



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

"2023- 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Nota Nº 259 /2023.-

Letra Mun. U.

Cde. E – 9230/2023.-

Ushuaia, 16 NOV 2023

SR. PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento urbano (Co.P.U) en sesión ordinaria del fecha quince (15) de noviembre de 2023, en el marco del Expediente E-9230-2023: "Proyecto de ordenanza - G-22-5 -- MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ afectación al uso residencial (fracción deslindada/remanente sin mensura)". En tal sentido para mayor información se adjunta a la presente el Expediente indicado, con Informe D.A.el.T.Nº 27/2023 y el Acta Co.P.U. Nº218, en soporte digital .

Sin otro particular, pláceme saludarlos muy atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 16 NOV 2023	Hs. 15:01
Numero: 680	Fojas: 63
Expe. Nº	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Dajana Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SR. PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Sr. Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D.

U



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- Afectación. AFECTAR al uso residencial la fracción de quinientos sesenta y cinco metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (565,08 m²), identificada como Parcela 5 del Macizo 22 de la Sección G en el gráfico que –como Anexo I– corre agregado a la presente Ordenanza; dicha fracción surge de la mensura y deslinde del polígono remanente identificado como Macizo 2 de la Sección G en el plano de Mensura, Deslinde, Unificación y División T.F. 1-5-05.

ARTÍCULO 2°.- Destino. La fracción identificada en el artículo precedente tendrá como destino su anexión a la Parcela 4 del Macizo 22 de la Sección G (lindera), con la finalidad de sanear la invasión producida por las construcciones existentes en dicho predio.

ARTÍCULO 3°.- Redes de Infraestructura de servicios. En caso de que una o más trazas correspondientes a redes de infraestructura de servicios atravesaran la fracción de tierra a anexar, los proyectos y ejecución de las obras necesarias para el corrimiento de dichas trazas correrán por cuenta y cargo del titular de la Parcela 4 del Macizo 22 de la Sección G, quien queda autorizado a tales acciones mediante el presente instrumento.

ARTÍCULO 4°.- Mensura y registración. Se establece como condición para el registro de la mensura correspondiente, la no existencia de trazas de redes de infraestructura de servicios en la fracción a anexar (G-22-5). Los gastos que demandaren tanto la operación de mensura como la modificación registral de los predios involucrados, correrán por cuenta y cargo del titular de la Parcela 4 del Macizo 22 de la Sección G.

ARTÍCULO 5°.- Valor de venta. El valor de venta de la fracción a transferir será determinado por aplicación de lo establecido en el Artículo 6° de

///2...



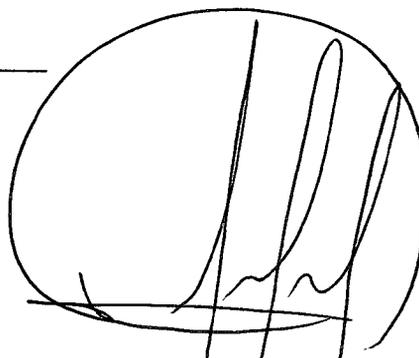
...///2.

la Ordenanza Municipal N° 5055 y el Artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 5286.

ARTÍCULO 6°.- Transferencia de dominio. Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir el dominio de la fracción identificada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza al titular de la Parcela 4 del Macizo 22 de la Sección G, una vez registrada la mensura y abonados tanto el valor de venta de dicha fracción como también los tributos municipales correspondientes, que serán calculados desde la fecha de su ocupación.

ARTÍCULO 7°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación; dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación; cumplido, ARCHIVAR.

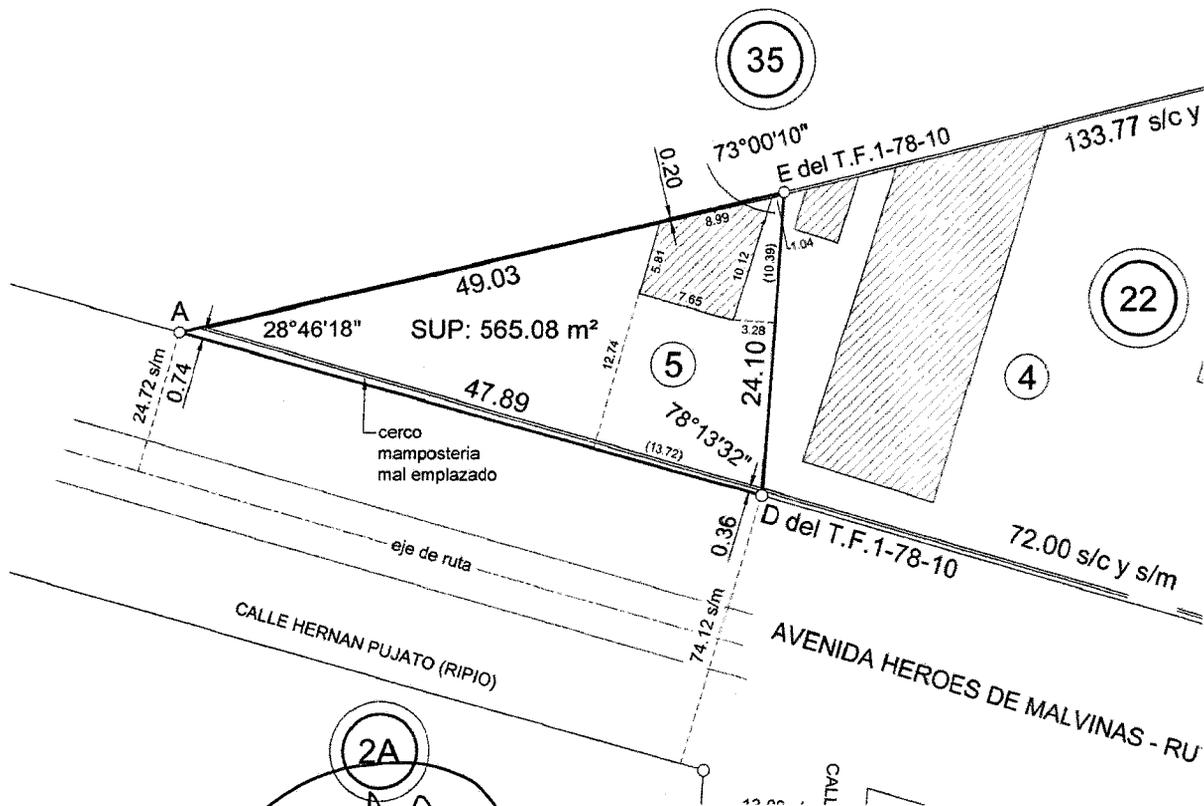
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA ____ / ____ / ____



Walter Vaino
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N°



2A

Walter Muto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-9230-2023

AÑO
2023

FECHA 25/09/2023

INICIADOR
DIRECCIÓN DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL
--

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: G-22-5 -- MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ afectación al uso residencial (fracción deslindada/remanente sin mensura)

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-3780-2023

AÑO
2023

FECHA 03/03/2023

INICIADOR

DIVISION MESA DE ENTRADA Y DESPACHO

Masciotra MASCOTRA

EXTRACTO

Tema: Remite nota

Detalle: MASCOTRA - solicita adjudicación predio G-22-05 adj.copia plano

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

Ushuaia, 03 de marzo de 2023

Sr:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIO DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Att: Sr. David Ferreryra

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M. O. Y S. O. T.	
NOTA REGISTRADA N°	153780
FECHA	03/03/23 HORA 10 ^h
RECIBIDO POR	Kodlyer

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Usted solicitando la afectación y adjudicación del predio ubicado sobre Héroes de Malvinas 3549 nomenclatura catastral Sección G Macizo 22 Parcela 5 para anexar al predio nomenclatura catastral Sección G Macizo 22 Parcela 4 para uso residencial, del cual adjuntamos copia de plano mensura y deslinde.

Sin otro particular saludo a Usted atentamente.-

JUANITA MASCOTRA
D.N.I. 93712994
-Héroes de Malvinas 35496-

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR.

NOMENCLATURA CAT. DE ORIGEN

SECCION: G

MACIZO: 2

PARCELA:

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

SIN INSCRIPCIÓN

IMPUESTO INMOBILIARIO

PARTIDA:

DEPARTAMENTO USHUAIA

USAF CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO MENSURA Y DESLINDE

BIEN PARTE MACIZO 2 DE LA SECCION G

PROPIETARIO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NOTAS: 1-Los ángulos no indicados son rectos.
2-Las medidas lineales estan expresadas en metros.

RESTRICCIONES: 1-Sujeto a servidumbres sobre nacimientos y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA: SEPTIEMBRE DE 2.022

ANTECEDENTES

PLANO: T.F 1-24-77

EXPEDIENTE:

DESIG. ANT.:

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO USHUAIA

SECCION G

MACIZO 22

PARCELA 5

Por la presente doy mi conformidad al presente plano de mensura declarando haber recibido satisfactoriamente bajo mi custodia los mojones que se citan en este plano.

ALEJANDRO DAVID FERREYRA

DNI Nº 22.02 134

Dom. ARTURO ODRONADO Nº 405 USHUAIA
SECRETARIO DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

PROFESIONAL RESPONSABLE



ALEJANDRO DAVID FERREYRA

COPIA

Ushuaia, 03 de marzo de 2023

Sr:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIO DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Att: Sr. David Ferreryra

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.B. 1 2 3 4
NOTA REGISTRADA N° 13780
FECHA 03/03/23, año 2023
RECIBIDO POR <i>Keddy</i>

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Usted solicitando la afectación y adjudicación del predio ubicado sobre Héroes de Malvinas 3549 nomenclatura catastral Sección G Macizo 22 Parcela 5 para anexar al predio nomenclatura catastral Sección G Macizo 22 Parcela 4 para uso residencial, del cual adjuntamos copia de plano mensura y deslinde.

Sin otro particular saludo a Usted atentamente.-

~~JUANITA MASCOTRA
C.I. 16.93.272.854
terceros de Malvinas 3549/5~~

Se recurre al presente a fin de
donar por escritura al presente.

Alejandro David FERREYRA
SECRETARIO
Sec. Habitabilidad Territorial
Municipalidad de Ushuaia

08 MAR 2023



MUNICIPALIDAD DE USHUALA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Se remite el presente a fin de dar continuidad al trámite solicitado.

"Las islas Malvinas, Georgias, Sándwich del Sur, son y serán Argentinas"

Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y ordenamiento Territorial
FERREYRA Alejandro David
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
13/03/2023



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

De acuerdo a lo solicitado, remito Nota para continuar trámite.-

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

Firmado Digitalmente por SubsecretarĀ-a
de Habitat y ordenamiento Territorial
PETRINA Adriana Irupe
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
13/03/2023

Remito para su intervención

**Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
23/06/2023 16:04**

Ushuaia, 30/06/2023

Director de Análisis e Información Territorial

Arq. Guillermo Benavente

En acuerdo, se solicita elaborar proyecto de ordenanza para la afectación de la fracción identificada en el plano de mensura TF 1 5 05 como polígono remanente Sección G Macizo 2 sin número, denominada en el plano adjunto como G-22-5 al uso residencial y su posterior anexión a la parcela G-22-4. La adjudicación quedara enmarcada en la Ordenanza Municipal N°5055.

Atte.

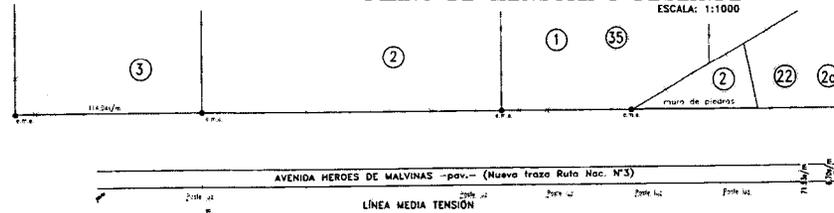
Arq. Borgna María Belén

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
30/06/2023 11:48**

PLANO DE MENSURA Y DESLINDE

ESCALA: 1:1000



BALANCE DE SUPERFICIES (DESLINDE)

SUP. S/N PARCELA 2a -MED.2 (CALLE A AFECTAR) 1.833,99m²
 SUP. REM. PARCELA 2a -MED.2 S/P 1.1-12-00 7.452,00m²
 SUP. NUEVO REM. PARCELA 2a -MED.2 5.768,44m²

SUP. S/N PARCELA 2a -MED.2 (CALLE A AFECTAR) 776,99m²
 SUP. REM. PARCELA 2a -MED.2 S/P 1.1-12-00 6.119,82m²
 SUP. NUEVO REM. PARCELA 2a -MED.2 4.344,83m²

SUP. S/N PARCELA 2b -MED.2 (CALLE A AFECTAR) 1.273,68m²

SUP. S/N PARCELA 2c -MED.2 19.811,90m²

SUP. PARCELA 2c -MED.2 S/P 1.1-12-00 19.811,90m²

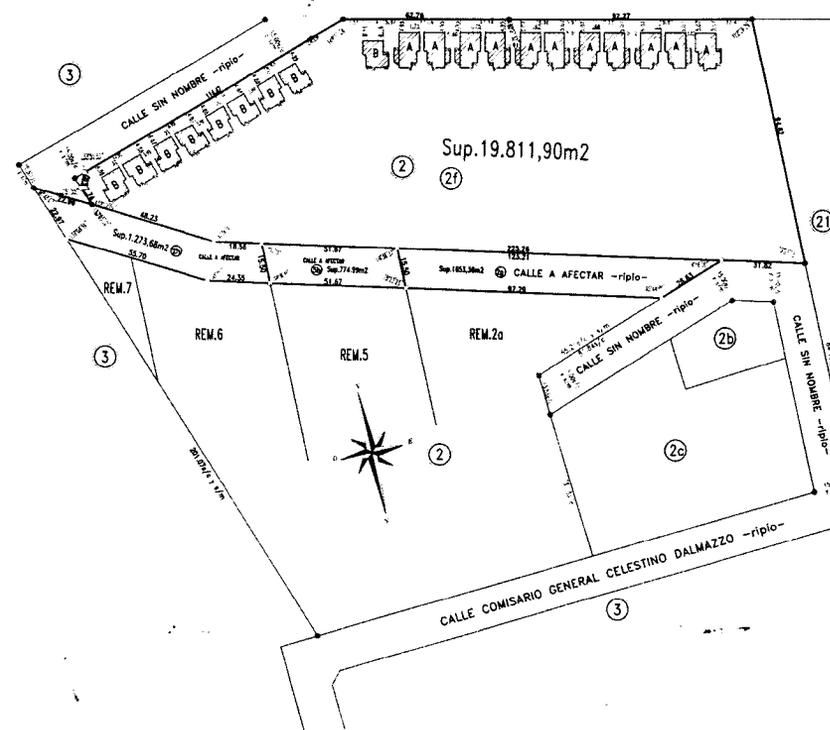
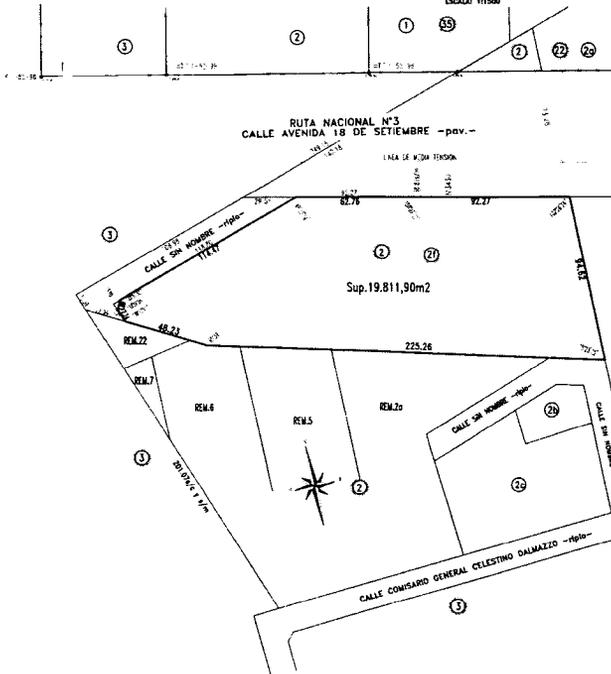
DIFERENCIA: 0,00m²

BALANCE DE SUPERFICIES (UNIFICACION)

SUP. PARCELA 2a -MED.2 S/PLANO: 19.811,90m²
 SUP. PARCELA 2b -MED.2 S/PLANO: 776,99m²
 SUP. PARCELA 2c -MED.2 S/PLANO: 1.833,99m²
 SUP. PARCELA 2d -MED.2 S/PLANO: 1.273,68m²
 SUP. TOTAL POR SUMA DE PARCELAS S/PLANO: 23.513,56m²
 SUP. PARCELA 2c -MED.2 S/N (POLIGONO: A.B.C.D.E.F.G.H.I.J.K.L.M.N.O.P.Q.R.S.T.U.V.W.X.Y.Z) 23.513,56m²
 DIFERENCIA: 0,00m²

CROQUIS PARCIAL SEGUN PLANOS: T.F.1-24-77, T.F.1-63-89 y T.F.1-12-00

ESCALA: 1:1000



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.	NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN SECCION: G MACIZO: 2 PARCELAS: 21, Rem. 2a, Rem. 5, Rem. 6, Rem. 7, Rem. 22
DEPARTAMENTO: USHUAIA	INSCRIPCION DE DOMINIO NO INSCRIPTO
LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA	PARTIDA: IMPUESTO INMOBILIARIO RUBRO (REM.21, REM.2a, REM.2b, REM.2c) RUBRO (REM.4, REM.5, REM.6, REM.7)
OBJETO: MENSURA, DESLINDE, UNIFICACION Y DIVISION	
BIEN: PARCELAS 21, 2a, 5b y 2b -MACIZO 2 - SECCION G de la CIUDAD DE USHUAIA	
PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
NOTAS: 1) LOS ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS. 2) LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS.	
RESTRICCIONES: SUJETO A SERVIDUMBRE SOBRE MACIENTOS Y CORRIENTES DE AGUA, PETROLEO Y DEMAS HIDROCARBUROS.	
FECHA DE MENSURA: FEBRERO DE 2006	
ANTECEDENTES: PLANOS: T.F.1-12-00, T.F.1-24-77 y T.F.1-63-89 EXPEDIENTE: 01227-2005 DESC. ANT.:	NOMENCLATURA S/CATASTRO: DEPARTAMENTO: USHUAIA SECCION: G MACIZOS: 2a 2b PARCELAS: 21, 2a, 2b
POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA, DESLINDE, UNIFICACION Y DIVISION, DEBANDO CONSTANCIA DE HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MODILOS QUE SE OTAN EN ESTE PLANO, AFEERANDO A CALLES Y COTAVAS LAS SUPERFICIES INDICADAS EN EL PLANO.	
ING. JEROME A. GARRAMURO D.N.E. N° 10.729.203 ESTADISTERA MEME PALACIOS USHUAIA CALLE: 2438 MAR MARTIN GARCIA 2300 USHUAIA PROFESIONAL RESPONSABLE: RAUL A. HERNERA D.N.E. N° 10.729.203 CALLE: 2438 MAR MARTIN GARCIA 2300 USHUAIA	
T.F. 1 5 05 07 JUL 2006	



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- Afectación. AFECTAR al uso residencial la fracción de quinientos sesenta y cinco metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (565,08 m²), identificada como Parcela 5 del Macizo 22 de la Sección G en el gráfico que –como Anexo I– corre agregado a la presente Ordenanza; dicha fracción surge de la mensura y deslinde del polígono remanente identificado como Macizo 2 de la Sección G en el plano de Mensura, Deslinde, Unificación y División T.F. 1-5-05.

ARTÍCULO 2º.- Destino. La fracción identificada en el artículo precedente tendrá como destino su anexión a la Parcela 4 del Macizo 22 de la Sección G (lindera), con la finalidad de sanear la invasión producida por las construcciones existentes en dicho predio.

ARTÍCULO 3º.- Redes de Infraestructura de servicios. En caso de que una o más trazas correspondientes a redes de infraestructura de servicios atravesaran la fracción de tierra a anexar, los proyectos y ejecución de las obras necesarias para el corrimiento de dichas trazas correrán por cuenta y cargo del titular de la Parcela 4 del Macizo 22 de la Sección G, quien queda autorizado a tales acciones mediante el presente instrumento.

ARTÍCULO 4º.- Mensura y registración. Los gastos que demandaren tanto la operación de mensura como la modificación registral de los predios involucrados, correrán por cuenta y cargo del titular de la Parcela 4 del Macizo 22 de la Sección G.

ARTÍCULO 5º.- Valor de venta. El valor de venta de la fracción a transferir será determinado por aplicación de lo establecido en el Artículo 6º de la Ordenanza Municipal N° 5055 y el Artículo 1º de la Ordenanza Municipal N° 5286.

ARTÍCULO 6º.- Transferencia de dominio. Autorizar al Departamento

///2...



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

2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia

...//2.

Ejecutivo Municipal a transferir el dominio de la fracción identificada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza al titular de la Parcela 4 del Macizo 22 de la Sección G, una vez registrada la mensura y abonados tanto el valor de venta de dicha fracción como también los tributos municipales correspondientes, que serán calculados desde la fecha de su ocupación.

ARTÍCULO 7°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación; dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación; cumplido, ARCHIVAR.

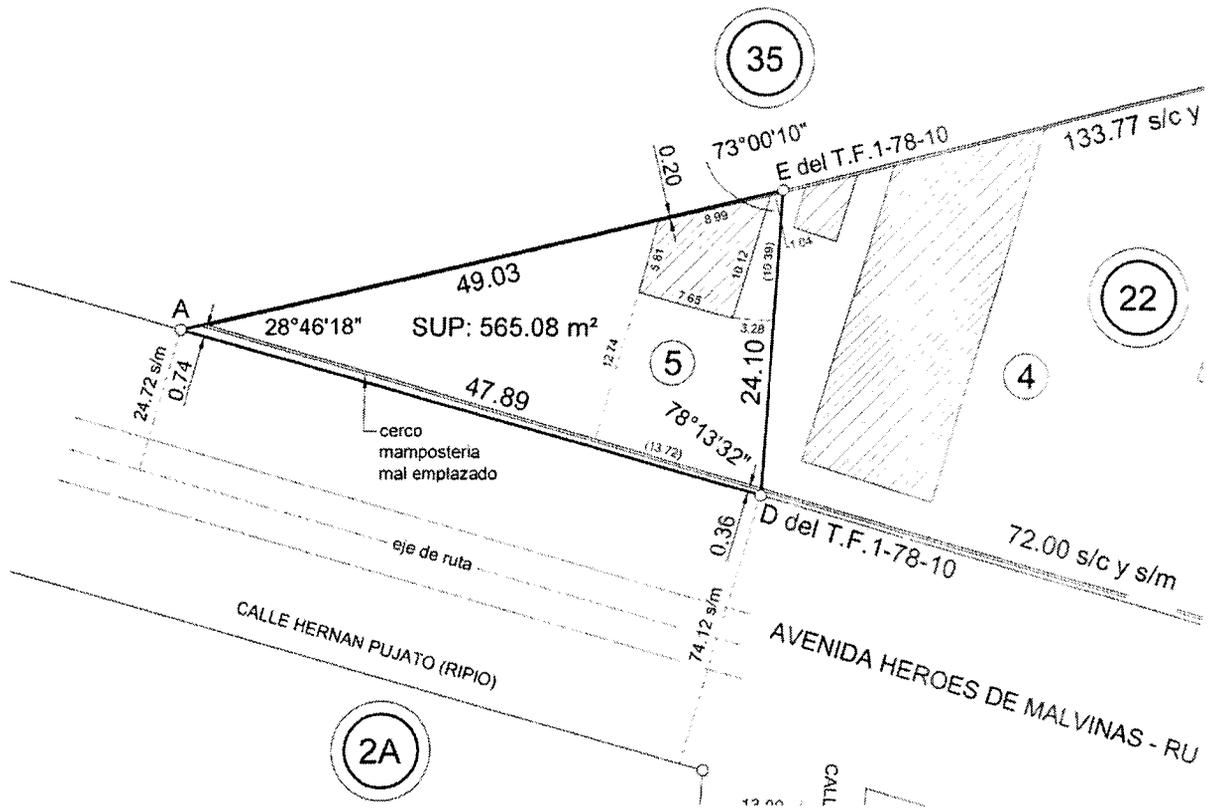
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA __/__/____

Firmado Digitalmente por Director/a
BENAVENTE Guillermo Raúl
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
31/07/2023



ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N°



***Firmado Digitalmente por Director/a
BENAVENTE Guillermo Raúl
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
31/07/2023***



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

USHUAIA, 31/07/2023.

SRA. DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Se adjunta proyecto de ordenanza que sería del caso dictar, con su correspondiente anexo gráfico.

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE

Director de Análisis e Información Territorial

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Firmado Digitalmente por Director/a
BENAVENTE Guillermo Raúl
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
31/07/2023

Ushuaia, 31/7/23

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupé Petrina

De acuerdo, remito el proyecto de ordenanza para la afectación de la fracción identificada en el plano de mensura TF 1 5 05 como polígono remanente Sección G Macizo 2 sin número, denominada en el plano adjunto como G-22-5 al uso residencial y su posterior anexión a la parcela G-22-4.

A los efectos que estime corresponder.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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

**Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
31/07/2023 15:27**

Ushuaia, 01 de agosto de 2023.-

Coordinador de asistencia letrada

Abog. Gastón Martinco:

Deliberante.- Remito actuaciones para ser tratadas en la próxima sesión ordinaria del Concejo

**Firmado Digitalmente por Subsecretar.Á-a
de Habitat y ordenamiento Territorial
PETRINA Adriana Irupe
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
01/08/2023**



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

Secretaría Legal y Técnica

2023- 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

SRA. SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Se remiten las presentes actuaciones a los fines de que se proceda a realizar un informe en relación a los motivos que justifican afectar el predio para saneamiento conforme surge del artículo 2° del proyecto de Ordenanza Municipal "- Destino. La fracción identificada en el artículo precedente tendrá como destino su anexión a la Parcela 4 del Macizo 22 de la Sección G (lindera), con la finalidad de sanear la invasión producida por las construcciones existentes en dicho predio".

Atentamente.-

Firmado Electrónicamente por
Abogado/a MARTINCO Gastón
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Coordinador de Asistencia Letrada
04/08/2023 16:24



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2023 - 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Ushuaia, 07 de agosto de 2023.-

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

Arg. Borgna Belén:

Remito para dar respuesta a lo requerido por la Secretaria Legal y Técnica.-

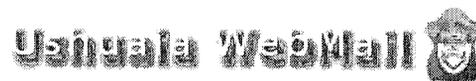
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán Argentinas"

**Firmado Digitalmente por SubsecretarÃ-a
de Habitat y ordenamiento Territorial
PETRINA Adriana Irupe
MUNICIPALIDAD DE USHUALA
07/08/2023**

Se solicita armar expediente para su posterior tratamiento en CoPU

**Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA María Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
15/09/2023 15:39**

Asunto **Fwd: Anexion predio G 22 5**
Remitente maria.borgna <maria.borgna@ushuaia.gob.ar>
Destinatario **Benavente, Guillermo Raul**
<guillermo.benavente@ushuaia.gob.ar>
Fecha 2023-10-09 14:57



Dir. Análisis e Información Territorial

Remito las presentes para ser incorporadas a la documentación ingresada por el subscripto.

Atte.

BORGNA Ma. Belén Arq.

Dir. Gral. Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Municipalidad de Ushuaia

----- Mensaje original -----

Asunto:Anexion predio G 22 5

Fecha:2023-10-09 13:27

Remitente:MARISA - AMSA <angelmasciotra@gmail.com>

Destinatario:maria.borgna@ushuaia.gob.ar, Juan Masciotra <juanmasciotra@gmail.com>

Buenos días, por intermedio del presente me dirijo a Usted solicitando la afectación y adjudicación del predio ubicado sobre Héroes de Malvinas 3549 nomenclatura catastral Sección: **G** Macizo: **22** Parcela: **5**, para anexar al predio nomenclatura catastral Sección: **G** Macizo: **22** Parcela: **4**, ya que la fracción solicitada actualmente se encuentra ocupada desde el año 1987 por una construcción de nuestra propiedad que consta de habitación baño y cocina de uso familiar, y la anexión de la fracción nos permitiría unificar la parcela de uso residencial unifamiliar que utilizamos.-

Sin otro particular saludos a usted muy atentamente.

Juan Masciotra

DNI 93.702.854

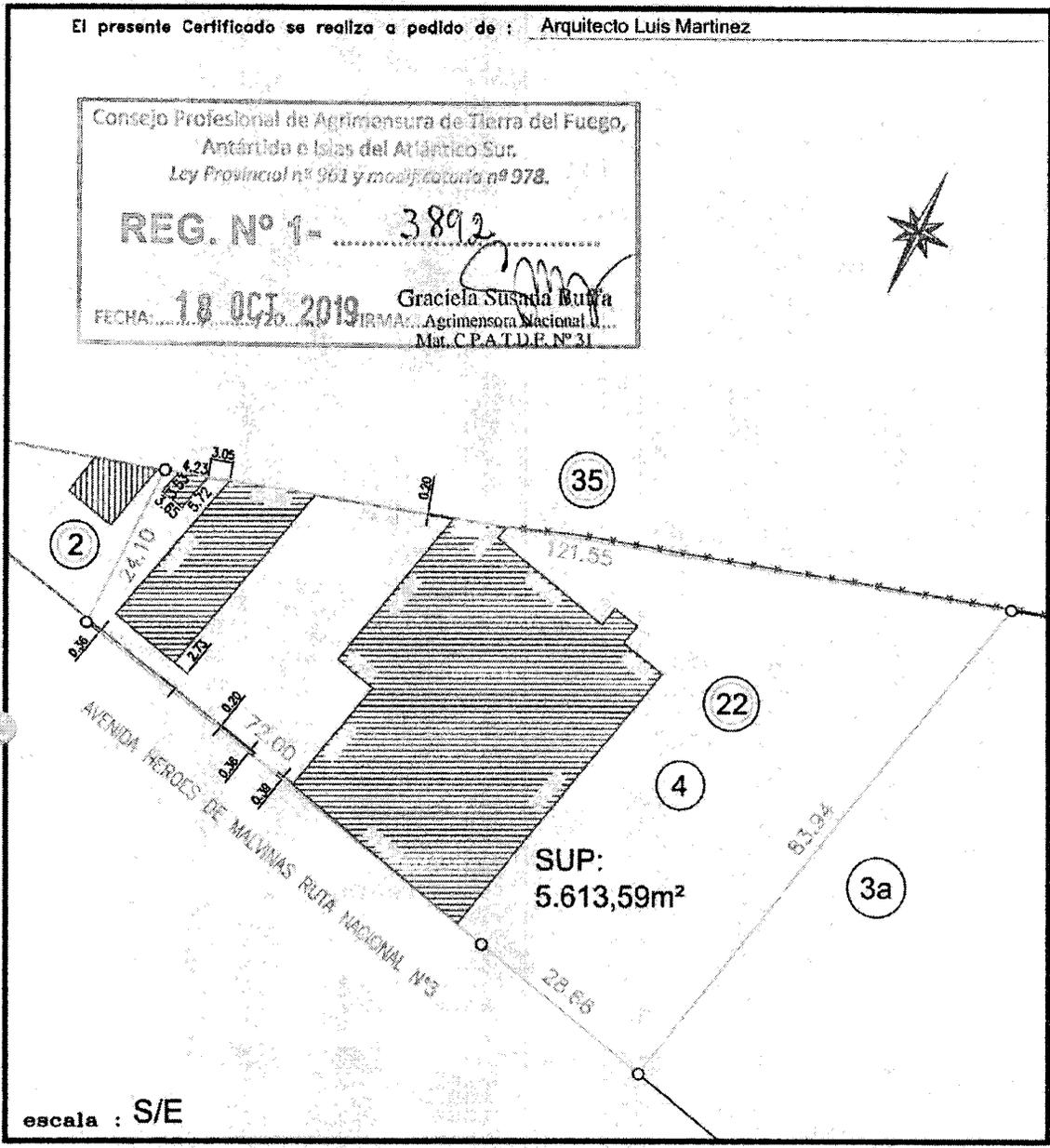


CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El agrimensor que suscribe, **MARIO ALFREDO EBARLIN**, Matrícula CPA TDF N°9, con domicilio en calle DEL SOL N° 2046 de la ciudad de Ushuaia CERTIFICA : que el día 30 / 09 de 2.019 procedió a replantear, mediante las operaciones que son de práctica en La Agrimensura, el terreno ubicado en : **AV. HEROES DE MALVINAS N° 3549**

departamento: Ushuaia sección: G macizo: 22 parcela: 4

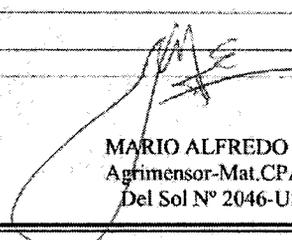
Las referencias utilizadas, las senales colocadas y las dimensiones verificadas, se indican en la descripción gráfica que sigue :



Antecedentes Consultados : T.F. 1-78-10

Observaciones : _____

Ushuaia, Octubre 2019
lugar y fecha


MARIO ALFREDO EBARLIN
 Agrimensor-Mat.CPA TDF N°9
 Del Sol N° 2046-USHUAIA

VISTA OESTE COCHERAS



VISTA SUR



VISTA ESTE CASA



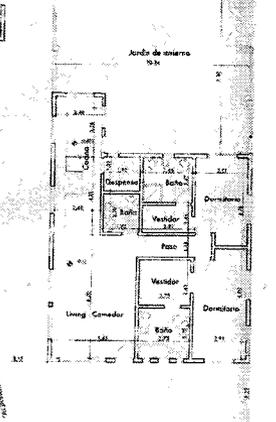
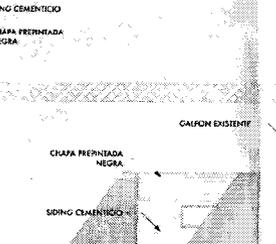
CORTE B-B



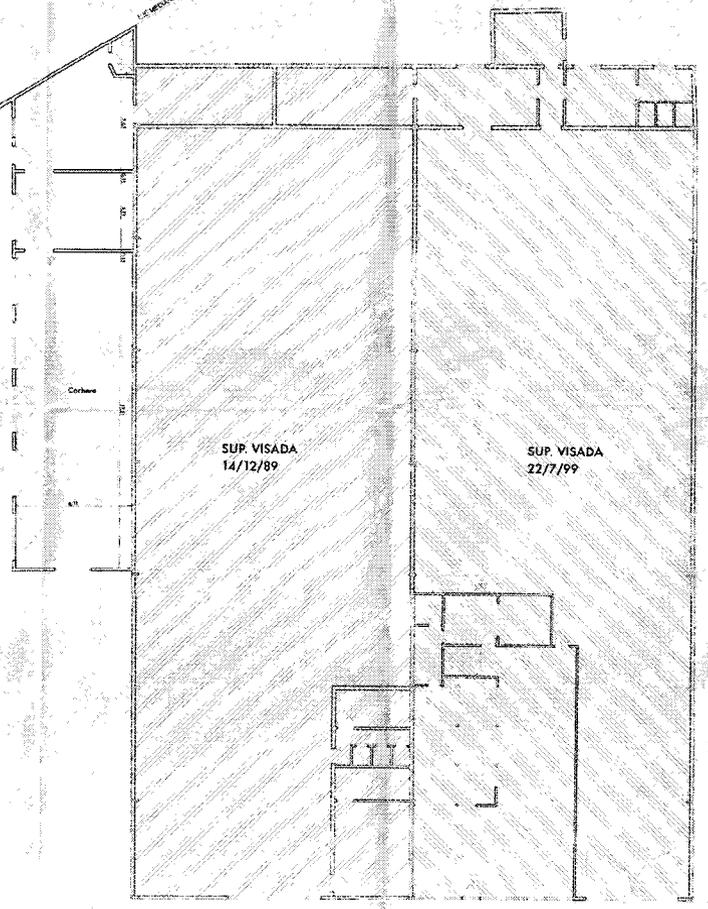
CORTE A-A



PLANTA DE TECHOS ESC: 1:500

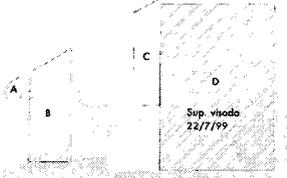


PLANTA BAJA



BALANCE DE SUPERFICES

SILUETA	PLANTA BAJA	
Superficie "A"	16,75 m ²	A empadronar
Superficie "B"	293,88 m ²	A empadronar
Superficie "C"	181,30 m ²	A empadronar
Superficie "D"	1392,57 m ²	Empadronada
TOTALES	1884,50 m ²	
a empadronar	491,93 m ²	



NOMENCLATURA CATASTRAL SECCION 0 MANZANA 22 PARCELA 4 PLANO EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA - COMERCIO

PROPIEDAD DE JUAN ANTONIO MASCOTRA

DONDE: Héroles de Matanzas 3351

PLANO DE: ARQ. PLANTAS/CORTES/VISTAS ESCALA 1:10

ZONIFICACION R3 D.U. 350 hab/ha D.U. 150 hab/ha F.O.T. 0,85

PROYECTO: PLAN DE ARQ. PLANTAS/CORTES/VISTAS

PROYECTANTE: ARQ. JUAN ANTONIO MASCOTRA

REFERENCIE TECNICO: ARQ. LUIS ENRIQUE MARTINEZ ARABOL

FECHA: 12/08/99

OPERA PUBLICA MUNICIPAL

VISADO

12/08/99



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

Ref.: Expte. Electrónico MUS-E-9230-2023

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 afectación al uso residencial de la fracción identificada en el plano de Mensura, Deslinde, Unificación y División T.F. 1-5-05 como polígono remanente del Macizo 2 de la Sección G (sin número), para su posterior anexión a la parcela G-22-4. Al respecto, informo:

El tema que nos ocupa tiene inicio en la presentación que a tal fin hiciera el titular del predio lindero G-22-4 (Juan Antonio MASCOTRA), donde manifiesta la necesidad de sanear la ocupación que se produjo en ese espacio (de 565 m² de superficie aproximada) con construcciones (pertenecientes a la vivienda familiar) que datan del año 1987, preexistentes a la fecha de la mensura y división del Macizo 2 de la Sección G, que diera origen a los nuevos Macizos 2A y 2B; construcciones no documentadas en dicho acto de mensura, por ocupar las mismas una fracción que no fue objeto de mensura en dicho momento (de ahí su condición de polígono remanente).

En tal sentido, puede observarse en el Certificado de Deslinde y Amojonamiento obrante en el expediente de obra (Empadronamiento) N° 065/2020, que se documenta la presencia de construcciones ubicadas en el polígono remanente. El plano de Empadronamiento tramitado en dicho expediente de obra, fue visado como obra reglamentaria el día 18/02/2020, en atención a que sólo se documentaron las edificaciones implantadas en el predio G-22-4, excluyendo las implantadas en el polígono remanente (al no estar mensurado, no posee entidad formal como objeto territorial).

Informe DAeIT N° 27/2023 - Página 1 | 2



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

Planteada la situación, no se encuentran objeciones al saneamiento solicitado por el particular, en tanto la fracción a anexar no se encuentre comprometida por la presencia de redes de infraestructura de servicios; de darse tal escenario, deberá ser una condición *sine qua non* para el registro de la mensura el corrimiento previo de el/los tendido/s (a costa y cargo del titular del predio G-22-4).

Se eleva a vuestra consideración el presente informe, junto con el proyecto de Ordenanza Municipal que sería del caso suscribir, 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° 27/2023.

USHUAIA, 7 de noviembre de 2023.



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

Firmado Digitalmente por Director/a
BENAVENTE Guillermo Raúl
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
07/11/2023



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- Afectación. AFECTAR al uso residencial la fracción de quinientos sesenta y cinco metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (565,08 m²), identificada como Parcela 5 del Macizo 22 de la Sección G en el gráfico que –como Anexo I– corre agregado a la presente Ordenanza; dicha fracción surge de la mensura y deslinde del polígono remanente identificado como Macizo 2 de la Sección G en el plano de Mensura, Deslinde, Unificación y División T.F. 1-5-05.

ARTÍCULO 2°.- Destino. La fracción identificada en el artículo precedente tendrá como destino su anexión a la Parcela 4 del Macizo 22 de la Sección G (lindera), con la finalidad de sanear la invasión producida por las construcciones existentes en dicho predio.

ARTÍCULO 3°.- Redes de Infraestructura de servicios. En caso de que una o más trazas correspondientes a redes de infraestructura de servicios atravesaran la fracción de tierra a anexar, los proyectos y ejecución de las obras necesarias para el corrimiento de dichas trazas correrán por cuenta y cargo del titular de la Parcela 4 del Macizo 22 de la Sección G, quien queda autorizado a tales acciones mediante el presente instrumento.

ARTÍCULO 4°.- Mensura y registración. Se establece como condición para el registro de la mensura correspondiente, la no existencia de trazas de redes de infraestructura de servicios en la fracción a anexar (G-22-5). Los gastos que demandaren tanto la operación de mensura como la modificación registral de los predios involucrados, correrán por cuenta y cargo del titular de la Parcela 4 del Macizo 22 de la Sección G.

ARTÍCULO 5°.- Valor de venta. El valor de venta de la fracción a transferir será determinado por aplicación de lo establecido en el Artículo 6° de la

///2...



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

2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia

...///2.

Ordenanza Municipal N° 5055 y el Artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 5286.

ARTÍCULO 6°.- Transferencia de dominio. Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir el dominio de la fracción identificada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza al titular de la Parcela 4 del Macizo 22 de la Sección G, una vez registrada la mensura y abonados tanto el valor de venta de dicha fracción como también los tributos municipales correspondientes, que serán calculados desde la fecha de su ocupación.

ARTÍCULO 7°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación; dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación; cumplido, ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN _____ DE FECHA ___/___/___

***Firmado Digitalmente por Director/a
BENAVENTE Guillermo Raúl
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
07/11/2023***

Firmado Digitalmente por Director/a
BENAVENTE Guillermo Raúl
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
07/11/2023

Ushuaia, 13/11/2023

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupé 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
Directora BORGNA María Belén
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
13/11/2023 13:24



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Ushuaia, 15 de noviembre de 2023.-

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Sr. Ferreyra David:

Remito para su tratamiento en el CoPU.-

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

***Firmado Digitalmente por SubsecretarÃ-a
de Habitat y ordenamiento Territorial
PETRINA Adriana Irupe
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
15/11/2023***



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2023 - 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Autorizado, continuar tramite.-

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

***Firmado Digitalmente por Secretaria de
Habitat y ordenamiento Territorial
FERREYRA Alejandro David
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
15/11/2023***



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

Acta N°218

Fecha de sesión: 15 de noviembre de 2023. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1. Expediente E-9715-2023: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - Q-20-7 ALVAREZ ATAYRA s/ uso no permitido - panadería. - MMO Nahuelquín.

Consideraciones previas:

El M.M.O. Juan Manuel Nahuelquin solicita excepción al Uso "Panadería – Elaboración y Ventas", para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección Q, Macizo 20, Parcela 7, ubicada en la calle Diego Armando Maradona N°6423, cuya propiedad corresponde a la Municipalidad de Ushuaia, y su contribuyente es la Sra. Laura Antonia Alvarez Atayra.

La parcela está ubicada en la Urbanización "General San Martin". Se trata de dos construcciones, ambas en Planta Baja. Sobre el frente de la parcela se proyecta una obra de una superficie de 74,70 m², la cual albergara la "panadería", constando de un local y una cocina al frente, así como también un baño y una segunda cocina en la parte de atrás.

En la construcción ubicada sobre el sector de atrás de la parcela, se proyecta una vivienda de un dormitorio de una superficie de 48,24 m².

Considerando que en los últimos años desde el municipio, se ha tratado de incentivar la localización de "locales de cercanía", con el objetivo de que los residentes de barrios alejados de las áreas comerciales, cuenten con la posibilidad de contar con productos de primera necesidad en las proximidades, desde el Departamento de Estudios y Normas se sugiere otorgar la excepción, autorizándose el uso "Panadería – Elaboración y venta", dejándose establecido que el "Final de obra", quedará condicionado a la construcción de la "Vivienda Unifamiliar".

 **Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.





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

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Convalidan: Los presentes.

2. ExpedienteE-10989-2023: Excepción - D-Qta.15 y D-90 / PADIN-ARKO "Urbanización Sección D" s/ Excepción Art. 11° y 13° OM 4694 - Autorización tendido eléctrico aéreo de red de media tensión.

Consideraciones previas:

Se solicita excepción a los Artículos 11° y 13°, de la Ordenanza Municipal N°4694, la cual regula dentro del ejido urbano la instalación de redes existentes y/o futuras, de comunicación, telefonía, Televisión por cable, iluminación, energía eléctrica, circuito cerrado de televisión, radiodifusión, y/o cualquier otro servicio que requiera la ocupación del suelo, subsuelo y/o espacio aéreo para su tendido.

Se trata de la "Urbanización Sector D", Padin - Arko, ubicada en la Sección D, Quinta 15 y Macizo 90, la cual data del año 2010. De acuerdo a la Nota presentada N°20274, de fecha 30/10/2023, presentada por el Sr. Ivo Arko, se manifiesta que el avance de la urbanización se relaciona con la carencia de redes de infraestructura pública circundantes para abastecer al loteo. Debido al análisis realizado se hace necesario realizar una extensión del tendido de Media Tensión Eléctrico. El área para la colocación del tendido de extensión de red de media quedaría comprendida entre la calle Onas y el límite oriental del cañadón. Según lo manifestado en la nota, la realización de dicho tendido en forma subterráneo con las condiciones topográficas existentes, se haría muy costoso e inviable. Por esta razón se solicita que se autorice la ejecución en forma aérea.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3. ExpedienteE-9334-2023: Proyecto de ordenanza - O-01-05 DANNA, Pablo s/solicitud de indicadores urbanísticos - planta de hormigón - Arq. Suasnabar, Alejandra.



Consideraciones previas:

La profesional, Arq. Alejandra Suasnabar, mediante Nota presentada, requiere los indicadores urbanísticos para la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 05; del Macizo 01; de la Sección O, con el objetivo de poder construir en la parcela una planta de elaboración de hormigón, y todos los anexos para su correspondiente funcionamiento,

La parcela se encuentra zonificada como "Recuperación Urbana". De acuerdo a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano, cada proyecto debe estudiarse individualmente a través del A.T.C. y debe ser aprobado por el Concejo Deliberante.

Cabe aclarar que según la tabla de usos del C.P.U., el uso "Hormigón Preparado" – Art. VI.2- Fabricación de productos minerales no metálicos, está permitido en las zonificaciones M.R1 y M.I.

Dada la complejidad del uso que requiere ser autorizado, desde el Depto. de Estudios y Normas, se creyó conveniente remitir el expediente al Depto. de Servicios Ambientales, a los fines de que emita su opinión al respecto. Teniendo en cuenta el Informe elaborado por el Lic. Mauro Detanti, y entendiendo los inconvenientes que ocasionaría el uso en el sector, se decide no hacer lugar a la solicitud.

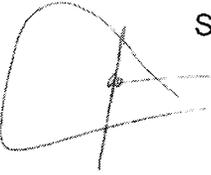
Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

 4. Expediente E-9230-2023: Proyecto de Ordenanza - G-22-5 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/afectación al uso residencial (fracción deslindada/remanente sin mensura).

Consideraciones previas:

 Se tramita la afectación al uso residencial de la fracción identificada en el plano de Mensura, Deslinde, Unificación y División T.F. 1-5-05 como polígono remanente del Macizo 2 de la Sección G(sin número), para su posterior anexión a la parcela G-22-4. Al respecto, informo:






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

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

El tema que nos ocupa tiene inicio en la presentación que a tal fin hiciera el titular del predio lindero G-22-4 (Juan Antonio MASCIOTRA), donde manifiesta la necesidad de sanear la ocupación que se produjo en ese espacio (de 565 m² de superficie aproximada) con construcciones (pertenecientes a la vivienda familiar) que datan del año 1987, preexistentes a la fecha de la mensura y división del Macizo 2 de la Sección G, que diera origen a los nuevos Macizos 2A y 2B; construcciones no documentadas en dicho acto de mensura, por ocupar las mismas una fracción que no fue objeto de mensura en dicho momento (de ahí su condición de polígono remanente).

En tal sentido, puede observarse en el Certificado de Deslinde y Amojonamiento obrante en el expediente de obra (Empadronamiento) N° 065/2020, que se documenta la presencia de construcciones ubicadas en el polígono remanente. El plano de Empadronamiento tramitado en dicho expediente de obra, fue visado como obra reglamentaria el día 18/02/2020, en atención a que sólo se documentaron las edificaciones implantadas en el predio G-22-4, excluyendo las implantadas en el polígono remanente (al no estar mensurado, no posee entidad formal como objeto territorial).

Planteada la situación, no se encuentran objeciones al saneamiento solicitado por el particular, en tanto la fracción a anexar no se encuentre comprometida por la presencia de redes de infraestructura de servicios; de darse tal escenario, deberá ser una condición *sine qua non* para el registro de la mensura el corrimiento previo de el/los tendido/s (a costa y cargo del titular del predio G-22-4).

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

5. Expediente E-10980-2023: Sección E – Macizo 28 s/Desafectación Reserva – Proyecto de Ordenanza.

Consideraciones previas:

En el marco del ordenamiento que se viene desarrollando en el sector del Macizo 28, de la Sección E, se elaborara Proyecto de Ordenanza, con el objetivo de desafectar algunos sectores de la Parcela 11, del Macizo 28, de la Sección E, y afectar a



Tierra Fiscal sin Mensurar la parcela lindera, según el siguiente detalle:

Superficies a afectar a uso residencial.

Sección E Macizo 28 Parcela 11 – fracción A: superficie aproximada de 270m²;

Tierra Fiscal sin Mensurar – fracción B: superficie aproximada de 489m²;

Tierra Fiscal sin Mensurar – fracción C: superficie aproximada de 622m²;

Superficies afectadas a apertura vial:

Sección E Macizo 28 Parcela 11 – fracción D: superficie aproximada de 180m²;

Tierra Fiscal sin Mensurar – fracción E: superficie aproximada de 99m².

A.

Propuesta 1: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

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

Propuesta 2: Dar curso a la desafectación de lotes, con excepción de la subdivisión solicitada para la parcela 12, donde se sugiere que se conforme una sola parcela y el titular, de forma particular, a posteriori realice la subdivisión por conjunto inmobiliario o la figura legal que considere más adecuada.

Convalida: BARRANTES, Guillermo.

6. Expediente E-11094-2023: Proyecto de ordenanza - Zonificación e Indicadores UGSM – Deroga DM1673/16; DM1312/20; OM5909; OM 6245.

Consideraciones previas:

Con el propósito de poder unificar los decretos y ordenanzas que se encuentran vigentes para la Urbanización General San Martín, actualizar el plano base de dicha urbanización, y también modificar para alguno de los sectores lo referido al Retiro Frontal, usos permitidos, y otros aspectos referidos a los anexos de zonificación, se elabora un proyecto de ordenanza.

Se cree necesario para el correcto desarrollo de las gestiones correspondientes a las obras del sector, contar con un único instrumento sobre el cual se visualice la totalidad del área, con



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

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

las zonificaciones correspondientes, en un marco de ordenamiento general de la Urbanización.

Serán objeto de esta modificación los Decretos Municipales N°1673/2016 y N°1312/2020, y las Ordenanzas Municipales N°5909 y N°6245.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

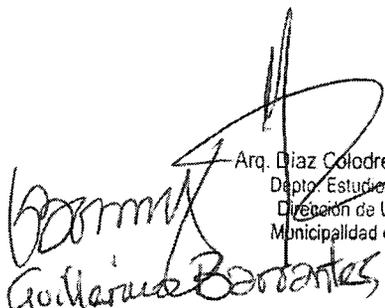
En representación del Departamento Ejecutivo:

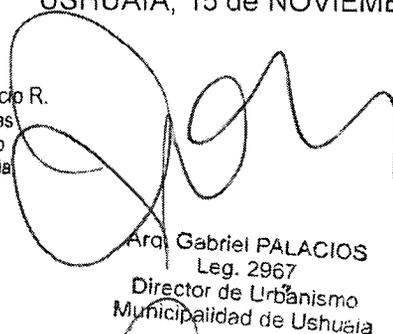
PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; FELCARO, Jorgelina; PETRINA, Martin.

En representación del Concejo Deliberante:

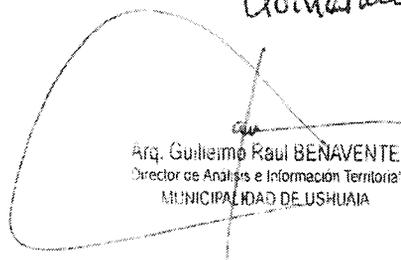
BARRANTES, Guillermo.

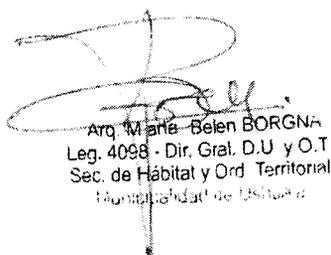
USHUAIA, 15 de NOVIEMBRE de 2023.-

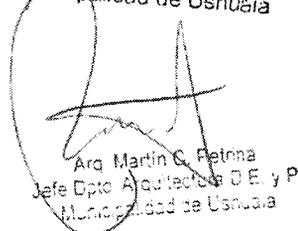

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


Arq. Gabriel PALACIOS
Leg. 2967
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


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


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


Arq. María Belén BORGNA
Leg. 4098 - Dir. Gral. D.U. y O.T.
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia


Arq. Martín C. Petrina
Jefe Dpto. Arquitectura D.E. y P.
Municipalidad de Ushuaia


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

**Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
15/11/2023 12:44**

Dirección de Legal y Técnica

Elevo lo actuado en la sesión del CoPU, fecha 15/11/2023, a fin de ser remitido al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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

**Firmado Electrónicamente por
Directora BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Ambiental y Ordenamiento Territorial
15/11/2023 12:44**