



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	
MESA DE ENLACE MUNICIPAL	
ASUNTOS MUNICIPALES	
Fecha: 22/10/19	Hora: 13:14
Número: 1021	Folio: 5
Acto. N°	
Estado:	
Recibido:	

NOTA N° 179 /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 10467-DU-2019: "L-15-4 – GARCÍA S/ CPU - USO: QUINCHO". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N. N° 31/2019 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 S. VUOTO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
10467	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

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

Fecha de Entrada: 03/10/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Extracto:

L-15-4. GARCÍA. S/CPU-USO: QUINCHO

Piezas Agregadas:



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Div. M.E. y S.S.G.

NOTA REGISTRADA N° 05525

FECHA 17/09/19 HORA 13:50

RECIBIDO POR *millán*



RECIBIDO

17 SEP 2019

[Signature]

LEONARDO GARCIA N° 3888
 Secretario Territorial
 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.

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: <u>Provincia Grande N° 388</u>
PROPIETARIO:	<u>Atilio Garcia</u>
OCUPANTE:	<u>Atilio Garcia</u>
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>Gerardo Marmissolle</u> R.P.C.N°: <u>310</u>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>L - 15 - 4</u>
ZONIFICACION:	<u>R2</u>
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<u>129 / 2016</u>
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<u>VIII. 4. 3-3.6</u>
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	

[Signature]
ATILIO GARCIA
 FIRMA DEL PROPIETARIO

[Signature]
 FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:

Gerardo Marmissolle
 Arquitecto
 CATDF 083 RPC 310



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 12007

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).

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

Por disposición de la Srta. Secretaria de
comité de los fines de su intervención.

M. GARCÍA
ADMINISTRACIÓN
de Planeamiento y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

17/SEP. 2019



USHUAIA MUNICIPALIDAD

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

CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar

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



TITULAR	VENCIÓN
GARCIA, ATILIO (10954) (D-16281130)	17/09/2019

DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION
PROVINCIA GRANDE 388	NCtrl:L 30015 0004

CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL
(0)	PROVINCIA GRANDE 388 CP 9410

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENC.
PDRN: D-00011243	Ejer: 0000004856/2019		111901000000004856001	17/09/2019	11/11/2019

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE - MENSAJE
sol de excepción las normas CPU	2.374,00	INCLUYE Deb/Cred:151(00000000 0000) Tabla: (General)
TOTAL	\$2,374.00	

IMPORTE: 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.

Talón para el Contribuyente



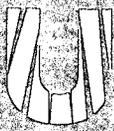
Link: www.ushuaia.gob.ar - 24h todos los días.

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

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN A CPU VIII.4.3-3.b
SECCIÓN L MACIZO 15 PARCELA 4



MEMORIA DESCRIPTIVA

Introducción:

Se solicita exceptuar al predio identificado catastralmente como Sección L Macizo 15 Parcela 4 de cumplir con lo normado en VIII.4.3-3b del Código de Planeamiento Urbano, a fin de habilitar el funcionamiento comercial de un quincho construido en un todo de acuerdo a la normativa edilicia vigente pero imposibilitado de funcionar legalmente ya que se encuentra en Zonificación R2.

Motivo:

La intención del propietario –y futuro titular de la actividad en caso de obtenerse la excepción– es alquilar el espacio para que allí se desarrollen reuniones de promoción y venta directa de productos (Essen, Mary Kay, Just, etc.) y otras actividades de bajo impacto en lo que a molestias a los vecinos se refiere.

Consideraciones:

Dentro de la parcela existen dos edificaciones independientes una de la otra. Al fondo se encuentra la que se pretende habilitar comercialmente; la ubicada en la parte delantera es la vivienda del propietario, primer interesado en evitar ruidos molestos ocasionados por el desarrollo de la actividad en el quincho puesto que los dormitorios dan hacia allí.

Existen en la ciudad quinchos y salones habilitados por vía de excepción; en algunos de los cuales se desarrollan actividades que generan mayor impacto que lo aquí solicitado. Uno de ellos, en Sección C, Macizo 76, Parcela 2D, se encuentra a menos de 200 metros del edificio objeto de la presente solicitud y fue autorizado mediante OM 5420 a funcionar como salón de fiestas.

Beneficios:

Será un lugar de encuentro de vecinos.

La actividad comercial registrada genera valor tanto para quien la desarrolla como para la comunidad a través de los tributos que se le imponen.

El funcionamiento del espacio demandará personal, convirtiéndose así en una fuente de trabajo.

SOLICITUD DE EXCEPCIÓN A CPU VIII.4.3-3.b
SECCIÓN L MACIZO 15 PARCELA 4



Antecedentes:

OM 4645 (2014) Autoriza el funcionamiento de "Cultura, culto y esparcimiento. Salón de fiestas. Casa de fiestas y/o quinchos" en R2 (Sección D Macizo 72 Parcela 1B).

OM 4897 (2015) Autoriza el funcionamiento de "a) auditorio; b) sala de teatro; c) salón de convenciones; d) cine; e) café concert; f) salón de espectáculos en vivo con servicios de comida y/o bebidas" en R2 (Sección H Macizo 17 Parcela 1A). Prorrogada por OM 5501 (2018).

OM 5002 (2015) Autoriza el funcionamiento de "Auditorio. Sala de Teatro. Sala de convenciones. Cines" y "Café Concert, salón de espectáculos en vivo con servicios de comidas y/o bebidas"" en RDR (Sección J Macizo 1 Parcela 1) contiguo a R2 y R3.

OM 5124 (2016) Autoriza el funcionamiento de salón de fiestas en R2 (Sección L Macizo 63 Parcela 20A).

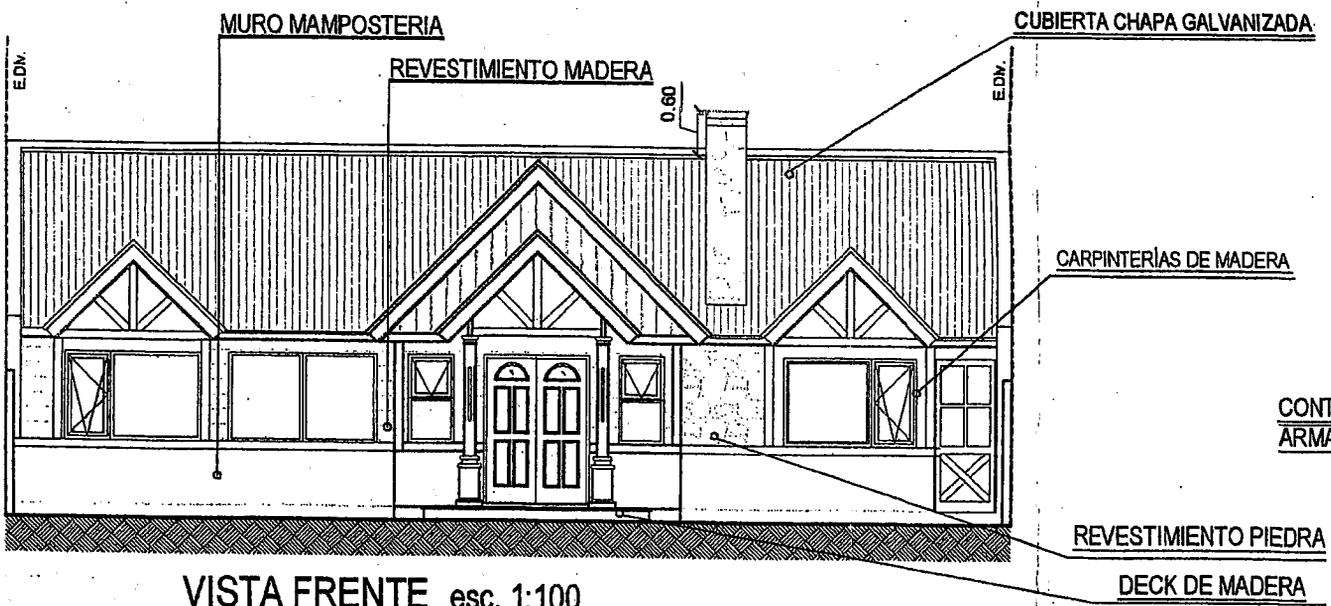
OM 5420 (2018) Autoriza el funcionamiento de salón de fiestas en R2 (Sección C Macizo 76 Parcela 2D).

OM 5501 (2018) Prorroga la OM 4897 (2015). Autoriza el funcionamiento de "a) auditorio; b) sala de teatro; c) salón de convenciones; d) cine; e) café concert; f) salón de espectáculos en vivo con servicios de comida y/o bebidas" en R2 (Sección H Macizo 17 Parcela 1A).

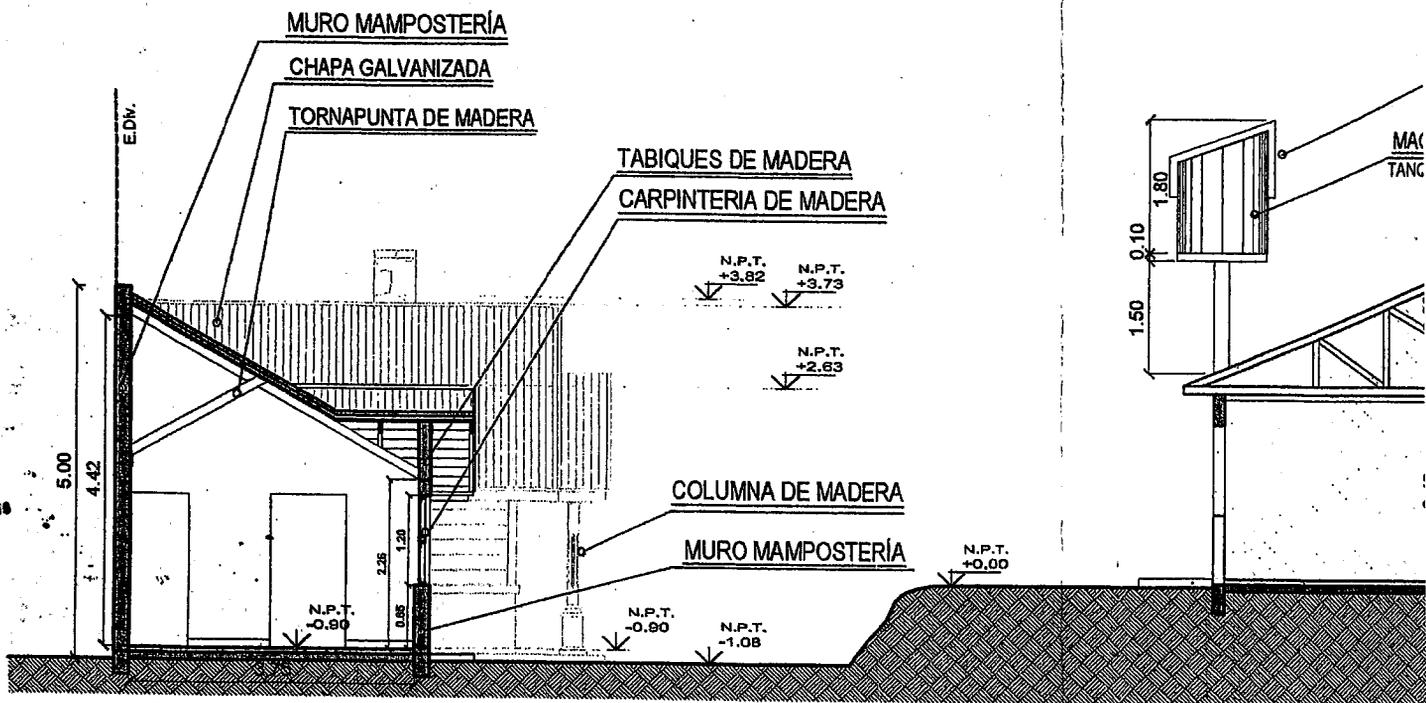
Se adjunta copia de Plano Conforme a Obra aprobado.



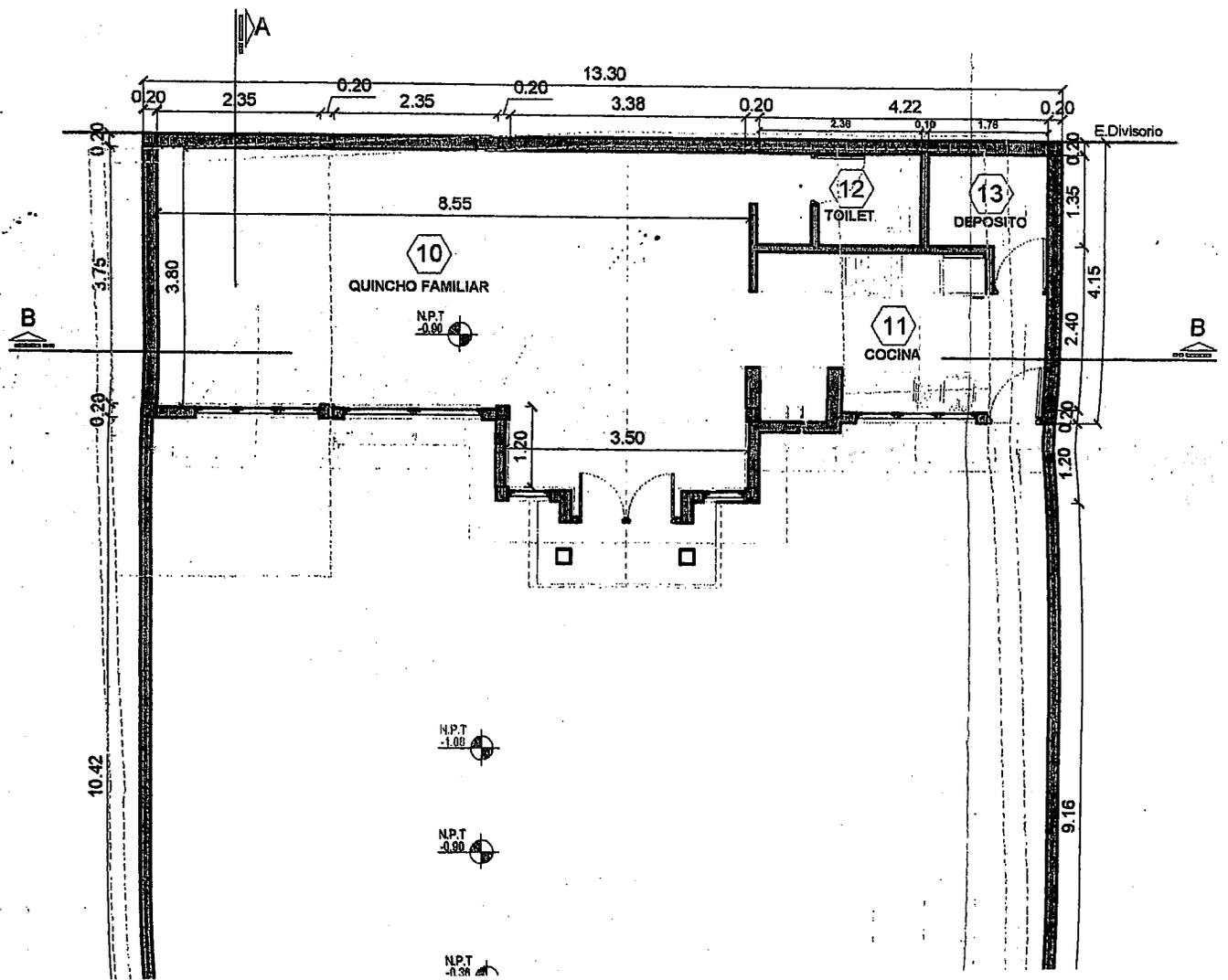
Gerardo Marnisselle
Arquitecto
CATDF 083 RPC 310

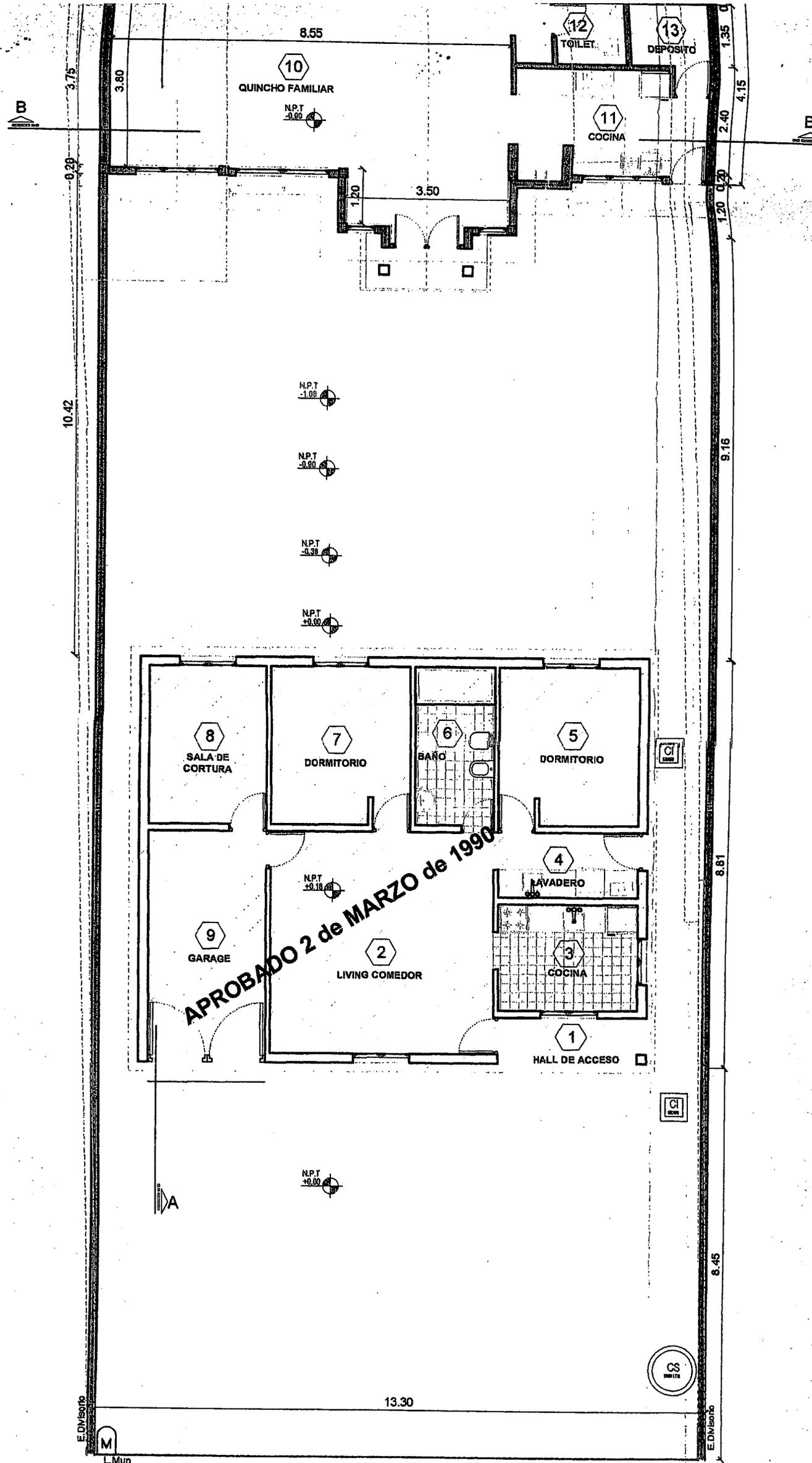


VISTA FRENTE esc. 1:100



CORTE A-A esc. 1:100





APROBADO 2 de MARZO de 1990

PLANTA BAJA esc. 1:100

CUBIERTA CHAPA GALVANIZADA

MURO MAMPOSTERIA

REVESTIMIENTO MADERA

0.80

EDIV.

CARPINTERIAS DE MADERA

CUBIERTA

EDIV.

CONTRAPISO ARMADO

3.32

REVESTIMIENTO PIEDRA

DECK DE MADERA

VISTA FRENTE esc. 1:100

CORTE B-B e

MURO MAMPOSTERIA

CHAPA GALVANIZADA

TORNAPUNTA DE MADERA

TABIQUES DE MADERA

CARPINTERIA DE MADERA

N.P.T. +3.82

N.P.T. +3.73

N.P.T. +2.83

COLUMNA DE MADERA

MURO MAMPOSTERIA

N.P.T. +0.00

N.P.T. -0.90

N.P.T. -0.90

N.P.T. -1.08

CHAPA GALVANIZAD

MACHIMBRE TANQUE DE RESERVA

1.80

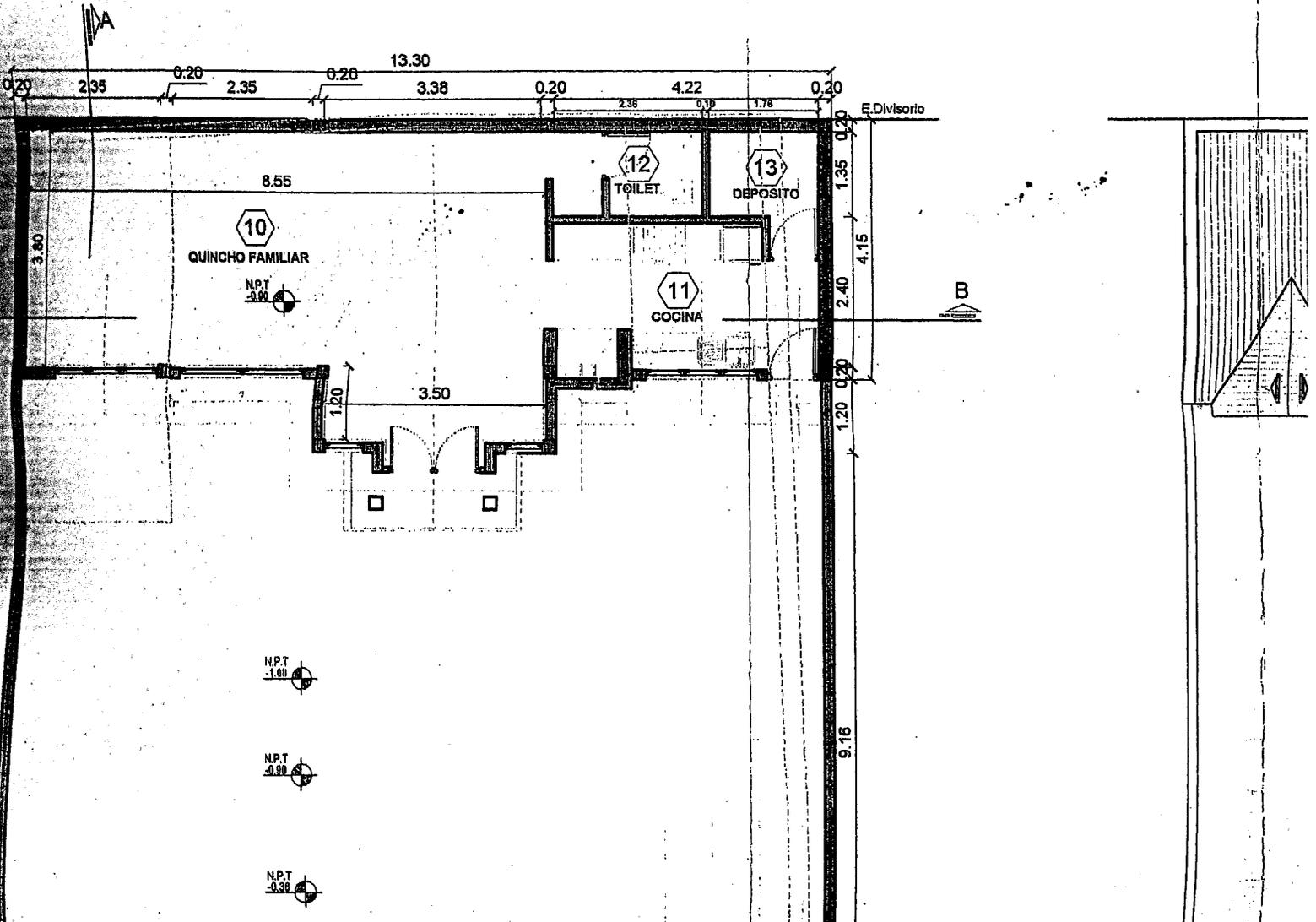
1.50

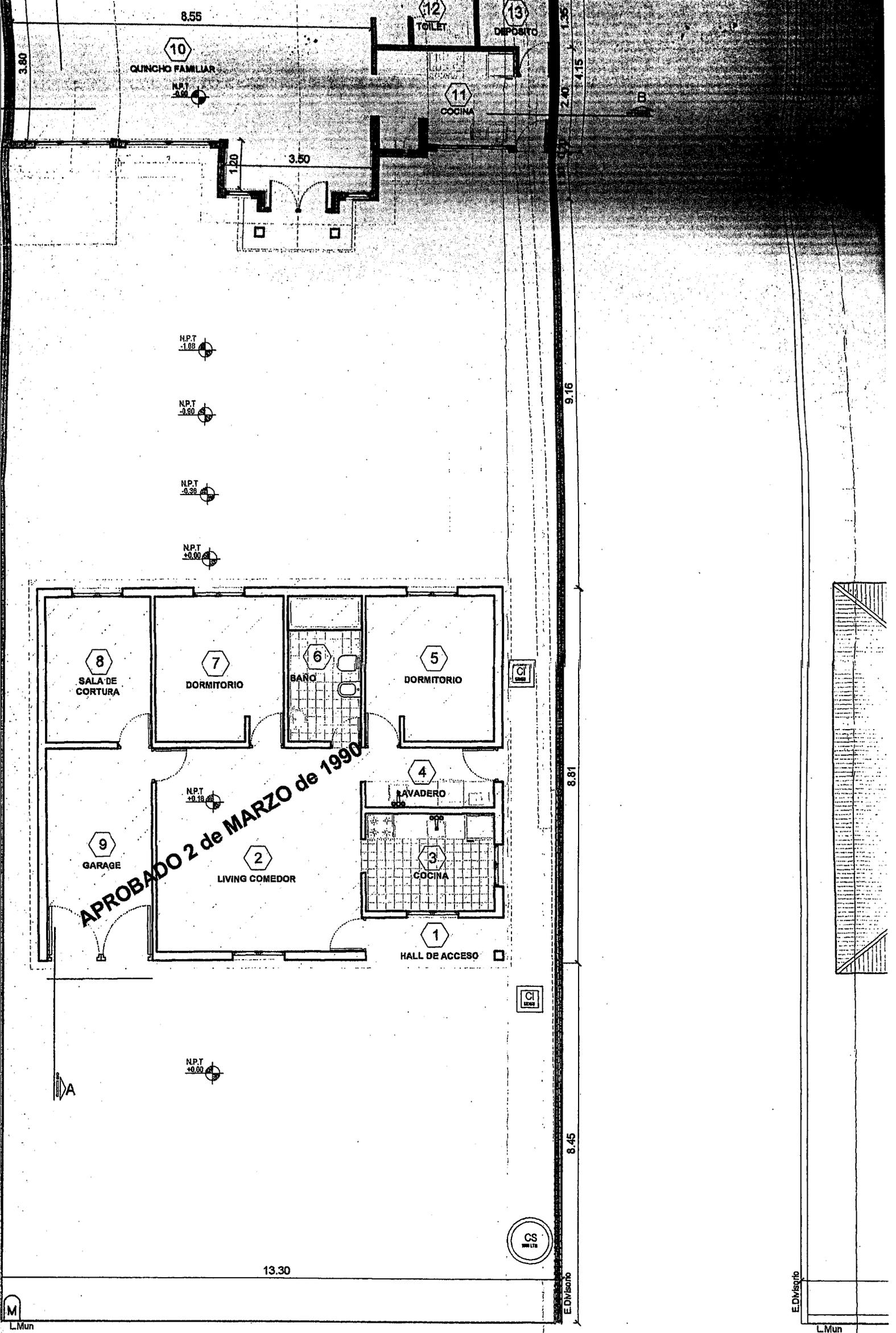
0.10

APROBADO 2 de MARZO de 15

2.40

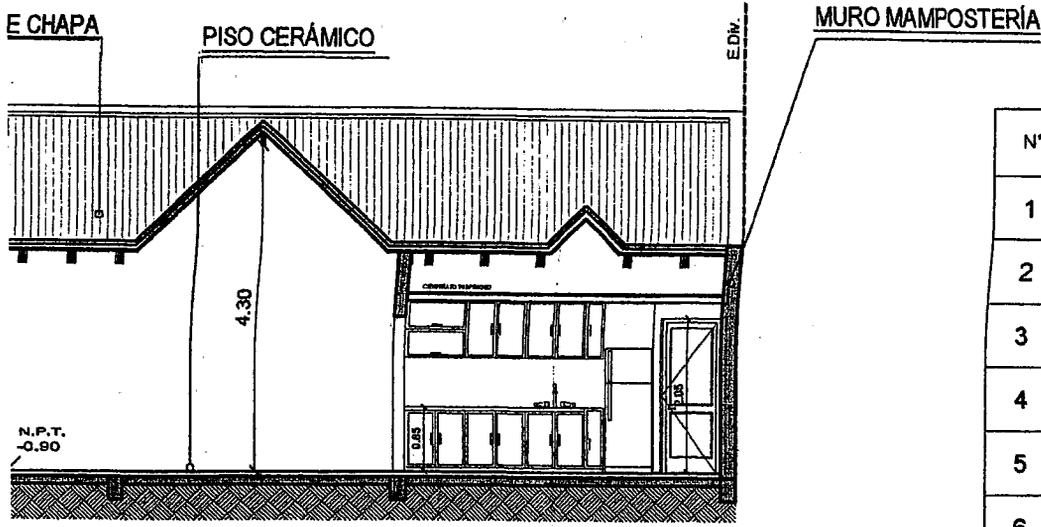
CORTE A-A esc. 1:100



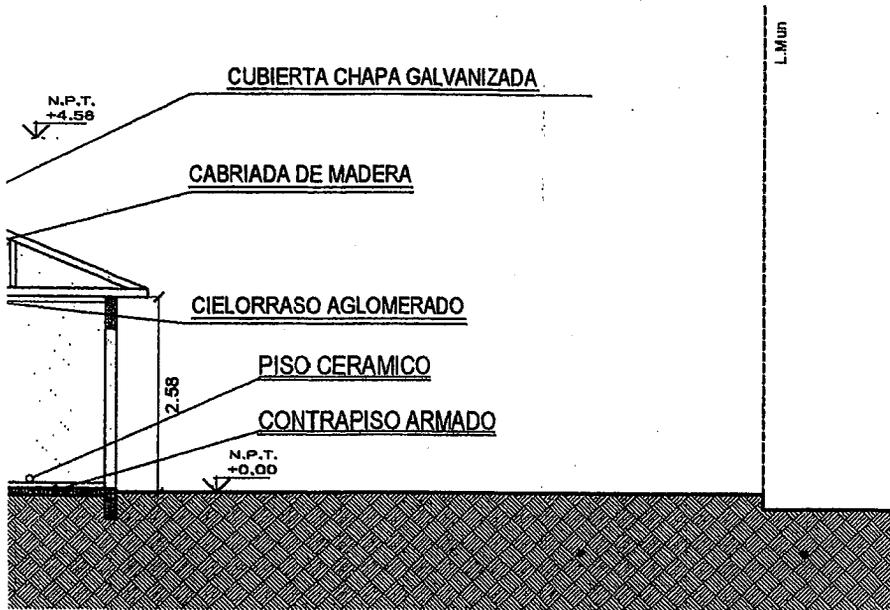


APROBADO 2 de MARZO de 1990

PLANTA BAJA esc. 1:100



1:100



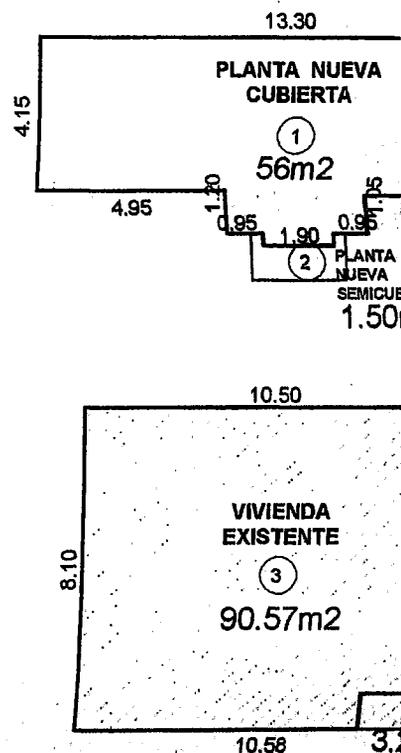
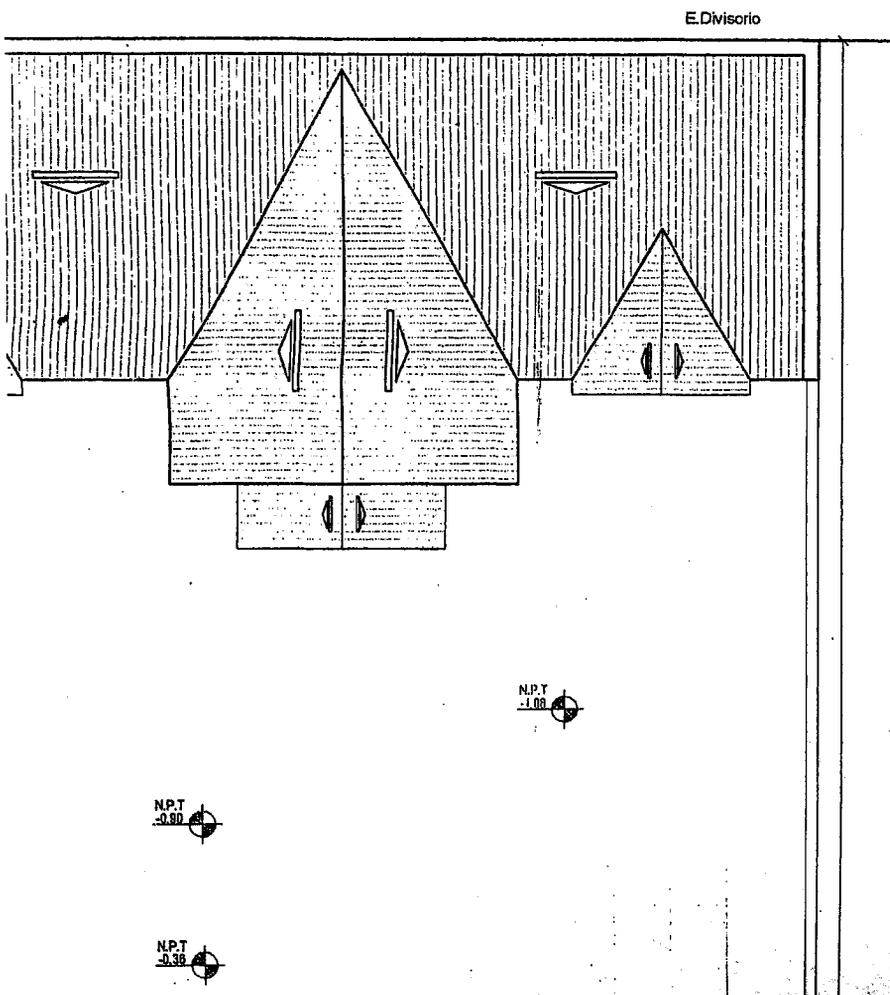
PLANILLA DE

N°	DESIGNACION	SUP.	ILUMINAC	
			COEFICIENTE	NEC.
1	HALL DE ACESO	3.20	1 / 10	0.32
2	LIVING-COMEDOR	21.62	1 / 10	2.16
3	COCINA	6.90	1 / 8	0.36
4	LAVADERO	4.20		Ilumi
5	DORMITORIO	10.20	1 / 10	1.02
6	BAÑO	5.78	1 / 10	—
7	DORMITORIO	10.20	1 / 10	1.02
8	SALA DE COSTURA	8.50	1 / 10	0.85
9	GARAGE	11.75	1 / 10	1.17
10	QUINCHO FAMILIAR	37.12	1 / 10	3.71
11	COCINA	9.54	—	0.50
12	TOILET	3.24	1 / 10	0.31
13	DEPÓSITO	2.93	—	—

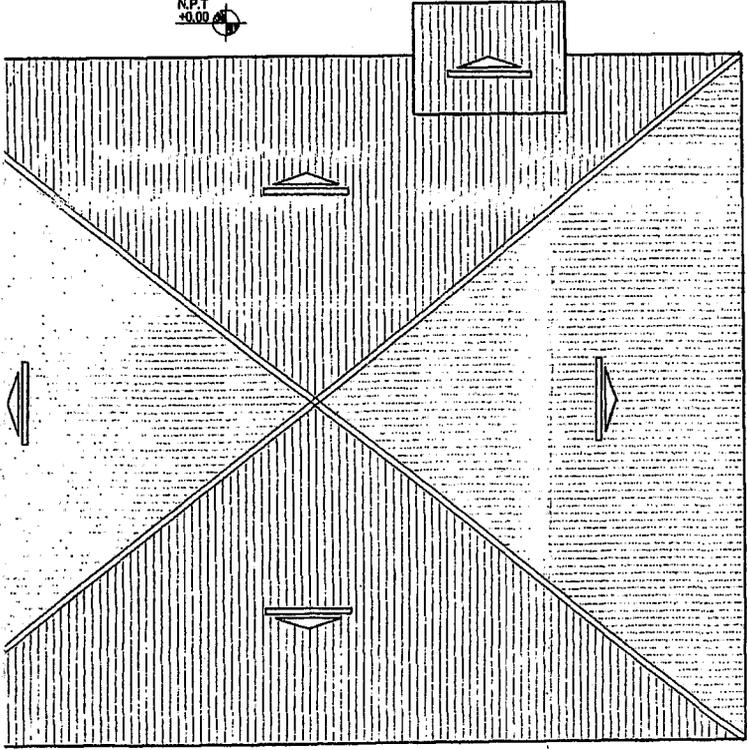
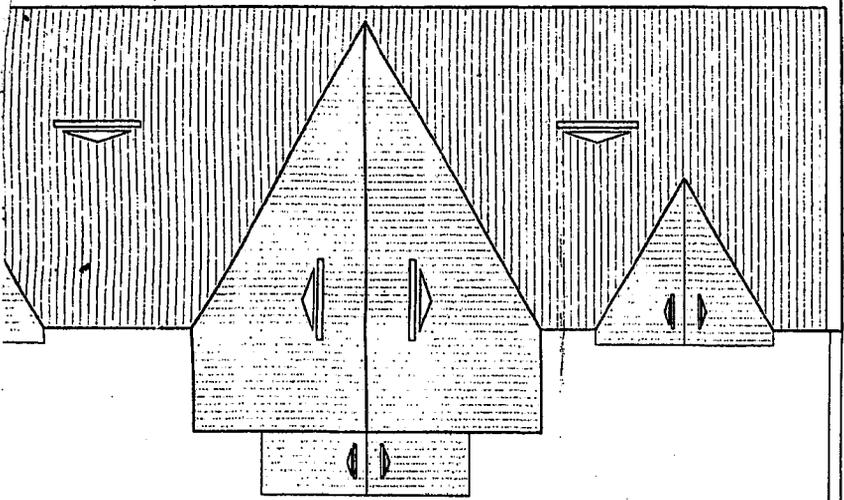
EL PROFESIONAL FIRMANTE
LA RESPONSABILIDAD DE
CÁLCULOS ESTRUCTURAL
FUNDACIONES SISMORRES

SILUETA DE SUPERFICIES

- ① SUP a construir cubierta:
 - ② SUP a construir semicubierta:
 - ③ SUP existente Cubierta:
 - ④ SUP existente semicubierta:
- TOTAL: 151.27 m²



④ SUP existente.
TOTAL: 151.27



N.P.T
-0.90

N.P.T
-0.36

N.P.T
+0.00

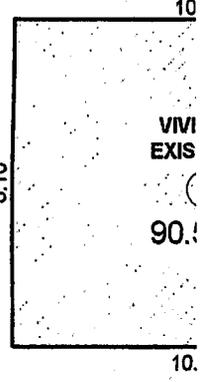
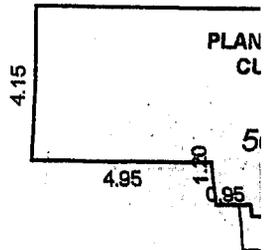
N.P.T
-1.08

N.P.T
+0.00

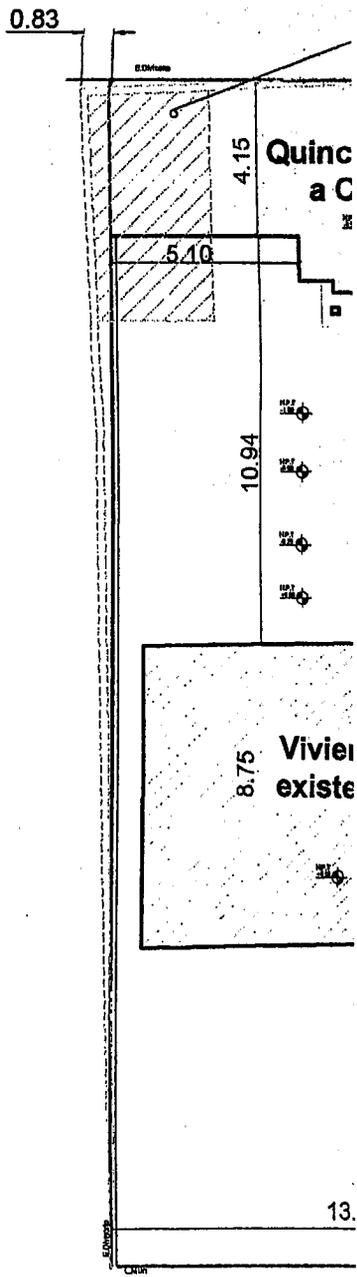
13.30

31.77

E.D.Visorib



IMPLANTACIÓN esc. 1:200



PLANTA DE TECHOS esc. 1:100

PLANILLA DE ILUMINACION

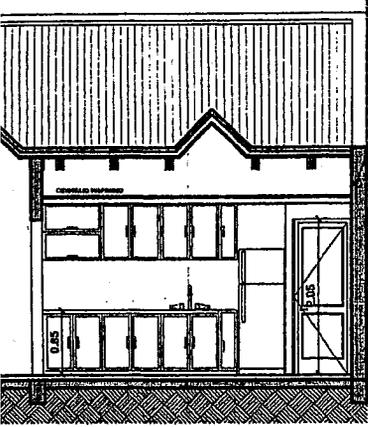
N°	DESIGNACION	SUP.	ILUMINACION			VENTILA		
			COEFICIENTE	NEC.	PROY.	COEFICIENTE	NEC.	
1	HALL DE ACESO	3.20	1/10	0.32	—	—	—	
2	LIVING-COMEDOR	21.62	1/10	2.16	1.20	1/3	0.72	
3	COCINA	6.90	1/8	0.36	1.20	1/3	0.50	
4	LAVADERO	4.20	Iluminacion y Ventilación por Balancir					
5	DORMITORIO	10.20	1/10	1.02	1.20	1/3	0.34	
6	BAÑO	5.78	1/10	—	—	—	—	
7	DORMITORIO	10.20	1/10	1.02	1.20	1/3	0.34	
8	SALA DE COSTURA	8.50	1/10	0.85	1.20	1/3	0.28	
9	GARAGE	11.75	1/10	1.17	1.25	1/3	0.39	
10	QUINCHO FAMILIAR	37.12	1/10	3.71	6.00	1/3	1.23	
11	COCINA	9.54	—	0.50	2.16	2/3	0.17	
12	TOILET	3.24	1/10	0.31	—		Condu	
13	DEPÓSITO	2.93	—	—	—	—	—	

MURO MAMPOSTERÍA

EDIV.

L.Mun

E.Divisorio



HAPA GALVANIZADA

ADERA

LOMERADO

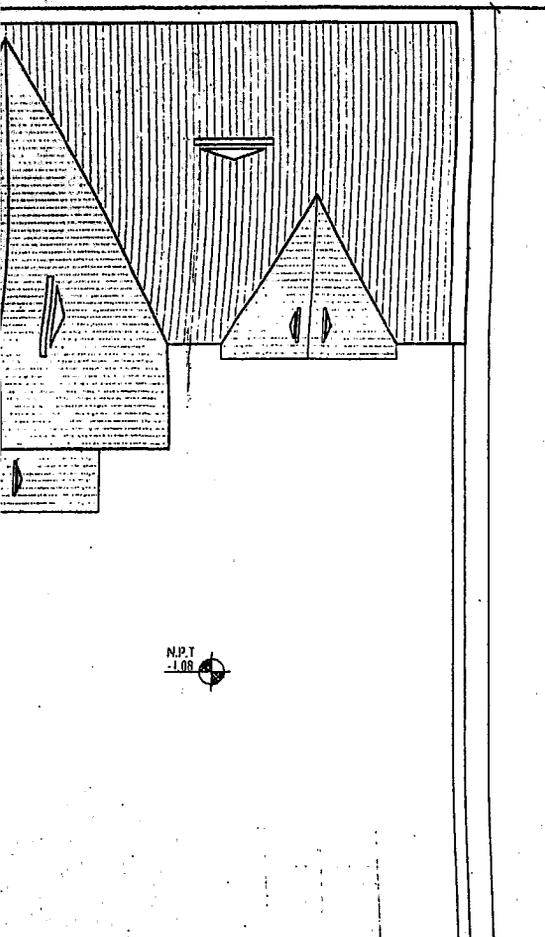
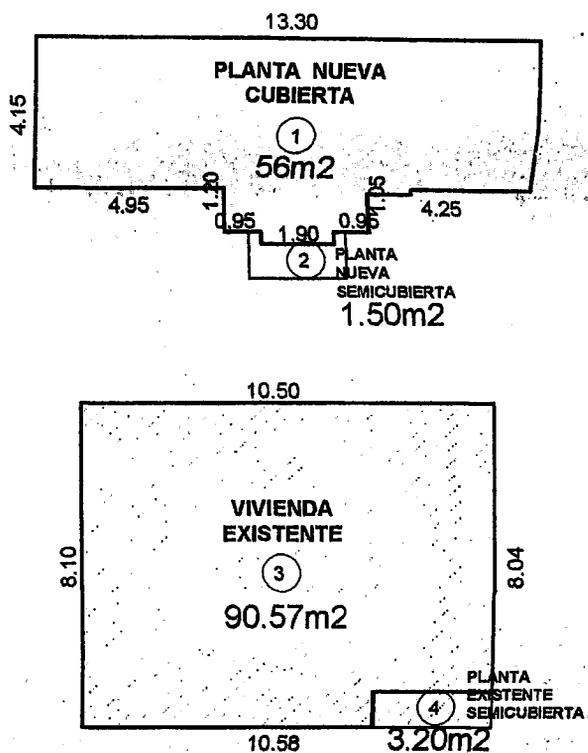
RAMICO

PISO ARMADO

EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD DE LOS CÁLCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES.

SILUETA DE SUPERFICIES

- ① SUP a construir cubierta: 56.00m²
- ② SUP a construir semicubierta: 1.50m²
- ③ SUP existente Cubierta: 90.57 m²
- ④ SUP existente semicubierta: 3.20m²
- TOTAL: 151.27 m²



N.P.T
-1.05

ION Y VENTILACION Y LOCALES

N	PROY.	MUROS	CONTRAP.	PISOS	ZOCALOS	REVESTIM.	CARPINTERIAS	PINTURA	
								MUROS	CARPINT.
--		MAMPOSTERIA	LOSA	CERAMICO	CERAMICO	SALPICREEP	--	LATEX	--
1.20		○	○	○	○	○	MADERA	○	BARNIZ
1.20		○	○	○	○	○	○	○	○
		○	○	○	○	AZUL.	○	○	○
1.20		○	○	○	○	SALPICREEP	○	○	○
0.50		○	○	○	○	CERAMICO	○	○	○
1.20		○	○	○	○	SALPICREEP	○	○	○
1.20		○	○	○	○	○	○	○	○
1.25		○	○	ALISADO CTO.	○	○	○	○	○
1.44		MAMPOSTERIA + TABIQUES	LOSA	CERAMICO	MADERA	DURLOK	MADERA	LATEX	BARNIZ
0.72		○	○	○	CERAMICO	CERAMICO	○	○	○
		○	○	○	○	○	○	○	○
--		○	○	○	○	DURLOK	○	○	○

	Sup.	Observaciones
--	------	---------------

1	56.00	Planta nueva Cubierta
2	1.60	Planta nueva semicubierta
3	90.57	Planta existente cubierta
4	3.20	Planta existente semicubierta

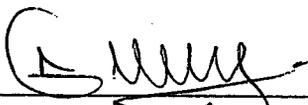
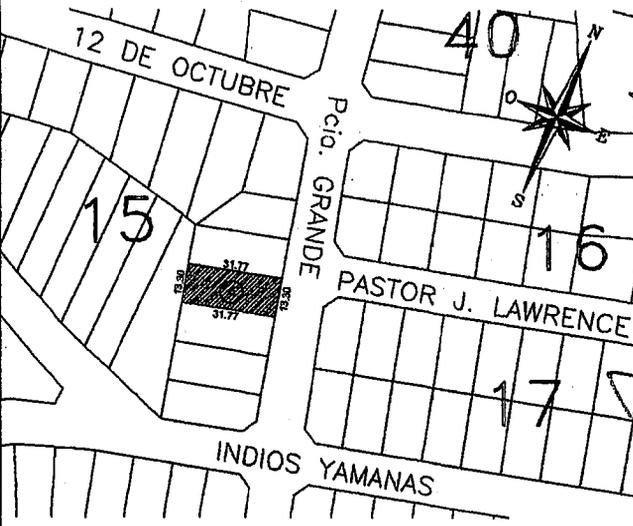
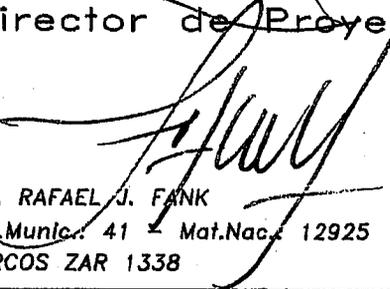
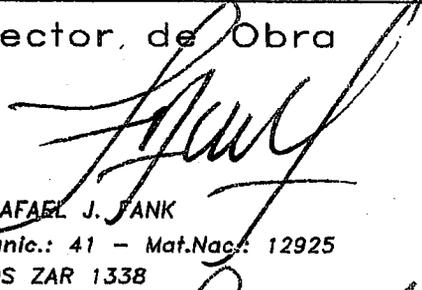
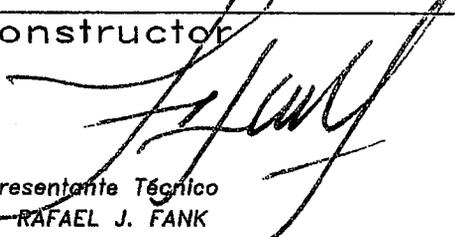
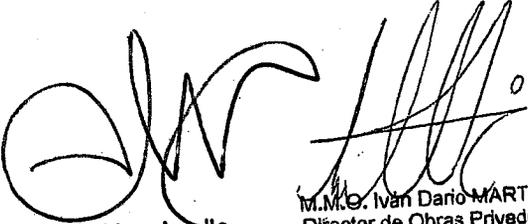
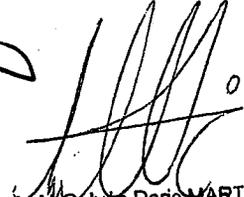
FOS
151.27 / 422.54
= 0.36%

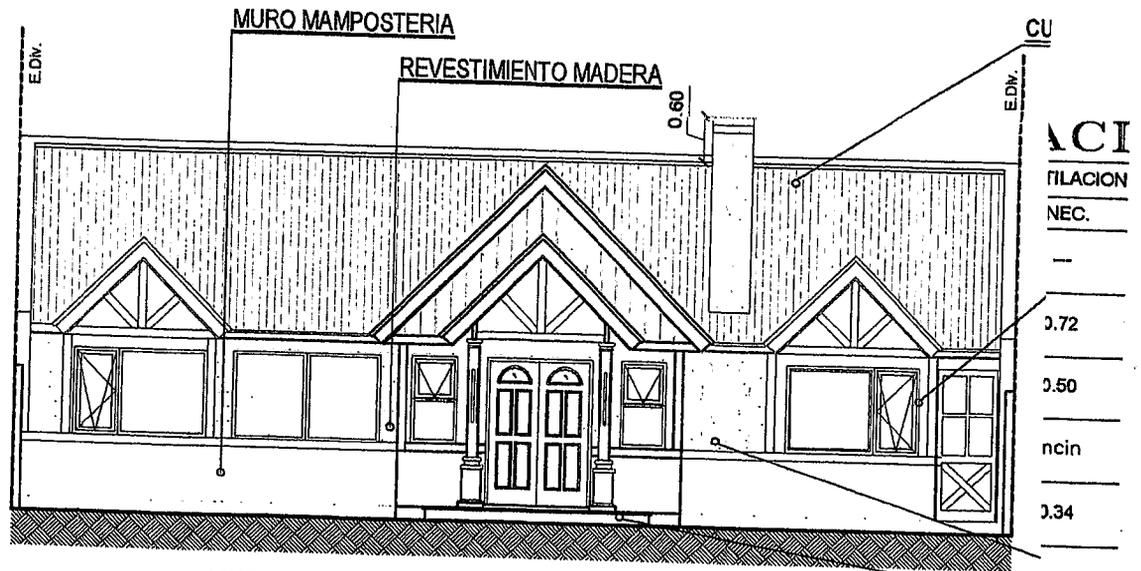
FOT
151.27 / 422.54
= 0.36%

TOTAL: 151.27 m2

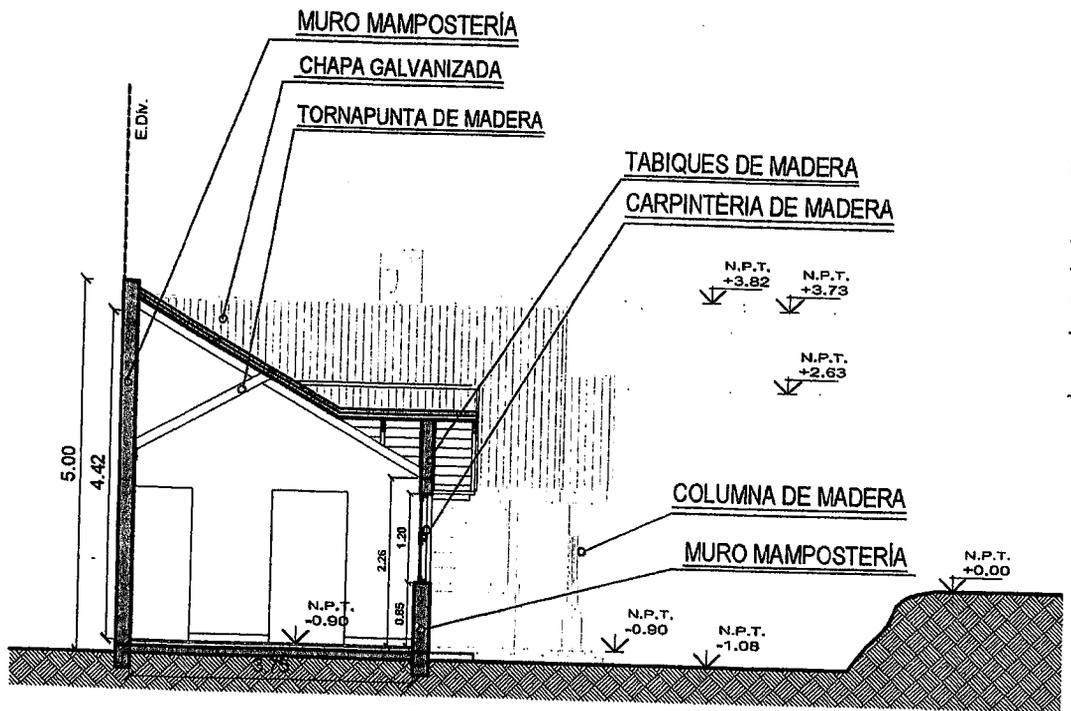
NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION L	MACIZO 15	PARCELA 4	PLANO 1
OBRA: NUEVA				
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y QUINCHO FAMILIAR				
PROPIETARIO: GARCIA ATILIO				
DOMICILIO: PROVINCIA GRANDE N° 388				
PLANO DE ARQUITECTURA			Escala 1 : 100	



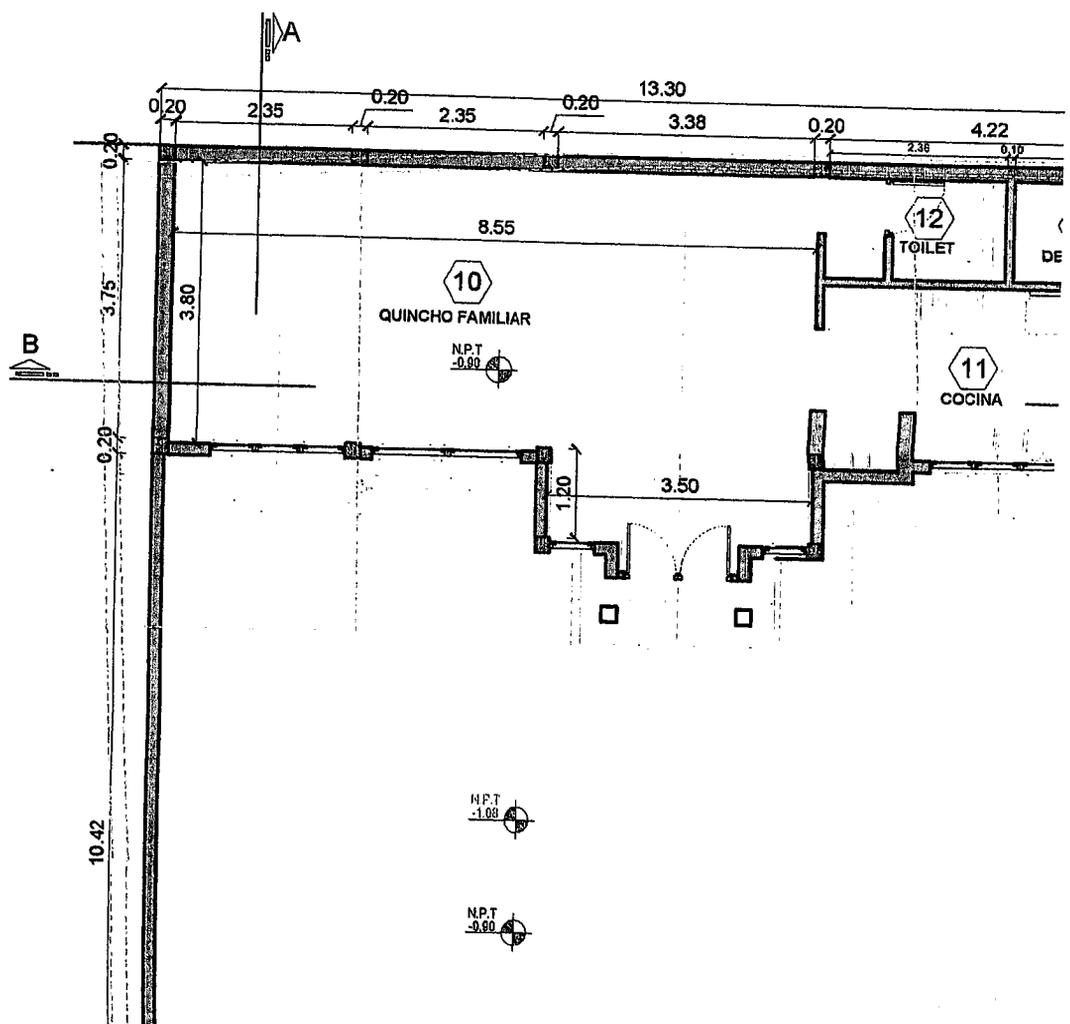
NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION L	MACIZO 15	PARCELA 4	PLANO 1
OBRA: NUEVA					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y QUINCHO FAMILIAR					
PROPIETARIO: GARCIA ATILIO					
DOMICILIO: PROVINCIA GRANDE N° 388				USHUAIA	
PLANO DE ARQUITECTURA				Escala 1 : 100	
Zonificación R-2	D.U. 300 hab/ha D.N. 600 hab/ha F.O.S. 0.36 F.O.T. 0.36	PROPIETARIO: GARCIA, ATILIO			
Croquis de Ubicación		Firma: 			
		Director de Proyecto  ING. RAFAEL J. FANK Mat.Munic.: 41 - Mat.Nac.: 12925 MARCOS ZAR 1338			
		Director de Obra  ING. RAFAEL J. FANK Mat.Munic.: 41 - Mat.Nac.: 12925 MARCOS ZAR 1338			
Sup. terreno 422.54 m2 Sup. CONFORMADA 02/03/90 93.77 m2 Sup. NUEVA 57.60 m2 Sup. TOTAL 151.27m2 Sup. libre 271.27 m2	Constructor  Representante Técnico ING. RAFAEL J. FANK Mat.Munic.: 41 - Mat.Nac.: 12925 MARCOS ZAR 1338				
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.					
APROBADO					
01 FEB 2016					
		 Gerardo Marmiselle Arquitecto CATDF 083 RPC 310			
		 M.M.O. Ivan Dario MARTIN Director de Obras Privadas Subsecretaria de Fiscalización Municipalidad de Ushuaia			



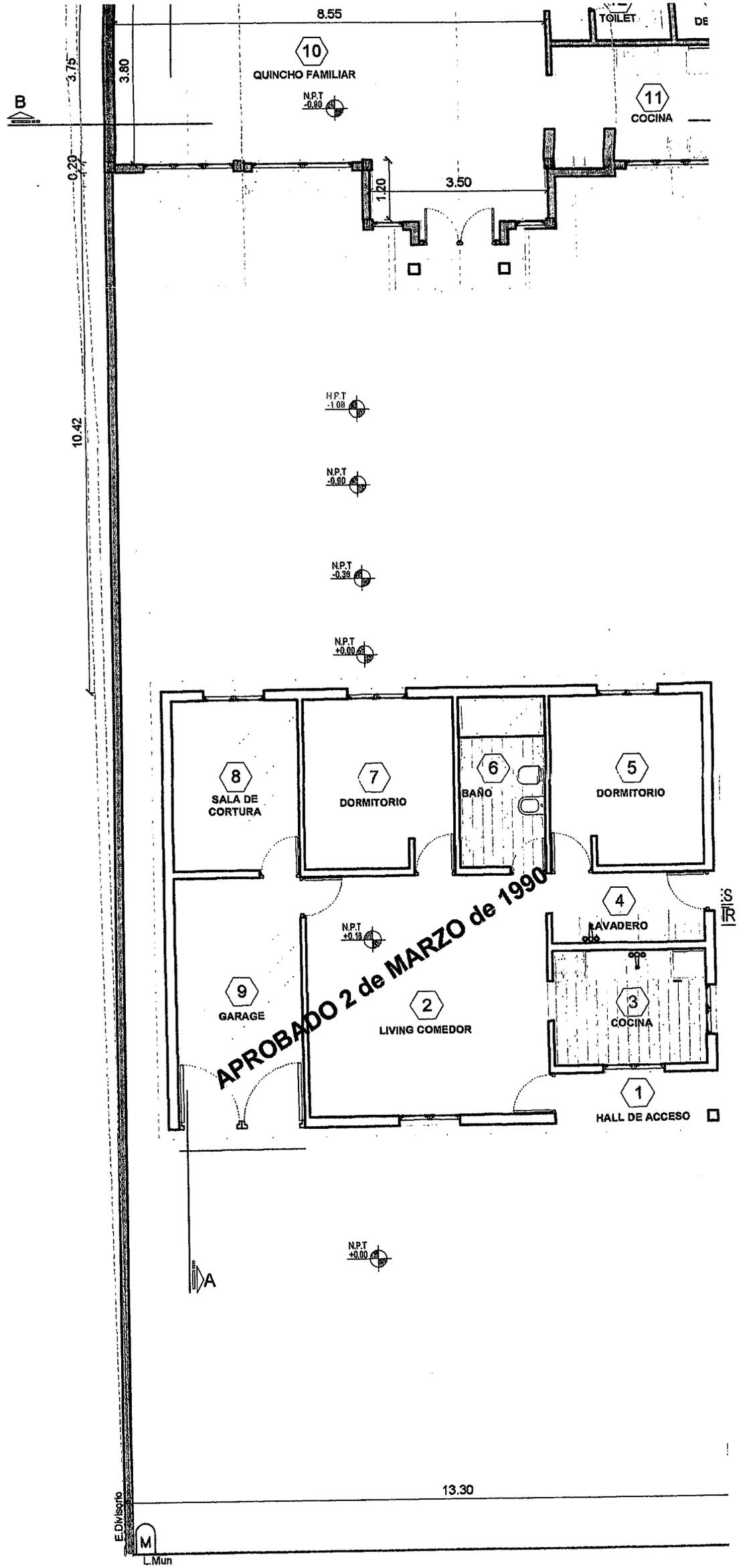
VISTA FRENTE esc. 1:100



CORTE A-A esc. 1:100



ACI
FILACION
NEC.
—
3.72
3.50
ncin
3.34
—
3.34
3.28
0.39
1.23
3.17
nducto
—
—



PLANTA BAJA esc. 1:100

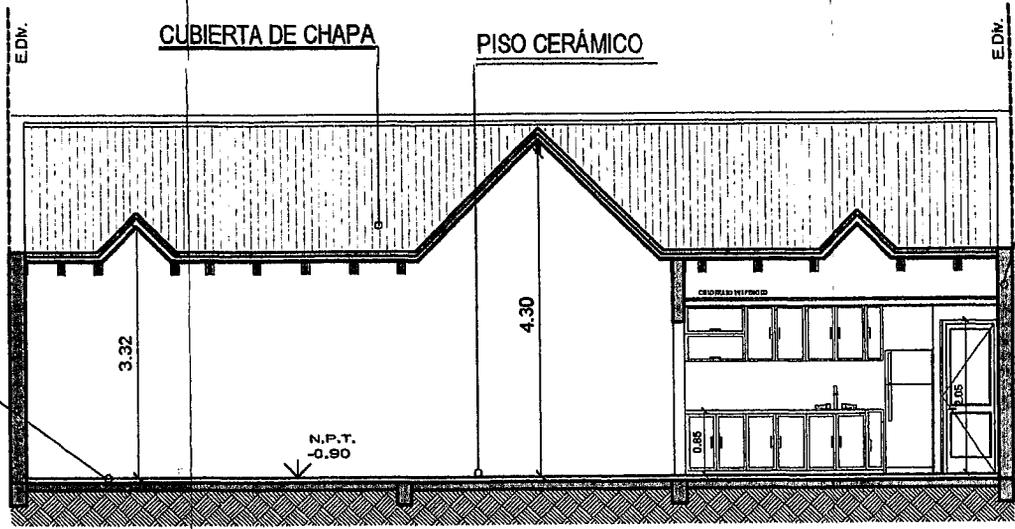
ARTA CHAPA GALVANIZADA

ARPINTERÍAS DE MADERA

REVESTIMIENTO PIEDRA

DECK DE MADERA

CONTRAPISO ARMADO

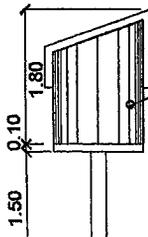


CORTE B-B esc. 1:100

CHAPA GALVANIZADA

MACHIMBRE
TANQUE DE RESERVA

CUBIERTA CHAPA GALVANIZADA



1.80
0.10

N.P.T.
+4.58

CABRIADA DE MADERA

APROBADO 2 de MARZO de 1990

CIELORRASO AGLOMERADO

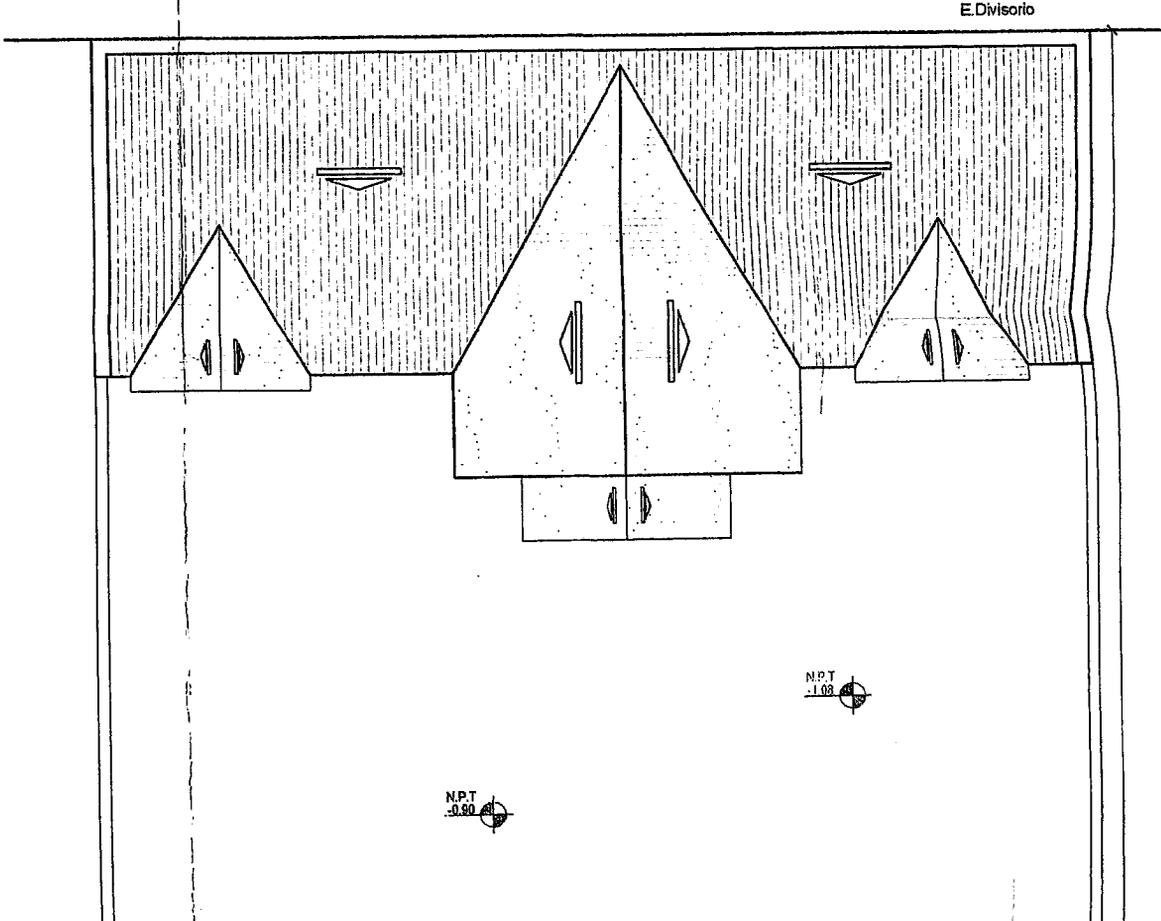
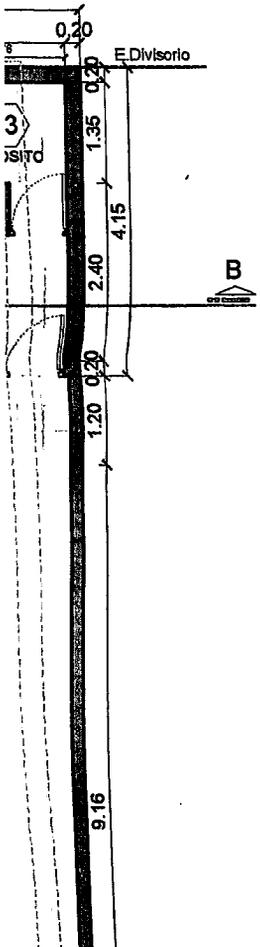
PISO CERAMICO

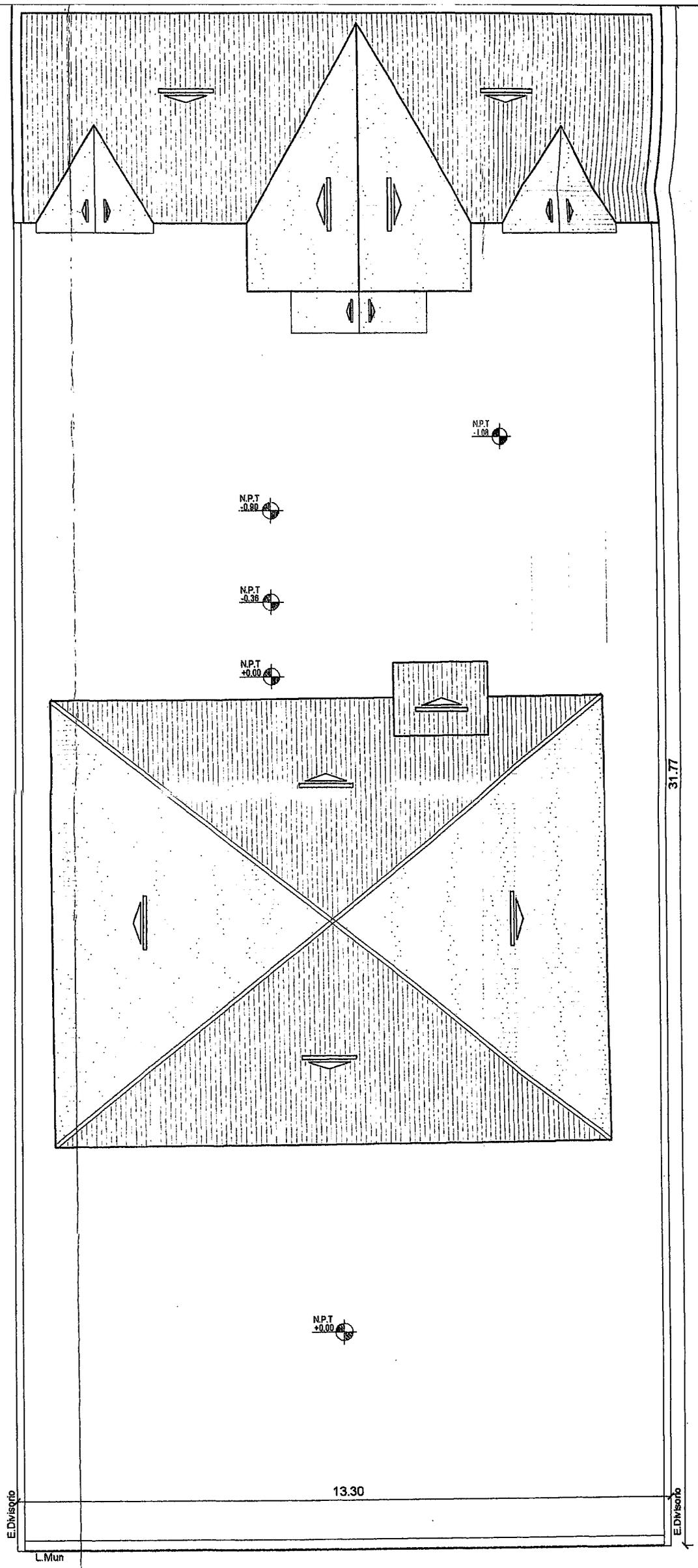
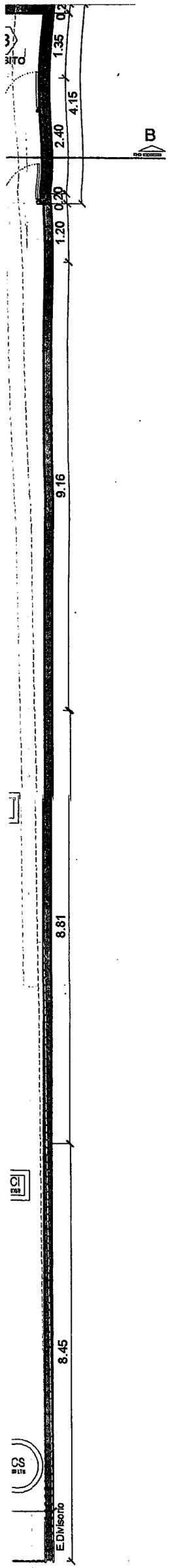
CONTRAPISO ARMADO

N.P.T.
+0.00

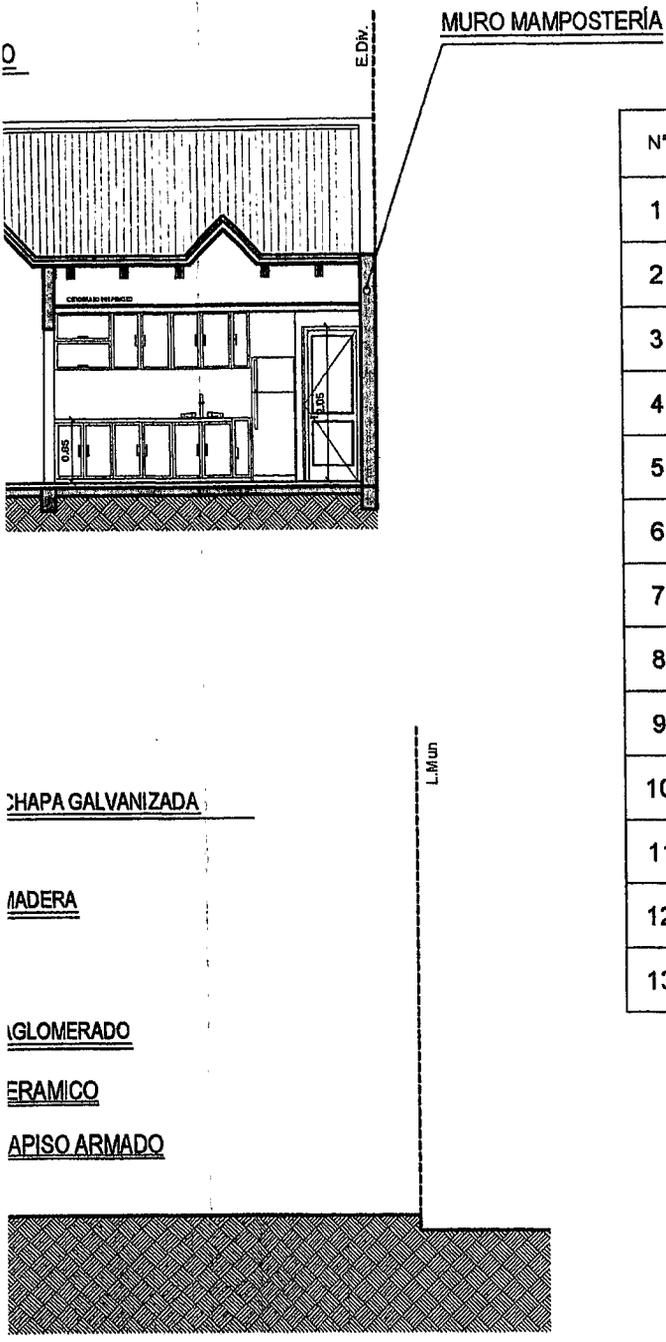
2.58

2.40





PLANTA DE TECHOS esc. 1:100



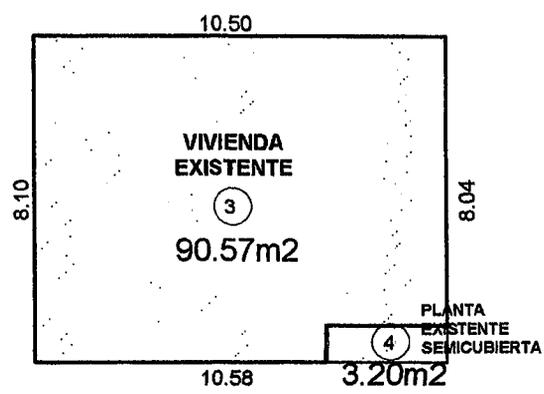
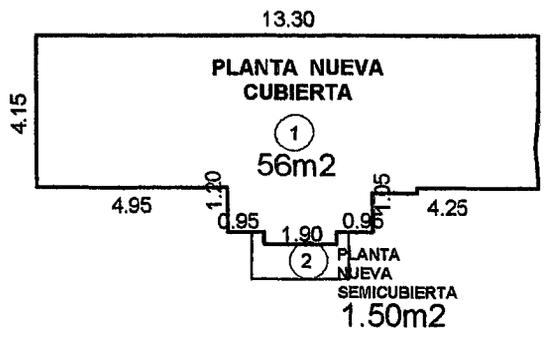
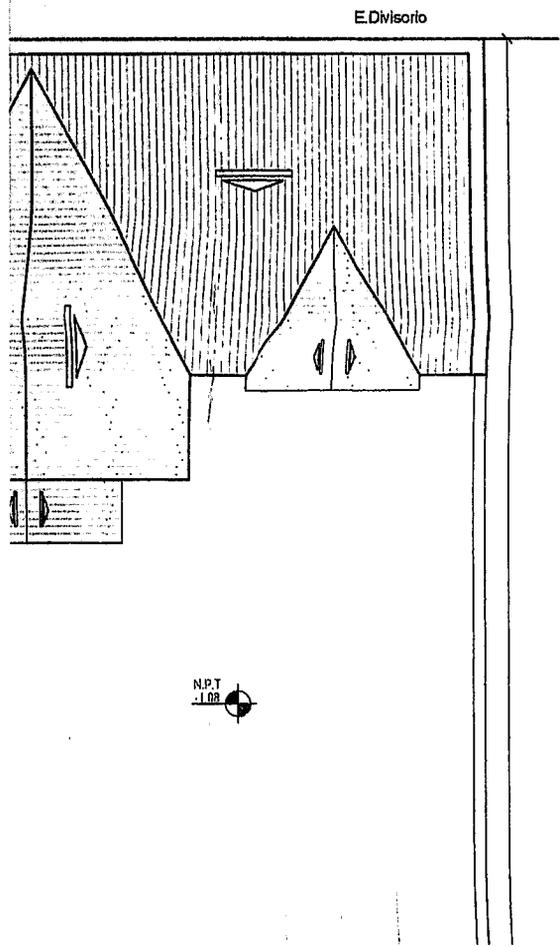
PLANILLA DE ILUMINAC

N°	DESIGNACION	SUP.	ILUMINACION			VENTILACION		
			COEFICIENTE	NEC.	PROY.	COEFICIENTE	NEC.	
1	HALL DE ACESO	3.20	1 / 10	0.32	--	--	--	
2	LIVING-COMEDOR	21.62	1 / 10	2.16	1.20	1/3	0.72	
3	COCINA	6.90	1 / 8	0.36	1.20	1/3	0.50	
4	LAVADERO	4.20	Iluminacion y Ventilación por Balancin					
5	DORMITORIO	10.20	1 / 10	1.02	1.20	1/3	0.34	
6	BAÑO	5.78	1/10	--	--	--	--	
7	DORMITORIO	10.20	1 / 10	1.02	1.20	1/3	0.34	
8	SALA DE COSTURA	8.50	1 / 10	0.85	1.20	1/3	0.28	
9	GARAGE	11.75	1/10	1.17	1.25	1/3	0.39	
10	QUINCHO FAMILIAR	37.12	1 / 10	3.71	6.00	1/3	1.23	
11	COCINA	9.54	--	0.50	2.16	2/3	0.17	
12	TOILET	3.24	1 / 10	0.31	--	Conduc		
13	DEPÓSITO	2.93	--	--	--	--	--	

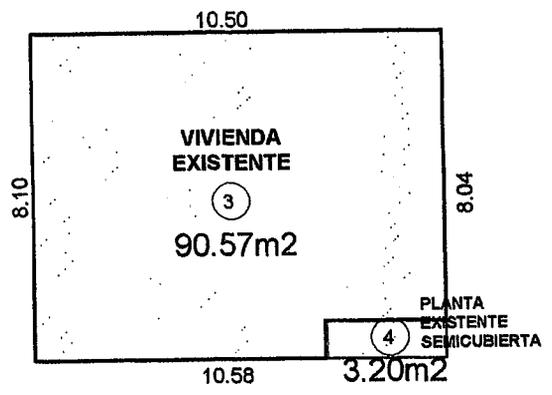
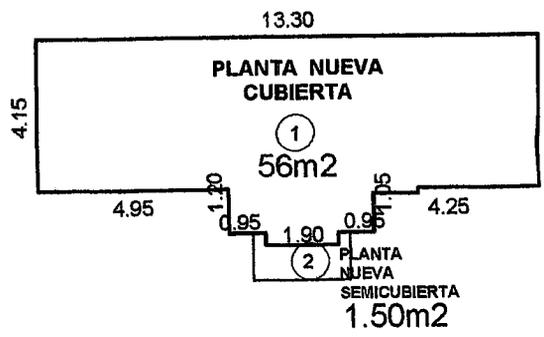
EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD DE LOS CÁLCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES.

SILUETA DE SUPERFICIES

- ① SUP a construir cubierta: 56.00m²
- ② SUP a construir semicubierta: 1.50m²
- ③ SUP existente Cubierta: 90.57 m²
- ④ SUP existente semicubierta: 3.20m²
- TOTAL: 151.27 m²

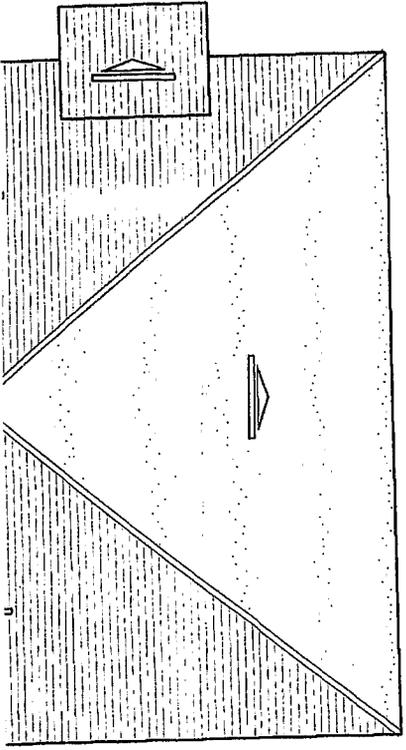
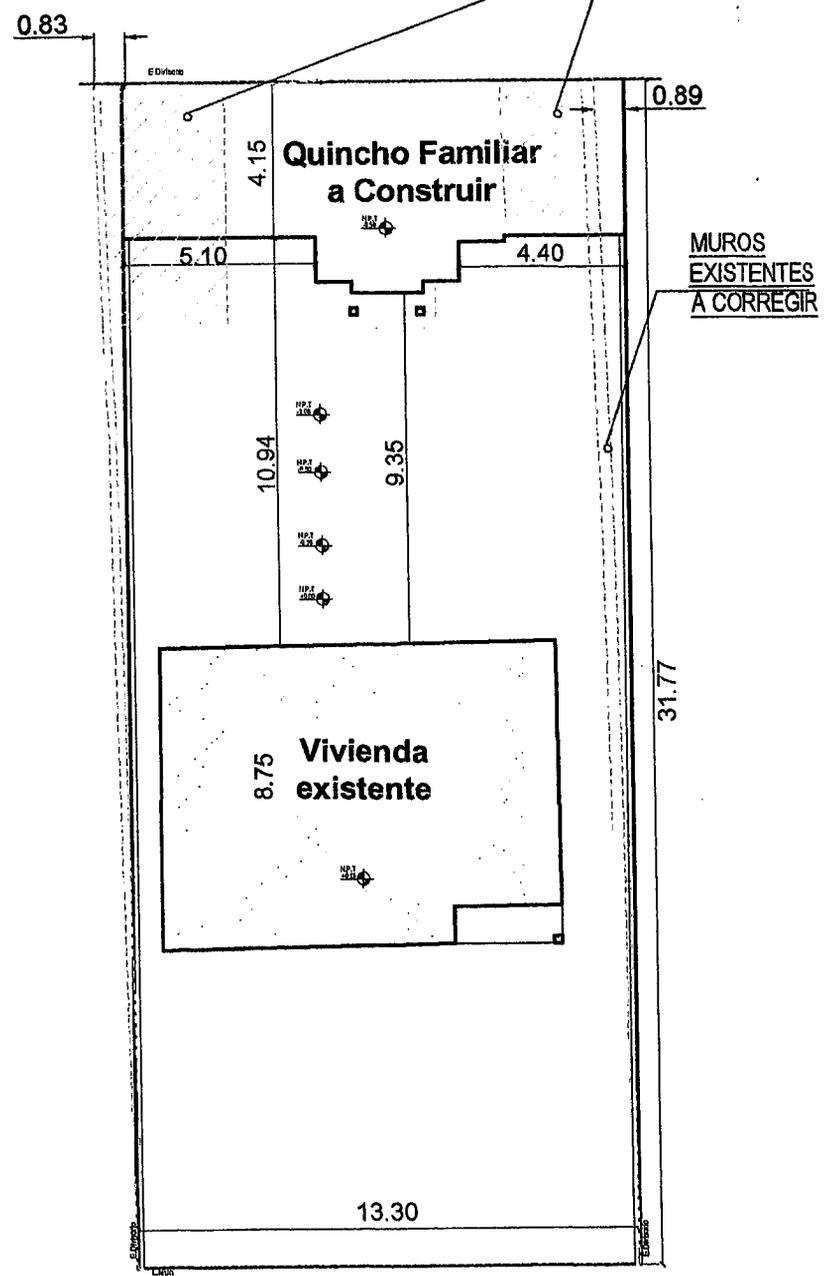


TOTAL: 151.27 m2



N.P.T. 1.08

IMPLANTACIÓN esc. 1:200



30 E. División

TECHOS esc. 1:100

ON Y VENTILACION Y LOCALES

PROY.	MUROS	CONTRAP.	PISOS	ZOCALOS	REVESTIM.	CARPINTERIAS	PINTURA	
							MUROS	CARPINT.
--	MAMPOSTERIA	LOSA	CERAMICO	CERAMICO	SALPICREEP	--	LATEX	--
1.20	○	○	○	○	○	MADERA	○	BARNIZ
1.20	○	○	○	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	AZUL.	○	○	○
1.20	○	○	○	○	SALPICREEP	○	○	○
0.50	○	○	○	○	CERAMICO	○	○	○
1.20	○	○	○	○	SALPICREEP	○	○	○
1.20	○	○	○	○	○	○	○	○
1.25	○	○	ALISADO CTO.	○	○	○	○	○
1.44	MAMPOSTERIA + TABIQUES	LOSA	CERAMICO	MADERA	DURLOK	MADERA	LATEX	BARNIZ
0.72	○	○	○	CERAMICO	CERAMICO	○	○	○
	○	○	○	○	○	○	○	○
--	○	○	○	○	DURLOK	○	○	○

	Sup.	Observaciones
--	------	---------------

1	56.00	Planta nueva Cubierta
2	1.60	Planta nueva semicubierta
3	90.57	Planta existente cubierta
4	3.20	Planta existente semicubierta

FOS
151.27 / 422.54
= 0.36%

FOT
151.27 / 422.54
= 0.36%

TOTAL: 151.27 m2

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION L	MACIZO 15	PARCELA 4	PLANO 1
OBRA: NUEVA				
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y QUINCHO FAMILIAR				
PROPIETARIO: GARCIA ATILIO				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>				
DOMICILIO: PROVINCIA GRANDE N° 388				
USHUAIA				

PLANO DE ARQUITECTURA

Escala 1 : 100

TOTAL: 151.27 m²

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION L	MACIZO 15	PARCELA 4	PLANO 1
------------------------	--------------	--------------	--------------	------------

OBRA: NUEVA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y QUINCHO FAMILIAR

PROPIETARIO:
GARCIA ATILIO



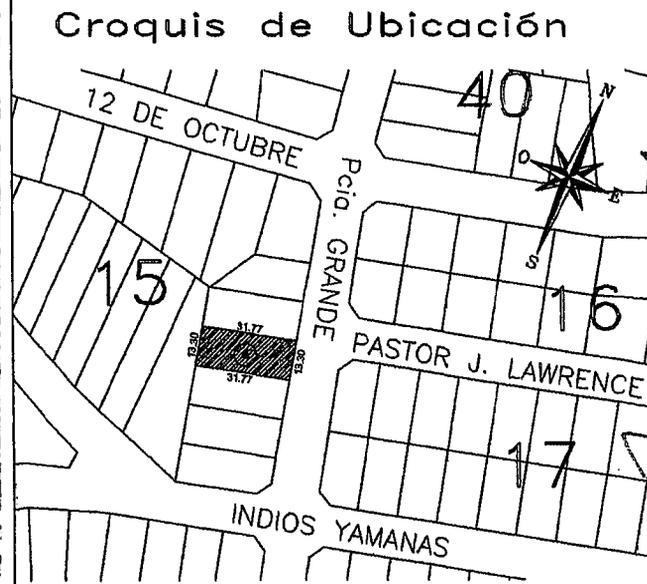
DOMICILIO: PROVINCIA GRANDE N° 388

USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

Escala 1 : 100

Zonificación R-2	D.U. 300 hab/ha D.N. 600 hab/ha F.O.S. 0.36 F.O.T. 0.36	PROPIETARIO: GARCIA, ATILIO Firma:
-------------------------	--	---



Director de Proyecto

ING. RAFAEL J. FANK
Mat.Munic.: 41 - Mat.Nac.: 12925
MARCOS ZAR 1338

Director de Obra

ING. RAFAEL J. FANK
Mat.Munic.: 41 - Mat.Nac.: 12925
MARCOS ZAR 1338

Sup. terreno	422.54 m ²
Sup. CONFORMADA 02/03/90	93.77 m ²
Sup. NUEVA	57.60 m ²
Sup. TOTAL	151.27m ²
Sup. libre	271.27 m ²

Constructor

Representante Técnico
ING. RAFAEL J. FANK

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION. Mat.Munic.: 41 - Mat.Nac.: 12925 MARCOS ZAR 1338

APROBADO

01 FEB 2016



Gerardo Marmisolle
Arquitecto
CATDF 083 RPC 310

M.M.O. Ivan Dario MARTIN
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Fiscalización



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Análisis e Información Territorial



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 03/10/2019 14:38:42
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
L	0015		0004		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	GARCIA ATILIO	OTRO 16281130
Contribuyente	GARCIA ATILIO	OTRO 16281130

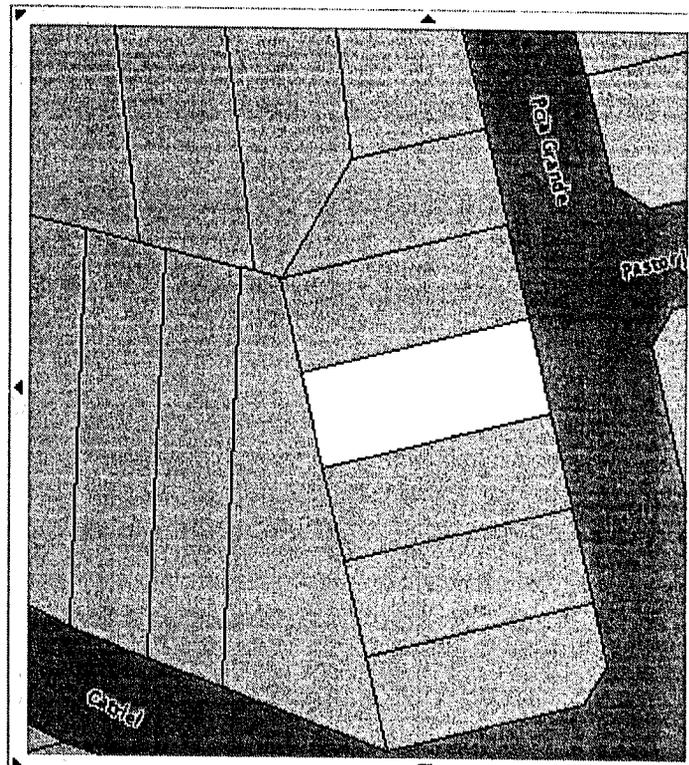
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
PROVINCIA GRANDE	388	Principal

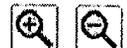
Parcela

Metros Frente	13.30
Superficie Terreno	422.54
Valor Tierra	5814.91
Valor de Mejora	57357.25
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	129-2016
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-007-85
Partida	3439

Observaciones



0 13 26 39 52 m



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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y se

Fabian Miguel Nacuchin
 Legajo 2062

Jefe de Departamento Agrimensura
 Dirección de Análisis e Información Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten Signature]

FIRMA

ACLARACION



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.: Parcela L – 15 – 14
10467 – DU – 2019

Sr. Director D.G.D.U.A. y O.T.
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente 10467 – DU – 2019, mediante el cual el profesional, Arq. Gerardo Marmissolle, a través de la Nota Registrada Nº 5525 de fecha 17/09/19, 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 (Provincia Grande 388). La parcela está zonificada como R2: Residencial Densidad Media / Baja. Su propietario es el Sr. Atilio García.

La intención del propietario es poder habilitar el salón como "Quincho", y posteriormente alquilarlo para realizar reuniones de promoción y venta directa de productos (Essen, Mary Kay, Just), así como otras actividades de bajo impacto.

Dentro de la parcela existen dos edificaciones independientes, una de la otra. Sobre el frente de la parcela se encuentra construida la casa del propietario, tratándose de una vivienda de planta baja de tres dormitorios. Sobre el contrafrente de la parcela se encuentra el salón, que se pretende habilitar como quincho, el cual tiene una superficie de 56 m².

El uso "quincho", normado en el artículo IV.3. Esparcimiento. 3-3.b – Salón de fiestas. Casa de fiestas y/o quinchos, del C.P.U. no está permitido en la



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"

zonificación R2: Residencial Densidad Media / Baja, razón por la que su autorización debe ser realizada ad referéndum del Concejo Deliberante.

Luego de analizado el tema y teniendo en cuenta que la existencia de "quinchos" en una zona residencial de media y baja densidad, muchas veces trae denuncias de vecinos por las molestias ocasionadas, no solo por ruidos molestos sino también por problemas de estacionamiento, desde este departamento no se cree conveniente autorizar el uso.

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



FOTO OCTUBRE 2019

INFORME Depto. E y N. N° 31 /19
Ushuaia, 04 / 10 / 2019


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

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto E y N N°31/2019,
a los fines de que sea evaluado en el COPU, para su
posterior giro al Consejo Deliberante para su tratamiento.

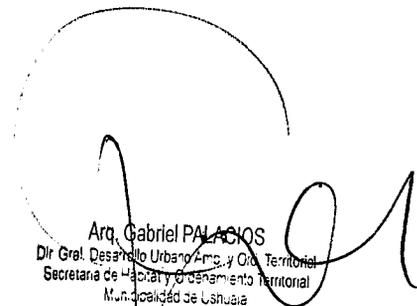


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

09/10/19

Ins. S. A. y O.T.

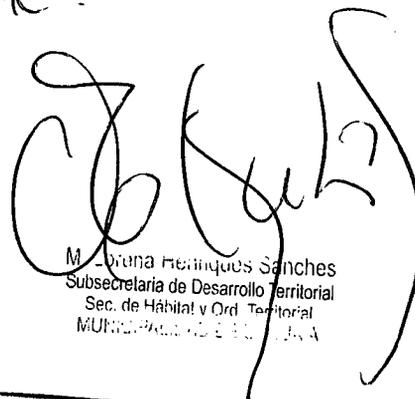
Se eleva Sumario de Excepción e
Informe técnico para su tramitación
en el C.O.P.U.



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

09/10/19

Continuar trámite.



Mariana Henríquez Sánchez
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. 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

[Handwritten signature]
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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
E. Barrante, ap. f.

[Handwritten signature]



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

SECRETARÍA
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 Plancamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
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

[Handwritten signatures]
3



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Samantha R. Ruiz
Administradora
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



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

Samanta V. Ruiz
Administrativa



"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. Des. y Ordenamiento Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Guillermo F. Barrantes, Arq.

Lic. Máximo LOBO
Director de Ordenamiento 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 30 /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. 10467-DU-2019: "L-15-4 – GARCÍA S/ CPU - USO: QUINCHO", 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 Sancines
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia