



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

“ 2017 – Año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	20/09/17 Hs. 6:27
Numero:	1365 Fojas:
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

270 -

NOTA N°: /2017

LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

19 OCT 2017

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 setiembre de 2017, en el marco del Expediente DU-4337-2017 “J-128-3 – Propietario: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A. Contribuyente: S. Maidana/J. Gil – B.Brites/S.Orazi s/excepción Art. IV.4.2. C.P.U.”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 31/2017 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 192 del Co.P.U. de fecha 20 de setiembre de 2017 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Juan Carlos PINO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** AUTORIZAR la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 128, Parcela 3 de la ciudad de Ushuaia, en dos (2) parcelas.

**ARTICULO 2º:** AUTORIZAR para lo enunciado en el Artículo 1º, un frente mínimo de parcela de 10 m y una superficie mínima de parcela de 300 m<sup>2</sup>, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4, para la zonificación R4 – Residencial Parque, con excepción de los premios, los cuales no serán de aplicación.

**ARTICULO 3º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la independencia funcional y estructural de las construcciones y a la unificación de un lenguaje arquitectónico similar en ambas viviendas.

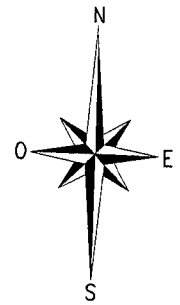
**ARTICULO 4º:** Las parcelas resultantes de la subdivisión deberán respetar un retiro lateral de 3m, hacia las parcelas linderas NO objeto de la subdivisión, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTICULO 5º:** Para las parcelas resultantes de la subdivisión no será de aplicación lo enunciado en los Artículos V.1.6. "Parcelas Atípicas", del Código de Planeamiento Urbano.

**ARTICULO 6º:** Los gastos que demande la subdivisión parcelaria y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, quedarán a cargo de los Propietarios de la parcela.

**ARTICULO 7º:** REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



128

16

2

4

3

RETIRO CONTRAFRONTAL

RETIRO CONTRAFRONTAL

RETIRO LATERAL

3.00

4.00

3.00

3.00

RETIRO LATERAL

3.00

RETIRO FRONTAL

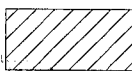
10.00

20.00

RETIRO FRONTAL

Calle MINEROS DEL SUSANA

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



SECTOR DE IMPLANTACION DE VIVIENDAS



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

tema:

PROPUESTA DE SUBDIVISION PARCELA 3 DEL MACIZO 128 DE LA SECCION J

relevó:

*[Signature]*

dirección:  
D.U.

visado:

Arq. G. Palacios

fecha:  
07/2017

plano de:

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

dibujo:

*[Signature]*

escala:  
s/esc.





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.

NOTA N° 56/2017

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 16 de junio de 2017

Se realiza la apertura del expediente administrativo DU-4337 /2017, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

J-128-3

Propietario: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A.

Contribuyentes: S. Maidana / J. Gil - B.Brites / S. Orazi

Excepción: Art. IV 4.2

  
T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec. Administrativa  
Dir. Gral. Desar. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

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

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: MINEROS del SUJANA Nº 4123
PROPIETARIO:	TERRAS DEL FIN DEL MUNDO S.A.
OCUPANTE:	SALEDAD MAIBANA / BEATRIZ BRITES JULIO R. OIC / SEBASTIAN ORAZI
PROFESIONAL ACTUANTE:	Miguel Angel SAUCERO R.P.C. Nº: 483
NOMENCLATURA CATASTRAL:	J-128-3
ZONIFICACION:	R4
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	Art. IV.4.2
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	INDICADORES ZONIFICACION R4
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	-

*Brites, Prody, Oic*  
FIRMA DEL PROPIETARIO

*Miguel SAUCERO*  
FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:

*ORAZI SEBASTIAN*  
*ROSARIO*

*SALEDAD MAIBANA*



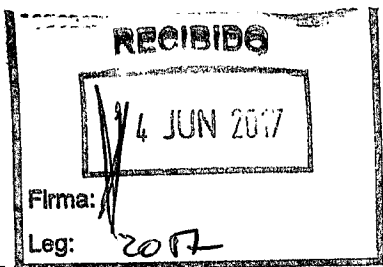
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 12007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

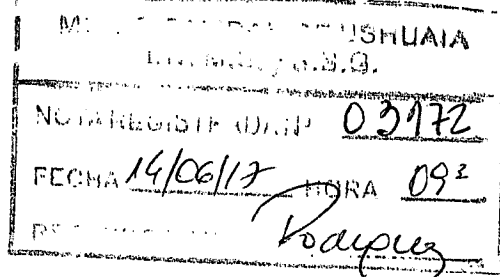
- 1- Planilla de pedido de excepción ( Anexo II ).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. ( Ordenanza Municipal Nº 1507).



USHUAIA, 13 DE JUNIO DE 2017



DIRECCION DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

De vuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. en carácter de propietarios de la Parcela 3 del Macizo 128 de la Sección J de la ciudad de Ushuaia, ubicada en el Barrio Terrazas del Fin del Mundo, con la finalidad de solicitarle quiera tener a bien efectuar el análisis correspondiente para gestionar ante el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia la excepción al cumplimiento de las pautas fijadas por el Código de Planeamiento Urbano de esta ciudad en cuanto a las dimensiones y superficies mínimas de parcelas, para la Zona R4

**FUNDAMENTOS**

Debido a que actualmente el acceso a la tierra o vivienda en la ciudad es bastante limitado, tomamos la decisión de comprar el terreno (600 m2) en forma conjunta (dos parejas: Brites&Orazi y Maidana&Gil), y de esta manera poder obtener el suelo para nuestras futuras viviendas.

Es nuestro deseo encomendar el Plano de Mensura y División que genere parcelas individuales, a fin de poder construir una vivienda en cada una de ellas.

La creación de Parcelas individuales, a diferencia de la afectación al régimen de Propiedad Horizontal mediante la subdivisión, traería como beneficio el hecho de no tener que formar parte de un consorcio y evitar el vínculo jurídico que implica dicho régimen, pudiendo disponer de las propiedades sin tener que depender de la voluntad de copropietarios.

Además, es un requisito infranqueable para poder acceder a créditos hipotecarios para la construcción de viviendas (Banco Nación, Banco Tierra del Fuego).

Respecto a las Parcelas individuales que se crearían, éstas estarían provistas de infraestructura de servicios esenciales (agua, cloaca y energía eléctrica), ya que los mismos están colocados y en funcionamiento, además de que el sector ya cuenta con instalación de alumbrado público.

Consideramos que la creación de dos Parcelas de geometría regular, con sus lados laterales normales a la L.M., con unos 10m de frente y una superficie de 300m2 cada una, serian suficientes a los fines de construcción de viviendas unifamiliares, ya que existen predios de características similares en el mismo barrio.

**Necesidad de Excepción al Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia**

En resumen, se solicita, se evalúe la posibilidad de que se nos autorice a efectuar la Mensura y División del predio identificado según catastro como Parcela 3 del Macizo 128 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de nuestra propiedad, EXCEPTUANDO a las nuevas parcelas identificadas como 3a y 3b del Macizo 128 de la Sección J según Anteproyecto de Mensura adjunto a la presente, de cumplir con lo establecido en el Artículo IV.4.2 -Tipología de parcelas- del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.


Se adjunta:  
- Copia de CCV




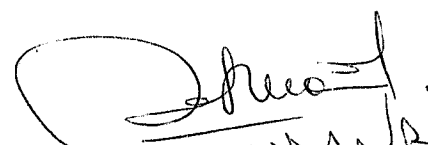


- Relevamiento Fotográfico.
- 2 Copias del Anteproyecto de Mensura y División con Croquis de Ubicación.
- Informe N° 3 del Registro de la Propiedad Inmueble, de donde surge la inexistencia de inmueble a nombre de los solicitantes.
- Renuncia al Registro de Demanda Habitacional de la Municipalidad de Ushuaia.

Sin otro particular y quedando a su disposición por cualquier inquietud que pudiese surgir por lo solicitado, saludamos a Ud. cordialmente.

  
Briles Beche Lelión


  
OSA SEBASTIAN

  
SOLEDAD MAIDANA

  
Roberto Gil

PASE A LA DG. DUA 40T PARA SU INTERVENCIÓN

  
María Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Hábitat y Urb. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
10/08/12

  
Arq. Miguel SANCHEZ



14/06/17 VISA 09:27:09  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA CUIT  
 ARTURO CORONADO 486 (30-54666281-7)  
 (VJ061020100000Y)  
 COM: 11550175 TR: 19079405  
 LOTE/CUP: 999/9999 COMPRA  
 TARJ: \*\*\*\*\*2100 \*\*/\*\*  
 NRO. CTA.: 0650415014  
 A0000000031010 VISA GOLD  
 FACT: 0001- AUT: ON 009597  
 TOTAL -\$- 2.000,00

CUOTAS: 01  
 MUCHAS GRACIAS  
 TICKET CLIENTE



**USHUAIA MUNICIPALIDAD**

Dirección General de Rentas.  
 Provincia de Tierra del Fuego.  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur.  
 CUIT 30-54666281-7

**CONTADO INGRESOS VARIOS**

www.ushuaia.gob.ar

**USHUAIA**  
 Capital de MALVINAS

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
 Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre."

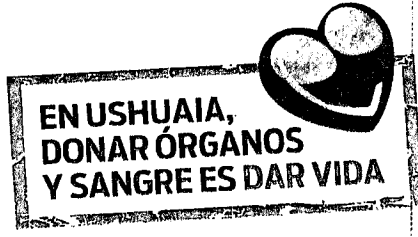
**TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A. (43838) (A-467)** 14/06/2017

**GOB. CAMPOS 1012 P 1 DPTO C CP 9410**

CONTRIBUYENTE

SECCION	CONTRIBUYENTE	DEUDA	NUMERO DE TITULO	FECHA EMISION	PROVINCIA
PDRN: I-00043838	Ejer: 0000016778/2017		111701000000016778001	14/06/2017	

sol de excepción las normas CPU	2.000,00	INCLUYE Deb/Cred: 103(00000000 0000) Tabla: (General) SECCION J MACIZO 128 PARCELA 3
<b>\$2,000.00</b>		



Link Pagos: Cod=29480043838, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los dias.

1. Telón para el Contribuyente

Estamos más cerca.  
**elegimos escucharte**

IMPRESA INTEGRAL USHUAIA SRL

**Creamos el Centro de Operadores de ATENCION AL VECINO**

Atención al vecino en el momento y en el lugar que más le conviene.

Atención al vecino en el momento y en el lugar que más le conviene.

Atención al vecino en el momento y en el lugar que más le conviene.

USHUAIA



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
=República Argentina=  
Municipalidad de Ushuaia  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Subsecretaría de Desarrollo Territorial  
Dirección de Suelo Urbano



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas;  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer y hoy y siempre"

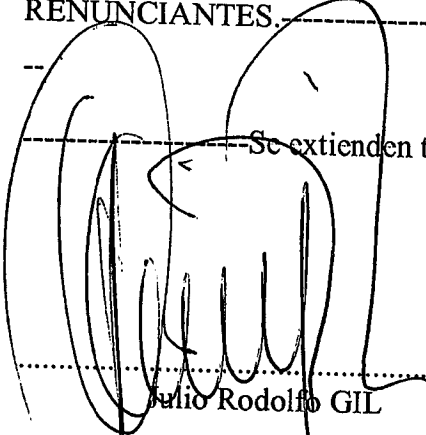
### ACTA DE RENUNCIA

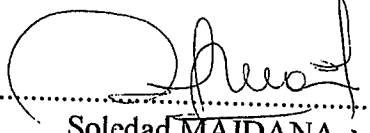
-----En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 31 días del mes de Mayo de 2017, se presentan ante la Dirección de Suelo Urbano, dependiente de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, el Sr. Julio Rodolfo GIL, DNI N° 27.349.517, y la Sra. Soledad MAIDANA, DNI N° 28.827.467, ambos domiciliados en calle Lapataia N° 115, PB 1.-----

-----Que quieren dejar expresa constancia, mediante la firma de este instrumento, de su voluntad de RENUNCIAR a la Demanda Habitacional, por razones particulares.-----


-----A los efectos indicados firman al pie de la presente el Sr. Julio Rodolfo GIL, DNI N° 27.349.517, y la Sra. Soledad MAIDANA, DNI N° 28.827.467, en su carácter de RENUNCIANTES.-----

-----Se extienden tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----

  
Julio Rodolfo GIL  
D.N.I. N° 28.827.467

  
Soledad MAIDANA  
DNI N° 28.827.467

CERTIFICO QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE FUE PUESTA ANTE MI, POR LA PERSONA INDICADA, CUYO DOCUMENTO DE IDENTIDAD HE TENIDO A LA VISTA.-

  
I.S.A.P. Carrillo C. GOMEZ  
Leña Dpto. Demanda Habitacional  
Dirección de Suelo Urbano  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"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

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E INMUEBLE

**INFORME N° 3**

Presentación N° : 229020

Fecha de Ingreso 08/06/2017

Datos aportados para producir el informe :

Persona : MAIDANA SOLEDAD

C.I. : 28827467

**LA INFORMACIÓN REQUERIDA COMPRENDE LAS TITULARIDADES DE  
DOMINIO EN LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO**



Se deja constancia que se responde en base a los únicos datos aportados

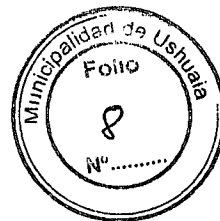
<b>TITULAR</b>	<b>DOCUMENTO</b>	<b>SEC</b>	<b>MAC</b>	<b>PAR</b>	<b>UF</b>	<b>MATRICULA</b>	<b>% TIT</b>
MAIDANA SOLEDAD	28827467	J	128	3		2A14746	25.00



María Florencia Laguizamon  
Registro de la propiedad Inmueble

\*229020\*  
08/06/2017 08:19  
Informeweb3  
Trámite normal

	<b>Registro de la Propiedad Inmueble Tasas Registrales 3</b>
<b>Poder Judicial de Tierra del Fuego</b>	
Recuerde: Debe presentarse en el R.P.I a las 72 horas hábiles de haber hecho el pago Link con su DNI.	
Fecha: <b>07/06/2017</b>	Nro Comprobante <b>8726</b>
Apellido: <b>MAIDANA</b>	
Nombres: <b>SOLEDAD</b>	
DNI: <b>28827467</b>	
CUIL/CUIT: <b>27288274679</b>	
Observaciones:	
Retirar en la Delegación de: <b>Ushuaia</b>	
Costo del Trámite: <b>\$170</b>	
Código de Pago Link  <b>054030030000087262</b>	



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

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E INMUEBLE

### INFORME N° 3

Presentación N° : 229019

Fecha de Ingreso 08/06/2017

Datos aportados para producir el informe :

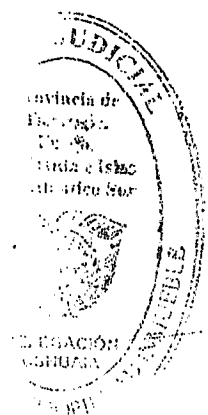
Persona : GIL JULIO RODOLFO

DI 27349517

**LA INFORMACIÓN REQUERIDA COMPRENDE LAS TITULARIDADES DE  
DOMINIO EN LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO**

Se deja constancia que se responde en base a los únicos datos aportados

<u>TITULAR</u>	<u>DOCUMENTO</u>	<u>SEC</u>	<u>MAC</u>	<u>PAR</u>	<u>UE</u>	<u>MATRICULA</u>	<u>% TIT</u>
GIL JULIO RODOLFO	27349517	J	128	3		2A14746	25.00



Patricia Leguizamon  
Registro de la Propiedad Inmueble

\*229019\*  
08/06/2017 08:19  
Informeweb3  
Trámite normal



**Poder Judicial de  
Tierra del Fuego**

**Registro de la  
Propiedad  
Inmueble  
Tasas Registrales  
3**

Recuerde: Debe presentarse en el R.P.I a  
las 72 horas hábiles de haber hecho el  
pago Link con su DNI.

Fecha: **07/06/2017**

Nro Comprobante  
**8725**

Apellido: **GIL**

Nombres: **JULIO RODOLFO**

DNI: **27349517**

CUIL/CUIT: **20273495178**

Observaciones:

Retirar en la Delegación de: **Ushuaia**

Costo del Trámite: **\$170**

Código de Pago Link



**054030030000087255**









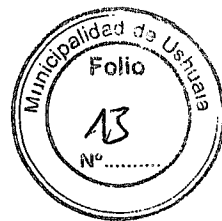
ES COPIA

MARINA IVANEC  
ESCRIBANA  
MAT. N° 13

Municipalidad de Ushuaia  
Folio  
12  
N° .....

**ESCRITURA DOSCIENTOS SIETE.- COMPRAVENTA: "DEVELOPMENT & SCHEDULING SOCIEDAD ANONIMA" a favor de SOLEDAD MAIDANA y otros.-** En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a **VEINTIUNO de ABRIL del año DOS MIL DIECISIETE**, ante mí: **MARINA IVANEC**, Escribana Titular del Registro Once, **COMPARECEN**: las personas que se identifican y expresan sus datos como se indican a continuación, a quienes identifico conforme el artículo 306 inciso "a" del Código Civil y Comercial de la Nación: por una parte doña **NATALIA CAROLINA ZORATTO**, argentina, nacida el 20 de julio de 1974, casada en segundas nupcias con Alejandro Gabriel Venzi, Documento Nacional de Identidad 23.479.283, Clave Única de Identificación Laboral 27-23479283-6, mayor de edad, domiciliada Las Gaviotas 1413, de esta ciudad, y por la otra los cónyuges en primeras nupcias doña **SOLEDAD MAIDANA**, nacida el 10 de mayo de 1981, hija de Filomeno Miguel Maidana y de Graciela Beatriz Gago Pérez, Documento Nacional de Identidad 28.827.467, Clave Única de Identificación Laboral 27-28827467-9, don **JULIO RODOLFO GIL**, nacido el 12 de abril de 1979, hijo de Julio Rolendio Gil y de Carmen Lidia Bogado, Documento Nacional de Identidad 27.349.517, Clave Única de Identificación Laboral 20-27349517-8, ambos domiciliados en Lapataia 115, Planta Baja, Departamento 1, de esta ciudad, doña **BEATRIZ LILIAN BRITES**, nacida el 21 de mayo de 1980, hija de Carlos César Brites y de Vilma Nilda Rivas, Documento Nacional de Identidad 27.665.294, Clave Única de Identificación Laboral 27-27665294-5, y don **SEBASTIAN LUIS**

1280, 1° Piso, Departamento 3, de esta ciudad, solteros, todos argentinos, mayores de edad.- **INTERVIENEN:** La primer compareciente en nombre y representación y en su carácter de apoderada de la Sociedad **“DEVELOPMENT & SCHEDULING SOCIEDAD ANONIMA”**, con domicilio legal en la calle Las Gaviotas número 1368, de esta ciudad, Clave Única de Identificación Tributaria 30-71070678-2, a mérito del Poder general amplio de administración y disposición, escritura 466, folio 1513, de fecha 25 de agosto de 2015, ante mí titular del Registro Notarial 11, a mi cargo con facultades suficientes para este acto, al que me remito del cual surge: a) Estatuto social otorgado mediante escritura pública número 443, de fecha 1° de octubre de 2007, Folio 1160; b) escritura pública complementaria número 593, de fecha 5 de diciembre de 2007, ambas otorgadas ante este mismo Registro Notarial, a mi cargo, las cuales fueron inscriptas la primera en el Libro de Sociedades por Acciones Número 1, la primera bajo el número 0036, Folio 18, Año 2007 y la segunda bajo el número 0037, Folio 19, Año 2007, Disposición Inspección General de Justicia número 810/07 de fecha 27 de diciembre de 2007; c) Acta de Asamblea número 9 de fecha 21 de mayo de 2015, mediante la cual se designan autoridades; y d) Acta de Asamblea Ordinaria número 11, de fecha 18 de agosto de 2015, mediante el cual se autorizó el apoderamiento; y Acta de Asamblea Ordinaria número 15, de fecha 1 de septiembre de 2016, donde se autoriza la venta del inmueble objeto del presente acto, documentación original que tuve a la vista y en copia debidamente autenticada obra agregada al folio 1485, del protocolo año 2016, con facultades suficientes para este acto, declarando bajo fe de juramento la compareciente que su



ES COPIA

**SOCIEDAD ANONIMA” TRANSFIERE A TITULO DE VENTA** a doña **SOLEDAD MAIDANA (1/4)**, don **JULIO RODOLFO GIL (1/4)**, doña **BEATRIZ LILIAN BRITES (1/4)**, y don **SEBASTIAN LUIS HECTOR ORAZI (1/4)**, el inmueble de su propiedad, **en partes iguales**, con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo sea por **accesión física o moral**, sito en la Ciudad de Ushuaia, identificado catastralmente como **PARCELA TRES del MACIZO CIENTO VEINTIOCHO de la SECCION J, DEPARTAMENTO USHUAIA**, ubicada frente a calle Sin Nombre número 4123, entre calle Sin Nombre y el Macizo 131 de su misma Sección, de esta ciudad de Ushuaia; y consta de una Superficie Total de Seiscientos metros cuadrados (600,00m<sup>2</sup>); con las siguientes medidas y linderos: Un frente Sud Este de veinte metros, linda con calle Sin Nombre, hoy Mineros del Susana, en medio con parte del Macizo 129 de su misma Sección; un costado Sud Oeste de treinta metros, linda con la parcela 4; un contrafrente Nord Oeste de veinte metros, linda con la parcela 16; y otro costado Nord Este de treinta metros, linda con la parcela 2; todas las parcelas de su mismo Macizo. El esquinero Este de la parcela dista veinte metros treinta centímetros del esquinero Este de su propio Macizo.- Según la Gerencia de Catastro Provincial – Agencia de Recaudación Fueguina, en ubicación corresponde: “Frente a calle Mineros del Susana número 4123, entre calle Haush y el Macizo 131 de su Sección, de Ushuaia”.- Nomenclatura Catastral: Departamento Ushuaia, Sección J, Macizo 128, Parcela 3.- Partida: 104309.- Valuación Total: \$1.706,40.- Plano: T.F. 1-12-15.- Matrícula II-A-14746.- **BAJO TALES CONCEPTOS** se realiza esta venta por el precio total y convenido de

marzo del año 2017, el cual se encuentra debidamente repuesto por la Dirección Provincial de Rentas, y agrego a este instrumento, junto con comprobantes bancarios que tengo a la vista y en copias por mí autenticada agrego a la presente, otorgando la parte vendedora a favor de la parte compradora por intermedio de la presente escritura, el más eficaz recibo y carta de pago en forma, con toda la fuerza liberatoria que para el pago legisla el Código Civil y comercial de la nación por todo concepto.- Ambas partes manifiestan en el carácter invocado que conocen los alcances de la ley 25.345 por haber sido impuestos de su contenido, sin perjuicio de lo cual han asumido las consecuencias del pago efectuado en el boleto referido, renuncian a cualquier reclamo derivado de aquella; renuncia el vendedor a las acciones emergentes de los artículos 1083 y 2575 del Código Civil, y Comercial de la nación y se obligan a prestar toda colaboración que fuere menester ante cuestionamientos de orden judicial, administrativo o fiscal otorgando la parte la vendedora por la presente suficiente recibo y carta de pago.- **EN CONSECUENCIA**, la parte vendedora le transmite a los adquirentes todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía, obligándose a responder al saneamiento en caso de evicción y vicios redhibitorios.- **ENTERADOS** los compradores de esta venta efectuada a su favor, aceptan la misma, manifestando que se encuentran en posesión material de lo adquirido por tradición realizada con anterioridad a este acto sin intervención notarial.- Se deja expresa constancia que de los títulos antecedentes surgen las siguientes cláusulas, que deberán ser transcriptas en todas las escrituras traslativas de dominio, que a

ES COPIA



edificación, urbanización y mantenimiento deberán ajustarse a las condiciones que el ente municipal tenga presente en sus regulaciones. Para el hipotético caso de que el comprador no diere cumplimiento a la forma estipulada de edificación, la vendedora tiene derecho a hacer paralizar las obras y hacer derrumbar lo que viole los planos aprobados con su consentimiento.- Octava: Las siguientes son condiciones especiales de la presente venta y que la parte compradora declara en forma expresa aceptar y que cuyo incumplimiento queda sujeto a las sanciones del artículo séptimo: 1) Las unidades serán destinadas en forma exclusiva para vivienda, no permitiéndose ninguna actividad comercial, industrial y/o profesional, excepto turismo. 2) Se prohíbe terminantemente la cría de animales en general de cualquier tipo, incluidas aves de corral y animales domésticos, el uso de motos y cuatriciclos y su circulación excepto para el ingreso o egreso. 3) En caso de animales domésticos solo se permiten gatos, perros y caballos, estos últimos deberán contar con un corral que imposibilite al animal acceder a otras propiedades.- Novena: La totalidad de lo establecido en el artículo anterior y demás de este boleto de compraventa, deberán ser trasladados por el escribano que efectúe la escritura traslativa de dominio a la misma y son condiciones de la presente venta.- En caso de enajenación por la parte compradora, el nuevo adquirente contrae las mismas obligaciones del comprador original y/o el anterior y se obliga al cumplimiento de las mismas, con las mismas condiciones y derechos de quien le vendiere el inmueble.- Décima: Las condiciones que se establecen en el presente y las que se pudiesen establecer oportunamente en el respectivo reglamento son a sólo efecto de que la zona mantenga su categoría de

compra es lícito proveniente de sus ahorros personales, e ingresos por relación de dependencia.- **CONSTANCIA NOTARIAL: I) LE CORRESPONDE** el bien a la vendedora por Dación en pago que a su favor efectuara "Terrazas del Fin del Mundo Sociedad Anónima" en fecha 18 de agosto de 2015, mediante escritura 448, pasada al folio 834, otorgada ante este Registro Notarial número Once de mi titularidad, que en su Primer Testimonio tengo a la vista, la cual se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la **Matrícula II-A-14746 en fecha 22 de septiembre de 2015, doy fé.- II) DE LOS CERTIFICADOS** que agrego a la presente, surge: 1) De los certificados administrativos: Que no se adeudan impuestos inmobiliarios y tasas generales ante la Municipalidad de Ushuaia; ni servicios ante la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios al presente.- 2) Con los expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de fecha 18 de abril del corriente año bajo el número 225948 (Dominio) y de fecha 11 de abril del corriente año bajo el número 225670 (Inhibición), este último agregado al folio 513, del Protocolo del corriente año, al que me remito; **SE JUSTIFICA:** a) Que la parte vendedora no se halla inhibida para disponer de sus bienes; b) Que lo deslindado consta inscripto a su nombre en la forma relacionada, y que no reconoce embargos, hipotecas, a excepción de una **SERVIDUMBRE** sobre nacimiento y corrientes de agua y demás condiciones establecidas en su título de propiedad.- Los adquirentes quedan obligados a las disposiciones del Decreto 27.774 de fecha 10 de octubre de 1944, que reemplaza al artículo 63 del Decreto del 8 de noviembre de 1906 reglamentario de la Ley 4167, así como la servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua



ES COPIA



fluidos dentro de la tierra de que se trate y explotarlos.- El Estado deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios reales que se le acarreen con la exploración y la explotación.- En ningún caso la tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que importe la existencia de petróleo descubierto en el inmueble.- c) Que el mismo se encuentra afectado al cumplimiento de las obligaciones prevista en el Decreto 32.530/48.- Los adquirentes o sus sucesores por cualquier título no podrán transferir este inmueble sin la previa autorización de la Dirección de Seguridad de Fronteras.- No se recabó la previa autorización a la Dirección de Seguridad de Fronteras, en virtud de lo prescripto por el Artículo 3° de la Resolución 166/09 del Ministerio del Interior - Zona de Seguridad de Fronteras.- III) Que esta venta no se encuentra alcanzada por el Impuesto "a las Ganancias" atento lo dispuesto por los artículos 1° y 4° de la Ley 19.640/72.- IV) Se deja constancia que la presente venta se encuentra exenta de tributar el impuesto a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas, Ley 23.905, a mérito de lo establecido en la Ley 19.640.- V) Impuesto de Sellos: Se agrega Boleto de Compraventa con el impuesto debidamente ingresado a la Dirección General de Rentas de la Provincia por la suma de Pesos Catorce mil (\$14.000,00).- VI) Ley Nacional 25.246, Resolución Unidad de Información Financiera 10/04: Los comparecientes han dado cumplimiento realizando la correspondiente Declaración Jurada de ley, la que queda a resguardo en este Registro Notarial número Once, a mi cargo.- LEO esta escritura a los comparecientes, quienes según concurren, la ratifican, otorgan y firman, ante mí,



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
=República Argentina=  
Municipalidad de Ushuaia  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Subsecretaría de Desarrollo Territorial  
Dirección de Suelo Urbano

"2.017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas;  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer y hoy y siempre"



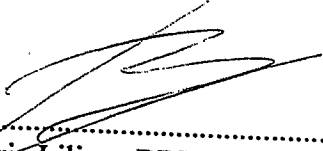
### ACTA DE RENUNCIA

-----En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 13 días del mes de Junio de 2017, se presenta ante la Dirección de Suelo Urbano, dependiente de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, la Sra. Beatriz Liliana BRITES, D.N.I. N° 27.665.294, domiciliada en Calle San Martín N° 1280, piso 1 – dpto. 3.-----


-----Que quiere dejar expresa constancia, mediante la firma de este instrumento, de su voluntad de RENUNCIAR a su inscripción en el Registro Único de Demanda Habitacional, bajo el N° 24091, por razones particulares.-----

-----A los efectos indicados firma al pie de la presente la Sra. Beatriz Liliana BRITES, D.N.I. N° 27.665.294, en su carácter de RENUNCIANTE.-----

-----Se extienden tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----

  
-----  
**Beatriz Liliana BRITES**  
D.N.I. N° 27.665.294

CERTIFICO QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE FUE PUESTA ANTE MI, POR LA PERSONA INDICADA, CUYO DOCUMENTO DE IDENTIDAD HE TENIDO A LA VISTA.-

  
E.S.A.P. Camilo C. GOMEZ  
Jefe Dpto. Demanda Habitacional  
Dirección de Suelo Urbano  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"En las Islas Malvinas, Cambiaron los días, pero no el tiempo"

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

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E INMUEBLE

**INFORME Nº 3**

Presentación Nº : 229119

Fecha de Ingreso 09/06/2017



datos aportados para producir el informe :

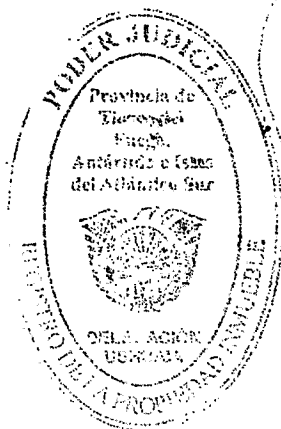
Persona : ORAZI SEBASTIAN LUIS HECTOR

NI : 30506138

**LA INFORMACIÓN REQUERIDA COMPRENDE LAS TITULARIDADES DE  
DOMINIO EN LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO**

Se deja constancia que se responde en base a los únicos datos aportados

<b>TITULAR</b>	<b>DOCUMENTO</b>	<b>SEC</b>	<b>MAC</b>	<b>PAR</b>	<b>UE</b>	<b>MATRICULA</b>	<b>% TIT</b>
ORAZI SEBASTIAN LUIS HECTOR	30506138	J	128	3		2A14746	25.00



Maria Florencia Leguizamon  
Registro de la propiedad Inmueble

\*229119\*  
09/06/2017 08:20  
informaweb3  
Trámite normal



**Poder Judicial de  
Tierra del Fuego**

**Registro de la  
Propiedad  
Inmueble  
Tasas Registrales  
3**

Recuerde: Debe presentarse en el R.P.I a  
las 72 horas hábiles de haber hecho el  
pago Link con su DNI.

Fecha: **07/06/2017**

Nro Comprobante  
**8732**

Apellido: **Orazi**

Nombres: **Sebastian Luis Hector**

DNI: **30506138**

CUIL/CUIT: **20305061388**

Observaciones:

Retirar en la Delegación de: **Ushuaia**

Costo del Trámite: **\$170**

Código de Pago Link



**054030030000087323**

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

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E INMUEBLE

INFORME N° 3

Presentación N° : 229118

Fecha de Ingreso 09/06/2017

Datos aportados para producir el informe :

Persona : BRITES LILIAN BEATRIZ

DNI : 27665294



**LA INFORMACIÓN REQUERIDA COMPRENDE LAS TITULARIDADES DE  
DOMINIO EN LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO**



Se deja constancia que se responde en base a los únicos datos aportados

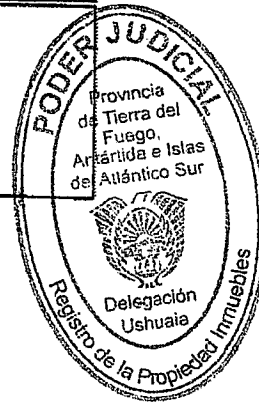
<u>TITULAR</u>	<u>DOCUMENTO</u>	<u>SEC</u>	<u>MAC</u>	<u>PAR</u>	<u>UF</u>	<u>MATRICULA</u>	<u>% TIT</u>
BRITES LILIAN BEATRIZ	27665294	J	128	3		2A14746	25.00

RODRIGO AVELLANEDA  
Delegación Ushuaia  
Registro de la Propiedad Inmueble



\*229116\*  
09/06/2017 08:20  
Información  
Trámite normal

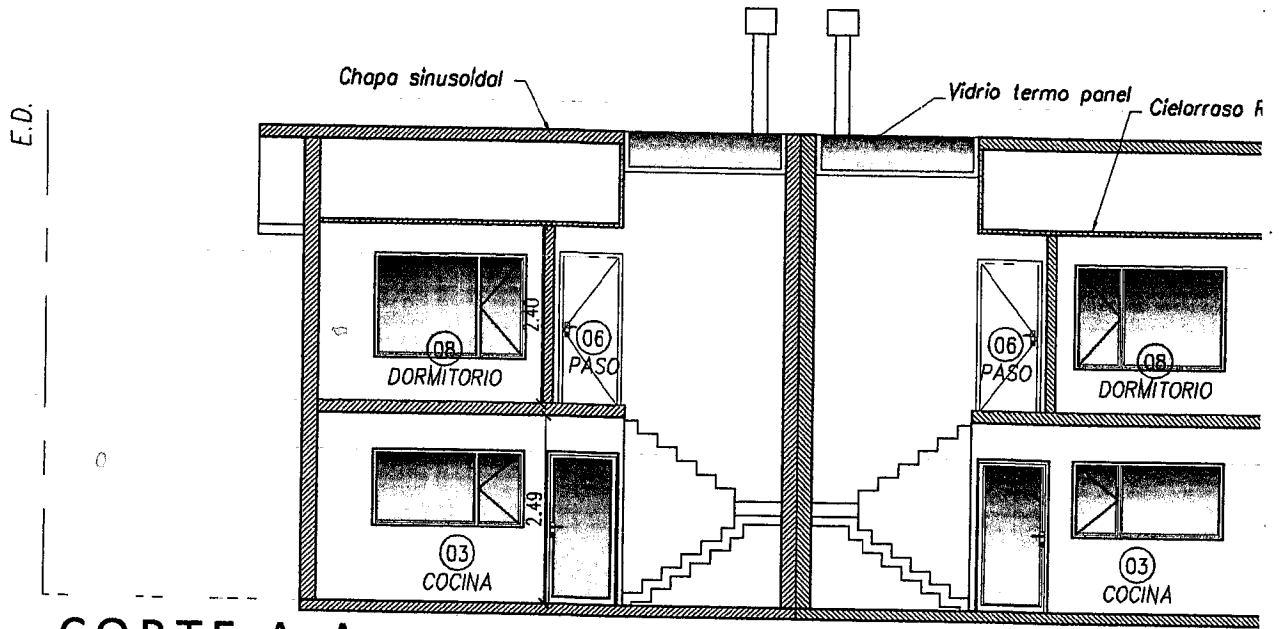
 <b>Poder Judicial de Tierra del Fuego</b>	<b>Registro de la Propiedad Inmueble Tasas Registrales 3</b>
<b>Recuerde: Debe presentarse en el R.P.I a las 72 horas hábiles de haber hecho el pago Link con su DNI.</b>	
<b>Fecha: 07/06/2017</b>	<b>Nro Comprobante 8733</b>
<b>Apellido: Brites</b>	
<b>Nombres: Beatriz Lillian</b>	
<b>DNI: 27665294</b>	
<b>CUIL/UIT: 27276652945</b>	
<b>Observaciones:</b>	
<b>Retirar en la Delegación de: Ushuaia</b>	
<b>Costo del Trámite: \$170</b>	
<b>Código de Pago Link</b>	
 <b>054030030000087330</b>	



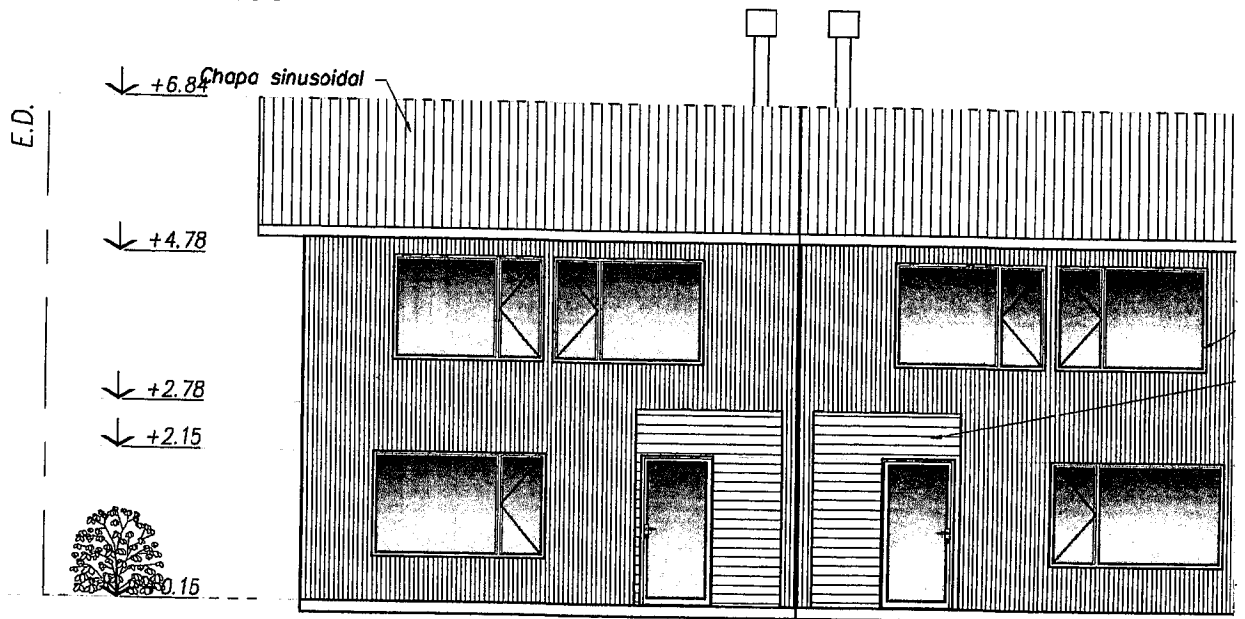




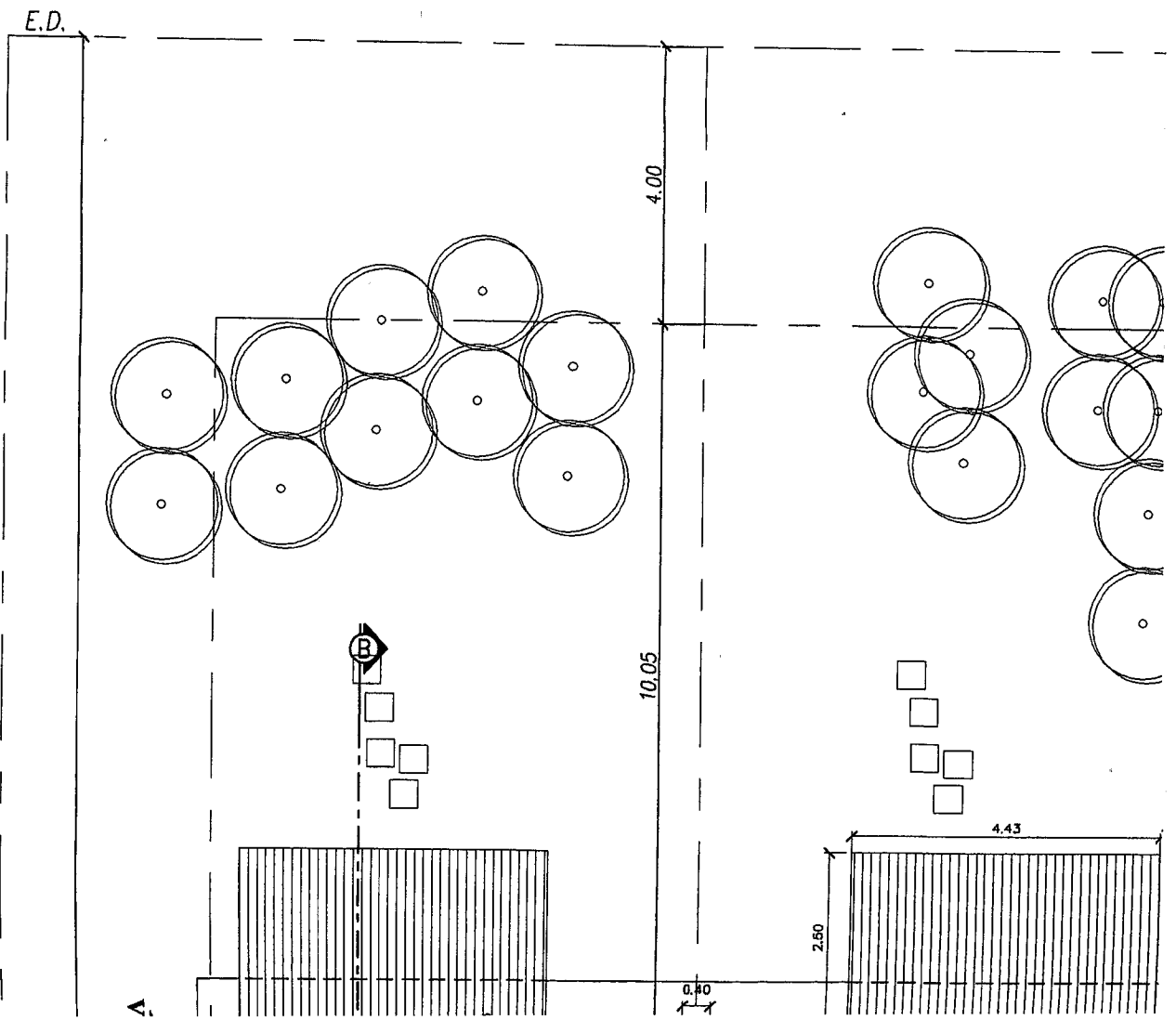


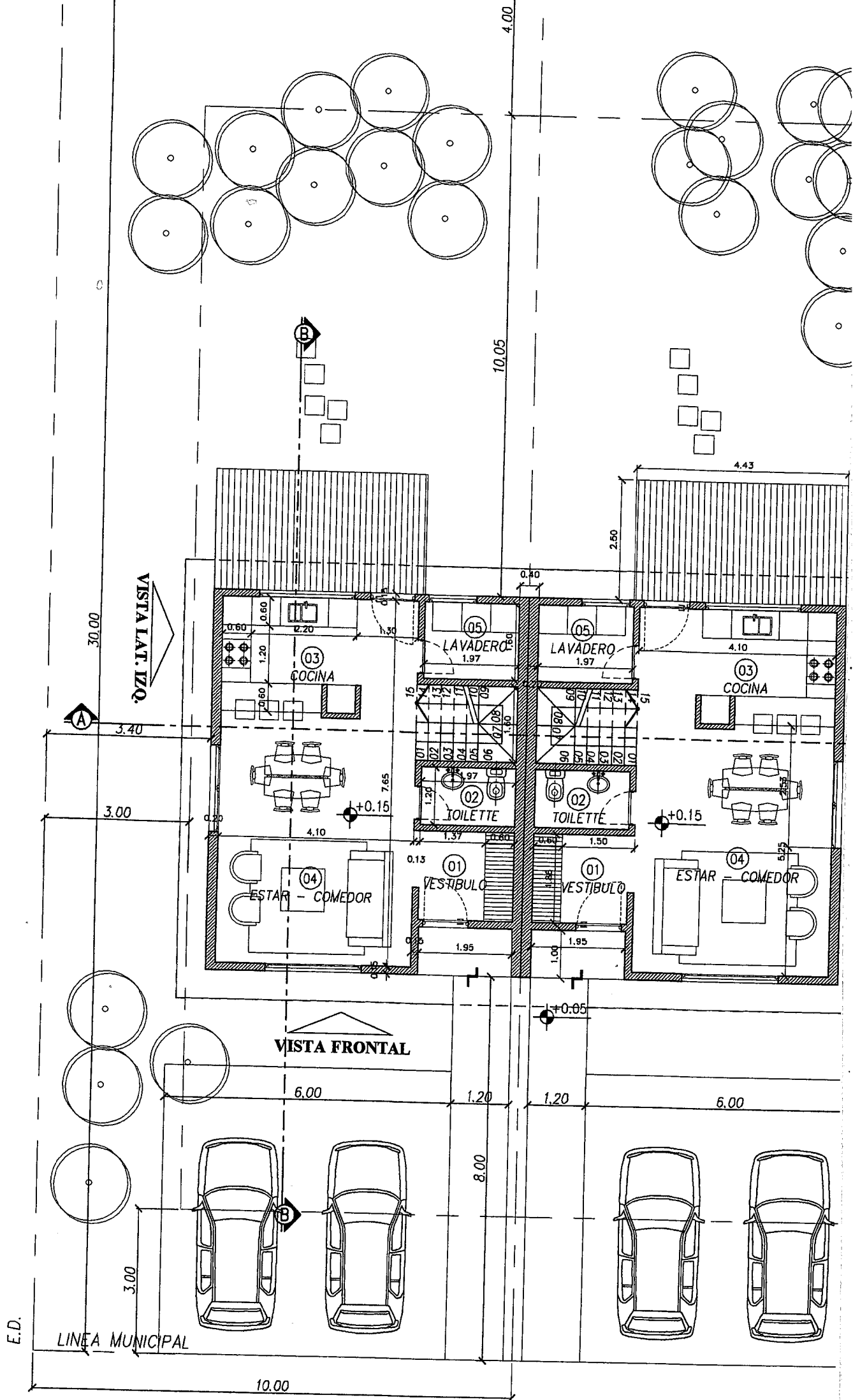


**CORTE A-A**  
ESCALA 1:100



**VISTA FACHADA**  
ESCALA 1:100

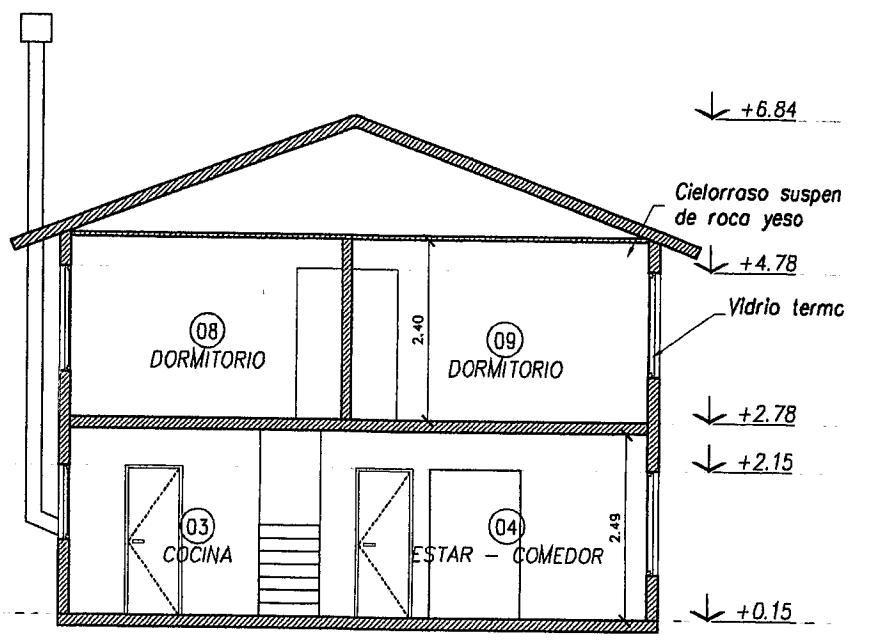
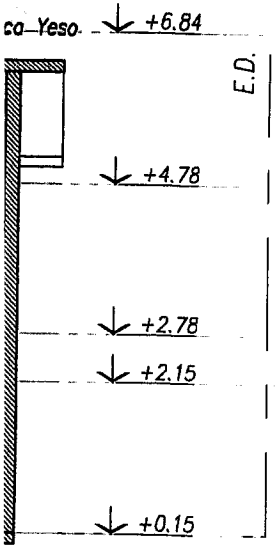




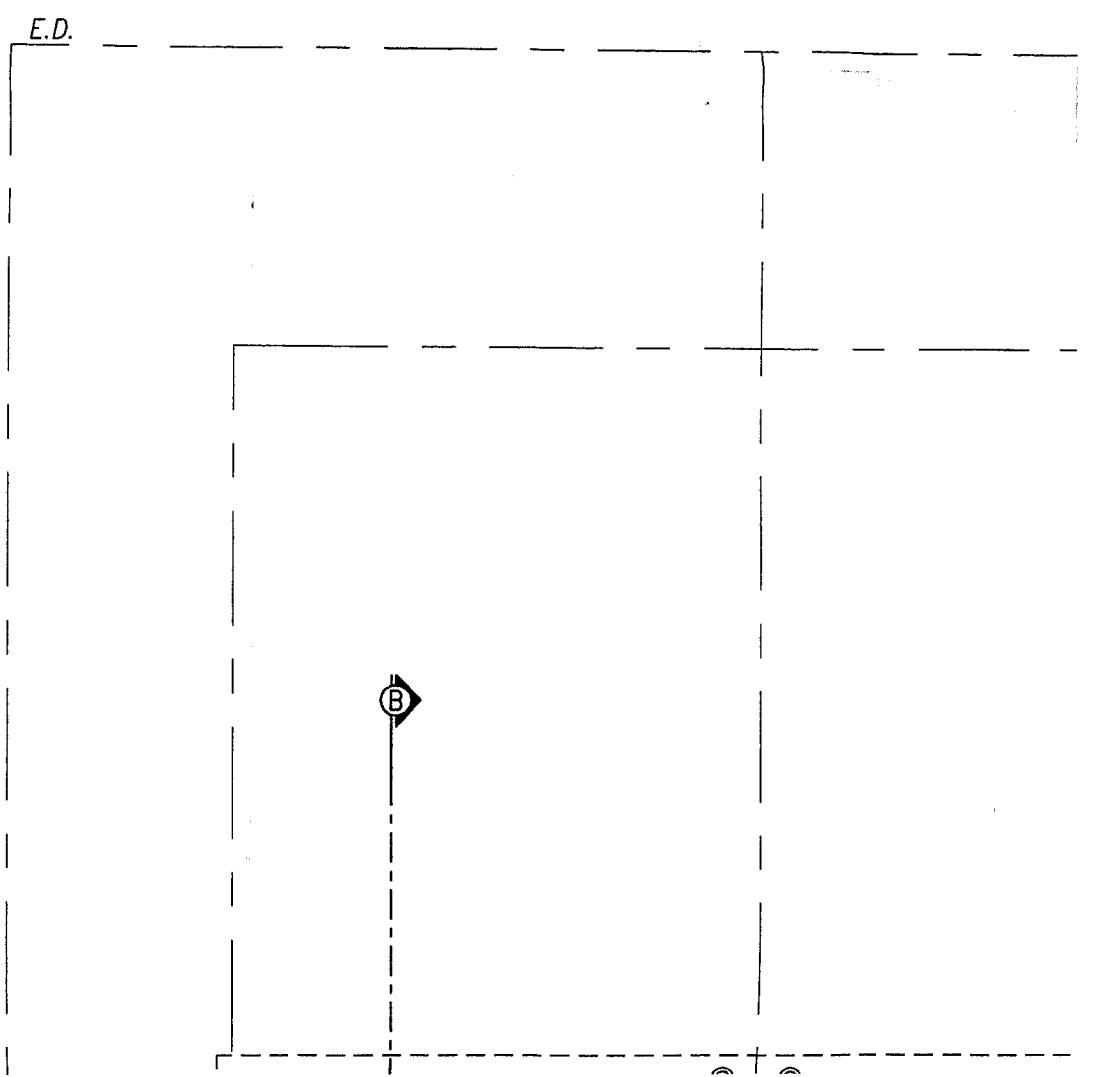
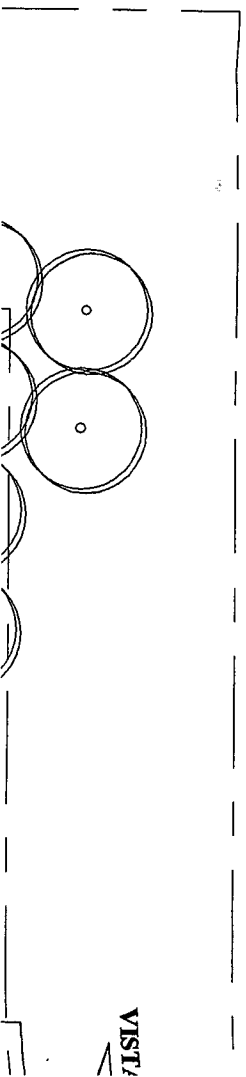
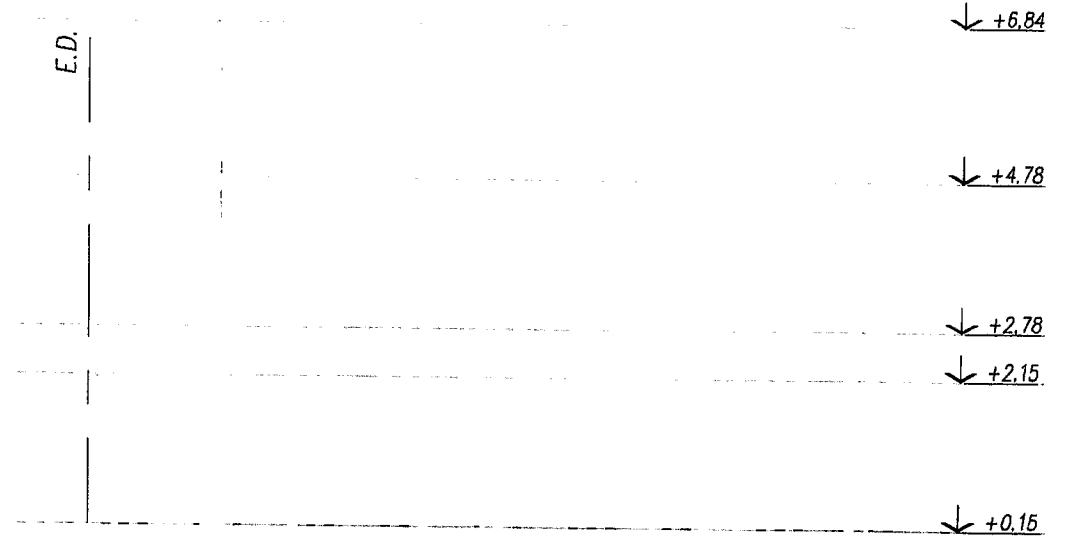
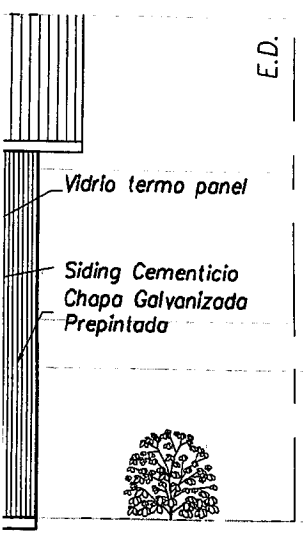
# PLANTA BAJA

NOTA : ESCALA 1:100

EL PROFESIONAL SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.-

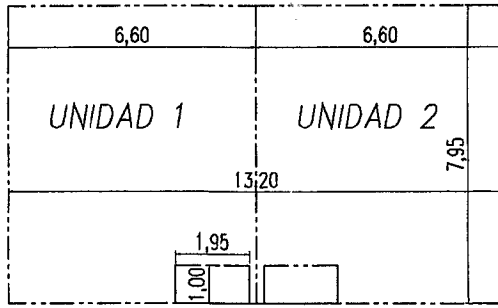


**CORTE B-B**  
 ESCALA 1:100





PLANTA BAJA

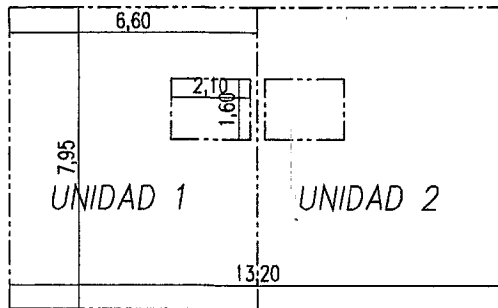


SILUETA DE SUPLENTE  
ESCALA 1:200

SUP. PLANTA BAJA UNIDAD 1=  
SUP. PLANTA ALTA UNIDAD 1=  
SUP. SEMICUB. EXT. UN. 1=1.95

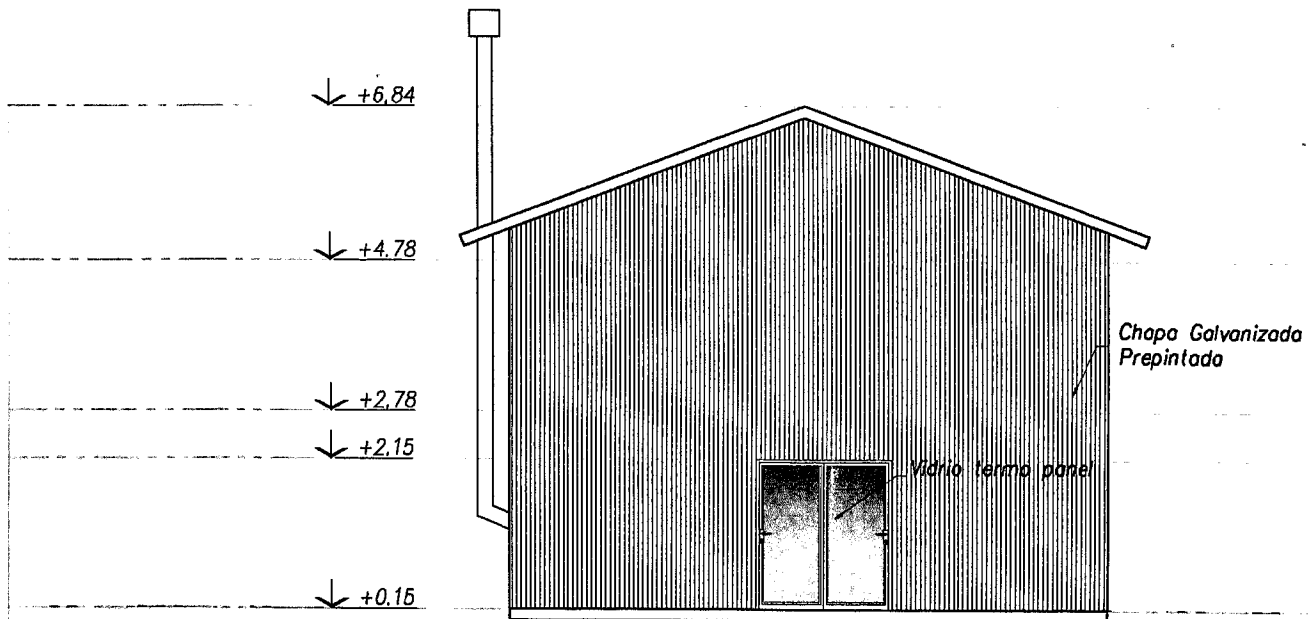
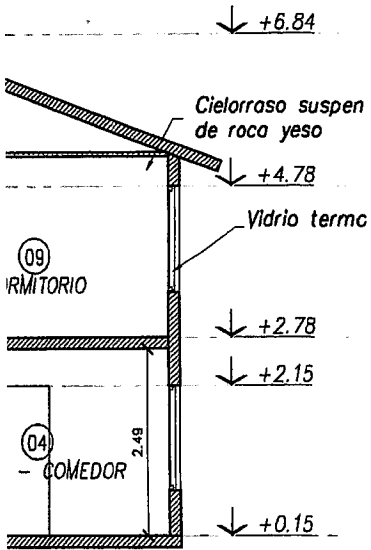
TOTAL=

PLANTA ALTA

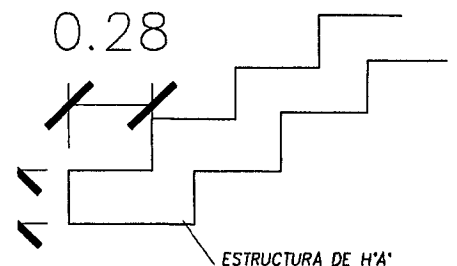
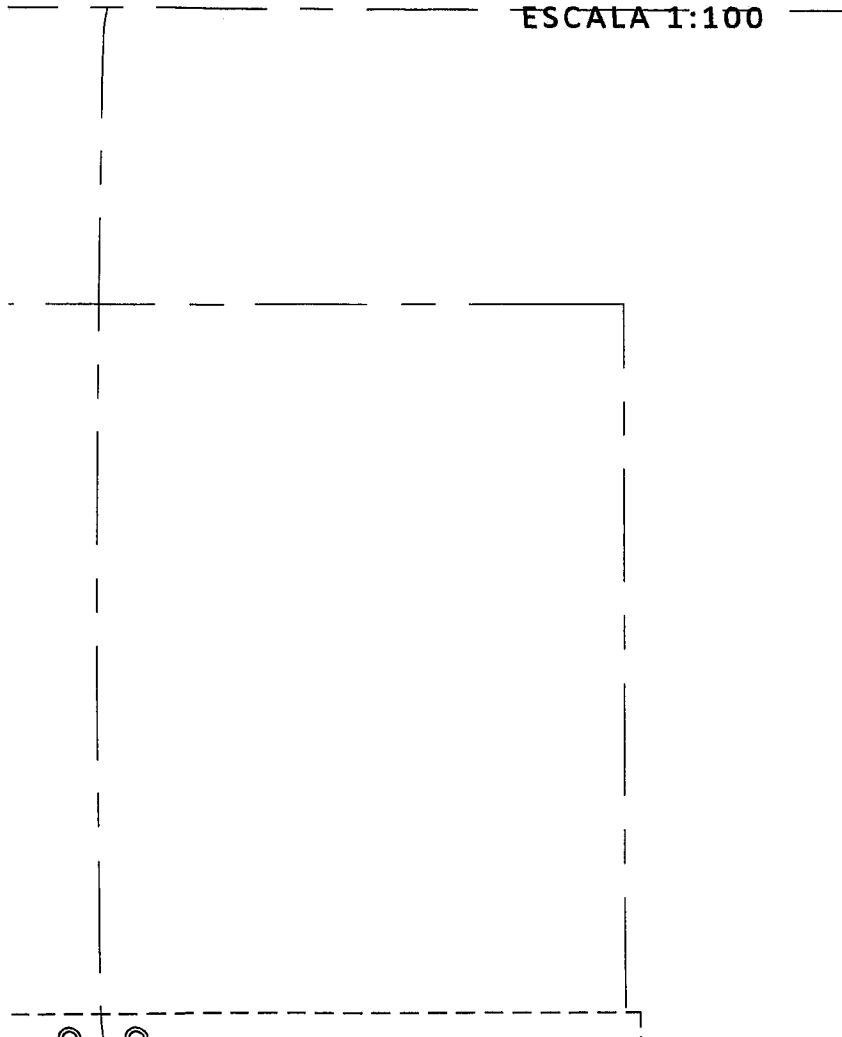


SUP. PLANTA BAJA UNIDAD 2=  
SUP. PLANTA ALTA UNIDAD 2=  
SUP. SEMICUB. EXT. UN. 2=1.95

TOTAL=



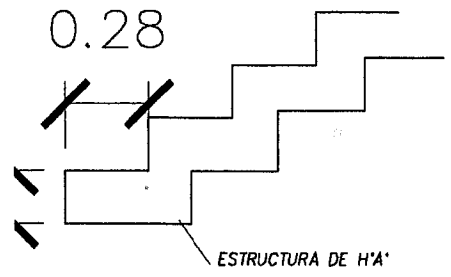
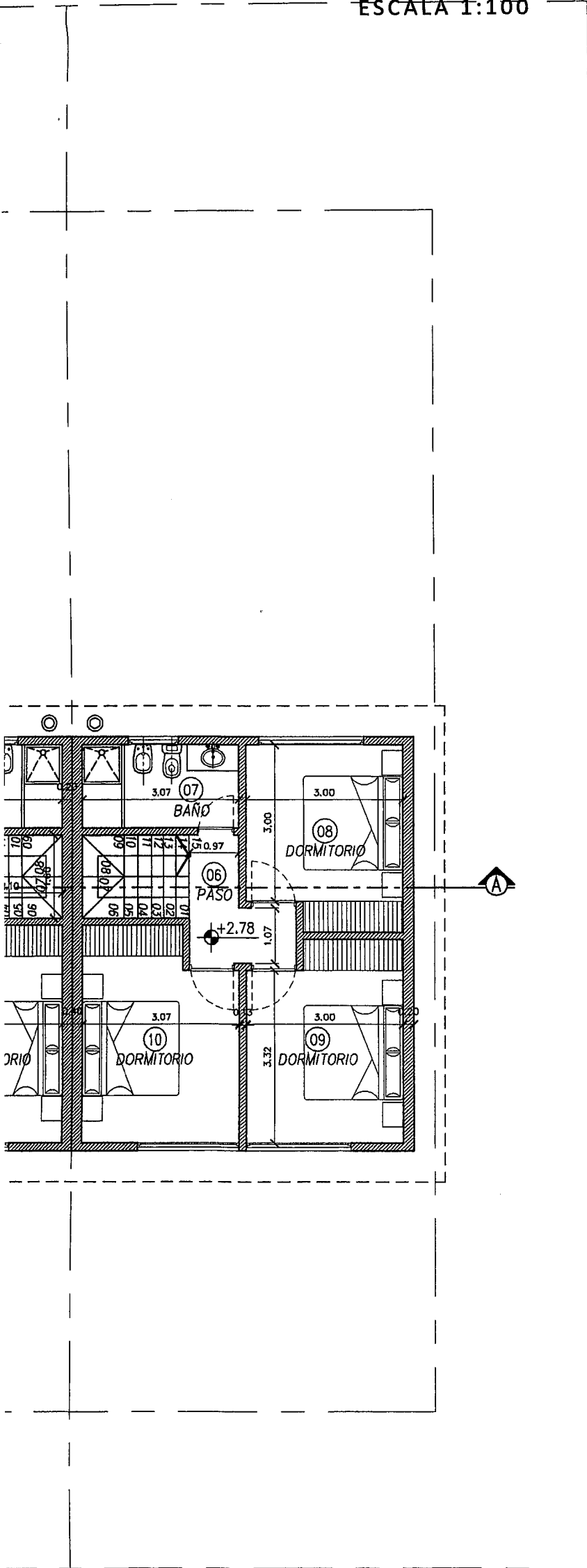
VISTA LATERAL DERECHA  
ESCALA 1:100



DETALLE DE ESC.

# VISTA LATERAL DERECHA

ESCALA 1:100



## DETALLE DE ESC.

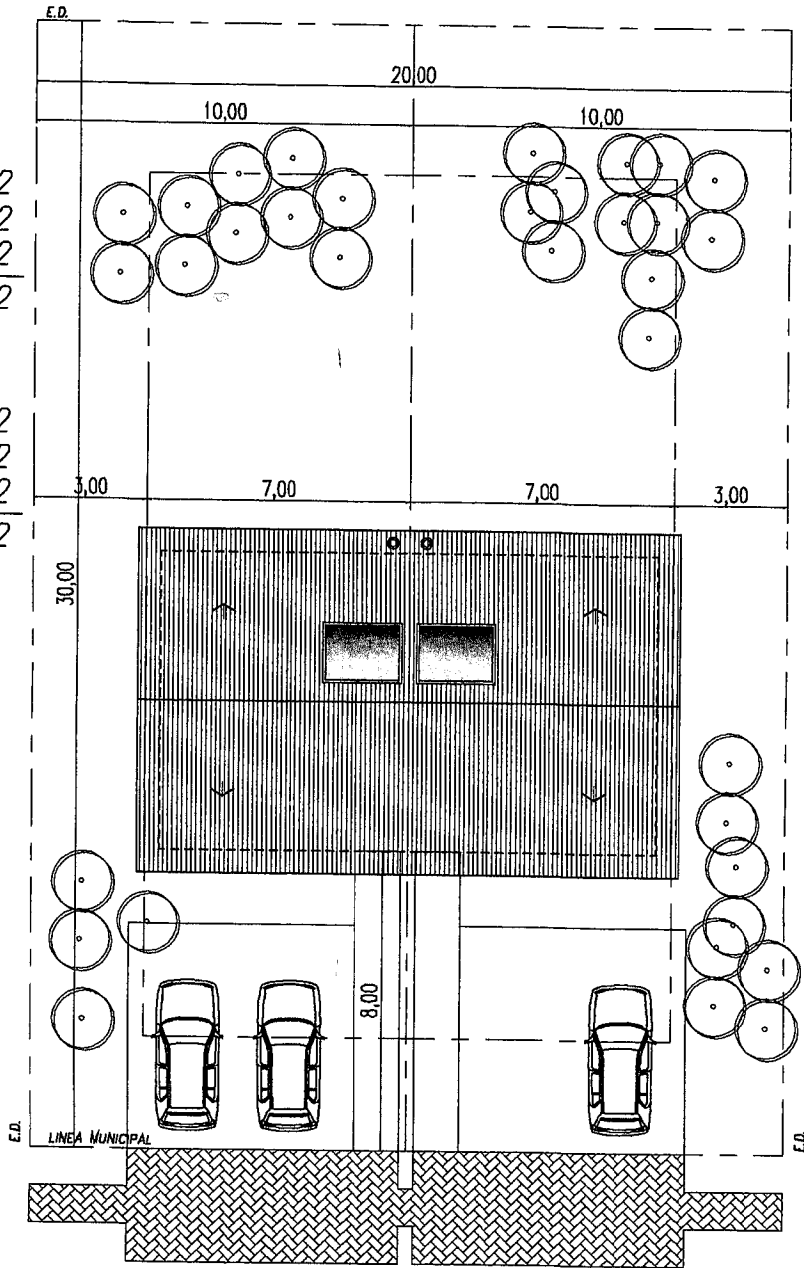
ESCALA 1:25

E.D.

**RFICIES**

52.47 M2  
 45.07 M2  
 (50%) 0.98 M2  
 -----  
 98.52 M2

52.47 M2  
 45.07 M2  
 (50%) 0.98 M2  
 -----  
 98.52 M2



**PLANTA DE TECHOS**  
 ESCALA 1:200

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION	MACIZO	PARCELA	PLANO N°
		J	128	3	01
Plano de: OBRA NUEVA					
Uso Predominante: VIVIENDA UNIFAMILIAR					
PROPIETARIO: <b>TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A</b>					
CONTRIBUYENTE: <b>SOLEDAD MAIDANA / JULIO R. GIL</b> <b>BEATRIZ BRITES / SEBASTIAN ORAZI</b>					
DIRECCION: MINEROS DEL SUSANA N°4123					
Plano de: ARQUITECTURA (PLANTAS, CORTES Y VISTAS)					Esc. 1:100
Zonificación	DU: 80 Hab/Ha DN: 160 Hab/ha F.O.T: 0.50 (0.33) F.O.S: 0.40 (0.18)	CONTRIBUYENTES:  SOLEDAD MAIDANA JULIO R. GIL  BEATRIZ BRITES SEBASTIAN ORAZI Director de Proyecto			
<b>R4</b>					

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION

MACIZO

PARCELA

PLANO N°

J

128

3

01

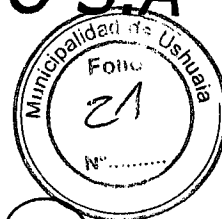
Plano de: OBRA NUEVA

Uso Predominante: VIVIENDA UNIFAMILIAR

PROPIETARIO: **TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A**

CONTRIBUYENTE: **SOLEDAD MAIDANA / JULIO R. GIL  
BEATRIZ BRITES / SEBASTIAN ORAZI**

DIRECCION: MINEROS DEL SUSANA N°4123



Plano de: ARQUITECTURA (PLANTAS, CORTES Y VISTAS) Esc. 1:100

Zonificación

**R4**

DU: 80 Hab/Ha  
DN: 160 Hab/ha  
F.O.T: 0.50 (0.33)  
F.O.S: 0.40 (0.18)

CONTRIBUYENTES:

SOLEDAD MAIDANA

JULIO R. GIL

BEATRIZ BRITES

SEBASTIAN ORAZI

Director de Proyecto

Nombre: ARQ. MIGUEL ANGEL SAUCEDO  
Domicilio: GOB. CAMPOS 1012 - 1A  
Mat.Mun. N° 483 Mat.Prof. N° 254

Director de Obra

Nombre:  
Domicilio:  
Mat.Mun.

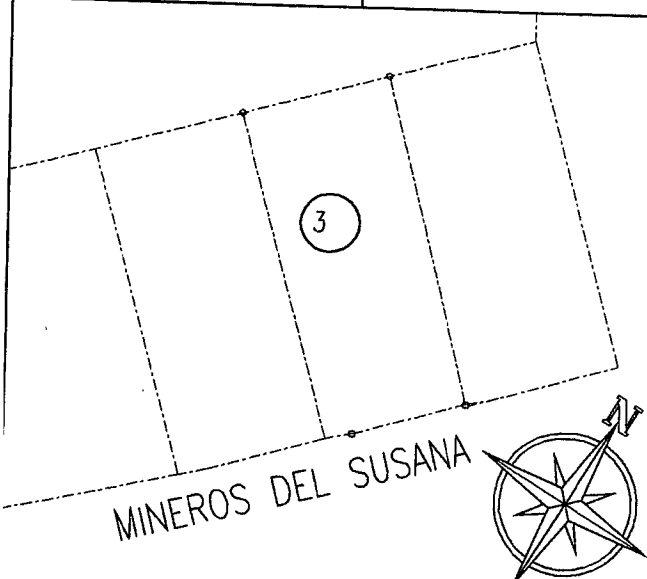
Constructor

Nombre:  
Domicilio:  
Mat.Mun.

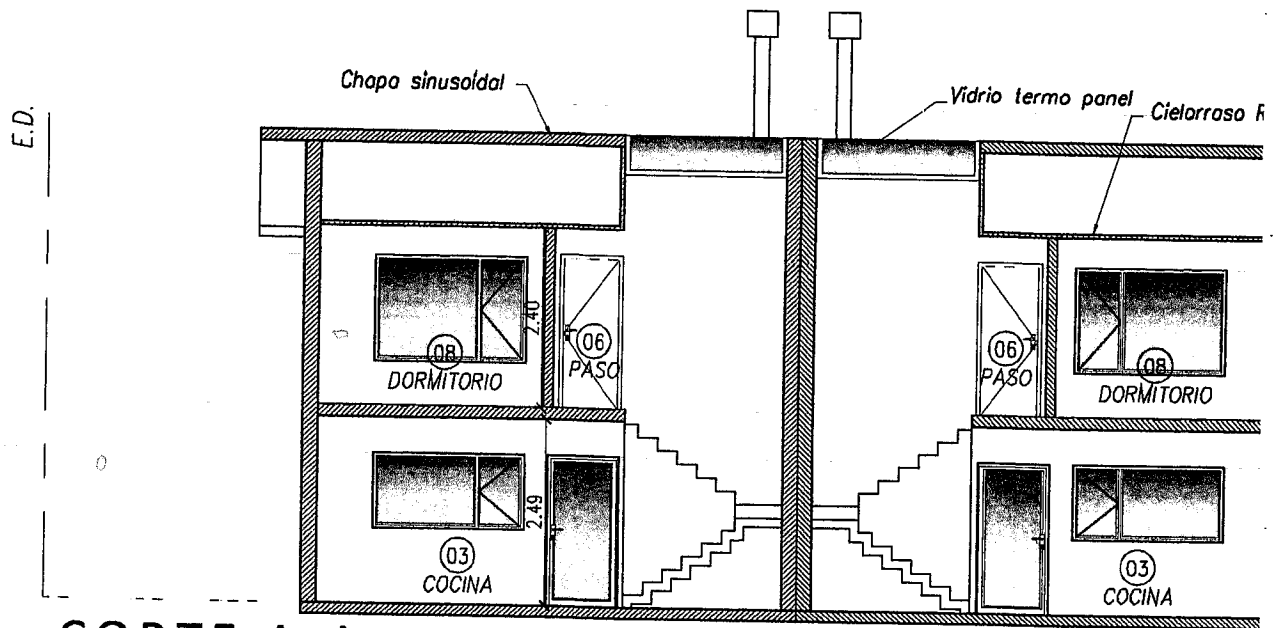
SUP. PARCELA 600.00 M2  
SUP. A CONSTRUIR EN P.B. 106.90 M2  
SUP. A CONSTRUIR TOTAL 197.04 M2  
SUP. LIBRE 493.10 M2

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

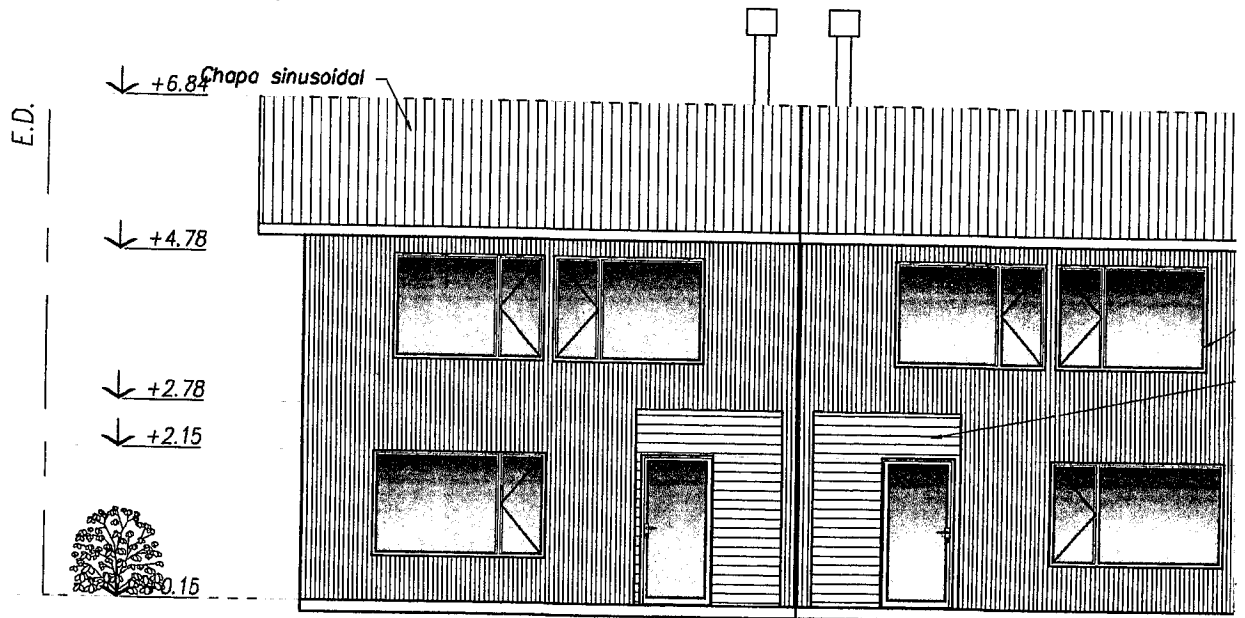
OBSERVACIONES:



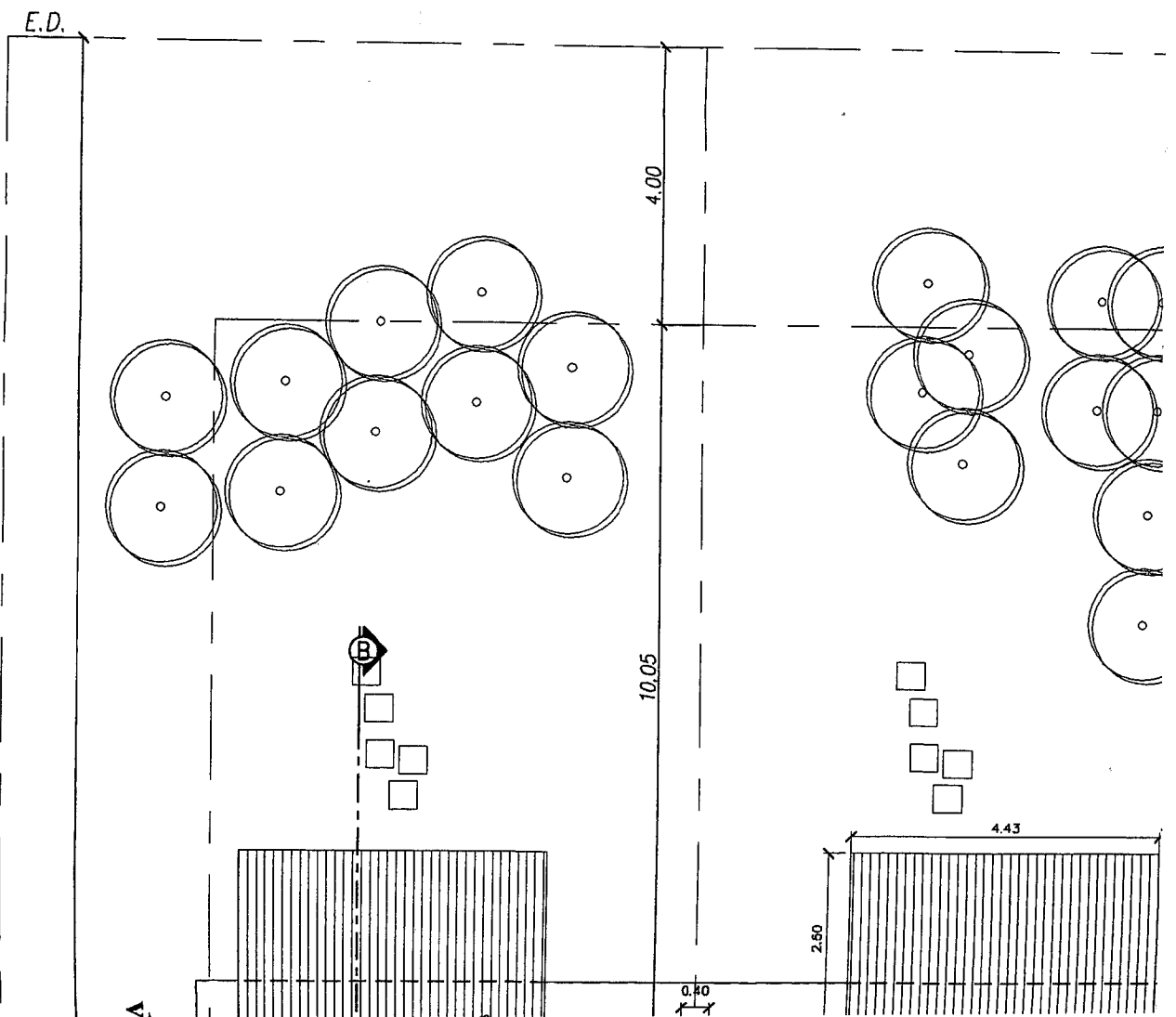




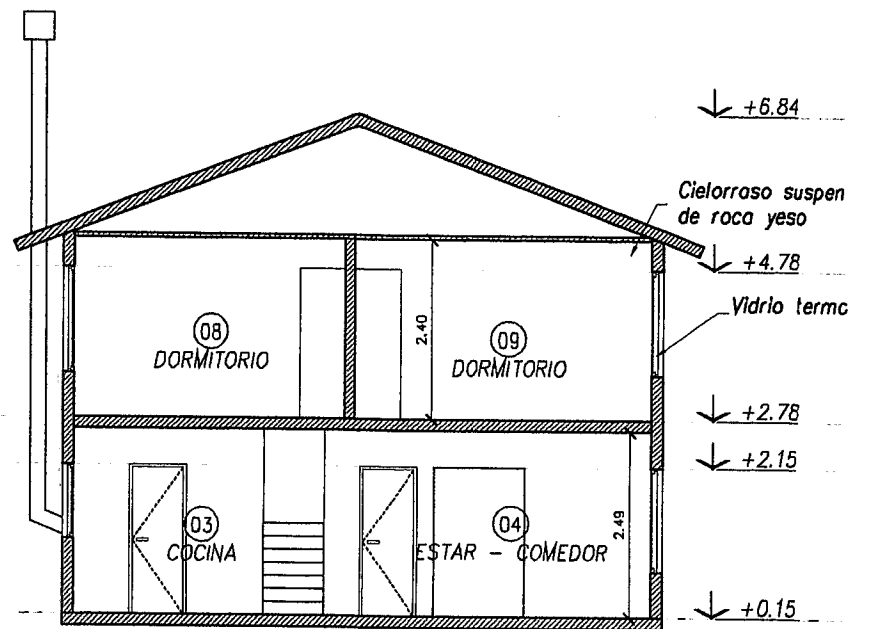
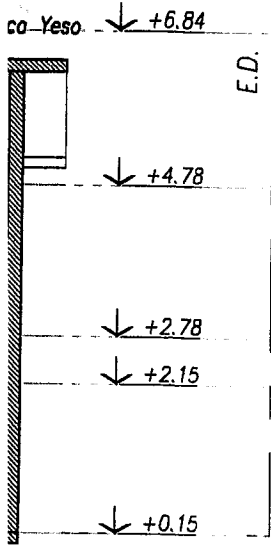
**CORTE A-A**  
ESCALA 1:100



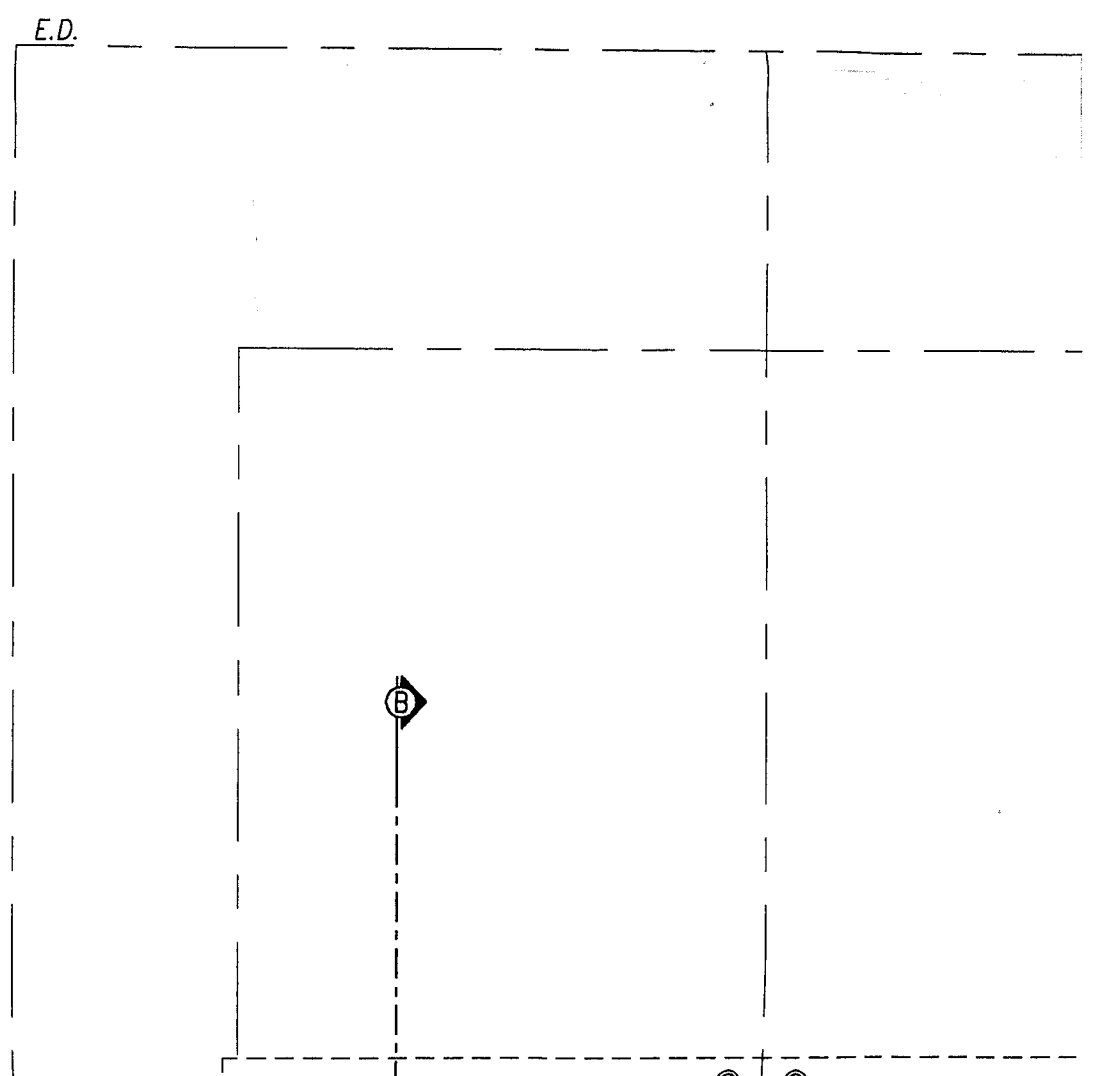
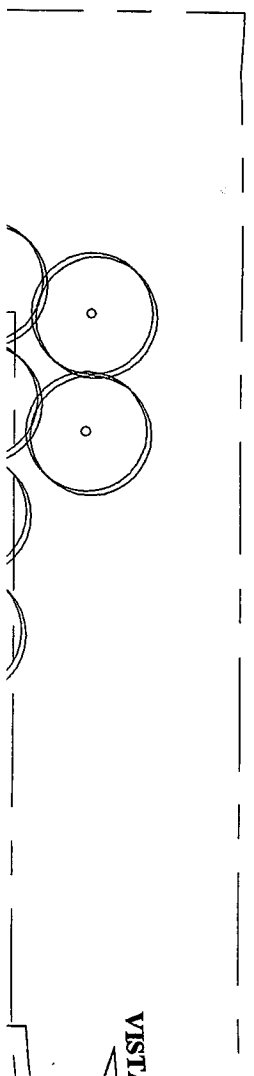
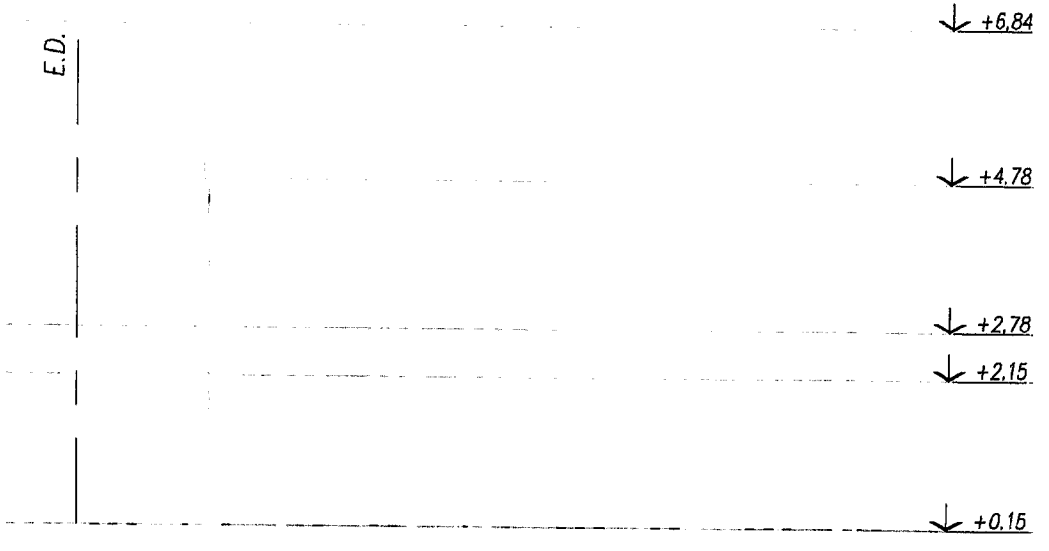
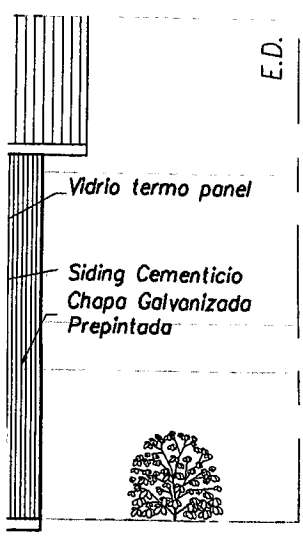
**VISTA FACHADA**  
ESCALA 1:100







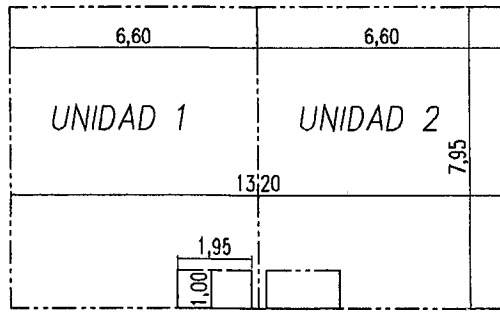
**CORTE B-B**  
 ESCALA 1:100



VISIA



PLANTA BAJA

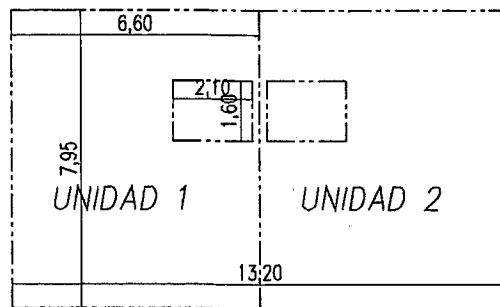


SILUETA DE SUPLENTO  
ESCALA 1:200

SUP. PLANTA BAJA UNIDAD 1:  
SUP. PLANTA ALTA UNIDAD 1:  
SUP. SEMICUB. EXT. UN. 1=1.5

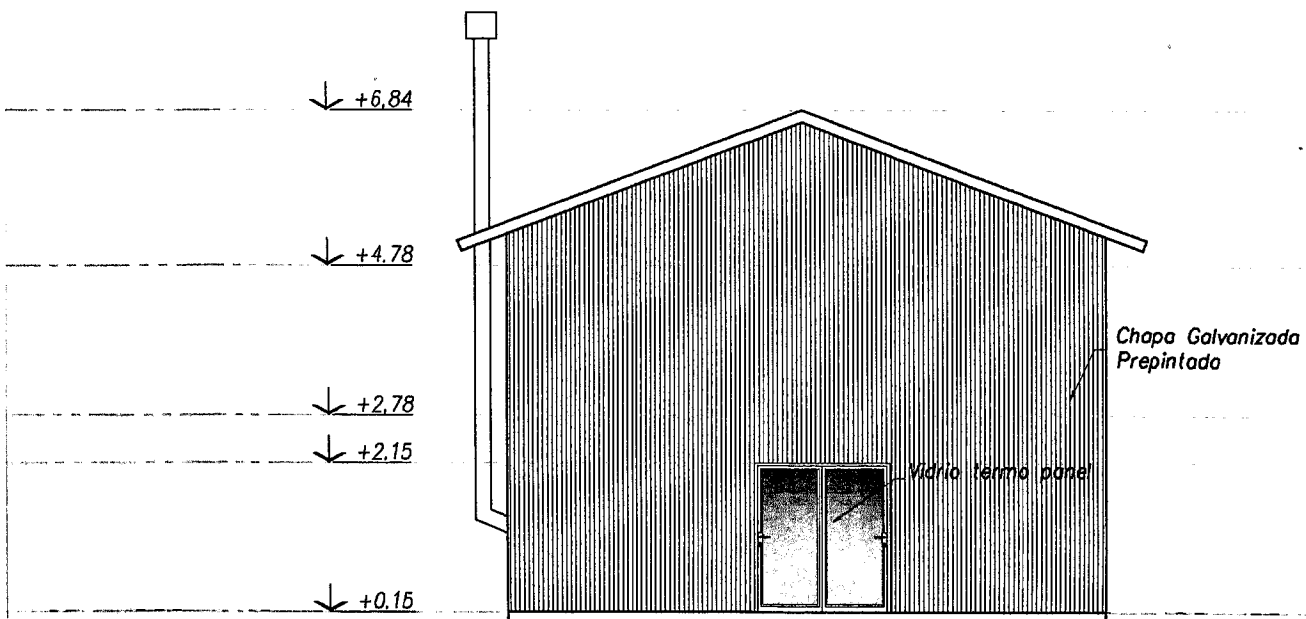
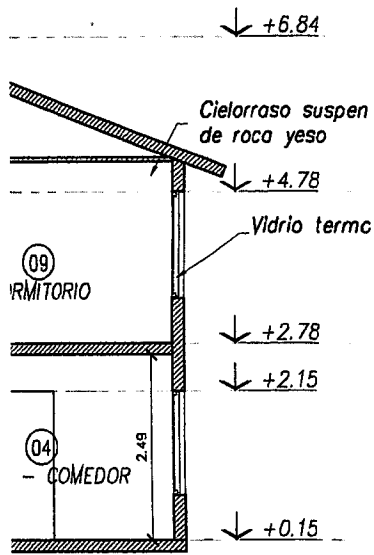
TOTAL=

PLANTA ALTA

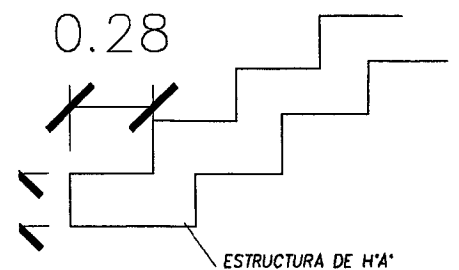
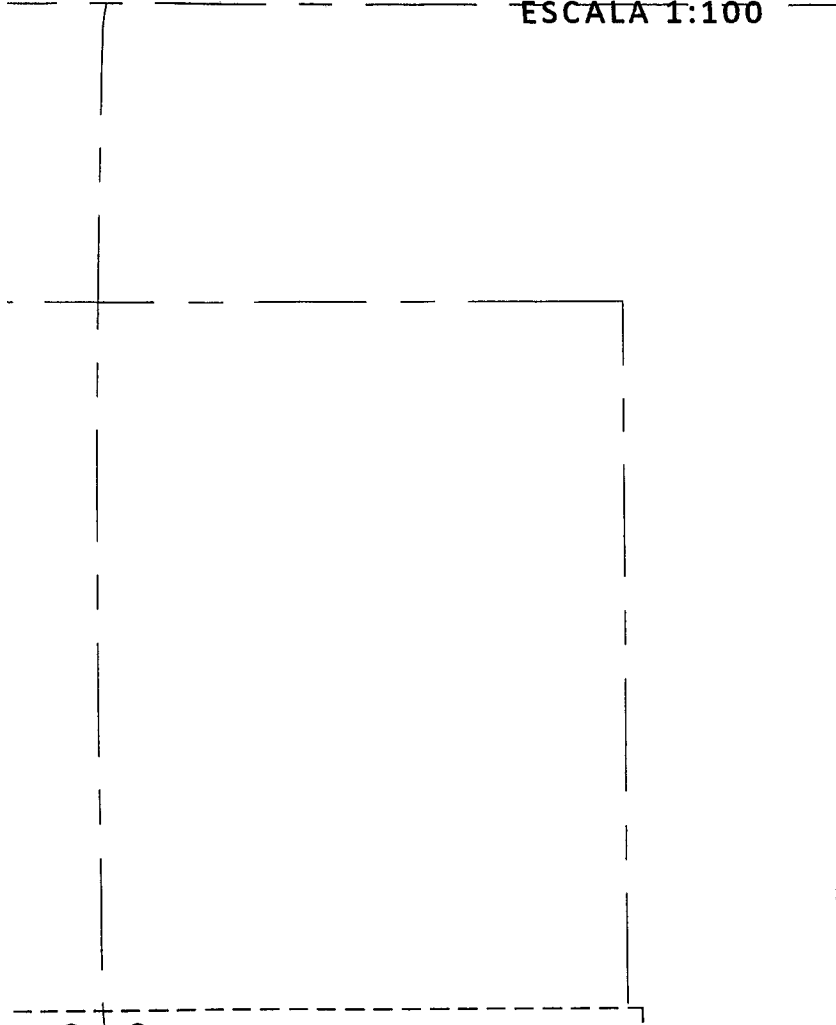


SUP. PLANTA BAJA UNIDAD 2:  
SUP. PLANTA ALTA UNIDAD 2:  
SUP. SEMICUB. EXT. UN. 2=1.5

TOTAL=



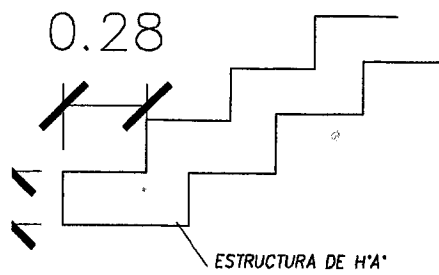
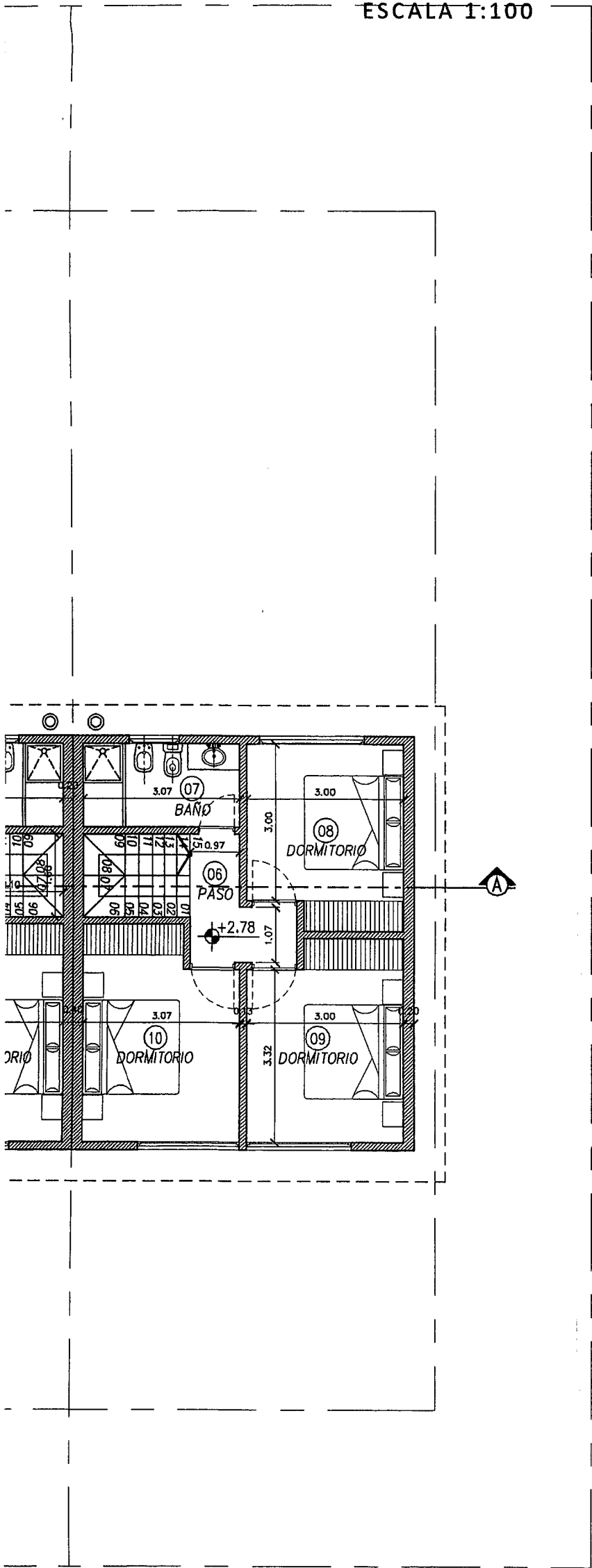
VISTA LATERAL DERECHA  
ESCALA 1:100



DETALLE DE ESC.

# VISTA LATERAL DERECHA

ESCALA 1:100



## DETALLE DE ESC.

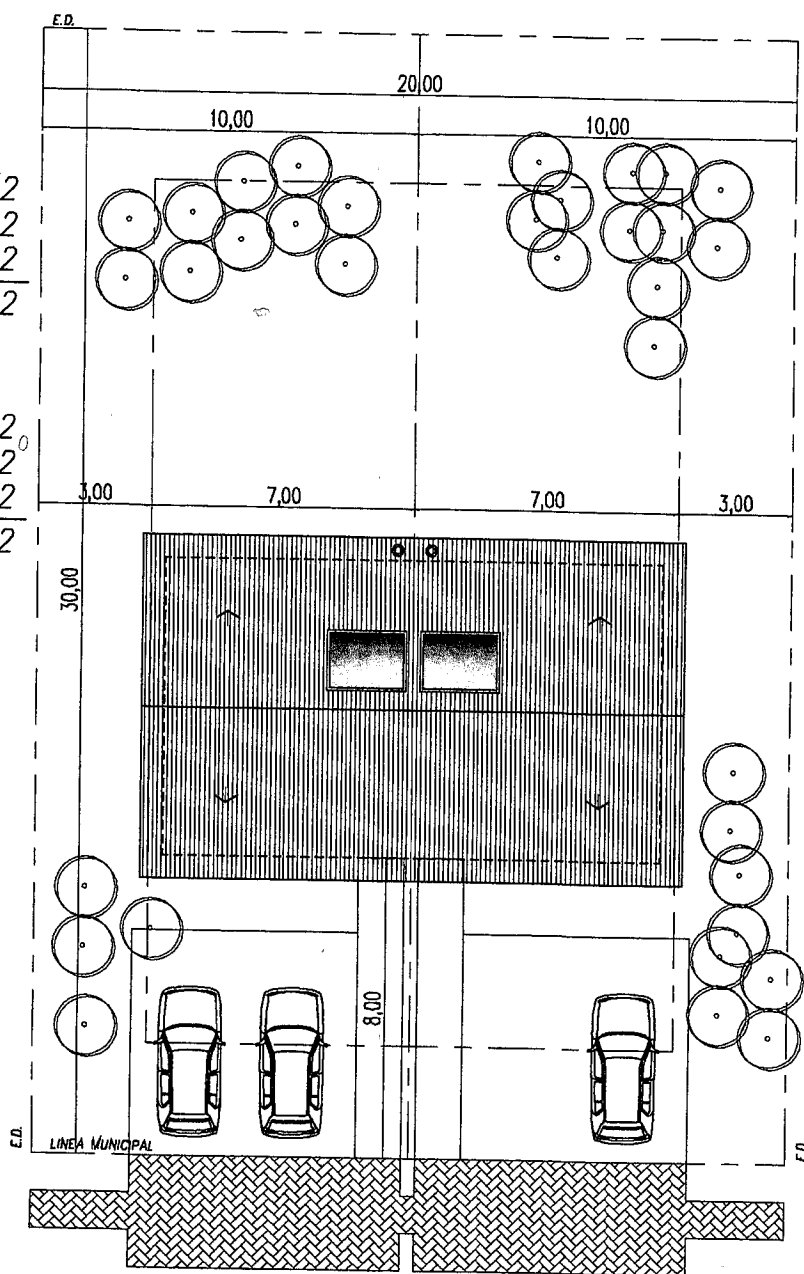
ESCALA 1:25

E.D.

**RFICIES**

52.47 M2  
 45.07 M2  
 (50%) 0.98 M2  
 -----  
 98.52 M2

52.47 M2  
 45.07 M2  
 (50%) 0.98 M2  
 -----  
 98.52 M2



**PLANTA DE TECHOS**  
 ESCALA 1:200

<b>NOMENCLATURA CATASTRAL</b>				<b>SECCION</b>	<b>MACIZO</b>	<b>PARCELA</b>	<b>PLANO N°</b>
				J	128	3	01
<b>Plano de:</b> OBRA NUEVA							
<b>Uso Predominante:</b> VIVIENDA UNIFAMILIAR							
<b>PROPIETARIO:</b> <b>TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A</b>							
<b>CONTRIBUYENTE:</b> SOLEDAD MAIDANA / JULIO R. GIL BEATRIZ BRITES / SEBASTIAN ORAZI							
<b>DIRECCION:</b> MINEROS DEL SUSANA N°4123							
<b>Plano de:</b> ARQUITECTURA (PLANTAS, CORTES Y VISTAS)						<b>Esc. 1:100</b>	
<b>Zonificación</b>	DU: 80 Hab/Ha DN: 160 Hab/ha F.O.T: 0.50 (0.33) F.O.S: 0.40 (0.18)	<b>CONTRIBUYENTES</b>		 SOLEDAD MAIDANA      JULIO R. GIL			
<b>R4</b>		 BEATRIZ BRITES      SEBASTIAN ORAZI		Director de Proyecto			



NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION J	MACIZO 128	PARCELA 3	PLANO N° 01
------------------------	--------------	---------------	--------------	----------------

Plano de: OBRA NUEVA  
 Uso Predominante: VIVIENDA UNIFAMILIAR

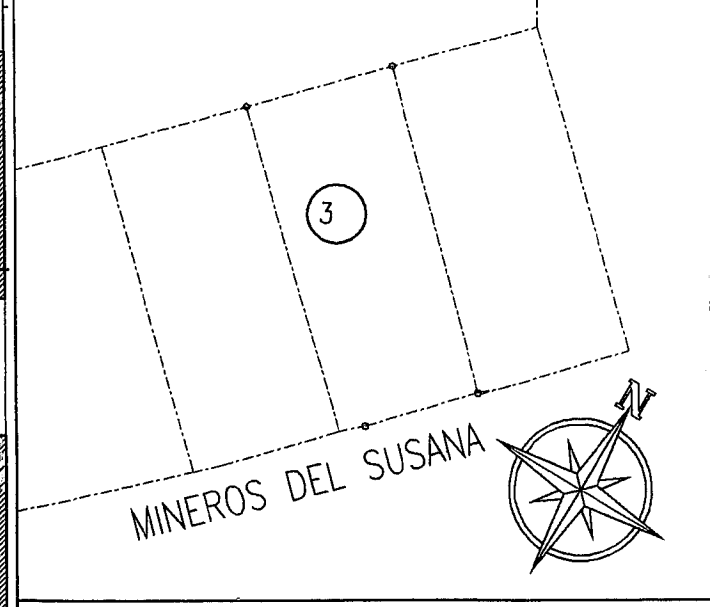
PROPIETARIO: **TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A**  
 CONTRIBUYENTE: **SOLEDAD MAIDANA / JULIO R. GIL**  
**BEATRIZ BRITES / SEBASTIAN ORAZI**  
 DIRECCION: MINEROS DEL SUSANA N°4123



Plano de: ARQUITECTURA (PLANTAS, CORTES Y VISTAS) Esc. 1:100

Zonificación  
**R4**  
 DU: 80 Hab/Ha  
 DN: 160 Hab/ha  
 F.O.T: 0.50 (0.33)  
 F.O.S: 0.40 (0.18)

CONTRIBUYENTES  
 SOLEDAD MAIDANA  
 JULIO R. GIL  
 BEATRIZ BRITES  
 SEBASTIAN ORAZI



Director de Proyecto  
 Nombre: ARQ. MIGUEL ANGEL SAUCEDO  
 Domicilio: GOB. CAMPOS 1012 - 1A  
 Mat.Mun. N° 483 Mat.Prof. N° 254

Director de Obra  
 Nombre:  
 Domicilio:  
 Mat.Mun.

SUP. PARCELA	600.00 M2
SUP. A CONSTRUIR EN P.B.	106.90 M2
SUP. A CONSTRUIR TOTAL	197.04 M2
SUP. LIBRE	493.10 M2

Constructor  
 Nombre:  
 Domicilio:  
 Mat.Mun.

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

OBSERVACIONES:



Asunto **solicitud de excepcion al CPU**  
Remitente ignacio.diazcolodrero  
<ignacio.colodrero@ushuaia.gob.ar>  
Destinatario <mexatino@yahoo.com.ar>  
Fecha 2017-07-03 11:38



Nota Nº 43

Referente al pedido de excepción solicitado por usted, mediante expediente DU 4337/2017, ubicado en la nomenclatura catastral j-128-03 y propiedad de Maidana-Gil-Brites-Orazi, le requerimos que se acerque a nuestro Departamento de Estudios y Normas, en la Dirección de Urbanismo, para firmar y aclarar algunas fojas del expediente. A los efectos de dar continuidad al trámite.

Sin otro particular lo saludo.

--  
Arq. Ignacio Díaz Colodrero.  
Dto. Estudios y Normas.  
Dirección de Urbanismo.  
Municipalidad de Ushuaia.



Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

En el D.O. DE LA FECHA EL PROFESIONAL  
DR. M. SAUCEDO, SE PRESENTO EN ESTE DEPARTAMENTO  
Y RUBICO Y DEJÓ SU FIRMA Y MOND.  
PRESENTANDOS

USH 03/07/2017

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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



"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas.  
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

DU - 4337/2017.

Ref.: J - 128 - 03.

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU - 4337/2017, mediante el cual el profesional, Arq. Miguel Saucedo, solicitó a través de la Nota Registrada Nº 3172/2017, que se exceptuara del Artículo VII.1.2.1.4. R4: Residencial Parque - Parcela Mínima – Frente Mínimo, del C.P.U, a la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 128, Parcela 03, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Soledad Maidana, Julio Rodolfo Gil, Beatriz Lilian Brites y Sebastián Luis Hector Orazi.

El pedido de subdivisión simple de la parcela se efectuó con el propósito de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante el acceso a un crédito hipotecario, lo cual no sería factible, de mantenerse en condominio la parcela.

La parcela se encuentra ubicada en la urbanización llamada "Terrazas del Fin del Mundo", zonificada como R4 – Residencial Parque, razón por la cual la superficie mínima requerida para las parcelas es de 600 m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 20 m.

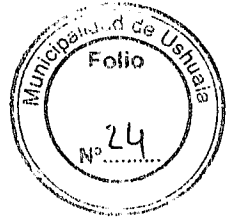
Se ejecutarían dos viviendas de tres dormitorios, apareadas pero con independencia estructural, resueltos morfológicamente como un conjunto.

En caso de otorgarse la excepción, resultarían dos parcelas de 300m<sup>2</sup> cada una. Con relación a los retiros, se estaría cumpliendo con los retiros frontal, lateral y contra-frontal.

Desde este Departamento se entiende que al otorgar la excepción se facilitaría el acceso a una solución habitacional a dos familias, que se encuentran en



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



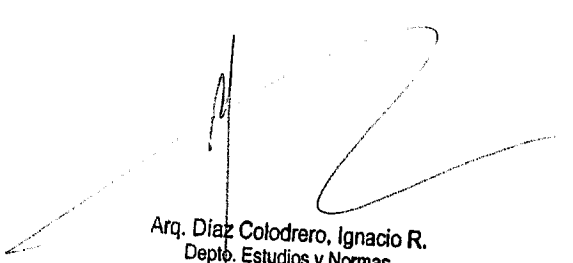
"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas.  
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

condiciones de obtener una financiación bancaria. En caso de otorgarse la excepción, se autorizaría un frente mínimo de parcela de 10 metros y una superficie de parcela de 300 m<sup>2</sup>, manteniéndose los restantes indicadores establecidos para la zonificación R4 - Residencial Parque, con excepción del retiro bilateral entre ellas, exigiéndose que mantengan un retiro lateral de 3m hacia las parcelas linderas, no objeto de esta subdivisión. Ambas construcciones deberán mantener la independencia estructural.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 31/2017

Ushuaia, 3 de Julio de 2017



Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas.  
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** AUTORIZASE la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 128, Parcela 3 de la ciudad de Ushuaia, en dos (2) parcelas.

**ARTICULO 2º:** AUTORIZASE para lo enunciado en el Artículo 1º, un frente mínimo de parcela de 10 m y una superficie mínima de parcela de 300 m<sup>2</sup>, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4, para la zonificación R4 – Residencial Parque, con excepción de los premios, los cuales no serán de aplicación.

**ARTICULO 3º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la independencia funcional y estructural de las construcciones y a la unificación de un lenguaje arquitectónico similar en ambas viviendas.

**ARTICULO 4º:** Las parcelas resultantes de la subdivisión deberán respetar un retiro lateral de 3m, hacia las parcelas linderas NO objeto de la subdivisión, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTICULO 5º:** Para las parcelas resultantes de la subdivisión no será de aplicación lo enunciado en los Artículos V.1.6. "Parcelas Atípicas", del Código de Planeamiento Urbano.

**ARTICULO 6º:** Los gastos que demande la subdivisión parcelaria y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, quedarán a cargo de los Propietarios de la parcela.

**ARTICULO 7º:** REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.



128

16

2

4

3

RETIRO CONTRAFRONTAL

RETIRO CONTRAFRONTAL

RETIRO LATERAL

RETIRO LATERAL

RETIRO FRONTAL

RETIRO FRONTAL

Calle MINEROS DEL SUSANA



SECTOR DE IMPLANTACION DE VIVIENDAS



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

tema: PROPUESTA DE SUBDIVISION PARCELA 3 DEL  
MACIZO 128 DE LA SECCION J

plano de: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº

relevó: *Ar*

dirección: D.U.

visado: Arq. G. Palacios

fecha: 07/2017

dibujo: *Ar*

escala: s/esc.

Sr Director:

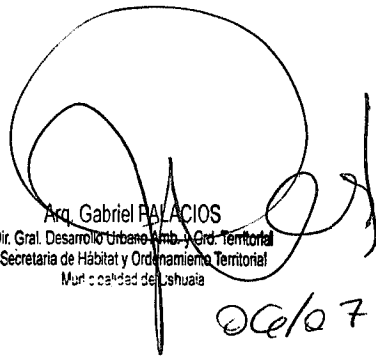
Remito a Usted Informe del Depto de E y N  
N° 31/2017, a los fines de que sea tratado en el Consejo  
de Planeamiento Urbano, para su posterior evaluación en  
el Consejo Deliberante.



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

04/07/2017

base a la SUBS. DE DESARROLLO TERRITORIAL  
para su tratamiento en COPU.



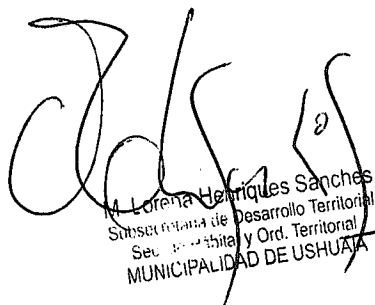
Arq. Gabriel BALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Amb. y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

06/07/17

Se jefe Depto COPU.

Incluir en temario próximo

CDU.



Lorena Henriques Sánchez  
Subsecretaria de Desarrollo Territorial  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

12/9/17



**USHUAIA**  
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.  
Provincia de Tierra del Fuego.  
Antártida e Islas del Atlántico Sur.  
CUIT 30-54666281-7

**CONTADO INMOBILIARIO**

www.ushuaia.gov.ar



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre."



**TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A. (43838) (A-467)** 05/07/2017

**GOB. CAMPOS 1012 P 1 DPTO C CP 9410** NCtrl: J 30128 0003

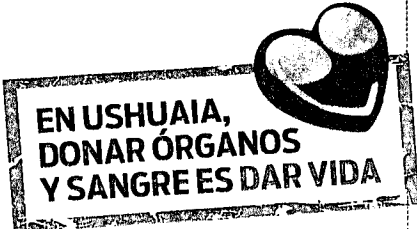
**MAIDANA, SOLEDAD - GIL, JULIO R. - BRITES, BEAT** MINEROS DEL SUSANA 4123 CP 9410

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO IDENTIFICACION	FECHA DE EMISION	PERIODO VIGENCIA
PDRN: D-00019001	Ejer: 17 2/5		101700020000019001001	05/07/2017	

Inmobiliario	379,16	<b>INCLUYE</b> Servicio: 17/2 Tabla: (General)
--------------	--------	--

\$379.16

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



Link Pagos: Cod=29460019001, desde [www.linkpagos.com.ar](http://www.linkpagos.com.ar) Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

Estamos más cerca.  
**elegimos escucharte**

**Creamos el Centro de Operadores de ATENCIÓN AL VECINO**

Atención a los vecinos, atención a las demandas y a las necesidades de la comunidad.

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*[Firma]*  
 LAURA Y. SIFON  
 JEFE DIV. ADMINISTRACION  
 DEPTO. EJECUCIONES JUDICIALES  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**Dirección de Urbanismo**  
**RECIBIDO**  
 05 JUL 2017  
 Firma: *[Firma]* Leg: 1964



**USHUAIA**  
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.  
Provincia de Tierra del Fuego.  
Antártida e Islas del Atlántico Sur.  
CUIT 30-54666281-7

**CONTADO TASAS**

www.ushuaia.gob.ar



"2017. año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

USHUAIA  
Capital de  
MALVINAS



**TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A. (43838) (A-467)**

05/07/2017

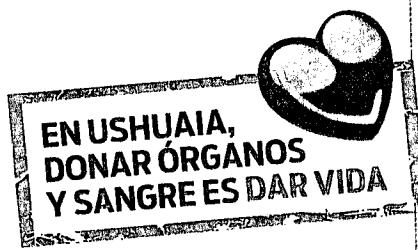
DOMICILIO DE LA DEBITORA		DOMICILIO DE LA DEBITORA	
GOB. CAMPOS 1012 P 1 DPTO C CP 9410		NCtrl: J 30128 0003	

CONTRIBUYENTE		DOMICILIO DE LA DEBITORA	
MAIDANA, SOLEDAD - GIL, JULIO R. - BRITES, BEAT		MINEROS DEL SUSANA 4123 CP 9410	

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO DE CUENTA	FECHA DE EMISION	PROVINCIA
PDRN: A-00019001	Ejer: 17 2/5		101700020000019001001	05/07/2017	

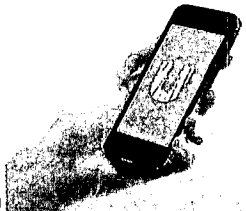
CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE
Tasas	330,61	INCLUYE Servicio: 17/2 Tabla: (General)
F. de Prestacion de Serv. Salud	33,06	
<b>TOTAL</b>		
<b>\$363.67</b>		

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



Link Pagos: Cod=29420019001, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

RENTA INTEGRAL USHUAIA SRL



Estamos más cerca.  
**elegimos escucharte**

**Creemos el Centro de Operadores de ATENCIÓN AL VECINO**  
Atienda sus reclamos, sugerencias, denuncias y todo tipo de consultas telefónicas On-line.

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*[Signature]*  
SECRETARÍA DE ADMINISTRACION  
DEPTO. EJECUCIONES JUDICIALES  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Dirección de Urbanismo  
**RECIBIDO**  
05 JUL 2017  
Firma: *[Signature]* Leg: 1264





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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

M.P. MARTA S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(Co.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroces, ayer, hoy y siempre"

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



**ACTA N° 192**

**FECHA DE SESION:** 20/09/2017

**LUGAR:** Municipalidad de Ushuaia

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

1.- Expediente DU-7221-2017: "O-3E - Desafectación de calle Teodoro Vargas".

**Consideraciones previas:**

El equipo técnico de la Dirección de Urbanismo elabora el proyecto de desafectación de la calle Teodoro Vargas para ser incorporada al Macizo 3E con el objeto de reformular la mensura, ya que existen inconsistencias en la misma con las viviendas consolidadas en el sector.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

2.-DU-6999-2017: "O-3A-4 - S/desafectación de calle Cabo 2º Jorge E. López".

**Consideraciones previas:**

El equipo técnico de la Dirección de Urbanismo elabora el proyecto de desafectación de la Cabo 2º Jorge E. López para ser incorporada al Macizo 3A con el objeto de reformular la

*(Sección de firmas manuscritas)*

*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

M.P. María S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(C.O.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...2///

mensura, ya que existen inconsistencias en la misma con las ocupaciones en el sector.

**Propuesta:**

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**3.- Expediente DU-7220-2017: "O-4E - Desafectación de calle Don Vicente Martínez".**

**Consideraciones previas:**

El equipo técnico de la Dirección de Urbanismo elabora el proyecto de desafectación de la calle Teodoro Vargas para ser incorporada al Macizo 4E con el objeto de reformular la mensura, ya que existen inconsistencias en la misma con las ocupaciones en el sector.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan**

Los presentes.

**4.- Expediente DU-7197-2017: "L-97-5 - Mun.Ush. S/desafectación de Espacio Verde para afectación como espacio deportivo cubierto".**

**Consideraciones previas:**

En virtud de existir el expte. E-663 "Club Social y Deportivo La Amistad", quien tramita la solicitud de un predio para llevar adelante un emprendimiento deportivo y ante la necesidad de generar un espacio cerrado en el sector para la misma función, el equipo técnico de la Dirección de Urbanismo realiza la propuesta de desafectación de una fracción en la cual se

*(Handwritten signatures and initials)*  
11/3...

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



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plán. Urb. Inc.  
(C.O.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...3///

generan dos (2) Parcelas, una para ser afectado su uso como Reserva Natural y la otra para ser incorporado al uso Deportivo cubierto.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**5.- Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 - Imbert s/ Indicadores Urbanísticos"**

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se le otorguen los indicadores urbanísticos a la Parcela J-37-5, propiedad del Sr. IMBERT, en virtud de encontrarse zonificada como PE: Proyectos Especiales.

**Propuesta 1:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; HENRIQUES SANCHES, Lorena; PALACIOS, Gabriel; BARRANTES, Guillermo.

**Propuesta 2:**

Previo a definir la situación se propone una entrevista con el Sr. IMBERT.

**Convalidan:**

ACOSTA, Agustina;; DELUCCA, Mariano; PEREZ, Nchuen; SCHARER, Federico.

**6.- Expediente DU-5052-2011: "J-37-3 - Imbert, Adolfo s/ Urbanización Barrio Hípico"**

I.?"

*(Múltiples firmas manuscritas)*

///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

M.P. Mirta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(C.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre "

...4///

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se le otorguen los indicadores urbanísticos de R1: Residencial Densidad Media para la parcela J-37-3, por encontrarse zonificada como PE: Proyectos especiales.

**Propuesta 1:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina;  
HENRIQUES SANCHES, Lorena; PALACIOS, Gabriel; BARRANTES, Guillermo

**Propuesta 2:**

Previo a definir la situación se propone una entrevista con el Sr. IMBERT.

**Convalidan:**

ACOSTA, Agustina;; DELUCCA, Mariano; PEREZ, Nehuen; SCHARER, Federico.

7.- Expediente DU-DU-1965-2017: "G-8-3a - Gallardo-Gomez s/retiro lateral Art. VII.1.2.3.2. - C.P.U.".

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en virtud de tratarse de un lote pasante, que ya posee construcciones, ocupando un FOS de 0,26 y un FOT de 0,30 y que invade ambos retiros laterales con construcciones parciales.

La Parcela se encuentra zonificada como MI:Mixto Industrial, razón por la cual el retiro lateral exigido es de 3 m.

*(Handwritten signatures and stamps)*



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(Co.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...5///

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.

8.- Expediente DU-2454-2017: "F-6-1f - Propietario: AMBASSADOR FUEGUINA S.A.  
- Excepción: Retiro Frontal - C.P.U."

**Consideraciones previas:**

La Parcela se encuentra zonificada como MR: Mixto Residencial. El objetivo del pedido de excepción es poder colocar dos tanques para almacenamiento de agua, de origen pluvial, para ser destinados a extinción de incendio.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.

9.- Expediente DU-2862-2017: "L-51-10 - Propietarios: Silvina F. Lares, José R. Zanazzi, excepción Art. V.3. retiros".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se exceptúe de los Arts. VII.1.2.1.2. R2:Residencial Densidad Media/Baja-Retiro Frontal-F.O.S. y F.O.T. y V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio del C.P.U., a la parcela denominada catastralmente como Sección L, Macizo 51, Parcela 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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. MARTA S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(C.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...6///

**Propuesta:**

No existiendo razones técnicas que avalen lo solicitado, se sugiere no hacer lugar al pedido de excepción presentado.

**Convalidan:**

Los presentes.

10.- Expediente DU-4336-2017: "B-14B-8 - Propietario: TRES COLORES S.A. s/excepción art. VII.1.2.2.3."

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita se exceptúe a la Parcela denominada catastralmente como Sección B, Macizo 14B, Parcela 8, la cual se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja CO: Corredor Comercial.

Se trata de un edificio ya construido, que fue ejecutado con planos aprobados, indicando demoler una superficie excedente, equivalente al 0,2 del F.O.S.

**Propuesta:**

Dar curso al pedido de excepción con la restricción a que no se permitirá la ejecución de nuevas construcciones en las plantas altas, pudiéndose ocupar solamente el FOS normado originalmente.

**Convalidan:**

Los presentes.

11.- Expediente DU-4337-2017: "J-128-3 - Propietario: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A. - Contribuyente: S.Maidana/J. Gil - B. Brites/S.Orazi - Excepción: Art. IV.4.2."

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



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(C.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"



...7///

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la subdivisión simple de la Parcela con el propósito de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante el acceso a un crédito hipotecario, lo cual no sería factible, de mantenerse en condominio la parcela.

**Propuesta:**

Dar curso a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

**12.- Expediente DU-5304-2017: "L-5-1b – Propietario: Provincia de Tierra del Fuego – Excepción: Art. VII.1.2.1.2."**

**Consideraciones previas:**

El profesional actuantes solicita se exceptúe de los Arts. VII.1.2.1.2. del C.P.U. y III.4.3.4. de C.E., que norman sobre: "Indicadores Urbanísticos – FOS y Retiro Frontal" para la zonificación R2: "Residencial Densidad Media/Baja" y "Limitación de las salientes en Fachada" respectivamente, para la Parcela L-5-1b, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia en uso del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A.e I.A.S. a través del Ministerio de Educación.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**13.- Expediente DU-5461-2017: "O-5H – s/desafectación de calles; Herminia Vera y Orlando Pontoni".**

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

///8...



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

M.P. Marta S. CASTILLO  
(Cof. Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(Co.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...8///

**Consideraciones previas:**

El área técnica de de la Secretaría de Hábitat y O.T., solicita se proceda a desafectar un sector de las calles Herminia Vera y Orlando Pontoni, con el objeto de regularizar algunas construcciones realizadas por fuera de los límites de las parcelas, invadiendo el espacio público "calle".

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

**Convalidan:**

Los presentes.

14.- Expediente DU-5613-2017: "E-24-3 – VII.1.2.1.4. - R4-Residencial Parque – Parcela Mínima."

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se exceptúe del Art. VII.1.2.1.4. que norma sobre los Indicadores Urbanísticos-Parcela Mínima y Superficie Mínima de parcela para la zonificación R4:Residencial Parque, a la Parcela E-24-3 propiedad en condominio.

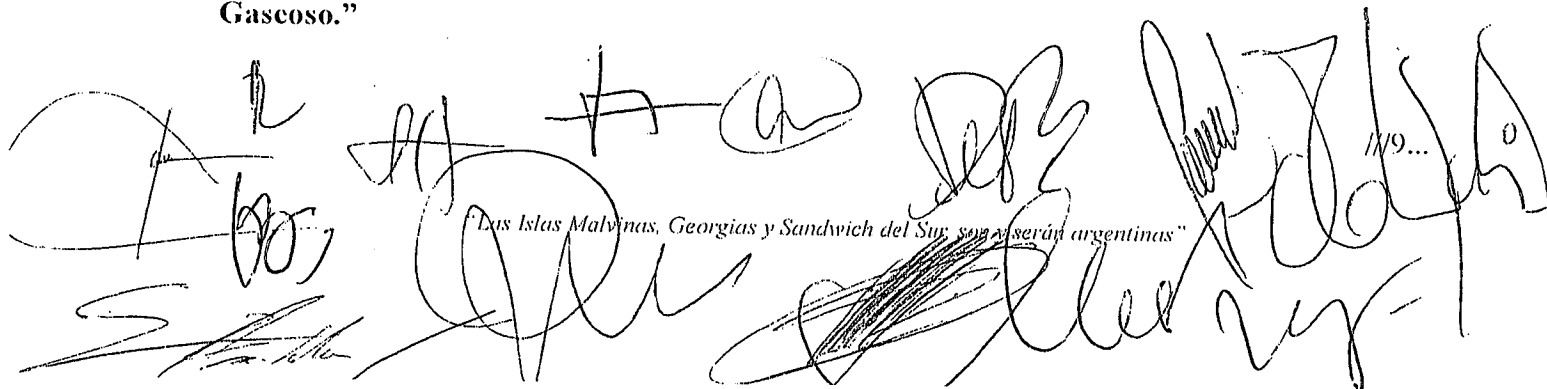
**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

15.- Expediente DU-5882-2017: "K-1A-1 – D.P.O.S.S. – Instalación del Sistema de Cloro Gaseoso."



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. María S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(Co.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroces, ayer, hoy y siempre"



...9///

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se le autorice el uso "Instalación Sistema de Cloro Gascoso en Planta Potabilizadora N.º 2" para la parcela K-1A-1 propiedad del IPV en uso por la Dirección Provincial de Obras y servicios Sanitarios, encontrándose zonificada como PR: Proyectos Especiales.

**Propuesta:**

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**16.- Expediente DU-5966-2017: "F-1-17a - Vinisa Fueguina SRL - S/ excepción al Retiro Lateral."**

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se exceptúe del cumplimiento de la O.M. 2960/2005, autorizándosele el nuevo proyecto de "Ampliación y Refacción" a la parcela denominada F-1-17a propiedad de VINISA FUEGUINA SRL., zonificada como MI: Mixto Industrial

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**17.- Expediente DU-5035-2016: "1-3 - DPOSS s/ autorización de uso: "Planta de pre-tratamiento Bahía Golondrina, Colectores y Emisario Submarino. "**

*(Handwritten signatures and stamps)*

"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

M.P. Marta S. CASTILLO  
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano  
(Co.P.U.)  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...10///

**Consideraciones previas:**

El Director a/c de la DPOSS, solicita se le autorice el uso "Planta de Pre-Tratamiento Bahía Golondrina" para la parcela I-66- propiedad de E.N.A.-Armada argentina.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

**Convalidan:**

Los presentes.

18.- Expediente DU-5305-2017; "J-72-9a - Propietario: Alberto C. M. Rodriguez / Ivana S. Zerpa - Excepción Art. VII.1.2.1.2."

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se exceptúe del inc. II del Anexo II de la O.M. 4720, específicamente "Parcela Mínima", "Retiro Frontal" y "Retiro Contrafrontal" a la Parcela J-72-9". Dicho pedido es a los efectos de permitir que cada uno de los propietarios pueda realizar su vivienda mediante el acceso a un crédito hipotecario, lo cual no sería factible de mantenerse el condominio.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

**Convalidan:**

Los presentes.

19.- Expediente DU-1702-2017: "J-35-2. El Roble S.A. s/desafectación de Espacio Verde, compensando con afectación de igual superficie en Parcela J-124-8."

"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



"2017 – Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

NOTA Nº **27** /2017

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 25 SET. 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-4337-2017 "J-128-3 – Propietario: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A. Contribuyente: S. Maidana/J. Gil – B.Brites/S.Orazi s/excepción Art. IV.4.2. C.P.U." en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 192, en sesión ordinaria de fecha 20 de setiembre de 2017.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** AUTORIZAR la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 128, Parcela 3 de la ciudad de Ushuaia, en dos (2) parcelas.

**ARTICULO 2º:** AUTORIZAR para lo enunciado en el Artículo 1º, un frente mínimo de parcela de 10 m y una superficie mínima de parcela de 300 m<sup>2</sup>, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, manteniéndose los restantes indicadores urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.4, para la zonificación R4 – Residencial Parque, con excepción de los premios, los cuales no serán de aplicación.

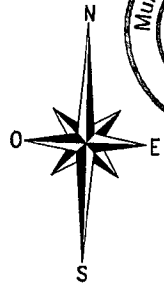
**ARTICULO 3º:** Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la independencia funcional y estructural de las construcciones y a la unificación de un lenguaje arquitectónico similar en ambas viviendas.

**ARTICULO 4º:** Las parcelas resultantes de la subdivisión deberán respetar un retiro lateral de 3m, hacia las parcelas linderas NO objeto de la subdivisión, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTICULO 5º:** Para las parcelas resultantes de la subdivisión no será de aplicación lo enunciado en los Artículos V.1.6. "Parcelas Atípicas", del Código de Planeamiento Urbano.

**ARTICULO 6º:** Los gastos que demande la subdivisión parcelaria y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, quedarán a cargo de los Propietarios de la parcela.

**ARTICULO 7º:** REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.



128

16

2

4

3



 SECTOR DE IMPLANTACION DE VIVIENDAS




Calle MINEROS DEL SUSANA



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

tema: **PROPUESTA DE SUBDIVISION PARCELA 3 DEL MACIZO 128 DE LA SECCION J**

plano de: **ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°**

relevó: 	dirección: D.U.
visado:  Arg. G. Palacios	fecha: 07/2017
dibujó: 	escala: s/esc.