



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

19013 - Año del Bicentenario	
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	26/6/13 Hs. 10 35
Numero:	793 Fojas: 4
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	Samburo

la Asamblea General Constituyente de 1813".

171

NOTA N° : /2013

LETRA: MUN. U.

24 JUN 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 12 de junio de 2013, en el marco del expediente DU-3981-2013: "F-53-4 – Mun. Ush. s/autorización de subdivisión".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, Informe de la Dirección de Urbanismo N° 19/2013, Acta N° 154 del Co.P.U. de fecha 12 de junio de 2013 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.-

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCURANO
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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. AUTORIZAR la subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 4, del Macizo 53, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza, no exigiendo en tal operación el cumplimiento de los Lineamientos Rectores para Nuevas Parcelas establecidos en el Artículo IV.4.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139.

ARTÍCULO 2°. INCORPORAR las parcelas originadas por la aplicación del presente instrumento al Programa de Creación de Suelo Urbano – Ordenanza Municipal N° 3085, una vez registrada la mensura correspondiente en la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tierra del Fuego.

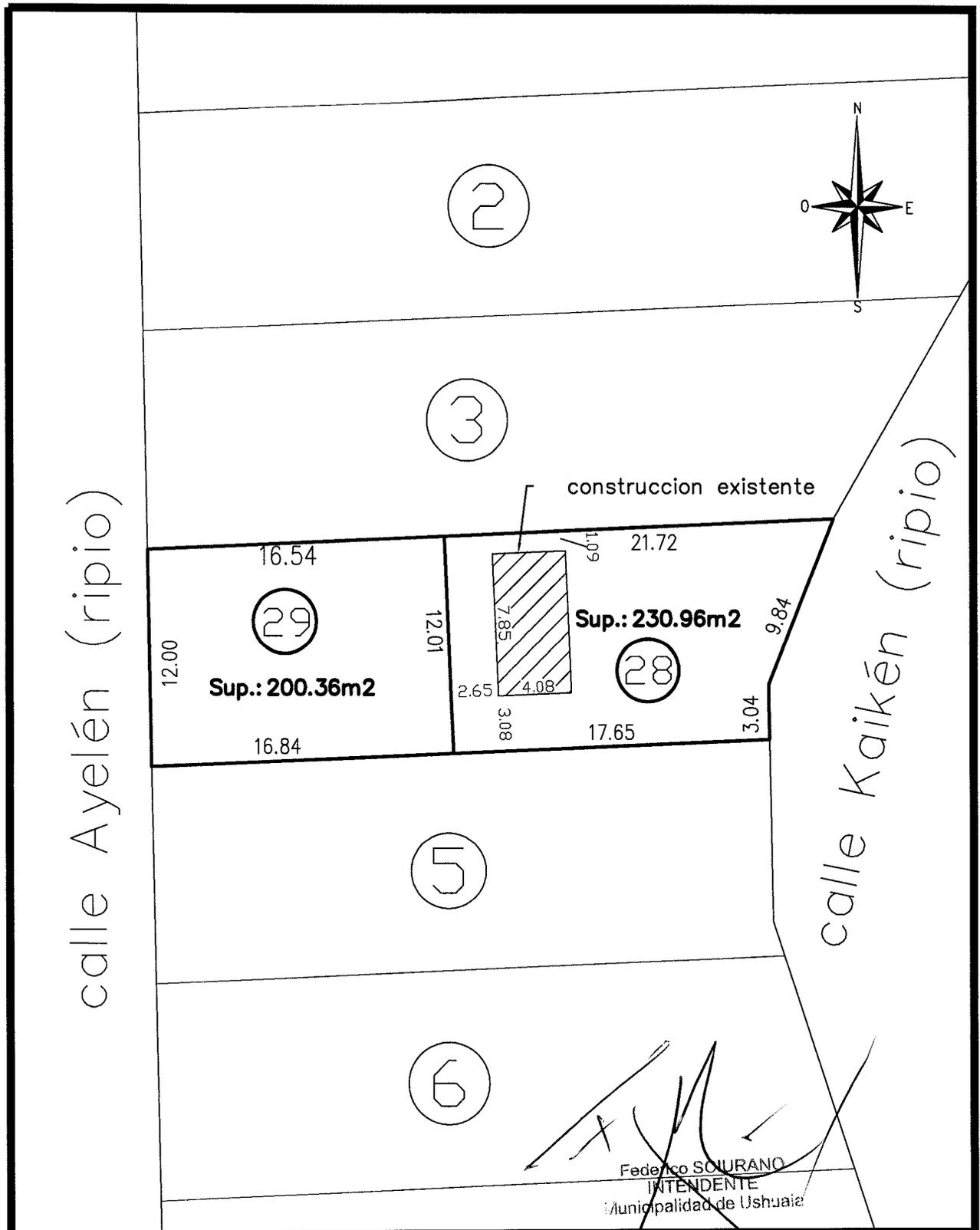
ARTÍCULO 3°. EXCEPTUAR a la nueva parcela identificada como 28 en el Anexo I de la presente Ordenanza, de cumplir con lo establecido en el Artículo V.2.4 – Espacio Urbano del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, autorizando la implantación de la construcción existente en el predio, sin perjuicio de mantener las exigencias referidas a vistas a predios linderos y ejecución de muro cortafuego, conforme a lo establecido en los Artículos III.1.1 y III.14.1 del Código de Edificación de la Ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 4°. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ /2013

DADA EN SESION DE FECHA:

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
Y PROYECTOS URBANOS

tema:	SUBDIVISIÓN PARCELA F-53-4	proyecto:	dirección:
			D.U.
plano de:	ANEXO I - ORD. MUN- N°:.....	visado:	fecha:
		Agr. Viñas	06/2013
		dibujo:	escala:
		nico	s/e.

[Handwritten signature]

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	3981	2013
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 28/05/2013

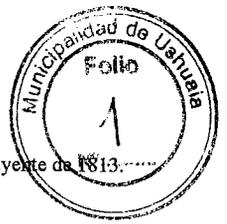
INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: F-53-4 Mun. Ush. s/autorización de subdivisión.

TEMA: (777) Autorización

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





NOTA N° 044 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 28 de mayo de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-3981/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

(777) Autorización.

ASUNTO:

F-53-4 Mun. Ush. s/autorización de subdivisión.


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



64570
04/04/2013 11:49
informe_1
Tramite normal

PODER JUDICIAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

USO OFICIAL

SOLICITUD DE INFORME SOBRE ASIENTO VIGENTE
(ARTICULO 27 DE LA LEY 17.801)

Este informe se expide únicamente con relación al antecedente registral que consigne el interesado.
Para cualquier otra información deberá utilizarse el Form. N° 3.

1 DESTINO DE LA INFORMACION *Dirección General de Catastro e Información Territorial*

2 INFORMACION QUE SE SOLICITA *Titular de Dominio, medidas, linderos y descripción del bien*

3 Ubicación del Inmueble: *Kaiken N° 148 de la ciudad de Ushuaia*

4 Superficie *430,68 m²* MATRÍCULA *II-A-8241*

Nomenclatura catastral		Unidad N°	Zona T.D.F.	Lote	Manzana	Legajo N°
C	S	Unidad Complem.	T°	T°	T°	T°
<i>Ushuaia</i>	<i>F</i>					
M	P	Porcentuales	F°	F°	F°	F°
<i>53</i>	<i>4</i>					

5 CONSIGNAR TITULARES DE DOMINIO

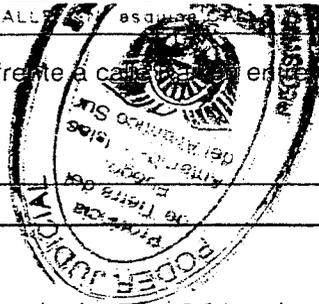
Apellidos	<i>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</i>
Nombres	
Apellidos	
Nombres	

6

SOLICITANTE	<i>Agrim. Fernando David VIÑAS Municipalidad de Ushuaia</i>	FIRMA Y SELLO <i>Fernando Viñas</i> Fernando D. Viñas AGRIMENSOR Mat. Nac. 3465
DOMICILIO	<i>Arturo Coronado N°486 1° Piso - Ushuaia</i> TELEFONO <i>02901-441864</i>	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

MATRICULA N°	3	CALLE 1 a CALLE 5 a (Y ENTRE CALLES)	2	NOMENCLATURA CATASTRAL			
743 - 7/23 II-A-8241	calle Ayelén entre calle Alakush y calle Soberanía Nacional y frente a calle Alakush y calle Albatros		Ush.	F	53	4	
			CIRC	SECCION	MACIZO	PARCELA	



4 MEDIDAS Y LINDEROS

0001 - S/ mens. Mide: Un frente al N.E. en dos tramos rectos de 9,85m el primero y 3,04m el segundo; un costado al S.E. de 34,49m; otro frente al S.O. de 12,00m; y otro costado al N.O. de 38,26m. Linderos: Su frente N.E. con la calle Kaiken por medio con parte del macizo 54; su costado S.E. con la parcela 5; su otro frente S.O. con la calle Ayelen por medio con parte del macizo 52; y su otro costado N.O. con la parcela 3, todas de su mismo macizo. El esquinero O. de la parcela dista 36,44m del esquinero O. de su propio macizo. Superficie: 430,68m².-

0002 - S/ Plano T.F.1-105-87

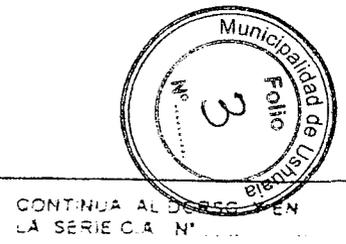
04/2/04
[Handwritten signature]

A LAURA GRANER
Dirección Gral.
Registro de
Propiedad Inmueble

* 00002346 *

SERIE A N°

5 ANTECEDENTE DOMINIAL
0003 - Primera inscripción- Ley 323 y su modificatoria 327



CONTINUA AL DORSO EN LA SERIE C A N°

743 - 8/23



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 28/05/2013 11:12:20
POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0053		0004		

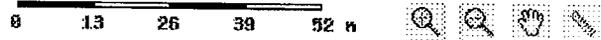
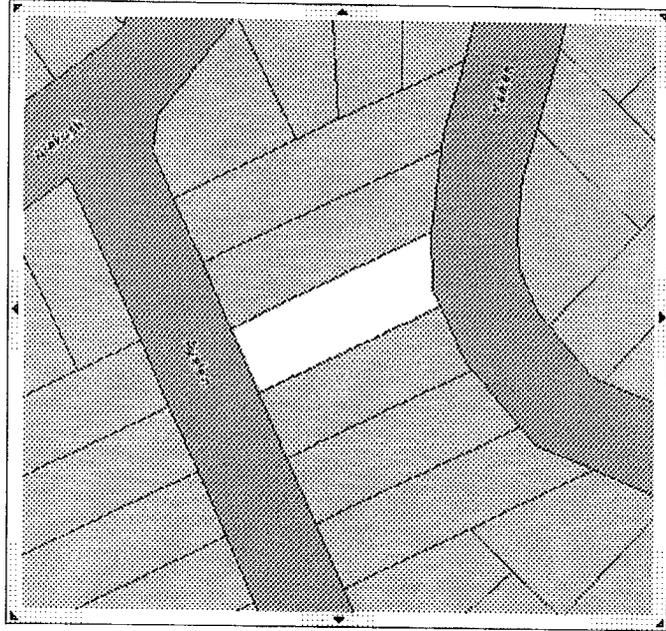
Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 50

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
KAIKEN	148	Principal

Parcela	
Metros Frente	24.89
Superficie Terreno	430.68
Valor Tierra	538.25
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	928-2011
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	119-N-2713-1922;11-N-3680-2012
Plano Mensura	
Partida	7673
Observaciones	



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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA

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

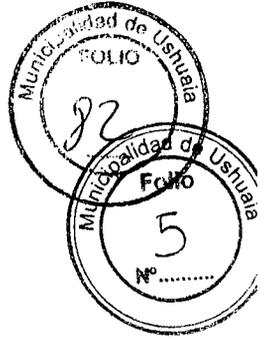


Generated with CodeCharge Studio.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Programa Hábitat y Ordenamiento Urbano

~~ROBERTO MARTIN BUSTO~~
Jefe Div. Eval. de la Documentación
Dirección Suelo Urbano



ACTA OCUPACIÓN Y USO TEMPORAL.

En la ciudad de Ushuaia, a los 31 días de Mayo de 2011, por una parte la **MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**, representada por la Lic. Zunilda PLECHUK, D.N.I. N° 10.524.809 en su carácter de Responsable del Programa de Hábitat y Ordenamiento Urbano con su público despacho sito en calle Arturo Coronado N° 486, Subsecretaria de Gestión Urbana, en adelante "LA MUNICIPALIDAD"; y por otra parte el Sra. ALFONZO Mariana Soledad D.N.I. N° 28.498.322 en adelante "EL VECINO", Suscriben el presenta **ACTA DE COMPROMISO DE ACEPTACIÓN, OCUPACIÓN Y USO**, del predio fiscal, instituido en el marco de la Ordenanza Municipal N° 3376, la que registrá por las siguientes clausulas y condiciones:-----

PRIMERA: "LA MUNICIPALIDAD" autoriza la ocupación y uso a "LOS VECINOS" de un predio fiscal identificado provisoriamente como **Sección F , Macizo 53 Parcela 4** cuya ubicación y linderos surgen del croquis que se acompaña a la presente, para uso exclusivo de vivienda unifamiliar.-----

SEGUNDA: "EL VECINO" reconoce la propiedad de dicho inmueble a favor del municipio, declarando conocer y aceptar las condiciones que seguidamente se detallan.-----

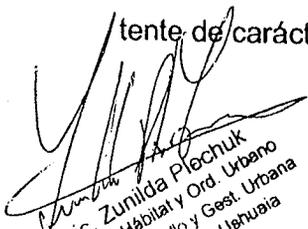
TERCERA: El plazo de vigencia de la presente Acta Compromiso de Ocupación y Uso es de DOS (2) años calendario, prorrogables conforme lo establece la Ordenanza Municipal N° 3376.-----

CUARTA: "EL VECINO" abonará mensualmente un canon de uso y Tasas por Servicios Municipales establecido en la Ordenanza Municipal N° 3376 y sus modificatorias.-----

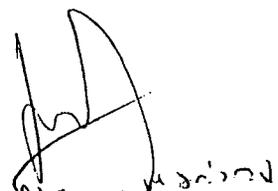
QUINTA: "EL VECINO" deberá contar con un profesional responsable, de acuerdo a la normativa vigente (Art. II. 1. 1. C.P.U.).-----

SEXTA: "EL VECINO" asume la custodia, resguardo y mantenimiento de la parcela y de aquellos materiales depositados en la misma, a su costa y cargo, desde la firma de la presente autorización y mientras dure la vigencia de ésta.-----

SEPTIMA: La parcela asignada será de uso exclusivo para vivienda de "GRUPO FAMILIAR", quedando expresamente prohibido la cesión, transferencia, locación, venta, total o parcial, a título gratuito u oneroso de la mejora introducida y/ o derechos y acciones derivadas de la presente. Así como también la incorporación de personas no autorizadas por la autoridad competente de carácter transitorio o permanente, ni el cambio de uso de la misma.-----


Lic. Zunilda Plechuk
Prog. De Hábitat y Ord. Urbano
Sec. de Desarrollo y Gest. Urbana
Municipalidad de Ushuaia

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


ALFONZO Mariana Soledad
28498322



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Programa Hábitat y Ordenamiento Urbano

ROBERTO MARTINUSTO
Div. Eval. de la Documentación
Dirección Suelo Urbano

Municipalidad de Ushuaia
Folio 6
83

OCTAVA: Será a costa y cargo de "EL VECINO" los gastos que demanden la conexión y utilización de los servicios a instalar en el módulo, (energía eléctrica, gas, agua, cloaca, y todo otro servicio), debiendo anualmente adjuntar libre deuda de dichos servicios, en el que conste su situación regular.-----

NOVENA: La falta de pago del canon y/o los servicios mencionados en las cláusulas CUARTA y OCTAVA de la presente, dará lugar a declarar la caducidad de la presente autorización y exigir el pago de una suma igual a la debida a fin de satisfacer el crédito adeudado.-----

DECIMA: Una vez vencido el plazo de la presente autorización y/ o requerida en forma fehaciente la restitución del módulo, "EL VECINO" tendrá un plazo de quince (15) días para restituir el mismo, contados desde su notificación. En el caso de incumplimiento, estará obligado a abonar en concepto de indemnización mensual por el uso indebido del módulo una suma equivalente al 10% de la remuneración básica de un empleado municipal (grado 5).-----

DECIMA PRIMERA: -Serán limitación y restricciones al uso, las que a continuación se detallan:

a) El cercado perimetral de la parcela deberá realizarse con postes de madera y alambrados y/ o cercos vivos, quedando expresamente prohibido la construcción de cercos de mampostería.-----

b) En caso de implantar la vivienda a una distancia menor a dos (2) metros de los ejes divisorios de predios, la misma deberá ser de carácter ignífugo de acuerdo a la normativa vigente (art. III. 14. C.E.)-----

c) La construcción de la vivienda deberá realizarse en materiales ligeros, de construcción en seco, paneles desmontables, no autorizándose ningún tipo de construcción de carácter permanente; permitiéndose sí, la ejecución de dados de hormigón para fundación.-----

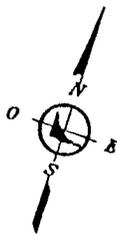
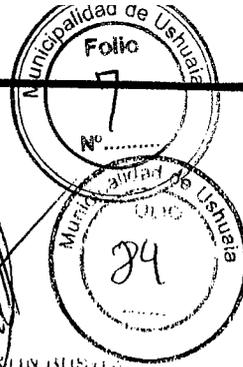
d) La vivienda deberá respetar los Indicadores Urbanísticos establecidos en Ordenanza Municipal N° 3705.-----

e) No se podrán talar o extraer las especies arbóreas del lugar sin previa autorización por escrita de la autoridad competente.-----

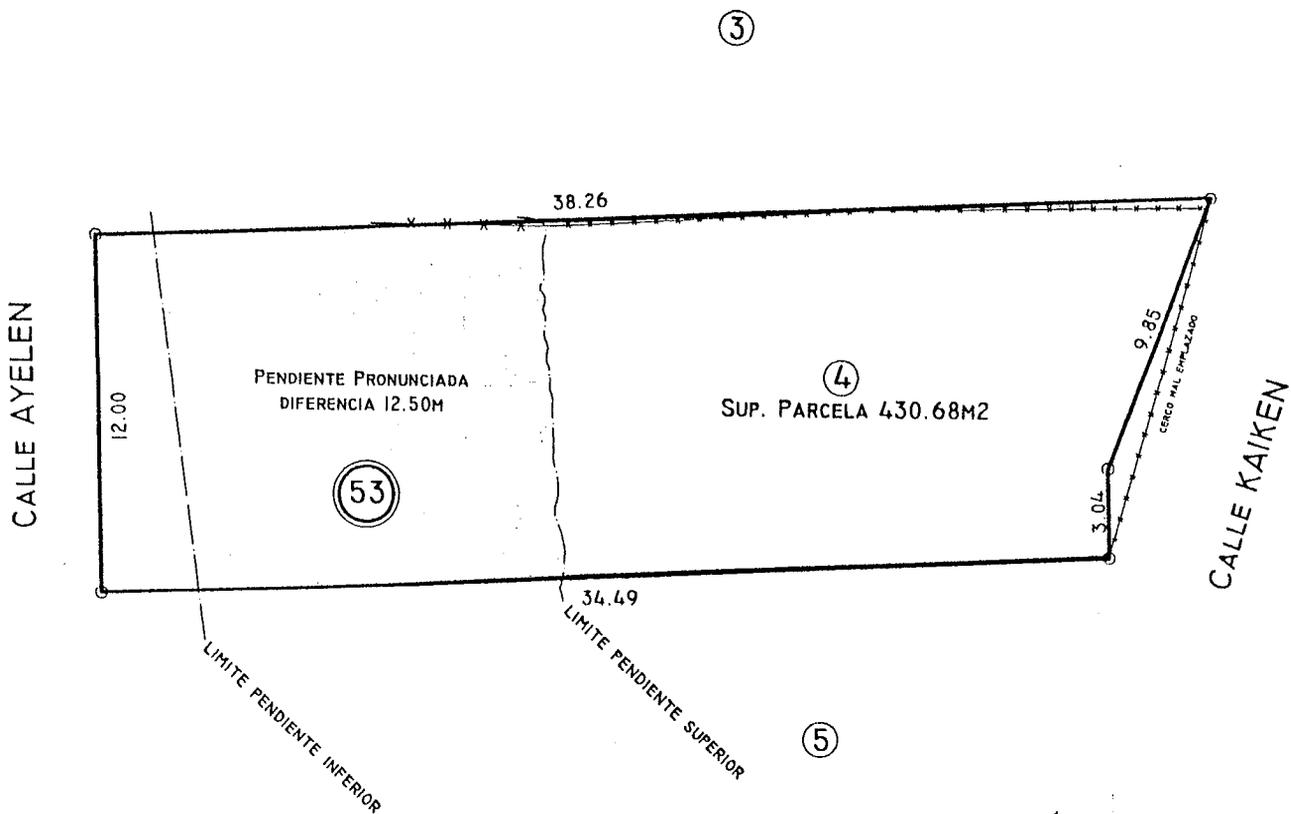
DECIMO SEGUNDA: "EL VECINO" se compromete a mantener la higiene y aseo del lugar y la seguridad de las construcciones efectuadas, debiendo guardar el decoro y las buenas costumbres, que garanticen una convivencia de respeto con el resto de los vecinos. En caso de tener mascotas, éstas deberán permanecer dentro del predio, resguardadas. Todo ello bajo apercibimiento de declarar la caducidad de la presente, sin perjuicio de las acciones legales y/o administrativas que pudieren corresponder. -----

Lic. Zuniada Piechuk
Prog. De Hábitat y Ord. Urbano
Sec. de Desarrollo y Gest. Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Al 10/30 2012
28/10/2012



Ing. MARTÍN BUSTOS
 Div. de la Documentación
 Dirección Suelo Urbano



[Signature]
 Lic. Zunilda Plechuk
 Prog. De Hábitat y Ord. Urbano
 Sec. de Desarrollo y Gest. Urbana
 Municipalidad de Ushuaia

PLANO TF I-105-87



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
 SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA:	CROQUIS DE PARCELA	VISADO:	Agr. Rolando J.	DIRECCION:	P.H. y O.U
UBICACION:	Sección F, Mzo. 53, Parc. 4	RELEVAMIENTO:	MMO Salincro G.	FECHA:	10/2011
		DIBUJO:	MMO Salincro G.	ESCALA:	S/E

todo gratuito u oneroso de la mejora introducida y/ o derechos y acciones derivadas de la presente. Así como también la incorporación de personas no autorizadas por la autoridad competente de carácter transitorio o permanente, ni el cambio de uso de la misma.-----

[Signature]
 Lic. Zunilda Plechuk
 Prog. De Hábitat y Ord. Urbano
 Sec. de Desarrollo y Gest. Urbana
 Municipalidad de Ushuaia

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

[Signature]
 28448372



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-3981/2013**, mediante el cual se tramita la subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 4, del Macizo 53, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia.

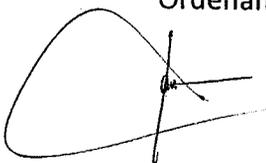
El presente trámite se origina en la necesidad de incorporar al Programa de Creación de Suelo Urbano (CSU) las parcelas que surjan de la subdivisión propuesta, para atender la demanda habitacional en casos de extrema necesidad.

El predio en cuestión se encuentra implantado en un área urbana zonificada como R2 – Distrito Residencial Densidad Media/Baja (Art. VII.1.2.1.2 del Código de Planeamiento Urbano), y posee frente sobre dos calles: al noreste sobre calle Kaiken y al suroeste sobre calle Ayelen, configurando una parcela pasante. La subdivisión originaría dos (2) parcelas: una de 200,36 m² con frente sobre calle Ayelen y otra de 230,96 m² con frente sobre calle Kaiken, esta última actualmente ocupada por la Sra. Mariana Soledad ALFONZO – D.N.I. N° 28.498.322 y su grupo familiar (con quien la Municipalidad de Ushuaia ha suscripto un Acta de Ocupación y Uso Temporal). Dado que las nuevas parcelas tendrían dimensiones menores a las establecidas para la zona, debería exceptuarse a esta subdivisión de cumplir con lo establecido en el Artículo IV.4.1 del C.P.U. (Nuevas Parcelas - Lineamientos Rectores).

Al mismo tiempo, correspondería exceptuar a la parcela actualmente ocupada de cumplir con lo establecido en el **Artículo V.2.4 – Espacio Urbano** del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139), permitiendo que los locales cuyos aventanamientos están orientados hacia el contrafrente puedan recibir iluminación y ventilación natural de un espacio urbano de 2,65 m de ancho (dimensión menor a la mínima establecida de 4 m), en atención a las características constructivas de la vivienda, que dificultan en extremo modificar su implantación para adecuarla a los parámetros normativos vigentes. No obstante, esta excepción se otorgaría sin perjuicio de mantener las exigencias referidas a vistas sobre predios linderos y ejecución de muro cortafuego (Artículos III.11.1 y III.14.1 del Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia).

Una vez autorizada la subdivisión parcelaria y registrada la mensura correspondiente, se incorporarían las nuevas parcelas al CSU.

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





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

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

INFORME D.U. N° 19/2013.

USHUAIA, 28 de mayo 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

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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. AUTORIZAR la subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 4, del Macizo 53, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza, no exigiendo en tal operación el cumplimiento de los Lineamientos Rectores para Nuevas Parcelas establecidos en el Artículo IV.4.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139.

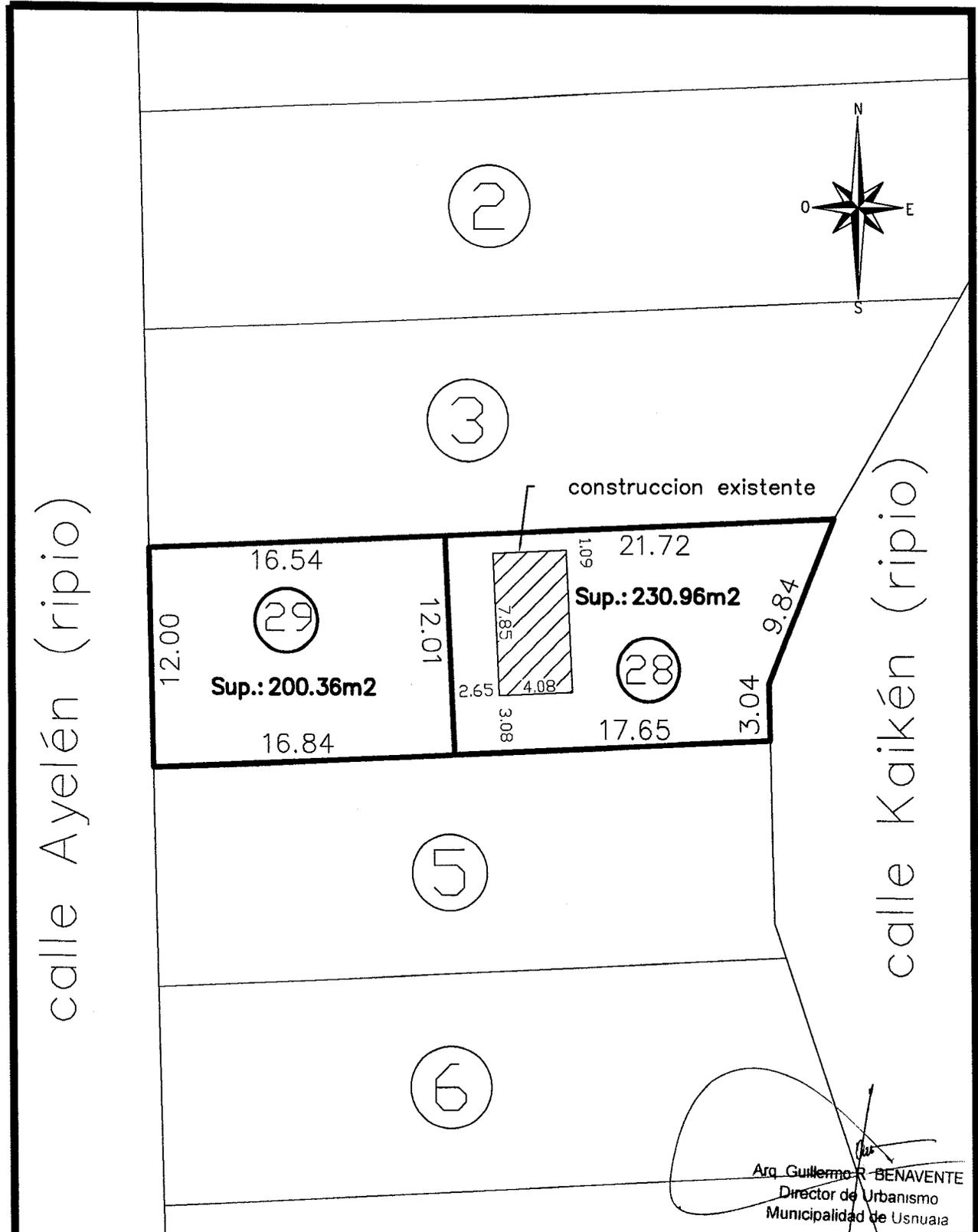
ARTÍCULO 2°. INCORPORAR las parcelas originadas por la aplicación del presente instrumento al Programa de Creación de Suelo Urbano – Ordenanza Municipal N° 3085, una vez registrada la mensura correspondiente en la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tierra del Fuego.

ARTÍCULO 3°. EXCEPTUAR a la nueva parcela identificada como 28 en el Anexo I de la presente Ordenanza, de cumplir con lo establecido en el Artículo V.2.4 – Espacio Urbano del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, autorizando la implantación de la construcción existente en el predio, sin perjuicio de mantener las exigencias referidas a vistas a predios linderos y ejecución de muro cortafuego, conforme a lo establecido en los Artículos III.1.1 y III.14.1 del Código de Edificación de la Ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 4°. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____/2013

DADA EN SESION DE FECHA:



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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
 Y PROYECTOS URBANOS

tema:	SUBDIVISIÓN PARCELA F-53-4	proyecto:	dirección:
			D.U.
plano de:	ANEXO I - ORD. MUN- N°:.....	visado:	fecha:
		Agr. Viñas	06/2013
		dibujo:	escala:
		nico	s/e.



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"



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

ACTA N° 154

FECHA DE SESION: 12/06/2013

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.-Expediente DU-3981-2013: "F-53-4 - Mun. Ush. S/autorización de subdivisión".

Consideraciones previas:

El tema que nos ocupa tiene como origen a la Parcela F-53-4, con una superficie de 430,68 m², la cual se encuentra ocupada por la Sra. ALFONZO María Soledad y su familia, quien posee un Acta de Ocupación y Uso Temporal. La Parcela en cuestión se encuentra ubicada en un área urbana zonificada como R2., la Subdivisión propuesta originaría una Parcela de 230,96 m² y otra de 200,36 m², la primera en busca de la regularización del uso temporal a favor de la Sra Alfonzo y la afectacion de la segunda fracción para un caso de extrema necesidad, en el marco del Programa de Creación de Suelo Urbano

Propuesta:

Autorizar la subdivisión del predio identificado según catastro como parcela 4 del Macizo 53, de la Sección F, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, no exigiendo en tal operación el cumplimiento de los Lineamientos Rectores para Nuevas Parcelas establecidas en el Art. IV.4.1 del C.P.U.

Incorporar las parcelas originadas al Programa de Creación de Suelo Urbano – O.M. 3085 y exceptuar a la nueva Parcela , de cumplir con lo establecido en el art. V.2.4. - Espacio Urbano del C.P.U., autorizando la implantación de la construcción existente en el predio, sin perjuicio de mantener las exigencias referidas a vistas a predios linderos y ejecución de muro cortafuego.

"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"



CONVALIDAN: los presentes

A partir de este tema se retiran: Zunilda PLESCHUCK, Marcela BONGIOVANNI, Gabriel LESCANO y Victoria GUARACHI.

Se incorpora Alejandro LESTA LESCANO y Gabriel GARCIA.

2.- Expediente DU-3125-2013: "F-44-9 – ESCALERA, Jorge s/retiro contrafrontal".

Consideraciones previas:

El caso que nos ocupa, plantea la invasión del retiro contrafrontal en 4,00 m sobre todo el ancho del lote, con una altura que va desde los 6,00m a los 7,12 m sobre el fondo y lucarnas que llegan a los 6,80m. En cuanto a iluminación se observa que un (1) dormitorio ha quedado sin iluminación y ventilación natural, asimismo tanto la cocina, el baño como escalera han quedado antirreglamentarios.

Propuesta:

En virtud de no existir razones técnicas que justifiquen la construcción antirreglamentaria expuesta en consideraciones previas, se recomienda no hacer lugar a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-3340-2013: "L-73-7 – Carazo, José s/retiro frontal , Arq. Ibarlucía Andrés".

Consideraciones previas:

La propiedad se encuentra sobre la línea municipal sobre ambas calles, por lo que solicita excepción al retiro frontal y retiro de frente obligatorio.

Como antecedente, se encuentra la OM. 1421 que exceptuaba a la Parcela de un FOS máximo de 0,64, a ocupar el retiro contrafrontal y del Uso Comercial, luego con fecha 17/09/2007 se Promulga la OM 3251, en la que se autoriza al D.E.M. a otorgar una habilitación comercial al Sr. Walter D. Schreiner, el cual era inquilino.

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



Propuesta:

No existiendo razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción solicitado, se recomienda no hacer lugar a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-4384-2013: "Municipalidad de Ushuaia s/CPU – Evaluación de usos comerciales en la Sección J".

Consideraciones previas:

Surge la inquietud de efectuar una propuesta integral de usos comerciales para el área adyacente a las Parcelas denominadas catastralmente como Sección J, Macizo 111, Parcela 22 y Sección J, Macizo 113A, Parcela 3, encontrándose zonificada como R3 RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA en el C.P.U. y comprende entre otros los Barrios Río Pipo (Urbanización del IPV), Casas del Sur, Tierra de Leyendas, Bahía Cauquén, Altos del Cauquén, Cooperativa 15 de Mayo, Prefectura, etc.

Oportunamente se han autorizado las sig. implantaciones de carácter comercial:

- OM 2069 – Centro Comercial "La Estancia"
- OM 3176 – Supermercado "La Anónima"
- OM 3817 – Se establecen los indicadores urbanísticos del Barrio Río Pipo, donde la planificación del sector define un Corredor Comercial para los lotes frentistas a una calle y dos Parcelas con los mismos atributos.
- OM 4228 – Se autorizó el Uso "Drugstore y Farmacia 24 horas"
- Según Acta 153 del Co.P.U., se efectuó el tratamiento de pedido de excepción al C.P.U. Para el Uso "Galería Comercial" y el Uso "Lavadero de automóviles", proponiendo la autorización los Usos solicitados.

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

(Sección de firmas manuscritas)



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"



Propuesta:

Teniendo en cuenta que el uso principal está reservado a la vivienda y como complementario el comercio minorista, se observa que con las autorizaciones otorgadas para la implantación de establecimientos comerciales como así también los Usos comerciales que ya se encuentran contemplados en el C.P.U. para R3, se está dando respuesta a la demanda que exige el desarrollo de la zona.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Arq. Rodolfo ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

PRIETO Luis, FELCARO Jorgelina, BENAVENTE Guillermo, DE STEFANO Isabel, TRACHCEL Federico, TRIFILIO Silvia, DURAN Enrique, PLESCHUCK Zunilda, DALPIAZ Walter, ROLANDO Jorge, RIZZO Virginia, MOREYRA Martín, BONGIOVANNI Marcela, LESCANO Gabriel, LOCKER Jessica, GUARACHI Victoria,

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL Florencia, OBREQUE Mónica, GARCIA Gabriel,

Zunilda Pleschuck
Esp. Prog. de Hábitat y O.U.
Municipalidad de Ushuaia

Rodolfo Ordoñez
Arq. Rodolfo ORDOÑEZ
Dir. de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Guillermo Benavente
Arq. Guillermo B. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Marcela Bongiovanni
Lic. Marcela BONGIOVANNI
Prog. de Hábitat
Municipalidad de Ushuaia

Rodolfo Ordoñez
Arq. Rodolfo ORDOÑEZ
Dir. de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Marta Susana Castillo
Marta Susana CASTILLO
Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia

Virginia Rizzo
Lic. Virginia RIZZO

Jessica Locker
Lic. Jessica LOCKER

Alejandro Tesca
Arq. Alejandro TESCA

Jorge Rolando
Lic. Jorge ROLANDO

Florencia Maciel
Lic. Florencia MACIEL

Mónica Obresow
Lic. Mónica OBRESOW
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas"

Jorgelina Felcaro
Arq. Jorgelina FELCARO
Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Gabriel Lezcano
Gabriel LEZCANO
Jefe Dpto. Adm.
Municipalidad de Ushuaia

Luis Prieto
Arq. Luis PRIETO
Jefe Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Luis Prieto
Arq. 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 N° 19 /2013

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 13 JUN. 2013

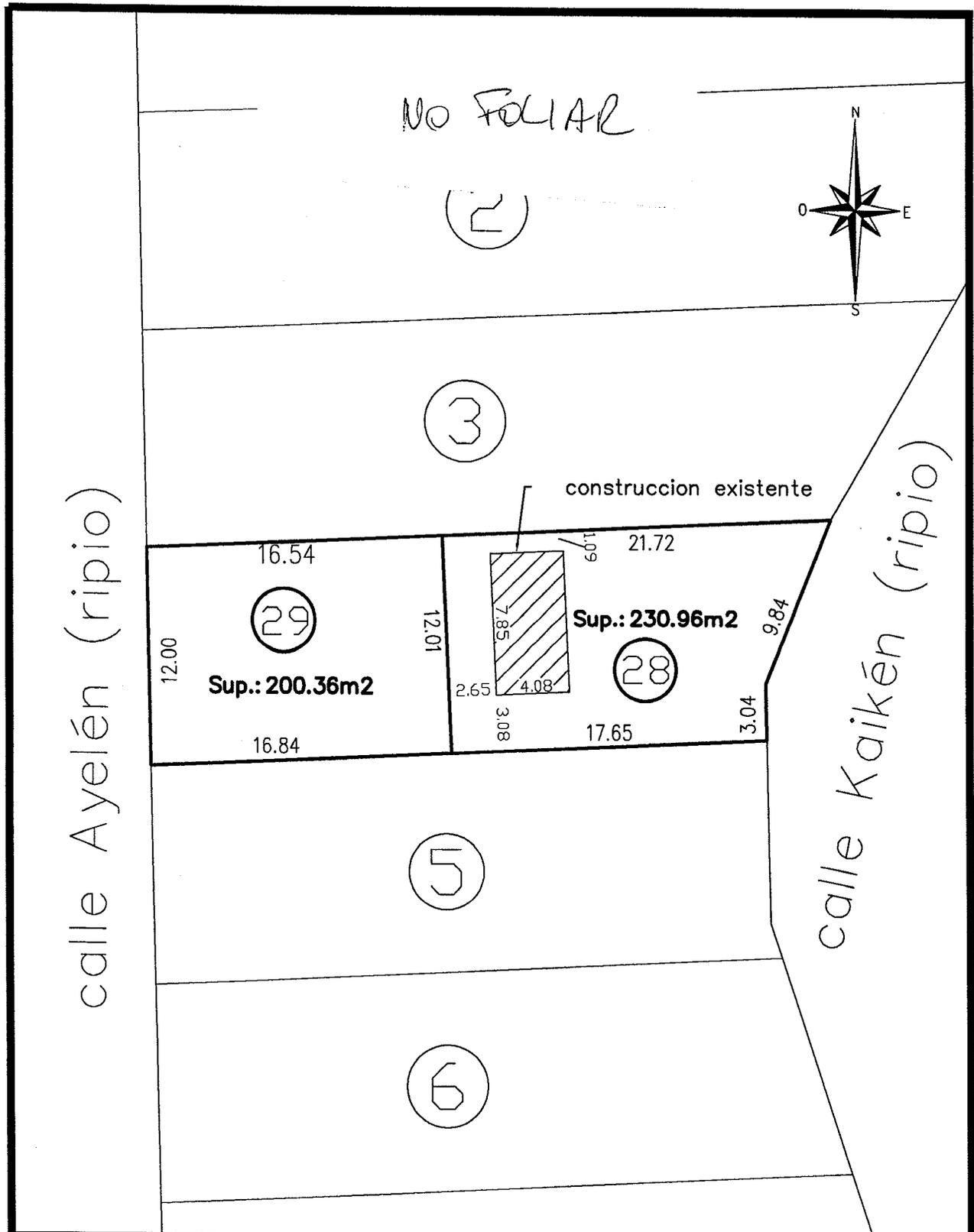
SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-3981-2013: "F-53-4 – Mun.Ush. s/autorización de subdivisión", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 12 de junio 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.

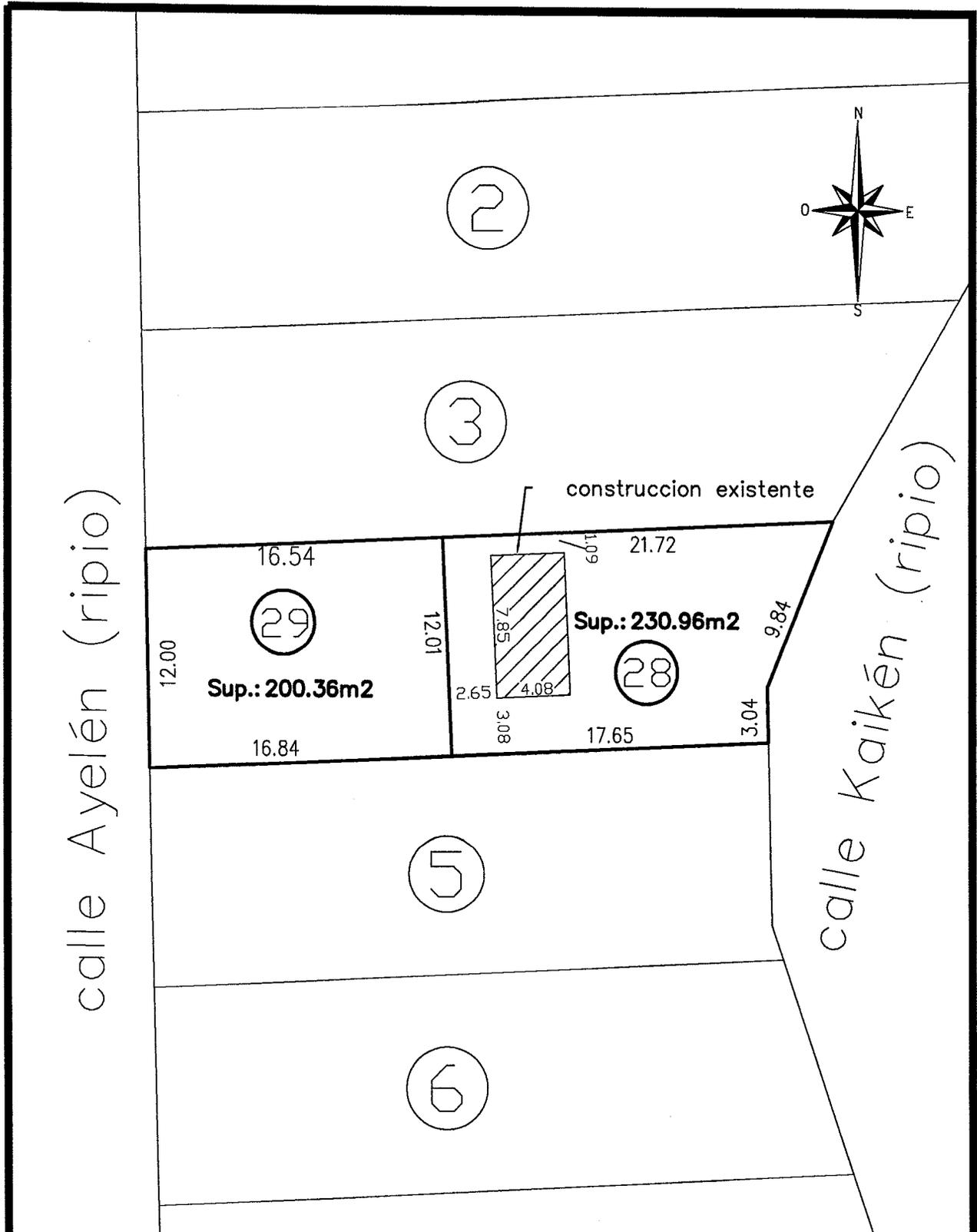


Ricardo A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



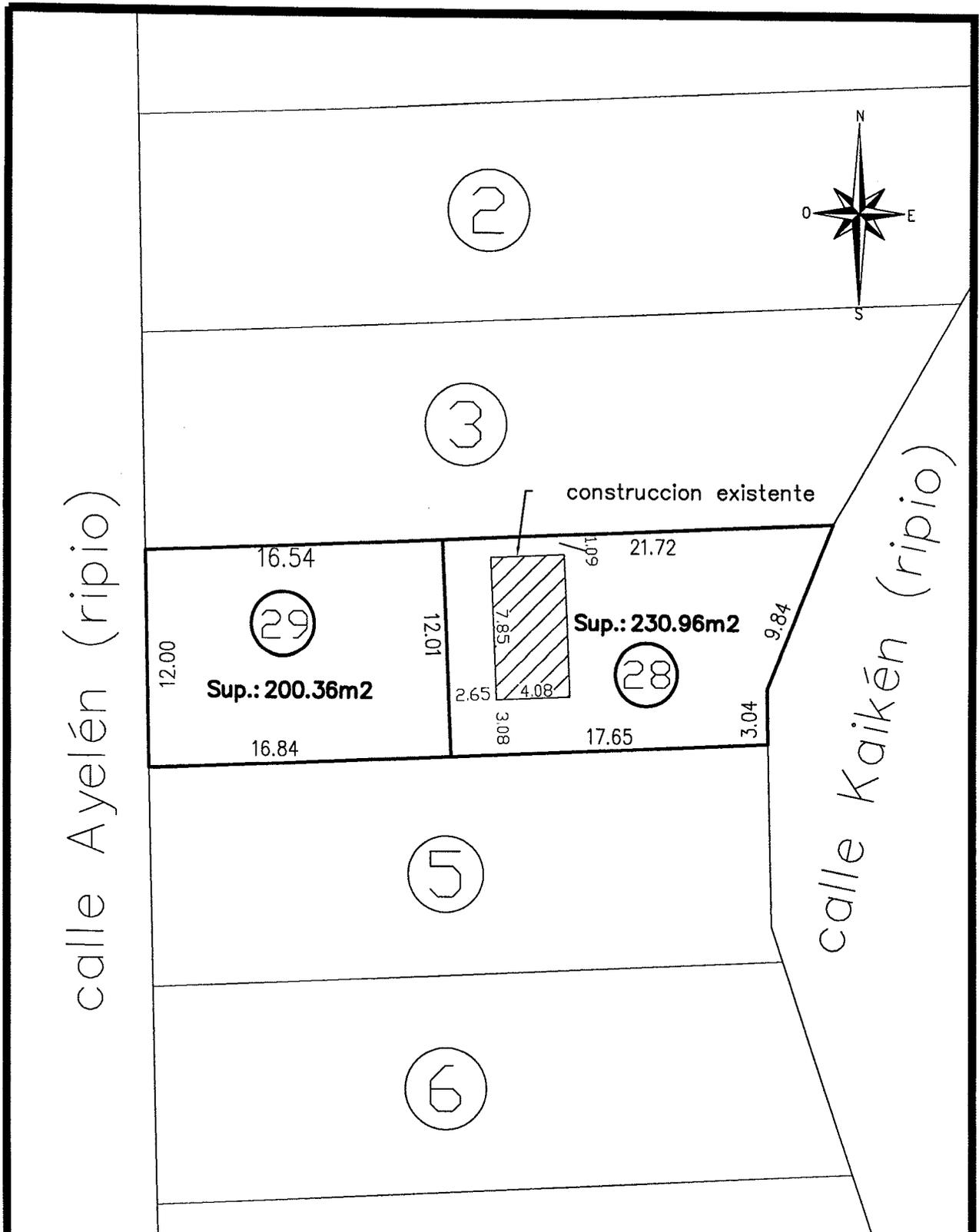
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
Y PROYECTOS URBANOS

tema:	SUBDIVISIÓN PARCELA F-53-4	proyecto:	dirección:
			D.U.
plano de:	ANEXO I - ORD. MUN- N°:.....	visado:	fecha:
		Agr. Viñas	06/2013
		dibujo:	escala:
		nico	s/e.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
Y PROYECTOS URBANOS

tema:	SUBDIVISIÓN PARCELA F-53-4	proyecto:	dirección:
		visado:	fecha:
plano de:	ANEXO I - ORD. MUN- Nº:.....	dibujo:	escala:
		nico	s/e.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
Y PROYECTOS URBANOS

tema:	SUBDIVISIÓN PARCELA F-53-4	proyecto:	dirección:
		visado:	fecha:
plano de:	ANEXO I - ORD. MUN- N°:.....	dibujo:	escala:
		nico	s/e.