

2019: "Año del Centenario del nacimiento de Eva Duarte de Peron"



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Bloque Frente Para La Victoria
Concejal Hugo V. Romero

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA	
LEGISLATIVA	
REUNIONES DE ORDEN	
18-10-19	11:11
987	Folios: 5

Nota N° 228 / 2019

Letra B.F.P.V.

Ushuaia, 17 de Octubre de 2019

Sr. Presidente

Concejo Deliberante de Ushuaia

Dn. JUAN CARLOS PINO

S _____ / _____ D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de solicitarle la incorporación del Proyecto de Ordenanza referido a Excepcion de CPU propiedad del Sr. Raúl Portillo, para ser tratado en la sesión legislativa.

Saludo atte.

HUGO VICTORIANO ROMERO
Concejal
Frente para la Victoria
Concejo Deliberante de Ushuaia

INFORME TÉCNICO

1) Datos de la parcela:

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

Propiedad de: **PORTILLO Ricardo Raúl.**

Superficie terreno: **480.00 m²**

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

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

Retiros: Frontal: 3.00 m - lateral: NO -

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

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

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

I) VII.1.2.1.2 CPU (Retiro frontal - excede FOS y FOT)

II) VIII.IV CPU (Referencias para Estacionamientos o Guarda Vehicular)

3) Reseña:

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

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

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

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

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

Adjunto toma fotográfica, copia de planos visados.



PLANO DE :

EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE :

VIVIENDA FAMILIAR - GIMNASIO

TITULAR:

PORTILLO RICARDO RAÚL

CALLE: RAFAELA ISHTON N° 892 - USHUAIA -

FOLIO

22/3

Plano de ARQUITECTURA

ESCALA : 1:100/ 200

ZONIFICACION

R2

D.N.

600 hab./Ha.

D.U.

300 hab./Ha.

F.O.S.

0.89

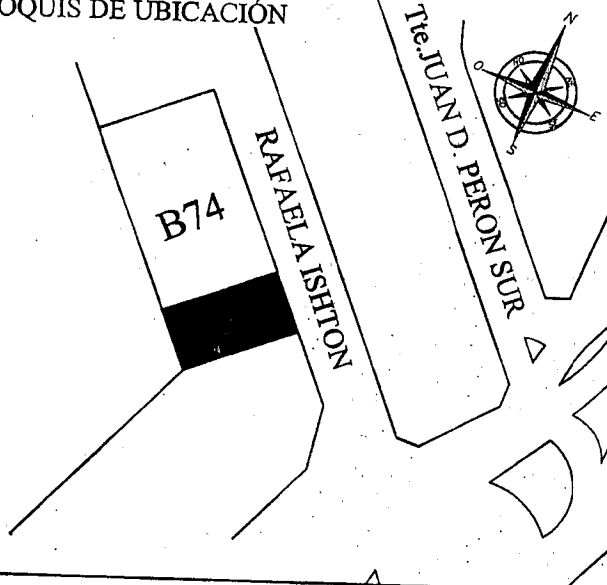
F.O.T.

1.21

PROPIETARIO :

Firma :

CROQUIS DE UBICACIÓN



INFORMANTE TÉCNICO :

Nombre: M.M.O. ALEJANDRO MANSILLA

Mat. Prof.: N° 135

Mat. Mun.: R.P.C.M. N°507

Domicilio: Bahía San Felipe n° 3225

Firma :

CUADRO DE SUPERFICIES

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

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

OBRA ANTIRREGLEMENTARIA

*NO CUMPLE ARTS. VII.1.2, VI.2.2 y VIII.4 CPV
NO CUMPLE ARTS. III.6, III.8 y III.11.1 CE
NO CUMPLE O.M. 3005

VISADO

30 NOV 2018



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





*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

*Bloque Frente Para La Victoria
Concejal Hugo V. Romero*

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

Art. 1º: Exceptuar del cumplimiento del Art. VII.1.2.1.2 CPU (Retiro frontal-excede FOS y FOT), y del Art. VIII.IV CPU (Referencias para Estacionamientos o Guarda Vehicular), a la parcela identificada catastralmente como Sección B-Macizo 74-Parcela: 06.Propiedad del Sr. Portillo Ricardo Raúl. Superficie del terreno: 480.00m2.Zonificación: R2, cuyos indicadores urbanísticos son:

Frente mínimo: 12.00 m-Sup-Min: 360.00 n2

Retiros: Frontal: 3.00 m-lateral: NO-

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

Libre Macizo.

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

Art. 2º: Se adjunta como anexo I, informe técnico y Plano de Arquitectura, firmado por profesional matriculado.

Art. 3º: De forma


HUGO VICTORIANO ROMERO
Concejal
Frente para la Victoria
Concejo Deliberante de Ushuaia