



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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 07/04/14	Hs. 14:00
Numero: 304	Fojas: _____
Expte. N° _____	
Girado: _____	
Recibido: _____	

060
NOTA N° : _____ /2014

LETRA: MUN. U.

04 ABR 2014

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2014, en el marco del expediente DU-2412-2014: "Desafectación y Compensación de Espacio Verde - J-114-4-Proyecto Urbanización Altos del Cuquén".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe D.U. N° 10/2014 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 161 del Co.P.U. de fecha 20 de marzo de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damian DE MARCO
S _____ / _____ D



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

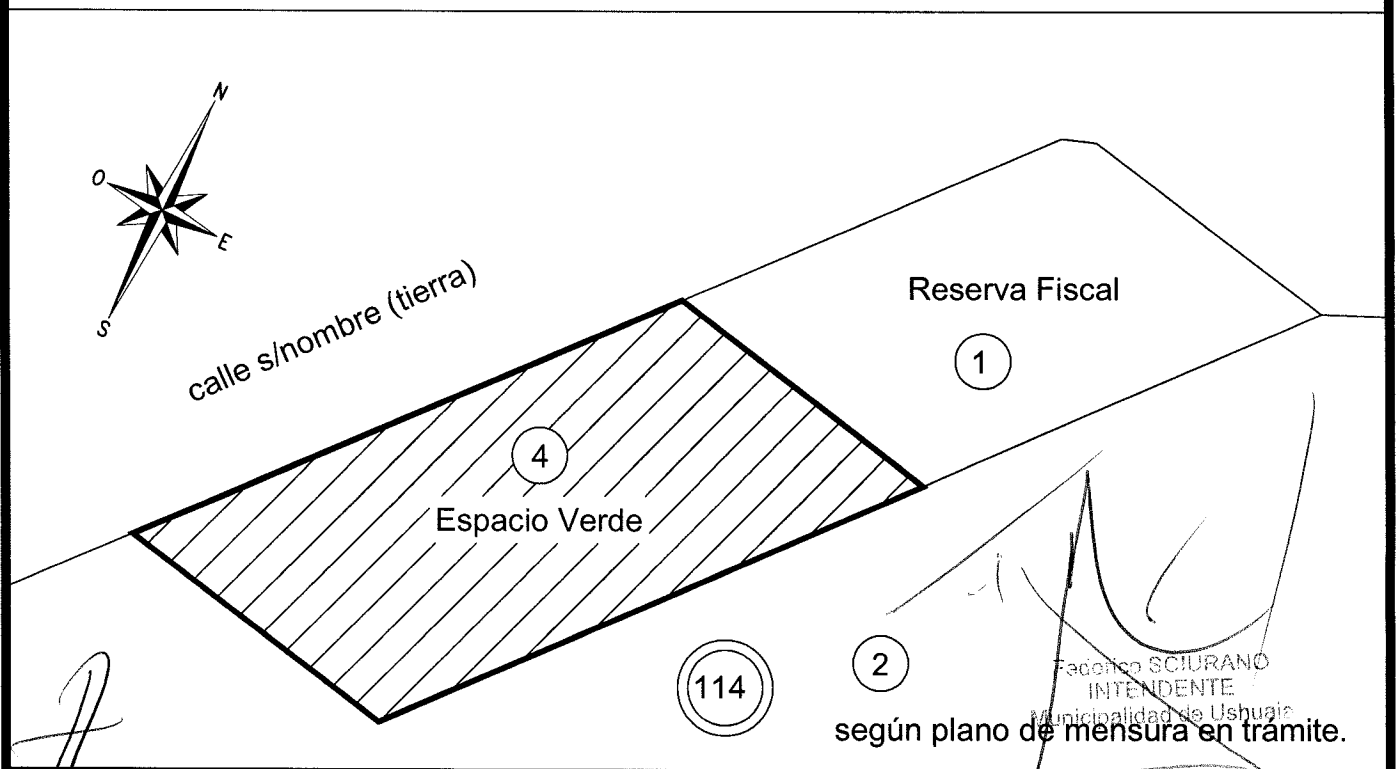
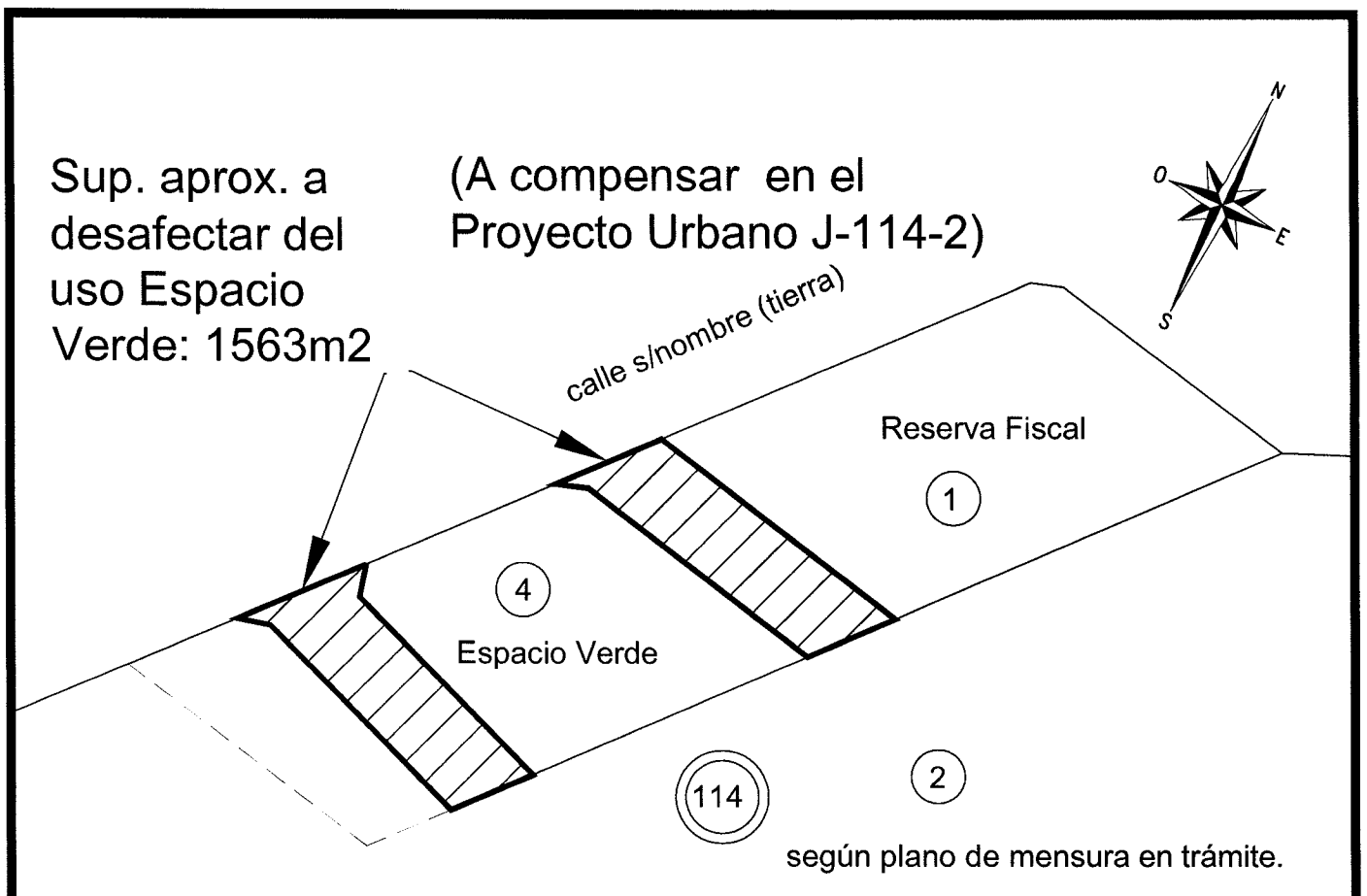
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. DESAFECTAR una superficie aproximada de mil quinientos sesenta y tres metros cuadrados (1.563 m²) del Espacio Verde identificado según catastro como Parcela 4 del Macizo 114 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, afectando en el mismo acto tal superficie al uso Calle y Ochavas, conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°. La superficie desafectada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza, será compensada en el marco del proyecto de urbanización del predio identificado según catastro como Parcela 2 del Macizo 114 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Bahía Cauquén S.A., que se tramita mediante Expediente SP-5472/2007 del registro municipal.

ARTÍCULO 3°. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

Federico SCIRANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO**

PLANO DE: SECCIÓN J, MAC. 114, PARC. 2,	PROYECTO:	DIRECCION: D.U.
	VISADO: arq. Benavente	FECHA: 03/2014
ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°:.....	DIBUJO: Nico	ESCALA: s/esc.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	2412	2014
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 20/03/2014

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: Desafectacion y Compensacion de Espacio

Verde - J-114-4 - "Proyecto Urbanizacion Altos del Cauquen"

TEMA: (517) Proyecto de Ordenanza

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
S.S.P.y P.U,



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

NOTA N° : 33 /2014

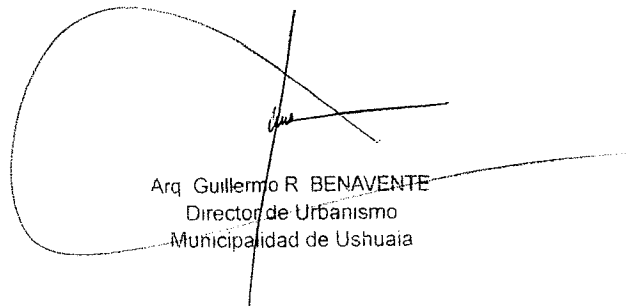
LETRA: D.U.

USHUAIA, 20 MAR. 2014

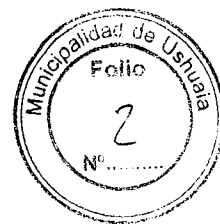
Por la presente se dispone la apertura de un Expte. Caratulado :

TEMA: 517 – Proyecto de Ordenanza

ASUNTO: Desafectación y Compensación de espacio verde - J-114-4 - "Proyecto de Urbanización Altos del Cauquén"



Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 20/03/2014 9:44:57
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0114		0004		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	ESPACIO VERDE	OTRO 0

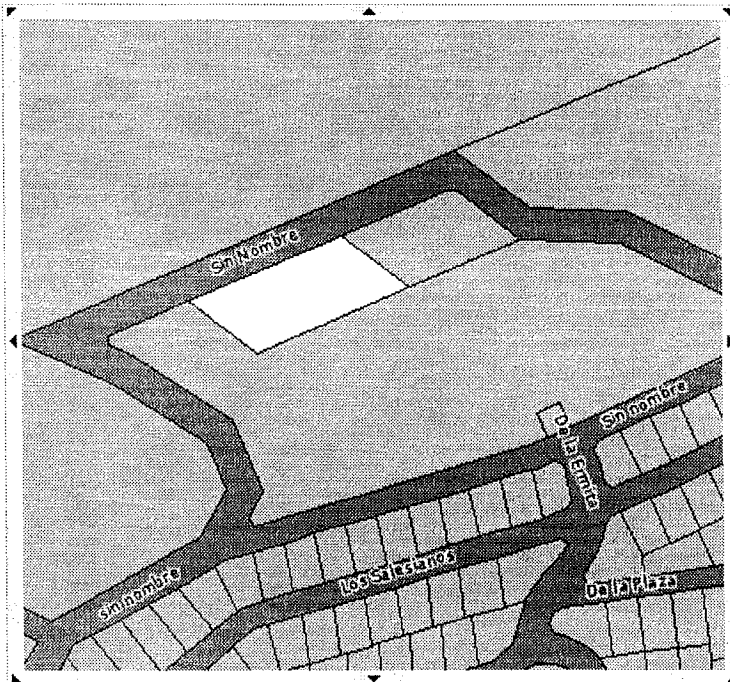
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SIN NOMBRE	3400	Principal

Parcela

Metros Frente	103.61
Superficie Terreno	4794.23
Valor Tierra	17355.94
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-024-05-2
Partida	

Observaciones



0 52 104 156 208 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 sello del funcionario que lo emite

Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA

ACLARACION

Imprimir



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 20/03/2014 9:44:06
 POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0114		0002		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	BAHIA CAUQUEN S.A.	OTRO 265
Contribuyente	BAHIA CAUQUEN S.A.	OTRO 265

Direcciones

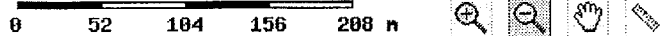
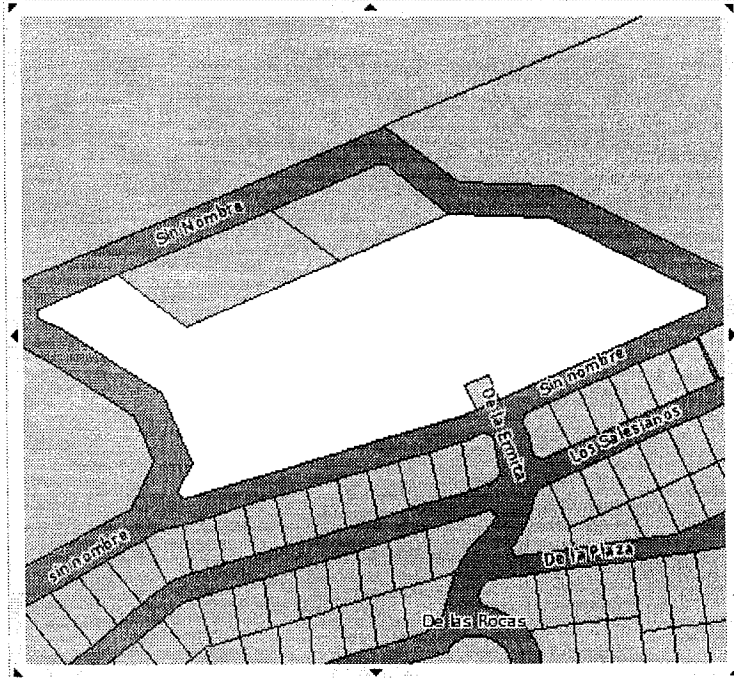
Descripcion	Num	Tipo Puerta
SIN NOMBRE	470	Secundaria
LOS NIRES	3535	Principal
LOS NIRES	3200	Principal

Per page: 1 2 de 2

Parcela

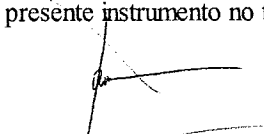
Metros Frente	728.29
Superficie Terreno	35032.24
Valor Tierra	91744.18
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	865-2008 870-2008 1141-2008 1155-2008 1156-2008 82-2009 165-2011 863-2011 886-2011 929-2011 932-2011 57-2012 79- 2012 245-2012 320-2012
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-024-05-1
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


 Arq. Guillermo R. BENAVENTE
 Director de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

FIRMA

ACLARACION

[Imprimir](#)

EL MACIZO 1000 DE LA SECCION J

304 - 8/35

CAUQUEN S.A. (PAR 2OR)

TIERRA DEL FUEGO S.A. (PAR 2NR)

LOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS
LAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS

Y 4.

RIVADUMBRE SOBRE NACIMIENTOS Y CORRIENTES DE AGUA,
DEMAS HIDROCARBUROS
DEL 2.005



NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCION: J

1000

MACIZOS: 46 | 45 | 44 | 39 | 40 | 43 | 41 | 42 | 114 | 115 | 116 | 117

PAR 2AR-MZO 1000

PARCELAS: $\frac{1}{6}$ ₂₁ | $\frac{1}{6}$ ₂₆ | $\frac{1}{6}$ ₁₃ | $\frac{1}{6}$ ₁₀ | $\frac{1}{6}$ ₁₀ | $\frac{1}{6}$ ₃₄ | $\frac{1}{6}$ ₁₆ | ' | $\frac{1}{4}$ ₄ | $\frac{1}{4}$ ₄ | $\frac{1}{12}$ ₁₂ | $\frac{1}{6}$ ₆

CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA, DECLARAN-
ACTORIAMENTE, BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES QUE SE
TIENDO A LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA LAS CALLES,
S Y PASAJES DE SERVICIOS; Y A LA PROVINCIA DE
IDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR LA SUPERFICIE DE RESERVA
NO. -

ERNESTO MARTIN GONZALEZ DEL SOLAR
APODERADO B.D.C TIERRA DEL FUEGO S.A
APODERADO BAHIA CAUQUEN S.A
D.N.I. 10.809.322
RIVADAVIA 224-USHUAIA

CATASTRO

05

REGISTRADO
CION
GRASSI
NOV. 51

PROFESIONAL RESPONSABLE

~~Handwritten signature~~
NESTOR W. CEBALLOS
AGRIMENSOR - MAT. NAC. 3158
RIVADAVIA 228 - USHUAIA - Tel. 437044

1/2

T. F

1

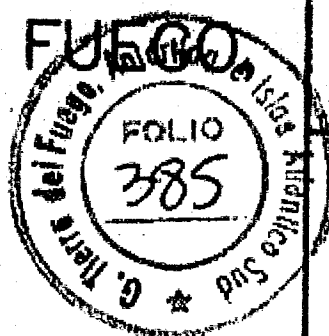
24

05

ORRESPONDIENTE A RESERVA FISCAL SE CEDE EN LA
ZO 114 DE LA SECCIÓN J.

DEL MACIZO 114 DE LA SECCIÓN J SE EMPLAZARÁ
OR DE ENERGIA ELECTRICA.

ERRA DEL FUEGO
AS DEL



NOM. CAT. DE ORIGEN

SECCION: J

MACIZO: 1000

PARCELAS: 20R y 2NR

INSCRIP. DE DOMINIO

II-A-6070 (PAR 20R)

II-A-6501 (PAR 2NR)

USHUAIA

PARTIDAS 012950 (PAR 2NR)

012951 (PAR 20R)

UDAD DE USHUAIA

ENSURA y DIVISION

ARCELA 20R Y PARCELA 2NR

EL MACIZO 1000 DE LA SECCION J

CAUQUEN S.A. (PAR 20R)

TIERRA DEL FUEGO S.A. (PAR 2NR)

OS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS
S LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS

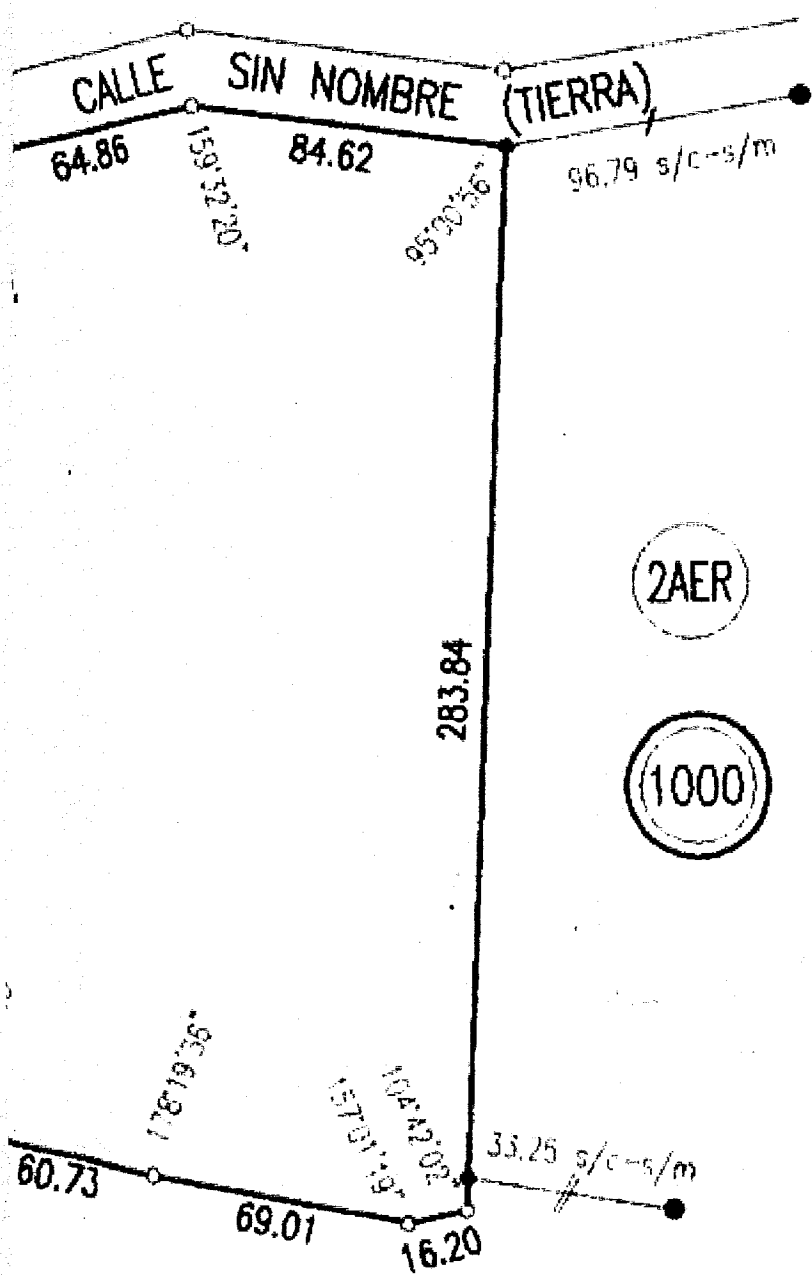
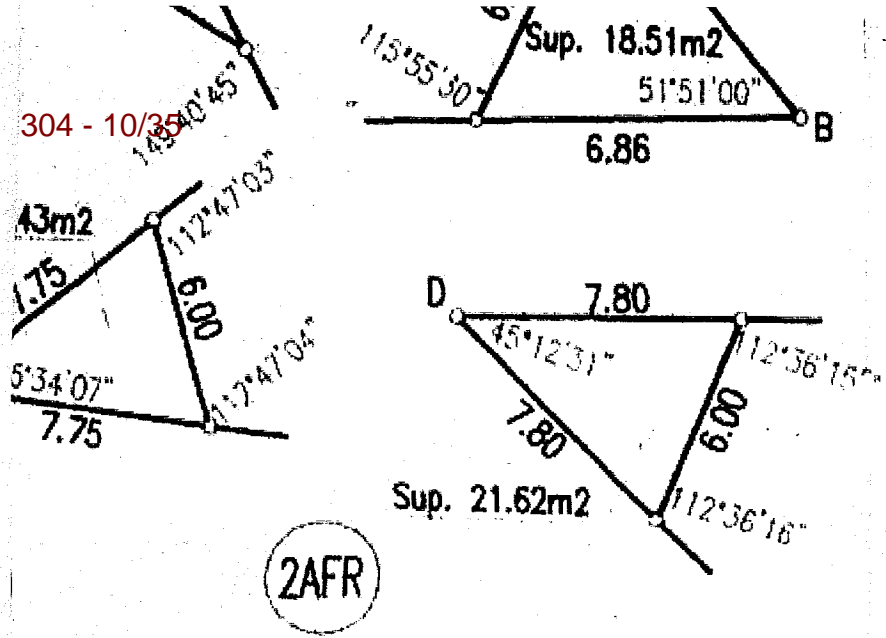
Y 4.

RVIDUMBRE SOBRE NACIMIENTOS Y CORRIENTES DE AGUA
DEMAS HIDROCARBUROS

O DEL 2.005



NOMENCLATURA S/CATASTRO



2AFR

2AER

1000

DE
PROPIETARIOS:
BAHIA
B.D.C.

NOTAS
1) LOS ANGULO
2) LAS MEDIDA
VER NOTAS 3

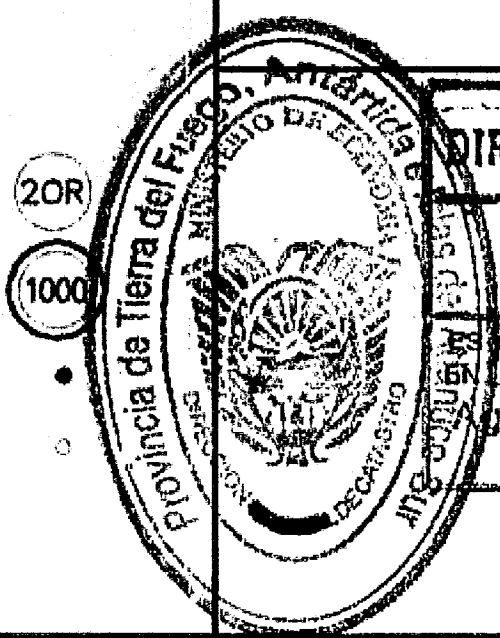
RESTRICCIONES
SUJETO A SEI
PETROLEO Y
FECHA DE MENSURA: MARZO

ANTECEDENTES
PLANO TF-1-53-98
EXPEDIENTE 03434-2
DESIG. ANTERIOR: REM.P

POR LA PRESENTE DOY MI
DO HABER RECIBIDO SATISF
CITAN EN ESTE PLANO, CED
OCHAVAS, ESPACIOS VERDE
TIERRA DEL FUEGO, ANTARI
FISCAL INDICADA EN EL PL

REFERENCIAS

- Designacion de Parcela
- Designacion de Macizo
- Estaca de Madera Encontrada
- Estaca de Madera Colocada

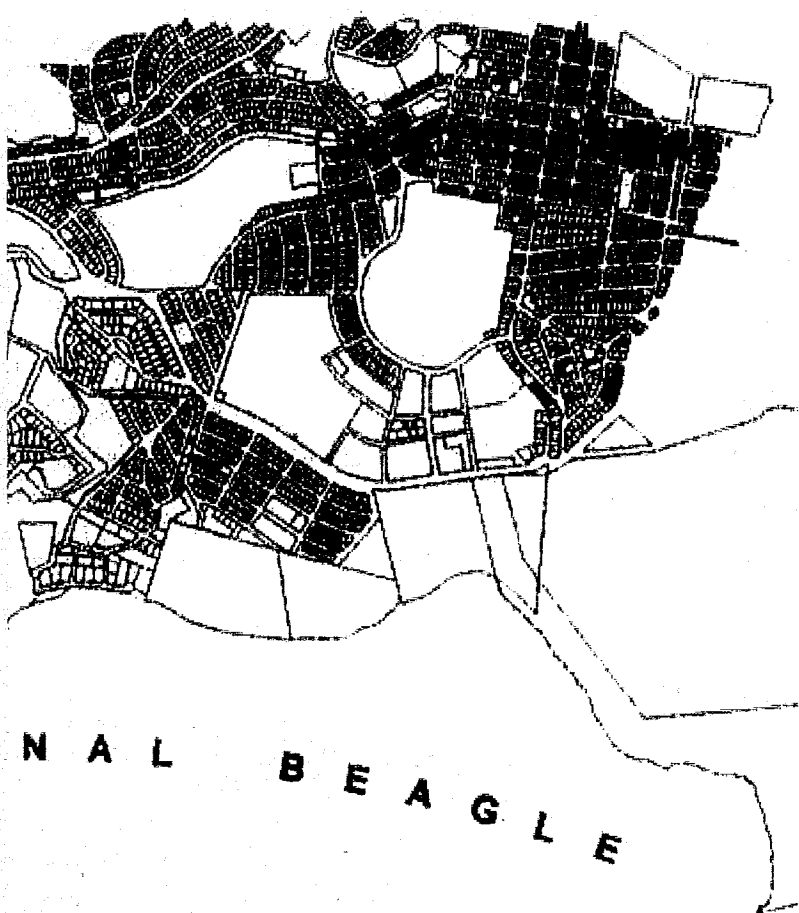


DIRECCION DE C...

13 MAY 20

COPIA FIEL DEL PLANO R
LA FECHA POR ESTA DIREC
prim. RICARDO A
MAT. NAC. 2987 MAT. FI

ON



NOTAS:

3) EL PORCENTAJE PARCELA I DEL

4) EN LA PARCELA UN TRANSFORMA

PROVINCIA DE ANTARTIDA E IS ATLANICO SUR

DEPARTAMENTO:

LUGAR:

OBJETO:

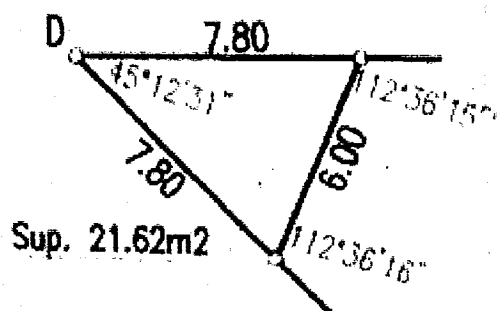
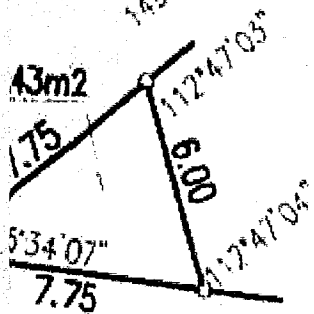
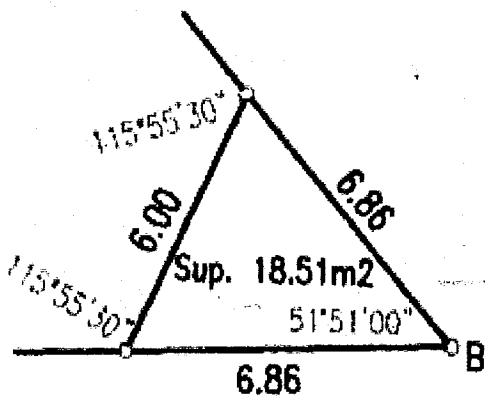
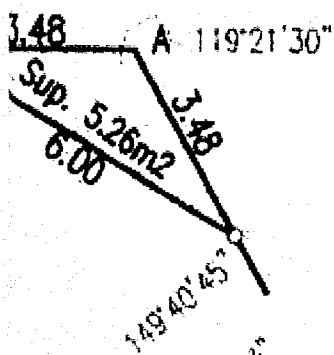
BIEN:

PROPIETARIOS:

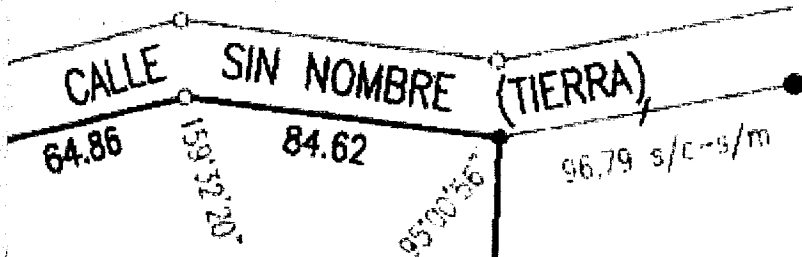
BAHIA

B.D.C

havas



2AFR



NOTAS

- 1) LOS ANGL
- 2) LAS MED
- VER NOTAS

RESTRICCIONES

SUJETO A S PETROLEO

FECHA DE MENSURA: MA

ANTECEDENTES

PLANO TE 1.53.05

304 - 12/35

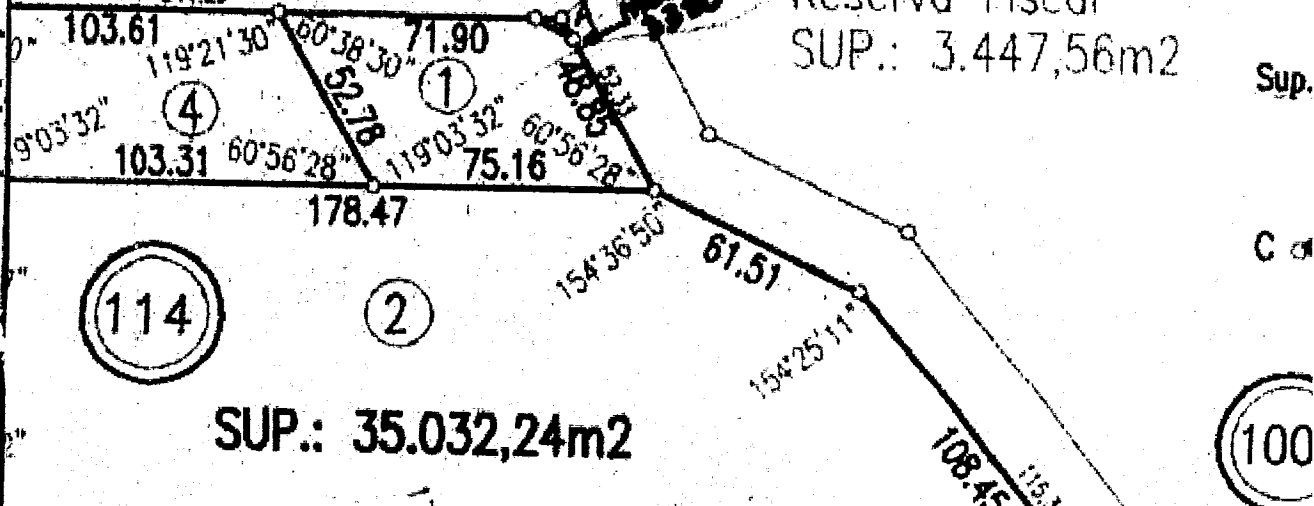
L M SUP.: 4.794,23m2

Ver Detalle Ochavas

CALLE SIN NOMBRE (TIERRA)

Reserva Fiscal SUP.: 3.447,56m2

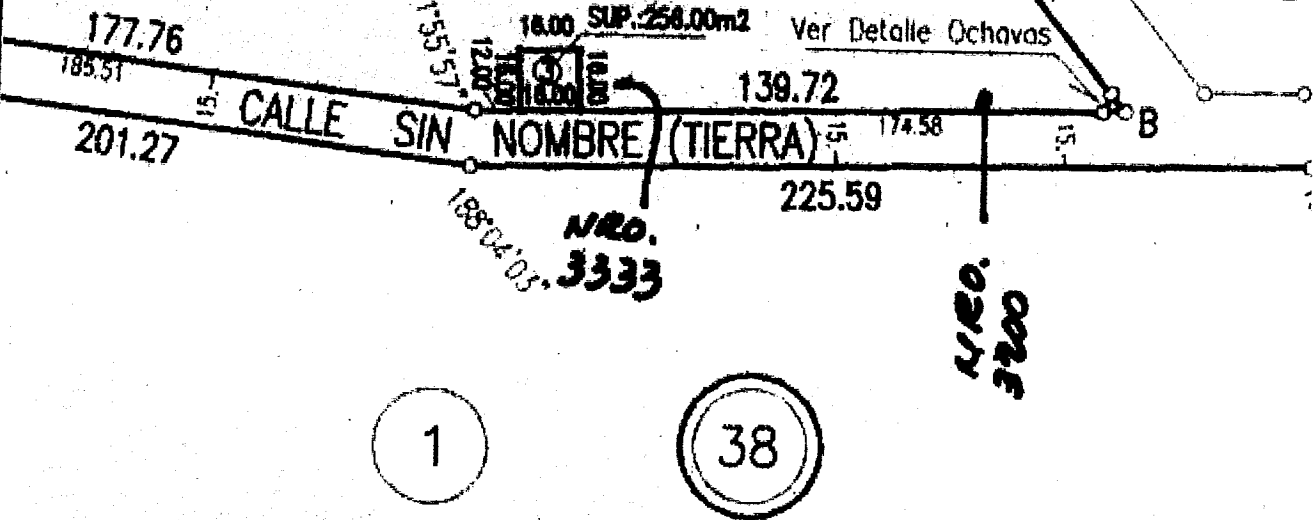
CA
TIE



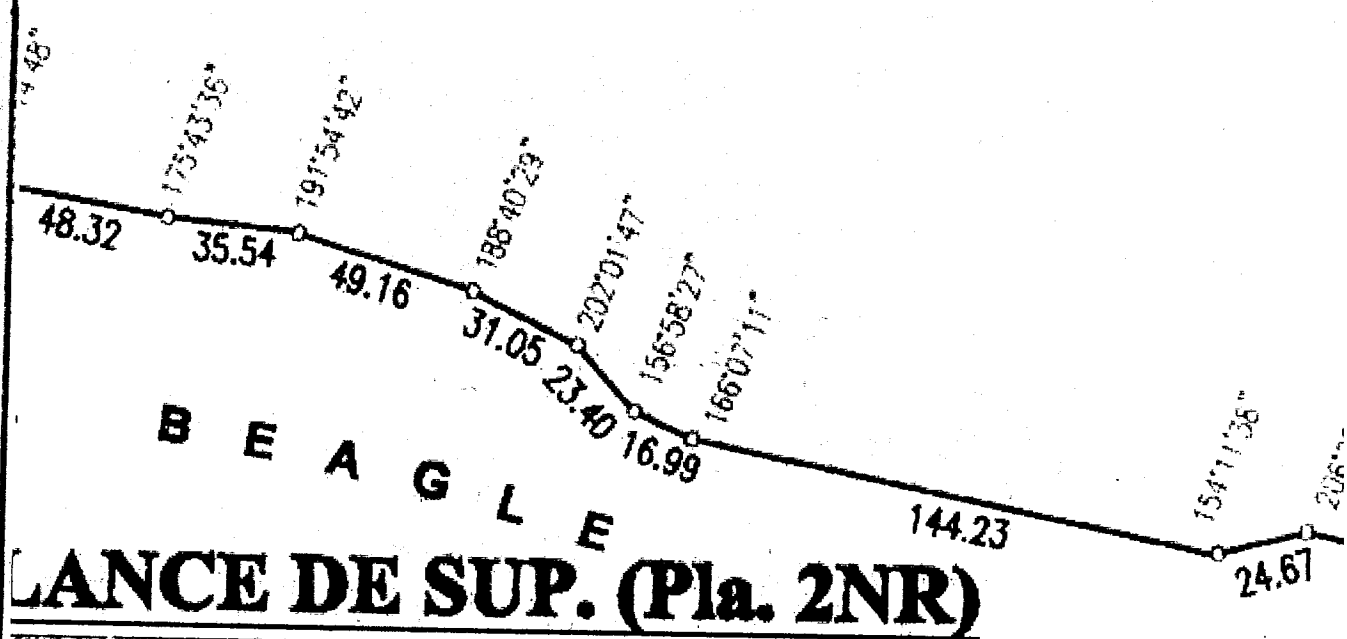
SUP.: 35.032,24m2

16.00 SUP.: 256,00m2

Ver Detalle Ochavas



SUP.: 161.422,20m2



LANCER DE SUP. (Pla. 2NR)

Pla. 1 Mzo 114 Reserva Fiscal (a ceder) s/m	3.447,56m2
Pla. 2 Mzo 114 s/m	35.032,24m2
Pla. 3 Mzo 114 s/m	256,00m2
Pla. 4 Mzo 114 Espacio Verde (a afectar) s/m	4.794,23m2
Ochavas (a ceder)	66,82m2
Total s/m	43.596,85m2
Total Pla. 2NR s/ titulo	43.596,64m2
DIFERENCIA en más	0.21m2

Las ochavas D, F y J fueron cedidas en el TF 1-24-05.

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL
ATLANTICO SUR

NOM. CAT. DE ORIGEN
SECCION: J
MACIZO: 114
PARCELAS: 2 y 4



INSCRIP. DE DOMINIO
II-A-6501 (PAR 2NR)

PARTIDA 014901 (PAR 2)
014903 (PAR 4)

DEPARTAMENTO: USHUAIA
LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA
OBJETO: MENSURA, UNIFICACION Y DIVISION
BIEN: PARCELAS 2 y 4 DEL MACIZO 114
DE LA SECCION J
PROPIETARIO:
B.D.C TIERRA DEL FUEGO S.A

NOTAS 1)LOS ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS
2)LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS
VER NOTAS 3, 4, 5 y 6.

RESTRICCIONES

SUJETO A SERVIDUMBRE SOBRE NACIMIENTOS Y CORRIENTES DE AGUA,
PETROLEO Y DEMAS HIDROCARBUROS

FECHA DE MENSURA: FEBRERO DE 2013

ANTECEDENTES

PLANOS TF: 1-53-98 y 1-24-05

EXPEDIENTE 021490-XX-2007

DESIG. ANTERIOR: PAR. 2NR
MZO.1000 - SEC. J

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCION: J

MACIZOS: 114 | 114A | 114B | 114C

PARCELAS: 2a, 3a, 4a, 5a, 9 y 11 | 1 "o" 17 | 1 "o" 21 | 1 "o" 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, CEDIENDO A LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA LAS CALLES, OCHAVAS, ESPACIOS VERDES Y RESERVA MUNICIPAL INDICADOS EN EL PLANO.

ERNESTO MARTIN GONZALEZ DEL SOLAR
APODERADO B.D.C TIERRA DEL FUEGO S.A
D.N.I. 10.809.322
RIVADAVIA 224-USHUAIA

VISADO
1-8 MAR 2013
Subsecretaria de Planeamiento y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia
AG Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

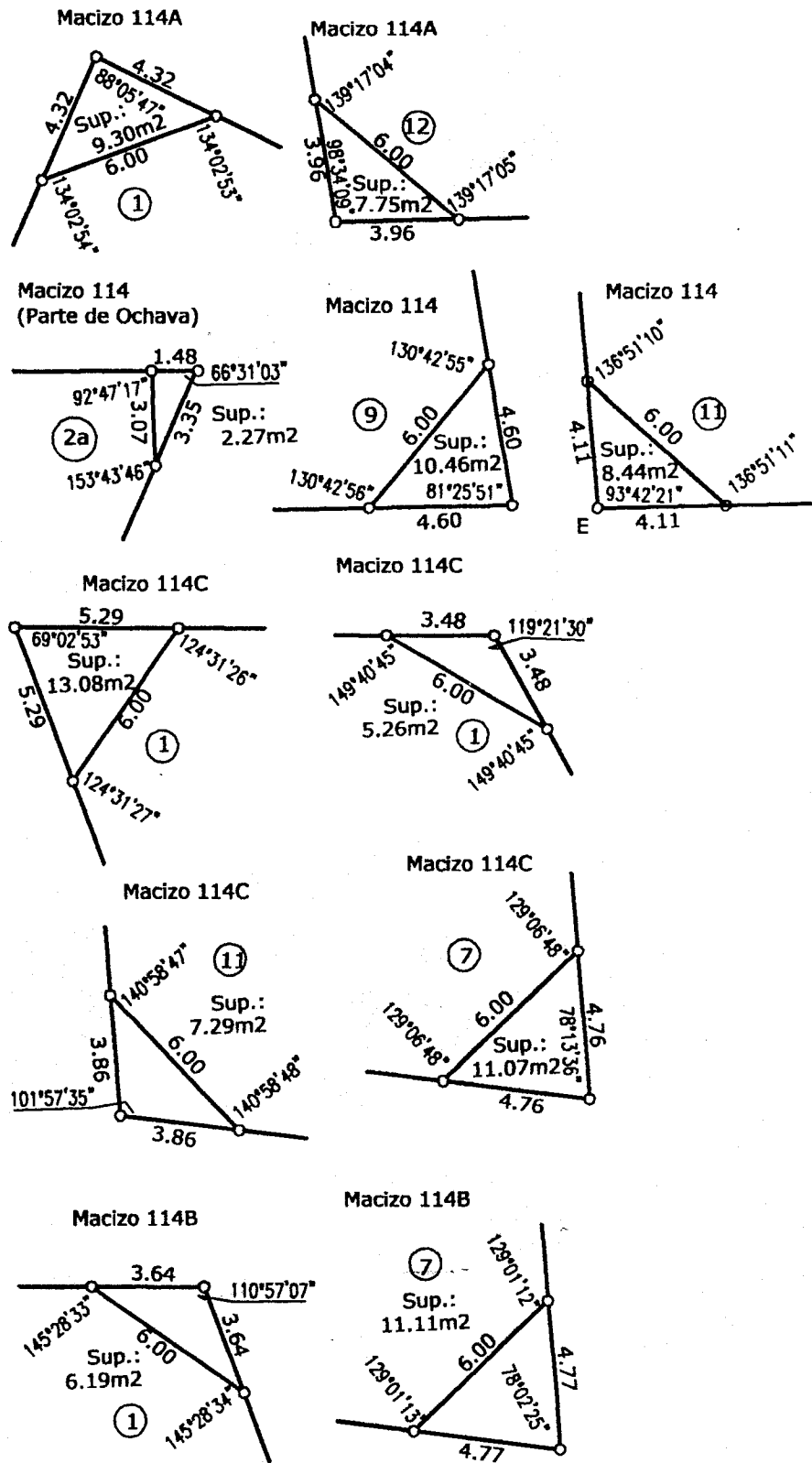
PROFESIONAL RESPONSABLE

NESTOR W. CEBALLOS
AGURDENSOR MAT. NAC.3158
MAGALLANES 2188 DEPTO A - USHUAIA

T. F

1

DETALLE OCHAVAS (a ceder)



Las ochavas D, F y J fueron cedidas en el TF 1-24-05.

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL
ATLANTICO SUR

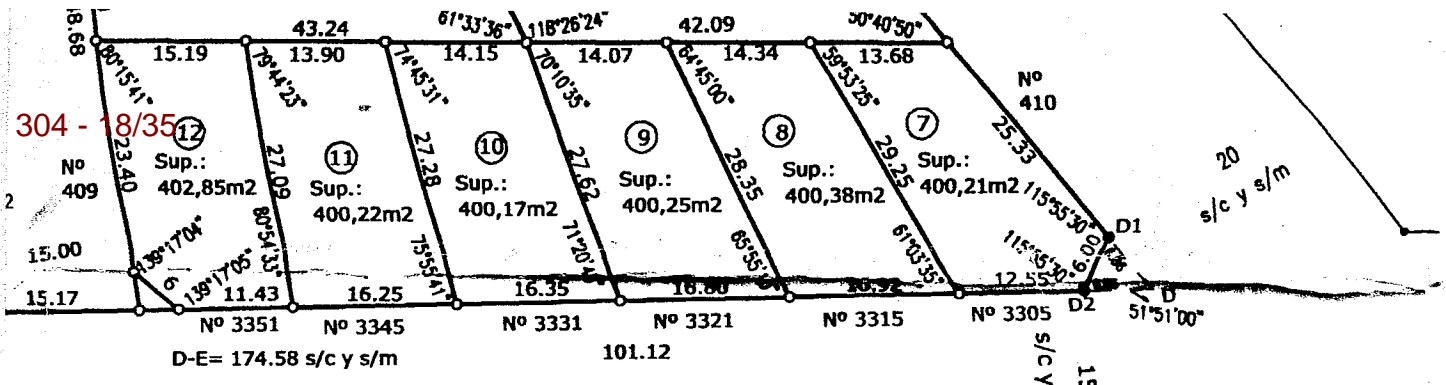
DEPARTAMENTO: USHUAIA
LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA
OBJETO: MENSURA, UNIFICACION Y DIVISION
BIEN: PARCELAS 2 y 4 DEL MACIZO 114
DE LA SECCION J

NOM. CAT. DE ORIGEN
SECCION: J
MACIZO: 114
PARCELAS: 2 y 4



INSCRIP. DE DOMINIO
II-A-6501 (PAR 2NR)

PARTIDA 014901 (PAR 2)
014903 (PAR 4)

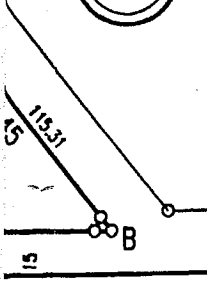


117

39

AFR

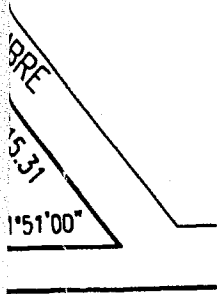
1000



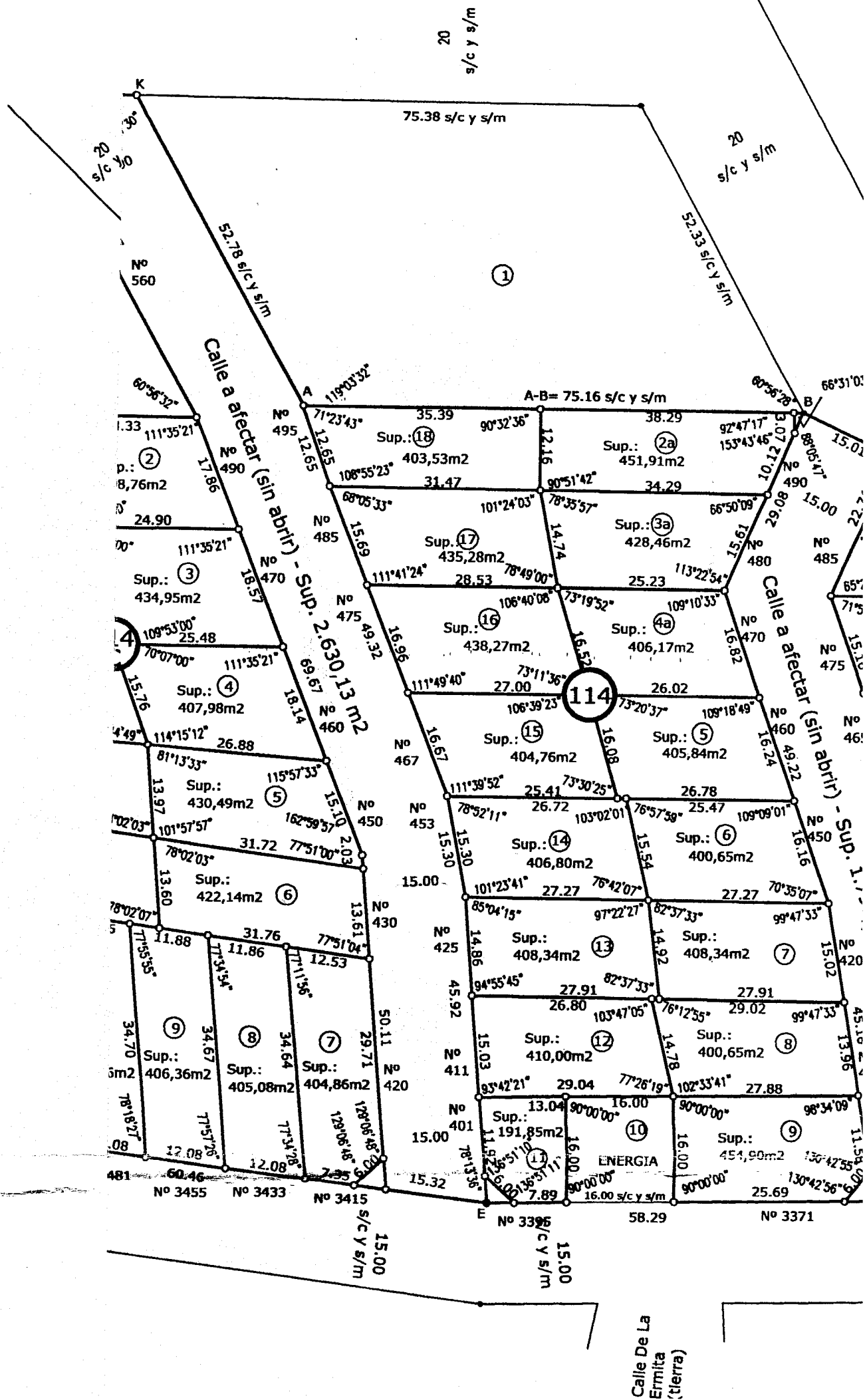
J

acizo 1000

Remanente Parcela 2AR



R



PLANOQUIS PARCIAL S/PLANO TF 1-24-05

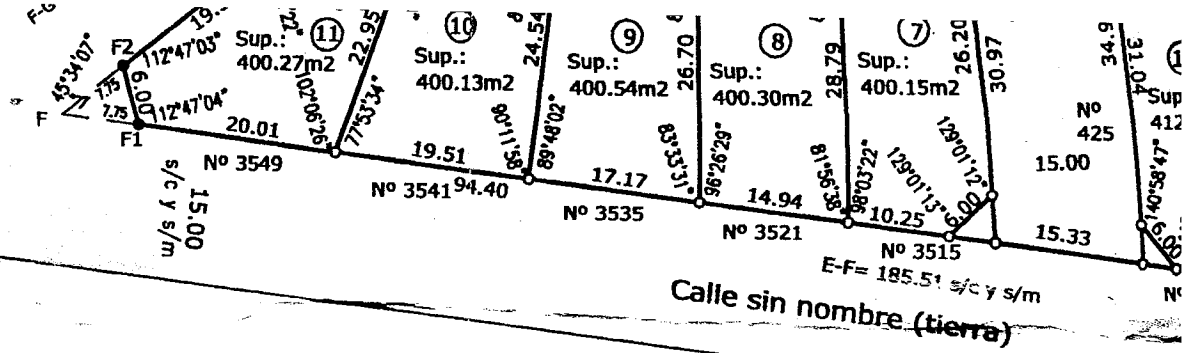
Espacio Verde
Sup. 4.794,23 m2

1000

2IR

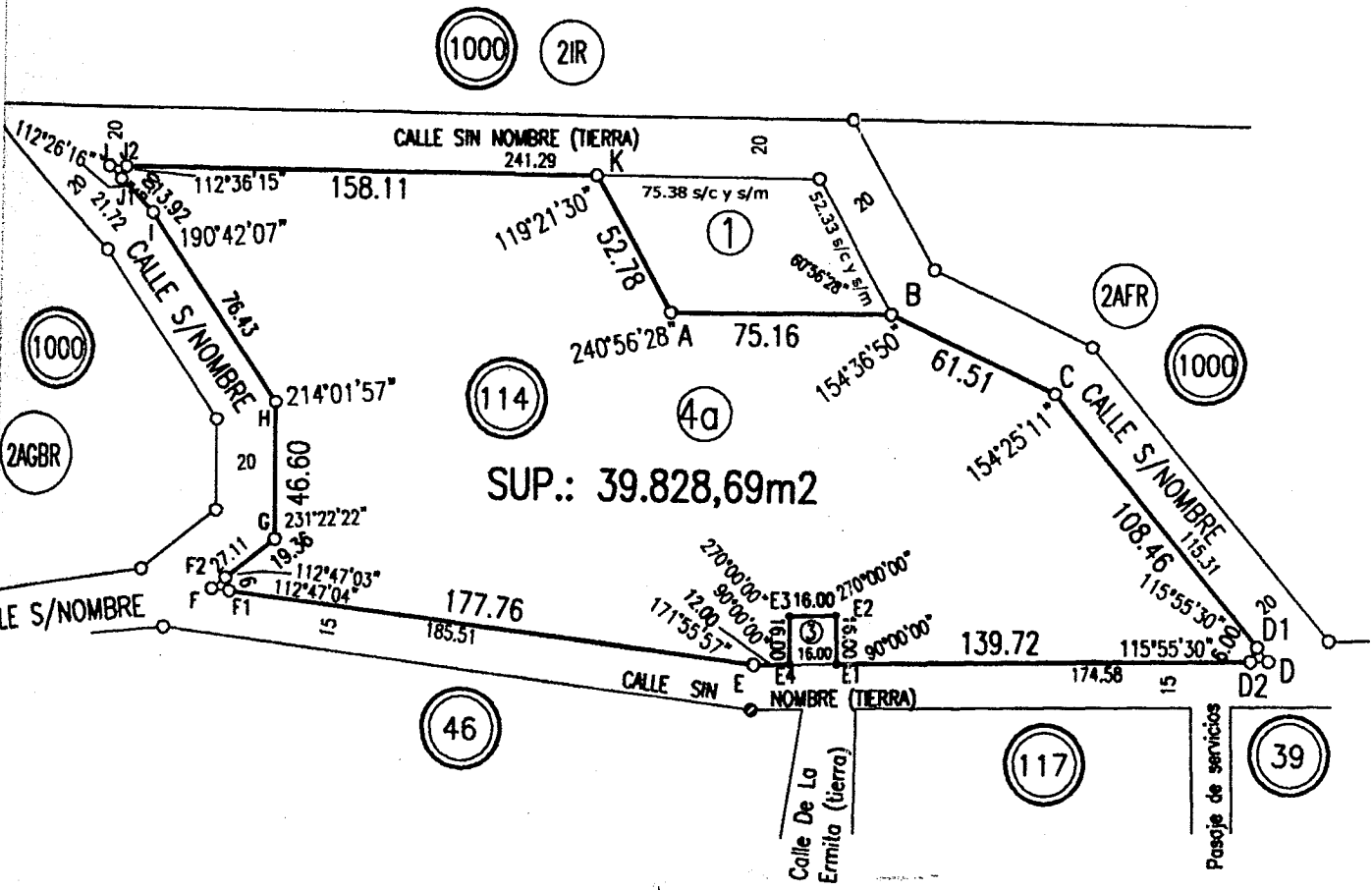
3400

304 - 22/35



NO DE MENSURA Y UNIFICACION

ESCALA 1:2500



BALANCE DE SUPERFICIES

MENSURA Y UNIFICACION

Parcela 2 s/TF 1-24-05	35.032,24 m2
Parcela 4 s/TF 1-24-05	4.794,23 m2
Total p/suma de par. s/TF 1-24-05	39.826,47 m2
Parcela 4a s/m	39.828,69 m2
Excedencia en más	2,22 m2

MENSURA Y DIVISION

Izo. 114 por Suma parcelas 2a, 3a, 4a, 5ª a 9ª y 11ª a 18 s/m	6.455,75 m2
Izo. 114A por Suma parcelas 2ª a 6ª 17 s/m	6.690,79 m2
Izo. 114B por Suma parcelas 2ª a 11ª 21 s/m	8.082,39 m2
Izo. 114C por Suma parcelas 2ª a 16ª 16 s/m	6.377,27 m2
Izo. 114D - parcela 1 (Espacio Verde a ceder) s/m	2.372,78 m2
Izo. 114A - parcela 1 (Reserva Municipal a ceder) s/m	519,11 m2
Izo. 114C - parcela 1 (Espacio Verde a ceder) s/m	2.388,23 m2
Propiedades a ceder S/M	92,22 m2
Propiedades a ceder s/m	6.847,55 m2
TOTAL SEGUN MENSURA p/suma	39.826,09 m2
Parcela 4a MZO 114 s/m	39.828,69 m2
Excedencia en menos	2,60 m2

NOTA 3: La parcela 4 del macizo 114 se cedió a la Municipalidad de Ushuaia como espacio verde por plano TF 1-24-05

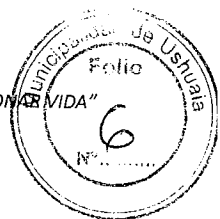
NOTA 4: Por Ordenanza Municipal N° ?????? se desafecta de espacio verde

NOTA 5: La PARCELA 3 del MACIZO 114 mensurada en el plano TF 1-24-05 no se mensura en este plano pero se modifica su nomenclatura catastral. Corresponde: PARCELA 10 del MACIZO 114.



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"



SR. SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

Me dirijo a usted con relación al proyecto urbano denominado ALTOS DEL CAUQUÉN, que se tramita mediante Expediente SP-5472/2007 del registro municipal y se desarrolla en el predio identificado según catastro como Parcela 2 del Macizo 114 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Bahía Cauquén S.A.

El mencionado proyecto (que actualmente se encuentra aprobado) contempla una intervención sobre el Espacio Verde identificado como Parcela 4 del mismo macizo, que consiste en la apertura de dos (2) tramos de calle, compensando la superficie involucrada mediante la cesión de su equivalente en la propia urbanización (como Espacio Verde).

Al momento de visar el correspondiente plano de mensura (con fecha 18 de marzo de 2013), se entendió que este acto de compensación, que no supone disminución alguna de la superficie afectada a Espacio Verde, hacía que se tornara innecesario proceder a la desafectación previa de las superficies involucradas, toda vez que se trataba de espacios que no perdían su condición de públicos.

De las conversaciones mantenidas con la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tierra del Fuego con posterioridad al visado del plano, surgió que este paso previo (la desafectación –de las superficies involucradas– del uso Espacio Verde y su afectación al uso Calle) era condición *sine qua non* para que se pudiera efectivizar su correspondiente registro.

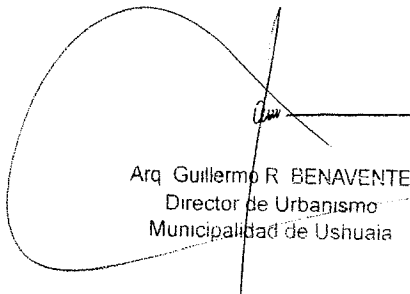
En atención a lo expuesto, se entiende pertinente llevar adelante las acciones administrativas que permitan la continuidad del trámite. Al tal efecto, se ha dispuesto la apertura del Expediente **DU-2412/2014**.

Se eleva el presente informe (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar) para vuestra consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME D.U. N° 10/2014.

USHUAIA, 20 de marzo de 2014.

D.U.


 Arq Guillermo R BENAVENTE
 Director de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia



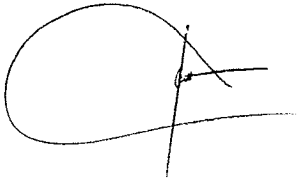
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

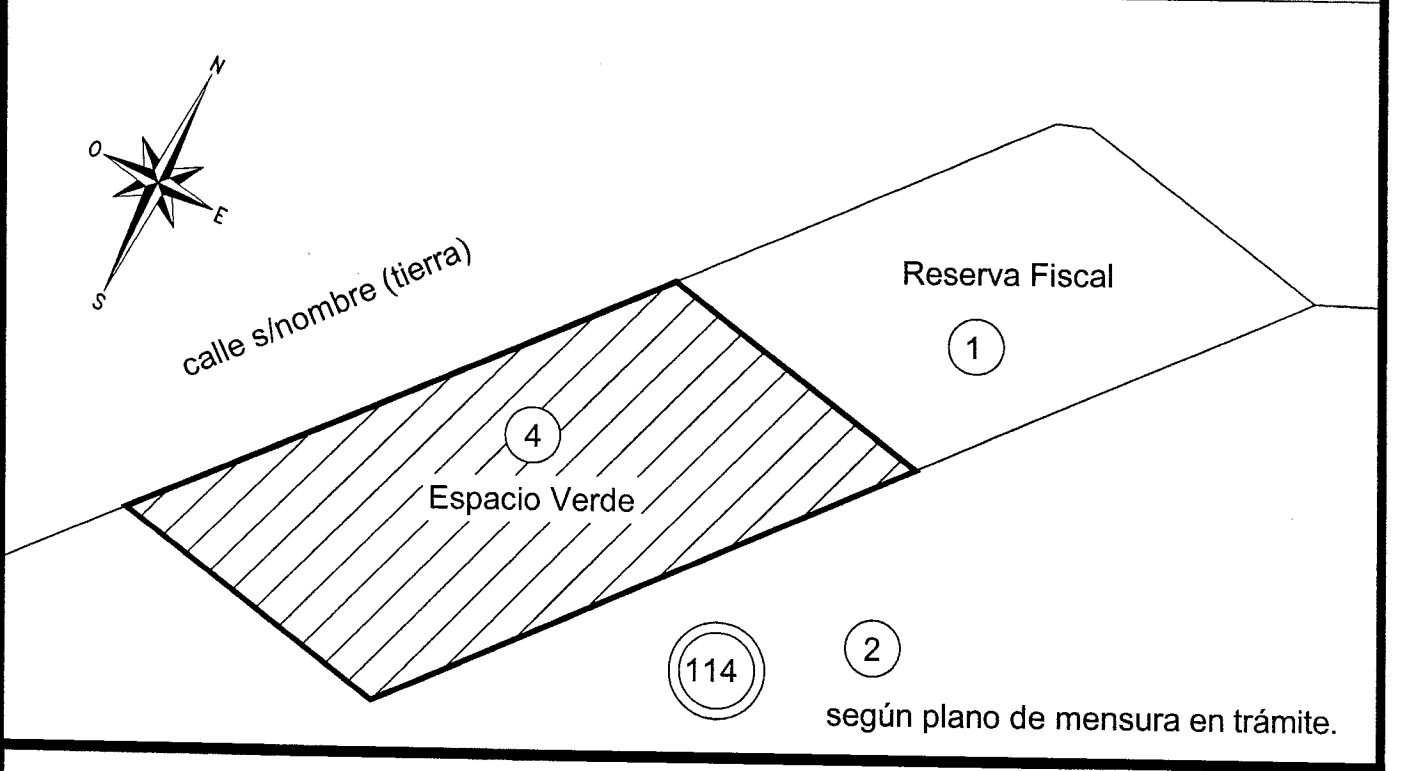
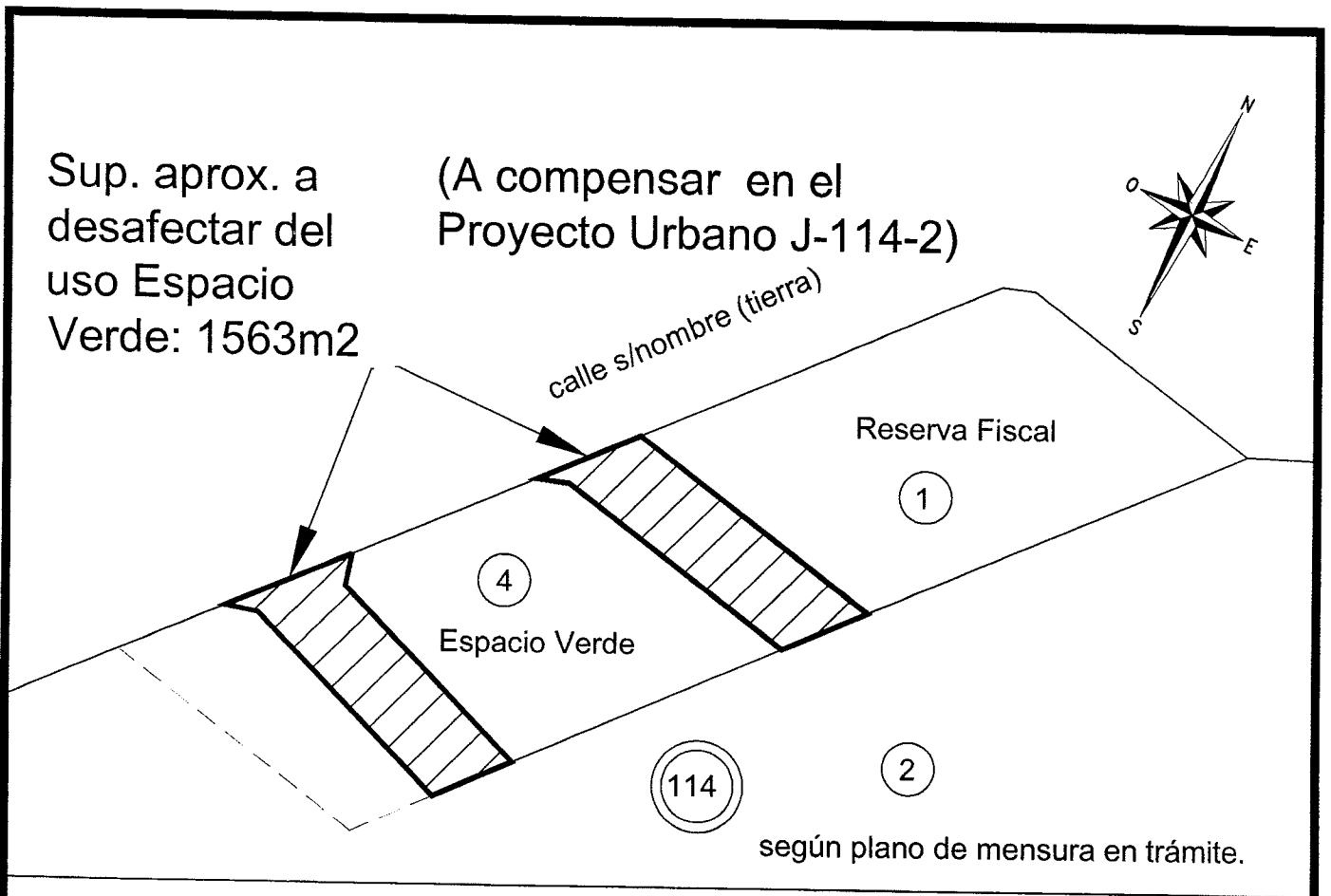
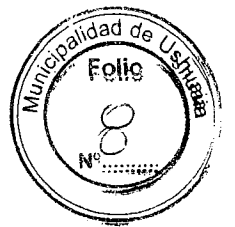
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. DESAFECTAR una superficie aproximada de mil quinientos sesenta y tres metros cuadrados (1.563 m²) del Espacio Verde identificado según catastro como Parcela 4 del Macizo 114 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, afectando en el mismo acto tal superficie al uso Calle y Ochavas, conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°. La superficie desafectada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza, será compensada en el marco del proyecto de urbanización del predio identificado según catastro como Parcela 2 del Macizo 114 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Bahía Cauquén S.A., que se tramita mediante Expediente SP-5472/2007 del registro municipal.

ARTÍCULO 3°. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.





MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO

PLANO DE:
SECCIÓN J, MAC. 114, PARC. 2,

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°:.....

PROYECTO:	DIRECCION:
VISADO:	FECHA:
arq. Benavente	03/2014
DIBUJO:	ESCALA:
Nico	s/esc.



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

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

ACTANº 161

FECHA DE SESION: 20/03/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

**1.- Expediente DU-2412-2014: Desafectación y Compensación de espacio verde – J-114-4
- "Proyecto de Urbanización Altos del Cauquén"**

Consideraciones previas:

La mencionada desafectación, se realiza a los efectos de completar los requerimientos de la Direccion Provincial de Catastro, en atención a que oportunamente el proyecto urbano fue aprobado (Expte SP 5472/2007), omitiéndose la tramitación de la Ordenanza de desafectación y compensación del Espacio Verde que nos ocupa. Dicho trámite se requiere para cumplimentar el registro de la mensura del proyecto urbano denominado Altos del Cauquén.

Propuesta:

Dar curdo al Proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.-

A partir de este tema se incorporan la Ing. Mónica OBREQUE y la Sra. Fabiana HUENELAF.

2.- Expediente DU-1933-2014: "F-6-6 – Paseo del Fuego s/intervención frente Costero".

Consideraciones previas:

A través del expediente de referencia, se tramita el proyecto de intervención costera presentado por el Fideicomiso Paseo Ushuaia, como parte integrante de las acciones de

(Handwritten signatures and stamps)
ZULMA F. HUENELAF
Jefe Dpto. Banco Municipal de T.F.
Director Consejo Urbano
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"
11/2...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...2///

mitigación del impacto urbanístico que fueran oportunamente indicadas en la Ordenanza Municipal N° 3194, que autorizó el uso "Complejo de Usos Múltiples" para la obra ubicada en los predios identificados según catastro como Parcelas 5b y 6 del Macizo 6 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. En el marco del mencionado proyecto, el fideicomiso solicita se autorice una modificación en la ordenanza que reguló oportunamente el proyecto inicial del centro comercial denominado PASEO DEL FUEGO, permitiendo una altura sobre línea de edificación mayor a la oportunamente aprobada, producto de la eliminación de un talud sobre el frente del predio lindante a la costa de la Bahía de Ushuaia, que se sustituiría por espacios para estacionamiento vehicular descubierto.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza presentado. Asimismo, de acuerdo a lo manifestado por la Ing. Obrequé respecto de la erosión producida en el borde costero de la calle hoy existente (presumiblemente asociada a problemas de granulometría del material aportado), se recomienda especial atención, al momento del inicio de los trabajos correspondientes al Proyecto de intervención, con el objeto de garantizar la perdurabilidad de la calle a ceder.

Convalidan:

Los presentes

A partir de este tema se retira el Arq. Ordoñez.

3.- Expediente DU-2249-2014: "Perán Perán Blas del Tránsito s/autorización de Subdivisión".

Consideraciones previas:

La Subsecretaría de Gestión Urbana solicita se gestione la subdivisión de la Parcela denominada catastralmente como Sección F, Macizo 62, Parcela 1, contando con una superficie de 371,17 m², encontrándose zonificada como R1 - Residencial Densidad Media.

///3...

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

ZULMA F. HUENELAF
Nota. Banco Municipal de T.F.
Banco Urbano



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...3///

El predio en cuestión cuenta con DOS (2) familias ocupantes según surge de las actuaciones obrantes en el expte. de Tierras N-1030, de acuerdo a lo vertido en la Nota N° 4/2013 LETRA:Div.A.Adm. Obrante a fjs. 5, 6 y 7 del expte. DU-2249-2014, las familias se encuentran en estado socio-económico precario, motivo de la presente.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza, quedando sujeta a la construcción de dos muros cortafuegos por parte de las Parcelas 1a y 1b y a la correspondiente regularización de la documentación de Obra. Asimismo, no será de aplicación para las parcelas que surjan, lo estipulado en el art.V.1.6. del C.P.U..

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-10526-2013: "J-1000-2rr - (futura J-111-22) Preto s/FOT y Altura Máxima (Paseo Comercial) - Solicitud de excepción al C.P.U."

Consideraciones previas:

El Profesional solicita se asimilen los indicadores de Corredor Comercial a la zonificación R3 solicitando un FOS de 0,80 y un FOT de 2,3 y además solicita que el plano límite de altura máxima coincida con la altura máxima de edificación a un máximo de 21 mts. Como lo indica la zonificación CE MIC Central Microcentro. Cabe aclarar que el Proyecto fue tratado en el Co.P.U. surgiendo Acta 154, surgiendo la O.M. 4409, en la cual en su ARTICULO 3º.- expresa que la Autorización del uso "Galería Comercial" quedará condicionado a que se dé cumplimiento con la normativa vigente.

ZULMA F. HUENELAF
Jefe Dpto. Banco Municipal de T.F.
Dirección Sueldos y Salarios

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

///4...



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...4///

Propuesta:

En virtud de no encontrar razones técnicas que avalen la solicitud y además encontrando que avalar este tipo de construcción impactaría de manera negativa en el área, generando un muro urbano sobre la calle "De la Estancia" como así también generando un impacto visual y paisajístico en el sector.

Por otra parte, ocasionaría la falta de asoleamiento a las viviendas consolidadas en el Barrio de casa bajas contiguo.

Por último, cabe recordar que esta sería el tercer pedido de excepción, habiéndose otorgado hasta la fecha las dos anteriores.

Por lo expuesto, se sugiere no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes, con excepción del Agr. Rolando que se abstiene.

5.- Expediente DU-1627-2013: "L-93-3 - VERA GODOY s/retiro frontal y área mínima- MMO. Vera Gueico, Italo".

Consideraciones previas:

El tema fue tratado en la reunión realizada el día 06/03/2013 según consta en Acta CoPU. N° 160, habiendo remitido las actuaciones a la Dirección de Suelo Urbano, emitiendo esa Dirección el Informe Dpto.G.R.P.F. y B.T. N° 001/2014.

Propuesta:

No hacer lugar a la excepción solicitada, autorizando el uso mientras se mantenga la misma actividad y titular.

Convalidan:

Los presentes.-

[Handwritten signatures and scribbles]

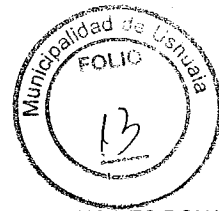
///5...

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

ZULMA F. HUENELAF
Dpto. Suelo Urbano



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...5///

Coordinación: Arq. Rodolfo ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; GARCIA, Maximiliano; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; SANTIAPICHI, José; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,

En representación del Concejo Deliberante:

OBREQUE, Mónica;

Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

ZULMA F. HUENELAF
Jefe Dpto. Banco Municipal de T.F.
Dirección Suoto Urbano

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

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

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

ING. MONICA OBREQUE
BLOQUE PAR - C.D.

LIB. VIRGINIA RIZZO
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

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

S. TRIFILIO

TRACHCEL F.

CASIMIRO

SOSE SANTIAPICHI

"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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

NOTA N° 13 /2014

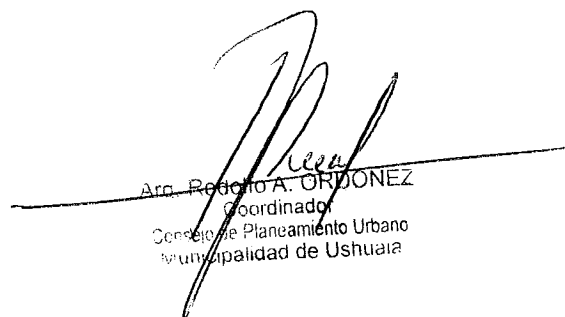
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 21 MAR. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-2412-2014: "Desafectación y Compensación de Espacio Verde – J-114-4- Proyecto Urbanización Altos del Cuquén", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2014.

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


Ara. Roberto A. ORDONEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. DESAFECTAR una superficie aproximada de mil quinientos sesenta y tres metros cuadrados (1.563 m²) del Espacio Verde identificado según catastro como Parcela 4 del Macizo 114 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, afectando en el mismo acto tal superficie al uso Calle y Ochavas, conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°. La superficie desafectada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza, será compensada en el marco del proyecto de urbanización del predio identificado según catastro como Parcela 2 del Macizo 114 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Bahía Cauquén S.A., que se tramita mediante Expediente SP-5472/2007 del registro municipal.

ARTÍCULO 3°. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“ 1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”

NOTA N° : 52 /2014

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 26 MAR. 2014

SEÑOR VICE PRESIDENTE

A/C DE LA PRESIDENCIA :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2014, en el marco del expediente DU-2412-2014: “Desafectación y Compensación de Espacio Verde – J-114-4-Proyecto Urbanización Altos del Cuquén”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe D.U. N° 10/2014 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 161 del Co.P.U. de fecha 20 de marzo de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

SEÑOR VICE PRESIDENTE

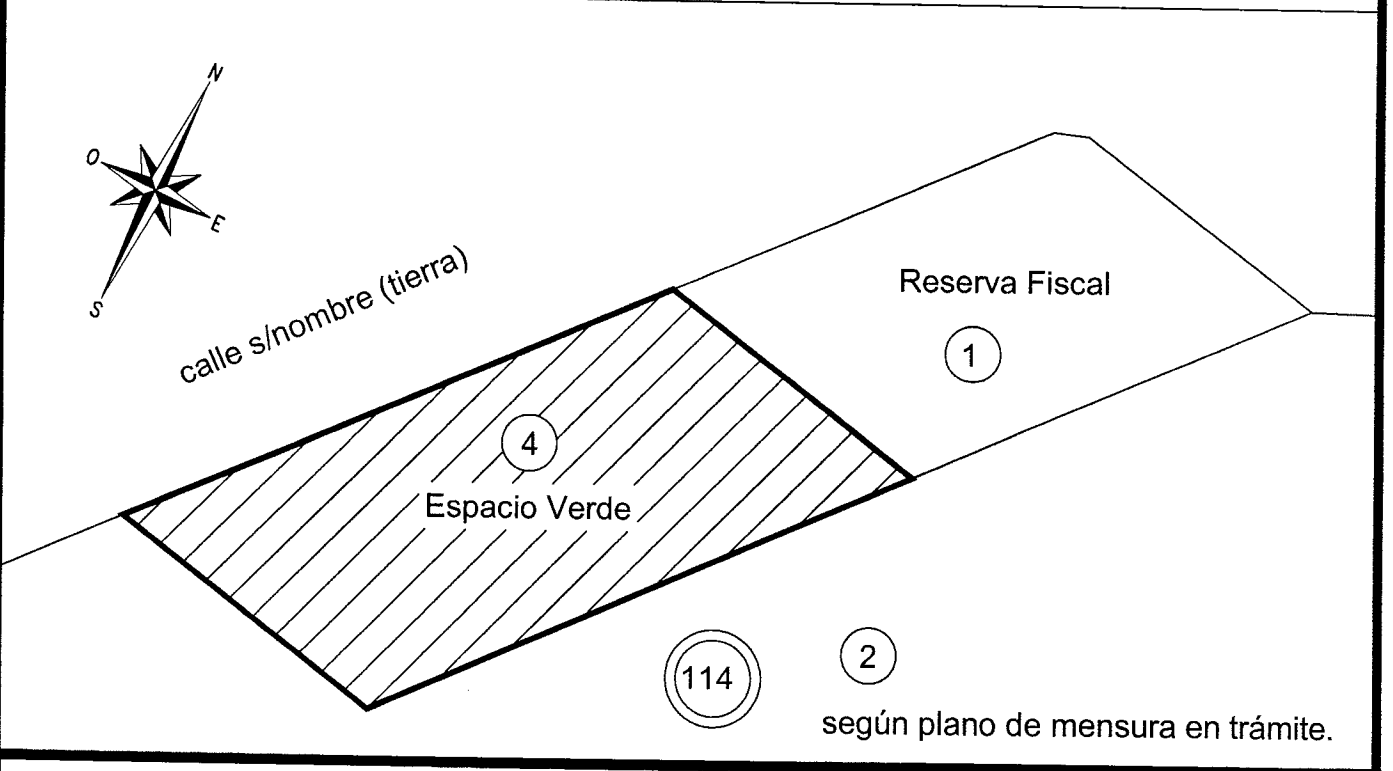
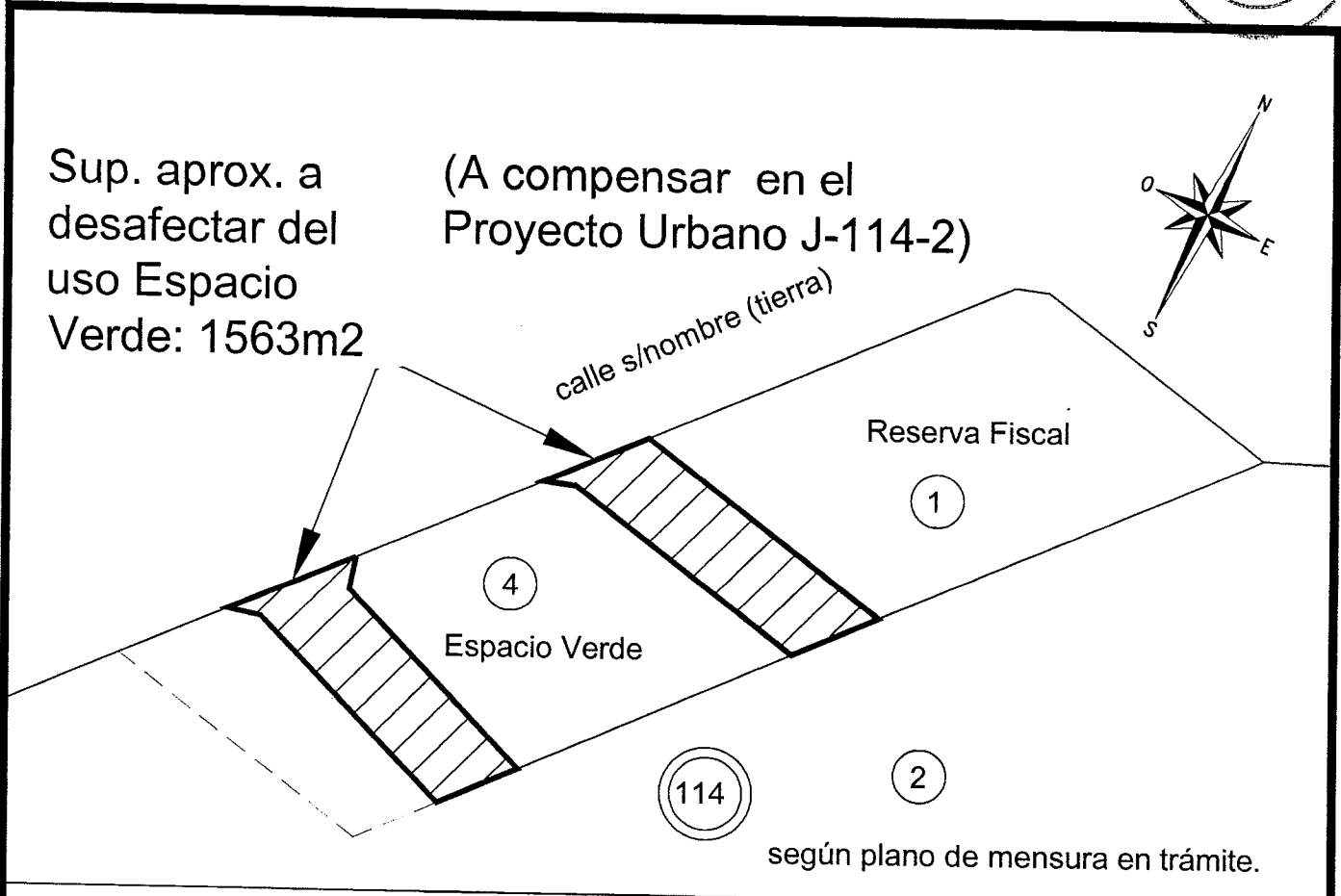
A/C DE LA PRESIDENCIA

DEL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Mario LLANES

S _____ / _____ D



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO

PLANO DE:
SECCIÓN J, MAC. 114, PARC. 2,

PROYECTO: DIRECCION:
 D.U.

VISADO: FECHA:
 arq. Benavente 03/2014

DIBUJO: ESCALA:
 Nico s/esc.

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°:.....