



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

NOTA Nº: **059** /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-8799-2016: "G-15-1b – CURSI, VACCAREZZA, WISDOM, s/Subdivisión de Parcela – Excepción a Parcela mínima".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. Nº 13/2017 de la Dirección de Urbanismo y Acta Nº 190 del Co.P.U. de fecha 22 de febrero de 2017, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE URSUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTO: EXPEDIENTES	
Fecha:	14/03/17 Hs. 15-11
Número:	236
Fojas:	28
Expts. Nº	
Girado:	
Recibido:	

Walter Vuoto
 INTENDENTE
 Municipalidad de Ushuaia

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	8799	2016
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 16/12/2016

INICIADOR: Dir.de Urbanismo - Sec.Hab.y Ord.Terr.

ASUNTO: G-15-01b / CURSI, VACCAREZZA, WISDOM

TEMA: (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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° 146 /2016

Letra: Dpto. Adm.

Ushuaia, 16 de diciembre de 2016

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-8799S/2016**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

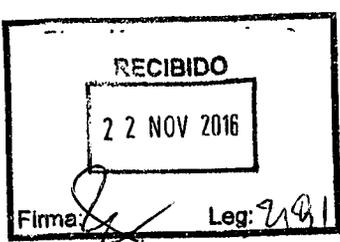
Dirección de Urbanismo

TEMA:

(103) Excepción sobre subdivisión de parcela

ASUNTO:

G-15-01b / CURSI, VACCAREZZA, WISDOM



Ushuaia, de octubre de 2016.

URBANISMO

SR. DIRECTOR DE PLANEAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ARO. GUILLERMO BENAVENTTE

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.C. y U.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	06162
FECHA	22/11/16 HORA 12 ^h
RECIBIDO POR	[Signature]

Quienes suscriben, Gabriela Fernanda VAGAREZZA, D.N.I. 21.986.521 y Erika Susana CURCI, D.N.I. 26.632.818, Federico Martín WISDOM, D.N.I. 18.315.339, representado éste último por el Sr. JUAN FRANCISCO CURRO, D.N.I. 17.075.605, conforme Poder General de Representación, pasada por escritura pública N° 326, de fecha 06 de diciembre de 2.012, celebrada ante la Escribana Ana Laura Granero, con Registro en la Provincia de Tierra del Fuego, propietarios del inmueble individualizado como Sección G, Macizo 15, Parcela 1b de la ciudad de Ushuaia, Zonificada como R2, todoscondóminos en la proporción de 1/3 cada uno, venimos por la presente a solicitar se tramite por su intermedio, una excepción a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano respecto a las medidas mínimas del frente y de la superficie total de las parcelas conforme croquis que se adjunta a la presente, elevando el pertinente proyecto de Ordenanza al Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia.

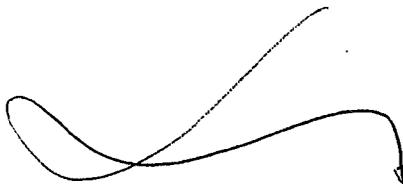
La citada parcela, que fuera adquirida oportunamente por los aquí solicitantes, tiene por finalidad la construcción, avance, finalización de las viviendas familiares implantadas y a implantarse con carácter definitivo y para tal circunstancia nos es indispensable la obtención de un crédito hipotecario ante una entidad bancaria. Dada la normativa existente en las entidades financieras, no es factible la extensión de créditos hipotecarios sobre condominios y/o sistema de Propiedad Horizontal. Considerando que reunimos los restantes requisitos para la obtención de dichos créditos, sólo nos resta salvar la situación dominial/parcelaria del inmueble. Resultando en esta instancia indispensable la división del condominio, no solo para la obtención crediticia expuesta, sino que así mismo nos resulta imperiosa la necesidad de poder tener la tranquilidad de afrontar individualmente los impuestos municipales, de los servicios de agua, gas, energía eléctrica y demás prestaciones y servicios por cada uno de los condóminos que vivimos en la parcela expresada precedentemente.

Existen muchos ejemplos a nivel estatal-asistencial, en que se ha hecho lugar a excepciones como la solicitada en la presente, por tanto consideramos que este pedido se basa en un trato igualitario de los vecinos, como también permitimos solucionar el problema habitacional de nuestras familias, siendo notorio haber encarado la solución de manera privada, sin propender al reclamo de la solución al Estado, así como los vecinos en forma mancomunada afrontamos la instalación del tendido del servicio del gas. Téngase en cuenta que el propio Estado Municipal al brindar las llamadas "Soluciones Habitacionales" (en condiciones mucho más favorables a la de cualquier particular, ya que los precios de inmuebles se encuentran muy por debajo del valor de mercado, y que los servicios son colocados por el propio Estado quien financia y es garante de los mismos, etc.), plantea, proyecta, define, justifica y lleva adelante urbanizaciones con las medidas y características de parcelas muy diferentes a las que autoriza el

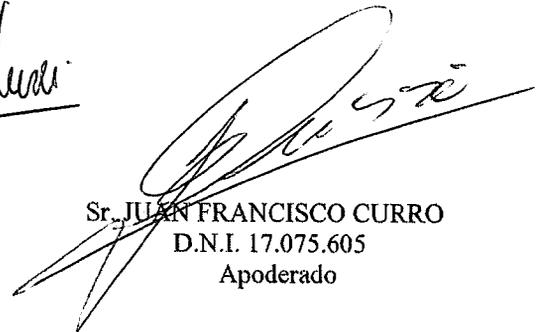
Código de Planeamiento Urbano. A modo de ejemplo podemos citar ciertos sectores de las urbanizaciones del Valle de Andorra, Alakalufes II, Barrancas de Río Pipo, entre otras.

Sentado ello, desde un punto de vista fáctico y legal, solicitamos tenga a bien efectuar, por donde corresponda, los trámites pertinentes a fin que se apruebe la excepción solicitada y, de esta forma, dar una solución definitiva para poder obtener nuestra vivienda propia. Autorizando la subdivisión en un total de tres (03) parcelas, conforme croquis adjunto a la presente.

Sin más, lo saludamos atentamente, quedando a su disposición para cualquier aclaración que desee efectuar.


Gabriela Fernanda VAGAREZZA
D.N.I. 21.986.521


Erika Susana CURCI
D.N.I. 26.632.818


Sr. JULIÁN FRANCISCO CURRO
D.N.I. 17.075.605
Apoderado

Para el Prog. de Urbanización


T.S.A. Enrique M. GARCIA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Habit. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
23 NOV. 2016

Para la D. Urbanismo.


María Leticia HENRIQUES SANCHES
Jefe Programa de Urbanización
Sec. Habit. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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



DIRECCIÓN DE URBANISMO

NOMBRE Y APELLIDO: CUBEL, Enka Susana y otros
 DIRECCIÓN: J.M. OTERO 4.625
 NOMENCLATURA CATASTRAL: SECCIÓN: G MACIZO: 15 PARCELA: 16

Código	Descripción	Importe
1627	Solicitud de Excepción a normas de EDIFICACIÓN - - - - - (\$1000)	
1645	Solicitud de Excepción a normas de PLANEAMIENTO URBANO - (\$2000)	
TOTAL		\$

SON PESOS: _____.-

FECHA DE EMISIÓN: / /
 FECHA DE VENCIMIENTO: / /

.....
 FIRMA Y SELLO DEL LIQUIDADOR

NOTIFICADO:
 FIRMA



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



DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

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

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: J.M. OTERO	N° 4.625
PROPIETARIO:	CUACI, ERIK SUSANO / VACCAREZZA, Gabriela Fernando WISDOM, Federico Martín	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	Agrim. Ceballos Néstor Walter	R.P.C.N°:
NOMENCLATURA CATASTRAL:	G-15-16	
ZONIFICACION:	B2	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	VII. 1.2. 1.2	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VII. 1.2. 1.2	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

Erik Susano
 ERIK SUSANO
 Gabriela Vaccarezza
 Federico Susano
 APODERADO.

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

Néstor Ceballos
 Néstor H. 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 01 / 2007

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).



USHUAIA MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.
Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
CUIT 30-5466281-7

DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA

CONTADO INGRESOS VARIOS

www.ushuaia.gov.ar



ERIKA SUSANA CURCT	TITULAR	VENCIMIENTO 07/11/2016
---------------------------	---------	----------------------------------

DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION
------------------	----------------

CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL
---------------	----------------

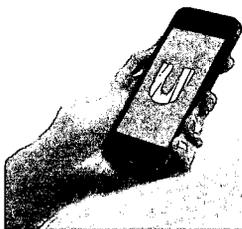
PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	001603920761700046	FECHA EMISION 07/11/2016	PROX. VENC.
--------	------------------	-------	--------------------	-----------------------------	-------------

sol de excepción las normas CPU		CONCEPTO	IMPORTE 2,000.00	DETALLE - MENSAJE
		TOTAL	\$2,000.00	

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

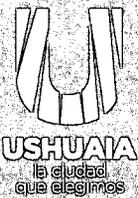


Talón para el Contribuyente



Estamos más cerca.
elegimos escucharte

Creamos el Centro de Operadores de **ATENCIÓN AL VECINO**. Ahora tus reclamos, sugerencias, denuncias y mensajes serán atendidos On-line.



Imprenta Formas Ushuaia



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>

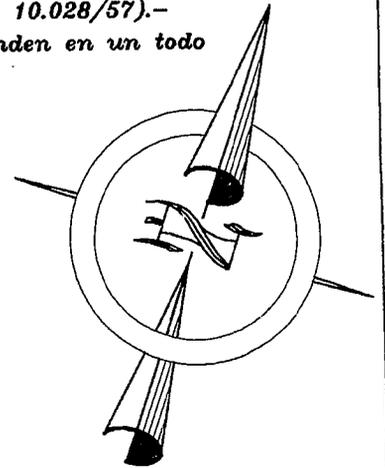


Certificado de Deslinde y Amojonamiento

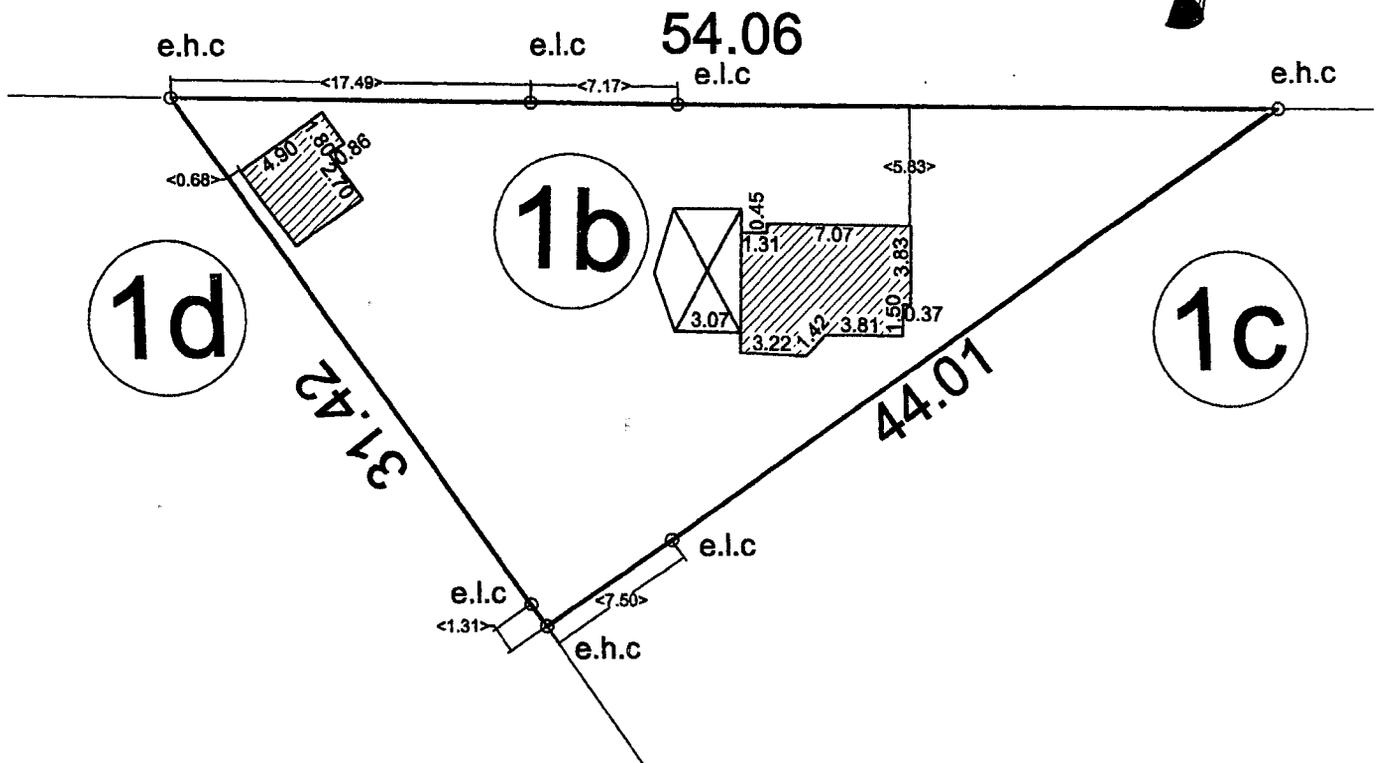
SE CERTIFICA: que se ha procedido a replantear y colocar todos los mojones que se indican en el Plano de Mensura T.F: 1-42-05 correspondientes a la Parcela 1b del Macizo 15 de la Seccion G, realizando operaciones que son de practica en Agrimensura de acuerdo al Reglamento Nacional de Mensura (Decreto Nac. Num. 10.028/57).-

Las referencias utilizadas, las señales y mojones colocados, responden en un todo de acuerdo a los articulos 150 y 170 de la reglamentacion ya citada.

Se extiende el presente certificado a pedido de al solo efecto de ser presentado ante



CALLE Juan Manuel Otero

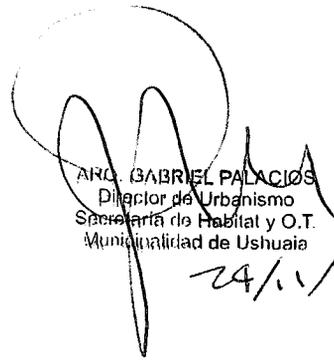


Antecedentes Consultados: Plancheta Catastral y Plano T.F: 1-42-05
Observaciones:

USHUAIA, Agosto de 2.013.-
Lugar y Fecha

Firma y sello del Profesional

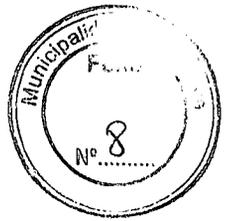
Deje al departamento de Estudios y
Análisis de los efectos.



ARG. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaría de Habitat y O.T.
Municipalidad de Ushuaia
24/11/14



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 24/11/2016 11:20:36

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
G	0015		0001	B	

Personas relacionadas a la Parcela en Catastro

Tipo	Personas	Documento
Titular	CURCI, ERIKA	OTRO 26632818
Titular	WISDOM FEDERICO MARTIN	OTRO 18315339
Titular	VACCAREZZA GABRIELA FERNANDA	OTRO 21986521

Per page: - Inicio Anterior 1 2 de 2 Siguiente Final

Personas relacionadas a la Parcela en Rentas

Relación	Persona	Documento
Titular	CURCI ERIKA/ WISDOM FEDERICO/ VACCAREZZA GABRIELA	H1745
Contribuyente	VACCAREZZA, GABRIELA FERNANDA	D21986521
Contribuyente	WISDOM, FEDERICO MARTIN	D18315339
Contribuyente	CURCI, ERIKA	D26632818

Dirección Registrada en Rentas

Dirección	Esquina	Vs. Frente
Juan Manuel Otero 4625	SI	NO

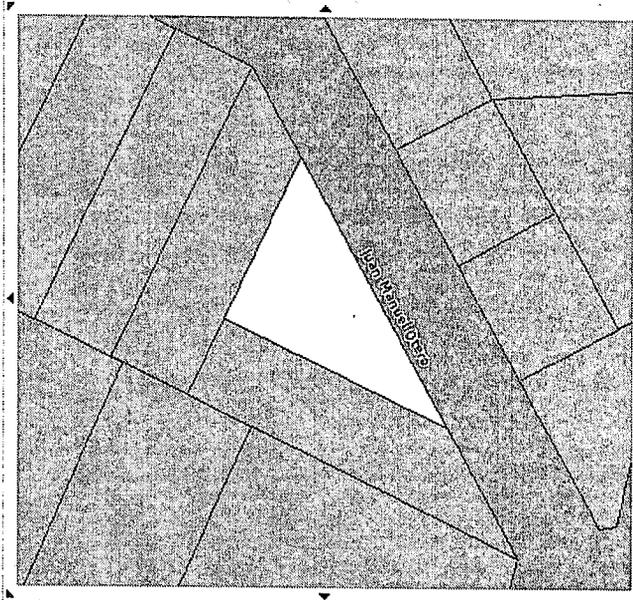
Dirección Registrada en Catastro

Total de Registros: 2					
Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo
JUAN MANUEL OTERO	4625				Principal
JUAN MANUEL OTERO	4623				Principal

Parcela

GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS
Sup. Terreno	691.28	691.28
Valor Tierra	428.16	2134.38
Valor de Mejora	31339.14	156225.61
Mts. Frente	54.06	54.06
Porcentaje		0.00
Terreno Esquina	NO	SI
Doble Frente	NO	NO
Exp. Obra	131-2007 533-2009	533-2009;131-2007
Exp. Comercio		
Exp. Suelo Urbano		
Plano Mensura	T.F.1-042-05	
Partida		

Observaciones



* 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

FIRMA

ACLARACION





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 31/ 16.
LETRA: E y N.
Ushuaia, 24 de noviembre de 2016.

Agrim. Néstor W. Ceballos:

Me dirijo a Usted en referencia a la Nota Registrada N°6162 de fecha 22/11/2016, mediante la cual se solicita excepción para la subdivisión de la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 15, Parcela 1b, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. A los fines de poder continuar con el trámite, le informamos que deberá presentar, a través de un profesional matriculado, los planos de las obras ya ejecutadas en la parcela y a construir en la misma, contemplando la posible subdivisión parcelaria, como así también copia del Poder General de Representación, del cual se hace referencia en la nota de solicitud de excepción.

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

RECIBE Firma:

Aclaración:

Ceballos

D.N.I. :

Fecha, 25 / 11 /2016 Hora: _____

O No firma o no se encuentra, se fija en puerta (Art. 55 Ley Prov. 141); notificador: _____

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



Ushuaia, 14 de febrero de 2017

SRA. JEFA DEPTO. ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
ARQ. JORGELINA FELCARO

Me dirijo a Ud. en respuesta a la Nota N° 31/16, Letra: N. y E., mediante la cual se solicita planos de obras ya ejecutadas en la parcela a ejecutarse y que se encuentren firmados por un profesional matriculado y copia del poder General de Representación, para continuidad del trámite de excepción de subdivisión parcelario del inmueble identificado catastralmente como Sección G, Macizo 15, Parcela 1b.

A los efectos, presento: 1) Copia de Plano de Obra, presentado al Área correspondiente de la Municipalidad de Ushuaia; 2) Croquis de implantación y proyecto de Sub División parcelaria, en un todo de acuerdo a la implantación de las obras respectivas. Dejando constancia que se respetan las superficies respectivas en un todo de acuerdo a la Zonificación del Sector (R2) en cuanto a F.O.S. y a F.O.S. 3) Copia Poder General Amplio, extendido por el señor Federico Martín Wisdom a favor del señor Juan Francisco Curro.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atte.

FEDERICO MARTÍN WISDOM
ABOGADO EN EJERCICIO
CALLE 14 DE FEBRERO 1014



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

PERMISO DE INICIO DE OBRA N° 589 / 2013

Expediente de Obra N° 533/2009.

Nomenclatura Catastral: **Sección: G Macizo: 15 Parcela: 1b.**

Propietario: **Jose D. LORENZO- Federico M.WISDOM- Erika CURSI**

Obra: **MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION**

Superficie a CONSTRUIR: **435.66 m2.**

Director de Obra: **ING. Ricardo A. BIANCIOTTO – R.P.C. N° 120.**

A solicitud del interesado, y de acuerdo al Art. II.2.1.1 del Código de Edificación, se extiende el presente Permiso de Inicio de Obra, según los datos arriba consignados. El otorgamiento del presente se efectúa sin perjuicio de disponer la demolición y/o modificación de lo ejecutado o la suspensión de los trabajos, si estos no fueran realizados de acuerdo a la documentación presentada, y/o a las reglamentaciones en vigencia. Dentro de un plazo de 48 hs., contadas a partir de la emisión del permiso, deberá colocarse el cartel de obra correspondiente, según Código de Edificación – Artículos. IV.1.2. y IV.1.2.1.

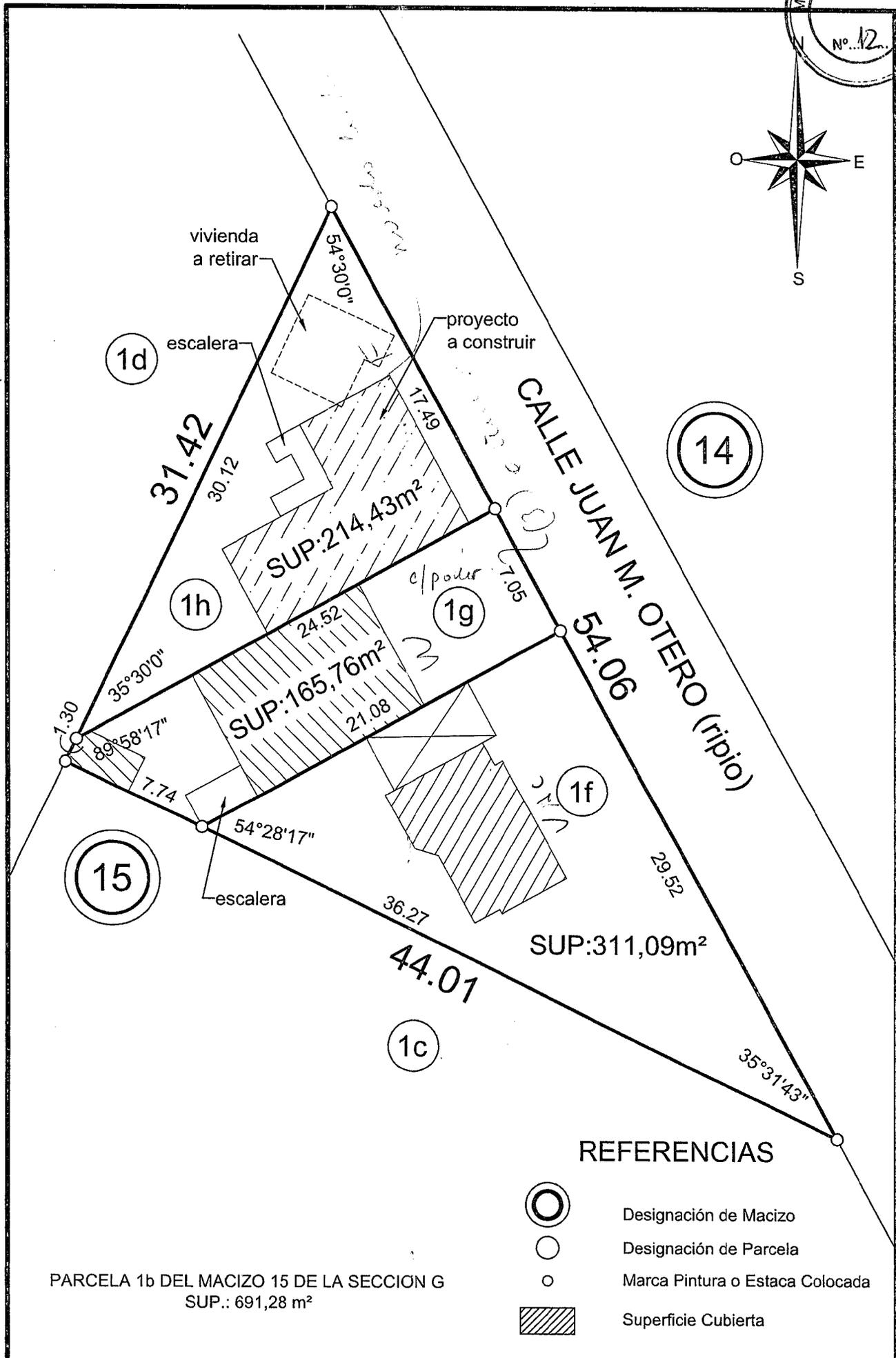
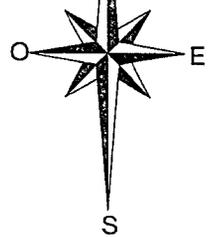
OBSERVACIONES: al momento de solicitar final de obra deberá presentar valuación inmobiliaria y formulario 3.5 de gas.-

Fecha de Emisión:

Fecha de vencimiento:

D.O.P.
G.L

A/c M.M.O Jose A. ALMONACID
 Jefe Div. Doc. y Fisic. Obras Especiales
 Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



PARCELA 1b DEL MACIZO 15 DE LA SECCION G
SUP.: 691,28 m²

REFERENCIAS

-  Designación de Macizo
-  Designación de Parcela
-  Marca Pintura o Estaca Colocada
-  Superficie Cubierta

ANTEPROYECTO DE DIVISION DE LA PARCELA
1b DEL MACIZO 15 DE LA SECCION G

PLANO ANTECEDENTE: T.F.1-42-05

ESCALA: SIN ESCALA

FECHA: DICIEMBRE DE 2.016

TITULARES: GABRIELA VACCAREZZA, FEDERICO
M. WISDOM, ERIKA CURSI

PROFESIONAL RESPONSABLE

[Handwritten signature and professional stamp]



ACTUACION NOTARIAL
LEY 235



B 00171120

ANA LAURA GRANERO
ESCRIBANA

1 Folio 940. PRIMER TESTIMONIO. ESCRITURA NÚMERO TRESCIENTOS VEINTI-
2 SEIS.- PODER GENERAL AMPLIO: FEDERICO MARTIN WIDSON a favor de JUAN
3 FRANCISCO CURRO.- En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del
4 Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a seis días del mes de di-
5 ciembre del año dos mil doce, ante mí, ANA LAURA GRANERO, Escribana Autorizante,
6 Titular del Registro Notarial Número Catorce de la Provincia, comparece FEDERICO
7 MARTIN WISDOM Documento Nacional de Identidad N°18.315.339, de estado civil casa-
8 do, argentino, mayor de edad, domiciliado en calle Olegario Andrade N°542 de esta ciudad,
9 a quien identifico en los términos del artículo 1002 inciso "c" del Código Civil.- Interviene
10 por sí y DICE: Que confiere PODER GENERAL AMPLIO DE ADMINISTRACION Y
11 DISPOSICION a favor de JUAN FRANCISCO CURRO Documento Nacional de Identidad
12 N°17.075.605, para que en su nombre y representación intervenga en sus negocios y asuntos
13 de orden administrativo, comercial y judicial, cualquiera sea su naturaleza y la jurisdicción a
14 que corresponda.- AL efecto: el mandatario queda facultado para practicar los siguientes
15 actos: a) ADMINISTRACION: Administrar todos los bienes muebles, inmuebles o semo-
16 vientes que el mandante actualmente posea o que ingresaren a su patrimonio por cualquier
17 causa, razón o título, situados en esta Provincia de Tierra del Fuego, con facultad para efec-
18 tuar en ellos las reparaciones y tomar todas las medidas que fueren necesarias para su con-
19 servación; hacer y pagar los gastos propios de la administración y los que se originen por los
20 arreglos, refacciones y actos de conservación, como asimismo abonar tasas e impuestos de
21 toda índole; cobrar cuentas, alquileres, arrendamientos y créditos de cualquier naturaleza y
22 origen; hacer o aceptar cesiones de derechos, créditos, títulos, daciones en pago, garantías,
23 obligaciones y derechos; aceptar, impugnar o verificar pagos por consignación; hacer pagos
24 que no sean los ordinarios de la administración, novaciones que extinga obligaciones ante-
25 riores o posteriores al mandato, delegaciones, amortizaciones, subrogaciones, renunciaciones



B 00171120

gratuitas o remisiones o quitas de deudas; reconocer o confesar obligaciones anteriores al
mandato; extinguir obligaciones por cualquier causa legal; constituir a la mandante en fiado-
ra, depositaria o en la obligación de prestar cualquier servicio como locadora; renunciar o
aceptar renunciaciones de derechos; contratar locaciones como locadora o locataria y seguros
contra incendio, accidentes u otros riesgos y pagar o cobrar sus primas o premios; celebrar
toda clase de contratos relacionados con la administración bajo cualquier forma y condición;
asistir a asambleas de consorcios de copropietarios, con derecho a voz y voto; representarla
ante los administradores, consejos de administración, comisiones especiales y en toda cues-
tión que se suscitare entre copropietarios; adquirir o enajenar medianeras, muros o cercos
divisorios; transar, transigir o rescindir transacciones; prestar o exigir fianzas y cauciones;
nombrar administradores y factores de comercio; reconocer, desconocer o impugnar obliga-
ciones y asegurarlas o no con garantías reales o personales; abrir y clausurar cuentas; retirar
la correspondencia epistolar o telegráfica y los valores, giros, certificados, cargas y enco-
miendas terrestres, aéreas o marítimas consignadas a su nombre y suscribir avisos, recibos y
demás resguardos; exportar e importar bienes y mercaderías de cualquier naturaleza y ori-
gen.- b) **GESTIONES ADMINISTRATIVAS:** Gestionar ante las administraciones públicas
y autoridades extranjeras, nacionales, provinciales o municipales y sus dependencias y re-
particiones en general, Ministerios, Secretarías de Estado, Tribunales Municipales de Faltas,
Legislaturas, Municipalidades, Dirección General de Aduanas; Administración Federal de
Ingresos Públicos (A.F.I.P.); Registros de Patentes de Invención, de Marcas, de Comercio,
de la Propiedad Inmueble y de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios; Cajas
de Jubilaciones oficiales y/o privadas; Policía Federal Argentina y de las Provincias; empre-
sas de transportes, terrestres, aéreas, marítimas o fluviales, y demás entes públicos o priva-
dos, con facultad para entender en toda clase de asuntos de su competencia; presentar escri-
tos, títulos y documentos de toda índole; consentir o apelar resoluciones y realizar cuantos

ANA LAURA
ESCRIBANA
M.A.I. PR



ACTUACION NOTARIAL
LEY 235



ANA LAURA GRANERO
ESCRIBANA
MAT. PROF. Nº16

B 06171121



1 actos y gestiones fueren necesarios.- c) LOCACIONES: Dar o tomar en arrendamiento o
2 subarriendo bienes muebles o inmuebles aún por mayor plazo que el de seis años, con o sin
3 contrato, ajustando en cada caso los precios, plazos y condiciones, otorgar, aceptar, rescin-
4 dir, modificar, renovar o prorrogar los plazos respectivos, ceder o aceptar cesión de locacio-
5 nes, prestar o exigir fianzas o depósitos, y requerir de los locatarios o sublocatarios el pago
6 de los impuestos, expensas comunes, servicios y reparaciones a cargo de los mismos.- d)
7 ADQUISICION, SUBDIVISION Y ENAJENACION DE BIENES: Adquirir el dominio,
8 condominio o la nuda propiedad de toda clase de bienes ya sean inmuebles urbanos o rura-
9 les, muebles registrables o no, semovientes, fondos de comercio, créditos, derechos, accio-
10 nes, cédulas o bonos hipotecarios y demás títulos cotizables, marcas, patentes de invención,
11 frutos, mercaderías u otros valores y efectos, sea por compra, permuta, cesión, dación en
12 pago, donación, adjudicación, disolución o división de condominio o por cualquier otro
13 título oneroso o gratuito y enajenar y transferir los bienes de la misma naturaleza que for-
14 men su patrimonio, sea por venta, permuta, aportes de capital, cesión, dación en pago, divi-
15 sión o disolución de condominio o por cualquier otro acto nominado o innominado de carác-
16 ter oneroso o gratuito, con facultad para pactar en cada caso de adquisición o enajenación
17 las modalidades, cláusulas, precios y forma de pago al contado o a plazo, con garantías
18 reales o personales en cada operación y satisfacer o percibir su importe y tomar, dar o pro-
19 bar la posesión de las cosas materia de la convención o del acto, pudiendo someter los bie-
20 nes inmuebles al Régimen de Prehorizontalidad y de Propiedad Horizontal, pudiendo al
21 efecto efectuar todos los trámites que se le requieran, suscribir los planos y las escrituras
22 pertinentes, pudiendo en todos los casos abonar todo tipo de impuestos que a los mismos
23 correspondan, suscribiendo al efecto las Declaraciones Juradas que sean menester.- e)
24 GRAVAMENES: Constituir, aceptar o reconocer hipotecas, usufructos, uso y habitación,
25 prendas comerciales, civiles, agrarias e industriales, servidumbres y demás derechos reales,

GRANERO
ANA
Nº 16



B 00171121

pudiendo cancelarlos, dividirlos, subrogarlos, relevarlos, convertirlos, transferirlos o prorrogarlos total o parcialmente, como también cancelar los derechos reales constituidos con anterioridad al mandato por la parte mandante y consentir o aceptar divisiones, subrogaciones, transferencias, cancelaciones, renovaciones, relevaciones y conversiones.- f) INTERVENCIÓN EN JUICIOS: Intervenir en defensa de sus intereses en todos los juicios que se sustancian o deban sustanciarse en los tribunales del país o del extranjero de cualquier fuero y jurisdicción, ya sea como parte actora, demandada o cualquier otro carácter, con facultad para presentar escritos, escrituras, testimonios, títulos, partidas y toda clase de documentos públicos o privados que fueren menester y se exijan; promover o contestar demandas de cualquier naturaleza; recusar; asistir a juicios verbales y al cotejo de documentos, firmas, letras o a exámenes periciales de toda clase; declinar o prorrogar jurisdicciones; producir todo género de pruebas e informaciones; interpelar; interponer o renunciar recursos legales o derechos adquiridos; oponer o interrumpir prescripciones; comprometer las causas en árbitros, arbitradores o amigables compondores; tachar; transar y transigir; prestar o deferir juramentos; pedir embargos preventivos o definitivos, inhibiciones y sus levantamientos; conceder quitas y esperas y acordar términos; nombrar o consentir el nombramiento de administradores de bienes, tasadores, rematadores, martilleros, escribanos, tutores, curadores, partidores y peritos de toda índole, aceptando o impugnando sus operaciones y peritajes; aceptar o exigir fianzas, cauciones o arraigos y demás garantías; diligenciar exhortos, mandamientos, oficios, testimonios, intimaciones, cédulas, notificaciones y citaciones; remitir citaciones y notificaciones, ya sea por carta, carta documento, telegrama simple o colacionado, con o sin aviso de recepción; solicitar actas de constatación; realizar o solicitar inventarios; adoptar o solicitar medidas conservatorias, testimonios, inscripciones, agregación o devolución de documentos y compulsas de libros; instaurar toda clase de acciones, ya sean reales o personales y juicios de jactancia; solicitar declaratorias de quiebras, concursos civi-

25
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

ANA LAURA
ESCRIBANA
MAT. P. B.



ACTUACION NOTARIAL



ANA LAURA GRANERO
ESCRIBANA
MAT. PROF. Nº 16

3 00171122



GRANERO
LA
Nº 16

1 les y comerciales de sus deudores; nombrar y consentir el nombramiento de síndicos, liqui-
2 dadores y comisiones de vigilancia; asistir a juntas de acreedores en juicios de esa naturale-
3 za o en concursos civiles; hacer, aceptar, rechazar o renovar concordatos, adjudicaciones y
4 cesiones de bienes u otros convenios; verificar y observar créditos y sus graduaciones, per-
5 cibir dividendos, dar recibos y cartas de pago, pedir rehabilitaciones; practicar mensuras,
6 fijar y marcar límites; percibir créditos pasivos y activos preexistentes o posteriores al man-
7 dato, sean en dinero efectivo o en especie; cobrar y pagar créditos pasivos de legítimo
8 abono, dando y exigiendo los recibos y cartas de pago en cada caso; hacer cargos por daños
9 y perjuicios, cobrando las indemnizaciones que correspondan; hacer denuncias policiales;
10 tramitar juicios sucesorios en los cuales la mandante tenga interés o sea parte, ya sean tes-
11 tamentarios o intestados, aceptar o repudiar herencias, reconocer o desconocer herederos,
12 acreedores, legatarios y cesionarios; intervenir en todos los incidentes que se susciten; hacer
13 valer, aceptar o rechazar casos fortuitos o de fuerza mayor; poner y absolver posiciones;
14 pedir la perención de la instancia; intervenir en la ejecución de sentencias; pedir la venta
15 judicial de los bienes de sus deudores; cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente, otor-
16 gando los recibos y cartas de pago respectivos.- g) COBRAR Y PERCIBIR: Cobrar y perci-
17 bir créditos de toda clase, alquileres, arrendamientos, dividendos, títulos de renta, cédulas,
18 bonos cupones, pólizas de seguros, indemnizaciones y sumas de dinero, moneda extranjera
19 o valores cualesquiera fuere su origen, anterior o posterior a este mandato.- h) CONFERIR
20 PODERES Y OTROS JURIDICOS: Conferir poderes generales y especiales y revocarlos;
21 formular protestos y protestas; practicar o aprobar inventarios, avalúos y pericias, rescindir,
22 modificar, reconocer, rectificar, ratificar, confirmar, aclarar, renovar, revocar o extinguir
23 actos jurídicos; protocolizar instrumentos públicos o privados; solicitar el registro de docu-
24 mentos, patentes de invención, marcas de comercio y de ganado y efectuar sus renovaciones
25 y transferencias.- i) ESCRITURAS: Otorgar y firmar las escrituras e instrumentos públicos o

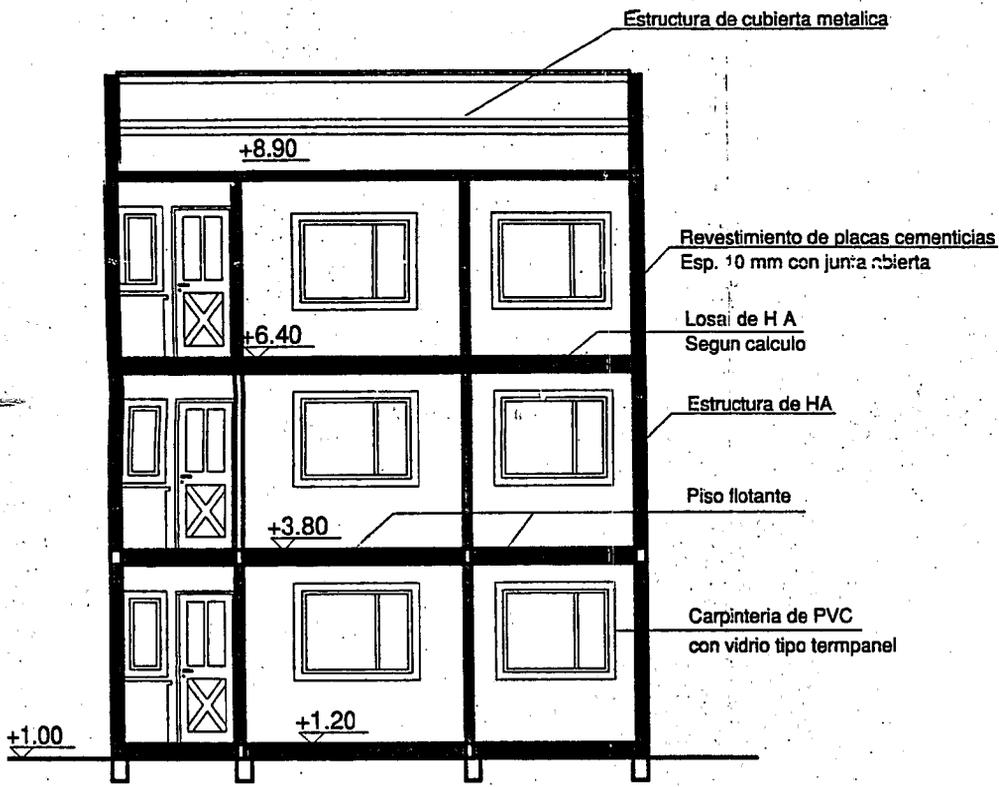


B 00171122

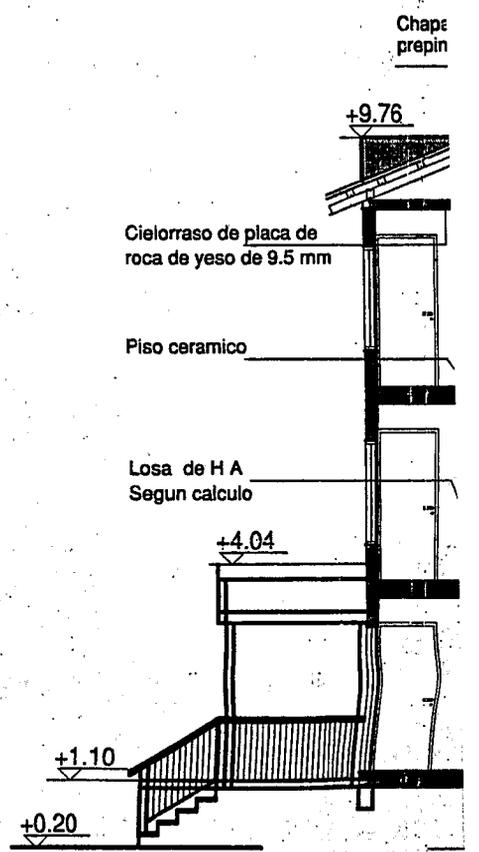
privados que fueren necesarios para ejecutar los actos enumerados o fueran consecuencia o derivación de los mismos, con los requisitos propios de la naturaleza de cada acto o contrato y las cláusulas y condiciones especiales que la parte mandataria determine con arreglo a derecho.- j) AUTÓMOTORES: Adquirir, conservar y transmitir el dominio de todo tipo de automotores, pudiendo darlos de baja, devolver chapas, conferir autorizaciones de manejo, conducirlos por todo el territorio de esta República y en el extranjero; pedir y obtener inscripciones, reinscripciones, bajas, patentamientos, repatentamientos, cancelaciones, incorporaciones y demás; exhibir, entregar, retirar, otorgar y firmar todo documento público o privado, escritura, declaración jurada, título, cédula, chapas, resguardos, recibos, prendas y demás; tramitar exportaciones temporarias, liberaciones y nacionalizaciones ante la Dirección General de Aduanas; exhibir los vehículos, asegurar los mismos; cobrar y percibir toda suma de dinero y seguros; presentarse ante cualquier repartición de la jurisdicción que sea, especialmente Municipalidades, Tribunales de Faltas, de Recaudaciones, Dirección General de Aduanas, Policías, Gendarmería Nacional, Tribunales de toda instancia, Registro de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios y demás. Se deja constancia que la enumeración de organismos y facultades es meramente enunciativa y no limitativa, siendo voluntad de la mandante que no se tengan por omitidas las no mencionadas. LEO a la compareciente quien así lo otorga y firma, ante mí, DOY FE.- (Firmado) FEDERICO MARTIN WIDSON.- Esta mi sello, ANTE MI, Ana Laura Granero.- CONCUERDA con su matriz que paso al Folio 940 del Protocolo corriente, ante mí, titular del Registro Notarial Número Catorce de la Provincia de Tierra del Fuego.- Para el apoderado expido este PRIMER TESTIMONIO en tres (3) fojas de Actuación Notarial numeradas B00171120, B00171121 y B00171122, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgación.

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

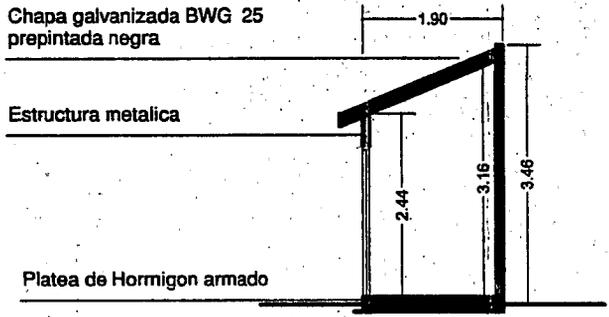
ANA LAURA GRANERO
ESCRIBANA
MAT. PROF. N° 16



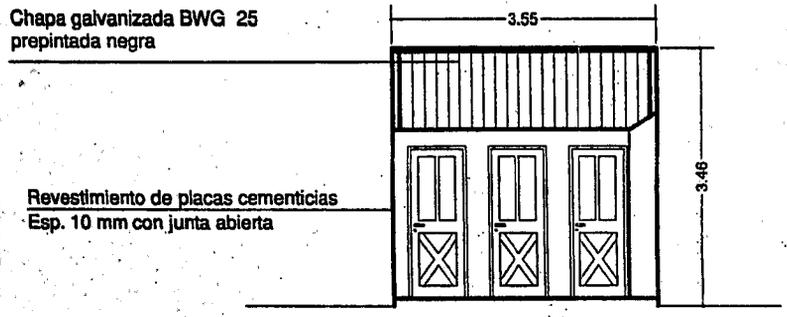
CORTE B-B



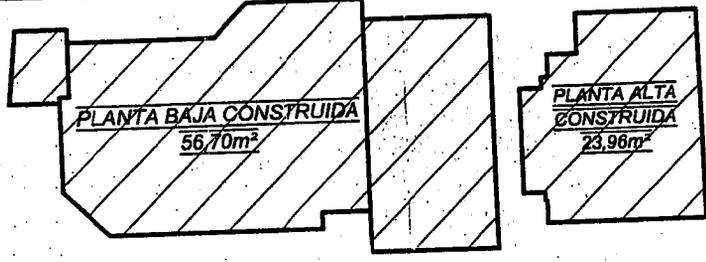
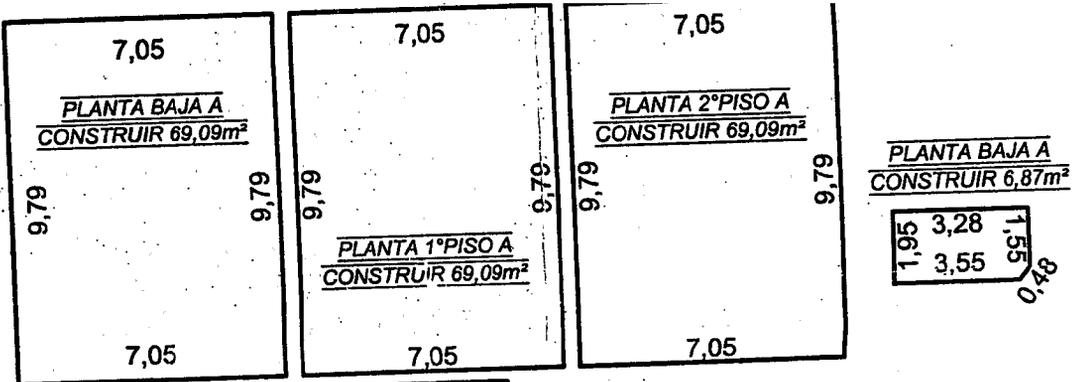
C



CORTE C - C

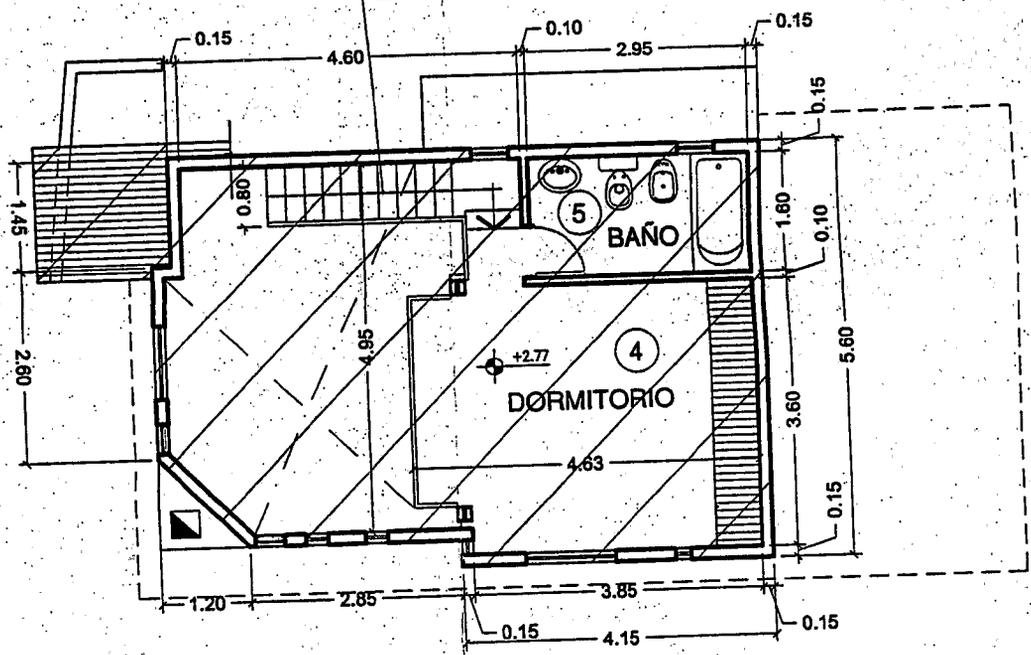


CO

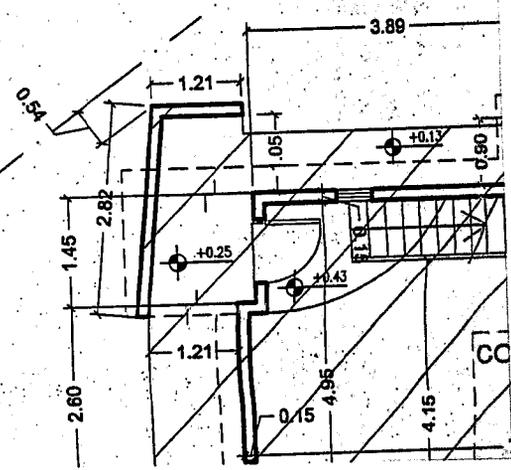


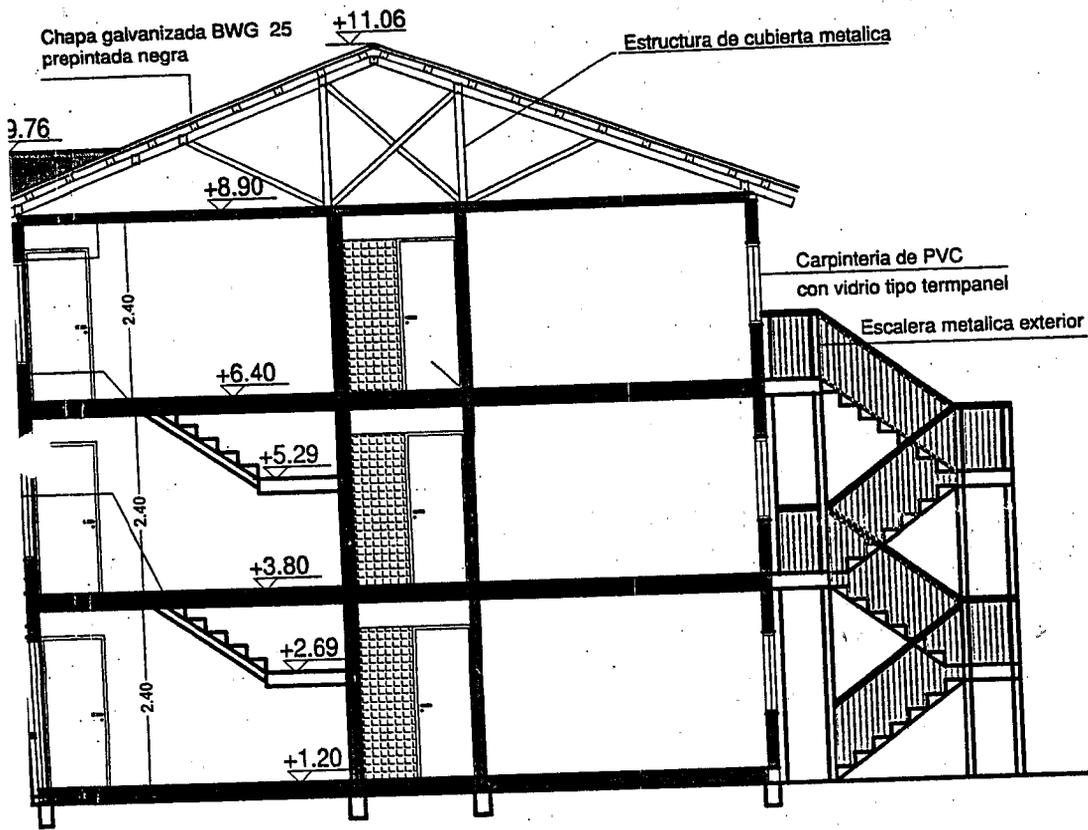
EL FANT LAS

PLANTA ALTA CONSTRUIDA
 APROBADA FECHA 29/03/2010
 EXPTE: 533-2009



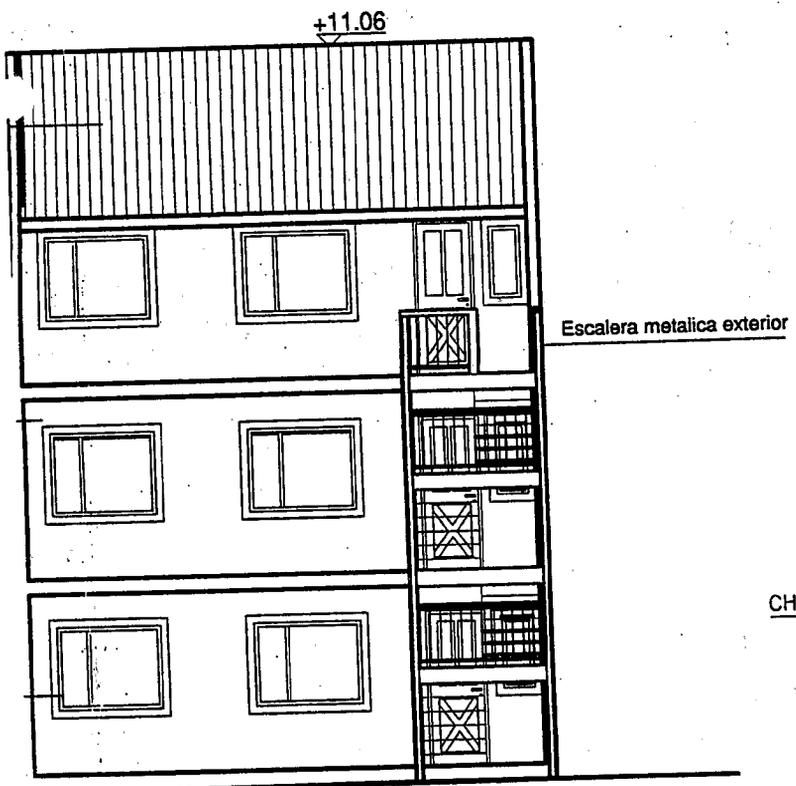
PLANTA ALTA



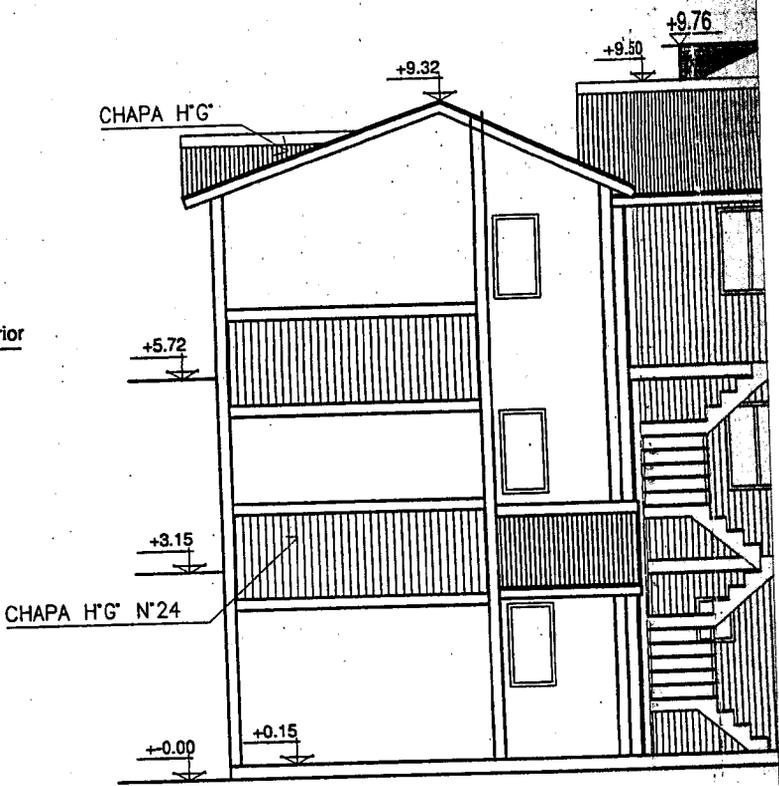


CORTE A-A

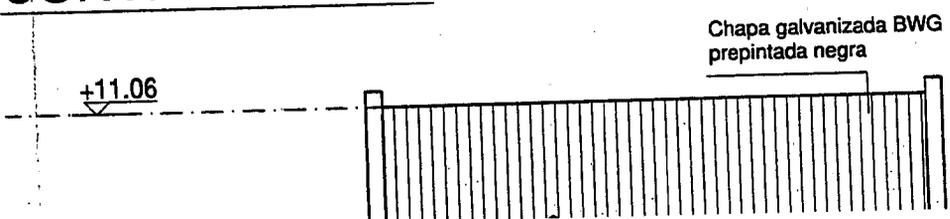
PLANTA DE TECHO
Esc 1:200



CONTRAFRENTE



VISTA LATERAL



CHAPA H'G'

Acabamiento cerámico
simil piedra

+1.10

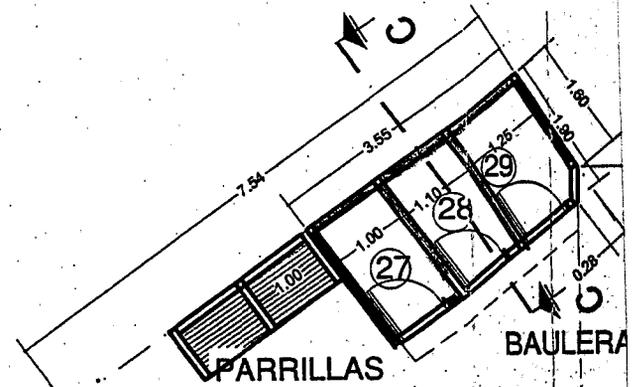
+0.20

FACHADA

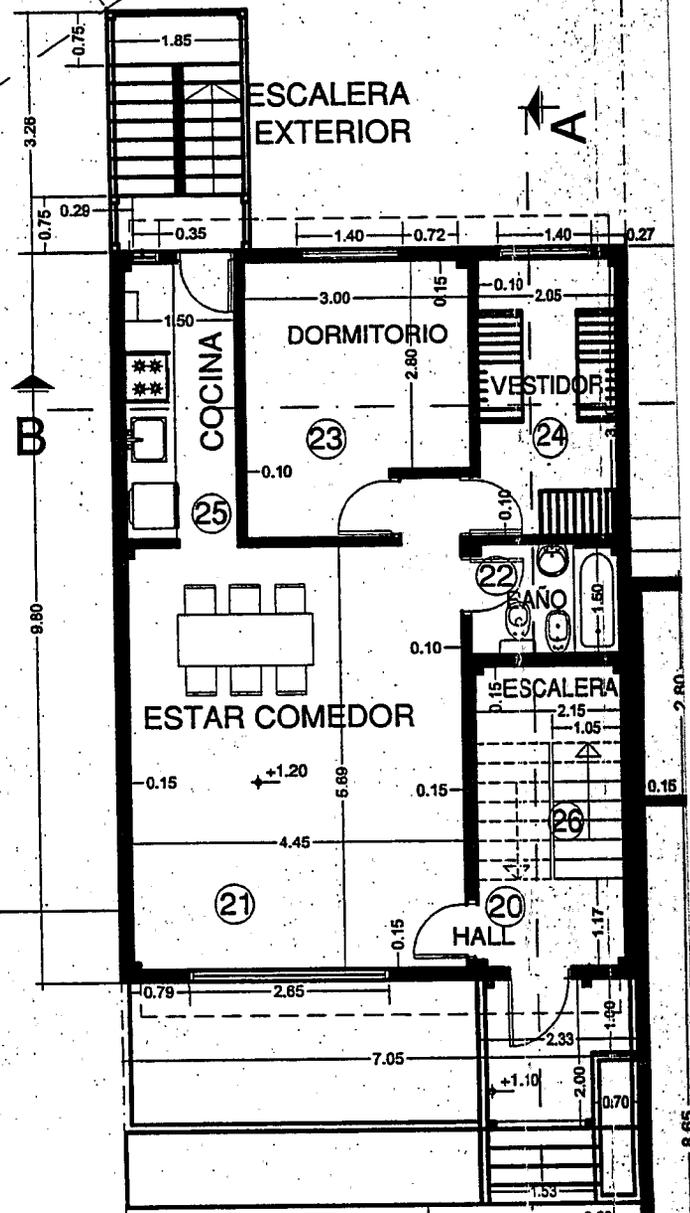
CHAPA H'G' N°24

CARPINTERIA
MADERA

PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE
E QUIEN CORRESPONDA DE LOS CALCULOS DE TODAS
ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES ANTISISMICAS.



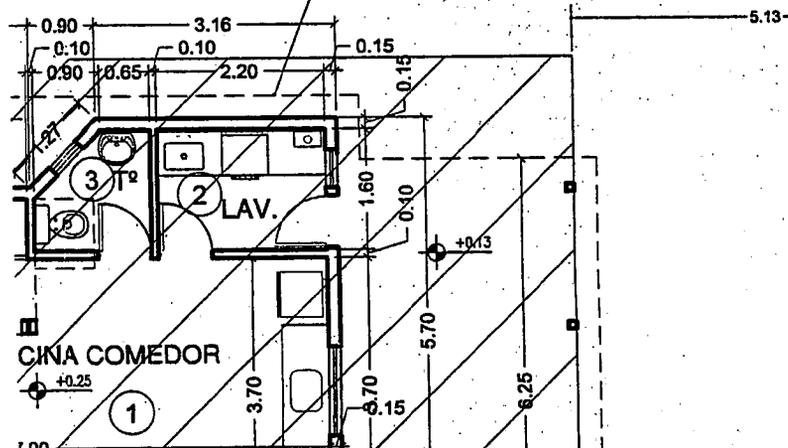
E.M. 44.01



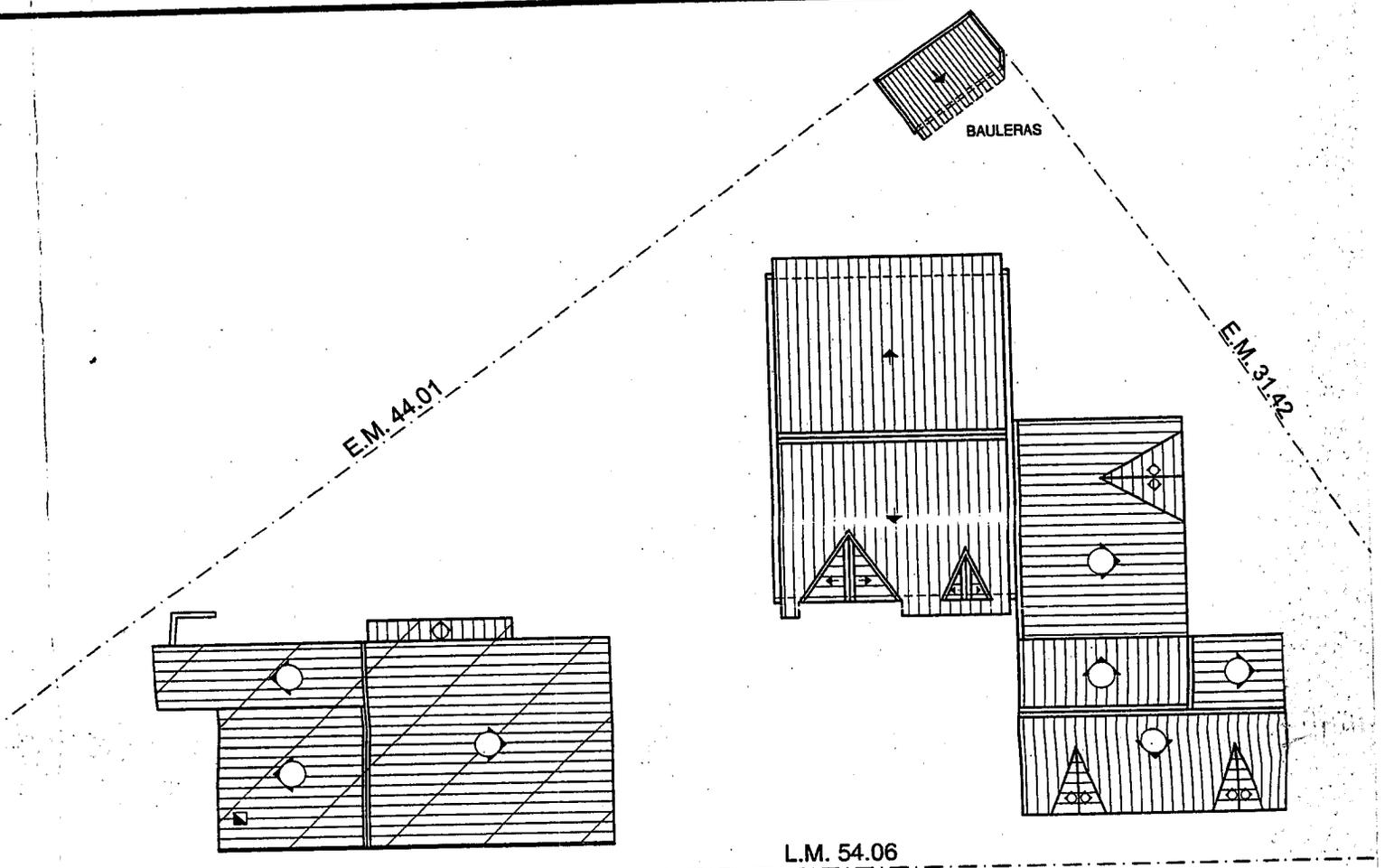
Vuccarezza



PLANTA BAJA CONSTRUIDA
APROBADADA FECHA 29/03/2010
EXPTE: 533-2009

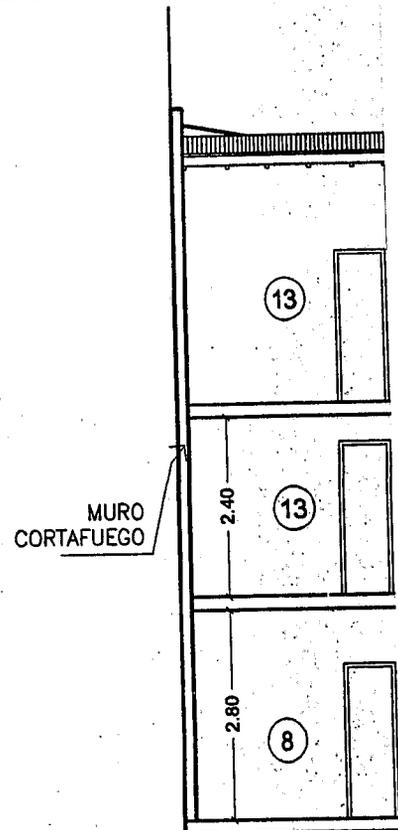
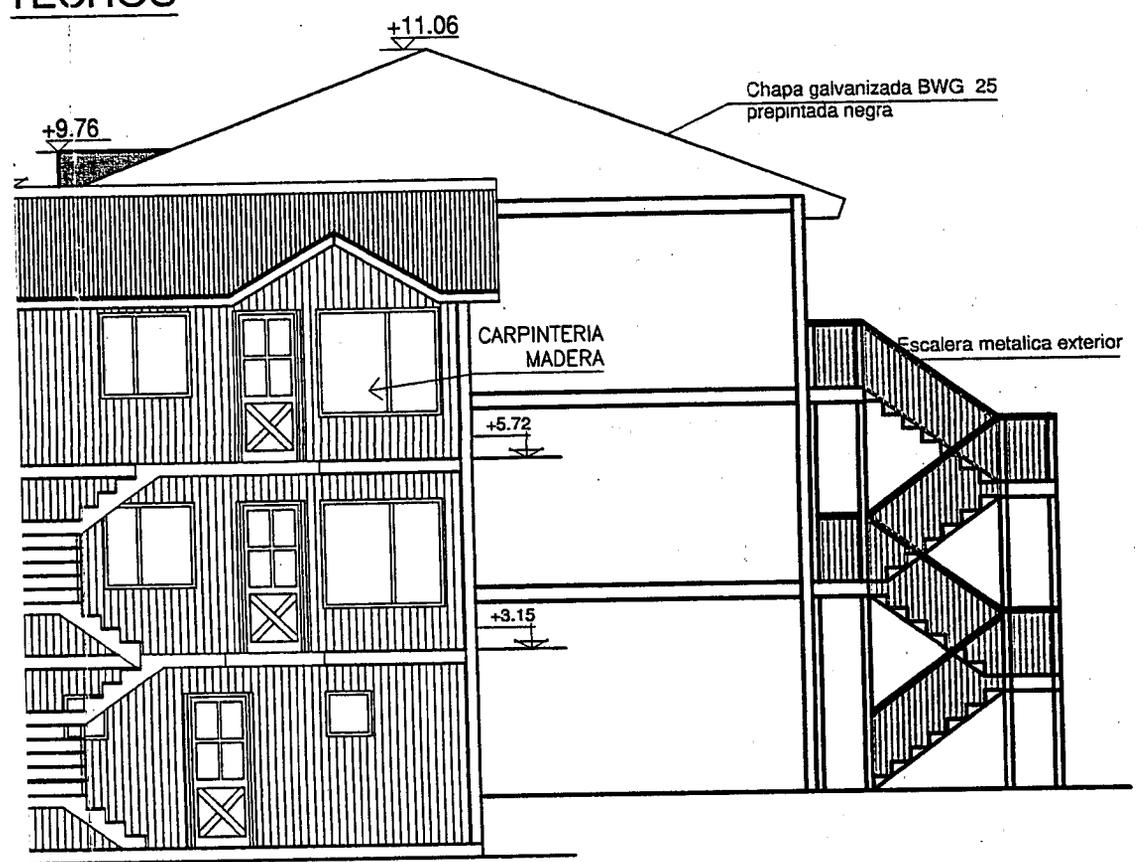


Wisdom clpoder

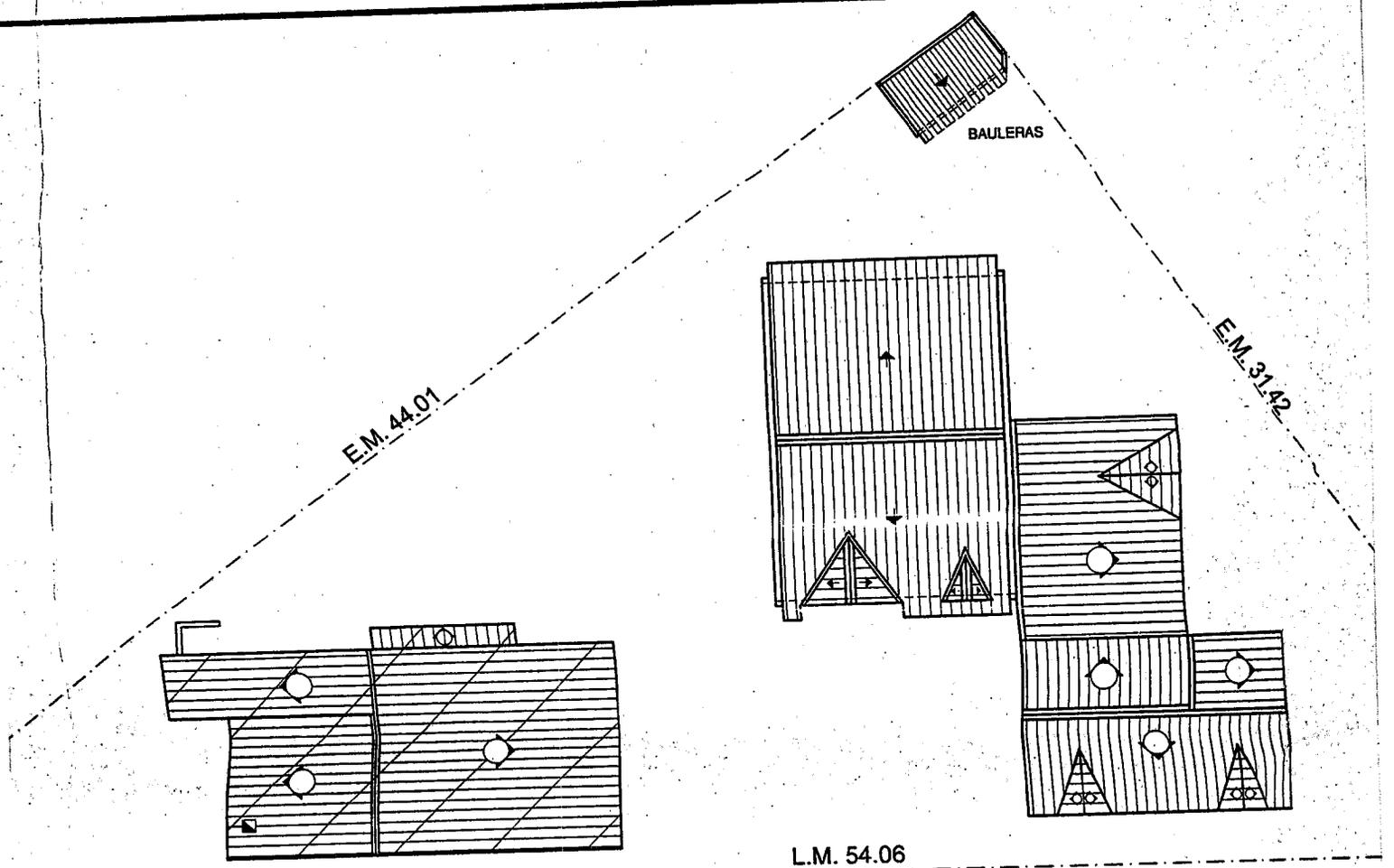


TECHOS

CALLE JUAN MANUEL OTERO

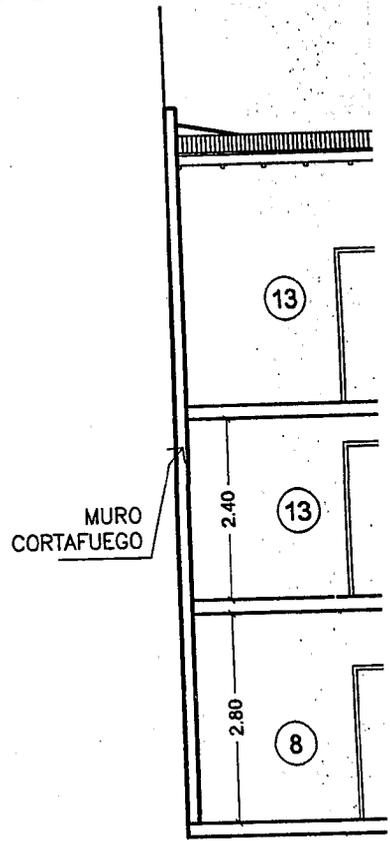
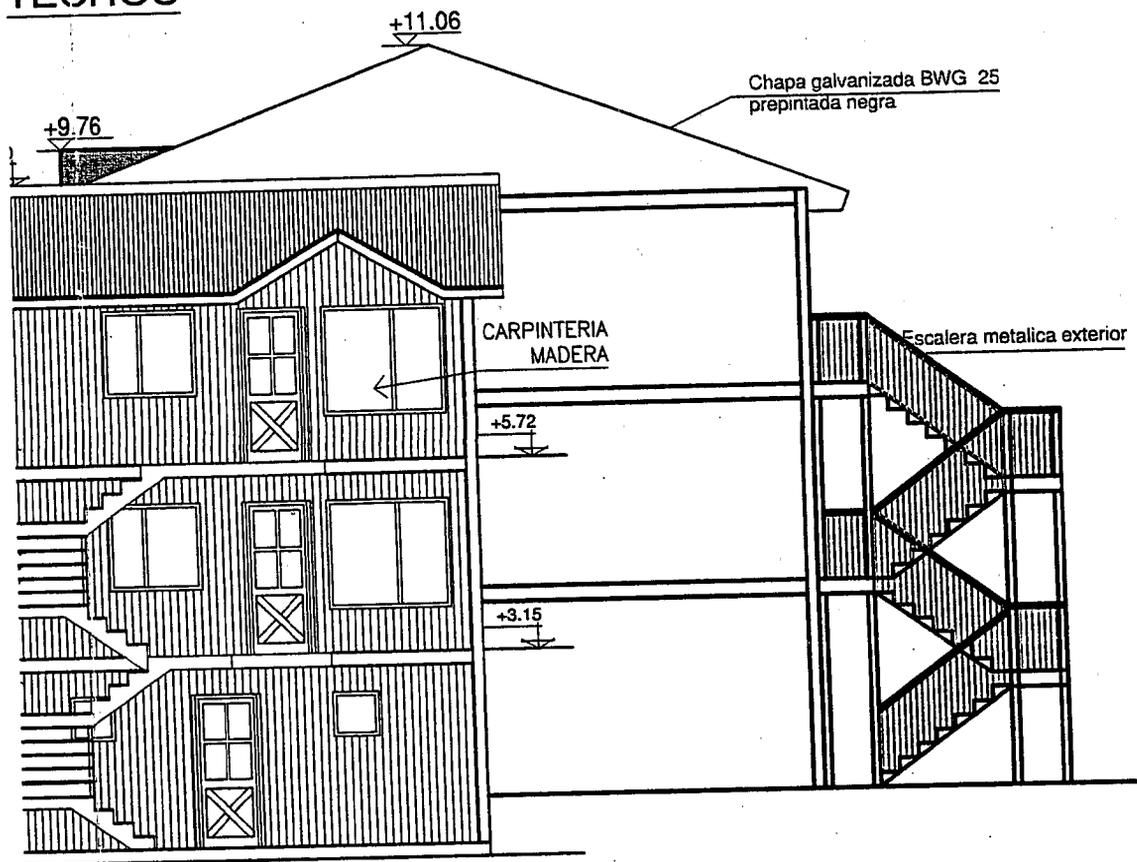


CORTE 1-1

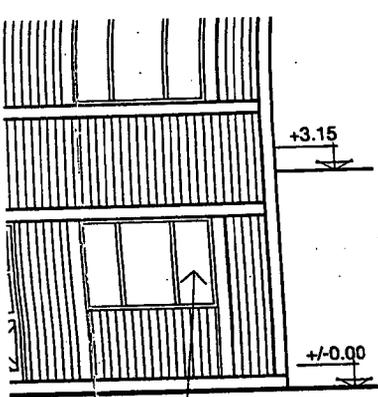


TECHOS

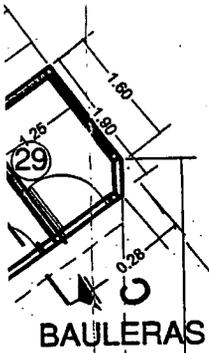
L.M. 54.06
CALLE JUAN MANUEL OTERO



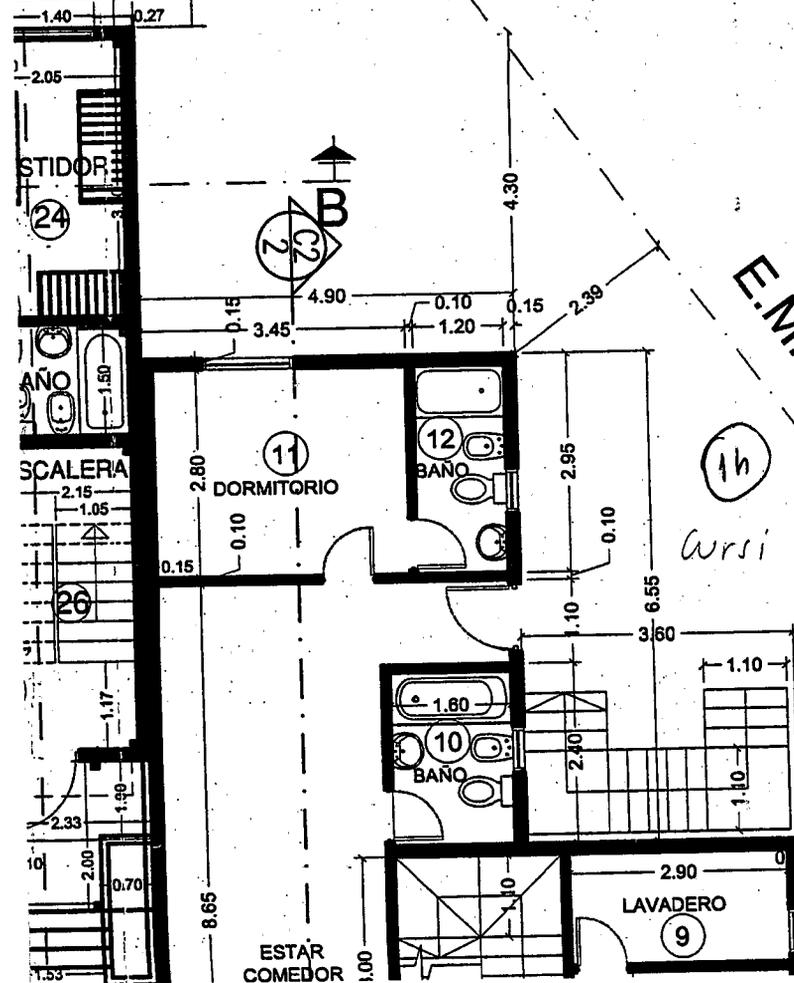
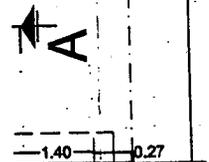
CORTE 1-1



CARPINTERIA
MADERA

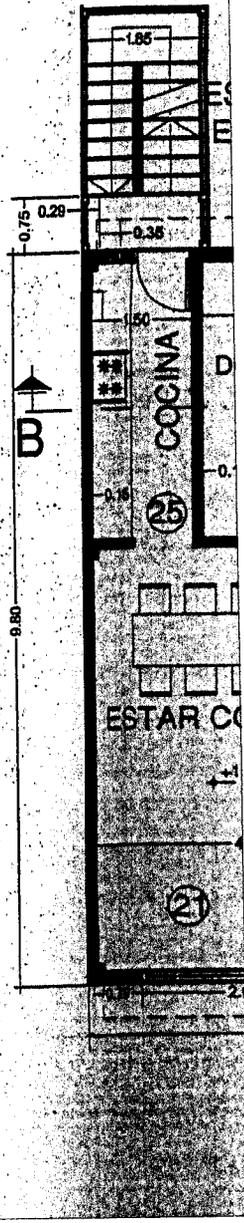


BAULERAS



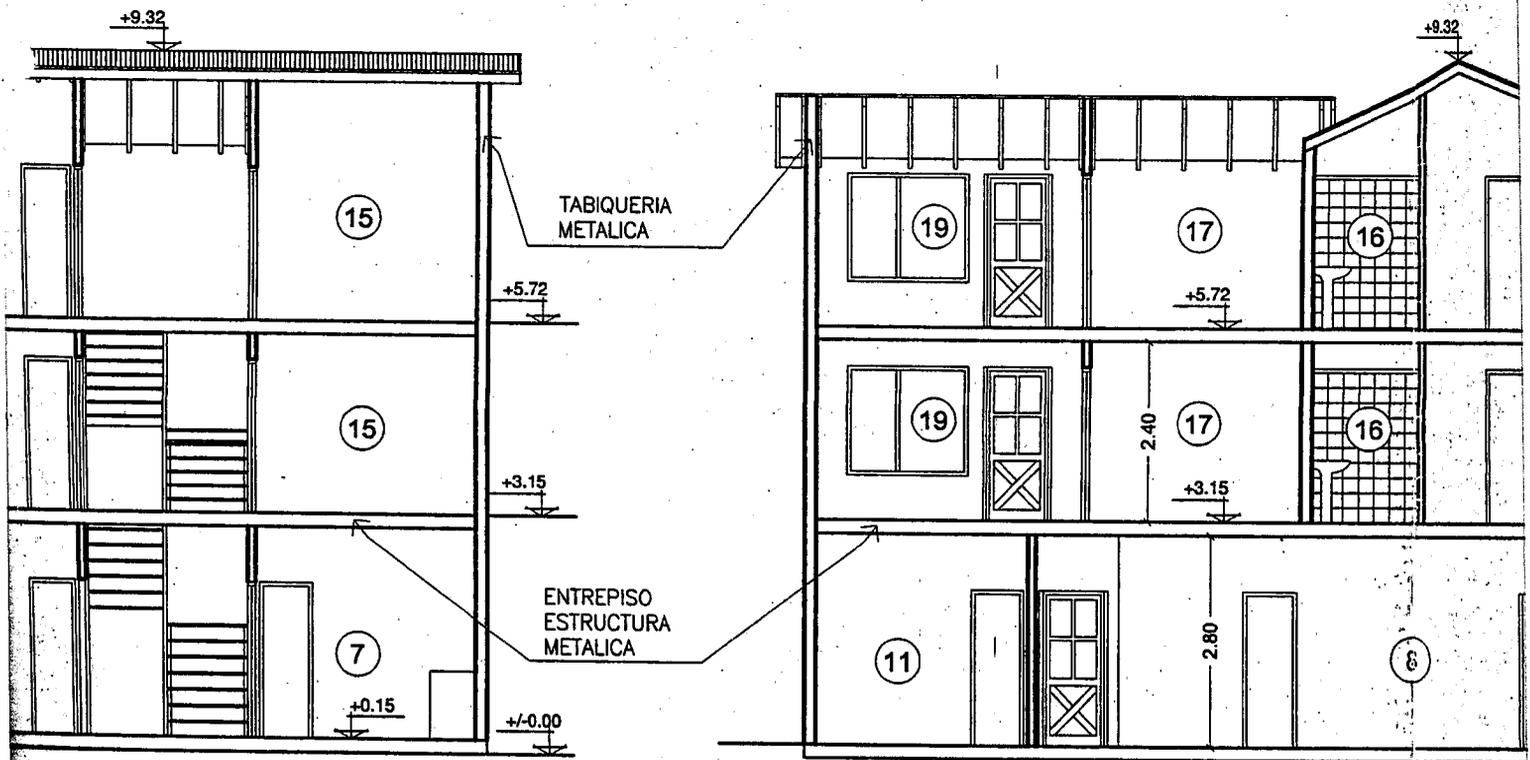
E.M. 31.42

Arssi



CASILLA

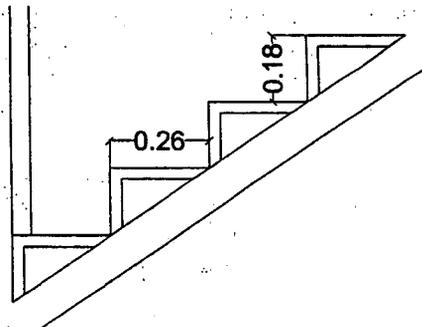
2	Lavadero	2.08
3	Toilette	13.86
4	Dormitorio	4.72
5	Baño	3.04
6	Hall de entrada	10.15
7	Cocina	25.08
8	Estar comedor	4.35
9	Lavadero	3.84
10	Baño	9.24
11	Dormitorio	3.36
12	Baño	10.15
13	Dormitorio	3.04
14	Baño	8.72
15	Dormitorio	4.06
16	Baño	9.10
17	Dormitorio	3.50
18	Baño	16.10
19	Cocina Comedor	2.51
20	Hall	25.32
21	Estar comedor	4.00
22	Baño	10.55
23	Dormitorio	8.14
24	Vestidor	5.76
25	Cocina	6.15
26	Paso Escalera	1.90
27	Baulera	2.09
28	Baulera	2.38
29	Baulera	



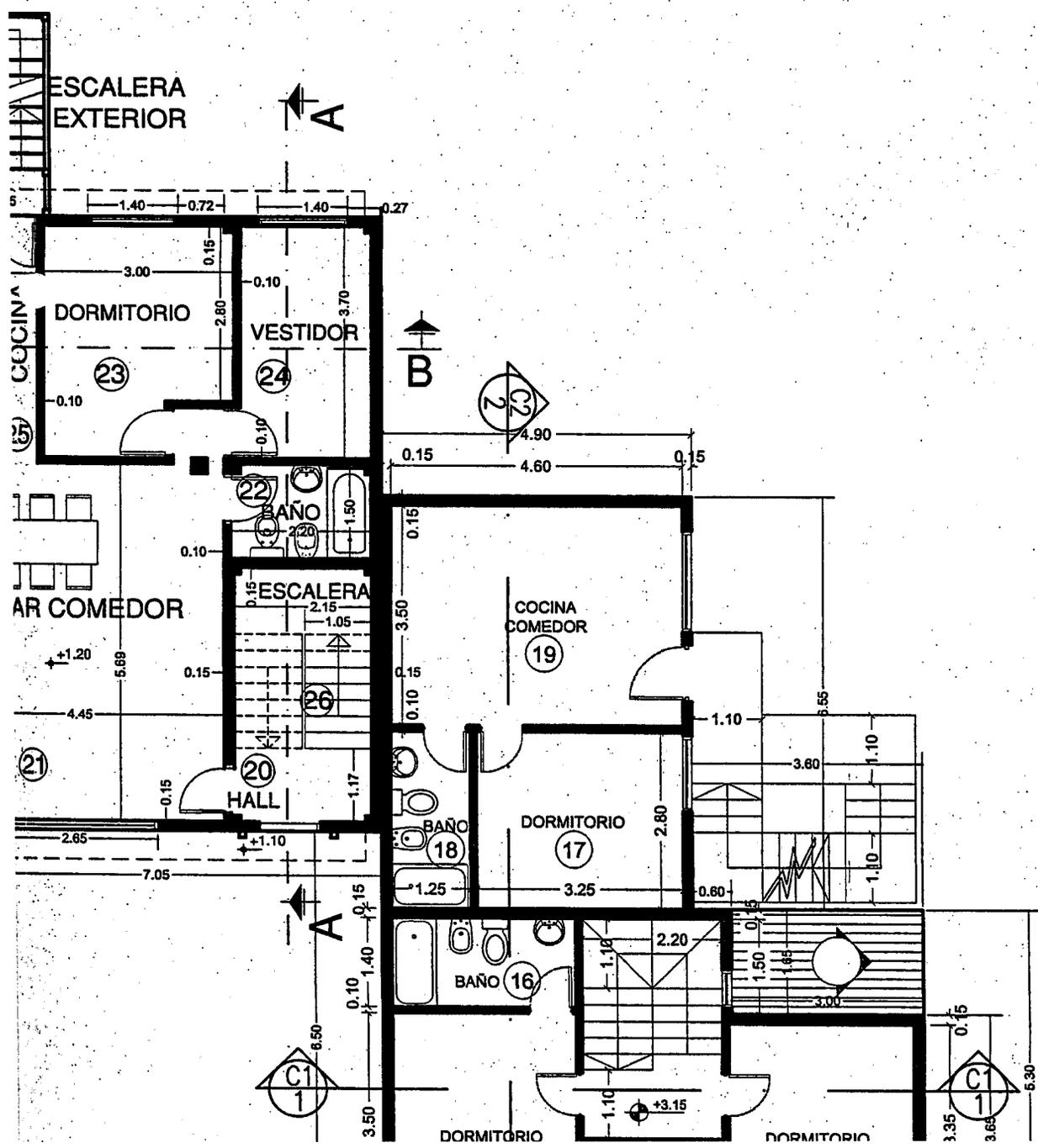
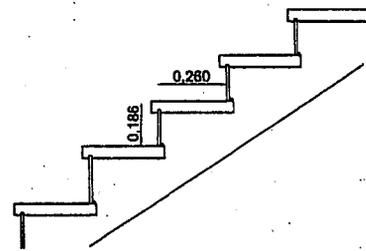
1-1

CO

0.15	1/10	1.02	1.84	1/3	0.34	0.84
5.08	1/10	2.51	3.48	1/3	0.84	1.62
35	1/10	0.44	0.66	1/3	0.15	0.66
84					0.35	0.36
24	1/10	0.92	1.38	1/3	0.31	0.42
36					0.35	0.36
7.15	1/10	1.02	1.84	1/3	0.34	0.84
74					0.35	0.36
72	1/10	0.81	1.84	1/3	0.27	0.84
06	POR CONDUCTO					
10	1/10	0.91	1.38	1/3	0.30	0.42
50	POR CONDUCTO					
10	1/10	1.61	2.32	1/3	0.54	0.81
51						
32	1/10	2.53	3.48	1/3	0.84	1.62
00	POR CONDUCTO					
7	1/10	1.06	1.84	1/3	0.35	0.84
14	1/10	0.81	1.50	1/3	0.27	0.84
76	1/10	0.58	1.20	1/3	0.19	0.84
15						
90						
09						
38						



DETALLE DE ESCALERA INTERIOR



NOM

Plan

Uso

propie

domici

Plan

Zoni

CI

SUP. TE

SUP. TO

SUP. T

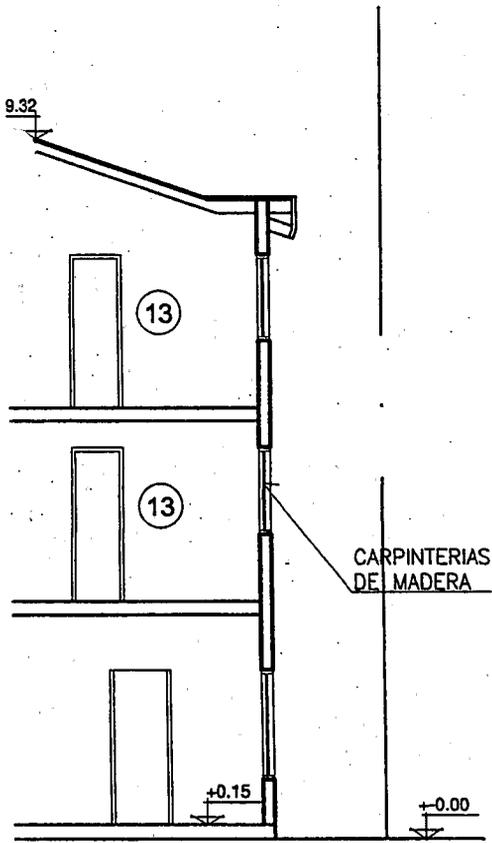
SUP. C

SUP. LI

La apro

de pose

8

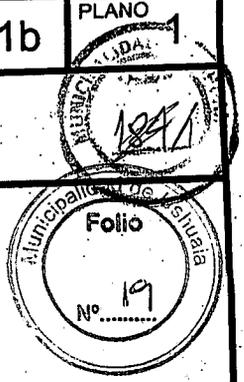


CORTE 2-2

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION G	MACIZO 15	PARCELA 1b	PLANO 1
------------------------	-----------	-----------	------------	---------

Plano de: OBRA NUEVA
 Uso Predominante: VIVIENDAS

Propiedad de: **JOSE DOMINGO LORENZO**
FEDERICO MARTIN WISDOM
ERIKA CURSI



Domicilio: JUAN MANUEL OTERO N°4625-USHUAIA

Plano de: ARQUITECTURA escala 1:100

Zonificación	DU: 300hab/ha DN: 600hab/ha FOT: 0.75 FOS: 0.30	Propietario <i>[Signature]</i> ERIKA SUSAN CURSI <i>[Signature]</i> Gabriela Vaccarella
R2		

CROQUIS DE UBICACION 	Director de Proyecto <i>[Signature]</i> RICARDO A. BIANCIOTTO Ingeniero Civil Mat. F. N. C. U. F. N°3 Mat. Municipal U.P. N°120
	Director de Obra <i>[Signature]</i> RICARDO A. BIANCIOTTO Ingeniero Civil Mat. F. N. C. U. F. N°3 Mat. Municipal U.P. N°120

SUP. TERRENO 691,28m ² SUP. TOTAL APROBADA EN CONST. 80,66m ² SUP. TOTAL A CONSTRUIR 435,66m ² SUP. CUBIERTA TOTAL 516,32m ² SUP. LIBRE 481,48m ²	Constructor <i>[Signature]</i> RICARDO A. BIANCIOTTO Ingeniero Civil Mat. F. N. C. U. F. N°3 Mat. Municipal U.P. N°120
--	--

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

CORRESPONDE MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION.

APROBADO



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 14/02/2017 14:34:23
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA



Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
G	0015		0001	B	

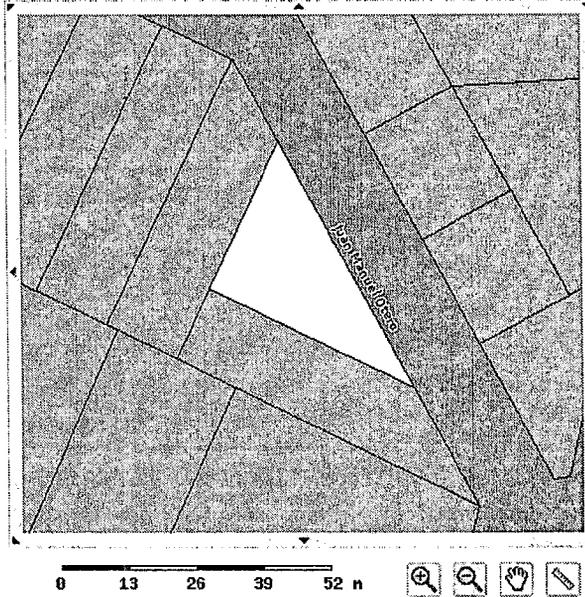
Dirección
Juan Manuel Otero 4625

Titular / Contribuyente			
Persona	Relación	Documento	
CURCI ERIKA/ WISDOM FEDERICO/ VACCAREZZA GABRIELA	Titular	H1745	
CURCI, ERIKA	Contribuyente	D26632818	
WISDOM, FEDERICO MARTIN	Contribuyente	D18315339	
VACCAREZZA, GABRIELA FERNANDA	Contribuyente	D21986521	

Observaciones de Renta				Variaciones			
Tipo Padron	F.Ult. Cta Vda.	Apremio	PP Activo	Variación	Expediente Variacion	F.Vigencia	F. Caducidad
A - 14337		NO	NO	No hay registros			
D - 14337		NO	NO				

Parcela	
Metros Frente	54.06
Superficie Terreno	691.28
Valor Tierra	2134.38
Valor de Mejora	156225.61
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	533-2009;131-2007
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-042-05
Partida	

Observaciones



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

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

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

FIRMA





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

Ref.:Excepción s/ subdivisión
de parcela.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU-8799-2016, mediante el cual el profesional, Agrimensor Néstor Walter Ceballos, solicitó a través de la Nota Registrada N°6162/2016, que se exceptuara del Artículo VII.1.2.1.2. R2: Residencial Densidad Media/Baja - Parcela Mínima – Frente Mínimo, del C.P.U, a la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 15, Parcela 1b, de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Gabriela F. Vaccarezza, la Sra.Erika S. Curci y el Sr. Federico M. Wisdom, todos condóminos en la porción de 1/3 cada uno.

La parcela se encuentra ubicada en la calle Juan Manuel Otero N° 4625 y está zonificada como R2 – Residencial Densidad Media/Baja, razón por la cual la superficie mínima requerida para las parcelas es de 360 m2 con un frente mínimo de 12 m.

De acuerdo a lo expuesto en la memoria, los propietarios solicitan la excepción con el objetivo de poder obtener un préstamo hipotecario en forma individual.

Según el croquis de anteproyecto de división de la parcela quedarían tres parcelas de una superficie de 214,43 m2; 165,76 m2 y 311,09 m2, todas por debajo de la superficie exigida para R2.

Las situación de las construcciones ejecutadas y a ejecutarse en cada una de las parcelas generadas en el proyecto de división (obrante a foja 12 de este expediente) es la siguiente:

- **Parcela denominada 1f (Superficie: 311,09 m2) – Condómina Sra. Gabriela F. Vaccarezza:**

Se encuentra construida una vivienda de dos plantas con planos aprobados con fecha 29/03/2010, mediante Expediente de Obras Privadas N°533/2009.

- **Parcela denominada 1g (Superficie: 165,76 m2) – Condómino Sr. Federico M. Wisdom:**



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

Obra en ejecución de un departamento en Planta Baja y dos departamentos en 1º y 2º piso, todos de un dormitorio. (69,00 m2 de superficie cada uno).

- Parcela denominada 1h (Superficie: 214,43,76 m2) – Sra.Erika S.

Curci:

Existe una casilla a retirar.

Se presento proyecto para una vivienda de 4 dormitorios, tres departamentos de un dormitorio, ubicados en Planta Baja , 1º y 2º piso.

Cabe aclarar que mediante Expediente de la Dirección de Obras Privadas: Año 2009 - Nº533 se aprobaron planos de las obras a ejecutarse con fecha 28/11/2013.

Desde este Departamento se mantiene la opinión expuesta en informes anteriores, donde hemos manifestado en común acuerdo con otras áreas técnicas del municipio, que la excepción debía otorgarse solo cuando el objetivo fuera construir 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. Entendemos que si se otorgaran excepciones permitiendo parcelas menores a las normadas destinadas a la construcción de conjuntos de departamentos, se estaría modificando el carácter de cada zonificación, a la vez que se incentivaría la especulación inmobiliaria.

En el caso que tratamos, en una sola de las parcelas (1f) se implanta una vivienda unifamiliar, en las otras dos (1g y 1h) se construirán varios departamentos.

Por lo expuesto se sugiere no otorgar la excepción.

Se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.


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

INFORME Depto. E y N. Nº13/17
Ushuaia, 20 / 02 / 2017

Sr Director:

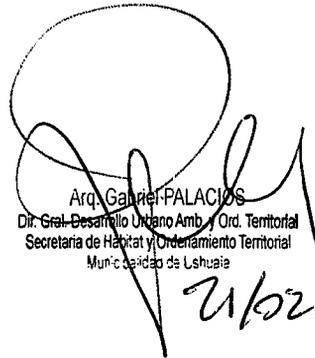
Remito a Usted. Informe N° 13/2017 Depto E7 N, a los fines de que sea tratado en el Consejo de Planeamiento Urbano.



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

21/02/17

La Subsecretaría de Desarrollo Territorial
le eleva la presente para su tratamiento
en COPU.



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

21/02/17

Dpto. Adm. y G. COPU:
Incorporar como
tema a tratar en próxima reunión. -



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



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

ACTA N° 190

FECHA DE SESION: 22/02/2017

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-692-2017: "K-2E-1f – ocupante: AVENDAÑO, Soledad María "Rotisería y Confitería s/ Habilitación Comercial".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. para habilitar un local comercial en el rubro "Rotisería y Copetín al Paso", en relación a la cantidad de baños disponibles, ya que cuenta el local con dos baños el cual uno será utilizado para el personal y el otro para uso público.

Cabe aclarar que en el 2015, se habilitó una Academia de Artes Visuales en la mismas circunstancia, dado que la cantidad de alumnos era reducida y el local pequeño, como en el caso que nos ocupa.

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado, condicionado a que se mantenga el uso "Rotisería y Copetín al Paso".

Convalidan:

Los presentes.

///2...

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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.1.1.2.3.2 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 C. P. U.
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. P. U.
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 Co. P. U.
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...

[Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page]



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

...S///

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.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

Arq. Jorgelina Felcaro

Pinel Malar

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 **05**/2017

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 03 MAR. 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-8799-2016: "G-15-1b – CURSI, VACCAREZZA, WISDOM, s/Subdivisión de Parcela – Excepción a 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 que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

S

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