

INSCRIPCION GREMIAL 000145

Gdr. Paz 466 - Tel. (02964) 425348 - (9420) RIO GRANDE
Asigami 1809 - Tel. (02901) 436255 - (9410) USHUAIA
TIERRA DEL FUEGO

Ushuaia, 23 de Setiembre de 2010

SR. PRESIDENTE DEL CONSEJO DELIBERANTE
CONSEJAL DAMIÁN DE MARCO

S / D

De nuestra mayor consideración:

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	27/09/10 Hs. 10:34
Número:	1312 Págs: 28
Expte. N°:	234110
Girado	
Recibido	

Por medio de la presente nos dirigimos a Ud. a los efectos de solicitarle el tratamiento del Proyecto de Subdivisión de Suelo, cuya carpeta se adjunta, con los trámites que se vienen desarrollando desde ya hace un año, correspondiente a la parcela 2 del Macizo 104 de la Sección J de nuestra ciudad, cuya parcela es propiedad del Sindicato de Choferes de Camiones, Obreros y Empleados del Transporte Automotor de Cargas y Servicios de la Provincia de Tierra del Fuego.

Esta solicitud tiene como objetivo, se apruebe la excepción a los artículos del CPU, en lo referido a "indicadores urbanísticos para la Zona R3", "Reserva de Costa de Ríos" y "plazo de ejecución de los servicios básicos".

En la propuesta que se adjunta por separado, se propone una restricción menor a los 25m de la Reserva de Costa de Ríos, considerando el avance del Río Pipo sobre el Espacio Verde cedido en el año 2004 por plano de Mensura TF 1-5-04. Compensando esa restricción con una reducción en la superficie mínima de los lotes propuestos, considerando el antecedente de excepción vigente sobre la totalidad de las parcelas linderas y que pertenecen al mismo macizo.

Por último y por considerar que el CPU no reglamenta por completo a los Proyectos de Parcelamientos, tal como ha sido originado dicho Proyecto de Subdivisión de Suelo, se solicita que el Consejo apruebe trasladar en el tiempo la ejecución de los servicios básicos, no así los proyectos y pedidos de factibilidad de los mismos. De manera tal que las parcelas originadas puedan ser transferidas, sin requerimiento de los certificados de finales de obra.

Sin otro particular y aprovechando la oportunidad lo saludamos muy atte.

Ezequiel A. Acuña
Agremensor
Mat. Nac. 3428
Alfonso Stomi 2197 - Ushuaia

Cepdevila Daniel Esteban
Sect. Gremial de Org. Y Movilización
Sindicato de Choferes Camioneros
Personal de Transporte Automotor de Carg.
Servicios de la Prov. de T.D.F.

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E.U
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.
27/5/2010 - 04:51 - 2/30

NOMBRE DEL PROYECTO URBANIZACION PARCELA 2.- MZO 104.-SECCION J			ETAPA 1						
NOM. CATASTRAL		PROPIETARIOS							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">2</td> <td style="width: 33%;">104</td> <td style="width: 33%;">J</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>110</td> <td>J</td> </tr> </table>		2	104	J	2	110	J	Propietario: SINDICATO DE CHOFERES DE CAMIONES, OBREROS Y EMPLEADOS DEL TRANSPORTE AUTOMOTOR DE CARGAS GENERALES Y SERVICIOS DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO.	
2	104	J							
2	110	J							
ZONIFICACION R3		DOMICILIO: FIRMA:							
SUPERFICIE: Sup. par 2= 8134,73 m ² EV. (a ceder)= 1052,37 m ² EV. (a desaf.)= 100,95 m ² Calle (a afectar)= 100,95 m ² Calle (a ceder)= 3174,15 m ² Ochavas(a ceder)= 21,33 m ²		DIRECTOR DE PROYECTO NOMBRE: <i>Astarella Fabio</i> DOMICILIO: <i>Pontón Río Negro 151</i> MAT. PROF. FIRMA: <i>(Signature)</i>							
OBSERVACIONES:  <i>Ezequiel A. Acuña</i> Agrimensor Mat. Nac. 3428 Alfonso Storni 2197 - Ushuaia <i>20/09/10</i>									

**PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL
ATLÁNTICO SUR**

NUM. CAT. DE ORIGEN:
SECCIÓN: J
MACIZO: 1000
PARCELAS: 2750/2010 - 0151 - 3/30
INSCRIP. DE DOMINIO

II-A-6423

PARTIDA:

012943



DEPARTAMENTO: USHUAIA

LUGAR: Ciudad de Ushuaia

OBJETO: MENSURA Y DIVISIÓN

**BIEN: PARCELAS 1 "a" 13 DEL MACIZO 104 y PARCELAS 1 y 2
DEL MACIZO 110 DE LA SECCIÓN J.**

PROPIETARIO:

**SINDICATO DE CHOFERES DE CAMIONEROS OBREROS Y
EMPLEADOS DEL TRANSPORTE AUTOMOTOR DE CARGAS
GENERALES Y SERVICIOS DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO**

NOTAS 1) LOS ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS

2) LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS

3) LA PARCELA 2 DEL MACIZO 110 SERÁ AFECTADA A FUTURA OBRA VIAL.

4) EL LÍMITE DE LAS PARCELA 1 y 2 DEL MACIZO 110 SOBRE EL RÍO PIPO
COINCIDE CON LA LÍNEA DE MAXIMA CRECIENTE.

RESTRICCIONES

SUJETO A SERVIDUMBRE SOBRE NACIMIENTOS Y CORRIENTES DE AGUA,
PETRÓLEO Y DEMÁS HIDROCARBUROS

FECHA DE MENSURA: NOVIEMBRE 2002

ANTECEDENTES

PLANO: TF 1-52-98

TF 1-18-01 (LINDEROS)

EXPEDIENTE 11029 - 2002

DESIG. ANTERIOR: _____

NOMENCLATURA S/CATASTRO

SECCIÓN: J

MACIZOS: 104 | 110

PARCELAS: 1 "a" 13 | 1 y 2

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA, DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE, BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES QUE SE CITAN EN ESTE PLANO, HACIENDO EXPRESA DONACIÓN DE, OCHAVAS Y ESPACIOS VERDES A LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Y RESERVA FISCAL A LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO.

COLQUE JUAN CARLOS
D.N.I.: 18.798.969

SECRETARIO GENERAL

GOBERNADOR PAZ 466 - RÍO GRANDE

PROFESIONAL RESPONSABLE

DIRECCION GRAL. DE CATASTRO
PLANO REGISTRADO

22 MAR 2004

Dir. Ricardo A. Grassi
Mat. Nro. 2007. M.R. Prov. B1

NESTOR W. CEBALLOS
ACRIMASOR MAT. Nro. 3156
MANIP 228 - USHUAIA - Tel. 437044

T. F 1 / 5 / 04

II-A-10919

Frente a calle sin nombre N° 844 entre calle Los Nires y Parcela 2 del Macizo 110

Ush	J	104	2
CIRC.	SECCION	MACIZO	PARCELA

4 MEDIDAS Y LINDEROS

0001 – Medidas y Linderos: un frente al Sud-Oeste de trece metros noventa y tres centímetros (13,93 m.), lindando calle sin nombre, en medio con parte del Macizo 47; un costado al Sud-Oeste en línea quebrada en cuatro (4) tramos de veintidós metros ochenta y cuatro centímetros (22,84 m.), cuarenta metros ochenta y dos centímetros (40,82 m.), veinticuatro metros noventa y nueve centímetros (24,99 m.) y veinte metros (20,00 m.) respectivamente, lindando con las Parcelas 3, 4, 5 y 6; otro costado al Oeste de setenta y siete metros ochenta y ocho centímetros (77,88 m.), lindando con parte de la Parcela 7 y con las Parcelas 8, 9 y 10; otro costado al Norte de treinta metros setenta y cinco centímetros (30,75 m.), lindando con las Parcelas 13 y 1, todas de su mismo Macizo; un contrafrente al Nord-Este de ciento ocho metros cuarenta y tres centímetros (108,43 m.); otro costado al Este de once metros setenta y nueve centímetros (11,79 m.); otro costado al Sud-Este en linea quebrada en dos (2) tramos de cincuenta y siete metros treinta y un centímetros (57,31 m.) y seis metros (6,00 m.) respectivamente, todos estos cuatro (4) últimos tramos lindan con parte de la Parcela 2 del Macizo 110.- El esquinero Sur de la Parcela coincide con el esquinero Sur de su Macizo.- Superficie: 8.134,73 m².

0002 – s/plano T.F. 1-5-04

Ana Laura Granero
Delegación Ushuaia
Registro de la
Propiedad Inmobiliaria

SERIE A N° — 00005866

EGRESO ALFÉRTICA DEL OFICIAL
Y CERTIFICA LA SITUACIÓN JURÍDICA
DEL INMUEBLE
Consta de
Folias

JUAN FRANCISCO CÚMBO
Delegación Ushuaia
Proyecto de la Propiedad Inmobiliaria

5 ANTECEDENTE DOMINAL

0003 – Matricula II-A-6423

CONTINUA AL DORSO Y EN
LA SERIE C A N°

1	MATRICULA N°	6	TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	7	GRAVAMENES, RESTRICCIONES E INTERDICCIONES	8	CANCELACIONES
		Ush.5 Asiento 1 DOMINIO SINDICATO DE CHOFERES DE CAMIONES, OBREROS Y EMPLEADOS DEL TRANSPORTE AUTOMOTOR DE CARGAS GENERALES Y SERVICIOS DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO domicilio Gobernador Paz N°466 Insc. Dir. Nac. Asoc. Sindicales Resol. M.T. y S.S. N°145/95 *14/08/1995. COMPROVENTA \$200.000 Esc. Sanchez Villagran Reg. Not. N°5 TDF cert. 9554 Esc. 826 *22/12/1999 Presentación 118 *07/01/2000 SUBDIVISION PARCELARIA Esc. Sanchez Villagran Reg. Not. N°5 TDF cert. 51220 Esc. 796 *19/10/2006 Presentación 52389 *01/11/2006 <i>A</i>		Asiento 1 - Sujeto a dec. Del PEN 04 feb.1908 82474 del 15 ene. 1941 27774 del 10 oct. 1944 y 32530/48* <i>A</i> Asiento 2 - No se recaba autorización de DSF. s/art. 3º Res. 206/95 para titular asiento 1* <i>A</i>			

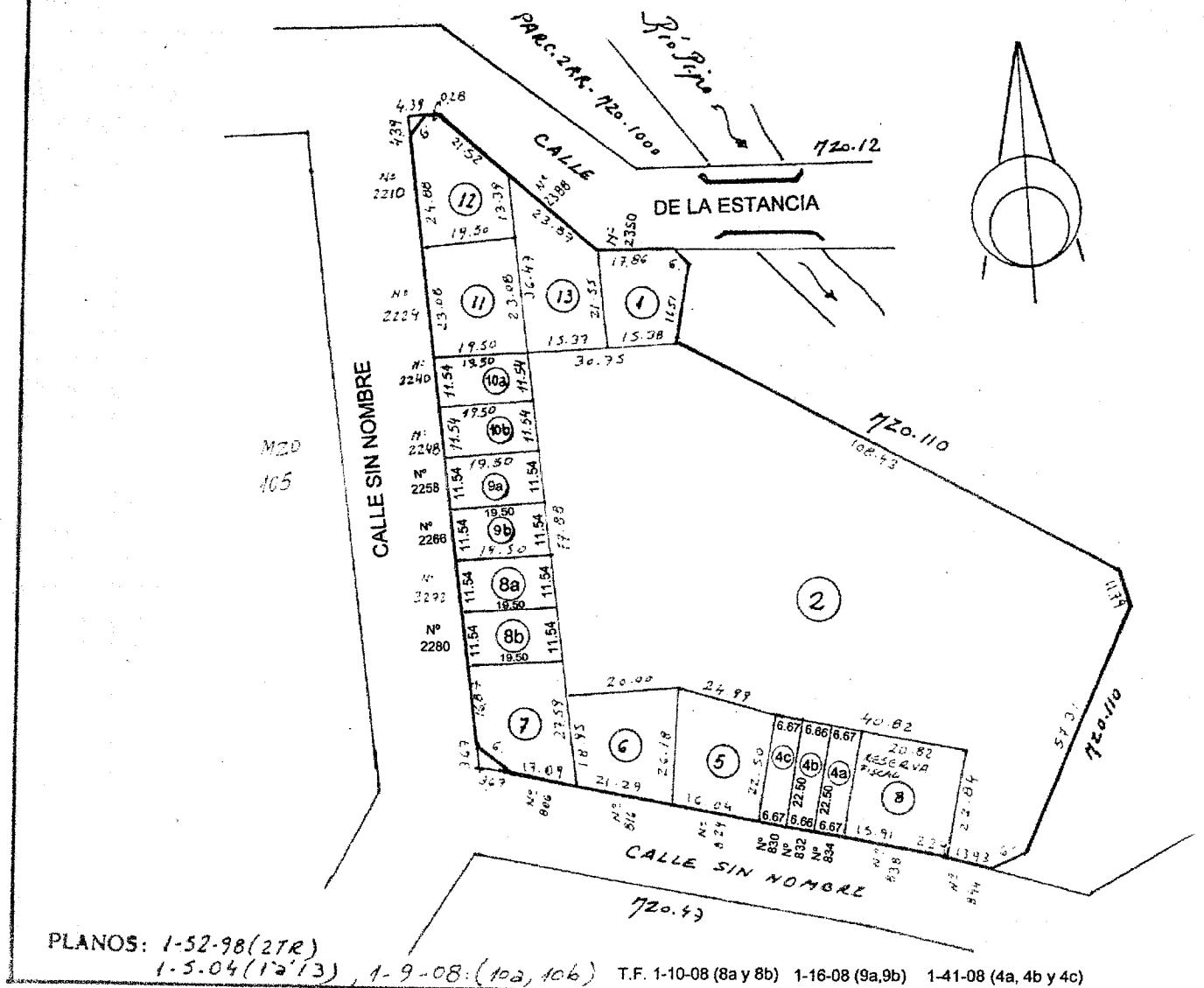
TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS — DIRECCION DE CATASTRO
DEPARTAMENTO - USHUAIA

27/50/2010 - 01:51 - 6/30

RONOMENCLATURA

Sección	Macizo
7	104

Origen



Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		389.36 m ²	014446
2		8134.43	014447
3	RESERVA FISCAL	438.75	014448
4		430.00	014449
5		477.57	014450
6		451.52	014451
7		423.17	014452
8		450.06	014453
9		450.06	014454
10		450.06	014455
11		450.06	014456
12		440.37	014457
13		465.06	014458
10a		225,03 m ²	015744
10b		225,03 m ²	015745
8a		225.03m ²	15898
8b		225.03m ²	15899
9a		225.03m ²	015934
9b		225.03m ²	015935
4a		150,07m ²	015844
4b		149,85m ²	015845
4c		150,08m ²	015846

Ushuaia, 26 de Agosto de 2009

Sr. Director de Plancamiento

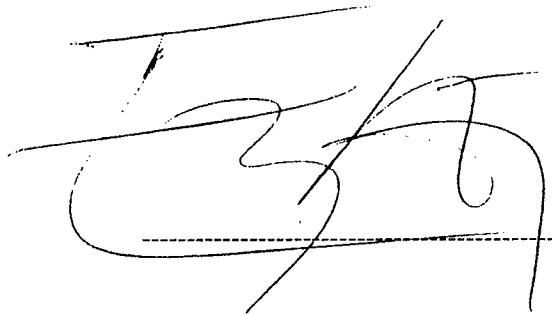
Municipalidad de Ushuaia

Arqto. Rodolfo Ordoñez

S / D

Por la presente solicito la visación del plano de Mensura y División que contiene parte de la parcela 2 del macizo 104 de la Sección J, de la Ciudad de Ushuaia.

Sin otro particular, lo saludo atte



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	2450
FECHA	26/08/09
HORA	12 ⁰⁰
RECIBIDO POR	K. Ordoñez

Sr. Jefe Depto P.Y.M.

Informo el

que el lic. en arq. que corresponde firmar
el presente documento lo hace en la forma establecida
establecida mediante D.R. 1862/00 y

C.P.U cap. II "Normas Administrativas" y

Cap IV "Husos urbs. y Procedimientos"

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

27/5/2010

B.

A

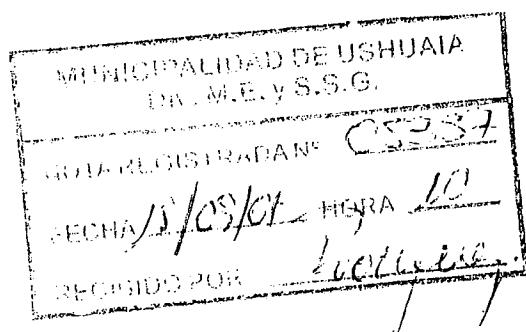
Ushuaia, 17 de Setiembre de 2009

Sr. Director de Planeamiento
 Municipalidad de Ushuaia
 Arq. Rodolfo Ordóñez
 S / D

Por medio de la presente, remito copias de PLANO DE MENSURA Y DIVISIÓN de la parcela 2 del Mzo 104 de la Sección J, PLANO TOPOGRÁFICO, PLANO DE PROYECTO DE PARCELAMIENTO, copia de Matrícula Folio Real, y contrato de Locación de Servicios, a los efectos de solicitar la visación del PLANO DE MENSURA.

Sin otro particular, lo saluda atte.

Ezequiel A. Acuña
 Agrimensor
 Mat. Nac. 3428
 Alfonso Stomi 2197 - Ushuaia



no siga incidiendo de manera contraproducente sobre la calle a afectar y los terrenos de propiedad privada.

Ezequiel A. Acuña
 Agrimensor
 Mat. Nac. 3428
 Alfonso Stomi 2197 - Ushuaia

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E.U
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.
27/50/2010 - 01:51 - 11/30

NOMBRE DEL PROYECTO PARCELAMIENTO PARCELA 2.- MZO 104.-SECCION J		ETAPA					
NOM. CATASTRAL <table border="1"><tr><td>2</td><td>104</td><td>J</td></tr><tr><td>2</td><td>110</td><td>J</td></tr></table>	2	104	J	2	110	J	PROPIETARIOS Propietario: SINDICATO DE CHOFERES DE CAMIONES, OBREROS Y EMPLEADOS DEL TRANSPORTE AUTOMOTOR DE CARGAS GENERALES Y SERVICIOS DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO. DOMICILIO: FIRMA:
2	104	J					
2	110	J					
SUPERFICIE: 8134,73 m ²	DIRECTOR DE PROYECTO NOMBRE: Agrimensor Ezequiel A. Acuña DOMICILIO: Pontón Río Negro 551 MAT. PROF. Mat. Nac. N° 3428 FIRMA:						
OBSERVACIONES:	Ezequiel A. Acuña Agrimensor Mat. Nac. 3428 Alfonso Stomi 2197 - Ushuaia						

Es necesario plantear una obra complementaria que no siga incidiendo de manera contraproducente sobre la calle a afectar y los terrenos de propiedad privada.

Ezequiel A. Acuña
Agrimensor
Mat. Nac. 3428
Alfonso Stomi 2197 - Ushuaia

MEMORIA

Se solicita la visación del Plano de Mensura Y División, de la parcela 2, del Mzo 104, de la Sección J. Parcela que se origina en el Plano TF 1-05-04.

La superficie total mensurada es de 10416,28 m² correspondiente a:

- 8134.73 parcela 2.- Mzo 104.
- 2281.55 m² calle a afectar.- parcela 2 Mzo 110. Comprometida en mismo plano de Mensura para futura obra vial, pero no afectada.

Proyecto:

El presente proyecto se enmarca dentro de lo previsto para “Proyectos de Subdivisión del Suelo” del CPU, en los artículos incluidos en II.1.1.4 y de lo que establece el Decreto Provincial N° 348/86. Exceptuado de la Provisión de Servicios por parte del propietario, ya que no existe generación de nuevos macizos (Ordenanza 2801 del 15-12-2004).

La División proyectada sobre la parcela 2 del Mzo 104, constituye un PARCELAMIENTO que incluye la generación de 15 lotes que cumplen con las indicadores urbanísticos de la zona R3 según CPU.

Se proyecta, además de la calle a afectar (hoy parcela 2 del Mzo 110), también una calle de 11 mts. de ancho con salida de servicios a un solo frente de ambas calles a afectar.

Superficies a ceder:

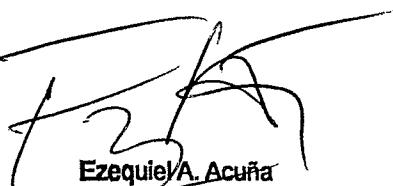
ESPACIOS VERDES: cedidos a la Municipalidad de Ushuaia en Plano TF1-05-04.

RESERVAS FISCAL: cedida a la Provincia de Tierra del Fuego en Plano TF 1-05-04.

R.C.R: cedida a la Municipalidad de Ushuaia en Plano TF1-05-04, afectándola como Espacio Verde y comprometiendo la superficie destinada a futura obra pública, lo que afecta en total el ancho de 25 mts. en correspondencia con lo que determina el CPU.

Es importante destacar que se verifica una invasión del cause del Río Olivia sobre dicho Espacio Verde, generando con el tiempo, una erosión importante sobre la misma margen. Testigos de ellos son las bocas de registro de la Red de Cloacas y agua que se observan dentro del mismo cause.

Es necesario plantear una obra contención, a los efectos que el desarrollo del cause del río no siga incidiendo de manera contraproducente sobre la calle a afectar y los terrenos de propiedad privada.



Ezequiel A. Acuña
Agrimensor
Mat. Nac. 3428
Alfonso Storni 2197 - Ushuaia



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

Nota N° 186 /09.-
Letra: D.U.-

USHUAIA, 29 OCT. 2009

Agrim Ezequiel Acuña
Alfonsina Storni 2197
USHUAIA

Me dirijo a Ud. en referencia a la nota N° de registro interno 3428, mediante la cual se adjunta documentación referida al macizo 104 de la sección J de nuestra ciudad, solicitando que la misma sea tramitada como subdivisión simple.

En tal sentido, se elabora informa a Ud. lo siguiente:

- El plano de mensura TF 1-5-04, registrado con fecha 22 de marzo de 2004, plantea la división de una serie de parcelas para uso residencial, cesión de E.V. y R.F, y la previsión de afectación de la parcela 2 del macizo 110 a futura obra vial.
- La previsión de afectación mencionada, surge en virtud a que en ese momento la calle a ceder no poseía proyecto de rasante, escorrentíos, pluviales, etc., como así tampoco proyectos de servicios aprobados por los entes competentes, por lo que se entiende entre otros factores que no se cedió la calle por una cuestión de costos y a los efectos de que el trámite no fuera planteado como urbanización.
- En esta instancia se prevé la cesión de la calle al uso público, careciendo la presentación realizada de los proyectos enunciados con anterioridad.
- Desde el punto de vista de la aplicación de la norma actual en vigencia, puede observarse que tal cesión modifica el macizo 110 y 104, conformándose de esta manera los mismos, con esta instancia de cesión los ejes divisorios de predios de los macizos 110 y 104, pasaran a ser Líneas Municipales. Al poseer el macizo calle en todo su perímetro queda conformado en su totalidad. Debe observarse que para que una manzana o un macizo sea conformado o creado como tal, sea cual fuera su nomenclatura, debe como requisito encontrarse delimitado por vías públicas, integrado a la trama urbana y cumplir con lo establecido referente a los mismos en el capítulo IV del C.P.U.


"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

- Conforme a estas interpretaciones, es de aplicación lo normado en los Artículos IV.1.1 "Generalidades", IV.1.2. "Áreas a Subdividir", IV.1.2.1. "Área Urbana" del Código de Planeamiento Urbano, debiendo considerarse el proyecto como de Urbanización. De lo expuesto surge que la cesión de calles (calzada y aceras) requiere proyecto de ingeniería y proyectos de los servicios básicos a tender sobre ellas, siendo de aplicación lo establecido en los artículos IV.1.2.1. Área Urbana, IV.2.2.1. Estructura Calles IV.2.5.1. Servicios Esenciales, IV.3.4. Apertura de calles, IV.3.6. Infraestructura, II.1.1.4. Proyecto de Subdivisión del Suelo y el D.R. 1362/00.
- Con respecto al anteproyecto presentado, se entiende que deberá reformularse el mismo, a efectos de cumplimentar con la normativa actual, observándose que no se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo III.3.3.8. "Calles sin salida" del C.P.U., aceptándose las mismas solo cuando por razones topográficas no sea posible su resolución con continuidad.
- A efectos de continuar con el trámite correspondiente, se considera que deberá recursarse la documentación conforme a lo establecido en el Decreto Reglamentario 1362/00, el cual establece la documentación necesaria para dar cumplimiento con la aprobación de las tres etapas de proyecto: Etapa I "Visación de Anteproyecto", Etapa II "Aprobación de Proyecto de Calles" y Etapa III "Aprobación de Redes de Servicios", debiendo también conformarse un equipo interdisciplinario para su tramitación, de acuerdo a lo normado en el Capítulo II del C.P.U. vigente.

Sin otro particular, saludo a Ud. ette.



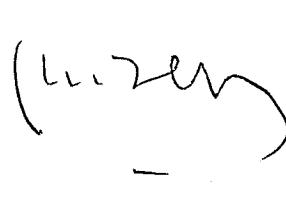
Arg. RODOLFO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Ushuaia, 25 de Marzo de 2010

**Sr. Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
Arq. Rodolfo Ordóñez**
S / D

Por medio de la presente, remito copias de PLANO DE PROYECTO DE URBANIZACION de la parcela 2 del Mzo 104 y parcela 2 del Mzo 110 de la Sección J y PLANO TOPOGRÁFICO, a fin de presentar las modificaciones realizadas al mismo.

Sin otro particular atte.

(Luzern)  

MESA DE ENTRADA Y SALIDA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
ENTRO	SALIO
26/03/2010	09:00 AM

Decreto Provincial N° 348/86

EL GOBERNADOR DEL TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR DECRETA:

27/50/2010 - 01:51 - 16/30

ARTICULO 1.- Todo fraccionamiento de tierras de dominio privado que implique la creación de manzanas deberá contar con la provisión de la infraestructura de servicios básicos.

ARTICULO 2.- se entiende por infraestructura básica:

- a) Red de agua domiciliaria.
- b) Energía eléctrica
- c) Red cloacal
- d) Apertura de calles con abovedado

ARTICULO 3.- Los planos de mensura y división se realizarán de acuerdo a reglamentaciones vigentes en el territorio y cumplimentando todas las instancias de aprobación. Se incluirá un plano con curvas de nivel, cuya equidistancia la fijará la Dirección Gral. de catastro para cada caso en particular. Pero esta visación será provisoria y al solo efecto de contar con el visto bueno de las autoridades para proyectar la infraestructura a partir del tramo propuesto. Estos planos llevarán una leyenda que los inhibe para ser objeto de transferencia de dominio.

ARTICULO 4º.- La aprobación definitiva de los planos de división se realizará una vez presentados los certificados de habilitación de las obras de infraestructura extendidos por los entes correspondientes.

ARTICULO 5º.- Previo a toda venta, el propietario deberá presentar el compromiso escrito de donación de las superficies destinadas a calles, ochavas, espacios verdes, plazas o reservas fiscales, de acuerdo a los porcentajes establecidos por el reglamento Nacional de Mensuras.

ARTICULO 6º.- A partir de la aprobación definitiva se autoriza la venta y otras formas de transferencia dominial de las parcelas resultantes..

ARTICULO 7º.- La aprobación definitiva de la subdivisión podrá otorgarse por partes a pedido del propietario. A tal fin se procurará que los planos definitivos comprendan únicamente a la parte habilitada, es decir la que ya posee los servicios de infraestructura solicitados.

ARTICULO 8º.- Todo tipo de propaganda que se realice para promover la venta particular o en remate de tierras en base a los planos de subdivisión deberá contar con la previa aprobación de la Dirección Gral. de catastro.

ARTICULO 9º.- Toda propaganda que se realice sin cumplimentar con lo dispuesto en el art. 8º, o toda falsedad que se publique en cuanto a características de loteo y /o servicios con que cuenta, se sancionará con la suspensión del plano de mensura del registro catastral durante seis meses, período durante el cual no se emitirán certificados catastrales para transferencia de dominio.

ARTICULO 10º.- Comuníquese, dése al Boletín Oficial del territorio y archívese

NORMAS ADMINISTRATIVAS

página 7

II.1.1.3.6.	Entrega de Documentación Aprobada: Se aplicará lo dispuesto en (II.1.1.2.7)
II.1.1.4.	Proyectos de Subdivisión del Suelo: Disposiciones Generales: Los proyectos de Nuevas Urbanizaciones requerirán de inicio de expediente para su aprobación y deberán contar con las firmas de un equipo interdisciplinario conformado como mínimo por un arquitecto, un agrimensor y un ingeniero, cuya incumbencia lo habilite a tal efecto, y del propietario conjuntamente, además de la documentación que se explica en el siguiente artículo. Quedan exceptuados los casos de subdivisiones de macizos ya mensurados, que no implique la creación de nuevos macizos, por aperturas de calles o pasajes peatonales, para los cuales se requerirá la documentación que el Área Técnica crea necesaria de acuerdo al proyecto presentado, y dentro de lo establecido en Documentación necesaria para la Aprobación de Proyecto de Subdivisión del Suelo.
II.1.1.4.1.	Presentación de anteproyecto: Se regirá por lo establecido en Presentación de Anteproyectos de Arquitectura (II.1.1.2.3.)
II.1.1.4.2.	Vigencia a) Del Anteproyecto Visado: Será de un (1) año desde la fecha de su visado. b) De los Proyectos Aprobados: Será de 5 años. El propietario que así lo necesite podrá solicitar la ampliación del plazo, por nota dirigida al área de competencia, fundamentando la solicitud, la cual será estudiada. Una vez vencido el plazo establecido, se devolverán las copias al profesional firmante, y el Expediente se remitirá al Archivo General.
II.1.1.4.3.	Documentación necesaria para la Aprobación de Proyectos de Subdivisión del Suelo: Para las obras mencionadas en el artículo anterior se deberá presentar la documentación que a continuación se indica: a) Memoria Descriptiva del Proyecto: Razones de la propuesta urbana para el área urbana. Relaciones y Vinculaciones. Zonificaciones. b) Planos de Curvas de Nivel: Del área y su entorno inmediato. c) Plano de relevamiento de la zona indicando características morfológicas, existencia de bosques o vegetación, cursos de agua, barreras naturales y cualquier otro elemento relevante que tuviera incidencia directa sobre el proyecto urbano del sector, incluyendo el tipo de suelo existente. d) Documentación Gráfica, incluyendo: 1)Carátula reglamentaria, con todos sus datos completos y localización del sector urbano a intervenir. 2)Proyecto del área indicando: •Parcelamiento que se propone con medidas de lotes. •Anchos de calles, jerarquías de las mismas y sus conexiones con la trama urbana existente, según lo indicado en el Título "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos".

Introducción	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habilabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA

TEXTO ORDENADO ACTUALIZADO AL 27/11/2007

página 8

NORMAS ADMINISTRATIVAS

- Localización y complementariedad de los espacios verdes y reserva fiscal, según lo indicado en el Título "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamiento".

- Relación de macizos y lotes propuestos con la trama urbana, vial y peatonal.

e) Anteproyecto de la infraestructura de servicios. Vinculaciones con redes existentes, acometidas.

f) Factibilidad de ejecución y conexión de las redes de infraestructuras, otorgadas por los organismos competentes (agua, cloaca, energía y gas)

g) Compromiso de ejecución de cada uno de los servicios de infraestructura a manera de Declaración Jurada, si corresponda.

h) Proyecto de rasante de calles.

i) Guía de aviso de proyecto aprobado por organismo competente. (Ley Pcial N° 55) para los casos que corresponda.

Lo indicado en los incisos f), g), h) e i) de "Documentación necesaria para la Aprobación de Proyectos de Arquitectura".

Formularios de Proyecto de nivel de calle.

Normas de presentación:

Acuerdos de Propiedad.

Contrato de locación de servicios.

Serán en términos generales las indicadas en "Normas de presentación para Aprobación de Proyectos de Arquitectura".

II.1.4.4.

Entrega de Documentación Aprobada:

Se aplicará lo dispuesto en "Entrega de Documentación Aprobada para Aprobación de Proyectos de Arquitectura".

II.1.4.5.

Verificación de la documentación presentada:

Las verificaciones de los planos originales se efectuarán cuidando que no se afecte su claridad, limpieza, conservación y comprensión. No se permitirán copias de planos, con correcciones.

Cuando la documentación presentada contenga inexactitudes, o no se ajusten en un todo a lo especificado en este reglamento, aquella será devuelta al profesional actuante, para modificarlos o rehacerlos, sin perjuicio de las penalidades que pudieran corresponderle.

La documentación observada será corregida y devuelta dentro del plazo de 30 días corridos, vencido el cual se dará por desistido el propósito de ejecutar la obra y la oficina técnica archivará el expediente previa comprobación de que no se ha comenzado con la obra.

El mismo procedimiento se aplicará cuando a pesar de haber sido citados, no se presentaran los interesados, a retirar los documentos dentro del plazo de 15 días.

II.1.2

EMPADRONAMIENTO DE OBRAS CONSTRUIDAS SIN PERMISO MUNICIPAL

Disposiciones Generales:

Cualquiera de los trámites que a continuación se indican, requerirá de inicio de Expediente de Obra y deberá contar con la firma del Propietario conjuntamente con la de un Profesional o Técnico matriculado, quien actuará como Informante Técnico.

a) Obras Existentes que cumplen con la Normativa Vigente:

Los planos que se presenten de una obra construida o en construcción Sin Permiso Municipal, cuando cumplen con las normas reglamentarias vigentes, serán **APROBADOS**, una vez

Introducción	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. e/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA TEXTO ORDENADO ACTUALIZADO AL 27/11/2007		IV
NUEVAS URBANIZACIONES Y PARCELAMIENTOS		página 1

IV. NUEVAS URBANIZACIONES Y PARCELAMIENTOS

IV.1. SUBDIVISIÓN DEL SUELO.-

IV.1.1 GENERALIDADES

Definición: Se denomina urbanización a toda subdivisión de la tierra destinada a asentamientos humanos en la que se desarrollen actividades vinculadas con la residencia permanente o transitoria, actividades terciarias y de producción. Implica el proceso que abarca desde el proyecto hasta la determinación del tipo de construcción, incluidas las obras necesarias para otorgar carácter urbano y condiciones de habitabilidad.

La subdivisión de la tierra se ajustará a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano para cada área, zona y/o distrito del ejido urbano.

Las generalidades establecidas en este capítulo se aplicarán sin excepción ajustándose a las particularidades definidas en cada zona.

La subdivisión que genere nuevos macizos con apertura de calles, se considerará urbanización debiendo adaptarse a las normas y restricciones que se enuncien en el presente Capítulo.

ARTÍCULO IV.1.1. ORDENANZA 2801 del 15/12/2004

Sólo se permitirán los proyectos de urbanización en condominios bajo el régimen de propiedad horizontal cuando se planteen sobre unidades urbanas conformadas (macizos) o que se conformarán como producto de un proyecto de urbanización aprobado.

ARTICULO IV.1.1. ORDENANZA 2801 del 15/12/2004

IV.1.2. ÁREAS A SUBDIVIDIR.-

La subdivisión de macizos o fracciones sin parcelar o parcialmente parcelados será admitida de acuerdo al destino y a su ubicación según zonificación del ejido urbano.

En todos los casos deberá asegurarse el acceso a todas las parcelas, existentes y creadas, con la apertura de calles y su correspondiente tratamiento y/o mejora de las existentes.

IV.1.2.1. Área urbana.-

La subdivisión se admitirá cuando asegure la dotación de todos los servicios y se encuentre dentro de los requerimientos generales y específicos de cada zona.

Cuando se realice una subdivisión dentro de trazados aprobados deberá ejecutarse en un todo de acuerdo a las disposiciones vigentes y a las que fija este código.

Sólo se admitirá la subdivisión simple de parcelas sobre macizos que se encuentren conformados como tal o que se encuentren dentro de un proyecto urbano aprobado, en caso contrario para realizar una división parcelaria deberá contemplarse la creación de los macizos de acuerdo a la unidad urbana o suburbana según corresponda.

ARTICULO IV.1.2.1. ORDENANZA 2801 del 15/12/2004

Introducción	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales



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

Nota N° 65 /10.-
Letra: D.U.-

USHUAIA, 05 MAYO 2010

Arq. ASPRELLA Pablo
Pontón Río Negro 551
USHUAIA

Me dirijo a Ud. en referencia a la nota N° de registro interno 1609, mediante la cual se adjunta documentación referida al proyecto de urbano de los macizos 104 y 110 de la sección J de nuestra ciudad.

En tal sentido, se enumeran los siguientes puntos, los cuales deberán ser subsanados para continuar con el trámite correspondiente:

- a) Presentar documentación de acuerdo a lo establecido en el Decreto reglamentario 1362/00, Anexo I- 1º Etapa, según los incisos o numerales de la misma que a continuación se detallan:
 - 1) Carátula reglamentaria: verificar la misma. Falta firma del propietario, por tratarse de una figura jurídica, deberá adjuntar la documentación que acredite su representación.
 - 3) Nota encomienda: Pendiente de presentación (Arq. Asprella Pablo), adjuntar documentación de respaldo que acredite poder representante del titular de dominio para todos los profesionales intervenientes.
 - 4) Factibilidades de conexión de servicios: pendiente de presentación.
 - 5) El presente numeral establece la presentación referida a los componentes ambientales. Este punto deberá ser cumplimentado conforme a la Ordenanza Municipal 3145 según la instancia de evaluación que corresponda, debiendo consultar sus alcances en la Dirección de Gestión Ambiental de esta Municipalidad.
 - 6) Memoria descriptiva. La memoria presentada, no se corresponde al proyecto urbano adjunto a la misma. Verificar información mínima solicitada
 - 9/10) Planimetría de la Urbanización: falta firma de propietarios, incorporar en planta anchos de aceras y calzadas proyectadas y curvas de nivel.

A
"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

- 11) Perfiles generales del conjunto: debe conformarse los mismos, teniendo en cuenta el terreno natural y el proyecto formulado. La documentación presentada, solo expone la morfología del terreno natural (taludes, relación lotes calles, masa boscosa, barrancos, cursos de agua,.....). Por otra parte, faltan progresivas en planta.
- b) Con respecto al anteproyecto presentado y entendiendo que el mismo se encuentra consensuado, esta Dirección queda a la espera de las modificaciones planteadas conforme lo conversado en reunión mantenida el día 23 de abril del corriente en la Secretaría de Desarrollo y G.U.

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.

Arq. RODOLFO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

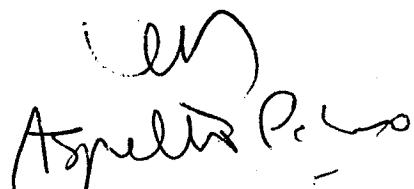
Ushuaia, 4 de Junio de 2010

**Sr. Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
Arq. Rodolfo Ordóñez**

S / D

Por medio de la presente, remito copias de PLANO DE PROYECTO DE URBANIZACION de la parcelas 1 y 2 del macizo 104 y parcelas 1 y 2 del macizo 110 de la Sección J. Copias de PLANO TOPOGRÁFICO, copia de "Ampliación de contrato de prestación de servicios del Agrimensor Ezequiel Acuña", en la que se incluye la responsabilidad a su nombre sobre la contratación de mis servicios en el presente proyecto, certificados de factibilidad de servicios, e instrumento de designación del Sr. Pedro Velázquez como Secretario General del "Sindicato de choferes de camiones, obreros y empleados del transporte automotor de cargas generales y servicios de la provincia de Tierra del Fuego". A los efectos de subsanar las observaciones realizadas al proyecto. En cuanto a la observación de la planialtimetría en la que no se representa, la rasante del proyecto de calle; una vez aprobada la etapa 1^a y definido el proyecto se presentará el mismo para continuar con el trámite en la etapa 2º como lo determina el Decreto Municipal N° 1362/00 en su ANEXO 1.

Sin otro particular lo saludo atte.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 03184
FECHA 08/06/2010 HORA 1230
RECIBIDO POR Ezequiel

MEMORIA

Se solicita la visación del Plano de Mensura Y División, de la parcela 2, del Mzo 104, de la Sección J. Parcela que se origina en el Plano TF 1-05-04.

La superficie total mensurada es de 13194,65 m² correspondiente a:

- Parcela 2.- Mzo 104= 8134.73 m².
- Parcela 1.- Mzo 104= 389.36 m².
- Parcela 2 Mzo 110. Comprometida en mismo plano de Mensura para futura obra vial, pero no cedida=2281.55 m².
- Parcela 1.- Mzo 110= 2778.37 m² (cedida como espacio verde). De los cuales se desafectan de 100.95 m², para afectar a calle.

Proyecto:

El presente proyecto se enmarca dentro de lo previsto para “Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos” del CPU.

La División proyectada sobre la parcela 2 del Mzo 104, incluye la generación de 15 lotes que cumplen con las indicadores urbanísticos de la zona R3 según CPU.

Se unifica parte de la parcela 2 del macizo 104 (150.77 m²) con parcela 1 del mismo macizo.

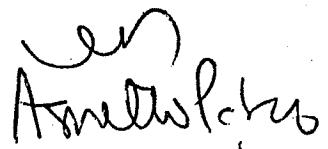
Se proyecta, además calle sin salida “a ceder” y “a afectar” de sup. total 3275.06 m².

Superficies a ceder:

ESPAZOS VERDES: se afecta como espacio verde parte de la parcela 2 del macizo 110.



Francisco R.
Gómez



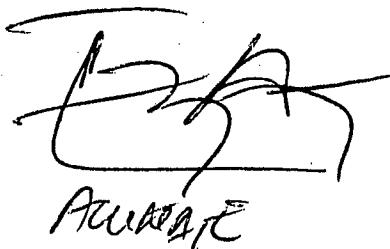
Amelio Pachón

Se propone la desafectación de parte de la parcela 1 del macizo 110, a los efectos de incorporarla a la sup. de calle.

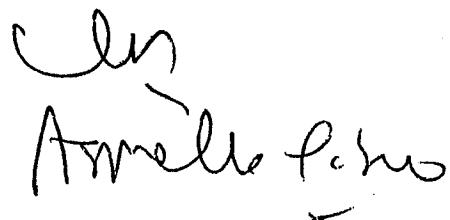
RESERVAS FISCAL: cedida a la Provincia de Tierra del Fuego en Plano TF 1-05-04.
R.C.R: cedida a la Municipalidad de Ushuaia en Plano TF 1-05-04, afectándola como Espacio Verde y comprometiendo la superficie destinada a futura obra pública, lo que afecta en total el ancho de 25 mts. en correspondencia con lo que determina el CPU.

Es importante destacar que se verifica una invasión del cause del Río Olivia sobre dicho Espacio Verde, generando con el tiempo, una erosión importante sobre la misma margen. Testigos de ellos son las bocas de registro de la Red de Cloacas y agua que se observan dentro del mismo cause.

Es necesario plantear una obra contención, a los efectos que el desarrollo del cause del río no siga incidiendo de manera contraproducente sobre los terrenos de propiedad privada.



Guillermo Arribalzaga



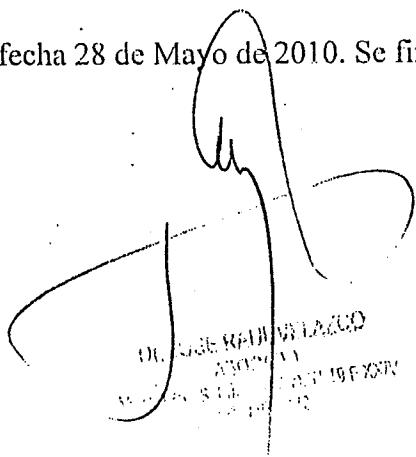
Ana María Páez

Ushuaia, 19 de Mayo de 2010

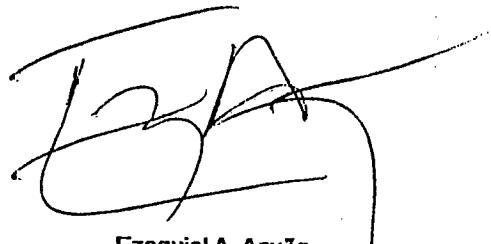
AMPLIACION DE CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS

SEXTA: Queda bajo la responsabilidad de “EL AGRIMENSOR” la contratación y pago de honorarios del Arquitecto Pablo Asprella, para la elaboración del proyecto de urbanización, de la parcela 2 del Macizo 104 de la Sección J de la Ciudad de Ushuaia, atento a las observaciones realizadas por la MUNICIPALIDAD DE USHUAIA .

Con fecha 28 de Mayo de 2010. Se firman tres (3) ejemplares.



Dr. Ezequiel A. Acuña
Agrimensor
Alfonso Storni 2197 - Ushuaia



Ezequiel A. Acuña
Agrimensor
Mat. Nac. 3420
Alfonso Storni 2197 - Ushuaia

Ushuaia, 5 de Julio de 2010

**Sr. Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
Arq. Rodolfo Ordóñez**

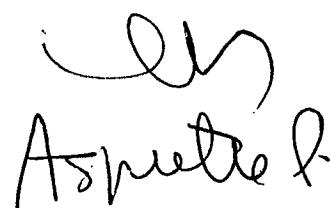
S / D

Por medio de la presente, se remiten 2 copias de PLANO DE PROYECTO DE URBANIZACION de la parcelas 1 y 2 del macizo 104 y parcelas 1 y 2 del macizo 110 de la Sección J, con las observaciones, según Nota N° 95/10 letra D.U., salvadas.

En cuanto a la factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica, queda pendiente su presentación, la cual, solicitada a profesional matriculado según normativa vigente de la D.P.E.

Con respecto a la observación a) numeral 11) se reitera que una vez aprobada la etapa 1^a y definido el proyecto se presentará el mismo para continuar con el trámite en la etapa 2º como lo determina el Decreto Municipal N° 1362/00 en su ANEXO 1.

Sin otro particular lo saludo atte.



Aspero l

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.E. y S.S.G.	03863
NOTA REGISTRADA N°	03863
FECHA 08/07/10	HORA 1410
RECIBIDO POR	Rodolfo Ordóñez



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

Nota N° 95 /10.-

Letra: D.U.-

USHUAIA, 02 JUL. 2010

Arq. ASPRELLA Pablo

Pontón Río Negro 551

USHUAIA

Me dirijo a Ud. en referencia a la nota N° de registro interno 3184, mediante la cual se adjunta documentación referida al proyecto de urbano de los macizos 104 y 110 de la sección J de nuestra ciudad.

En tal sentido, y a efectos de poder proseguir con los trámites tendientes a la aprobación de la Etapa I del proyecto presentado, corresponde completar y/o corregir la documentación cursada según se detalla:

a) Documentación según Decreto reglamentario 1362/00, Anexo I- 1º Etapa "Aprobación de Anteproyecto", según los incisos o numerales de la misma que a continuación se exponen:

Numeral 4) Factibilidades de conexión de servicios: queda pendiente la presentación correspondiente al servicio de Energía Eléctrica. Con respecto a la factibilidad a emitir por la empresa Camuzzi Gas del Sur, podrá presentarse directamente el proyecto aprobado en la Etapa III según D.R. arriba mencionado.

Numeral 5) El presente numeral establece la presentación referida a los componentes ambientales. Este punto deberá ser cumplimentado conforme a la Ordenanza Municipal 3145 según la instancia de evaluación que corresponda, debiendo consultar sus alcances en la Dirección de Gestión Ambiental de esta Municipalidad.

Numerales 9/10) Planimetría de la Urbanización: verificar radios de giro de cordón de acera sobre los quiebres de la calle formulada, como así también normativa referida a anchos de aceras y calzadas para calles especiales. Establecer superficie de E. V. a ceder en plano y carátula y de E.V. a desafectar del uso público en plano. (Ver plano observado, se adjunta copia simple acera sobre E.V.)

"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

- 11) Perfiles generales del conjunto: se reitera lo expuesto en Nota DU Nº: 65/10.
- b) Por otra parte, en atención a que se plantea la desafectación de una fracción del Espacio Verde denominado según nomenclatura catastral como J-110-01 y a que la propuesta no cumple con lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano vigente, Artículos: IV.1.3.3. "Ríos y Arroyos", VII.1.2.11. RCR "Reserva de Costa de Ríos" y IV.4.2. "Tipología de las Parcelas" (ver Parcela 20 del macizo 104), se solicita la formalizar tanto la desafectación planteada como la solicitud de excepción a los artículos detallados, conforme Disposición 001/2007 la cual se adjunta.

Quedando a su disposición y a la espera de documentación solicitada, saludo a Ud. atte.

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

Nota N° 98 /10.-

Letra: D.U.-

USHUAIA, 14 JUL. 2010

Arq. ASPRELLA Pablo

Pontón Río Negro 551

USHUAIA

Me dirijo a Ud. en referencia a la nota de registro interno N°: 3863, mediante la cual se adjunta documentación referida al proyecto de urbano de los macizos 104 y 110 de la sección J de nuestra ciudad.

Del análisis de la misma no surgen observaciones, por lo que en atención a la normativa actual en vigencia, se informa que queda pendiente para la aprobación de la etapa I "Visación de Anteproyecto" la documentación solicitada mediante nota Letra D.U. N°:95/2010.

Por otra parte, y en atención a que a la fecha no ha sido formalizada la presentación para tramitar ante el Concejo Deliberante los pedidos de excepción oportunamente conversados, se solicita dicha presentación con el objeto de acotar los plazos que dicho trámite requiere.

Quedando a su disposición y a la espera de documentación solicitada, saludo a Ud. atte.

Arq. ROLANDO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

**SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E.U
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.**

27/30/2010 01:50 30/30

NOMBRE DEL PROYECTO			ETAPA						
URBANIZACION PARCELA 2.- MZO 104.-SECCION J			1						
NOM. CATASTRAL		PROPIETARIOS							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">2</td> <td style="width: 33%;">104</td> <td style="width: 33%;">J</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>110</td> <td>J</td> </tr> </table>		2	104	J	2	110	J	Propietario: SINDICATO DE CHOFERES DE CAMIONES, OBREROS Y EMPLEADOS DEL TRANSPORTE AUTOMOTOR DE CARGAS GENERALES Y SERVICIOS DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO. DOMICILIO: Gobernador Péz 466. FIRMA: <i>Velazquez Pedro Abel</i> <small>Secretario General del Sindicato de Choferes de Camiones, Personal de Transporte Automotor de Carga, Servicios de la Prov. de T.D.F.</small>	
2	104	J							
2	110	J							
ZONIFICACION		DIRECTOR DE PROYECTO							
R3		NOMBRE: <i>PABLO AGUILAR</i> DOMICILIO: <i>BONITO RIO INFIERNO 151</i> MAT. PROF. FIRMA: <i>Cly Armella Pérez</i>							
SUPERFICIE:									
8134,73 m ²									
OBSERVACIONES:									