



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

"2018- Año de los 44 Héroes del Submarino ARA SAN JUAN"

USHUAIA

06 AGO. 2018

NOTA N. 130 /2018.-

LETRA: MUN.U.

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 13 de julio de 2018, en el marco del Expediente DU-2700-2018: "U-1-10b - MARTINEZ - FANK - s/ uso: Depósito".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N°17/2018 de la Dirección de Urbanismo, Acta 196 del Co.P.U. de fecha 13 de julio de 2018 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

[Handwritten initials]

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTENDIMIENTO LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	07/08/18 Hs. 13:30
Numero:	757 Fojas: 37
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

[Handwritten signature]
 Walter Vuoto
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

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

S _____ / _____ D



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: AUTORIZACIÓN. AUTORIZAR el Uso No Consignado "Depósito y Secadero de madera" al edificio denominado "Depósito" de TRESCIENTOS SESENTA Y DOS CON OCHENTA METROS CUADRADOS (362.80m²) de superficie, ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 1 Parcela 10b, de acuerdo al plano que como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: DURACION. La autorización enunciada en el artículo 1º, tendrá una duración de cinco (5) años, renovable de forma automática, hasta tanto no existan denuncias causadas por molestias relacionadas al uso autorizado.

ARTÍCULO 3º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR lo indicado en el artículo 1º al cumplimiento de la normativa vigente a nivel Municipal, Provincial y Nacional en lo referente a Construcción, Seguridad y Protección contra incendios.

ARTÍCULO 4º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

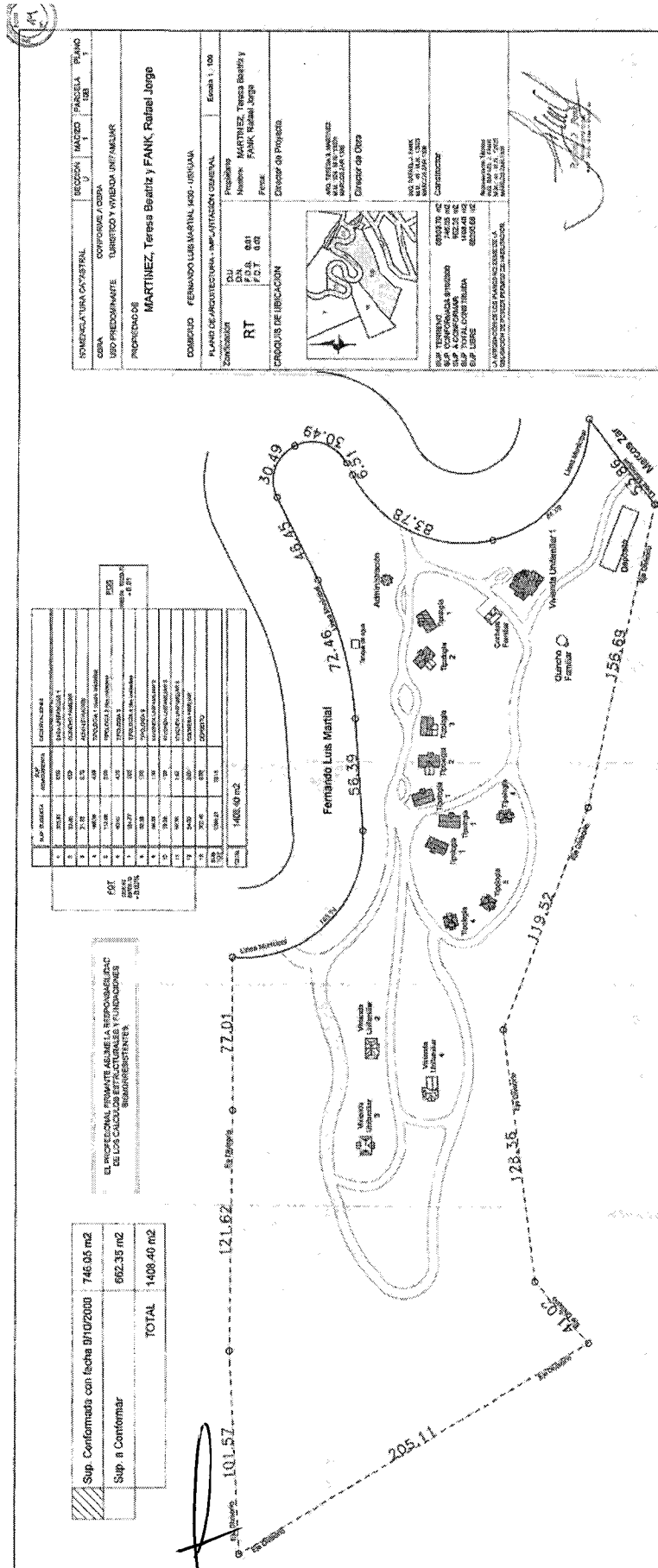
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO I.



[Handwritten signatures]

Plano obrante a Foja 14 del Expediente Municipal DU N° 2700/2018.



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



NOTA N° 23 /2018

Letra: Dpto. Asist.Tec.- Adm.

Ushuaia, 19 de abril de 2018

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-2700/2018**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:


Dirección Gral. de Desarrollo Urbano Amb. y O.T.

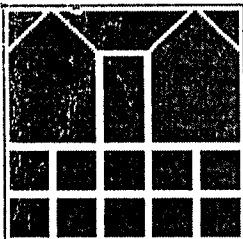
TEMA:

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

ASUNTO:

U-1-10b Martinez-Fank. S/Uso: DEPÓSITO.


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



Arq. Teresa Martínez
Ing. Rafael Fank

ARQUITECTURA - INGENIERÍA

Marcos Zar 1338 - 9410 Ushuaia

tel. (54-2901) 422851 fax (54-2901) 422868



USHUAIA, 13 de Diciembre de 2017

Arq. Guillermo Benavente

Director de Análisis de información Técnica

Municipalidad de Ushuaia

S / D

REF: PEDIDO DE EXCEPCIÓN

De nuestra mayor consideración.

Nos dirigimos a usted para solicitar la siguiente excepción, la habilitación de un depósito del secadero de madera en nuestra propiedad.

A continuación detallo la solicitud.

Somos propietarios de dos lotes contiguos, el U-1-3E y el U-1-10B. En el primero tenemos el estudio y el taller de carpintería, construidos en el año 1995 y habilitados en el año 1997.

El en segundo poseemos un secadero y un depósito de madera que fuera construido en el año 1991, como obrador de las construcciones a realizar para uso turístico. Posteriormente lo utilizamos como depósito para el taller artesanal.

Todo esto es un emprendimiento familiar, donde no solo vivimos allí, sino que aunamos el Estudio de arquitectura e Ingeniería, Taller de carpintería y las cabañas.

Hemos tenido en dos oportunidades la intención de trasladar el taller al Parque Industrial, lo que resultó imposible por razones económicas y operativas, y no sería sustentable por más esfuerzo que pusiéramos.

Solicitamos por lo tanto la autorización para continuar con nuestros trabajos, que venimos desarrollando desde el año 85.

A la espera de una respuesta favorable a este pedido, saludamos atentamente.

PD: Adjuntamos la siguiente documentación:

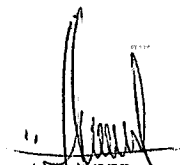
- Plano aprobado Lote U-1-3E
- Habilitación comercial U-1-3E
- Plano de implantación de Lote U-1-10B
- Croquis de la contigüidad de los lotes.

Ing. Rafael J. Fank

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA Nº	06710
FECHA	13/12/17 HORA 13 ²
RECIBIDO POR	Bocepuy

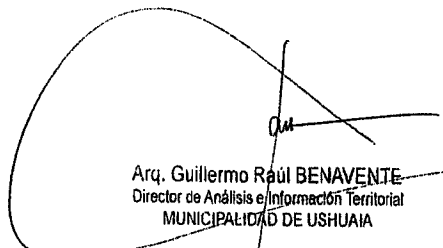
Arq. Teresa B. Martínez

Por Disposición de la Srta. Secretaria
pase a D.A.E. S.T.


Leonardo F. JEREZ Leg. N° 3618
Prog. Pres. Esp. Púb. y T.F.
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia
26 ENE. 2018

Jefe del Depto. Asist. Téc. Admin. :

Se remiten las presentes actuaciones, a fin de
abrir expediente administrativo, y girar al Depto.
Estudios y Normas (Dirección de Urbanismo).


Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
12/09/2018



**USHUAIA
MUNICIPALIDAD**

Dirección General de Rentas.
Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
CUIT 30-54666281-7

CONTADO INGRESOS VARIOS

www.ushuaia.gob.ar



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



**USHUAIA
Capital de
MALVINAS**

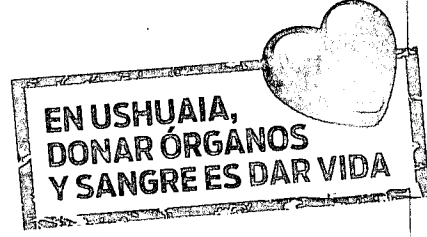
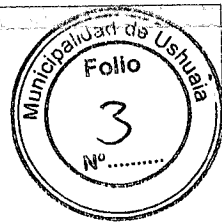
TITULAR FANK, RAFAEL JORGE (3846) (D-8530468)	VENCIMIENTO 13/12/2017
---	----------------------------------

DOMICILIO POSTAL MARCOS ZAR NORTE 1338 CP 9410	IDENTIFICACION
--	-----------------------

CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL
----------------------	-----------------------

PADRON PDRN: 1-00003846	CONCEPTO DE PAGO Ejer: 0000036491/2017	DEUDA	NUMERO REGISTRO 111701000000036491001	FECHA EMISION 13/12/2017	PROV. VENC.
-----------------------------------	--	--------------	---	------------------------------------	--------------------

CONCEPTO	IMPORTE	DETAJUE-MENSAJE
sol de excepción las normas CPU	2.000,00	INCLUYE Deb/Cred: 127(00000000 0000) Tabla: (General)
TOTAL		\$2,000.00



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.

1. Talón para el Contribuyente

Link Pagos: Cod=29480003846, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.



Estamos más cerca.
**elegimos
escucharte**

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





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: Marcos Zar	Nº 1400
PROPIETARIO:	Martinez Teresa Beatriz y Fank Rafael Jorge	
OCUPANTE:	Martinez Teresa Beatriz y Fank Rafael Jorge	
PROFESIONAL ACTUANTE:	Ing. Rafael Jorge Fank	R.P.C.Nº:
NOMENCLATURA CATASTRAL:	1/1/10B	
ZONIFICACION:	Reserva Turistica	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VII.1.2.7.1 referido a usos.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:

Rafael J. Fank
 INGENIERO CIVIL
 MAT. NAC. 12925 - MUN. 41

Arq. Teresa B. Martinez
 MAT. MUN. 104
 MAT. PROV. 23

Arq. Teresa B. Martinez
 MAT. MUN. 104
 MAT. PROV. 23



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

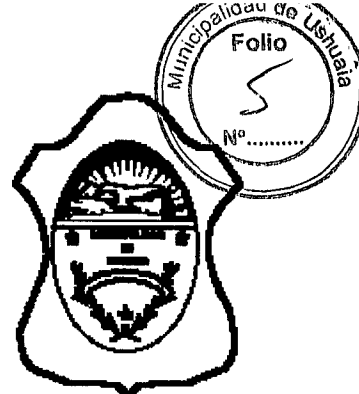
DISPOSICIÓN D.U. Nº 01/12007

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).

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°:0093612/2017 emitido el 13/12/2017

CONTRIBUYENTE :X-70006297

NOMBRE:FANK RAFAEL JORGE/MARTINEZ TERESA

DOMICILIO:F.L.MARTIAL 1430.Y M.ZAR. F.L.MARTIAL 1430.Y M.ZAR.

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente utsupra 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:1119

Nomenclatura Catastral:A 30065 0004D

Titular: FANK RAFAEL JORGE/MARTINEZ TERESA (X-70006297)

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero:12633

Nomenclatura Catastral:U 30001 0003E

Titular: FANK RAFAEL JORGE/MARTINEZ TERESA (X-70006297)

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero:14252

Nomenclatura Catastral:U 30001 0010B

Titular: FANK RAFAEL JORGE/MARTINEZ TERESA (X-70006297)

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario N°:1119

Nomenclatura Catastral:A 30065 0004D

Titular: FANK RAFAEL JORGE/MARTINEZ TERESA (X-70006297)

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario N°:12633

Nomenclatura Catastral:U 30001 0003E

Titular: FANK RAFAEL JORGE/MARTINEZ TERESA (X-70006297)

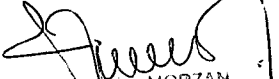
Impuesto Inmobiliario

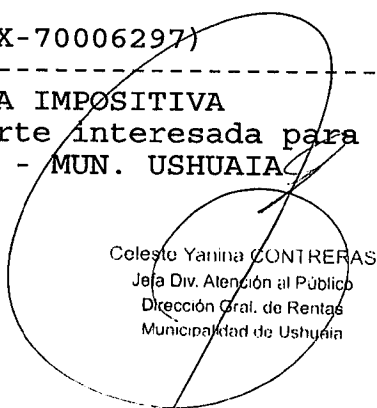
Padron Inmobiliario N°:14252

Nomenclatura Catastral:U 30001 0010B

Titular: FANK RAFAEL JORGE/MARTINEZ TERESA (X-70006297)

NO VALIDO PARA ESCRITURAR-NO VALIDO PARA BAJA IMPOSITIVA
Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser
presentada ante: DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA
VALIDO HASTA EL: 29/12/2017


Lic. Silvina MORZAN
Ley 2262 - Administrativa
Dirección General de Rentas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


Celeste Yanina CONTRERAS
Jefa Div. Atención al Público
Dirección Gral. de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

VINCULACIÓN DE LOTES

NOMENCLATURA CATASTRAL DEPOSITO	SECCION U	MACIZO 1	PARCELA 10B
NOMENCLATURA CATASTRAL TALLER	SECCION U	MACIZO 1	PARCELA 3E

PROPIEDAD DE

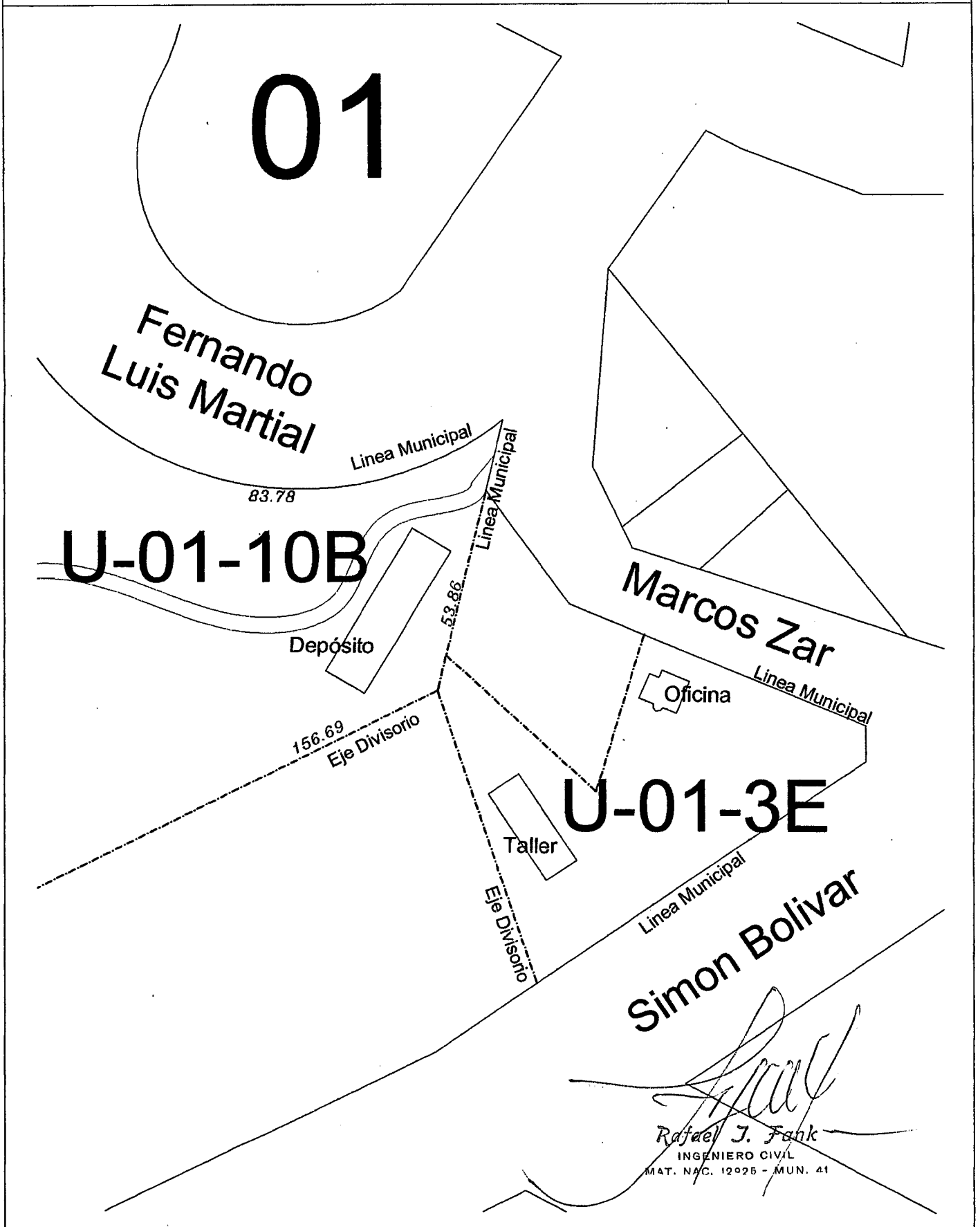
MARTINEZ, Teresa Beatriz y FANK, Rafael Jorge

DOMICILIO FERNANDO LUIS MARTIAL 1430 - USHUAIA



CROQUIS DE UBICACIÓN

Escala 1 : 1000



NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION U

MACIZO 01

PARCELA 3e

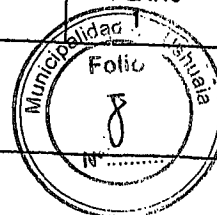
PLANO

OBRA

CONFORME A OBRA

USO PREDOMINANTE

OFICINA



PROPIEDAD DE

TERESA BEATRIZ MARTINEZ
RAFAEL JORGE FANK

DOMICILIO MARCOS ZAR 1338

USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

Escala 1 : 100

Zonificación

R-2

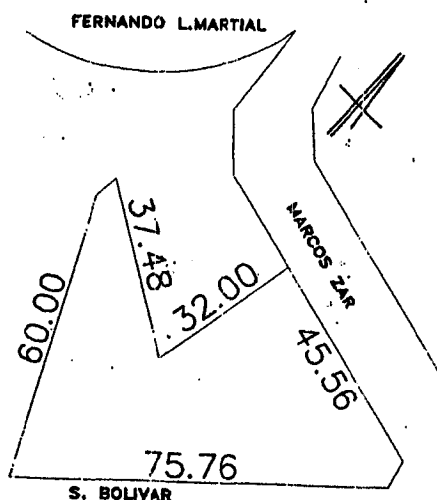
D.U. 300 hab/ha
D.N. 600 hab/ha
F.O.S. 0.08
F.O.T. 0.14

Propietario

Nombre: TERESA BEATRIZ MARTINEZ
RAFAEL JORGE FANK

Firma:

Croquis de Ubicación



Director de Proyecto

ARQ. TERESA B. MARTINEZ
Mat.Munic.: 104 - Mat.Nac.: 13251
MARCOS ZAR 1338

Director de Obra

ARQ. TERESA B. MARTINEZ
Mat.Munic.: 104 - Mat.Nac.: 13251
MARCOS ZAR 1338

Sup. terreno	2547.87 m2
Sup. Aprob.	291.17 m2
Sup. Conforme	58.87 m2
Sup. Total	350.04 m2
Sup. libre	2330.90 m2

Constructor

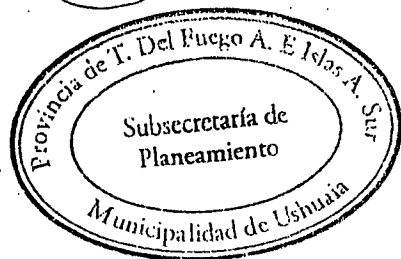
Representante Técnico
ING. RAFAEL J. FANK
Mat.Munic.: 41 - Mat.Nac.: 12925
MARCOS ZAR 1338

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

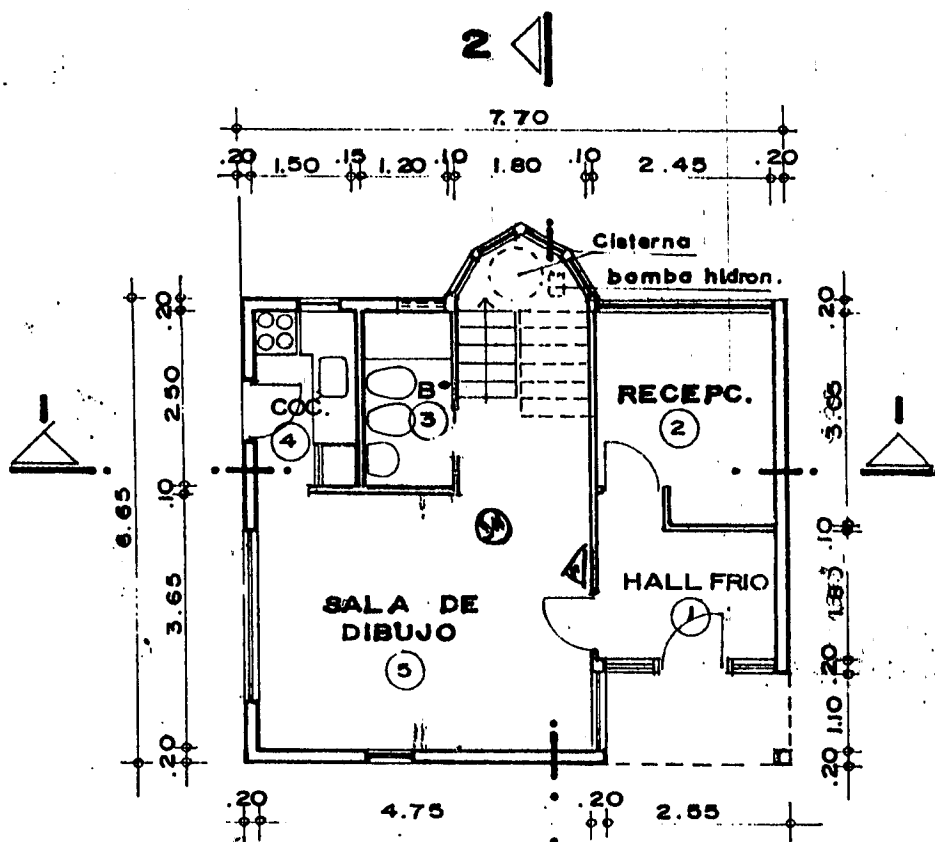
APROBADO

06 MAY 2005

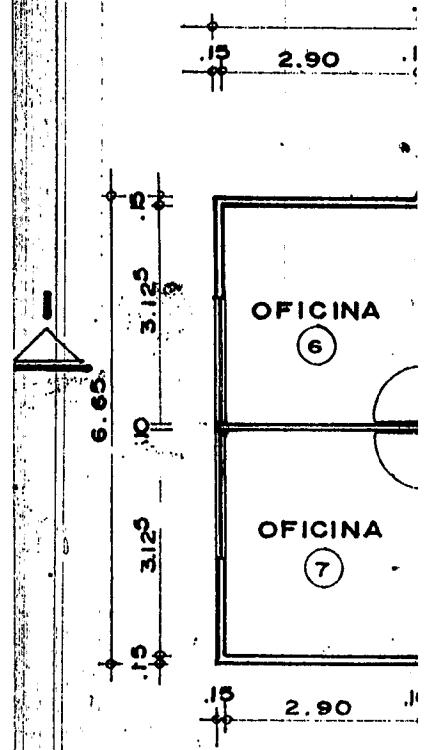
Rafael J. Fank
INGENIERO CIVIL
MAT. NAC. 2925 - MUN. 41



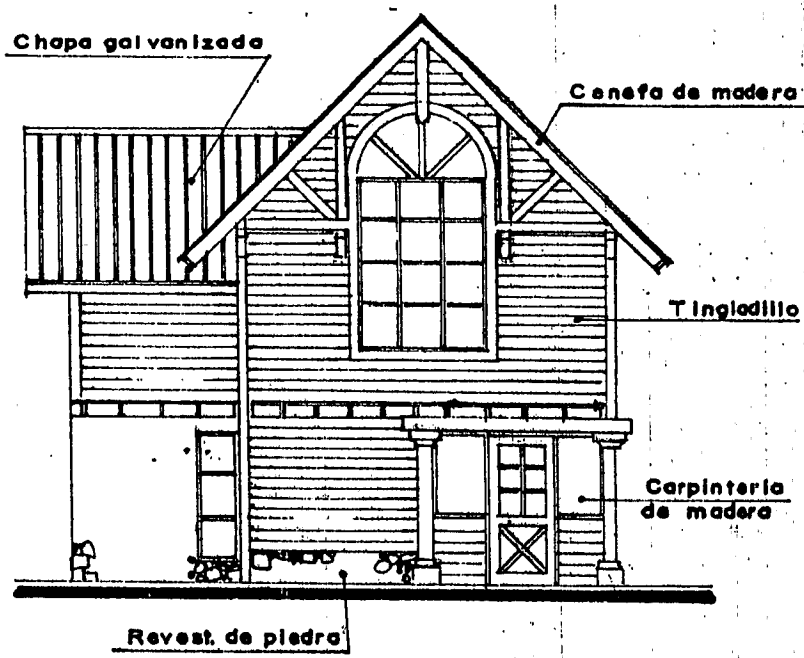
Arq. Luis A. Cárdenas
Director de Obras Privadas
Sub. De Planeamiento



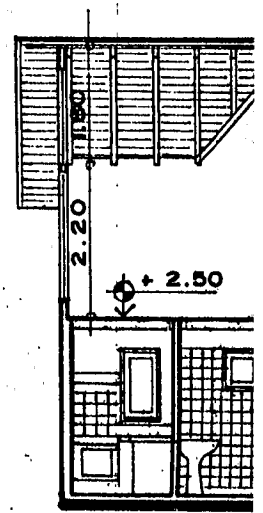
2 
PLANTA BAJA



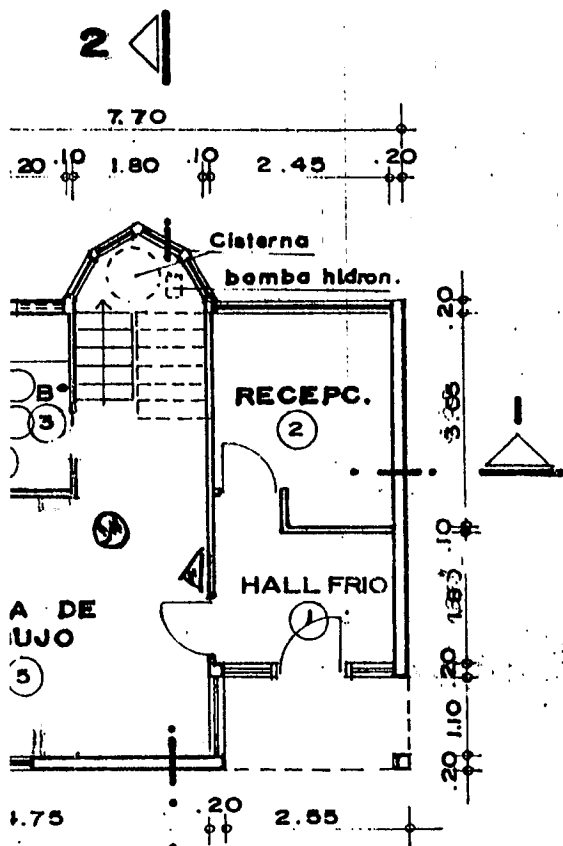
PLAN



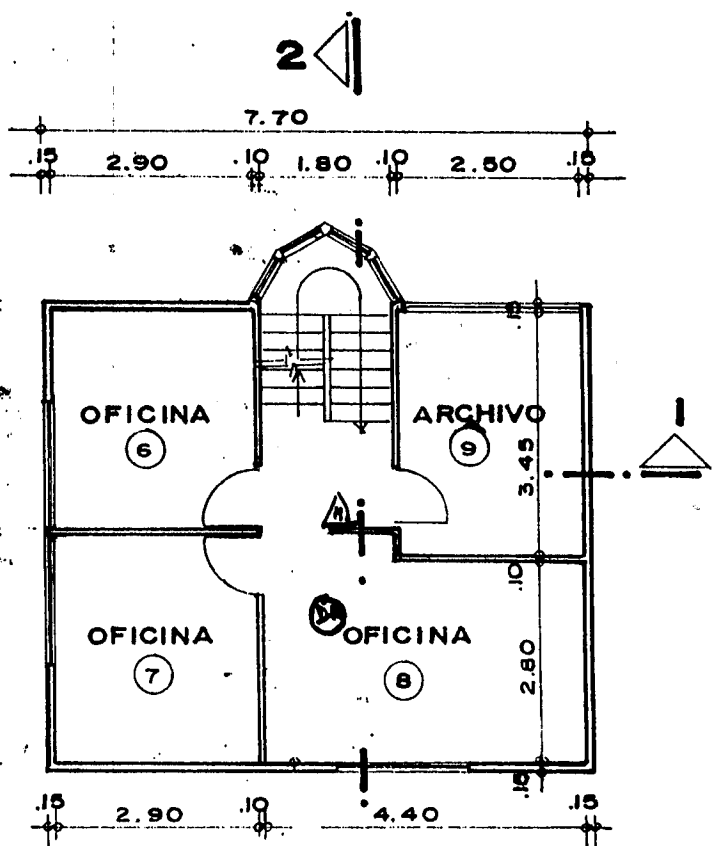
FACHADA



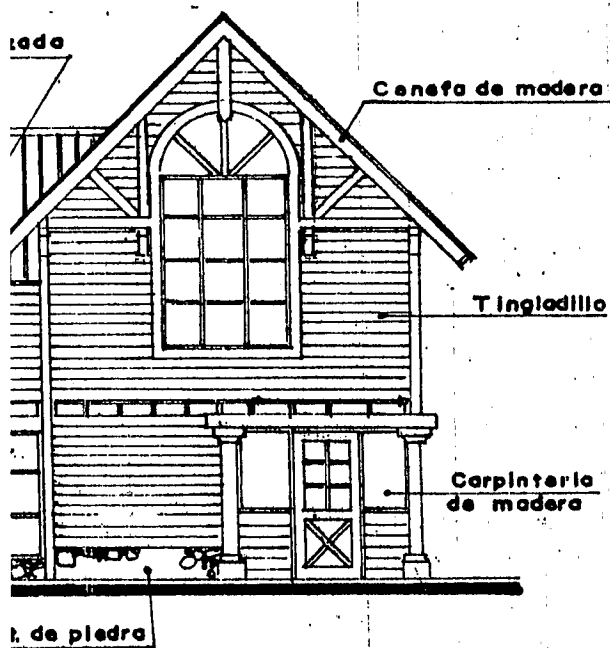
COI



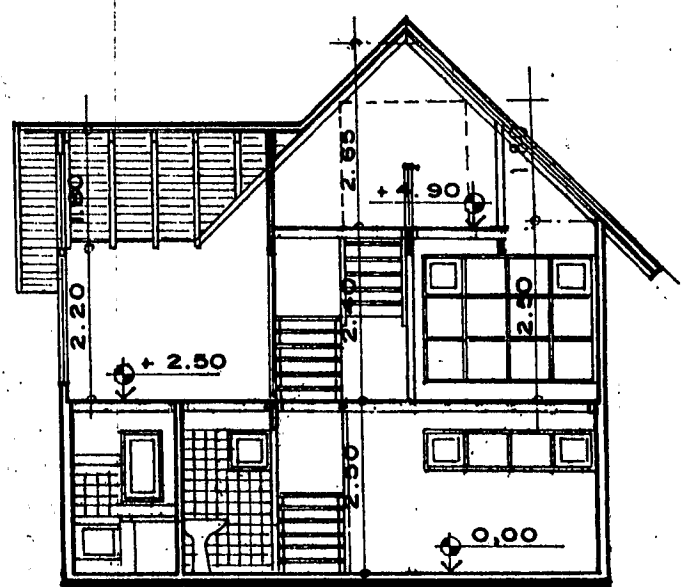
LANTA BAJA



PLANTA ALTA

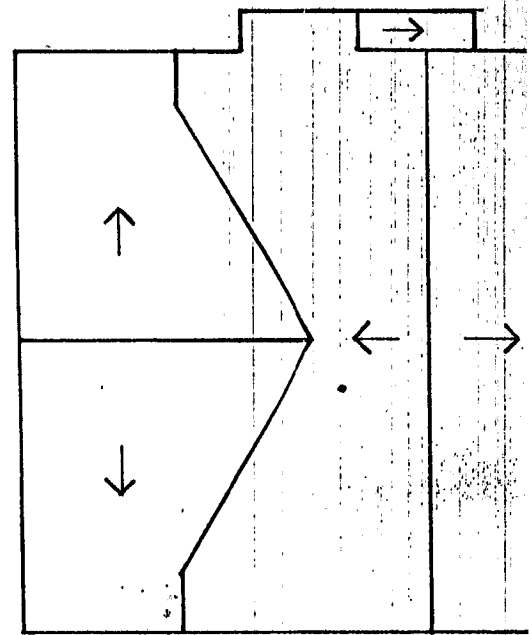
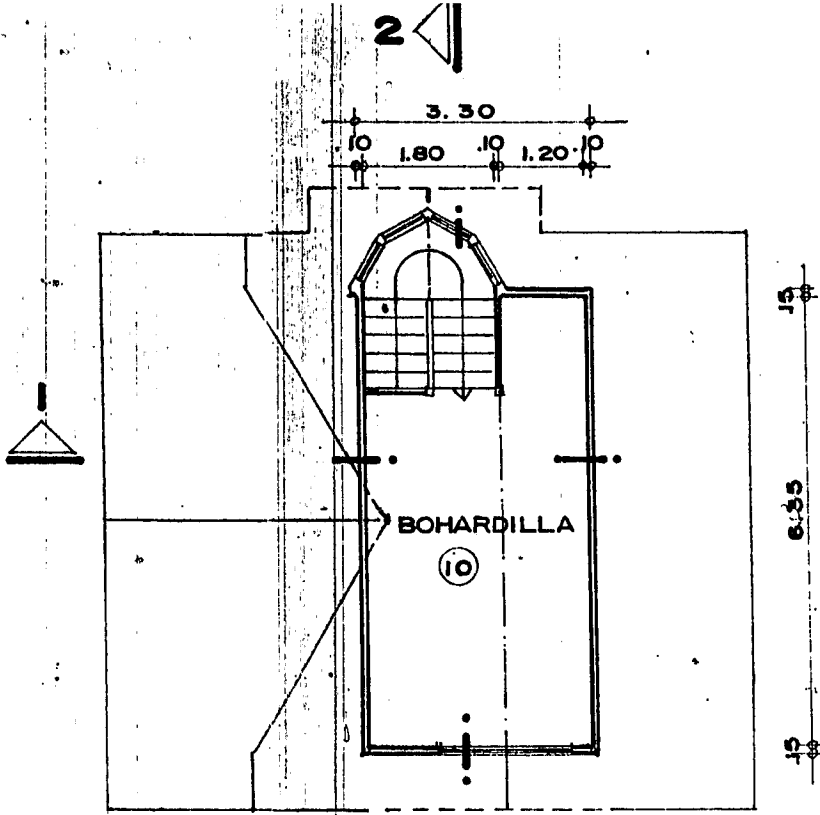


ACHADA

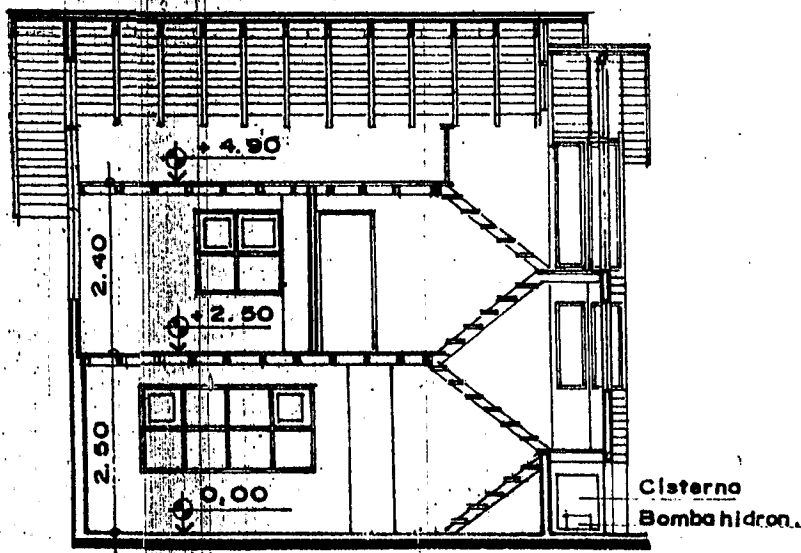


CORTE 1-1

PLANTA DE TE



ENTRETECHO



CORTE 2-2

PLANILLA DE

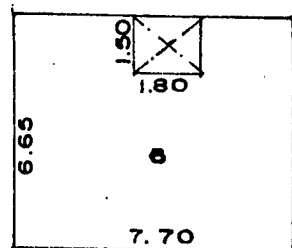
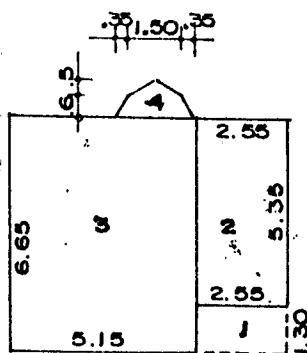
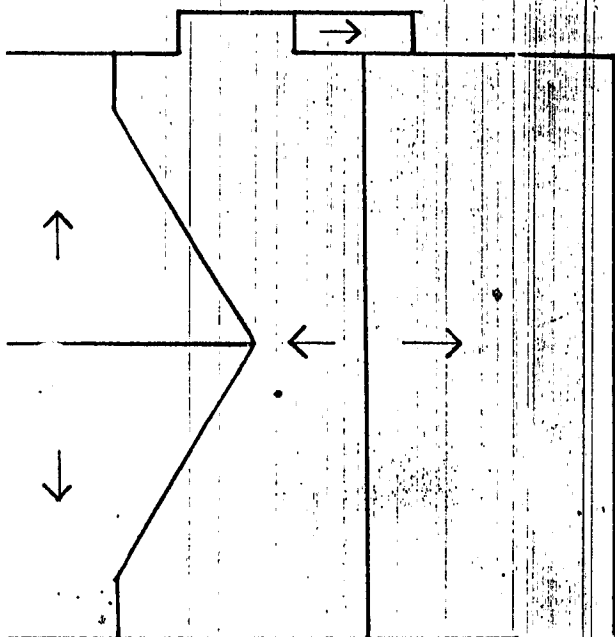
N°	LOCAL	Muros	Contrap.	Piso
1	HALL FRIO	mamp.	H° P.	ceramk
2	RECEPCION	"	"	"
3	BAÑO	"	"	"
4	COCINA	"	"	"
5	SALA DIBUJO		—	
6	OFICINA		—	alfomb
7	OFICINA		—	"
8	OFICINA		—	"
9	ARCHIVO		—	"
10	BOHARDILLA			

PLANILLA ILUMIN

N°	DESIGNACION	SUP	ILUMIN	
			coef	requer
1	HALL FRIO	4,41	—	—
2	RECEPCION	7,00	1/10	0,70
3	BAÑO	3,00	—	—
4	COCINA	3,50	1/10	0,35
5	SALA DIBUJO	17,34	1/10	1,73
6	OFICINA	9,08	1/10	0,90
7	OFICINA	9,08	1/10	0,90
8	OFICINA	12,91	1/10	1,29
9	ARCHIVO	8,63	—	—
10	BOHARDILLA	17,31	—	—
11	TALLER	124,26	1/10	12,42
12	KITCHENET	2,40	1/10	0,24
13	TOIL	1,92	—	—

PLANTA DE TECHO

BALANCE SUPERF



SUP 1 = 1.66 m²
 SUP 2 = 13.64
 SUP 3 = 34.25
 SUP 4 = 1.50
 SUP R BAJA = 51.05 m²

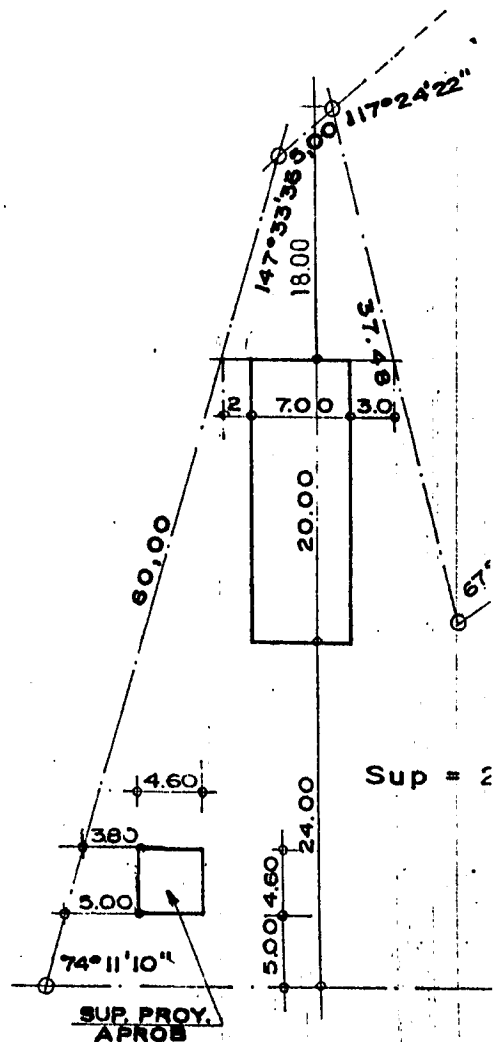
SUP. 5 = 48.51 m²
 SUP R ALTA = 48.51 m²

PLANILLA DE LOCALES

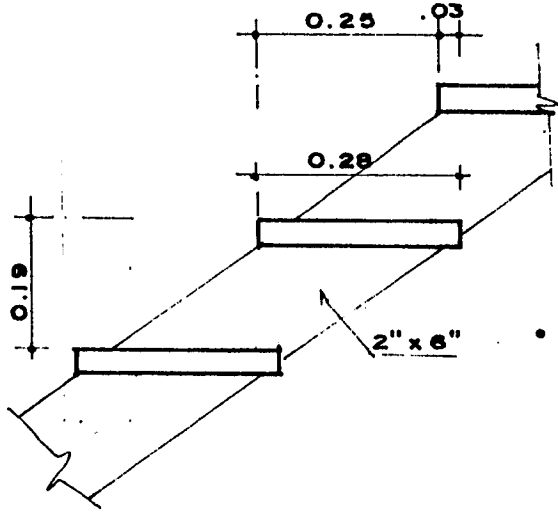
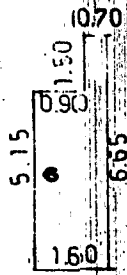
CÁL	Muros	Contrap.	Piso	Zocato	Cielorras	Revest.	Pintura	
							Muros	Carpint.
LL FRIO	mamp.	H° P.	ceramic	cer. nic.	machim.	—	latex	barniz
CEPCION	"	"	"	"	"	—	"	"
WC	"	"	"	"	"	azulejo	"	"
CINA	"	"	"	"	"	—	"	"
LA DIBUJO	—	—	—	—	—	—	"	"
ICINA	"	—	alfambr.	madera	"	—	"	"
CINA	"	—	"	"	"	—	"	"
ICINA	"	—	"	"	"	—	"	"
CHIVO	"	—	"	"	"	—	"	"
HARDILLA								

PLANILLA ILUMINAC. y VENTILAC.

SIGNACION	SUP	ILUMINACION			VENTILACION			OBS.
		coef.	requer.	proy.	coef.	requer.	proy.	
LL FRIO	4.41	—	—	1.74	—	—	1.84	
CEPCION	7.00	1/10	0.70	24	1/31	0.23	0.72	
NO	3.00	—	—	36	—	—	0.36	
CINA	3.50	1/10	0.35	60	1/31	0.12	2.44	
LA DIBUJO	17.34	1/10	1.73	29	1/31	0.98	1.08	
ICINA	9.08	1/10	0.90	16	1/31	0.30	0.72	
ICINA	9.08	1/10	0.90	16	1/31	0.30	0.72	
ICINA	12.91	1/10	1.29	24	1/31	0.43	0.72	
CHIVO	8.63	—	—	32	—	—	0.72	
HARDILLA	17.31	—	—	35	—	—	—	
WALLER	24.28	1/10	12.42	2.80	1/31	4.14	5.04	
TCHENET	2.40	1/10	0.24	72	1/31	0.08	0.36	
SIL	1.92	—	—	36	—	—	0.36	



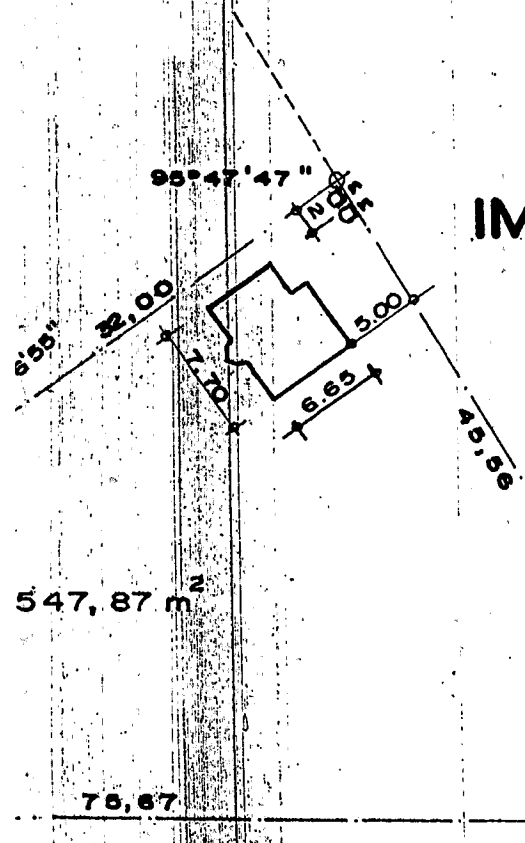
ICIES



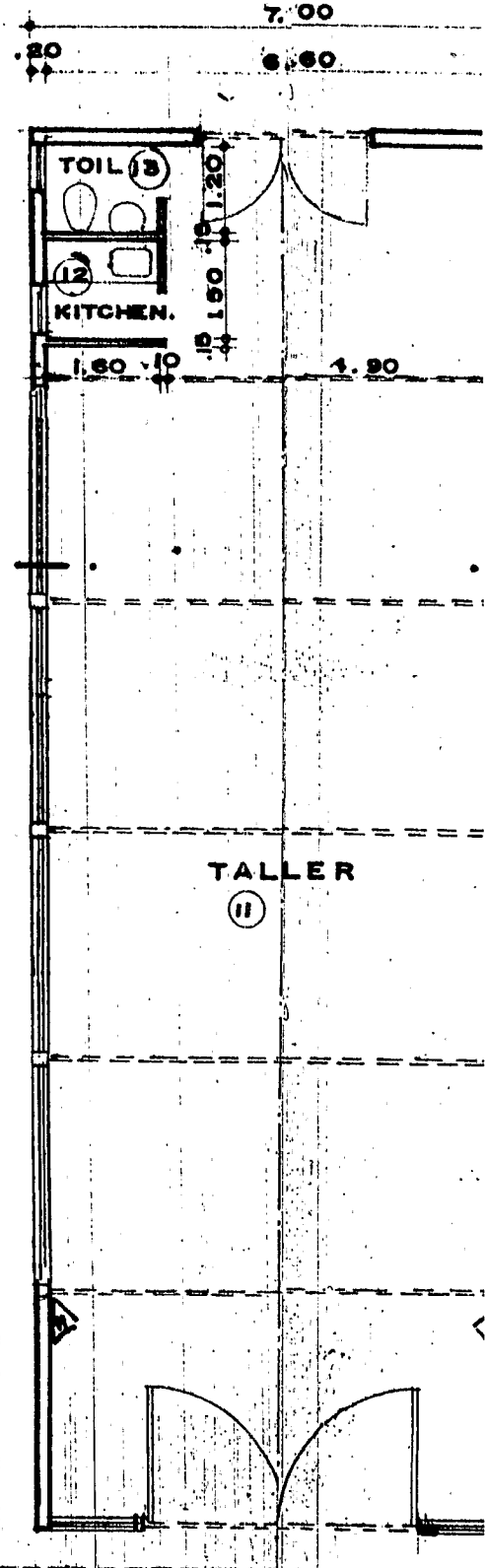
SUP. e = 9.29 m²
(UTIL)

SUP. ENTRETECHO =

DETALLE ESCAL.
ESC. 1/10



IMPLANTACION
ESC. 1/500

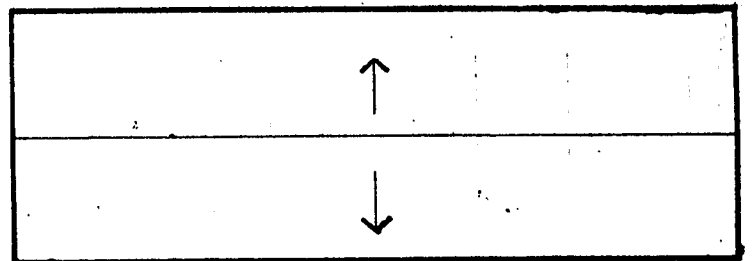
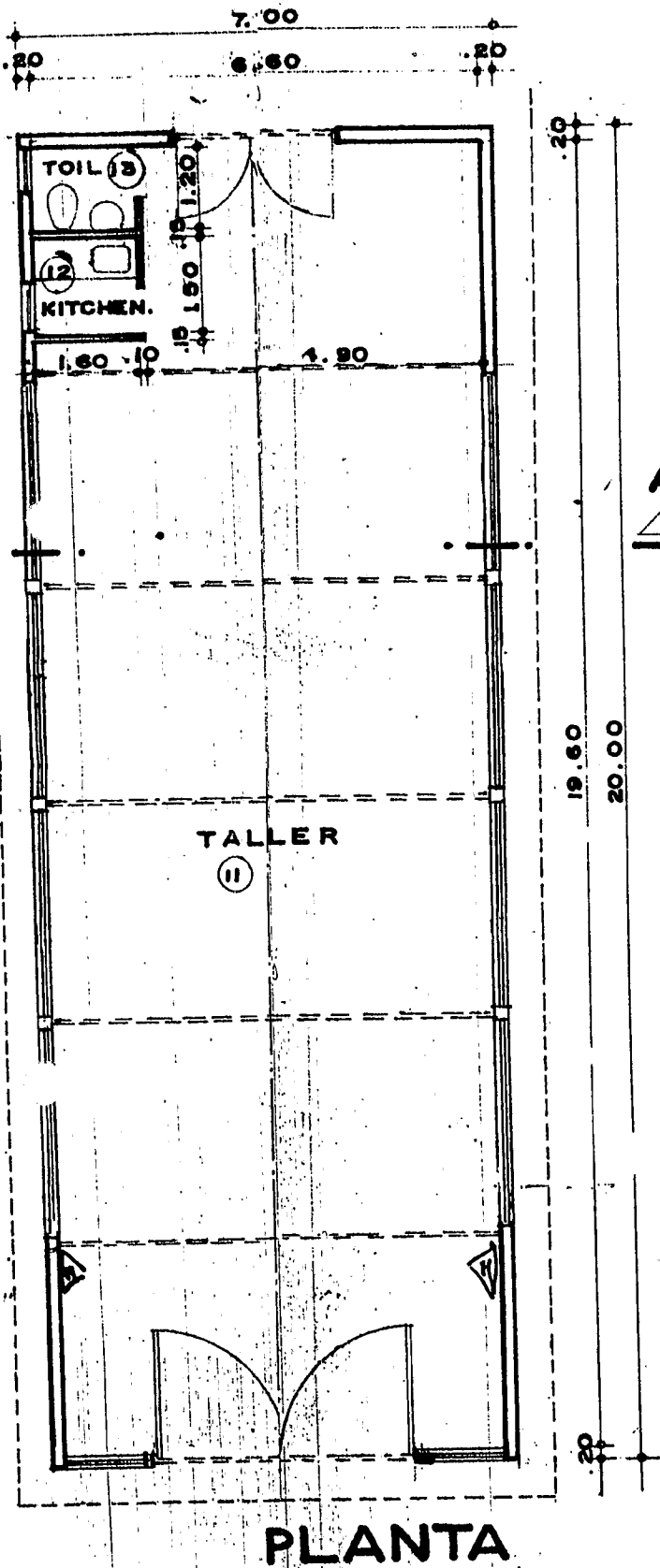


TALLER
11

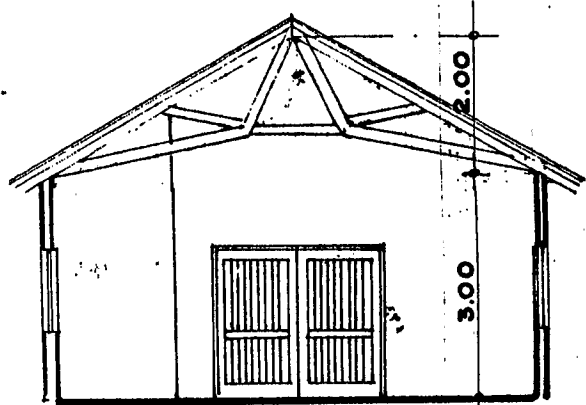
PLANTA

PLANILLA DE LOCAL

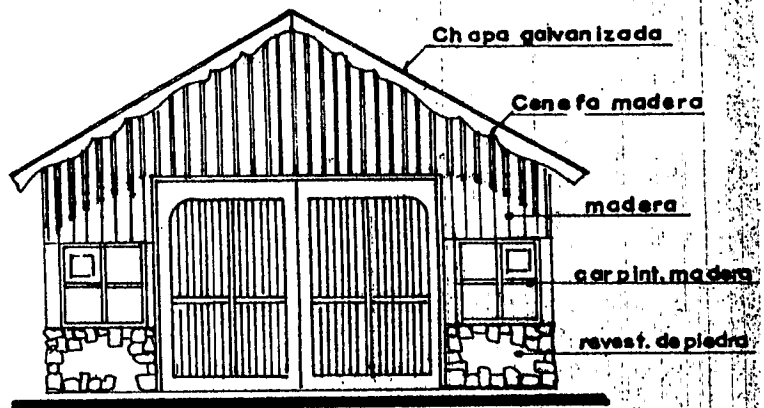
N°	LOCAL	Muros	Contrapiso	Piso	Zocalo
11	TALLER	mamp.	H° P.	cemento alisado	
12	KITCHENET	"	"	ceramo, ceramo	
13	TOIL	"	"	"	



PLANTA TECHO
ESC 1/200



CORTE A - A

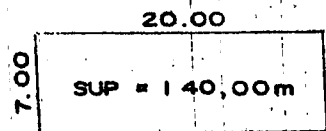


FACHADA

PLANILLA DE LOCALES

	Muros	Contrapiso	Piso	Zocales	Cielorr.	Revest.	Pintura	
							Muros	Carpint.
	mamp.	H & P	cemento blanco	---	---	---	latax	borniz
NET	"	"	ceramo.	ceramo	durlock	caulejo	"	"
	"	"	"	"	"	"	"	"

BALANCE DE SUPERFICIE



OBRA: NUEVA

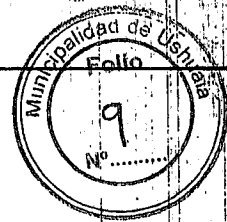
USO PREDOMINANTE: OFICINA

PROPIETARIO:

E. N. A

C/PERMISO OCUPACION: TERESA MARTINEZ DE FANK

DOMICILIO:



PLANO DE: ARQUITECTURA

ESCALA: 1/100

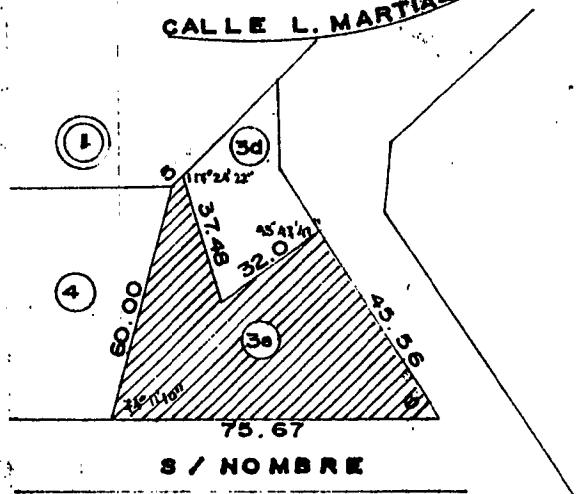
ZONIFICACION

R 3a

D.N. 160h / Ha
D.U. 80h / Ha
F.O.T. 0,12
F.O.S 0,08

PROPIETARIO **E. N. A**
C/Permiso ocupac.
TERESA MARTINEZ DE FANK
FIRMA

CROQUIS DE UBICACION
GALLE L. MARTIAL



S / NOMBRE

DIRECTOR DE PROYECTO

FIRMA

Teresa B. Martinez
Arq. Teresa B. Martinez
MAT. MUN. 104
MAT. NAC. 13251

DIRECTOR DE OBRA

FIRMA

Rafael J. Fank
Rafael J. Fank
ING. TIPO CIVIL
MAT. NAC. 12925 - MUN. 41

CUADRO DE SUPERFICIES

SUR TERRENO	2547,87 m ²
SUP. PROYECTADA APROB.	42,32
SUP. A CONSTRUIR (OFIC.)	108,85
SUP. A CONSTRUIR (TALLER)	140,00
SUP. LIBRE	2335,66
SUP. TOTAL	291,17

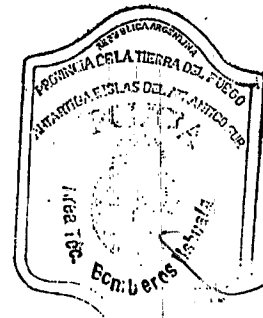
CONSTRUCTOR

FIRMA

Rafael J. Fank
Rafael J. Fank
INGENIERO CIVIL
MAT. NAC. 12925 - MUN. 41

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

- 7 NOV. 1995



APROBADO

Rafael J. Fank
Rafael J. Fank
INGENIERO CIVIL
MAT. NAC. 12925 - MUN. 41

M.M.O. Manuel A Villegas
Director de Obras Particulares
Municipalidad de Ushuaia



CERTIFICADO DE APTITUD TECNICA
PROVISORIO
PARA HABILITACION COMERCIAL

Realizada la inspección en el local ubicado en la Sección U, Macizo 01, Parcela 03e, sito en la calle Luis Martial Nº 1339 a nombre de FANK RAFAEL JORGE, se ha comprobado que el mismo REUNE PARCIALMENTE los requisitos técnicos exigidos por esta Inspección, para su habilitación comercial en el rubro: "EMPRESA CONSTRUCTORA (Of. Com.) - TALLER ARTESANAL (trabajos en madera)"

A solicitud del interesado se extiende el presente CERTIFICADO DE APTITUD TECNICA PROVISORIO, hasta la aprobación del nuevo Plano de Planeamiento Urbano.

En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 07 días del mes de Abril del año 1997.

Superficie del local: 248,85m²

Zonificación: U3.4

CERTIFICADO D.F.L.U.Y O.P. (C.P.T.B.T.E.L.) Nº 152 / 97

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
J. Fank
ABO G.C.V.L.
M.T.A. 2925 - MUN. 41

INFORME PRELIMINAR DE PREVENCION DE INCENDIO

Datos Específicos

Propietario : E.N.A.
Titular: Teresa Martinez DE FANK
Rubro : Empresa Constructora y Taller
Ubicación : Marcos Zar 1338
Super. Del Terreno : 2547, 87 Mts2
Super. A Habilitar : Mts2

Datos Complementarios

El propósito de este ítems es el de identificar las condiciones peligrosas del establecimiento o inmueble a explotar, asegurando que las instalaciones y equipamientos propios del mismo se encuentren en condiciones optimas de uso :

Instalación Eléctrica :

<u>Tipo :</u>	Aérea	Embutida	Mixta
<u>Estado :</u>	Bueno	Regular	Mala

Elemento de protección

Caja Fusilera	Termomagnetica	Disyuntor Diferencial
---------------	----------------	-----------------------

Sistema de Calefacción

Montaje :

MEDIDAS DE PREVENCION SEGÚN EL CUADRO DE PREVENCION (LEY 19.587)

Condiciones Especificas de Construcción
1.- S/N.-

Condiciones Especificas de Extinción
1. s/n

Extintores :

Oficinas :

A los fines de cubrir las necesidades básicas de extinción ante un eventual siniestro de las características incipientes y/o dominables por una persona idónea se tomara como parámetro de solicitud lo siguiente.

Deberá poseer la cantidad de dos (02), extintores de CINCO (05.), kilogramos de capacidad, cada uno del tipo triclase (A.B.C.), ubicados en los sectores indicados en el plano a una altura de 1,30 Mts. Del suelo a su base correctamente señalizado y a la vista.-

Rogelio J. Fank
INGENIERO CIVIL
MAT. NAC. 12926 - MUN. 41

Detectores :

Deberá poseer medios de detección de combustión en su fase inicial debiendo contar para el caso particular de dos (02) Detectores de Humo ubicados los mismos a nivel del techo e identificados en plano de arquitectura con las iniciales (D.H.), dicho implemento será ubicado en el inmueble de uso específico Oficinas.-

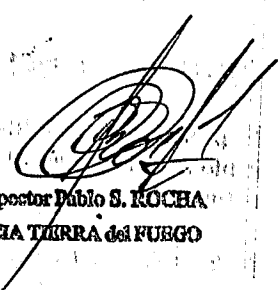
PLANO VISADO

El presente informe poseerá su aprobación definitiva una vez cumplimentado con las medidas de seguridad y prevención solicitadas y concretada una posterior inspección.

AREA TECNICA BOMBEROS USHUAIA, 24 de Junio de 1997.-

PREVENCIÓN DE INCENDIO N°
AREA TECNICA BOMBEROS
POLICIA PROVINCIAL




Subinspector Pablo S. ROCHA
POLICIA TIERRA del FUEGO

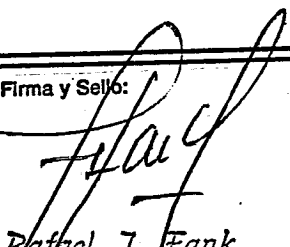
Rafael D. Fank
 INGENIERO CIVIL
 MAT. NAC. 12928 - MUN. 41

ORIGINAL PARA LA DIRECCION - DUPLICADO PARA EL ENTE OTORGANTE
 TRIPPLICADO PARA EL TRABAJADOR AUTONOMO

DGI REGIMEN DE TRABAJADORES AUTONOMOS RES.GRAL.Nº 3791 DECLARACION JURADA	Sello fechador de recepción	F.580	CUIT: 20-08530468-3		
		Apellido y Nombre: F. UK Rafael Jorge			CODIGO
		Domicilio (Calle, Nº, Localidad, Pcia.): Marcos Zar 1338			USO DGI
		Dependencia en la que se halla inscripto: Sede Ushuaia		CODIGO F.454	
		Actividad Principal: Empresa Constructora			

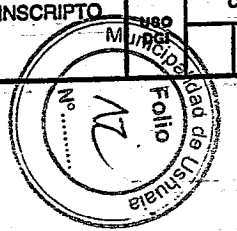
Este formulario deberá ser presentado en oportunidad de efectuarse la solicitud de habilitación, licencia o permiso similar y sus renovaciones, ante el Ente oficial otorgante.

En cumplimiento de la ley Nº 17.250, artículo 4º y la Resolución General Nº 3791, artículo 7º, manifiesto que no poseo a la fecha, deuda exigible en concepto de aportes al Régimen de Trabajadores Autónomos.

El que suscribe, Don <u>Rafael Jorge Fank</u> en su carácter de titular afirma que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que esta declaración ha sido confeccionada sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.	Lugar y Fecha: ush. 18-6-97	Firma y Sello:  Rafael J. Fank INGENIERO CIVIL MAT. NAC. 12925 - MUN. 41
---	-----------------------------------	--

AGENTE DE INFORMACION INTERVINIENTE JUAN CARLOS MOLINARO Director de Comercio Dirección Gral. Industria y Comercio	CUIT
---	------

APELLIDO Y NOMBRE O RAZON SOCIAL:	DEP. EN LA QUE SE HALLA INSCRIPTO	NRO	CODIGO
-----------------------------------	-----------------------------------	-----	--------



CASA DE MONEDA

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.

NOM. CAT. DE U
 Seccion: U
 Macizo 1
 Parcelas Rem. 1
 INSCRIP. DE DOMINIO
 (Parc.10) II-A-3924
 FOLIO 35
 10
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Folio 13
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Departamento: **USHUAIA**
 Lugar: CIUDAD DE USHUAIA
 Objeto: MENSURA, DESLINDE Y UNIFICACION
 Bien: PARCELAS 10a y 10 del MZO. 1 DE LA SECCION U
 Propietario: **FANK, RAFAEL JORGE (parc. 10)**
MARTINEZ, TERESA BEATRIZ (PARC. 10)
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA (parc. 10a)

NOTAS: 1) Los angulos no indicados son rectos o suplementarios.
 2) Las medidas lineales estan expresadas en metros.
 3) Ver nota 3

RESTRICCIONES: Sujeto a servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua, petroleo y demas hidrocarburos

FECHA DE MENSURA : MAYO DE 1998

ANTECEDENTES	NOMENCLATURA S/CATASTRO
PLANO: TF 1-35-89 TF 1-32-93 (Lindero) EXPEDIENTE: 2934-98	DEPARTAMENTO: USHUAIA SECCION: U MACIZO: 1 PARCELA: 10b

Por la presente doy mi conformidad a este plano de mensura declarando haber recibido satisfactoriamente bajo mi custodia los mojones que se citan en este plano.

Rafael J. Fank
RAFAEL J. FANK
 L.E. 8.530.648
 Fernando L. Martial 1430

Teresa B. Martinez
TERESA B. MARTINEZ
 DNI: 10.771.504
 Fernando L. Martial 1430

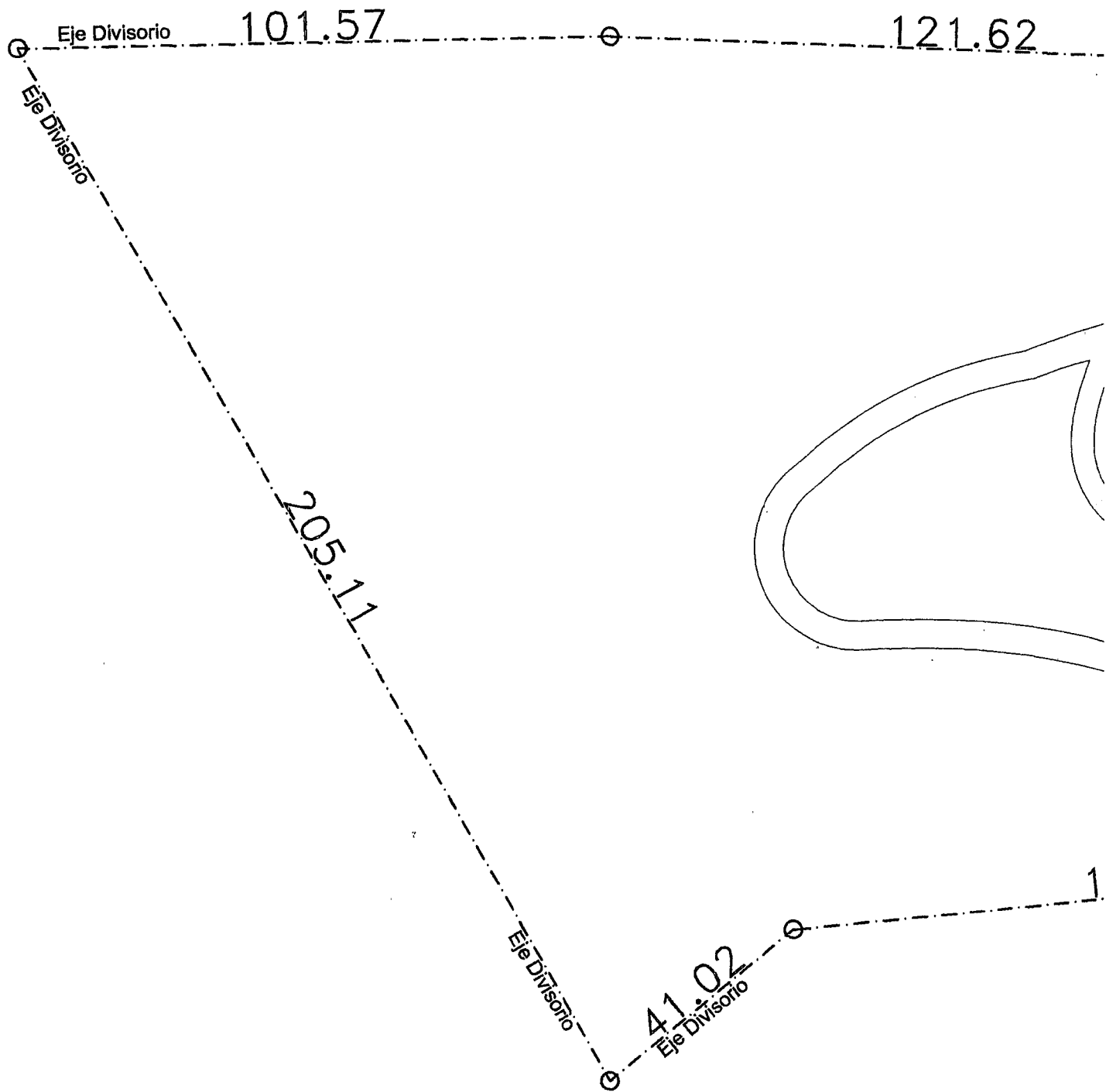
Jorge A. Garramuno
JORGE A. GARRAMUNO
 DNI: 10.729.953
 San Martin 560 - Ushuaia
 Intendente Municipal de la Ciudad de Ushuaia

DIRECCION Gral. DE CATASTRO
13 JUL. 1999
 COPIA FIEL DEL PLANO REGISTRADO LA FECHA POR ESTA DIRECCION GRAL.
 Agrim. **RICARDO A GRASSI**
 MAT. NAC. 2987 MAT. PROVI 51

PROFESIONAL RESPONSABLE
Nestor W. Ceballos
NESTOR W. CEBALLOS
 Agrim. Mat. Nac. 3158
 Cdor. Deloqui 1141 - USHUAIA
T.E. 1 17 98

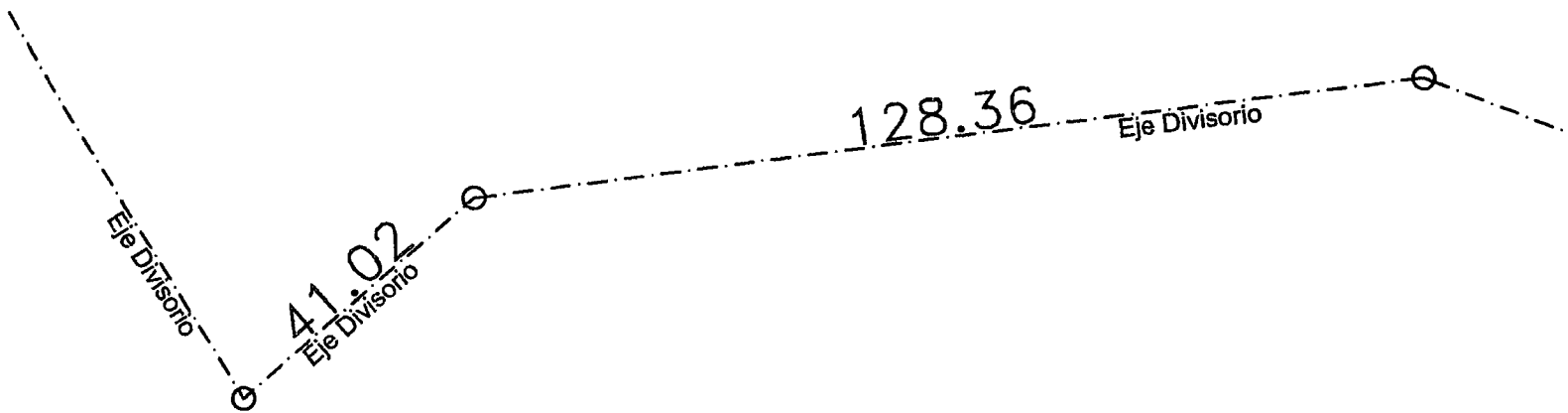
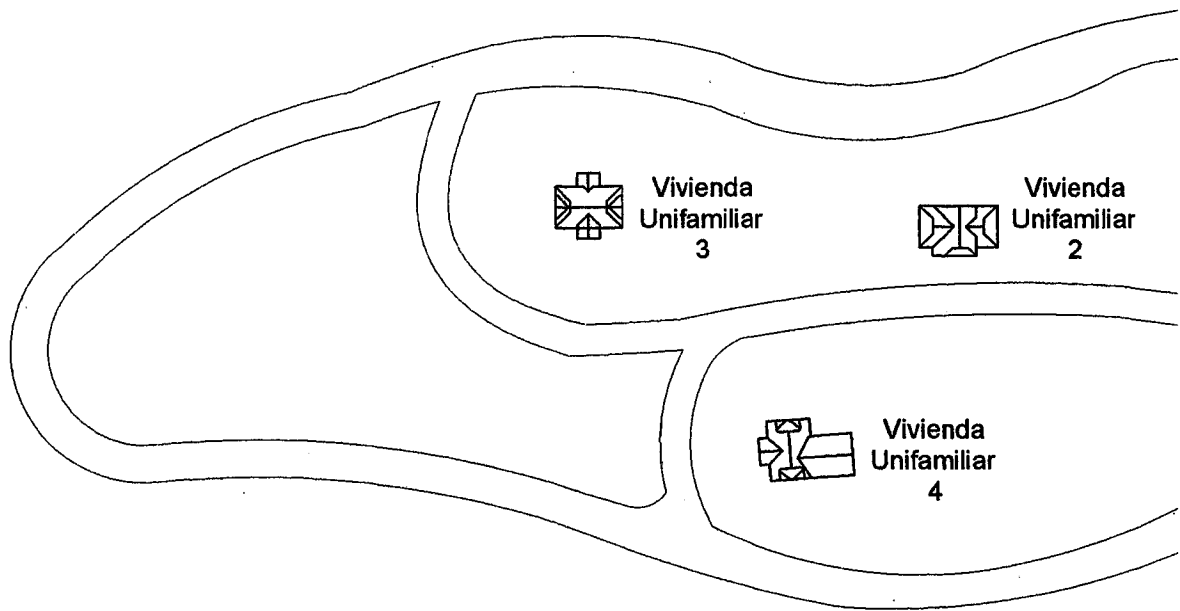
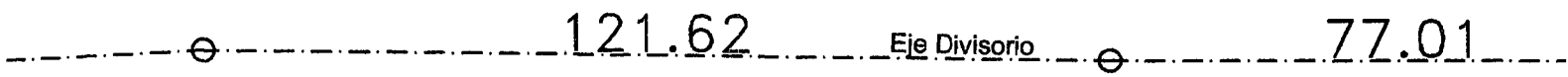
Rafael J. Fank
Rafael J. Fank
 INGENIERO CIVIL
 MAT. NAC. 12925 - MUN. 41

/ / / / /	Sup. Conformada con fecha 9/10/2000	746.05 m2
	Sup. a Conformar	662.35 m2
	TOTAL	1408.40 m2



a con fecha 9/10/2000	746.05 m2
ar	662.35 m2
TOTAL	1408.40 m2

EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSA DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES.



IDAD
IES

FOT

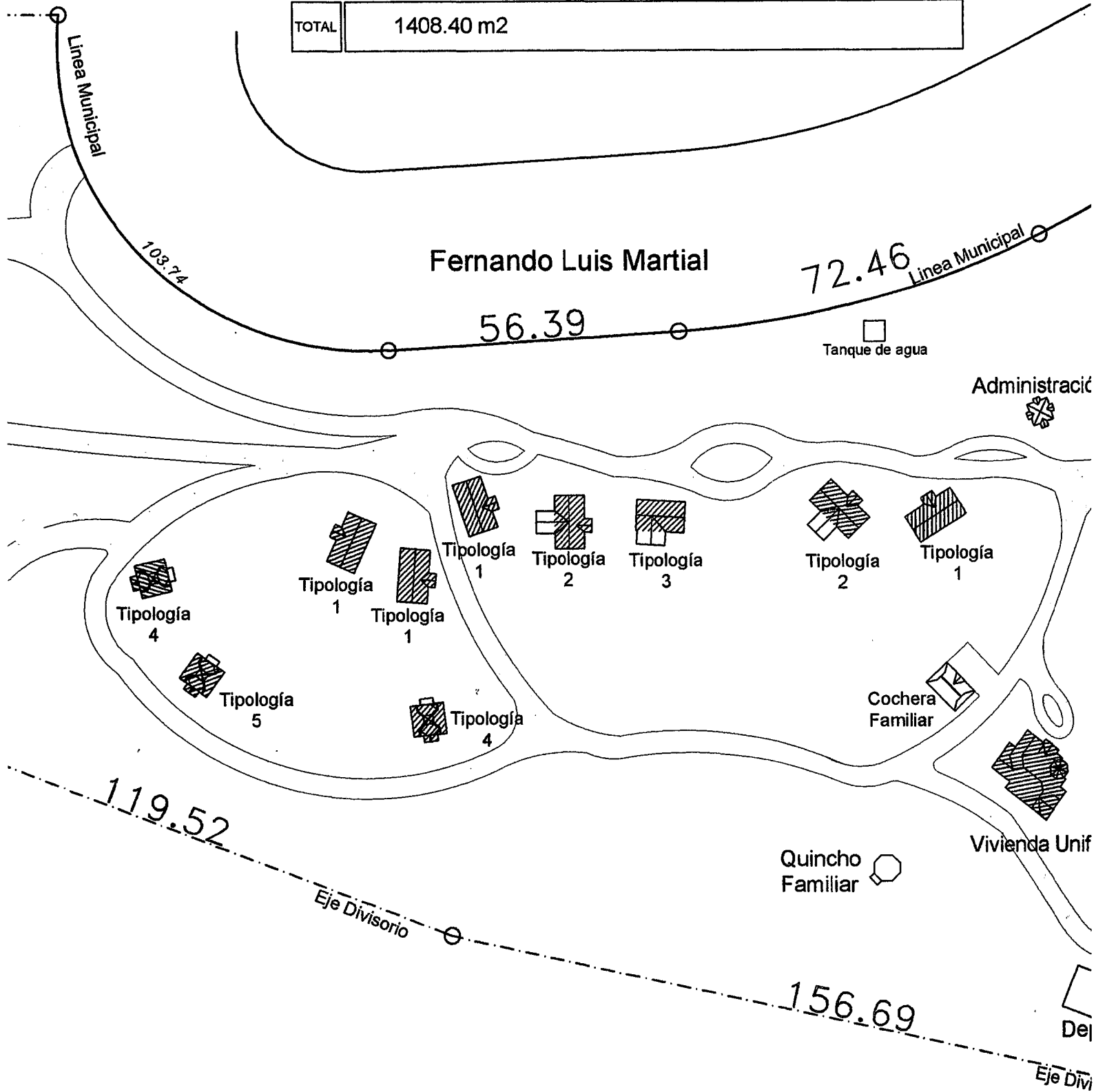
1408.40 /
69359.70
= 0.02%

FOS

1069.04 / 69359.70
= 0.01

	SUP. CUBIERTA	SUP. SEMICUBIERTA	OBSERVACIONES
1	315.81	0.00	CASA UNIFAMILIAR 1
2	23.00	0.00	QUINCHO FAMILIAR
3	21.22	0.70	ADMINISTRACIÓN
4	168.36	4.60	TIPOLOGÍA 1 (cuatro unidades)
5	112.68	3.00	TIPOLOGÍA 2 (dos unidades)
6	40.41	4.75	TIPOLOGÍA 3
7	151.77	2.00	TIPOLOGÍA 4 (dos unidades)
8	50.59	1.00	TIPOLOGÍA 5
9	59.86	1.38	VIVIENDA UNIFAMILIAR 2
10	79.58	1.08	VIVIENDA UNIFAMILIAR 3
11	59.38	1.62	VIVIENDA UNIFAMILIAR 4
12	54.00	0.00	COCHERA FAMILIAR
13	302.40	0.00	DÉPOSITO
SUB TOT	1388.27	20.13	

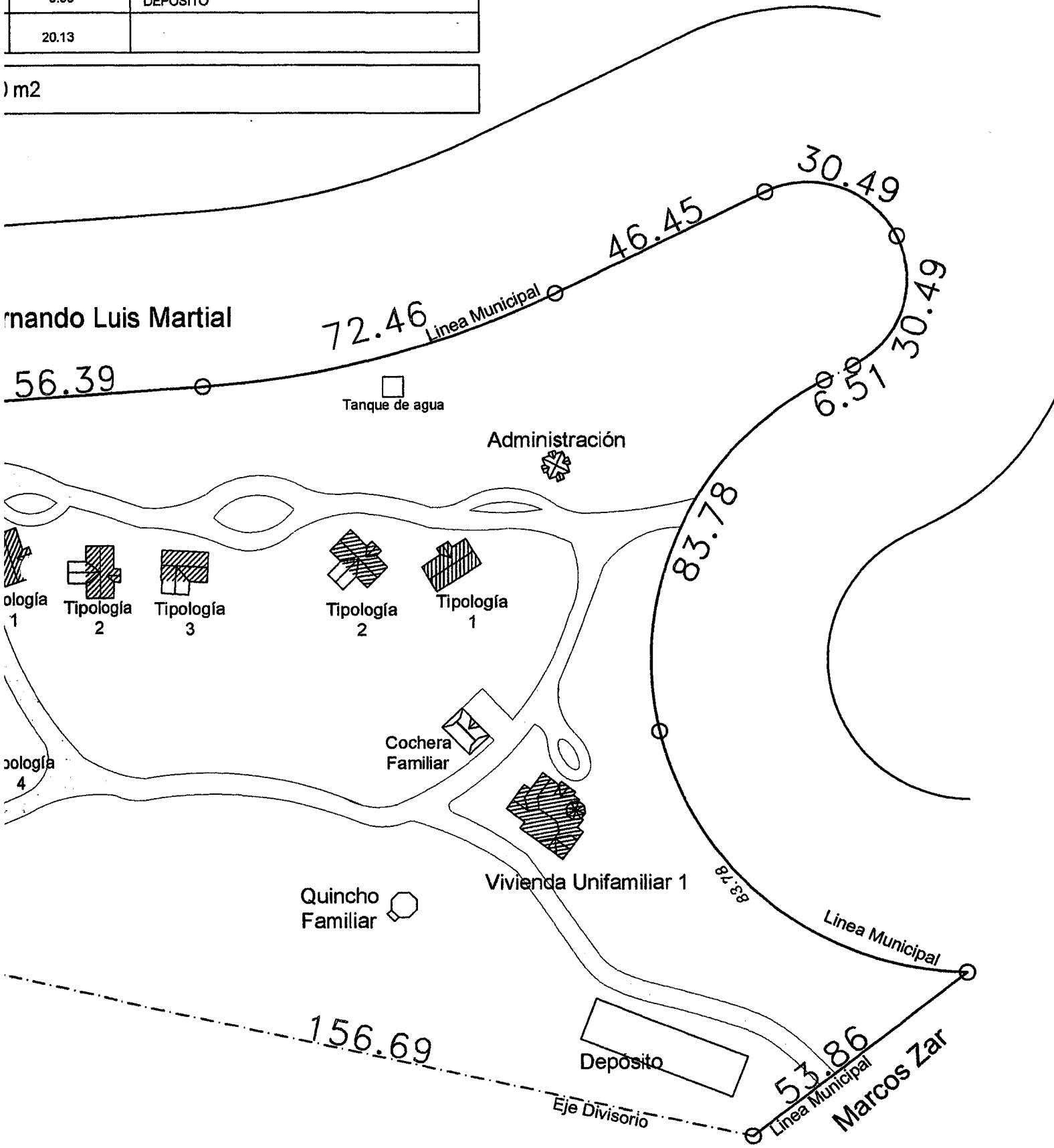
TOTAL 1408.40 m2



SUP. SEMICUBIERTA	OBSERVACIONES
0.00	CASA UNIFAMILIAR 1
0.00	QUINCHO FAMILIAR
0.70	ADMINISTRACIÓN
4.60	TIPOLOGÍA 1 (cuatro unidades)
3.00	TIPOLOGÍA 2 (dos unidades)
4.75	TIPOLOGÍA 3
2.00	TIPOLOGÍA 4 (dos unidades)
1.00	TIPOLOGÍA 5
1.38	VIVIENDA UNIFAMILIAR 2
1.08	VIVIENDA UNIFAMILIAR 3
1.62	VIVIENDA UNIFAMILIAR 4
0.00	COCHERA FAMILIAR
0.00	DÉPOSITO
20.13	

FOS
1069.04 / 69359.70
= 0.01

) m2



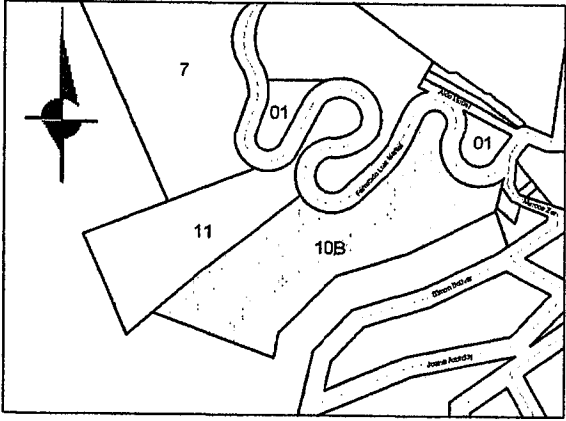
NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION U	MACIZO 1	PARCELA 10B	PLANO 1
------------------------	--------------	-------------	----------------	------------

OBRA	CONFORME A OBRA
USO PREDOMINANTE	TURISTICO Y VIVIENDA UNIFAMILIAR

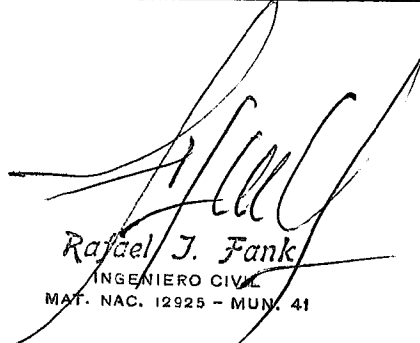
PROPIEDAD DE MARTINEZ, Teresa Beatriz y FANK, Rafael Jorge
DOMICILIO FERNANDO LUIS MARTIAL 1430 - USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA - IMPLANTACIÓN GENERAL	Escala 1 : 100
--	----------------

Zonificación RT	D.U. D.N. F.O.S. 0.01 F.O.T. 0.02	Propietario Nombre: MARTINEZ, Teresa Beatriz y FANK, Rafael Jorge Firma:
---------------------------	--	---

CROQUIS DE UBICACIÓN 	Director de Proyecto ARQ. TERESA B. MARTINEZ M.M.: 104 - M.N.: 13251 MARCOS ZAR 1338
	Director de Obra ING. RAFAEL J. FANK M.M.: 41 - M.N.: 12925 MARCOS ZAR 1338

SUP. TERRENO 69359.70 m2 SUP. CONFORMADA 9/10/2000 746.05 m2 SUP. A CONFORMAR 662.35 m2 SUP. TOTAL CONSTRUIDA 1408.40 m2 SUP. LIBRE 68290.66 m2	Constructor Representante Técnico ING. RAFAEL J. FANK M.M.: 41 - M.N.: 12925 MARCOS ZAR 1338
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.	


Rafael J. Fank
INGENIERO CIVIL
MAT. NAC. 12925 - MUN. 41

Asunto **solicitud de uso lote u - 1 - 10b**
Remitente ignacio.diazcolodrero <ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <rafael@fank.com.ar>, <aldeanevada@speedy.com.ar>
Fecha 2018-05-31 11:59

Ushuaia Web

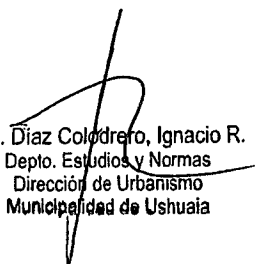


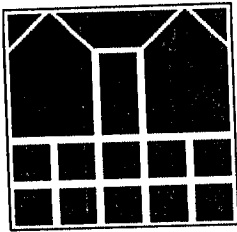
Nota N° 19

Ing Rafael Fank

De acuerdo a lo informado verbalmente por la Dirección de Comercio e Industria, la parcela U - 1 - 3E, no cuenta con ninguna habilitación comercial vigente, por lo tanto requerimos nos informe las actividades a realizar en el deposito/secadero y superficies a afectar en el lote U - 1 -10B (habilitado como aldea nevada), para poder dar continuidad al expediente de solicitud de uso.

--
Arq. Ignacio Díaz Colodrero.
Dto. Estudios y Normas.
Dirección de Urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia.


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



Ing. Rafael J. Fank S.A.

ARQUITECTURA - INGENIERÍA

Marcos Zar 1338 - 9410 Ushuaia

tel. (54-2901) 422851 fax (54-2901) 422868



USHUAIA, 7 de Junio de 2018

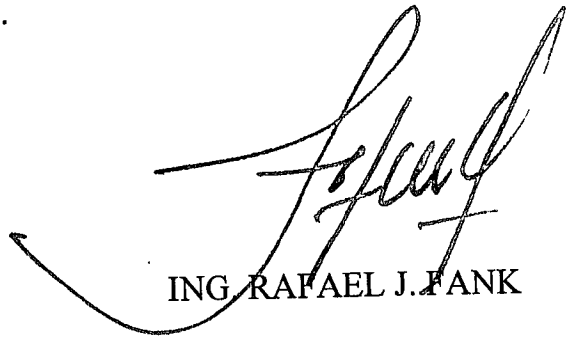
ARQ. IGNACIO DIAZ COLODRERO
DEPTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

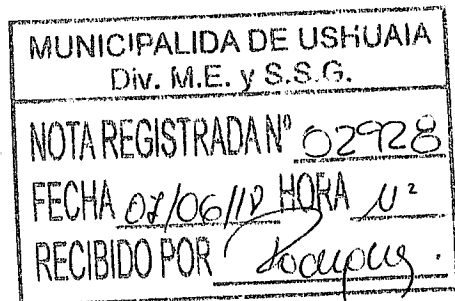
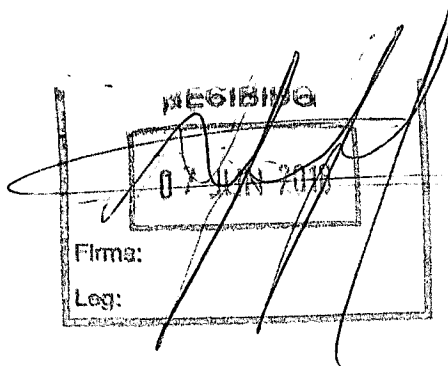
Me dirijo a usted en relación a la nota N°19, donde se dice que la Dirección de Comercio e Industria, manifiesta verbalmente que la parcela U-1-3E no cuenta con habilitación comercial.

Adjunto copia de la Habilitación Comercial de fecha 16 de marzo de 2001, donde consta que se "explotarán los rubros: Cod. 042, Cat. A3, Empresa Constructora: Oficina Comercial/Taller de Servicios: Taller Artesanal de carpintería"

En cuanto a la actividad a desarrollar en el lote contiguo, U-1-10B es complementario al anterior, es secadero y depósito de madera, con una superficie de 362,80 m2.

Sin otro particular saluda atentamente.


ING. RAFAEL J. FANK



Pa disposición de la Sra. Secretaria
para la D.G. H.A. y O.T., a fin efectos
de su intervención

E.S.A. Enrique M. GARCÍA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

11/6/18

Ing. Rafael J. Fank

De: ignacio.diazcolodrero [ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar]
Enviado el: jueves, 31 de mayo de 2018 12:00 p.m.
Para: rafael@fank.com.ar; aldeanevada@speedy.com.ar
Asunto: solicitud de uso lote u - 1 - 10b



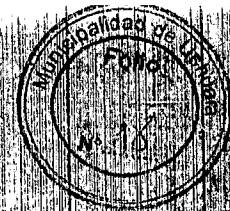
Marca de seguimiento: Seguimiento
Estado de marca: Marcado

Nota N° 19

Ing Rafael Fank

De acuerdo a lo informado verbalmente por la Dirección de Comercio e Industria, la parcela U - 1 - 3E, no cuenta con ninguna habilitación comercial vigente, por lo tanto requerimos nos informe las actividades a realizar en el deposito/secadero y superficies a afectar en el lote U - 1 - 10B (habilitado como aldea nevada), para poder dar continuidad al expediente de solicitud de uso.

--
Arq. Ignacio Díaz Colodrero.
Dto. Estudios y Normas.
Dirección de Urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia.



USHUAIA, 16 MAR. 2001

VISTO: El Expediente N° 07007/00, por el cual se solicita la Habilitación Comercial del local sito en calle Marcos Zar N° 1338, de esta localidad, y;

CONSIDERANDO:

Que el recurrente ha cumplimentado con lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 565/89.

Que la Directora de Habilitaciones Comerciales y de Transporte se encuentra facultada para otorgar la Habilitación de los locales comerciales por Decreto Municipal N° 564/95.

Por ello:

LA DIRECTORA DE HABILITACIONES COMERCIALES Y DE TRANSPORTE

DISPONE:

ARTICULO 1º: HABILITAR a la firma ING. RAFAEL J. FANK S.A. a ejercer la actividad comercial en el local cedido en comodato a su favor, sito en calle Marcos Zar N° 1338, de esta localidad, cuya Superficie es de 249,00 m², para explotar los rubros: Cód. 042, Cat. A3, "EMPRESA CONSTRUCTORA: Oficina Comercial / TALLER DE SERVICIOS: Taller Artesanal de Carpintería".

ARTICULO 2º: La Baja Comercial definitiva solo se dará con la presentación de los Libres Deudas correspondientes atento lo establecido en el Artículo 87º de la Ordenanza Fiscal vigente. De constatarse el cese de actividad, se procederá de acuerdo al Artículo 3º de la Ordenanza Municipal N° 1322/94.

ARTICULO 3º: De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 7º de la Ordenanza Municipal N° 1322/94, el titular de la Habilitación en cuestión fija domicilio real en calle Luis Martial N° 1430, de esta localidad.

ARTICULO 4º: REGISTRESE. Notifíquese a quienes corresponda. Cumplido. Archívese.

DISPOSICION D.H.C. y T. N° 0073 /2001.-



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ing. IRMA N. FIGUEROA
Jefa Dpto. Técnica de Habilitaciones
Dir. Hab. Com. y de Transporte
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

MARIA R. BAEZ
Directora
Dir. Hab. Com. y Transporte
Municipalidad de Ushuaia

Parse a Dpto. E. y N.

J. S. A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
11 JUN 2018



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



"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

DU – 2700/2018

Ref.: U – 01 – 10b.

Sr. Director:

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

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU – 2700/2018 mediante el cual la Arquitecta Teresa B. Martinez, solicita a través de la Nota registrada N° 6710/2017 (obrante a foja 2), que se le autorice el Uso No Consignado, "Deposito y Secadero de madera", para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección U, Macizo 1 Parcela 10B, propiedad del Sr Rafael J. Fank y la Sra. Teresa B. Martinez. Dicha parcela se encuentra emplazada en la zonificación RT: Reserva Turística.

De acuerdo a lo normado por el artículo **VIII.1.4.Usos no consignados** del Código de Planeamiento Urbano: ***"Los usos no consignados en el cuadro de usos deberán ser expresamente autorizados, debiendo presentar una memoria detallada del uso que propone implantar, a tal efecto el D.E.M. reglamentará la inclusión ad referéndum del Concejo Deliberante"***.

Según plano presentado por el profesional, obrante a foja 14, en el lote se construyeron múltiples edificaciones, que incluyen un complejo de cabañas (10 unidades), cuatro (4) viviendas unifamiliares, un (1) edificio de cocheras, un (1) quincho, y el depósito del cual trata esta solicitud. Dicho deposito tiene una superficie 362,80 m², según lo declarado por el Ing. Rafael Fank en la nota adjunta en foja 16, este depósito fue construido originalmente como el obrador del emprendimiento turístico, y ahora cumpliría la función de depósito y secadero de madera, uso complementario al taller artesanal de carpintería, habilitado en el lote contiguo denominado Sección U, Macizo 1, Parcela 3e, propiedad de la Sra. Teresa B. Martinez.



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



"2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

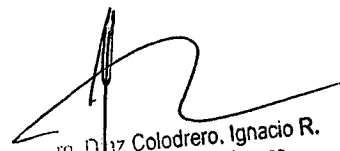
Este departamento no encuentra objetable el requerimiento del profesional, que aunque no esté consignado en el CPU, ni para esta ni para otra zonificación, lo entiende como actividad de bajo nivel de molestia, y compatible con su emplazamiento, siendo que por la escala puede ubicarse perfectamente en el sector, máxime al no generar nuevas construcciones que pudieran complejizar el area y que la actividad a la que complementa, se encuentra habilitada desde el 2001. Cabe aclarar que la aprobación definitiva del edificio quedara condicionada a la evaluación por parte de las áreas técnicas competentes.

Dicha autorización se hará por un periodo de cinco (5) años, renovable automáticamente y con la condición de que no genere molestias a terceros, revocable vía confirmación de denuncia comprobada.

Así mismo se informa que este uso se incorporara en próximas actualizaciones del código, incluyéndola particularmente en la zonificación MI: Mixto Industrial.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, 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° 17/2018
Ushuaia, 11 de junio de 2018


Ing. Colodrero, Ignacio R.
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



"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: AUTORIZACIÓN. AUTORIZAR el Uso No Consignado "Depósito y Secadero de madera" al edificio denominado "Depósito" de TRESCIENTOS SESENTA Y DOS CON OCHENTA METROS CUADRADOS (362.80m²) de superficie, ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 1, Parcela 10b, de acuerdo al plano que como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: DURACION. La autorización enunciada en el artículo 1º, tendrá una duración de cinco (5) años, renovable de forma automática, hasta tanto no existan denuncias causadas por molestias relacionadas al uso autorizado.

ARTÍCULO 3º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR lo indicado en el artículo 1º al cumplimiento de la normativa vigente a nivel Municipal, Provincial y Nacional en lo referente a Construcción, Seguridad y Protección contra incendios.

ARTÍCULO 4º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de E y N N° 17/2018 y Proyecto de Ordenanza, a los fines de que sea tratado en el Consejo de Planeamiento Urbano, para su posterior giro al Concejo Deliberante.

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

13/06/18.

Jca. Secretaría de IA y O.T.

Se eleva solicitud de excepción a Informe del Depto E y N y Proyecto de Ordenanza, para ser evaluado en COPU.

RECIBIDO
14 JUN 2018
Firma:

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

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gen. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

14/06/18

Depto Co.P.U:

Incorporar como tema a tratar en próximo

reunión

Arq. Gabriela MILIZ GICCARDI
Secretaría de Planificación e Inversión Pública
S.P. e I.P.
Municipalidad de Ushuaia

A/C

06/07/18



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*
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"



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

Acta N°196

Fecha de sesión: 13 de julio de 2018. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

TEMA 1 - Expediente DU-6637-2015: "C-39-2 - CIRCULO OFICIALES DE MAR - s/ Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

La Arq. Natalia Zoratto solicita hacer uso del Art. V.4.2. Inciso c, del C.P.U, para el edificio ubicado en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 39, Parcela 2. El pedido se debe según lo informado por la profesional, a que por falta de espacio en otro sector del edificio y algunas normativas vigentes de Camuzzi, tuvo que ejecutar salas de máquinas en el último nivel.

Propuesta: Se da curso a lo solicitado, girando el expediente a la Dirección de Obras Privadas, a los fines de poder continuar con el trámite.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 2 - Expediente DU-2292-2018: "I-65A-2 - UNTDF - Turbina eólica - Arq. Diego A. Pérez s/ solicitud de evaluación de Guía de Aviso de Proyecto, según Ordenanza Municipal N°4124".

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"



Consideraciones previas: Se solicita autorización de uso para la instalación de un "Aerogenerador", a localizarse en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección I, Macizo 65A, Parcela 2.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 3 - Expediente DU-1156-2018: "K-1G-10 - GUZMAN - s/ superficie mínima de parcela, retiro frontal y acceso desde pasaje peatonal".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al Art.III.3.3.5, del C.P.U, Retiro Frontal: 1,50 m, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección K, Macizo 1G, Parcela 10, cuya construcción está ubicada sobre el Pasaje Peatonal Córdoba.

Propuesta: No dar lugar a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 4 - Expediente DU-3343-2014: "C-77A-24 - ASOCIACIÓN TEATRO DEL HAIN - s/ estacionamiento - MMO Moreno, Alberto".

Consideraciones previas: Se solicita dar continuidad al trámite de excepción tratado en la Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano de fecha 08/05/2014, con respecto al pedido de excepción a los Artículos VIII.IV.3. y VIII.I.1.3., del C.P.U, referido a los módulos de estacionamiento, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 77A, Parcela 24.

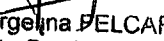
Propuesta: Dar lugar a la solicitud. Se sugiere incorporar al proyecto de Ordenanza que la excepción quedará condicionada también, a la no denuncia de los vecinos. En caso de existir las mismas, la misma perderá vigencia y deberá ser tramitada nuevamente.

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

Arq.  JORGEINA PELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

Convalidan: Los presentes.

TEMA 5 - Expediente DU-7089-2016: "J-70-2 - MUÑOZ VERA - s/ retiros.
Prof: M.M.O. Juan M. Velez".

Consideraciones previas: Se solicita excepción a los Artículos V.3.2 "Retiro de frente obligatorio", del C.P.U. y al inciso II "Retiro frontal 3 m, del Anexo II de la Ordenanza Municipal N°4720, para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 70, Parcela 2.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 6 - Expediente DU-2458-2018: "G-39-5 - ARAQUE, GUILLERMINA
s/ C.E - C.P.U y Ord. 3678".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al Artículo VII.1.2.1.3., Retiro frontal, del C.P.U, y al Artículo III.11.1. Vistas a predios linderos y entre unidades independientes y III.8.3. Iluminación y ventilación de locales de segunda clase y escaleras principales, a la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección. G, Macizo 39, Parcela 5.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 7 - Expediente DU-2465-2018: "O-5G-16 - PUCHETA - GALLARDO
- s/ retiro contrafrontal".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al Artículo V.2.1.1. Medidas de locales de primera y tercera categoría en vivienda permanente, del C.P.U. y a los Artículos III.11.1. Vistas a predios linderos en unidades independientes y III.8. Iluminación y ventilación natural de locales, del C.E, así como al indicador del

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
Consejo de Planeamiento Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. ~~Jorgelina~~ FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"



retiro Contra-frontal de la Ordenanza Municipal N°3705, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección O, Macizo 5g, Parcela 16.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 8 - Expediente DU-2700-2018: "U-1-10b - MARTINEZ - FANK - s/ uso: Depósito".

Consideraciones previas: Se solicita autorización para el Uso no consignado "Depósito y Secadero de madera" para el edificio denominado "Depósito", ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 1, Parcela 10b.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

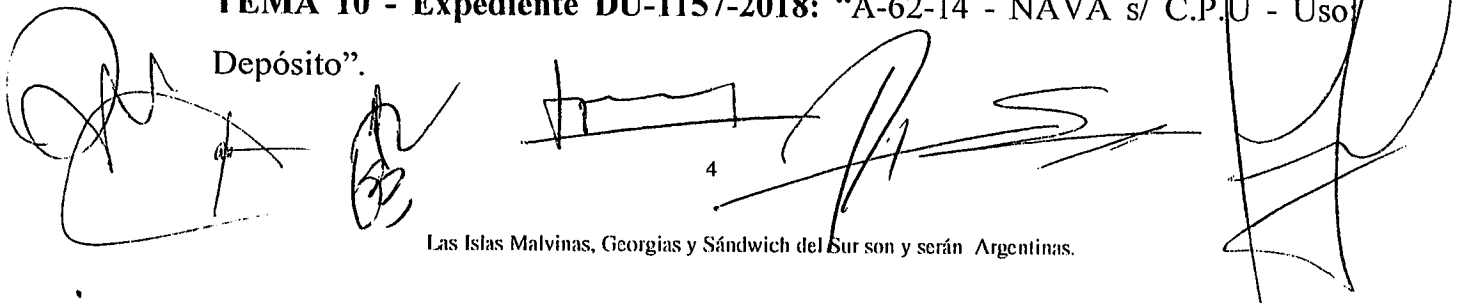
TEMA 9 - Expediente DU-4170-2018: "D-68A-25 - ARCE-JURADO - s/ retiro frontal".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al Artículo V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio y VII.1.2.1.2. R2: Residencial Densidad Media/Baja – Retiro Frontal: 3,00, ambos del C.P.U., a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D, Macizo 68A, Parcela 25.

Propuesta: No dar lugar a la solicitud. Se sugiere la reubicación del tanque de agua.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 10 - Expediente DU-1157-2018: "A-62-14 - NAVA s/ C.P.U - Uso Depósito".



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

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
"2018-Año de los 44 Héroe del Submarino ARA San Juan"



Consideraciones previas: Se solicita autorizar el uso No Consignado en el C.P.U. "Depósito sin punto de venta", a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección A, Macizo 62, parcela 14.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 11 - Expediente DU-4725-2018: "H-17-1Rem - Mun. Ush - s/ desafectar E.V. para afectarse al uso deportivo, en el marco del convenio con la FE.U.FUT.SAL".

Consideraciones previas: Se solicita la desafectación del uso público al espacio verde identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección H, macizo 17, parcela 1 Rem, para ser incorporado al uso deportivo cubierto, quedando zonificado como PE. Proyectos Especiales. Se deroga el Convenio N°4664, suscripto entre la Municipalidad de Ushuaia y la Federación Ushuaiense de Fútbol de Salón, ratificado por Ordenanza Municipal N°3735, quedando condicionado todo lo anterior a la firma de un nuevo convenio.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 12 - Expediente DU-4711-2018: "S-A1 / Andorra - Mun. Ush s/ indicadores urbanísticos p/ el sector asignado a la UEJN por D.M. 1548/17".

Consideraciones previas: Se solicita la readecuación de Indicadores Urbanísticos para la fracción identificada provisoriamente como sección S - Sector A1 (a ser incorporada a la Sección O del Valle de Andorra).

Propuesta: Dar curso al proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.



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



"2018-Año de los 44 Héroe del Submarino ARA San Juan"

TEMA 13 - Expediente DU-4700-2018: "B-101-13 - L.A.L.C.E.C - s / estacionamiento".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al Artículo VIII Tabla de usos. VII. inciso 7.1, del C.P.U. "Consultorio externos. Centro o servicio médico u odontológico. Consultorio médico, odontológico o veterinario. Dispensario, primeros auxilios", para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 101, Parcela 13.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 14 - Expediente DU-1473-2017: "I-61A-1 – ARMADA ARGENTINA – s/desafectación de espacio verde".

Consideraciones previas: Se propone la regularización de una porción de tierras cuyo uso actual es la Av. Hipólito Yrigoyen, rotonda del Cadic y continuación de la calle Intendente Ing. Jorge Garramuño.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

SE INCORPORAN SOBRE TABLAS LOS SIGUIENTES TEMAS:

TEMA 15 - Expediente DU-5237-2018: "A - 69 - 8g – BANCO DE TIERRA DEL FUEGO s/ FOS – Art. VII.1.2.2.2. Zonificación CE1: Central Microcentro, del C.P.U."

Consideraciones previas: Se solicita la excepción al cumplimiento del Artículo VII.1.2.2.2. del C.P.U, Indicadores Urbanísticos zonificación CE1: Central Microcentro – FOS 0,80 para los pisos restantes, para la parcela identificada en

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

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



"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección A, Macizo 69, Parcela 8g.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 16 - Expediente DA-4514-2018: "F-114-1a / F-119-1 – Barrio 11 de Noviembre s/ Indicadores Urbanísticos – Reordenamiento Urbano."

Consideraciones previas: Se tramitan los Indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto denominado "Reordenamiento Urbano – Barrio 11 de Noviembre.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Decreto propuesto.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 17 - Expediente DA-5388-2018: "C-12-12 s/ Autorización de emplazamiento sub-estación transformadora EDIFICIO AMUNDSEN- Geiler Guillermo Adolfo – Fideicomiso Amundsen."

Consideraciones previas: Se solicita autorización para emplazar una subestación transformadora compacta, para el suministro de energía eléctrica al edificio implantado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 12, Parcela 12. El solicitante propone localizarla en una porción del espacio público, identificado en el catastro como parcela 8 (remanente), del mismo macizo (Paseo del Centenario).

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

7

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

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

"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"



TEMA 18 - Expediente DU-4286-2018: "F-91A-1 Mun. Ush. s/ desafectar Pasaje Peatonal y fracción de E.V. para afectarse al uso residencial y a un nuevo Pasaje Peatonal, en el marco del ordenamiento definitivo del sector".

Consideraciones previas: En el marco del proceso de ordenamiento y regularización de los barrios informales establecido mediante O.M. 5398, se elaboró, en consenso con el vecino habitante, una propuesta de ordenamiento del macizo F-91A-1, resultando viable para la pronta regularización.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

TEMA 19 - Expediente DU-4275-2018: "O-2 y 2A. Mun Ush. s/desafectar fracción de Espacio Público para afectarse al uso residencial y viceversa, a los efectos del ordenamiento definitivo del sector.

Consideraciones previas: En el marco del proceso de ordenamiento y regularización de los barrios informales establecido mediante O.M. 5398, se elaboró, en consenso con los vecinos habitantes, una propuesta de ordenamiento de los macizos O-2 y 2A, resultando viable para la pronta regularización.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

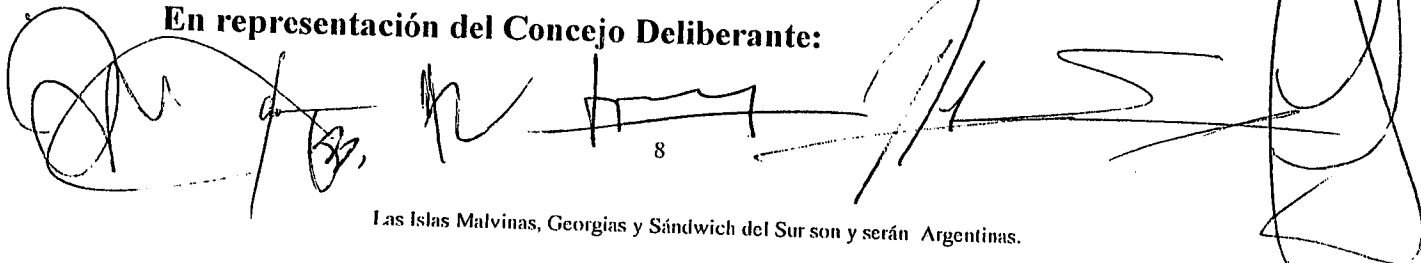
Coordinación: Dra. Gabriela MUÑIZ SICCARDI.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:



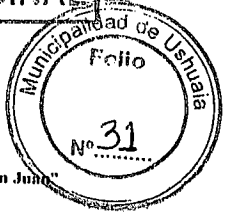
Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

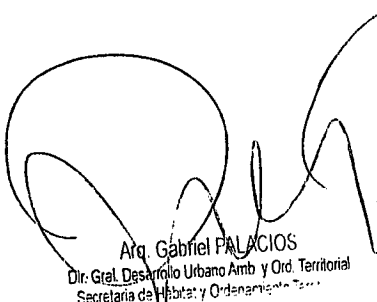
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia




"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

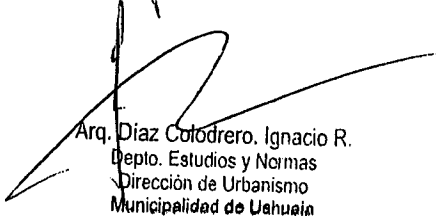
ORDOÑEZ, Rodolfo; BARRANTES, Guillermo.

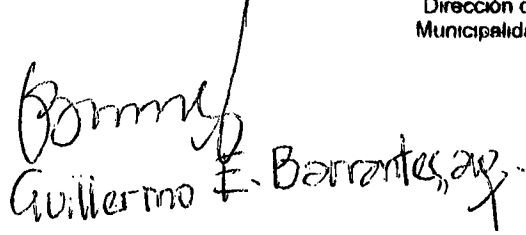
USHUAIA, 13 de JULIO de 2018.-

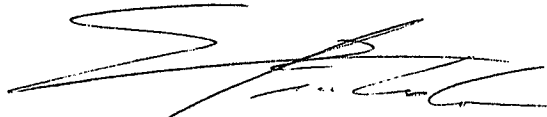

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Genl. Desarrollo Urbano Amb y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial



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


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


Guillermo E. Barrantes, arq.


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


Arq. Rodolfo Ordoñez


Dra. Gabriela MUNIZ SICCARDI
Secretaría de Planificación e
Inversión Pública
S.P. e I.P.
Municipalidad de Ushuaia
A/c



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



"2018- Año de los 44 Héroes del Submarino ARA SAN JUAN"

NOTA N.º 25 /2018.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 20 JUL. 2018

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. DU-2700-2018: "U-1-10b - MARTINEZ - FANK - s/ uso: Depósito", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 196, en sesión ordinaria de fecha 13 de julio de 2018.

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.

Dra. Gabriela MUÑOZ SICCARDI
Secretaría de Planificación e
Inversión Pública
S.P. e I.P.
Municipalidad de Ushuaia

A/C



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



"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: AUTORIZACIÓN. AUTORIZAR el Uso No Consignado "Depósito y Secadero de madera" al edificio denominado "Depósito" de TRESCIENTOS SESENTA Y DOS CON OCHENTA METROS CUADRADOS (362.80m²) de superficie, ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 1 Parcela 10b, de acuerdo al plano que como Anexo I, corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: DURACION. La autorización enunciada en el artículo 1º, tendrá una duración de cinco (5) años, renovable de forma automática, hasta tanto no existan denuncias causadas por molestias relacionadas al uso autorizado.

ARTÍCULO 3º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR lo indicado en el artículo 1º al cumplimiento de la normativa vigente a nivel Municipal, Provincial y Nacional en lo referente a Construcción, Seguridad y Protección contra incendios.

ARTÍCULO 4º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

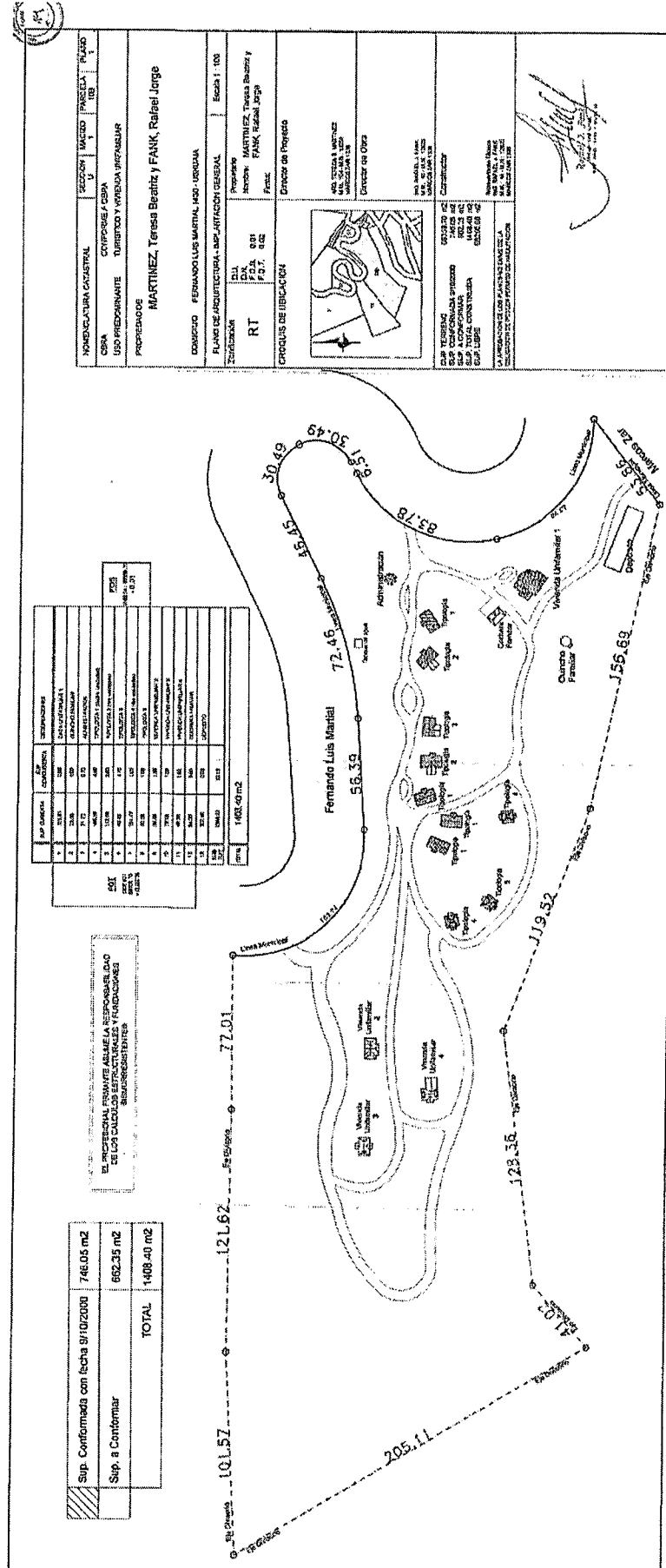


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO I.



Plano obrante a Foja 14 del Expediente Municipal DU N° 2700/2018.

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