



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS
Fecha: 24 NOV. 2021 Hs. 12:09.
Numero: 841 Fojas: 59
Expte. N°
Girado:
Recibido: [Signature]
Responsable Coordinación y Despacho
OFICIO DELIBERANTE USHUAIA

23 NOV 2021

NOTA N.º 314/2021.-
LETRA: MUN.U

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 5162/2021 – Ref/Compensación por calle – Señor Claudio JUAREZ – S/Cesión de superficies desafectadas Artículo 4º - Incisos 1 y 2 – O.M. N° 3741 – Sección G – Macizo 16 – Parcela 17.

Con tal motivo, las áreas competentes dependientes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, elaboraron el Informe Letra: D.A. e I.T.- N.º 16/2021, adjuntando a tal fin el correspondiente Proyecto de Ordenanza.

Por lo expuesto, se giran las presentes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Walter Yuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

S _____ / _____ D



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

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- MODIFICACIÓN. MODIFICAR el Artículo 4º de la Ordenanza Municipal N° 3741, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 4º.- DESAFECTAR del uso público las fracciones que se detallan, para ser afectadas a la regularización de la trama urbana enunciada en los artículos precedentes:

1. Una fracción de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados (274,00 m²) –de superficie aproximada– del Espacio Verde afectado mediante Ordenanza Municipal N° 2879, a su vez fracción del predio identificado en el Catastro como Parcela 18 del Macizo 17 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, transferida por la firma Design Suites S.A. al Municipio, en el marco de la Cláusula Quinta del Convenio Municipal celebrado el día 19 de noviembre de 2004, registrado bajo el N° 2721, aprobado por Decreto Municipal N° 1411/2004 y ratificado mediante Resolución C.D. N° 324/2004.
2. Una fracción de novecientos dieciocho metros cuadrados (918,00 m²) –de superficie aproximada– de la calle TEODORO MENDOZA, delimitada entre los Macizos 16 y 17 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, la que será anexada –proporcionalmente– al predio identificado provisoriamente en el Anexo I de la presente ordenanza como Parcela 19b y a la fracción de Espacio Verde desafectada en el apartado precedente, según la longitud de Línea Municipal que cada fracción/parcela posee sobre la porción de calle desafectada en el presente instrumento. El polígono a anexar a la mencionada

///2...



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

...///2.

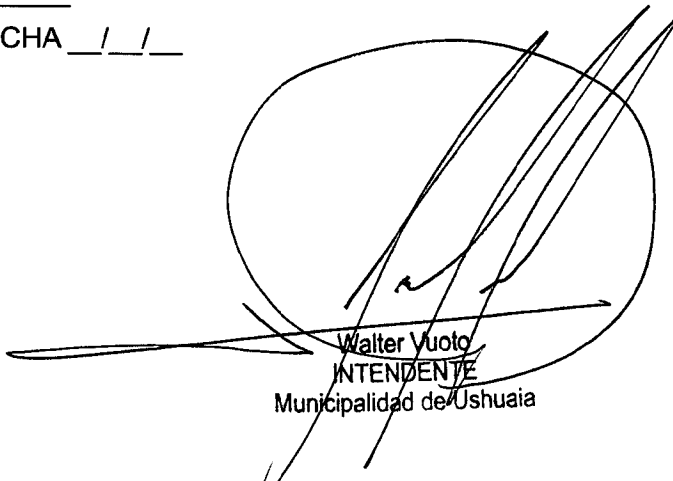
Parcela 19b, será transferido a título gratuito al titular de esta última, en compensación por la fracción de mil ciento setenta y ocho metros cuadrados (1.178,00 m²) de superficie –aproximada– a ceder como calle, que será escindida de la actual Parcela 19.”

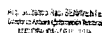
ARTÍCULO 2°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA ____/____/____

T
W
O
4


Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firmado por BENAVENTE Guillermo Raúl - Director de Análisis e Información Territorial - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, el día 30/07/2021 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-5162-2021

AÑO
2021

FECHA 17/05/2021

INICIADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

--

EXTRACTO

Tema: Compensación

Detalle: G-16-17 compensación por calle sr. JUAREZ, Caludio

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

ES COPIA



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
ayer, hoy y siempre"



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

T.S.A. Enrique M. GARCÍA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
"2017- Año del 35° Aniversario de la Gestión de las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur a nuestros Héroes."

Nota N° 631; 635; 637; 638 y 639/17 C y D.

USHUAIA, 18 OCT 2017

SEÑORA
SECRETARIA DE HABITAT Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Se remite para su conocimiento y fines que estime
corresponder, las Notas Registradas Bajo los N.º 5470, 5472, 5474,
5475 y 5476, del registro de esta Municipalidad.

NOTA- DPTO. DESPACHO (D.T.-S.L. Y T.) 79 /2017.

RECIBIDO
18 OCT 2017
Firma: [Signature]
Leg: [Signature]

Enrique M. GARCÍA Leg. N° 3618
Proy. Pres. Esp. Púb. y T.F.
Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Enrique M. GARCÍA
Jefe Dpto. Desarrollo Local
D.T.-S.L. Y T.
Municipalidad de Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, Son y Serán Argentinas"

Por disposición de la Srta. Secretaria,
para a la D.G. D. de A y Ord. T, preparar
informe en un plazo de 72 hs.

RECIBIDO
19 OCT 2017
Firma: [Signature]
Leg: [Signature]

Enrique M. GARCÍA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
18/10/17



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA



"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria nuestros Héroes, ayer, Hoy y siempre"

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA Nº 05474	
FECHA 10/10/17	HORA 10
RECIBIDO POR <i>[Signature]</i>	

NOTA Nº 637/2017.-
LETRA: C.y D. _____
REF: EXPTE.653/2004.-

USHUAIA, 09 OCT 2017

Señores
Mesa de Entrada y Salida
del Departamento Ejecutivo Municipal
S _____ / _____ D.-

Se remite adjunto Minuta de Comunicación Nº 84/2017, dada en sesión ordinaria de fecha 13 de septiembre de 2017, en relación al asunto 605/2017 del registro de nuestra Institución, mediante el cual el señor Claudio Juárez realiza una solicitud de compensación a favor por parte del municipio.

RECIBIDO	
18 OCT 2017	
Firma: <i>[Signature]</i>	A. R. 00 63
Leg: <i>[Signature]</i>	
Claudio Juárez Log. N° 605 Rto. Pres. Esp. Púb. y T.F. Sec. Habitat y Ordenamiento Territorial Municipalidad de Ushuaia	

[Signature]
Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
GOBIERNO DE USHUAIA



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA

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



**CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA**

Minuta de comunicación

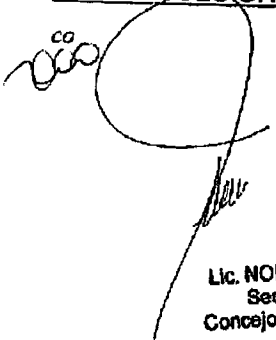
En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia y por mandato de los señores concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor intendente municipal, don Walter Vuoto, en relación al Asunto N° 605/2017 del registro de nuestra Institución, mediante el cual el señor Claudio Juárez realiza una solicitud de compensación a su favor por parte del municipio.

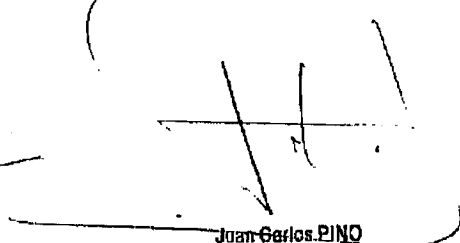
En tal sentido le remito a usted los antecedentes del citado asunto a los efectos de evaluar la factibilidad de lo solicitado por el vecino.

Sin otro particular, lo saludo muy atentamente.

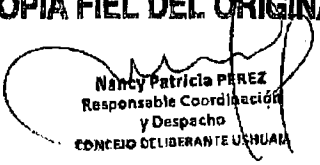
MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N° 84 / 2017.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 13/09/2017.-


Lic. NOELIA BUTTI
Secretaría
Concejo Deliberante


Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Nancy Patricia PEREZ
Responsable Coordinación
y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

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

ES COPIA

CONCEJO MUNICIPAL DE USHUAIA	
REGISTRO DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	12/05/17 Ho. 11:37
Numero:	625 Folios: 7
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	10/05/17



REF.: SOLICITA COMPENSACIÓN FUNDADO EN INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EL PRINCIPIO DE IGUALDAD DE TRATO

USHUAIA, Mayo 12 de 2017.

Señor

Presidente del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia

Concejal Dn. JUAN CARLOS PINO

S/D.

Quien suscribe CLAUDIO JUÁREZ DNIN° 20.584.416 con domicilio real en calle Teodoro Mendoza N° 271 del Barrio Mirador de los Andes (Ex - 640) de esta ciudad de Ushuaia, en el asunto de la Referencia, me dirijo a Ud. con el:

I. OBJETO.

SOLICITAR formalmente se materialice la COMPENSACIÓN a nuestro favor, mediante la cesión de las superficies desafectadas en el Artículo 4° incisos 1 y 2, de la Ordenanza Municipal N° 3741 del 12/05/2010 sancionada por ese HCD y Promulgada por Decreto Municipal N° 674/2010 del 02/06/2010 dictado por el señor Intendente.

II. ANTECEDENTE DEL ASUNTO.

1.- En el marco de un procedimiento de "URBANIZACIÓN" regido por el Capítulo IV.2 "Nuevas Urbanizaciones" del Código de Planeamiento Urbano (estructura circulatoria, estructura calles, infraestructura urbana, servicios esenciales) la Municipalidad debía ejecutar la apertura de la calle Teodoro Mendoza.

2.- En su trazado original, el terreno de dicha calle está compuesto íntegramente de roca. Con lo que, su apertura implicaba un muy alto costo a la Municipalidad.

Ms. NOELIA BUTT
Secretaria
Concejo Deliberante

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA



3.- Tras sopesar distintas alternativas que evitara a la Municipalidad ese alto costo, la única alternativa fue diseñar una nueva traza con empalme a calle Los Arrieros, que iría a pasar por la parcela propiedad de los firmantes.

4.- Tras alcanzar una convergencia de voluntades de todas las partes involucradas, en el año 2006 encomendamos al Agrimensor Néstor CEBALLOS el trabajo profesional de realizar los pertinentes planos catastrales, previendo la superficie a ceder de nuestro dominio al dominio público municipal.

5.- Una vez concluido ese trámite con la aprobación ante la Dirección de Catastro Municipal, iría a quedar habilitada la vía para solicitar al Honorable Concejo Deliberante Ushuaia, la justa compensación por la superficie cedida.

6.- Tal como surge de los antecedentes documentales del caso, debidamente registrados en la Dirección de Catastro Municipal, el firmante y socios HEMOS CEDIDO una superficie total de UN MIL CIENTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1.178,29 m2), los que fueron afectados a la nueva traza de calle de dominio público.

7. (En este estado, vale puntualizar que ya en Mayo del año 2010, el HCD había sancionado la Ordenanza Municipal N° 3741/10 y como Anexo I la NUEVA TRAZA, exactamente coincidente con el Plano de Catastro premencionado que iría a ser aprobado después. Lo que pone de manifiesto la pre-existencia de un acuerdo en tal sentido).

8.- En esa línea de acuerdos, la firma DESIGN SUITES S.A. (otro propietario lindante) cedió a la Municipalidad dos fracciones de 291 m2 y 681 m2 (un total de 972 m2). Y RECIBIÓ DE LA MUNICIPALIDAD EN COMPENSACIÓN el dominio de una superficie municipal de uso público desafectado de 1.292 m2, a título gratuito, para ser anexada a parcelas de su propiedad lindante. (Mencionado en el Artículo 3º de la misma Ordenanza citada (Nº 3741/2010).

9.- En el marco de lo expuesto, ponemos de relieve que los suscriptos NO hemos sido compensados. Y a nuestro respecto, emerge un derecho igual, con fundamento en los instrumentos públicos obrantes en los Registros Municipales y en el Principio de Igualdad de Trato.

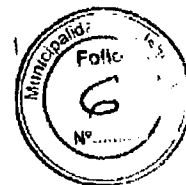
III. CONCLUSION

Srta. NOELIA BUI
 Secretaria
 Concejo Deliberante

~~Juan Carlos PINO~~
~~Presidente~~

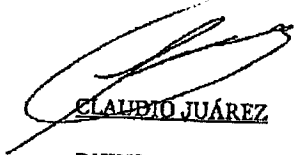
~~Concejo Deliberante de Mishua~~

ES COPIA



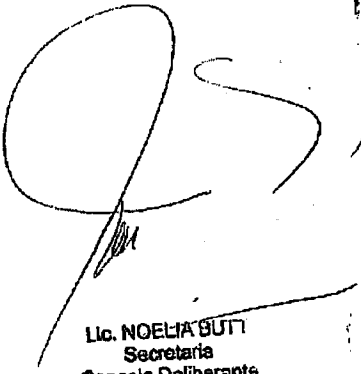
Dicho ello, tal como queda sintetizado en el "OBJETO" del presente escrito, solicito formalmente se materialice la COMPENSACIÓN a nuestro favor, mediante la cesión de las superficies desafectadas en el Artículo 4º incisos 1 y 2, de la Ordenanza Municipal N° 3741 del 12/05/2010 sancionada por ese HCD y Promulgada por Decreto Municipal N° 674/2010 del 02/06/2010 expedido por el señor Intendente.

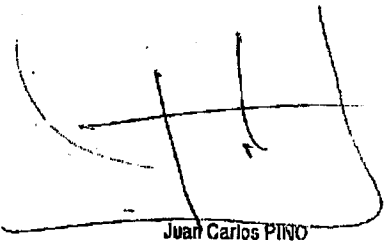
Sin más saludo al señor Presidente del Honorable Concejo Deliberante, con atenta consideración y respeto.


CLAUDIO JUÁREZ

DNIN° 20.584.416

TE-02964-15477.465


Lio. NOELIA BUTI
Secretaria
Concejo Deliberante


Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA



2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo

3741



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de
ORDENANZA:*

ARTÍCULO 1º.- DESAFECTAR del uso público las fracciones de espacios públicos que se detallan, para ser afectadas a la conformación de la trama urbana que rectifica el trazado de las calles TEODORO MENDOZA y LOS ARRIEROS, conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente:

1. Una fracción aproximada de cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados (496,00m²) del Espacio Verde afectado mediante Ordenanza Municipal N° 2878, parcela identificada catastralmente como Sección G, macizo 17, parcela 18 de la ciudad de Ushuaia transferida por la firma Design Suites al Municipio, en el marco de la Cláusula Quinta del Convenio Municipal celebrado en fecha DIECINUEVE (19) de noviembre de 2004, registrado bajo en N° 2721, aprobado por Decreto Municipal N° 1411/2004 y ratificado mediante Resolución C.D. N° 324/2004, para ser afectada a la apertura de un tramo de calle Los Arrieros y ochava.

ARTÍCULO 2º.- AFECTAR al uso público las fracciones que se detallan, dominio de la firma Design Suites S.A., a transferir al Municipio en el marco del Convenio celebrado en fecha 29/12/2009, registrado bajo el N° 5105, para ser afectadas a la conformación de la trama urbana del sector:

1. Una fracción aproximada de doscientos noventa y un metro cuadrados (291,00m²) de la parcela identificada catastralmente como Sección G, Macizo 17, Parcela 18, de la ciudad de Ushuaia, para ser afectada a la apertura de un tramo de calle Los Arrieros.
2. Una fracción aproximada de seiscientos ochenta y un metros cuadrados (681,00m²) de la parcela identificada catastralmente como Sección G, Macizo 16, Parcela 6, de la ciudad de Ushuaia, para ser afectada a la apertura de un tramo de calle Los Arrieros y ochava.

ARTÍCULO 3º.- DESAFECTAR del uso público una fracción aproximada de un mil doscientos noventa y dos metros cuadrados (1.292,00m²) de calle y ochava, ubicados en la intersección de las calles TEODORO MENDOZA y LOS ARRIEROS, delimitada entre los macizos identificados catastralmente como Sección G, macizos 16 y 17 de la ciudad de Ushuaia, la cual será transferida a título gratuito a la firma Design Suites S.A. Para ser anexada a parcelas de su propiedad, en compensación por las fracciones a transferir al Municipio, consignadas en el artículo 2º de la presente y la servidumbre de paso que afecta a terreno de su propiedad, consignada en la cláusula tercera del Convenio referido en el Artículo 2º.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LIC. NOELIA BLATT
Secretaría
Concejo Deliberante

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA



"2000 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

653/2004

*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de
ORDENANZA:*



ARTÍCULO 4º.- DESAFECTAR del uso público las fracciones que se detallan, para ser afectadas a la regularización de la trama urbana enunciada en los artículos precedentes:

1. Una fracción aproximada de novecientos dieciocho metros cuadrados (918,00m²) de la calle TEODORO MENDOZA, delimitada entre los macizos identificados catastralmente como Sección G, macizos 16 y 17, de la ciudad de Ushuaia.
2. Una fracción aproximada de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados (274,00m²) del Espacio Verde afectado mediante Ordenanza Municipal N° 2879, de la parcela identificada catastralmente como Sección G, macizo 17, parcela 18, de la ciudad de Ushuaia, transferida por la firma Design Suites al Municipio, en el marco de la Cláusula Quinta del Convenio Municipal celebrado en fecha diecinueve (19) de noviembre de 2004, registrado bajo el N° 2721, aprobado por Decreto Municipal N° 1411/2004 y ratificado mediante Resolución C.D.N° 324/2004.

ARTÍCULO 5º.- La mensura emergente de la aplicación de la presente Ordenanza estará a cargo y costas del Municipio.

ARTÍCULO 6º.- REGISTRAR. Dar al Departamento Ejecutivo Municipal para su publicación, pasar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

3741

SANCIONADA EN SEGUNDA LECTURA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 12/05/2010.-

im

GASTÓN AZALA
Prosecretario
A/C de Secretario
Concejo Deliberante Ushuaia

Daniel DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

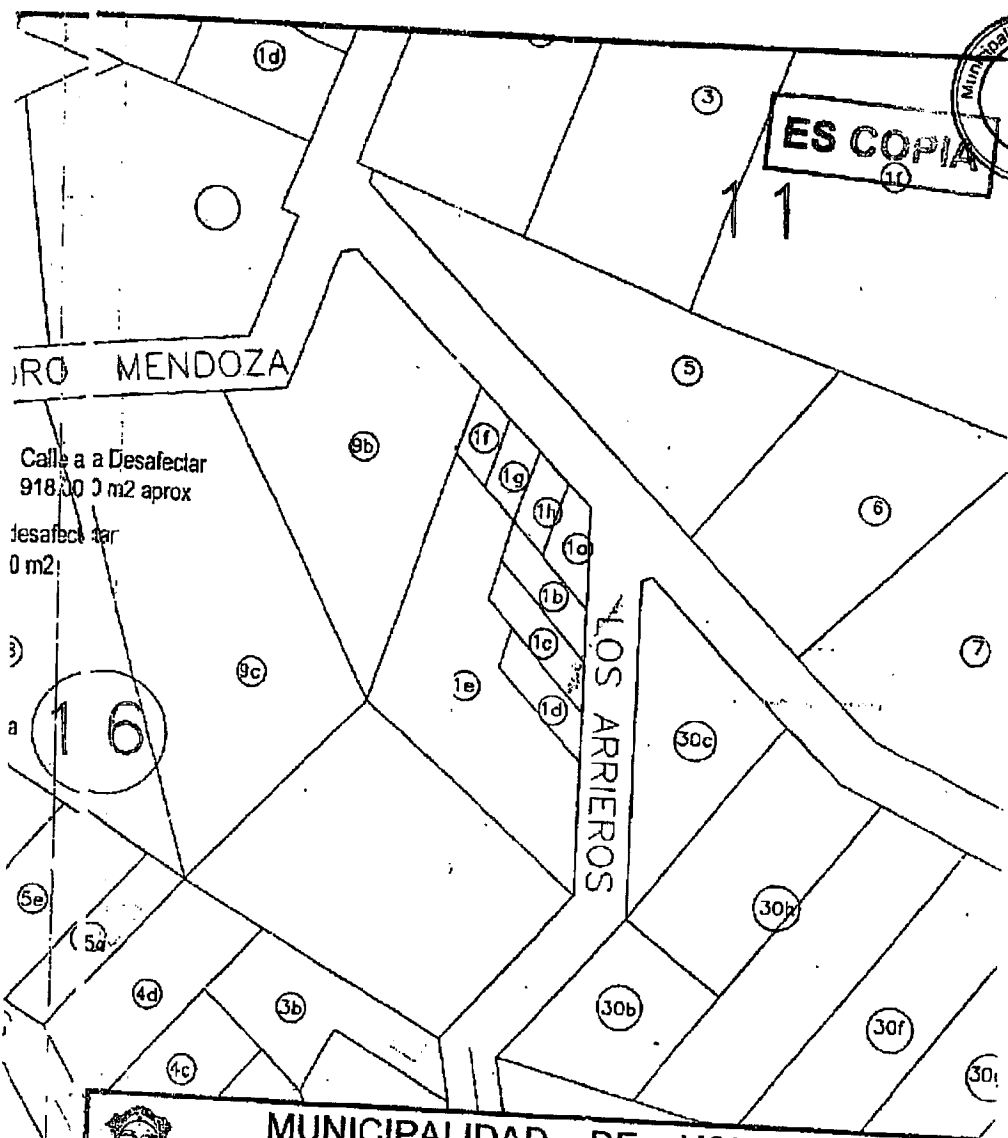
Lic. NOELIA BUTI
Secretaria
Concejo Deliberante

Lucía Carmen OBISPO
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia



ES COPIA



Calle a Desafectar
918,00 m2 aprox
desafectar
0 m2

16

 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS	
TITULO: MODIFICACION TRAZADO DE CALLES ENTRE MACIZOS G-16 Y G-17 Y APERTURA CALLE EN MZ G-31	
PLANO DE:	ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N° 3741
PROYECTO:	Arq. POGGIO M.
REVISOR:	D.U.
VERIFICADO:	Arq. ORDÓÑEZ R.
FECHA:	1/2010
DEBIDO:	Arq. POGGIO M.
RECALA:	

GASTON AMELA
Prosecretario
Arq. de Secretaría
Deliberante Urbana

Dionán DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lic. NOELIA BUTT
Secretaria
Concejo Deliberante

Lucia Camien OBISPO
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

S.E. de desarrollo territorial.

Dada la complejidad de la materia
se informa que el tema debe ser
evaluado por la Dir. de Análisis e Información
territorial. Una vez evaluado se elabore
informe correspondiente.

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Catastro Urbano, Agr. y Oro. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
20/10/17

Para la Dir. de A. e I. T.

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

25 OCT 2017



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

G - 17 - 19

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



NOTA N°. 326 /2017
LETRA: MUN.U

USHUAIA; 16 NOV 2017

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en referencia a la Nota N° 637/2017 - LETRA C. y D, mediante la cual se adjunta Minuta de Comunicación N° 84/2017, referente al Asunto N° 605/2017 por el cual el Señor Claudio JUAREZ solicita una compensación a su favor por parte del municipio, mediante la cesión de superficies desafectadas mediante Ordenanza Municipal N° 3741

Al respecto cumpla en informar, que de acuerdo a lo indicado por la Dirección General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial, dependiente de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, el tema debe ser estudiado dado la complejidad del mismo, una vez finalizada dicha evaluación se remitirá el informe correspondiente, a los fines de su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
Fecha: 16/11/17	Hs: 11:25
Requiere: 1553	Folio: 1
Expte. N°	
Queda: [Signature]	
Por: [Signature]	

Walter Vucito
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

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

Claudio Juárez +54 9 2964 47-7465



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

ES COPIA FIEL
OSCAR LUCERO
Jefe de Archivo General
05-02-06



USHUAIA, 30 NOV 2004

VISTO el expediente Letra S.P. N° 3936/2004, del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita el Convenio suscripto entre la Municipalidad de Ushuaia, representada por el Sr. Presidente del Concejo Deliberante a cargo de la Intendencia Municipal, y la firma Design Suites S.A., representada por el Sr. Néstor Walter CEVALLOS, D.N.I. 13.013.136.

Que el mismo ha sido celebrado a efectos de resolver compensaciones de superficies entre parcelas de propiedad de la firma y fracciones fiscales de dominio municipal.

Que mediante el mismo se viabiliza la resolución de una seria problemática urbanística y de dificultad de obra en el sector comprendido por los macizos G-16, G-17, y calles cedidas oportunamente, permitiendo adecuar los espacios cedidos al uso público como calle, y colaborando en la generación de suelo urbano apto para atender la problemática habitacional.

Que en la cláusula primera del Convenio N° 2721 la Municipalidad de Ushuaia y la firma Design Suites S.A. acuerdan dejar sin efecto el Convenio registrado bajo el N° 2662, de fecha 01 de septiembre de 2004 aprobado mediante Decreto Municipal N° 1086/2004.

Que en consecuencia corresponde derogar el referido Decreto Municipal.

Que corre adjunta y forma parte del presente Decreto, copia autenticada del convenio, registrado bajo el N° 2721 correspondiendo su aprobación y elevación al Concejo Deliberante a efectos de poner en su consideración la pertinente ratificación.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto en el artículo 152° incisos 1) y 21) de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Aprobar en todos sus términos "ad-referéndum" del Concejo Deliberante, el Convenio registrado bajo el N° 2721, cuya copia autenticada se adjunta y forma parte integrante del presente, celebrado el día diecinueve (19) de diciembre de 2004, entre esta Municipalidad, representada por el Sr. Presidente del Concejo Deliberante a cargo de la Intendencia Municipal y la firma Design Suites S.A., representada por el Sr. Néstor Walter CEBALLOS, D.N.I. N° 13.013.136, en su carácter de apoderado. Ello en virtud de lo expuesto en los considerandos.

ARTICULO 2°.- Derogar el Decreto Municipal N° 1086/2004 y dejar sin efecto toda norma que se oponga al presente en virtud de lo expuesto en los considerandos.

ARTICULO 3°.- Notificar a la firma Design Suites S.A. con copia autenticada del presente.

ARTICULO 4°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1411 /2004

Mariano Z. Pombo
Secretario de Rivas
y Servicios Públicos
Municipalidad de Ushuaia
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"
Dr. HORACIO A. GARRAMANO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

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

ES COPIA FIEL

OSCAR D. INCERO
JEFE DIV. ARCHIVO GENERAL
D.L. y U.S. - A.L.M.

ES COPIA FIEL

Miriam S. Estrella F.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L. y U.S. - A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia

CONVENIO

CONVENIO REGISTRADO
FOLIO 12
VOTO EL N° 2721
23 NOV 2004
Dr. Hugo [Firma]
Asesor Letrado
Municipalidad de Ushuaia

Entre la Municipalidad de Ushuaia, representada por el Sr. Presidente del Concejo Deliberante a cargo de la Intendencia Municipal de Ushuaia, Sr. Juan Carlos PINO, DNI N° 16.959.261, "ad referendum" del Concejo Deliberante, con domicilio en San Martín N° 660 de la ciudad de Ushuaia, en adelante LA MUNICIPALIDAD y la firma Design Suites S.A., representada en este acto por el Sr. Néstor Walter CEBALLOS, D.N.I. N° 13.013.136, con domicilio en Kuanip N° 228, en su carácter de apoderado, conforme lo acredita con copia certificada del poder otorgado, en adelante EL CEDENTE, celebran el presente Convenio, ad-referéndum del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, de conformidad a las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD y EL CEDENTE acuerdan dejar sin efecto el Convenio registrado bajo el N° 2662, de fecha 01 de Septiembre de 2004 aprobado mediante Decreto Municipal N° 1086/2004.

SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD se compromete a gestionar ante el Concejo Deliberante, la desafectación del uso público al que se ha destinado, una superficie de 4.808,69 m² aproximadamente, que corresponde a un sector de la calle sin salida Teodoro Mendoza de nuestra ciudad, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado al presente.

TERCERA: LA MUNICIPALIDAD una vez aprobada la desafectación por parte del Concejo Deliberante, se compromete a transferir a título gratuito la superficie individualizada en la cláusula segunda a favor de EL CEDENTE.

CUARTA: EL CEDENTE, se compromete a transferir a título gratuito al MUNICIPIO, una parcela de su propiedad, denominada catastralmente como G- 17- 20, con una superficie de 3.761,15 m², de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado al presente.

QUINTA: EL CEDENTE, se compromete a transferir a título gratuito al MUNICIPIO, una parte de la parcela de su propiedad, denominada catastralmente como G - 17-18, ubicada sobre el sector noreste, de una

[Firma]

JUAN CARLOS PINO
Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia

Página 1 de 2

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales son y serán argentinos"



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

Miriam E. Parina F.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L.T. y D.G. A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia

CONVENIO REGISTRADO

2721

EL 23

23 NOV 2004

Ushuaia

Dr. Hugo D. Marini
Asesor Legal
Municipalidad de Ushuaia



superficie de 1.047,54 m² aproximadamente, realizando a su cargo y costas la mensura correspondiente, en un todo de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado al presente.

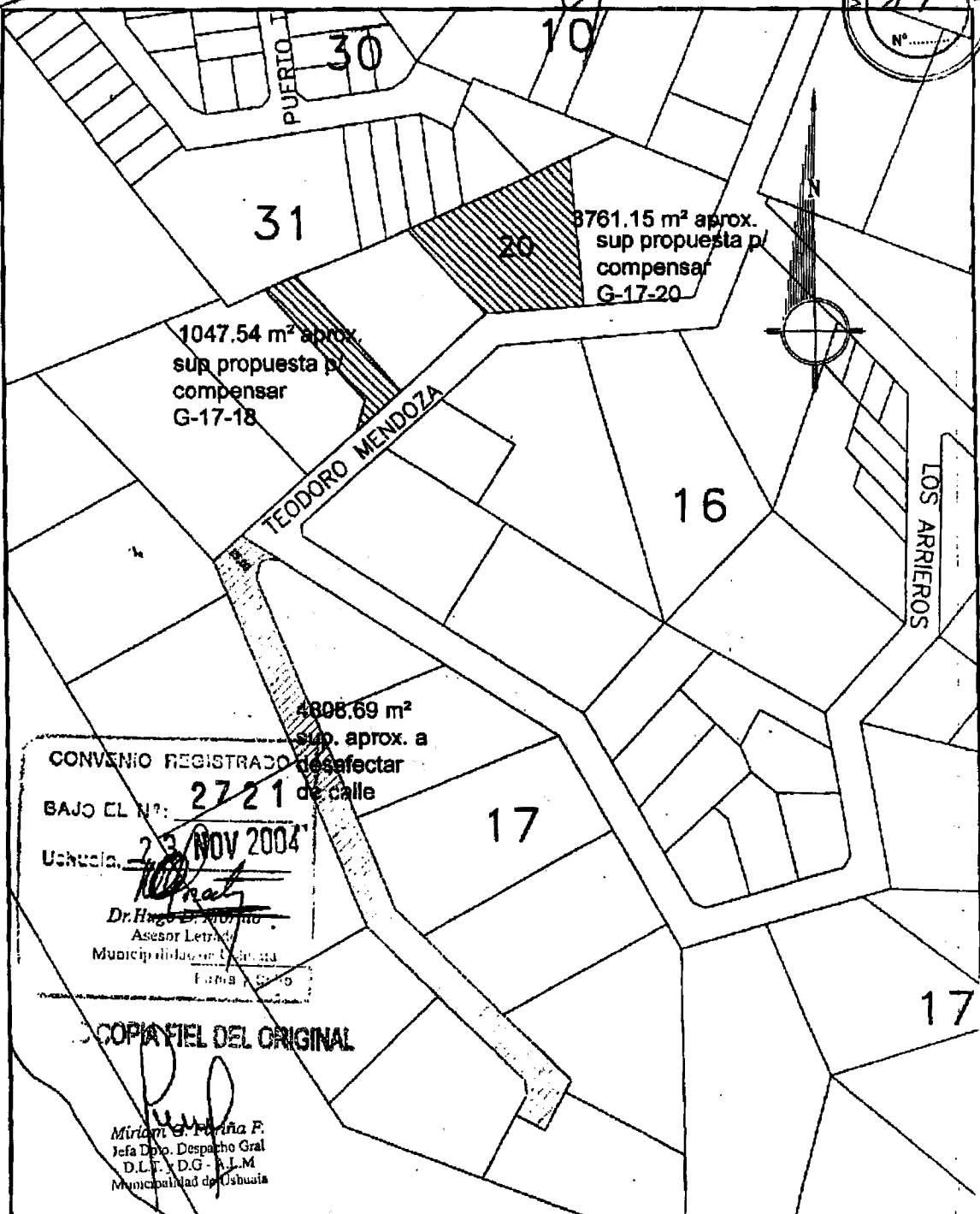
SEXTA: Ante cualquier divergencia que pudiera suscitarse, las partes se someten exclusivamente a la Jurisdicción de los Tribunales Provinciales Ordinarios del Distrito Judicial Sur, renunciando a todo otro fuero, a cuyo fin constituyen sus respectivos domicilios en los lugares "ut supra" indicados.

En prueba de conformidad, las partes firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los diecinueve (19) días del mes de Noviembre de 2.004.

JUAN CARLOS PINO
Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
A/C de la Intendencia

ES COPIA FIEL

OSCAR D. LUCERO
JEFE DIV. ARCHIVO GENERAL
D.L.T. y D.G. A.L.M.



1- Sup. a ceder por Design Suites SA
a la Municipalidad de Ushuaia

2- Sup. a ceder por por la Municipalidad de Ushuaia
a Design Suites SA

G-17-18 1047.54 m² aprox
G-17-20 3761.15 m² aprox
sup, total 4808.69 m² aprox

Calle Teodoro Mendoza 4808.69 m² aprox



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y
GESTION DEL ESPACIO URBANO

tema:	G-16-17	proyecto:	dirección:
plano de:	Anexo I - Convenio N°	autor:	fecha:
		dibujó:	especial:

JUAN CARLOS PINO
Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
A.C. 6 de Julio de 2004



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



NOTA N° 641 /2004

LETRA: C.D.

REFERENTE: EXPTE. N° 653/2004.

USHUAIA, - 6 DIC 2004

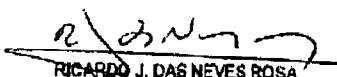
SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL:

Resolución C.D. N° 324 /2004 Me dirijo a usted a efectos de remitir adjunto de 2004, a través de la cual se ratifican los términos del Decreto Municipal N° 1411/2204, el cual fuera dictado "Ad Referéndum" del Cuerpo de Concejales.

atentamente.

Sin otro particular saludo a usted muy

Jam.

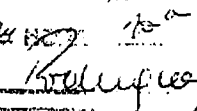

RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Secretario
Concejo Deliberante


JUAN CARLOS PINO.
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL

OSCAR D. LUCERO
JEFE DE ARCHIVO GENERAL
D.L.T. / D.G. - A.L.M.

AL SEÑOR
INTENDENTE MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Ing. Jorge Alberto GARRAMUÑO
S _____ D

7831-
RECIBIDO POR 

*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia*

RESUELVE:

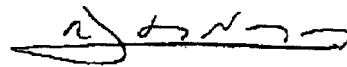
ARTICULO 1º.- RATIFICAR los términos del Decreto Municipal Nº 1411/2004, el cual fuera dictado "Ad Referéndum" del Cuerpo de Concejales en fecha 30 de Noviembre de año en curso, a través del cual se aprueba el Convenio Nº 2721 celebrado el 19 de Noviembre de 2004, entre el Municipio y la firma Design Suites S.A., acordando dejar sin efecto los términos del Convenio suscripto oportunamente registrado bajo el número 2662 y de resolver compensaciones de superficies entre Parcelas propiedad de la firma y fracciones fiscales de dominio municipal.

ARTICULO 2º.- Regístrese. Dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

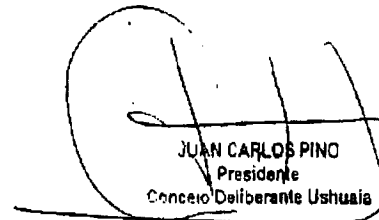
RESOLUCIÓN C.D. Nº 324 /2004.

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 01/12/2004.

Jam.



RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Secretario
Concejo Deliberante



JUAN CARLOS PINO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL

OSCAR D. LUCERO
JEFE DE ARCHIVO GENERAL
O.L.T. y P.G. - A.L.M.

HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante

ARTICULO 1º.- DESAFÉCTASE del Uso Público a una superficie aproximada de CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHO CON SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4.808,69 m²), de la calle sin salida Teodoro Mendoza, de acuerdo al croquis que forma parte de la presente como ANEXO I.

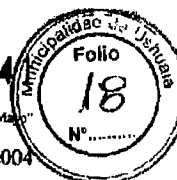
ARTICULO 2º.- La superficie desafectada mediante el Artículo 1º, será transferida a título gratuito a la firma Design Suites S.A. conforme a lo establecido en el Convenio Municipal celebrado con fecha 19 de Noviembre de 2004, registrado bajo el N° 2721, aprobado por Decreto Municipal N° 1411/2004 y ratificado mediante Resolución CD N° 324/2004.

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2880

Sancionada en Segunda Lectura en Sesión Ordinaria de fecha: 08/06/2005.

FEDERICO SCIURANO
RICARDO JOSE DAS NEVES ROSA



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1º.- DESAFECTAR del uso público las fracciones de espacios públicos que se detallan, para ser afectadas a la conformación de la trama urbana que rectifica el trazado de las calles TEODORO MENDOZA y LOS ARRIEROS, conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente:

1. Una fracción aproximada de cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados (496,00m2) del Espacio Verde afectado mediante Ordenanza Municipal N° 2879, parcela identificada catastralmente como Sección G, macizo 17, parcela 18 de la ciudad de Ushuaia transferida por la firma Design Suites al Municipio, en el marco de la Cláusula Quinta del Convenio Municipal celebrado en fecha DIECINUEVE (19) de noviembre de 2004, registrado bajo en N° 2721, aprobado por Decreto Municipal N° 1411/2004 y ratificado mediante Resolución C.D. N° 324/2004, para ser afectada a la apertura de un tramo de calle Los Arrieros y ochava.

ARTÍCULO 2º.- AFECTAR al uso público las fracciones que se detallan, dominio de la firma Design Suites S.A., a transferir al Municipio en el marco del Convenio celebrado en fecha 29/12/2009, registrado bajo el N° 5105, para ser afectadas a la conformación de la trama urbana del sector:

1. Una fracción aproximada de doscientos noventa y un metro cuadrados (291,00m2) de la parcela identificada catastralmente como Sección G, Macizo 17, Parcela 18, de la ciudad de Ushuaia, para ser afectada a la apertura de un tramo de calle Los Arrieros.
2. Una fracción aproximada de seiscientos ochenta y un metros cuadrados (681,00m2) de la parcela identificada catastralmente como Sección G, Macizo 16, Parcela 6, de la ciudad de Ushuaia, para ser afectada a la apertura de un tramo de calle Los Arrieros y ochava.

ARTÍCULO 3º.- DESAFECTAR del uso público una fracción aproximada de un mil doscientos noventa y dos metros cuadrados (1.292,00m2) de calle y ochava, ubicados en la intersección de las calles TEODORO MENDOZA y LOS ARRIEROS, delimitada entre los macizos identificados catastralmente como Sección G, macizos 16 y 17 de la ciudad de Ushuaia, la cual será transferida a título gratuito a la firma Design Suites S.A. Para ser anexada a parcelas de su propiedad, en compensación por las fracciones a transferir al Municipio, consignadas en el artículo 2º de la presente y la servidumbre de paso que afecta a terreno de su propiedad, consignada en la cláusula tercera del Convenio referido en el Artículo 2º.



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de
ORDENANZA:*

ARTÍCULO 4º.- DESAFECTAR del uso público las fracciones que se detallan, para ser afectadas a la regularización de la trama urbana enunciada en los artículos precedentes:

1. Una fracción aproximada de novecientos dieciocho metros cuadrados (918,00m²) de la calle TEODORO MENDOZA, delimitada entre los macizos identificados catastralmente como Sección G, macizos 16 y 17, de la ciudad de Ushuaia.
2. Una fracción aproximada de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados (274,00m²) del Espacio Verde afectado mediante Ordenanza Municipal N° 2879, de la parcela identificada catastralmente como Sección G, macizo 17, parcela 18, de la ciudad de Ushuaia, transferida por la firma Design Suites al Municipio, en el marco de la Cláusula Quinta del Convenio Municipal celebrado en fecha diecinueve (19) de noviembre de 2004, registrado bajo el N° 2721, aprobado por Decreto Municipal N° 1411/2004 y ratificado mediante Resolución C.D.N° 324/2004.

ARTÍCULO 5º.- La mensura emergente de la aplicación de la presente Ordenanza estará a cargo y costas del Municipio.

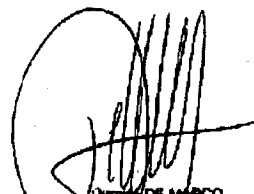
ARTÍCULO 6º.- REGISTRAR. Dar al Departamento Ejecutivo Municipal para su publicación, pasar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

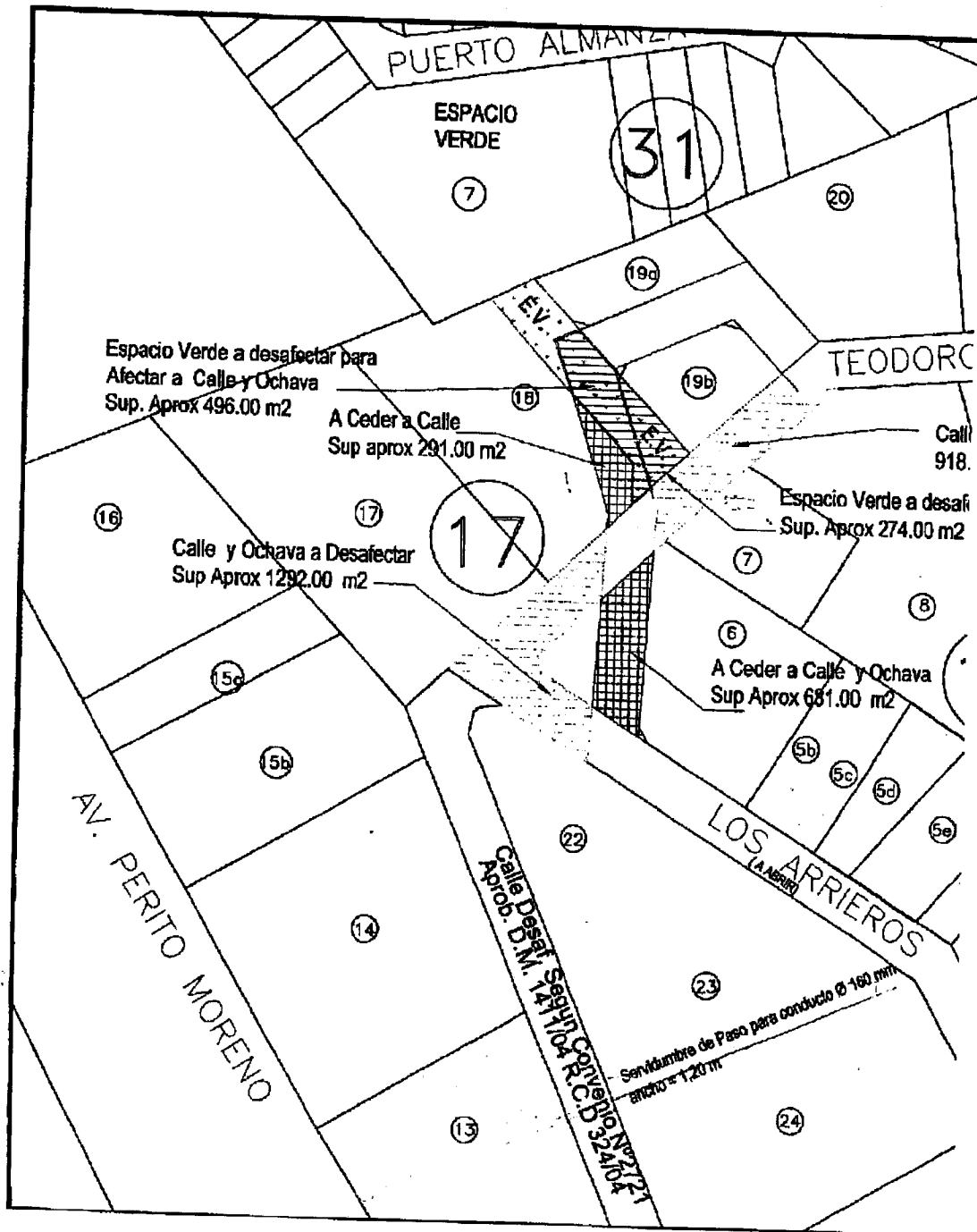
ORDENANZA MUNICIPAL N° 3741

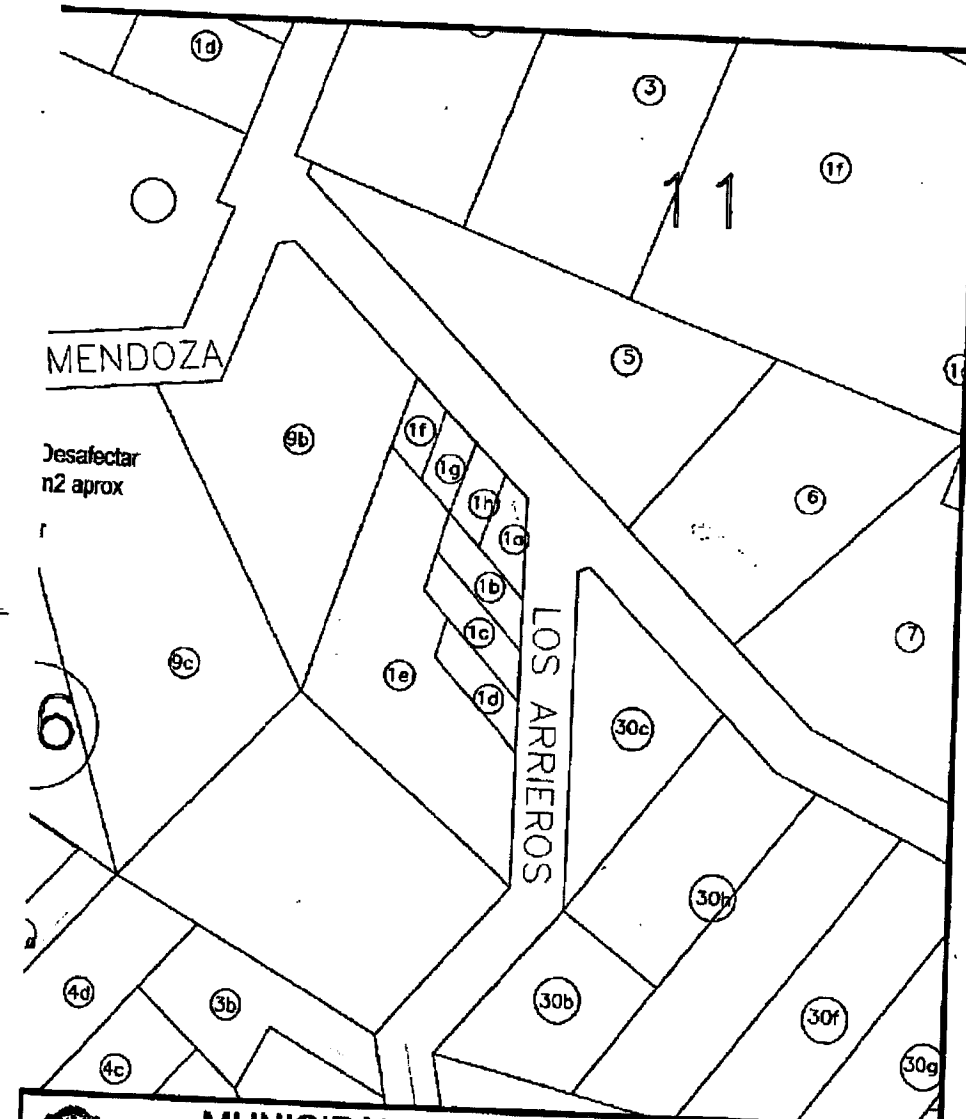
SANCIONADA EN SEGUNDA LECTURA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 12/05/2010.-

Im


SECRETARÍA
Prosecretario
A.C. de la Secretaría
Concejo Deliberante Ushuaia


JUAN CARLOS DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA





			
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA			
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA			
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS			
TITULO:		PROYECTO:	DIRECCION:
MODIFICACION TRAZADO DE CALLES ENTRE MACIZOS G-16 Y G-17 Y		Arq. FOGGIO M.	D.U.
APERTURA CALLE EN MZ G-31		VERBAZ:	FECHA:
PLANOS:		Arq. ORDOÑEZ R.	1/2010
ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N° 3741		ESTILO:	ESCALA:
		Arq. FOGGIO M.	

GASTON AVILA
Prosecretario
A.C. de Desarrollo
Geográfico del Ushuaia

Presidente
Municipalidad de Ushuaia



Ushuaia, 07 de diciembre de 2016

Sr. Presidente del
Concejo Deliberante
Damián DE MARCO

S _____ D

De mi mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigimos a Usted, en nuestro carácter de condóminos de la Parcela 19 del Macizo 17 de la Sección G de Ushuaia, habiendo tomado conocimiento del dictado de la Ordenanza Municipal N° 3741, que ha resuelto la afectación al uso público de varias fracciones de espacios privados, y la desafectación al uso público en compensación, de fracciones de espacios públicos y espacios verdes, para permitir la conformación de una nueva trama urbana que rectifica el trazado de las calles Teodoro Mendoza y Los Arrieros ubicadas en el Sector Este de ésta Ciudad, cuya nomenclatura catastral es Sección G, Macizos 16, y 17.

En el contexto mencionado, y advirtiendo que para concretar el trazado de la calle TEODORO MENDOZA según la trama pretendida, restaría ceder una fracción de la Parcela 19 del Macizo 17 de nuestra propiedad, por lo que venimos a proponer la cesión al uso público de la superficie aproximada de 1.300 metros cuadrados que involucra el nuevo trazado de la calle, en el sector que transita a través de la Parcela de nuestra propiedad, siempre y cuando se nos compense con la superficie de la calle desafectada hasta arribar a similar superficie, con lo cual de cualquier forma nos veríamos aún perjudicados pero podríamos resolver de una vez por todas el largo reclamo que venimos haciendo al Municipio desde la época en que era Secretario el Ingeniero POMBO quien nos contestara en una nota, que por cuestiones presupuestarias era imposible llevarlo a cabo en ese momento.

Para concluir apelamos a la buena voluntad de los Concejales para que por su intermedio se de definitiva resolución a la problemática, por cuanto si bien la ordenanza de referencia ha intentado resolver en parte el problema, parece que nadie se ha percatado que toda esta tramitación no cuenta con nuestro consentimiento, que somos los legítimos dueños de la Parcela 19 mencionada, y nunca hemos expresado nuestra voluntad para ceder esa fracción de nuestra propiedad.

Sin otro particular saludo atentamente.-

DNI: 28554416

BRAXTON SERGE I.
DNI: 28342979

GUSTAVO SANCHEZ
DNI: 2800285



Servicio de Agrimensura

Néstor Walter Ceballos
Agrimensor
Jose Solo N° 548 - Depto D - Ushuaia - 9410
Tierra del Fuego- ARGENTINA

Teléfono (+54) 02901-432944
(+54) 02901-15520565



Ushuaia, 2 de Marzo de 2.011

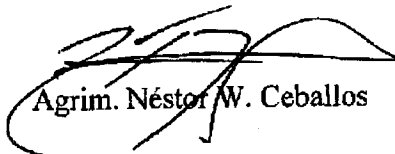
Dirección de Urbanismo

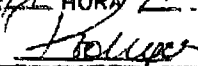
S-----/-----D

Adjunto a la presente dos (2) copias de Plano de Mensura y división de la parcela 19 del macizo 17 de la sección G del departamento Ushuaia.

Asimismo solicito N° de puerta para las parcelas resultantes.

Sin más saludo a Ud. atte.


Agrim. Néstor W. Ceballos

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	91002
FECHA	2/03/11 HORA 13.
RECIBIDO POR	

VERIF. DEUDA. A LA ESPERA DE LA PROY. DE
SERVICIOS DEL PROYECTO URBANO



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Rentas
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
CUIT: 30-54666281-7



"En Ushuaia, donar órganos y sangre, es dar VIDA"
CONTADO INMOBILIARIO

Titular		Folio 26	
FIQUE ROSA DAMIANA/FIQUE LUIS PEDRO (21882) (X-70000990)		02/03/2011	
Domicilio Postal		Identificación	
SAN MARTIN 1182		Nº: 136-30017-0019	
Contribuyente		Domicilio Real	
(0)		TEODORO MENDOZA 220 - CP: 9410	
Padrón	Concepto de pago	Nº. Recibo	Fecha de emisión
PDRN: D-00008760	Ejer: 000000996/2011	1111010000000000996001	02/03/2011
Concepto		Detalle Mensaje	
Visación de Plano de Mensura		INCLUYE	
Impuesto		Deb/Cred: 101(00000000 0000)	
25,00		Tabla: (General)	
TOTAL		\$25.00	
\$		BANCOS AUTORIZADOS	
1- Talón para el Contribuyente		Banco Macro / Pago Fácil	
		Banco Tierra del Fuego	
		Importante: El presente recibo	
		tiene validez solo cuando posea	
		sello y firma del ente recaudador.	
		La presentación de este comprobante	
		ante no exime de pago de otros	
		plazos o intereses.	

Link Pagos: Cod=29460008760, desde www.linkpagos.com.ar y cajeros Link, las 24hs todos los días.



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 09/03/2011 10:43:23

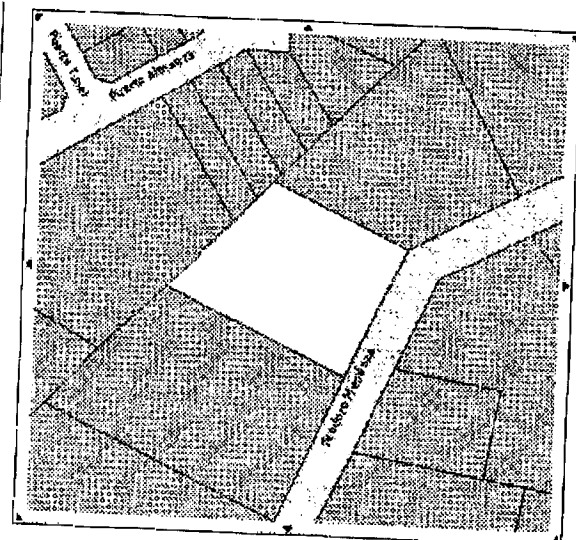
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Sección	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
9	0017		0019		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento	Instrumento	Descripción	Num	Tipo Puesto
Titular	SANDER GUSTAVO- BRAZANOVICH JORGE- JUAREZ CLAUDIO	DNI 20200285	R-A-3298	TEODORO MENDOZA	260	Principal
Contribuyente	SANDER GUSTAVO- BRAZANOVICH JORGE- JUAREZ CLAUDIO	DNI 20200285	II-A-3298			

Parcela	
Metros Frente	52.76
Superficie Terreno	3439.30
Valor Tierra	1787.81
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	572-2004
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	4813
Observaciones	



0 24 48 72 96 m

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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

MARCO JAVIER BENAVENTE

FIRMA Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia ACLARACION



Servicio de Agrimensura

Néstor Walter Ceballos
Agrimensor
Jose Sota Nº 548 - Depto D - Ushuaia - 9410
Tierra del Fuego - ARGENTINA

Teléfono (+54) 02901-437044
(+54) 02901-15520565

Ushuaia, 29 de noviembre de 2011

Dirección de Urbanismo

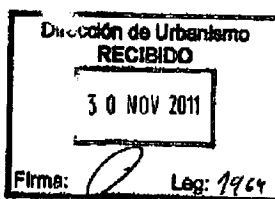
S-----/-----D

Adjunto a la presente dos nuevas (2) copias de Plano de Mensura y división de la parcela 19 del macizo 17 de la sección G del departamento Ushuaia, en las que se han incluido las construcciones existentes relevadas, de acuerdo a lo por Ustedes solicitado telefónicamente.

Asimismo solicito Nº de puerta para las parcelas resultantes.

Sin más saludo a Ud. atte.

Agrim. Néstor W. Ceballos



MENSURA Y DIVISION
ESCALA 1:750

CROQUIS S/TITULO ESCALA 1:2000

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. por. 19a mzo 16 s/m	534,25	m2
Sup. por. 19b mzo 16 s/m	662,07	m2
Sup. por. 19c mzo 16 s/m	521,14	m2
Sup. por. 19d mzo 16 s/m	521,50	m2
Sup. por. suma achavias a cada s/m	26,70	m2
Sup. cada a cada s/m	1.178,70	m2
Sup. total por suma s/m	3.439,70	m2
Sup. por. 19 mzo 16 s/ámbito	3.439,36	m2
Diferencia en m2s	0,40	m2

PROVINCIA DE TIERRA DEL
FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS
DEL ATLANTICO SUR.

DEPARTAMENTO : USHUAIA

LOGAR: CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO: MENSURA Y DIVISION

BIEN PARCELA 19 del MACIZO 17 de la SECCION C

PROPIETARIOS: GUSTAVO RAÚL SANDER
JORGE IVÁN BRAZANOVICH
CLAUDIO JUAREZ

NOTAS

- 1) Los ángulos en radianes son de $90^{\circ}00'00''$.
- 2) Las medidas lineales estén expresados en metros.

RESTRICCIONES

S. Sujeto o servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos

FECHA DE MENSURA: NOVIEMBRE 2011

ANTECEDENTES

PLANOS: TFC-105-87 (Rev. 619 May 1980), TF
TFC-105-84, TF-1-84, TFI-1-84,
TFI-12-84, TFI-16-84, FFI-1-84, TFI-105-
TFI-105-87 y TFI-50-08

EXPTL.: -XX-2011

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO : USHUAIA
SECCION : G
MACIZOS: 17
PARCELAS: 19a, 19b, 19c y 19d

Por la presente doy mi conformidad a presente plano de muestra, declarando haber recibido satisfactoriamente obra ya concluida en las zonas indicadas, vedando a la Municipalidad de usarlo los superficies de calles y aceras marcadas en el mismo.

GUSTAVO RAUL SANDER

JORGE IVAN BRAZANOVICH

CLAUDIO JUAREZ

VISADO

PROFESSIONAL RESPONSABLE

~~NESTOR M. CEBALLOS~~

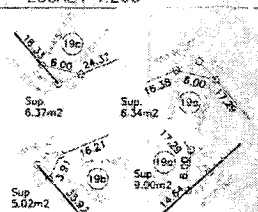
AGROMIN SOD - MAT. MAC. 3158
JOSÉ SOTO N° 848 OFICIO 8 - CSHUANA

T.F.	1		1
------	---	--	---

REFERENCIAS

- | | |
|---|---------------------|
|  | Designação de Marca |
|  | Designação de Força |
|  | Estado Colado |
|  | Estado Descolado |

DETALLE OCHAVAS A CEDER
ESCALA 1:200



COORDENADAS
REFERIDAS A LA RED
PLANIMETRICA DE USHUAIA

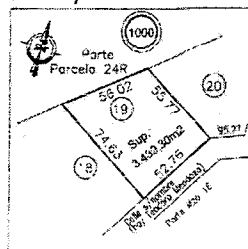
Point C X=97253730 Y=138736510
Point D X=97708290 Y=138236560

Nota: los propietarios de las parcelas creadas mediante la presente memoria serán los únicos responsables de la apertura de la calle proyectada y la ejecución de los servicios de infraestructura, los que deberán ser materializados conforme a los proyectos de servicios presentados al municipio o bien en el expediente municipal DU 017346, renunciando los mismos mediante la presente a cualquier reclamo ante el municipio y/o los entes prestadores de servicios referido a la financiación y/o ejecución. (La presente nota deberá ser incorporada a los escrituras respectivas de dominio).

MENSURA Y DIVISION
ESCALA 1:750



CROQUIS S/TITULO ESCALA 1:2000



En el certificado de dominio se consigna por error "un costado al SO de 79.63m". Según plano T.F. 1-9-85, origen de título, corresponde "un costado al SO de 74.63m".

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. par. 37 mzo 17 s/m	533.13 m2
Sup. par. 38 mzo 17 s/m	662.07 m2
Sup. par. 39 mzo 17 s/m	521.14 m2
Sup. par. 40 mzo 17 s/m	527.50 m2
Sup. por suma ochavos c ceder s/r	17.70 m2
Sup. cede a ceder s/m	1.178.09 m2
Sup. total por suma s/m	3.439.63 m2
Sup. par. 19 mzo 17 s/título "	3.439.30 m2
Diferencia en más	0.33 m2

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.

DEPARTAMENTO : USHUAIA
LUGAR : CIUDAD DE USHUAIA
OBJETO : MENSURA Y DIVISION

BLN : PARCELA 19 del MACIZO 17 de la SECCION G

PROPIETARIOS : GUSTAVO RAÚL SANDER
JORGE IVAN BRAZANOVICH
CLAUDIO JUAREZ

NOM.CAT. DE ORIGEN	SECCION: G
MACIZO: 17	PARCELA: 19
INSCRIPCIÓN DE DOMINIO	II-A-3298-PAR 19
PARTIDA: IMP. INMOBILIARIA	004813 (MZO. 17 PARC. 19)

NOTAS 1) Las medidas lineales están expresadas en metros.

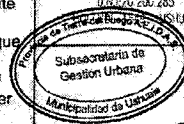
RESTRICCIONES: Sujeto a servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA: NOVIEMBRE 2011

ANTECEDENTES	NOMENCLATURA S/CATASTRO
PLANOS: T.F. 1-35-85 (Rem-51R Mzo 1000), T.F. 1-1-84, T.F. 1-5-84, T.F. 1-6-84, T.F. 1-7-84, T.F. 1-12-84, T.F. 1-15-84, T.F. 1-18-84, T.F. 1-105-87, T.F. 1-108-87 y T.F. 1-98-38.	DEPARTAMENTO : USHUAIA
EXPT.: 014400-ME-2005	SECCION : G
Desig. Anterior: Per-31R y 33R-Macizo 1000-Sec-G	MACIZO: 17
	PARCELAS: 37, 38, 39 y 40

Por la presente doy mi conformidad al presente plano de mensura, declarando haber recibido satisfactoriamente bajo mi custodia los mojones indicados, cediendo a la Municipalidad de Ushuaia las superficies de calles y ochavos indicados en el mismo.

GUSTAVO RAÚL SANDER D.N.I. 20.280.289 USHUAIA
JORGE IVAN BRAZANOVICH D.N.I. 28.342.979 USHUAIA
LAS ALJABAS 247- USHUAIA
CLAUDIO JUAREZ D.N.I. 20.584.416
HOT. HCL 1549- USHUAIA



VISADO

23 ABR 2012

PROFESIONAL RESPONSABLE

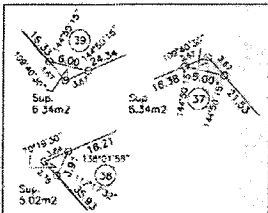
MESTOR W. CEBALLOS
AGREMEND. - MAT. NAC. 3158
JOSE SO D N CEBALLOS C USHUAIA

T.F. 1 14 12

REFERENCIAS

- Designación de Manzana
- Designación de Parcela
- Estaca Colocada
- Estaca Encontrada
- 90° 90°30'30"

DETALLE OCHAVAS A CEDER
ESCALA 1:200



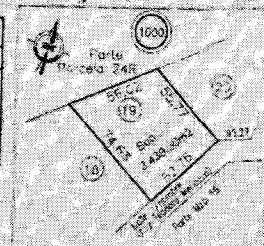
COORDENADAS REFERIDAS A LA RED PLANIMETRICA DE USHUAIA

Punto C: X=97.53730 Y=13873.6010
Punto D: X=9770.8280 Y=13823.6563

Nota: los propietarios de las parcelas creadas mediante la presente mensura serán los únicos responsables de la apertura de la calle proyectada y la ejecución de los servicios de infraestructura, los que deberán ser materializados conforme a los proyectos de servicios presentados al municipio obrantes en el expediente municipal DU 0173/10, renunciando los mismos mediante la presente a cualquier reclamo ante el municipio y/o los entes prestatarios de servicios referido a su financiamiento y/o ejecución. (La presente nota deberá ser incorporada a las escrituras traslativas de dominio).

Sup. por 37 m ²	17,70 m ²	033,13 m ²
Sup. por 38 m ²	17,70 m ²	062,07 m ²
Sup. por 39 m ²	17,70 m ²	021,4 m ²
Sup. por 40 m ²	17,70 m ²	527,50 m ²
Sup. por suma de m ² a cada s/m		17,70 m ²
Sup. cada 1 ceder s/m		1.178,09 m ²
Sup. total por suma s/m		3.438,63 m ²
Sup. por 18 m ²	17,70 m ²	3.439,33 m ²
Diferencia en m ²		0,33 m ²

N° DOMICILIARIOS	
PARCELA	CALLE Y N°
37	SIN NOMBRE 281
38	SIN NOMBRE 271
39	SIN NOMBRE 272
40	SIN NOMBRE 282



En el certificado de fecha 1 de febrero por error "un código de GO de 74.63n" Según plano CF 1-0-55, código de Tulla, corresponde "un código de GO de 74.63n".

NOM. CAT. DE ORIGEN
SECCION
MACIZO
PARCELA
INSCRIPCION DE DOMINIO
II A-3295 PAR.19
PARTIDA IMP. INMOBILIAR
004813 (MZO. 17 PARC. 1)

LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA

PARCELA 19 del MACZO 17 de la SECCION G

PROPIETARIOS
GUSTAVO RAUL SANDER
JORGE IVAN BRAZANOVICH
CLAUDIO JUAREZ

NOTAS: Las medidas lineales están expresadas en metros.

RESTRICCIONES Sujeto a veredumbre sobre nacimiento y corrientes de agua, pedregos y demás hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA: NOVIEMBRE 2011

ANTECEDENTS

PLANOS: 1-1-84, 1-2-84, 1-3-84, 1-4-84, 1-5-84, 1-6-84, 1-7-84, 1-8-84, 1-9-84, 1-10-84, 1-11-84, 1-12-84, 1-1-85, 1-2-85, 1-3-85, 1-4-85, 1-5-85, 1-6-85, 1-7-85, 1-8-85, 1-9-85, 1-10-85, 1-11-85, 1-12-85, 1-1-86, 1-2-86, 1-3-86, 1-4-86, 1-5-86, 1-6-86, 1-7-86, 1-8-86, 1-9-86, 1-10-86, 1-11-86, 1-12-86, 1-1-87, 1-2-87, 1-3-87, 1-4-87, 1-5-87, 1-6-87, 1-7-87, 1-8-87, 1-9-87, 1-10-87, 1-11-87, 1-12-87, 1-1-88, 1-2-88, 1-3-88, 1-4-88, 1-5-88, 1-6-88, 1-7-88, 1-8-88, 1-9-88, 1-10-88, 1-11-88, 1-12-88, 1-1-89, 1-2-89, 1-3-89, 1-4-89, 1-5-89, 1-6-89, 1-7-89, 1-8-89, 1-9-89, 1-10-89, 1-11-89, 1-12-89, 1-1-90, 1-2-90, 1-3-90, 1-4-90, 1-5-90, 1-6-90, 1-7-90, 1-8-90, 1-9-90, 1-10-90, 1-11-90, 1-12-90, 1-1-91, 1-2-91, 1-3-91, 1-4-91, 1-5-91, 1-6-91, 1-7-91, 1-8-91, 1-9-91, 1-10-91, 1-11-91, 1-12-91, 1-1-92, 1-2-92, 1-3-92, 1-4-92, 1-5-92, 1-6-92, 1-7-92, 1-8-92, 1-9-92, 1-10-92, 1-11-92, 1-12-92, 1-1-93, 1-2-93, 1-3-93, 1-4-93, 1-5-93, 1-6-93, 1-7-93, 1-8-93, 1-9-93, 1-10-93, 1-11-93, 1-12-93, 1-1-94, 1-2-94, 1-3-94, 1-4-94, 1-5-94, 1-6-94, 1-7-94, 1-8-94, 1-9-94, 1-10-94, 1-11-94, 1-12-94, 1-1-95, 1-2-95, 1-3-95, 1-4-95, 1-5-95, 1-6-95, 1-7-95, 1-8-95, 1-9-95, 1-10-95, 1-11-95, 1-12-95, 1-1-96, 1-2-96, 1-3-96, 1-4-96, 1-5-96, 1-6-96, 1-7-96, 1-8-96, 1-9-96, 1-10-96, 1-11-96, 1-12-96, 1-1-97, 1-2-97, 1-3-97, 1-4-97, 1-5-97, 1-6-97, 1-7-97, 1-8-97, 1-9-97, 1-10-97, 1-11-97, 1-12-97, 1-1-98, 1-2-98, 1-3-98, 1-4-98, 1-5-98, 1-6-98, 1-7-98, 1-8-98, 1-9-98, 1-10-98, 1-11-98, 1-12-98, 1-1-99, 1-2-99, 1-3-99, 1-4-99, 1-5-99, 1-6-99, 1-7-99, 1-8-99, 1-9-99, 1-10-99, 1-11-99, 1-12-99, 1-1-00, 1-2-00, 1-3-00, 1-4-00, 1-5-00, 1-6-00, 1-7-00, 1-8-00, 1-9-00, 1-10-00, 1-11-00, 1-12-00, 1-1-01, 1-2-01, 1-3-01, 1-4-01, 1-5-01, 1-6-01, 1-7-01, 1-8-01, 1-9-01, 1-10-01, 1-11-01, 1-12-01, 1-1-02, 1-2-02, 1-3-02, 1-4-02, 1-5-02, 1-6-02, 1-7-02, 1-8-02, 1-9-02, 1-10-02, 1-11-02, 1-12-02, 1-1-03, 1-2-03, 1-3-03, 1-4-03, 1-5-03, 1-6-03, 1-7-03, 1-8-03, 1-9-03, 1-10-03, 1-11-03, 1-12-03, 1-1-04, 1-2-04, 1-3-04, 1-4-04, 1-5-04, 1-6-04, 1-7-04, 1-8-04, 1-9-04, 1-10-04, 1-11-04, 1-12-04, 1-1-05, 1-2-05, 1-3-05, 1-4-05, 1-5-05, 1-6-05, 1-7-05, 1-8-05, 1-9-05, 1-10-05, 1-11-05, 1-12-05, 1-1-06, 1-2-06, 1-3-06, 1-4-06, 1-5-06, 1-6-06, 1-7-06, 1-8-06, 1-9-06, 1-10-06, 1-11-06, 1-12-06, 1-1-07, 1-2-07, 1-3-07, 1-4-07, 1-5-07, 1-6-07, 1-7-07, 1-8-07, 1-9-07, 1-10-07, 1-11-07, 1-12-07, 1-1-08, 1-2-08, 1-3-08, 1-4-08, 1-5-08, 1-6-08, 1-7-08, 1-8-08, 1-9-08, 1-10-08, 1-11-08, 1-12-08, 1-1-09, 1-2-09, 1-3-09, 1-4-09, 1-5-09, 1-6-09, 1-7-09, 1-8-09, 1-9-09, 1-10-09, 1-11-09, 1-12-09, 1-1-10, 1-2-10, 1-3-10, 1-4-10, 1-5-10, 1-6-10, 1-7-10, 1-8-10, 1-9-10, 1-10-10, 1-11-10, 1-12-10, 1-1-11, 1-2-11, 1-3-11, 1-4-11, 1-5-11, 1-6-11, 1-7-11, 1-8-11, 1-9-11, 1-10-11, 1-11-11, 1-12-11, 1-1-12, 1-2-12, 1-3-12, 1-4-12, 1-5-12, 1-6-12, 1-7-12, 1-8-12, 1-9-12, 1-10-12, 1-11-12, 1-12-12, 1-1-13, 1-2-13, 1-3-13, 1-4-13, 1-5-13, 1-6-13, 1-7-13, 1-8-13, 1-9-13, 1-10-13, 1-11-13, 1-12-13, 1-1-14, 1-2-14, 1-3-14, 1-4-14, 1-5-14, 1-6-14, 1-7-14, 1-8-14, 1-9-14, 1-10-14, 1-11-14, 1-12-14, 1-1-15, 1-2-15, 1-3-15, 1-4-15, 1-5-15, 1-6-15, 1-7-15, 1-8-15, 1-9-15, 1-10-15, 1-11-15, 1-12-15, 1-1-16, 1-2-16, 1-3-16, 1-4-16, 1-5-16, 1-6-16, 1-7-16, 1-8-16, 1-9-16, 1-10-16, 1-11-16, 1-12-16, 1-1-17, 1-2-17, 1-3-17, 1-4-17, 1-5-17, 1-6-17, 1-7-17, 1-8-17, 1-9-17, 1-10-17, 1-11-17, 1-12-17, 1-1-18, 1-2-18, 1-3-18, 1-4-18, 1-5-18, 1-6-18, 1-7-18, 1-8-18, 1-9-18, 1-10-18, 1-11-18, 1-12-18, 1-1-19, 1-2-19, 1-3-19, 1-4-19, 1-5-19, 1-6-19, 1-7-19, 1-8-19, 1-9-19, 1-10-19, 1-11-19, 1-12-19, 1-1-20, 1-2-20, 1-3-20, 1-4-20, 1-5-20, 1-6-20, 1-7-20, 1-8-20, 1-9-20, 1-10-20, 1-11-20, 1-12-20, 1-1-21, 1-2-21, 1-3-21, 1-4-21, 1-5-21, 1-6-21, 1-7-21, 1-8-21, 1-9-21, 1-10-21, 1-11-21, 1-12-21, 1-1-22, 1-2-22, 1-3-22, 1-4-22, 1-5-22, 1-6-22, 1-7-22, 1-8-22, 1-9-22, 1-10-22, 1-11-22, 1-12-22, 1-1-23, 1-2-23, 1-3-23, 1-4-23, 1-5-23, 1-6-23, 1-7-23, 1-8-23, 1-9-23, 1-10-23, 1-11-23, 1-12-23, 1-1-24, 1-2-24, 1-3-24, 1-4-24, 1-5-24, 1-6-24, 1-7-24, 1-8-24, 1-9-24, 1-10-24, 1-11-24, 1-12-24, 1-1-25, 1-2-25, 1-3-25, 1-4-25,

NO MENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO USHUAIA

SECTION: G

MAGZC	17
WFOBAS	37, 38, 39 y 40

Por lo presente me comprometo a presentar libro de matrícula haciendo saber
resalta satisfactoriamente bajo mi suscripción las matriculas, haciendo a la
Municipalidad de Iquitos de superficie de cultivos y edificios en el mismo.

GUSTAVO RAUL SANDER
CARLOS COLO
NO. 100 1-40 254-34

JORGE MAN BRAZANOWICH
JOSE MORER
NO. 100 1-40 254-34

CLAUDIO JILLARE
ON-2554-16
NO. 100 1-40 254-34

 MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO	DIRECCION GEN. DE CATASTRO	PROFESIONAL RESPONSABLE
	08 MAR 2012	MESTOR W. CEBALLOS

PROFESIONAL RESPONSABLE

MESTOR W. CEBALLOS
ACCOMMODATION - MA - HAD 3158
USE OF CAR 548 DEPTO D - USHORN

T.F.	1	14	12
------	---	----	----

	Designación de
	Designación de
	Estado Existente
	Estado Encontrado
De:	90°10'00"
	Construcción sobre trineos
	Construcción existente

DETALLE OCHAVAS A CEDER
ESCALA 1:200

COORDENADAS
REFERIDAS A LA RED CTDF 95.
PLANIMETRICA DE USHUAIA

Punto C: X=9715.3738 Y=13873.6110
Punto D: X=9770.9280 Y=13823.6560

Nota: Los propietarios de las parcelas creadas mediante la presente mensura serán los únicos responsables de la apertura de la calle proyectada y la ejecución de los servicios de infraestructura, los que deberán ser materializados conforme a los proyectos de servicios presentados al municipio obrantes en el expediente municipal DU. 0173101, renunciando los mismos mediante la presente a cualquier reclamo ante el municipio y/o los entes prestatarios de servicios referido a su financiamiento y/o ejecución. (La presente nota deberá ser incorporada a las escrituras traslativas de dominio).



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

Ref.: Expte. Electrónico

MUS-E-5162-2021

SRA. DIRECTORA 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 efectuada por el Sr. Claudio JUÁREZ – DNI 20.584.416, de materialización de una compensación a su favor “...mediante la cesión de las superficies desafectadas en el Art. 4º incisos 1 y 2, de la Ordenanza Municipal Nº 3741...”.

Al respecto, informo:

En los antecedentes remitidos al Departamento Ejecutivo Municipal por el Concejo Deliberante (mediante Minuta de Comunicación CD Nº 84/2017), el solicitante expone que la Municipalidad de Ushuaia, al evaluar la apertura de la calle Teodoro Mendoza entre los Macizos 16 y 17 de la Sección G (cuya mensura databa del año 1986) constató la existencia de un manto rocoso que elevaba considerablemente los costos de las obras necesarias a tal fin. Se planteó entonces la modificación de la traza originalmente proyectada, para su empalme con la calle Los Arrieros (atravesando zonas sin presencia de roca); esta modificación requería que la nueva traza atravesara algunos de los predios ya conformados, entre los cuales se encontraba el predio propiedad del Sr. Juárez. Una vez realizados los acuerdos pertinentes entre las partes, el Sr. Juárez (en conjunto con los otrora copropietarios, Sres. Sander y Brazanovich) inició en el año 2006 el trámite de la mensura pertinente, conformando la nueva traza (que atravesaría el predio propiedad de los mencionados), mediante la cesión al uso y dominio público de una fracción (de 1.178,29 m² de superficie) de la Parcela 19 del Macizo 17. Esta mensura obtendría su registro recién en el año 2012, tras la finalización de las obras.

Dado que la nueva traza atravesaría espacios tanto de dominio público como privado, en mayo de 2010 el Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza Municipal Nº 3741, mediante la cual se practicaría una serie de desafectaciones y afectaciones (sobre parcelas, espacios verdes y la traza anterior de la calle Teodoro Mendoza) para conformar la nueva trama urbana del sector.

Informe DAeIT Nº 16/2021 - Página 1 | 2



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

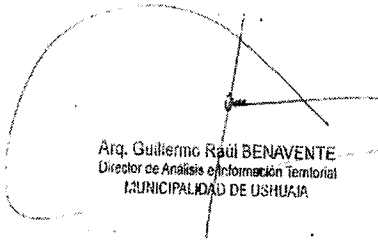
La situación que origina el reclamo presentado por el Sr. Juárez, es que, al sancionar el instrumento normativo, el Concejo Deliberante sólo contempló la compensación –a título gratuito– a favor de la firma Design Suites S.A. (propietaria de varias de las parcelas afectadas por la modificación de la traza), sin tener en cuenta la cesión que ya habían acordado efectuar los propietarios de la Parcela 19, excluyéndolos así de la compensación gratuita. En el Anexo I del mencionado instrumento, puede observarse que ya figuraba la nueva traza atravesando dicha parcela.

Así, nos encontramos hoy con una porción de calle desafectada, cuya superficie no ha sido nunca anexada a los predios linderos: la Parcela 23 –Espacio Verde– del Macizo 16, y la Parcela 38c del Macizo 17, propiedad del Sr. Juárez (identificada en el Anexo I de la ordenanza Municipal Nº 3741 como Parcela 19b). Para subsanar este error, se entiende pertinente modificar el texto de la Ordenanza Municipal Nº 3741, incluyendo en la compensación al predio oportunamente omitido y consolidando así la trama urbana del sector.

Por lo expuesto, se eleva a vuestra consideración el presente informe, adjuntando el proyecto de Ordenanza Municipal que sería del caso dictar, 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° 16/2021.

USHUAIA, 30 de julio de 2021.



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

Firmado por BENAVENTE Guillermo Raúl - Director de Análisis e Información Territorial - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, el día 30/07/2021 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

**Firmado Electrónicamente por
Director/a BENAVENTE Guillermo Raúl
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

30/07/2021 15:58



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

PROYECTO DE ORDENANZA

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- MODIFICACIÓN. MODIFICAR el Artículo 4° de la Ordenanza Municipal N° 3741, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 4°.- DESAFECTAR del uso público las fracciones que se detallan, para ser afectadas a la regularización de la trama urbana enunciada en los artículos precedentes:

1. Una fracción de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados (274,00 m²) –de superficie aproximada– del Espacio Verde afectado mediante Ordenanza Municipal N° 2879, a su vez fracción del predio identificado en el Catastro como Parcela 18 del Macizo 17 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, transferida por la firma Design Suites S.A. al Municipio, en el marco de la Cláusula Quinta del Convenio Municipal celebrado el día 19 de noviembre de 2004, registrado bajo el N° 2721, aprobado por Decreto Municipal N° 1411/2004 y ratificado mediante Resolución C.D. N° 324/2004.
2. Una fracción de novecientos dieciocho metros cuadrados (918,00 m²) –de superficie aproximada– de la calle TEODORO MENDOZA, delimitada entre los Macizos 16 y 17 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, la que será anexada –proporcionalmente– al predio identificado provisoriamente en el Anexo I de la presente ordenanza como Parcela 19b y a la fracción de Espacio Verde desafectada en el apartado precedente, según la longitud de Línea Municipal que cada fracción/parcela posee sobre la porción de calle desafectada en el presente instrumento. El polígono a anexar a la mencionada

///2...



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

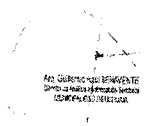
...///2.

Parcela 19b, será transferido a título gratuito al titular de esta última, en compensación por la fracción de mil ciento setenta y ocho metros cuadrados (1.178,00 m²) de superficie –aproximada– a ceder como calle, que será escindida de la actual Parcela 19.”

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA ____/____/____



Firmado por BENAVENTE Guillermo Raúl - Director de Análisis e Información Territorial - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, el día 30/07/2021 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

**Firmado Electrónicamente por
Director/a BENAVENTE Guillermo Raúl
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

30/07/2021 15:59

USHUAIA 9/11/2021

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupe Petrina

Se remiten las presentes actuaciones para su tratamiento en el COPU.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

D.G.D.U.A.y O.T.

**Firmado Electrónicamente por
Director/a BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo
Urbano Ambiental y Ordenamiento
Territorial**



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

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

Acta N°210

Fecha de sesión: 16 de Noviembre de 2021. **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM. ID: 814 5977 6456 - CODIGO DE ACCESO: 328925

Orden del día:

1. **Expediente E-7498-2021:** "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - D-88-16 s/retiro - Prop. Estela RODAS - Prof. Virginia ESCUDERO".

Consideraciones previas:

La profesional M.M.O. Virginia Escudero solicita excepción al Artículo VII.1.2.1.2 "Retiro Frontal" del Código de Planeamiento Urbano, para la Parcela 16, del Macizo 88, de la Sección D, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. La titular de dicha parcela es la Sra. Estela Asunción Rodas.

En la solicitud, la M.M.O indica que la profesional anterior "abandono" la obra durante su ejecución, indicando que la propietaria no conocía la ubicación de la vivienda dentro del predio, razón por la que la ejecuto invadiendo el retiro frontal, normado de 3m para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja; implantando la construcción a 1.5 m de la línea municipal.

Se decide acompañar la solicitud hecha por la profesional, condicionándose a no realizar nuevas construcciones. Se hace especial hincapié en que esta transgresión no perjudica a terceros.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

GUILLERMO E. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROF. N° 7200

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

2. Expediente E-6693-2021: "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - L-89-1d Art. VII 1.2.1.2 CPU Retiro Frontal - Prop. Javier DAHHUR - Prof. MASKIN".

Consideraciones previas:

El profesional, Arq. Eduardo Maskin, solicita excepción al Artículo VIII.1.2.1.2 "Indicadores Urbanísticos - Zonificación R2: Residencial Densidad Baja/Media-Retiro Frontal", para la vivienda ubicada en la Parcela 01d, del Macizo 89, de la Sección L, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Javier Fernando Dahhur.

Dado que en 2019 se le notificó al propietario que a la M.M.O. Andrea Olariaga, quien estaba a cargo de la obra, no se le había renovado su matrícula en el Registro de Profesionales de la Construcción de la Dirección de Obras Privadas, el propietario se vio en la necesidad de designar un nuevo profesional a cargo de la obra. En su reemplazo, fue nombrado el Arq. Eduardo Maskin, quien realizó la presentación del "Plano Conforme a Obra". (La obra ejecutada ya contaba con algunas transgresiones al CPU).

Se decide otorgar la excepción, entendiéndose que no afecta a predios linderos ni a terceros, condicionando dicha excepción a que no se ejecuten nuevas construcciones en el predio, con el objetivo de compensar la superficie otorgada.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3. Expediente E-7751-2021: "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - B-31-2 s/FOS Prop. Mario Cesar GANGAS - Prof. MMO María Angélica CALDERON".

Consideraciones previas:



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

La profesional M.M.O. María Angélica Calderón solicita excepción al Artículo VII.1.2.2.1 "FOS 0.80", del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, para la Parcela 2, del Macizo 31, de la Sección B, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Mario Gangas. La parcela se encuentra zonificada como CE: Central.

De acuerdo a lo observado en el Expediente de Obra "Año 1984 - N°1115", con fecha 16/04/1985, se aprobaron planos de "Obra Nueva", con un FOS de 0.80 y un FOT de 2.20. Con fecha 7/04/1994 se realiza un Visado de Empadronamiento con un FOS de 0.80 y un FOT de 2.27. El 19/11/2019 se realiza un nuevo empadronamiento que es visado como "Obra Antirreglamentaria".

En la solicitud, la profesional nos indica que esta ultima situación (Visado Obra Antirreglamentaria) no permite el cambio de usos del edificio, haciendo inviable el alquiler por parte del estado.

Se decide acompañar la solicitud hecha por la profesional. En este caso no habrá condicionantes, ya que según la documentación presentada no se puede seguir construyendo en la propiedad al haber agotado los indicadores correspondientes a FOS y FOT. Se hace especial hincapié en que esta transgresión no perjudica a terceros.

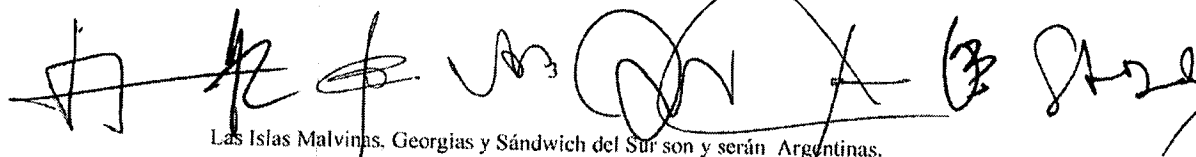
Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

4. **Expediente E-8342-2021:** "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - E-18-23 - GANCI, Alicia s/ retiros - Rep. Técnico: MMO Cuellar, Javier".

Consideraciones previas:

El profesional M.M.O. Javier Quispe Cuellar solicita excepción al Artículo VIII.1.2.1.2 "Indicadores Urbanísticos, Retiro Frontal y Lateral Obligatorio - Zonificación R4:



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

Residencial Parque”, para la vivienda ubicada en la Parcela 23, del Macizo 18, de la Sección E, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Sra. Alicia Ganci.

Con fecha 22/12/1995, se aprobaron planos de “Obra Nueva”, siendo el profesional responsable de la misma el MMO. Carlos Costabile. Con fecha 25/07/2011 se desvincula dicho profesional, notificando por nota que no había participado en la ejecución de la vivienda. Luego se suceden una serie de paralizaciones de obra y de solicitudes de plazo, *que no son cumplidas por la propietaria*, por continuar construyendo sin permiso de obra. El 20/03/2018, la MMO. Andrea Olariaga solicita se dé curso a la documentación de “Conforme a Obra”, que es nuevamente infraccionada (6/12/18) por haber avanzado con la obra. Posteriormente en el año 2019, dado que se le notifica a la propietaria que la profesional había sido dada de baja (sin actualizar la documentación) y que debía contratar un nuevo profesional que se encargara de regularizar la obra, es que con fecha 15/07/2021 (en adjunto 4 del expediente de referencia), la propietaria nombra al MMO. Javier Cuellar para que trámite la “Solicitud de Excepción” al Código de Planeamiento Urbano, y finalice el expediente de obra de referencia.

Entendiendo que no hay razón técnica que avale el comportamiento de la propietaria, se decide no otorgar la excepción.

Propuesta: No dar curso a la Excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

5. Expediente E-2150-2021: “Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - L-73-1 – GUERIZOLI, Vanina s/ subdivisión - Prof. M.M.O. MORENO, Alberto”.

Consideraciones previas:



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

Mediante el expediente de referencia, se tramita la solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano para el predio identificado en el Catastro como Parcela 1, del Macizo 73, de la Sección L, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Vanina Erica GUERIZOLI. En la presentación realizada por el M.M.O. Alberto Silvio MORENO, acompañada por un proyecto de división parcelaria, se especifica que la excepción sería a los parámetros mínimos establecidos en Art. IV.4.3.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (en adelante CPU), que autorizan la división de parcelas edificadas. A través de la solicitud de excepción, la titular procura que se autorice la subdivisión de su predio en dos (2) fracciones, una de ellas de dimensiones menores a las establecidas como mínimas para estos casos, con la finalidad de evitar el vínculo jurídico que supondría someter las construcciones existentes en el predio al Régimen de Propiedad Horizontal.

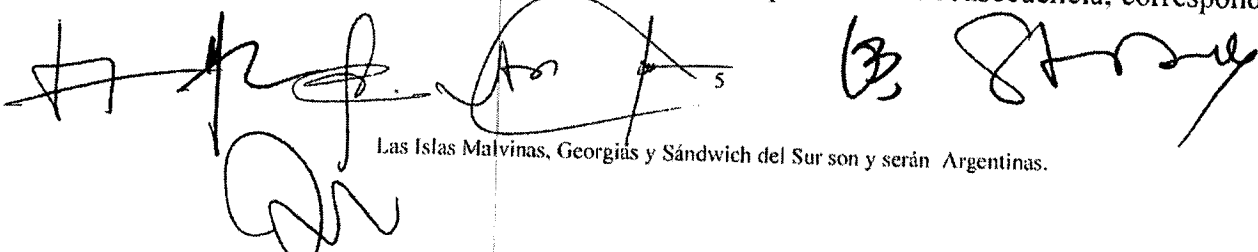
Propuesta: No dar curso a la excepción solicitada, considerando que la situación planteada es factible de resolución por vías reglamentarias (mensura y subdivisión para someter el predio al Régimen de Conjunto Inmobiliario).

Convalidan: Los presentes.

6. Expediente E-8293-2021: "Proyecto de Decreto – J-36-3 – Urbanización TIERRA DE SUEÑOS s/ Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto de urbanización denominado "Tierra de Sueños", a desarrollar en el predio identificado en el Catastro como Parcela 3, del Macizo 36, de la Sección J, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, que a su vez tramita en el expediente electrónico MUS-E-6326-2021. La totalidad del área a urbanizar se encuentra zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales. En consecuencia, corresponde al



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

Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad referendum del Concejo Deliberante, los usos e indicadores urbanísticos correspondientes (Art. VII.1.2.6 del CPU).

Propuesta: Dar curso al proyecto de Decreto Municipal, mediante el cual se asigna a la urbanización la zonificación R3 – Distrito Residencial Densidad Baja, siendo de aplicación los parámetros establecidos en la hoja de zona correspondiente (Art. VII.1.2.1.3 del CPU).

Convalidan: Los presentes.

7. **Expediente E-5162-2021:** “Compensación – G-16-17 – Compensación por calle - Sr. JUAREZ, Claudio”.

Consideraciones previas:

A través del expediente de referencia, se tramita la solicitud efectuada por el Sr. Claudio JUÁREZ – DNI 20.584.416, de materialización de una compensación a su favor mediante la cesión de las superficies desafectadas en el Art. 4º incisos 1 y 2, de la Ordenanza Municipal N° 3741. En los antecedentes remitidos al Departamento Ejecutivo Municipal por el Concejo Deliberante, el solicitante expone que la Municipalidad de Ushuaia, al evaluar la apertura de la calle Teodoro Mendoza entre los Macizos 16 y 17 de la Sección G (cuya mensura databa del año 1986) constató la existencia de un manto rocoso que elevaba considerablemente los costos de las obras necesarias a tal fin. Se planteó entonces la modificación de la traza originalmente proyectada, para su empalme con la calle Los Arrieros (atravesando zonas sin presencia de roca); esta modificación requería que la nueva traza atravesara algunos de los predios ya conformados, entre los cuales se encontraba el predio propiedad del Sr. Juárez. Dado que la nueva traza atravesaría espacios tanto de dominio público como privado, en mayo de 2010 el Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza Municipal N° 3741, mediante la cual se practicaría una serie de désafectaciones y afectaciones (sobre parcelas, espacios verdes y



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

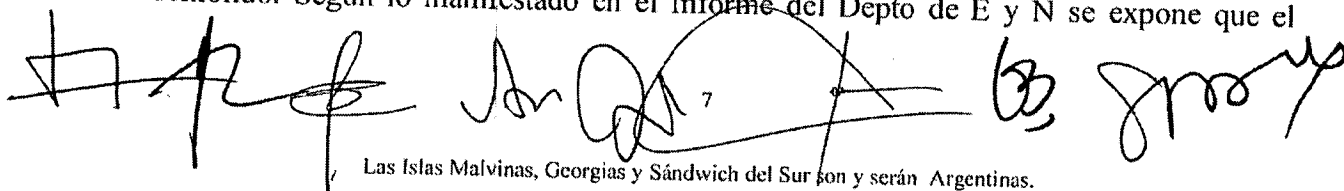
la traza anterior de la calle Teodoro Mendoza) para conformar la nueva trama urbana del sector. La situación que origina el reclamo presentado por el Sr. Juárez, es que, al sancionar el instrumento normativo, el Concejo Deliberante sólo contempló la compensación –a título gratuito– a favor de la firma Design Suites S.A. (propietaria de varias de las parcelas afectadas por la modificación de la traza), sin tener en cuenta la cesión que ya habían acordado efectuar los propietarios de la Parcela 19, excluyéndolos así de la compensación gratuita.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza Municipal, mediante el cual se modifica el texto de la Ordenanza Municipal N°3741, incluyendo la compensación al predio oportunamente omitido y considerando así la trama urbana del sector.

Convalidan: Los presentes.

8. Expediente E-9244-2021: “G-50-10 SACERDORTE, Carlos s/ F.O.S. y Uso Principal. - Rep. Tec.: Arq. ORITJA, Darío”.

El profesional Arq. Darío Oritja, solicita excepción al FOS, USOS, y a los módulos de estacionamiento normados por el artículo VII-7.1 del Cap. VIII.I.1, para la ampliación del edificio de “Fueguina Salud”, ubicado en la calle Héroes de Malvinas N° 3045, el cual se ampliara en Planta Baja para la incorporación de un quirófano y sala de recuperación con sus áreas de apoyo, y en Planta Alta se ubicaran consultorios médicos externos y áreas complementarias, transformando el uso principal del edificio en un “Centro Médico” en su totalidad. La parcela está zonificada como R3 – Residencial Densidad Baja. Actualmente el edificio se encuentra habilitado y en funcionamiento como base de operaciones, para los servicios de salud de emergencias y urgencias médicas. La superficie a ampliar es de 97 m², las cuales se ejecutarán en la parte posterior del predio, donde se encuentra actualmente el patio con un quinchito, el cual será demolido. Según lo manifestado en el Informe del Depto de E y N se expone que el



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
Consejo de Planeamiento Urbano

barrio donde se encuentra emplazado el centro médico no es un sector de paso, como así también que hay muchas posibilidades de estacionamiento en la vereda, sin comprometer el flujo de tránsito del área, entendiéndose que es viable autorizar el aumento de FOS, así como el “uso no permitido” para la zona, y la excepción a los módulos de estacionamiento.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; FELCARO, Jorgelina; GARCIA, Gabriel; LILO, Sabrina; BARRANTES, Guillermo.

Abstención: El arquitecto Mariano Arguello se abstiene de votar el tema, considerando que se dejaría un precedente para la aprobación de futuros pedidos.

9. Expediente E-10538-2021: “C-70-16 SACERDOTE, C. Daniel s/FOS, FOT y altura en contrafrente - Rep. Técnico: Arq. ORITJA, Darío”.

El profesional Arq. Darío Oritja, solicita la excepción para la ampliación del edificio de “Fueguina Salud”, ubicado en la calle Hernando de Magallanes 2336, el cual se ampliara en Planta Baja para la incorporación de un quirófano y sala de recuperación con sus áreas de apoyo. La parcela está zonificada como CO-R1 -- Corredor Comercial sobre Residencial Densidad Media. Actualmente el edificio se encuentra habilitado y en funcionamiento, como base de operaciones para los servicios de salud de emergencias y urgencias médicas de “Fueguina Salud”, y posee departamentos en los niveles superiores. La superficie a ampliar es de 108.2 m², los cuales se ejecutarán en la parte posterior del predio, donde se encuentra actualmente el patio, en dos niveles PB y primer piso, para lo cual se requiere la aprobación de la excepción al FOS, FOT y al Artículo V.1.3.1 “Determinación del espacio Libre del Macizo”, del C.P.U. Desde el Depto de E y N se propone que si bien se entiende necesaria la ampliación de la capacidad de



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

atención médica en la ciudad, se observa que la capacidad constructiva de la parcela ya fue alcanzada, y el propietario cuenta en el segundo y tercer piso con espacio suficiente para la readecuación del centro médico.

Propuesta: No dar curso a la Excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

10. Expediente E-10708-2021: "F-1-15c s/retiros laterales Prop. ITUPLE S.R.L. Prof. Castagnet".

El profesional Arq. Fernando Castagnet solicita excepción para la ampliación del edificio en el cual se encuentra la concesionaria "Nissan", ubicado en la calle Av. Perito Moreno 1917. La parcela está zonificada como MI- Mixto Industrial. La superficie a ampliar total es de 100 m2 aprox, de los cuales 60 m2 aprox de superficie invadirían los 5 m normados para el Retiro Frontal. En marzo de 2017, el profesional ya había solicitado una excepción a la obligatoriedad del retiro frontal de 5 m. En la Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU), de fecha 15/07/2017, mediante Acta N°191, se decidió por unanimidad no dar lugar a la excepción, dado que no presentaba razones técnicas que avalaran la solicitud de excepción. En la presentación actual tampoco se exponen razones técnicas que justifiquen dicho pedido.

Propuesta: No dar curso a la Excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

11. Expediente E-10330-2021: "F-26-9 VELÁSQUEZ MALDONADO, Oritia s/ CPU - plano límite de altura".

La profesional MMO. Sandra Giménez, solicita excepción para la obra construida en la calle Soberanía Nacional 2778. La parcela está zonificada como R1: Residencial Densidad Media.



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

El edificio posee documentación aprobada del 15/02/2017, para una superficie aproximada de 488m^2 en planta baja y dos niveles, en dos cuerpos con un FOS de 0.55 y un FOT de 1.83. Dicha documentación fue presentada por la MMO Andrea Olariaga.

A partir de diciembre de 2019, se hace cargo de la obra la MMO Sandra Giménez. Con la presentación de la nueva documentación, se observa que en el contra- frente, la edificación invade el Plano Límite (Artículo V.4.1 del CPU), aproximadamente en un 20% de la superficie del tercer piso, como se observa en el fragmento del plano.

Cabe mencionar que en el segundo y tercer piso del edificio se ubican dos (2) departamentos de aproximadamente 160m^2 .

Debido a que no se exponen razones técnicas se decide no acompañar el pedido de excepción solicitado por el profesional.

Propuesta: No dar curso a la Excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

12. Expediente E-11758-2021: "B-6-13 ESPINO, Mario s/ F.O.S. y Retiro Contrafrontal - Rep. Tec.: MMO Alberto MORENO".

El profesional MMO. Alberto S. Moreno, solicita excepción para el edificio ubicado en la calle Primer Argentino 225, donde funciona la Iglesia denominada "Unión de la Asambleas de Dios". La parcela está zonificada como R2 – Residencial Densidad Media / Baja.

El profesional pide que se le autorice el $\text{FOS} = 1$. No cumple tampoco con el Artículo VIII.I.1.3. "Referencias de estacionamiento o guarda vehicular", y el inciso 2.1. "Estacionamiento para Templo o Capilla" del Artículo IV.2. "Culto", del Capítulo VIII.I.1. "Referencias generales del cuadro de usos según distritos", todos del C.P.U.



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

Con fecha 18/10/2013, se constató que se habían realizado modificaciones en el interior del edificio, ejecutándose el cerramiento total del patio ubicado en el contra frente del predio, entre otras modificaciones.

En noviembre de 2019, el ejecutivo municipal vetó la ordenanza que autorizaba para la parcela un FOS de 1.00, y la ocupación del retiro contra frontal. Cabe aclarar que la solicitud de excepción no había sido tratada en el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU).

Se detectó que actualmente se está realizando una ampliación sobre el frente del edificio (se adjuntan fotos), sin documentación presentada.

Se decide no otorgar la excepción, ya que no se exponen razones técnicas que avalen dicha excepción.

Propuesta: No dar curso a la Excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

13- Expediente E-6248-2021: "Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano
Detalle: F-121-9 Prof. y Prop. VARGAS, Robinson s/CPU".

El profesional MMO Robinson Vargas, solicita excepción para el edificio ubicado en la calle Intendente Cano 931. El edificio se encuentra en la parcela identificada en el catastro municipal como Sección F, Macizo 121, Parcela 09, la cual está zonificada como R2 – Residencial Densidad Media / Baja. Sus propietarios son el Sr. Néstor Gabriel Garboso y el Sr. Enrique Robinson Vargas.

El profesional requiere que se le exceptúe del cumplimiento del FOT = 1.20, normado para zonificación R2, mediante el Art. VII.1.2.1.2 del CPU, autorizándose un FOT de 1.23, resultante de cerrar una terraza en la última planta (tercer piso), para evitar filtraciones de agua. Cabe aclarar que el edificio ya se encuentra terminado, y posee

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
Consejo de Planeamiento Urbano

documentación aprobada en fecha 15/01/2020, esta superficie excedente de FOT, (0.03) representa solo 11m^2 más de construcción y corresponde a dos locales de cuarta categoría, dos despensas.

Se decide otorgar la excepción, ya que la razón técnica que informa el profesional es posible y no reviste mayor gravedad a la situación al no afectar a terceros o propios.

Propuesta: Dar curso a la Excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

14-Expediente E-12304-2021: "Proyecto de Ordenanza - Autorización de subdivisión de parcelas (C.E.C.U.) adjudicadas por DM N° 253/2018".

Mediante Nota Electrónica MUS-N-4057-2021, el Centro de Empleados de Comercio Ushuaia realizo un pedido de subdivisión para las parcelas adjudicadas mediante el Decreto Municipal N° 253/2018, ubicadas en el Valle de Andorra.

Habiendo analizado la ubicación de los lotes, y entendiendo la dificultad que ofrece el mercado bancario para acceder a préstamos que permitan la ejecución de viviendas colectivas, y observando también que en este momento hay una nueva operativa de préstamos para viviendas individuales, se entiende necesario autorizar la subdivisión en parcelas de dimensiones menores a las mínimas establecidas para la zona (en lo que refiere a frente y superficie), para que los beneficiarios puedan acceder a estas operatorias financieras.

Se decide acompañar la solicitud, mediante la cual se autorizaría (para las nuevas parcelas) un frente mínimo de 5 m y una superficie superior a los 90m^2 , indicándose que los gastos asociados a las operaciones de mensura que surgieran por aplicación de este instrumento, estarán a cargo de los adjudicatarios.

Propuesta: Dar curso a la Excepción solicitada.



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

Convalidan: Los presentes.

15-Expediente E-12789-2021: "Proyecto de Ordenanza – Parcela Cisterna Sección K".

Se solicita la creación de una parcela de servicio para la localización de la Cisterna para la Obra "Red de distribución de Agua Potable y Sistema Cloacal Sector KyD". La misma tiene una superficie de 1500 m2.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

16-Expediente N-15830-2021: "Desafectación de predio para Estación de Bombeo – Ref: Expte E-7546/2020".

Se solicita la desafectación de una fracción de Espacio Verde, identificado en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 01, Parcela 12c, de la Urbanización General San Martín, para la implantación de la "Estación de Bombeo Cloacal". Dicha porción de Espacio Verde posee una superficie aproximada de 312m2 y será afectada a Parcela de Servicio. También se requiere la autorización para la ejecución de la Obra "Colector Cloacal UGSM".

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

OBSERVACION: El arquitecto Guillermo Barrantes propone, que en aquellos casos en donde se otorgue una excepción que signifique un beneficio económico (lucro), se apliquen las OM N°5347 y 5348.



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

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

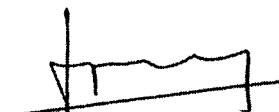
En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio;
BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; FELCARO, Jorgelina.

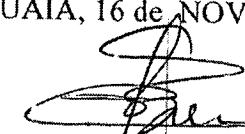
En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; GARCIA, Gabriel; LILO, Sabrina; ARGUELLO, Mariano.

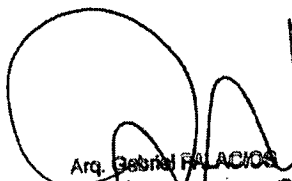
USHUAIA, 16 de NOVIEMBRE de 2021.-

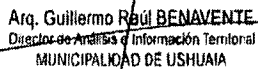

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


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

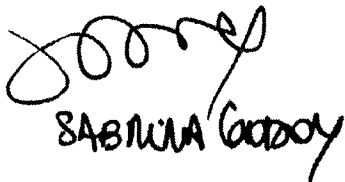

Arq. María Belén BORGNA
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia


Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


Arq. Gabriel PALACIOS
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


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


GUILLERMO E. BARRANTES
ARQUITECTO
MAT. PROF. N° 7288


SABRINA Gadoy



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 17/11/2021.-

SEÑORA SECRETARIA:

SE GIRA EL PRESENTE PARA SU CONOCIMIENTO Y POSTERIOR TRÁMITE

**Firmado Electrónicamente por
Subsecretaría de Habitat y
ordenamiento Territorial PETRINA
Adriana Irupé
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**