



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. 15:40
Numero:	211 Fojas:
Expte. N°	30/12
Girado:	
Recibido:	<i>[Handwritten Signature]</i>

"2012 - EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS"

Nota N° ⁰⁴⁰ /2012
Letra: MUN. U.

Ref.: Expte. DU-1136/2012 "K-01D-03 Cruz, Juana s/excepción CPU (retiro frontal) MMO Olariaga, Andrea"

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 Sciurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

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

AGREGADOS:

Expte DU-1136/2012 "K-01D-03
Cruz, Juana s/excepción CPU (retiro frontal)
MMO Olariaga, Andrea"

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	001136	2012
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 28/02/2012

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: K-01D-03 CRUZ, Juana s/excepción CPU
(retiro frontal); - MMO. Olariaga, Andrea.

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





NOTA N° 08 /12

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 28 de febrero de 2012

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-1136/2012**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

K-01D-03 CRUZ, Juana s/excepción CPU (retiro frontal); - MMO. Olariaga, Andrea.


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

Ushuaia, 28 de Noviembre de 2011



Sr. Director
 Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia
 S/D

Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de solicitarle tenga a bien considerar la siguiente situación.

Adjunto a la presente, plano conforme a Obra de la Sra. JUANA CRUZ, al realizar el mismo, la Dirección de Obras Privadas nos observa el No cumplimiento con el retiro frontal obligatorio para la zona **R2**, el que contempla en el caso de tener dos LM, en la arteria principal 3.00 mts y en la Secundaria, 1.50 mts.

Como se puede observar al momento de construir se cometió el error involuntario dejar menos retiro sobre el Pasaje Peatonal, el mismo es de, sobre el frente izquierdo **1.16 m** y en el derecho de **0.91m**.

Con el fin de poder obtener los planos conforme a obra, es que le solicito, tenga a bien dar curso al pedido de excepción que acompaña la presente.

Sin más y esperando una pronta respuesta, saludo a Uds. Muy atte.

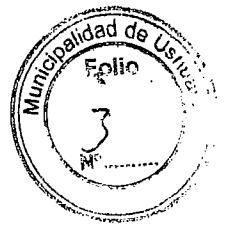
[Handwritten signature]
 Cruz Juana
 DNI 47880300

[Handwritten signature]
ANDREA CAROLINA OLARIAGA
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
RPC 182 MP 4560

ras

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
 05 DIC 2011
 Firma: *[Signature]* Leg: 1964

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 DIRECCIÓN DE OBRAS
 BOA REGISTRADA N° 06930
 FECHA 05/12/11
 RECIBIDO POR *[Signature]*



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

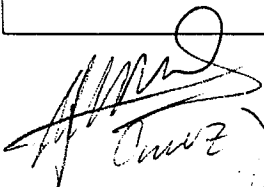
PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

URBANISMO

Sr. Director de Obras Privadas:

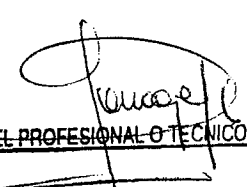
Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: Psje Córdoba	Nº 2522
PROPIETARIO:	Juana Cruz	
OCUPANTE:	Juana Cruz.	
PROFESIONAL ACTUANTE:	Olavago, Andrea C	R.P.C.Nº: 182
NOMENCLATURA CATASTRAL:	K - 1D - 3	
ZONIFICACION:	R2	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	066 / 2000	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	Art. III.3.35 C.P.U. Retiro frontal Obligatorio.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	_____	


Juana Cruz

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:


FIRMA DEL PROFESIONAL O TÉCNICO RESPONSABLE



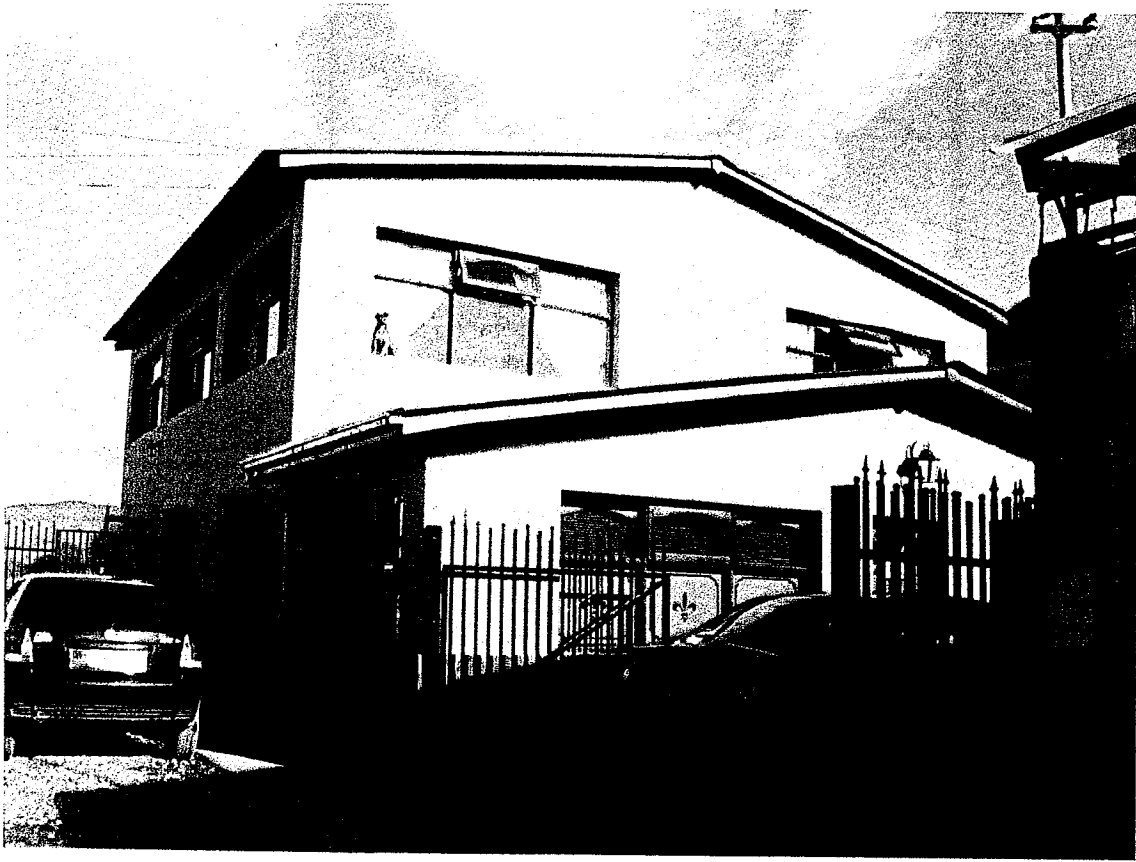
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 / 2007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. (Ordenanza Municipal Nº 1507).



[Handwritten signature]
19880300

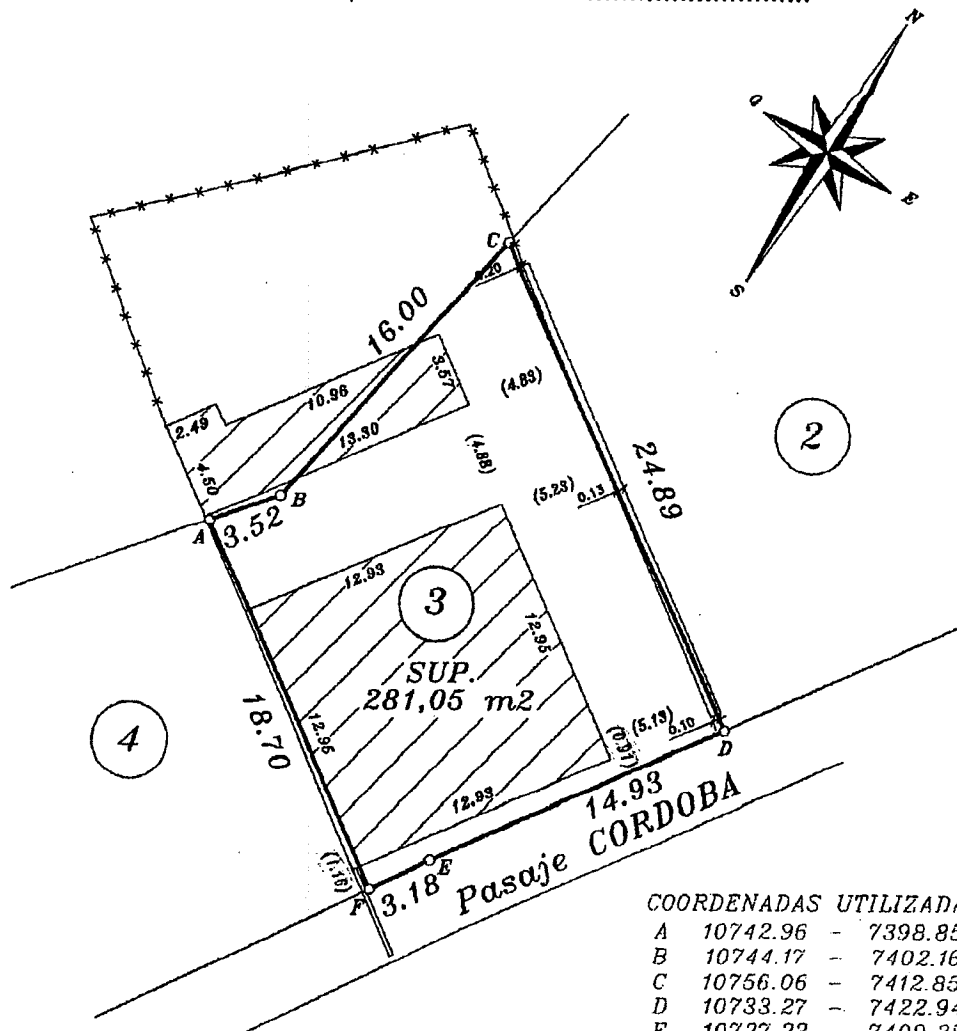
El promotor que suscribe, Gustavo A. GALLEGO, Matricula Nacional N°3150 con domicilio en V. CANGA n°1879 - de Ushuaia. CERTIFICADO que el día 24 / 07 / 2010 procedio a replantear, mediante las operaciones que son de practica en la Agrimensura, el terreno ubicado en: PASAJE CORDOBA N° 2.522.



DEPARTAMENTO: USHUAIA SECCION: K MACIZO: 1D PARCELA: 3

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

El presente Certificado se realiza a pedido de: JUANA CRUZ



COORDENADAS UTILIZADAS

A	10742.96	-	7398.85
B	10744.17	-	7402.16
C	10756.06	-	7412.85
D	10733.27	-	7422.94
E	10727.23	-	7409.28
F	10725.86	-	7406.42

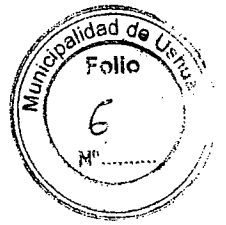
ESCALA: S / E

ANTECEDENTES CONSULTADOS: PLANO T.F. 1-25-89

OBSERVACIONES:

Lugar y Fecha: USHUAIA, 3/08/2010

Ing. Agrim. GUSTAVO A. GALLEGO
Vicente Canga N° 1879



27.MAR.2000 *J01702



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

REPÚBLICA ARGENTINA

TÍTULO DE PROPIEDAD

Nº 305

ORIGINAL

POR CUANTO: La Ley 23775/90 crea La Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y en su Art.15 se transfiere el dominio de los bienes inmuebles situados dentro de los límites de esta Provincia al Estado Provincial; la Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y la Ley Provincial Nº 323/96 y su modificatoria Ley Provincial Nº 327/96 otorgan al Municipio de la ciudad de Ushuaia la facultad de administrar y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal; la Ley Territorial Nº 236/84 otorga al Intendente la facultad de emitir Título de Propiedad; la Ordenanza Municipal Nº 1406/94 promulgada por el Decreto Municipal Nº 1238/94 en su art. 35; indica que el Ejecutivo

deberá firmar el correspondiente Título de Propiedad, el Acta Acuerdo registrada bajo el N° 219/96 aprobada por Decreto Municipal N° 1672/96 en su art.1° da continuidad a los actos administrativos iniciados por el Gobierno de la Provincia, se otorga a favor de CRUZ, Juana, D.N.I. N° 17.880.300, CUIL 27-17880300-5 el TITULO DE PROPIEDAD del inmueble designado catastralmente como Sección K, Macizo 1D, Parcela 3, ubicado en calle sin nombre (hoy Mendoza), con otro frente a pasaje peatonal a ceder sin nombre (hoy Córdoba) entre calle sin nombre (hoy Gobernador Ramón Alberto Trejo Noel) y calle sin nombre (hoy Presidente Héctor J. Cámpora) de la ciudad de Ushuaia.-



POR TANTO: El Poder Ejecutivo Municipal cede y transfiere a favor de CRUZ, Juana, D.N.I. N° 17.880.300, CUIL 27-17880300-5, de nacionalidad argentina, nativa, nacida el 12/07/67 en Nazareno, Departamento Santa Victoria, Provincia de Salta, hija de Don Zenon Cruz y de Doña Valentina Vargas, de estado civil casada, en primeras nupcias, con Vicente Américo Godoy, D.N.I. N° 14.805.887, domiciliada en Pasaje Córdoba N° 2522, de la ciudad de Ushuaia, quien queda obligada a las disposiciones del Decreto N° 27774/44, que reemplaza al Art. 63 del Decreto del 8 de Noviembre de 1906, reglamentario de la Ley N° 4167, así como la sujeción a la servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos, según lo establecido por el Decreto del 4 de Febrero de 1908. No se recaba autorización de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad y Fronteras por estar encuadrada en la Resolución N° 206/95, Art. 3°, del referido organismo.-



Se hace constar además, como se dispone en el Decreto N° 82474 de fecha 15 de Enero de 1941, que "El Estado podrá efectuar trabajos de exploración en busca de petróleo y demás hidrocarburos



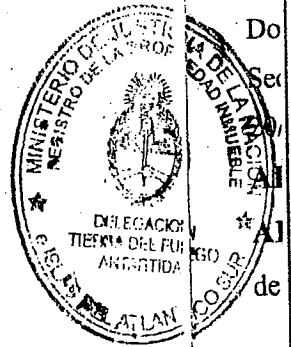
27.MAR.2000 *JG 1702

fluídos dentro de la tierra de que se trate y explotarlos. El Estado deberá en cualquier caso indemnizar al superficiario por los daños y perjuicios reales que le acarree por la exploración y explotación. En ningún caso la tasación del inmueble podrá considerarse en el valor del mismo, el mayor valor que importe la existencia de petróleo en el mismo Inmueble.-

El inmueble que se transfiere: Parcela 3, Macizo 1D, Sección K, Departamento Ushuaia, con una superficie de trescientos ochenta y un metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (381,05m²). Ubicado en calle sin nombre (hoy Mendoza), con otro frente a pasaje peatonal a ceder sin nombre (hoy Córdoba) entre calle sin nombre (hoy Gobernador Ramón Alberto Trejo Noel) y calle sin nombre (hoy Presidente Héctor J. Cámpora), de la ciudad de Ushuaia. Contando con las siguientes dimensiones: Un frente al N.O. en dos tramos rectos de 3,52m y de 16,00m; un costado al N.E. de 24,93m; otro frente al S.E. en dos tramos rectos de 14,93m y 3,18m y otro costado al S.O. de 18,70m. Teniendo los siguientes linderos: Su frente N.O. con la calle sin nombre (hoy Mendoza), por medio con parte del macizo 1A; su costado N.E. con la parcela 2; su frente S.E. con pasaje peatonal a ceder (hoy Córdoba), por medio con parte del macizo 1E y su costado S.O. con la parcela 4, todas de su mismo macizo. El esquinero N. de la parcela dista 32,29m del esquinero N. del propio macizo. Todo según Plano T.F. 1-25-89.- Contando con los siguientes antecedentes: por el Plano T.F. 1-1-85, se origina el Macizo 1B de la Sección K de Ushuaia, con una superficie de 7.440,96m². Dicho Macizo fue inscripto en el Registro de la Propiedad bajo la matrícula II-A-2742. Por Plano T.F. 1-92-88, se desmembró la Parcela 1 con una superficie de 958,98m². Por Plano T.F. 1-25-89 se subdivide el Macizo 1B, originándose los Macizos 1D conformado por 10 Parcelas y 1E conformado por 8 Parcelas, siendo la Parcela 1 aquella desmenbrada por Plano T.F. 1-92-88. Por Plano T.F. 1-37-89 se subdivide la

Parcela 1, del Macizo 1E originándose las Parcelas 1a; 1b; 1c y 1d. Por el Expediente citado se tramita la adjudicación de una de esas Parcelas, la N° 3 del Macizo 1D de la Sección K, estando esta inscrita en el Registro de Propiedad en mayor extensión bajo matrícula II-A-2742.

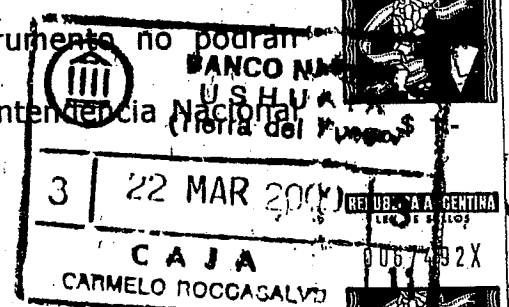
Siendo la Adjudicación en Venta mediante Decreto Municipal N° 085/98, de fecha 20/01/98. Ascendiendo el precio original a pesos un mil novecientos ochenta con setenta y siete centavos (\$ 1.980,77), cuyo importe ha sido abonado como así también se tienen por cumplidas las obligaciones contraídas, conforme a lo establecido en los artículos 1º, 2º y 3º de la Ordenanza Municipal N° 1909, según surge de la Resolución S.S.P.Y G.E.U. N° 494/99 de fecha 18/11/99. Valor Fiscal:\$ 1.980,77.



pr
M
N

AF
Do
Se
Al
de
RI
M

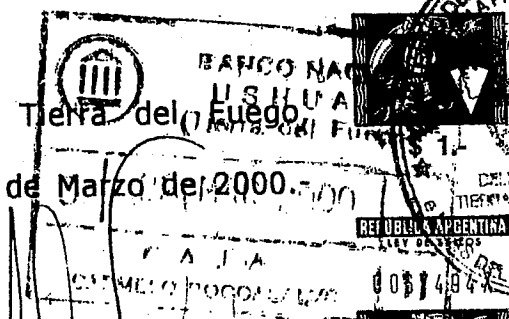
Se hace constar que el adquirente o sus sucesores en dominio del inmueble comprendido en el presente instrumento no podrán transferirlo a extranjeros sin la autorización de la Superintendencia Nacional de Fronteras.-



El presente Título de Propiedad se confecciona en base al Pedido de Informe N° 225 de fecha 18/01/00 que está plenamente vigente, se tuvo a la vista y queda agregado al expediente Administrativo N° C-17880300-94.-



En Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur a los 4 días del mes de Marzo de 2000.-



[Handwritten signature]

Lic. JUAN MANUEL ROMANO
Secretario de Gobierno Municipal
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Ing. JORGE A. GARRAMUNO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 18 NOV 1999



VISTO Y CONSIDERANDO, Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo de conformidad con la competencia que le atribuye el Decreto Municipal N° 78/99, Decreto Municipal N° 1070/96 y las prescripciones de la Ordenanza Municipal N° 1909.

Por ello:

EL SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL ESPACIO URBANO RESUELVE:

ARTICULO 1°: Ténganse por cumplidas las obligaciones contraídas por la Sra. CRUZ Juana, Documento Nacional de Identidad N° 17.880.300, por el predio identificado catastralmente como Sección K, Macizo 1D, Parcela 3, adjudicado mediante Decreto Municipal N° 085, de fecha 01/01/98, conforme lo establecido en los artículos 1°, 2° y 3° de la Ordenanza Municipal N° 1909.-

ARTICULO 2°: Continúese el tramite a los fines de la extensión del correspondiente Título de Propiedad.

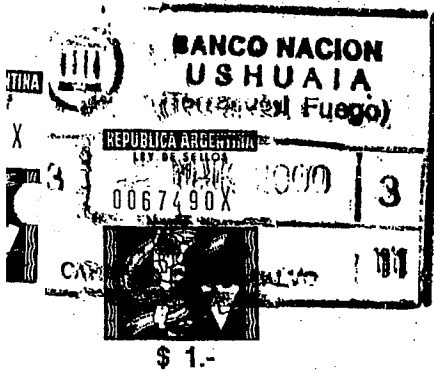
ARTICULO 3°: Comuníquese a quienes corresponda. Dése al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archívese.-

RESOLUCION S.S.P. y G.E.U. N° 494 /99.-

M.H.S. EN COMPA. P.M. DEL GOBIERNO

JORGE LARREA
Director de Gestión Interna
S.S.P. y G.E.U.

Ing. Pablo Wolaniuk
Subsecretario de
Planeamiento y gestión
del espacio urbano.
Municipalidad de Ushuaia



MINISTERIO DE JUSTICIA - SECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE CAPITAL FEDERAL - DELEGACION RIO GRANDE
RIO GRANDE, 27 MAR. 2000
REGISTRADO: Comprante - Dominio perfeccionado
EN LA MATRICULA: F.P. J.A. 6525

CRISTINA MABEL BRIZZI
DELEGADA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

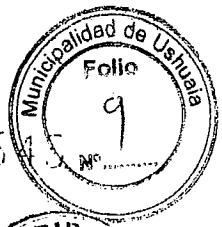
IMPUESTO 6990
 ACT. 1
 IMP. 3
 TOTAL 82475
 VENCE 30880

09 SEP 2003



ACTUACION NOTARIAL

22 SET. 2003 0145

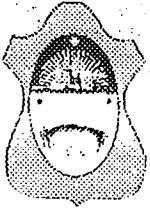


Municipalidad de Ushuaia

Eugenia Fátima del V. Olivera
 Escribana General
 Municipalidad de Ushuaia

A N° 00000616 *

1 F° 127 PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO SESENTA Y
 2 OCHO.- RATIFICATORIA OTORGADA POR LA MUNICIPALIDAD DE
 3 USHUAIA A FAVOR DE Juana CRUZ.- En la ciudad de Ushuaia, capital de la
 4 Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República
 5 Argentina, a veintidos de Agosto de dos mil dos, ante mí, Eugenia Fátima del Valle
 6 Olivera, Escribana General de la Municipalidad de Ushuaia, COMPARECEN las
 7 siguientes personas que se identifican y declaran sus datos personales de la siguiente
 8 manera, por una parte el señor JORGE ALBERTO GARRAMUÑO, Documento
 9 Nacional de Identidad 10.729.953, casado, con domicilio legal en Avenida San
 10 Martín 660 de esta ciudad, de nacionalidad argentina, y por la otra parte Juana
 11 CRUZ, Documento Nacional de Identidad 17.880.300, de nacionalidad argentina,
 12 nacida el 12 de julio de 1967; en Nazareno, Departamento Santa Victoria, Provincia
 13 de Salta. Código Único de Identificación Laboral "27-17880300-5", de estado civil
 14 casada en primeras nupcias con Vicente Américo Godoy, domiciliada en Pasaje
 15 Córdoba N° 2522 de esta ciudad; a quienes considero capaces para el otorgamiento de
 16 este acto. Doy fe de conocimiento en los términos del artículo 1.001 del Código Civil
 17 por haberlos individualizados. INTERVIENEN el señor JORGE ALBERTO
 18 GARRAMUÑO en nombre y representación y en carácter de INTENDENTE DE LA
 19 MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE USHUAIA, (Clave Única de Identificación
 20 Tributaria 30-54666281-7), Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del
 21 Atlántico Sur, por cuanto la Ley 23.775/90 crea la Provincia de Tierra del Fuego,
 22 Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en su artículo 15 se transfiere el dominio de los
 23 bienes inmuebles situados dentro de los límites de esta Provincia al Estado Provincial;
 24 la Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
 25 y la Ley Provincial 323/96 en su artículo 1° y su modificatoria Ley Provincial 327/96



Municipalidad de
Ushuaia

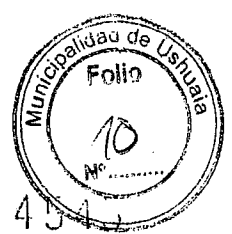
ACTUACION NOTARIAL



Escritura Pública
Escribanía General
Municipalidad de Ushuaia

A N° 00000616 *

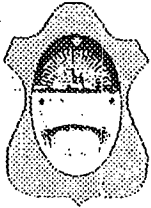
otorgan al Municipio de la Ciudad de Ushuaia la facultad de disponer y distribuir las
tierras fiscales ubicadas dentro del ejido Municipal; la Ordenanza Municipal 1.406
promulgada por Decreto Municipal 1.238/94 en su artículo 35° faculta al Ejecutivo
Municipal a firmar la correspondiente escritura, sustituida hoy por Ordenanza
Municipal 2.025, promulgada por Decreto Municipal 1.672/96 en su artículo 1° da
continuidad a los actos administrativos iniciados por el gobierno de la Provincia;
asegurando el compareciente que sus procuraciones se encuentran plenamente
vigentes, sin restricción, ni limitación alguna; haciéndolo Juana CRUZ, por sus
propios derechos.- Y en el carácter invocado y acreditado, EXPONEN: **PRIMERO:**
Que la MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, representada en este acto por el señor
Intendente Municipal JORGE ALBERTO GARRAMUÑO viene por la presente a
DAR CUMPLIMIENTO a lo establecido en el artículo 1184 inciso 1° del Código
Civil, y a RATIFICAR en todos sus términos el Título Administrativo expedido por la
Municipalidad de Ushuaia el cuatro de Marzo de dos mil, con el número trescientos
cinco, sobre el inmueble adjudicado mediante Decreto Municipal N° 085/98 de fecha
20 de enero de 1998, como así también cumplidas las obligaciones, según surge de
Resolución S.S.P.Y G.E.U. N° 494/99 de fecha dieciocho de Noviembre de mil
novecientos noventa y nueve, a favor de Juana CRUZ, el inmueble que se encuentra
en esta ciudad de Ushuaia ubicado en Calle sin nombre (hoy Mendoza), con otro
frente a pasaje peatonal a ceder sin nombre (hoy Córdoba) entre calle sin nombre (hoy
Gobernador Ramón Alberto Trejo Noel) y calle sin nombre (hoy Presidente Héctor J.
Cámpora).MIDE:Un frente al Noroeste en dos tramos rectos de tres metros con
cincuenta y dos centímetros (3,52 metros) y de dieciseis metros (16,00 metros); un
costado al Noreste de veinticuatro metros con noventa y tres centímetros (24,93
metros); otro frente al Sureste en dos tramos rectos de catorce metros con noventa y



22. SET. 2003 * 01454

Municipalidad de
Ushuaia**ACTUACION NOTARIAL**Eugenia Fátima del V. Olivera
Escribana General
Ushuaia**A N° 00000617** *

1 tres centímetros (14,93 metros) y tres metros con dieciocho centímetros (3,18 metros)
 2 /con setenta centímetros/
 3 y otro costado al Suroeste de dieciocho metros (18,70 metros). **LINDA:** Su frente
 4 Noroeste con la calle sin nombre (hoy Mendoza), por medio con parte del macizo 1A ;
 5 su costado Noreste con la parcela 2; su frente Sureste con pasaje peatonal a ceder (hoy
 6 Córdoba), por medio con parte del macizo 1E y su costado Suroeste con la parcela 4,
 7 todas de su mismo macizo. El esquinero Norte de la parcela dista treinta y dos metros
 8 con veintinueve centímetros (32,29 metros) del esquinero Norte del propio
 9 macizo. Todo según plano T.F.1-25-89. **NOMENCLATURA CATASTRAL:**
 10 Parcela: 3, Macizo 1D, Sección K, Partida:7281. Departamento Ushuaia. Superficie:
 11 trescientos ochenta y un metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados
 12 (381,05m²). Valuación Fiscal pesos mil novecientos ochenta con setenta y siete
 13 centavos (\$ 1.980,77). **SEGUNDO:** El señor JORGE ALBERTO GARRAMUÑO, en
 14 representación de la Municipalidad de Ushuaia, expresa, que la adjudicación en venta
 15 se realizó por un precio total y definitivo de pesos un mil novecientos ochenta con
 16 setenta y siete centavos (\$ 1.980,77), cuyo importe, declara el señor Intendente en
 17 representación de la Municipalidad de Ushuaia ha recibido íntegramente, con
 18 anterioridad a este acto, en dinero de contado y efectivo y dando a la parte adquirente
 19 por medio de la presente escritura, eficaz recibo y carta de pago en forma. En
 20 consecuencia la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE USHUAIA, transfiere a
 21 favor de Juana CRUZ, todos los derechos de propiedad, posesión real, efectiva y
 22 dominio, obligando a la parte vendedora a responder por evicción, y vicios
 23 redhibitorios, al saneamiento aun en los casos de los artículos 2.106 y 2.170 del
 24 Código Civil. **TERCERO:** Enterada la parte ADQUIRENTE manifiesta conformidad
 25 y ACEPTA la operación hecha a su favor, haciendo constar que se encuentra en
 posesión real y efectiva del inmueble adquirido, recibido con anterioridad a este acto.



Municipalidad de
Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL



Eugenia F.
Escr
Munic.

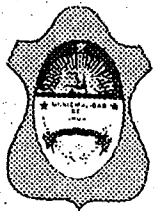
A N° 00000617 *

1 LEGITIMACIONES NOTARIALES. YO LA AUTORIZANTE HAGO
2 CONSTAR: En base a la documentación presentada por las partes. 1)-
3 ANTECEDENTES DE DOMINIO: Le corresponde a la Municipalidad de la Ciudad
4 de Ushuaia por el artículo 15 de la Ley 23.775; artículo 173, inciso 15 de la
5 Constitución Provincial y la Ley Provincial 323/96 y su modificatoria Ley Provincial
6 327/96. Dicha Municipalidad transfirió posteriormente el citado inmueble, al
7 adquirente, por Título número treientos cinco, de fecha cuatro de Marzo de dos mil.
8 INSCRIPCIONES REGISTRALES: Inscrito en el Registro de la Propiedad
9 Inmueble bajo la Matrícula F.R. II A.6525 . 2) Servidumbre sobre nacimiento y
10 corrientes de agua, establecida por Decreto de fecha 4 de febrero de 1908, y al Decreto
11 N° 27774/44, del 10 de Octubre de 1944, de restricción al dominio y al Decreto N°
12 82.474, del 15 de Enero de 1941, referente a la exploración y explotación de petróleo
13 e hidrocarburos por parte del Estado, ~~Decreto 27.774 del 10 de Octubre de 1944, que~~
14 ~~reemplaza al N° 62 de fecha 9 de febrero de 1940,~~ y además se encuentra afectado a
15 las disposiciones del decreto 32.530/48. El adquirente o sus sucesores en el dominio
16 por cualquier título, no podrán transferir este inmueble, sin la correspondiente
17 autorización de la Dirección de Zonas de Seguridad.3)- Que se agrega a la presente
18 fotocopia del C.U.I.L. del adquirente. 4)- No se recaba autorización de la Comisión
19 Nacional de Zonas de Seguridad y Fronteras por estar encuadrada en la Resolución N°
20 206/95, Art. 3°, del referido organismo. 5) Que se acompaña a la presente copia del
21 título de propiedad número trescientos cinco de la Municipalidad de Ushuaia. 6) La
22 presente operación se encuentra exenta del pago del impuesto a la transferencia de
23 inmuebles. Leo la presente a los comparecientes quienes la aceptan y firman por ante
24 mi, doy fe. Juana CRUZ - Jorge Alberto Garramuño.- Está mi firma y mi sello:
25 Eugenia Fátima del V. Olivera. Escribana General de la Municipalidad de Ushuaia.



22 SET. 2003 014543

Eugenia del V. Olivera
Escribana General
Municipalidad de Ushuaia



ACTUACION NOTARIAL



Eugenia del V. Olivera
Escribana General
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia

A N° 00000618 *

1 CONCUERDA con su matriz que pasó por ante mí al folio 127 del Protocolo de este
2 Registro a mi cargo. Expido para el interesado el presente primer testimonio que firmo
3 y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.

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

Eugenia del V. Olivera
Eugenia del V. Olivera
Escribana General
Municipalidad de Ushuaia

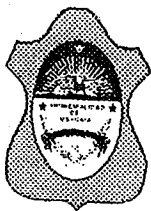
Nota Marginal: Testado: "Decreto 27.774 del 10 de Octubre de 1.944, que reemplaza al Art. 62º de fecha 9 de febrero de 1.949". No Vale. Entre Líneas: "setenta centímetros". Vale. Sobre Rasgado: "6525". Vale. Corresponde a Juana Cruz, hija de Zenon Cruz y de Valentina Vargas Conste. Vale.

Ushuaia, 17 de Octubre de 2.003

Jose Domingo Lorenzo

ESC. JOSE DOMINGO LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia

OBLADA LA LEY 532



Municipalidad de Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL



A N° 00000618 *

Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
 Registro de la Propiedad Inmueble

Registro RATIFICACION COMPRAVENTA Y CUMPL. OBLIGACIONES
 En la Matrícula T-A-6525

22 SEPT 2003

RELACIONADO CON TITULO N° 305 DEL 04/03/00
INSCRIPTO EL 17/03/00.-



Alberto Enrique Marotta
 Jefe Delegación Ushuaia
 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



**Escribanía General de la
Municipalidad de Ushuaia**

ESCRITURA N°: 68/02

**RATIFICATORIA otorgada por la Municipalidad de
Ushuaia a favor de JUANA CRUZ.-**

211[1] - 21/38



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 29/11/2011 11:45:46

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA.

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
K	0001	D	0003		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	CRUZ JUANA	DNI 17880300
Contribuyente	CRUZ JUANA	DNI 17880300

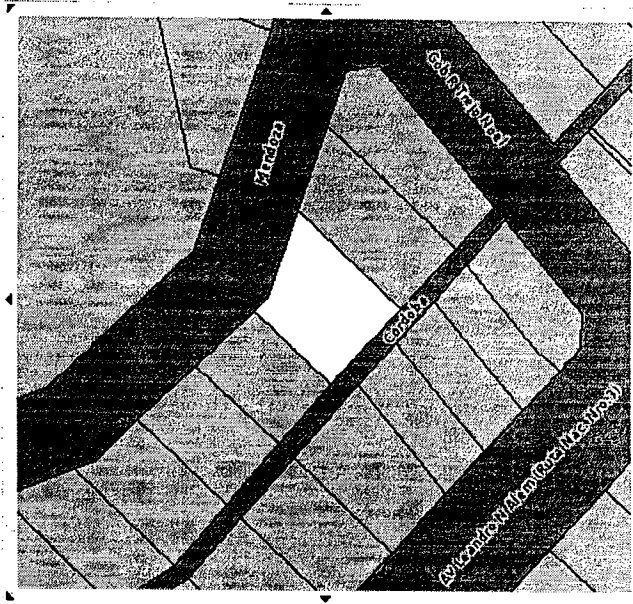
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
MENDOZA	2524	Principal

Parcela

Metros Frente	19.62
Superficie Terreno	381.05
Valor Tierra	1980.77
Valor de Mejora	42505.38
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	66-2000
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	N-567
Plano Mensura	
Partida	7281

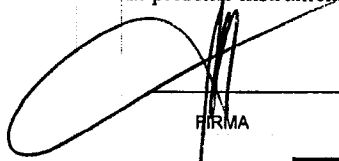
Observaciones



* 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

FABIAN M. NACUCHI
 Legajo 2062

 ACLARACION



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS
A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 000002539

FECHA: 03/05/11

NOMENCLATURA CATASTRAL: K 30001D 0003

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 66 / 2000

OBRA: NUEVA

PROPIETARIO: CRUZ JUANA

PROFESIONAL INTERVINIENTE: OLARIAGA ANDREA CAROLINA

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia .Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

* PLANO DE ARQUITECTURA

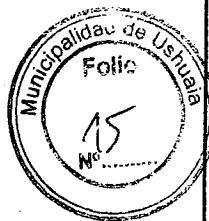
No cumple con art. III.3.3.5 CPU (retiro a pasaje publico 1.50m).

M.M.O. Sergio BARILARI
M.O. Obras Generales
M.O. Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Pagina 1 de 1



*** EL PROFESIONAL FIRMANTE ES EL UNICO RESPONSABLE DE TODA LA ESTRUCTURA SISMORESISTENTE**

Eje Medianero 18.70

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN K	MACIZO 1D	PARCELA 3	PLANO 1
------------------------	--------------	--------------	--------------	------------

PLANO DE OBRA: CONFORME A OBRA

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA

PROPIETARIO:

JUANA CRUZ

CALLE: PASAJE CORDOBA N° 2522

Ushuaia

PLANO DE: ARQUITECTURA

Escala 1:100

ZONIFICACIÓN

R2

D.N. 300 Hab/h
D.U. 600 hab/H
FOS 0.60
FOT 0.94

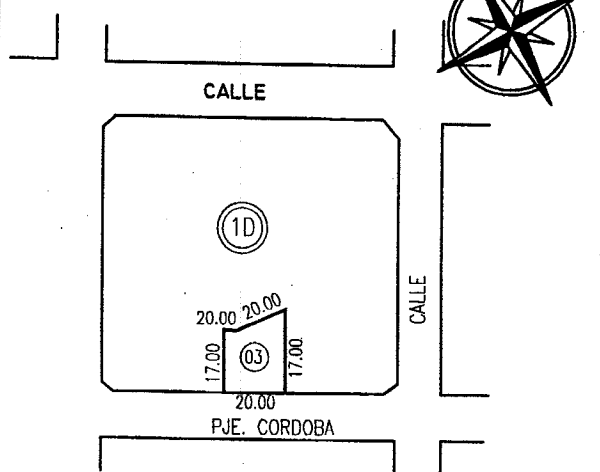
Propietario:

JUANA CRUZ

Firma

Domicilio: Gobernador Deloqui N° 289

LOCALIZACIÓN



DIRECTOR DE OBRA

Firma

ANDREA CAROLINA OLARIAGA
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
MP 4560 RPC182
HIELOS CONTINENTALES 198

DIRECTOR DE PROYECTO

Firma

ANDREA CAROLINA OLARIAGA
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
MP 4560 RPC182
HIELOS CONTINENTALES 198

Sup. Terreno	281.05 m2.
Sup. Planta baja conforme a obra	169.07 m2.
Sup. Planta alta conforme a obra	96.39 m2.
Sup. Libre	111.98 m2.

CONSTRUCTOR

Firma

ANDREA CAROLINA OLARIAGA
MAESTRO MAYOR DE OBRAS
MP 4560 RPC182
HIELOS CONTINENTALES 198

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

Eje Medianero 18.70

211[1] - 24/38



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 28/02/2012 12:21:53
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
K	0001	D	0003		

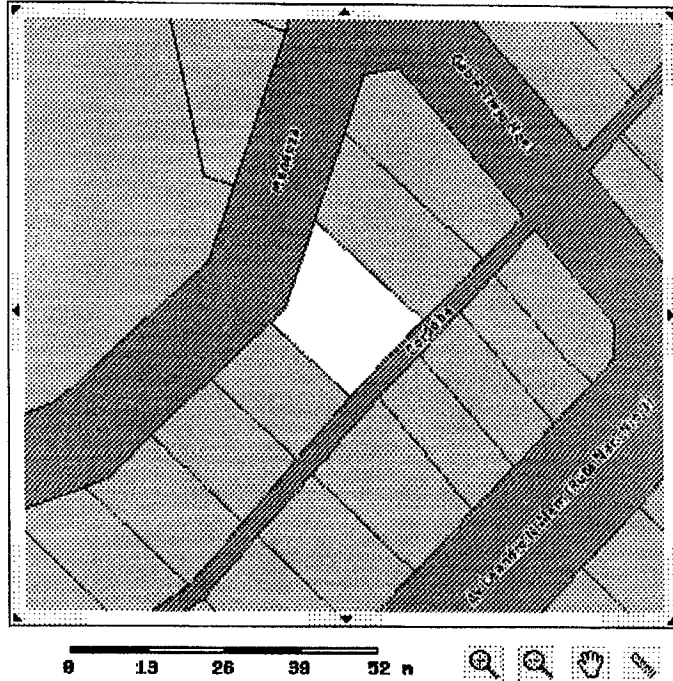
Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	CRUZ JUANA	DNI 17880300
Contribuyente	CRUZ JUANA	DNI 17880300

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
MENDOZA	2524	Principal

Parcela	
Metros Frente	19.62
Superficie Terreno	381.05
Valor Tierra	1980.77
Valor de Mejora	42505.38
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	66-2000
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	N-567
Plano Mensura	
Partida	7281
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. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

[Signature]
PIRAM, M.O. JAVIER BENAVENTE
 Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION



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



Ref.:

Propietario: Sra. Juana CRUZ.-

Nomenclatura: k/1D/3.-

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la nota registrada N° 6930 - fecha: 5/12/2011 ; referida a la solicitud del pedido de excepción de la parcela de referencia:

Propietario: Sra. Juana CRUZ.-

Ubicación: Mendoza N° 2524 .-

Nomenclatura Catastral: k/1D/3.-

Zonificación: R2.-

Técnico actuante: M.M.O. Andrea Carolina OLARIAGA .-

Expediente de Obra N°: 66/2000.-

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			

1/- Artículos del Código de Planeamiento Urbano, Edificación y/o Ordenanzas Municipales a los que se solicita excepción:

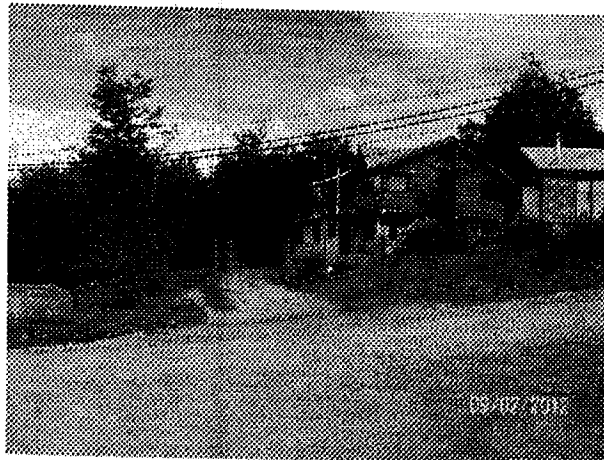
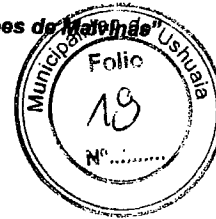
- Código de Planeamiento Urbano: Artículo III.3.3.5. Pp-PASAJE PEATONAL".
(Retiro de la Línea de Edificación de 1,50 m).-

Se trata de una parcela con frente a la calle Mendoza (actualmente sin abrir desde la calle Gdor. Trejo Noel hacia el sudoeste) y que en el contrafrente linda con el Pasaje Peatonal Córdoba.(Ver Fotos).-

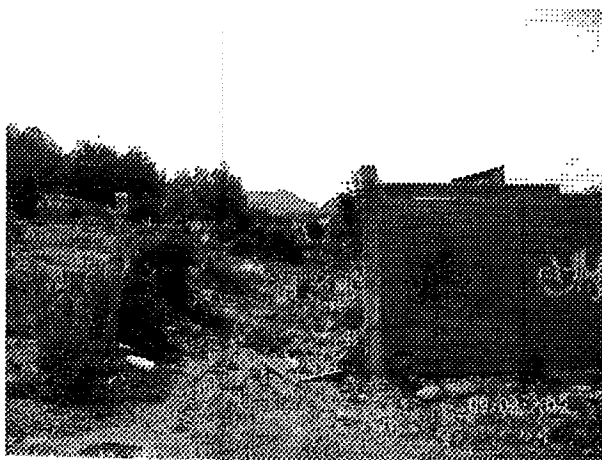
Este Pasaje Peatonal se encuentra abierto parcialmente desde calle Gdor. Trejo Noel, hasta el límite divisorio entre las Parcelas 3 y 4 del Macizo 1D, según Ordenanza municipal N° 3870.(Ver Fotos).-



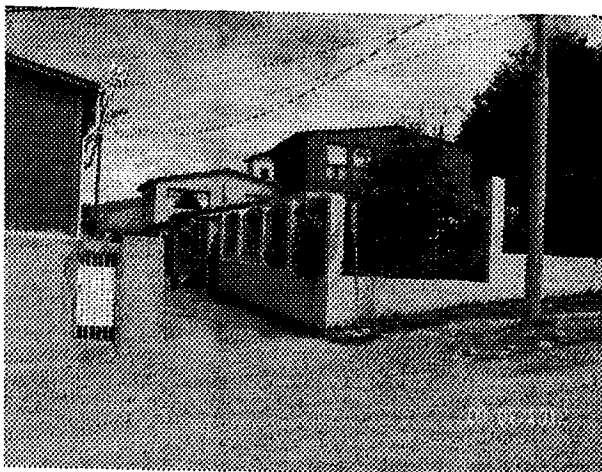
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia



Vista calle Mendoza en su intersección con Trejo Noel.-



Vista Pasaje Peatonal desde calle Pte. Héctor J. Campora.-



Vista Pasaje Peatonal desde calle Trejo Noel.-

"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 Ushuala



El Técnico actuante expone en su presentación: "...Como se puede observar al momento de construir se cometió el error involuntario de dejar retiro sobre el Pasaje Peatonal, el mismo es sobre el frente izquierdo de 1,16m y en el derecho de 0,91."

También agrega que: "Con el fin de poder obtener los planos Conforme a Obra, es que solicito, tenga a bien dar curso al pedido de excepción que acompaña la presente."

Por otro lado adjunta a la documentación presentada:

1.-El "Plano Conforme a Obra" donde se acota la distancia tomada en el Eje Medianero con la Parcela 4 a 1,16 metros y en el otro extremo a 0,91 metros ambas de la Línea Municipal y donde se marca una casilla sobre trineos a retirar, que se encuentra invadiendo la calle Mendoza.-

2.-Certificado de Deslinde y Amojonamiento que con fecha 03/08/2010, fuera efectuado por el Agrimensor Gustavo A. Gallego. 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-4).-

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

Expediente C 066/2000:

-25/10/1995: "Certificado de Deslinde y Amojonamiento" efectuado por el Agrimensor Alberto Fosatti.- Fojas 25.-

-10/03/2000: Plano Aprobado de obra nueva (FOS 0,34; FOS 0,60; sup. a construir 230 m2.; Retiro frontal sobre calle Mendoza 5,60 m; Retiro Frontal Sobre Pasaje Peatonal 3,00 m). Técnico actuante: VILLCA, Miguel Ángel.-Fojas 5.

-10/03/2000: Permiso de Inicio de Obra. Inspección con observaciones: "Vivienda existente. Obra no iniciada".-Fojas 7.-

-11/05/2010: Nota 235/10 de la Dirección de Fiscalización y Control Urbano: "Pone en conocimiento de la Dirección de obras Particulares que en la parcela K-1D-03 con documentación de obra en trámite, presenta irregularidades y Observa: No posee cartel de obra: Aparentemente cerró pasaje peatonal con cerco y realizó relleno sobre la zona".-Fojas 9.-



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



-27/05/2010: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 11493: observa: a) se cerró Pasaje Córdoba con cerco metálico; b) con respecto a plano aprobado con fecha 10/03/2000, se observan diferencias...".-

Se intima a regularizar documentación de obra mediante nuevo profesional, por encontrarse VILLCA fuera de la provincia.- Fojas 10.-

-04/06/2010: La propietaria ofrece descargo al Acta 11493, manifestando que la obra se finalizó hace 4 años (2006), adjuntando copia de la carta documento enviada a VILLCA.- Fojas 10.-

-08/06/2010: Nota de la propietaria autorizando a la M.M.O. Giménez, Sandra Noemí, a la presentación de los planos para la regularización de la documentación.-Fojas 15.-

-10/06/2010: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 14582, donde se notifica al propietario que se le otorga un nuevo plazo para la presentación de la documentación de obra.-

Con respecto a la invasión del Pasaje Peatona, se notifica al propietario que deberá retirar el cerco metálico. Plazo 15 días.-Fojas 16.-

-11/06/2010: Acta 12 del COPU/ Informe del Dpto P.U. N° 01/2010.- Fojas 18 y 19.-

-25/06/2010: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 14592, contesta Nota de la propietaria en la que afirma que esperará lo que resuelva el Concejo Deliberante respecto a retirar el cerco metálico. Se le notifica que deberá ser aprobado por el Concejo Deliberante (mediante Ordenanza Municipal) mientras tanto se continuará solicitando el retiro del cerco metálico.-Fojas 20.-

-03/08/2010: "Certificado de Deslinde y Amojonamiento" efectuado por el Agrimensor Gustavo Gallego.- Fojas 24.-

-24/11/2010: La Ordenanza Municipal N° 3870, autoriza el cierre del Pasaje Peatonal Córdoba en forma provisoria.-Fojas 29.-

-25/04/2011: La propietaria encomienda a la M.M.O. Olariaga, Andrea, la presentación del Plano Conforme a Obra y desvincula de esta tarea a la M.M.O. Gimenez, Sandra Noemí.- Fojas 22.-

-03/05/2011: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 11637: invade calle (ver fotos).-Fojas 40.-



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



- 17/05/2011: Acta de Corrección: No cumple con el Art. III.3.3.5. del Código de Planeamiento Urbano (Retiro Frontal sobre Pasaje Peatonal 1,50 m).-Fojas 42.-
- 16/06/2011: Acta de Inspección Técnica de Obras N° 15416: Contesta Nota del Propietario donde solicita plazo para retirar casilla. Se otorgan 90 días con vencimiento el 25/07/2011.- Fojas 44.-
- 21/06/2011: La Propietaria solicita prorroga a partir del 25/07/2011: Pone de manifiesto su preocupación por posible apertura de la calle Mendoza, ya que se podría provocar una fisura de la cisterna de Obras Sanitarias. Se adjunta Notas presentadas al Concejo Deliberante, Obras Sanitarias y Señor Intendente Municipal.-
- 22/06/2011: Acta de Inspección Técnica de Obras, referente a Nota del 25/04/2011. Se informa que se otorga el plazo solicitado para desarmar casilla con vencimiento el 25/07/2011, dado que a pedido de los vecinos se procederá a la apertura de la calle Mendoza.-

3/- Realización de un análisis técnico sobre los Artículos solicitados como excepción.

La Ordenanza Municipal N° 3614, modifica el Artículo III.3.3.5. Pp-PASAJE PEATONAL, del Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139, del Código de Planeamiento Urbano.-

En síntesis establece:

Carácter: es el Paso público entre dos calles vehiculares, de tránsito exclusivo para peatones.-

Función: Permite la conexión entre dos calles, cuando razones topográficas o exigencias de diseño impiden la traza de una calle vehicular. No se permite como único acceso a parcelas y/o unidades habitacionales.-

Ancho de mensura: seis (6) metros. En caso de tratarse de pasajes peatonales preexistentes de ancho de mensura menor a seis (6) metros, los mismos serán considerados como pasaje de servicios.-



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



Indicador urbanístico: Las parcelas cuyo lateral lindan con pasaje deben mantener un retiro de la L.E. (Línea de Edificación) de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) obligatorio.- (el subrayado me pertenece).-

De acuerdo a lo establecido por la normativa vigente, al momento de comenzar los trabajos de replanteo en la etapa inicial de la obra, el Técnico actuante en quien está delegada por parte del propietario la responsabilidad de conducir la ejecución de la misma, es quien debe establecer mediante técnicas de medición y/o con el auxilio de un agrimensor la posición correcta de la construcción dentro de la Parcela.-

Estos trabajos, son los que hubieran impedido cometer "errores involuntarios", que en etapas posteriores son de difícil corrección (por mala implantación del edificio).-

Es importante resaltar que en el plano aprobado con fecha 10/03/2000, está acotada una distancia a la Línea Municipal correspondiente al Pasaje Peatonal de 3,00 metros.-

El Código de Edificación en su Artículo I.3. establece: "Obligaciones de los Propietarios, usuarios, Profesionales y Empresas: Un Propietario, Usuario, Profesional o Empresa comprendido en los alcances del Código de Edificación, conoce sus prescripciones y queda obligado a cumplirlas.- (el subrayado me pertenece).-

En su Artículo II.1.5.1.DISPOSICIONES COMUNES A LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS: RESPONSABILIDADES: establece: a) Del Director: El Director será responsable del fiel cumplimiento de las disposiciones en vigor hasta la obtención del certificado final de los trabajos.- (el subrayado me pertenece).-

b) Del Constructor o instalador: El Constructor o instalador tendrá las mismas responsabilidades especificadas para los Directores, sin disminuir la responsabilidad del Director, cuando la hubiera.- (el subrayado me pertenece).-

4/- Cierre. Conclusión del Informante.

Por lo expuesto con anterioridad, no se esgrimen razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción, más allá de la situación planteada por la propietaria en su presentación (a fojas 12, del Expediente 66/2000) donde expone la negligencia del Técnico actuante (M.M.O. Miguel A. Villca).-

Por otra parte se observa también que para otorgar el Certificado Final de Obra, se debería previamente:

"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



- a) Retirar la casilla que invade la traza de la calle Mendoza.-
- b) Resolver la invasión del predio lindero (según el Certificado de Deslinde y Amojonamiento que con fecha 03/08/2010, fuera efectuado por el Agrimensor Gustavo A. Gallego).-

INFORME Dpto. E. y N. N° 05 /12.-

Ushuaia, 24 FEB 2012

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

V²B²

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

211[1] - 32/38

Sra. Subsecretaria de Gestión Urbana:

En concordancia con lo vertido en el Informe Depto. E. y N. N° 05/12, elevo las actuaciones presentes para su análisis en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), y posterior giro al Concejo Deliberante.



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

28 FEB 2012



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"

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.



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"

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° 11 /2012
Letra: S.S.G.U.

Ref.: Expte. DU-1136/2012 "K-01D-03 Cruz, Juana
s/excepción CPU (retiro frontal) MMO Olariaga,
Andrea"

Ushuaia, 07 MAR 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, y posterior giro al Concejo Deliberante, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 2 de Marzo de 2012.

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

AGREGADOS:

Expte DU-1136/2012 "K-01D-03
Cruz, Juana s/excepción CPU (retiro frontal)
MMO Olariaga, Andrea"

Por el Sr. Intendente

DTA. 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.

oo
Rosa Carabajal
Asistente
Municipalidad de Ushuaia

12.03.12.