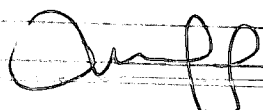




Provincia de Tierra del Fuego  
 Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
 República Argentina  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

“2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón”

22-10-19	13:16
1022	Folios: 15
	

NOTA N° 183/2019.-  
 LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 22 OCT 2019

SEÑOR PRESIDENTE:

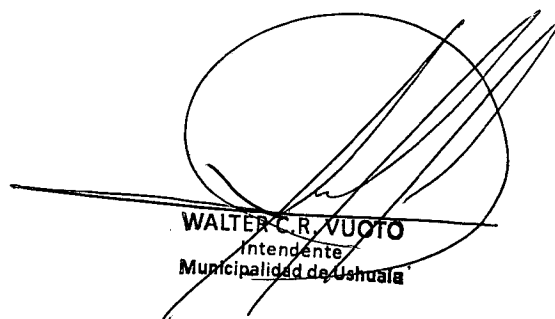
Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 11 de octubre de 2019, en el marco del Expediente 9350-DU-2019: “O-6-19 – S/ FOS – Huenchur Huenchur, María Angélica – Profesional. Alberto Moreno”. En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N. N° 27/2019 de la Dirección de Urbanismo, Acta 203 del Co.P.U., de fecha 11 de octubre de 2019, para conocimiento de ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.



SEÑOR PRESIDENTE  
 DEL CONCEJO DELIBERANTE  
 DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
 Dn. Juan Carlos PINO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



WALTER C.R. VUOTO  
 Intendente  
 Municipalidad de Ushuaia



**USHUAIA**  
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
9350	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

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

Fecha de Entrada: 02/09/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Extracto:

**O-6-19 S/ FOS HUENCHUR HUENCHUR MARIA ANGELICA. PROF: ALBERTO MORENO**

Piezas Agregadas:

Ushuaia, 15 de agosto de 2019


Señor Director de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia

Ref. Solicitud de Excepción

Por la presente me dirijo al Señor Director a efectos de solicitarle, por donde corresponda, se tramite el pedido de excepción que se acompaña de la propiedad sita en Sección o, Macizo 06, Parcela 19, propiedad de la Señora Maria Angélica Huenchur Huenchur a cuyo efecto se adjunta la documentación correspondiente.

Saludo atentamente.



ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS

RECIBIDO  
7 3 AGO 2019

Firma:

Leonardo F. JEREZ / Leg. N° 3618

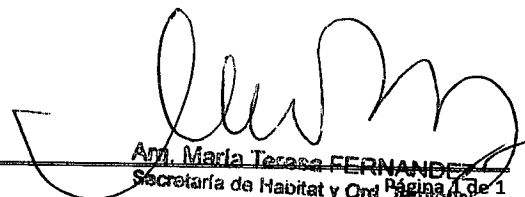
Sec. Habit. y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD USHUAIA  
Div. M. O. S. S. G.

NOTA REGISTRADA N° 05027  
FECHA 23/08/19 HORA 09<sup>00</sup>  
RECIBIDO POR *Pooopus*

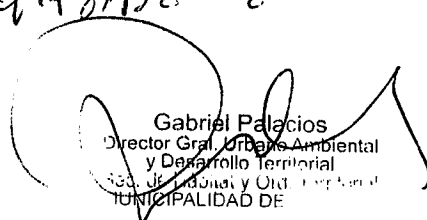
Para el D.C.U. para su intervención  
R, SA N REPTO 94 N

quitar lo sumatorio e  
lo formar



Ana María Teresa FERNÁNDEZ  
Secretaría de Habit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

23 AGO, 2019



Gabriel Palacios  
Director Gral. Urbano Ambiental  
y Desarrollo Territorial  
Sec. de Habit. y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE

**PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION**

**ANEXO II**

Ubicación de la Obra: **Jardín del Valle N° 1932 – Valle de Andorra**

Propietario: **Maria Angélica Huenchur Huenchur**

Profesional Actuante: **M.M.O. Alberto Silvio Moreno C.P.T. 016 R.P.C. 026**

Nomenclatura Catastral: **Sección O, Macizo 06, Parcela 19**

Zonificación: **Ordenanza Municipal N° 8705 / 2010**

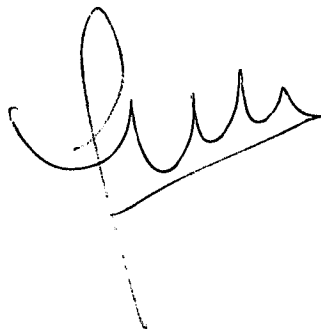
Expediente de Obra: N°

Artículos del Código de Planeamiento Urbano a los que se solicita la Excepción:

**Ordenanza Municipal N° 8705 “Urbanización y Regularización del Valle de Andorra”**

**Artículos de la Ordenanza que se solicita excepción: F.O.S**

Artículos del Código de Edificación a los que se solicita la Excepción: **Ninguno**



**ALBERTO SILVIO MORENO**  
**M.M. OBRAS**

## MEMORIA DESCRIPTIVA

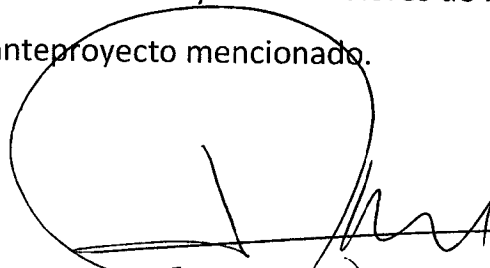
### ANEXO I

Mi Comitente es una vecina pionera en el Valle de Andorra que hace muchos años construyo su vivienda con un pequeño Kiosco para atender las necesidades de aquellos pobladores que habitaban el Valle.

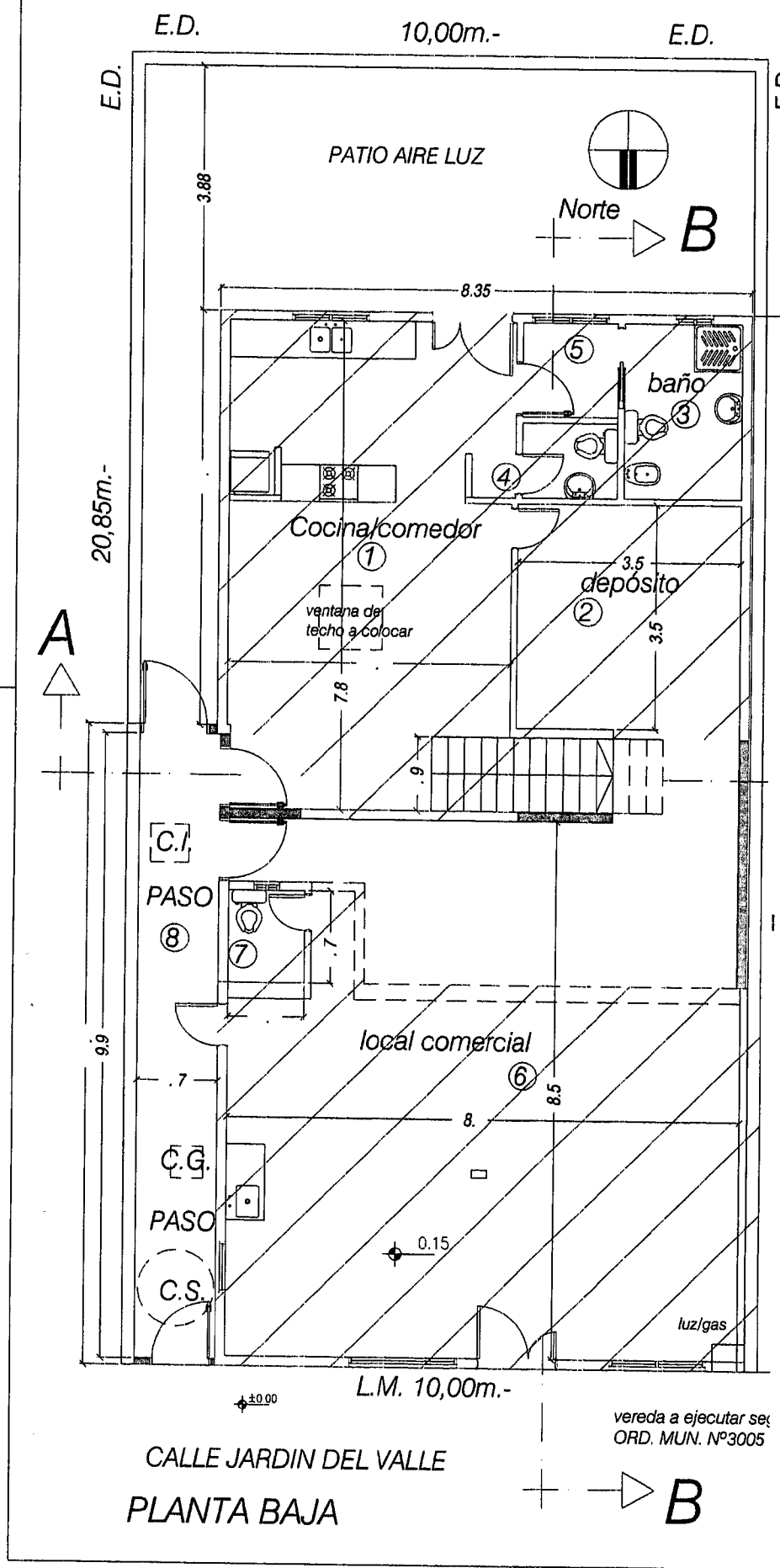
Con el pasar del tiempo y el incremento de la población, que gracias a la acción Municipal pudieron acceder a su casa propia, fue creciendo la demanda de ventas de su pequeño emprendimiento, lo que le obligó a reducir parcialmente las comodidades de su vivienda.

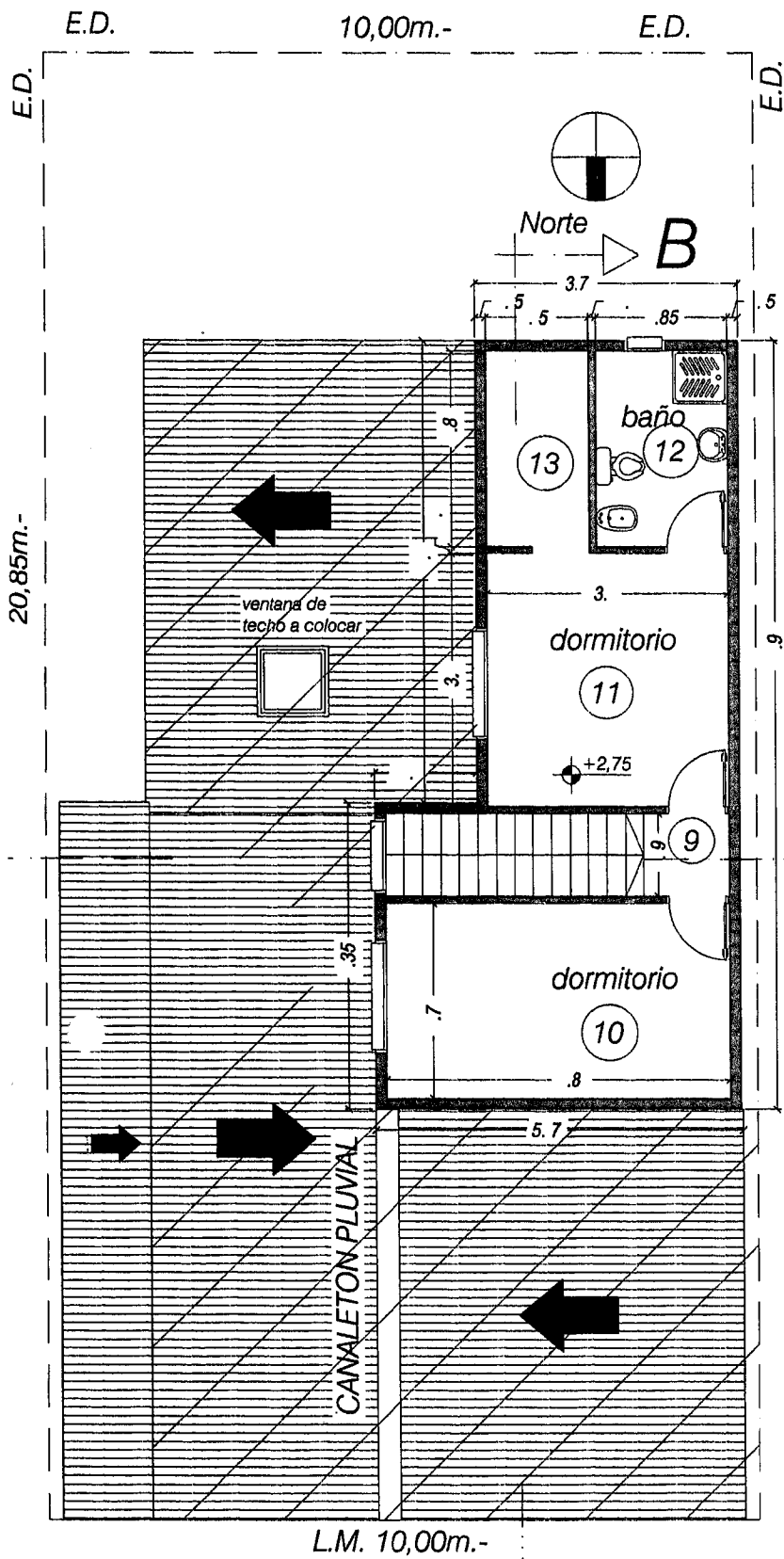
En la actualidad posee Planos Aprobados de la construcción compuesta por su vivienda y el comercio.

Siendo intención Ampliar su comercio, único sostén de la familia, se adjunta un anteproyecto, el cual debido a la exigua superficie del terreno (208,50 m<sup>2</sup>) y el F.O.S establecido por Ordenanza Especial de 0,60 hace prácticamente imposible desarrollar las necesidades habitacionales, teniendo además un valor de F.O.T de 1.20, por lo expuesto se solicita, por vía de excepción, se autorice un F.O.S. de 0.80, cumpliendo con las dimensiones de las habitaciones de la vivienda y con los valores de iluminación y ventilación tal cual se materializan en el anteproyecto mencionado.

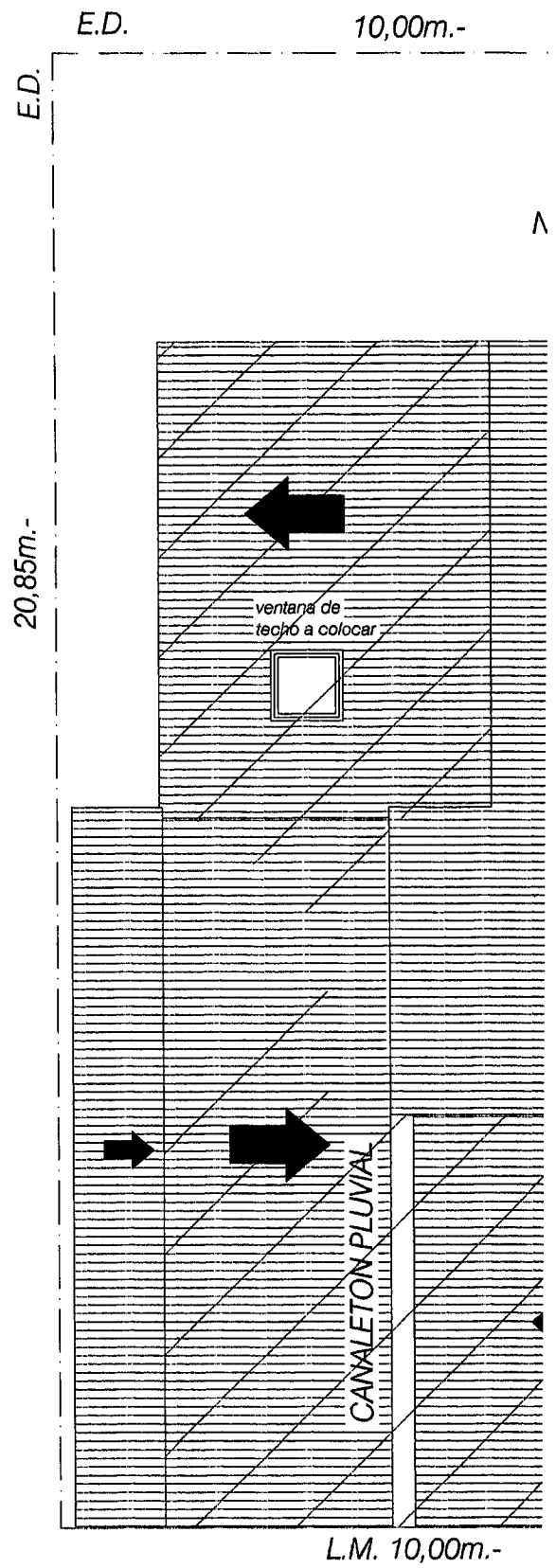


ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS



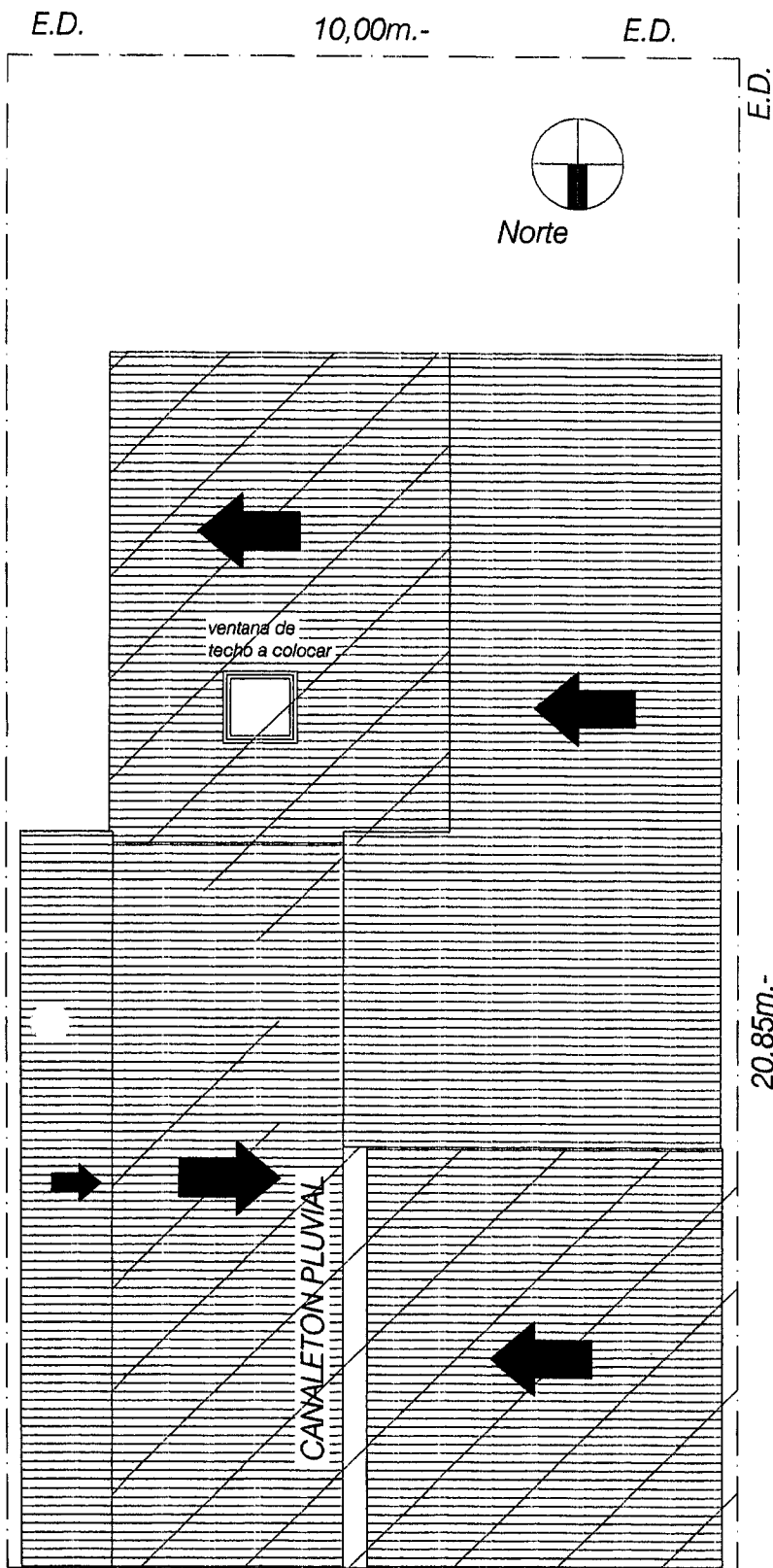


PLANTA ALTA

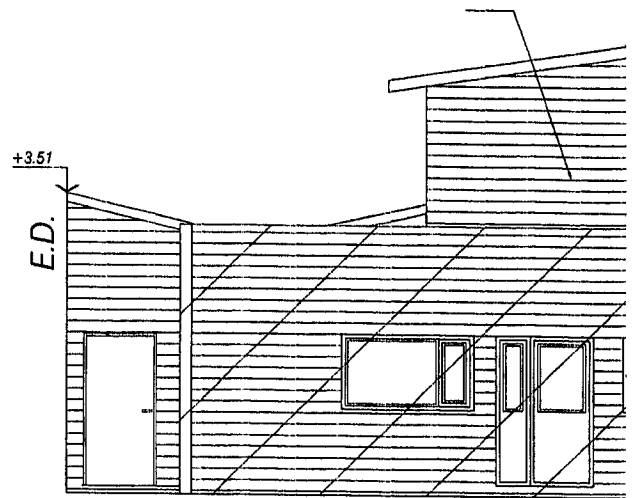


PLANTA DE TECH

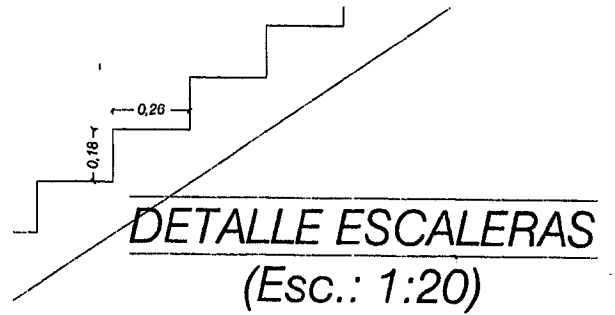
Section line 'B' with a triangle pointing right.



L.M. 10,00m.-  
**PLANTA DE TECHOS**

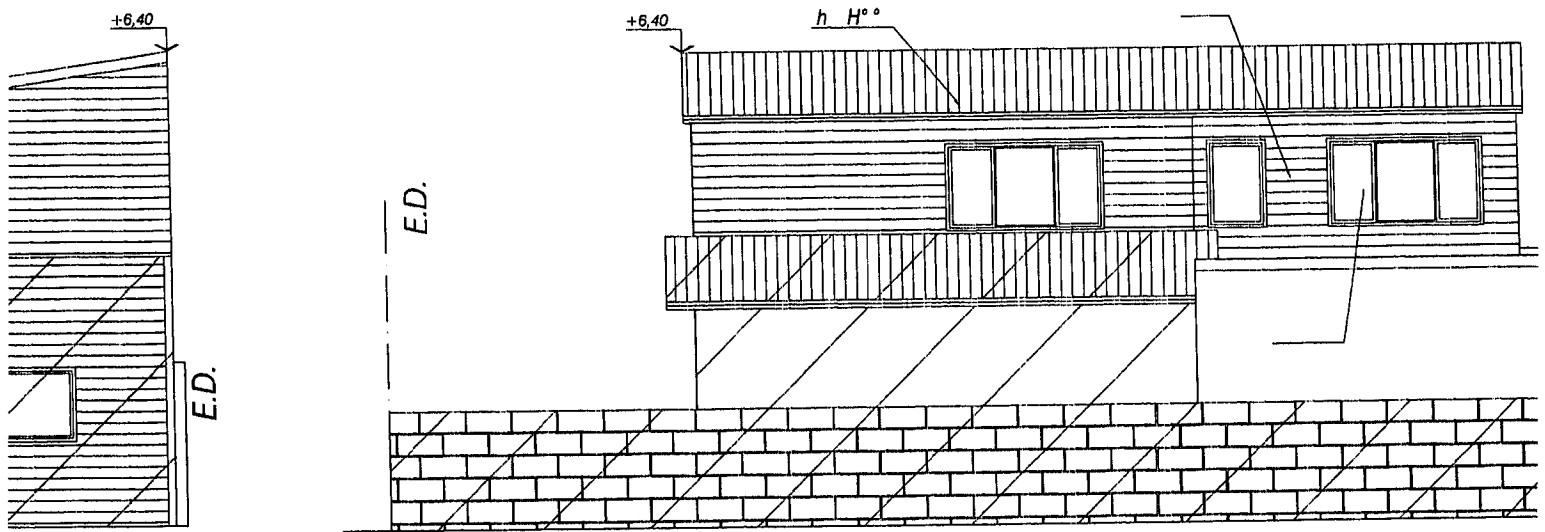


**FRENTE**

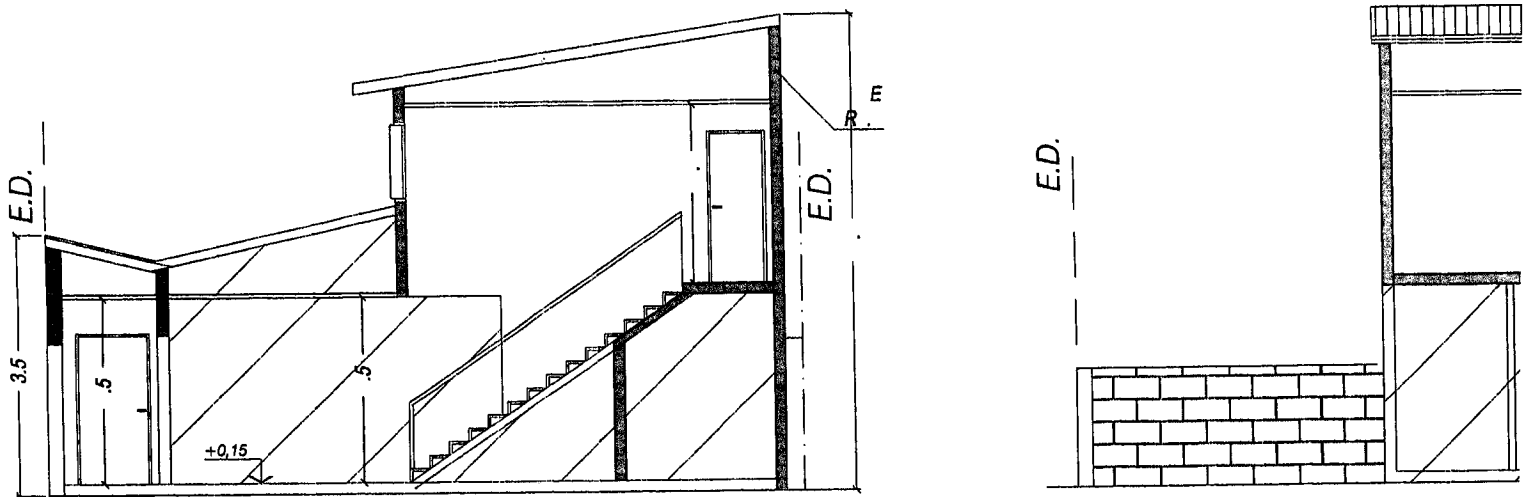


**DETALLE ESCALERAS**  
(Esc.: 1:20)

<b>PLANILLA DE</b>					
<b>LOCALES</b>				<b>ILUMINACION</b>	
<b>N°</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>ÁREA</b>	<b>COEF.</b>	<b>R</b>	<b>F</b>
1	Cocina Comedor	32.14	1/10		
2	Deposito	12.25			
3	Baño	5.32	1/10		
4	Toilette	2.60			
5	Despensa	2.80			
6	Local Comercial	68.67	1/10		
7	Toilette	1.76			
8	Paso	12.59			
9	Paso	5.76			
10	Dormitorio	13.36	1/10		
11	Dormitorio	12.27	1/10		
12	Baño	5.18	1/10		
13	Vestidor	4.06			



VISTA LATERAL IZQUIERDA



CORTE A - A

LOCALES; VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN								
ANILACIÓN		VENTILACIÓN			TERMINACIÓN			
REQ.	PROY.	COEF.	REQ.	PROY.	PISO	MUROS	CIELORR.	
3.21	3.60	1/3	1.06	1.62	Cerámico	Durlock	Durlock	
					Cerámico	Durlock	Durlock	
0.53	0.60	1/3	0.18	0.27	Cerámico	Azulejo	Durlock	
			conducto		Cerámico	Azulejo	Durlock	
					Cerámico	Durlock	Durlock	
6.87	7.00	1/3	2.27	3.15	Cerámico	Durlock	Durlock	
			conducto		Cerámico	Azulejo	Durlock	
					Cerámico	Durlock	Durlock	
					Cerámico	Durlock	Durlock	
1.34	1.70	1/3	0.44	0.77	Cerámico	Durlock	Durlock	
1.23	1.70	1/3	0.40	0.77	Cerámico	Durlock	Durlock	
0.52	0.50	1/3	0.17	0.23	Cerámico	Azulejo	Durlock	
					Cerámico	Durlock	Durlock	



NOMENCLATURA CATASTRAL: SECCION 0 MACIZO 6 PARCELA 19 L NO N° 1/1

PLANO DE: AMPLIACION

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL

PROPIEDAD DE:



HUENCHUR HUENCHUR MARIA ANGELICA

DOMICILIO: CALLE JARDIN DEL VALLE N° 1932 - USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

ESCALA GENERAL 1:100

ZONIFICACION

P.E.

...: hab/ha  
.N.: 600 hab/ha  
.O.: 0,78  
.O.T.: 1,00

Propietario:

Firma:

Domicilio:

REQUISICION

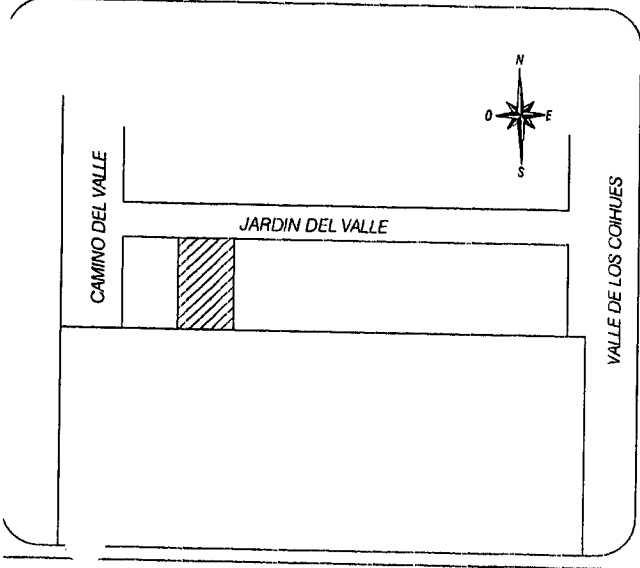
DIRECTOR DE PROYECTO

Firma:

ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS

Domicilio:

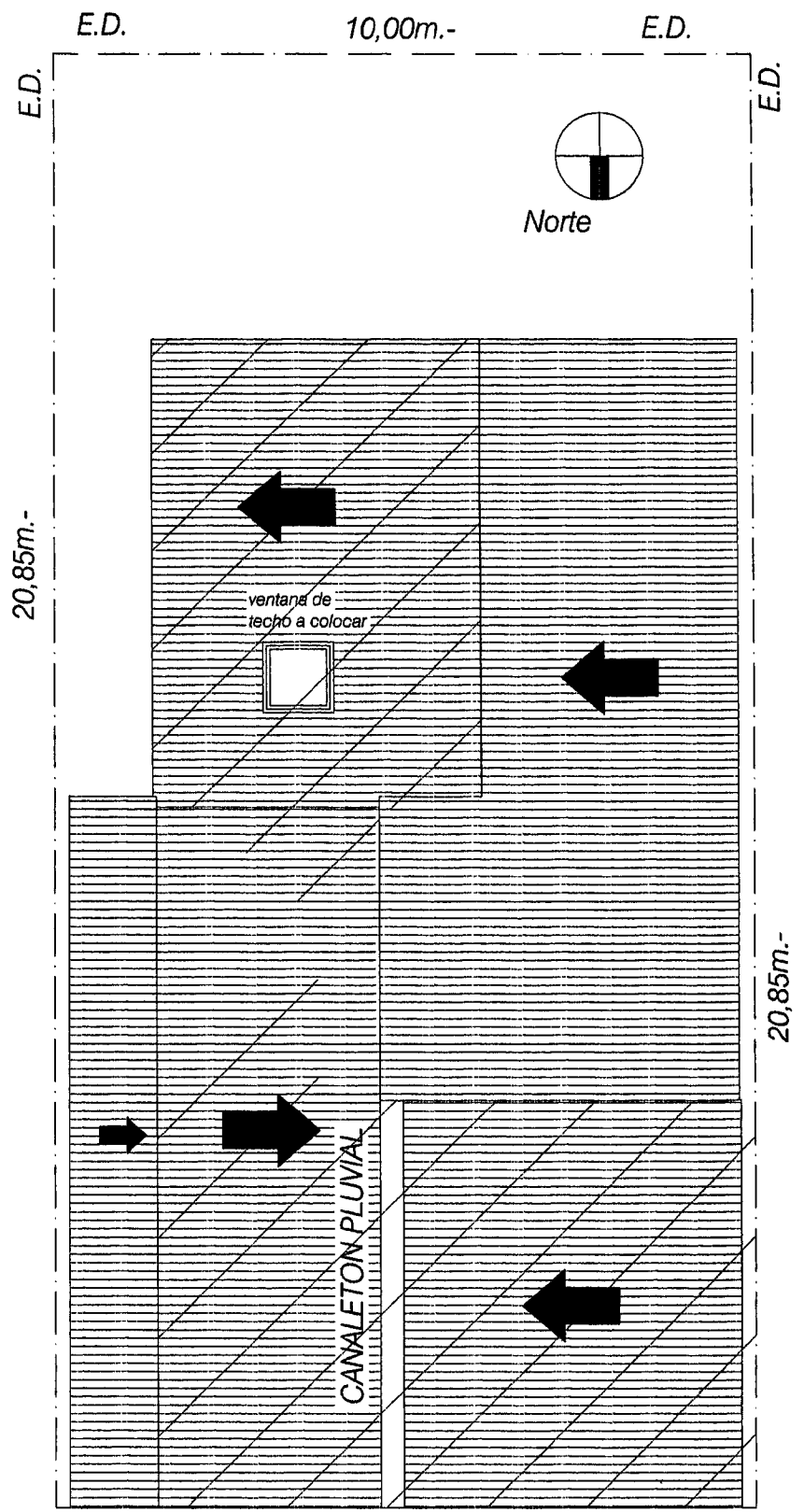
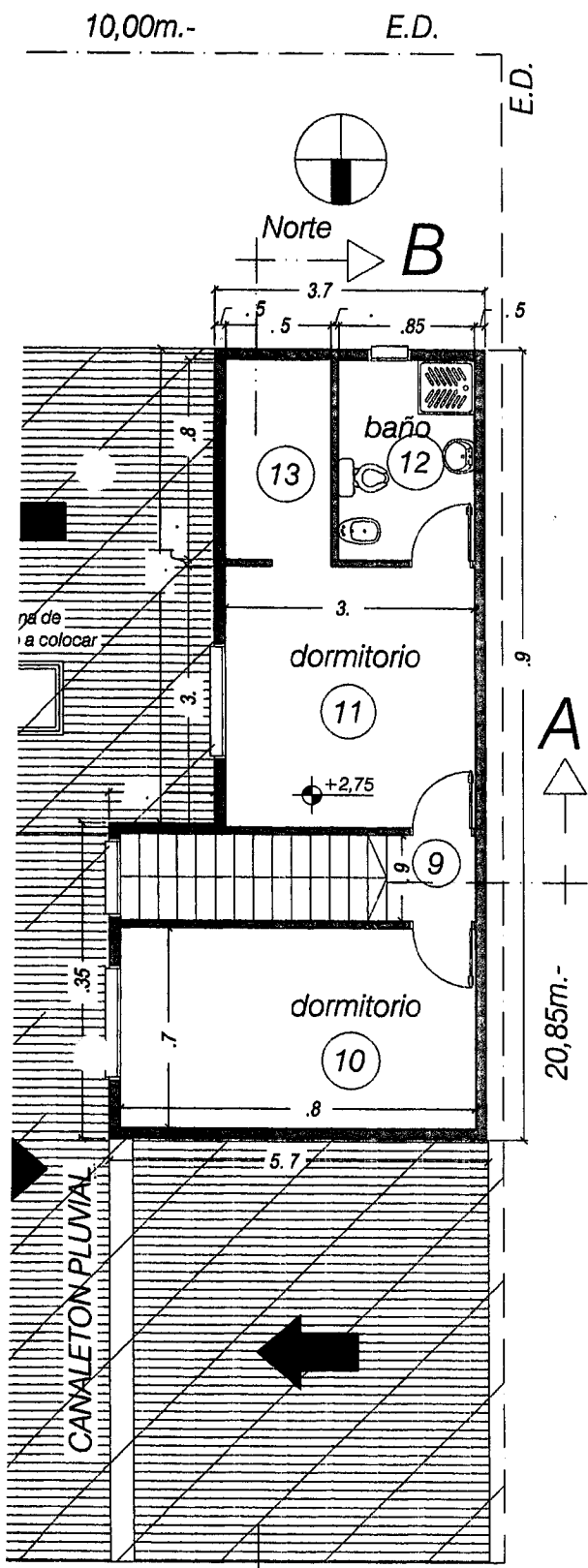
DIRECTOR DE OBRA



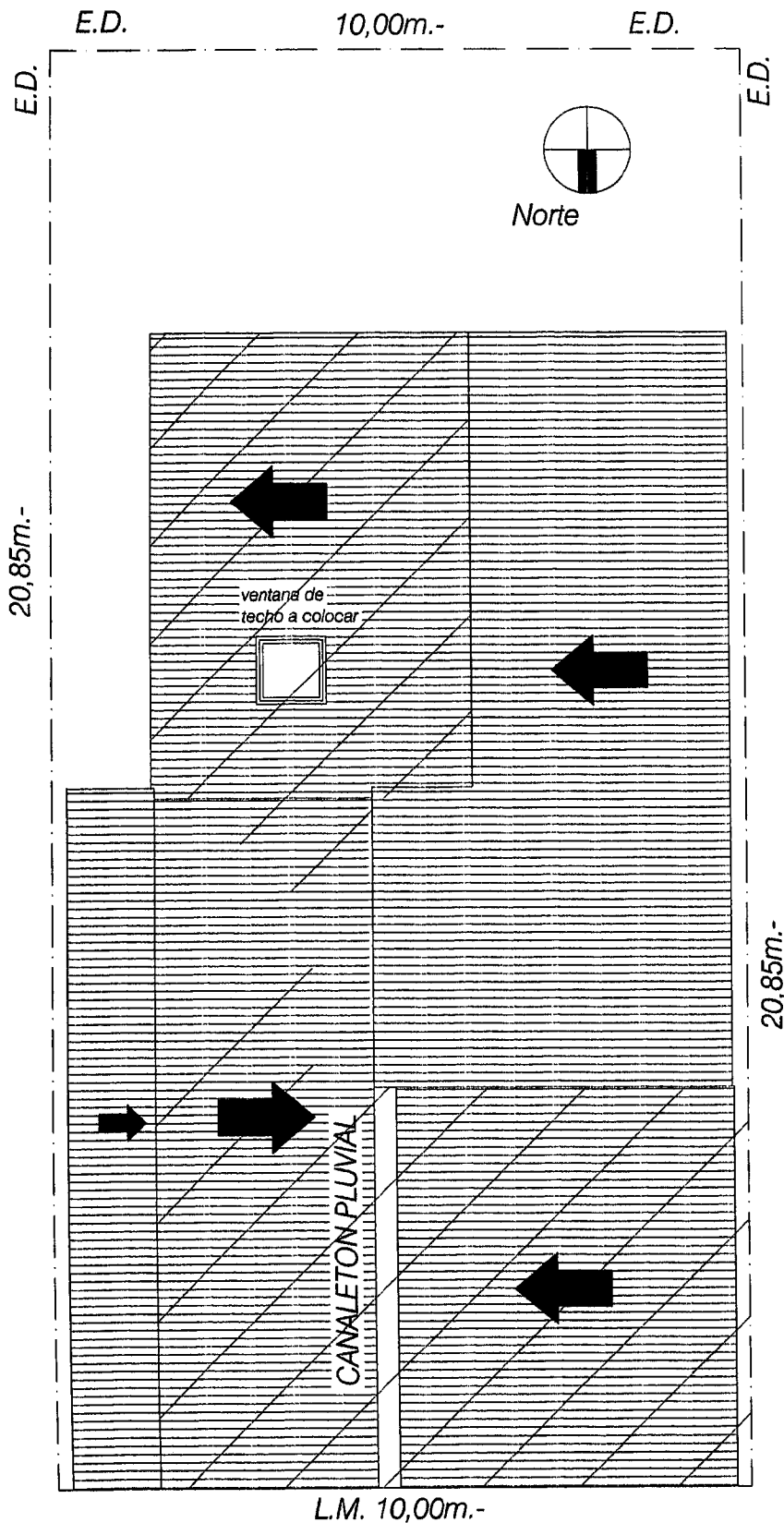
CONSTRUCTOR

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

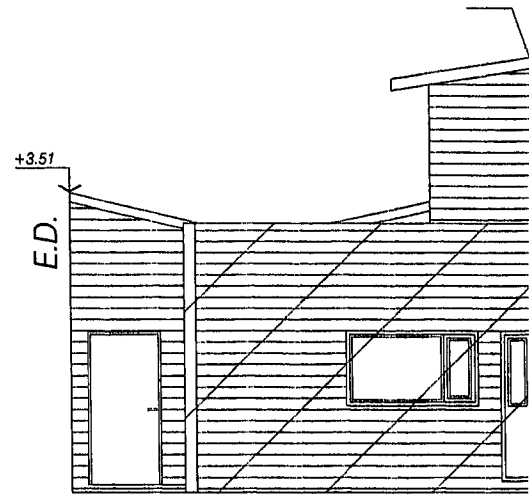




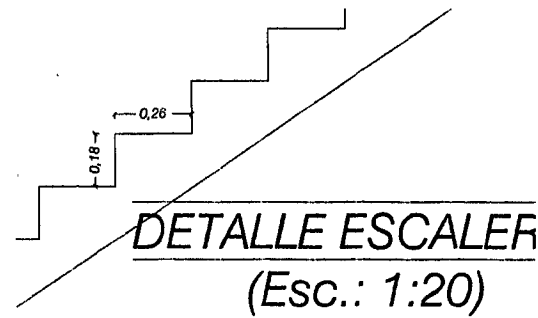
PLANTA DE TECHOS



PLANTA DE TECHOS

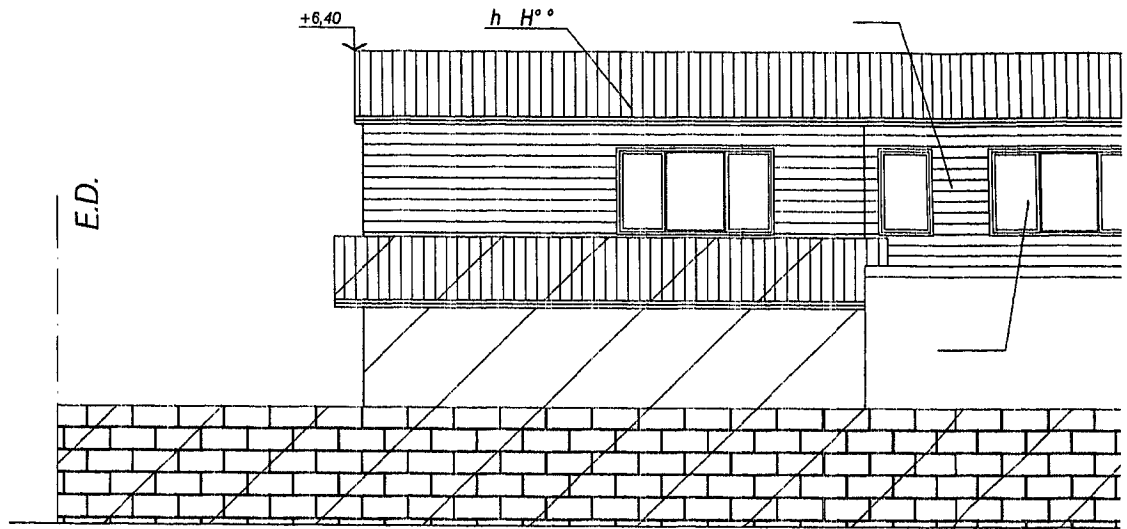
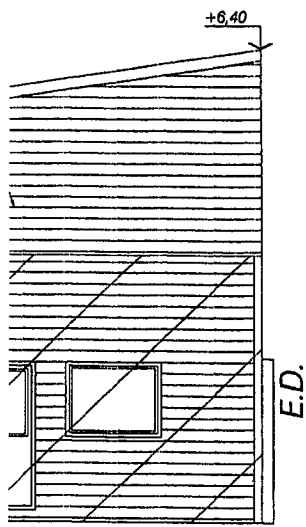


FRETE

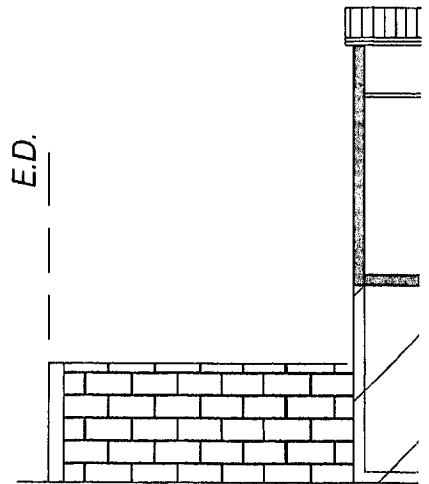
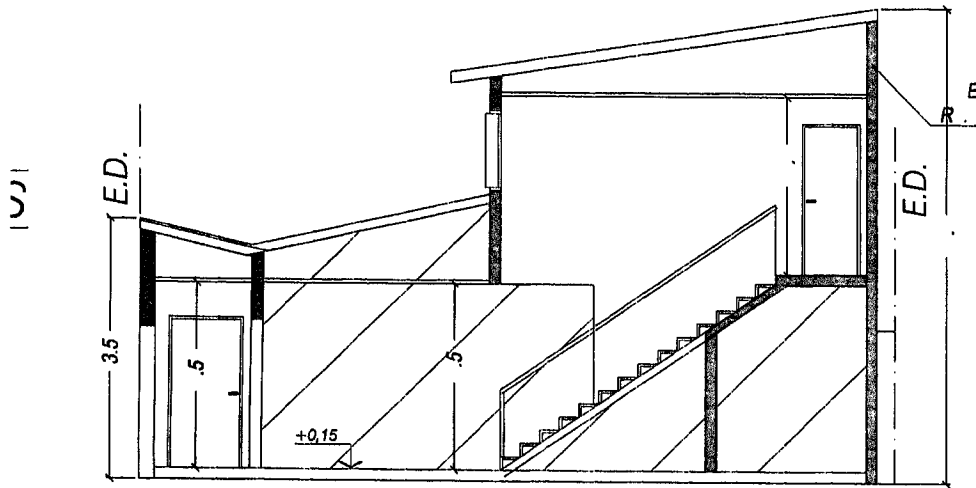


PLANILL

LOCALES			
N°	DENOMINACIÓN	ÁREA	C
1	Cocina Comedor	32.14	
2	Deposito	12.25	
3	Baño	5.32	
4	Toilette	2.60	
5	Dispensa	2.80	
6	Local Comercial	68.67	
7	Toilette	1.76	
8	Paso	12.59	
9	Paso	5.76	
10	Dormitorio	13.36	
11	Dormitorio	12.27	
12	Baño	5.18	
13	Vestidor	4.06	



VISTA LATERAL IZQUIERDA



CORTE A - A

## DE LOCALES; VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN			TERMINACIÓN		
F.	REQ.	PROY.	COEF.	REQ.	PROY.	PISO	MUROS	CIELORR.
10	3.21	3.60	1/3	1.06	1.62	Cerámico	Durlock	Durlock
						Cerámico	Durlock	Durlock
10	0.53	0.60	1/3	0.18	0.27	Cerámico	Azulejo	Durlock
				conducto		Cerámico	Azulejo	Durlock
						Cerámico	Durlock	Durlock
10	6.87	7.00	1/3	2.27	3.15	Cerámico	Durlock	Durlock
				conducto		Cerámico	Azulejo	Durlock
						Cerámico	Durlock	Durlock
						Cerámico	Durlock	Durlock
10	1.34	1.70	1/3	0.44	0.77	Cerámico	Durlock	Durlock
10	1.23	1.70	1/3	0.40	0.77	Cerámico	Durlock	Durlock
10	0.52	0.50	1/3	0.17	0.23	Cerámico	Azulejo	Durlock
						Cerámico	Durlock	Durlock



NOMENCLATURA CATASTRAL:

SECCION  
0

MACIZO  
6

PARCELA  
19

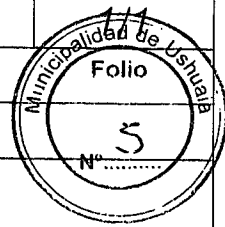
L NO N°

PLANO DE: **AMPLIACION**

USO PREDOMINANTE: **VIVIENDA Y LOCAL COMERCIAL**

PROPIEDAD DE:

**HUENCHUR HUENCHUR MARIA ANGELICA**



DOMICILIO: **CALLE JARDIN DEL VALLE N° 1932 - USHUAIA**

**PLANO DE ARQUITECTURA**

ESCALA GENERAL  
**1:100**

ZONIFICACION

**P.E.**

. . . : hab/ha

.N.: 600 hab/ha

.O. : 0,78

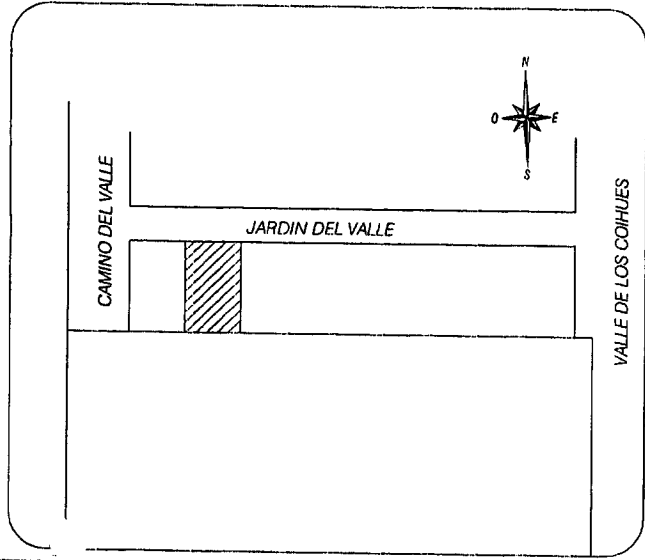
.O.T.: 1,00

Propietario:

Firma:

Domicilio:

ROQUEBIACION



**DIRECTOR DE PROYECTO**

Firma:

**ALBERTO SILVIO MORENO**  
M.M. OBRAS

Domicilio:

**DIRECTOR DE OBRA**

**CONSTRUCTOR**

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



# 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 Héroes del Submarino ARA San Juan"



USHUAIA  
Capital de  
MALVINAS

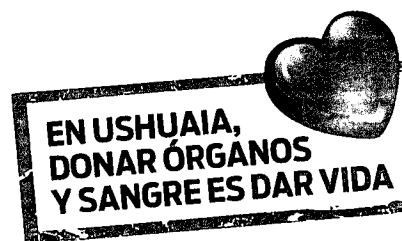
<b>TITULAR</b>	<b>VENCIMIENTO</b>
HUENCHUR HUENCHUR, MARIA ANGELICA (132777) (D-18873528)	23/08/2019

<b>DOMICILIO POSTAL</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
9 DE JULIO 28 CP 9410	Nctrl:0 3006 0019

<b>CONTRIBUYENTE</b>	<b>DOMICILIO REAL</b>
(0)	JARDÍN DEL VALLE 1932 CP 9410

<b>PADRON</b>	<b>CONCEPTO DE PAGO</b>	<b>DEUDA</b>	<b>NUMERO REGIBO</b>	<b>FECHA EMISION</b>	<b>PROX. VENG.</b>
PDRN: D-00017312	Ejer: 0000004502/2019		111901000000004502001	23/08/2019	10/09/2019

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE MENSUAL
sol de excepción las normas CPU	2.374,00	INCLUYE Deb/Cred: 129(00000000 0000) Tabla: (General) h
<b>IMPORTANTE:</b> 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.	<b>TOTAL</b>	<b>\$2,374.00</b>



I. Talón para el Contribuyente

Link Pagos: Cod=29460017312, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs 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



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Análisis e Información Territorial



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 03/10/2019 12:51:06**  
**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
O	0006		0019		

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	HUENCHUR HUENCHUR, MARIA ANGEL	OTRO 18873528
Contribuyente	HUENCHUR HUENCHUR, MARIA ANGEL	OTRO 18873528

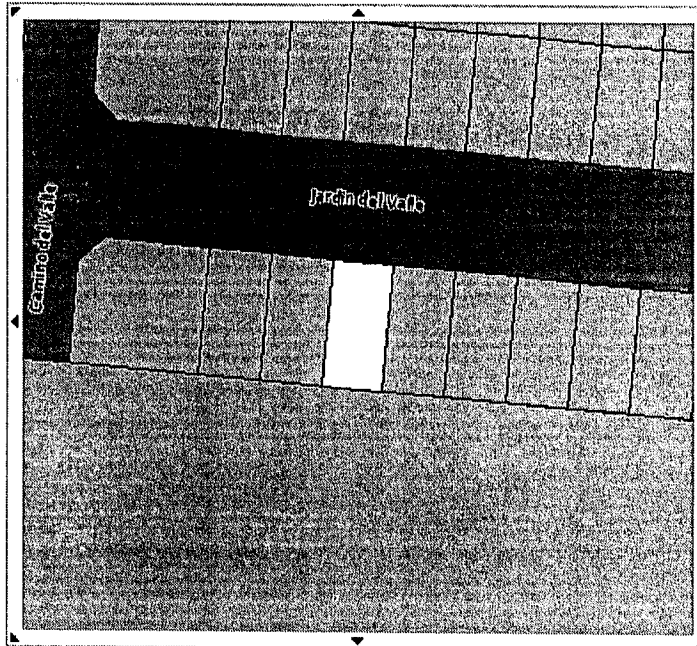
**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
JARDIN DEL VALLE	1932	Principal
JARDIN DEL VALLE	1930	Local Comercial

Parcela	
Metros Frente	10.00
Superficie Terreno	208.50
Valor Tierra	507.32
Valor de Mejora	49506.11
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Joble Frente	NO
Exp. Obra	378-2014 288-2016 251-2017
Exp. Comercio	3160-0 -2017
Exp. Suelo Urbano	129-N-137-1996
Plano Mensura	T.F.1-084-09-2
Partida	

**Observaciones**

G.C.P. 699/19 SUP ED ANT.87.86- VAL MEJ.ANT. 34473.51 .- cargado 07-08-19



\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

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

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA

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

[Imprimir](#)



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

Municipalidad de Ushuaia
Refolio N° 6



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

Ref.: O - 06 - 19.

DU - 9350/2019

Sr. Director:

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

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de excepción al FOS de 0.60, normado por la Ordenanza Municipal N°3705, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección O, Macizo 06, Parcela 19, propiedad de la Sra. María Angélica Huenchur Huenchur.

En la propiedad, se observan dos construcciones, un local comercial y una vivienda separados por un patio de aire y luz, superficies conformadas por plano obrante a foja 50 del exp. N° 251/2017, dichas construcciones utilizan un FOS y un FOT de 0.59, por debajo de los 0.60 y 1.20 respectivamente, normados por la ordenanza de referencia.

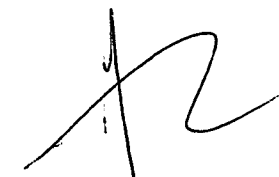
El profesional, en su memoria descriptiva, nos indica que el local lo usufructúa la propietaria del lote y que dado que este le quedo chico, intenta ampliarlo techando el espacio de aire y luz, y ubicando los dormitorios en la planta alta, situación que eleva el FOS a 0.78, 0.18 mayor a lo normado y el FOT a 1, menor que el FOT máximo para la zona.

Cabe destacar que estos lotes fueron adjudicados como parcelas de interés social, y su superficie es de 208.5m<sup>2</sup>, permitiendo la coexistencia de vivienda y comercio minorista.

Desde este departamento no creemos conveniente avalar excepciones al Código de Planeamiento Urbano, que sean en pos de un lucro por parte de los propietarios, entendiéndose además que tanto el profesional como el propietario a través de esta solicitud, no esgrimen razones técnicas que avalen dicho pedido, 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° 27/2019  
Ushuaia, 26 de septiembre de 2019.



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



Sr Director:

Remito a Usted Expediente N° 9350/00/2019,  
a los fines de continuar con el trámite.

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

26/02/19

Pase a CoPU para su evaluación

Arq. Gabriel PALACIOS  
Dr. Gr. Desarrollo Urbano y Ord. Terr.  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territo-  
rial Municipalidad de Ushuaia

02/01/19

Pere a Legal y Técnica para  
continuidad del trámite

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**  
Consejo de Plancamiento Urbano

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Administrativa  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

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

**Acta N° 203**

**Fecha de sesión:** 11 de octubre de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

**Orden del día:**

**1- Expediente 6627-DU-2019: "A-34-13b – EXCEPCIÓN CPU".**

**Consideraciones previas:**

El profesional M.M.O. Eduardo Martín Pinea solicita que se exceptúe a la parcela, del Art. VII.1.2.2. del C.P.U, en lo referido al F.O.S y F.O.T. La parcela es propiedad del Sr. Raimundo Lechman. El objetivo del pedido de excepción es poder ampliar el templo construido en la parcela, razón por la que proyectan ampliar el salón principal en 84 m2, elevando el F.O.S de 0,82 a 1 y el F.O.T de 2,63 a 2,80 aproximadamente.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

**Convalidan:** Los presentes.

**2-Expediente 6770-DU-2019: "AUTORIZACIÓN DE USO DROGUERÍA, ESPECIALIDADES MEDICINALES, FARMACIA, HERBORISTERÍA, PERFUMERÍA, COSMÉTICA – ZONIFICACIÓN R3".**

**Consideraciones previas:**

El profesional, Arq. Guillermo Comba, requiere la autorización del "uso farmacia", para el local a construirse en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de

*[Handwritten signatures and stamps]*

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



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

Administración  
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]*  
Administrativa  
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]*



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

Administrativa  
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 Placamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Administrativa  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

García, es poder alquilar el salón para realizar reuniones de promoción y venta de productos, así como otras actividades de bajo impacto.

**Propuesta:** No dar curso a la solicitud.

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Sra. Lorena HENRIQUES SANCHES.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel.

**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo.

USHUAIA, 11 de OCTUBRE de 2019.-

Arq. Guillermo Paul 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. de Análisis e Información Territorial  
Secretaría de Estudios y Coordinación Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Guillermo E. Barrantes, arq.

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

Lic. Máximo LOBO  
Director de Análisis e Información Territorial  
Sec. de Hábitat y Coordinación 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 Nº 25 /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. 9350-DU-2019: "O-6-19 – S/ FOS – Huenchur Huenchur, María Angélica – Profesional. Alberto Moreno", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 203, en sesión ordinaria de fecha 11 de octubre de 2019.

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

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