



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

Nota N° 150 /2011.-

Letra: MUN.U.-----

Referente: Expediente N° DU- 3441-2011
"C-51-B° INTEVU VI - Municipalidad de Ushuaia
s/ Cambio de Zonificación".-

CONSEJO DELIBERANTE CO. P. U.	
REGULACIÓN DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	
ASISTENTES INGRESADOS	
Fecha: 26/06/11	N.º: 1315
Número: 489	Foja: 33
Exp. N°:	
Grado:	52/93
Recibo:	<i>[Handwritten Signature]</i>

USHUAIA, 15 JUN 2011

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted y por su intermedio a los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, con el objeto de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria del día 27 de mayo de 2011, en el marco del Expediente N° DU-3441-2011 "C-51-B° INTEVU VI Municipalidad de Ushuaia s/ Cambio de Zonificación".

En tal sentido, se adjunta el original del Expediente N° DU-3441-2011 "C-51-B° INTEVU VI - Municipalidad de Ushuaia s/ Cambio de Zonificación", con informe de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 138 del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) de fecha 27 de mayo de 2011 y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlo a Usted y a los demás integrantes de ese Cuerpo, con mi mayor consideración.

[Handwritten Signature]
Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

AL 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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1°.- Modificase el plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal N° 2139, conforme al croquis que como ANEXO I corre agregado a la presente .-

ARTÍCULO 2°.- REGÍSTRESE. Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, gírese al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido,

ARCHÍVESE.-

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	003441	2011
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 12/05/2011

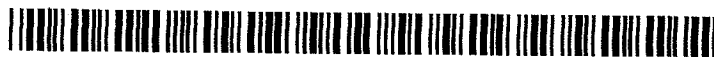
INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: C-51- B° INTEVU VI.

Municipalidad de Ushuaia s/cambio de zonificación.

TEMA: (48)Proyectos de ordenanza municipal

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00



NOTA N° 064 /11.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 12 de mayo de 2011

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-3441/2011**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO:

C-51-B° INTEVU VI. Municipalidad de Ushuaia s/cambio de zonificación.


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



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS
A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000000885

FECHA: 30/09/10

NOMENCLATURA CATASTRAL: C 30051D 0002

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 563 / 2010

OBRA: EMPADRONAMIENTO

PROPIETARIO: I.P.V.

PROFESIONAL INTERVINIENTE:

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentación con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Articulo 11.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

* OBSERVACIONES GENERALES:

CORRESPONDE ZONIFICACION P.E.

SE GIRA EXPEDIENTE A LA DIRECCION DE URBANISMO PARA DETERMINAR LOS INDICADORES URBANISTICOS QUE ADOPTAR YA QUE SE ENCUENTRA COMO ZONIFICACION P.E.

M.M.O. Gabriel L. ...
Director

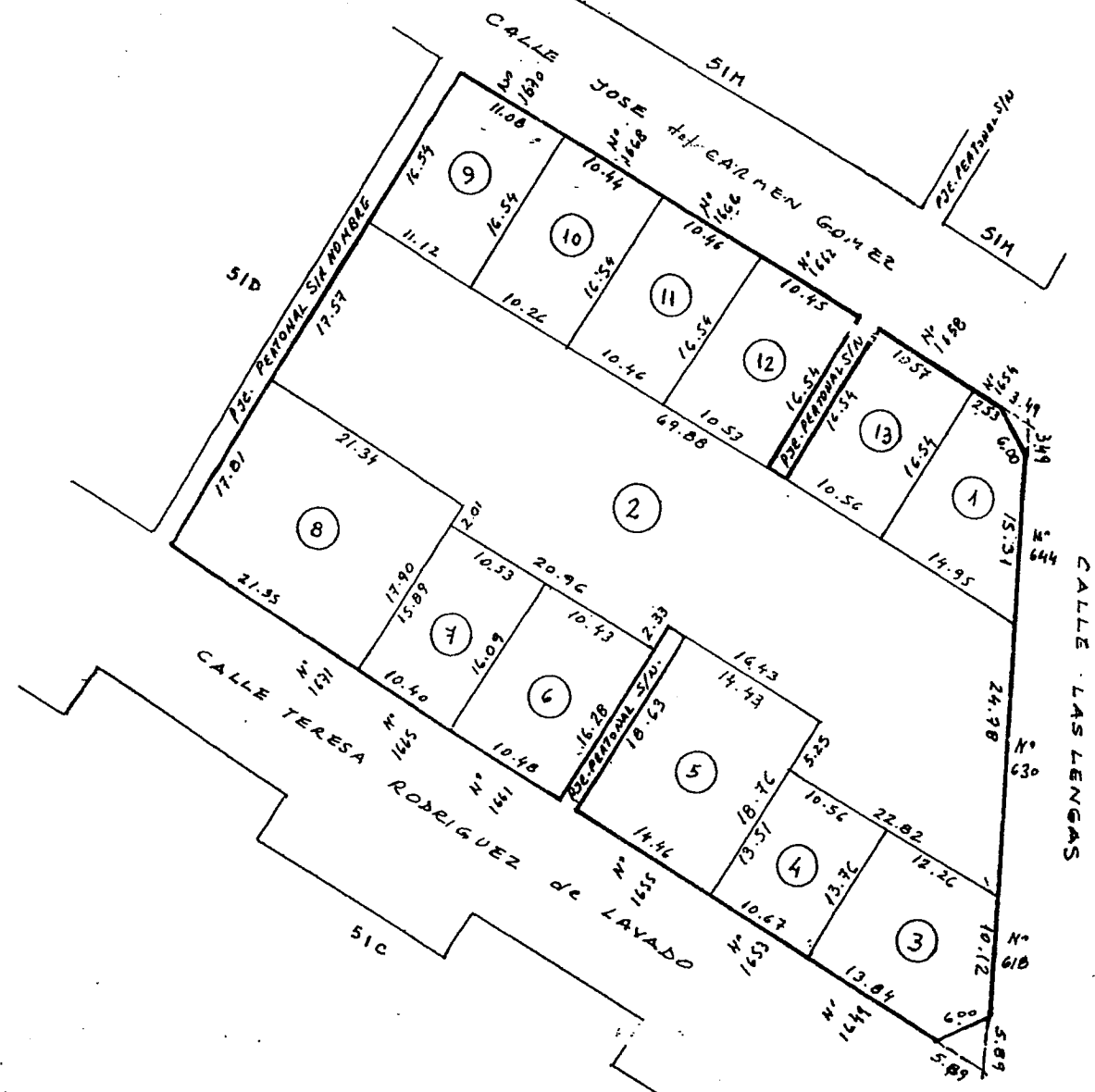
FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Pagina 1 de 1

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

489 8/30

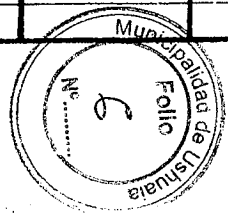


PLANOS: 1-23-89
1-19-96 (12 13) 1-1456-01 (2 UFI & UFG)

Nomenclatura
Departamento: USHUAIA
Seccion: C Macizo: 51E
Origen:

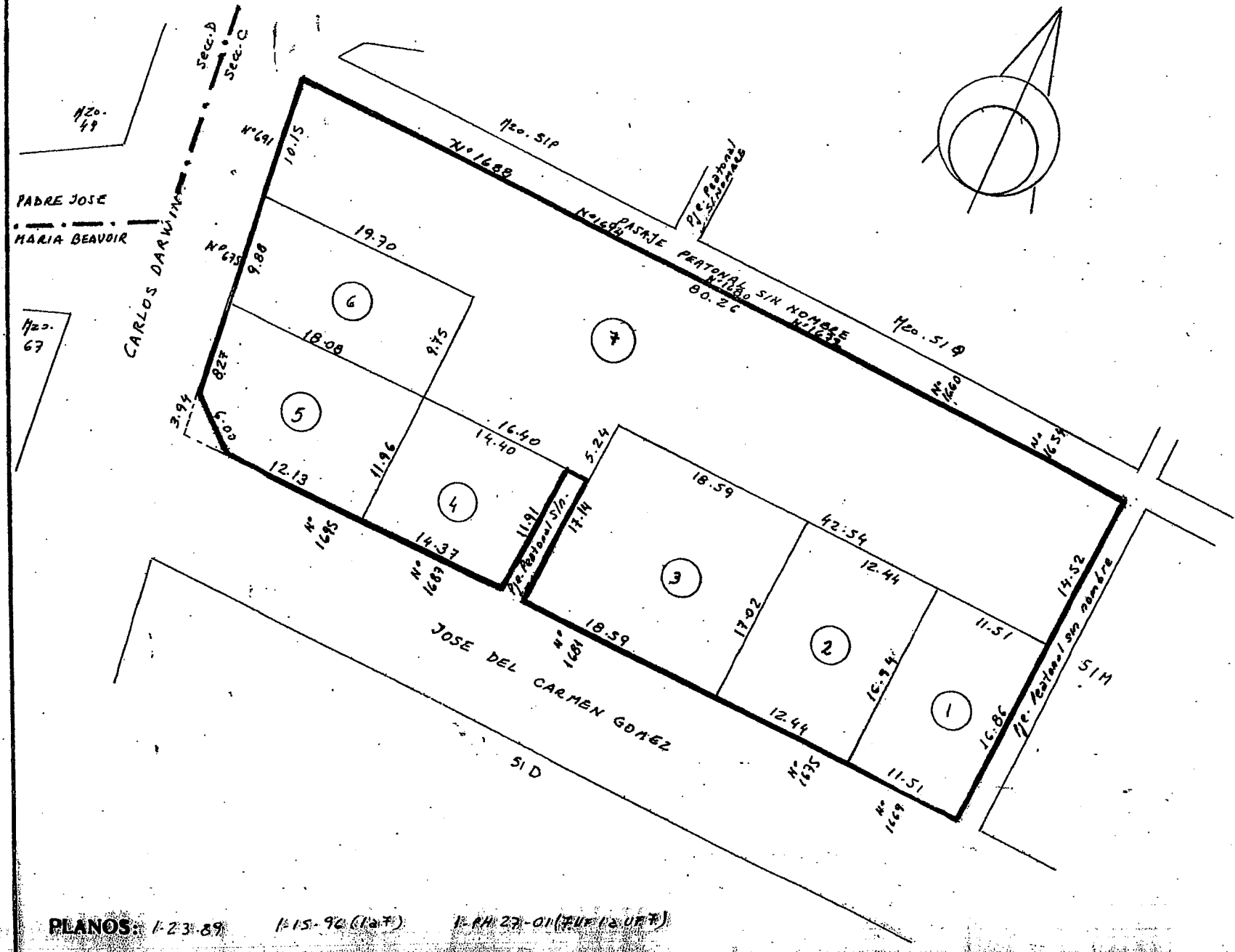
Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		168.04 m ²	004939
2		1437.16	010461
3		207.66	004910
4		144.93	005999
5		270.06	006000
6		169.18	006001
7		167.38	004933
8		301.13	004903
9		183.59	004940
10		171.18	004904
11		173.00	006007
12		173.50	004911
13		174.74	004915
2	SUP. TOTAL PARC.	1437.16 m ²	
UF 1			013948
UF 2			013949
UF 3			013950
UF 4			013951
UF 5			013952
UF 6			013953

9
2
2



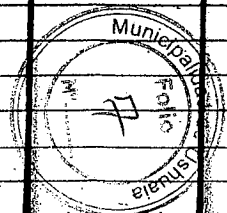
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Nomenclatura
 Departamento: **USHUAIA**
 Seccion: **C** Macizo: **SIN**
 Origen:

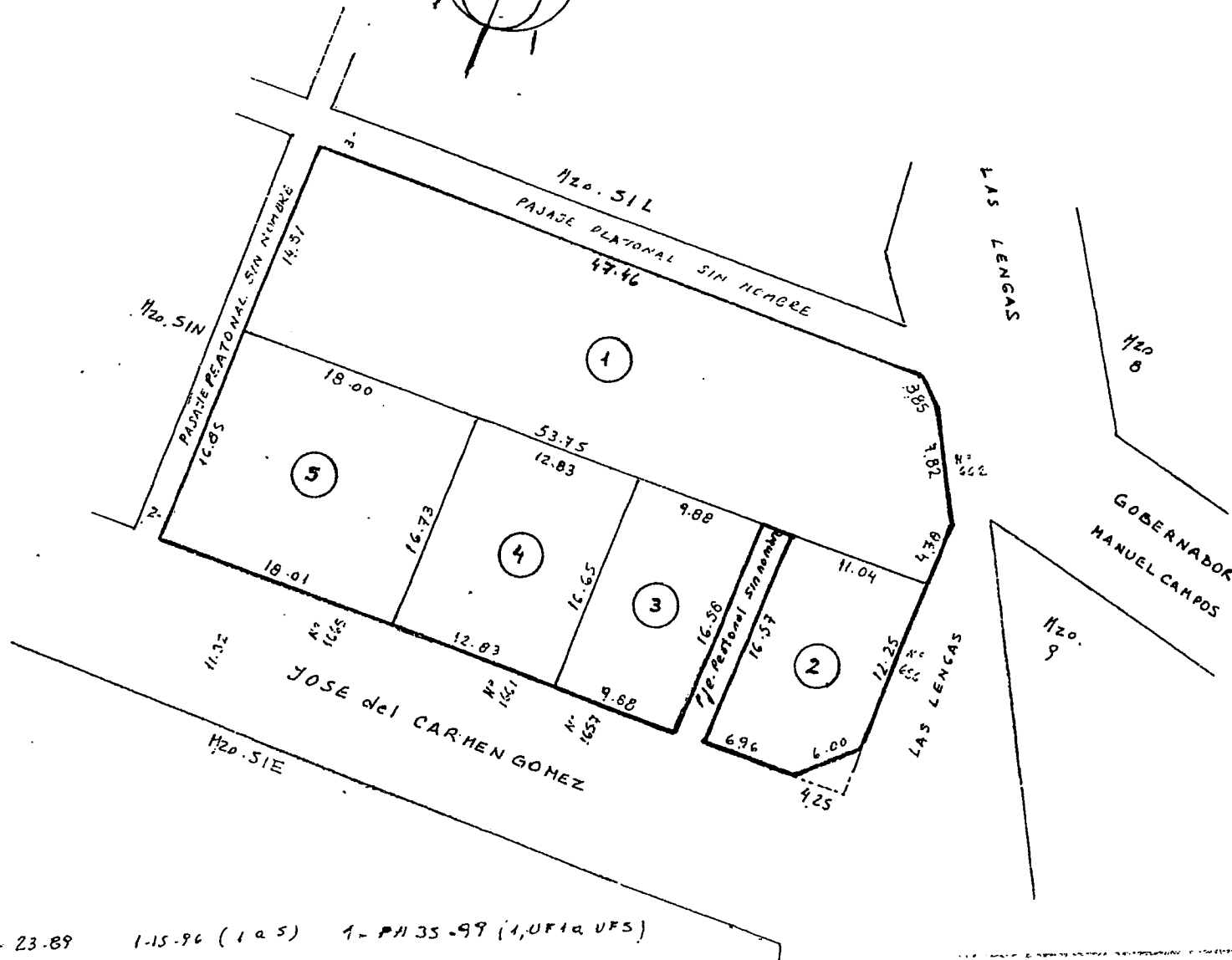
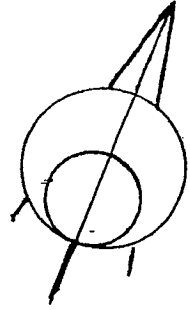


Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		194.49 m ²	010503
2		211.24 m ²	010504
3		317.54 m ²	010505
4		171.75 m ²	010506
5		197.16 m ²	010507
6		184.17 m ²	010508
7		1.152.94 m ²	010509
7	SUP. TOTAL PARC.	1.152.94 m ²	
UF1			013937
UF2			013938
UF3			013939
UF4			013940
UF5			013941
UF6			013942
UF7			013943

4
1
2

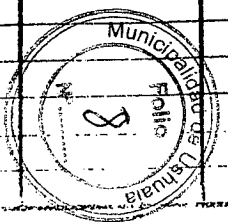


PLANOS: 1-23-89 1-15-96 (1a F) 1-RH-27-01 (7UF 12 UF 7)

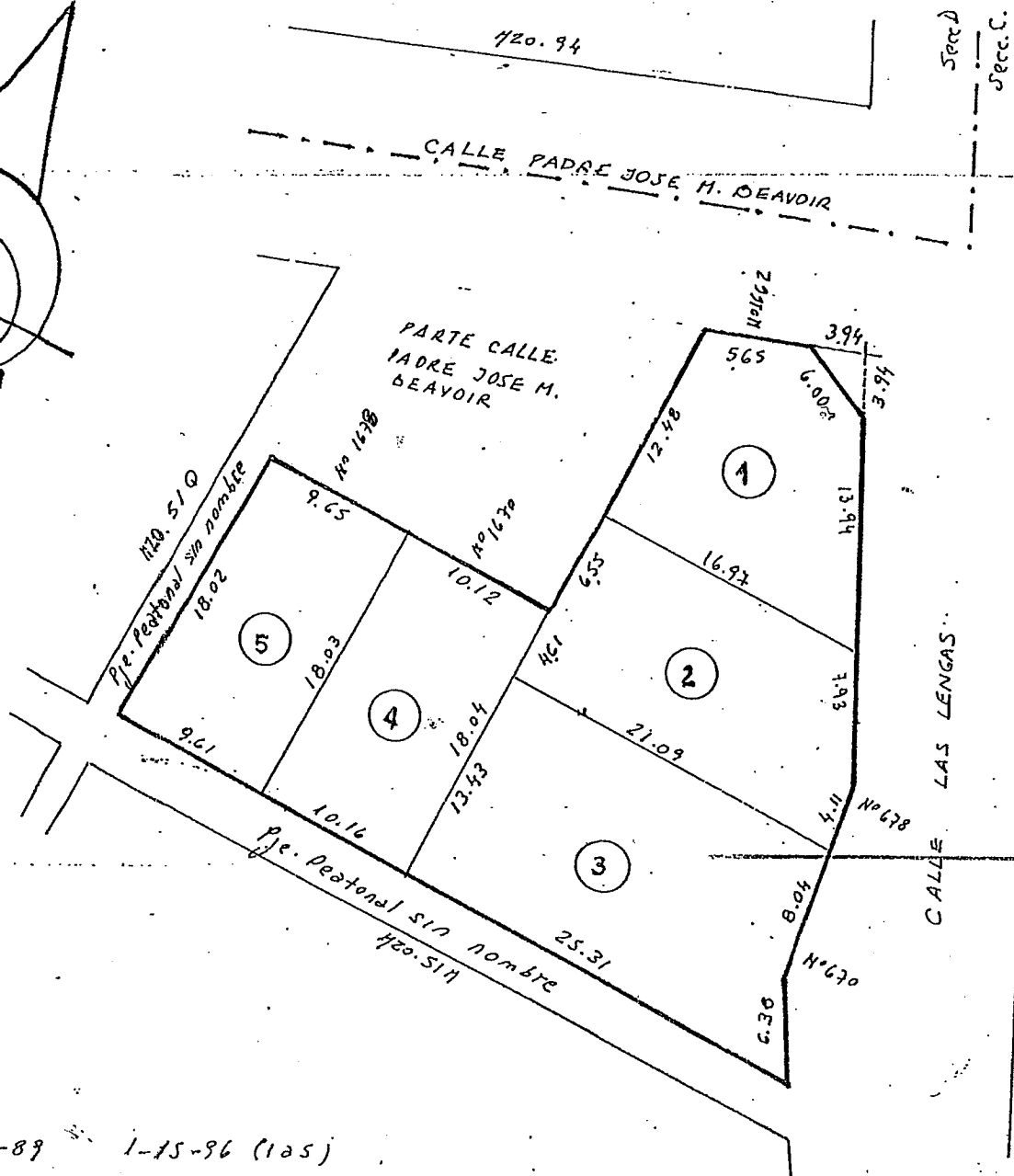
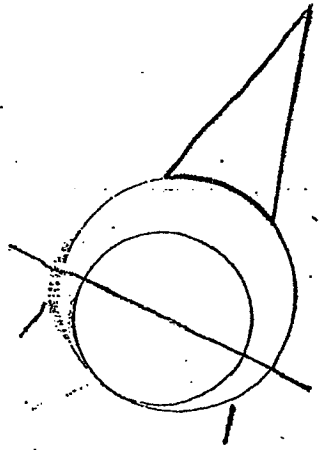


Nomenclatura	
Sección	Macizo
C	SIM
Origen	

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		752.87 m ²	010498
2		174.93	010499
3		164.13	010500
4		214.16	010501
5		302.20	010502
1	SUP. TOTAL	752.87 m ²	
	UF1		012748
	UF2		012749
	UF3		012750
	UF4		012751
	UF5		012752



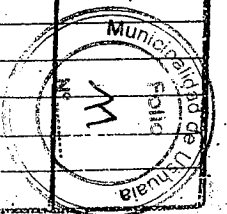
PLANOS: 1- 23.89 1- 15.96 (1 a 5) 1- 2135.99 (1, UF1 a UFS)



Nomenclatura	
Sección	Macizo
C	514
Origen:	

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		182.76 m ²	010498
2		215.67 m ²	010494
3		305.48 m ²	010495
4		182.87 m ²	010496
5		173.57 m ²	010497

PLANOS: 1-23-89 1-15-96 (1a5)



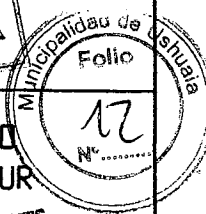
3
1
1

NOMENCLATURA CATASTRAL SEC. C MAC. 51 PAR. 1B PLANO 1

PLANO DE : EMPADRONAMIENTO - AMPLIACION

USO PREDOMINANTE: COLEGIO

ES COPIA



PROPIETARIO: GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA ARGENTINA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

E.P.E.T. N 1

DOMICILIO: GOBERNADOR PAZ Y DARWIN

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

PLANO DE : PLANILLAS

ESC : 1 : 100

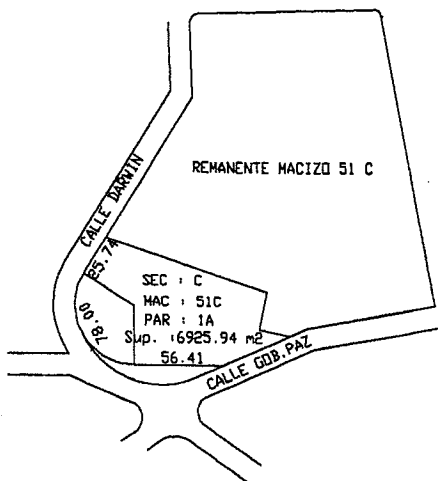
ZONIFICACION

O.M

D.U. : 180
D.N. : 360
F.O.T. : 0.74
F.O.S. : 0.42

PROPIETARIO: EPET N° 1
OCUPANTE: EPET N° 1 DIRECTOR HUGO MARINI
FIRMA: *Hugo Marini*
Director Interino
E.P.E.T. N° 1 - Ushuaia
DOMICILIO: Gdor PAZ Y DARWIN

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO:
NOMBRE: Ing. ALBERTO MORELLI
FIRMA: *Alberto Morelli*

DOM: CHUBUT 1.874 - USH
MAT. PROF. 12917 MUN. 159/89

DIRECTOR DE OBRA:

Sergio Alejandro Barreiro
Ingeniero Civil
Mat. Nac. 13290 Mat Mun. 2/97
Intevu 17 Casa 108 Ushuaia

MAT. PROF. MUN.

SUP. DEL TERRENO 6665,70 m2
SUP. A EMPADRONAR = 1984.68 M2
SUP. A CONSTRUIR EN P.B. = 918.35 m2
SUP. NUEVA EN 1° PISO = 327.82 M2
SUP. NUEVA EN 2° PISO = 327.82 m2
SUP. TOTAL APROBADA = 1397.58 M2
SUP. DEL TERRENO 6665,70 m2
SUP. TOTAL 4956.25 M2

CONSTRUCTOR

Sergio Alejandro Barreiro
Ingeniero Civil
Mat. Nac. 13290 Mat Mun. 2/97
Intevu 17 Casa 108 Ushuaia

DOM: MAT. PROF. MUN.

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION

02 MAY 1997

APROBADO



Viviana Guglielmi
ATQ VIVIANA GUGLIELMI
Directora de Planeamiento y
Obras, Artículos
S. P. y G. U.

ES COPIA



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

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION C	MACIZO 51C	PARCELA 01	PLANO Nº 01
------------------------	---------------------	----------------------	----------------------	-----------------------

PLANO DE: **EMPADRONAMIENTO**

USO PREDOMINANTE: **VIVIENDA**

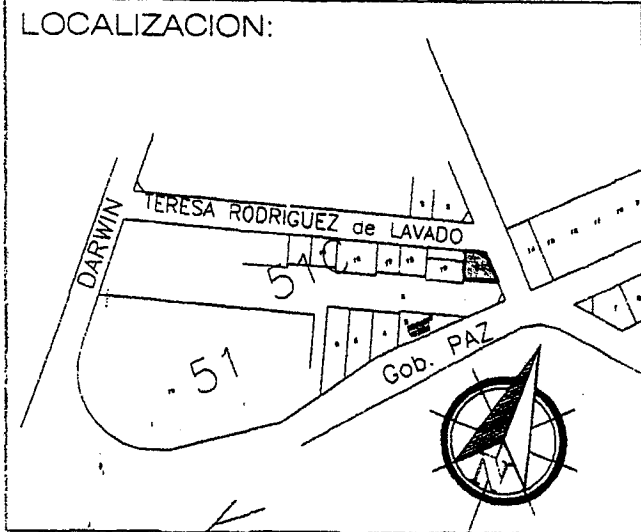
PROPIEDAD DE:

Comercial del Sur S.R.L.

DOMICILIO: Teresa de Lavado 1653

PLANO DE: **ARQUITECTURA** ESCALA 1:100

PE	DU: 400 Hab/Ha	PROPIETARIO: <i>[Signature]</i> DOMICILIO: Provincia Grande Nº 653
	DN: 800 Hab/Ha	
	FOS: Max.: 0.7 - Ed: 0.15	
	FOT: Max.: 2.3 - Ed: 0.15	
	RETIRO: --	



SUP. TERRENO:	171.47 m ²
SUP. EXISTENTE:	
SUP. CUB. A EMPADR.:	25.48m ²
SUP. TOTAL:	25.48m ²
SUP. LIBRE:	145.99m ²

INFORMANTE TÉCNICO:

[Signature]

Ing. Rubén R. Aceto
Matr. Prof.: 12215 - Matr. Munic. RPC 44
DOMICILIO: Prov. Grande 719

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION

OBRA ANTIRREGLAMENTARIA

VISADO
20 AGO 2008

[Signature]

M.M.O. Claudio NÚÑEZ OLIVERA
Jefe Dpto. Obras Especiales
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA



M. JAVIER BENAVENTE
Jefe L. de Plan. y Urbanismo
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

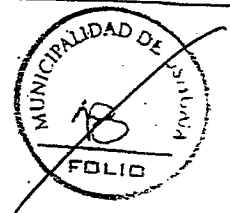
NOMENCLATURA CATASTRAL SECCION C MACIZO 51C PARCELA 2(UF00-03) PLANO 1

PLANO DE: EMPADRONAMIENTO
USO PREDOMINANTE: VIVENDA UNIFAMILIAR

REFOLIADO
N° 2511

PROPIETARIO:

RUHLE JUAN CARLOS



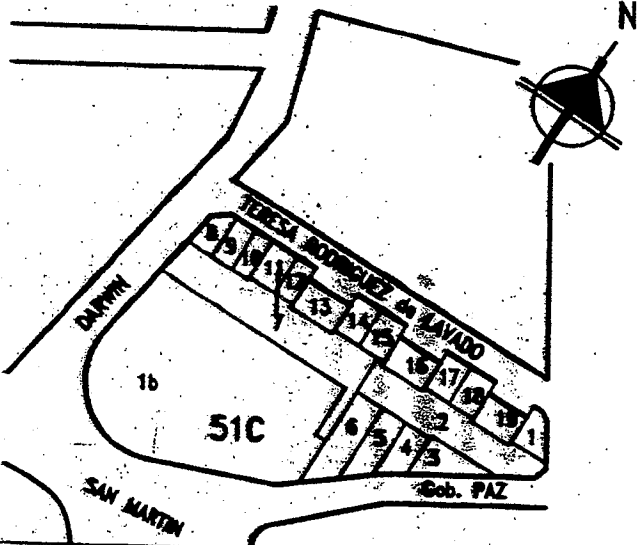
DOMICILIO: INTEVU VI CASA 5

PLANO DE: ARQUITECTURA ESCALA: 1:100

ZONIFICACION
R1-U.E.
D.U. 400 hab/H
D.N. 800 hab/H
F.O.T. 0.439
F.O.S. 0.394

PROPIETARIO: RUHLE JUAN CARLOS
FIRMA: *[Signature]*
DOMICILIO: INTEVU VI CASA 5

CROQUIS DE LOCALIZACION



INFORMANTE TECNICO
[Signature]
ZACARIAS INES
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
FIRMA:
DOMICILIO: ISLA AÑO NUEVO 111

SUP. DEL TERRENO 1189.81 m2
SUP. A EMPADRONAR 144.88 m2
SUP. EXL. 37727 m2
SUP. Lib. 72058 m2

LA APROXIMACION DE LOS PLANOS NO EXIME PERMISOS DE LICITACION.

OBRA ANTIRREGLEMENTARIA

VISADO
17 OCT 2007



Arq. Luis A. Cárdenas
Director de Obras Privadas
Subsecretaria de Planeamiento

ES COPIA



DR. M. O. JAVIER DE NAVONTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
de la Municipalidad de Ushuaia

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION C	MACIZO 51D	PARCELA 8	PLANO
------------------------	--------------	---------------	--------------	-------

OBRA
AMPLIACION - EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE VIVIENDA

PROPIETARIO
AURORA ORLA TOLEDO ZUMELZU

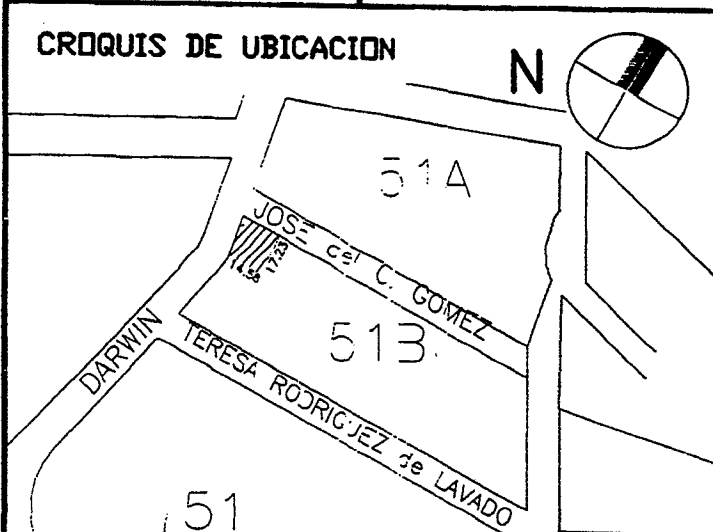
DOMICILIO: INTEVU VI CASA 68

PLANO DE **ARQUITECTURA** ESCALA 1:100

ZONA R1	DN	160 / HA
	DU	80 / HA
	F.D.S.	0.70
	F.D.T.	0.70

PROPIETARIO
AURORA ORLA TOLEDO ZUMELZU

INTEVU VI CASA 68



Director de Proyecto
Arquitecto ERNESTO M. ROWLAND

dom.: 9 de Julio N°433 - Ushuaia
MAT.PROF. 21051 - MAT.MUN. 06/98

Director de Obra
Arquitecto ERNESTO M. ROWLAND

dom.: 9 de Julio N°433 - Ushuaia
MAT.PROF. 21051 - MAT.MUN. 06/98

SUP. DEL TERRENO	264.92 m2
SUP. EXISTENTE APROBADO	126.95 m2
SUP. A CONSTRUIR	49.87 m2
SUP. A EMPADRONAR	10.61 m2
SUP. TOTAL	187.46 m2
SUP. LIBRE	77.36 m2

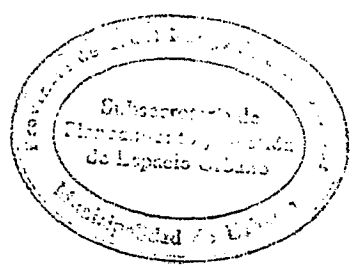
Constructor
Arquitecto ERNESTO M. ROWLAND

dom.: 9 de Julio N°433 - Ushuaia
MAT.PROF. 21051 - MAT.MUN. 06/98

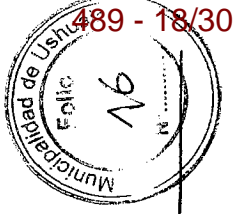
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.

20 MAR 1999

APROBADO



[Signature]
Arq. VIVIANA GUGLIELMI
Directora de Planeamiento y
Obras Particulares
S.S.P. y C.E.U.



ES COPIA

QUINO CAMPOS DENAVENTE
 para Expediente Fiscal N° 1554
 Dirección de Urbanismo y
 Planeamiento de Ushuaia

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION C	MACIZO 51E	PARCELA 13	PLANO 1
Plano de: EMPADRONAMIENTO Y OBRA NUEVA					
Uso Predominante: VIVIENDA					
propiedad de: I.P.V.					
adjudicatario: ABEL JOSE CARDENAS					
domicilio: JOSE DEL CARMEN GOMEZ N°1658-USHUAIA					
Plano de: ARQUITECTURA escala: 1:100					
Zonificación		Adjudicatario			
R1-UE		X ABEL JOSE CARDENAS domicilio: JOSE DEL CARMEN GOMEZ N°1658-USHUAIA			
CROQUIS DE UBICACION		Director de Proyecto			
		LUIS HECTOR VAL ARQUITECTO MAT. PROF. 14219 DOMICILIO: GOR CAMPOS 1554			
SUP. TERRENO 174,74m ² SUP. TOTAL A EMPADRONAR 60,58m ² SUP. TOTAL A CONSTRUIR 55,44m ² SUP. CUBIERTA TOTAL 116,02m ² SUP. EBRE 85,15m ²		Director de Obra			
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación. Exp. N° 1554/1005		LUIS HECTOR VAL ARQUITECTO MAT. PROF. 14219 DOMICILIO: GOR CAMPOS 1554			
		Construccion			
		LUIS HECTOR VAL ARQUITECTO MAT. PROF. 14219 DOMICILIO: GOR CAMPOS 1554			
		APROBADO			
		21 JUN 2005			
		 Abel Jose Cardenas Director de Obras Privadas Sub. Dº Planeamiento			

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
C

MACIZO
51M

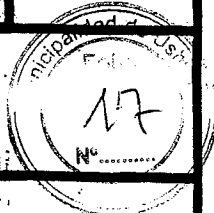
PARCELA
01

PLANO

489-19/30

PLANO DE: EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR



PROPIEDAD DE:

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

ADJUDICATARIO:

CALLE: FRANCISCO GONZALEZ 651.

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION

R1

D.U.: 180 hab/Ha

D.N.: 360 hab/Ha

F.O.T.: 0.40

F.O.S.: 0.40

PROPIETARIO:

NOMBRE: INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

Arq. LUIS ROBERTO MATAGH

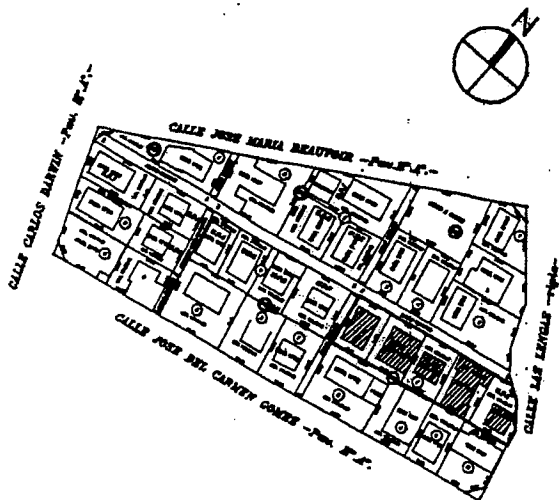
Presidente

Instituto Provincial de Vivienda

FIRMA:

DOMICILIO: FRANCISCO GONZALEZ 651.

CROQUIS DE UBICACION



INFORMANTE TECNICO

NOMBRE:

FIRMA:

DOMICILIO:

MAT. PROFESIONAL

Arq. ANGEL N. FERASSI

Director de Estudios y Proyectos

I. E. Y.

MUN.

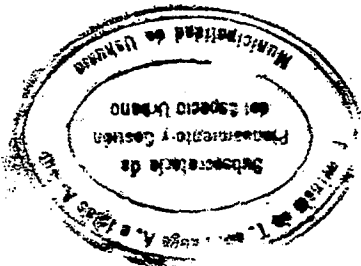
ES COPIA

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

SUP. TERRENO: 752.87 m2.
SUP. A EMPADRONAR: 221.12 m2.
SUP. A EMPADRONAR: 82.91 m2.
SUP. CUBIERTA TOTAL: 304.03 m2.
SUP. LIBRE: 448.83 m2.

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.-

25 FEB 1999



APROBADO

Arq. VIVIANA GUGLIELMI
Directora de Planeamiento y Obras Particulares
S.S.P. y G.E.U.



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



Ref.: C-51D-02.-
Propietario: Instituto Provincial de Vivienda.-
Expediente de Obra: 563/2010.-

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al Acta de Corrección N° 885, de la Dirección de Obras Privadas (Expediente de obra 563/2010), mediante la cual se tramita, por parte del Instituto Provincial de Vivienda la solicitud para determinar los indicadores urbanísticos para la Parcela 2, del macizo 51D, de la Sección C.-

1/- La presentación del Instituto Provincial de Vivienda corresponde a un Plano de Empadronamiento, para cumplimentar el plano de Propiedad Horizontal de la parcela de referencia, que cuenta con una superficie de 1334,44 m2. con frente propio sobre la calle Carlos Darwin y un contrafrente que linda sobre un Pasaje Peatonal en el corazón del Macizo.-

En la mencionada parcela se encuentran implantadas 7 viviendas las que cuentan con las siguientes superficies:

U.F. N° 1: 70,40 m2.

U.F. N° 2: 100,60 m2.

U.F. N° 3: 61,39 m2.

U.F. N° 4: 52,48 m2.

U.F. N° 5: 38,72 m2.

U.F. N° 6: 61,50 m2.

U.F. N° 7: 50,24m2.

Determinando para la Parcela los siguientes parámetros de indicadores:

Superficie total: 435,33 m2.

Superficie libre: 899,11 m2.

FOT: 0,306

FOS: 0,306

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



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

Zonificación : PE-Distrito de proyectos Especiales:

“Corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo Deliberante”.-

2/- Los antecedentes de la obra referidos a la solicitud (obrantes en el Expediente de obra 563/2010), son los siguientes:

Fojas 17: Nota del Presidente del IPV, solicitando la aprobación de los Planos de Obra por tratarse de una subdivisión en Propiedad Horizontal, a los efectos de poder incorporar el sector al padrón de rentas de la municipalidad y a los demás entes en forma individual.-

Fojas 20: Nota del IPV (Arq. Rowland) donde informa que el IPV realiza la presentación del Empadronamiento para efectuar el plano de Propiedad Horizontal.-

Fojas 21.: Nota del IPV (Arq. Rowland) donde incorpora documentación para el plano de empadronamiento (Planillas de valuación inmobiliaria y Planillas de clasificación de materiales de las UF 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7).-

Fojas 36: Copia observada del Plano de Empadronamiento, según Acta de Inspección técnica de Obras N° 9359. Rectifican Zonificación en la carátula.-

Fojas 39: Acta de corrección N° 885, con observación “corresponde zonificación Proyectos Especiales-PE”.-

3/- Teniendo presente la situación de la parcela en particular y considerando su pertenencia a la zonificación PE-Distrito de Proyectos Especiales que comprende en su totalidad al Barrio Intevu VI denominado Chacho Peñaloza, a que este barrio es un conjunto de viviendas de interés social realizado por el Instituto Territorial de Vivienda (en la actualidad el I.P.V.), se efectuó un análisis de todas las Parcelas de los

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



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

Macizos que corresponden a la jurisdicción del mismo, arrojando los siguientes resultados:

Sobre un total de 64 parcelas:

- 36 son menores a los 200 m2. (56,25 %)
- 13 tienen entre 200 m2. y 300 m2. (20,31 %)
- 15 son mayores a 300 m2. (23,44 %)
- Las Parcelas son todas con frentes mayores a 9 metros y de superficies mayores a 130 m2..-

Se efectuaron verificaciones parciales de los Planos aprobados en los distintos macizos integrantes del área en estudio, comprobándose que están comprendidos dentro de lo establecido en las características de la zonificación R1.-

Por lo que teniendo presente las características enunciadas, y entendiendo que esta área en estudio responde a los indicadores urbanísticos de la Zonificación R1, se sugiere que se apliquen los indicadores urbanísticos de esta zonificación para todo Barrio Intevu VI-Chacho Peñaloza, exceptuando los indicadores correspondientes a Parcela Mínima, proponiendo: Frente: 9 metros, Superficie: 130 m2..-

Si más eleva a usted para su evaluación.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 15 /11.-
Ushuaia, 04 de Mayo de 2011:

Arq. Luis Raúl Prieto
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

Vº Bº

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



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

PROYECTO DE ORDENANZA

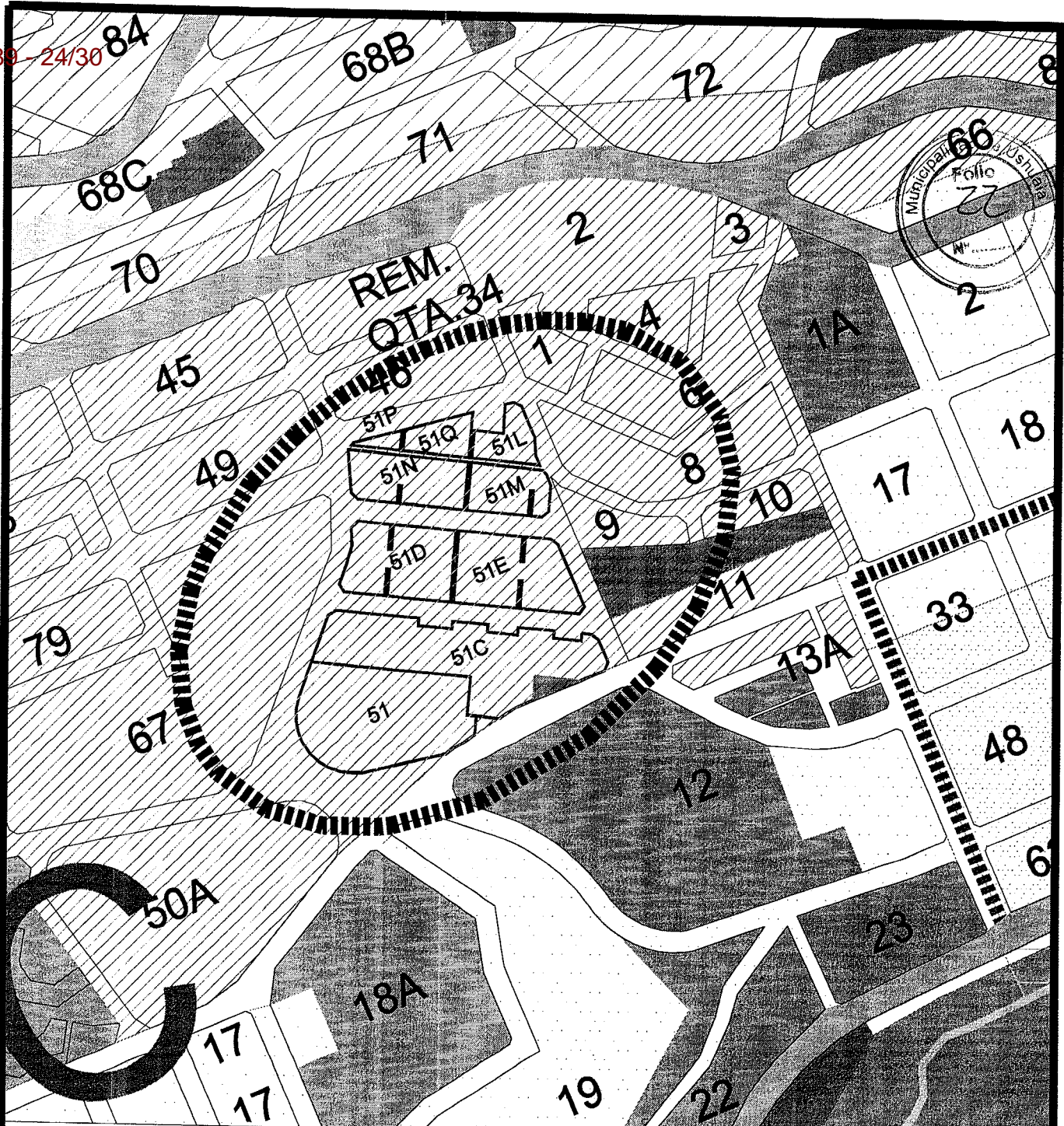
ARTICULO 1°.- Aplicanse los indicadores urbanísticos de la zonificación R1 del Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal N° 2139), con excepción de los correspondientes a Parcela Mínima, que serán: Frente: 9 metros y Superficie 130 m2, para la jurisdicción del barrio Chacho Peñaloza, que comprende a los Macizos 51, 51C, 51D, 51E, 51L, 51M, 51N, 51P y 51Q, de la Sección C, de acuerdo al Anexo I que forma parte de la presente.-

ARTÍCULO 2°.- Para las Parcelas sometidas al régimen de propiedad horizontal, aplicanse los indicadores urbanísticos de R1, de acuerdo a la superficie de cada unidad funcional según el plano aprobado de propiedad horizontal Ley Nacional N° 13.512.-

ARTÍCULO 3°.- REGÍSTRESE. Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, gírese al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-


VºBº

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



REFERENCIAS

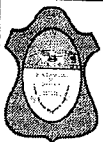
R- DISTRITO RESIDENCIAL

 RI RESID. DENSIDAD MEDIA

vep?

[Signature]

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
 DIRECCIÓN DE URBANISMO

tema: Proyecto Cambio de zonificación
 Sección C, Macizos 51, 51C, 51D, 51E, 51N, 51M, 51P, 51Q y 51L

proyecto: dirección:
 D.U.

plano de:
 ANEXO I O.M. N°:.....

visado: Arq. L.Prieto fecha:
 05/2011

dibujo: nico escala:
 s/e



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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1°.- Modificase el plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal N° 2139, conforme al croquis que como ANEXO I corre agregado a la presente .-

ARTÍCULO 2°.- REGÍSTRESE. Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, gírese al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-



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. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



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

Acta N° 138

Fecha de Sesión: 27/05/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expediente DU-3441/2011. "C-51 / B° In.Te.V.U. VI – Municipalidad de Ushuaia s/cambio de zonificación".

Consideraciones previas

El I.P.V. solicita se determinen los indicadores urbanísticos para la Parcela 2, del Macizo 51D, de la Sección C, a los efectos de cumplimentar el Plano de Propiedad Horizontal.

Zonificación: PE – Distrito de Proyectos Especiales.

La parcela pertenece al Barrio In.Te.V.U. VI "Chacho Peñaloza" (conjunto de viviendas de interés social realizado por el Instituto Territorial de Vivienda y Urbanismo).

La Dirección de Urbanismo ha verificado los macizos integrantes del área en estudio, comprobando que están comprendidos dentro de lo establecido en las características de la zonificación R1.

Propuesta:

Se sugiere dar curso al proyecto de Ordenanza de cambio de zonificación.

Convalidan:

Los presentes.

2. Expediente DU-8901/2010. "F-127-04 Municipalidad de Ushuaia s/saneamiento del sector".

Consideraciones previas

Se trata de una parcela en la cual el Municipio otorgó instrumentos oficiales que refieren a módulos de asentamiento temporal, con el objeto de dar solución habitacional a casos sociales justificados.

Mediante Ordenanza Municipal N° 3908 se afectó la parcela al Programa de Creación de Suelo Urbano, con motivo de atender la situación habitacional de los vecinos asentados en el lugar, zonificando el sector como Parcelas de Interés Social.

A los efectos de avanzar en el saneamiento y regularización del sector, se deben definir los indicadores urbanísticos.

Propuesta

Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan: los presentes.

3. Expediente DU-8109/2010. "C-51C-5 y 6 Rodríguez s/exceptión al C.P.U. saliente de fachada y estacionamiento".

Propietario: Jorge Alberto RODRÍGUEZ

Profesional Actuante: Arq. Luis Héctor VAL

Nomenclatura Catastral: C-51C-5

Zonificación: P.E. Proyectos / Urbanizaciones Especiales



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



Se incorporan a la sesión los señores CASIMIRO Víctor Rogelio y CAVIGLIA Miguel Atilio.

Consideraciones previas

Se solicita excepción a las Ordenanzas Municipales Nros. 2835, 3678 y 3005, y al Artículo III.7.7.3 del Código de Edificación.

Se trata de una obra que fue ejecutada en etapas durante un prolongado período de tiempo y de forma antirreglamentaria.

- En función de los usos, la norma establece como necesarios cinco módulos de estacionamiento.
- Sobre la fachada del 1º piso, en el 2º nivel y en el 3º, existen salientes de un metro respecto de la Línea Municipal.
- Los canteros ubicados sobre la fachada frontal invaden la vía pública. Al tratarse de una vereda de 1,10 m de ancho, no debería existir ningún elemento en la misma, ya que se considera toda la vereda como "Volumen Libre de Riesgo".
- El ancho del pasillo entre el ascensor y la escalera de emergencia es menor al reglamentario.

Propuesta 1

No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: DALPIAZ, Walter Rubén; RIZZO Virginia Soledad.

Propuesta 2

Dar curso al pedido de excepción, en lo que se refiere a salientes sobre Línea Municipal y estacionamiento vehicular, autorizándose un mínimo de TRES (3) MÓDULOS de estacionamiento. Con respecto al pedido de excepción al cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3005 (ocupación de vía pública con canteros y ancho mínimo de rellano frente al ascensor), no dar curso al mismo.

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; CAVIGLIA Miguel Atilio; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; MOREYRA Martín Ariel; NUÑEZ OLIVERA Claudio Marcelo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; ROLANDO Jorge Alberto; PRIETO Luis Raúl

4. Expediente DU-2849/2011. "C-34-09 – Betancor Marta, puente peatonal de uso público".

Consideraciones previas

Los habitantes de la vivienda que se encuentra en el contrafrente de la parcela C-34-9, deben ingresar a la misma por la parcela vecina (C-34-8, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, en convenio de uso con la Sociedad Italiana de Ushuaia), en virtud a que en la parcela existe una construcción que ocupa todo el frente, y el contrafrente linda con el Arroyo Buena Esperanza.

Por otra parte, la Dirección de Urbanismo se encuentra desarrollando un proyecto de renovación urbana denominado "Parque Lineal", el cual plantea la recuperación de la margen Oeste del arroyo en el tramo lindero con el Barrio Solier.

En este contexto, el Departamento de Proyectos Urbanos propone rescatar un antiguo pasaje peatonal que coincidía con un precario puente que ya no existe, en coincidencia con la vieja capilla ubicada en la parcela C-34-8.

Propuesta

Dar curso a la propuesta de cruce peatonal mediante un puente sobre el Arroyo Buena Esperanza, conforme al proyecto del Parque Lineal elaborado oportunamente por la Dirección de Urbanismo. Se recomienda que los ejes divisorios que lindan con el arroyo, pasen a ser Líneas Municipales.



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



Convalidan: los presentes.

5. Expediente DU-3281/2011. "Sección A - Maipú y Rivadavia. Seitler s/subestación transformadora".

Se incorpora a la sesión la señora LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles.

Consideraciones previas

Se solicita autorización para la ejecución de una subestación de hormigón, similar a la existente en la Av. Maipú y Antártida Argentina, por debajo del muro costero, a la altura de la calle Rivadavia.

Propuesta

Solicitar al profesional actuante la confección de un anteproyecto que contemple el emplazamiento de la subestación de manera subterránea, para su evaluación a través de las Direcciones de Urbanismo y de Estudios y Proyectos.

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; CAVIGLIA Miguel Atilio; DALPIAZ Walter Rubén; GÓMEZ María Eugenia; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; MOREYRA Martín Ariel; NUÑEZ OLIVERA Claudio Marcelo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; PRIETO Luis Raúl.

Se abstiene: FELCARO, Jorgelina.

La Dirección de Urbanismo presenta sobre tablas los siguientes temas:

6. Expediente DU-3751/2011. "Sección Q - Alakalufes II. Municipalidad de Ushuaia s/cambio de indicadores urbanísticos".

Consideraciones previas

Mediante Ordenanza Municipal N° 3858 se aprobó la subdivisión parcelaria de la urbanización Alakalufes II. La Dirección de Urbanismo propone un reajuste en los indicadores urbanísticos originalmente establecidos para la misma.

Propuesta

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan: los presentes.

7. Expediente DU-3560/2011. "G-44-13 BRIDGE Pedro s/ excepción al C.P.U.: uso no permitido".

Propietario: Pedro Tomás BRIDGE
Profesional Actuante: M.M.O. Cristian N. VALENCIO
Nomenclatura Catastral: G-44-13
Zonificación: R3.

Consideraciones previas

Se solicita excepción a lo establecido en la Tabla de Usos de C.P.U., autorizando el uso "Automotores. Accesorios y repuestos. Exposición y ventas. Con taller complementario" para la parcela.

Propuesta

Dar curso al proyecto de Ordenanza.



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



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

Convalidan: los presentes.

Coordinación: GÓMEZ María Eugenia

Secretaria de Actas: CÁRDENAS Lidia del Carmen

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Atilio; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; MOREYRA Martín Ariel; NUÑEZ OLIVERA Claudio Marcelo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; PRIETO Luis Raúl.

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA Miguel Atilio; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles.

USHUAIA, 27 de Mayo de 2011.