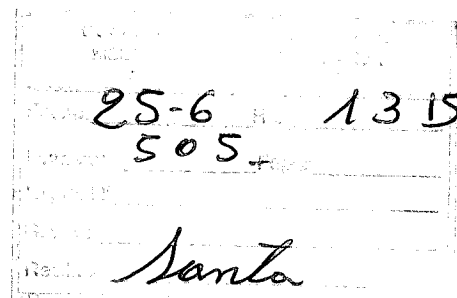




Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

089
NOTA Nº /2019.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 21 JUN 2019

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 18 de junio de 2019, en el marco del Expediente 600-DU-2019: "J-97A-15 – BARKI – LUXEN - RODRIGUEZ - S/ subdivisión". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe D.A.e.I.T. Nº 38/2019 de la Dirección de Desarrollo Territorial, Acta 202 del Co.P.U., de fecha 18 de junio de 2019, para conocimiento por ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Walter Votto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D

P/COPU

11

JUNIO
~~MAYO~~/19



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
600	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00505, DIR.GRAL.DESARR.URB.AMB.Y ORD.TERRITORIAL

Fecha de Entrada: 23/01/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Extracto:

J-97A-15 BARKI-LUXEN-RODRIGUEZ S/ SUBDIVISIÓN

Piezas Agregadas:

INICIO

J.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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



DISPOSICIÓN D.U. 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.

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: TIERRA DE FUEGOS N° 2636
PROPIETARIO:	MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ, ERICA BARKI y LUXEN NORBERTO HERNAN.
Ocupante:	MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ.
PROFESIONAL ACTUANTE:	NATALIA CELINA FERRA R.P.C.N°: 449.
NOMENCLATURA CATASTRAL:	J - 97 A - 15.
ZONIFICACION:	R 3
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:	-
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	Art. I.1.3 - VII C.P.U.
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	-
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	-

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

LUXEN NORBERTO BARKI ERICA
DNI 30001880 DNI 26977815

RODRIGUEZ MIGUEL A.
DNI 28837580

Natalia Celina Ferra
Arquitecta
RPC N°449 Mat. Prof. 221



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.

- 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 Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 0227
FECHA 15 ENE 2019 HORA 13.
RECIBIDO POR <i>Pedro</i>

Ushuaia, 15 de Enero de 2019



DIRECCIÓN DE URBANISMO

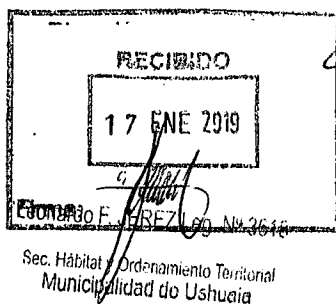
Arq. Gabriel Palacios

S / D

Por medio de la presente, me dirijo a Ud. en carácter de propietario del inmueble identificado catastralmente como Secc. J, Mzo. 97 A, Parc. 15; ubicado en la calle Tierra de Fuegos N° 2636, de la ciudad de Ushuaia, a los efectos de solicitar efectuar el análisis correspondiente y gestionar ante el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, la EXCEPCIÓN del CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO, en lo referente a las dimensiones y superficies mínimas de lote fijadas.

Cabe destacar que el terreno fue adquirido según se establece en la Escritura N° 888, en el año 2015 por dos familias (Luxen Norberto Hernan y Miguel Angel Rodriguez), las cuales teníamos planificado construir dos dúplex de manera conjunta; pero actualmente la situación económica resulta muy dispar, y solicitamos la Excepción para luego poder realizar la SUBDIVICIÓN correspondiente, con el objeto de escriturar cada porción de terreno y poder acceder a un Crédito Hipotecario para la Construcción de Viviendas, sin perjudicar a ninguna de las partes.

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



[Signature]
MIGUEL ANGEL RODRIGUEZ
D.N.I. 28.837.580

Se adjunta:

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION
MEMORIA DESCRIPTIVA
CROQUIS DE ANTEPROYECTO DE SUBDIVISION
COPIA DE ESCRITURA
PLANCHETA CATASTRAL

Por Disposición de la Hon. Secretaría
pase para su Intervención y efectos


T.S.A. Edmundo M. GARCÍA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Habit. y Ordi. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

2.º ENE. 2019

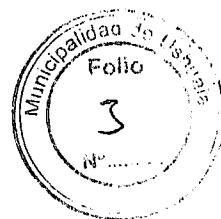


Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 20/11/2018 10:18:42

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0097	A	0015		



Personas relacionadas a la Parcela

<u>Tipo</u>	<u>Personas</u>	<u>Documento</u>
<u>Titular</u>	LUXEN, NORBERTO HERNAN	OTRO 30001800
<u>Titular</u>	BARKI, ERICA WANDA	OTRO 26974815
<u>Titular</u>	RODRIGUEZ, MIGUEL ANGEL	OTRO 28837580

Direcciones

Descripción	Núm	Tipo Puerta
TIERRA DE FUEGOS	2636	Principal

Parcela	
Metros Frente	13.70
Superficie Terreno	404.15
Valor Tierra	1305.05
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-069-12
Partida	



USHUAIA
MUNICIPALIDAD

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

CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar

"2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

USHUAIA
Capital de
MALVINAS

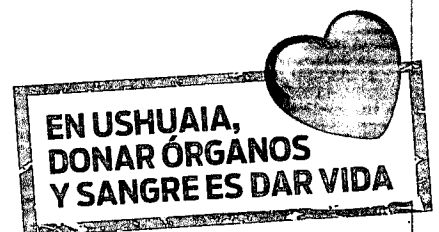
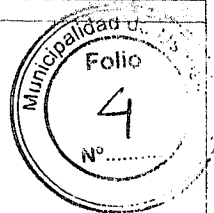
TITULAR	VENCIMIENTO
LUXEN, NORBERTO- RODRIGUEZ, MIGUEL- BARKI, ERICA W. (151328) (H-26746)	15/01/2019

CONCEPTO	IDENTIFICACION
RICARDO GUIRALDES 537 CP 9410	NCtrl:J 30097A 0015

CONCEPTO	CONCEPTO
RODRIGUEZ, MIGUEL ANGEL	SIN NOMBRE 2636 CP 9410

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	VALOR DE PAGO	FECHA EMISION	PROX. VENG.
PDRN: D-00019818	Ejer: 0000000257/2019		111901000000000257001	15/01/2019	11/03/2019

CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE
sol de excepción las normas CPU	2.374,00	INCLUYE
		Deb/Cred:102(00000000 0000)
		Tabla: (General)
		S

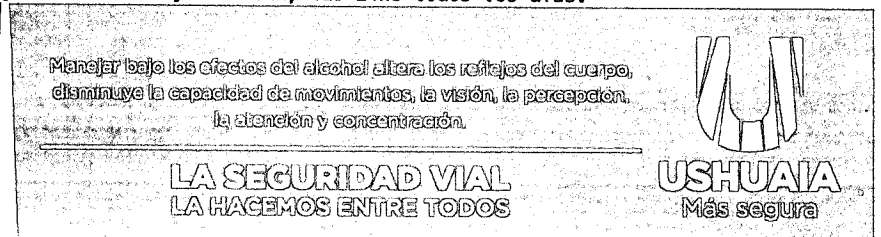


IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentre adherido a débito automático.
La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.

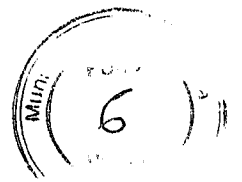


\$2,374.00

Link Pagos: Cod=29460019818, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

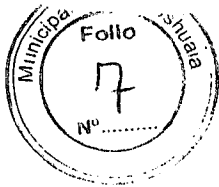


JUSTIFICACIÓN:

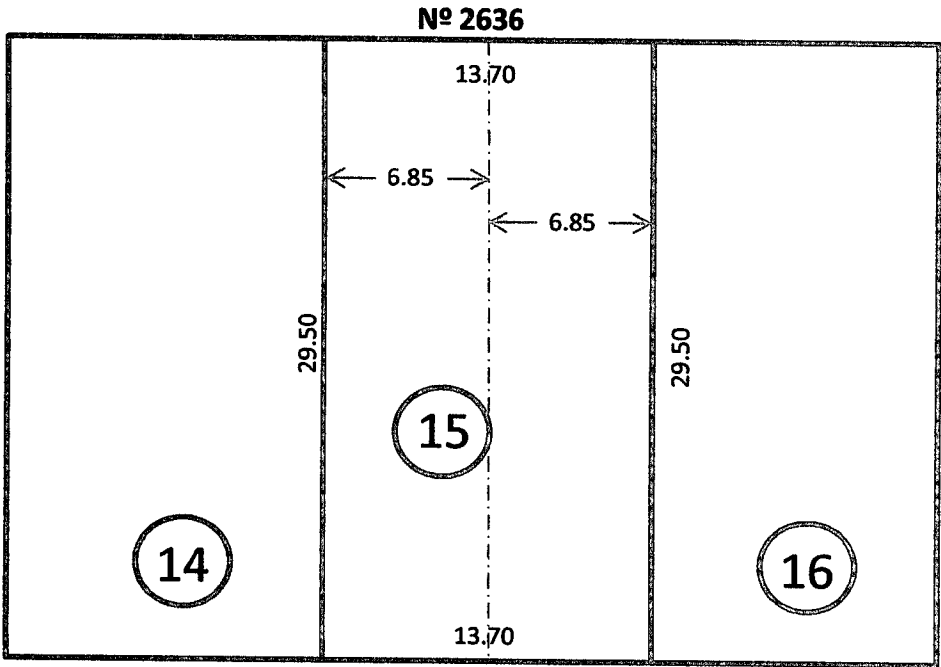


1. Actualmente los valores de los terrenos en la ciudad de Ushuaia resultan inalcanzables para una familia de trabajadores, por lo que la adquisición del lote por dos familias, en su momento brindó la posibilidad de acceder a la tierra; y con ello poder llegar a la construcción de una vivienda propia, y dejar de pagar alquiler.
2. Asimismo la oferta y demanda de vivienda hace que los valores de los alquileres en la ciudad, sean muy elevados, con lo cual se pierde la capacidad de ahorro y se diluyen las posibilidades de acceder a la vivienda.
3. La Subdivisión del lote en dos parcelas individuales, brindaría la posibilidad de gestionar a cada uno de los propietarios, Créditos Hipotecarios, sin perjudicar, ni comprometer a la otra parcela.
4. La creación de dos Parcelas de geometría regular, con sus lados laterales normales a la L.M., con unos 6.85m de frente, conservando los 29,50m de lado y una superficie de 202.075m² cada una, serían suficientes a los fines de construcción de viviendas unifamiliares.
5. Teniendo en consideración que ya existen en la ciudad predios de características similares en distintos barrios; incluso se han construido dúplex por el Instituto de Vivienda de 6m de Frente y se han entregado terrenos por la Municipalidad de Ushuaia de menos de 200m² de superficie; no resultaría desatinada la Subdivisión solicitada.
6. Las Parcelas individuales que se crearían, al tener cada una su frente a la calle Tierra de Fuegos, estarían ambas provistas de infraestructura de servicios esenciales (agua, cloaca y energía eléctrica), ya que los mismos están instalados y en funcionamiento, al igual que el alumbrado público.
7. En lo que respecta al perfil Urbano de los terrenos colindantes, se puede apreciar que en varios de éstos se está construyendo actualmente bajo el régimen de Propiedad Horizontal, con lo cual se aumenta considerablemente el factor de ocupación y la densidad de la zona; por lo cual la Subdivisión del lote solicitada para la construcción de dos Viviendas Unifamiliares no acrecentaría dichos indicadores.
8. Por último y teniendo en consideración la demanda habitacional, el alto valor de los inmuebles, el real poder adquisitivo y la gran cantidad de Excepciones otorgadas a los fines de posibilitar grandes desarrollos inmobiliarios; esta solicitud de Subdivisión, lejos de ser una mera especulación de mercado; posibilitará la construcción de viviendas unifamiliares y brindará solución a dos familias Fuegoquinas, propiciando el arraigo y compromiso con la ciudad.

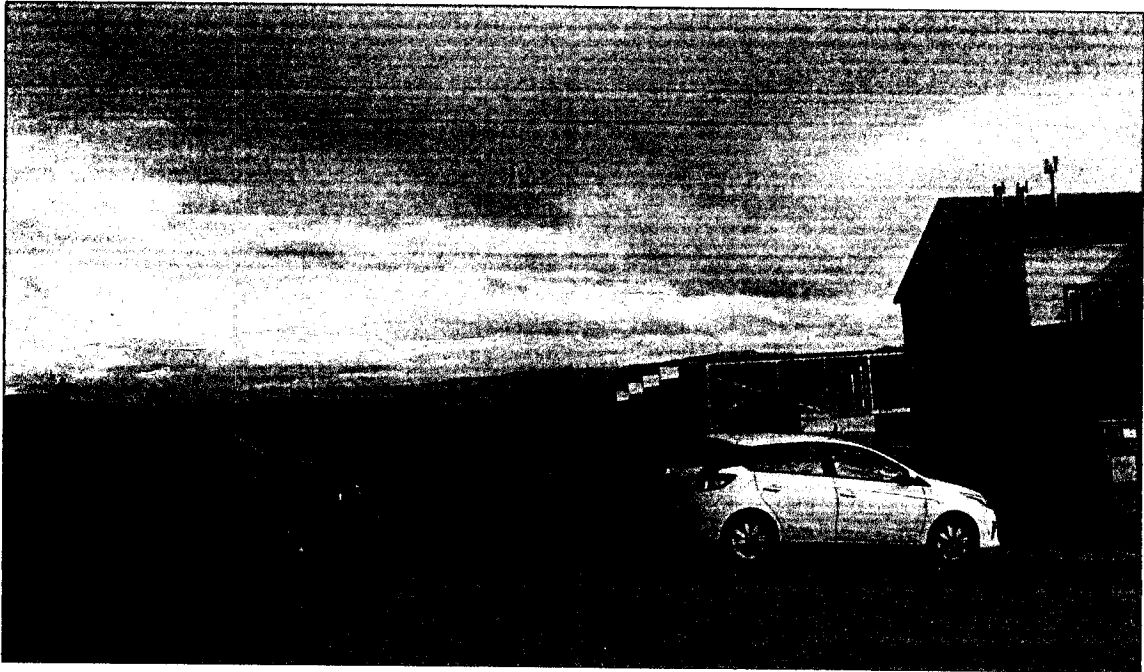
IMÁGENES Y CROQUIS



Calle Tierra de Fuegos

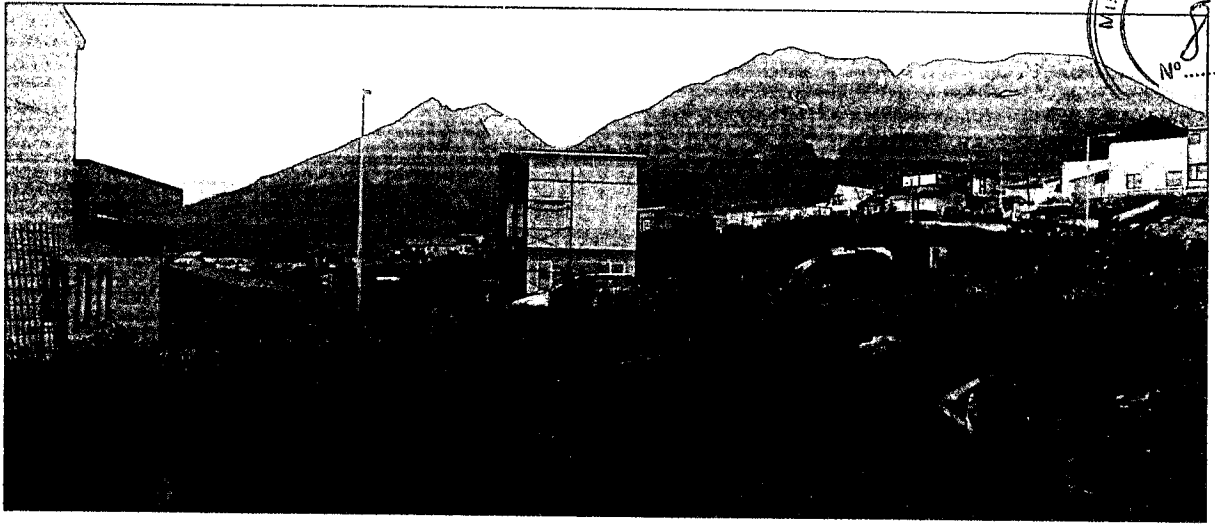


Proyecto de Subdivisión del Terreno

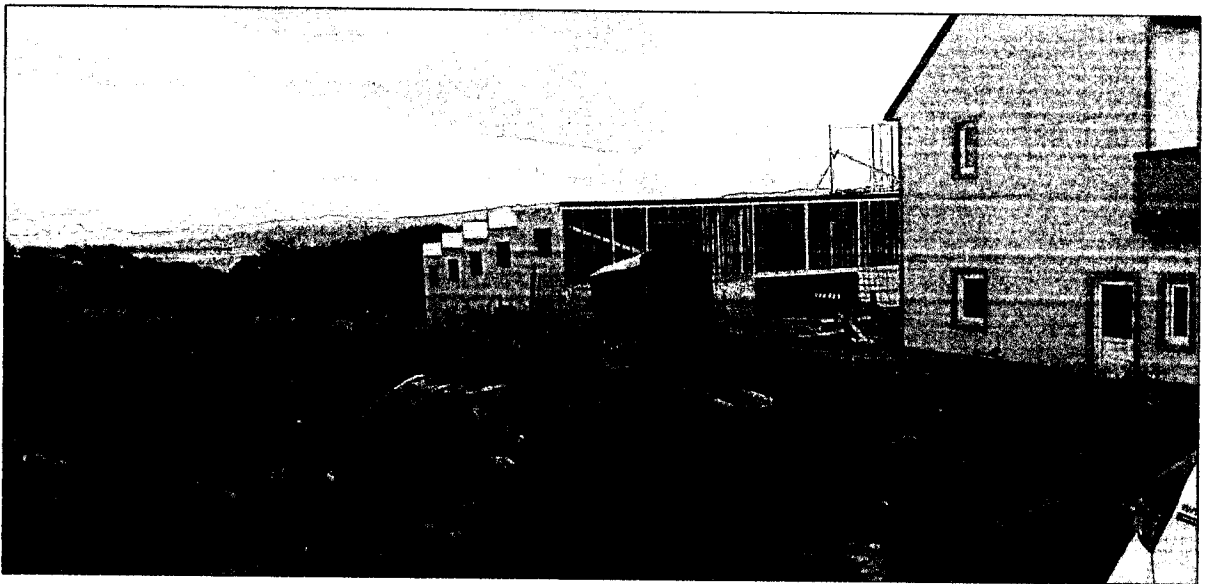


Vista de Frente del Terreno

Natalia Celina Ferra
Arquitecta
RPC Nº449 Mat. Prof. 221



Vista desde el Contrafrente



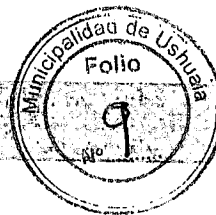
Vista de los terrenos lindantes (derecha)



Vista de los terrenos lindantes (izquierda)



PROTOKOLO NOTARIAL



JAVIER A. GIACCANI
ESCRIBANO
MATR. N° 7

Dos mil trescientos cincuenta y tres
2353

00305933

VENTA DE INMUEBLE. NAVARRO, Diego Carlos y otros a Norberto Hernán
LUXEN y otros.

ESCRITURA NUMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO.- En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, República Argentina, el veinte de octubre de dos mil quince, ante mí Javier Adolfo GIACCANI, Escribano autorizante, titular del Registro N° 12 de esta Provincia, comparecen: por una parte lo hace el señor **Diego Carlos NAVARRO**, nacido el 29 de julio de 1959, Documento Nacional de Identidad 13.819.233, CUIT 20-13819233-5, casado en segundas nupcias con **María Alejandra CASTELLON ARRIETA**, domiciliado realmente en Espora 699 de la ciudad de Río Grande, hoy en ésta, de mí conocido en los términos del artículo 306 inciso b del CCCN, y por la otra parte lo hacen las siguientes personas: 1) señor **Norberto Hernán LUXEN**, argentino, nacido el 13 de marzo de 1983, Documento Nacional de Identidad 30.001.800, CUIL 23-30001800-9, hijo de José Benjamín LUXEN y de Olga Francisca SILVA, quien expresa ser de estado civil soltero y domiciliarse realmente en Barrio 80 Viviendas casa N° 54, departamento "1" de esta ciudad; 2) señor **Miguel Angel RODRIGUEZ**, argentino, nacido el 05 de mayo de 1981, Documento Nacional de Identidad 28.837.580, CUIT 20-28837580-2, hijo de Miguel Angel RODRIGUEZ PIRIZ y de Dora Balbina PALMA, quien expresa ser de estado civil soltero y domiciliarse realmente en Guiraldes N° 537 de esta ciudad y 3) señorita **Erica Wanda BARKI**, argentina, nacida el 17 de noviembre de 1978, Documento Nacional de Identidad 26.974.815, CUIL 27-26974815-5, hija de Gustavo Rubén BARKI y de Ruth Ester MUZYKANSKI, quien expresa ser de estado civil soltera y domiciliarse realmente en Guiraldes N° 537 de esta ciudad.- Los últimos tres comparecientes justifican su identidad en los términos del



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 246 - RUBRICA



00305933

artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial.- CONCURREN: los tres
últimos lo hacen por sí y el señor Diego Carlos NAVARRO lo hace por sí, y
como apoderado de: i) el señor Daniel Aníbal DULCE, nacido el 15 de marzo de
1959, Documento Nacional de Identidad 12.949.198, CUIT 20-12949198-2,
soltero, hijo de Aníbal Osvaldo DULCE y de María Esther RASORE; ii) la
señora Claudia Elsa NICOLA, argentina, nacida el 1° de febrero de 1962,
Documento Nacional de Identidad 14.893.605, CUIT 27-14893605-1, hija de
Romildo Juan NICOLA y de Elsa Aurora PERCELLO, divorciada de sus
primeras nupcias con Diego Carlos NAVARRO, y iii) el señor Jorge Gabriel
CHOCRON, nacido el 13 de julio de 1953, Documento Nacional de Identidad
10.822.810, CUIT 20-10822810-6, hijo de José CHOCRON y Raquel ELAZAR,
casado en primeras nupcias con Mónica Irene FERRER, los tres mandantes con
domicilio especial para este acto en Espora 699 de la ciudad de Río Grande, lo
que acredita con el poder especial dado por escritura 1156, el 19 de diciembre de
2013 de este Registro a la que me remito, con facultades suficientes para este
acto, asegurando el apoderado que el poder está plenamente vigente en todas sus
partes.- Y el primero de los comparecientes dice que Diego Carlos NAVARRO,
Claudia Elsa NICOLA, Daniel Aníbal DULCE y Jorge Gabriel CHOCRON
transfieren a título de venta a favor de Norberto Hernán LUXEN (1/2 partes
indivisas); Miguel Angel RODRIGUEZ (1/4 partes indivisas) y Erica Wanda
BARKI (1/4 partes indivisas) del inmueble de su propiedad, con todo lo
edificado, plantado y adherido al suelo que contiene, sito en esta ciudad de
Ushuaia, designado según título como Parcela 15 del Macizo 97A de la Sección
J, con frente a calle sin nombre N° 2636 entre calles sin nombres, con superficie
de CUATROCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS con QUINCE

JAVIER
E
N



PROTOCOLO NOTARIAL



Dos mil trescientos cincuenta y cuatro
2354

00305934

A GIACCIANI
ESCRIBANO
ATR N° 7

DECIMETROS CUADRADOS (404,15 m²), cuyo esquinero Norte dista 27,91 metros del esquinero Norte de su Macizo, la que mide y linda: 13,70 metros en su frente al Nord-Oeste, lindando con calle sin nombre en medio con parte del Macizo 66; 29,50 metros en su costado al Nord-Este, lindando con la Parcela 16; 13,70 metros en su contrafrente al Sud-Este, lindando con la Parcela 4 y 29,50 metros en su otro costado al Sud-Oeste, lindando con la Parcela 14, todas de su Macizo.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Departamento Ushuaia, Sección J, Macizo 97A, Parcela 15, Valuación Fiscal \$ 1305,05; Plano T.F. 1-69-12.- *La parte adquirente queda obligada a las disposiciones del Decreto 27.774 del 10 de octubre de 1944 que reemplaza al artículo 63 del Decreto del 8 de noviembre de 1906, reglamentario de la ley número 4.167, así como a la servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua establecida por decreto del 4 de febrero de 1908.- Se hace constar, como lo dispone el decreto 82.474 del 15 de enero de 1941, que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración y explotación en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trata y explotarlos. La parte adquirente o sus sucesores en el dominio por cualquier título no podrá transferir el inmueble sin la previa autorización de la Secretaría del Interior, la que no se solicita para esta venta de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 3° de la Resolución 166/2009 del Ministerio del Interior por ser la parte adquirente argentinos nativos, firmando el Formulario 5.-* BAJO TALES CONCEPTOS se realiza esta venta por el precio total y convenido de **NOVECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$ 906.477,00)**, importe que se pagó antes de este acto, según lo informan las partes, y conforme surge del boleto de compraventa de fecha 6 de febrero de 2015, de la siguiente manera a saber: a) LA SUMA DE \$ 50.000,00



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 295 - RUBRICA



00305934

mediante deposito realizado el 23 de diciembre de 2014 a la cuenta corriente en pesos N° 228-96/5 abierta en la sucursal Río Grande del BBVA BANCO FRANCES y b) el saldo de \$ 856.477.00 mediante deposito realizado el 6 de febrero de 2015 a la cuenta corriente en pesos N° 228-96/5 abierta en la sucursal Río Grande del BBVA BANCO FRANCES.- Ambas partes manifiestan que conocen los alcances de la ley 25.345, renunciando a cualquier reclamo derivado de aquélla, y se obligan ambos a prestar toda colaboración que fuere menester ante cuestionamientos de orden judicial, administrativo o fiscal. EN CONSECUENCIA la parte vendedora otorga a la parte compradora recibo de pago total y le transmite todos los derechos de propiedad, dominio y posesión que sobre el inmueble tenía. ENTERADA la parte compradora de los términos de esta escritura otorgada a su favor, manifiesta conformidad con su contenido por estar redactada de acuerdo con lo convenido, que se encuentra en posesión material de lo adquirido por tradición realizada antes de este acto, sin intervención notarial y que los fondos con los que adquiere son lícitos. La parte compradora acepta cumplir con las siguientes RESTRICCIONES impuesta por la parte vendedora, a saber: "El COMPRADOR acepta las siguientes condiciones, de conformidad con lo autorizado por el Municipio de Ushuaia: La construcción a realizarse en el terreno descrito deberá ser de mampostería de buena calidad, pudiendo LA VENDEDORA autorizar otros materiales si a su juicio reúnen las condiciones de calidad, arquitectura y seguridad indispensables; todas las construcciones deberán encuadrarse en los lineamientos propios de un estilo arquitectónico definido. En el inmueble no podrán construirse edificios de mayor altura que la autorizada por el Municipio de Ushuaia, y por encima de ellos solo se permitirá la construcción de tanque para agua, chimeneas, conductos de ventilación que





PROTOKOLO NOTARIAL



Dos mil trescientos cincuenta y cinco
2355

A 00305935

IACCIANI

ENQ

17

1 armonicen con la construcción, y la instalación de antenas para televisión u otra
2 forma de comunicación, colocadas en el techo. El terreno deberá mantenerse
3 limpio, sin ningún tipo de desperdicios sobre el mismo, en el caso de iniciar una
4 obra la misma deberá estar terminada exteriormente en un plazo no mayor a 5
5 años de iniciada la construcción de la misma. Dicho plazo solo podrá ser
6 ampliado por LA VENDEDORA a pedido de LA COMPRADORA por causas
7 debidamente justificadas, debiendo construirse el cerco de obra correspondiente
8 conforme a la legislación municipal vigente y no interrumpir el tránsito sobre
9 veredas o calzadas con materiales o escombros. Toda ampliación deberá hacerse
10 respetando las medidas de las franjas libres en el frente, y manteniendo armonía
11 con la arquitectura de la construcción existente, y con la característica de ZONA
12 RESIDENCIAL en que se encuentra la Parcela que se vende. Toda superficie
13 libre de construcción deberá estar parqueada o pavimentada para patios, para
14 ingreso o estacionamiento de automotores. LA COMPRADORA acepta
15 expresamente las condiciones del presente contrato, así como las establecidas
16 por el Municipio de Ushuaia, y se obliga a cumplir con todas y cada una de las
17 condiciones establecidas en este documento, en la forma pactada, aceptando las
18 restricciones y condiciones que se le imponen para la construcción de su
19 vivienda, su terminación y la de los cercos perimetrales. En caso de
20 incumplimiento, deberá pagar a LA VENDEDORA una multa diaria del 0,3% del
21 valor del terreno, para los cuales las partes acuerdan dar al presente
22 instrumento el carácter de título ejecutivo. La COMPRADORA asume el
23 compromiso con relación a la pavimentación de las calles resultantes conforme a
24 la normativa vigente Municipal, en caso de venta parcial o total, la presente
25 obligación se trasladará a los futuros adquirientes, encuadrándose para la



A 00305935

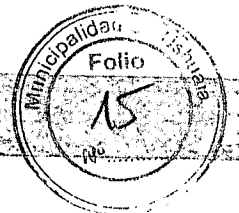
ejecución de la misma, las normativas vigentes del Municipio a ese momento. La
presente cláusula deberá transcribirse en todas las escrituras traslativas de
dominio. - " **YO, ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO CONSTAR QUE:** 1)
corresponde a la parte vendedora el lote objeto de esta escritura por las siguientes
circunstancias: a) compra de la Parcela 2ZR del Macizo 1000 de la Sección J que
hicieran Diego Carlos NAVARRO (siendo de estado civil casado en primeras
nupcias con Claudia Elsa NICOLA) Jorge Gabriel CHOCRON y Daniel Aníbal
DULCE a LUCIANO PRETO Y CIA S.C.C., según escritura 182 del 31 de
marzo de 1999 del Registro 5 de esta Provincia; b) venta de parte indivisa de
Daniel Aníbal DULCE a Claudio José COSENTINO por escritura 153 del 31 de
marzo de 2000 del mismo Registro 5; c) venta de parte indivisa de Claudio José
COSENTINO a Daniel Aníbal DULCE por escritura 264 del 3 de julio de 2009
del Registro 8 de esta Provincia; d) transferencia de parte indivisa de Diego
Carlos NAVARRO a Claudia Elsa NICOLA por liquidación de sociedad
conyugal por escritura 850 del 5 de octubre de 2015 de este Registro y e)
fraccionamiento parcelario dado por escritura 851 del 6 de octubre de 2015,
también de este Registro; 2) el inmueble del que surge la parcela que se vende se
encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en la
MATRICULA: II-A-6013 (Parcela 2ZR); 3) con los certificados expedidos por
dicho Registro, N° 195276 por dominio del 08 de octubre de 2015 y N° 195282 y
195424 por inhibiciones del 08 y 14 de octubre de 2015, se acredita que el dominio
consta en la forma indicada, el inmueble no reconoce otras restricciones al
dominio que las que constan en su título y que la parte vendedora no se encuentra
inhibida para disponer de sus bienes; 4) con los expedidos por la Municipalidad de
Ushuaia y Obras Sanitarias, que no se adeudan tributos a su cargo; 5) la venta se

JAVIER
EE
M



PROTOCOLO NOTARIAL

Dos mil trescientos cincuenta y seis
2356



00305936

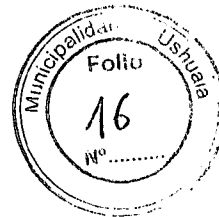


encuentra exenta del pago del impuesto a la transferencia de bienes entre personas físicas, ley 23.905 por aplicación de la ley 19.640; 6) el impuesto de sellos se pago en el boleto de compraventa referido, en el Banco de Tierra del Fuego, el 9 de febrero de 2015; 7) se agrega "Código de Oferta de Transferencia de Inmuebles" (COTI) - Resolución General N° 2371 AFIP, y su modificatoria 3101 N° 35425912546291; 8) el asentimiento de la cónyuge de Jorge Gabriel CHOCRON, señora **Mónica Irene FERRER**, Documento Nacional de Identidad 12.010.424, CUIL 27-12010424-7, nacida el 26 de enero de 1956, argentina, domiciliada en Avenida Colón, 10° piso, letra "A" de la ciudad de Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires, fue dado especialmente para este acto por escritura 151 del 7 de septiembre de 2015, pasada al folio 312 del Registro 6 del Partido de General Pueyrredón, Provincia de Buenos Aires, cuyo testimonio he tenido a la vista y en copia fiel está agregado al folio 2317 del año 2015, en los términos que establece los artículos 456, 457, 470, 375 inciso b), y concordantes del Código Civil y Comercial Nacional; 9) no se requiere el asentimiento de la actual cónyuge de Diego Carlos NAVARRO, ya que como conforme surge de las escrituras 850 y 851 citadas en el punto 1) precedente, es BIEN PROPIO, del mismo, ya que la Parcela 2ZR de cuyo fraccionamiento surge el lote que se vende por esta escritura, fue adquirida cuando era de estado civil casado con Claudia Elsa NICOLA y luego objeto de división con esta última por liquidación de sociedad conyugal, y no darse ninguna de las demás causas previstas en los artículos 456, 457, 470, 375 inciso b), y concordantes del Código Civil y Comercial Nacional, y 10) que, en el marco de las previsiones del artículo 20 de la ley 25.246 y legislación concordante, revisto el carácter de SUJETO OBLIGADO; y DECLARO BAJO JURAMENTO que cumplo acabadamente con



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 285 - RUBRICA



A 00305936

la normativa vigente en materia de prevención del Lavado de Activos y la
Financiación del Terrorismo dictada por la UIF, como así también que la presente
operación será reportada a la AFIP y la UIF, conforme las obligaciones impuestas
por la legislación nacional vigente. **PREVIA** lectura y corroborado su contenido,
firman los comparecientes de plena conformidad ante mí, doy fe.-

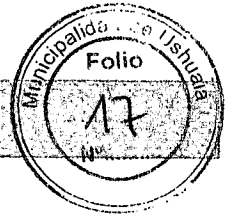
JAVIER A
ESC
MAT

JAVIER A. GIACCIANI
ESCRIBANO
MATR. N° 7

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

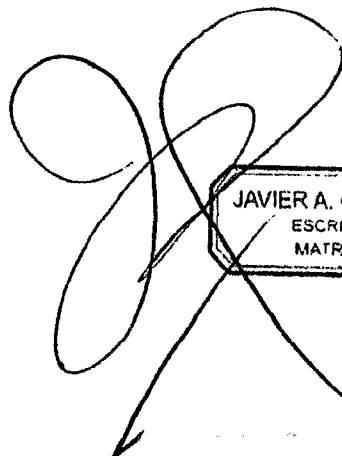


196930
09/11/2015 10:35
notarial
Escribano Notario

C 00021487

GIACCIANI
BANDO
Nº 7

1 // CUERDA con su escritura matriz que obra al folio 2353
2 protocolo del año 2015 del Registro Notarial Nº 12
3 de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e
4 Islas del Atlántico Sur, autorizada por: **Javier Adolfo GIACCIANI**
5 PARA **LOS ADQUIRENTES**
6
7 en mi carácter de **TITULAR** de dicho Registro expido
8 este **PRIMER** **cuatro (4)** testimonio en
9 fotocopia/s y la presente foja que sello y firmo en **RIO GRANDE**
10 el **02** de **noviembre** de **2015**


JAVIER A. GIACCIANI
ESCRIBANO
MATR. Nº 7

09 nov 2015

COMPLAVENTA
FR. II-A-14640


Laura del Barrio
Delegación Río Grande
Registro de la Propiedad Inmueble



Municipalidad de Ushuaia

Dirección de Análisis e Información Territorial



RESUMEN DE INFORMACIÓN PARCELA Y SUBPARCELA DE LA COMUNIDAD DE USHUAIA

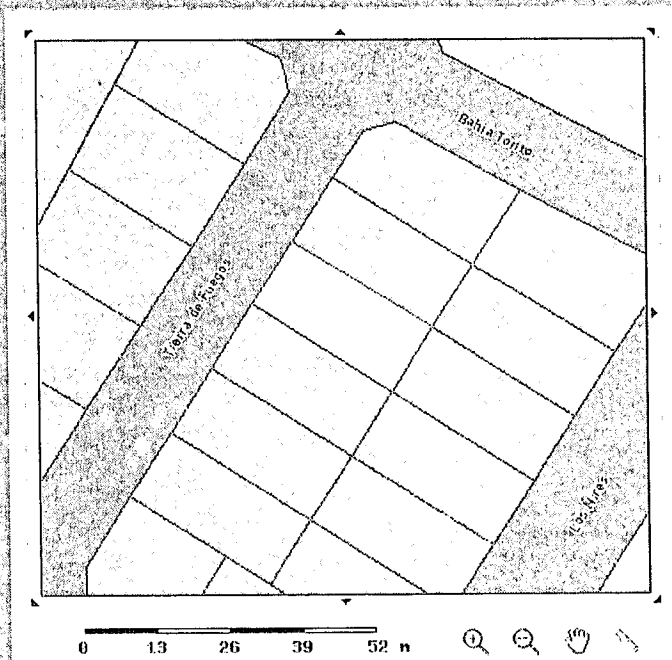
EL INMUEBLE NO TIENE DUBIA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0097	A	0015		

Tipo	Personas	Documento
Titular	LUCEN, NORBERTO HERNAN	OTRO 30001800
Adjudicatario	BAIKI, ERICA WANDA	OTRO 26974815
Adjudicatario	RODRIGUEZ, MIGUEL ANGEL	OTRO 28837580

Descripción	Num	Tipo Puerta
TIERRA DE FUEGOS	2636	Principal

Metros Frente	13.70
Superficie terreno	404.15
Valor tierra	1305.05
Valor de Mayora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano de Mayora	1.F-1-069-12
Partida	



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21 Ley N.º 17801 - Art. 56 Ley Prov. N.º 532).

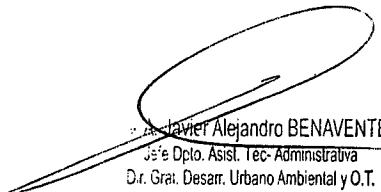
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del Funcionario que lo emite

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

FIRMA

Generated with CodeCharge Studio

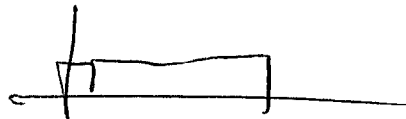
Pare al Dpto. Estudios y Normas. -


Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Administrativa
Dir. Grat. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
23 ENE 2019

Sr Director de Análisis
e Información Territorial.

Remito a Usted. Exp. 600/00/2019

a los fines de continuar con el trámite.



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

18/02/19.



VII.1.2.1.3 R3: RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA.

CARÁCTER			
Área apta para la vivienda unifamiliar y bifamiliar con características tendientes al Barrio Parque con usos recreativos de esparcimiento, así como áreas de reservas paisajísticas.			
DELIMITACIÓN			
El límite de la zona pasa por el eje de la calle. La zona se define de sus bordes hacia adentro.			
USOS.			
PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y bifamiliar.		USOS SEGÚN TABLA.	
COMPLEMENTARIO: Comercio minorista - Talleres e industrias artesanales y servicios personales según tabla de usos. El uso complementario debe coexistir con el uso principal en la parcela.		La construcción destinada al uso complementario, puede ser previa a la construcción de lo destinado a uso principal.	
INDICADORES URBANÍSTICOS.			
Parcela Mínima: Frente 12.00 m Superficie 400.00 m ²		Retiros: Frontal 3.00 m Lateral no Contrafront. min.4.00 m s/Cap. V. Esp. Libre Macizo	F.O.S. 0.50 F.O.T. 0.80 Altura Máxima S/L.E.: 8.00 m. Plano Límite Altura Máx.: 12.00 mts. DN: 300 hab/ha DU: 150 hab/ha
PREMIOS			INCREMENTO FOT
Por retiro bilateral de 3 mts como mínimo.....			0.20
Por retiro lateral de 3 mts como mínimo.....			0.10
Por implantación del proyecto respetando la planimetría y forestación (paisaje natural).....			0.10
Por construcción retirada de la L.E.. Por cada metro de retiro			0.03
Hasta un máximo de.			0.05
Objetivos Generales			
Alentar la protección y mantenimiento del paisaje natural Preservar la arborización natural y/o arborizar. Reforzar el carácter particular del área.			
Propuestas de Proyecto			
Consolidar espacios recreativos. Realizar diseño de equipamiento urbano. Completar infraestructura con diseño particularizado.			

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales



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



2019 - AÑO DEL CENTENARIO DEL NACIMIENTO DE EVA DUARTE DE PERÓN

Ref.: Expte. DU-600/2019

SR. DIRECTOR GENERAL DE
DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Me dirijo a usted con relación al expediente de referencia, mediante el cual se tramita la solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano (ingresada a esta Municipalidad como Nota Registrada Nº 0227/2019) para el predio identificado en el Catastro como **Parcela 15 del Macizo 97A de la Sección J** del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Erica Wanda BARKI, Norberto Hernán LUXEN y Miguel Ángel RODRÍGUEZ. En la presentación, acompañada por una memoria descriptiva elaborada por la Arq. Natalia Celina FERRÁ, se especifica que la excepción sería a los indicadores urbanísticos (frente y superficie mínimos) establecidos para la zona en la que se implanta la parcela: R3 – Distrito Residencial Densidad Baja (Art. VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

La solicitud de excepción procura que se autorice la creación de dos (2) parcelas de dimensiones menores a las establecidas para la zona correspondiente, a los fines de que *"...una vez escriturados cada uno de los terrenos, se pueda tener la posibilidad de acceder a un crédito hipotecario para cada una de las familias."*

Del análisis de la situación planteada, surgen las siguientes consideraciones:

El Código Civil y Comercial de la Nación indica que *"...pueden constituir hipoteca los titulares de los derechos reales de dominio, condominio, propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios y superficie."* (Capítulo 2. Hipoteca – Artículo 2206. Legitimación)

Respecto de la necesidad planteada de acceso al crédito para ambas

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

Informe DAeIT Nº 38/2019 - Página 1 | 2



familias, la simple inscripción de un plano de mensura para someter el predio al régimen de Conjunto Inmobiliario, tipo especial de propiedad horizontal en la que cada unidad funcional (como simple fracción de suelo a edificar) resulta hipotecable, daría una solución adecuada a tal requerimiento.

La mera expresión del deseo de prescindir de esta figura, argumentando que esto *"...traería como beneficio el hecho de no tener que formar parte de un consorcio y evitar el vínculo jurídico que implica dicho régimen, pudiendo disponer de las propiedades sin tener que depender de la voluntad de copropietarios..."*, contradice el espíritu inicial que llevó a las familias a adquirir en forma conjunta el predio (tal lo manifestado en la presentación de uno de los titulares), al tiempo que no resulta un justificativo valedero para admitir la creación de parcelas con superficies asimilables a las admitidas para la zonificación CE – Distrito Central –y frentes mínimos (6,85 m) ni siquiera contemplados para parcelas de interés social– en una zona cuyos parámetros normativos se ubican en el extremo opuesto (vale reiterar que el predio objeto de subdivisión se encuentra implantado en un distrito residencial de densidad baja).

Por lo expuesto, se entiende pertinente recomendar **no dar curso a la excepción solicitada**. Se eleva a vuestra consideración el presente informe, a los efectos de girar las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), para su tratamiento.

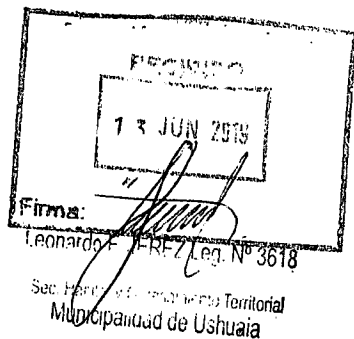
INFORME D. A. e I. T. N° 38/2019.

USHUAIA, 23 de mayo de 2019.

ARQ. GUILLERMO RAÚL BENAVENTE
DIRECTOR DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Sm. S. H. y O. T.

Quiero a usted informe técnico y
breves de excepción para su
matrícula en C.O.D.U.



[Signature]
Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

13 JUN 2019

De Aunado, continúan trá-
mite.

[Signature]
Arq. María Teresa FERNANDEZ
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia
14 JUN 2019



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Arq. Jorgina BELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

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

Acta N° 202

Fecha de sesión: 18 de junio de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

1- Expediente 2319-DU-2019: "L-56C-15 - CÉSPEDES OLIVERA EMILIA - S/ FOT y FOS".

Consideraciones previas: El profesional M.M.O. Zacarías Inca solicita que se exceptúe del Art. V.4.1 - Inciso a) del C.P.U., y de lo establecido en el Anexo I de la Ordenanza Municipal N°3642, en lo referido a la Altura Máxima y F.O.T., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L - Macizo 56C – Parcela 15. La titular del predio expone que el objetivo del pedido de excepción es poder realizar una vivienda para sus hijos. Dado que no se exponen razones técnicas que avalen el pedido de excepción, sólo se autoriza a sobrepasar la altura máxima permitida con una saliente de aproximadamente 0,61 m de altura por 0,70 m de ancho.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

2- Expediente DU-8452-2018: "L-56A-6 - PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO - S/ Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas: El profesional Arq. Eduardo Losa solicita excepción al Art. 2° de la Ordenanza Municipal N° 5527, la cual establece los Indicadores Urbanísticos para

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L - Macizo 56A - Parcela 6. En dicha parcela se está terminando de construir un "Centro Cultural". Se solicita la excepción a la exigencia de dársenas de estacionamiento, debido a la imposibilidad de ejecutarlas por razones económicas.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente 3945-DU-2019: "MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - PLAYÓN DEPORTIVO B° 11 DE NOVIEMBRE - S/ mensura y denominación".

Consideraciones previas: Con el objetivo de regularizar la situación del playón deportivo del barrio "11 de Noviembre", conservándolo en el lugar donde se encuentra en la actualidad, se propone la modificación de la mensura, desafectándose una superficie aproximada de setecientos setenta y un metros cuadrados del uso público "Calle, `pasaje peatonal y ochava", para ser anexada al Macizo 114 (futuro Espacio Verde que surgirá del plano de mensura del barrio 11 de Noviembre, que está llevando a cabo el Instituto Provincial de la Vivienda).

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

4-Expediente 3763-DU-2019: "D-58 - DPOSS - S/ Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas: El profesional Ing. Marcelo Domato solicita que se otorguen Indicadores urbanísticos al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección D - Macizo 58 - Parcela 0000REM. La parcela es propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego y su ocupante es la Dirección Provincial de Obras y

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. ~~Jorge~~ FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Servicios Sanitarios (DPOSS). Está zonificada como PE - Proyectos Especiales. En dicho lote se construirá el nuevo edificio de "Redes y Administración".

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

5-Expediente 5332-DU-2019: "J-1000-2AHAR - Solicitud de excepción p/ construcción vivienda de servicio - zonificación RT2 - Reserva Turística".

Consideraciones previas: El profesional Arq. Alejandro Argüelles, solicita una excepción o cambio de zonificación, para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2AHAR, cuyo titular es la firma Popper S.A. El objetivo de la solicitud es poder construir una vivienda para el cuidador de las construcciones que se encuentran en el predio lindero, identificado como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2AQR.

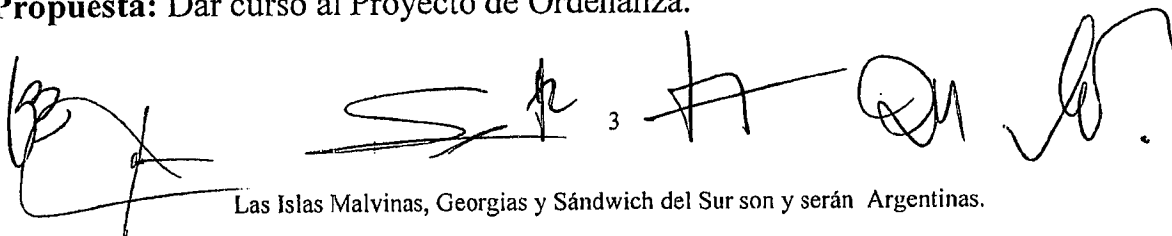
Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6-Expediente 5162-DU-2019: "Indicadores Urbanísticos regularización "Sector Alto K y D".

Consideraciones previas: Con el objetivo de la regularización del "Sector alto K y D", y de la utilización de una porción del "Sector K" para una relocalización de viviendas, se otorgan indicadores urbanísticos. El sector está zonificado como PE - Proyectos Especiales. Se sugiere además la derogación de los artículos que se contrapongan a la ordenanza propuesta.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.



Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Convalidan: Los presentes.

7-Expediente DU-740-2017: "D-87-12 - PROPIETARIO: VELASQUEZ, SANTIAGO COLQUE - Excepción: Ordenanza Municipal N° 3678 - Cuerpos Salientes".

Consideraciones previas: El profesional M.M.O. Gabriel Luchini solicita que se exceptúe del Art. V.3.6.1. - Retiro Frontal del C.P.U., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D - Macizo 87 - Parcela 12, propiedad del Sr. Santiago Colque Velásquez y otros. Se trata de una construcción de planta baja y dos pisos, que consta de varios locales comerciales y departamentos.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

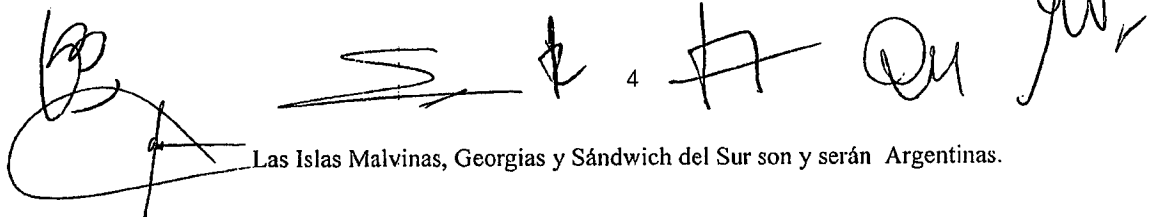
Convalidan: Los presentes.

8-Expediente 2322-DU-2019: "J-72-1C - MENESES, SILVIA ANGÉLICA - S/ Retiros".

Consideraciones previas: El profesional Ing. Augusto Zossi solicita que se exceptúe de la Ordenanza Municipal N° 4720, en lo referido al retiro frontal de 3 m, y al Artículo V.3.2. - Retiro de Frente Obligatorio del C.P.U., al predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 72 - Parcela 1c, propiedad de la Sra. Silvia Angélica Meneses. Habiéndose realizado la consulta a la Secretaría de Planificación e Inversión Pública sobre la apertura de la calle Río Olivia, y habiéndose informado que la calle no iba a ser abierta, se autoriza la ocupación del retiro frontal sobre la calle Río Olivia.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. *Jorgelina FEL*
Jefa Depto. Estudios y
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

9-Expediente 5247-DA-2019: "D-110-3 – S/ Subdivisión parcelaria p/regularización Módulos de Asentamiento Habitacional".

Consideraciones previas: Desde la Dirección de Gestión del Hábitat e Integración Socio Urbana, se está llevando adelante el proceso de regularización de los tres (3) Módulos de Asentamiento Habitacional ubicados en el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección D - Macizo 110 - Parcela 3. Con la finalidad de garantizar la conexión a la red domiciliaria de gas, se solicita que la división parcelaria contemple dar a los tres módulos frente sobre la calle Isla de los Pájaros.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10-Expediente DU-3410-2016: "J-57A-1a - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - S/ desafectación de Espacio Verde para uso: Calle".

Consideraciones previas: Los vecinos frentistas a la calle Río Moat solicitan a la Municipalidad de Ushuaia que proceda a comunicar dicha arteria con la calle De la Estancia, dando continuidad a la traza de la primera hasta su intersección con la segunda. Dado que la traza propuesta atraviesa el Espacio Verde identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J – Macizo 57A – Parcela 1a, se requiere una reafectación parcial (del espacio necesario para concretar la nueva traza) al uso público como Calle.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

11-Expediente 600-DU-2019: "J-97A-15 - BARKI - LUXEN - RODRIGUEZ - S/ subdivisión".

Consideraciones previas: La profesional Arq. Natalia Ferrá solicita una excepción a los indicadores urbanísticos (frente y superficie) para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 97A - Parcela 15, propiedad de Erica Barki, Norberto Luxen y Miguel Rodríguez, con la finalidad de que se autorice su división en dos (2) parcelas de dimensiones menores a las admitidas para la zona (R3 – Residencial Densidad Baja).

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

12-Expediente 6334-DU-2019: "L-97-1A – MUNICIPALIDAD DE USHUAIA – S/ Ordenamiento Integral Sector calle Chaco".

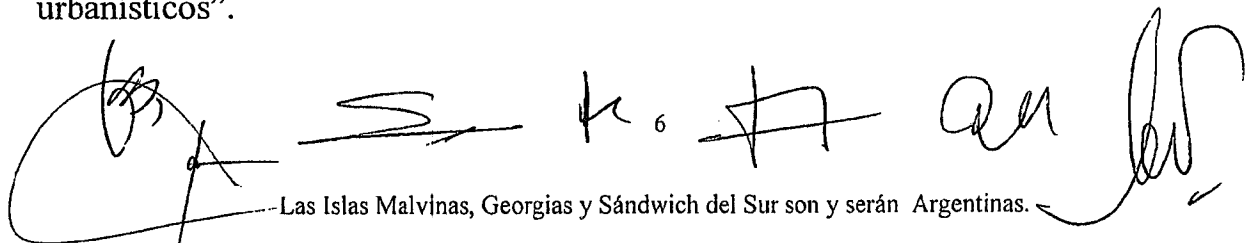
Consideraciones previas: Se propone la regularización de un sector de los Macizos 74 y 97 de la sección L, del turbal lindero y del trazado de la calle Chaco. Para llevar adelante dicho proceso, es necesaria la desafectación de la calle Chaco y de un sector de la parcela L-97-1a, para ser afectados al uso residencial, Reserva Municipal, Red de Senderos y calle peatonal.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

13-Expediente 6532-DU-2019: "J-187-1 – ATE S/ subdivisión e indicadores urbanísticos".



Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

Consideraciones previas: Se propone la autorización de la subdivisión en noventa y tres (93) parcelas, y el otorgamiento de indicadores urbanísticos, para el predio identificado en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J - Macizo 187 - Parcela 1, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE). Motiva dicha autorización la necesidad de otorgar soluciones habitacionales individuales en lugar de colectivas.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. María Teresa FERNÁNDEZ.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo.

USHUAIA, 18 de JUNIO de 2019.-

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Lic. Máximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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

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

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

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



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



"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

NOTA Nº 21 /2019.-
LETRA: Co.P.U.

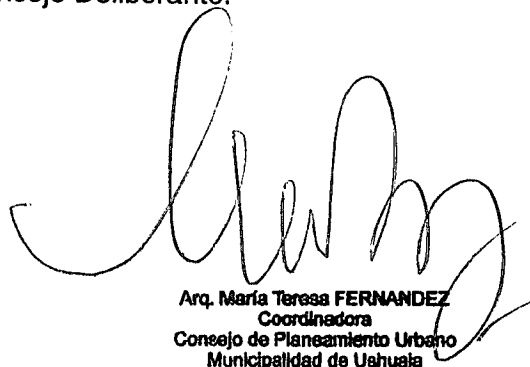
USHUAIA, 18 JUN. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. 600-DU-2019: "J-97A-15 – BARKI – LUXEN - RODRIGUEZ - S/ subdivisión", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 202, en sesión ordinaria de fecha 18 de junio de 2019.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

m


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

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