



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

“ 2017 – Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

338 100

NOTA Nº: /2017

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 27 NOV. 2017

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 9 de noviembre de 2017, en el marco del Expediente DU-6723-2017: “F-127-3 – Dorneles s/marquesinas”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. Nº 46/2017 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta Nº 193 del Co.P.U. de fecha 9 de noviembre de 2017 para su tratamiento en próxima sesión-.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Handwritten initials and marks on the left side of the stamp.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MEDIANTE COMISIÓN LEGISLATIVA	
CON SUS PROGRESADOS	
Fecha:	28/11/17 Hs. 14:35
Número:	1622 Fojas:
Exped. Nº	
Info:	
Ido:	

Handwritten signature of Walter Vuoto and the official stamp of the Intendente.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO
S _____ / _____ D



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

“2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1°.- EXCEPTUAR, del cumplimiento de los Artículos V.3.6.Construcciones permitidas en los retiros obligatorios – V.3.6.1. Retiro frontal, del Código de Planeamiento Urbano y III.4.3.4. Inciso a) Limitación de las salientes de fachada, del Código de Edificación, a la parcela identificada catastralmente como Sección F, Macizo 127, Parcela 3, de la ciudad de Ushuaia, autorizando la ocupación del retiro frontal y de la vía pública, de acuerdo a las ocupaciones observadas en el croquis, que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2°.- Condicionar lo indicado en el Artículo precedente, al no cambio de uso, debiéndose proceder a la demolición del semicubierto en caso de que el uso predominante dejara de ser “Establecimiento Turístico”.

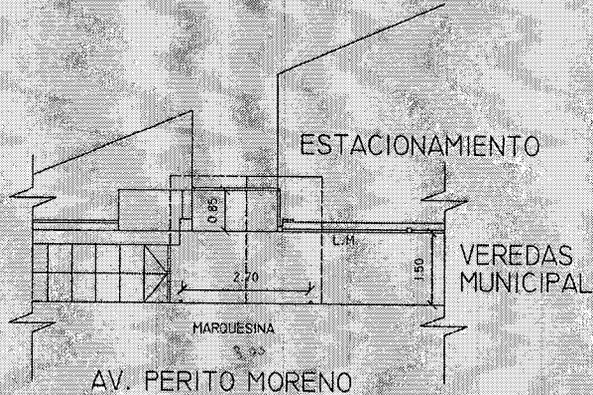
ARTICULO 3°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación. DAR al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



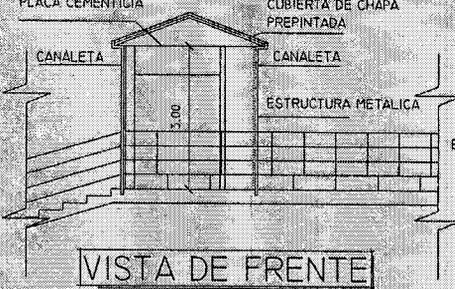
**ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2017.
ANEXO I.**





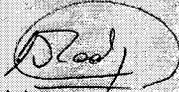
PLANTA





VISTA DE FRENTE





M.M.O. Luis Rodríguez
Mat. Prof. 5126
R.P.C. 232

CROQUIS DE MARQUESINA	ESCALA 1:100
SECCION F-MACIZO 127-PARCELA 3-ZONIFICACION M.I.	
PROPIEDAD : MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
OCUPANTE : GUILLERMO A. DORNELES	

Plano Obrante a foja 6 del Expediente Municipal DU N° 6723/2017.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITASE EXPEDIENTE: DU 6723 2017
 LETRA NUMERO AÑO

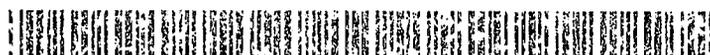
FECHA: 04/09/2017

INICIADOR: Dir.de Urbanismo - Sec.Fab.y Ord.Terr.

ASUNTO: F-127-3 Dorneles S/Marquesina.

TEMA: (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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



NOTA N° 74 /2017
Letra: Dpto. A.T. Adm.

Ushuaia, 4 de septiembre de 2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-6723/2017**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo

TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

F-127-3 - DORNELES s/Marquesina.-

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



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

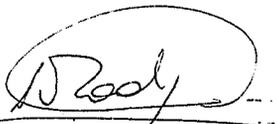
Sr. Director de URBANISMO:

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.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: PEDITO MORENO	Nº 2131
PROPIETARIO:	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.	
OCUPANTE:	DORNELES AUMIRO GUILLELMO.	
PROFESIONAL ACTUANTE:	MMCO. RODRIGUEZ LUIS GUSTAVO	R.P.C.Nº: 232
NOMENCLATURA CATASTRAL:	SECCION F - MACIZO-127 - PARCELA 3	
ZONIFICACION:	M1	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	2004-501	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	III.47.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	3678	


FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA: 28/08/2017


FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

TE: 15485438



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01/12007

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).

SOLICITA EXCEPCION

Señor Intendente Municipal

De mi mayor consideración

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 04543
FECHA 28/08/17 HORA 13:40
RECIBIDO POR *W. Oler*



Tengo el agrado de dirigirme a usted a los efectos de solicitarle prestar conformidad para que se otorgue por vía del Concejo Deliberante una excepción con relación a la colocación de una marquesina de protección para pasajeros en el complejo de turismo receptivo que se construye en Perito Moreno 2131 de esta ciudad.

Fundamentos

El predio en cuestión Sección F Macizo 127 parcela 3, estuvo siempre incluido en la zonificación como mixto industrial (MI), ahora bien la restricción que aplica el área de obras privadas si bien está dentro de las normas vigentes, es no menos cierto que es gravosa para con el destino acordado para la ocupación del suelo destinado a un establecimiento hotelero que viene ya de larga data como puede comprobarse en el expediente respectivo Nro. 2004-501.

Que la necesidad imperiosa de contar con protección contra los factores climáticos hace a la calidad del servicio, es muy necesario contar con la marquesina que se ha instalado por varias razones, la más importante que cuando los pasajeros arriben al establecimiento deberán atravesar un portón con apertura electrónica y para ello deben estar protegidos del viento, la lluvia, la nieve, etc.

Que asimismo, la propia instalación electrónica de manejo del ingreso y egreso debe estar debidamente salvaguardada y, por otra parte, toda la caída de agua, se encuentra entubada y derivada hacia la calle, con lo cual no hay manera de provocar cualquier molestia ni a los pasajeros ni a los caminantes.

Que además los caminantes y vecinos del barrio, utilizan no solo la propia marquesina sino toda la vereda para desplazarse ya que toda la colectora carece de la misma, con lo que además presta un importante servicio social.

Que en toda la ciudad hay colocadas marquesinas que cumplen con estos propósitos y máxime en este lugar ubicado frente al Canal Beagle, debería contemplarse favorablemente el servicio que presta ya que la incidencia de los factores climáticos no puede tener ni la menor comparación con aquellas ubicadas dentro del radio céntrico o barrios aledaños, mucho más protegidos de la incidencia adversa de los mismos.

Se acompañan el resumen de situación parcelaria, dos pliegos fotográficos que dan fe de la calidad de la construcción a que se hace referencia, no solo de la propia marquesina, sino que invito a usted a verificar in situ la calidad de la obra como para pretender que el estado actual sea aprobado, plano de planta de la marquesina visada.

Se adjunta fotocopia del comprobante de pago de las solicitudes de excepción códigos 1627 y 1645.

En consecuencia solicito excepción al artículo III.4.7 de la ordenanza 3678 por las razones expuestas.

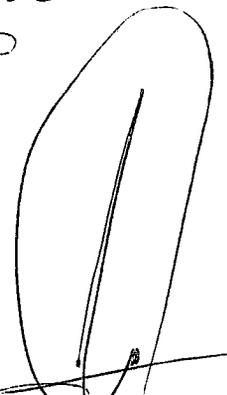
~~Director de proyecto
CARLOS LIJO CÁRCANO
Celular 15603509~~


GUILLERMO ALMIRO DORNELES
Propietario - D.N.I. 12.848.030
Dom. Kuanip 1316 Ushuaia
Celular 15469153

11/11/17

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA INTENDENCIA	
ENTRÓ	SALIÓ
28 AGO 2017	30 AGO 2017

POR DISPOSICIÓN DE SUPERIORIDAD PASE A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS PARA SU CONOCIMIENTO
 LOTA Uº 4543/17



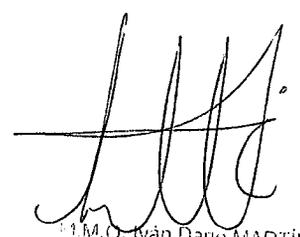
Director de Transp. U.I.
 Botte Ernesto Fabian
 Leg. 3082
 Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS 30 AGO 2017
--

Recibido - Leg. 
 Eliana B. Iglesias
 Dirección de Obras Privadas
 Municipalidad de Ushuaia

Dirección de Urbanismo

Se remite lo presente para su intervención.-



M.O. Iván Dano MARTÍN
 Director de Obras Privadas
 Subsecretaría de Fiscalización
 Municipalidad de Ushuaia

30-08-17



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



USHUAIA
Capital de
MALVINAS

"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre."

TIERRAS FISCALES MUNICIPALIDAD (20771) (E-84) **25/08/2017**

KUANIP 1316 NCtrl:F 30127 0003

DORNELES, GUILLERMO ALMIRO (7247) **PERITO MORENO 2131**

PDRN: D-00014258 Ejer: 0000004791/2017 11170100000004791001 25/08/2017 11/09/2017

CONCEPTO	IMPORTE	DEBITO/ABONO
sol de excepción a las normas	1.000,00	INCLUYE
sol de excepción las normas CPU	2.000,00	Deb/Cred:105(00000000 0000)
		Tabla: (General)
		Variaciones:
		solicitante : GUILLERMO DORNELES



TOTAL \$3,000.00



IMPORTANTE: 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.

Link Pagos: Cod=29460014258, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

1. Talón para el Contribuyente



Estamos más cerca.
elegimos escucharte

Creamos el Centro de Operadores de ATENCIÓN AL VECINO
Ahora tus reclamos, sugerencias, demandas y mensajes serán atendidos On-line.



Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas de Atlántico Sur.
República Argentina.
Municipalidad de Ushuaia.
Dirección General de Rentas.



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

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°: 0083649/2017 emitido el 25/08/2017
TITULAR : TIERRAS FISCALES MUNICIPALIDAD (E-84)
CONTRIBUYENTE : D-12848030
NOMBRE: DORNELES, GUILLERMO ALMIRO
DOMICILIO: 245 VIVIENDAS KUANIP 1316

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente ut supra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General, bajo el número de contribuyente indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero: 14258

Nomenclatura Catastral: F 30127 0003

TASA GRAL POR SERVICIOS MUN.-SUJETO A VERIFICACION Exp: 0--0

MEJORAS PENDIENTES DE EMPADRONAMIENTO - EXCEPCION AL CODIGO DE VERIFICACION.-

Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: DIRECCION DE URBANISMO
VALIDO HASTA EL: 08/09/2017

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

C.P. JORQUERA Enrique
Jefe Dpto. Impositivo
Dirección General de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

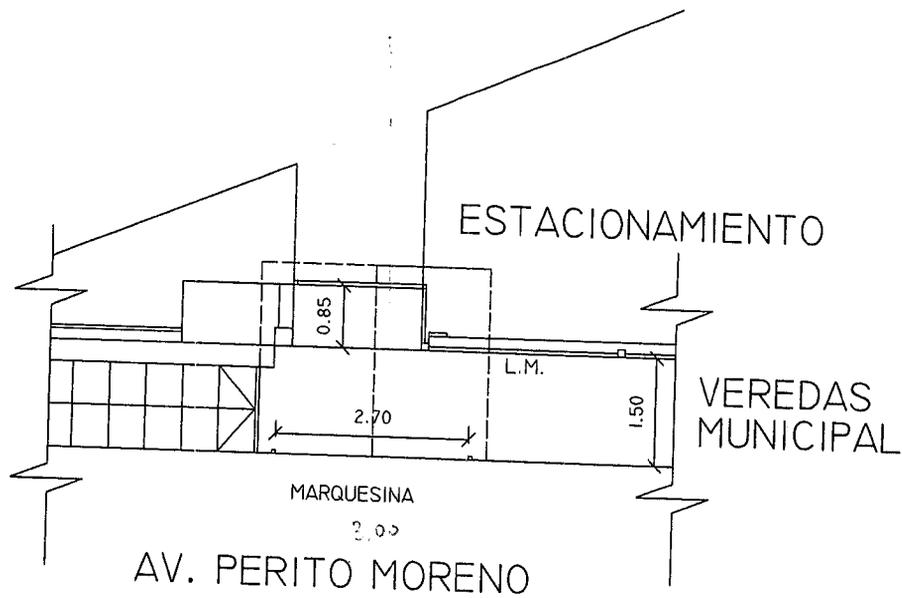
.....
Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

RECIBI CONFORME:

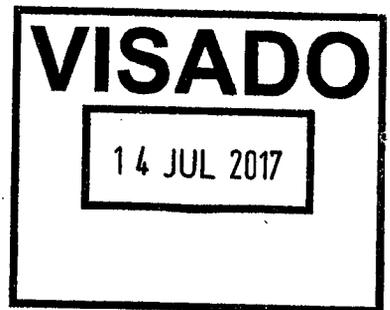
FIRMA

Dorneles Guillermo
.....
ACLARACION

12848030
.....
DOCUMENTO



PLANTA

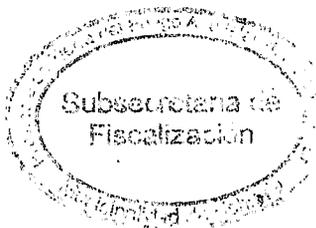


Sergio Barilari

M.M.O. Sergio BARILARI
Jefe Depto. Obras Especiales
Dirección de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

BARANDA METALICA

VISTA DE FRENTE



Luis Rodriguez

M.M.O. Luis Rodriguez
Mat. Prof. 5126
R.P.C. 232

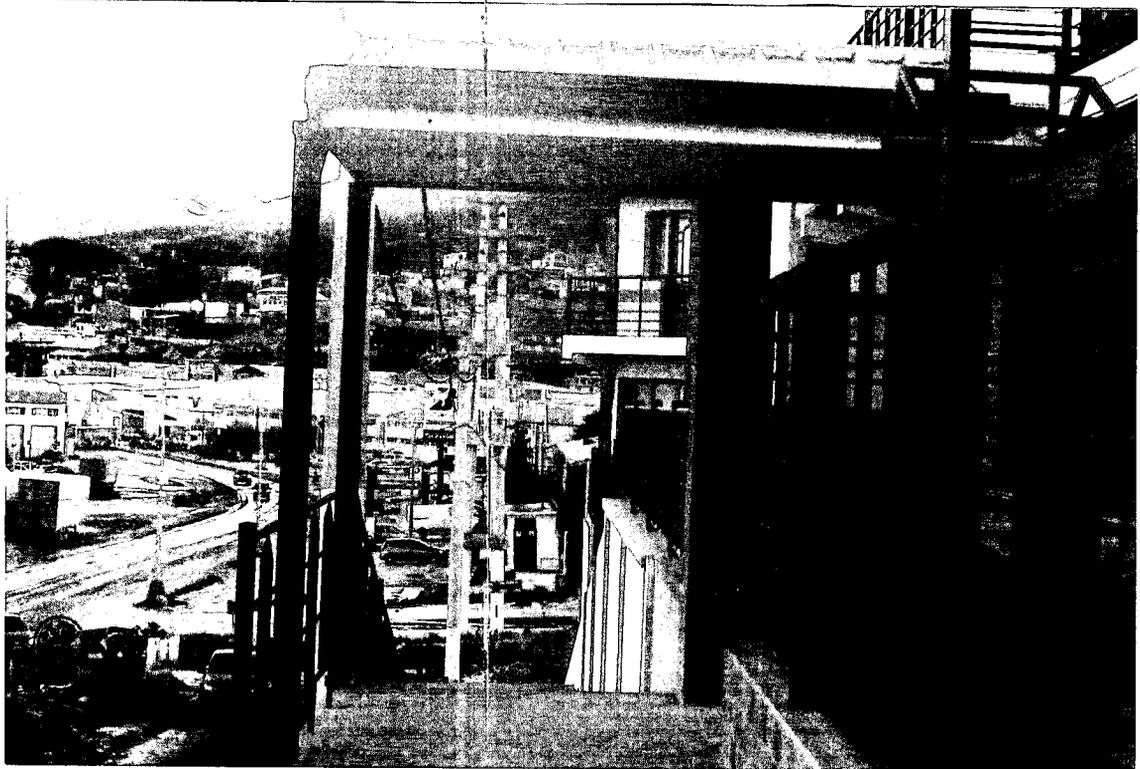
CROQUIS DE MARQUESINA

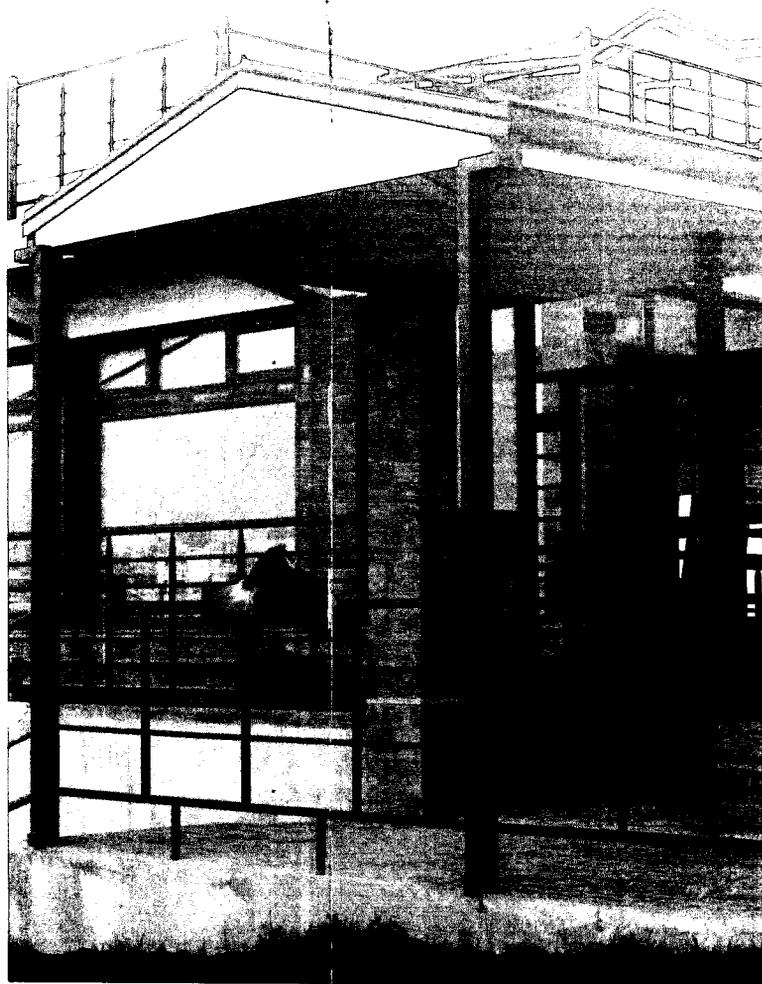
ESCALA 1:100

SECCION F-MACIZO 127-PARCELA 3-ZONIFICACION M.I.

PROPIEDAD : MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

OCUPANTE : GUILLERMO A. DORNELES







Municipalidad de Ushuaia

Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 30/08/2017 14:14:27

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0127		0003		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	MUNICIPALIDAD USHUAIA	OTRO 0

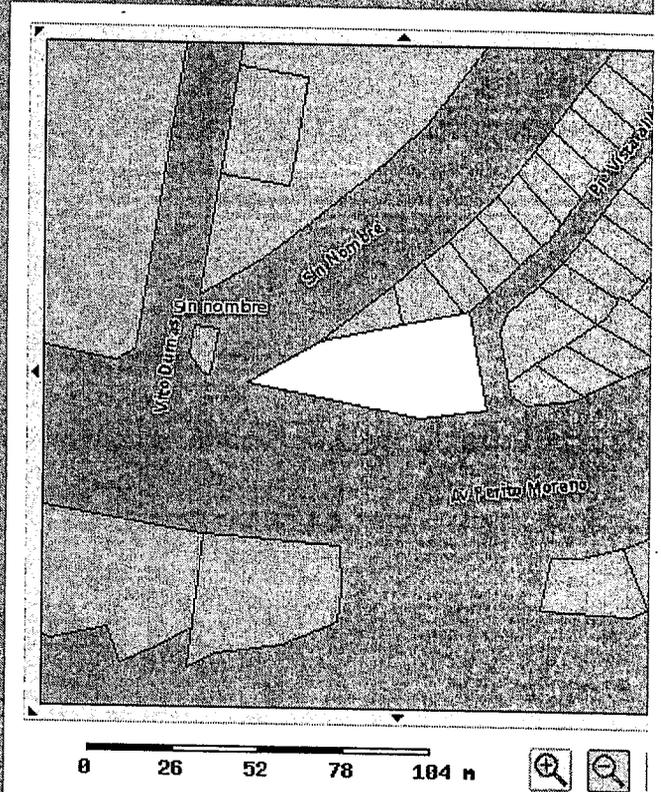
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
PERITO MORENO	2131	Principal

Parcela

Metros Frente	73.65
Superficie Terreno	1453.91
Valor Tierra	1640.18
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terrero Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	501-2004
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-057-88
Partida	

Observaciones



0 26 52 78 104 m



El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art. 21 Ley. Nac. N° 17801 - Art. 66 Ley. Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sellado

FIRMA

DECLARACION

Imprimir

Generated with CodeCharge Studio



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000020109



FECHA: 31/05/17

NOMENCLATURA CATASTRAL: F 30127 0003

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 501 / 2004

OBRA: OBRA NUEVA

PROPIETARIO: TIERRAS FISCALES MUNICIPALIDAD

PROFESIONAL INTERVINIENTE: RODRIGUEZ, LUIS GUSTAVO

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentación con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentación pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de La Ciudad de Ushuaia (Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

* PLANO DE ARQUITECTURA

- 1-Corregir planos segun observaciones de acta de inspeccion Nº 22642.
- 2-Falta planos de las unidades 1
2 y tanque de agua.
- 3-El semicubierto en frente del predio
no cumple con O.M. 3678 (salientes
voladizos en fachada).
- 4-Verificar implantacion (retiros) segun certificado deslinde presentado.

* INFORME ATB FINAL

* CERTIFICADO INFUETUR

* ORDENANZA MUNICIPAL Nº3005

- 1-Falta colocacion de herraje suplementario en puerta de baño en recepcion art. 1.2.1.3.3.2
- 2-Falta colocacion de señalizacion normalizada para discapacitados motores en baño especial (Norma Iram 3722).

* FORMULARIO E1 DE VALUACION INMOBILIARIA

* OBSERVACIONES GENERALES:

- 1-Se registra el cambio de profesional: saliente M.M.O. Espindola Raul.
entrante M.M.O. Rodriguez Luis gustavo.

M.M.O. Sergio BARILARI
Jefe Depto. Obras Especiales
Direccion de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Página 1 de 1



ARTÍCULO 1º.- DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 3564.

ARTÍCULO 2º.- MODIFICAR el artículo V.3.6.1. "Construcciones permitidas en los retiros obligatorios – retiro frontal", del Código de Planeamiento Urbano, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

"Sobre el retiro de frente obligatorio se permitirá construir el hall frío, de superficie máxima de 3,00 metros cuadrados, a una distancia mínima de 1,50 metros de la línea municipal. En este último caso, el mismo deberá materializarse con muros vidriados y/o transparentes. Asimismo, delante del hall frío podrá incorporarse un alero de no más de un metro, el cual no deberá ser sostenido por columnas.

Las áreas descubiertas que constituyan espacio urbano o patios auxiliares, no podrán cubrirse con elementos fijos ni con claraboyas vidriadas corredizas.

Cuerpos salientes en fachadas frontales: no se permitirán cuerpos salientes sobre la vía pública, pudiendo sobreponerse la línea municipal solo con antepechos, ornamentos arquitectónicos, molduras, aleros y cornisas de acuerdo a lo indicado en el Código de Edificación.

Cuerpos salientes en fachadas frontales, en aquellas zonas en que exista retiro obligatorio, y contrafrontal: podrán sobrepasar la línea de edificación balcones cornisas, pudiéndose cerrar estos balcones. El ancho máximo permitido será de 1,50 metros.

Se admitirá la ocupación del retiro obligatorio en Corredores Comerciales, únicamente con marquesinas enmarcando el acceso del local, de acuerdo a las especificaciones constructivas indicadas en el ítem Marquesinas y/o cubiertas sobre vereda.

En áreas industriales se admitirá la ocupación del retiro únicamente por oficinas del control y vigilancia, a la entrada del establecimiento y a estacionamiento descubierto de vehículos."

ARTÍCULO 3º.- MODIFICAR el inciso a) del artículo III.4.3.4. "Limitación de las salientes de fachada – Fachadas sobre vía pública", del Código de Edificación, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

"En la fachada sobre la vía pública, se permitirá sobresalir sobre la línea municipal, en las áreas que así lo establezca el Código de Planeamiento:

1) en los primeros 3 metros de altura:

- umbrales y antepechos con un máximo de saliente de 0,20 metros;
- marquesinas y aleros u ornamentos arquitectónicos a una altura superior a 2,60 metros y dentro de una línea que una este punto con la saliente máxima autorizada para aleros y marquesinas en planta baja, a la altura de 3,00 metros.

2) arriba de los 3,00 metros de altura, excepto en línea municipal de esquina.

- Molduras o detalles arquitectónicos, horizontales o verticales sin construir cuerpos cerrados, con una saliente máxima de 0,30 metros".

ARTÍCULO 4º.- ELIMINAR el inciso d) del artículo III.4.3.4 "Limitación de las salientes de fachadas – salientes de balcones", del Código de Edificación.

ARTÍCULO 5º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3678.

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 02/12/2009
PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 1561/2009.-

JOSE LUIS VERDILE
GASTON AYALA



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

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

Ref.:Excepción Parcela F-127-3.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU-6723-2017, mediante el cual el profesional, M.M.O. Luis Gustavo Rodriguez, solicita a través de la Nota Registrada N°4543/2017, que se exceptúe del Artículo III.4.7. Marquesinas con y sin apoyo sobre aceras, del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente como Sección F, Macizo 127, Parcela 3, de la ciudad de Ushuaia, cuyo contribuyente es el Sr. Guillermo Almiro Dorneles.

La parcela se encuentra ubicada en la Av. Perito F. P. Moreno N° 2131 y está zonificada como MI: Mixto Industrial. Posee una superficie de 1453,91 m2.

Sobre la parcela se desarrollan 11 unidades funcionales y una construcción utilizada como recepción, todas destinadas al uso turístico.

De acuerdo a la memoria presentada, el profesional justifica el pedido de excepción manifestando que al propietario le resulta necesario contar con protección contra los factores climáticos para los pasajeros, dado que se trata de un complejo destinado al Servicio de Alojamiento Turístico Receptivo.

La obra posee planos de modificación de obra en ejecución y ampliación, aprobados con fecha 28/12/2011. (Expediente de Obra Año 2004 – N°501).

Según consta en Acta de Corrección N°20.109, obrante a Foja 412 del Expediente de O.P. Año 2004 – N°501 (Cuerpo 3), el semicubierto en el frente del predio no cumple con la O.M N°3678.

Se observa entonces que no se está dando cumplimiento a los siguientes artículos:

- Artículo V.3.6, del C.P.U. Construcciones permitidas en los retiros obligatorios - V.3.6.1. Retiro Frontal. Sobre el retiro de frente obligatorio se permitirá construir el hall frío, de superficie máxima de 3,00 metros cuadrados, a una distancia

#



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

"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

mínima de 1,50 metros de la línea municipal. En este último caso, el mismo deberá materializarse con muros vidriados y/o transparentes. Asimismo, delante del hall frío podrá incorporarse un alero de no más de un metro, el cual no deberá ser sostenido por columnas. Las áreas descubiertas que constituyan espacio urbano o patios auxiliares, no podrán cubrirse con elementos fijos ni con claraboyas vidriadas corredizas
Cuerpos salientes en fachadas frontales: no se permitirán cuerpos salientes sobre la vía pública, pudiendo sobreponerse la línea municipal solo con antepechos.

- Artículo III.4.3.4, del C.E, Inciso a) - LIMITACIÓN DE LAS SALIENTES DE FACHADA. Fachadas sobre vía pública: En la fachada sobre vía pública, se permitirá sobresalir sobre la Línea Municipal o sobre la Línea de Retiro Obligatorio, en las áreas que así lo establezca el Código de Planeamiento:

1)-En los primeros 3.00m de altura:

- umbrales y antepechos con un máximo de saliente de 0.20m.
- marquesinas y aleros u ornamentos arquitectónicos a una altura superior a 2,60 metros y dentro de una línea que una este punto con la saliente máxima autorizada para aleros y marquesinas en planta baja, a la altura de 3 metros.

2)- Arriba de los 3.00m. de altura, excepto en Línea Municipal de esquina.

- Molduras, o detalles arquitectónicos, horizontales o verticales sin constituir cuerpos cerrados, con una saliente máxima de 0.30m.

Según lo observado en la documentación presentada, la proyección del semicubierto ocupa una superficie de 3,00 de frente por 2,60 m de profundidad, invadiendo 1,50 la vía pública. Posee una altura de 3 metros. La vereda se encuentra sobreelevada con respecto al nivel de la calle.

Este departamento entiende que el otorgamiento de la excepción no perjudicaría a terceros. Se autoriza entonces la invasión sobre el retiro frontal y sobre la vía pública con el semicubierto, quedando condicionada al no cambio de uso, debiéndose proceder a su demolición en caso de que el uso predominante dejara de ser un "Establecimiento Turístico".



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

“2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

Por lo expuesto, se eleva el presente informe, conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso dictar, 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°46 /17
Ushuaia, 19 / 09 / 2017


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa 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



"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º.- EXCEPTUAR, del cumplimiento de los Artículos V.3.6.Construcciones permitidas en los retiros obligatorios – V.3.6.1. Retiro frontal, del Código de Planeamiento Urbano y III.4.3.4. Inciso a) Limitación de las salientes de fachada, del Código de Edificación, a la parcela identificada catastralmente como Sección F, Macizo 127, Parcela 3, de la ciudad de Ushuaia, autorizando la ocupación del retiro frontal y de la vía pública, de acuerdo a las ocupaciones observadas en el croquis, que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º.- Condicionar lo indicado en el Artículo precedente, al no cambio de uso, debiéndose proceder a la demolición del semicubierto en caso de que el uso predominante dejara de ser "Establecimiento Turístico".

ARTICULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación. DAR al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-



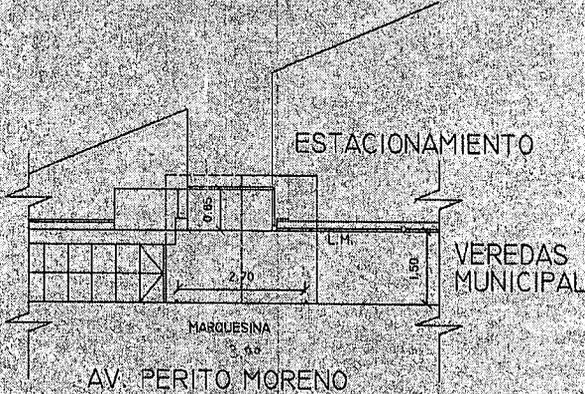
Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 República Argentina
 Municipalidad de Ushuaia.



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
 Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

**ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2017.
 ANEXO I.**



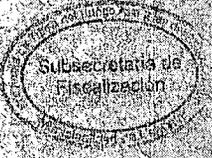


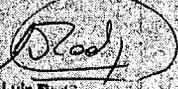
PLANTA





VISTA DE FRENTE





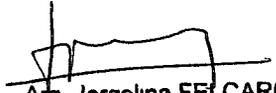
M.M.O. Luis Rodríguez
 Mat. Prof. 5126
 R.P.C. 232

CROQUIS DE MARQUESINA	ESCALA 1:100
SECCION F-MACIZO 127 PARCELA 3-ZONIFICACION M.1.	
PROPIEDAD : MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
OCUPANTE : GUILLERMO A. DORNELES	

Plano Obrante a foja 6 del Expediente Municipal DU N° 6723/2017.

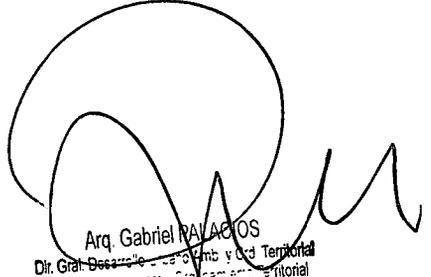
Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de E y N
Nº 46/2017, a los fines de que sea tratado en el Consejo de
Planeamiento Urbano, para su posterior giro al Consejo Deliberante.


Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
10/10/17

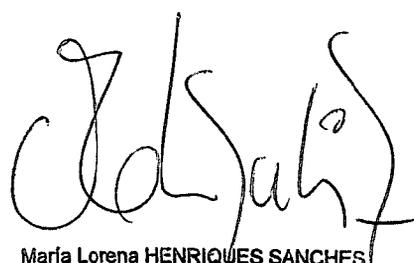
No 15 02 D. T

La etapa final de E y N, para el tratamiento en
CoPU


Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
10/10/17

Dpto. CoPU:

Incorporar como tema a tratar
en próxima reunión


María Lorena HENRIQUES SANCHES
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

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

ACTA N° 193

FECHA DE SESION: 9/11 /2017

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-694-2017: "Propuesta de Modificación del Capítulo II C.P.U. -Normas Administrativas – Arq. Hugo Juan Piccone".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se evalúe la modificación de las normas administrativas del C.P.U. que permita se otorgue permiso de obra con la sola presentación de los planos de obra y su verificación de los Indicadores Urbanísticos.

Propuesta:

No hacer lugar a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-6723-2017: "F-127-3 – Dorneles s/marquesinas".

Consideraciones previas:

El profesional solicita se exceptúe del Art. III.4.7. Marquesinas con y sin apoyo sobre aceras del C.P.U., justificando el pedido de excepción manifestando que al propietario le resulta necesario contar con protección contra los factores climáticos para los pasajeros, dado que se trata de un complejo destinado a Servicio de Alojamiento Turístico Receptivo.

///2...

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Copl. U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 – Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...2///

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-7988-2017: "Q-11-11c- (Nomenclatura provisoria) Reserva Institucional (Urbanizac. San Martín) Zonif.: PE: Proyectos Especiales – Solicitud de Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se le otorgue un predio para la construcción de la futura escuela Julio Verne como así también se le calcule las plazas de estacionamiento requeridas de acuerdo a lo informado en cantidad de personal que trabaja y asiste a la Institución.

Propuesta:

Dar curso al Proy. de Ordenanza

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-7812-2017: "Mun. de Ushuaia s/Autorización para el empleo de Técnicas Constructivas Sustentables en la ciudad de Ushuaia".

Consideraciones previas:

Mediante Nota 29/2017 del Presidente de la Comisión de Plancamiento y O.P. del

///3...

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

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroe, ayer, hoy y siempre"

...3///

Concejo Deliberante en la cual solicita se trate en el ámbito del Co.P.U. el Asunto N.º 1699/2016, referente al Proyecto de Ordenanza fin de autorizar en la ciudad de Ushuaia la utilización de técnicas constructivas sustentables.

Propuesta:

No hacer lugar a la autorización solicitada, dado que los sistemas propuestos no cuentan con las certificaciones técnicas pertinentes.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-7971-2017: "J-142-2 - D.P.E. Centro de Distribución "Aprobación de Uso".

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita la autorización de uso para la construcción de un Centro de Distribución de Energía Eléctrica, a fin de dar energía a una gran cantidad de construcciones en la zona del Río pipo, fundamentalmente a emprendimientos gestionados a través del I.P.V. los que actualmente están alimentados en forma provisoria.

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

6.- Expediente DU-7972-2017: "F-5-17b - D.P.O.S.S. Estación Elevadora-Aprobación de

[Handwritten signatures and stamps]

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(COP.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...4///

Uso".

Consideraciones previas:

El profesional solicita se autorice el uso "Planta Elevadora de Líquidos Cloacales" propiedad del Gobierno de la Peia. de T. del Fuego, la cual se encuentra zonificada como MR: Mixto residencial.

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

7.- Expediente DU-8061-2017: "U-1-9a- uf 6 - Autorización de Uso- Propietario: MATTENET/CASO".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se "Reglamente la ocupación en el predio para la ejecución de la construcción de las cabañas con fines turísticos" de acuerdo al Art. 1.2.7 del Capítulo VII.RT. Distrito Reserva Turística

Propuesta:

Dar curso a la autorización.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-8091-2017: "C-81-10 - Provincia de TDF s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

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

(Sección de firmas manuscritas)



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

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...5///

El profesional actuante solicita se le otorguen indicadores a la parcela de referencia, dado que actualmente se encuentra zonificada como PE- Proyectos Especiales, a efectos de modificar una vivienda para convertirla en un "Salón de Usos Múltiples" a ser utilizado por el Gobierno de la Provincia mediante una refacción de 120m² y una ampliación de 15 m²

Propuesta:

Dar curso al Proy. de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

9.- Expediente DU-8127-2017: "G-17A-3 - Provincia de Tierra del Fuego - Ministerio Educación Cultura s/Indicadores PE".

Consideraciones previas:

En virtud del Proyecto presentado por el Profesional actuante, la Dirección de Obras Privadas solicita se le otorgue indicadores Urbanísticos a la parcela en cuestión, dado que la misma se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales.

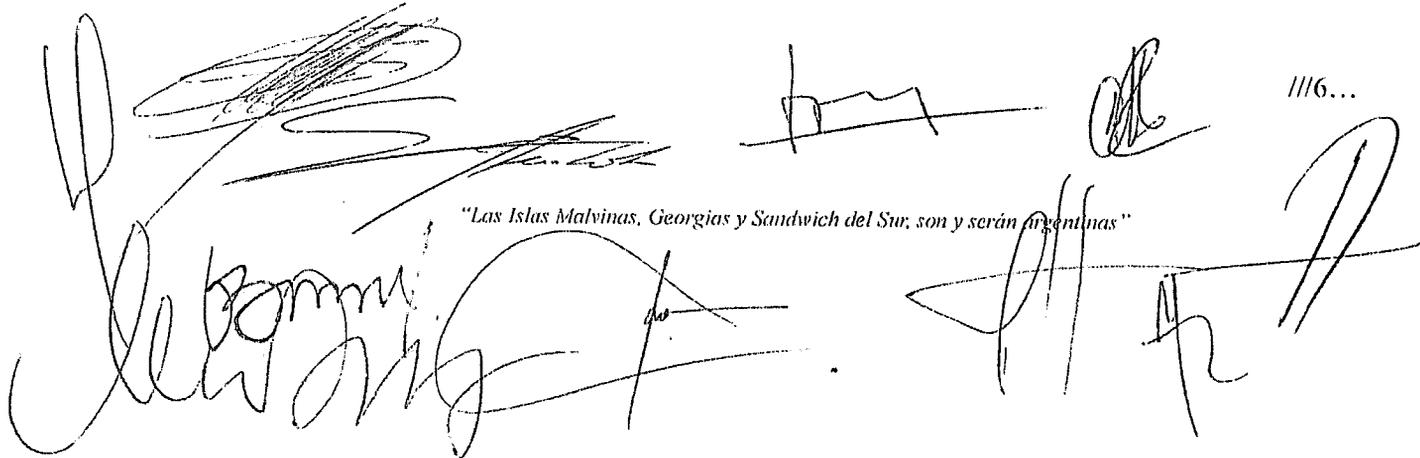
Propuesta:

Dar curso al Proy. de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

Se incorpora sobre tablas los siguientes temas:



///6...

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...6///

10.- Expediente DU-8810/2017: "K-2G-1f s/Excepción CPU artículo VIII.XII.1.1. VENTA Y SERVICIOS DEL AUTOMOTOR - VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS - VENTA Y SERVICIOS".

Consideraciones previas:

El profesional solicita excepción al artículo de referencia, dado que en la zonificación R3, no está permitido que se establezcan concesionarios de autos, y en la zona ya se encuentran varias.

Propuesta:

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a efectos de rever la situación del pasaje en la totalidad de su traza.

Convalidan:

Los presentes.

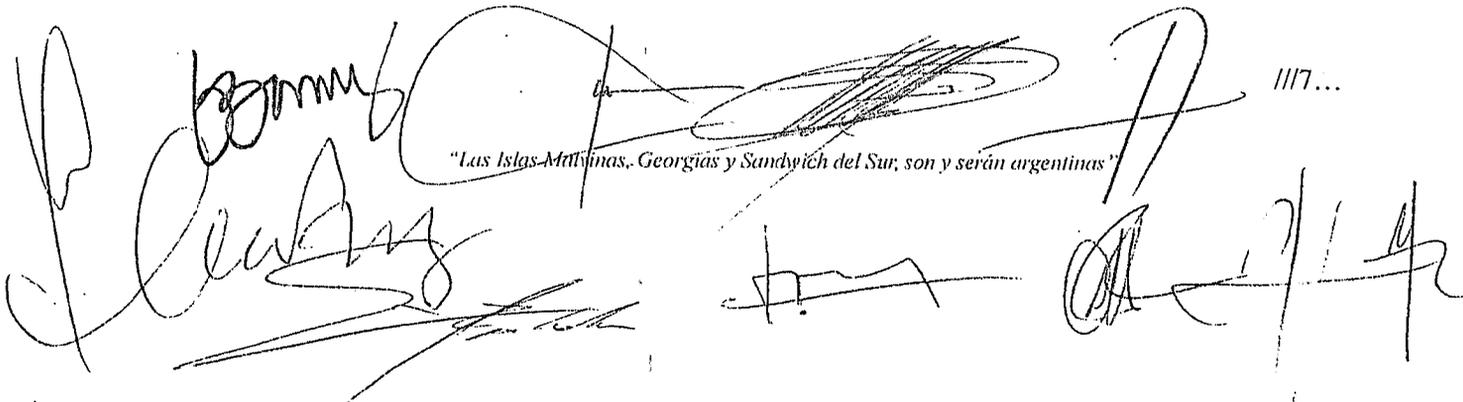
11.- Expediente DU-8129-2017: " K-2G-1f – Propietario: Enrique Fernando Ortega – Excepción Artículos III.3.3.5 y V.1.3.1, del C.P.U."

Consideraciones previas:

Se trata de dos departamentos ya construidos donde la profesional actuante solicita que se exceptúe de los Artículos III.3.3.5 - Pp-Pasaje Peatonal y V.1.3.1. Determinación del Espacio Libre del Macizo, ambos del Código de Planeamiento Urbano, a la parcela denominada catastralmente como Sección K, Macizo 2G, Parcela 1f. La parcela se encuentra zonificada como CO – R2. Corredor Comercial - Residencial Densidad Media/Baja.

Propuesta:

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para un mayor análisis.



///7...

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



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

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...7///

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: María Teresa FERNANDEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:

PEREZ, Diego; ORDOÑEZ, Rodolfo; BARRANTES, Guillermo; DE LUCCA, Mariano; VAL, Luis.

Arq. Luis VAL
Arq. Diego Pérez
Arq. Jorgelina Felcaro
 leg. n° 2800.

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

Arq. Guillermo E. BARRANTES
 ARQUITECTO
 MAT. PROF. N° 7288

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

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

Arq. María Teresa FERNANDEZ
 Secretaria de Hábitat y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

M.P. Marta S. CASTILLO
 Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
 "Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"
 (Co.P.U.)
 Sec. de Hab. y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

NOTA Nº 51 /2017

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 15 NOV 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-6723-2017: "F-127-3 - Dorneles s/marquesinas". en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 193, en sesión ordinaria de fecha 9 de noviembre de 2017.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

8
dols
P

Arq. María Teresa FERNANDEZ
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



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



"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º.- EXCEPTUAR, del cumplimiento de los Artículos V.3.6.Construcciones permitidas en los retiros obligatorios – V.3.6.1. Retiro frontal, del Código de Planeamiento Urbano y III.4.3.4. Inciso a) Limitación de las salientes de fachada, del Código de Edificación, a la parcela identificada catastralmente como Sección F, Macizo 127, Parcela 3, de la ciudad de Ushuaia, autorizando la ocupación del retiro frontal y de la vía pública, de acuerdo a las ocupaciones observadas en el croquis, que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º.- Condicionar lo indicado en el Artículo precedente, al no cambio de uso, debiéndose proceder a la demolición del semicubierto en caso de que el uso predominante dejara de ser "Establecimiento Turístico".

ARTICULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación. DAR al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-





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



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
 Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

**ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2017.
 ANEXO I.**

VISADO
14 JUL 2017

M.M.O. Luis Rodriguez
 Mat. Prof. 5125
 R.P.C. 232

CROQUIS DE MARQUESINA	ESCALA 1:100
SECCION F-MACIZO 127-FARCELA 3-ZONIFICACION M.I.	
PROPIEDAD : MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
OCUPANTE : GUILLERMO A. DORNELES	

Plano Obrante a foja 6 del Expediente Municipal DU N° 6723/2017.