



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



CONCEJO DEL MUNICIPIO DE USHUAIA		MESA DE ENTRADOS	
ASUNTOS INGRESADOS			
Fecha:	12/12/16	ME:	10:38
Numero:	2006	Folios:	10
Expte. N°			
Girado:			
Recibido:			

NOTA N° 2279

LETRA: IPV (P)

07 DIC 2016

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE

Me dirijo a usted a fin de solicitarle se incorpore en el Boletín de Asuntos Entrados para su posterior tratamiento, en la próxima Sesión Ordinaria del Proyecto de Ordenanza que se adjunta.

Las razones que motivan esta Ordenanza, surge en función a los trabajos que son necesarios realizar en la Parcela 1c del Macizo 72 de la Sección D de la ciudad de Ushuaia, propiedad del I.P.V., tendientes a normalizar la situación dominial de las viviendas adjudicadas en el marco de la Obra denominada "30 viviendas Calle ONAS", a tal efecto se plantea un Proyecto de Mensura y División.

La obra mencionada fue adjudicada pero debido a diferentes inconvenientes, nos encontramos que a la fecha no se cuenta con el Plano de Mensura y División que genere parcelas individuales para cada triplex. La creación de Parcelas individuales, a diferencia de otros proyectos surgidos anteriormente, traería como beneficio que cada edificio podría ser sometido al régimen de Propiedad Horizontal mediante la ejecución de Planos de Mensura y Subdivisión por cada Parcela, propiciando que los consorcios estuvieren conformados sólo por los tres adjudicatarios que integran cada Tira de departamentos.

El presente Proyecto, por un lado apunta a sanear la situación dominial de los adjudicatarios del I.P.V., quienes en algunos casos han abonado la totalidad del inmueble y no pueden obtener la correspondiente Escritura Traslativa de Dominio porque no se cuenta con los planos antes mencionados.

Por otro lado, la Mensura propone la cesión a la Municipalidad de Ushuaia de superficies que en el terreno son utilizadas como Calle, Ochavas y Espacio Verde; restando sólo el perfeccionamiento de dicha cesión mediante el registro de la Mensura.

A su vez, se crearía una Parcela de Servicio para que en una futura presentación, se puedan sanear las invasiones provocadas por construcciones pertenecientes a los propietarios de las Parcelas 9 y 10 que han avanzado sobre la parcela 1c.

Respecto a las Parcelas individuales que se crearían, éstas estarían provistas de infraestructura de servicios, ya que los mismos están colocados y en funcionamiento como si ese sector fuere vía pública, además de que se cuenta con obras de cordón cuneta e instalación de alumbrado público.



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



Esta regularización implica la Necesidad de solicitar Excepciones al Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

Las Parcelas identificadas como 2, 3, 4, 5 y 6 del Macizo 72A según el Anteproyecto de Mensura y División adjunto, deberían ser exceptuadas al cumplimiento de lo establecido en los Artículos V.1.3.1 – Determinación del Espacio Libre del Macizo – y V.2.4 – Espacio Urbano – del Código de Planeamiento Urbano, autorizando la implantación de las construcciones existentes, sin perjuicio de mantener las exigencias referidas a vistas a predios linderos, conforme a lo establecido en el Artículo III.11.1 del Código de Edificación de la Ciudad de Ushuaia.

Debido a que la cesión de una superficie como calle pública, a su vez crearía dos Macizos, sería necesaria la excepción al cumplimiento de los artículos IV.3.2 -Tipologías de los Macizos- y IV.3.2.1 –Dimensiones- del Código de Planeamiento Urbano.

Por lo expuesto, solicito que el Cuerpo Deliberativo que usted preside, apruebe el Proyecto de Ordenanza que se adjunta, para permitir de que este Instituto pueda efectuar la Mensura y División del predio de acuerdo a los términos anteriormente propuestos.


Arq. Luis Alberto CARDENAS
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. JUAN CARLOS PINO

S _____ / _____ D



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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. AUTORIZAR la subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 1c del Macizo 72 de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA, de acuerdo a los lineamientos generales indicados en el croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente Ordenanza, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal al visado del correspondiente Plano de Mensura y División.

ARTÍCULO 2°. AFECTAR al uso público las superficies que, por aplicación del presente instrumento, son cedidas en concepto de calle, ochavas y Espacio Verde, una vez registrada la mensura correspondiente en la Gerencia de Catastro Provincial.

ARTÍCULO 3°. EXCEPTUAR a la subdivisión autorizada mediante el Artículo 1° de la presente Ordenanza, de cumplir con lo establecido en los Artículos IV.3.2 –Tipología de los Macizos–y IV.3.2.1 –Dimensiones– del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, autorizando la conformación de dos (2) macizos de geometría irregular.

ARTÍCULO 4°. EXCEPTUAR a las nuevas parcelas identificadas como 2, 3, 4, 5 y 6 del Macizo 72A según Anexo I de la presente Ordenanza, de cumplir con lo establecido en los Artículos V.1.3.1 –Determinación del Espacio Libre del Macizo– y V.2.4 –Espacio Urbano– del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, autorizando la implantación de las construcciones existentes, sin perjuicio de mantener las exigencias referidas a vistas a predios linderos, conforme a lo establecido en el Artículo III.11.1 del Código de Edificación de la Ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 5°. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar


Arq. Luis Alberto CARDENAS
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda



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



Relevamiento fotográfico



Contrafrente Parcela D_72_13 y Calle A Ceder.



Fotografía tomada desde Calle Scriva.

Arq. Luis Alberto CARDENAS
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda



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



Vista de los frentes de las 30 Viviendas a Calle a ceder.



Vista de los frentes de las 30 Viviendas a Espacio Verde a Ceder (plaza).


Arq. Luis Alberto CARDENAS
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda



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



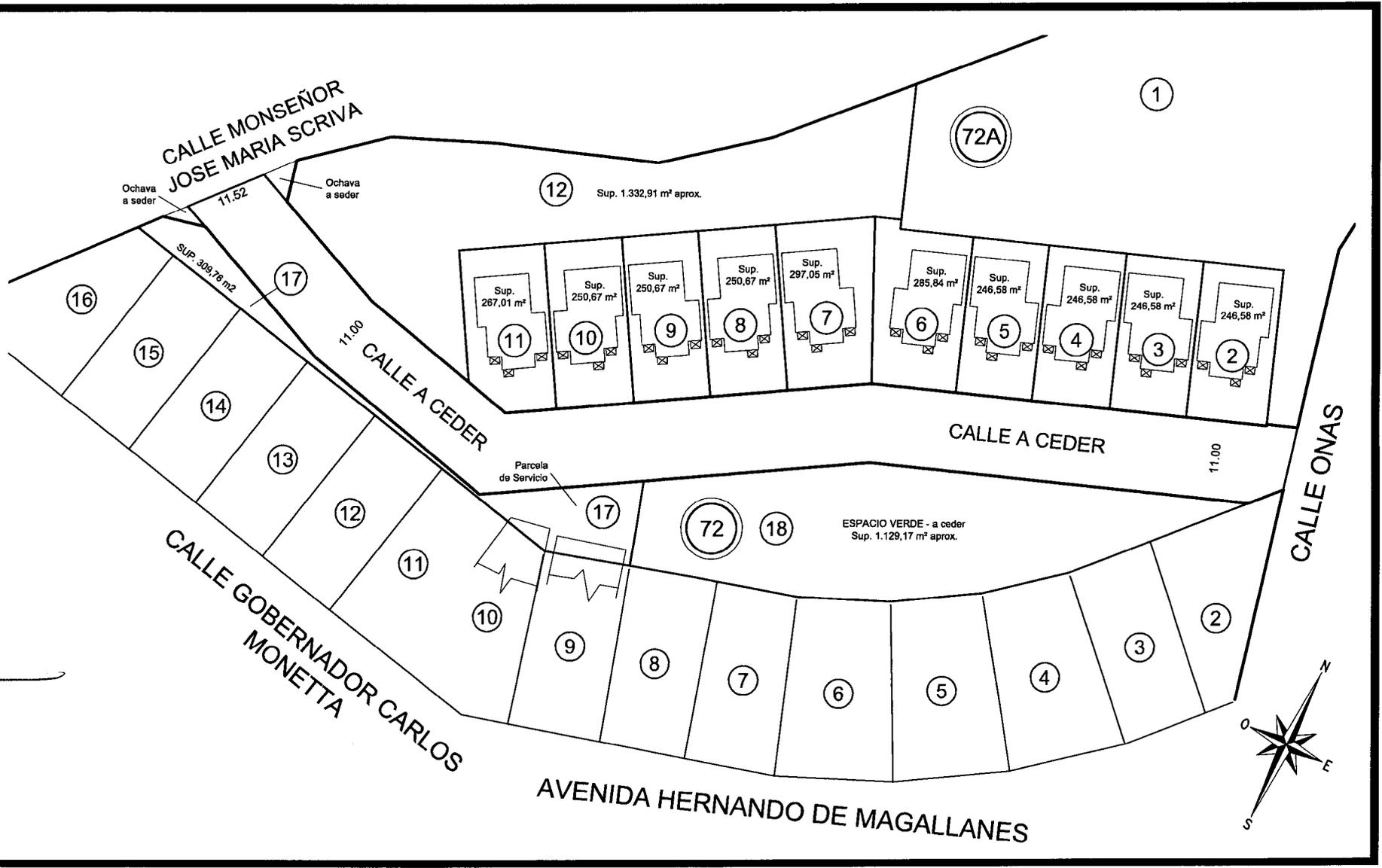
Fotografía de contrafrente de Parcelas 9 y 10. Invasión de viviendas a la Parcela 1c.



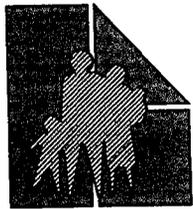
Idem anterior.

Arq. Luis Alberto CARDENAS
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda

Plano de:
ORDENANZA MUNICIPAL N°
- ANEXO I



Arq. Luis Alberto CARDENAS
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda

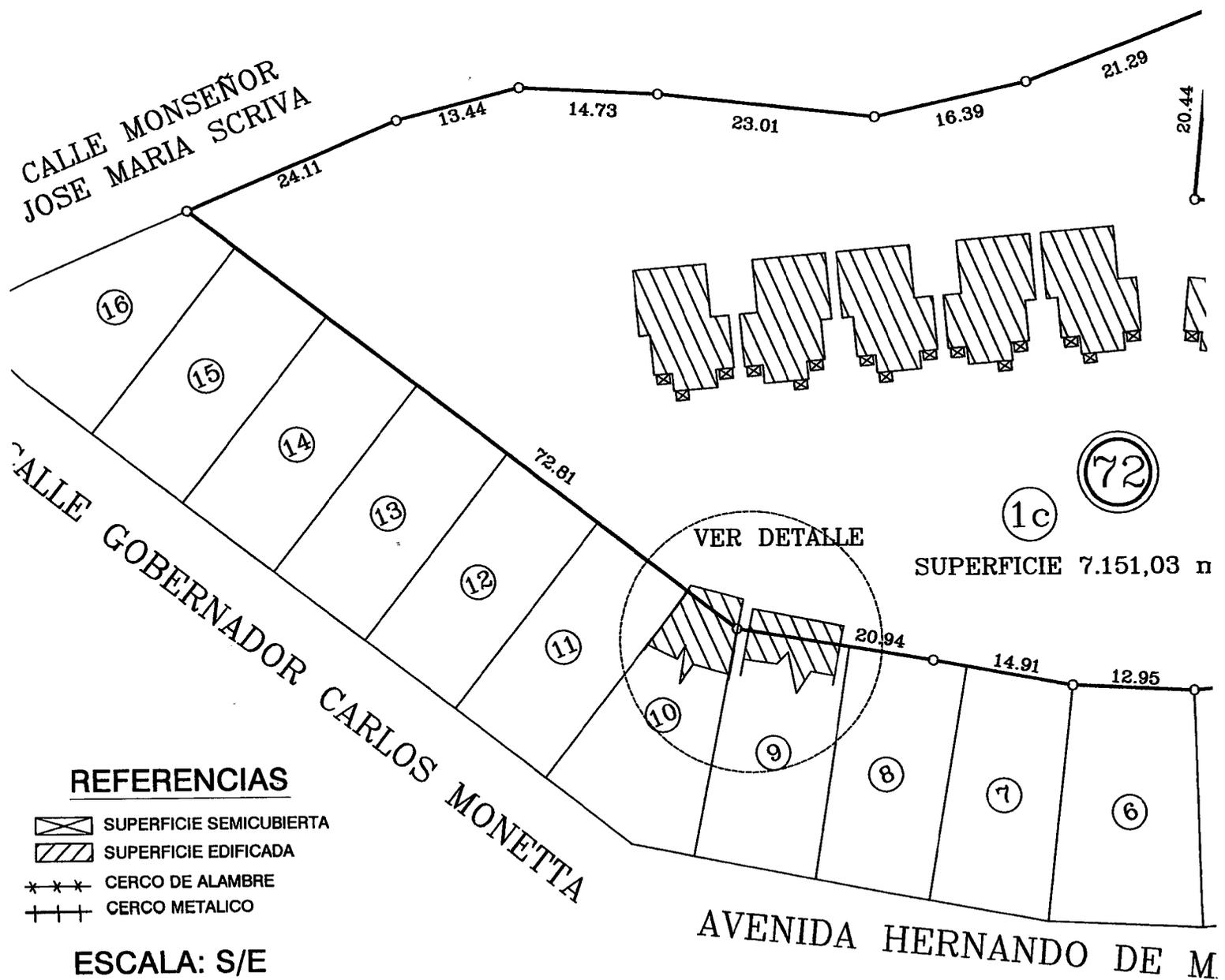


I.P.V.

SECTOR TIERRAS

SITUACION ACT

DEPARTAMENTO: USHUAIA SECCION

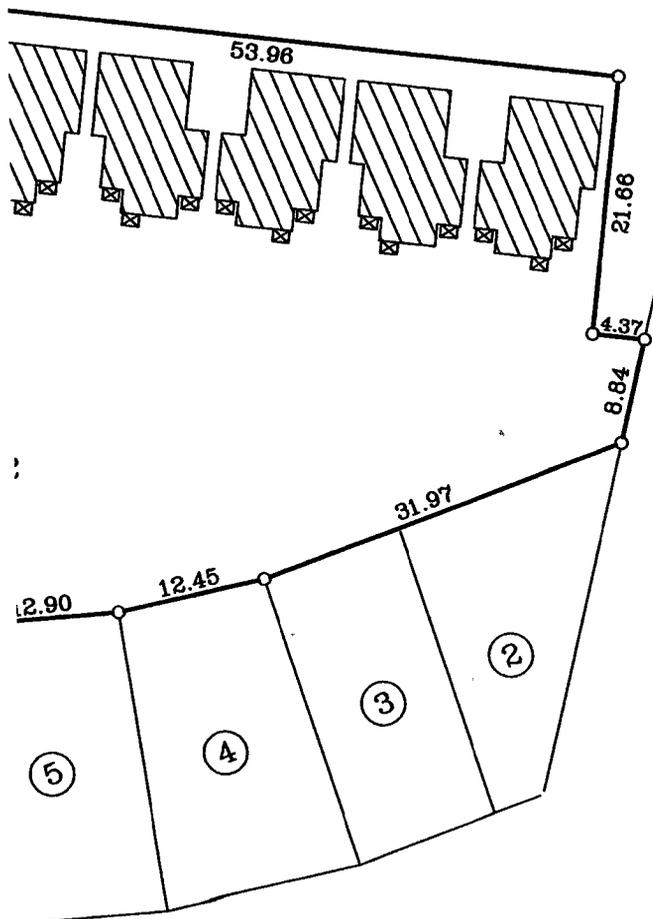
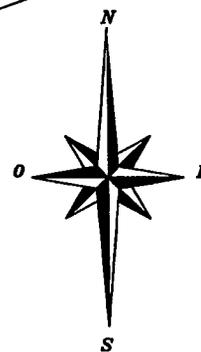


UAL

D MACIZO: 72 PARCELA: 1c

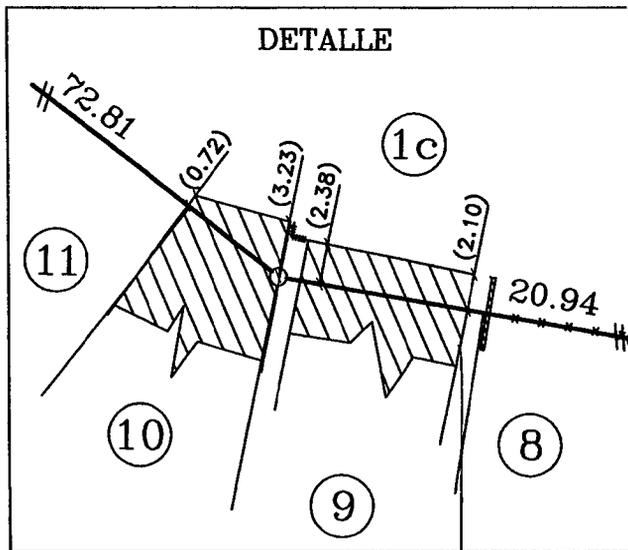
CALLE ONAS

1b



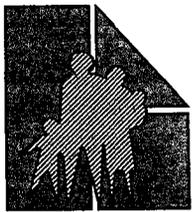
CALLE ONAS

DETALLE



GALLANES

Arq. Luis Alberto GARDENAS
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda

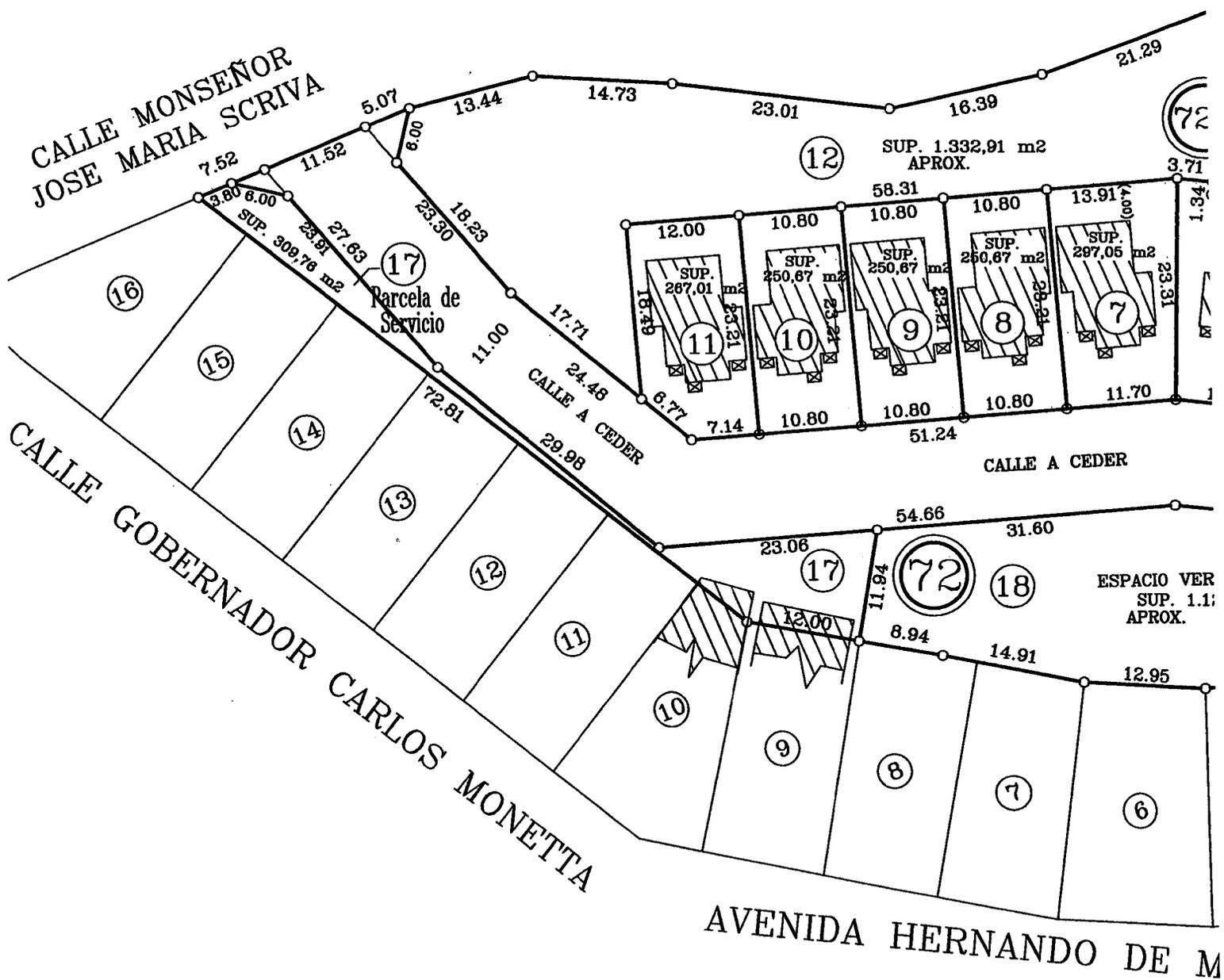


I.P.V.

SECTOR TIERRAS

ANTEPROYECTO DE M...

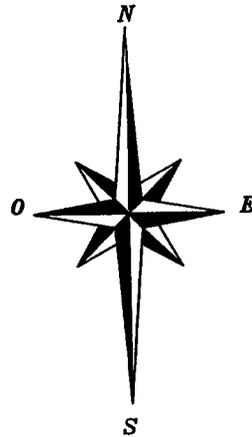
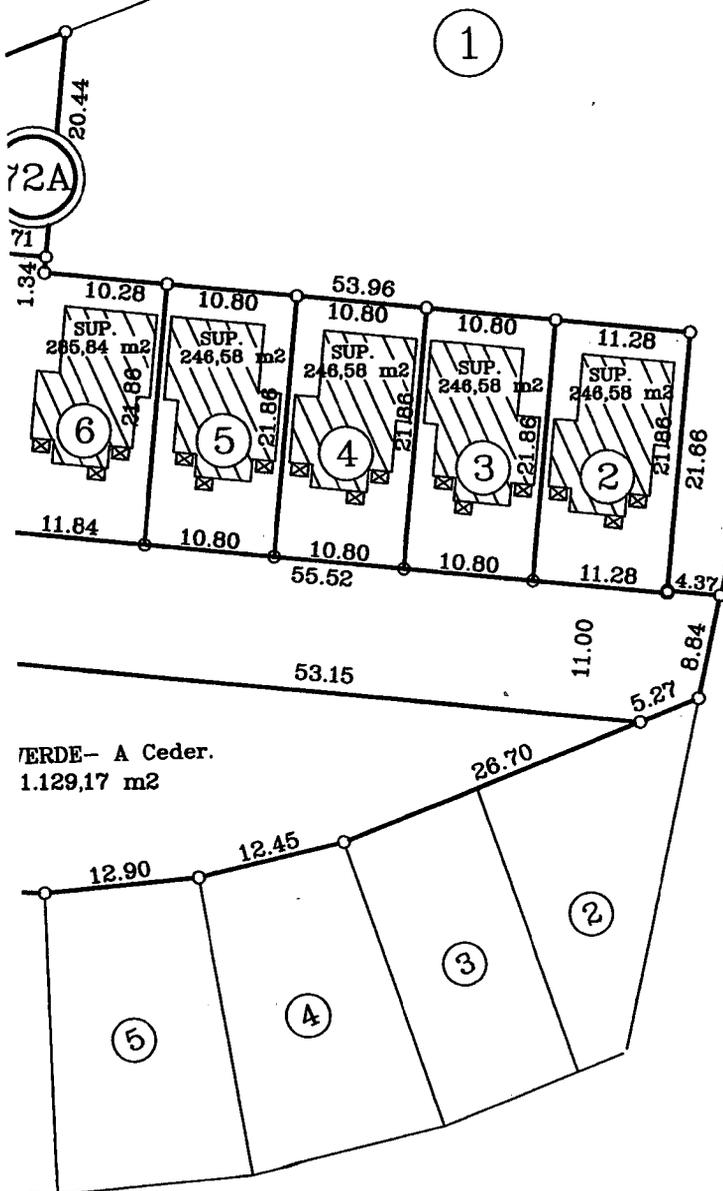
DEPARTAMENTO: USHUAIA SECCION



MEASURA Y DIVISION

N: D MACIZO: 72 PARCELA: 1c

CALLE ONAS



CALLE ONAS

VERDE- A Ceder.
1.129,17 m2

MAGALLANES

Arq. Luis Alberto CARDEI
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda