



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 m², 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.

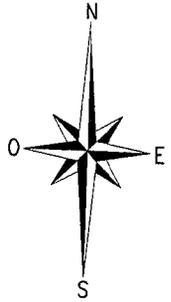
ARTICULO 4º: Las parcelas resultantes de la subdivisión deberán respetar un retiro lateral de 3m, hacia las parcelas linderas NO objeto de la subdivisión, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

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

4.00

3.00

30.00

3.00

RETIRO LATERAL

RETIRO FRONTAL

3.00

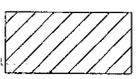
10.00

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

plano de: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

relevó:	dirección: D.U.
visado:	fecha: 07/2017
dibujo:	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:



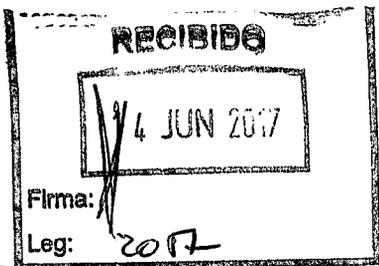
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

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).

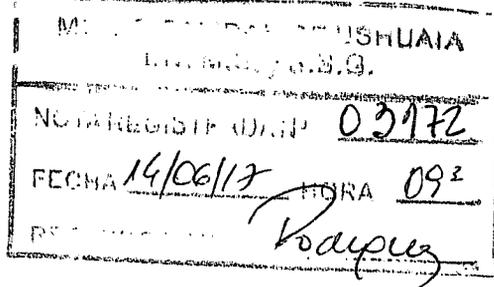


USHUAIA, 13 DE JUNIO DE 2017



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

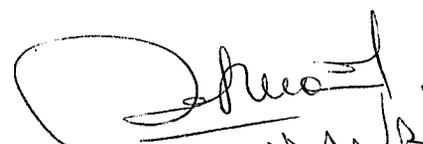


- Relevamiento Fotográfico.
- 2 Copias del Anteproyecto de Mensura y División con Croquis de Ubicación.
- Informe N° 3 del Registro de la Propiedad Inmueble, de donde surge la inexistencia de inmueble a nombre de los solicitantes.
- Renuncia al Registro de Demanda Habitacional de la Municipalidad de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

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


Briles Bechu Lelión

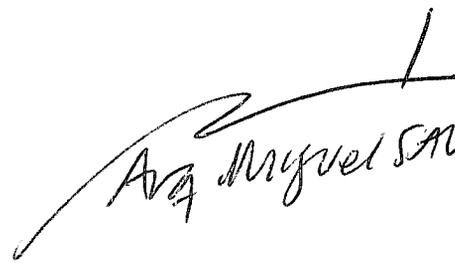

OPA 21 GEBASTIAN


Soledad MAIDANA


Roberto Gil

PASE A LA DG. DUA 40T PARA SU INTERVENCIÓN


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


Arq. Miguel SAUCEDO



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	CONTRIBUCION
----------------------	---------------------

REGION	CONTRIBUCION DE PAGO	DEUDA	NUMERO DE TITO	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
\$2,000.00		



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

1. Telón para el Contribuyente

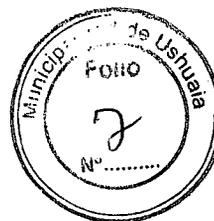
Estamos más cerca.
elegimos escucharte

IMPRESA INTEGRAL USHUAIA SRL

Creemos el Centro de Operadores de ATENCION AL VECINO

Atención al vecino en línea y presencial.
 Atención al vecino en línea y presencial.
 Atención al vecino en línea y presencial.

USHUAIA
 Capital de MALVINAS



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 : 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

TITULAR	DOCUMENTO	SEC	MAC	PAR	UF	MATRICULA	% TIT
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

	Registro de la Propiedad Inmueble Tasas Registrales 3
Poder Judicial de Tierra del Fuego	
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 8726
Apellido: MAIDANA	
Nombres: SOLEDAD	
DNI: 28827467	
CUIL/CUIT: 27288274679	
Observaciones:	
Retirar en la Delegación de: Ushuaia	
Costo del Trámite:\$170	
Código de Pago Link	
	
054030030000087262	



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 :

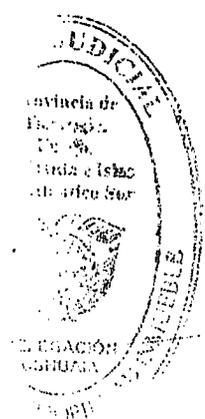
Persona : GIL JULIO RODOLFO

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
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
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



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 12/06/2017 15:15:22
POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0128		0003		

Personas relacionadas a la Parcela en Catastro

Tipo	Personas	Documento
Titular	DEVELOPMENT & SCHEDULING S.A.	OTRO 1102
Contribuyente	DEVELOPMENT & SCHEDULING S.A.	OTRO 1102

Personas relacionadas a la Parcela en Rentas

Relación	Persona	Documento
Titular	TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A.	A467
Contribuyente	MAIDANA, SOLEDAD - GIL, JULIO R. - BRITES, BEATRIZ -	H26756

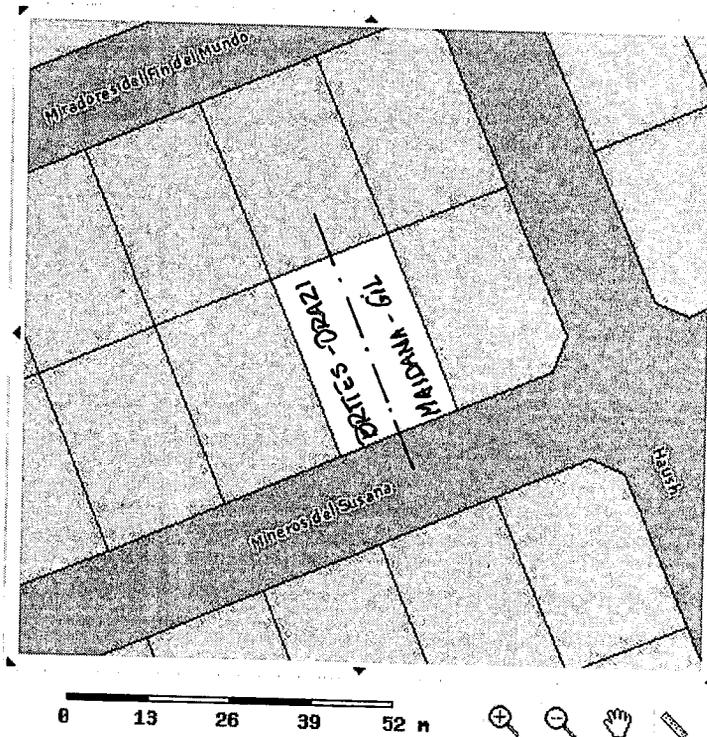
Dirección Registrada en Rentas

Dirección	Esquina	Vs. Frente
mineros del susana 4123	NO	NO

Dirección Registrada en Catastro

Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo
MINEROS DEL SUSANA	4123				Principal

Parcela			
GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS	
Sup. Terreno	600.00	600.00	<input type="radio"/>
Valor Tierra	1706.40	8506.40	<input checked="" type="radio"/>
Valor de Mejora	0.00	0.00	<input type="radio"/>
Mts. Frente	20.00	20.00	<input type="radio"/>
Porcentaje		0.00	
Terreno Esquina	NO	NO	<input type="radio"/>
Doble Frente	NO	NO	<input type="radio"/>
Exp. Obra			
Exp. Comercio			
Exp. Suelo Urbano			
Plano Mensura	T.F.1-012-15		
Partida			
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. N° 532)

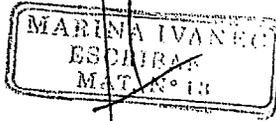
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

ACLARACION

Imprimir

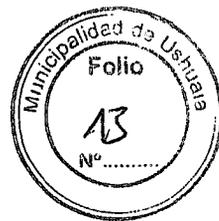
Arg. Miguel SAUJERO



ES COPIA

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 (600,00m²); 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 Fuegoquina, 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

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



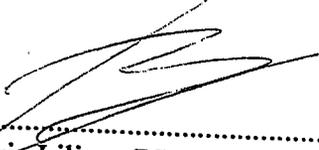
ACTA DE RENUNCIA

-----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, Cambiemos el mundo"

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

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

[Handwritten Signature]

Maria Florencia Leguizamon
Registro de la propiedad Inmueble

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

 <p>Poder Judicial de Tierra del Fuego</p>	<p>Registro de la Propiedad Inmueble Tasas Registrales 3</p>
<p>Recuerde: Debe presentarse en el R.P.I a las 72 horas hábiles de haber hecho el pago Link con su DNI.</p>	
<p>Fecha: 07/06/2017</p>	<p>Nro Comprobante 8732</p>
<p>Apellido: Orazi</p>	
<p>Nombres: Sebastian Luis Hector</p>	
<p>DNI: 30506138</p>	
<p>CUIL/CUIT: 20305061388</p>	
<p>Observaciones:</p>	
<p>Retirar en la Delegación de: Ushuaia</p>	
<p>Costo del Trámite: \$170</p>	
<p>Código de Pago Link</p>  <p>054030030000087323</p>	

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

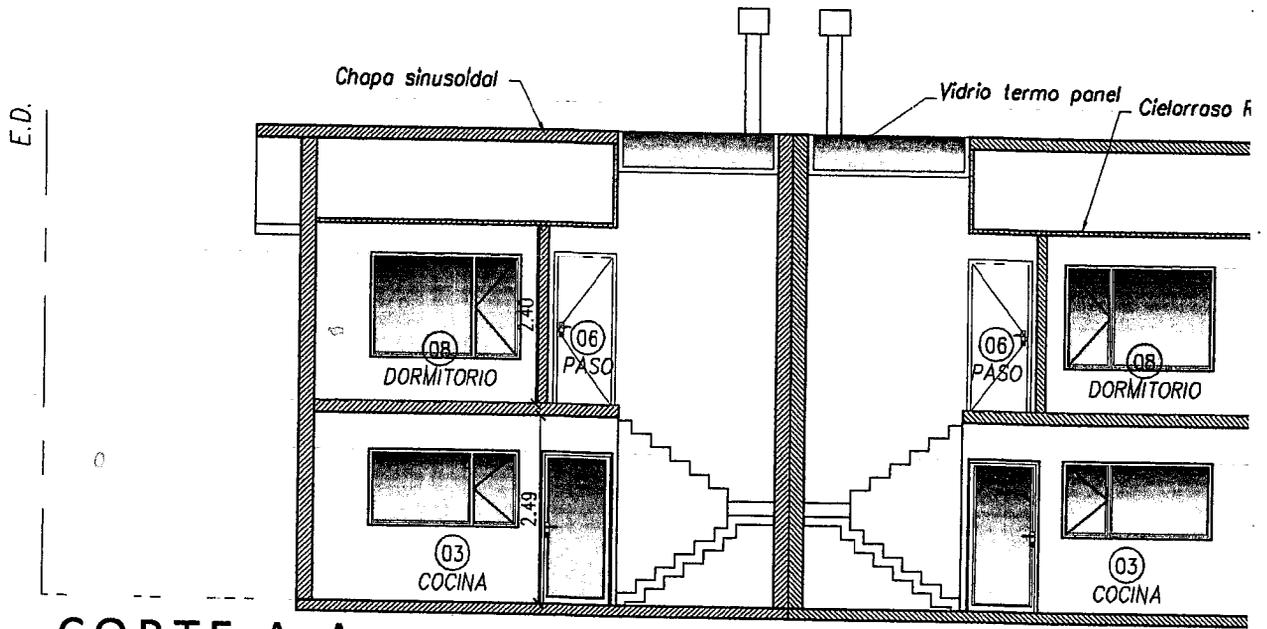
RODRIGO AVELLANEDA
Delegación Ushuaia
Registro de la Propiedad Inmueble



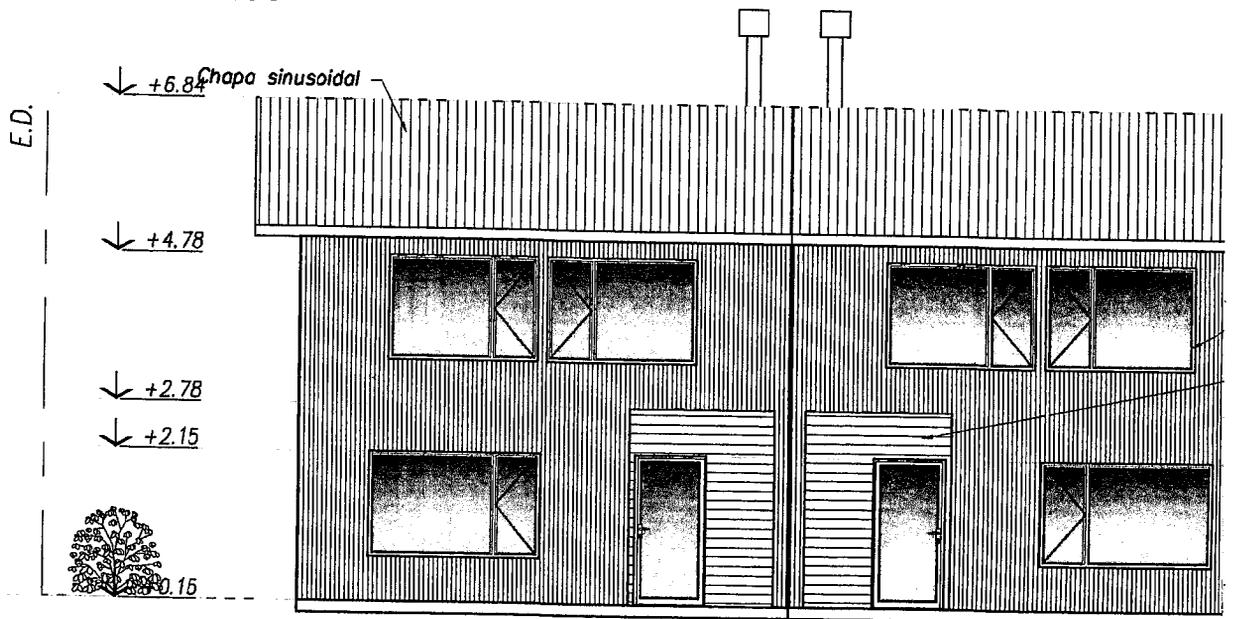
229116
09/06/2017 08:20
Información
Trámite normal

 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 8733
Apellido: Brites	
Nombres: Beatriz Lillian	
DNI: 27665294	
CUIL/UIT: 27276652945	
Observaciones:	
Retirar en la Delegación de: Ushuaia	
Costo del Trámite: \$170	
Código de Pago Link	
 054030030000087330	

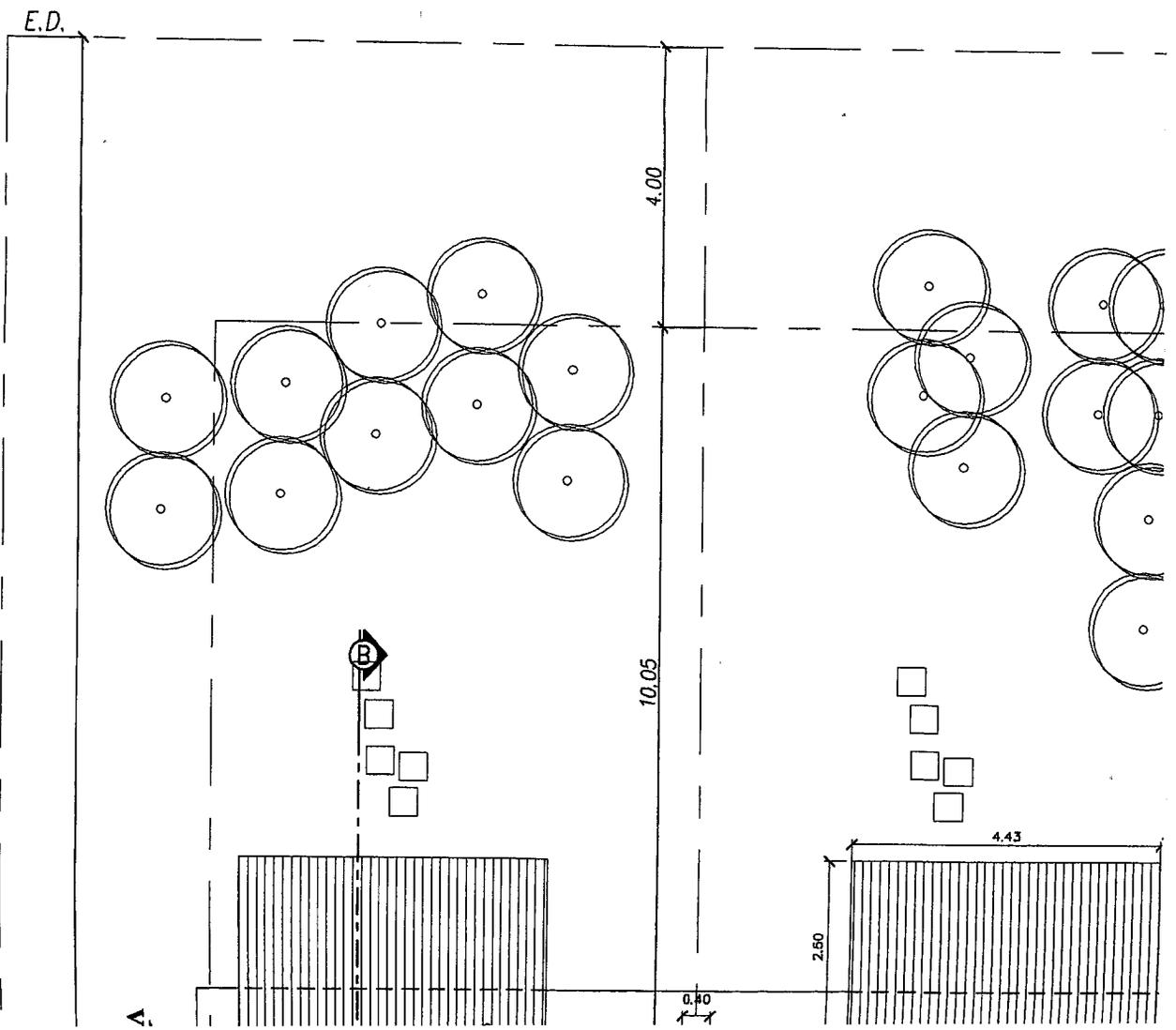


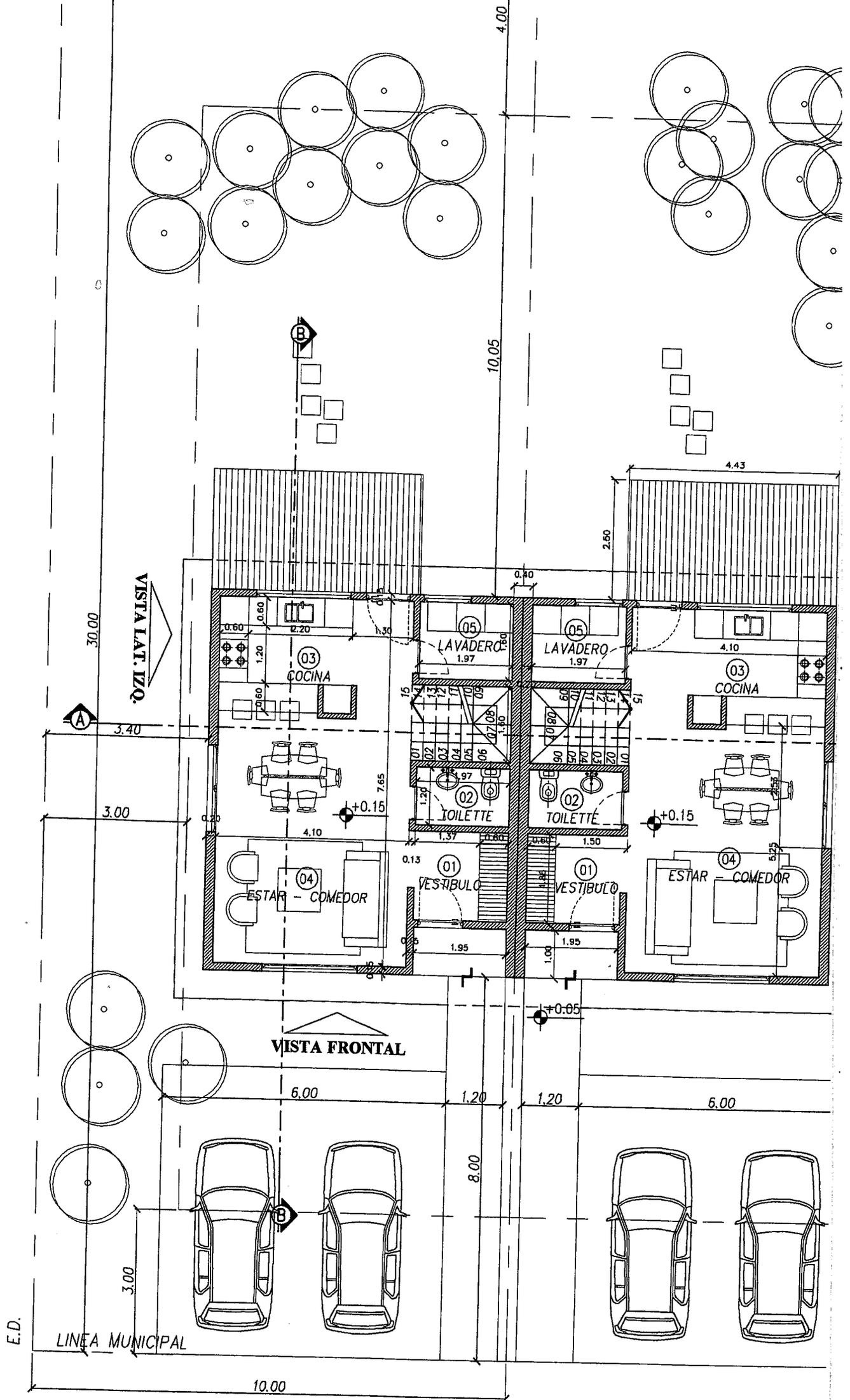


CORTE A-A
ESCALA 1:100



VISTA FACHADA
ESCALA 1:100

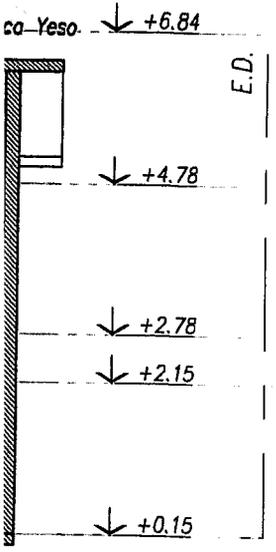




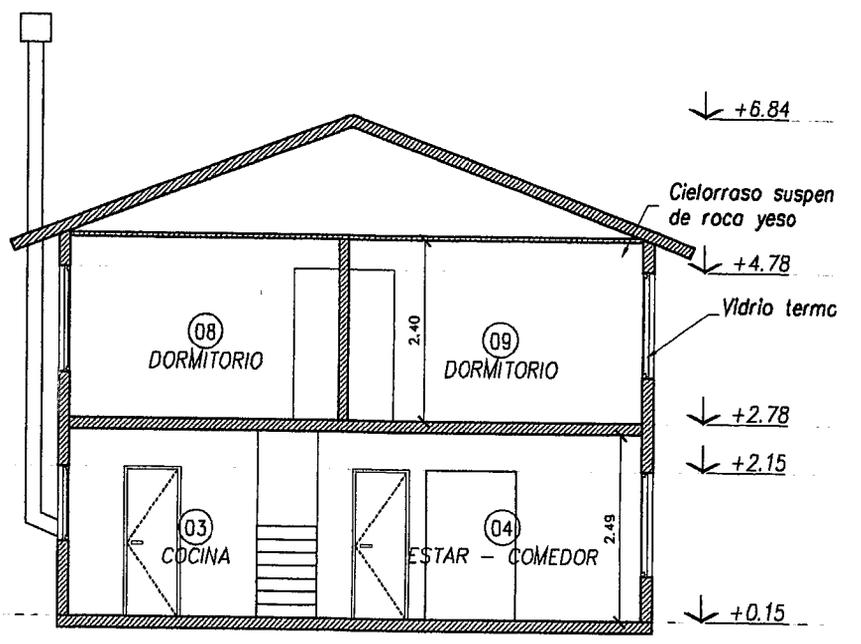
PLANTA BAJA

NOTA : ESCALA 1:100

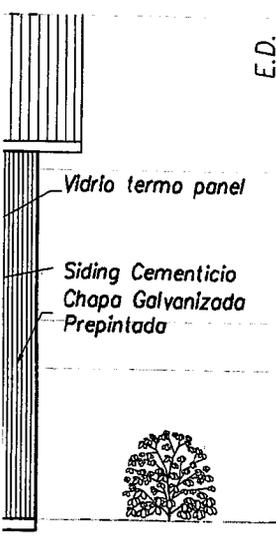
EL PROFESIONAL SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.-



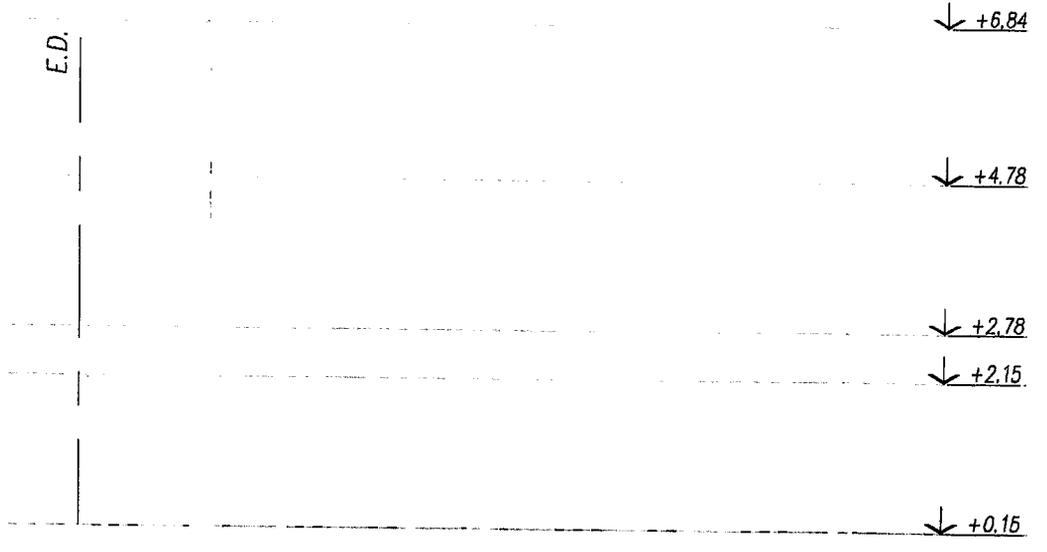
E.D.



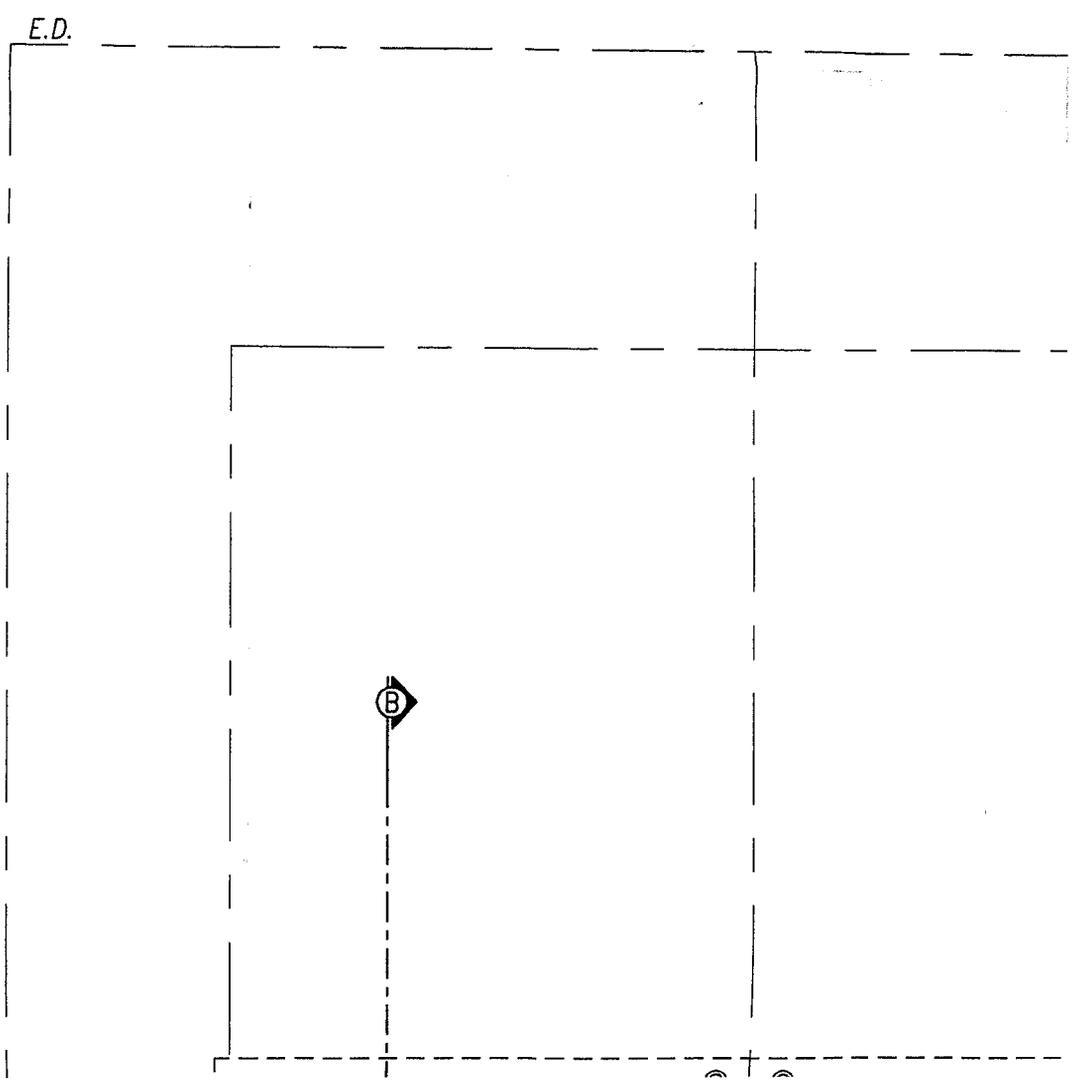
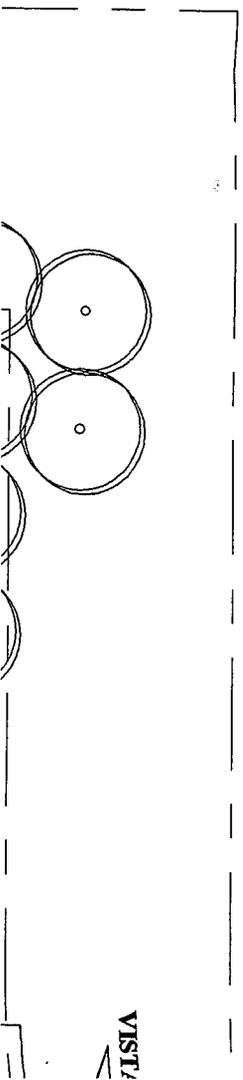
CORTE B-B
 ESCALA 1:100



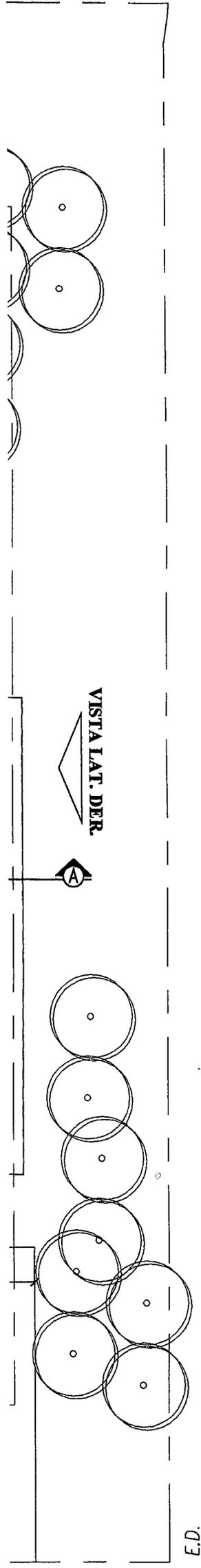
E.D.



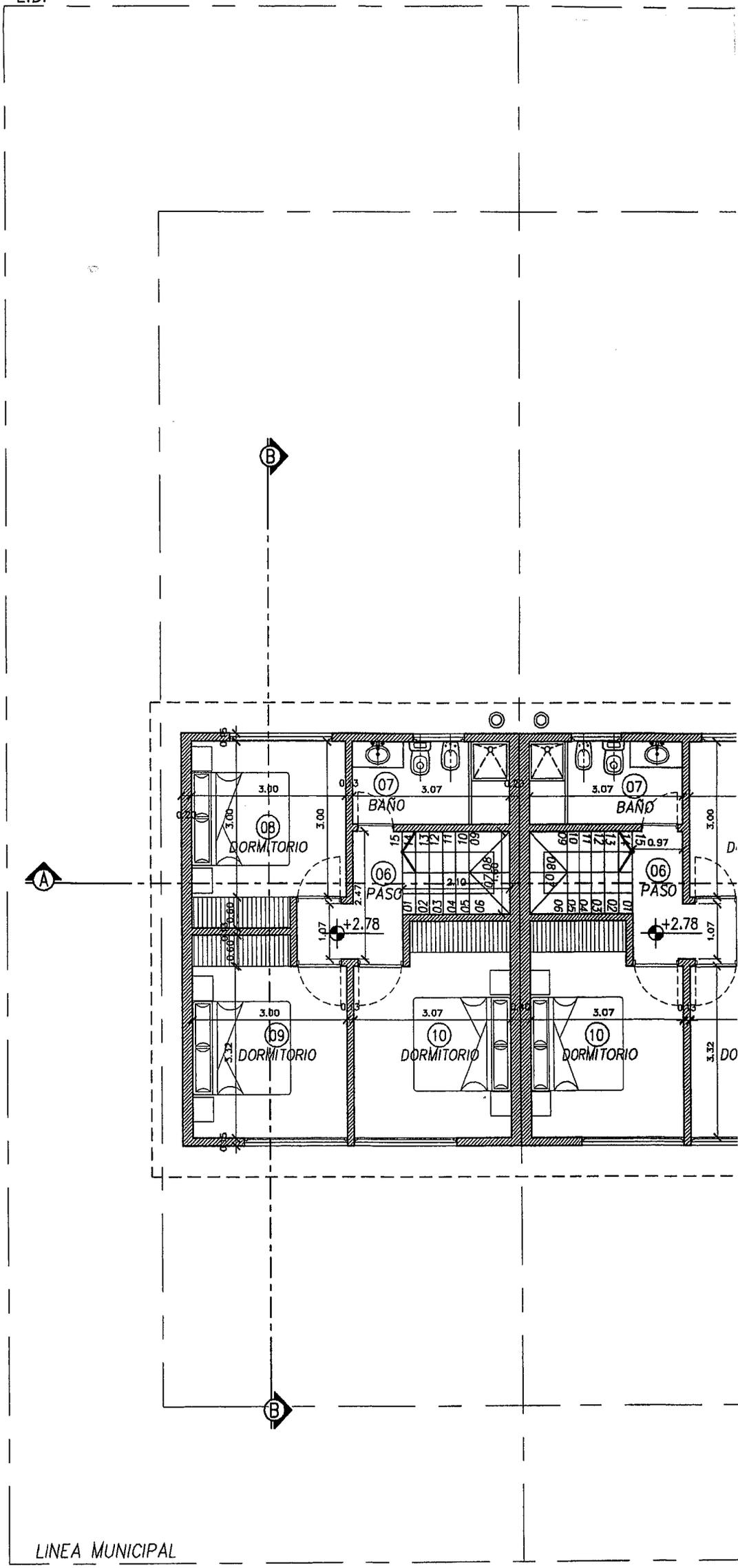
E.D.



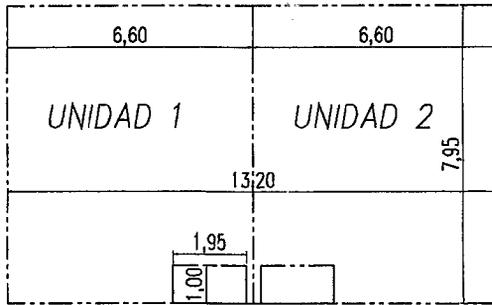
VISIA



E.D.



PLANTA BAJA

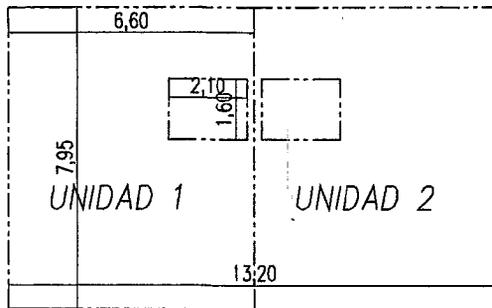


SILUETA DE SUPLEN
ESCALA 1:200

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

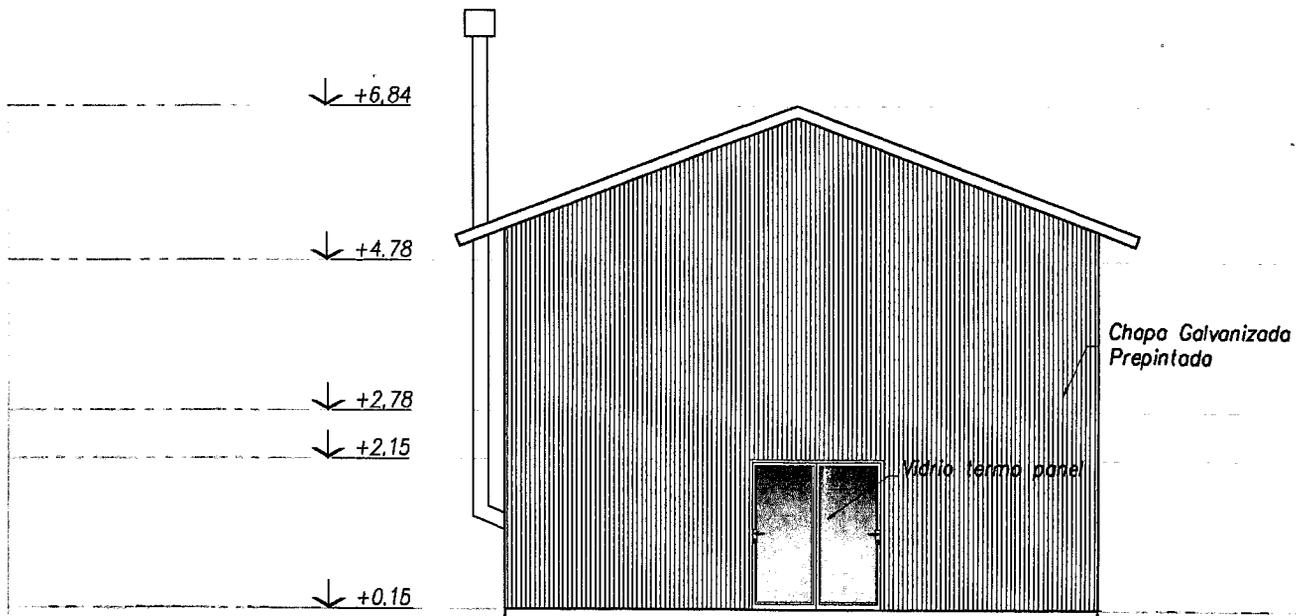
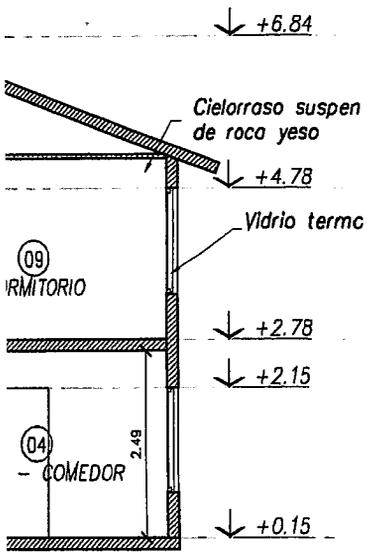
TOTAL=

PLANTA ALTA

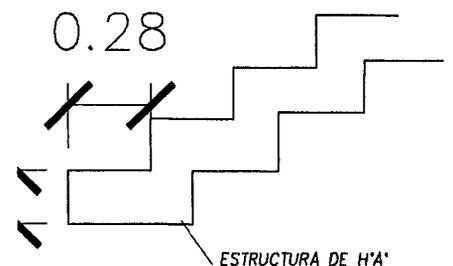
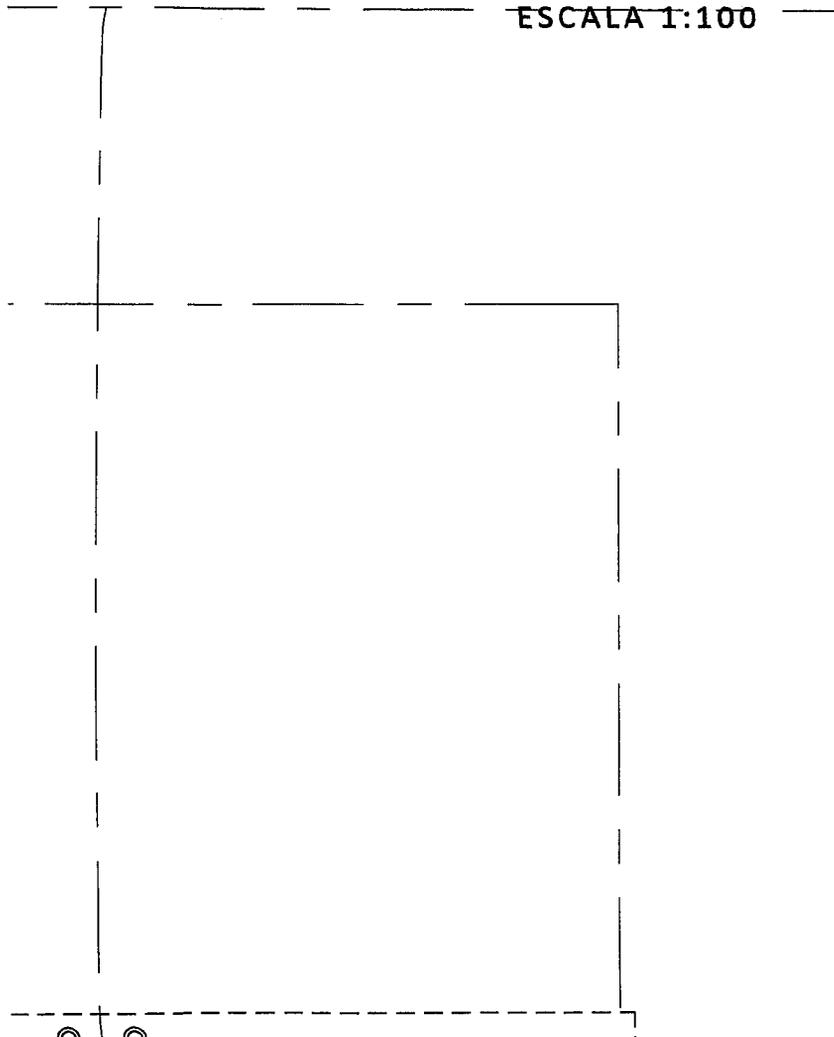


SUP. PLANTA BAJA UNIDAD 2=
SUP. PLANTA ALTA UNIDAD 2=
SUP. SEMICUB. EXT. UN. 2=1.5

TOTAL=



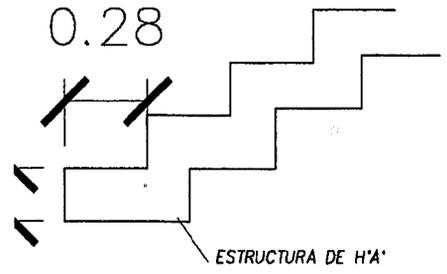
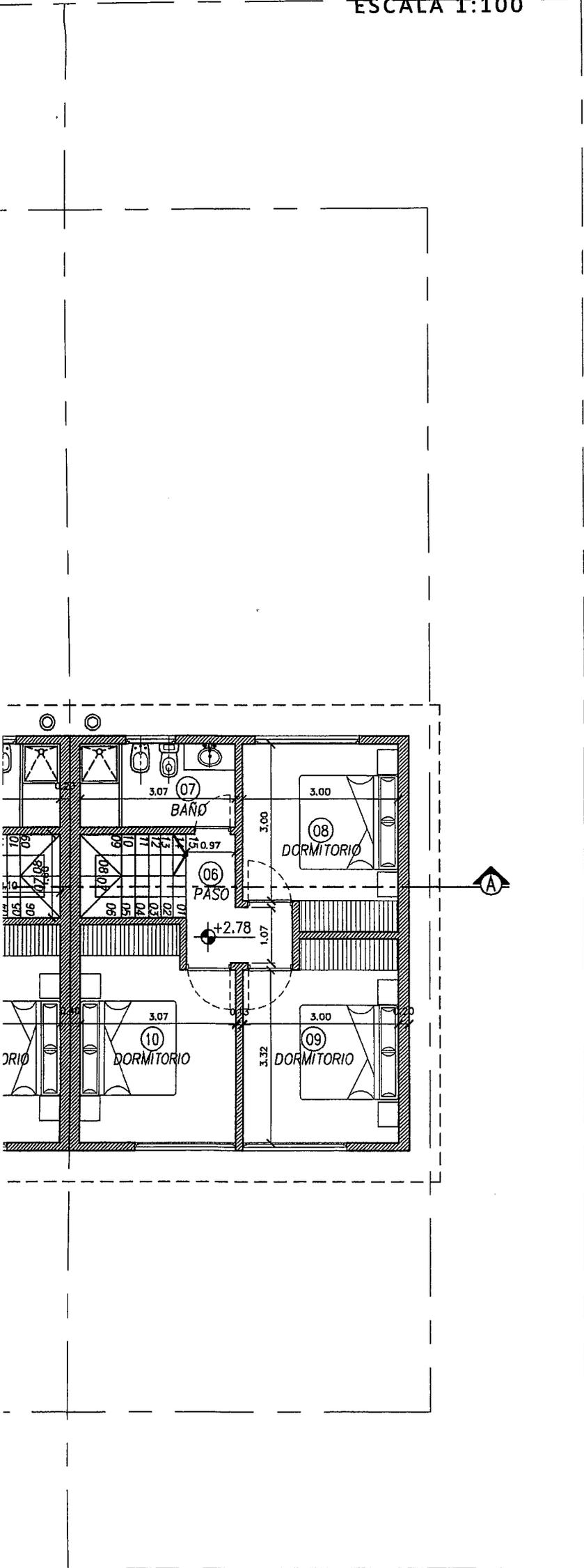
VISTA LATERAL DERECHA
ESCALA 1:100



DETALLE DE ESC.

VISTA LATERAL DERECHA

ESCALA 1:100



DETALLE DE ESC.

ESCALA 1:25

E.D.

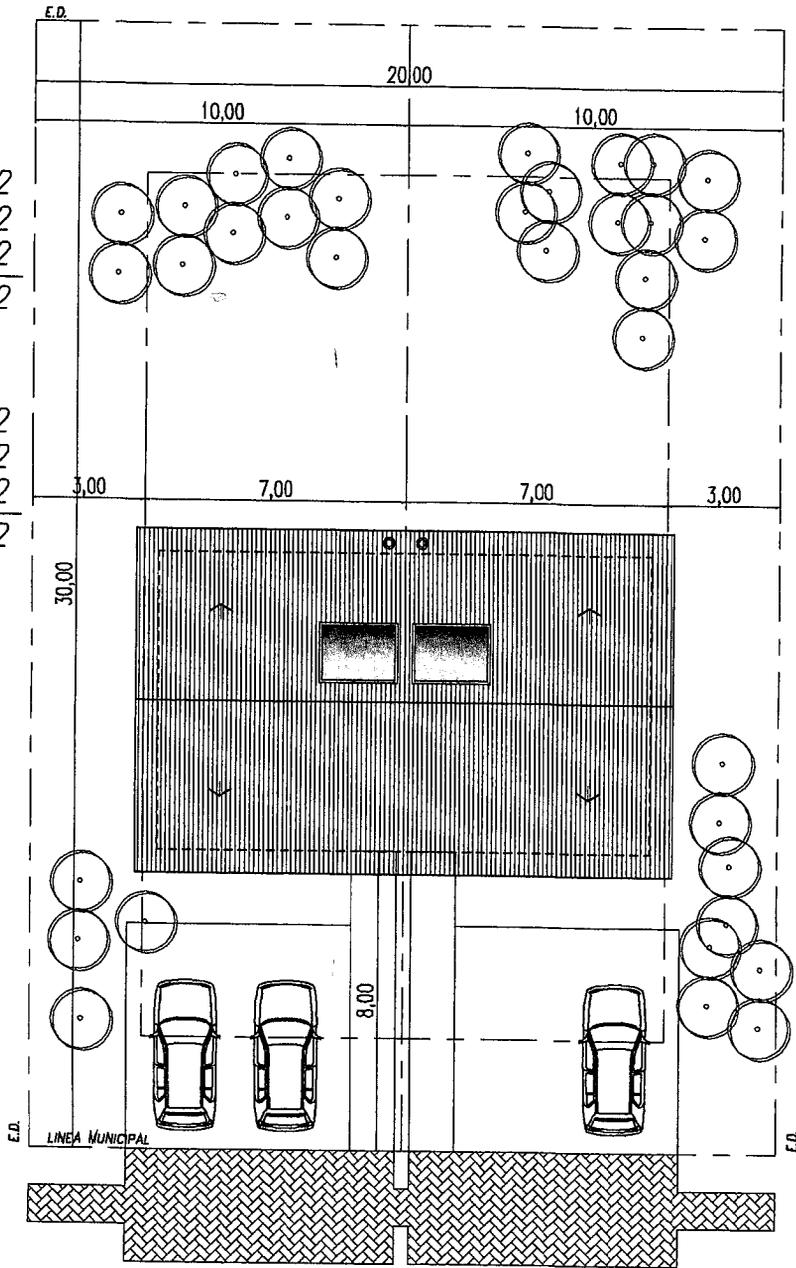
RFICIES

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

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	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			
R4					

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION

MACIZO

PARCELA

PLANO N°

J

128

3

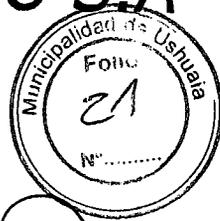
01

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.

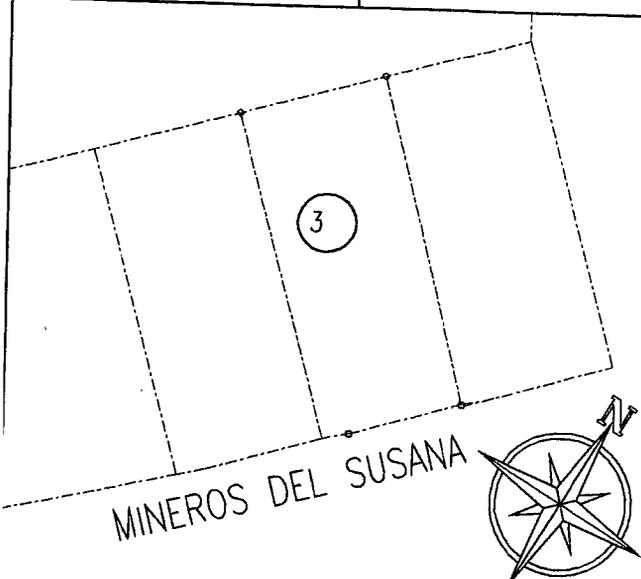
Constructor

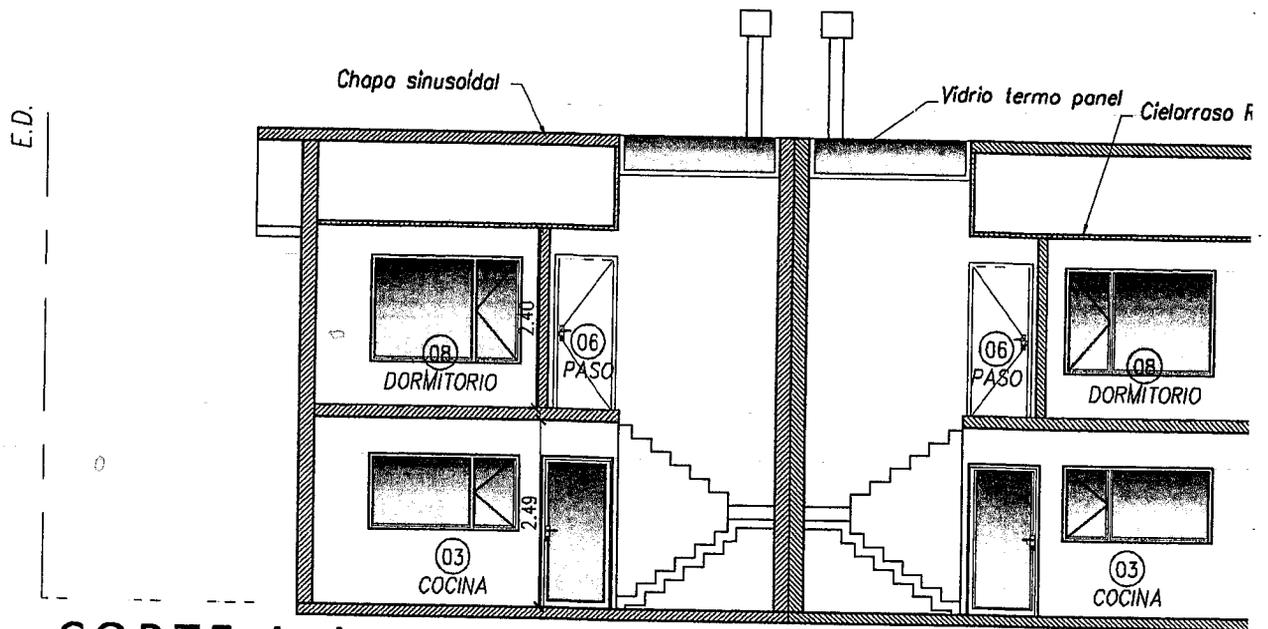
Nombre:
Domicilio:
Mat.Mun.

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

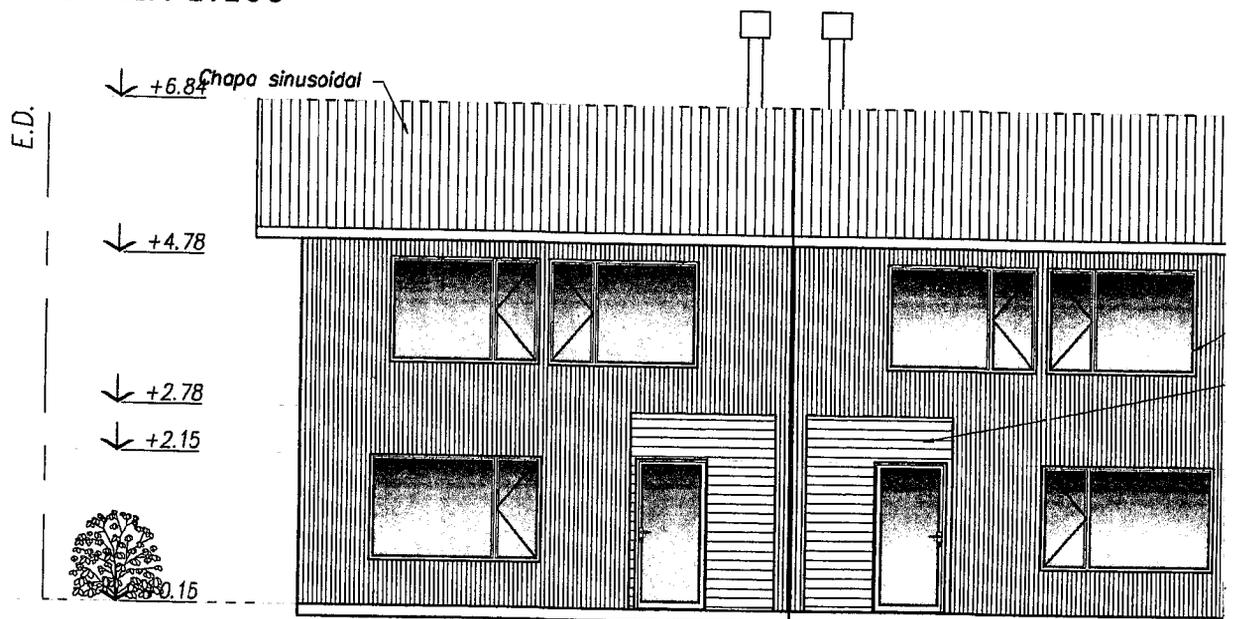
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

OBSERVACIONES:

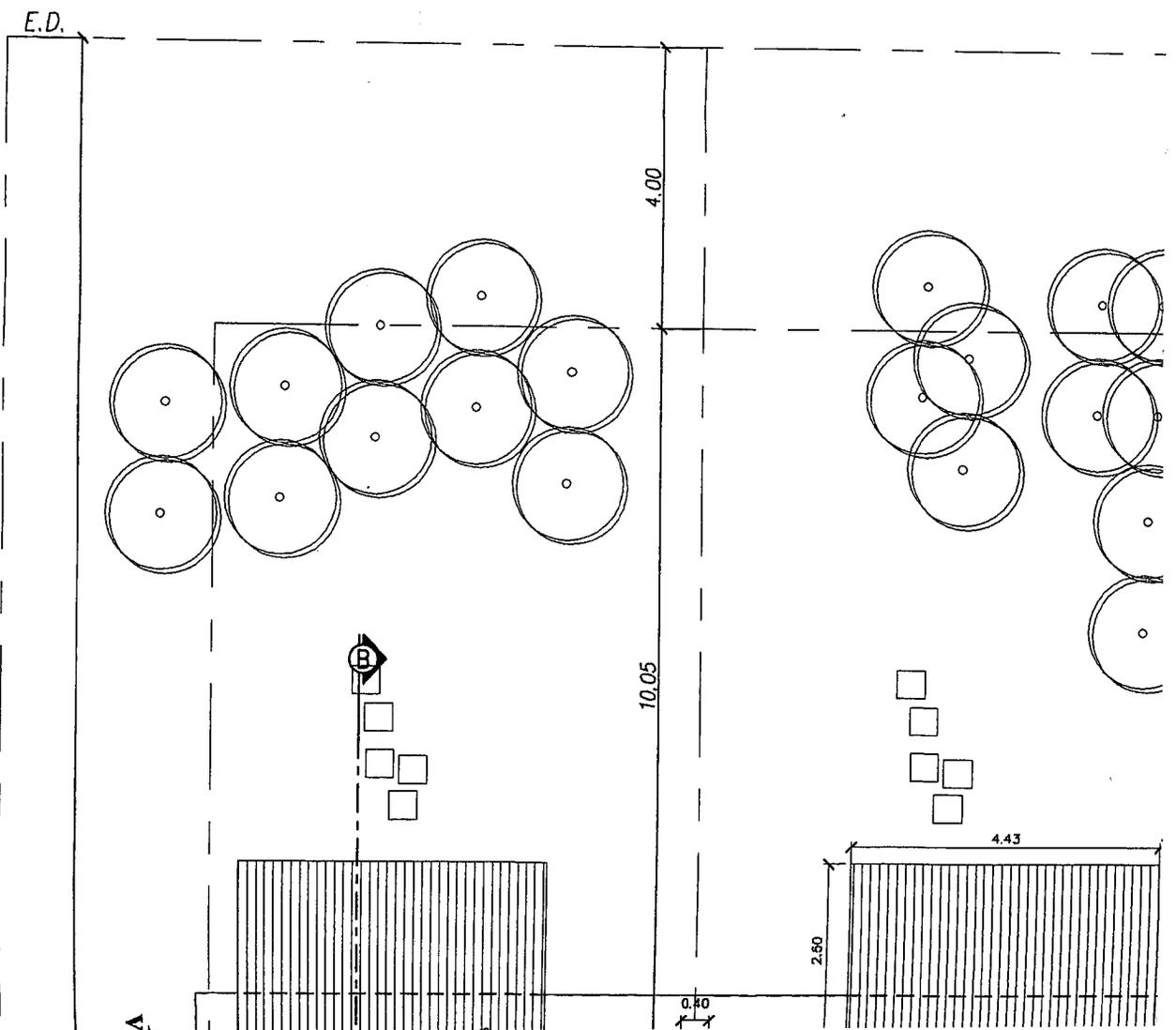


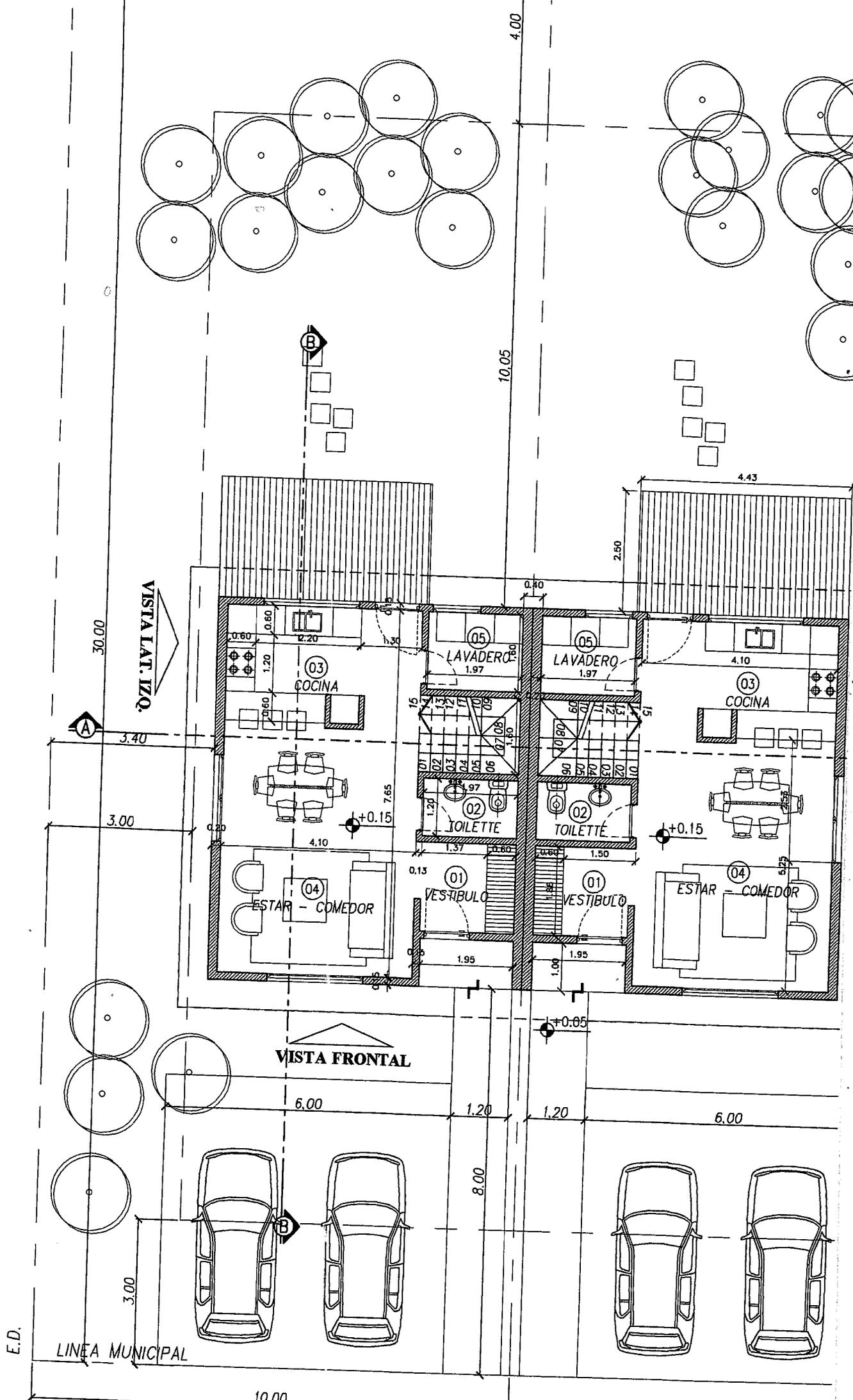


CORTE A-A
ESCALA 1:100



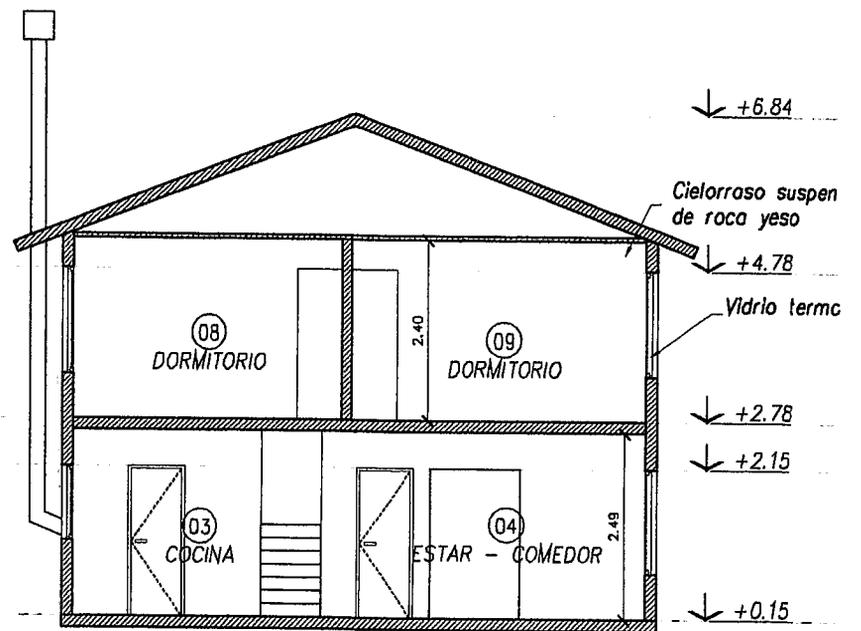
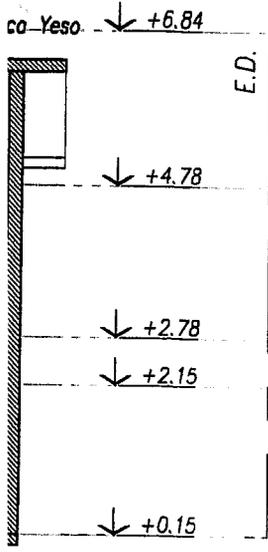
VISTA FACHADA
ESCALA 1:100



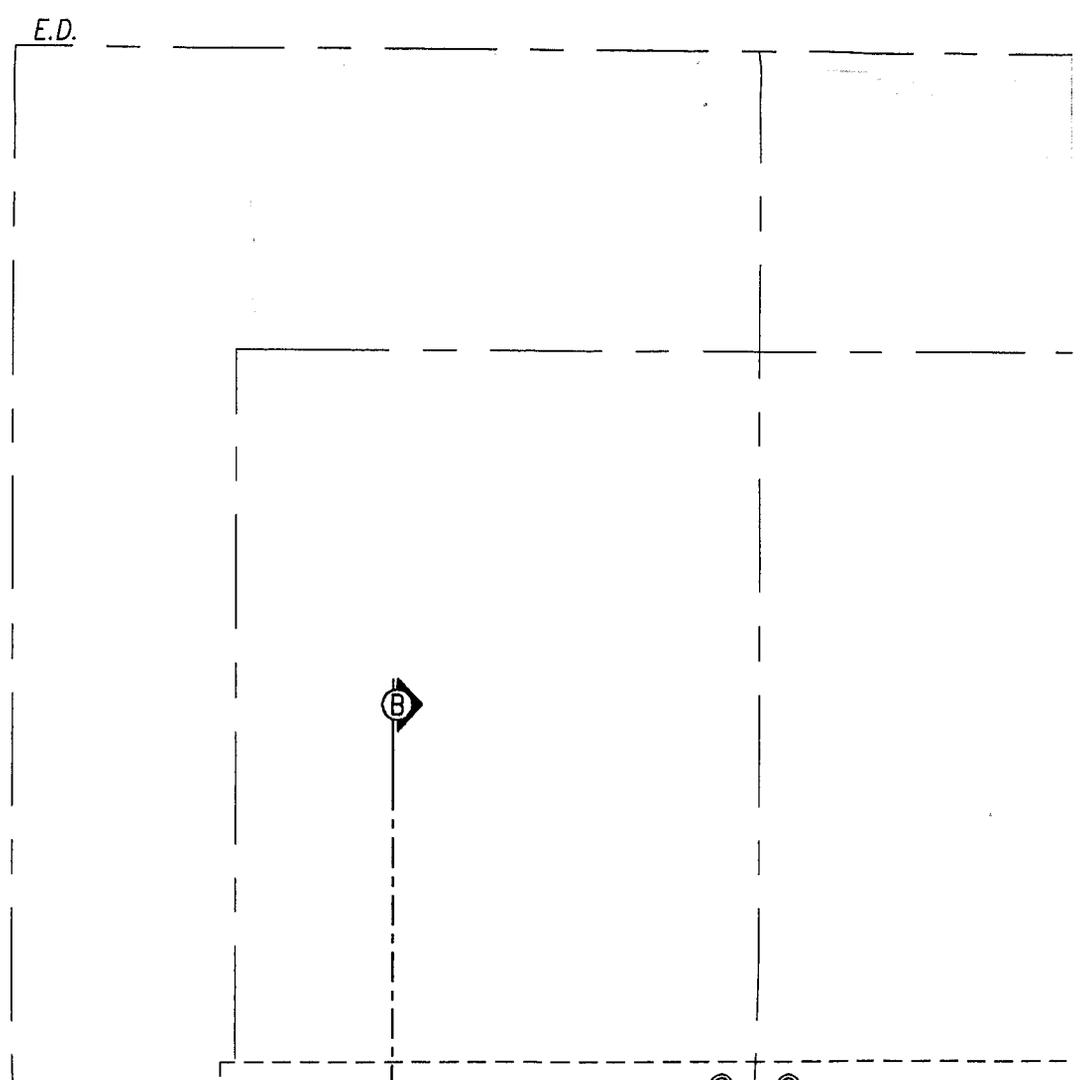
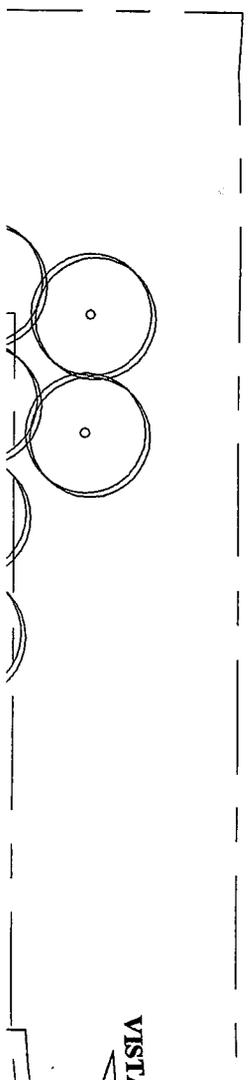
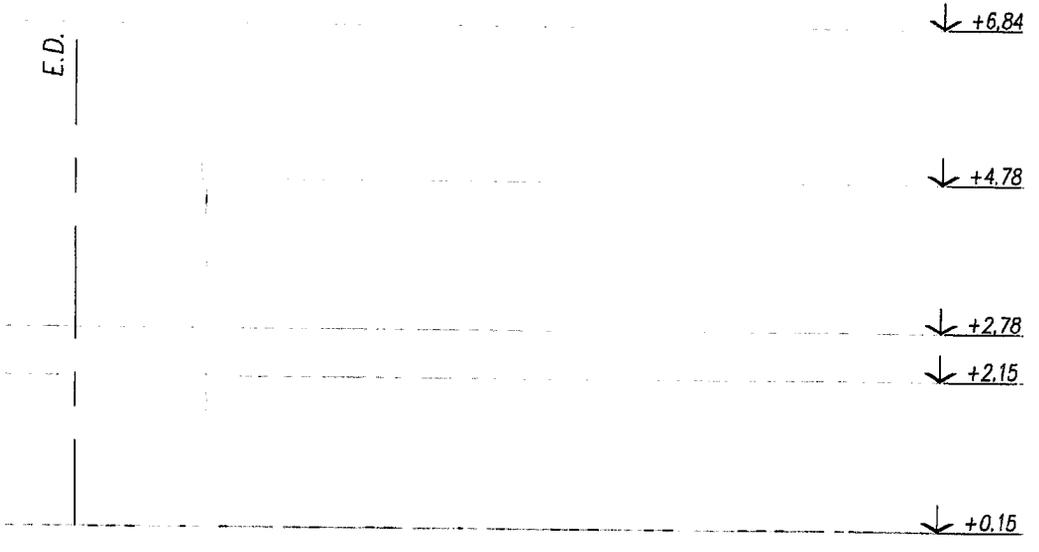
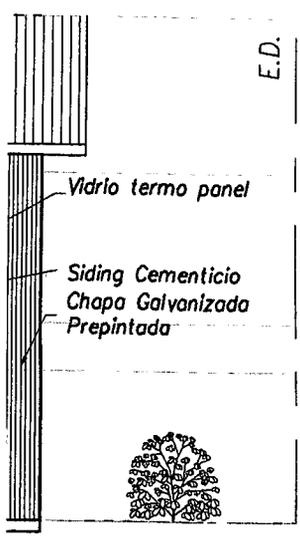


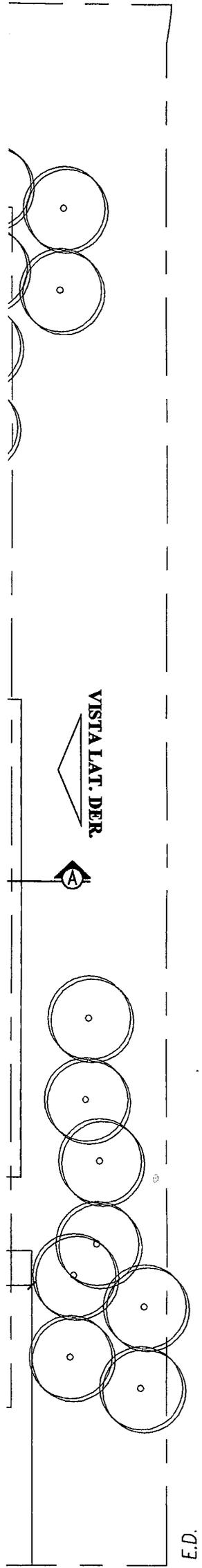
PLANTA BAJA

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



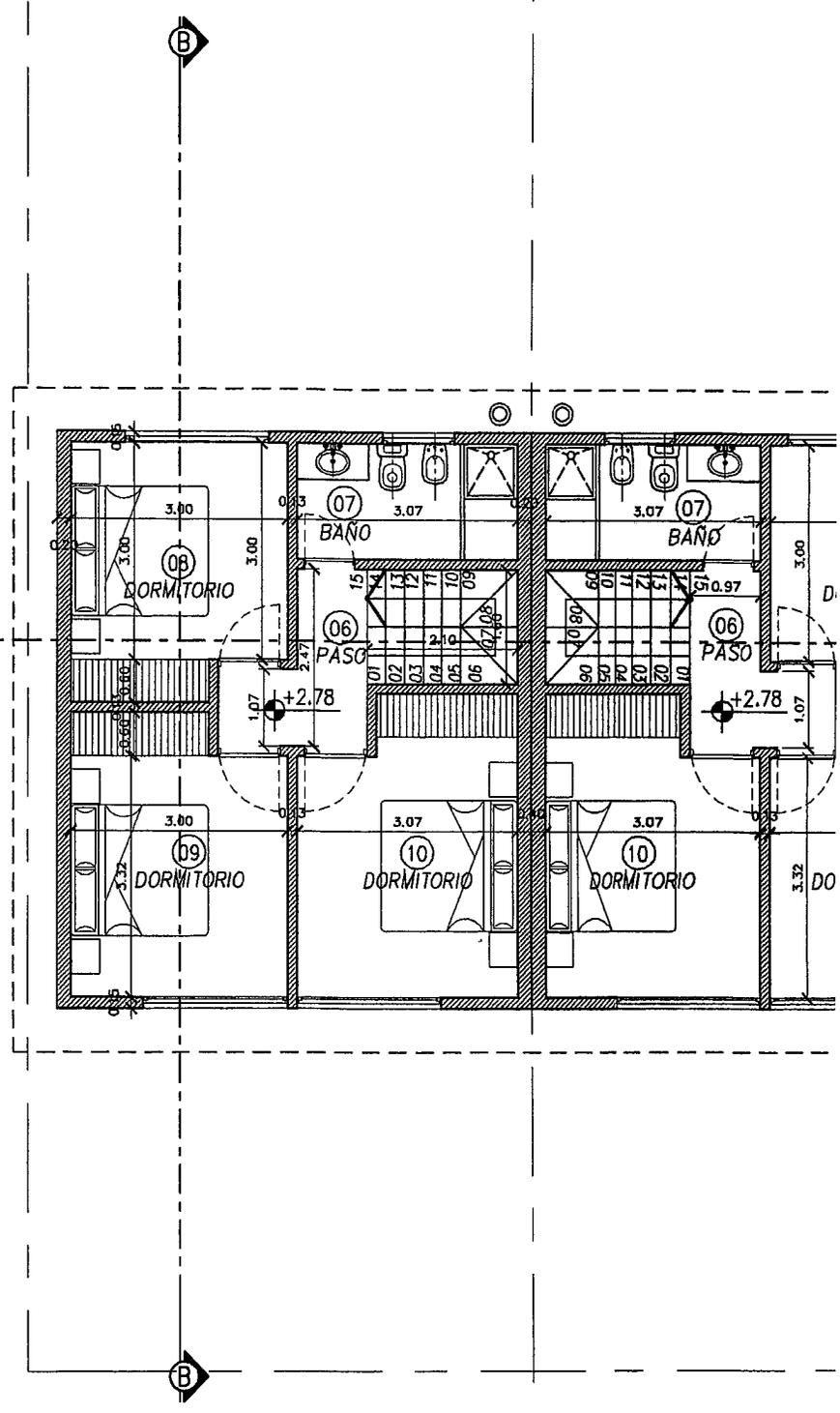


E.D.

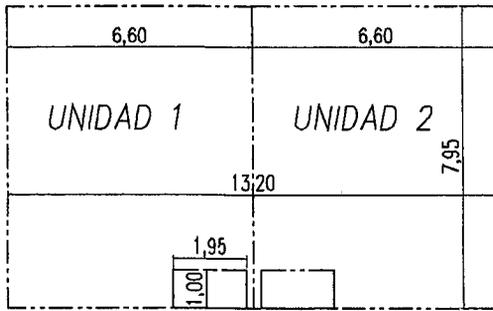
E.D.

E.D.

LINEA MUNICIPAL



PLANTA BAJA

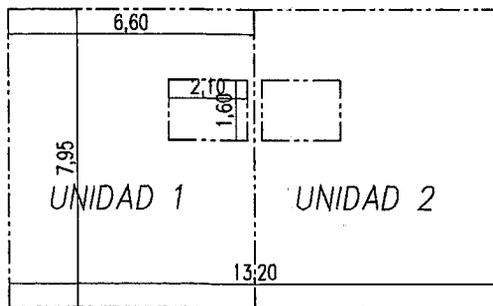


SILUETA DE SUPLENTE
ESCALA 1:200

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

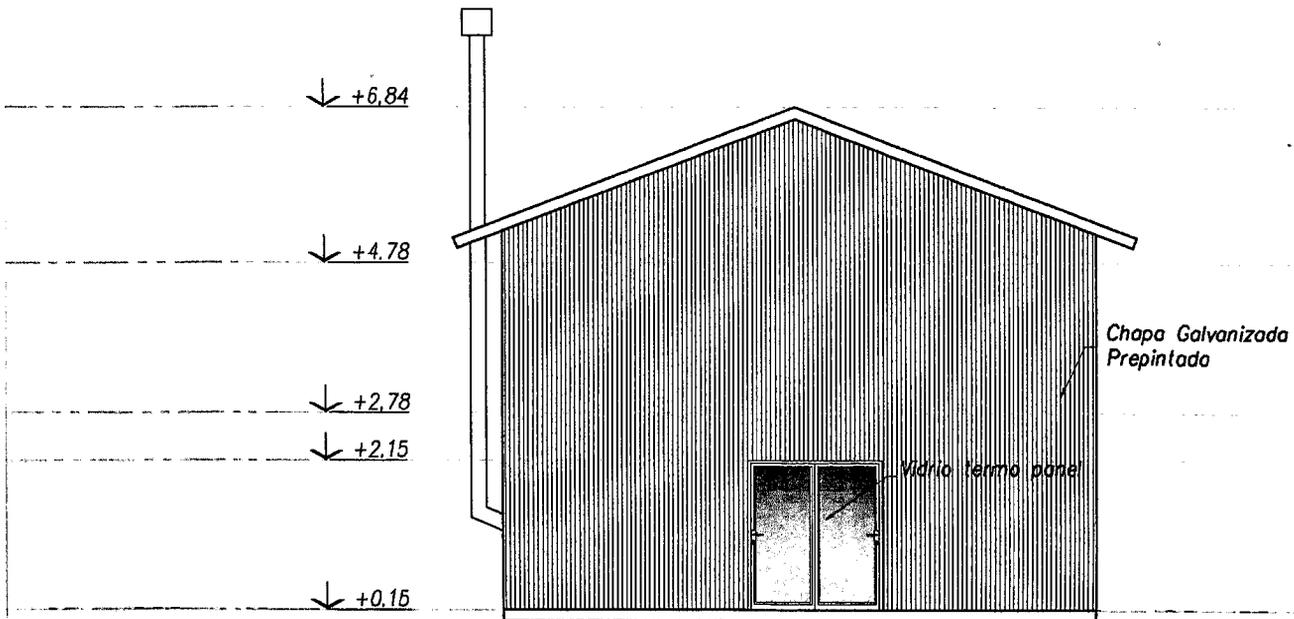
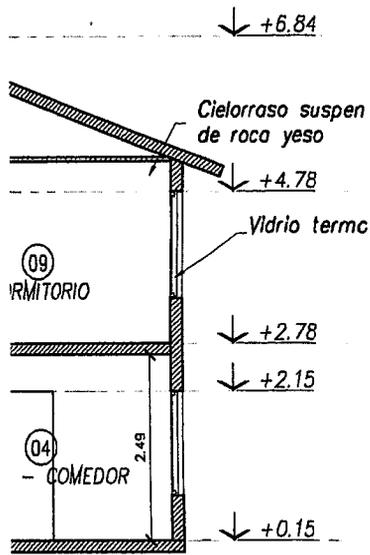
TOTAL=

PLANTA ALTA

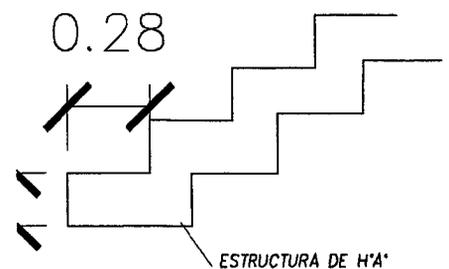
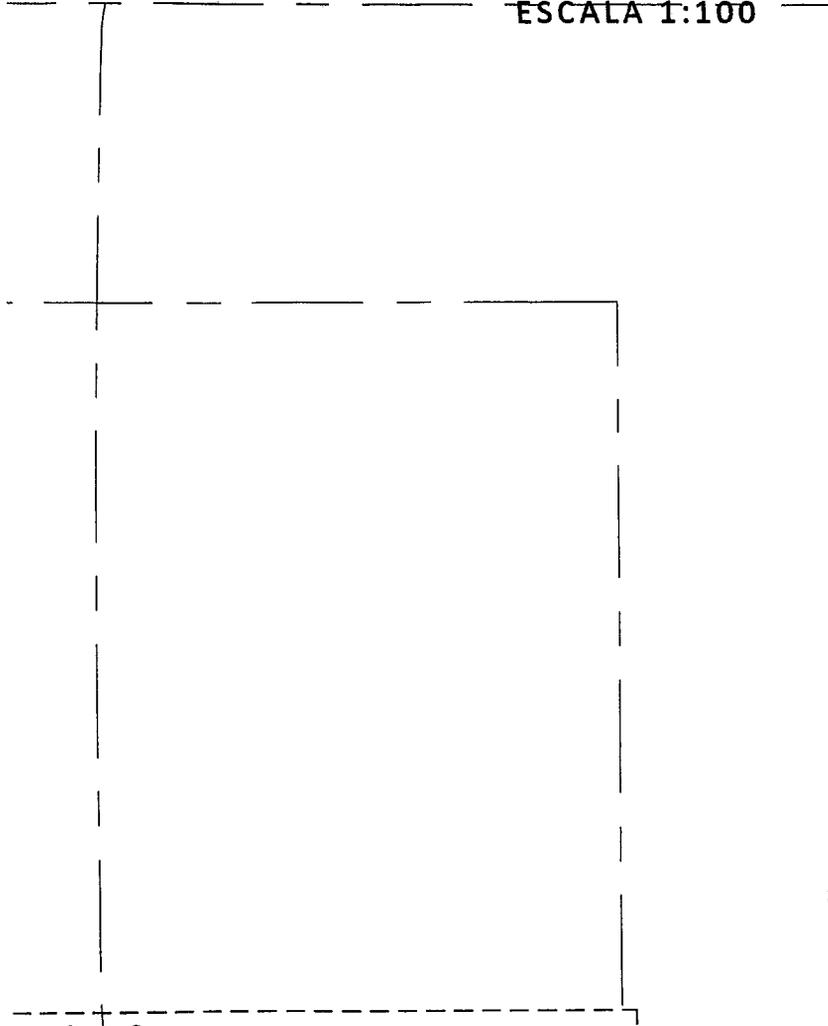


SUP. PLANTA BAJA UNIDAD 2:
SUP. PLANTA ALTA UNIDAD 2:
SUP. SEMICUB. EXT. UN. 2=1.5

TOTAL=



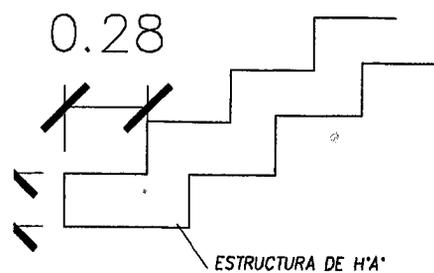
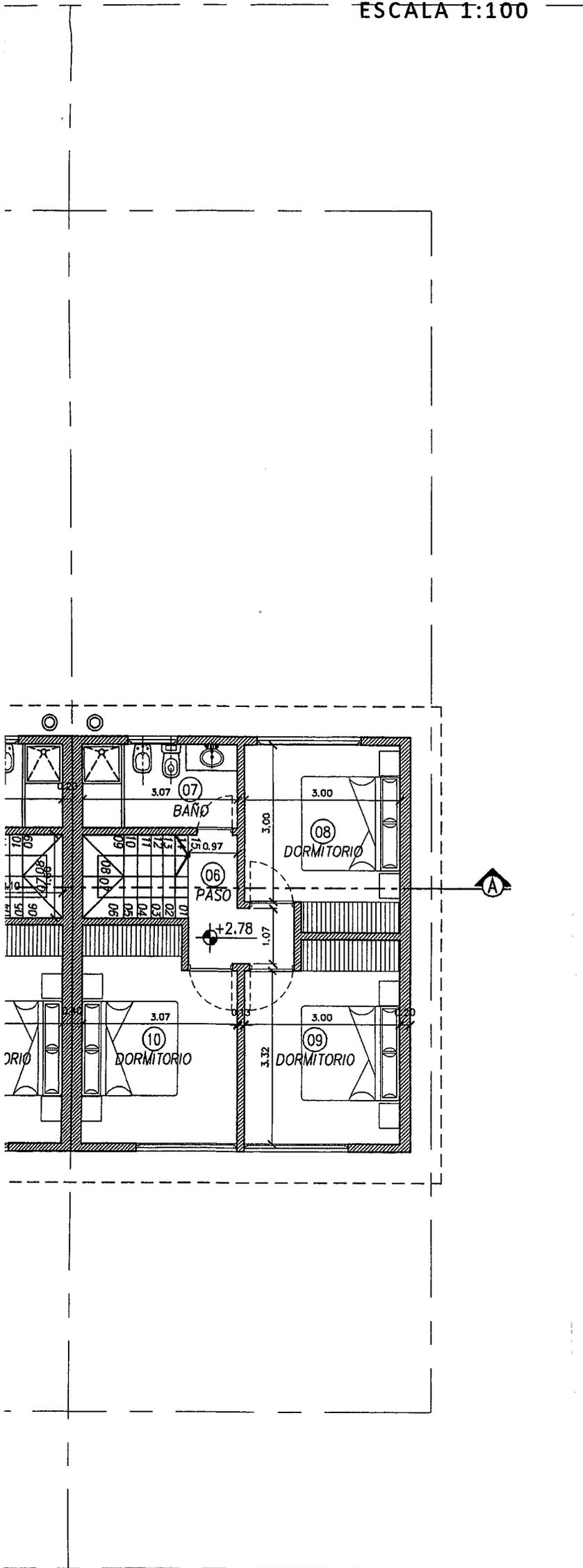
VISTA LATERAL DERECHA
ESCALA 1:100



DETALLE DE ESC.

VISTA LATERAL DERECHA

ESCALA 1:100



DETALLE DE ESC.

ESCALA 1:25

E.D.

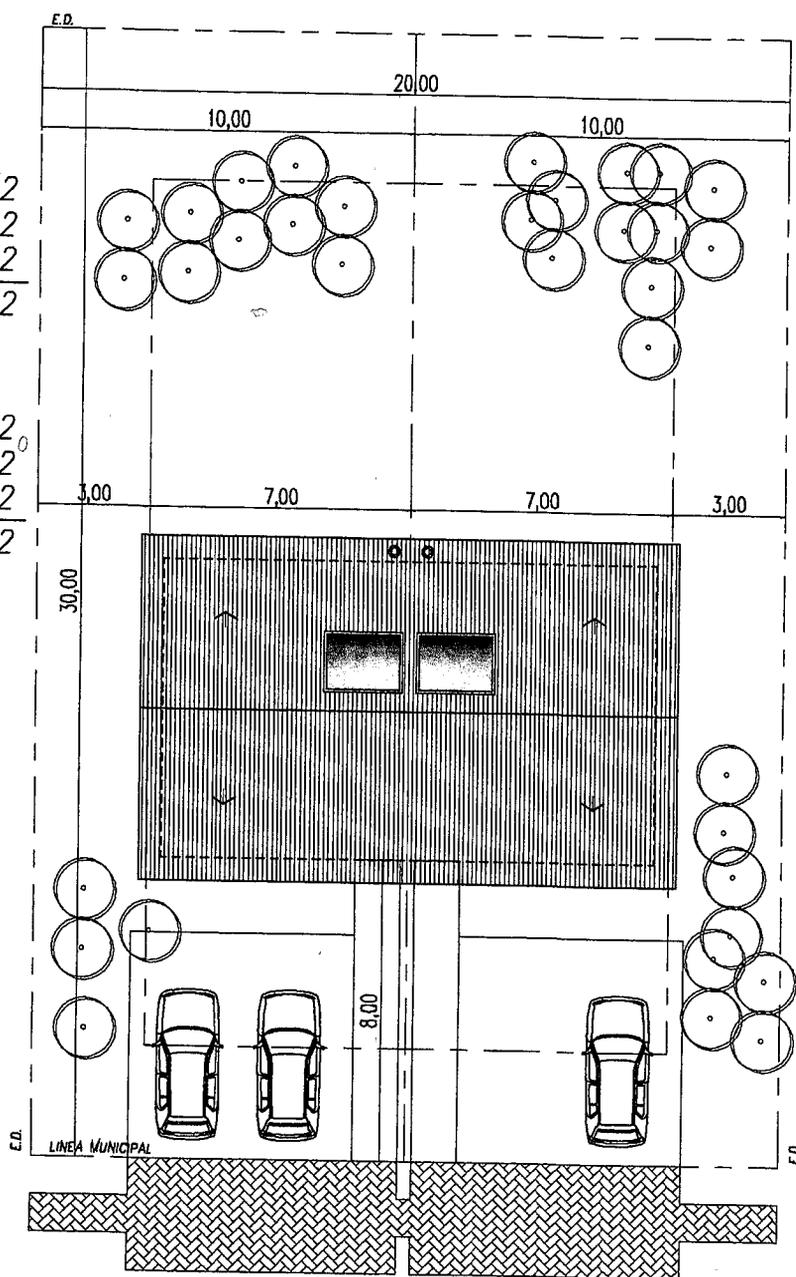
RFICIES

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

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							



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

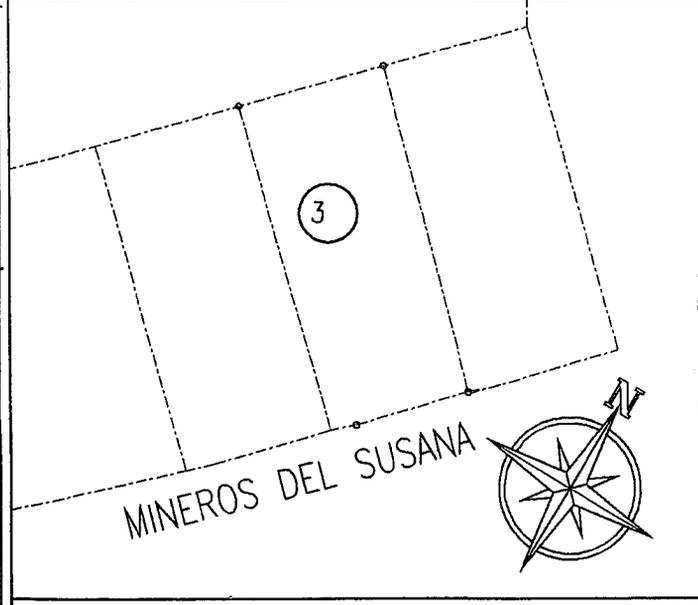


DIRECCION: MINEROS DEL SUSANA N°4123

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

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

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
M. SAUCEDO, SE PRESENTO EN ESTE DEPARTAMENTO
Y RUBICO Y DEJÓ SU FIRMA Y
PRESENTO

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 m² con un frente mínimo de 20 m.

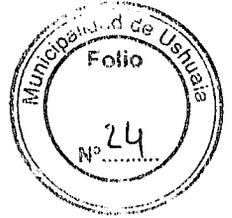
Se ejecutarían dos viviendas de tres dormitorios, apareadas pero con independencia estructural, resueltos morfológicamente como un conjunto.

En caso de otorgarse la excepción, resultarían dos parcelas de 300m² 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



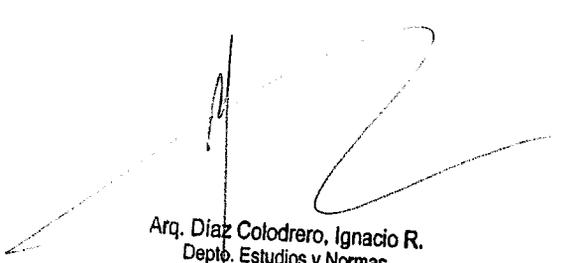
"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas.
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

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 m², 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 m², 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.

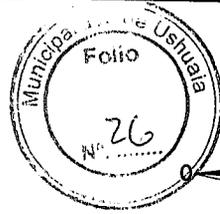
ARTICULO 3º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la independencia funcional y estructural de las construcciones y a la unificación de un lenguaje arquitectónico similar en ambas viviendas.

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

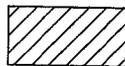
RETIRO LATERAL

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

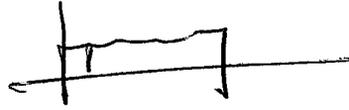
fecha: 07/2017

dibujo: *Ar*

escala: s/esc.

Sr Director:

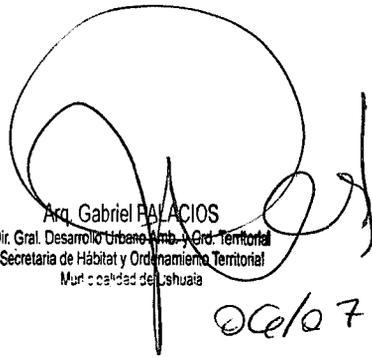
Remito a Usted Informe del Depto de E y N
N° 31/2017, a los fines de que sea tratado en el Consejo
de Planeamiento Urbano, para su posterior evaluación en
el Consejo Deliberante.



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	INCLUYE Servicio: 17/2 Tabla: (General)
--------------	--------	--

\$379.16

1. Talón para el Contribuyente

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.

**EN USHUAIA,
DONAR ÓRGANOS
Y SANGRE ES DAR VIDA**

Link Pagos: Cod=29460019001, desde 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, Suficiente, eficiente y responsable. Siempre con un sonrisa.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LAURA Y. SIFON
JEFE DIV. ADMINISTRACION
DEPTO. EJECUCIONES JUDICIALES
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO

05 JUL 2017

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

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

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO IDENTIFICACION	FECHA 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	
TOTAL		
		\$363.67

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 ATENCION 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

(Firmas manuscritas de los presentes)

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.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

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

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right with the number "1113..." written below it.



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 at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right. A stamp with the number '15' is visible on the right side.



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.

(Sección con múltiples 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

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.

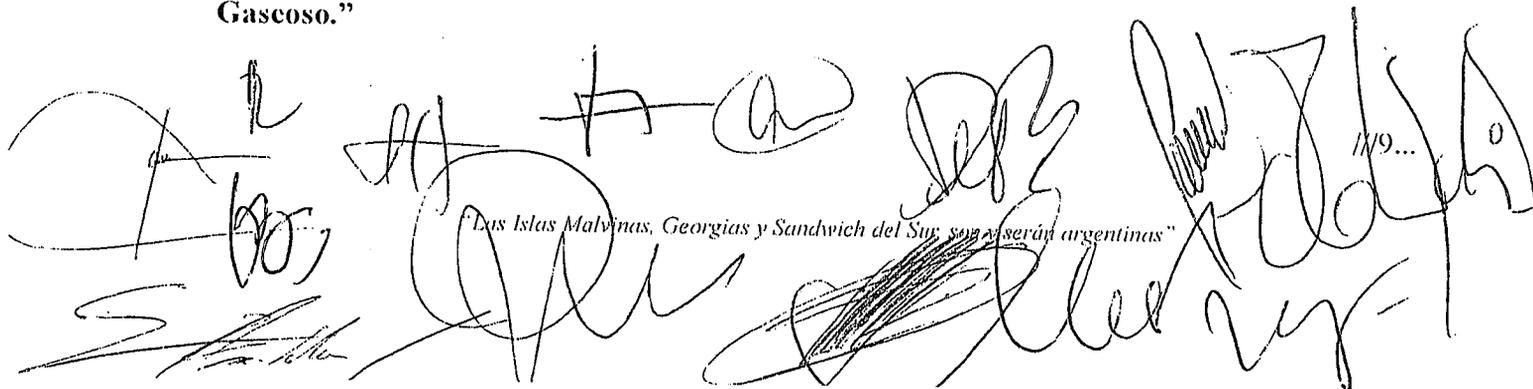
Propuesta:

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 Gaseoso 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

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"

...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

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"



...11///

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud de visado del proyecto de Mensura, Deslinde, División y Unificación de los predios J-124-8 (EL ROBLE S.A.) y J-35-2 (MUNICIPALIDAD DE USHUAIA- ESPACIO VERDE). El mencionado proyecto prevé la cesión de una calle costera, en concordancia con los lineamientos establecidos en la Ordenanza Municipal N.º 5112, que crea la "Avenida Integral y Costanera Suroeste".

Propuesta:

Solicitar al responsable del proyecto la readecuación de la propuesta de cesión de calle costera, para su adecuada integración con la trama vial al Oeste del Río Pipo.

Convalidan:

Los presentes.

20.- Expediente DU-7321-2016: "F-89-15a y 15b. Gendarmería Nacional s/ desafección de Espacio Público y unificación parcelaria."

Consideraciones previas:

Mediante Nota RI 5379/2016, el Comandante Principal del Escuadrón 44 de Gendarmería Nacional Argentina, solicita la regularización de la situación dominial de los predios donde hoy se localizan sus instalaciones, que a su vez no cuentan con documentación de obra actualizada, lo cual dificulta el asiento patrimonial de la Institución.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de ordenanza presentado.

(Señaladas con una X)

"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 m², 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.

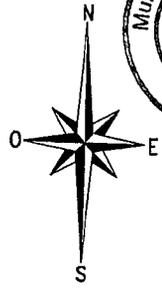
ARTICULO 3º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la independencia funcional y estructural de las construcciones y a la unificación de un lenguaje arquitectónico similar en ambas viviendas.

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.



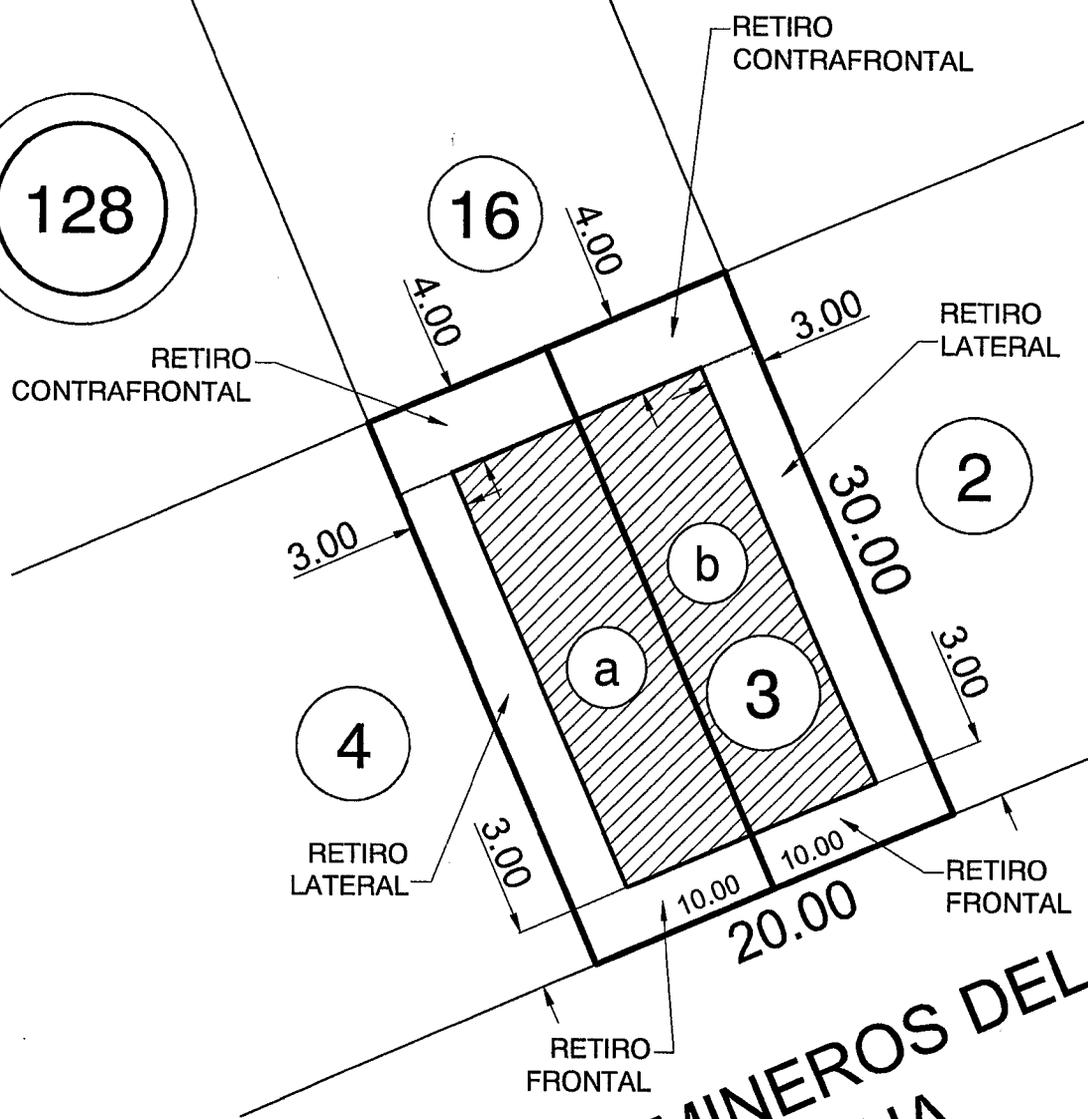
128

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.