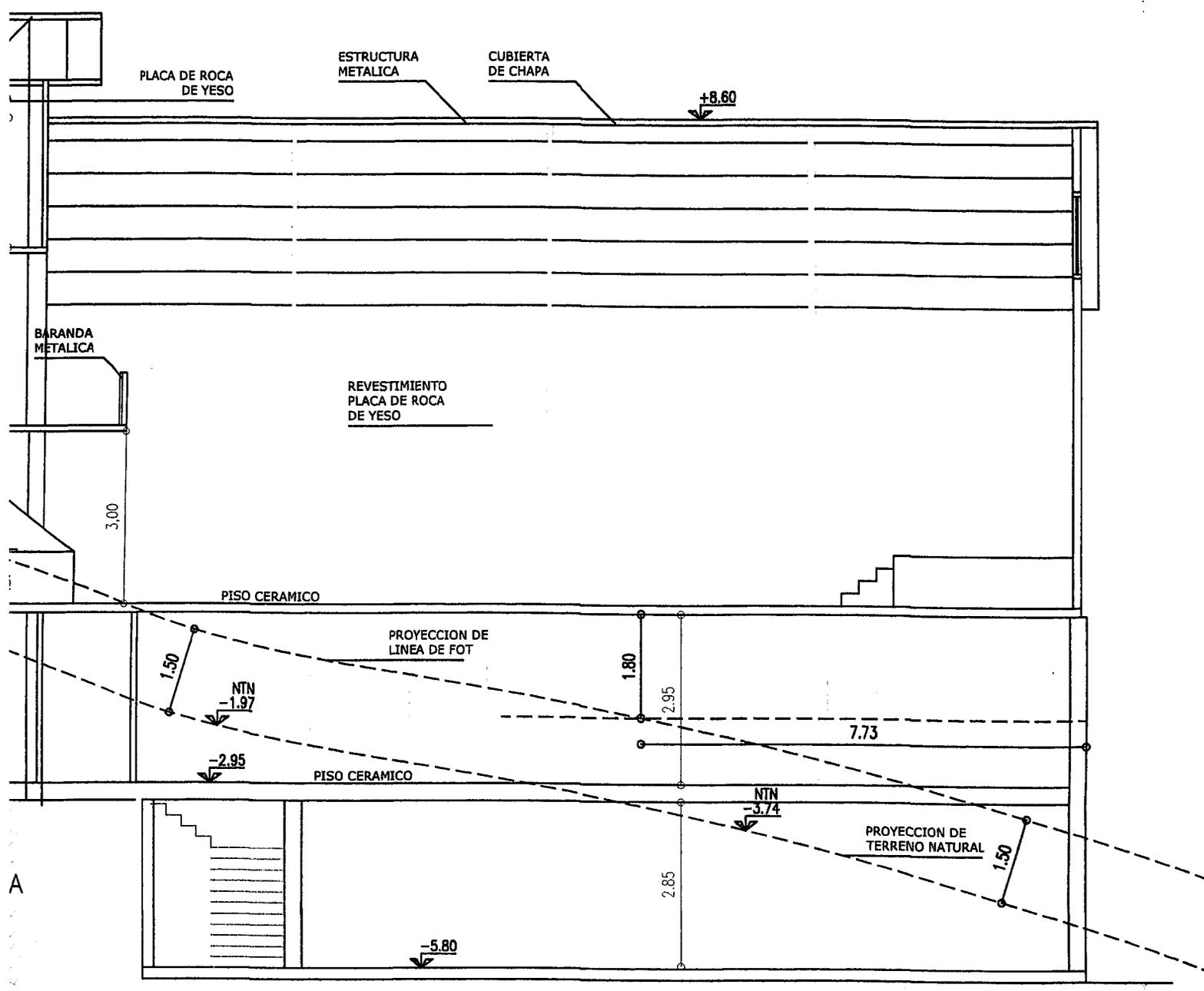
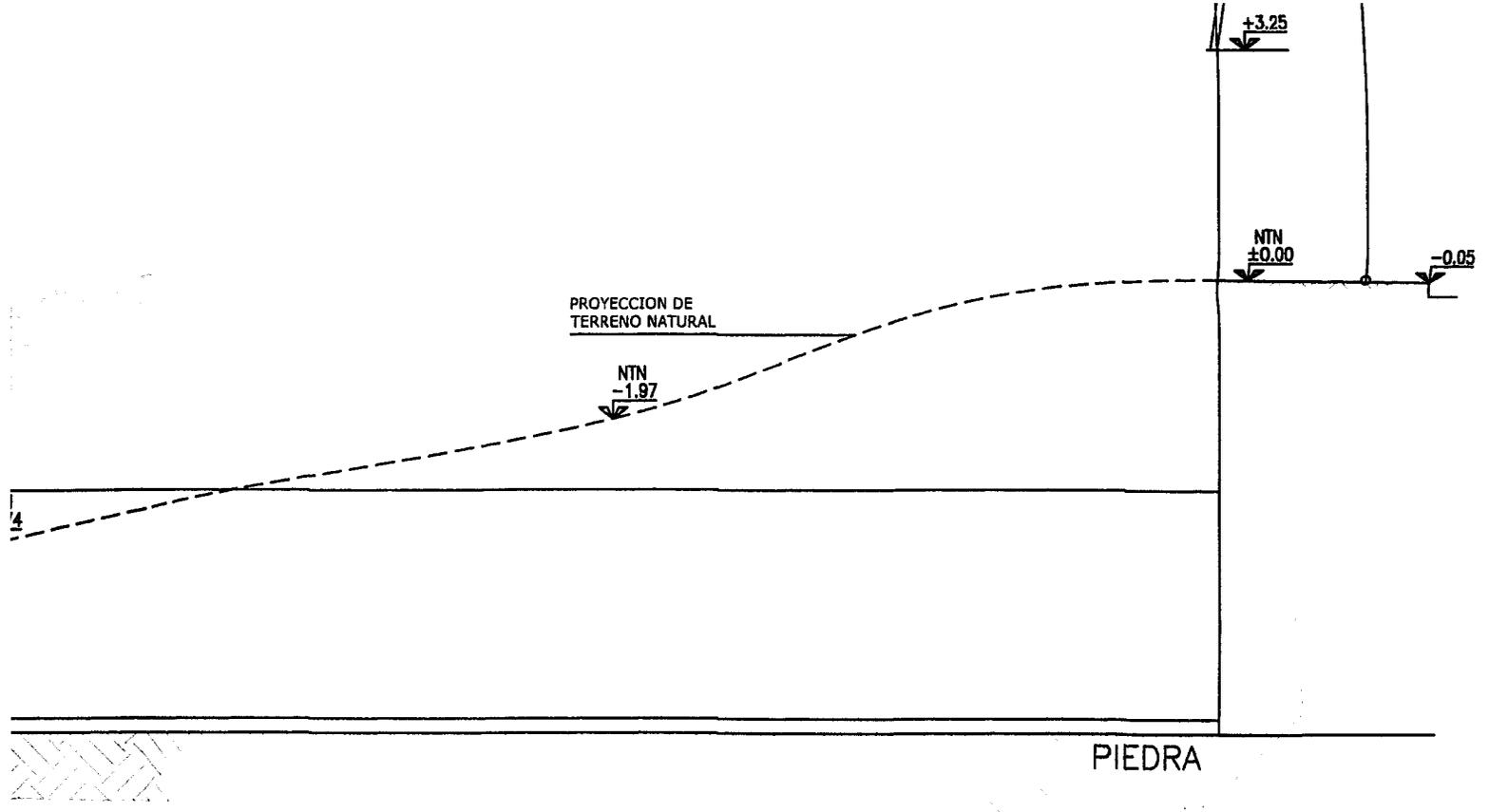
BALANCE DE SUPERFICIES

ESC. 1:200

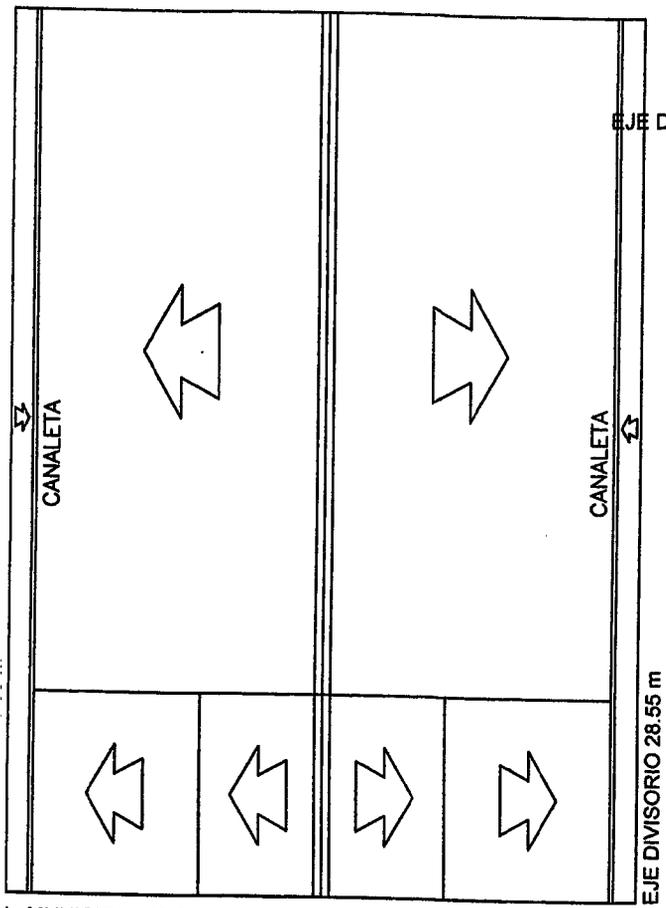
POLIGONO A	395.87 m ²
POLIGONO B	378.40 m ² solo 129.46m ² computa FOT
POLIGONO C	258.70 m ² no computa FOT
POLIGONO D	110.04 m ²
POLIGONO E	35.20 m ²

TOTAL 1178.21 m²





A

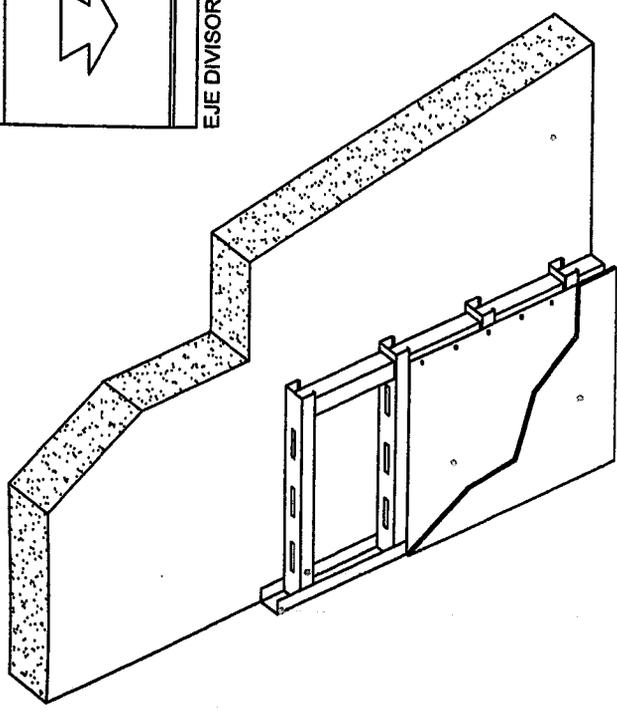


L. MUNICIPAL 16.81m

PLANTA DE TECHOS

Esc.: 1:200

DETALLE DE MURO ACUSTICO



MURO DE MAMPOSTERIA

PLACA DE ROCA DE YESO

MEMBRANA ACUSTICA FONAC BARRIER

MONTANTE DE 69
SOLERA DE 70

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN A	MACIZO 34	PARCELA 13b	PLANO 1
------------------------	-----------	-----------	-------------	---------

PLANO DE: MODIFICACIÓN DE OBRA
USO PREDOMINANTE: IGLESIA



PROPIETARIO:

RAIMUNDO LECHMAN

COMPRADOR:

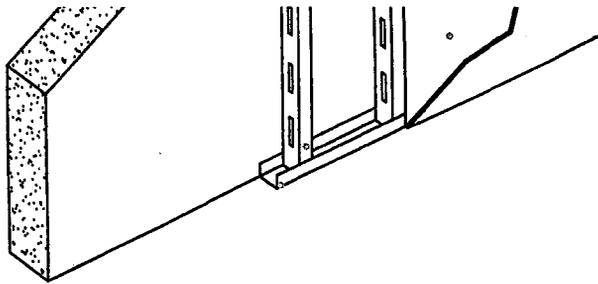
FABIAN ROTEMBERG

CALLE: Gobernador Paz N°1366

PLANO DE: ARQUITECTURA	ESC. 1:100
------------------------	------------

ZONIFICACIÓN	D.U = 500 hab/ha. D.N = 1000 hab/ha. F.O.S= 0.82 F.O.T= 2.63
CE	

COMPRADOR	
FIRMA:	<i>[Handwritten Signature]</i>
DIRECTOR DE PROYECTO	



FONAC BARRIER

MONTANTE DE 69
SOLERA DE 70

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN A	MACIZO 34	PARCELA 13b	PLANO 1
------------------------	--------------	--------------	----------------	------------

PLANO DE: MODIFICACIÓN DE OBRA
USO PREDOMINANTE: IGLESIA



PROPIETARIO:

RAIMUNDO LECHMAN

COMPRADOR:

FABIAN ROTEMBERG

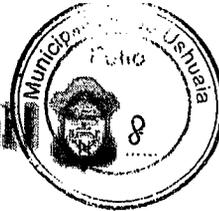
CALLE: Gobernador Paz N°1366

PLANO DE: ARQUITECTURA	ESC. 1:100
------------------------	------------

ZONIFICACIÓN CE	D.U = 500 hab/ha. D.N = 1000 hab/ha. F.O.S= 0.82 F.O.T= 2.63	COMPRADOR
		FIRMA:

<p>CROQUIS DE UBICACIÓN</p>	DIRECTOR DE PROYECTO
	<p>Nombre: PINEA, EDUARDO MARTIN Mat. Prof: 6684 Mat. Mun.: R.P.C.M. 531 Domicilio: MENDOZA N° 2260</p> <p>FIRMA: </p>
	DIRECTOR DE OBRA
	<p>Nombre: PINEA, EDUARDO MARTIN Mat. Prof: 6684 Mat. Mun.: R.P.C.M. 531 Domicilio: MENDOZA N° 2260</p> <p>FIRMA: </p>

SUPERFICIE DEL TERRENO	478.17 m2	CONSTRUCTOR
SUPERFICIE CONSTRUIDA	1178.21 m2	
SUPERFICIE A AMPLIAR	84.05 m2	
SUPERFICIE TOTAL	1262.23m2	
La aprobación de los planos no exime la obligación de poseer permiso de habilitación.		FIRMA:



Asunto **solicitud de excepción**
Remitente ignacio.diazcolodrero <ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <eduardopinea@hotmail.com>
Fecha 2019-07-05 11:46

Nota N° 23/2019 Depto. Estudio y Normas

MMO Eduardo Pinea

Cumplo en informarle que para realizar un análisis detallado de lo solicitado por usted, requerimos que nos informe detalladamente los items a los cuales solicita excepción al artículo VII.1.2.2.1, ya que esta es toda la planilla de indicadores para la zonificación CE. Así mismo la información en planos es confusa, por lo tanto no se podrá dar seguimiento al trámite de excepción hasta tanto no nos remita nueva información complementaria o se acerque a nuestra oficinas a tratar el tema.

--

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


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


Eduardo M. Pinea
M.M.O.

05/07/19 - se habla telefónicamente. se combina para una reunión el día miércoles 10/07/19 en Urbanismo, a las 10/11 hs -


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

Informe 30/11

B



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

- 2007: Comisario
- 2011: Excepción
- 2014: Excepción
- 2018: Excepción



Ref: Pedido de excepción.
Parcela A / 34 / 13b.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la solicitud del pedido de excepción de la parcela A / 34 / 13b.

Ubicación: Gobernador Paz N°1366.

Propietario: Raimundo Lechman.

Comprador: Fabian Rotenberg.

Nomenclatura Catastral: A-34-13b.

Zonificación: CE: Central.

Expediente de Obra: 2007/799 – Cuerpo I – Cuerpo II – Cuerpo III – Obra Nueva.

Profesional actuante: Ing. María Eugenia Vera.

INDICADORES URBANISTICOS – CE: CENTRAL

<u>Parcela mínima:</u>	<u>Retiros:</u>	<u>F.O.S.</u> 0.80	<u>DN:</u> 1000 hab / ha
<u>Frente:</u> 10 m	<u>Frontal</u> no	<u>F.O.T.</u> 2.30	<u>DU:</u> 500 hab / ha
<u>Superficie:</u> 200m2	<u>Lateral</u> no	<u>Altura Máxima S/ L.E.:</u> 12.00 m.	
	<u>Contra frontal</u> min.	<u>Plano Límite Altura Máx.:</u> 18.00 m.	
	<u>s/Cap.V. Esp. Libre Macizo</u>		



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



La Ingeniera María Eugenia Vera solicita excepción para la ampliación del edificio e instalación de una antena para transmisión de FM. Actualmente dicho edificio funciona como "Salón de Culto".

De acuerdo a lo observado en el Expediente de Obra, existen antecedentes de denuncias de vecinos desde enero del 2008, se construyó de manera clandestina y la obra fue paralizada.

Se solicita excepción a los siguientes artículos:

- Artículo VII.1.2.2.1.CE CENTRAL – Indicadores Urbanísticos. F.O.S: 0,80 – F.O.T: 2,30 del C.P.U.

De acuerdo al balance de superficie de los planos presentados por la Ing. Vera, el F.O.S resultante luego de la ampliación sería de 1,00. Dado que el F.O.S. permitido es de 0,80 se estaría solicitando una excepción para la construcción de 97,30 m² (F.O.S = 1).

Con respecto al F.O.T, la superficie total permitida a construir es de 1099,80 m², la superficie resultante luego de la ampliación (de acuerdo al balance de superficie presentado por la profesional) sería de 1333,66 m² (F.O.T=2,79).

Superficie construida Aprobada	386,63 m ²	620,88 m ²
Superficie construida sin permiso		558,33 m ²
Superficie a construir	93,30 m ²	154,45 m ²
Total construido	479,93 m ²	1333,65 m ²
F.O.S = 0,80 (382,55 m ²)	1	
F.O.T = 2,30 (1099,80 m ²)		2,79



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



- Artículo V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre de Macizo del C.P.U: *El porcentaje de espacio libre se distribuirá dentro de cada parcela, en la forma que el proyectista considere más apropiada de acuerdo al proyecto, a las condiciones de habitabilidad más convenientes y a las existencias, si las hubiera, y según el F.O.S. requerido para cada zonificación en el capítulo VII -Zonificación – debiéndose mantener en Planta Alta un retiro mínimo de 4 metros desde la Línea Divisoria Contrafrontal. En Planta Baja, sobre el retiro contrafrontal, se permitirá una Altura Máxima de construcción de 4,80 metros.*

El presente Artículo será de aplicación para las zonificaciones CE – CE1 – R1 y R2 y se deberán respetar los indicadores urbanísticos de cada zonificación.

En caso de realizarse la ampliación se estaría ocupando el Retiro Contrafrontal obligatorio en todo en ancho de la parcela, arrojando sombras que perjudicarían a las parcelas linderas.

También se observa que en los niveles inferiores -5.85 m y -2.95 m existen locales (oficina, comedor y cocina) que no cumplen con normas de habitabilidad.

Con respecto a la antena vemos que la misma no cumple con lo siguiente:

- Ordenanza Municipal N°2185 – Capítulo II: Impacto Visual.

...”Inciso d) Las torres o estructuras similares deberán instalarse de manera tal de asegurar una distancia mínima desde la base hasta la línea municipal igual a la mitad de la altura total de la estructura y elementos adosados y desplazados 2 (dos) metros de los ejes divisorios del predio. La altura máxima medida desde el terreno natural no podrá superar en ningún caso los 30 (treinta) metros”...

En el caso que analizamos la antena llega hasta una altura de 14,40 m (considerando edificio más antena), la separación desde la línea municipal debería ser de 7,20 m y la misma es de 5,60 m.



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



..."**Inciso e)** Los predios donde se implanten estas estructuras deberán ser parquizados, aislados los elementos componentes de la instalación con alambrado olímpico, y mantenidos en perfecto estado de limpieza y conservación. Deberá preverse el libre acceso para inspección de los funcionarios municipales"...

La antena se encuentra implantada sobre un edificio.

Artículo VIII.5.3. Plantas transmisoras. Capítulo VIII. Normas Generales del uso del Suelo, del Código de Planeamiento Urbano. *Dicho Uso no está permitido para la zonificación CE: CENTRAL.*

En cuanto al estacionamiento, cabe aclarar que de acuerdo al plano aprobado con fecha 21/01/2008 fueron requeridos 12 módulos. En enero del año 2008 el Sr Rotenberg firmo un convenio con la Sra. Susana Caimapo, domiciliada en Belgrano 236/8, por la sesión de 15 módulos de estacionamiento. De acuerdo a lo observado, actualmente dicha parcela no es utilizada para tal fin (ver fotos), dejando al edificio que nos ocupa en situación antirreglamentaria.

En referencia a la solicitud de excepción del F.O.S, F.O.T. y Retiro Contrafrontal, se considera que no se exponen razones técnicas que justifiquen dicho pedido.

En relación a la antena se recomienda establecer un sistema de enlace de forma tal de poder operar técnicamente desde el estudio ubicado en el edificio, con la planta transmisora en donde estaría emplazada la antena, establecida en una zona que lo permita el Código de Planeamiento Urbano.



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

Antecedentes de la obra en el municipio:

Expediente 2007/799 (Cuerpo 1) – Obra Nueva:

- **05/12/2007**: Acta de Corrección N° 17504
- **11/01/2008**: Permiso Provisorio de Obra N° 085/2007 – Superficie total a construir 634,41 m2 – Uso predominante: Salón de Culto.
- **18/12/2007**: Nota Registrada N° 7160 – Firma de los propietarios de las parcelas ubicadas por Gobernador Paz entre las calles Sarmiento y Onas. En la misma manifiestan la preocupación por el impacto y los perjuicios que les podría ocasionar la obra.
- **20/12/2007**: Acta de Corrección N° 17515 – De acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 2835, se deberán incorporar al proyecto 35 módulos de estacionamiento vehicular.
- **27/12/2007**: Nota del propietario del predio solicitando suspensión para la implementación de un estacionamiento.
- **03/01/2008**: Nota Registrada N° 156 – El profesional M.M.O: Villca solicita excepción con respecto al estacionamiento.
- **07/01/2008**: Nota del propietario informado que se ha labrado un convenio con la Sra. Susana Caimapo, domiciliada en Belgrano 236/8, por la sesión de 15 módulos de estacionamiento.
- **15/01/2008**: Acta de Corrección N° 17905 – Se deja constancia de que la resolución adoptada para el estacionamiento vehicular cumple con lo establecido en el Art. VIII.1.7. del Código de Planeamiento Urbano.
- **15/01/2008**: Se extiende permiso provisorio de obra N° 002/2008, con una vigencia de 30 días.
- **21/01/2008**: Acta de Corrección N° 17910 – Observaciones cumplidas de las Actas de Corrección N° 17504, 17515 y 17505.
- **21/01/2008**: Planos de Obra Nueva – Salón de Culto – Aprobados.



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



-23/01/2008: Denuncia de la propietaria de una de las construcciones linderas a la obra.

-23/01/2008: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 8873 – Se intima al profesional a realizar talud reglamentario.

-31/01/2008: Actas de Inspección Técnica de Obras N° 8873 y N° 8962 – Se intima a paralizar los trabajos de obra, hasta tanto se ejecute talud reglamentario.

-31/01/2008: Nota Registrada N° 842 – El propietario efectúa un cambio de profesional.

-07/02/2008: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 8969 – Se intima al profesional a colocar vallas de seguridad y a cumplir con lo referente al talud.

-07/02/2008: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 12053 – No se dio cumplimiento a lo solicitado en el Acta de Inspección técnica de Obras N° 8969.

-29/02/2008: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 12055

-06/03/2008: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 12059

-14/03/2008: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 12062

-18/03/2008: Permiso de Inicio de Obra N° 063/08

-09/04/2008: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 12231

-21/05/2008: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 12864 – Se intima al profesional a tomar los recaudos necesarios a predios linderos.

Expediente 2007/799 (Cuerpo II) – Obra Nueva:

-05/12/2008: Nota Registrada N°7394 – Nota solicitando la urgente intervención de la Municipalidad.

-18/12/2008: Acta de Inspección Técnica de Obras N°9157 – Se intima a presentar planos conforme a obra. Se intima a mantener las instalaciones sin uso “Salón de Culto” hasta tanto culmine con el trámite de Conforme a Obra.

-23/12/2008: Carta Documento enviada por la vecina Sra Casalaga.



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



-06/01/2009: Acta de Inspección Técnica de Obras N°7644 – Se constata que las instalaciones “Salón de Cultos” se continúa utilizando se labra el acta de inspección y se pega faja de Obra Paralizada.

-14/01/2009: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 14026 - Se constata en el lugar el retiro de faja de obra paralizada. Se constató el incumplimiento del Acta N°9157.

-07/01/2009: Acta de Inspección de la Dirección de Comercio e Industria N° 318752 – Se observa que se exceden las mediciones permitidas en la Ordenanza Municipal N° 2467. (Referente a ruidos molestos).

-20/01/2009: Acta de Corrección N° 20514 – Se solicita presentar memoria de cálculo del altillo.

-21/01/2009: Denuncia de parte de vecinos ante la Dirección de Obras Privadas debido a ruidos molestos.

-24/01/2009: Acta de Inspección N° 318754 - Se labra Acta de Infracción por ruidos molestos.

Expediente 2007/799 (Cuerpo III) – Obra Nueva:

-01/07/2009: Acta de Corrección N° 21730 – Vereda no cumple con Ordenanza Municipal 3005.

-04/09/2009: Acta de Corrección N° 21735 – Se debe presentar informe de la estructura certificando que la estructura puede soportar el uso declarado en planos firmado por un profesional responsable

-22/10/2009: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 12773 – Se constata la instalación de un cartel que no cumple con la normativa. Se intima a retirar el mismo.

-24/06/2010: Nota del propietario del edificio solicitando que se le otorgue el Certificado Final de Obra Parcial y la Habilitación definitiva del Salón de Culto. Informe estructural de la Ing. María Eugenia Vera.



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



-22/10/2010: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 12773 – Se constata la instalación de un cartel publicitario que no cumple con Dec. Municipal N° 1117/2005 y O.M. N° 3564.

-18/10/2010: Plano Conforme a Obra Parcial Aprobado.

-06/2010: Informe De la estructura presentado por la Ing.Ma.E. Vera.

-14/10/2010: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 9301 – Lo declarado concuerda con los planos presentados. No se han ejecutado los niveles +3,25; +6,35 y -5,80

-18/10/2010: Certificado Final de Obra Parcial N° 157/2010.

-24/05/2011: Se observa que la obra se mantiene paralizada. Se encuentra faja de “obra paralizada” y faja “clausurado”.

-03/06/2011: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 11695 – Se observa que se han ejecutado antenas por encima de la estructura de techo con una altura aproximada de 7 m, sin poseer permiso municipal. Se observa que la obra se mantiene paralizada. Se encuentra faja de “obra paralizada” y faja “clausurado”. Se intima al retiro de ambas antenas.

-06/06/2011: Nota del propietario informando que se ha retirado la antena instalada sobre el techo.

-07/06/2011: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 11697 – Se verifica que se retiró una antena quedando otra de aproximadamente 4 m. Se le otorgan 24 hs para retirar la antena.

-10/06/2011: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 11699 – Se dio cumplimiento en cuanto al retiro de la antena.

-22/06/2011: Denuncia N° 333, efectuada por una vecina.

-01/07/2011: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 10572 – Se notifica que se deberán mantener los trabajos de obra paralizados hasta tanto se designe profesional responsable y se obtenga permiso reglamentario.



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

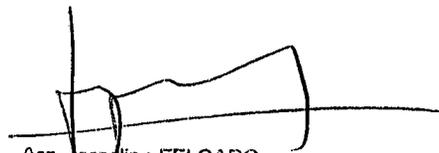
-06/07/2011: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 10575 – Se deberán mantener los trabajos de obra paralizados hasta tanto se otorgue permiso de obra reglamentario y se designe profesional a cargo.

-21/07/2011: Nota Registrada N° 3865 – Fecha: 21/07/2011. El propietario solicita autorización para continuar con los trabajos de aislación acústica de las paredes e informa de los trabajos realizados hasta la fecha.

-09/08/2011: Nota del propietario autorizando a la Ing. Ma. E. Vera a actuar como proyectista, director de obra y constructor.

INFORME Dpto. E y N. N° 30/11

Ushuaia, 05/08/2011

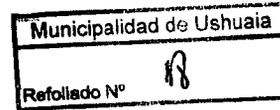


Arq. Jorgelina FELCARO
Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

En Exp. DU. 8446. 2013.



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



"Donar órganos es donar vida".

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

Ref.: A-34-13

Propiedad: Rotenberg, Fabian.

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted en relación al Expediente DU-8446/2013, mediante el cual el Profesional actuante Maestro Mayor de Obras Andrea Olariaga solicita excepción al código de los Artículo VII.1.2.2.1 del CPU referente al FOS y al retiro contra frontal en zonificación CE: CENTRAL y al artículo VI.4 del CPU referente a las medidas mínimas de locales de tercera, para la Parcela 13, del Macizo 34, de la Sección A, en la zonificación CE: Central, propiedad de Fabian Rotenberg.-

Se trata del proyecto de ampliación de obra en ejecución (obrante en folio 11 y 12), solicitado por el profesional, en la que se propone regularizar 530.83m² construidos de manera clandestina y construir unos 154.45m² nuevos, en un terreno de 478.17m² con documentación aprobada en fecha 18 de octubre de 2010 al profesional MMO Marcelo Barria (obrante en folio 22).

Cabe mencionar que el 07/10/2011 en Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Acta N°141, obrante en expediente en folio N°23 al 27) se → recomendó "No dar curso" al pedido de excepción al FOS, FOT y retiro contra-frontal ya que no exponía razones técnicas que lo justifiquen y en lo referente a la colocación de la antena en el lote no se contaba con la información necesaria para su evaluación.

De los planos presentados en la Dirección de Obras Privadas de ampliación de obra en ejecución se desprende que:

- El propietario quiere utilizar el 100% del lote, ocupando los 5.45m del contra frente por todo el ancho del terreno y en sus cuatro niveles generando una superficie útil de 274.84m² (obra paralizada mediante Acta de Fiscalización Técnica de Obras N° 3086 el 23-05-2011 de la Dirección de Fiscalización y Contralor Urbano).



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



"Donar órganos es donar vida".

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

- Que el propietario quiere regularizar las superficies 1 y 3 ya construidas de forma clandestina. Otorgándole a estos espacios nuevos usos, depósito en la superficie 1 y salón de usos múltiples en la superficie 3
- Que dicho SUM no estaría cumpliendo con el artículo III.8 del CE referente a iluminación y ventilación natural de locales.
- Que el local indicado con el número 13 e indicado como "Patio cubierto", al ejecutarse los muros de sus tres lados más la cubierta, cambiaría de semi-cubierto a cubierto.
- Así mismo en la nave principal se ejecutó de forma irregular dos nuevos entresijos (nivel +3.25 y +6.35) utilizados como locales funcionales, que no poseen verificación técnica de estructuras según lo informado por la Dirección de Obras Privadas en Acta de Inspección Técnica de Obras N° 18687 del 22-03-2013 obrante en folio N° 28 al 30.

En la memoria descriptiva presentada por el propietario se nos informa que: "...esta congregación ha crecido en forma exponencial debido a los problemas sociales que nos toca vivir en los tiempos que corren ... por tal motivo en el salón de usos múltiples más allá de impartir la palabra de Dios, se realizan tareas tales como contención de familias carenciadas, reuniones para personas con adicciones, mujeres solas, madres solteras, familias en situación de riesgo, capacitaciones gratuitas en diferentes temas, apoyo escolar, clases de música para chicos y grandes, tanto e instrumentos musicales como canto y coro, reuniones especiales de jóvenes, niños , adolescentes, preadolescentes para evitar que los mismos estén en la calle". Así mismo nos informa que: "...es imprescindible contar con el espacio para albergar una congregación de más de 700 familias y así evitar el hacinamiento y cumplir con la capacidad de personas por metro cuadrado establecido por el código de planeamiento urbano".

De la interpretación de la documentación presentada por el profesional y por el titular se observa que la ocupación del contra-frente del lote empeoraría la situación de iluminación y ventilación de los pisos inferiores, y al no exponer razones técnicas que avalen



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



"Donar órganos es donar vida".

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

dichas construcciones es que recomendamos no dar curso a la solicitud de excepción realizada por el propietario, hasta tanto indique como mejorar la situación de los locales ubicados en los subsuelo, puesto que no sería adecuado exceptuar a estos locales de los requerimientos específicos de iluminación y ventilación necesarios para su utilización y funcionamiento.

Se anexa Informe D.O.P. N° 18/2013 para su conocimiento.

Elevo el presente informe a vuestra consideración.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 12/14.-

Ushuaia, 08 de abril de 2014.-

Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.
Depto. Estudios y Normas.
Dirección de urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia



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



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

Ref.: A – 34 – 13b

DU – 6627/2019

Sr. Director:

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

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de excepción al Artículo VII.1.2.2.1., en lo referente al FOS y FOT de la planilla de indicadores de la zonificación CE: Central del CPU, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección A, Macizo 34, Parcela 13b, propiedad del Sr. Fabian Rotenberg y emplazada en esa misma zonificación.

El profesional actuante, MMO Eduardo Pinea, en su memoria descriptiva, nos indica que por distintas situaciones sociales que vive el país, requieren ampliar el templo para dar contención a sus feligreses. Para esto proyectan ampliar el salón principal en 84m² aprox., sobre unas estructuras, indicadas como a demoler en planos previamente presentados en la Dirección de Obras Privadas. Elevando el FOS de 0.82 a 1 y el FOT de 2.63 (superior al 2.30 de la zona) a 2.8 (valores estimados en base a los planos presentados, no verificados por la DOP).

Otros profesionales han solicitado cosas similares previamente, mediante informe E y N N°30/2011 se le negó la solicitud de excepción de FOS, FOT y Retiro Frontal (ver copia del informe a foja 9 al 17), y mediante informe E y N N° 12/2014 se le negó nuevamente lo solicitado así como otras contravenciones al CPU (ver copia del informe a foja 18 al 20). Cabe mencionar que la obra fue paralizada en reiteradas oportunidades por no tener permiso de obra.

Del análisis de la documentación presentada se desprende que la ejecución de esta nueva superficie de ampliación del salón, perjudica el funcionamiento de las instalaciones bajo estas, tornando las aulas en salones sin iluminación y ventilación natural. Situación que revisten otras aulas del mismo templo. Además cabe destacar que las estructuras sobre las que se piensa ejecutar la obra, se indicaron como a demoler, para obtener la aprobación de planos

anteriores. Este edificio con gran aforo de personas no cuenta con estacionamiento ni lugar para construirlo, produciendo un gran trastorno para los vecinos del sector, y el aumento de capacidad, produciría un mayor impacto en el sector. Por lo tanto este departamento no acompaña el pedido de excepción solicitado por el profesional e insta a los propietarios a que comiencen a buscar un sector con mayor superficie donde puedan continuar con la inmensa labor comunitaria que realizan, sin perjudicar a terceros.

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° 21/2019
Ushuaia, 12 de julio de 2019.

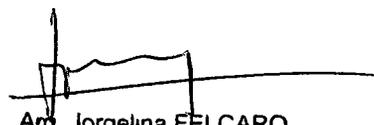


Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto EyN N° 21/19,
a los fines de que sea evaluado en el COPU, para su
posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Srta S. H. y O.T
SE ELEVA SOLICITUD
E INFORME TÉCNICO
PARA SU TRATAMIENTO
EN COPU.



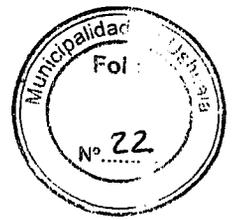
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
12/07/19



Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Am. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
21/10/19



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 03/10/2019 12:50:12
POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
A	0034		0013	B	

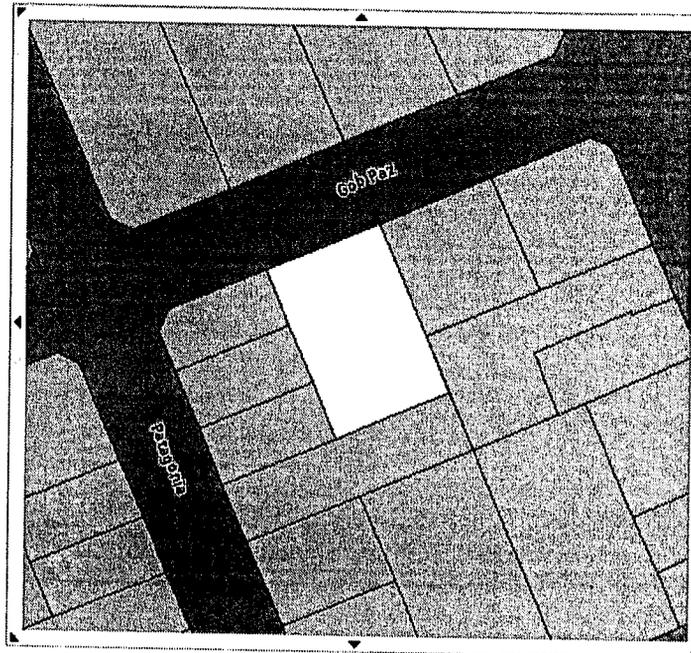
Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	IGLESIA DE CRISTO ROCA DE PAZ	OTRO 129955
Contribuyente	IGLESIA DE CRISTO ROCA DE PAZ	OTRO 129955

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
GOBERNADOR F. MARIA PAZ	1360	Principal
GOBERNADOR F. MARIA PAZ	1366	Secundaria

Parcela	
Metros Frente	16.81
Superficie Terreno	478.17
Valor Tierra	12097.58
Valor de Mejora	205734.55
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	1540-N-5779-1000
Plano Mensura	T.F.1-044-86
Partida	
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.º 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

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

[Handwritten Signature]
FIRMA

M.M.O. Gisel E. NARVAEZ
Dir. Análisis e Inf. Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
ACLARACION

[Imprimir](#)

Generated with CodeCharge Studio.

Pase a legal y técnica para
Continuar trámite


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

AS 12/18
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
MUNICIPALIDAD 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

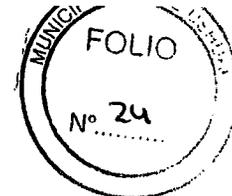
Guillermo Comba
E. Barrante, arq.



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

Samantha V. Ruiz
Administrativa
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.

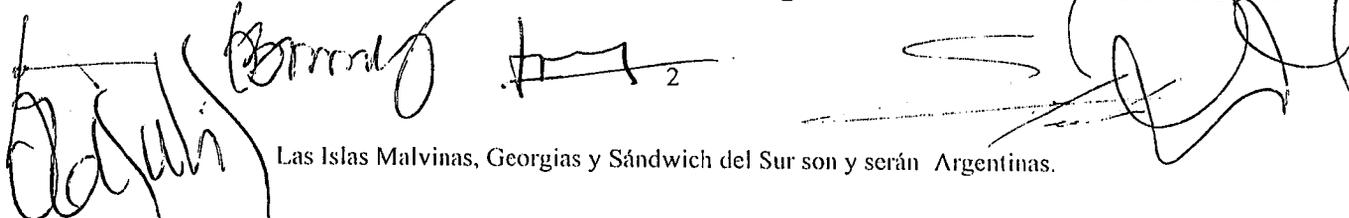
4- Expediente 9350-DU-2019: "O-6-19 – S/ FOS – Huenchur Huenchur, María Angélica – Profesional. Alberto Moreno".

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".





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



"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".

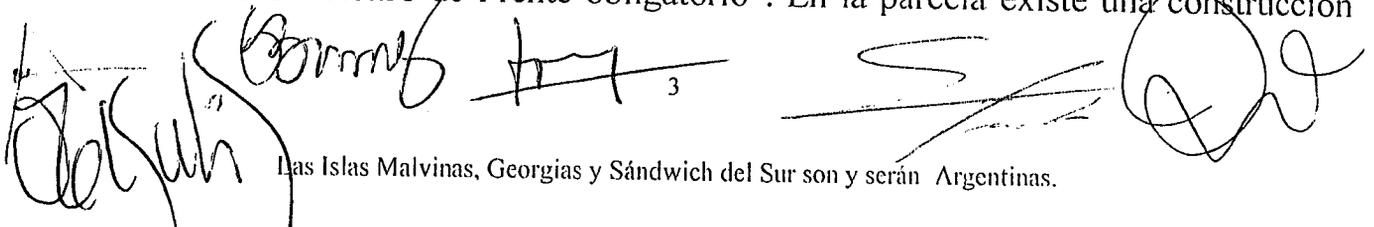
Consideraciones previas: El profesional, MMO. Alejandro Mansilla, solicita excepción a los Artículos VII.1.2.1.2. "Retiro Frontal, FOS y FOT" y VIII.1.1.3. "Referencias para estacionamiento o guarda vehicular". La construcción es de dos plantas, posee un "Visado antirreglamentario" e invade el retiro 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





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



"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



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

Samantha V. Ruiz
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 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. Del Área de Estudios y Análisis Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Guillermo Barrantes, Arq.

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

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



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 22 /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. 6627-DU-2019: “A-34-13b – EXCEPCIÓN CPU”, 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.

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