



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: 04/11/11	Hs. 14:30
Numero: 1007	Fojas:
Expte. Nº 142	11
Girado:	
Recibido: [Signature]	

NOTA Nº: 327 /2011  
LETRA: MUN. U.-----

Ref: Expte:DU-6188-2011 "F-48-02 TEMPEL  
s/ Desafectación de Espacio Público".

USHUAIA, 04 NOV 2011

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a usted y por su intermedio a los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, con el objeto de elevar Expediente DU-6188-2011 "F-48-02 TEMPEL s/ Desafectación de Espacio Público" con informe de la Dirección de Urbanismo Nº 42/2011, Acta Nº 142/2011 del Consejo de Planeamiento Urbano de fecha 28/10/2011, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento .

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlo a Usted y a los demás integrantes de ese Cuerpo, con mi mayor consideración.

Federica Sciarano  
Municipalidad de Ushuaia

AL SEÑOR  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Damián DE MARCO

S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1°.- DESAFECTAR del uso público como Espacio Verde una superficie aproximada de 62,76 m<sup>2</sup> de la Parcela 1g, del Macizo 48, de la Sección F, para su incorporación a la parcela identificada catastralmente como Parcela 2, del Macizo 48, de la Sección F, de acuerdo al croquis que corre adjunto a la presente como Anexo I.-

ARTICULO 2°.- AFÉCTASE como Espacio Verde en carácter de compensación por la superficie desafectada mediante el Artículo 1°, una superficie aproximada de 62,76 m<sup>2</sup>, para su incorporación a la parcela identificada catastralmente como Parcela 1g, del Macizo 48, de la Sección F, de acuerdo al croquis que corre adjunto a la presente como Anexo I.-

ARTICULO 3°.- EXCEPTÚASE a la obra sita en la Parcela 2, del Macizo 48, de la Sección F, propiedad de Marisol Elizabeth TEMPEL, del cumplimiento del Retiro Frontal establecido en el Artículo VII.I.1.2. "R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA: Indicadores urbanísticos: Retiro Frontal: 3,00 metros", autorizándose la ocupación del mismo con la edificación existente, conforme al croquis que corre adjunto a la presente como Anexo I. Toda futura construcción deberá respetar lo normado por el Código de Planeamiento Urbano.-

ARTICULO 4°.- El propietario de la Parcela 2, del Macizo 48, de la Sección F de la ciudad de Ushuaia, Señora Marisol Elizabeth TEMPEL, D.N.I. N° 21.929.679 deberá realizar a su cargo y costas:

a) El plano de Mensura correspondiente.-



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

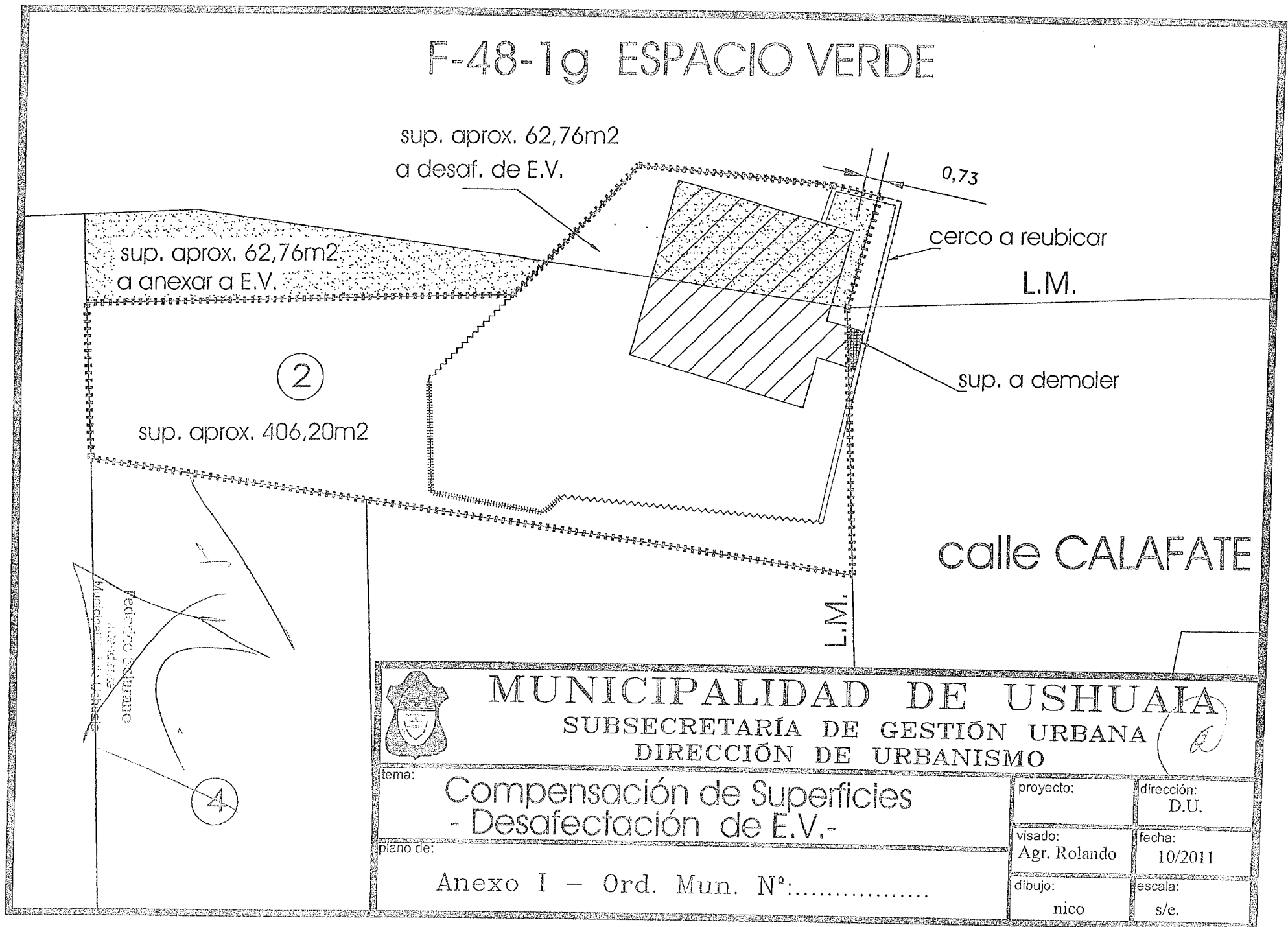
b) Ceder mediante escritura a favor del Municipio de Ushuaia la Parcela resultante de la nueva mensura, según lo establecido en el Artículo 2° de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 4°.- REGÍSTRESE. Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, gírese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

(2)

Federico Solurano  
Intendente  
Municipalidad de Ushuaia

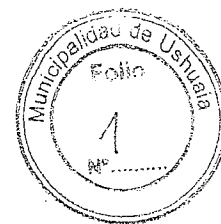
# F-48-1g ESPACIO VERDE



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA  
 DIRECCIÓN DE URBANISMO

tema:	Compensación de Superficies - Desafectación de E.V.-		proyecto:	dirección:
piano de:	Anexo I - Ord. Mun. N°:.....		visado:	fecha:
			Agr. Rolando	10/2011
			dibujo:	escala:
			nico	s/e.





NOTA N° 120 /11.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 19 de agosto de 2011

Se realiza la apertura del expediente administrativo DU-6188/2011, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

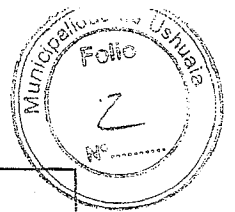
TEMA:

(102) Solicitud de Desafectación.

ASUNTO:

F-48-2 TEMPEL, Marisol s/desafectación de Espacio Público; Profesional: MMO Alberto Moreno.

R.N.O. JAVIER BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



ASM	Maestro Mayor de Obras Alberto Silvio Moreno Mat. Prof. 3976 Mat.Munic. 026 Gobernador Paz 213 1560 4454
-----	---

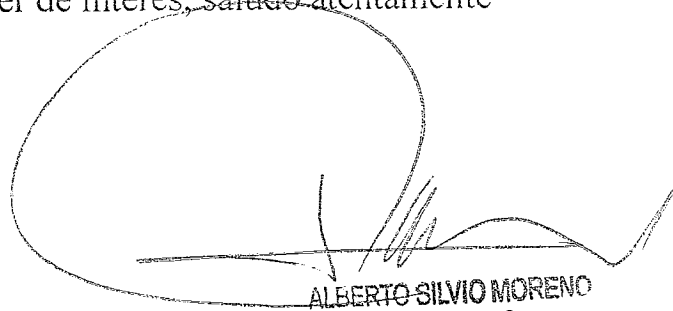
Ushuaia, 8 de agosto de 2011

A LA DIRECCION DE  
PLANEAMIENTO URBANO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Ref. Solicitar desafectación de  
Espacio Público.

Adjunto a la presente se acompaña documentación a efectos de solicitar, de considerarlo procedente, con informe favorable se remitan las mismas al Concejo Deliberante.

Sin otro particular y quedando a disposición para remitir documentación que pudiera ser de interés, saludo atentamente



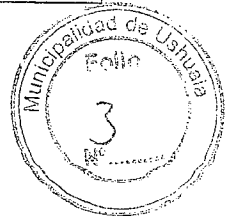
ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS

Dirección de Urbanismo  
RECIBIDO  
10 AGO 2011  
Firma:  Leg: 4764

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Div. M.E. y S.S.G.  
NOTA REGISTRADA N° 04180  
FECHA 08/08/11 HORA 11  
RECIBIDO POR Rodolfo

ASM

Maestro Mayor de Obras  
Alberto Silvio Moreno  
Mat. Prof. 3976 Mat.Munic. 026  
Governador Paz 213 1560 4454



Anexo II

Ubicación de la Obra: Calafate N° 1945

Propietario: Marisol Elizabeth Tampel

Profesional actuante: M.M. de Obras Alberto Silvio Moreno  
Matricula Nacional N° 3976 RPC. N° 26

Nomenclatura Catastral: Sección F, Macizo 48, Parcela 02

Zonificación: R2

Numero de Expediente de Obra:

Firma Propietaria

Firma Profesional

Fecha: 30 de mayo de 2011

**ASM**

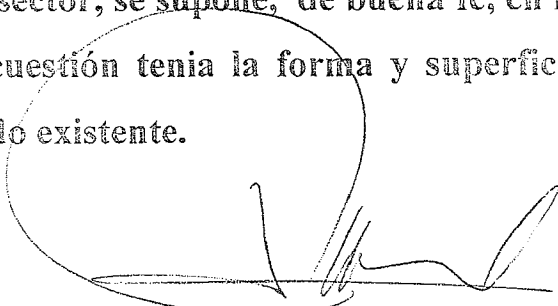
Maestro Mayor de Obras  
Alberto Silvio Moreno  
Mat. Prof. 3976 Mat.Munic. 026  
Gobernador Paz 213 1560 4454

### Memoria Descriptiva.

Por la presente Memoria se solicita la desafectación de un pequeño sector de la parcela: Sección F, Macizo 48, Parcela 1g de una superficie aproximada de 60.000 m<sup>2</sup> (Espacio Verde) para ser anexada a la parcela de mi propiedad según gráfico adjunto.

Lo expuesto obedece a:

- La vivienda está construida en mampostería de bloques de premoldeados con estructura de hormigón armado.
- La misma ya se encontraba construida al momento de adquirir la misma, con planos aprobados y con una silueta de terreno que nada tiene que ver con la realidad y que fue determinada por el Agrimensor Alberto Fossati en el Certificado de Deslinde y Amojonamiento solicitado, al efecto, por la Propietaria a requerimiento del suscripto.
- En el Certificado de Deslinde y Amojonamiento confeccionado por el Agrimensor se encuentra indicado el cerco y alambrado que poseía la propiedad al 20 de mayo de 2009, el que actualmente ha sido retirado.
- Del mencionado Certificado se desprende que originariamente la misma fue construida en ese sector, se supone, de buena fe, en la creencia que el terreno en cuestión tenía la forma y superficie determinada por el alambrado existente.



ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS



- La presente solicitud solo tiene la intención de regularizar la documentación de obra, ya que actualmente la misma se encuentra en estado de Antirreglamentaria por encontrarse invadiendo un espacio verde, según el Certificado mencionado, pero no por los planos Aprobados por la Municipalidad.
- La propietaria solo pretende anexar el espacio, que en croquis por separado se adjunta, para ser utilizado como sector parquizado asumiendo el compromiso de no construir en el mismo, cercándolo de la misma forma en que se encuentra construido el cerco actual, cuya forma se puede observar en las fotografías que se adjuntan, logrando de esta forma, también un mejoramiento del sector ya que como se puede observar en las muestras fotográficas es un espacio sin ningún beneficio para nadie.
- De aceptarse lo propuesta, previo a la ejecución de cualquier trabajo se requerirá de la Dirección de Parques y Jardines de la Municipalidad indique que forestación deberá dejarse.
- Asimismo cabe consignar que materialmente se cedió el vecino del solar 3 un sector de terreno para facilitar el ingreso de su vehículo, el cerco divisorio de predios, por la propietaria construido, se ubicó respetando el sector de terreno cedido.

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be "Alberto Silvio Moreno".

ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS



La propietaria asumiría el compromiso de confeccionar el Plano de Mensura con gastos y honorarios a su cargo, como así también abonar el costo de la tierra que, de considerarlo procedente por parte de las autoridades que intervengan en la decisión, se determine.

Asimismo y deseando dejar claro que la única intención de la presente es regularizar la documentación de su propiedad, sin ninguna intención de especular, propone para compensar en parte el sector que se solicita, parquizar un sector, el que se indica en el croquis que como art. 3 de la Disposición D.U N° 02/2007 se acompaña para construir, a su cargo, una pequeña plazuela con algunos juegos infantiles y ceder definitivamente, mensura mediante, el sector de terreno cedido al lindero sur.

#### Resumiendo:

- Por plano de Mensura 1 - 105 - 87 se aprueban las subdivisiones en la que se encuentra la Parcela 2 con una superficie de 406.20 m<sup>2</sup>.
- Con fecha 25 de Julio de 2001 se aprueba, por parte de Municipalidad, un Plano de Empadronamiento en el que el terreno se "acomoda" a lo construido, coincidiendo la superficie y las medidas del mismo
- Con fecha, 20 de mayo de 2009 y a requerimiento del suscripto, el Agrimensor Alberto Luís Fossati confecciona un Certificado de Deslinde y Amojonamiento en el que claramente se observa que el plano Aprobado Reglamentariamente, nada tiene que ver con la realidad.

ALBERTO SILVIO MORENO  
- M.M. OBRAS

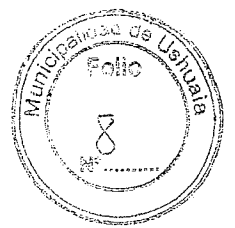


- La Escritura Pública por la que la Propietaria adquiere el terreno en cuestión data del treinta de enero de dos mil ocho.
- Por todo lo expuesto y con toda la documentación que se adjunta, la cual demuestra que no se pretende con esta solicitud ampliar la superficie de la propiedad, sino regularizar el estado patrimonial de la Propietaria, ya que adquirió una propiedad con documentación falaz.

Aprobar lo expuesto es de estricta justicia.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a series of loops and a final flourish.

ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS



<b>ASM</b>	Maestro Mayor de Obras Alberto Silvio Moreno Mat. Prof. 3976 Mat. Munic. 026 Gobernador Paz 213 1560 4454
------------	--

En cumplimiento art. 4 se adjunta Plano de Empadronamiento



ALBERTO SILVIO MORENO  
MA. OBRAS

1001 - 14/37 NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION  
F

MACIZO  
48

PARCELA  
02

PLANO  
01

PLANO

# EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE VIVIENDA

PROPIEDAD DE

## FABIANA MARIEL ALBANESE

DOMICILIO: CALAFATE

N° 1945

PLANO DE:

# ARQUITECTURA

ESCALA 1:100

ZONIFICACION

### R 2

DU: 300 hab/Ha

DN: 600 hab/Ha

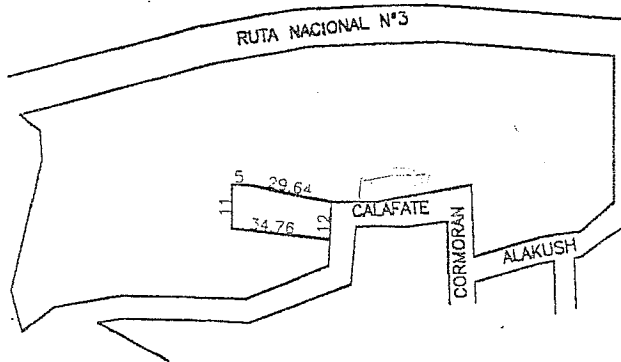
FOS: 0.16

FOT: 0.22

PROPIETARIO

FIRMA:.....

CROQUIS DE UBICACION



INFORMANTE TECNICO

FIRMA:.....

MIGUEL ANGEL VILCA  
MAESTRO MAYOR DE OBRAS  
MAT.PROF. 4759 MAT.MUNIC.374/93  
KUANIP·N 1706

SUP. TERRENO	406.20	M2
SUP. CUBIERTA A EMPADRONAR	090,46	M2
SUP. LIBRE	337,35	M2

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.

25 JUL 2001



# APROBADO

Arq. Luis A. Gárdenas  
Jefe Dpto. Obras Particulares  
S.S.P. y A.E.U.



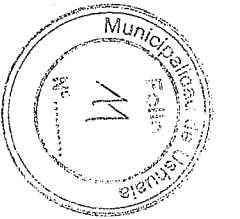
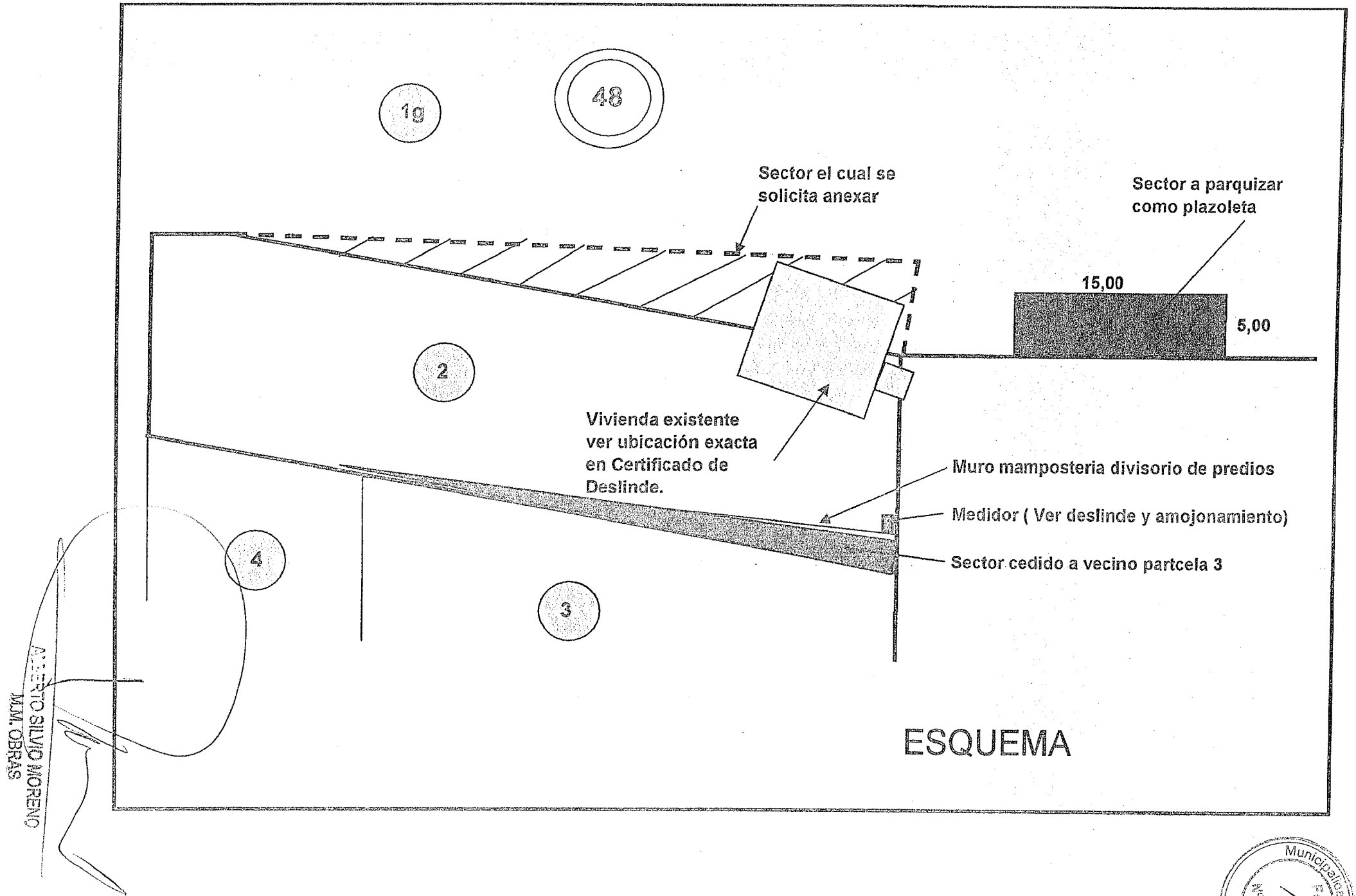
<b>ASM</b>	<b>Maestro Mayor de Obras</b> <b>Alberto Silvio Moreno</b> Mat. Prof. 3976 Mat.Munic. 026 Gobernador Paz 213 1560 4454
------------	---

En cumplimiento art. 3 se adjunta Croquis de modificacion de la Mensura y ubicacion de la Plazoleta.



**ALBERTO SILVIO MORENO**  
**MAESTRO MAYOR DE OBRAS**

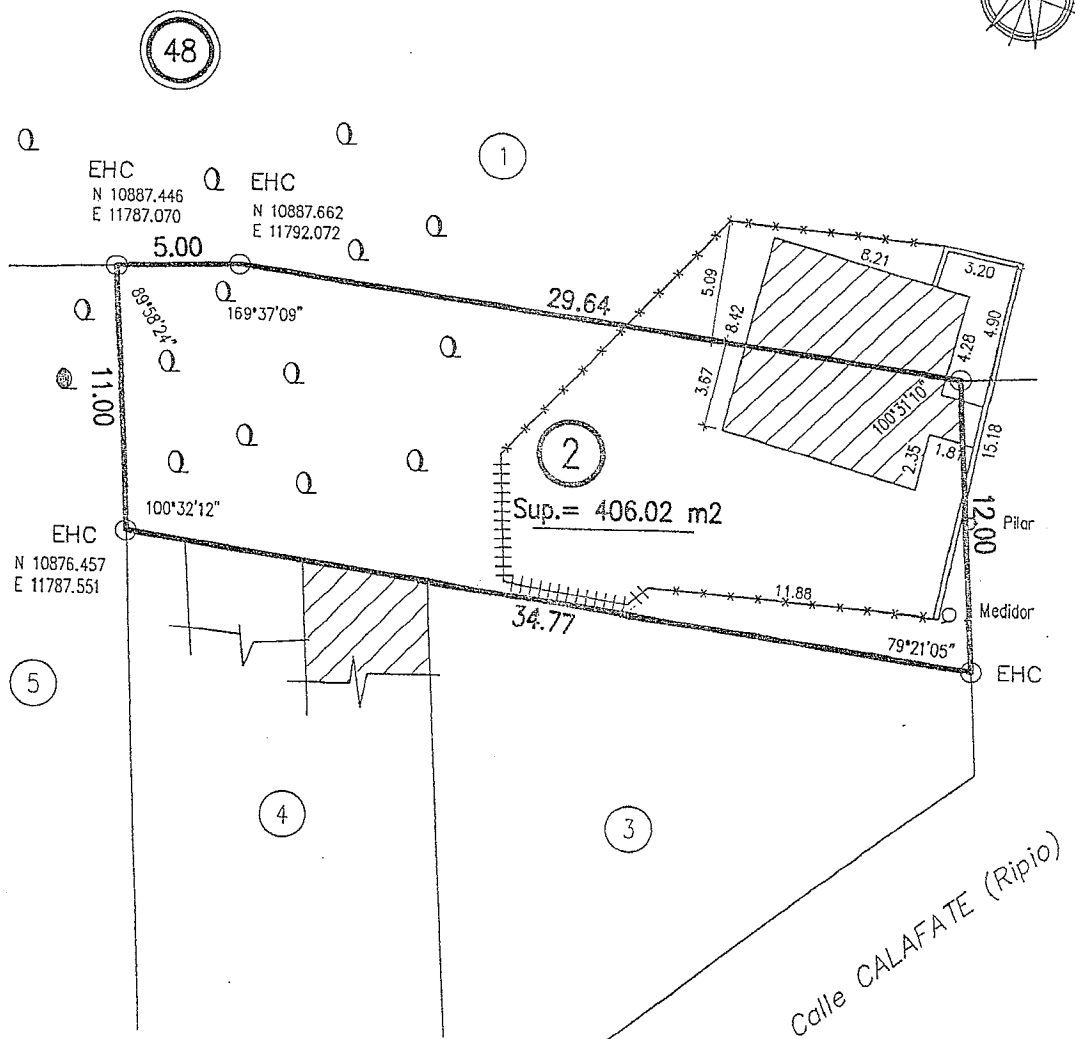
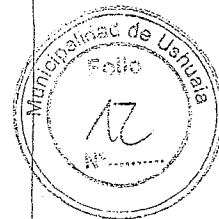




# CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

1001 - 18/37

El Agrimensor que suscribe, Alberto L. Fossati, Matrícula Nac. N°2497 Mat. Prov. N°42, con domicilio en Rivadavia N°163 de la ciudad de Ushuaia certifica que a pedido de la Sra. **MARISOL TEMPEL** procedió a replantear mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle Calafate N° 1945 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **Parcela 2 - Macizo 48 - Sección F - Dto. USHUAIA.** Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:250

Antecedentes Consultados Plano de Mensura TF 1-105-87  
Red de Coordenadas de la ciudad.

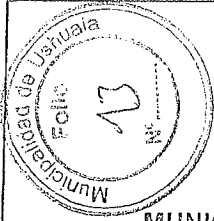
Lugar y Fecha: Ushuaia, 20 de Mayo de 2009.-

**REFERENCIAS:**

- EHC - Estaca de Hierro Colocada
- EHE - Estaca de Hierro Existente
- ×-×-× Alambrado
- |-|- Cerco
- ▨ Construcción

*Alberto L. Fossati*  
**ALBERTO LUIS FOSSATI**  
 AGRIMENSOR  
 MATRICULA NACIONAL 2497 - PROVINCIAL 42  
 RIVADAVIA 163 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

*Alberto Silvio Moreno*  
**ALBERTO SILVIO MORENO**  
 A.M.C.B.R.A.S.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL

### CERTIFICADO DE BASE TRIBUTARIA

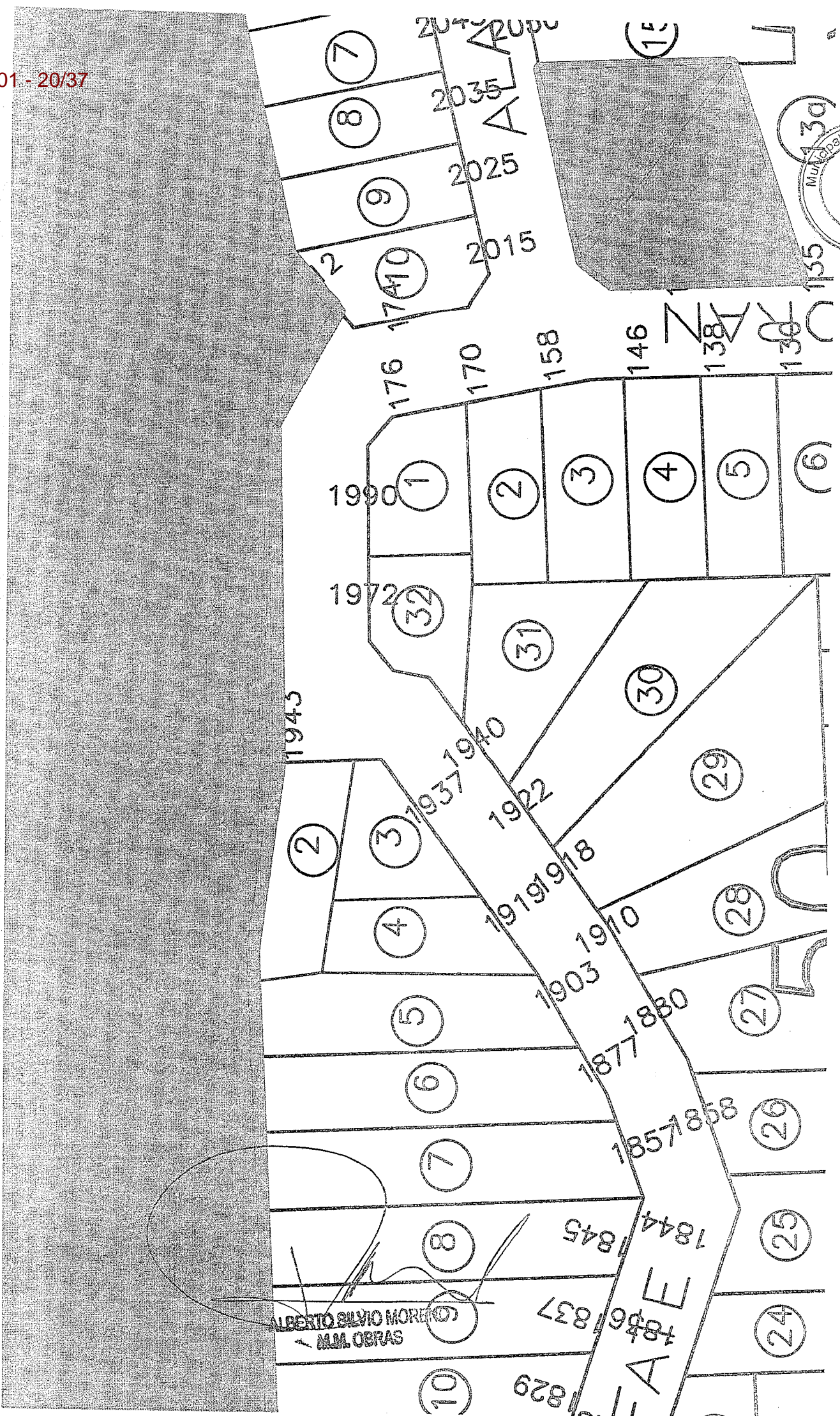
ALBERTO SILVIO MORENO  
- NAL. OBRAS

Sección	Manzana	Parcela	Unidad de PH
F	48	2	

Titular del Dominio:	TEMPEL MARISOL ELIZABETH
----------------------	--------------------------

Contribuyente:	TEMPEL MARISOL ELIZABETH
Domicilio:	CALAFATE N° 1945
Documento:	D.N.I. 21929679
Instrumento:	II-A-8159

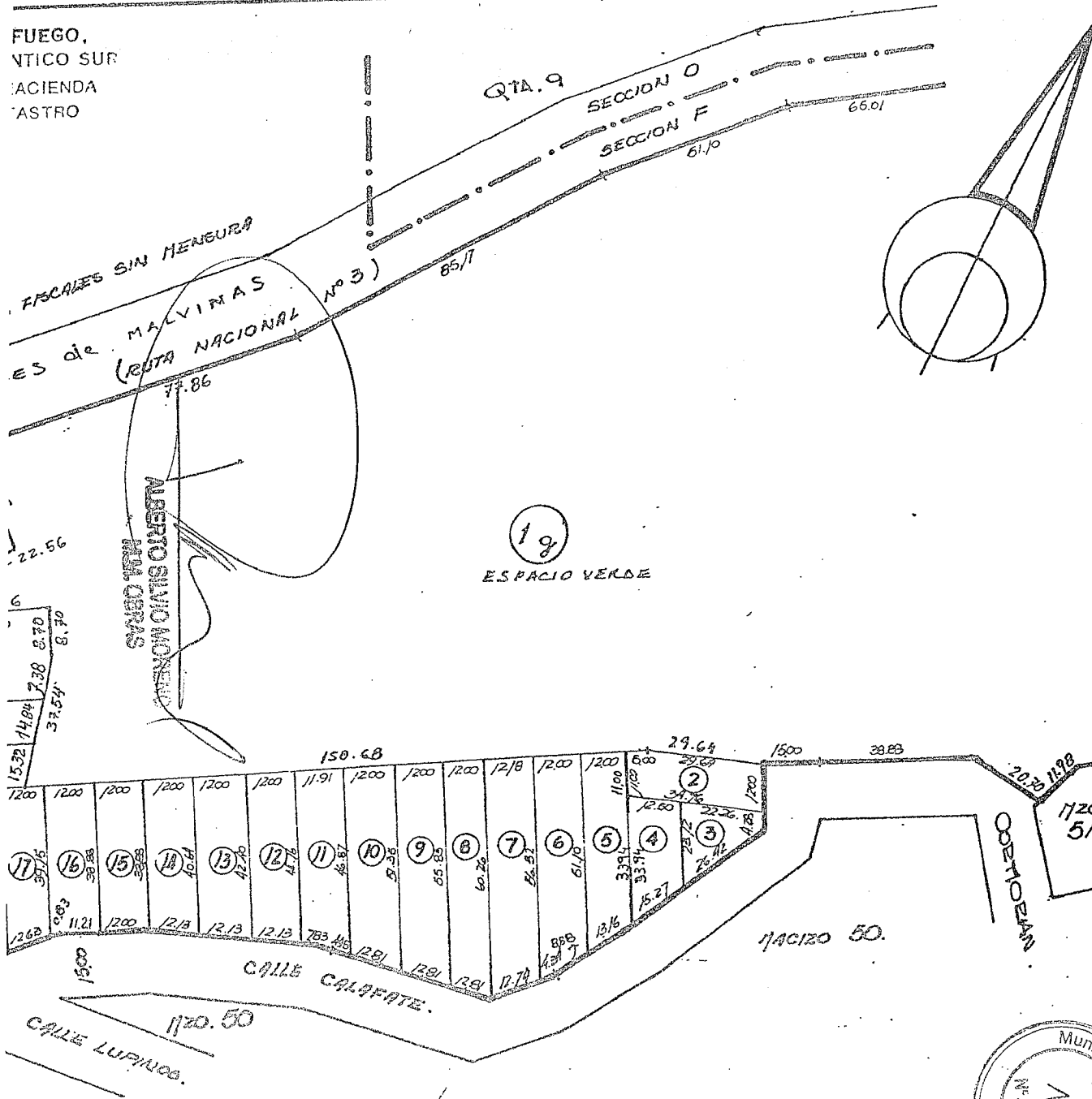
Ancho Frente:	12
Esquina:	NO
Superficie:	406,2
Valor Tierra:	458,23
Valor Mejoras:	6966,25
Valor U. Funcional:	0



Municipalidad de Ushuaia  
 Folio 14  
 N° .....

ALBERTO SILVIO MORENO  
 M.A. OBRAS

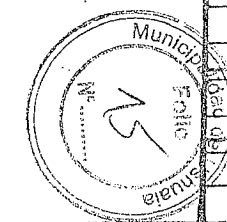
FUEGO,  
ANTICO SUR  
HACIENDA  
CASTRO



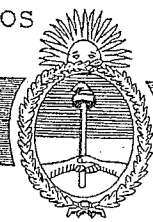
Nomenclatura  
Departamento: USHUAIA.  
Seccion: F Macizo: 48.  
Origen:

HOJA 1.

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1 (Esp. Verde)		68.464,41 m <sup>2</sup>	007580
2		406.20 "	007581
3		299.90 "	007582
4		355.30 "	007583
5		568.82 "	007584
6		649.35 "	007585
7		711.19 "	007586
8		691.26 "	007587
9		643.11 "	007588
10		589.80 "	007589
11		538.90 "	007590
12		519.35 "	007591
13		498.24 "	007592
14		477.13 "	007593
15		466.59 "	007594
16		466.76 "	007595
17		493.47 "	007596
18		540.80 "	007597
19		532.80 "	007598
20		329.04 "	007599
21		387.73 "	007600
22		349.63 "	007601
23		354.76 "	007602
24		397.99 "	007603
Remanente Esmeralda		67.752,45 m <sup>2</sup>	007589
12		711.96 "	009519
16		59.440,64 m <sup>2</sup>	010039
16	Esperanza Verde	51.252,61 m <sup>2</sup>	0139715
25		411.40 m <sup>2</sup>	0139727
26		365,08 m <sup>2</sup>	0139728



(24) 1-30-95 (12) 1-29-97 (10) 1-30-01 (16, 25 a 34)

PROTOCOLO NOTARIAL  
LEY 2855 RÚBRICA

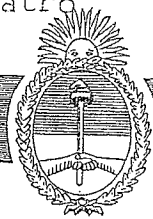
132

A 00159672

1 VENTA DE INMUEBLE-HIPOTECA EN PRIMER GRADO: ALBANESE,  
2 Fabiana Mariel a favor de Marisol Elizabeth TEMPEL, y  
3 ésta a favor del "BANCO DE LA NACION ARGENTINA".-----  
4 ESCRITURA NUMERO SESENTA Y CUATRO.- En la ciudad de Us-  
5 huaia, Capital de Tierra del Fuego, Antártida e Islas  
6 del Atlántico Sur, República Argentina, a treinta de e-  
7 nero de dos mil ocho, ante mí, Escribana Titular del Re-  
8 gistro Notarial Número Cuatro de la Provincia, compare-  
9 cen por una parte doña Fabiana Mariel ALBANESE, argenti-  
10 na, nacida el 22 de diciembre de 1968, hija de Ramón Al-  
11 banese y de Eva Olivera, soltera, Documento Nacional de  
12 Identidad 20.536.195, CUIL 27-20536195-8, domiciliada  
13 en Barrio Los Morros, Macizo 48, Parcela 2 de esta ciu-  
14 dad; por otra parte lo hace doña Marisol Elizabeth TEM-  
15 PEL, argentina, nacida el 30 de abril de 1971, hija de  
16 Federico Daniel Tempel y de Rosa Lidia Olmos, soltera,  
17 Documento Nacional de Identidad 21.929.679, CUIL 27-  
18 21929679-2, domiciliada en Primer Argentino 358 de esta  
19 ciudad; y por una tercera parte lo hace don Juan Carlos  
20 HERNANDEZ, argentino, mayor de edad, casado, Documento  
21 Nacional de Identidad 11.966.237, domiciliado legalmen-  
22 te en San Martín 190 de esta ciudad, todos de mi conoci-  
23 miento, doy fé.- INTERVIENEN: 1) La primera y la segun-  
24 da por sus propios derechos; y 2) El tercero en nombre



PROTOCOLO NOTARIAL  
LEY 285 - RUBRICA



134

A 00159674

1 por Decreto del 4 de febrero de 1908. Sujeto a las dis-  
 2 posiciones del Decreto 27.774 del 10 de octubre de 1944,  
 3 reglamentario de la Ley 4.167.-La adquirente o sus suce-  
 4 sores en el dominio por cualquier título, no podrán  
 5 transferir este inmueble sin la previa autorización de  
 6 la Dirección Nacional de Seguridad de Fronteras.-"No se  
 7 recaba autorización para con la presente, a mérito de  
 8 lo dispuesto por la Resolución número 206/95, Artículo  
 9 3º, como se acredita con el Documento Nacional de Iden-  
 10 tidad 21.929.679, del cual agrego fotocopia autenticada  
 11 a la presente.-BAJO TALES CONCEPTOS se realiza esta ven-  
 12 ta por el precio total y convenido de PESOS DOSCIENTOS  
 13 MIL (\$ 200.000,00), los cuales fueron abonados de la si-  
 14 guiente manera: a) La suma de Pesos Diez mil (\$ 10.000,  
 15 00) fue depositada en la caja de ahorro número 299-40-  
 16 304903/3 del Banco Francés, a nombre de la vendedora,  
 17 según comprobante de depósito que en su original tengo  
 18 a la vista y en fotocopia autenticada agrego; b) La en-  
 19 trega de un vehículo marca PEUGEOT, tipo Sedán 5 puer-  
 20 tas, modelo 206 XR CONFORT 1.4 5P, motor número  
 21 10FSS15240683, Chasis número 8AD2AKFWUGG024956, dominio  
 22 FGT260, que las partes asignan un valor de Pesos Veinti-  
 23 seis mil (\$ 26.000,00); y c) El saldo, o sea la suma de  
 24 Pesos Ciento sesenta y cuatro mil (\$ 164.000,00) en di-

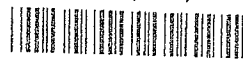


1 sobre los Ingresos Brutos.- Y doña Marisol Elizabeth  
 2 TEMPEL, en adelante "LA PARTE DEUDORA" y don Juan Car-  
 3 los HERNANDEZ, en representación del Banco de la Nación  
 4 Argentina, en adelante "EL ACREEDOR", DICEN: Que el Ban-  
 5 co de la Nación Argentina, ha otorgado a doña Marisol E-  
 6 lizabeth Tempel, un préstamo de dinero conforme a la Re-  
 7 solución que transcripta dice: "BANCO DE LA NACION AR-  
 8 GENTINA.- RESOLUCION DE SOLICITUDES DE PRESTAMOS.- Ca-  
 9 sa: USHUAIA- 3630.- Fecha: 26/11/2007.- SOLICITANTE:  
 10 TEMPEL, Marisol Elizabeth- C.U.I.L. 27-21929679-2.- So-  
 11 licitud: 12.- Legajo Nro. 12 "PPH".- Cuenta Corriente/  
 12 caja de Ahorro nº 535119893/4.- Por \$ 161.500,00.- RESO-  
 13 LUCION: ACORDADO: A la Sra. TEMPEL Marisol Elizabeth- C.  
 14 U.I.L. 27-21929679-2, la suma de \$ 161.500,00.- (Pesos  
 15 ciento sesenta y un mil quinientos), con destino a la  
 16 Adquisición de inmueble destinado a vivienda propia, u-  
 17 sada, única, familiar y de ocupación permanente, ubica-  
 18 da calle Calafates Nro. 1945, Sección F, Parcela 2, Ma-  
 19 cizo 48, de la ciudad de Ushuaia, Tierra del Fuego, cu-  
 20 yo valor de tasación es de \$ 183.512,00.- (Pesos ciento  
 21 ochenta y tres mil quinientos doce), de acuerdo al in-  
 22 forme del perito de nómina, con fecha 22/11/2007.- MODA-  
 23 LIDAD; En pesos.- GARANTIA: Hipoteca con registro en  
 24 Primer grado sobre el inmueble descripto precedentemen-



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 265

Reg. Prop. Inmueble  
69632 07/02/2008



27994

C 00009343

1 // CUERDA con su escritura matriz que obra al folio 132 .  
 2 protocolo del año 2008 del Registro Notarial N° Cuatro  
 3 de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e  
 4 Islas del Atlántico Sur, autorizada por: Escribana Mariana Mori  
 5 PARA SU INSCRIPCION  
 6  
 7 en mi carácter de Titular de dicho Registro expido  
 8 este Primer Testimonio testimonio en Veinte  
 9 fotocopia/s y la presente foja que sello y firmo en Ushuaia  
 10 el 30 de enero de 2008

ANA MC  
ICRIBANA  
Mat. 4

*Mariana Mori*  
 MARIANA MORI  
 ESCRIBANA  
 Mat. 4

Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego  
 Registro de la Propiedad Inmueble  
 Delegación Ushuaia  
 Fecha 07 FEB 2008  
 Registro COMPRAVENTA e HIPOTECA 1º GRADO  
 En la matrícula: 11-A-8159

IA M: I  
IBANA

17  
18  
19  
20  
21



<b>ASM</b>	<b>Maestro Mayor de Obras Alberto Silvio Moreno Mat. Prof. 3976 Mat.Munic. 026 Governador Paz 213 1560 4454</b>
------------	---

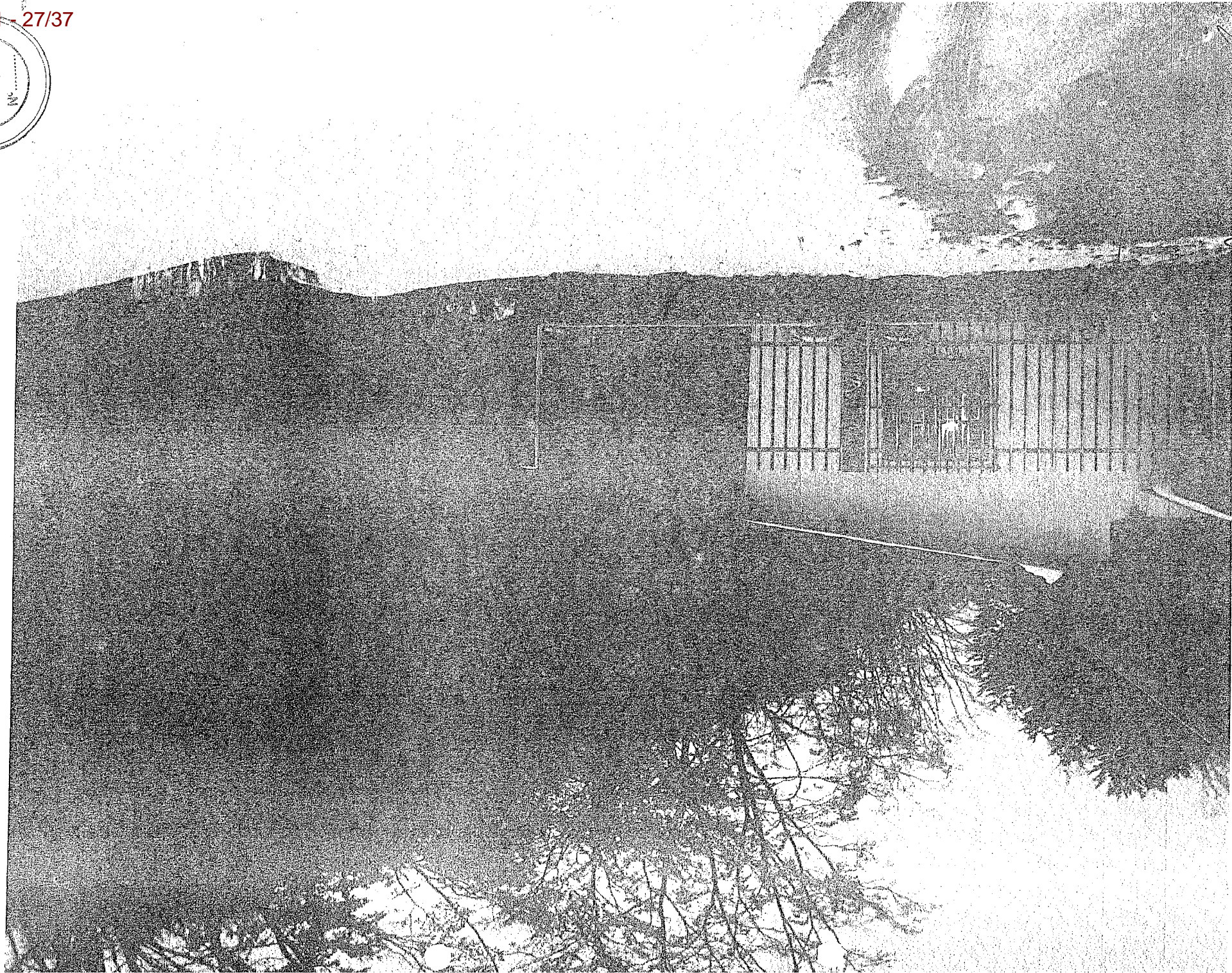
En cumplimiento de art. 5 adjunto se agregan fotografias del sector aledaño a la vivienda.



**ALBERTO SILVIO MORENO**  
**M.M. OBRAS**

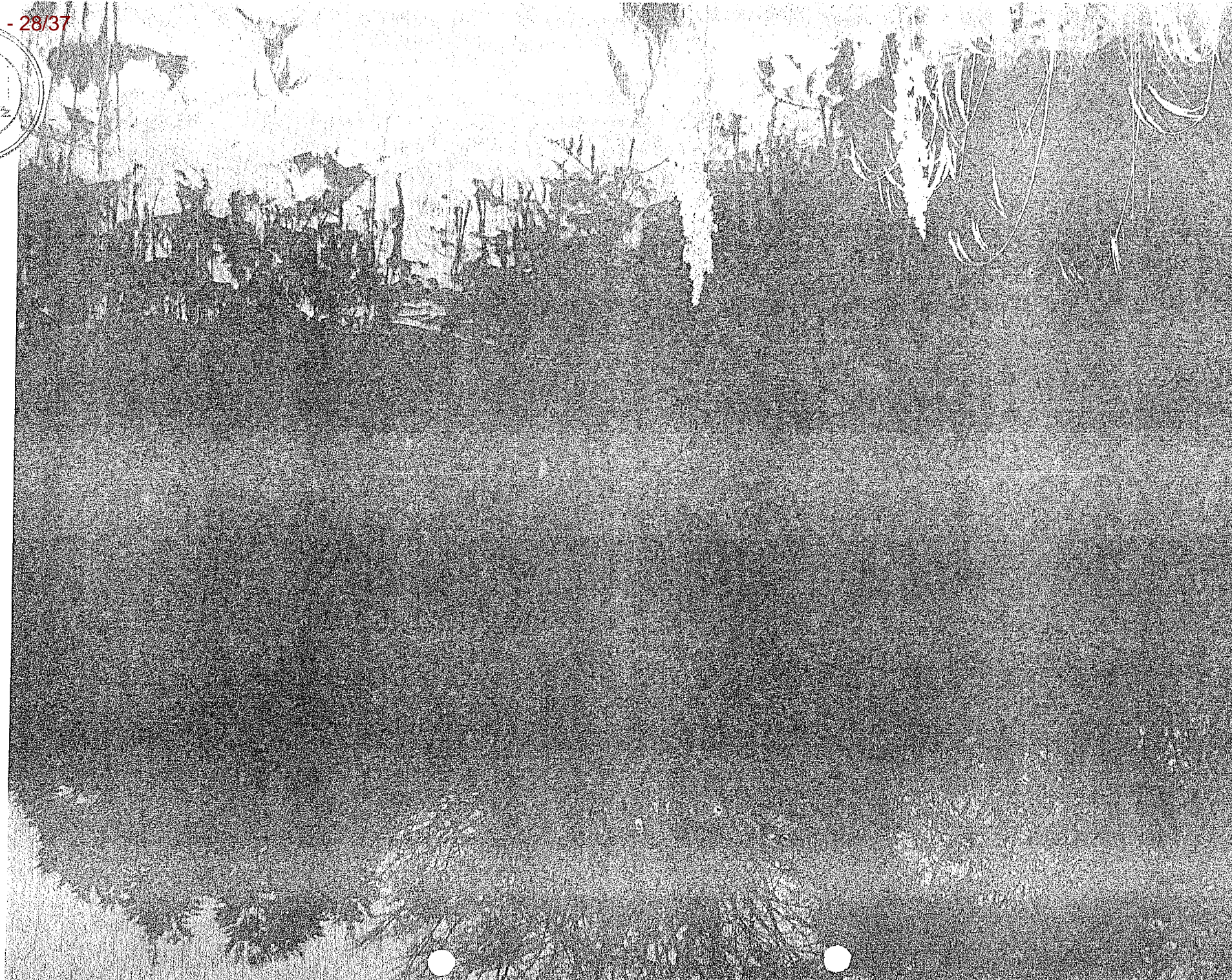
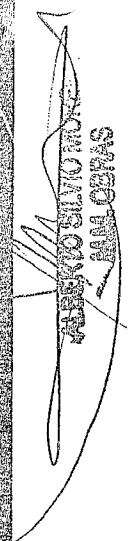
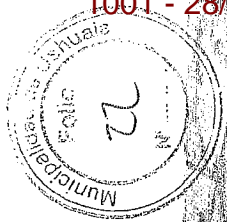


1001 - 27/37



ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. CERAS

1001 - 28/37



Municipalidad de Ushuaia 1001 29/37  
FOLIO 52



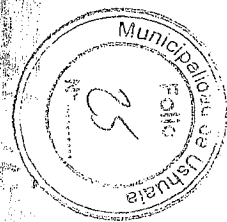
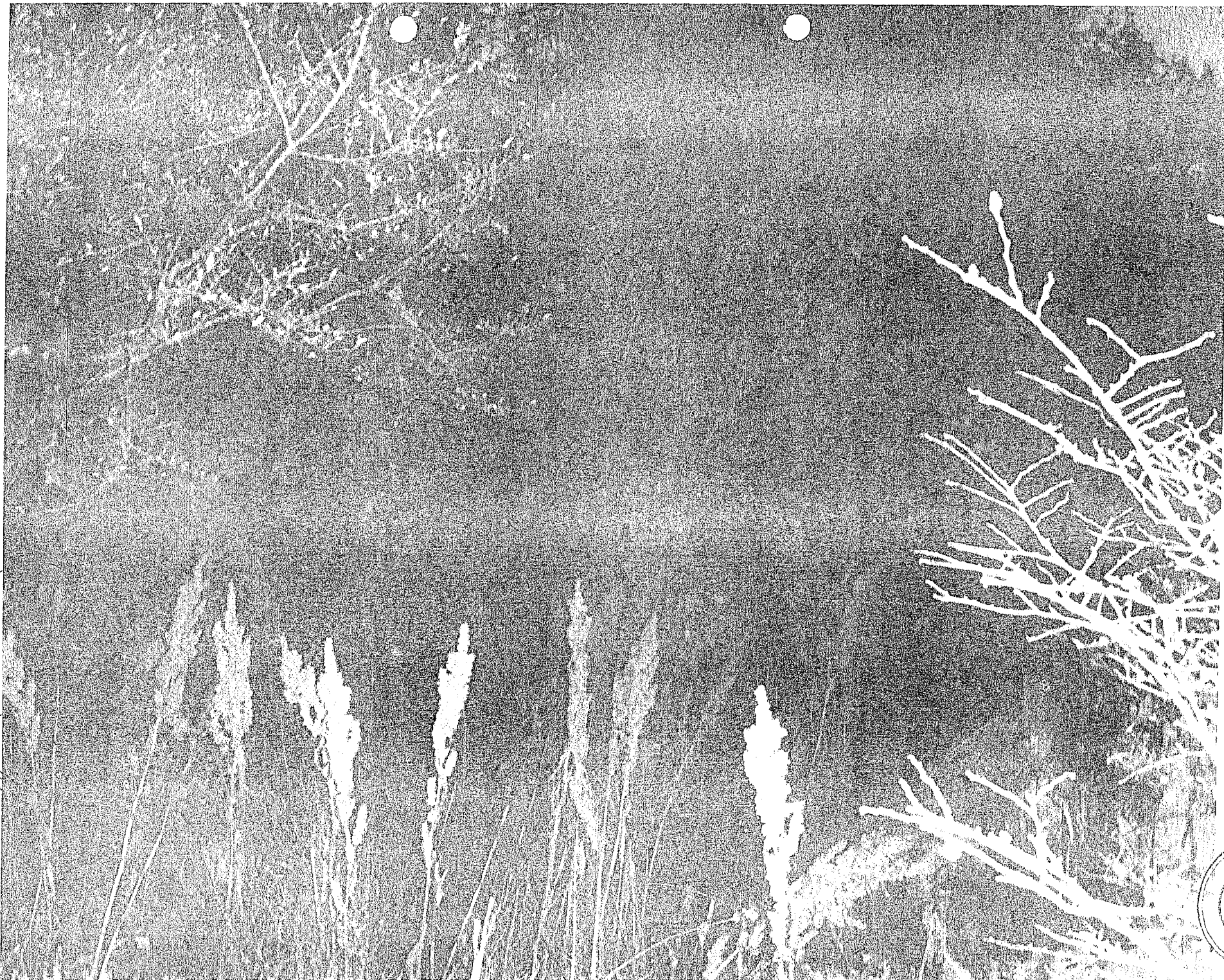
*Alberto Silvio Moreno*  
ALBERTO SILVIO MORENO  
ALTOBRAS

Municipalidad de Ushuaia 1001 - 30/37  
Folio 29

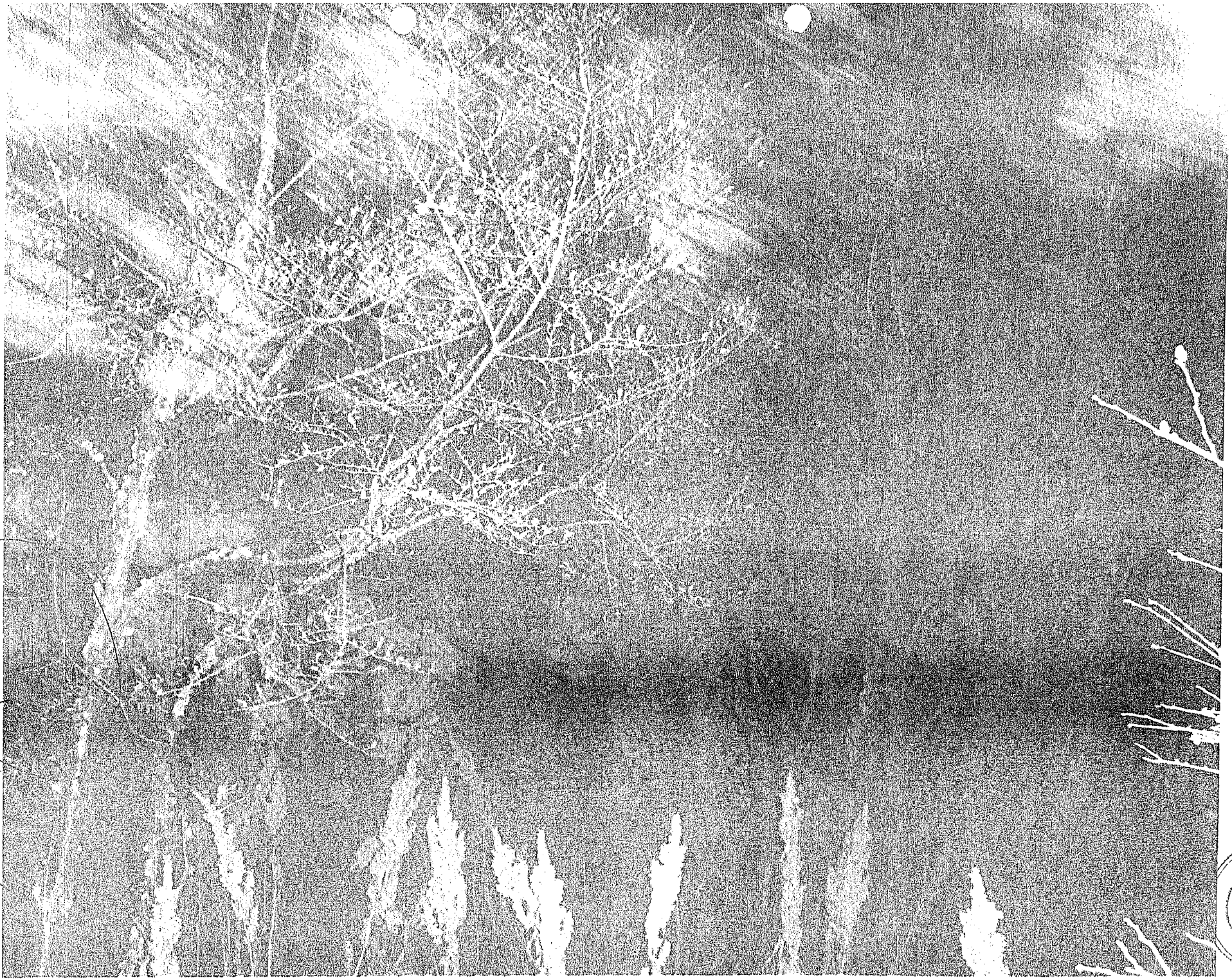
ALBERTO SIMONICHERO  
MAIL ORDAS



OPASIONALES CUBA  
MUNICIPIO DE  
SANGRE DE TORO



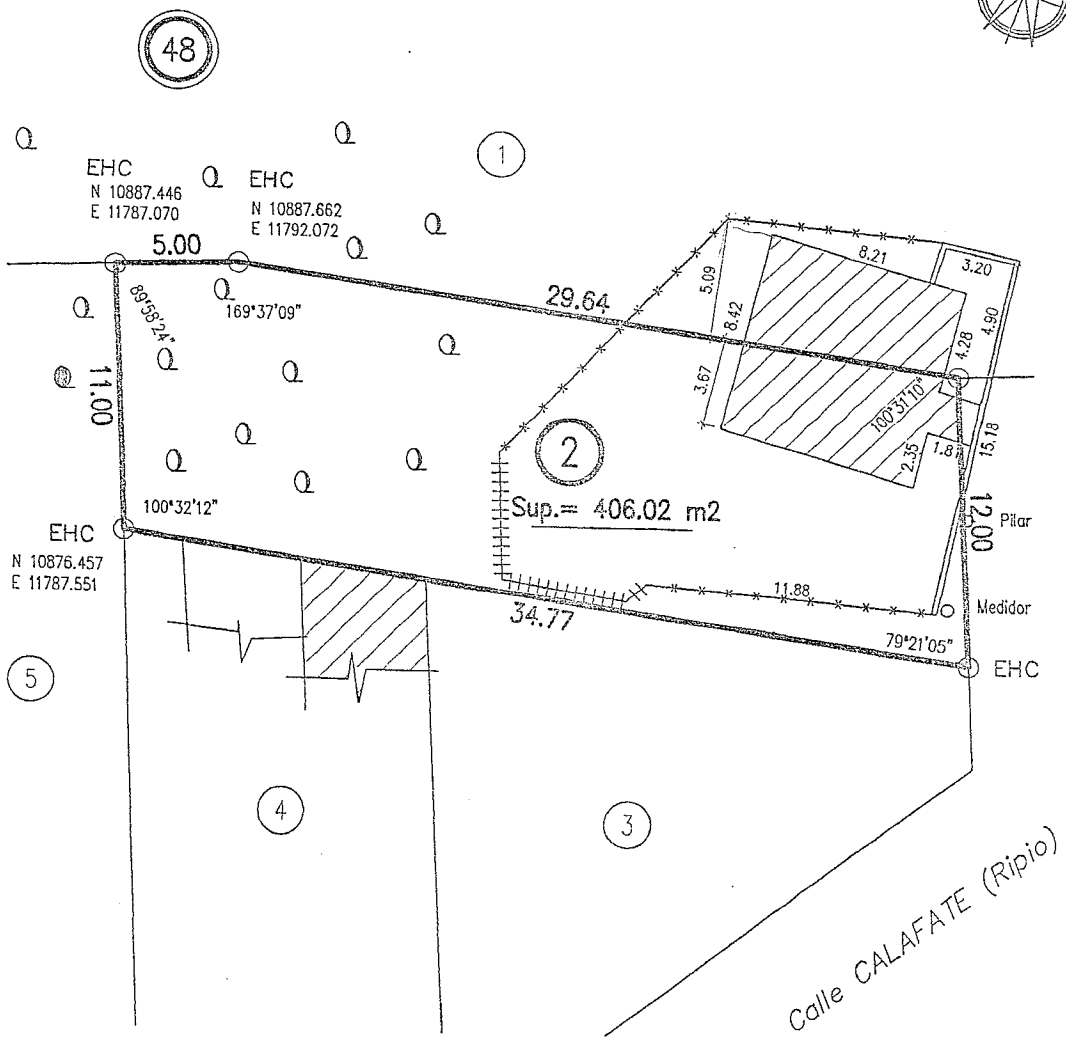
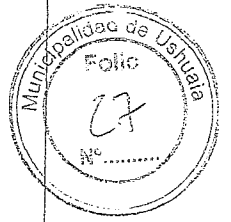
ASERIO SIMON MONTAÑA  
M.A. OREAS



# CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

1001 - 33/37

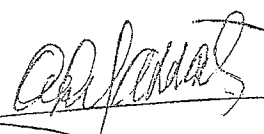
El Agrimensor que suscribe, Alberto L. Fossati, Matrícula Nac. N°2497 Mat. Prov. N°42, con domicilio en Rivadavia N°163 de la ciudad de Ushuaia certifica que a pedido de la Sra. **MARISOL TEMPEL** procedió a replantear mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle Calafate N° 1945 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **Parcela 2 - Macizo 48 - Sección F - Dto. USHUAIA.** Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:250  
Antecedentes Consultados Plano de Mensura TF 1-105-87  
 Red de Coordenadas de la ciudad.

Lugar y Fecha: Ushuaia, 20 de Mayo de 2009.-

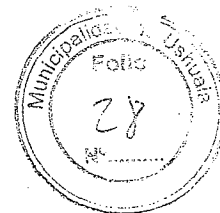
- REFERENCIAS:**
- EHC - Estaca de Hierro Colocada
  - EHE - Estaca de Hierro Existente
  - \*-\*-\* Alambrado
  - |-|- Cerco
  - ▨ Construcción

  
**ALBERTO LUIS FOSSATI**  
 AGRIMENSOR  
 MATRICULA NACIONAL 2497 - PROVINCIAL 42  
 RIVADAVIA 163 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

1001 - 34/37



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 11/08/2011 12:29:23**  
**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0048		0002		

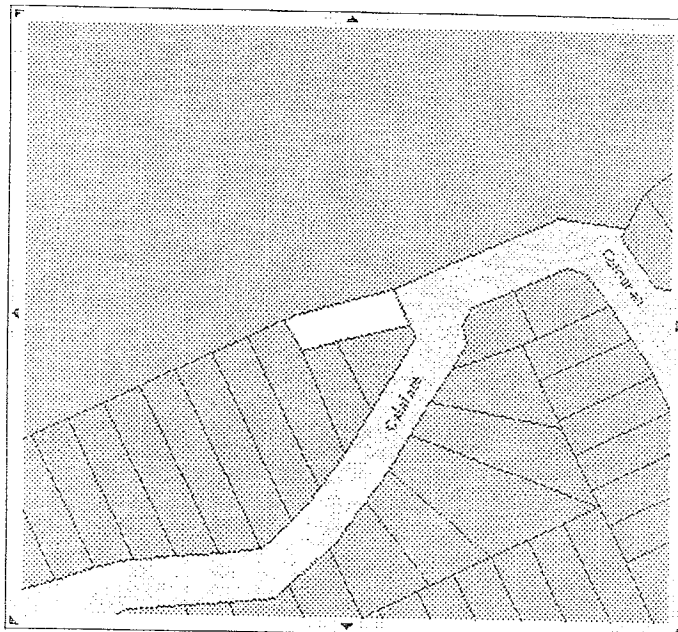
**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	TEMPEL MARISOL ELIZABETH	DNI 21929679
Contribuyente	TEMPEL MARISOL ELIZABETH	DNI 21929679

**Direcciones**

Descripcion	Num	Tipo Puerta
CALAFATE	1945	Principal

Parcela	
Metros Frente	12.00
Superficie Terreno	406.20
Valor Tierra	458.23
Valor de Mejora	34562.38
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	324-2001
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	G-1913
Piano Mensura	
Partida	7581
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.º 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

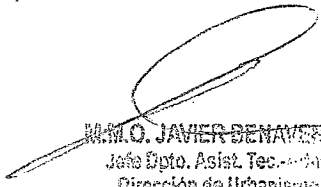
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA:   
 M. S. JAVIER BENAVENTE  
 Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm. ACLARACION  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

1001 - 35/37

Director:

Elevo las presentes actuaciones, habiendo verificado que el profesional actuante se encuentra habilitado y la información aportada cumple las exigencias para SOLICITUD DE DESAFECTACION, por lo que es excusable el formulario previsto a tal fin (art. 21 y 22 - LEY 1411). -



M.M.O. JAVIER DENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec. - An.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

11 AGO 2011



DIRECCIÓN DE URBANISMO

Nota N° 116/2011  
Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 12 de agosto de 2011

MMO. Alberto S. MORENO - RPC 26  
Gdor. Paz N° 213 - Ushuaia

Me dirijo a Ud. por orden del Director de Urbanismo, con relación a su solicitud de desafectación de un sector de Espacio Verde lindero al inmueble sito en la Sección F, Macizo 48, Parcela 2, propiedad de Marisol E. TEMPEL.

Al respecto, se solicita amplíe la información aportada, indicando:

- Superficie y cotas del sector de Espacio Verde que propone desafectar:
- La solución propuesta para las invasiones en que se encuentran el cerco de mampostería y reja metálica, y el hall frío, los que según el Certificado de deslinde y Amojonamiento presentado avanzarían, en parte sobre el Espacio Verde y en parte sobre la Vía Pública al frente de la parcela.

Sin otro particular, saludo a Ud. Atentamente.-

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

RECIBE:

Firma: \_\_\_\_\_

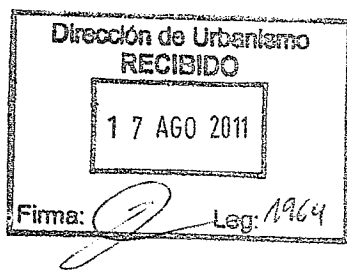
Aclaración: \_\_\_\_\_


ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS

D.N.I. 5483560

Fecha: 16/8/2011 Hora: 12:00

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



	Maestro Mayor de Obras Alberto Silvio Moreno Mat. Prof. 3976 Mat.Munic. 026 Gobernador Paz 213 1560 4454
---	---

Ushuaia, 17 de agosto de 2011


Al Señor Jefe Departamento  
Asistencia Técnica y Administrativa  
Dirección Municipal de Urbanismo  
Maestro Mayor de Obras  
Dn Javier Benavente.

Ref. Desafectacion Espacio Verde  
Sec. F, Mac. 48, Parc. 2

Por la presente acuso recibo de su nota N° 116/2011, Letra D.A.T.A de fecha 12 de Agosto del corriente, de cuyo contenido me he debidamente impuesto, a la cual respondo:

- La superficie a la que se hace mención en la presentación efectuada, conjuntamente con la propietaria Señora Marisol E. Tempel, es de aproximadamente de 40 m<sup>2</sup>, siendo las cota del espacio verde en la fracción que se solicita de - 1.50 mt.
- En cuanto al punto segundo de su atenta, el sector que se solicita es únicamente el del espacio verde, ya que si bien no se especificó en la presentación efectuada, el sector que avanza sobre la vía pública sería indicado a demoler al presentar la nueva documentación relacionada con el pedido de desafectación.

Sin otro particular, saludo atentamente en la seguridad de haber satisfecho el requerimiento.



ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS

1001-1/39

Por indicación del Director, se gira  
al Dpto E. y N. para su análisis. -

  
J. O. JAVIER BENAVENTE

Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.

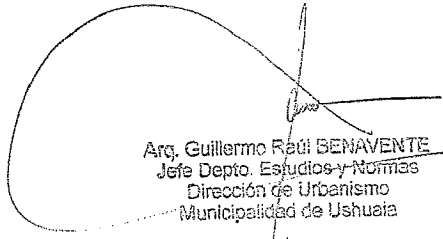
Dirección de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia

23 AGO 2011

Sr. Jefe del  
Departamento Topografía y Mensuras:

Con relación a lo solicitado por la presentante, remito las actuaciones  
a efectos de consultar sobre la viabilidad de la desafectación de un espacio  
verde para ser anexado a la parcela objeto del presente trámite, teniendo  
en cuenta los porcentajes de tierra cedidos en la mensura original del barrio.

  
Arg. Guillermo Raúl BENAVENTE

Jefe Depto. Estudios y Normas

Dirección de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia

14/08/2011



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

SR. JEFE DEL DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS:

Me dirijo a usted con relación al Expte. DU-6188/2011, mediante el cual se tramita un pedido de desafectación de una porción de Espacio Verde en la Sección F del ejido urbano de nuestra ciudad, para ser anexado a la parcela F-48-02, propiedad de la Sra. Marisol Elizabeth TEMPEL.

Respecto de vuestra consulta, ratifico los conceptos vertidos en el Informe D.T. y M. N° 09/10, en el que se expuso que el total de superficies destinadas a espacios verdes en esa sección se encuentra **por debajo del mínimo establecido en la normativa vigente**. En consecuencia, se entiende que el único camino viable para regularizar la situación de la parcela, es el de aplicar un mecanismo de compensación de superficies, cediendo la parcela F-48-02 una superficie equivalente a la que actualmente ocupa sobre el espacio verde (F-48-01g), sumada a la superficie que debería desafectarse de la calle Guanaco (situación que no generaría mayores inconvenientes), resolviendo así la doble invasión de la vivienda (sobre el espacio verde y la vía pública).

Acompaño al presente, copia del Informe mencionado *ut supra*, y 2 (dos) propuestas de regularización, para su consideración.

INFORME Depto. T. y M. N° 24/2011.

USHUAIA, 16 de septiembre de 2011.

D.U.

  
Agrim. JORGE A. ROLANDO  
Jefe Departamento  
Topografía y Mensura



República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia  
Subsecretaría de Gestión Urbana

ES COPIA

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaie



Ref.: Acta Co.P.U. N° 124  
Expte. DU-228-2010

SEÑOR DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a Usted a efectos de informarle sobre la situación de los Espacios Verdes en la Sección F de nuestra ciudad de acuerdo a la propuesta generada desde el Co.P.U.

Para analizar la solicitud de desafectación de una porción del Espacio Verde identificado catastralmente como Parcela 14 del Macizo 53 de la Sección F, es necesario ubicar dicho análisis en el contexto general de la Sección catastral, a fin tener límites acotados para poder examinar los porcentajes indicados en las distintas legislaciones.

Es así que se determinó que la Superficie aproximada de toda la Sección F es de 154,32 has., siendo sus límites la costa de la Bahía de Ushuaia al Sureste, la base Naval Ushuaia y la planta Orión de YPF al Sur y al Suroeste, la Avenida Héroes de Malvinas al Noroeste, y el arroyo Grande al Noreste.

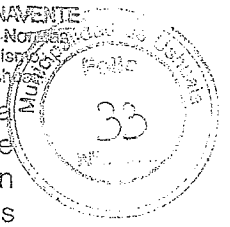
En la actualidad la Superficie total de Espacios Verdes cedidos en diferentes planos de mensura es de 16,85 has., aproximadamente. Cabe recordar que en el momento de aplicar el índice de superficies a ceder o afectar correspondientes a Espacios Verdes era de 10%, que surgían de aplicar lo establecido en el Decreto Reglamentario de la Ley Nac. de Catastro, N° 10028/57 (Reglamentación de mensuras). Luego de sancionada la Ord. Mun. N° 2139 comienzan a entrar en vigencia los nuevos indicadores urbanísticos establecidos en el Código de Planeamiento Urbano, entre otros los aplicables a superficies públicas. Es así que se eleva la afectación de Espacios Verdes al 11% aplicables en toda nueva urbanización.

Del análisis anterior surge que a la fecha en toda la Sección F encontramos que los Espacios Verdes cedidos o afectados llegan al 10,92%, es decir apenas por debajo del mínimo exigido.

Por otra parte es destacable resaltar las superficies que fueron cambiando de uso por distintos planos de mensura en el sector, básicamente calles y parcelas destinadas al uso residencial, estimando que por lo menos se perdieron 3,13 has.

ES COPIA

Ing. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



De la observación del croquis adjunto surge a primera vista como el barrio "Los Morros" presenta la mayor concentración de Espacios Verdes, entre otras cosas por su difícil topografía, pero así también podemos observar como este barrio ha ido perdiendo muchísima superficie de los mismos.

Por lo expuesto y a fin de detener esta tendencia que ha ido arrebatando espacios públicos a toda la comunidad es opinión de este Departamento que se mantenga la actual situación de la parcela mencionada.

Informe D.T y M. N° 09/10.-  
USHUAIA, 22 de Marzo de 2010.-

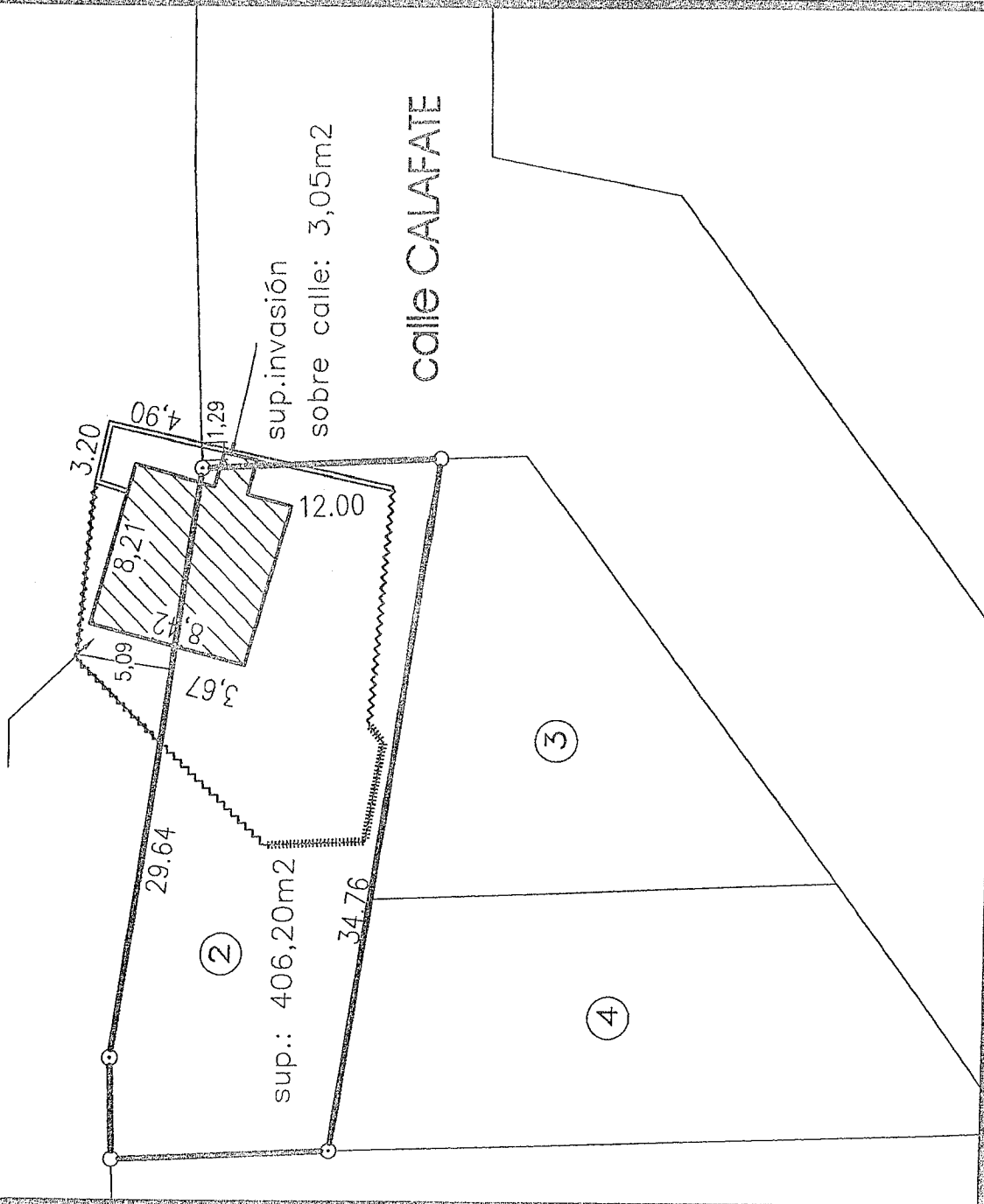
  
Agrim. JORGE A. ROLANDO  
Jefe Departamento  
Topografía y Mensura

1001 5739



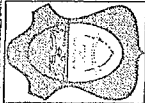
# F-48-19 ESPACIO VERDE

sup.invasión sobre Espacio Verde: 68,50m<sup>2</sup>



sup.invasión sobre calle: 3,05m<sup>2</sup>

calle CALAFATE



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA  
DIRECCION DE URBANISMO

tema:

F- 48-2 y19

plano de:

croquis situación actual

proyecto:

dirección:  
D.U.

visado:

fecha:

Agr. Rolando

09/2011

dibujo:

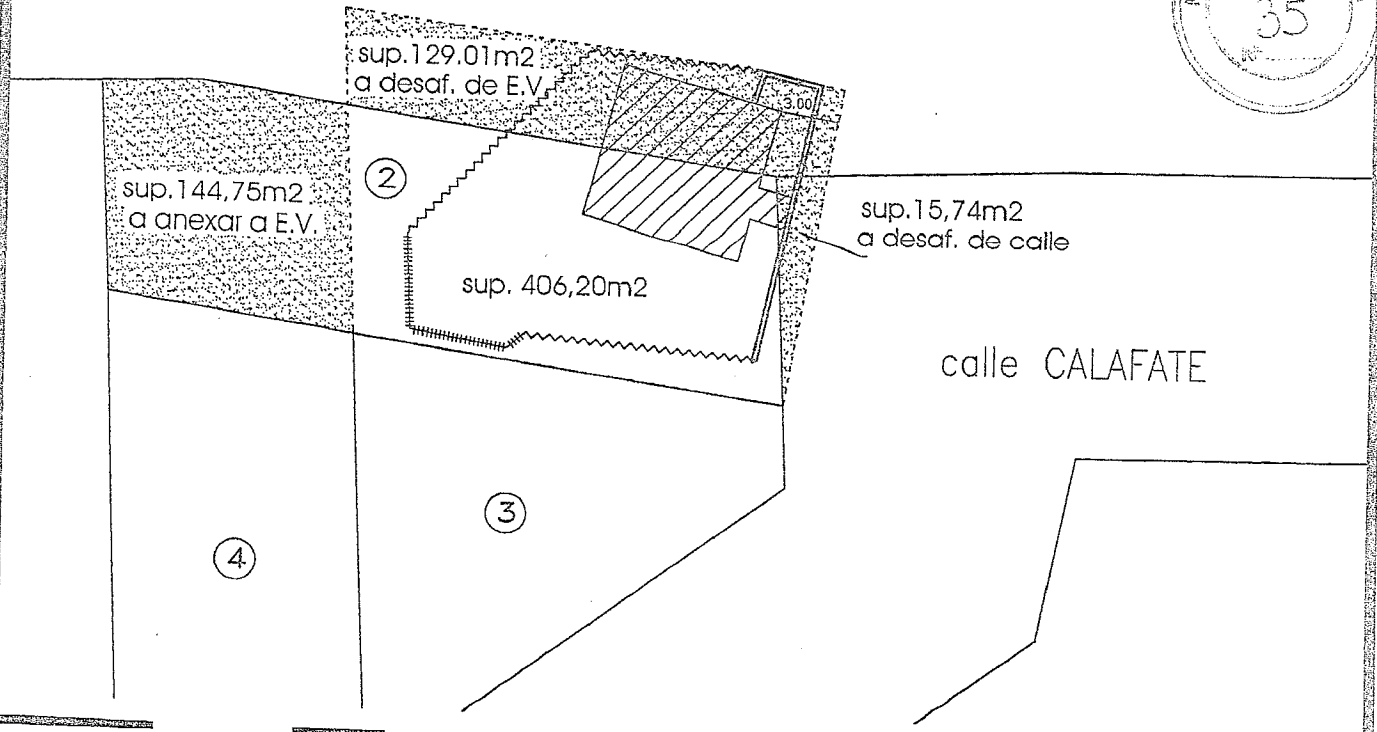
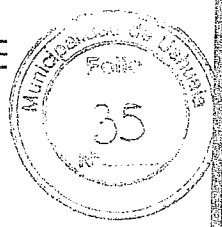
escala:

nico

s/e.

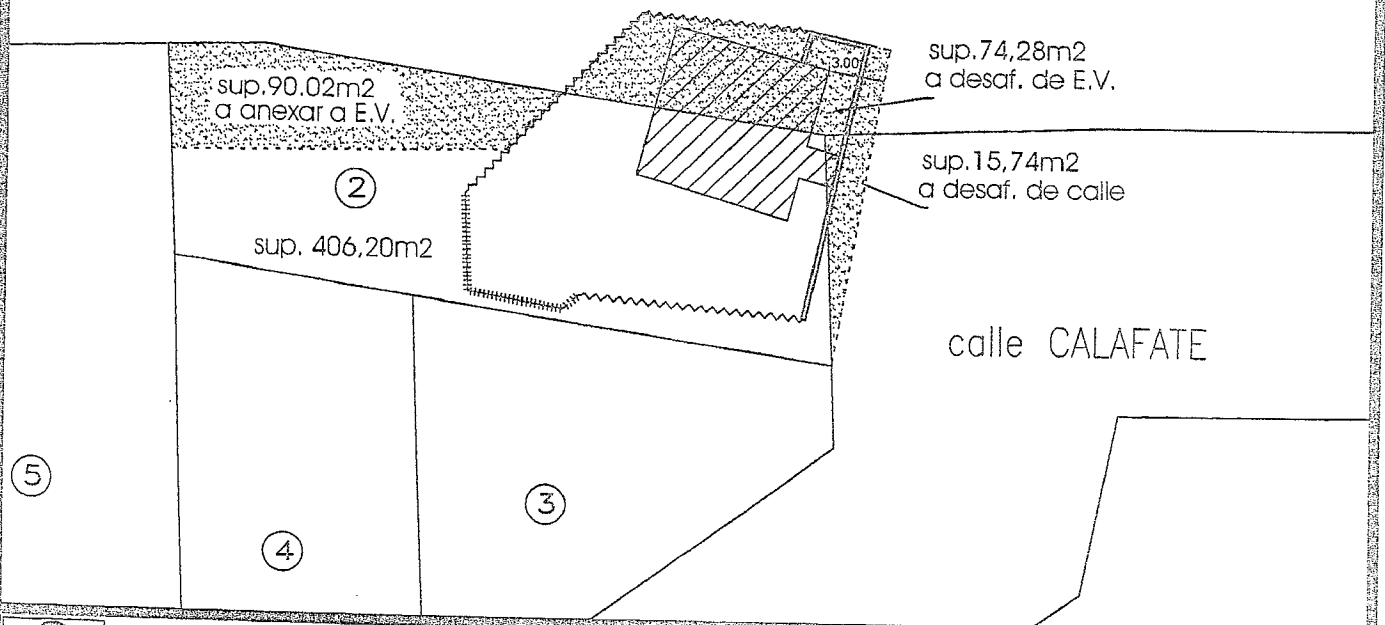
# PROPUESTA 1

F-48-1g ESPACIO VERDE



# PROPUESTA 2

F-48-1g ESPACIO VERDE



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA  
 DIRECCIÓN DE URBANISMO

tema:	F- 48-2 y 1g		proyecto:	dirección:
plano de:	propuestas modificación de mensura		visado:	fecha:
			Agr. Rolando	09/2011
			dibujo:	escala:
	nico	s/e.		



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



Ref: Sección: F,  
Macizo: 48  
Parcela: 2

NOTA N° 104 /11  
Letra: D.U.

Ushuaia, 26 SEP 2011

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGÍA (D.P.E)  
SR. DIRECTOR  
Lic. Mario TRACHCEL  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación al predio de referencia (adjunto croquis ilustrativo), solicitando nos informe si existen, o se proyecta a futuro, instalar redes de infraestructura en el espacio público adyacente al mismo.

Requerimos esta información a los fines de evaluar la factibilidad de desafectación de un sector de espacio público.

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.-

D.U.
escribió
<i>[Signature]</i>
controló
autorizó

*[Signature]*  
 Arg. Guillermo Raúl BENAVENTE  
 Jefe Depto. Estudios y Normas  
 A/C Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

RECIBE:  
 Firma: *[Signature]*

Aclaración: \_\_\_\_\_

D.N.I.: 28493358

Fecha: 26/09/2011 Hora: 12:00

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

1001 - 8/39



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



Ref. Sección: F,  
Macizo: 48  
Parcela: 2

NOTA N° 102 /11  
Letra: D.U.

Ushuaia, 26 SEP 2011

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS:

Con relación al predio de referencia (adjunto croquis ilustrativo), solicito nos informe si existen, o se proyecta a futuro, instalar redes de infraestructura en el espacio público adyacente al mismo.

Requerimos esta información a los fines de evaluar la factibilidad de desafectación de un sector de espacio público.

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.-

D.U.
escribió
controló
autorizó

Arg. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
A/C Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

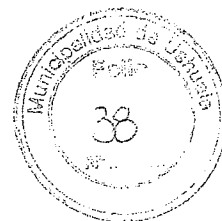
Rdb 26/09/11

2149

1001 - 9/39



Municipalidad de Ushuaia  
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 26/09/2011 9:24:20  
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0048		0002		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	TEMPEL MARISOL ELIZABETH	DNI 21929679
Contribuyente	TEMPEL MARISOL ELIZABETH	DNI 21929679

Direcciones

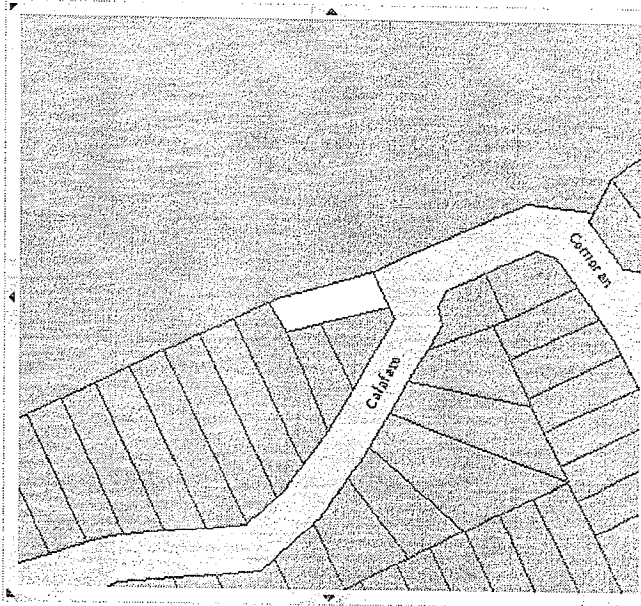
Descripcion	Num	Tipo Puerta
CALAFATE	1945	Principal

Parcela

Metros Frente	12.00
Superficie Terreno	406.20
Valor Tierra	458.23
Valor de Mejora	34562.38
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	324-2001;744-2011
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	G-1913
Plano Mensura	
Partida	7581

Observaciones

Empty box for observations.



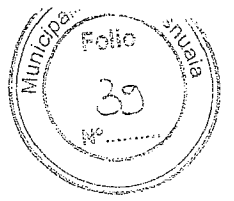
\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

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

*[Handwritten signature]*  
FIRMA

Arg. Guillermo Raul DENAVENTE  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
A/C Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION



Ref: Sección: F,  
Macizo: 48  
Parcela: 2

NOTA N° 101 /11  
Letra: D.U.

Ushuaia, 26 SEP 2011

CAMUZZI GAS DEL SUR S.A  
JEFE SUCURSAL USHUAIA  
Sr. Víctor MARTORELL  
S / D:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación al predio de referencia (adjunto croquis ilustrativo), solicitando nos informe si existen, o se proyecta a futuro, instalar redes de infraestructura en el espacio público adyacente al mismo.

Requerimos esta información a los fines de evaluar la factibilidad de desafectación de un sector de espacio público.

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.-

D.U.
escribió
controló
autorizó

*[Signature]*  
 Arg. Guillermo RAMI BENAVENTE  
 Jefe Depto. Estudios y Normas  
 A/C Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

CAMUZZI GAS DEL SUR S.A.	
Recibido Sujeto a Conformidad	
N° PROTOCOLO	FECHA
0353/2011	27 SEP 2011

RECIBE:

Firma: \_\_\_\_\_ Aclaración: Paulo ALVAREZ Camuzzi Gas del Sur S.A. D.N.I. : \_\_\_\_\_  
C.G. Ushuaia

Fecha: \_\_\_/\_\_\_/2011 Hora: \_\_\_:\_\_\_

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

1001 - 11/39

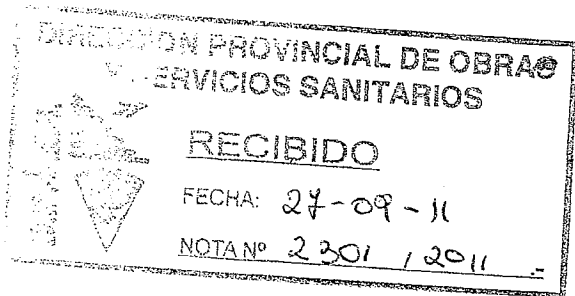


PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
= REPÚBLICA ARGENTINA =  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Ref: Sección: F,  
Macizo: 48  
Parcela: 2

NOTA N° 103 / 11  
Letra: D.U.



Ushuaia, 26 SEP 2011

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE OBRAS  
Y SERVICIOS SANITARIOS (D.P.O.S.S.)  
SR. DIRECTOR  
Dn. Fernando MANSILLA  
S / D:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación al predio de referencia (adjunto croquis ilustrativo), solicitando nos informe si existen, o se proyecta a futuro, instalar redes de infraestructura en el espacio público adyacente al mismo.

Requerimos esta información a los fines de evaluar la factibilidad de desafectación de un sector de espacio público.

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.-

D.U.
escribió
controló
autorizó

Arg. Guillermo Ratti BENAVENTE  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
M.C. Dirección del Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

RECIBE:

Firma: \_\_\_\_\_ Aclaración: \_\_\_\_\_ D.N.I. : \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2011 Hora: \_\_\_\_ : \_\_\_\_

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



Ref: Sección: F,  
Macizo: 48  
Parcela: 2

NOTA N° 102 /11  
Letra: D.U.

Ushuaia, 26 SEP 2011

DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS:

Con relación al predio de referencia (adjunto croquis ilustrativo), solicito nos informe si existen, o se proyecta a futuro, instalar redes de infraestructura en el espacio público adyacente al mismo.

Requerimos esta información a los fines de evaluar la factibilidad de desafectación de un sector de espacio público.

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.-

D.U.
escribió
<i>[Signature]</i>
controló
autonzo

*[Signature]*  
 Arg. Guillermo Ratti/BENAVENTE  
 Jefe Depto. Estudios y Normas  
 Atc. Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

*Dirección de Urbanismo*

*Atento a lo solicitado se informa que no se prevé la ejecución de obras de infraestructura en el espacio público adyacente a la parcela solicitada*

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
28 SEP 2011
Firma: <i>[Signature]</i>
Leg: 1164

*[Signature]* 28/09/11  
 Ing. Miguel A. LINARES  
 D. Estudios y Proyectos  
 Subsecretaría de Obras Públicas  
 Municipalidad de Ushuaia

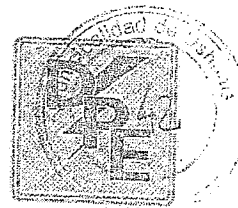
1001 - 13/39



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

REPÚBLICA ARGENTINA

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGÍA



NOTA N° 2828 /2011  
LETRA D.P.E.

Ushuaia, 05 de Octubre de 2011.-

Sr.

Jefe Dpto. Estudios y Normas

A/C Dirección de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia.

Atn.: Arq. Guillermo Bonavente

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	05709
FECHA	05/10/11 HORA 09:15
RECIBIDO POR	Rodriguez

**Ref:** Desafectación del sector ubicado en la Sección F, Macizo 48 Parcela 02.- Ushuaia.-

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con el fin de dar respuesta a vuestra nota, registro DPE NOR 2241/2011, donde nos informa sobre la posible desafectación del espacio público del sector de referencia.-

Al respecto le informo que esta Dirección Provincial de Energía, en la actualidad no posee en el sector líneas eléctricas. Independientemente de ello y considerando el crecimiento habitacional y de urbanizaciones que se viene produciendo en nuestra Ciudad, es probable que sea necesario la instalación de una subestación transformadora en proximidades del Macizo 48.-

Sin otro particular lo saludo a Ud. atentamente.-

  
 ING. NESTOR BARRIA  
 Departamento Ingeniería  
 Dirección Provincial de Energía

Dirección de Urbanismo	
RECIBIDO	
05 OCT 2011	
Firma:	Leg: 2213

1001-14/39



Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios

Gdor. Campos 133 - Ushuaia Tierra del Fuego  
Tel - Fax 02901 - 421421/329 E-mail dposstdf@infovia.com.ar

FRANQUEO  
A PAGAR  
CUENTANº  
13568 F 1  
CORREO  
OFICIAL de  
la REP. ARG.

Nota Nº 961 / 11.  
Letra: D.P.O.S.S.  
Ref. Nota D.U. 103/11

Ushuaia, 12 Agosto 2011

Señor  
Director de Urbanismo A/C  
Arq. Guillermo Raul Benavente  
Arturo Coronado 486  
9410 - Ushuaia

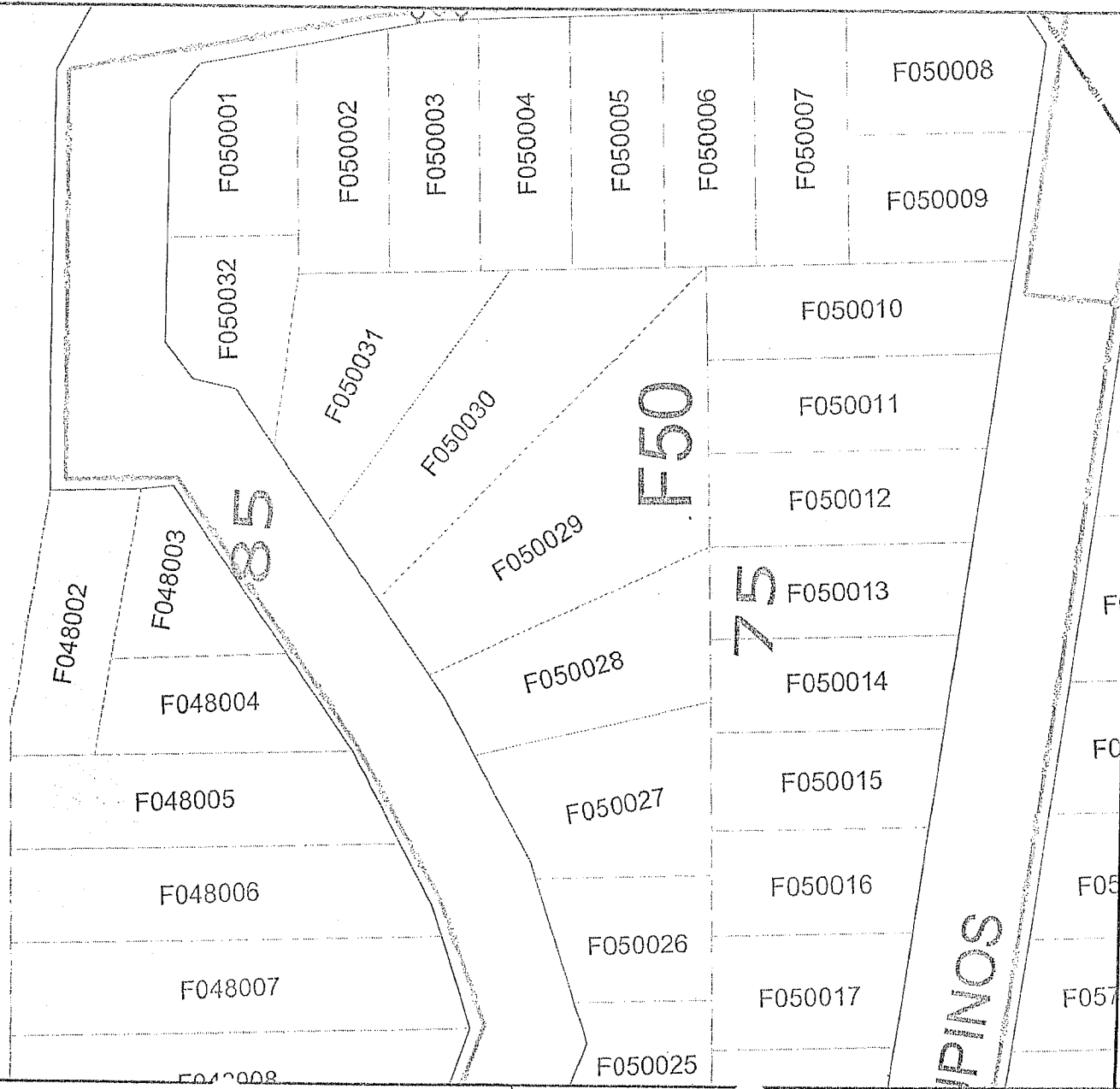
En función de la solicitud presentada por NOE 2301/11 del 27/09/2011 de nuestros registros informo que no se preve la traza de nuevos servicios en la localizacion de la parcela F-48-2 y sus alrededores, acompañando a la presente croquis de los servicios existentes en la zona.

Sin otro particular saludo a Ud. Atte.


Ing. Luis Cohen  
Director de Ingeniería A/C  
D.P.O.S.S.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Div. M.E. y S.S.G.  
ACTA REGISTRADA Nº C.5575  
FECHA 29/09/11 HORA 13:16  
RECIBIDO POR [Signature]

Dirección de Urbanismo  
RECIBIDO  
29 SEP 2011  
Firma: [Signature] Leg: 2243



D.P.O.S.S.

  
 Ing. Luis Cohen  
 Director de Ingeniería A/C  
 D.P.O.S.S.

**obra: Servicios Existentes (Agua)**

Preparó: Ing. Cohen Luis	Dibujo: Ing. Cohen Luis	Revisó: Ing. Cohen Luis	Fecha: Set-11	Escala: S / E	Plano N°:
-----------------------------	----------------------------	----------------------------	------------------	------------------	-----------



OBRA: EXTENSION RED DE GAS NATURAL

CRUCIOS DE UBICACION

BARRIO LOS MORROS

CAÑERIA DE RED Y SERVICIOS

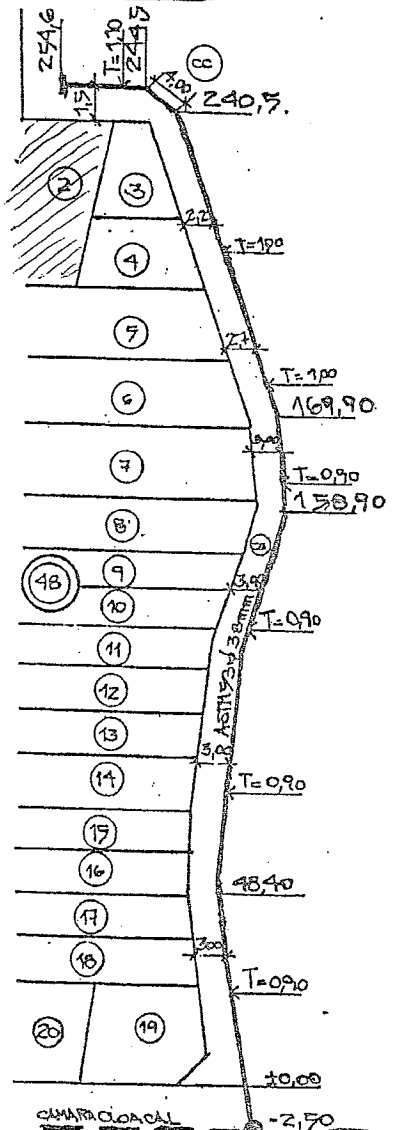
1001-1739 CONTRATISTA: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CALLE: CALAFATE

ENTRE: SOBERANIA NACIONAL

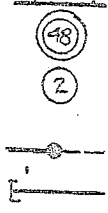
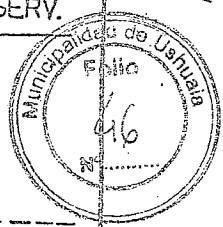
Ø N° DE PROG. SERV. CASA m.

PROG. N° DE Ø m. CASA SERV.



COMPUTO METRICO  
Ø 38mm 257,10 m

REFERENCIA  
 CAÑERIA EXISTENTE  
 CAÑERIA INSTALADA  
 N° MACIZO  
 N° PARCELA  
 CONEXION CAÑO EXISTENTE  
 TAPA CIEGA

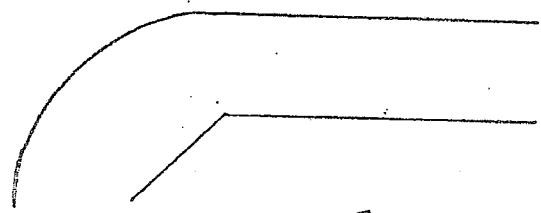


CALLE SOBERANIA NACIONAL

Conforme

*Manuel Ignacio Leiva*  
 Firma del representante autorizado

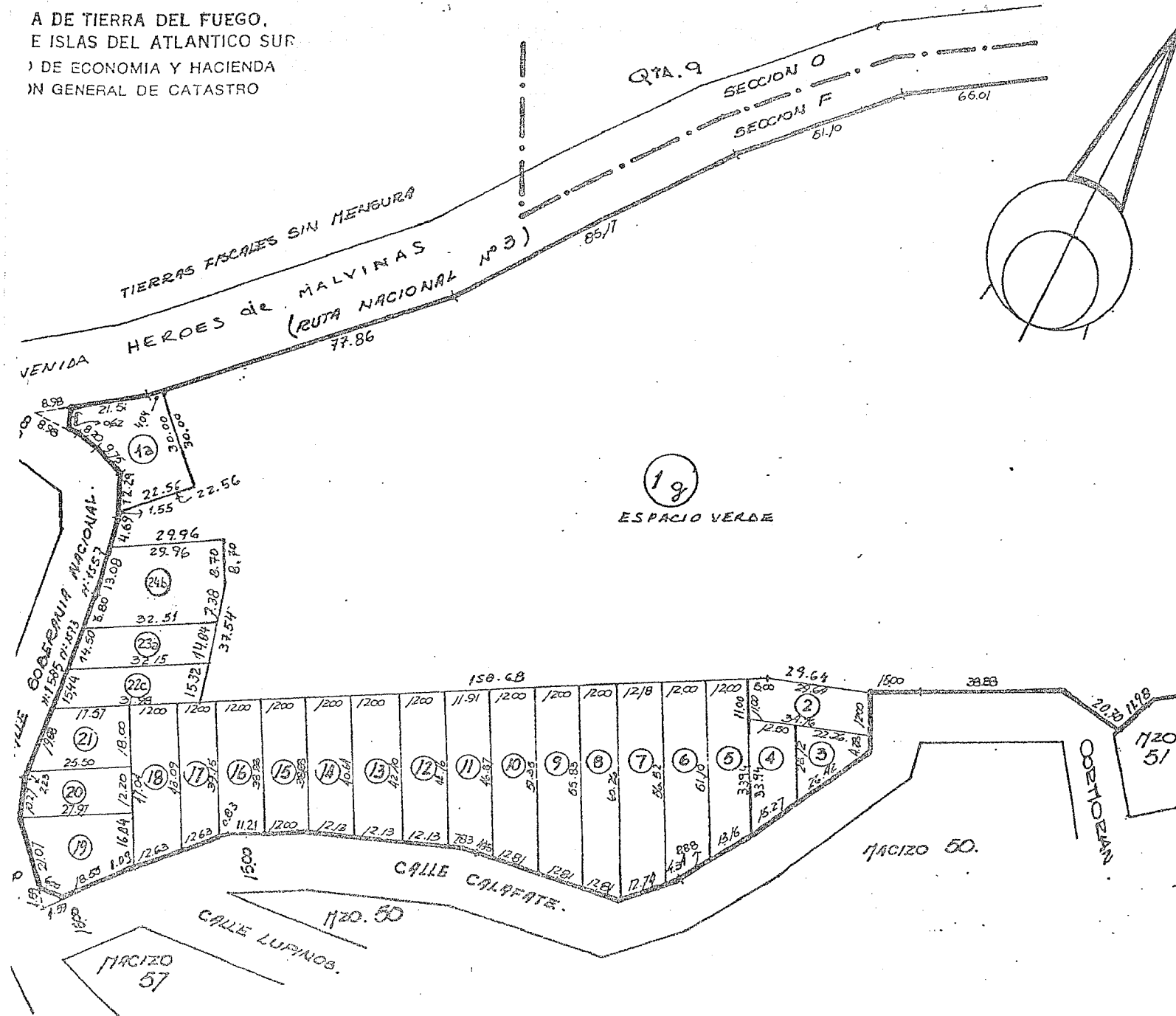
Municipalidad de Ushuaia  
**MANUEL IGNACIO LEIVA**  
 Representante Técnico  
 Mat. G.D.E. 39.200 - Cat. 1ra.



*Jose L. Prtus*  
 JOSE L. PRTUS  
 0/33203  
 "Se certifica calidad de los trabajos"  
 Firma Jefe de inspección de obra  
 Ushuaia, 28 de MAYO de 1994.

1001 - 18/39

REPUBLICA ARGENTINA  
 GOBIERNO FEDERAL  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA  
 DIRECCION GENERAL DE CATASTRO



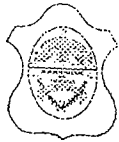
1-105-87 (1a, 2a) 1-30-95 (1a)  
 1-45-02: (19, 22c, 23a y 24b) 1-29-97 (1c) 1-30-01: (1f, 25 a 34)

Nomenclatura  
 Departamento: USHUAIA  
 Seccion: F Macizo: 48  
 Origen:

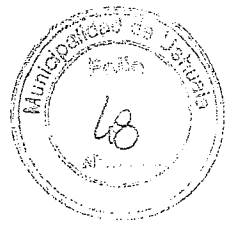
HOJA 1.

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padr6
(ESP. VERDE)		68.164 m <sup>2</sup>	007580
2		406.20 "	007581
3		299.90 "	007582
4		355.30 "	007583
5		568.82 "	007584
6		649.35 "	007585
7		711.19 "	007586
8		691.26 "	007587
9		643.11 "	007588
10		589.30 "	007589
11		538.90 "	007590
12		519.35 "	007591
13		498.24 "	007592
14		477.13 "	007593
15		466.59 "	007594
16		466.76 "	007595
17		493.47 "	007596
18		540.80 "	007597
19		532.30 "	007598
20		329.04 "	007599
21		387.73 "	007600
22		349.63 "	007601
23		354.76 "	007602
24		397.99 "	007603
Complement	ESPACIO VERDE	67.75245 m <sup>2</sup>	007580
1a		711.96 "	009519
1c		58.44064 m <sup>2</sup>	013978
1f	ESPACIO VERDE	57.35201 m <sup>2</sup>	013978
25		411.40 m <sup>2</sup>	013977
26		365.08 m <sup>2</sup>	013978





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



Ref.: F-48-2.  
Propietario: Marisol Tempel.-

St. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al Expediente DU-6188/2011 (Expediente de obra 324/2001) mediante el cual se tramita la solicitud, por parte del M.M.O. Alberto Silvio Moreno – R.P.C. N° 26 en su carácter de Técnico Responsable, de desafectación parcial del Espacio Público F-48-1g, para ser anexada a la Parcela 2, del Macizo 48, de la Sección F, propiedad de la Señora Marisol Tempel.-

**INDICADORES URBANISTICOS – R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA**

PARCELA MINIMA:		RETROS:		F.O.S	0.60
FRENTE:	12.00 m	FRONTAL:	3.00 m	F.O.T	1.20
SUPERFICIE:	360.00 m <sup>2</sup>	BILATERAL:	NO	ALTURA MAXIMA S/L.E:	9.00 m
		CONTRAFRONTAL :		PLANO LIMITE ALTURA MAX.:	15.00 m
		PLANTA BAJA: no / PLANTA ALTA: 4 m			

1/- Se solicita:

El propietario solicita la Desafectación parcial del Espacio Verde ubicado en la Parcela 1g, del Macizo 48 de la Sección F, para ser anexado a la Parcela 2 del mismo Macizo y Sección de su dominio.

2/- Antecedentes de la obra existentes en el municipio referidos a la solicitud.

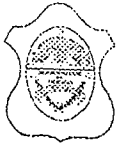
• **Expediente de obra 324/2001:**

Plano de Empadronamiento del 25-07-01 presentado por el M.M.O. Miguel Ángel VILLCA APROBADO: Declara a empadronar una vivienda (sup. 90,46 m<sup>2</sup>.) y a demoler una construcción precaria de chapas ubicada en el fondo de la parcela (sup. 28 m<sup>2</sup>.)-Fojas 12.

• **Expediente DU 6188/2011:**

Certificado de Deslinde y Amojonamiento efectuado por el Agr. Alberto FOSATTI, mediante el cual se puede ver la silueta y ubicación de lo construido en relación a la parcela al 20-05-09: Se puede ver mediante este instrumento la ubicación de la vivienda que en un 50 % de su superficie aproximadamente está invadiendo el espacio verde lindero a la Parcela 2; también se invade la vía pública con una parte del hall de acceso. Fojas 12.-

Certificado de Base Tributaria: confirma la Titularidad del Dominio, en el contribuyente TEMPEL, Marisol Elizabeth. Fojas 13.-



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

Plancheta de Nomenclatura Catastral. Fojas 15.-

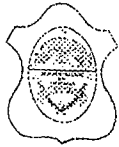
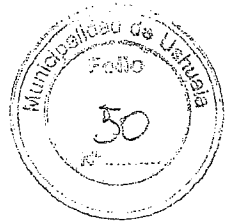
Protocolo Notarial, mediante el cual se registra la compra venta e hipoteca en 1° grado a favor de Marisol Tempel. Fojas: 16, 17, 18 y 19.-

Certificado de situación fiscal regular del predio: Fojas 28.-

Nota aclaratoria del Técnico actuante mediante la cual amplía la información aportada indicando que: "la superficie que se propone desafectar es de aproximadamente 40 m2., siendo la cota del espacio verde en la fracción que se solicita de -1,50 mts" y también aclara " que el sector que avanza sobre la vía pública sería indicado a demoler al presentar la nueva documentación relacionada con el pedido de desafectación".-

El Técnico actuante expone que:

- "La vivienda está construida en mampostería de bloques pre moldeados con estructura de hormigón armado."
- "La misma ya se encontraba construida al momento de adquirir la misma, con planos aprobados y con una silueta de terreno que nada tiene que ver con la realidad..."
- "Del mencionado certificado se desprende que originariamente la misma fue construida en ese sector, se supone, de buena fe, en la creencia que el terreno en cuestión tenía la forma y superficie determinada por el alambrado existente."
- "La presente solicitud solo tiene la intención de regularizar la documentación de obra, ya que actualmente la misma se encuentra en estado de Antirreglamentaria por encontrarse invadiendo un espacio verde, según el certificado mencionado, pero no por los planos aprobados por la municipalidad."
- "La propietaria solo pretende anexar el espacio, que en croquis por separado se adjunta, para ser utilizado como sector parqueado asumiendo el compromiso de no construir en el mismo, cercándolo de la misma forma en que se encuentra construido el cerco actual,..."
- "Asimismo cabe consignar que materialmente se cedió al vecino del solar 3 un sector de terreno para facilitar el ingreso de su vehículo, por lo que el cerco divisorio de predios, por la propietaria construido, se ubicó respetando el sector de terreno cedido".



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

- "La propietaria asumiría el compromiso de confeccionar el Plano de Mensura con gastos y honorarios a su cargo, como así también abonar el costo de la tierra,...".-
- "...propone para compensar en parte el sector que se solicita, parquizar un sector,...para construir, a su cargo, una pequeña plazoleta con algunos juegos infantiles y ceder definitivamente, mensura mediante, el sector de terreno cedido al lindero sur".-

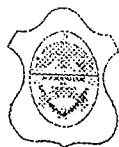
Esta propuesta del propietario se enmarca en lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 2693 y sus modificatorias 2730 y 3052 ord. de "Padrinazgo de los Espacios Verdes Públicos", que autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenios con personas o entidades a los efectos de preservar y/o desarrollar espacios públicos, haciéndose cargo del mantenimiento, embellecimiento y/o construcción y refacción de los mismos.-

### 3/- Realización de un análisis técnico sobre lo solicitado:

Efectuado una recopilación de antecedentes, ante una solicitud de desafectación de un Espacio Verde en la misma Sección, se efectuó el Informe D.T. y M. N° 09/10 (ver copia que se adjunta), mediante el cual el Agr. Jorge Rolando informa que:

- "...la superficie aproximada de toda la sección F es de 154,32 has.,..."
- "En la actualidad la superficie total de Espacios Verdes cedidos es de 16,85 has. Cabe aclarar que en el momento de aplicar el índice de superficies a ceder o afectar correspondientes a espacios verdes era de 10%, que surgían de aplicar lo establecido en el Decreto Reglamentario de la Ley Nac. De Catastro N° 10028/57 (Reglamentación de Mensuras). Luego de sancionada la Ord. Mun. N° 2139 comienzan a entrar en vigencia los nuevos indicadores urbanísticos establecidos en el Código de Planeamiento Urbano, entre otros los aplicables a superficies públicas. Es así que se eleva la afectación de Espacios Verdes al 11% ..."
- "...surge que a la fecha en toda la Sección F encontramos que los Espacios Verdes cedidos o afectados llegan al 10,92%,..."
- También informa que "...por lo menos se perdieron 3,13 has." Con distintos cambios de uso, destinados a calles y parcelas.-

"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

4/- Cierre. Conclusión del informante.

Realizada una inspección ocular de la parcela y el sector involucrado en la solicitud se verifica lo siguiente:

a) La vivienda que corresponde a la parcela 2 que en la Plancheta tiene un frente de 12 metros sobre la calle Calafate, efectivamente cuenta con un cerco de material con rejas de fierros de 2,00 metros de altura aproximadamente y cuenta con una superficie de 406,20 m<sup>2</sup>. Ver fotos.-

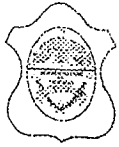
b) La vivienda se encuentra implantada en un sector plano, que cuenta con pendiente negativa de aproximadamente 3,00 metros hacia el Espacio Verde (parcela 1g) y también hacia el contrafrente. Ver fotos.-

c) Con el lindero (parcela 3) se confirma lo que muestra el Deslinde y amojonamiento, ya que se puede observar la existencia de un cerco de material de altura variable, que se encuentra mal implantado. Ver fotos.-

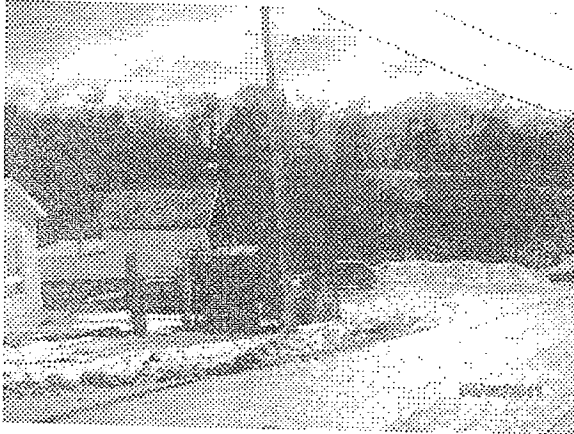
d) Se puede observar que dada la amplitud de la calle Calafate frente a la parcela 2, el propietario utiliza el espacio público para el estacionamiento de vehículos a 90°, sin obstruir el ancho de la calle en ese sector. Ver fotos.-

e) Con referencia al sector marcado en la propuesta del propietario para efectuar una plazoleta de 5 metros x 15 metros, se puede ver que el área está actualmente ocupada por una cancha de fútbol que al momento de la inspección se le estaba realizando por parte de la municipalidad el alambrado perimetral. A continuación de la cancha se encuentra implantada un área de juegos infantiles artesanal, construida con troncos. Ver fotos.-

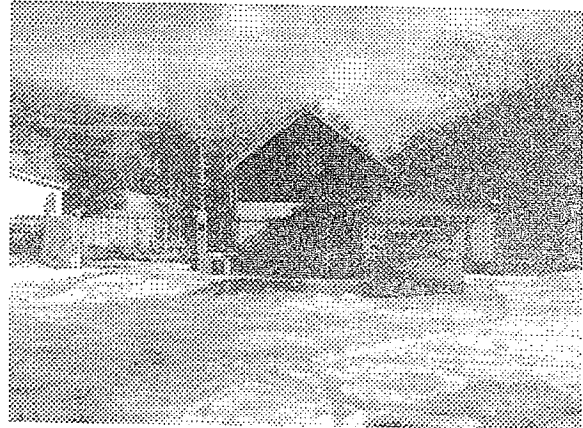
f) Toda el área en estudio es un sector con mucha vegetación, dentro de la parcela y en el Espacio Verde lindero. El Espacio Verde cuenta con un cañadón contiguo a la parcela y se encuentra parcialmente equipado con una plaza de juegos infantiles, cancha de fútbol con piso de cemento (en construcción) y senderos que recorren el mismo. Ver fotos.-



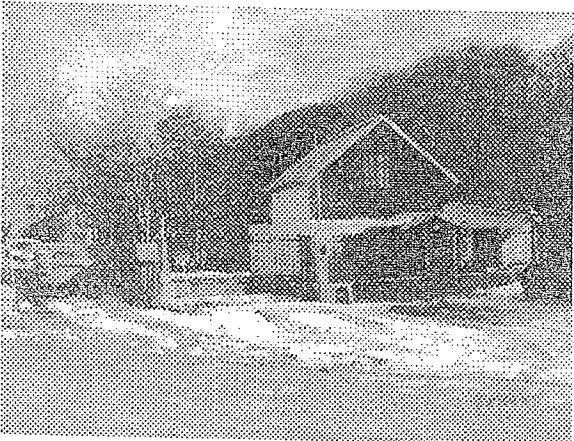
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia



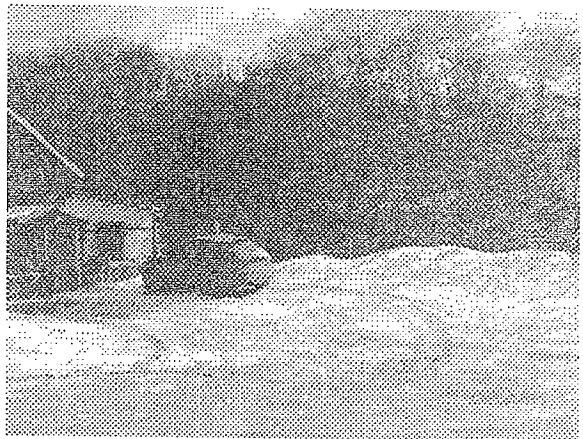
Vista desde calle Calafate



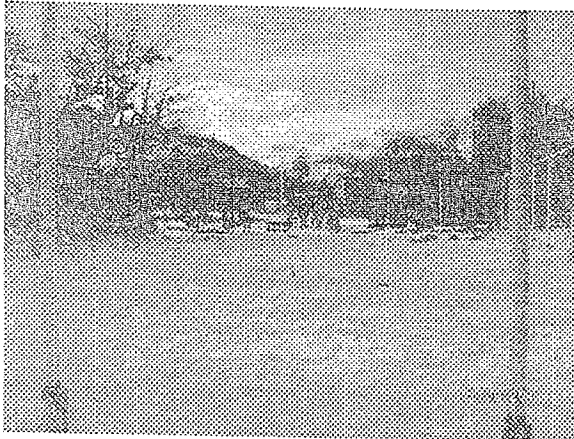
Vista Frente



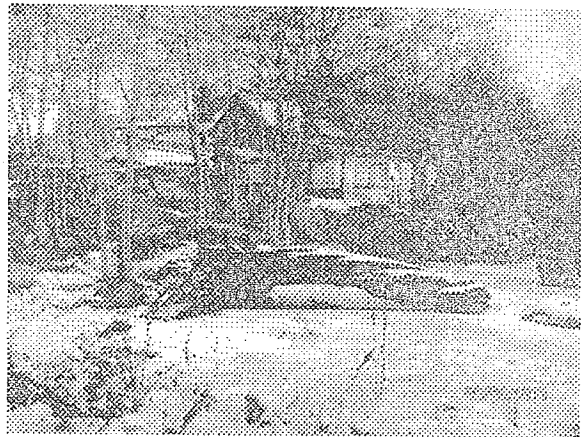
Vista cerco lateral



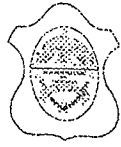
Vista sector estacionamiento a 90°



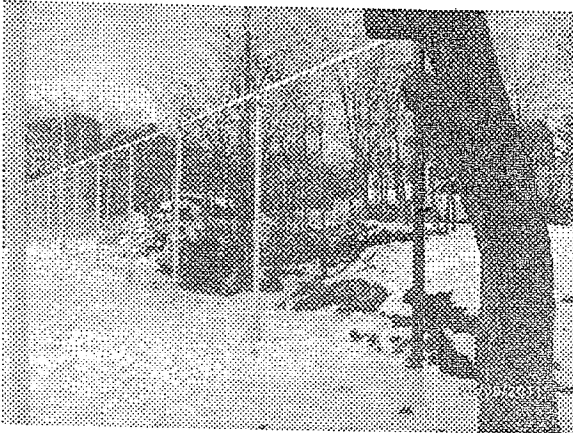
Vista de la cancha de futbol



Vista desde la cancha de futbol



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



Vista cancha y sector lateral hacia calle calafate.-

Por lo que en mi criterio se considera que a los efectos de regularizar la situación existente en la parcela cuya construcción fue declarada mediante un plano de empadronamiento APROBADO y teniendo presente el Informe D.T. y M. N° 09/2010 ratificado y ampliado por el Informe D.T. y M. N° 24/2011, se propone que el propietario efectúe una cesión de superficie de su parcela en carácter de compensación por el Espacio Público ocupado, de manera tal de generar una nueva parcela que conserve las características de la original en cuanto a superficie y frente.-

Se efectuaron las consultas a los entes prestatarios de los servicios, respecto a que informen si existen o se proyectan a futuro instalar redes de infraestructura en el espacio público adyacente, arrojando los siguientes resultados:

- Dirección de Estudios y Proyectos: "No se prevén la ejecución de obras de infraestructura."
- Dirección Provincial de Energía: "En la actualidad no posee en el sector líneas eléctricas."
- Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios: "No se prevé la traza de nuevos servicios en la localización de la parcela F-48-2, acompañando a la presente croquis de los servicios existentes en la zona."
- Camuzzi Gas del Sur: "No hay proyectos de redes futuras hasta la fecha y existe red de gas en la ubicación citada, se adjunta copia de croquis de la zona para mayor información."





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

Habiéndose efectuado dos propuestas de modificación de mensura, mediante el Informe D.T. y M. N° 24/201 y analizadas las mismas en función de lo informado por los entes prestatarios de los servicios, se acompaña proyecto de ordenanza que sería del caso dictar.-

Si más elevo a usted para su evaluación.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 42 111.-

Ushuaia, 20 de Octubre de 2011.-

Arq. Luis Raúl Prieto  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

V<sup>o</sup>B<sup>o</sup>

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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

### PROYECTO DE ORDENANZA

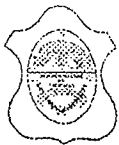
ARTICULO 1°.- DESAFECTAR del uso público como Espacio Verde una superficie aproximada de 68,61 m<sup>2</sup> de la Parcela 1g, del Macizo 48, de la Sección F y una superficie aproximada de 3,04 m<sup>2</sup> de vía pública, para su incorporación a la parcela identificada catastralmente como Parcela 2, del Macizo 48, de la Sección F, de acuerdo al croquis que corre adjunto a la presente como Anexo I.-

ARTICULO 2°.-AFECTASE como Espacio Verde en carácter de compensación por la superficie desafectada mediante el artículo 1°, una superficie aproximada de 71,65 m<sup>2</sup>, para su incorporación a la parcela identificada catastralmente como Parcela 1g, del Macizo 48, de la Sección F, de acuerdo al croquis que corre adjunto a la presente como Anexo I.-

ARTICULO 3°.-EXCEPTÚASE a la obra sita en la Parcela 2, del Macizo 48, de la Sección F, propiedad de Marisol Elizabeth TEMPEL, del cumplimiento del Retiro Frontal establecido en el Artículo VII.I.1.2. "R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA: Indicadores urbanísticos: Retiro Frontal: 3,00 metros", autorizándose la ocupación del mismo con la edificación existente, conforme al croquis que corre adjunto a la presente como Anexo I. Toda futura construcción deberá respetar lo normado por el Código de Planeamiento Urbano.-

ARTICULO 4°.-El propietario de la Parcela 2, del Macizo 48, de la Sección F de la ciudad de Ushuaia, Señora Marisol Elizabeth TEMPEL, D.N.I. N° 21.929.679 deberá realizar a su cargo y costas:


a) El plano de Mensura correspondiente.-



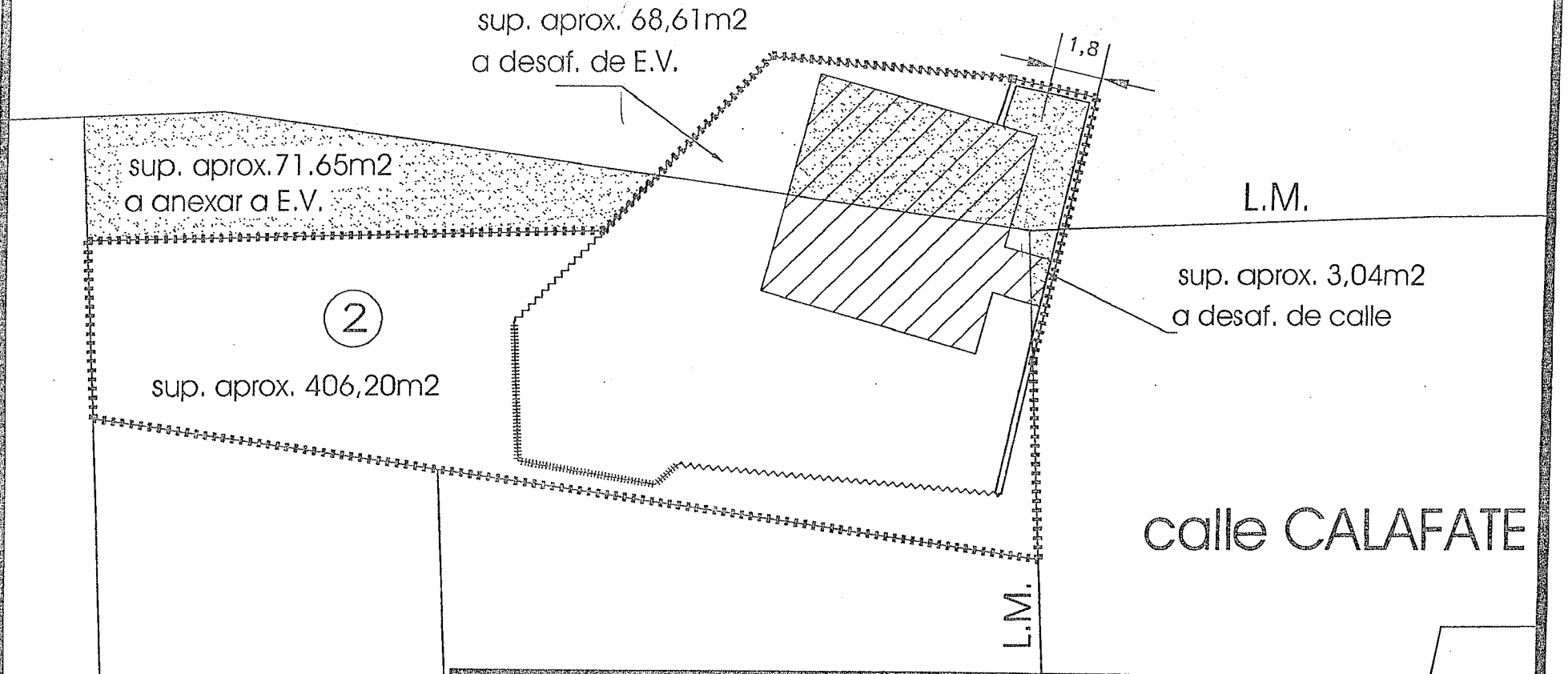
Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

b) Ceder mediante escritura a favor del Municipio de Ushuaia la Parcela resultante de la nueva mensura, según lo establecido en el Artículo 2º de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 4º.-REGÍSTRESE. Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, gírese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

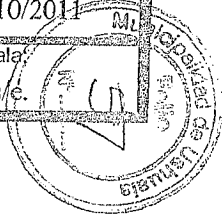
  
V.B.  
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

# F-48-1g ESPACIO VERDE



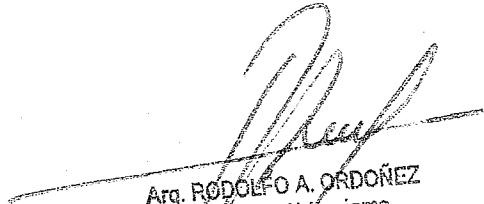
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA  
 DIRECCIÓN DE URBANISMO

tema:	compensación de superficies desafectación E.V. y calle		proyecto:	dirección: D.U.
plano de:	Anexo I - Ord. Mun. N°:.....		visado: Agr. Rolando	fecha: 10/2011
			dibujo: nico	escala: s/e.



1001 - 29/39  
Sr. Subsecretario G.U:

En un todo de acuerdo con el informe Depto E y M H: 42/11, se eleva a su consideración, y le corresponden, fisco el cop y posterior fisco el C.D para su tratamiento.

  
Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ  
Director de Ushanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
27/10/11



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*Lidia del C. Cardenas*  
Lidia del C. CARDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



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

Acta N° 142

Fecha de Sesión: 28/10/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

**1. Expediente DU-3251/2011. "B-06-1a I.P.V. s/ Urbanización Barrio Colombo"**

**Consideraciones previas:**

Como consecuencia del veto impuesto por el Departamento Ejecutivo Municipal a la Ordenanza que fijaba indicadores urbanísticos para el proyecto de urbanización de marras, se acordó que los equipos técnicos de las instituciones involucradas (I.P.V. y Municipalidad de Ushuaia, ésta representada por la Dirección de Urbanismo) trabajaran en forma conjunta para encontrar la vía más adecuada de resolución para los problemas detectados en el diseño propuesto.

Del trabajo conjunto, surgió una nueva propuesta, que incluye un proyecto de indicadores urbanísticos.

El proyecto de urbanización se implanta en un área urbana zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

Tomando en cuenta las observaciones realizadas oportunamente (Nota N° 73/11 – Letra: D.U.), el nuevo proyecto revé algunas cuestiones vinculadas con la continuidad de la trama circulatoria, dando así respuesta a lo establecido en el Art. IV.3.1.1 del C.P.U. (Apertura de Calles). En tal sentido, se da continuidad a la traza de las calles Marcos Zar y Arturo Coronado; en ambos casos mediante calles con un ancho de mensura de 15 m (mínimo establecido por la normativa vigente), compatibles con la trama circundante. Las calles internas son proyectadas con un ancho de mensura de 14 m, valor que si bien es inferior al mínimo normado, se estima necesario para disminuir la cantidad de corrimientos de las viviendas existentes en el predio, facilitando de esta manera la operatividad en la fase inicial de concreción de la urbanización que nos ocupa (apertura de calles).

Respecto de la tipología de los macizos que forman parte del nuevo proyecto de urbanización, puede observarse que éstos mantienen su conformación, no cumpliendo con los parámetros establecidos en la normativa vigente (Art. IV.3.2 del C.P.U.). Esta situación viene de la mano del criterio utilizado para la conformación de la trama circulatoria interna de la urbanización, respetando las cicatrices de circulación existentes y minimizando así el impacto en la vida cotidiana de los actuales ocupantes del predio.

Con relación a la continuidad paisajística y los espacios públicos, el nuevo proyecto plantea la localización de éstos en la proximidad del Arroyo Buena Esperanza y su integración con el Parque Lineal, dando así respuesta a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano, y respetando el carácter de la zona RC – Distrito de Reserva de Costa.

En lo que se refiere a los indicadores urbanísticos propuestos, éstos están basados en los oportunamente aprobados para la Urbanización Río Pipo – Sector II.

**Propuesta:**

La presente propuesta surge luego del trabajo conjunto desarrollado, como la más adecuada para garantizar una correcta inserción del proyecto con su entorno inmediato, dando respuesta a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano y respetando el carácter de la zona RC – Distrito de Reserva de Costa, por lo que se aconseja dar curso al proyecto de Decreto adjunto, en el cual se establece un plazo de 90 días para la adecuación de la instancia ambiental.

**Convalidan:**

Los presentes.

Se incorpora a la sesión EBARLIN Mario Alberto



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*Lidia del C. Cardenas*  
Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



**2. Expediente DU-6188/2011. "F-48-02 TEMPEL s/ Desafectación de Espacio Público".**

**Consideraciones previas:**

El MMO Alberto Moreno, representante técnico de la Sra. Marisol Tempel, solicita la desafectación de una superficie aproximada de 60 m2 del Espacio Verde de nomenclatura catastral F-48-1g, para ser anexado a la parcela 2 del mismo macizo, a los efectos de regularizar la documentación de la vivienda que lo invade.

La propietaria propone para compensar en parte el sector del Espacio Verde que se solicita, parquizar un sector a los efectos de construir una plazoleta con juegos infantiles.

La vivienda cuenta con planos de empadronamiento aprobados, detectándose posteriormente, en certificado de deslinde y amojonamiento, que el 50% de la construcción invade el Espacio Verde lindero

Incorporada para su tratamiento la Nota , para su consulta ante el CoPU, mediante la cual el técnico actuante solicita se autorice inicio de obra conforme lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3591.

**Propuesta:**

A los efectos de regularizar la situación de invasión de la construcción en el Espacio Verde se propone que el propietario compense la superficie solicitada con una de similar superficie en el sector contrafrontal de la parcela, bajo los lineamientos establecidos en el proyecto de Ordenanza adjunto.

Referente a la invasión a la vía pública, se aconseja adecuar la construcción a la Línea Municipal existente.

En lo que respecta a la solicitud de inicio de obra conforme lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3591, deberá quedar condicionada a la finalización del trámite de regularización.

**Convalidan:**

Los presentes.

**3. Expediente DU-7073/2011. "L-93-16 FUENTES HERNANDEZ s/ Excepción al C.P.U. - Altura máxima contrafrontal".**

**Consideraciones previas:**

Mediante el presente expediente se tramita el pedido por parte de la Arq. Romina Bellesteros, de la excepción para las construcciones de la Parcela L-95-16, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y cuyo ocupante es la Sra. Jacqueline Fuentes Hernández.

Zonificación: R2 – Residencial Densidad Media Baja.

En la parcela se encuentran implantadas una vivienda de aprox. 100 m2 y dos departamentos en duplex ubicados en el contrafrente, visados como obra antirreglamentaria por ocupar el retiro contrafrontal con una altura superior a la permitida.

Sobre el contrafrente también existe una obra en construcción paralizada por no contar con planos aprobados ni permiso de obra. Se trata de dos duplex construidos en mampostería, ejecutados a nivel de encadenado superior sobre la planta baja.

Según la titular, todas las viviendas estarían destinadas a integrantes del mismo grupo familiar.

**Propuesta:**

En virtud a que la Sra. Hernández no ha finalizado los trámites de transferencia dominial de la parcela, se aconseja previo al tratamiento del pedido de excepción, la tramitación del título de propiedad.

**Convalidan:**

Los presentes

Se incorpora a la sesión GARCÍA Gabriel



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*Lidia del C. Cardenas*  
Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



4. Expediente DU-7894/2011. "L-56a-3r, PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO s/ excepción C.P.U. - Retiros y estacionamiento – Colegio J. M. Sobral".

**Consideraciones previas:**

El presente pedido se refiere a la solicitud de excepción al "Retiro Frontal y Estacionamiento" para la construcción de un gimnasio (bajo el Plan de Obras del Ministerio de Educación de la Nación) en la parcela L-56a-3r, con el objetivo de la ampliación del actual Colegio Jose María Sobral

La parcela se encuentra zonificada como R2 – Residencial Densidad Media Baja. El nuevo edificio se ubicaría en el sector localizado en la intersección de las calles Isla Año Nuevo y Yámanas.

El terreno posee una diferencia de nivel de cinco (5) metros desde el frente hacia el contrafrente de la parcela.

Sobre el sector del contrafrente se localiza una cancha. Según lo manifestado por el profesional la construcción del edificio en este sector se vería imposibilitada por razones de costo debido a los grandes desniveles.

El gimnasio tendría una superficie de 847,09 m<sup>2</sup>.

De acuerdo a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano el Retiro Frontal exigido es de 3,00 m. La construcción invadiría el Retiro Frontal obligatorio sobre la calle Isla Año Nuevo con un sector del gimnasio, el acceso al edificio y dos (2) salas. Sobre la calle Yamanas ocuparía 22,00 m de Retiro Frontal con la construcción del gimnasio, totalizando una superficie de 104,30 m<sup>2</sup> según lo informado en los planos.

Con respecto al estacionamiento, presentan en la documentación la construcción de 11 módulos, el C.P.U. en el Artículo Art. VIII.I.1.2. establece para el presente caso 25.

**Propuesta:**

Se aconseja autorizar la construcción del gimnasio condicionado a los siguientes aspectos:

1. Resolver el acceso principal por la calle Yámanas y no por calle Isla de Año Nuevo, a los efectos de evitar conflictos de tránsito por el ascenso y descenso de pasajeros sobre esta última;
2. Ejecución de las dársenas de estacionamiento sobre la calle Yamanas y/o internas al predio de la escuela.

**Convalidan:**

Los presentes.

5. Expediente DU-7910/2011. "G-32-1a I.P.A.S.A. s/ Excepción al C.P.U. - Retiro de Costa".

**Consideraciones previas:**

Mediante el presente expediente se tramita la solicitud, por parte del Arq. Sandra Alejandra Simoes, en carácter de Profesional Responsable, de excepción a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, para la obra ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección G – Macizo 32 – Parcela 5, propiedad de INDUSTRIAS PLÁSTICAS AUSTRALES SOCIEDAD ANÓNIMA (I.P.A.S.A.), cuyo Empadronamiento (parcial) y Ampliación se encuentran en trámite ante la Dirección de Obras Privadas.

La parcela en la que se implanta la obra posee una superficie de 9.556,00 m<sup>2</sup>, y frente sobre la Av. Perito Moreno. Se encuentra ubicada en un área urbana zonificada como MR1 – Distrito Mixto Residencial.

La parcela original (G-32-01a) posee autorización para el uso FABRICACIÓN DE RESINAS SINTÉTICAS, MATERIAS PLÁSTICAS Y FIBRAS ARTIFICIALES EXCEPTO VIDRIO (Ordenanza Municipal N° 2415).

Las obras tramitadas (empadronamiento y ampliación) no cumplen con lo establecido en el Art. VII.2.11 del Código de Planeamiento Urbano, dado que las construcciones (existente y futura)



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*Lidia del C. Cardenas*  
Lidia del C. CÁRDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



ocupan parcialmente la franja zonificada como RC – Distrito Reserva de Costa, invadiendo así el retiro obligatorio de 50 m a partir de la línea de máxima marea (pleamar). Esto motiva la solicitud de excepción que nos ocupa.

La edificación existente avanza hasta una distancia aproximada de 25 m de la línea de pleamar. Exceptuando la superficie a empadronar (414,00 m<sup>2</sup>), el resto de la planta fabril posee planos Aprobados. La nueva construcción daría continuidad a la línea de edificación existente (del lado con frente a la costa).

Las construcciones existentes (aprobadas y a empadronar), sumadas a la obra nueva, conformarían un bloque edilicio de 5.000 m<sup>2</sup> de superficie aproximada. Casi la mitad de esta superficie estaría ubicada sobre la franja zonificada como RC – Distrito Reserva de Costa.

Por otra parte, el Arq. Jorge Marcelo Cófreces, conjuntamente con el Arq. Rodolfo Ordoñez exponen: que mantenida reunión con el gerente de la empresa Gabriel Klimaszewski el mismo expuso la posibilidad de generar un convenio de compensación por la excepción solicitada, comprometiéndose a lo siguiente:

1. La afectación de una servidumbre de paso de acceso público peatonal de 8.00 m que permita vincular la costa con la calle que da frente a la parcela de la empresa, equipando la misma con escaleras si corresponde, e iluminación para el sector.
2. Parquizado y arbolado de la superficie libre del predio de modo tal de generar un aporte a la fachada costera.
3. Cercado del predio sobre la costa con características estéticas a definir por convenio.

**Propuesta:**

Se aconseja autorizar la obra, condicionada a la firma de un convenio que contemple los puntos arriba expuestos.

**Convalidan:**

Los presentes.

**Coordinación:** CÓFRECES Jorge Marcelo, GÓMEZ María Eugenia.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

MOREYRA Martín; EBARLIN Mario Alberto; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LINARES Miguel Ángel; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; TRACHCEL Federico Roberto; CASIMIRO Victor.

**En representación del Concejo Deliberante:**

CAVIGLIA Miguel Atilio; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; GARCÍA Gabriel; OBREQUE Mónica, LEMOS Glenda.

USHUAIA, 28 de Octubre de 2011.

1001-34/39  
Sra. Subsecretaria de Gestión Urbana:

Se adjunta proyecto de Ordenanza corregido, según lo indicado  
en Acta N° 142 del Co.P.U.

A sus efectos.



Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Depto. Estudios y Normas  
A/C Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
0 1/NOV 2011



Ushuaia, 28 de septiembre de 2011

A LA DIRECCION DE  
OBRAS PRIVADAS  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Ref. Acta Corrección N° 3905  
Sec. F, Mac. 48, Parc. 02

Con fecha 21 de septiembre del corriente, por expediente N° 744/11 del registro de Obras Privadas, procedí a presentar la carpeta técnica para ampliar la única vivienda que posee la propietaria de la misma, Señora Marisol Elizabeth Tempel.

Con fecha 27 de septiembre me notifiqué del acta de corrección de la referencia en la cual el Profesional Corrector observa que "... NO SE DARA CONTINUIDAD AL EXPEDIENTE HASTA TANTO NO FINALICE EL TRAMITE PRESENTADO ANTE LA DIRECCION DE URBANISMO..."

Por lo expuesto deseo expresar lo siguiente:

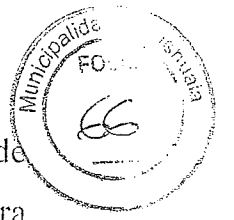
- Cuando la propietaria, Señora Tempel, adquirió la propiedad, esta poseía Planos Aprobados por la Municipalidad en el que toda la construcción se encontraba implantada dentro de la parcela.
- Cuando se me encomendó la ampliación de la misma y al observar situaciones en el terreno que no coincidían con los planos en cuestión, solicité el correspondiente Certificado de Deslinde y Amojonamiento, que no habían solicitado a la propietaria anterior.
- A los efectos de regularizar la documentación, **mal aprobada**, procedí a recabar la mayor cantidad de datos posibles, procediendo a presentar en la forma de estilo, la cesión de parte del Espacio Verde por medio de la compensación, ante la Dirección de Planeamiento Urbano.

ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS

28/09/11  
Muyr... VIOLA  
Jefe Dpto. Archivo y A.P.  
Dirección de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

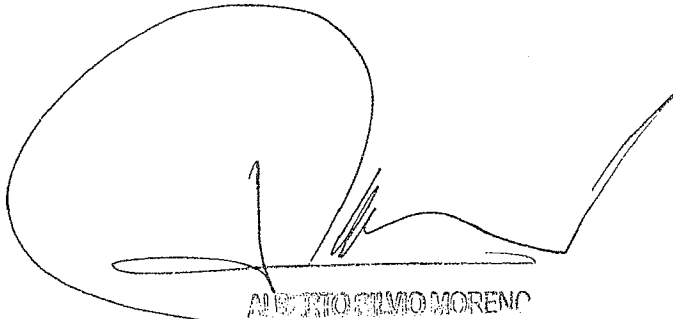
Ligia del C. CAYDENAS  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



- Debido a la presentación mencionada, el área técnica de Planeamiento, Visado por el Agrimensor Rolando, confeccionó, para ser tratado en la próxima sesión del Co.P.U. dos (2) propuestas, las cuales a modo informativo en fotocopia se adjunta. No interfiriendo, ninguna de las dos, el area en la cual se proyecta la ampliación presentada.
- No obstante y teniendo en cuenta el tiempo que demandará la aprobación o no, Ordenanza mediante, de lo solicitado se presentó una pequeña ampliación, dentro del terreno de propiedad de mi Comitente, a llevarse a cabo dentro del terreno que no se encuentra en litigio.
- La ampliación solicitada debe ser aprobada por encontrarse dicha ampliación encuadrada en la Ordenanza Municipal N° 3591, promulgada por Decreto Municipal N° 1005/2009 que con el titulo de PERMISOS DE OBRAS EN PARCELAS CON OBRAS ANTIRREGLAMENTARIAS PREEXISTENTES REZA "... el área técnica municipal competente podrá otorgar permisos de obra a proyectos que se implanten en parcelas que cuenten con construcciones **antirreglamentarias preexistentes**, únicamente para obras de ampliación y/o refacción de viviendas **unifamiliares** que permitan mejorar las condiciones de habitabilidad ..."


Por lo expuesto y por ajustarse a las normas vigentes, solicito se proceda a continuar con las tramitaciones, que nunca debieron interrumpirse.

Saludo atentamente.



ALBERTO SIMO MORENO  
EN EL OBRAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
Lidia G. Cárdenas  
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Subsecretaría de Planeamiento y P.U.



NOTA N° 123 /11  
LETRA: D.O.P.

Ref: F - 48 - 2

USHUAIA, 26 de octubre de 2011

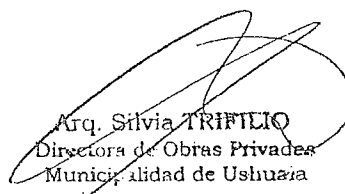
Señor  
M.M.O. Alberto Silvio Moreno  
Rivadavia 436  
Ushuaia

Por la presente y en respuesta a su nota de fecha 28 de septiembre de 2011 informo a Usted que el próximo viernes 28 de octubre se tratará el tema en la sesión especial de Co.P.U. para su posterior giro al Concejo Deliberante.

Respecto a la Ordenanza Municipal N° 3591 como bien Usted plantea establece que: "el área técnica municipal competente **podrá** otorgar permiso de obra....." lo cual no implica que necesariamente **deberá** otorgarse el mismo, sino que previo análisis de situación en caso de considerarse factible y a fin de mejorar condiciones de habitabilidad se **podrá** dar curso al trámite.

Por lo cual referente a la ampliación tramitada mediante Expediente de obra N° 744/11, se mantiene lo expuesto en Acta de Corrección N° 3905, no obstante ello y con el objeto de que el criterio adoptado no sea decisión solo de esta Dirección el mismo será llevado a consideración de los miembros del Co.P.U. La decisión tomada será comunicada a la brevedad posible.

Sin más saludo a Usted atentamente.

  
Arq. Silvia TRIFILIO  
Directora de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*Verónica I. Riquelme*  
Lidia del C. Cárdenas  
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.  
Municipalidad de Ushuaia



Nota N° 074 / 2011  
Letra : CoPU

USHUAIA, 02 NOV 2011

Expte. DU-6188-2011 "F-48-02 TEMPEL s/  
Desafectación de Espacio Público".-

Sr. INTENDENTE:

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia, a efectos de elevar a su conocimiento, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 28 de octubre de 2011.

A tal fin se adjunta, a la presente, original del expediente N° DU-6188-2011 "F-48-02 TEMPEL s/ Desafectación de Espacio Público", con informe de la Dirección de Urbanismo N° 42/2011, Acta N°142/2011 del Consejo de Planeamiento Urbano de fecha 28/10/2011, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Ing. María Eugenia Gómez  
Coordinadora  
Consejo Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA INTENDENCIA	
ENTRÓ 02. NOV. 11	SALIÓ 03. NOV. 11 00

*RCC*  
Rosa Carabajal  
Asistente  
Municipalidad de Ushuaia