

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

101/2019

*CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Minuta de comunicación*

En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante y por mandato del Cuerpo de concejales, tengo el agrado de dirigirme al Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU), en relación al Asunto 987/2019 del registro de esta Institución, referente a proyecto de ordenanza mediante el cual se exceptúa del cumplimiento del artículo VII.1.2.1.2 y del artículo VIII.IV del Código de Planeamiento Urbano a la Parcela B-74-6.

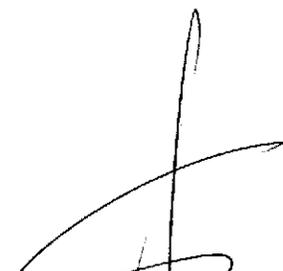
Por lo expuesto, se remite adjunto copia del asunto de referencia a los fines que el CoPU efectúe el análisis correspondiente y remita a este Cuerpo deliberativo el respectivo informe técnico.

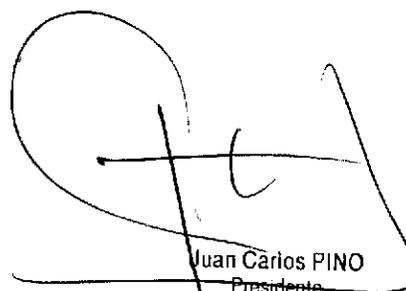
Sin otro particular, lo saludo a usted atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 24'/2020.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 05/08/2020.-

co


ARIARTE SEBASTIAN
 Secretario Legislativo
 Concejo Deliberante Ushuaia


Juan Carlos PINO
 Presidente
 Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL

Federico Julio SCHREINER
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia
Bloque Frente Para La Victoria
Concejal Hugo V. Romero

18-10-19	11:11
987	Fojas: 5
<i>[Handwritten Signature]</i>	

Nota N° 328 / 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.

[Handwritten Signature]
HUGO VICTORIANO ROMERO
Concejal
Frente para la Victoria
Concejo Deliberante de Ushuaia

[Large Handwritten Signature]

INFORME TÉCNICO**ES COPIA FIEL**Fedeo Julio SCHREINER
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE Nº 100**1) Datos de la parcela:**

Nomenclatura catastral: Sección: B - Macizo: 74 - Parcela: 06.
 Propiedad de: **PORTILLO Ricardo Raúl.**
 Superficie terreno: 480.00 m²

Zonificación: **R2** Cuyos indicadores urbanísticos son:
 Frente mín.: 12.00 m - Sup. Mín.: 360.00 m²
 Retiros: Frontal: 3.00 m - lateral: NO --
 Contra frontal: Según Cap. V.1.3.1. Determinación del Esp.
 Libre Macizo.
 F.O.S: 0.60 - F.O.T: 1.20 - Altura máx. S/LE: 9.00 m

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

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

3) Reseña:

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

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

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

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

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

Adjunto toma fotográfica, copia de planos visados.

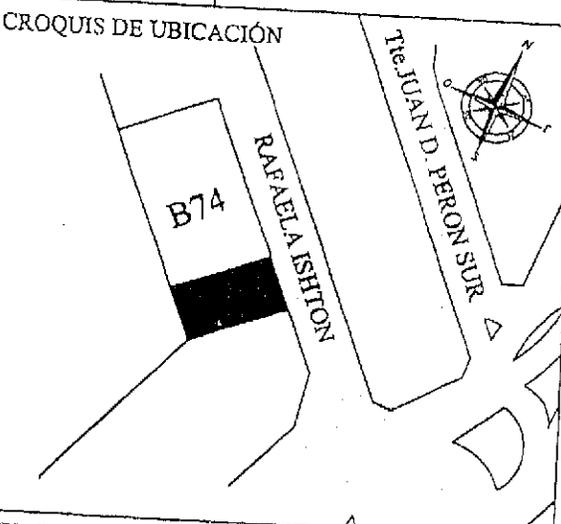


PLANOS CATASTRALES B 74 PARCELA PLANO
 PLANO DE: EMPADRONAMIENTO
 USO PREDOMINANTE: VIVIENDA FAMILIAR - GIMNASIO
 Federico Schreiner
 Responsable Debate
ES COPIA FIEL
 FOLIO 223

TITULAR:
PORTILLO RICARDO RAÚL
 CALLE: RAFAELA ISHTON Nº 892 - USHUAIA -

Plano de ARQUITECTURA ESCALA : 1:100/ 200

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



INFORMANTE TÉCNICO:
 Nombre: M.M.O. ALEJANDRO MANSILLA
 Mat. Prof. Nº 135
 Mat. Mun.: R.P.C.M. Nº 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.

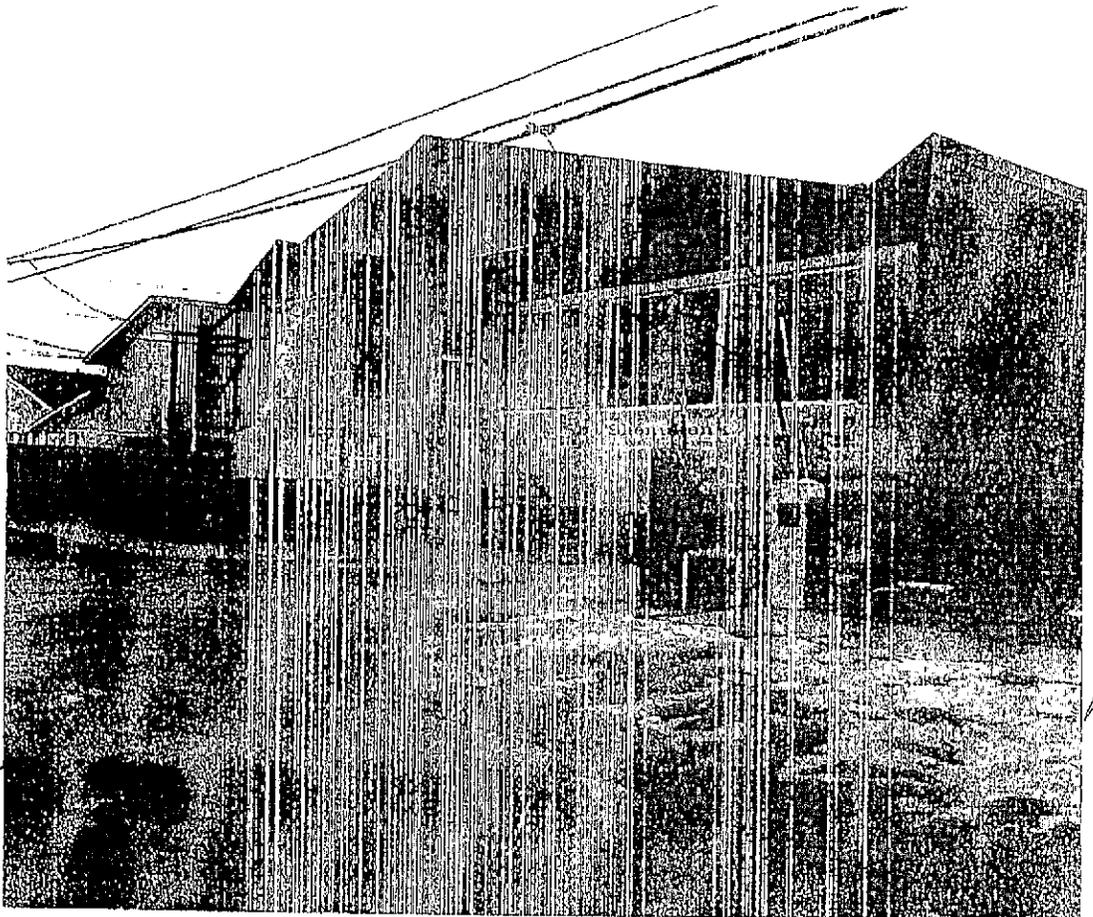
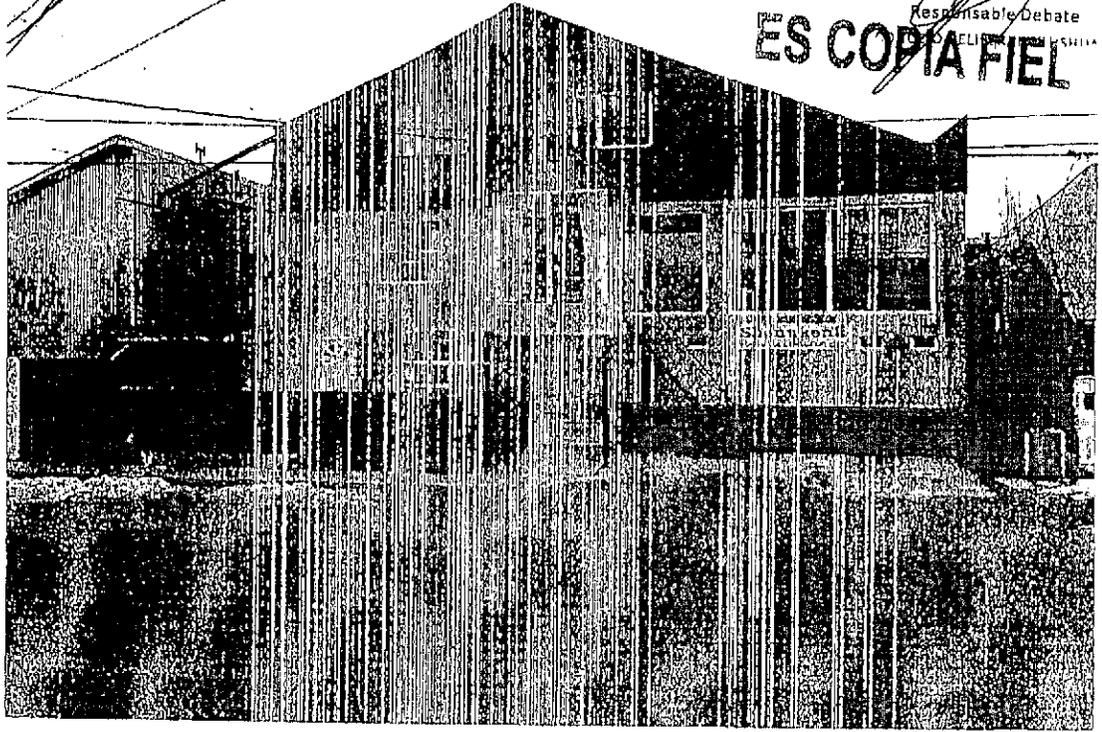
OBRA ANTIRREGLAMENTARIA
 *NO CUMPLE ARTS. VII.2.1.2, VII.2.2 y VIII.4 CPV
 NO CUMPLE ARTS. III.6, III.8 y III.11.1 CE
 NO CUMPLE O. M. 3005

VISADO
 3.0 NOV 2018

Provincia de Tierra del Fuego A. n. Islas del Atlántico Sur
 Subsecretaria de Fiscalización
 Municipalidad de Ushuaia

M.M.O. Alejandro GCV
 Jefe Depto. Obras Civiles
 Dirección de Obras Publicas
 Municipalidad de Ushuaia

Federico Luján ECHREIN.
Responsable Debate
ES COPIA FIEL



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia
Bloque Frente Para La Victoria
Concejal Hugo V. Romero

Federico Julio SCHREINER
Responsable Debate
ES COPIA FIEL

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-Mín: 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