



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"

COMITÉ DEL CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ACTOS INGRESADOS	
Fecha:	2-12-19 Hs. 15:23
Numero:	1183 Fojas: 18
Expte. N°	
Orado:	
Revisado:	

NOTA N° 212 /2019.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA,
29 NOV 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 27 de noviembre de 2019, en el marco del Expediente 10596-DU-2019: "J-71-1a - S/ FOS PARA ESTACIONAMIENTO IGLESIA CENTRO DE AVIVAMIENTO USHUAIA - IPV". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N. N° 32/2019 de la Dirección de Urbanismo, Acta 204 del Co.P.U., de fecha 27 de noviembre 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 Vuotto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
10596	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

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

Fecha de Entrada: 08/10/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Extracto:

J-71-1A S/FOS PARA ESTACIONAMIENTO IGLESIA CENTRO DE AVIVAMIENTO
USHUAIA - IPV

Piezas Agregadas:



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dpto. Planeamiento

NOTA REGISTRADA N° 06025
FECHA 04/10/19 HORA 14:00
RECIBIDO POR [Signature]



NOTA N° **2834**
LETRA I.P.V. (D.D.-A.T.)

Ushuaia, 04 OCT. 2019

Director de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia
Arq. GUILLERMO BENAVENTE:

Ref.: Solicitud de Excepción
O. M. N° 2139 - ANEXO I
Art.: VII.1.2.1.2 (CPU.)
Art.: VIII.1.1 (CPU.)
Art.: VIII.1.1.3 (CPU.)

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a efectos de solicitarle se considere la excepción a la Ordenanza Municipal de referencia, por los motivos y razones que a continuación se detallan.

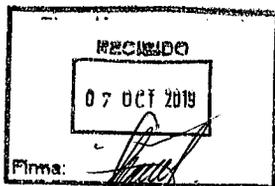
La solicitud surge por necesidad que tiene la IGLESIA CENTRO DE AVIVAMIENTO USHUAIA de contar con un lugar propio para sus fieles. El terreno lo han adquirido mediante Convenio N° 0084/19 con el Instituto Provincial de Vivienda y la excepción se refiere al requerimiento de módulos de estacionamiento y los factores de ocupación, del Suelo y Total.

UBICACIÓN:

Sección: J
Macizo: 71
Parcela: 26
Calle: Calle Bahía Margarita N°2913
Propietario: Instituto Provincial de Viviendas
Zonificación: R.2. (O.M. N° 2690/2004)

Por lo antes expuesto, y con la documentación que adjunto, pido a Ud. Y por su intermedio a quien corresponda, tenga la gentileza de considerar la solicitud

Sin otro particular, saludo a usted muy atte.



Leonardo JEREZ Leg. N° 3618
Sec. Habitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]
Arq. Trupe PÉTRINA
DIRECTORA DE DISEÑO
ÁREA TÉCNICA Z/S
IPV.

*Por disposición de la Srta. Secre-
taria, por la DGDUA y O.T., a
la espera de su intervención*

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

[Signature]
I.S.A. EMILIO M. GARCÍA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

08 OCT. 2019

Por indicación del Sr. Cnd.
se inicia expediente administrativo
y se remite al Dpto. E y N. para
su evaluación. —



T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa
Dir. Gra. Desarr. Urbano Ambiental y Q.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

08/10/19

Recibido 09/10/19



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01/2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCIÓN

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: Calle Bahía Margarita	Nº 2913
PROPIETARIO:	INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA -TDF	
OCUPANTE:	IGLESIA CENTRO DE AVIVAMIENTO USHUAIA	
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQ. PETRINA IRUPE	R.P.C.Nº: 349
NOMENCLATURA CATASTRAL:	J-71-26	
ZONIFICACION:	R.2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA	
Nº DE EXPEDIANTE:	----	
ARTICULOS DEL C.P.U A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VII.1.2.1.2 - F.O.S. VIII.I.1 - F.O.T VIII.I.1.3 - ESTACIONAMIENTO	
ARTICULOS DEL C.E. A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	—	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	2139	

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:

Arq. Irupé PETRINA
DIRECTORA DE DISEÑO
ÁREA TÉCNICA Z/S
I.P.V.



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



MEMORIA DESCRIPTIVA

El objeto del Proyecto es que la **Iglesia Centro de Avivamiento Ushuaia** tenga un lugar propio y físico, que cumpla con los requisitos que los fieles necesitan para desarrollar sus actividades de culto.

La cantidad de fieles actualmente es de 150 personas, y en crecimiento de adeptos, por lo que el espacio físico se plantea con espacios flexibles y amplios.

Se fundamenta la solicitud, en la importancia manifestada para dar respuesta social y espiritual a parte de la comunidad de Ushuaia.

La parcela cuenta con una superficie de 610,78m², se plantea una construcción de 692.95m², desarrollada en dos niveles:

- Salón para ceremonias.
- Comedor y/o SUM.
- Salas de reunión.
- Salón de medios de comunicación.

Los indicadores de FOS, FOT exceden lo establecido en el código de planeamiento urbano. No se cumple el requisito de estacionamiento dentro de la parcela

Para dar respuesta al estacionamiento, se plantea sobre una de las márgenes del espacio verde que se encuentra frente al predio. J-63-01 espacio verde cedido por el I.P.V. a la Municipalidad de Ushuaia según plano T.F1-74-00.

De acuerdo al convenio I.P.V. N° 272/19 quedó plasmado que el instituto ejecutará el proyecto, estudio de suelo, dirección de obra, etc. y la obra será de autoconstrucción por partes de la Iglesia.



VII.1.2.1.2 R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA.

CARÁCTER			
Residencia general donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerándose otros que por su tipo y magnitud no desvirtúa el carácter predominante de la zona. Convive la vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja altura.			
DELIMITACIÓN			
El límite de la zona pasa por los lotes frentistas prevaleciendo los indicadores urbanísticos de mayor densidad.			
USOS.		USOS SEGÚN TABLA.	
PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y multifamiliar.			
COMPLEMENTARIO: Comercio minorista, industria, talleres y servicios personales.			
INDICADORES URBANÍSTICOS.			
Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S. 0.60	DN: 600 hab/ha
Frente 12.00 m	Frontal 3.00 m	F.O.T. 1.20	DU: 300 hab/ha
Superficie 360.00 m ²	Lateral no	Altura Máxima S/L.E.: 9.00 m.	
	Contrafrontal mínimo: Según Cap. V.1.3.1. Determinación del Esp. Libre Macizo.	Plano Límite Altura Máx.: 15.00 mts.	
PREMIOS		INCREMENTO FOT	
Por retiro unilateral 3.00 m como mínimo y en todo el ancho del lote y en altura.....		0.15	
Por construcción retirada de la L.E.			
Por cada metro de retiro.....		0.03	
Hasta un máximo de.....		0.15	
Objetivos Generales			
<p>Alentar la construcción de viviendas y comercios complementarios con retiros frontales y laterales parquizados.</p> <p>Alentar arborización y parquización de la zona.</p> <p>Promover ensanche de calles secundarias indicadas según su jerarquización, tránsito.</p>			
Propuestas de Proyecto			
<p>Ensanche de calles secundarias.</p> <p>Pavimentación calles de conexión interbarrial (secundarias).</p> <p>Represtación vía pública.</p> <p>Arborización de la vía pública.</p>			

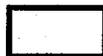
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales



VIII.I.1.REFERENCIAS GENERALES DEL CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS.

	No permitido en la zona.
○	Permitido sin restricciones
◆	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.T. de la zona.
◇	Permitido superficie máxima destinada a la actividad 50% del F.O.S. de la zona.
⊠	No está prevista la localización en ejido Municipal, a fin de estudiarse la aprobación del uso y/o actividad deberá presentarse proyecto de Arquitectura y memoria técnico-constructiva, evaluándose el grado de molestia se normará la actividad para su ubicación en el ejido. El D.E.M elevará proyecto de Ordenanza ad referéndum del Concejo Deliberante.

VIII.I.1.1.Limitación número de operarios.



Máximo número de operarios 25.

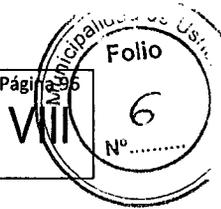


Máximo número de operarios 10. Industria de carácter familiar.-

VIII.I.1.2.Referencias para espacios de carga y descarga.

	Modulo mínimo carga y descarga 30 m ² .		
1	Superficie mínima un (1) módulo		
2	Superficie mínima dos (2) módulos		
3	Superficie mínima (1) módulo por cada camión que opera simultáneamente, considerándose en relación a la superficie cubierta total destinada al uso		
	hasta	300m ²	1 módulo 30m ²
	de 301/m ² a	600m ²	2 módulos 60m ²
	de 601/m ² a	1000m ²	3 módulos 90m ²
	de 1001/m ² a	1500m ²	4 módulos 120m ²
	un (1) módulo cada 500 m2 más o fracción		
4	Superficie 20% de la destinada al uso (2) dos módulos 60m ²		
5	Más de 300m ² de superficie destinada al uso (1) un módulo		30 m ²
	de 301 m ² a	1.000m ² (2) dos módulos	60m ²
	de 1001 en más y cada 500m ² o fracción (1) un módulo.		

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales



VIII.I.1.3. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular.

①	Un (1) módulo cubierto o al aire libre. 15 m ² y ancho mínimo de 3m para módulo con su perímetro cerrado. 12,5 m ² y ancho 2,5 m para módulo de perímetro abierto.
②	Un (1) módulo cada 150m ² de la superficie cubierta.
③	“Se calculará la cantidad de módulos con la aplicación de la siguiente fórmula: Sumatoria de S x 1/FO x 1/FC x FP, donde: S= Superficie destinada a usos de acceso público masivo, aún cuando se declaren de acceso exclusivo. FO= Factor de Ocupación de acuerdo a lo que indica el Código de Edificación en su Artículo II.3, según cada uso específico. FC= 4 = Valor constante que surge de la capacidad de personas por vehículos; FP= 0,75 = Valor constante que surge de considerar una permanencia efectiva de los vehículos del 75%. Cuando existan en un mismo edificio diferentes usos, se tomarán aquellos que tengan FO=1 en un 100% y los demás en un 25%.
④	Salón de 300m ² o más el 20% de la superficie total construida.
⑤	1) Un módulo por cada: Aula - Unidad habitacional - Taller Consultorio - Laboratorio Profesional
⑥	“Se calculará la cantidad de módulos con la aplicación de la fórmula que se detalla en el inciso 3 del presente artículo”.
⑦	Un (1) módulo por cada profesional más un módulo cada (6) seis camas.
⑧	Un (1) módulo cada cinco operarios.
⑨	Un (1) módulo por cada vehículo registrado.
⑩	Superficie de estacionamiento igual a superficie destinada a reparaciones más dos (2) módulos. Mínimo (3) tres módulos.

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

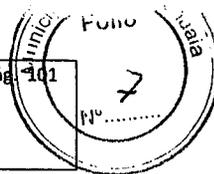


TABLA DE USOS.	AREA URBANA.													RESTR.					
	Residencial.							Centr.		Mixto.				Arc	Th	Dr	Carga y descarga	Estacionamiento	Observaciones
	R1	Co1	R2	Co2	R3	Co3	R4	Ce	Ce1	Mi1	Mi2	Mi							

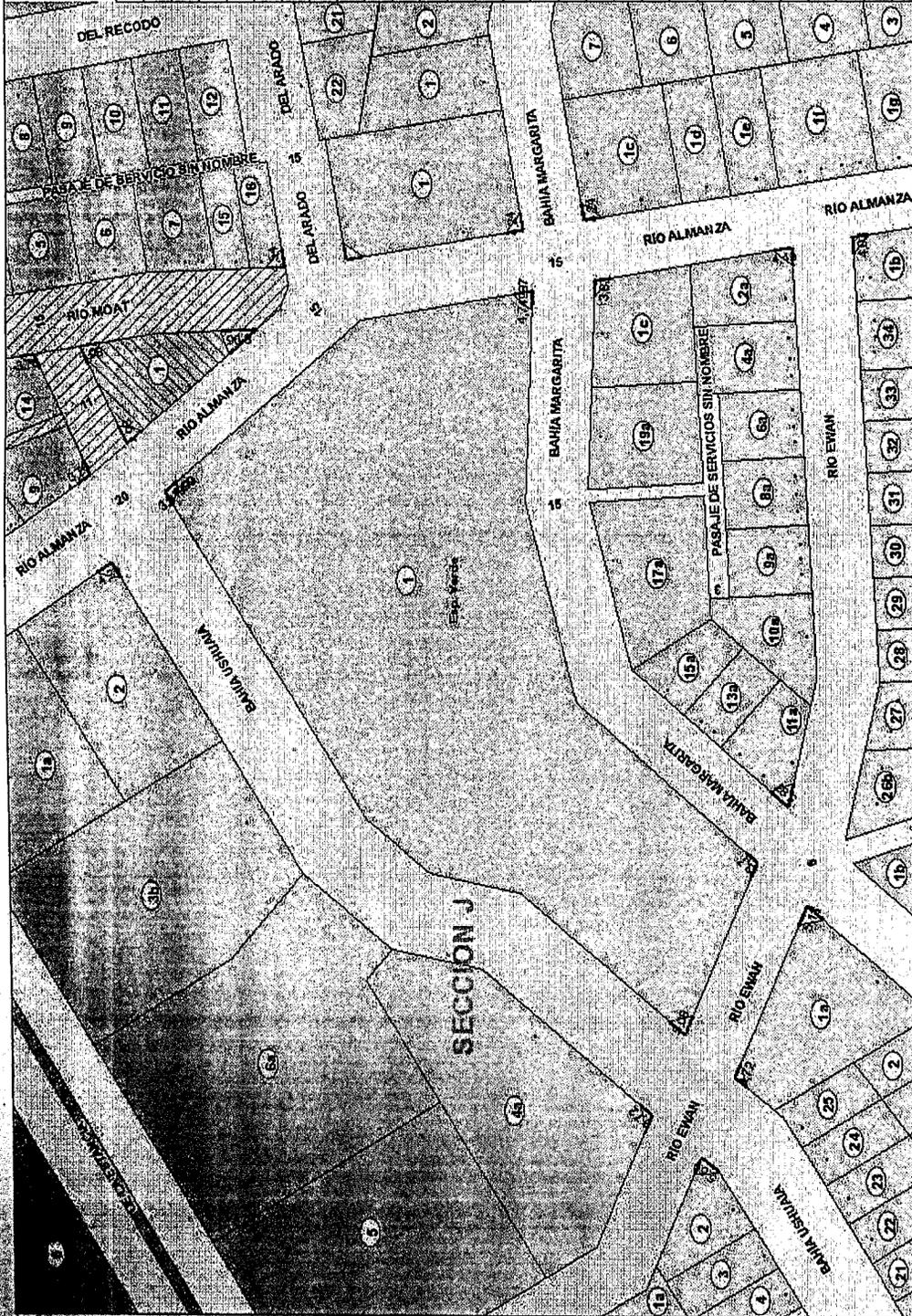
III-14. VETERINARIA.																	
14-1. Veterinaria y venta de animales domésticos y aves.	○	○	○	○		○		○	○	○		○					
14-2. Específicos veterinarios. Alimento y artículos para animales domésticos y aves.	○	○		○		○		○	○	○		○					
IV CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO.																	
IV.1. DEPORTIVAS.																	
1-1. Autódromo. Circuito de competencias de vehículos motorizados, cuatriciclos, motos y autos.																○	③
1-2. Kartódromo.		○														○	○
1-3. Estadio de deportes cubiertos	○	○	○	○	◇	◆	◇	○	○	○		○				○	③
1-4. Gimnasios y estadios de deportes al aire libre. Gimnasio. Natación. Club deportivo con instalaciones al aire libre. Pista de patinaje. Pista de patinaje sobre hielo. Sala de patinaje, patinaje sobre hielo. Polideportivo Club social, cultural y deportivo (Instalaciones cubiertas)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○				○	③
1-5. Tiro, polígono acústicamente aislado (Instalaciones cubiertas)																○	③
IV.2. CULTO.																	
2-1. Templo. Capilla	◆	○	◆	○	◇	○	◇	○	○	○		○					③
IV.3. ESPARCIMIENTO.																	
3-1. Auditorio. Sala de teatro. Sala de convenciones. Cines.	○	○	○	○	◇	○	◇	○	○	○		○			○	○	③
3-2. Café-concert, salón con espectáculos en vivo, con servicio de comidas y/o bebidas.		○		○		○		○	○			○			○	○	
3-3.a. Salón de baile. Confeitería bailable.												○			○		
3-3.b. Salón de fiestas. Casa de fiestas y/o quinchos.	○	○		○				○	○	○	○	○			○		

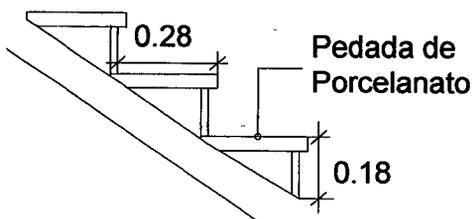
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL

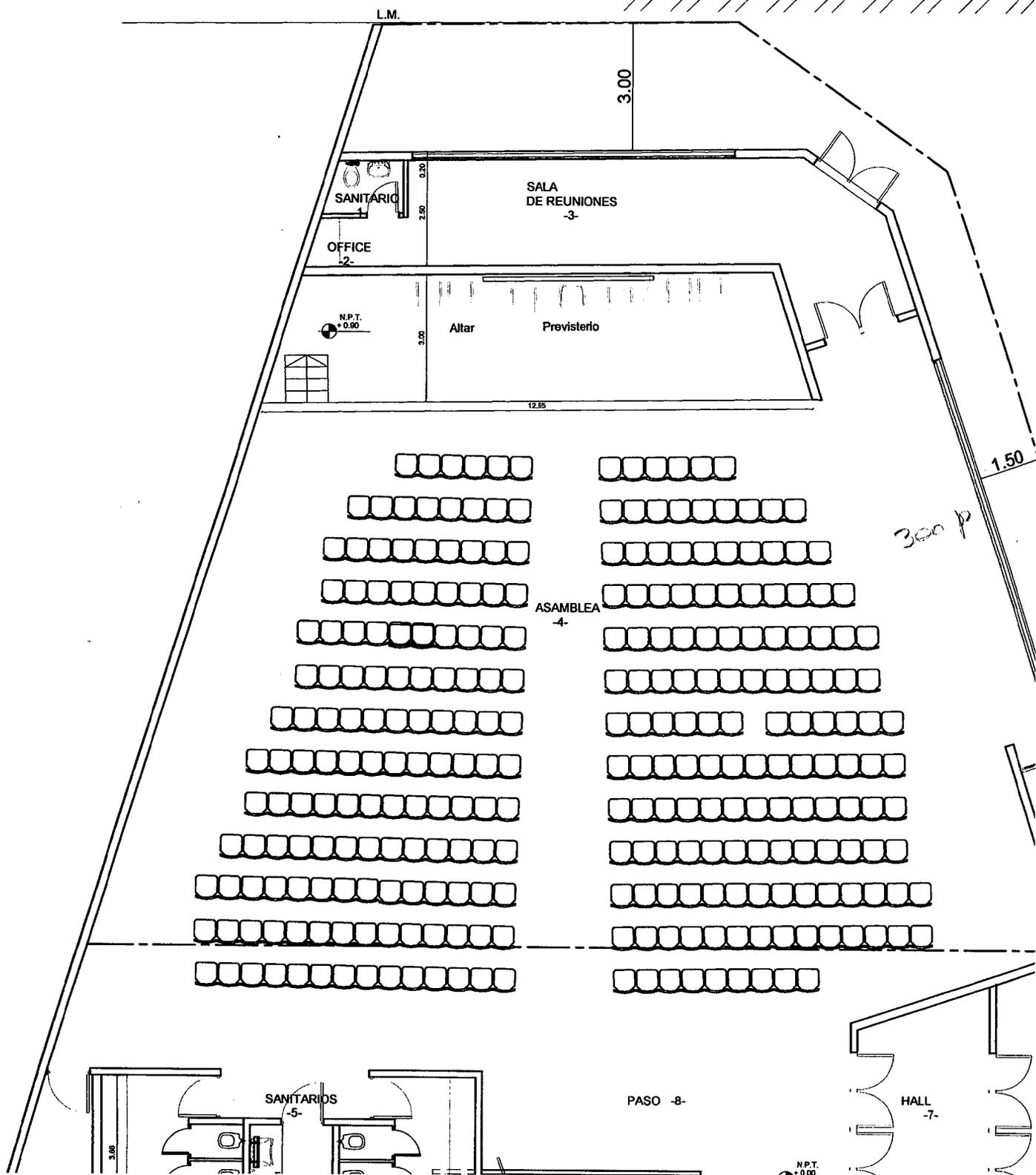
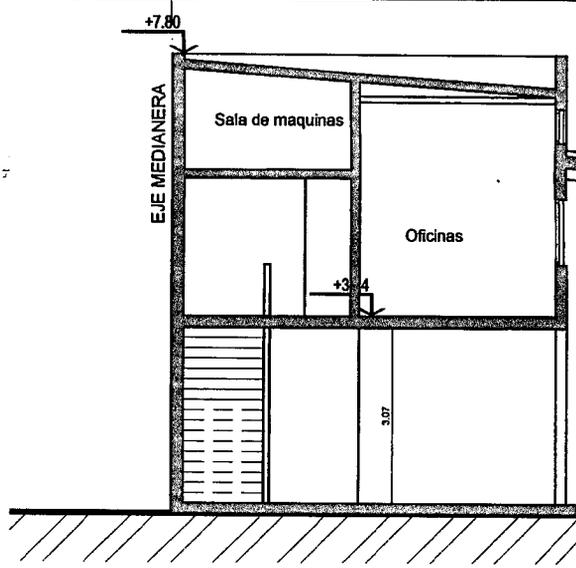


Nomenclatura Catastral		Departamento: Ushuaia		Sección: J		Macizo: 63	
Parcela UF/UC		Lote O.		Sup.		Partida	
1				11.253.4400m2		14025	
						Plano 1-74-00	

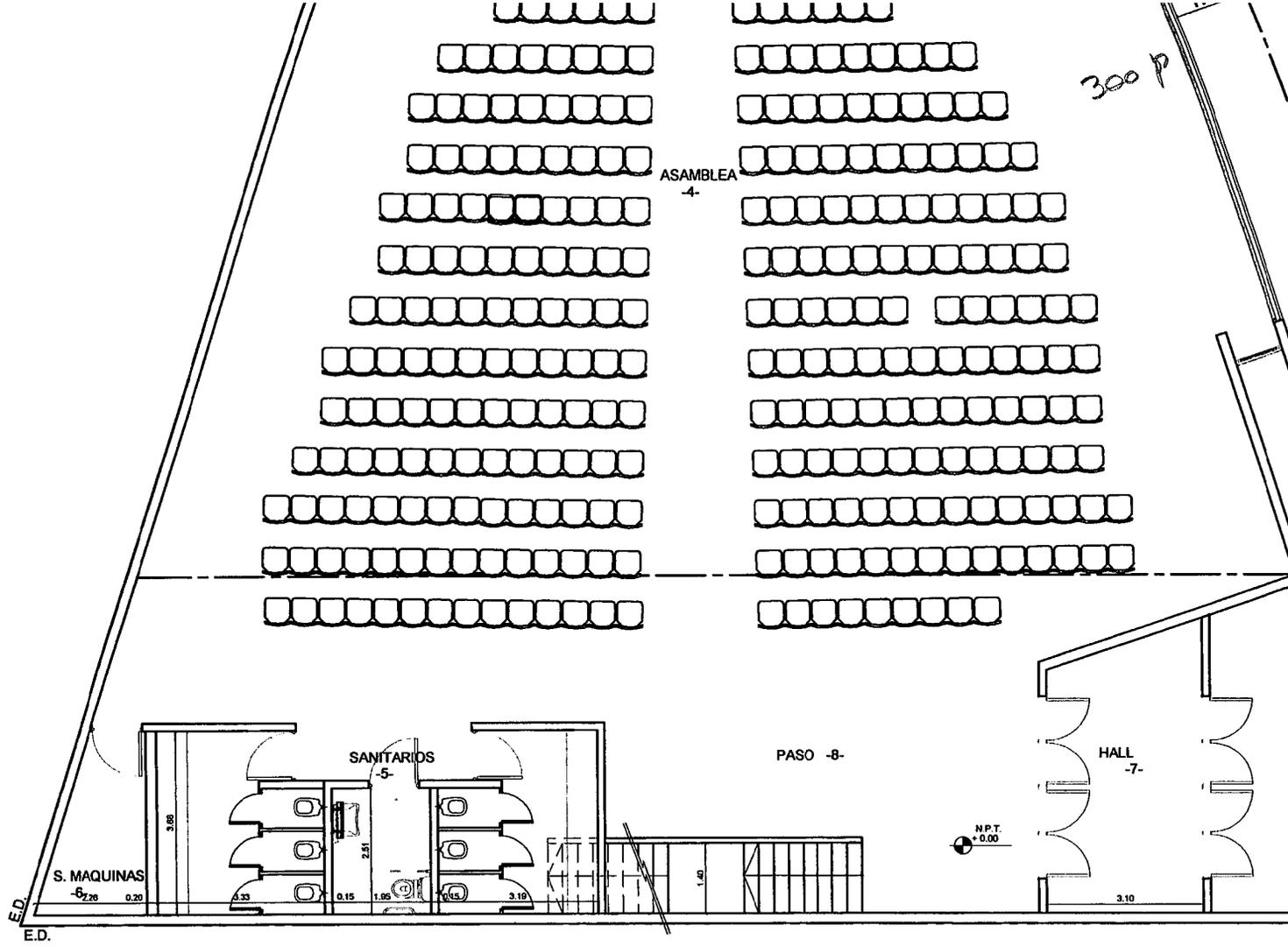




Calle: Bahia Ushuaia

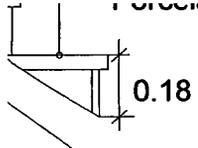


N.P.T. +0.00

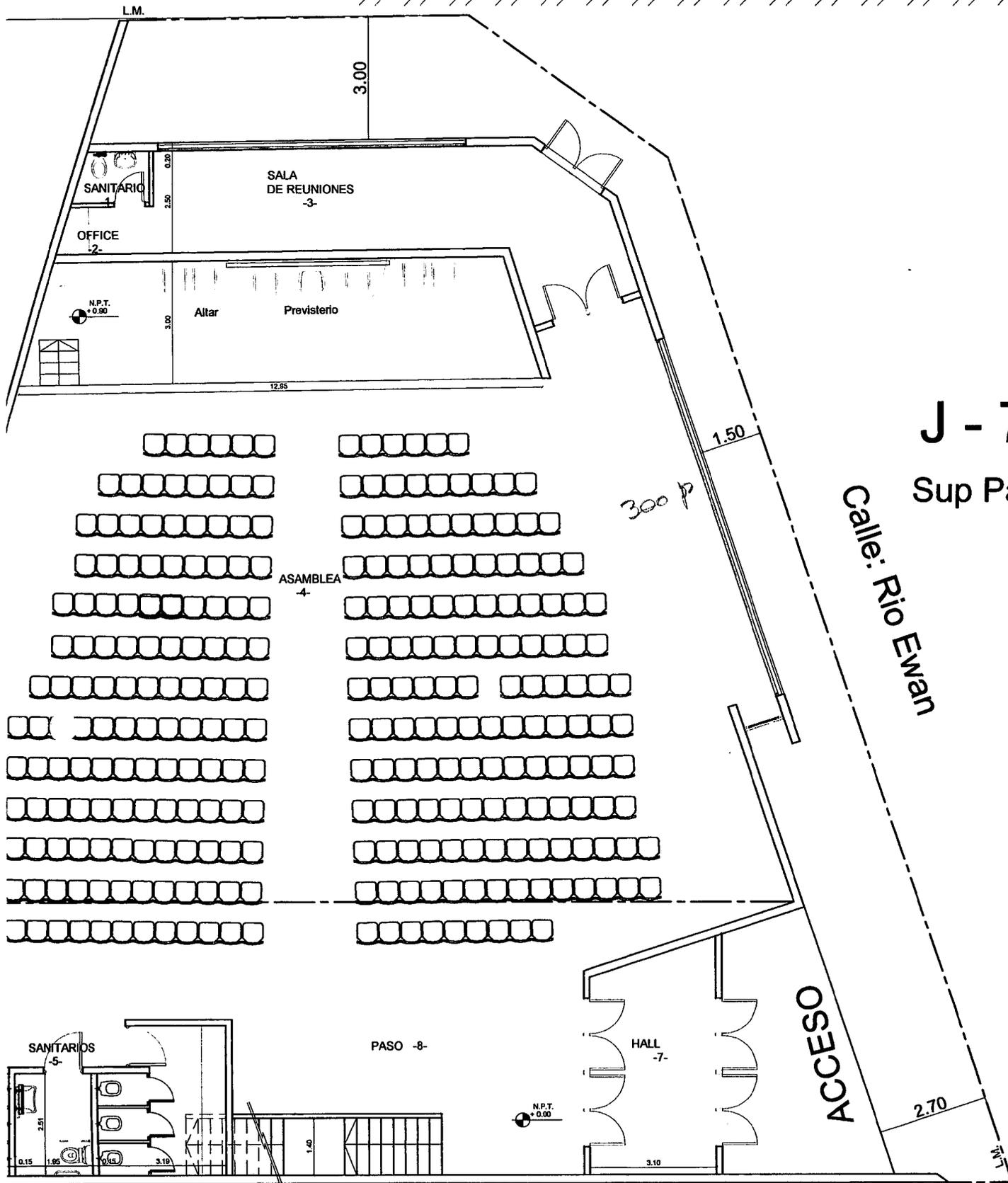
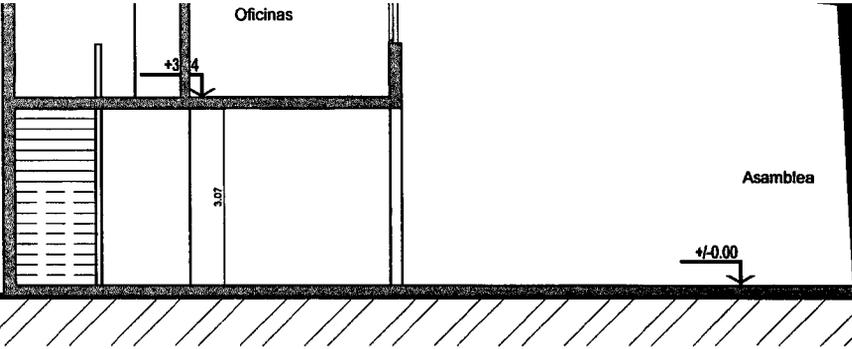


El profesional firmante será el unico responsable ante quien corresponda de los cálculos de todas las ESTRUCTURAS Y Fundaciones Antisismicas

PLANTA BA



Ile: Bahia Ushuaia



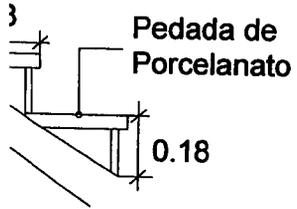
J - 71
Sup Parcel

Calle: Rio Ewan

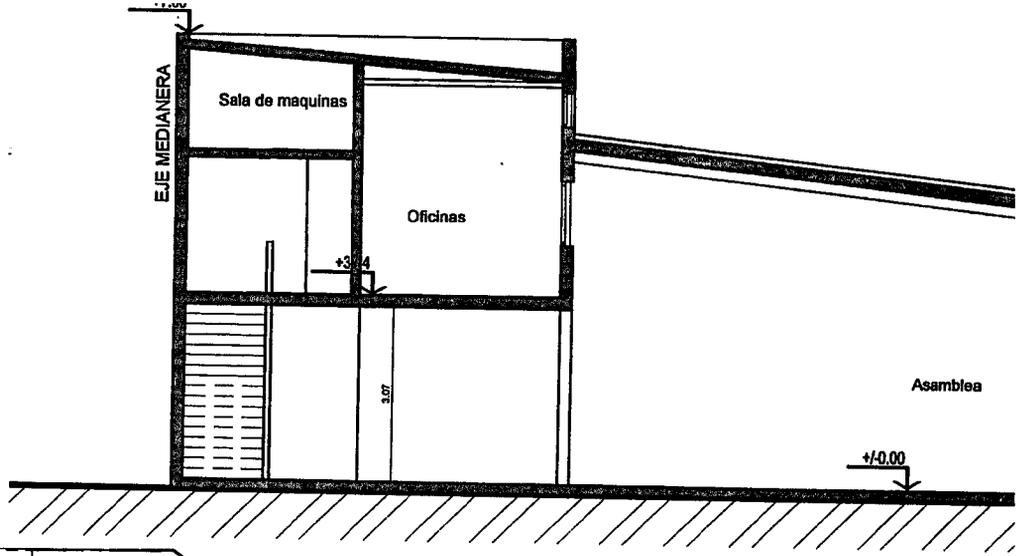
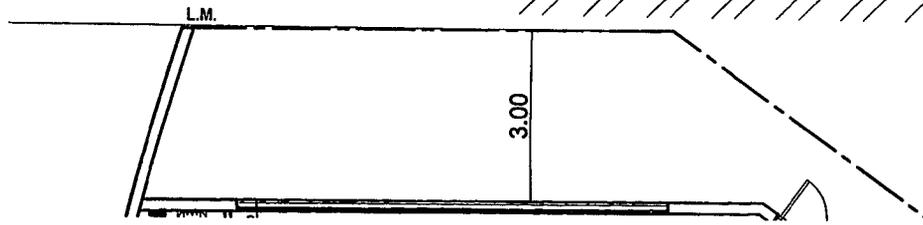
ACCESO

PLANTA BAJA

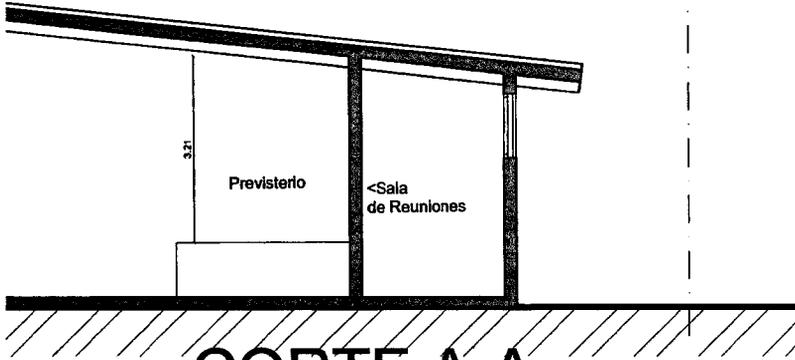
responsable
los de todas
Antisismicas



alle: Bahia Ushuaia



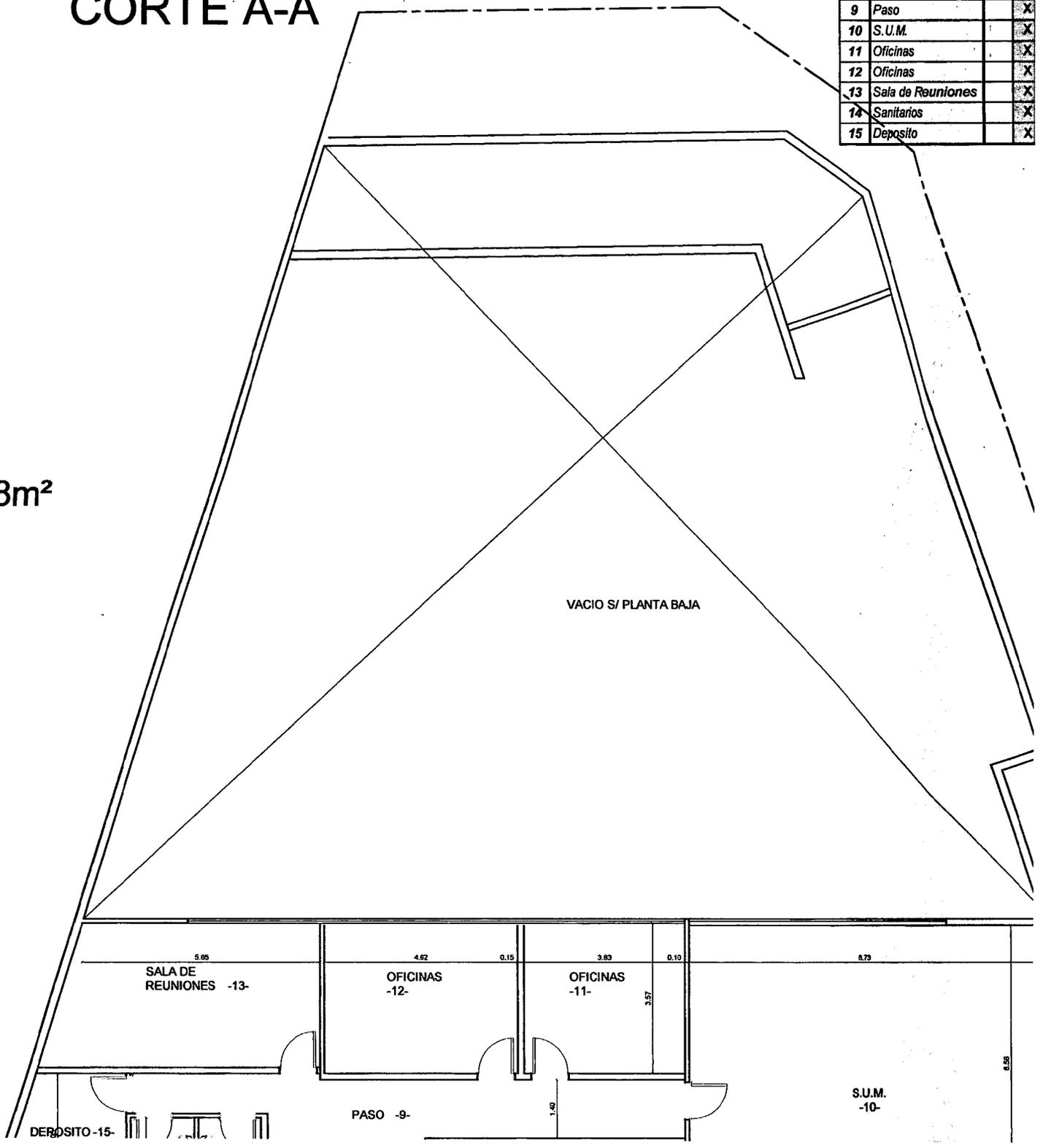
LÍNEA EDIFICACION



CORTE A-A

DESIGNACION DE LOCAL	LOCALES	PISOS	
		ALFOMBRA	CERAMICO
1	Sanitario		X
2	Office		X
3	Sala de Reuniones		X
4	Asamblea		X
5	Sanitarios		X
6	Sala de Maquinas		X
7	Hall		X
8	Paso		X
9	Paso		X
10	S.U.M.		X
11	Oficinas		X
12	Oficinas		X
13	Sala de Reuniones		X
14	Sanitarios		X
15	Deposito		X

a
10,78m²



VACIO S/ PLANTA BAJA

SALA DE REUNIONES -13-

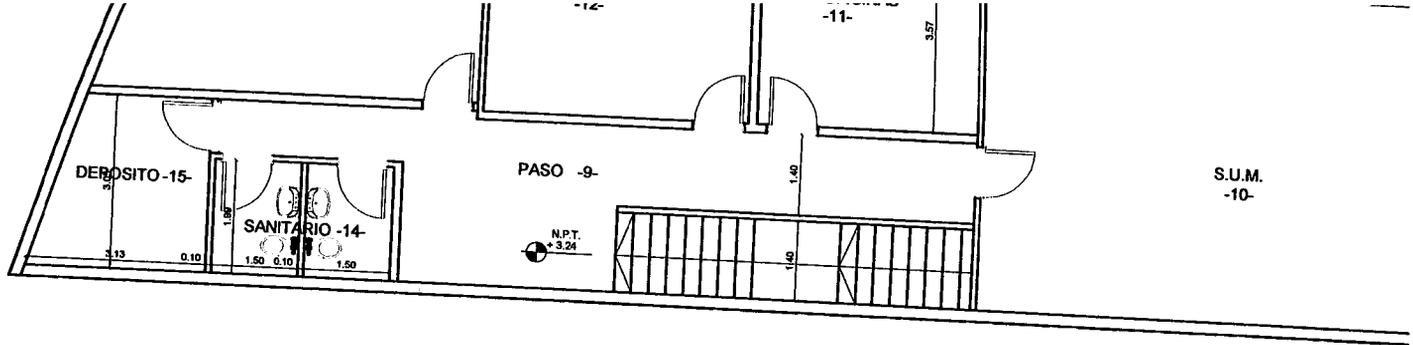
OFICINAS -12-

OFICINAS -11-

PASO -9-

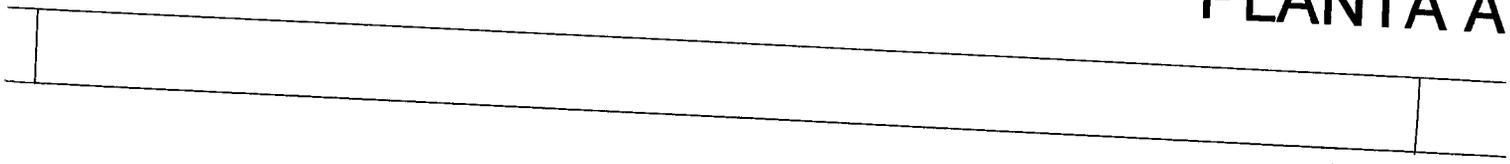
S.U.M. -10-

DEPOSITO -15-

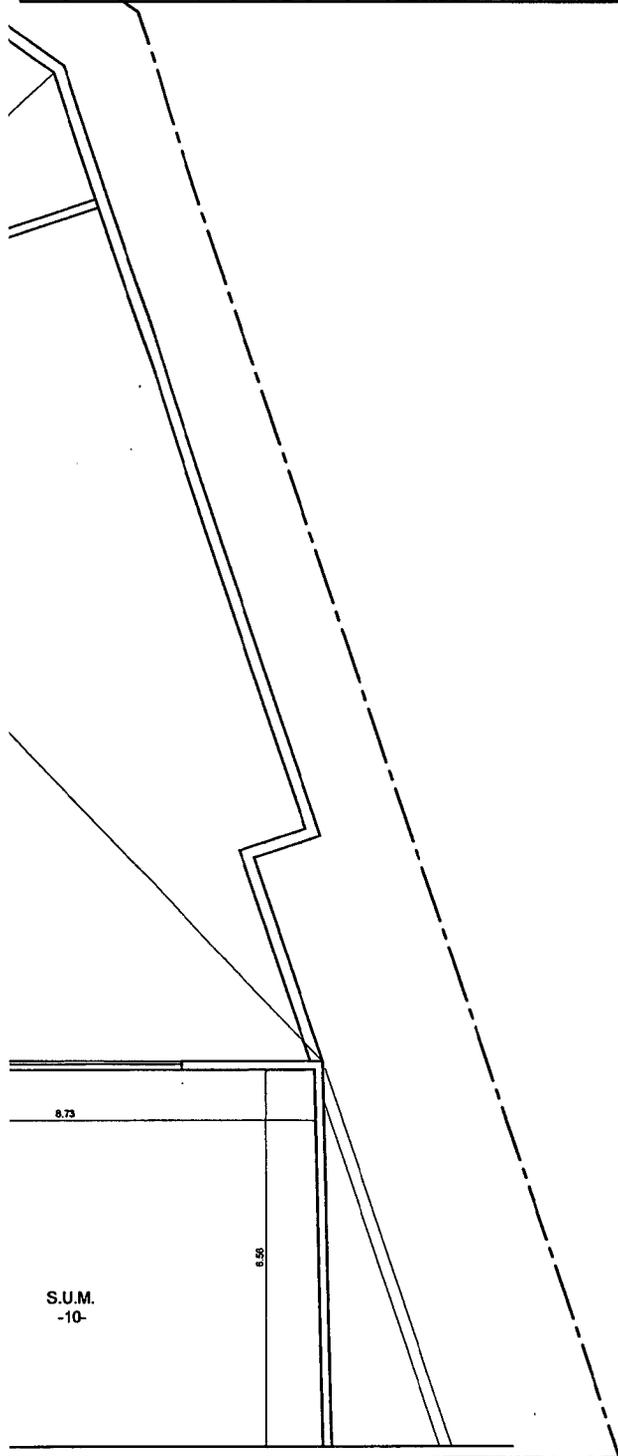


S.U.M.
-10-

PLANTA A

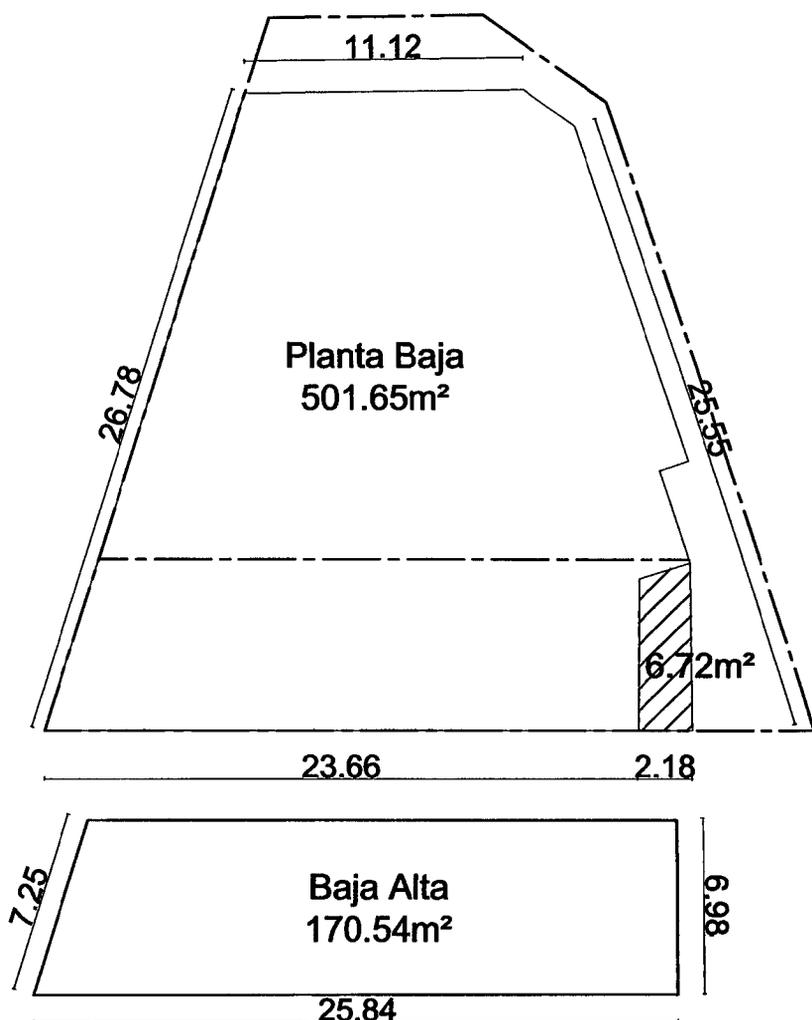


		ALFON	CERAM	FRATA	MADEI	CERAM	MADEI	ALUMI	PVC	BLOQ	METAL	PLACA	CRIFA	ONDUL	SIDING	CERAM	PLACA	REVOC	GRUEI	COEFCI	REQUI	PROYE	COEFCI	REQUI	PROYE		
1	Sanitario		X			X	X				X	X				X	X			2,12	1/10	-	-	1/30	-	-	Vent. por Conduct
2	Office		X			X	X				X	X				X	X			2,56	1/10	-	-	1/30	0,09	-	
3	Sala de Reuniones		X			X	X		X		X	X					X			31,10	1/10	3,11	8,25	1/30	1,04	4,13	
4	Asamblea		X			X			X		X	X					X			351,78	1/10	35,18	36	1/30	11,73	12,00	
5	Sanitarios		X			X	X				X	X				X	X			32,11	1/10	-	-	1/30	-	-	Vent. por Conduct
6	Sala de Maquinas		X			X	X				X	X					X			6,10	1/10	-	-	1/30	-	-	
7	Hall		X			X			X		X	X					X			16,60	1/10	1,66	15	1/30	0,55	0,90	
8	Paso		X			X					X	X					X			32,95	1/10	-	-	1/30	-	-	
9	Paso		X			X					X	X					X			23,15	1/10	-	-	1/30	-	-	
10	S.U.M.		X			X	X		X		X	X					X			57,33	1/10	5,73	9	1/30	1,91	4,50	
11	Oficinas		X			X	X		X		X	X					X			13,65	1/10	1,37	3,8	1/30	0,46	1,90	
12	Oficinas		X			X	X		X		X	X					X			16,47	1/10	1,65	4,6	1/30	0,55	2,30	
13	Sala de Reuniones		X			X	X		X		X	X					X			20,93	1/10	2,09	3,15	1/30	0,70	1,58	
14	Sanitarios		X			X	X				X	X				X	X			6,20	1/10	-	-	1/30	0,21	0,90	Vent. por Conduct
15	Deposito		X			X	X				X	X					X			8,10	1/10	-	-	1/30	0,27	0,90	



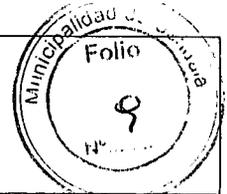
Sup Parcela: 610.78m²
 Sup. Semicubierta: 6.72m²
 Sup. Planta Baja: 501.65m²
 Sup. Planta Alta: 170.54m²
 Sup. TOTAL: 678.91m²

De acuerdo a Indicadores O.M. N° 4720
 FOS: 0.60 FOT: 1.20
 De acuerdo a **PROYECTO**
 FOS: 0.83 FOT: 1.12



PLANTA ALTA

LOCALES	PISOS			ZOCALOS		CARPINTERIA		MUROS		REV. EXTERIOR			REV. INTERIOR			AREA	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACIONES		
	ALFOMBRA	CERAMICO	FRATAZADO	MADERA	CERAMICO	MADERA	ALUMINIO	PVC	BLOQUES	METALICOS	PLACA CEMENT.	CRAPA	ONDULADA	SIDING	CERAMICO		PLACA DE YESO	REVOQUE GRUESO	COEFICIENTE	REQUERIDO	PROYECTADO	COEFICIENTE		REQUERIDO	PROYECTADO
Sanitario		X			X	X																			
Office		X			X	X				X	X				X	X		2,12	1/10	-	-	1/30	-	-	
Sala de Reuniones		X			X	X				X	X				X	X		2,56	1/10	-	-	1/30	0,09	-	Vent. por Conducto
Asamblea		X			X		X			X	X				X			31,10	1/10	3,11	8,25	1/30	1,04	4,13	
Sanitarios		X			X	X				X	X				X	X		351,78	1/10	35,18	36	1/30	11,73	12,00	
Sala de Maquinas		X			X	X				X	X				X	X		32,11	1/10	-	-	1/30	-	-	Vent. por Conducto
Hall		X			X			X		X	X				X			6,10	1/10	-	-	1/30	-	-	Vent. por Conducto
Paso		X			X					X	X				X			16,60	1/10	1,66	15	1/30	0,55	0,90	
Paso		X			X					X	X				X			32,95	1/10	-	-	1/30	-	-	
S.U.M.		X			X	X		X		X	X				X			23,15	1/10	-	-	1/30	-	-	
Oficinas		X			X	X		X		X	X				X			57,33	1/10	5,73	9	1/30	1,91	4,50	
Oficinas		X			X	X		X		X	X				X			13,65	1/10	1,37	3,8	1/30	0,46	1,90	
Sala de Reuniones		X			X	X		X		X	X				X			16,47	1/10	1,65	4,6	1/30	0,55	2,30	
Sanitarios		X			X	X		X		X	X				X			20,93	1/10	-	-	1/30	-	-	



NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
J

MACIZO
71

PARCELA
1a

PLANO N°
1

PLANO DE: **AMPLIACIÓN**

USO PREDOMINANTE: **VIVIENDA UNIFAMILIAR**

PROPIETARIO:

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

ADJUDICATARIO: **IGLESIA CENTRO DE AVIVAMIENTO USHUAIA**

DOMICILIO: **BAHIA MARGARITA N° 2913**

PLANO DE: **ARQUITECTURA**

Esc. 1:100

ZONIFICACION

R.2.

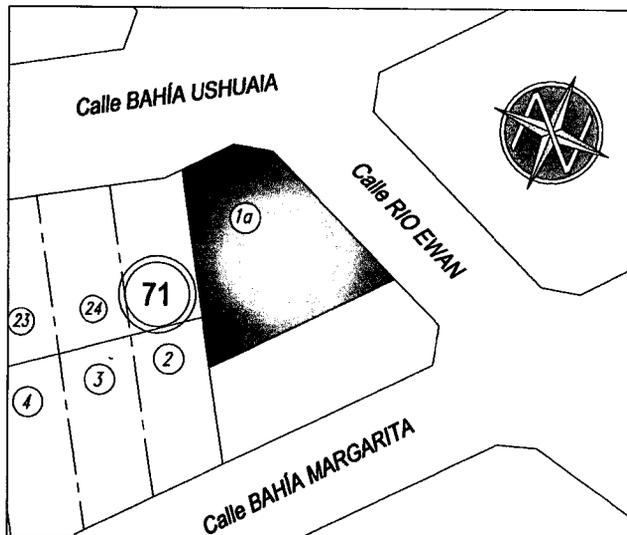
DU: **300 hab/ha**
DN: **600 hab/ha**
FOT: **1.12 (1.20)**
FOS: **0.843(0.60)**

PROPIETARIO

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

FIRMA:
DOMICILIO:

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

NOMBRE:

Arq. Irupé PETERINA
DIRECTORA DE DISEÑO
ÁREA TÉCNICA Z/S
IPV.

FIRMA:
DOMICILIO:
M.PROF. 107 M.MUN. 344 CAT.

DIRECTOR DE OBRA

NOMBRE:

FIRMA:
DOMICILIO:
M.PROF. M.MUN. CAT.

SUP. TERRENO 610.78m²
SUP. CUB. A CONSTRUIR P.B. 501.65m²
SUP. TOTAL 678.31m²
SUP. LIBRE 102.41m²

CONSTRUCTOR

REP. TÉCNICO:

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.-

FIRMA:
DOMICILIO:
M.PROF. M.MUN. CAT.



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Análisis e Información Territorial



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 11/10/2019 15:12:22
POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0071		0001	A	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	I.P.V.	OTRO 0
Contribuyente	I.P.V.	OTRO 0

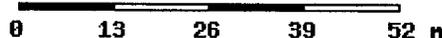
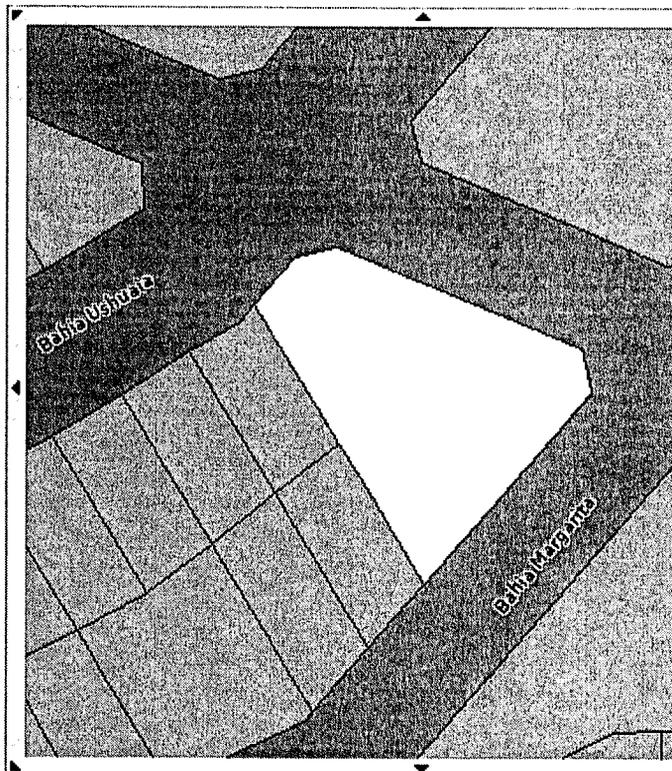
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
BAHIA MARGARITA	2911	Principal

Parcela

Metros Frente	91.50
Superficie Terreno	1093.27
Valor Tierra	4080.90
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-008-05
Partida	

Observaciones



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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y se

[Handwritten Signature]

FIRMA

Fabian Miguel Nacuchi
 Legajo 2062
 Jefe de Departamento Agromensura
 Dirección de Análisis e Información Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO
SUR.

DEPARTAMENTO: USHUAIA.

LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA.

OBJETO: MENSURA Y DIVISIÓN.

DIRECCIÓN: PARCELA 1a del MACIZO 71 de la SECCIÓN J.

PROPIETARIO:

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

NOTAS: 1) LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS.

RESTRICCIONES:

SUJETO A SERVIDUMBRE SOBRE NACIMIENTOS Y CORRIENTES
DE AGUA, PETRÓLEO Y DEMAS HIDROCARBUROS.

FECHA DE MENSURA: ABRIL DE 2019.

ANTECEDENTES:

PLANOS: TF 1-08-05

EXPEDIENTE: 000000-AR-2019.

DESIG. ANT.: PARCELA 1a-MACIZO 71-SECCIÓN J.

NOMENCLATURA S/CATASTRO:

DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCION: J

MACIZO: 71

PARCELAS: 26 "a" 27

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA,
DETERMINANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES
QUE SE CITAN EN ESTE PLANO, HACIENDO EXPRESA DONACIÓN DE CALLE, OCHAVAS,
CAMINO VERDE A LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.-

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
Ley Provincial nº 961 y modificatoria nº 978.

REG. Nº 1- 3598

FECHA: 26 ABR 2019

FIRMA:

Mado A. Ebarlin
Agrimensor

Sr. GUSTAVO DARÍO VAZQUES

D.N.I. Nº 25.286.339

FRANCISCO GONZALEZ Nº 651 - USHUAIA - T. DEL FUEGO

RESIDENTE DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

PROFESIONAL RESPONSABLE
DIRECCIÓN DE TIERRAS - I.P.V.

ROCIO DEL CIELO OLIVER

INGENIERA AGRIMENSORA - MAT. CPATDF e IAS Nº 32
Calle F. Gonzalez Nº 651 - Ushuaia



VISADO

0-7 MAYO 2019

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

T.F. 1 00 19

T.S.A. Enrique M. GARCÍA

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia



MZOS	TERMINO	NORTE	ESTE
71	A	3.923.227,472	2.541.040,399
71	D	3.923.189,441	2.541.063,730



JAJA

130.21
:130.21

71

NCIAS

- N DE MACIZO
- N DE PARCELA
- HIERRO COLOCADA
- HIERRO ENCONTRADA
- WADERA
- HIERRO
- ergía Eléctrica

C=1' 70
/M=1. 0

Cerco Precario

26

Sup.
610,87m²

25

27

Sup.
482,40m²

2

65B

CROQUIS SEGÚN TITULO

Escala 1:1000

Parte Macizo 70

Calle BAHIA USHUAIA

Macizo 63

Calle RIO EWAN

Parcela 25

MACIZO 71
Parcela 1a
Sup.1093,27m²

Parcela 2

Calle BAHIA MARGARITA

Parte Macizo 65B

VERIFICADO
CUMPLE CON LAS NORMAS DE
PLANEAMIENTO URBANO VIGENTES

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

No se encontraron hechos existentes para definir el ancho de calle.-

Río EWAN
B-C=45.02

Bahía MARGARITA

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. PARCELA 1a MZO. 71 S/T	1093,27 m ²
SUP. PARCELA 26 MZO. 71 S/M	610,87 m ²
SUP. PARCELA 27 MZO. 71 S/M	482,40 m ²
Diferencia	0,00 m ²



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: /2019

Letra: D.F.O.G- D.O.P

Sr. Profesional

Arq. Irupe PETRINA – RPC 349

Sección J ; Macizo 71; Parcela 01A -Propietario: INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA.-

Se realiza la corrección de documentación presentada:

- 1- Normas de presentación Art. II.1.1.2.5 y II.1.1.2.6 CPU: Falta acotar altura de muros divisorios en retiros- Verificar los datos en caratula no corresponden.-
- 2- Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la OM 3005 (accesibilidad) -
- 3- Proyecto no cumple con los indicadores según OM 4720.-(fos)
- 4- Falta declarar los módulos de estacionamiento según uso declarado en tabla de usos .-

Saludo a Ud. atentamente.

D.O.P.



Ref.: J – 71 – 01a.

DU – 10596/2019

Sr. Director:

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

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de excepción presentada por la Arq. Irupe Petrina, a los artículos VII.1.2.1.2 "FOS y FOT" y al artículo VIII.I.1.3 "Referencias para estacionamiento o guarda vehicular", para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 71, Parcela 01a, propiedad del Instituto Provincial de la Vivienda (IPV).

En el predio se proyecta una iglesia denominada Centro de Avivamiento Ushuaia, se prevé una construcción de dos niveles, el proyecto respeta los retiros frontales, y ocupa un FOS de 0.84 sobre el 0.60 previstos para la zonificación, no superando el FOT normado por la OM N° 4720, fijado en 1.2 que regula los indicadores para esta parcela, y urbanización.

Cabe destacar que según el proyecto, en la asamblea pueden reunirse unas 300 personas, aunque en la memoria indican que tienen unos 150 feligreses en constante crecimiento.

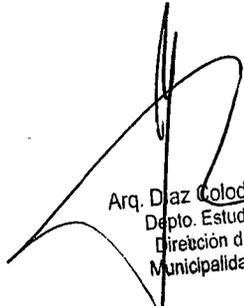
El profesional solicita varias excepciones, indicando por error los artículos del CPU, cuando en realidad debe solicitar la excepción a los indicadores FOS y FOT de la OM N°4720, que establece los indicadores de la "Urbanización Rio Pipo" en donde se encuentra emplazada la parcela, los usos propios de la parcela son los mismos que los de la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, que permiten como uso complementario templo/capilla cuando se ocupa solo el 50% del FOT de la zona, razón por la cual también debería solicitar excepción a esto.

Desde este departamento, entendemos que no se deben consentir las excepciones al Código de Planeamiento que perjudiquen a terceros, o que no sean de carácter técnico como en este caso particular, que no garantiza por lo menos un 40% de los módulos de estacionamiento en el interior del lote, necesarios para no

congestionar las arterias que rodean el predio con estacionamiento en vereda. Así mismo la presente solicitud no esgrime razones técnicas que la avalen, por lo tanto decidimos no acompañar este pedido de excepción.

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

INFORME Depto. E y N. N° 32/2019
Ushuaia, 23 de octubre de 2019.


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

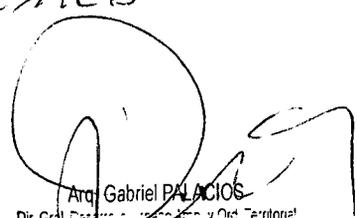
Sr Director:
Remito a Usted Informe del Depto de E y N
N° 32/2019, a los fines de que sea tratado en el
Concejo de Planeamiento Urbano, para su posterior giro
al Concejo Deliberante.



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

San S. H. y O. T.
Elevo solicitud de
Excepción e Informe Técnico
para su evaluación en el
COPU.

30/10/19.


Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Caseros, Urbanismo y Ord. Territorial
Secretaría de Urbanismo y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

CDE EXPTE -DU-1059

DEF/3-76-25

USHUAIA, 20/11/19

D G O U A 7 0 5

De acuerdo, continúan trámite



M. Agreza Henriques Sanches
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Habitad y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

A/C SECRETARIA DE HABITAT
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



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

Arq. Jorgelina FELCARI
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
Folio 16
"2019 - Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

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

Acta N° 204

Fecha de sesión: 27 de noviembre de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

1- Expediente 10596-DU-2019: "J-71-1a – S/ FOS PARA ESTACIONAMIENTO IGLESIA CENTRO DE AVIVAMIENTO USHUAIA - IPV".

Consideraciones previas:

La parcela es propiedad del Instituto Provincial de Vivienda. Se proyecta una construcción de dos niveles que será destinada a una iglesia para aproximadamente 300 personas. La profesional Arq. Irupé Petrina solicita que se exceptúe a la parcela de cumplir con lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.2, en lo referido al F.O.S. y F.O.T., y en el Artículo VIII.I.1.3 "Referencias para estacionamiento o guarda vehicular", ambos del C.P.U. Los indicadores urbanísticos para la parcela están normados por la Ordenanza Municipal N° 4720. Con respecto a los usos, se asimilan a los establecidos para R2: Residencial Densidad Media/Baja. El Art. VIII.IV.2. Culto del C.P.U., establece una superficie máxima destinada a la actividad del 50% del F.O.T. de la zona.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

2- Expediente 11076-DU-2019: "G-32-5 MODIFICACIÓN DE ORDENANZA N° 4065 - 07/12/2011".

Consideraciones previas:

La profesional, Arq. Sandra Simões, requiere la modificación de la Ordenanza Municipal N° 4065 para la parcela G-32-5, propiedad de Industrias Plásticas Australes S.A. (IPASA). Se solicita demoler una superficie de 1.060 m², con el objetivo de construir una nave para instalar una nueva maquinaria, la cual

Arq. Jorge L. CARO
Jefe 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
Consejo de Planeamiento Urbano

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

posee una altura tal que no permite instalarla en la nave existente. La construcción a ejecutarse cumple con los indicadores normados para la zonificación MR: Mixto Residencial.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente 11359-DU-2019: "G-6-6h SOLICITUD DE EXCEPCIÓN DE RETIROS – LAUDADC HUGO – PROF. MMO. RODRIGUEZ LUIS".

Consideraciones previas:

El profesional, M.M.O. Luis Rodríguez, solicita excepción a los Artículos V.3.4 "Retiro Lateral" y VII.1.2.2.1 "Retiros" del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela identificada en el Catastro como G-6-6h, propiedad del Sr. Hugo Laudado. Se trata de un lote en esquina que se encuentra zonificado como MI: Mixto Industrial. Se requiere ocupar el Retiro Frontal sobre la calle Cabo Nicolás Flores, y el Retiro Lateral sobre las parcelas linderas G-6-8 y G-6-6j, para la instalación de una nave industrial de 30 m x 29,66 m. Si bien desde el Depto. de E. y N. se propone autorizar la ocupación del retiro frontal, en lo referido al retiro lateral de 3 m se exige respetarlo sobre la parcela lindera G-6-8.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

4- Expediente 11806-DA-2019: "G-51-3 / G-52-1 (EX G-1000-32R) S/ MODIFICACIÓN DE PROYECTO URBANO Y ZONIFICACIÓN – BARRIO AKAR".

Consideraciones previas: Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud de autorización para modificar el proyecto de urbanización de los predios identificados en el Catastro como Parcela 3 del Macizo 51 y Parcela 1 del Macizo 52 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia (originados por la división de la Parcela 32R del Macizo 1000), propiedad de LUIS FIQUE Y CÍA S.A. (Comprador: Gustavo Raúl SANDER), que a su vez se tramita en el Expediente SP-7902/2004. Esta urbanización –actualmente en ejecución– fue denominada Barrio AKAR (Hogar) mediante la Ordenanza Municipal N° 5495. Sobre la base del proyecto que fuera oportunamente Visado (Etapa 1) el día 01/09/2017, cuya planimetría se convalidó por aplicación de lo establecido en la Ordenanza

de
60,
S.A.



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

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

Folio
 No 17

Municipalidad de Ushuaia

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

Municipal N° 5255, la profesional responsable –Arq. Adriana Irupé PETRINA– realizó una presentación en la que se plantean algunas modificaciones al mismo. Considerando que los cambios introducidos a la planimetría del proyecto urbano de marras se ajustan a parámetros similares a los autorizados previamente en la Ordenanza Municipal N° 5255, se entiende menester el reemplazo de dicho instrumento por uno nuevo, en el que se identifiquen correctamente las modificaciones realizadas al proyecto, al tiempo que se mantengan las excepciones otorgadas oportunamente.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Sra. María Lorena HENRIQUES SANCHES.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo.

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

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

USHUAIA, 27 de NOVIEMBRE de 2019.-

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

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

Guillermo Barrantes, ag.

Lic. Máximo LOBO
 Director de Desarrollo Territorial
 Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia



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



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

NOTA N° 32 /2019.-

LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 28 NOV. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. 10596-DU-2019: "J-71-1a – S/ FOS PARA ESTACIONAMIENTO IGLESIA CENTRO DE AVIVAMIENTO USHUAIA - IPV", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 204, en sesión ordinaria de fecha 27 de noviembre de 2019.

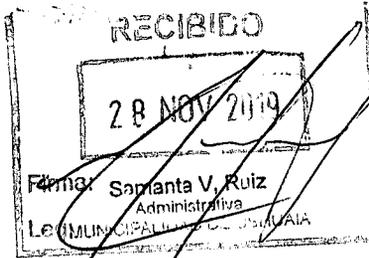
Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

2

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

Lo S.A. y P.T

Se adjunta proyecto de nota
a sus efectos.



Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Genl. Desarrollo Urbano, Oro Terrestrial
Secretaria de Medios y Comunicación Terrestrial
Municipalidad de Ushuaia

28-11-19