

Ushuaia, 19 de Agosto de 2016

SR. PRESIDENTE DEL CONCEJO
DELIBERANTE DE USHUAIA
JUAN CARLOS PINO
C/C A TODOS LOS BLOQUES LEGISLATIVOS
S _____ / _____ D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS		
Fecha:	19/08/2016	Hs. 12:00
Número:	1283	Foljas: 12
Expte. N°		
Girado:		
Recibido:	J.C.P.	

Por la presente me dirijo a Ud. y por su intermedio a todo el Concejo Legislativo, a efectos de solicitarles se me conceda una *excepción* a lo establecido en el artículo III-Tramas Circulatorias, 3.3.5.- Pasaje Peatonal del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, todo conforme las razones que a paso seguido se exponen:

Que en fecha 19 de Noviembre de 2015 y mediante la suscripción de contrato de Compraventa registro I.P.V. N° 0329/15 y su Adenda N° 0345/15 (que en copias se adjuntan a la presente), adquirí del Instituto Provincial de Vivienda un terreno identificado catastralmente como Secc. J, Mzo. 150, Parc. 4 de la ciudad de Ushuaia. Dicho predio posee las siguientes dimensiones: 7.50 mts. de frente / fondo y 25.50 mts. en sus laterales (se ajunta a la presente copia del Plano de Mensura y División de donde surgen tales extremos).

Que, la excepción formalmente peticionada en la presente, se funda en la necesidad de no condicionar los espacios interiores de la vivienda familiar a espacios sumamente escuetos, priorizando así el buen uso y confort de la vivienda a construir. Cabe recordar que el terreno ya de por sí posee dimensiones reducidas (7,50 mts de frente/fondo); y si a eso se le suma la necesidad de cumplimentar con el retiro obligatorio de 1,50 mts. de la línea de edificación para todos aquellas parcelas que en su lateral linden con un Pasaje Peatonal (Art. III.3.3.5. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia), resulta en definitiva que el **ancho útil, aprovechable y disponible para construir la vivienda familiar queda circunscripto en un máximo de sólo 6,00 mts.-**

Es oportuno señalar que el citado terreno, al poseer éstas exigüas dimensiones (7,50 mts de frente y una superficie total de 191,25 m²), se encuentra bajo la denominación y destino de "**PARCELA DE INTERÉS SOCIAL**"; denominación que le valió justamente por resultar un predio de medidas y superficies muy por debajo de las mínimas indicadas en el Código de Planeamiento para la Zonificación R2 (12,00 mts de frente y superficie mínima 360 m²).-

Por último, debo señalar que, a dicho Pasaje Peatonal lindante con mi parcela, le sucede un Espacio Verde de importantes

dimensiones que garantiza la preservación de los Objetivos Generales para esta zonificación (véase Plano de Mensura y División que se adjunta a la presente), y que mediante el compromiso asumido en la etapa proyectual de respetar el resto de los Ordenadores Urbanísticos, es que solicito se me conceda la excepción de cumplir con el retiro obligatorio de 1,50 mts. de la línea de edificación para todos aquellas parcelas que en su lateral linden con un Pasaje Peatonal, de manera tal que resulte realmente aprovechable todo el ancho de parcela (7,50 mts), beneficiando el desarrollo de la vivienda familiar, pensando acorde a las necesidades y utilidades reales de espacialidad de una familia tipo.

Sin otro particular y a la espera de una pronta y favorable respuesta, lo saludo atte.

Documentación que se adjunta:

- 1.- Copia de Contrato Compra-Venta del inmueble N° 0329/15 y su Adenda N° 0345/15.-
- 2.- Copia de Plano de Mensura y División del Macizo N° 150.-
- 3.- Copia de Certificado de Deslinde y Amojonamiento de la Parcela N° 4.-
- 4.- Copia del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, del Capítulo III páginas 20 y 21 y Capítulo VII página 69.-
- 5.- Copia Resolución I.P.V. N° 1350/15.-

MURACT Joaquín
DNI 26.214.197
15602006

A handwritten signature "MURACT Joaquín" is written above a handwritten date "DNI 26.214.197". Below these is a handwritten number "15602006". To the left of the signature is a simple sketch of a plot boundary, consisting of two vertical lines and a curved line connecting them at the top.



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



USHUAIA, 27 JUL 2015

VISTO el Expediente N° 944/15, registro del Instituto Provincial de Vivienda; y

CONSIDERANDO:

Que por el mencionado Expediente se tramita la aplicación del programa denominado PROGRAMA ADJUDICACION DE TERRENOS O VIVIENDAS PARA PERSONAL IPV.

Que mediante Informe N° 027/15 LETRA I.P.V.Letra A.S.(Subdir.) la Subdirección General z/S. del Área Social, ha planteado la situación actual de empleados de Planta Permanente, tanto de la ciudad de Ushuaia como la ciudad de Río Grande, los cuales a través de solicitudes, han informado la necesidad de solucionar su problema habitacional.

Que mediante Informe N° 0261/15 las distintas áreas del Instituto Pcial. de Vivienda a través de un trabajo interdisciplinario, han informado sobre la posibilidad de creación de un Programa el cual se adjunta como ANEXO I.

Que mediante Nota N° 70/15 Letra: I.P.V. D.T. la Dirección de Tierras, ha informado los lotes disponibles en la actualidad, en la ciudad de Ushuaia como posible solución para sus empleados; acompañando los planos que forman parte del ANEXO II.

Que se ha previsto en caso de no existir soluciones inmediatas, la posibilidad de que dentro del programa se prevea el Ahorro Previo, el cual se adjunta proyecto de Convenio como ANEXO III.

Que el Área de Asuntos Jurídicos ha tomado intervención emitiendo Dictamen Jurídico N° 229/15.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo en virtud de lo establecido en la Ley Provincial N° 19.

Por ello:

EL PRESIDENTE DEL
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1º.- Aprobar el PROGRAMA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS O VIVIENDAS PARA PERSONAL I.P.V. de acuerdo al ANEXO I, de acuerdo a los considerandos.-

ARTÍCULO 2º.- Aprobar la disponibilidad de terrenos o viviendas que figuran como ANEXO II.-

ARTÍCULO 3º.- Aprobar el proyecto de CONVENIO DE AHORRO PREVIO que como ANEXO III forma parte de la presente.-

ARTÍCULO 4º.- Registrar, comunicar a quien corresponda. Publicar en el Boletín Provincial. Cumplido, archivar.-

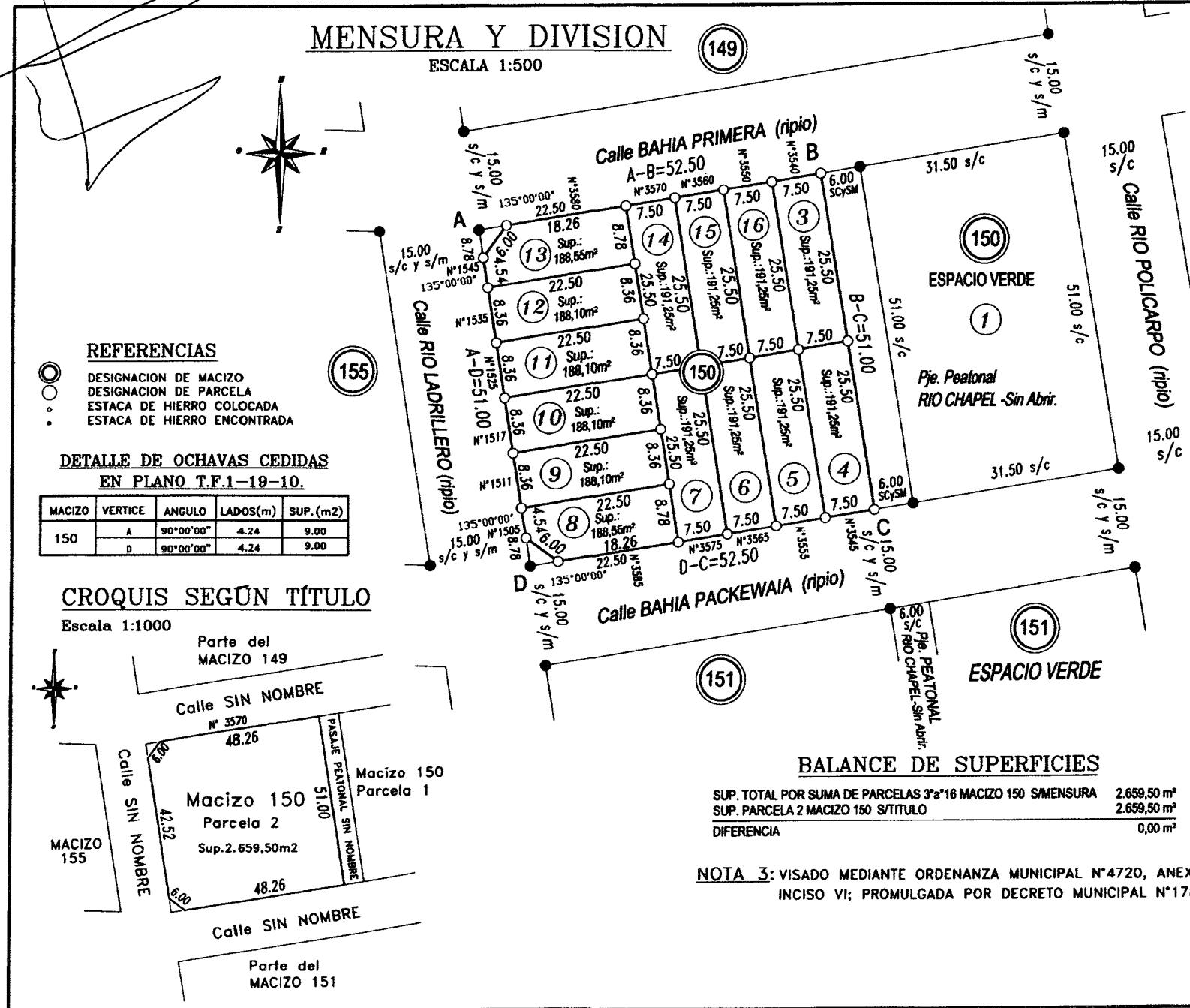
RESOLUCIÓN I.P.V. N°

1350



Ing. Roberto E. LORENTE
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda

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



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

NOMENCLATURA CATASTRAL DEL DOCUMENTO
SECCION: J
MACIZO: 150
PARCELA: 2
FOLIO: 3
INSCRIPCION DE DOMINIO
II-A-14118
PARTIDA: 18293

DEPARTAMENTO: USHUAIA

LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO: MENSURA Y DIVISION

BIEN: Parcela 2 del Macizo 150 de la Sección J de la Ciudad de Ushuaia

PROPIETARIO:

Instituto Provincial de Vivienda

NOTAS: 1) LOS ÁNGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS.

2) LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS.

3) VER NOTA

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

FECHA DE MENSURA: ENERO de 2016.

ANTECEDENTES:

PLANO: T.F. 1-19-10

EXPEDIENTE: 003985-EC-2016

DESIG. ANT.: Sección J - Macizo 1000
Parcela 2ER

NOMENCLATURA S/CATASTRO:

DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCION: J

MACIZO: 150

PARCELAS: 3 "a" 16

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.-

ARQ. LUIS ALBERTO CÁRDENAS
D.I.T. N° 20.389.903
FRANCISCO GONZALEZ N° 651 - USHUAIA - T. DEL FUEGO
PRESIDENTE DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

PROFESIONAL RESPONSABLE:
DIRECCIÓN DE TIERRAS - I.P.V.

Agrim. DIEGO SEBASTIÁN CARBÓ
MATRICULA CPATDF N° 18
Calle J. González N° 651 - Ushuaia

T.F. 1 13 16

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, DIEGO SEBASTIAN CARBÓ, Matricula CPATDF N°18, con domicilio en calle Francisco Gonzalez N° 651 de Ushuaia, Certifica que el día 29/01/16 procedió a replantar, mediante las operaciones que son de práctica en la agrimensura el terreno ubicado en calle BAHIA PACKEWAIA N° 3545 cuya nomenclatura catastral es la siguiente:

DEPARTAMENTO: *Ushuaia*

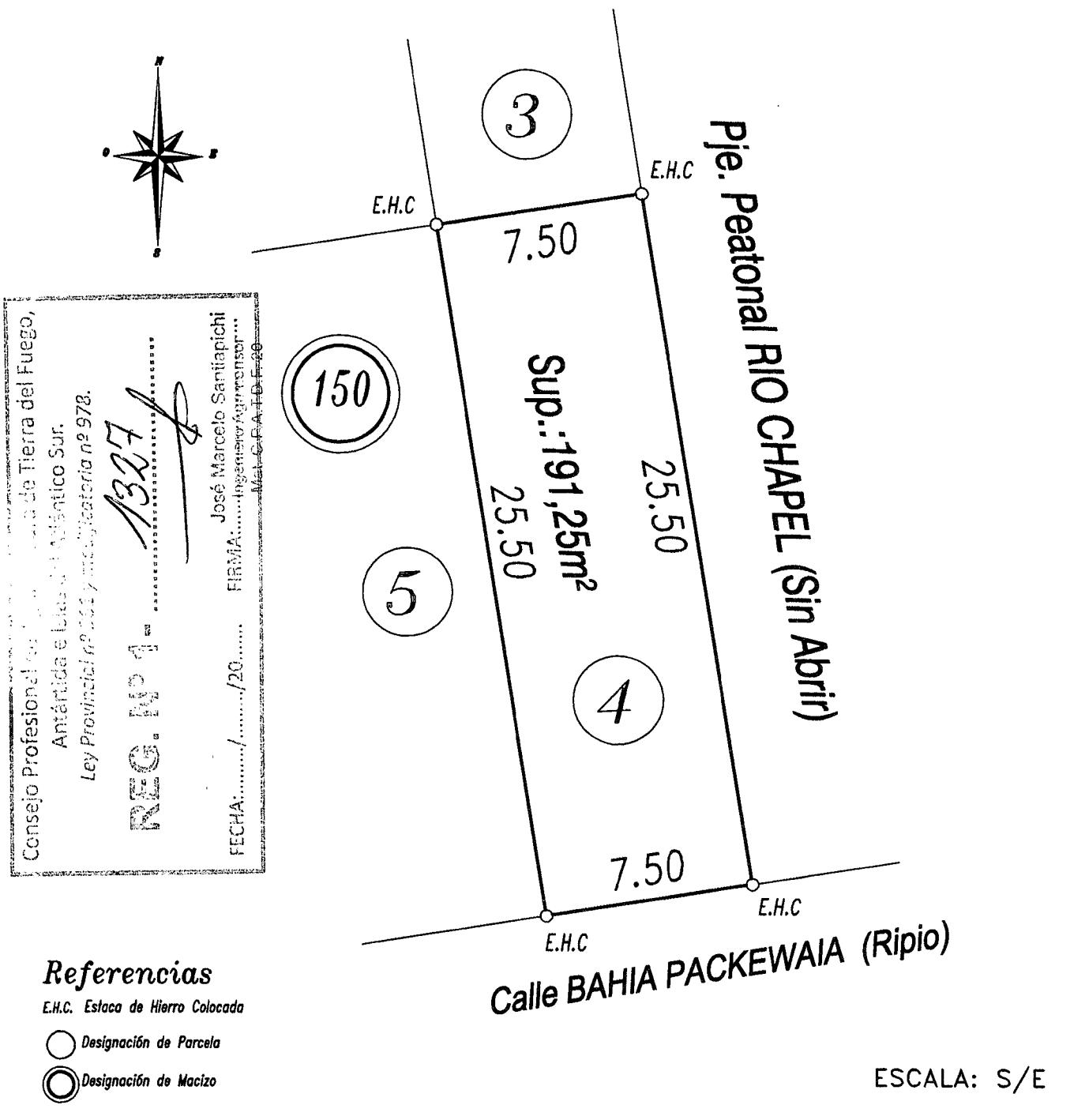
SECCION: *J*

MACIZO: 150

PARCELA: 4

Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas, se indican en la descripción gráfica que sigue:

El presente Certificado se realiza a pedido de: **INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA**



ANTECEDENTES CONSULTADOS:..... PLANO T.F. 1- 13 - 16.....

ADJUDICATARIO : *MURACT, JOAQUÍN OSVALDO*

Agrim. DIEGO SEBASTIAN CARBÓ
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA
FRANCISCO GONZALEZ N° 651 - USHUAIA

Lugar y Fecha: Ushuaia, 19/05/2016



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



ACTA de Recepción Certificado de Deslinde y Amojonamiento

-----En la ciudad de Ushuaia, a los 27 días del mes de
MAYO..... de 2016, se hace entrega, por única vez, del
Certificado de Deslinde y Amojonamiento de la Parcela 4... ,
Macizo 150, Sección de esta ciudad, confeccionado por el
Sector Tierras del Instituto, correspondiente al Programa
"Adjudicación de terrenos o Viviendas para el personal I.P.V."-----

-----Se deja constancia que el abajo firmante, en su carácter de
adjudicatario del inmueble detallado, recibe en conformidad
dicho Certificado, siendo responsabilidad del particular la
custodia de los mojones colocados.-----

-----En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares del
mismo tenor y a un solo efecto.-----

RECIBÍ CONFORME : Firma:.....

Aclaración: MURACT JOAQUÍN O.

D.N.I.: 26 214 197

15 NOV 2015

CONTRATO DE COMPRA VENTA

Nº 0329

-----Entre el INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA representado en este acto por su Presidente, el Sr. CARO MIGUEL ANGEL, DNI Nº 14.806.818, en adelante "EL VENDEDOR" y el Sr. MURACT JOAQUIN OSVALDO, DNI Nº 26.214.197, en adelante "EL COMPRADOR", se conviene celebrar el presente Contrato de Compra Venta de acuerdo a la Ley Nº 21.581, Modificatorias, Complementarias y Resoluciones Reglamentarias FO.NA.VI., Ley Provincial Nº 19, Resoluciones I.P.V., Resoluciones Reglamentarias I.P.V., concordantes y a las Cláusulas que a continuación se expresan:

PRIMERA: OBJETO: "EL VENDEDOR" cede y transfiere en venta a "EL COMPRADOR", quien acepta un inmueble de su propiedad sito en calle sin nombre N° S/N, de la ciudad de Ushuaia, cuya identificación catastral, límites, medidas y superficie surgen del plano mensura correspondiente a aprobarse.-

SEGUNDA: PRECIO: "EL VENDEDOR" en función de las Resoluciones Reglamentarias I.P.V. vigentes fija el precio de venta del inmueble objeto del presente Contrato, en la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS. (\$ 222.643,69), montos acreditados de PESOS CERO CON CERO CENTAVOS (\$ 0,00), más la deuda por cuotas en mora de PESOS CERO CON CERO CENTAVOS (\$ 0,00) saldo deudor PESOS DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$ 222.643,69).-

TERCERA: FORMA DE PAGO: El plazo del presente financiamiento será de TRESCIENTOS SESENTA.(360.) meses, el cual no podrá ser cancelado por "EL COMPRADOR" en un plazo inferior a 120 meses, sin excepción, y solo podrá ser extendido a un plazo máximo de 360 meses. El saldo deudor del presente contrato, se cancelará mediante el pago de cuotas mensuales y consecutivas y tendrá la siguiente forma de amortización: de la 1º a la 120º de pesos DOS MIL OCHENTA Y SEIS CON SETENTA CENTAVOS (\$2.086,70) que incluyen un interés de financiación de 0,9% mensual, de la cuota 121º a la 240º de pesos DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE CON TREINTA Y UN CENTAVOS (\$2.429,31) con una tasa de interés de 1,1% mensual y de la cuota 241 en adelante de pesos DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$2.663,96) con una tasa de interés mensual de 1,3%. El primer vencimiento operará a partir del mes posterior de la suscripción del presente. Las cuotas mencionadas incluyen un interés de financiación mensual sobre saldo con aplicación del sistema francés de amortización. El pago de las cuotas mencionadas deberá efectuarse por "EL COMPRADOR" dentro de los QUINCE (15) primeros días de cada mes, en los lugares habilitados a tal fin. Vencido dicho plazo se aplicarán intereses punitarios correspondientes.-

CUARTA: "EL COMPRADOR", en caso de incurrir en mora, deberá abonar a "EL VENDEDOR" el interés resarcitorio y/o punitorio de acuerdo a la reglamentación vigente al momento de producirse la misma. Asimismo, serán a cargo de "EL COMPRADOR" todos los gastos administrativos ocasionados o trámites de cobranza generados por dicha mora.-

QUINTA: De común acuerdo, se establece que los valores a que hacen referencia las Cláusulas SEGUNDA y TERCERA, se sujetarán a la metodología de variación y cálculo dispuesta en la ley 21.581, Modificatorias y Resoluciones Reglamentarias FO.NA.VI., Resoluciones I.P.V., Resoluciones Reglamentarias I.P.V. y la Ley Provincial Nº 19.-

SEXTA: Las partes acuerdan que la cancelación definitiva del inmueble objeto del presente se producirá con el pago total del precio consignado en la Cláusula SEGUNDA y con los alcances de la Cláusula QUINTA.-

SÉPTIMA: El saldo de capital se procederá a calcular de conformidad con lo estipulado en la Ley Nº 21.581, Modificatorias y Resoluciones Reglamentarias FO.NA.VI., Resoluciones I.P.V., Resoluciones Reglamentarias I.P.V. y la Ley Provincial Nº 19.-

OCTAVA: Cuando se disponga de los planos de mensura y subdivisión en P.H., si así corresponiere, se procederá a suscribir la Escritura Traslativa de Dominio con Derecho Real de Hipoteca en Primer Grado a favor de "EL VENDEDOR". El monto de la misma, será el saldo deudor a que hace referencia la Cláusula QUINTA. Serán a cargo de "EL COMPRADOR", los honorarios y demás gastos de escrituración, inscripción, reinscripción, cancelación. "EL VENDEDOR" se obliga a notificar a "EL COMPRADOR", cuando se cumplan tales requisitos. Si "EL COMPRADOR" no concurriese al acto de otorgamiento de Escritura Traslativa de Dominio "EL VENDEDOR" podrá rescindir el presente Contrato procediendo al lanzamiento inmediato conforme lo prescripto en el Art. 27º de la Ley 21.581.-

NOVENA: El falseamiento u ocultamiento de los datos e información que hubieren servido de base para su selección y adjudicación, acarrearán la inmediata caducidad de la adjudicación y del presente Contrato, según lo establecido en el Artículo 14º de la Ley 21.581 y Artículo 9º de la Ley Provincial Nº 19, depiendo

Certifico que la/s firmas que anteceden/n fueron puesta/s en mi presencia

DANIELA GIULIANO
Dirección Gestión de Créditos
Recuperación de Créditos
I.P.V - Ushuaia

"LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIA Y SANDWICH DEL SUR, SON Y SERAN PROPIEDAD DE LAS"

Miguel Angel CARO
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda

VIGÉSIMA: "EL COMPRADOR" en caso de prestar servicios en dependencias de la Administración Pública, Municipalidad de Río Grande, Municipalidad de Ushuaia, Municipio de Tolhuin, Dirección Provincial de Energía, Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, Poder Judicial, Entes Autárquicos y/o Descentralizados, Fuerzas Armadas y/o de Seguridad se obliga a autorizar en forma irrevocable el débito automático de sus Haberes o Caja de Ahorro Cuenta Sueldo, de los montos a abonar, conforme los importes establecidos en el presente contrato.-

VIGÉSIMA PRIMERA: Para todos los efectos emergentes de este instrumento, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes, en razón de la materia objeto del presente, de la Ciudad de Ushuaia renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-

-----Sin ser para más y en prueba de conformidad de las partes intervenientes, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 19 días del mes de Noviembre del año 2015.

MURAC DOKYUN
DNI 26219191


Miguel Angel CARO
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda

Certifico que la/s firma/s que antecede/n
fueron puesta/s en mi presencia


DANIELA GIULIANO
Dirección Gestión de Créditos
Recupero de Créditos
I.P.V. - Ushuaia

01 DIC 2015

0345

ADENDA DE CONTRATO DE COMPRA VENTA

- - - - Entre el INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA representado en este acto por su Presidente, Sr. Miguel Angel CARO, D.N.I. N° 14.806.818, en adelante "EL VENDEDOR" y el Sr. Joaquin Osvaldo MURACT, D.N.I. N° 26.214.197, en adelante "EL COMPRADOR", se conviene celebrar la presente Modificación de Contrato de Compra Venta, registro I.P.V. N° 0329/15, sustituyendo la Cláusula PRIMERA, por la siguiente:

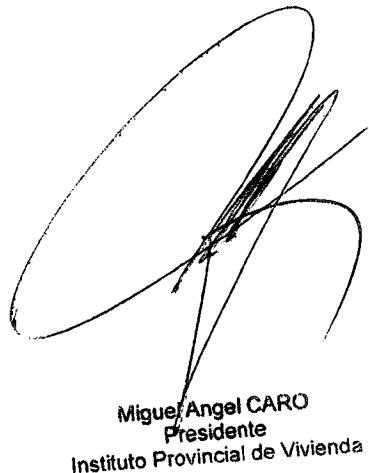
"PRIMERA: OBJETO: "El VENDEDOR" cede y transfiere en venta a "EL COMPRADOR", quien acepta un inmueble de su propiedad designado con nomenclatura catastral provisoria como Sección J – Macizo 150 – Parcela 4 con una superficie de 191,25 m², de la ciudad de Ushuaia, cuyos límites, medidas y superficie surgirán del correspondiente plano de mensura aprobarse."-----

De acuerdo entre las partes se ratifica en todos sus términos todas las Cláusulas del Contrato de Compra Venta, registro I.P.V. N° 0329/15, que no hayan sido sustituidas por la presente Modificación de Contrato de Compra Venta.-----

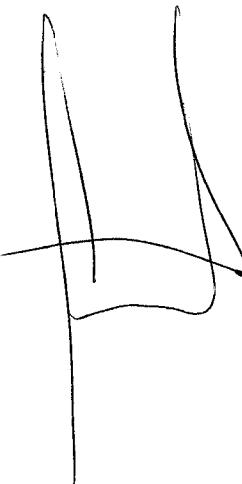
- - - En prueba de Conformidad, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los ...⁰¹... días del mes de DICIEMBRE... del año 2015....



MURACT JOAQUÍN
DNI 26214197



Miguel Angel CARO
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda





VII.1.2.1.2 R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA.

CARÁCTER Residencia general donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerándose otros que por su tipo y magnitud no desvirtúa el carácter predominante de la zona. Convive la vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja altura.					
DELIMITACIÓN El límite de la zona pasa por los lotes frentistas prevaleciendo los indicadores urbanísticos de mayor densidad.					
USOS.		USOS SEGÚN TABLA.			
PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y multifamiliar. COMPLEMENTARIO: Comercio minorista, industria, talleres y servicios personales.					
INDICADORES URBANÍSTICOS.					
Parcela Mínima: Frente 12.00 m Superficie 360.00 m ²	Retiros: Frontal 3.00 m Lateral no Contrafrontal mínimo: Según Cap. V.1.3.1. Determinación del Esp. Libre Macizo.	F.O.S. 0.60 F.O.T. 1.20 Altura Máxima S/L.E.: 9.00 m. Plano Límite Altura Máx.:15.00 mts.	DN: 600 hab/ha DU: 300 hab/ha		
PREMIOS		INCREMENTO FOT			
Por retiro unilateral 3.00 m como mínimo y en todo el ancho del lote y en altura.....		0.15			
Por construcción retirada de la L.E.		0.03			
Por cada metro de retiro.....		0.15			
Hasta un máximo de.....					
Objetivos Generales					
Alentar la construcción de viviendas y comercios complementarios con retiros frontales y laterales parquizados. Alentar arborización y parquización de la zona. Promover ensanche de calles secundarias indicadas según su jerarquización, tránsito.					
Propuestas de Proyecto					
Ensanche de calles secundarias. Pavimentación calles de conexión interbarrial (secundarias). Represtación vía pública. Arborización de la vía pública.					

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales



CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA
ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº 2139
TRAMAS CIRCULATORIAS TEXTO ORDENADO ACTUALIZADO AL 26/08/2015 (Ord. Mun. 4926)

Página 20

III

III.3.3.4.
CP-Calles Parque.

Carácter: Calles en barrios parque o en áreas que las características paisajísticas deben ser preservadas otorgando carácter paisajístico.

Función: Dependerá de su clasificación como Calle Primaria, Secundaria o Terciaria.

Estructura:

- Ancho de mensura : A fin de proteger el bosque se permite un ancho de mensura mínimo de 11m (once metros), cuando los servicios y/o parcelas se ubiquen solo sobre uno de sus lados, protegiendo las especies arbóreas existentes en ambos laterales hasta la L.M.
- Ancho de Calzada: Podrá tener hasta un mínimo 7.00m (siete metros)
- Acera: El ancho que permita que ésta mantenga la forestación natural cualquiera sea su alineación. Deberán preverse dársenas de estacionamiento en los sitios que el bosque lo permitiera.

Diseño de acuerdo a reglamentación vigente.

- Pendientes longitudinales: Las que corresponda de acuerdo a su categorización.
- Pendiente transversal mínima: 2% desde el eje hacia los cordones.

Tratamiento e Infraestructura Complementaria:

- Calzada; enripiada o pavimentada
- Banquina consolidada.
- Iluminación luz de mercurio o similar
- Dársenas de estacionamiento y detención en claros del bosque.

Equipamiento Urbano:

El diseño urbano permitirá dar el carácter particular de cada calle, otorgando identidad y tipología de acuerdo a usos. En vía pública solo se permitirá la ubicación de señalización de tránsito y lugares históricos acorde a normas vigentes. Los elementos diseñados deberán ser aprobados, al igual que su ubicación por el A.T.M. La ubicación de kioscos y/o puestos de venta así como todo otro elemento fijo no se permite.

Dársenas de estacionamiento y puntos panorámicos deberán tener el equipamiento urbano acorde al lugar que permita el desarrollo de la función.

III.3.3.5.
Pp.- Pasaje Peatonal.

Carácter: Paso público entre dos calles vehiculares, de tránsito exclusivo para peatones.

Función: Permite la conexión entre dos calles, cuando razones topográficas o exigencias de diseño impiden la traza de una calle vehicular. No se permite como único acceso a parcelas y/o unidades habitacionales.

Estructura:

- Ancho de Mensura: seis (6) metros. En caso de tratarse de pasajes peatonales preexistentes de ancho de mensura menor a seis (6) metros, los mismos serán considerados como pasajes de servicios.
- Senda Peatonal: Tratada como acera con ancho mínimo de tres (3) metros. Cuando se salvan pendientes se diseñará de acuerdo a lo normado en título Aceras del presente capítulo.
- Banquinas Parquizadas: Ancho mínimo de un (1) metro. Por estas se instalará la infraestructura de servicios.
- Pendientes mayores al 3%. Se salvarán con escaleras.

Tratamiento e Infraestructura Complementaria:

- La senda peatonal y escalera realizadas con materiales antideslizantes.
- Iluminación.- Luz de mercurio o similar.

Indicador Urbanístico: Las parcelas cuyo lateral linden con pasaje deben mantener un retiro de la L.E. (LINEA DE EDIFICACION) de un metro con cincuenta centímetros (1,5 m) obligatorio. Para aquellos casos preexistentes en que el ancho de mensura del pasaje peatonal sea menor al establecido en el Código de Planeamiento Urbano, la línea de edificación deberá mantenerse constante en todo su frente, no siendo de

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales



CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA
ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N° 2139
TRAMAS CIRCULATORIAS TEXTO ORDENADO ACTUALIZADO AL 26/08/2015 (Ord. Mun. 4926)

Página 21

III

aplicación lo referido a cuerpos salientes en fachadas frontal o contrafrontal del Artículo V.3.6.1. Retiro Frontal. La Línea Municipal se materializará con cerco opcional hasta una altura de un metro (1,00 m) con materiales opacos y hasta dos (2) metros con materiales transparentes (alambre tejido, reja, etc.) o cerco vivo. Los demás retiros se tomaran de acuerdo a las características indicadas para la zona.

III.3.3.6.

Ps.- Pasajes de Servicios.

Carácter: Paso de tendido de servicios hacia una calle o espacio público.

Función: Permite efectuar el tendido de los servicios cuando por razones topográficas o exigencias de diseño así lo requieran.

Estructura:

- Ancho de mensura: 2.00m (dos metros).

A solicitud de las parcelas colindantes el A.T.M. otorgará dicho espacio en uso, no permitiendo establecer construcciones fijas excepto cercos. Asimismo deberá permitir el acceso a los organismos o entes responsables de los servicios que allí se han trazado.

III.3.3.7.

Cp.- Calles Peatonales.

Carácter: Calles de uso peatonal que por sus características topográficas no permiten el tránsito de vehículos o sólo lo permiten parcialmente. En este último caso, el tránsito vehicular

Función: En caso de tener acceso de vehículos parcialmente, solo se permitirá vehículos de pequeño y mediano porte para emergencias o para servicios, y el tránsito peatonal como acceso a viviendas.

Estructura:

- Ancho de mensura: 15.00 m (quince metros). Cuando la pendiente superara el 10% se podrá interrumpir la continuidad con escaleras debiendo mantenerse el acceso a lotes por los extremos de acceso vehicular.
- Distancia máxima desde el acceso vehicular hasta el acceso a vivienda: 50m (cincuenta metros)

III.3.3.8.

CO.- Calles Sin Salida.

Se permitirá la traza de calle sin salida vehicular, sólo cuando las características topográficas impidan su resolución con continuidad de la trama.

Carácter: Tránsito vehicular de pequeño porte.

Función: Acceso a parcelas de uso residencial.

Estructura:

- Se resolverá como calle terciaria.
- Toda calle que se proyectara sin salida a otra vehicular, deberá resolver su continuidad a través de una calle peatonal.
- Superficie de maniobra en el final del recorrido vehicular: Radio de giro mínimo de 12m (doce metros) sobre cordón externo, y un máximo de 6,50m (seis metros con cincuenta centímetros) sobre cordón interno.

III.3.3.9.

Ce.- Calles Especiales.

En caso de que se proyectare una calle que cuente con parcelas sólo sobre uno de sus lados, podrá contar con un ancho de mensura mínimo de 11m (once metros) y calzada mínima de 7m.

Toda calle que no quede definida y que por razones de diseño tenga carácter, función estructura diferentes a las descriptas, deberá presentarse a la A.T.M. para su aprobación con memoria descriptiva y técnica que fundamente el nuevo tipo.

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales