



712 - 1/23

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"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 07/06/13	Hs. 11:55
Numero: 712	Fojas: 28
Expte. N°	110/2013
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

NOTA N° 125 / 2013.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 07 JUN 2013

SEÑOR PRESIDENTE

Me dirijo a Ud., a efectos de remitir las actuaciones del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión de fecha 22 de mayo de 2013, en el marco del expediente DU-3597-2013"D-108D-1a-GARCIA María Isabel s/Subdivisión de Parcela".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, Informe del Dpto. Estudios y Normas dependiente de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 153 del Co.P.U de fecha 22 de mayo de 2013, para su tratamiento.-

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Signature]

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE

DEL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. DAMIAN DE MARCO

S _____ / _____ D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:

DU
LETRA

3597
NUMERO

2013
AÑO

FECHA: 14/05/2013

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: D-108D-01a GARCÍA, María Isabel

s/ Subdivisión de parcela.

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





NOTA N° 041 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 14 de mayo de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-3597/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

D-108D-01a GARCÍA, María Isabel s/ Subdivisión de parcela.


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

712 - 4/23



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 14/05/2013 11:00:16
POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
D	0108	D	0001	A	

Personas relacionadas a la Parcela

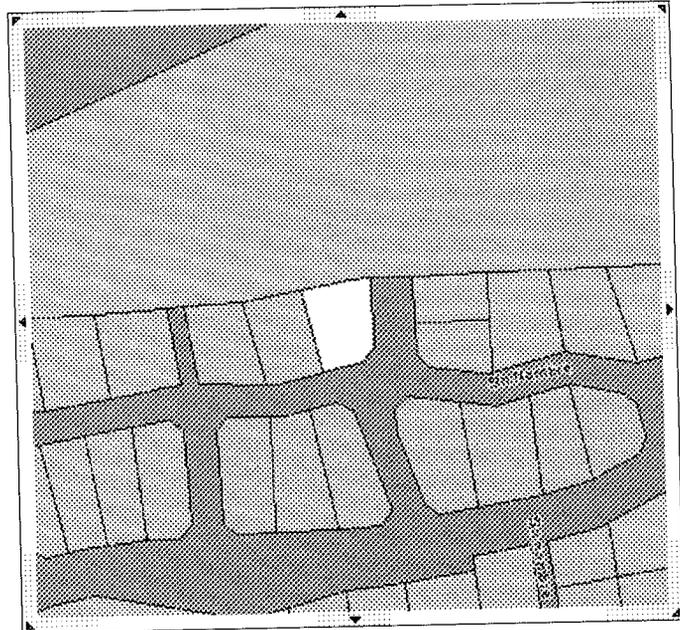
Tipo	Personas	Documento
Titular	GARCIA MARIA ISABEL	DNI 14988836
Contribuyente	GARCIA MARIA ISABEL	DNI 14988836

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
ISLA DE LOS PAJAROS	371	Principal

Parcela	
Metros Frente	43.97
Superficie Terreno	599.13
Valor Tierra	3975.81
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	584-2009;9-2009;350-2006
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	

Observaciones



0 26 52 78 104 m

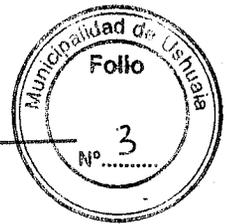


* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA

JAVIER BENAVENTE
 Asist. Tec. Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia



Ushuaia, 28 de noviembre de 2012
Sr. Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Arq. Jorge Cofreces
S / D

María Isabel GARCIA, DNI N° 14.988.836, domiciliada en Isla Redonda 371 de esta ciudad, vengo por la presente a solicitar la posibilidad que se incorpore a la próxima reunión del Consejo de Planeamiento Urbano, para su tratamiento una excepción al artículo IV.4.3.1 del CPU, de la parcela de mi propiedad ubicada en la Sección D, MACizo 108D Parcela 1 a, tiene una superficie de 599,13 mts2.-

El presente pedido tiene su fundamento en que, a fin de evitar tener que realizar un PH, con las consabidas consecuencias para su incorporación de las mensuras preexistentes, que en este caso sería solo por 0,87 mts2 que se impediría la subdivisión parcelaria según el CPU. Se suma a ello que se hace necesaria la subdivisión de dicha parcela en virtud que ambas parcelas se encuentran edificadas conforme lo establece la normativa vigente, mantienen independencia una de la otra, y de esta forma poder sanear el título sobre las mismas, en virtud que efectuada la adecuación de las construcciones preexistentes, quedarían dos parcelas que por 0.435 mts2 no tendrían la superficie mínima exigida por el CPU.-

La subdivisión se hace necesaria e imperiosa toda vez que deseo mantener una independencia física y jurídica con mi condómino forzoso en este momento, pues ambas construcciones se encuentran dentro de lo exigido por la normativa vigente, de ésta forma cada uno podría hacerse cargo de los servicios e impuestos que gravan el inmueble, y no depender uno del otro cada vez que sea necesario realizar un trámite relacionado con el dominio del inmueble.-

Es por ello que solicito se autorice la subdivisión solicitada, y a la mayor brevedad posible, se pueda tratar este pedido en el Co.P.U., poniéndome a disposición por cualquier información o consulta que deseara realizar.-

Sin otro particular, saludo atte..-

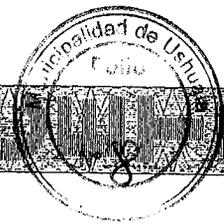
[Handwritten signature]
García María
14.988.836

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.G.G.
NOTA REGISTRADA N° 06666
FECHA 28/11/12 HORA 13
RECIBIDO POR *[Signature]*

Pase a lo Subs. de Planeam. y P.U.-

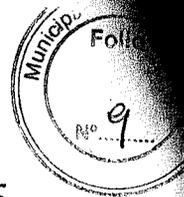
Ush. 12/12/12

[Handwritten signature]
Arq. Jorge Cofreces
Secretario de Desarrollo
Municipalidad de Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL
LEY 285MARINA IVANEC
ESCRIBANA
MAT. N° 13

B 00122795

1 **Folio N° 27.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO**
2 **DIECIOCHO.-** En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia Tierra del Fuego,
3 Antártida e Isla del Atlántico Sur, República Argentina, a **DOCE días del mes de**
4 **ENERO del año DOS MIL NUEVE**, ante mí: MARINA IVANEC, Escribana
5 Autorizante, Titular del Registro Notarial número Once de la Provincia,
6 **COMPARECEN:** las personas que se identifican y expresan sus datos como se
7 indican a continuación, y me exhiben sus Documentos Nacionales de Identidad,
8 conforme el artículo 1.002, inciso c) del Código Civil: por una parte doña **MARIA**
9 **ISABEL GARCIA**, argentina, nacida el 3 de marzo de 1962, de estado civil soltera,
10 Documento Nacional de Identidad número 14.988.836, Código Único de
11 Identificación Laboral número 27-14988836-0, hija de Ismael Ramón García y de
12 doña Adelfa Cárdenas, domiciliada en la calle Roca número 521 de esta ciudad; y
13 por la otra parte don **GUSTAVO FABIAN MIRABELLI**, argentino, nacido el 24
14 de septiembre de 1966, de estado civil casado en primeras nupcias con Marcela
15 Fabiana Fontenla, Documento Nacional de Identidad número 17.899.268, Código
16 Único de Identificación Laboral número 20-17899268-7, hijo de don Héctor
17 Mirabelli y de doña Nelly María Cristina Pouletich, domiciliado en la calle Jorge
18 Retamar número 1250 de esta ciudad.- **INTERVIENEN:** por su propio derecho.- Y
19 doña **MARIA ISABEL GARCIA** expone que **TRANSFIERE A TITULO DE**
20 **VENTA a GUSTAVO FABIAN MIRABELLI**, la mitad indivisa del inmueble de
21 su propiedad, con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo sea por accesión
22 física o moral, que según plano T.F.1-29-00 se designa como: Parcela **UNO-a**,
23 Macizo **CIENTO OCHO-D**, Sección **D**, de esta ciudad de Ushuaia, ubicado en
24 calle sin nombre número 371 y calle sin nombre, formando esquina. Mide: Un frente
25 al Sud Este de 14,43m.; un costado Sud Oeste de 29,24m.; otro costado al Nord Este



B 00122795

en dos tramos rectos de 16,80m y 7,44m; y otro frente Nord Este de 23,54m., 26
 Linderos: Su frente Sud Este con calle sin nombre por medio con parte del macizo 27
 111 y terrenos de la calle sin nombre; su costado Sud Oeste con la parcela 2 de su 28
 mismo macizo; su costado Nord Oeste con parte del macizo 108A; y su otro frente 29
 Nor Este con la calle sin nombre por medio con el macizo 108B. El esquinero Este 30
 de la parcela es esquinero Este de su propio Macizo.- Superficie: (599,13M2) 31
 Quinientos noventa y nueve metros cuadrados con trece decímetros cuadrados. 32
Nomenclatura Catastral: Departamento Ushuaia, Sección: D; Macizo 108D; Parcela: 33
 1a. Valuación fiscal: Pesos Tres Mil Novecientos Setenta y Cinco con Ochenta y Un 34
 Centavos (\$3.975,81); Partida: 0013477.- Plano: TF 1-29-00.- **BAJO TALES** 35
CONCEPTOS se realiza esta venta por el precio total y convenido de PESOS 36
 CIENTO VEINTE MIL (\$120.000,00), abonados por el comprador antes de este 37
 acto otorgando el vendedor por la presente suficiente recibo de pago.- Ambas partes 38
 manifiestan que conocen los alcances de la ley 25.345 por haber sido impuestos de 39
 su contenido, sin perjuicio de lo cual han asumido las consecuencias del pago 40
 efectuado antes de este acto, renuncian a cualquier reclamo derivado de aquella; 41
 renuncia el vendedor a las acciones emergentes de los artículos 3923, 3924 y 1204 42
 del Código Civil, y se obligan a prestar toda colaboración que fuere menester ante 43
 cuestionamientos de orden judicial, administrativo o fiscal liberando al escribano 44
 autorizante de toda responsabilidad por el pago efectuado en esa forma.- **EN** 45
CONSECUENCIA, le transmite al adquirente la mitad indivisa de todos los 46
 derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía, 47
 obligándose a responder al saneamiento en caso de evicción y vicios redhibitorios.- 48
ENTERADA la parte compradora manifiesta conformidad y aceptación, haciendo 49
 constar que se encuentra en posesión real y material del inmueble adquirido por la 50

 MARCO
 ESC
 MA



ACTUACION NOTARIAL
LEY 285



MARINA IVANEC
ESCRIBANA
MAT. N° 13

B 00122796

IVANEC
IBANA
N° 13

1 tradición efectuada antes de ahora, pacíficamente y sin oposición de terceros y sin
2 intervención notarial.- **CONSTANCIA NOTARIAL: I) LE CORRESPONDE** el
3 bien a la vendedor, siendo del mismo estado civil, por compraventa que efectuara a
4 Leandro San Roman, mediante Escritura pública número 554 de fecha 9 de octubre
5 de 2008, pasada al Folio N° 1459, ante este mismo Registro Notarial número Once,
6 a mi cargo, inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble en el Folio Real bajo
7 la Matrícula II-A-8471, el 26 de noviembre de 2008.- **II) DE LOS**
8 **CERTIFICADOS** que agrego a la presente, surge: 1)) Con los expedidos por la
9 Municipalidad de Ushuaia: Que no existen deudas al día de la fecha en concepto de
10 Impuesto Inmobiliarios, Tasa General por servicios Municipales ni Servicios de
11 Obras Sanitarias Provincial.- 2) Con los expedidos por el Registro de la Propiedad
12 Inmueble con fecha siete de enero del corriente año, bajo los números 81294
13 (Dominio) y 81295 (Inhibición), SE JUSTIFICA: a) Que la vendedora no se halla
14 inhibida para disponer de sus bienes; b) Que lo deslindado consta inscripto a su
15 nombre en la forma relacionada, y que no reconoce embargos, hipotecas ni más
16 derecho real que una SERVIDUMBRE sobre nacimiento y corrientes de agua y
17 demás condiciones establecidas en su título de propiedad.- El adquirente queda
18 obligado a las disposiciones del Decreto 27.774 de fecha 10 de octubre de 1944, que
19 reemplaza al artículo 63 del Decreto del 8 de noviembre de 1906 reglamentario de la
20 Ley N° 4167, así como la servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua
21 establecida por Decreto de fecha 4 de febrero de 1908.- Se hace constar además,
22 como lo establece el Decreto 82.474 de fecha 15 de enero de 1941, que el Estado
23 podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos
24 fluidos dentro de la tierra de que se trate y explotarlos.- El Estado deberá en
25 cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios reales que se le



B 00122796

acarrear con la exploración y la explotación.- En ningún caso la tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que importe la existencia de petróleo descubierto en el inmueble.- c) Que el mismo se encuentra afectado al cumplimiento de las obligaciones prevista en el Decreto N° 32.530/48.-

El adquirente o sus sucesores por cualquier título no podrán transferir este inmueble sin la previa autorización de la Dirección de Seguridad de Fronteras.- No se recabó la previa autorización a la Dirección de Seguridad de Fronteras, en virtud de lo prescripto por el Artículo 3° de la Resolución N° 206/95 de la ex -S.N.F.-C.N.Z.S.-

III) Que esta venta no se encuentra alcanzada por el Impuesto "a las Ganancias" a la Transferencia de Inmuebles atento lo dispuesto por los artículos 1 y 4 de la Ley N° 19.640/72.- IV) Se deja constancia que la presente venta se encuentra exenta de

tributar el impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas, Ley 23.905, a mérito de lo establecido en la Ley 19.640.- V) Impuesto de Sellos: Recibo de la parte compradora, la suma de Pesos Un mil doscientos (\$1.200,00) para ingresar a la Dirección General de Rentas de la Provincia por declaración jurada mensual.- VI) Ley Nacional: 25.246, Resolución U.I.F. N° 10/04:

El adquirente ha dado cumplimiento realizando la correspondiente Declaración Jurada de ley, la que queda a resguardo en este Registro Notarial N° 11, a mi cargo.-

LEO esta escritura a los comparecientes, quienes la ratifican, otorgan y firman ante mí, doy fé.- **MARIA ISABEL GARCIA.- GUSTAVO FABIAN MIRABELLI.-**

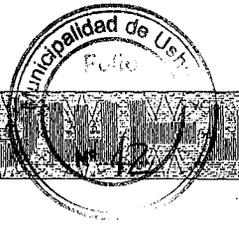
Esta mi sello, ante mí, **MARINA IVANEC.- CONCUERDA** con su matriz que pasó ante mí, al folio veintisiete, Protocolo del corriente año, del Registro Notarial Número Once, a mi cargo, **DOY FE.- PARA GUSTAVO FABIAN MIRABELLI**

expido este Primer Testimonio en TRES sellos de actuación notarial números B-00122795, B-00122796, y B-00122797, que firmo y sello en el lugar y fecha de su





ACTUACION NOTARIAL
LEY 285



B 00122797

1 otorgamiento.-

IVANEC
IVANA
N° 13

- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25

Marina Ivanec

MARINA IVANEC
ESCRIBANA
MAT. N° 13



Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
Registro de la Propiedad Inmueble
Delegación Ushuaia
Fecha 26/02/2008
Registro **Complemento mat. indiviso**
En la sección **II-A-8471**

Ana Laura Ceraero
Ana Laura Ceraero
Delegación Ushuaia
Registro de la
Propiedad Inmueble

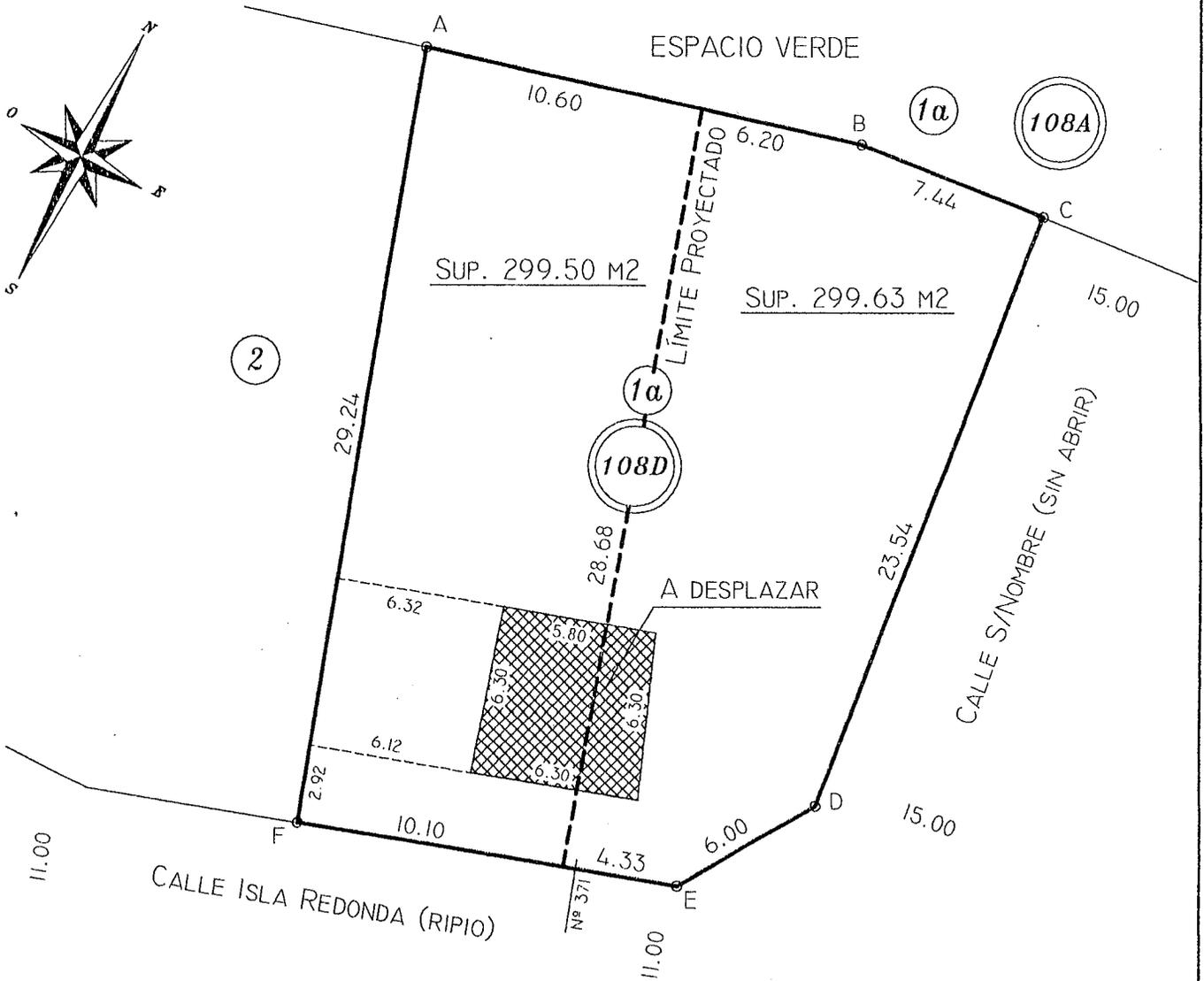
PROYECTO DE DIVISION

DEPARTAMENTO: **Ushuaia** SECCION: **D** MACIZO: **108D** PARCELA: **1a**

INA IVANEC
SCRIBANA
TAT. N° 13

EL PRESENTE CERTIFICADO SE REALIZA A PEDIDO DE: **GARCIA, Mari**

LAS REFERENCIAS UTILIZADAS, LAS SEÑALES COLOCADAS Y LAS DIMENSIONES VERIFICADAS, SE INDICAN EN LA DESCRIPCIÓN GRÁFICA QUE SIGUE:



REFERENCIAS

- DESIGNACIÓN DE MACIZO
- DESIGNACIÓN DE PARCELA
- ESTACA DE MADERA ENCONTRADA
- MOJON DE HIERRO COLOCADO
- CONSTRUCCIÓN EXISTENTE
- PLANTA ALTA
- ALAMBRADO

COORDENADAS VÉRTICE PARCELA

- A: X=11422,12 ; Y=9680,09
- B: X=11418,53 ; Y=9696,51
- C: X=11415,81 ; Y=9703,43
- D: X=11393,90 ; Y=9694,83
- E: X=11390,94 ; Y=9689,61
- F: X=11393,27 ; Y=9675,37

ESCALA. 1:250

ANTECEDENTES CONSULTADOS: **PLANO T.F. 1-30-97/ T.F. 1-29-00**

OBSERVACIONES: SEGÚN NORMAS DEL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO, LA SUPERFICIE MÍNIMA SEGÚN ZONA ES DE 400 M2. LA DIVISIÓN SOLO SE PODRÁ TRAMITAR POR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LUEGO DE OBTENER EL FINAL DE OBRA DE LOS DOS POLÍGONOS RESULTANTES O POR VÍA DE EXCEPCIÓN.

Agrim. Ezequiel A. Acuña
Mat. Nac. N°3428

Alfonsina Storni 2.197 -USHUAIA-
Telefono: 02901-15414670 (9410)

LUGAR Y FECHA: USHUAIA, 03/12/2008



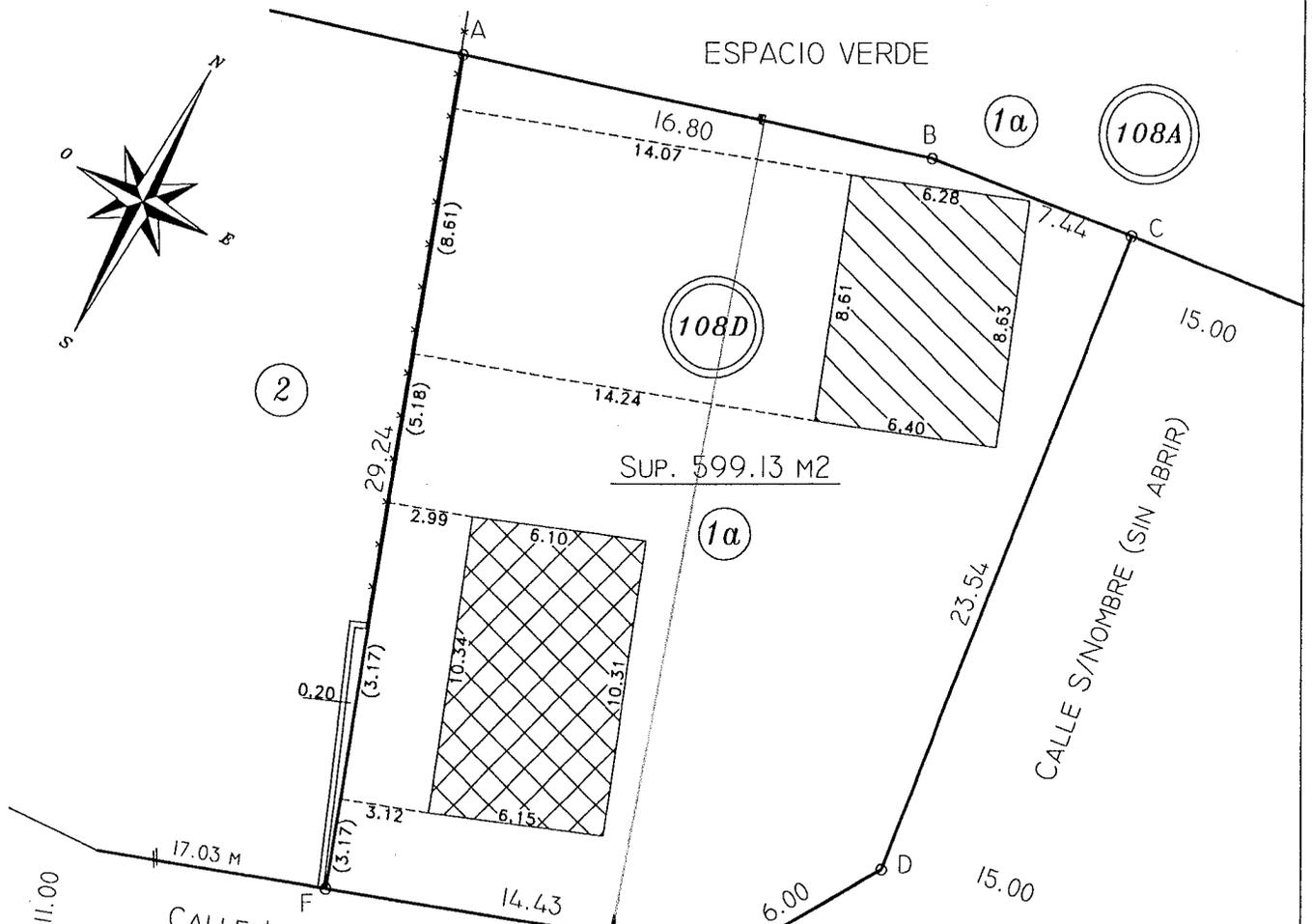
CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

EL AGRIMENSOR QUE SUSCRIBE, FERNANDO D. VIÑAS, MATRICULA NACIONAL N°3.465 CON DOMICILIO EN CALLE AKAINIK N° 1.284 DE USHUAIA, CERTIFICA QUE EL DÍA 28 MARZO DE 2.013 PROCEDIÓ A REPLANTEAR, MEDIANTE LAS OPERACIONES QUE SON DE PRÁCTICA EN LA AGRIMENSURA EL TERRENO UBICADO EN CALLE ISLA REDONDA N° 371 Y CUYA NOMENCLATURA CATASTRAL ES:

DEPARTAMENTO: **Ushuaia** SECCION: **D** MACIZO: **108D** PARCELA: **1a**

EL PRESENTE CERTIFICADO SE REALIZA A PEDIDO DE: **MIRABELLI, Gustavo**

LAS REFERENCIAS UTILIZADAS, LAS SEÑALES COLOCADAS Y LAS DIMENSIONES VERIFICADAS, SE INDICAN EN LA DESCRIPCIÓN GRÁFICA QUE SIGUE:



REFERENCIAS

- DESIGNACIÓN DE MACIZO
- DESIGNACIÓN DE PARCELA
- MURO
- MOJON DE HIERRO COLOCADO
- CONSTRUCCIÓN EXISTENTE
- PLANTA ALTA
- ALAMBRADO

COORDENADAS VÉRTICE PARCELA

- A: X=11422,12 ; Y=9680,09
- B: X=11418,53 ; Y=9696,51
- C: X=11415,81 ; Y=9703,43
- D: X=11393,90 ; Y=9694,83
- E: X=11390,94 ; Y=9689,61
- F: X=11393,27 ; Y=9675,37

ESCALA. 1:250

ANTECEDENTES CONSULTADOS: **PLANO T.F. 1-30-97/ T.F. 1-29-00**

OBSERVACIONES:.....

Fernando D. Viñas
 Agrim. Fernando D. Viñas
 Mat. Nac. N°3.465

LUGAR Y FECHA: USHUAIA, 28/03/2.013

Tel: 02901-15516167 - Ushuaia

712 - 14/23





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"

Ref: Subdivisión de parcela.
Titular: María Isabel García.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en relación a la solicitud de excepción por parte de la Sra María Isabel García, con el objetivo de poder realizar la subdivisión simple de la parcela de su propiedad, a los fines evitar la incorporación de la mensura al Régimen de la Propiedad Horizontal. La parcela se encuentra identificada catastralmente como Sección D, Macizo 108D, Parcela 1a, de la ciudad de Ushuaia, Dicha excepción se tramita en esta dirección mediante Expediente DU 3597 / 2013.

La parcela tiene una superficie total de 599,13 m² y está ubicada sobre la calle Isla de los Pájaros 371 y está zonificada como R3 Residencial Densidad Baja.

Se solicita excepción al Artículo IV.4.3.1. Parcelas edificadas, del Código de Planeamiento Urbano. El mismo establece lo siguiente:

..."Cuando se trate de dividir parcelas edificadas con independencia funcional y estructural, a fin de evitar el vínculo jurídico que implica la incorporación de la mensura al régimen de PH, quedarán eximidas de respetar las condiciones formales y de proporciones exigidas, debiendo solo cumplir con la superficie mínima según los siguientes casos:"...

..."b)- Cuando la zona exija superficie de parcela superior a 360 m² las parcelas resultantes tendrán un mínimo de 360 m²"...

En el caso que tratamos la superficie mínima exigida para la zona es de 400 m², por esta razón las parcelas resultantes de la subdivisión deberán tener una superficie mínima de 360m². De acuerdo al proyecto de subdivisión presentado por el Agrimensor Ezequiel Acuña con fecha 03/12/2008, una parcela quedaría de 299,50 m² mientras que la otra de 299,63 m².



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"

Cabe aclarar que de acuerdo al Certificado de Deslinde y Amojonamiento presentado por el Agrimensor Fernando Viñas con fecha 28/03/2013, la construcción de madera fue desplazada 3,30 m hacia el predio lindante y posteriormente le fue anexada otra construcción. Cumple con los incisos a, b y c, del Artículo III.14.1. Construcciones en madera – Características de los edificios, del Código de Edificación que norma lo siguiente:

...”a)- La distancia a líneas divisorias de predios linderos será de 2 m como mínimo, salvo cuando existan muros cortafuegos”...

La distancia de acuerdo al plano es de un promedio de 3 m.

...”b)- La distancia entre cuerpos independientes dentro de un mismo predio será de 4m como mínimo”...

La construcción se encuentra a 12 m aproximadamente.

...”c)- Distancia mínima de la Línea Municipal: 2 m”...

La vivienda está implantada a una distancia de 3,17 m

El inmueble posee deuda en Rentas.

Por todo lo expuesto se recomienda no dar curso a la excepción solicitada, debiéndose incorporar la mensura al Regimen de Propiedad horizontal, para lo cual deberá contar con los Planos aprobados de la totalidad de las construcciones”

Se eleva el presente para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

INFORME Dpto. E y N. N° 13 / 2013

Ushuaia, 02 de mayo de 2013


ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO



"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



FOTOS ABRIL 2013

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

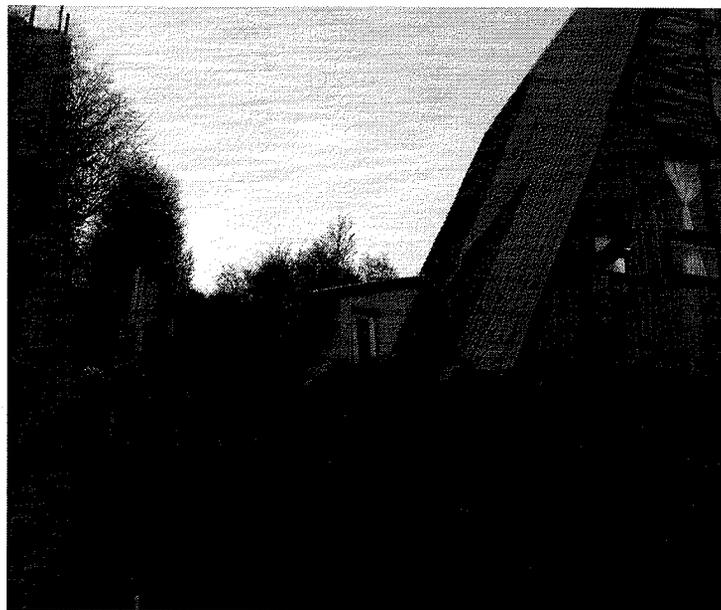
712 - 18/23



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"



FOTOS ABRIL 2013

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



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

ACTANº 153

FECHA DE SESION: 22/05/2013

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1978-2013: "H-15-01 – I.P.V. - 23 duplex Monte Gallinero s/mensura y división".

Consideraciones previas:

Mediante expediente DU-1978-2013, se tramita la solicitud de Mensura y División de la Parcela denominada catastralmente como H-15-1, por parte del I.P.V., donde se implantan 23 Duplex en Monte Gallinero. Dicha entidad plantea la cesión de una calle pública de 7,20 m. que a su vez crearía 2 (dos) Macizos y una división Parcelaria que se efectuó respetando los hechos existentes (muros y cercos). Se fundamenta dicha solicitud en que los adjudicatarios no tendrían que formar parte de un Consorcio y poder disponer de su propiedad independientemente de los copropietarios.

La Parcela está zonificada en el C.P.U. como R2-Residencial densidad media/baja, en el Art. III.3.3.9, Ce-Calles Especiales, del Código antes mencionado, establece un ancho mínimo de 11 m. y calzada mínima de 7m. de la medición efectuada frente a la Parcela 13 se verifica que la acera tiene 1,50 m. de ancho y la calzada hasta el cordón cuneta 5,70m (aproximadamente), por lo que se deduce que la línea municipal frente a las Parcelas 1 a 11 coincide con el cordón cuneta existente (ver foto a fjs. 28), por lo que no habría posibilidad de ejecutar la acera reglamentaria.

Propuesta:

Girar las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a fin de solicitar al I.P.V., la revisión de la

///2...

"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



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

...2///

propuesta de subdivisión, garantizando la libre circulación peatonal en los dos veriles de la calle propuesta, en atención a que las parcelas que se originarían quedarían con doble frente calle (parcela pasante), teniendo en cuenta que el ancho mínimo deberá establecerse en 1,50 m.

Convalidan:

Los presentes.-

2.- Expediente DU-1905-2013: "J-1000-2RR – (futuras J-111-22 y J-113A-3) s/uso no permitido".

Consideraciones previas:

El Arq. Hugo PICCONE, en carácter de Profesional Responsable, presenta un pedido de excepción al C.P.U. para las parcelas denominadas catastralmente como Sección J, Macizo 111, Parcela 22 y Sección J, Macizo 113A, Parcela 3, de la ciudad de Ushuaia, la que se tramita mediante expediente DU-1905-2013.

El complejo está formado por siete edificios con departamentos, estacionamientos y amenties como así también oficinas, locales comerciales y cocheras. El uso predominante es vivienda multifamiliar. El sector se encuentra zonificado como R3-Residencial densidad baja, estando permitido el uso "Estudios Profesionales, Oficinas consultoras y/o administrativas".

En cuanto al uso "Galería Comercial" no está prevista su localización en el ejido y "Lavadero de automóviles", no está contemplado, por lo que corresponde solicitar la excepción.

Propuesta:

En virtud a que la zona donde se implanta el Complejo ha presentado un crecimiento constante, sería conveniente contar con un Centro Comercial, permitiendo así el abastecimiento sin tener que trasladarse al área céntrica donde el tránsito y estacionamiento se encuentra colapsado. Por lo expuesto, se propone Autorizar el Uso "Galería Comercial" al

///3...

"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



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

...3///

predio denominado catastralmente como Sección J, Macizo 111, Parcela 22, quedando condicionado al cumplimiento de la normativa vigente exigida para tales fines.

Exceptuar del Art. VIII.XII.2.3. "Taller instrumental y lavadero de automóviles" del C.P.U. a la Parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 113A, Parcela 3, de la ciudad de Ushuaia, autorizándose el uso "Lavadero de Automóviles".

En atención a la demanda del sector, la Dirección de Urbanismo se compromete a elevar una propuesta integral de usos comerciales para el sector, para la próxima reunión.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-3597-2013: "D-108D-01a – GARCIA, María Isabel s/subdivisión de parcela".

Consideraciones previas:

La Sra. María Isabel GARCIA, presenta la solicitud de subdivisión simple para la Parcela de su propiedad denominada catastralmente como Sección D, Macizo 108D, Parcela 1a, de la ciudad de Ushuaia, que se tramita mediante expediente DU-3597-2013. La excepción solicitada se refiere al Artículo IV.4.3.1., el cual establece que debe cumplir con la superficie mínima establecida en la zona, en el caso que nos ocupa la superficie mínima exigida es de 400 m², de acuerdo al Proyecto presentado por el Agr. Ezequiel Acuña, una Parcela quedaría de 299,50 m² y la otra de 299,63 m². Cabe aclarar que la Parcela en cuestión posee deuda municipal.

Propuesta 1: En virtud de la diferencia que existe entre la superficie resultante por Parcela y la exigida por la normativa vigente y que la subdivisión propuesta dejaría antirreglamentaria las construcciones existentes, se recomienda no hacer lugar a la excepción solicitada, debiendo la Propietaria incorporar la mensura al Régimen de Propiedad Horizontal.

Convalidan: PRIETO Luis, FELCARO Jorgelina, BENAVENTE Guillermo, RIZZO Virginia, NUÑEZ OLIVERA Claudio, DE STEFANO Isabel, LESTA LESCANO Alejandro,

///4...

"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



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

...4//

TRACHCEL Federico, CASIMIRO Victor, MACIEL Florencia, GARCIA Gabriel.

Propuesta 2: Atento a que las dimensiones de los lotes resultantes de la subdivisión son dimensiones considerables, dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan:

OBREQUE Mónica, VIÑAS Fernando.

Coordinación: Arq. Rodolfo ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

PRIETO Luis, FELCARO Jorgelina, BENAVENTE Guillermo, RIZZO Virginia, NUÑEZ OLIVERA Claudio, DE STEFANO Isabel, LESTA LESCANO Alejandro, TRACHCEL Federico, CASIMIRO Victor, VIÑAS Fernando,

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL Florencia, OBREQUE Mónica, GARCIA Gabriel

Lic. VIRGINIA RIZZO
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

Gabriel Garcia

Arq. Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Maciel Florencia

Arq. Alejandro A. LESTA LESCANO
Depto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. J FELCARO

DR. LUIS PRIETO

Victor Casimiro

Fernando Viñas

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

Marta Susana Castillo



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° 16 /2013

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 23 MAYO 2013

Señor Intendente:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-3597-2013: "D-108D-1a – GARCIA María Isabel s/Subdivisión de parcela", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 22 de mayo de 2013.

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

8



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