



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	13/03/12 Hs. 15:25
Numero:	207 Fojas:
Expte. N°	27/12
Girado:	
Recibido:	<i>[Handwritten Signature]</i>

"2012 - EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS"

Nota N° ⁰³³/2012
Letra: MUN. U.

Ref.: Expte. DU-9712/2011 "B-77-9 Vera-Speght s/ excepción CPU (retiro frontal)

Ushuaia, 13 MAR 2012

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a los efectos de remitir para su conocimiento, lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 2 de Marzo de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

[Handwritten Signature]
Federico Scurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SR. DAMIAN DE MARCO
S _____ / _____ D

AGREGADOS: Expte. DU-9712/2011 "B-77-9 Vera-Speght s/excepción CPU (retiro frontal)"

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	009712	2011
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 03/01/2012

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: B-77-9 Vera . Spegth s/exceptión CPU

(retiro frontal);

MMO. Moreno, Alberto.

TEMA: (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





NOTA N° 01 /12

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 03 de enero de 2012

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-9712/2011**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

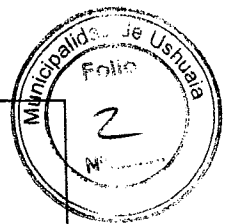
(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

B-77-9 Vera – Spegth s/excepción CPU (retiro frontal); - MMO. Moreno, Alberto.

ASM

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



Ushuaia, 29 de septiembre de 2011

Señor Director de
Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G
NOTA REGISTRADA N° 05136
FECHA 06/10/11 HORA 09 ³⁰
RECIBIDO POR <i>Bochigoy</i>

Ref. Pedido de Excepción

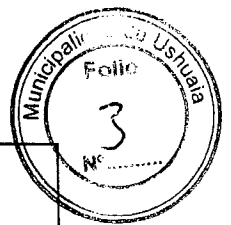
Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud, ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle que se adjunta:

- * Ubicación de la Obra: **Calle Río Gallegos N° 675.**
- * Propietarios; **Silvia del Carmen Vera y Jorge Enrique Spehgt.**
- * Profesional Actuante: **M.M.O. Alberto Silvio Moreno R.C.P. 026.**
- * Nomenclatura Catastral: **Sección B, Macizo 77, Parcela 9**
- * Zonificación: **R2**
- * Numero de Expediente de Obra: **N° 163/08**
- * Artículos del Código de Planeamiento Urbano a los que se solicita la excepción: **VII.I.1.2. Retiro Frontal en R2**
- * Artículos del Código de Edificación a los que se solicita la excepción: **Ninguno.**
- * Numero de la Ordenanza a la cual se solicita la excepción: **Ordenanza Municipal N° 2139.**





.....
 Silvia del Carmen Vera Jorge Enrique Spehgt MMO Alberto Moreno



ASM

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

Memoria Descriptiva

La presente memoria descriptiva trata sobre el pedido de excepción al retiro frontal de la propiedad que posee una invasión de 2.30 mts sobre los 3.00 reglamentarios.

La vivienda fue construida en los comienzos de la creación del Barrio El Bosquesito, momento este en que todavía no se encontraban perfectamente delineadas las parcelas, que incluso la Municipalidad colaboraba colocando gaviones en los terrenos debido a los desniveles, se fue formando tomando como referencia las viviendas existentes.

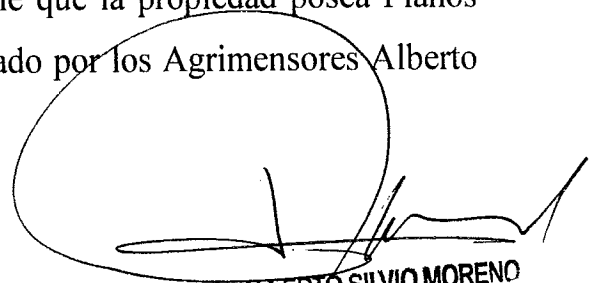
Por lo expuesto considero que tal invasión no fue ejecutada de mala fe y me atrevería decir que todavía no se habían establecido los indicadores urbanísticos para el sector.

La vivienda en cuestión posee planos de Empadronamiento, los cuales, debido a lo expuesto, se encuentra Visado como Obra Antirreglamentaria.

La vivienda se encuentra construida en mampostería de bloques de hormigón con cubierta de chapa de hierro galvanizado.

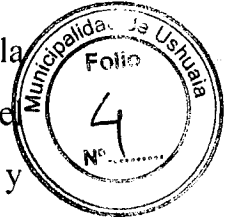
Hasta aquí las razones técnicas por la cual se solicita la excepción.

Ahora bien, esta solicitud tiene una razón familiar, por la cual la pareja desea proceder a subdividir la propiedad por el régimen de PH, para lo cual se hace necesario e imprescindible que la propiedad posea Planos Aprobados (se acompaña informe elaborado por los Agrimensores Alberto

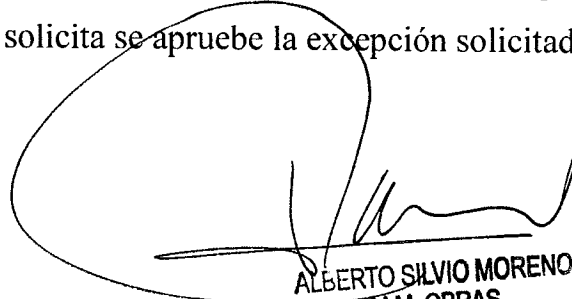


ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS

Fossati y Juan Carlos Ruhle) estando homologada tal determinación por la Justicia acompañando a la presente fotocopia del Certificado firmado por el Dr. Alejandro S. Gomez Prosecretario Interino del Juzgado de Familia y Minoridad.

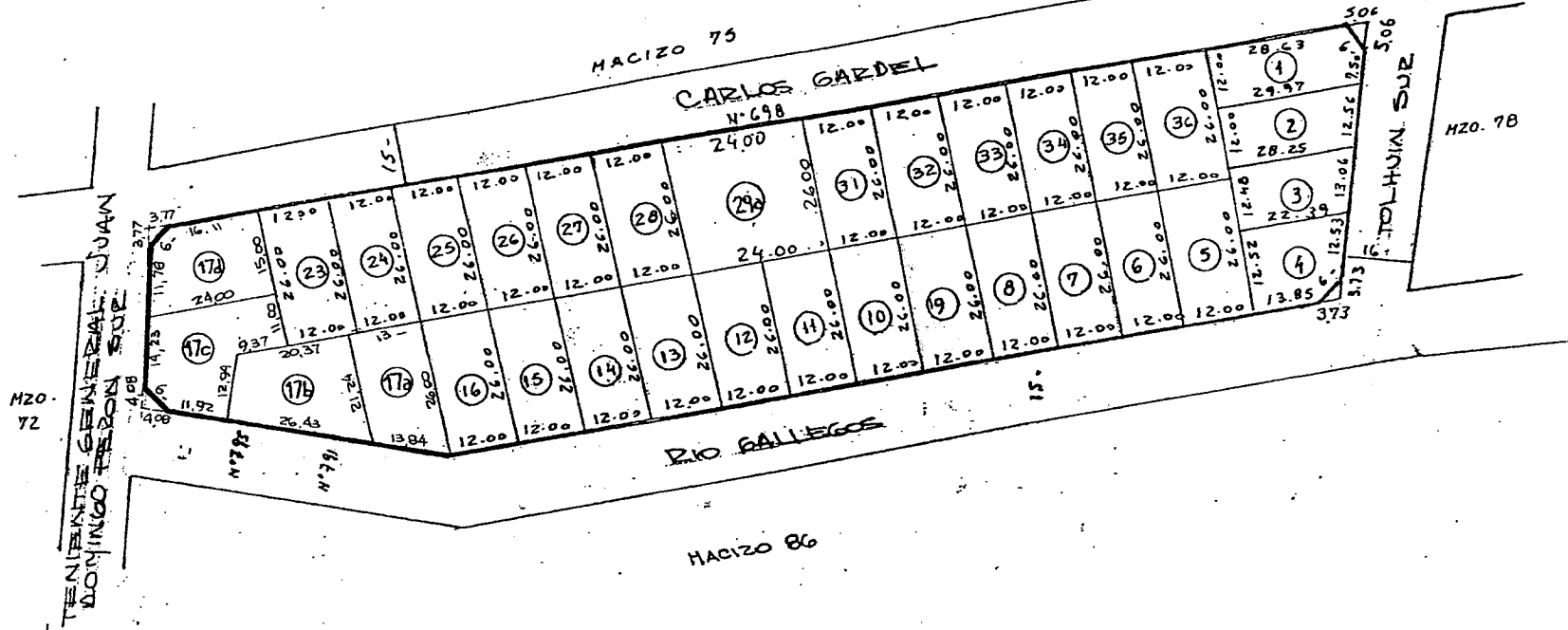


Siendo intención de las partes proceder a la subdivisión, por las razones obvias expresadas, se solicita se apruebe la excepción solicitada.



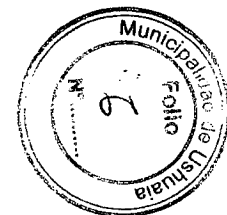
ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO



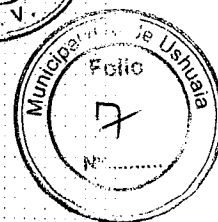
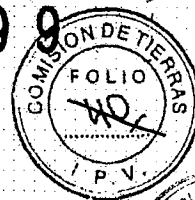
Nomenclatura
Departamento: USHUAIA
Seccion: B Macizo: 77
Origen:

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		369.53 m ²	005215
2		337.24 "	005216
3		303.39 "	005217
4		303.68 "	005218
5		312.00 "	005219
6		312.00 "	005220
7		312.00 "	005221
8		312.00 "	005222
9		312.00 "	005223
10		312.00 "	005224
11		312.00 "	005225
12		312.00 "	005226
13		312.00 "	005227
14		312.00 "	005228
15		312.00 "	005229
16		312.00 "	005230
17		312.00 "	005231
18		312.00 "	005232
19		384.30 "	005233
20		379.92 "	005234
21		387.33 "	005235
22		387.40 "	005236
23		312.00 "	005237
24		312.00 "	005238
25		312.00 "	005239
26		312.00 "	005240
27		312.00 "	005241
28		312.00 "	005242
29		312.00 "	005243
30		312.00 "	005244
31		312.00 "	005245
32		312.00 "	005246
33		312.00 "	005247



PLANOS: 1-8-87 (123c); 1-51-89 (17a a 17d); 1-39-02 (29a)

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
I. P. V.
Instituto Provincial de Vivienda



USHUAIA 18 SEP 1996

VISTO el Expediente N° V-4563/95 del Registro del Instituto Provincial de Vivienda; y

CONSIDERANDO:

Que por el mencionado Expte. se gestiona la adjudicación en Venta del Inmueble identificado catastralmente como Sección B Macizo 77 Parcela 7 con una superficie de 312,00 m2 de esta ciudad.

Que el/la Sr/a. VERA SILVIA DEL CARMEN DNI 23.591.372 y el/la Sr/a. SPENGT JORGE ENRIQUE DNI 23.627.649, han sido evaluados por la Dirección Área Social.

Que los citados reúnen los requisitos exigidos por la reglamentación vigente para ser adjudicatarios de inmuebles, según Informe de la Dirección Área Social, a fojas 29 .-

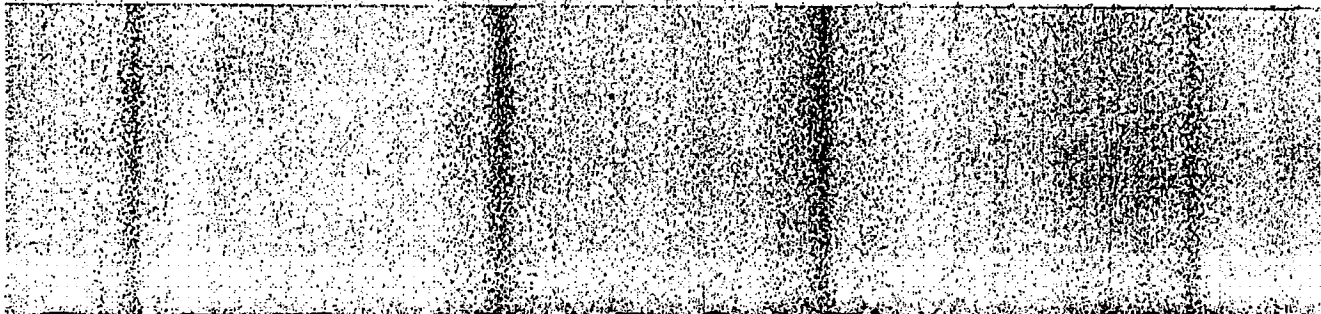
Que la Dirección Provincial de Catastro ha informado el Valor Fiscal del inmueble de referencia, asciende a PESOS MIL CIENTO TREINTA Y UNO CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (\$1.131,34), según consta a fojas 6.-

Que al valor consignado anteriormente se le deberá adicionar la suma de PESOS CIEN (\$100,00) por Gastos Administrativos, según consta en Acta a fojas 34 .-

Que a través de la Comisión Coordinadora se ha procedido a notificar a los preadjudicatarios, el precio del inmueble como así mismo el importe correspondiente a gastos administrativos pactando el pago en la cantidad de

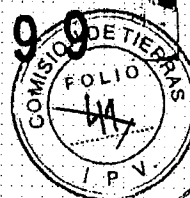
///...2.-

[Handwritten Signature]
JULIO DEL CANTARA SOSA
Jefe Depto. Despacho General
I. P. V.



1 8 SEP 1996

2499



///...2.-

UNA (1) cuota por Gastos administrativos y VEINTICUATRO (24) cuota/s de amortización del inmueble por un valor de PESOS CINCUENTA CON CATORCE CENTAVOS (\$50,14), según acta de acuerdo obrante a foias 34.-

Que el inmueble de referencia se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble, a nombre del INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA.

Que el suscripto se encuentra facultado a los fines de transferir parcelas de su propiedad, conforme lo establecido en la Ley Provincial N°19.

Por ello:


EL PRESIDENTE DEL
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

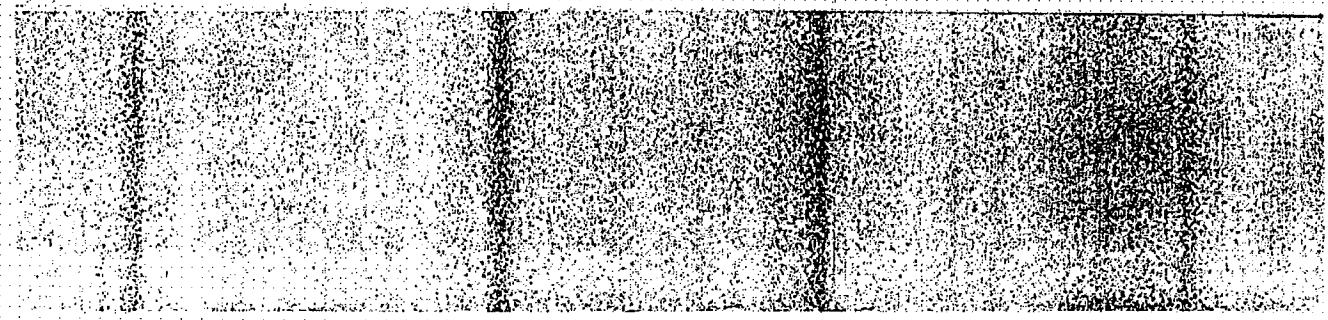
R E S U E L V E :

ARTICULO 1°.- Adjudicase en venta al Sr/a. VERA SILVIA DEL CARMEN DNI 23.591.372 y el/la Sr/a. SPEHGT JORGE ENRIQUE DNI 23.627.645 el inmueble identificado catastralmente como Parcela 9 Macizo 77 Sección B con una superficie de 312,00 m2 según lo inditado en plano T.F.-1-8-87 , al precio de PESOS CIENTO CON 00/100 (\$ 100,00) por Gastos Administrativos y PESOS MIL CIENTO TREINTA Y UNO CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (\$1.131,34), por amortización del inmueble.

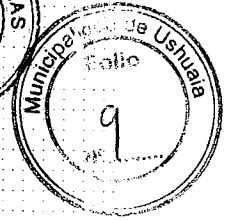
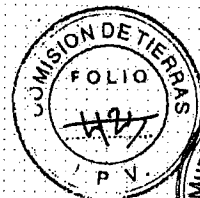
ARTICULO 2°.-Fíjase como forma de pago del precio y gastos administrativos más los intereses que por financiamiento corresponden en UNA (1) cuota de PESOS CIENTO CON 00/100 (\$ 100,00) por Gastos Administrativos y VEINTICUATRO (24)

///...3.-


D. DANCANTARA SOSA
168 Depto. Despacho Gabinete
I. P. V.



18 SEP 1996



///...3.-

cuotas mensuales y consecutivas de PESOS CINCUENTA CON CATORCE CENTAVOS (\$50,14), por amortización del inmueble, las que deberán abonarse del 01 al 10 de cada mes en las oficinas y bancos habilitados a tal fin, atento lo dispuesto en los considerandos. A los efectos de la determinación de los gastos de financiamiento será de aplicación idéntica metodología y valores de interés utilizados en las operatorias de créditos individuales (R.R.IPV N° 7), Resolución IPV 3143/93 y las que eventualmente las reemplacen.

ARTICULO 3°.- La presente adjudicación se efectúa en el marco legal de la Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 36, de la cual se encuentran debidamente notificados los adjudicatarios y a cuyos términos y alcances se someten los mismos.-

ARTICULO 4°.- Procédase a suscribir el Contrato de Compra-Venta con los mencionados en el Artículo 1° de la presente, en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 36.-

ARTICULO 5°.- Ratificase en todos sus términos las veintidós (22) Cláusulas del Contrato de Compra-Venta indicado en el Artículo anterior, cuya copia autenticada forma parte integrante de la presente.-

ARTICULO 6°.- Regístrese, dese copia a: Comisión de Tierras I.P.V., Coordinación Notarial, Subdirección Recuperos, Dirección Area Social y Departamento Presupuesto y Control. Cumplido, archívese.-

RESOLUCION I.P.V. N°

2499

Table with 4 rows and 1 column, containing 'I.P.V.' in the first row.

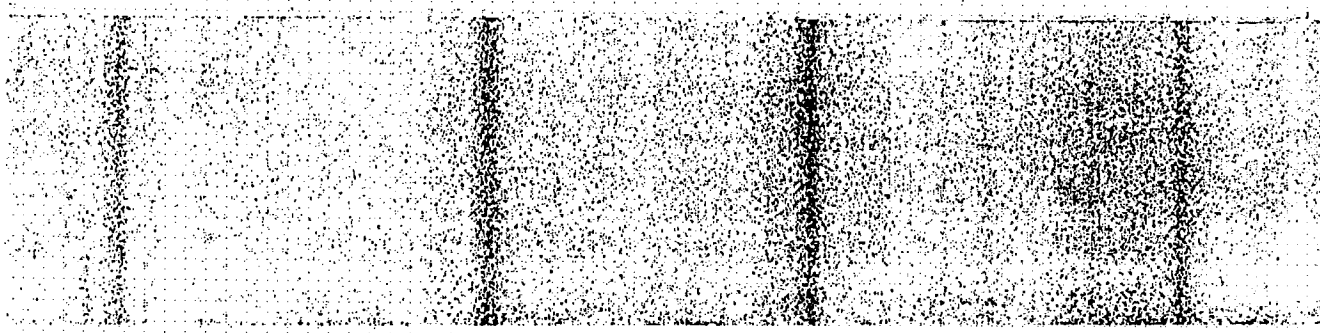
ES COPIA

Handwritten signature of Florento Dalcantara Sosa.

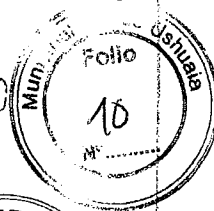
FLORENTO DALCANTARA SOSA
Jefe Depto. Despacho General
I. P. V.

Handwritten signature of Jorge Gabriel Chocron.

Ing. JORGE GABRIEL CHOCRON
Presidente
Instituto Provincial de Vivienda.



23.ABR.2001-002760



ACTUACION NOTARIAL



B011787

Dr. AXEL A. REYNOLDI
Escribano General del Gobierno

1 Fº 183.- PRIMER TESTIMONIO- ESCRITURA NUMERO SESENTA Y
2 DOS.- COMPRAVENTA: INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA a
3 SILVIA DEL CARMEN VERA Y OTRO.- En la ciudad de Ushuaia, Capital
4 de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur,
5 República Argentina, a **veintisiete días del mes de marzo del año dos**
6 **mil uno**, ante mí, ESCRIBANO GENERAL DEL GOBIERNO, comparecen
7 las personas que se identifican y expresan sus datos como se indica a
8 continuación: por una parte don MARIO DOMINGO DANIELE, argentino,
9 mayor de edad, casado en primeras nupcias, documento nacional de
10 identidad número 14.819.776, vecino de esta ciudad; y por la otra parte
11 lo hace, doña SILVIA DEL CARMEN VERA, argentina, nacida el 10 de
12 octubre de 1973, de estado civil soltera, documento nacional de
13 identidad nro. 23.591.372, CUIL nº 27-23591372-6, hija de don Ruben
14 Raúl Vera y de doña Dolores Rosa Pereyra; y don JORGE ENRIQUE
15 SPEHGT, argentino, nacido el 1 de mayo de 1974, de estado civil
16 soltero, documento nacional de identidad nro. 23.627.645, CUIL nº 20-
17 23627645-8, hijo de don Venicio Juan Luis Spehgt y de doña María Luisa
18 Ybiris; ambos domiciliados en calle Río Gallegos nro. 675, de la ciudad
19 de Ushuaia.- Considero a los comparecientes capaces para este
20 otorgamiento.- Doy fe de conocimiento en los términos del Art. 1001 del
21 Código Civil por haberlos individualizado.- INTERVIENEN: el primer
22 compareciente, en nombre y representación y en su carácter de
23 presidente del INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA, C.U.I.T. Nro.
24 33-60924395-9, regido por Ley Provincial Diecinueve, promulgada el 27
25 de julio de 1992, por Decreto Nro. 1272, quien fue designado para el



ACTUACION NOTARIAL



B011787

<p>cargo que invoca por Decreto nro. 105 de fecha 11 de Enero del 2000,</p> <p>cuya fotocopia debidamente certificada corre agregada al folio 66 del</p> <p>corriente año, doy fe; y los últimos comparecientes lo hacen por su</p> <p>propio derecho.- Y Mario Domingo Daniele, por la representación que</p> <p>invoca y acredita, dice: Que VENDE a Silvia Del Carmen Vera y Jorge</p> <p>Enrique Spehgt, en partes mitades, iguales e indivisas el inmueble sito</p> <p>en esta ciudad de Ushuaia, designado como PARCELA NUEVE DEL</p> <p>MACIZO SETENTA Y SIETE DE LA SECCIÓN B, ubicada con frente a</p> <p>calle sin nombre, hoy calle Río Gallegos, entre calles Juan Domingo</p> <p>Perón, hoy Teniente General Juan Domingo Perón Sur y calle sin</p> <p>nombre, hoy Tolhuin Sur de la ciudad de Ushuaia, la que conforme al</p> <p><u>Plano de Mensura T.F. 1-8-87</u>; mide: un frente Sur Este de doce metros,</p> <p>un costado Sur Oeste de veintiséis metros, un contrafrente Nord Oeste</p> <p>de doce metros, y un costado Nord Este de veintiséis metros; y linda: al</p> <p>Sur Este con calle sin nombre, hoy calle Río Gallegos, en medio ^{/con} parte</p> <p>parte Remanente Macizo 100 Parcela 1/ del macizo ochenta y seis, al Sur Oeste con la parcela diez, al Nord</p> <p>Oeste con la parcela treinta y dos, y al Nord Este con la parcela ocho,</p> <p>todas de su mismo Macizo.- El esquinero Este dista sesenta y cinco</p> <p>metros con cincuenta y ocho centímetros del esquinero Este de su</p> <p>Macizo.- SUPERFICIE: 312,00m2.- NOMENCLATURA CATASTRAL:</p> <p>DEPARTAMENTO: USHUAIA, SECCIÓN B, MACIZO 77, Parcela 9.-</p> <p>Partida nº: 005223.- Valuación: \$ 9.461,84.- LE CORRESPONDE al</p> <p>Instituto vendedor por venta que hiciera a su favor, en mayor fracción, el</p> <p>Estado Nacional Argentino - Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,</p> <p>Antártida e Islas del Atlántico Sur, habiéndose expedido el Título de</p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>9</p> <p>10</p> <p>11</p> <p>12</p> <p>13</p> <p>14</p> <p>15</p> <p>16</p> <p>17</p> <p>18</p> <p>19</p> <p>20</p> <p>21</p> <p>22</p> <p>23</p> <p>24</p> <p>25</p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>9</p> <p>10</p> <p>11</p> <p>12</p> <p>13</p> <p>14</p> <p>15</p> <p>16</p> <p>17</p> <p>18</p> <p>19</p> <p>20</p> <p>21</p> <p>22</p> <p>23</p> <p>24</p> <p>25</p>	<p>Propiedad</p> <p>Inmueble</p> <p>posteriorme</p> <p>T.F.1-109-8</p> <p>Parcela tra</p> <p>tengo a la</p> <p>Propiedad l</p> <p>001814 (d</p> <p>comparecie</p> <p>bienes y q</p> <p>expresada</p> <p>más que</p> <p>establecida</p> <p>27.774 del</p> <p>número 82</p> <p>explotación</p> <p>además q</p> <p>dispuestas</p> <p>restantes</p> <p>impuestos</p> <p>contribucir</p> <p>CONCEP</p> <p>PESOS A</p> <p>CENTAVO</p> <p>sido ínteg</p>
--	--	--	---



23. ABR. 2001 * 002760



ACTUACION NOTARIAL



B011788

Dr. AXEL A. REYNOLDI
Escribano General del Gobierno

del 2000, 1
lio 66 del 2
en por su 3
ación que 4
a y Jorge 5
ueble sito 6
EVE DEL 7
n frente a 8
Domingo 9
calle sin 10
nforme al 11
e metros, 12
Oeste 13
linda: al 14
dio / con 15
al Nord 16
la ocho, 17
y cinco 18
e de su 19
STRAL: 20
cela 9.- 21
NDE al 22
ción, el 23
Fuego, 24
ítulo de 25

DLDA
bierno

1 Propiedad número 31.586 inscripto en el Registro de la Propiedad
2 Inmueble bajo la Matrícula II-A-1463.- Habiéndose anotado
3 posteriormente sucesivas subdivisiones parcelarias dadas por los Planos
4 T.F.1-109-83, T.F.1-38-85, T.F.1-8-87, este último da origen al Macizo y
5 Parcela transferidos en este acto.- CON LOS CERTIFICADOS que
6 tengo a la vista y agrego a la presente, expedidos por el Registro de la
7 Propiedad Inmueble, en fecha 20 de marzo del 2001, bajo los números
8 001814 (dominio) y 001813 (inhibición), se acredita que por los
9 comparecientes no surgen inhibiciones que le impidan disponer de sus
10 bienes y que el dominio de lo descrito consta anotado en la forma
11 expresada y no reconoce gravámenes, restricciones ni otro derecho real,
12 más que una servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua,
13 establecida por Decreto de fecha 4 de febrero de 1908, al Decreto
14 27.774 del 10 de octubre de 1944, de restricción al Dominio, y al Decreto
15 número 82.474 del 15 de enero de 1941, referente a la exploración y
16 explotación de petróleo e hidrocarburos por parte del Estado; surge
17 además que se encuentra afectado al cumplimiento de las obligaciones
18 dispuestas en el Decreto 32.530/48 - Zona de Seguridad.- De los
19 restantes certificados administrativos surge que: No se adeudan
20 impuestos inmobiliarios, tasa general por servicios municipales,
21 contribución por mejoras ni servicios sanitarios a la fecha.- BAJO TALES
22 CONCEPTOS se realiza esta venta por el precio total y definitivo de
23 PESOS MIL CIENTO TREINTA Y UNO CON TREINTA Y CUATRO
24 CENTAVOS (\$1.131,34.-), cuyo importe declara el señor Daniele, ha
25 sido íntegramente abonado con anterioridad a este acto, ratificando en



ACTUACION NOTARIAL



B011788

consecuencia los recibos otorgados oportunamente y dando a las
adquirentes por medio de la presente escritura eficaz recibo y carta de
pago en forma.- EN CONSECUENCIA transmite a los adquirentes todos
los derechos de propiedad, posesión y dominio, que sobre lo vendido
tiene su representada, obligando al Instituto que representa a responder
por evicción y saneamiento.- ENTERADA la parte compradora manifiesta
conformidad y aceptación, haciendo constar que se encuentra en
posesión real de lo adquirido.- Y YO, EL ESCRIBANO AUTORIZANTE,
DEJO CONSTANCIA: a) Que se acompaña Contrato de Compraventa
registrado bajo el número 0477 de fecha 18/09/96, Resolución I.P.V. N°
2499 de fecha 18/09/96; Certificado de Libre Deuda expedido por el
Instituto Provincial de Vivienda de fecha 4/11/98, Nota I.P.V. nro. 3815
de fecha 30/11/00, que en sus originales agrego a la presente; b) Que
corre agregado al folio 171, Protocolo del año 1999, fotocopia
debidamente certificada del CUIT del Instituto vendedor, agregándose a
la presente constancia el CUIL de los compradores.- c) Que no se
recabó el respectivo informe de la Superintendencia Nacional de
Fronteras, en razón de ser los adquirentes argentinos nativos,
encontrándose encuadrados en las disposiciones establecidas en el
Capítulo II, Artículo 3º, de la Resolución nro. 206/95.- d) No se abonan
tasas fiscales por exento art. 21 Ley 21581.- LEO esta escritura a los
comparecientes, quienes la OTORGAN Y FIRMAN por ante mí, DOY
FE.-MARIO DOMINGO DANIELE.- SILVIA DEL CARMEN VERA.-
JORGE ENRIQUE SPEHGT.- ANTE MI: AXEL ADRIAN REYNOLDI.-
CONCUERDA con su escritura matriz que paso ante mí, ESCRIBANO

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

GENERAL
Registro N°
del Atlántic
en tres (3)
011787 al
otorgación.
E/L: ca

Dr.
Escri

23 ABR. 2001 *002760



ACTUACION NOTARIAL



B011789

Dr. AXEL A. REYNOLDI
Escribano General del Gobierno

do a las 1
/ carta de 2
tes todos 3
o vendido 4
esponder 5
nafienda 6
entra en 7
RIZANTE, 8
praventa 9
I.P.V. N° 10
o por el 11
ro. 3815 12
;) Que 13
otocopia 14
ndose a 15
e no se 16
onal de 17
nativos, 18
s en el 19
abonan 20
ra a los 21
í, DOY 22
VERA.- 23
VOLDI.- 24
IBANO 25

1 GENERAL DEL GOBIERNO, al folio 183, Protocolo del corriente año, del
2 Registro Notarial de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas
3 del Atlántico Sur.- EXPIDO para los compradores este Primer Testimonio
4 en tres (3) sellos de actuación notarial numerados correlativamente B N°
5 011787 al B N° 011789 que sello y firmo en el lugar y fecha de su
6 otorgación.- *Totale: Perse del meyo otorgado y sellado de la -*
7 *E/L: con pte rance se proyo no ricals t. de -*

Dr. /
Escri



Dr. AXEL A. REYNOLDI
Escribano General del Gobierno

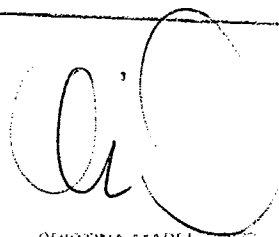


ACTUACION NOTARIAL



B011789

MINISTERIO DE JUSTICIA - SECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES	
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE CAPITAL FEDERAL - DELEGACION RIO GRANDE	
REGISTRADO: <u>Compraventa.</u>	RIO GRANDE, <u>23 ABR 2001</u>
EN LA MATRICULA: <u>F2. I.A. 4004.</u>	


 CRISTINA MABEL DRIERA
 DELEGADA
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

- 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



VALUACIÓN INMOBILIARIA

FORMULARIO E-I

EDIFICIO DESTINADO A:

Vivienda, casa de renta, hoteles, sanatorios, asociaciones gremiales y profesionales, negocios, garages privados o destinos similares.

Ubicación del Inmueble:
Calle RIO GALLEGOS N° 675
entre TOLHUIN SUR y J.D. PERÓN SUR

Designación según catastro

Departamento	Sección	Meczo	Fracción	Quinta	Parcela	Partido
USHUAIA	B	77			9	

Rubro 1: Características del edificio


Items	Inciso a	Inciso b	Inciso c
MUROS	Doble de bloques con aislación térmica <input type="checkbox"/>	De bloques <input checked="" type="checkbox"/>	De chapas <input type="checkbox"/>
	Con estructura antisísmica <input type="checkbox"/>	Placas premoldeadas <input type="checkbox"/>	De tablas <input type="checkbox"/>
		Madera machimbrada o punta espina <input checked="" type="checkbox"/>	Mixtos (chapas y tablas) <input type="checkbox"/>
			Placas de fibra prensada <input type="checkbox"/>
TECHOS	De Tejas <input type="checkbox"/>	De chapa galvanizada ondulada <input checked="" type="checkbox"/>	De cartón alquitranado <input type="checkbox"/>
	De chapa galvanizada lisa o estampada <input type="checkbox"/>	De fibrocemento <input type="checkbox"/>	
		Placas de material bituminoso <input type="checkbox"/>	
CIELORASOS	De madera machimbrada canteada <input type="checkbox"/>	De madera machimbrada <input type="checkbox"/>	De fibra prensada <input type="checkbox"/>
	De yeso <input type="checkbox"/>	A la cal <input type="checkbox"/>	No tiene <input type="checkbox"/>
		Terciado de madera <input checked="" type="checkbox"/>	
PISOS	De madera machimbrada tarugada <input type="checkbox"/>	Granítico común <input type="checkbox"/>	Calcáreo <input type="checkbox"/>
	De granítico especial <input type="checkbox"/>	Cerámico común <input checked="" type="checkbox"/>	Cemento alisado <input type="checkbox"/>
	Cerámico esmaltado <input type="checkbox"/>	Plásticos <input type="checkbox"/>	Tablas <input type="checkbox"/>
	Alfombra <input type="checkbox"/>	Madera machimbrada común o parquet <input type="checkbox"/>	No tiene <input type="checkbox"/>
REVOQUE	Con material especial liso o salpicado <input type="checkbox"/>	Comunes a la cal <input type="checkbox"/>	No tiene <input type="checkbox"/>
CARPINTERÍA DE MADERA, HIERRO O ALUMINIO	Hecha a medida <input type="checkbox"/>	Hecha en serie <input checked="" type="checkbox"/>	Puertas de tablas <input type="checkbox"/>
	Con doble vidrio <input type="checkbox"/>	Con vidrios simples <input type="checkbox"/>	Postigos de tablas <input type="checkbox"/>
	Con cortina o postigo <input type="checkbox"/>	Con cortina de enrollar de plástico <input type="checkbox"/>	
	Placard con mueble <input type="checkbox"/>		
COCINA	Horno empotrado <input type="checkbox"/>	Mesada de granito reconstruida <input type="checkbox"/>	Mesada revestida en laminado plástico <input type="checkbox"/>
	Mesada de granito, mármol o acero inoxidable <input checked="" type="checkbox"/>	Mesada de material revestida <input type="checkbox"/>	Cocina económica <input type="checkbox"/>
REVESTIMIENTOS	Madera machimbrada <input type="checkbox"/>	Canto rodado o piedra bola <input type="checkbox"/>	Recasco <input checked="" type="checkbox"/>
	Azulejos decorados o mayólicas <input type="checkbox"/>	Terciado <input type="checkbox"/>	Fibra prensada <input type="checkbox"/>
	Plásticos <input type="checkbox"/>	Azulejo liso o vici <input checked="" type="checkbox"/>	Cemento alisado <input type="checkbox"/>
	Porcelana esmaltada <input type="checkbox"/>	Medios troncos <input type="checkbox"/>	No tiene <input type="checkbox"/>
	Cerámicos <input type="checkbox"/>	Piedra lavada <input type="checkbox"/>	
INSTALACIONES	Calefacción central <input type="checkbox"/>	Gas <input checked="" type="checkbox"/>	Agua fría <input type="checkbox"/>
	Agua caliente y fría embutida <input checked="" type="checkbox"/>	Picos de gas para calefacción <input type="checkbox"/>	Eléctrica exterior <input type="checkbox"/>
		Eléctrica embutida <input checked="" type="checkbox"/>	
TOTAL DE CUADROS MARCADOS	Tipo A <u>1</u>	Tipo B <u>9</u>	Tipo C <u>1</u>

TODA MODIFICACION DE LOS INMUEBLES POR INCORPORACION O SUPRESION DE MEJORAS DEBE SER COMUNICADA A LA DIRECCION DE CATASTRO CASA DE GOBIERNO USHUAIA ART. 17 LEY 1181/78

REVALUACIÓN AÑO

207 - 4/21

Rubro 2: Datos para la determinación de la evaluación

Inciso a: Estado de conservación del edificio (bueno, regular, malo)	BUENO
Inciso b: Año de habilitación del edificio	2004
Inciso c: Superficie cubierta destinada a vivienda similar	42,00
Inciso d: Superficie semicubierta (m2)	-
Inciso e: Superficie cubierta destinada a negocio o sala de espectáculos (m2)	-
Inciso f: Baños principales (cantidad)	1
Inciso g: Baños de servicio (cantidad)	-
 Firma de los responsables	Ush. 26/02/08 Lugar y Fecha

RESERVADO PARA LA DIRECCIÓN

DEPTO	USHUAIA	SECCION	B	MACIZO	77	PARCELA	9
RESERVADO PARA LA DIRECCION				FECHA DE DECLARACION JURADA		26-02-08	

Tipo	Cantidad de cuadros marcados	\$/m2	Cuad. X \$/m2	Valor Unitario \$/m2
A	1	296.15	296.15	
B	9	245.17	2206.53	
C	1	122.89	122.89	
TOTALES	11		2625.57	238.69

TIPO DEL EDIFICIO	B	COEF. DE AJUSTE	1.00
-------------------	---	-----------------	------

VALUACION DEL EDIFICIO DESTINADO A VIVIENDA O DESTINOS SIMILARES

Construcción	Estado de conservación	Año de habilitación	Tipo del edificio	Coef. de ajuste	Valor unitario \$/m2 *	Superficie cubierta	Valor del edificio
Edificio	BUENO	2004	B	1	238.69	42.00	\$10,024.98
Porch o galería			B	1	119.35	0.00	\$0.00
VALOR TOTAL							\$10,024.98

*Para porch o galería el valor será el 50% del valor unitario para tipo A o B y el 30% para los tipos C

VALUACION DEL EDIFICIO DESTINADO A NEGOCIOS O SALAS DE ESPECTACULOS PUBLICOS

Construcción	Estado de conservación	Año de habilitación	Tipo del edificio	Coef. de ajuste	Valor unitario \$/m2	Superficie cubierta	Valor del edificio
Edificio			B	1	238.69		\$ -
VALOR TOTAL							\$ -

*Para negocios o salas de espectáculos públicos con superficie mayor de 100 m2 el valor a aplicar será el 70% del valor unitario

VALUACION DE LAS OBRAS ACCESORIAS

Obras Accesorias	Coef. de ajuste	Valor básico por Unidad	Cantidad	Valor
Baño principal	1	413.28	1	\$413.28
Baño secundario	1	212.40		\$0.00
VALOR TOTAL				\$413.28

RESUMEN DE VALUACION

CONCEPTO	VALOR
Valor total del edificio destinado a vivienda o destinos similares	\$10,024.98
Valor total del edificio destinado a negocios o salas de espectaculos públicos	\$0.00
Valor total de las obras accesorias	\$413.28
VALOR TOTAL	\$10,438.26

Valuación Actualizada mejora E1 / \$	\$16,492.45	Tec. en Comp. DANIEL ALVARADO Jefe División Valuaciones Fiscales Dirección General de Catastro e Información Territorial
--------------------------------------	-------------	--

CARGADO POR	NOMBRE Y APELLIDO	FECHA DE CARGA	30-01-09
	Flavio D. Cent		20/11/10

características del edificio.
Ejemplo: Supóngase un edificio cuyos muros estén contruidos con bloques y parte de tablas, debera marcarse en el item MUROS los siguientes

Rubro 2:
Inciso a): Deberá consignarse en el espacio reservado a tal fin el estado de conservación general de la edificación declarada en este formulario

lengan bañera

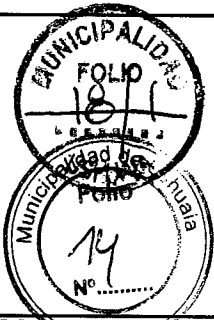
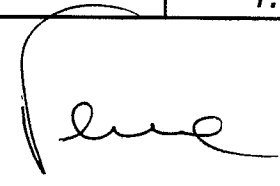
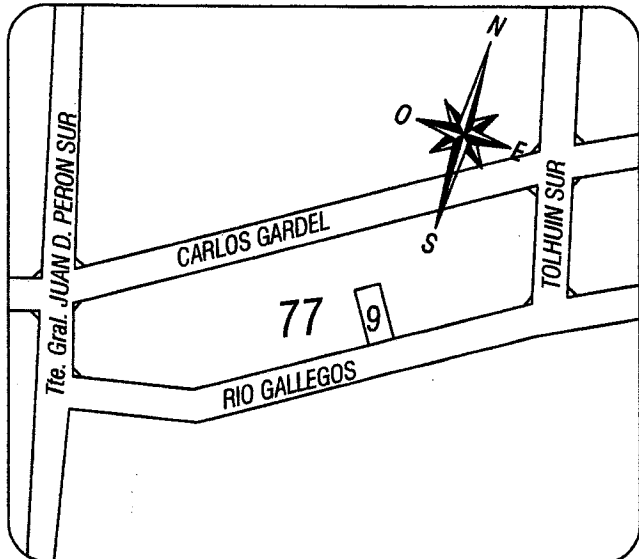


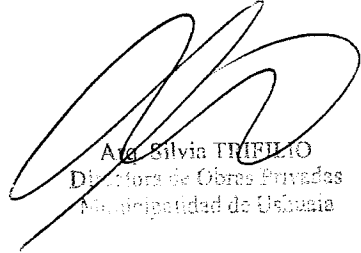
ENTRADA:

SALIDA:

23 FEB 2010

100% 12/09

SIC

NOMENCLATURA CATASTRAL:		SECCION B	MACIZO 77	PARCELA 9	PLANO N° 1/1
PLANO DE: EMPADRONAMIENTO					
USO PREDOMINANTE: VIVIENDA					
PROPIEDAD DE: SILVIA DEL CARMEN VERA Y JORGE ENRIQUE SPEHGT					
					
DOMICILIO: RÍO GALLEGOS N° 675 - USHUAIA					
PLANO DE ARQUITECTURA					ESCALA GENERAL 1:100
ZONIFICACIÓN R₂	D.U.: 300 hab/ha D.N.: 600 hab/ha F.O.S.: Req: 0,60 - Proy: 0,13 F.O.T.: Req: 1,20 - Proy: 0,13		Propietario: Firma:  Domicilio:		
CROQUIS DE UBICACIÓN			INFORMANTE TÉCNICO		
			Firma:  Domicilio: M.M. OBRAS		
DETALLE DE SUPERFICIES			Firma:		
TERRENO: 312,00 m ² CUBIERTA EXISTENTE APROBADA: 0,00 m ² A DEMOLER: 0,00 m ² A EMPADRONAR: 42,00 m ² CUBIERTA TOTAL FINAL: 0,00 m ² LIBRE: 270,00 m ²		Domicilio:			
• LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN					
CPA ANTIRREGLAMENTARIA				VISADO	
				23 MAY 2008  Aca Silvia TIRRILLO Directora de Obras Privadas Municipalidad de Ushuaia	

VERA-SPEHGT-B-77-9-EMP



207 - 6741

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

PODER JUDICIAL

302



En la ciudad de Ushuaia, a los 11 días del mes de noviembre de 2008 comparecen ante S.S. en autos nro.14568/2008 "VERA, SILVIA DEL CARMEN C/ SPEGHT, JORGE ENRIQUE S/ EXCLUSION DEL HOGAR", la sra. Silvia del Carmen Vera junto con su patrocinante dr. Berola F.Eduardo y el sr. Speght Jorge Enrique junto con su letrado patrocinante dr. Plomer . Abierto el acto por S.S. se mantiene entrevista con las partes, arribando a un acuerdo, cuya homologación peticionan. Acuerdan: el levantamiento de la medida de prohibición de acercamiento y de contacto, del sr. Speght , manteniendo la prohibición de ingreso a la vivienda que la sra. Vera ocupa con sus hijos menores. Régimen de visitas amplio a favor del demandado, con respecto a sus hijos, pudiendo retirarlos de la escuela, acordando con la madre días y horas en función de actividades laborales y de los niños. Con respecto a los alimentos acuerdan que el sr. Speght abonará del 1 al 10 de cada mes el 20% de sus ingresos totales efectuados los descuentos de ley con más las asignaciones familiares ordinarias y extraordinarias. Dicho porcentaje lo abonará hasta mayo del año 2011, a partir de junio del 2011 abonará el 30% , de sus ingresos totales efectuados los descuentos de ley, con más las asignaciones familiares ordinarias y extraordinarias. Se efectuará el depósito mediante descuento automático de haberes, siendo depositado en cuenta de ahorro abierta por la sra. Vera a los fines alimentarios, en el Banco de la Provincia de TDF , a su nombre, nro. 220-4419/2. En este acto reconoce la sra. Vera que abonó el sr. Speght, la suma de \$1.000 en concepto de alimentos provisorios. Con relación a la vivienda conyugal, las partes acuerdan que la sra. Vera tendrá la atribución del hogar conyugal respecto de la que ocupa actualmente , sita en Rio Gallegos 675. Que la construcción ubicada en el fondo de la vivienda, podrá ser refaccionada y terminada por el sr. Speght, a fin de poder alquilarla o bien, acordar con la sra. Vera la subdivisión de la misma , para su posterior venta. Anticipan las partes, que para la sra. Vera y sus hijos , se otorgará la propiedad de la vivienda con ampliación que ocupa actualmente, mientras que para el sr. Speght, se otorgará la propiedad de la construcción a terminar. Ambas partes concurrirán a la Municipalidad para interiorizarse de los trámites pertinentes para la eventual subdivisión de la propiedad. Oído lo cual, S.S. dispone: 1) homologar lo acordado por las partes. Librese oficio pertinente para el descuento automático de haberes, dejando constancia que dicha medida no constituye embargo sino una modalidad para facilitar la percepción de dichas sumas alimentarias. Notifiquese al Asesor Pupilar. 2) Agréguese copia certificada de la presente acta en los autos sobre alimentos. 3) Archívese. Con lo que no siendo para más se da por terminado el acto previa lectura y ratificación después de S.S. por ante mi de lo que doy fe.

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]
 DRA. GABRIELA VULLI
 8/R. 10 de 2011

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



* A 0 0 1 4 0 0 0 1 8 4 6 9 8 0 *

Dr. Alejandro S. Gómez
Prosecretario Interino
Juzgado Familia y Minoridad

Ushuaia, 15 de Junio de 2011

INFORME

Sr. JORGE ENRIQUE SPEHGT
Rio Gallegos 675 - Ushuaia



A su solicitud, se ha efectuado el proyecto de división para someter al régimen de la ley 13512 (Propiedad Horizontal), la parcela B-77-9 de la ciudad de Ushuaia.

Al respecto se le informa que para que los planos puedan efectuarse, es necesario contar con los Planos Municipales de Obra APROBADOS sin observaciones.

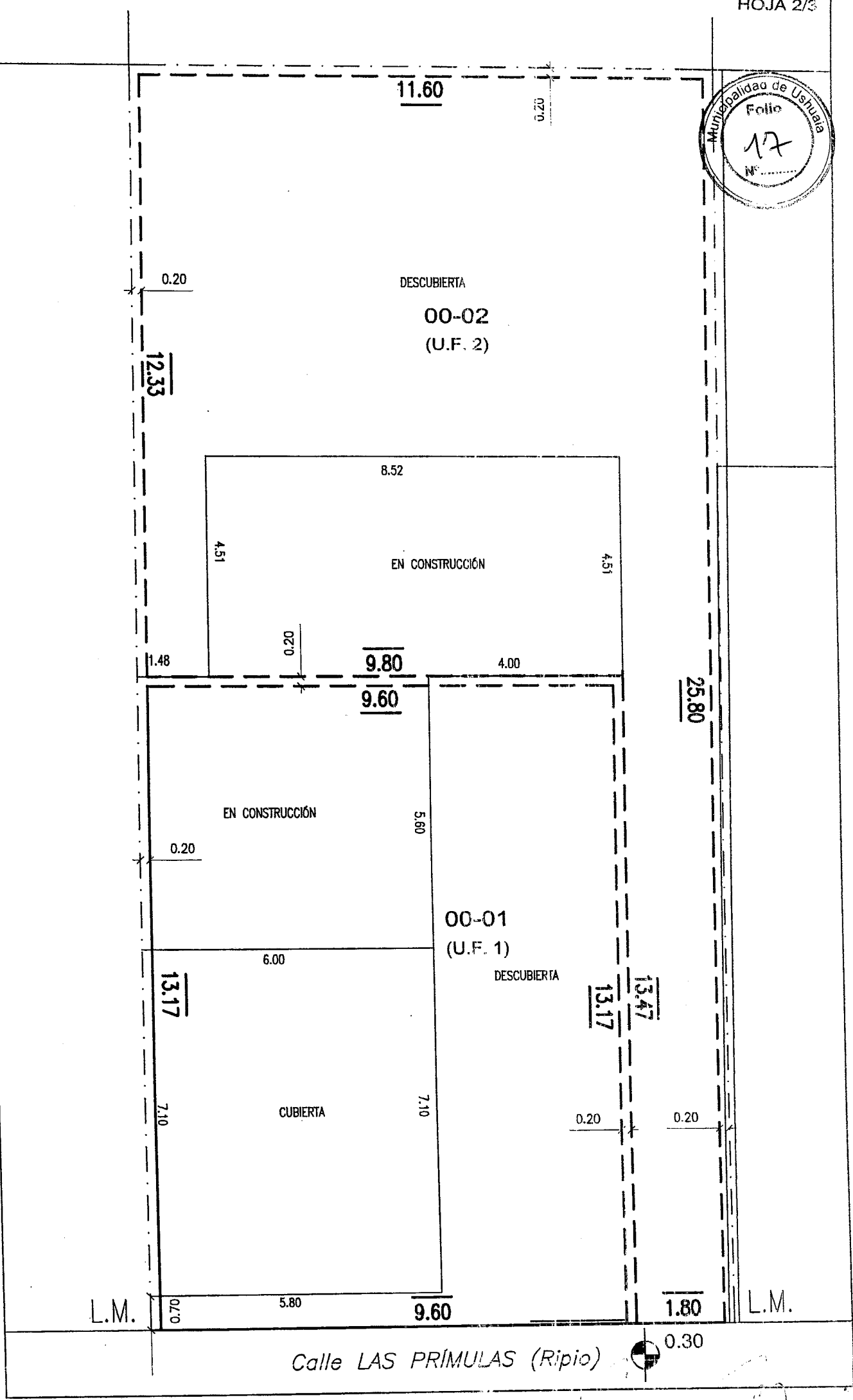
Una vez registrado el Plano de PH en Catastro de la Provincia, sólo emitirán los certificados catastrales de las Unidades Funcionales construidas. No podrán escriturarse las Unidades Funcionales que tengan edificaciones en construcción hasta tanto sean dadas de alta por la autoridad municipal correspondiente y sean presentados por el profesional en Catastro de la Provincia.

El Plano Municipal VISADO el 23 de mayo de 2008, tiene el sello de "Obra Antirreglamentaria" por no cumplir con algunas de las exigencias que impone el Código de Planeamiento Urbano (aparentemente no cumple con el retiro frontal), motivo por el cual no podría efectuarse el PH hasta tanto se regularice la obra, o en su defecto, se consiga la excepción de cumplimiento de los requisitos del CPU que hacen la obra Antirreglamentaria.

Para tal fin se debe presentar la solicitud de excepción, con la argumentación correspondiente, a la Comisión de Obras Públicas de la Municipalidad de Ushuaia (COPU) para que analice el caso y proceda en consecuencia.

Alberto Luis Fossati
Agrimensor
Mat. Nac. 2497 Prov. 42

JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MAT. NAC. 3020 - PROV. 52



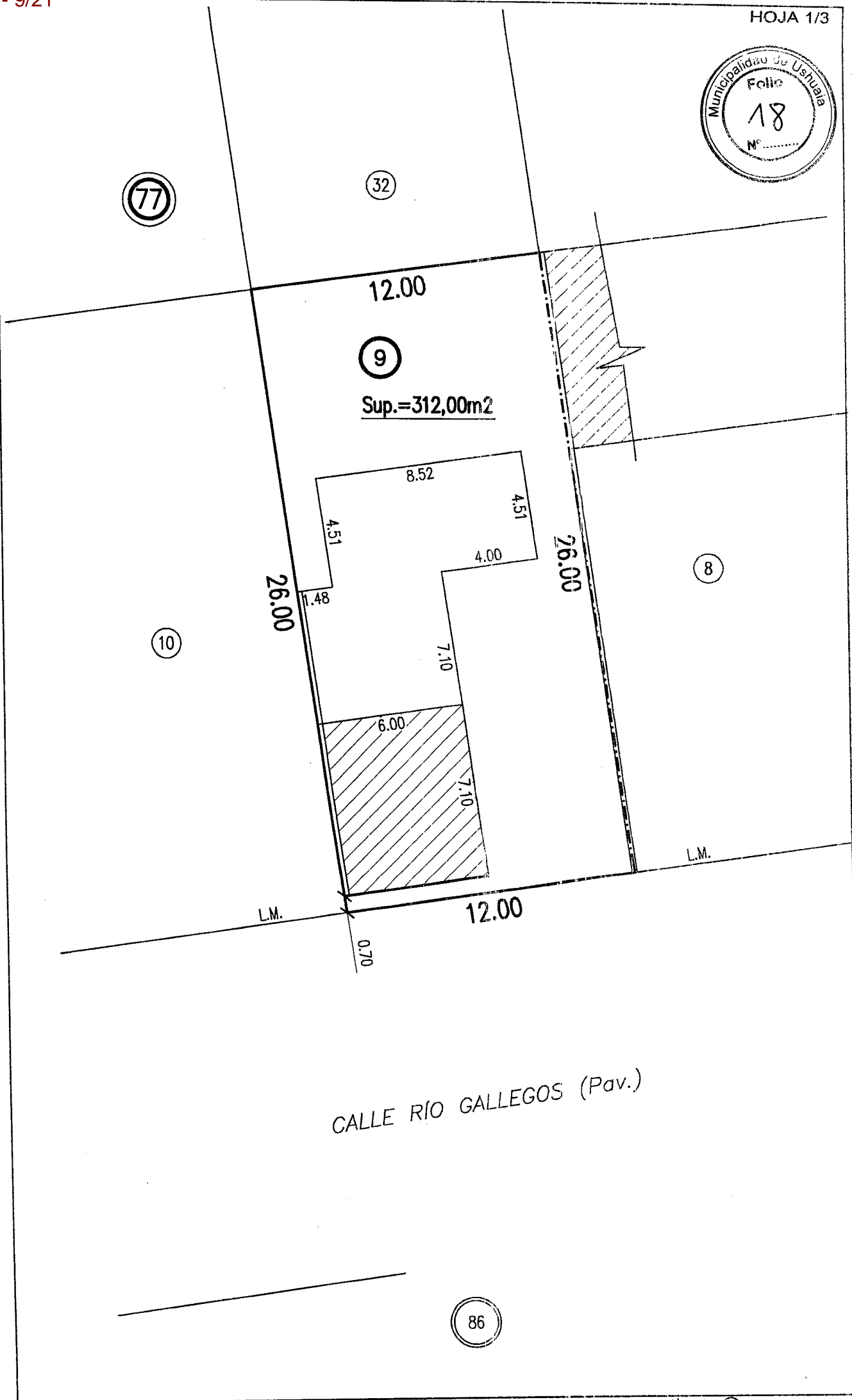
**PROYECTO DE SUBDIVISIÓN EN PH
PLANTA BAJA
PARCELA 9 - MACIZO 77 - SECCIÓN B**

ESTUDIO FOSSATI - RÜHLE
Agrimensor
JUAN CARLOS RÜHLE
Agrimensor

Escala 1:150

Fecha: JUNIO 2011

Mat. Nac. 2497 Prov. 42
Rivadavia 163 - USHUAIA
MATERA DEBUECO PROV. 52



PROYECTO DE SUBDIVISIÓN EN PH
CROQUIS DEL TERRENO
PARCELA 9 - MACIZO 77 - SECCIÓN B

ESTUDIO FOSSATI

JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MAT. NAC. 2497

Escala 1:200

Fecha: JUNIO 2011

RIVADAVIA 165 USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO
MAT. NAC. 3020 - PROV. 92

PLANILLA DE UNIDADES FUNCIONALES

UNIDAD FUNCIONAL Designacion	POLIGONOS QUE LA INTEGRAN	SUPERFICIES				TOTAL UNIDAD m2	OBSERVACIONES
		CUBIERTA m2	SEMICUBIERTA m2	DESCUBIERTA m2	TOTAL POLIGONO m2		
1	00-01	73,66	0,00	52,77	126,43	126,43	--
2	00-02	38,43	0,00	128,84	167,27	167,27	--
T O T A L E S		112,09	0,00	181,61	293,70	293,70	

PLANILLA DE SUPERFICIES COMUNES

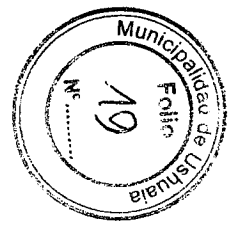
PLANTA	SUPERFICIES				TOTAL m2	OBSERVACIONES
	CUBIERTA m2	SEMI-CUBIERTA m2	DES-CUBIERTA m2	MUROS Y TUBOS m2		
Planta Baja	-	-	-	18,30	18,30	- - -
TOTALES	-	-	-	37,02	18,30	

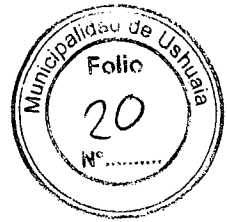
Escala 1:150

Fecha: JUNIO 2011

PROYECTO DE SUBDIVISION EN PH
PLANILLAS DE COMPUTOS
PARCELA 9 - MACIZO 77 - SECCION B

ESTUDIO
AGRIENSOR
JUAN CARLOS RUIZ
 Agrimensor
 Calle 11 de Agosto 2107 P.O. Box 42
 Maricao 2107 - Usulután, El Salvador
 Tel: (503) 2400-1000





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

Ref.: B-77-9.-

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a Usted en respuesta a la nota registrada N° 5736 de fecha: 6/10/2011 ; referida a la solicitud del pedido de excepción de la parcela de referencia:

Propietario: VERA, Silvia del Carmen y SPEHGT, Jorge Enrique.-

Ubicación: Calle Rio Gallegos N° 675.-

Nomenclatura Catastral: B-77-9.-

Zonificación: R2.-

Técnico actuante: M.M.O. Alberto Moreno.-

Expediente de Obra N°: 163/2008.-

INDICADORES URBANISTICOS - R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA

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

Se solicita excepción al Retiro Frontal, Artículo VII.I.1.2. R2:RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA.-

- El Técnico actuante expresa en la presentación que:

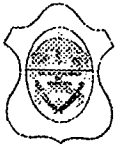
La propiedad posee una invasión de 2,30 metros.-

La vivienda fue construida en los comienzos del Barrio El Bosquecito, momento en que no se encontraban perfectamente delineadas las parcelas y todavía no se habían establecido los indicadores urbanísticos para el sector.-

La invasión no fue ejecutada de mala fe.

La vivienda posee plano de empadronamiento, los cuáles se encuentran Visados como Obra Antirreglamentaria.

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



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

La vivienda se encuentra construida en mampostería de bloques de hormigón con cubierta de chapa de hierro galvanizado.-

Los propietarios desean subdividir la propiedad por el régimen de PH (Propiedad Horizontal), para lo cual se hace necesario e imprescindible que la propiedad posea los Planos Aprobados.-

- También se acompaña en esta presentación:

Con una copia del Plano de Empadronamiento Visado como Obra Antireglamentaria (fecha 23-05-2008).-

Certificado de Situación Fiscal Regular otorgado el 5-10-2011 y válido hasta el 9-11-2011.-

Exposición de los propietarios ante el Juzgado de Familia y Minoridad.-

Informe de los Agrimensores Alberto Fossati y Juan Carlos Ruhle donde expresan la situación de la parcela B-77-9 respecto a una posible subdivisión bajo el régimen de la ley 13512 (Propiedad Horizontal). Con el informe se adjunta un Proyecto de subdivisión en PH.-

Copia de la escritura efectuada sobre la parcela B-77-9.-

- Los antecedentes de la obra referidos al pedido de excepción (obrantes en el Expediente de obra 163/2008), son los siguientes:

A fojas 12/1: Copia del Plano de Empadronamiento observada según Acta de Inspección Técnica de Obra N° 12433.-

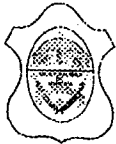
A fojas 14: Acta de Inspección Técnica de Obra N° 12433 (10-03-08). Se observa "al momento de la inspección una obra inconclusa a nivel del encadenado superior, sin cubierta ni aberturas, y que aparenta estar paralizada"; "que el paño de techo que está sobre la Línea Municipal no posee canaleta de desagüe".-

A fojas 15 y 16: se adjuntan fotografías.-

A fojas 17: Acta de Corrección N° 18517 (12-03-08): Se observa que "no cumple Art.III.4.4.5. del Código de Edificación" (DESAGUES DE TECHOS Y AZOTEAS); "no cumple Art.III.10.1.4. del Código de Edificación" (ELIMINACION DE LIQUIDOS CLOACALES); "no cumple Retiro frontal según zonificación"; "corregir según Acta de Inspección Técnica N° 12433" y "posee obra en ejecución al contrafrente del predio".-

A fojas 18: original del Plano de Empadronamiento visado como Obra Antirreglamentaria el 23-05-08.-

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

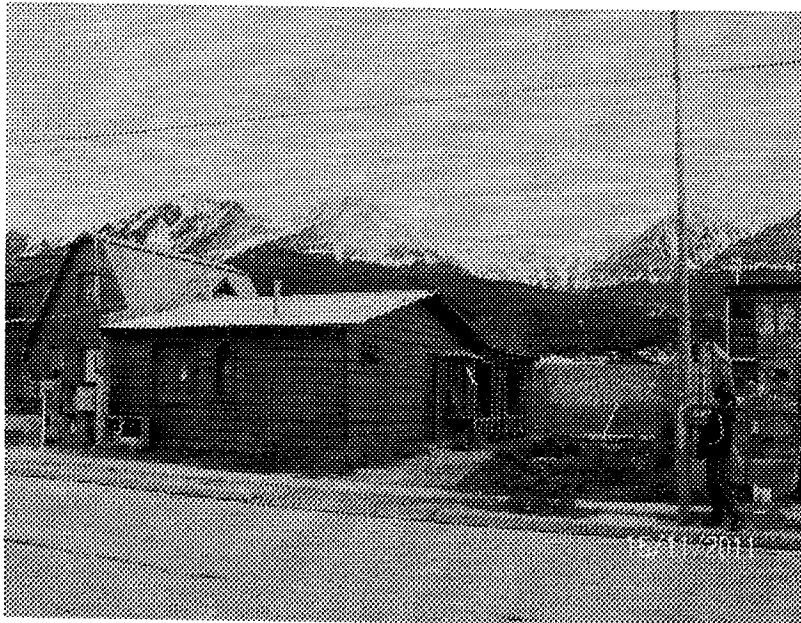


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

Con referencia a lo expresado por el Técnico actuante respecto a que "la vivienda fue construida en los comienzos del Barrio El Bosquecito, momento en que no se encontraban perfectamente delineadas las parcelas y todavía no se habían establecido los indicadores urbanísticos para el sector", se aclara que:

- 1.- El sector correspondiente al Barrio El Bosquecito, donde está la Parcela 9, del Macizo 77, de la Sección B, fue generado mediante el Plano de mensura 1-8-87 (se adjunta copia de plancheta de nomenclatura catastral).-
- 2.-La parcela fue adjudicada mediante Resolución del I.P.V. N° 2499, del 18-09-96 (se adjunta copia de Resolución).-
- 3.-**Según el Formulario E1 de Valuación Inmobiliaria, se declara que el edificio fue habilitado en el año 2004 (se adjunta copia).-**
- 4.-A partir de la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 2139, sancionada el 05/04/2000, el sector está zonificado como R2: Residencial Densidad Media/Baja y establece un Retiro frontal de 3,00 metros para todo el frente.-

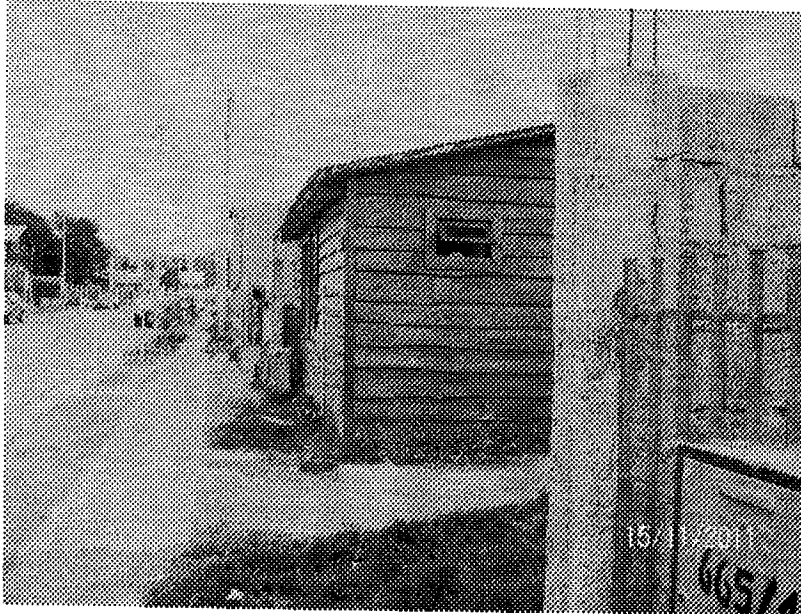
Se adjuntan fotografías actualizadas.-



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



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



Por todo lo expuesto, se considera que no se exponen fundamentos técnicos que justifiquen el presente pedido de excepción.-

Sin más elevo a usted para su evaluación.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 50 /11.-

Ushuaia, 15 de diciembre de 2011-

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

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

vebe

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

Sr. Subsecretaria G. U.

Compartiendo los criterios

vertidos, se eleva a su consideración y a los efectos de ser ramificados al copo y posterior fijo al C.D. por el tratamiento.

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

08/01/12

Sr. Jefe Dpto. G. Co. P. U. mantener en resguardo pero su tratamiento en próxima sesión Co. P. U.

Ing. María Eugenia Gomez
Subsecretaria de Planeación Urbana
Secretaria de Planeación Urbana
Municipalidad de Ushuaia

09/01/12



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

Acta N° 144

Fecha de Sesión: 02/03/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. SP-1787/2002. "Custodia del Predio D-41-43 – Walter Monzón"

Consideraciones previas:

El Sr. Walter Monzón, propietario de la Parcela D-41-42, a raíz de la Intimación N° 453/2011, de fecha 26/05/2011, solicita se le autorice a mantener un bow window de su vivienda que invade el Espacio Verde colindante, ofreciendo como contra prestación el mantenimiento del mismo.

La solicitud de custodia del sector por parte del Sr. Monzón data del año 2002, oportunidad en la cual se firmó el Convenio N° 2491, aprobado por Decreto Municipal N° 989/2004, "ad referéndum" del Concejo Deliberante. El Concejo Deliberante, mediante Resolución N° 215/2005, de fecha 10/08/2005, no ratifica, razón por la cual nunca entró en vigencia.

Mediante Ordenanza Municipal N° 2942, en el mes de Octubre del año 2005, se afectan como Espacio Verde las Parcela 1 y 43, del Macizo 41 de la Sección D.

Actualmente se encuentra en vigencia la Ordenanza Municipal N° 2693, la cual establece la figura de "Padrino de Espacios Verdes" para aquellas personas que deseen asumir la responsabilidad de preservar y/o desarrollar los recursos naturales de dichos espacios, haciéndose cargo de su embellecimiento y mantenimiento.

Propuesta:

Se aconseja suscribir un convenio con el Sr. Monzón, en el marco de lo establecido mediante Ordenanza Municipal N° 2693, una vez regularizada la invasión al Espacio Verde.

Convalidan:

Los presentes.

2. Expediente DU-9712/2011. "B-77-9, VERA – SPEGHT, s/ excepción CPU (retiro frontal)".

Consideraciones previas:

El MMO Alberto Moreno, representante técnico de los propietarios de la Parcela B-77-9, solicita excepción al Retiro Frontal, Artículo del C.P.U. VII.1.2. R2: Residencial Densidad Media/Baja.

La vivienda, construida en mampostería de bloques de hormigón con cubierta de chapa, posee plano de empadronamiento, visado como Obra Antirreglamentaria, de fecha 23/05/2008, en el cual se observa un Retiro Frontal de 0,70 m.

Los propietarios desean subdividir la propiedad por el régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual se hace necesario e imprescindible que la propiedad posea los planos aprobados.

La Parcela fue adjudicada mediante Resolución del I.P.V. N° 2499, de fecha 18/09/96.

A partir de la vigencia de la Ordenanza Municipal N° 2139, sancionada el 05/04/2000, el sector se encuentra zonificado como R2: Residencial Densidad Media/Baja, estableciéndose un retiro frontal mínimo de 3,00 m.

Propuesta:

En virtud a que no se exponen fundamentos técnicos que justifiquen el presente pedido de excepción, se recomienda no dar curso.

Convalidan:

Los presentes.



3. Expediente DU-8572/2011. "L-110-3 PINTOS José Enrique, s/ desafectación de vía pública".

Consideraciones previas:

El Concejo Deliberante, mediante Minuta de Comunicación N° 36/2011, de fecha 03/08/2011, solicita la intervención del Sr. Intendente Municipal, respecto la situación planteada por el Sr. Enrique Pintos, ocupante de la Parcela L-110-3, referente a la modificación de la Línea Municipal, de modo de solucionar el problema de invasión que su vivienda ejerce sobre la vía pública.

En el sector de la vía pública que desean desafectar, existen redes de infraestructura de gas y agua.

Propuesta:

Atento a que existen redes de servicios, y considerando que cualquier intervención en la mensura dejaría la calle con un ancho menor a lo establecido por la Ley de Mensura y el C.P.U., se sugiere no dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

Se incorporan a la sesión: Rogelio BARÓN y Armando D'AIELLO.

4. Expediente DU-4110/2011. "G-1000-32r – Municipalidad de Ushuaia s/ retiro de seguridad parcelas frentistas al gasoducto "San Sebastián - Ushuaia".

Consideraciones previas:

Se trata de un proyecto de urbanización en el predio G-1000-32R, lindante al cual se encuentra el tendido del gasoducto "San Sebastián - Ushuaia".

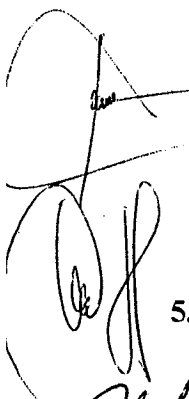
La empresa Camuzzi Gas del Sur S.A., plantea la necesidad de fijar un retiro de seguridad para las parcelas frentistas a la traza del gasoducto, poniendo especial énfasis en que las mismas no sean alcanzadas por los beneficios que el Código de Planeamiento Urbano, en su Artículo V.3.7, plantea para los casos con particularidades topográficas y forestales.

Propuesta:

Se aconseja aprobar el Proyecto de Ordenanza que se acompaña.

Convalidan:

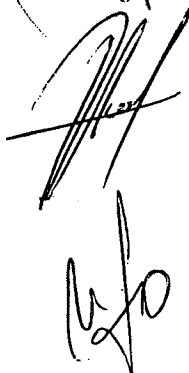
Los presentes.

5. Expediente DU-9714/2011. "F-109-7, ROSSI Juan s/ excepción al C.P.U.". 

Consideraciones previas:

Mediante el presente expediente se tramita la solicitud de excepción, por parte del Arq. Andrés Oscar IBARLUCÍA, en carácter de Profesional Responsable, a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia respecto F.O.S. máximo en zonificación R1: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA, para la obra ubicada en el predio cuya denominación catastral es F-109-07, propiedad del Sr. Juan David ROSSI.

Se trata del proyecto de un edificio para ser destinado a vivienda colectiva, cocheras cubiertas y locales comerciales, que aprovecha las características del lote en cuanto a su pendiente natural (mayor a 6,00 m) y a su condición de parcela pasante, con frente a las calles Perito Moreno y 2 de Julio.

De acuerdo a los indicadores urbanísticos establecidos para R1, se permiten construir en esta parcela las siguientes superficies: 



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



"2012 - EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS"

- F.O.S. = 0,70 --> 210 m²
- F.O.T. = 2,30 + 0,10 de premio --> 720 m²

Se solicita un F.O.S. de 0,82, ya que la superficie construida en planta baja es de 246 m². Efectuada la verificación sobre los planos presentados, se computan 658,45 m² cubiertos. Con relación al proyecto sería factible incorporar 61,55 m² adicionales de superficie cubierta, sin recurrir a la excepción solicitada.

Propuesta:

Entendiendo que no existe un perjuicio por las características de la parcela, sino que la situación planteada por el profesional actuante es producto de decisiones de índole proyectual, no se encuentra un justificativo técnico real para el pedido de excepción, por lo que se recomienda no dar curso a la solicitud.

Convalidan:

Los presentes.

6. Expediente DU-4170/2011. "C-2-1, 4b y 5, Agrimensor FOSSATI s/ Desafectación de Espacio Público".

Consideraciones previas:

El Agrimensor Fossati, en carácter de Profesional Responsable, solicita la desafectación de espacio público frente a las Parcelas 1 y 5 del Macizo 2 de la Sección C, (espacio ocupado por vereda), para ser anexado a las mismas.

En el año 1988, a los efectos de regularizar las construcciones que no encuadraban dentro de los predios reales, se realizó el Plano de Mensura T.F.1-29-88, donde se desafectó parte de la calle Magallanes para ser incorporado a la parcela 4b.

Actualmente las parcelas 5 y 1 se encuentran en la misma situación.

No existen objeciones por parte de los entes prestadores de servicios ni de la Dirección de Estudios y Proyectos para la desafectación de parte de la calle y ochavas para ser incorporadas a las parcelas frentistas.

Propuesta:

Se recomienda dar curso al Proyecto de Ordenanza que se acompaña.

Convalidan:

Los presentes.

7. Expediente DU-1136/2012. "K-1D-03, Juana CRUZ s/ excepción C.P.U. (retiro frontal)".

Consideraciones previas:

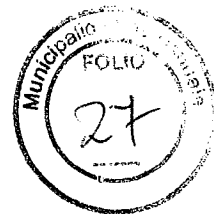
Mediante el presente expediente se tramita la solicitud de excepción, por parte de la M.M.O. Andrea OLARIAGA, en carácter de Profesional Responsable, a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia: ARTÍCULO III.3.3.5. PASAJE PEATONAL (Retiro de la Línea de Edificación de 1,50 m), para la parcela cuya denominación catastral es K-1D-03, propiedad de la Sra. Juana CRUZ.

Se trata de una parcela con frente a la calle Mendoza (actualmente sin abrir) y que en el contrafrente linda con el Pasaje Peatonal Córdoba.

En el Plano Conforme a Obra se observa que el retiro sobre el Pasaje varía de 1,16 m a 0,91 m.

En el Certificado de Deslinde y Amojonamiento puede observarse que hay un cerco mal emplazado sobre la calle Mendoza, una construcción que invade la misma calle y una invasión parcial de la construcción por la cual se solicita la excepción, sobre la Parcela lindera (K-1D-04)

Propuesta:



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

"2012 - EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS"

Se recomienda no dar curso al pedido de excepción solicitado, y continuar con el trámite tendiente a la liberación del espacio público correspondiente a la traza de la calle Mendoza, actualmente invadido por construcciones, en virtud de la inminente apertura de calle en el sector involucrado.

Convalidan:
Los presentes.

Coordinación: CÓFRECES Jorge Marcelo, GÓMEZ María Eugenia.

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE Guillermo Raúl; DALPIAZ Walter Rubén; EBARLIN Mario; MOREYRA Martín Ariel; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LINARES Miguel Ángel; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

BARÓN Rogelio, BARRANTES Guillermo; D'AIELLO Armando; GARCÍA Gabriel; SCHNEIDER Diana.

USHUAIA, 2 de Marzo de 2012.

[Handwritten signatures and scribbles]



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

"2012 - EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS"

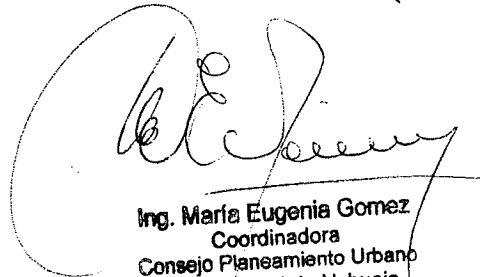
Nota N° 16 /2012
Letra: S.S.G.U.

Ref.: Expte. DU-9712/2011 "B-77-9 Vera-Speght s/
excepción CPU (retiro frontal)

Ushuaia, 7 de Marzo de 2012

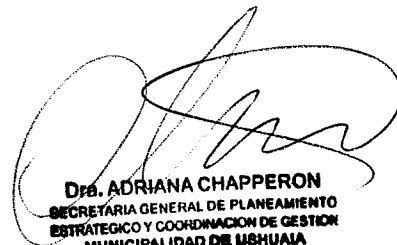
Sra. Secretaria General de P.E. y C.G.:

Me dirijo a Ud. en relación al Expte. de referencia, a los efectos de elevar a su conocimiento y del Sr. Intendente, para su posterior giro al Concejo Deliberante, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 2 de Marzo de 2012.


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

AGREGADOS: Expte. DU-9712/2011 "B-77-9 Vera-Speght s/excepción CPU (retiro frontal)

Pase al Sr. Intendente


Dra. ADRIANA CHAPPERON
SECRETARIA GENERAL DE PLANEAMIENTO
ESTRATEGICO Y COORDINACION DE GESTION
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
08/03/12

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA INTENDENCIA	
ENTRÓ 09. MAR 12.	SALIÓ 12. mar. 12.

III D. L y T. D. GRAL.

Nota mun U para registro.

90
Rosa Carabajal
Asistente
Municipalidad de Ushuaia

12.03.12