



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

NOTA Nº: 055 /2017

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 14 MAR 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 22 de febrero de 2017, en el marco del Expediente DU-4029-2016: "J-130-3 – BIENZ – HUERTAS s/Parcela mínima".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N.º 55/2016 de la Dirección de Urbanismo, Acta N.º 190 del Co.P.U. de fecha 22 de febrero de 2017 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS PREGUNTADOS	
Fecha: 14/03/17	Hs. 15:47
Numero: 231	Folios: 42
Expte. N°	101/2016
Girado:	
Recibido:	

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO
S _____ / _____ D



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZASE la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 130, 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 del Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R4 – Residencial Parque, con excepción de los premios, los cuales no serán de aplicación, y del Retiro Bilateral, exigiéndose mantener un Retiro Lateral de 3.00 metros hacia cada una de las parcelas lindantes a los predios no objeto de esta subdivisión.

ARTICULO 3º: Para las parcelas resultantes de la subdivisión no será de aplicación lo enunciado en los Artículos V.1.6. Del C “Parcelas Atípicas”, del Código de Planeamiento Urbano.

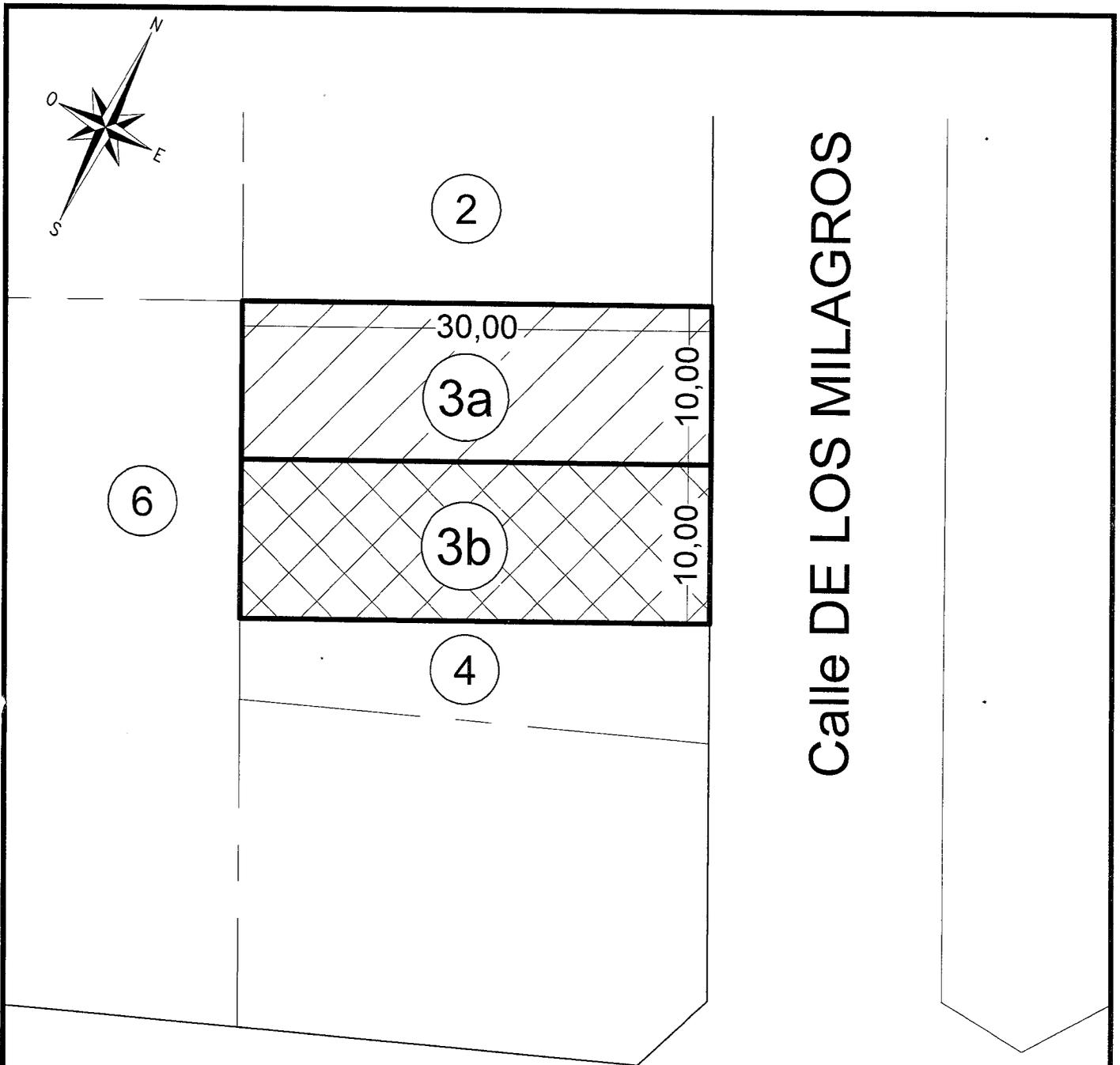
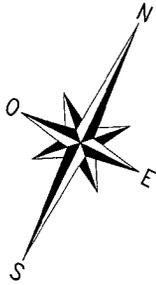
ARTICULO 4º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la independencia funcional y estructural de las construcciones y a la unificación de un lenguaje arquitectónico similar en ambas viviendas.

ARTICULO 5º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la construcción de una sola vivienda en cada una de las parcelas resultantes de la subdivisión, teniendo por objeto permitir el acceso a financiación hipotecaria para su construcción.

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.

Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Calle LOS ÑIRES

SUBDIVISION PARCELA J-130-03

FUTURAS PARCELAS	FUTUROS PROPIETARIOS	SUPERFICIE PARCELAS
3a	Sebastian Antonio HUERTAS	300,00 m ²
3b	Ana Catalina BIENZ	300,00 m ²



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

tema:

CROQUIS DE SUBDIVISIÓN DE PARCELA J-130-03

relevó:

dirección:

D.U.

visado:

Arq. Gabriel Palacios

fecha:

11/2016

plano de:

ORDENANZA MUNICIPAL N°

- ANEXO I

Dibujo:

Andrea I. Pizarro

escala:

s/esc.



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



2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

NOTA N° 81 /2016

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 05 JUL 2016

Se realiza la apertura del expediente administrativo DU-4029/2016, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo

TEMA:

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

ASUNTO:

J-130-3 BIENZ - HUERTAS s/Parcela mínima.


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



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
D.V. M.C. y S.D.P.

NOTA REGISTRADA N° 09023

FECHA 28/06/16 HORA 13.

RECIBIDO POR Kodupuy



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 12007

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: SIN NOMBRE	N° 220
PROPIETARIO:	BIENZ, ANA CATALINA y HUERTAS, SEBASTIAN ANTONIO	
OCUPANTE:	—	
PROFESIONAL ACTUANTE:	NESTOR CEBALLOS	R.P.C. N°: 3158
NOMENCLATURA CATASTRAL:	PARCELA 3 MACIZO 130 SECCIÓN J - USHUAIA	
ZONIFICACION:	VII 1.2.1.4 R4 RESIDENCIAL PARQUE	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	—	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	FRENTE Y SUPERFICIE MINIMO	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:	—	
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	—	

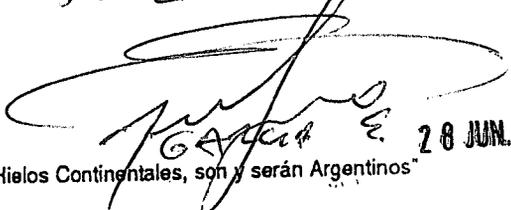

BIENZ, ANA.
FIRMA DEL PROPIETARIO


HUERTAS SEBASTIAN
FIRMA DEL PROPIETARIO


FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE
Nestor M. Ceballos
Agilimensor
Maf. Nac. 3158

FECHA:

Para el Proc. DE URBANIZACION


28 JUN. 2016



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

DISPOSICIÓN D.U. N° 01/12007

ANEXO I

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

- 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 N° 1507).

Al Director de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia.

Sr.



Ushuaia, 27 de junio de 2016.

Solicito a Usted y por su intermedio se tramite ante quien corresponda, la solicitud de "Excepción a las normas de edificación y/o planeamiento urbano" para la subdivisión de la Parcela 3 Macizo 130 Sesión J en el Barrio Las Terrazas del Fin del Mundo en la ciudad de Ushuaia, el lote tiene de frente 20 m x 30 m de fondo en dos lotes de 10 m de frente x 30 m de fondo, permitiendo pegarse al nuevo eje divisorio sin dejar los 3 metros de retiro de acuerdo a la zonificación con la finalidad de no perder la traza de Barrio Parque y poder construir dos viviendas unifamiliares.

Los propietarios de este inmueble son: Sebastián Antonio Huertas y Francisco Omar Huertas.- Adjudicación por disolución de sociedad conyugal: Francisco Omar Huertas a favor de Ana Catalina Bienz. Los propietarios no poseen vivienda propia.

Cumplir con todos los requisitos que se solicitan en las diferentes entidades para acceder a un crédito es lo que nos impulsa a solicitar la subdivisión de este lote. De esta forma nos permitiría a los propietarios construir una vivienda digna unifamiliar respetando las leyes de nuestra provincia.

Sin otro particular, quedando a la espera de una respuesta, saludan a Usted Atte.

Sebastián Antonio Huertas

DNI 28.761.641.

Ana Catalina Bienz

D.N.I 20.421.664

Contacto: anacatalinabienz@gmail.com . Teléfono Celular: 2901 449929.



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral

OP. 96032

RESUMEN DE SITUACIÓN ARCELA PARA LA CLASIFICACIÓN
EN INMUEBLES DE TIPO URBANO

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0130		0003		



Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	BIENZ, ANA CATALINA	OTRO 20421664
Contribuyente	BIENZ, ANA CATALINA	OTRO 20421664

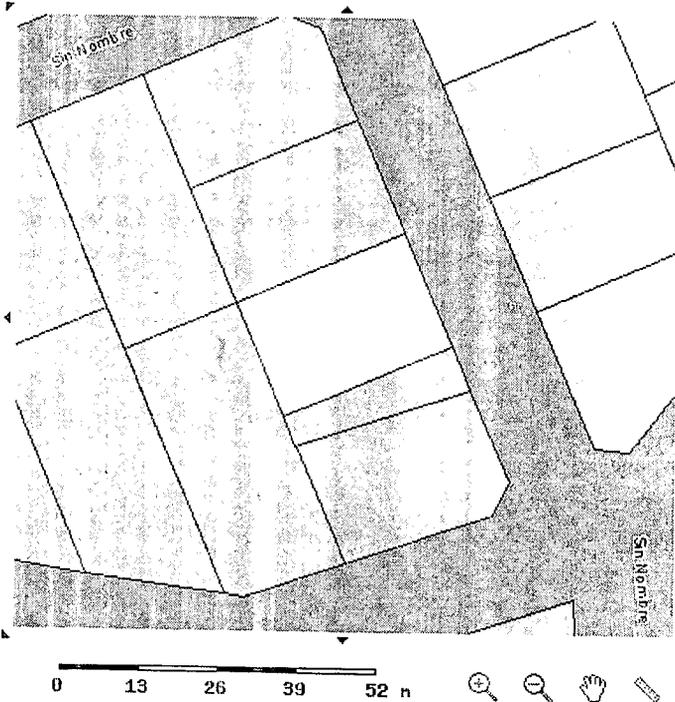
Descripción	Num	Tipo Puerta
SIN NOMBRE	220	Principal

Parcela

Metros Frente	20.00
Superficie Terreno	600.00
Valor Tierra	1706.40
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-012-15
Partida	

Observaciones

Empty box for observations.



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

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

[Handwritten Signature]
FIRMA

MMO. Eduardo M. Cabeza
DIRECTOR
Dirección de Catastro
Municipalidad de Ushuaia
ACLARACION

A. 19032



Servicio de Agrimensura Nestor W. Ceballos

Soto esquina Coronado
9410 Ushuaia Telefono Celular: 15515391
Tierra del Fuego Telefono y Fax: 02901 - 437044
ARGENTINA

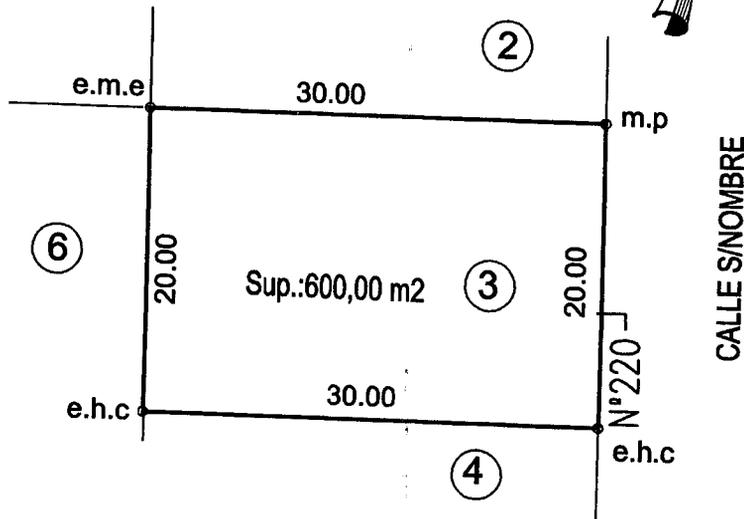
CUIT. 20-13013136-1
Ingr. Brutos 102070/6
IVA Responsable Inscripto

E-MAIL: s-agrimensura@uolsinetis.com.ar
Web: http://cyberush.com.ar/s-agrimensura

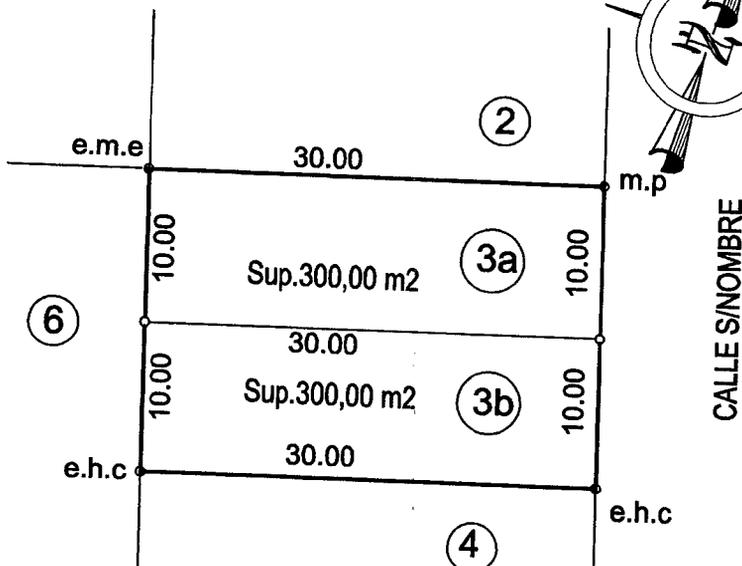


Certificado de Deslinde y Amojonamiento

Parcela existente según T.F: 1-12-15



Subdivisión Propuesta:



Antecedentes Consultados: Plancheta Catastral y Plano T.F: E/T
Observaciones:

USHUAIA, Junio de 2016
Lugar y Fecha

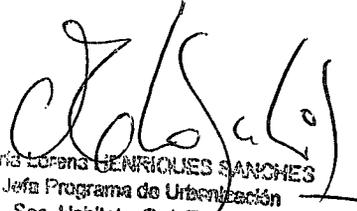
Firma y sello del Profesional

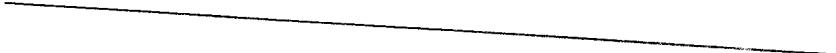
[Handwritten signature]
Nestor W. Ceballos
Agrimensurero
Mat. 2015

Sr. Director de Urbanismo.

A su cortés disposición

efdo.


María Lorena GENRIQUES SANCHES
Jefa Programa de Urbanización
Sec. Habit y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia





USHUAIA
MUNICIPALIDAD

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

DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA

CONTADO INMOBILIARIO



USHUAIA
Capital de
MAG



www.ushuaia.gob.ar

24/06/2016

BIENZ, ANA CATALINA (36765) (D-20421664)

QUILMES-1735-DPIO-D-CP-9410 DOMICILIO POSTAL

Nctr: J-30130-0003

(40) CONTRIBUYENTE

DEL YAGAN-220-CP-9410 DOMICILIO REAL

PRN: D-00019032

Ejerc: 00000002715/2016

DEUDA

11160100000002715001

24/06/2016

29/07/2016

com 3501 Anexo: IDNAT 212 (Inc. v)

IMPORTE: 500,00

INCLUYE: DEBITO MENSUAL

Deb/Cred: 101(00000000 0000)

Tabla: (General)

Variaciones:

\$500.00

TOTAL

IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adhorido a débito automático.

La representación de este comprobante por el sistema de pagos de Linkpagos.com.ar desde el código 29460019032, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

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

Talón para el Contribuyente

Imprenta Formas Ushuaia



Estamos más cerca.
**elegimos
escucharte**

Creamos el Centro
de Operadores de
ATENCIÓN AL VECINO

Ahora, tus reclamos, sugerencias,
denuncias y incidencias serán
atendidos On Line.



la ciudad que elegimos



USHUAIA



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas

Arturo Coronado 486 - Planta Baja.
Horario de Atención de 8.30 a 14.00 hs.
www.ushuaia.gob.ar/rentas

Tramite su clave para ACCESO CONTRIBUYENTES a través del sitio web www.ushuaia.gob.ar/contribuyentes e imprima sus comprobantes de pago como así también acceda a otros datos de interés.

Medios de pago habilitados

En las Oficinas de la Dirección General de Rentas:

+ EFECTIVO.

+ TARJETA DE CREDITO: Visa, MasterCard, T.D.F., American Express.

+ TARJETA DE DEBITO: Red Link/ Maestro / Electron

CHEQUE: Emitido a favor de la Municipalidad de Ushuaia - No a la orden.

ADHESION AL DEBITO AUTOMATICO:

-A través de las siguientes Tarjetas de Crédito: T.D.F, Visa; MasterCard.

-De su Caja de Ahorro Cuenta Sueldo del Banco Tierra del Fuego.

-Descuento de Haberes Municipal.

-De su Cuenta Bancaria; mediante C.B.U.

-En la Oficina Móvil Municipal:

EFECTIVO.

TARJETA DE CREDITO: Visa, MasterCard, T.D.F..

TARJETA DE DEBITO: Red Link/ Maestro / Electrón

En Bancos: TIERRA DEL FUEGO, MACRO

Desde www.linkpagos.com.ar y cajeros Link, las 24hs todos los días.

Pago Fácil: Únicamente con comprobantes no vencidos

En las Oficinas de la Tarjeta de Crédito TDF de 10:00 a 18:00hs

Sr. Vecino:

Este comprobante es válido aún cuando su pago se efectúe con posterioridad a su vencimiento en todas las entidades habilitadas a tal efecto. Los intereses por mora devengados serán incorporados en el próximo vencimiento. Los pagos efectuados en los bancos y otros entes, serán ingresados al sistema una vez acreditados los mismos.



www.ushuaia.gob.ar



Lo invitamos a visitar el sitio web de la Municipalidad de Ushuaia para encontrar información sobre trámites, teléfonos útiles, noticias del Municipio, información turística y eventos de la ciudad.
Un click más cerca de la ciudad.



Todos buscamos a
**SOFIA YASMIN
HERRERA**

PAGADO

<0000026350201664>

Ud. fue atendido por : BARRIENTOS DIAZ, ERIC DAV el día 24/06/20

Total Operacion: 500,00

Total Boletos : 1 Boleto/s

Tarjeta de Credito

Tarjeta VSA - Visa

500.00 004086 T:0 C:0 L:0



Desaparecida desde el
28 de Septiembre de 2008.
Cualquier dato de interés que Ud.,
pueda aportar,
comunicarse al teléfono 101

www.sofiaherrera.com.ar

Asunto **J-130-3**
Remitente javier.benavente
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <anacatalinabienz@gmail.com>
Fecha 05/07/2016 10:04

Ushuaia WebMail



Sra. Bienz:

Su solicitud de Excepción tramita en **Expte. DU-4029/2016**.

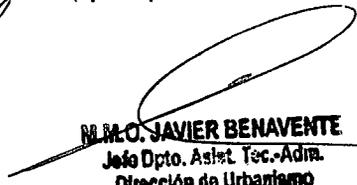
Ahora lo pasamos al Dpto. Estudios y Normas, para la elaboración del informe preliminar. Luego se elevaría al Co.P.U.

Saludos.

--
Javier Benavente
Dpto. Asist. Téc-Adm
DIRECCIÓN DE URBANISMO


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

Se gira al Dpto. E. y M. —


M.M.C. JAVIER BENAVENTE

Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Uchire

05 JUL 2016



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

2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

NOTA Nº 15/ 16.
 LETRA: E y N.
 Ushuaia, 29 de agosto de 2016.

Agrim. Néstor W. Ceballos:

Me dirijo a Usted en referencia a la Nota Registrada Nº3023 de fecha 28/06/2016, mediante la cual se solicita excepción para la subdivisión de la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 130, Parcela 3, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. A los fines de poder continuar con el trámite, le informamos que deberán presentar ante la Dirección de Obras Privadas, a través de un profesional matriculado, los planos de la obra a construir, contemplando la posible subdivisión parcelaria.

Sin otro particular saludo a usted atentamente.

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

D.U.
escribió
controló
autorizó

El/Chf./Firma:

Aclaración:

Ceballos N.W.

D.N.I. : *13013136*

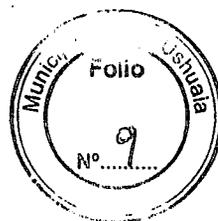
Fecha: *29, 08* /2016 Hora: *12 13*

O No firma o no se encuentra: se firmó en su nombre (Art. 55 Ley Prov. 141): autorizado: _____



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
NOTARÍA REGISTRADA N° 03023
FECHA 28/06/16 HORA 12^r
RECIBIDO POR Rodrygo



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 12007

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: SIN NOMBRE	N° 220
PROPIETARIO:	BIENZ, ANA CATALINA y HUERTAS, SEBASTIAN ANTONIO	
OCUPANTE:	—	
PROFESIONAL ACTUANTE:	NESTOR CEBALLOS	R.P.C.N°: 3158
NOMENCLATURA CATASTRAL:	PARCELA 3 MACIZO 130 SECCIÓN J - USHUAIA	
ZONIFICACION:	VII 1.2.1.4 R4 RESIDENCIAL PARQUE	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	—	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	FRENTE Y SUPERFICIE MINIMO	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:	—	
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	—	

AB
BIENZ, ANA.

FIRMA DEL PROPIETARIO

AS
HUERTAS SEBASTIAN

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA:

Para el P. Urb. y para su evaluación e informe:

EM
T. S. A. Enrique M. GARCIA
Arq. Titular ADMINISTRACIÓN Territorial
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Al Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia.



Sr.

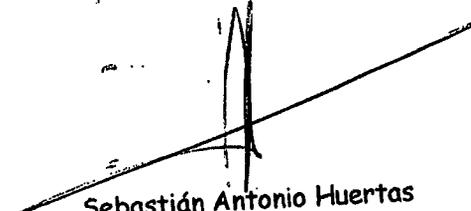
Ushuaia, 27 de junio de 2016.

Solicito a Usted y por su intermedio se tramite ante quien corresponda, la solicitud de "Excepción a las normas de edificación y/o planeamiento urbano" para la subdivisión de la Parcela 3 Macizo 130 Sesión J en el Barrio Las Terrazas del Fin del Mundo en la ciudad de Ushuaia, el lote tiene de frente 20 m x 30 m de fondo en dos lotes de 10 m de frente x 30 m de fondo, permitiendo pegarse al nuevo eje divisorio sin dejar los 3 metros de retiro de acuerdo a la zonificación con la finalidad de no perder la traza de Barrio Parque y poder construir dos viviendas unifamiliares.

Los propietarios de este inmueble son: Sebastián Antonio Huertas y Francisco Omar Huertas.- Adjudicación por disolución de sociedad conyugal: Francisco Omar Huertas a favor de Ana Catalina Bienz. Los propietarios no poseen vivienda propia.

Cumplir con todos los requisitos que se solicitan en las diferentes entidades para acceder a un crédito es lo que nos impulsa a solicitar la subdivisión de este lote. De esta forma nos permitiría a los propietarios construir una vivienda digna unifamiliar respetando las leyes de nuestra provincia.

Sin otro particular, quedando a la espera de una respuesta, saludan a Usted Atte.


Sebastián Antonio Huertas
DNI 28.761.641.


Ana Catalina Bienz
D.N.I 20.421.664



Contacto: anacatalinabienz@gmail.com . Teléfono Celular: 2901 449929.

Sr. Director Urbanismo,

Buenos días.

Concesión de crédito hipotecario


María Lorena
Jefa Programa de Urbanización
Sec. Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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).



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral

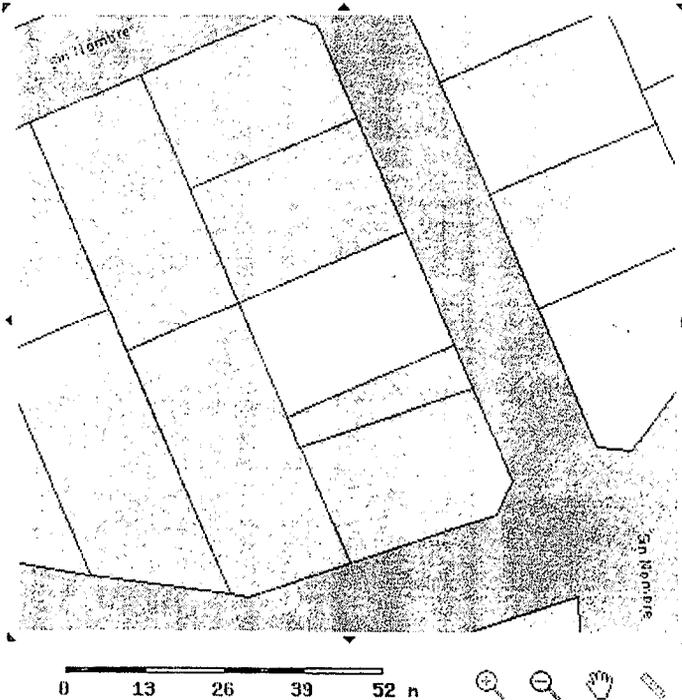


Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0130		0003		

Tipo	Personas	Documento
Titular	BIENZ, ANA CATALINA	OTRO 20421664
Contribuyente	BIENZ, ANA CATALINA	OTRO 20421664

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SIN NOMBRE	220	Principal

Metros Frente	20.00
Superficie Terreno	600.00
Valor Tierra	1706.40
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-012-15
Partida	



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

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

[Handwritten Signature]
FIRMA

MMO. Eduardo M. Cabeza
DIRECTOR
Dirección de Catastro
Municipalidad de Ushuaia
ACLARACION

A. 19032.

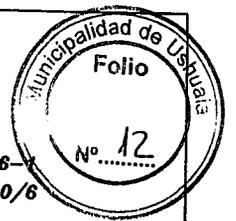


Servicio de Agrimensura Nestor W. Ceballos

Soto esquina Coronado
9410 Ushuaia
Tierra del Fuego
ARGENTINA

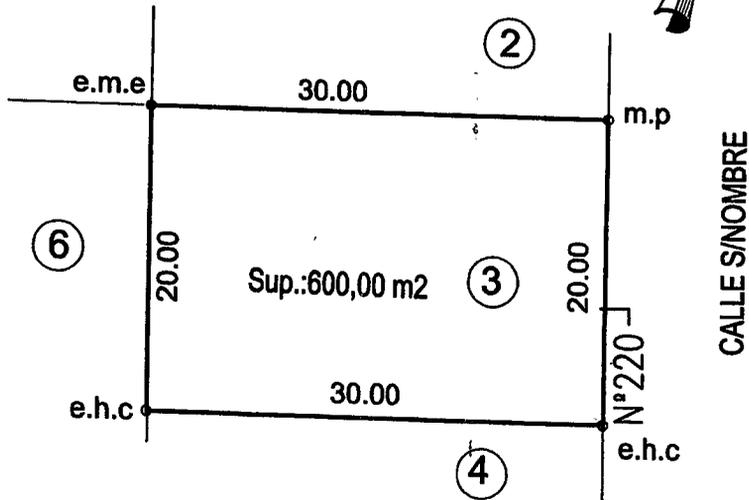
Telefono Celular: 15515391
Telefono y Fax: 02901 - 437044

CUIT. 20-13013136-1
Ingr. Brutos 102070/6
IVA Responsable Inscripto
E-MAIL: s-agrimensura@uolsinetis.com.ar
Web: http://cyberush.com.ar/s-agrimensura

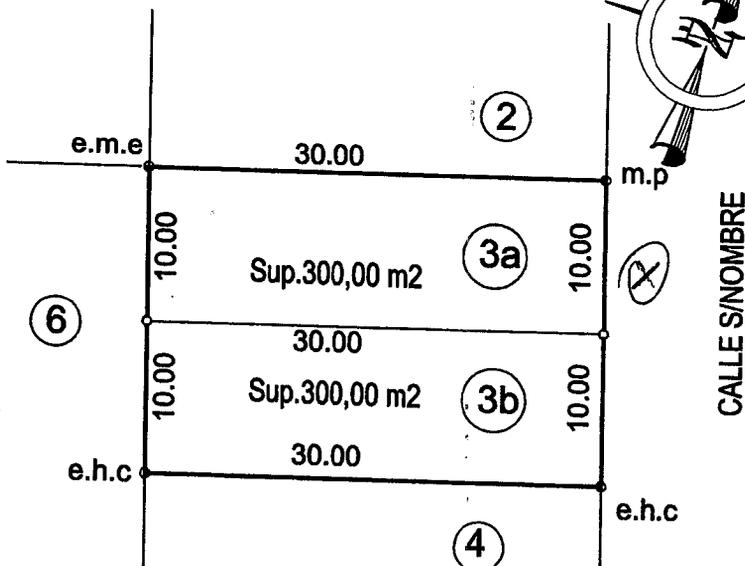


Certificado de Deslinde y Amojonamiento

Parcela existente según T.F: 1-12-15



Subdivisión Propuesta:



Antecedentes Consultados: Plancheta Catastral y Plano T.F: E/T
Observaciones:

USHUAIA, Junio de 2016
Lugar y Fecha

Firma y sello del Profesional
Nestor W. Ceballos
Agrimensor
Mat. Nac. 3158



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

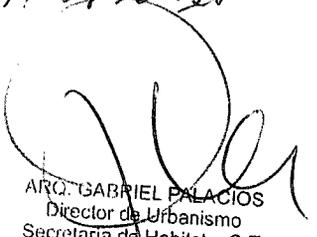
DISPOSICIÓN D.U. Nº 04/12007

ANEXO I

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

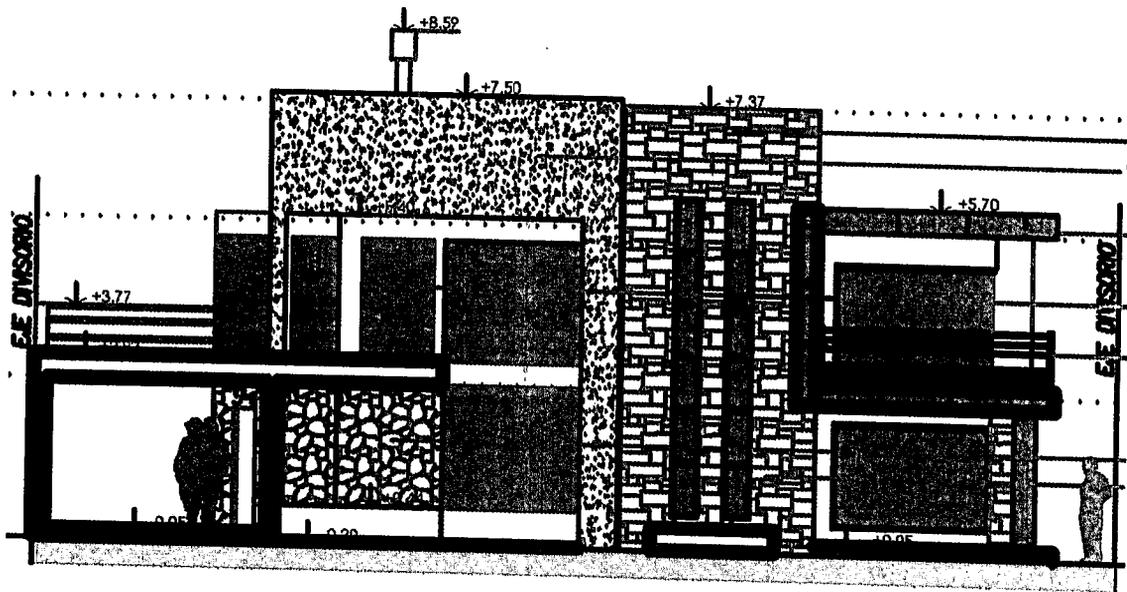
- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
 - 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados 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).

Recibido el día 25/11/16
Pase al Depto de Estudios y Normas
para su resolución, informo al
respecto.


ARQ. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaría de Habit y O.T.
Municipalidad de Ushuaia

25/11/16

MEMORIA DESCRIPTIVA



ANA CATALINA BIENZ
SEBASTIAN ANTONIO HUERTAS
CASA UNIFAMILIAR

Profesional a cargo: M.M.O. Melisa M. Gomez A. — Mat.Mun. RPC 6130—Mat.Prof.9093

1. DATOS GENERALES

1.1.-AUTOR DE ENCARGO

El presente proyecto se desarrolla por encargo de Ana Catalina Bienz con DNI 20.421.664, domicilio Quilmes n°1735 y Sebastián Antonio Huertas con DNI 28.761.641 y domicilio en la CALLE DE LA RASTRA N° 2020.

1.2.-AUTOR DEL PROYECTO

El presente proyecto lo desarrolla, en misión completa, el profesional Melisa Marlene Gómez Atampi, con Mat. Mun. RPC 613 – Mat. Prof. 9093

1.3.-OBJETO DEL PROYECTO

Se redacta el presente proyecto con el objeto de describir los trabajos necesarios para la construcción de una edificación consistente en una vivienda unifamiliar en dos plantas (baja y alta).

Se deja constancia que el autor del encargo, Huertas Sebastián A. y Bienz Ana Catalina solicitan en cuanto a la parcela en donde se pretende edificar, una excepción a las normas de edificación y/o planeamiento urbano para así lograr la subdivisión de la parcela 3 sección J macizo 130 del barrio las terrazas del fin del mundo de la ciudad de Ushuaia. El lote tiene de frente 20 m x 30 m de fondo, a lo que se pretende lograr dos terrenos de 10 m de frente x 30 m fondo (ver en expediente la subdivisión propuesta por dicho profesional competente con el tema) permitiendo pegarse al nuevo eje divisorio sin dejar los 3 metros de retiro de a la zonificación con la finalidad de no perder la traza del barrio Parque y poder construir dos viviendas unifamiliares. Los propietarios de este inmueble son: Sebastián Antonio Huertas y Francisco Omar Huertas.- adjudicación por disolución de sociedad conyugal: Francisco Omar Huertas a favor de Ana Catalina Bienz. Los propietarios no poseen vivienda propia.

Los propietarios procuran cumplir con todos los requisitos que correspondan en las diferentes entidades para acceder a un crédito, que es lo que los impulsa a solicitar la subdivisión de esta parcela. Para de esta forma permitir a los propietarios construir una vivienda digna unifamiliar respetando las leyes de nuestra provincia.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

2.1.-DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

•Emplazamiento

El solar se encuentra situado en la Calle s/nombre del Barrio terrazas del Fin del Mundo. Se trata de la parcela con nomenclatura catastral Sección J Macizo 130 Parcela 3. El terreno mencionado se encuentra en la actualidad libre de edificaciones



- Superficie

La parcela dentro del cual se pretende desarrollar el presente proyecto tiene una superficie aproximada y escriturada de 600 m².

- Forma

El solar tiene forma de polígono regular, con frente, orientado al Norte, acalle sin nombre.

- Topografía

La parcela presenta desniveles apreciables y en la rasante de la calle, no es sensiblemente horizontal en toda su superficie.

- Linderos

FACHADA 20,00 m

FONDO 20,00 m

IZQUIERDO 30,00 m

DERECHO 30,00 m

- Servidumbres

No existen.

- Servicios urbanos El solar descrito no dispone actualmente de todos los servicios urbanísticos, pero con proyección en mediano y corto plazo a su estructuración, por lo que presenta aptitud para desarrollar en él presente proyecto. En el plano de arquitectura adjunto se indica la ubicación de los mismos.

2.2.-DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

- Tipo de promoción: Libre
 - Tipología de la edificación: vivienda unifamiliar.
 - Plantas sobre rasante: Baja y alta para vivienda
 - Plantas bajo rasante: ninguno.
-



Superficie total construida: 0 m².
Superficie total a construir: 297.32m².

2.3.-PROGRAMA DE NECESIDADES DESARROLLADO

De acuerdo con el programa de necesidades expuesto por la propiedad, este Proyecto trata de dar respuesta principalmente a la solución habitacional que se padece en gran parte de la región y propone dentro de los límites definidos por las Ordenanzas Municipales y por los criterios económicos, funcionales y estéticos.

La vivienda consta de dos plantas, respondiendo cada una de ellas al siguiente programa, mencionado de forma genérica (se podrá apreciar con detalle en el plano adjunto):

•Planta baja:

Hall de acceso y escalera.
Cocina
Estar-comedor
Dormitorio I
Baño 1
Porche
Cochera

•Planta alta:

Distribuidor
Baño 2
Dormitorio 2
Dormitorio 3
Dormitorio 4
Estudio

Estos espacios que integran las viviendas, se disponen de manera funcional para su uso cotidiano. La zona de comedor, claramente diferenciada al lado de los locales de estar-comedor de manera definida, sin cambio de nivel entre ellas, se ha previsto lo más próxima a la entrada para propiciar la comunicación con la cocina, con la que cuenta con una comunicación dentro de lo posible directa, por casa de las limitaciones en m², económica y de proyecto. En conjunto se diseñan vanos de iluminación que proporcionen luz a todas las zonas, permitiendo la percepción del espacio exterior. El estar comedor se sitúa en el eje de la distribución, con acceso desde el distribuidor de acceso a la vivienda. Tiene acceso, a través de un hall frío. La zona de dormitorios se distribuye en dos bloques: uno situado en planta baja y los otros en la planta alta. Los cuartos de baño están situados

estratégicamente para poderdarservicio tanto a losdormitorios, como a las zonas de día de la casa, es por ello, por lo que uno se sitúa en eldistribuidor y otro en la planta superior, con luz y ventilación a la parcela.

2.4.-CRITERIOS ESTÉTICOS

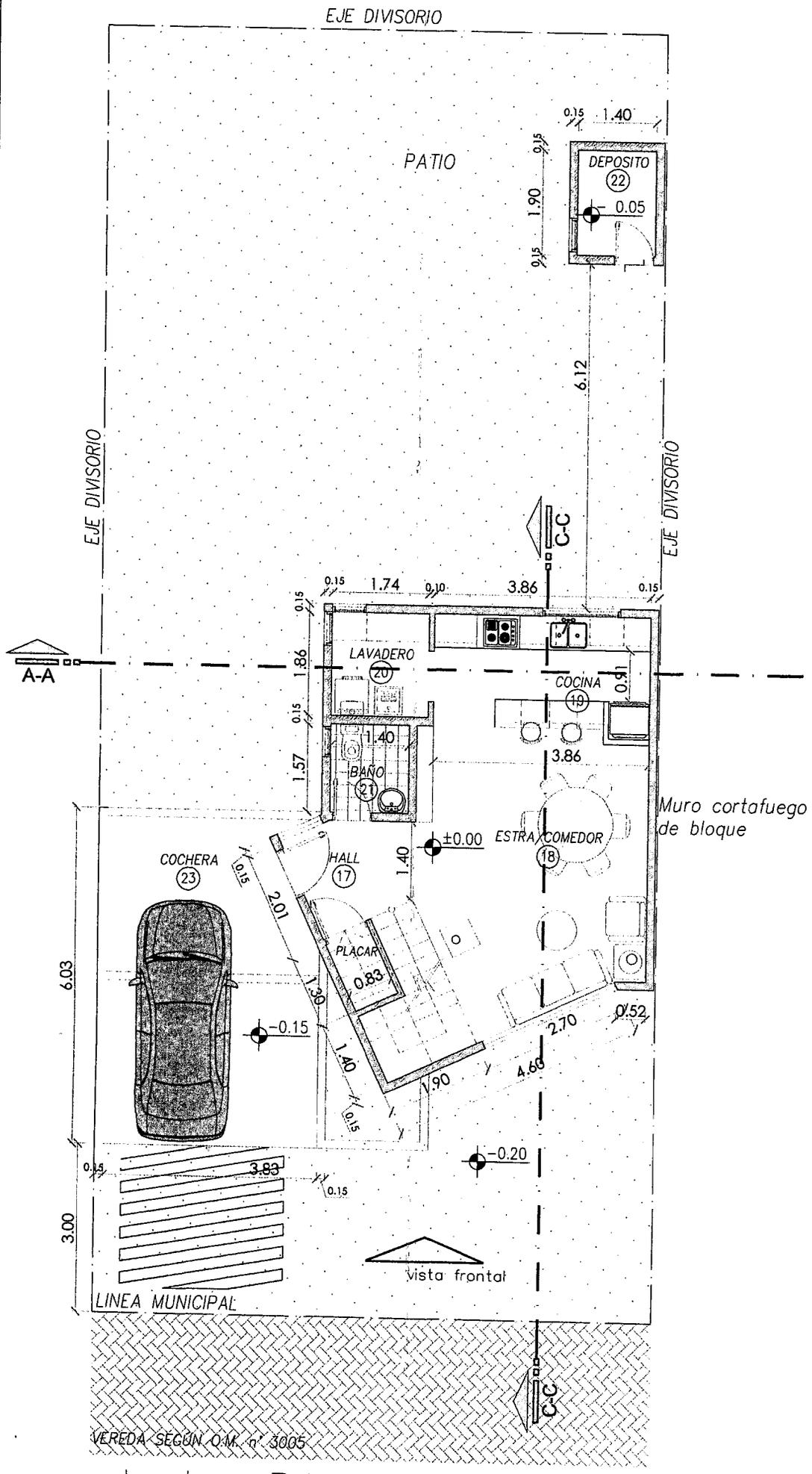
La idea general del tratamiento del edificio que se trasluce al exterior es que éste se integre perfectamente en la zona y, por ello, se emplea una construcción tradicional, basada en materiales y técnicas constructivas populares en esta región. Todo ello queda identificado en los alzados exteriores empleándose aparejos de piedra laja en los muros y chapa en una de las cubiertas. La fachada se rematará con ventanales que logren la mayor recepción posible de luz natural, eligiendo de esta manera el confort que esta brinda y convirtiéndose así en un mirador artificial.

En su parte baja se revestirá la fachada con piedra en proporciones distintas.

La carpintería será de PVC en color blanco y vidrios reforzados con doble panel.

2.5.- ESTRUCTURAS

Las mismas serán realizadas de una forma tradicional, siendo necesariamente una edificación mixta respecto a la estructura contenedora de dichas viviendas unifamiliares, usando para las bases y encadenados inferiores y superiores de Hormigón armado, (H17 -H21 de ser necesario y/o el cálculo antisísmico lo disponga). También se logrará hacer uso de estructura metálica por medio de perfiles "C" correspondiendo al cálculo antisísmico realizado previamente. Entre ambas casas se dejara una juta de dilatación de 5 cm por precaución. Cada vivienda contara con una estructura antisísmica independiente.

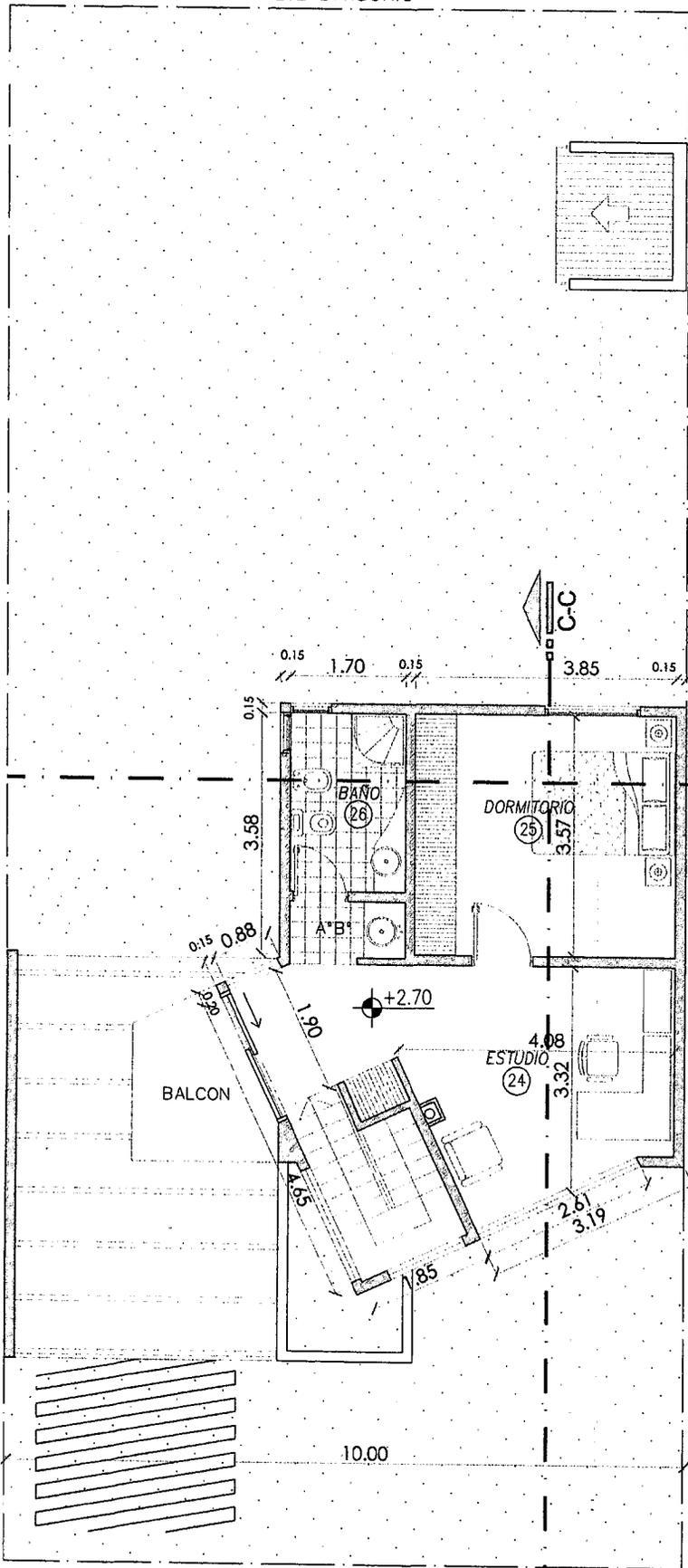


planta BAJA
esc 1:100

planta A
esc 1:100

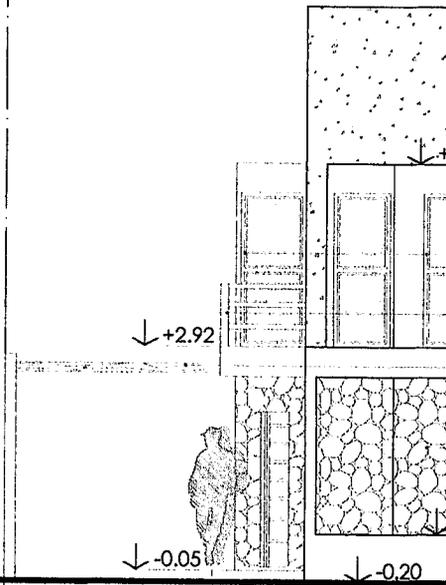
NOTA
EL PI
EL U
QUIEN
LAS
FUND

EJE DIVISORIO



planta ALTA
esc 1:100

EJE DIVISORIO



vista frontal
esc 1:100

implantación y
BALANCE DE
SUPERFICIES

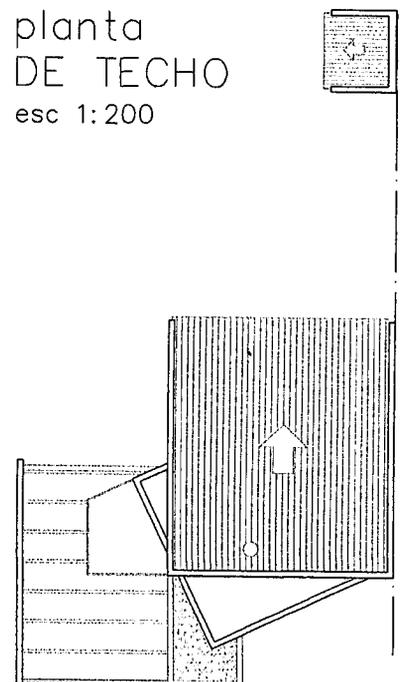
ESCALA 1:200

A- CUBIERTO	100%	50.66 m ²
B- CUBIERTO	100%	40.81 m ²
C- SEMICUBI.	50%	2.16 m ²
TOTAL		93.63 m²

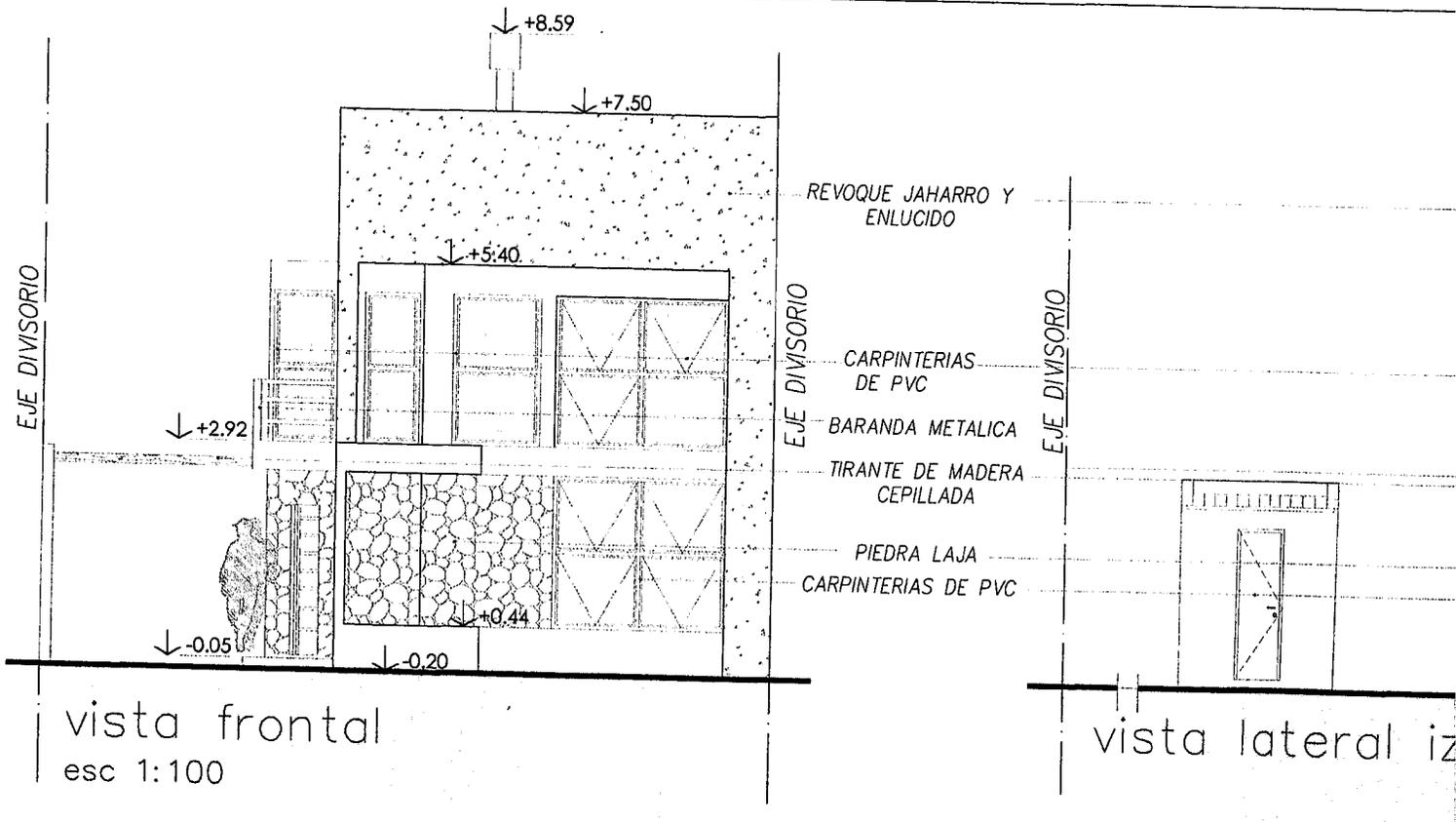


planta
DE TECHO

esc 1:200



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



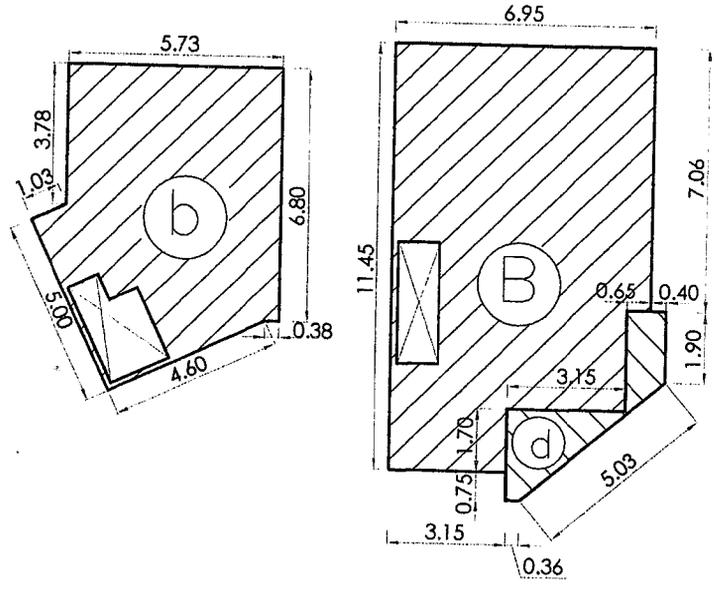
vista frontal
esc 1:100

vista lateral izquierda

plantación y
ALANCE DE
SUPERFICIES

SCALA 1:200

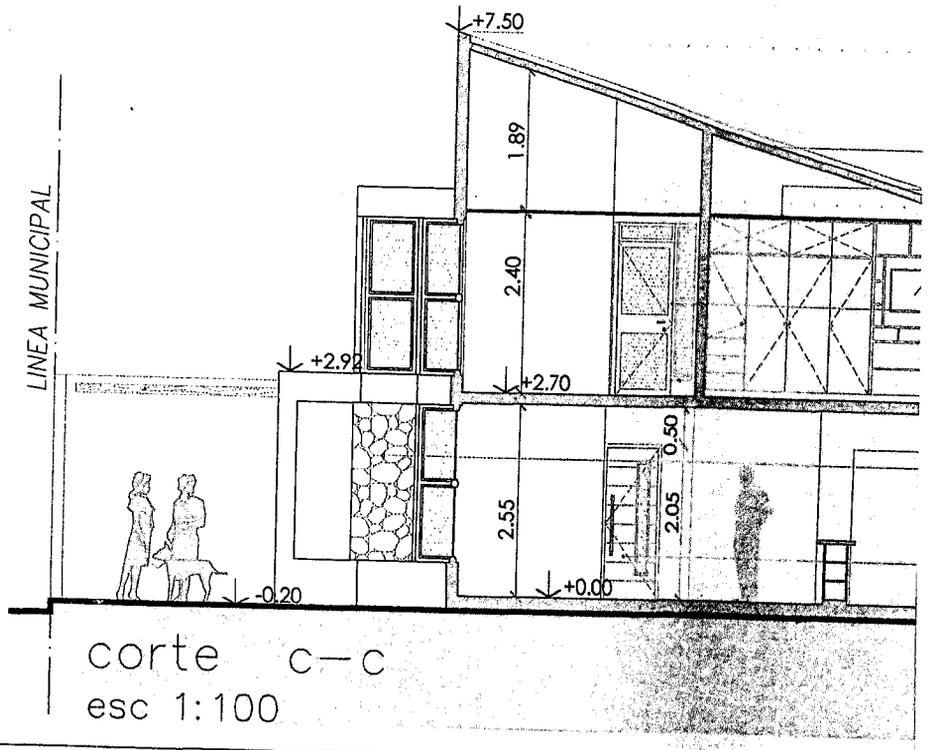
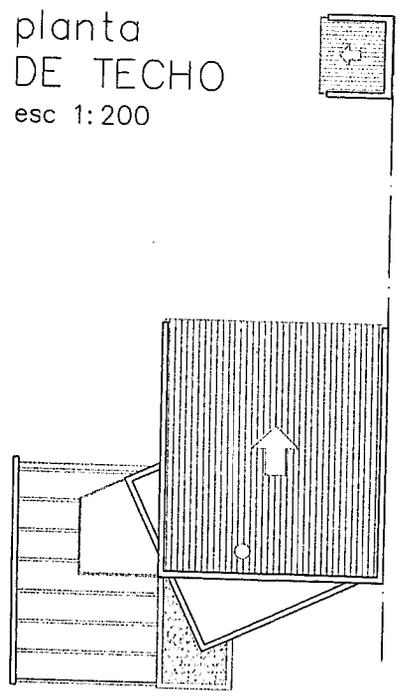
A- CUBIERTO	100%	50.66 m ²
B- CUBIERTO	100%	40.81 m ²
C- SEMICUBI.	50%	2.16 m ²
TOTAL		93.63 m²



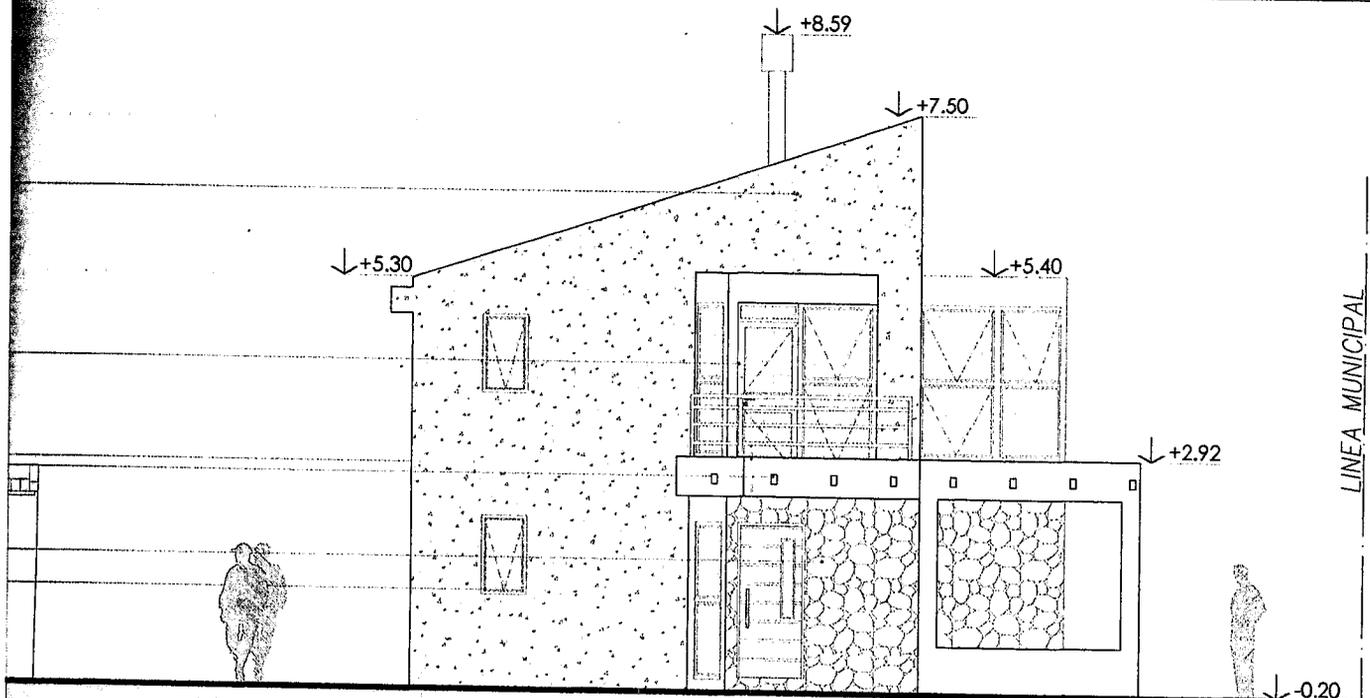
DETALLE DE ESCALERA

planta
DE TECHO

esc 1:200



corte c-c
esc 1:100



eral izq. esc 1:100

NOMENC
Plano a
Uso Pre

PROPIE

Direccion:
Plano de
Zonific

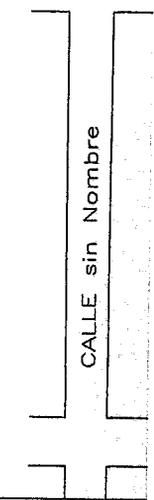
r/4

DE ESC

PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y	LOCALES	PISO		ZÓCALOS	CARPINTERIA	MUROS	REV. EXT.	REV. INT.	AREA	ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN			OBSERVACIONES																	
		CERAMICO	MADERA							FLOTANTE	CERAMICO	MADERA	ALUMINIO	P.V.C	TABIQUE DE MADERA		TABIQUE METALICA	MANPOSTERIA	CEMENTICIAS	ENTR. DE LENGUA	CHAPA	LAJA	CEMENTICIAS	CALCAREOS	FINO A LA CAL	PIEDRA	PLACA DE YESO	C	R	P	C	R	P
17	HALL	X		X		X	X	X	X	3,67	1/10	0,37	0,80	1/30	0,12	0,80																	
18	ESTAR / COMEDOR	X		X		X	X	X	X	19,37	1/10	1,94	2,80	1/30	0,65	1,50																	
19	COCINA	X		X		X	X	X	X	5,83	1/10	0,58	1,20	1/30	0,19	0,40																	
20	LAVADERO	X		X		X	X	X	X	3,31	1/10	0,33	1,2	1/30	0,11	0,40																	
21	BAÑO	X		X		X	X	X	X	2,19	1/10	0,22	0,35	1/30	0,07	0,35																	
22	DEPOSITO	X		X		X	X	X	X	2,66	1/10	0,27	-	1/30	0,09	-																	
23	COCHERA	X		X		X	X	X	X	21,34	1/10	2,13	-	1/30	0,71	-																	
24	ESTUDIO	X		X		X	X	X	X	12,54	1/10	1,25	2,80	1/30	0,42	1,80																	
26	DORMITORIO	X		X		X	X	X	X	13,76	1/10	1,38	1,40	1/30	0,46	0,80																	
28	BAÑO	X		X		X	X	X	X	4,49	1/10	0,45	0,50	1/30	0,15	0,50																	

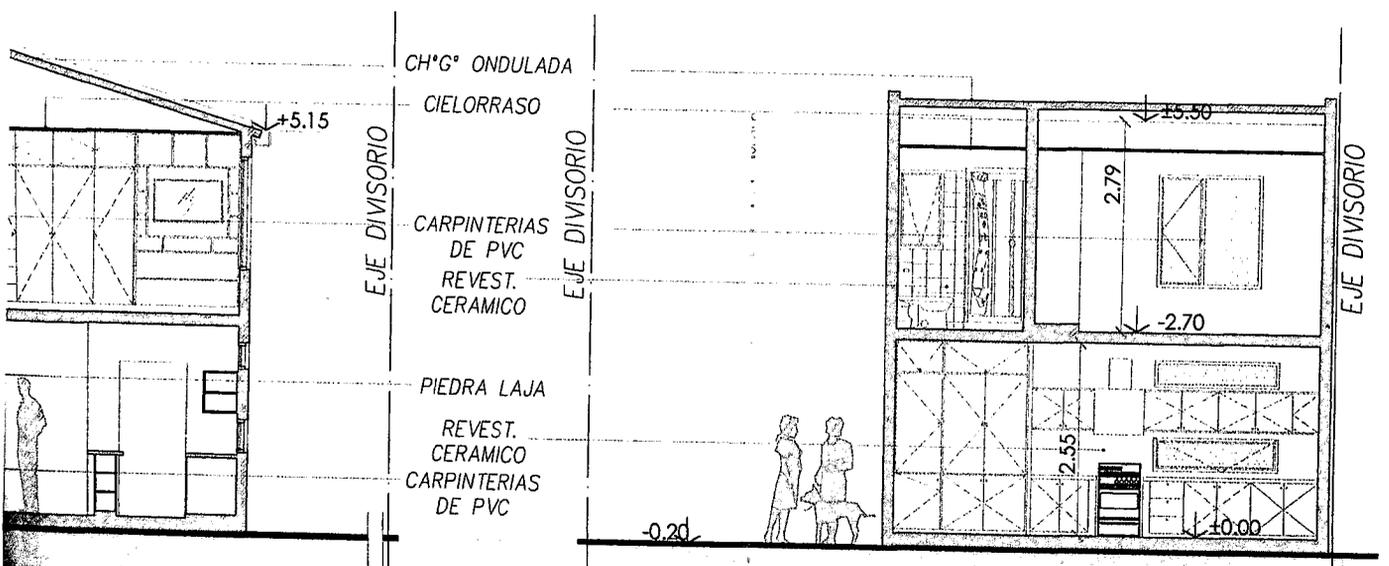
ctura de
fgan

CROQUIS



SUP TERREN
SUP A CONS
SUP TOTAL
SUP LIBRE

La aprobaci
obligaci de



corte a-a
esc 1:100

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION

J

MANZANA

130

PARCELA

3A

PLANO N°

01

Plano de: OBRA NUEVA

Uso Predominante: Vivienda UNIFAMILIAR



PROPIETARIO:

BIENZ, ANA CATALINA

Direccion: Calle s/nombre n°220

Plano de: ARQUITECTURA

Esc. 1:100

Zonificación

r4

DN: 160 Hab/ha

F.O.S.: 0.16 (0.40)

F.O.T.: 0.31 (0.50)

propietario:

Firma:

Nombre:

BIENZ, ANA CATALINA

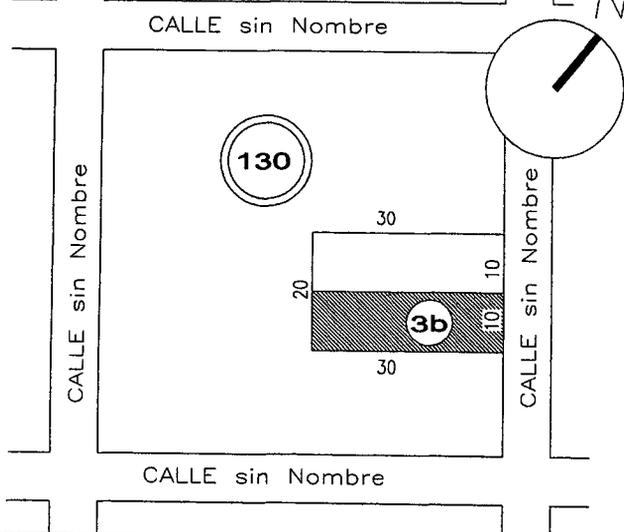
DNI:

20.421.664

Dom.:

Qilmes n°1735

CROQUIS DE UBICACION



PROYECTO

Nombre: GOMEZ-A, MELISA M.

Domicilio: 96 VIVIENDAS-TIRA 5-1°PISO

Mat.Mun. RPC 613

Mat.Prof. 9093

DIRECTOR DE OBRA

Nombre:

DNI:

Domicilio:

Mat.Mun.

Mat.Prof.

SUP TERRENO

300.00 m2

SUP A CONSTRUIR

93.63 m2

SUP TOTAL

93.63 m2

SUP LIBRE

206.37 m2

CONSTRUCTOR

Nombre:

DNI:

Domicilio:

Mat.Mun.

Mat.Prof.

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

LINEA MUNICIPAL

OBSERVACIONES

EJE DIVISORIO

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION J	MANZANA 130	PARCELA 3A	PLANO N° 01
------------------------	--------------	----------------	---------------	----------------

Plano de: OBRA NUEVA
 Uso Predominante: Vivienda UNIFAMILIAR

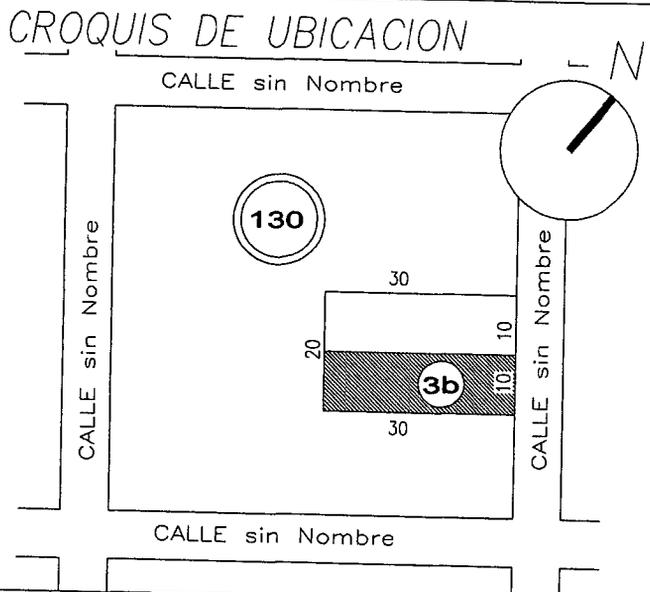


PROPIETARIO: **BIENZ, ANA CATALINA**

Dirección: Calle s/nombre n°220

Plano de: ARQUITECTURA Esc. 1:100

Zonificación r4	DN: 160 Hab/ha	propietario:
	F.O.S.: 0.16 (0.40) F.O.T.: 0.31 (0.50)	Firma: Nombre: BIENZ, ANA CATALINA DNI: 20.421.664 Dom.: Qilmes n°1735



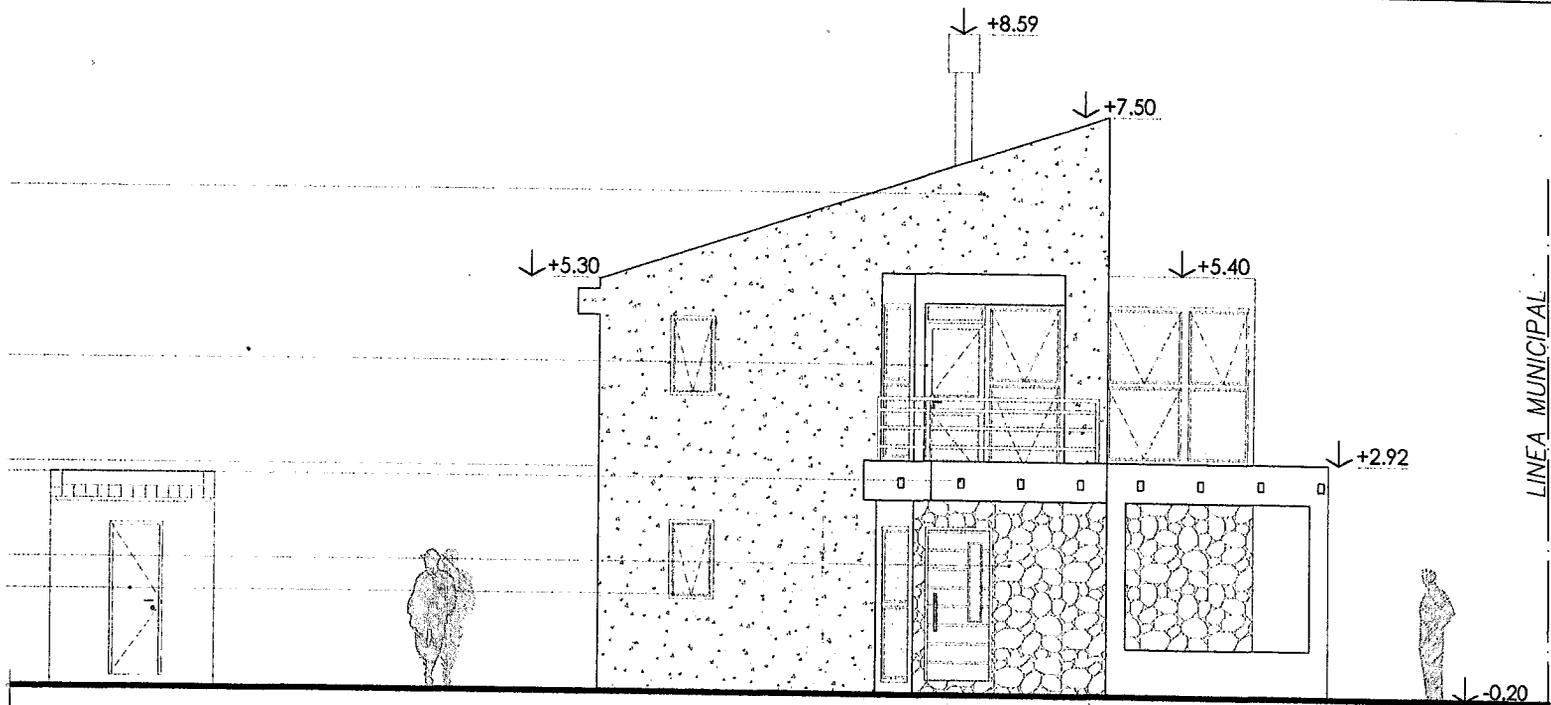
PROYECTO
 Nombre:
 Nombre: GOMEZ A. MELISA M.
 Domicilio: 96 VIVIENDAS-TIRA 5-1°PISO
 Mat.Mun. RPC 613
 Mat.Prof. 9093

DIRECTOR DE OBRA
 Nombre:
 DNI:
 Domicilio:
 Mat.Mun.
 Mat.Prof.

SUP TERRENO	300.00 m2
SUP A CONSTRUIR	93.63 m2
SUP TOTAL	93.63 m2
SUP LIBRE	206.37 m2

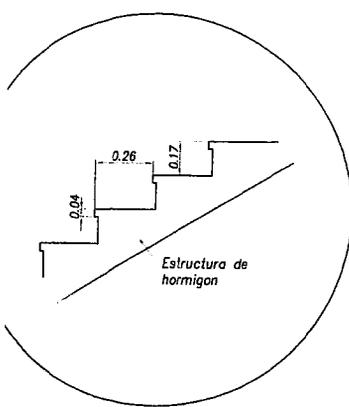
CONSTRUCTOR
 Nombre:
 DNI:
 Domicilio:
 Mat.Mun.
 Mat.Prof.

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

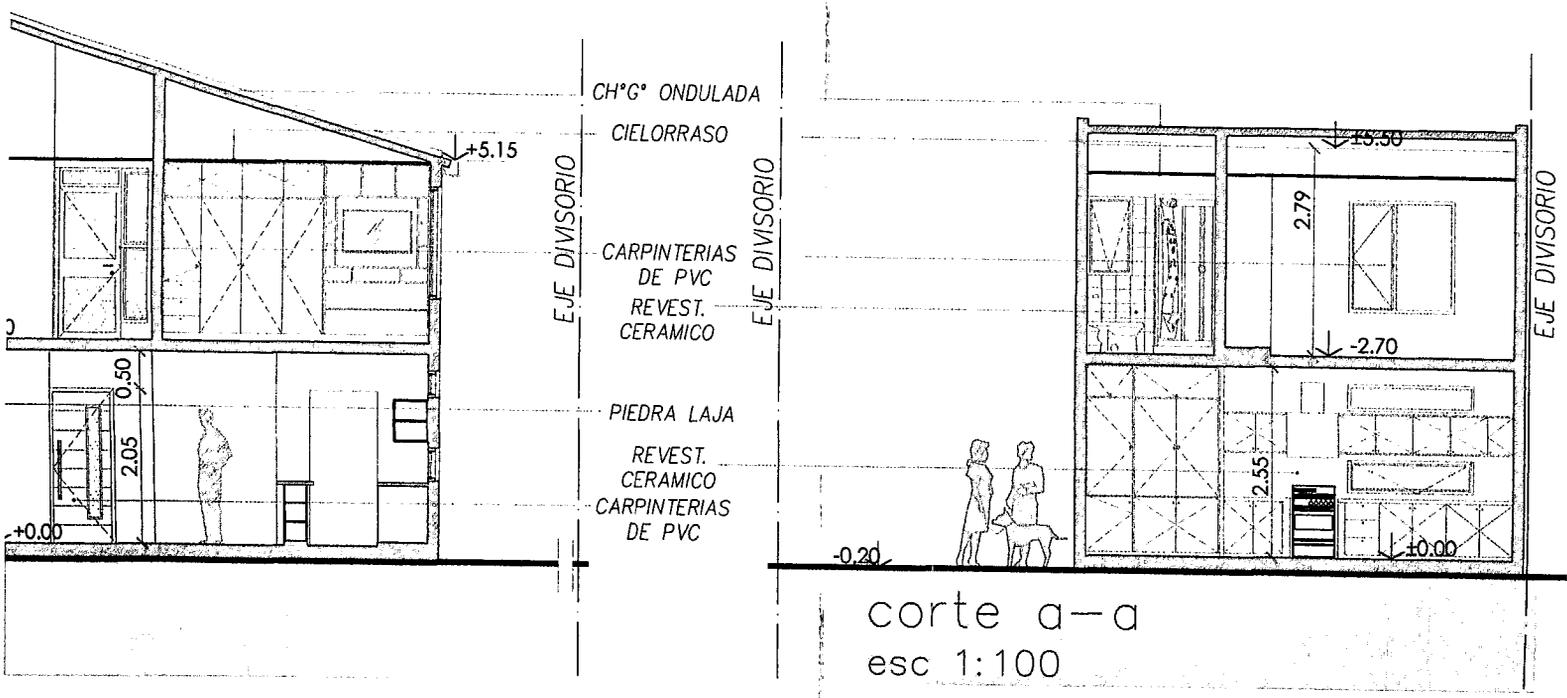


sta lateral izq. esc 1:100

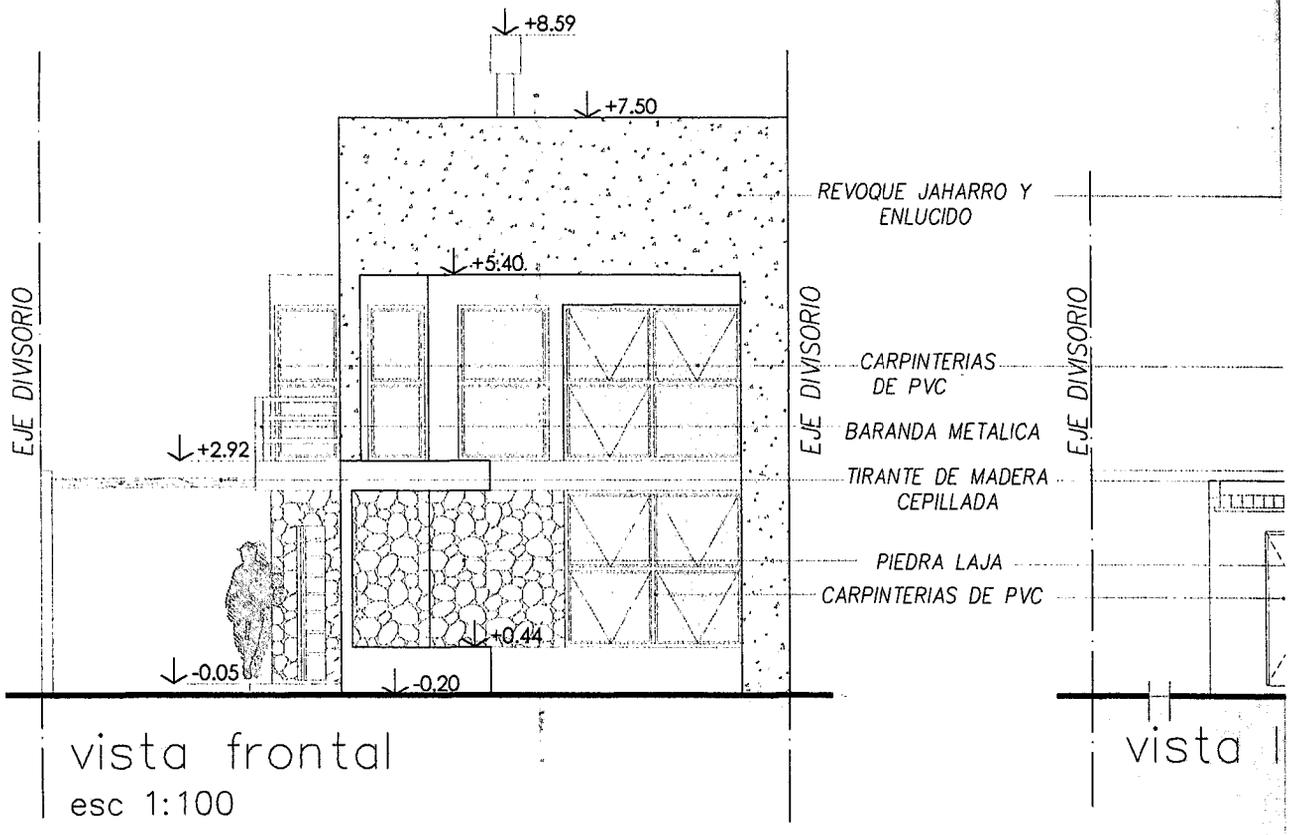
DETALLE DE ESC



PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y	LOCALES	PISO		ZÓCALOS		CARPINTERÍA		MUIROS				REV. EXT.		REV.INT.				AREA	ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN			OBSERVACIONES				
		CERAMICO	MADERA	FLOTANTE	CERAMICO	MADERA	MADERA	ALUMINIO	P.V.C	FABRIQUE DE MADERA	FABRIQUE METALICA	MANPOSTERIA	CEMENTICIAS	ENTR. DE LENGUA	CHAPA	LAJA	CEMENTICIAS		CALCANEOS	FINO A LA CAL	PIEDRA	PLACA DE YESO	C	R		P	C	R	P
		17	HALL	X			X		X	X	X	X	X						X	X	X	X	X	3,67		1/10	0,37	0,80	1/30
18	ESTAR / COMEDOR	X			X		X	X	X	X	X					X	X	X	X	X	19,37	1/10	1,94	2,80	1/30	0,65	1,50		
19	COCINA	X			X		X	X	X	X	X					X	X	X	X	X	5,83	1/10	0,58	1,20	1/30	0,19	0,40		
20	LAVADERO	X			X		X		X	X	X					X	X	X	X	X	3,31	1/10	0,33	1,2	1/30	0,11	0,40		
21	BAÑO	X			X		X		X	X	X					X	X	X	X	X	2,19	1/10	0,22	0,35	1/30	0,07	0,35		
22	DEPOSITO	X			X		X		X	X	X					X	X	X	X	X	2,66	1/10	0,27	-	1/30	0,09	-		
23	COCHERA	X			X		X		X	X	X					X	X	X	X	X	21,34	1/10	2,13	-	1/30	0,71	-		
24	ESTUDIO	X			X		X		X	X	X					X	X	X	X	X	12,54	1/10	1,25	2,60	1/30	0,42	1,80		
25	DORMITORIO	X			X		X		X	X	X					X	X	X	X	X	13,76	1/10	1,38	1,40	1/30	0,46	0,80		
26	BAÑO	X			X		X		X	X	X					X	X	X	X	X	4,49	1/10	0,45	0,50	1/30	0,15	0,50		

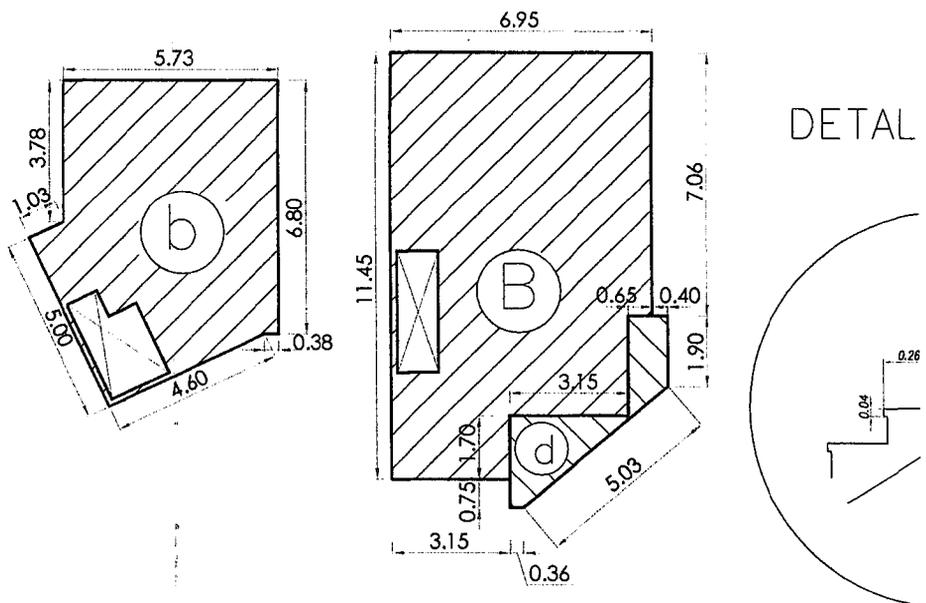


corte a-a
esc 1:100

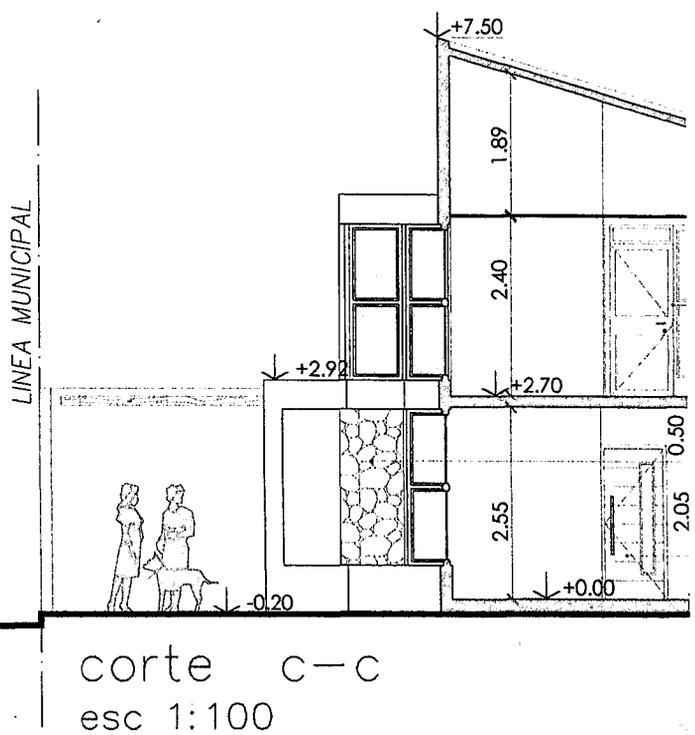
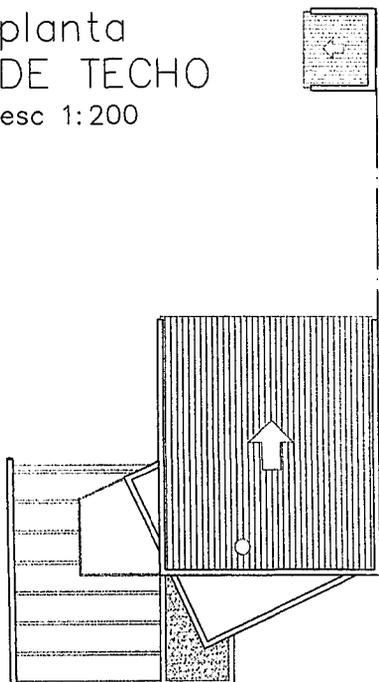


implantación y
BALANCE DE
SUPERFICIES
ESCALA 1:200

A- CUBIERTO	100%	50.66 m ²
B- CUBIERTO	100%	40.81 m ²
C- SEMICUBI.	50%	2.16 m ²
TOTAL		93.63 m ²

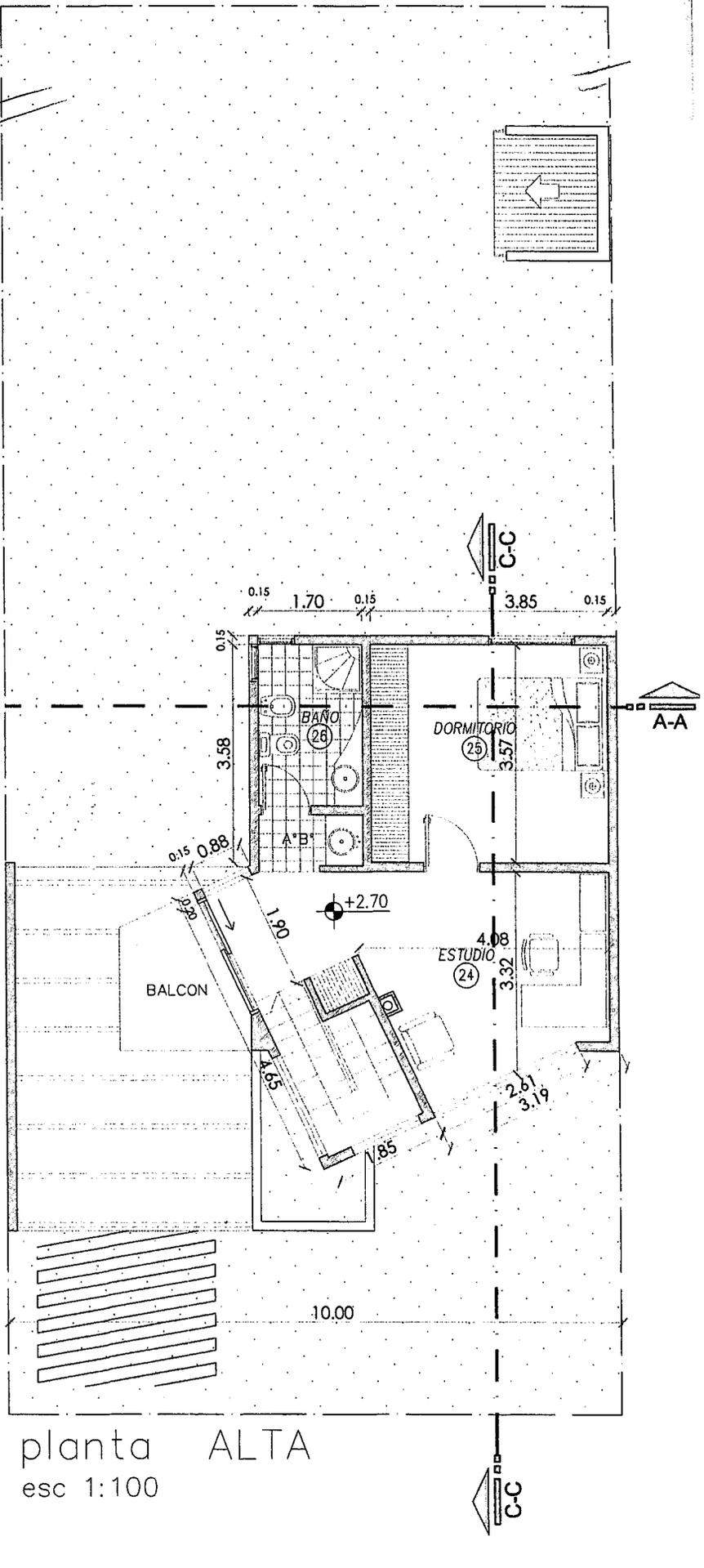
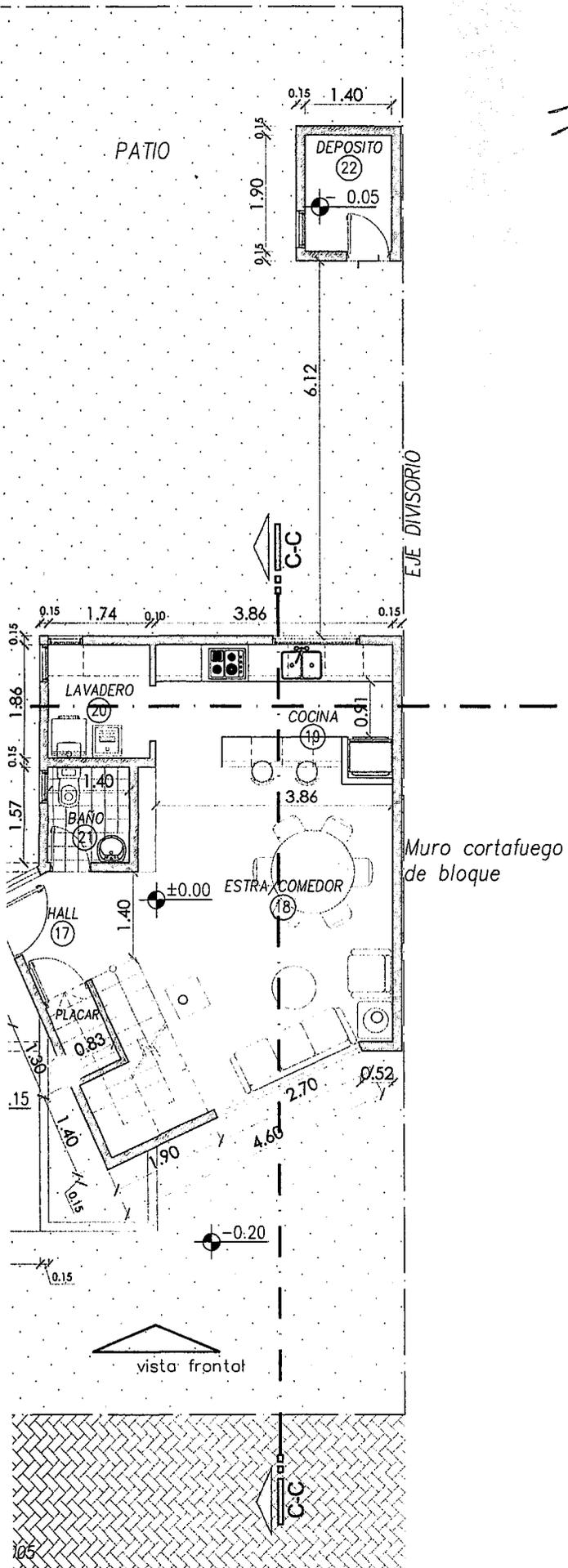


planta
DE TECHO
esc 1:200



EJE DIVISORIO

EJE DIVISORIO



planta ALTA
esc 1:100

BAJA

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

MENCLATURA CATASTRAL	SECCION J	MANZANA 130	PARCELA 3A	PLANO N° 02
Tipo de: OBRA NUEVA Uso Predominante: Vivienda UNIFAMILIAR				



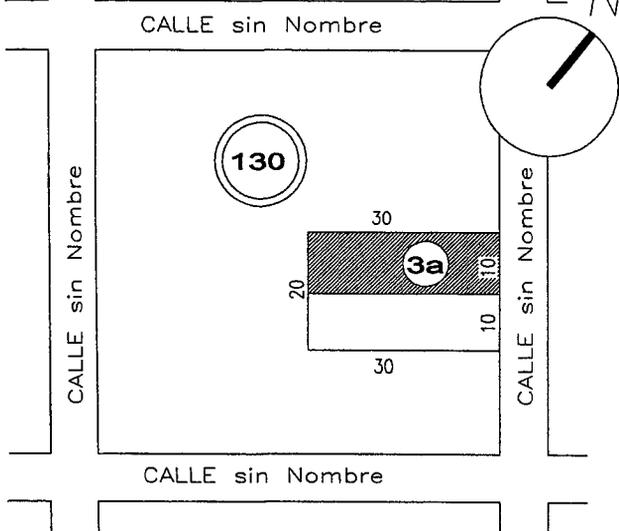
PROPIETARIO: **HUERTAS, SEBASTIAN ANTONIO**

Ubicación: Calle s/nombre n°220

Tipo de: ARQUITECTURA Esc. 1:100

Zonificación r4	DN: 160 Hab/ha F.O.S.: 0.45 (0.40) F.O.T.: 0.68 (0.50)	propietario: Firma: Nombre: HUERTAS, SEBASTIAN A. DNI: 28.761.641 Dom.: De La Rastra n°2020
------------------------	--	---

CROQUIS DE UBICACION



PROYECTO

Nombre: GOMEZ ATAMPI, MELISA MARLENE
Domicilio: 96 VIVIENDAS - TIRA 5-1° PISO
Mat.Mun. RPC 613
Mat.Prof. 9093

DIRECTOR DE OBRA

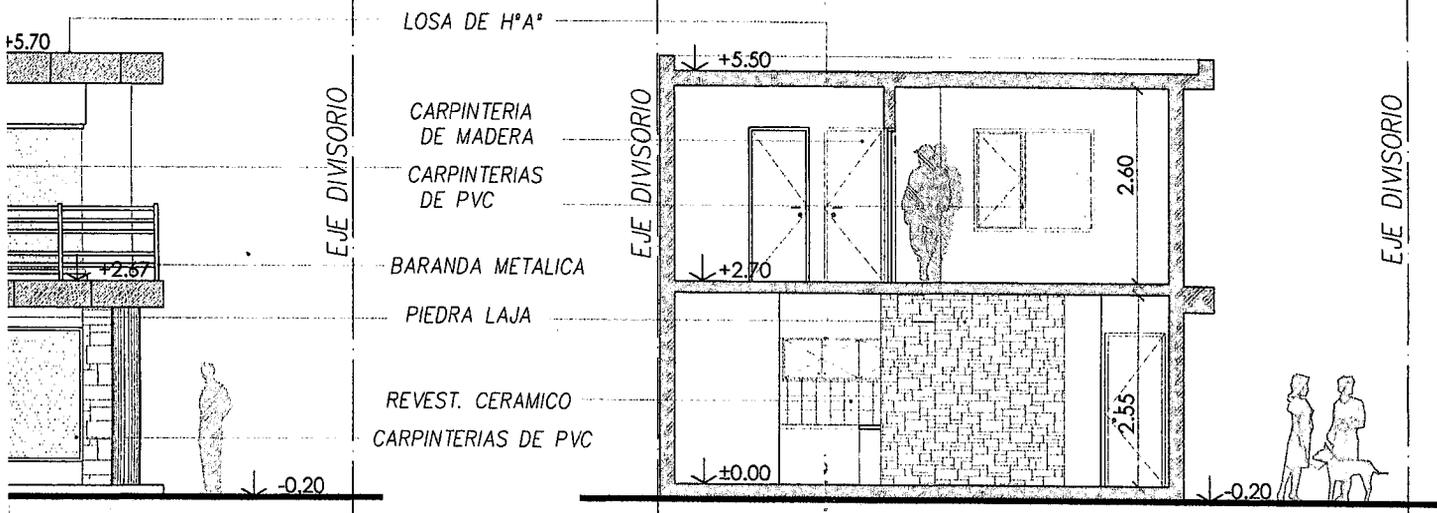
Nombre:
DNI:
Domicilio:
Mat.Mun.
Mat.Prof.

SUP TERRENO	300.00 m2
SUP A CONSTRUIR	206.44 m2
SUP TOTAL	206.44 m2
SUP LIBRE	93.56 m2

CONSTRUCTOR

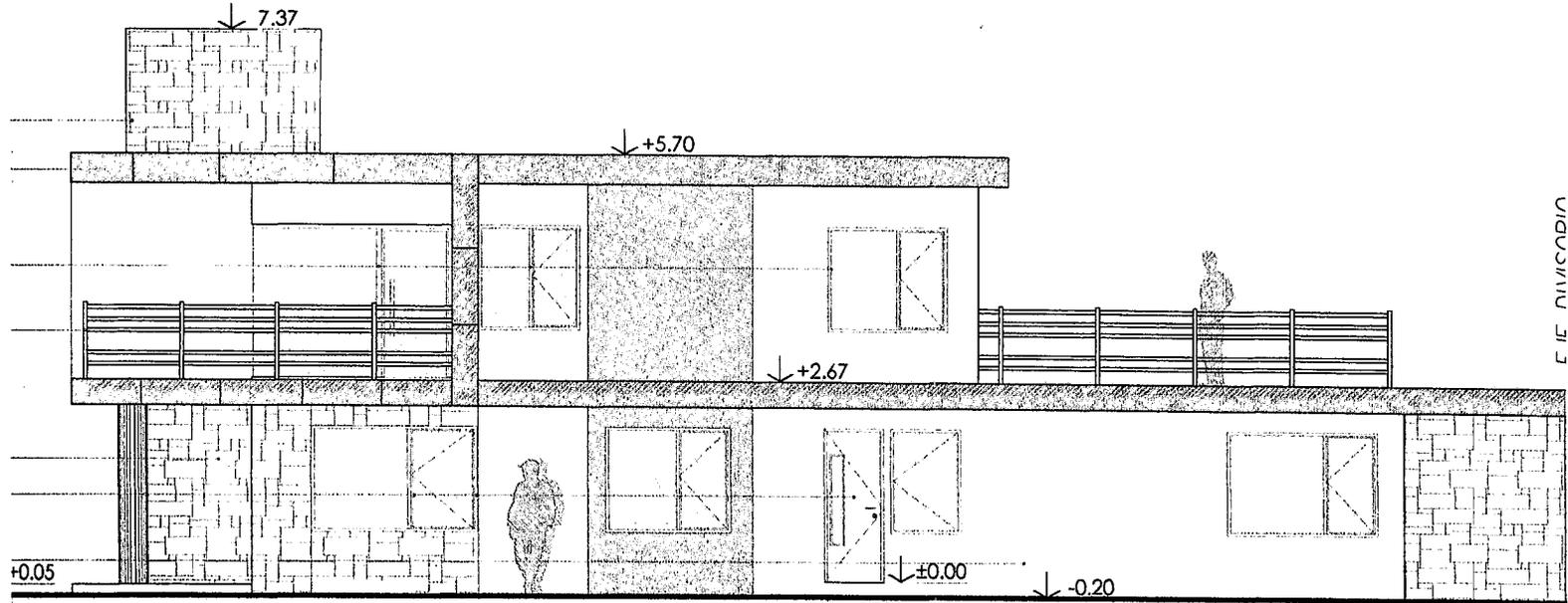
Nombre:
DNI:
Domicilio:
Mat.Mun.
Mat.Prof.

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



corte a-a
esc 1:100

PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN	LOCALES	PISO										AREA	ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN			OBSERVACIONES				
		CERÁMICO		MADERA		ZÓCALOS		CARPINTERÍA		MUROS			REV. EXT.		REV. INT.		C	R		P	C	R	P
1	HALL			X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	4,18	1/10	0,42	0,98	1/30	0,14	0,98	---
2	ESTAR	X			X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	22,34	1/10	2,23	2,40	1/30	0,74	0,78	---
3	COMEDOR	X		X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	25,09	1/10	2,51	3,20	1/30	0,84	1,20	---
4	COCINA	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	8,63	1/10	0,86	0,98	1/30	0,29	0,98	---
5	LAVADERO	X		X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	5,46	1/10	0,55	1,20	1/30	0,18	0,75	---
6	DORMITORIO	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	17,14	1/10	1,71	1,75	1/30	0,57	0,60	---
7	BAÑO		X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	1,51	1/10	0,15	CV	1/30	0,05	CV	---
8	DESPENSA		X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	2,15	1/10	0,22	-	1/30	0,07	-	---
9	SALA DE MAQUINAS		X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	2,17	1/10	0,22	2,50	1/30	0,07	1,22	---
10	DORMITORIO		X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	7,02	1/10	0,70	1,60	1/30	0,23	0,70	---
11	ESTUDIO	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	7,74	1/10	0,77	1,20	1/30	0,26	0,55	---
12	DORMITORIO		X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	12,61	1/10	1,26	1,44	1/30	0,42	0,50	---
13	DORMITORIO	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	12,61	1/10	1,26	1,45	1/30	0,42	0,60	---
14	BAÑO		X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	4,71	1/10	0,47	0,50	1/30	0,16	0,50	---
15	PASO	X		X			X	X	X	X	X	X	X	X	X	10,86	1/10	1,09	-	1/30	0,36	-	---
16	BALCON						X	X	X	X	X	X	X	X	X		1/10	0	-	1/30	0	-	---
17	PORCH	X		X												7,25	1/10	0,73	-	1/30	0,242	-	---



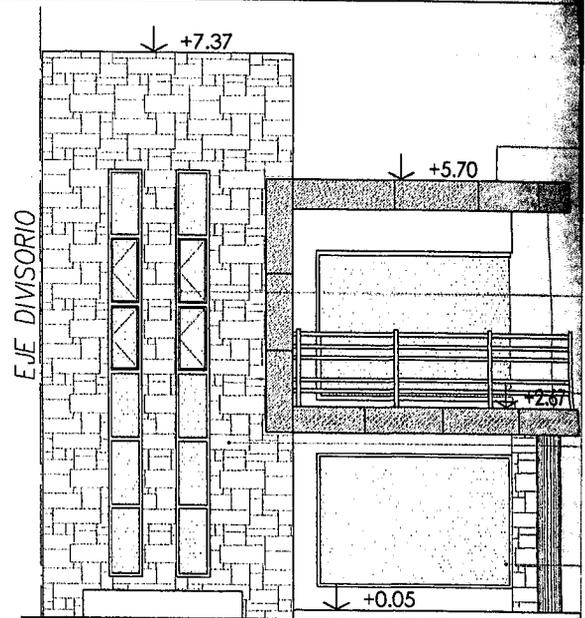
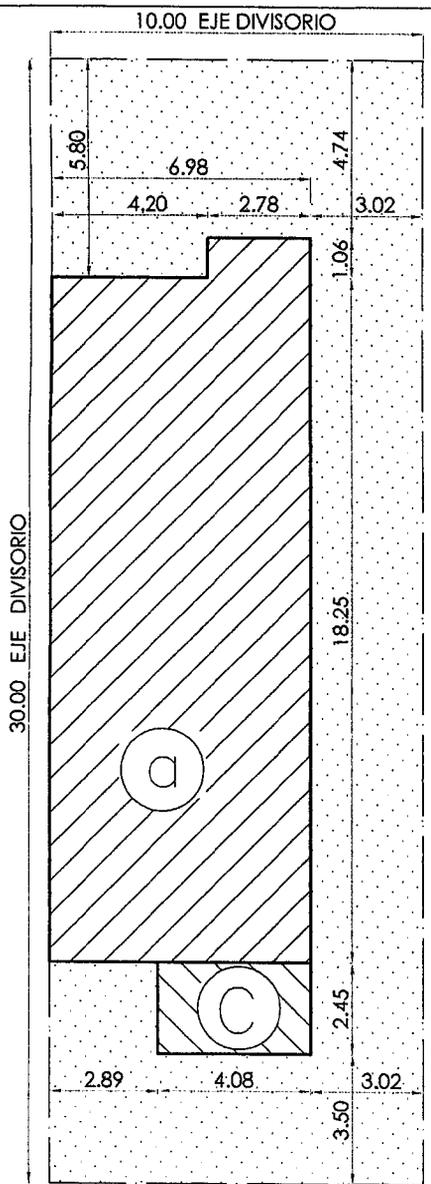
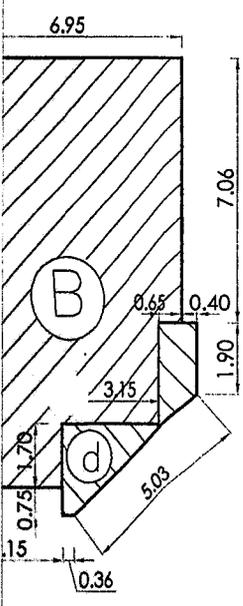
corte b-b
esc 1:100

EJE DIVISORIO

Plantación y
Cálculo de
Superficies

1:200

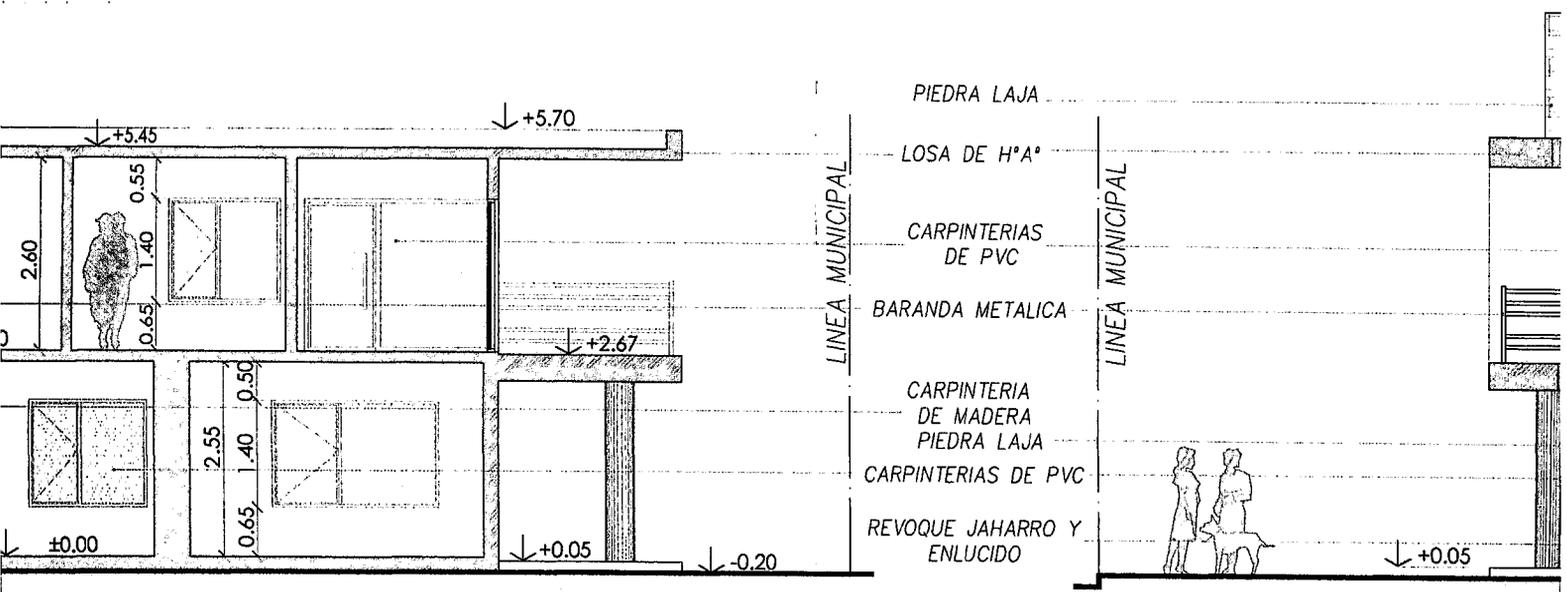
ABIERTO	100%	130.22 m ²
ABIERTO	100%	67.78 m ²
MICUBI.	50%	5.00 m ²
MICUBI.	50%	3.44 m ²
TOTAL		206.44 m²



vista frontal
esc 1:100

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

PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN	
	VENTILACIÓN
1	HALL
2	ESTAF
3	COME
4	COCIN
5	LAVAT
6	DORM
7	BAÑO
8	DESP
9	SALA
10	DORM
11	ESTUJ
12	DORM
13	DORM
14	BAÑO
15	PASO
16	BALC
17	PORC



vista lateral
esc 1:100

EJE DIVISORIO

PATIO

B-B

TERRAZA (17)

DORMITORIO (13)

DORMITORIO (12)

ESTUDIO (11)

BALCÓN (16) +2.67

B-B

10.00

12.60

0.40

3.61

3.00

2.68

3.15

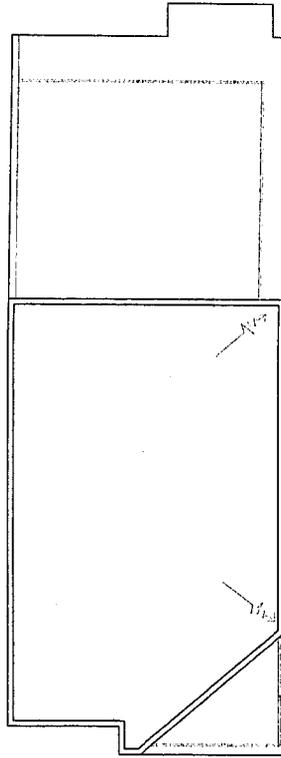
2.60

EJE DIVISORIO

A-A

EJE DIVISORIO

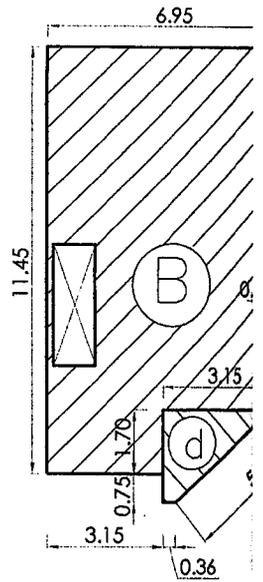
planta DE TECHO
esc 1:200



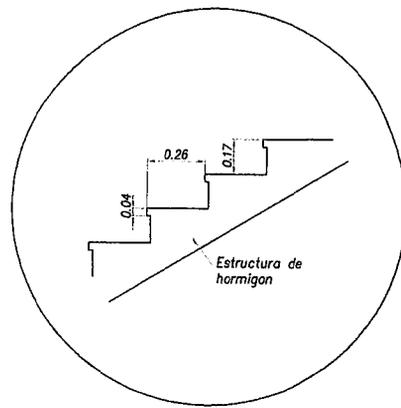
implantación BALANCE D SUPERFICIES

ESCALA 1:200

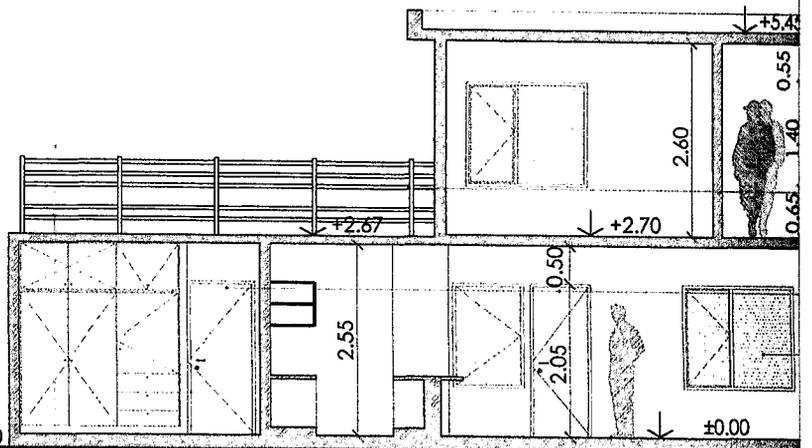
A- CUBIERTO	100%
B- CUBIERTO	100%
C- SEMICUBI.	50%
d- SEMICUBI.	50%
TOTAL	



DETALLE DE ESC



Estructura de hormigon

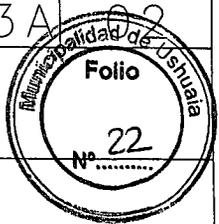


corte b-b
esc 1:100

a ALTA
00

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION J	MANZANA 130	PARCELA 3A	PLANO N° 22
------------------------	-----------	-------------	------------	-------------

Plano de: OBRA NUEVA
 Uso Predominante: Vivienda UNIFAMILIAR



PROPIETARIO: **HUERTAS, SEBASTIAN ANTONIO**

Direccion: Calle s/nombre n°220

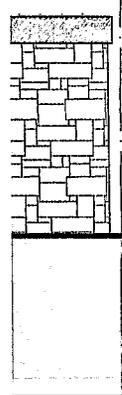
Plano de: ARQUITECTURA Esc. 1:100

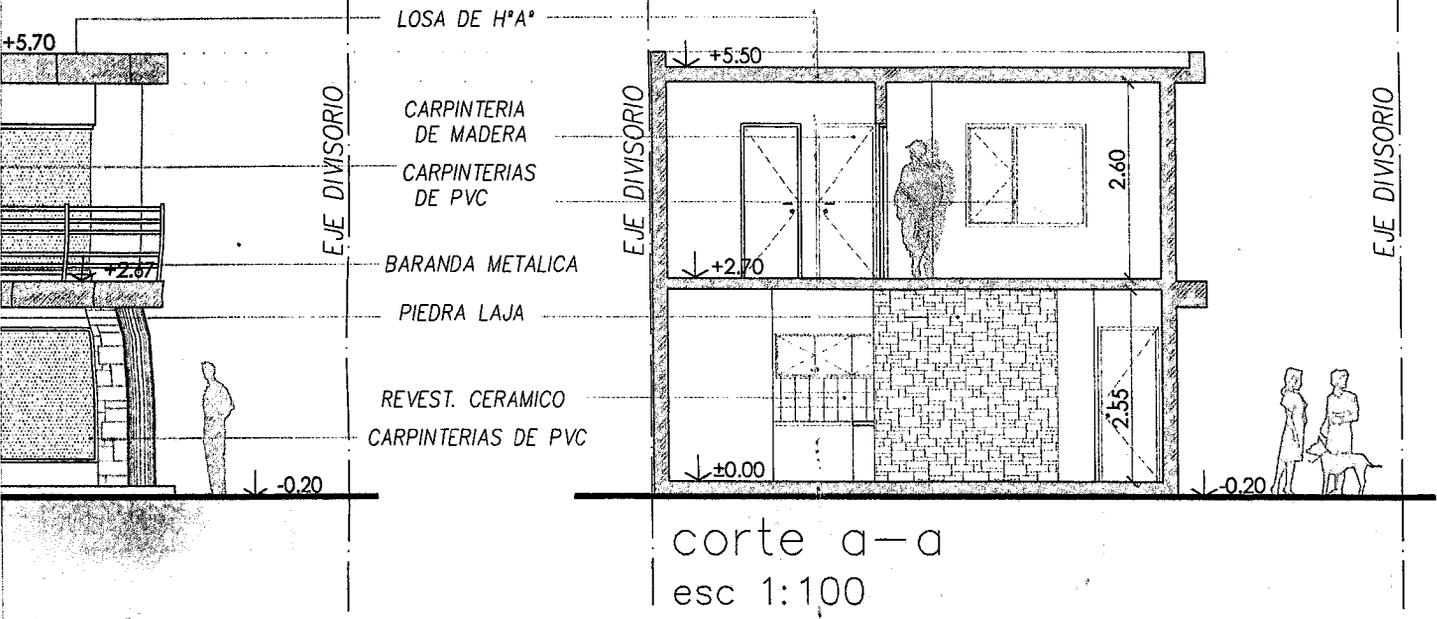
Zonificación r4	DN: 160 Hab/ha	propietario:
	F.O.S.: 0.45 (0.40) F.O.T.: 0.68 (0.50)	Firma:
		Nombre: HUERTAS, SEBASTIAN A.
		DNI: 28.761.641
		Dom.: De La Rastra n°2020

<p>CROQUIS DE UBICACION</p>	<p>PROYECTO</p> <p>Nombre: GOMEZ ATAMP, MELISA MARLENE</p> <p>Domicilio: 96 VIVIENDAS - TIRA 5-1° PISO</p> <p>Mat.Mun. RPC 613</p> <p>Mat.Prof. 9093</p>
	<p>DIRECTOR DE OBRA</p> <p>Nombre:</p> <p>DNI:</p> <p>Domicilio:</p> <p>Mat.Mun.</p> <p>Mat.Prof.</p>

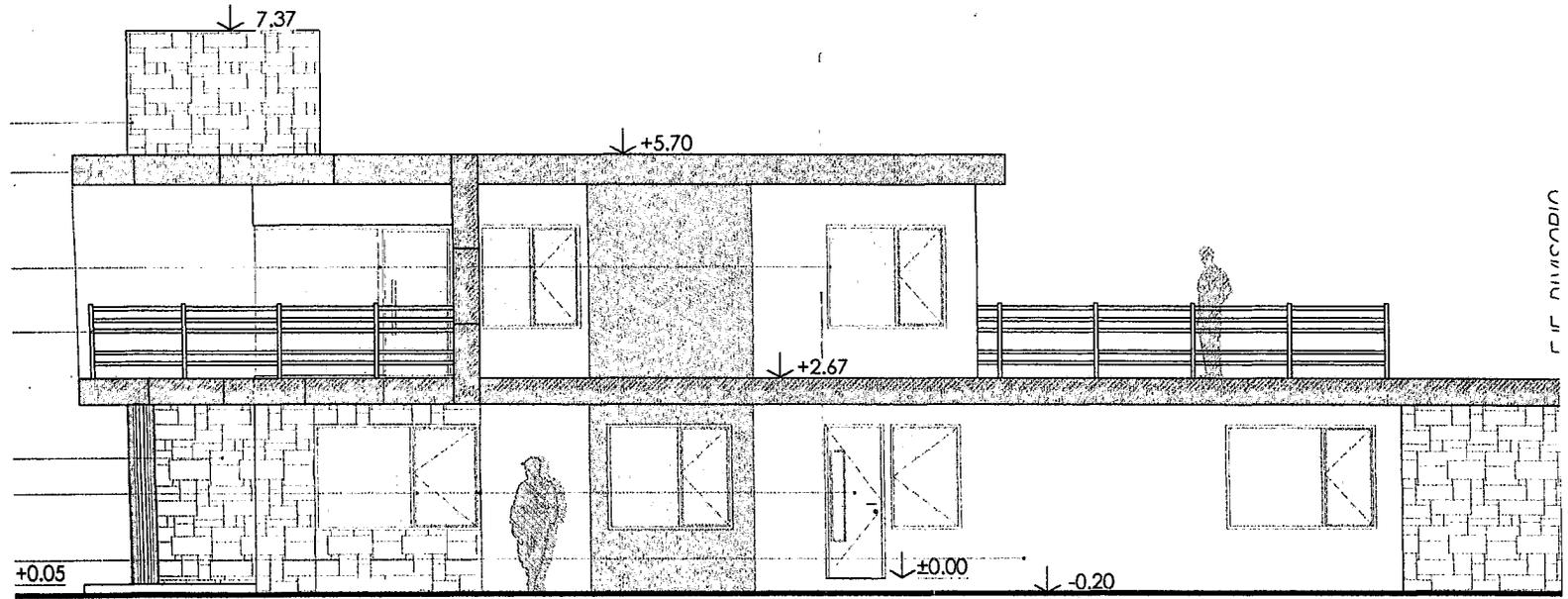
<p>SUP TERRENO 300.00 m2</p> <p>SUP A CONSTRUIR 206.44 m2</p> <p>SUP TOTAL 206.44 m2</p> <p>SUP LIBRE 93.56 m2</p>	<p>CONSTRUCTOR</p> <p>Nombre:</p> <p>DNI:</p> <p>Domicilio:</p> <p>Mat.Mun.</p> <p>Mat.Prof.</p>
<p>La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación</p>	

EJE DIVISORIO





PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN	LOCALES	MATERIALES											AREA	ILUMINACIÓN			VENTILACIÓN			OBSERVACIONES									
		PISO			ZÓCALOS		CARPINTERÍA		MUROS			REV. EXT.		REV. INT.		C	R	P	C		R	P							
		CERAMICO	MADERA	FLOTANTE	CERAMICO	MADERA	MADERA	ALUMINIO	P.V.C	TABIQUE DE MADERA	TABIQUE METALICA	MANPOSTERIA		CEMENTICIAS	ENTR. DE LENGUA	CHAPA	LAJA	CEMENTICIAS	CALCAREOS		FINO A LA CAL	PIEDRA	PLACA DE YESO						
1	HALL																												
2	ESTAR	X			X	X			X	X	X	X						X	X	X									
3	COMEDOR	X			X				X	X	X	X					X	X	X										
4	COCINA	X			X	X			X	X	X	X						X	X	X									
5	LAVADERO	X			X				X	X	X	X					X	X	X										
6	DORMITORIO	X			X	X		X	X	X	X	X					X	X	X										
7	BAÑO				X	X			X	X	X	X					X	X	X										
8	DESPENSA				X	X			X	X	X	X					X	X	X										
9	SALA DE MAQUINAS				X	X			X	X	X	X					X	X	X										
10	DORMITORIO				X	X			X	X	X	X					X	X	X										
	ESTUDIO	X			X	X			X	X	X	X					X	X	X										
	DORMITORIO				X	X			X	X	X	X					X	X	X										
13	DORMITORIO	X			X				X	X	X	X					X	X	X										
14	BAÑO				X	X			X	X	X	X					X	X	X										
15	PASO	X			X				X	X	X	X					X	X	X										
16	BALCON								X	X	X	X					X	X	X										
17	PORCH	X			X																								

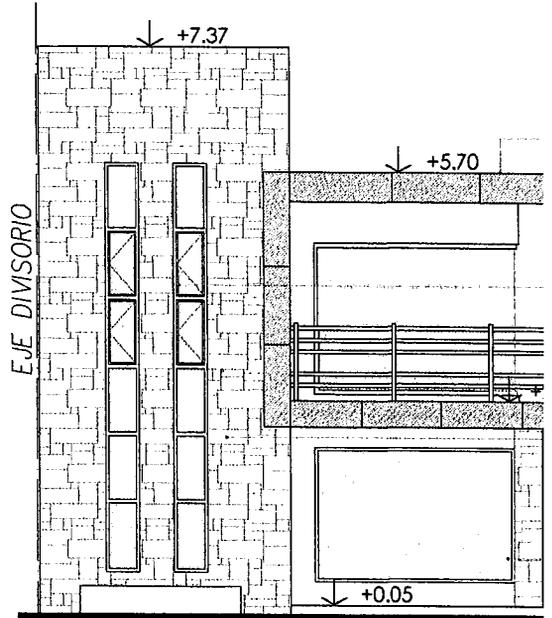
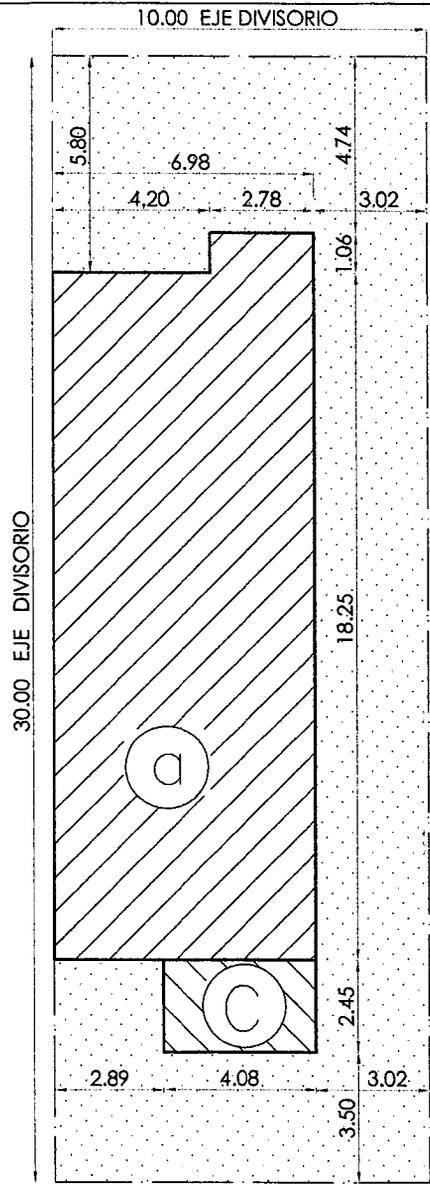
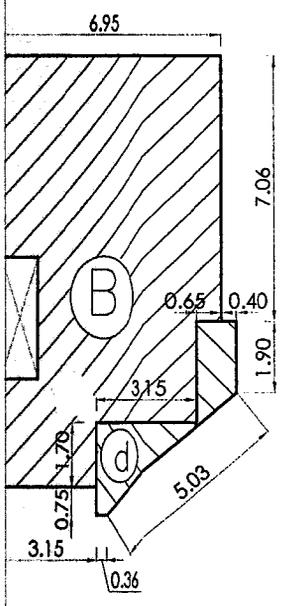


ral der.

plantación y
PLANCE DE
PERFICIES

ALA 1:200

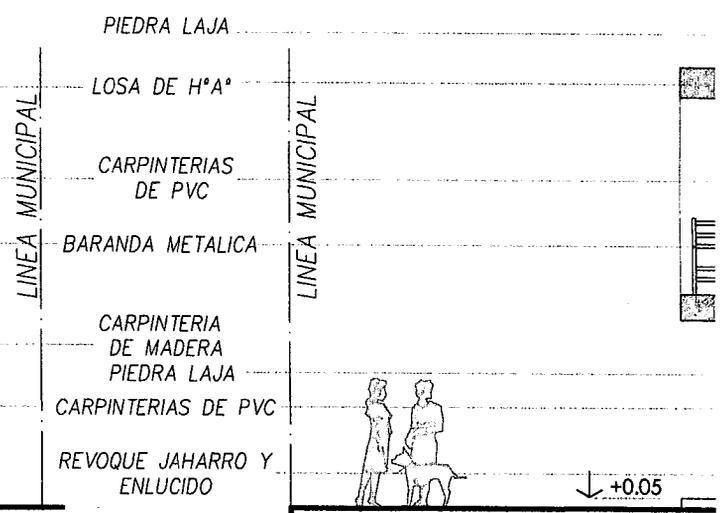
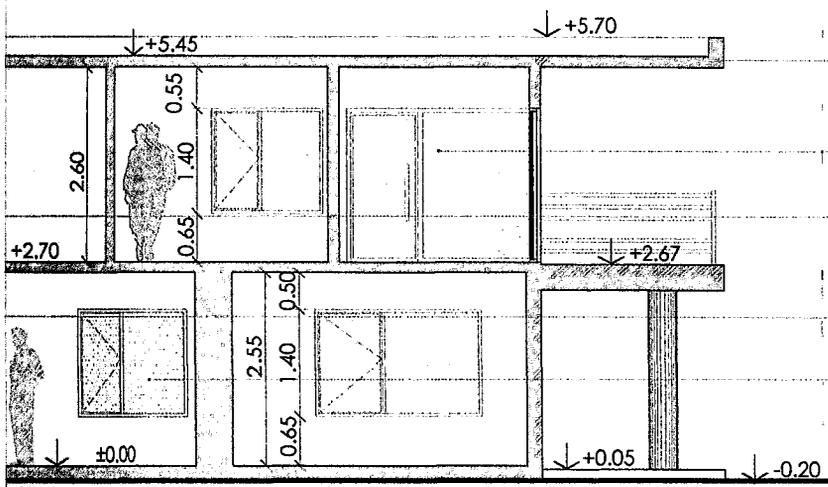
CUBIERTO 100%	130.22 m ²
CUBIERTO 100%	67.78 m ²
SEMICUBI. 50%	5.00 m ²
SEMICUBI. 50%	3.44 m ²
TOTAL	206.44 m²



vista frontal
esc 1:100

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

PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN	
1	TE
2	TE
3	CR
4	CR
5	LU
6	CR
7	BE
8	DI
9	SI
10	DI
11	DI
12	DI
13	DI
14	BE
15	P.
16	BE
17	P.



vista lateral
esc 1:100

EJE DIVISORIO

PATIO

B-B

TERRAZA (17)

DORMITORIO (13)

DORMITORIO (12)

ESTUDIO (11)

DORMITORIO (10)

BALCÓN (16)

B-B

10.00

12.60

0.40

0.15

3.61

0.15

3.00

0.15

2.48

2.50

5.15

2.77

0.20

3.15

1.05

2.54

2.22

1.82

0.80

0.15

0.15

0.20

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

0.15

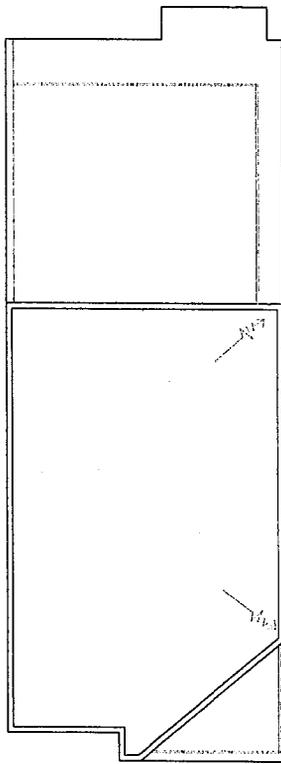
0.15

0.15

0.15

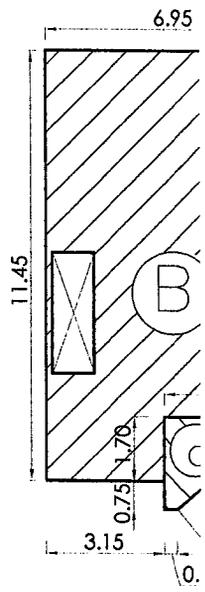
0.15

planta DE TECHO esc 1:200

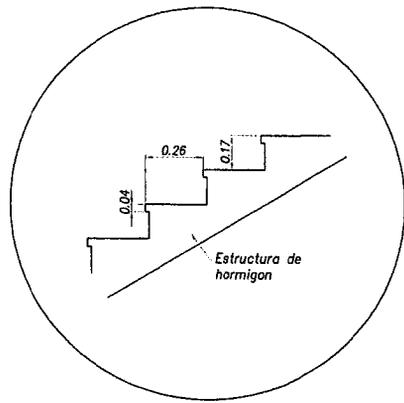


implantac BALANCE SUPERFIC ESCALA 1:200

- A- CUBIERTO
- B- CUBIERTO
- C- SEMICUBI.
- d- SEMICUBI.
- TOTAL



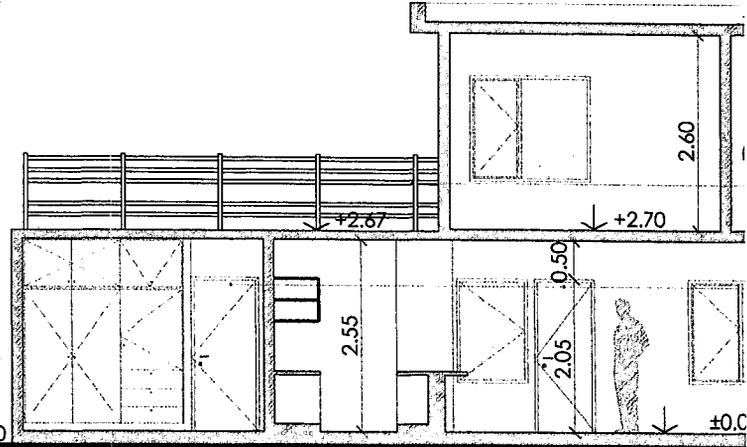
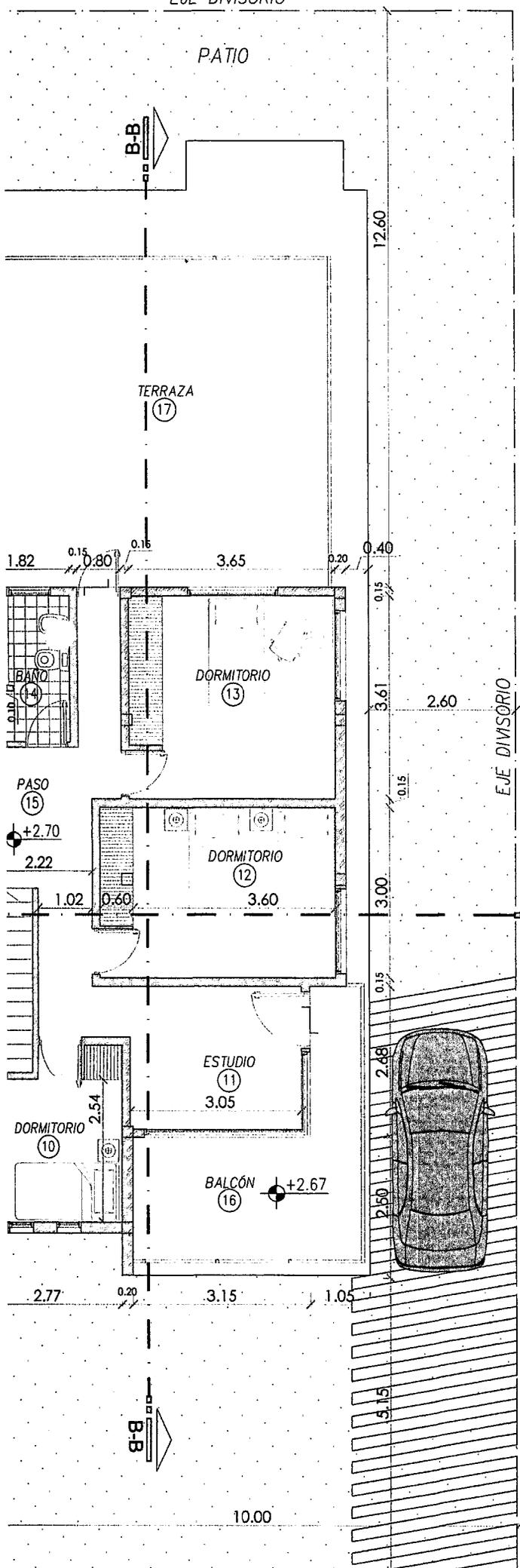
DETALLE DE ESC



A-A

EJE DIVISORIO

planta ALTA esc 1:100



corte b-b esc 1:100



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 29/11/2016 11:51:08

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Sección	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0130		0003		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	BIENZ, ANA CATALINA	OTRO 20421664
Contribuyente	BIENZ, ANA CATALINA	OTRO 20421664

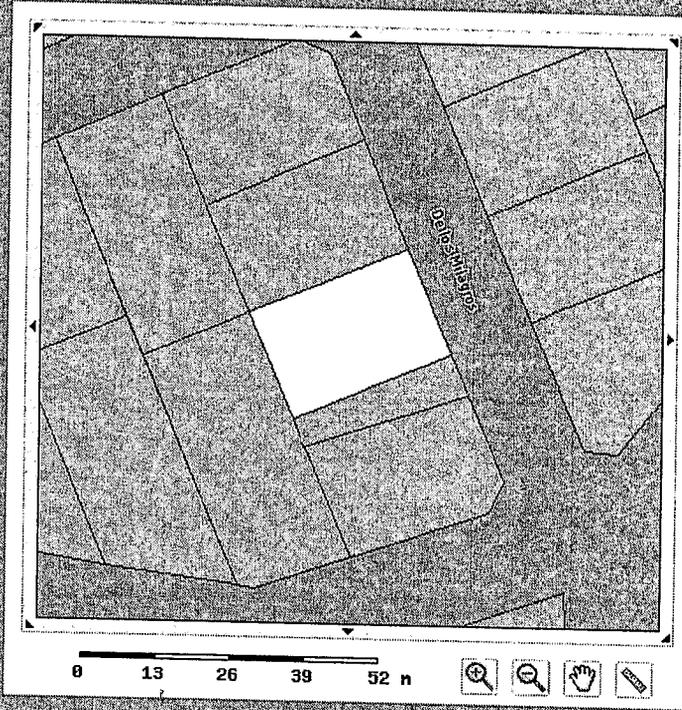
Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
DE LOS MILAGROS	220	Principal

Parcela

Metros Frente	20.00
Superficie Terreno	600.00
Valor Tierra	1706.40
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
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. N° 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

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

FIRMA

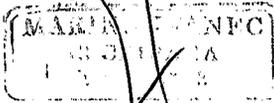
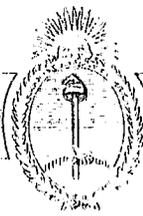
Imprimir

Generated with CodeCharge Studio

T.S. CLAUDIO ORTIZ NAVENTE
 Dpto. Administración
 DIRECCIÓN DE URBANISMO
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

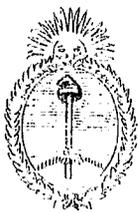


ACTUACION NOTARIAL



B 00224240

1 **Folio 659.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA DOSCIENTOS TREINTA**
2 **Y SIETE.- COMPRAVENTA: "TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO**
3 **SOCIEDAD ANONIMA" a favor de SEBASTIAN ANTONIO HUERTAS y**
4 **FRANCISCO OMAR HUERTAS.- ADJUDICACION POR DISOLUCION DE**
5 **SOCIEDAD CONYUGAL; FRANCISCO OMAR HUERTAS a favor de ANA**
6 **CATALINA BIENZ.-** En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra
7 del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a **OCHO de**
8 **JUNIO del año DOS MIL DIECISEIS**, ante mí: MARINA IVANEC, Escribana
9 Titular del Registro Once, COMPARECE: la persona que se identifica y expresa sus
10 datos como se indica a continuación y me exhibe su Documento Nacional de
11 Identidad conforme el artículo 306 inciso "a" del Código Civil: por una parte don
12 **ALEJANDRO GUILLERMO RIVERO**, argentino, nacido el 09 de enero de
13 1969, divorciado de sus segundas nupcias de Marisol Zoratto, Documento Nacional
14 de Identidad 20.619.293, Clave Única de Identificación Tributaria 20-20619293-4,
15 mayor de edad, domiciliado en Gobernador Esteban De Loqui 266, oficina 1 de esta
16 ciudad; y por la otra don **SEBASTIAN ANTONIO HUERTAS**, nacido el 12 de
17 abril de 1981, hijo de Francisco Omar Huertas y María Cristina Vázquez, divorciado
18 de sus primeras nupcias de Jéssica Sabrina Noemí Gutiérrez, a mérito de Sentencia de
19 Divorcio de fecha 23 de abril de 2009, en autos caratulados: "Gutiérrez Jéssica
20 Sabrina Noemí y Huertas Sebastián Antonio s/ Divorcio vincular por presentación
21 conjunta", Expediente 14361/2008, que se tramitó ante el Juzgado de Primera
22 Instancia de Familia y Minoridad número Uno, Distrito Judicial Sur, a cargo por
23 subrogancia del doctor Marco Mellien, Secretaría a cargo de la doctora Paula
24 Schapochnik, Documento Nacional de Identidad 28.761.641, Clave Única de
25 Identificación Laboral 20-28761641-5, domiciliado en De la Rastra 2020, de esta



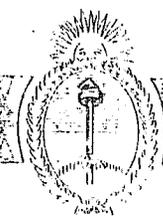
00224240

ciudad, y don **FRANCISCO OMAR HUERTAS**, nacido el 6 de diciembre de 26
1955, hijo de Juan Antonio Huertas y Norma Zoraida Barrera, divorciado de sus 27
terceras nupcias de Ana Catalina Bienz, a mérito de Sentencia de Divorcio de fecha 28
27 de septiembre de 2011, en autos caratulados: “BIENZ, Ana Catalina y 29
HUERTAS, Francisco Omar s/ Divorcio vincular por presentación conjunta (Art. 30
215 C.C.)”, Expediente 1712/2011, que se transitó ante el Juzgado de Familia y 31
Minoridad número Dos, Distrito Judicial Sur, a cargo del doctor Marco Mellien, 32
Secretaría a cargo de la doctora María Eugenia Díaz, Documento Nacional de 33
Identidad 11.714.570, Clave Única de Identificación Laboral 20-11714570-1, 34
domiciliado en Hol Hol 1437, de esta ciudad, y por otra parte doña **ANA 35
CATALINA BIENZ**, nacida el 11 de septiembre de 1968, hija de Juan Atilio Bienz 36
y de Dominga Osvaldina Blengini, divorciada, Documento Nacional de Identidad 37
20.421.664, Clave Única de Identificación Laboral 27-20421664-4, domiciliado en 38
Indios Quilmes 1735, Departamento “D”, de esta ciudad, argentinos, mayores de 39
edad.- **INTERVIENEN:** El primer compareciente en nombre y representación y en 40
su carácter de apoderado de la Sociedad “**TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO 41
SOCIEDAD ANONIMA**”, con domicilio legal en la calle Formosa 734, Local 7, de 42
esta ciudad, Clave Única de Identificación Tributaria 30-71061884-0, a mérito del 43
poder especial, escritura 365, folio 1157, de fecha 13 de julio de 2015, ante mí, 44
titular del Registro Notarial 11, al que me remito, del cual surge la existencia de la 45
sociedad con el Estatuto Social de fecha 3 de abril de 2008, escritura 296, pasada al 46
folio 809, ante el Registro Notarial 1069, Escribano José Luis de Andreis, inscripta 47
en el Registro Público de Comercio de Tierra del Fuego en el Libro de Sociedades 48
por Acciones número 1, bajo el número 0082, Folio 042, Resolución Inspección 49
General de Justicia número 229/08, y con facultades suficientes para este acto; 50





ACTUACION NOTARIAL
L. Y 285



MARTIN VILLALBA
NOTARIO
Nº 13

00224241



MANEG
MA
13

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

declarando el compareciente bajo fe de juramento que su carácter y la sociedad se encuentran plenamente vigentes, sin restricción, ni limitación alguna; y el segundo, tercer y cuarta compareciente por su propio derecho.- Y según concurren, DICEN:

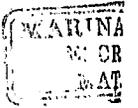
PRIMERO: Que "TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO SOCIEDAD ANONIMA" TRANSFIERE A TITULO DE VENTA a don SEBASTIAN ANTONIO HUERTAS (1/2) y don FRANCISCO OMAR HUERTAS (1/2) el inmueble de su propiedad, en mitades iguales, con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo sea por accesión física o moral, sito en la Ciudad de Ushuaia, identificado catastralmente como PARCELA TRES del MACIZO CIENTO TREINTA de la SECCION J, DEPARTAMENTO USHUAIA, ubicada frente a calle Sin Nombre número 220, entre calle Sin Nombre y calle Sin Nombre, 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 Nord Este de veinte metros, linda con calle Sin Nombre en medio con parte del Macizo 127 de su misma Sección; un costado Sud Este de treinta metros, linda con la parcela 4; un contrafrente Sud Oeste de veinte metros, linda con parte de la parcela 6; y otro costado Nord Oeste de treinta metros, linda con la parcela 2; todas las parcelas de su mismo Macizo. El esquinero Este de la parcela dista veintiocho metros treinta y nueve centímetros del esquinero Este de su propio Macizo.- Nomenclatura Catastral: Departamento Ushuaia, Sección J, Macizo 130, Parcela 3.- Partida: 104341.- Valuación Total: \$1.706,40.- Plano: T.F. 1-12-15.- **BAJO TALES CONCEPTOS** se realiza esta venta por el precio total y convenido de **DOLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA Y OCHO MIL (US\$ 48.000,00.-)**, equivalentes a PESOS CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS (\$185.376,00.-) cuyo importe se abonó antes de este acto según





00224241

surge del Boleto de Compraventa, suscripto entre las partes por instrumento privado
en fecha 19 de marzo de 2010, 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.- **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 continuación se transcriben: "...Séptima: La parte
compradora declara en forma expresa y así lo acepta que el presente terreno forma
parte de un todo que está destinado a Barrio Residencial y/o emprendimiento
turístico, cuyas características de 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



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



ACTUACION NOTARIAL



00224242

NEC

1 sujeto a las sanciones del artículo séptimo: 1) Las unidades serán destinadas en
2 forma exclusiva para vivienda, no permitiéndose ninguna actividad comercial,
3 industrial y/o profesional, excepto turismo. 2) Se prohíbe terminantemente la cría de
4 animales en general de cualquier tipo, incluidas aves de corral y animales
5 domésticos, el uso de motos y cuatriciclos y su circulación excepto para el ingreso o
6 egreso. 3) En caso de animales domésticos solo se permiten gatos, perros y caballos,
7 estos últimos deberán contar con un corral que imposibilite al animal acceder a otras
8 propiedades.- Noyena: La totalidad de lo establecido en el artículo anterior y demás
9 de este boleto de compraventa, deberán ser trasladados por el escribano que efectúe
10 la escritura traslativa de dominio a la misma y son condiciones de la presente venta.-
11 En caso de enajenación por la parte compradora, el nuevo adquirente contrae las
12 mismas obligaciones del comprador original y/o el anterior y se obliga al
13 cumplimiento de las mismas, con las misma condiciones y derechos de quien le
14 vendiere el inmueble.- Décima: Las condiciones que se establecen en el presente y
15 las que se pudiesen establecer oportunamente en el respectivo reglamento son a sólo
16 efecto de que la zona mantenga su categoría de residencial y en beneficio de la
17 totalidad o la mayoría de los residentes, la cual no deberá perder sus condiciones
18 habilitadas en conjunto, por el beneficio individual de un propietario.-".
19 **SEGUNDO: DICEN:** Que don FRANCISCO OMAR HUERTAS y doña ANA
20 CATALINA BIENZ, contrajeron matrimonio el 13 de octubre de 2006 y que son
21 divorciados entre sí a mérito de Sentencia de Divorcio de fecha 27 de septiembre de
22 2011, con efecto retroactivo al 4 de abril de 2011, en autos caratulados: "BIENZ,
23 Ana Catalina y HUERTAS, Francisco Omar s/ Divorcio vincular por presentación
24 conjunta (Art. 215 C.C.)", Expediente 1712/2011, que se tramitó ante el Juzgado de
25 Familia y Minoridad número Dos, Distrito Judicial Sur, a cargo del doctor Marco



00224242



Mellien, Secretaría a cargo de la doctora María Eugenia Díaz, y a Acta de 26
matrimonio con la respectiva nota marginal donde está asentado el divorcio vincular, 27
que en originales tuve a la vista y en copias por mí autenticadas agrego a la presente; 28
reconociendo **FRANCISCO OMAR HUERTAS** que el inmueble que adquirió 29
forma parte de los bienes que integran la sociedad conyugal y con motivo de la 30
consecuente Disolución de la Sociedad Conyugal, han resuelto que don 31
FRANCISCO OMAR HUERTAS ADJUDICA en un ciento por ciento (100%) 32
la parte indivisa del dominio que tiene y le corresponde a la señora ANA 33
CATALINA BIENZ, en relación al bien inmueble que forma parte del patrimonio 34
ganancial, con todo lo edificado, plantado y adherido al suelo, sito en la ciudad de 35
Ushuaia, identificado catastralmente como **PARCELA TRES del MACIZO** 36
CIENTO TREINTA de la SECCION J, DEPARTAMENTO USHUAIA, que se 37
ha individualizado en el apartado primero. **EN CONSECUENCIA**, don **Francisco** 38
Omar Huertas le transmite a la Adjudicataria todos los derechos de propiedad, 39
posesión y dominio que sobre la mitad indivisa del bien adjudicado tenía, 40
obligándose a responder al saneamiento en caso de evicción y vicios redhibitorios.- 41
ENTERADA doña **Ana Catalina Bienz** de los términos de esta Adjudicación por 42
Disolución de la Sociedad Conyugal otorgada a su favor, manifiesta su conformidad 43
y aceptación por ser lo convenido, agregando que se halla en posesión real y 44
material del inmueble por la tradición efectuada antes de ahora, pacíficamente y sin 45
oposición de terceros.- **CONSTANCIA NOTARIAL: I) LE CORRESPONDE** el 46
bien a la vendedora por: a) venta que a su favor efectuara Constante Moreno Preto, 47
mediante escritura 87, pasada al folio 175, de la parcela 2AGCR, y escritura 88, 48
pasada al folio 180, de la parcela 2AGDR, ambas de fecha 12 de marzo de 2010, 49
otorgadas ante el Registro Notarial número Nueve de la Provincia, Escribana Titular 50



ACTUACION NOTARIAL



REACTIVO
DE
VALORES

00224243



100

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

Mónica Alejandra Villarreal, que en sus primeros testimonios tengo a la vista, y se inscribieron en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo las Matrículas II-A-12330 y II-A-12331, respectivamente, ambos de fecha 18 de marzo de 2010; y b) Mensura, Unificación y División Parcelaria de fecha 18 de agosto de 2015, otorgada mediante escritura 422, pasada al folio 1324, ante mí, Escribana Titular del Registro Notarial Once de la Provincia, a mi cargo, la cual originó, entre otras, la parcela que en este acto se enajena, y la cual se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matrícula II-A- 14778, en fecha 22 de septiembre de 2015, doy fé.- Le corresponde al señor FRANCISCO OMAR HUERTAS, la mitad indivisa, siendo de estado civil casado en primeras nupcias con Ana Catalina Bienz, por Boletó de Compraventa, en fecha 19 de marzo de 2010, **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 31 de mayo del corriente año, bajo los números 205685 (Dominio), y 205687 y 205692 (Inhibición), 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 queda obligado 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 establecida por Decreto de fecha 4 de febrero de 1908.- Se hace constar además, como lo establece





00224243

el Decreto 82.474 de fecha 15 de enero de 1941, que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos 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 Un mil ochocientos cincuenta y tres con setenta y seis centavos (\$1.853,76).- Impuesto de Sellos: Se retiene la suma de Pesos Diecisiete con seis centavos (\$17,06.-), en concepto de Impuesto de Sellos, la cual será ingresada en la Declaración Jurada del mes a la Dirección General de Rentas de la Provincia.- VI) Ley Nacional 25.246, Resolución Unidad de Información Financiera 10/04: Los comparecientes han dado cumplimiento realizando las correspondientes Declaraciones Juradas de ley, las que

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

IV
BA
N°



ACTUACION NOTARIAL
L.F.Y. 2015



00224244

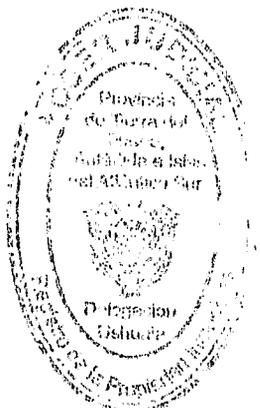
IVANEC
BANA
N° 13

1 quedan a resguardo en este Registro Notarial número Once, a mi cargo.- LEO esta
 2 escritura a los comparecientes, quienes según concurren, la ratifican, otorgan y
 3 firman, ante mí, doy fé.- **SEBASTIAN ANTONIO HUERTAS.- FRANCISCO**
 4 **OMAR HUERTAS.- ANA CATALINA BIENZ..**- Ante mí, **MARINA**
 5 **IVANEC.- CONCUERDA** con su matriz que pasó ante mí, al folio seiscientos
 6 cincuenta y nueve, Protocolo del corriente año, del Registro Notarial Número Once,
 7 a mi cargo, DOY FE.- **PARA ANA CATALINA BIENZ** expido este Primer
 8 Testimonio en CINCO sellos de actuación notarial numerados B00224240,
 9 B00224241, B00224242, B002243 y B00224244, que firmo y sello en el lugar y
 10 fecha de su otorgamiento.-
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20

[Handwritten signature]

IVANEC
BANA
N° 13

Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
 Registro de la Propiedad Inmueble
 Delegación Ushuaia
 Fecha: **13 JUN 2016**
 Registrado: **COMPRVENTA - ADQUISICION DE PBI**
 En la Matricula: **II-A-14778**
Disolución sociedad conyugal



[Handwritten signature]

Maria Laura Rocarnon
Subdirectora General
Registro de la Propiedad Inmueble



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

2016 -Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

Ref.:Excepción s/ subdivisión
de parcela.

Expediente DU – 4029 - 2016

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU-4029/2016, mediante el cual la profesional, M.M.O. Melisa Gomez Atampi, solicitó a través de la Nota Registrada N°6160/2016, de fecha 22/11/2016, 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 130, Parcela 03, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Ana Catalina Bienz y del Sr. Sebastián Antonio Huertas.

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 una superficie de 93,63 m2 y 206,44 m2 respectivamente, apareadas pero con independencia estructural.

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

2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

En caso de otorgarse la excepción, resultarían dos parcelas de 300m² cada una, con un frente de 10 m. Con relación a los retiros, las futuras construcciones deberán respetar los retiros frontal y contrafrontal. En cuanto al retiro bilateral se exigirá mantener un retiro lateral de 3,00 metros hacia cada una de las parcelas lindantes a los predios, no objeto de esta subdivisión.

Los restantes indicadores urbanísticos establecidos para la zonificación R4 - Residencial Parque, se deberán respetar, con excepción de los premios, los cuales no serán de aplicación, debiéndose mantener la independencia estructural de ambas construcciones.

Desde este Departamento se mantiene la opinión expuesta en informes anteriores, acerca de que el objetivo de otorgar la excepción es facilitar el acceso a una solución habitacional a dos familias, que se encuentran en condiciones de obtener una financiación bancaria.

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


ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°55/16
Ushuaia, 25 / 11 / 2016



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



2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZASE la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 130, 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, del Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R4 – Residencial Parque, con excepción de los premios, los cuales no serán de aplicación, y del Retiro Bilateral, exigiéndose mantener un Retiro Lateral de 3.00 metros hacia cada una de las parcelas lindantes a los predios no objeto de esta subdivisión.

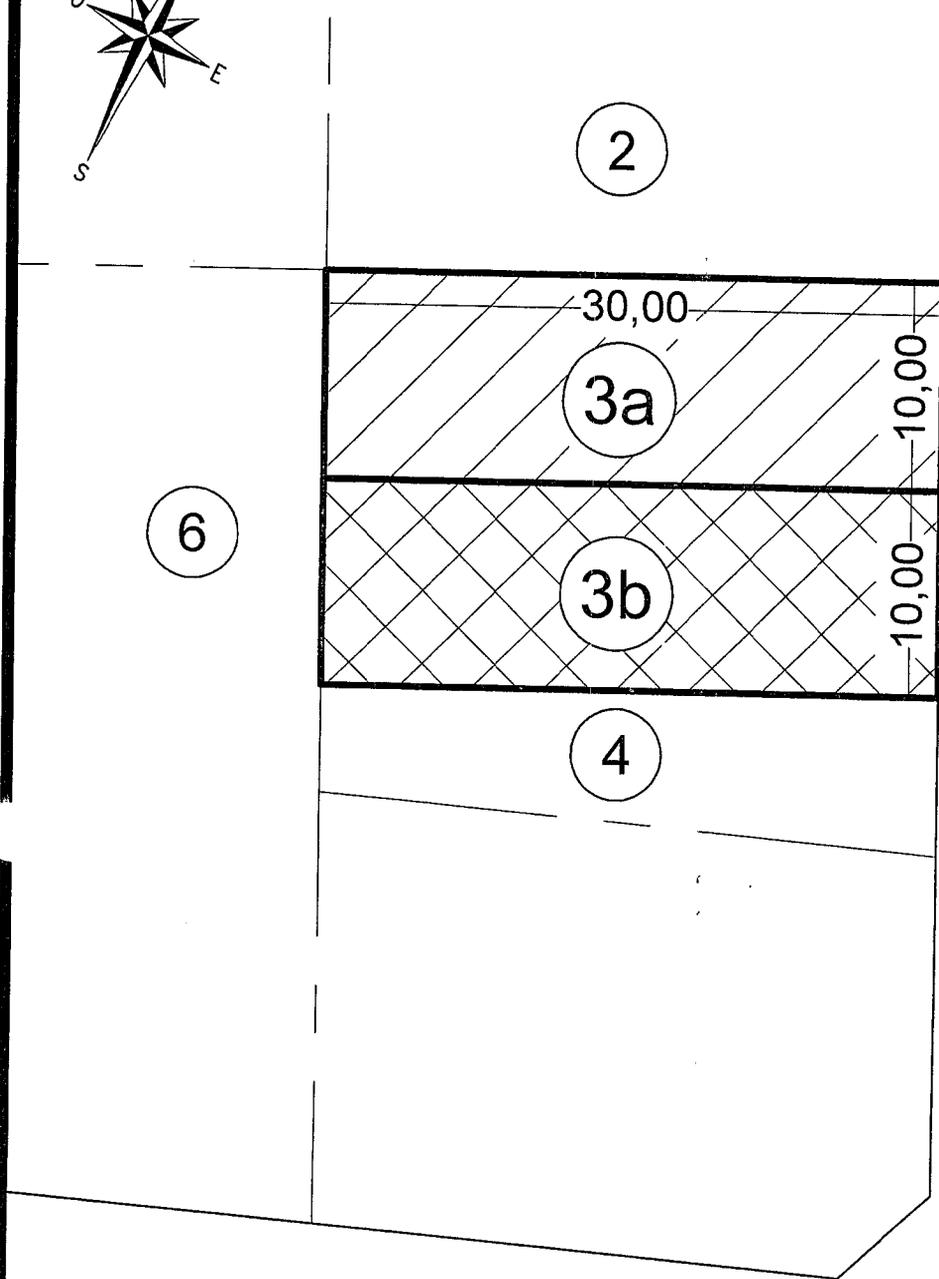
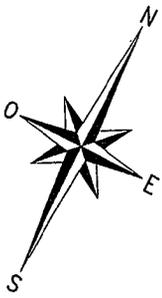
ARTICULO 5º: Para las parcelas resultantes de la subdivisión no será de aplicación lo enunciado en los Artículos V.1.6. Del C “Parcelas Atípicas”, del Código de Planeamiento Urbano.

ARTICULO 4º: 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 3º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la construcción de una sola vivienda en cada una de las parcelas resultantes de la subdivisión, teniendo por objeto permitir el acceso a financiación hipotecaria para su construcción.

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.



Calle DE LOS MILAGROS

Calle LOS ÑIRES

SUBDIVISION PARCELA J-130-03

FUTURAS PARCELAS	FUTUROS PROPIETARIOS	SUPERFICIE PARCELAS
3a	Sebastian Antonio HUERTAS	300,00 m ²
3b	Ana Catalina BIENZ	300,00 m ²

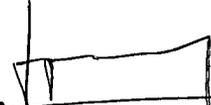


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

tema:	CROQUIS DE SUBDIVISIÓN DE PARCELA J-130-03	relevó:	dirección:
plano de:	ORDENANZA MUNICIPAL N° - ANEXO I	visado:	fecha:
		Arq. Gabriel Palacios	11/2016
		Dibujo:	escala:
		Andrea I. Pizarro	s/esc.

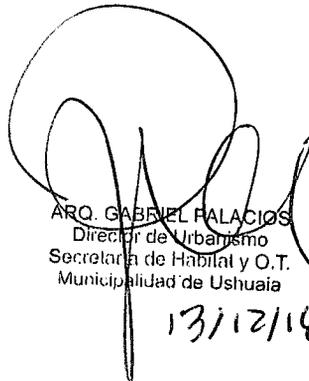
Sr Director:

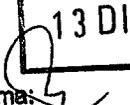
Remito a Usted Informe del Depto de E y N N.º 55/2016
y Proyecto de Ordenanza, a los fines de que sea tratado en el
Consejo de Planeamiento Urbano-


Arq. Jorgelina FELGARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
02/12/16

Sr. 'SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

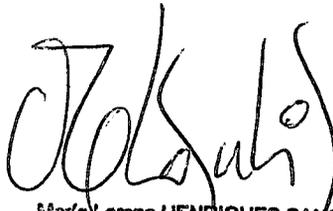
Se eleva el presente informe y proyecto de
ordenanza para su tratamiento en C.O.P.U.


ARQ. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaría de Hábitat y O.T.
Municipalidad de Ushuaia
13/12/16

RECIBIDO
13 DIC 2016
Firma: 
Leg: 

Depto. Adm. y G. - CoPO;

Dejar pendiente hasta se
definir fecha de próxima reunión.-


María Lorena HENRIQUEZ SANCHEZ
SSDT
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
13 DIC. 2016



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia

...2///

2.- Expediente DU-8493-2016: "F-1A-3a - LAVORI, Ernesto s/CPU. - F.O.S.; Estacionamiento, retiro frontal".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción a los Arts. VIII.I.1.2.3.2 que norma los indicadores urbanísticos para esta zonificación MI: Mixto Industrial, específicamente solicita se le exceptúe el FOS y el retiro frontal.

Cabe aclarar que ya fué otorgada excepción mediante O.M. 3236 sancionada el 04/07/2007, otorgándole un FOS superior al de la zonificación así como también a tener menor cantidad de módulos de estacionamiento de los requeridos por la función del establecimiento.

Propuesta:

No hacer lugar a la excepción, fundamentado en que el beneficio que se otorgaría perjudicaría fundamentalmente a los vecinos del sector y del mismo emprendimiento como así también beneficios extras que alentaría la especulación inmobiliaria .

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-415-2017:" Q-8B-01 – Desafectación de Espacio Verde- Desafectación de calle, ochava y Pasaje Peatonal (Sector Alakalufes III)".

Consideraciones previas:

El área técnica procedió a elaborar un Proyecto de Ordenanza, en el marco del Proyecto de la Nueva Urbanización "Sector IV-1ª y 2ª Etapa" con el objetivo de conectar y poder dar continuidad a la trama circulatoria desde el sector oeste de la urbanización "Alakalufes II"

///3...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P.
Municipalidad de Ushuaia



...3///

con el lado este de la futura urbanización "General San Martín", unificar dos macizos de las dos urbanizaciones destinados al uso residencial, como así también poder agrupar espacios verdes.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

4) Expediente DU-8488-2016: "C-64G-1 - DIAZ, Patricia s/Art. III.3.3.5. CPU - Pasaje Peatonal".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al Art. III.3.3.5. - Pasaje Peatonal del C.P.U., la cual se encuentra zonificada como R1-Residencial Densidad Media - CO:Corredor Comercial, con el objeto de poder construir una vivienda para una de las hijas del Propietario, que consta de una superficie aprox. de 45,00 m².

Propuesta:

Dar curso a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.

///4...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia

...4///

5) Expediente DU-9136-2016: "H-38-11 – BARBATO Mónica Teresa. Excepción Art. VII.1.2.1.2.R2: retiro de frente/F.O.T./F.O.S.

Consideraciones previas:

El profesional actuante presenta la excepción mencionada, en virtud de que se trata de un proyecto de modificación de obra nueva, planos aprobados originalmente en expte. DOP 134/2015 en fecha 7/5/2015, en donde ya se ejecutó una nueva planta de dormitorios en un segundo nivel (obra paralizada), complementaria a la ya aprobada y se plantea la construcción de un estacionamiento cubierto ocupando un espacio libre del lote sobre el lateral de la construcción original.

Propuesta:

Otorgar excepción a la ampliación referido al FOS y FOT y autorizar la ejecución de un muro divisorio de predio con una altura de 3,8 m, solo sobre el muro lindero al lote identificado como H-38-12 ubicado en el contrafrente de la parcela.

Convalidan:

Los presentes.

6) Expediente DU-4029-2016: "J-130-3 – BIENZ-HUERTAS s/Parcela mínima".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la subdivisión de 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, zonificada como R4- Residencial Parque, razón por la cual la sup. Mínima requerida para las parcelas es

///5...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co.
Municipalidad de Ushuaia



...5///

de 600 m², con frente mínimo de 20m.

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

7) Expediente DU-148-2017: "G-51-3 y G-52-1 – Propietario: Gustavo SANDER – Excepción Art. VII.1.2.1.3., III.3.3.8., VII.1.2.3.2. C.P.U. - Excepción O.M. 4215.

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita excepción a las normas urbanísticas para el proyecto que se desarrolla en los predios identificados como Parcela 3, Macizo 51 y Parcela 1, Macizo 52 (originados por la división de la Parcela 32R del Mzo. 1000) de la Sección G.

Mediante O.M. 3873 se autorizó al D.E.M. a realizar la aprobación del mencionado proyecto de urbanización, una vez completada la documentación correspondiente.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

8) Expediente DU-9163-2016: G-11-06 – Obispado de Santa Cruz y Tierra del Fuego, zonificación PE: Proyectos Especiales- Determinación de Indicadores Urbanísticos".

///6...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia

...6///

Consideraciones previas:

La Dirección de Obras Privadas a fjs. 7 del expte. de referencia, solicita se otorgue Indicadores Urbanísticos a la Parcela G-11-6 perteneciente a la Diócesis de Río Gallegos, con el objeto de facilitar la construcción del edificio destinado a la actividad pastoral y al templo dedicado al "Buen Pastor", de acuerdo al Convenio suscripto entre IPV y la Diócesis.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

9) Expediente DU-416-2017: "L-9A-1e – Modificación Ordenanza Municipal N° 4828"

Consideraciones previas:

La O.M. 4828 otorga Indicadores Urbanísticos para la Parcela L-9A-1e, la cual se generó para regularizar un espacio verde ya impactado, desafectándolo del uso público sin compensación, a favor de algunos vecinos en situación social vulnerable, que se encontraban ocupando irregularmente el sector, por lo que se hace necesario ajustar los indicadores expuestos en dicha Ordenanza, a fin de no alterar el carácter del Barrio.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

10) Expediente: DU- 865- 2017: A-72-1L- Propietario: Caja Previsional para el Personal

///7...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO
 Jefe Dpto. Adm. y Gestión
 Municipalidad de Ushuaia



...7///

Policial. Ocupante: Hard Rock Ushuaia S.A.- Excepción O.M. 2372.

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al cumplimiento de la O.M. 2372 y O.M. 3980, las que regulan la colocación de publicidad en la vía pública y en el Centro Comercial a Cielo Abierto de la calle San Martín respectivamente, reglamentada mediante Anexo I del D.M. 2258/2014.

Motiva la presente excepción el hecho de haber colocado un cartel publicitario de grandes dimensiones, con forma de guitarra eléctrica, iluminada por LEDs de colores, ubicado en forma perpendicular a la calle a una altura aprox. De 4,1 m sobre el NPT de la vereda, midiendo aprox. 8 m. de alto y unos 3,1m de ancho (ocupando la totalidad de la vereda) y con un espesor de 0,80 m. según planos presentados obrante a fjs. 10 a 15 del expte.de referencia, el cual fue colocado sin autorización previa siendo intimado por el área técnica correspondiente según consta en expte, haciendo caso omiso a las Actas correspondientes.

Propuesta:

No hacer lugar a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

11) Expediente DU-8799-2016: "G-15-1b - CURSI, VACCAREZZA, WISDOM, s/Subdivisión de Parcela - Excepción a Parcela mínima".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción para la subdivisión de la parcela a fin de solicitar un

///8...

[Sección de firmas manuscritas]



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia

...8///

crédito hipotecario en forma individual.

La parcela en cuestión se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media / Baja, razón por lo cual la superficie mínima requerida es de 360 m2.

Propuesta:

No dar curso a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.

12) La Sra. Coordinadora propone que se tratarán de ahora en más los temas referidos a ampliación del ejido urbano y Código de Planeamiento Urbano.

Asimismo se procederá a realizar próximamente una convocatoria a distintos sectores a fin de buscar el consenso general.

Coordinación: Teresa FERNANDEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel;

En representación del Concejo Deliberante:

DELUCCA, Mariano, MARTINELLI, Lucila; PINCOL, Nicolás.

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

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

Arq. Jorgelina Felcaro

Gabriel Palacios

Lucila Martinelli

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia



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



NOTA Nº 02 /2017
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 03 MAR. 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-4029-2016: "J-130-3 - BIENZ - HUERTAS s/Parcela mínima" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 190, en sesión ordinaria de fecha 22 de febrero 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.

[Iniciales]

[Firma manuscrita]

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



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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZASE la subdivisión de la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 130, 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 del Código de Planeamiento Urbano para la zonificación R4 – Residencial Parque, con excepción de los premios, los cuales no serán de aplicación, y del Retiro Bilateral, exigiéndose mantener un Retiro Lateral de 3,00 metros hacia cada una de las parcelas lindantes a los predios no objeto de esta subdivisión.

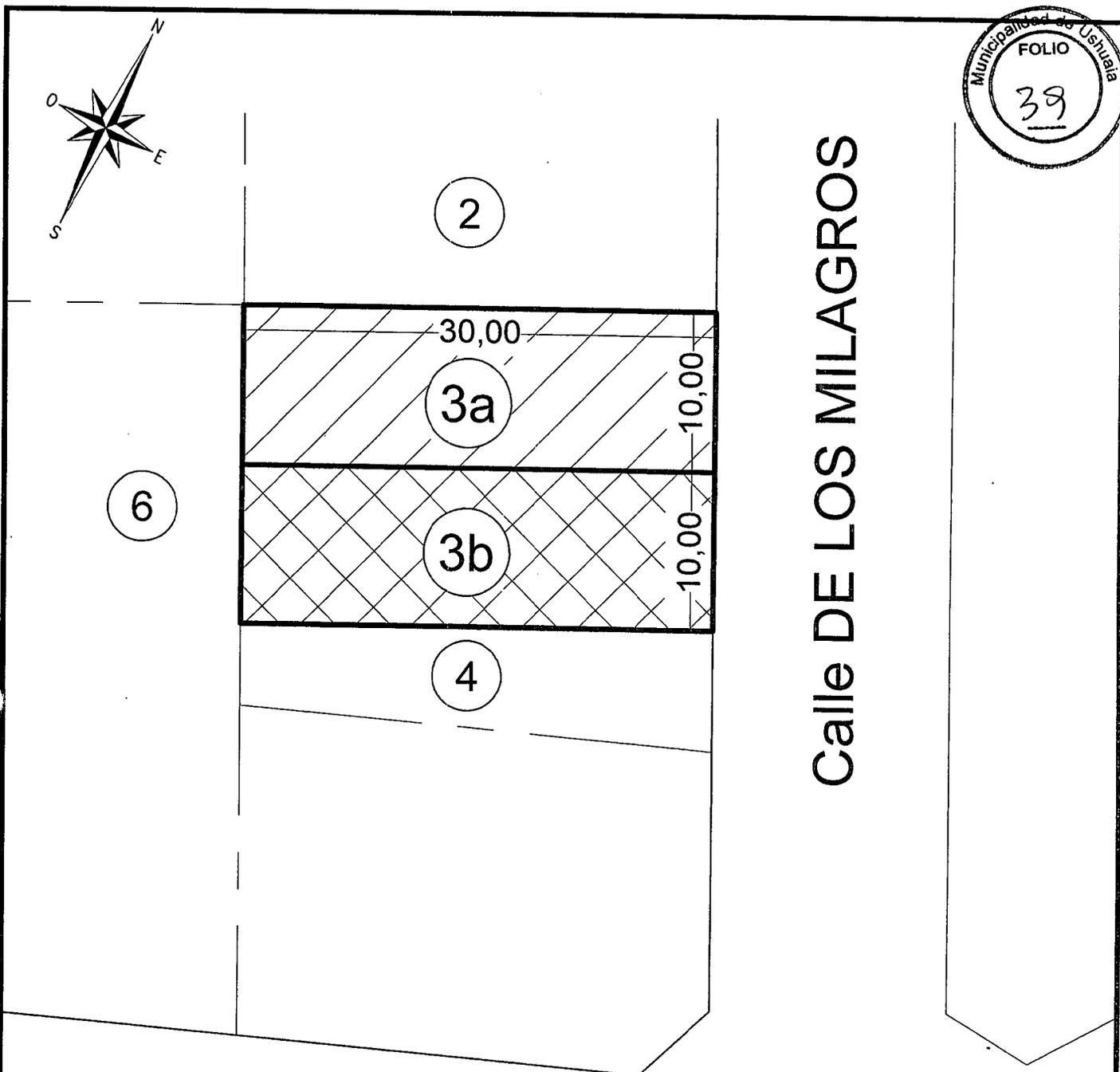
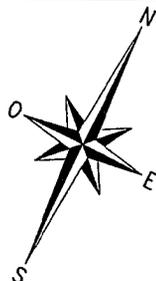
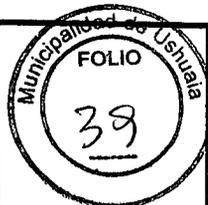
ARTICULO 3º: Para las parcelas resultantes de la subdivisión no será de aplicación lo enunciado en los Artículos V.1.6. Del C “Parcelas Atípicas”, del Código de Planeamiento Urbano.

ARTICULO 4º: 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 5º: Lo establecido en el Artículo 1º quedará condicionado a la construcción de una sola vivienda en cada una de las parcelas resultantes de la subdivisión, teniendo por objeto permitir el acceso a financiación hipotecaria para su construcción.

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.



Calle LOS ÑIRES

SUBDIVISION PARCELA J-130-03		
FUTURAS PARCELAS	FUTUROS PROPIETARIOS	SUPERFICIE PARCELAS
3a	Sebastian Antonio HUERTAS	300,00 m ²
3b	Ana Catalina BIENZ	300,00 m ²



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

tema:

CROQUIS DE SUBDIVISIÓN DE PARCELA J-130-03

relevó:

dirección:
D.U.

plano de:

ORDENANZA MUNICIPAL N° - ANEXO I

visado:

Arq. Gabriel Palacios

fecha:

11/2016

Dibujo:

Andrea I. Pizarro

escala:

s/esc.