



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"

| | | | |
|-----------|----------|---------|-------|
| Fecha: | 03/05/13 | Hs. | 12:00 |
| Número: | 463 | Folios: | 78 |
| Expte. N° | | | |
| Clase: | | | |
| Revisado: | | | |

084

NOTA N°: /2013

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 02 MAY 2013

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 19 de abril de 2013, en el marco del expediente DU-2812-2013 "J-1000-2ABR - COVIPNA s/Autorización de Subdivisión; Agrim. Herrera".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe de la Dirección de Urbanismo N° 15/2013, Acta N° 152 del Co.P.U. de fecha 19 de abril de 2013 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.-



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

ARTÍCULO 1°. AUTORIZAR la subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 2ABR, del Macizo 1000, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Cooperativa de Vivienda CO.VI.PNA. Limitada, de acuerdo al Plano de Mensura y División obrante a fojas 14 del Expediente DU-2812/2013 del registro municipal, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el Visado del mismo.

ARTÍCULO 2°. EXCEPTUAR a la subdivisión autorizada mediante el Artículo 1° de la presente Ordenanza, de cumplir con lo establecido en el Artículo IV.1.4.2 – SUPERFICIES A CEDER del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139, autorizando la cesión de una superficie aproximada de doscientos treinta y seis metros cuadrados (236 m²) en concepto de Espacio Verde, no exigiéndose la cesión de superficie alguna en concepto de Reserva Municipal y Reserva Fiscal.

ARTÍCULO 3°. ASIGNAR al predio cuya subdivisión se autoriza mediante el Artículo 1° de la presente Ordenanza, la zonificación PE – DISTRITO DE PROYECTOS ESPECIALES, modificando parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139.

ARTÍCULO 4°. RATIFICAR los indicadores urbanísticos aprobados oportunamente mediante Decreto Municipal 1237/2006.

ARTÍCULO 5°. DEROGAR el Artículo 4° de la Ordenanza Municipal N° 2720.

ARTÍCULO 6°. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



NOTA N° 035 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 18 de abril de 2013

Por disposición del Director de Urbanismo, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU - 2812/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO:

J-1000-2abr COVIPNA s/autorización de subdivisión. -Agrim. Herrera-

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

3



ES COPIA

CITese EXPEDIENTE S.P 02473 2004
 LETRA NUMERO AÑO

FECHA: 29-04-2004

INICIADOR: S.S.P.COORD DESARROLLO URBANO

ASUNTO: SOLIC EXCEP C.P.U.ART IV.2.3 CONTINUIDAD CIRCULATORIA ART IV.

3.1.1.APERTURA DE CALLES ART III 3.3.8.CALLES SIN SALIDA COVIPNA J.1000-2abr.-

TEMA: 48

EXPEDIENTES AGREGADOS:

31 176



ES COPIA

Mirinda María F.
 Jefa Dpto. Despacho Gral
 B.O. y D.O. A.L.M.
 Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA

Subse
 Plan

USHUAIA, 29 SEP 2004



VISTO el expediente N° CD-05432/2004 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 15/09/2004, por la cual se exceptúa con carácter temporario, del cumplimiento de lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, artículos IV.2.3., IV.3.1.1. y III.3.3.8, al conjunto habitacional existente en la Parcela 2abr, Macizo 1000 de la Sección "J".

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen A.L.M. N° 413 /2004, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 2720, sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 15/09/2004, por la cual se exceptúa con carácter temporario, del cumplimiento de lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, artículos IV.2.3., IV.3.1.1. y III.3.3.8, al conjunto habitacional existente en la Parcela 2abr, Macizo 1000 de la Sección "J". Ello en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1776 /2004.

mgf.
 fei

LIC. HELENA A. SEFANI
 Secretaria de Gobierno

Ing. JORGE A. GARRAMURO
 Intendente

Miriam C. Molina P.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.I. y D.G. A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia



192/2004

ES COPIA



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de*

ORDENANZA:

- ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE de cumplir con el Artículo IV.2.3. del Código de Planeamiento Urbano en lo que se refiere a Continuidad Circulatoria, al conjunto habitacional existente en el predio identificado catastralmente como Parcela 2abr del Macizo 1000 de la Sección "J".
- ARTICULO 2º.- EXCEPTUASE de cumplir con el Artículo IV.3.1.1. del Código de Planeamiento Urbano en lo que se refiere a Apertura de Calles, al conjunto habitacional existente en el predio identificado catastralmente como Parcela 2abr del Macizo 1000 de la Sección "J".
- ARTICULO 3º.- EXCEPTUASE de cumplir con el Artículo III.3.3.8. del Código de Planeamiento Urbano en lo que se refiere a Calles sin Salida, autorizándose a no tener posibilidad de continuidad con la trama circulatoria, ni a contar con superficie de maniobra en el final del recorrido, al conjunto habitacional existente en el predio identificado catastralmente como Parcela 2abr del Macizo 1000 de la Sección "J".
- ARTICULO 4º.- Lo establecido en los Artículos precedentes, será de carácter temporario, hasta tanto se defina la trama circulatoria del sector involucrado y se estudie la posibilidad de generar circulaciones apropiadas que garanticen la seguridad del barrio, mediante la ocupación de espacios en los terrenos linderos, a través de convenios particulares entre las partes involucradas.
- ARTICULO 5º.- El Departamento Ejecutivo Municipal aplicará las sanciones que correspondan al profesional responsable ante el Municipio, según lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1492 y su modificatoria, Ordenanza Municipal N° 2424.
- ARTICULO 6º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2720

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 15/09/2004.

Jam.

RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Secretario
Concejo Deliberante

JUAN CARLOS PINO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia

HECTOR RAMON JURIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



ES COPIA



CITese EXPEDIENTE SP 6695 2005
 LETRA NUMERO AÑO

FECHA: 23/09/2005

INICIADOR: S.S.Planeamiento Dirección de Urbanismo

ASUNTO: Proyecto Decreto aprobacion Art.IV.4.7.Par
 celas de Interes Social - Urbanizacion COVIPNA.-

TEMA: (635) Proyecto

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00

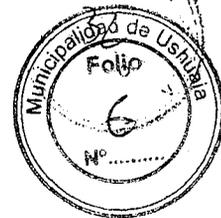
ES COPIA DEL DEL ORIGINAL

1237

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

ES COPIA

USHUAIA, 22 NOV 2006



VISTO el expediente SP Nº 06695/2005, del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la aprobación del proyecto parcelario para la urbanización denominada "CO.VI.PNA", bajo los términos impuestos por el Código de Planeamiento Urbano vigente, en su artículo IV.4.7., modificado por Ordenanza Municipal Nº 2204, en lo que se refiere a "Parcelas de Interés Social"

Que la norma mencionada, establece las condiciones que debe cumplir una urbanización para poder ser subdividida con un parcelamiento de las características aludidas precedentemente, lo cual implica la creación de parcelas de dimensiones y superficies menores a las determinadas para la zonificación que las contiene.

Que mediante nota de fecha treinta y uno (31) de Agosto de 2005, registrada bajo el Nº 6741, la Cooperativa CO.VI.PNA, solicita se declaren las parcelas como de interés social, en el marco de lo dispuesto en el artículo IV.4.7. del Código de planeamiento Urbano para el proyecto de urbanización presentado, el cual será desarrollado en el predio denominado catastralmente como J- 1000- 2ABR.

Que se ha verificado el cumplimiento de las condiciones requeridas por la normativa mencionada, según lo vertido mediante informe D.U. Nº 22/2006, emitido por la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad.

Que el parcelamiento debe ser reglamentado por decreto municipal y refrendado por el Concejo Deliberante.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, conforme lo establecido en el artículo 152 incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Aprobar "Ad Referéndum" del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos que corren agregados al presente como Anexo I, para el proyecto de urbanización ejecutado sobre la parcela rural denominada catastralmente como J- 1000- 2ABR. Ello por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTICULO 2º.-Autorizar la creación de Parcelas de Interés Social, según anteproyecto de mensura, cuyo plano forma parte del presente como Anexo II. Ello por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTICULO 3º.- Notificar a los interesados.

ARTICULO 4º - Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL Nº 1237/2006.

Lic. HECTOR A. STEFANI
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Ushuaia

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

~~Dr. FERRER...~~
~~...~~
y...
Asesoría Urbana M.U.

ES COPIA



ANEXO I – INDICADORES URBANISTICOS

- Parcela Mínima: 273.00m².
- Retiros: Frontal 3.00m
Lateral no
Contrafrontal S/ Cap V.3 Espacio libre de Macizo, de aplicación asimilado a R2.
- F.O.S. 0.70
F.O.T. 1.40
Altura Máxima 8.00 m.
Plano Limite altura máx: 12.00m.
- DN: 300 hab/ha
DU: 150 hab/ha
- Usos: se establecen los usos correspondientes a la Zonificación R3 "Residencial densidad baja".

h/du

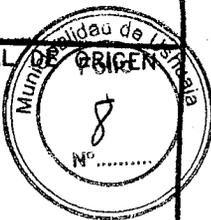
[Handwritten signature]
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Lic. TECTOR A. STEFANI
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Ushuaia

463-9/26

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO
SUR.

NOMENCLATURA CATASTRAL
SECCION: J
MACIZO: 105
PARCELA: 3



DEPARTAMENTO: USHUAIA

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO
11-A-6825

LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA

ES COPIA

PARTIDA: ...

OBJETO: MENSURA y DIVISION

BIEN: Parcela 3 del Macizo 105 de la Seccion J

PROPIETARIOS:

COOPERATIVA DE VIVIENDA
CO.VI.PNA. LIMITADA

Dr. FERNANDO AMORIS VERA
Efectivo de Pago de
Asesoría y Despecho General
Asesoría Letrada M.D.

NOTAS: 1) LOS ÁNGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS.
2) LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS.

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

FECHA DE MENSURA: NOVIEMBRE DE 2004

ANTECEDENTES:

PLANOS: T.F.1-27-02

EXPEDIENTE: - 2004

DESIG. ANT.: Mzo. 1000 - Rem. Parcela 2AR
Sección J

NOMENCLATURA S/CATASTRO:

DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCIÓN: J

MACIZO: 105

PARCELAS: 3a, 4 "a" 42

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, CEDIENDO COMO CALLE LA SUPERFICIE QUE SE INDICA EN EL MISMO.-

MIGUEL ANGEL ROBERTO

Lic. HECTOR A. STEFANI
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Ushuaia

Presidente CO.VI.PNA
D.N.I. 17.444.547

Casa N°17- Barrio Prefectura- Ushuaia

ANEXO II - DECRETO MUNICIPAL N°

Ing. JORGE A. GARRAMUÑO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

PROFESIONAL RESPONSABLE:

Raúl A. HERRERA

AGRIM. MAT.NAC.N° 2986
Quinta 33 -Valle de Andorra - Ushuaia-TIERRA DEL FUEGO-

T.F. 1 .. 04

ES COPIA



El Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

RESUELVE :

ARTICULO 1º.- RATIFIQUESE en todos sus términos el Decreto Municipal 1237/2006, con fecha 22 de noviembre de 2006, mediante el cual se aprueban Ad Referéndum del Concejo Deliberante, los Indicadores Urbanísticos para el proyecto de urbanización en la parcela catastralmente identificada como J-1000-2ABR y que asimismo autoriza la creación de Parcelas de Interés Social.

ARTICULO 2º.- Regístrese. Dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

RESOLUCION C.D. Nº **015** /2007.---

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 28/03/2007.

Jam.

HECTOR RAMON ROSA
Secretario
Concejo Deliberante

JUAN CARLOS ARCANDO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante



| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| MUNICIPALIDAD DE USHUAIA | |
| SECRETARÍA D.O. | |
| NOTARÍA CIUDADANA | 05385 |
| FECHA | 09/10/12 HORA 10 ⁵⁹ |
| RECIBIDO POR | Muniz |

Nota N° 003/012

Ushuaia, 09 de Octubre de 2012

Al Señor
Secretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos
Ar. RODOLFO ANTONIO ORDOÑEZ
PRESENTE

De nuestra consideración:

La Comisión Directiva, en representación de los socios de la Cooperativa de Vivienda CO.VI.PNA, solicitamos a esa secretaria, lleve a cabo un minucioso estudio de las ordenanzas y las reglamentaciones municipales para que, con un visto favorable de esa secretaria, y de las áreas y organismo que correspondan, el Consejo deliberante considere la aprobación de una excepción al código de Planeamiento Urbano para el Macizo 1000 Parcela 2 ABR, ubicado en calle de la Estancia al 2200, para poder realizar la mensura y subdivisión del mismo, en terrenos individuales.-

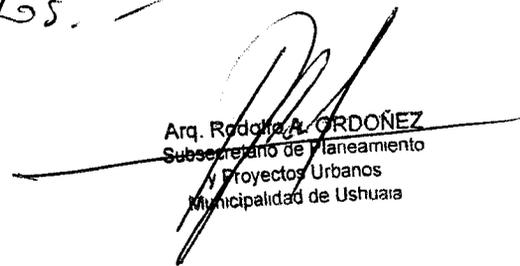
Para mejor ilustrar adjuntamos Croquis Parcial según Plano T.F.1-27-02 , Libre Deuda Municipal, e informe tecnico realizado por el Ingeniero Agrimensor D. RAUL A. HERRERA

Agradeciendo a la vez todo el apoyo que sin duda nos pueda llegar a brindar, y quedando a vuestra disposición para cualquier información que requiera, saludamos a Usted con nuestra más distinguida consideración.-


ENRIQUE ALBERTO CORONEL
Vocal


RUBEN PENSATO
Presidente

Dir. Urbanismo:
2 sus efectos. -


Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

| | |
|------------------------|-----------|
| Dirección de Urbanismo | |
| RECIBIDO | |
| 17 OCT 2012 | |
| Firma: | Leg: 1964 |



Ushuaia, 09 de Octubre de 2012.

Arqto. JORGE MARCELO COFRECES
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
SU DESPACHO:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con el objeto de plantearle excepción al Código de Planeamiento Municipal para la prosecución del Plano de Mensura y División de la Parcela 3 del Macizo 105 de la Sección J del cual se adjuntan dos copias con la presente.

En la parcela mencionada se encuentran edificadas 39 viviendas pertenecientes a la Cooperativa de Vivienda de la Prefectura Nacional Argentina (CO.VI.PNA.) construcción finalizada en el año 2002, hay que destacar que tanto la compra de la parcela como la construcción de la viviendas y la infraestructura de servicios fueron ejecutadas exclusivamente a costas de la cooperativa.

El Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia incluye a este barrio junto con la Cooperativa 15 de Mayo y a toda la obra del I.P.V. que se ejecuta en este sector como zonificación denominada "CIS" –**CONJUNTOS HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL**- Para la Cooperativa CO.VI.PNA. (Capítulo VII- Páginas 15 y 16) fija los siguientes parámetros: (que se encuentran armonizados totalmente con la realidad existente)

- 1.-Parcela Mínima: 273m²
- 2.-Retiros: frontal 3m y lateral no aplica.
- 3.-F.O.S. 0.70
- 4.-F.O.T. 1.40
- 5.-Altura Máxima 8m
- 6.-Plano Limite altura máxima 12m
- 7.-Densidad: 300hab/ha.
- 8.-Le corresponden los usos de la R3 "Residencial densidad baja"

La calle de acceso esta incluida cuando el Código de Planeamiento (Cap. III.3.3.8 –Pág. 7) define **CALLE SIN SALIDA** "Se permitirá la traza de calles sin salida solo cuando las características topográficas impidan su resolución con continuidad de la trama" para tránsito vehicular de pequeño porte para acceso a parcelas de uso residencial y le da una estructura de calle terciaria o especial con los siguientes parámetros:

Ancho de mensura: 12m. (El ancho de la calle de acceso a CO.VI.PNA es de 14.81m.)

Pendiente máxima 10%. (La pendiente de la calle es inferior al 1%)

Longitud máxima de calle terciaria 200m. (La longitud de la calle de acceso es de 178m)



Donde es imposible armonizar con lo estipulado por el Código de Planeamiento es cuando se refiere a "Cesiones de Espacio Verde y Reservas para Equipamiento Comunitario" (Cap. IV.1.3.2.- Pág.3) tema que no se considero al proyectarse el barrio de CO.VI.PNA. y que da lugar al presente pedido de excepción al cumplimiento de esta obligación.

Por ultimo se hace notar que a pedido de la Municipalidad, la Cooperativa cedió mediante Plano de Mensura T.F. 1-27-02 una superficie de 424,61m² para ser afectada a la calle De la Estancia aumentando su ancho original de 15m a 21m incluyendo la cesión que realizaron los propietarios colindantes con el veril norte de esta calzada.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente:

RAÚL HERRERA
Ing. Agrimensor
M.N. 2886
Concejal Rubinos 288

463-14/26
Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas de Atlántico Sur.
República Argentina.
Municipalidad de Ushuaia.
Dirección General de Rentas.

2012 en memoria de los Heroes de Malvinas



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

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°:0010073/2012 emitido el 05/10/2012
CONTRIBUYENTE :A-11111
NOMBRE:COVIPNA LTDA
DOMICILIO:GUARDACOSTA CASA N°2 CP 9410

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

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero:10570
Nomenclatura Catastral:J 31000 0002ABR
Titular: COVIPNA LTDA (A-11111)

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario N°:10570
Nomenclatura Catastral:J 31000 0002ABR
Titular: COVIPNA LTDA (A-11111)

NO VALIDO PARA ESCRITURAR

Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA
VALIDO HASTA EL: 11/11/2012

.....
INTERVINO
Mariela OYARZO CALISTO
Jefa Departamento Apremio
Dir. Gral de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

RECIBI CONFORME:.....

FIRMA

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

Roberto Javier CECCO
Jefe Depto. Atención al Público
DIRECCION GRAL. DE RENTAS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

.....
ACLARACION

.....
DOCUMENTO

463 - 15/26
**PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO
SUR.**

DEPARTAMENTO: **USHUAIA**

LUGAR: **CIUDAD DE USHUAIA**

OBJETO: **MENSURA y DIVISION**

BIEN: **Parcela 3 del Macizo 105 de la Seccion J**

PROPIETARIOS:

**COOPERATIVA DE VIVIENDA
CO.VI.PNA. LIMITADA**

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION: **J**

MACIZO: **105**

PARCELA: **3**



INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

II-A-6825

PARTIDA:

...

NOTAS:

1) LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS.

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

FECHA DE MENSURA: OCTUBRE DE 2012

ANTECEDENTES:

PLANOS: T.F.1-27-02 (T.F.1-33-05 y T.F.1-34-07 COLINDANTES)

EXPEDIENTE: - 2004

DESIG. ANT.: Mzo. 1000 - Rem. Parcela 2AR
Sección J

NOMENCLATURA S/CATASTRO:

DEPARTAMENTO: **USHUAIA**

SECCIÓN: **J**

MACIZO: **105** | **122**

PARCELAS: **23 "a" 39** | **5 "a" 27**

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, CEDIENDO COMO CALLE Y ESPACIO VERDE LA SUPERFICIE QUE SE SE INDICAN EN EL MISMO.-

RUBEN LEONARDO PENSATO

Presidente CO.VI.PNA

D.N.I. 12.112.357

Casa N°2- Barrio Prefectura- Ushuaia

PROFESIONAL RESPONSABLE:

Raúl A. HERRERA

AGRIM. MAT.NAC.N° 2986

Ciudad Carlos Rubins N°286 - Ushuaia-TIERRA DEL FUEGO-

463 - 16/26



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 18/04/2013 13:49:08
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

| Seccion | N° Macizo | Letra Macizo | N° Parcela | Letra Parcela | U.F. / U.C. |
|---------|-----------|--------------|------------|---------------|-------------|
| J | 1000 | | 0002 | ABR | |

Personas relacionadas a la Parcela

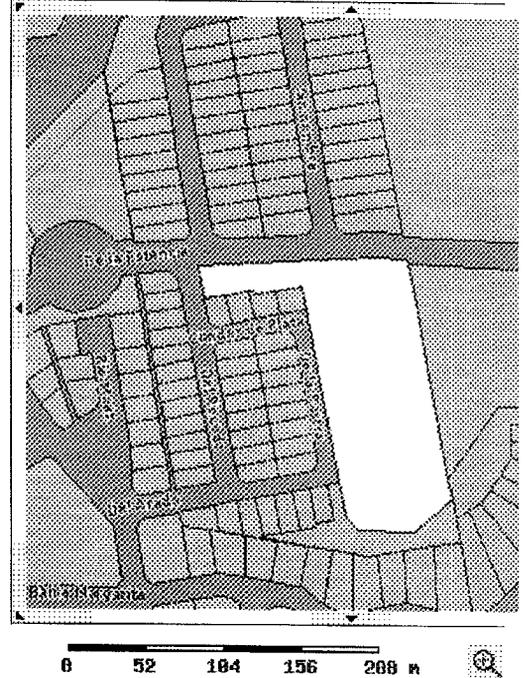
| Tipo | Personas | Documento |
|---------------|--------------|------------|
| Titular | COVIPNA LTDA | OTRO 11111 |
| Contribuyente | COVIPNA LTDA | OTRO 11111 |

Direcciones

| Descripcion | Num | Tipo Puerta |
|----------------|------|-------------|
| DE LA ESTANCIA | 2500 | Principal |

| Parcela | |
|--|---|
| Metros Frente de la parcela madre | 282.62 |
| Superficie Terreno de la parcela madre | 14775.00 |
| Valor Tierra de la parcela madre | 18564.84 |
| Valor de Unidad Funcional | 1139547.44 |
| Porcentaje | 0.00 |
| Terreno Esquina | SI |
| Doble Frente | NO |
| Exp. Obra | 591-2009;660-2008;396-2000;409-2000;411-2000;394-2000 |
| Exp. Comercio | |
| Exp. Suelo Urbano | - |
| Plano Mensura | |
| Partida | |

Observaciones

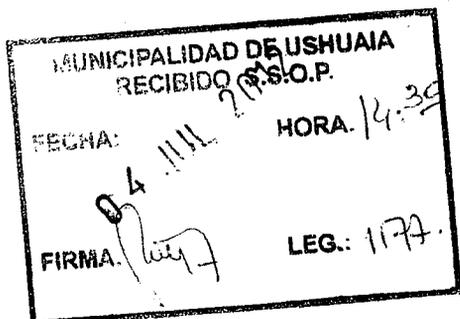


* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar a Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art.

El presente instrumento no tiene va

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

ACLA



Nota N° 002/012

Ushuaia, 03 de Julio 2012

Al Señor
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana de la Municipalidad de Ushuaia
Arq. JORGE COFRECES
PRESENTE

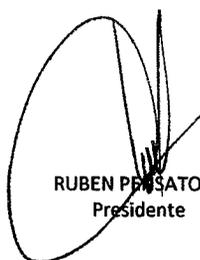
De nuestra consideración:

De acuerdo a la nota presenta el pasado 11 de noviembre próximo pasado, Nota registrada en Municipalidad con N° 06478 y Nota N° 001/012, Registrada en Mesa de Entrada de la Municipalidad con el Numero 01353, de fecha 21 de Marzo del corriente año donde le, solicitamos a esa secretaria, lleve a cabo un minucioso estudio de las ordenanzas y las reglamentaciones municipales para que, con un visto favorable de esa secretaria, el Consejo deliberante considere la aprobación de una excepción al código de Planeamiento Urbano para el Macizo 1000 Parcela 2 ABR, ubicado en calle de la Estancia al 2200, para poder realizar la mensura y subdivisión del mismo, en terrenos individuales.-

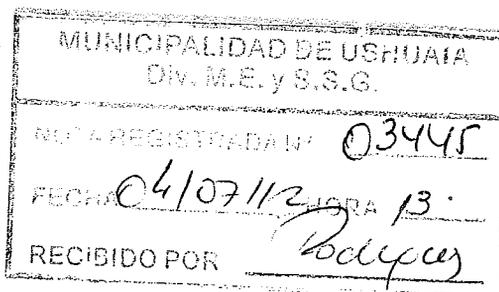
Al no tener una respuesta es que solicitamos dar "PRONTO DESPACHO", a fin de poder determinar los pasos a seguir para las subdivisiones, sean individuales u Propiedad Horizontal.-

Agradeceremos, darnos una respuesta a la mayor brevedad posible y hacerlo o bien a calle Yaganes 59 o bien a la Casa N° 2 del barrio guardacosta

Sin otro particular saludo a Ud. muy atte.-

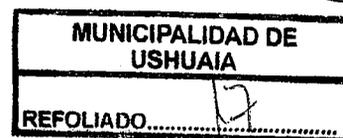

RUBEN PENSATO
Presidente

Cel. 15488557
Fijo 446239





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-2812/2013**, mediante el cual se tramita la solicitud de excepción a las normas urbanísticas para el proyecto de subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 2ABR, del Macizo 1000, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Cooperativa de Vivienda CO.VI.PNA. Limitada.

Mediante Ordenanza Municipal N° 2720 (promulgada por Decreto Municipal N° 1176/2004), se exceptuó del cumplimiento de lo establecido en los Artículos III.3.3.8 – Calles Sin Salida, IV.2.3 – Continuidad Circulatoria y IV.3.1.1 – Apertura de Calles del Código de Planeamiento Urbano, al conjunto habitacional existente en el predio mencionado en el primer párrafo del presente informe. Esta autorización se estableció como de carácter temporario, hasta tanto se definiera la trama circulatoria del sector involucrado y se estudiara *"...la posibilidad de generar circulaciones apropiadas que garanticen la seguridad del barrio, mediante la ocupación de espacios en los terrenos linderos, a través de convenios particulares entre las partes involucradas..."*, según reza la mencionada norma en su Artículo 4°.

Mediante Resolución C.D. N° 015/2007, el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia ratificó en todos sus términos el Decreto Municipal N° 1237/2006, mediante el cual se aprobaron Ad Referéndum del Concejo Deliberante los indicadores urbanísticos para el proyecto de urbanización del predio mencionado en el primer párrafo del presente informe, autorizando la creación de Parcelas de Interés Social.

La intención plasmada en el proyecto de subdivisión cuyo análisis nos ocupa, se encuentra con la imposibilidad de dar cumplimiento a las cesiones de espacios para uso público en las proporciones adecuadas (sobre la base de una superficie total de 14.775,36 m²), en atención a la ubicación de las viviendas existentes en el predio. La propuesta de subdivisión no incluye la cesión de las superficies correspondientes a Reserva Municipal y Reserva Fiscal (229,18 m² requeridos para cada una), y prevé la cesión de una pequeña porción (236 m²) en concepto de Espacio Verde, con el objeto de anexar la misma al espacio (lindero) ya cedido en el Plano T.F. 1-34-07. En este último caso, el requerimiento fija una superficie mínima de 1.625,29 m². Por lo dicho, se solicita se exceptúe al proyecto de cumplir con lo establecido en el Artículo **IV.1.4.2 – Superficies a Ceder** del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Tomando en cuenta las características particulares del proyecto en cuestión, la necesidad manifiesta por parte de los integrantes de la cooperativa de regularizar la situación dominial de cada uno de ellos para poder acceder a créditos que permitan mejorar sus



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

MUNICIPALIDAD DE
USHUAIA
REFOLIADO.....18.....

respectivas viviendas, y la consolidación urbana de las áreas lindantes con el predio, se **recomienda dar curso favorable a la excepción solicitada**. Al mismo tiempo, se entiende necesario eliminar el carácter temporario de la autorización referida a la calle que sirve de acceso al conjunto habitacional, habida cuenta que sería imposible resolver la continuidad de esa calle en las condiciones establecidas oportunamente.

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 (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME D.U. N° 15/2013.

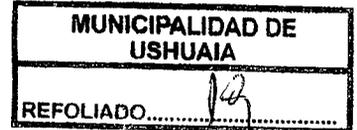
USHUAIA, 18 de abril de 2013.

| |
|------|
| D.U. |
| |
| |
| |

Arq
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 2ABR, del Macizo 1000, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Cooperativa de Vivienda CO.VI.PNA. Limitada, de acuerdo al Plano de Mensura y División obrante a fojas 14 del Expediente DU-2812/2013 del registro municipal, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el Visado del mismo.

ARTÍCULO 2°. EXCEPTUAR a la subdivisión autorizada mediante el Artículo 1° de la presente Ordenanza, de cumplir con lo establecido en el Artículo IV.1.4.2 – SUPERFICIES A CEDER del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139, autorizando la cesión de una superficie aproximada de doscientos treinta y seis metros cuadrados (236 m²) en concepto de Espacio Verde, no exigiéndose la cesión de superficie alguna en concepto de Reserva Municipal y Reserva Fiscal.

ARTÍCULO 3°. ASIGNAR al predio cuya subdivisión se autoriza mediante el Artículo 1° de la presente Ordenanza, la zonificación PE – DISTRITO DE PROYECTOS ESPECIALES, modificando parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139.

ARTÍCULO 4°. RATIFICAR los indicadores urbanísticos aprobados oportunamente mediante Decreto Municipal 1237/2006.

ARTÍCULO 5°. DEROGAR el Artículo 4° de la Ordenanza Municipal N° 2720.

ARTÍCULO 6°. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.



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

MUNICIPALIDAD DE
USHUAIA
REFOLIADO... 20

2013 - Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813.



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

Acta Nº 152

Fecha de Sesión: 19/04/2013

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-104/2013: "G-1000-32R // SANDER s/ Zonificación; Arq. Petrina, Irupé".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud de excepción a las normas urbanísticas para el proyecto de urbanización que se desarrolla en el predio identificado según catastro como Parcela 32R, del Macizo 1000, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Luis Figue y Cía. S.A., a su vez tramitado mediante Expediente SP-7902/2004. Se propone en esta instancia una modificación al proyecto oportunamente aprobado por Ordenanza Municipal Nº 3873, con la pretensión de urbanizar el predio parcialmente, efectuando las cesiones de espacios para uso público tomando en cuenta sólo la superficie a urbanizar. Por tal motivo, se solicita exceptuar al proyecto de cumplir con lo establecido en los Artículos IV.1.2.1 - Área Urbana y IV.3.1 - Lineamientos Generales para los Nuevos Macizos del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

Propuesta: Modificar el proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la nueva propuesta, incorporando la imposición para toda obra futura sobre el área sin urbanizar, de ser previamente evaluada por las áreas técnicas municipales competentes en lo que se refiere a su implantación, a fin de que la misma no afecte la futura resolución de la trama urbana. Por otra parte, establecer en el proyecto de Ordenanza que la calle de acceso a los sectores altos del predio deberá ser cedida a requerimiento de la autoridad municipal, conforme a las características que la misma autoridad defina oportunamente.

Convalidan: los presentes.

2. Expte. DU-2338/2013: "J-1000-2ER // Modificación de Ordenanza Municipal Nº 3817 - Indicadores Urbanísticos, Urbanización Río Pipo".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la modificación del Anexo III de la Ordenanza Municipal Nº 3817, a través de la cual se autorizó al D.E.M. a realizar la aprobación del

Las islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas.

(Handwritten signatures and scribbles)



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

MUNICIPALIDAD DE
USHUAIA
REFOLIADO... 21

2013 - Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813.



anteproyecto denominado "Urbanización Río Pipo - Sector II" y sus correspondientes indicadores urbanísticos. Esta modificación viene a subsanar un involuntario error cometido oportunamente en la redacción de la norma, que impedía -en los casos de lotes cuyo destino fuera vivienda unifamiliar- la ocupación del retiro contrafrontal de 4 m con construcciones, cuando los indicadores urbanísticos eran asimilables en su totalidad a los establecidos para la zonificación R2 - Residencial Densidad Media/Baja, que sí permiten tales ocupaciones.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

Convalidan: los presentes.

3. Expte. DU-2619/2013: "H-21-2 // IPV - 50 Viv. Bronzovich s/ Autorización de Subdivisión".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte del Instituto Provincial de Vivienda, de autorización para subdividir el predio identificado según catastro como Parcela 2, del Macizo 21, de la Sección H del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, en el que se encuentran implantadas dos viviendas que forman parte del conjunto habitacional denominado informalmente "50 Viviendas Bronzovich". La normativa vigente sólo autoriza subdivisiones en parcelas edificadas, cuando las construcciones involucradas son reglamentarias. Dado que en una de las viviendas se realizaron ampliaciones antirreglamentarias, esta situación impide al adjudicatario de la otra vivienda acceder a la regularización dominial de su porción del predio.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la subdivisión propuesta.

Convalidan: los presentes.

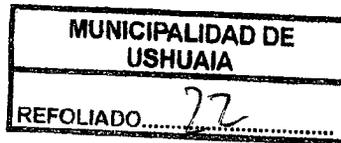
4. Expte. DU-2620/2013: "H-21-3 // IPV - 50 Viv. Bronzovich s/ Autorización de Subdivisión".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte del Instituto Provincial de Vivienda, de autorización para subdividir el predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 21, de la Sección H del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, en el que se encuentran implantadas dos viviendas que forman parte del conjunto habitacional denominado informalmente "50 Viviendas Bronzovich". La normativa vigente sólo autoriza subdivisiones en parcelas edificadas, cuando las construcciones involucradas son reglamentarias. Dado que en una de las viviendas se realizaron ampliaciones

Los islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.

(Handwritten signatures and stamps)



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.

antirreglamentarias, esta situación impide al adjudicatario de la otra vivienda acceder a la regularización dominial de su porción del predio.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la subdivisión propuesta.

Convalidan: los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

5. Expte. DU-2812/2013: "J-1000-2ABR // COVIPNA s/ Autorización de Subdivisión; Agrim. Herrera".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud de excepción a las normas urbanísticas para el proyecto de subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 2ABR, del Macizo 1000, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Cooperativa de Vivienda CO.VI.PNA. Limitada. En atención a la ubicación de las viviendas existentes en el predio, el proyecto no prevé la cesión de espacios para uso público en las proporciones adecuadas, prescindiendo en consecuencia de las cesiones correspondientes a Reserva Municipal y Reserva Fiscal, y cediendo sólo una pequeña porción del predio en concepto de Espacio Verde, para anexar el mismo al espacio lindero. Por lo expuesto, se solicita se exceptúe al proyecto de cumplir con lo establecido en el Artículo IV.1.4.2 - Superficies a Ceder del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

Propuesta: Dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la subdivisión propuesta. Considerando el estado actual de las construcciones existentes en el predio, deberá el profesional actualizar el plano de mensura presentado para su visación.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

Asistencia: CASTILLO Marta Susana.

En representación del Departamento Ejecutivo:

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

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

MUNICIPALIDAD DE
USHUAIA
REFOLIADO... 23



2013 - Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813.

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Rubén; DE STEFANO Isabel; LESTA LESCANO Alejandro Augusto; PRIETO Luis Raúl; RAMUNDA Conrado Santiago; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

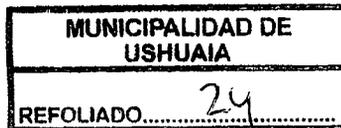
MACIEL Florencia; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 19 de abril de 2013.

Handwritten signatures of the council members, including names like 'Maciel', 'Obreque', and others, written in various styles and orientations.



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"

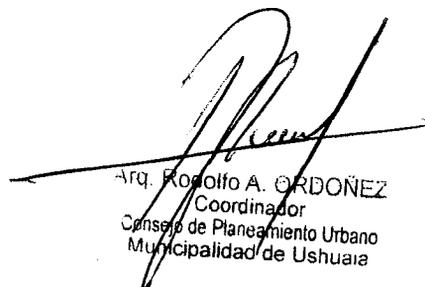
NOTA N° 13 /2013
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 25 ABR. 2013

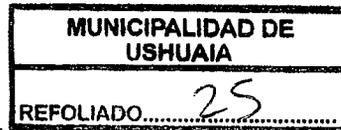
SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-2812-2013 "J-1000-2ABR – COVIPNA s/Autorización de Subdivisión; Agrim. Herrera", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 19 de abril 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.



Arq. Rolf A. O'DONÉZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



2013 - Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813.



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 2ABR, del Macizo 1000, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Cooperativa de Vivienda CO.VI.PNA. Limitada, de acuerdo al Plano de Mensura y División obrante a fojas 14 del Expediente DU-2812/2013 del registro municipal, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el Visado del mismo.

ARTÍCULO 2°. EXCEPTUAR a la subdivisión autorizada mediante el Artículo 1° de la presente Ordenanza, de cumplir con lo establecido en el Artículo IV.1.4.2 – SUPERFICIES A CEDER del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139, autorizando la cesión de una superficie aproximada de doscientos treinta y seis metros cuadrados (236 m²) en concepto de Espacio Verde, no exigiéndose la cesión de superficie alguna en concepto de Reserva Municipal y Reserva Fiscal.

ARTÍCULO 3°. ASIGNAR al predio cuya subdivisión se autoriza mediante el Artículo 1° de la presente Ordenanza, la zonificación PE – DISTRITO DE PROYECTOS ESPECIALES, modificando parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139.

ARTÍCULO 4°. RATIFICAR los indicadores urbanísticos aprobados oportunamente mediante Decreto Municipal 1237/2006.

ARTÍCULO 5°. DEROGAR el Artículo 4° de la Ordenanza Municipal N° 2720.

ARTÍCULO 6°. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.