



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

NOTA N°: 026 /2015

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 16 MAR 2015

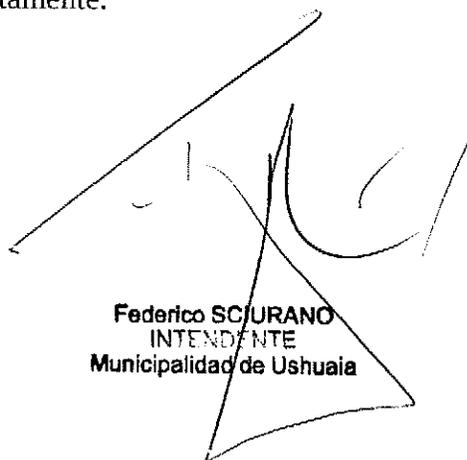
SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 6 de marzo de 2015, en el marco del expediente DU-11793-2014 - "J-17-5c y 6b Oyarzun s/fracción de Espacio Verde".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 09/2015 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 176 del Co.P.U. de fecha 6 de marzo de 2015, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

8  
7



Federico SCJURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 17/03/15	Hs. 14:10
Numero: 169	Fojas: _____
Expte. N° _____	
Grado: _____	
Recibido: _____	

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



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

## PROYECTO DE ORDENANZA

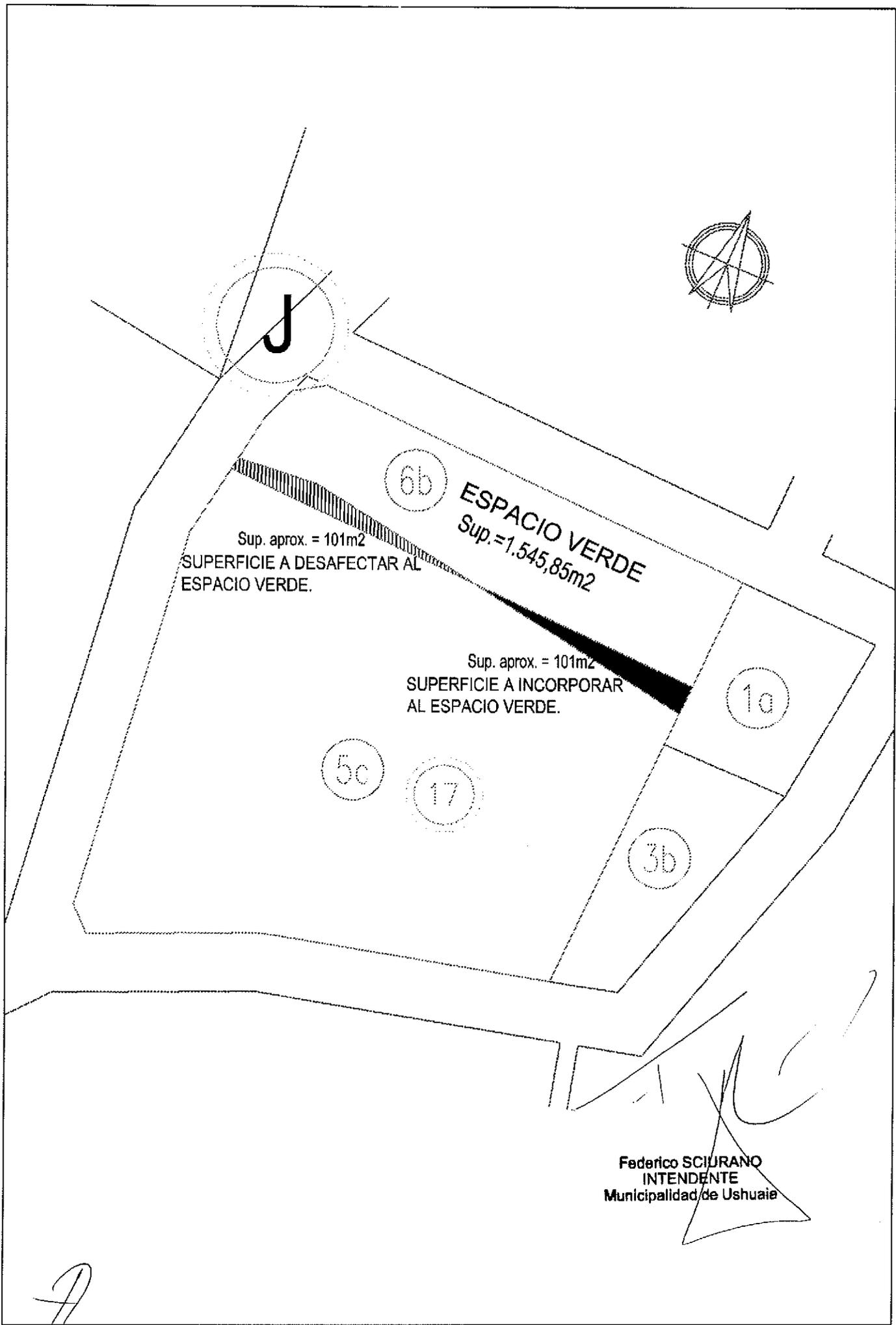
**ARTÍCULO 1º:** DESAFECTAR del uso público una superficie de aproximadamente 101 m<sup>2</sup> de la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 17, Parcela 06b, Espacio Verde, de la Ciudad de Ushuaia, para ser incorporada en compensación a la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 17, Parcela 05c de la Ciudad de Ushuaia de acuerdo al croquis que como Anexo I. corre adjunto a la presente.

**ARTÍCULO 2º:** AFECTAR al Uso Público como Espacio Verde, una superficie aproximada de 101 m<sup>2</sup> de la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 17, Parcela 05c de la Ciudad de Ushuaia.

**ARTÍCULO 3º:** La compensación de superficies por la desafectación y afectación de los predios citados en los artículos primero y segundo así como la realización de la mensura y su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble corren a cuenta y cargo exclusivamente del solicitante.

**ARTÍCULO 4º:** REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



Federico SCIURANO  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO  
 DIRECCION DE URBANISMO

tema: ANEXO I, ORDENANZA MUNICIPAL N°:.....	proyecto:	dirección: D.U.
plano de: AFECTACIÓN Y DESAFECTACION ESPACIO VERDE J-17.06B.	visado: ARQ. TRIFILIO	fecha: 03/03/2015
	dibujo: ARQ. I.D.C.	escala: S.ESC.

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**CITese EXPEDIENTE:**

DU  
LETRA

11793  
NUMERO

2014  
AÑO

**FECHA:** 12/12/2014

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

**ASUNTO:** J-17-5c y 6b Oyarzún

S/ fracción de Espacio verde.

**TEMA:** (102) Solicitud de desafectación

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00



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



NOTA N° 205 /2014.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 12 de diciembre de 2014

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-11793 /2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

(102) Solicitud de Desafectación.

ASUNTO:

J-17-5b y 6c Oyarzún

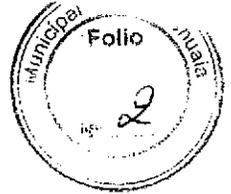
S/ fracción de Espacio verde.

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

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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 02 / 2007

ANEXO II

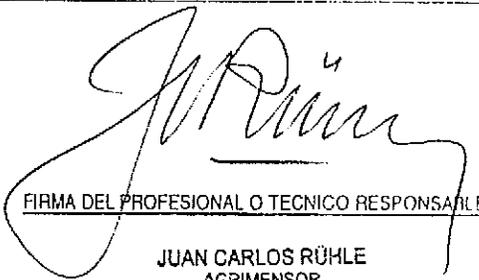
PLANILLA DE SOLICITUD DE DESAFECTACION DE ESPACIO PUBLICO

Sr. Director de Urbanismo:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle , a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE:	Nº
PROPIETARIO:	<i>Juan Carlos Oyarzún</i>	
PROFESIONAL ACTUANTE:	<i>Agrim Juan C. Rühle</i>	R.P.C.Nº:
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<i>J- 17- 5c y 5b</i>	
ZONIFICACION:	<i>R3</i>	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		

  
FIRMA DEL PROPIETARIO

  
FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE  
JUAN CARLOS RÜHLE  
AGRIMENSOR  
MAT. NAC. 3020 - PROV. 52

FECHA:



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

USHUAIA, 10 DIC 2007

VISTO los numerosos pedidos de desafectación de Espacios Públicos municipales, y;  
CONSIDERANDO:

Que se han detectado inconvenientes en los trámites de desafectación de Espacios Públicos, por la falta de documentación de información para la correcta evaluación del tema a tratar.

Que corresponde fijar los requerimientos necesarios para la solicitud de desafectación de Espacios Públicos, y aprobar el Formulario de Solicitud de desafectación de Espacios Públicos a los fines de una mejor adecuación del trámite.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, conforme a lo establecido en el Decreto Municipal N° 243/05.

Por ello:

EL DIRECTOR DE URBANISMO

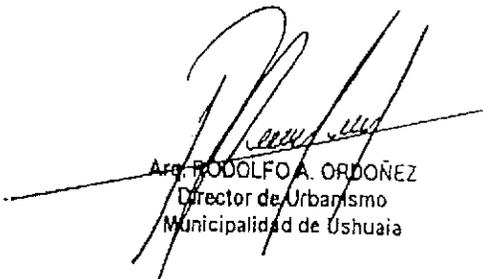
DISPONE:

ARTICULO 1º.- Fijar los requerimientos necesarios para la solicitud de desafectación de Espacios Públicos, que como Anexo I se agrega a la presente. Ello por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 2º.- Aprobar la planilla de Presentación de Trámites para la Solicitud de desafectación de Espacios Públicos, que como Anexo II se adjunta a la presente. Ello por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 3º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial Municipalidad de Ushuaia para su publicación. Cumplido, Archivar.

DISPOSICION D.U. N° 02 /2007.

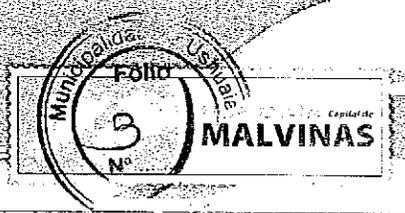
  
Arg. RODOLFO A. ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 Dirección General de Rentas  
 Provincia de Tierra del Fuego  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 CUIT 30-54666281-7

DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA

CONTADO INGRESOS VARIOS



Titular <b>OYARZUN BUCHS, JUAN CARLOS(4273)(D-10342911)</b>	Vencimiento <b>11/12/2014</b>
--	----------------------------------

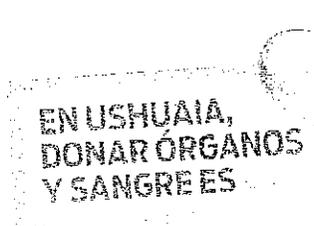
Domicilio Postal <b>ARTURO CORONADO 451 CP 9410</b>	Identificación
--	----------------

Contribuyente	Domicilio Real
---------------	----------------

Padrón PDRN: I-00004273	Concepto de Pago Ejer: 0000020393/2014	Deuda	Número Recibo 111401000000020393001	Fecha de Emisión 11/12/2014	Prox. Venc
----------------------------	---	-------	--	--------------------------------	------------

Concepto	Importe	Detalle / Mensaje
OM 3501 Anexo II Art 1 Inc w)	500,00	INCLUYE  Deb/Cred:104(00000000 0000) TabLa: (General)  2014
<b>TOTAL</b>	<b>\$500.00</b>	

Importante: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.



Link Pagos: Cod=29480004273, desde [www.linkpagos.com.ar](http://www.linkpagos.com.ar) Y cajeros Link, Las 24hs todos Los días.

# VECINO CUMPLIDOR

**LA TARIETA VECINO CUMPLIDOR ES UN PROGRAMA DE INCENTIVOS.**

Que busca reconocer aquellos vecinos y vecinas que están al día con la ciudad.



Ushuaia, 10 AGO 2014

Municipalidad de Ushuaia  
Dirección de Planeamiento Urbano

Me dirijo a Ud. con el objeto de presentarle proyecto de mensura y división de la parcela J-17-5c de propiedad de Juan Carlos Oyarzún, a los efectos de, luego de obtener la conformidad de vuestra área, proceder a la mensura.

El predio está ubicado en el barrio "Casas del Sur" zonificado como R3, con los siguientes indicadores urbanísticos:

FOS= 0.5

FOT=0.8

Frente mínimo=12m.

Sup. mínima =400m<sup>2</sup>.

Retiro frontal = 3m

Retiro lateral = no

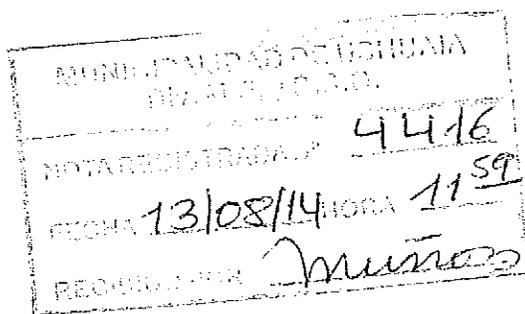
Retiro contrafrontal = 4m.

El proyecto de división consiste en el fraccionamiento de la parcela 5c en 6 parcelas, identificadas como parcelas 7 (la que actualmente tiene la hostería), 8 (donde se está erigiendo una vivienda), 9, 10, 11 y 12 -

Las mejoras existentes son las que figuran en el proyecto y no hay otras a la fecha.

Sin otro particular atte.

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



PROYECTO DE MENSURA Y DIVISIÓN  
PARCELA 5c - MACIZO 17 - SECCIÓN J



Calle De las Barrancas (Ripio)  
66.37

Calle Del Mar (Ripio)

EMC  
N 8510.5119  
E 5729.7202

N 8521.4044  
E 5736.7417



8  
Sup=652.34m<sup>2</sup>

9  
Sup=408.00m<sup>2</sup>

10  
Sup=408.00m<sup>2</sup>

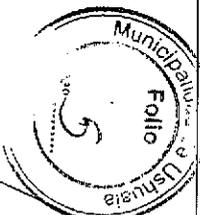
11  
Sup=408.00m<sup>2</sup>

12  
Sup=406.58m<sup>2</sup>

ESPACIO VERDE 6b

7  
Sup.=3435,17m<sup>2</sup>

RESERVA FISCAL  
10



BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. Suma de Parcelas 7 o 12 Mzo 17 S/M	7.718,09 m <sup>2</sup>
Sup. Parcela 5c Macizo 17 S/Título	7.717,94 m <sup>2</sup>
Diferencia en más	0.15 m <sup>2</sup>

*Juan Carlos Rühle*  
JUAN CARLOS RÜHLE  
AGRIMENSOR  
MATRICULA NACIONAL 3020 - CPAIDF 523 (Prov.)  
RIVADAVIA 163 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

EMC  
N 8446.9383  
E 5710.6336

EMC  
N 8442.1069  
E 5712.7132

N 8442.3539  
E 5741.9721

EMC  
N 8454.3482  
E 5790.6988

Calle Del Tolkeyen (Pav.)

Muro Descriptivo

ESCALA 1:500

124

30

18

17

3b



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



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 14/08/2014 15:32:27**  
**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Sección	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0017		0005	C	

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	LUCIANO PRETO Y CIA SCC	OTRO 0
Contribuyente	OYARZUN BUCHS JUAN CARLOS	DNI 10342911

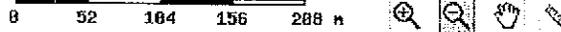
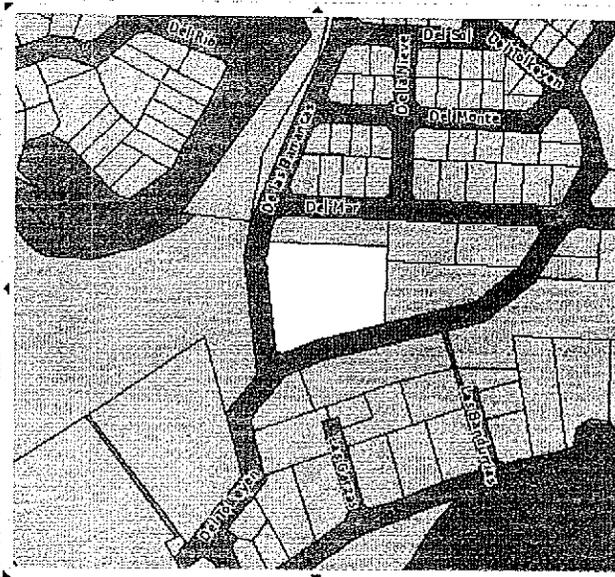
**Direcciones**

Descripción	Num	Tipo Puerta
DE LAS BARRANCAS	1025	Secundaria
DEL TOLKEYEN	1390	Principal

**Parcela**

Metros Frente	163.23
Superficie Terreno	5717.94
Valor Tierra	25104.19
Valor de Mejora	330826.99
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	403-2004
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-064-03_h2
Partida	

**Observaciones**



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

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

FIRMA



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

Generated with CodeCharge Studio.





Ushuaia, 1402 067 2014

Municipalidad de Ushuaia  
Dirección de Planeamiento Urbano

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en relación a la Nota Registrada N°4416 de fecha 13 de septiembre de 2014, en la cual se solicitaba la conformidad de la división de la parcela J-17-5c.

Luego de la consulta efectuada en esa dependencia, y a los efectos de regularizar la invasión de la vivienda construida con frente a la calle De Las Barrancas se propuso afectar una porción del Espacio Verde (J-17-6b) para anexarla a la parcela 5c y compensar esa superficie con una porción de de la parcela 5c manteniendo reglamentarias las edificaciones.

El propietario de la parcela J-17-5c dio la conformidad a la solución planteada por la Municipalidad y el resultado de dicho trámite se plasma en el plano de mensura que se adjunta a la presente.

De la consulta efectuada en el Registro de la Propiedad Inmueble surge que no está inscripta la parcela J-17-6b, afectada a Espacio Verde en el plano de mensura registrado como TF 1-64-03, hecho que dificulta la confección de la mensura y su vigencia catastral. En el plano que se adjunta se ha efectuado el balance de superficies con el plano antecedente en vez del título de propiedad.

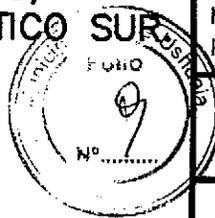
Sin otro particular atte.

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M. E. y S. S. G.	
NOTA REGISTRADA N°	05514
FECHA	03/10/14
RECIBIDO POR	Rühle

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

NOMEN. CATASTRAL DE ORIGEN  
SECCION: J  
MACIZO: 17  
PARCELAS: 5c y 6b



INSCRIPCION DE DOMINIO  
II - A - 7867 (Par. 5c)  
----- (Par. 6b)

IMPUESTO INMOBILIARIO  
PARTIDAS: 014606 (Par. 5c)  
014607 (Par. 6b)

DEPARTAMENTO: USHUAIA

LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO: MENSURA, DIVISIÓN y UNIFICACIÓN

BIEN: Parcelas 5c y 6b - Macizo 17 - Seccion J

PROPIETARIO: **JUAN CARLOS OYARZUN BUCHS** (Par. 5c)  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA** (Par. 6b)

NOTAS:

- Las medidas lineales estan expresadas en metros.
- Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios.

RESTRICCIONES:

- Sujeto a servidumbres sobre nacimientos y corrientes de agua, petroleo y demas hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA: OCTUBRE DE 2014.-

ANTECEDENTES

PLANO T.F. 1-64-03

EXPEDIENTE: -EC-2014

Designación Anterior:

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCION: J

MACIZO: 34

PARCELA: 12, 13 y 14

DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA, DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES QUE SE CITAN EN ESTE PLANO.

JUAN CARLOS OYARZÚN

DNI: 10.342.911

Dom: VIRREY LORETO 1627 - 1er. Piso,  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

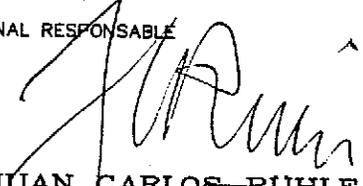
JUAN MUNAFÓ

Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana

DNI: 18.365.210

Dom: Arturo Coronado 488 - 1er. Piso - Ushuaia

PROFESIONAL RESPONSABLE

  
JUAN CARLOS RUHLE

ACRIMENSOR

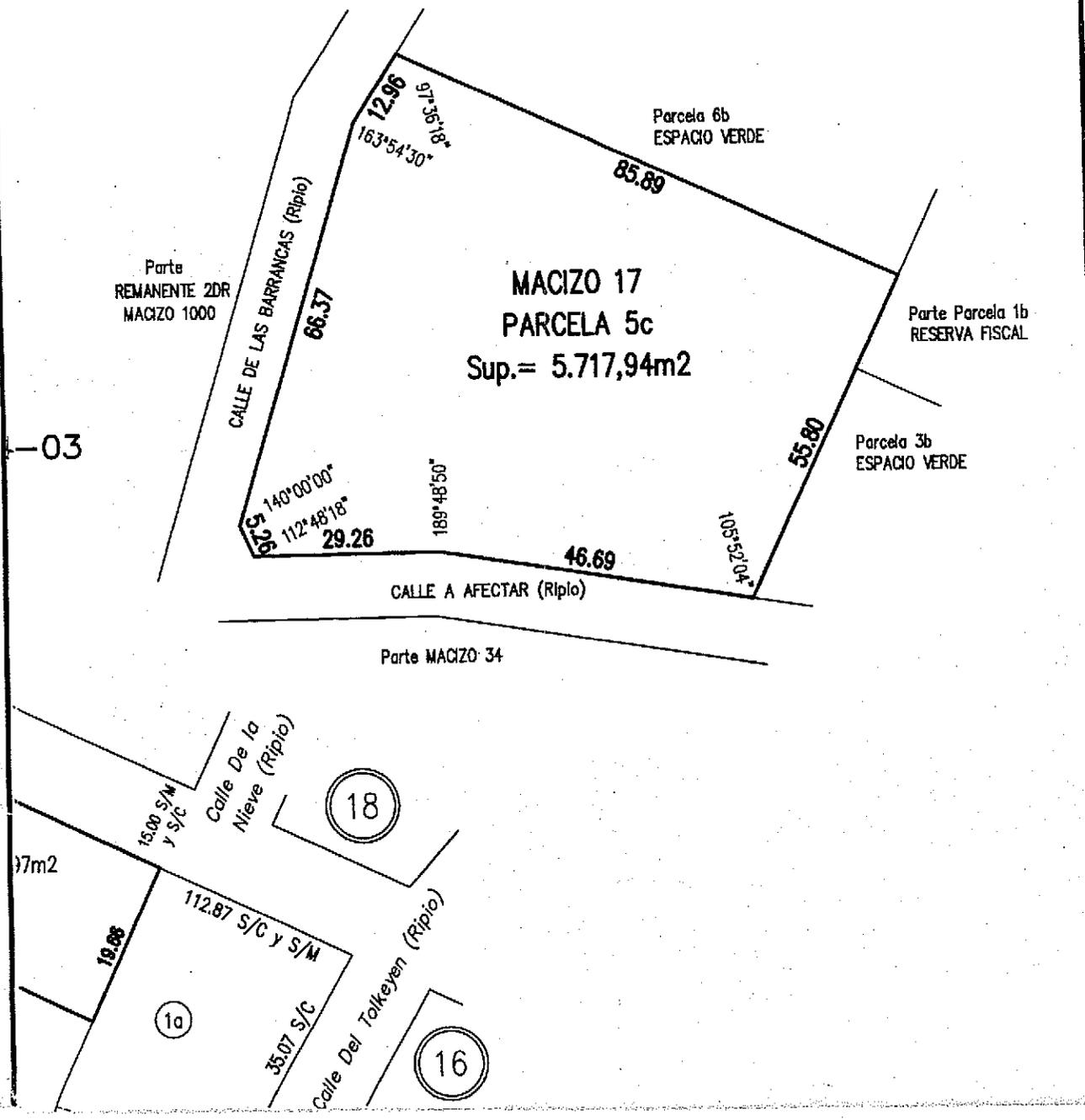
MATRICULA NACIONAL 3020 - PROVINCIAL 52  
Rivadavia 183 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

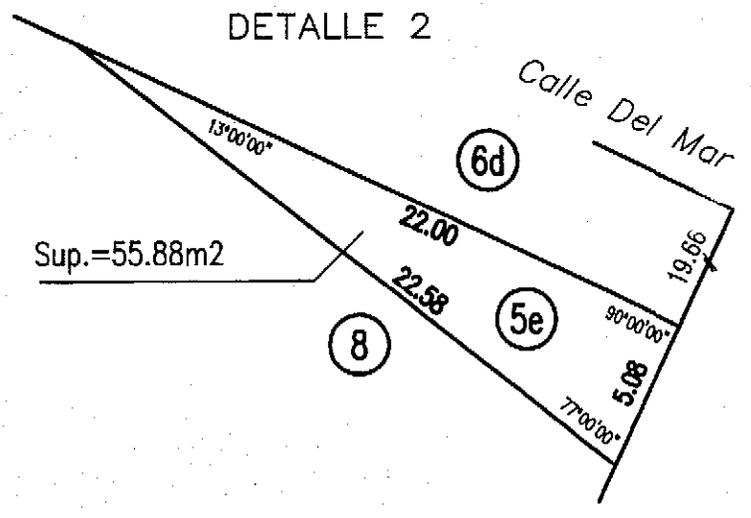
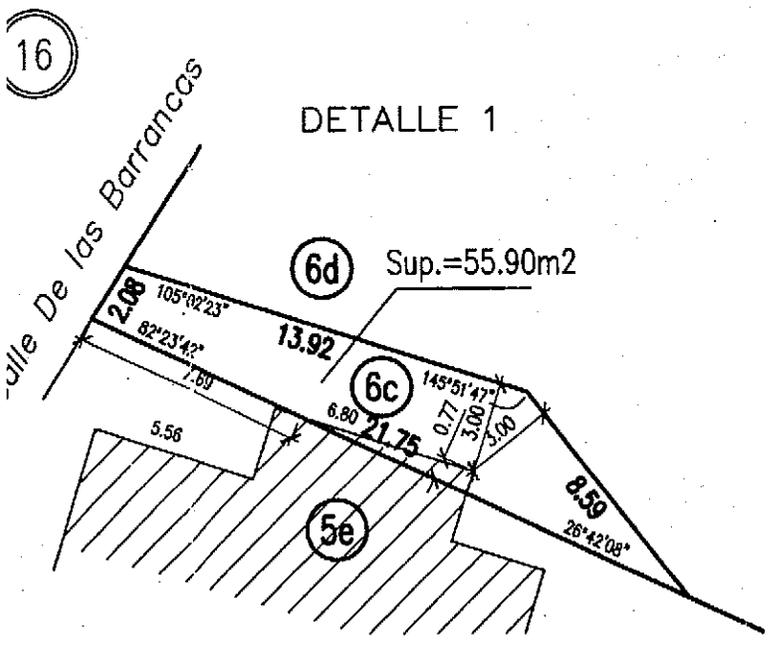
T.F.

1

14

# CROQUIS S/TÍTULO





REFERENCIAS

- EHE - Estaca de Hierro Existente
- EHC - Estaca de Hierro Colocada
- S/M Segun Mensura
- S/C Segun Catastro
- S/P Segun Plano
- Designacion de Parcela
- ⊙ Designacion de Macizo

BALANCE DE SUPERFICIES  
DIVISIÓN

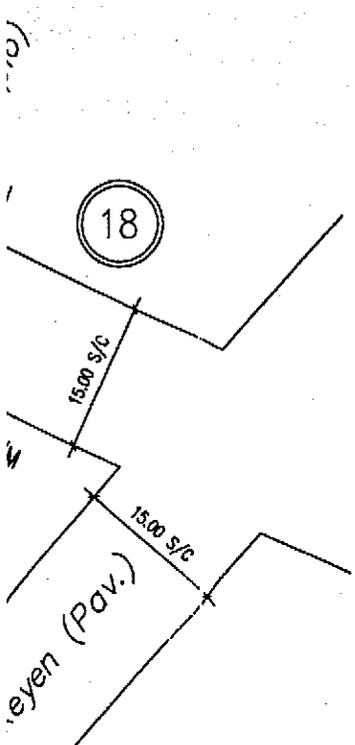
Sup. Suma Par. 6c y 6d Mzo. 17 S/Mensura	1.646,76 m2
Sup. Par. 6b S/TF 1-64-03 (E.V.)	1.646,97 m2
<hr/>	
Diferencia en menos	0,21 m2

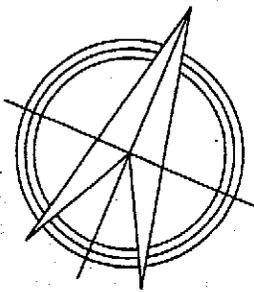
Sup. Suma Par. 5d, 5e, 8 "a" 11 Mzo. 17 S/Mensura	5.717,93 m2
Sup. Par. 5c Mzo. 17 S/Título	5.717,94 m2
<hr/>	
Diferencia en menos	0,01 m2

UNIFICACIÓN

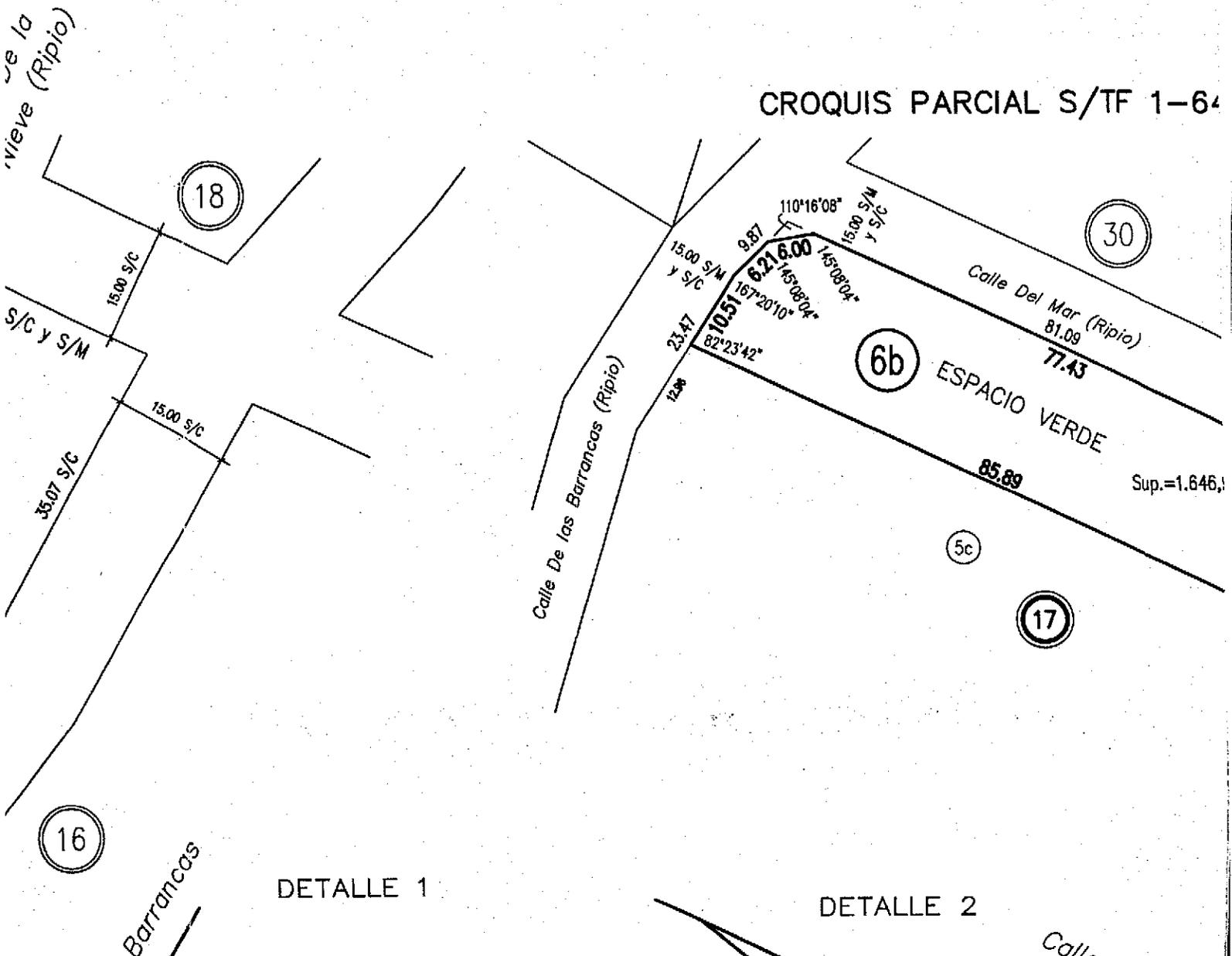
Sup. Par. 6d Mzo. 17 S/Mensura	1.590,86 m2
Sup. Par. 5d Mzo. 17 S/Mensura	55,88 m2
<hr/>	
Sup. Par. 7 Mzo. 17 S/Mensura (E.V.)	1.646,74 m2

Sup. Par. 6c Mzo. 17 S/Mensura	55,90 m2
Sup. Par. 5e Mzo. 17 S/Mensura	652,33 m2
<hr/>	
Sup. Par. 12 Mzo. 17 S/Mensura	708,23 m2





CROQUIS PARCIAL S/TF 1-64





plivo  
46.69  
=49.38

105°52'04"

67.66 S/M

15.00 S/C

15.00 S/C

50.0

3b

40.26 S/C

Calle Del Tolkeyen (Pav.)

16

DETALLE

2.08

105°10'23"

13.92

Sup.=5

6c

145°51'47"

8.80

21.75

0.77

3.00

5e

5.56

# MENSURA Y UNIFICACIÓN

30

Calle Del Mar (Ripio)  
H-A=81.09  
77.43

ESPACIO VERDE

7

Calle De la Nieve (Ripio)

18

85.89

Cerco mal emplazado

193°00'00"

22.58

24.74

112.87 S/C y S/M

Sup.  
Sup.  
Diferencia

90°00'00"

15.00 S/C

15.00 S/C

15.00 S/C

Sup. Suma P  
Sup. Par. 5c  
Diferencia en

8

17

50.72 S/M

40.26 S/C

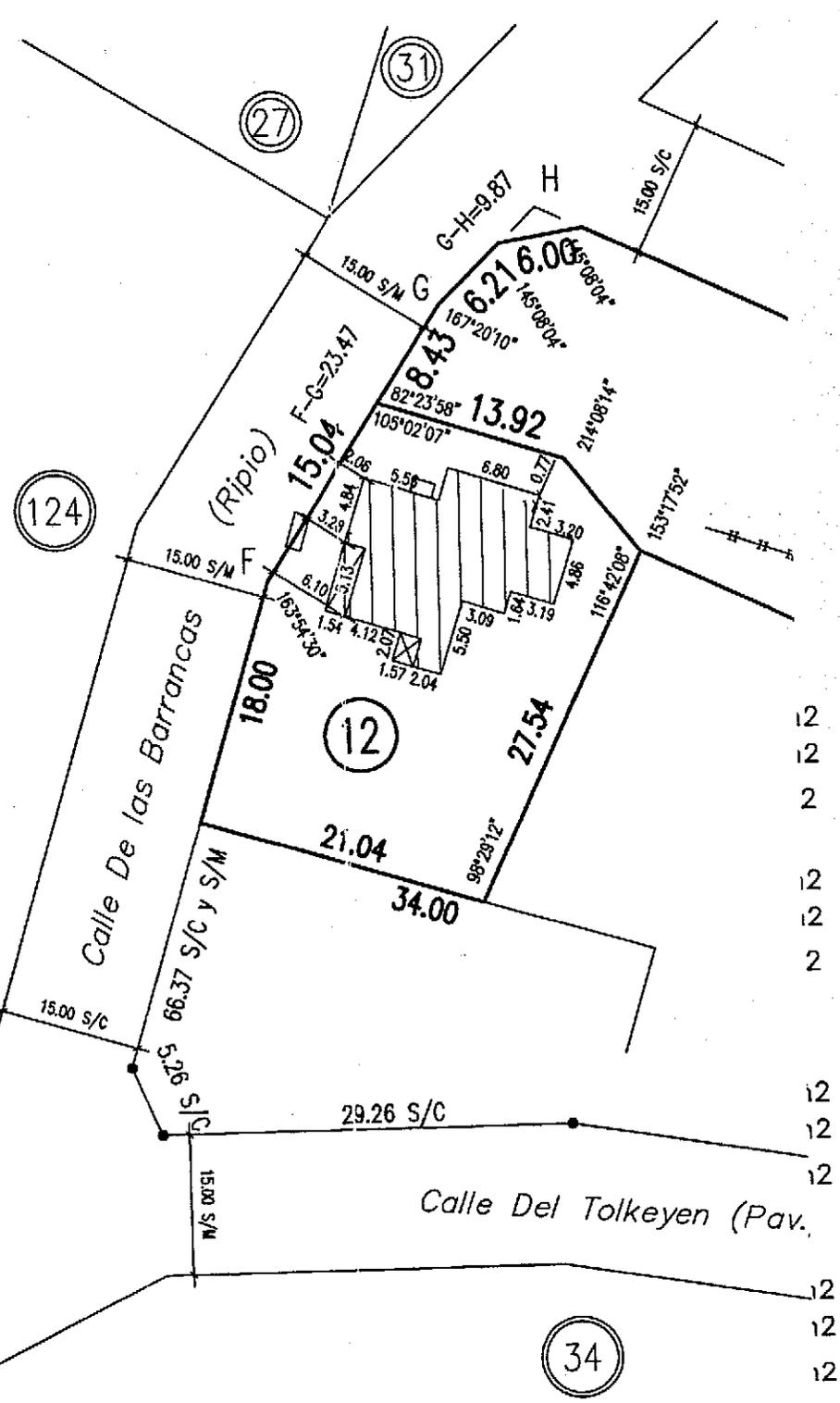
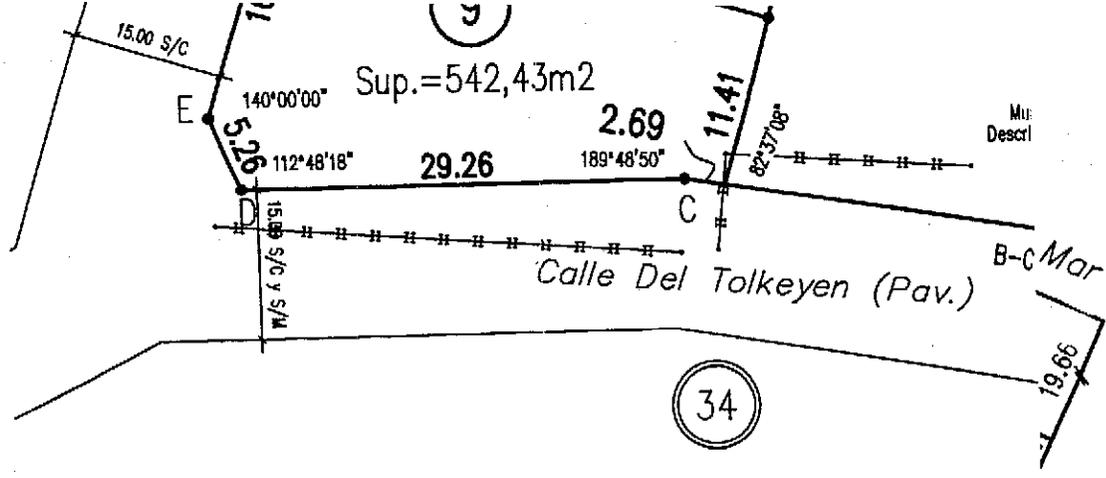
35.07 S/C

Calle Del Tolkeyen (Pav.)

16

117.04 S/C

Pasaje de Servicios



ESCALA 1:500





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

NOMEN. CATASTRAL DE ORIGEN  
SECCION: J  
MACIZO: 17  
PARCELAS: 5c y 6b

INSCRIPCION DE DOMINIO  
II - A - 7867 (Par. 5c)  
---- (Par. 6b)

IMPUESTO INMOBILIARIO  
PARTIDAS: 014606 (Par. 5c)  
014607 (Par. 6b)

DEPARTAMENTO: USHUAIA

LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO: MENSURA, DIVISIÓN y UNIFICACIÓN

BIEN: Parcelas 5c y 6b - Macizo 17 - Seccion J

PROPIETARIO: **JUAN CARLOS OYARZUN BUCHS** (Par. 5c)  
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA** (Par. 6b)

NOTAS:

- Las medidas lineales estan expresadas en metros.
- Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios.



RESTRICCIONES:

- Sujeto a servidumbres sobre nacimientos y corrientes de agua, petroleo y demas hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA: OCTUBRE DE 2014.-

ANTECEDENTES  
PLANO T.F. 1-64-03

EXPEDIENTE: -EC-2015

Designación Anterior:

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCION: J

MACIZO: 17

PARCELA: 7, 8, 9, 10, 11, 12

DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA, DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES QUE SE CITAN EN ESTE PLANO.

JUAN CARLOS OYARZÚN  
DNI: 10.342.911

Dorn: VIRREY LORETO 1827 - 1er. Piso.  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

JUAN MUNAFÓ  
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana  
DNI: 18.365.210  
Dorn: Arturo Coronado 486 - 1er. Piso - Ushuaia

PROFESIONAL RESPONSABLE

  
JUAN CARLOS RÜHLE

AGRIMENSOR

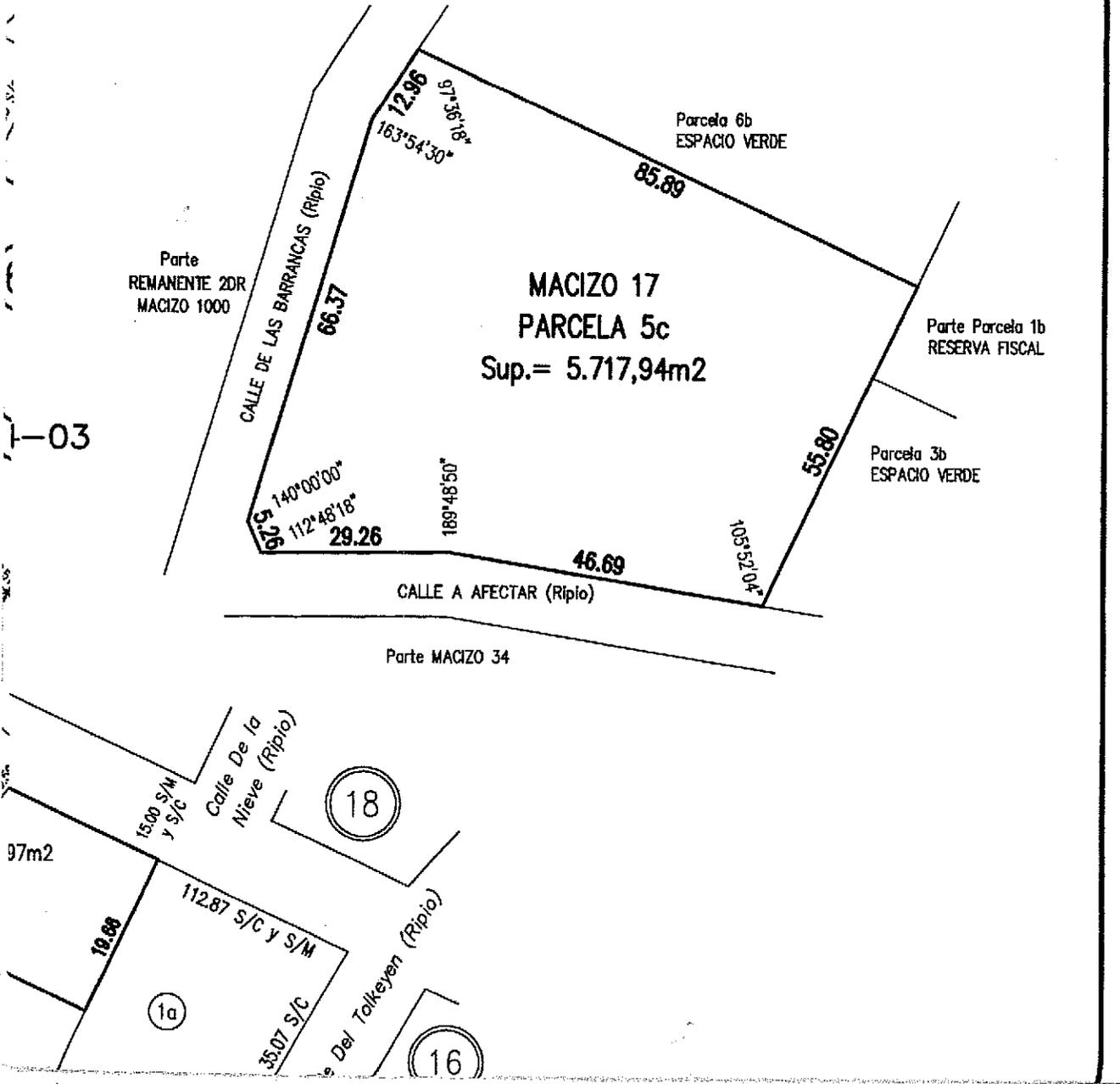
MATRICULA NACIONAL 3020 - PROVINCIAL 52  
Rivadavia 163 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

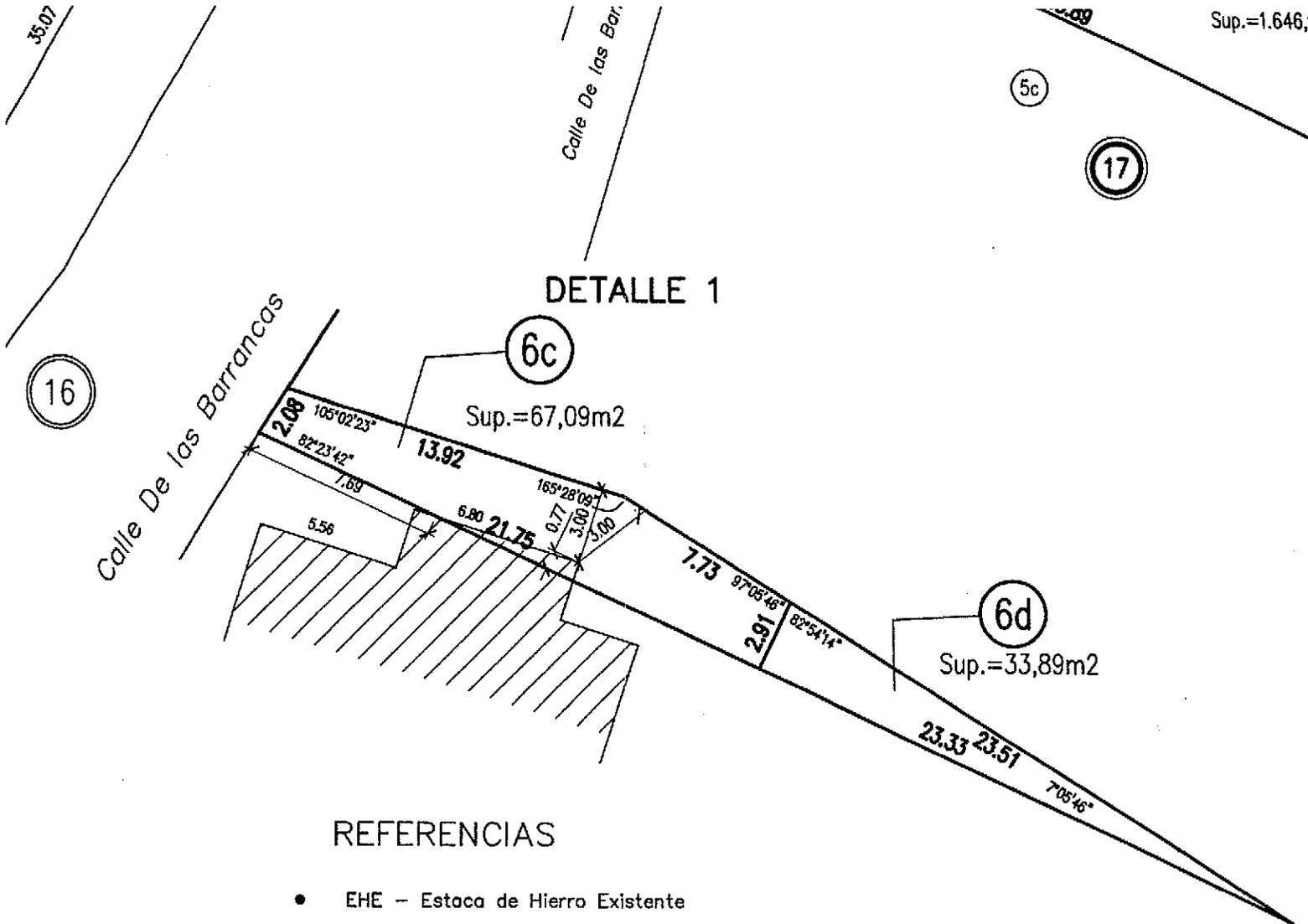
T.F.

1

15

# CROQUIS S/TÍTULO





REFERENCIAS

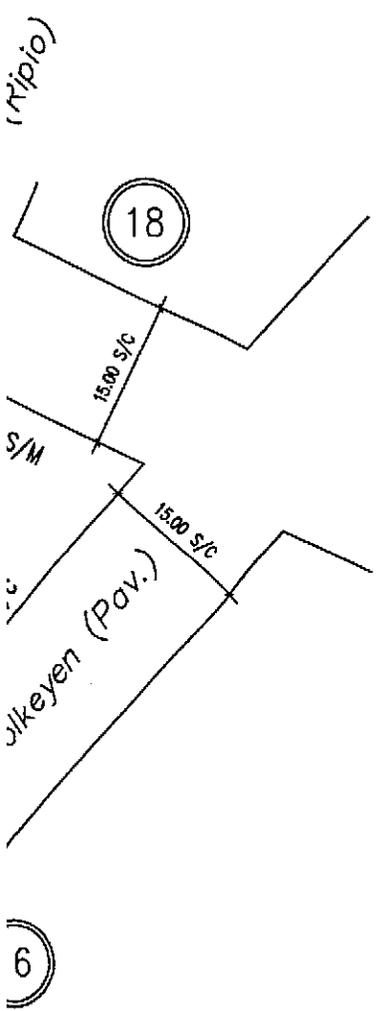
- EHE - Estaca de Hierro Existente
- EHC - Estaca de Hierro Colocada
- S/M Segun Mensura
- S/C Segun Catastro
- S/P Segun Plano
- Designacion de Parcela
- ⊙ Designacion de Macizo

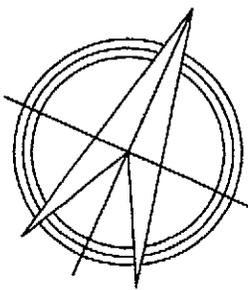
BALANCE DE SUPERFICIES  
DIVISIÓN

Sup. Suma Par. 6c, 6d y 6e Mzo. 17 S/Mensura	1.646,83 m2
Sup. Par. 6b S/TF 1-64-03 (E.V.)	1.646,97 m2
Diferencia en menos	0,14 m2
Sup. Suma Par. 5d, 5e, 5f, 9 "a" 11 Mzo. 17 S/Mensura	5.717,95 m2
Sup. Par. 5c Mzo. 17 S/Título	5.717,94 m2
Diferencia en mas	0,01 m2

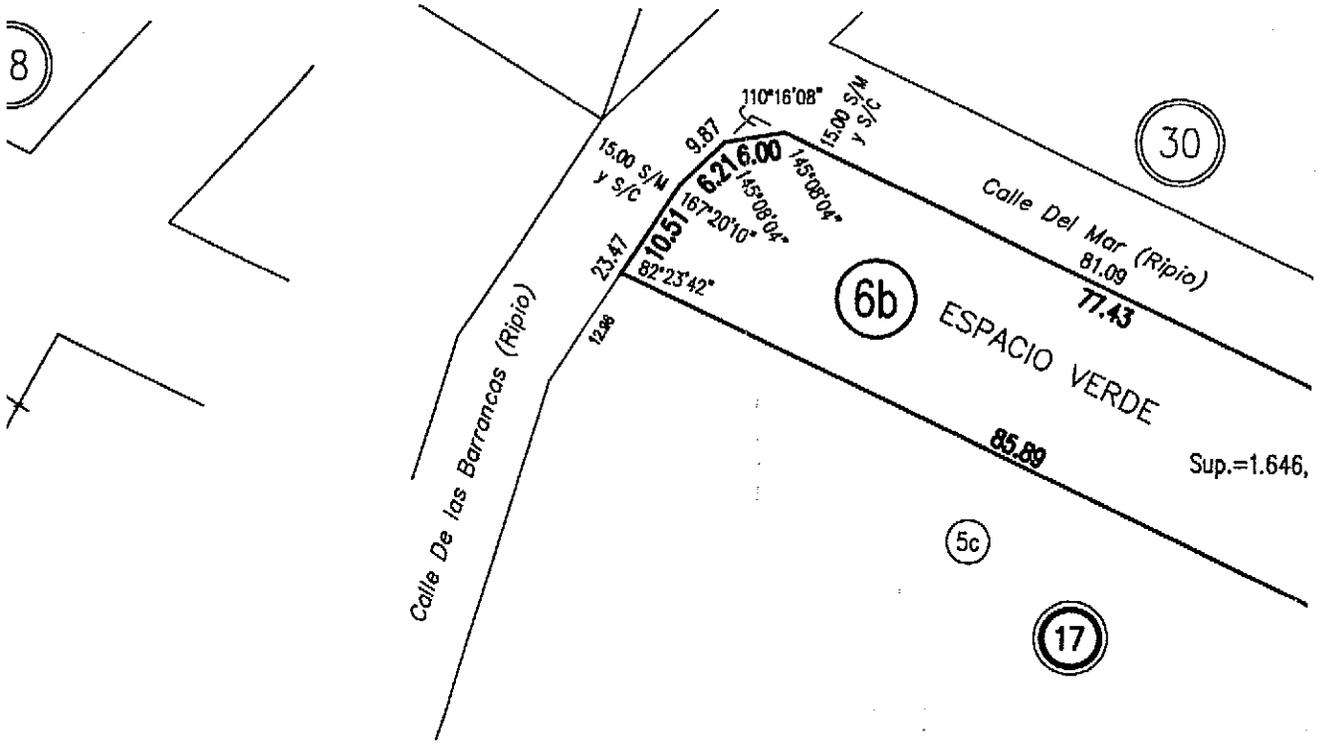
UNIFICACIÓN

Sup. Par. 6e Mzo. 17 S/Mensura	1.545,85 m2
Sup. Par. 5d Mzo. 17 S/Mensura	103,63 m2
Sup. Par. 7 Mzo. 17 S/Mensura (E.V.)	1.649,48 m2
Sup. Par. 6c Mzo. 17 S/Mensura	67,09 m2
Sup. Par. 5e Mzo. 17 S/Mensura	652,33 m2
Sup. Par. 12 Mzo. 17 S/Mensura	719,42 m2
Sup. Par. 6d Mzo. 17 S/Mensura	33,89 m2
Sup. Par. 5f Mzo. 17 S/Mensura	3.331,56 m2
Sup. Par. 8 Mzo. 17 S/Mensura	3.365,45 m2

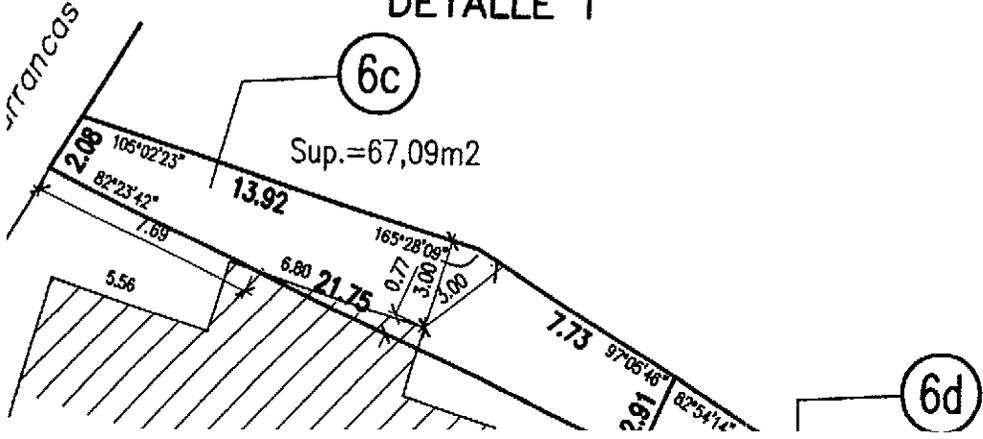




CROQUIS PARCIAL S/TF 1-64



DETALLE 1





Muro Descriptivo  
46.69  
B-C=49.38

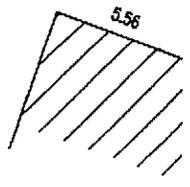
105°52'04"

67.66 S/M

40.26  
Calle Del Tolke

16  
Calle De las Bai

2.08 105°02'23"  
82°23'42"  
7.69



# MENSURA Y UNIFICACIÓN

REF

- EHE
- EHC
- S/M Segu
- S/C Segu
- S/P Segu
- Desig
- ⊙ Desig

30

Calle Del Mar (Ripio)  
H-A=81.09  
77.43

ESPACIO VERDE  
72.36

7

Sup.=1.649,48m<sup>2</sup>

Calle De la Nieve (Ripio)

18

8

Sup.=3.365,45m<sup>2</sup>

17

24.74

112.87 S/C y S/M

Sup. S  
Sup. P  
Diferen

46.69

117.04 S/C

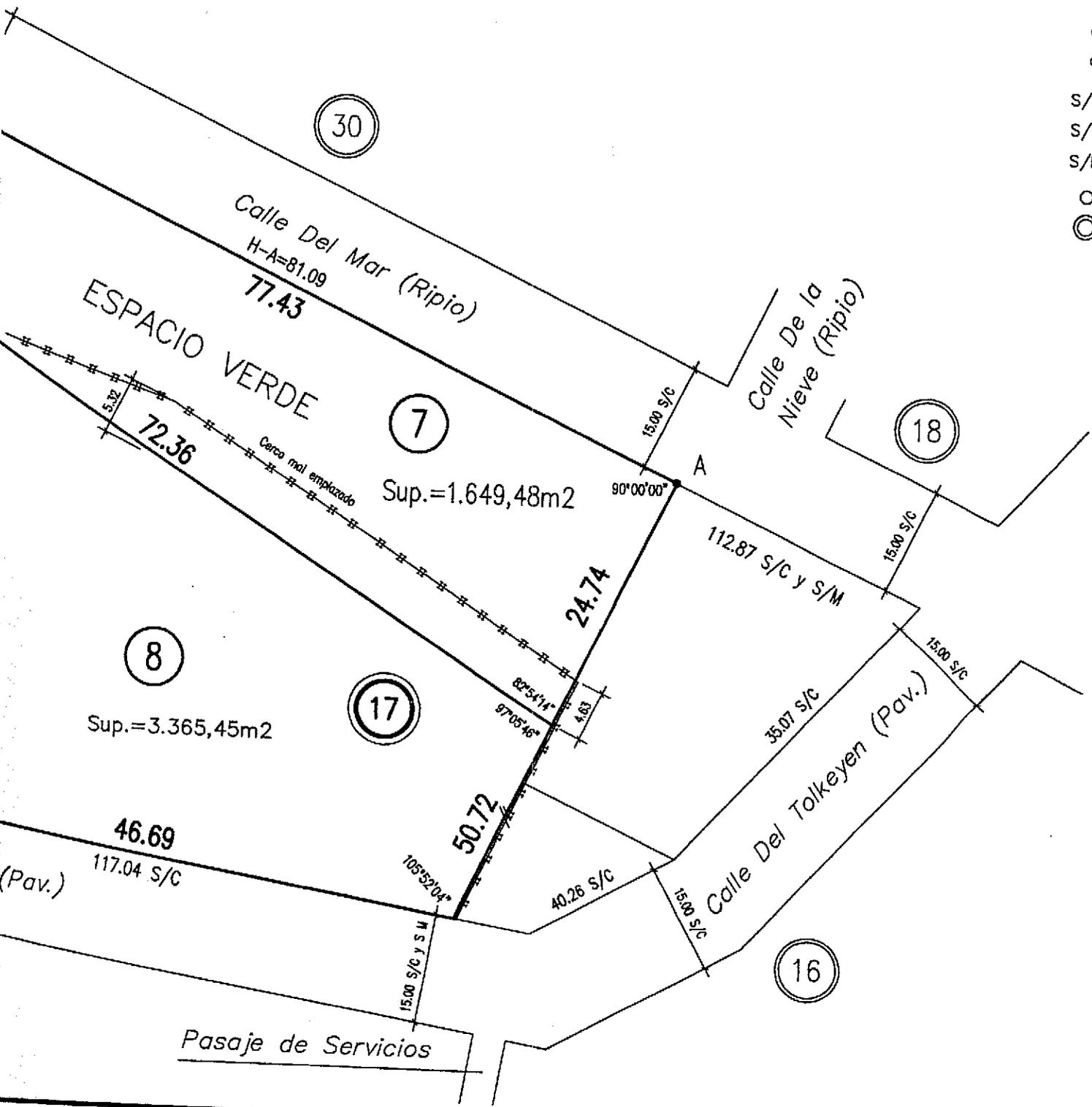
(Pav.)

50.72

16

35.07 S/C  
Calle Del Tolkeyen (Pav.)

Pasaje de Servicios









Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
S.S.P. y P.U.



Ref.: DU – 11793/2014

J-17-05c y 06b

Sra. Directora:

Arq. Silvia TRIFILIO.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU - 11793 / 2014, mediante el cual el profesional actuante Agrimensor Juan Carlos RUHLE Mat. Prov. N° 52, en representación del propietario Juan Carlos OYARZUN, solicita la desafectación de una fracción del espacio verde. Denominada catastralmente como Sección J, Macizo 17, Parcela 06b de la ciudad de Ushuaia. Y adyacente a la parcela denominada como Sección J, Macizo 17, Parcela 05c, de la ciudad de Ushuaia.

Dicha desafectación sería para regularizar la superficie invadida por una construcción ubicada en la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 17, Parcela 05c, para lo cual propone compensar con la misma superficie. Esto en virtud de que se está tramitando la subdivisión simple del predio en cinco (5) parcelas según croquis en folio 11.

En la nota registrada N° 5514/14 Div ME y SSG el profesional actuante nos comunica que: *"... y a los efectos de regularizar la invasión de la vivienda construida con frente a la calle de las Barrancas se propuso afectar una porción del espacio Verde, para anexarla a la parcela 5c y compensar esa superficie con una porción de la parcela 5c manteniendo reglamentarias las edificaciones"* además nos informa que *" el propietario dio la conformidad a la solución planteada por la Municipalidad y el resultado de dicho trámite se plasma en el plano de mensura que se adjunta a la presente"*. (ver folio 9). El agrimensor hace hincapié en que: *"De la consulta efectuada en el registro de la Propiedad Inmueble surge que no está inscripta la parcela J-17\_06b, afectada a Espacio Verde en el*



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
S.S.P. y P.U.

*plano de mensura registrado como TF 1-64-03, hecho que dificulta la confección de la mensura y su vigencia catastral....”.*

De la interpretación de los planos mencionados se determina, que dicha situación no invalida el normal transcurso del trámite, y que lo solicitado por el profesional es factible, dado que permite solucionar el problema de invasión de un predio privado a un Espacio Verde, sin que este último pierda superficie. Se entiende además que el profesional deberá inscribir el Espacio Verde en el Registro de la propiedad del Inmueble a nombre de la Municipalidad de Ushuaia, salvando lo informado en el plano TF 1-64-03

Sin otro particular la saludo atentamente y elevo el presente informe (conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso promulgar), a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación y posterior pase al Concejo Deliberante adjuntando a este informe los antecedentes del caso.

INFORME Dpto. E. y N. N° 09/15.-

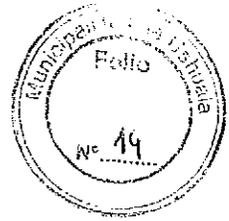
Ushuaia, 02 de marzo de 2015.-



Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.  
Depto. Estudios y Normas.  
Dirección de urbanismo.  
Municipalidad de Ushuaia



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



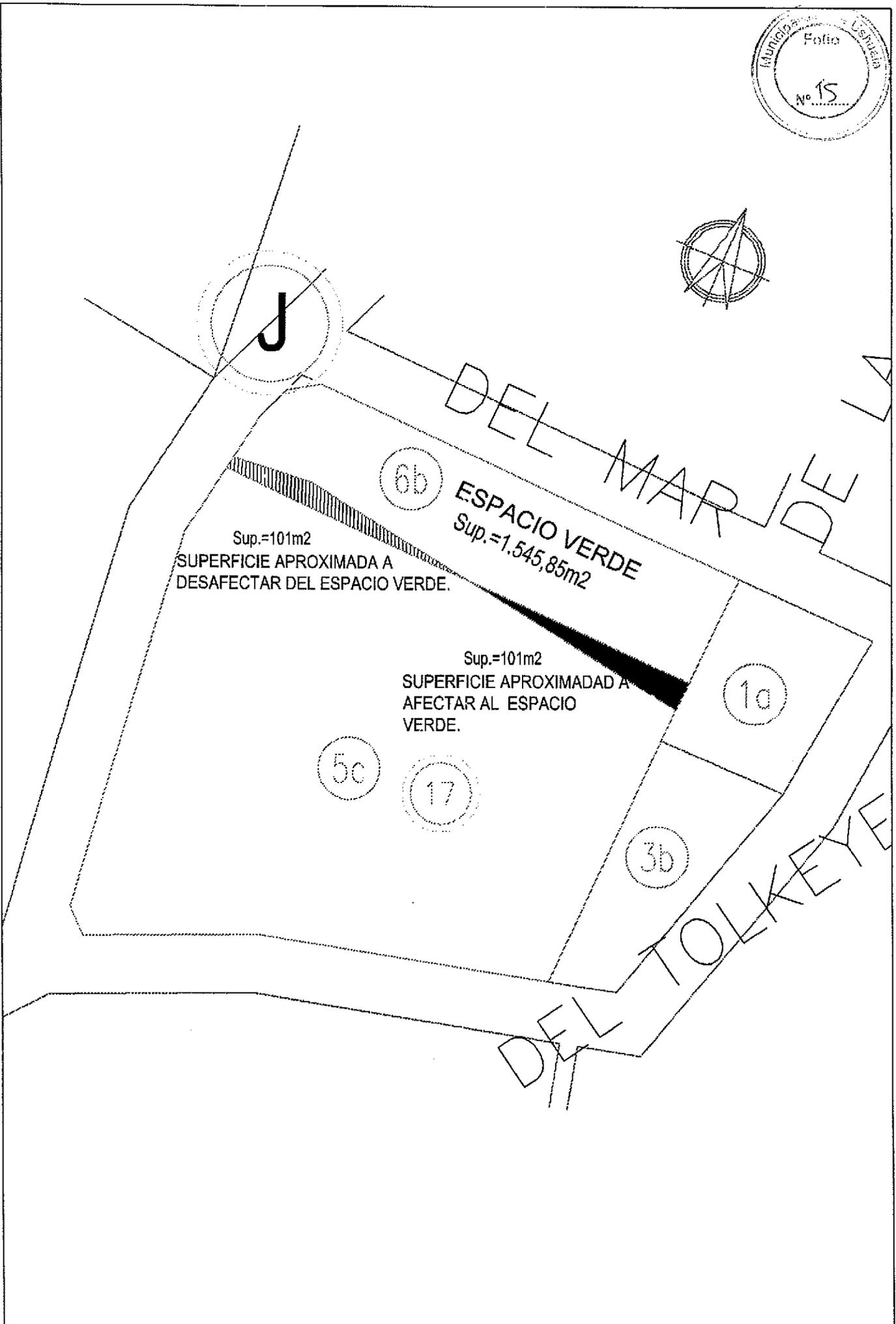
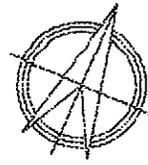
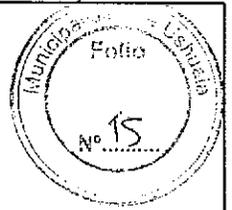
## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** DESAFECTAR del uso público una superficie de aproximadamente 101 m<sup>2</sup> de la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 17, Parcela 06b, Espacio Verde, de la Ciudad de Ushuaia, para ser incorporada en compensación a la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 17, Parcela 05c de la Ciudad de Ushuaia de acuerdo al croquis que como Anexo I. corre adjunto a la presente.

**ARTÍCULO 2º:** AFECTAR al Uso Público una superficie aproximada de 101 m<sup>2</sup> de la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 17, Parcela 05c de la Ciudad de Ushuaia.

**ARTÍCULO 3º:** La compensación de superficies por la desafectación y afectación de los predios citados en los artículos primero y segundo así como la realización de la mensura y su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble corren a cuenta y cargo exclusivamente del solicitante.

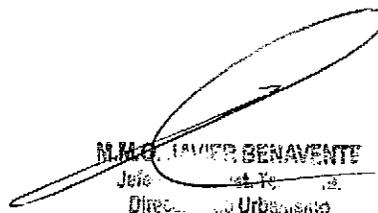
**ARTÍCULO 4º:** REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO  
DIRECCION DE URBANISMO

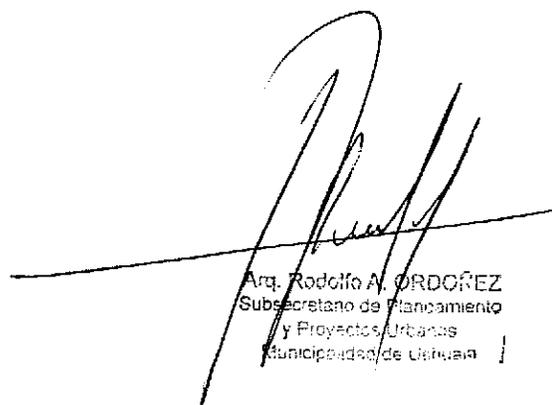
tema: ANEXO I, ORDENANZA MUNICIPAL N°:...../2015	proyecto:	dirección: D.U.
plano de: AFECTACIÓN Y DESAFECTACION ESPACIO VERDE J-17.06B.	visado: ARQ. TRIFILIO	fecha: 03/03/2015
	dibujo: ARQ. I.D.C.	escala: S.ESC.

Se elige al Subsecretario de P. y P. U.,  
por indicación de la Directora de  
Urbanismo. -

  
M. M. de JAVIER BENAVENTE  
Jefe del Departamento  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

05 MAR 2015

Dpto. Adm. y G. CPU:  
Incorporar como tema  
a tratar en próxima reunión. -

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



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

ES COPIA DEL ORIGINAL

Comité de Planeamiento Urbano  
del Consejo de Planeamiento Urbano  
Subcomisión de Planeamiento y  
Propuestas Urbanas  
Municipalidad de Ushuaia



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

**ACTA N° 176**

**FECHA DE SESION: 06/03/2015**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**1.- Expediente DU-11456-2014: "D-121-38 – OCHOA s/retiro.**

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita la excepción al Art. V.3.2. Del C.P.U. que determina los "retiros de frente obligatorios" sobre una zonificación R2 "Residencial Densidad media/baja" Se trata de una construcción en dos plantas que invade el retiro frontal en 0,43 m., el pedido obedece a la necesidad de habilitar un local comercial ubicado en la planta baja.

**Propuesta:**

No dar curso a la excepción pero autorizar la Habilitación del local comercial.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**2.- Expediente SP-4005-2005: "Modificación Mensura – F-109 y 111 – Barrio Canal de Beagle"..**

**Consideraciones previas:**

El Bº Canal Beagle tiene la particularidad de estar conformado por dos Macizos compuesto por Parcelas pasantes, es decir con frente a dos calles paralelas. En oportunidad de los

"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

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

...2///

primeros amojonamientos aparentemente se produjo un error de medición angular que ocasionó un ligero desplazamiento de las líneas municipales previstas en la mensura que llevó a los vecinos a construir sus viviendas con una implantación tal que resultó en ocupación de vía pública en un "frente" de ambos macizos, en algunos casos, invadiendo parcialmente parcelas colindantes.

Desde la Dirección de Urbanismo se plantea respetar los espacios definidos por ese amojonamiento existente, modificando la mensura en función de los ejes divisorios de predios resultantes.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

3.- Expediente DU-433-2015: "G-17A-1c – cambio de zonificación: MR a R2 – Agrim. Horacio Burgos".

**Consideraciones previas:**

El tema ha sido tratado en el CoPU. según Acta N° 175, mediante la cual se sugiere remitir a la Dirección de Urbanismo a fin de verificar los usos existentes en las parcelas a afectar con la propuesta de cambio de zonificación.

Realizado el relevamiento, se constató que en la zona en cuestión la mayor parte de los predios se encuentran afectados al uso comercial, por lo que se plantea nuevamente modificar la zonificación R2.

**Propuesta 1:**

Dar curso a la propuesta de cambio de zonificación.

**Convalidan:**

TRIFILIO FELCARO, MACIEL, SANTIABICHI, DIAZ COLODRERO, ROLANDO.

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

113...



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

Comando en Jefe  
Jefe de la Oficina de Planeación y  
Subsecretaría de Planeación  
Proyecto 1000  
Municipalidad de Ushuaia



...3///

**Propuesta 2:**

No dar curso al pedido de cambio de zonificación, autorizando la subdivisión parcelaria con parcelas menores exigidas para la zona.

**Convalidan:**

RIZZO, DALPIAZ, TRACHCEL, ARGÜELLES.

**4.- Expediente DU-11793-2014: "J-17-5c y 6b – Oyarzun s/fracción de Espacio Verde".**

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita la desafectación de una fracción del espacio verde denominado catastralmente como J-17-6b adyacente a la Parcela denominada J-17-5c. Dicha desafectación sería para regularizar la superficie aproximada de 101 mts., invadida por una construcción ubicada en la Parcela 5c, para lo cual propone compensar con la misma superficie. Esto en virtud de que se está tramitando la subdivisión simple del predio en cinco (5) parcelas en el Macizo 17 de la Sección J.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**5.- Expediente DU-959-2015: "Modificación Ord. Mun. 3686".**

**Consideraciones previas:**

Analizando el sector destinado al "Polo Deportivo Municipal de Andorra" el cual está destinado al uso Deportivo al Aire Libre y visto la necesidad de poder dar un mejor uso al suelo para la construcción de diferentes edificios entre ellos de una Casa Educativa

*[Handwritten signatures and scribbles]*

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

///4...



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

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

...4//

Terapéutica (C.E.T.), se considera que sería más apropiado dejar todo el sector afectado como "Usos Especiales Urbanos Complementarios y asociados al Uso Deportivo y de Interés Social".

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

6.- Expediente DU-8900-2011: "G-3-91: "NEW SAN S.A. - Centro Logístico y Residencial".

**Consideraciones previas:**

Visto el expediente DU N° 8900/2011, del registro de esta Municipalidad; mediante el cual se tramita el proyecto urbano denominado "Centro Logístico y Residencial", en la parcela identificada catastralmente como Sección: G - Macizo: 3 - Parcela: 9i, propiedad de la empresa New San S.A. y considerando que la parcela se encuentra zonificada como "PE - PROYECTOS ESPECIALES", debiendo los Indicadores Urbanísticos ser aprobados por Decreto Municipal ad-referéndum del Concejo Deliberante según lo establece el Artículo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano.

Evaluada la propuesta, la cual incluye el uso residencial, y considerando fundamentalmente los informes técnicos obrantes en el presente expediente referente a la estabilidad de taludes y características del suelo, adjuntado por la empresa en respuesta a lo requerido por la Dirección de Urbanismo, se observa que:

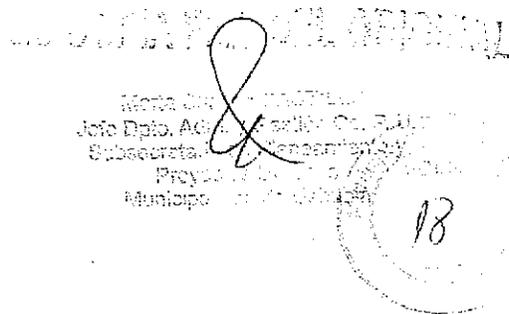
Respecto de los usos propuestos no se encuentran objeciones, en cuanto a los indicadores al Macizo "3B" se le establecerán indicadores correspondientes a la zonificación de Mixto Industrial - MI, mientras que para el uso residencial por no encuadrarse lo propuesto dentro de las actuales zonificaciones del C.P.U. se mantiene

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

15...



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



...5///

como zona de Proyectos Especiales, adoptando los indicadores solicitado por el  
proponente, salvo para los retiros, aplicándose retiros: frontal y lateral de 3 metros y  
contrafrontal de 4 metros.

**Propuesta:**

Se convalida el Proyecto de Decreto propuesto, que permitiría establecer usos e indicadores al  
sector con el objeto de avanzar en este trámite, sin perjuicio de continuar paralelamente con la  
firma del Convenio referente a los plazos de ejecución de las obras de infraestructuras,  
contención, conservación de taludes y cualquier otra observación que pudiere corresponder de  
acuerdo a lo establecido mediante Ordenanza Municipal Nº 4084.

**Convalidan:**

Los presentes.-

Se incorpora sobre tablas el siguiente Tema:

7.- Expediente DU-1589-2015: Autorización de subdivisión simple de las Parcelas  
O-5F-4, O-6D-1 y O-6C-2.

**Consideraciones previas:**

Las familias integrantes de la "Asociación del Personal Aeronáutico" solicitan se les permita  
realizar la subdivisión simple de los lotes que les permitiría acceder al financiamiento  
económico de manera individual, en virtud a que han sido preadjudicatarios de crédito  
ProCreAr.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the document, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

"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

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

...6///

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; DALPIAZ, Walter; DIAZ COLODRERO, Ignacio;  
FELCARO, Jorgelina; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; SANTIAPICHI, José;  
TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia.

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL, Florencia

Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ  
Consejero  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorge Rolando  
Ley. 2058

Alejandro ARGÜELLES  
ALEJANDRO

Walter DALPIAZ

Ignacio DIAZ COLODRERO  
Gestión Urb.

Florencia MACIEL

JOSÉ SANTIAPICHI

Silvia TRIFILIO

Jorgelina FELCARO

Federico TRACHCEL

Marta Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Subsecretaría de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia  
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas"

Virginia RIZZO



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



NOTA-Nº 07/2015

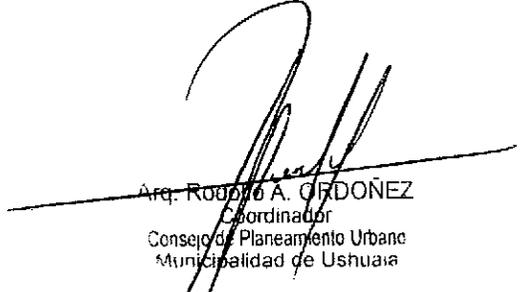
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 13 MAR. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-11793-2014 - "J-17-5c y 6b Oyarzun s/fracción de Espacio Verde", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta Nº 176, en sesión ordinaria de fecha 6 de Marzo de 2015.

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



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



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



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** DESAFECTAR del uso público una superficie de aproximadamente 101 m<sup>2</sup> de la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 17, Parcela 06b, Espacio Verde, de la Ciudad de Ushuaia, para ser incorporada en compensación a la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 17, Parcela 05c de la Ciudad de Ushuaia de acuerdo al croquis que como Anexo I. corre adjunto a la presente.

**ARTÍCULO 2º:** AFECTAR al Uso Público como Espacio Verde, una superficie aproximada de 101 m<sup>2</sup> de la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 17, Parcela 05c de la Ciudad de Ushuaia.

**ARTÍCULO 3º:** La compensación de superficies por la desafectación y afectación de los predios citados en los artículos primero y segundo así como la realización de la mensura y su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble corren a cuenta y cargo exclusivamente del solicitante.

**ARTÍCULO 4º:** REGISTRAR, pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

*[Firmas manuscritas]*