



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

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA N° 146 /2012.-  
LETRA: MUN. U.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 30/07/12	Hs. 9:30
Numero: 770	Fojas:
Expte. N°	
Grado:	10/12
Idio:	<i>[Handwritten signature]</i>

USHUAIA, 27 JUL 2012

Ref: Expte DU 2144/2012 "s/ Subdivisión de Parcela.  
"F-01-30a - VARGAS José Martín".

Sr. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y por su intermedio a los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 06 de julio de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe D.E.y.N N°10/2012, Acta Co.P.U N° 146 y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar.

Sin otro particular le saluda atentamente.

SEÑOR PRESIDENTE DEL  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

*[Handwritten signature]*  
Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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

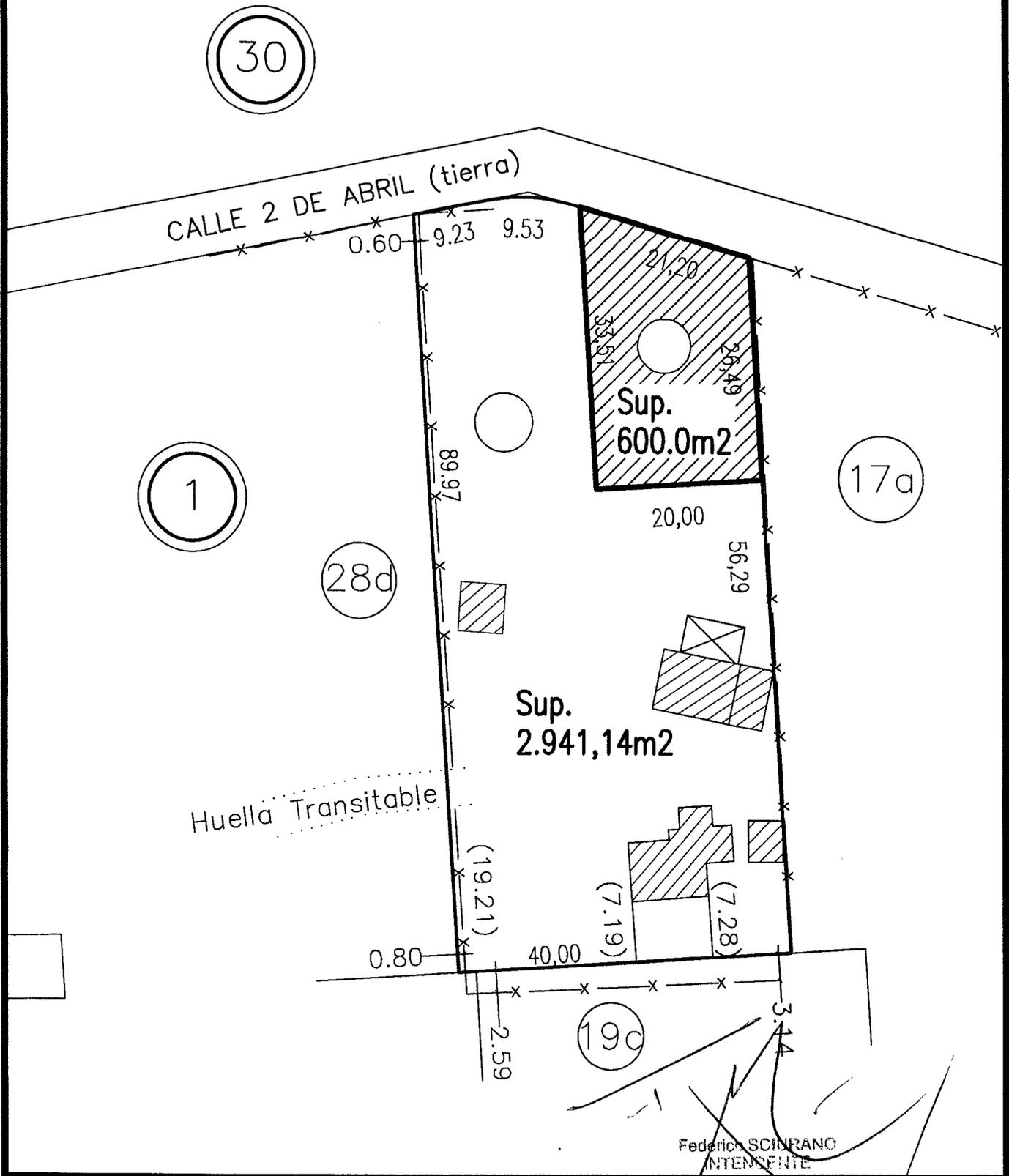
### PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** AUTORÍZASE la subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 30a, del Macizo 1, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, exceptuando a la fracción de menor superficie de cumplir con lo establecido en el Art. IV.4.4 – Parcelas Irregulares - del Código de Planeamiento Urbano, conforme al croquis que como Anexo I corre adjunto a la presente.

**ARTÍCULO 2º:** REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-



Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO**

PLANO DE:  
**SECCIÓN F, MAC. 1, parc. 30a,**

**ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°:...../2012**

PROYECTO:	DIRECCION: D.U.
VISADO: Arq. Felcaro	FECHA: 06/2012
DIBUJO: Nico	ESCALA: s/esc.

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	002144	2012
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 09/04/2012

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

**ASUNTO:** F-01-30a VARGAS, José Martín  
s/subdivisión de parcela.

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

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





NOTA N° 030 /12.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 09 de abril de 2012

A solicitud del Dpto. Estudios y Normas, se inicia el expediente administrativo **DU-2144/2012**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

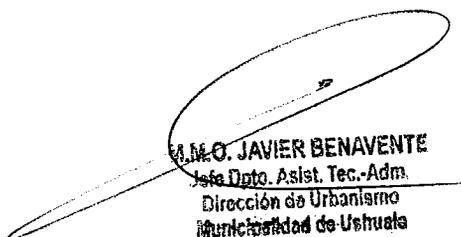
TEMA:

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

ASUNTO:

F-01-30a VARGAS, José Martín s/subdivisión de parcela.

D.U.

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



Ushuaia 7 de Marzo de 2012

Sr. Intendente  
Sr. Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia  
S / D

El que suscribe Jorge Daniel Salinas D.N.I.N<sup>a</sup> 26.140756 con domicilio en Calafate 1817 de Ushuaia se dirige a Ud. se gestione ante el Concejo Deliberante según corresponda una excepción al código de Planeamiento Urbano de esta Ciudad en su artículo IV 4.4 parcelas irregulares.

La tierra que se pretende dividir se encuentra ubicada en la Sección F Macizo 1 Parcela 30 a a la que tiene lados de laterales de más de 80 m.frente con línea quebrada de 9,23 m. 9,54m., y 22,75 m. y un contrafrente de 40m. lo que permite a pesar de la división propuesta que el remanente que se encuentre este dentro de los valores permitidos por el código. ( para la zona los parámetros son frente 20.00m superficie 600 m2.)

Se adjunta grafico explicativo que demuestra que la excepción propuesta no invalida ni afecta a la zona ya que el promedio de los lados laterales ubicado en el centro de la parcela cumple con la relación 1:1,5 ya que tiene 30 m.

Por otro lado si bien el titular del dominio es el sr. José Martín Vargas poseo un poder irrevocable del mismo que me permite colocar a mi nombre la tierra en cuestión. Entre otras consideraciones el valor que debería abonar por esa mayor cantidad de tierra está fuera de mis posibilidades negándose la posibilidad de una vivienda propia.

Por lo dicho insisto con el debido respeto en solicitar la excepción al código requerida.

Sin otro particular, lo saludo muy atte.

*Caro Sergio*  
Sergio Sergio  
D.N.I. 20.122.789

*JDS*  
Salinas Jorge Daniel  
26.140.756  
(15525382)

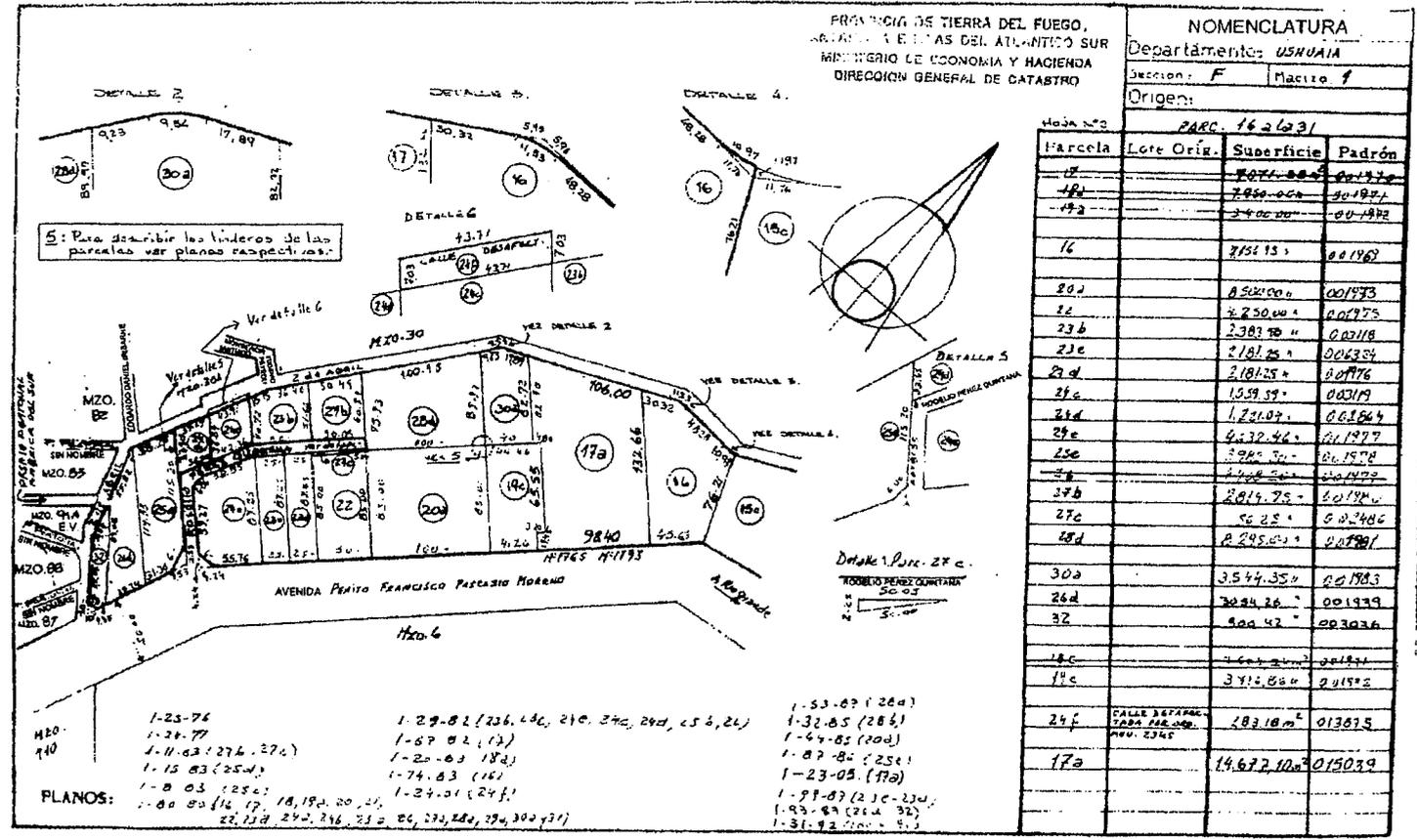
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
DIV. M.E. y S.S.C.  
C1005  
FECHA 07/03/12  
RECIBIDO POR *Podryuz*

Pase a la Dirección de Urbanismo. Ush. 14/03/2012

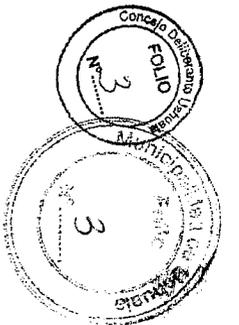
Dirección de Urbanismo  
RECIBIDO  
15 MAR 2012  
Firma: *[Signature]* Leg: 1464

*[Signature]*  
Arg. Jorge Marcelo Cofreces  
Secretario de Desarrollo  
y Gestión Urbana  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

T.F. 1-80-80



*Alberto L. Fossati*  
 ALBERTO L. FOSSATI  
 AGUAMENSOR,  
 Cat. Nac. 2497 Provi. 42



30

N 10506.536  
E 11675.4819  
N 10507.701  
E 11674.4043

ABRIL

100.70 S/M

2 DE ABRIL

28d

17a

*Alberto Fossati*

ALBERTO L. FOSSATI  
AGRI MENSOR  
N.º 2497 Provi. 42

132.66

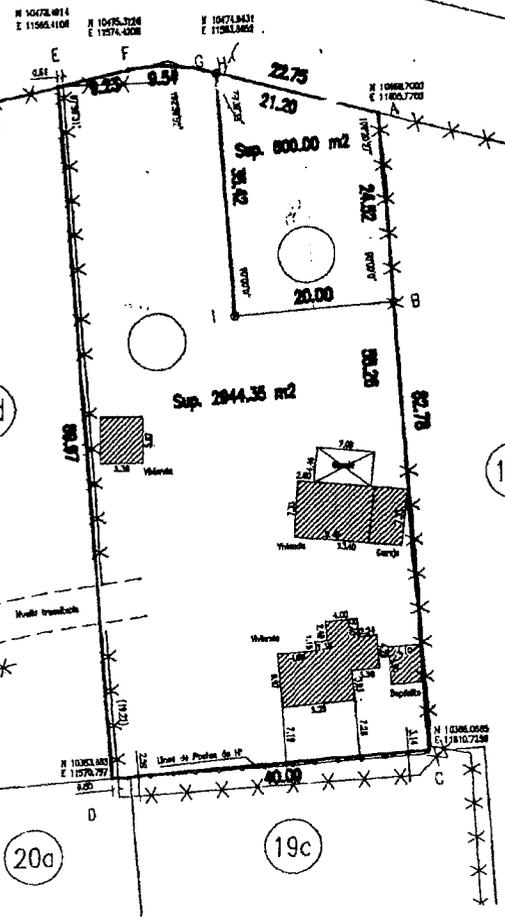
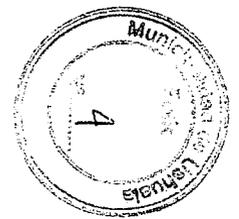
16

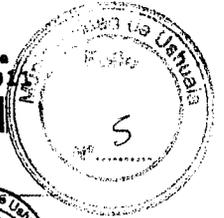


1

20a

19c





PODER JUDICIAL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

SOLICITUD DE INFORME (Art. 27 - Ley 17.801) (\*)

<b>1</b>	<input type="checkbox"/>	<b>2</b>	<input type="checkbox"/>	<b>3</b>	<input type="checkbox"/>	<b>4</b>	<input type="checkbox"/>	<b>5</b>	<input type="checkbox"/>
----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------

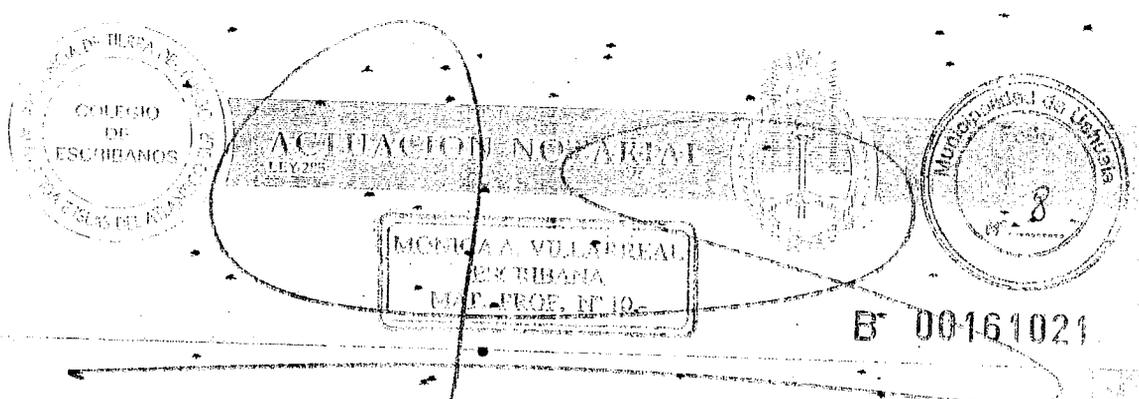
>>>Instrucciones sobre el uso al pie del presente <<<

CAS ENMIENDADURAS PARA SER VALIDAS DEBERAN SER SALVADAS EN EL RUBRO 7 BAJO FIRMA

1	Destino del Informe <i>Plano de mensura y Division</i>									
2	Información que se solicita <i>Titularidad del dominio, medidas y linderos</i>									
3	Ubicación del Inmueble <i>Calle 2 de abril Nº 1468</i>									
Tratándose de propiedad horizontal, consignar el número de unidad funcional de acuerdo al Reglamento de Copropiedad. En caso de indicar por letra u otra designación, el dato servirá como indicio para facilitar la búsqueda pero no para asegurar el despacho										
4	MATRICULA	Nomenclatura Catastral								
		Circ.	Sección	Macizo	Parcela	Unidad Nº	U.Compl.	Porcentual	Superficie	Plano
		<i>usb</i>	<i>F</i>	<i>1</i>	<i>302</i>				<i>14.678,10 m<sup>2</sup></i>	<i>RF. 1-82-80</i>
5	Personas Físicas									
Apellidos					Apellido Materno					
Nombres					Doc.Id. Tipo y Nº					
Apellidos					Apellido Materno					
Nombres					Doc.Id. Tipo y Nº					
6	Personas Jurídicas / Nombre completo independientemente de la sigla utilizada									
Domicilio										
Inscripción IGJ					C.U.I.T.					
7	Observaciones									
Solicitante <i>Agnon Alberto Luis Fossati</i>						Firma y Sello  <b>Alberto Luis Fossati</b> Agrimensor Mat. Nac. 2497 Prov. 42				
Domicilio <i>Rivadavia 163. Ushuaia.</i>										
e-mail <i>alberto.fossati@speedy.com.ar</i>										
Teléfono <i>426541</i>										

(\*) SE DEBERA MARCAR CON CLARIDAD QUE TIPO DE INFORME SE SOLICITA Y UTILIZAR UN FORMULARIO POR CADA PEDIDO  
 1- Se emplea conociendo el nombre de la persona y la inscripción dominial. El resultado comprende la situación jurídica del inmueble hasta el día anterior a la presentación del informe. Se emplea también para solicitar copias de antecedentes registrados. En caso de más de dos titulares utilizar Rubro 7 (Observaciones). Deberá presentarse con copia de seguridad  
 2- Se emplea para consultar el Registro de Anotaciones Personales (Inhibición-Gestión de acciones y derechos hereditarios). Utilizar un formulario por persona con su variante de casada si la hubiere. Consignar documento de identidad. En caso de ser extranjero, documento de identidad del país de residencia. Deberá presentarse con copia de seguridad.  
 3- Se emplea para conocer titularidad dominial. Completar apellido(s) y nombre(s) en Rubros 5 y 6 según corresponda. Utilizar un formulario por persona  
 4- Se emplea para conocer solo inscripción dominial. Completar únicamente ubicación del inmueble. En forma auxiliar si conoce titular, consignarlo  
 5- Se emplea para conocer la frecuencia de solicitudes de informes. Completar Rubro 4

NOTA: Solo será aceptado este formulario si ha sido respetado su diseño en tamaño, espacios y en hoja A4 o similar cuyas dimensiones no superen los 10 mm por lado.



FOLIO 2422.- ESCRITURA NUMERO NOVECIENTOS SESENTA Y TRES.-

PODER ESPECIAL IRREVOCABLE: JOSÉ MARTIN VARGAS A FAVOR

DE JORGE DANIEL SALINAS Y SERGIO JULIÁN CAMARGO.- En la

ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e

Islas del Atlántico Sur, Republica Argentina, a VEINTIUNO de DICIEMBRE

del año DOS MIL ONCE, ante mí, Mónica Alejandra Villarreal, Escribana

Titular del Registro Notarial Número Nueve de la Provincia, comparece la

persona que se identifica y expresa sus datos como se indican a continuación:

JOSÉ MARTIN VARGAS Documento Nacional de Identidad N° 8.355.536, de

nacionalidad argentino nativo, mayor de edad, de estado civil soltero, con

domicilio en Barrio Industrial, Ruta 3, km 2 de esta ciudad de Ushuaia; a

quien identifico en los términos del artículo 1002 del Código Civil-

INTERVIENE Por su propio derecho y DICE: Que como consecuencia del

Boleto de Compraventa de fecha 14 de Diciembre del año 2011, ha vendido a

JORGE DANIEL SALINAS, Documento Nacional de Identidad N° 26.140.756

y SERGIO JULIAN CAMARGO Documento Nacional de Identidad N°

31.122.789, por la suma de pesos CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL

(\$148.000<sup>00</sup>) una fracción de tierra ("AD MENSURAM"), de aproximadamente

SEISCIENTOS METROS CUADRADOS (600,00m<sup>2</sup>), la que forma parte de una

mayor extensión de tierra, identificada catastralmente como PARCELA 30a,

MACIZO 1, SECCION "F" de la ciudad de USHUAIA. Que habiendo recibido

de la parte adquirente la totalidad del precio pactado, otorgando por el

presente formal recibo y carta de pago, y por haber hecho entrega a los

mismos de la posesión del inmueble enajenado con anterioridad a este acto,

viene por este instrumento a otorgar PODER ESPECIAL IRREVOCABLE a

*Handwritten signature*  
**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

ALDO RODRIGUEZ  
Asesor División M E y S  
Dirección de Administración S G  
Municipalidad de Ushuaia



B 00161021

favor de JORGE DANIEL SALINAS, Documento Nacional de Identidad N° 26.140.756 y SERGIO JULIAN CAMARGO Documento Nacional de Identidad N° 31.122.789, para que actuando en su nombre y representación, y actuando en forma conjunta, firmen a favor de si mismos o de la persona física o jurídica que vieran convenir la escritura traslativa de dominio del inmueble consignado.- AL EFECTO faculta a sus mandatarios, como queda dicho para otorgar y firmar la escritura traslativa de dominio, y demás instrumentos públicos y privados que se requieran con las cláusulas y requisitos propios de su naturaleza; tomar o dar la posesión jurídica del bien; abonar impuestos, tasas, sellados, contribuciones y gastos de escrituración; obligarla por evicción y saneamiento con arreglo a derecho; concurrir ante las autoridades de la Municipalidad de Ushuaia, Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Dirección de Catastro, Registro de la Propiedad Inmueble; Dirección General de Rentas; Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, Dirección Provincial de Energía, Camuzzi Gas del Sur S.A y demás competencias públicas y privadas que fuera menester, siempre con relación al inmueble consignado, a efectos de solicitar, presentar, firmar, exhibir y retirar notas, escritos, convenios, planes de pago, libre deudas, planos, planillas, formularios, declaraciones simples o juradas, y demás documentos que fuera necesario; actas, tomar vistas de expedientes, producir informaciones, efectuar protestas y reservas de derecho, solicitar conexiones, retirar medidores; solicitar numero de puerta, notificarse de resoluciones, aceptarlas, o apelarlas; realizar reparaciones y refacciones que tiendan a la mejor conservación de la cosa, otorgar y suscribir el correspondiente plano de mensura y subdivisión definitivo, pudiendo elevarlo a escritura publica, y en definitiva

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



*Handwritten signature*

**COPIA FIEL DEL ORIGINAL**



ACTUACION NOTARIAL



NOTARIA VILLARMA  
GRANIA  
COP. 17 10

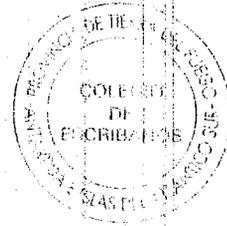
B 00161022

1 general cuantos más actos gestiones tramites y diligencias fueren conducentes  
 2 al mejor desempeño de este mandato.- La irrevocabilidad del presente  
 3 mandato se otorga hasta tanto se efectúe la escrituración definitiva en los  
 4 términos de los artículos 1948 "in fine", 1977, 1982 y concordantes del  
 5 Código Civil, proviene de un Boleto de Compra-venta de fecha 14 de  
 6 Diciembre del año 2011, ("AD MENSURAM"), y por haber percibido el precio  
 7 total convenido con anterioridad a este acto según manifiesta.- Este poder no  
 8 se extingue por fallecimiento o incapacidad sobreviniente de la parte  
 9 poderdante y la revocación por justa causa deberá ser resuelta y notificada  
 10 por vía judicial exclusivamente; asimismo se confiere sin limitaciones dentro  
 11 del referido objeto, cumpliendo con las exigencias del artículo 1977 del  
 12 Código Civil, pues se confiere para un negocio especial, responde a un  
 13 convenio celebrado entre la parte mandante y la parte mandataria, y se otorga  
 14 por un plazo determinado, vencido dicho plazo continuará vigente como  
 15 mandato especial.- La parte mandataria queda relevado de rendir cuentas de  
 16 su gestión, quedando a cargo de la misma el pago de todos los gastos y  
 17 honorarios que demande el otorgamiento de los actos autorizados por el  
 18 presente poder y todo otro que requieran los mismos.- La parte mandante  
 19 faculta además a la parte mandataria para que en su nombre y representación  
 20 realice todas las gestiones necesarias para la rectificación ante el Registro de la  
 21 Propiedad Inmueble de cualquier tipo de dato que se encontrara  
 22 erróneamente anotado en el mencionado Registro, pudiendo al efecto  
 23 presentar la documentación que fuere menester, hacer manifestaciones, firmar  
 24 todo tipo de documentos públicos y privados que al efecto se requieran; y  
 25 realizar todos los actos y diligencias conducentes al mejor desempeño del

VILLARMA  
GRANIA  
COP. 17 10

*[Handwritten Signature]*  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Aldo RODRIGUEZ  
A/C Jefe División M E y S  
División de Administración S G  
Ciudad de Ushuaia



B 00161022

presente mandato.- LEO al compareciente quien se ratifica de su contenido y  
 así la OTORGA Y FIRMA, ante mí, DOY FE.- (FIRMADO) JOSE MARTIN  
 VARGAS.- Está mi sello, ante mi, Mónica Alejandra VILLARREAL.-  
 CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí, al Folia 2422 del Protocolo  
 corriente en este Registro Notarial Número Nueve, a mi cargo DOY FE.-  
 PARA LA PARTE MANDATARIA.- Expido este PRIMER TESTIMONIO en  
 Actuación Notarial B00161021/22 que firmo y sello en el lugar y fecha de su  
 otorgación.-

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Mónica A. Villarreal  
Escribana  
M.º P.º de Ushuaia

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Aldo RODRIGUEZ  
 AG. Jefe División M E y S  
 Dirección de Administración S G  
 Municipalidad de Ushuaia

770 - 14/17



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 15/03/2012 15:00:17**

**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0001		0030	A	

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	VARGAS JOSE MARTIN	OTRO 8355536
Contribuyente	VARGAS JOSE MARTIN	DNI 8355536

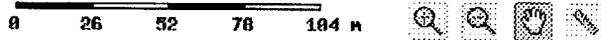
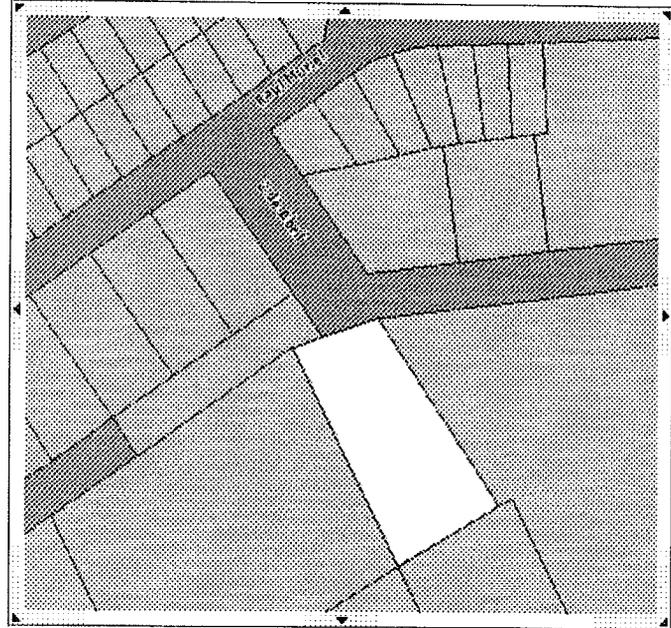
**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
2 DE ABRIL	1768	Principal

Parcela	
Metros Frente	36.66
Superficie Terreno	3544.35
Valor Tierra	1031.75
Valor de Mejora	85988.36
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	56-2010
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	G-2982
Plano Mensura	
Partida	1983

Observaciones



\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

**El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel**

FIRMA

ACLARACION



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

Generated with CodeCharge Studio.

Dpto. E y T<sup>o</sup>.

779-15/17

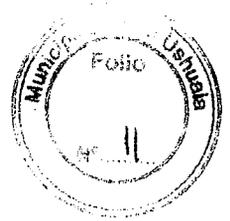
Adj. FELICIANO

Verificar solicitud planteada y  
si de corresponder surgiera que debe intervenir el  
C.D., solicitar el interesado que se lo cumplimado  
a la Dippo. correspondiente.

  
Rodolfo A. ORDÓÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
16/03/12



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



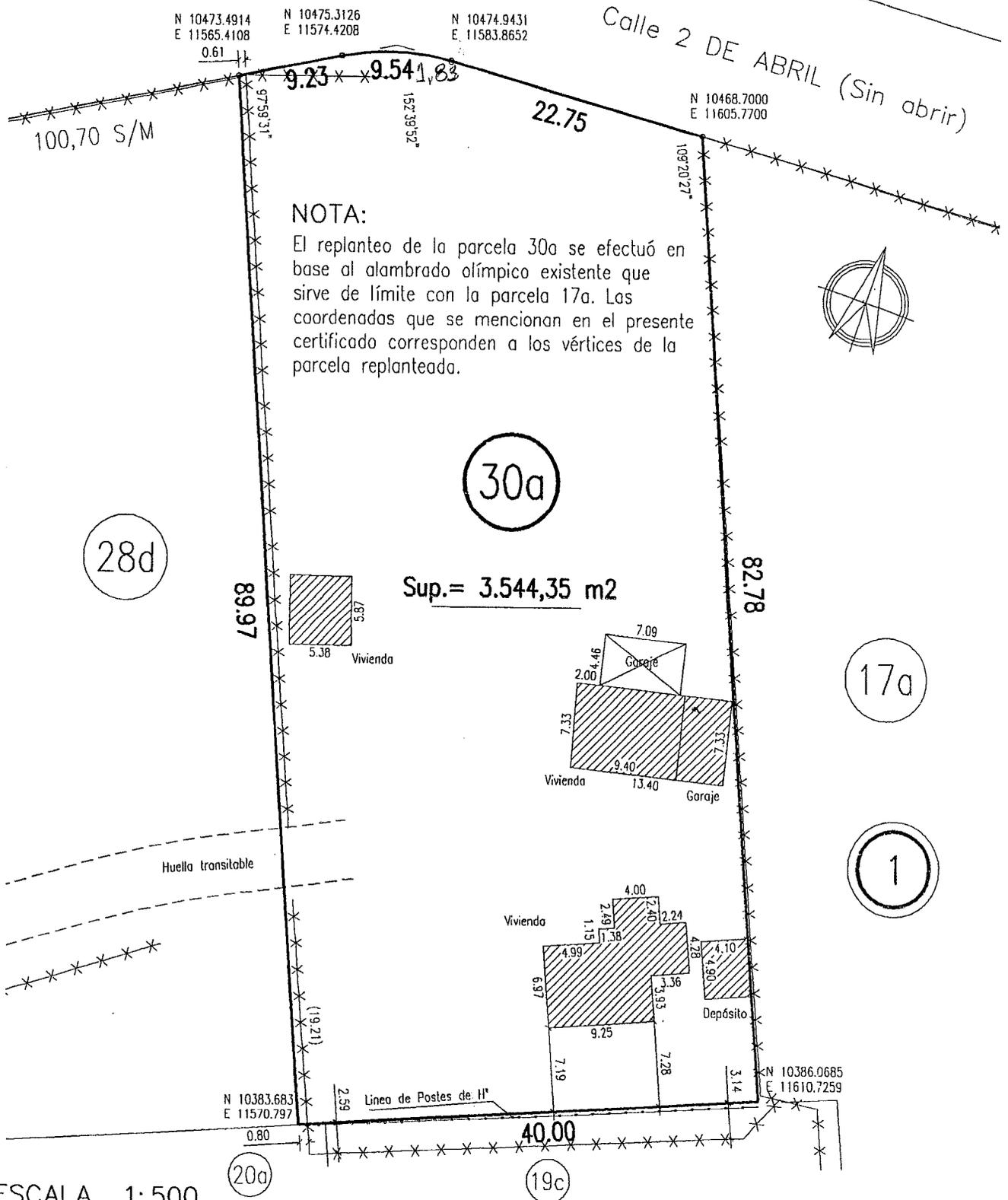
Se incorporan los siguientes antecedentes correspondientes al Expediente de empadronamiento Año 2010 N° 056:

- Certificado de deslinde y amojonamiento.
- Plano de empadronamiento visado como Obra Antirreglamentaria.
- Plano – Copia observada según A.I.T.O. N° 15228.
- Acta de Inspección Técnica de Obras N° 15228.
- Decreto Municipal N° 1247/2010.

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

# CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

770 - 17/17 El Agrimensor que suscribe, Alberto L. Fossati, Matrícula N.º 2497 Mat. Prov. N.º 42, con domicilio en Rivadavia N.º 163 de la Ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido del Sr. **JOSÉ MARTÍN VARGAS** procedió a replantear mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle 2 de Abril N.º 1768 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **Parcela 30a – Macizo 1– Seccion F – Dto. USHUAIA.** Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



**NOTA:**

El replanteo de la parcela 30a se efectuó en base al alambrado olímpico existente que sirve de límite con la parcela 17a. Las coordenadas que se mencionan en el presente certificado corresponden a los vértices de la parcela replanteada.

ESCALA 1:500

Antecedente Consultados: Plano de Mensura TF 1-80-80 Vinculado a la Red de Coordenadas de la Ciudad

Lugar y Fecha: Ushuaia, 24 de Agosto de 2009.-

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- Sup. Cubierta Construida
- Sup. Semicubierta

*Alberto L. Fossati*

**ALBERTO LUIS FOSSATI**  
 AGRIMENSOR  
 MATRICULA NACIONAL 2497 – PROVINCIAL 42  
 Rivadavia 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

770 - 1/18

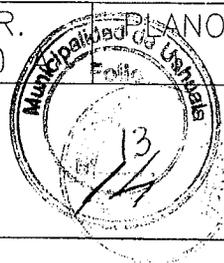
NOMENCLATURA CATASTRAL

SECC.  
F

MAC.  
01

PAR.  
30

PLANO



PLANO DE OBRA: EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIEDAD DE:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CONTRIBUYENTE:

MARTIN VARGAS

CALLE: 2 DE ABRIL

Nº: 1768

PLANO DE ARQUITECTURA/ INSTALACIONES

ESCALA 1:100/ 1:200

ZONIFICACION

MI

MIXTO INDUSTRIAL

DU h/ha

DN h/ha

FOS: 0.50/ 0.08

FOT: 1.00/ 0.09

CONTRIBUYENTE

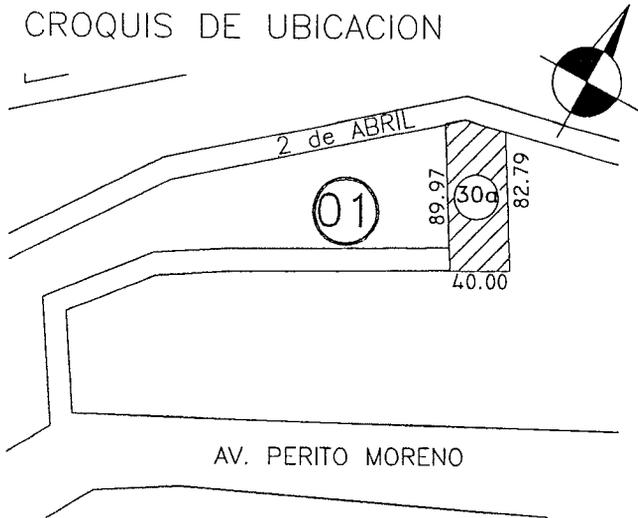
NOMBRE: MARTIN VARGAS

FIRMA

*Martin Vargas*

DOMICILIO: 2 DE ABRIL Nº 1768

CROQUIS DE UBICACION



INFORMANTE TECNICO

NOMBRE: M.M.O. J. HERNAN OBANDO

FIRMA

*J. Hernan Obando*

MATR. PROF. Nº 3071 - RPC. Nº 095

DOMICILIO: SOBERANIA NACIONAL Nº 2509

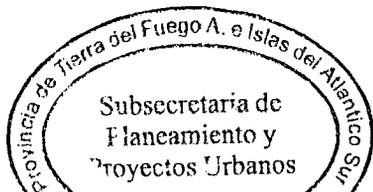
SUP. TERRENO: 3544.35 m2  
SUP. EXIST. VIV. Nº 1: 95.68 m2  
SUP. EXIST. VIV. Nº 2 y GARAGE: 141.90 m2  
SUP. EXIST. VIV. Nº 3: 70.58 m2  
SUP. EXIST. DEPOSITO: 20.09 m2  
SUP. TOTAL A EMPADRONAR: 328.25 m2  
SUP. LIBRE.: 3245.80 m2

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

**OBRA ANTIRREGLAMENTARIA**

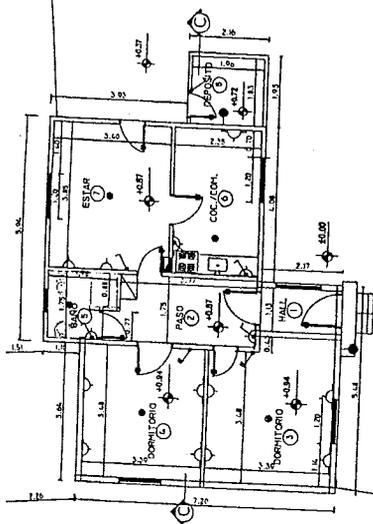
**VISADO**

11.5 MAR 2010



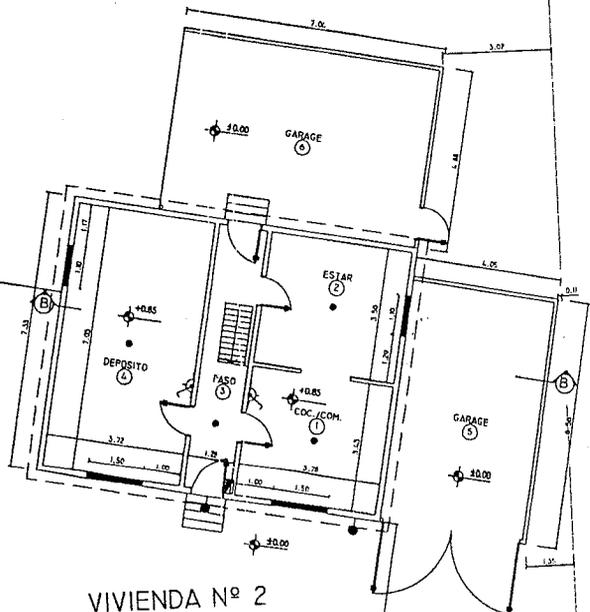
*J. Hernan Obando*  
M.M.O. J. HERNAN OBANDO  
Ingeniero en Obras Privadas

770 - 2/18

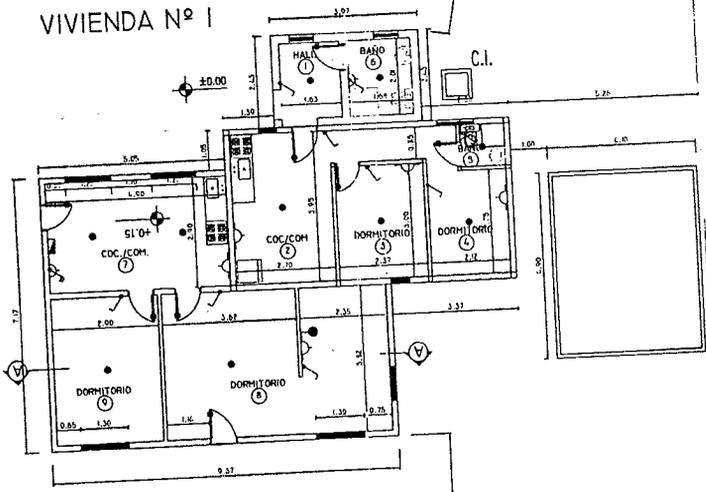


VIVIENDA N° 3

89.97



VIVIENDA N° 2



VIVIENDA N° 1

40.00

E.M.

E.M.

E.M.

...CIÓN

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECC.  
F

MAC.  
01

PAR.  
30 A



770-3/18

PLANO DE OBRA: EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROPIEDAD DE:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CONTRIBUYENTE:

MARTIN VARGAS

CALLE: 2 DE ABRIL

N°: 1768

PLANO DE ARQUITECTURA/ INSTALACIONES

ESCALA 1:100/ 1:200

ZONIFICACION

MI  
MIXTO INDUSTRIAL

DU h/ha

DN h/ha

FOS: 0.50/ 0.08

FOT: 1.00/ 0.09

CONTRIBUYENTE

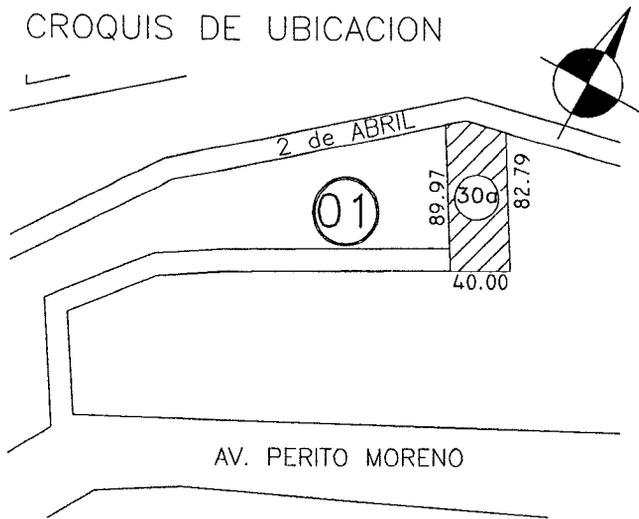
NOMBRE: MARTIN VARGAS

FIRMA

*Martin Vargas*

DOMICILIO: 2 DE ABRIL N° 1768

CROQUIS DE UBICACION



INFORMANTE TECNICO

NOMBRE: M.M.O. J. HERNAN OBANDO

FIRMA

*Hernan Obando*

MATR. PROF. N° 3071 - RPC. N° 095

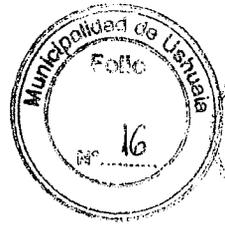
DOMICILIO: SOBERANIA NACIONAL N° 2509

SUP. TERRENO: 3544.35 m2  
 SUP. EXIST. VIV. N° 1: 95.68 m2  
 SUP. EXIST. VIV. N° 2 y GARAGE: 141.90 m2  
 SUP. EXIST. VIV. N° 3: 70.58 m2  
 SUP. EXIST. DEPOSITO: 20.09 m2  
 SUP. TOTAL A EMPADRONAR: 328.25 m2  
 SUP. LIBRE.: 3245.80 m2

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

*Copias observadas según A.P.T.O N° 15228*

M.M.O. Gabriel LUCHINI  
 Dirección de Obras Privadas  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Expte. N° 056-210

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización e Inspección de Obras

**ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS N° 015223**

Ushuaia, 15 / 03 / 2010

Calle: 2 do Abril N° 1768; Sección F, Macizo 04, Parcela 3A

Propietario / Ocupante: Municipalidad de Ushuaia - Martin Lopez

Profesional interviniente: M.M. O J. MARIAN OBRADO

Trámite referente a: Empedrado

1º) Posee: • Permiso de obra: Si/No. • Planos aprobados: Si/No • Cartel de obra: Si/No.

2º) Estado de Obra / Observaciones:  Durante la inspección se observó que lo diseñado coincide con lo existente.

3) No posee planos, no posee muro cartado.

4) condiciona los topográficos folio n° 16 y 17.

5) Copias observada folio n° 14/3.

6) No cumple con el uso predominate por esta zonificación (VI 1.23.20)

7) No cumple con el estado.

8) No cumple con el II. 11.1 de la CE.

9) No cumple con el II. 2.1.1 del C.T.U.

10) No cumple con el II. 2.2 del C.T.U.

11) No cumple con el II. 11.1 de la CE.

12) No cumple con el III. 4.4.3 de la CE.

13) No se proceda a visado subreglamentario.

14) Abonar derechos de construcción.

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de \_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_

Domiciliado en \_\_\_\_\_ en carácter de \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_, Fecha: \_\_\_\_\_

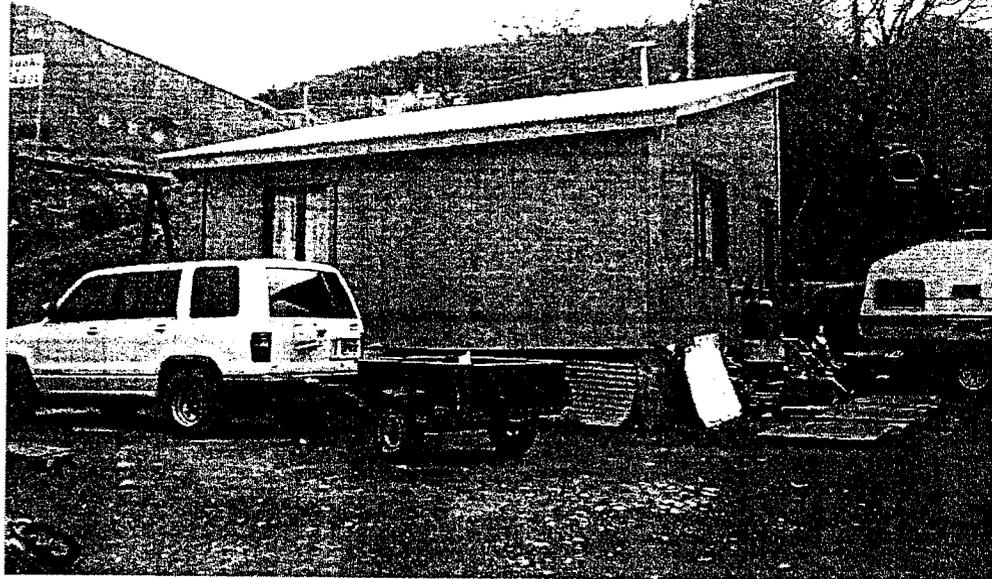
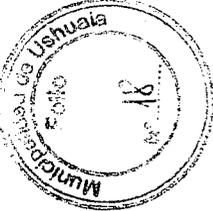
Queda Ud. debidamente notificado.-

M.M.O. Gabriel LUCHINI  
Dirección de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

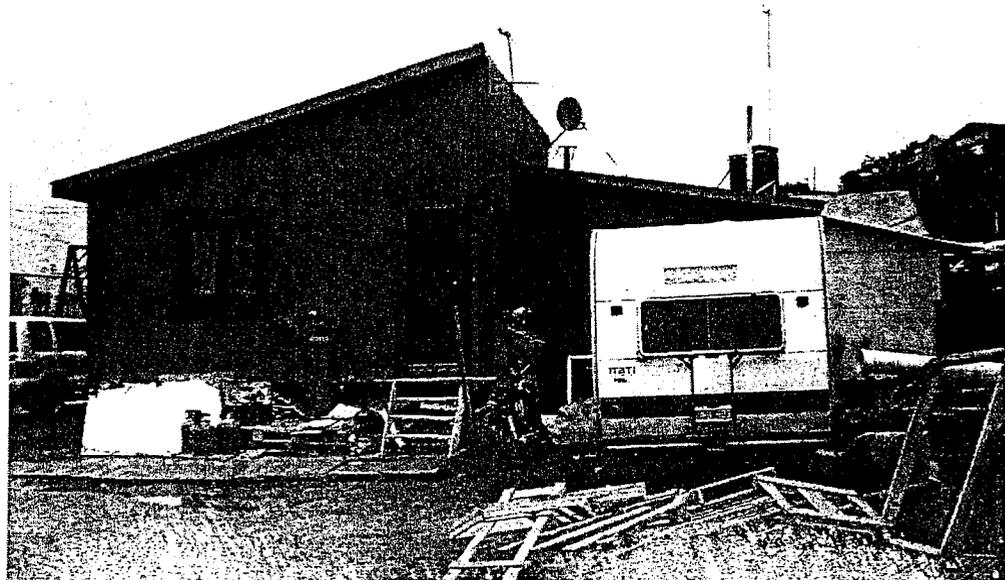
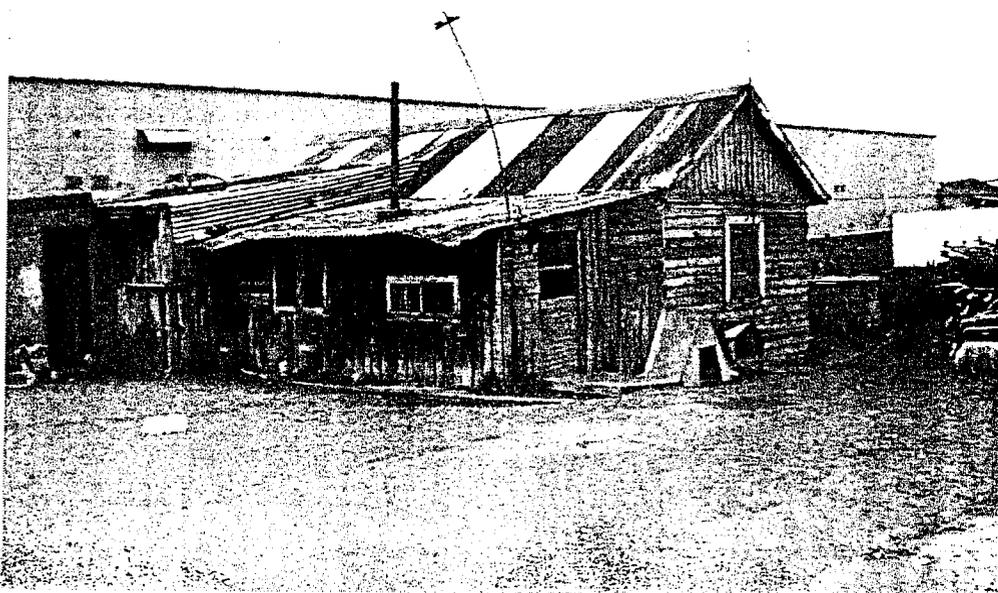
Firma y Sello Inspector

No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55.c. - Ley Provincial 141)

770 5/18



M.M.O. Gabriel LUCHINI  
Director de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia

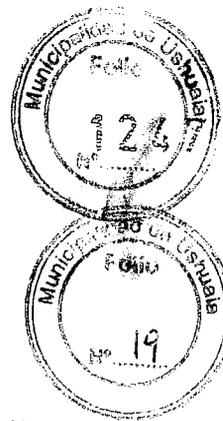




Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM C. FARIÑA F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral.  
D.L. y T. y D.G. S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

USHUAIA, 06 OCT 2010

VISTO el expediente N° V-11540-87 del registro de la Gobernación del ex Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Territorial N° 1137/88 de fecha quince (15) de abril de 1988, se le adjudicó en venta al Sr. VARGAS Jose Martin, Libreta de Enrolamiento N° 8.355.536, el predio identificado catastralmente como sección F, macizo 1, parcela 30a, de la ciudad de Ushuaia, con una superficie de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (3.544,35 m<sup>2</sup>), al precio de AUSTRALES CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO CON 92/100 (A 4.975,92).

Que mediante Decreto Territorial N° 581/89 de fecha dieciséis (16) de febrero de 1989, se actualizó el monto correspondiente al valor de venta de la parcela 30a, macizo 1, sección F, el cual ascendió a la suma de AUSTRALES QUINCE MIL NOVECIENTOS SETENTA CON 73/100 (A 15.970,73)

Que el valor del predio fue abonado en su totalidad según comprobante de pago obrante a fs. 55.

Que a fs. 62 el Sr. VARGAS, ha acreditado su identidad, mediante Documento Nacional de Identidad N° M8.355.536, obrante a fs. 62.

Que corresponde, en consecuencia, sustituir el primer considerando y el artículo 1° y dejar sin efecto el 3° del Decreto Territorial N° 1137/88 de fecha quince (15) de abril de 1988, y el primer considerando y el artículo 1° del Decreto Territorial N° 581/89 de fecha dieciséis (16) de febrero de 1989.

Que a fs. 96 el Sr. VARGAS solicita la declaración de las obligaciones cumplidas en el marco de la normativa vigente.

Que a fs. 95 obra certificado de situación fiscal regular N° 07868/2010, en el cual consta que se encuentra regularizada la situación tributaria del predio en cuestión.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo, de conformidad con la competencia que le atribuye el art. 173 incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, arts. 37 incisos 4) y 11) y 152 inciso 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, art. 117 de la Ley Provincial N° 141 y arts. 5 y 10 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

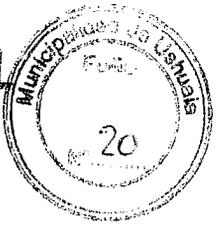
ARTICULO 1°.- Sustituir el primer considerando del Decreto Territorial N° 1137/88 de fecha quince (15) de abril de 1988, el que quedará redactado de la siguiente manera: "Que el Sr. VARGAS, Jose Martin, D.N.I. N° M8.355.536, ha cumplido con todos los requisitos exigidos en el Artículo 20 del Decreto Territorial N° 3262/84, debiendo dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 16, 17, 18 y 19 del Reglamento mencionado". Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTICULO 2°.- Sustituir el artículo 1° del Decreto Territorial N° 1137/88 de fecha quince (15)



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

de abril de 1988, el que quedará redactado de la siguiente manera: "ARTICULO 1º.- Adjudicar en venta al Sr. VARGAS Jose Martin, D.N.I. N° M8.355.536, ajustado a las prescripciones del Decreto Territorial N° 3262/84, la parcela 30a, macizo 1, sección F de la ciudad de Ushuaia, con una superficie de TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (3.544,35 m<sup>2</sup>), al precio de AUSTRALES CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO CON 92/100 (A 4.975,92), más el porcentaje correspondiente a gastos de mensura y administrativos.". Ello por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 3º.- Dejar sin efecto el artículo 3º del Decreto Territorial N° 1137/88 de fecha quince (15) de abril de 1988. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 4º.- Sustituir el primer considerando del Decreto Territorial N° 581/89 de fecha dieciséis (16) de febrero de 1989, el que quedará redactado de la siguiente manera: "Que con fecha 15 de abril de 1988, mediante Decreto Territorial N° 1137/88, se adjudicó en venta al Sr. VARGAS Jose Martin, D.N.I. N° M8.355.536, la parcela 30a, macizo 1, sección F de la ciudad de Ushuaia, al precio de AUSTRALES CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO CON 92/100 (A 4.975,92)." Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTICULO 5º.- Sustituir el artículo 1º del Decreto Territorial N° 581/89 de fecha dieciséis (16) de febrero de 1989, el que quedará redactado de la siguiente manera: "ARTICULO 1º.- Actualizar el monto correspondiente al valor de la parcela 30a, macizo 1, sección F de la ciudad de Ushuaia, adjudicada al Señor VARGAS Jose Martin D.N.I. N° M8.355.536, mediante Decreto Territorial N° 1137/88, de fecha 15 de abril de 1988, el que asciende a la suma de AUSTRALES QUINCE MIL NOVECIENTOS SETENTA CON 73/100 (A 15.970,73), más gastos administrativos". Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 6º.- Declarar cumplidas las obligaciones contraídas por el Sr. VARGAS Jose Martin, Documento Nacional de Identidad N° M8.355.536, por la parcela 30a, macizo 1, sección F de esta ciudad, conforme a lo establecido en el art. 10 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

ARTICULO 7º.- Continuar el trámite a los fines de la extensión del correspondiente Título de Propiedad, en favor del Sr. VARGAS Jose Martin, Documento Nacional de Identidad N° M8.355.536, por la parcela 30a, macizo 1, sección F de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 8º.- Notificar al interesado con copia autenticada del presente.

ARTICULO 9º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1247/2010 #

CJG

Arq. Viviana Stella GUGLIELMI  
SECRETARIA DE DESARROLLO  
Y GESTION URBANA  
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

770 - 8/18



Municipalidad de Ushuaia  
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 14/03/2012 10:16:48  
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0001		0030	A	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	VARGAS JOSE MARTIN	OTRO 8355536
Contribuyente	VARGAS JOSE MARTIN	DNI 8355536

Direcciones

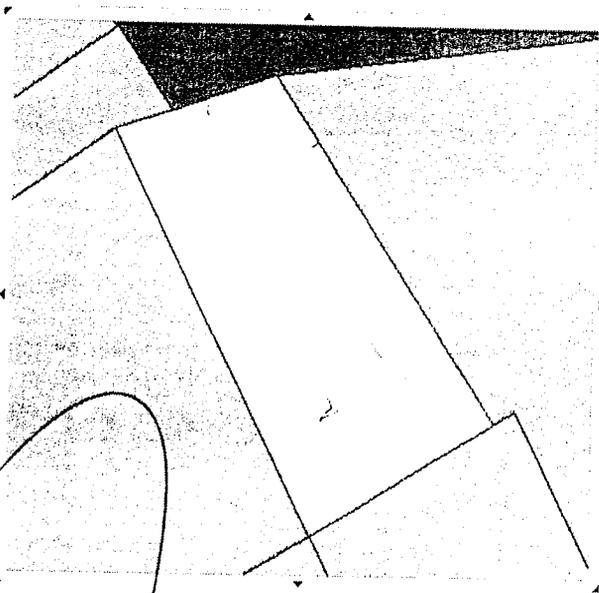
Descripcion	Num	Tipo Puerta
2 DE ABRIL	1768	Principal

Parcela

Metros Frente	36.66
Superficie Terreno	3544.35
Valor Tierra	1031.75
Valor de Mejora	85988.36
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	56-2010
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	G-2982
Plano Mensura	
Partida	1983

Observaciones

Empty box for observations.



0 13 26 39 52 m



\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art 21-Ley N.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N.º 532)

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

FIRMA

M.M.O. JOSE CARLOS GONZÁLEZ  
Oficina de Sistemas de Información Catastral  
Leg. 2896

Generated with CodeCharge Studio.

2 de Abril 1968

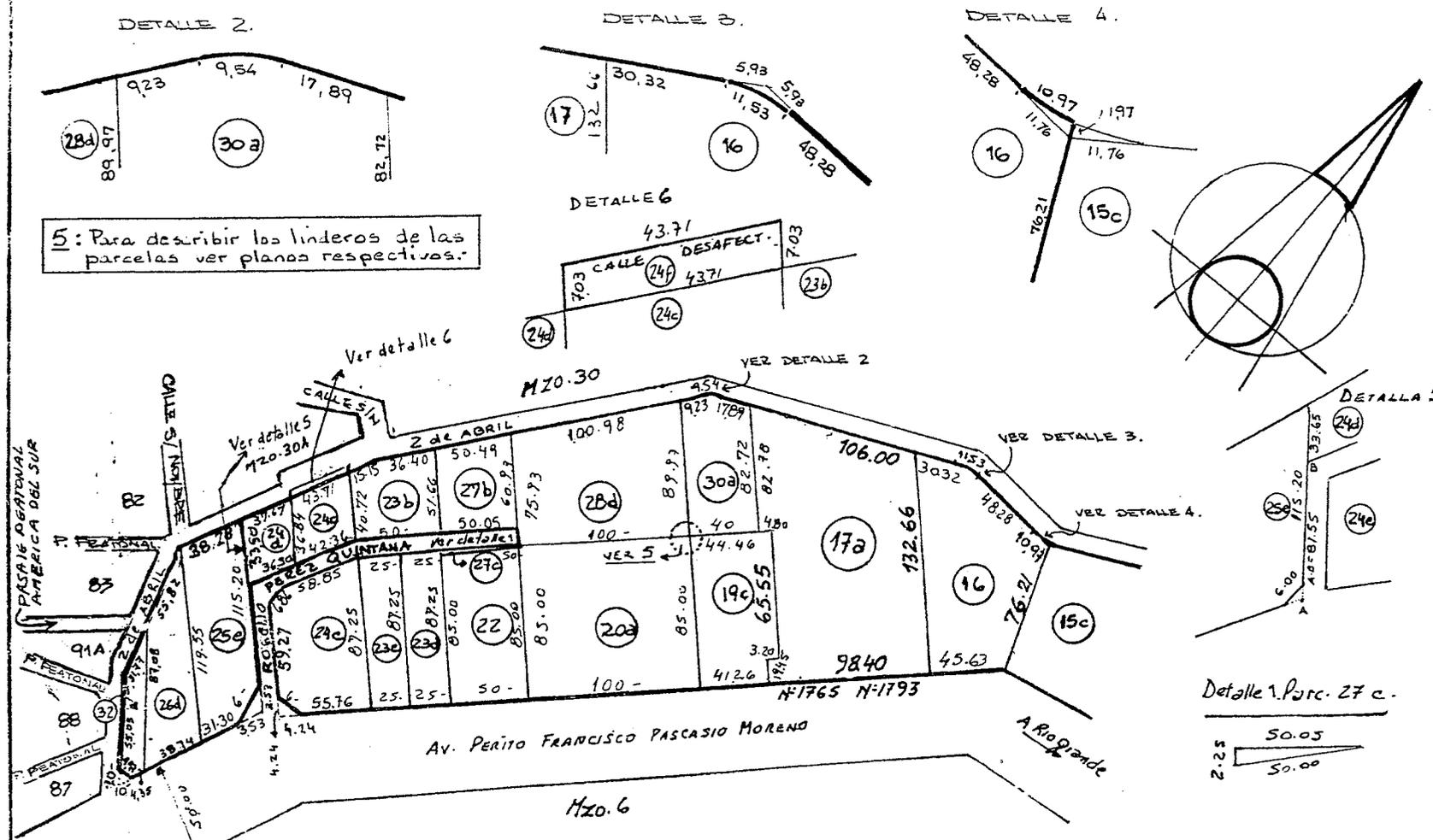
770 - 9/18

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
 ANAD. Y A. E. ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA  
 DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Denominación  
 Departamento: USHUAIA  
 Sección: F Masizo: 1  
 Origen:

HOJA Nº2 PARC. 16 2631

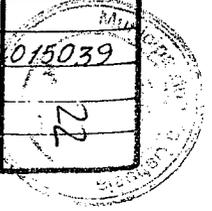
Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
17		7071.88 m <sup>2</sup>	001970
18a		7950.60 m <sup>2</sup>	001971
19a		3400.00 m <sup>2</sup>	001972
16		7156.95 m <sup>2</sup>	001969
20a		8500.00 m <sup>2</sup>	001973
22		4250.00 m <sup>2</sup>	001975
23b		2303.13 m <sup>2</sup>	003118
23c		2181.25 m <sup>2</sup>	006324
23d		2181.25 m <sup>2</sup>	001976
24c		1559.59 m <sup>2</sup>	003119
24d		1221.04 m <sup>2</sup>	002864
24e		4632.46 m <sup>2</sup>	001977
25e		3982.20 m <sup>2</sup>	001978
26		3408.20 m <sup>2</sup>	001979
27b		2814.75 m <sup>2</sup>	001980
27c		56.25 m <sup>2</sup>	002486
28d		8295.00 m <sup>2</sup>	001981
30a		3544.35 m <sup>2</sup>	001983
26d		3054.26 m <sup>2</sup>	001979
32		900.42 m <sup>2</sup>	003036
18c		7604.24 m <sup>2</sup>	001971
19c		3416.86 m <sup>2</sup>	001972
24f	CALLE DESAFECTADA POR ORD. MUN. 2345	283.18 m <sup>2</sup>	013875
17a		14.677,10 m <sup>2</sup>	015039

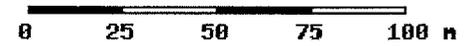


5: Para describir los linderos de las parcelas ver planos respectivos.

- PLANOS:
- 1-25-76
  - 1-24-77
  - 1-11-83 (27b, 27c)
  - 1-15-83 (25d)
  - 1-8-83 (25c)
  - 1-00-80 (16, 17, 18, 19a, 20, 21, 22, 23a, 24, 24b, 25a, 26, 27a, 28a, 29a, 30a, 31)
  - 1-29-82 (23b, 23c, 24c, 24d, 25b, 26)
  - 1-67-82 (17)
  - 1-20-83 (18a)
  - 1-74-83 (16)
  - 1-24-01 (24f)

- 1-53-87 (28d)
- 1-32-85 (28b)
- 1-64-85 (20a)
- 1-87-84 (25e)
- 1-23-05 (17a)
- 1-99-87 (23c-23d)
- 1-93-87 (26d-32)
- 1-31-92 (18c y 19c)

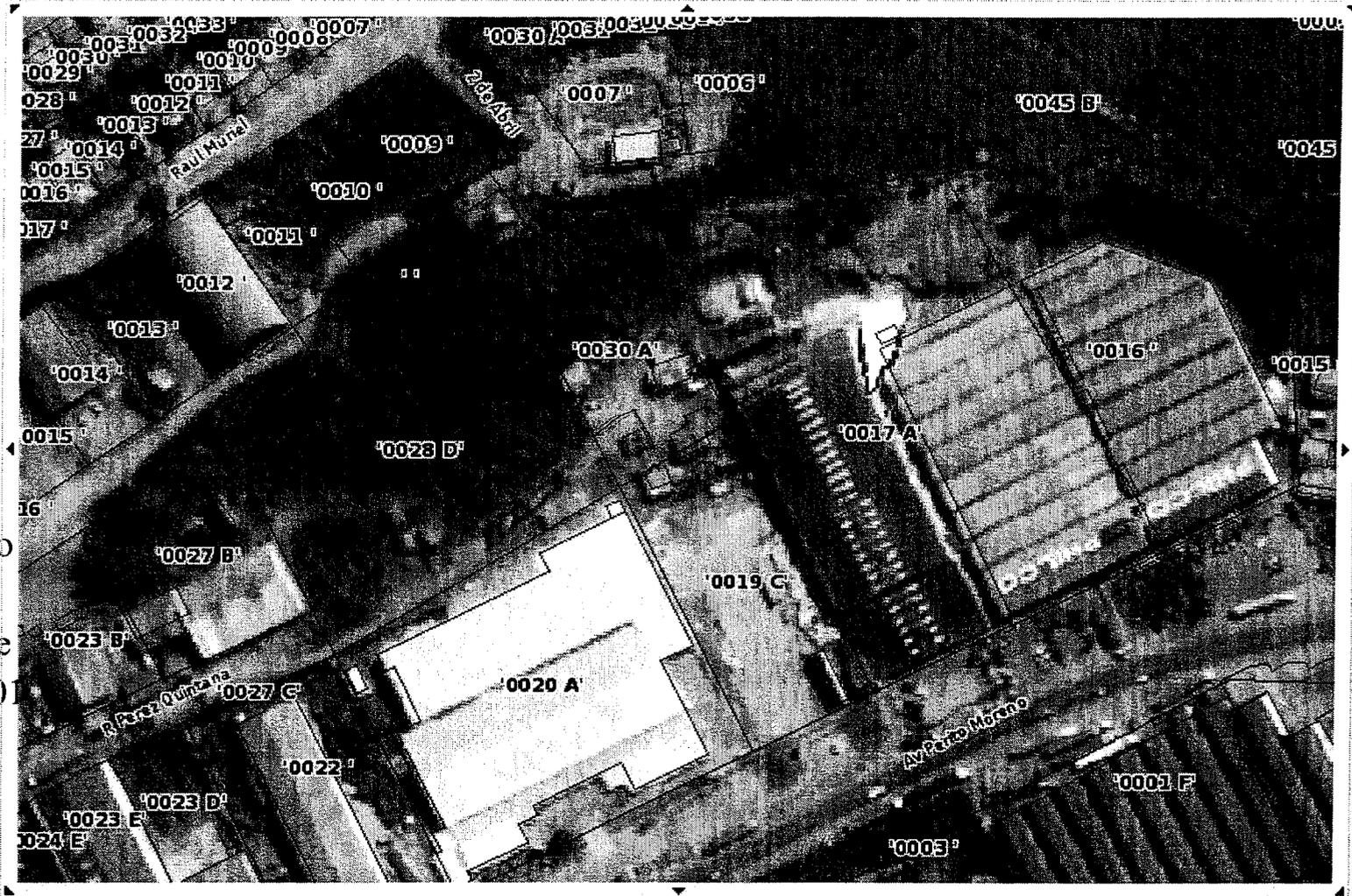




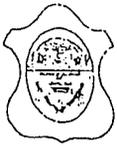
Izquierda: 2546266.7  
 Derecha: 2546665.8  
 Inferior: 3927014.7  
 Superior: 3927280.6  
 Mouse X:  
 Mouse Y:  
 Dist:

- Calles
- Macizos
- Construido
- Parcelario
- Continente
- Geoeye 20
- Imagen Satelital

Actualizar







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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	02011
FECHA	20/04/12 HORA 13 <sup>00</sup>
RECIBIDO POR	Munoz



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 12007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. 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.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: 2 de ABRIL	N°
PROPIETARIO:	JORGE DANIEL SALINAS / SERGIO JULIAN CAMARGO	
OCUPANTE:	JORGE DANIEL SALINAS / SERGIO JULIAN CAMARGO	
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQ. EDUARDO H. MASKIN	R.P.C.N°: 350/04
NOMENCLATURA CATASTRAL:	F - 1 - 30a.	
ZONIFICACION:	MI	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	-	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	C.P.U. IV 4.4. (Parcelas Irregulares)	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	-	
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	-	

*[Signature]*  
Salinas Jorge D.

*[Signature]*  
Camargo Sergio Julian  
15403770

19 JUN 2012

*[Signature]*  
Eduardo H. Maskin  
Arquitecto U.B.A.



DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 / 2007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción ( Anexo II ).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. ( Ordenanza Municipal Nº 1507).

## DESCRIPCION

Ushuaia, 20 de Abril de 2012

**Sr. Director de Urbanismo**  
**Sra. Directora de Obras Privadas**  
**Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia**

Por medio de la presente, pongo primeramente en su conocimiento que el Sr Jorge Salinas compró mediante boleto de compra/venta de fecha 14 de diciembre de 2011, una porción de 600m<sup>2</sup> del lote de nomenclatura catastral F-1-30<sup>a</sup>, porción de la cual además posee Poder Irrevocable.

De acuerdo al plano presentado al Sr Jorge Salinas (se adjunta copia de plano de división) para la compra, su predio cuenta, de acuerdo con la zonificación correspondiente (Mixto Industrial, C.P.U.VII 1.2.3.2.) con las dos prerrogativas cumplidas, tanto en su medida mínima de frente (20m) como en su superficie mínima (600m<sup>2</sup>).

El trámite de División no puede realizarse y el inconveniente surge porque se trata de una parcela Irregular.

Según el texto ( C.P.U. IV 4.4) para parcelas irregulares "La figura geométrica que constituye la nueva parcela deberá poder contener un rectángulo cuyos lados tengan una relación 1:1,5. . El área de dicho rectángulo deberá ser igual o mayor al 80% (ochenta por ciento) de la superficie mínima requerida para la zona. La medida del lado menor del referido rectángulo deberá ser igual o mayor al lado menor establecido para la Zona"

Vale decir que la única manera de que con esa relación se pueda cumplir con la superficie de 600m<sup>2</sup> y con un frente de 20m es con un terreno regular. En este caso el menor de los lados del lote en cuestión es de 20.00m, por lo que es imposible llegar a la ecuación solicitada. Dicha norma no contempla terrenos irregulares con la superficie mínima.

La alternativa que podría haber es el agregado mediante la compra por parte del Sr Salinas de una porción de 5.48m x 20m (109.60m<sup>2</sup>), en el caso de que el Sr Vargas accediera, pero el valor de esa fracción se encuentra fuera de las posibilidades del Sr Salinas.

Se adjuntan para su mejor interpretación:

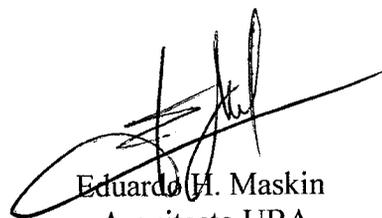
- Copia de boleto de compra/venta.
- Copia de Poder Irrevocable.
- Copia de esquema de la División de parcela.
- Copias de plancheta catastral, plano de mensura y división firmadas por el Agrim. Fossatti

Debido a lo expuesto, solicitamos que se exceptúe del artículo citado del CPU a esta parcela y se habilite su División de la manera que se encuentra expresada en el plano adjunto firmado por el Agrim Alberto Fossatti.

Cabe recordar que se trata de un terreno que el Sr Salinas compró de buena Fe y para construir la vivienda para su familia y la excepción solicitada, daría la posibilidad de encuadrar el lote dentro de los marcos legales, pudiendo presentar para el mismo documentación de Obra y solucionar así, en este caso, la falta de vivienda.

Respaldando técnicamente el pedido del. Sr. Jorge Salinas, espero interpreten esta solicitud, agradeciendo de antemano su consideración y quedando a su disposición

Atentamente,



Eduardo H. Maskin  
 Arquitecto UBA

Mat Prof.CPAU TDF 93 · Mat Mun. 350/04

# BOLETO DE COMPRA / VENTA

**BANCO DE TIERRA DEL FUEGO**  
 SUCURSAL USHUAIA (Inmobiliario)  
 15 DIC 2011  
**LUYANOCRESCIA**  
**CAJA**

\$ 1480,00  
 770-15118

15 DIC 2011

Entre Jose Daniel Vargas Dui N. 8.355.536 soltero  
 por una parte, en adelante el VENDEDOR, y Julian Guapo Dui 31.122.789, soltero  
 por la otra, en adelante el COMPRADOR, se celebró en celebrar el siguiente CONTRATO DE COMPRA - VENTA : DE Terreno  
 El VENDEDOR, en su caracter de Titular vende al COMPRADOR y este compra

una porcion de Terreno designado como Seccion F, Nacizo 1, Parcela 30a  
 ubicado en la calle 2 de Abril N° 51a  
 de la Ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego  
 cuyas dimensiones y características son las siguientes: Seiscientos metros cuadrados (600m2)  
"ad-mensuram" conforme Croquis adjunto



La venta se realiza por la suma total de Pesos ciento cuarenta y ocho mil (\$148.000)

pagaderos de la siguiente forma: Habiendo entregado antes de este acto la suma de setenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y dos con cincuenta centavos (\$75.462,50)  
 que el comprador entrega en este acto, en concepto de Primer Pago  
 sirviendo el presente de suficiente recibo, y el saldo de setenta y dos mil quinientos treinta y siete con cincuenta centavos (\$72.537,50) mediante deposito bancario o acubite del vendedor en el día de la fecha.

El vendedor declara que los títulos son perfectos y las partes convienen que la escritura traslativa de dominio será otorgada por ante el Escribano \_\_\_\_\_  
 calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_  
 Tel: \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_  
 Dentro de los una vez culminados los tramites de inscripcion de planos de mensura ante los entes correspondientes  
 Las partes constituyen domicilio, el vendedor en Barrio Industrial Zeta 3 K2. de Ushuaia  
 y el comprador en Calafate 1817 de Ushuaia.

En prueba de conformidad se firman Dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en \_\_\_\_\_ a los atorce días del mes de Diciembre de 2011

\* Cláusula Adicional al dorso. -

[Firma]  
 Firma del Comprador

[Firma]  
 Firma del Vendedor



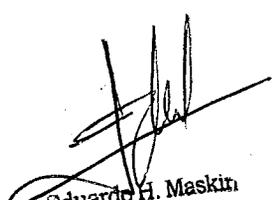
[Firma]  
 Eduardo H. Maskin  
 Arquitecto U.B.A.

ambos partes acuerden expresamente que la escritura traslativa de dominio  
770, 16/18  
se realizara una vez inscripto, el plano de mensura definitivo, ante  
la Direccion General de Catastro Provincial y una vez elevada a Escritura  
Publica la subdivision Parcelaria.- Conste.

✓ VARENAS LOBE

Salinas Jorge

Quirongo Canario Sergio

  
Eduardo H. Maskin  
Arquitecto U.B.A.



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



El día 3 de abril se notifica telefónicamente al solicitante Sr. Jorge Salinas que deberá nombrar un profesional matriculado a los fines de poder continuar con el trámite de excepción.

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

03/04/12

770 - 18/18



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 25/06/2012 10:37:46**  
**POSEE DEUDA EN RENTAS**

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0001		0030	A	

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	VARGAS JOSE MARTIN	OTRO 8355536
Contribuyente	VARGAS JOSE MARTIN	DNI 8355536

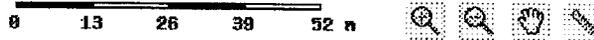
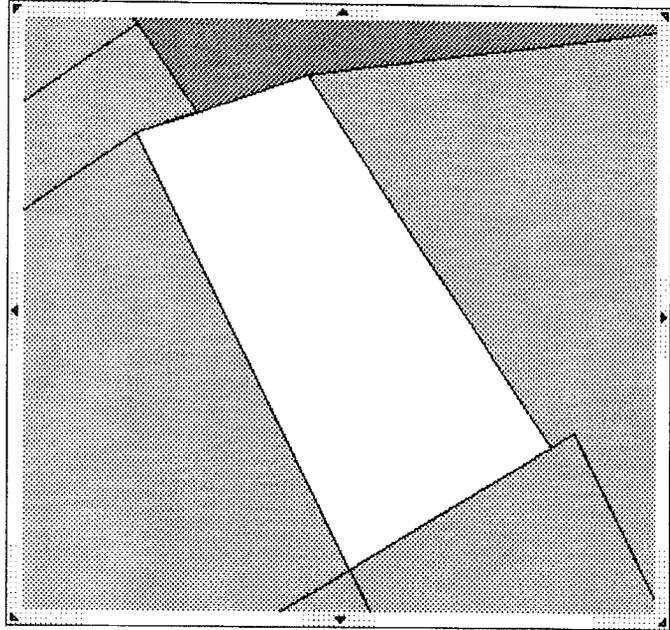
**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
2 DE ABRIL	1768	Principal

Parcela	
Metros Frente	36.66
Superficie Terreno	3544.35
Valor Tierra	1031.75
Valor de Mejora	85988.36
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	56-2010
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	G-2982
Plano Mensura	
Partida	1983

Observaciones



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

**El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel**

FIRMA

**M. NO. JAVIER BENAVENTE**

Jefe Dpto. Asist. Tec. Ad.  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia



770 - 1/18

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

NOMEN. CATASTRAL DE ORIGEN  
SECCION: F  
MACIZO: 1  
PARCELA: 30a

INSCRIPCION DE DOMINIO

II - A - 9133

IMPUESTO INMOBILIARIO  
PARTIDA: 001983

DEPARTAMENTO: USHUAIA

LUGAR: Ciudad de Ushuaia

OBJETO: MENSURA Y DIVISION

BIEN: PARCELA 30a - MACIZO 1 - SECCION F



PROPIETARIOS:

**JOSE MARTIN VARGAS**

NOTAS: 1.- Las medidas lineales estan expresadas en metros

**RESTRICCIONES:**

Sujeto a servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua, petroleo y demas hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA: NOVIEMBRE DE 2011

**ANTECEDENTES**

PLANO T.F. 1-24-77

T.F. 1-80-80 (origen Par. 30a)

DESIG. ANTERIOR:

EXPEDIENTE:

-EC-2011

**NOMENCLATURA S/CATASTRO**

DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCION: F

MACIZO: 1

PARCELAS: 33 y 34

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES INDICADOS EN EL MISMO.

José Martín VARGAS  
D.N.I. 8.355.536  
2 de Abril N° .....-Ushuaia

PROFESIONAL RESPONSABLE

**ALBERTO LUIS FOSSATI**  
AGRIMENSOR

MATRICULA NACIONAL 2497 - PROVINCIAL 42  
RIVADAVIA N° 163 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

T.F.

1

12



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



Ref.:  
Propietario: Sr. José Martín Vargas.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en relación al pedido de excepción para la subdivisión parcelaria que se tramita en esta dirección mediante Expediente DU – 2144 / 2012, solicitado por el Arq. Eduardo Maskin. La parcela, propiedad del Sr. Jose Martín Vargas, está identificada catastralmente como Sección F, Macizo 1; Parcela 30 a, con domicilio en la calle 2 de abril N° 1768 del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

El predio se encuentra zonificado como MI: Mixto Industrial. La parcela mínima exigida es de una superficie de 600 m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 20 m.

La parcela F / 1 / 30a tiene una superficie de 3544,35 m<sup>2</sup>, de acuerdo al plano presentado (foja 24) se subdividiría en dos parcelas de 600 m<sup>2</sup> y 2844,35 m<sup>2</sup> respectivamente.

Los Sres Jorge Daniel Salinas y Sergio Julian Camarco le compraron (foja 27) al Sr. Vargas una fracción de terreno de una superficie de 600 m<sup>2</sup> con frente a la calle 2 de Abril. Cabe aclarar que el acceso al terreno no se da por la calle 2 de abril ya que la misma no se encuentra abierta sino a través de las parcelas 28 d y 20 a.

**Se observa que al efectuarse la subdivisión la parcela más pequeña no cumpliría con los siguientes artículos del Código de Planeamiento Urbano:**

- **Art.IV.4. Nuevas parcelas – IV.4.2. Tipología de parcelas:** Las parcelas deberán mantener las dimensiones mínimas establecidas para cada zona y la proporción frente ancho 1 : 1,5 o que lo supere. Siendo 1 el valor mínimo de frente requerido para la zona, cuando esta relación mínima se supere no se exige mantener la proporción.



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



En todos los casos y para todas las zonas se aprobarán parcelas de dimensiones mayores a las establecidas para la zona, no así las superficies o frentes menores a los establecidas, con excepción de los casos que se enuncian en este capítulo.

- **Art. IV.4.4. Parcelas Irregulares.** La figura geométrica que constituye la nueva parcela deberá poder contener un rectángulo cuyos lados tengan una relación 1 : 1,5. El área de dicho rectángulo deberá ser igual o mayor al 80% ( ochenta por ciento) de la superficie mínima requerida para la zona. La medida del lado menor del referido rectángulo deberá ser igual o mayor al lado menor establecido para la zona.

Dado que se trata de una parcela irregular y que el lado menor de la misma es de 20,00 m, no es posible lograr la relación exigida 1:1,5. Una alternativa sería la compra al Sr. Vargas, por parte de los Sres. Salinas y Camargo de una porción de terreno de 5,48 m x 20,00 m para adosar a la parcela de 600 m<sup>2</sup> y así cumplir con la relación 1:1,5. Dicha posibilidad ya fue evaluada por lo propietarios no resultando viable dado a sus posibilidades económicas.

Se sugiere dar curso a la excepción solicitada.

**Los antecedentes existentes en la Municipalidad referidos al pedido de excepción son los siguientes:**

**Expediente 2010 N° 056 – Obra: Empadronamiento:**

- Certificado de Deslinde y Amojonamiento – Fecha: 24/08/2009.
- Acta de Inspección Técnica de obra N° 15228 – Fecha 15/03/2010.

No posee muro cortafuego. No cumple retiro lateral. No cumple con Art. III.14 d del C.E. No cumple Art. VI.2.1.1 del C.P.U. No cumple Art. VI.2.2. del C.P.U. No cumple con Art. II.11.1. del C.P.E. No cumple con Art. III.4.4.5 del C.E.



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



-- Plano Visado como Obra Antireglamentaria – Fecha: 15/03/2010.  
Sin más elevo a Usted para su evaluación.

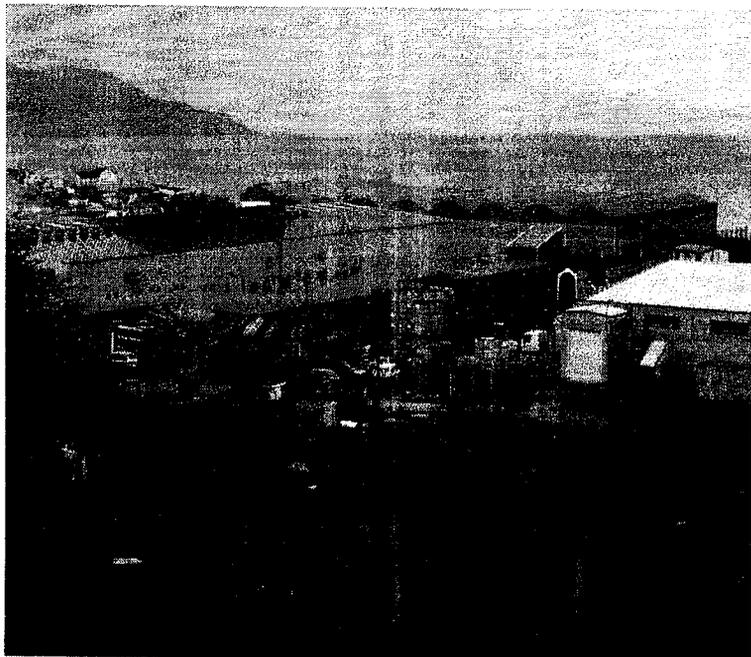
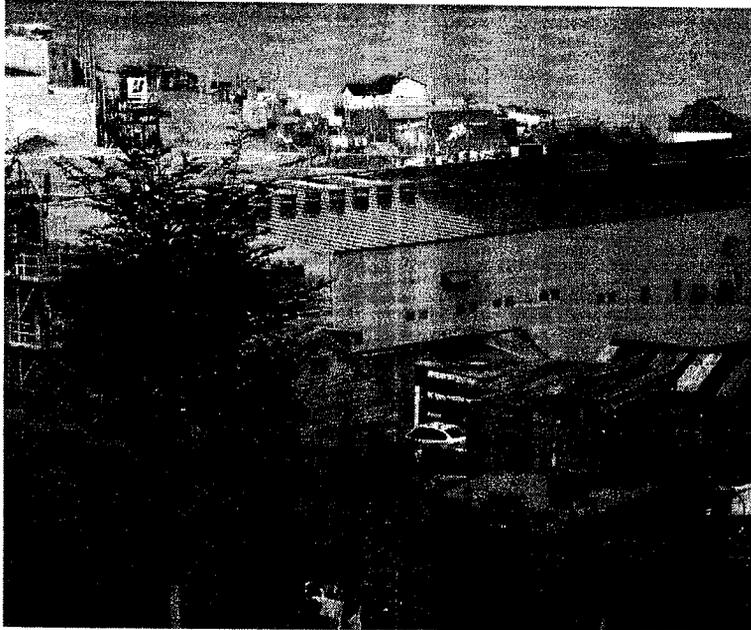
INFORME Dpto. E y N. N° 10 / 2012  
Ushuaia, 25/06/12



ARQ. JÓRGELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCION DE URBANISMO



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

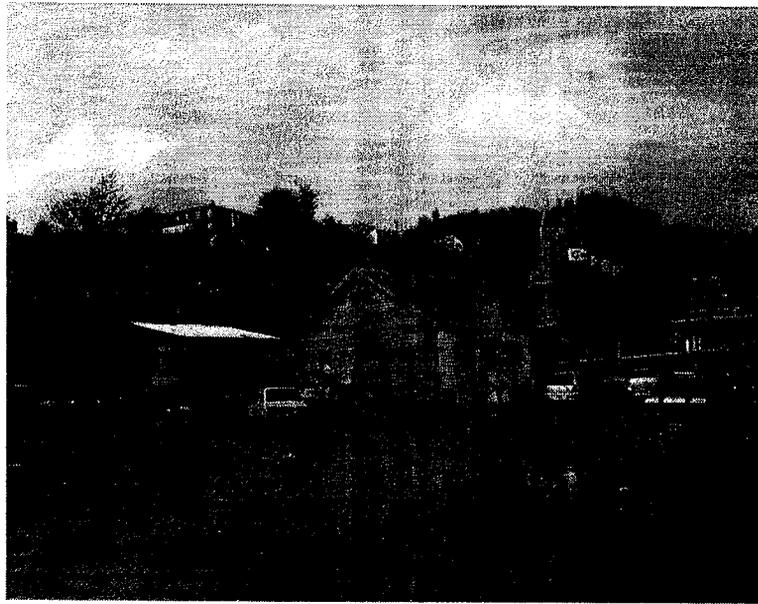


FOTOS MARZO 2012

"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

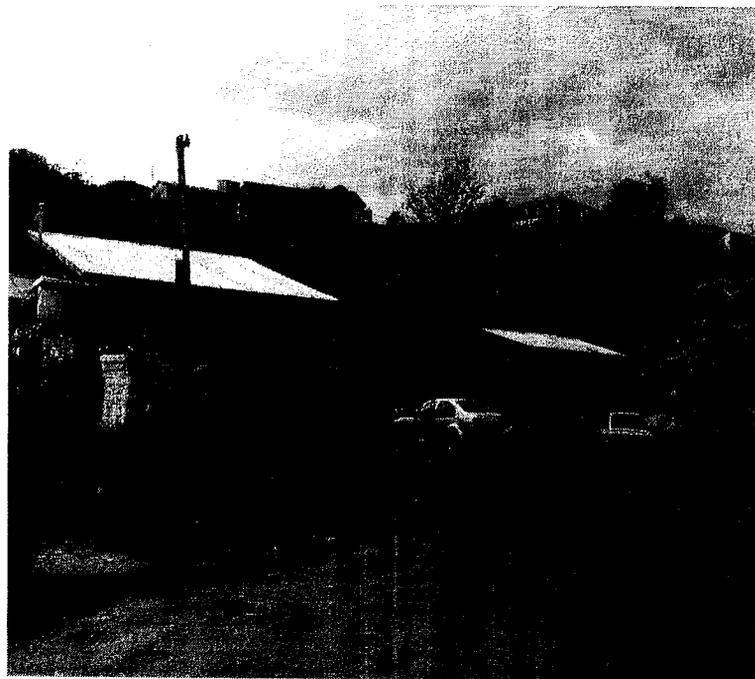


**FOTOS MARZO 2012**

"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



**FOTOS MARZO 2012**

"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

2012. En Memoria de los Héroes



### **PROYECTO DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** AUTORÍZASE la subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 30a, del Macizo 1, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, exceptuando a la fracción de menor superficie de cumplir con lo establecido en el Art. IV.4.4 – Parcelas Irregulares - del Código de Planeamiento Urbano, conforme al croquis que como Anexo I corre adjunto a la presente.

**ARTÍCULO 2º:** REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

30

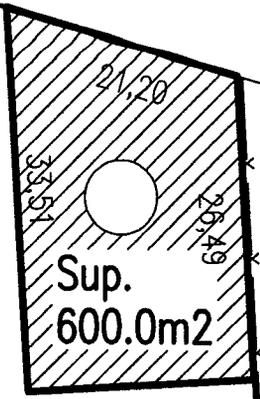


CALLE 2 DE ABRIL (tierra)

1

28d

17a



Sup. 2.941,14m2

Huella Transitable

19c

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO

PLANO DE:

SECCIÓN F, MAC. 1, parc. 30a,

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°:...../2012

PROYECTO:

DIRECCION:

D.U.

VISADO:

Arq. Felcaro

FECHA:

06/2012

DIBUJO:

Nico

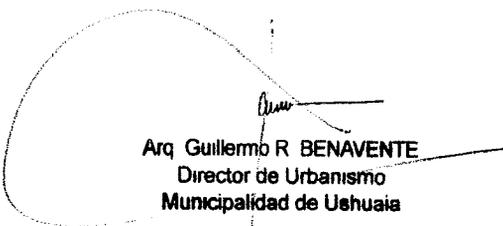
ESCALA:

s/esc.

Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos :

770 - 10/18

Compartiendo los criterios vertidos en el Informe Depto. E. y N. N° 10/12,  
elevo las presentes actuaciones para su evaluación, y posterior tratamiento en el  
Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.).

  
Arq Guillermo R BENAVENTE  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

27 JUN 2012



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



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

Acta Nº 146

Fecha de Sesión: 06/07/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

#### **1. Expte. DU-2144/2012: "F-01-30a VARGAS José Martín – s/subdivisión de parcela".**

##### **Consideraciones previas:**

A través de la presentación realizada por el Arq. Eduardo H. Maskin se tramita la solicitud, por parte del Sres. Jorge Daniel Salinas y Sergio Julián Camargo (apoderados del Sr. José Martín Vargas), de autorización para subdividir el predio cuya denominación según catastro es Parcela 30a, del Macizo 1, de la Sección F. La propuesta de subdivisión plantea la conformación de dos (2) parcelas: una de 2.941,14 m<sup>2</sup> de superficie (que quedaría en propiedad del Sr. Vargas), y otra de 600 m<sup>2</sup> (adquirida por los solicitantes al Sr. Vargas, mediante boleto de compra-venta). Esta última, si bien cumple con las dimensiones establecidas —lado mínimo y superficie— para la zona en la que se implanta (MI – Distrito Mixto Industrial), su figura geométrica no permite contener un rectángulo de proporción 1:1.5, situación no prevista en la normativa vigente para parcelas irregulares de superficie mínima. Por tal motivo, se solicita excepción a esta exigencia, planteada en el Art. IV.4.4 – PARCELAS IRREGULARES del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

**Propuesta:** Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la subdivisión parcelaria, otorgando la excepción solicitada.

**Convalidan:** ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; CÓFRECES Jorge Marcelo; DALPIAZ Walter Rubén; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto.

Se incorporan a la sesión: GARCÍA Gabriel y TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

#### **2. Expte. DU-2474-2012: "J-57A (lindero) - Municipalidad de Ushuaia s/desafectación de Espacio Público, para destinarse a un Centro Comunitario en la zona Río Pipo".**

##### **Consideraciones previas:**

A través del expediente de referencia, se tramita la regularización del lugar donde se implantaría el Centro Comunitario de Barrio Río Pipo. El mismo se encuentra ubicado en un sector de la calle Moat que había quedado como un triángulo remanente en la intersección de esta calle con la calle Río Almanza, con una superficie aproximada de 566 m<sup>2</sup>. Cuando se urbanizó la zona, esta pequeña superficie era insuficiente para conformar un macizo según los

1

Las islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.



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

parámetros establecidos en la normativa vigente, razón por la cual se mantuvo como calle, asimilándose a un Espacio Verde pero sin definirse como tal, previendo realizar allí una pequeña plazoleta a modo de derivador de tránsito, sin realizar ninguna obra vial. En atención a la oportuna demanda por parte de los vecinos, se rescató ese sector y se lo utilizaría para ubicar el centro comunitario allí.

**Propuesta:** Tomando en cuenta que no existen en el sector interferencias por redes de servicios públicos que pudieran afectar su uso, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se desafectaría del uso público la mencionada fracción de la calle Moat, y se afectaría la misma como Reserva Municipal, a fin de regularizar la localización del Centro Comunitario del Barrio Río Pipo.

**Convalidan:** los presentes.

**3. Expte. DU-2514/2012: "A-77-02 Cilene Fueguina SA s/ intervención de acera para estacionamiento de hotel".**

**Consideraciones previas:**

A través de la presentación realizada por el Arq. Mario V. Craboledda se tramita la solicitud, por parte de la empresa Cilene Fueguina S.A., de autorización para la construcción de un estacionamiento de cortesía para buses de turismo, a concretar frente al hotel Cilene del Faro, ubicado en la calle Yaganes N° 74, en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 2, del Macizo 77, de la Sección A. Dicha obra se pretende implantar el sector de apoyo y equipamiento de la acera correspondiente, en todo el ancho de la parcela.

**Propuesta:** Habiendo tomado intervención las áreas técnicas municipales competentes, de cuyos informes surge como inadecuada la propuesta, que la misma generaría un antecedente negativo, y tomando en cuenta la necesidad de ampliación del sector calzada de la calle Yaganes, el cual afectaría el ancho de acera existente, se recomienda no dar curso a lo solicitado.

**Convalidan:** los presentes.

Se incorpora a la sesión: D'AIELLO Armando.

**4. Expte. DU-5498/2010: "Salones de Fiestas y Reuniones – Actualización de O.M. 2551 y del C.P.U., tabla de usos".**

**Consideraciones previas:**

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.



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



Partiendo de la premisa de poder habilitar comercialmente los locales que funcionan en nuestra ciudad como "Quinchos", y ante la necesidad de contar con un marco regulatorio que incluya aspectos tales como: seguridad, habitabilidad y salubridad, la Dirección de Comercio e Industria solicita se evalúe la posibilidad de viabilizar en las zonas que correspondan, el uso como "Salón de Fiestas y Reuniones", que se encuentra regulado por Ordenanza Municipal N° 2551, ya que el Código de Planeamiento Urbano vigente sólo autoriza dicho uso en áreas zonificadas como MI – Distrito Mixto Industrial y RT – Distrito Reserva Turística.

**Propuesta:** Se recomienda girar las actuaciones a la Dirección de Comercio e Industria, a efectos de que se elabore un proyecto de reglamentación de la actividad, el que debería sancionarse mediante Ordenanza específica. Dicho proyecto deberá contar con la intervención de todas las áreas técnicas municipales competentes.

**Convalidan:** los presentes.

**5. Expte. DU-7073/2011: "L-93-16 FUENTES HERNÁNDEZ Jacqueline s/ excepción CPU (Altura Máx. de Fondo)".**

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte de la Arq. Romina A. M. Ballesteros, de excepción para las construcciones ubicadas en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 16, del Macizo 93, de la Sección L, propiedad de la Sra. Jacqueline Fuentes Hernández. En dicho predio se encuentran implantados: en el frente una (1) vivienda de 100 m<sup>2</sup> aproximados de superficie, y en el contrafrente dos (2) departamentos en dúplex, cuyos planos de empadronamiento fueron visados como Obra Antirreglamentaria por ocupar el retiro contrafrontal con una construcción de altura superior a la máxima permitida (4.80 m). Sobre el contrafrente también existe una obra en construcción paralizada por no contar con planos aprobados ni permiso de obra. La obra paralizada consiste en dos (2) dúplex adicionales construidos en mampostería, ejecutados a nivel de encadenado superior sobre planta baja. Según la titular del predio, todas las viviendas estarían destinadas a integrantes del mismo grupo familiar. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en el Art. V.1.3.1 – DETERMINACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DE MACIZO del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

**Propuesta:** No encontrándose justificativos técnicos que permitan dar curso al pedido de excepción, se giran las actuaciones al Concejo Deliberante.

**Convalidan:** los presentes.

*[Handwritten signatures and marks]*



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

**6. Expte. DU-6861/2009: "E-205A-REM. Castro, Eugenio s/ solicitud de desafectación de Espacio Público".**

**Consideraciones previas:**

Mediante Resolución C.D. N° 160/2011, el Concejo Deliberante solicita al D.E.M. el estudio y factibilidad del anteproyecto de afectación al Programa de Creación de Suelo Urbano de dos (2) parcelas en el Remanente 205A de la Sección E. Tales porciones se encuentran implantadas en la Reserva Natural "Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia". Este tema fue oportunamente evaluado por las áreas competentes, y tratado en la Reunión Ordinaria del Co.P.U. del 16/10/2009, en la que se rechazó unánimemente la solicitud de desafectación y cambio de uso del sector. El Concejo Deliberante remite en devolución el expediente para que vuelva a tratarse el tema, sin pronunciamiento alguno sobre la cuestión de origen. Se vuelve a dar intervención a las áreas competentes, y se constata que la situación en el sector continúa en las mismas condiciones que al momento del inicio del trámite.

**Propuesta:** Se ratifica lo vertido en el Acta N° 122 del Co.P.U., del 16/10/2009.

**Convalidan:** los presentes.

**7. Expte. DU-4311/2012: "A - Mun. Ush. s/ equipamiento complementario en zona Deportiva Recreativa RDR)".**

**Consideraciones previas:**

Mediante Expte. OP-3121/2012, la Subsecretaría de Obras Públicas, a través de la Dirección de Estudios y Proyectos, tramita el pliego licitatorio para las obras correspondientes al proyecto denominado "Edificio de Servicios para Pista de Patín sobre Hielo", localizado en el predio cuya identificación según catastro es Macizo 12 de la Sección B. El mencionado predio se encuentra en un área urbana zonificada como RDR - Reserva Deportiva-Recreativa. Dado que la normativa vigente no establece parámetros específicos a tener en cuenta en estos casos, se torna necesario el dictado de un instrumento que permita su concreción.

**Propuesta 1:** Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente de referencia, mediante el cual se aprobaría -ad referéndum del Concejo Deliberante- la propuesta edilicia que se tramita en el expediente de Obras Públicas.

**Convalidan:** ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; CÓFRECES Jorge Marcelo; D'AIELLO Armando; DALPIAZ Walter Rubén; GARCÍA Gabriel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.



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



**Propuesta 2:** Remitir las actuaciones a la Comisión Asesora del Plan de Manejo Costero (COPLAM), para su conocimiento e intervención.

**Convalida:** OBREQUE Mónica.

**8. Expte. DU-1495/2012: "B-16-12a Sanatorio San Jorge SRL s/ uso e indicadores urbanísticos zona PE y permiso provisorio de obra".**

**Consideraciones previas:**

Mediante Expediente de Obra N° 966/2011, se tramita un proyecto de Ampliación y Refacción del edificio ubicado en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B, propiedad de Sanatorio San Jorge SRL. Mediante Decreto Municipal N° 372/2012 se establecen ad-referéndum del Concejo Deliberante los indicadores urbanísticos para el proyecto mencionado, dado que el mismo se encuentra implantado en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales. Al mismo tiempo, el mencionado Decreto autoriza la extensión de un Permiso Provisorio de Obra, condicionando la aprobación del proyecto y la extensión del Permiso Definitivo de Inicio de Obra a la presentación por parte del profesional responsable de un Plan de Trabajo por etapas, en el que se dé respuesta a los requerimientos de estacionamiento vehicular que surgen del desarrollo de la actividad del nosocomio. El mencionado plan debe ser evaluado por las áreas competentes, y convalidado si así correspondiera.

**Propuesta:** Se recomienda pedir al profesional responsable una revisión del Plan de Trabajos presentado, atento a los inconvenientes que desde el punto de vista urbano genera la actividad, y lo extenso de los plazos de resolución planteados. Por otra parte, se observa no sólo que el mencionado plan no considera un sistema de tratamiento de los efluentes producidos (cloacales y otros), sino que tampoco resuelve una serie de incumplimientos inherentes a cuestiones edilicias que involucran a las edificaciones existentes contiguas, y que forman parte del complejo.

**Convalidan:** los presentes.

**9. Expte. DU-2667/2012: "J - Urbanización Barrancas del Pipo. Municipalidad de Ushuaia s/ usos e indicadores urbanísticos".**

**Consideraciones previas:**

Mediante Ordenanza Municipal N° 3085, se instituyó el Programa de Creación de Suelo Urbano (CSU). En el Anexo II de la mencionada Ordenanza, se afectaron al programa las tierras fiscales municipales del sector del Río Pipo, asignándoles el carácter de Área Urbana y zonificándolas como PE - Distrito de Proyectos Especiales. Corresponde en estos casos



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

reglamentar su ocupación e infraestructura ad-referéndum del Concejo Deliberante. El proyecto de urbanización elaborado para el sector cuenta con factibilidad de servicios emitida por todos los entes con injerencia, y Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

**Propuesta:** Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente, mediante el cual se aprobaría –ad referéndum del Concejo Deliberante– los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto urbano de referencia.

**Convalidan:** los presentes.

**Coordinación:** Arq. CÓFRECES Jorge Marcelo, Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Rubén; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

**En representación del Concejo Deliberante:**

D'AIELLO Armando; GARCÍA Gabriel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 06 de julio de 2012

*Las islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.*



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



2012 - En Memoria de Los Héroes de Malvinas

NOTA N° 41 /2012

LETRA: Co. P. U.

USHUAIA, 13 JUL 2012

Ref: Expte DU 2144/2012 "s/ Subdivisión de Parcela.  
"F-01-30a - VARGAS José Martín".

Sra. Secretaria General de P.E. y C.G.:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y al del Sr. Intendente para su posterior giro al Concejo Deliberante, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 06 de julio de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe D.E.y.N N°10/2012, Acta Co.P.U N° 140 y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

Arq. Rodolfo A. ODONEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

17-7-12

770-18/18

Por el Sr. Intendente para ser  
enviado al Concejo Deliberante



Dra. Adriana C. CHAPPERÓN  
Secretaria General de Planeamiento  
Estratégico y Coordinación de Gestión  
Municipalidad de Ushuaia