



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

Nota N° 2118 /2011

Letra: MUN.U.-----

Referente: Expediente DU-5418-2011  
"S/ Excepción CPU – Altura Máx. C-12-12"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 11/08/11	Hs. 16:00
Numero: 262	Fojas:
Expte. N°	101/10
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

USHUAIA, 11 AGO 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 lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en la sesión ordinaria del día 05 de Agosto de 2011, en el marco del Expediente N° DU-5418-2011, caratulado: "C-12-12 GEILER, Guillermo s/ excepción CPU (Altura Máx. seg. Pendiente del terreno)".

En tal sentido, se adjunta el original del Expediente mencionado precedentemente, con un total de cuarenta (40) fojas útiles, los Informes Depto. E. y N. Nros. 22 y 35/2011, del Jefe del Departamento Estudios y Normas de la Dirección de Urbanismo; Acta N° 140 del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) de fecha 05 de Agosto de 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.

Federico Sciarano  
Intendente  
Municipalidad de Ushuaia

AL SEÑOR  
PRESIDENTE DEL CONCEJO 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

**ARTÍCULO 1º:** EXCEPTÚASE a la obra ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Sección C – Macizo 12 – Parcela 12, propiedad de Guillermo Adolfo GEILLER, de cumplir con lo establecido en el Artículo V.4.3.2 - Inciso b) del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, autorizándose a sobrepasar parcialmente el plano límite inclinado de altura máxima de edificación, de acuerdo al gráfico que, como Anexo I, se incorpora a la presente.

**ARTÍCULO 2º:** REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

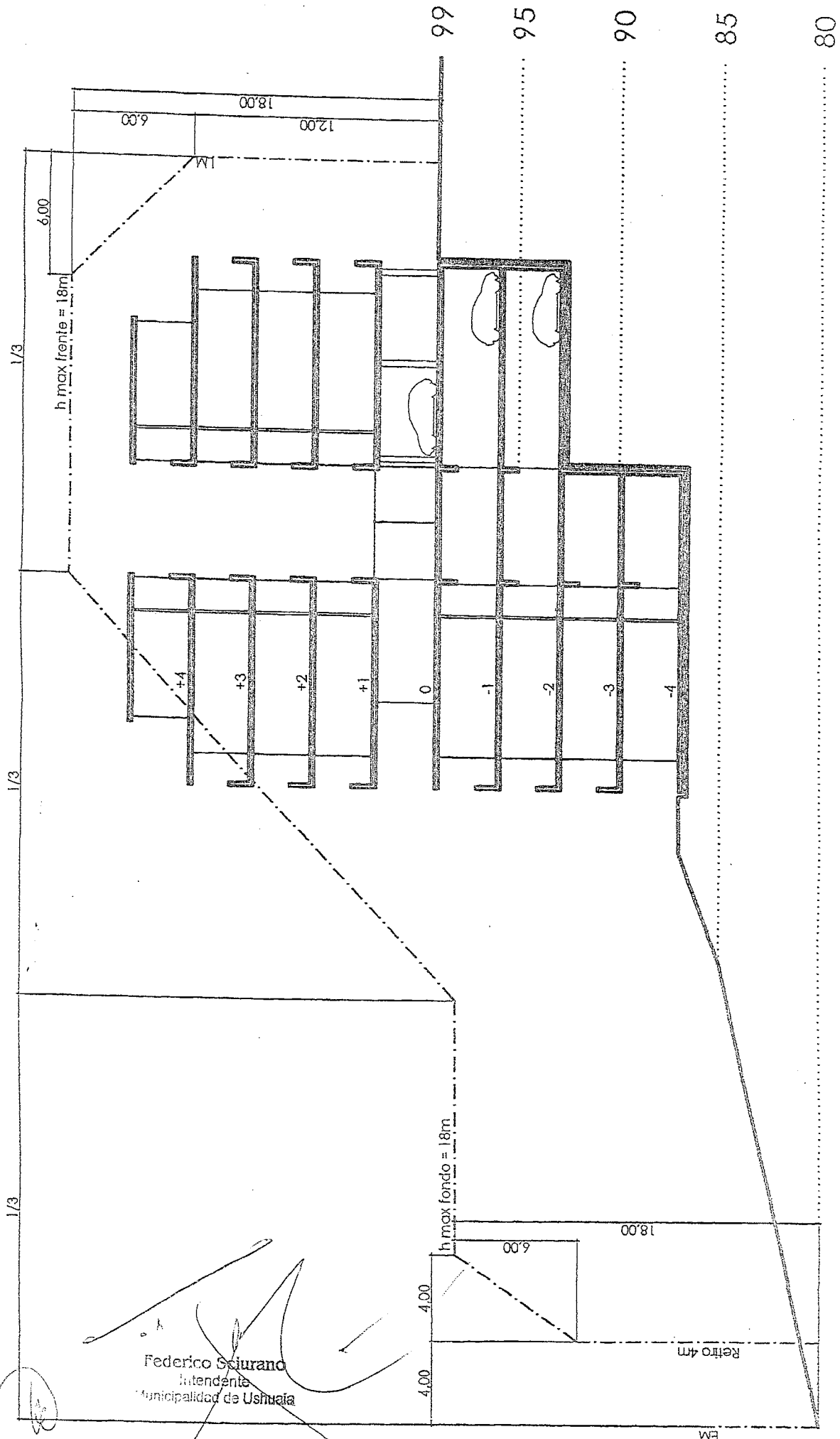
①

Federico Sciarano  
Intendente  
Municipalidad de Ushuaia



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

**ANEXO I**







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



NOTA N° 107 /11

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 26 de julio de 2011

Se realiza la apertura del expediente administrativo DU-5418/2011, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

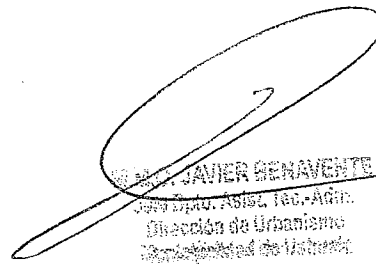
Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

C-12-12 GEILER, Guillermo s/excepción CPU (Altura Máx. seg. pendiente del terreno);  
Arq. Ruiz Martínez, Félix.

  
JAVIER BENAVENTE  
Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



Ushuaia, 8 de julio de 2011.

Sres. Municipalidad de Ushuaia.  
 Dirección de Urbanismo.  
 At: arq. Rodolfo A. Ordoñez  
 Arturo Coronado 486  
 Ushuaia.

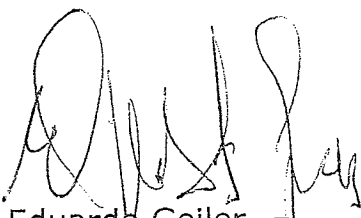
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIRECCIÓN DE URBANISMO	
NOTARÍA REGISTRADA	03658
FECHA	08/07/11 9 <sup>54</sup>
RECIBIDO POR	Murtoz


De nuestra consideración:

Por medio de la presente le solicitamos tenga a bien elevar para su tratamiento en el Concejo Deliberante la excepción al Código de Planeamiento del art. 5. 432b referido a altura según pendiente del terreno, dada la particularidad del predio con fuerte pendiente en el cual hemos desarrollado el anteproyecto para un edificio de departamentos. El terreno se encuentra ubicado en zona Centro, calle Gobernador Deloqui 1560 y los datos catastrales son: Sección C-Macizo 12- Lote 12.

Adjuntamos el expediente con la información del anteproyecto y el informe elaborado por la Dirección de Obras Particulares y vuestra Dirección. También se adjunta la memoria descriptiva del proyecto.

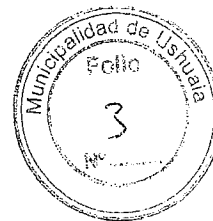
Los saludamos muy atentamente.

  
 Arq. Eduardo Geiler.  
 Apoderado

  
 Arq. Ruiz Martínez  
 Proyectista



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

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

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: GOBERNADOR DE LOQUI Nº 1560
PROPIETARIO:	EDUARDO GEILER (V/R)
OCUPANTE:	
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQ. ALFREDO RUIZ MARTINEZ R.P.C.Nº: 321
NOMENCLATURA CATASTRAL:	SECCION C MACIZO 12 PARCELA 12
ZONIFICACION:	CENTRAL
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	ART 5: 432b - ALTURA SEGUN PENDIENTE DEL TERRENO
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	

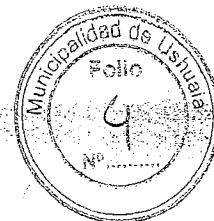
FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

*[Handwritten signature of Eduardo Geiler]*  
 GEILER E.A.

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

Alfredo Félix Ruiz Martínez  
 Arquitecto



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
Municipalidad de Ushuaia  
Dirección General de Rentas

### CERTIFICADO DE SITUACION REGULAR FISCAL

CERTIFICADO Nº:0008112/2011 emitido el 08/07/2011  
CONTRIBUYENTE:D-4448371  
NOMBRE:GEILER EDUARDO GUSTAVO  
DOMICILIO:INTEVU 6 CASA 2

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente ut supra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General De Rentas, bajo el número de contribuyente, indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, mediante el Plan de Pago:

Exp:23044/07, Res:4916/06, 60 ctas,vto 10/08/11 cta 50/60 de \$45.76.  
Saldo \$503.57 con un interes de financiación de 0.78%-,  
correspondiente a Obra:27-Construcción veredas OM 2243 - OM 2243 Y 2666. DM 689/2007. CONV.  
por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

-----  
**Tasa General por Servicios Municipales**  
Padron de Tasas Número: 3014  
Nomenclatura Catastral: C 30012 0012  
Titular: GEILER EDUARDO GUSTAVO (D-4448371)

-----  
**Impuesto Inmobiliario**  
Padron Inmobiliario Nº: 3014  
Nomenclatura Catastral: C 30012 0012  
Titular: GEILER EDUARDO GUSTAVO (D-4448371)  
LIQ.SUJETA A VERIFICACION DE BASE IMPONIBLE Exp: 1055-SH-2009

-----  
NO VALIDO PARA ESCRITURAR.-  
El presente no tiene efecto liberatorio, quedando sujeto/a a certificación de la base imponible y/o cumplimiento del citado Plan de Pago, en caso de corresponder, en un todo acorde a las facultades de verificación conferidas a esta Dirección General de Rentas por la Ordenanza Fiscal en vigencia.  
Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante:  
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS - MUN. USHUAIA  
VALIDO HASTA EL: 05/09/2011

.....  
INTERVINO

.....  
Vto Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

Roberto Javier CECCO  
Jefe Depto. Atención al Público  
DIRECCION GRAL. DE RENTAS  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

RECIBI CONFORME: .....  
FIRMA ..... ACLARACION ..... DOCUMENTO .....



## Edificio Deloqui 1560 MEMORIA DESCRIPTIVA

Ubicación: zona Centro  
Datos Catastrales : Sección C -Macizo 12 -Parcela 12  
Superficie del terreno: 1715 m2  
Dirección : Gobernador Deloqui 1050



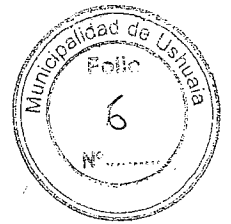
Se ha desarrollado un anteproyecto para la ejecución de un edificio de departamentos sobre un terreno rectangular de 1715 m2 con frente sobre la calle Deloqui 1560. Dicho terreno posee una muy pronunciada pendiente y es lindero con el parque Centenario.

La volumetría se desarrolla de medianera a medianera, con dos volúmenes. El volumen del frente, sobre la calle Deloqui, plantea una planta baja libre, ocupada por cocheras, 3 piso altos de departamento, mas un 4º retirado. El volumen posterior, hacia la bahía, también posee 3 pisos altos de departamentos, mas un 4º retirado. A su vez, dada la fuerte pendiente del terreno, se desarrollan por debajo del nivel cero 4 plantas de departamentos.

De esta forma, con los dos volúmenes, las medianeras van a tener un tratamiento que minimice el impacto, incorporando del lado del parque aberturas, con el objetivo de dar tratamiento de fachada a dicha medianera. (Siempre cumpliendo con la iluminación y ventilación reglamentaria hacia frente y contrafrente.)

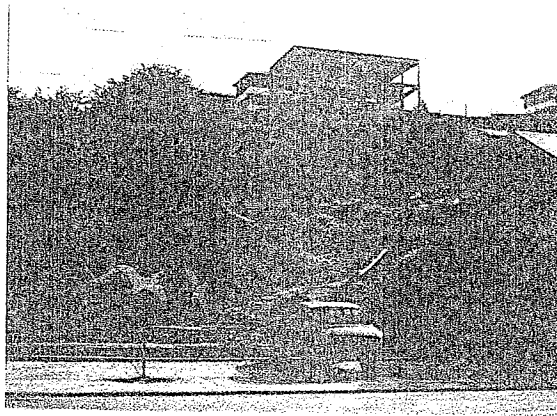
25 de mayo 260 Piso 4 of1-Ushuaia- Tel: 434025/Av. Diagonal Norte 995 Piso 3 A- Buenos Aires- Tel: 4393-7878

*Alfredo Félix Ruiz Martínez*  
Arquitecto



La propuesta que se plantea al Municipio es implantar el edificio ortogonal con respecto a las medianeras, en lugar de construido sobre línea municipal.

Se han proyectado 64 departamentos de 1, 2 y 3 ambientes y 27 cocheras, todo dentro del FOS y FOT exigidos.



La estructura será de hormigón armado y contara con 2 ascensores electromecánicos. Los cielorrasos y tabiquerías se realizaran en placas de Durlock. El servicio de calefacción y agua caliente sanitaria será centralizado, para optimizar el uso del recurso. Las aberturas exteriores serán de PVC con doble vidriado hermético. Las puertas interiores serán puertas placas enchapadas en cedro. Los frentes de placard serán corredizos con hojas de piso a cielorraso. Los piso serán cerámicos o de porcelanato en la totalidad de las unidades.

**Razones técnicas por la cual se solicita la excepción:**

El predio donde se desarrolla el proyecto posee características muy particulares: tiene una muy pronunciada pendiente (20 m de diferencia de nivel entre nivel de vereda y fondo), posee una muy pronunciada pendiente inicial en el sector próximo a la vereda ( en los primeros 3 m el terreno descende 12 m), la línea municipal no es ortogonal con las medianeras, al estar sobre la curva de la calle Deloqui , y es lindero con el Parque

25 de mayo 260 Piso 4 of1-Ushuaia- Tel: 434025/Av. Diagonal Norte 995 Piso 3 A- Buenos Aires- Tel: 4393-7878

Alfredo Félix Ruiz Martínez  
Arquitecto



Centenario. Todas estas situaciones hacen que las alturas máximas del código establecidas en el artículo para terrenos de fuerte pendiente obliguen a efectuar el proyecto sobre la línea municipal, "castigando" los retiros de frente que son un efecto deseado. Por esta razón, si el edificio se construye perpendicular a los ejes divisorios de predio, se genera un retiro importante de la línea municipal, quedan mas abiertas las vistas desde Deloqui al Parque y nos permite un desarrollo estructural mas simple y racional. Este planteo con sus planos se encuentra desarrollado en el expediente que se anexa.

**Equipo de proyecto:**

**-Proyecto y dirección:**

- Arq. Alfredo Ruiz Martínez
- Arq. Félix Ruiz Martínez.
- Arq. Fernando Zanel.
- Arq. Alberto Maletti.

**- Ingeniería:**

- Calculo estructura de hormigón sismorresistente: Ing. Carlos Phiel.
- Asesoramiento constructivo: Ing. Horacio Mac Donnell.

**-Instalaciones sanitaria, gas e incendio:**

- Arq. Jorge Carelli.

**-Instalación eléctrica:**

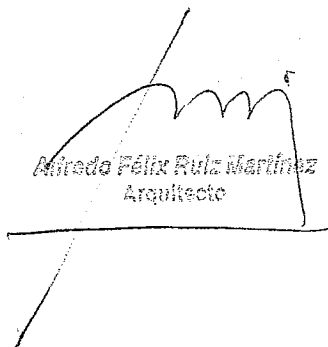
- Arq. Bernardo Arditto.

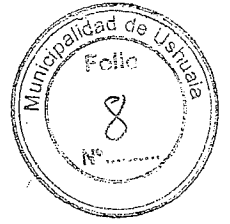
**Desarrollador:**

Finisterre Inversiones y Grupo Desarrollador Lem.

**Construcción:**

Constructora Castor SRL

  
Alfredo Félix Ruiz Martínez  
Arquitecto

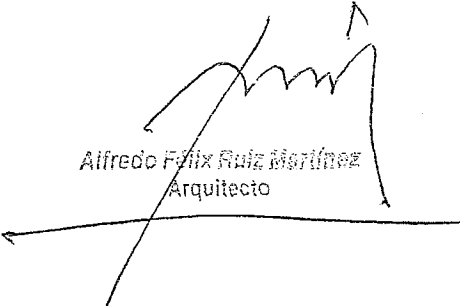


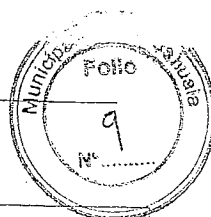
Ushuaia, 4 de mayo de 2011.

Sres. Municipalidad de Ushuaia.  
Dirección de obras Particulares.  
Arturo Coronado 486  
Ushuaia.

De mi consideración: por medio de la presente les adjunto los planos para visado de un anteproyecto de un edificio de departamentos a desarrollarse en un terreno de 1715 m<sup>2</sup> ubicado sobre la calle Deloqui, lindero al Parque Centenario, que se identifica como Sección C Macizo 12 Parcela 12. El tema a evaluar sería únicamente la implantación del edificio en el terreno con los respectivos retiros y alturas máximas. Motiva nuestra consulta la particularidad del terreno por su fuerte pendiente y su línea municipal no ortogonal con respecto a los ejes divisorios de predios. De esta forma se observa una primer propuesta donde el edificio se desarrolla sobre línea municipal. En la segunda propuesta, donde el edificio se desarrolla perpendicular a los ejes divisorios de predios, queda un importante retiro en el frente. Entendemos que esta alternativa genera un mejor impacto en la ciudad y nos permite realizar una estructura mas simple y racional.

Esperando su respuesta los saludo muy atentamente.

  
Alfredo Félix Ruiz Martínez  
Arquitecto



DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización e Inspección de Obras

**ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS N°**

Ushuaia, 05/05/2011

Calle: CDOR. DELOQUI N° 1560, Sección C, Macizo 12, Parcela 12

Propietario / Ocupante: GEIHEL GUILLERMO ADOLFO

Profesional interviniente: ARQ. ALFREDO RUIZ MARTINEZ

Trámite referente a: NOTA PRESENTADA 04/05/2011

1º) Posee: • Permiso de obra: Sí/No. • Planos aprobados: Sí/No • Cartel de obra: Sí/No.

2º) Estado de Obra / Observaciones:

3) SEGUN LAS PROPUESTAS ADOPTADAS POR EL SR. PROFESIONAL, LAS 2 (DOS) ALTERNATIVAS SON VIABLES PARA ESTA DIRECCION, DADAS LAS CARACTERISTICAS TOPOGRAFICAS DEL TERRENO. SE GIRA PROYECTO A LA DIRECCION DE URBANISMO A FIN DE EVALUAR PROYECTO. -

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de \_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_

Domiciliado en \_\_\_\_\_ en carácter de \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_, Fecha: \_\_\_\_\_

Queda Ud. debidamente notificado.-

M.M.O. José A. ALMONACID  
Dirección de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firma y Sello Inspector

No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55.c. - Ley Provincial 141)



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

Expte. N° \_\_\_\_\_

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización e Inspección de Obras

**ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS N° 011883**

Ushuaia, 05/05/2011

Calle: GDOL DELOQUI N° 1560; Sección C, Macizo 12, Parcela 12

Propietario / Ocupante: SEILEX GUILLELMO ADOLFO

Profesional interviniente: ARQ. ALFREDO RUIZ MARTINEZ

Trámite referente a: NOTA PRESENTADA 04/05/2011

1º) Posee: • Permiso de obra: Sí/No. • Planos aprobados: Sí/No • Cartel de obra: Sí/No.

2º) Estado de Obra / Observaciones: \_\_\_\_\_

3) SEGUN LAS PROPUESTAS ADOPTADAS POR EL SR. PROFESIONAL, LAS 2 (DOS) ALTERNATIVAS SON VIABLES PARA ESTA DIRECCION, DADAS LAS CARACTERÍSTICAS TOPOGRAFICAS DEL TERRENO. SE GIRA PROYECTO A LA DIRECCION DE URBANISMO A FIN DE EVALUAR PROYECTO. -

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de \_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_

Domiciliado en \_\_\_\_\_ en carácter de \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_, Fecha: \_\_\_\_\_

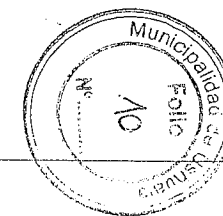
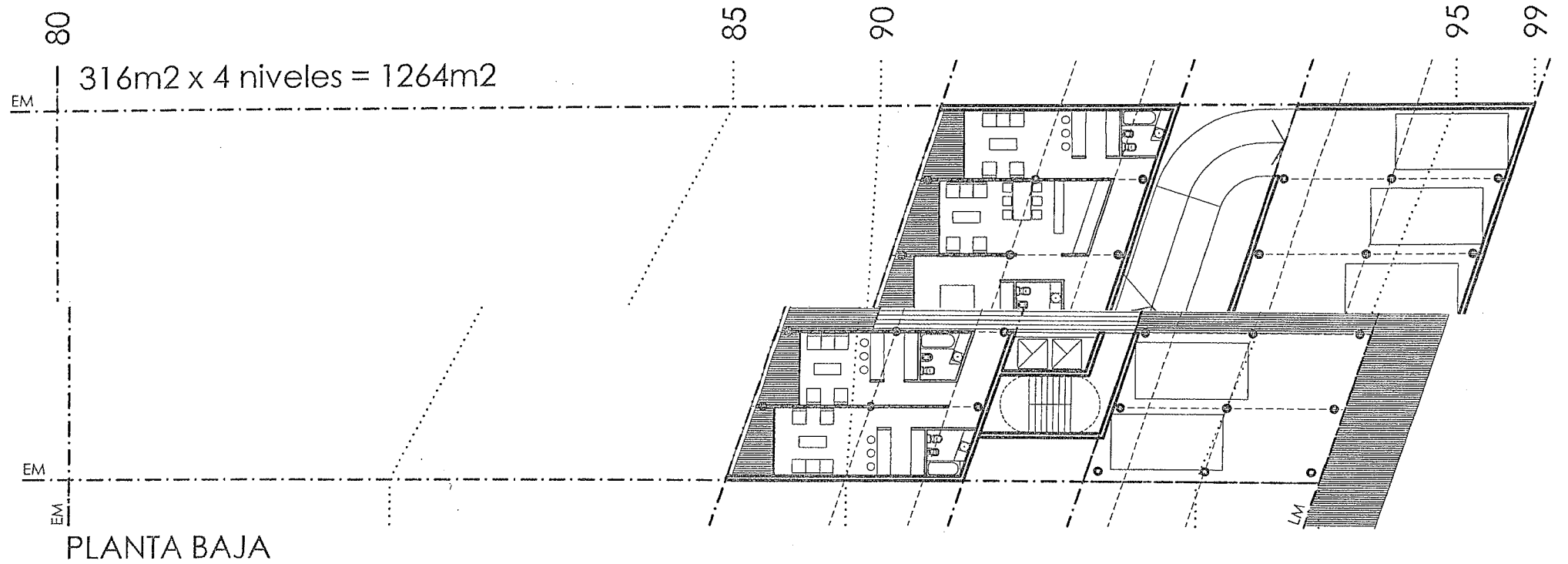
Queda Ud. debidamente notificado.-

M.M.O. Jose A. ALMONACID  
Dirección de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

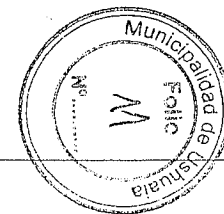
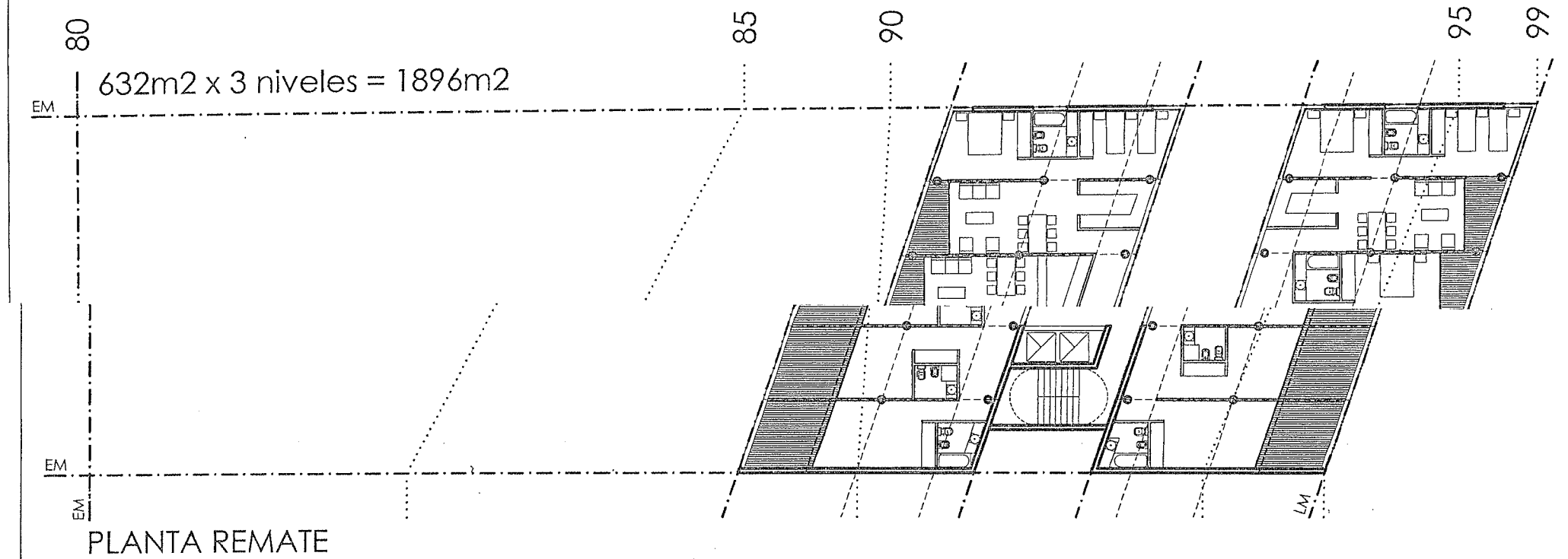
Firma y Sello Inspector

No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55.c. - Ley Provincial 141)

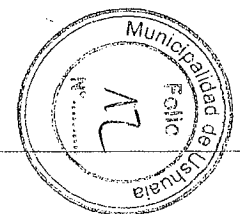
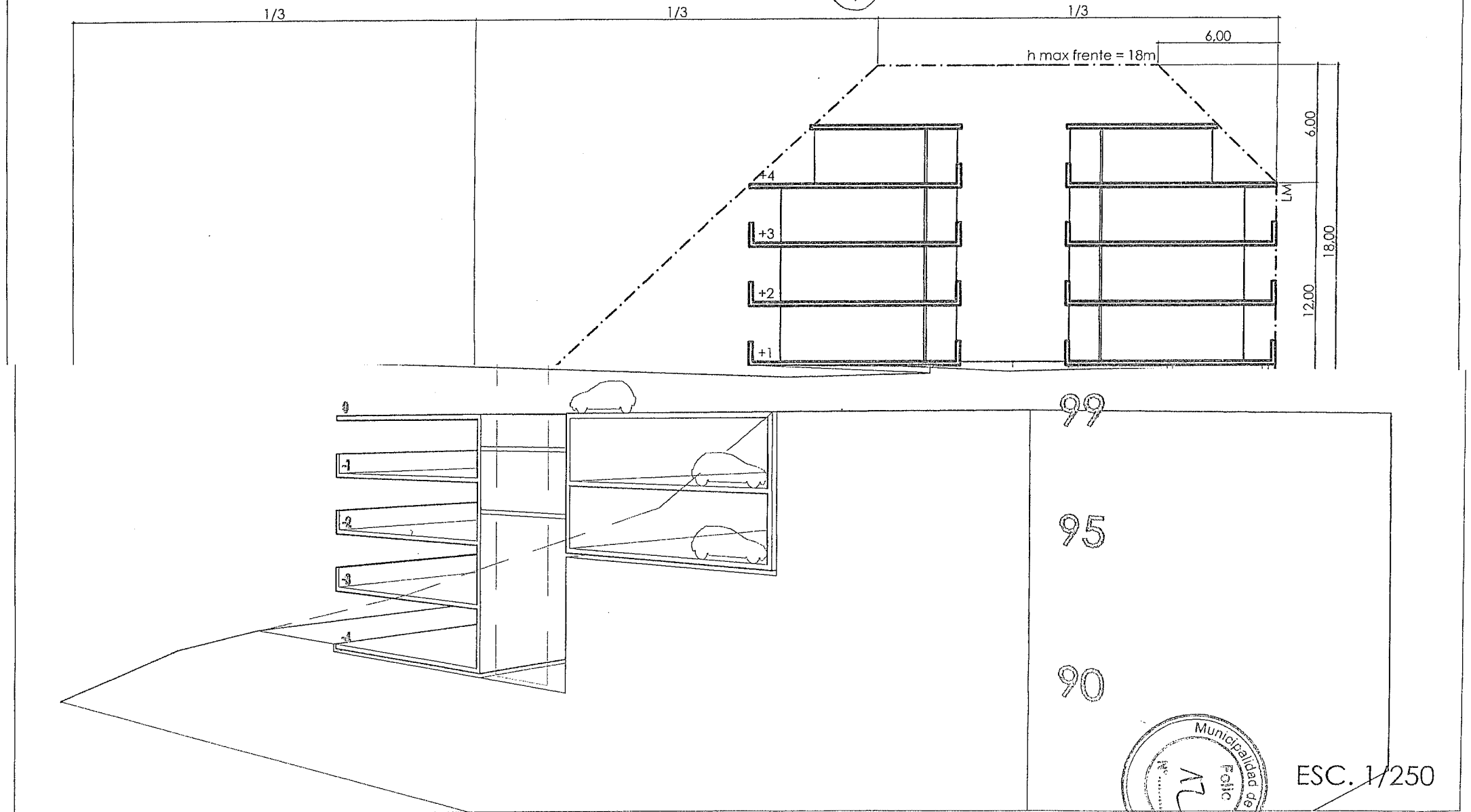
# EDIFICIO BICENTENARIO USHUAIA



# EDIFICIO BICENTENARIO USHUAIA (1)

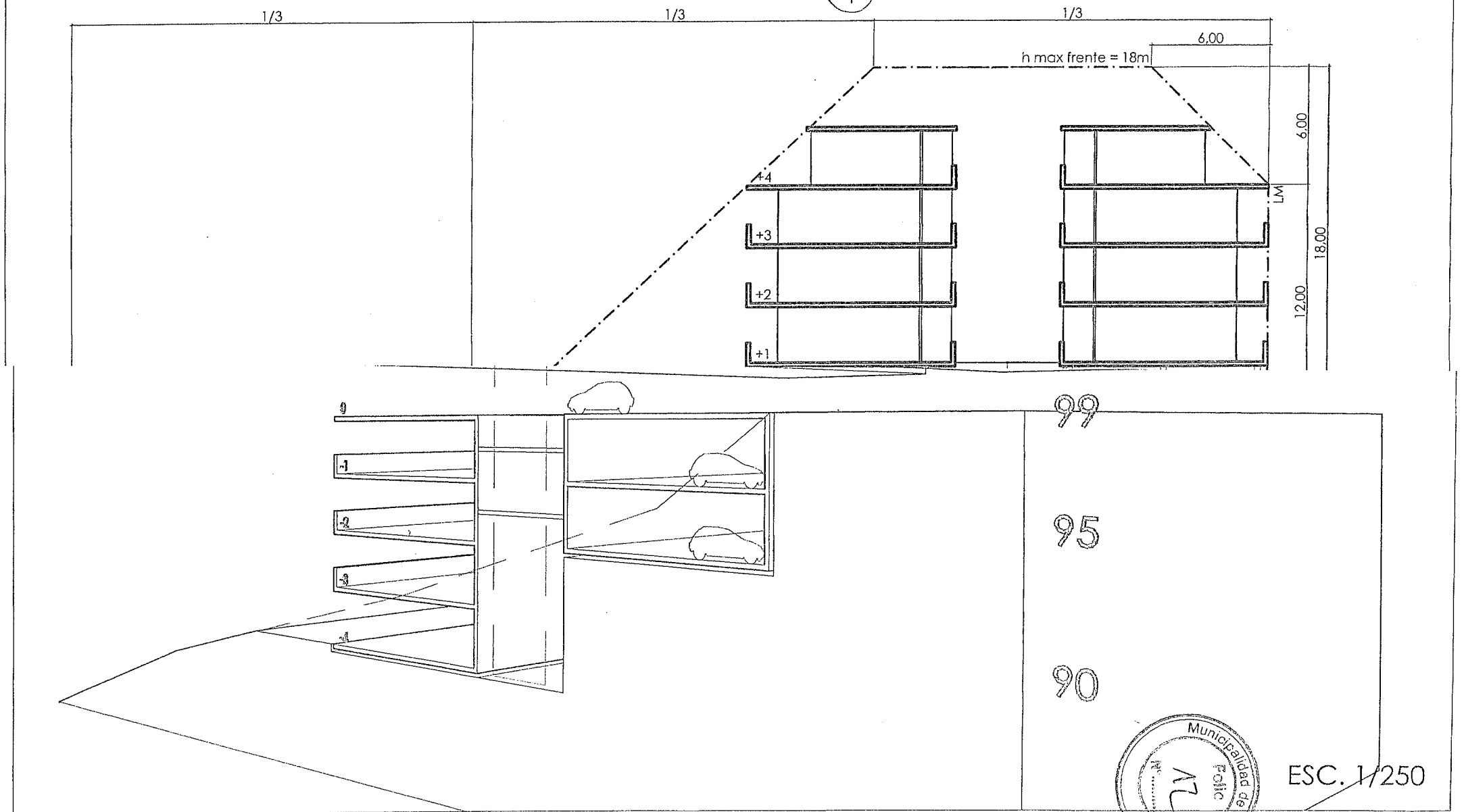


# EDIFICIO BICENTENARIO USHUAIA ①



ESC. 1/250

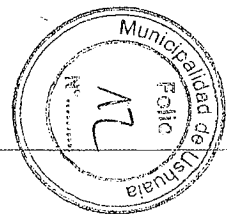
# EDIFICIO BICENTENARIO USHUAIA ①



99

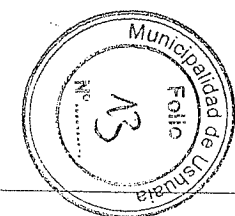
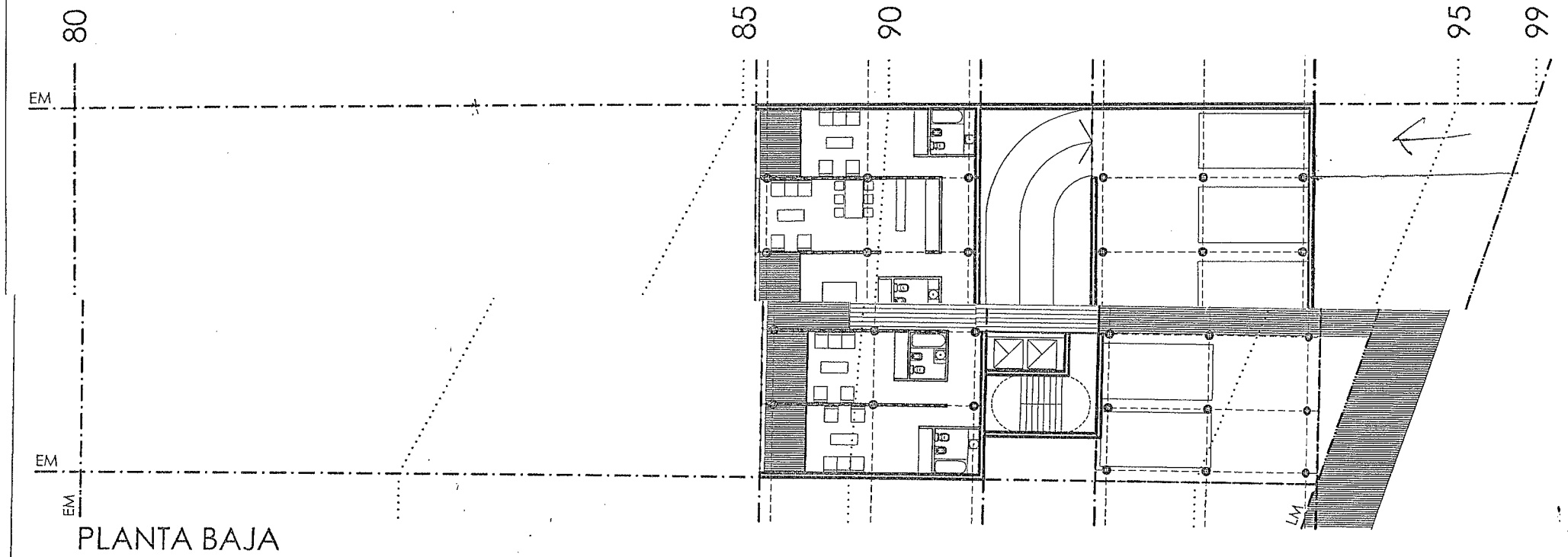
95

90



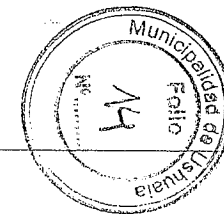
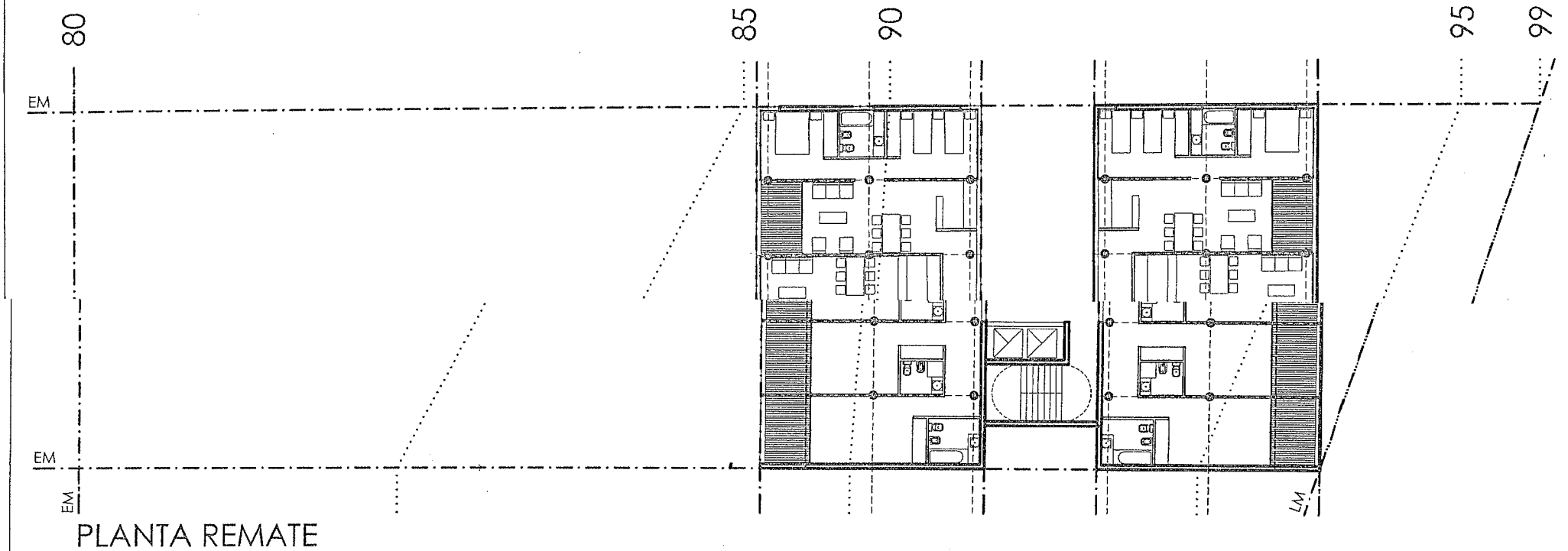
ESC. 1/250

# EDIFICIO BICENTENARIO USHUAIA (2)

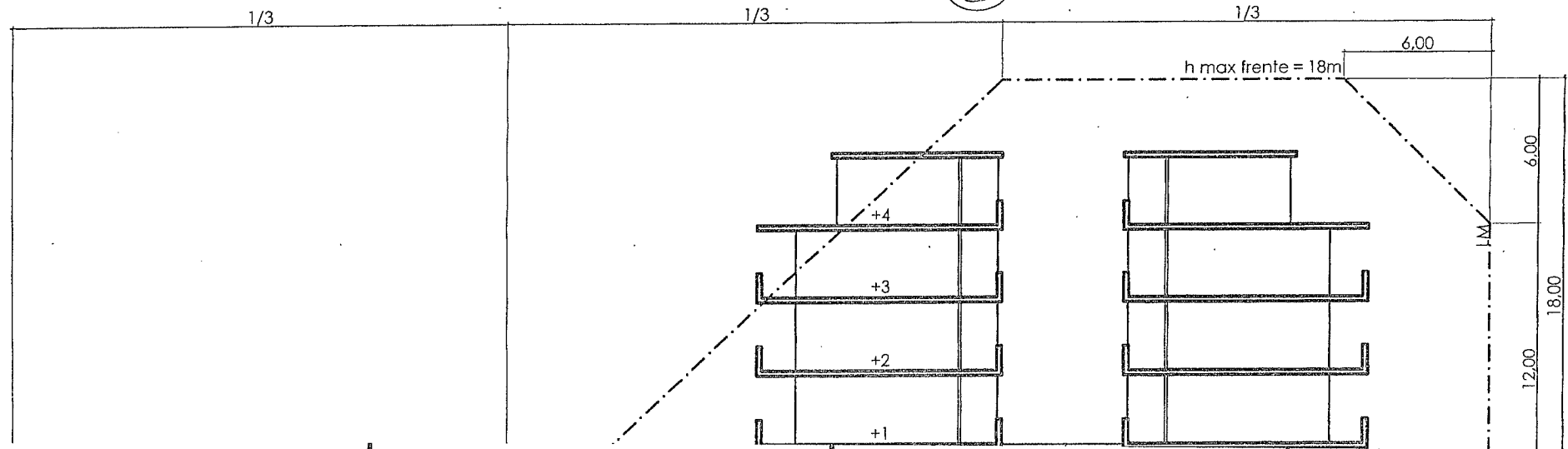


ESC. 1/250

# EDIFICIO BICENTENARIO USHUAIA (2)



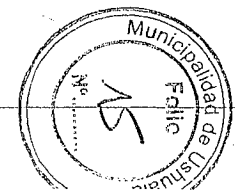
# EDIFICIO BICENTENARIO USHUAIA (2)



NIVEL -1	=	300 m2
NIVEL 0	=	300 m2
NIVEL 1	=	600 m2
NIVEL 2	=	600 m2
NIVEL 3	=	600 m2
NIVEL 4	=	478 m2

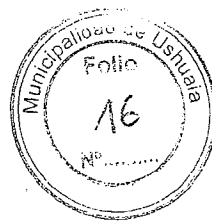
TOTAL = 3778 m2

TOTAL = 832 m2





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



DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación a la presentación realizada por el Arq. Alfredo Félix RUIZ MARTÍNEZ el día 04/05/2011, mediante la cual solicita el visado de un anteproyecto, para la obra a construir en el predio cuya denominación catastral es **Sección C – Macizo 12 – Parcela 12**, propiedad de **Guillermo Adolfo GEILER**.

La parcela en la que se implantaría la obra posee una superficie de **1.715,10 m<sup>2</sup>**. Se encuentra ubicada en un área urbana zonificada como CE – Distrito Central (Artículo VII.1.2.2.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139). Los indicadores urbanísticos establecidos para la zona son los siguientes:

<u>Parcela Mínima:</u>	Frente <b>10.00 m</b> Superficie <b>200.00 m<sup>2</sup></b>
<u>Retiros:</u>	Frontal <b>no</b> Lateral <b>no</b> Contrafrontal <b>s/ Cap. V. Esp. Libre Macizo</b>
<u>F.O.S.:</u>	<b>0.80</b>
<u>F.O.T.:</u>	<b>2.30</b>
<u>Altura Máxima s/ L.E.:</u>	<b>12.00 m</b>
<u>Plano Límite Altura Máx.:</u>	<b>18.00 m</b>

El anteproyecto prevé la construcción de un edificio destinado a vivienda colectiva (departamentos) que se desarrolla en nueve (9) plantas, conforme lo permite la topografía particular de la parcela (con una pronunciada pendiente negativa, y un desnivel aproximado de 19 m). Se presentan dos propuestas: en la primera, el edificio se desarrolla en todo su frente acompañando la Línea Municipal (no ortogonal a los Ejes Divisorios de Predios, dado que la parcela configura un trapecoide), y circunscribiendo su perfil dentro del *gálibo* (conjunto de parámetros urbanísticos y edilicios) establecido para la zona. En la segunda, el edificio se desarrolla perpendicular a los ejes divisorios de predios, tomando como referencia el *gálibo* en el Eje Divisorio lateral Noreste, sobre las parcelas C-12-13 y C-12-5f. Esto genera un retiro frontal de aproximadamente 10 m en el Eje Divisorio lateral Suroeste, sobre la parcela C-12-8REM (espacio verde denominado Paseo del Centenario), pero al mismo tiempo genera salientes que exceden progresivamente los límites del *gálibo*.

La Dirección de Obras Privadas, mediante Acta de Inspección Técnica de Obras N° 011683 informa que, dadas las características topográficas del terreno, las dos alternativas propuestas son viables, y gira las actuaciones a esta Dirección a fin de que se evalúe el anteproyecto.



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



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

Si bien la segunda propuesta genera salientes sobre los límites establecidos, éstas no generarían un grado mayor de sombra respecto de una construcción que ocupara por completo el gálibo de la zona (tomando en cuenta la posibilidad de construir en el sector contrafrontal de la parcela), dado que la fuerte pendiente negativa hace que la sombra arrojada caiga –en su mayor parte– sobre la misma parcela, y no sobre la lindante en el contrafrente (C-12-16). Al mismo tiempo, el retiro frontal progresivo desde la Línea Municipal (no exigido para la zona) hace que el edificio permita mayores visuales desde la vía pública hacia el Paseo del Centenario, con la consecuente mejora en lo referido al impacto urbanístico que generaría sobre el entorno inmediato.

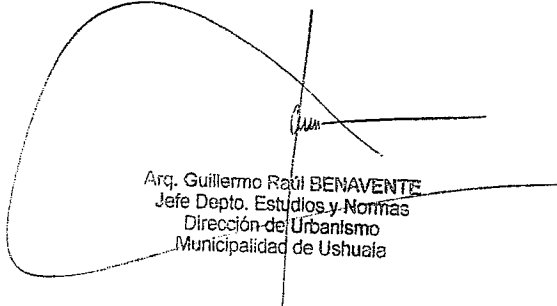
Por lo expuesto, es opinión del suscripto que la segunda propuesta aparece como la más viable de las dos, considerando una ecuación costo-beneficio (costo para el ejecutante, beneficio para el entorno) más favorable para las partes involucradas.

Se eleva el presente informe, para su consideración.

INFORME Depto. E. y N. N° 22/2011.

USHUAIA, 02 de junio de 2011.

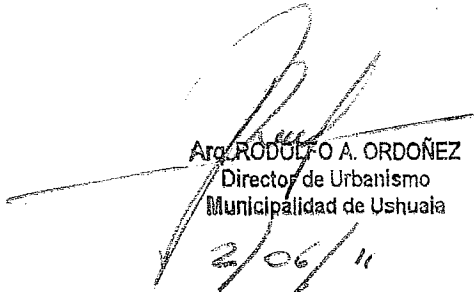
D.U.

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

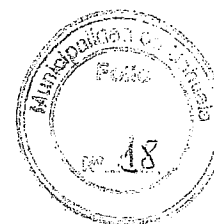
662 - 24/62

Sr Director O.P.:

Compartiendo los criterios vertidos en el  
informe E y II. 71-22/11, resta aclarar que dicho terreno  
debería oportunamente ser finca del Consejo Deliberante  
para su tratamiento.

  
Arg. RODOLFO A. ORDÓÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

2/06/11



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 08/08/2011 10:37:13  
 EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0012		0012		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	GEILER GUILLERMO ADOLFO	DNI 0
Contribuyente	GEILER GUILLERMO ADOLFO	DNI 0

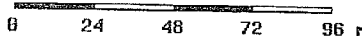
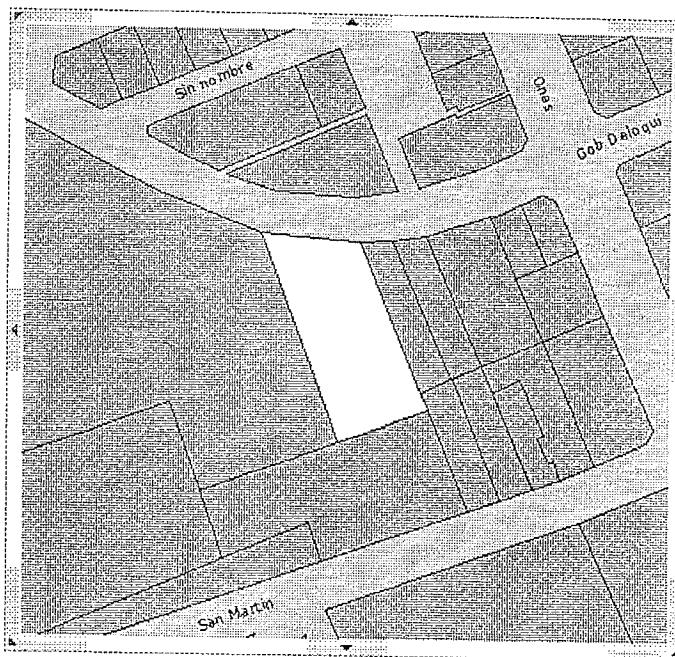
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
GOBERNADOR E. DELOQUI	1560	Principal

Parcela

Metros Frente	31.22
Superficie Terreno	1715.10
Valor Tierra	50988.72
Valor de Mejora	79226.18
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	755-1986
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	G-1979
Plano Mensura	
Partida	2180

Observaciones



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

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

*[Handwritten Signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 FIRMA

Agna. Mario A. Ebarlin  
 Oficina de Sistemas de Información Catastral  
 Subgerencia de Hacienda y Finanzas

\_\_\_\_\_  
 ACLARACION



662 - 26/62



Municipalidad de Ushuaia  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 02/06/2011 9:57:45  
 POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0012		0013		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	DIAZ BARRIENTOS MARIA	DNI 10342903	II-A-4122
Contribuyente	DIAZ BARRIENTOS MARIA	DNI 10342903	II-A-4122

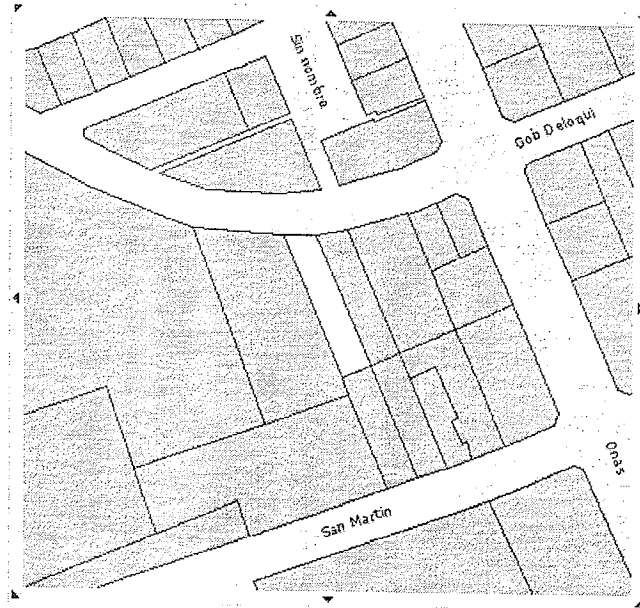
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
GOBERNADOR E. DELOQUI	1548	Principal

Parcela

Metros Frente	10.55
Superficie Terreno	448.25
Valor Tierra	25878.92
Valor de Mejora	26891.57
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	1420

Observaciones



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

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

\_\_\_\_\_  
 FIRMA

\_\_\_\_\_  
 ACLARACION



662 - 27/62



Municipalidad de Ushuaia  
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 02/06/2011 9:59:31  
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0012		0005	F	

Personas relacionadas a la Parcela

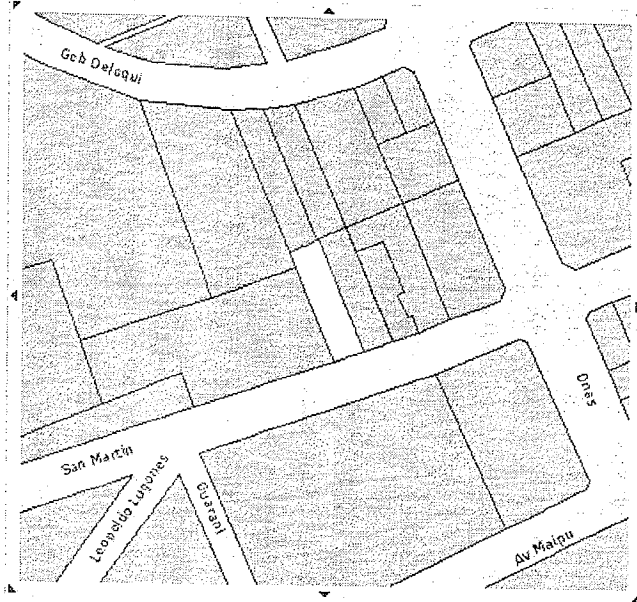
Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	GAJARDO DIAZ MARIA ANTONIA	LC 4856578	II-A-332 (
Contribuyente	GAJARDO DIAZ MARIA ANTONIA	LC 4856578	II-A-332 (

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
AVENIDA SAN MARTIN	1565	Principal

Parcela	
Metros Frente	10.32
Superficie Terreno	420.56
Valor Tierra	28978.19
Valor de Mejora	35159.66
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	1158-2008
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	

Observaciones	



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

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

\_\_\_\_\_  
FIRMA

\_\_\_\_\_  
ACLARACION



Generated with CodeCharge Studio.

662 - 28/62



Municipalidad de Ushuaia  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 02/06/2011 9:58:34  
 EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0012		0016		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	BIBLIOTECA POPULAR DOMINGO FAUSTINO SARMIENTO	OTRO 0	II-A-7441
Contribuyente	BIBLIOTECA POPULAR DOMINGO FAUSTINO SARMIENTO	OTRO 0	II-A-7441

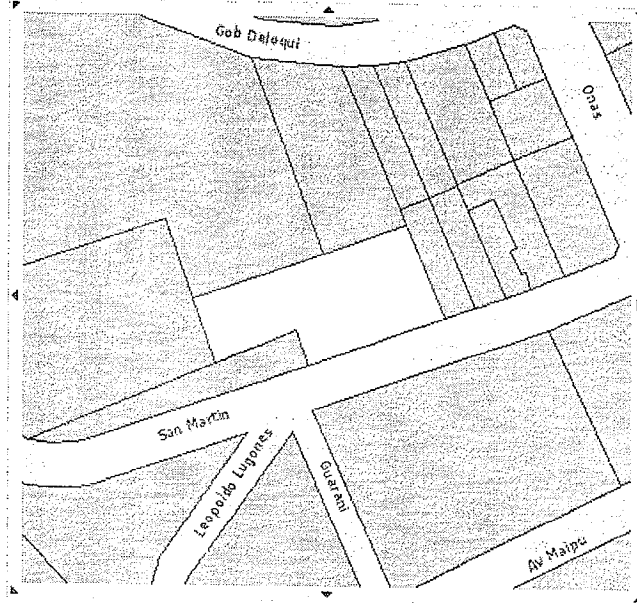
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
AVENIDA SAN MARTIN	1589	Principal

Parcela

Metros Frente	55.49
Superficie Terreno	2149.39
Valor Tierra	94851.29
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	1417

Observaciones



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

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

FIRMA

ACLARACION



Generated with CodeCharge Studio.

662 - 29/62



Municipalidad de Ushuaia  
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 02/06/2011 10:00:27  
INMUEBLE NO REGISTRADO EN RENTAS

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0012		0008	REM	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0	
Contribuyente	PASEO DEL CENTENARIO	OTRO 0	

Direcciones

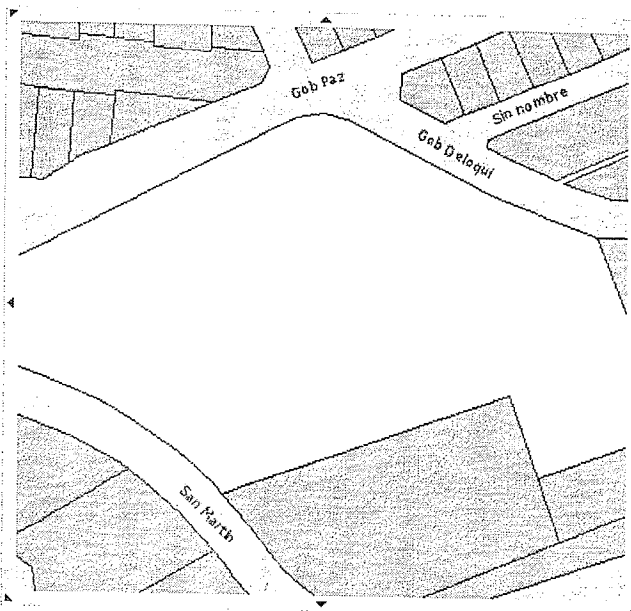
Descripcion	Num	Tipo Puerta
GOBERNADOR F. MARIA PAZ	1650	Principal

Parcela

Metros Frente de la parcela madre	366.58
Superficie Terreno de la parcela madre	16919.18
Valor Tierra de la parcela madre	221557.51
Valor de Unidad Funcional	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	
Doble Frente	
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	

Observaciones

Monumento al Centenario. Por Ordenanza Municipal N°3712 se designa una fraccion del espacio verde como "Presidente Doctor Raúl Ricardo Alfonsín"



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

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

FIRMA

ACLARACION





**DONACION**

Municipalidad de Ushuaia, en el Centro de Papeles, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, el día 30 de Junio de 1962.

Apellido y Nombre: **EDUARDO GEILER** N°: **11358**

DOMICILIO: Calle: **6 de Julio** N°: **1035**

Edad: **31** años

Ciudad o Pueblo: **Ushuaia** Partido: **Ushuaia**

Provincia: **Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur**

Diente Ident.: **3113** Fecha de expedición: **30/6/62**

N° de C.P.I. que lo comprueba: **11358** Firmado por el autoritario: **[Firma]**

3

**PARA NATURALIZADOS ARGENTINOS**

Naturalizado el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_

Certificado de ciudadanía expedido por el Juzgado \_\_\_\_\_

Secretaría N° \_\_\_\_\_

Sello \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**DONACION**

**EL POSEEDOR DE ESTE DOCUMENTO CUMPLE LOS REQUISITOS DEL DIA:**

Sello \_\_\_\_\_ Firma Jefe del Secc. \_\_\_\_\_

La presentación del documento nacional de identidad expedido por el Registro Nacional de las Personas, será obligatoria en todas las oficinas de la ley que sea necesario probar la identidad de las personas comprendidas en esta Ley, sin que pueda ser suplido por ningún otro documento de identidad, cualquiera fuera su naturaleza y origen.

Art. 17 - Ley 17.371

Todas las personas de cualquier visible o que se presenten a los legajos comprendidos en la presente Ley, están obligados a comunicarse en las oficinas nacionales, consulares o que se habiliten como tales, al cambio de nacionalidad, dentro de los treinta días de haberse producido la novedad.

Art. 47 - Ley 17.019

**REGISTRO NACIONAL DE IDENTIDAD**

**SECRETARIA**

**ARGENTINA**

1271010797014

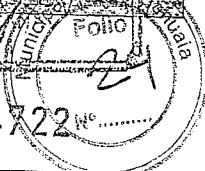
DNI EDUARDO GEILER



AGUACION NOTARIAL  
LEY 285



B 00094722



1 PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO SETENTA Y CUATRO.-En  
 2 la ciudad de Ushuaia, Capital de Tierra del Fuego, Antárti-  
 3 da e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a vejn-  
 4 tiocho de febrero del año dos mil siete, ante mí, Escribana  
 5 Titular del Registro Notarial Número Cuatro de la Provin-  
 6 cia, comparece don Guillermo Adolfo GEILER, argentino, sol-  
 7 tero, menor emancipado según Habilitación de edad otorgada  
 8 por Escritura Número 64, Folio 118, / ante el Escribano  
 9 Hernán López Fontana, Titular del Registro Número Tres de  
 10 la Provincia inscripta en el Libro de Habilitaciones de  
 11 edad bajo el Número 006/07, que en su primer testimonio y  
 12 original tengo a la vista y en fotocopias certificadas  
 13 agregó, Documento Nacional de Identidad 32.769.516, domici-  
 14 liado en Del Tolkeyen 987 de esta ciudad, de mi conoci-  
 15 miento, doy fé. -Y DICE: Que confiere PODER GENERAL AMPLIO a  
 16 favor de don Eduardo Gustavo GEILER, Documento Nacional de  
 17 Identidad 4.448.371, para que en su nombre y representa-  
 18 ción ejercite las siguientes facultades para administrar  
 19 y disponer de todos los bienes actuales y futuros, sean  
 20 inmuebles, muebles registrables o no, semovientes, mercade-  
 21 rías, productos, derechos y cuantos más compongan su patri-  
 22 monio, a saber: CONTRATOS: Celebrar toda clase de contratos  
 23 relacionados con las facultades de administración y dis-  
 24 posición, bajo cualquier condición, nominados o innomina-  
 25 dos, de carácter oneroso, tales como hacer o aceptar dacio-



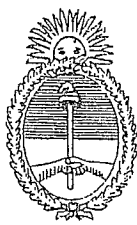
AGUACION NOTARIAL  
LEY 285



B 00094722



1 PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO SETENTA Y CUATRO.-En  
 2 la ciudad de Ushuaia, Capital de Tierra del Fuego, Antárti-  
 3 da e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a vejn-  
 4 tiocho de febrero del año dos mil siete, ante mí, Escribana  
 5 Titular del Registro Notarial Número Cuatro de la Provin-  
 6 cia, comparece don Guillermo Adolfo GEILER, argentino, sol-  
 7 tero, menor emancipado según Habilidadacion de edad otorgada  
 8 por Escritura Número 64, Folio 118, / ante el Escribano  
 9 Hernán López Fontana, Titular del Registro Número Tres de  
 10 la Provincia inscripta en el Libro de Habilitaciones de  
 11 edad bajo el Número 006/07, que en su primer testimonio y  
 12 original tengo a la vista y en fotocopias certificadas  
 13 agrego, Documento Nacional de Identidad 32.769.516, domici-  
 14 liado en Del Tolkeyen 987 de esta ciudad, de mi conoci-  
 15 miento, doy fé. -Y DICE: Que confiere PODER GENERAL AMPLIO a  
 16 favor de don Eduardo Gustavo GEILER, Documento Nacional de  
 17 Identidad 4.448.371, para que en su nombre y representa-  
 18 ción ejercite las siguientes facultades para administrar  
 19 y disponer de todos los bienes actuales y futuros, sean  
 20 inmuebles, muebles registrables o no, semovientes, mercade-  
 21 rías, productos, derechos y cuantos más compongan su patri-  
 22 monio, a saber: CONTRATOS: Celebrar toda clase de contratos  
 23 relacionados con las facultades de administración y dis-  
 24 posición, bajo cualquier condición, nominados o innomina-  
 25 dos, de carácter oneroso, tales como hacer o aceptar dacio-



B 00094722

nes de pago, cesiones de derechos, créditos y valores, com- 26  
 praventas, permutas, locaciones y sublocaciones, leasings, 27  
 fideicomisos, arrendamientos, de muebles registrables o no 28  
 e inmuebles, con o sin contrato escrito, locaciones de ser- 29  
 vicios u obras como locadora o locataria, contratar segu- 30  
 ros y pagar primas y premios, cobrar indemnizaciones, con 31  
 facultad en cada caso para determinar las formalidades, 32  
 condiciones, cláusulas, plazos, precios, formas de pago y de- 33  
 más modalidades, rescindir, modificar, reconocer, rectificar, 34  
 ratificar, renovar, aclarar o extinguir actos jurídicos o 35  
 contratos celebrados antes o después de este mandato, es- 36  
 pecialmente con referencia a todo tipo de trámites. -OBLI- 37  
GACIONES: Pagar los gastos propios de la administración y 38  
 los extraordinarios, aceptar, impugnar o verificar pagos 39  
 por consignación, hacer novaciones que extingan obligacio- 40  
 nes anteriores o posteriores a éste, delegaciones, amorti- 41  
 zaciones, subrogaciones, renunciaciones, remisiones o quitas de 42  
 deudas, transigir o rescindir transacciones, extinguir o- 43  
 bligaciones por cualquier causa legal, activa o pasivamen- 44  
 te, prestar dinero a interés o colocarlo en rentas públi- 45  
 cas, ajustando en cada caso las modalidades de la opera- 46  
 ción y la tasa de interés, tomar dinero prestado de per- 47  
 sonas jurídicas, en especial bancos oficiales, privados o 48  
 mixtos, y someterse a los requisitos exigidos por las le- 49  
 yes y los reglamentos de la entidad prestamista, sin limi- 50

MARTIANA  
 ESCRIBANA  
 MAT.

SERVICIO IV  
 ESCRIBANA  
 1964



AGUACION NOTARIAL  
LEY 265



B 00094723

1 tación de tiempo ni de cantidad, aún cuando el propio man-  
 2 datario sea también obligado, abrir y clausurar cuentas  
 3 corrientes y fijar sus saldos activos o pasivos, depositar  
 4 en los bancos mencionados o en manos de otras personas  
 5 jurídicas o físicas dinero o valores de cualquier especie  
 6 en cuenta corriente, a plazo fijo o caja de ahorros y ex-  
 7 traer total o parcialmente esos depósitos o los anterio-  
 8 res o posteriores al presente. **-TITULOS-VALORES:** Librar, en-  
 9 dosar, o negociar de cualquier manera letras de cambio, pa-  
 10 garés, vales, cheques, giros, títulos de renta, bonos o cédu-  
 11 las hipotecarias y demás documentos de crédito, públicos o  
 12 privados, o papeles de comercio, sin limitación de tiempo  
 13 ni de cantidad, con los bancos mencionados y demás perso-  
 14 nas jurídicas o individuales, interviniendo como aceptan-  
 15 te, girante, avalista, o endosante, y girar en descubierto  
 16 hasta por las cantidades autorizadas, y renovar, amortizar  
 17 o cancelar las obligaciones emergentes de esos papeles de  
 18 comercio, dar en caución títulos, acciones u otros efec-  
 19 tos. **-FACULTADES DE PERCIBIR:** Cobrar créditos de toda índo-  
 20 le, tales como precios, alquileres, arrendamientos, dividen-  
 21 dos, intereses, títulos de renta, cédulas, bonos, cupones, pó-  
 22 lizas de seguro, indemnizaciones de toda clase y todo tipo  
 23 de sumas de dinero o valores, cualquiera sea su origen, an-  
 24 terior o posterior al presente, y ya sea provengan de ope-  
 25 raciones al contado o a plazos, percibir esos importes y

TIANA  
ESCRIBE  
Mar.

TIANA  
ESCRIBE  
Mar.



B 00094723

dar recibos y cartas de pago. -DERECHOS REALES: Adquirir, 26  
donar, aceptar donaciones, ceder, conservar, afectar y/o de- 27  
safectar a bien de familia, y transmitir la posesión y el 28  
dominio de todo tipo de bienes inmuebles y muebles re- 29  
gistrables o no, medianerías de muros y cercos divisorios, 30  
constituir, aceptar y reconocer hipotecas, prendas, servi- 31  
dumbres, anticresis, usufructos y demás derechos reales, pu- 32  
diendo cancelarlos, dividirlos, subrogarlos, convertirlos, 33  
transferirlos y prorrogarlos, total o parcialmente, sean 34  
anteriores o posteriores al presente. -ACTUACION ANTE LA 35  
JUSTICIA Y LA ADMINISTRACION: Intervenir personalmente o 36  
por medio de apoderados nombrados al efecto en defensa de 37  
los intereses del mandante en toda clase de juicios en 38  
trámite o que deban sustanciarse ante los Tribunales Na- 39  
cionales, Provinciales, o Municipales de cualquier fuero o 40  
jurisdicción, y actuar ante los Poderes del Estado y sus 41  
dependencias, entablar y contestar demandas y reconvencio- 42  
nes, prorrogar jurisdicciones, constituir domicilios espe- 43  
ciales, exigir y prestar juramentos, fianzas y cauciones, 44  
producir o impugnar pruebas, poner y absolver posiciones, 45  
reconocer instrumentos o firmas anteriores o posteriores 46  
al presente, así como reconocer obligaciones, hacer o reci- 47  
bir pagos, solicitar embargos e inhibiciones y otras medi- 48  
das cautelares preventivas o definitivamente, y sus cance- 49  
laciones y levantamientos, transigir, comprometer en árbi- 50

MARIANO  
ESCRIBAN  
MAT

MARIANO  
ESCRIBAN  
MAT



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 285



B 00094724

1 tros o arbitradores con designación de terceros, confor-  
 2 marse con regulaciones, interponer todos los recursos le-  
 3 gales, desistir de ellos y de los juicios, recusar, pedir  
 4 convocatorias, concursos civiles, quiebras o liquidaciones  
 5 sin quiebra de los deudores del otorgante, remates de bie-  
 6 nes, sustituir, solicitar divisiones de condominios, hacer  
 7 renunciaciones gratuitas, remisiones o quitas de deudas y nova-  
 8 ciones, renunciar a prescripciones adquiridas. - Presentar,  
 9 exhibir, retirar, otorgar y firmar escritos en general, re-  
 10 clamamos, hacer cargos y descargos, notificarse de resolucio-  
 11 nes, pedir vistas, ampliaciones o reconsideraciones e in-  
 12 terponer recursos a través de todas las instancias. - OTRAS  
 13 ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS: a) Efectuar los aportes co-  
 14 rrespondientes al mandante, y actuar en general ante los  
 15 organismos previsionales; b) Cumplir con los deberes forma-  
 16 les y pecuniarios ante el Fisco Nacional, Provincial o Mu-  
 17 nicipal, y demás que correspondan, formular declaraciones  
 18 juradas, actuar ante los organismos tributarios, reclamar  
 19 la compensación o devolución de pagos indebidos o erróne-  
 20 os; c) Retirar todo tipo de efectos, correspondencia, valo-  
 21 res, giros, certificados, cargas, encomiendas, del interior o  
 22 exterior del país, consignados a nombre del mandante, y  
 23 suscribir toda la documentación requerida a los fines in-  
 24 dicados; d) Presentar ofertas en licitaciones públicas o  
 25 privadas y concursos de precios, o aceptar adjudicaciones

ARIANA  
ESCRIBANOS  
MAT.

ARIANA  
ESCRIBANOS  
MAT.



B 00094724

directas, retirar y firmar los pliegos correspondientes, a-  
 sistir a aperturas de licitaciones, efectuar impugnaciones  
 o reservas de derechos, ofrecer garantías, otorgar y firmar  
 contratos de obra pública con las cláusulas y requisitos  
 propios de su naturaleza, los especiales que convenga y a-  
 ceptar los que impusiere la Administración Pública, y co-  
 brar certificados de obra; e) Realizar todo tipo de trámi-  
 tes administrativos ante el Instituto Provincial de Vi-  
 vienda, especialmente para inscribirse como adjudicatario  
 de vivienda y f) Realizar trámites de importación y ex-  
 portación al amparo o no de la Ley 19.640, su reglamenta-  
 ción o las que en el futuro la sustituyan o modifiquen, y  
 firmar toda la documentación necesaria a tal fin. -SOCIE-  
DADES: Constituir todo tipo de sociedades comerciales y  
 civiles, como asimismo conformar Unión Transitorias de  
 Empresas (U.T.E.); suscribir acciones, cuotas y participa-  
 ciones, realizar integraciones de capital en efectivo o en  
 especie, en las proporciones que viera convenir; represen-  
 tarlo en asambleas o reuniones de socios con voz y voto;  
 aceptar cargos que le fueran conferidos; adquirir y vender  
 o ceder acciones, cuotas y participaciones societarias por  
 los precios, plazos y condiciones que pactare, y suscribir  
 la correspondiente documentación, sea por instrumento pú-  
 blico o privado. -AUTOMOTORES: Adquirir, conservar y trans-  
 mitir el dominio de todo tipo de automotores, pudiendo

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

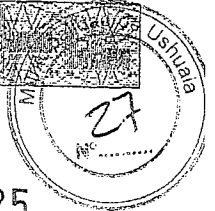
LA MORI  
RIDANA  
N.º 4

VORI  
33A  
14





ACTUACION NOTARIAL



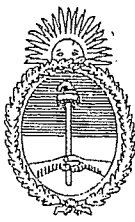
B 00094725

1 darlos de baja,devolver chapas,conferir autorizaciones de  
 2 manejo,conducirlos por todo el territorio de esta Repú-  
 3 blica y en el extranjero,pedir y obtener inscripciones,  
 4 reinscripciones, bajas, patentamientos, repatentamientos,  
 5 cancelaciones,incorporaciones y demás,exhibir,entregar,  
 6 retirar,otorgar y firmar todo documento público o priva-  
 7 do,escritura,declaración jurada,títulos,cédulas,chapas,  
 8 resguardos,recibos,prendas y demás,tramitar exportaciones  
 9 temporarias,liberaciones y nacionalizaciones ante la Di-  
 10 rección General de Aduanas,exhibir los vehículos,asegurar  
 11 los mismos,costrar y percibir toda suma de dinero y/o se-  
 12 guros,presentarse ante cualquier repartición de la jurisdic-  
 13 ción que sea,especialmente Municipalidades,Tribunales  
 14 de Faltas,particularmente de Ushuaia y Río Grande,Admi-  
 15 nistración Federal de Ingresos Públicos,Dirección General  
 16 Impositiva,Dirección General de Aduanas,de Rentas,de Re-  
 17 caudaciones,Policías,Gendarmería Nacional,Tribunales de  
 18 toda instancia,Registro de la Propiedad del Automotor y  
 19 de Créditos Prendarios y demás.-OTROS ACTOS:Conferir po-  
 20 deres generales o especiales,sustituir o revocar manda-  
 21 tos,otorgar,aceptar y firmar documentos notariales y de-  
 22 más instrumentos públicos o privados necesarios para el  
 23 presente,formular protestos y protestas y practicar cuan-  
 24 tos más actos,trámites y diligencias fueren conducentes  
 25 al mejor desempeño de este mandato,que no se entenderá

LA MORI  
EDANA  
AT. 4

MORI  
EDANA

GRANU Ushuaia 2011



B 00094725

revocado por la intervención directa y personal del man- 26  
dante, y permanecerá vigente hasta tanto no se otorgue 27  
escritura expresa de revocatoria.-LEO al compareciente, 28  
quien así lo otorga y firma, ante mí, doy fé.-GUILLERMO A- 29  
DOLFO GEILER.-Ante mí:MARIANA MORI.-Está mi sello.-CON- 30  
CUERDA con su matriz que pasó ante mí y queda al Folio 31  
208 del Registro a mi cargo doy fé.-PARA EL APODERADO 32  
expido Primer Testimonio en cuatro fojas de Actuación No- 33  
tarial numeradas correlativamente de la B00094722 a la 34  
presente que sello y firmo en el lugar y fecha de su o- 35  
torgamiento.- *Repels: 64-va-65- Sentencia: dicto 2007-0865* 36

*Mariana Mori*  
MARIANA MORI  
ESCRIBANA  
MAT. 4

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50



B 00094725

revocado por la intervención directa y personal del man- 26  
dante, y permanecerá vigente hasta tanto no se otorgue 27  
escritura expresa de revocatoria. - LEO al compareciente, 28  
quien así lo otorga y firma, ante mí, doy fé. - GUILLELMO A- 29  
DOLFO GEILER. - Ante mí: MARIANA MORI. - Está mi sello. - CON- 30  
CUERDA con su matriz que pasó ante mí y queda al Folio 31  
208 del Registro a mi cargo doy fé. - PARA EL APODERADO 32  
expido Primer Testimonio en cuatro fojas de Actuación No- 33  
tarial numeradas correlativamente de la B00094722 a la 34  
presente que sello y firmo en el lugar y fecha de su o- 35  
torgamiento. - *Repelo: 64-1006- Revisión: Oct 2007-UBCT* 36

*Mariana Mori*  
MARIANA MORI  
ESCRIBANA  
MAT. 4

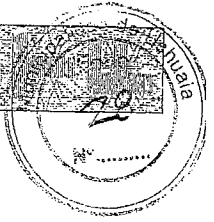
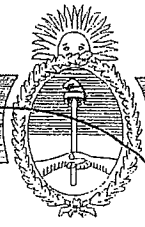
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

662  
Reg. Prop. Inmueble  
75409 22/07/2008  
4162

30872



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 285



MONICA A. VILLARREAL  
ESCRIBANA  
MAT. ESOL Nº 10

B 00116284

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

FOLIO 969.- ESCRITURA NUMERO CUATROCIENTOS CINCUENTA.-  
COMPRAVENTA DE INMUEBLE: EDUARDO GUSTAVO GEILER A  
FAVOR DE GUILLERMO ADOLFO GEILER.- En la ciudad de Ushuaia, capital  
de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República  
Argentina, a QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL OCHO, ante mí, Mónica  
Alejandra Villarreal, Escribana Titular del Registro Notarial Número Nueve de la  
Provincia, comparece la persona que se identifica y expresa sus datos como se  
indica a continuación: EDUARDO GUSTAVO GEILER, Documento Nacional de  
Identidad N° 4.448.371, CUIL N° 20-04448371-9, de nacionalidad argentina,  
mayor de edad, de estado civil divorciado, con domicilio en calle Gobernador  
Félix Maria Paz N° 1635 de esta ciudad, a quien identifico en los términos del  
Artículo 1002 del Código Civil.- INTERVIENEN: Por su propio derecho y en su  
calidad de apoderado de GUILLERMO ADOLFO GEILER, Documento Nacional  
de Identidad N° 32.769.516, CUIL N° 23-32769516-9, de nacionalidad argentino  
nativo, hijo de Eduardo Gustavo Geiler y de Luz Josefina Álvarez, de estado civil  
soltero, con domicilio en calle Del Tolkeyen 987 de esta ciudad, menor  
emancipado acorde habilitación de edad conferida por sus padres en fecha 27 de  
febrero del año 2007, mediante escritura N° 64, Folio 118, pasada ante el  
Escribano Titular del Registro Notarial N° 3 de Tierra del Fuego, Don Hernán  
López Fontana, inscripta en el Registro Civil y Capacidad de las Personas de la  
ciudad de Ushuaia, bajo el N° 006/2007; circunstancia que surgen y justifica con  
Poder General Amplio, con facultades para este acto, que el mismo le confiriera  
en fecha 28 de febrero del año 2007, pasada al Folio 208, Escritura 74, ante la  
Escribana Titular del Registro Notarial N° 4 de Tierra del Fuego, Doña Mariana  
Mori, cuyo Primer Testimonio tengo a la vista y agrego a este instrumento en



GUILLERMO ADOLFO GEILER

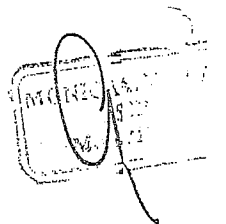
62



B 00116284

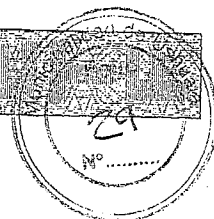
fotocopia en legal forma; asegurando el compareciente que dicha procuración se encuentra plenamente vigente, sin restricción, modificación, ni limitación alguna

DICEN: Que el Señor EDUARDO GUSTAVO GEILER TRANSFIERE A TITULO DE VENTA a favor del Señor GUILLERMO ADOLFO GEILER, quien adquiere el inmueble ubicado en esta ciudad de Ushuaia, designado como: PARCELA "12", del MACIZO "12", SECCIÓN "C", con frente a calle DeLoqui entre calle Onas y Gobernador Paz; la cual consta de una Superficie Total de UN MIL SETECIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (1.715.10m<sup>2</sup>).- MEDIDAS: Un frente N.O de 31,22 m., un costado N.E. de 55,08m., un contrafrente S.E de 29,04m. y un costado S.O de 64,69m.- LINDEROS: Su frente N.O con calle DeLoqui por medio, parte del Macizo 13, su costado N.E con parte de la parcela 5 y con la parcela 13 de su mismo Macizo, su contrafrente S.E con parte de la parcela 6-a de su mismo Macizo, y su costado S.O con el remanente de la parcela 8 de su mismo Macizo.- El esquinero E. dista 61,01m. del esquinero E. de su mismo Macizo.- SEGÚN CATASTRO: ubicado en la ciudad de Ushuaia, con frente a calle Gobernador Esteban De Loqui entre calle Onas y Gobernador Félix Maria Paz.- LINDEROS: Su frente N.O. con calle Gobernador Esteban De Loqui por medio, parte del Macizo 13-A, su costado N.E con parte de la parcela 5, y con la parcela 13 de su mismo Macizo, su contrafrente S.E con parte de la parcela 16 de su mismo Macizo, y su costado S.O con el remanente de la parcela 8 de su mismo macizo.- El esquinero Norte dista 61,01m. del esquinero Norte de su mismo Macizo.- PLANO CARACTERISTICA TF.1-91-83.- NOMENCLATURA CATASTRAL: DEPARTAMENTO USHUAIA.- SECCION "C".- MACIZO 12 .- PARCELA "12".- VALUACIÓN FISCAL: \$50.988,69.- I) TITULO: CORRESPONDE al enajenante EDUARDO GUSTAVO





AGUACION NOTARIAL



MONICA A. VILLARREAL  
ESCRIBANA  
MAT. PROE. N° 10.

B- 00116285

VILLARREAL  
ESCRIBANA  
MAT. PROE. N° 10.

VILLARREAL  
ESCRIBANA  
MAT. PROE. N° 10.

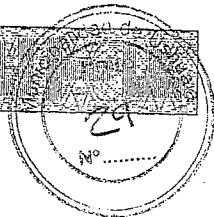
1 GEILER, por Adjudicación en Venta que le hiciera a su favor el Estado Nacional  
 2 Argentino- Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida  
 3 e Islas del Atlántico Sur, de conformidad con el Decreto Ley N° 14.577/56 y su  
 4 Reglamentario 21.915/56, mediante Decreto de Adjudicación N° 2433 de fecha 06  
 5 de diciembre de 1983, habiéndosele Declarado Cumplidas las Obligaciones  
 6 Impuestas mediante Resolución Municipal S.S.P. y G.E.U 254/98 de fecha 28 de  
 7 Diciembre del año 1998, y expedido el Titulo de Propiedad N° 32312, de fecha 25  
 8 de julio de 1985, todo lo cual se tomo razón en el Registro de la Propiedad  
 9 Inmueble, bajo Matrícula II-A-2096.- II) INFORME REGISTRAL: Se deja  
 10 constancia que los certificados expedidos por el Registro de la Propiedad  
 11 Inmueble, en fecha 12 de junio del 2008, bajo los números 73867 (dominio) y  
 12 73868 (inhibición), los mismos no fueron utilizados; y con los certificados que  
 13 tengo a la vista y agrego a la presente, expedidos por el Registro de la Propiedad  
 14 Inmueble, en fecha 10 de julio del 2008, bajo los números 74894 (dominio) y  
 15 74895 (inhibición), se acredita que por su titular no surgen inhibiciones que le  
 16 impidan disponer de sus bienes y que el dominio de lo descripto consta anotado  
 17 en la forma expresada y no reconoce gravámenes, restricciones, interdicciones, ni  
 18 otro derecho real, a excepción de una servidumbre sobre nacimiento y corrientes  
 19 de agua y demás condiciones establecidas en su título original.- La parte  
 20 adquirente queda obligada a las disposiciones del Decreto 82.474 del 15 de enero  
 21 de 1941, que establece que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en  
 22 busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se  
 23 trata y explotarlos. El Estado deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario  
 24 por los daños y perjuicios reales que se le acarreen con la exploración y  
 25 explotación. En ningún caso de tasación del inmueble podrá considerarse en el



EDIFICIO JUSTICIA S.R.L.



AGUACION NOTARIAL



MONICA A. VILLARREAL  
ESCRIBANA  
MAT. PROE. N° 10.-

B-00116285

VILLARREAL  
ESCRIBANA  
MAT. PROE. N° 10.-

VILLARREAL  
ESCRIBANA  
MAT. PROE. N° 10.-

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

GEILER, por Adjudicación en Venta que le hiciera a su favor el Estado Nacional Argentino- Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, de conformidad con el Decreto Ley N° 14.577/56 y su Reglamentario 21.915/56, mediante Decreto de Adjudicación N° 2433 de fecha 06 de diciembre de 1983, habiéndosele Declarado Cumplidas las Obligaciones Impuestas mediante Resolución Municipal S.S.P. y G.E.U 254/98 de fecha 28 de Diciembre del año 1998, y expedido el Título de Propiedad N° 32312, de fecha 25 de julio de 1985, todo lo cual se tomo razón en el Registro de la Propiedad Inmueble, bajo Matrícula II-A-2096.- II) INFORME REGISTRAL: Se deja constancia que los certificados expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, en fecha 12 de junio del 2008, bajo los números 73867 (dominio) y 73868 (inhibición), los mismos no fueron utilizados; y con los certificados que tengo a la vista y agrego a la presente, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, en fecha 10 de julio del 2008, bajo los números 74894 (dominio) y 74895 (inhibición), se acredita que por su titular no surgen inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes y que el dominio de lo descripto consta anotado en la forma expresada y no reconoce gravámenes, restricciones, interdicciones, ni otro derecho real, a excepción de una servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua y demás condiciones establecidas en su título original.- La parte adquirente queda obligada a las disposiciones del Decreto 82.474 del 15 de enero de 1941, que establece que el Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos fluidos dentro de la tierra de que se trata y explotarlos. El Estado deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios reales que se le acarreen con la exploración y explotación. En ningún caso de tasación del inmueble podrá considerarse en el



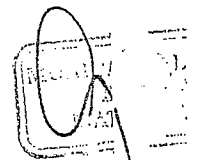
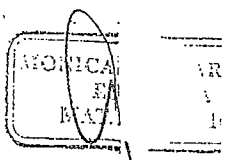
Handwritten signature or mark at the bottom of the page.



B 00116285

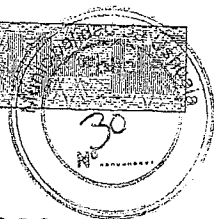
valor del mismo, el mayor valor que importe la existencia de petróleo descubierto  
 en el mismo inmueble. Reconoce además servidumbre sobre nacimientos y  
 corrientes de agua establecida por Decreto del 4 de febrero de 1908. Sujeto a las  
 disposiciones del Decreto 27.774 del 10 de octubre de 1944, que establece la  
 obligación de los adquirentes de tierras, sus sucesores en el dominio y  
 arrendatarios, de permitir la apertura de caminos o calles en sus terrenos.- Las  
 construcciones que se destruyan deberán ser indemnizadas.- La parte adquirente  
 o sus sucesores en el dominio por cualquier título no podrán transferir este  
 inmueble sin la previa autorización de la Dirección Nacional de Seguridad de  
 Fronteras, en un todo de conformidad en cumplimiento de las obligaciones  
 prescriptas por el Decreto Número 32530/48.- III) CERTIFICADOS  
 ADMINISTRATIVOS: La parte adquirente a través de su representante  
 manifiesta que asume toda deuda que gravare el inmueble relacionado en  
 concepto de impuesto inmobiliario, tasas generales y contribución por mejoras,  
 ante la Municipalidad de Ushuaia y servicio de agua, ante la Dirección Provincial  
 de Obras y Servicios Sanitarios (Art. 5º Ley 22.427), deslindando expresamente de  
 responsabilidad a la Escribana Autorizante.- BAJO TALES CONCEPTOS esta  
 venta se realizó oportunamente por el precio total y definitivo de PESOS  
 CINCUENTA Y UN MIL (\$51.000º), cuyo importe fue íntegramente abonado con  
 anterioridad a este acto según manifiestan, otorgando la parte vendedora a favor  
 de la parte compradora el mas eficaz recibo y carta de pago en forma, con toda la  
 fuerza liberatoria que para el pago legisla el Código Civil por todo concepto.- EN  
 CONSECUENCIA la parte vendedora transmite a favor de la parte compradora  
 todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, que sobre lo vendido tiene,  
 obligándose a responder por evicción y al saneamiento, aún en los casos de los

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50





ACTUACION NOTARIAL  
LEY 285



MONICA A. VILLANREAL  
ESCRIBANA  
MAT. PROF. 2011

B 00116286

VILLANREAL  
10.-

VILLANREAL  
10.-

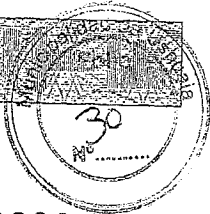
1 artículos ~~2106 y 2170~~ del código Civil.- ENTERADA la parte adquirente  
 2 manifiesta: a) Conformidad y aceptación con la presente escritura en todos sus  
 3 términos, por estar redactada de acuerdo a lo convenido entre las partes; b) Que  
 4 el origen del dinero con el cual efectuó la compra fue licito provenientes de sus  
 5 ahorros; c) Que se encuentra en posesión real y material del inmueble  
 6 consignado, con anterioridad a este acto sin intervención notarial.- En este estado.  
 7 la parte vendedora solicita se levante la cláusula de inembargabilidad vigente.-  
 8 YO LA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR: a) Que se agrega en copia a la  
 9 presente constancias de C.U.I.L. de los otorgantes; b) SUPERINTENDENCIA  
 10 NACIONAL DE FRONTERAS: No se recabó previa autorización e informe de  
 11 dicho organismo, en razón de ser la parte adquirente de nacionalidad argentina  
 12 nativa, encontrándose encuadrado en las disposiciones establecidas en el  
 13 Capítulo II, Artículo 3º, de la Resolución Número. 206/95.- c) IMPUESTO DE  
 14 SELLOS: De conformidad a lo establecido en la Ley Territorial 175, ratificada por  
 15 Ley Provincial 89, La Ley Provincial 440, y La Modificatoria 492 de fecha 26 de  
 16 Septiembre del 2000, las partes me hacen entrega en este acto de la suma de  
 17 PESOS QUINIENTOS DIEZ (\$510) para efectivizar el pago del referido impuesto  
 18 dentro del plazo que establecen las normas legales vigentes.- d) IMPUESTO A  
 19 LAS GANANCIAS Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLES: La presente  
 20 compraventa se encuentra exenta de dicho pago, por aplicación de lo dispuesto  
 21 en la Ley 19.640.- e) DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA, La presente  
 22 operación no presenta COTI.- f) INFORME A LA U.I.F: Se agrega Declaración  
 23 Jurada de conformidad a lo normado por Ley N° 25.246 y Resolución N°  
 24 10/2004.-g) Expone por ultimo el compareciente que el bien que enajena es de  
 25 carácter propio, habido siendo de estado civil soltero, no viviendo en el mismo

SECRETARIA LICENCIADA

[Handwritten mark]



AGTUACION NOTARIAL



MONICA A. VILLANREAL  
ESCRIBANA  
M.A.P. PROF. 2011

B 00116286

VILLANREAL  
19.-

VILLANREAL  
ANA  
19.-

1 artículos ~~2106~~ y 2170 del código Civil.- ENTERADA la parte adquirente  
 2 manifiesta: a) Conformidad y aceptación con la presente escritura en todos sus  
 3 términos, por estar redactada de acuerdo a lo convenido entre las partes; b) Que  
 4 el origen del dinero con el cual efectuó la compra fue licito provenientes de sus  
 5 ahorros; c) Que se encuentra en posesión real y material del inmueble  
 6 consignado, con anterioridad a este acto sin intervención notarial.- En este estado  
 7 la parte vendedora solicita se levante la cláusula de inembargabilidad vigente.-  
 8 **YO LA AUTORIZANTE HAGO CONSTAR:** a) Que se agrega en copia a la  
 9 presente constancias de C.U.I.L. de los otorgantes; b) SUPERINTENDENCIA  
 10 NACIONAL DE FRONTERAS: No sé recabó previa autorización e informe de  
 11 dicho organismo, en razón de ser la parte adquirente de nacionalidad argentina  
 12 nativa, encontrándose encuadrado en las disposiciones establecidas en el  
 13 Capítulo II, Artículo 3º, de la Resolución Número. 206/95.- c) IMPUESTO DE  
 14 SELLOS: De conformidad a lo establecido en la Ley Territorial 175, ratificada por  
 15 Ley Provincial 89, La Ley Provincial 440, y La Modificatoria 492 de fecha 26 de  
 16 Septiembre del 2000, las partes me hacen entrega en este acto de la suma de  
 17 PESOS QUINIENTOS DIEZ (\$510) para efectivizar el pago del referido impuesto  
 18 dentro del plazo que establecen las normas legales vigentes.- d) IMPUESTO A  
 19 LAS GANANCIAS Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLES: La presente  
 20 compraventa se encuentra exenta de dicho pago, por aplicación de lo dispuesto  
 21 en la Ley 19.640.- e) DIRECCIÓN GENERAL IMPOSITIVA, La presente  
 22 operación no presenta COTI.- f) INFORME A LA U.I.F: Se agrega Declaración  
 23 Jurada de conformidad a lo normado por Ley N° 25.246 y Resolución N°  
 24 10/2004.-g) Expone por ultimo el compareciente que el bien que enajena es de  
 25 carácter propio, habido siendo de estado civil soltero, no viviendo en el mismo

ANEXO Ultima 191

[Handwritten signature]



Reg. Prop. Inmueble  
75409 22/07/2008



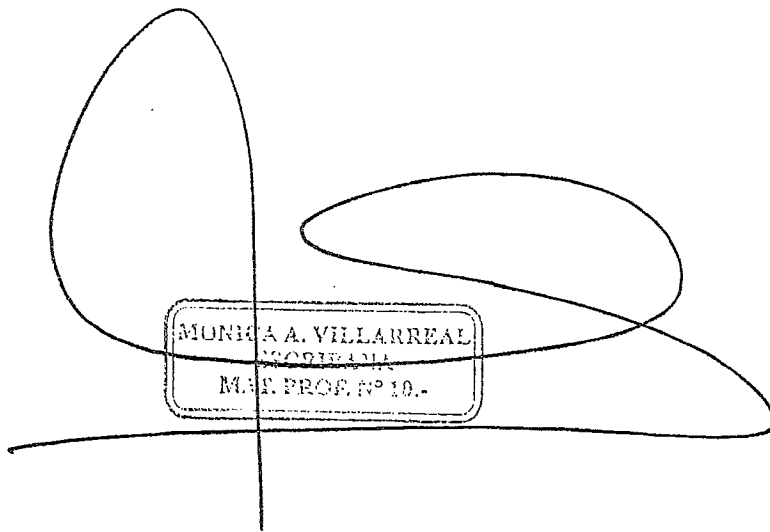
30872



B 00116286

menores o incapaces.- LEO al compareciente quien se ratifica de su contenido y 26  
 así la OTORGA Y FIRMA ante mí, DOY FE.- (FIRMADO) EDUARDO GUSTAVO 27  
 GEILER.- Está mi sello, ANTE MI, Mónica Alejandra Villarreal.- CONCUERDA 28  
 con su matriz que paso ante mi, al Folio 969 del Protocolo corriente en este 29  
 Registro Notarial Número Nueve, a mi cargo DOY FE.- PARA EL 30  
 ADQUIRENTE.- Expido este PRIMER TESTIMONIO en fojas de Actuación 31  
 Notarial B00116284/85/86 que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgación.- 32

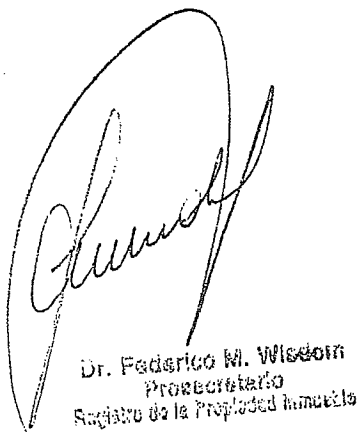
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42

  
 MONICA A. VILLARREAL  
 MONICIANA  
 MAT. PROF. Nº 10.-

43  
44  
45  
46

Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego  
 Registro de la Propiedad Inmueble  
 Delegación Ushuaia  
 Fecha 22/Jul/2008  
 Registro COMPRAVENTA y LEVANT. DE  
 En la matrícula: 11-A-2096  
 CLAVOIA INEMBARGABILIDAD.

47  
48  
49  
50

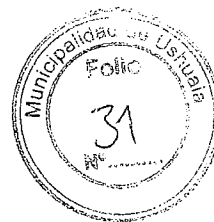
  
 Dr. Federico W. Wiscom  
 Prosecretario  
 Registro de la Propiedad Inmueble



662 - 49/62



Municipalidad de Ushuaia  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 08/07/2011 15:18:28  
 EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0012		0012		

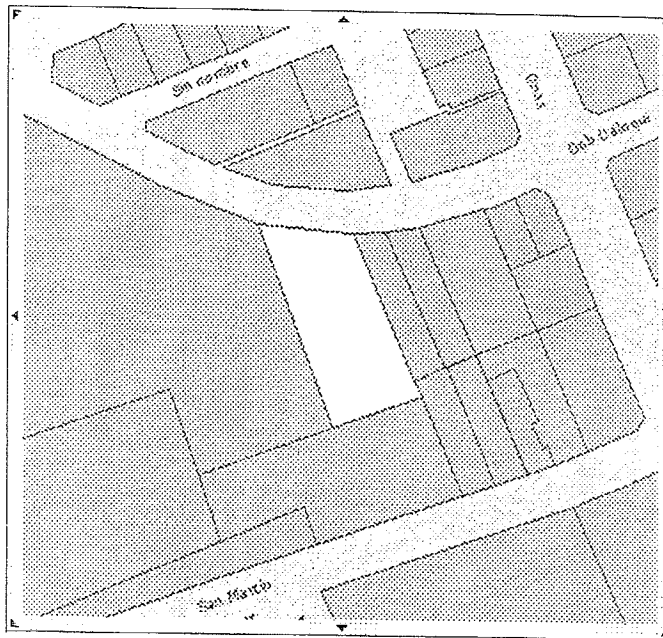
Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	GEILER GUILLERMO ADOLFO	DNI 0
Contribuyente	GEILER GUILLERMO ADOLFO	DNI 0

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
GOBERNADOR E. DELOQUI	1560	Principal

Parcela	
Metros Frente	31.22
Superficie Terreno	1715.10
Valor Tierra	50988.72
Valor de Mejora	79226.18
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	755-1986
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	G-1979
Plano Mensura	
Partida	2180
Observaciones	



8 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. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel


**M.M.O. JAVIER DENAVENTE**  
 Director de Urbanismo  
 Dirección de Urbanismo ACLARACION  
 Municipalidad de Ushuaia

662-50/62

-AFRUBA: *sin fecha.*

-PROFESIONAL: *ARQ. RUIZ MARTÍNEZ - HABILITADO.*

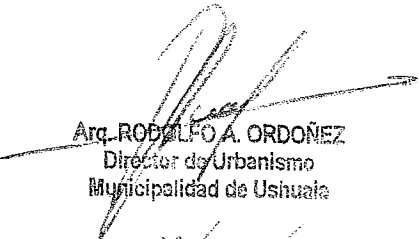
*Se eleva al Director.*

  
**M.M.O. JAVIER BENAVENTE**  
 Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia  
 08 JUL 2011

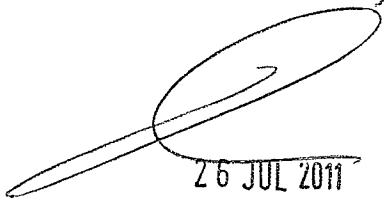
*Si. jefe Depto E y M:*

*A los efectos de su evaluación*

*e informe.*

  
**Arq. RODOLFO A. ORDÓÑEZ**  
 Director de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia  
 12/07/11

*Para el Dpto. E. y M. (se anexo el expte.  
y se reiteraron antecedentes a la Dir. O.P.)*

  
 26 JUL 2011  
**M.M.O. JAVIER BENAVENTE**  
 Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia



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

DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al expediente **DU-5418/2011**, mediante el cual se tramita la solicitud, por parte del Arq. Alfredo Félix RUIZ MARTÍNEZ – R.P.C. N° 321 (en carácter de Profesional Responsable), de **excepción a lo normado** en el **Código de Planeamiento Urbano (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139)**, para la obra ubicada en el predio denominado catastralmente como **Sección C – Macizo 12 – Parcela 12**, propiedad de **Guillermo Adolfo GEILER**.

Al respecto, se amplían los conceptos vertidos en el Informe Depto. E. y N. N° 22/2011, de fecha 02/06/2011, elaborado oportunamente ante el pedido de visado de un anteproyecto para la obra a ejecutarse en el predio mencionado en el párrafo precedente. Sobre el particular, se solicita en efecto una **excepción a lo establecido en el Artículo V.4.3.2 – Inciso b del C.P.U.: Altura según la pendiente del terreno (para aquellas pendientes mayores a 20%)**.

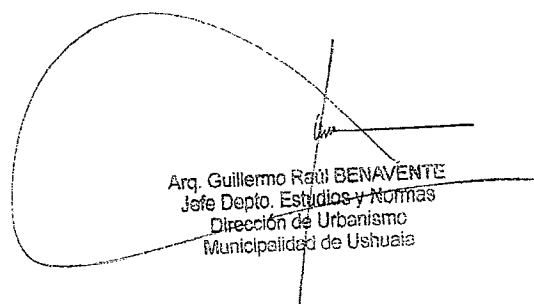
Del análisis de lo planteado, surge como viable la propuesta que prevé el desarrollo del edificio en forma perpendicular a los ejes divisorios de predios, con un retiro frontal progresivo desde la Línea Municipal (no exigido para la zona). En opinión del suscripto, y ratificando lo expresado oportunamente, esta propuesta no genera un impacto urbanístico desfavorable sobre el entorno inmediato (tomando en cuenta visuales y sombra arrojada), por lo que se recomienda **dar curso al pedido de excepción solicitado**.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar) para su consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME Depto. E. y N. N° 35/2011.

USHUAIA, 01 de agosto de 2011.

D.U.

  
 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

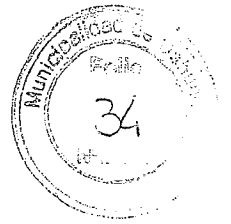
### PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** EXCEPTÚASE a la obra ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Sección C – Macizo 12 – Parcela 12, propiedad de Guillermo Adolfo GEILER, de cumplir con lo establecido en el Artículo V.4.3.2 - Inciso b) del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, autorizándose a sobrepasar parcialmente el plano límite inclinado de altura máxima de edificación, de acuerdo al gráfico que, como Anexo I, se incorpora a la presente.

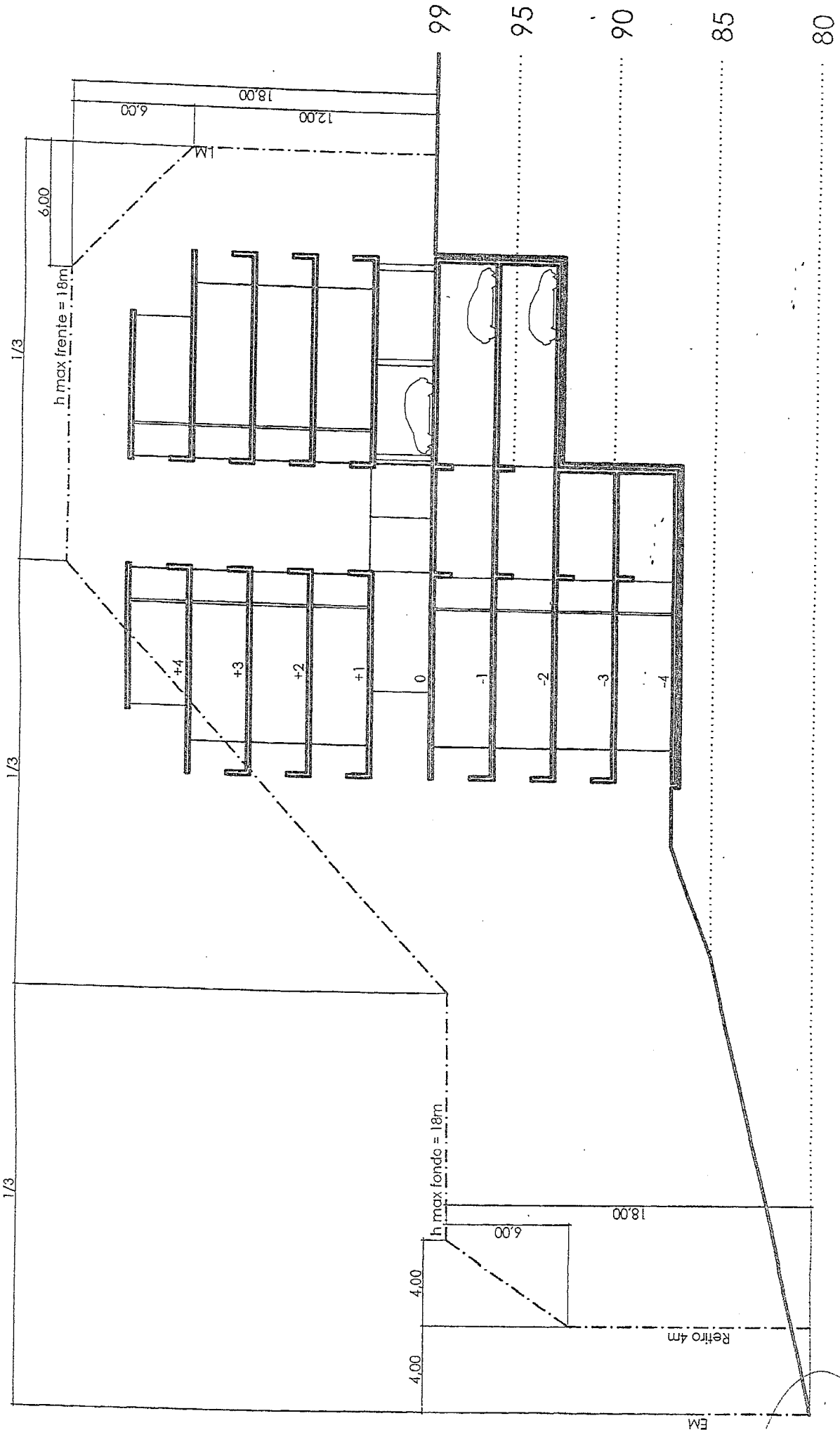
**ARTÍCULO 2º:** REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-



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



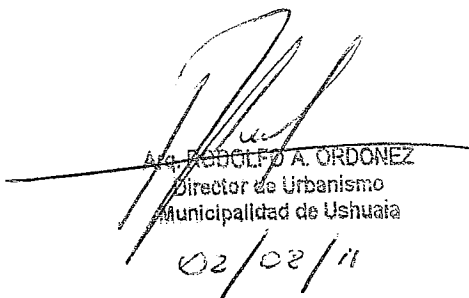
**ANEXO I**



662 - 54/62

Se dessecretaria C.V.

Compartiendo los anteriores verbales,  
se eleva a los efectos de su consideración y de corresponder,  
fijo el Copo y posterior fijo el CD para su trata-  
miento.

  
Rodolfo A. ORDONEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
02/02/11



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



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

Acta N° 140

Fecha de Sesión: 05/08/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

**1. Expediente DU-5399/2011. "E-30A-01 Concejo Deliberante s/desafectación de Espacio Verde"**

**Consideraciones previas:**

Mediante Nota COM 3 N° 20/11 el Secretario de la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante, remite proyecto de Ordenanza referido a la parcela denominada según nomenclatura catastral como E-30A-1, la cual establece a grandes rasgos:

- Desafectación del Espacio Verde de superficie aproximada 2.173,13 m<sup>2</sup>.
- Afectación de dicha superficie al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano.
- Zonificación de la superficie desafectada como R3 según C.P.U. vigente.

Dicho espacio, con una superficie original de 2.533,56 m<sup>2</sup>, fue afectado como Espacio Verde mediante plano de mensura T.F. 1-62-99, cumpliendo de esta forma con la Ley Nacional de Mensuras, que establecía en ese entonces la cesión de un 10% como mínimo de la superficie total a mensurar. Actualmente, se registra un déficit en la superficie cedida para este fin, de aproximadamente 804,71 m<sup>2</sup>.

En el relevamiento fotográfico, se observa que existe una ocupación en dicho sector.

**Propuesta 1:**

No dar curso a la desafectación planteada sin la correspondiente compensación de superficies, dado que esto generaría la disminución de espacios de uso público del sistema urbano, sobre el déficit ya existente, y el incumplimiento de las normas antes citadas, una de las cuales reglamenta una Ley Nacional.

Con respecto a la ocupación detectada, efectuar relevamiento a los efectos de determinar modo de intervención.

**Convalidan:**

BENAVENTE Guillermo Raúl; BONGIOVANNI Marcela; DALPIAZ Walter Rubén; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LINARES Miguel Ángel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; MOREYRA Martín Ariel; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

**Propuesta 2:**

Dar curso a la desafectación propuesta.

**Convalida:**

CAVIGLIA Miguel Atilio.

Se incorporan a la reunión: CASIMIRO Víctor Rogelio y TRACHCEL Federico Roberto.

**2. Expediente DU-2446/2011. "Q-3F-10 GALLO Emilce s/solicitud de Uso y Custodia de Pasaje Peatonal".**

**Consideraciones previas:**

La Sra. Emilce Gallo, adjudicataria de la parcela de nomenclatura catastral Q-3F-10 de la urbanización Alakalufes II, solicita la custodia del Pasaje de Servicios lindero a su predio, ubicado entre las parcelas 10 y 11.



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



Por implicar el convenio el otorgamiento del uso de un bien público del municipio a un particular, es necesario que el Concejo Deliberante lo autorice mediante Ordenanza aprobada por doble lectura.

**Propuesta 1:**

Dar curso a la solicitud de custodia planteada, previa consulta legal, atento lo expuesto en el Art. III.3.3.6 del C.P.U. (Pasajes de Servicios), y someter a revisión el convenio propuesto. De corresponder, dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

BENAVENTE Guillermo Raúl; DALPIAZ Walter Rubén; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; ORDÓÑEZ Rodolfo Antonio; PRIETO Luis Raúl; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

**Propuesta 2:**

No dar curso a la solicitud de custodia presentada.

**Convalidan:**

BONGIOVANNI Marcela; CASIMIRO Víctor Rogelio; CAVIGLIA Miguel Atilio; LINARES Miguel Ángel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; MOREYRA Martín Ariel; RIZZO Virginia Soledad; TRACHCEL Federico Roberto.

Se incorpora a la reunión: RAMUNDA Conrado Santiago.

3. Expediente DU-5014/2010. "E-22-1 ROJO VIVOT s/desafectación para regularizar dominio".

**Consideraciones previas:**

El presente trámite tiene por objeto finalizar el proceso de compensación y regularización iniciado con la Ordenanza Municipal N° 2563.

Para ello es necesario desafectar una porción de terreno ubicada en el Remanente del Macizo 205A de la Sección E de aproximadamente 148 m2, para ser incorporada a la parcela E-22-1.

De este modo se estarían equiparando a la superficie cedida por el titular de la parcela

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza que se acompaña.

**Convalidan:** los presentes.

4. Expediente DU-5394/2011. "O - Andorra. Concejo Deliberante s/nombres de barrios e indicadores urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

Mediante Nota COM 3 N° 21/11 el Secretario de la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante, remite proyecto de Ordenanza mediante el cual se establecen los indicadores urbanísticos, y nombres de barrios y calles de distintos sectores de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra.

**Propuesta 1:**

No es factible analizar la documentación presentada en función a que no contiene la información técnica básica necesaria para iniciar correctamente el análisis del proyecto.

La planimetría no se encuentra acotada, carece de curvas de nivel, existencias (construcciones, masa arbórea, ríos, topografía, etc.) y escala; puede observarse que no existe estudio de trama vial, de espacios públicos, de parcelario con criterio regulador, incumpliendo el proyecto con innumerables artículos del C.P.U. referidos a la conformación de macizos (tipología de los



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



macizos, dimensiones, lados máximos y mínimos, superficies), estructura circulatoria (caracterización, continuidad, calles sin salida, etc.).

No es posible analizar las cesiones, ya que tampoco se cuenta con la información de base (área mensurada, cuadros de superficie, porcentajes, etc), así como tampoco es posible verificar las áreas no divisibles, ni el cumplimiento o no de los retiros de costa de ríos, arroyos y chorrillos.

Con respecto a los indicadores planteados, corresponde informar que los mismos deben analizarse en el marco del proyecto general y en atención a los objetivos que se planteen para el área.

Se hace especial mención al hecho de que es incumbencia exclusiva del Departamento Ejecutivo Municipal la elaboración de proyectos urbanos, así como también su reglamentación.

**Convalidan:**

BENAVENTE Guillermo Raúl; BONGIOVANNI Marcela; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Rubén; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LINARES Miguel Ángel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; MOREYRA Martín Ariel; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; PRIETO Luis Raúl; RAMUNDA Conrado Santiago; RIZZO Virginia Soledad; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

**Propuesta 2:**

Dar curso a la propuesta, toda vez que la misma trata sobre encargarle al Ejecutivo Municipal la confección de los proyectos de urbanización, especificando en la presente sólo el nombre de los barrios.

**Convalida:**

CAVIGLIA Miguel Atilio.

5. Expediente DU-206/2011. "G- 16 y 17 – DESIGN SUITES SA s/urbanización "ALTOS DE OSHOWIA".

**Consideraciones previas:**

El Proyecto de Urbanización de la Parcela G 16 y 17 (reformulación de la trama urbana existente) se encuentra localizado sobre un grupo de parcelas zonificadas como: MI – Mixto Industrial, MR- Mixto Residencial y R2- Residencial Media/Baja.

A la fecha, cuenta con la siguiente documentación:

- Etapa I "Anteproyecto" en condiciones de ser aprobado.
- Componentes ambientales aprobados mediante Resolución S.S.G.U. N°:082/2011
- Etapa II "Proyectos de calles" y Desagües Pluviales Aprobados por la Dirección de Estudios y Proyectos con fecha 03/06/2011
- Etapa III "Proyectos de Servicios" Red de Agua y Cloacas aprobados por la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios.

**Propuesta 1:**

Remitir al Concejo Deliberante el Proyecto de Ordenanza en el cual se asimila la zonificación del sector a la del entorno inmediato, coincidiendo de esta forma con el planteo formulado por el operador urbanístico que lleva adelante el proyecto.

**Convalidan:**

BENAVENTE Guillermo Raúl; BONGIOVANNI Marcela; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Rubén; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LINARES Miguel Ángel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; MOREYRA Martín Ariel; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; PRIETO Luis Raúl; RAMUNDA Conrado Santiago; RIZZO Virginia Soledad; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

**Propuesta 2:**

No 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

**Convalida:**

CAVIGLIA Miguel Atilio.

6. Expediente DU-4035/2011. "G-8-07 CRESCENTE-Osvaldo s/autorización uso: Taller de Reparaciones Navales e Industriales".

**Consideraciones previas:**

El M.M.O. Marcelo Barría solicita Autorización del Uso: "Taller de Reparaciones Navales e Industriales" para la parcela ubicada de denominación catastral es Sección F, Macizo 02; Parcela. Zonificación: Mixto Industrial.

En la actualidad la empresa O. C. Austral Servicios Integrales S.R.L. se encuentra funcionando en el predio localizado en la calle Héroes de Malvinas N° 4765 - Nomenclatura Catastral G / 8 / 7 - Zonificación Mixto Industrial, habiendo sido habilitada a través de la Disposición D.C. e I. N° 476/2008 con validez hasta el 30 de junio de 2011.

De acuerdo a lo establecido en el Artículo IX-1- Construcciones Navales y Reparaciones de Barcos / 1-1- Astilleros, construcción y desmantelamiento. Talleres de reparaciones navales, del Capítulo VIII del Código de Planeamiento Urbano, se observa lo siguiente: "No está prevista la localización en Ejido Municipal, a fin de estudiarse la aprobación del uso y/o actividad deberá presentarse proyecto de Arquitectura y memoria técnico-constructiva, evaluándose el grado de molestia se normará la actividad para su ubicación en el ejido.

**Propuesta:**

Dado que la empresa O. C. Austral Servicios Integrales S.R.L. poseía anteriormente una habilitación para funcionar en un predio zonificado como MI - Mixto Industrial y que en dicha zonificación está permitido el Uso "Talleres Mecánicos - Reparación de automóviles - Reparación camiones, remolques y semi-remolques" que podrían ser considerados asimilables al uso "Taller de Reparaciones Navales e Industriales", se recomienda autorizar el Uso.

**Convalidan:** los presentes.

7. Expediente DU-5418/2011. "C-12-12 GEILER Guillermo Adolfo s/ excepción al CPU - Altura Máxima según pendiente del terreno".

**Consideraciones previas:**

Propietario: Guillermo Adolfo GEILER

Profesional Actuante: Arq. Alfredo Félix RUIZ MARTÍNEZ

Nomenclatura Catastral: C - 12 - 12

Superficie: 1.715,10 m<sup>2</sup>

Zonificación: CE - Distrito Central.

Sobre la parcela se prevé la construcción de un edificio destinado a vivienda colectiva, que se desarrolla en nueve plantas, conforme lo permite su particular topografía (con una pronunciada pendiente negativa y un desnivel de aproximadamente 19 m).

Se presentaron para su análisis en la Dirección de Obras Privadas dos propuestas y del análisis técnico efectuado, dadas las características topográficas del terreno, surge que ambas son viables, por lo que se giran las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para su evaluación

**Propuesta:**

Del análisis de lo planteado, surge como viable la propuesta que prevé el desarrollo del edificio en forma perpendicular a los ejes divisorios de predios, con un retiro frontal progresivo desde la Línea Municipal (no exigido para la zona). Esta propuesta no genera un impacto urbanístico desfavorable sobre el entorno inmediato (tomando en cuenta visuales y sombra arrojada), por lo que se recomienda dar curso al pedido de excepción solicitado. Por otra parte, se recomienda solicitar al profesional actuante el tratamiento como fachada del muro divisorio lateral lindante al Paseo del Centenario.

**Convalidan:** los presentes



**8. Expediente DU-5599/2011. "Municipalidad de Ushuaia s/modificación del C.P.U. incorporando nuevo uso: Playa/Depósito de Contenedores".**

**Consideraciones previas:**

El tema fue tratado en la Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) del 06/08/2010 (Acta N° 128), donde se definió que el uso "Playa de Contenedores" debería evaluarse en el marco del Proyecto "Plan de Manejo Integrado del Frente Costero".

En concordancia con la iniciativa impulsada por la Comisión Asesora del Plan de Manejo Costero (COPLAM), se procedió a una revisión del proyecto de Ordenanza oportunamente elevado.

El actual proyecto propone definir la autorización del uso (Playa / Depósito de Contenedores) sólo para las áreas urbanas zonificadas como MI - Distrito Mixto Industrial y MR1 - Distrito Mixto Residencial 1, excluyendo en este último caso a las parcelas implantadas en las Zonas I y II del Plan de Manejo Integrado del Frente Costero. A estos distritos, se les sumaría el Puerto de Ushuaia como área en la que se permitiría el uso antes mencionado.

Cuestiones tales como la altura máxima de estiba, condiciones de seguridad, restricciones / prohibiciones y régimen de sanciones, deberían ser reglamentadas por el Departamento Ejecutivo Municipal, a través del área de competencia.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

**Convalidan:** los presentes.

**Coordinación:** GÓMEZ María Eugenia.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

BENAVENTE Guillermo Raúl; BONGIOVANNI Marcela; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Rubén; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LINARES Miguel Ángel; MOREYRA Martín Ariel; ORDÓÑEZ Rodolfo Antonio; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

**En representación del Concejo Deliberante:**

CAVIGLIA Miguel Atilio; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; RAMUNDA Conrado Santiago.

USHUAIA, 05 de Agosto de 2011.

ARTÍCULO 57.- Los adicionales particulares serán los siguientes:

- a) Responsabilidad jerárquica: Se establece para el agente que ocupe uno de los cargos de conducción y sólo mientras dure su permanencia en el mismo. Los cargos de conducción son de Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3, en forma descendente. El adicional será una suma mensual equivalente a un porcentaje de la categoría E1:

<u>Cargo</u>	<u>Porcentaje</u>
Nivel 1	46.0 %
Nivel 2	36.0 %
Nivel 3	23.0 %

- b) Título: El agente que posea título universitario, terciario, polimodal o su equivalente, reconocido por el Ministerio de Educación de la Provincia o por el Ministerio del Interior de la Nación, percibirá el adicional por título independientemente que lo aplique o no en el desempeño de su función. De haber superposición de títulos o certificados, se abonará el de mayor conveniencia económica para el agente. Los títulos o constancias de título en trámite, serán reconocidos a partir del primer día del mes siguiente de su presentación. El adicional será una suma mensual equivalente a un porcentaje de la categoría E1:

<u>Título</u>	<u>Porcentaje</u>
Polimodal o Secundario (Plan desde tres años)	15.0 %
Técnico Secundario (Plan desde seis años)	18.0 %
Terciario (Plan desde tres años)	20.0 %
Universitario de Pregrado (Plan desde tres años)	25.0 %
Universitario de Grado (Plan desde cuatro años)	30.0 %
Universitario de Grado (Plan desde cinco años)	34.0 %

- c) Responsabilidad profesional: El empleado que posea título universitario, terciario, polimodal o su equivalente, reconocido por el Ministerio de Educación provinciales o por el Ministerio del Interior de la Nación, cuando correspondiere, percibirá este adicional cuando posea matrícula profesional, y por la naturaleza de sus funciones deba aplicar los conocimientos adquiridos en su nivel de estudio. El adicional será una suma mensual equivalente a un porcentaje de la categoría E1:

<u>Título</u>	<u>Porcentaje</u>
Polimodal o Secundario	5.0 %
Técnico Secundario (seis años)	6.0 %
Terciario (hasta tres años)	8.0 %
Universitario de Pregrado (tres o más años)	9.0 %
Universitario de Grado (menor de cinco años)	10.0 %
Universitario de Grado (cinco o más años)	11.0 %

- d) Fallo de valores: Consiste en un adicional que comprende al agente que, sin distinción

de áreas, se desempeñe en la manipulación, recaudación y rendición de dinero público, abonándose el mismo en el ejercicio del riesgo. El adicional será una suma mensual equivalente al once y medio por ciento (11.5%) de la categoría E1.



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



NOTA Nº 58 /2011  
LETRA: C. Co. P. U.

USHUAIA, 10 AGO 2011

Ref: Expte DU 5418/2011  
"s/ Excepción CPU – Altura M<sub>á</sub>x."

Sr. INTENDENTE:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 05 de agosto de 2011, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" con Informe D.E.y.N Nº22/2011, Acta Nº 140 del Co.P.U. y Proyecto de Ordenanza

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

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



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

ANEXO I

