



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

"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA N°: **318** /2013

LETRA: MUN. U.

13 NOV 2013

USHUAIA,

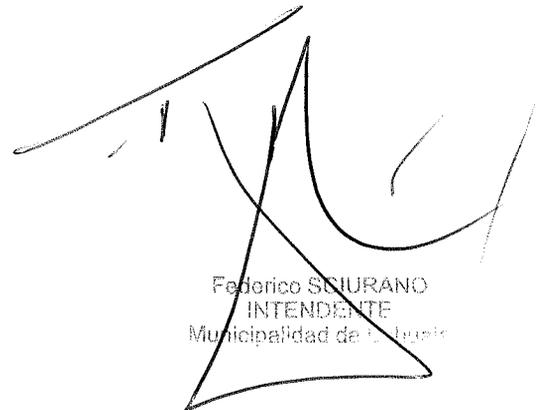
SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2013, en el marco del expediente DU-8928-2013: "D-110-2 – CRISTOFF, Daniela – s/Parcela mínima – Profesional: MMO. Alberto MORENO".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe D.U. N° 44/2013 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 157 del Co.P.U. de fecha 6 de noviembre de 2013, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 18/11/13	Hs. 12:10
Numero: 1487	Fojas:
Expte. N°	
Girado:	Declarar
Recibido:	



Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damian DE MARCO
S _____ / _____ D



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZAR la subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 2, del Macizo 110, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de ushuaia, propiedad de la Sra. Daniela CRISTOFF, de acuerdo a la propuesta obrante a fojas 10 del expediente DU-8928-2013 del registro municipal, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el Visado del correspondiente Plano de Mensura y División, una vez presentado el mismo.

ARTICULO 2º: Para las Parcelas originadas por la subdivisión autorizada en el Artículo 1ª de la presente Ordenanza, no será de aplicación lo normado en el Artículo V.1.6. - PARCELAS ATÍPICAS del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su Promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°: _____/2013.-

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	8928	2013
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 28/10/2013

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: "D-110-2 - CRISTOFF, Daniela - s/Parcela
minima - Profesional: M.M.O. Alberto MORENO"

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
S.S.P.y P.U,

"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"



NOTA-Nº : 3 5 /2013

LETRA: Dpto.Adm.y G.CoPU.-

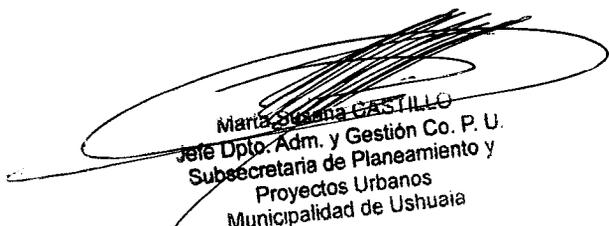
USHUAIA, 28 de Octubre de 2013

Por la presente se dispone la apertura de un Expte.

Caratulado :

TEMA: 103 - Solicitud de excepción al C.P.U.

ASUNTO: "D-110-2 – CRISTOFF, Daniela – s/Parcela mínima – Profesional: M.M.O.
Alberto MORENO".


María Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaria de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

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



Ushuaia, 21 de octubre de 2013

Señor Director de Urbanismo

Arquitecto Guillermo Benavente

S _____ / _____ D.-

Ref. Pedido de Excepción.

Por la presente solicito, por ante quien corresponda, se tramite el presente pedido de excepción, solicitando preferencial despacho, en la medida de las posibilidades, por cuanto el mismo condiciona la adjudicación de un crédito Pro Crear Nacional del Banco Hipotecario a una de las personas que favorecería la aprobación del presente pedido de excepción.

A los efectos correspondientes adjunto se agrega la documentación pertinente en un todo de acuerdo a la Disposición N° 01/2007.

Sin otro particular, saludo atentamente.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - Div. M.F. y S.O.G.	
NOTA REGISTRADA N°	6663
FECHA	22/10/13 HORA 11:00
RECIBIDO POR	M. Barros

M.M. de Obras
Alberto S. MORENO

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION**ANEXO II**

Ubicación de la Obra: **Isla de los Pajaros N° 475**

Propietario: ***Daniela Cristoff***

Profesional Actuante: ***M.M.O. Alberto Silvio Moreno*** R.P.C. N° 026

Nomenclatura Catastral: ***Sección D, Macizo 110, Parcela 2***

Zonificación: ***R3***

N° Expediente de Obra:

Artículos del Código de Planeamiento

Urbano a los que se solicita la Excepción:

VII.1.2.1.3 Indicadores Urbanísticos. Parcela Mínima. Superficie

Artículos del Código de Edificación a los

que se solicita la Excepción: ***Ninguno***

Numero de Ordenanza a la cual se

Solicita de Excepción: ***Ordenanza N° 2139***

M.M. de Obras
Alberto S. MORENO

p/ Daniela Cristoff

MEMORIA DESCRIPTIVA**ANEXO I**

El presente pedido de excepción trata sobre la posibilidad de realizar una división física del terreno, propiedad de mi comitente, el cual se encuentra ubicado en la zona alta norte de la ciudad, con frente a dos calles, y con un desnivel entre las mismas de 8.20 mts aproximadamente, teniendo los frentes 14.00 y 16.50 respectivamente.

Es intención, tal cual se detalla en el croquis adjunto, es vender a la Señora Dolores Echevarria parte de la parcela con frente al sur una fracción de terreno con un frente sobre calle Isla de los Pájaros de 12.00 mts (de acuerdo al CP) con una superficie aproximada de 200.00 m2.

De aprobarse lo expuesto quedaría sobre el lindero SO un paso de 2.00 mts para permitir la colocación de los servicios de la vivienda que quedaría con frente al norte y que dada la topografía, facilitaría el acceso y desagües principalmente cloacales, al frente sur del predio.

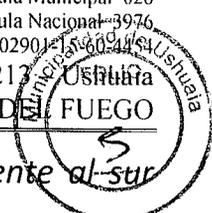
Es por lo expuesto que el presente pedido de excepción solamente se relaciona con la superficie con que quedaría cada terreno que serian de:

385.00 m2 y un frente de 16.50 m el orientado al norte y

200.00 m2 y un frente de 12.00 m el orientado al sur (Isla de los Pájaros)

Si bien la Disposición N° 1/07 determina que en la presente Memoria Descriptiva deben explicitarse las razones técnicas que se aducen para la excepción, no menos importantes, a mi entender, son las razones sociales que detallo y que son:

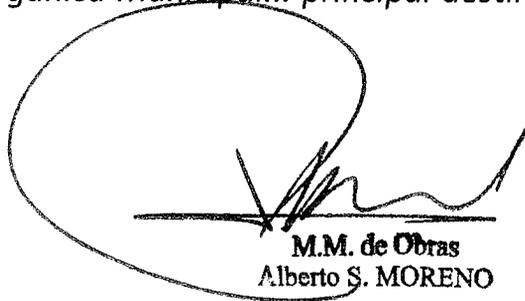
M.M. de Obras
Alberto S. MORENO



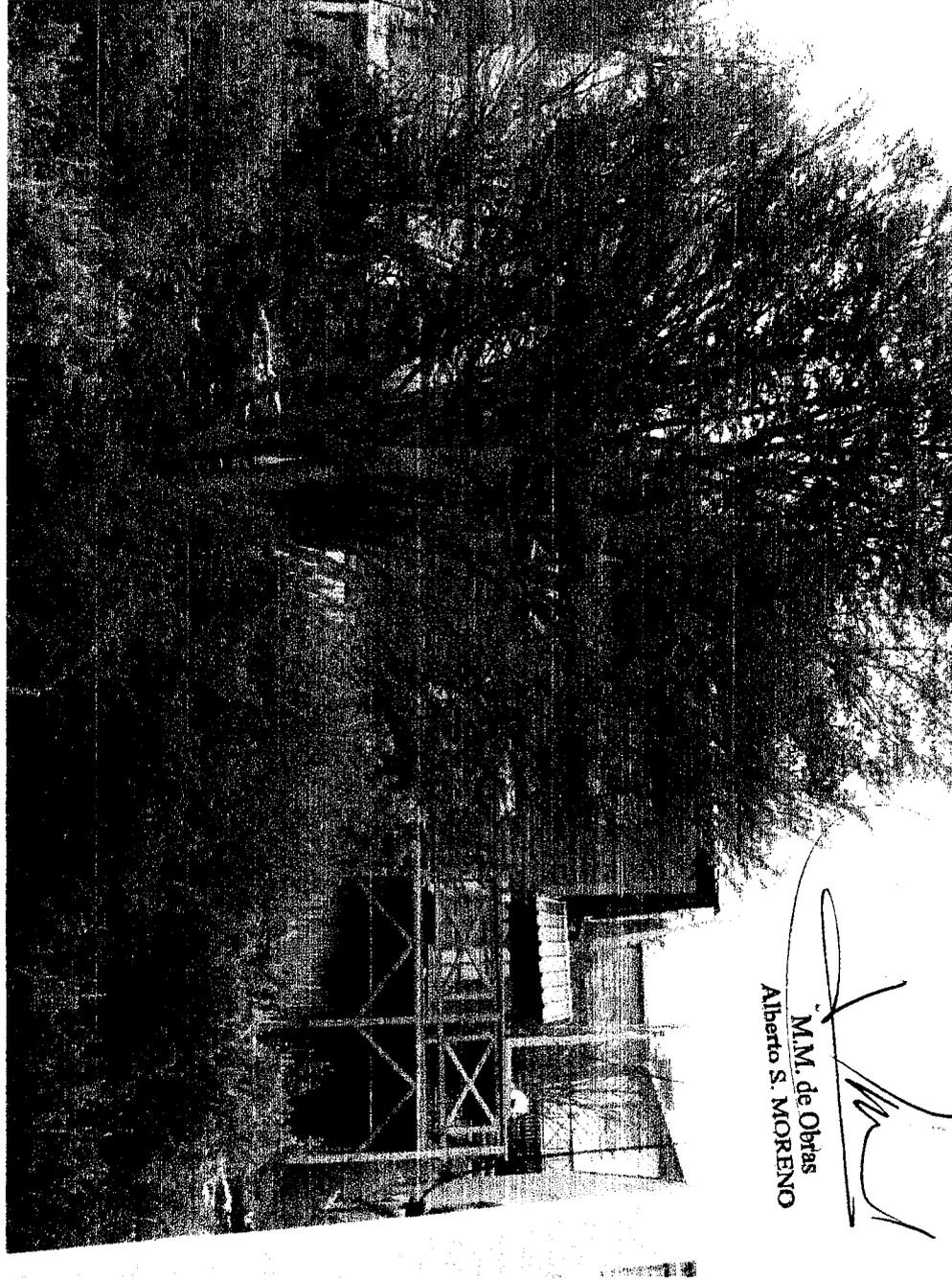
La propietaria cedió verbalmente la fracción de terreno con frente al sur para que su amigo construyera su vivienda en el, ya que la misma había sido sorteada en el Plan Nacional Pro Crear, en la creencia que se podría legalizar tal cesión con un PH, pero las autoridades del Banco Hipotecario requieren, previo a la adjudicación definitiva la Hipoteca del bien título de propiedad o estar en condiciones de escriturar, para lo cual se hace necesaria la excepción.

Actualmente lo construido ocupa un FOS de 0.08 (CPU 0.50) y un FOT de 0.04 (CPU 0.80) con lo cual esta excepción que se solicita tendría también y principalmente un fin social ya que permitiría, sin requerir la intervención de la Municipalidad, solucionar un problema habitacional a un matrimonio radicado en la ciudad sin modificar en absoluto la densidad, la visual, la topografía del terreno, la forestación etc.

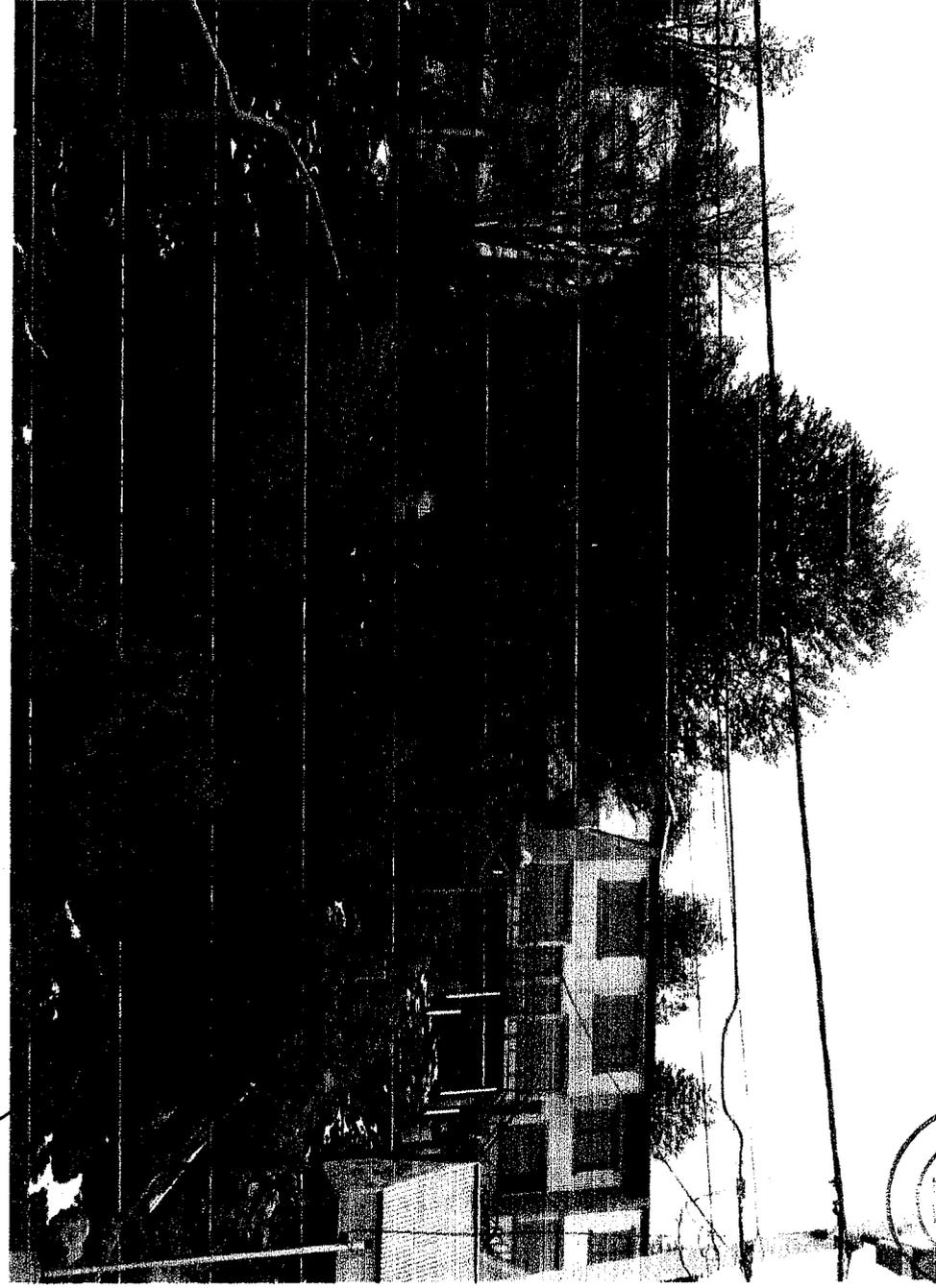
En la seguridad de que el elevado criterio de nuestras autoridades sabrán interpretar cabalmente lo expuesto, solicito sepan disculpar el agregado fuera de lo técnico que expresé pero después de casi cincuenta años en esta ciudad creo que humanizar lo técnico ayuda a interpretar el sentir de los vecinos (según el decir de nuestra Carta Orgánica Municipal... principal destinatario de la misma).-



M.M. de Obras
Alberto S. MORENO

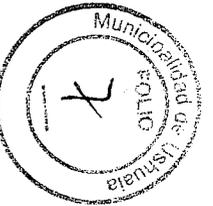


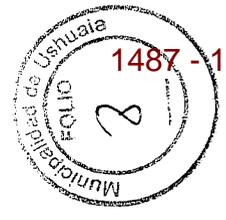
M.M. de Obras
Alberto S. MORENO



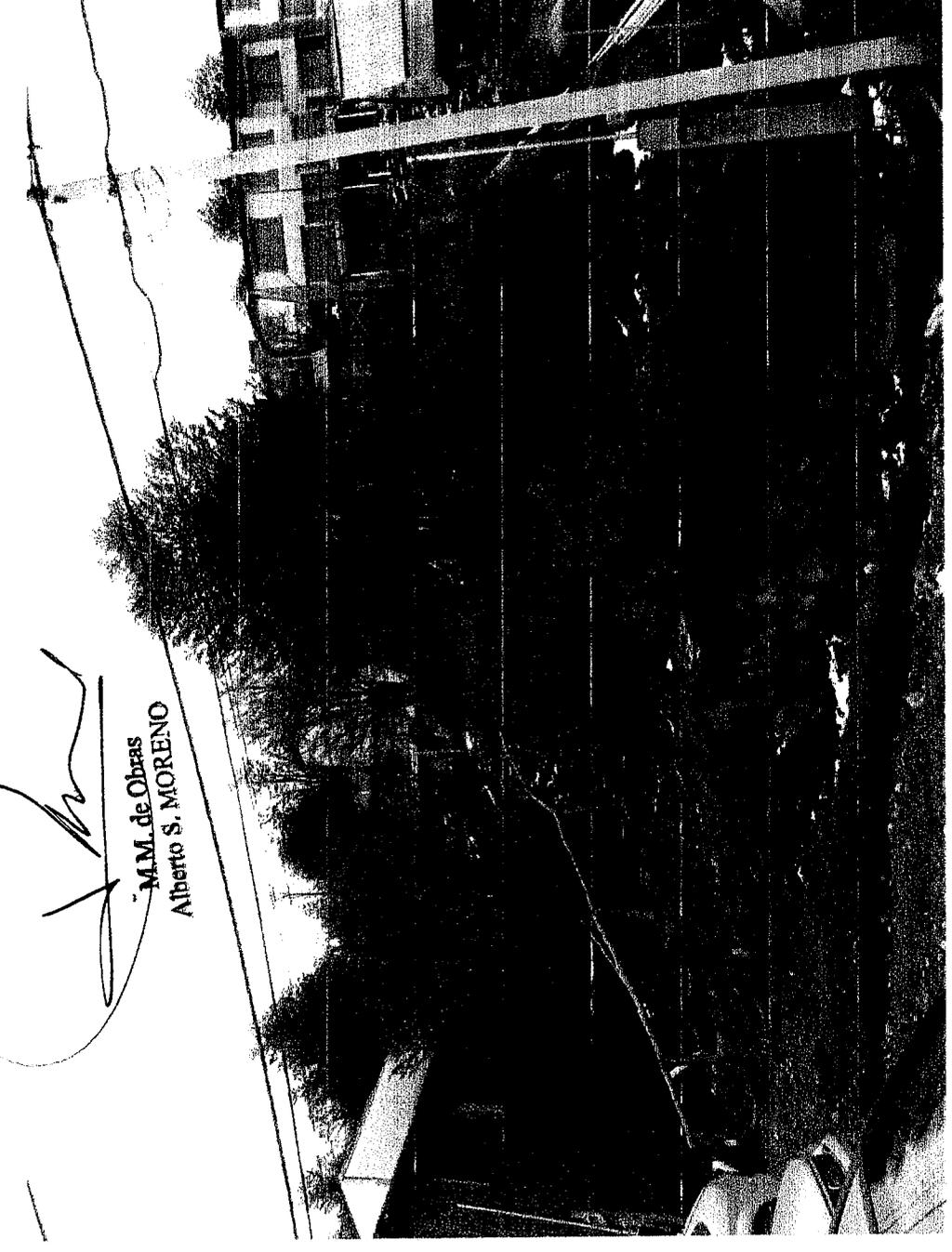
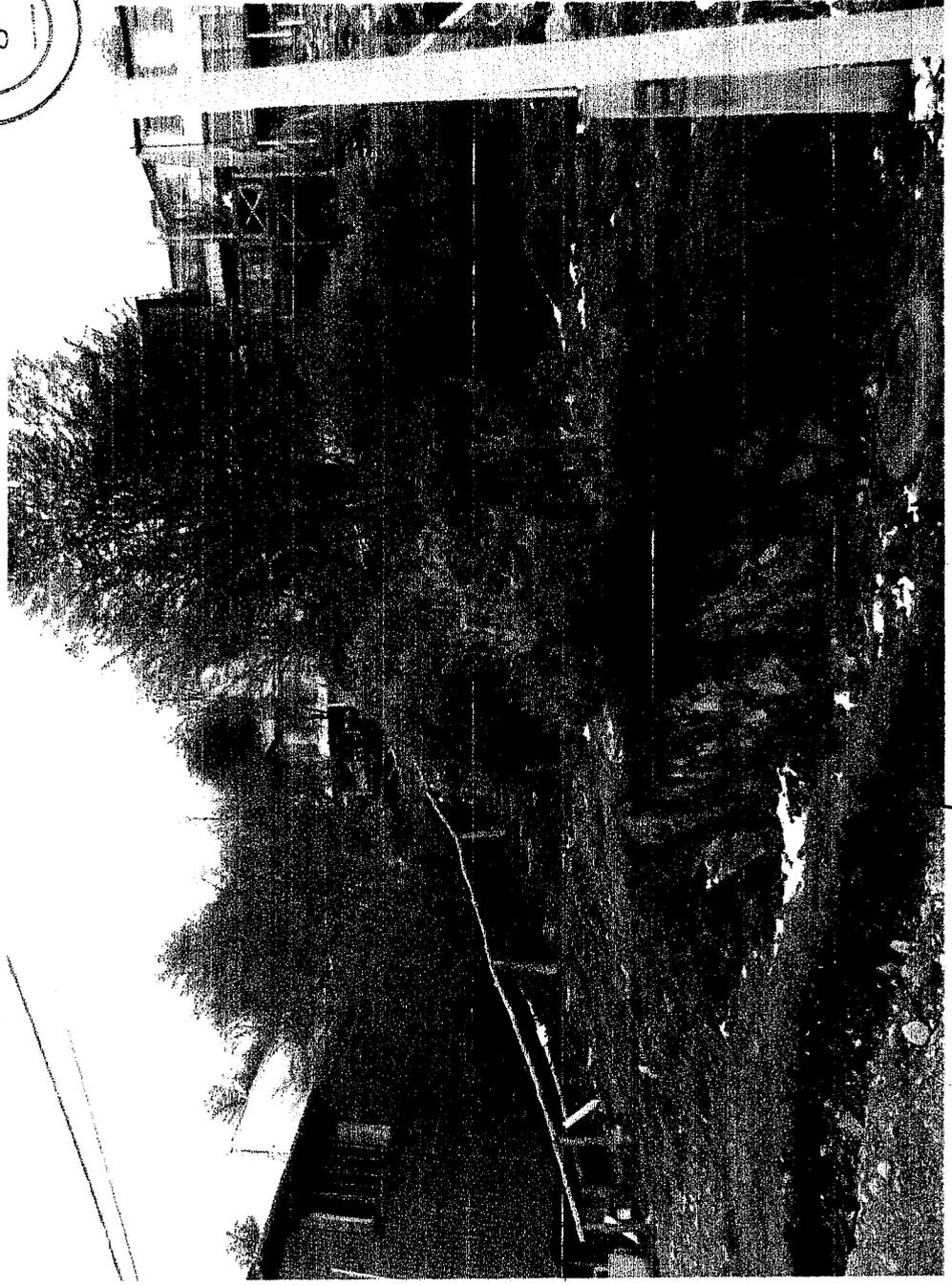


M.M. de Obras
Alberto S. MORENO





1487-11/33



M.M. de Obras
Alberto S. MORENO

1487 - 12/33
Municipalidad de Talca
FOLIO 9



M.M. de Obras
M.M. de Obras
S. MORENO

PROPIEDAD DE:

DANIELA CRISTOFF



CALLE: SIN NOMBRE N° 475

PLANO DE ARQUITECTURA

ESCALA
1:100

ZONIFICACION

R.3

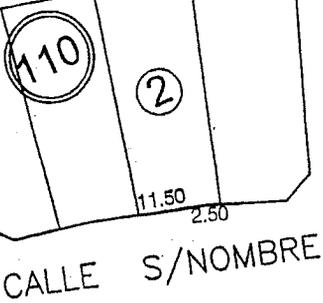
D.U:.....150 h/H
D.N:.....300 h/H
F.O.T.....0.14
F.O.S.....0.08

PROPIETARIO: DANIELA CRISTOFF

DOMICILIO: SIN NOMBRE N° 475

CROQUIS DE UBICACION

CALLE S/NOMBRE



INFORMANTE TECNICO: M.M.O JORGE VIVAR

DOMICILIO: F.BASQUET N° 1869

MAT: 121

CAT: 2°



SUP TERRENO:..... 584.72 m2

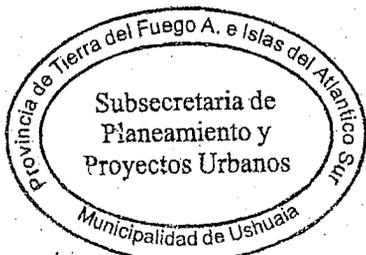
SUP A EMPADRONAR :..... 83.71 m2

SUP LIBRE:..... 534.32 m2

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

VISADO

1.5 SEP 2009

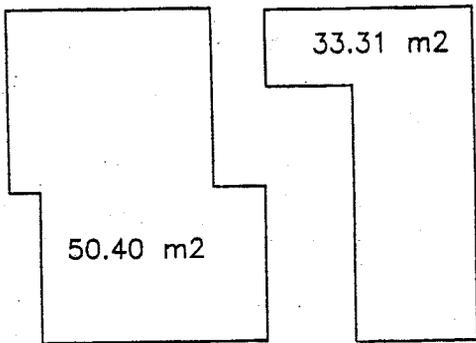
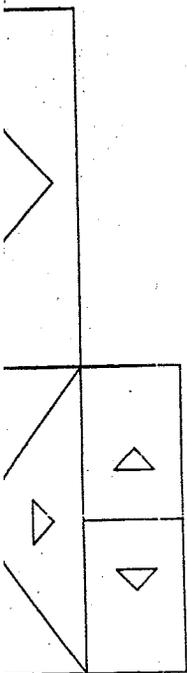


Arq. Silvia TRIFILIO
Directora de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

M.M.O de Obras
Alberto MORENO

1.08	1.20	i/3	0.36	0.60	DORMIT	*	*	*	*	*	*	*	*
-	-	-			DEPOSITO	*	*	*	*	*	*	*	*
1.08	1.20	i/3	0.36	0.60	DORMIT	*	*	*	*	*	*	*	*
1.14	2.31	i/3	0.38	1.15	DORMIT	*	*	*	*	*	*	*	*
					T RESERVA	*	*	*	*	*	*	*	*

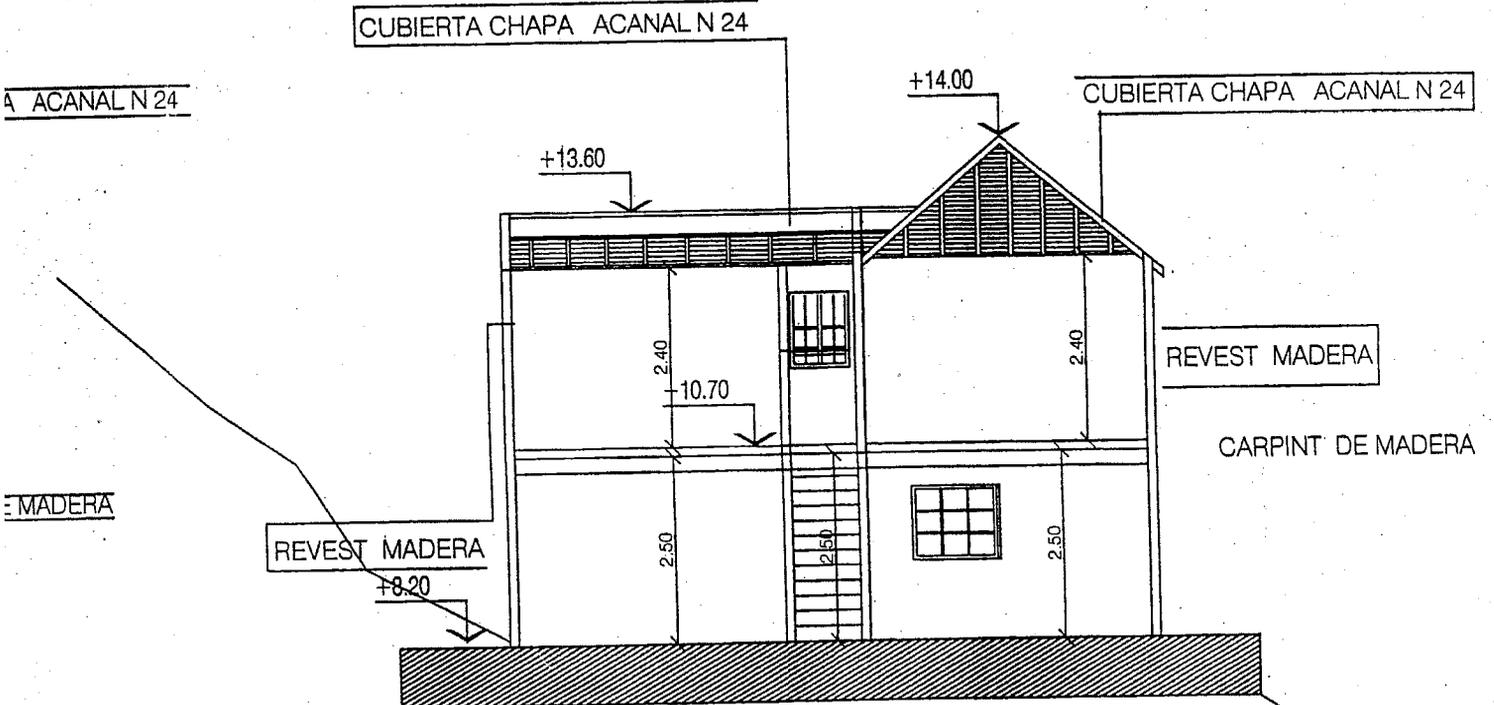
PLANOS BALANCE Y SILUETA DE SUPERFICIE



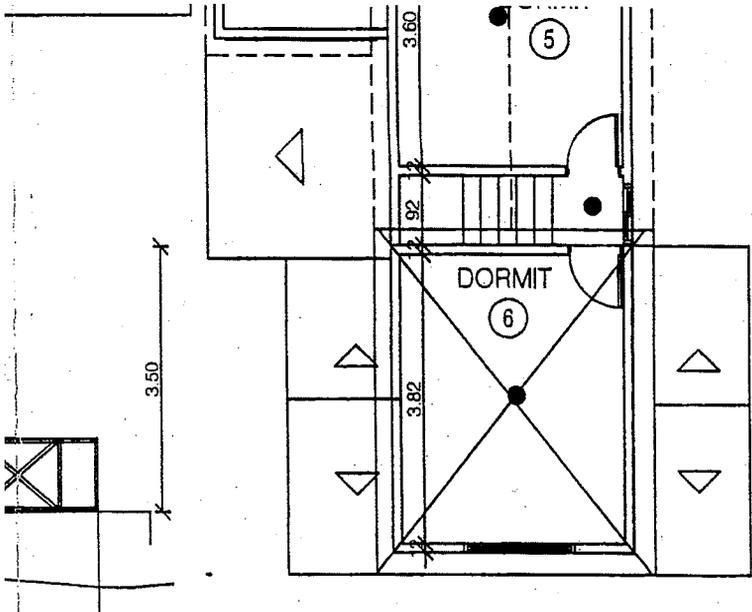
SUP A P.BAJA :.....50.40 m2
 SUP A P.ALTA :.....33.31 m2
 SUP A EMPADRONAR:.....83.71 m2

SUP TERRENO:..... 584.72 m2
 SUP LIBRE:..... 297.12 m2

CORTE B-B

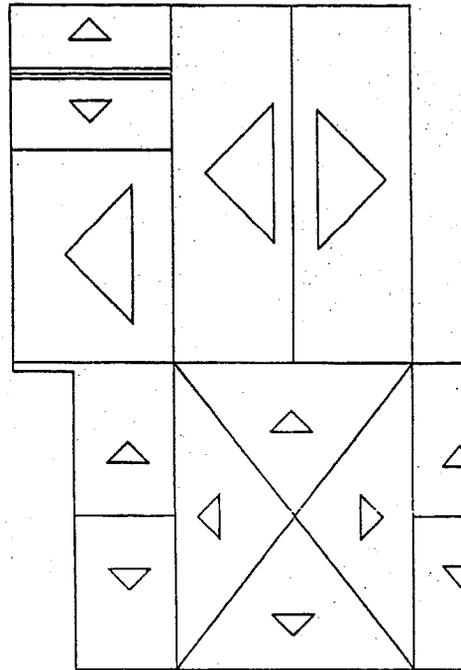


EL PROPIETARIO SE HACE RESPONSABLE DE TODO LO REALIZADO SIN PERMISO MUNICIPAL

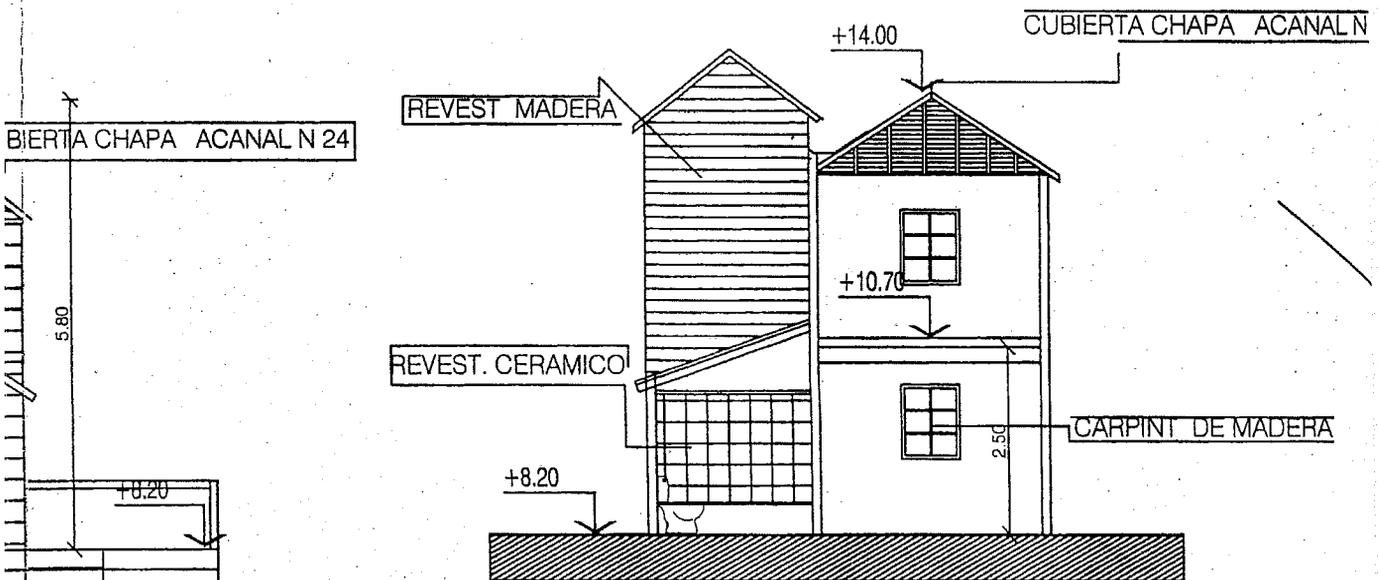


3	DORMIT	10.80	1/10	1.08
4	DEPOSITO	3.74	-	-
5	DORMIT	10.80	1/10	1.08
6	DORMIT	11.46	1/10	1.14
7	T RESERVA	3.74		

PLANTA DE TECHOS



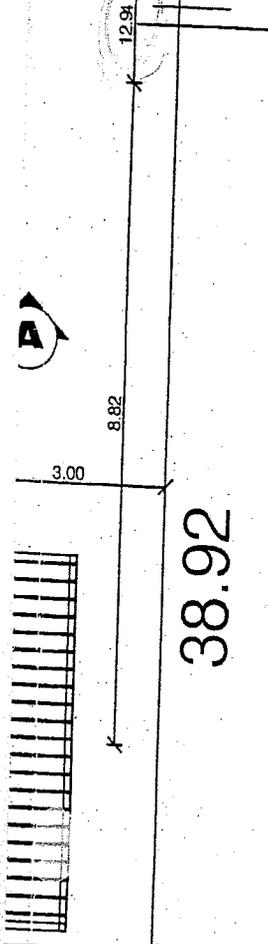
A



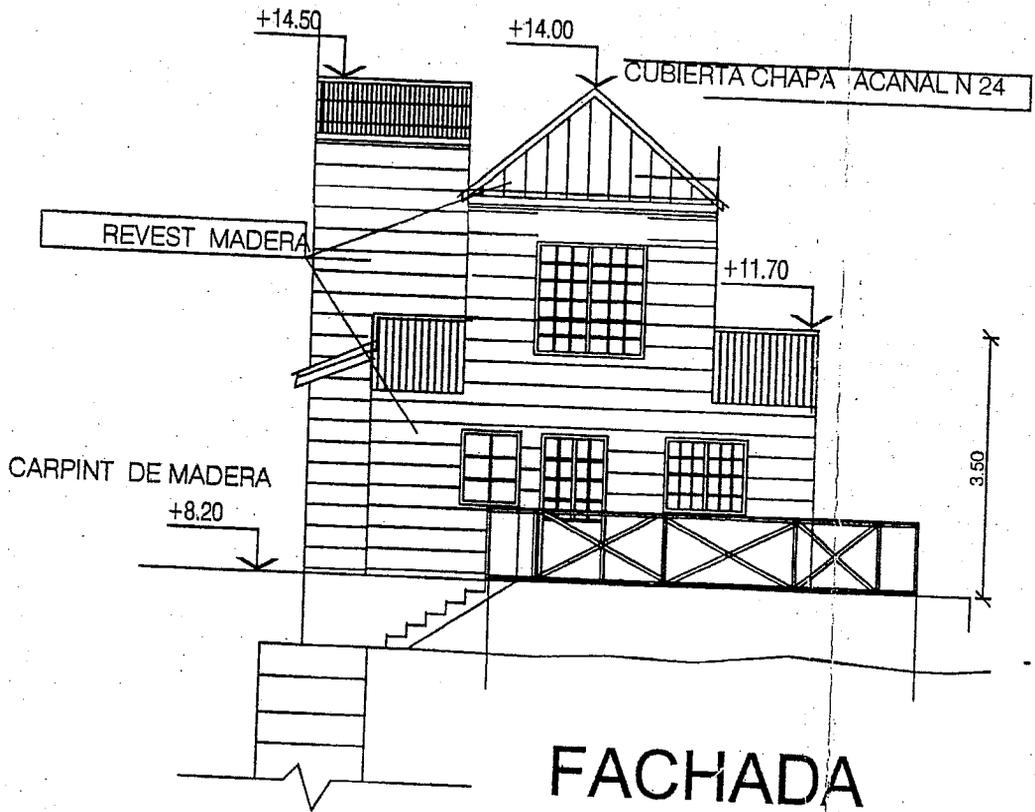
CORTE A-A

1487-16/33

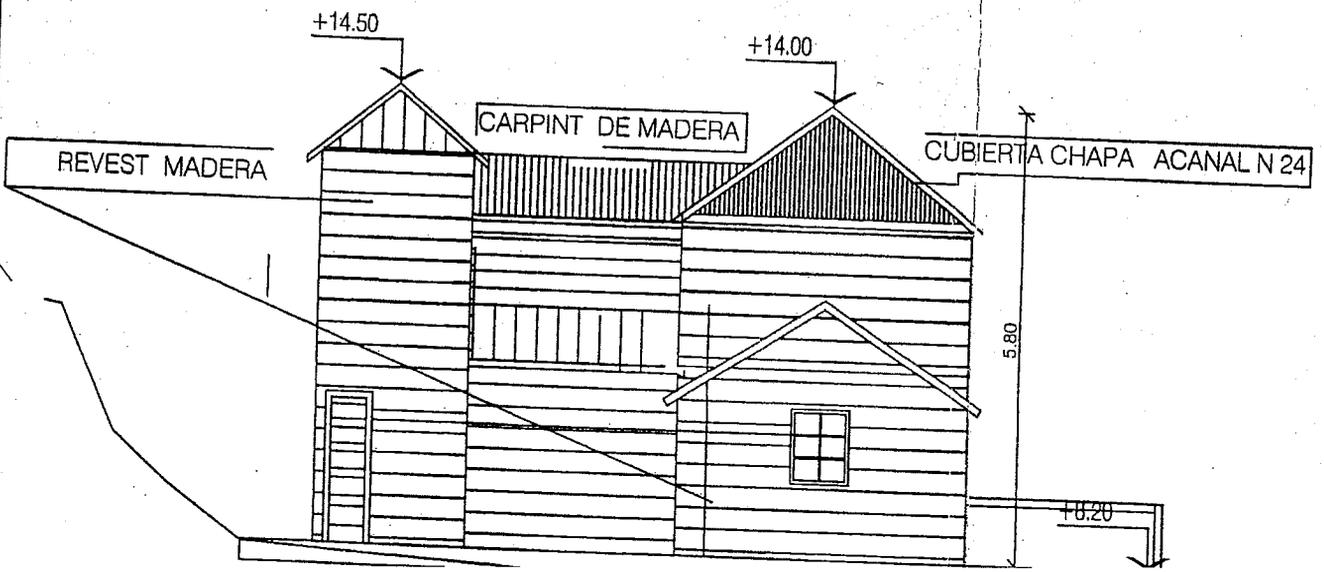
PLANT



38.92



FACHADA

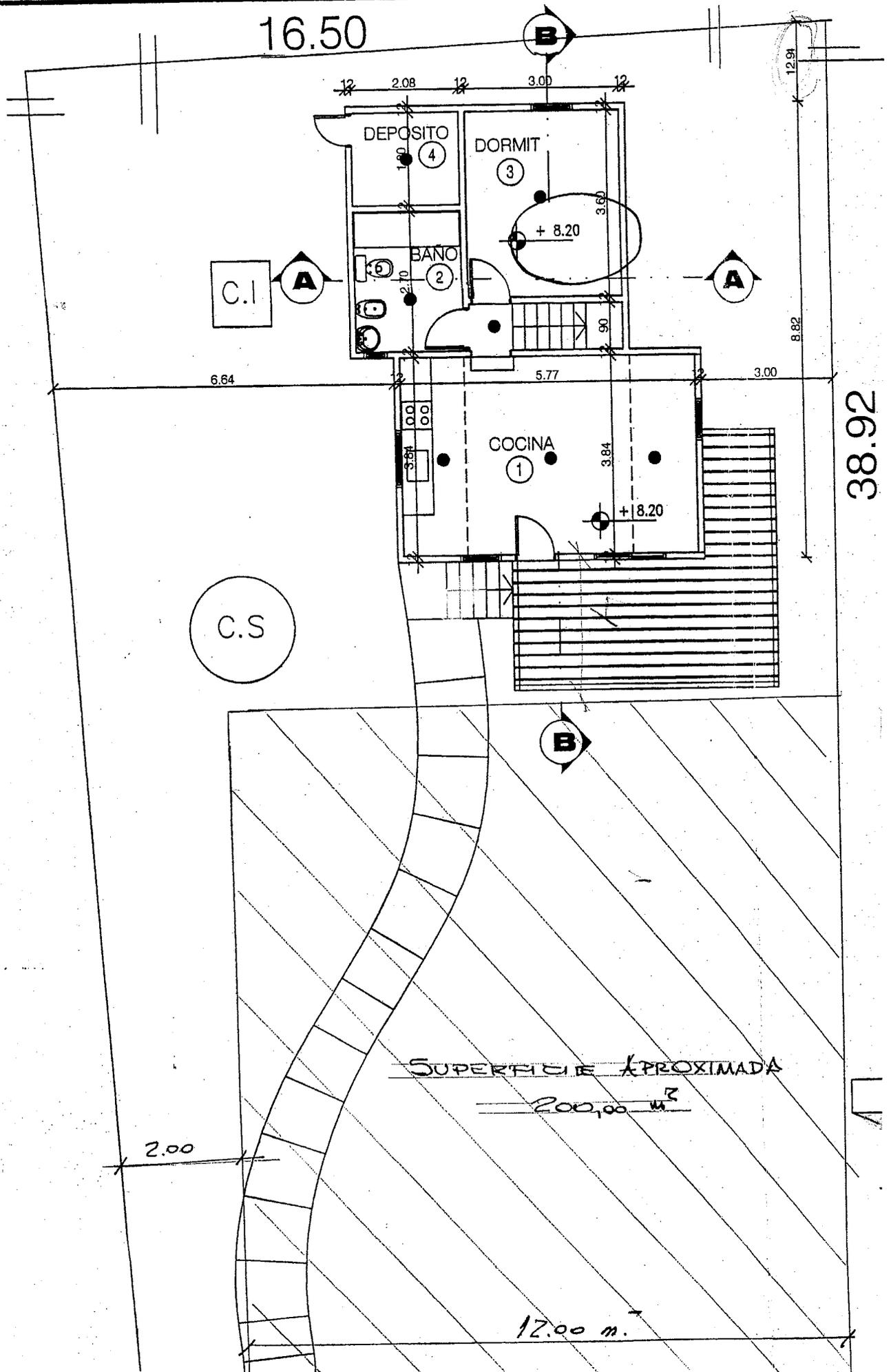


REVEST

DA

1487 - 17/33

16.50



1487 - 18/33



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 21/10/2013 9:22:11
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
D	0110		0002		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	CRISTOFF DANIELA	OTRO 21354756
Contribuyente	CRISTOFF DANIELA	OTRO 21354756

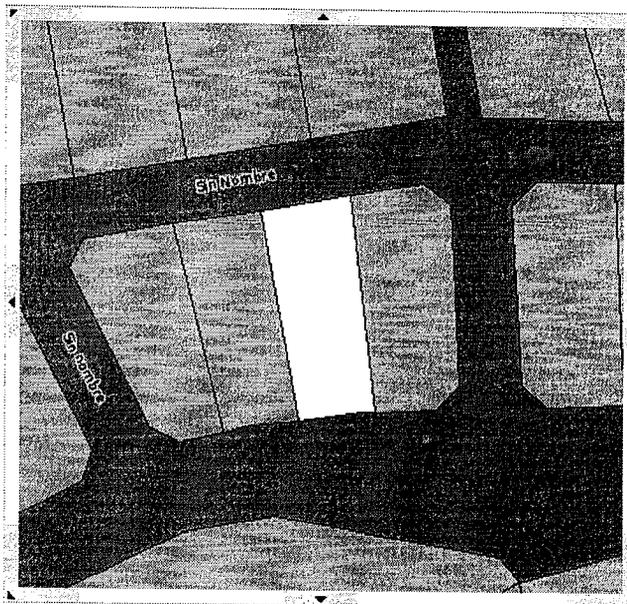
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SIN NOMBRE	475	Principal

Parcela

Metros Frente	30.50
Superficie Terreno	584.72
Valor Tierra	3880.20
Valor de Mejora	31508.34
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	423-2009
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	121-N-1647-1914
Plano Mensura	T.F.1-029-00_h2
Partida	

Observaciones



0 13 26 39 52 m

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

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

FIRMA

M.M.O. JAVIER BENAVENTE
 Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

Generated with CodeCharge Studio.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Dirección General de Rentas
 Programa de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 CUIT.30-54666281-7

2013-AÑO DEL BICENIO

1 DE 1813

CONTADO INMOBILIARIO



Titular

CRISTOFF, DANIELA(27858) (D-21354756)

Domicilio Postal

ISLA DE LOS PAJAROS 475 CP 9410

Identificación

NCtrl:D 30110 0002

Contribuyente

(0)

Domicilio Real

ISLA DE LOS PAJAROS 475 CP 9410

Padrón

PDRN: D-00006213

Concepto de Pago

Ejer: 0000006447/2013

Deuda

Número Recibo

11130100000006447001

Fecha de Emisión

22/10/2013

Prox. Venc

11/11/2013

Concepto

Importe

Detalle | Mensaje

Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)

500,00

INCLUYE

Deb/Cred:111(00000000 0000)

Tabla: (General)

2013

Importante: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea 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.

TOTAL

\$500.00



Taldn para el Contribuyente

Link Pagos: Cod=29460006213, desde www.Linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

ASFALTO

PLAN DE PAVIMENTACIÓN DE 500 CUADRAS.

Trabajamos para que el asfalto llegue a más de 40 barrios de la ciudad.

1487 - 20783

anes.gov.ar

PRO.CRE.AR BICENTENARIO
PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA

BANCO Hipotecario

ANSES

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS

Presidencia de la Nación

Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios

Agencia de Administración de Bienes del Estado

LÍNEA CONSULTA DE INSCRIPCIONES

Datos del Solicitante

CUIL / CUIT: 27269583016

Apellido y Nombre: ECHEVARRIA DOLORES

DETALLE DE LA BÚSQUDA SOLICITADA

Línea de crédito: CON TERRENO / PROMESA DE COMPRA DE TERRENO

Nro. Solicitud: 2818346 Fecha de alta: 12/07/2013

Datos del sorteo: Nombre de sorteo: 7º Sorteo

Fecha de sorteo: 19/07/2013 Grupo: 166

Sorteo: 004 Resultado del sorteo: Ganador

Número de orden: 090

[Comprobante de Inscripción](#) [Comprobante de Turno](#)

Borrar Salir



anes.gov.ar

PRO.CRE.AR BICENTENARIO
PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA

BANCO Hipotecario

ANSES

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS

Presidencia de la Nación

Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios

Agencia de Administración de Bienes del Estado

COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN

CONSTANCIA DE INSCRIPCION SORTEO PRO.CRE.AR -Construccion de Vivienda

Día: 12/07/2013
Hora: 08:36 Hs.
DNI: DOCUMENTO UNICO 26958301
CUIL/CUIT: 27269583016
Nº Inscripción: 2818346

PRO.CRE.AR BICENTENARIO
PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA

La presente constancia avala que el Sr./a ECHEVARRIA DOLORES, ha completado el formulario de inscripción a los sorteos del Programa PRO.CRE.AR, dando consentimiento que lo consignado en el mismo es fiel expresión de la verdad.
Los datos informados revisten caracter de declaración jurada.

[Imprimir](#) [Volver](#)

anes.gov.ar

PRO.CRE.AR BICENTENARIO
PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA

BANCO Hipotecario

ANSES

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS PUBLICAS

Presidencia de la Nación

Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios

Agencia de Administración de Bienes del Estado

COMPROBANTE DE TURNO

CONSTANCIA DE INSCRIPCION SORTEO PRO.CRE.AR -Construccion de Vivienda

Día: 12/07/2013
Hora: 08:36 Hs.
DOCUMENTO UNICO 26958301
CUIL/CUIT: 27269583016
Nº Inscripción: 2818346

PRO.CRE.AR BICENTENARIO
PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA PROMOCION DE LA VIVIENDA

USHUAIA	Registro 2818346
RIVADAVIA 141 - USHUAIA (V9410DJC)	Fecha de Solicitud: 12/07/2013
CREDITOS HIPOTECARIOS - GANADORES	Turno: 2863457
	24/07/2013 12:00:00 p.m.

Solicitante:
27269583016
ECHEVARRIA DOLORES

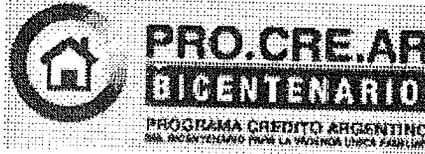
[Imprimir](#) [Volver](#)



COMPROBANTE DE TURNO

CONSTANCIA DE INSCRIPCION SORTEO PRO.CRE.AR -Construccion de Vivienda

Día: 12/07/2013
Hora: 08:36 Hs.
DOCUMENTO UNICO 26958301
CUIL/CUIT: 27269583016
N° Inscripción: 2818346



USHUAIA

Registro 2818346

RIVADAVIA 141 - USHUAIA (V9410DJC)

Fecha de Solicitud: 12/07/2013

CREDITOS HIPOTECARIOS - GANADORES

Turno: 2863457

24/07/2013 12:00:00 p.m.

Solicitante:
27269583016
ECHEVARRIA DOLORES



COMPROBANTE DE INSCRIPCIÓN

CONSTANCIA DE INSCRIPCION SORTEO PRO.CRE.AR -Construccion de Vivienda

Día: 12/07/2013

Hora: 08:36 Hs.

DNI: DOCUMENTO UNICO 26958301

CUIL/CUIT: 27269583016

Nº Inscripción: 2818346



La presente constancia avala que el Sr./a ECHEVARRIA DOLORES, ha completado el formulario de inscripción a los sorteos del Programa PRO.CRE.AR , dando consentimiento que lo consignado en el mismo es fiel expresión de la verdad.
Los datos informados revisten caracter de declaración jurada.



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SR. SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

Me dirijo a usted con relación al **Expediente DU-8928/2013**, mediante el cual se tramita la solicitud, por parte del M.M.O. Alberto Silvio MORENO – R.P.C. N° 26 (en carácter de Profesional Responsable), de excepción a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139), para el predio identificado según catastro como **Parcela 2 del Macizo 110 de la Sección D** del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Daniela CRISTOFF.

En la presentación, se expone que la Sra. Cristoff tiene la intención de ceder a favor de la Sra. Dolores Echevarría – D.N.I. N° 26.958.301 una fracción de su terreno, ya que ésta fue sorteada en el PRO.CRE.AR BICENTENARIO (Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar). Inicialmente, se pretendió someter el predio y sus construcciones al Régimen de Propiedad Horizontal, pero las autoridades del Banco Hipotecario (entidad otorgante del crédito) requieren que el bien a hipotecar tenga Título de Propiedad otorgado a favor del beneficiario del crédito (en este caso, la Sra. Echevarría). Para dar solución a este inconveniente, se propone dividir en dos la parcela que nos ocupa, y a tal efecto se solicita una **excepción a lo normado en el Artículo VII.1.2.1.3 del C.P.U., en lo que se refiere a la parcela mínima establecida para la zona.**

Del análisis de la situación planteada, de la documentación que acompaña a la solicitud, y de los antecedentes obrantes en la Dirección de Obras Privadas (respecto de la parcela que da origen a la división), surgen las siguientes consideraciones:

La parcela a dividir posee una superficie de **584,72 m²**, y dos frentes: uno de 16,50 m orientado al norte y otro de 14 m orientado al sur, configurando una parcela pasante. Se encuentra implantada en un área urbana zonificada como R3 – Distrito Residencial Densidad Baja (Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139). Los indicadores urbanísticos establecidos para la zona son los siguientes:

Parcela Mínima: Frente 12 m; Superficie 400 m².

Retiros: Frontal 3 m;



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Contrafrontal no (hasta 3,80 m de altura y sólo 1/3 del ancho del lote);

Lateral no.

F.O.S. 0.50; F.O.T. 0.80.

Altura Máxima sobre Línea de Edificación 9 m.

Plano Límite Altura Máxima 12 m.

La subdivisión propuesta daría origen a dos nuevas parcelas: una con un frente de 12 m sobre la calle Isla de los Pájaros (orientación sur) y 200 m² aproximados de superficie, y otra con doble frente y 385 m² aproximados de superficie. En ambos casos, se conformarían parcelas de superficie menor a la establecida para la zona, y en el caso de la fracción de mayor superficie con proporciones que no se ajustan a los parámetros (frente/fondo) que fija la normativa vigente, razón por la cual la excepción también involucraría a lo establecido en los Artículos IV.4.3 – PARCELAS MENORES y IV.4.4 – PARCELAS IRREGULARES del Código de Planeamiento Urbano.

En la presentación no se exponen razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción, pero se entiende que la propuesta permitiría dar respuesta a la situación planteada, condicionando la creación de las nuevas parcelas a que éstas queden bajo el imperio de restricciones que garanticen su correcta inserción en la zona (R3), respetando las densidades establecidas para la misma y no aplicando los beneficios establecidos en la normativa vigente para las Parcelas Atípicas (Art. V.1.6 del C.P.U.).

Por lo expuesto, se eleva el presente informe (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar) para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME D.U. N° 44/2013.

USHUAIA, 01 de noviembre de 2013.

D.U.

Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. AUTORIZAR la subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 2, del Macizo 110, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Daniela CRISTOFF, de acuerdo a la propuesta obrante a fojas 10 del Expediente DU-8928/2013 del registro municipal, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el Visado del correspondiente Plano de Mensura y División, una vez presentado el mismo.

ARTÍCULO 2°. Para las parcelas originadas por la subdivisión autorizada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza, no será de aplicación lo normado en el Artículo V.1.6 – PARCELAS ATÍPICAS del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 3°. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.





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

ACTANº 157

FECHA DE SESION: 06/11/2013

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1495-2012: "B-16-12a – SANATORIO SAN JORGE S.R.L. - s/indicadores urbanísticos Zona P.E."

Consideraciones previas:

La Parcela B-16-2a se encuentra zonificada como "PE-Proyectos Especiales", correspondiendo al D.E.M. establecer y/o aprobar los indicadores para el proyecto en particular. Se propone la demolición del edificio ubicado sobre las calles de Jainen y Onachaga y remodelando el ubicado sobre la calle Jainén, acciones planteadas en 3 etapas en un plazo de 4 años, previendo la generación de 17 módulos de estacionamiento en este plazo. Como antecedente cabe aclarar que en 2012 se proponía ejecutar 14 módulos en 10 años, agregándose 16 módulos más en un plazo de 14 años.

Propuesta 1:

Se convalidan los indicadores propuestos, con la observación de establecer en el Decreto correspondiente, que los mismos quedan condicionados al cumplimiento de la demolición propuesta, una vez finalizada la construcción de la etapa del proyecto planteado y la formalización de los módulos de estacionamiento.

Convalidan: ORDOÑEZ Rodolfo, BENAVENTE Guillermo, D'AIELLO Armando, PRIETO, LESTA LESCANO, RAMUNDA Conrado, CASIMIRO Víctor, RIZZO, Virginia.

Propuesta 2:

Adherir a la Propuesta 1.- con la observación de incorporar que las futuras construcciones

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

///2...



...2///

deberán cumplimentar el proporcional de estacionamiento correspondiente.

Convalidan:

TRIFILIO, Silvia, TRACHCEL Federico, MACIEL Florencia, OBREQUE Mónica

2.- Expediente DU-5208-2013: "C-91-12 - IGLESIAS Eliana s/acceso vehicular - Arq. SEGOVIA Rocío".

Consideraciones previas:

La Propietaria de la Parcela en cuestión declara haber realizado el cercado con un acceso peatonal y un acceso vehicular mediante una rampa y un cordón a 45°, incumpliendo con lo normado en la O.M. 3005.

La Parcela está situada con frente a un espacio público singular que utiliza estacionamiento a 90° respecto del cordón, entorpeciendo la construcción descripta, el normal estacionamiento de los vecinos del sector del B° INTEVU XIV.

Propuesta:

No dar lugar a la propuesta de excepción en atención que es factible y de fácil resolución cumplimentar con la normativa actual en vigencia.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-8928-2013: "D-110-2 - CRISTOFF Daniela s/Parcela mínima - M.M.O. MORENO Alberto".

Consideraciones previas:

La Sra. Cristoff plantea la intención de ceder a favor de la Sra. Dolores Echevarría - una

///3...

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

Handwritten signatures and scribbles covering the bottom half of the page.



...3///

fracción de su terreno, ya que ésta fue sorteada en el PRO.CRE.AR BICENTENARIO (Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar). Inicialmente, se pretendió someter el predio y sus construcciones al Régimen de Propiedad Horizontal, pero las autoridades del Banco Hipotecario (entidad otorgante del crédito) requieren que el bien a hipotecar tenga Título de Propiedad otorgado a favor del beneficiario del crédito (en este caso, la Sra. Echevarría). Para dar solución a este inconveniente, se propone dividir en dos la parcela que nos ocupa, y a tal efecto se solicita una **excepción a lo normado en el Artículo VII.1.2.1.3 del C.P.U., en lo que se refiere a la parcela mínima establecida para la zona.**

Propuesta:

Dar curso a la solicitud planteada, con la salvedad de que no será de aplicación el Art. V.1.6. del C.P.U.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-6510-2013: "B-9A-5 - LOPEZ Roberto s/accesibilidad – O.M. N° 3005 – M.M.O. CUELLAR Javier".

Consideraciones previas:

El Técnico actuante expone la necesidad de colocar un escalón de 26 cm x 17,5 cm de alto sobre la vereda, dado que el local destinado a oficina se encuentra 35 cm. Sobre el nivel de vereda. Motiva tal decisión el hecho de encontrarse una viga de hormigón en el lugar, impidiendo realizar modificaciones.

Propuesta:

En virtud de no existir razones técnicas que avalen lo ejecutado y existiendo posibilidades de modificar el ingreso y así dar cumplimiento a la normativa vigente, se recomienda no dar curso a lo solicitado

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

///4...



...4///

Convalidan:

Los presentes.-

5.- Expediente DU-8448-2013: "L-19-24 – LLANES Miguel s/ retiro frontal – M.M.O. GIMENEZ Sandra".

Consideraciones previas:

El Técnico actuante presenta documentación de "Plano de Modificación de Obra Nueva" a fin de regularizar la construcción realizada sobre una en Planta Baja, que según antecedentes que obran en el expte DU-8448-2013, data del año 1996, con distintas intervenciones por parte del área de Fiscalización, labrándose las Actas correspondientes en virtud de no contar inicio de obra, así como tampoco con Profesional responsable. La obra se encuentra en ejecución, paralizada y plantea la ocupación sobre el retiro frontal en planta baja, 1er y 2do piso.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud planteada.

Convalidan:

Los presentes.-

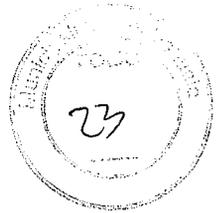
6.- Expediente DU- 9324-2013: "J-73 – Mun. Ush. S/ modificación traza de calle".

Consideraciones previas:

El Proyecto prevee la rectificacióm de una calle cedida al uso público pero sin abrir, con el fin de garantizar la continuidad de la trama circulatoria urbana compatibilizando esta con dos proyectos de urbanización en curso.

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

///5...



...5///

Propuesta:

Dar curso a la propuesta planteada.

Convalidan:

Los presentes.

7.- Expediente DU- 216- 2013: "UJ-118B-1 – Costa de los Yamanas".

Consideraciones previas:

El profesional plantea la excepción al retiro de costa de mar, proponiendo cumplimentar con un retiro de 30 mts. Lineales medido de la línea de máxima marea atento a la preexistencia del Hotel Los Yamanas.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud de excepción dado que parte de la urbanización se encuentra en zona de Reserva Costera y comprendida por los alcances de la O.M. 3838, Plan de Manejo Costero

Convalidan:

Los presentes.

A partir de este tema se retira el Ar. LESTA LESCANO.

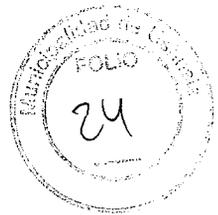
8.- Expediente DU-6120-2013: C-27-34 - "UOMRA s/Módulos de Estacionamiento. MMO. INCA, Zacarías."

Se incorpora sobre tablas una Nota remitida por la Armada Argentina para ser agregado al expediente DU-6120-2013.(Se deja constancia que la nota menciona que adjunta memoria técnica, la cual no se encuentra adjunta)

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

///6...

(Handwritten signatures and scribbles)



...6///

Consideraciones previas:

El presente tema fue tratado en la reunión del Co.P.U. de fecha 9/10/2013 emitiendo el Acta N° 156, mediante la cual se sugiere remitir el expte a la Dir. de Urbanismo a efectos que el Profesional actuante presente una nueva Propuesta.

En tal sentido la Asociación Gremial presenta una Nota en la cual expresa el alto costo económico que demanda la modificación propuesta por el municipio, dejando establecido que continuarán con el Proyecto propuesto originalmente, solo que están en la búsqueda de un predio para cubrir la demanda ocasional.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud de excepción, en atención a que la firma del Convenio manifiesto en la carta de intención, daría cumplimiento a la normativa vigente, no requiriendo por lo tanto ser tratado como tal (según Art. VIII.1.7. del C.P.U.)

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ

Asistente: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

CASIMIRO, Víctor Rogelio; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia; BENAVENTE, Guillermo; PRIETO, Luis; RAMUNDA, Conrado;

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica;

Armando Miguel D' Aiello

ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Lic. VIRGINIA RIZZO
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

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

ING. MONICA OBREQUE

LUIS PRIETO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos



"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA Nº 3.8 /2013

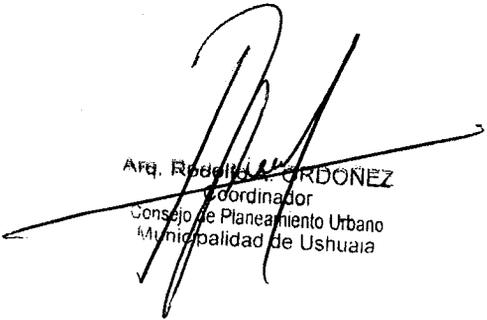
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 12 NOV. 2013

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-8928-2013: "D-110-2 – CRISTOFF, Daniela – s/Parcela mínima – Profesional: MMO. Alberto MORENO", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2013.

Adjunto a la presente, Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.


Arg. Roberto L. GORDONEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZAR la subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 2, del Macizo 110, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de ushuaia, propiedad de la Sra. Daniela CRISTOFF, de acuerdo a la propuesta obrante a fojas 10 del expediente DU-8928-2013 del registro municipal, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el Visado del correspondiente Plano de Mensura y División, una vez presentado el mismo.

ARTICULO 2º: Para las Parcelas originadas por la subdivisión autorizada en el Artículo 1ª de la presente Ordenanza, no será de aplicación lo normado en el Artículo V.1.6. - PARCELAS ATIPICAS del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su Promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°: _____/2013.-

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: