



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° : **145** /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-9789-2013: "J-36-3 – Tierra de Sueño" Titular: MAGI y otros.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe D.U. N. N° 59/2015 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.

Handwritten initials

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 11/09/15	Hs. 10:30
Numero: 719	Fojas: 67
Expte. N°	
Girado:	
Revisado:	<i>Handwritten signature</i>

Handwritten signature
Federico 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



NOTA N° 112 /2013.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 22 de noviembre de 2013.

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-9789/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

(441) Proyecto NUEVA URBANIZACIÓN.

ASUNTO:

J-36-03 “TIERRA DE SUEÑOS”.

Titular: MAGI y otros.

Proyecto y Dirección Técnica: Arq. Guillermo URETA – RPC 309.


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

URETA 15483584
BAGAMBA 15501348



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 22/11/2013 14:35:36

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Sección	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0036		0003		



Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MAGI LEOPOLDO VICTOR	DNI 13015631
Contribuyente	MAGI LEOPOLDO VICTOR	DNI 13015631

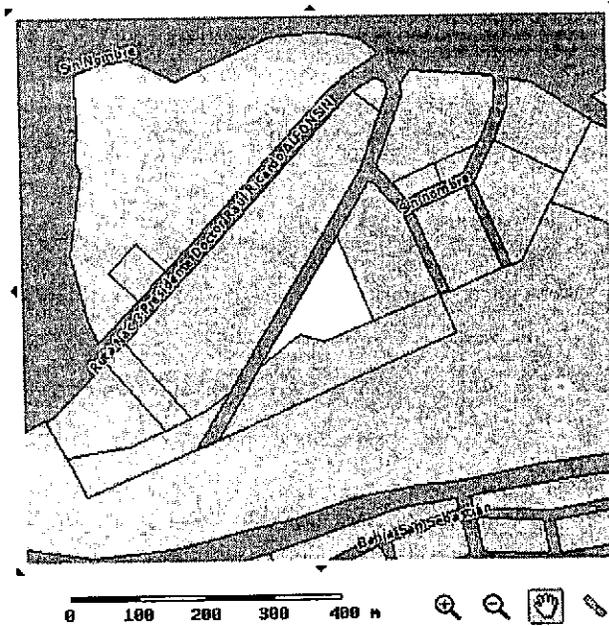
Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
SIN NOMBRE	2721	Principal

Parcela

Metros Frente	226.79
Superficie Terreno	11275.44
Valor Tierra	3741.18
Valor de Mejora	15827.05
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	83-2006
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	12490

Observaciones



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

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

FIRMA

ACLARACION

Generated with CodeCharge Studio.

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

Arquitecto Guillermo Gabriel Ureta
ARQUITECTURA + DISEÑO



Ushuaia 24 de Septiembre de 2013

Srs. Dirección de Urbanismo y Planeamiento Urbano
S / D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA Nº	06034
FECHA	24/09/13 HORA 13"
RECIBIDO POR	Kodyu

Adjunto a la presente documentación correspondiente al proyecto de urbanización en predio denominado catastralmente como Sec.: J/ Mac.: 36 / Parc.: 03.

Sin otro particular saluda a usted muy Atte.

Arq. Guillermo Gabriel Ureta
Mat. Prof. 084
T. 432292 - Bahía Valentín 4128

Dirección de Urbanismo RECIBIDO	
24 SEP 2013	
Firma:	Leg: 1864

Bahía Valentín 4128 / Ushuaia / T.D.F. / 02901-432292 / 02901-15490881
guilleureta@hotmail.com

ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES



PROFESIONAL

NOMBRE/S Y APELLIDO: GUILLERMO GABRIEL URETA
PROFESIÓN: ARQUITECTO
MATRÍCULA PROFESIONAL N°: 84
DOMICILIO: BAHÍA VALENTÍN 4128
CIUDAD: USHUAIA
CÓDIGO POSTAL: 9410
TELÉFONO: 432292

COMITENTE

LEOPOLDO VICTOR MAGI, ANGEL DANIEL PACHECO, SILVIA SOLEDAD BROND, MARCELO IVAN DE LA TORRE, GUILLERMO GABRIEL URETA, OSVALDO JAVIER MAGI, MARCELA FABIANA SARDEN, ADRIANA MONICA RIVERO, MIGUEL ANGEL LIROLA, PABLO WAGNER, RAMON OSCAR ANTUÑA, DIEGO EDUARDO SPARROW, FELIX AGUILAR SILVA, ANDREA ALEJANDRA CENTURION, FERNANDO JAVIER DEL RIO, DIEGO SEBASTIAN BELLAGAMBA, DANILO MARCOS CAMBIO, GUSTAVO DANIEL COY, GUSTAVO OSVALDO GROSSO, CAROLA ALEJANDRA CUEVAS, HECTOR OMAR CORIA, CLAUDIO MARCELO NUÑEZ OLIVERA, ALEJANDRO JAVIER TORELLI.-
NOMBRE Y APELLIDO: MARCELO NUÑEZ OLIVERA
D.N.I. 10.801.202
DOMICILIO: CALLE ROCA N° 360
CIUDAD: USHUAIA
TELÉFONO:

UBICACIÓN DE LA OBRA

DIRECCIÓN: CALLE S/N N°
CIUDAD: USHUAIA
DEPARTAMENTO: USHUAIA
SEC.: J
MAC.: 36
PARC.: 3

TAREAS PROFESIONALES ENCOMENDADAS

SE ENCOMIENDAN LAS TAREAS DE PROYECTO Y DIRECCIÓN TÉCNICA DE :

- 1- URBANIZACIÓN

FECHA : 23 de Septiembre de 2013


COMITENTE


PROFESIONAL
Guillermo Gabriel Ureta
Mat. Prof. 084
432292 - Bahía Valentín 4128

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTO URBANO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

NOMBRE DEL PROYECTO

TIERRA DE SUEÑOS

ETAPA

01

PLANO Nº

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN	MACIZO	PARCELA
J	36	03

ZONIFICACIÓN

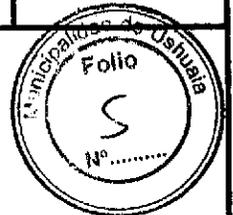
U.E.

PROPIETARIO:

NOMBRE:

DOMICILIO:

FIRMA:



SUPERFICIE:

SUPERFICIE TOTAL= 11.275,44 m2

TOTAL LOTES= 8.841,40 m2

E.V.: 0.00 M2.

R.M.: 0.00 M2.

R.F.: 0.00 M2.

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: ARQ. GUILLERMO GABRIEL URETA

DOMICILIO: Bahía Valentín 4128

MAT. PROF.: Mat. Prof. 84 Mat. Munic.: 309

FIRMA:

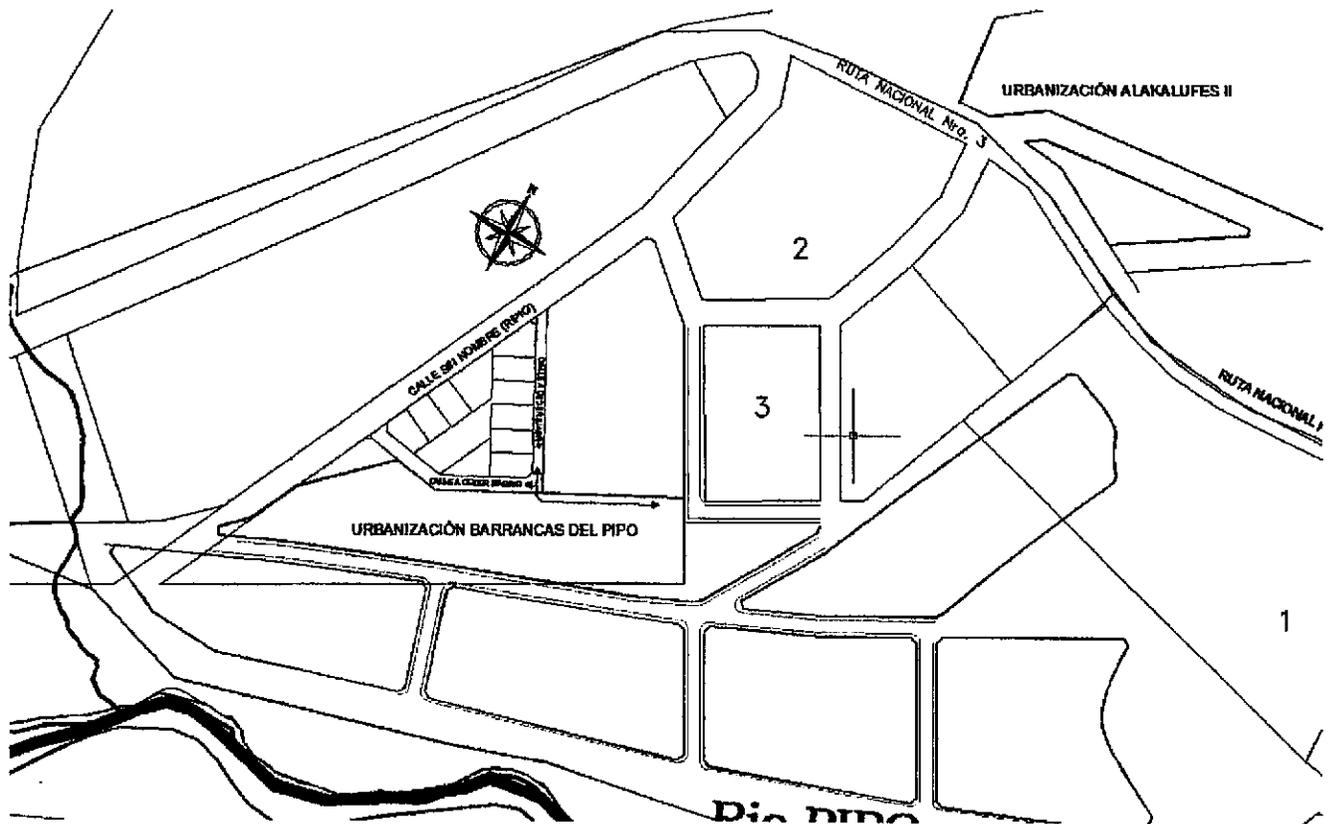
Arq. Guillermo Gabriel Ureta
Mat. Prof. 084
Tel. 432292 - Bahía Valentín 4128

OBSERVACIONES:

Se trata de una urbanización en la que se plantea la generación de parcelas individuales, privadas, y cesión de calles al uso público.

El sector, actualmente, se encuentra incluido dentro la zonificación correspondiente a Urbanizaciones Especiales, y es nuestra intención llevarla a una zonificación del tipo R3, con sus correspondientes indicadores urbanísticos.

Se optó por la figura de Urbanización, y no la de P.H., dado que de esta forma se propone la apertura de calles que facilitan la ampliación de la trama urbana, como así también la vinculación entre este proyecto y entre el Barrancas del Pipo, que viene desarrollando el Municipio, con lo cual se brinda una mayor integración entre sí.



VINCULACIONES CON EL ENTORNO

La topografía del sector a urbanizar es en general bastante plana y sin demasiados desniveles, por lo que la propuesta de apertura de calles es viable dado a que la variación de niveles se encuentran dentro de los parámetros establecidos para las trazas de las mismas.

La relación entre los predios y el espacio urbano (calles públicas) es a similar nivel, por lo que se facilita el ingreso a los predios.

Los predios generados serán de uso predominantemente residencial, de acuerdo a lo establecido en la zonificación R3, para el C.P.U.

Arq. Guillermo Gabriel Ureta
Ma. Prof. 084
Tel. 432298 - Bahía Valentín 4128

Bahía Valentín 4128 / Ushuaia / T.D.F. / 02901-432292 / 02901-15490881
guilleureta@hotmail.com

La mayoría de los condóminos corresponden a un segmento social en donde no son propietarios de vivienda permanente, por lo que una vez cumplimentadas las tareas de urbanización y posterior mensuras de las parcelas, se comenzaría en lo inmediato a ejecutar las nuevas viviendas dada la necesidad existente.

En este proyecto de urbanización se contempla la ejecución de las obras de servicios correspondientes al tendido de redes de energía eléctrica, gas, agua y cloaca, como así también las aperturas de las trazas de calles proyectadas.

En este caso no se deberá realizar desmonte de especies arbóreas, dado que en lugar no existen implantaciones de ninguna especie.

IMÁGENES DEL PREDIO



Arg. Guillermo Gabriel Ureta
Mat. Prof. 084
Tel. 432292 - Bahía Valentín 4128

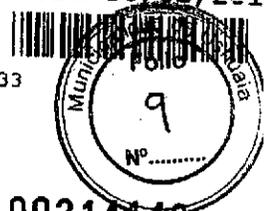
Bahía Valentín 4128 / Ushuaia / T.D.F. / 02901-432292 / 02901-15490881
guilleureta@hotmail.com



PROTOKOLO NOTARIAL
LEY 285 - RUBRICA



Reg. Prop. Intelect. 114024 BC/DE/2011

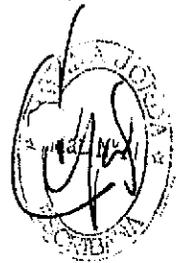


49633

QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE

A 00214146

Ushuaia, 23/05/2011
En la fecha se
expidió PRIMER
testimonio para
Oswaldo Javier Magi
en 6 Fotocopias
Coo 13421
CONSTE -



Ushuaia, 23/05/2011
En la fecha se
expidió PRIMER
testimonio para
Guillermo Gabriel Ureta
en 6 Fotocopias
Coo 13422
CONSTE -



Ushuaia, 23/05/2011
En la fecha se
expidió PRIMER
testimonio para
Ercele Fabiana Sarden
en 6 Fotocopias
Coo 13423
CONSTE -



1 COMPRAVENTA DE PARTES INDIVISAS: MAGI, Leopoldo Victor a favor de WAGNER,
2 Pablo y otros.- ESCRITURA DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE.- En la Ciudad de Ushuaia,
3 Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República
4 Argentina, a los VEINTITRES días del mes de MAYO del año dos mil once, ante mí, Escri-
5 bana Adscripta del Registro Notarial Número Dos de la Provincia, comparecen: **Oswaldo**
6 **Javier MAGI**, Documento Nacional de Identidad número 17.671.005, Clave Unica de Identi-
7 ficación Laboral 20-17671005-6, argentino, nacido el 24 de Septiembre de 1966, casado en
8 primeras nupcias con Raquel Elisabet Novarino, hijo de Oswaldo Victor Magi y de Nilda Azu-
9 cena de las Mercedes Llanos, domiciliado en Paseo del Campo 1948 de esta ciudad, quien
10 lo hace: a) por su propio derecho, y b) en nombre y representación y en su carácter de apo-
11 derado de Leopoldo Victor MAGI, Documento Nacional de Identidad número 13.015.631,
12 Clave Unica de Identificación Laboral 20-13015631-3, argentino, nacido el 3 de febrero de
13 1959, de estado civil divorciado de sus primeras nupcias con Silvia Adriana Porciani, según
14 oficio Ley 22.172, Juzgado de Primera Instancia de Familia y Minoridad del Distrito Judicial
15 Sur de Ushuaia, Juez Graciela Puglisi de Carucci, se dicta el divorcio vincular de Silvia
16 Adriana Porciani y de Leopoldo Victor Magi, y declarar disuelta la sociedad conyugal con
17 retroactivo al 24 de marzo de 1998, todo conforme nota marginal del acta de matrimonio,
18 que tengo en este acto con su respectiva nota marginal y que en fotocopia debidamente
19 autenticada corre agregada al folio 263 del protocolo del año 2007 de este Registro de mi
20 adscripción, hijo de Oswaldo Victor Magi y de Nilda Azucena de las Mercedes Llanos, domi-
21 ciliado en Gobernador Paz 1039 de esta ciudad, a mérito del Poder Especial que le confiere-
22 ra, y con las facultades del artículo 1918 "in fine" del Código Civil, de fecha 18 de Mayo de
23 2011 mediante escritura número 228, pasada ante mí, el día 5 de Mayo de 2011.



PROTOKOLO NOTARIAL
LEY 285 - RUBRICA



A 00214148

alguna; **Guillermo Gabriel URETA**, Documento Nacional de Identidad número 16.267.138, 26
 Clave Unica de Identificación Laboral 20-16267138-4, argentino, nacido el 24 de Febrero de 27
 1963, casado en primeras nupcias con Ana Carina Leguizamón, hijo de Héctor Jacinto Ureta 28
 y de Nelli René Meyer, domiciliado en Bahía Valentin 4128 de esta ciudad; **Marcela Fabiana** 29
SARDEN, Documento Nacional de Identidad número 17.143.040, Clave Unica de Identifica- 30
 ción Laboral 27-17143040-8, argentina, nacida el 21 de Octubre de 1964, divorciada de sus 31
 primeras nupcias de Carlos Alberto Jorge Valdez, conforme a testimonio ley 22.172, de fe- 32
 cha 15 de Mayo de 1998, que tramitó en autos rotulados: "Sarden Marcela Fabiana y Valdez 33
 Carlos Alberto Jorge s/Divorcio Vincular por Presentación Conjunta", expediente número 34
 2432, ante el Juzgado Provincial de Primera Instancia de Familia y Minoridad, Distrito Judi- 35
 cial Sur, de esta provincia, cuyo testimonio tengo en este acto a la vista y que en fotocopia 36
 agrego a este instrumento, hija de Raúl Alberto Sarden y de Elisa Elsa Fernández, domicilia- 37
 da en Piedrabuena 349 de esta ciudad; **Adriana Mónica RIVERO**, Documento Nacional de 38
 Identidad número 18.460.538, Clave Unica de Identificación Laboral 23-18460538-4, argen- 39
 tina, nacida el 12 de Marzo de 1967, soltera, hija de Leonel Indalecio Rivero y de Nilda Mag- 40
 dalena Barrios, domiciliada en Leandro N. Alem 4619 de esta ciudad; **Miguel Angel LIRO-** 41
LA, Documento Nacional de Identidad número 16.028.643, Clave Unica de Identificación 42
 Laboral 20-16028643-2, argentino, nacido el 29 de Agosto de 1962, divorciado de sus prime- 43
 ras nupcias de Claudia Cristina Cabrera, conforme a sentencia de divorcio vincular de fecha 44
 8 de Febrero de 2007, que tramitó en autos rotulados: "CABRERA CLAUDIA CRISTINA Y 45
 LIROLA MIGUEL ANGEL S/DIVORCIO VINCULAR POR PRESENTACION CONJUNTA" 46
 Expediente número 9416/2004, ante el Juzgado de Familia y Minoridad del Distrito Judicial 47

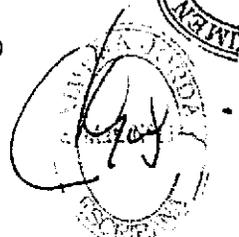
Ushuala, 23/05/2011

en la fecha se
expidió PRIMER

testimonio para
Adriana Mónica Rive

en 6 Fotocopias
C00013424

CONSTE.-



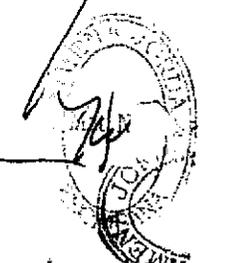
Ushuala, 23/05/2011

en la fecha se
expidió PRIMER

testimonio para
Miguel Angel Lirola

en 6 Fotocopias
C00013425

CONSTE.-



Ushuala, 23/05/2011

en la fecha se
expidió PRIMER

testimonio para
Pablo Wagner

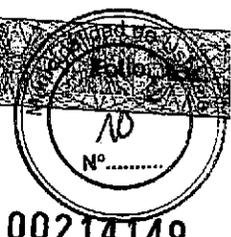
en 6 Fotocopias
C00013426

CONSTE.-





PROTOKOLO NOTARIAL
LEY 285 RUBRICA



QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE

A 00214149

Ushuaia, 23/05/2011

en la fecha se expidió PRIMER

testimonio para RAMÓN OSCAR ANTUÑA

en 6 Fotocopias

Cooo 13424

CONSTE.-



Ushuaia, 23/05/2011

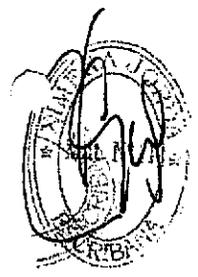
en la fecha se expidió PRIMER

testimonio para Diego Eduardo Sparrow

en 6 Fotocopias

Cooo 13428

CONSTE.-



Ushuaia, 23/05/2011

en la fecha se expidió PRIMER

testimonio para Félix Aguilar Silva

en 6 Fotocopias

Cooo 13429

CONSTE.-



1 de Maria Elsa Mendieta, domiciliado en Hielos Continentales 458 de esta ciudad; Pablo

2 **WAGNER**, Documento Nacional de Identidad número 16.249.255, Clave Unica de Identifica-

3 ción Laboral 20-16249255-2, argentino, nacido el 28 de Octubre de 1962, casado en prime-

4 ras nupcias con Andrea Viviana Abrigo, hijo de Pablo Wagner y de Angela Juana Popoli,

5 domiciliado en Río Grande 45 de esta ciudad; **Ramón Oscar ANTUÑA**, Documento Nacio-

6 nal de Identidad número 10.447.133, Clave Unica de Identificación Laboral 20-10447133-2,

7 argentino, nacido el 5 de Septiembre de 1952, casado en primeras nupcias con Elena Dolo-

8 res Mansilla, hijo de Félix Francisco Antuña y de Margarita del Carmen Marchetto, domicilia-

9 do en calle Del Mar 2045 de esta ciudad; **Diego Eduardo SPARROW**, Documento Nacional

10 de Identidad número 22.539.883, Clave Unica de Identificación Laboral 20-22539883-7, ar-

11 gentino, nacido el 3 de Marzo de 1972, casado en primeras nupcias con Silvia Lucila Bur-

12 gues, hijo de Eduardo Sparrow y de Silvia Nobile, domiciliado en Río Grande 77 de esta ciu-

13 dad; **Félix AGUILAR SILVA**, Documento Nacional de Identidad número 18.810.145, Clave

14 Unica de Identificación Laboral 20-18810145-4, argentino naturalizado, nacido el 2 de Febre-

15 ro de 1953, casado en primeras nupcias con Remigia Castro Obando, hijo de Pedro Aguilar

16 Delgadillo y de Octavina Silva Figueroa, domiciliado en La Pampa 3942 de esta ciudad; **An-**

17 **drea Alejandra CENTURION**, Documento Nacional de Identidad número 25.056.465, Clave

18 Unica de Identificación Laboral 27-25056465-7, argentina, nacida el 31 de diciembre de

19 1975, soltera, hija de Fernando José Centurión y de Norma Raquel Canavides, domiciliada

20 en Alem 1371, departamento 3 de esta ciudad; **Silvia Soledad BROND**, Documento Nacio-

21 nal de Identidad número 23.620.498, Clave Unica de Identificación Laboral 27-23620498-2,

22 argentina, nacida el 21 de Noviembre de 1973, soltera, hija de Ramón Baudilio Brond y de

23 **Rosa Carolina Sabatini**, Documento Nacional de Identidad número 23.620.498, Clave Unica de Identificación Laboral 27-23620498-2,



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 285 - RÚBRICA



A 00214149

ro, hijo de Jorge Horacio Pacheco y de Edith Silvia Torres, domiciliado en Tekenika 332,
 departamento 4, de esta ciudad; **Fernando Javier DEL RIO**, Documento Nacional de Identidad
 número 28.823.935, Clave Unica de Identificación Laboral 20-28823935-6, argentino,
 nacido el 01 de Mayo de 1981, soltero, hijo de Ricardo del Río y de Maria Isabel Abarzwa,
 domiciliado en Río Grande 43 de esta ciudad; **Diego Sebastián BELLAGAMBA**, Docu-
 mento Nacional de Identidad número 27.410.179, Clave Unica de Identificación Laboral 20-
 27410179-3, argentino, nacido el 28 de Marzo de 1979, casado en primeras nupcias con
 Evangelina Cecilia Sartor, hijo de José Alberto Bellagamba y de Amalia Isolina Barnetche,
 domiciliado en Rompehielo Almirante Irizar 735 de esta ciudad; **Danilo Marcos CAMBIO**,
 Documento Nacional de Identidad número 23.547.698, Clave Unica de Identificación Laboral
 20-23547698-4, argentino, nacido el 30 de Mayo de 1974, casado en primeras nupcias con
 Valeria Marta Virginia Penayo, hijo de Leopoldo Enrique Cambio y de María Cristina Par-
 cher, domiciliado en Barrio 245 Viviendas Tira 21, Piso 3, Departamento 2 de esta ciudad;
Gustavo Daniel COY, Documento Nacional de Identidad número 20.454.009, Clave Unica
 de Identificación Laboral 20-20454009-9, argentino, nacido el 14 de Octubre de 1968, casa-
 do en primeras nupcias con Marisa Andrea Diaz, hijo de José Coy y de Nélica Lucena, domi-
 ciliado en Gobernador Campos 1053 de esta ciudad; **Gustavo Osvaldo GROSSO**, Docu-
 mento Nacional de Identidad número 21.736.866, Clave Unica de Identificación Laboral 23-
 21736866-9, argentino, nacido el 17 de Octubre de 1970, divorciado de sus primeras nup-
 cias de Maria Lina Pontoriero, conforme surge del acta de matrimonio, que en su original
 tengo en este acto a la vista y que en fotocopia agrego a la presente, por nota marginal que
 reza: "...Por sentencia de fecha 19/10/06 se decreta el div. Vincular de los contrayentes en

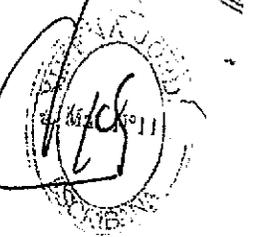
Ushuaia, 23/05/2011

en la fecha se
26 expidió PRIMER

testimonio para
27 Andrés Diego de Gen

en 6 Fotocopias
28 Cooo 13430

29 CONSTE-



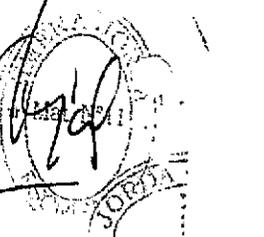
Ushuaia, 23/05/2011

en la fecha se
34 expidió PRIMER

testimonio para
35 Silvia Soledad Bron

en 6 Fotocopias
36 Cooo 13431

37 CONSTE-



Ushuaia, 23/05/2011

en la fecha se
43 expidió PRIMER

testimonio para
44 Angel Daniel Pacheco

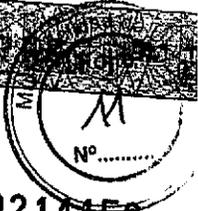
en 6 Fotocopias
45 Cooo 13432

46 CONSTE-

47



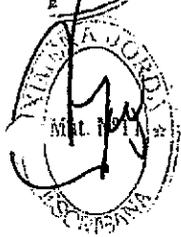
PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 2355 RUBRICA



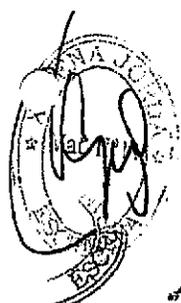
QUINIENTOS CUARENTA

A 00214150

Ushuaia, 23/05/2011
En la fecha se
expidió PRIMER
testimonio para
Javier del Río
en 6 FOTOCOPIAS
200013433
CONSTE.



Ushuaia, 23/05/2011
En la fecha se
expidió PRIMER
testimonio para
Diego Sebastián Bellagamba
en 6 FOTOCOPIAS
200013434
CONSTE.



Ushuaia, 23/05/2011
En la fecha se
expidió PRIMER
testimonio para
Daniilo Marcos Cambio
en 6 FOTOCOPIAS
200013435
CONSTE.



1 Ushuaia...", hijo de Guillermo Jorge Grosso y de Elva Lucia Cufre, domiciliado en Laguna
2 Esmeralda 1238 de esta ciudad; **Marcelo Iván de la TORRE**, Documento Nacional de Iden-
3 tidad número 25.550.991, Clave Unica de Identificación de Laboral 20-25550991-9, argenti-
4 no, nacido el 08 de Abril de 1977, soltero, hijo de José Francisco de la Torre y de Elba Con-
5 cepción Morán, domiciliado en Puerto Argentino 1739 de esta ciudad, personas hábiles, y de
6 mi conocimiento, DOY FE, y exponen: Que formalizan el contrato de compraventa de partes
7 indivisas que tienen convenido y que en consecuencia otorgan sujeto a las siguientes cláu-
8 sulas: PRIMERA: Leopoldo Victor MAGI, representado por su mandatario, VENDE a favor
9 de Osvaldo Javier MAGI, Guillermo Gabriel URETA, Marcela Fabiana SARDEN, Adriana
10 Mónica RIVERO, Miguel Angel LIROLA, Pablo WAGNER, Ramón Oscar ANTUÑA, Diego
11 Eduardo SPARROW, Félix AGUILAR SILVA; Andrea Alejandra CENTURION, Silvia Soledad
12 BROND, Angel Daniel PACHECO, Fernando Javier DEL RIO, Diego Sebastián BELLAGAM-
13 BA, Danilo Marcos CAMBIO, Gustavo Daniel COY, Gustavo Osvaldo GROSSO, y Marcelo
14 Iván de la TORRE, quienes adquieren en condominio indiviso, en las proporciones que más
15 adelante se detallará, el siguiente inmueble de su propiedad, sito en esta ciudad de Ushuaia,
16 con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo, sea por accesión física o moral, que según
17 título se designa como: **SECCION: J, MACIZO: 36, PARCELA 3**. Ubicado en: calle sin nom-
18 bre N° 2721 entre calle sin nombre y parte de tierras fiscales sin mensurar. Mide: Un frente
19 al N.O. de 226,79m; un costado al N.E. de 136,85m; y otro costado al S.E. en línea quebra-
20 da en tres tramos de 79,23m; 35,15m y 76,94m. Linderos: Su frente N.O. con la calle sin
21 nombre por medio con parte del macizo 37; su costado N.E. con la parcela 1; y su otro cos-
22 tado S.E. con parte de la parcela 2 (espacio verde), todas de su mismo macizo. El esquinero
23

18 con pizcos.



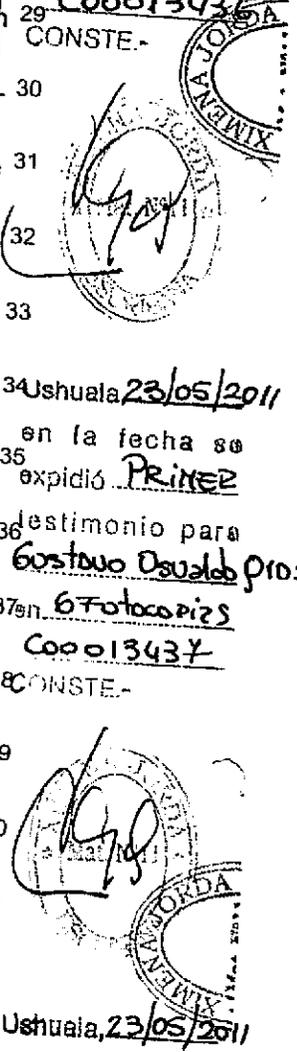
PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 285 - RUBRICA



A 00214150

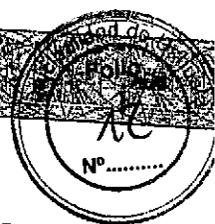
Bien corresponde: Partiendo del vértice O. se desarrolla un frente al N.O. de 226,79m, que linda con Calle Sin Nombre en medio con parte del Macizo 37; de allí con ángulo de 52° 52' 30" se desarrolla un costado al N.E. de 136,85m, que linda con la parcela 1; de allí con ángulo de 90° 00' 00" se desarrolla otro costado en línea quebrada en tres tramos de: 79,23m el primero que linda con parte de la parcela 2; de allí con ángulo de 142° 08' 24" se desarrolla el segundo tramo de 35,15m, que linda con parte de la parcela 2; de allí con ángulo de 234° 09' 59" se desarrolla el tercer tramo de 76,94m, que linda con parte de la parcela 2, todo de su sección y macizo; cerrando la figura con ángulo de 20° 49' 07". El esquinero N. de la parcela dista 95,20m del esquinero N. del propio macizo. SUPERFICIE: 11.275,44m². PLANO CARACTERISTICA: T.F. 1-18-99. NOMENCLATURA CATASTRAL: DEPARTAMENTO USHUAIA. SECCION: J. MACIZO: 36. PARCELA: 3. PARTIDA: 12490. VALUACION FISCAL TOTAL: Pesos 19.568,23.- SEGUNDA: El precio de esta compraventa de partes indivisas se estipuló en la cantidad de DOLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS CON CINCUENTA CENTAVOS (U\$S 285.862,50), que los compradores depositaron en las cuentas cajas de ahorros en dólares y pesos, del Banco BBVA Banco Francés, Sucursal Ushuaia, números 299-102128/4 y 299-308790/1, respectivamente, cuyas constancias bancarias tengo en este acto a la vista y que en fotocopias agrego a este instrumento, de acuerdo a la Ley 25.345 y sus modificatorias, aceptando y otorgando el representante de la parte vendedora suficiente recibo con toda la fuerza liberatoria que para el pago legisla el Código Civil y la citada norma.- CUARTA: Los compradores ACEPTAN la transferencia de partes indivisas de dominio

Ushuaia, 23/05/2011
 en la fecha se
 expidió PRIMER
 testimonio para
Gustavo Daniel Roy
 en 6 Fotocopias
C00013436A
 CONSTE.-
 Ushuaia, 23/05/2011
 en la fecha se
 expidió PRIMER
 testimonio para
Gustavo Osvaldo Pros
 en 6 Fotocopias
C00013437
 CONSTE.-
 Ushuaia, 23/05/2011
 en la fecha se
 expidió PRIMER
 testimonio para
Parcelo Iván de la Torre
 en 6 Fotocopias
C00013438
 CONSTE.-





PROTOKOLO NOTARIAL
LEY 285 RUBRICAS



QUINIENTOS CUARENTA Y UNO

A 00214151

1 de 2006, por escritura número 147, pasada ante el entonces Escribano General de la Muni-
 2 cipalidad de Ushuaia, don José Domingo Lorenzo, a los C-N° 3036 al C-N° 3038, inclusive,
 3 del protocolo notarial general de ese Registro entonces a su cargo, inscrita en el Registro
 4 de la Propiedad Inmueble en Folio real bajo la Matrícula II-A-10163, cuyo primer testimonio
 5 tengo en este acto a la vista.- II) INFORME REGISTRAL: De los certificados expedidos por
 6 la Delegación local del Registro de la Propiedad Inmueble, ambos en fecha 10 de Mayo de
 7 2011, bajo los números 113009 y 113010, de dominio e inhibición, respectivamente, surge
 8 que se ha tomado razón del Dominio en la forma preindicada y que el inmueble no reconoce
 9 hipoteca, locación, embargos, gravamen, ni derecho real alguno, a excepción de una servi-
 10 dumbre sobre nacimiento y corrientes de agua y demás condiciones establecidas en su título
 11 original; y que don Leopoldo Victor Magi, no se halla inhibido para disponer de sus bienes.
 12 Los adquirentes quedan obligados a las disposiciones del Decreto 82.474 del 15 de enero de
 13 1941, que establece que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de pe-
 14 tróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trata y explotarlos. El Esta-
 15 do deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios reales que
 16 se le acarreen con la exploración y explotación. En ningún caso de tasación del inmueble
 17 podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que importe la existencia de petró-
 18 leo descubierto en el mismo inmueble. Reconoce además servidumbre sobre nacimientos y
 19 corrientes de agua establecida por Decreto del 4 de febrero de 1908. Sujeto a las disposicio-
 20 nes del Decreto 27.774 del 10 de octubre de 1944, que establece la obligación de los adqui-
 21 rentes de tierras, sus sucesores en el dominio y arrendatarios, de permitir la apertura de
 22 caminos o calles en sus terrenos. Las construcciones que se destruyan deberán ser indem-
 23 nizadas. Los adquirentes...



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 285 - RUBRICA



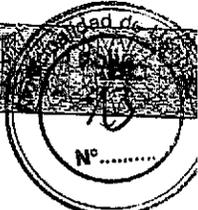
A 00214151

Decreto Número 32.530/48.- III) CERTIFICACIONES: De los certificados expedidos por la 26
 Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, y por la Municipalidad de Ushuaia, refe- 27
 rente a impuestos inmobiliarios y tasas generales, surge que no se adeuda suma alguna en 28
 dichas reparticiones, los que agrego a este instrumento.- IV) Ministerio del Interior Secretaría 29
 de Interior – Dirección de Asuntos Técnicos de Fronteras – Comisión Nacional de Zonas de 30
 Seguridad: No se recaba previa autorización, por ser los adquirentes, de nacionalidad argen- 31
 tinos nativos, encontrándose encuadrados en lo dispuesto por la Resolución 0166/2009, 32
 Capítulo I, Artículo 3º; y Félix Aguilar Silva, por ser de nacionalidad argentino naturalizado, 33
 encontrándose encuadrado en la Resolución 0166/2099, Capítulo I, Artículo 4º.- V) IM- 34
 PUESTOS A LOS SELLOS: A los efectos tributarios se establece que la presente venta 35
 asciende a la suma de Pesos Un Millón Ciento Sesenta y Ocho Mil Treinta y Cuatro con Diez 36
 Centavos (\$ 1.168.034,20), conforme cotización de divisas del mercado libre de cambios del 37
 Banco de la Nación Argentina, del Dólar tipo vendedor del cierre del día 20 de Mayo de 38
 2011, a razón de Pesos cuatro con cero ochenta y seis centavos (\$ 4.086), por cada Dólar, 39
 de lo cual, los otorgantes me entregan el importe de Pesos Once Mil Seiscientos Ochenta 40
 con Treinta y Cuatro Centavos (\$ 11.680,34), correspondiente al uno por ciento del valor 41
 total de venta, de conformidad a lo establecido en la Ley Territorial 175 y las Leyes Provin- 42
 ciales 89 y 440 para efectivizar el pago del referido impuesto dentro del plazo que establecen 43
 las normas legales vigentes.- VI) Se deja constancia que esta venta se encuentra exenta de 44
 tributar el impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivi- 45
 sas, Ley 23.590, a mérito de lo establecido en la Ley 19.640; VII) No resulta procedente la 46
 presentación del Código de Oferta de Transferencia de Inmuebles, porque el monto pactado 47





PROTOKOLO NOTARIAL
LEY 2685 RUBRICA



QUINIENTOS CUARENTA Y DOS

A 00214152

1 legislado por los artículos 1.276 y 1.277 del Código Civil, por tratarse de un bien propio habi-

2 do como surge de su respectivo título constitutivo de sus derechos y por no ser sede del

3 asiento del hogar conyugal ni viven en él hijos menores o incapaces.- CONSTITUCIÓN DE

4 CONDOMINIO INDIVISO: Exponen por último los comparecientes que queda conformado el

5 presente condominio de partes indivisas en las siguientes proporciones: Leopoldo Victor

6 MAGI: diez treinta y un avas partes indivisas (10/31); Angel Daniel PACHECO: dos treinta y

7 un avas partes indivisas (2/31); Silvia Soledad BROND: dos treinta y un avas partes indivisas

8 (2/31); Marcelo Iván de la TORRE: dos treinta y un avas partes indivisas (2/31); Guillermo

9 Gabriel URETA: una treinta y un avas partes indivisas (1/31); Osvaldo Javier MAGI: una

10 treinta y un avas partes indivisas (1/31); Marcela Fabiana SARDEN: una treinta y un avas

11 partes indivisas (1/31); Adriana Mónica RIVERO: una treinta y un avas partes indivisas

12 (1/31); Miguel Angel LIROLA: una treinta y un avas partes indivisas (1/31); Pablo WAGNER:

13 una treinta y un avas partes indivisas (1/31); Ramón Oscar ANTUÑA: una treinta y un avas

14 partes indivisas (1/31); Diego Eduardo SPARROW: una treinta y un avas partes indivisas

15 (1/31); Félix AGUILAR SILVA: una treinta y un avas partes indivisas (1/31); Andrea Alejandra

16 CENTURION: una treinta y un avas partes indivisas (1/31); Fernando Javier DEL RIO: una

17 treinta y un avas partes indivisas (1/31); Diego Sebastián BELLAGAMBA, una treinta y un

18 avas partes indivisas (1/31); Danilo Marcos CAMBIO, una treinta y un avas partes indivisas

19 (1/31); Gustavo Daniel COY, una treinta y un ava parte indivisa (1/31); Gustavo Osvaldo

20 GROSSO, una treinta y un avas partes indivisas (1/31), solicitándome se tome razón en el

21 Registro de la Propiedad Inmueble.- LEO esta escritura a los comparecientes quienes así la

22 otorgan y firman ante mi DOY FE.- *Yubertu uedo 131233 139667197 Uale - Rosendo*

23 *2222 22 04 02 - ...*





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 285 - RUBRICA



A 00214152

4 que los firmes.

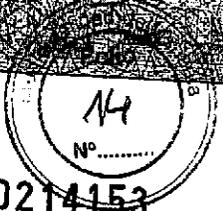
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47

[Handwritten signature]





PROTOKOLO NOTARIAL
LEY 285 - RUBRICA



QUINIENTOS CUARENTA Y TRES

A 00214153

1 // que en las firmas.

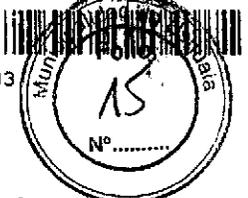
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23





ACTUACION NOTARIAL
LEY 285

Reg. Prop. Inmueble
114024 30/05/2011

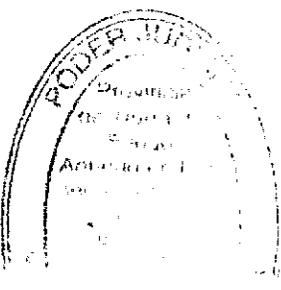


49633

C 00013422

1 // CUERDA con su escritura matriz que obra al folio 538
 2 protocolo del año 2011 del Registro Notarial Nº Dos
 3 de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
 4 Islas del Atlántico Sur, autorizada por Ximena Jorda
 5 PARA Guillermo Gabriel Ureta
 6
 7 en mi carácter de adscripta de dicho Registro expido
 8 este primer testimonio, en seis
 9 fotocopias y la presente foja que sello y firmo en Ushuaia
 10 el 23 de Mayo de 2011

13
 14
 15
 16
 17
 18



19
 20
 21
 22
 23

Poder Judicial de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
 Registro Complementario
 Folio 30/05/2011
 Registro Complementario 1/31. ind. viso
 En la matrícula II - 10163

ZONA T. F.
MATRICULA 11-1-10163
USHUAIA 02/08/2011



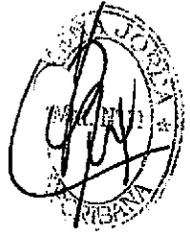
PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 2857 RUBRICA



SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS

A 00218262

ushuaia 28/04/2011
a la fecha se
pidió PRIMER
testimonio para
DOÑA ALEJANDRA CUEVAS
4 FOTOCOPIAS
0013442
ONSTE.-



ushuaia 28/04/2011
a la fecha se
pidió PRIMER
testimonio para
CTOR OYAR CORIA
4 FOTOCOPIAS
0013443
ONSTE.-



ushuaia 28/04/2011
a la fecha se
pidió PRIMER
testimonio para
NUNEZ OLIVERA
4 FOTOCOPIAS
0013444
ONSTE.-



1 COMPRAVENTA DE PARTES INDIVISAS: MAGI, Leopoldo Victor a favor de
 2 CUEVAS, Carola Alejandra y otros.- ESCRITURA TRESCIENTOS TREINTA Y
 3 TRES.- En la Ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antár-
 4 tida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a los VEINTIOCHO días del mes
 5 de JULIO del año dos mil once, ante mí, Escribana Interinamente a cargo del Regis-
 6 tro Notarial Número Dos de la Provincia, comparecen: **Oswaldo Javier MAGI**, Do-
 7 cumento Nacional de Identidad número 17.671.005, Clave Unica de Identificación
 8 Laboral 20-17671005-6, argentino, nacido el 24 de Septiembre de 1966, casado en
 9 primeras nupcias con Raquel Elisabet Novarino, hijo de Oswaldo Víctor Magi y de
 10 Nilda Azucena de las Mercedes Llanos, domiciliado en Paseo del Campo 1948 de
 11 esta ciudad, quien lo hace en nombre y representación y en su carácter de apoderado
 12 de Leopoldo Victor MAGI, Documento Nacional de Identidad número 13.015.631,
 13 Clave Unica de Identificación Laboral 20-13015631-3, argentino, nacido el 3 de
 14 febrero de 1959, de estado civil divorciado de sus primeras nupcias con Silvia Adria-
 15 na Porciani, según oficio Ley 22.172, Juzgado de Primera Instancia de Familia y Mi-
 16 noridad del Distrito Judicial Sur de Ushuaia, Juez Graciela Puglisi de Carucci, se
 17 dicta el divorcio vincular de Silvia Adriana Porciani y de Leopoldo Víctor Magi, y
 18 declarar disuelta la sociedad conyugal con retroactivo al 24 de marzo de 1998, todo
 19 conforme nota marginal del acta de matrimonio, que tengo en este acto con su res-
 20 pectiva nota marginal y que en fotocopia debidamente autenticada corre agregada al
 21 folio 263 del protocolo del año 2007 de este Registro de mi adscripción, hijo de Os-
 22 valdo Victor Magi y de Nilda Azucena de las Mercedes Llanos, domiciliado en Go-
 23 bernador Paz 1039 de esta ciudad a mérito del Poder Especial que le confiere en



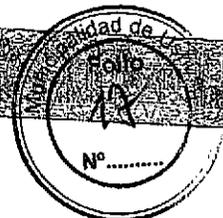
Dos de Interinamente a mi cargo, asegurando el compareciente que su mandato se encuentra plenamente vigente sin restricción ni limitación alguna; **Carola Alejandra CUEVAS**, Documento Nacional de Identidad número 23.568.805, Clave Unica de Identificación Laboral 27-23568805-6, argentina, nacida el 2 de Marzo de 1974, soltera, hija de Francisco Cuevas Rodriguez y de Stella Maris Piacenza, domiciliada en 640 Viviendas, Tira 14B, Planta Baja, Departamento D de esta ciudad; **Héctor Omar CORIA**, Documento Nacional de Identidad número 22.206.010, Clave Unica de Identificación Laboral 23-22206010-9, argentino, nacido el 25 de Mayo de 1971, soltero, hijo de Hector Miguel Coria y de Maria Luisa Lovece, domiciliado en Magallanes número 844 de esta ciudad; **Claudio Marcelo NUÑEZ OLIVERA**, Documento Nacional de Identidad número 22.855.290, Clave Unica de Identificación Laboral 23-22855290-9, argentino, nacido el 18 de Enero de 1973, casado en primeras nupcias con Mariana Amanda Cruz, hijo de Carlos Nuñez Olivera y de Marcia Carmen Uribe, domiciliado en Magallanes número 2455 de esta ciudad; y **Alejandro Javier TORELLI**, Documento Nacional de Identidad número 17.060.679, Clave Unica de Identificación Laboral 20-17060679-6, argentino, nacido el 16 de Febrero de 1965, casado en primeras nupcias con Claudia Patricia Gerbás, hijo de Juan Carlos Torelli y de Haydee Nilda Lucca, domiciliado en Güiraldes número 553 de esta ciudad, personas hábiles, y de mi conocimiento, DOY FE, y exponen: Que formalizan el contrato de compraventa de partes indivisas que tienen convenido y que en consecuencia otorgan sujeto a las siguientes cláusulas: PRIMERA: Leopoldo Víctor MANGI, representado por su mandatario, VENDE a favor de Carola Alejandra CUEVAS, Héctor Omar CORIA, Claudio Marcelo NUÑEZ OLIVERA y Alejandro Javier TORELLI, quienes adquieren en condominio indiviso, en las proporciones que más adelante se detallará, el siguiente inmueble de su propiedad, sito en esta ciudad de

26 Ushuaia, 28/04/2011
 27 en la fecha se
 expidió PRIMER
 28 testimonio para
Alejandro Javier Torelli
 29 en 4 Fotocopias
C00015445
 30 ONSTE-





PROTOKOLO NOTARIAL
LEY 285 RUBRICA



SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES

A 00218263

1 Ushuaia, con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo, sea por accesión física o
2 moral, que según título se designa como: SECCION: J, MACIZO: 36, PARCELA 3.
3 Ubicado en: calle sin nombre N° 2721 entre calle sin nombre y parte de tierras fisca-
4 les sin mensurar. Mide: Un frente al N.O. de 226,79m; un costado al N.E. de
5 136,85m; y otro costado al S.E. en línea quebrada en tres tramos de 79,23m; 35,15m
6 y 76,94m. Linderos: Su frente N.O. con la calle sin nombre por medio con parte del
7 macizo 37; su costado N.E. con la parcela 1; y su otro costado S.E. con parte de la
8 parcela 2 (espacio verde), todas de su mismo macizo. El esquinero N. de la parcela
9 dista 95,20m del esquinero N. del propio macizo. SUPERFICIE TOTAL: Once Mil
10 Doscientos Setenta y Cinco Metros Cuadrados con Cuarenta y Cuatro Decímetros
11 Cuadrados (11.275,44m²). Y según la Dirección General de Catastro en descripción
12 del Bien corresponde: Partiendo del vértice O. se desarrolla un frente al N.O. de
13 226,79m, que linda con Calle Sin Nombre en medio con parte del Macizo 37; de allí
14 con ángulo de 52° 52' 30" se desarrolla un costado al N.E. de 136,85m, que linda con
15 la parcela 1; de allí con ángulo de 90° 00' 00" se desarrolla otro costado en línea que-
16 brada en tres tramos de: 79,23m el primero que linda con parte de la parcela 2; de allí
17 con ángulo de 142° 08' 24" se desarrolla el segundo tramo de 35,15m, que linda con
18 parte de la parcela 2; de allí con ángulo de 234° 09' 59" se desarrolla el tercer tramo
19 de 76,94m, que linda con parte de la parcela 2, todo de su sección y macizo; cerrando
20 la figura con ángulo de 20° 49' 07". El esquinero N. de la parcela dista 95,20m del
21 esquinero N. del propio macizo. SUPERFICIE: 11.275,44m². PLANO CARACTE-
22 RISTICA: T.F. 1-18-99. NOMENCLATURA CATASTRAL: DEPARTAMENTO
23 USHUAIA SECCION: J MACIZO: 36 PARCELA: 3 PARTIDA: 12400 VA



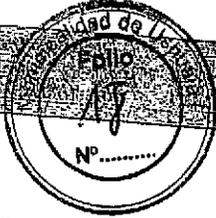
A 00218263

DENSES SESENTA Y OCHO MIL SESENTA Y DOS CON CINCUENTA CEN- 26
TAVOS (U\$S 68.062,50), que los compradores depositaron en las cuentas cajas de 27
ahorros en dólares y pesos, del Banco BBVA Banco Francés, Sucursal Ushuaia, nú- 28
meros 299-102128/4 y 299-308790/1, respectivamente, cuyas constancias bancarias 29
tengo en este acto a la vista y que en fotocopias agrego a este instrumento, de acuerdo 30
a la Ley 25.345 y sus modificatorias, aceptando y otorgando el representante de la 31
parte vendedora suficiente recibo con toda la fuerza liberatoria que para el pago le- 32
gisla el Código Civil y la citada norma.- CUARTA: Los compradores ACEPTAN la 33
transferencia de partes indivisas de dominio y declaran que se encuentran en posesión 34
real y efectiva de la cosa por tradición realizada antes de este acto, y sin intervención 35
notarial.- YO LA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR: I) TITULO: Le corresponde 36
a don Leopoldo Víctor Magi, siendo del mismo estado civil, por compraventa que le 37
realizara a su favor la Municipalidad de Ushuaia, en fecha 24 de Mayo de 2006, por 38
escritura número 147, pasada ante el entonces Escribano General de la Municipalidad 39
de Ushuaia, don José Domingo Lorenzo, a los C-N° 3036 al C-N° 3038, inclusive, del 40
protocolo notarial general de ese Registro entonces a su cargo, inscripta en el Regis- 41
tro de la Propiedad Inmueble en Folio real bajo la Matrícula II-A-10163, cuyo primer 42
testimonio tengo en este acto a la vista.- Por escritura de venta de partes indivisas 43
celebrada en fecha 23 de Mayo de 2010, número 239, pasada ante mí al folio 538 del 44
protocolo corriente de este Registro Notarial Número Dos Interinamente a mi cargo, 45
entonces de mi adscripción, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble en Fo- 46
lio real bajo la Matrícula II-A-10163. II) INFORME REGISTRAL: De los certifica- 47
dos expedidos por la Delegación local del Registro de la Propiedad Inmueble, ambos 48
en fecha 05 de Julio de 2011, bajo los números 116106 y 116107, de dominio e inhi- 49
bición, respectivamente, surge que se ha tomado razón del Dominio en la forma 50





PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 285 - RUBRICA



SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO

A 00218264

1 preindicada y que el inmueble no reconoce hipoteca, locación, embargos, gravamen,
2 ni derecho real alguno, a excepción de una servidumbre sobre nacimiento y corrientes
3 de agua y demás condiciones establecidas en su título original; y que don Leopoldo
4 Victor Magi, no se halla inhabilitado para disponer de sus bienes. Los adquirentes que-
5 dan obligados a las disposiciones del Decreto 82.474 del 15 de enero de 1941, que
6 establece que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y
7 demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trata y explotarlos. El Esta-
8 do deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios
9 reales que se le acarreen con la exploración y explotación. En ningún caso de tasa-
10 ción del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que im-
11 porte la existencia de petróleo descubierto en el mismo inmueble. Reconoce además
12 servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida por Decreto del 4 de
13 febrero de 1908. Sujeto a las disposiciones del Decreto 27.774 del 10 de octubre de
14 1944, que establece la obligación de los adquirentes de tierras, sus sucesores en el
15 dominio y arrendatarios, de permitir la apertura de caminos o calles en sus terrenos.
16 Las construcciones que se destruyan deberán ser indemnizadas. Los adquirentes o sus
17 sucesores en el dominio por cualquier título no podrán transferir este inmueble sin la
18 previa autorización de la Dirección Nacional de Seguridad de Fronteras, en un todo
19 de conformidad en cumplimiento de las obligaciones prescriptas por el Decreto Nú-
20 mero 32.530/48.- III) CERTIFICACIONES: De los certificados expedidos por la
21 Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, y por la Municipalidad de
22 Ushuaia, referente a impuestos inmobiliarios y tasas generales, surge que no se adeu-
23 da suma alguna en dichos conceptos.

A 00218264

por ser los adquirentes, de nacionalidad argentinos nativos, encontrándose encuadrados en lo dispuesto por la Resolución 0166/2009, Capítulo I, Artículo 3°.- V) IMPUESTOS A LOS SELLOS: A los efectos tributarios se establece que la presente venta asciende a la suma de Pesos Doscientos Ochenta y Un Mil Seiscientos Cuarenta y Tres (\$ 281.643), conforme cotización de divisas del mercado libre de cambios del Banco de la Nación Argentina, del Dólar tipo vendedor del cierre del día 27 de Julio de 2011, a razón de Pesos 4.1380, por cada Dólar, de lo cual, los otorgantes me entregan el importe de Pesos Dos mil Ochocientos Dieciséis con Cuarenta y Tres Centavos (\$ 2816,43), correspondiente al uno por ciento del valor total de venta, de conformidad a lo establecido en la Ley Territorial 175 y las Leyes Provinciales 89 y 440 para efectivizar el pago del referido impuesto dentro del plazo que establecen las normas legales vigentes.- VI) Se deja constancia que esta venta se encuentra exenta de tributar el impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas, Ley 23.590, a mérito de lo establecido en la Ley 19.640; VII) No resulta procedente la presentación del Código de Oferta de Transferencia de Inmuebles, porque el monto de la operación, no supera el establecido por la Resolución General 2.371/07 y sus modificatorias de la Dirección General Impositiva.- Expone por último el señor Osvaldo Javier Magi, en representación de Leopoldo Víctor Magi, que no requiere el respectivo asentimiento conyugal legislado por los artículos 1.276 y 1.277 del Código Civil, por tratarse de un bien propio habido como surge de su respectivo título constitutivo de sus derechos y por no ser sede del asiento del hogar conyugal ni viven en él hijos menores o incapaces.- CONSTITUCIÓN DE CONDOMINIO INDIVISO: Exponen por último los comparecientes que queda conformado el presente condominio de partes indivisas en las siguientes proporciones: Leopoldo Víctor MAGI: cinco treinta y un avas partes indivisas (5/31); Carola Alejandra



PROTOKOLO NOTARIAL
LEY 285 - RUBRICA



SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO

A 00218265

1 CUEVAS: dos treinta y un avas partes indivisas (2/31); Héctor Omar CORIA: una
2 treinta y un avas partes indivisas (1/31); Claudio Marcelo NUÑEZ OLIVERA: una
3 treinta y un avas partes indivisas (1/31); y Alejandro Javier TORELLI, una treinta y
4 un avas partes indivisas (1/31), solicitándome se tome razón en el Registro de la Pro-
5 piedad Inmueble.- LEO esta escritura a los comparecientes quienes así la otorgan y
6 firman ante mi DOY FE.-

13

16

19

21





PROCOLO NOTARIAL
LEY 285 - RUBRICA



A 00218265

// que a las firmas -

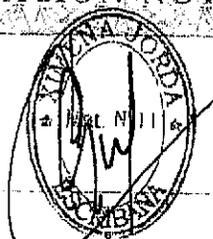
ES COPIA

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



ACTUACION NOTARIAL

LI Y 285



00179522

1 PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA CIENTO SESENTA Y OCHO.- En la
2 Ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del
3 Atlántico Sur, República Argentina, a los VEINTICINCO días del mes de ABRIL
4 del año dos mil trece, ante mí, Escribana Interinamente a cargo del Registro Notarial
5 Número Dos de la Provincia, comparecen: **Guillermo Gabriel URETA**, Documen-
6 to Nacional de Identidad número 16.267.138, casado, domiciliado en Bahía Valentín
7 4128; **Marcela Fabiana SARDEN**, Documento Nacional de Identidad número
8 17.143.040, divorciada, domiciliada en Piedrabuena 349; **Adriana Mónica RIVE-**
9 **RO**, Documento Nacional de Identidad número 18.460.538, soltera, domiciliada en
10 Leandro N. Alem 4619; **Miguel Angel LIROLA**, Documento Nacional de Identidad
11 número 16.028.643, divorciado, domiciliado en Hielos Continentales 458; **Pablo**
12 **WAGNER**, Documento Nacional de Identidad número 16.249.255, casado, domici-
13 liado en Río Grande 45; **Ramón Oscar ANTUÑA**, Documento Nacional de Identi-
14 dad número 10.447.133, casado, domiciliado en calle Del Mar 2045; **Diego Eduar-**
15 **do SPARROW**, Documento Nacional de Identidad número 22.539.883, casado,
16 domiciliado en Río Grande 77; **Félix AGUILAR SILVA**, Documento Nacional de
17 Identidad número 18.810.145, casado domiciliado en La Pampa 3942; **Andrea Ale-**
18 **jandra CENTURION**, Documento Nacional de Identidad número 25.056.465, sol-
19 tera, domiciliada en Alem 1371, departamento 3; **Silvia Soledad BROND**, Docu-
20 mento Nacional de Identidad número 23.620.498, soltera, domiciliada en Islas del
21 Atlántico Sur 1856; **Angel Daniel PACHECO**, Documento Nacional de Identidad
22 número 28.509.782, soltero, domiciliado en Tekenika 330, departamento 4; **Fer-**
23 **nando Javier DEL RIO**, Documento Nacional de Identidad número 28.823.935,
24 soltero, domiciliado en Río Grande 43; **Diego Sebastián BELLAGAMBA**, Docu-
25 mento Nacional de Identidad número 27.410.179, casado domiciliado en Rompehie-



B 00179522

lo Almirante Irizar 735; **Danilo Marcos CAMBIO**, Documento Nacional de Identidad número 23.547.698, casado, domiciliado en Barrio 245 Viviendas Tira 21, Piso 3, Departamento 2; **Gustavo Daniel COY**, Documento Nacional de Identidad número 20.454.009, casado, domiciliado en Gobernador Campos 1053; **Gustavo Osvaldo GROSSO**, Documento Nacional de Identidad número 21.736.866, divorciado, domiciliado en Laguna Esmeralda 1238; **Marcelo Iván de la TORRE**, Documento Nacional de Identidad número 25.550.991, soltero, domiciliado en Puerto Argentino 1739; **Carola Alejandra CUEVAS**, Documento Nacional de Identidad número 23.568.805, soltera, domiciliada en 640 Viviendas, Tira 14B, Planta Baja, Departamento D; **Héctor Omar CORIA**, Documento Nacional de Identidad número 22.206.010, soltero, domiciliado en Magallanes número 844; **Claudio Marcelo NUÑEZ OLIVERA**, Documento Nacional de Identidad número 22.855.290, casado, domiciliado en Magallanes número 2455; y **Alejandro Javier TORELLI**, Documento Nacional de Identidad número 17.060.679, casado, domiciliado en Güiraldes número 553; **Oswaldo Javier MAGI**, Documento Nacional de Identidad número 17.671.005, casado, domiciliado en Paseo del Campo 1948; todos argentinos, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas hábiles y de mi conocimiento, DOY FE; Y exponen: Que confieren PODER ESPECIAL a favor de **Oswaldo Javier MAGI**, Documento Nacional de Identidad número 17.671.005 y/o **Angel Daniel PACHECO**, Documento Nacional de Identidad número 28.509.782 y/o **Diego Sebastián BELLAGAMBA**, Documento Nacional de Identidad número 27.410.179, para que actuando en sus nombres y representación, y en forma individual, conjunta, separada, alternativa e indistintamente, y con relación al inmueble propiedad de los mandantes, sito en esta ciudad de Ushuaia, con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo, sea por accesión física o moral, que según título se designa como: SEC-

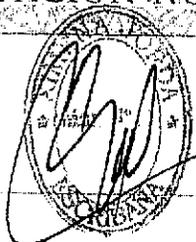
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50





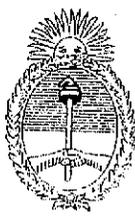
ACTUACION NOTARIAL

LEY 245



00179523

1 **ACION: J, MACIZO: 36, PARCELA 3.** Ubicado en: calle sin nombre N° 2721 en-
2 tre calle sin nombre y parte de tierras fiscales sin mensurar. Mide: Un frente al N.O.
3 de 226,79m; un costado al N.E. de 136,85m; y otro costado al S.E. en línea quebrada
4 en tres tramos de 79,23m; 35,15m y 76,94m. Linderos: Su frente N.O. con la calle
5 sin nombre por medio con parte del macizo 37; su costado N.E. con la parcela 1; y
6 su otro costado S.E. con parte de la parcela 2 (espacio verde), todas de su mismo
7 macizo. El esquinero N. de la parcela dista 95,20m del esquinero N. del propio ma-
8 cizo. SUPERFICIE TOTAL: Once Mil Doscientos Setenta y Cinco Metros Cuadra-
9 dos con Cuarenta y Cuatro Decímetros Cuadrados (11.275,44m²). Y según la Di-
10 rección General de Catastro en descripción del Bien corresponde: Partiendo del vér-
11 tice O. se desarrolla un frente al N.O. de 226,79m, que linda con Calle Sin Nombre
12 en medio con parte del Macizo 37; de allí con ángulo de 52° 52' 30" se desarrolla un
13 costado al N.E. de 136,85m, que linda con la parcela 1; de allí con ángulo de 90° 00'
14 00" se desarrolla otro costado en línea quebrada en tres tramos de: 79,23m el prime-
15 ro que linda con parte de la parcela 2; de allí con ángulo de 142° 08' 24" se desarro-
16 lla el segundo tramo de 35,15m, que linda con parte de la parcela 2; de allí con án-
17 gulo de 234° 09' 59" se desarrolla el tercer tramo de 76,94m, que linda con parte de
18 la parcela 2, todo de su sección y macizo; cerrando la figura con ángulo de 20° 49'
19 07". El esquinero N. de la parcela dista 95,20m del esquinero N. del propio macizo.
20 SUPERFICIE: 11.275,44m². PLANO CARACTERISTICA: T.F. 1-18-99. NO-
21 MENCLATURA CATASTRAL: DEPARTAMENTO USHUAIA. SECCION: J.
22 MACIZO: 36. PARCELA: 3. PARTIDA: 12490; puedan realizar los siguientes ac-
23 tos: Concurran ante las administraciones públicas y privadas, sean nacionales, pro-
24 vinciales o municipales y sus dependencias y reparticiones en general, Gobierno de
25 la Provincia, municipalidades, Empresas prestadoras del servicio de agua corriente,



B 00179523

Empresas de Energía, de Gas, Dirección de Rentas, de Catastro, Registro de la Propiedad Inmueble; Policía Federal Argentina y de la Provincia, Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego y/o ante el organismo que fuera menester, para que firme toda clase de convenios con todos los organismos, presente proyectos y ante proyectos, acepte resoluciones, pague impuestos, tasas, contribuciones, seguros, créditos, y para efectuar ante dichos organismos todo trámite que irrogue acto de administración, verbigracia efectuar pagos y exigir los correspondientes recibos, pueda firmar planos, planillas, planchetas, suscribir declaraciones juradas, presentar escritos, títulos y documentos de toda índole, solicite conexiones de gas, agua, luz, cualquier otra que fuere menester, consentir o apelar resoluciones y para que practique en general cuántos más actos, gestiones y diligencias fueren conducentes al mejor desempeño de este mandato, siendo las facultades enumeradas, meramente enunciativas y no taxativas en modo alguno de otras que deban cumplirse para el mejor desempeño de este mandato.- LEO esta escritura a los comparecientes quienes así la otorgan y firma ante mí DOY FE.- Guillermo Gabriel URETA. Marcela Fabiana SARDEN. Adriana Mónica RIVERO. Miguel Angel LIROLA. Pablo WAGNER. Ramón Oscar ANTUÑA. Diego Eduardo SPARROW. Félix AGUILAR SILVA. Andrea Alejandra CENTURION. Silvia Soledad BROND. Angel Daniel PACHECO. Fernando Javier DEL RIO. Diego Sebastián BELLAGAMBA. Danilo Marcos CAMBIO. Gustavo Daniel COY. Gustavo Osvaldo GROSSO. Marcelo Iván de la TORRE. Carola Alejandra CUEVAS. Héctor Omar CORIA. Claudio Marcelo NUÑEZ OLIVERA. Alejandro Javier TORELLI. Osvaldo Javier MAGI. Esta mi sello. XIMENA JORDA. CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí al folio 664 del protocolo corriente de este Registro Notarial número Dos Interinamente a mi cargo. PARA LOS APODERADOS expido este PRIMER TESTIMONIO en fojas de actuación notarial

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50





ACTUACION NOTARIAL



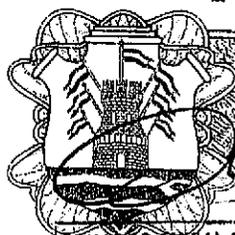
00179524

1 números B00179522, B00179523 y B00179524, el que firmo y sello en el lugar y
2 fecha de su otorgación.-

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

[Handwritten signature]





PROTOKOLO NOTARIAL

DECRETO Nº 3516/69

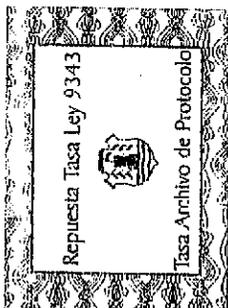
EDUARDO ARIBAL PERALTA
ESCRIBANO NACIONAL
TITULAR REGISTRO 657
MINA CLAVERO - CORDOBA



010009 0004540033-T



0004540033



1 **ESCRITURA NUMERO TREINTA Y SIETE - SECCION "B".**- En la localidad de Mina

2 Clavero, Pedanía Tránsito, Departamento San Alberto, Provincia de Córdoba,

3 República Argentina, a catorce días del mes de Mayo del año dos mil trece, ante mí

4 Escribano Nacional, titular del Registro Notarial quinientos cincuenta y siete,

5 comparece el señor **Leopoldo Víctor MAGI**, argentino, nacido el 3 de Febrero de

6 1959, Documento Nacional de Identidad número 13.015.631, divorciado de su

7 esposa de primeras nupcias Silvia Adriana Porciani, domiciliado en calle Enrique

8 Muiño y Los Prados, de esta localidad de Mina Clavero, Provincia de Córdoba;

9 persona hábil, de mi conocimiento por haberlo identificado en los términos del artículo

10 1002 inciso a) del Código Civil, doy fe.- **INTERVIENE** en ejercicio de sus propios

11 derechos y **EXPONE**: Que por el presente acto jurídico confiere **PODER ESPECIAL**

12 a favor de **Osvaldo Javier MAGI**, Documento Nacional de Identidad número

13 17.671.005 y/o de **Angel Daniel PACHECO**, Documento Nacional de Identidad

14 número 28.509.782 y/o de **Diego Sebastián BELLAGAMBA**, Documento Nacional

15 de Identidad número 27.410.179, para que en su nombre y representación y

16 actuando en forma individual, conjunta, separada, alternativa e indistintamente

17 realicen los actos que se expresarán más adelante, con relación al inmueble

18 propiedad del mandante, sito en la Ciudad de Ushuaia, con todo lo clavado, plantado

19 y adherido al suelo, sea por accesión física o moral, que según título se designa

20 como: **SECCION: J, MACIZO: 36, PARCELA 3**; ubicado en calle sin nombre Nº 2721

21 entre calle sin nombre y parte de tierras fiscales sin mensurar, que mide: Un frente al

22 Nor-Oeste de doscientos veintiséis metros setenta y nueve centímetros; un costado

23 al Nor-Este de ciento treinta y seis metros ochenta y cinco centímetros; y su otro

24 costado al Sud-Este en línea quebrada de tres tramos que miden setenta y nueve

25 metros veintitrés centímetros; treinta y cinco metros quince centímetros y setenta y

ESCRIBANO NACIONAL PERALTA



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3012/09

Serie A

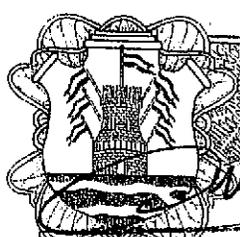
[Handwritten signature]

EDUARDO ANIBAL PERALTA
ESCRIBANO NACIONAL
TITULAR REGISTRO 557
MINA CLAVERO - CORDOBA

010044 0001205706-U



seis metros noventa y cuatro centímetros, lindando: su frente Nor-Oeste, con la calle 26
sin nombre por medio con parte del macizo 37; su costado Nor-Este, con la parcela 1; 27
y su otro costado Sud-Este, con parte de la parcela 2 (espacio verde), todas de su 28
mismo macizo.- El esquinero Norte de la parcela dista noventa y cinco metros veinte 29
centímetros del esquinero Norte del propio macizo.- SUPERFICIE TOTAL: ONCE 30
MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS, CUARENTA Y CUATRO 31
DECÍMETROS CUADRADOS (11.275,44 m²).- Según la Dirección General de 32
Catastro en descripción del bien corresponde: Partiendo del vértice Oeste se 33
desarrolla un frente al Nor-Oeste de doscientos veintiséis metros setenta y nueve 34
centímetros, que linda con Calle Sin Nombre en medio con parte del Macizo 37; de 35
allí con ángulo de 52° 52' 30" se desarrolla un costado al Nor-Este de ciento treinta y 36
seis metros ochenta y cinco centímetros, que linda con la parcela 1; de allí con 37
ángulo de 90° 00' 00" se desarrolla otro costado en línea quebrada en tres tramos de 38
setenta y nueve metros veintitrés centímetros el primero, que linda con parte de la 39
parcela 2; de allí con ángulo de 142° 08' 24" se desarrolla el segundo tramo de treinta 40
y cinco metros quince centímetros, que linda con parte de la parcela 2; de allí con 41
ángulo de 234° 09' 59" se desarrolla el tercer tramo de setenta y seis metros noventa 42
y cuatro centímetros, que linda con parte de la parcela 2, todo de su sección y 43
macizo; cerrando la figura con ángulo de 20° 49' 07".- El esquinero Norte de la 44
parcela dista noventa y cinco metros veinte centímetros del esquinero Norte del 45
propio macizo.- SUPERFICIE: 11.275,44 m².- PLANO CARACTERÍSTICA: T.F. 1-18- 46
99.- NOMENCLATURA CATASTRAL: DEPARTAMENTO USHUAIA; SECCION: J; 47
MACIZO: 36; PARCELA: 3.- PARTIDA: 12490; y con relación al inmueble antes 48
descripto puedan realizar los siguientes actos: Concurran ante las administraciones 49
públicas y privadas, sean nacionales, provinciales o municipales, sus dependencias y 50



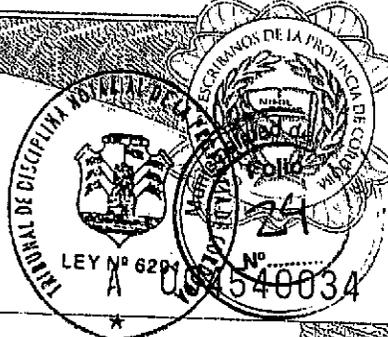
PROTOCOLO NOTARIAL

DECRETO Nº 3516/69

EDUARDO ANIBAL PERALTA
ESCRIBANO NACIONAL
TITULAR REGISTRO 557
MINA CLAVERO - CORDOBA



010009 0004540034-U



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

reparticiones en general, Gobierno de la Provincia, municipalidades, Empresas prestadoras del servicio de agua corriente, Empresas de Energía, de Gas, Dirección de Rentas, de Catastro, Registro de la Propiedad Inmueble; Policía Federal Argentina y de la Provincia, Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego y/o ante el organismo que fuera menester, para que firmen toda clase de convenios con todos los organismos, presenten proyectos y ante proyectos, acepten resoluciones, paguen impuestos, tasas, contribuciones, seguros, créditos, y para efectuar ante dichos organismos todo trámite que irrogue acto de administración, verbigracia, efectuar pagos y exigir los correspondientes recibos, firmar planos, planillas, planchetas, suscribir declaraciones juradas, presentar escritos, títulos y documentos de toda índole, soliciten conexiones de gas, agua, luz y cualquier otra que fuere menester, consentir o apelar resoluciones y para que practiquen en general cuántos más actos, gestiones y diligencias fueren conducentes al mejor desempeño de este mandato, siendo las facultades enumeradas meramente enunciativas y no taxativas en modo alguno de otras que deban cumplirse para el mejor desempeño del presente.- Previa su lectura y ratificación firma el compareciente como acostumbra hacerlo, ante mí, que doy fe.-

Ante mí:

EDUARDO ANIBAL PERALTA
ESCRIBANO NACIONAL
TITULAR REGISTRO 557
MINA CLAVERO - CORDOBA

CER-//



ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 241069

Serie A

EDUARDO ANIBAL PERALTA
ESCRIBANO NACIONAL
TITULAR REGISTRO 557
MINA CLAVERO - CORDOBA



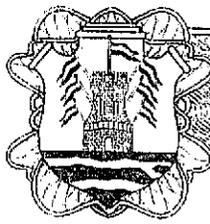
TESTIMONIO que el presente legajo formado por dos fojas corresponde a la es-
critura de fecha 14 de Mayo de 2013, que bajo el número TREINTA Y SIETE
Sección "B" y corriente al folio 73, pasara ante mí en el protocolo del
Registro 557 a mi cargo, doy fe.- Se utilizan para reponer dos Marbetes
de Actuación Notarial números 0100440001205706-U y 0100440001205707-V,
CONSTE.- Para LOS MANDATARIOS expido este PRIMER TESTIMONIO que autori-
zo con mi firma y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

NO DE
ESCRIBANOS

EDUARDO ANIBAL PERALTA
ESCRIBANO NACIONAL
TITULAR REGISTRO 557
MINA CLAVERO - CORDOBA

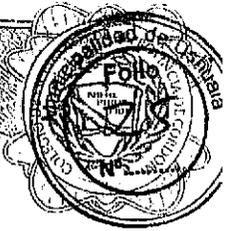




LEGALIZACION



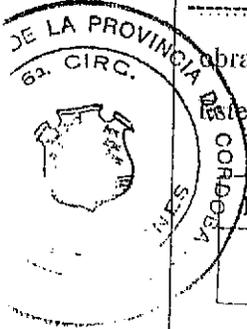
010020 0001263369-X



A 001263369

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA (República Argentina) en ejercicio de las facultades conferidas por la legislación vigente, LEGALIZA la firma y el sello del Escribano don ... PERALTA, Eduardo Anibal-----

obstantes en las fojas con la numeración notarial ...*010044 0001205707-V*-----
Este Colegio no se responsabiliza del contenido ni de la forma del documento precedente.

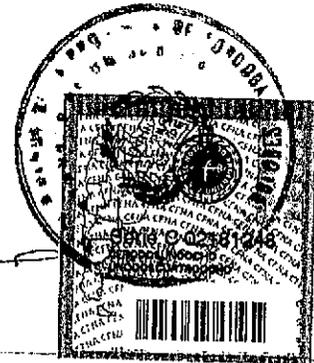


Intervino
MCG

VILLA DOLORES, 15 de Mayo de 2013



[Signature]
MARIA CRISA GRACIA DE ARNETA
Legalizaciones
Firma Avanzada
An 53° Estatutos
Colegio de Escribanos de Córdoba





Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios

Gdr. Campos 133 - Ushuaia Tierra del Fuego
Tel - Fax 02901 - 421421/329 E-mail dposstf@infovia.com.ar



Nota N°...642./12.-
Letra: "D. P. O. S. S."

Ushuaia; 28 de Junio 2012

Señor:
Arq. Guillermo Gabriel Ureta
Bahía Valentin 4128
9410 - Ushuaia

Ref: **Factibilidad J-36.**

En virtud de su Nota N° 1511/12 del 25/06/2012 de nuestros registros, se informa que **ES FACTIBLE en forma CONDICIONADA** abastecer con agua potable el Macizo 36 de la Sección J de la ciudad de Ushuaia según lo solicitado en vuestra nota, para ello deberán cumplimentarse determinadas observaciones, a saber:

- a) Debe estar finalizada y en funcionamiento la obra Optimización del Sistema de Agua Potable de la Ciudad de Ushuaia 1° Etapa TDF u otras obras de características similares que aporten las mismas soluciones técnicas.
- b) Se deben realizar obras básicas y/o de modificación en la red de agua, cuyo proyecto deberá ser aprobado por esta Repartición, para permitir abastecer con la presión y calidad adecuada al sector en cuestión (redes troncales y de interconexión, etc.).
- c) Se deben realizar obras básicas y/o de modificación en la red de cloaca, cuyo proyecto (tratando de evitar la instalación de una Estación Elevadora) deberá ser aprobado por esta Repartición, para permitir sanear la zona sin inconvenientes.

Validez de la presente factibilidad: 2 años a partir de la fecha de la presente.

Atentamente.

Ing. Luis Cohen
Director de Ingeniería
D. P. O. S. S.



Camuzzi Gas del Sur

UNRGD/USHU/DAN/016/2012

Ushuaia 10 de Febrero de 2012

Sr. Ureta Guillermo

Ref. Pre factibilidad de suministro de gas natural B° Barrancas del Pipo.-

Por la presente tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. con relación a vuestra nota por la que solicitara el otorgamiento de la factibilidad de suministro de gas natural para el emprendimiento que contempla la zona catastralmente identificada como Sección J. Macizo 36 Parcela 3 de esta ciudad.

Al respecto le informamos que no existen inconvenientes en suministrar los caudales del fluido que sean necesarios para abastecer al sector solicitado previa realización de todas las obras que resulten menester, las mismas deberán realizarse conforme a lo establecido por la Ley 24.076, su Decreto Reglamentario y la Licencia de la Distribuidora.

En lo que hace a la recepción, explotación y mantenimiento de la obra, se deja constancia que:

- a) Los trabajos deberán ser llevados a cabo sobre la base de los proyectos elaborados o autorizados por Camuzzi Gas del Sur S. A. La que tomará a su cargo el asesoramiento e inspección técnica y en los casos que corresponda, la conexión de las instalaciones en servicio.
- b) La habilitación de las instalaciones que se construyan será la realizada por el operador del punto del empalme, ya se trate de Transportista o Distribuidora o mediante autorización fehaciente de ésta por la firma contratista.
- c) Las obras que así se ejecuten, una vez habilitadas quedarán incorporadas al patrimonio de Camuzzi Gas del Sur S. A. para su mantenimiento y explotación, por razones de seguridad pública y en resguardo de la normal y eficiente prestación del servicio.

h.a.r.

Camuzzi Gas del Sur S. A.

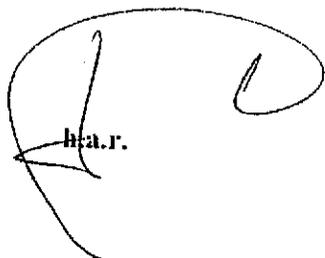
Centro de Gestión Ushuaia - Magallanes 129 - Telefonos: 08105225698 - Emergencias: 08109990810

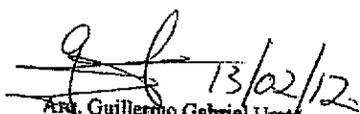
En cuanto para la elaboración por parte de ésta Distribuidora del Proyecto necesario para abastecer con gas natural a este emprendimiento será necesario contar con un plano parcelario catastral en el cual los Organismos competentes certifiquen la mensura, niveles definitivos, reservas, espacios públicos, estacionamientos etc., como así también conocer el dato preciso de la necesidad de consumo que demandarán las instalaciones a construir en la zona solicitada, presiones de trabajo, discriminación de uso y tipo de consumos sea domiciliario, comercial o industrial y su ubicación en este sector.

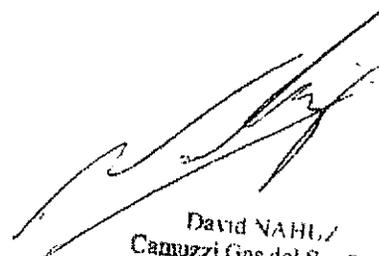
A este respecto le informamos que para la elaboración del proyecto de la red de gas se verificará que al momento de la incorporación del consumo previsto para este sector, no se afecte el normal abastecimiento de los usuarios existentes en el punto mas crítico del sistema y en momento de los consumos pico invernales. En tal sentido a fin de no poner en riesgo la prestación de dichos usuarios existentes es posible que sea necesario incluir en el proyecto, obras complementarias de refuerzo de redes y/o gasoducto y/o ramales y/o adecuación de plantas reguladoras. Dichas obras complementarias tendrán como único objetivomantener la condición del sistema considerando la incorporación en ese momento del consumo que nos ocupa. De ser necesarios dichos refuerzos y/o adecuaciones de plantas reguladoras, estos formaran parte integral del proyecto, por lo que deberán considerar que su ejecución será por su cuenta y cargo e imprescindible para la habilitación de la red de distribución del sector solicitado.

La vigencia de la presente factibilidad es por el término de sesenta (60) días corridos a partir de la recepción de la misma.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.-


h.a.r.


13/02/12
Ars. Guillermo Gabriel Urcía
Instalador Matriculacón de Gas
Mat. N°6099 BT 1°


David NAHUI
Camuzzi Gas del Sur S.A
UBSHTAIA 1111

Camuzzi Gas del Sur S. A.

Centro de Gestión Uchuña - Merulanes 29 - Teléfonos: 05105 5508 - Fax: 05105 60810
11109 - Uchuña - Centro del Tesoro



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

REPÚBLICA ARGENTINA

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGÍA

" 2013 - AÑO DEL BICENTENARIO
ASAMBLEA GENERAL CONSTITUYENTE DE 1813"



NOTA N° 2263/2013
LETRA D.P.E

Ushuaia, 04 de Septiembre de 2013.-

Sr.

Diego S. BELLAGAMBA

Ref.: Informe de Factibilidad – Sección J,
Macizo 36 – Ushuaia.-

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de dar respuesta a vuestra nota, registro DPE NOR N° 1554/2013, donde se solicita factibilidad de suministro eléctrico para el sector de referencia.- En tal sentido se informa que necesario para analizar vuestra solicitud que se informe la potencia eléctrica demandada en el sector de referencia.-

Independientemente de lo expresado y de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Suministro Eléctrico, los Procedimientos Técnicos – Comerciales y el Reglamento de Instaladores Vigente en esta Dirección Provincial de Energía, la infraestructura eléctrica necesaria para garantizar el suministro eléctrico solicitado debe ser realizada por el responsable de la nueva urbanización.- Por tal motivo se debe presentar a esta Dirección Provincial de Energía un Proyecto Eléctrico para su análisis y aprobación, el cual deberá ser realizado por un profesional matriculado con incumbencia en función de la potencia y nivel de tensión.-

Lo expuesto precedentemente tiene su fundamento Normativo y Reglamentario en:

- 1) El Decreto Territorial N° 348/1986 y 926/1986, donde se menciona en su **Art.1** "Todo fraccionamiento de tierra del dominio Privado que implique la creación de manzanas deberá contar con la provisión de la infraestructura de servicios básicos (Red de agua, Energía Eléctrica, Red Cloacal, etc.....".-
- 2) El código de Planeamiento de la ciudad de Ushuaia, el cual en su sección IV – NUEVAS URBANIZACIONES Y PARCELAMIENTOS, punto 2.5 INFRAESTRUCTURA URBANA, menciona entre otros aspectos: "A cargo del patrocinante se proyectarán y realizarán todas las obras de infraestructura que den carácter urbano al sector subdividido "; describiendo además en sus puntos:
 - a) Punto 2.5.1. **Servicios esenciales** " Se realizarán los proyectos y obras necesarias para dotar a la urbanización de red de agua potable, red de desagües cloacales, energía eléctrica, gas, bocas de incendio y desagües pluviales en un todo de acuerdo con las normas y requisitos técnicos que las dependencias responsables exijan".-



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

REPÚBLICA ARGENTINA

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGÍA

" 2013 - AÑO DEL BICENTENARIO DE LA
ASAMBLEA GENERAL CONSTITUYENTE DE LA



de columnas y farolas en el interior del conjunto y mantener el diseño existente en calles perimetrales y calles primarias.-

3. El Reglamento de Suministro Eléctrico de la Dirección Provincial de Energía, menciona en sus:

ARTICULO 32°: CARGOS Y CONTRIBUCIONES: Los solicitantes de nuevos suministros, con independencia de su encuadramiento tarifario que se encuentren bajo red de libre disponibilidad por parte de la Dirección Provincial de Energía y que para su concreción no fuera necesario ejecutar obra alguna que implique una extensión o ampliación, deberán abonar los cargos por conexión vigentes.- En caso que se encuentren bajo red de disponibilidad restringida o requieran extensiones o ampliaciones, el solicitante abonará una contribución por obra conforme a lo establecido en el presente Reglamento.- En casos de suministros realizados en áreas no urbanizadas o urbanizadas parcialmente donde se determine la necesidad de realizar extensiones y/o ampliaciones de la red existente, las mismas se ejecutarán con cargo a los solicitantes conforme a lo establecido en los Procedimientos.-

ARTICULO 33°: Para el cálculo de los costos y de las contribuciones de los solicitantes para las extensiones y/o ampliaciones de red, la misma se deberá dividir en los siguientes tramos:

Tramo 1: Instalación de Baja Tensión (BT)

Tramo 2: Puesto de Transformación (SET)

Tramo 3: Red Primaria de Media Tensión (MT)

Sin otro particular y quedando a la espera de la documentación requerida, lo saludo atentamente.-

Ing. Adrián BELLEI
Departamento Ingeniería
Dirección Provincial de Energía

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTO URBANO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

NOMBRE DEL PROYECTO
TIERRA DE SUEÑOS
PLANO GENERAL DE UBICACIÓN ESC.: 1/40000

ETAPA
01
PLANO Nº
01

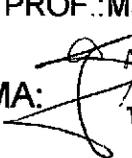
NOMENCLATURA CATASTRAL		
SECCIÓN	MACIZO	PARCELA
J	36	03

ZONIFICACIÓN
U.E.

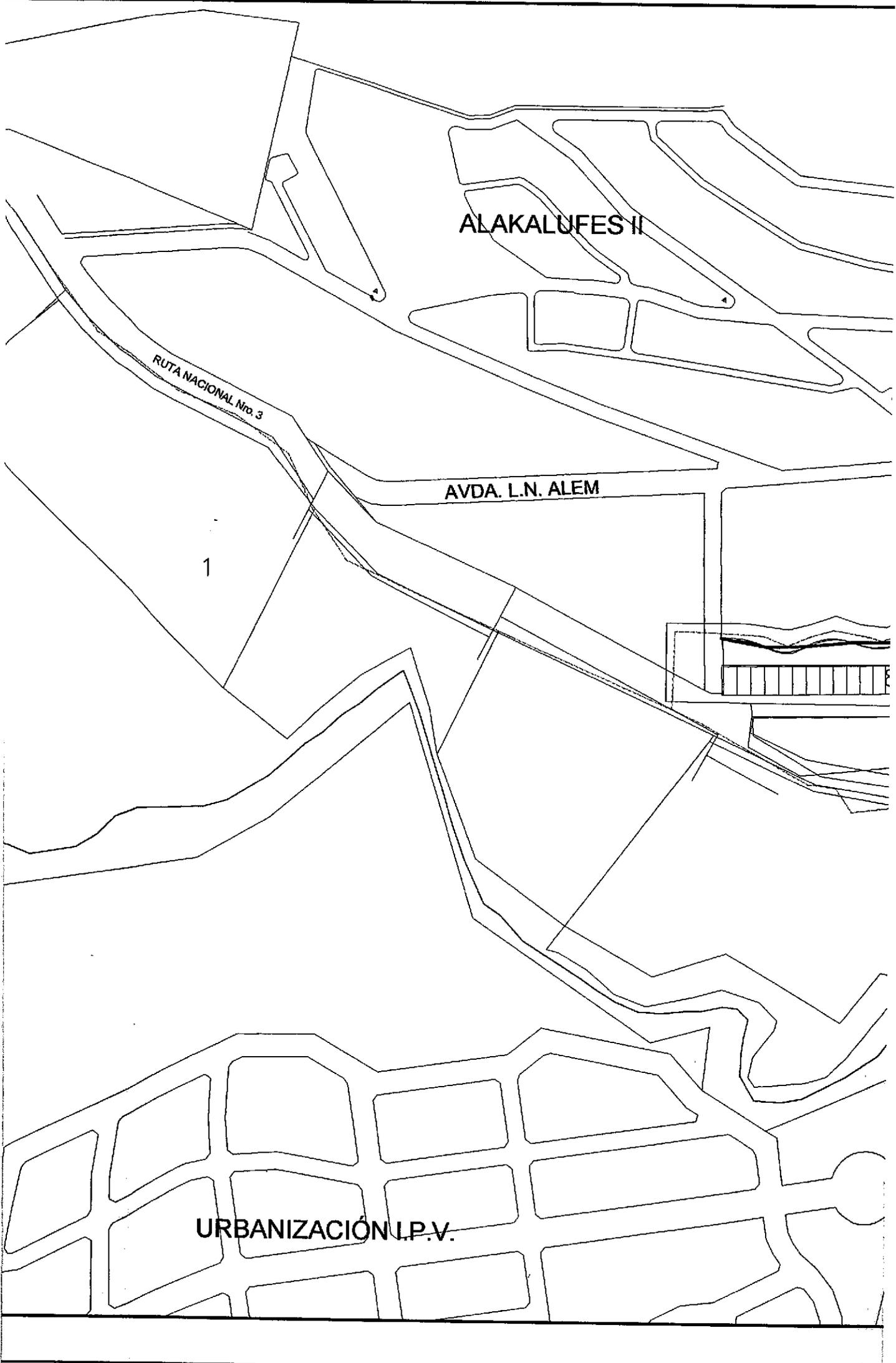
PROPIETARIO:
NOMBRE: 
DOMICILIO:
FIRMA:



SUPERFICIE:
SUPERFICIE TOTAL= 11.275,44 m2
TOTAL LOTES= 8.841,40 m2
E.V.: 0.00 M2.
R.M.: 0.00 M2.
R.F.: 0.00 M2.

DIRECTOR DE PROYECTO:
NOMBRE: ARQ. GUILLERMO GABRIEL URETA
DOMICILIO: Bahía Valentín 4128
MAT. PROF.: ~~Mat. Prof. 84~~ Mat. Munic.: 309
FIRMA: 
Arq. Guillermo Gabriel Ureta
Ma. Prof. 084
Tel. 432292 - Bahía Valentín 4128

OBSERVACIONES:



ALAKALUFES II

RUTA NACIONAL Nro. 3

AVDA. L.N. ALEM

1

URBANIZACIÓN I.P.V.

97R

KARTODROMO MUNICIPAL

CALLE S/N EXISTENTE

RUTA NACIONAL Nro. 3

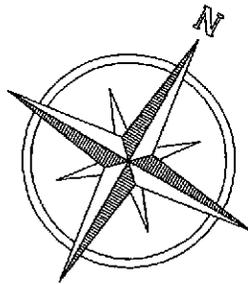
SECTOR A INTERVENIR

2

3

BARRANCAS DEL PIPO

Rio PIPO



SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTO URBANO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

NOMBRE DEL PROYECTO

TIERRA DE SUEÑOS

PLANO GENERAL DE UBICACIÓN ESC.: 1/10000

ETAPA

01

PLANO N°

02

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN	MACIZO	PARCELA
J	36	03

ZONIFICACIÓN

U.E.

PROPIETARIO:

NOMBRE:



DOMICILIO:

FIRMA:



SUPERFICIE:

SUPERFICIE TOTAL= 11.275,44 m2

TOTAL LOTES= 8.841,40 m2

E.V.: 0.00 M2.

R.M.: 0.00 M2.

R.F.: 0.00 M2.

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: ARQ. GUILLERMO GABRIEL URETA

DOMICILIO: Bahía Valentín 4128

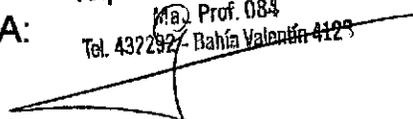
MAT. PROF.: Mat. Prof. 84 Mat. Munic.: 309

Arq. Guillermo Gabriel Ureta

Mat. Prof. 084

Tel. 4322927 Bahía Valentín 4128

FIRMA:



OBSERVACIONES:

97R

RESERVA MUNICIPAL

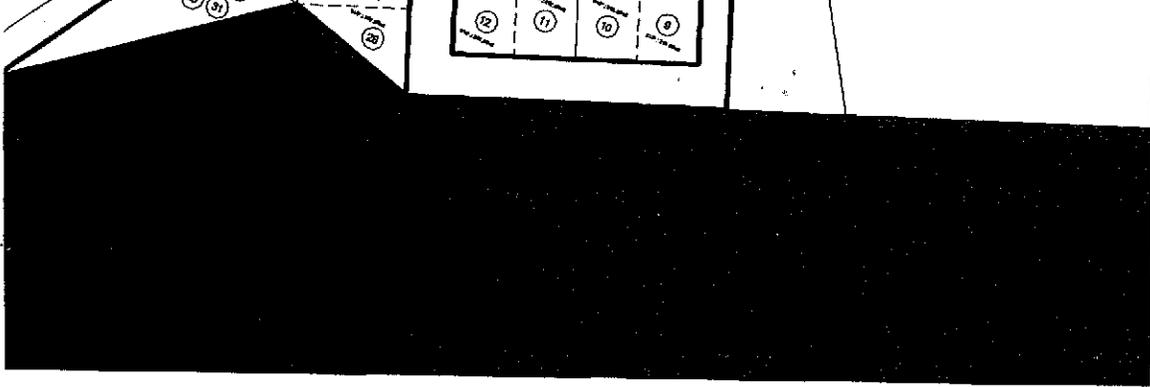
RUTA NACIONAL Nº 3

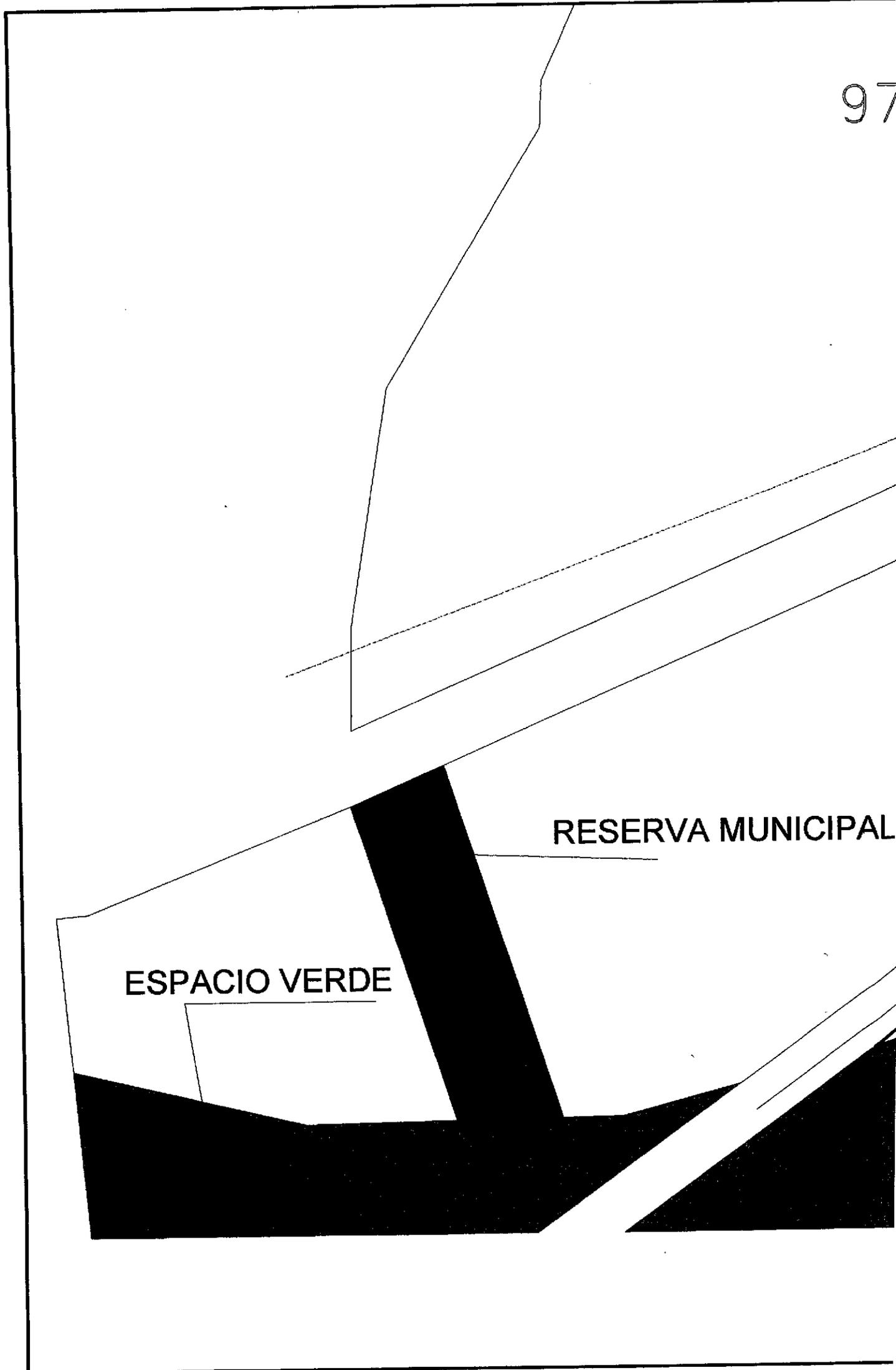
CALLE SIN NOMBRE (RIPID)

ESPACIO VERDE

3

L





RESERVA MUNICIPAL

ESPACIO VERDE

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTO URBANO
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

NOMBRE DEL PROYECTO <h1 style="text-align: center;">TIERRA DE SUEÑOS</h1>	ETAPA 01
	PLANO Nº 03

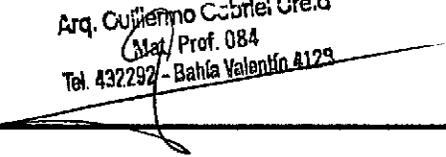
PLANIMETRÍA ESC.: 1/40000

NOMENCLATURA CATASTRAL		
SECCIÓN J	MACIZO 36	PARCELA 03
ZONIFICACIÓN U.E.		

PROPIETARIO:
 NOMBRE: 
 DOMICILIO:
 FIRMA:



SUPERFICIE:
 SUPERFICIE TOTAL= 11.275,44 m2
 TOTAL LOTES= 8.841,40 m2
 E.V.: 0.00 M2.
 R.M.: 0.00 M2.
 R.F.: 0.00 M2.

DIRECTOR DE PROYECTO:
 NOMBRE: ARQ. GUILLERMO GABRIEL URETA
 DOMICILIO: Bahía Valentín 4128
 MAT. PROF.: Mat. Prof. 84 Mat. Munic.: 309
 FIRMA: 
 Arq. Guillermo Gabriel Ureta
 Mat. Prof. 084
 Tel. 432292 - Bahía Valentín 4129

OBSERVACIONES:

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTO URBANO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

NOMBRE DEL PROYECTO TIERRA DE SUEÑOS PLANIMETRÍA ESC.: 1/1000	ETAPA 01
	PLANO Nº 04

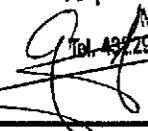
NOMENCLATURA CATASTRAL		
SECCIÓN	MACIZO	PARCELA
J	36	03

ZONIFICACIÓN
U.E.

PROPIETARIO:
NOMBRE: 
DOMICILIO:
FIRMA:



SUPERFICIE:
SUPERFICIE TOTAL= 11.275,44 m2
TOTAL LOTES= 8.841,40 m2
E.V.: 0.00 M2.
R.M.: 0.00 M2.
R.F.: 0.00 M2.

DIRECTOR DE PROYECTO:
NOMBRE: ARQ. GUILLERMO GABRIEL URETA
DOMICILIO: Bahía Valentín 4128
MAT. PROF.: Mat. Prof. 84 Mat. Munic.: 309
FIRMA: 
*Arq. Guillermo Gabriel Ureta
Ma. Prof. 884
Tel. 437.292 - Bahía Valentín 4128*

OBSERVACIONES:

R. Rosales 255
TE - FAX 54 2901 437413
vicente@fank.com.ar
9410-Ushuaia Tierra del Fuego
ARGENTINA

VICENTE A. FANK
Ingeniero Civil

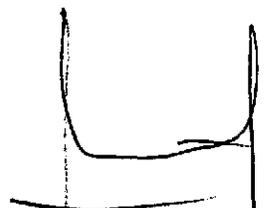


Proyecto: RASANTE DE CALLES CON FIRME NATURAL

Comitente: LEOPOLDO MAGGI y OTROS

Localidad: USHUAIA - T. del F.

Profesionales: Vicente Fank - Ing. Civil



VICENTE A. FANK
Ingeniero Civil
Camino, Obras y Puertos
M.N. 13029

Memoria descriptiva Rasante de calles



MEMORIA DESCRIPTIVA

El presente trabajo consiste en la definición altimétrica de la rasante de calles, para la Urbanización a desarrollar en el sector denominado catastralmente como Sección J; Macizo 36 Parcela 3; de la Ciudad de Ushuaia, a cargo de la firma LEOPOLDO MAGGI y OTROS.

PARÁMETROS DE DISEÑO:

De acuerdo a la mensura suministrada, con la definición planimétrica de lotes y calles, los anchos son:

- Calle D-C: ancho total 11.00 metros, calzada de 7.00m y dos veredas de 2.00m cada una;
- Calle A-B-C: ancho total 15.00 metros, calzada de 9.00 metros y dos veredas de 3.00 metros cada una.

El tipo de calzada será de firme natural con pendiente transversal de 2.0%.
Las veredas también serán de firme natural y contrapendiente transversal de 2%.

De la intersección de los planos vereda y calzada resulta una cuneta, diseñada para permitir el escurrimiento de las aguas superficiales en sentido longitudinal a la calzada hasta los elementos que componen el Sistema de Desagüe Pluvial.

Pendientes de taludes:

- excavación en suelo 1:2 (una parte en vertical por dos partes en horizontal)
- terraplén 1:2 (una parte en vertical por dos partes en horizontal)

Pendiente transversal de calzada:

2.0 %

Contra pendiente transversal de veredas:

2.0 %

Definida la cota de rasante, con los parámetros antes indicado, se determinan las líneas planimétricas de pie de talud en terraplén y de coronamiento en desmonte.

PENDIENTE LONGITUDINAL

Memoria descriptiva Rasante de calles

VICENTE A. FANK
Ingeniero Civil
Camino, Canales y Puertos
M.N. 13089

R. Rosales 255
TE - FAX 54 2901 437413
vicente@fank.com.ar
9410-Ushuaia Tierra del Fuego
ARGENTINA

VICENTE A. FANK
Ingeniero Civil



El trazado de las calles tiene por objeto fundamental permitir el acceso a frentistas en ambas aceras.

Se buscó de no superar el 7% para la pendiente longitudinal en la mayoría de los tramos.

Dado la característica escarpada para el tramo D-C, en algunos sectores debió aumentarse la pendiente longitudinal por sobre el 7% a fin de mitigar el gran desnivel que se generaría entre la rasante de calle y los predios a los que otorga acceso.

El movimiento vehicular, en su mayoría, son residentes del sector.

INFORMACIÓN CONSULTADA:

Se utilizó como documentación de apoyo relevamiento planialtimétrico del terreno natural efectuado por el Agrimensor Mario Ebarlin.

VICENTE A. FANK
Ingeniero Civil
Camino 1000, Puerto
Ushuaia, Tierra del Fuego

Memoria descriptiva Rasante de calles



PLANILLA DE COMPUTO MÉTRICO

CALLE A-B-C

P.K.	AREA		VOLUMEN PARCIAL		VOLUMENES ACUMULADOS (en banco para Desmonte, en posición final para Terraplenes)		
	Desmonte [m2]	Terraplén [m2]	Desmonte [m3]	Terraplén [m3]	Desmonte [m3]	Terraplén [m3]	Diferencia [m3]
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(5)-(6)
0,00	4,59	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10,00	1,31	4,26	29,50	21,80	29,50	21,80	7,70
20,00	0,00	41,85	6,55	230,55	36,05	252,35	216,30
30,00	0,00	91,40	0,00	666,25	36,05	918,60	882,55
40,00	0,00	99,84	0,00	956,20	36,05	1.874,80	1.838,75
50,00	0,00	87,93	0,00	938,85	36,05	2.813,65	2.777,60
60,00	0,00	78,61	0,00	832,70	36,05	3.646,35	3.610,30
70,00	0,00	53,36	0,00	659,85	36,05	4.306,20	4.270,15
80,00	8,22	31,64	41,10	425,00	77,15	4.731,20	4.654,05
90,00	0,00	34,74	41,10	331,90	118,25	5.063,10	4.944,85
100,00	0,00	29,46	0,00	321,00	118,25	5.384,10	5.265,85
110,00	0,88	24,19	4,40	268,25	122,65	5.652,35	5.529,70
120,00	2,97	19,78	19,25	219,85	141,90	5.872,20	5.730,30
130,00	1,61	34,56	22,90	271,70	164,80	6.143,90	5.979,10
137,39	0,39	40,13	7,39	275,98	172,19	6.419,88	6.247,69
Volumenes totales en banco/posición final					172,19	6.419,88	6.247,69

Coefficientes de esponjamiento/compactación	1,50	1,30
Volumenes totales de material s/ camión (esponjado)		
de desmonte	258,29	
para terraplén		8.345,84
de retiro / aporte		8.087,56

PLANILLA DE COMPUTO MÉTRICO

CALLE B-C

P.K.	AREA		VOLUMEN PARCIAL		VOLUMENES ACUMULADOS (en banco para Desmonte, en posición final para Terraplenes)		
	Desmonte [m2]	Terraplén [m2]	Desmonte [m3]	Terraplén [m3]	Desmonte [m3]	Terraplén [m3]	Diferencia [m3]
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(5)-(6)
0,00	0,00	1,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10,00	0,01	0,94	0,05	11,35	0,05	11,35	11,30
20,00	0,81	0,28	4,10	6,10	4,15	17,45	13,30
30,00	3,47	0,00	21,40	1,40	25,55	18,85	6,70
40,00	3,59	0,00	35,30	0,00	60,85	18,85	42,00
50,00	2,68	0,00	31,35	0,00	92,20	18,85	73,35

Computo rasante



PLANILLA DE COMPUTO MÉTRICO

CALLE B-C

P.K.	AREA		VOLUMEN PARCIAL		VOLUMENES ACUMULADOS (en banco para Desmonte, en posición final para Terraplenes)		
	Desmonte [m2]	Terraplén [m2]	Desmonte [m3]	Terraplén [m3]	Desmonte [m3]	Terraplén [m3]	Diferencia [m3]
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(5)-(6)
60,00	1,13	0,10	19,05	0,50	111,25	19,35	91,90
70,00	1,01	0,58	10,70	3,40	121,95	22,75	99,20
80,00	1,23	0,44	11,20	5,10	133,15	27,85	105,30
90,00	1,08	0,24	11,55	3,40	144,70	31,25	113,45
100,00	1,61	0,09	13,45	1,65	158,15	32,90	125,25
110,00	1,26	0,04	14,35	0,65	172,50	33,55	138,95
120,00	1,13	0,01	11,95	0,25	184,45	33,80	150,65
130,00	1,65	0,00	13,90	0,05	198,35	33,85	164,50
131,37	1,73	0,00	2,32	0,00	200,67	33,85	166,82
Volumenes totales en banco/posición final					200,67	33,85	166,82

Coefficientes de esponjamiento/compactación	1,50	1,30
Volumenes totales de material s/ camión (esponjado)		
de desmonte	301,00	
para terraplén		44,01
de retiro / aporte		256,99

PLANILLA DE COMPUTO MÉTRICO

CALLE Resumen

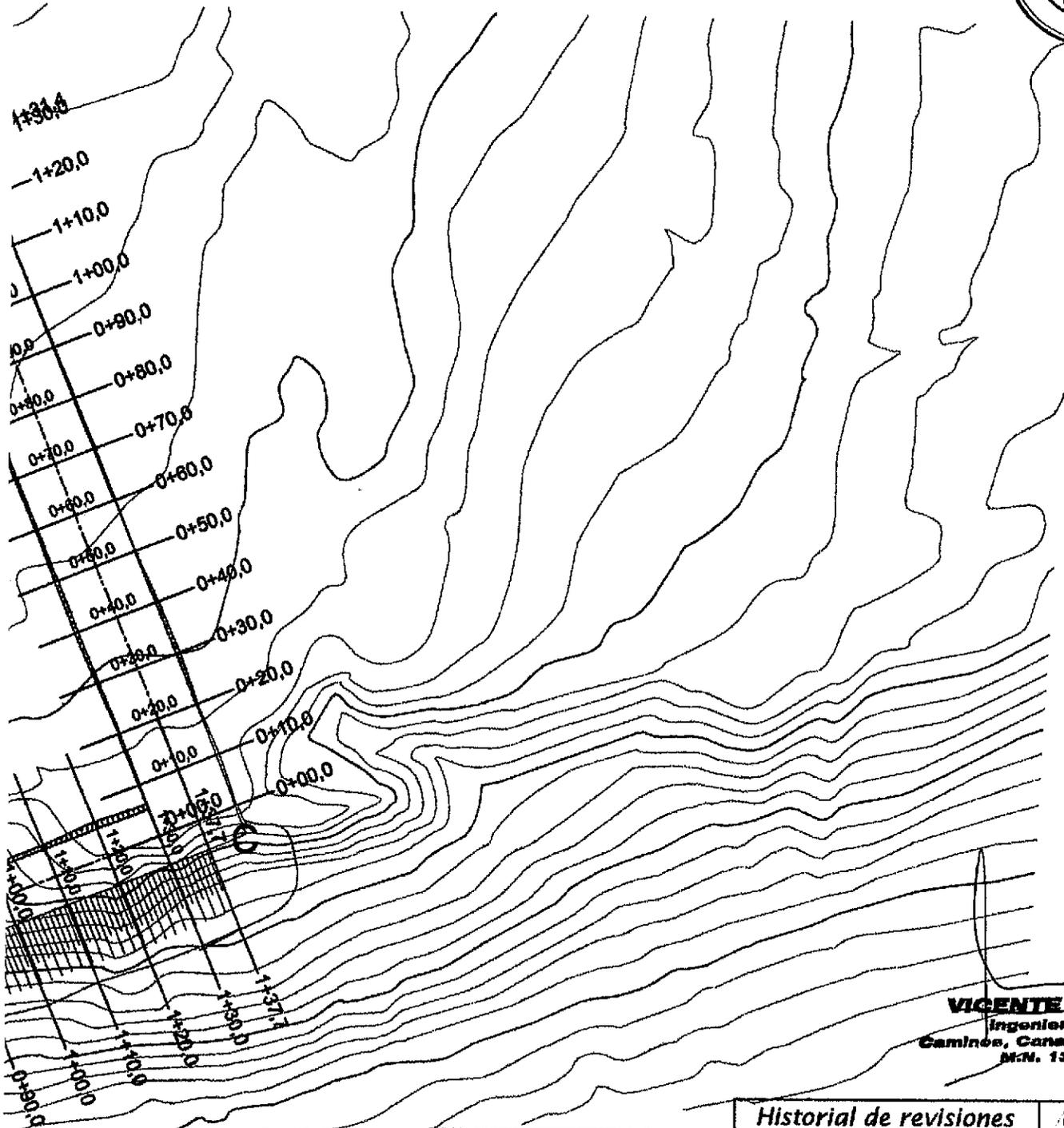
CALLE	VOLUMENES ACUMULADOS (en banco para Desmonte, en posición final para Terraplenes)		
	Desmonte [m3]	Terraplén [m3]	Diferencia [m3]
	(5)	(6)	(5)-(6)
CALLE A-B-C	172,19	6.419,88	6.247,69
CALLE C-D	200,67	33,85	166,82
TOTALES	372,86	6.453,73	6.080,87

Coefficientes de esponjamiento/compactación	1,50	1,30
Volumenes totales de material s/ camión (esponjado)		
de desmonte	559,28	430,22
para terraplén		8.389,85
de retiro / aporte		7.830,57

Computo rasante

ETRÍA GENERAL

ESCALA 1:1000



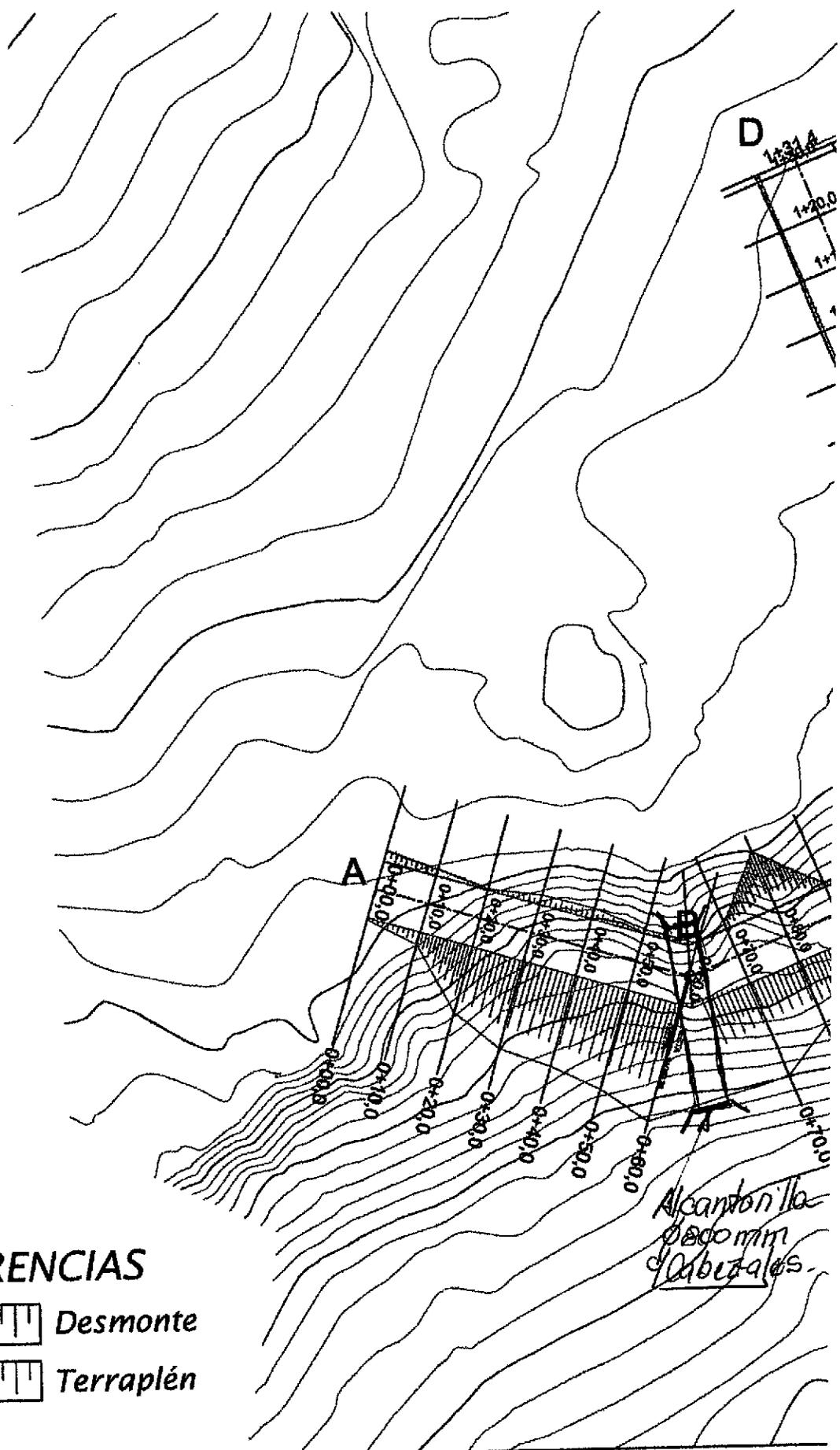
VICENTE A. FANK
Ingeniero Civil
Caminos, Canales y Puertos
M.N. 13088

Historial de revisiones 0 20/12/2011

VICENTE A. FANK INGENIERO CIVIL R. Rosales 255 - Ushuaia - Tierra del Fuego		
URBANIZACIÓN S J - M 36 - P 3 PROYECTO DE RASANTES DE CALLES		
PLANO: PLANIALTIMETRÍA GENERAL ESCALA V 1:750 H 1:750		PLANO N° R1
PROPIETARIO:		REVISIÓN
PROYECTÓ: Vicente FANK Ingeniero Civil	DIBUJÓ:	0
REVISÓ:	ARCHIVO: rasante j-36-3	FECHA: 20/12/2011

PLANIALTIM

E



REFERENCIAS



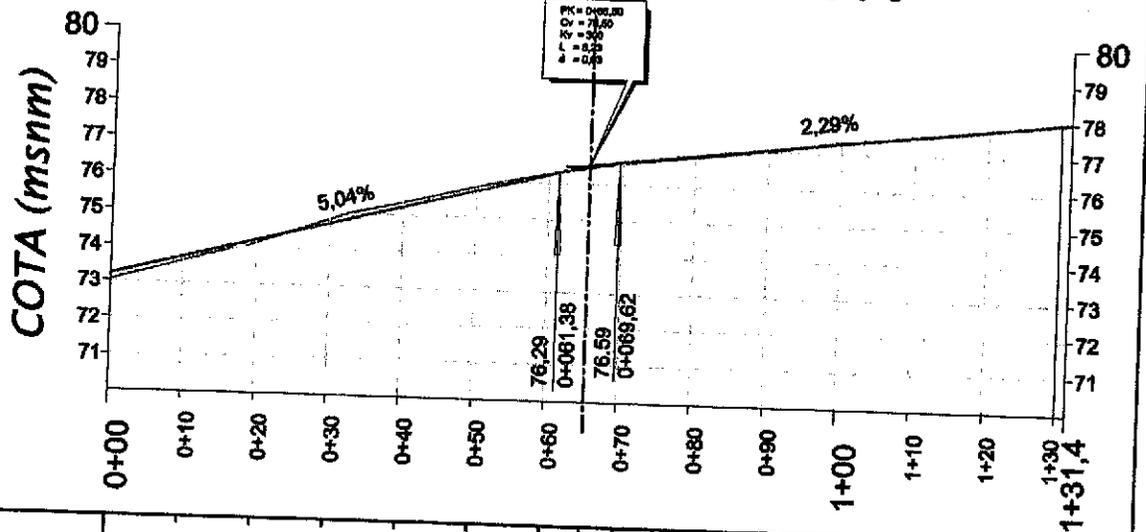
Desmonte



Terraplén



Perfil Longitudinal: Alineación D-C Escalas - V: 200 H:1000

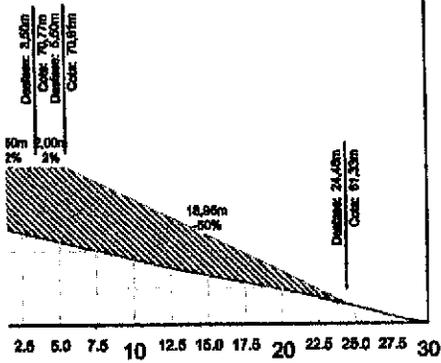


Puntos de acuerdos verticales								76.50	0+65.50										
Puntos de curvas verticales								76.29	0+61.38	76.59	0+69.62								
Cota - Terreno	73.02	73.59	74.12	74.82	75.34	75.82	76.23	76.58	76.80	77.03	77.33	77.51	77.74	77.99					
Cota - Rasante	73.20	73.70	74.21	74.71	75.22	75.72	76.22	76.60	76.83	77.06	77.29	77.52	77.75	77.98					
Cota Roja	0.18	0.12	0.09	0.11	0.13	0.11	0.01	0.02	0.03	0.03	0.04	0.01	0.01	0.01					

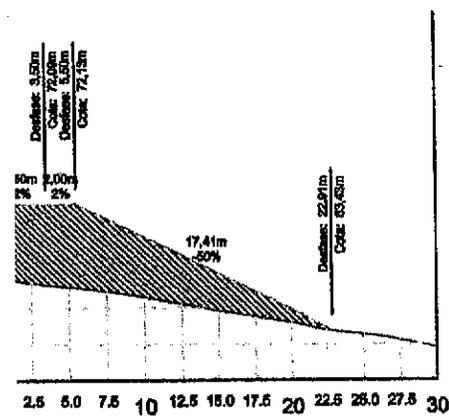
VICENTE A. FANK
Ingeniero Civil
Carril de Canales y Puertos
M.N. 13064

VICENTE A. FANK INGENIERO CIVIL R. Rosales 255 - Ushuaia - Tierra del Fuego		
URBANIZACIÓN S J - M 36 - P 3 PROYECTO DE RASANTES DE CALLES		
PLANO: PERFIL LONGITUDINAL ALINEACIÓN D-C ESCALA V 1:750 H 1:750		PLANO N° R3
PROPIETARIO:		REVISIÓN
PROYECTÓ: Vicente FANK Ingeniero Civil	DIBUJÓ:	0
REVISÓ:	ARCHIVO: rasante j-36-3	FECHA: 20/12/2011

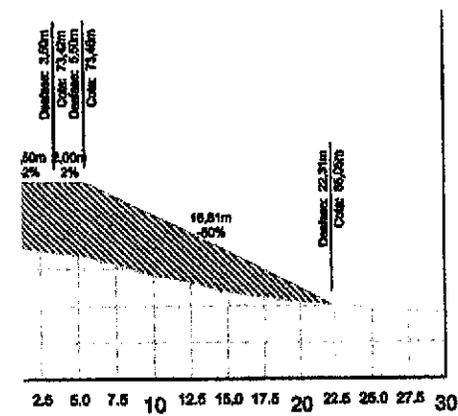
Historial de revisiones
0. 20/12/2011



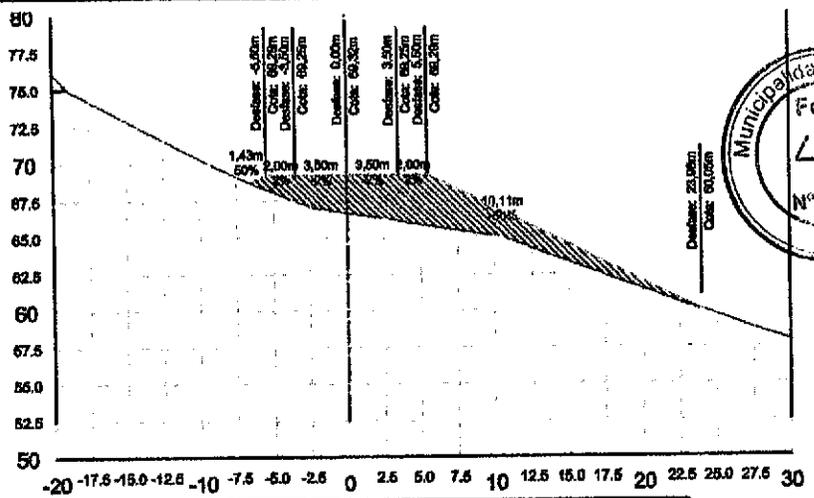
BC P.K.: 0+50,0		
Área	Volumen	Volumen acum.
0.00	0.00	36.05
87.93	938.85	2813.65



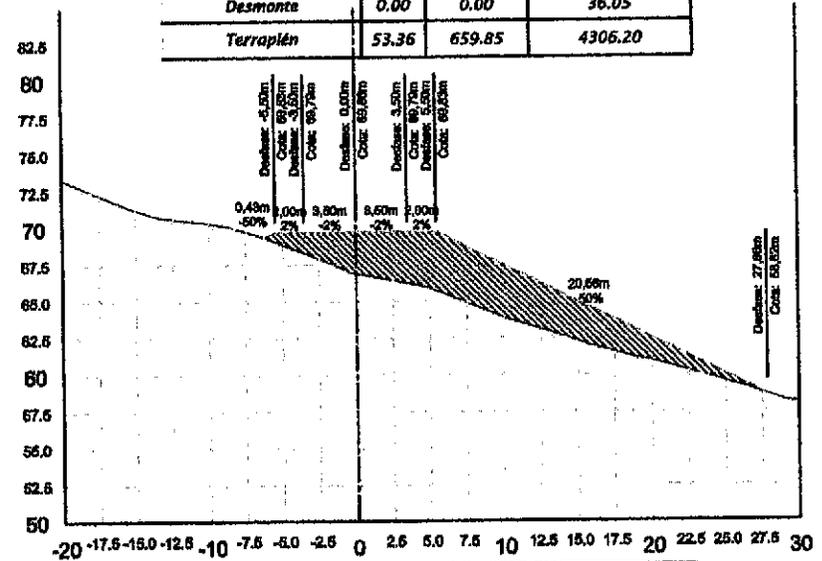
BC P.K.: 0+40,0		
Área	Volumen	Volumen acum.
0.00	0.00	36.05
99.84	956.15	1874.8



BC P.K.: 0+30,0		
Área	Volumen	Volumen acum.
0.00	0.00	36.05
91.40	668.25	918.60



Alineación ABC P.K.: 0+70,0			
Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	0.00	0.00	36.05
Terraplén	53.36	659.85	4306.20

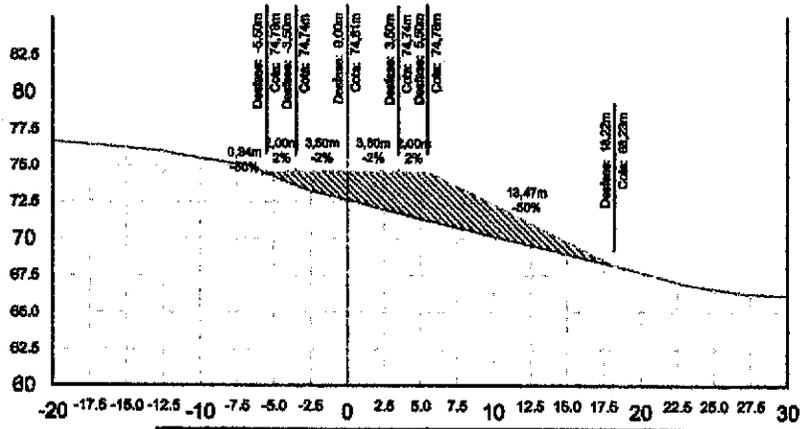


Alineación ABC P.K.: 0+60,0			
Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	0.00	0.00	36.05
Terraplén	78.61	832.70	3646.35

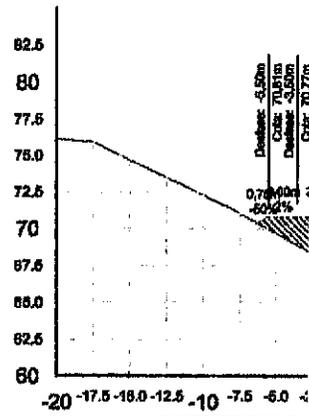
VICENTE A. FANK
Ingeniero Civil
Camino, Rosales y Puerto
M.N. 13088

Historial de revisiones 0 20/12/2011

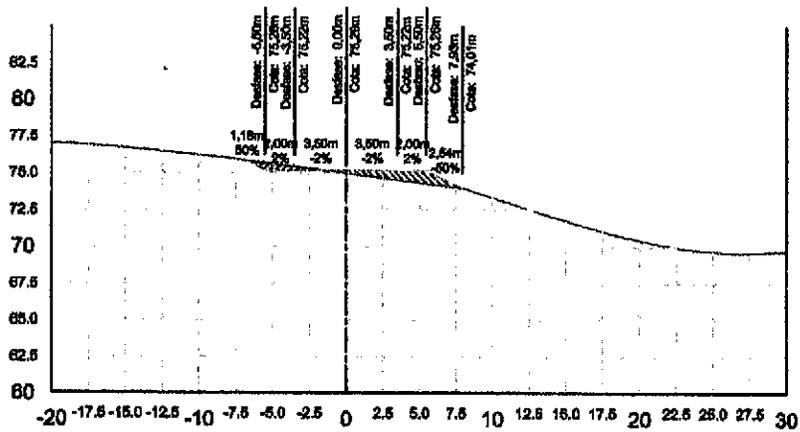
VICENTE A. FANK INGENIERO CIVIL R. Rosales 255 - Ushuaia - Tierra del Fuego		
URBANIZACIÓN S J - M 36 - P 3 PROYECTO DE RASANTES DE CALLES		
PLANO:	PERFILES TRANSVERSALES ALINEACIÓN A-B-C ESCALA V 1:750 H 1:750	PLANO N° R4
PROPIETARIO:		REVISIÓN
PROYECTÓ:	Vicente FANK Ingeniero Civil	0
REVISÓ:	ARCHIVO: rasante j-36-3	FECHA: 20/12/20



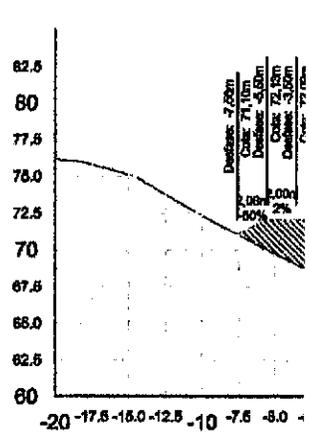
Alineación ABC P.K.: 0+20,0			
Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	0.00	6.55	36.05
Terraplén	41.85	230.55	252.35



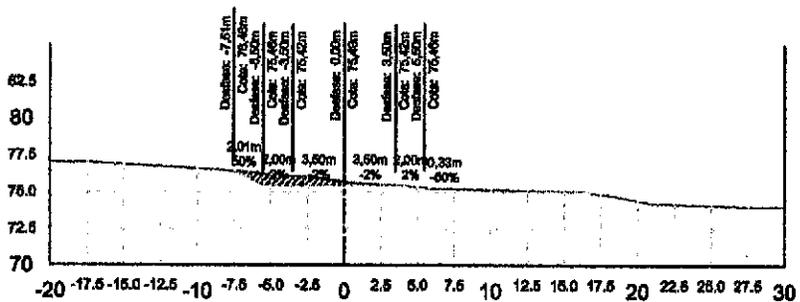
Alineación ABC P.K.: 0+10,0			
Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	0.00	0.00	0.00
Terraplén	0.00	0.00	0.00



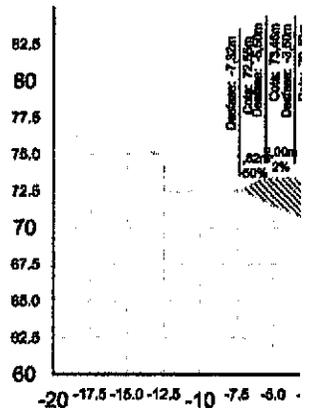
Alineación ABC P.K.: 0+10,0			
Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	1.31	29.50	29.50
Terraplén	4.26	21.80	21.80



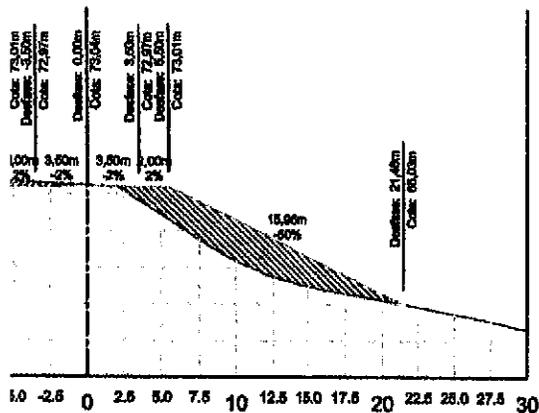
Alineación ABC P.K.: 0+00,0			
Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	0.00	0.00	0.00
Terraplén	0.00	0.00	0.00



Alineación ABC P.K.: 0+00,0			
Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	4.59	0.00	0.00
Terraplén	0.10	0.00	0.00

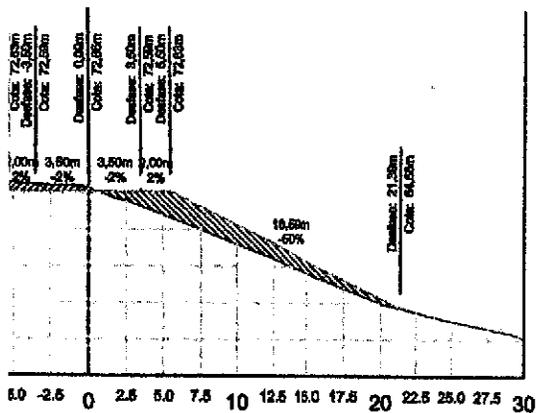


Alineación ABC P.K.: 0+00,0			
Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	0.00	0.00	0.00
Terraplén	0.00	0.00	0.00



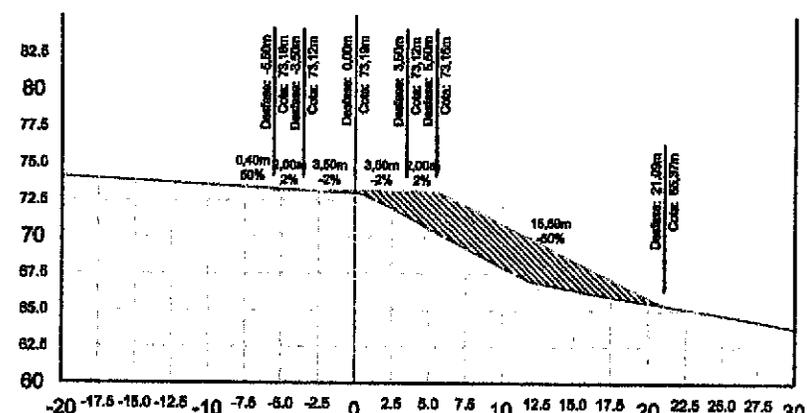
Alineación ABC P.K.: 1+30,0

materia	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	1.61	16.73	261.05
Terrapién	34.56	290.86	5918.39



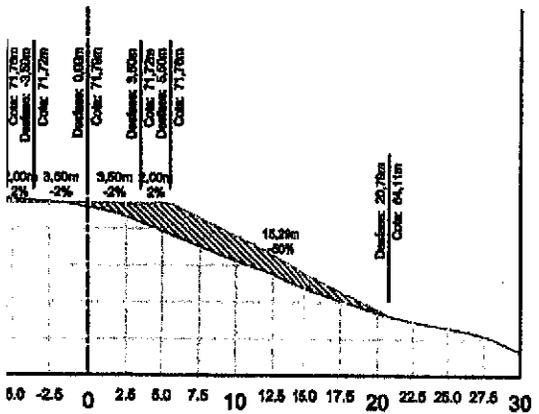
Alineación ABC P.K.: 1+20,0

materia	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	2.97	19.25	141.90
Terrapién	19.78	219.85	5872.20



Alineación ABC P.K.: 1+37,7

Nombre de materia	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	1.61	22.90	164.80
Terrapién	34.56	271.70	6143.90



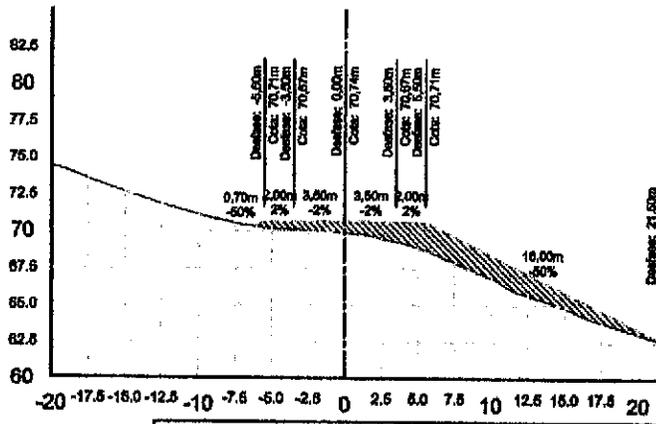
Alineación ABC P.K.: 1+10,0

materia	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	0.88	4.40	122.65
Terrapién	24.19	268.25	5625.35

VICENTE A. FANK
Ingeniero Civil
Camino, Ganeles y Puerto
M.N. 13083

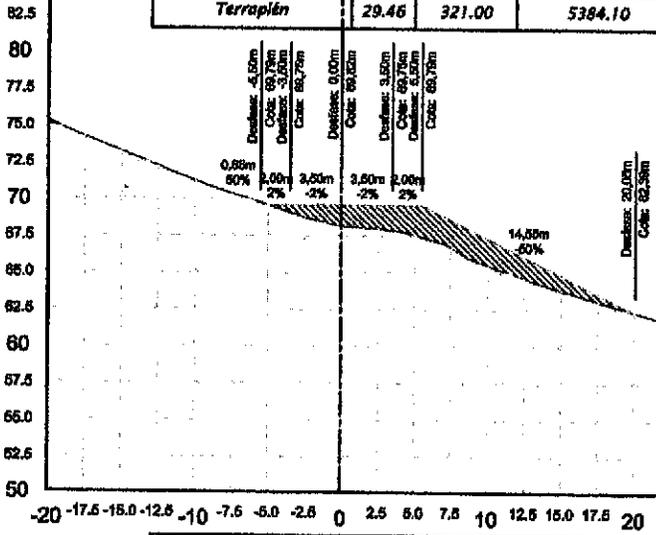
Historial de revisiones	0 20/12/20
-------------------------	------------

VICENTE A. FANK INGENIERO CIVIL R. Rosales 255 - Ushuaia - Tierra del Fuego		
URBANIZACIÓN S J - M 36 - P 3 PROYECTO DE RASANTES DE CALLES		
PLANO:	PERFILES TRANSVERSALES ALINEACIÓN A-B-C ESCALA V 1:750 H 1:750	PLANO N° R5
PROPIETARIO:		REVISIÓN
PROYECTÓ: Vicente FANK Ingeniero Civil	DIBUJÓ:	0
REVISÓ:	ARCHIVO: rasante j-36-3	FECHA: 20/12/20



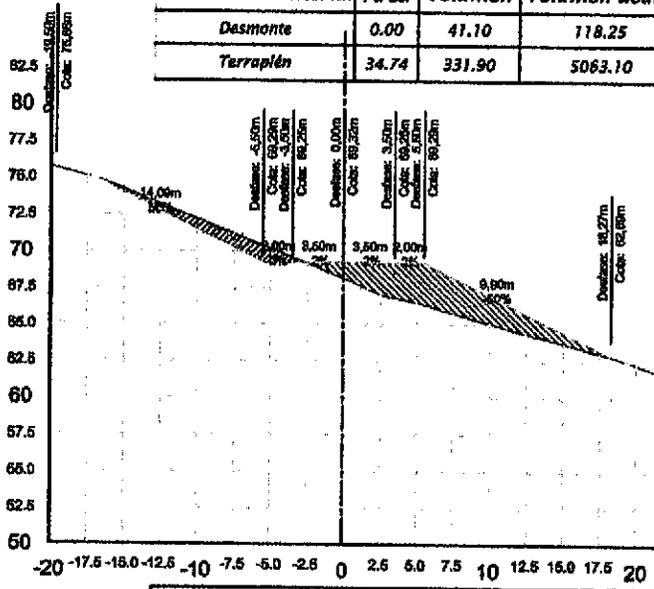
Alineación ABC P.K.: 1+00,0

Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acur.
Desmonte	0.00	0.00	118.25
Terraplén	29.46	321.00	5384.10



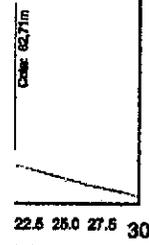
Alineación ABC P.K.: 0+90,0

Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acur.
Desmonte	0.00	41.10	118.25
Terraplén	34.74	331.90	5063.10

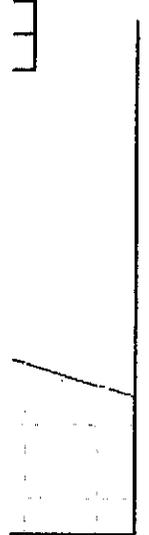


Alineación ABC P.K.: 0+80,0

Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acur.
Desmonte	8.22	41.10	77.15
Terraplén	31.64	425.00	4731.20



n.



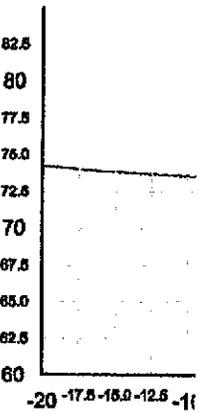
n.



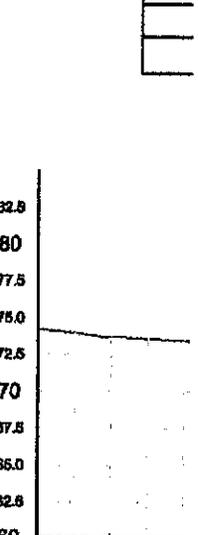
n.



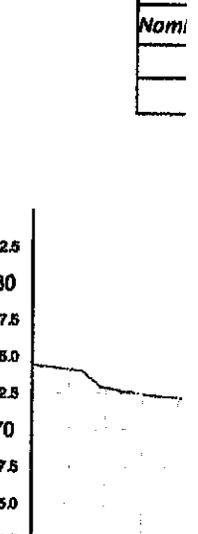
n.



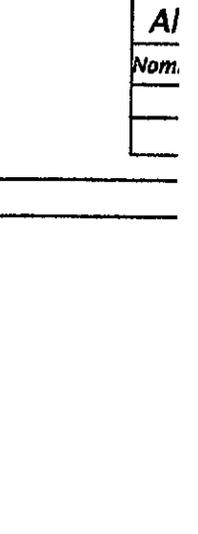
n.



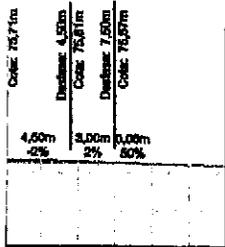
n.



n.



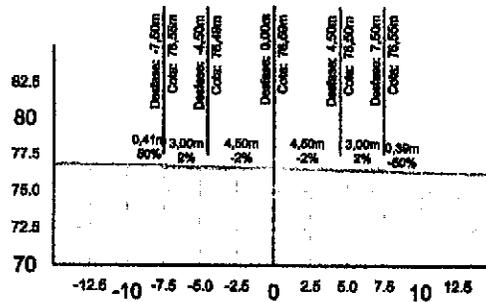
n.



2.5 5.0 7.5 10 12.5

P.K.: 0+50,0

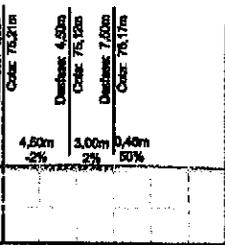
Volumen	Volumen acum.
31.34	92.17
0.00	18.79



-12.5 -10 -7.5 -5.0 -2.5 0 2.5 5.0 7.5 10 12.5

Alineación CD P.K.: 0+70,0

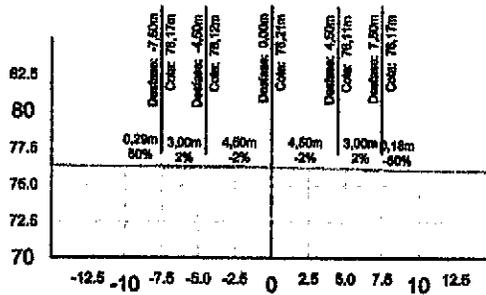
Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	1.01	10.65	121.85
Terraplén	0.58	3.43	22.74



0 2.5 5.0 7.5 10 12.5

P.K.: 0+40,0

Volumen	Volumen acum.
35.31	60.82
0.00	18.79



-12.5 -10 -7.5 -5.0 -2.5 0 2.5 5.0 7.5 10 12.5

Alineación CD P.K.: 0+60,0

Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	1.13	19.03	111.20
Terraplén	0.10	0.52	19.31

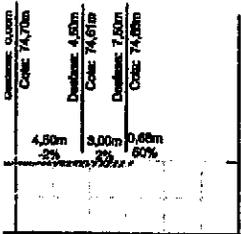
VICENTE A. FANK
 Ingeniero Civil
 Caminos, Canales y Puertos
 M.N. 13089

Historial de revisiones 0 20/12/2011

VICENTE A. FANK
 INGENIERO CIVIL
 R. Rosales 255 - Ushuaia - Tierra del Fuego

URBANIZACIÓN S J - M 36 - P 3
 PROYECTO DE RASANTES DE CALLES

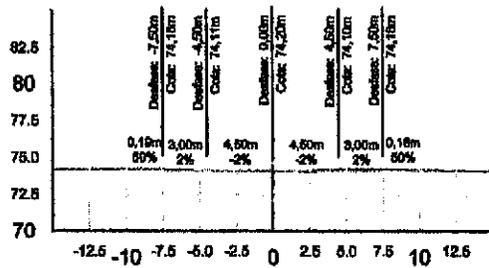
PLANO: PERFILES TRANSVERSALES ALINEACIÓN D-C ESCALA V 1:750 H 1:750		PLANO N° R6
PROPIETARIO:		REVISIÓN
PROYECTÓ: Vicente FANK Ingeniero Civil	DIBUJÓ:	0
REVISÓ:	ARCHIVO: rasante-j-36-3	FECHA: 20/12/2011



0 2.5 5.0 7.5 10 12.5

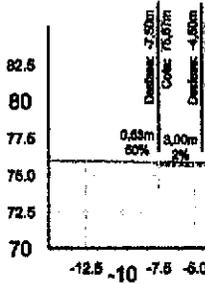
P.K.: 0+30,0

Volumen	Volumen acum.
21.41	25.51
1.38	18.79



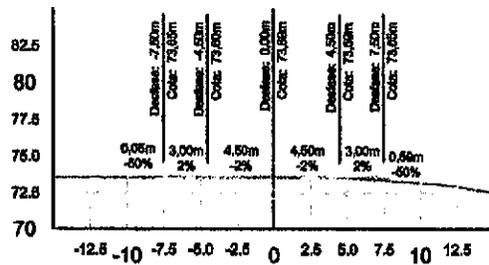
Alineación CD P.K.: 0+20,0

Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmorte	0.81	4.07	4.10
Terraplén	0.28	6.07	17.41



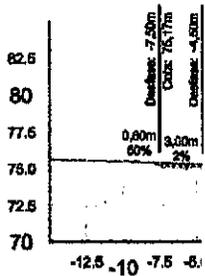
Alineación

Nombre de material
Desmorte
Terraplén



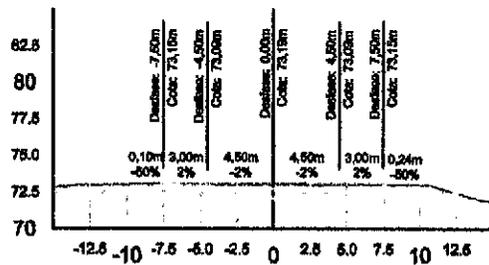
Alineación CD P.K.: 0+10,0

Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmorte	0.01	0.03	0.03
Terraplén	0.94	11.34	11.34



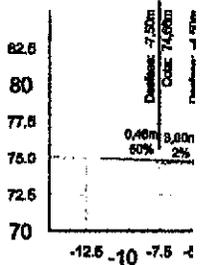
Alineación

Nombre de material
Desmorte
Terraplén



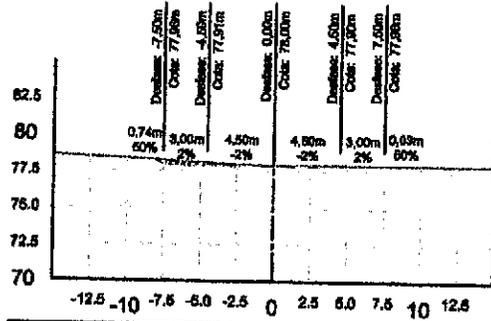
Alineación CD P.K.: 0+00,0

Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmorte	0.00	0.00	0.00
Terraplén	1.33	0.00	0.00



Alineación

Nombre de material
Desmorte
Terraplén

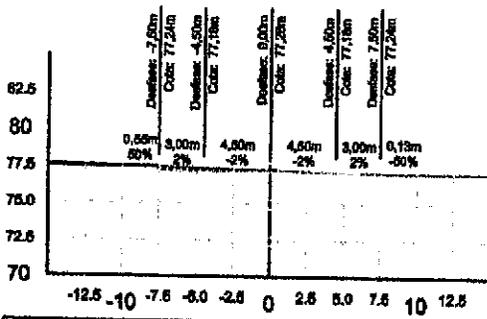


Alineación CD P.K.: 1+31,4			
Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	1.73	2.31	200.58
Terrapién	0.00	0.00	33.77

VICENTE A. FANK
 Ingeniero Civil
 Caminos, Canales y Puertos
 M.N. 13088

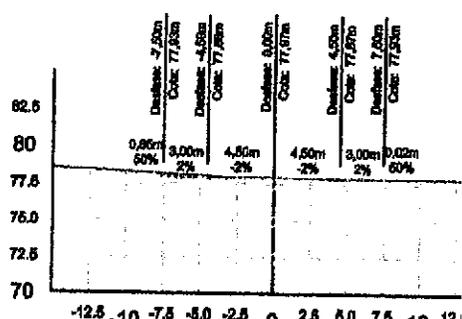
Historial de revisiones	0 20/12/2011
-------------------------	--------------

VICENTE A. FANK INGENIERO CIVIL R. Rosales 255 - Ushuaia - Tierra del Fuego		
URBANIZACIÓN S J - M 36 - P 3 PROYECTO DE RASANTES DE CALLES		
PLANO: PERFILES TRANSVERSALES ALINEACIÓN D-C ESCALA V 1:750 H 1:750		PLANO N° R7
PROPIETARIO:		REVISIÓN 0
PROYECTÓ: Vicente FANK Ingeniero Civil	DIBUJÓ:	
REVISÓ:	ARCHIVO: rasante j-36-3	FECHA: 20/12/2011



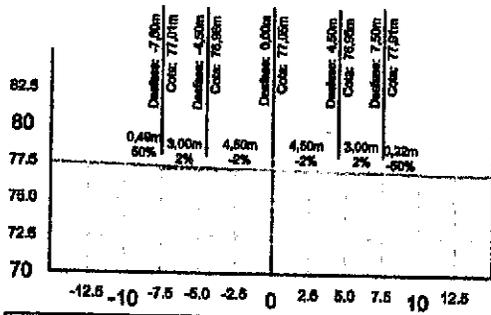
Alineación CD P.K.: 1+00,0

Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	1.61	13.47	158.07
Terraplén	0.09	1.65	32.89



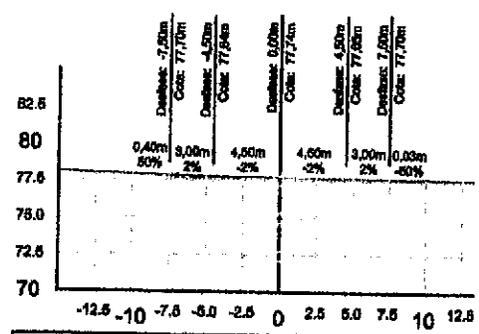
Alineación CD P.K.: 1+30,0

Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	1.65	13.91	198.2
Terraplén	0.00	0.03	33.7



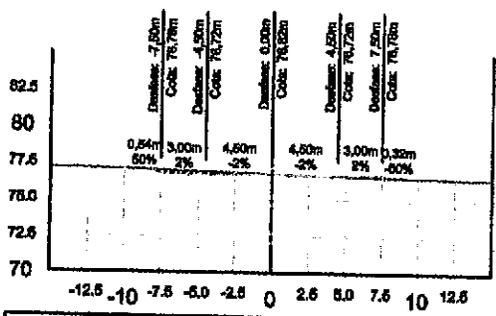
Alineación CD P.K.: 0+90,0

Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	1.08	11.56	144.60
Terraplén	0.24	3.40	31.25



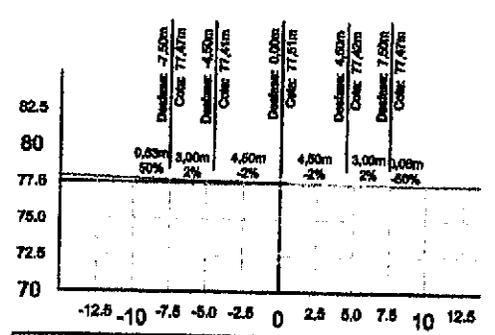
Alineación CD P.K.: 1+20,0

Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	1.13	11.95	184.3
Terraplén	0.01	0.22	33.7



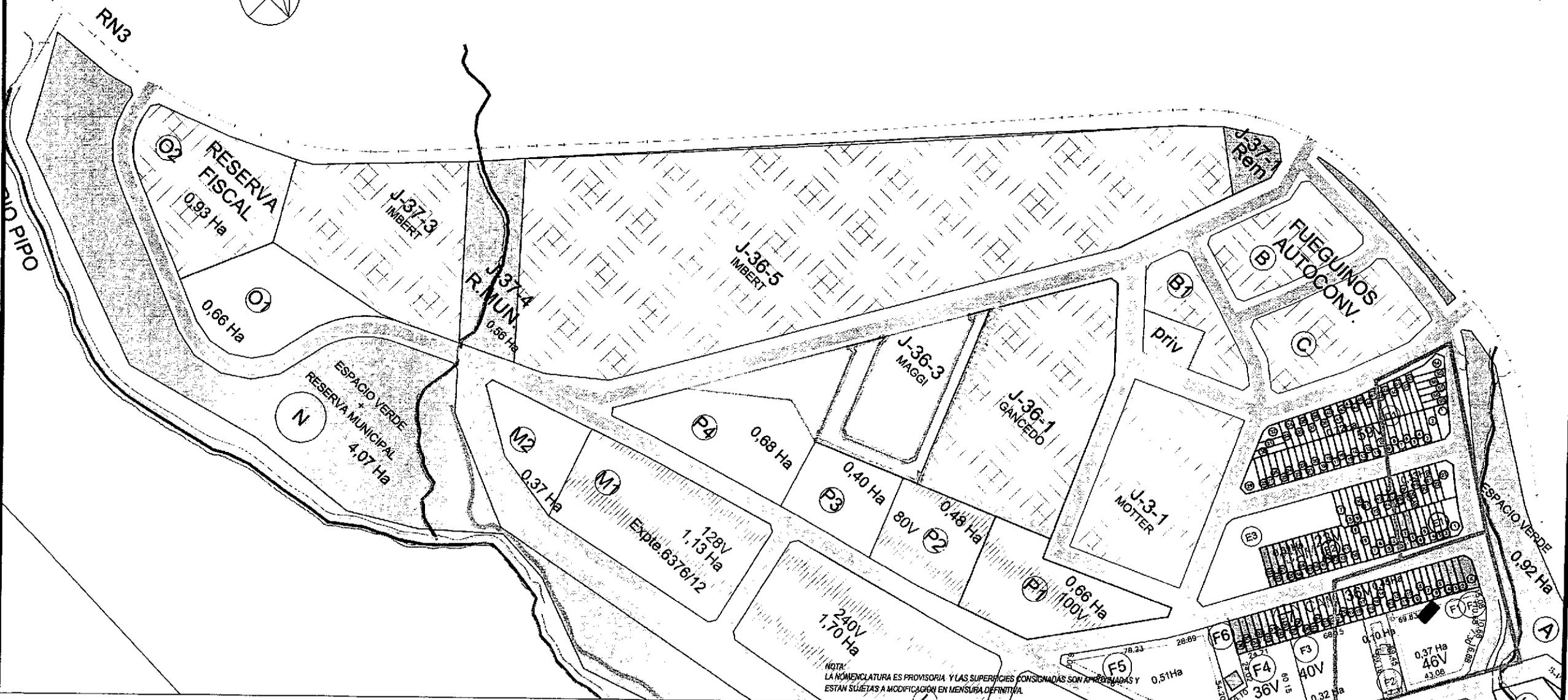
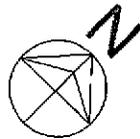
Alineación CD P.K.: 0+80,0

Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	1.23	11.18	133.03
Terraplén	0.44	5.11	27.85



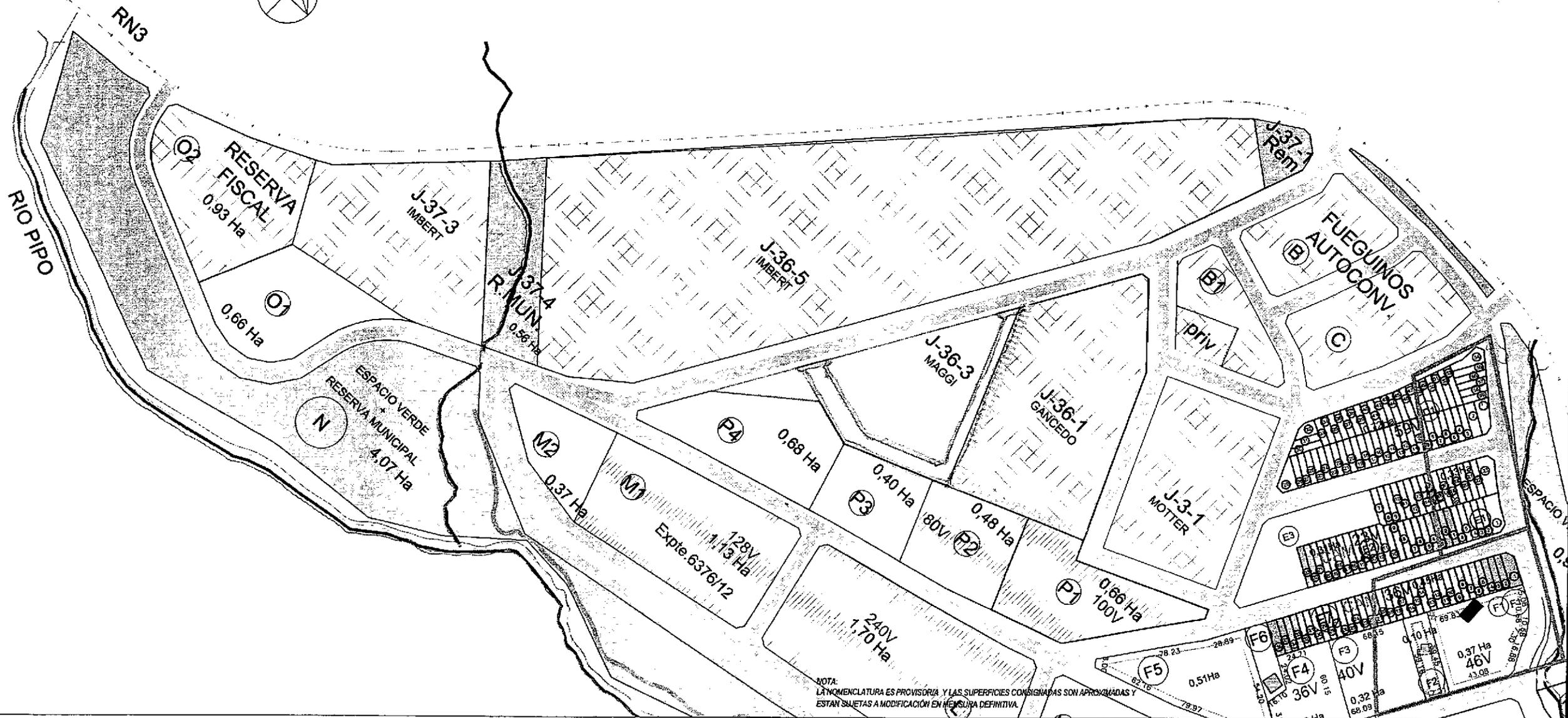
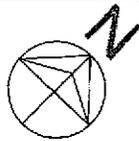
Alineación CD P.K.: 1+10,0

Nombre de material	Área	Volumen	Volumen acum.
Desmonte	1.26	14.34	172.41
Terraplén	0.04	0.64	33.53



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema: URBANIZACIÓN B° BARRANCAS DEL PIPO	Expediente nº: SP - 745-2002	Proyecto: D.P.U. PRIVADO	Visado:	Fecha: 11/01/2013
Piango: CROQUIS IMPLANTACIÓN TIERRA DE SUEÑOS ALT 1	N. Catastral: J 36 3	Solicitad: S.S.Py P.U.		



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema:	URBANIZACIÓN B° BARRANCAS DEL PIPO	Expediente n°:	SP - 745-2002	Proyecto:	D. P.U. PRIVADO	Vicario:		Dirección:	Arq. BEHAVE G	Fecha:	
Plano:	CROQUIS IMPLANTACIÓN TIERRA DE SUEÑOS ALT 2	N Catastral:	J 36 3	Solicitud:	S.S.P.y.P.U.	Relev:					



Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 = República Argentina =
 Municipalidad de Ushuaia
 Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



Donar órganos es donar vida.
 1904-2014. 110 años de presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina.
 2014. Año de Homenaje a l Almirante Guillermo Brown en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo.

Ref : Proyecto de Urbanización
J-36-3. MAGI y otros.

NOTA Nº 103/2014
 Letra: D.U.

Ushuaia, 08 de septiembre de 2014

Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos:

Por su intermedio solicito, salvo mayor y elevado criterio, se traslade a nuestra Subsecretaría Legal y Técnica la siguiente consulta:

Mediante expte. DU-9789/2013 los Sres. Leopoldo Víctor MAGI y otros, invocando la titularidad del predio sito en la Sección J, Macizo 36, Parcela 3, presentan un proyecto de nueva urbanización para el sector, proponiendo la subdivisión del suelo en una serie de parcelas para uso residencial.

Visto el expte. de Tierras E-93, se observa a foja 43 que el Decreto Municipal Nº 041/99 reza en su Art. 1º: "**Adjudicar en venta al Sr. Leopoldo Víctor MAGI... ..el predio... ..para desarrollar las actividades de una "Huerta Modelo Biológico Orgánica".**". Ello se reitera a foja 57, en el Decreto Municipal Nº 689/05, Art. 1º: "**...destinado al desarrollo de una huerta modelo biológico orgánica...**"

Ambos decretos enunciados en el párrafo anterior se citan como origen de la adjudicación del predio en la escritura de transferencia de dominio a favor del interesado (foja 80, Cláusula Primera, ante-último párrafo).

Por lo expuesto, solicito se indique si corresponde dar normal trámite al proyecto presentado, cuando el mismo difiere en su destino del que fuese oportunamente objeto de la adjudicación.

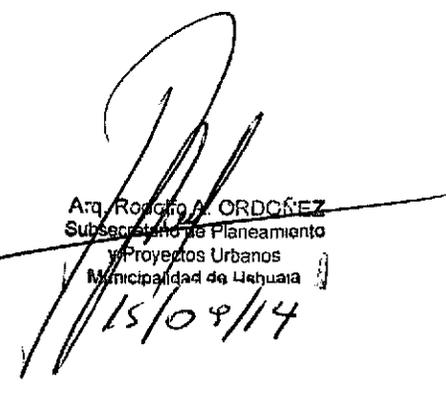
D.U.
escribe
controla
autoriza

Arq. Silvia TRIFILIO
 DIRECTORA DE URBANISMO
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Sr. Secretario Lyt.

Se eleva a su consideración, consulta recibida por la Dir. de Urbanismo.

SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
ENTRADA	SALIDA
24 SEP 2014 124-3-XXVII	07 OCT 2014


Arq. Rodrigo A. ORDÓÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

15/09/14



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

Secretaría Legal y Técnica



"Donar órganos 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"

Cde.: Expte. D.U. N° 9789/2013

Ushuaia, 07 OCT 2014

SEÑOR SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a ud., remitiendo las presentes actuaciones, toda vez que de la nota obrante a fs. 48 no surge duda jurídica alguna, no correspondiendo en consecuencia a esta Secretaría Legal y Técnica tomar intervención (Circular S.S.L.y T. N° 01/2009, apartado A. 3).

En caso de que surja alguna duda en torno al alcance del título de propiedad obrante a fs. 79/81 del expediente M 20-13015631-3/1997, debería realizarse la consulta a la Escribana General de este Municipio.

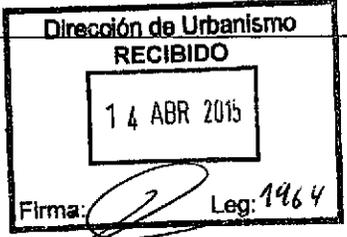
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlo atentamente.

NOTA S. L. y T. N° 301/2014

Dra. Patricia Rita BERTOLIN
Secretaría Legal y Técnica
Municipalidad de Ushuaia



Arquitecto Guillermo Gabriel Ureta
ARQUITECTURA + DISEÑO



Ushuaia 10 de Abril de 2015

Srs. Dirección de Urbanismo y Planeamiento Urbano
S I D

Adjunto a la presente plano con la propuesta para la implantación del espacio verde a ceder en el proyecto de urbanización en predio denominado catastralmente como Sec.: J/ Mac.: 36 / Parc.: 03, a los efectos de su evaluación.

Sin otro particular saluda a usted muy Atte.


Arq. Guillermo Gabriel Ureta
Mat. Prof. 094
Tel 432292 - Bahía Valentín 4128

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTO URBANO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

NOMBRE DEL PROYECTO

TIERRA DE SUEÑOS

PLANIMETRÍA ESC.: 1/40000



ETAPA

01

PLANO Nº

03

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN	MACIZO	PARCELA
J	36	03

ZONIFICACIÓN

U.E.

PROPIETARIO:

NOMBRE:

DOMICILIO:

FIRMA:

SUPERFICIE:

SUPERFICIE TOTAL= 11.275,44 m²

TOTAL LOTES= 8.841,40 m²

E.V.: 0.00 M².

R.M.: 0.00 M².

R.F.: 0.00 M².

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: ARQ. GUILLERMO GABRIEL URETA

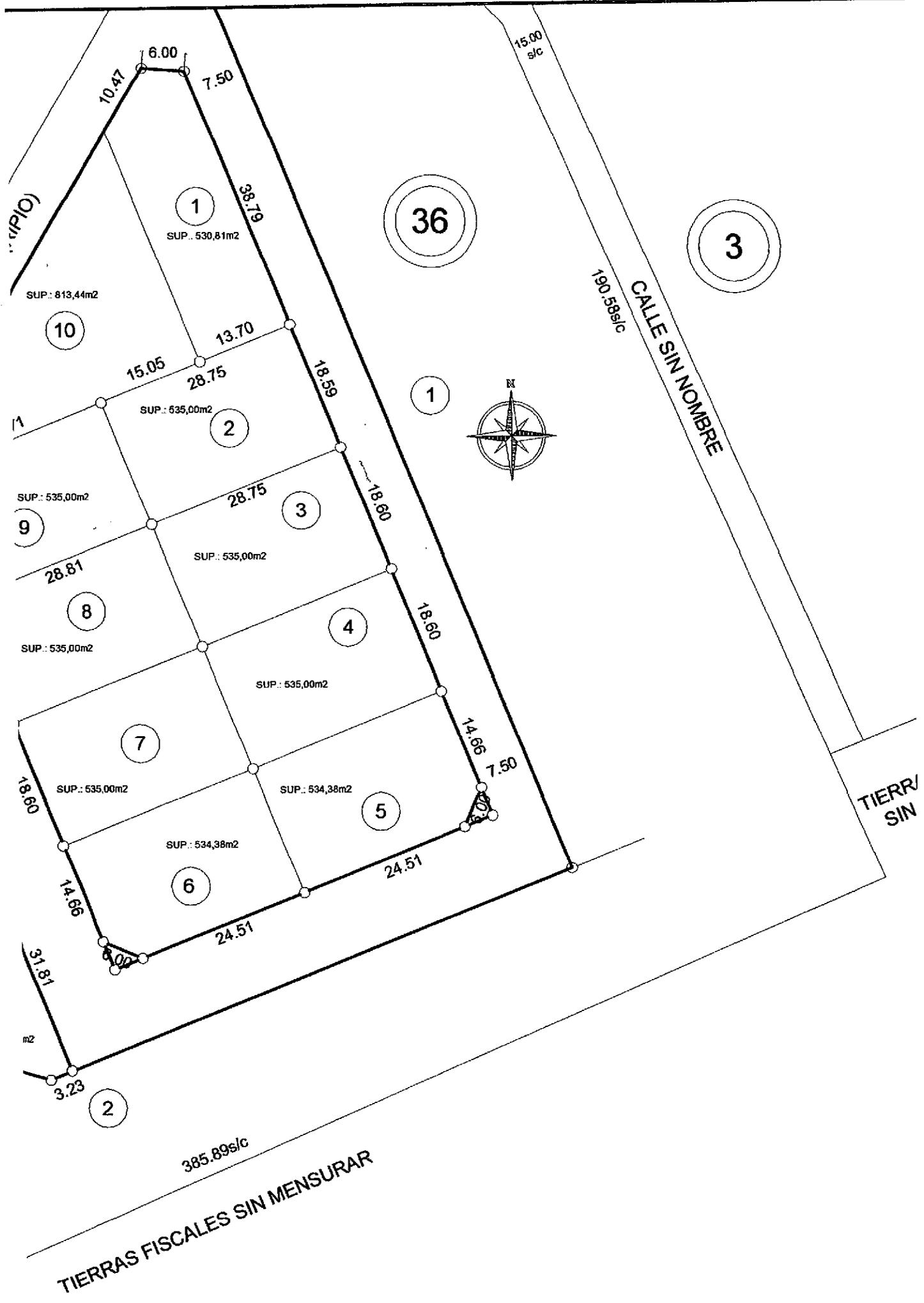
DOMICILIO: Bahía Valentín 4128

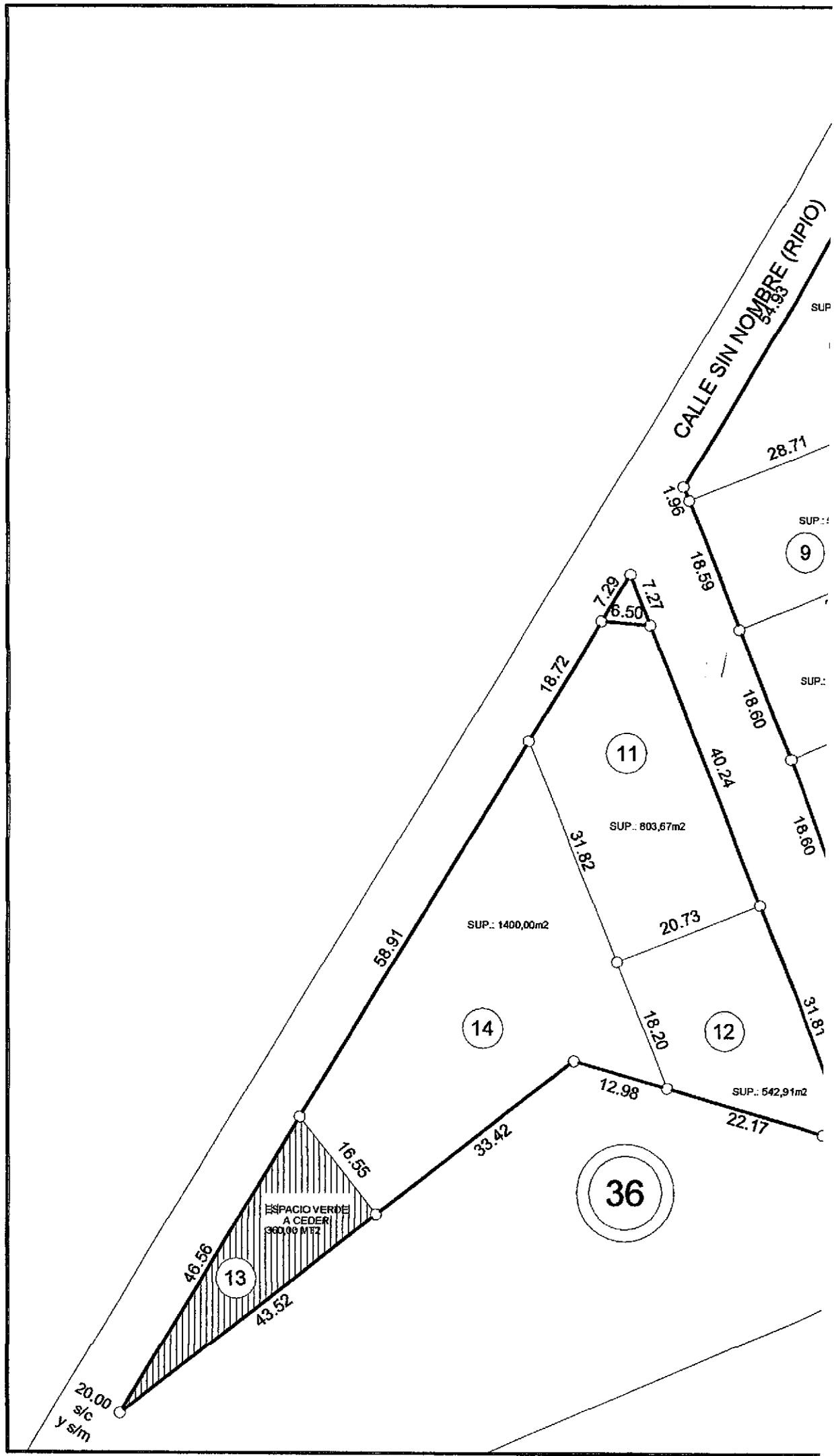
MAT. PROF.: Mat. Prof. 84 Mat. Munic.: 309

FIRMA:

Arq. Guillermo Gabriel Ureta
Mat. Prof. 84
Tel 432292 - Bahía Valentín 4128

OBSERVACIONES:







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



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

NOTA N° 87/2015
Letra: D.U.

Ref.: Expte. D.U. N° 9789/2013
Parcela J - 36 - 3 s/proyecto
de urbanización

Ushuaia, 16 de junio de 2015

Sra.
Escribana General
Municipalidad de Ushuaia

Por disposición del Sr. Subsecretario de Planeamiento y P.U. elevo a Usted la presente solicitando opinión respecto a si corresponde dar normal trámite al proyecto de urbanización cuando el mismo difiere en su destino del que fuese oportunamente objeto de adjudicación.

Al respecto que mediante el expediente DU - 9789/2013 se tramita un proyecto de urbanización del predio identificado catastralmente como Sección: J, Macizo: 36, Parcela 3 y considerando que el Decreto Municipal mediante el cual se adjudicó en venta el predio establecía que el mismo debía destinarse al desarrollo de una "huerta modelo biológico orgánica" se realizó la consulta a la Secretaría Legal y Técnica (fojas 48), respondiendo esta mediante Nota S.L.yT. N° 301/2014 que se traslade esta al área a su cargo (fojas 49).

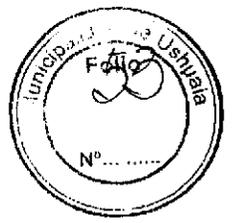
Por lo expuesto elevo expediente de referencia a su consideración, solicitando indique procedimiento a seguir.


Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

.....
Escribanía General de Municipalidad



NOTA N° 009 /2015
LETRA: Esc.Gral. Munic.

Ushuaia, 14 de julio de 2015.-

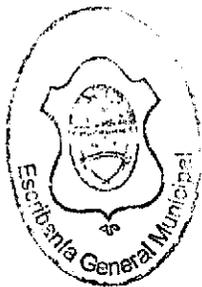
Señora
Arq. Silvia TRIFILLO
Directora de Urbanismo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Me dirijo a Ud. con relación a su Nota N°87/2005 mediante la cual requiere de mi intervención a efectos emita opinión: **"si corresponde dar normal tramite al proyecto de urbanización cuando el mismo difiere en su destino del que fuese oportunamente objeto de adjudicación"**.

No surgen de las actuaciones lo descripto por Ud., lo que si puedo y es competente al área bajo mi cargo, es constatar que el título antecedente de lo que se presenta en copias ha sido otorgado por la Municipalidad de Ushuaia, Escritura Número Ciento Cuarenta y Siete (N°147) de fecha 24 de Mayo del año 2006 que consta en el protocolo de esta Escribanía Municipal, autorizada por el Escribano José Domingo Lorenzo. Ello acredita la titularidad del señor Magi y no consta en el título referido restricción de algún tipo al dominio.

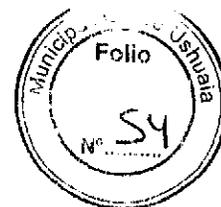
Sugiero, salvo mejor criterio, que se requiera al titular de la parcela y/o sus apoderados que acrediten ante esta Municipalidad un Informe de Dominio -actualizado- a efectos de que pueda Ud. y quienes tienen a cargo el presente proyecto, constatar si existe una restricción al dominio - Código Civil y/o administrativa en cuanto al uso- de acuerdo a lo que Ud. invoca a fojas 48, por cuanto podría haber sido rogada al Registro de la Propiedad Inmueble.

Recuerdo a Ud. que solo puedo, en el carácter de escribana, constatar esos datos en el informe dominial, pero no se encuentra a mi alcance ni funciones determinar la viabilidad del proyecto que se adjunta.





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



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

NOTA N° 97/2015
Letra: D.U.

Ref.: Expte. D.U. N° 9789/2013
Proyecto de Urbanización
Sec: J - Mac: 36 - Parc: 3

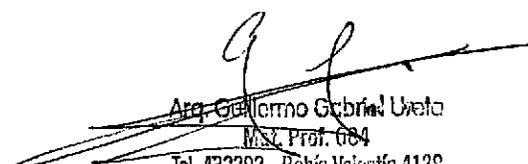
Ushuaia, 14 de julio de 2015

Sr.
Arq. Guillermo Ureta
Bahía Valentín 4128
Ushuaia

Por la presente y en respuesta a la documentación por Usted presentada, en referencia al proyecto de urbanización de la parcela identificada catastralmente como sección J, macizo: 33, parcela: 3, y considerando que los predio en cuestión fue otorgado por la Municipalidad de Ushuaia en venta al Sr. Leopoldo Magi, solicito por su intermedio que el titular de la parcela y/o sus apoderados acrediten ante esta Municipalidad un Informe de Dominio -actualizado- a efectos de constatar los mismos y si ha sido rogada al Registro de la Propiedad Inmueble alguna restricción en cuanto al uso.

Sin más saludos a Ustedes atentamente.


Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


Arq. Guillermo Gabriel Ureta
MST. Prof. 084
Tel. 432292 - Bahía Valentín 4128

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta RETAMAR
Dpto Asist Tec - Adm
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



16/07/2015 11:47
informe_1
normal

PODER JUDICIAL Registro de la Propiedad Inmueble
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

SOLICITUD DE INFORME (Artículo 27 - Ley 17.801) (*)

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

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

1	Destino del informe	1
2	Información que se solicita	
3	Ubicación del inmueble	
<p>Tratándose de propiedad horizontal, consignar el número de unidad funcional de acuerdo al Reglamento de Copropiedad. En caso de indicar por letra u otra designación, el dato servirá como indicio para facilitar la búsqueda pero no para asegurar el despacho.</p>		
MATRÍCULA IIA 10163		
Nomenclatura Catastral		
C	USA	S J
M	36	P 3
Unidad Complem.		
5	Personas físicas	
Apellidos	Bellagomba	Apellido materno
Nombres	Diego Sebastian	Tipo y N° Doc. = DNI 27.410.179
Apellidos		Apellido materno 27.410.179
Nombres		Tipo y N° Doc.
6	Personas jurídicas / Nombre completo independiente de la sigla utilizada	
Domicilio Inscr. I.G.J.		C.U.I.T.
7	Observaciones	
Solicitante	Diego Sebastian Bellagomba	Firma y Sello
Domicilio	Rompe Hielos Alto, Inver 735	
E-mail		
Teléfono	901-15501348	

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

IIA-10163
IIA-10163

0004701
0004701

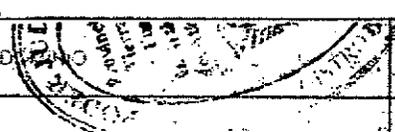
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

3 Calle sin nombre N° 2721 entre calle sin nombre LAS ENIMENDADURAS PARA SER VALIDAS DEBERAN SER SAVADAS EN EL RUBRO 7 (Observaciones). Presentar copia de seguridad.

1	6	7	8
MATRÍCULA	TITULARIDAD SOBRE EL D.	GRAVAMENES, RESTRICCIONES E INTERDICCIONES	CANCELACIONES
	<p>Ush 7</p> <p>Asiento 1-DOMINIO- MUNICIPALIDAD DE USHUAIA CUIT 30-54666281-7, art. 173 inc. 15 Constitución Provincial, Ley N° 323-96 y modif. 327-96, Ley Territorial 72-73 y modif. Ley Provincial 443-99 y Acta Acuerdo 219-96 aprobada por Decreto Municipal 1672-96. SUBDIVISIÓN PARCELARIA. Escritura N° 236 *08-08-2005, s/cont. Escrib. Giral. Munteip. Ushuaia Esc. Lorenzo. Presentación 37129 *17-08-2005-*</p> <p>USH 4</p> <p>ASIENTO 2 - Certificación #6272 * 11 de Mayo 2006 * Esc. José D. Lorenzo Mun. Ushuaia TDF. COMPRAVENTA. Vigencia 25 días. Ush.4.-</p> <p>ASIENTO 3 - DOMINIO MAGI, Leopoldo Victor DNI 17.017.001 - CUIL 20-17017001-1, casado 1° nup. Silvia Adriana, argentino, nacido 03-02-1976, argentino, vecino de Ushuaia. COMPRAVENTA S 3.741,18. Esc. 17-02-05. Ush.4.-</p> <p>Ush.4.- ASIENTO 4 - Certif. 113099 * 10 Mayo 2011 * Esc. Nimera Berla Adse. REG. 2 T D.F. COMPRAVENTA DE PARTE INDIVISA Vig. 25 días Ush.4.-</p> <p>Asiento 5 CONDOMINIO y Actualiz proporción titular asiento 3 5.1.- MAGI, Osvaldo Javier DNI 17.071.005 CUIL 20-17071005-6, casado 1° nup. Raquel Elizabeth Novarino, hijo de Osvaldo Victor y Nilda Azucena de las Mercedes Llanos, nacido 24-09-1966, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 1/31 5.2.- URETA, Guillermo Gabriel DNI 16.267.138 CUIL 20-16267138-4, casado 1° nup. Ana Carina Leguizamón, hijo de Hector Jacinto y Nelly Rene Meyer, nacido 24-02-1963, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 1/31 5.3.- SARDEN, Marcela Fabiana DNI 17.143.040 CUIL 27-17143040-8, divorciada 1° nup. Carlos Alberto Jorge Valedoz, hija de Raúl Alberto y Elisa Elsa Fernandez, nacida 21-10-1964, argentina, vecina de Ushuaia. Proporción 1/31 5.4.- RIVERO, Adriana Monica DNI 18.460.538 CUIL 23-18460538-4, soltera, hija de Leonel Indalecio y Nilda Magdalena Barrios, nacida 12-03-1967, argentina, vecina de Ushuaia. Proporción 1/31 5.5.- LIROLA, Miguel Angel DNI 16.028.643 CUIL 20-16028643-2, divorciado 1° nup. Claudia Cristina Cabrera, hijo de Prado Antonio y Maria Elsa Mendietta, nacido 20-08-1962, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 1/31</p>	<p>Ush 7</p> <p>Asiento 1 - Sujeto a dec. Del PEN 04 feb.1908 82474 del 15 ene. 1941 27774 del 10 oct. 1944 y 32530 48*</p> <p>Asiento 2 - No se recaba autorización de DSE s/ art. 3° Res. 206-95 para titular asiento 1* por tratarse de Subdivisión Parcelaria</p>	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria RETAMAR
 Depto. Ases. Tec. Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia



PODER JUDICIAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

1 II-A-10163	3 CALLE Y N. SUELO - PRECISO CALLE N. ENTRE CALLES calle sin nombre N° 2721 entre calle sin nombre y parte de tierras fiscales sin mensurar	2 VALOR DE LA PROPIEDAD Ush. J 36 3			
-----------------	---	---	--	--	--



4 MEDIDAS METRICAS

0001 - S mens. Mide: Un frente al N.O. de 226,70m; un costado al N.E. de 136,85m; y otro costado al S.E. en línea quebrada en tres tramos de 79,23m; 35,15m y 76,94m. Línderos: Su frente N.O. con la calle sin nombre por medio con parte del macizo 37; su costado N.E. con la parcela 1; y su otro costado S.E. con parte de la parcela 2 (espacio verde), todas de su mismo macizo. El esquínero N. de la parcela dista 95,20m del esquínero N. del propio macizo Superficie: 11275,44m² -

0002 - S Plano J.F. 1-1-89

00004701

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta RETAMAR
Depto Asist Tec-Adm
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



0003 - Primera inscripción - Ley 323 y su modificatoria 327



Ush 7
**Asiento 1-DOMINIO-
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA** CUIL 30-54666281-7, art. 173 inc. 15
Constitución Provincial, Ley N° 323-96 y modif. 327-96, Ley Territorial 72-73 y
modif. Ley Provincial 443-99 y Acta Acuerdo 219-96 aprobada por Decreto
Municipal 1672-96.
SUBDIVISIÓN PARCELARIA. Escritura N° 236 *08/08/2005, s. con. Escrib.
Gral. Municip. Ushuaia Esc. Lorenzo. Presentación 37129 * 17/08/2005

USH 4
ASIENTO 2 - Certificación 46272 * 11 de Mayo 2006 * Esc. José D. Lorenzo Mun.
Ushuaia TDF. **COMPRAVENTA.** Vigencia 25 días. Ush.4.-

DOMINIO
MAGI Leopoldo Victor DNI 17.119.741 CUIL 20-17119741-2, casado 1°
nup. Rosa Amelia, nacido 24/02/1976, argentino, vecino de Ushuaia.
Es adquirente de un terreno de 15 metros de ancho y 15 metros de largo.
COMPRAVENTA S 3.741,18.- Esc. 147 * 05/11/2005 * 147/05/05/05

Ush.4.-
ASIENTO 4 - Certif. 11079 * 10 Mayo 2006 * Esc. Nitzena Jorge Adisc. REG. TDF.
COMPRAVENTA DE PARTE INDIVISA. Vig. 25 días. Ush.4.-

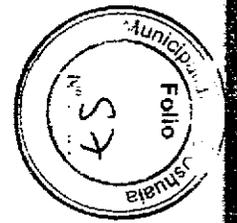
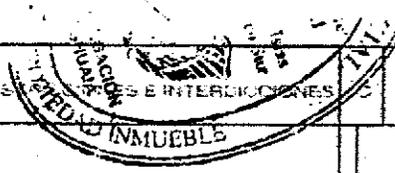
Asiento 5 CONDOMINIO y Actualiz proporción titular asiento 3
5.1.- MAGI, Osvaldo Javier DNI 17.671.005 CUIL 20-17671005-6, casado 1°
nup. Raquel Elizabeth Novarino, hijo de Osvaldo Victor y Nilda Azucena de las
Mercedes Llanos, nacido 24/09/1960, argentino, vecino de Ushuaia.
Proporción 1/31
5.2.- URETA, Guillermo Gabriel DNI 16.267.138 CUIL 20-16267138-4,
casado 1° nup. Ana Carolina Leguizamán, hijo de Hector Arturo y Nelly Rene
Meyer, nacido 24/02/1963 argentino, vecino de Ushuaia. **Proporción 1/31**
5.3.- SARDEN, Marcela Fabiana DNI 17.143.040 CUIL 27-17143040-8,
divorciada 1° nup. Carlos Alberto Jorge Valedez, hija de Raúl Alberto y Elsa
Elsa Fernandez, nacida 21/10/1964, argentina, vecina de Ushuaia.
Proporción 1/31
5.4.- RIVERO, Adriana Monica DNI 18.460.538 CUIL 23-18460538-4,
soltera, hija de Leonel Indalecio y Nilda Magdalena Barros, nacida
12/03/1967, argentina, vecina de Ushuaia. **Proporción 1/31**
5.5.- LIROLA, Miguel Angel DNI 16.023.643 CUIL 20-16023643-2, divorciado
1° nup. Claudia Cristina Cabrera, hijo de Prado Antonio y Maria Elsa
Mendieta, nacido 29/08/1962, argentino, vecino de Ushuaia. **Proporción**
1/31

Ush 7
Asiento 1 - Sujeto a dec. Del PEN 04 feb.1908 S2474
del 15 ene. 1941 27774 del 10 oct. 1944 y 32530/48*
~~**Asiento 2** - No se recaba autorización de DSI, s. art. 3°
Res. 206/95 para titular asiento 1* por tratarse de
Subdivisión Parcelaria~~
Ush.4.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Marta RETAMAR
Asist. Tec-Adm
Comisión de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

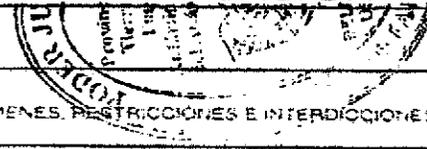
MATRICULA II-A-10163

A. LOCALIDAD DE DOMICILIO	B. TRABAJOS, PESOS, CARGAS E INTERDICIONES	C. CANCELACIONES	D. CERTIFICACIONES
<p>5.6.- WAGNER, Pablo DNI 16.249.255 CUIL 20-16249255-2, casado 1º nup. Andrea Viviana Abrigo, hijo de Pablo y Angela Juana Popoli, nacido 28/10/1952, argentino, vecino de Ushuaia Proporción 1/31</p> <p>5.6.- ANTUÑA, Ramón Oscar DNI 10.447.133 CUIL 20-10447133-2, casado 1º nup. Elena Dolores Mansilla, hijo de Felix Francisco y Margarita del Carmen Marchetta, nacido 07/09/1952, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 1/31</p> <p>5.7.- SPARROW, Diego Eduardo DNI 22.539.888 CUIL 20-22539888-7, casado 1º nup. Silvia Lucía Bargas, hijo de Eduardo y Silvia Noble, nacido 03/03/1971, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 1/31</p> <p>5.8.- AGUILAR SILVA, Felix DNI 18.810.145 CUIL 20-18810145-4, casado 1º nup. Remigia Carrizo Obando, hijo de Pedro y Octavina Silva Figueroa, nacido 02/02/1953, argentino naturalizado, vecino de Ushuaia. Proporción 1/31</p> <p>5.9.- CENTURION, Andrea Alejandra DNI 25.054.465 CUIL 27-25054465-7, soltera, hija de Fernando Jose y Norma Raquel Canasides, nacida 31/12/1975, argentina, vecina de Ushuaia. Proporción 1/31</p> <p>5.10.- BROND, Silvia Soledad DNI 23.620.498 CUIL 20-23620498-2, soltera, hija de Ramon Baudilio y Rosa Carolina Schwab, nacida 21/11/1973, argentina, vecina de Ushuaia. Proporción 2/31</p> <p>5.11.- PACHECO, Angel Daniel DNI 28.509.782 CUIL 20-28509782-8, soltero, hijo de Jorge Honoro y Edith Silvia Torres, nacido 14/09/1981, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 2/31</p> <p>5.12.- DEL RIO, Fernando Javier DNI 28.821.935 CUIL 20-28823935-6, soltero, hijo de Eduardo y Maria Isabel Abarzwa, nacido 01/05/1981, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 1/31</p> <p>5.13.- BELLAGAMBA, Diego Sebastian DNI 27.410.179 CUIL 20-27410179-3, casado 1º nup. Evangelina Cecilia Sartor, hijo de Jose Alberto y Amalia Isolina Barnetche, nacido 28/03/1979, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 1/31</p> <p>5.14.- CAMBIO, Danilo Marcos DNI 23.547.698 CUIL 20-23547698-4, casado 1º nup. Valeria Marta Virginia Penayo, hijo de Leopoldo Enrique y Maria Cristina Pancher, nacido 30/05/1971, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 1/31</p>			<p>ES COPIA FIEL DEL ORIGEN</p> <p>REVISAR Copia Asist. Tec.-Adm Oficina de Urbanismo Ushuaia</p> <p>Aunicipal Folio 57 Ushuaia</p>



CONTINUACION

MATRICULA II - A - 10163

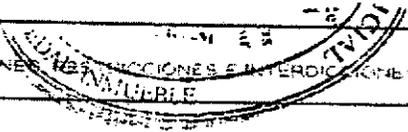
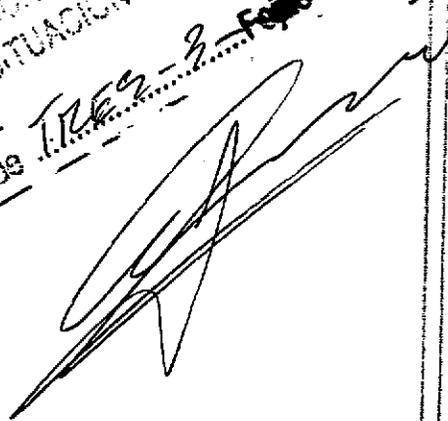


A. TITULARIDAD DE DOMINIO	B. GRAVAMENES, RESTRICCIONES E INTERDICCIONES	C. CANCELACIONES	D. CERTIFICACIONES
<p>5.15.- COY, Gustavo Daniel DNI 20.454.009 CUIL 20-20454009-9, casado 1º nup. Marisa Andrea Diaz, hijo de Jose y Nelida Lucena, nacido 14/10/1968, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 1/31</p> <p>5.16.- GROSSO, Gustavo Osvaldo DNI 21.736.866 CUIL 23-21736866-9, divorciado 1º nup. Maria Lina Pontonero, hijo de Guillermo Jorge y Elva Lucia Cufre, nacido 17/10/1970, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 1/31</p> <p>5.17.- DE LA TORRE, Marcelo Ivan DNI 25.550.991 CUIL 20-25550991-9, soltero, hijo de Jose Francisco y Elba Concepción Moran, nacido 08-04-1977, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 2/31</p> <p>5.18.- MAGI, Leopoldo Victor DNI 13.015.631 CUIL 20-13015631-2, divorciado 1º nup. Silvia Adriana Porciani, hijo de Osvaldo Victor y Nilda Azucena de las Mercedes Llanos, nacido 03/02/1959, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 10/31</p> <p>COMPRAVENTA US\$ 285.862,50 - Esc. X Jorda Reg. Not. 2 TDF Cert. 113009 Escrib. 230 - 23 05 2011 Presentación 114024 *30 05 2011</p> <p>INSCRIPCION PROVISORIA POR 180 DIAS. Para COTI</p>			<p>Ush.4. ✓</p> <p>ASIENTO 1 - Certif. 116106 * 05 Julio 2011 *</p> <p>Esc. X Jorda Interina YC REG. 2 TDF</p> <p>COMPRAVENTA US\$ 285.862,50 - Esc. X Jorda Reg. Not. 2 TDF Cert. 113009 Escrib. 230 - 23 05 2011 Presentación 114024 *30 05 2011</p> <p>ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL</p> <p><i>MR</i></p> <p>Marta RETAMAR Deplo Asist. Tec-Adm Dirección de Urbanismo Municipalidad de Ushuaia</p>
<p>Asiento 6 INSCRIPCION DEFINITIVA de asiento 5 Tercera presentación 24/06/2011 US\$ 5 ✓</p>			
<p>Asiento 7 - CONDOMINIO y actualiz. proporción incluir 5.18</p> <p>7.1.- NUÑEZ OLIVERA, Claudio Marcelo DNI 22.855.290 CUIL 23-22855290-9, casado 1º nup. Mariana Amanda Cruz, hijo de Carlos y María del Carmen Akarad, nacido 15/01/1975, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 1/31</p> <p>7.2.- CUEVAS, Carola Alejandra DNI 23.508.805 CUIL 27-23508805-6, soltera, hijo de Francisco y Stella Maris Piacenza, nacida 02/03/1974, argentina, vecino de Ushuaia. Proporción 2/31</p> <p>7.3.- TORELLI, Alejandro Javier DNI 17.060.679 CUIL 20-17060679-0, casado 1º nup. Claudia Patricia Gerbas, hijo de Juan Carlos y Haydee Nilda Lucena, nacido 10/02/1963, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 1/31</p> <p>7.4.- CORIA, Hector Omar DNI 22.206.010 CUIL 23-22206010-9, soltero, hijo de Hector Miguel y Maria Lurisa Lovece, nacido 25/05/1971, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 1/31</p>			

CONTINUACION

00001708

MATRICULA II-A-10163

A	B	C	D
SITUACION DE EXAMEN	GRAVAMENES, INTERDICCIONES E INTERDICCIONES	CANCELACIONES	OTRO
<p>7.5.- MAGI. Leopoldo Victor DNI 13.013.631 CUIL 20-13015631-3, divorciado 1º nup Silvia Adriana Porciani, hijo de Osvaldo Victor y Nilda Azucena de las Mercedes Llanos, nacido 03/02/1959, argentino, vecino de Ushuaia. Proporción 5/31 COMPRAVENTA partes indivisas USS 68.062.50.- Esc. N. Jorda Reg. Nor. 2 TDF Cerri. 116106 Escrit. 333 -25/07/2011 Presentación 117508 02.03.2011</p>	<p style="text-align: center;">  ES COPIA AUTÉNTICA DEL ORIGINAL Y ACREDITA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE Cuenta de T.R.E. 2 - Feptos  </p>		<p>Jsh.4.- ASIENTO 1 Esc. Ximena EN TA PART</p>



CONTINUACION

MATRICULA

A TITULARIDAD DE DOMINIO

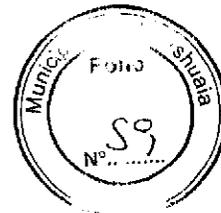
B GRAVAMENES, RESTRICCIONES E INTERDICCIONES

C CANCELACIONES

D CERTIF



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

Ref.: Proyecto de Urbanización
Sec. J - Mac. 36 - Parc. 3

Sr.
Subsecretario de Planeamiento y P.U.

Mediante expediente DU-9789/2013 los Sres. Leopoldo Magi y otros invocando la titularidad del predio sito en la 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.

Visto el expediente de tierras E-93, se observa a foja 43 que el Decreto Municipal N° 041/99 reza en su Art. 1°: "Adjudicar en venta al Sr. Leopoldo V. Magi... El predio... para desarrollar las actividades de una "Huerta Modelo Biológico Orgánica". Ello se reitera a fojas 57, en el Decreto Municipal N° 689/05, Art. 1°:"...destinado al desarrollo de una huerta modelo biológico orgánica..."

Ambos decretos enunciados en el párrafo anterior se citan como origen de la adjudicación del predio en la escritura de transferencia de dominio a favor del interesado (fojas 80, Cláusula 1°, ante-último párrafo).

Según código de planeamiento urbano la parcela en cuestión se encuentra zonificada como PE "Proyectos especiales": corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de 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.

Ahora bien, como ya se expuso la parcela fue otorgada por el Municipio mediante decreto de adjudicación en venta para un emprendimiento productivo, en este caso "huerta", no para ser objeto de ser comercializado con fines de su posterior subdivisión y urbanización.

Respecto al nuevo destino propuesto, nadie niega la necesidad de generar suelo urbanizado para dar respuesta al déficit habitacional, ni la factibilidad del uso en este sector, 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 productivo, entendiéndose que el mismo sería beneficioso para la comunidad, y que esto se convierta en la posibilidad de unos pocos de obtener un rédito posterior con su fraccionamiento, dejando no solo sin el aporte del producto sino que tampoco el aporte de nuevas parcelas y/o viviendas estaría destinado a dar respuesta a los inscriptos en el Registro de Demanda Habitacional.

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, ya a priori lo que parecería objetable es si corresponde que el Estado otorgue en venta grandes superficies de terreno para un supuesto uso productivo y que sus adjudicatarios una vez obtenido el título de propiedad se beneficien con su comercialización.

Sin más elevo a su consideración, solicitando informe en caso de corresponder procedimiento a seguir.

Informe N° 59/2015 - Letra: D.U.

USHUAIA, 10 de agosto de 2015

Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Dpto. Adm. y G. Col.:

Incorporar como tema a tratar
en próxima reunión.



Arg. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



60

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

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

ACTA 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 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:

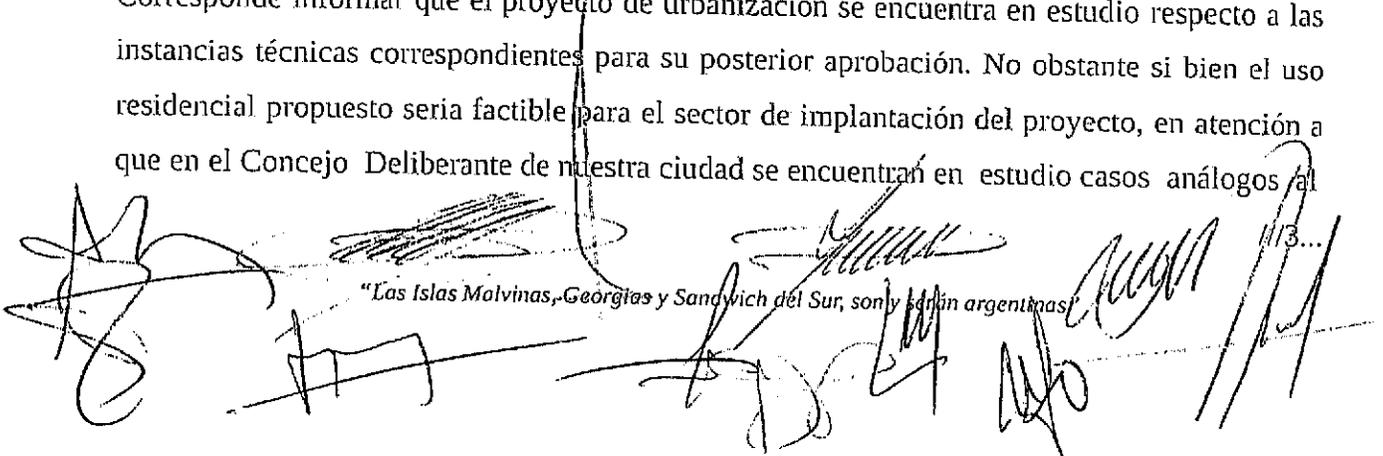
Los propietario de la Parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 36, Parcela 3, presentan un Proyecto de Urbanización para el sector, proponiendo la subdivisión del suelo en una serie de parcelas para uso residencial.

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. Nº 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"

11/3...



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

61

...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 serían beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el título 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

///4...

"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

...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

62

...5///

solicitar 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...



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. 4° 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

63

...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...



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
Jefa de Dpto. de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

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

[Handwritten signature]
ARQ. FLORENCIA MACIEL
C.D. Bloque: 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 Dpto. 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



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 34 /2015

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 27 AGO. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-9789-2013: "J-36-3 - "Tierra de Sueños". Titular: MAGI y otros", 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.

[Firma]

[Firma]
Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia