



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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

NOTA N°: **147** /2014

LETRA: MUN. U.

07 JUL 2014

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 26 de junio de 2014, en el marco del expediente DU-3962-2014: "G-1000-25BR – FERNANDEZ s/rezonificación: R3 a MI. Arq. FERNANDEZ Gonzalo".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. N° 37/2014 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 166 del Co.P.U. de fecha 26 de junio de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Firma manuscrita]

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
PLANEAMIENTO URBANO Y LEGISLATIVA	
REPRESENTADOS	
Fecha:	08/07/14 Ho. 14:19
Número:	764 Fojas:
Expte. IP:	
Estado:	
Firma:	<i>[Firma manuscrita]</i>

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo”

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a modificar el anexo I del Código de planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal N°2139, de tal manera que la parcela denominada catastralmente como 25BR, del Macizo 1000 de la Sección G, quede zonificada como “MI: MIXTO INDUSTRIAL”, de acuerdo al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: Condicionar el cambio de zonificación propuesta en el Artículo 1, a la formalización de las cesiones de calles, reserva fiscal y espacios verdes pertinentes, de modo tal de integrar la parcela rural que nos ocupa al sistema urbano de la ciudad.

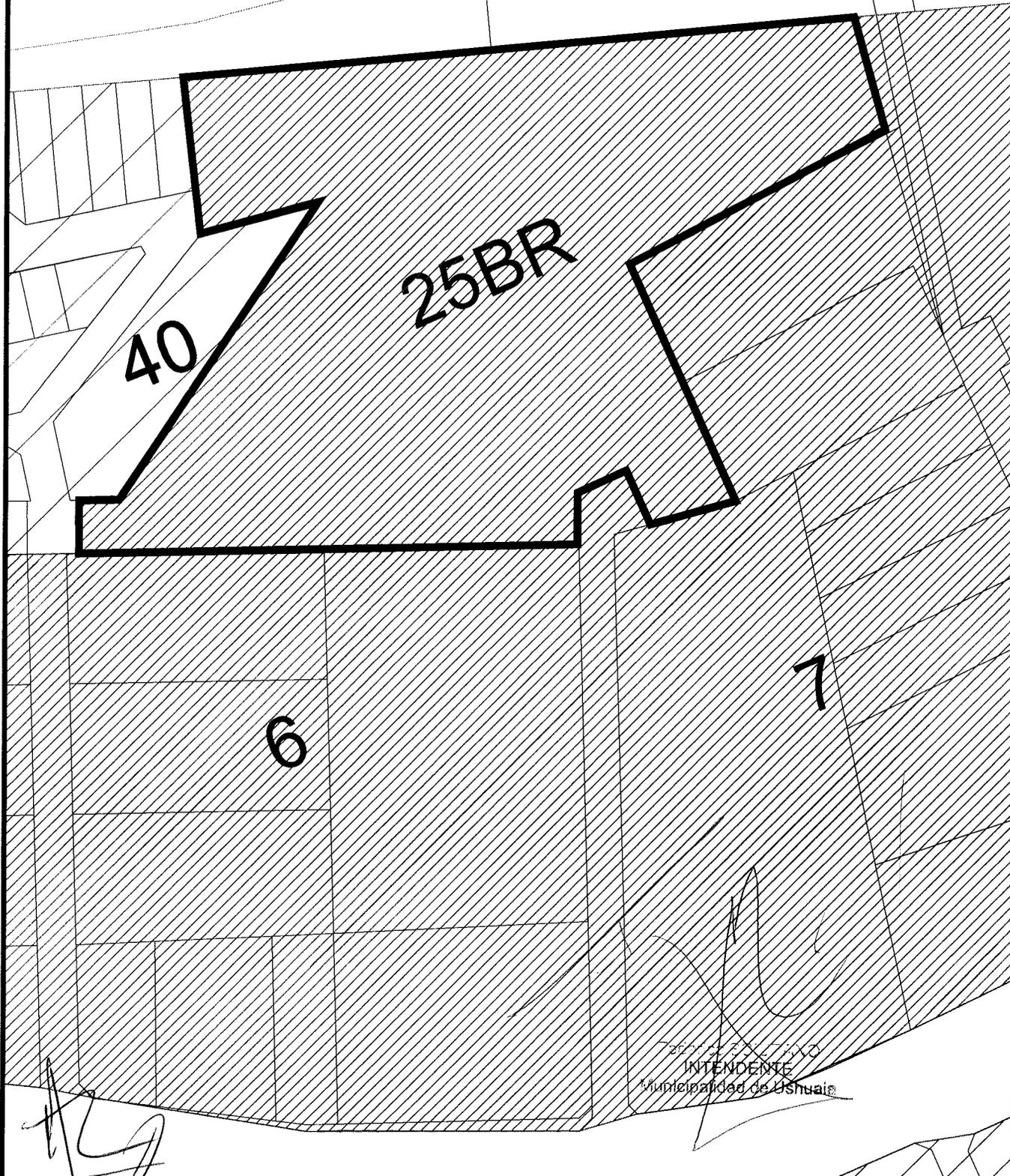
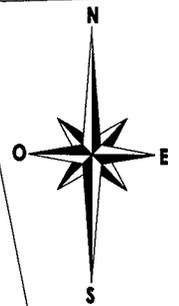
ARTICULO 3º: REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

REFERENCIAS

 R3 RESID. DENSIDAD BAJA

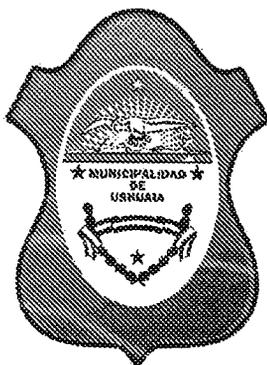
 MI MIXTO INDUSTRIAL



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

tema:	CROQUIS MODIFICACION PLANO ZONIFICACION G-1000-25BR		visado:	Arq.S. Trifilio	direccion:	D.U.
	ubicación:	ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°		relevo:		fecha:
				dibujo:	Nico	escala:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	3962	2014
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 07/05/2014

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: G-1000-25BR FERNANDEZ

S/ REZONIFICACION: R3 A MI

ARQ; FERNANDEZ GONZALO

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: <u>AGENTE CARDENAS</u>	Nº <u>280.</u>
PROPIETARIO:	<u>COMPRADOR. ESTEBAN V. BRONZOVICH BRIZUELA</u>	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>ARQ. GONZALO SEBASTIAN FERNANDEZ</u>	R.P.C.Nº: <u>547</u>
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>SECCIÓN G, MACIZO 1000, PARC 25 BR.</u>	
ZONIFICACION:	<u>R3</u>	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<u>90 / 2014. (EMPADRONAMIENTO).</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		
<u>SE SOLICITA LA REZONIFICACION DEL PREDIO ACTUALMENTE R3. SOLICITAMOS MI.</u>		

E. Bronzovich
 FIRMA DEL PROPIETARIO

Fernandez, Gonzalo Sebastian
 FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:



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

USHUAIA, 10 DIC 2007

VISTO el Expediente SP N° 7748 /2007 del registro de esta Municipalidad, y;
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita el proyecto de una nueva Disposición D.U. Y P.U. relativa a los trámites de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

Que mediante Disposición PD.P Y .P.U. N° 001/01 se establecía la documentación a presentar para el trámite de Excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

Que se han detectado inconvenientes en los trámites para la solicitud de pedido de Excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación, por falta de documentación e información para la correcta evaluación de los temas a tratar.

Que a los fines de agilizar la gestión, evitar pérdidas de tiempo y recursos innecesarios, es necesario modificar la Disposición PD.P Y .P.U. N° 001/01, estableciéndose nuevos requisitos a cumplir por parte de los solicitantes.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal N° 243/05.

Por ello:

EL DIRECTOR DE URBANISMO

DISPONE:

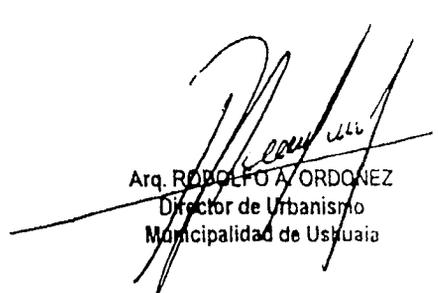
ARTICULO 1°.- Dejar sin efecto la Disposición PD.P Y .P.U. N° 001/01 por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 2°.- Aprobar los requisitos a cumplir para la solicitud de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación que como Anexo I se adjunta a la presente.

ARTICULO 3°.- Aprobar la Planilla de Presentación de Trámites para la Solicitud de Pedido de Excepción al Código de Planeamiento Urbano y/o Edificación que como Anexo II se incorpora a la presente. Ello por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 4°.- Comunicar, dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia para su publicación. Cumplido, archivar.

DISPOSICION D.U. N° 01 /2007.


Arq. ROBERTO A. ORDONEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



NOTA N° 054 /2014

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 07 de mayo de 2014

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-3962/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

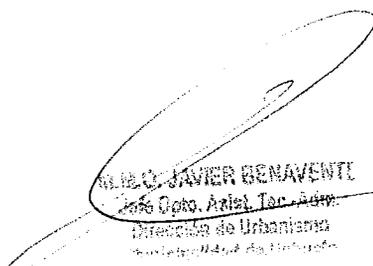
Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

Asunto G-1000-25BR FERNANDEZ

ARG: FERNANDEZ GONZALO


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



Ushuaia, 22 de Abril de 2014.

Sr. Director de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia.

Arq. Rodolfo A. ORDONEZ.

Ref: Solicitud de Excepción.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA D.V. M.E. y G.S.C.	
NOTA REGISTRADA Nº	2123
FECHA	22/04/14 HORA 12 ⁴⁵
RECIBIDO POR	Muñoz

De mi consideración:

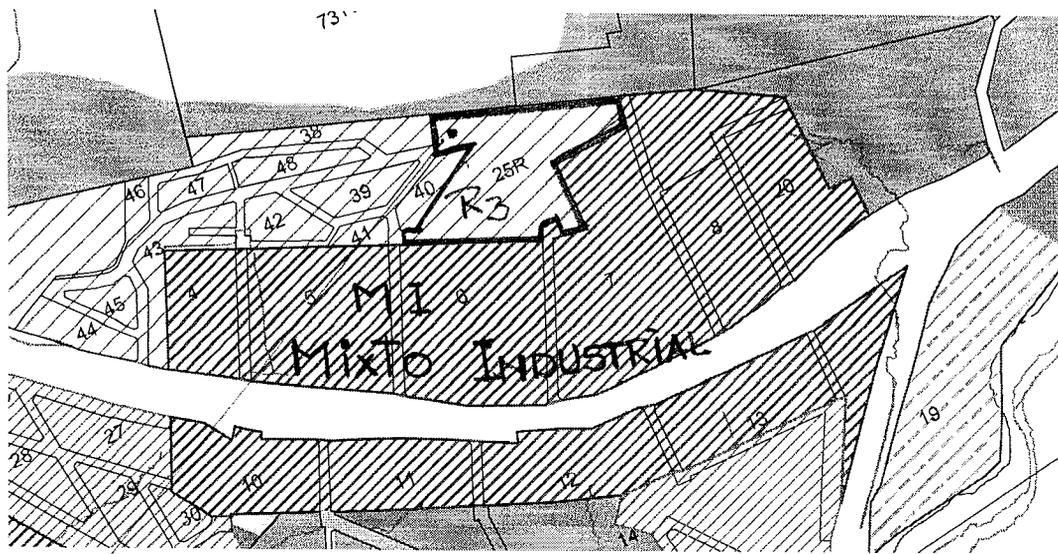
Me dirijo a Ud., y por su digno intermedio a quien corresponda con el fin de solicitarle, se autorice el Pedido de Excepción referente al Predio denominado Catastralmente Sección G; Macizo 1000; Parcele 25 BR. Dicho predio actualmente según Zonificación del Código de Planeamiento Urbano corresponde a R3, y solicitamos una Rezonificación a MI, de este modo estamos en condiciones de poder empadronar y Habilitar Comercialmente accediendo a lo solicitado por la dirección de Habilitaciones Comerciales de la Municipalidad de Ushuaia.

En dicho predio funcionarían galpones en los que se almacenará materiales de construcción; Maquinarias de la Empresa CONVIALFUE.; Depósito y Acopio de Áridos a Cielo Abierto; etc.

Adjuntamos a la presente croquis ilustrativo del predio en cuestión.

Sin otro particular confiando plenamente en su inteligencia, poder de comprensión y entendimiento, aprovecho la oportunidad para saludarlo muy atentamente, esperando una resolución afirmativa a lo aquí solicitado.


 GONZALO SEBASTIAN
 FERNANDEZ
 DIRECTOR DE URBANISMO
 R.P.C. 547 C.A.I.D.F. 313



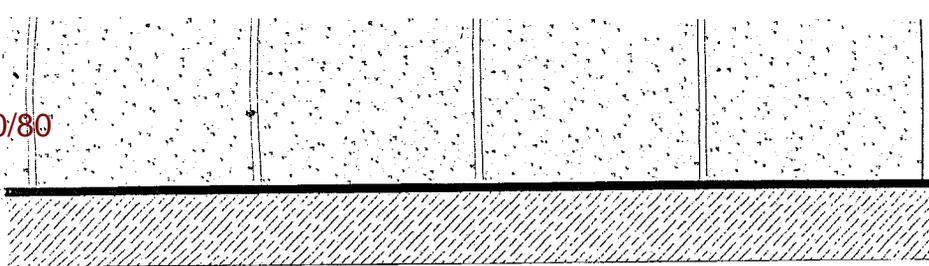
→ Sección G.
Macizo 1000.
Parcela 25 BR.

Solicitud de Rezonificación de R3 a MI.

Expte. 90/2014

EMPADRONAMIENTO.

PRESENTADO ANTE Dpto. OBRAS PRIVADAS de la
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.



Corte B-B

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECC. G	MAC.1000	PARC. 25 BR	PLANO 01
------------------------	---------	----------	-------------	----------

PLANO: EMPADRONAMIENTO
 USO PREDOMINANTE: DEPOSITO



PROPIETARIO:
LILIANA MIRTA FERNANDEZ

DOMICILIO: Agente Cardenas N°280

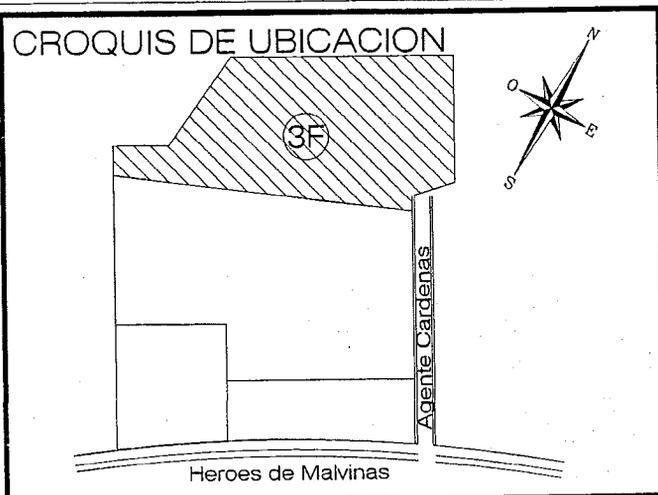
PLANO DE ARQUITECTURA

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION
M.I

D.N.	100 Hab/Ha
F.O.S.	0.40 0.017
F.O.T.	0.60 0.017

Comprador:
 Vladimir Esteban Bronzovich Brizuela
 DOMICILIO: Gobernador Deloqui N°1086
 FIRMA



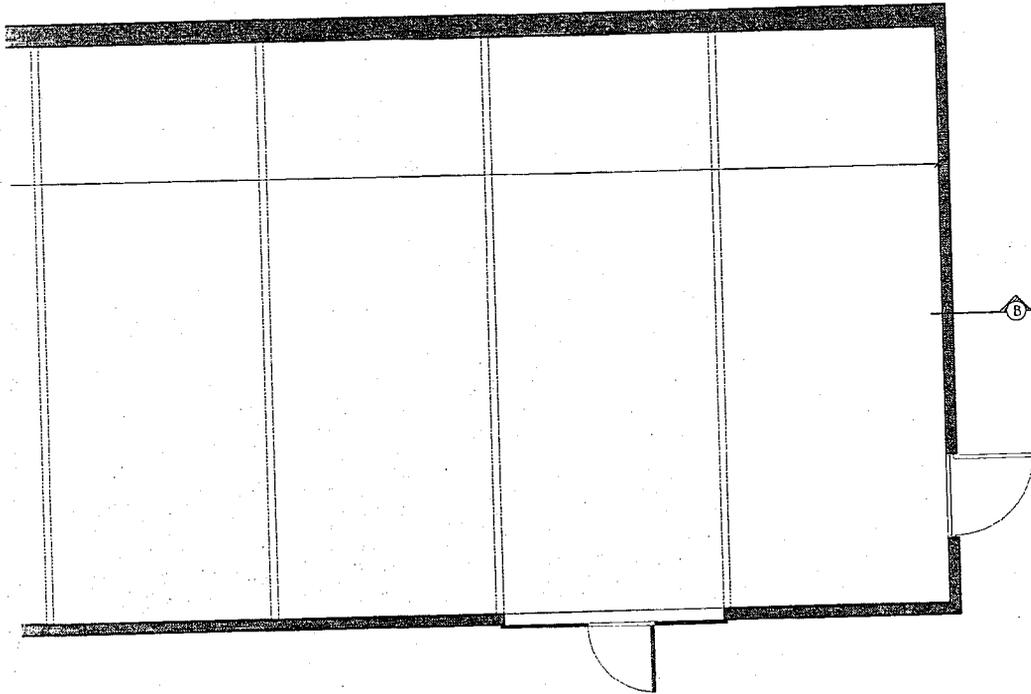
INFORMANTE TECNICO
 FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián
 DOMICILIO: Gobernador Campos N°1986

FIRMA
 CATDF : 313 R.P.C. : 547

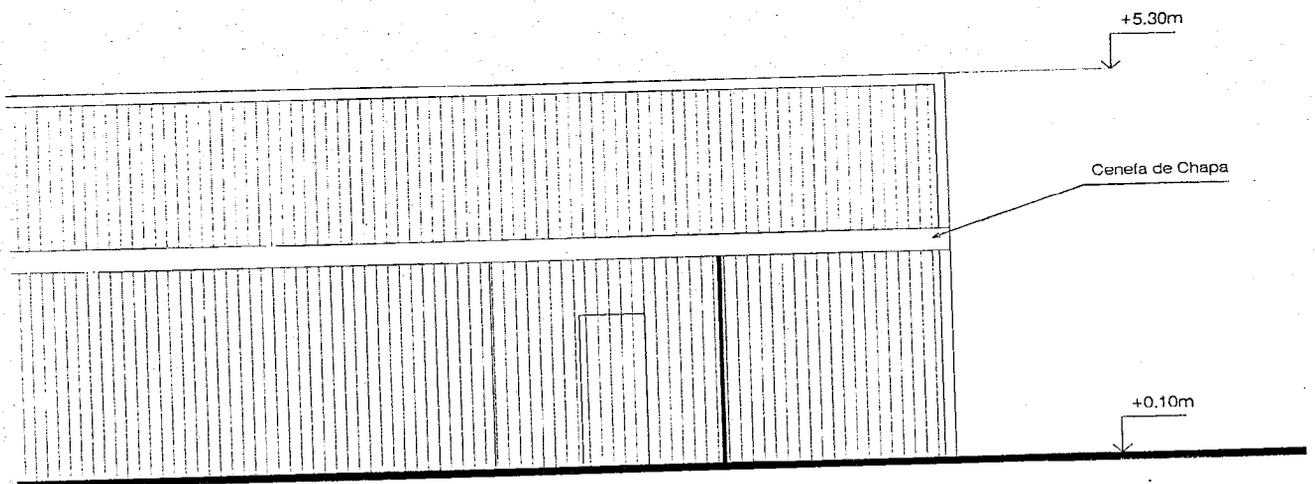
BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE TERRENO	40323.24 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR	701.08 m2
SUPERFICIE LIBRE	39622.16 m2

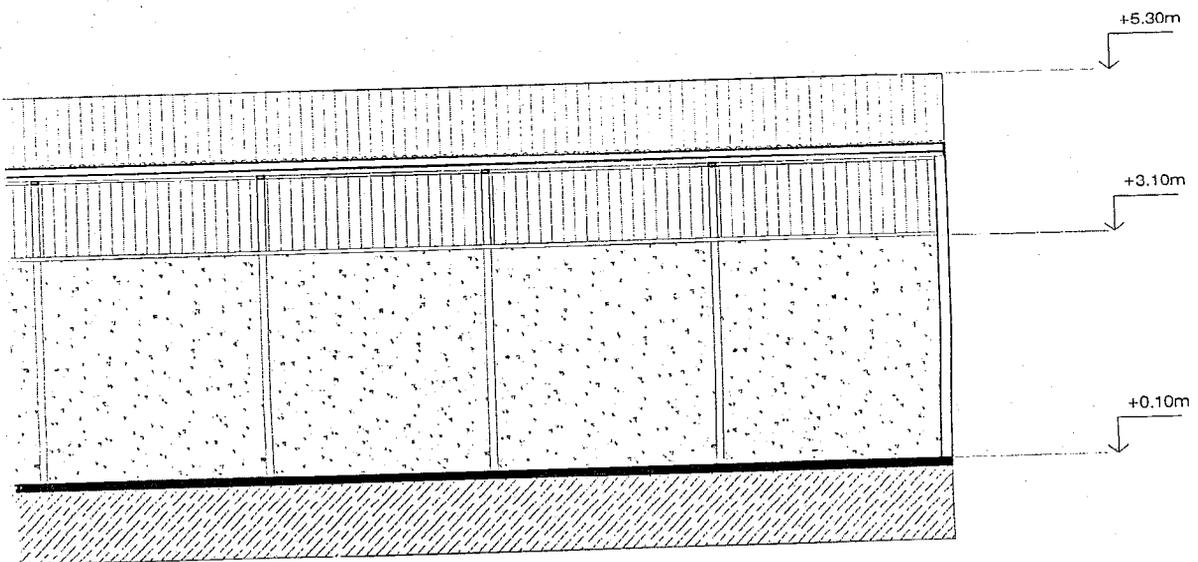
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.



Planta Baja

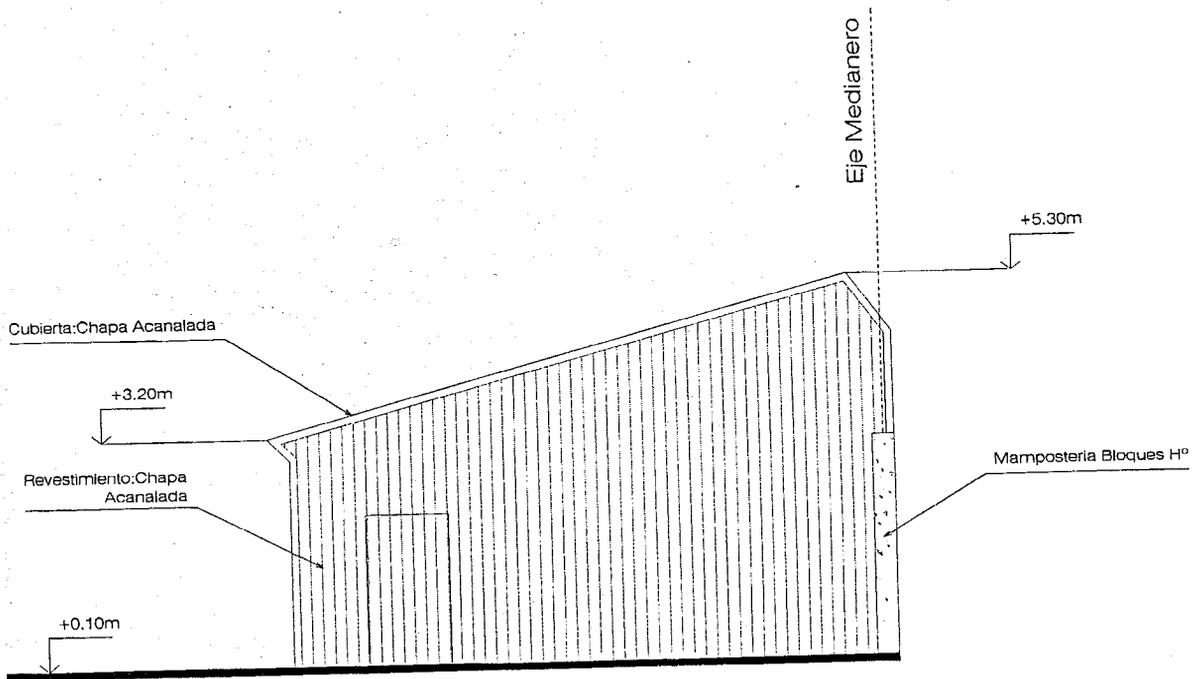


Vista Lateral

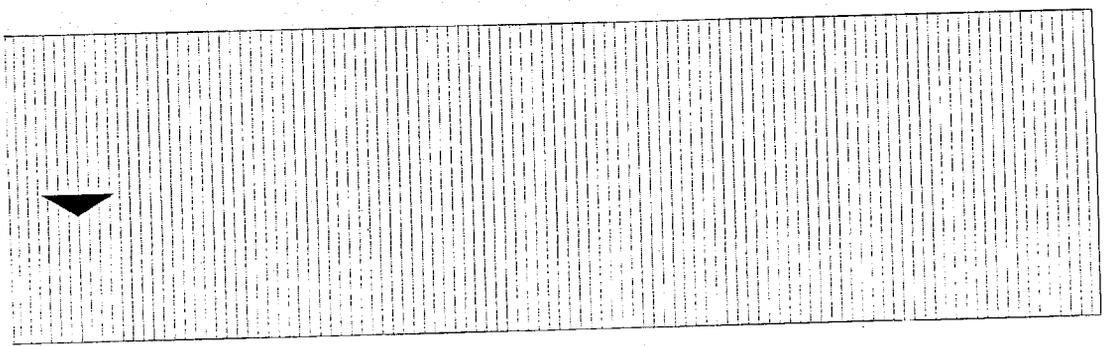


Corte B-B

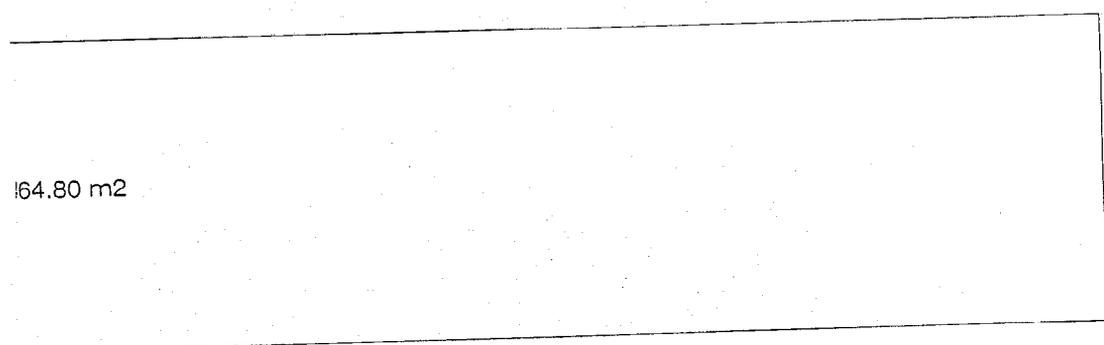
NOMENCLATURA CATASTRAL	SECC. G	MAC.1000	PARC. 25 BR	PLANO 01
------------------------	---------	----------	-------------	----------



Vista Frontal



Planta de Techos
Esc. 1:200



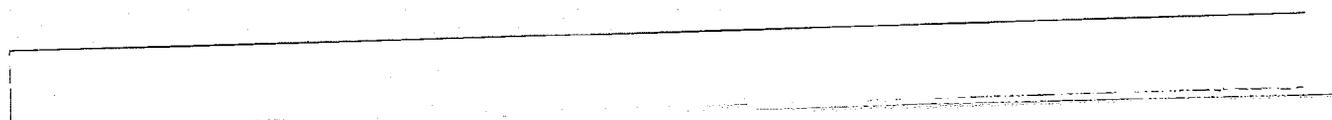
164.80 m2

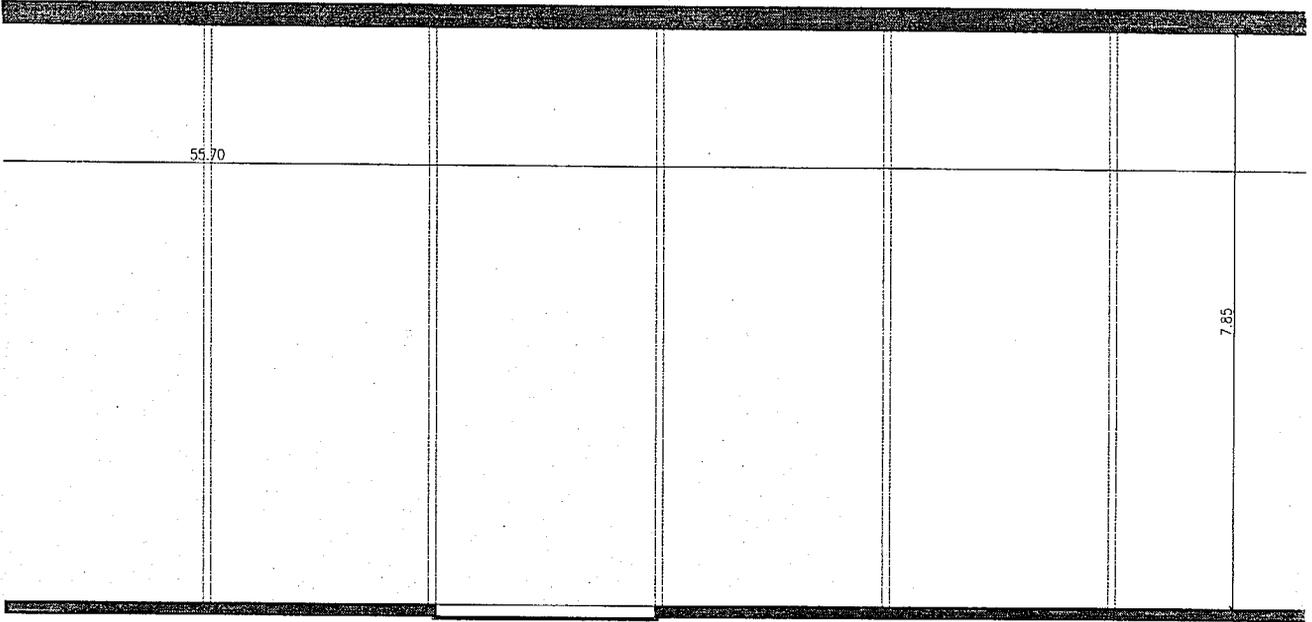
Silueta de superficies
Sup. 464.80 m^{••}

Planilla de Iluminación y Ventilación

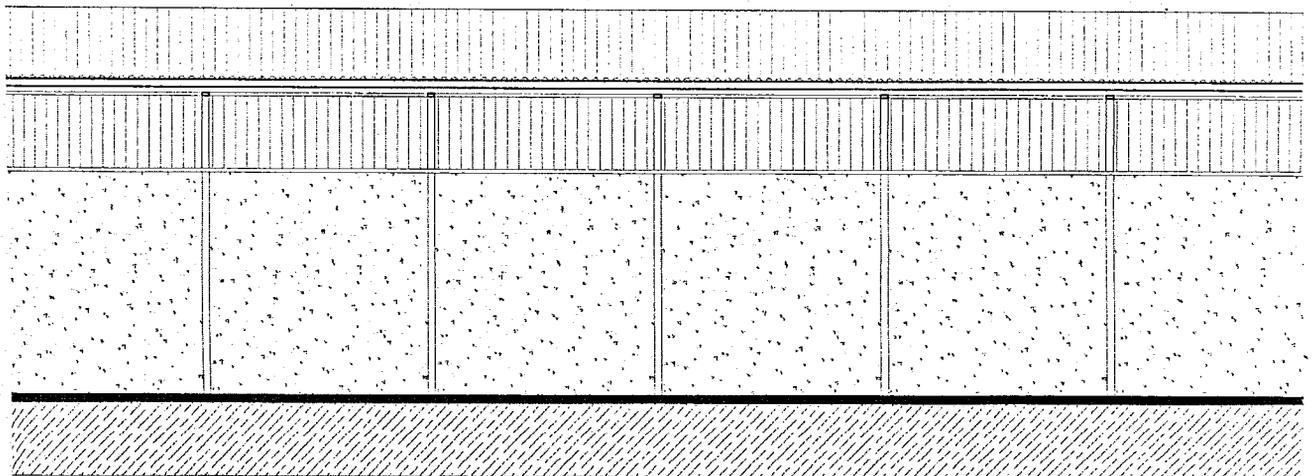
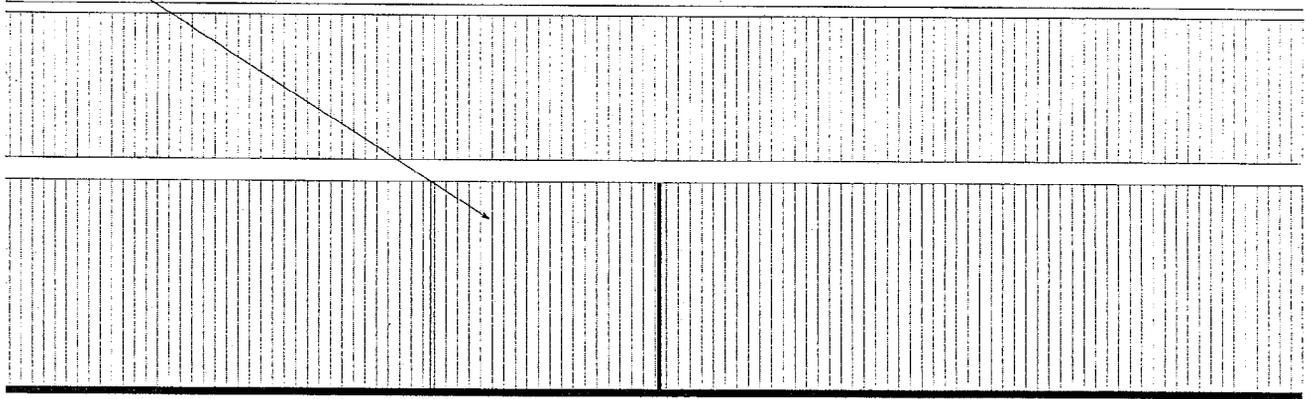
T.	OBSERVAC.
v.c	
0	

LOCAL		SUP. m2	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVAC.
Nº	Destino		Coef.	Nec.	Proy.	Coef.	Nec.	Proy.	
1	Deposito	11.20	1/10	1.12m2	4.40m2	2/3i	0.33m2	0.86m2	
2	Deposito	240.48	1/10	1.12m2	4.40m2	2/3i	0.33m2	0.86m2	





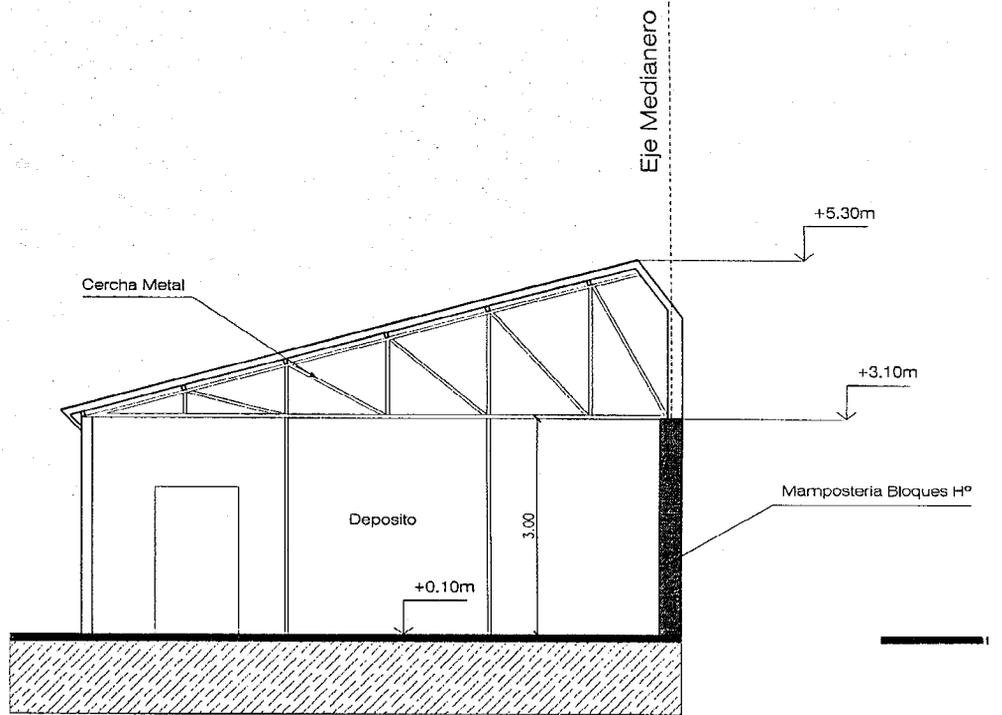
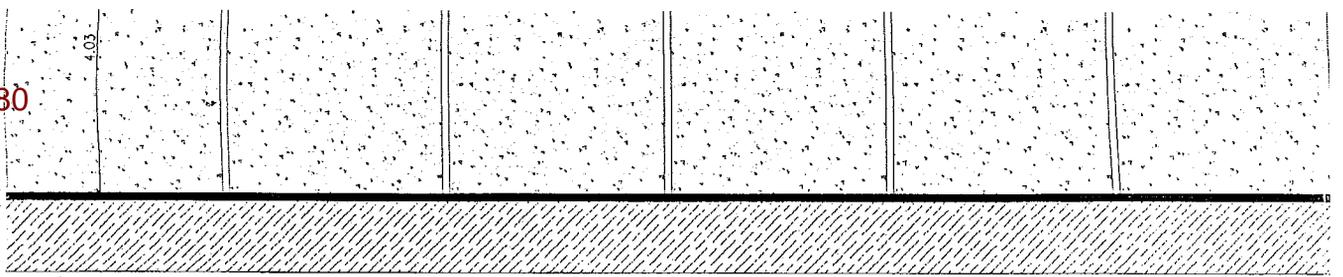
de Chapa



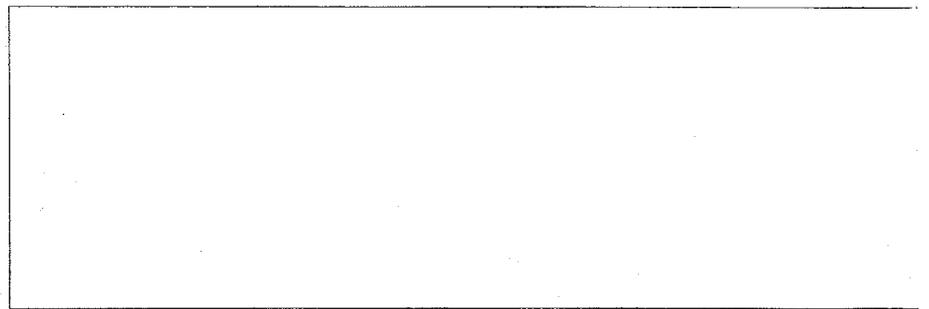
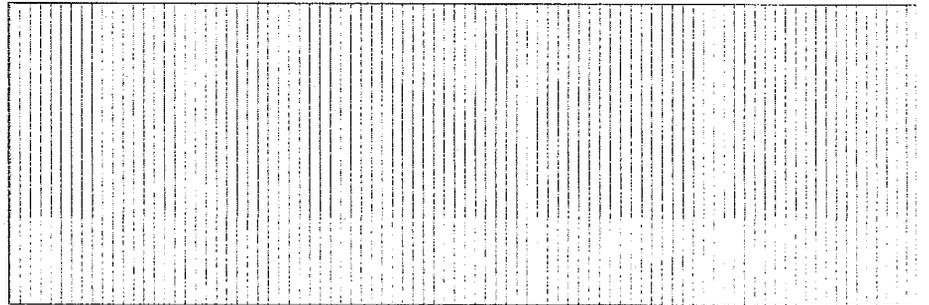
Eje Medianero

+5.30m



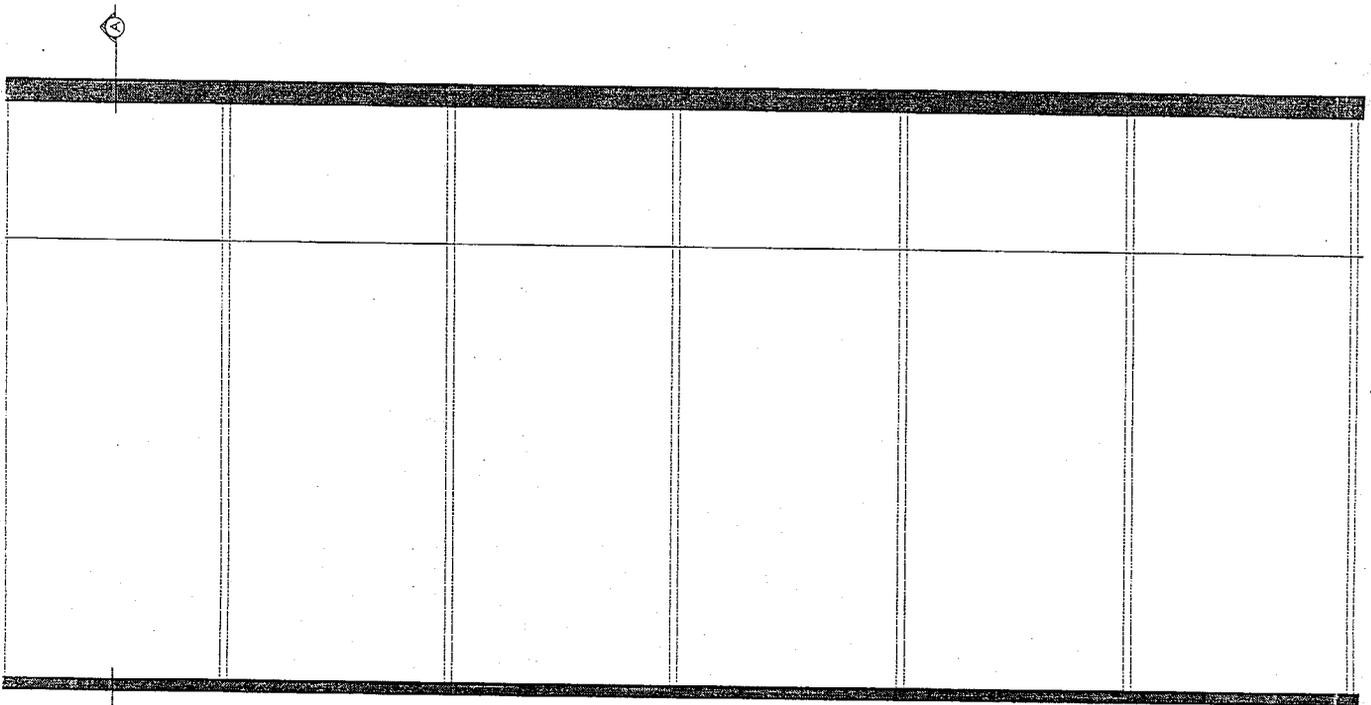


Corte A-A

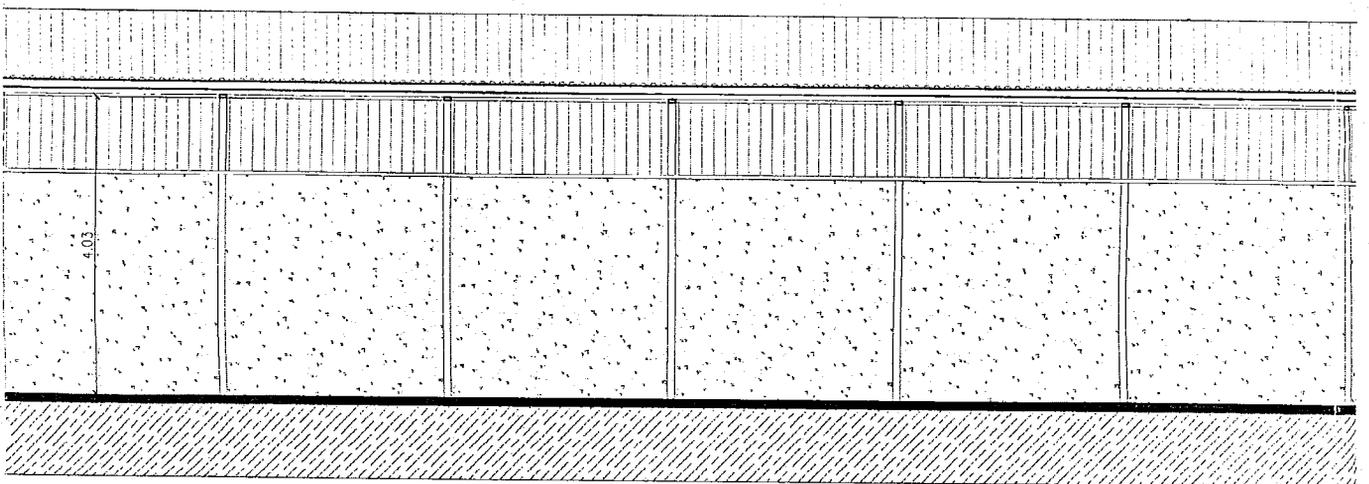
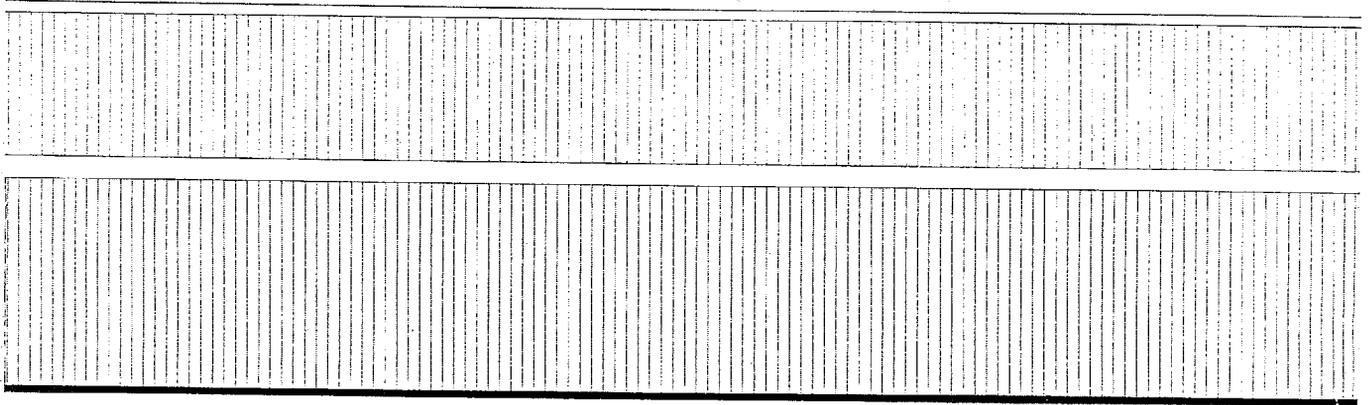


Planilla de Locales

LOCAL		PISOS		ZÓCALOS		CIELORR.			REVESTIM.			PINTURA		CAF.
Nº	Destino	Cerámico	Madera	Cerámico	Madera	Cabros a la vista	Suspend. Durlock	Aplicado a la cal	Cerámico	Durlock	Azulejos	Latex	Sintético	Madera
1	Deposito	○			○		○			○		○		
2	Deposito	○			○		○			○		○		



Puerta Corrediz



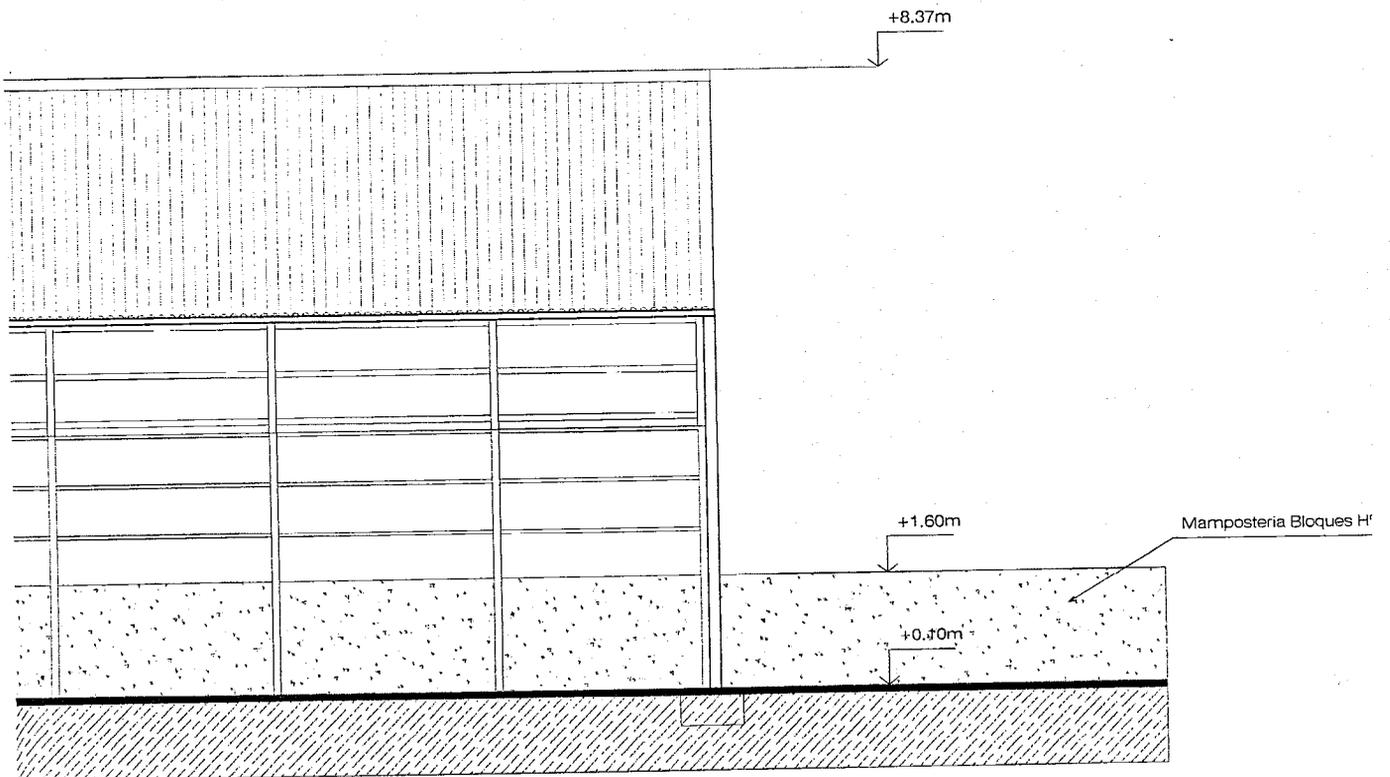
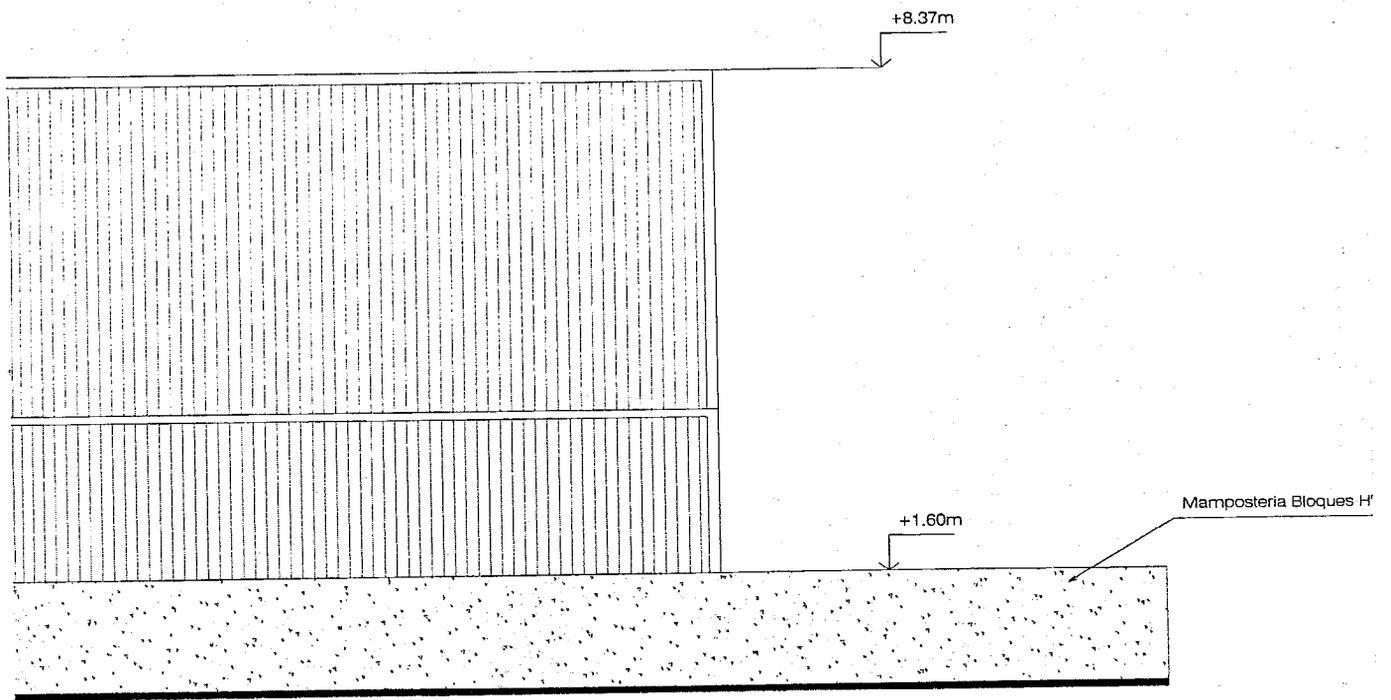
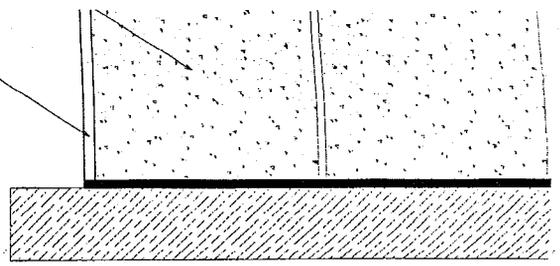
Eje Medianero

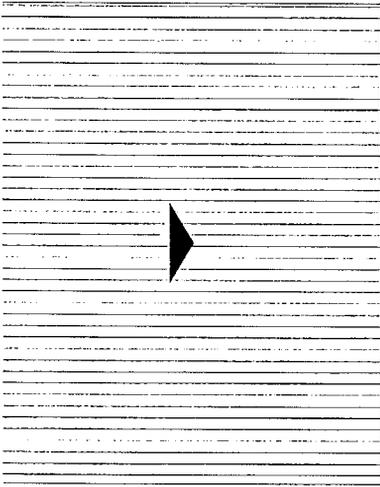
+5.30m

Cercha Metal

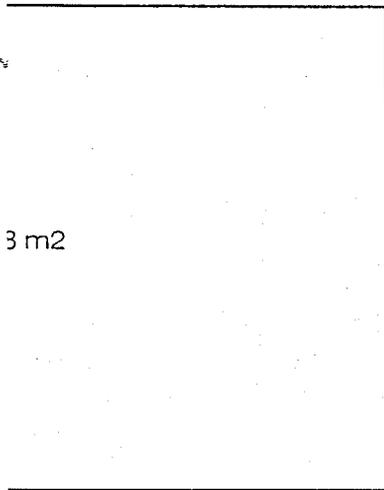


Estructura Metal



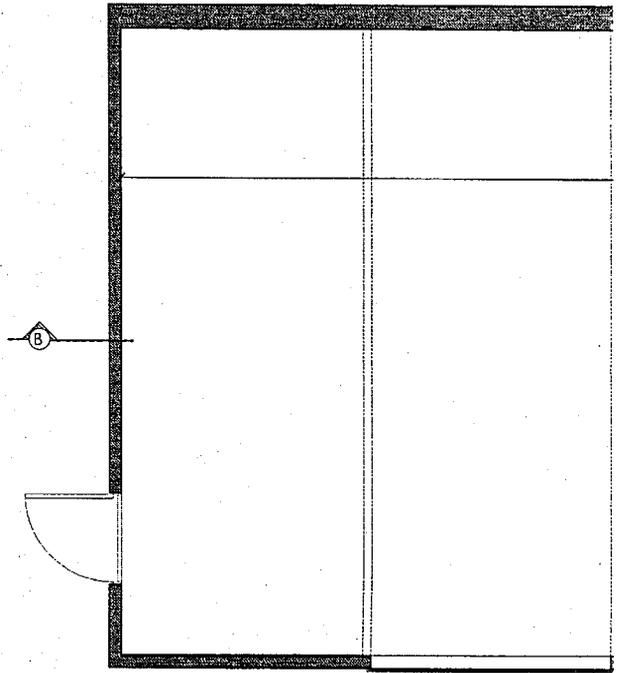


Planta de Techos
Esc. 1:200



3 m²

Silüeta de superficies
Sup. 240.48 m^{••}



Cubierta: Chapa Acanalada

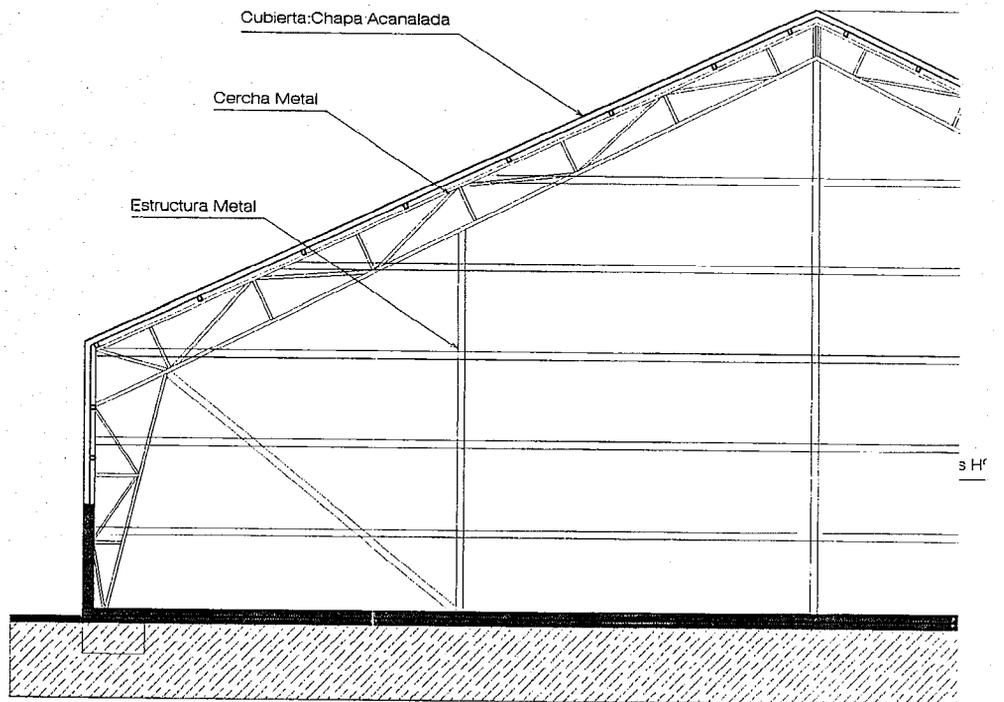
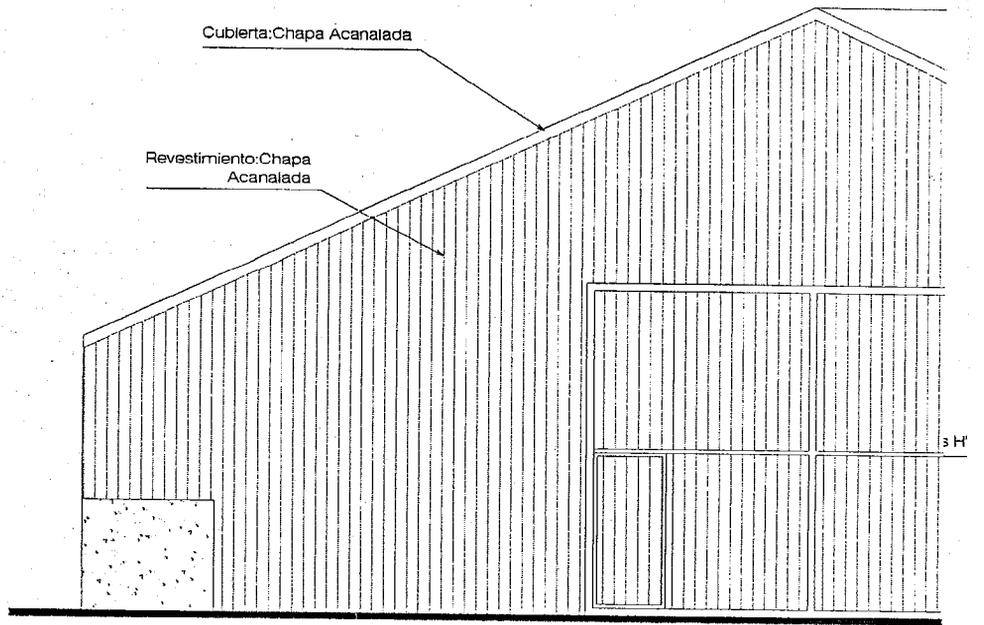
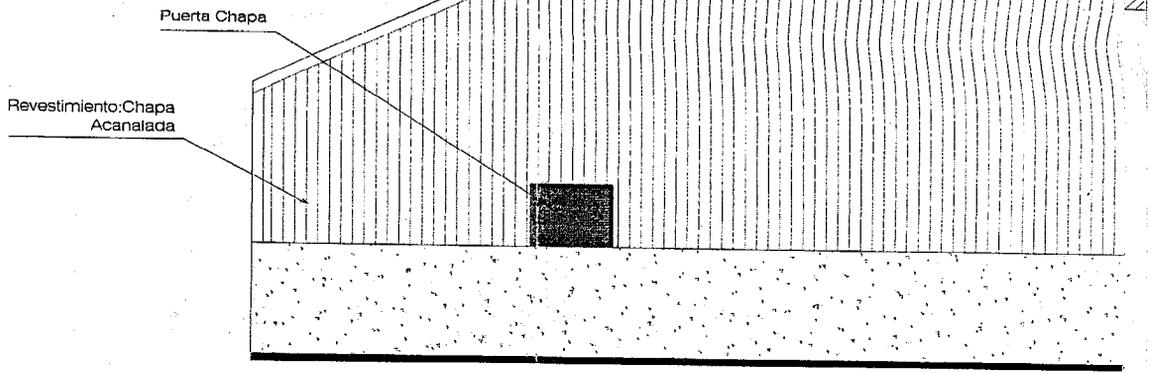
Revestimiento: Chapa Acanalada

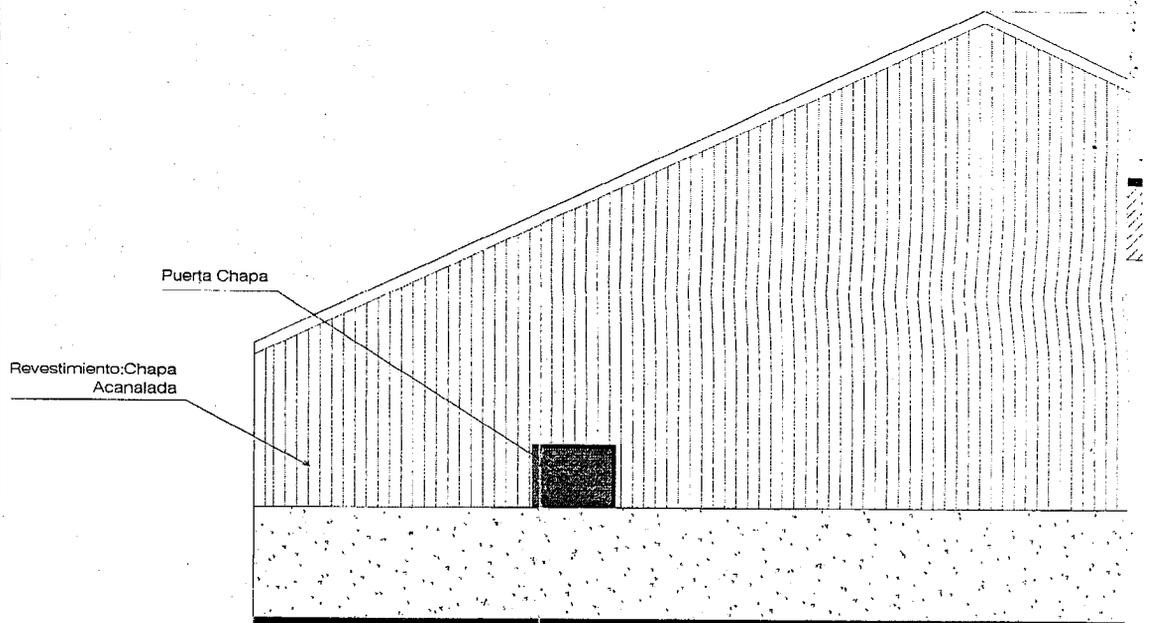
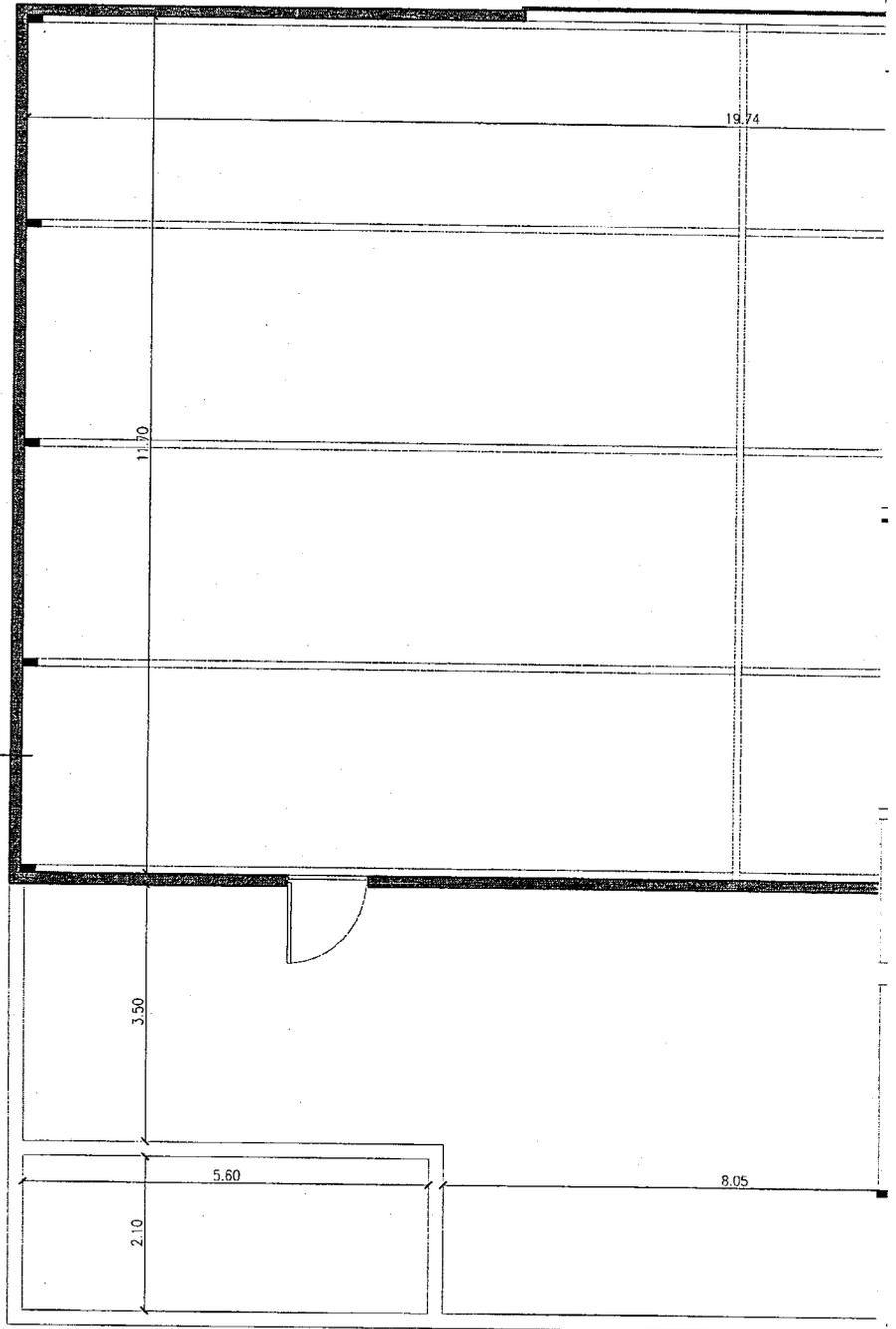
Cubierta: Chapa Acanalada

Cercha Metal

Mamposteria Bloques H^o

Estructura Metal







Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 07/05/2014 10:32:08
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
G	1000		0025	BR	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	FERNANDEZ LILIANA MIRTA	OTRO 13954112
Contribuyente	FERNANDEZ LILIANA MIRTA	OTRO 13954112

Direcciones

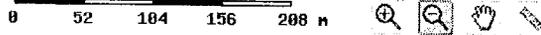
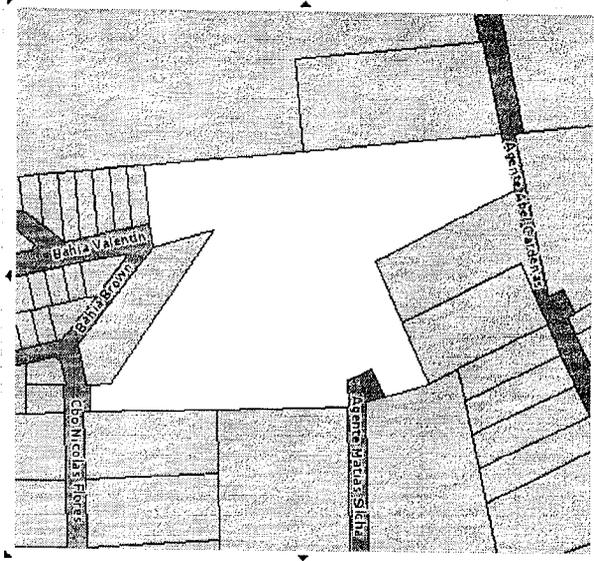
Descripcion	Num	Tipo Puerta
CABO NICOLAS FLORES	221	Principal
AGENTE ABEL CARDENAS	280	Principal

Parcela

Metros Frente	146.87
Superficie Terreno	40333.24
Valor Tierra	14720.82
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-031-06
Partida	

Observaciones

Afectado a Servidumbre de Gasoducto, Plano TF 1-S101-00



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

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

FIRMA

M.º O. JAVIER BENAVENTE
 Jefe Opco. Asist. Téc. Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

Generated with CodeCharge Studio.



ES COPIA



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

SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
DIRECCIÓN DE URBANISMO

NOMBRE Y APELLIDO: LILIANA M. FERNANDEZ
DIRECCIÓN: A. CADENAS N° 250
NOMENCLATURA CATASTRAL: SECCIÓN: G MACIZO: 1000 PARCELA: 25 BR

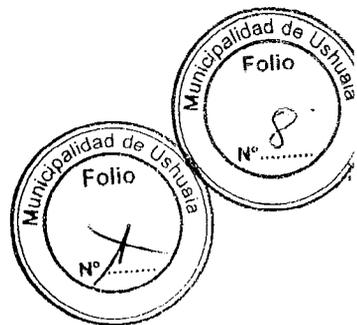
Código	Descripción	Importe
1255	Solicitud de excepción a las normas de edificación, planeamiento urbano y/u otra ordenanza municipal .-----	\$ 500,00
TOTAL		\$ 500,00

SON PESOS: *Quinientos.-*

FECHA DE EMISIÓN: 09 MAY 2014
FECHA DE VENCIMIENTO: 09 JUN / 2014

[Signature]
M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
FIRMA Y SELLO DEL LIQUIDADOR

NOTIFICADO: *[Signature]*
FIRMA
FERNANDEZ GONZALEZ



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: AGENTE CARDENAS N° 280.
PROPIETARIO:	COMPRADOR. ESTEBAN V. BRONZOVICH BRIZUELA
OCUPANTE:	
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQ. GONZALO SEBASTIAN FERNANDEZ R.P.C.N°: 547
NOMENCLATURA CATASTRAL:	SECCION G; MACIZO 1000; PARC 25 BR.
ZONIFICACION:	R3
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	90 / 2014. (EMPADRONAMIENTO).
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	
SE SOLICITA LA REZONIFICACION DEL PREDIO ACTUALMENTE R3. SOLICITAMOS MI.	

[Signature]
E. BRONZOVICH
FIRMA DEL PROPIETARIO

[Signature]
FERNANDEZ LILIANA M.
DNI 13954.112.

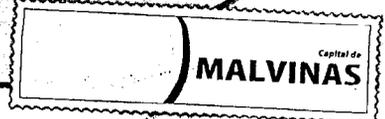
[Signature]
FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE
FERNANDEZ, GONZALO SEBASTIAN

FECHA:



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

DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA
CONTADO INMOBILIARIO



Titular FERNANDEZ, LILIANA MIRTA (8895) (D-13954112)		Vencimiento 15/05/2014	
Domicilio Postal BELAKAMAIN 235		Identificación Nctrl:G 31000 0025BR	
Contribuyente (0)		Domicilio Real AGENTE ABEL CARDENAS 280 CP 9410	
Padrón PDRN: D-00014379	Concepto de Pago Ejer: 0000002887/2014	Deuda	Número Recibo 111401000000002887001
			Fecha de Emisión 15/05/2014
			Prox. Venc 10/07/2014
Concepto Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)	Importe 500,00	Detalle Mensaje INCLUYE Deb/Cred: 104(00000000 0000) Tabla: (General)	
	TOTAL	\$500.00	



**EN USHUAIA
 DONAR ORGANOS
 Y SANGRE ES**

Importante: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adhiriendo a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.

Link Pagos: Cod=29460014379, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

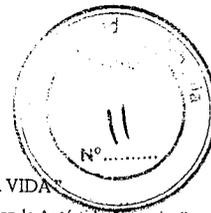
PLANIFICACIÓN

IMPLEMENTAMOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL DESARROLLO DE LA CIUDAD

Estos objetivos se cumplen promoviendo la eficiencia, la transparencia del servicio público y la capacidad de gestión.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

Ref.: G-1000-25BR – DU 3962/2014
Propiedad: Liliana Mirta Fernandez.
Nota N°06/2014 Letra D.U.Depto. E.y N.

Ushuaia 4 de junio de 2014.
ARQ. Gonzalo Fernandez.

Atento a la solicitud de excepción presentada por usted referente al lote denominado catastralmente como Sección G, Macizo 1000, Parcela 25BR, se le informa que el cambio de zonificación solicitado sería viable, siempre y cuando se dé cumplimiento al Artículo IV.3 del CPU que norma los lineamientos generales sobre los nuevos macizos.

Cabe destacar que la documentación presentada el 22/04/2014 mediante Nota registrada N° 2123 Div. ME y SSG es insuficiente, faltando la implantación de lo construido en el sector, como así también el croquis de ubicación presentado no concuerda en forma con la mensura presentada en la Dirección de Urbanismo.

Lo saludo a usted atentamente.

FERNANDEZ SEBASTIAN

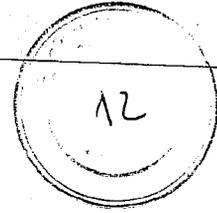
Arg. Ignacio DÍAZ COLODRERO.
Depto. Estudios y Normas.
Dirección de urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia

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

NOMENCLATURA CATASTRAL SECC. G MAC.1000 PARC. 25 BR PLANO 01

PLANO: IMPLANTACION
USO PREDOMINANTE: DEPOSITO

PROPIETARIO:
LILIANA MIRTA FERNANDEZ



DOMICILIO: Agente Cardenas N°280

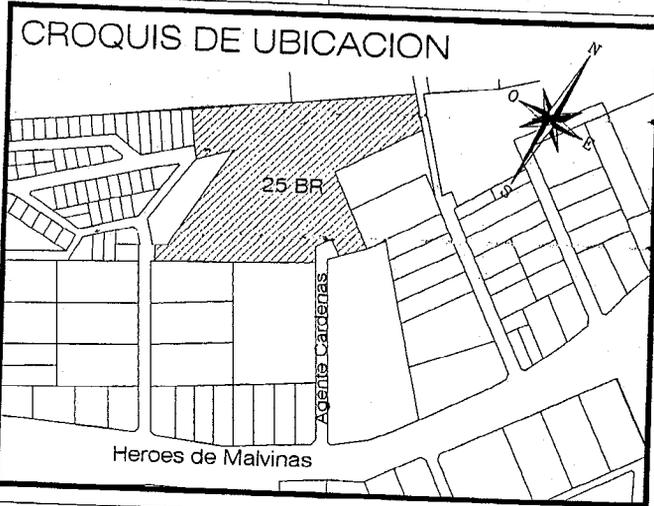
PLANO DE ARQUITECTURA

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION
M.I

D.N. 100 Hab/Ha
F.O.S. 0.40 0.017
F.O.T. 0.60 0.017

Comprador:
Vladimir Esteban Bronzovich Brizuela
DOMICILIO: Gobernador Deloqui N°1086
FIRMA



INFORMANTE TECNICO
FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián
DOMICILIO: Gobernador Campos N°1986

FIRMA
CATDF : 313 R.P.C. : 547

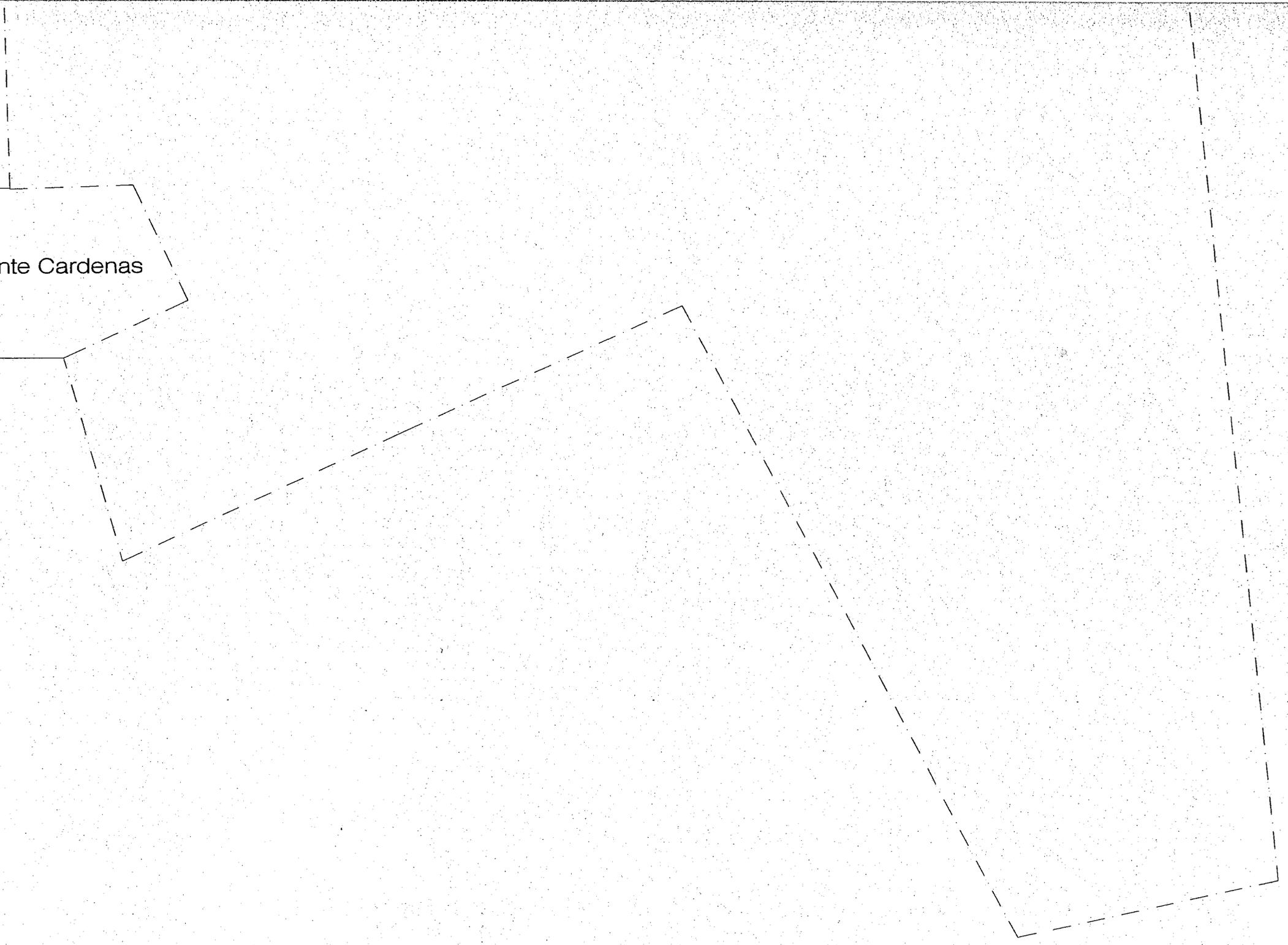
BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE TERRENO 40323.24 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR 701.08 m2
SUPERFICIE LIBRE 39622.16 m2

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA
OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.

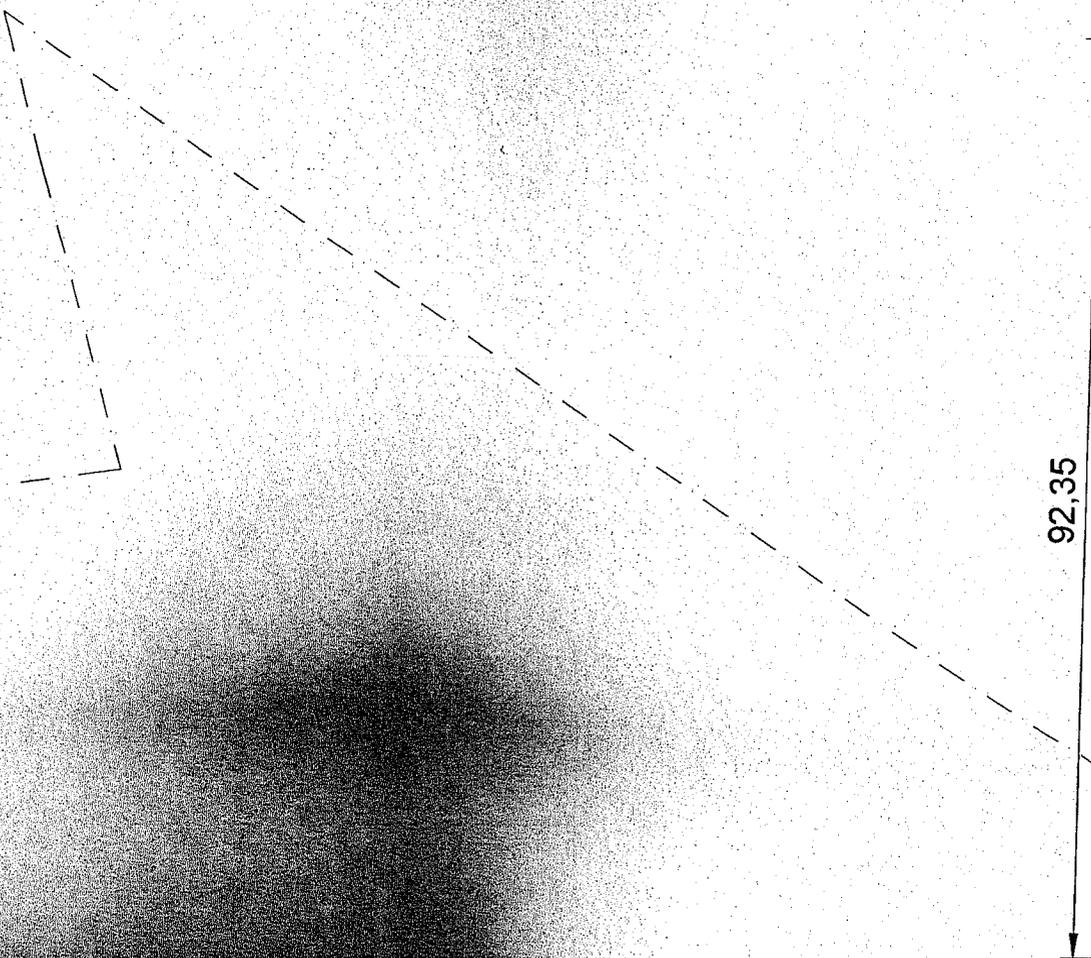
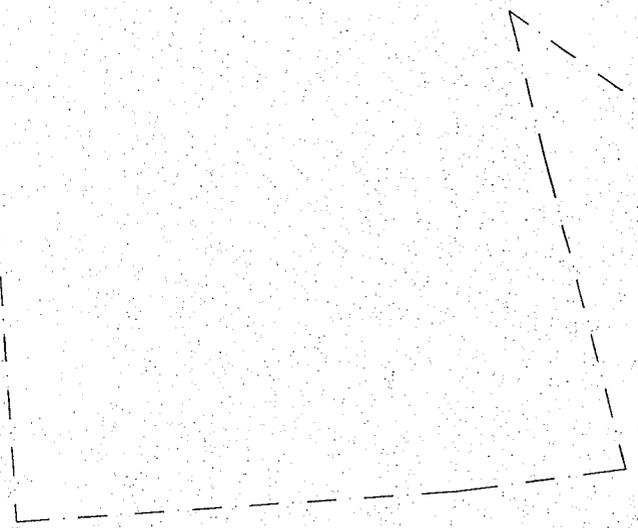
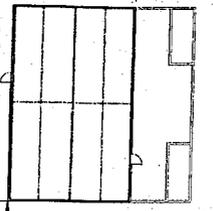
764 - 27/80

Agente Cardenas



764 - 28/80

92,35

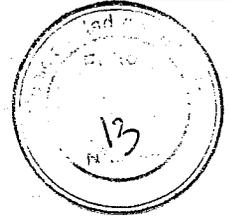


NOMENCLATURA CATASTRAL SECC. G MAC.1000 PARC. 25 BR PLANO 01

PLANO: EMPADRONAMIENTO
USO PREDOMINANTE: DEPOSITO

PROPIETARIO:

LILIANA MIRTA FERNANDEZ



DOMICILIO: Agente Cardenas N°280

PLANO DE ARQUITECTURA

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION
M.I

D.N. 100 Hab/Ha
F.O.S. 0.40 0.017
F.O.T. 0.60 0.017

Comprador:
Vladimir Esteban Bronzovich Brizuela
DOMICILIO: Gobernador Deloqui N°1086
FIRMA



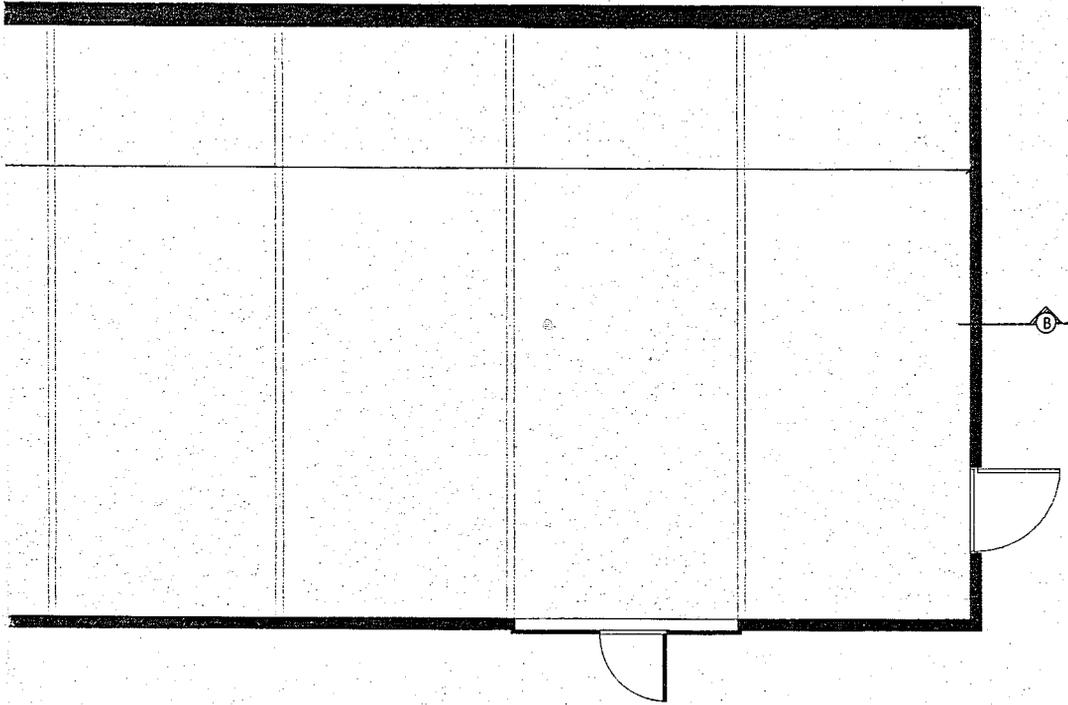
INFORMANTE TECNICO
FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián
DOMICILIO: Gobernador Campos N°1986

FIRMA
CATDF : 313 R.P.C. : 547

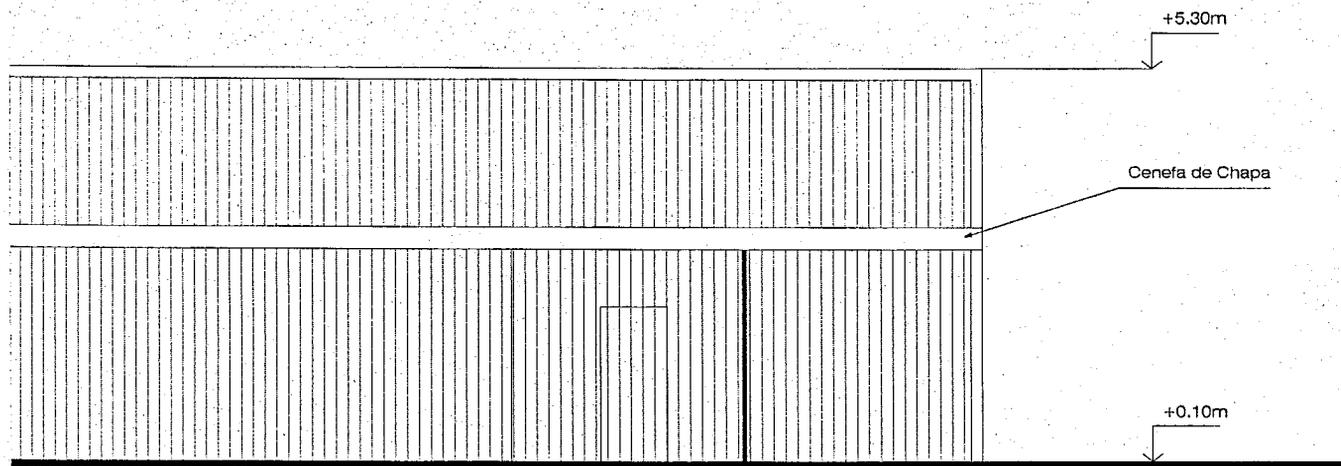
BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE TERRENO 40323.24 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR 701.08 m2
SUPERFICIE LIBRE 39622.16 m2

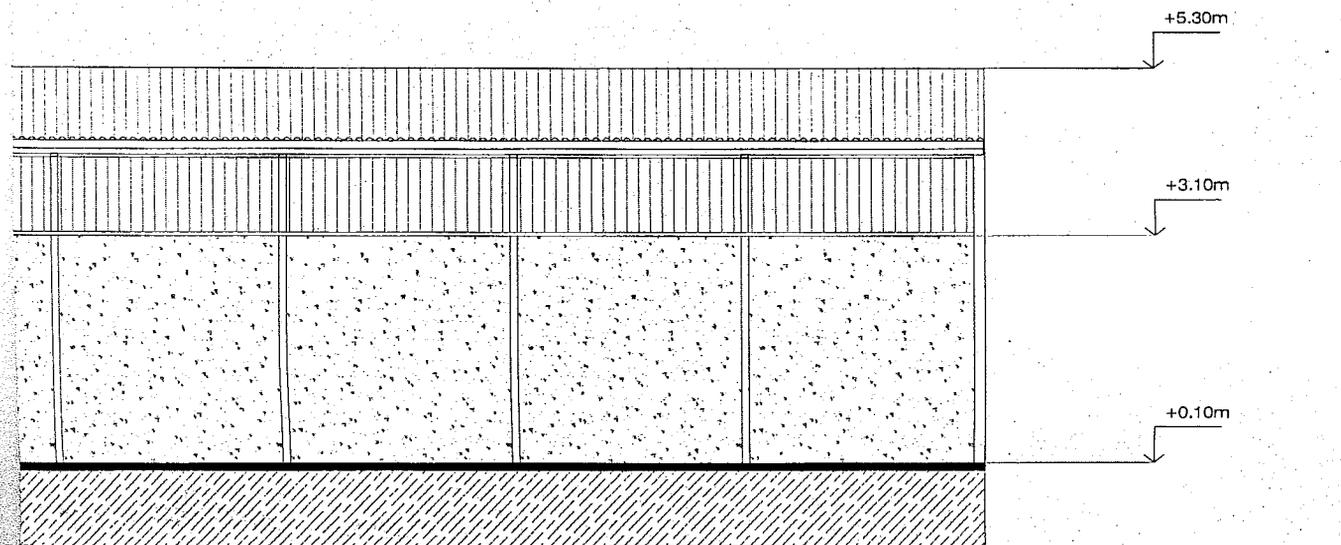
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA
OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.



Planta Baja



Vista Lateral

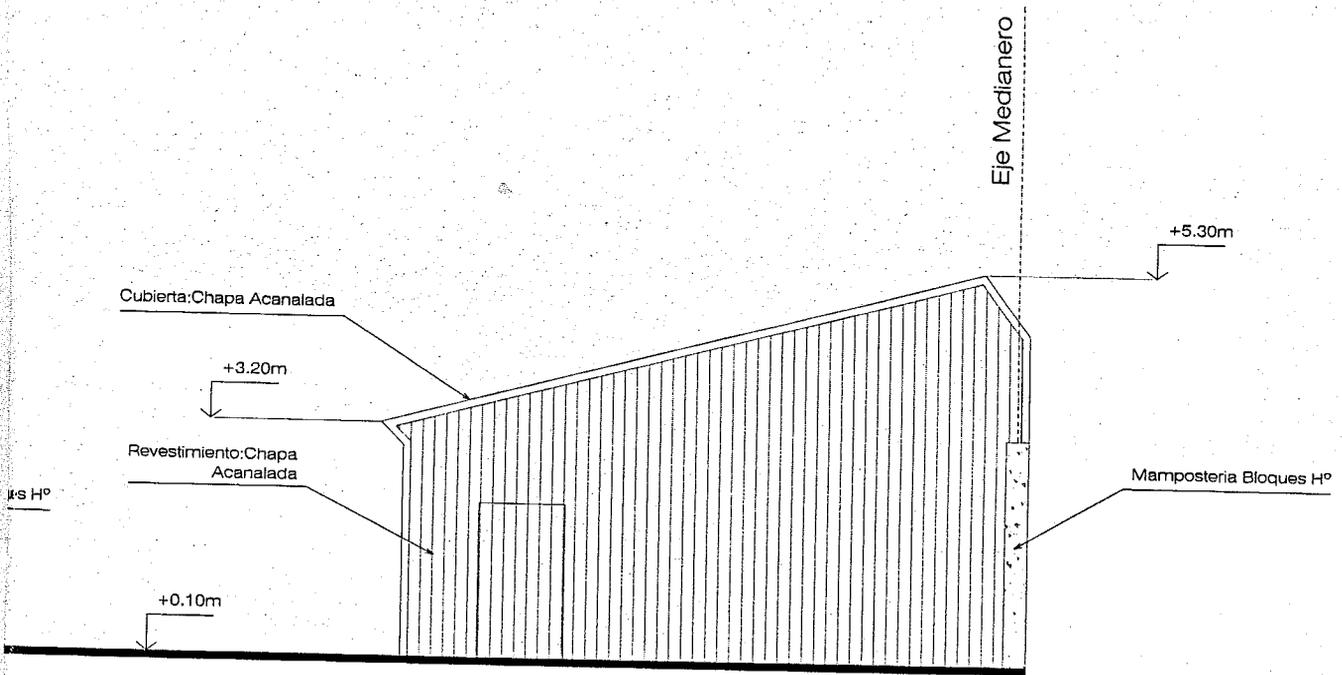


Corte B-B

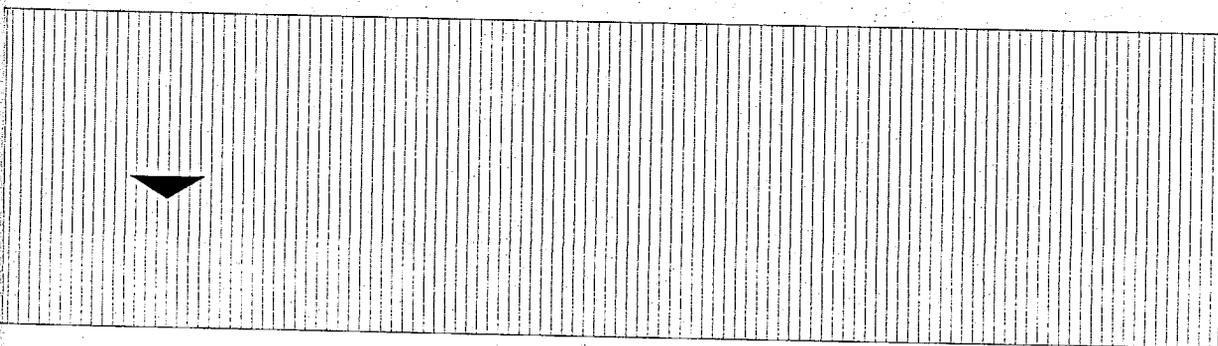
NOMENCLATURA CATASTRAL	SECC. G	MAC.1000	PARC. 25 BR	PLANO 01
PLANO: EMPADRONAMIENTO				
USO PREDOMINANTE: DEPOSITO				

PROPIETARIO:





Vista Frontal



Planta de Techos
Esc. 1:200

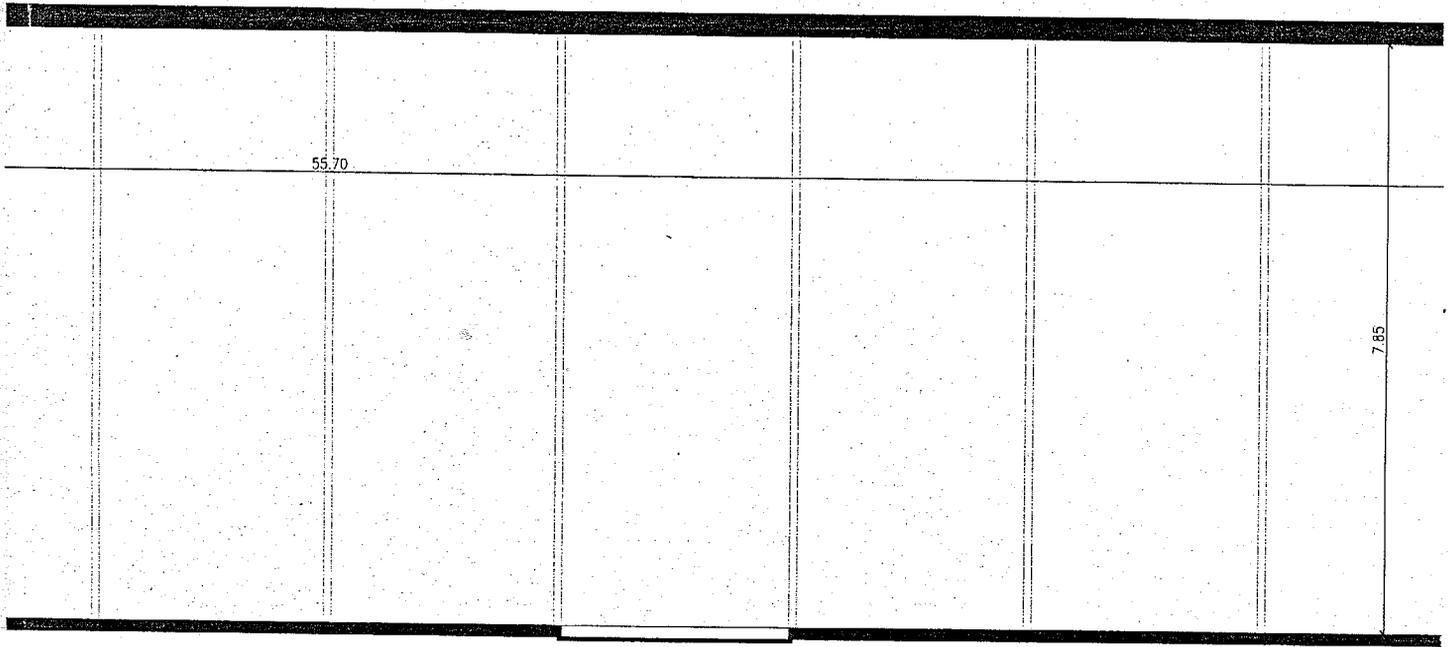
464.80 m²

Silueta de superficies
Sup. 464.80 m²

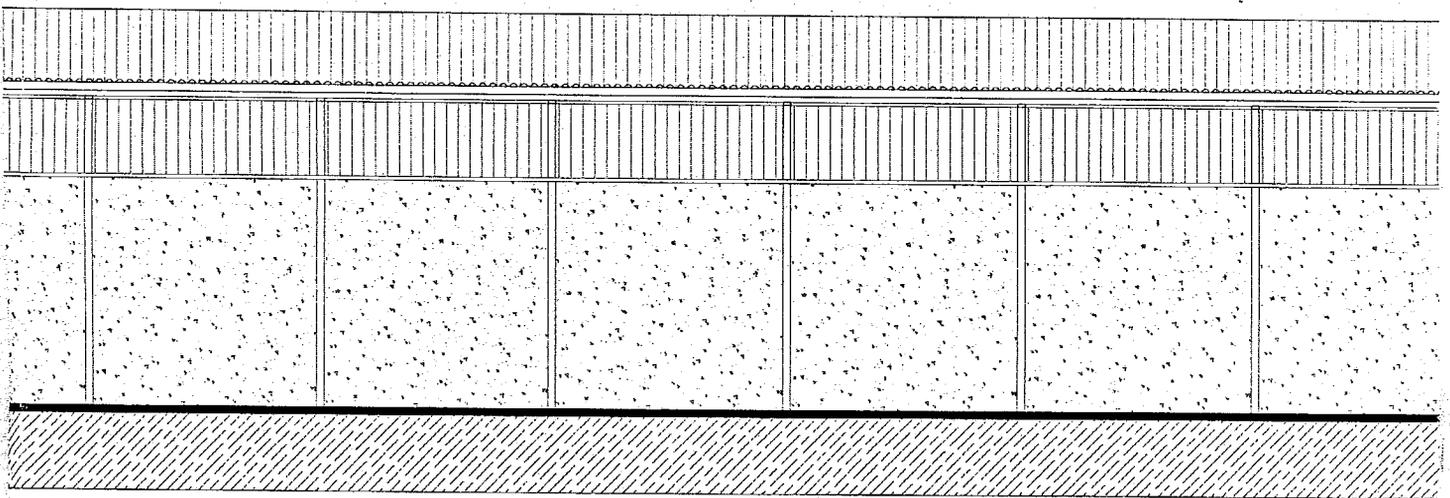
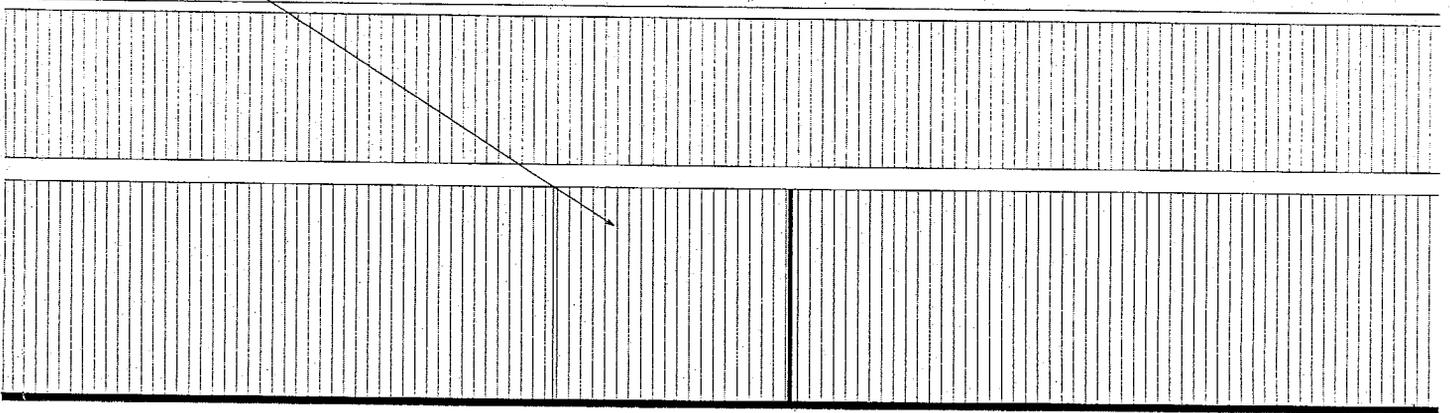
Planilla de Iluminación y Ventilación

CARPINT.		OBSERVAC.
Madera	P.V.C	
	○	
	○	

Nº	LOCAL	SUP. m ²	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVAC.
			Coef.	Nec.	Proy.	Coef.	Nec.	Proy.	
1	Deposito	11.20	1/10	1.12m ²	4.40m ²	2/3i	0.33m ²	0.86m ²	
2	Deposito	240.48	1/10	1.12m ²	4.40m ²	2/3i	0.33m ²	0.86m ²	



Esta Corrediza de Chapa

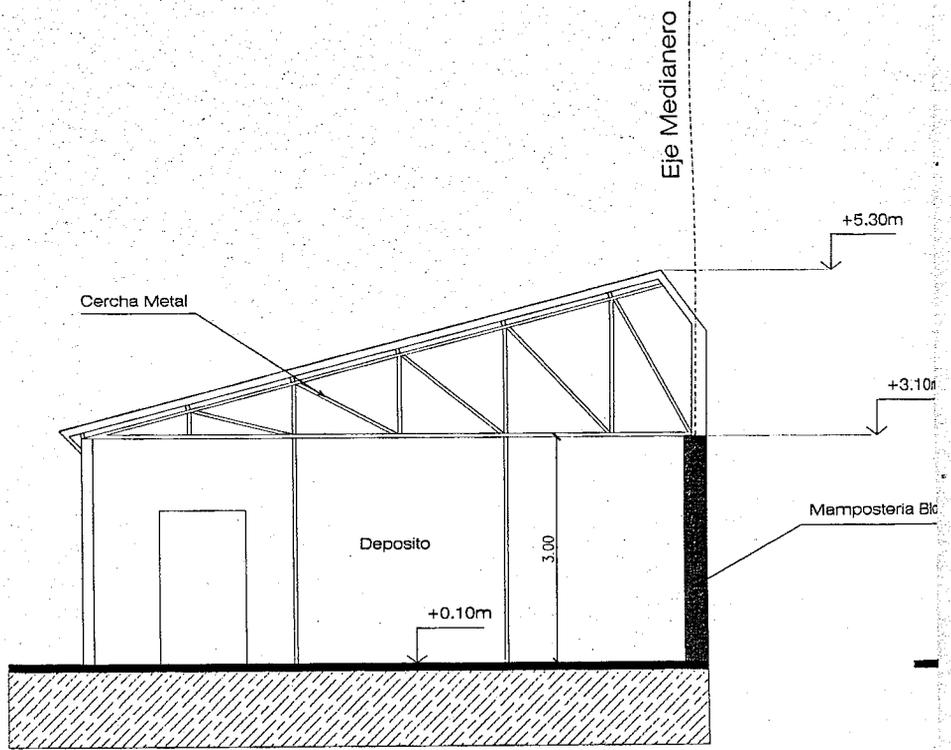


Eje Medianero

+5.30m

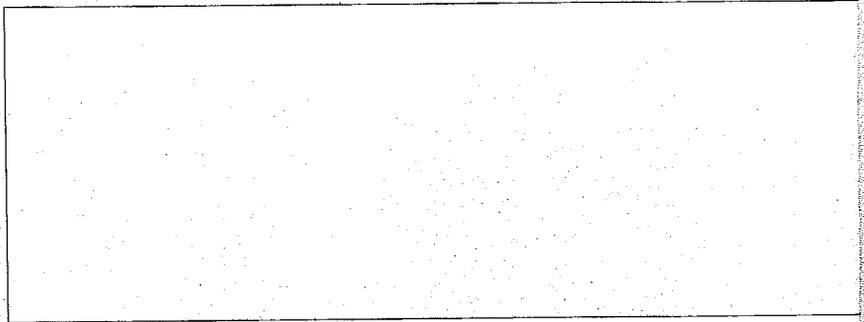
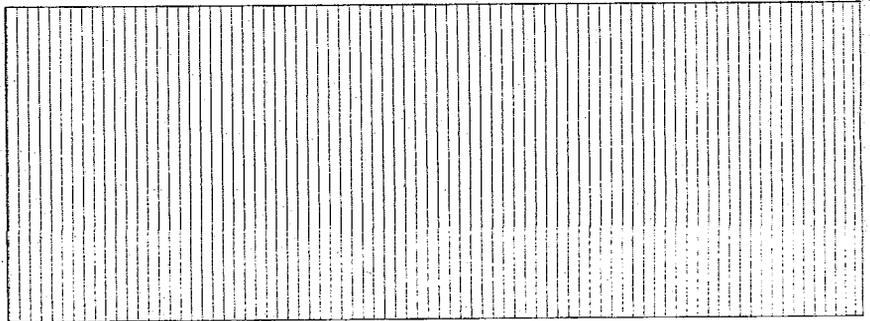
764 - 33/80

4.03



Corte A-A

ques H°

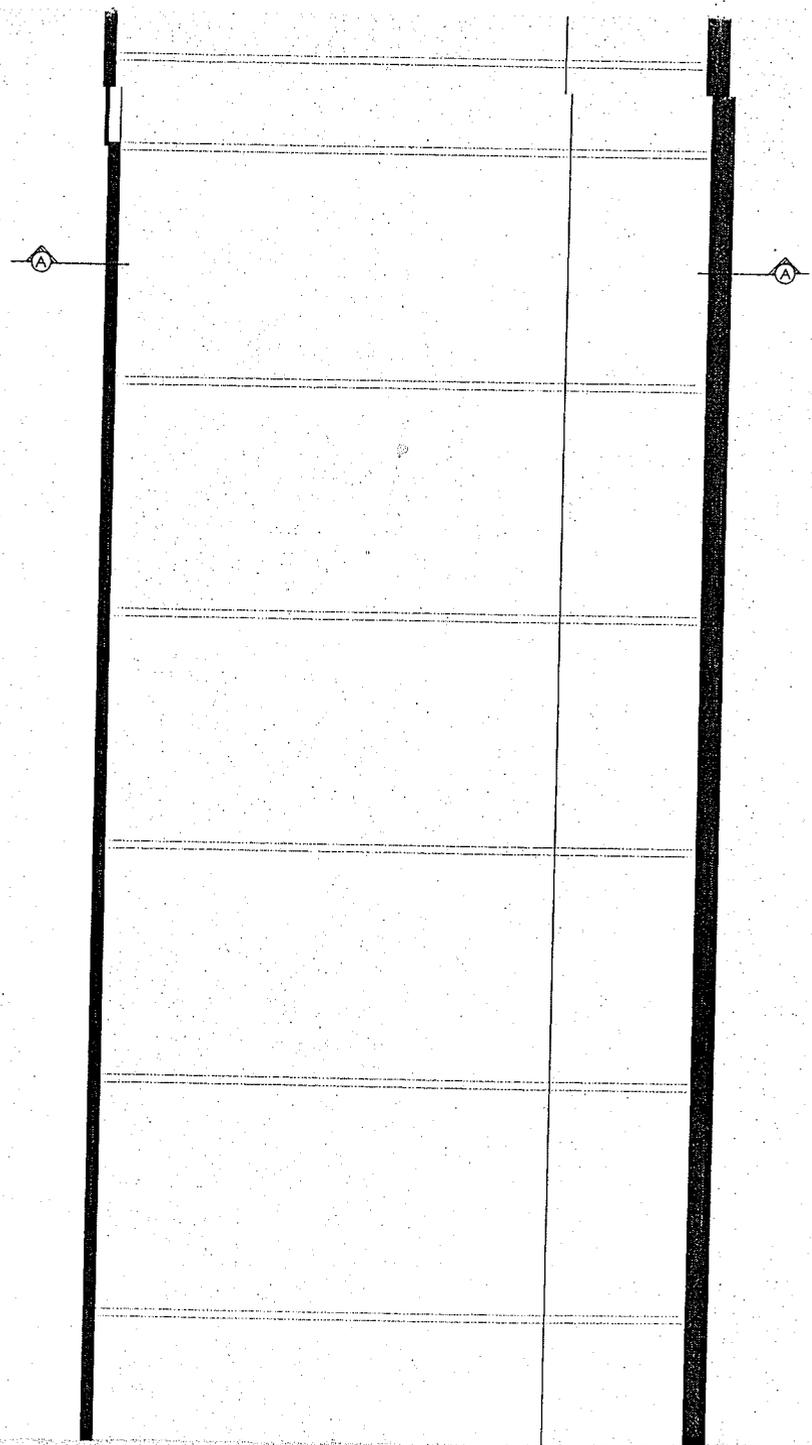
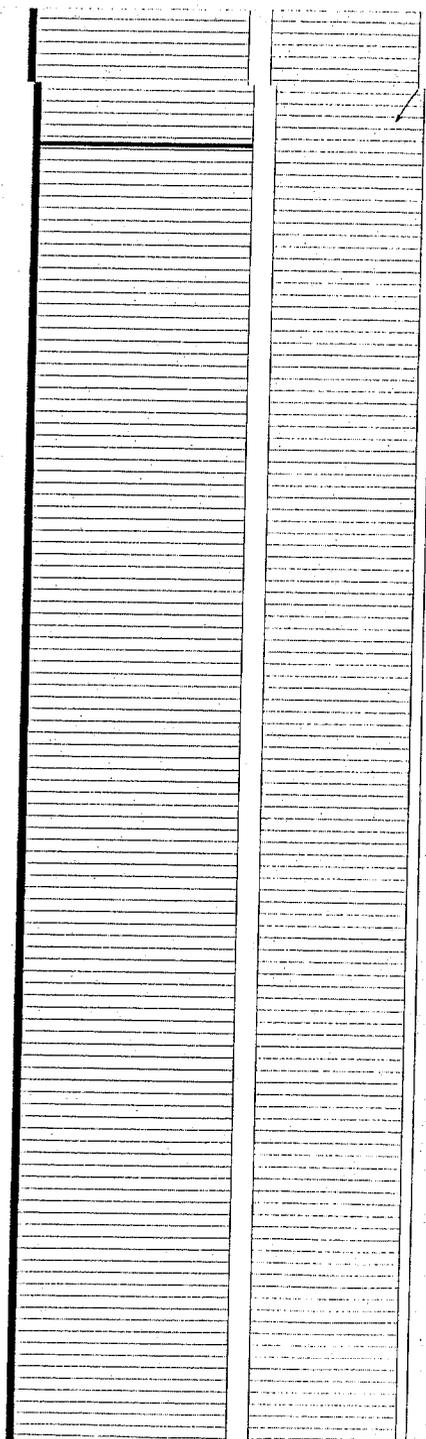
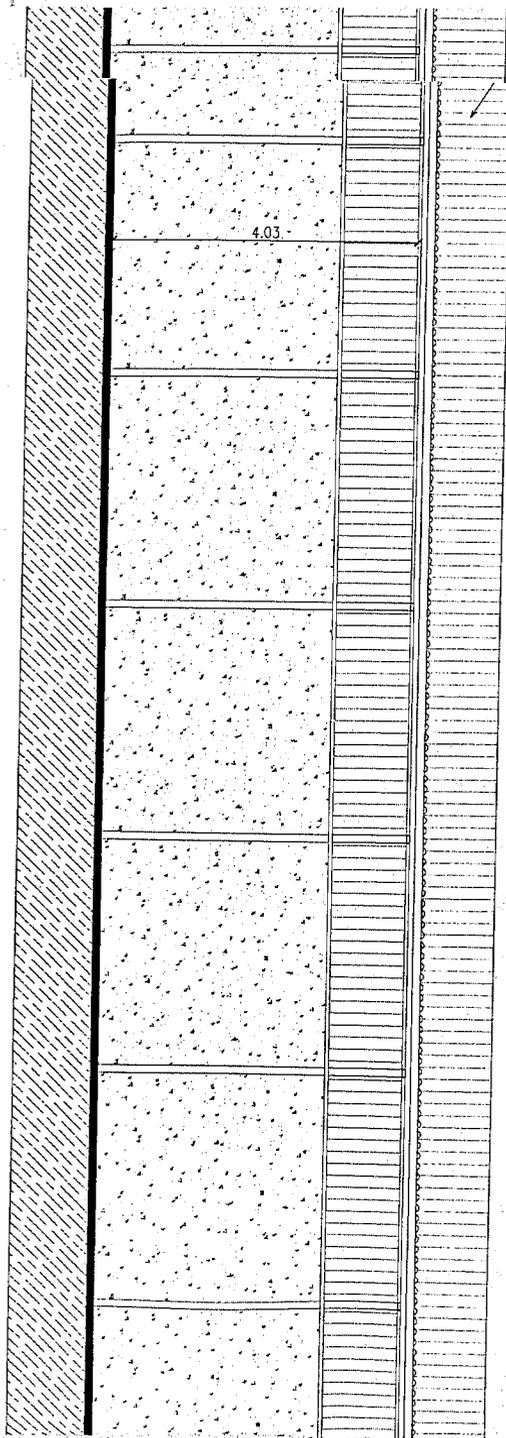


ques H°

Planilla de Locales

LOCAL		PISOS		ZÓCALOS		CIELORR.			REVESTIM.			PINTUR	
Nº	Destino	Cerámico	Madera	Cerámico	Madera	Cabios a la vista	Suspend. Durlock	Aplicado a la cal	Cerámico	Durlock	Azulejos	Látex	Sri
1	Deposito	○			○		○			○		○	
2	Deposito	○			○		○			○		○	

764 - 34/80

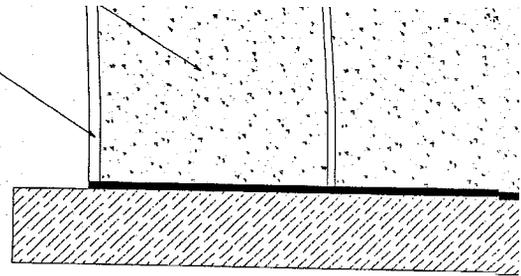


Eje Medianero

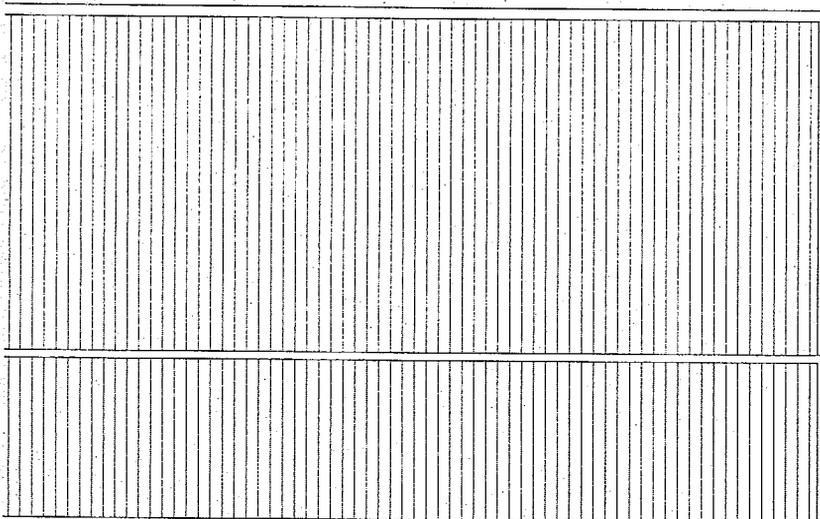
+5.30m

764 - 35/80

Estructura Metal



+8.37m

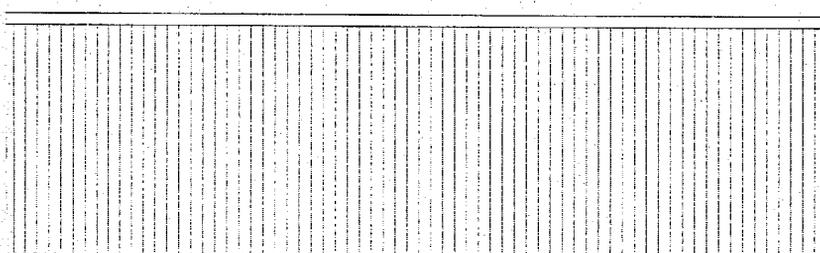


+1.60m

Mamposteria Bk



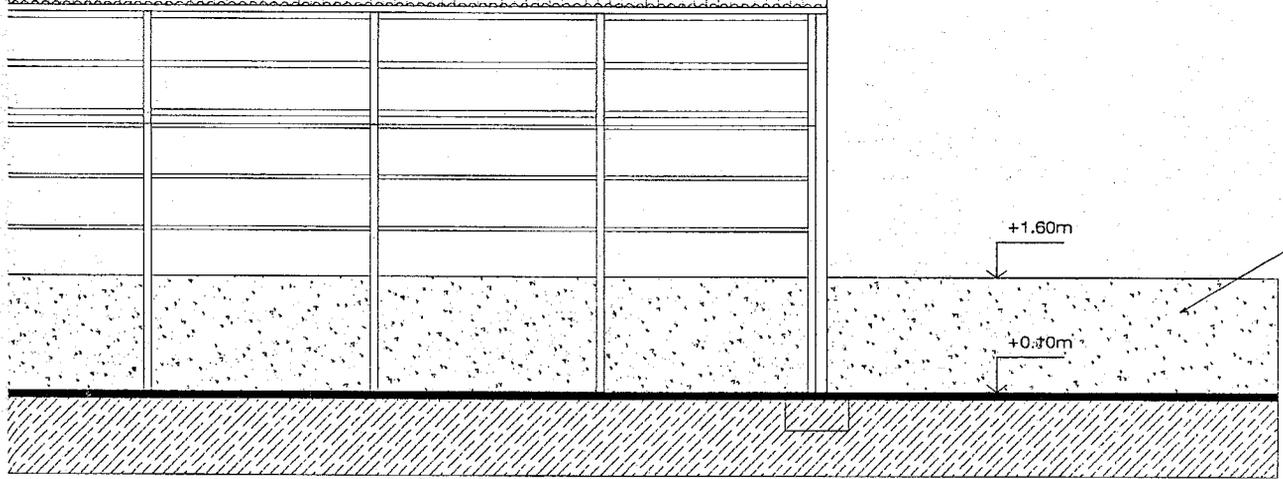
+8.37m

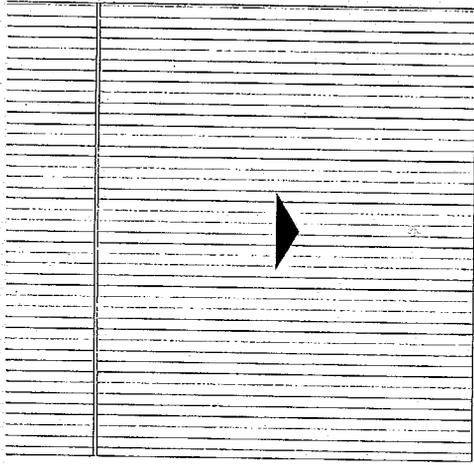


+1.60m

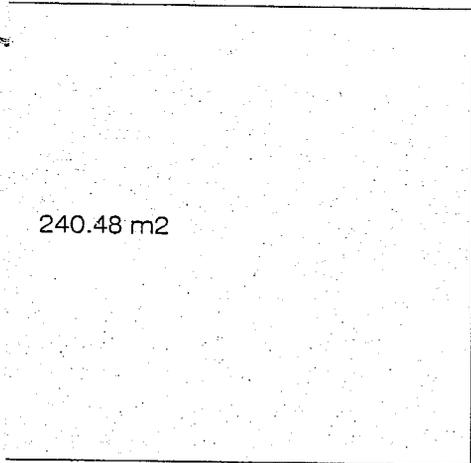
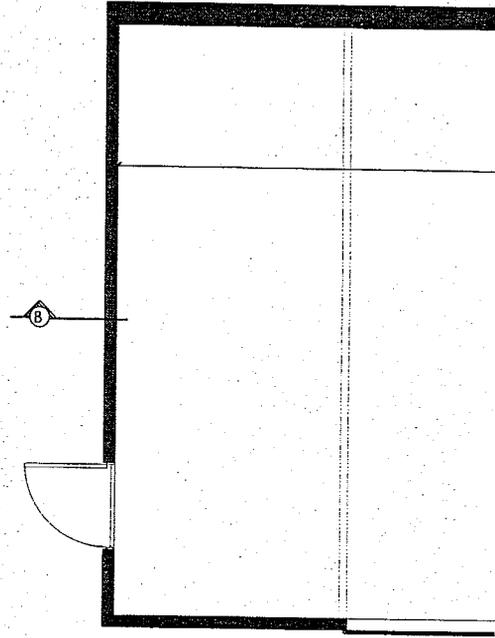
Mamposteria Bk

+0.70m



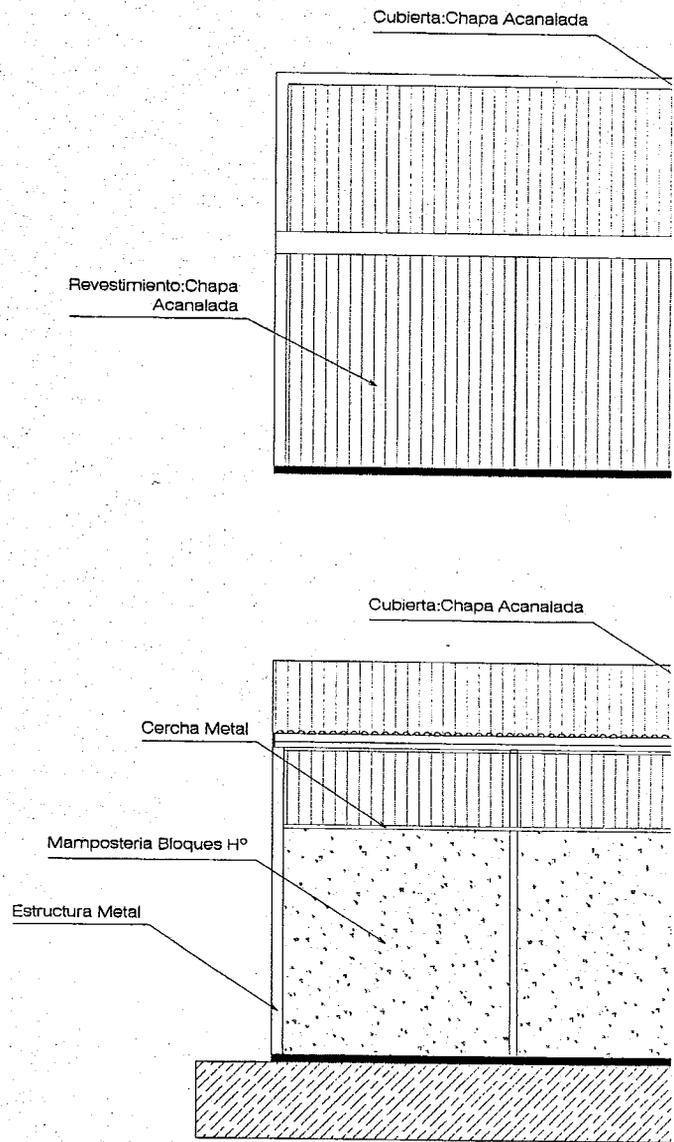


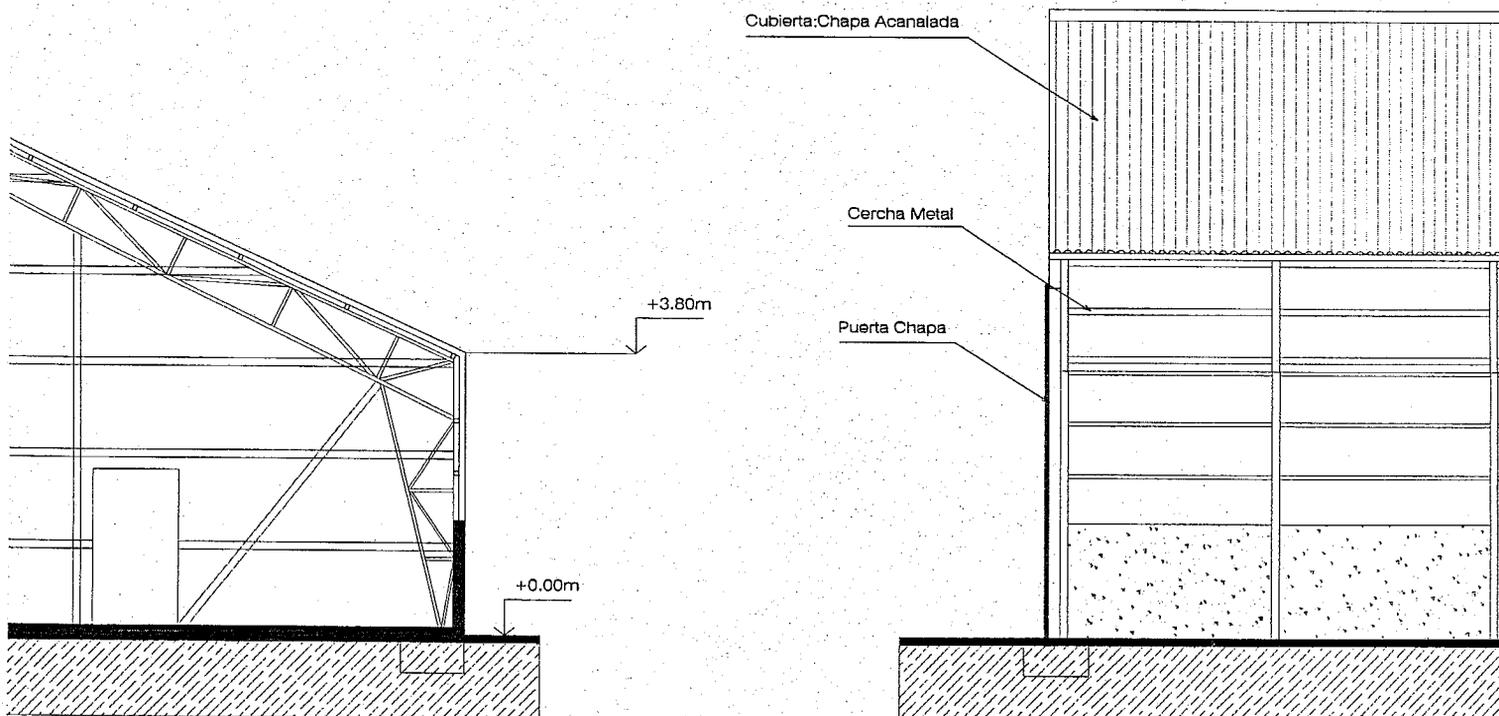
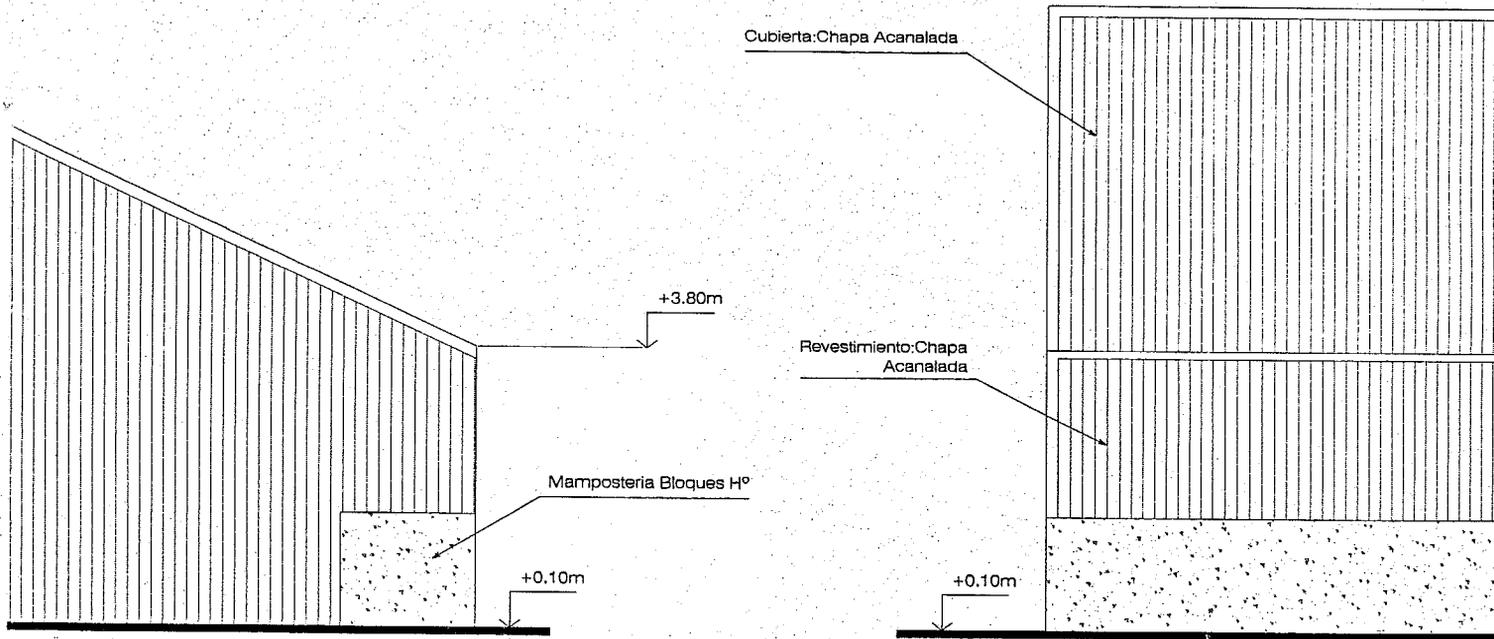
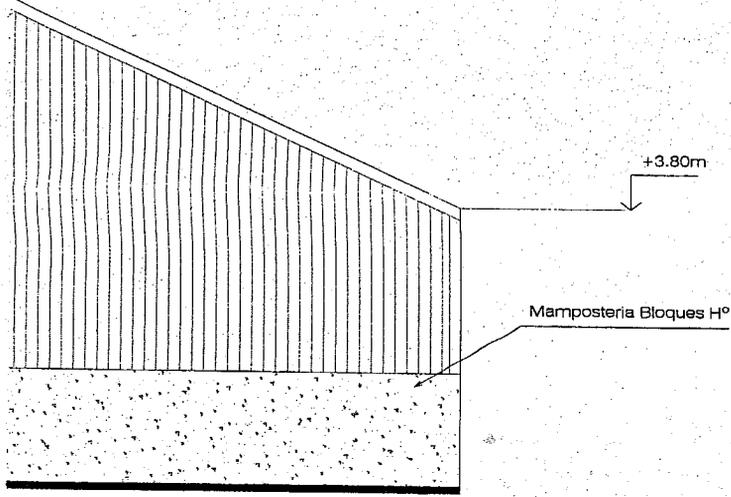
Planta de Techos
Esc. 1:200

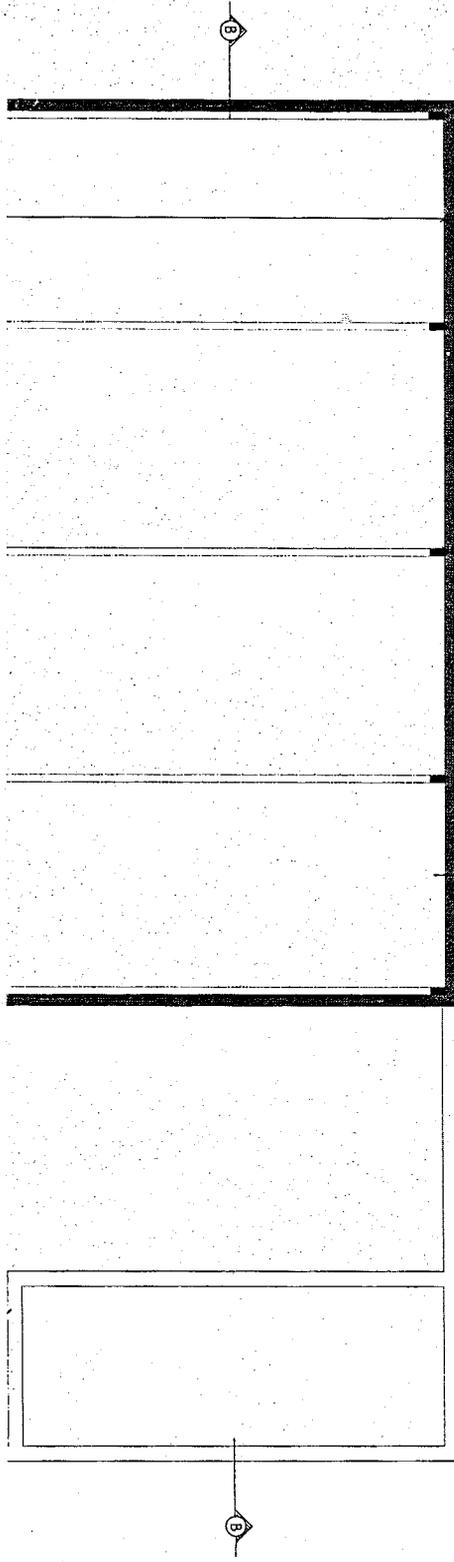


240.48 m²

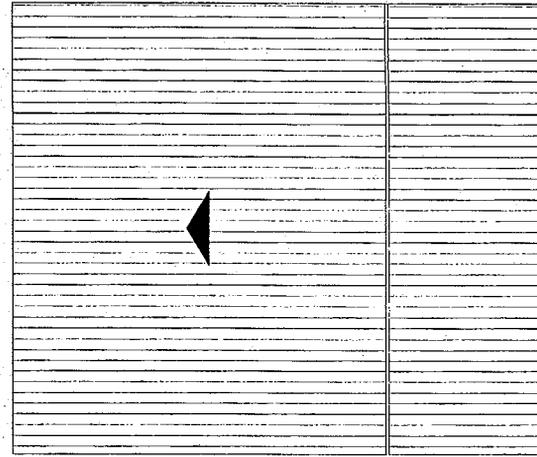
Silueta de superficies
Sup. 240.48 m²



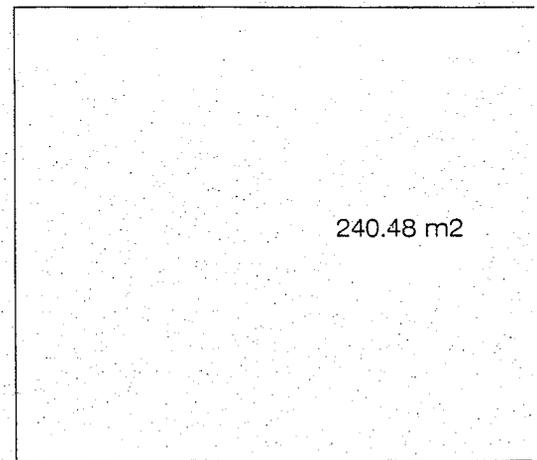




Planta Baja

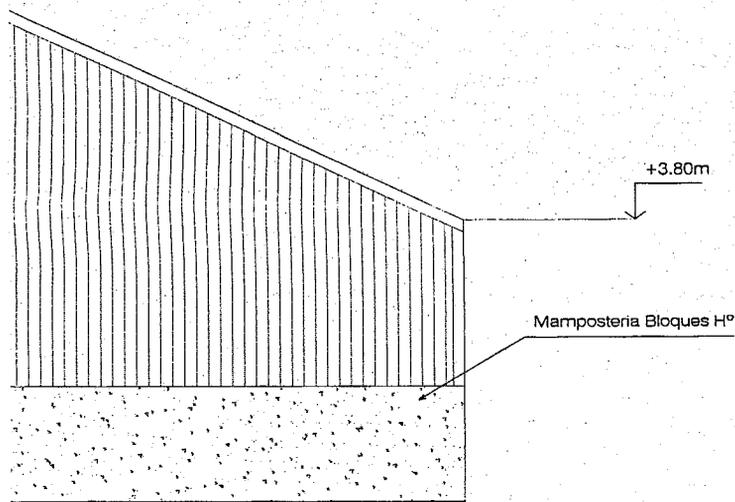


Planta
Esc.



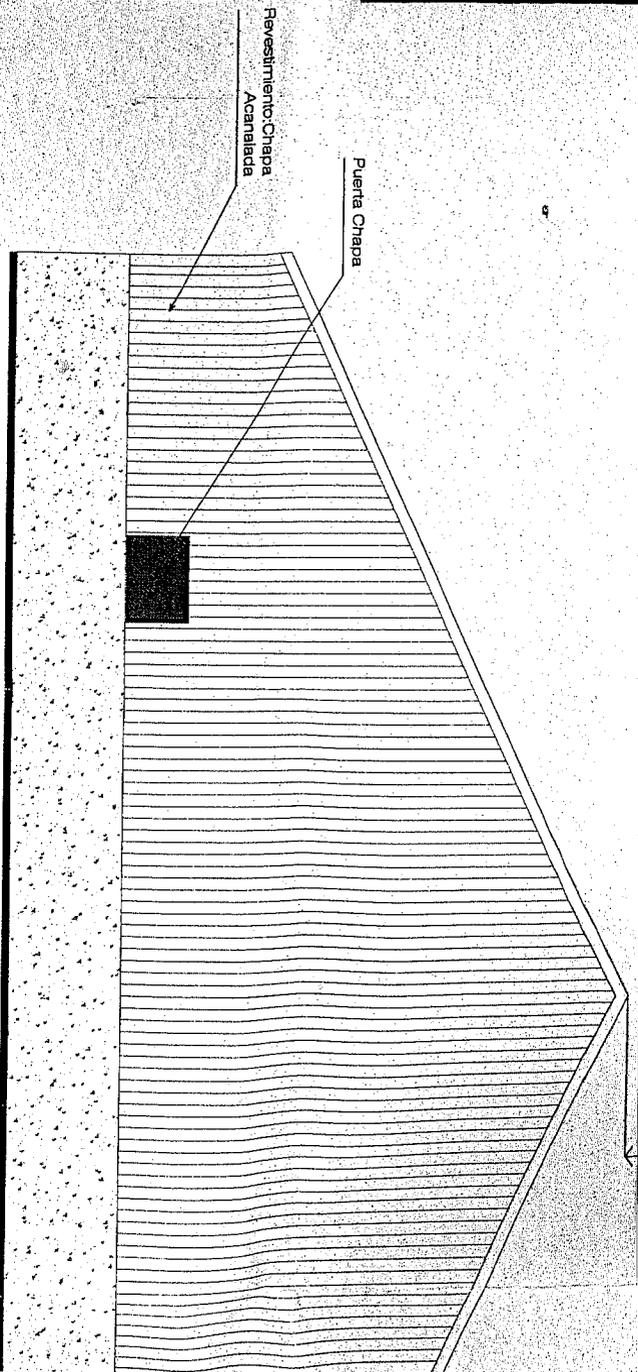
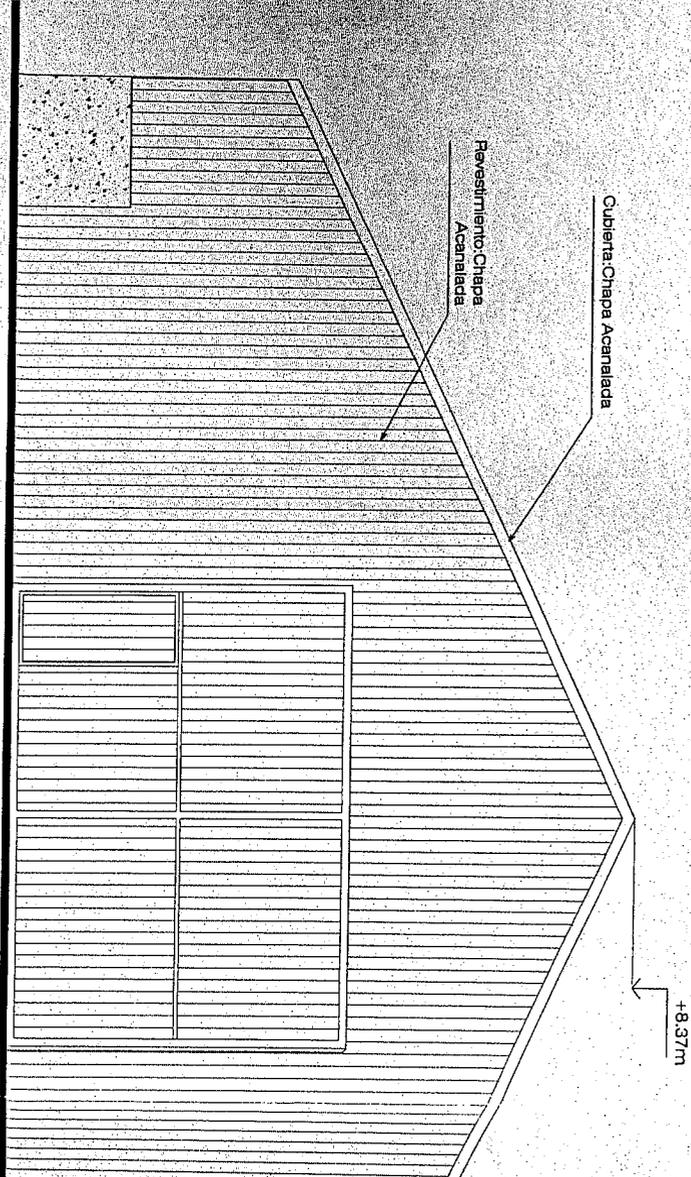
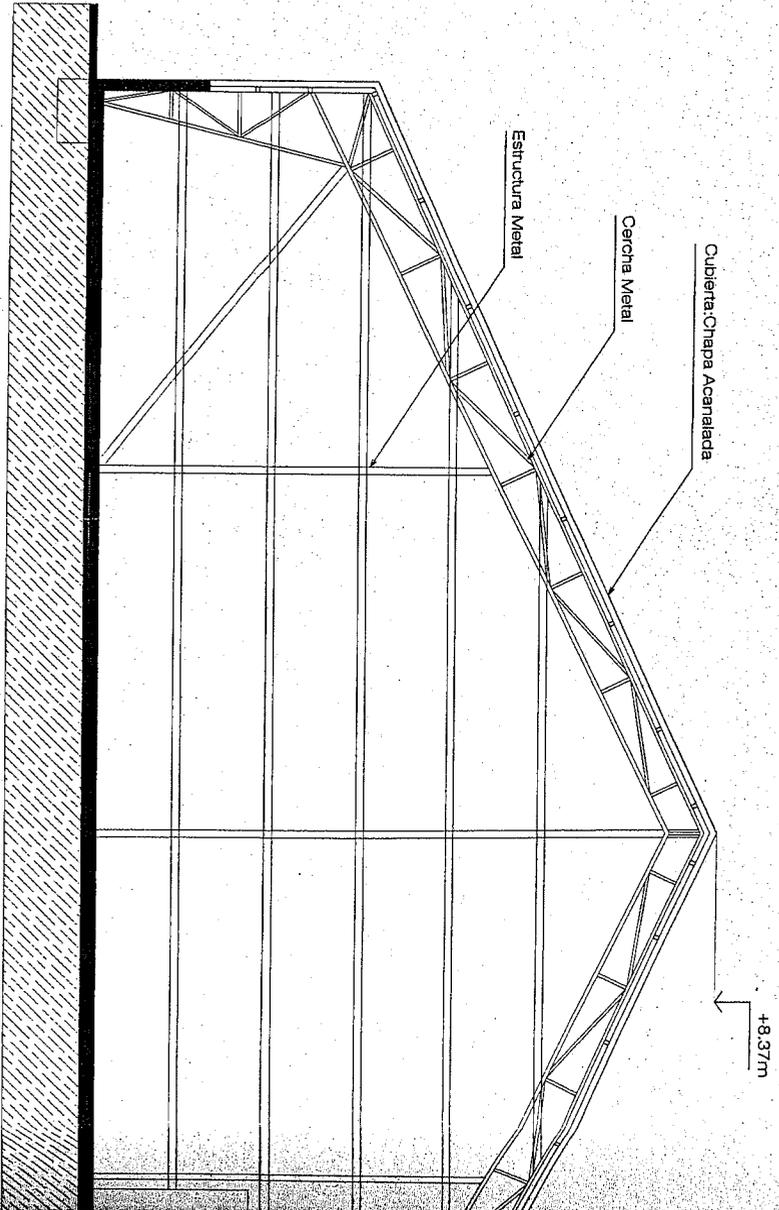
240.48 m2

Siluetas
Sup. 240



+3.80m

Mamposteria Bloques Hº

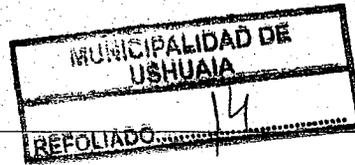


11.70			
			19.74

Corte B-B

NOMENCLATURA CATASTRAL SECC. G MAC.1000 PARC. 25 BR PLANO 01

PLANO: EMPADRONAMIENTO
USO PREDOMINANTE: DEPOSITO



PROPIETARIO:
LILIANA MIRTA FERNANDEZ

DOMICILIO: Agente Cardenas N°280

PLANO DE ARQUITECTURA

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION
M.I

D.N. 100 Hab/Ha
F.O.S. 0.40 0.017
F.O.T. 0.60 0.017

Comprador:
Vladimir Esteban Bronzovich Brizuela
DOMICILIO: Gobernador Deloqui N°1086
FIRMA

CROQUIS DE UBICACION



INFORMANTE TECNICO
FERNANDEZ, Gonzalo Sebastián
DOMICILIO: Gobernador Campos N°1986

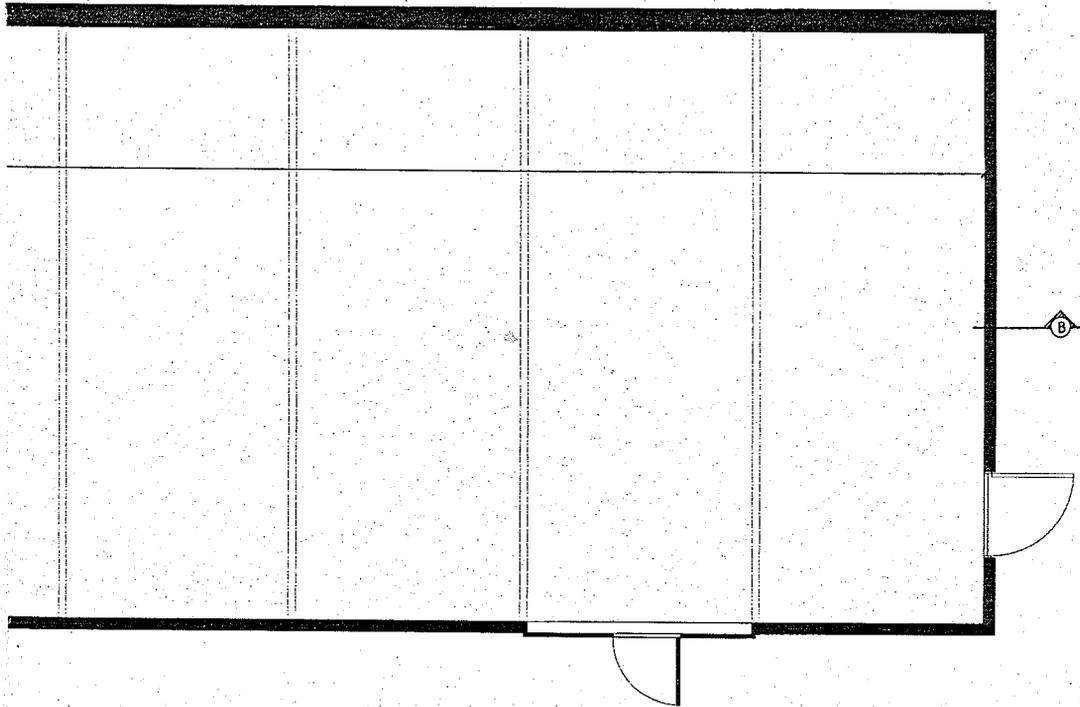
FIRMA
CATDF : 313

R.P.C. : 547

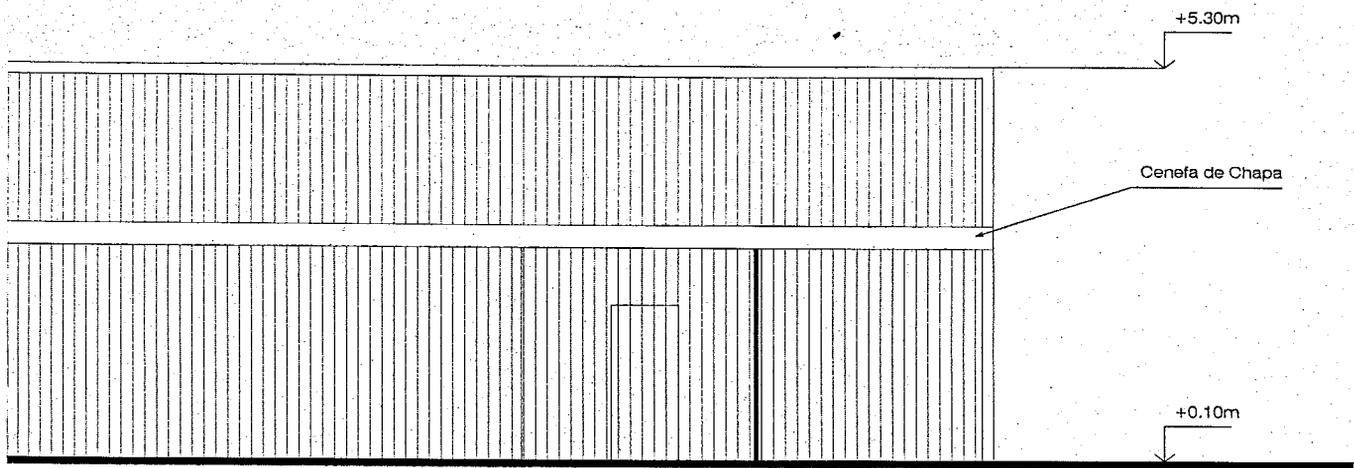
BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE TERRENO 40323.24 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR 701.08 m2
SUPERFICIE LIBRE 39622.16 m2

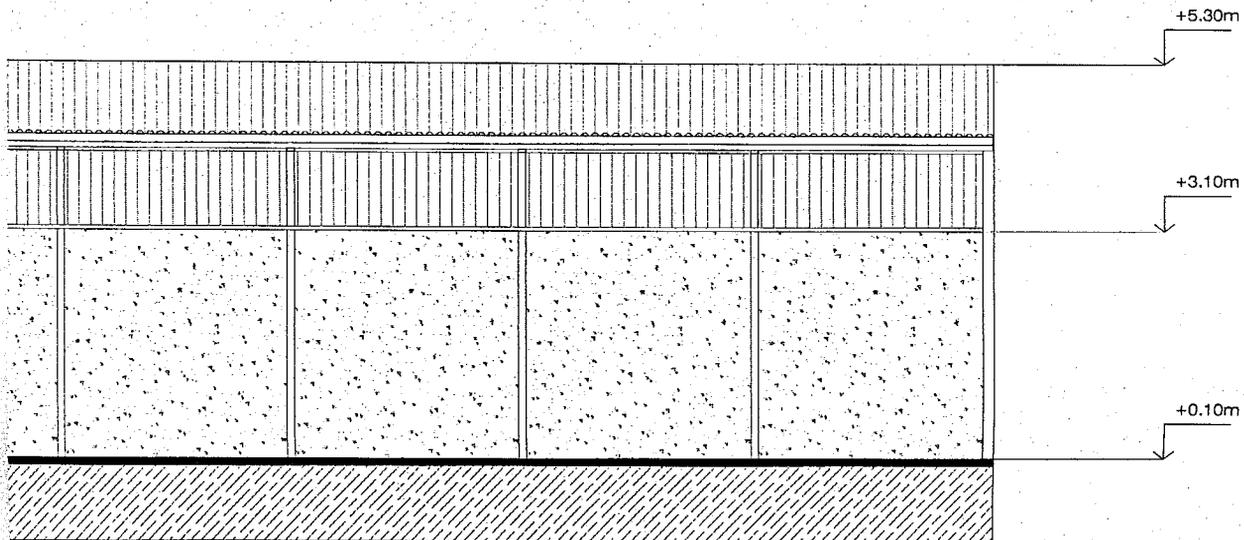
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA
OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN.



Planta Baja



Vista Lateral



Corte B-B

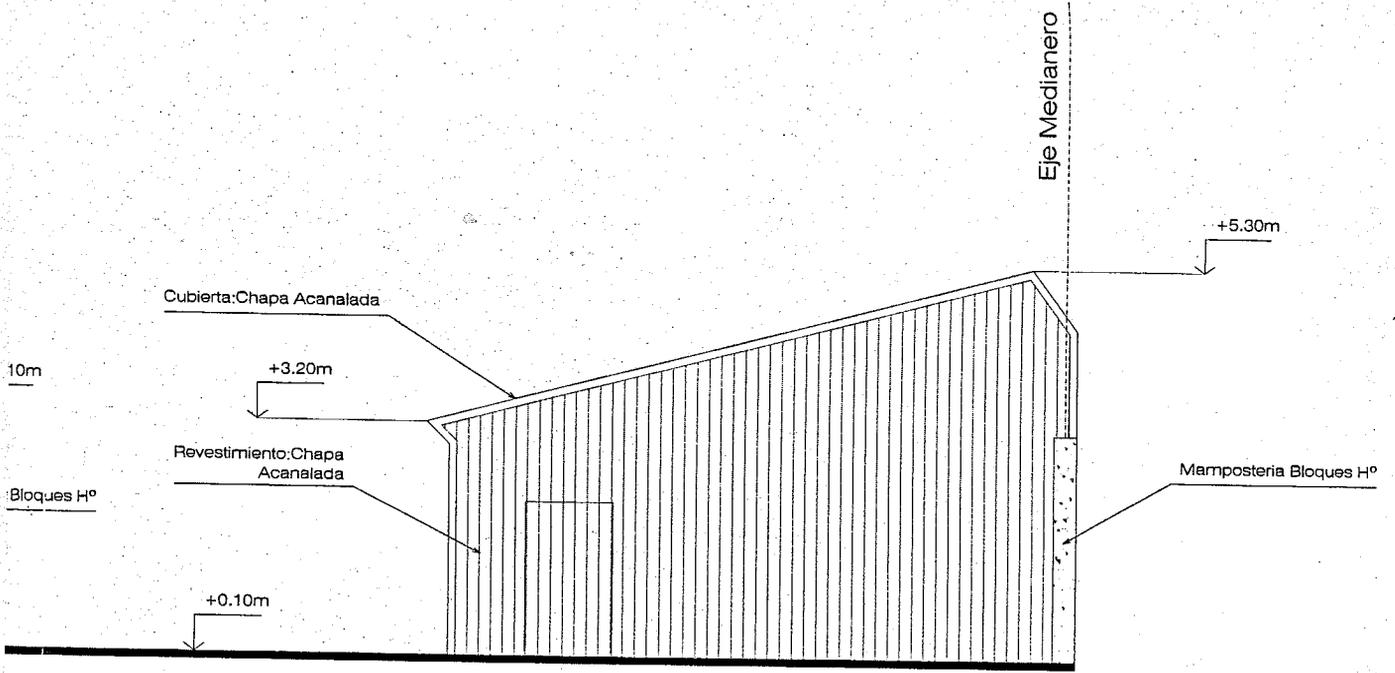
NOMENCLATURA CATASTRAL SECC. G MAC.1000 PARC. 25 BR PLANO 01

PLANO: EMPADRONAMIENTO
USO PREDOMINANTE: DEPOSITO

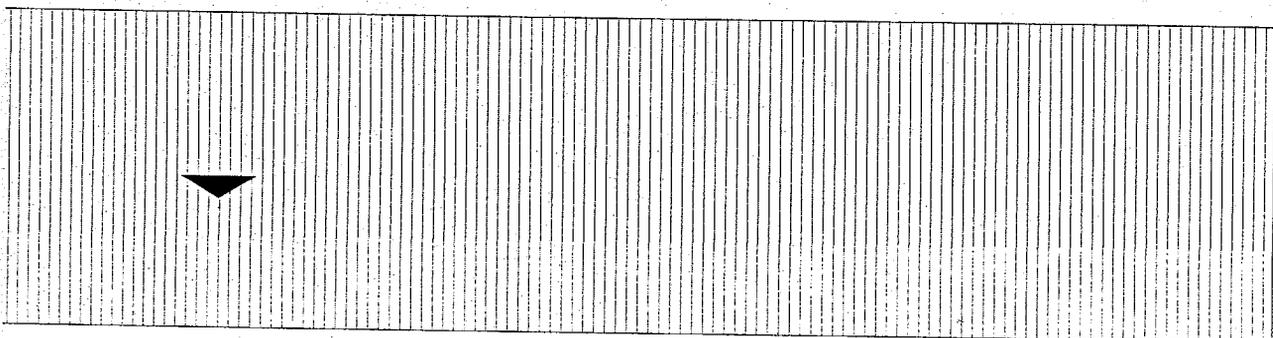
PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
REFOLIADO: 14





Vista Frontal



Planta de Techos
Esc. 1:200

464.80 m²

Silueta de superficies
Sup. 464.80 m²

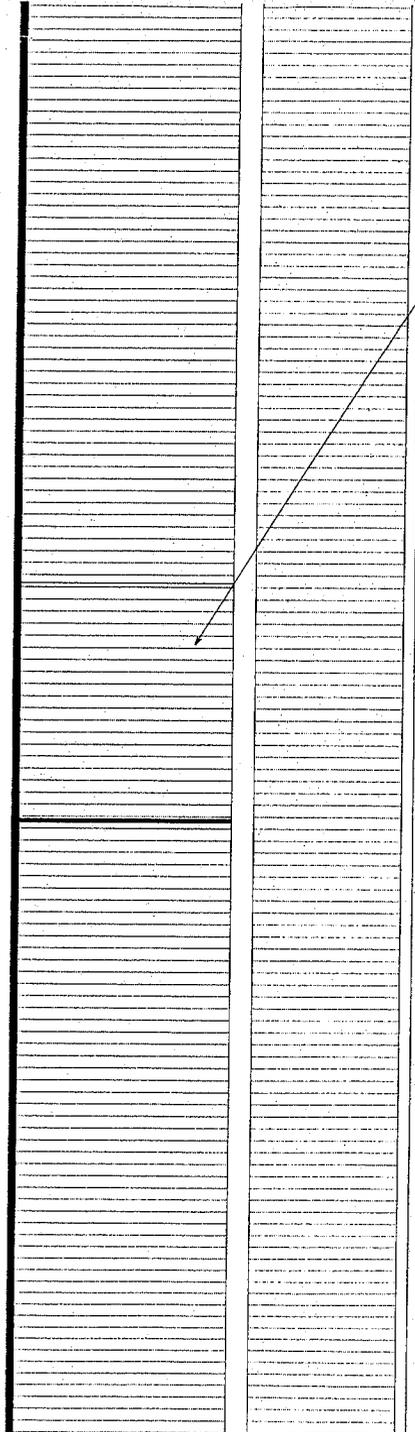
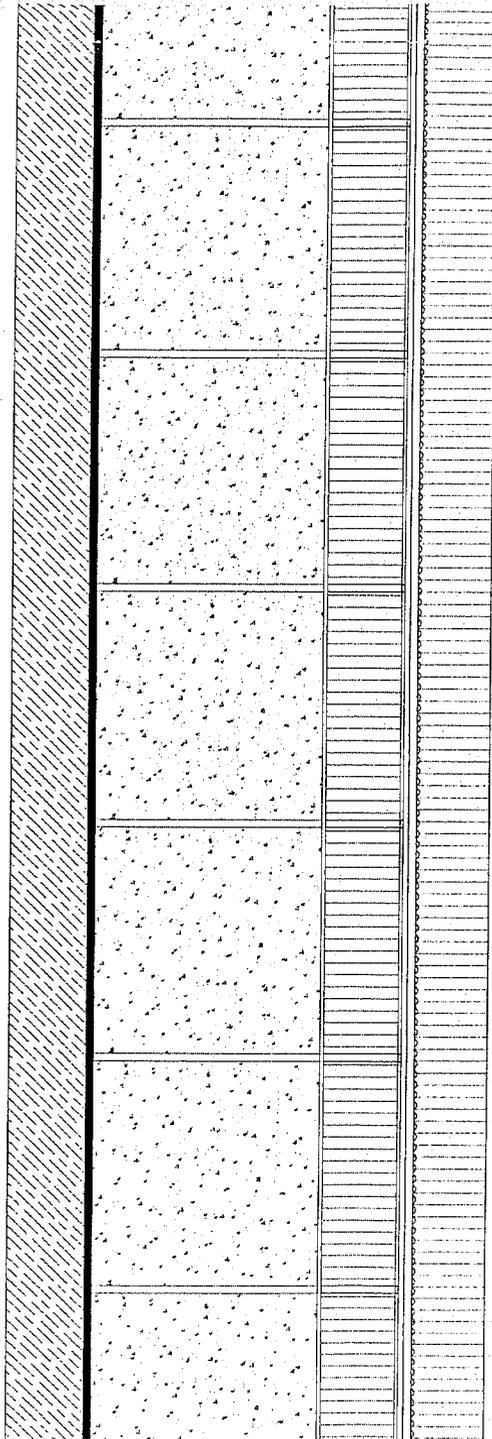
Planilla de Iluminación y Ventilación

URA	CARPINT.		OBSERVAC.
	Sintético	Madera	
			○
			○

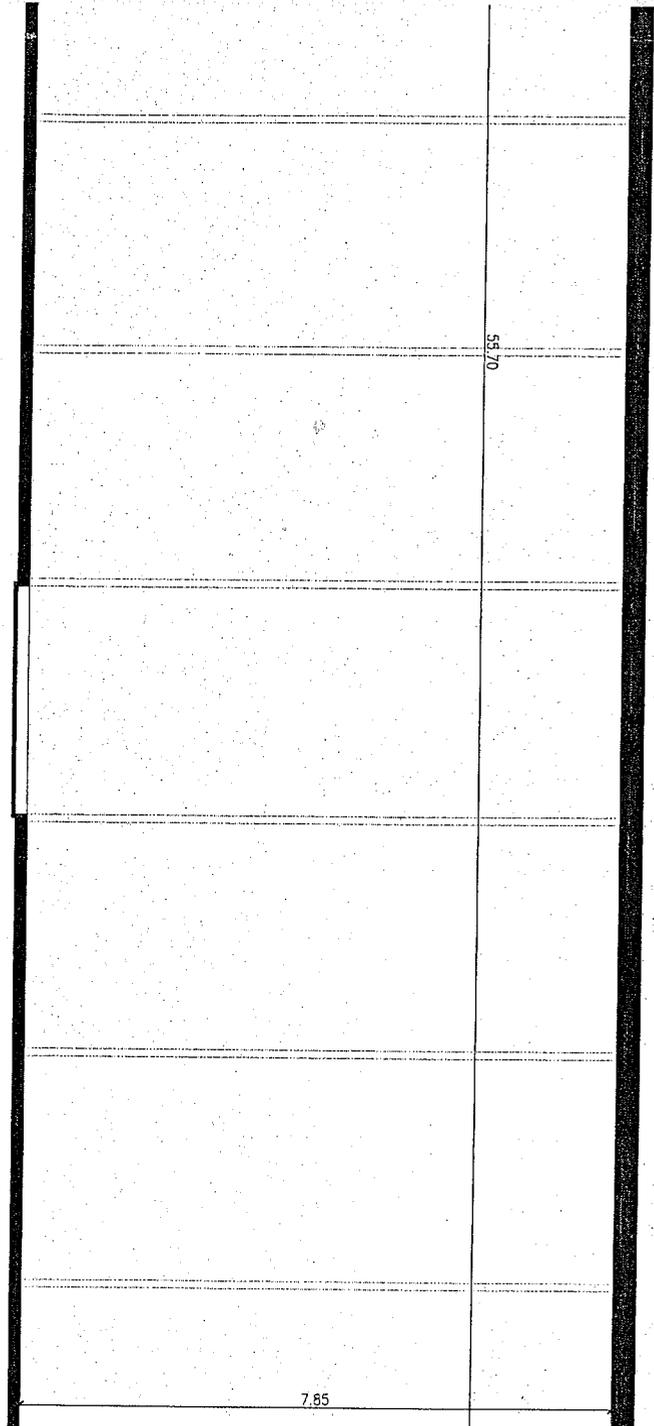
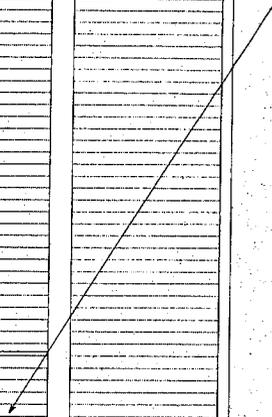
LOCAL		SUP. m ²	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVAC.
Nº	Destino		Coef.	Nec.	Proy.	Coef.	Nec.	Proy.	
1	Deposito	11.20	1/10	1.12m ²	4.40m ²	2/3i	0.33m ²	0.86m ²	
2	Deposito	240.48	1/10	1.12m ²	4.40m ²	2/3i	0.33m ²	0.86m ²	

Eje Medianero

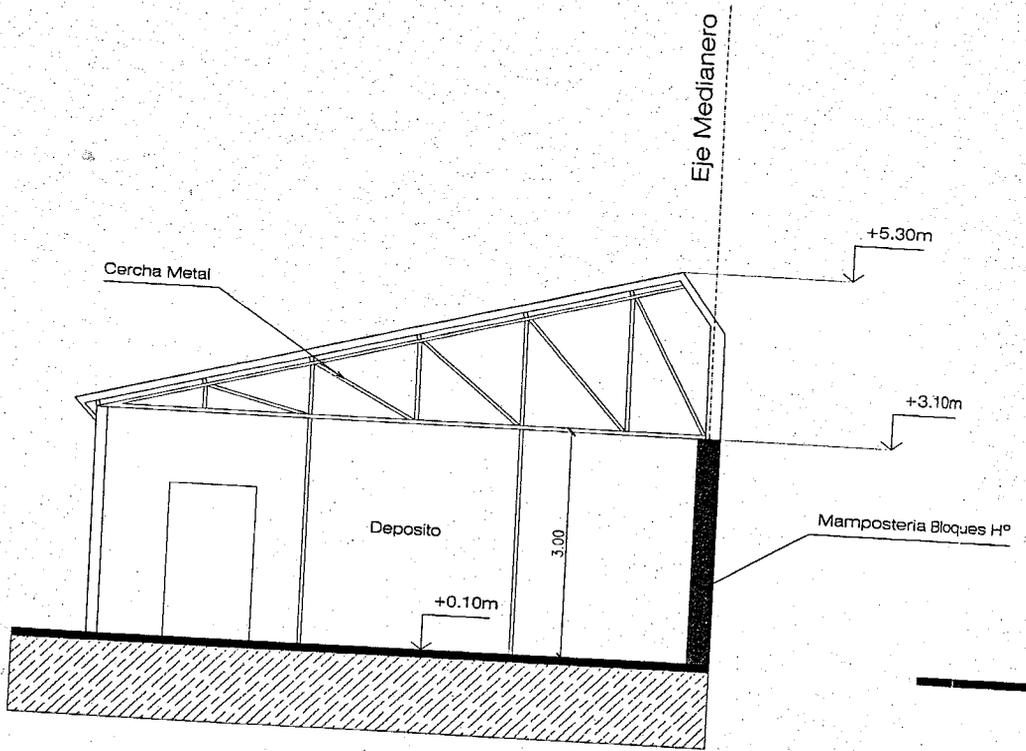
+5.30m



Puerta Corrediza de Chapa

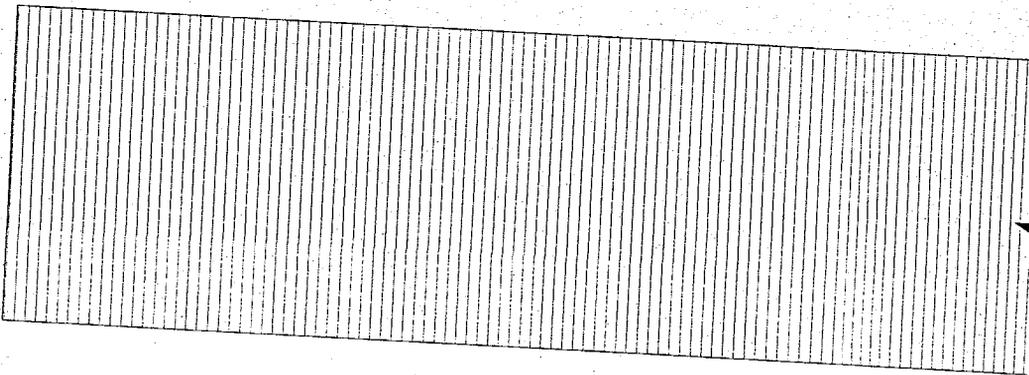


764 - 45/80



Corte A-A

s Hº



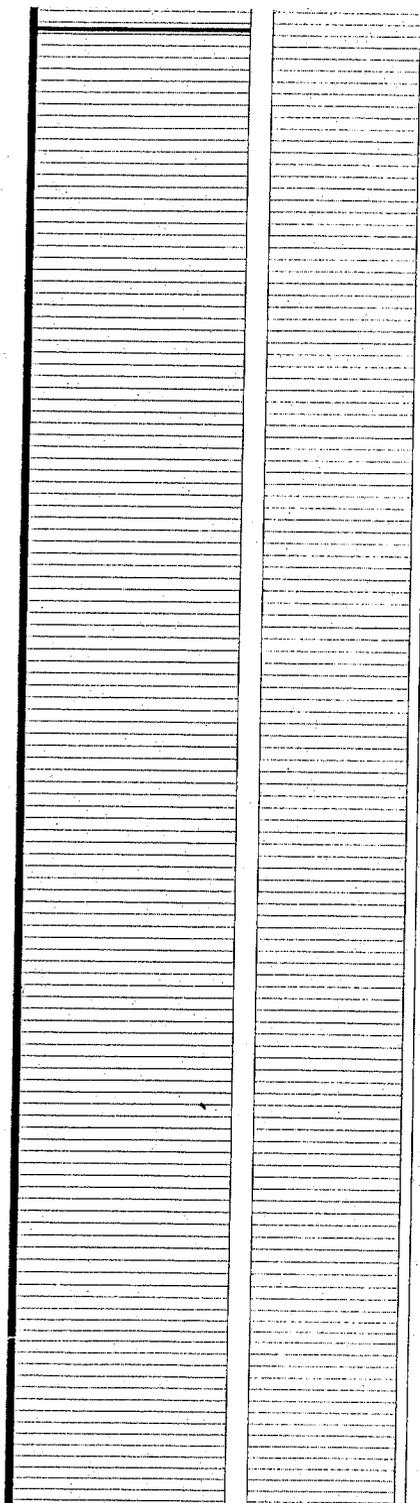
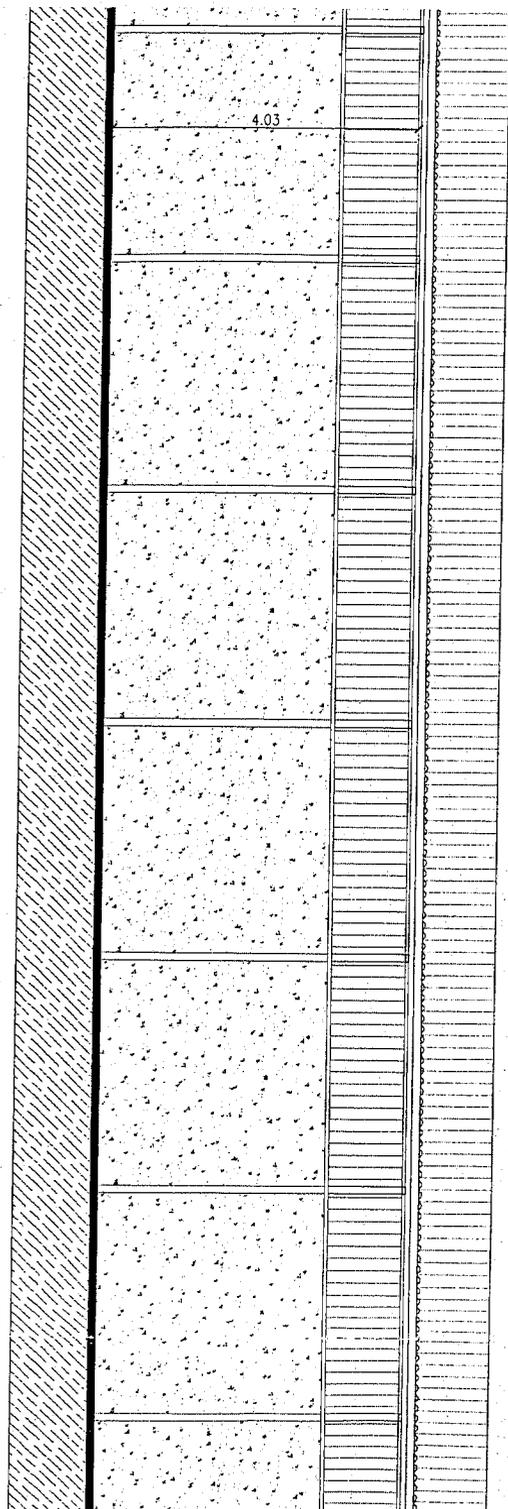
464.80

s Hº

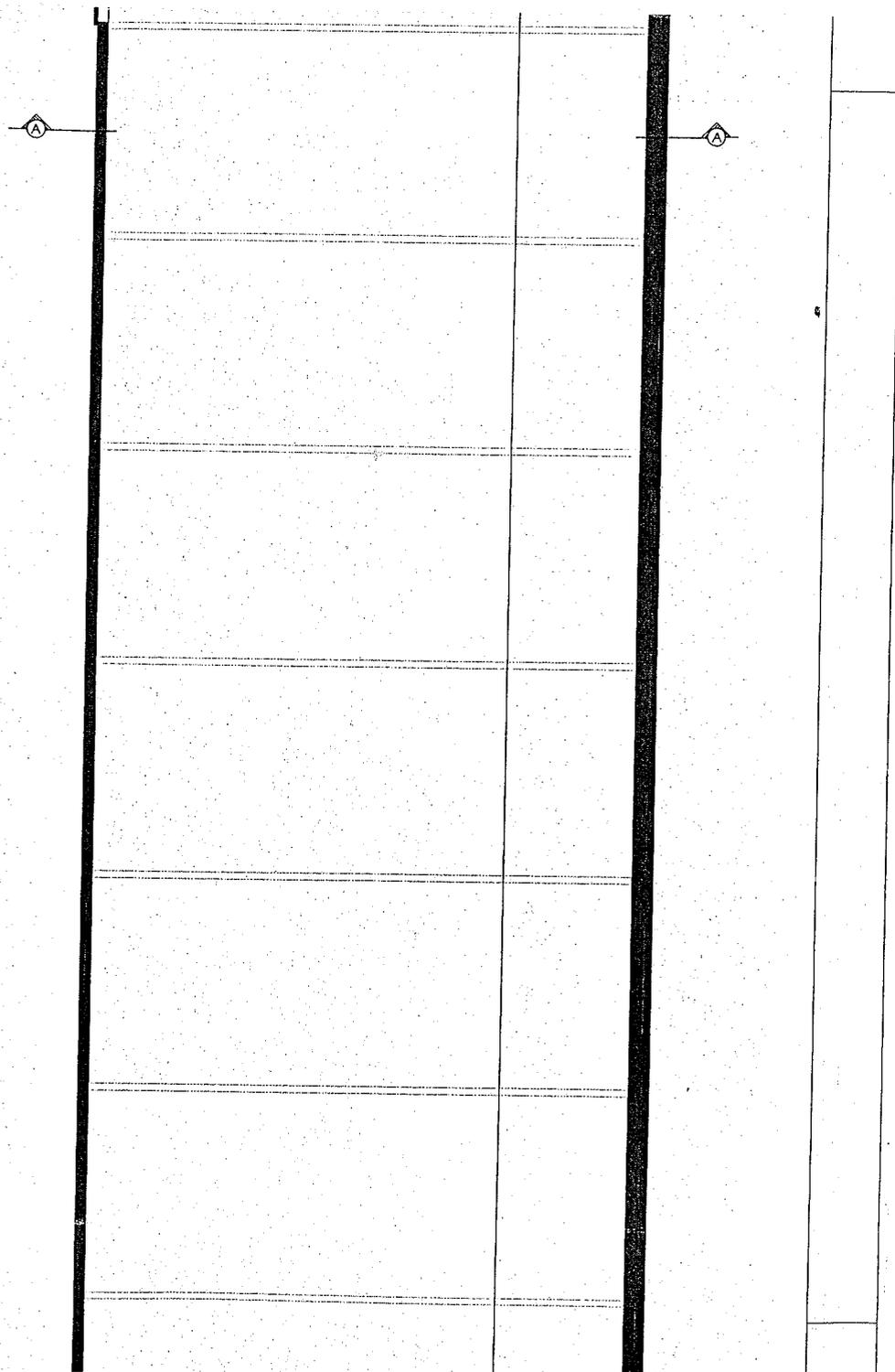
Planilla de Locales

Nº	LOCAL	PISOS		ZÓCALOS		CIELORR.			REVESTIM.			PINTURA		CARPINT.		OE
		Destino	Cerámico	Madera	Cerámico	Madera	Cables a la vista	Suspend. Durlock	Aplicado a la cal	Cerámico	Durlock	Azulejos	Látex	Sintético	Madera	
1	Deposito	○			○		○			○		○			○	
2	Deposito	○			○		○			○		○			○	

764 - 46/80



Puerta Corrediza de Chac

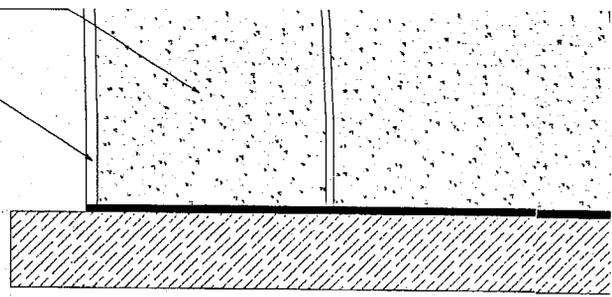


Eje Medianero

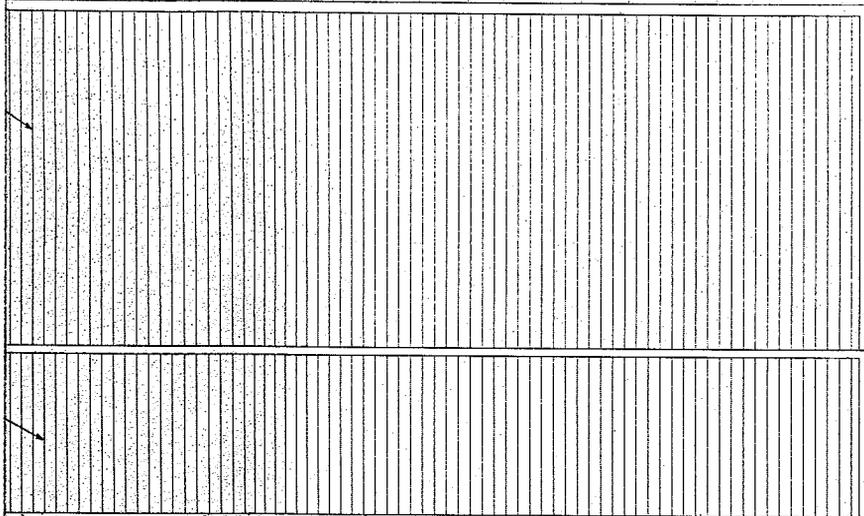
+5.30m

764 - 47/80

Estructura Metal

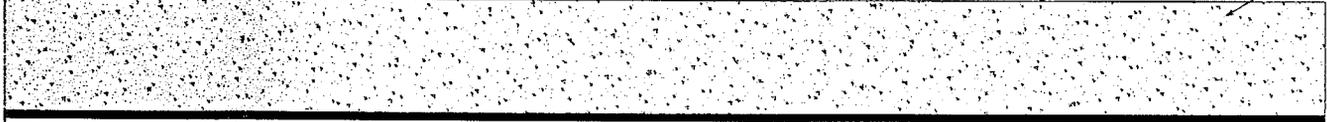


+8.37m

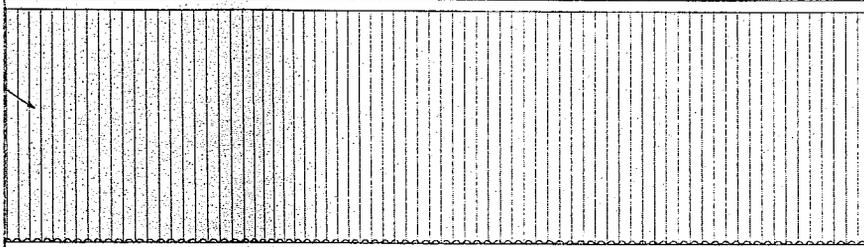


+1.60m

Mamposteria Bloque

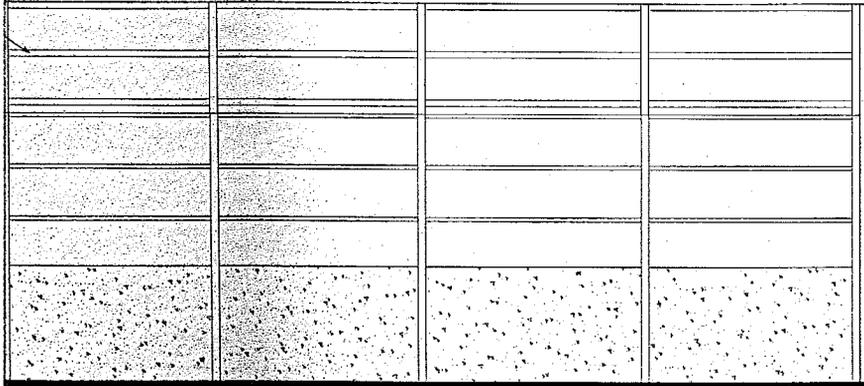


+8.37m



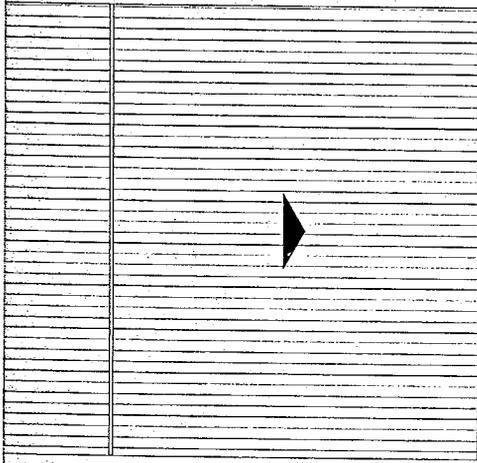
+1.60m

Mamposteria Bloque

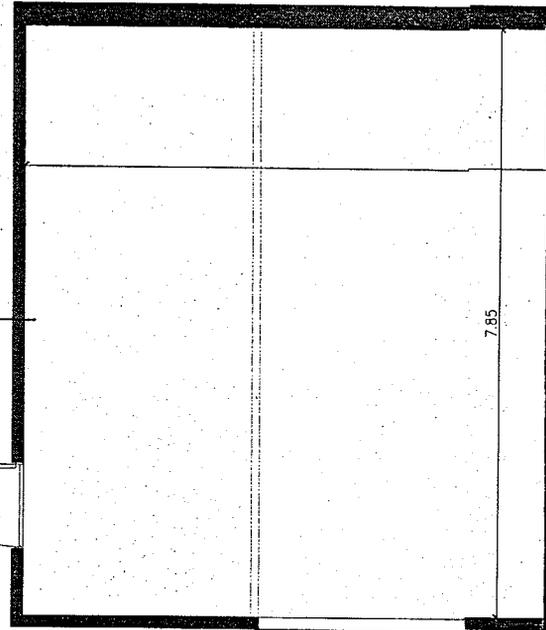


+0.70m





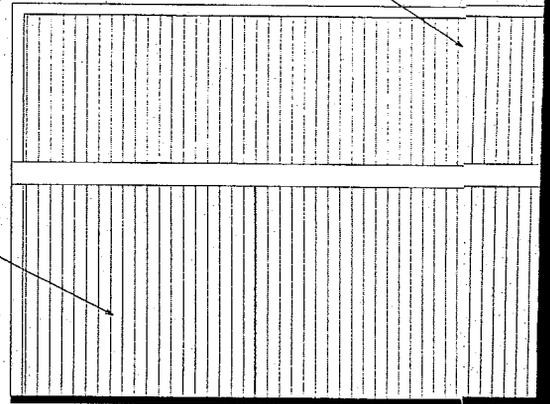
Planta de Techos
Esc. 1:200



240.48 m²

Silueta de superficies
Sup. 240.48 m²

Cubierta: Chapa Acanalada



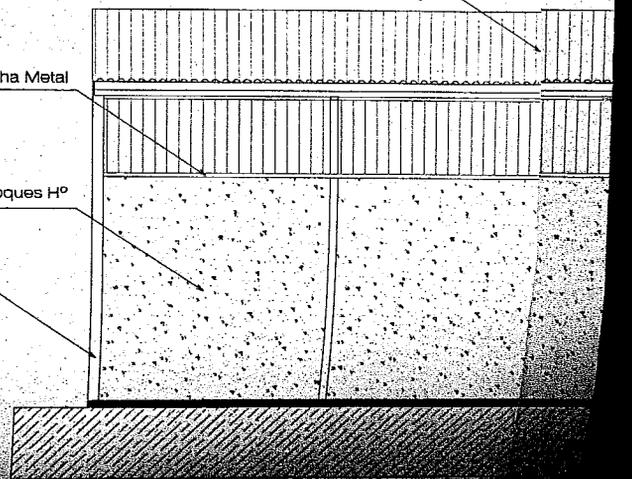
Revestimiento: Chapa Acanalada

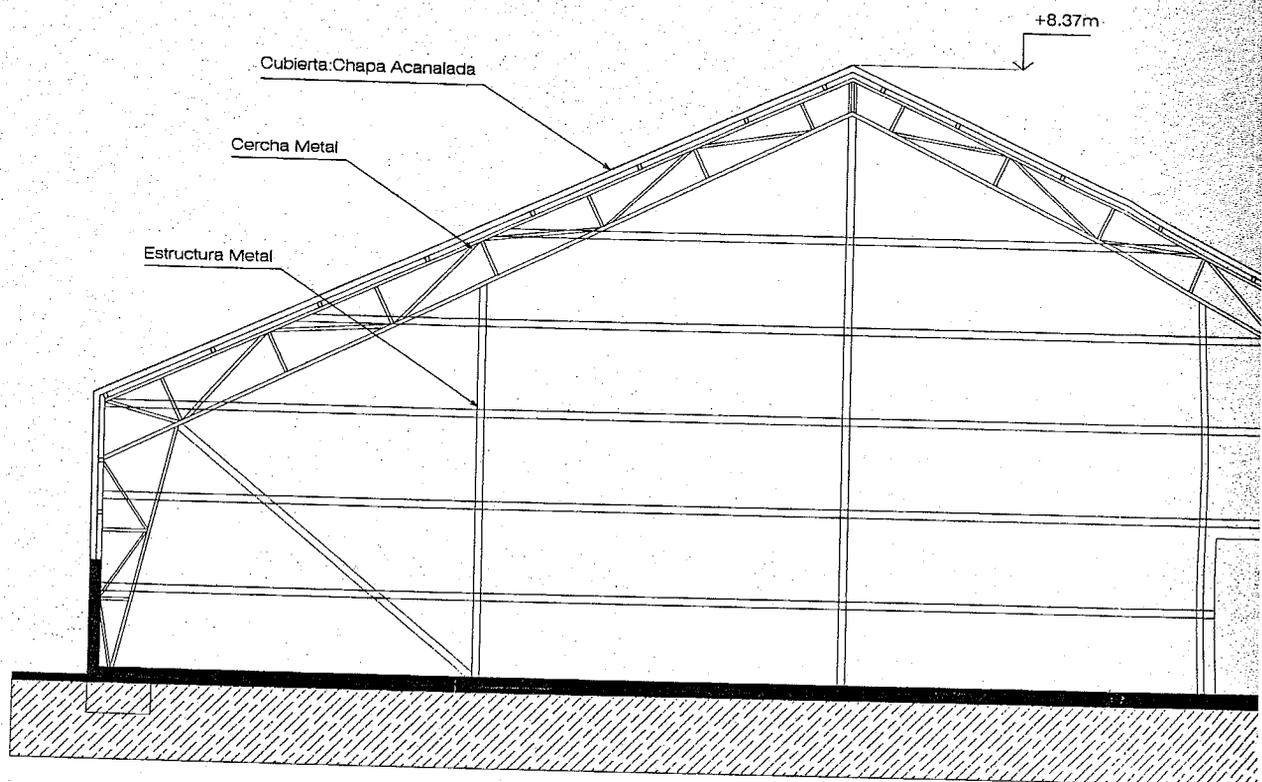
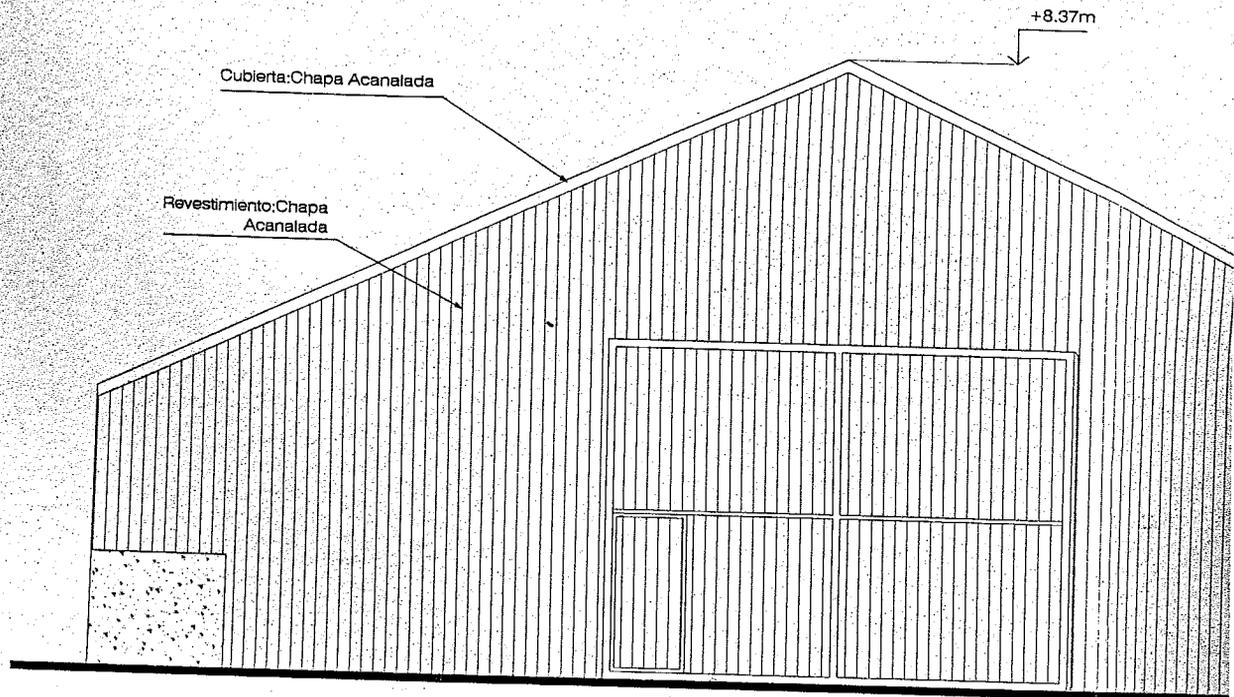
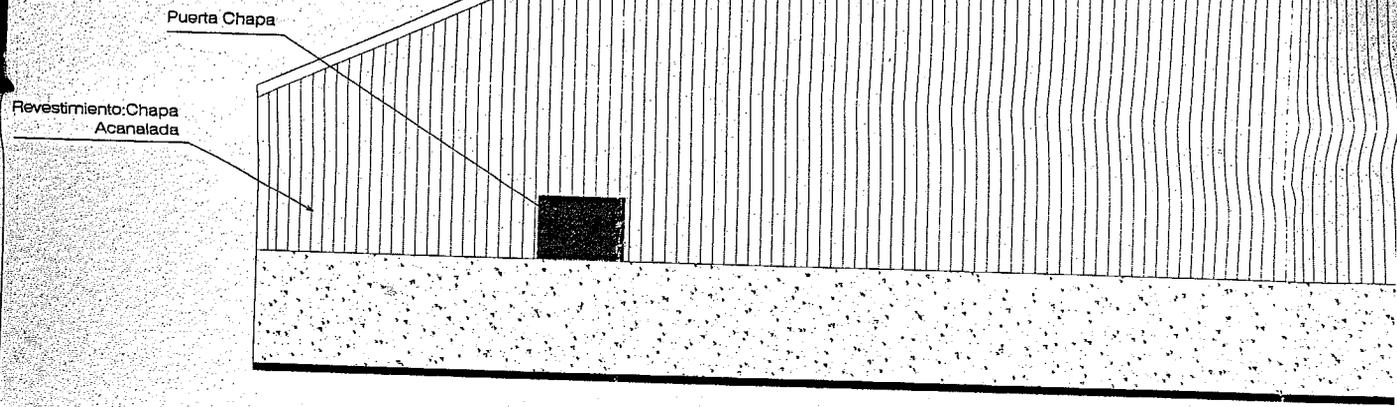
Cubierta: Chapa Acanalada

Cercha Metal

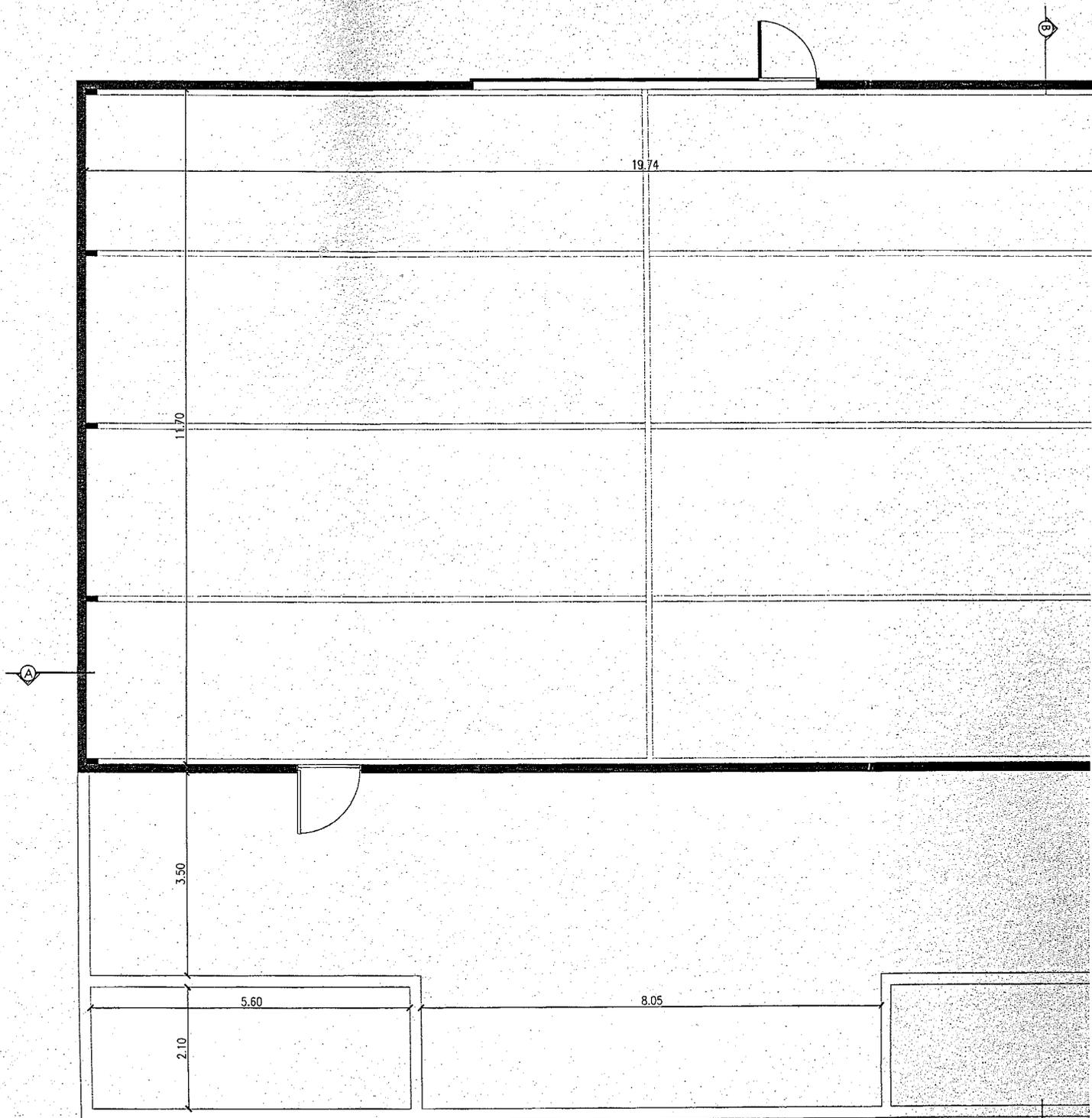
Mamposteria Bloques H⁹

Estructura Metal





764 - 50/80

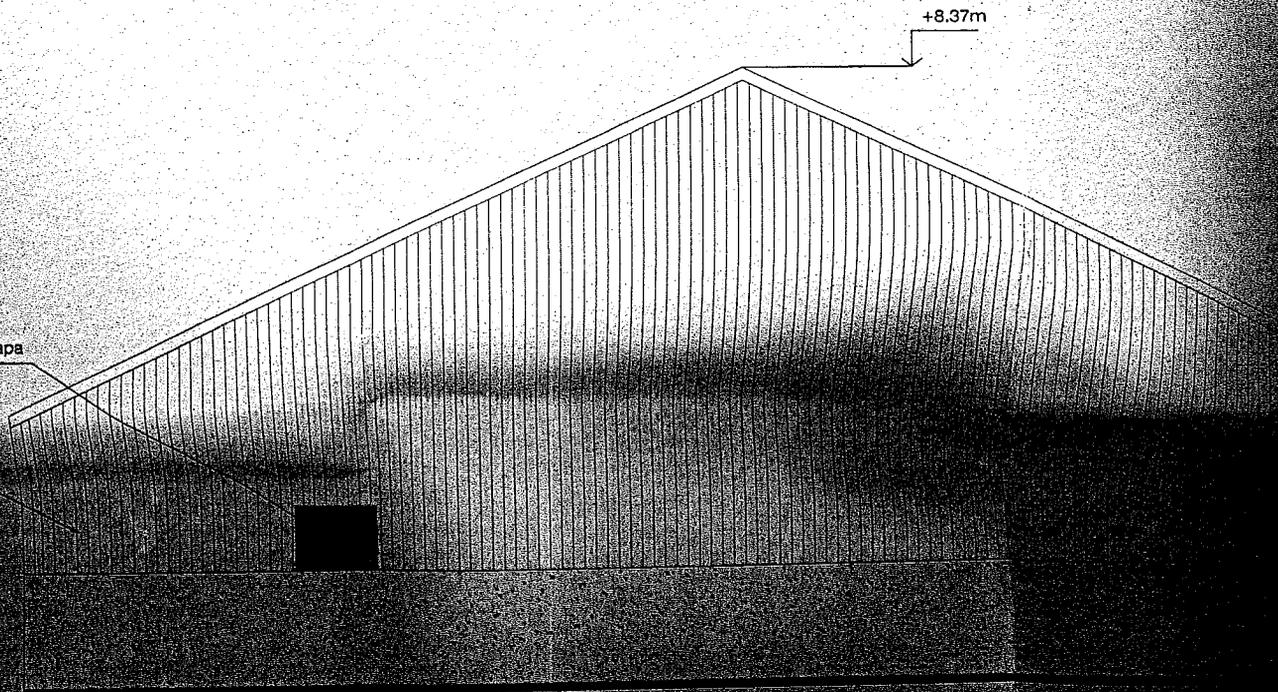


Plan

Puerta Chapa

Revestimiento Chapa
Alumínico Acabado

+8.37m





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

Ref.: G-1000-25BR – DU 3962/2014
Propiedad: Liliana Mirta Fernandez.

Sra Directora de Urbanismo.
ARQ. Silvia Trifilio.

Me dirijo a usted en relación al Expediente DU 3962/2014, mediante el cual el Profesional actuante Arquitecto Gonzalo Sebastian Fenandez solicita el cambio de zonificación a MI: Mixto Industrial, para una parcela ubicada en la zonificación R3.Residencial densidad baja denominada catastralmente como Parcela 25BR, del Macizo 1000, de la Sección G, propiedad de la Sra. Liliana Mirta Fernandez y cuyo comprador es el Sr. Esteban Bronzovich (según reza en la planilla de pedido de excepción obrante en folio N°8).-

Se trata de un expediente de empadronamiento que presenta el profesional con motivo de regularizar la documentación del predio para poder habilitar comercialmente los depósitos emplazados en la parcela. Situación que no puede realizarse en la Zonificación R3, que no admite actividades comerciales con depósito.

En los planos presentados de implantación y de empadronamiento (obrantes en folio N° 12 y 13) se observa que no invade terrenos linderos ni los retiros mínimos solicitados por ambas zonificaciones, así mismo cumple con los indicadores urbanísticos de la parcela más desfavorable.

En la memoria descriptiva presentada por el profesional este indica que: "...solicitamos una rezonificación a MI, de este modo estamos en condiciones de poder empadronar y habilitar comercialmente accediendo a lo solicitado por la dirección de Habilitaciones Comerciales de la Municipalidad de Ushuaia". Informándonos también que: "...en dicho predio funcionarán galpones

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
S.S.P. y P.U.



“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo”

en los que se almacenara materiales de construcción; máquinas de la empresa CONVIALFUE; depósito y acopio de áridos a cielo abierto; etc.”

En virtud de lo observado en planos de zonificación y puesto que la parcela es límite entre ambas zonificaciones y que en el área lindante se dan usos similares a los solicitados por el profesional es que es opinión de este departamento de Estudios y Normas dar curso al pedido de excepción solicitado por el profesional.

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

La saludo a usted atentamente.

INFORME Dpto. E. y N. N° 31/14.-

Ushuaia, 10 de junio de 2014.-



Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.
Depto. Estudios y Normas.
Dirección de urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia

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
S.S.P. y P.U.



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "

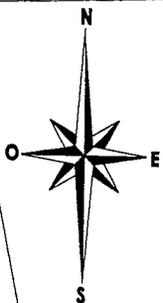
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: MODIFICAR, el plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, de tal manera que la parcela denominada catastralmente como 25BR, del Macizo 1000 de la Sección G, quede zonificada como "MI: MIXTO INDUSTRIAL", de acuerdo al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

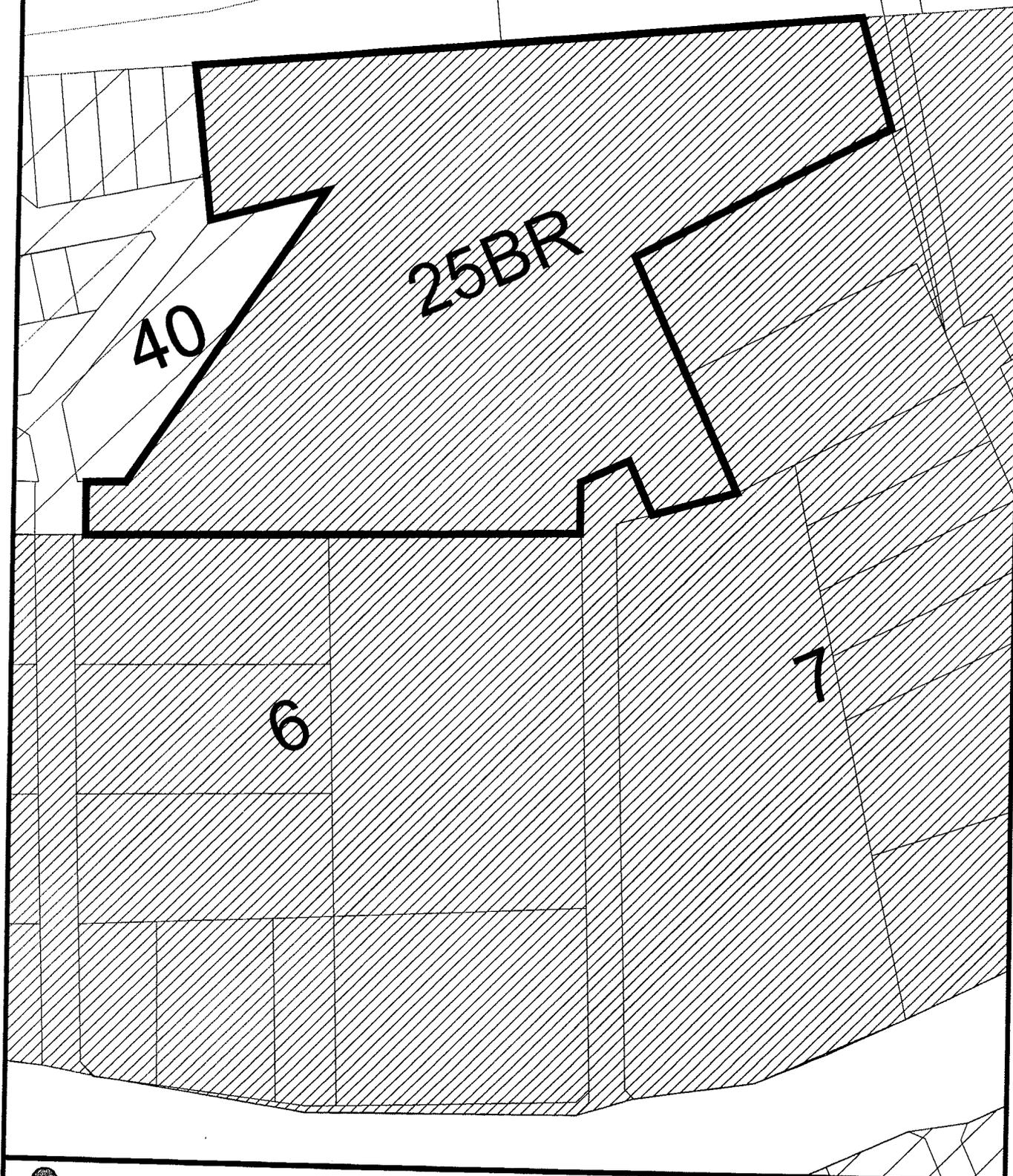
ARTICULO 2º: REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



REFERENCIAS

 R3 RESID. DENSIDAD BAJA

 MI MIXTO INDUSTRIAL



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

tema:

CROQUIS MODIFICACION PLANO ZONIFICACION
G-1000-25BR

visado:

Arq.S. Trifilio

dirección:

D.U.

ubicación:

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

relevé:

fecha:

06/2014

dibujo:

Nico

escala:

S/E



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



" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "

" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina "

"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

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

ACTA N° 165

FECHA DE SESION: 19/06/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente de Obra N° 18/2014: "A-33-16 - INNOVAR S.R.L. Art. V.3.3. Retiro contrafrontal - C.P.U."

Consideraciones previas:

La Dirección de Obras Privadas remite consulta referida a la exigencia de retiro contrafrontal, dado que las parcelas identificadas como A-33-8, 9 y 10b fueron unificadas generándose un caso atípico respecto a la aplicación del retiro contrafrontal. Para este caso en particular las áreas técnicas plantean que la unificación no debe considerarse como parcela en esquina.

Propuesta:

Entendiendo que no corresponde considerar la unificación como parcela en esquina, ya que existen lotes en el contrafrente, se propone mantener para la parcela en esquina original tal condición, debiendo las que poseen predios contrafrontales mantener el retiro establecido para estos casos. De esta manera se procura no generar perjuicios a los vecinos del sector, procurando se mantengan las condiciones generales establecidas para los tejidos urbanos de esta zonificación .

Convalidan:

Los presentes.

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

11/2...



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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homnaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...2///

2.- Expediente DU-5022-2014: "L-16-5 - HIGIERRA - ALEMAN s/solicitud - subdivisión de Parcela".

Consideraciones previas:

Mediante Nota presentada por el Sr. Higierra y la Sra. Aleman con fecha 18/06/13 R.I. N° 3941/13, solicitan la Subdivisión del predio que ocupan denominado catastralmente como L-16-5.

De acuerdo a relevamiento realizado por la Dirección de Suelo Urbano, surge que a la fecha además de la vivienda del Sr. Higierra se encuentra una tercera vivienda ocupada por el Sr. Vargas y esposa (hijo y nuera de la Sra. Aleman), por otra parte, la Sra. Aleman ha fallecido, quedando su vivienda desocupada.

Propuesta:

En atención a que se trata de un caso social solicitado por la Dirección de Suelo Urbano, se sugiere dar curso a la solicitud planteada,

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-2550-2014: "H-38-12 - SUTEF s/retiro frontal, FOS y FOT. MMO. Moreno, Alberto".

Consideraciones previas:

El profesional solicita la excepción a los indicadores urbanísticos para la Parcela en cuestión, zonificada como R2 residencial densidad media/baja.

///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



" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina "
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...3///

Propuesta:

No exponiendo razones técnicas que justifiquen lo solicitado, se sugiere no dar curso a la excepción planteada.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-3962-2014: "G-1000-25BR – FERNANDEZ s/rezonificación: R3 a MI. Arq. Fernández Gonzalo".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita el cambio de zonificación a MI: Mixto Industrial, para la Parcela G-1000-25BR, ubicada en la zonificación R3: residencial densidad baja, a fin de regularizar el empadronamiento para posteriormente habilitar comercialmente los depósitos emplazados en la Parcela.

Propuesta:

Se sugiere remitir las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para ver la situación de lo construido en virtud de existir un gasoducto en el sector y la elaboración de un Proyecto de Ordenanza a fin de considerar la factibilidad de crear una calle para vincular la trama urbana.

Convalidan:

Los presentes

5.- Expediente DU-4213-2014: "G-17-8 – BELFORTE ZENERE s/compensación de superficies. Agrim. Ebarlin Mario".

[Handwritten signatures and scribbles covering the bottom half of the page]

"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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...4///

Consideraciones previas:

El profesional solicita la desafectación de un sector de espacio público para ser anexado a la parcela frentista ubicada en esquina de las calles Av. P. Moreno y Felipe Romero. Se propone compensar la sup. ocupada por la calle Felipe Romero sobre la parcela, por igual sup. sobre otro frente en esq. de la Av. P. Moreno.

Propuesta:

Dar curso a la compensación solicitada.

Convalidan:

Los presentes.-

6.- Expediente DU-5128-2014: "Incorporación al C.P.U. de artículos s/tema: Tolerancia".

Consideraciones previas:

Mediante Informe Dpto. E. y N. N° 30/14, se solicita incorporar al C.P.U. artículos referidos a "Tolerancia" para ser aplicados a algunos de los valores numéricos normados, dado que se han presentado casos en que los valores numéricos no se ajustan a la normativa vigente por márgenes mínimos.

Propuesta:

Se sugiere remitir las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a efectos de revereer el Proyecto de Ordenanza y luego vuelva al Co.P.U. para su tratamiento.

Convalidan:

Los presentes.-

[Handwritten signatures and stamps]

"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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...5///

7.- Expediente DU-4568-2014: "F-120-4 - Proyecto Urbanístico Integral - Municipalidad de Ushuaia/PRO.CRE.AR."

Consideraciones previas:

En virtud del Proyecto planteado por el municipio obrante a fjs. 9 del expte. SP-4568-2014, se solicita establecer los indicadores urbanísticos a efectos de proceder a dar continuidad a las actuaciones en el marco del Programa PRO.CRE.AR.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

8.- Expediente DU-4489-2014: "Código de Planeamiento Urbano s/modificación Art. VI.5.2. Alturas mínimas de locales de cuarta clase".

Consideraciones previas:

De acuerdo a lo solicitado en la reunión del Co.P.U. mediante Acta N° 164, vuelven las actuaciones para su tratamiento.

Propuesta:

Convalidado el tema, remitir las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a efectos de elaborar Proyecto de Ordenanza, cumplido remitir al Concejo Deliberante..

Convalidan:

Los presentes.

[Handwritten signatures and scribbles]

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

///6...



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

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...6///

9.- Expediente DU-5317-2014: "Código de Planeamiento Urbano s/Modificación Art. III.4.7. - Marquesinas".

Consideraciones previas:

En virtud de la ejecución del Proyecto "Centro Comercial a cielo abierto", es necesario modificar el artículo que se refiere a "Marquesinas".

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.-

Se presenta sobre tablas los siguientes temas:

10.- Expediente DU-5380-2014: "Polo Cultural Ambiental de Arte, Ciencia y Tecnología".

Consideraciones previas:

El Gobierno Provincial ha tomado la decisión de crear un espacio interactivo y de reflexión tecno-cultural. La zona donde será implantado el Proyecto se encuentra zonificado como Recreación Deportiva y se sugiere zonificarla como "Proyecto Especial".

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los Presentes.

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"
Ar. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

7...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...7

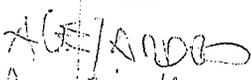
En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; ROLANDO, Jorge; SANTIAPICHI, José marcelo; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,

En representación del Concejo Deliberante:

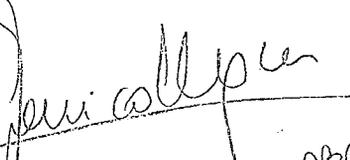
GARCIA, Gabriel; MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica.

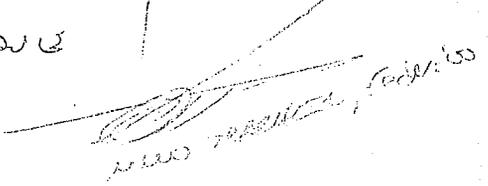

FLORENCIA MACIEL
ARQUITECTA
MAT. PROF. 1977


ALEJANDRO
ARGÜELLES
D. U. P.

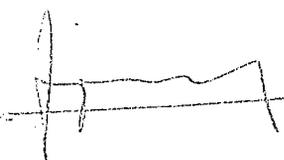

DALPIAZ
Walter
D. U. P.


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

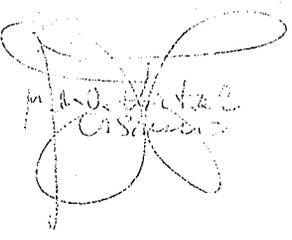

MÓNICA OBREQUE
D. U. P.


FEDERICO TRACHCEL
D. U. P.

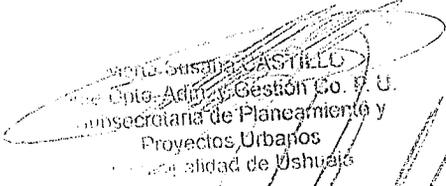

JORGELINA FELCARO
D. U. P.

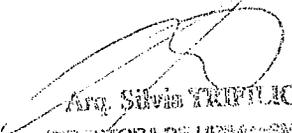

Arq. Jorgelina FELCARO
Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


JOSÉ SANTIAPICHI
D. U. P.


SILVIA TRIFILIO
D. U. P.


Jorge Rolando
Dpto. Topografía y
Mensura


Susana CASTRILLO
Dpto. Adm. y Gestión Co. y U.
Secretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia


Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


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

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

764-62/80
Pase a D.V. a fin de adj. Proj. Ordenanza
s/ ACTA 165 a f. 20.-

P/MACHO

~~Marta Susana CASTILLO~~
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaria de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia
24/6/14

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.

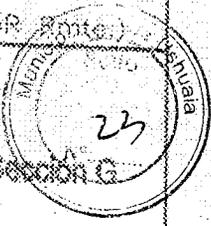
NOM. CAT. DE OR.
 Sección: G
 Macizo: 1000
 Parcela: 25R



INSCRIP. DE DOMINIO
 II-A-1636
 (G-1000-25R)

Departamento: **USHUAIA**
 Lugar: **Ciudad de Ushuaia**
 Objeto: **MENSURA Y DESLINDE**
 Bien: **Remanente Parcela 25AR y 25BR del Macizo 1000 de la Sección G**

PARTIDA:
 058025 (Parc. 25R Ante.)



Propietario:

Gudelia Franco Vda. de FERNANDEZ



NOTAS: 1) Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios.
 2) Las medidas lineales están expresados en metros.
 Ver Nota 3

RESTRICCIONES: Sujeto a servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA : MAYO 2006.-

ANTECEDENTES

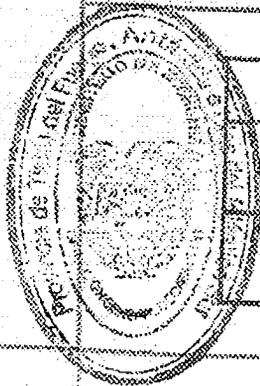
PLANOS: TF 1-10-90- TF 1-23-94
 TF 1-24-88- TF 1-75-87
 TF 1-39-99
 EXPTE: 008633-XX-2006
 DESIGN. ANTERIOR: REM PAR. 25R
 DEL MZO. 1000 DE LA SECCIÓN G

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO: **USHUAIA**
 SECCIÓN: **G**
 MACIZO: **1000**
 PARCELAS: **25AR Y 25BR**

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD A ESTE PLANO DE MENSURA, DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES QUE SE CITAN EN ESTE PLANO.

LILIANA MIRTA FERNANDEZ
 DNI 13.954.112
 SELAKAMAIN 235 - USHUAIA
 APODERADA



DIRECCION DE CATASTRO
 PLANO REGISTRADO

11 OCT 2006

Agrim. GRACIELAS. BUFFA
 MAT. NAC. 3204

PROFESIONAL RESPONSABLE

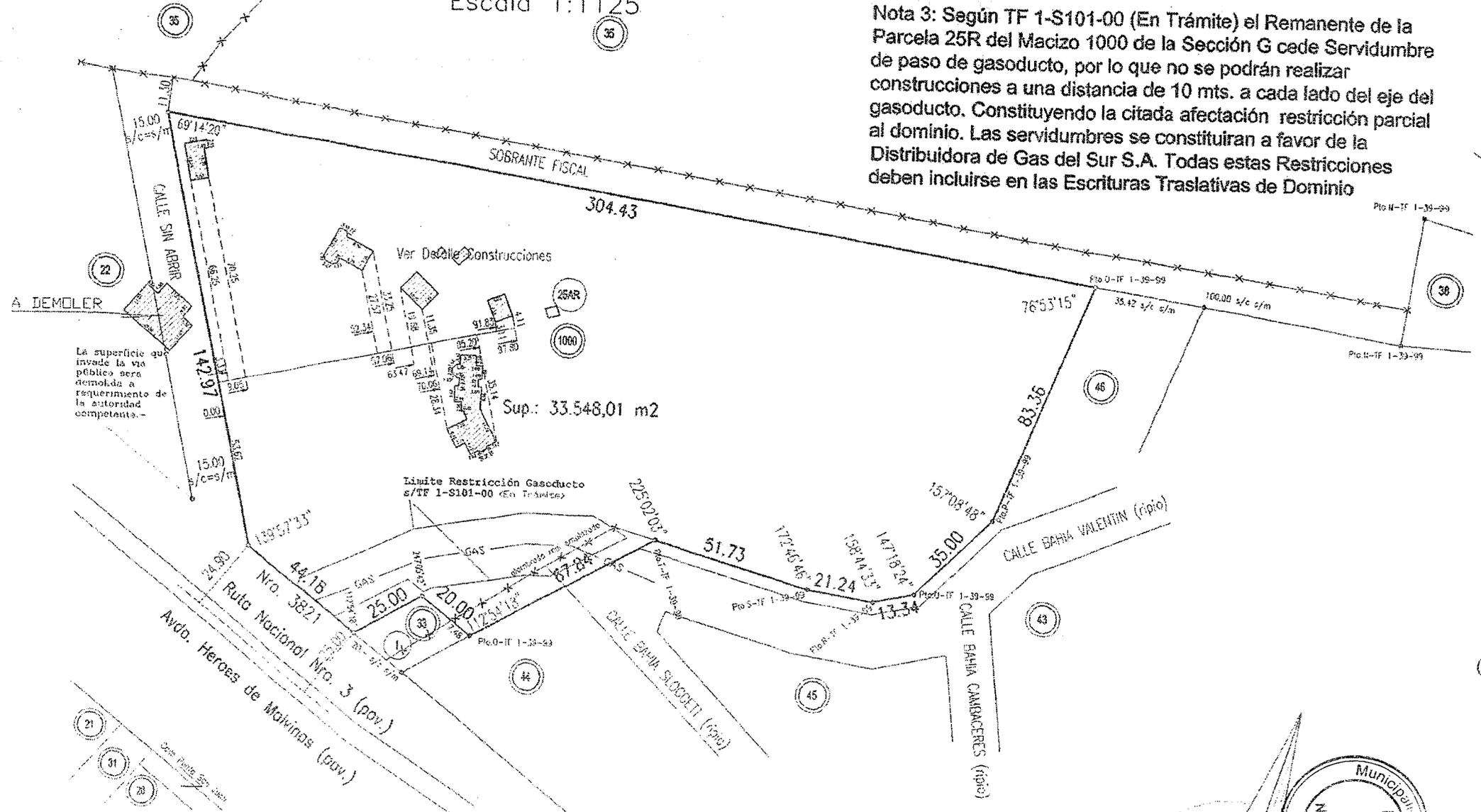
NESTOR W. CEBALLOS
 Agrim. Mat. Nac. 3158
 KUANIP 222 - USTUARIA

T.F. 1 31 06

PLANO DE MENSURA Y DESLINDE

Escala 1:1125

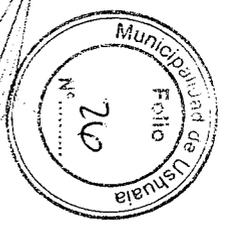
Nota 3: Según TF 1-S101-00 (En Trámite) el Remanente de la Parcela 25R del Macizo 1000 de la Sección G cede Servidumbre de paso de gasoducto, por lo que no se podrán realizar construcciones a una distancia de 10 mts. a cada lado del eje del gasoducto. Constituyendo la citada afectación restricción parcial al dominio. Las servidumbres se constituirán a favor de la Distribuidora de Gas del Sur S.A. Todas estas Restricciones deben incluirse en las Escrituras Traslativas de Dominio



La superficie que invade la vía pública será demolida a requerimiento de la autoridad competente.

Sup.: 33.548,01 m2

Limite Restricción Gasoducto s/TF 1-S101-00 (En Trámite)





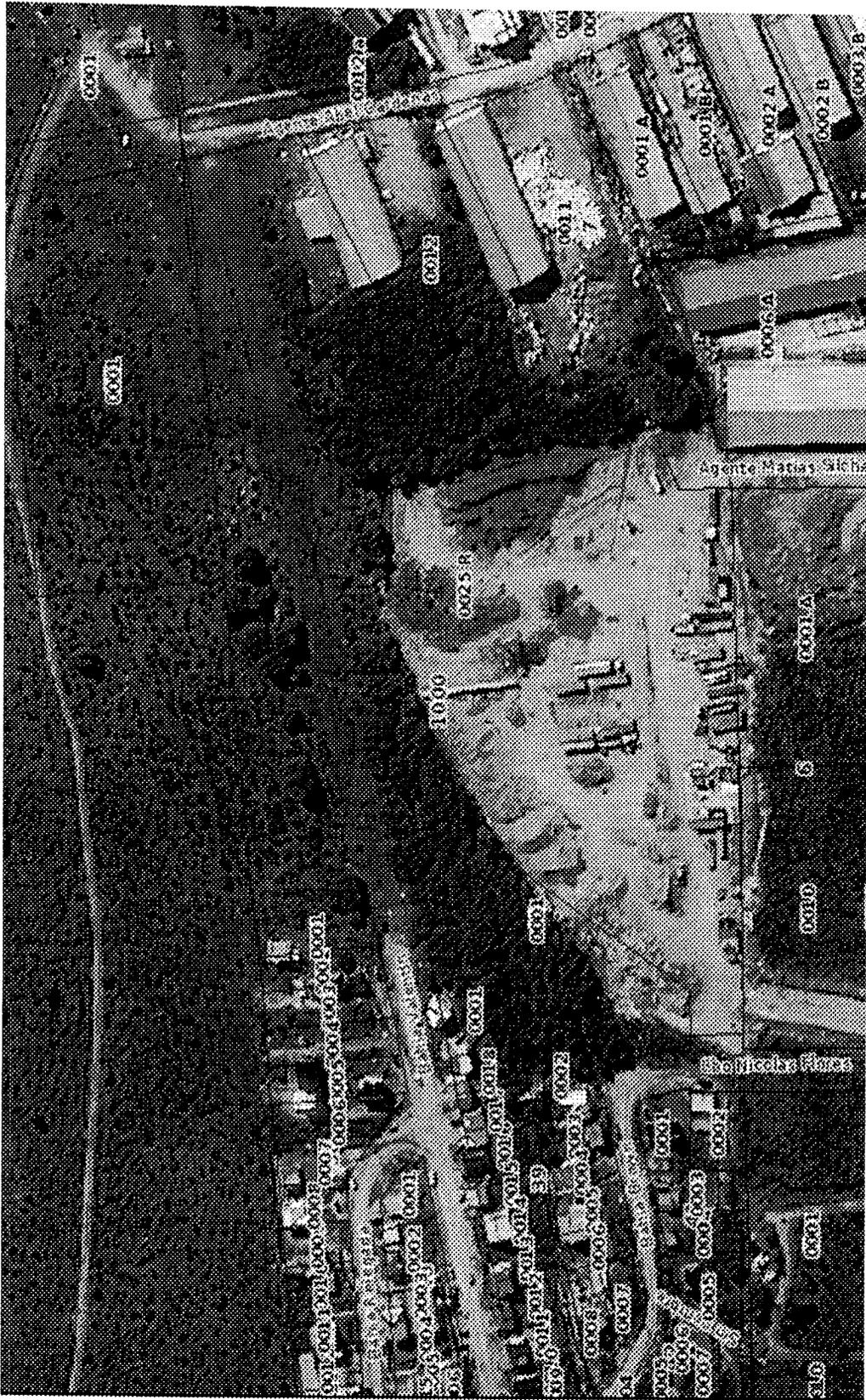
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



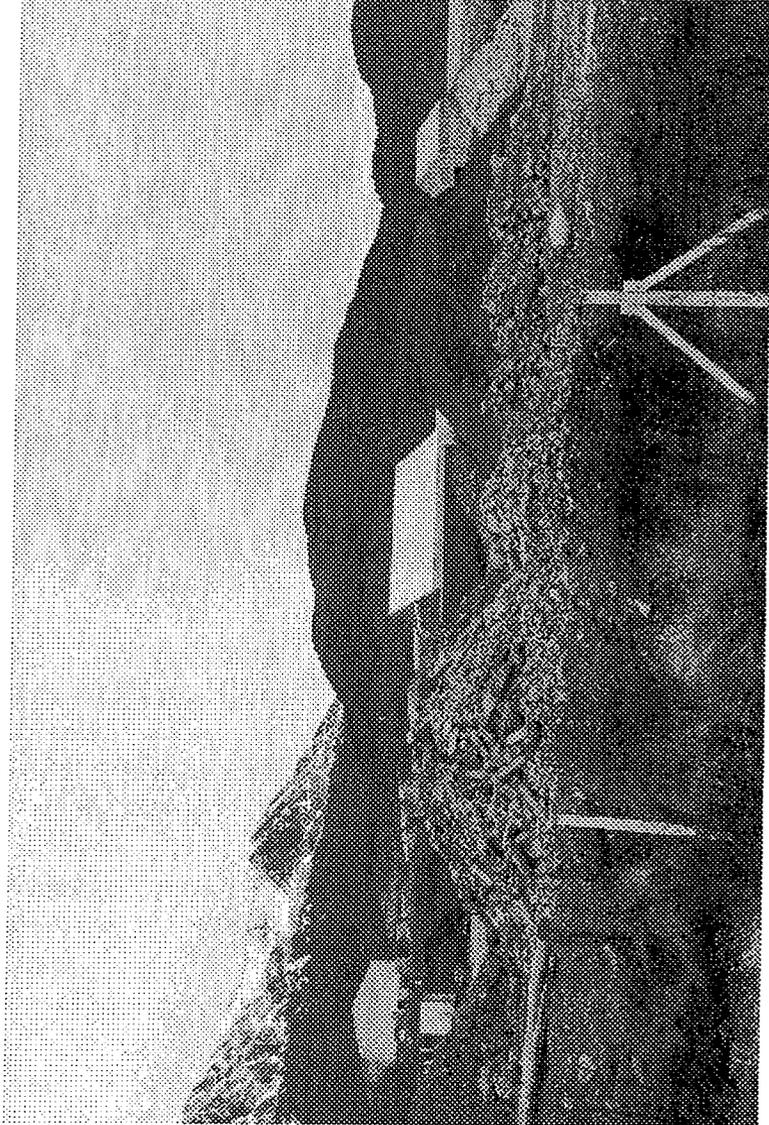
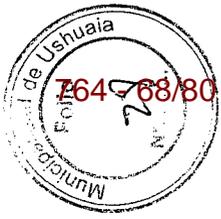
"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

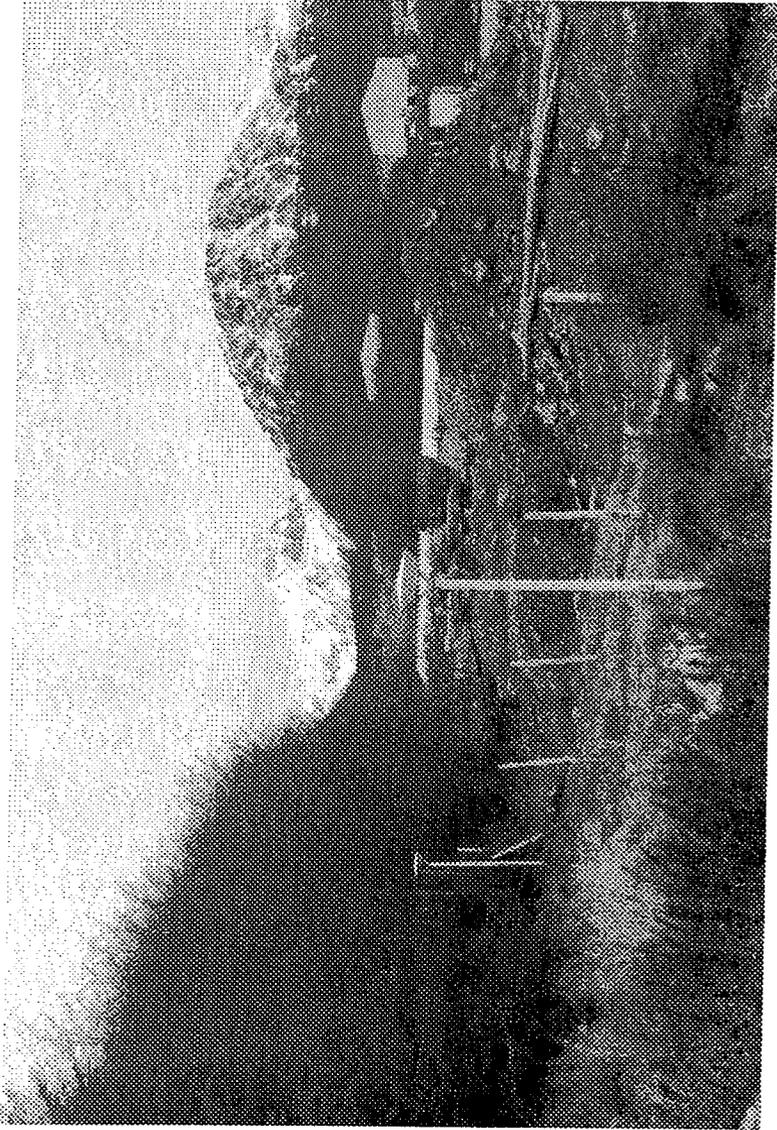
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"



"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"







Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

Ref.: G-1000-25BR – DU 3962/2014
Propiedad: Liliana Mirta Fernandez.

Sra Directora de Urbanismo.
ARQ. Silvia Trifilio.

Me dirijo a usted en relación al Expediente DU 3962/2014, mediante el cual el Profesional actuante Arquitecto Gonzalo Sebastián Fernandez solicita el cambio de zonificación a MI: Mixto Industrial, para una parcela ubicada en la zonificación R3.Residencial densidad baja denominada catastralmente como Parcela 25BR, del Macizo 1000, de la Sección G, propiedad de la Sra. Liliana Mirta Fernandez y cuyo comprador es el Sr. Esteban Bronzovich (según reza en la planilla de pedido de excepción obrante en folio N°8).-

Se trata de un expediente de empadronamiento que presenta el profesional con motivo de regularizar la documentación del predio para poder habilitar comercialmente los depósitos emplazados en la parcela. Situación que no puede realizarse en la Zonificación R3, que no admite actividades comerciales con depósito.

En los planos presentados de implantación y de empadronamiento (obrantes en folio N° 12 y 13) se observa que no invade terrenos linderos ni los retiros mínimos solicitados por ambas zonificaciones, así mismo cumple con los indicadores urbanísticos de la parcela más desfavorable.

En la inspección del sitio se observó que la implantación de las construcciones a empadronar, ejecutadas de manera clandestina, no interfieren con el trazado del gasoducto y su servidumbre de paso indicados en plano de mensura TF 1-S101-00. (ver folios N° 23 al 29).

En la memoria descriptiva presentada por el profesional este indica que: *"...solicitamos una rezonificación a MI, de este modo estamos en condiciones de poder empadronar y habilitar comercialmente accediendo a lo solicitado por la dirección de Habilitaciones Comerciales de la*

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
S.S.P. y P.U.



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo"

Municipalidad de Ushuaia". Informándonos también que: "...en dicho predio funcionaran galpones en los que se almacenara materiales de construcción; máquinas de la empresa CONVIALFUE; depósito y acopio de áridos a cielo abierto; etc."

Cabe destacar que esta es una parcela rural, que no se ha integrado al sistema urbano, y que en varias oportunidades se intentó subdividirla, no cumpliendo con lo exigido por esta Dirección.

En virtud de lo observado en planos de zonificación y puesto que la parcela es límite entre ambas zonificaciones y que en el área lindante se dan usos similares a los solicitados por el profesional es que es opinión de este departamento de Estudios y Normas dar curso al pedido de excepción solicitado por el profesional, siempre y cuando se condicione dicha excepción a la realización de la sesión de las calles que permitirán la integración de la parcela al sistema urbano.

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

La saludo a usted atentamente.

INFORME Dpto. E. y N. N° 37/14.-

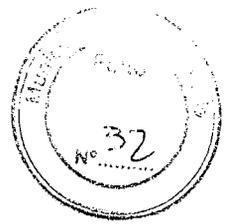
Ushuaia, 19 de junio de 2014.-


Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.
Depto. Estudios y Normas.
Dirección de urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia

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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a modificar el anexo I del Código de planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal N°2139, de tal manera que la parcela denominada catastralmente como 25BR, del Macizo 1000 de la Sección G, quede zonificada como "MI: MIXTO INDUSTRIAL", de acuerdo al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: Condicionar el cambio de zonificación propuesta en el Artículo 1, a la formalización de las cesiones de calles, reserva fiscal y espacios verdes pertinentes, de modo tal de integrar la parcela rural que nos ocupa al sistema urbano de la ciudad.

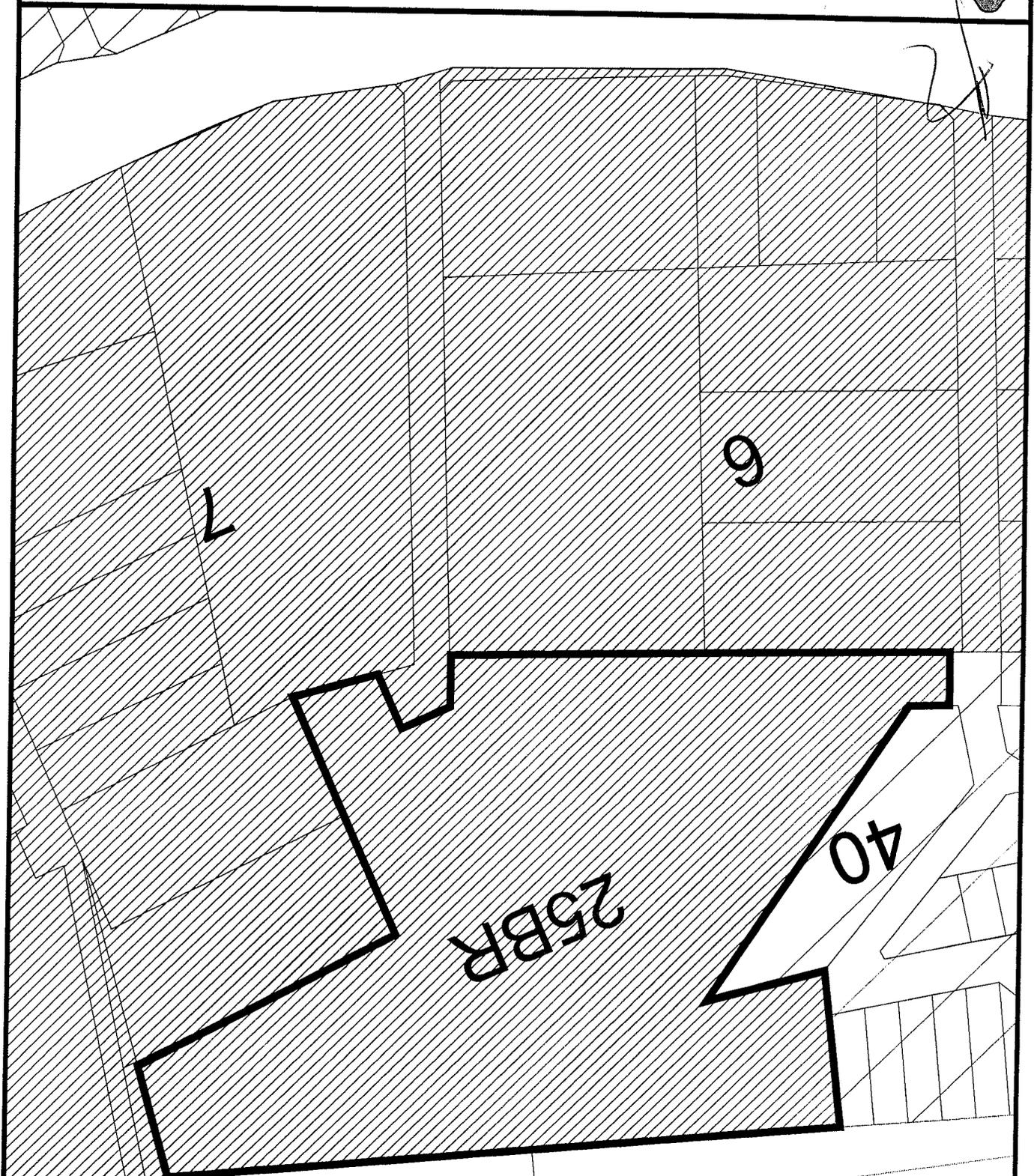
ARTICULO 3º: REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Visado:	Arq. Titulo	D.U.	direccion:
relavo:	fecha:	06/2014	escala:
dibujo:	Mco	S/E	764-73780

tema: CROQUIS MODIFICACION PLANO ZONIFICACION G-1000-25BR

ubicacion: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

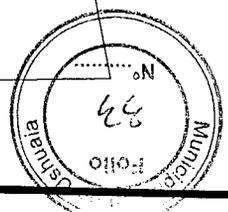
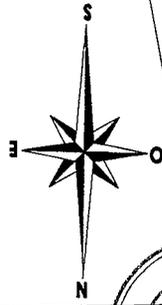
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS



REFERENCIAS

MI MIXTO INDUSTRIAL

R3 RESID. DENSIDAD BAJA





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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

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

ACTA N° 166

FECHA DE SESION: 26/06/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-3962-2014: "G-1000-25BR – FERNANDEZ s/rezonificación: R3 a MI. Arq. Fernández Gonzalo".

Consideraciones previas:

Habiendo dado cumplimiento a lo solicitado en la reunión de fecha 19/06/2014, según consta en Acta 165, vuelven a este cuerpo para su tratamiento.

Propuesta:

Hacer lugar al cambio de zonificación solicitado, condicionando el mismo a la formalización de las cesiones de espacio público en atención a que se trata de una parcela rural que no ha sido integrada al sistema urbano de la ciudad.

Convalidan:

Los presentes

A partir de este tema se incorpora el Sr. Maximiliano GARCIA.

2.- Expediente SP-3791-2013: "Instalación muelle privado Hotel Los Cauquenes".

Handwritten signatures and initials of council members, including a large signature on the right and several smaller ones on the left and bottom.

"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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...2///

Consideraciones previas:

El profesional solicita autorización para la implantación de un muelle privado para uso comercial, sobre un espacio público ubicado al Sur/Oeste, específicamente en el espacio denominado catastralmente como Sección J, Macizo 40, Parcela 10 de esta ciudad. La propuesta posee el aval de la Dirección Nacional de Vías Navegables, respecto a la navegabilidad de los cursos de agua, de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la Provincia, respecto a los componentes ambientales que requiere el proyecto (Resolución S.D.S y A. Nro 167/14 – aprobación del Estudio de Impacto Ambiental)

A los efectos de continuar con el trámite pertinente, correspondería remitir al Concejo Deliberante de nuestra ciudad, en atención a que el uso específico no se encuentra consignado en el CPU. No obstante, por tratarse de una autorización para un uso exclusivo y comercial, sería del caso la realización de un convenio mediante el cual se autorice el uso (de corresponder), con la aplicación de un canon anual.

Propuesta:

- a) Este Consejo está de acuerdo a la implantación de muelles para el uso de actividades náuticas en la ciudad, con la debida planificación y de uso público.
- b) Se advierten objeciones al uso exclusivo sobre un espacio verde de uso público que plantea el Proyecto.
- c) En atención a que la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la Provincia y la Dirección Nacional de Vías Navegables, presentaron Dictámen favorable con respecto al Proyecto y su implantación con condicionantes, se recomienda remitir las actuaciones al Concejo Deliberante para su evaluación.

Convalidan:

Los presentes.-

///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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...3///

A partir de este tema se retira la Sra. Virginia RIZZO.

2.- Expediente SG-2925-2013: " Proyecto Helipuerto Bahía Ushuaia".

Consideraciones previas:

Se tramita la solicitud, en el marco de la Ordenanza Municipal 3567/2009 (Sistema de Promoción de Inversiones por Iniciativa Privada) del proyecto denominado "Helipuerto Bahía de Ushuaia". Habiendo sido el mismo analizado por la Comisión de Promoción de Inversiones por Iniciativa Privada, labrando Acta de fecha 17 de junio del corriente año obrante a fjs. 203 y 204 del expte. en cuestión, corresponde remitir al Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia, a los efectos de evaluar si corresponde declarar el proyecto de interés municipal en atención a las distintas consideraciones que obran dentro del expediente, particularmente lo informado por la autoridad local de la ANAC.

Propuesta:

Si bien se pondera la actividad turística de la aviación civil no regular, se advierten inconvenientes de orden técnico, que hasta la fecha no han sido salvadas, respecto a la ubicación y seguridad de la actividad planteada por el proponente.

Asimismo, a los efectos de promover la actividad turística desarrollada por el prestador, se entiende pertinente gestionar desde el D.E.M. ante las autoridades locales de la A.N.A.C., la posibilidad de simplificar los procedimientos de embarque y tramitación inherente a la actividad.

Por lo expuesto, se recomienda considerar lo planteado por el Jefe del Aeropuerto Malvinas Argentinas, en su Nota N° 143/14 obrante a fjs. 206 del expte. en cuestión.

Convalidan:

Los presentes.-

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

///4...



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



“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”
“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

NOTA N° 39 /2014

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 30 JUN. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-3962-2014: “G-1000-25BR – FERNANDEZ s/rezonificación: R3 a MI. Arq. FERNANDEZ Gonzalo”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 26 de junio de 2014.

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.

En

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



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



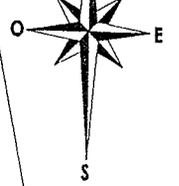
"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a modificar el anexo I del Código de planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal N°2139, de tal manera que la parcela denominada catastralmente como 25BR, del Macizo 1000 de la Sección G, quede zonificada como "MI: MIXTO INDUSTRIAL", de acuerdo al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

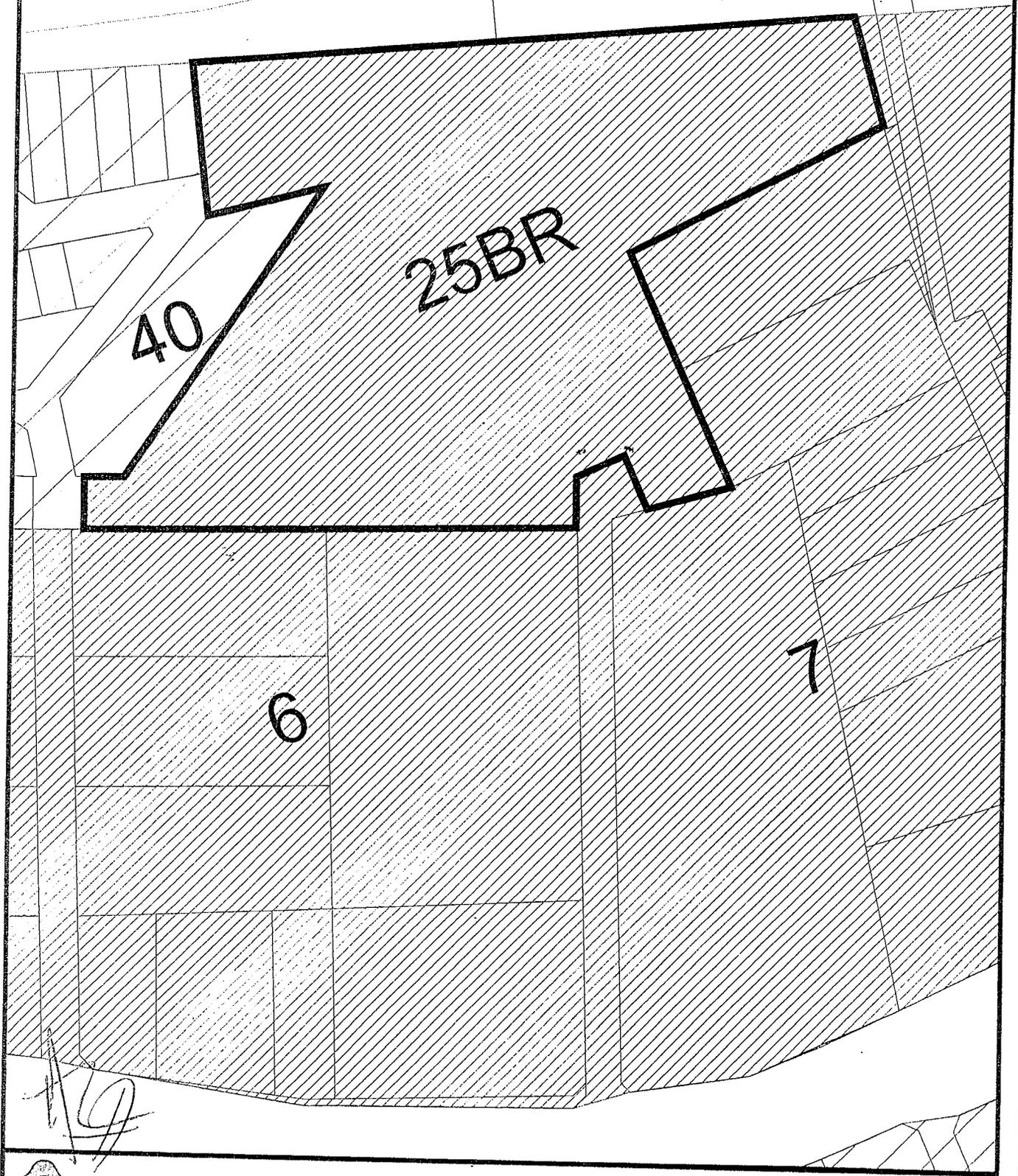
ARTICULO 2º: Condicionar el cambio de zonificación propuesta en el Artículo 1, a la formalización de las cesiones de calles, reserva fiscal y espacios verdes pertinentes, de modo tal de integrar la parcela rural que nos ocupa al sistema urbano de la ciudad.

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



REFERENCIAS

-  R3 RESID. DENSIDAD BAJA
-  MI MIXTO INDUSTRIAL



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

tema:		visado:	dirección:
CROQUIS MODIFICACION PLANO ZONIFICACION G-1000-25BR		Arq.S. Trifllo	D.U.
ubicación:		releva:	fecha:
ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°			06/2014
		dibujo:	escala:
		Nico	S/E