



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

CONSEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTELERA LEGISLATIVA ASOCIACION INGENIEROS	
Fecha: 11/03/11	Nº: 1350
Memora: 131	Fojas:
Expte. Nº: 23/11	
Oratio	
Recibido:	

047
NOTA Nº: /2011
LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

11 MAR 2011

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 03 de marzo de 2011, en el marco del expediente Nº 0392-DU-2011."C-19-1i Lovisoló s/ excepción CPU, frente mínimo de parcela".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente Expediente Nº 0392- DU-2011, con informe de la Dirección de Urbanismo Nº 06/2011 y Acta Nº 135 del Co.P.U. de fecha 03 de marzo de 2011.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	000392	2011
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 14/01/2011

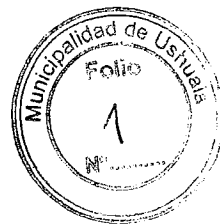
INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: C-19-1i Loví solo s/ excepción CPU,
frente mínimo de parcela.

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





NOTA N° 014 /11

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 14 de enero de 2011

A fin de tramitar la solicitud recibida, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-392/2011**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

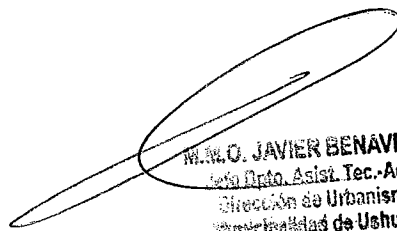
Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

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

ASUNTO:

C-19-1i Lovosolo s/excepción CPU, frente mínimo de parcela.


W.A.O. JAVIER BENAVENTE
Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

**DISPOSICIÓN D.U. N° 01/2007****ANEXO II****PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCIÓN**

MUNICIPALIDAD DE CIV. M.F. y G.S.	
NOTA REGISTRADA N°	00168
FECHA	13/01/11 12:00
RECIBIDO POR	Rodriguez

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.

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: GOLETA FLORENCIA	N° 1660
PROPIETARIO:	RICARDO OSVALDO LOVILOLO	
OCUPANTE:	RICARDO OSVALDO LOVILOLO	
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQ. DARIO ORITJA	R.P.C.N°: 353
NOMENCLATURA CATASTRAL:	C - 19 - 11i	
ZONIFICACION:	C.E: CENTRAL	
N° DE EXPEDIANTE:	13760-04	
ARTICULOS DEL C.P.U A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VII.2.2.1	C.E: PARCELA MINIMA FRENTE MINIMO SUPERFICIE MINIMA
ARTICULOS DEL C.P.U A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	_____	
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	2690/2004	

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

DARIO JAVIER ORITJA
Arquitecto
Mat N° 97 RPC N° 353

Arq. Darío Oritja
Domicilio: INTEVU XIII Casa Nº 42 - Ushuaia - Tierra del Fuego
Cel.: 02901-15466360 / 15476196



Ushuaia, 01 de diciembre de 2010

Director de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia
Arq. Rodolfo Ordóñez:

Ref.: Solicitud de Excepción
O. M. Nº 2690/2004
Art.: VII.2.2.1 (CPU.)

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a efectos de solicitarle se considere la excepción a la Ordenanza Municipal de referencia, por los motivos y razones que a continuación detallo.

La solicitud surge de la necesidad de realizar una subdivisión parcelaria para la puesta en venta de una de las partes, la excepción se refiere a frentes mínimos de parcelas, resultantes del proyecto de mensura que se presenta como anexo.

Tal pedido surge de varios factores que afectan a la parcela:

- Como primer punto importante es la geometría, tipo embudo y la topografía, con un talud de roca pronunciado que fracciona en dos a la misma.
- Como consecuencia del punto anterior es el uso que actualmente se le da a una de las porciones del terreno: estacionamiento del Edificio Contiguo, Actualmente la AFIP. Nomenclatura C-19-1H.
- La invasión de la sub. estación transformadora del edificio contiguo, propiedad de Sosa Fueguina S.A. Nomenclatura C-19-1H. (Consta invasión en las actas de inspección de dicha obra).

UBICACIÓN:

Sección: **C**

Macizo: **19**

Parcela: **11i**

Calle: **Goleta Florencia Nº 1660**

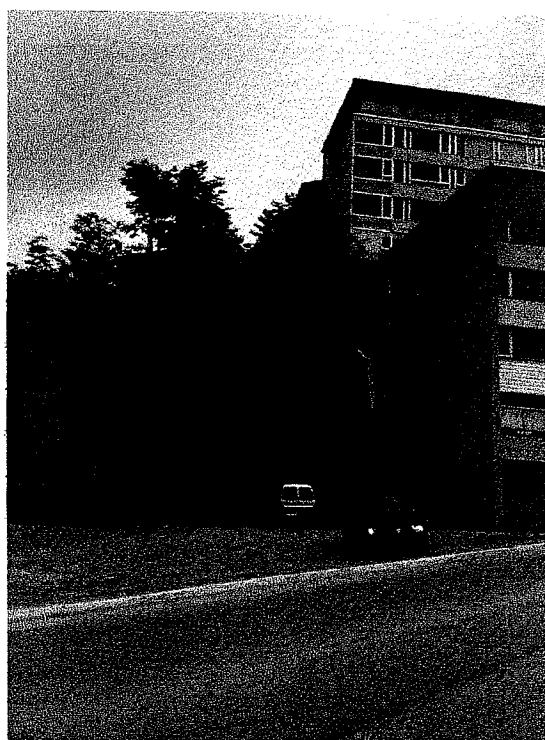
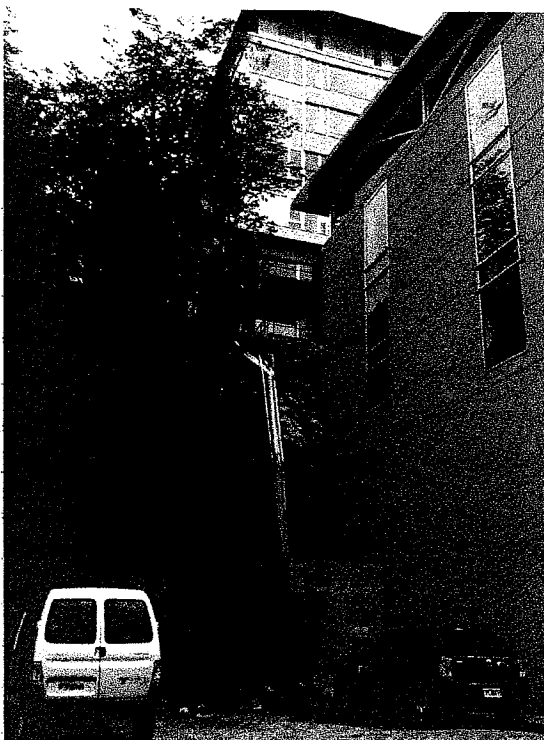
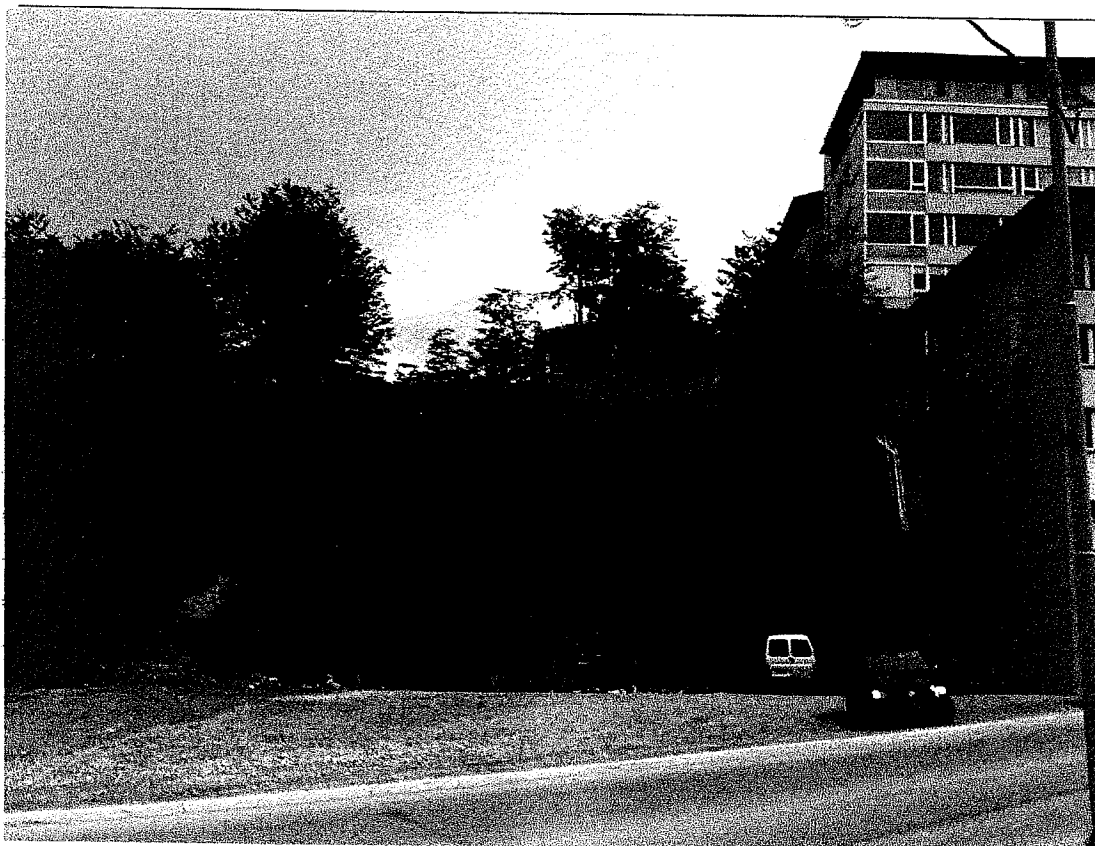
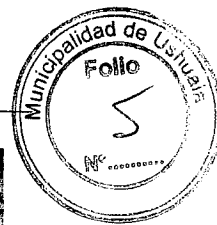
Propietario: **Ricardo Osvaldo Lovisolo**

Zonificación: **C.E. (O.M. Nº 2690/2004)**


DARIO JAVIER ORITJA
Arquitecto
Mat. Nº 97 RPC Nº 353

Arq. Darío Oritja

Domicilio: INTEVU XIII Casa Nº 42 - Ushuaia - Tierra del Fuego
Cel.: 02901-15466360 / 15476196



Dario
DARIO JAVIER ORITJA
Arquitecto
Mat. Nº 97 RPC Nº 353

VII.1.2.2.1 CE: CENTRAL ORDENANZA MUNICIPAL N°2690/2004 – DECRETO MUNICIPAL N°973/2004



CARACTER			
Conforma un centro que abastece con servicios y equipamiento a las zonas adyacentes y a la ciudad toda.			
DELIMITACIÓN			
USOS		USOS SEGÚN TABLA	
PRINCIPAL: Equipamiento comercial – institucional.			
COMPLEMENTARIO: Vivienda unifamiliar y multifamiliar.			
INDICADORES URBANÍSTICOS			
Parcela Mínima:	Retiros:	F.O.S. 0,80	DN: 1000 hab/ha
Frente 10.00 m	Frontal no	F.O.T. 2.30	
Superficie 200.00 m ²	Lateral no	Altura Máxima S/L.E.: 12.00 m.	DU: 500 hab/ha
	Contrafront. min.	Plano Límite	
	s/Cap. V. Esp. Libre Macizo	Altura Máx.: 18.00 m	
PREMIOS			INCREMENTO F.O.T.
Edificios con estacionamiento de vehículos según lo indicado en Normas Generales sobre el uso del Suelo			0.10
Englobamiento de parcelas			0.20
Cesión a Vía Pública con retiro de L.E.			0.10

Objetivos Generales

- Conformar una zona comercial y de servicios que abastece a la ciudad toda.
- Recuperar parcelas baldías para estacionamiento.
- Alentar el equipamiento comercial, de servicios y recreación relacionados al turismo.
- Alentar la construcción de edificios con cochera.

Propuestas de Proyecto

- Áreas particularizadas de preservación histórica - fundacional.
- Adecuar la señalización y publicidad estática con carácter e identidad a pautas de diseño regional.
- Redimensionamiento de infraestructura de servicio.
- Diseño de equipamiento urbano con identidad propia.

	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 Esociales

131 - 9/27



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 03/06/2010 11:29:45

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0019		0001	I	



Personas relacionadas a la Parcela

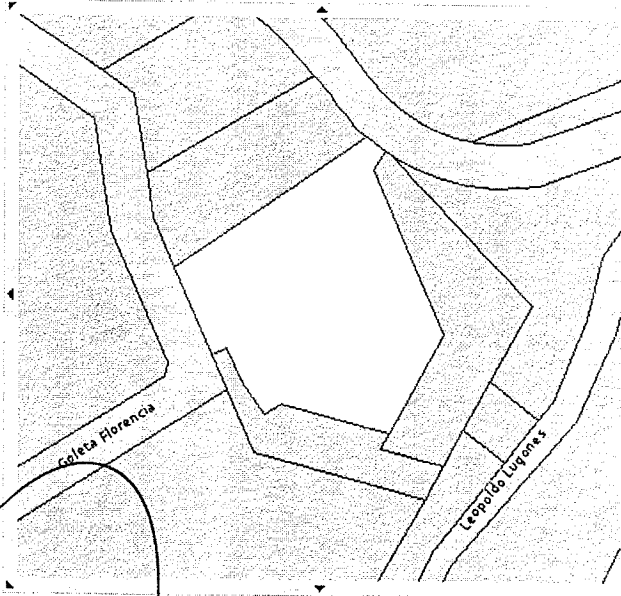
Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	LOVISOLO RICARDO OSVALDO	DNI 8247761	II-A-6940
Contribuyente	LOVISOLO RICARDO OSVAL	DNI 8247761	II-A-6940

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
GOLETA FLORENCIA	1660	Principal

Parcela	
Metros Frente	36.37
Superficie Terreno	4906.32
Valor Tierra	84163.30
Valor de Mejora	311019.41
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	120-2001
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	

Observaciones



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

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

FIRMA

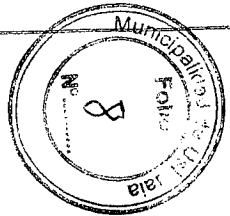
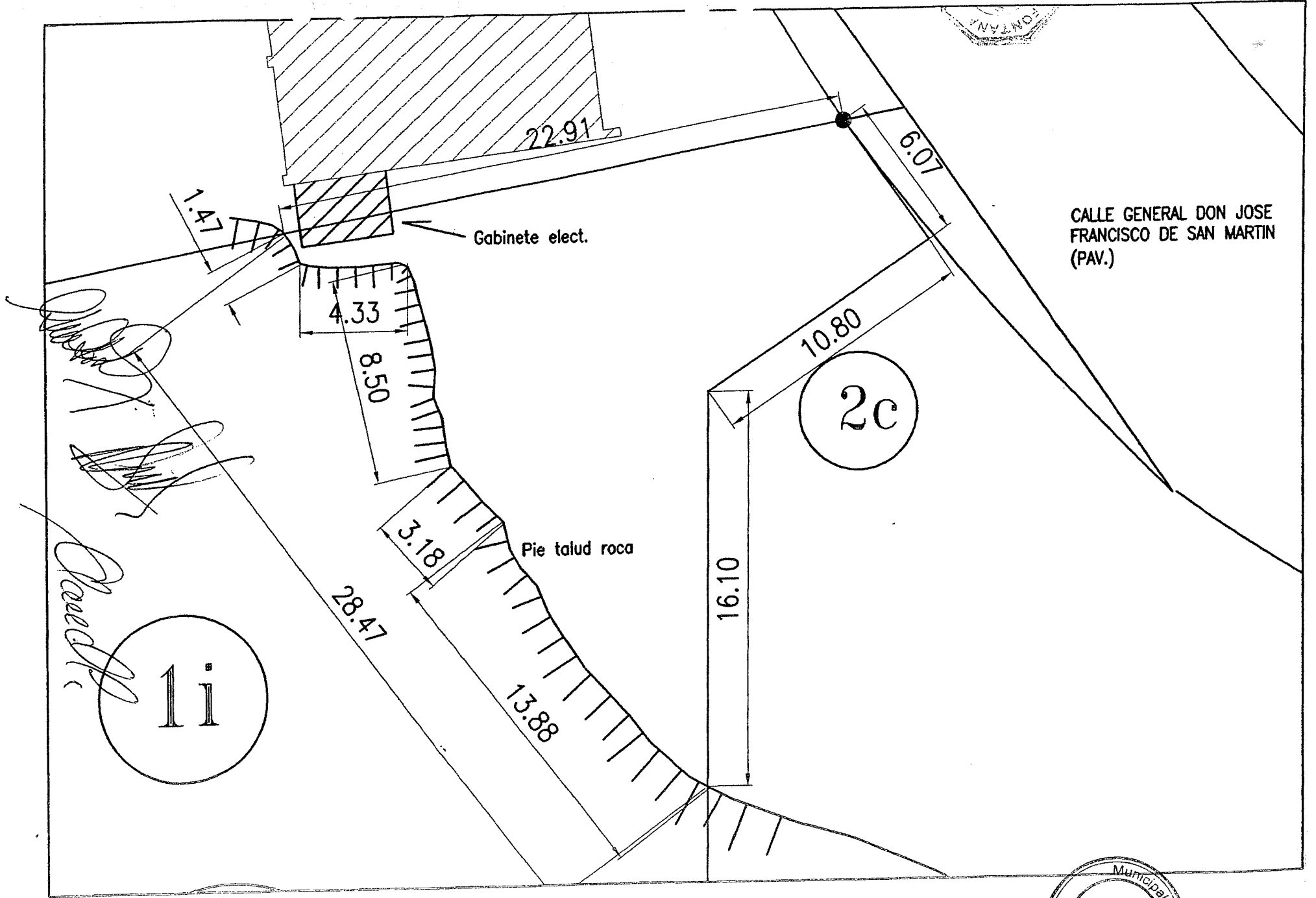
ACLARACION

MAT. NAC. ECA - MAT. MUNIC. RPC 009



H. López Fontana

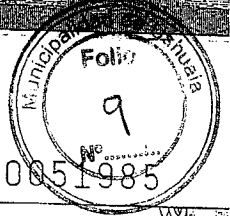
FOTOCOPIA/S CERTIFICADA/S SELLO ACT
NOTARIAL N.º 3 00047891



613

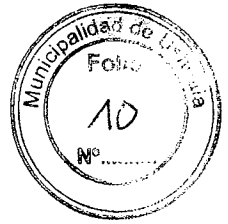


ACTUACION NOTARIAL
LEY 285



B 000851985

1 PRIMER TESTIMONIO. - ESCRITURA NUMERO SESENTA Y SEIS. -En la
 2 ciudad de Ushuaia, Capital de Tierra del Fuego, Antártida e
 3 Islas del Atlántico Sur, República Argentina a siete de
 4 febrero del año dos mil tres, ante mí, Escribana Titular
 5 del Registro Notarial Número Cuatro, comparece don Ri-
 6 cardo Osvaldo LOVISOLO, argentino, mayor de edad, casado, Do-
 7 cumento Nacional de Identidad M 8.247.761, domiciliado en
 8 Goleta Florencia 1682 de esta ciudad, de mi conocimiento,
 9 doy fé. - Y DICE: Que confiere PODER ESPECIAL a favor de
 10 don Ricardo Conrado LOVISOLO GAMARINO, Documento Nacional
 11 de Identidad 26.974.827, para que en su nombre y repre-
 12 sentación realice las gestiones administrativas neces-
 13 rias ante los organismos nacionales, provinciales y muni-
 14 cipales, sin limitación alguna, en especial, Municipalidad,
 15 Administración Federal de Ingresos Públicos, Dirección
 16 General de Rentas, Dirección General Impositiva, A.N.S.E.
 17 S., Delegación Regional del Ministerio de Trabajo, Subse-
 18 cretaría de Trabajo y Justicia de la Provincia, A.T.S.A.,
 19 O.S.P.A.G.H., Empresas Prestadoras de Servicios, O.S.E.C.A.
 20 C., y demás entes públicos y privados. - AL EFECTO lo facul-
 21 ta para presentarse ante los organismos mencionados y ex-
 22 hibir, presentar, otorgar, firmar y retirar todo tipo de so-
 23 licitudes, formularios, planillas, declaraciones juradas, ac-
 24 tas de todo tipo, y demás documentación necesaria, cuantas
 25 veces sea necesario, y sin limitación alguna en el tiempo,



B 000051985

solicitar habilitaciones comerciales, intervenir en au- 26
diencias de conciliación, notificarse de resoluciones, con- 27
sentirlas o impugnarlas, pedir vistas, ampliaciones y re- 28
consideraciones e interponer recursos en caso necesario a 29
través de todas las instancias, abonar toda clase de su- 30
mas, así como tasas y derechos de oficina y exigir los 31
correspondientes recibos; tramitar plan de pagos y/o mora- 32
torias ante los distintos entes públicos y privados, y re- 33
alizar por último cuantos más actos y gestiones sean con- 34
ducentes al mejor desempeño de este mandato, que no se en- 35
tenderá revocado por la intervención personal del mandan- 36
te, y permanecerá vigente hasta tanto no se otorgue escri- 37
tura expresa de revocatoria. - LEO al compareciente, quién 38
así lo otorga y firma, ante mí, doy fé. - RICARDO OSVALDO LO- 39
VISOLO. - Ante mí: MARIANA MORI. - Está mi sello. - CONCUERDA 40
con su matriz que pasó ante mí y queda al Folio 91 del 41
Registro a mi cargo, doy fé. - PARA EL APODERADO expido 42
Primer Testimonio en la presente foja de Actuación Nota- 43
rial que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorga- 44
miento. - *Replv: 26.974.827 - 14-65* 45

Mariana Mori
MARIANA MORI
ESCRIBANA
MAT. 4

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

131 - 13/27

Depto ExH:
Arq. FELCARE

A los efectos de su análisis e
informe. /




Arq. RODOLFO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
14/01/11

131

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

NOMENCLATURA CAT. DE ORIGEN
 SECCION: C
 MACIZO: 19
 PARCELAS: 1i y 1j
 INSCRIPCIÓN DE DOMINIO
 II-A-4310 (PARC.11i)
 PARTIDAS: 13801 (Parc.1i)
 13802 (Parc.1j)



DEPARTAMENTO: **USHUAIA**
 LUGAR: **CIUDAD DE USHUAIA**
 OBJETO: **MENSURA, UNION Y DIVISION**
 BIEN: **PARCELAS 1i y 1j DEL MACIZO 19 DE LA SECCION C**
 PROPIETARIO:

RICARDO OSVALDO LOVISOLO

NOTAS:

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

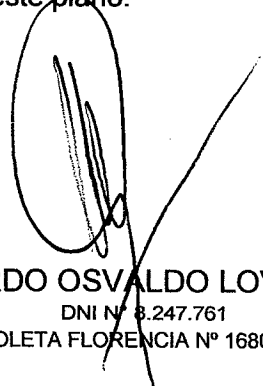
RESTRICCIONES:

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

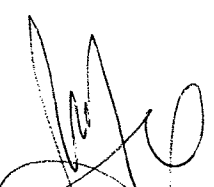
FECHA DE MENSURA: SEPTIEMBRE DE 2.004

ANTECEDENTES	NOMENCLATURA S/CATASTRO
PLANO: T.F.1-45-97	DEPARTAMENTO: USHUAIA
EXPEDIENTE: 13760-04	SECCION: C
DESIG. ANT.: PTE. MANZANA 167	MACIZO: 19
	PARCELAS:

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.



RICARDO OSVALDO LOVISOLO
 DNI N° 8.247.761
 Dom.: GOLETA FLORENCIA N° 1680-USHUAIA

	PROFESIONAL RESPONSABLE
	 Agrim. JORGE A. ROLANDO PROF. RESP.-MAT. NAC. 3186-DOM.: B° YAGANES CASA 79-USHUAIA

T.F.	1	85	04
------	---	----	----

131 - 1527

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

NOMENCLATURA CAT. DE ORIGEN

SECCION: C

MACIZO: 19

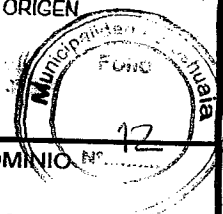
PARCELAS: 1i y 1j

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO N°

II-A-4310 (PARC.11i)

PARTIDAS: 13801 (Parc.1i)

13802 (Parc.1j)



DEPARTAMENTO: USHUAIA

LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO: MENSURA, UNION Y DIVISION

BIEN: PARCELAS 1i y 1j DEL MACIZO 19 DE LA SECCION C

PROPIETARIO:

RICARDO OSVALDO LOVISOLO

NOTAS:

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

RESTRICCIONES:

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

FECHA DE MENSURA: SEPTIEMBRE DE 2.004

ANTECEDENTES

PLANO: T.F.1-45-97

EXPEDIENTE: 13760-04

DESIG. ANT.: PTE. MANZANA 167

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCION: C

MACIZO: 19

PARCELAS:

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.

RICARDO OSVALDO LOVISOLO

DNI N° 8.247.751

Dom.: GOLETA FLORENCIA N° 1680-USHUAIA

PROFESIONAL RESPONSABLE

Agrim. JORGE A. ROLANDO

PROF. RESP.-MAT.NAC.3186-DOM.:B° YAGANES CASA 79-USHUAIA

T.F. 1 85 04

131 - 16/27



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 28/02/2011 11:11:09
 EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0019		0001	I	

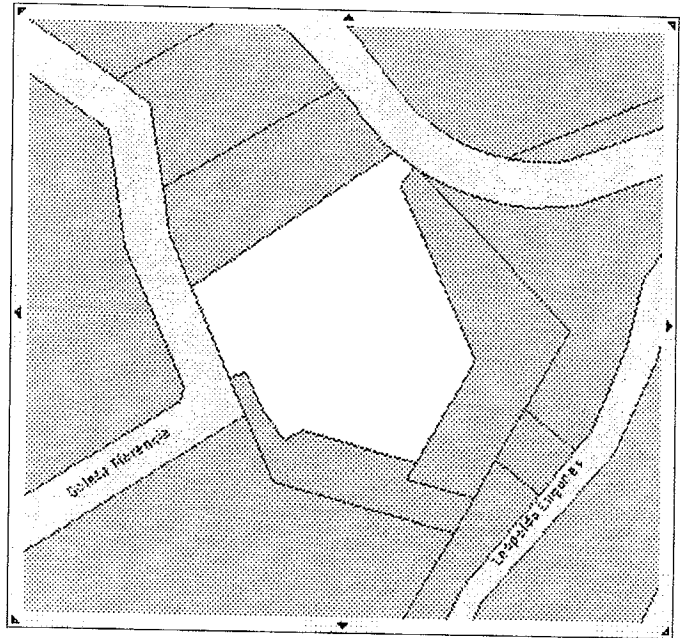
Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	LOVISOLO RICARDO OSVALDO	DNI 8247761	II-A-6940
Contribuyente	LOVISOLO RICARDO OSVAL	DNI 8247761	II-A-6940

Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
GOLETA FLORENCIA	1660	Principal

Parcela	
Metros Frente	36.37
Superficie Terreno	4906.32
Valor Tierra	84163.30
Valor de Mejora	311019.41
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	775-1989;120-2001
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	
Observaciones	



8 24 48 72 96 m

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

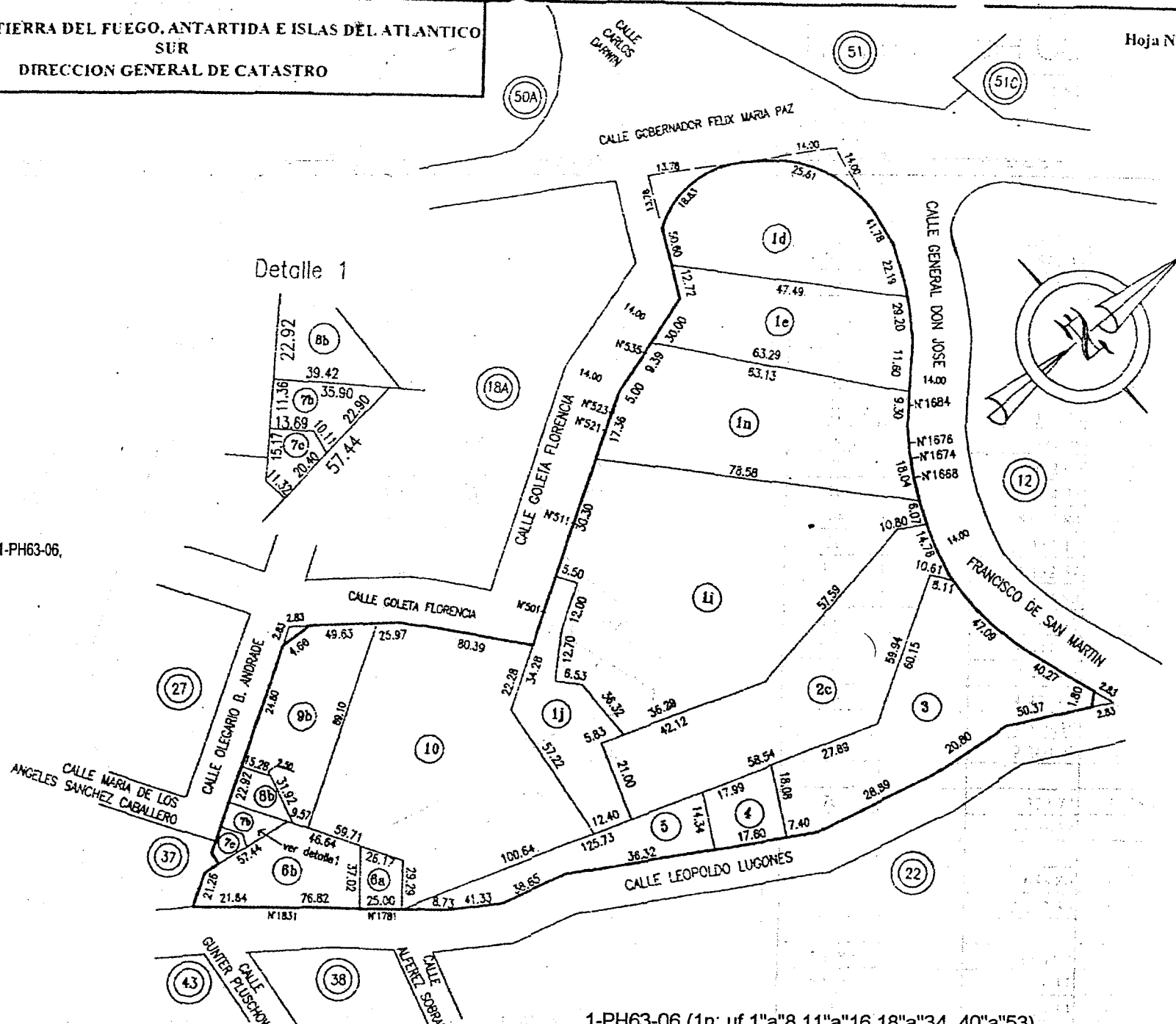
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

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



Nomenclatura Catastral

Departamento:		USHUAIA	
Seccion:	C	Macizo:	19
Origen:		MANZANA 167	
Parcela	Lote origen	Superficie (m2)	Padrón
1		5.208,93	02996
(*) 2		1.544,44	02995
3	1	2.945,36	01846
4	2	285,30	01847
5	3	1.010,33	01848
6		4.506,26	02994
7a		402,44	02383
7b		402,44	03077
8		391,08	01542
9		2.532,00	02993
10		10.694,35	02992
11		8.035,84	02359
2c		2.153,16	02995
11a		1.132,57	02359
11b		6804,80	02359
11e		98,42	02359
* 11		8.035,79	02359
11i		7.433,09	02359
1b		1.422,67	02349
1e		1.526,19	02365
Remte.†		2.260,07	02996
7c		322,72	02383
1a		1.991,78	02996
8a		658,80	01542
9a		2.263,39	02993
(*) 8b		660,92	01542
(*) 9b		2.261,47	02993
1d		2.320,44	02996
1e		2.085,96	02319
1f		568,19	02365

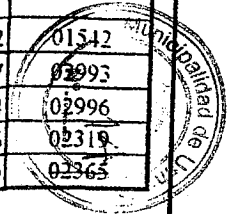


Detalle 1

* Ver nota 11 Plano T.F. 1-PH63-06, servidumbre de paso

1-PH63-06 (1n: uf 1"a"8,11"a"16,18"a"34, 40"a"53)

PLANOS: 1-37-74 1-22-76 (3, 4, 5) 1-82-83 (1b, 1c) 1-18-81 (11, 11a, 11b, 11c) 1-120-83 (7c) 1-48-84 (1a) 1-45-97 (1h, 1i, 1j) 1-31-88 (8b, 9d) 1-29-06 (1 n)
 1-13-70 (11) 1-12-78 (8) 1-18-79 (1"a"11) 1-94-86 (11i, 2c) 1-47-80 (7a, 7b) 1-30-85 (8a, 9a) 1-30-94 (6a, 6b) 1-19-89 (1d, 1e, 1f, (*)) 1-24-93 (8c, 9d) sin vigencia catastral





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



Ref.: Pedido de excepción.
Propietario: Ricardo O. Lovisolo.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la solicitud del pedido de excepción de la parcela C - 19 -1i.

Ubicación: Goleta Florencia 1660.

Propietario: Ricardo Osvaldo Lovisolo.

Nomenclatura Catastral: C - 19 -1i.

Zonificación: CE: Central.

Profesional actuante: Arq. Dario Javier Oritja

INDICADORES URBANISTICOS – CE: CENTRAL

<u>Parcela mínima:</u>	<u>Retiros:</u>	<u>F.O.S.</u> 0.80	<u>DN:</u> 1000 hab / ha
<u>Frente:</u> 10 m ²	<u>Frontal</u> no	<u>F.O.T.</u> 2.30	<u>DU:</u> 500 hab / ha
<u>Superficie:</u> 200m ²	<u>Lateral</u> no	Altura Máxima S/ L.E.: 12.00 m.	
	Contra frontal min.	Plano Límite Altura Máx.: 18.00 m.	
	s/Cap.V. Esp. Libre Macizo		



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

El Arq. Dario Javier Oritja solicita excepción al Artículo VIII.1.2.2.1 CE: CENTRAL - Frente : 10 mts.

De acuerdo a lo manifestado por el profesional la subdivisión se haría con el objetivo de poder vender una de las partes resultantes.

La unificación de la parcela y posterior división contempla la creación de tres parcelas de las cuales solo una quedaría en situación antirreglamentaria, con un frente de 6,07 mts. **no cumpliendo con el frente mínimo de 10 mts.** establecido para la zonificación CE – Central.

Cabe aclarar que la parcela cuenta con un talud muy pronunciado que la divide en dos, *el sector con frente a la calle San Martín* se encuentra actualmente invadido por una estación transformadora perteneciente al edificio lindero, ubicado en la parcela de Nomenclatura Catastral C / 19 / 1H y es utilizado como estacionamiento de las oficinas del mismo.

La *unificación de dicho sector con la parcela C / 19 / 1H* no sería posible ya que se trata de una propiedad horizontal conformada por un gran número de copropietarios .

En el caso de otorgarse la excepción debería quedar establecido tanto en la ordenanza como en el plano de mensura que la parcela con frente a calle San Martín solo podrá ser utilizada para el "uso: estacionamiento".

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 06/11

Ushuaia, 01 DE MARZO 2011

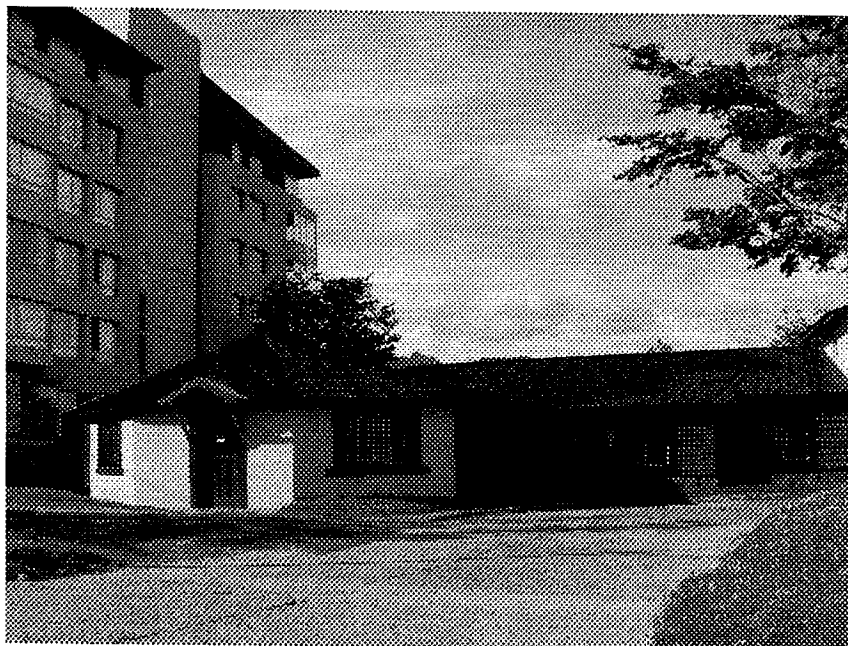
ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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



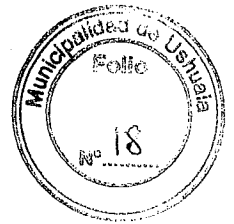
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



FOTOS MARZO 2011

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized set of initials.



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

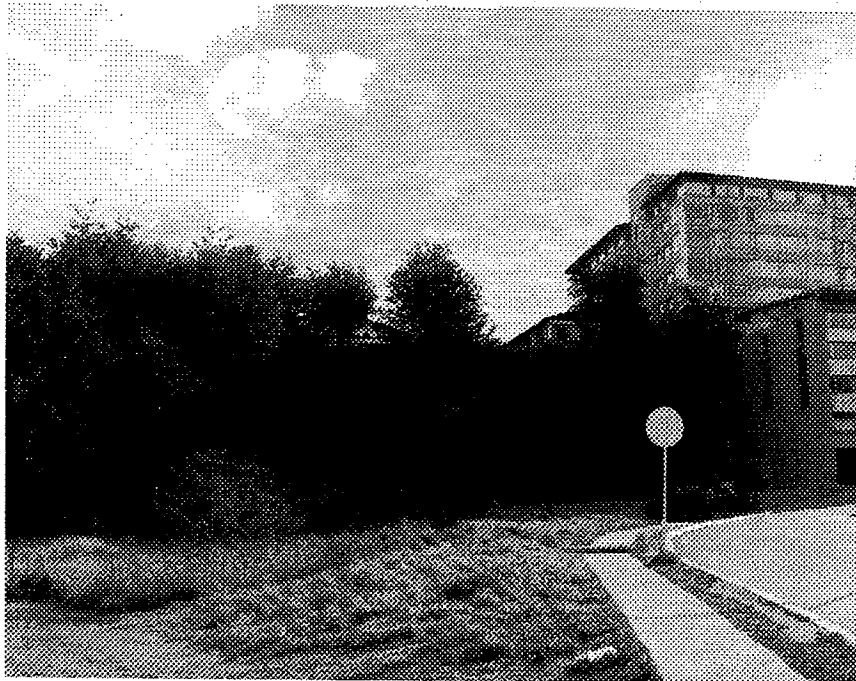


FOTO MARZO 2011

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

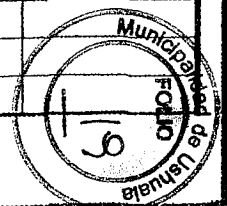
A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

Nomenclatura Catastral

Departamento:	USHUAIA		
Seccion:	C	Macizo:	19
Origen:	MANZANA 167		

Parcela	Lote origen	Superficie (m2)	Padrón	Parcela	Lote origen	Superficie (m2)	Padrón	Parcela	Lote origen	Superficie (m2)	Padrón	Parcela	Lote origen	Superficie (m2)	Padrón
6a		828,91	012317	In. U.F. 18			015360	In. U.F. 45			015387	In. U. Compl. U			015414
6b		3 677,59	012318	U.F.19			015361	U.F.46			015388	U. Compl. V			015415
				U.F.20			015362	U.F.47			015389	U. Compl. W			015416
1h		1.993,25	013800	U.F.21			015363	U.F.48			015390	U. Compl. X			015417
1i		4906,32	013801	U.F.22			015364	U.F.49			015391	U. Compl. Y			015418
1j		1.108,05	013802	U.F.23			015365	U.F.50			015392	U. Compl. Z			015419
				U.F.24			015366	U.F.51			015393	U. Compl. AA			015420
1n		2.012,09	015190	U.F.25			015367	U. Compl. A			015394	U. Compl. AB			015421
				U.F.26			015368	U. Compl. B			015395	U. Compl. AC			015422
1n	Sup Parc	2.012,09		U.F.27			015369	U. Compl. C			015396	U. Compl. AD			015423
U.F.1			015343	U.F.28			015370	U. Compl. D			015397	U. Compl. AE			015424
U.F.2			015344	U.F.29			015371	U. Compl. E			015398	U. Compl. AF			015425
U.F.3			015345	U.F.30			015372	U. Compl. F			015399	U. Compl. AG			015426
U.F.4			015346	U.F.31			015373	U. Compl. G			015400	U. Compl. AH			015427
U.F.5			015347	U.F.32			015374	U. Compl. H			015401	U. Compl. AI			015428
U.F.6			015348	U.F.33			015375	U. Compl. I			015402	U. Compl. AJ			015429
U.F.7			015349	U.F.34			015376	U. Compl. J			015403	U. Compl. AK	*		015430
U.F.8			015350	U.F.35			015377	U. Compl. K			015404	U.F.52			15903
U.F.9			015351	U.F.36			015378	U. Compl. L			015405	U.F.53			15904
U.F.10			015352	U.F.37			015379	U. Compl. M			015406	U. Compl. AL			15905
U.F.11			015353	U.F.38			015380	U. Compl. N			015407	U. Compl. AM			15906
U.F.12			015354	U.F.39			015381	U. Compl. O			015408	U. Compl. AN			15907
U.F.13			015355	U.F.40			015382	U. Compl. P			015409				
U.F.14			015356	U.F.41			015383	U. Compl. Q			015410				
U.F.15			015357	U.F.42			015384	U. Compl. R			015411				
U.F.16			015358	U.F.43			015385	U. Compl. S			015412				
U.F.17			015359	U.F.44			015386	U. Compl. T			015413				

PLANOS: (U. Compl) UNIDAD COMPLEMENTARIA





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

Acta N° 135

Fecha de Sesión: 03/03/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expediente DU-9006/2010. "C-80-02 – PACHECO, S/ Excepción al C.P.U.: Excede el F.O.S."

Consideraciones previas

El Sr. Juan Carlos Pacheco, a través de su profesional actuante: M.M.O. Andrea Carolina Olariaga, solicitan excepción al C.P.U., en lo que respecta al F.O.S. máximo establecido para la zona, para la parcela de nomenclatura catastral C-80-02, de su propiedad.

Zonificación: PE – Distrito de Proyectos Especiales.

F.O.S. máximo establecido para la zona: 0.80.

F.O.S. proyectado: 0.92

La parcela posee una superficie de 110,88 m².

Propuesta:

No hacer lugar a al pedido de excepción, debiendo el profesional efectuar las modificaciones necesarias para que la obra se ajuste a la normativa vigente.

Convalidan:

Los presentes.

2. Expediente DU-392/2011. "C-19-01i – LOVISOLO S/ Excepción al CPU: Frente mínimo de parcela".

Consideraciones previas

El Sr. Ricardo Lovisolo, a través de su profesional actuante: Arq. Darío Javier Oritja, solicita excepción al Artículo VIII.1.2.2.1 del C.P.U., para la parcela de nomenclatura catastral C-19-01i, de su propiedad.

Zonificación: CE - Central.

Frente mínimo de parcela: 10 m

Sup. de la parcela: 4.906,32 m²

Propuesta

Dar curso al pedido de excepción, condicionado a que quede establecido en el plano de mensura (y las escrituras traslativas de dominio) que la parcela con frente a calle San Martín (objeto del pedido de excepción) sólo podrá ser utilizada para el uso "estacionamiento vehicular". De modificarse el uso establecido, la parcela deberá unificarse con alguno de los predios linderos.

Convalidan: los presentes. Se abstiene de votar el Agrimensor Jorge Alberto ROLANDO.

3. Expediente DU-1313/2011. "RIZZOTTO DE D'INGIANNIA A-55-11 – S/ Excepción al CPU: Uso Salón de fiestas".

Consideraciones previas

La Sra. Elvira Rizzotto de D'Ingianna, a través de su representante técnico: M.M.O. Alberto Silvio Moreno, solicita excepción al C.P.U. "Uso: Salón de Fiestas" (Ordenanza Municipal N° 3159), para la parcela de nomenclatura catastral: A-55-11a, de su propiedad.

Zonificación: CE1 – Central Microcentro.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cárdenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



El pedido se origina en la necesidad por parte del locatario del local comercial, habilitado como Restaurante, Parrilla y Café Concert, de incorporar el rubro "Salón de Fiestas".

Propuesta

Dar curso al pedido de excepción, autorizando el uso solicitado por un plazo de UN (1) AÑO, renovable automáticamente, salvo que surjan en forma fehaciente denuncias o inconveniente alguno generado por el funcionamiento del local involucrado. Dado este caso, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá no renovar la autorización antes mencionada.

Convalidan: los presentes.

4. Expediente DU-1315/2011. "CASTELLANOS – J-34-06 S/ Excepción al C.P.U.: F.O.T."

Consideraciones previas

El Sr. Alejo Marcelo Castellanos, a través de su profesional actuante: Arq. Mario Craboleda, solicita excepción al Artículo VII.1.2.1.3 del C.P.U. – F.O.T. máximo, para la parcela de nomenclatura catastral J-34-06, de su propiedad.

Zonificación: R3 - Residencial Densidad Baja.

F.O.T. máximo establecido: 0.80, pudiéndose elevar a 1.05 haciendo uso de los premios que otorga el C.P.U.

F.O.T. proyectado: 1.11

Las razones que expone se fundamentan en la necesidad de recategorizar el Hotel en cuatro estrellas, incrementando el número de habitaciones, para lo cual debe cambiar el destino del 4º piso (aprobado como depósito y sala de máquinas).

Propuesta

No dar curso al pedido de excepción, en virtud de la consideraciones vertidas en el Informe de la dirección de Urbanismo (anexo a la presente), referidas a: F.O.T., densidades y alturas máximas permitidas.

Convalidan: los presentes.

5. Expediente GU-6953/2010. "MILSTAIN B-23-04 – S/ Modificación de la zonificación, sector Kuanip y Perón"

Consideraciones previas

El trámite se origina en un pedido de excepción al C.P.U. presentado por el Sr. Jorge Pedro Milstain, titular del predio B-23-04, a raíz del cual el Concejo Deliberante solicitó al Intendente Municipal, se considere la posibilidad de discutir en el Co.P.U., si parte de las calles Intendente Torelli y Concejal Rubinos del Río, correspondían ser categorizadas como Corredor Comercial.

El tema fue tratado en reunión del Co.P.U. de fecha 30/09/10 (Acta 131), en la cual se propuso: *No dar curso al pedido, considerando que las características de las construcciones en los dos tramos de calles involucradas no responden a la conformación edilicia de sectores zonificados como Corredor Comercial.*

No obstante lo expuesto, se recomienda que se evalúe a través de la Dirección de Urbanismo, una modificación de la zonificación existente, para el sector.

Este sector se encuentra zonificado como R1 - Distrito Residencial Densidad Media; la modificación sería a la zonificación inmediata superior: CE "Distrito Central"

Propuesta 1

No dar curso al cambio de zonificación en virtud a que se produciría un impacto urbanístico mayor al que se hubiera arribado de dar curso a la solicitud original, ya que al menos los Corredores Comerciales conservan las exigencias de alturas máximas de la zona a la que se superponen.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cárdenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaie



Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter; EBARLIN Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; MOREYRA Martín Ariel; ORDÓÑEZ Rodolfo Antonio; RAMUNDA Conrado Santiago; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto.

Propuesta 2

Dar curso al cambio de zonificación.

Convalida: Miguel CAVIGLIA.

6. Expediente DU-9095/2010. "PETERETT-HERNANDEZ - C-12-04b - S/ Excepción O.M. N° 2977, distancia mínima entre farmacias".

Consideraciones previas

El Sr. Gerardo Argüello Villalobos solicita excepción a la Ordenanza Municipal N° 2977, Artículo 3°, Inciso 3, a los fines de poder trasladar su farmacia ubicada en la calle Onachaga N° 126, a la propiedad ubicada en la calle San Martín N° 1533, de nomenclatura catastral: C-12-04b, en virtud a que el titular del local que actualmente ocupa no le renovará el contrato.

La nueva ubicación propuesta por el Sr. Argüello Villalobos se encuentra a una distancia inferior a 500 m de otra farmacia y instalada.

Cuenta con aprobación de la Dirección de Fiscalización Sanitaria de la Subsecretaría de Políticas de Salud.

Consultada la Dirección de Comercio e Industria al respecto, entiende que se trata de un caso de fuerza mayor

Propuesta

Dar curso al pedido de excepción solicitado.

Convalidan: los presentes.

7. Expediente DU-345/2011. "MUNICIPALIDAD DE USHUAIA O-05-01 - S/ desafectación de calle".

Consideraciones previas

Con fecha 01/03/10 se registró el Plano de Mensura TF 1-59-08, de deslinde, unificación, división y nueva unificación, del sector del Valle de Andorra afectado mediante Ordenanza Municipal N° 3085 al Programa Municipal de ceración de Suelo, y en actual proceso de urbanización.

Puede verificarse que el ancho proyectado de las parcelas asignadas para soluciones habitacionales mediante el sistema de autogestión colectiva del Macizo O-5, resulta un tanto escaso para una correcta implantación de las viviendas colectivas proyectadas.

Esta problemática se salvaría desafectando dos metros de la calle para ser incorporados a las parcelas implicadas.

Propuesta

Dar curso a la modificación de mensura

Convalidan: los presentes.

Coordinación: GUGLIELMI Viviana Stella / GÓMEZ María Eugenia

Secretaria de Actas: CÁRDENAS Lidia del Carmen



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
Municipalidad de Ushuaia



En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Horacio; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; MOREYRA Martín Ariel; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto.

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA Miguel; GARCÍA Gabriel; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; RAMUNDA Conrado Santiago.

USHUAIA, 3 de Marzo de 2011.

[Handwritten signatures of the representatives mentioned in the text above, including names like Benavente, Casimiro, Dalpiaz, Ebarlin, Felcaro, Gomez, Moreyra, Ordoñez, Rizzo, Rolando, Trachcel, Caviglia, Garcia, Lemos Pereyra, Lopez Moreno, and Ramunda.]



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

NOTA N° : /2011
LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 03 de marzo de 2011, en el marco del expediente N° 0392-DU-2011."C-19-1i Lovisolo s/ excepción CPU, frente mínimo de parcela".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente Expediente N° 0392- DU-2011, con informe de la Dirección de Urbanismo N° 06/2011 y Acta N° 135 del Co.P.U. de fecha 03 de marzo de 2011.

Sin otro particular le saluda atentamente.

SEÑOR PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

S_____ / _____ D