



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

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

NOTA N°: **148** /2015

LETRA: MUN. U.

USHUAIA,
10 SEP 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 20 de agosto de 2015, en el marco del Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 – IMBERT s/Indicadores Urbanísticos".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 34/2015 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 181 del Co.P.U. de fecha 20 de agosto de 2015, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

| | |
|--|--------------|
| CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS | |
| Fecha: 11/09/15 | Hs. 10:30 |
| Numero: 713 | Fojas: _____ |
| Expte. N° | _____ |
| Girado: | _____ |
| Recibido: | |

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 | 3065 | 2015 |
| | LETRA | NUMERO | AÑO |

FECHA: 17/04/2015

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: J . 37 . 5 IMBERT

S /Indicadores Urbanísticos

TEMA: (761)Proyecto de Decreto

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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



NOTA N° 59/ 2015

Letra: Depto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 17 de abril de 2015.

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-3065 / 2015** acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

(761) Proyecto de Decreto.

ASUNTO

J- 37 - 5 IMBERT

S / Indicadores Urbanísticos


M. N. S. JAVIER BENAENTE
Jefe Depto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

J-37-5 (IMBERT)



Ushuaia, 11 de Marzo de 2015

Ref: Nota Nro 02/15
Letra: D.O.E.-D.O.P

Sra. Directora de Urbanismo
De la Municipalidad de Ushuaia
Arq. Silvia Trifillio
S _____ / _____ D

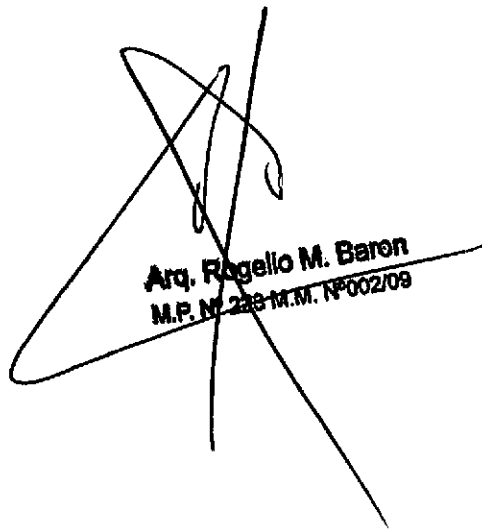
| | |
|---|--------------------------------|
| MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIRECCIÓN DE U.S.C. | |
| NOTA REGISTRADA Nº | 01212 |
| FECHA | 11/03/15 PDVA 11 ²⁴ |
| RECIBIDO POR | Rodriguez |

De acuerdo a la nota de referencia y lo solicitado en ella, nos dirigimos a Ud. o por su intermedio, para que arbitre los medios necesarios a fin de establecer los usos e indicadores urbanísticos para la parcela cuya nomenclatura catastral es Sección: J, Macizo: 37, Parcela: 5, y que sean aplicables para dar curso administrativo al proyecto presentado de ampliación en la Dirección de Obras Privadas.

Adjunto a la presente copia nota de referencia, copia control de ingreso de expediente, y plano de arquitectura presentado.

A los efectos de cualquier notificación al respecto, constituyo domicilio legal en la calle Magallanes Nº 2107 de la ciudad de Ushuaia.

Atentamente.


Arq. Rogelio M. Baron
M.P. Nº 233-M.M. Nº 002/09



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARCTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
= REPUBLICA ARGENTINA =
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO




NOTA N° 02/15
Letra: D.O.E. – D.O.P.

Ref: J-37-05

Ushuaia, 19 de Enero 2015.

ARC. Rogelio BARON RPC N° 267
Hernando de Magallanes N° 2107

Tengo el agrado de dirigirme a usted a los fines de informarle que la documentación presentada como "Ampliación" no es factible dar curso hasta tanto tramite "usos e indicadores urbanísticos" ante la Dirección de Urbanismo ya que la parcela se encuentra ubicado en P.E. (Proyectos Especiales).


Juan Martín
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Sin más, saludo a usted atentamente.-



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA e ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
«REPÚBLICA ARGENTINA»
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
Y EFECTOS URBANOS



LA DICTAMENACIÓN NO SERÁ RECONSIDERADA SI LA SITUACIÓN FISCAL Y PARCELARIA NO ES REGULAR
SITUACIÓN FISCAL REGULAR - LIBRE DE DERECHOS

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS

CONTROL DE INGRESO EXPTE. N° / 20.....

Nomenclatura S. J. M. H. P. 05

TIPO DE OBRA (marcar lo que corresponda).

EMPADRONAMIENTO NUEVA DEMOLICIÓN
AMPLIACIÓN - REFACCIÓN - CONFORME A OBRA

- HABILITACIÓN PROFESIONAL
- CERTIFICADO SITUACIÓN FISCAL REGULAR
- RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA
- TITULARIDAD acreditada mediante: Título de Propiedad - Decreto de Adjudicación - Estructura de Venta - Otro
- CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
- NOTA DE ENCOMIENDA
- LIBRE DEUDA DEL PROFESIONAL (JAMF)
- VALUACION INMOBILIARIA (A)
- PLANILLA DE MATERIALES (A)
- PLANOS DE ARQUITECTURA ({)
- PLANOS DE ESTRUCTURA ()
- MEMORIA DE CALCULO ()
- GUIA DE AVISO DE PROYECTO
- INFORME T.B.
- CERTIFICADO DE LIBRE PLAGA
- SOLICITUD DE PERMISO DE INICIO DE OBRA
- OTROS.....

POSEE ANTECEDENTES SI NO Se adjunta.....

Observaciones.....

[Handwritten signature]

12 ENO 2017

Series Oficinas - Ushuaia - P. Argentina - Tel. (0226) 41435473 - (40) Telfax 41435473 - C.A.P. 5400 - C.A.P. 5400 - C.A.P. 5400

Plano de: OBRA NUEVA

Uso Predominante: ALBERGUE TURISTICO Y DEPORTIVO

Propietario

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT



Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Plano de: ARQUITECTURA

escala 1:100

Zonificación

P.E.

DN: 160 Hab/Ha

FOS:0.03

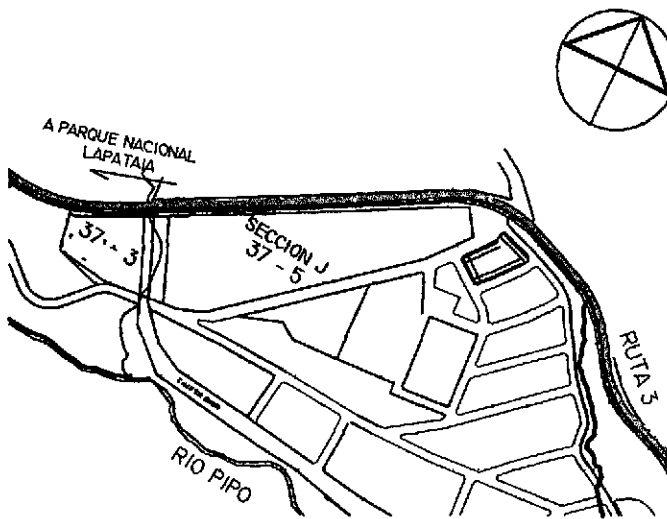
FOT:0.03

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

CROQUIS DE UBICACION



Director de Proyecto

Arq. Rogelio M. Barón
M.P. N° 223 M.M. N°002/09

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Director de Obra

Arq. Rogelio M. Barón
M.P. N° 223 M.M. N°002/09

DOMICILIO: MAGALLANES 2107

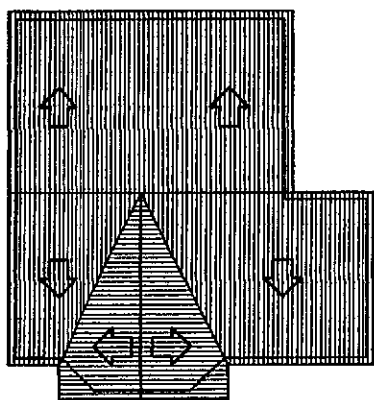
| | |
|------------------------|-------------|
| Superficie Parcela | 61156.80 m2 |
| Superficie Construida | 1615.53 m2 |
| Superficie a Construir | 287.44 m2 |
| Superficie Total | 1902.97 m2 |
| Superficie Libre | 59253.83 m2 |

Constructor

Arq. Rogelio M. Barón
M.P. N° 223 M.M. N°002/09

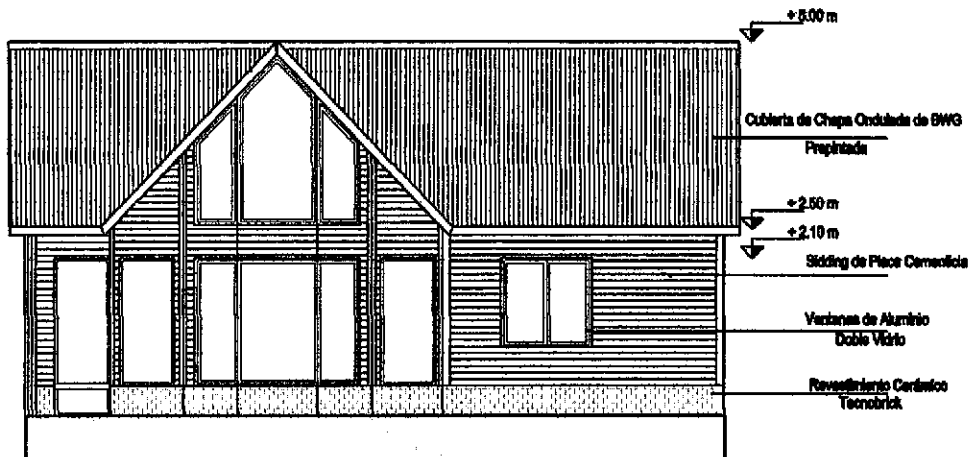
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

DOMICILIO: MAGALLANES 2107

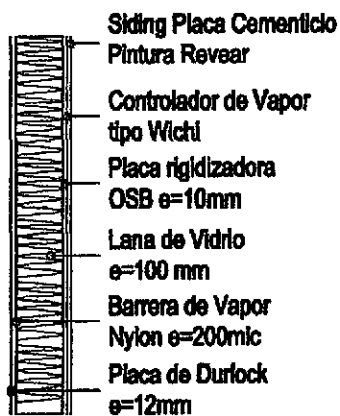


PLANTA DE TECHOS

esc: 1:200

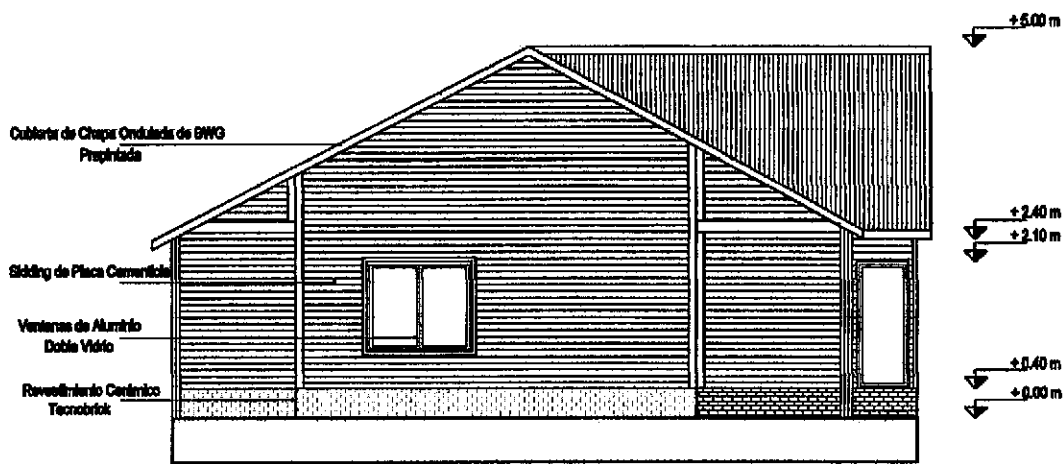


FACHADA FRONTAL



DETALLE DE MURO

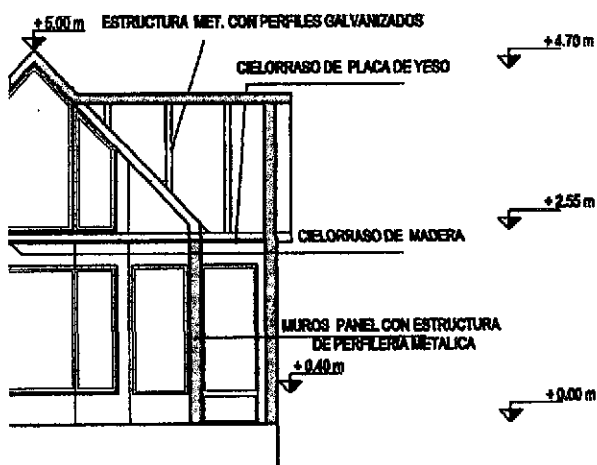
esc: 1:20



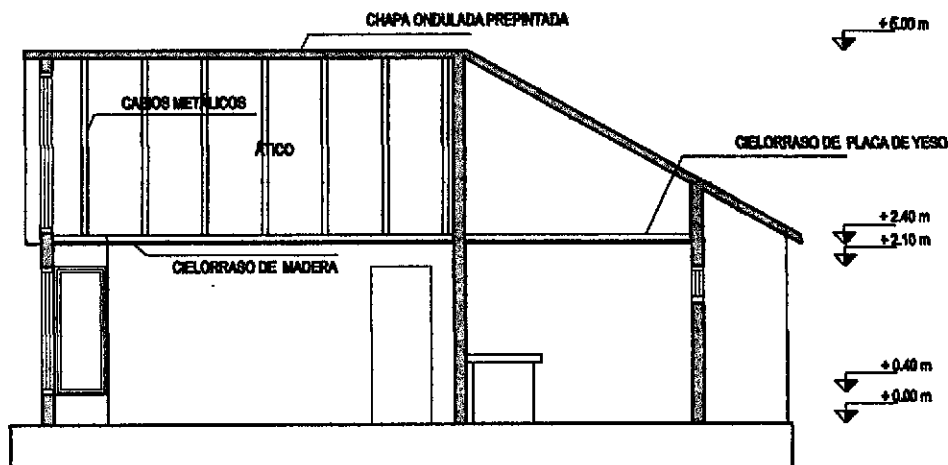
FACHADA LATERAL IZQUIERDA

| N° | Local | Pisos | | | | | | | | | | Zocalos | | Carpinterias | | Muros | | Cielorrasos | | Rev. Interior | | Pinturas | | Rev. Exterior | | Vidrios | | Área | Iluminación | | | Ventilación | | | Observaciones |
|----|----------------|------------|------------------|----------|----------------|----------|---------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------|--------------|---------|----------|-----------|------------------|-------------|----------------|--------------|----------|------|---------------|-------|---------|------|------|-------------|------|------|-------------|-----|---|---------------|
| | | placa 1/4" | concreto aislado | cerámico | placa flotante | cerámico | moderno | tecnobrick ext. | moderno interior | aluminio exterior | tipo durlock int. | steel frame ext. | durlock | moderno | durlock | crucijas | lata int. | tipo resaca ext. | chapa prep. | siding cement. | doble vidrio | C | R | P | C | R | P | | | | | | | | |
| | | 1 | Hall | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | - | X | - | X | - | | 2.2 | 1/10 | - | 1.28 | 1/3 | - | |
| 2 | Esalar-Comedor | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | X | - | X | X | - | X | X | - | X | X | 20.25 | 1/10 | 2.02 | 2.99 | 1/3 | 0.63 | 2.99 | - | | | |
| 3 | Cocina | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | - | X | - | 8.25 | 1/10 | 0.82 | 1.40 | 1/3 | 0.24 | 1.40 | - | | | | |
| 4 | Baño | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | X | - | X | X | - | X | - | X | - | 4.20 | 1/10 | - | 0.21 | 1/3 | - | 0.21 | - | | | | |
| 5 | Paso | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | X | - | X | - | X | - | 2.00 | 1/10 | - | 0.84 | 1/3 | - | 0.84 | - | | | | | |
| 6 | Dormitorio | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | - | X | - | 9.12 | 1/10 | 0.91 | 1.26 | 1/3 | 0.27 | 1.26 | - | | | | |
| 7 | Dormitorio | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | - | X | - | 12.73 | 1/10 | 1.27 | 1.26 | 1/3 | 0.38 | 1.26 | - | | | | |

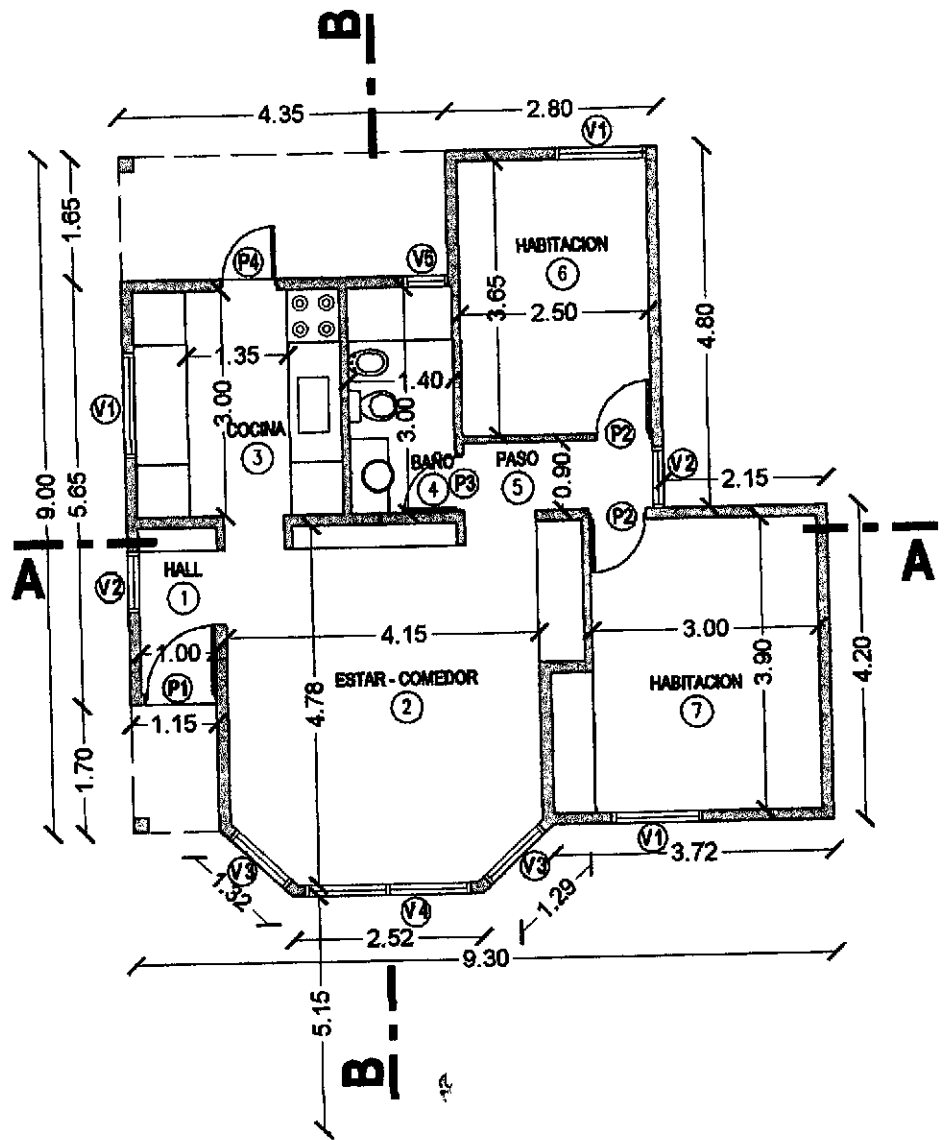
PLANILLA DE LOCALES - ILUMINACION - VENTILACION



- A



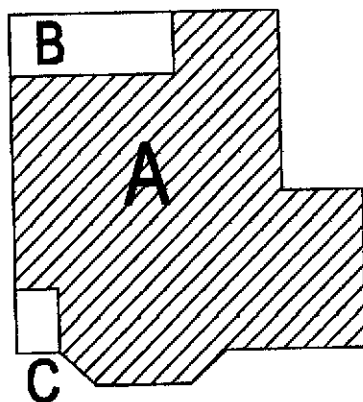
CORTE B - B



PLANTA

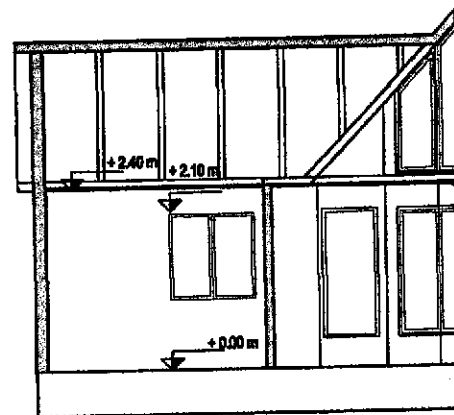
| | Cantidad | Ancho | Alto | Material |
|----|----------|-------|------|----------|
| V1 | 3 | 1.20 | 1.20 | Aluminio |
| V2 | 2 | 0.80 | 1.70 | Aluminio |
| V3 | 2 | 1.00 | 1.70 | Aluminio |
| V4 | 1 | 2.20 | 1.70 | Aluminio |
| V6 | 1 | 0.50 | 0.50 | Aluminio |
| P1 | 1 | 0.90 | 2.10 | Madera |
| P2 | 2 | 0.80 | 2.10 | Placa |
| P3 | 1 | 0.70 | 2.10 | Placa |
| P4 | 1 | 0.80 | 2.10 | Chapa |

PLANILLA DE CARPINTERIAS



| | | |
|---|----------------------------------|---------------------------|
| A | Superficie Cubierta | 67.31 m ² |
| B | Superficie Semi Cubierta | 3.58 m ² |
| C | Superficie Semi Cubierta | 0.97 m ² |
| | Superficie Total Vivienda | 71.86m² |

BALANCE DE SUPERFICIES
esc: 1:200



CORTE A



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 12/03/2015 14:14:55
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

| Seccion | Nº Macizo | Letra Macizo | Nº Parcela | Letra Parcela | U.F. / U.C. |
|---------|-----------|--------------|------------|---------------|-------------|
| J | 0037 | | 0005 | | |

Personas relacionadas a la Parcela en Catastro

| Tipo | Personas | Documento |
|---------------|------------------------------|---------------|
| Titular | IMBERT, ADOLFO MARIO AGUSTIN | OTRO 18444071 |
| Contribuyente | IMBERT ADOLFO MARIO A | DNI 18444071 |

Personas relacionadas a la Parcela en Rentas

| Relación | Persona | Documento |
|----------|------------------------------|-----------|
| Titular | IMBERT, ADOLFO MARIO AGUSTIN | D18444071 |

Dirección Registrada en Rentas

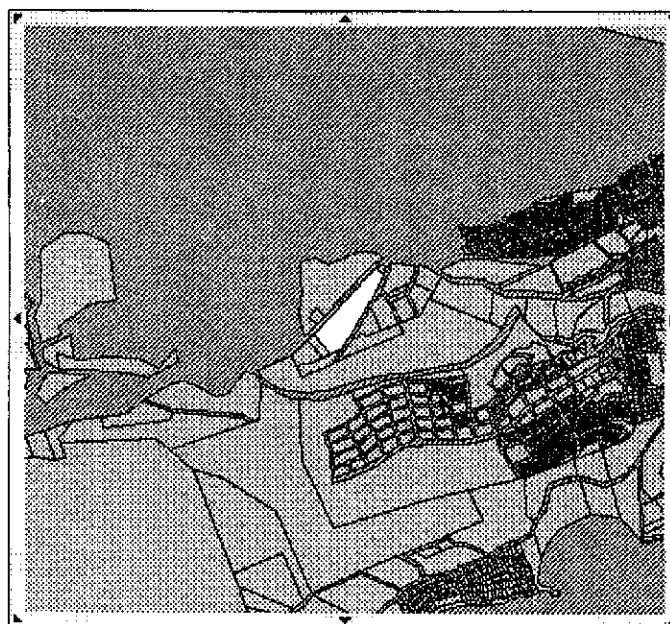
| Dirección | Esquina | Vs. Frente |
|--------------------------------|---------|------------|
| Presidente Doctor Raul Ri 2660 | NO | SI |

Dirección Registrada en Catastro

| Calle | Numero | Mnbk | Piso | Dpto | Tipo |
|----------------------------------|--------|------|------|------|-----------------|
| PRESIDENTE RAUL RICARDO ALFONSIN | 2660 | | | | Principal |
| PRESIDENTE RAUL RICARDO ALFONSIN | 2658 | | | | Local Comercial |

| Parcela | | | |
|-------------------|--------------|--------------------------|---|
| GEN DE LOS DATOS | CATASTRO | RENTAS | |
| Sup. Terreno | 61156.80 | 61156.80 | O |
| Valor Tierra | 36778.94 | 137921.03 | X |
| Valor de Mejora | 373153.78 | 1399326.68 | X |
| Mts. Frente | 974.92 | 974.00 | X |
| Porcentaje | | 0.00 | |
| Terreno Esquina | NO | NO | O |
| Doble Frente | SI | SI | O |
| Exp. Obra | 174-2003 | 174-2003 | |
| Exp. Comercio | | 480-0 -1998;3941-0 -2009 | |
| Exp. Suelo Urbano | | | |
| Plano Mensura | T.F.1-018-99 | | |
| Partida | 12495 | | |

| Observaciones |
|---------------|
| |



0 410 820 1230 1640 m

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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y se

Marta RETAMAR
Marta RETAMAR
 Depto. Asst. Tec - Adm
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION



Ref: Solicitud de Respuesta
Nota 01212 -11/03/2015

Ushuaia 14 de Abril de 2015.-

Sra. Directora de Urbanismo
De la Municipalidad de Ushuaia
Arq. Silvia Trifilio
S _____ / _____ D

| | |
|--|------------------|
| MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G. | |
| NOTA REGISTRADA N° | 01891 |
| FECHA | 14/04/15 HORA N. |
| RECIBIDO POR | [Firma] |

Habiéndose vencido los plazos legales establecidos por la Ley N° 141 de Procedimiento Administrativo referente a la respuesta a la Nota 01212. de fecha 11/03/2015 es que me dirijo respetuosamente a Ud. a fin de "insistir" en la respuesta a lo peticionado en la nota antes mencionada.

A efectos de cualquier notificación al respecto constituyo domicilio legal en la calle Magallanes N° 2107 de la ciudad de Ushuaia.

Se adjunta copia de Nota de Referencia.

Amparado en la Ley Provincial N° 141 y bajo apercibimiento de ley solicito se acceda a lo peticionado.

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.

Arq. Rogelio Mauricio Barón
Mat. Prof. N° 223 - Mat. Mun. N° 002/99



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

DIRECCIÓN DE URBANISMO



Cde.: Nota R.I. N° 1212/15

NOTA N° 51 /2015
Letra: D.U.

USHUAIA, 15 de abril de 2015

Arq. Rogelio M. BARÓN - RPC 267

Magallanes N° 2107 - Ushuaia

Me dirijo a Ud. con relación su solicitud de definición de indicadores urbanísticos para un proyecto de Obra Nueva en el inmueble sito en la Sección J, Macizo 37, Parcela 5, propiedad de Adolfo M. A. IMBERT, comprendido en el distrito PE (Proyectos Especiales).

Visto el plano presentado, y a los efectos de evaluar el caso, requerimos tenga a bien presentar un croquis de implantación de la obra, incluyendo las superficies existentes, y consignar los indicadores urbanísticos que a su criterio se ajustarían al proyecto.-

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

| |
|------------|
| D.U. |
| <i>(S)</i> |
| |
| |

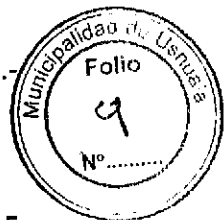
Rogelio Barón
15/04/2015

Silvia Trifoglio

Arq. Silvia TRIFOLIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

57A 102/15

Ushuaia, 19 de Mayo de 2015.-



REF: Contestación NOTA Nº51/2015
Letra DU

SRA. DIRECTORA
DE PLANEAMIENTO URBANO
DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Arq. Silvia TRIFILIO
S _____ / _____ D

| | |
|--------------------------|-----------|
| MUNICIPALIDAD DE USHUAIA | |
| Div. Planeamiento Urbano | |
| NOTA Nº | 02436 |
| FECHA | 19/05/15 |
| RECIBIDO POR | Rodriguez |

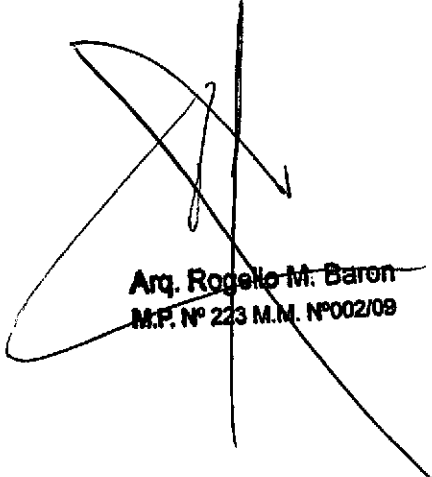
Me Dirijo a Ud. a fin de responder la Nota Nº51/2015, Letra DU, para lo cual adjunto Plano de Implantación de la obra con detalle de superficies existentes y a construir.

Respecto del **Indicador Urbanístico** que a mi criterio se ajustaría al proyecto de OBRA NUEVA de un Albergue Turístico y Deportivo, solicito a Ud. o por su intermedio, que se establezca **R3** para la parcela **J-37-5**, propiedad de **Adolfo Imbert**, fundamentado esto en que de acuerdo a la Tabla de Normas Generales de Uso del Suelo del Capítulo VIII – 8 Hoteles – 8.2 Hoteles y otros... del Código de Planeamiento Urbano el Uso propuesto sería PERMITIDO SIN RESTRICCIONES.

Cabe señalar que el Indicador Urbanístico R3 fue propuesto por el Departamento Ejecutivo Municipal al Concejo Deliberante para la parcela cuya nomenclatura catastral es J-37-3 colindante a la parcela J-37-5 y perteneciente al mismo propietario, se adjunta Nota Nº058/2013 Letra MU, Proyecto de Ordenanza y Anexo I de la misma, existiendo con mi propuesta plena concordancia con el criterio adoptado por el municipio y con el carácter que se pretende conferir a la urbanización de "Barrancas del Río Pipo".

A los efectos de cualquier notificación al respecto, constituyo domicilio legal en la calle Magallanes Nº2107 de la ciudad de Ushuaia.

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.



Arq. Rogelio M. Baron
M.P. Nº 223 M.M. Nº002/09

NOMENCLATURA CATASTRAL

J

37

5

1

Plano de: OBRA NUEVA

Uso Predominante: ALBERGUE TURISTICO Y DEPORTIVO

Propietario

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT



Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Plano de: Implantación

escala 1:750

Zonificación

P.E.

DN: 160 Hab/Ha

FOS:0.03

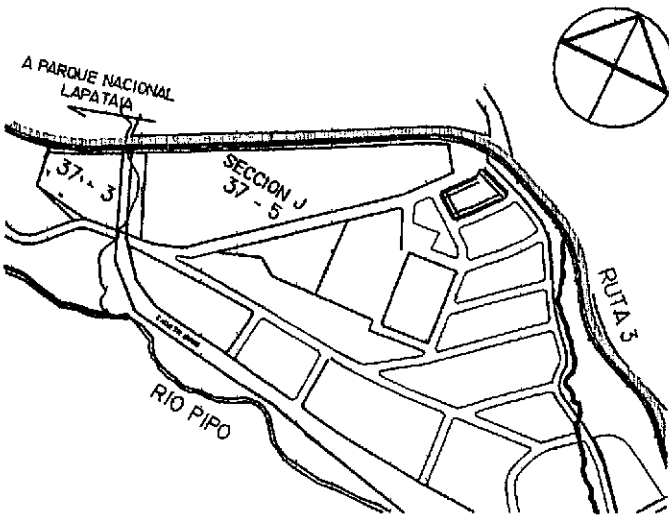
FOT:0.03

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

CROQUIS DE UBICACION



Director de Proyecto

Arq. Rogelio M. Baron
M.P. N° 223 M.M. N°002/09

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Director de Obra

Arq. Rogelio M. Baron
M.P. N° 223 M.M. N°002/09

DOMICILIO: MAGALLANES 2107

Superficie Parcela

61156.80 m2

Superficie Construida

1615.53 m2

Superficie a Construir

287.44 m2

Superficie Total

1902.97 m2

Superficie Libre

59253.83 m2

Constructor

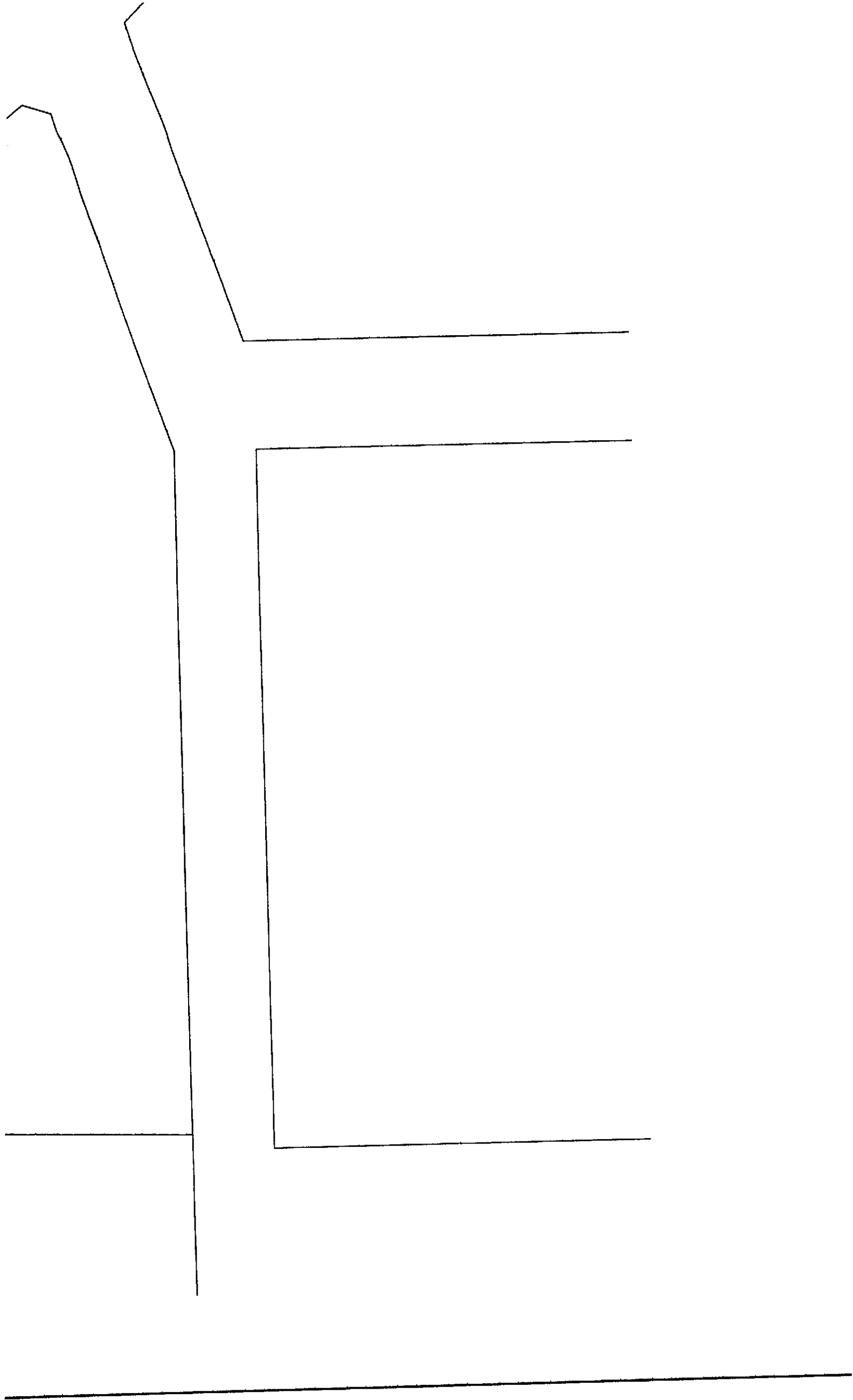
Arq. Rogelio M. Baron
M.P. N° 223 M.M. N°002/09

DOMICILIO: MAGALLANES 2107

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

Balance de Superficies General

| | | |
|----------|-------------------------------|--------------------|
| A | Superficie Parcela | 61156.80 m2 |
| B | Superficie Existente 1 | 1544.77 m2 |
| C | Superficie Existente 2 | 30.61 m2 |
| D | Superficie Existente 3 | 40.15 m2 |
| E | Superficie Cabaña 1 | 71.86 m2 |
| F | Superficie Cabaña 2 | 71.86 m2 |
| G | Superficie Cabaña 3 | 71.86 m2 |
| H | Superficie Cabaña 4 | 71.86 m2 |
| | Superficie a Construir | 287.44 m2 |
| | Superficie Total | 1902.97 m2 |
| | Superficie Libre | 59253.83 m2 |



e.h.c.

h.c.

30.23

49.63

45.63

EJE DIVISORIO

1

e.h.c.

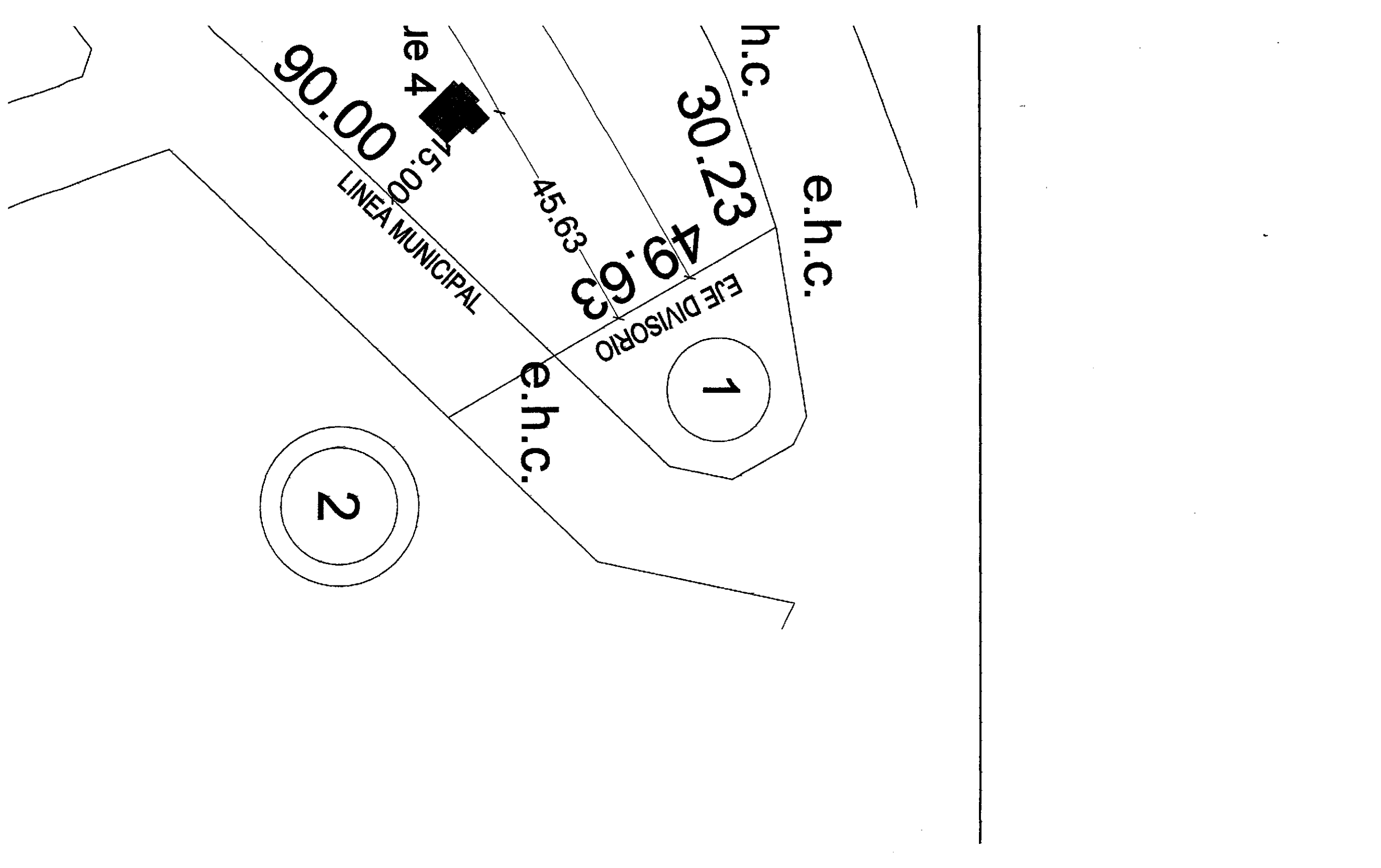
Je 4

75.00

90.00

LINEA MUNICIPAL

2



NAL N° 3

15.00

185.97

Albergue 3

192.07

LINEA MUNICIPAL

138.11

Albergue 4



15.00

e.h.c.

90.00

LINEA

LINEA MUNICIPAL

SIN NOMBRE

e.h.c.

30.23

e.

45

2

3

LINEA MUNICIPAL

2

SIN NOMBRE

PLANTA

Plano de Implantación
Escala: 1:750

PRESIDENTE DOCTOR RAUL F

LINEA MUNICIPAL

15.00 228.2

Albergu

27.02



Supeficie
Existente 1

SUP.
61.156,8

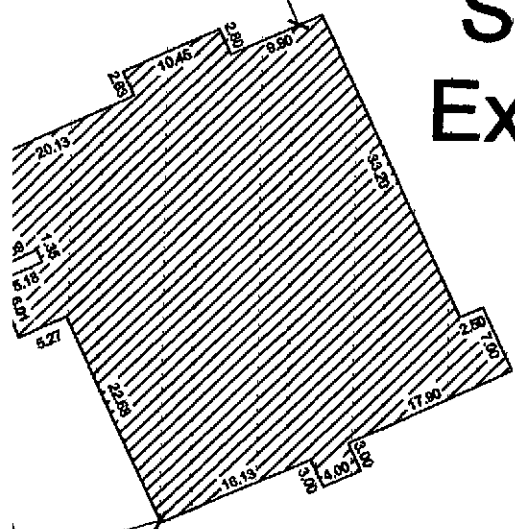
PRESIDENTE L

LINEA MUNICIPAL

15.00
228.
Albergu

SUP
61.156,8

Supeficie
Existente 1



Supeficie
Existente 2



Supeficie
Existente 3



LINEA MUNICIPAL

14.30
17.85

23.00 47.79

e.h.c. e.h.c.

OR RAO

228.20
15.00



Albergue 1

190.94

5

Albergu



SUP.:

.156,80 m²

380.52

CALLE

ficie
nte 3

36

INEA MUNICIPAL

1

JR RAUL RICARDO ALFONSIN RUTA NACIC

e.h.c.

228.20

Albergue 1

190.94

e.h.c.

28.14

LINEA MUNICIPAL

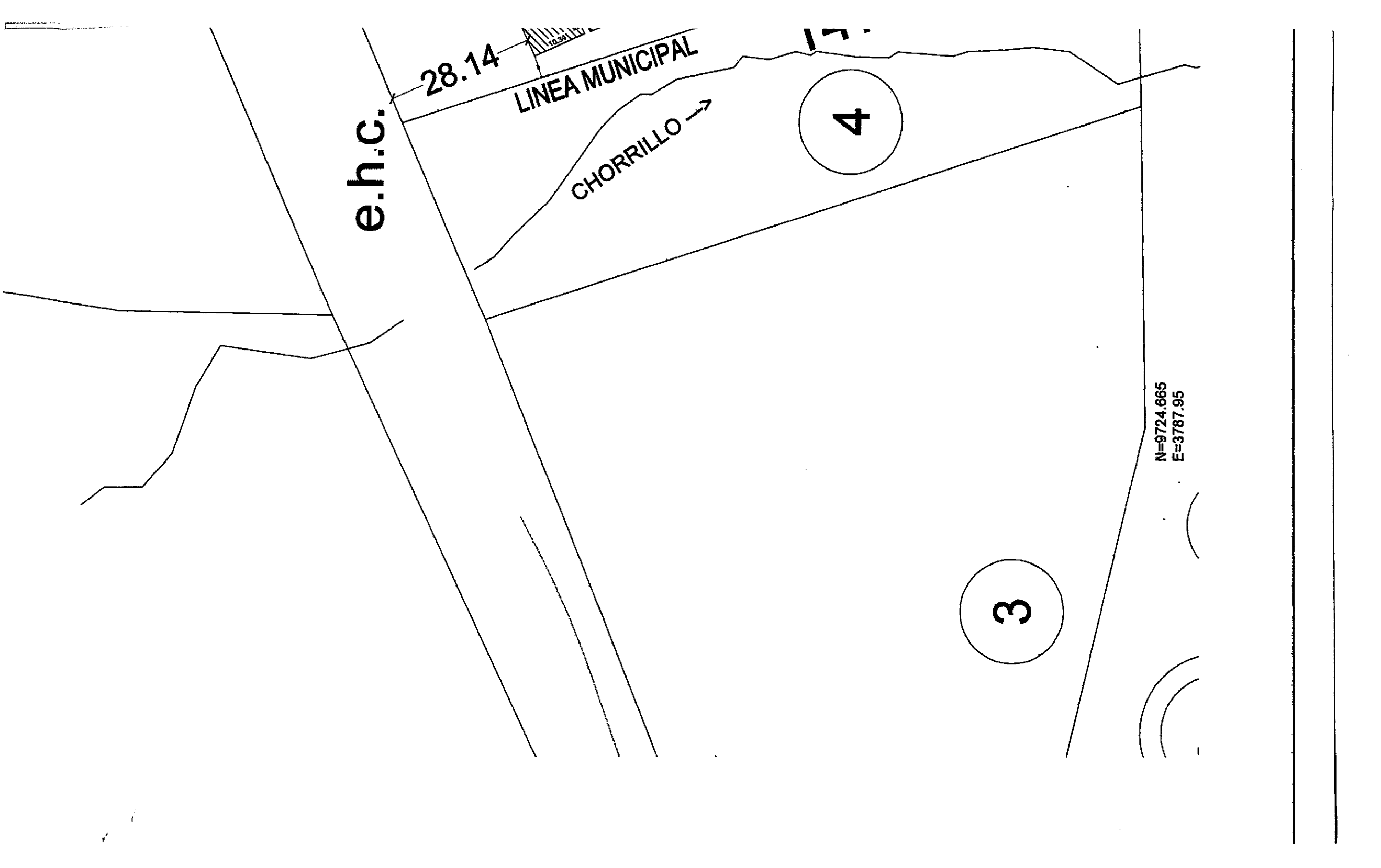
CHORRILLO →

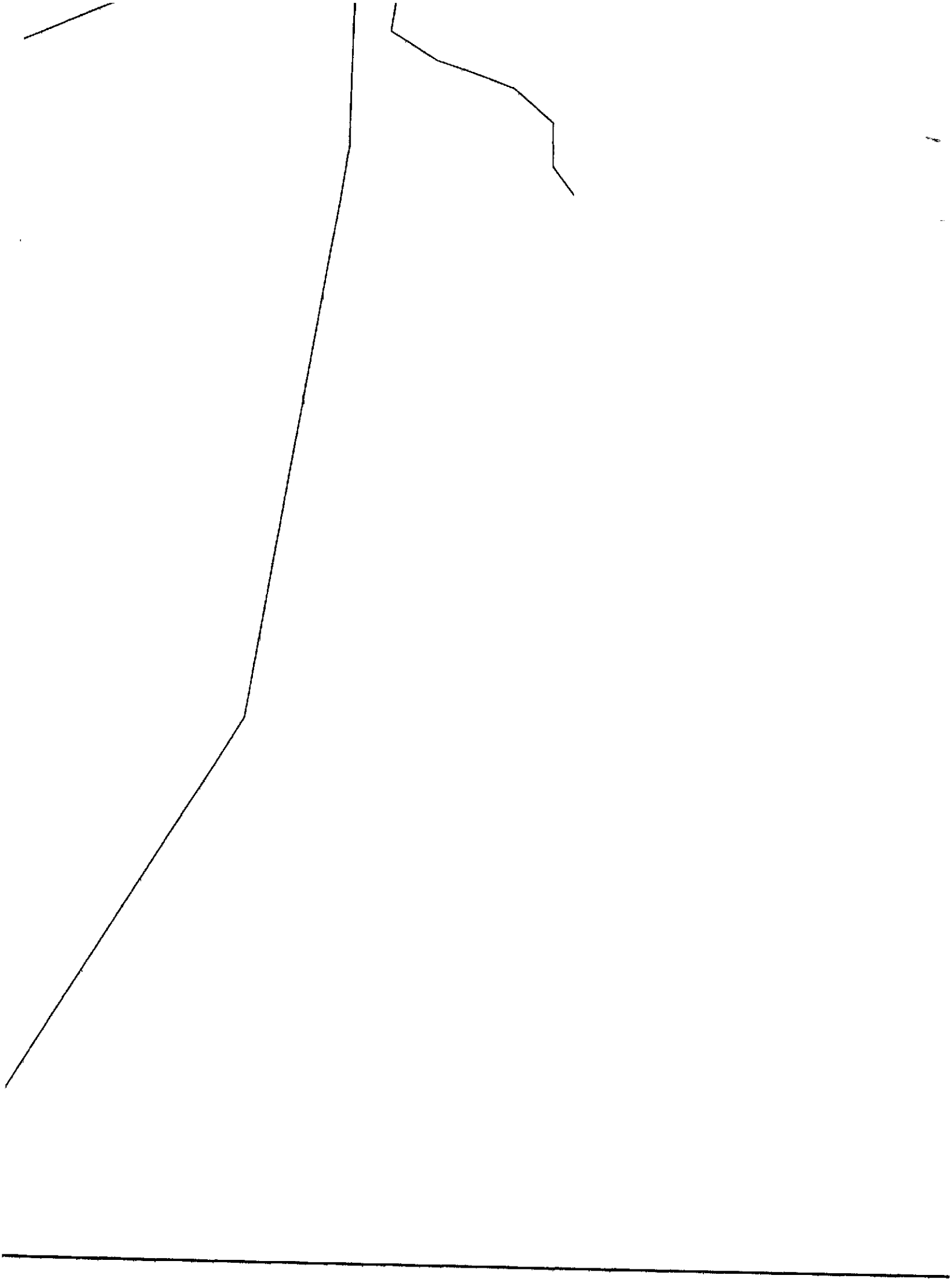
17

4

3

N=9724.665
E=3787.95

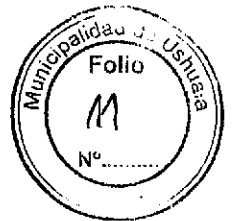






Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

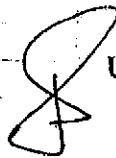
"2013 - Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"



12/04/13 09:30
295 136

NOTA Nº: 058 /2013
LETRA: MUN. U.

11 ABR 2013

 USHUAIA,

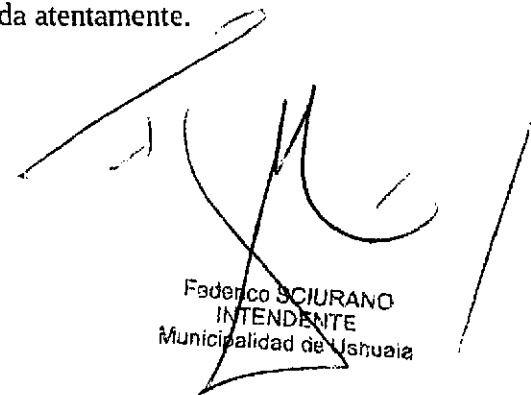
SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2013, en el marco del expediente DU-5052-2011 "J-37-3 IMBERT, Adolfo s/Urbanización Barrio Hípico I".

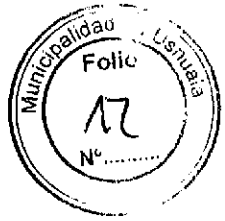
En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe de la Dirección de Urbanismo Nº 08/2013, Acta Nº 151 del Co.P.U. de fecha 20 de marzo de 2013 y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar.

Sin otro particular le saluda atentamente.




Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



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

PROYECTO DE ORDENANZA

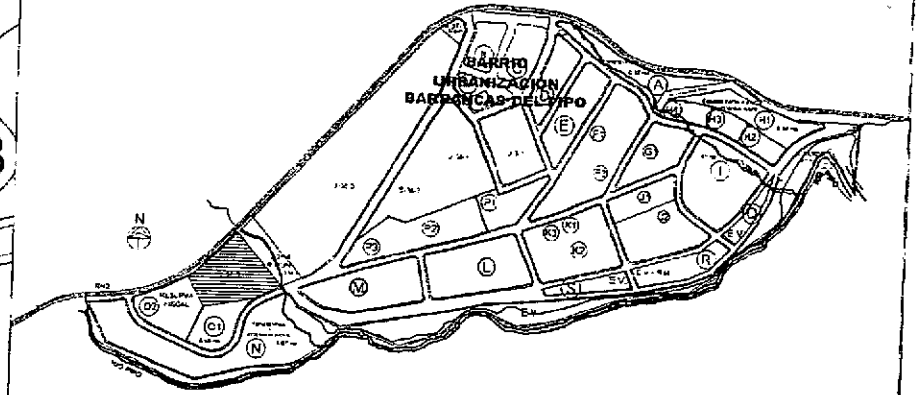
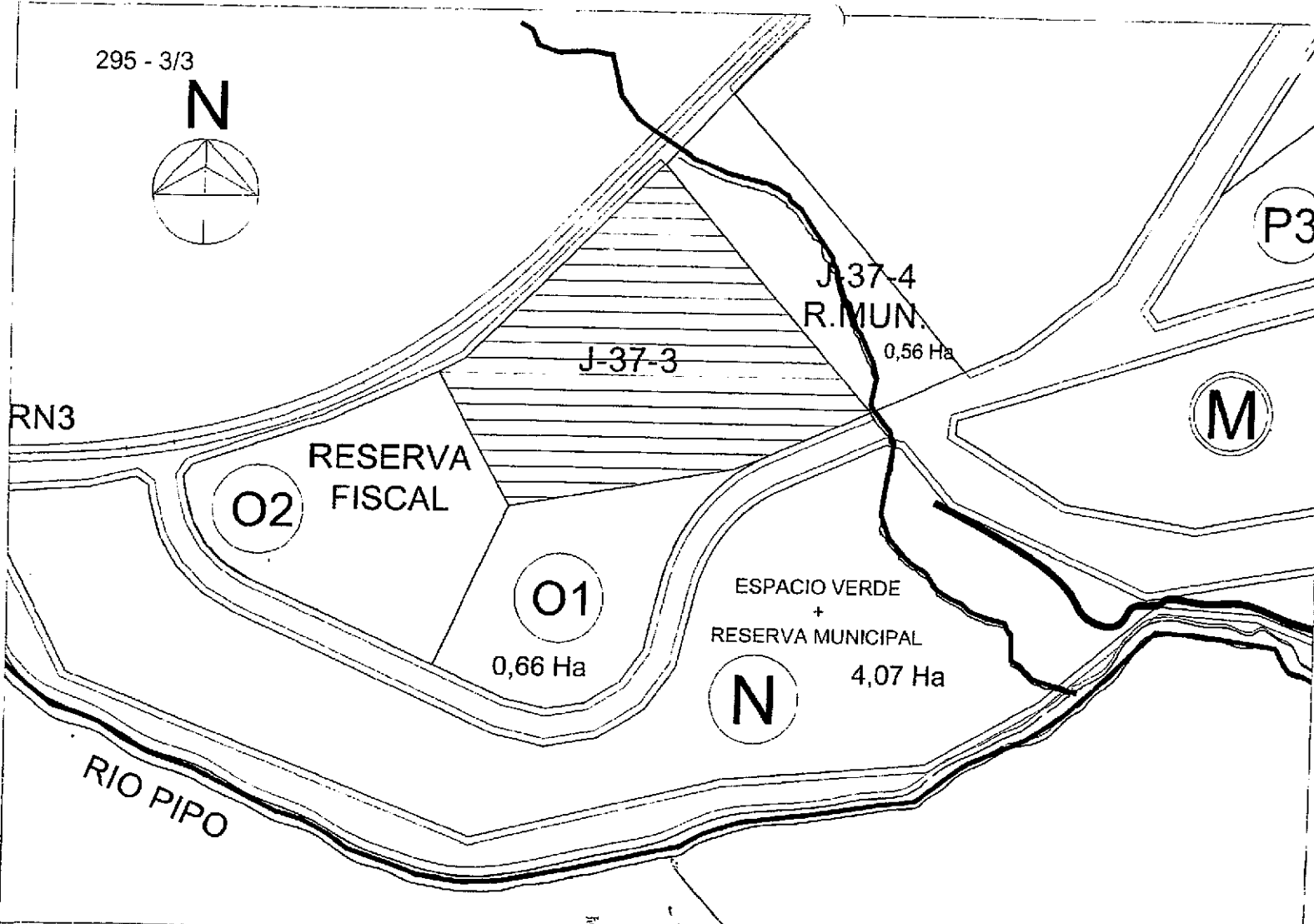
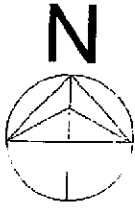
ARTICULO 1º: ZONIFICAR como R3 – Distrito Residencial Densidad Baja, al predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección J, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características indicadas en la Hoja de Zona correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.3. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º: MODIFICAR el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, de acuerdo al gráfico que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTICULO 3º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su Promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

Federico SOURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia


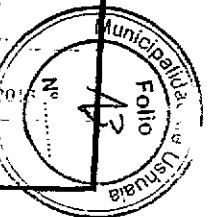
295 - 3/3



Croquis de Ubicación

Cambio de zonificación
R3 - RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA

Federico SCUINAK
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

| | | | |
|--|--|-----------------------------|---|
|  <p>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS</p> | | | |
| TEMA: Sección: J - Macizo: 37 - Parcela 3 | | PROYECTO: Arq LESTA A. | DIRECCION: D.L. |
| PLAN: Anexo I - Ordenanza Municipal N° | | VISADO: Arq BENAVENTE G. | FECHA: 03/01/2011 |
| PLAN: | | DISEÑADO: Arq LESTA A. | OFICINA:  |



Ref: Solicitud de Respuesta
Nota 02436 -19/05/2015

Ushuaia 08 de Junio de 2015.-

Sra. Directora de Urbanismo
De la Municipalidad de Ushuaia
Arq. Silvia Trifilio
S _____ / _____ D

Habiéndose vencido los plazos legales establecidos por la Ley N° 141 de Procedimiento Administrativo referente a la respuesta a la Nota 02436, de fecha 19/05/2015 es que me dirijo respetuosamente a Ud. a fin de "insistir" en la respuesta a lo peticionado en la nota antes mencionada.

A efectos de cualquier notificación al respecto constituyo domicilio legal en la calle Magallanes N° 2107 de la ciudad de Ushuaia.

Se adjunta copia de Nota de Referencia.

Amparado en la Ley Provincial N° 141 y bajo apercibimiento de ley solicito se acceda a lo peticionado.

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.

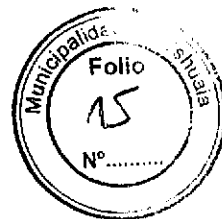
[Handwritten signature]
Arq. Rogelio Mauricio Barón
Mat. Prof. N° 223 - Mat. Mun. N° 002/99

*No adjunto copia
Nota mencionada.*

Rodriguez

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

| | |
|--|-----------|
| MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.G.G. | |
| NOTA REGISTRADA N° | 02785 |
| FECHA | 08/06/15 |
| RECIBIDO POR | Rodriguez |



Asunto: Trámite Nota 2436/2015

De: Javier Benavente <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>


Fecha: 09/06/2015 11:47 a.m.

A: "Baron, Rogelio" <rogelio_baron@hotmail.com>

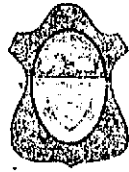
Arq. Rogelio BARÓN:

En respuesta a su consulta sobre el trámite dado a la Nota 2436, Informo a Ud. que, recibida la misma, se incorporó al Expediente Administrativo DU-3065/2015 y se remitió a nuestro Dpto. Estudios y Normas, donde actualmente el tema se encuentra en evaluación.
Atte.

--
Javier Benavente
Dpto. Asist. Tec. Adm
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

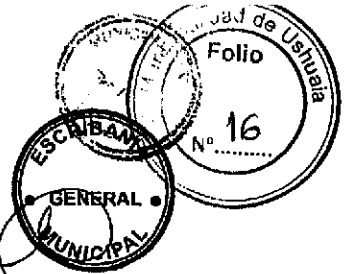

M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

"174198"
26/09/2014 09:25
notarial
Trámite normal



Municipalidad de
Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL



A N° 00011108

1 SEGUNDO TESTIMONIO. ESCRITURA NÚMERO SESENTA (N°60). COMPRAVENTA.

2 OTORGADA POR LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA A FAVOR DE ADOLFO

3 MARIO AGUSTIN IMBERT. En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia

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

5 a los Treinta días del mes de Marzo de Dos Mil Seis, ante mí, José Domingo

6 Lorenzo, Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, Comparecen

7 las personas que se identifican y expresan sus datos personales de la

8 siguiente manera, por una parte el señor JORGE ALBERTO GARRAMUÑO,

9 Documento Nacional de Identidad 10.729.953, casado, mayor de edad,

10 con domicilio legal en calle San Martín N° 660, de esta ciudad, argentino

11 nativo, y por la parte el señor ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT, Documento

12 Nacional de Identidad 18.444.071, Código Único de Identificación Laboral

13 20-18444071-8, de nacionalidad argentina nativo, nacido el 21 de octubre

14 de 1967, en Las Palmas, Departamento de Bermejo, Provincia del Chaco,

15 hijo de Enrique Imbert y de Olga Zusana Alvarenga, de estado civil soltero,

16 domiciliado en Ruta 3 S/N°, de esta ciudad, a quienes considero capaces

17 para este otorgamiento. Doy Fe de conocimiento en los términos del

18 artículo 1.001 del Código Civil por haberlos individualizado. Intervienen:

19 Jorge Alberto Garramuño en nombre y representación, y en su carácter de

20 Intendente, de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, Clave Única de

21 Identificación Tributaria "30-54666281-7", Provincia de Tierra del Fuego,

22 Antártida e Islas del Atlántico Sur, por cuanto la Ley N° 23.775/90, crea la

23 Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en su

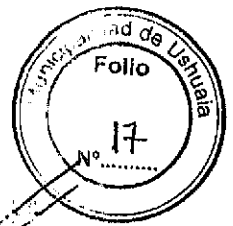
24 artículo 15° se transfiere el dominio de los bienes inmuebles situados dentro

25 de los límites de esta al Estado Provincial; la Constitución de la Provincia y



Municipalidad de Ushuaia

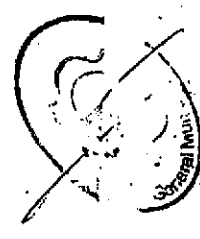
ACTUACION NOTARIAL

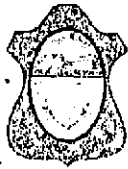


A N° 00011108

la Ley Provincial N° 323/96, en su artículo 1°, y su Modificatoria Ley Provincial N° 327/96, otorgan al Municipio de esta ciudad de Ushuaia la facultad de disponer y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal; la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia en su artículo 152° bajo el Título Atribuciones y Deberes del Intendente, en su inciso 15, la faculta a administrar y disponer de los bienes de dominio públicos y privados del municipio; la Ordenanza Municipal N° 1.406/94, en su artículo 35°, sustituida hoy por Ordenanza Municipal N° 2.025/99, faculta al Ejecutivo Municipal a firmar la correspondiente escritura; el Acta Acuerdo registrada bajo el N° 219/96, aprobada por Decreto Municipal N° 1.672/96, en su artículo 1° da continuidad a los Actos Administrativos iniciados por el Gobierno de la Provincia, asegurando el compareciente que sus procuraciones se encuentran plenamente vigentes, sin restricciones, ni limitación alguna, haciéndolo Adolfo Mario Agustín Imbert, por sus propios derechos. Y en el carácter invocado y acreditado. Exponen: Que vienen por el presente a celebrar contrato de Compraventa, conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** La Municipalidad de Ushuaia a través de su representante, Jorge Alberto Garramuño, transfiere a favor de Adolfo Mario Agustín IMBERT, el inmueble que se encuentra en esta ciudad de Ushuaia, individualizado como Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 5. **Ubicado en:** frente a calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) N° 2660 entre calle sin nombre y tierras fiscales sin mensurar, y frente a calle sin nombre entre calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) y tierras fiscales sin mensurar. **Mide:** Un frente al N.O. en línea quebrada en tres tramos de 288,20m; 185,97m y 30,23m; un costado al N.E. de 49,63m; otro

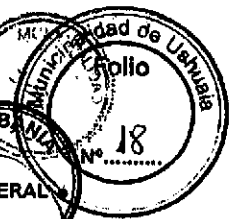
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25





Municipalidad de
Ushuaia

PROCOLO NOTARIAL GENERAL



A N° 00011109

1 frente al S.E. en línea quebrada en dos tramos de 90,00m y 380,52m; un
2 costado al S.E. en línea quebrada en dos tramos de 47,79m y 23,00m; y otro
3 costado al S.O. de 147,85m. **Linderos:** Su frente N.O. con la calle (hoy
4 avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) por medio con parte del
5 macizo 1 de la sección Q; su costado N.E. con la parcela 1; su otro frente
6 S.E. con la calle sin nombre por medio con parte del macizo 2, terrenos de
7 calle sin nombre y parte del macizo 36; su costado S.E. con parte de la
8 parcela 2 (espacio verde); y su otro costado S.O. con la parcela 4, todas
9 de su mismo macizo. El esquinero N. de la parcela dista 52,02m del
10 esquinero N. del propio macizo. **Superficie Total:** Sesenta y Un Mil Ciento
11 Cincuenta y Seis Metros Cuadrados con Ochenta Decímetros Cuadrados
12 (61.156,80m²). Todo según Plano T.F. 1-18-99. **Partida:** 12495. **Nomenclatura**
13 **Catastral:** Departamento Ushuaia: Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 5.
14 **Valuación Fiscal:** Pesos Treinta y Seis Mil Setecientos Setenta y Ocho con
15 Noventa y Cuatro Centavos (\$ 36.778,94). El que fue adjudicado por
16 Decreto Municipal N° 046/99, N° 911/02 y N° 544/05, de fecha 8 de enero
17 de 1999, 20 de diciembre de 2002 y 6 de mayo de 2005 respectivamente, y
18 mediante Resolución S.S.P. N° 054/06, de fecha 10 de marzo de 2006, se
19 declaran cumplidas las obligaciones. **SEGUNDA:** Y continúa el señor
20 Garramuño, que el precio de esta venta por adjudicación ascendió a la
21 suma de Pesos Dieciocho Mil Trescientos Ochenta y Nueve con Cuarenta y
22 Siete Centavos (\$ 18.389,47) los que han sido recibidos por su representada
23 antes de ahora, en dinero efectivo, otorgando por el presente instrumento,
24 el mas formal recibo, y confiriendo efecto cancelatorio al pago realizado,
25 el que ha sido depositado en la cuenta bancaria, correspondiente, de la



Municipalidad de Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL



A N° 00011109

Municipalidad de la ciudad de Ushuaia. **TERCERA:** Por lo que el señor Garramuño, por su representada, transmite al adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía, obligándose por evicción y saneamiento conforme a derecho. **CUARTA:** Impuesta del contenido del presente, la parte compradora manifiesta conformidad con sus términos y Acepta la venta hecha a su favor, y expresa que se encuentra en posesión real y efectiva del inmueble, recibida antes de este acto. Y continua, que asume por sí íntegramente la deuda que surge del certificado de situación fiscal regular, expedida por la Dirección General de Renta Municipal, liberando al transmitente, su representante y al escribano autorizante de la presente, de cualquier reclamo por parte de la entidad acreedora, conforme a la legislación vigente. **LEGITIMACIONES NOTARIALES. YO EL AUTORIZANTE HAGO CONSTAR.** En base a la documentación presentada por las partes y a los certificados producidos, que en originales tengo a la vista y en copia agrego a (a presente, 1) Antecedentes de Dominio y Registros: Corresponde a la Municipalidad de Ushuaia por Escritura número Doscientos Treinta y Seis, de fecha 8 de agosto de 2005, obrante en este Protocolo a mi cargo, al cual remito. Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble a la matrícula II-A-10168. 2) Certificados: De los certificados número 44167 (inhibición) y número 44166 (dominio), de fecha 15 de marzo de 2006, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, acredita que el vendedor tiene la libre disposición de sus bienes y el inmueble descrito se encuentra inscripto de la manera referida, sin modificaciones ni restricciones a su dominio, mas que una Servidumbre

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

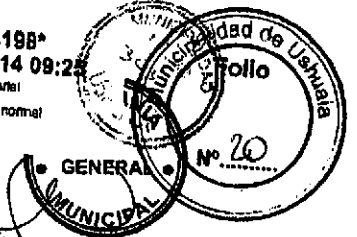




Municipalidad de Ushuaia

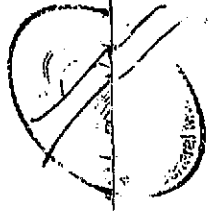
PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

174198
26/09/2014 09:25
notarial
Trámite normal



A N° 00011110

1 sobre nacimiento y corrientes de agua, establecida por Decreto, de fecha
2 4 de febrero de 1908; al Decreto N° 27.774/44, del 10 de Octubre de 1944,
3 de restricción al dominio; al Decreto N° 82.474, del 15 de Enero de 1.941,
4 referente a la exploración y explotación de petróleo e hidrocarburos por
5 parte del Estado; y además se encuentra afectado a las disposiciones del
6 Decreto N° 32.530/48, el adquirente o sus sucesores en el dominio por
7 cualquier título, no podrán transferir este inmueble, sin la correspondiente
8 autorización de la Dirección de Zonas de Seguridad. 3) De los restantes
9 certificados administrativos, surge que se encuentra en Situación Fiscal
10 Regular, mediante Plan de Pago N° 4335/02, financiando en 48 cuotas,
11 cuyo vencimiento de la cuota 43°/48, de Pesos Ciento Veintisiete con
12 Cuarenta y Dos Centavos (\$ 127,42), opera el día 02/04/2.006, saldo total
13 de la deuda Pesos Setecientos Sesenta y Cuatro con Treinta y Cinco
14 Centavos (\$ 764,35), Plan de Pago N° 8724/03, financiando en 36 cuotas,
15 cuyo vencimiento de la cuota 30°/36, de Pesos Cuarenta y Cinco con
16 Cuatro* Centavos (\$ 45,04), opera el día 20/03/2.006, saldo total de la
17 deuda Pesos Trescientos Quince con Veintiséis Centavos (\$ 315,26), Plan de
18 Pago N° 13620/05, financiando en 60 cuotas, cuyo vencimiento de la
19 cuota 14°/60, de Pesos Noventa y Nueve con Veintiocho Centavos (\$
20 99,28), opera el día 20/03/2.006, saldo total de la deuda Pesos Cuatro Mil
21 Seiscientos Sesenta y Seis con Cuarenta Centavos (\$ 4.666,40). Referente a
22 servicios sanitarios no adeuda suma alguna a la fecha. 4) La presente
23 operación se encuentra exenta del pago del impuesto a la Transferencia
24 de Inmuebles. 5) Las partes se identificaron impositivamente de la forma
25 indicada. 6) Que no se recabó el respectivo informe de la





Municipalidad de Ushuaia

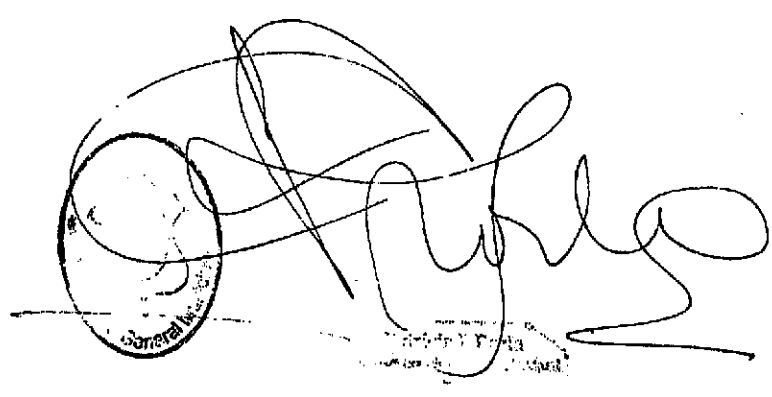
ACTUACION NOTARIAL



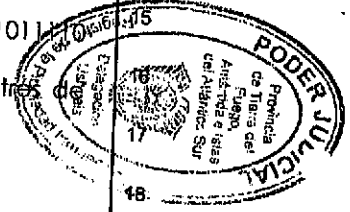
A N° 00011110

Superintendencia Nacional de Fronteras, en razón de ser la parte
 adquirente de nacionalidad argentina nativo, encontrándose encuadrada
 en las disposiciones del Capítulo II, Artículo 3°, de la Resolución número
 206/95. Leo la presente a los comparecientes quienes la aceptan en todos
 sus términos y firman por ante mí, doy fe. Adolfo Mario Agustín IMBERT,
 Jorge Alberto GARRAMUÑO. Ante mí. Esta mi firma y mi sello. José Domingo
 Lorenzo, Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia. Concuerda
 con su escritura matriz, que paso a los Folios C-N° 2785 al C-N° 2787,
 inclusive, del Protocolo de este Registro a mi cargo. Concuerda con su
 escritura matriz, que paso en los Folios ciento setenta y ocho a ciento
 setenta y ciento ochenta (178 a 180) C-N° 00002785 al C-N° 2787, inclusive;
 del Protocolo del año 2006 autorizada por el Escribano José Domingo
 Lorenzo, hoy Escribanía General Municipal a mi cargo. Expido para el señor
ADOLFO MARIO AGUSTÍN IMBERT el SEGUNDO TESTIMONIO, en tres Fojas de
 Actuación Notarial, que van desde la A-N° 00011108 a la A-N° 00010111
 inclusive, que firmo y sello, en esta ciudad de Ushuaia a los veintinueve
 de septiembre del año 2014.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



MARCELA CRISTINA GARRAMUÑO
 Prosecretaria
 Registro de la Propiedad Inmueble



| |
|--|
| Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego Registro de la Propiedad Inmueble Delegación Ushuaia Fecha: 29/09/2014 Registrado SEGUNDO TESTIMONIO En la Matricula A-70768 |
|--|



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



REPUBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO
USHUAIA, 08 ENE 1999

VISTO: El Expediente N° I-18.444.071-95 del registro de la ex Dirección Municipal de Tierras Fiscales; y

CONSIDERANDO:

Que en virtud del mismo el Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, Documento Nacional de Identidad N° 18.444.071, con domicilio en Barrio INTEVU XVI casa N° 111, tramita la adjudicación en venta de un predio en el Ejido Municipal de esta ciudad, de acuerdo al proyecto denominado "CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD"

Que la presente adjudicación en venta se trata de una regularización según constancia obrante a fs. 7.

Que se ha dado estricto cumplimiento a los recaudos formales impuestos por la legislación vigente, expidiéndose la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano a través de sus áreas pertinentes y órganos de aplicación, según lo previsto en el art. 36° de la Ordenanza Municipal N° 1406.

Que corresponde en consecuencia pronunciarse en torno a la adjudicación en venta del predio ubicado en la Sección J, Valle del Río Pipo, sobre la ruta Nacional N° 3, al Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, Documento Nacional de Identidad N° 18.444.071.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo de conformidad con la competencia atribuida por el artículo 173 incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, artículo 101 de la Ley Territorial N° 236 y artículo 36 de la Ordenanza Municipal N° 1406.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA:

ARTICULO 1°.- Adjudicar en venta al Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, Documento Nacional de Identidad N° 18.444.071, con domicilio en Barrio INTEVU XVI casa N° 111, el predio Municipal ubicado en la Sección J, Valle del Río Pipo, sobre la Ruta Nacional N° 3 de la ciudad de Ushuaia, según croquis adjunto, el que corre agregado al

///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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



SECRETARÍA
DE ECONOMÍA Y FINANZAS
Municipalidad de Ushuaia

...2///

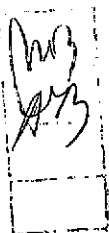
presente, condicionado a la aprobación de la mensura, para desarrollar el proyecto denominado "CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD".

ARTICULO 2º.- Diferir al momento de la aprobación de la mensura y la Valuación Fiscal definitiva, el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la Ordenanza Municipal N° 1406.

ARTICULO 3º.- Notifíquese al adjudicatario con copia del presente

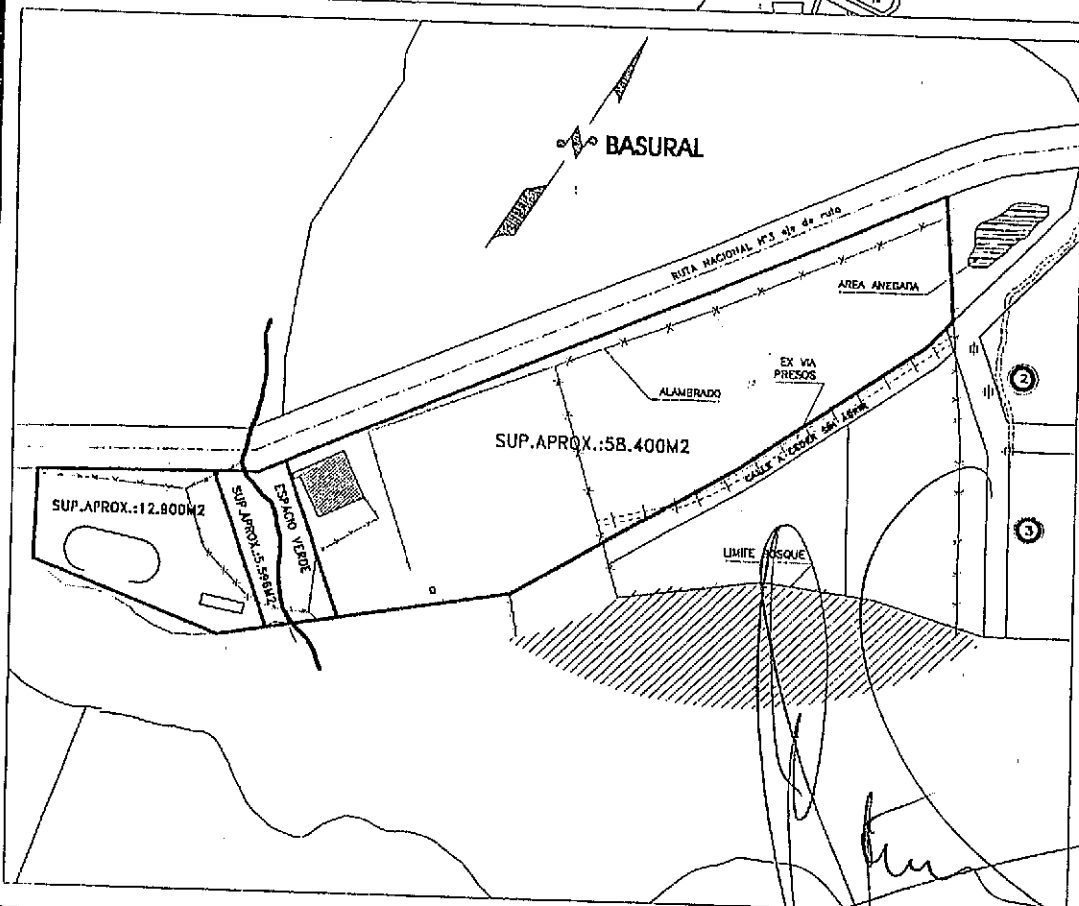
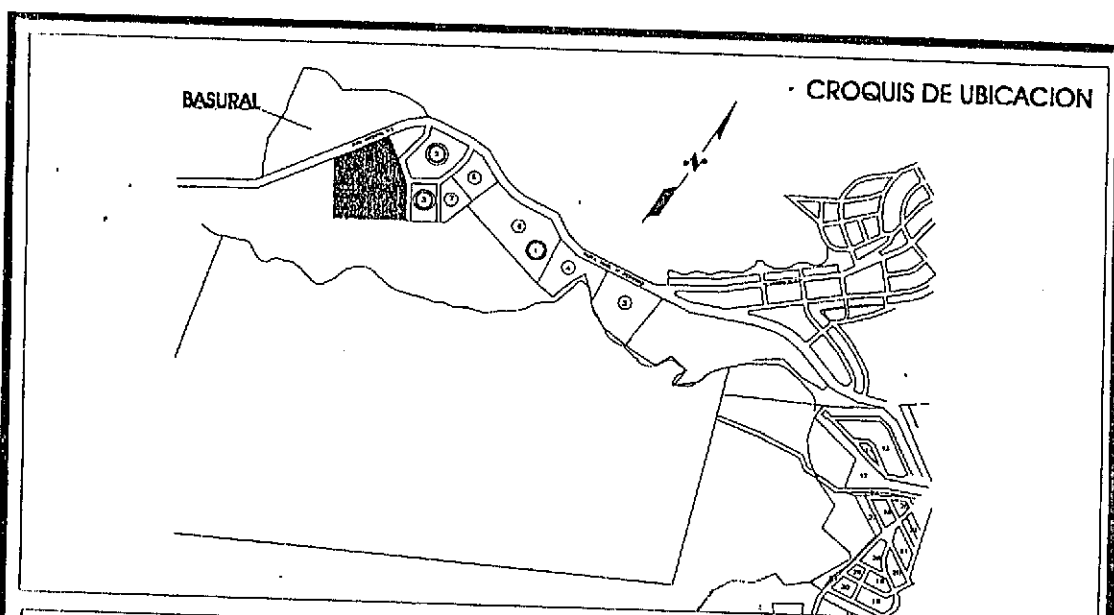
ARTICULO 4º.- Comuníquese. Dese al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archívese.


DECRETO MUNICIPAL N° 046 /99.-



DR. TULLIO ZOMELZU
Secretaría de Economía y Finanzas
Municipalidad de Ushuaia

ing. JÜRGEVA CARRASQUINO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



| | |
|--|--|
|  MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL ESPACIO URBANO | |
| Tema: SECCION J (VALLE RIO PIPO) | |
| plano de: ELZU y: ANTEPROYECTO DE MENSURA | Visado: arq. Viviana GUGLIELMI Fecha: D. DIAZ, R. CENA, C. HERRERA Dibuja: FABIAN MACUCHI |
| | dirección: D. PL. U. y O. P. fecha: 11/98 escala: S/E |

[Handwritten signature]

ORLA T...
 Secret...
 Municip...

ES COPIA DEL ORIGINAL

Angel N. FIGUEROA
 Jefe División Archivo
 O.L.T. y D.O. - S.L. y T.
 Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO
D.L.T. 11.171
Municipalidad de Ushuaia

911

USHUAIA, 2001 C 2002

VISTO: El Expediente N° I-18.444.071-93 del registro de la ex Dirección Municipal de Tierras Fiscales; y

CONSIDERANDO:

Que por Decreto Municipal N° 046/99 de fecha 08 de Enero de 1999, se adjudica en venta al Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, Documento Nacional de Identidad N° 18.444.071, con domicilio en Barrio INTEVU XVI casa N° 111, el predio ubicado en la Sección J, Valle del Río Pipo, sobre la Ruta Nacional N° 3, para desarrollar el proyecto denominado "CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD", condicionado a la aprobación de la mensura y valuación fiscal.

Que, asimismo, dicho acto difiere al momento de la aprobación de la mensura y la valuación fiscal el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la Ordenanza Municipal N° 1406.

Que mediante Decreto Provincial N° 3036/94 y Resolución de la Legislatura Provincial N° 082/94 se declara de Interés Provincial la actividad ecuestre que realiza el "Centro Hípico del Fin del Mundo" para personas con discapacidad.

Que por Decreto C.D. N° 05/96 se ratifica la Resolución P.C.D. N° 42/96, que declara de Interés Municipal la actividad del Centro Hípico "Fin del Mundo".

Que por Resolución del Instituto Fueguino de Turismo N° 797/00, se declara de Interés Turístico Provincial el Complejo Turístico Recreativo "CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO" Y LA ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

Que mediante Plano de Mensura TF 1-18-99, se aprueba la mensura del sector, conformándose las Parcelas 3 y 5, Macizo 37, Sección J, cuyas superficies ascienden a TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (13.337,61m²) y SESENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (61.156,80 m²) respectivamente; ascendiendo la valuación fiscal de la Parcela 3 a la suma de PESOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 45/100 (\$ 16.990,45); y de la Parcela 5 a la suma de PESOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO CON 94/100 (\$ 36.778, 94).

Que se ha dado estricto cumplimiento a los recaudos formales impuestos por la legislación vigente, expidiéndose la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano a través de sus áreas pertinentes y órganos de aplicación, según lo previsto en el art. 32 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

Que, corresponde, en consecuencia fijar la nomenclatura, superficie y

///2...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Angel M. FIGUEROA
Jefe División Ambiente
D.L.T. 4002 - 5.º y 7.º
Municipalidad de Ushuaia

911

..2///

valuación fiscal definitivas de los predios en cuestión.

Que en virtud de lo expuesto y de acuerdo a lo establecido en el art. 6 Inciso c) de la Ordenanza Municipal N° 2025, los precios de venta pueden ser reducidos "ad referéndum" del Concejo Deliberante en un 50%, sumas que ascienden para la Parcela 3, Macizo 37, Sección J, a PESOS OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 22/100 (\$ 8.495,22); y para la Parcela 5, Macizo 37, Sección J, a PESOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 47/100 (\$ 18.389,47).

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo de conformidad con la competencia atribuida por el artículo 173 Incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, arts. 37 Incisos 4) y 11) y 152 Incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia y arts. 5º, 6º Inciso c) y 32 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Fijar la nomenclatura definitiva del predio adjudicado mediante Decreto Municipal N° 046/99, a favor del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, Documento Nacional de Identidad N° 18.444.071, como Sección J, Macizo 37, Parcelas 3 y 5 de la ciudad de Ushuaia, destinado al desarrollo del proyecto denominado "CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD". Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 2º.- Fijar la superficie definitiva de los predios identificados catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcelas 3 y 5 de la ciudad de Ushuaia, en TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (13.337,61m²) y SESENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (61.156,80 m²), respectivamente. Ello, en virtud de lo expresado en el exordio.

ARTICULO 3º.- Fijar como precio de venta definitivo de los predios identificados catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcelas 3 y 5, la suma de PESOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 45/100 (\$ 16.990,45); y PESOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO CON 94/100 (\$ 36.778,94) respectivamente. Ello, en virtud de lo expuesto en los considerandos.

ARTICULO 4º.- Declarar de Interés Especial "ad referéndum" del Concejo Deliberante, el proyecto denominado "CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO Y LA ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD". Ello, en virtud de lo

///3...



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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

REG. FIGUEROA
Jefe División Archivo
D.L.T. Y L.G. - S.L. Y T.
Municipalidad de Ushuaia

...3///

expuesto en el exordio.

ARTICULO 5°.- Reducir "ad referéndum" del Concejo Deliberante el precio de venta de la Parcela 3, Macizo 37, Sección J en la suma de PESOS OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 22/100 (\$ 8.495,22); y de la Parcela 5, Macizo 37, Sección J, en PESOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 47/100 (\$ 18.389,47), de acuerdo a lo establecido en el art. 6° Inciso c) de la Ordenanza Municipal N° 2025. La forma de pago del mismo se establece en DOSCIENTAS SESENTA Y OCHO (268) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

ARTICULO 6°.- La falta de pago en término de las cuotas estipuladas hará incurrir al adjudicatario en mora automática, sin que sea necesario interpelación alguna, devengándose en tal caso los intereses moratorios establecidos en la Ordenanza Municipal vigente.

ARTICULO 7°.- La mora en el pago de dos (2) o más cuotas será causal suficiente para proceder a la derogación del presente Decreto.

ARTICULO 8°.- El incumplimiento del plazo y obligaciones establecidas, sin perjuicio de las demás impuestas por la normativa vigente, será causal suficiente para proceder a la derogación del presente Decreto.

ARTICULO 9°.- Notificar al adjudicatario con copia autenticada del presente.

ARTICULO 10.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 911 /2002.-

MS
4/11
2/11

7

Mariano El Pombo
Secretario de Obras
y Servicios Públicos
Municipalidad de Ushuaia

JORGE A. CARRASQUINO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ARCHIVO MUNICIPAL
Jefe de Archivo
D.L.E. y S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

CONVENIO REGISTRADO

2135

BAJO EL Nº:

15 ENE 2003

Fecha:

[Signature]
ASISTENTE JURÍDICO
Dirección Legal y Técnica
Municipalidad de Ushuaia
Asesoría Legal y Sello



CONVENIO

En la ciudad de Ushuaia, Capital del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 3 días del mes de OCTUBRE del año mil novecientos ochenta y nueve, entre la Municipalidad de Ushuaia por una parte y la Dirección Territorial de Energía por la otra, representadas en este acto por el señor Intendente Municipal Dr. Carlos MANFREDOTTI y el señor Hugo PICCONE a cargo de la Presidencia de la Dirección Territorial de Energía y ad. referendado del señor Ministro de Obras, Servicios Públicos y Viviendas, respectivamente, acuerdan celebrar el presente Convenio sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La Dirección Territorial de Energía será la encargada del suministro a la ciudad de Ushuaia, de la energía eléctrica para el alumbrado público, correspondiéndole también las tareas de mantenimiento de redes, reposición de lámparas, artefactos y todo otro elemento que haga al normal funcionamiento de las redes.--

SEGUNDA: Siendo la Dirección Territorial de Energía la prestataria del servicio, la Municipalidad delega en la misma, liquidar y percibir de los contribuyentes los aranceles que se facturen por el cumplimiento de este servicio.--

TERCERA: Los padrones de contribuyentes serán los que correspondan a los de usuarios de la Dirección Territorial de Energía, los que serán actualizados y conformados a tal efecto por ambas partes toda vez que sea necesario.--

CUARTA: De la recaudación que por tal facturación perciba la Dirección Territorial de Energía, le corresponderá al Municipio un veinticinco por ciento (25%) de la misma, porcentaje que dicha Dirección mantendrá en reserva en una cuenta especial denominada "APORTE MUNICIPAL PARA LA AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DEL ALUMBRADO PUBLICO", destinado el restante porcentaje de la recaudación en un quince por ciento (15%) a solventar gastos propios de la

[Handwritten signatures]

ES COPIA FIEL

[Signature]
SECRETARÍA MUNICIPAL
Calle Italia, Avda. Comodoro
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Argenti. E. BUEROA
Jefe División Archivo
D.L.T. y D.G.I. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

..//

Dirección en actos administrativos y de cobranzas y el sesenta por ciento (60%) restante los utilizará para cubrir los costos originados en la prestación del servicio de alumbrado y mantenimiento del mismo.

QUINTA: La Municipalidad de Ushuaia a través del area técnica que corresponda, comunicará oficialmente a la Dirección Territorial de Energía los sectores priorizables para la instalación del alumbrado público, manteniendo dicho programa de trabajos concordancia con los valores que la Dirección mantenga reservados del porcentaje que le corresponde a la Comuna de la recaudación mencionada en la Cláusula Cuarta del presente Convenio.

SEXTA: La Dirección Territorial de Energía liquidará y facturará a los contribuyentes la prestación del servicio según su programa de cobros, debiendo corresponder los valores o porcentajes al criterio de distribución de zonas de la ciudad que tiene determinado la Comuna para el cobro de tasas municipales.

SEPTIMA: Los criterios de potencia a instalar en el alumbrado público deberán ser convenidos de común acuerdo entre ambas partes, no pudiendo cualquiera de ellas programar o incrementar potencia sin el consentimiento de la otra.

AVA: El presente Convenio tendrá vigencia a partir del día primero del 1/2/90. El del presente año, pudiendo ser reformado o ampliado toda vez que las partes lo consideren conveniente.

NOVENA: El estudio y la determinación de los valores e incrementos que se apliquen para el cobro del servicio, serán responsabilidad exclusiva de la Dirección Territorial de Energía, debiendo ésta comunicarlos a la Municipalidad al solo efecto de su conocimiento.

DECIMA: La Dirección Territorial de Energía elevará al Municipio trimestralmente declaración jurada de rendición de cuentas y del destino dado a los fondos afectados de la cuenta especial

..//

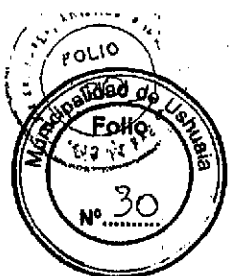
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Unidad de Ejecución
Jefe División Asesoría
D.L.T. y O.G. - S.E. y T.
Municipalidad de Ushuaia

CONVENIO REGISTRO

2195

15 ENE 2003



[Signature]
ABO. J. M. BERTADO
Abogado de la Legación Uruguaya
y Ushuaia
y Ushuaia

...//

mencionada en la cláusula CUARTA.

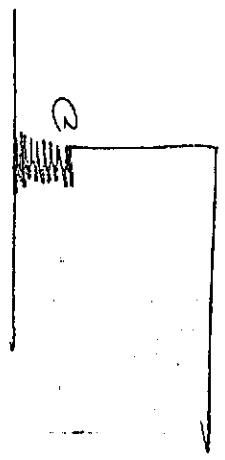
UNDECIMA: Semestralmente la Dirección Territorial de Energía efectuará un recuento de los usuarios del servicio de luminarias instaladas, girando dicho Informe a la Municipalidad a los efectos de su cotejo con el padrón de contribuyentes municipales.

DUODECIMA: Ante cualquier divergencia que se suscite en la interpretación o aplicación del presente Convenio, se acuerda en este acto que las mismas serán resueltas de común acuerdo de ambas partes, recurriendo si fuera necesario a las instancias superiores administrativas de ambas.

TRIGESIMA: La recaudación de la Cuenta Especial mencionada en la cláusula CUARTA del presente Convenio, será tenida a los efectos contables de la Dirección Territorial de Energía como Ingresos Municipales actuando la Dirección únicamente como depositario de los valores.

DECIMOCUARTA: La Municipalidad de Ushuaia exime del pago de la tasa por colocación de postes en la vía pública a la Dirección Territorial de Energía.

-----En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.



[Large signature]

ES COPIA FIEL

[Signature]
Unidad de Ejecución
Jefe División Asesoría
D.L.T. y O.G. - S.E. y T.
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Angela FIGUEROA
 Jefe División Archivo
 D.L.T. y D.G. - S.A. y T.
 Municipalidad de Ushuaia



...2///

A.L.M.N° 117/2005, obrante a fs. 243, compartiendo el suscripto lo indicado.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo de conformidad con la competencia atribuida por el artículo 173 incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, arts. 37 incisos 4) y 11) y 152 incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia y arts. 5°, 6° inciso c) y 32 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Dejar sin efecto los artículos 4° y 5° del Decreto Municipal N° 911/2002 de fecha veinte (20) de diciembre de 2002. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 2°.- Proceder por la Dirección General de Rentas al cobro de la diferencia del precio de venta que surge entre lo abonado por los predios identificados catastralmente como sección J, macizo 37, parcelas 3 y 5, y lo fijado por el artículo 3° del Decreto Municipal N° 911/2002, al Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, Documento Nacional de Identidad N° 18.444.071. Ello, en virtud de lo expuesto en los considerandos.

ARTICULO 3°.- Notificar al adjudicatario con copia autenticada del presente.

ARTICULO 4°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 544 / 2005.-

MB
 2/11/05
 [Signature]

[Signature]
 Lic. HECTOR A. STACANI
 Secretario de Gobierno
 Municipalidad de Ushuaia

[Signature]



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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

Ref.: Sección J / Macizo 37 / Parcela 5.
Determinación de Usos e
Indicadores Urbanísticos.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU / 3065 / 2015, mediante el cual el profesional, Arq. Rogelio M. Baron y el Sr. Adolfo Mario Agustín Imbert, solicitan la determinación de Usos e Indicadores Urbanísticos para la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcela 5, con el objetivo de poder construir 4 albergues turísticos, pidiendo a su vez que se establezcan para la totalidad de la parcela Indicadores Urbanísticos de R3: Residencial Densidad Baja.

La parcela se encuentra zonificada como P.E: Distrito de Proyectos Especiales. De acuerdo a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad es estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-referéndum del Concejo Deliberante.

"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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

El predio linda al norte con la Avenida Presidente Doctor Raúl Ricardo Alfonsín, (Ruta Nacional N° 3, considerada ruta escénica y protegida) y posee una superficie de 61.156,80 m², con un amplio frente de 228,20 m sobre la Ruta Nacional.

La superficie existente es de 1615,53 m² y la que se ejecutaría de 287,44 m², distribuida en 4 cabañas de 71,86 m² desarrolladas en su totalidad en planta baja, e implantadas en la parcela según plano que obra a foja 10 de este expediente.

Mediante Decreto Municipal N° 046/99, se estableció en el Art. 1°: "Adjudicar en venta al Sr. Adolfo Mario Agustín Imbert el predio en cuestión para desarrollar el proyecto denominado "Centro Hípico Fin del Mundo y escuela de equitación para personas con discapacidad".

Si bien la parcela fue otorgada por el Municipio mediante Decreto de Adjudicación en venta para un emprendimiento recreativo y educativo, posteriormente se fueron ampliando los usos, incluyendo la localización de un jardín de infantes, salón de fiestas, restaurante y gimnasio.

Aunque de acuerdo a lo estudiado se entiende que sería factible otorgar el nuevo uso solicitado e incluso los indicadores urbanísticos, visto su proximidad a las urbanizaciones en curso en el sector de Barrancas del Pipo, lo que si a priori parece objetable es que el Estado siga otorgando tierras fiscales para un uso determinado, entendiéndose que el mismo sería beneficioso para la comunidad, y que esto se convierta en la posibilidad de unos pocos que una vez obtenido el título de propiedad, se beneficien con su comercialización obteniendo un rédito al modificar libremente su destino.

"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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

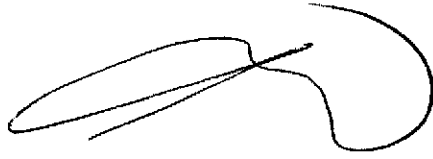
Por lo expuesto, dado que se trata de un predio zonificado como PE "Proyectos Especiales", y considerando, que a nuestro entender, la autorización o no del cambio de uso excede lo técnico, se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°34 / 15
Ushuaia, 10 / 07 / 2015

Sr. Subsecretario de P. y P.U.

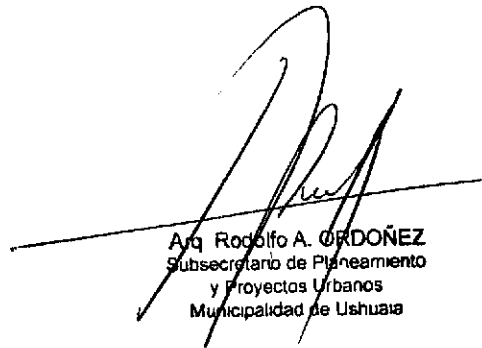
Elevo a su consideración y
continuidad de trámite compartiendo el criterio
expuesto por el Dto. E. y N.



Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
11-08-15.

Dpto Acta JG CoPU;

Incorporar como tema a
tratar en próxima reunión.-



Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
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

36

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

ACTA N° 181

FECHA DE SESION: 20/08/2015

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 – IMBERT s/Indicadores Urbanísticos" ..

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la determinación de los indicadores urbanísticos para la parcela, con el objeto de poder construir 4 albergues turísticos. La parcela se encuentra zonificada como P.E:Distrito de proyectos Especiales.

Propuesta:

Si bien conforme a lo expuesto en Informe Dpto E. y N N°: 34/15 en una primera instancia el uso solicitado sería factible para la zona, visto la proximidad de las urbanizaciones que se encuentran en el sector, debe observarse que se propone en primera instancia la realización de Residencia (ya sea turística o definitiva) sin un Proyecto Urbano para el sector, quedando sin resolver en atención a lo mencionado, la realización de proyectos de servicios, cesiones de espacios públicos y completamiento de trama urbana si así correspondiera.

Por otra parte, se destaca que el predio fue adjudicado para el proyecto "Centro Hípico y Escuela de Equitación para personas con discapacidad" por lo que a priori, parece objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos que serian beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el Título de

Las firmas manuscritas de los miembros del Consejo de Planeamiento Urbano, algunas con líneas que indican la extensión de la firma.

"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

...2///

Propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización.

Por lo expuesto, y visto los antecedentes de casos similares en estudio y evaluación en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad, se remite el presente a dicho cuerpo, a los efectos de que se evalúe la continuidad del trámite y se expida respecto a la autorización del cambio de uso propuesto.

Asimismo, este cuerpo técnico tiene conocimiento de la existencia de un Proyecto de Ordenanza en el Concejo Deliberante, Asunto: "Derecho de compensación por indicadores especiales" el cual de ser sancionado, otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-9789-2013: " J-36-3 - "Tierra de Sueños". Titular: MAGI y otros".

Consideraciones previas:

Los propietario de la Parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 36, Parcela 3, presentan un Proyecto de Urbanización para el sector, proponiendo la subdivisión del suelo en una serie de parcelas para uso residencial.

El sector se encuentra zonificada como PE "Proyectos Especiales"

La parcela en cuestión fue adjudicada en venta por el municipio mediante D.M. 041/99 y D.M. N° 689/2005 con el fin de un emprendimiento productivo, en este caso "Huerta" y posee Título de Propiedad, que fuera otorgado amparado en el art. 10 de la O.M. 2025, que pone nuevamente en vigencia la O.M. 1909.

Propuesta:

Corresponde informar que el proyecto de urbanización se encuentra en estudio respecto a las instancias técnicas correspondientes para su posterior aprobación. No obstante si bien el uso residencial propuesto sería factible para el sector de implantación del proyecto, en atención a que en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad se encuentran en estudio casos análogos al

"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

...3///

que nos ocupa, específicamente la autorización para un cambio de uso con fines residenciales, sobre una parcela adjudicada para emprendimiento productivo, se propone remitir el tema al Concejo Deliberante, con el objeto de que ese cuerpo se expida respecto a la viabilidad de autorizar el mismo, destacando que a priori parecería objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos productivos que serian beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el titulo de propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización.

Asimismo, este cuerpo técnico tiene conocimiento de la existencia de un Proyecto de Ordenanza en el Concejo Deliberante, Asunto: "Derecho de compensación por indicadores especiales" el cual de ser sancionado, otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-6637-2015: "C-39-2 - Círculo Oficiales de Mar s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

La profesional actuante, Arq. Natalia Zoratto solicita se designen indicadores urbanísticos para la parcela C-39-2 Zonificada como: PE "Proyectos Especiales", ubicada en el Barrio Almirante Brown.

Se propone mediante el ante-proyecto presentado la densificación de la Parcela en dos etapas, construyendo en la primera y sobre una de las parcelas producto de la subdivisión solicitada, en la planta baja locales comerciales y dársenas de estacionamiento y en plantas superiores viviendas (4 niveles). Sobre la parcela restante se mantendría la sede social, en la segunda etapa se propone su demolición y se completaría el proyecto con similares características al de la etapa 1°.

El profesional menciona que se rectificará la traza de la calle Cabo Moyano dado que la

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

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

///4...



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

...4///

apertura de la misma no coincide con la mensura del sector, invediendo el terreno del C.O.M.

Propuesta:

En atención a que la parcela forma parte de uno de los proyectos estructurales del Plan de Desarrollo Urbano de nuestra ciudad, y habiéndose verificado que la proyección de la calle Hilario Azcasubi se superpone con la parcela que nos ocupa, se plantea la necesidad de reestructurar la misma, solicitando la cesion de una franja de 2,30 metros de ancho sobre el lindero oeste de la parcela, de modo tal de que a futuro, sea factible el completamiento de la proyección de la calle arriba mencionada. Se propone en compensación, establecer los indicadores solicitados por la profesional actuante.

Asimismo, el costo que demande la modificación traza de la calle Cabo Moyano, será a su costa y cargo del proponente.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-2689-2015: "C-12-3 – ARIAS s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento del Art. VII.1.2.1.1 del C.P.U., en lo referente a las alturas máximas y plano límite, zonificada la Parcela como CE:Central, proponiendo la ejecución de un acceso vehicular sobre calle Onas y la readecuación y puesta en valor de la fracción contigua de la escalera, a cambio de indicadores correspondientes a CE1: Central Microcentro.

Cabe aclarar que el mismo profesional mediante expte. DU-8099-2014 solicita colocar en las cercanías del predio sobre la misma calle Onas una subestación transformadora, que dará energía al edificio y a construcciones aledañas, según croquis que consta a fs. 16 de dicho expte.

Propuesta:

Analizado ambos expedientes de manera conjunta, este Consejo entiende que debería

///5...

"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

...5///

solicitarse un Proyecto integral del desarrollo de la escalera y su posterior ejecución a su cargo, en compensación por los indicadores y la autorización para la implantación de la Subestación Transformadora sobre espacio público comprendido entre las calles San Martín y Deloqui.

Convalidan:

Los presentes.-

5.- Expediente DU-8099-2014: "A-33-8, 9, 10 INNOVAR S.R.L. S/Subestación transformadora"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita autorización para la implantación de una subestación transformadora de energía en la vía pública en las inmediaciones de la Parcela ubicada en la zonificación CE:Central.

Asimismo el Profesional solicita la modificación de la zonificación y de la altura máxima sobre LE, así como el ingreso vehicular y peatonal a la parcela por la calle Onas, proponiendo la modificación de la traza y el arreglo de la escalera ubicada allí, única vinculación peatonal entre calles Gob. Deloqui y S. Martín.

Propuesta:

Analizado ambos expedientes de manera conjunta, este Consejo entiende que debería solicitarse un Proyecto integral del desarrollo de la escalera y su posterior ejecución a su cargo, en compensación por los indicadores y la autorización para la implantación de la Subestación Transformadora sobre espacio público comprendido entre las calles San Martín y Deloqui.

Convalidan:

Los presentes.-

6.- Expediente DU-4886-2015: "Reglamentación de la Ordenanza Municipal 3005 para los

///6...

"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

...6///

circuitos Urbanos Accesibles”

Consideraciones previas:

El área técnica municipal propone la realización de talleres para realizar y reglamentar en esta instancia, lo definido en el ANEXO I- Art. 4º de la Ordenanza Municipal 3005, como CIRCUITOS URBANOS ACCESIBLES, donde se encuentren denominados Centros Comerciales a Cielo abierto, definidos en la O.M. 3980.

Propuesta:

Analizado el tema propuesto y compartiendo la propuesta planteada por la Dirección de convenio y Proyectos Especiales, se sugiere hacer extensivo el Proyecto de Reglamentación a distintas entidades como Colegio de Arquitecto, Colegio de Ingenieros, Cámara de Comercio etc., para su conocimiento y opinión.

Convalidan:

Los presentes.-

7.- Expediente DU-6280-2015: “Q-7B-44 – JARA RIFFO s/retiro lateral”.

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en virtud de que la obra a su cargo invade 0,5 m. el retiro lateral definido por la O.M. 3967.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-2289-2015: “L-92-7 – QUECAÑA CUCHO s/retiro-frontal

Consideraciones previas:

El profesional solicita excepción al retiro de frente obligatorio y al art. VII.1.2.1.2. R2:

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

///7...



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

39

...7///

Residencial Densidad Media/Baja Retiro frontal:3,00n., ambos del C.P.U.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.-

9.- Expediente DU-3351-2014: "H-34-12 – VILLAR s/retiro frontal, muros y cercos divisorios. MMO. OLARIAGA Andrea".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en lo referido a los muros y cercos divisorios y al retiro frontal, en virtud de existir en la parcela dos (2) propiedades, teniendo como objetivo acoger las propiedades bajo el régimen de Propiedad Horizontal.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.-

10.- Expediente DU-9224-2014: "J-89-7 – Pérez Estacionamiento vehículos".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al Art. VIII.1.7. el cual norma sobre estacionamiento de vehículos, para la oconstrucción de un edificio que alberga una sala de convenciones, con un sector de oficinas y apoyo de servicios para la sala, cuya sup. de terreno es de 417 m². La parcela se encuentra zonificada como P.E. Proyectos Especiales, propiedad del IPV y cuyo contribuyente es la Federación de Cooperativas de Tierra del Fuego Ltda.

Propuesta:

Habiendo planteado la Dirección de Urbanismo alternativas de modificación al Proyecto

///8...

"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

...8///

presentado, tendientes a mejorar la propuesta y ante la negativa por parte del Profesional actuante de adecuar el proyecto, se sugiere no dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan:

Los presentes.-

A partir del presente tema se retiran Víctor CASIMIRO, Rubén FERRERA y Alejandro LESTA LESCANO.

11.- Expediente DU-5019-2015: G-3-10 – NOBLEX ARGENTINA S.A. S/Estacionamiento.

Consideraciones previas:

El profesional solicita excepción al C.P.U., Art. VIII.1.7. Estacionamiento de vehículos, requiriéndose según normativa 76 módulos. El profesional expone que parte del personal utiliza transporte especial contratado por la Empresa (veinte empleados), por lo cual sería necesario contar con un total de 56 módulos.

En atención a la imposibilidad de contar con espacio en el sector, propone hacer uso del estacionamiento anexo a la Planta N° 2, encontrándose el mismo a una distancia de 370 m.

Propuesta:

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a fin de que el Profesional actuante presente una propuesta alternativa dentro de la Parcela o en el entorno inmediato, en virtud a la distancia existente entre la Planta y el Estacionamiento propuesto y el riesgo que significaría el desplazamiento de los empleados al transitar caminando la Av. Perito Moreno.

Convalidan:

Los presentes.-

12.- Expediente DU-6099-2015: "K-10H-26 – Arte x Arte Academia de Artes Visuales s/Habilitación Comercial".

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

11/9...



60

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

...9///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al inciso "A" del Art. 7.6.2.3 del CE. de la CABA, normativa con la que se rige la Dir. de Industria y Comercio en este tema, a falta de normativa propia. Según la misma correspondería contar con sanitarios para ambos sexos, contando las instalaciones solo con uno. El propietario expresa imposibilidad de solventar el gasto que implicaría la construcción del segundo sanitario.

Propuesta:

Dar curso a la excepción en atención a que la escala de la Academia no amerita la ejecución del sanitario solicitado.

Convalidan:

Los presentes.-

13.- Expediente DU-2667-2012: " J-Urbanización Barrancas del Pipo- Municipalidad de Ushuaia s/Usos e Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

El área técnica municipal presenta Proyecto de Decreto "ad referéndum" del Concejo Deliberante, estableciendo los Indicadores Urbanísticos correspondientes para las parcelas denominadas catastralmente como J-37-8 y 9, ya que las mismas se encuentran zonificadas como "Proyectos Especiales". Se prevee la construcción de soluciones habitacionales y de un espacio Social y Deportivo.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan:

Los presentes.-

14.- Expediente DU-4987-2015: "J-1000-2kr - PATAGONIA HIGHLAND S.R.L. S/Tipología de Parcelas".

///10...

"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

...10///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción a los Arts. IV.3.2.1. "Tipologías de los Macizos - Dimensiones", IV.3.2.2. "Tipología de los Mazisos - Superficie" y IV.4.2. "Tipología de las Parcelas" del C.P.U., para el proyecto de urbanización presentado mediante expte. DU-10672-2014. El sector se encuentra zonificado como RT2 "Reserva Turística 2", correspondiendo según normativa vigente la aplicación de los indicadores previstos para la zonificación R4-RESIDENCIAL PARQUE (Ordenanza Municipal 2820).

Propuesta:

Dar curso a la solicitud de excepción para el Proyecto de Urbanización, autorizando la subdivisión de acuerdo a plano obrante a fjs. 12 del expte. DU-4987-2015.

Convalidan:

Los presentes.-

15.- Expediente DU- 6895-2015: "G-51-1 - s/Modificación del límite del Bosque Comunal, Playón de Contenedores.(Expediente OP-12120-2014: "Estudio Impacto Ambiental (E.I.A.) de actividades en un sector de la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32r").

Consideraciones previas:

El equipo técnico municipal presenta proyecto para la modificación del límite del Bosque Comunal establecido por OM. 3209, re-zonificando una fracción de aproximadamente dos (2) Has. de la Parcela identificada catastralmente como G-51-1, como MI: Mixto Industrial, para ser utilizada como "Depósito de Contenedores a cielo abierto".

Propuesta:

Se sugiere remitir en consulta al Juzgado Administrativo Municipal de Faltas, respecto del estado del trámite y la viabilidad de proseguir con la re-zonificación planteada.

Por lo expuesto vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para dar cumplimiento a lo sugerido, cumplido vuelva al Co.P.U. para su tratamiento.

"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

...11///

Convalidan:

Los presentes.-.

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter;
FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge;
SANTIAPICHI, José Marcelo;

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL, Florencia;

[Handwritten signature]
Lic. Virginia DALPIAZ
Jefe de Dpto. de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Lic. Virginia RIZZO
Jefe de Dpto. de Legislación y Educación Ambiental
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
ARQ. Florencia Maciel
C.D. Bloque UCR

[Handwritten signature]
Victor Casmir

[Handwritten signature]
Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Agrim. Jorge ROLANDO
Jefe Dpto. Topografía y Mensura
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

[Handwritten signature]
INC. Ferrer



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



“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos libres”

NOTA Nº 33 /2015
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 27 AGO. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-3065-2015: “J-37-5 – IMBERT s/Indicadores Urbanísticos”. en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 181, en sesión ordinaria de fecha 20 de agosto de 2015.

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

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