



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: **149** /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-3351-2014: "H-34-12 – VILLAR s/retiro frontal,muros y cercos divisorios. MMO. OLARIAGA Andrea".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. Nº 17/2015 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta Nº 181 del Co.P.U. de fecha 20 de agosto de 2015, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

*Handwritten initials: & A*

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	11/09/15 Hs. 10:30
Numero:	714 Fojas:
Expta. Nº	
Girado:	
Requiere:	<i>Handwritten signature</i>

*Handwritten signature*  
 Federica SCIURANO  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia

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

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** AUTORIZASE la ocupación del Retiro Frontal establecido según los Artículos V.3.2. y VII.1.2.1.2. (Retiro Frontal: 3,00 m) del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, a la obra ubicada en el predio identificado catastralmente como Parcela 12, Macizo 34, Sección H, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Señor Carlos Humberto Villar, conforme a la documentación que obra a foja 5 del Expediente DU - 3351- 2014.

**ARTICULO 2º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará sujeto a la no modificación de las construcciones que invaden el Retiro Frontal, en cuyo caso deberán adecuarse las nuevas construcciones al Retiro Frontal exigido en el C.P.U.

**ARTICULO 3º:** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
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



NOTA N° 043 /2014

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 15 de abril de 2014

Se realiza la apertura del expediente administrativo DU-3351/2014, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

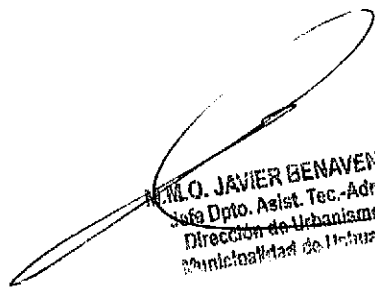
Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

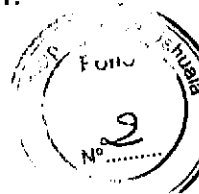
H-34-12 VILLAR s/Retiro Frontal, Muros y Cercos Divisorios - MMO. Olariaga, Andrea.

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

Ushuaia, 14 de Marzo de 2014.-

Sr. Director  
Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
S/D

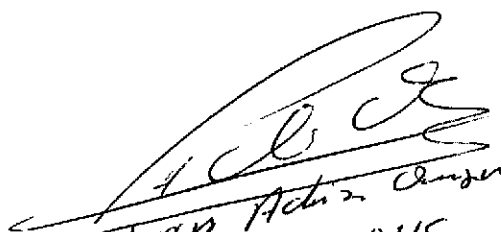
<b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> <b>Div. M.E. y S.S.G.</b>	
NOTA REGISTRADA N° <u>1437</u>	
FECHA <u>18/03/14</u> HORA <u>17<sup>05</sup></u>	
RECIBIDO POR <u>Muñoz</u>	

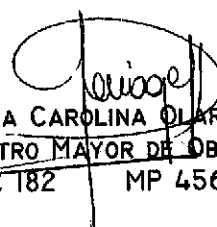


Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de solicitarle tenga a bien considerar la siguiente situación.

Solicitamos pedido de excepción al Código referente al proyecto que acompaña la presente, a los artículos ART. VII.1.2.1.2 CPU (Retiro Frontal R2) y ART. V.3.5 CPU. (MUROS Y CERCOS DIVISORIOS), pedimos la excepción debido a que las casas se encuentran construidas y actualmente el predio fue vendido, pero para poder solucionar la individualidad de las viviendas y realizar el PH correspondiente es necesario contar con la Documentación aprobada, hasta tanto no se concrete este tramite las familias que adquirieron el predio no podrán contar con su titulo de propiedad.

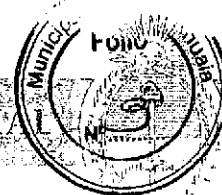
Sin más y esperando una pronta respuesta, saludo a Uds. Muy atte.

  
**Andrea Carolina Olariaga**  
**DNI-21358845**

  
**ANDREA CAROLINA OLARIAGA**  
**MAESTRO MAYOR DE OBRAS**  
**RPC 182 MP 4560**



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 205



Rodrigo del Valle LÓPEZ MOR  
ESCRIBANA  
Mar 14

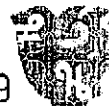
00189428

1 PRIMER TESTIMONIO.-ESCRITURA NUMERO NOVENTA Y CUATRO.-En la  
2 ciudad de Ushuaia, Capital de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur,  
3 República Argentina, a trece de febrero del año dos mil catorce, ante mí, Escriba-  
4 na Titular del Registro Notarial Número Tres de la Provincia, comparece don Car-  
5 los Humberto VILLAR, argentino, nacido el 05 de julio de 1963, hijo de Fernando  
6 Carlos Villar y Yolanda Andrada Cagliani, soltero, Documento Nacional de Identi-  
7 dad 16.779.896, domiciliado en Puerto Español 688 de esta ciudad, a quien identi-  
8 fico con el mencionado documento en los términos del artículo 1002 Inciso c) del  
9 Código Civil, que en su original tengo a la vista y en fotocopia autenticada agrego,  
10 doy fé.-Y DICE:Que confiere PODER ESPECIAL a favor de don Adrián Omar  
11 CABRERA, Documento Nacional de Identidad 21.358.845, y de doña Zulma LI-  
12 liana ZALAZAR, Documento Nacional de Identidad 22.003.429, para que en su  
13 nombre y representación, y actuando en forma indistinta y con relación a la mitad  
14 indivisa del inmueble que fuera adquirido al Instituto Provincial de Vivienda, me-  
15 diante boleto de compraventa firmado el 20 de junio del 2006, cuya nomenclatu-  
16 ra catastral es Parcela: 12, Macizo: 34, Sección H, de la ciudad de Ushuaia, rea-  
17 lizen los siguientes actos: **Primero:** Firmen la escritura adquisitiva de dominio de  
18 la mitad indivisa que le corresponde al mandante sobre el inmueble deslindado;  
19 **Segundo:** Realicen todo tipo de trámites administrativos ante los entes públicos,  
20 privados, nacionales, provinciales, municipales, empresas prestadoras de servi-  
21 cios y especialmente ante el Instituto Provincial de Vivienda; **Tercero:** Vendan la  
22 mitad indivisa que le corresponde al mandante, a la persona o personas que vie-  
23 ren convenir, incluso a favor de los propios mandatarios en condominio indiviso y  
24 por partes iguales, por el precio, plazo, formas de pago y demás condiciones que  
25 estimen convenientes.-AL EFECTO los faculta para, otorgar y firmar la escritura

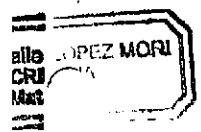


ACTUACION NOTARIAL

00189429



1 mí: ROCIO DEL VALLE LOPEZ MORI.-Está mi sello.-CONCUERDA con su matriz  
2 que pasó ante mí, y queda al folio 159 del Registro a mi cargo, doy fé.-PARA LOS  
3 APODERADOS expido este Primer Testimonio en dos fojas de Actuación Nota-  
4 rial, numeradas correlativamente de la B00189428 a la presente, que sello y firmo  
5 en el lugar y fecha de su otorgamiento.-



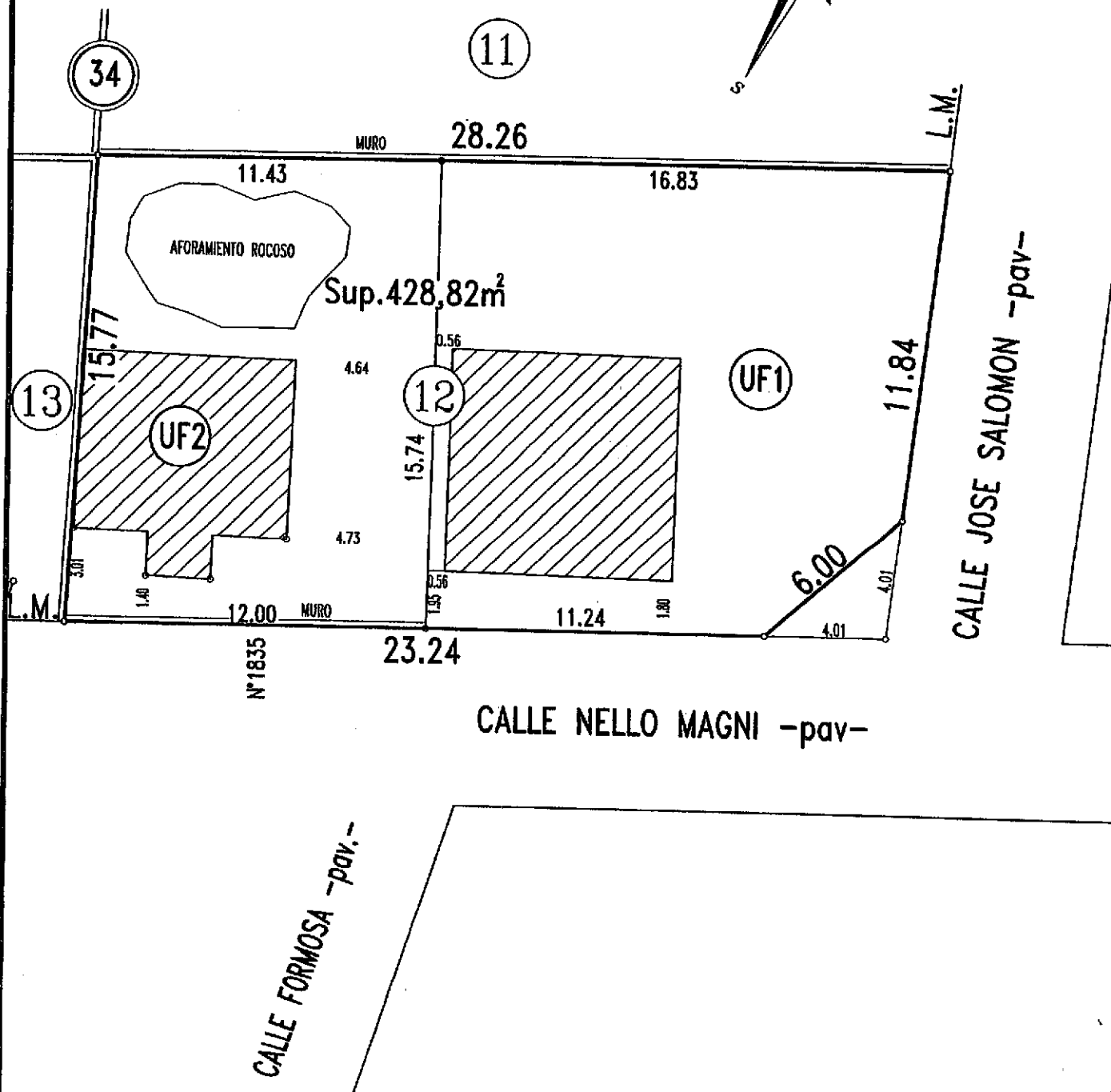
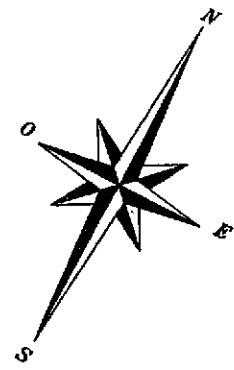
*[Handwritten Signature]*  
Rocio del Valle LOPEZ MORI  
ESCRIBANA  
Mat. 14



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

# PROYECTO MENSURA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

PROPIETARIO: **ADRIAN CABRERA**  
 NOMEMCLATURA CATASTRAL: SECCION H - MACIZO 34 - PARCELA 12  
 DOMICILIO: CALLE LEO MAGNI N°1835  
 SUPERFICIE PARCELA 6= 428,82m<sup>2</sup>



NOTA: LAS UNIDADES FUNCIONALES ESTARAN INTEGRADAS POR UNA SUP. PROPIA CUBIERTA Y UNA SUP. PROPIA DESCUBIERTA:

ANTECEDENTES CONSULTADOS:.....PLANO J.F. 1-79-86.....

OBSERVACIONES:.....

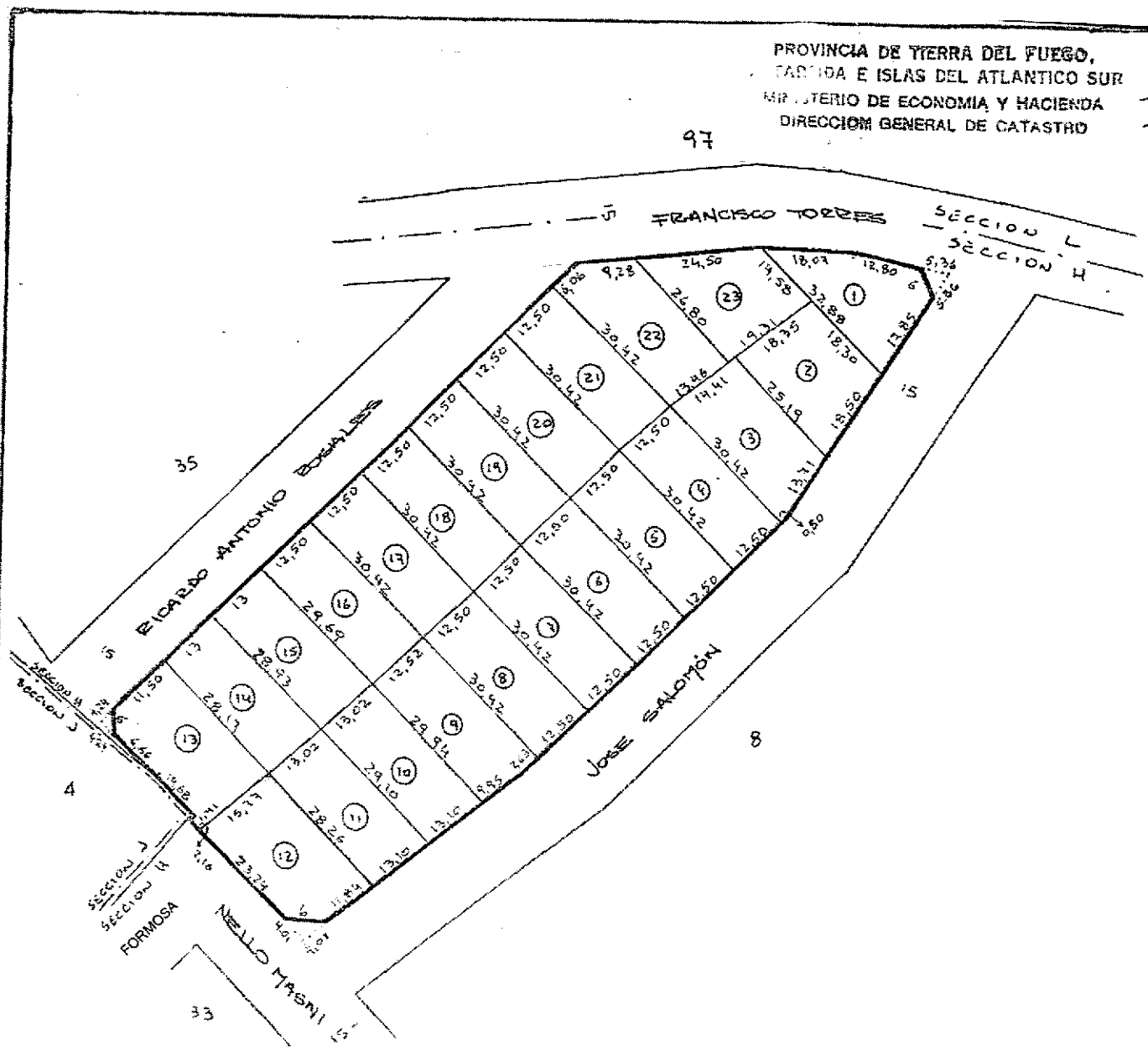
USHUAIA, 19\04\2013  
 Lugar y Fecha:

*Ing. Agrim. RAUL A. HERRERA*  
 Quinta N°33 -Andorra- Ushuaia  
 Telefono: 02901-15512572/4496



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

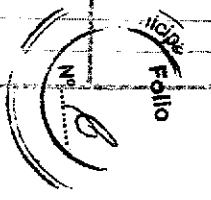
97



NOMENCLATURA  
 Departamento: USHUAIA  
 Seccion: A Macizo: 34  
 Origen: PARTE MZO 200

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		388,43 m <sup>2</sup>	007903
2		393,50 "	007904
3		396,40 "	007905
4		380,25 "	007906
5		380,25 "	007907
6		380,25 "	007908
7		380,25 "	007909
8		380,25 "	007910
9		378,82 "	007911
10		383,71 "	007912
11		372,81 "	007913
12		428,82 "	007914
13		413,71 "	007915
14		371,19 "	007916
15		381,04 "	007917
16		375,66 "	007918
17		380,22 "	007919
18		380,22 "	007920
19		380,22 "	007921
20		380,22 "	007922
21		380,22 "	007923
22		393,40 "	007924
23		393,92 "	007925

PLANOS: (1-68-87 Mzo 26) (1-79-84 (a. 25))





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



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 13/03/2014 10:56:26

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
H	0034		0012		

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	I.P.V.	OTRO 0
Contribuyente	VILLAR CARLOS HUMBERTO	OTRO 16779896

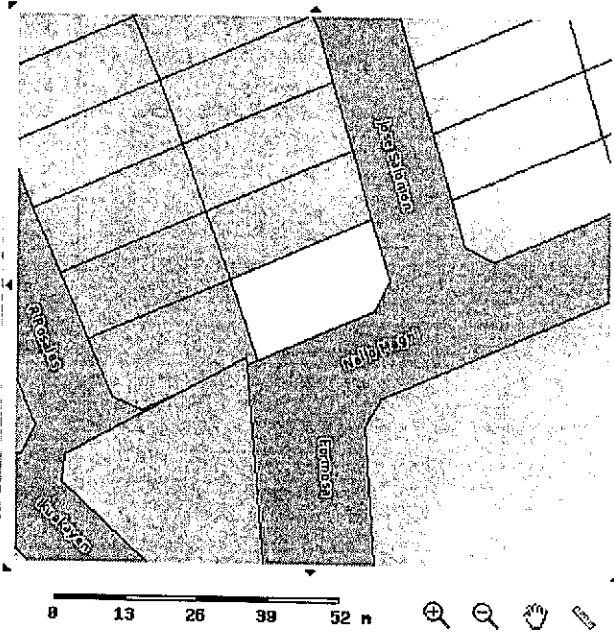
**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
JOSE SALOMON	398	Principal
NELLO MAGNI	1835	Secundaria

**Parcela**

Metros Frente	41.08
Superficie Terreno	428.82
Valor Tierra	3963.58
Valor de Mejora	18806.74
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	508-1994 798-2010 743-2011
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	1-N-7328-1987
Plano Mensura	
Partida	7914

**Observaciones**

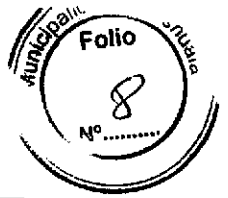


\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.N° 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

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

  
FIRMA

**FABIAN H. NACUCCI**  
Lento 2352  
ACLARACION




**CERTIFICADO DE NUMERO DE PUERTA**

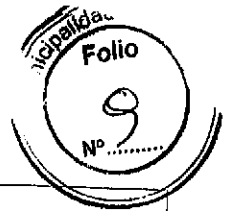
Seccion: H	Macizo: 0034	Parcela: 0012
------------	--------------	---------------

Principal : JOSE SALOMON'	Nro: 398
---------------------------	----------

El funcionario que suscribe certifica que los datos arriba expresados han sido asignados a la parcela

  
Firma

FABIAN M. MACUCHI  
Legajo 2082  
Aclaración

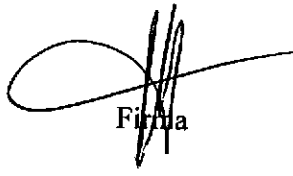


**CERTIFICADO DE NUMERO DE PUERTA**

Seccion: H	Macizo: 0034	Parcela: 0012
------------	--------------	---------------

Secundaria : NELLO MAGNI	Nro: 1835
--------------------------	-----------

El funcionario que suscribe certifica que los datos arriba expresados han sido asignados a la parcela

  
Firma

FABIAN R. MAGUEN  
Legajo 2002  
Aclaración

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN  
H

MACIZO  
34

PARCELA  
12

PLANO  
1

PLANO DE OBRA: **EMPADRONAMIENTO**

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA MULTIFAMILIAR



PROPIETARIO: IPV  
Adjudicatario

**CARLOS HUMBERTO VILLAR**

Domicilio: Salomón N°

Ushuaia

PLANO DE: **ARQUITECTURA**

Escala 1:100

ZONIFICACIÓN

**R2**

D.N. 600 Hab/h  
D.U. 300 hab/H  
FOS 0.24  
FOT 0.24

Propietario: IP.V  
Contribuyente

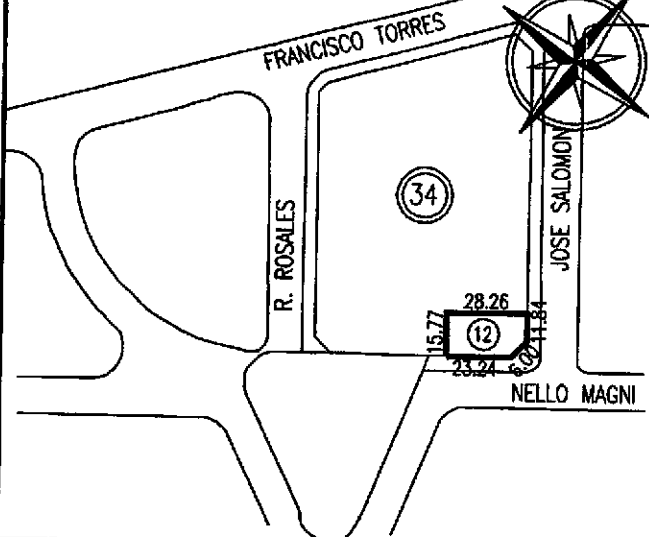
*(Apoderado)*

**CARLOS HUMBERTO VILLAR**

Firma

Domicilio: Nello Magni N° 1834

LOCALIZACIÓN



INFORMANTE TECNICO

Firma

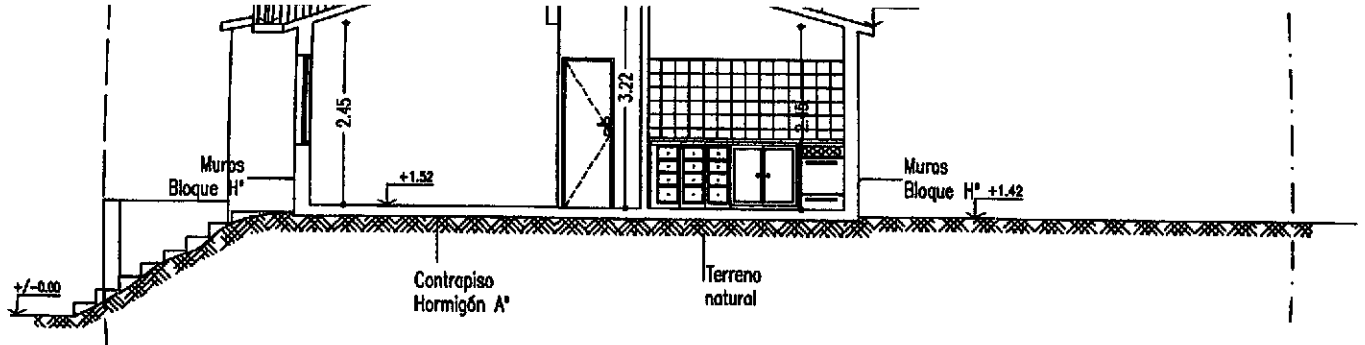
*(Signature)*  
**ANDREA CAROLINA OLARIAGA**  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
MP 4560 L RPC182  
HIELOS CONTINENTALES 198

Sup. Terreno	428.37 m2.
Sup. Planta existente	56.62 m2.
Sup. Planta a empadronar	47.28 m2.
Sup. Libre	324.47m2.

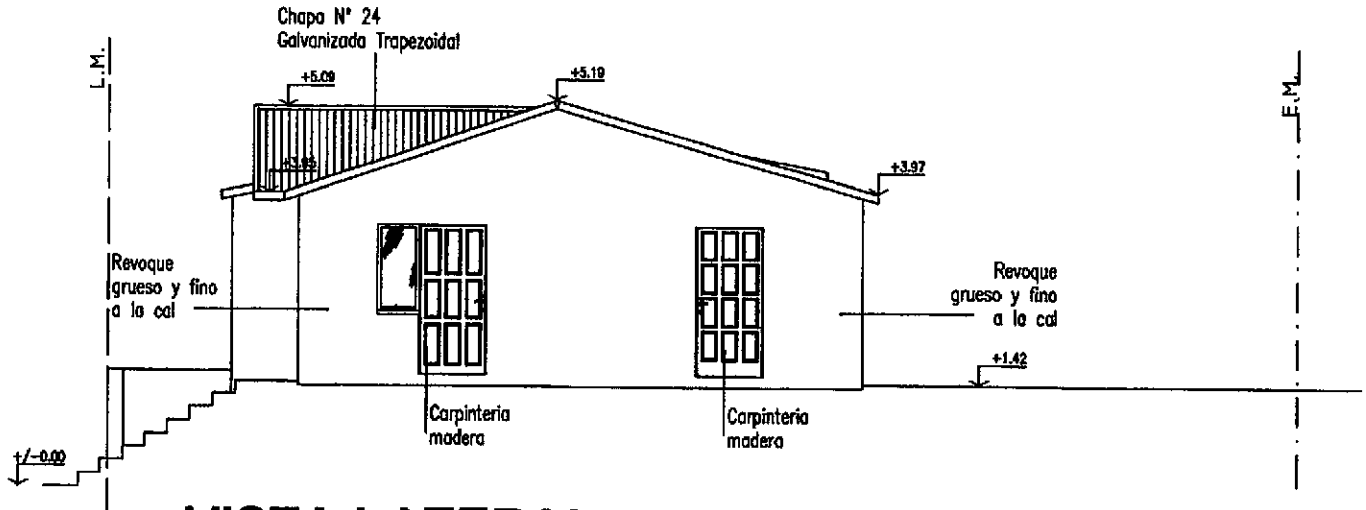
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

**NOTA:**

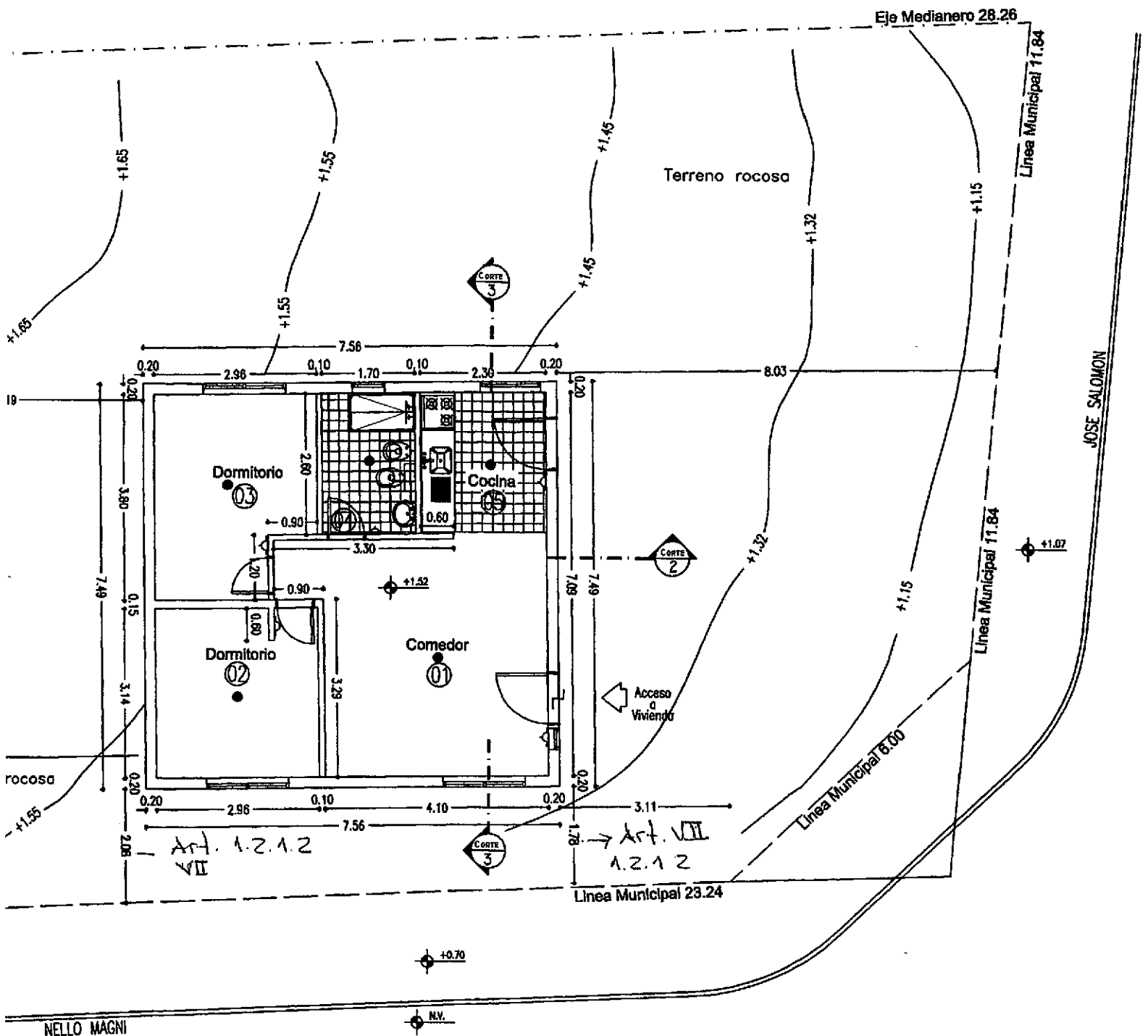
Plan de empadronamiento y regularización edilicia, ord mun 3758/10  
el propietario se hace responsable de lo construido sin permiso municipal.



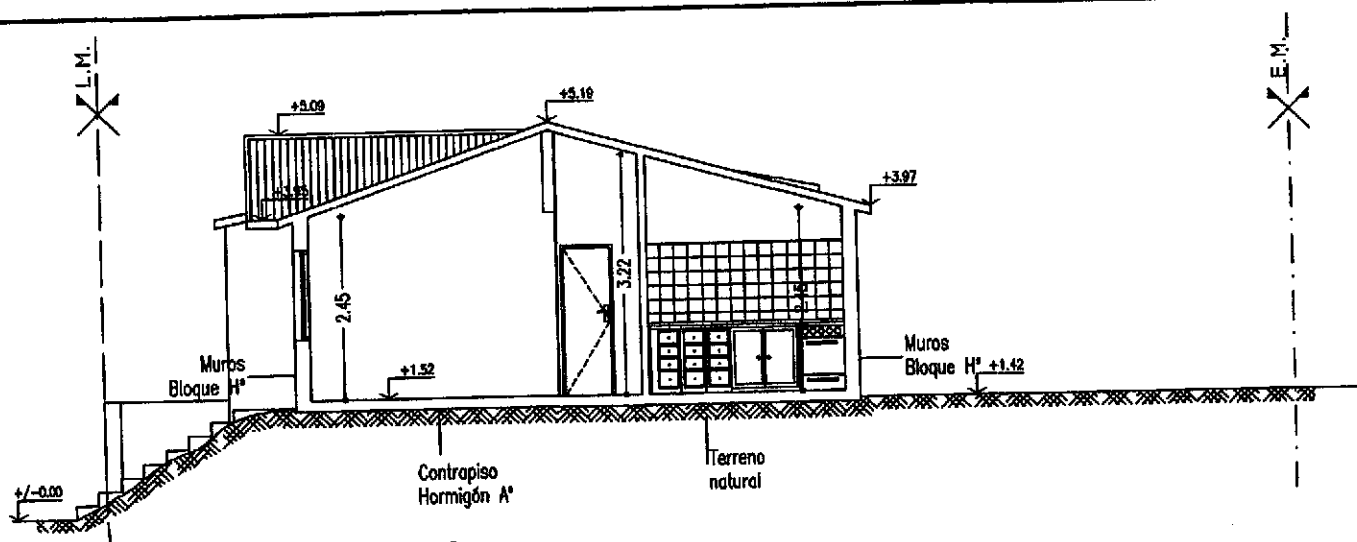
**CORTE 3 - 3**



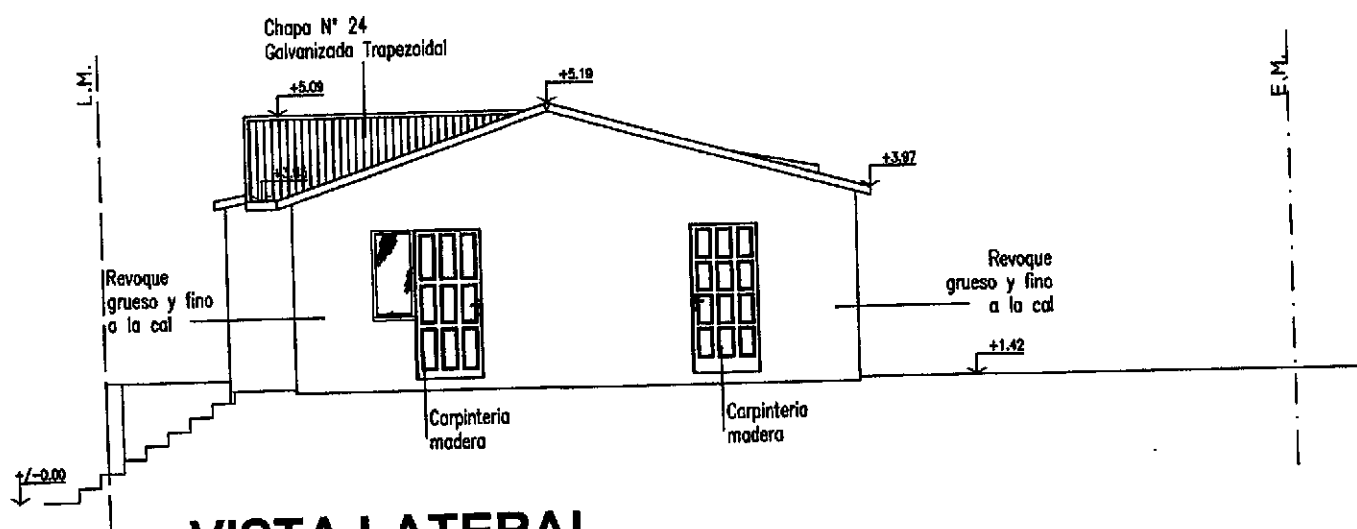
**VISTA LATERAL**



NELLO MAGNI



**CORTE 3 - 3**

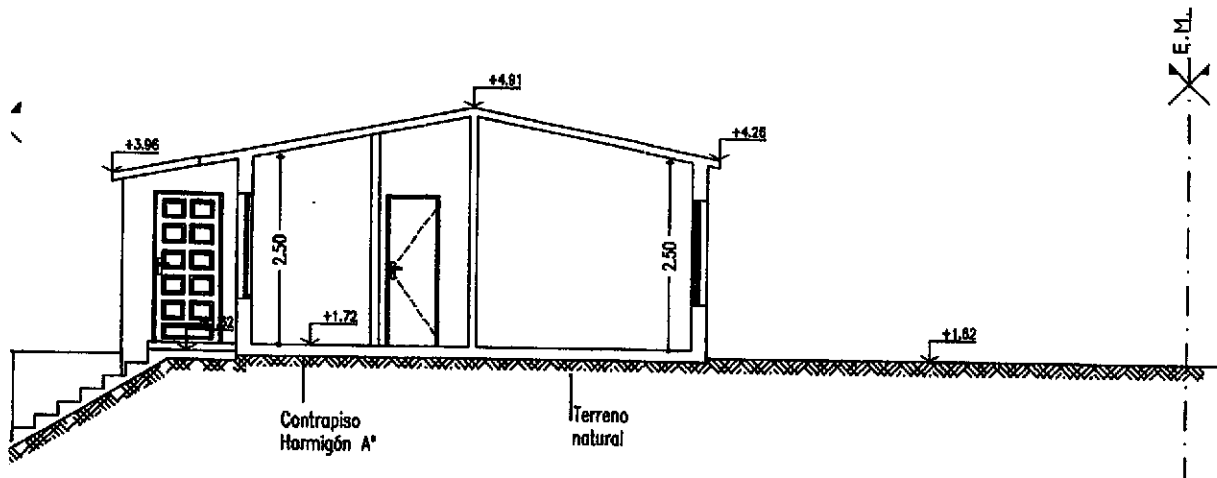


**VISTA LATERAL**

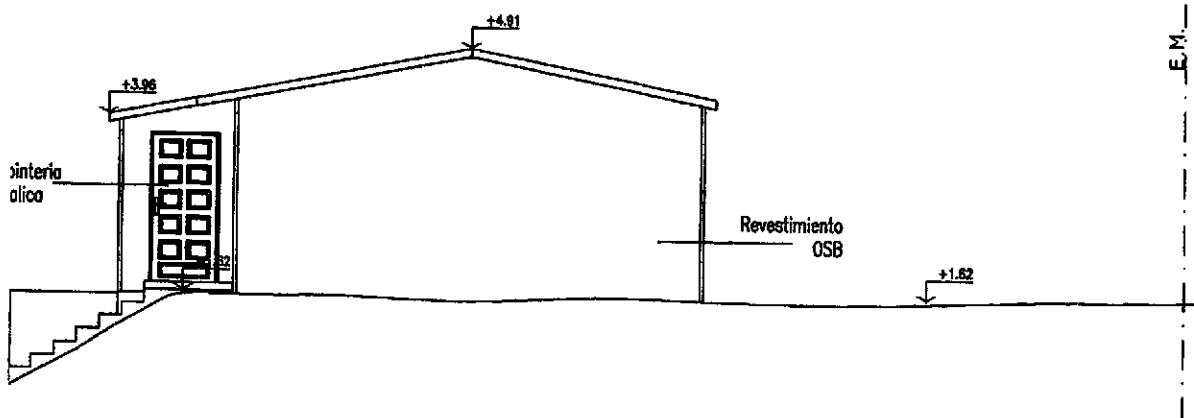
Eje Medianero 28.26

1:84

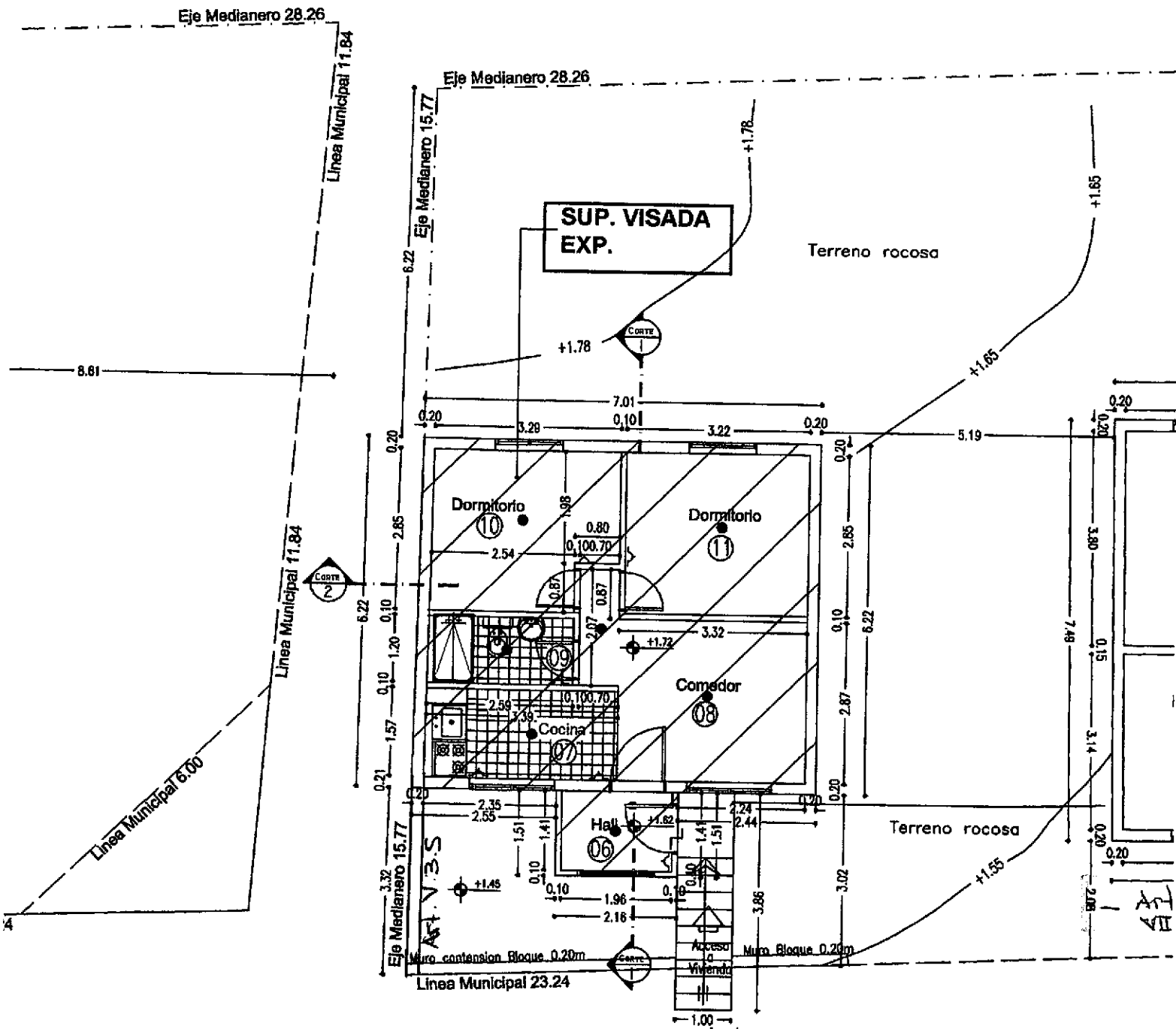
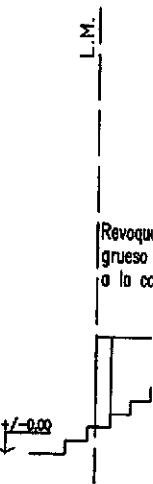




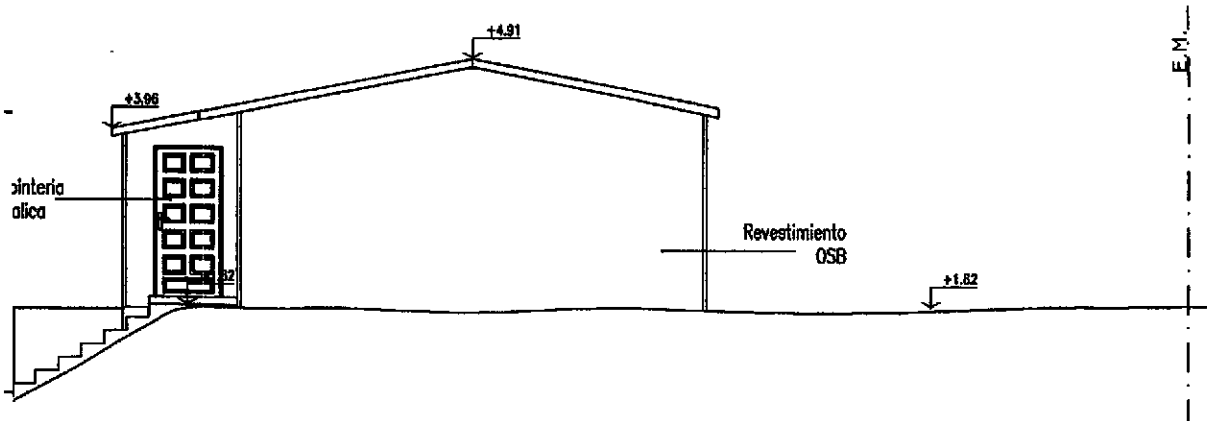
**CORTE 1 - 1**



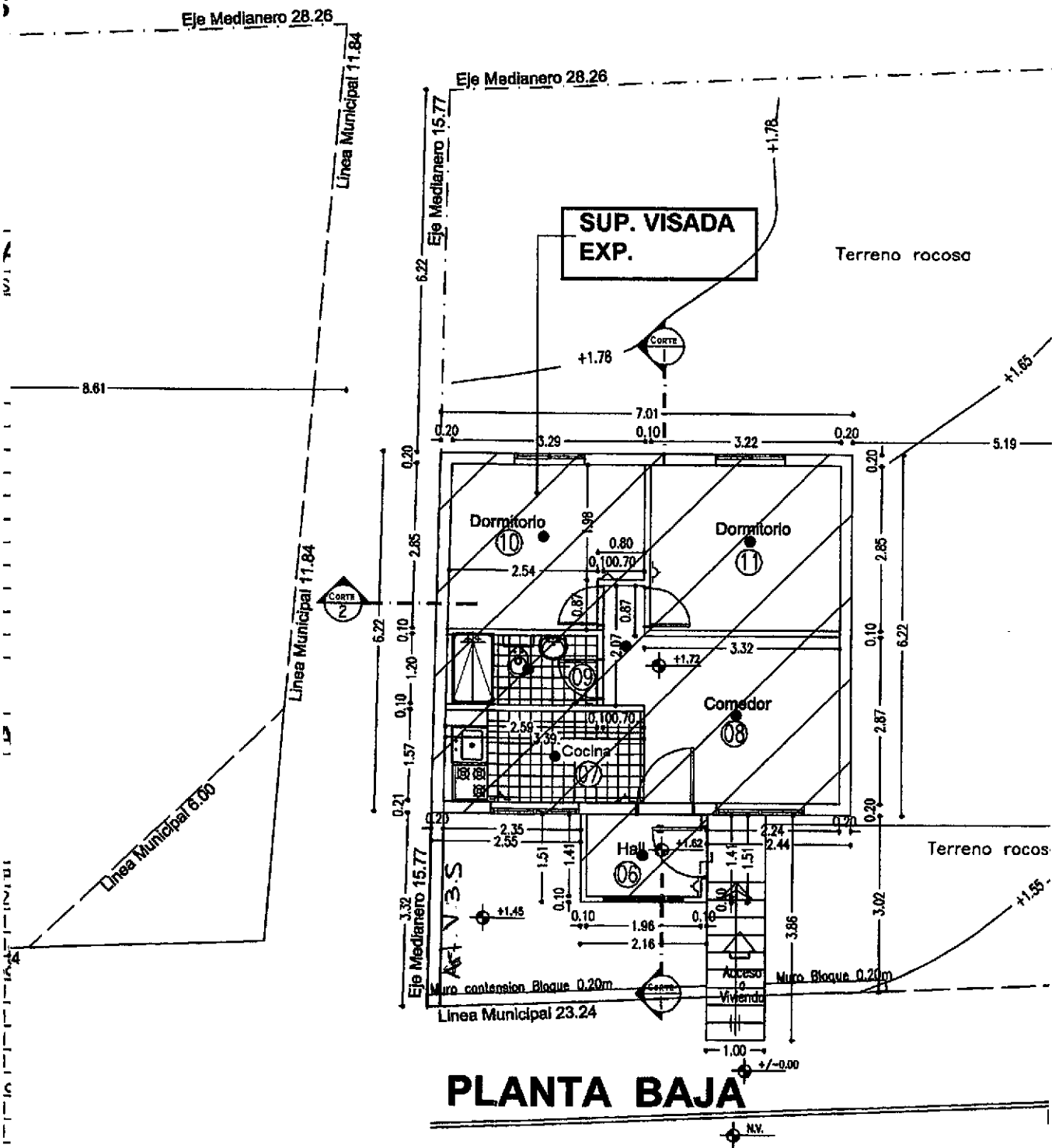
**VISTA LATERAL INTERNA**

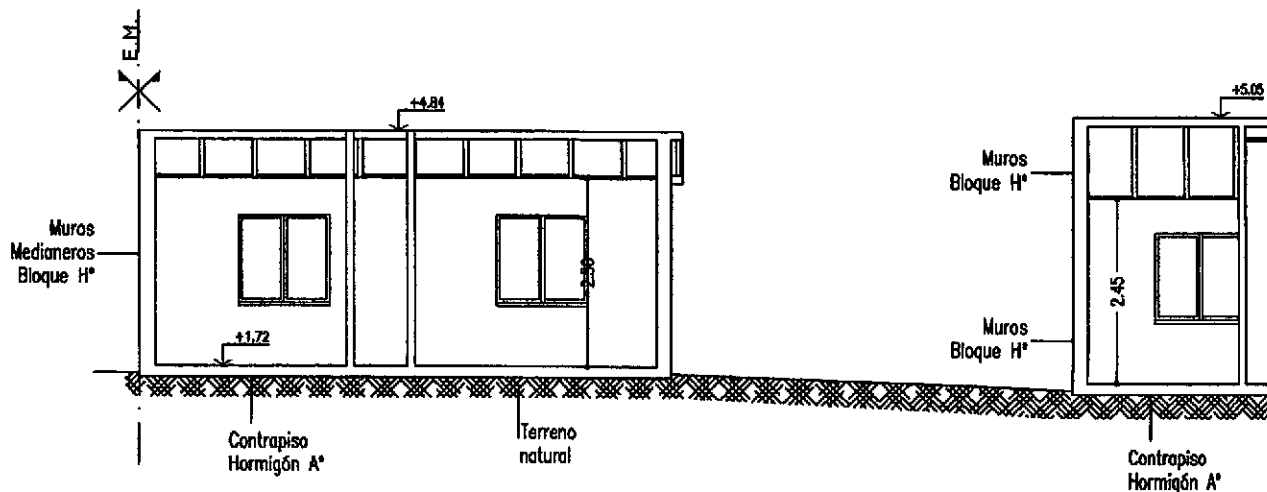


# CORTE 1 - 1

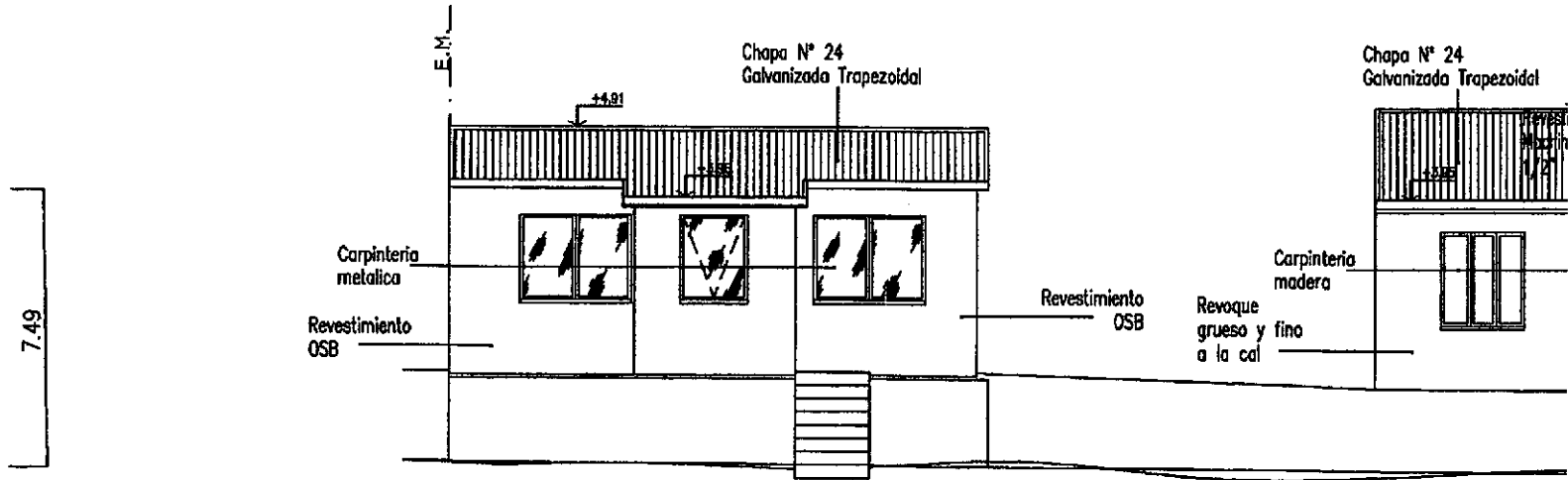


## VISTA LATERAL INTERNA





**CORTE 2 - 2**



**VISTA FRONTAL**

**NCE**

56.62 m2.

47.28 m2.

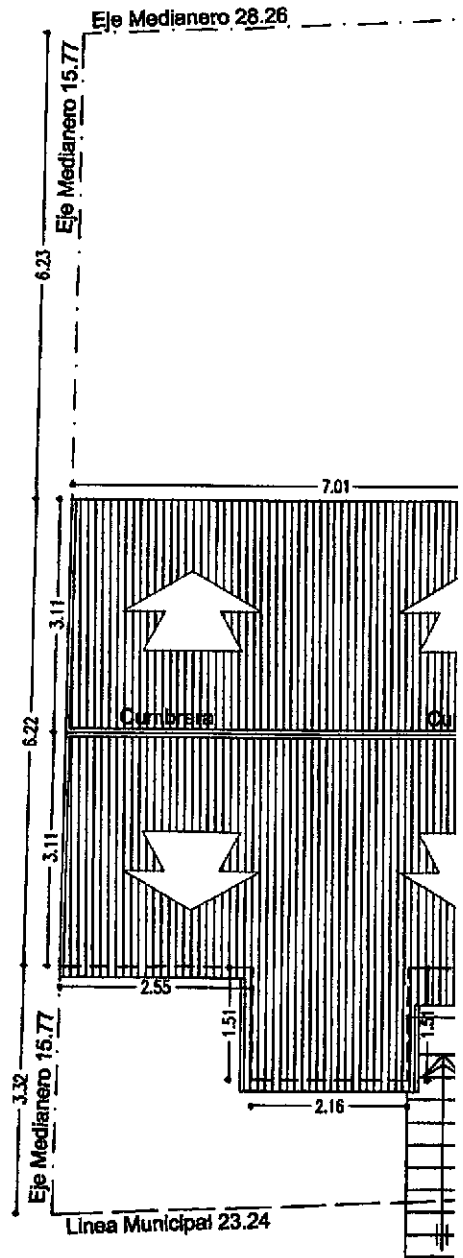
103.90 m2.

**PLAN DE LOCALES**

Madera	ZOCALOS		REVESTIMIENTOS			CIELO RASOS			PINTURAS			OBSERVACIONES	
	Cerámico	Madera	Madera	Azulejos	Madera	Chapa galv.	Cobios a la vista	Suspendido Machimbre	Suspendido a la cal	Sintético	Látex muros/tab		Cetol carpinterías
⊕	⊕						⊕	⊕			⊕	⊕	
⊕	⊕						⊕	⊕			⊕	⊕	
⊕	⊕		⊕				⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕	⊕		⊕				⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕	⊕		⊕				⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕	⊕		⊕				⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕	⊕		⊕				⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕	⊕		⊕				⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕	⊕		⊕				⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕	⊕		⊕				⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕	⊕		⊕				⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕	⊕		⊕				⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	

**ILUMINACION Y VENTILACION**

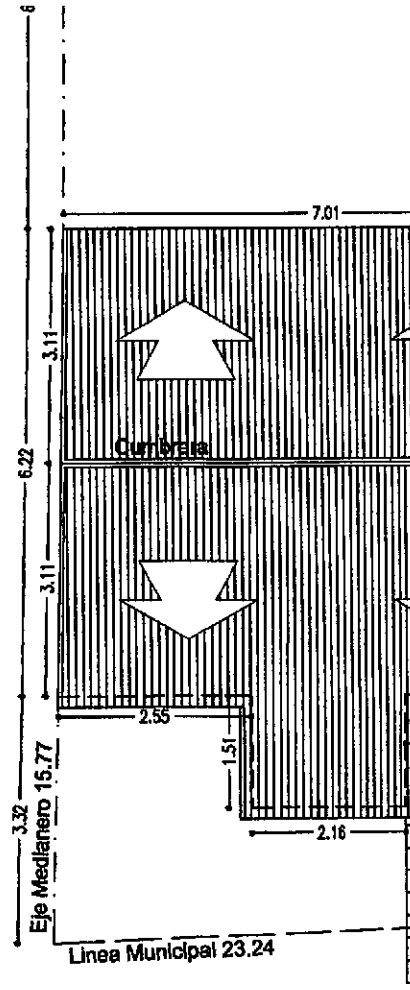
VENTILACION				OBSERVACIONES
Proy	Coef.	Req.	Proy	
1.16	1/3	0.72	1.05	
0.50	1/3	0.50	0.75	
0.50	1/3	0.50	0.75	
o req.				Ventiluz
0.30	2/3	0.87	1.30	
0.08	1/3	0.36	0.54	
1.80	2/3	1.20	1.60	

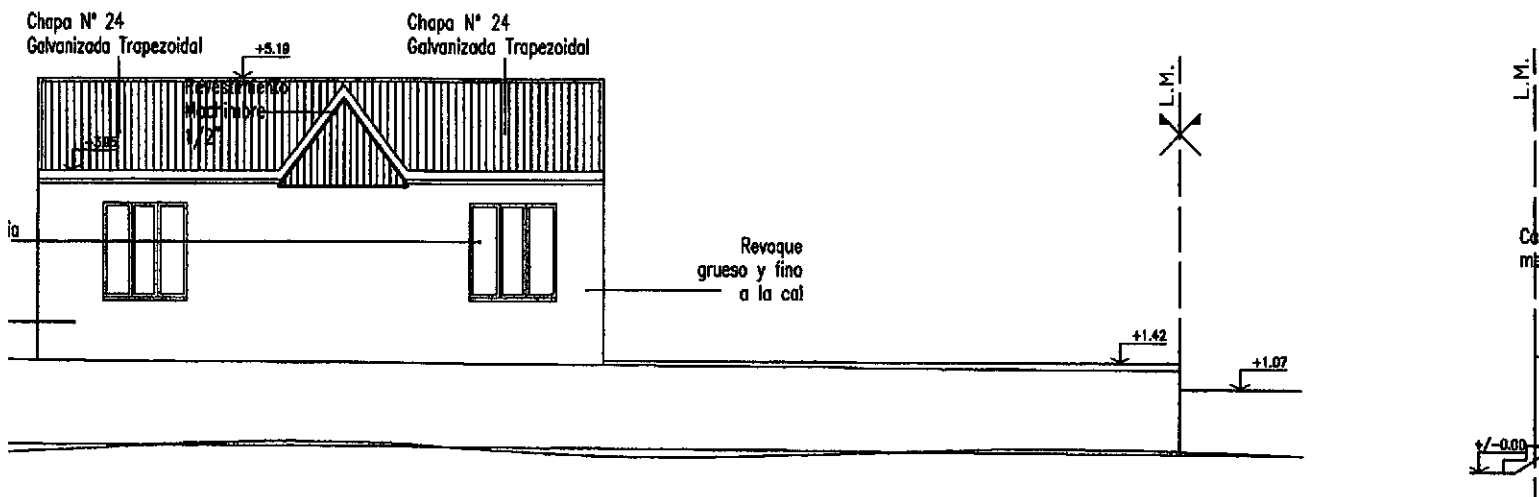
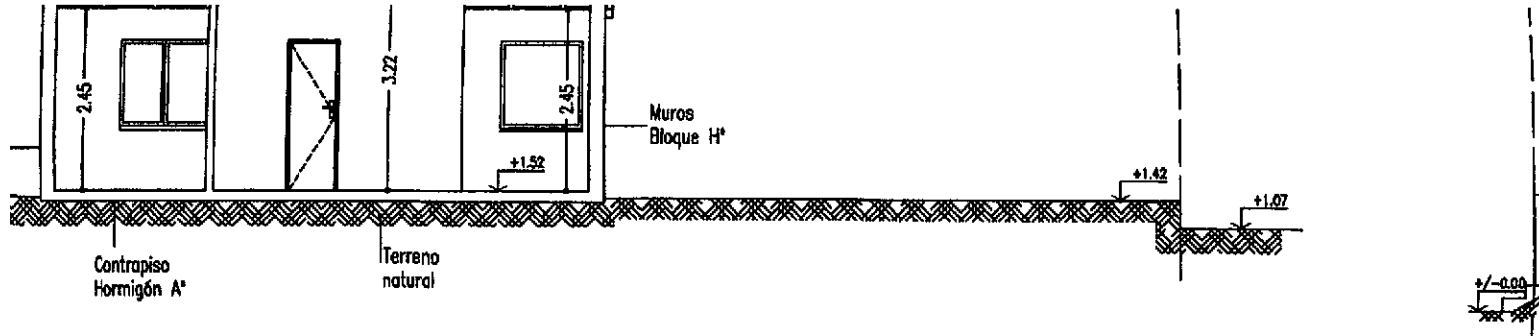


Madera	ZOCALOS		REVESTIMIENTOS			CIELO RASOS			PINTURAS			OBSERVACIONES
	Cerámico	Madera	Azulejos	Madera	Chapa galv.	Cabios a la vista	Suspendido Machimbre	Suspendido a la cal	Sintético	Látex muros/tab	Cetol carpinterías	
⊕						⊕	⊕			⊕	⊕	
⊕						⊕	⊕			⊕	⊕	
⊕						⊕	⊕			⊕	⊕	
⊕			⊕			⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕			⊕			⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕			⊕			⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕			⊕			⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕			⊕			⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕			⊕			⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕			⊕			⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕			⊕			⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕			⊕			⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕			⊕			⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	
⊕			⊕			⊕	⊕		⊕	⊕	⊕	

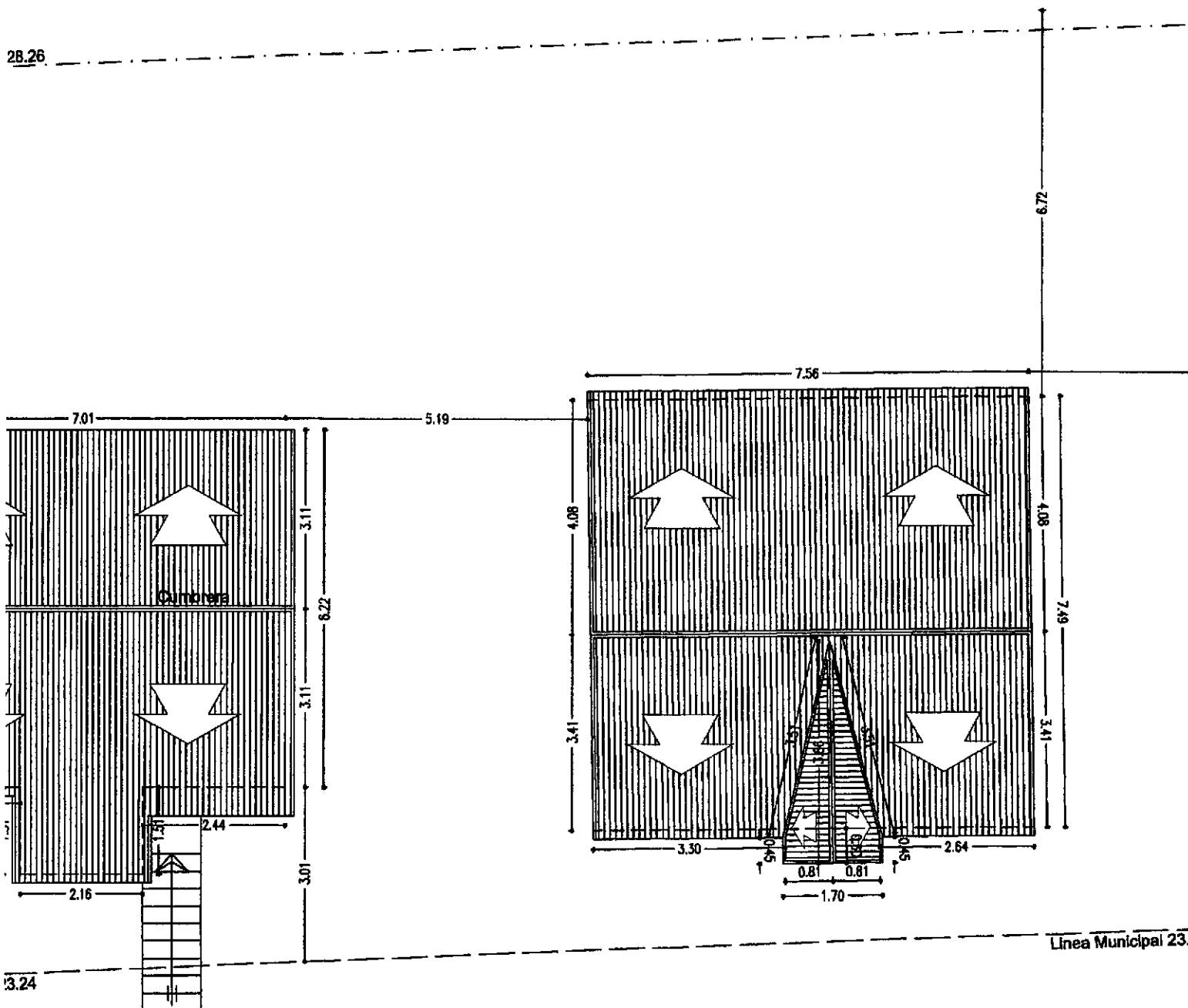
### ACION Y VENTILACION

VENTILACION				OBSERVACIONES
Proy	Coef.	Req.	Proy	
2.16	1/3	0.72	1.05	
1.50	1/3	0.50	0.75	
1.50	1/3	0.50	0.75	
o req.				Ventiluz
1.30	2/3	0.87	1.30	
1.08	1/3	0.36	0.54	
1.80	2/3	1.20	1.60	
1.80	1/3	0.60	0.90	
o req.				Ventila por conducto
1.45	1/3	0.48	0.72	
1.45	1/3	0.48	0.72	

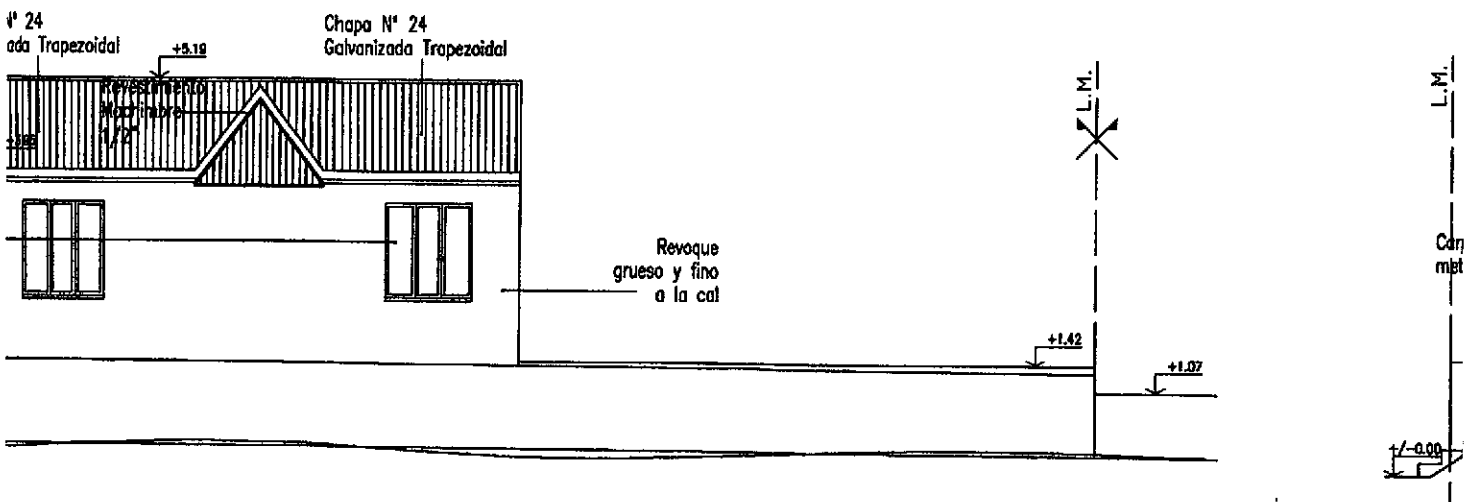
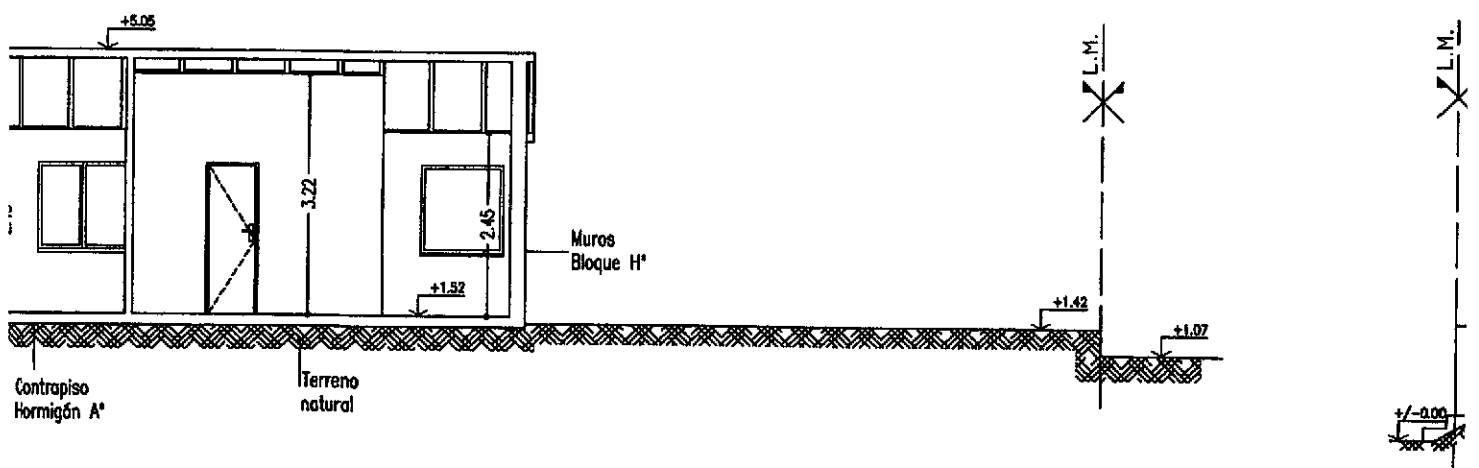


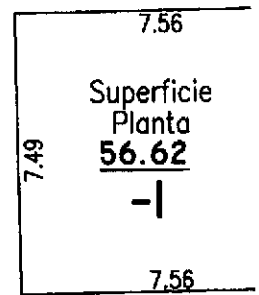
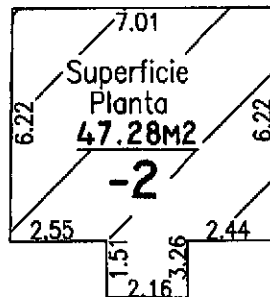


28.26



# PLANTA TECHOS





## SILUETA Y BALA DE SUPERFICIES

- 1-Sup. Planta existente
- 2-Sup. Planta a empadronar

SUPERFICIE TOTAL

PLANILLA						
N°	LOCALES	S/ CONTRAP Ho. e. 10cm	ENTREPISO DE MADERA	LOSA Ho. Ao.	PISO:	
					Cerámico	Alfombra
1	Comedor	⊕			⊕	
2	Dormitorio	⊕			⊕	
3	Dormitorio	⊕			⊕	
4	Baño	⊕			⊕	
5	Cocina	⊕			⊕	
6	Hall	⊕			⊕	
7	Cocina	⊕			⊕	
8	Comedor	⊕			⊕	
9	Baño	⊕			⊕	
10	Dormitorio	⊕			⊕	
11	Dormitorio	⊕			⊕	

PLANILLA DE ILUMINACION				
No.	LOCALES DESTINO	SUP. (m2.)	ILUMINACION	
			Coef.	Req.
1	Comedor	18.95	1/10	1.90
2	Dormitorio	9.23	1/10	0.92
3	Dormitorio	10.18	1/10	1.02
4	Baño	4.42	1/10	0.44
5	Cocina	6.09	1/10	0.61
6	Hall	2.76	1/10	0.28
7	Cocina	5.34	1/10	0.53
8	Comedor	10.98	1/10	1.10
9	Baño	3.09	1/10	0.31
10	Dormitorio	8.78	1/10	0.88
11	Dormitorio	9.18	1/10	0.92



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

SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA...  
 DIRECCIÓN DE URBANISMO



NOMBRE Y APELLIDO: CARLOS H. VILLAR  
 DIRECCIÓN: SARCOMA N° 398  
 NOMENCLATURA CATASTRAL: SECCIÓN: A MACIZO: 34 PARCELA: 12

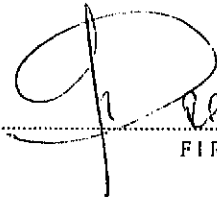
Código	Descripción	Importe
1255	Solicitud de excepción a las normas de edificación, planeamiento urbano y/u otra ordenanza municipal .-----	\$ 500,00
TOTAL		\$ 500,00

SON PESOS: *Quinientos.-*

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

.....  
 FIRMA Y SELLO DEL LIQUIDADOR

FECHA DE EMISIÓN: 09 ABR 2014  
 FECHA DE VENCIMIENTO: 01 MAY 2014

  
 NOTIFICADO: .....  
 FIRMA



PROVINCIAS DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR DIRECCION GENERAL DE RENTAS IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS DECLARACION JURADA		Nº INSCRIPCIÓN PERÍODO VENCIMIENTO	
CODIGO	BASE IMPONIBLE	ALIC.	IMPUESTO
SUELTO			
ACREDECIMIENTOS			
ACCESORIOS			
TOTAL FAVOR			
DEL CONTRIBUYENTE			

Nº INSCRIPCIÓN	PERÍODO	VENCIMIENTO	IMPUESTO

Iniciado el expte,  
 se eleva al Director.

*[Signature]*

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

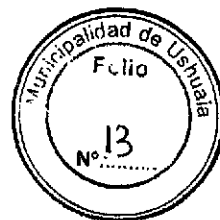
16 ABR 2014

irse al Depto. Estudios y Normas, para su análisis  
 y correspondiente informe.

*[Signature]*  
 Arq. Guillermo R. BENAVENTE  
 Director de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

16/04/2014





## BOLETO DE COMPRA - VENTA

Entre el Sr. VILLAR CARLOS HUMBERTO DNI: 16.779.896 de nacionalidad argentino de estado civil soltero domiciliado en la calle José Salomón 398 de la ciudad de Ushuaia provincia de Tierra del Fuego por una parte, en adelante "VENDEDOR" y el Sr. Pablo Daniel Vitallano DNI: 25.530.227 de estado civil casado, la Sra. Andrea Alejandra Guarnieri DNI: 27.724.626 de estado civil casada y el Sr. Orlando Juan Ventura DNI: 11.813.490 Todos con domicilio en calle Juan Domingo Perón Sur 108 de la localidad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego por la otra, en adelante la parte "COMPRADORA" convienen, de común acuerdo celebrar el siguiente Boleto de Compra - Venta en las condiciones que se estipulan en las siguientes cláusulas.

**Primera:** "EL VENDEDOR" vende ad corpus a la parte "COMPRADORA" y esta acepta y compra la parte indivisa (55.5 por ciento), del inmueble sito en Calle José Salomón 398 esquina Nello Magni designados según catastro en circuito R, sección H, macizo 34 Parcela 12, el porcentual mencionado lo es en relación al edificio descrito que se encuentra en trámite de subdivisión en Propiedad Horizontal y se sujetara a lo dispuesto por la ley 13.512 y sus decretos reglamentarios que según plano de obra presentado por M.M.O Andrea Carolina Olariaga, consta de entrada independiente por Calle José Salomón con numero de puerta 398, con las medidas y lindemidad por haberla visitado antes de ahora y acepta, cuyas dimensiones y características son las siguientes: de 11.84m de frente x 15.74m de fondo x 16.83m lateral y 6m de ochava 243m<sup>2</sup> en total según consta en certificado de mensura realizado por el ingeniero Agrimensor Sr. Raúl A. Herrera de fecha 14/03/2012.

**Segunda:** Se deja expresamente determinado que la titularidad de la propiedad que se vende corresponde a la parte vendedora, según escritura N° 0123 celebrada el día 20 de Junio de 2006 ante el escribano general de gobierno de la localidad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego.

**Tercera:** esta Operación se realiza por el precio total y convenido de pesos billetes cuatrocientos cuarenta y cuatro mil (\$ 444.000), pagaderos de la siguiente forma: en este acto la parte "VENDEDORA" recibe de la "COMPRADORA" la suma de pesos billetes sesenta mil (\$ 60.000) en concepto de seña, la cantidad de pesos doscientos cuarenta mil (\$ 240.000) serán abonados contra entrega del bien el 30 de Julio de 2012 y el saldo de pesos ciento cuarenta y cuatro mil (\$ 144.000) que serán abonado en 24 cuotas mensuales y consecutivas de pesos seis mil (\$ 6.000) con vencimiento la primera el día 10/08/2012 y la ultima el día 10/08/2014, las

Carlos H. Villar   Pablo D. Vitallano   Andrea A. Guarnieri   Orlando Juan Ventura

DNI:16.779.896   DNI:25.530.227   DNI:27.724.626   DNI:11.813.490

BOLETO DE COMPRA – VENTA



Entre el Sr. Villar Carlos Humberto DNI: 16.779.896 de nacionalidad argentino de estado civil soltero domiciliado en la calle Jose Salomón 398 de la ciudad de Ushuaia provincia de Tierra del Fuego por una parte, en adelante "VENDEDOR" y Zulma Liliana Zalazar DNI: 22.003.429 estado civil casada con domicilio en barrio 640 viviendas tira 3 A dto. 11 C 2do. Piso de la localidad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego por la otra, en adelante la parte "COMPRADORA" convienen, de común acuerdo, celebrar el siguiente Boleto de Compra – Venta en las condiciones que se estipulan en las siguientes cláusulas.

**Primera:** El **VENDEDOR** vende **ad corpus** a la "COMPRADORA" y esta acepta y compra la parte indivisa (30,5 por ciento), del inmueble sito en calle Jose Salomón 398 esquina Nello Magni designados según catastro en Circuito R, Sección H, Macizo 34 Parcela 12, el porcentual mencionado lo es en relación al edificio descrito que se encuentra en tramite de subdivisión en Propiedad Horizontal y se sujetara a lo dispuesto por la ley 13.512 y sus decretos reglamentarios, que según plano de obra a presentar con entrada independiente por la calle Nello Magni con las medidas y lindemidad por haberla visitado antes de ahora y acepta, cuyas dimensiones y características son las siguientes: de 12,55 de frente x 10,40 m de fondo 130,52 m<sup>2</sup> con un frente aprovechable de 12,55 m de frente por 3,80 m como vereda y sector de estacionamiento.

**Segunda:** Se deja expresamente determinado que la titularidad de la propiedad que se vende corresponde a la parte vendedora, según escritura Nº 0123 celebrada el día 20 de Junio de 2006 ante el escribano general de gobierno de la localidad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego.

**Tercera:** esta operación se realiza por el precio total y convenido de pesos billetes **ciento quince mil \$ 115.000, PAGADEROS DE LA SIGUIENTE FORMA**, en este acto la parte vendedora recibe de la compradora la suma de Pesos Billetes **ciento quince mil \$ 115.000** en concepto de pago total sirviendo el presente de suficiente recibo y se entregara el bien mencionado.

**Cuarta:** Dentro del plazo de 180 días se otorgara la correspondiente escritura de reglamento de copropiedad y administracion y adjudicación de la unidad vendida a la compradora y las restantes unidades al propietario, de acuerdo a la subdivisión en propiedad horizontal y revaluó que se efectuara.

**Quinta:** Esta venta se pacta en base a títulos perfectos, libre de todo gravamen o derecho real, los servicios, tasas y contribuciones pagos al día de la escritura traslativa de dominio, quedando a partir de ese momento a cargo de cada parte, por las unidades que les corresponden a cada una, de la conexión a la red de agua.

DNI - 22003429



**Sexta:** La parte vendedora manifiesta que el inmueble no se halla embargado, ni afectado por ningún derecho real, declarando bajo juramento no hallarse inhabilitada para disponer de sus bienes.

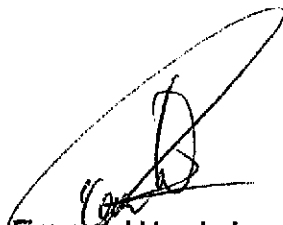
**Séptima:** EL vendedor entregara al escribano toda la documentación correspondiente al inmueble en cuestión dentro de los 180 días de la firma del presente boleto de compra y venta.

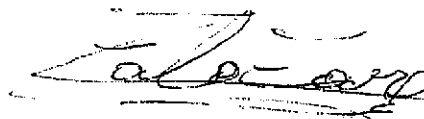
**Octava:** Para el caso de incapacidad o fallecimiento de alguna de las partes, la otra exigirá a los sucesores de la fallecida o incapacitada, que dentro del plazo 30 días corridos a contar desde aquel en que se produjera la incapacidad o fallecimiento unifiquen su representación en una sola persona y continuaran cumpliendo las obligaciones contraídas en el presente boleto de Compraventa..

**Novena:** Las partes convienen expresa y voluntariamente que para cualquier cuestión que pudiera plantearse entre ellas con motivo de este contrato se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia de la ciudad de Ushuaia, constituyendo domicilio de derecho los consignados al comienzo del presente, donde se dará por buena y valida toda intimación o interpelación que las partes dirijan.

En prueba de conformidad se firman 2 ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto en Ushuaia a los 02 días de Septiembre de 2010

Firma del comprador  
Zulma Liliana Zalazar  
DNI 22.033.429

  
Firma del Vendedor  
Carlos H. Villar  
DNI 16.779.896

  
DNI- 22003429

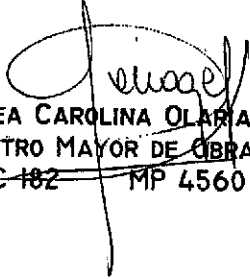
**Ushuaia, 16 de Mayo de 2014.-**

**Sr. Director**  
**Urbanismo**  
**Municipalidad de Ushuaia**  
**S/D**

**Ref. H.34.12**  
**EXP. 384/12**

Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos informarle referente al pedido de excepción del expediente de Referencia, que la altura de muro existente de la que se solicita la excepción, indicada en Planos presentados, es de 2.40 mts.

Sin mas, saludo a UD. Muy atte.

  
**ANDREA CAROLINA OLARIAGA**  
**MAESTRO MAYOR DE OBRAS**  
**RPC 182 MP 4560**



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



**CERTIFICADO DE CANCELACIÓN DE DEUDA**

-----CERTIFICO POR MEDIO DEL PRESENTE QUE EL SEÑOR VILLAR CARLOS HUMBERTO, D.N.I. Nº 16.779.896 Y LA SEÑORA VILLAR SONIA GABRIELA, D.N.I. Nº 22.522.174, TITULARES DEL TERRENO IDENTIFICADO COMO PARCELA 12, MACIZO 34, SECCIÓN H, DE LA CIUDAD DE USHUAIA, HAN CANCELADO LA TOTALIDAD DE LA DEUDA CONTRAÍDA CON ESTE INSTITUTO POR LA ADQUISICIÓN DEL CITADO INMUEBLE, MEDIANTE EL PAGO TOTAL DE LAS CUOTAS PACTADAS OPORTUNAMENTE Y EN UN TODO DE ACUERDO AL CONTRATO DE COMPRAVENTA Nº 0123/06 DE FECHA VEINTE DE JUNIO DE DOS MIL SEIS, RATIFICADO POR RESOLUCIÓN I.P.V. Nº 1468/06 DE LA MISMA FECHA.-----

-----SE EXPIDE EL PRESENTE A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, A EFECTOS DE SER PRESENTADO ANTE QUIEN CORRESPONDA, EN USHUAIA, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE.-----

OP. DE FINANCIAMIENTO U 26654



*[Signature]*  
MAURO N. OLEA  
Sub. Director General  
Recupero de Créditos I.P.V. Ushuaia

*[Signature]*  
Camilo Manuel...  
Director Ejecutivo  
Recupero de Créditos

*[Signature]*  
Villar Carlos Humberto  
11/02/2014

*[Signature]*  
LILIANA PUEBLA  
Div. Valores e Informes ZIS  
Recupero de Créditos  
I.P.V. Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
05-06-14-

*[Signature]*  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Centro E. Planos y Normas  
Municipalidad de Ushuaia

Recibido 24/06/14



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

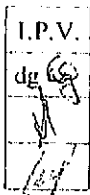


**CERTIFICADO DE CANCELACIÓN DE DEUDA**

-----CERTIFICO POR MEDIO DEL PRESENTE QUE EL SEÑOR VILLAR CARLOS HUMBERTO, D.N.I. N° 16.779.896 Y LA SEÑORA VILLAR SONIA GABRIELA, D.N.I. N° 22.522.174, TITULARES DEL TERRENO IDENTIFICADO COMO PARCELA 12, MACIZO 34, SECCIÓN H, DE LA CIUDAD DE USHUAIA, HAN CANCELADO LA TOTALIDAD DE LA DEUDA CONTRAÍDA CON ESTE INSTITUTO POR LA ADQUISICIÓN DEL CITADO INMUEBLE, MEDIANTE EL PAGO TOTAL DE LAS CUOTAS PACTADAS OPORTUNAMENTE Y EN UN TODO DE ACUERDO AL CONTRATO DE COMPRAVENTA N° 0123/06 DE FECHA VEINTE DE JUNIO DE DOS MIL SEIS, RATIFICADO POR RESOLUCIÓN I.P.V. N° 1468/06 DE LA MISMA FECHA.-----

-----SE EXPIDE EL PRESENTE A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, A EFECTOS DE SER PRESENTADO ANTE QUIEN CORRESPONDA, EN USHUAIA, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE.-----

OP. DE FINANCIAMIENTO U 26654



MAURO N. OLEA  
Sub. Director General  
Recupero de Créditos - Ushuaia

Emilio Manuel  
Director Ejecutivo  
Recupero de Créditos

Villar Carlos Humberto  
11/02/2014

MARIANA PUEBLA  
Div. Valores e Informes Z/S  
Recupero de Créditos  
IPV Ushuaia

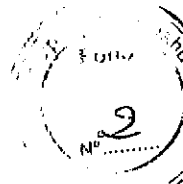
ES COPIA DEL ORIGINAL  
05-06-14



Ushuaia, 14 de Marzo de 2014.-

Sr. Director  
Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
S/D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA Nº	1437
FECHA	18/03/14 HORA 17:05
RECIBIDO POR	Muñoz



Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de solicitarle tenga a bien considerar la siguiente situación.

Solicitamos pedido de excepción al Código referente al proyecto que acompaña la presente, a los artículos ART. VII.1.2.1.2 CPH (Retiro Frontal R2) y ART. V.3.6 CPH (MUROS Y CERCOS DIVISORIOS), pedimos la excepción debido a que las casas se encuentran construidas y actualmente el predio fue vendido pero para poder solucionar la individualidad de las viviendas y realizar el PH correspondiente es necesario contar con la Documentación aprobada hasta tanto no se concrete este tramite las familias que adquirieron el predio no podrán contar con su título de propiedad.

Sin más y esperando una pronta respuesta, saludo a Uds. Muy atte.

*[Handwritten signature]*  
Cobren Acta 20  
DUI-21358845

*[Handwritten signature]*  
ANDREA CAROLINA OLARIAGA  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
RPC 182 MP 4560

*[Handwritten signature]*  
VENTURA ORLANDO  
DUI-8132190

*[Handwritten signature]*  
Zalazar Zulma  
DUI 22.003.429

*[Handwritten signature]*  
ANDREA OLARIAGA  
DUI-27.724.626

*[Handwritten signature]*  
VITALIA ROSSO DANIEL  
DUI-25530227  
(15513712)  
444084

Dirección de Urbanismo RECIBIDO	
08 OCT 2014	
Firma:	Lag: 1964



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

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "  
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina "  
" 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario  
del Combate Naval de Montevideo "

NOTA N° 15 / 14.

LETRA: DU.

Ushuaia, 13 de noviembre de 2014.

M.M.O. Andrea C. Olariaga.  
Hielos Continentales N° 198.  
Te: 02901 – 435710 – 15510797.

Me dirijo a Usted en relación a la solicitud de excepción tramitada bajo Expediente DU / 3351 / 2014 de la parcela denominada catastralmente como Sección H, Macizo 34, Parcela 12, cuyos Contribuyentes son la Sra Yolanda Cagliani y el Sr. Carlos Humberto Villar, para notificarle que dicha solicitud deberá ser firmada por ambos contribuyentes. También deberá presentar el Certificado de Libre Deuda del predio afectado al trámite de excepción.

Cabe aclarar que una vez cumplida esta instancia se dará continuidad al trámite.

Sin otro particular saludo a usted atentamente.

DMU
estudio
control
auditor

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

EL/LLA, Firma:



Aclaración:

Olariaga, Argentina

D.N.I.:

Fecha 20 / 11 / 2014 Hora 12:25

El presente documento se encuentra sujeto en su totalidad a la Ley 1411, notificación

H-34-12 DU-5351/14

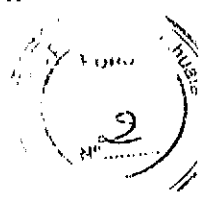


MMO ANDREA OLARIAGA	Mat.Prof.:4560 RPC Nº: 182	Hielos Continentales 198 Tel. 435710 Cel. 1551-0797
---------------------	-------------------------------	--

Ushuaia, 14 de Marzo de 2014.-

Sr. Director  
Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
S/D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA Nº	1437
FECHA	18/03/14 HORA 11:05
RECIBIDO POR	Muñoz



Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de solicitarle tenga a bien considerar la siguiente situación.

Solicitamos pedido de excepción al Código referente al proyecto que acompaña la presente, a los artículos ART. VII 12.12 CPE (Retiro Frontal R2) y ART. 12.16 CPE (RAMBLAS Y CERCOS DIVISORIOS), pedimos la excepción debido a que las obras ya mencionadas construidas y actualmente el predio fue vendido para obra propia en relación a la municipalidad de las ciudades y realizar el PH correspondiente es necesario contar con el PH correspondiente aprobada hasta tanto no se concrete este trámite las familias que habitan en el predio no podrán contar con su título de propiedad.

Sin más y esperando una pronta respuesta, saludo a Uds. Muy atte.

*[Handwritten signature]*  
Sobre Acta  
DNI-21358845

*[Handwritten signature]*  
ANDREA CAROLINA OLARIAGA  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
RPC 182 MP 4560

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Handwritten signature]*  
Dallar Carlos Humberto  
DE CONFORMIDAD

*[Handwritten signature]*  
XAVIER BENAVENTE  
Asst. Tec.-Adm.  
Municipalidad de Ushuaia

10 DIC 2014

Dirección de Urbanismo REGIBIDO	
26 MAR 2015	
Firma: <i>[Signature]</i>	Leg: 1964

Provincia de Tierra del Fuego.  
Antártida e Islas de Atlántico Sur.  
República Argentina.  
Municipalidad de Ushuaia.  
Dirección General de Rentas.



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

### CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

**CERTIFICADO N°: 0001905/2015** emitido el 25/03/2015  
**CONTRIBUYENTE : D-16779896**  
**NOMBRE: VILLAR, CARLOS HUMBERTO**  
**DOMICILIO: JOSE SALOMON 398 CP 9410**

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

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

Padron de Tasas Numero: 9843  
Nomenclatura Catastral: H 30034 0012  
Titular: I.P.V. (E-2)

-----  
**Impuesto Inmobiliario**

Padron Inmobiliario N°: 9843  
Nomenclatura Catastral: H 30034 0012  
Titular: I.P.V. (E-2)

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

Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA  
**VALIDO HASTA EL: 10/05/2015**

.....  
INTERVINO

Celeste Yanina CONTRERAS  
Administrativa Leg. 3296  
Dirección Gral. de Rentas  
Municipalidad de Ushuaia

.....  
Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS  
Jefa de División Deudores  
Ejecutivos e Incoercibles  
Dirección General de Rentas  
Municipalidad de Ushuaia

RECIBI CONFORME: .....

FIRMA

.....  
ACLARACION

.....  
DOCUMENTO



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.: H / 34 / 12.

Propietario: I.P.V.

Adjudicatario: Carlos Humberto Villar.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de excepción por parte de la profesional M.M.O. Andrea Carolina Olariaga a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, en lo referido a los muros y cercos divisorios y al Retiro Frontal.

Dicho pedido de excepción se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU / 3351 / 2014. La obra está ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección H / Macizo 34 / Parcela 12, de la ciudad de Ushuaia, siendo su titular el Instituto Provincial de la Vivienda y su Adjudicatario, el Sr Carlos Humberto Villar, quien según el certificado presentado cuenta con todas las obligaciones canceladas.

La parcela posee una superficie de 428,82 m<sup>2</sup> y está ubicada en la intersección de las calles Nello Magni y José Salomón. Se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media / Baja.

Sobre la parcela se desarrollan dos viviendas de una sola planta.

Según consta en la documentación presentada, en el año 2010, el Sr. Carlos Villar vendió una de las viviendas (con entrada por la calle Nello Magni) a la Sra. Zulma Salazar y la otra (con entrada por la calle Jose Salomón) a la Sra. Andrea A. Guarnieri y a los Sres. Pablo D. Vitaliano y Orlando J. Ventura.

Cabe aclarar que con fecha febrero de 2014 el Sr. Carlos Villar otorgo un poder especial al favor del Sr. Cabrera y de la Sra Zulma Zalazar para poder efectuar trámites relacionados con la parcela.



De acuerdo a lo manifestado por la profesional en la memoria, el objetivo del pedido de excepción es poder acoger las propiedades bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual es necesario contar con los planos aprobados de las construcciones existentes. (ver en foja 5 el proyecto de mensura en Propiedad Horizontal).

Se solicita excepción a los Artículos V.3.2 y VII.1.2.1.2; Retiro Frontal y V.3.5. Muros y cercos divisorios, ambos del Código de Planeamiento Urbano.

Los Artículos V.3.2. y VII.1.2.1.2. establecen que sobre ambos frentes de la parcela se deberá dejar un Retiro Frontal de 3,00 m.

Sobre la calle Jose Salomón las construcciones respetan el Retiro Frontal de 3,00 m, mientras que sobre la calle Nello Magni una de las construcciones posee un hall frío, el cual invade la línea de edificación y podría considerarse reglamentario, mientras que la otra construcción se encuentra a una distancia de 1,78 m de un lado y 2,08 m del otro, ocupando el retiro frontal en un largo de 7,56 m.

En relación al Artículo V.3.5. Muros y cercos divisorios del C.P.U, según lo informado por la profesional el muro fue retirado.

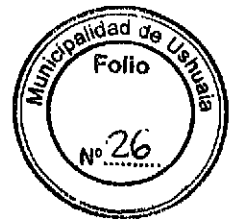
Entre la documentación obrante en el Expediente de Empadronamiento del Año 2012 – Nº 384 se encontraron los siguientes antecedentes:

- 06/2008: Mediante Boleto de Compraventa el Sr. Carlos Villar y la Sra Sonia Villar compran el inmueble al Instituto Provincial de la Vivienda.
- 09/2010: Acta de Fiscalización de Obra Nº2530: Se detecta ejecución de obra sin permiso municipal, se paralizan los trabajos de obra.
- 01/2011: Plano Visado como Obra Antirreglamentaria.
- 03/2012: Proyecto de mensura en Propiedad Horizontal.
- 07/2013: Acta de corrección Nº9711. No cumple con los Artículos VII.1.2.1.2 y V.3.5, del Código de Planeamiento Urbano.

Luego de haber analizado la documentación y entendiendo que la invasión al retiro no generaría un perjuicio al entorno inmediato, se sugiere que se autorice la ocupación, dejando así en situación reglamentaria las construcciones, lo que permitiría



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

también mejorar la situación de los nuevos propietarios ya que se podrían someter las mismas al Régimen de Propiedad Horizontal.

Por lo expuesto se eleva el presente informe para su consideración (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar), 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

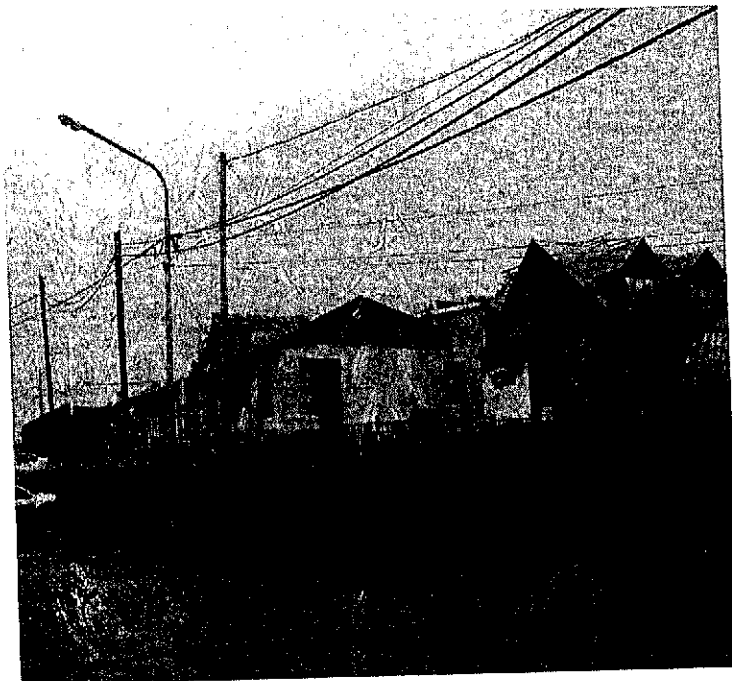
INFORME Depto. E y N. N°17/14  
Ushuaia, 05 / 05 / 2014



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



FOTOS ABRIL 2014

"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

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** AUTORIZASE la ocupación del Retiro Frontal establecido según los Artículos V.3.2. y VII.1.2.1.2. (Retiro Frontal: 3,00 m) del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, a la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 12, Macizo 34, Sección H, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Señor Carlos Humberto Villar, conforme a la documentación que obra a foja 5 del Expediente DU – 3351-2014.

**ARTICULO 2º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará sujeto a la no modificación de las construcciones que invaden el retiro frontal en cuyo caso deberán adecuarse las nuevas construcciones al retiro frontal exigido en el C.P.U.

**ARTICULO 3º:** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Sr. SubSecretario de P. y P.U

Se eleva a su consideración y  
Continuidad de trámite, comportiendo el  
criterio expuesto por el Dto. E. y N.

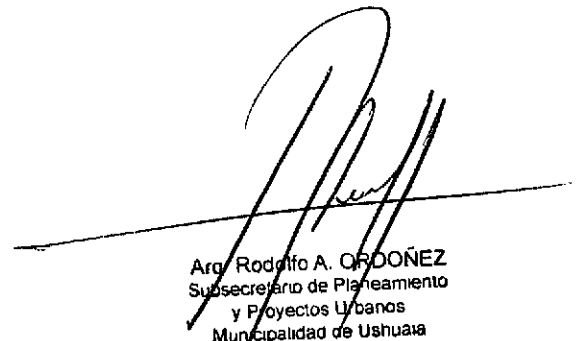


Arq. Silvia TRIFILIO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
11/08/15

Dpto. Adm. y G. COBO:

- Incoar como terreno 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

28

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

ACTAN° 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 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.

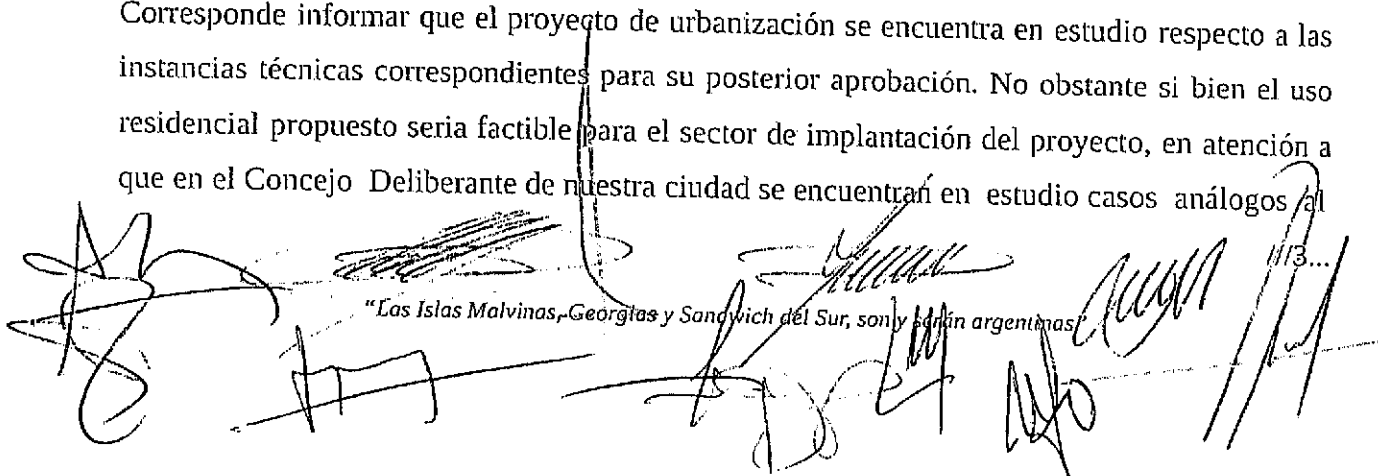
El sector se encuentra zonificada como PE "Proyectos Especiales"

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 1º.

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

///4...

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



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 fjs. 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

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

///6...

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



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

...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 m<sup>2</sup>. 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"

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.



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...



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

...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. Buzque U.C.R.

*[Handwritten signature]*  
Victor Casimiro

*[Handwritten signature]*  
Arq. Alejandro A. LESTA  
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[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 G.O. P.U.  
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
ING. FERRERES

Pate a la Dir. de Urbanismo a efectos de elaborar  
Proy. de Ordenanza de acuerdo a lo sugerido  
por el Co.P.U.-



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

21 AGO. 2015



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 **31** /2015

LETRA : Co.P.U.

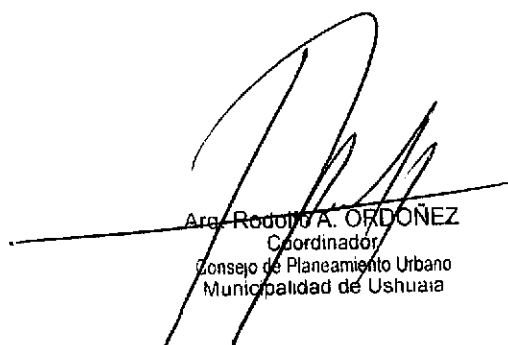
USHUAIA, 27 AGO. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-3351-2014: “H-34-12 – VILLAR s/retiro frontal,muros y cercos divisorios. MMO. OLARIAGA Andrea”, 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 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.

*ds*

  
Arg. Rodolfo A. O'DÓÑEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



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

ESTADO

### PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** AUTORIZASE la ocupación del Retiro Frontal establecido según los Artículos V.3.2. y VII.1.2.1.2. (Retiro Frontal: 3,00 m) del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, a la obra ubicada en el predio identificado catastralmente como Parcela 12, Macizo 34, Sección H, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Señor Carlos Humberto Villar, conforme a la documentación que obra a foja 5 del Expediente DU - 3351- 2014.

**ARTICULO 2º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará sujeto a la no modificación de las construcciones que invaden el Retiro Frontal, en cuyo caso deberán adecuarse las nuevas construcciones al Retiro Frontal exigido en el C.P.U.

**ARTICULO 3º:** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

*[Handwritten signature]*

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur , son y serán Argentinas"