



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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

NOTA N° : **152** /2015
LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 10 SEP 2015

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 20 de agosto de 2015, en el marco del expediente DU-4987-2015: "J-1000-2kr – PATAGONIA HIGHLAND S.R.L. S/Tipología de Parcelas".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe D.U.N° 60/2015 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 181 del Co.P.U. de fecha 20 de agosto de 2015 y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

h
A

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	11/09/15. Hs. 10:30
Numero:	77 Fojas:
Expta. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Firma]</i>

[Firma]
Francisco SCURANO
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

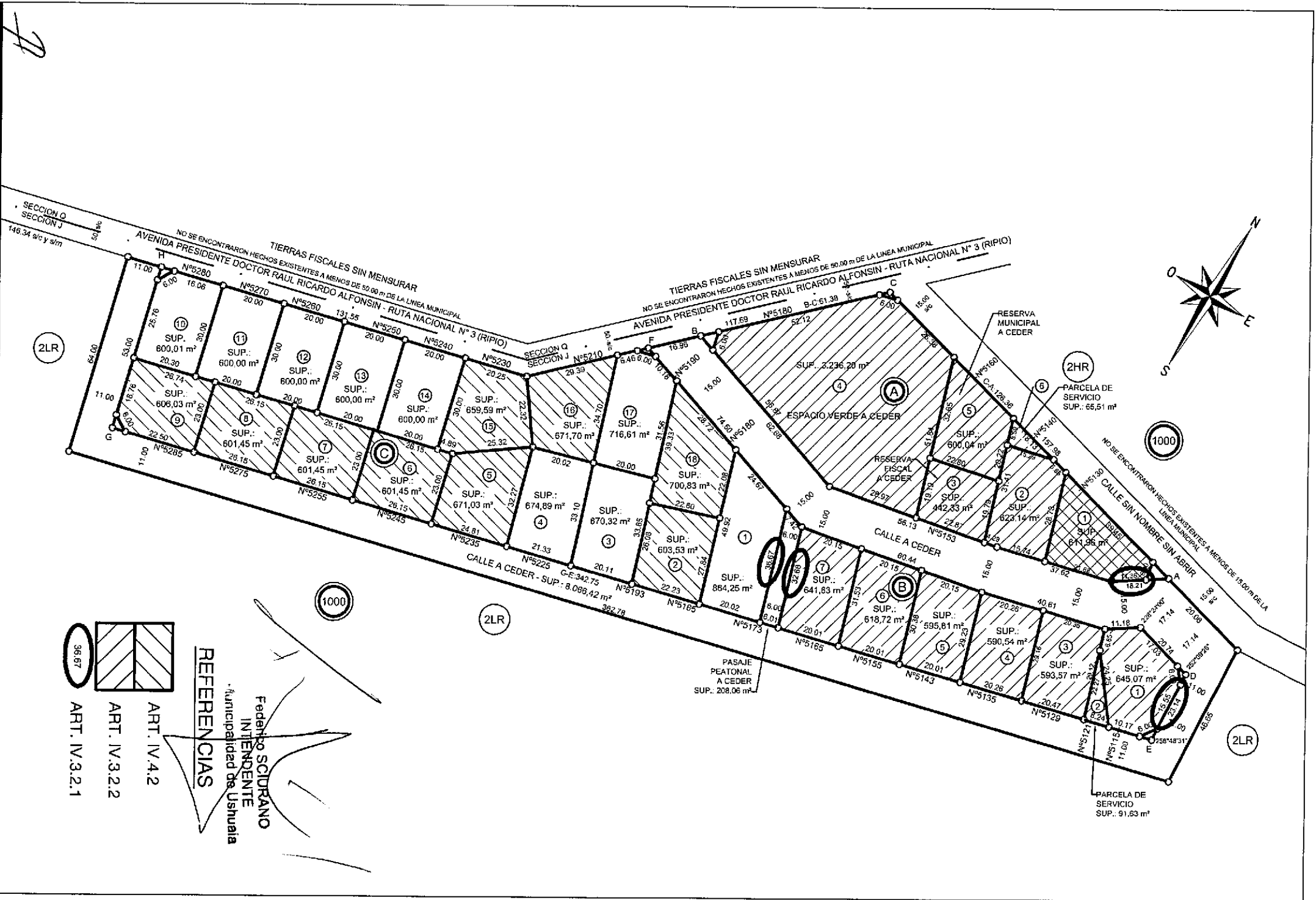
“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres”

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º: EXEPTUASE al proyecto de urbanizacion de la parcela identificada catastralmente como Seccion J - Macizo 1000 - Parcela 2 kr tramitado mediante Expediente DU – 10672 / 2014 de lo establecido en los Articulos IV.3.2.1 – Tipologia de macizos – Dimensiones, IV.3.2.2 – Tipologia de macizos – Superficies y IV.4.2 – Tipologia de parcelas, del CPU., conforme a croquis que como Anexo I acompaña a la presente.

ARTICULO 2º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



ART. IV.4.2
 ART. IV.3.2.2
 ART. IV.3.2.1

REFERENCIAS

Federico SCUDRANO
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Ubicación:

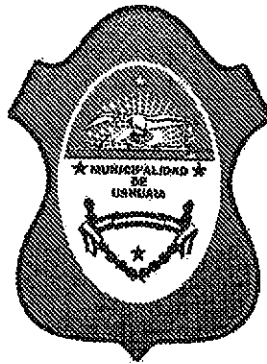
PROYECTO DE URBANIZACION
 PARCELA 2KR DEL MACIZO 1000 DE LA SECCION J

Tema:

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

visado:	dirección:
Agrim. CAROLANDO	D.U.
revisor:	fecha:
FABIAN M. MACUCHI	08/2015
dibujó:	escala:
FABIAN M. MACUCHI	S/E

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	4987	2015
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 15/06/2015

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: J-1000-2kr PATAGONIA HIGHLAND SRL

S / Tipología de Parcelas

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
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de Los Pueblos Libres

NOTA Nº 84/2015

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 15 de junio de 2015

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-4987 / 2015** siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

J-1000-2kr PATAGONIA HIGHLAND SRL
S / Tipología de Parcelas



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



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 12007

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:	Nº
PROPIETARIO: PATAGONIA HIGHLAND S.R.L.		
OCUPANTE: PATAGONIA HIGHLAND		
PROFESIONAL ACTUANTE: ARG. FERNANDO JORGE CASTAGNET		R.P.C.Nº: 96 MUN: 342
NOMENCLATURA CATASTRAL: J 1000 2KR		
ZONIFICACION: R4		
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: ART IV 4.2 TIPOLOGIA DE PARCELAS		
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA: 09/06/15.

CASTAGNET, Fernando J
 FIRMA DEL PROFESIONAL O TÉCNICO RESPONSABLE



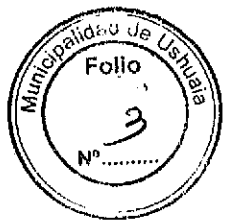
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 12007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. (Ordenanza Municipal Nº 1507).



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
PATAGONIA HIGHLAND S.R.L. (23939) (R-475)

Vencimiento
09/06/2015

Domicilio Postal
TUCUMAN N° 4285 CP 9410

Identificación
 NCtrl: J 31000 0002KR

Contribuyente
(0)

Domicilio Real
SEC. J MZO. 1000 S/N CP 9410

Padrón PDRN: D-00010583
 Concepto de Pago Ejer: 0000003213/2015
 Deuda

Número Recibo 111501000000003213001
 Fecha de Emisión 09/06/2015
 Prox. Venc 17/07/2015

Concepto
Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)

Importe
500,00

Detalle | Mensaje
INCLUYE

Deb/Cred: 131 (00000000 0000)
 Tabla: (General)

TOTAL

\$500.00

Telón para el Contribuyente

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

Link Pagos: Cod=29460010583, desde www.Linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

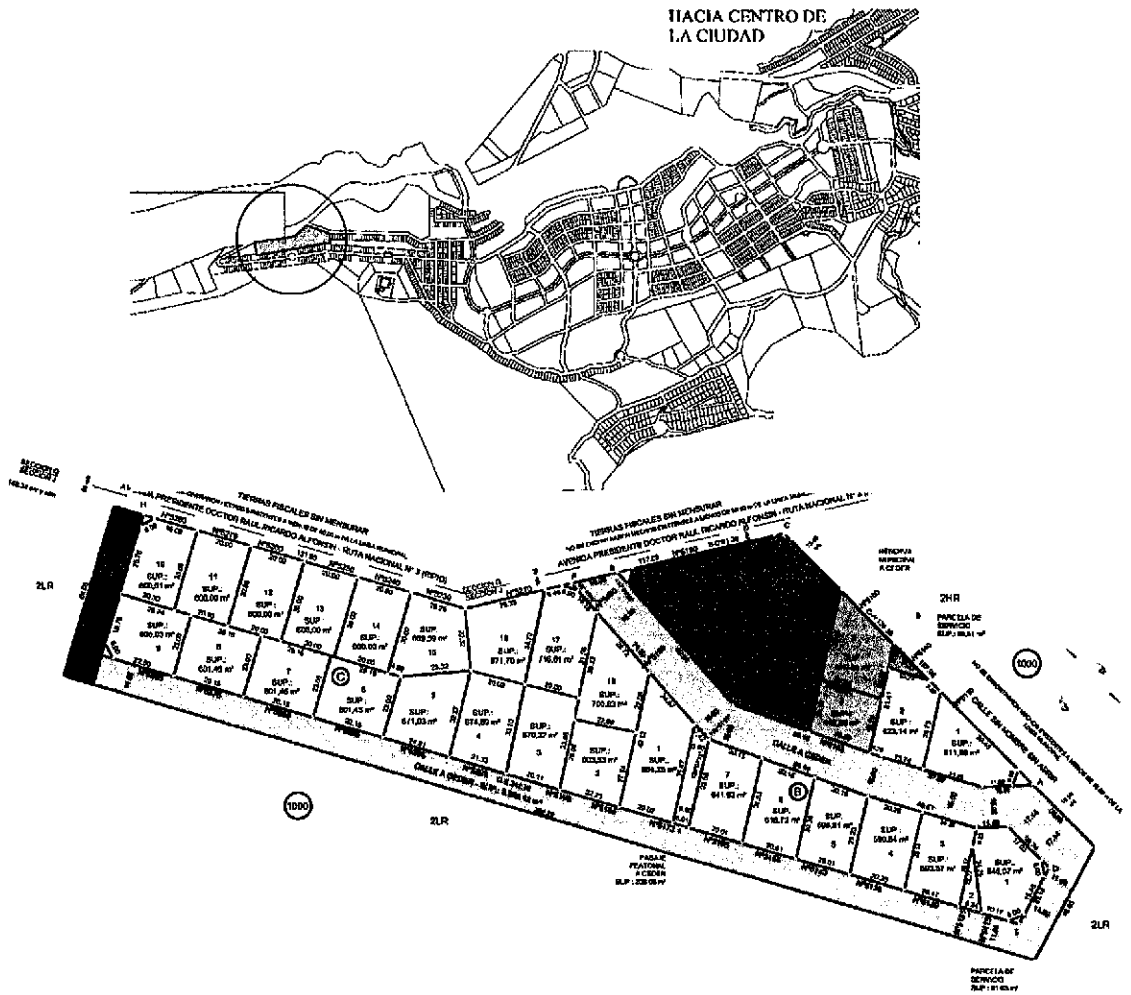
VECINO CUMPLIDOR

LA TARIETA VECINO CUMPLIDOR ES UN PROGRAMA DE INCENTIVOS.

Que busca reconocer aquellos vecinos y vecinas que están al día con la ciudad.

"Paseo del Puente"

MEMORIA DESCRIPTIVA "urbanización de parcelas simples"



Propietario: Patagonia Highland
 Ubicación: Sección J, Mz 1000, Pla. 2KR.
 Zonificación: R4
 Espacio Verde: 3.236,20 m²
 Reserva Municipal: 600,04 m²
 Reserva Fiscal: 442,33 m²
 Superficie Parcelas: 16.720,72 m²
 Cantidades: 3 Macizos 26 Parcelas de 600 m² aprox.

[Handwritten Signature]
 CASTAGNETI Fernando J.
 A. 0007/010
 Mat 504-96-343 Matr 30

El loteo, se encuentra emplazado en una parcela ubicada en la base del Monte Susana, es el primero de una serie de parcela mensuradas dentro del ejido urbano del otro lado del puente del Rio Pipo. Este tramo de la ruta Nacional N°3, tiene especial importancia ya que es parte del camino que accede al Parque Nacional Lapataia y es transitado por un sin número de transportes con turistas del todo el mundo e incluso es una vía de esparcimiento muy transitada por la población local.

La nomenclatura catastral del bien es; Sección J, Mz 1000, Pla. 2KR, Partida: 12966. Esta urbanización puede llegar en mediano plazo a albergar una población total entre usuarios permanentes y temporales de aproximadamente 150 habitantes.

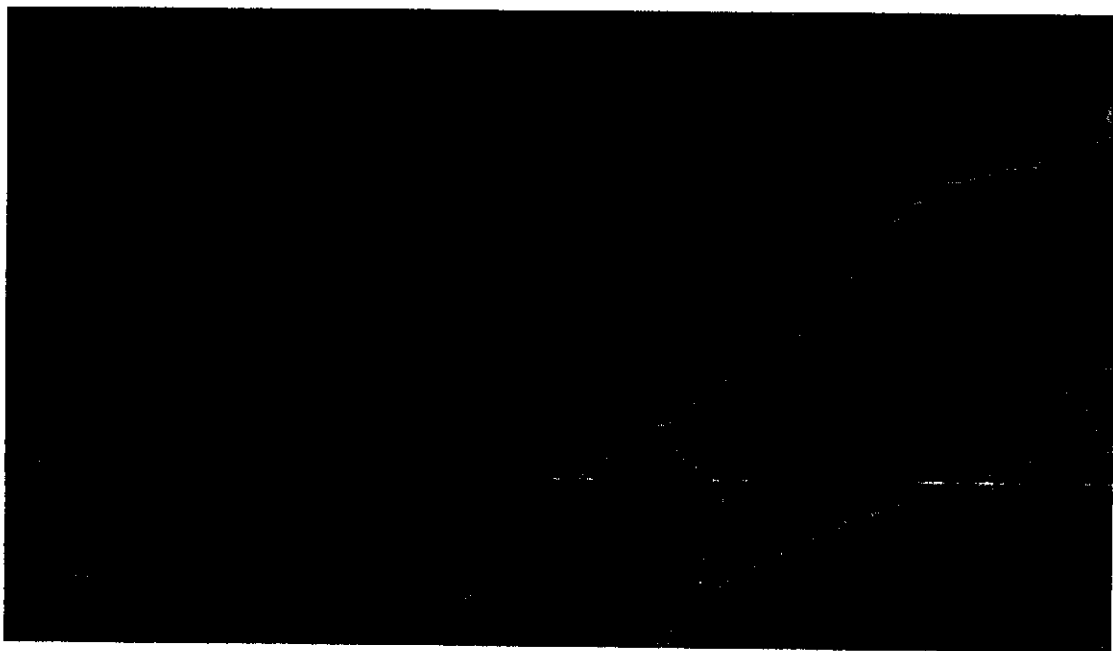
En el estudio Planialtimétrico, se relevaron 29.351,11 m², correspondiente al área destinada para la urbanización. De esta superficie se afecta 16.720,72 m², ha a la subdivisión de lotes, lo que equivale al 56,96 % del total del terreno.

El proyecto "Paseo del Puente" propone una directriz general:

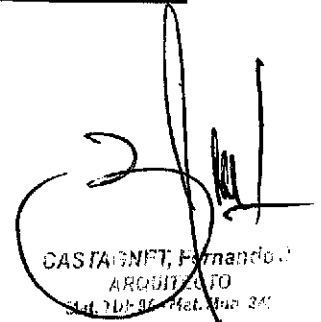
- Destinar el sector de uso intensivo a un sector urbano, con una modalidad de ocupación mínima, aterrazando las parcelas.

Contará con tres áreas claramente definidas, a saber:

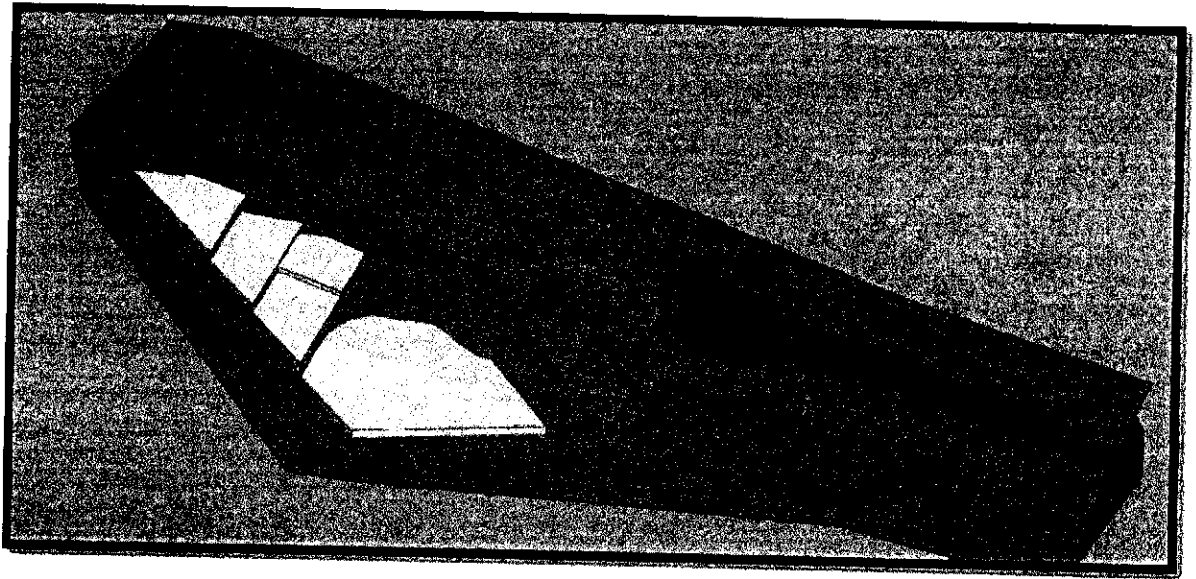
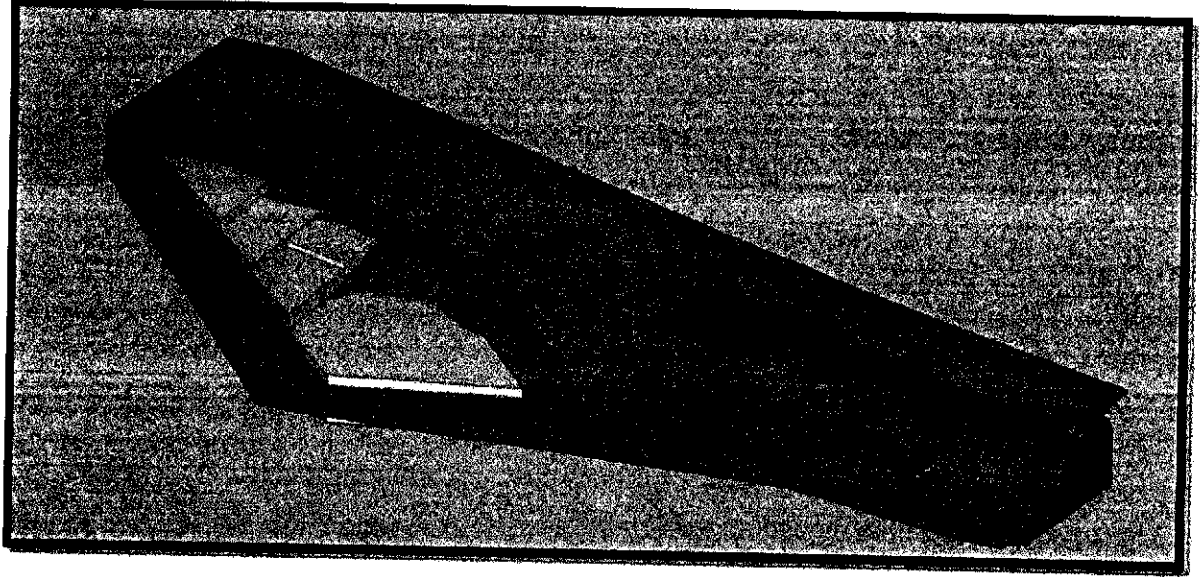
- a. Áreas con Parcelas (16.720,72m²)
- b. Reserva Fiscal (442,33 m²).
- c. Reserva Municipal: (600,04 m²)




Loteo enmarcado en la base del Monte Susana, paralelo a la Ruta


CASTAGNETI, Fernando
ARQUITECTO
C.A. 100-96-1461-000-240

La situación es inmejorable respecto del paisaje y el asoleamiento, que es similar al que tiene la península sobre la Bahía de Ushuaia ya que el cordón montañoso Norte no alcanza a tapar el sol. Dada esta circunstancia se utiliza como idea rectora la búsqueda de un loteo con vistas largas, imaginando como foco el ámbito que se genera entre el sol, el río Pipo y las montañas.



Loteo en busca de un aterramiento a lo largo del terreno


CASTAGNIET, Fernando J.
ARQUITECTO
Aut. 10479 - Mat. Mun. 361



Si bien el loteo es de parcelas de subdivisión simple, se está analizando un esquema normativo con denominadores comunes entendiendo que la fuerza de la unificación de criterios, constructivos y de ajardinamiento, darán una identidad fuerte a mediano plazo. Este planteo tiene cabida en que se debe establecer un consorcio de administración para el mantenimiento de las plantas de bombeo cloacal y de agua de la urbanización. Es decisión de los propietarios la construcción de un sistema de red que conecte estos servicios con la urbanización del Pipo y se dejaron dos parcelas mínimas con este fin, persiguiendo evitar agredir el paisaje y contaminar el río.

Al tener dos morros se ha realizado un planteo de las vías de circulación que mantienen las pendientes mínimas establecidas en le CPU, que se logran por la longitud de la calles internas y se dejan en el perímetro media calzada para ser completada luego por los vecinos reforzando con esto la continuidad de la trama urbana.



La distribución de la tierra se generó con un criterio Publico/Privado, tratando de establecer ese parámetro a partir de la proximidad de la ruta, entendiendo que sería el mejor lugar para el emplazamiento de servicios y eventuales conexiones como la accesibilidad al transporte público, por lo tanto se agrupan las reservas en el frente.

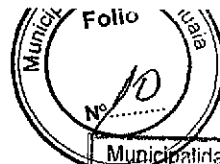
Cabe aclarar que dada la pendiente hacia atrás (considerando el frente a la ruta) y por lo corto del desarrollo del terreno se genera una calle peatonal en el centro y se hacen de tránsito vehicular las que tienen extensión horizontal.

CASTAÑET, Fernando J.
ARQUITECTO
C.P. 10-05-7841, R.M. 300



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

ES COPIA



Municipalidad de Ushuaia
Refollado N° 404



"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° 158/2014
Letra: D.U.

Ref: Expte. DU 10672/14
Proyecto de Urbanización
"Paso del Puente"

Ushuaia, 05 de diciembre de 2014

Sr.
Arq. Fernando Castagnet
Leandro Alem 4486

Por la presente y en respuesta al proyecto de urbanización tramitado mediante expediente de referencia, informo a Usted de acuerdo a lo ya conversado oportunamente que en un primer análisis de la propuesta se observa:

- las superficies e indicadores previstos según normativa vigente, para la zona en caso de uso residencial son los correspondientes a R4 - RESIENCIAL PARQUE.
- De acuerdo a lo establecido en el Art. IV.2.3. CONTINUIDAD CIRCULATORIA - INC. a) del C.P.U., deberá reverse límite oeste del macizo A, previendo la cesión de calle correspondiente
- Falta presentar factibilidad de servicios
- Deberá presentarse ante la Dirección de Gestión Ambiental la documentación que pudiere corresponder en atención a la Ley Nacional de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de Bosques Nativos N° 26331 y Ley Provincial N° 869.
- Se observa que el macizo B no cumple con el ancho mínimo previsto según Art. IV.3.2.1 del C.P.U. y que a su vez el mismo y el macizo donde se plantean ceder las reservas no cumple con la superficie mínima establecida en Art. IV.3.2.2.
- Deberá contar con no objeción por parte de la Dirección de Vialidad, visto que la parcela cuenta con frente a la Ruta Nacional N° 3

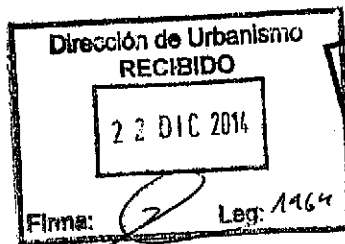
Salvadas las observaciones referidas a la aplicación de lo normado en el actual C.P.U. se continuará analizando la propuesta de manera integral con las otras áreas competentes.

Una vez verificada la factibilidad de aprobación del proyecto se solicitará dar cumplimiento a la presentación de la documentación gráfica faltante para la etapa 1°.

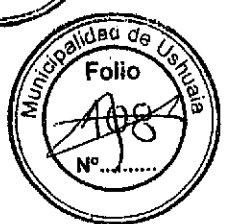
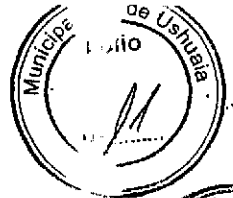
Por último se sugiere se revea el proyecto de acuerdo a la normativa vigente y por tanto a los puntos indicados en la presente, verificar si es realmente necesario subdividir en tres macizos. En caso de considerar técnicamente la no viabilidad de alguno de ellos, se solicita presente justificación expresa al respecto a fin de evaluar correspondencia o no del criterio adoptado.

Sin más saludo a Usted atentamente.

Arq. Silvia TRIFILO
DIRECTORA DE URBANISMO Y
DE GRUPOS URBANOS

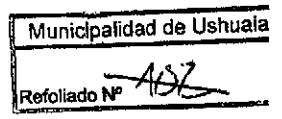


ES COPIA



Ushuaia, 19 de Diciembre de 2014.

Director de Urbanismo
Arq. Silvia Trifilio
S / D



De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. con el fin de solicitar tenga a bien considerar en esta presentación los siguientes argumentos que justifican el proyecto presentado para el loteo denominado Paso del Puente, sito en J-1000-2KR.

Considerando el Art IV.3.2.1 y 3.2.2 del C.P.U, en donde se establecen medidas mínimas para el conformado de macizos, la parcela de origen presenta una problemática importante, el lado en cuestión tiene una medida de 46.65 mts, medida menor a la establecida en dichos artículos, que es de 50 mts.

Si se plantea un desarrollo de las parcelas en otro sentido o quizás extendiendo desde uno de los vértices una línea que llegue a la medida de 50 mts, se generan diferentes alternativas, entre ellas se puede cortar la conectividad que se establece entre las parcelas lindantes, en donde el desarrollo de la pendiente de la falda del Monte Susana establece que de manera natural la comunicación entre las parcelas producto de un proyecto y por ultimo y teniendo en cuenta nuevamente las cotas de nivel y su despliegue, se ha buscado este pliegue para la comunicación por ser el mas apropiado para contemplar las pendientes máximas permitidas para la circulación vehicular. También siendo la parcela de origen de lado menor al establecido en el C.P.U, cualquier macizo que se proyecto tendrá el mismo problema, con los agravantes antes expuestos.

Entre otros temas a observar, es el espacio destinado a Reserva Fiscal que por porcentaje establecido, da como resultado una parcela de dimensiones menores a las mínimas establecidas para una zona que pretende ser R4, aprox 450m2.

Sin otro particular, esperando una pronta respuesta y quedando a su disposición la saludo atte.


CASTAGNET, Fernando J.
ARQUITECTO
Mat. 113-91 - Mat. Mun. 343

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

NOMENCLATURA CAT. DE ORIGEN	
SECCION: J	
MACIZO: 1000	
PARCELA: 2KR	
INSCRIPCIÓN DE DOMINIO	
II-A-5387	
Municipalidad de Ushuaia	
PARTIDA: 01	Registro N° 12

DEPARTAMENTO: USHUAIA
 LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA
 OBJETO: MENSURA Y DIVISION
 BIEN: PARCELA 2KR DEL MACIZO 1.000 DE LA SECCION J
 PROPIETARIO: PATAGONIA HIGHLAND SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

NOTAS: 1-Las medidas lineales están expresadas en metros.
 2-Los ángulos no indicados son rectos ó suplementarios.

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

FECHA DE MENSURA: FEBRERO DE 2.015

<p>ANTECEDENTES</p> <p>PLANO: T.F.1-33-97</p> <p>EXPEDIENTE:</p>	<p>NOMENCLATURA S/CATASTRO</p> <p>DEPARTAMENTO: USHUAIA</p> <p>SECCION: J</p> <table border="1"> <tr> <td>MACIZOS:</td> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>PARCELAS:</td> <td>1 "a" 6</td> <td>1 "a" 12</td> <td>1 "a" 13</td> </tr> </table>	MACIZOS:	A	B	C	PARCELAS:	1 "a" 6	1 "a" 12	1 "a" 13
MACIZOS:	A	B	C						
PARCELAS:	1 "a" 6	1 "a" 12	1 "a" 13						

Por la presente doy mi conformidad al presente plano de mensura declarando haber recibido satisfactoriamente bajo mi custodia los mojones que se citan en este plano, haciendo expresa donación de calles, ochavas, Pasaje Peatonal, Espacio Verde y Reserva Municipal a la Municipalidad de Ushuaia, y Reserva Fiscal a la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

PROFESIONAL RESPONSABLE			
AGRIM. MARIO A. EBARLIN MAT.C.F.A.TDF N°9-DCM.: DEL SOL N°2046-USHUAIA			
T.F.	1		15

2

ESCALES SIN MENSURAR DE LA SECCION Q

RUTA NACIONAL N° 3

117.69 m.

121°11'52"

PARCELA 2KR

MACIZO 1000

SECCION J

P.: 29.351,11 m²

PTE. PLA. 2 HR MZO.1000
157.98 m.
CALLE SINOMBRE

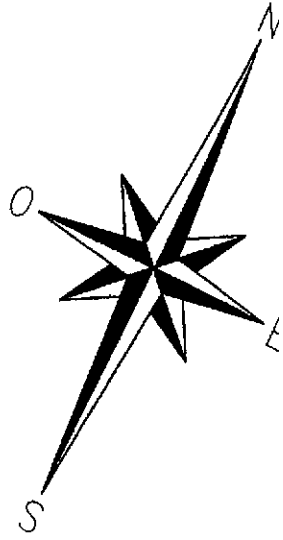
107°50'32"

46.65 m.

101°11'29"

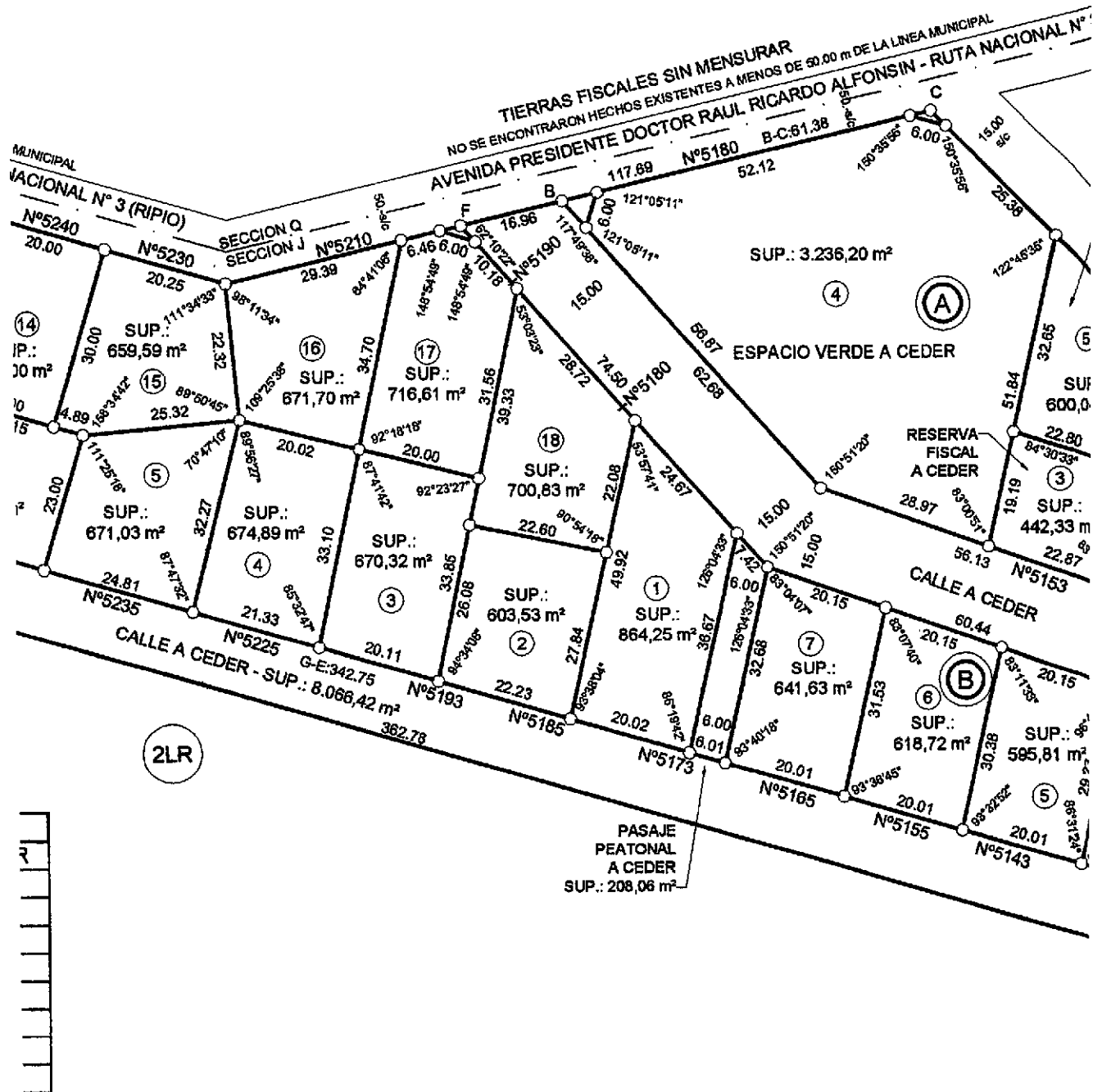
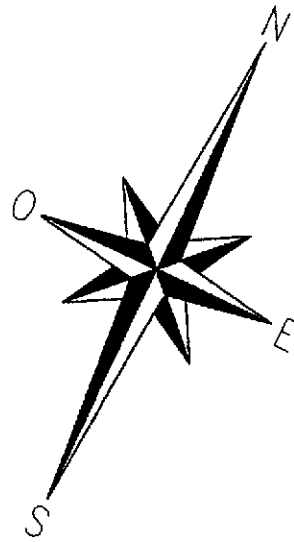
PTE. PLA. 2 LR MZO.1000

0.1000



00,61 m2
 36,20 m2
 00,04 m2
 42,33 m2
 76,97 m2
 43,14 m2
 38,06 m2
 77,37 m2
 16,42 m2
 51,14 m2
 11,11 m2
 0,03 m2

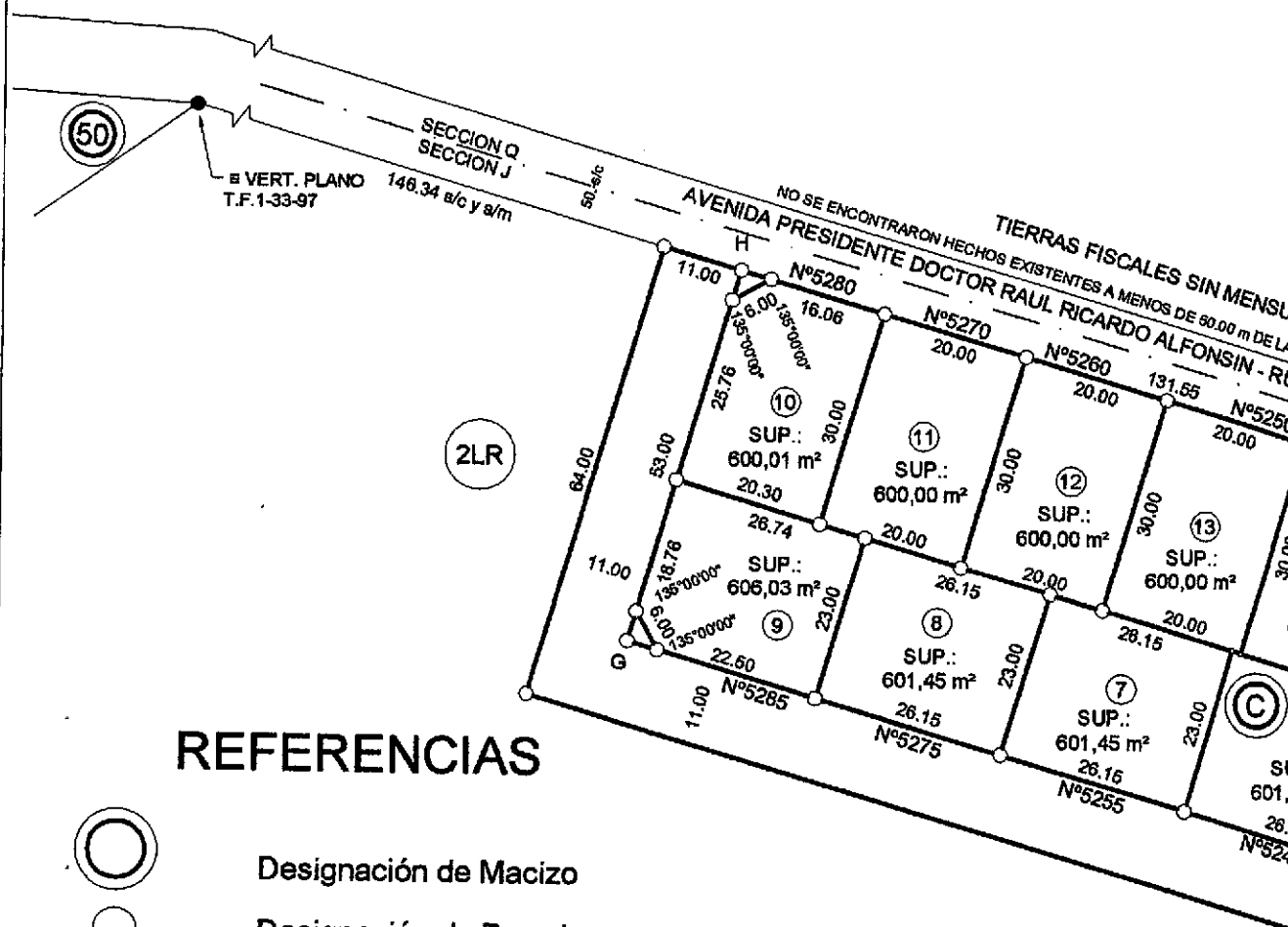
1:1.000



BALANCE DE SUPERFICIES

(DIVISION)
 SUP. PARC.1, 2 y 6 MZO. A (POR SUMA) s/m
 SUP. PARC.4 MZO. A (ESPACIO VERDE A CEDER) s/m
 SUP. PARC.5 MZO. A (RESERVA MUNICIPAL A CEDER) s/m
 SUP. PARC.3 MZO. A (RESERVA FISCAL A CEDER) s/m
 SUP. PARC.1 "a" 6 MZO. B (POR SUMA) s/m
 SUP. PARC.1 "a" 18 MZO. C (POR SUMA) s/m
 SUP. PASAJE PEATONAL A CEDER s/m
 SUP. OCHAVAS A CEDER (POR SUMA) s/m
 SUP. CALLES A CEDER s/m
 SUP. TOTAL (por suma) s/m
 SUP. PARC. 2KR MZO. 1000 s/TITULO
 DIFERENCIA EN MAS

MENSURA Y DIVISION - esca



REFERENCIAS

- Designación de Macizo
- Designación de Parcela
- Estaca ó Marca de Pintura Encontrada
- Estaca ó Marca de Pintura Colocada
- Límite de Sección

PLANILLA DE OCHAVAS

MACIZO	VERTICE	ANGULO	OCHAVA	LADO	SUP (m2)	ANGULO EXTER
A	A	48°24'00"	6.00	7.32	20.03	114°12'00"
	B	62°10'22"	6.00	5.81	14.93	121°05'11"
	C	121°11'52"	6.00	3.44	5.07	150°35'56"
B	D	107°50'32"	6.00	3.71	6.55	143°55'16"
	E	101°11'29"	6.00	3.88	7.38	140°35'45"
	F	117°49'38"	6.00	3.50	5.43	148°54'49"
C	G	90°00'00"	6.00	4.24	8.99	135°00'00"
	H	90°00'00"	6.00	4.24	8.99	135°00'00"



Ref.: J - 1000 -2kr -Proyecto de Urbanización
Paseo del Puente - pedido de excepción

Sr.
Subsecretario de Planeamiento y P.U.

Visto el expediente DU - 4987/2015 mediante el cual se tramita un pedido de excepción a los artículos IV.3.2.1 y IV.3.2.2 del C.P.U., para el proyecto de urbanización "Paseo del Puente" a realizarse en la parcela identificada catastralmente como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2kr, elevo a Usted el presente informe.

Mediante expediente DU - 10672/2014 el Arq. Fernando Castagnet, presenta un proyecto de urbanización sobre la parcela de referencia, propiedad de Patagonia Higland S.R.L., la cual se encuentra zonificada como RT2 Reserva Turística 2.

Según normativa vigente las superficies e indicadores previstos, para la zona en caso de uso residencial son los correspondientes a R4 - RESIENCIAL PARQUE.

Se observa en plano obrante a fojas 12 del presente expediente, que:

- los macizos proyectados no cumplen con el ancho mínimo previsto según Art. IV.3.2.1 del C.P.U.: "dimensiones: los lados deberán tener una longitud mínima de cincuenta (50) metros y una longitud máxima de doscientos (200) metros. El lado mínimo del macizo podrá computarse, a fin de satisfacer las dimensiones mínimas, lineales y superficiales, sin desmembrar las ochavas."

- los macizos A y B no cumplen con la superficie mínima establecida en Art. IV.3.2.2. "Superficie: se admitirán macizos mínimos con una superficie de cuatro mil (4.000) m² en zonas donde la superficie de parcela mínima sea de trescientos (300) m².

En las zonas restante del ejido la superficie mínima del macizo deberá ser mayor a ocho mil (8.000) m²."

- Art. IV.4.2 "Tipología de parcelas: las parcelas deberán mantener las dimensiones mínimas establecidas para cada zona y la proporción frente ancho 1 : 1,5 o que lo supere. Siendo 1 el valor mínimo de frente requerido para la zona, cuando esta relación mínima se supere no se exige mantener la proporción"

Al respecto el Profesional a cargo plantea que no es factible dar cumplimiento a la normativa vigente, pudiendo observarse que:

- respecto al Art. IV.3.2.2. dado que la actual parcela afectada al proyecto de urbanización posee un lado mínimo que resulta menor al establecido para macizos según el C.P.U. (46,65 m), lo cual con las cesiones de calles necesarias para subdividir el predio hacen que los mismos se vean aún disminuidos.
- en referencia a las superficies mínimas de macizos, Art. IV.3.2.2., la forma irregular de la parcela de origen, así como su topografía y la necesidad de



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur,
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

estructurar las calles a ceder para lograr un mejor acceso a los predios resultantes conlleva a que se planten estos macizos irregulares y de menor superficie, priorizando mejores condiciones de acceso, aunque eso implique mayor cesión de calles.

- en cuanto a la tipología de parcela, se observa que la relación frente fondo no se logra en la totalidad de los casos, esto debido nuevamente a la forma irregular de la parcela de origen así como las dimensiones de sus lados menores, por ejemplo en el macizo identificado como C claramente se observa que, descontado el ancho de la calle a ceder, solo podría darse cumplimiento a lo normado sacrificando cantidad de lotes, realizando parcelas cuya superficie duplicaría la requerida para la zona. Se observa que las parcelas propuestas permiten su aprovechamiento, aplicando los retiros correspondientes para la zona, sin generar inconvenientes a sus futuros compradores.

Analizadas diferentes posibilidades de subdivisión, en conjunto con la Dirección de Estudios y Proyectos, quien suscribe entiende que es factible dar curso a lo solicitado, esto por el expuesto en el párrafo precedente.

Se observan cuatro parcelas de superficies menores a las establecidas para la zonas, tres de ellas podrían ser encuadradas dentro de las tolerancias contempladas mediante Ordenanza Municipal N° 4748, mientras que la restante corresponde al 2 % a ceder como reserva fiscal por lo que se entiende que la aceptación de la misma corresponde a la Dirección de Catastro Provincial.

En resumen se propone exceptuar al proyecto de urbanización del cumplimiento de los artículos enunciados, autorizando la subdivisión de acuerdo a plano obrante a foja 12.

Sin más que observar hasta esta instancia y entendiendo oportuno remitir al Co.P.U. para su evaluación, y continuidad de trámite proyecto de ordenanza que sería del caso dictar a fin de avanzar posteriormente en la aprobación del proyecto de urbanización, elevo el presente a su consideración.

Informe N° 60/2015 - Letra: D.U.

USHUAIA, 12 de agosto de 2015

Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



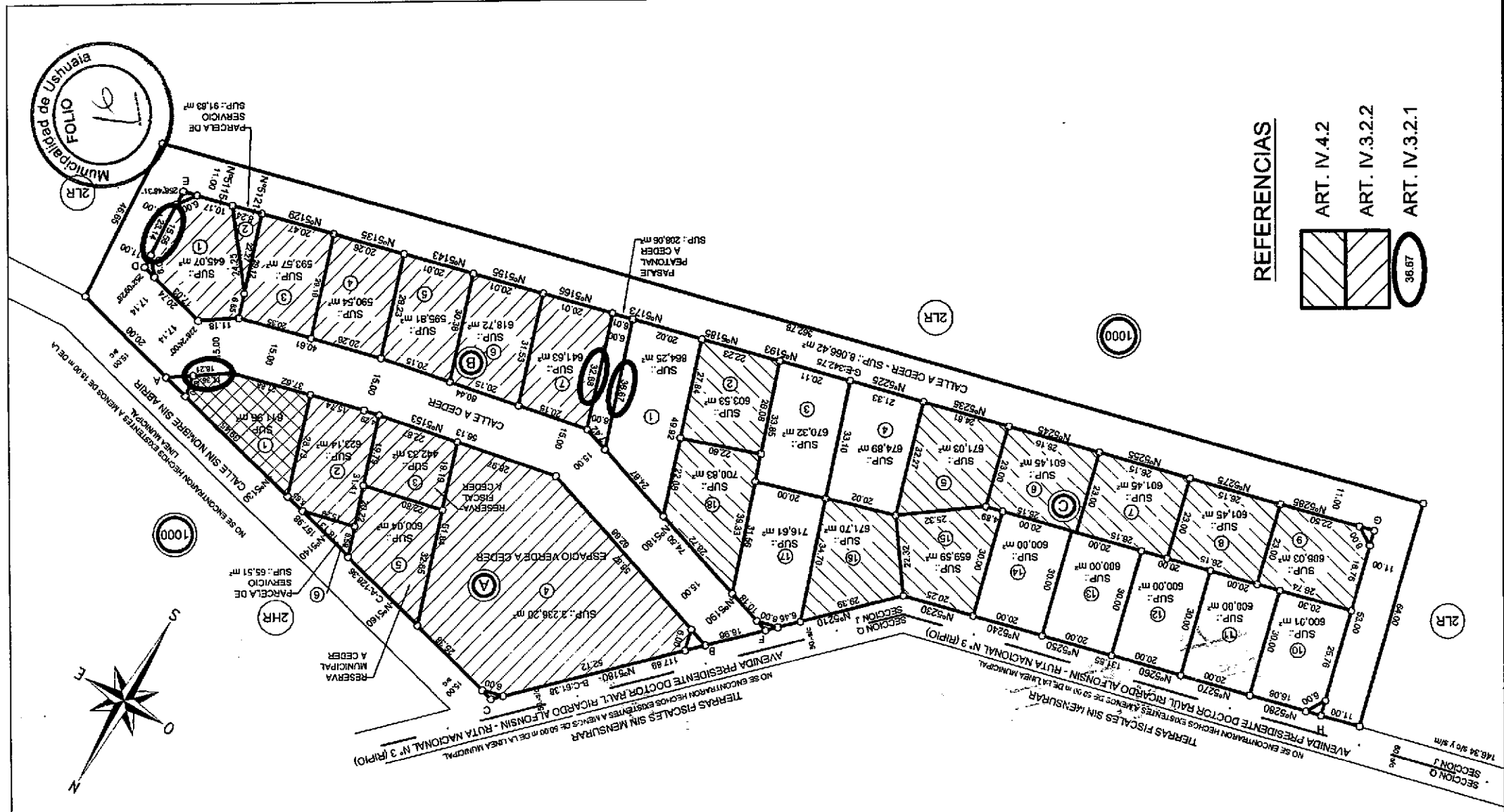
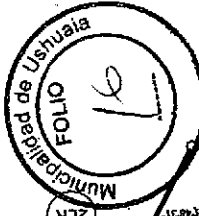
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: EXCEPTÚASE al proyecto de urbanización de la parcela identificada catastralmente como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2 kr, tramitado mediante Expediente DU-10672/2014 de lo establecido en los Art. IV.3.2.1 - Tipología de macizos: Dimensiones, IV.3.2.2 - Tipología de macizos: Superficie y IV.4.2 - Tipología de parcelas, del C.P.U., conforme a croquis que como Anexo I acompaña a la presente.




ARTÍCULO 2º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y Archívese.

En Ushuaia, a los 15 días del mes de Mayo del 2015.

El Intendente Municipal
Dr. [Firma]



REFERENCIAS

-  ART. IV.4.2
-  ART. IV.3.2.2
-  ART. IV.3.2.1

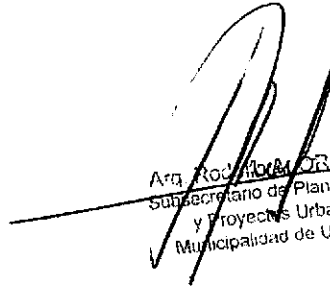


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

publicación:	visado:	ARQ. S. TRIFILIO	direccion:	D.U.	
	referenc:		fecha:	08/2015	
tema:	PROYECTO DE URBANIZACION PARCELA 2KR DEL MACIZO 1000 DE LA SECCION J			escala:	S/E
	ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°			dibuj:	FABIAN M. NACUCHI

Dpto. Adm. y G. CoPU:

Incor porar como tema
a tratar en próxima reunión. -



Ana Rodríguez
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ustuaia



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



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

ACTANº 181

FECHA DE SESION: 20/08/2015

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 – IMBERT s/Indicadores Urbanísticos"..

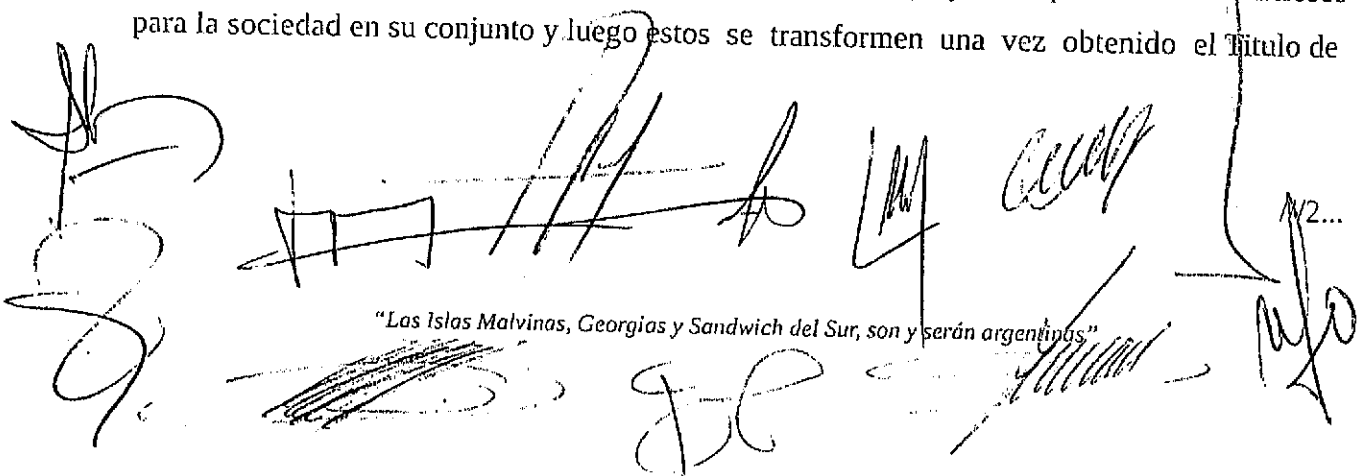
Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la determinación de los indicadores urbanísticos para la parcela, con el objeto de poder construir 4 albergues turísticos. La parcela se encuentra zonificada como P.E:Distrito de proyectos Especiales.

Propuesta:

Si bien conforme a lo expuesto en Informe Dpto E. y N Nº: 34/15 en una primera instancia el uso solicitado sería factible para la zona, visto la proximidad de las urbanizaciones que se encuentran en el sector, debe observarse que se propone en primera instancia la realización de Residencia (ya sea turística o definitiva) sin un Proyecto Urbano para el sector, quedando sin resolver en atención a lo mencionado, la realización de proyectos de servicios, cesiones de espacios públicos y completamiento de trama urbana si así correspondiera.

Por otra parte, se destaca que el predio fue adjudicado para el proyecto "Centro Hípico y Escuela de Equitación para personas con discapacidad" por lo que a priori, parece objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos que serian beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el Título de



"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

...2///

Propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización.

Por lo expuesto, y visto los antecedentes de casos similares en estudio y evaluación en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad, se remite el presente a dicho cuerpo, a los efectos de que se evalúe la continuidad del trámite y se expida respecto a la autorización del cambio de uso propuesto.

Asimismo, este cuerpo técnico tiene conocimiento de la existencia de un Proyecto de Ordenanza en el Concejo Deliberante, Asunto: "Derecho de compensación por indicadores especiales" el cual de ser sancionado, otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-9789-2013: " J-36-3 - "Tierra de Sueños". Titular: MAGI y otros".

Consideraciones previas:

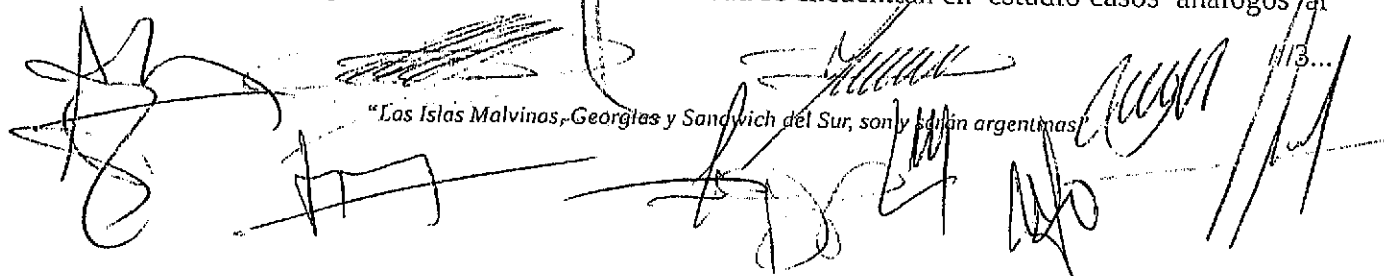
Los propietario de la Parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 36, Parcela 3, presentan un Proyecto de Urbanización para el sector, proponiendo la subdivisión del suelo en una serie de parcelas para uso residencial.

El sector se encuentra zonificada como PE "Proyectos Especiales"

La parcela en cuestión fue adjudicada en venta por el municipio mediante D.M. 041/99 y D.M. N° 689/2005 con el fin de un emprendimiento productivo, en este caso "Huerta" y posee Título de Propiedad, que fuera otorgado amparado en el art. 10 de la O.M. 2025, que pone nuevamente en vigencia la O.M. 1909.

Propuesta:

Corresponde informar que el proyecto de urbanización se encuentra en estudio respecto a las instancias técnicas correspondientes para su posterior aprobación. No obstante si bien el uso residencial propuesto sería factible para el sector de implantación del proyecto, en atención a que en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad se encuentran en estudio casos análogos al



"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



...3///

que nos ocupa, específicamente la autorización para un cambio de uso con fines residenciales, sobre una parcela adjudicada para emprendimiento productivo, se propone remitir el tema al Concejo Deliberante, con el objeto de que ese cuerpo se expida respecto a la viabilidad de autorizar el mismo, destacando que a priori parecería objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos productivos que serían beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el título de propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización.

Asimismo, este cuerpo técnico tiene conocimiento de la existencia de un Proyecto de Ordenanza en el Concejo Deliberante, Asunto: "Derecho de compensación por indicadores especiales" el cual de ser sancionado, otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-6637-2015: "C-39-2 - Círculo Oficiales de Mar s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

La profesional actuante, Arq. Natalia Zoratto solicita se designen indicadores urbanísticos para la parcela C-39-2 Zonificada como: PE "Proyectos Especiales", ubicada en el Barrio Almirante Brown.

Se propone mediante el ante-proyecto presentado la densificación de la Parcela en dos etapas, construyendo en la primera y sobre una de las parcelas producto de la subdivisión solicitada, en la planta baja locales comerciales y dársenas de estacionamiento y en plantas superiores viviendas (4 niveles). Sobre la parcela restante se mantendría la sede social, en la segunda etapa se propone su demolición y se completaría el proyecto con similares características a la etapa 1º.

El profesional menciona que se rectificará la traza de la calle Cabo Moyano dado que la

"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

...4///

apertura de la misma no coincide con la mensura del sector, invediendo el terreno del C.O.M.

Propuesta:

En atención a que la parcela forma parte de uno de los proyectos estructurales del Plan de Desarrollo Urbano de nuestra ciudad, y habiéndose verificado que la proyección de la calle Hilario Azcasubi se superpone con la parcela que nos ocupa, se plantea la necesidad de reestructurar la misma, solicitando la cesion de una franja de 2,30 metros de ancho sobre el lindero oeste de la parcela, de modo tal de que a futuro, sea factible el completamiento de la proyección de la calle arriba mencionada. Se propone en compensación, establecer los indicadores solicitados por la profesional actuante.

Asimismo, el costo que demande la modificación traza de la calle Cabo Moyano, será a su costa y cargo del proponente.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-2689-2015: "C-12-3 – ARIAS s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento del Art. VII.1.2.1.1 del C.P.U., en lo referente a las alturas máximas y plano límite, zonificada la Parcela como CE:Central, proponiendo la ejecución de un acceso vehicular sobre calle Onas y la readecuación y puesta en valor de la fracción contigua de la escalera, a cambio de indicadores correspondientes a CE1: Central Microcentro.

Cabe aclarar que el mismo profesional mediante expte. DU-8099-2014 solicita colocar en las cercanías del predio sobre la misma calle Onas una subestación transformadora, que dará energía al edificio y a construcciones aledañas, según croquis que consta a fjs. 16 de dicho expte.

Propuesta:

Analizado ambos expedientes de manera conjunta, este Consejo entiende que debería

///5...

"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



...5///

solicitarse un Proyecto integral del desarrollo de la escalera y su posterior ejecución a su cargo, en compensación por los indicadores y la autorización para la implantación de la Subestación Transformadora sobre espacio público comprendido entre las calles San Martín y Deloqui.

Convalidan:

Los presentes.-

5.- Expediente DU-8099-2014: "A-33-8, 9, 10 INNOVAR S.R.L. S/Subestación transformadora"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita autorización para la implantación de una subestación transformadora de energía en la vía pública en las inmediaciones de la Parcela ubicada en la zonificación CE:Central.

Asimismo el Profesional solicita la modificación de la zonificación y de la altura máxima sobre LE, así como el ingreso vehicular y peatonal a la parcela por la calle Onas, proponiendo la modificación de la traza y el arreglo de la escalera ubicada allí, única vinculación peatonal entre calles Gob. Deloqui y S. Martín.

Propuesta:

Analizado ambos expedientes de manera conjunta, este Consejo entiende que debería solicitarse un Proyecto integral del desarrollo de la escalera y su posterior ejecución a su cargo, en compensación por los indicadores y la autorización para la implantación de la Subestación Transformadora sobre espacio público comprendido entre las calles San Martín y Deloqui.

Convalidan:

Los presentes.-

6.- Expediente DU-4886-2015: "Reglamentación de la Ordenanza Municipal 3005 para los

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

///6...

Handwritten signatures and scribbles covering the bottom half of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



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

...6///

circuitos Urbanos Accesibles”

Consideraciones previas:

El área técnica municipal propone la realización de talleres para realizar y reglamentar en esta instancia, lo definido en el ANEXO I- Art. 4º de la Ordenanza Municipal 3005, como CIRCUITOS URBANOS ACCESIBLES, donde se encuentren denominados Centros Comerciales a Cielo abierto, definidos en la O.M. 3980.

Propuesta:

Analizado el tema propuesto y compartiendo la propuesta planteada por la Dirección de convenio y Proyectos Especiales, se sugiere hacer extensivo el Proyecto de Reglamentación a distintas entidades como Colegio de Arquitecto, Colegio de Ingenieros, Cámara de Comercio etc., para su conocimiento y opinión.

Convalidan:

Los presentes.-

7.- Expediente DU-6280-2015: “Q-7B-44 – JARA RIFFO s/retiro lateral”.

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en virtud de que la obra a su cargo invade 0,5 m. el retiro lateral definido por la O.M. 3967.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-2289-2015: “L-92-7 – QUECAÑA CUCHO s/retiro-frontal

Consideraciones previas:

El profesional solicita excepción al retiro de frente obligatorio y al art. VII.1.2.1.2. R2:

“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



...7///

Residencial Densidad Media/Baja Retiro frontal:3,00n., ambos del C.P.U.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.-

9.- Expediente DU-3351-2014: "H-34-12 – VILLAR s/retiro frontal, muros y cercos divisorios. MMO. OLARIAGA Andrea".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en lo referido a los muros y cercos divisorios y al retiro frontal, en virtud de existir en la parcela dos (2) propiedades, teniendo como objetivo acoger las propiedades bajo el régimen de Propiedad Horizontal.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.-

10.- Expediente DU-9224-2014: "J-89-7 – Pérez Estacionamiento vehículos".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al Art. VIII.1.7. el cual norma sobre estacionamiento de vehículos, para la oconstrucción de un edificio que alberga una sala de convenciones, con un sector de oficinas y apoyo de servicios para la sala, cuya sup. de terreno es de 417 m². La parcela se encuentra zonificada como P.E. Proyectos Especiales, propiedad del IPV y cuyo contribuyente es la Federación de Cooperativas de Tierra del Fuego Ltda.

Propuesta:

Habiendo planteado la Dirección de Urbanismo alternativas de modificación al Proyecto

///8...

"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

...8///

presentado, tendientes a mejorar la propuesta y ante la negativa por parte del Profesional actuante de adecuar el proyecto, se sugiere no dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan:

Los presentes.-

A partir del presente tema se retiran Víctor CASIMIRO, Rubén FERRERA y Alejandro LESTA LESCANO.

11.- Expediente DU-5019-2015: G-3-10 – NOBLEX ARGENTINA S.A. S/Estacionamiento.

Consideraciones previas:

El profesional solicita excepción al C.P.U., Art. VIII.1.7. Estacionamiento de vehículos, requiriéndose según normativa 76 módulos. El profesional expone que parte del personal utiliza transporte especial contratado por la Empresa (veinte empleados), por lo cual sería necesario contar con un total de 56 módulos.

En atención a la imposibilidad de contar con espacio en el sector, propone hacer uso del estacionamiento anexo a la Planta N° 2, encontrándose el mismo a una distancia de 370 m.

Propuesta:

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a fin de que el Profesional actuante presente una propuesta alternativa dentro de la Parcela o en el entorno inmediato, en virtud a la distancia existente entre la Planta y el Estacionamiento propuesto y el riesgo que significaría el desplazamiento de los empleados al transitar caminando la Av. Perito Moreno.

Convalidan:

Los presentes.-

12.- Expediente DU-6099-2015: "K-10H-26 – Arte x Arte Academia de Artes Visuales s/Habilitación Comercial".

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

11/9...



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



...9///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al inciso "A" del Art. 7.6.2.3 del CE. de la CABA, normativa con la que se rige la Dir. de Industria y Comercio en este tema, a falta de normativa propia. Según la misma correspondería contar con sanitarios para ambos sexos, contando las instalaciones solo con uno. El propietario expresa imposibilidad de solventar el gasto que implicaría la construcción del segundo sanitario.

Propuesta:

Dar curso a la excepción en atención a que la escala de la Academia no amerita la ejecución del sanitario solicitado.

Convalidan:

Los presentes.-

13.- Expediente DU-2667-2012: " J-Urbanización Barrancas del Pipo- Municipalidad de Ushuaia s/Usos e Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

El área técnica municipal presenta Proyecto de Decreto "ad referéndum" del Concejo Deliberante, estableciendo los Indicadores Urbanísticos correspondientes para las parcelas denominadas catastralmente como J-37-8 y 9, ya que las mismas se encuentran zonificadas como "Proyectos Especiales". Se prevee la construcción de soluciones habitacionales y de un espacio Social y Deportivo.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan:

Los presentes.-

14.- Expediente DU-4987-2015: "J-1000-2kr - PATAGONIA HIGHLAND S.R.L. S/Tipología de Parcelas".

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

///10...



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

...10///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción a los Arts. IV.3.2.1. "Tipologías de los Macizos - Dimensiones", IV.3.2.2. "Tipología de los Mazisos - Superficie" y IV.4.2. "Tipología de las Parcelas" del C.P.U., para el proyecto de urbanización presentado mediante expte. DU-10672-2014. El sector se encuentra zonificado como RT2 "Reserva Turística 2", correspondiendo según normativa vigente la aplicación de los indicadores previstos para la zonificación R4-RESIDENCIAL PARQUE (Ordenanza Municipal 2820).

Propuesta:

Dar curso a la solicitud de excepción para el Proyecto de Urbanización, autorizando la subdivisión de acuerdo a plano obrante a fjs. 12 del expte. DU-4987-2015.

Convalidan:

Los presentes.-

15.- Expediente DU- 6895-2015: "G-51-1 - s/Modificación del límite del Bosque Comunal, Playón de Contenedores.(Expediente OP-12120-2014: "Estudio Impacto Ambiental (E.I.A.) de actividades en un sector de la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32r").

Consideraciones previas:

El equipo técnico municipal presenta proyecto para la modificación del límite del Bosque Comunal establecido por OM. 3209, re-zonificando una fracción de aproximadamente dos (2) Has. de la Parcela identificada catastralmente como G-51-1, como MI: Mixto Industrial, para ser utilizada como "Depósito de Contenedores a cielo abierto".

Propuesta:

Se sugiere remitir en consulta al Juzgado Administrativo Municipal de Faltas, respecto del estado del trámite y la viabilidad de proseguir con la re-zonificación planteada.

Por lo expuesto vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para dar cumplimiento a lo sugerido, cumplido vuelva al Co.P.U. para su tratamiento.

"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

...11///

Convalidan:

Los presentes.-.

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter;
FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge;
SANTIAPICHI, José Marcelo;

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL, Florencia;

Walter DALPIAZ
Jefe Dpto. Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

Lic Virginia RIZZO
Jefa de Dpto. de Legislación y
Educación Ambiental
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

ARQ. Florencia Maciel
C.D. Buzque U.C.R.

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

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


ARQ. ARGÜELLES
ALEJANDRO

Marta Susana CASTILLO "Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"
Dpto. Adm. y Gestión G.P.U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Protección Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

Agrim. Jorge ROLANDO
Jefe Dpto. Topografía y Mensura
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

ING. FERRERAS

Pate a la Dir. de Urbanismo a efectos de
elaborar Proy. de Ord. de acuerdo a lo sugerido
por COPU:-


Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia
21 AGO. 2015



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos libres”

NOTA N° **35** /2015

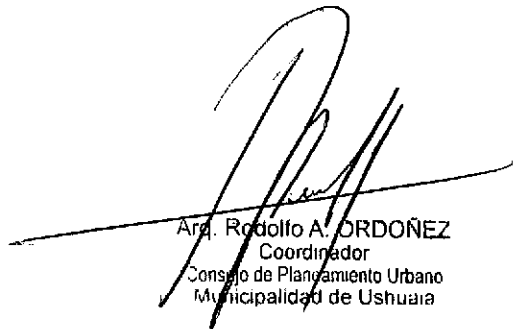
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 27 AGO. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-4987-2015: “J-1000-2kr – PATAGONIA HIGHLAND S.R.L. S/Tipología de Parcelas”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 181, en sesión ordinaria de fecha 20 de agosto de 2015.

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



Arg. 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



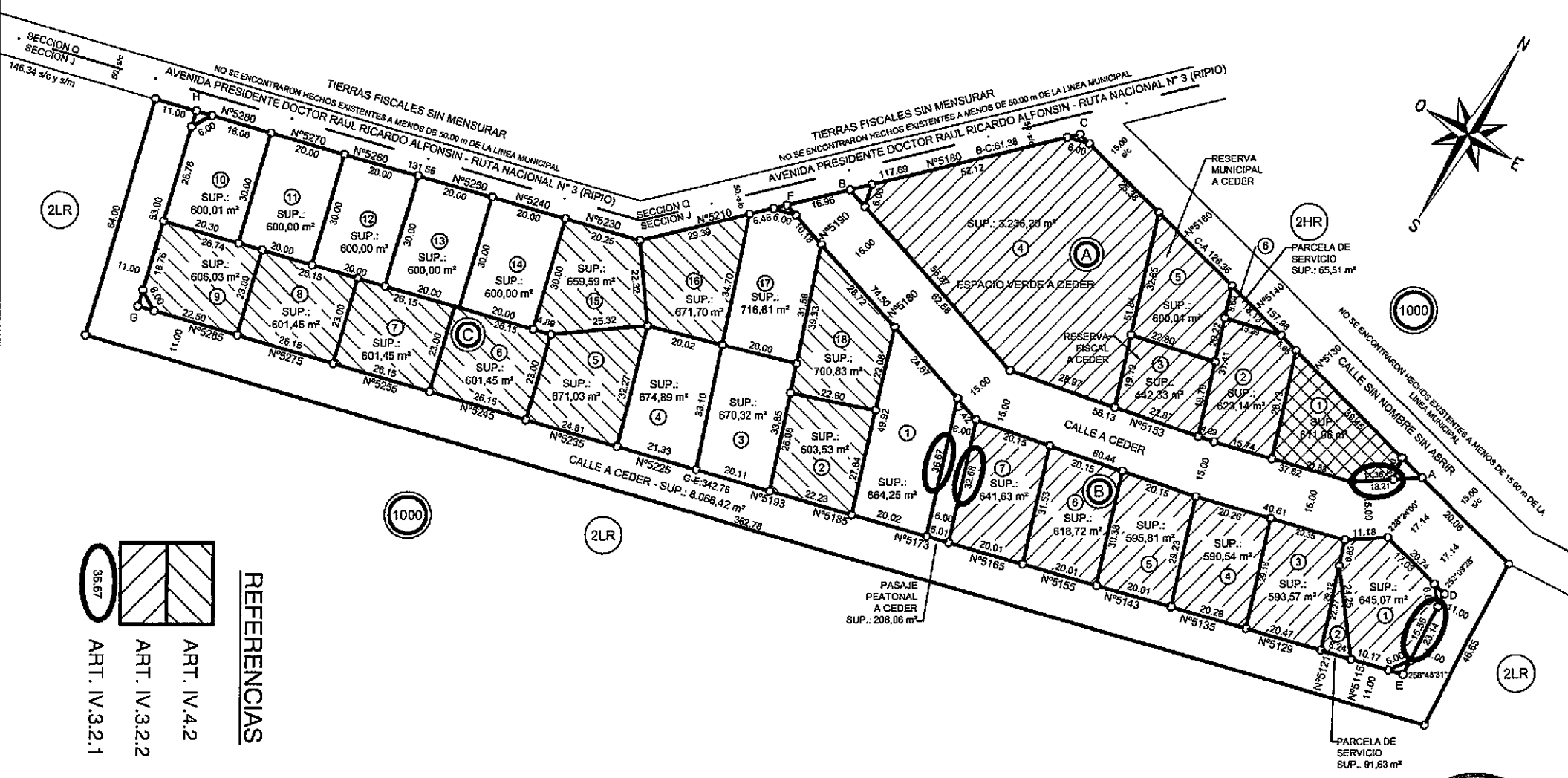
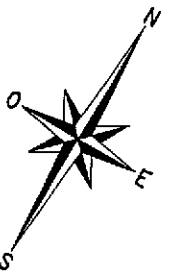
“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres”


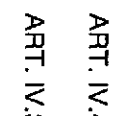

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º: EXEPTUASE al proyecto de urbanización de la parcela identificada catastralmente como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2 kr tramitado mediante Expediente DU – 10672 / 2014 de lo establecido en los Artículos IV.3.2.1 – Tipología de macizos – Dimensiones, IV.3.2.2 – Tipología de macizos – Superficies y IV.4.2 – Tipología de parcelas, del CPU., conforme a croquis que como Anexo I acompaña a la presente.

ARTICULO 2º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

1
M/0
77



- REFERENCIAS**
-  ART. IV.4.2
 -  ART. IV.3.2.2
 -  ART. IV.3.2.1



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Ubicación:

PROYECTO DE URBANIZACION
 PARCELA 2KR DEL MACIZO 1000 DE LA SECCION J

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº

Visado:	dirreccion:
Agrim. J.A. RODRIGO	D.U.
Trabajo:	fecha:
FABIAN M. MACUCHI	08/2015
dibujo:	escala:
FABIAN M. MACUCHI	S/E

