



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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

NOTA N° : 0 1 1 /2014

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 28 FEB 2014

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 febrero de 2014, en el marco del expediente DU-9880-2013: "B-84A-03- BUENDIA, Narciso s/desafectación de Espacio Público".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe Dpro. P.U.. N° 24/2013 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 159 del Co.P.U. de fecha 20 de febrero de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

*[Handwritten signature]*

CONCEJO DELIBERANTE	
MEDIO DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 28/02/14	Hs. 12:36
Numero: 144	Fojas:
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Handwritten signature]</i>

*[Handwritten signature]*

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA****CITese EXPEDIENTE:**DU  
LETRA9880  
NUMERO2013  
AÑO**FECHA:** 27/11/2013**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.**ASUNTO:** B-84A-03 BUENDIA, Narciso s/desafectación  
de Espacio Público.  
Agrim. RÜHLE, Juan Carlos.**TEMA:** (102) Solicitud de desafectación**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00



NOTA N° 113 /2013.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 27 de noviembre de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-9880/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

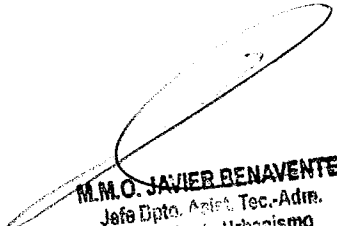
Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

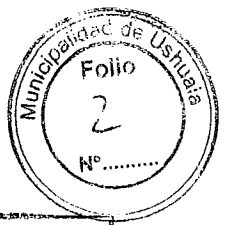
TEMA:

(102) Solicitud de Desafectación.

ASUNTO:

B-84A-03 BUENDIA, Narciso s/desafectación de Espacio Público.  
Agrim. RÜHLE, Juan Carlos.

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



Sra Marta Susana Castillo

Jefe Dto adm y C Co. pu

Subsecretaria de Gestión Urbana

Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.R. Y S.S.G.	
NOTAREGISTRADA Nº	05156
FECHA	15/08/13 HORA 11 <sup>00</sup>
RECIBIDO POR	<i>[Signature]</i>

S / D

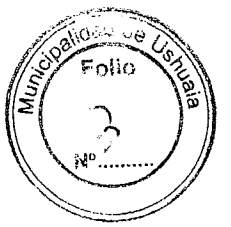
De mi mayor consideración

Me dirijo a usted con el objeto de solicitarle poner en consideración en carácter de "rever" las siguientes Intimaciones con fecha que a continuación les detallo

- 1) Primera Intimación 09/10/2009
- 2) Acta de Inspección Técnica de Obras Nº 010702 con fecha 10/12/2010, en donde se me intima en un plazo de 30 días para que regularice la situación
- 3) Tercera Intimación. Rega detalles del material utilizado en la construcción, se adjuntan fotografías, y se me emplaza en un término de 30 días a demoler la parte que ocupa la Sección B, Mzo 84, Parcela 1a (Turbal).

Por todo lo Antes expuesto por ustedes es que les solicito ponga en consideración ya que adjunto ARGUMENTOS, los cuales me van a saber entender.

*[Signature]*



## ARGUMENTOS

Atento a las ordenanzas Municipales en vigencia es que decido contratar los servicios de un profesional para iniciar la construcción de mi vivienda, la cual sería la directora de obra y recae toda la responsabilidad sobre ella, lo cual deposito toda mi confianza en su persona.

La obra fue avanzando y en ningún momento fui advertido de nada, ni mucho menos de que estaba invadiendo la turba, en ningún momento tuve intención de invadir lo ya antes mencionado solamente fui mal asesorado por parte de la directora de la obra, lo que quisiera una consideración razonable ya que desarmar lo que usted me exige me resulta muy complicado ya que eso acarrearía muchos problemas (insanos) para mi hija que padece una (INSANIA) y es ella la que ocupa gran parte de esa ampliación.

Considero que mis argumentos son positivos, los cuales espero sean considerados con éxito. ya que las 3 columnas que sostienen la planta alta de mi casa, están en el espacio que me exigen desarmar

P

## Propuesta

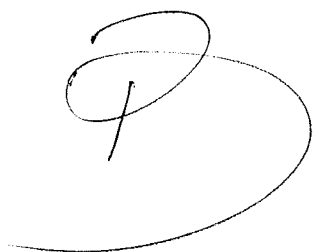
Dimensiones del lugar ocupado  
20,00 de fondo por 10,48 de frente

1) Visto que me excedi en 1,18 fuera de los limites es que propongo y accedo a ceder lo excedido de fondo por el frente, o sea lo que me pase de fondo se me quite de frente o a lo largo del frente hasta el fondo, ya que segun reza el Certificado de deslinde y amojonamiento el frente es de 10,48 y el ancho del fondo 15,16 mts (adjunto copia deslinde).

2) Mi segunda propuesta es

Si la primera no es considerada, solicito se me facture el 1,18 excedido, lo cual estoy dispuesto a abonarlo sin discusión alguna.

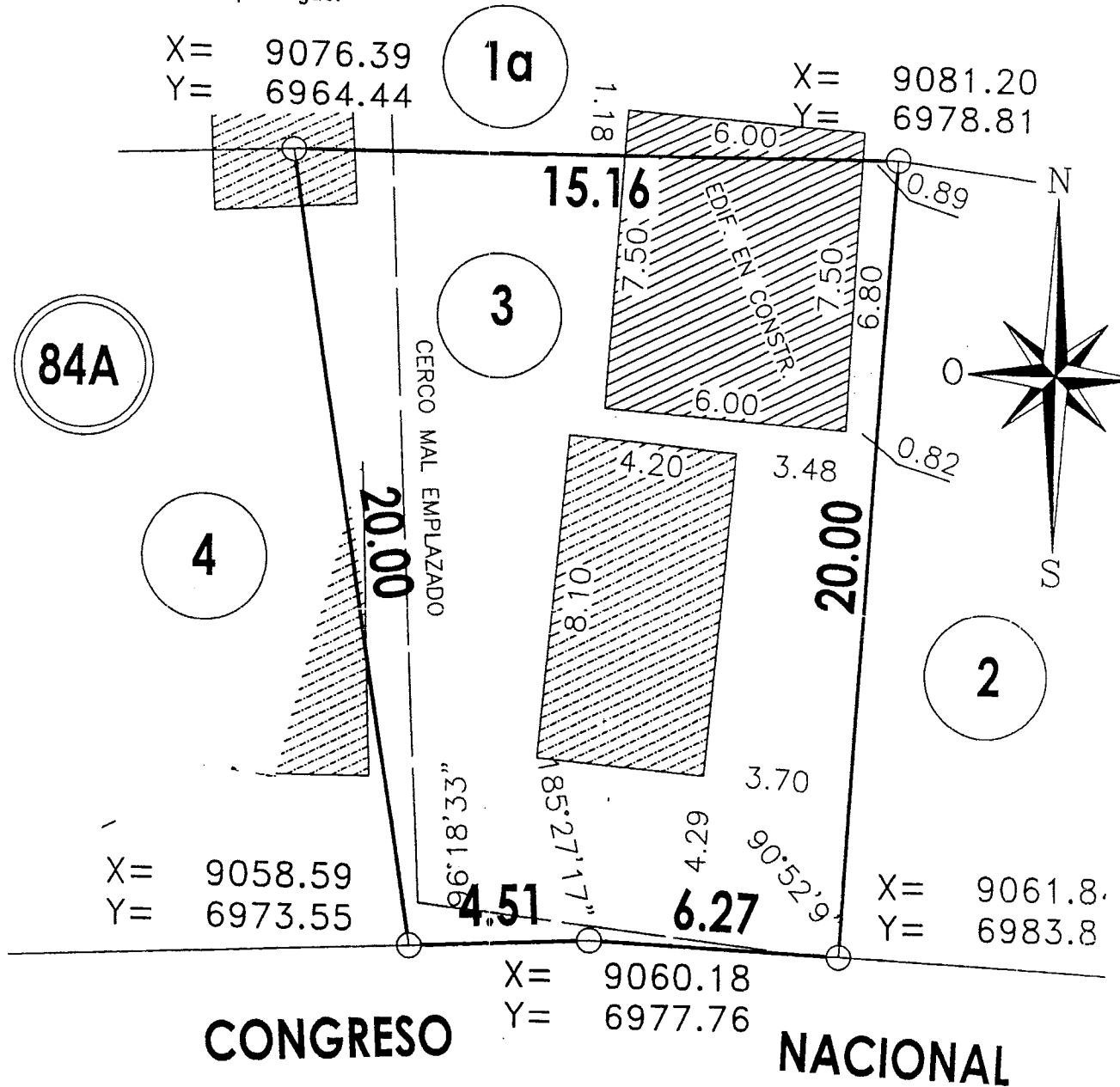
Es decir, desafectar del uso público una franja de 1,18 m por todo el ancho del terreno y abonarle a la Municipalidad la suma que corresponda



# horacio j burgos agrimensor

## CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO Y DESLINDE

El Agrimensor que suscribe, HORACIO J BURGOS, Matricula Nac.2926, con domicilio en Los Arrieros 343, de la ciudad de Ushuaia, CERTIFICA que el dia.16/.09./.08..procedio replantear mediante las normas que son de practica en la agrimensura, el predio ubicado en la ciudad de Ushuaia, e identificado por la siguiente nomenclatura catastral: Secc....B..... Macizo.84A..... Parcela.....3.....- Las referencias utilizadas, las mojoneros colocados y las dimensiones verificadas se indican en la descripcion grafica que sigue.-



Antecedentes consultados: .....

- Referencias:
- ESTACA DE MADERA CALOCADA
  - ESTACA DE HIERRO ENCONTRADA
  - DESIGNACION DE PARCELA
  - DESIGNACION DE MACIZOS

Ushuaia, 17 de Setiembre de 2008.-

*[Signature]*  
Agrim. HORACIO J BURGOS



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



SUBSECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA  
Dirección de Fiscalización Sanitaria Zona 2

CERTIFICADO Nº. /519

ART. 3º LEY PROVINCIAL Nº 48

USHUAIA, 07 de octubre de 2004

### CERTIFICADO DE DISCAPACIDAD

140

Apellido y Nombres: Montenegro Vazquez  
DNI - LE - LC - CI Nº: 32 809 414 Edad: 17 Sexo: fem  
Fecha de nacimiento: 05 / 01 / 87 Estado civil: soltera  
Domicilio: Peron Sur 865 Localidad: Ushuaia  
Provincia: Tierra del fuego  
Causa del daño (diag. final o presuntivo)

DEFICIENCIA: 1.13

DISCAPACIDAD: 1.13.1 1.14.1 1.15

DESVENTAJA: 5.1 6.5

Apto para Actividades	Grado de Complejidad		
	Máxima	Mediana	Mínima
Prácticas		X	
Intelectuales		X	
Sociales		X	
Deportivas	X		

Observaciones: su médica tratante, Dr. [illegible] [illegible]

[illegible] (Según el manual de Clasificación Internacional de Disc., desv. y minusv.)

Validez del certificado:

Permanente  (válido por 10 años)

Temporario  Válido hasta el 21/10/2014

Requiere libre estacionamiento SI  NO

Tiene necesidades de prótesis y/o elementos ortopédicos SI  NO

Requiere vehículo adaptado SI  NO

Dr. [illegible]  
M. [illegible]  
Dir. [illegible]  
San [illegible]  
M. [illegible]  
de Salud

ESTE CERTIFICADO NO ES VALIDO PARA LA OBTENCIÓN DE BENEFICIOS PREVISIONALES

[Signature]

Dirección Sanitaria  
Dra. MAZZOTTA MARÍA GRACIELA

Firma del Presidente de la Junta Médica

Firma de la Autoridad Sanitaria



- Este certificado es único e intransferible, no podrá ser retenido por otros. Para todo trámite utilice fotocopia del presente "NO ENTREGUE EL ORIGINAL"
- En caso de extravío deberá presentar denuncia policial para obtener una constancia que lo supla.
- Este certificado es provincial con alcance nacional; para mayor información dirigirse a la comisión provincial coordinadora para la discapacidad.
- Para todo trámite o gestión que realice deberá ser presentado conjuntamente con documentación que acredite la identidad del titular.
- Este certificado tiene valor únicamente para su titular. En caso de hallarlo en la vía pública, se ruega entregarlo en la dependencia sanitaria más próxima.

Dil. Urbanismo:

A los efectos se informa el solicitante,  
respecto del procedimiento Adm. 2 según  
P/ solicitudes de perfeccionamiento de exp. p. b. n. o.



Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

21/08/13

144 - 10/35



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



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 21/08/2013 14:56:22**

**POSEE DEUDA EN RENTAS**

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
B	0084	A	0003		

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	BUENDIA NARCISO	DNI 18720639

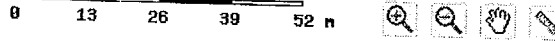
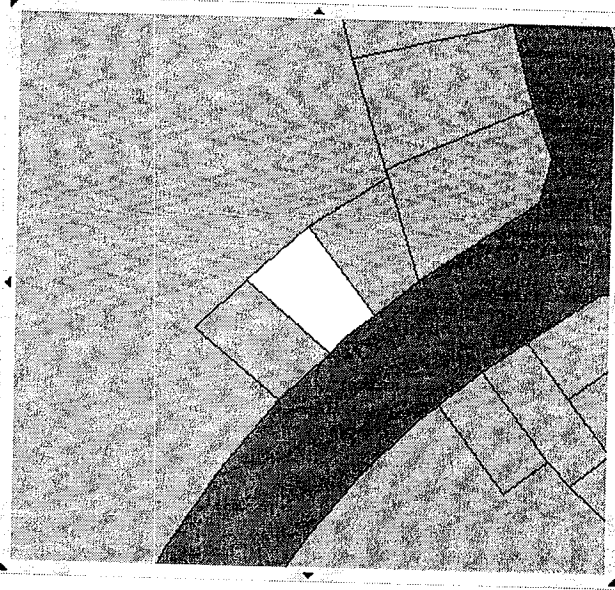
**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
CONGRESO NACIONAL	865	Principal

**Parcela**

Metros Frente	10.81
Superficie Terreno	256.27
Valor Tierra	1377.93
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	858-2008
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	352-N-689-1997
Plano Mensura	T.F.1-020-90_h2
Partida	8061

**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 sello del funcionario que lo emite:

FIRMA

**M.M.C. JAVIER BENAVENTE**

Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.

Dirección de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia



DIRECCIÓN DE URBANISMO

NOTA N° 066 /13  
Letra: D.U.

Ushuaia, 21 de agosto de 2013

Sra. Narciso BUENDIA  
Congreso Nacional N° 865 - Ushuaia

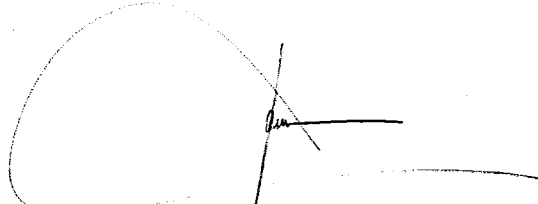
Me dirijo a Ud. con relación a su solicitud de desafectación de un sector lindante con el fondo de su propiedad, sita en la Sección B, Macizo 84A, Parcela 3.

Al respecto informo a Ud.:

- 1) A la fecha se registra deuda tributaria correspondiente al predio en cuestión, por lo que deberá regularizar la misma ante la Dirección de Rentas Municipal a fin de proseguir el trámite.
- 2) Según lo establece la Disposición DU N° 02/2007, las solicitudes de este tipo requieren la firma de un profesional de la construcción, o Agrimensor, que realice una memoria descriptiva y aporte la información técnica necesaria para su análisis. Se adjunta la planilla correspondiente.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

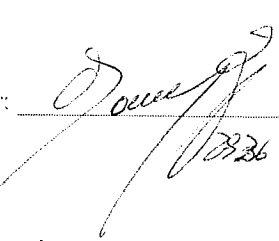
D.U.
escribo
controlo
autorizo

  
 Arq Guillermo R BENAVENTE  
 Director de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

RECIBE:

Firma: \_\_\_\_\_ Aclaración: \_\_\_\_\_ D.N.I.: \_\_\_\_\_

Fecha: 22/08 /2013 Hora: 11 : 20 hs

O No firma o no se encuentra; se fija en puerta (Art. 55 Ley Prov. 141); notificador: 

Uruguay, 11 de noviembre de 2013.

Se presenta en nuestra oficina el Sr. Marcelo Bendaia a fin de averiguar sobre su trámite. Se le entregó copia de la nota D.V. 066/13, formularios de solicitud de desafectación y facturación de la tasa administrativa. —

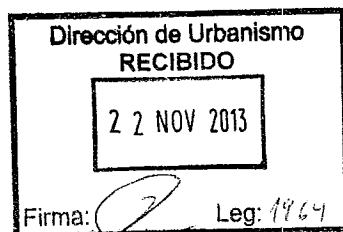
M.M.C. JAVIER BENAENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ustariá

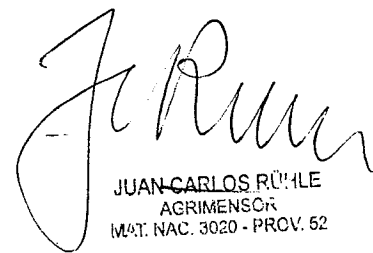
Ushuaia, 22 NOV 2013

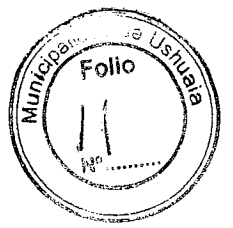
Municipalidad de Ushuaia  
Dirección de Planeamiento Urbano

Me dirijo a Ud. a los efectos de entregarle la documentación requerida para la solicitud de desafectación de Espacio Público, a saber:

- 1) Planilla de Solicitud de desafectación de Espacio Público.
- 2) Memoria Descriptiva.
  - a) Nota del Sr. Buendía a la Municipalidad de fecha 15/08/13.-
- 3) Croquis con la modificación de la mensura propuesta.
  - a) Certificado de Deslinde y Amojonamiento.
  - b) Croquis del terreno
  - c) Croquis parcial del plano de Mensura TF 1-20-90
  - d) Croquis parcial del plano de mensura TF 1-1-05
- 4) Certificado de Libre deuda.
- 5) Fotografías.



  
JUAN CARLOS RÜHLE  
AGRIMENSOR  
MAT. NAC. 3020 - PROV. 52



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 02 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE SOLICITUD DE DESAFECTACION DE ESPACIO PUBLICO

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.

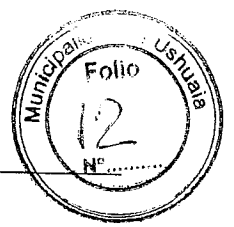
UBICACION DE LA OBRA	CALLE: Congreso Nacional	Nº 865
PROPIETARIO:	NARCISO BUENDIA	
PROFESIONAL ACTUANTE:	Agrim. Juan C. Rühle	R.P.E. Nº Mat Nac. 3020
NOMENCLATURA CATASTRAL:	USHUAIA, B - 84A - 3	
ZONIFICACION:	R2	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA: 22 NOV 2013

JUAN CARLOS RÜHLE  
 AGRIMENSOR  
 MAT. NAC. 3020 - PROV. 52



Ushuaia, 22 NOV 2013

### MEMORIA DESCRIPTIVA

La Parcela 3 del Macizo 84A de la Sección B de la ciudad de Ushuaia, cuyo domicilio es Congreso Nacional N°865, tiene como contribuyente al Sr. Narciso Buendía, quien por mi intermedio solicita la desafectación de una pequeña porción de tierra de la parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B para ser anexada a su parcela, motivado por la invasión producida por su vivienda en una superficie de 6.80m<sup>2</sup>.

La zonificación de ambas parcelas según el CPU es diferente:

Parcela B-84A-3 → R2

Parcela B-84A-1a → R.A. (reserva ambiental)

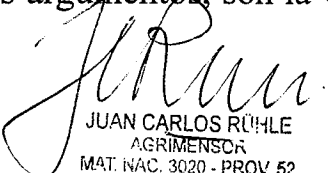
El objeto de la mencionada anexión es la regularización de las construcciones que actualmente se encuentran invadiendo la parcela "1a" por causas ajenas al Sr. Buendía. Él mismo declara en su nota de fecha 15 de agosto de 2013, dirigida a la Municipalidad –Srta. Marta Susana Castillo– (se agrega fotocopia), los motivos por los cuales se considera ajeno de responsabilidad.

Recibió tres intimaciones por parte de la Municipalidad notificándolo de la situación en la que se encontraba la vivienda, advirtiéndole que regularice la situación y por último emplazándolo a demoler.

Debe considerarse que, como muchos de los ciudadanos, no tiene la capacitación necesaria para evaluar e interpretar adecuadamente planos y cualquier otra documentación de obra, como así tampoco ubicación geográfica de mejoras, deslindes, mensuras, etc. La invasión de la construcción sobre la parcela "1a" es de 1,37m en un lado y 0,92m en el otro, medidas difíciles de detectar por un inexperto en un entorno donde no estaban construidos muros o cercos linderos y más aún, estando la parcela vecina (1a) desarrollada en una gran superficie llana y ausente de señales y mojones que materialicen sus límites. En estas circunstancias es que se le intima la Sr. Buendía, a demoler la parte de la construcción que invade la parcela 1a de dominio municipal.

La vivienda está edificada en dos plantas sobre una estructura de hormigón armado con muros perimetrales de bloques en planta baja y con estructura metálica revestida en chapa cincada, con cubierta a dos aguas de chapa ondulada. Las aberturas hechas en serie que sirven de iluminación y ventilación miran hacia el frente y contra frente del lote. La parte de la vivienda que avanza sobre la parcela 1a, interfiere con el baño y el comedor en la planta baja y dos dormitorios en la planta alta, por cuanto la demolición misma como la modificación funcional de la vivienda generada por dicha demolición serían altamente costosas teniendo en cuenta que no sólo afecta la estructura propia de la casa sin también los servicios de infraestructura de la misma.

Desde el punto de vista social se agrava aún más el panorama si se considera la situación en la que se encuentra el Sr. Buendía, el cual tiene uno de los hijos padeciendo una insanía que, según manifiesta en sus propios argumentos, son la causa de la ampliación de gran parte de esa vivienda.

  
JUAN CARLOS RÜHLE  
AGRIMENSOR  
MAT. NAC. 3020 - PROV. 52



Sra Marta Susana Castillo

Jefe Dto adm y C Co. pu  
Subsecretaria de Gestión Urbana  
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
DIV. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N° 05456	
FECHA 15/08/13	HORA 11h
RECIBIDO POR <i>Requiza</i>	

S / D

De mi mayor consideración

Me dirijo a usted con el objeto de solicitarle poner en consideración en carácter de "rever" las siguientes Intimaciones con fecha que a continuación les detallo

- 1) Primera Intimación 09/10/2009
- 2) Acta de Inspección Técnica de Obras N° 010402 con fecha 10/12/2010, en donde se me intima en un plazo de 30 días para que regularice la situación
- 3) Tercera Intimación. Rega detalles del material utilizado en la construcción, se adjuntan fotografías, y se me emplaza en un término de 30 días a demoler la parte que ocupa la Sección B, Mzo 84, Parcela 1a (Turbal).

Por todo lo Antes expuesto por ustedes es que les solicito ponga en consideración ya que adjunto ARGUMENTOS, los cuales me van a saber entender.

*P*

ES COPIA

*Juan Carlos Rühle*





## ARGUMENTOS

Atento a las ordenanzas Municipales en vigencia es que decido contratar los servicios de un profesional para iniciar la construcción de mi vivienda, la cual sería la directora de obra y recae toda la responsabilidad sobre ella, lo cual deposito toda mi confianza en su persona.

La obra fue avanzando y en ningún momento fui advertido de nada, ni mucho menos de que estaba invadiendo la turba, en ningún momento tuve intención de invadir lo ya antes mencionado solamente fui mal asesorado por parte de la directora de la obra, lo que quisiera una consideración razonable ya que desarmar lo que usted me exige me resulta muy complicado ya que eso acarrearía muchos problemas (insanos) para mi hija que padece una (INSANIA) y es ella la que ocupa gran parte de esa ampliación.

Considero que mis argumentos son positivos, los cuales espero sean considerados con éxito. ya que las 3 columnas que sostienen la planta alta de mi casa, están en el espacio que me exigen desarmar

ES OCFIN  
  
 JUAN CARLOS RÜHLE  
 AGRIMENSOR  
 MAT. NAC. 3020 - PROV. 52

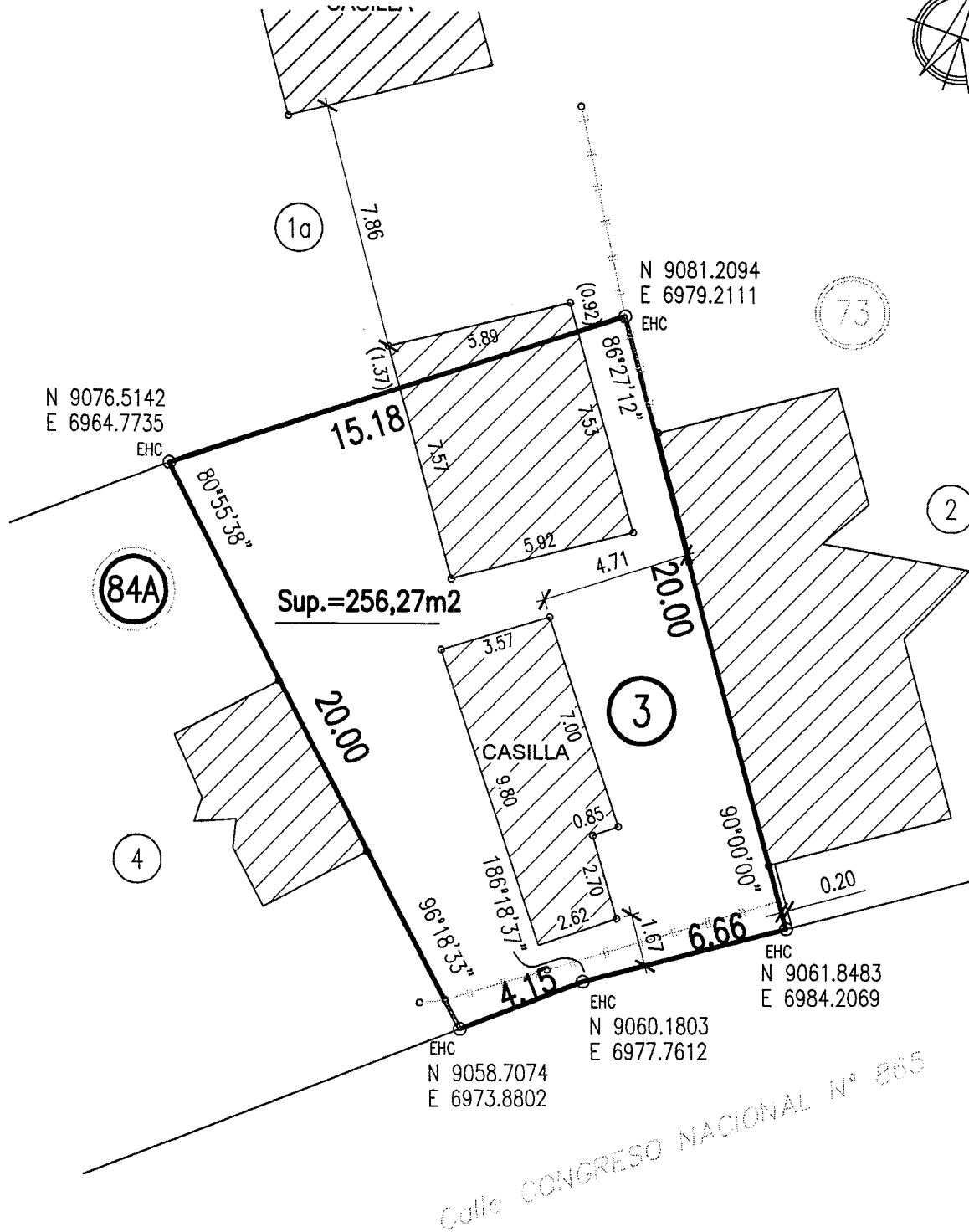
# CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

144 - 18/35

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 Mat. Prov. N°52, con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido del Sr. **NARCISO BUENDIA** procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle CONGRESO NACIONAL N° 865 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura:

**PARCELA 3 - MACIZO 84A - SECCIÓN B - Dto. USHUAIA**

Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:200

Antecedente Consultados: Plano de Mensura TF 1-20-90  
Referido a la red Planimétrica de Ushuaia.

Lugar y Fecha: Ushuaia, 30 de Abril de 2013.-

**REFERENCIAS:**

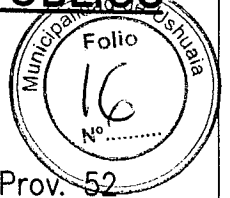
- EHC - Estaca de Hierro Colocada
- EHE - Estaca de Hierro Existente
- Sup. Cubierta Construida
- Sup. en Construcción

*Juan Carlos Rühle*  
**JUAN CARLOS RÜHLE**  
AGRIMENSOR  
MATRICULA NACIONAL 3020 - PROVINCIAL 52  
GOB. PAZ 602 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

# SOLICITUD DE DESAFECTACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

144 - 19/35

## CROQUIS DEL TERRENO



Profesional Actuante: Agrimensor Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 - Prov. 52

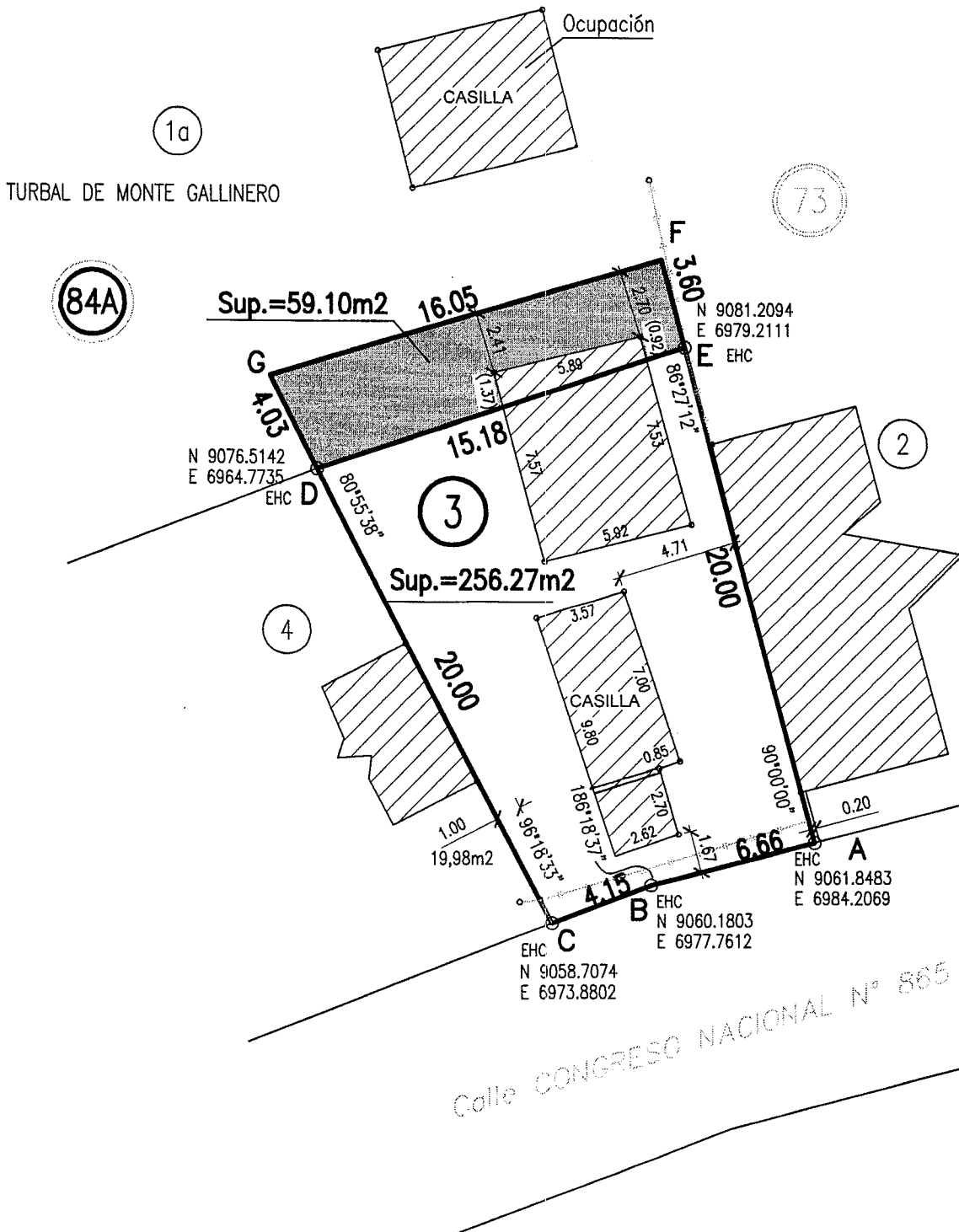
Propietario: **NARCISO BUENDIA**

Nomenclatura del bien propio: **PARCELA 3 - MACIZO 84A - SECCIÓN B - USHUAIA**

Nomenclatura del bien público: **PARCELA 1a - MACIZO 84A - SECCIÓN B - USHUAIA**

SUPERFICIE PROPIA= POLÍGONO A-B-C-D-E, 256,27m<sup>2</sup>

SUPERFICIE PRETENDIDA= POLÍGONO D-E-F-G, 59,10m<sup>2</sup>



ESCALA 1:250

Antecedente Consultados: Plano de Mensura TF 1-20-90

Lugar y Fecha: Ushuaia, 20 de Noviembre de 2013.-

### REFERENCIAS:

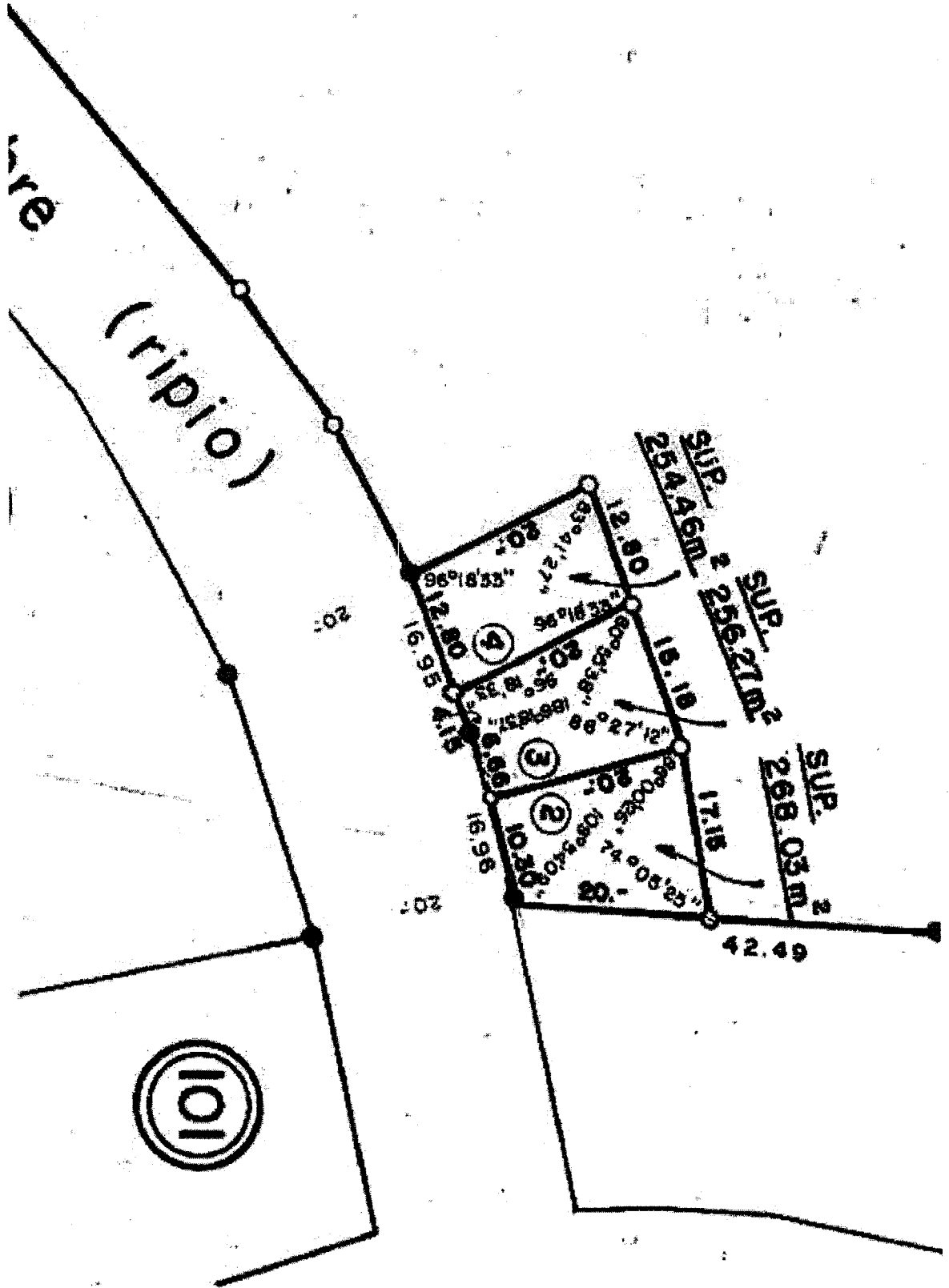
- EHC - Estaca de Hierro Colocada
- EHE - Estaca de Hierro Existente

Construcciones.

**JUAN CARLOS RÜHLE**  
AGRIMENSOR  
MATRICULA NACIONAL 3020 - PROVINCIAL 52  
GOB. PAZ 602 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

# CROQUIS PARCIAL

TF 1-20-90



101

87

NOTA 1

A

*J. Röhle*

JUAN CARLOS RÖHLE  
 AGRIMENS  
 MAT. NAC. 3020 - ROV. 52

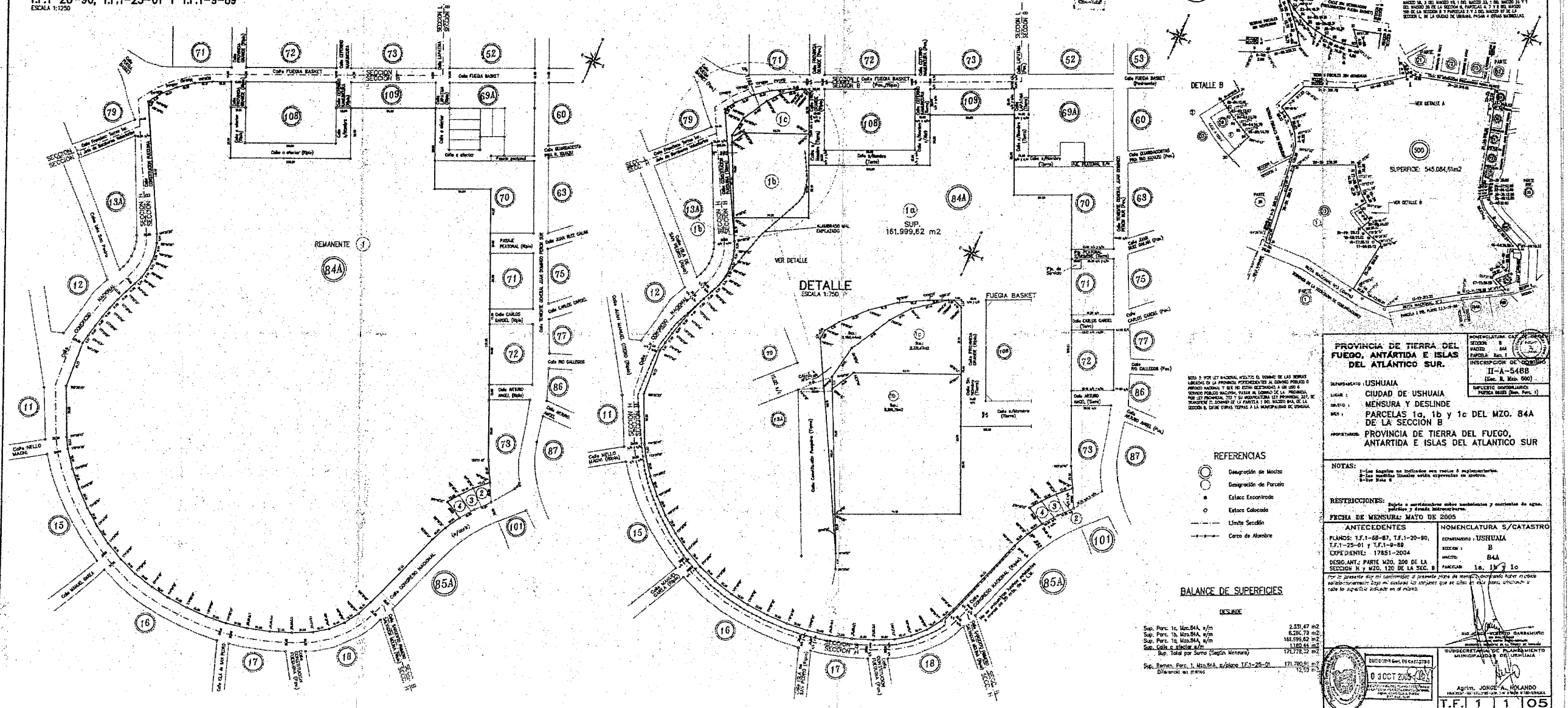


CROQUIS PARCIAL 87 PLANOS T.F.1-68-87,  
T.F.1-20-90, T.F.1-25-01 Y T.F.1-9-89  
ESCALA 1:1250

PLANO DE MENSURA Y DESLINDE  
ESCALA 1:2500

CROQUIS SEGUN TITULO

JUAN CARLOS PUHLE  
AGRI-MENSUR  
MAT. NAC. 3020-1-1-V. 52

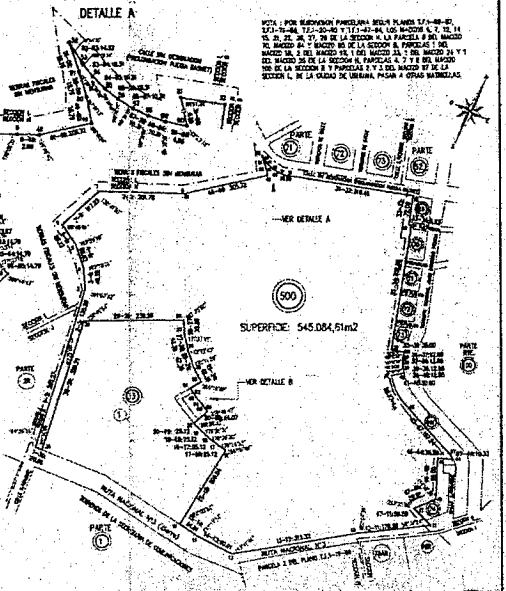


- REFERENCIAS
- Designación de Mochos
  - Designación de Parcela
  - Calceo Encuentro
  - Estaca Colocada
  - Límite Sección
  - Cercos de Nombre

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. Parc. 1a, 84A, w/m	2,531.47 m <sup>2</sup>
Sup. Parc. 1b, 84A, w/m	6,204.73 m <sup>2</sup>
Sup. Parc. 1c, 84A, w/m	164,599.62 m <sup>2</sup>
Sup. Calle, Mochos y Estacas	1,180.44 m <sup>2</sup>
Sup. Total por Sección (Según Mensura)	171,717.32 m <sup>2</sup>
Res. Demos. Parc. 1, Mza. 84A, w/m (Según T.F.1-25-01)	171,700.61 m <sup>2</sup>
Diferencia en metros	16.71 m <sup>2</sup>

03 OCT 2004



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

DEPARTAMENTO: USHUAIA  
 LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA  
 MENSURA Y DESLINDE  
 PARCELAS 1a, 1b y 1c DEL MZO. 84A DE LA SECCION B  
 PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

NOTAS:  
 - Las líneas de medición son rectas e independientes.  
 - Las medidas lineales están expresadas en metros.  
 - Ver Foto 9

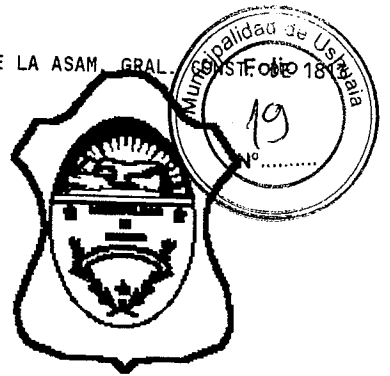
RESTRICCIONES: Sujeto a servidumbres sobre bosques y corrientes de agua, puentes y canales independientes.

FECHA DE MENSURA: MAYO DE 2005

ANTECEDENTES  
 PLANOS: T.F.1-68-87, T.F.1-20-90, T.F.1-25-01 y T.F.1-9-89  
 EXPEDIENTE: 17851-2004

NOMENCLATURA S/CATASTRO  
 DEPARTAMENTO: USHUAIA  
 SECCION: B  
 MZC: 84A  
 PARCELAS: 1a, 1b y 1c

AGRI-MENSUR  
 JUAN CARLOS PUHLE  
 03 OCT 2004  
 SUSSECRATARIA DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE USHUAIA  
 Agrim. JORGE A. ROLANDO  
 T.F. 1 1 105



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

### CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO N°: 0010257/2013 emitido el 13/11/2013  
CONTRIBUYENTE : D-18720639  
NOMBRE: BUENDIA, NARCISO  
DOMICILIO: CONGRESO NACIONAL 865 CP 9410

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente ut supra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General, bajo el número de contribuyente indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

-----  
**Tasa General por Servicios Municipales**

Padron de Tasas Numero: 2554  
Nomenclatura Catastral: B 30084A 0003  
Titular: BUENDIA, NARCISO (D-18720639)

-----  
**Impuesto Inmobiliario**

Padron Inmobiliario N°: 2554  
Nomenclatura Catastral: B 30084A 0003  
Titular: BUENDIA, NARCISO (D-18720639)  
LIQ. SUJETA A VERIFICACION - F03 Exp: 0--0

-----  
**NO VALIDO PARA ESCRITURA**

Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA  
**VALIDO HASTA EL: 31/12/2013**

.....  
INTERVENIO

GABRIEL ACCETA  
Jefe Div. Imp. Inmobiliario y T.G.  
Dirección Gral. de Rentas  
Municipalidad de Ushuaia

RECIBI CONFORME: .....

FIRMA

.....  
Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

Roberto Javier Cecco  
Jefe Depto. Atención al Público  
Dirección General de Rentas  
Municipalidad de Ushuaia

.....  
ACLARACION

.....  
DOCUMENTO

**ES COPIA**

Juan Carlos Rühle  
AGRIMENSOR  
MAT. INC. 3020 - PROV. 52



NO LO DESPEGUE  
DE LO VUELTA Y  
RETIRE EL CD.

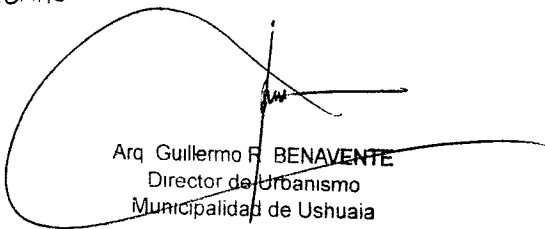
**FOTOS  
B-84A-3**

JUAN CARLOS RÜHLE  
ACRIMENSOR  
MAT. NAC. 3020 - PROV. 52

*Juan Carlos Rühle*  
JUAN CARLOS RÜHLE  
ACRIMENSOR  
MAT. NAC. 3020 - PROV. 52

Pase al Depto. Proyectos Urbanos, para su evaluación y correspondiente

144 - 24/35  
informe.



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

29/11/2013



144 - 25/35



Municipalidad de Ushuaia  
 Dirección de Proyectos Urbanos y Urbanización Conjunta



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 29/11/2013 14:01:57**

**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
B	0084	A	0001	A	

**Personas relacionadas a la Parcela**

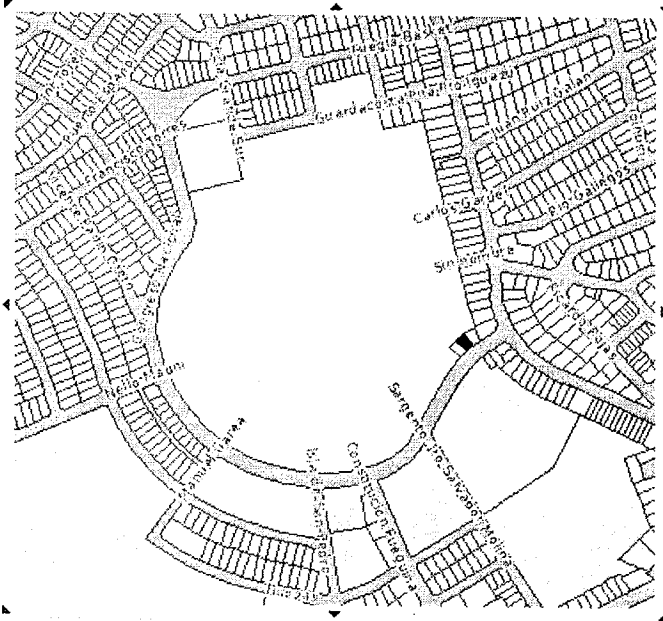
Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	MUNICIPALIDAD USHUAIA	OTRO 0

**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
CONGRESO NACIONAL	893	Principal

**Parcela**

Metros Frente	0.00
Superficie Terreno	161999.62
Valor Tierra	129579.45
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.1-001-05
Partida	



**Observaciones**

Empty box for observations.

\* 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 sello del funcionario que lo e

*[Handwritten Signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 FIRMA

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

**Imprens**

Generated with CodeCharge Studio.



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



Ref.: EXPTE DU 9880- 2013

EXPTE D.O.P. 858-2008

Nota Reg N° 5156/2013

Solicitud de desafectación Parcial Espacio Público  
B-84A-03

Sr. Director:

En relación a este tema existen dos expedientes uno por la Solicitud de Desafectación de un sector de Espacio Público ante la Dirección de Urbanismo DU 9880- 2013 y otro por el de Obra Nueva ante la Dirección de Obras Privadas EXPTE D.O.P. 858-2008.

En relación a la nota de referencia presentada por el propietario de la parcela B-84A-1A que trata sobre la solicitud de desafectación de un sector del Espacio Público colindante a su parcela (y que corresponde al Turbal Grande sobre calle Congreso Nacional, tramo sudeste próximo a la esq. con Perón Sur) propiedad del Sr. Narcizo Buendía, informo que conforme a lo observado en la documentación existente surge que tal solicitud tiene por objetivo pretender solucionar un problema de "error" en la implantación de una construcción ejecutada bajo la Dirección Técnica de la profesional MMO Andrea Olariaga Mat. Prop. 4560 – RPC 182., lo que provocó la ocupación de una fracción de este Espacio Público.

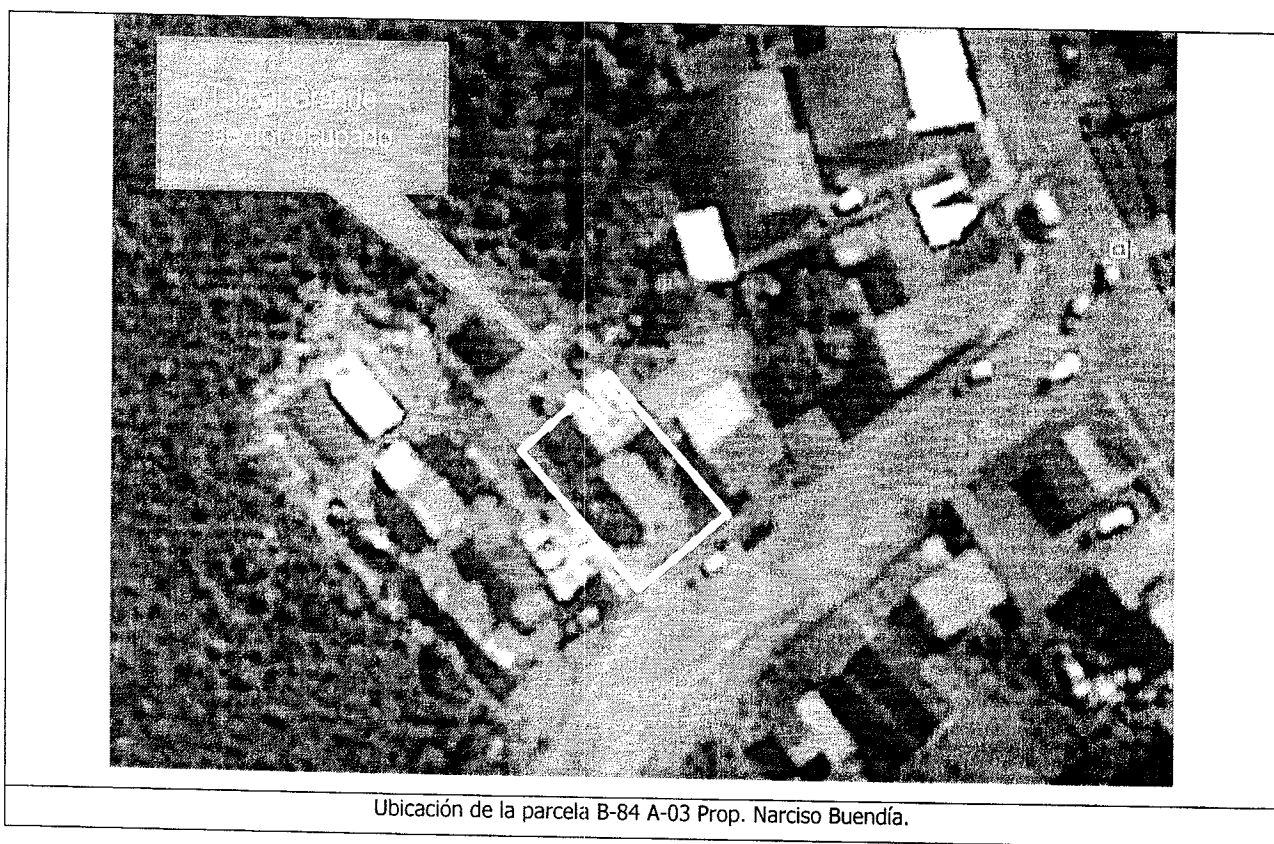
El mismo se encuentra Zonificado como R.N. - Reserva Natural s/C.P.U. modif. O.M. N° 4095.

Este Espacio Público cuenta con una superficie de 16.2 has, el pequeño sector que tratamos fue impactado hace bastante tiempo, además existe otra construcción – una casilla de madera- a unos 7x5 mts más adentro en el turbal sobre un área rellenada y nivelada.

En la parcela además, existe otra vivienda, según la documentación obrante en el expte de obra D.O.P. 858/2008 en el mismo lugar donde debía haberse construido la construcción hoy en situación anti reglamentaria, en planos figura como a retirar, también sumado a ésta aún permanece otra casilla más chica que había sido presentada como a retirar, la cual ha sido mejorada y "puesta en valor" aún sigue siendo precaria (ver imágenes a continuación presentadas por el Agrm. Actuante.)



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



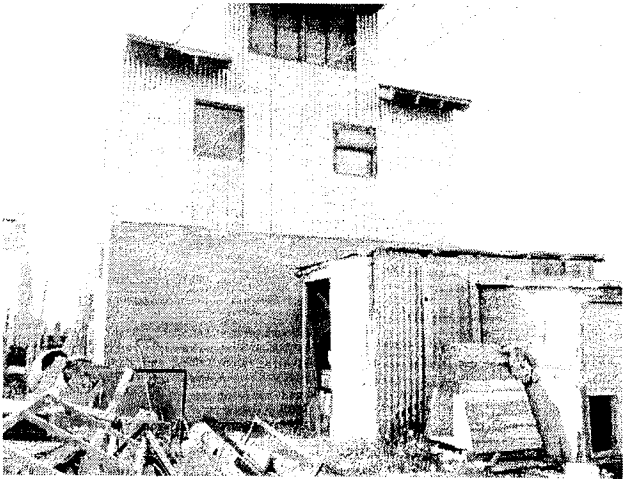
Ubicación de la parcela B-84 A-03 Prop. Narciso Buendía.





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



<p>La parcela se encuentra zonificada s/ C.P.U. cap VII - 1.2.1.2. R2 – Residencial Densidad Media/Baja, con retiro frontal de 3,00 mts.</p> <p>La altura de la construcción anti-reglamentaria sobre línea divisoria de parcela supera la altura máxima permitida para construcciones en contra-frente, establecida en 5,50 mts s/C.P.U. Ord. Modif. N° 4292.</p>	<p>de madera en buen estado de conservación.</p> 
	<p>Vista desde atrás casillas depósitos de obra y la construcción con implantación anti-reglamentaria</p>

Existen también aberturas anti-reglamentarias las que exigirían una distancia a eje divisorio no menor a 4,00 mts ya que las mismas corresponden a locales de 1º categoría. Ver plano de arquitectura del expte.

Casos como el presente tienen la misma particularidad respecto a la manera de apropiarse de suelo, ya sea argumentando errores del profesional y/o no haberse dado cuenta de los ejes que definen los límites de su parcela, etc. etc.

Como antecedente obrante a fj. 15 Expte 858/2008 existe un Pedido de Excepción a los Artículos I.1.2 Retiro contra frontal y altura máxima construida s/retiro contra frontal. Habiéndose iniciado expediente DU-4034-2009 y girado las actuaciones al Concejo Deliberante. Este Cuerpo Rechaza lo solicitado Por decreto CD N° 008/2010 Art. 1 " *RECHAZAR la solicitud de excepción al Artículo VII.1.2.1.2. ZONIFICACIÓN R2 RESIDENCIAL MEDIA/BAJA – INDICADORES URBANÍSTICOS - RETIRO CONTRA FRONTAL y al Artículo V.1.3.1. DETERMINACIÓN DEL ESPACIO DEL MACIZO, del Anexo I de la Ordenanza Municipal 2139 (Código de Planeamiento Urbano), requerida por el profesional MMO Andrea OLARIAGA, para la parcela identificada catastralmente como Parcela 3, del Macizo 84 A, de la Sección B, de la Ciudad de Ushuaia.*"

Por Acta de Inspección Técnica de Obras N° 7790/2010 "se intima a demoler la invasión a Espacio Verde en un plazo no mayor a 30 días a partir de la presente" (18/06/2010, Fecha del Acta.). Obviamente a la fecha eso todavía no se cumplió.



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



El propietario expone argumentos a fj 3 y propone a fj 4 las alternativas que se indican más abajo, con el objeto de evitar cumplir con la demolición exigida de la parte de la obra que queda fuera de la parcela.

Propuesta del propietario:

1. Se realice una quita de su terreno del lado frontal o bien de un lateral del mismo a modo de compensación por la superficie ocupada.
2. Ofrece abonar el importe correspondiente (sin discusión) por la venta del sector ocupado que se indica en croquis del terreno: "Solicitud de Desafectación de Espacio Público" (a fs 16), conforme a la propuesta del profesional actuante Sr. Agrm. Juan Carlos Rühle por una superficie de aproximadamente 59.10 m2.

Este Departamento de Proyectos Urbanos en virtud de lo expuesto, en un todo de acuerdo a lo dispuesto oportunamente por el C.D. y al no existir motivos técnicos que justifiquen la ocupación realizada, entiende que salvo distinto criterio de esa superioridad CORRESPONDE NO HACER LUGAR A LO SOLICITADO.


No obstante con el objetivo primordial de salvaguardar la tranquilidad de la familia del propietario especialmente por lo argumentado en su petitorio y paralelamente regularizar la situación administrativa podría extenderse un Permiso Precario por la invasión realizada, registrándose la obra como anti-reglamentaria, quedando sujeta toda futura construcción/ampliación a la regularización previa de lo construido fuera de reglamento.

Se eleva el presente informe a su consideración.

INFORME Depto. P.U. N° 24 /2013

Ushuaia,

4 DIC 2013

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

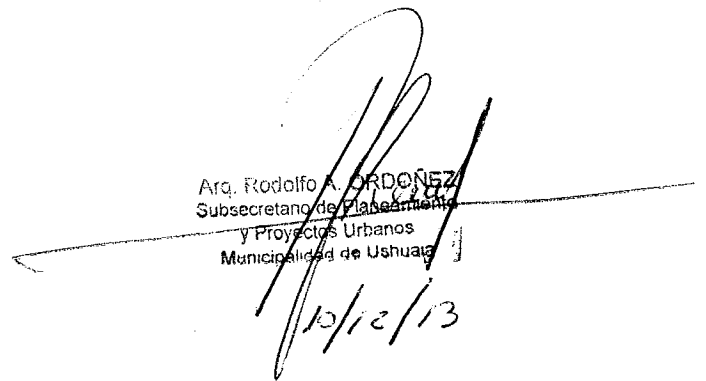
Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos :

144 - 30/35

En concordancia con lo expresado en el Informe Depto. P.U. N° 24/2013, elevo las presentes actuaciones a vuestra consideración, con el fin de remitir las mismas al Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) para su tratamiento.

  
Arq. Guillermo R. BENAVENTE  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
10 DIC 2013

En un folio separado, incorporado como tema a tratar en el Copu. -

  
Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia  
10/12/13



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

**ACTA N° 159**

**FECHA DE SESION: 20/02/2014**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**1.- Expediente DU-1088-2014: "L-56F-2 U.E.P. S/Espacio Verde – desafectación de una fracción con destino a la creación de Parcelas de Interés Social".**

**Consideraciones previas:**

En el marco de la Obra denominada Mejoramiento de B° Felipe Varela – Ushuaia, Infraestructura Pública y Obras de Mitigación – Etapa I – Licitación Pública N° 23/09, la UEP- Unidad Ejecutora Provincial presenta un pedido de desafectación de una parte del Espacio Verde ubicado en la Parcela L-56F-2, para ser afectado a "Parcelas de Interés Social" s/Capítulo IV.4.7.c. del Código de Planeamiento Urbano.

Como antecedente se encuentra el Expte. SP-1620-2005: "s/Proyecto de Urbanización para Saneamiento B° Felipe Varela - L-56A"

**Propuesta:**

Aprobar el Proyecto de Ordenanza presentado mediante el cual se desafecta del uso público un sector del Espacio Verde ubicado en la parcela denominada como Sección L, Macizo 56F, Parcela 2, según croquis que se adjunta, y afectar a la generación de CUATRO Parcelas de Interés Social.

**Convalidan:**

Los presentes.-

///2...

"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"

...2///

**2.- Expediente DU-9880-2013: "BUENDIA, Narciso s/desafectación de Espacio Público".**

**Consideraciones previas:**

El Propietario solicita la desafectación de un sector de Espacio Público colindante a su Parcela denominada catastralmente como B-84A-3, a fin de subsanar un problema de "error" en la implantación de una construcción ejecutada bajo la Dirección Técnica de la profesional MMO. Andrea Olariaga.

El sector fue impactado hace tiempo existiendo además, una construcción – casilla de madera en el turbal sobre un área rellena y nivelada, además existe en la parcela otra vivienda, donde debía haberse construido la vivienda permitida, situación que hoy se encuentra antirreglamentaria, en planos figura como "a retirar" y sumado que además permanece otra casilla más chica, que también había sido presentada "a retirar", la cual ha sido mejorada y "puesta en valor" aún así sigue siendo precaria.

**Propuesta:**

En virtud de no encontrar razones técnicas que justifiquen la ocupación realizada, se sugiere no hacer lugar a la solicitud, en atención a que el sector ocupado se encuentra zonificado como Reserva Ambiental, recomendando este cuerpo colegiado se arbitren los medios necesarios para el desarme y/o demolición de las construcciones irregulares.

**Convalidan:**

Los presentes.-

///3...

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





...3///

3.- Expediente DU-10220-2013: "A-35-1g – BUIATTI, Leonardo s/FOT y retiro.  
Profesional: MMO. Moreno, Alberto – RPC 026".

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante MMO. Alberto S. Moreno, solicita la excepción al Artículo VII.1.2.2. Referente a los "Indicadores Urbanísticos FOS y Artículo I.3. Relativo al tejido urbano – FOS – retiro bajo la cota +1,5, ambos Artículos del Código de Planeamiento Urbano, para la Parcela 1g, Macizo 35 de la Sección A.

**Propuesta:**

Hacer lugar a la excepción solicitada.

**Convalidan:** Los presentes

**Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:**

4.- Expediente DU-1413-2014:G-3-9i / NEW SAN S.A. s/ autorización de uso  
"Fabricación/ensamblado de artículos electrónicos".

**Consideraciones previas:**

La obra objeto de la solicitud se inscribe en el marco del proyecto urbano denominado "Centro Logístico y Residencial New San", tramitado mediante Expediente DU-8900/2011. Las obras correspondientes fueron oportunamente autorizadas mediante Ordenanza Municipal N° 4084, y preveían la instalación de una nave destinada a albergar servicios logísticos inherentes a la actividad desarrollada por la empresa (fabricación/ensamblado de artículos electrónicos). Por razones vinculadas con la política empresarial, se decidió que una parte de esa construcción se destinara al uso originalmente previsto, asignando al resto de la superficie cubierta a la instalación de una nueva planta fabril, que permitiría la mudanza de la actual Planta 1 (Sanyo, ubicada en las Parcelas 19c y 20a del Macizo 1 de la Sección F). Las instalaciones a desocupar de la Planta 1 alojarían una planta de tratamiento y reciclado de los

///4...

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



...4///

residuos producidos por el conjunto todas las plantas fabriles propiedad de la empresa. Por tal razón, la empresa solicita se autorice la inclusión del uso que se pretende dar a parte de la construcción descrita al inicio, con el objeto de obtener la correspondiente habilitación municipal.

**Propuesta:**

Hacer lugar a la solicitud de cambio de uso.

**Convalidan:**

Los presentes

**Coordinación:** Arq. Guillermo BENAVENTE

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; TRIFILIO, Silvia; DIAZ COLODRERO, Ignacio.

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica; D' AIELO, Armando

Arq. Guillermo R BENAVENTE  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*Handwritten signature: S. TRIFILIO*

*Handwritten signature: Florencia Maciel*  
Aca. Florencia Maciel  
C.D. B. U.C.E.

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

*Handwritten signature: Mónica Obreque*  
ING. MONICA OBREQUE

*Handwritten signature: Armando D' Aiello*  
Aca. D' Aiello Armando

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

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"  
Arq. Virginia Rizzo  
Municipalidad de Ushuaia

Lic. VIRGINIA RIZZO  
Dirección de Gestión Ambiental  
Municipalidad de Ushuaia



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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

NOTA N° 03/2014

LETRA : Co.P.U.

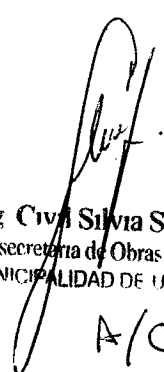
USHUAIA, 20 FEB. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-9880-2013: "B-84A-03- BUENDIA, Narciso s/desafectación de Espacio Público", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 20 de febrero de 2014.

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

W

  
Ing Civil Silvia S JOSÉ  
Subsecretaria de Obras Publicas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

A/C CoPu.