



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

“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“ 1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	21/04/14 Hs. 14:31
Numero:	340 Fojas:
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

NOTA N° :073 /2014

LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

21 ABR 2014

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 14 de abril de 2014, en el marco del expediente DU-427-2014 - “D-72-1b – Asociación Personal I.P.V. S/ usos y retiro”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E y N. N° 05/2014 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 162 del Co.P.U. de fecha 14 de abril de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damian DE MARCO
S _____ / _____ D



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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º.- AUTORIZASE por un plazo de tres años, el Uso “Cultura, culto y esparcimiento. Salón de fiestas. Casa de fiestas y/o quinchos”, normado en el Artículo IV. 3 – 3.b, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, para el edificio denominado “Salón” conforme al plano Visado con fecha 12 de septiembre de 2013, foja 26, del Expediente de Empadronamiento del Año 2013 – N°466 del registro de la Dirección de Obras Privadas, ubicado en el predio identificado catastralmente como Parcela 1B, Macizo 72, Sección D de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º.- La autorización enunciada en el Artículo 1º será de renovación automática por igual período solo en el caso de que transcurridos los tres años, no existan denuncias constatables de los vecinos respecto a las molestias que el uso genere.

ARTICULO 3º.- AUTORIZASE a ocupar en forma parcial el Retiro Frontal según consta en plano Visado con fecha 12 de septiembre de 2013, foja 26 del Expediente de Empadronamiento del Año 2013 – N°466, del registro de la Dirección de Obras Privadas.

ARTICULO 4º.- AUTORIZASE a mantener la tipología de galpón, debiendo realizar un tratamiento de fachada a los efectos de mitigar el impacto visual actual .

ARTICULO 5º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	427	2014
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 16/01/2014

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: D-72-1b // ASOCIACIÓN PERSONAL I.P.V.

s/ Usos y Retiros.

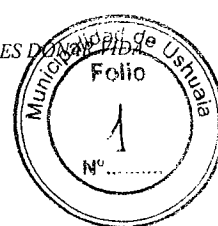
M.M.O. Hoyos, Cristian Darío A.

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00



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



NOTA N° 007 /2014

Letra: D.U.

Ushuaia, 16 de enero de 2014

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-427/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

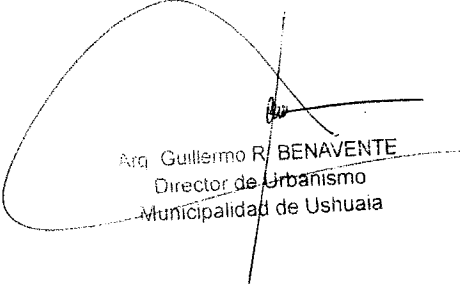
TEMA:

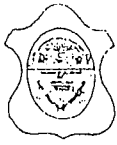
(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

D-72-1b // ASOCIACIÓN DEL PERSONAL DEL I.P.V. s/ Usos y Retiros.

Profesional: M.M.O. Hoyos, Cristian Darío A. – RPC 414.


Arg. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Div. M.E. y S.S.G.
 NOTA REGISTRADA Nº 7893
 FECHA 13/12/13 HORA 1345
 RECEPION EXB Munoz



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

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

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: <u>Cas</u>	Nº <u>630</u>
PROPIETARIO:	<u>Asociación del Personal de I.P.V.</u>	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>MMO. Hoyos Cristian Dario A. R.P.C.Nº: 414</u>	
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>D-72-1B</u>	
ZONIFICACION:	<u>R2</u>	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	<u>466/13</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	Art. <u>IV 3</u> Art. <u>VII 12.12</u> } según acta de corrección Nº <u>0000040235</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	<u>O.M. Nº 1505/95</u> } según acta de corrección Nº <u>0000010235</u>	

Soto Griselda
 FIRMA DEL PROPIETARIO

Soto Griselda
 Presidenta
 Asoc. del Personal de IPV

FECHA:

13/12/13

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

Munoz

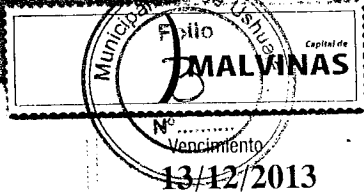
MMO Hoyos Cristian
NAC. 7076 RPC 414



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 Dirección General de Rentas
 Provincia de Tierra del Fuego
 Antártida e Islas del Atlántico Sur
 CUIT 30-54666281-7

2013-AÑO DEL BICENTENARIO DE LA ANEXIÓN DE LA ISLA GRAN BRITANIA DE 1813

CONTADO INMOBILIARIO



Titular

I.P.V. (20705) (E-2)

Domicilio Postal

GOBERNADOR CAMPOS 1139 CP 9410

Identificación

NCtrl:D 30072 0001B

Contribuyente

ASOCIACION DEL PERSONAL DEL I.P.V. (27326)

Domicilio Real

ONAS 630

Padrón

Concepto de Pago

Deuda

PDRN: D-00013664

Ejer: 0000007684/2013

Número Recibo

Fecha de Emisión

Prox. Venc

11130100000007684001

13/12/2013

10/03/2014

Concepto

Importe

Detalle Mensaje

Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)

500,00

INCLUYE

Deb/Cred:109(00000000 0000)
 Tabla: (General)

2013

ES COPIA

TOTAL

\$500.00

1. Talón para el Contribuyente

Importante: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.

Link Pagos: Cod=29460013664, desde www.linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

CERCA TUYO

VISITÁ LA NUEVA PÁGINA WEB MUNICIPAL
www.ushuaia.gob.ar
 Podés hacer trámites e informarte online.
 Estamos a la vanguardia de las ciudades del país.

Arq. Alejandro A. LESTA
 Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia



Solicitud de excepción a las normas de edificación y/o planeamiento urbano

Motivo: Acta de corrección N° 0000010235 de la Dirección de Obras Privadas

Datos del Inmueble:

Ubicación, nomenclatura catastral: D - 72 - 1b

Obra: Empadronamiento

Propietario: Asociación del Personal del Instituto Provincial de Vivienda

Dirección: Onas N° 630

Año de habilitación: Salón (1887)

Depósito (2003)

Normas implicadas:

Código de Planeamiento Urbano aprobado por O.M. N° 2139 del 05 de Abril del 2000
Ordenanza Municipal N° 1.505/95 y N° 1.359/94

Como profesional actuante de la obra y viendo la situación reinante, en que el "Empadronamiento de Obra" saldría caratulado *Visado Antirreglamentario* por las observaciones indicadas en el Acta citada, y que sin ánimos de desconocerlos, asumo que con las normas vigentes, efectivamente la situación no podría ser distinta. Atento a ello voy a proceder a explicar y fundamentar los puntos observados a fin de que se tome en cuenta los argumentos planteados y que sean puestos en discusión para cambiar en los documentos presentados "carpeta municipal, registrado bajo Expediente N° 466/13 del 02/08/13 a *Visado Reglamentario*, que en mi opinión personal es factible.

Descripción:

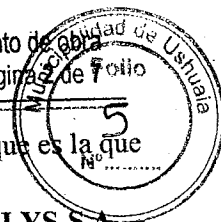
La presente obra se encuentra ubicada en una parcela en esquina y atípica, por tener lados irregulares y de superficie elevada para la zonificación encuadrada. En cuanto a las calles que la rodea, se encuentran que hacia el sureste es calle "Onas" y hacia el noroeste es calle "Monseñor José María Scriva". En cuanto a la topografía de la parcela, su relieve es rocoso ocupando un gran porcentaje con relación a la superficie total de la parcela. Parte del relieve lo ocupa un afloramiento rocoso de importante altura, provocando así un desnivel aproximado de diez (10) mts. en su punto más alto, entre la calle Monseñor Scriva y Onas, desnivel que disminuye en sentido norte, convergiendo en esquina (encuentro de calles).

Antecedentes:

Hace aproximadamente 26 años atrás, el entorno del lugar era natural, con gran desnivel, existencia de lagunas y turba. En esa época se comenzaron a asentar alrededor del morro que hoy vemos el barrio las "245 viviendas", viviendas provisorias (sobre trineos de madera). El acceso a ciertos lugares era por picadas o huellones de vehículos, pero la trama circulatoria aún no estaba consolidada. Remitiéndome a los documentos, por plano TF 1 - 111 - 87 se origina el Macizo 72 de la Sección D, por plano TF 1 - 9 - 95, se divide el macizo y se origina la parcela "1a" que incluía a la Asociación del Personal

M.M.O. HOYOS CRISTIAN DARIO A.
Mat. Nac. N° 7076 R.P.C. N° 414

Cel: (02901) 1548-1444
e-mail: cristianhoyos@yahoo.com.ar



I.P.V. y el sector de las "30 Viviendas", y por plano TF 1 - 38 - 03, se origina la parcela "1b" que es la que actualmente se encuentra la Asociación del Personal I.P.V.
La edificación más antigua de las dos implantadas es el salón, que la construyó la empresa IGLYS S.A. CONSUR S.A., en vísperas del inicio de la construcción de viviendas colectivas e infraestructura, denominadas "245 VIVIENDAS", licitadas por el INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDAS, y cuyo inicio fue el 12 de Enero de 1987. El salón originalmente se usaba como obrador y comedor de la empresa. El depósito se remonta desde hace aproximadamente el año 2001, construida por la empresa HABITAT S.R.L., dado que se iniciaba la construcción de viviendas colectivas e infraestructura, denominadas "30 VIVIENDAS", licitadas por el INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDAS. El inicio de la obra fue el 22 de Enero de 2001 y su uso fue de obrador.
El 07 de Septiembre de 2007 la Asociación del personal del Instituto Provincial de Vivienda obtiene los derechos del uso del inmueble por medio del Título de Propiedad, adquiriendo la tierra y las construcciones que ya se encontraban emplazadas de manera antirreglamentaria según las normas vigentes.

Observaciones Generales del Acta N° 0000010235:

- 1) No cumple Art. IV.3 (C.P.U.) Tabla de usos
- 2) No cumple Art. VII.1.2.1.2 (C.P.U.) Retiro frontal
- 3) No cumple O.M. N° 1.505/95 Respecto a galpones

Rta. de la Observación N° 1:

En la primera parte de la observación, el artículo hace referencia a "Nuevos Macizos" y en la segunda, el título hace referencia al artículo VIII.IV.3 "Esparcimiento" del (C.P.U.).
Entonces, es cierto que no se aplica en nuestro caso, porque el artículo citado se cumple, a pesar de que el título es incorrecto. De igual manera y sin ánimos de eludir explico lo siguiente:
Respecto de la segunda parte "Esparcimiento", entiendo que se ha considerado como denominación "Salón de Fiestas", como la más representativa o la que mejor refleja la actividad desarrollada en el inmueble.
Ahora, verificando lo observado en el Código de Planeamiento Urbano, queda claro que las únicas zonas permitidas y sin restricciones para desarrollar tal actividad son TH (turístico hotelero) y MI (mixto-industrial), que brevemente describiré.

TH (Turístico hotelero)

Descripción:

Carácter:

Principal:

Complementario:

Nota: "No se encuentran datos de este indicador urbanístico en el C.P.U."

MI (mixto-industrial)

Descripción: Distrito destinado a la superposición de dos usos diferenciados, residencial e industrial, conformando zonas de actividad manufacturera y servicios con vivienda.

Carácter: Industria de mediana envergadura. Área destinada a alojar actividad complementaria de los usos urbanos que por su característica requieren de su proximidad con el área centro.

Principal: Taller, industria o depósito.

Complementario: Vivienda unifamiliar y/o comercio.

En nuestro caso, la zona es R2 (residencial densidad media/baja)

M.M.O. HOYOS CRISTIAN DARIO A.
Mat. Nac. N° 7076 R.P.C. N° 414

Cel: (02901) 1548-1444
e-mail: cristianhoyos@yahoo.com.ar



R2 (residencial densidad media/baja)

Descripción: Zonas destinadas a la localización preferencial de viviendas con densidad alta, media y baja, con tratamientos particulares en cuanto a formas y ocupación del suelo, circundadas e incluyendo en ellas mismas amplios espacios verdes con el fin de garantizar y preservar las buenas

Carácter: Residencia general donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerándose otros que por su tipo y magnitud no desvirtúa el carácter predominante de la zona.

Convive la vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja altura.

Principal: Vivienda unifamiliar y multifamiliar.

Complementario: Comercio minorista, industria, talleres y servicios personales.

En cuanto a las actividades, menciono que la asociación no se limita solo a ofrecer el salón para fiestas, sino que además se usa para otras actividades de esparcimiento, como clases de baile, cursos, presentaciones de sistemas constructivos, de materiales de construcción, etc.

En función de las actividades, podemos asumir que la denominación correcta es salón de usos múltiples

Conclusión de la observación N° 1:

Reflejando las descripciones de las distintas zonas, es loable notar que el artículo VIII.IV.3 "Esparcimiento" del (C.P.U.), no acompaña al constante cambio y crecimiento de la ciudad, dado que hay numerables edificaciones ubicadas en distintos puntos de la ciudad en la que no está identificado zonalmente como MI y TH y aun así, se desarrollan actividades idénticas como las que nos ocupa.

Por otra parte, analizando el uso del establecimiento, la denominación "Salón", como se plasmó en plano, o "Salón de Fiestas" denominación más cercana en el C.P.U., estimo que es incorrecto solo encasillarse en estas denominaciones.

Mi opinión se funda en la historia, dado que muchos sabemos que la actividad del establecimiento no solo se limitó a fiestas, sino que también se desarrollan otras actividades recreativas, como por ejemplo: cursos, clases de baile, clases de gimnasia, entre otros.

En resumen, por las actividades desarrolladas la denominación más representativa es "Salón de usos múltiples" y tal denominación no transgriere las normas vigentes.

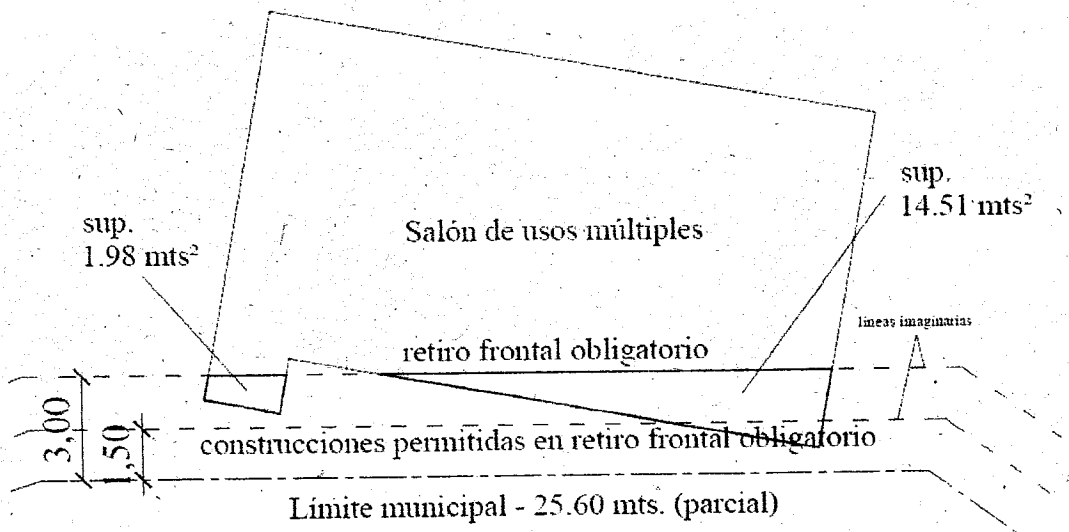
Rta. de la Observación N° 2:

Respecto a este punto se menciona que, la parcela es en esquina con lados irregulares, con un importante desnivel entre las calles, reduciéndose por la topografía de la parcela, la superficie factible a construir. Además tiene frente por dos calles con una longitud total de 260,42 mts. según el resumen de situación parcelaria. La calle de vía circulatoria principal es Onas y la secundaria es Monseñor José María Scriva.

Por la implantación de la edificación el "Salón de usos múltiples", y de acuerdo a esta norma, se invade el retiro frontal obligatorio de tres (3) mts. en dos secciones de la edificación. El primero es el Hall frío con una superficie de 1,98 mts² y el segundo es el propio salón con una superficie de 14,51 mts², como puede verse a continuación:

M.M.O. HOYOS CRISTIAN DARIO A.
Mat. Nap. N° 7076 R.F.C. N° 414

Cel: (02901) 1548-1444
e-mail: cristianhoyos@yahoo.com.ar



Ampliando lo anterior me remito al Cap. V.3.6.1 "Construcciones permitidas en los retiros obligatorios" del C.P.U., en donde permite la construcción del Hall frío sobre el retiro de frente obligatorio, siempre y cuando la superficie no exceda los 3 mts.², que la distancia mínima al límite municipal no sea menor a 1,50 mts., y que la materialización de los muros sean vidriados y/o transparentes.

Por lo tanto se puede observar en la imagen que (cumple con el Cap. V.3.6.1 del C.P.U.)

Con relación a la segunda sección invasora de la edificación, me remito al Cap. V.3.7 "Excepción a la obligatoriedad del retiro según características topográficas y forestales - retiro frontal y contra frontal", puntos a) y b) del (C.P.U.), el cual me traslado al origen de la construcción afectada, siendo de hace aproximadamente veintiséis (26) años atrás, y que analizando la situación no me quedan dudas de que al momento de adoptar la implantación, la topografía rocosa del lugar fue totalmente influyente.

Volviendo al capítulo verificamos que, la superficie afectada con mayor porcentaje de pendiente, relacionada con la superficie total de la parcela, la relación es de un 54,42 % de superficie con pendiente superior al 40 %. Por lo tanto se puede verificar que (cumple con el Cap. V.3.7 puntos a) y b) del C.P.U.)

Es necesario aclarar, que lo indicado en la observación 2, se puede encuadrar en los Artículos citados dado la topografía actual circundante, como se puede ver a continuación:

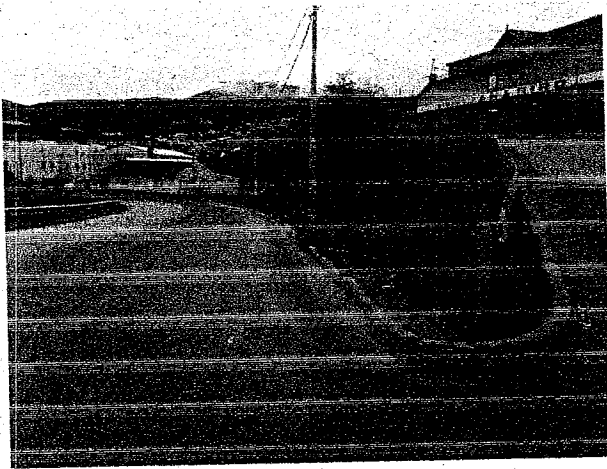


Imagen 1: intersección de calles Onas y Mñor. Scriva



Imagen 2: desde Calle Mñor. Scriva

M.M.O. HOYOS CRISTIAN DARIO A.
Mat. Nac. N° 7076 R.P.C. N° 414

Cel: (02901) 1548-1444
e-mail: cristianhoyos@yahoo.com.ar

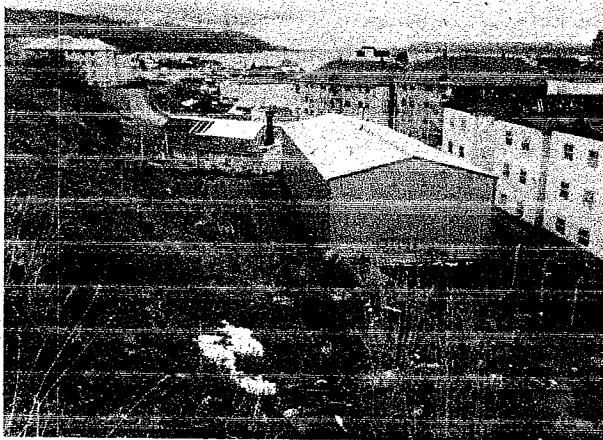
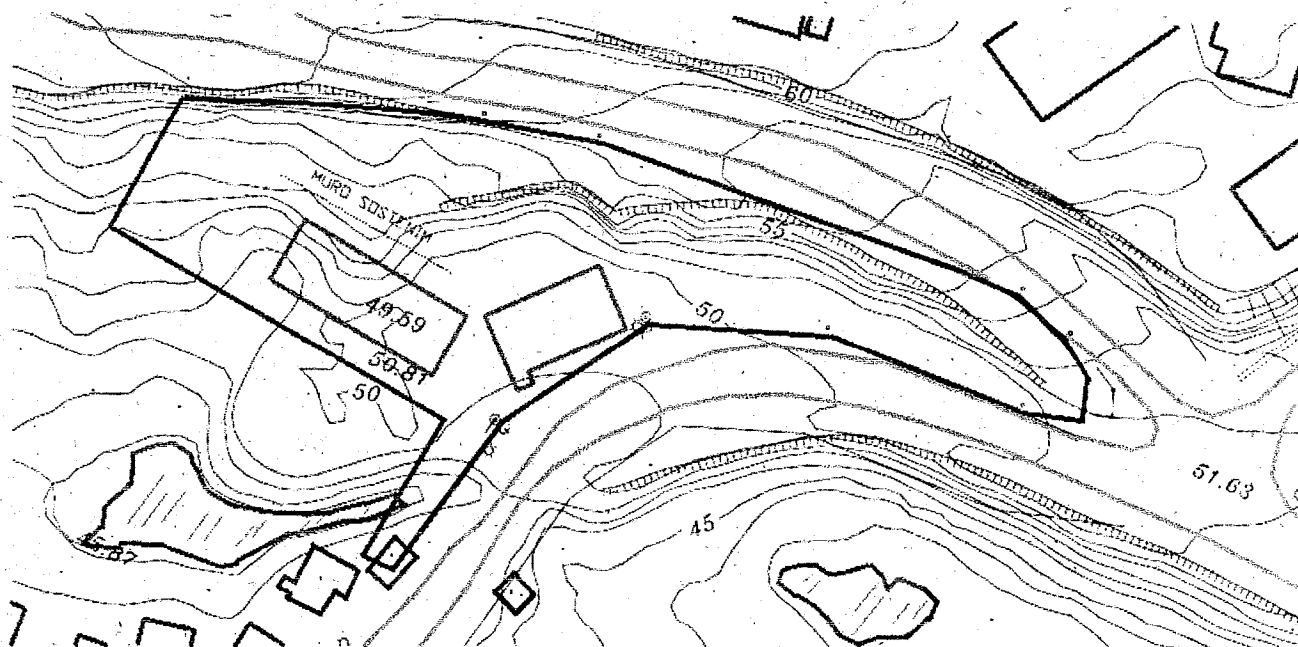


Imagen 3: desde Calle Mñor. Seriva hacia intersección de calles

Imagen 4: desde calle interna (parcela 1a)

Independientemente de esto, y a los fines de demostrar que la implantación actual se remonta desde el año 1987 para el salón y 2001 para el depósito, agrego un fragmento del trabajo que se hizo en el año 1995 por el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, denominado **“RESTITUCIÓN DE LA PROVINCIA”**, donde se puede observar la implantación de las construcciones con las curvas de nivel del momento.



En la imagen se puede verificar, que las calles aún no estaban consolidadas, además nos revela la existencia de lagunas y de asentamientos precarios, que con la pronta urbanización del barrio y alrededores han sido reubicados.

Conclusión de la observación N° 2:

Claramente, la topografía de la zona influyo en la toma de decisión para implantar el salón (construcción más antigua).

Por otra parte quiero acotar lo siguiente, que actualmente se observe mayor distancia entre el afloramiento rocoso y las construcciones, se debe a que constantemente brotaba humedad del morro, conllevando así a

M.M.O. HOYOS CRISTIAN DARIO A.
Mat. Nac. N° 7076 R.P.C. N° 414

Cel: (02901) 1548-1444
e-mail: cristianhoyos@yahoo.com.ar



empleados del I.P.V., y que si bien hoy su destino es un depósito, a futuro se tiene proyectado un embellecimiento completo del edificio, en la que se evalúa el uso, pudiendo llegar a ser, la de un Salón de eventos más amplio, conferencias, entre otras, y todas acorde a la actividad principal de la Asociación.

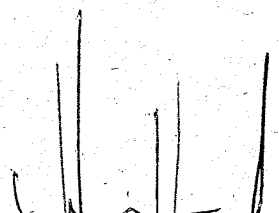
Conclusión General:

En esta primera etapa se realizó el empadronamiento de obra para regularizar la situación heredada, y con las observaciones marcadas, en apariencia insalvables, proponen un reto para subsanarlas. Por otra parte entiéndase, que el trabajo y el fin de la Asociación del personal del Instituto Provincial de Vivienda, es la de ofrecer y brindar espacios de esparcimiento al vecino para que pueda desarrollar distintas actividades recreativas, y que las actividades que a desempeñado la Asociación a lo largo de su historia no ha cesado.

Claro está que no se quiere evadir lo indicado en el Acta de corrección N° 0000010235 de la Dirección de Obras Privadas, pero los argumentos aquí expuestos son de vital importancia para que se tenga en cuenta y considero y entiendo que con lo plasmado podría encuadrarse los documentos como obra "visada reglamentaria", permitiendo así que la Asociación regularice su situación con la Municipalidad de Ushuaia, y continuar con la segunda etapa, que es la materialización de nuevos proyectos, como embellecimientos de los edificios, parqueado, cercado de la parcela (dependiendo del sector, se proyecta con cerco vivo), mejorar la iluminación de las edificaciones, forestación para lograr un entorno agradable y demás proyectos próximos a iniciar.

La Asociación viene trabajando para la comunidad desde hace ya varios años y el espíritu seguirá siendo el mismo, existe el compromiso de regularizar todo lo que sea necesario para avanzar conforme las normas. Esto es un comienzo pero necesitamos de su colaboración para iniciar correctamente.

Nota: se adjuntan copias de planos TF 1 - 111 - 87, TF 1 - 9 - 95, TF 1 - 38 - 03, publicaciones del llamado a licitación de las "245 viviendas" y "30 viviendas", Acta de inicio de obras, resumen de situación parcelaria.


M.M.O. HOYOS CRISTIAN DARIO A.
Mat. Nac. N° 7076 R.P.C. N° 414

Cel: (02901) 1548-1444
e-mail: cristianhoyos@yahoo.com.ar



Municipalidad de Ushuaia Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 20/09/2013 10:44:02 EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
D	0072		0001	B	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	ASOCIACION DEL PERSONAL DEL I.P.V.	OTRO 6487
Contribuyente	ASOCIACION DEL PERSONAL DEL I.P.V.	OTRO 0

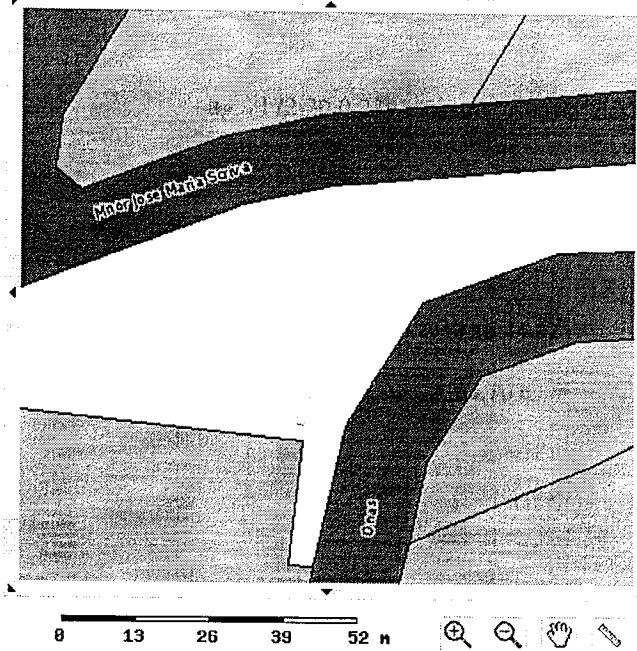
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
ONAS	630	Principal

Parcela

Metros Frente	260.42
Superficie Terreno	3588.17
Valor Tierra	12500.82
Valor de Mejora	96686.22
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	466-2013
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-038-03
Partida	

Observaciones



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

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

M.O. Marina JEREZ GUIN...
Cefe Division
Información Catastral
Dpto. S.I.C.

ACLARACION

Generated with CodeCharge Studio.

20/09/2013 10:43 a.m.

346.115/59
**TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA
 DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS
 DEL ATLÁNTICO SUR.**

NOM. CAT. DE ORIGEN:
 SECCION: D
 REM. QUINTAS 19, 20, 21 y 34
 REM. MACIZO 42



INSCRIPCION DE DOMINIO
 VER PLANILLA I

PARTIDA
 VER PLANILLA II

DEPARTAMENTO: USHUAIA

LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO: MENSURA, DESLINDE, UNIFICACION Y DIVISION

BIEN: FRACCIONES I, II, IV, V, VI, VII, VIII, XI, PARCELAS 1 y 2 del MACIZO 42 y PAR. 6 QUINTA 32A DE LA SECCION D

PROPIETARIO: ESTADO NACIONAL ARGENTINO (PARC. 2 MACIZO 42 Y PARC. 6 QUINTA 32A)

INSTITUTO TERRITORIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (FRACC.
 I, II, IV, V, VI, VII, VIII, XI Y PARCELA 1, MACIZO 42)

NOTAS

LOS ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS.
 LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS.
 VER NOTA 1

RESTRICCIONES

SUJETO A SERVIDUMBRES SOBRE NACIMIENTO Y CORRIENTES
 DE AGUA, PETROLEO Y DEMAS HIDROCARBUROS

FECHA DE MENSURA: OCTUBRE DE 1987

ANTECEDENTES

1-15-87, 1-47-88
 PLANO: 1-61-86, 1-70-86, 1-92-84
 EXPEDIENTE: I-10070-1987
 DESIGNACION ANTERIOR: QUINTAS 19,
 20, 21, 32, 34, 35 y 36.

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO: USHUAIA
 SECCION: D
 MACIZO: 62, 66-70-71-72
 PARCELA 9 | 1 | 1 y 2 | 1 | 1

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA
 HACIENDO EXPRESA DONACION DE OCHAVAS Y CALLES, DECLARANDO HABER
 RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES QUE SE
 CITAN EN ESTE PLANO.

Maria T. Fernandez
 Arquitecta MARIAT. FERNANDEZ

DNI. 6.134.241

PRESIDENTE DE INTEVU

PROFESIONAL RESPONSABLE

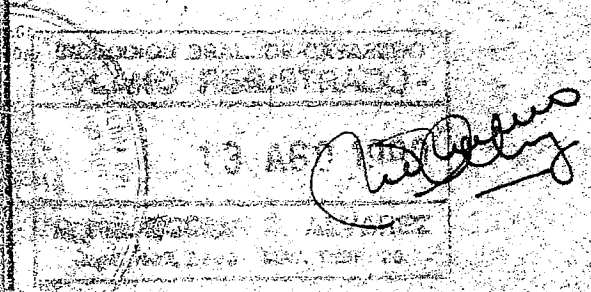
Gustavo A. Gallego
 ING. AGRIMENSOR M. NAC. 3150
 SECTOR AGRIMENSURA, INTEVU

T.F.

1

111

87



[Handwritten signature]

546 16/85
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.

DEPARTAMENTO : USHUAIA

LUGAR : CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO : MENSURA Y DIVISION

BIEN : PARCELA 1, MACIZO 72, SECCION "D"

PROPIETARIO :

INSTITUTO TERRITORIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO .-

NOM. CAT. DE ORIGEN
 SECCION : "D"
 MACIZO : 72
 PARCELA : 1

INSCRIPCION DE DOMINIO
 QTA. 34 = I.A. = 196
 QTA. 32A - FRAC. III = I.A. = 196
 QTA. 32A - FRAC. I = I.A. = 196
 QTA. 32A - FRAC. G. = I.A. = 196

PARTIDA : 308

NOTAS : LOS ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS..

LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS.-

RESTRICCIONES : SUJETO A SERVIDUMBRES SOBRE NACIMIENTO Y CORRIENTES DE AGUA, PETROLEO Y DEMAS HIDROCARBUROS.

FECHA DE MENSURA : FEBREDO de 1995.-

ANTECEDENTES :

PLANOS : TF-1-III-87

EXPTE : 1055/95.-

DESIGNACION ANTERIOR : RTE. PAR. 4. QTA. 32A ;
 RTE. FR. III QTA. 32 y RTE. QTA. 34.-

NOMENCLATURA y CATASTRO

DEPARTAMENTO : USHUAIA

SECCION : "D"

MACIZO : 72

PARCELAS : 1a ; 2ª a 16

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA, DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE LOS MOJONES QUE SE CITAN EN EL PRESENTE PLANO, BAJO MI CUSTODIA.-

Diego Navarro
 DIEGO NAVARRO
 DNI : 13.819.233

PRESIDENTE IPV. DOM. : FRANCISCO GONZALEZ 651.

DIRECCION GRAL. CATASTRO

5 JUL. 1995

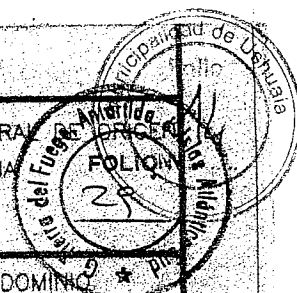
ES COPIA FIEL DEL PLANO REGISTRADO EN LA FECHA POR ESTA DIRECCION GRAL.
 Agrim. NORMA B. ALVAREZ
 Mat. Nac. N° 2643 Mat. Prov. 28

PROFESIONAL RESPONSABLE

Jorge Alberto Rolando
 JORGE ALBERTO ROLANDO
 AGRIMENSOR MAT. NAC. = 3186
 MTEVU XIV - CASA 79 - USHUAIA

TF 1 9 95

340 - 17/59



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
DEPARTAMENTO: USHUAIA
LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA
OBJETO: MENSURA Y DIVISION

NOMENCLATURA CATASTRAL
DEPARTAMENTO: USHUAIA
SECCION: D
MACIZO: 72
PARCELA: 1a

INSCRIPCION DE DOMINIO
MATRICULA

II-A-5123(PARC. 1a)

IMPUESTO INMOBILIARIO

PARTIDA N°008190

BIEN: SECCION: D MACIZO: 72 PARCELA: 1a
PROPIETARIO:

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

NOTAS LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN EXPRESADAS EN METROS. -
LOS ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS. -

RESTRICCIONES SUJETO A SERVIDUMBRE SOBRE NACIMIENTOS Y CORRIENTES DE
AGUA, PETROLEO Y DEMAS HIDROCARBUROS. -

FECHA DE MENSURA JULIO/2003

ANTECEDENTES

EXPEDIENTE: 07366-2003

DESIGNACION ANT.: RTE. PARC. 4 QTA. 32A

PLANOS: TF 1-111-87 TF 1-9-95

NOMENCLATURA S/CATASTRO

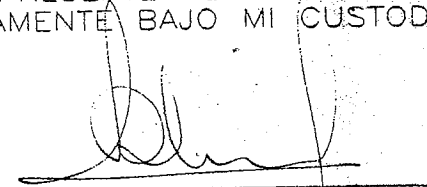
DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCION: D

MACIZO: 72

PARCELAS: 1b y 1c

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE MENSURA
DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS
MOJONES QUE SE CITAN EN ESTE PLANO.


ALBERTO EDUARDO IBARRA
VICEPRESIDENTE I.P.V.
D.N.I. 11.607.845

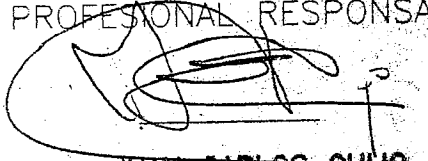
DOM.: FRANCISCO GONZALEZ N°561
USHUAIA

DIRECCION Graf. DE CATASTRO

11 DIC 2003

ES COPIA FIEL DEL PLANO REGISTRADO
EN LA FECHA POR ESTA DIRECCION Graf.
Agrim. RICARDO A. GRASSI
MAT. NAC. 2987 MAT. PROVI 81

PROFESIONAL RESPONSABLE


JUAN CARLOS GUIJO
AGRIMENSOR
MAT. NAC. N° 2589

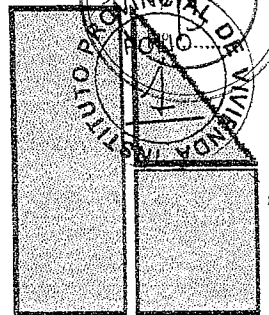
DOM.: MOLDES N° 2143 CAP. FED.

TF 1 38 03



NUEVO GOBIERNO DE LA PROVINCIA
DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA



LICITACION PUBLICA IPV OBRAS N° 02/00

OBRA

30 VIVIENDAS CALLE ONAS - USHUAIA

REGLON 1: 15 VIVIENDAS

REGLON 2: 15 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA

PRECIO TOPE

REGLÓN 1: \$ 930.000
REGLÓN 2: \$ 1.020.000

PLAZO EJECUCION

REGLÓN 1: 540 días
REGLÓN 2: 540 días

SISTEMA DE CONTRATACION: AJUSTE ALZADO

FECHA DE APERTURA: 31/10/00

HORA DE APERTURA: 11.00 hs

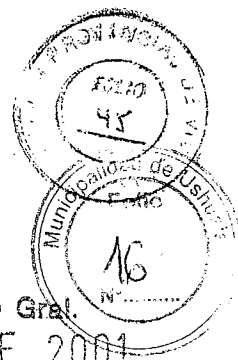
LUGAR DE APERTURA: Sede IPV, calle F. González 651, Ushuaia.

PRECIO DEL PLIEGO: \$ 510,00

VENTA DE PLIEGOS: Tesorería IPV Ushuaia y Río Grande.



I.P.V.
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA
Francisco González 651- (9410) Ushuaia



I. P. V.
Dpto. Despacho Gral.
Fecha: 31 ENE 2001
Nº 0044

ACTA DE INICIO

En la Ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 22 (veintidós) días del mes de Enero de 2001, se reúne en representación del INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA el Arq. RIGONI Miguel, en representación de la Empresa Contratista: HABITAT SRL el Arq. PETRINA Carlos, con el fin de efectuar el Acta de Inicio de la obra: "15 VIENDAS CALLE ONAS - RENGLÓN 1" - en la ciudad de Ushuaia, objeto de la Licitación Pública IPV Obras Nº 02/00, Expte I - 2.719/00 y Contrato de fecha 03 de Enero de 2001.

En prueba de conformidad y para constancia de las partes, se firman cinco (5) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha ut-supra indicados.

Arq. MIGUEL RIGONI
Dir. Serv. Control
Obras Z/Sur
I. P. V.

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinas

ok

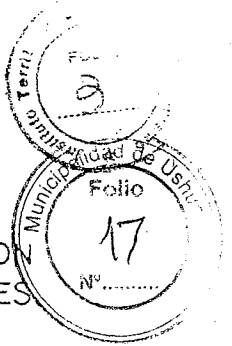
340 - 20/59

Administración del Territorio Nacional de la
Tierra del Fuego, Antártida e Islas
del Atlántico Sur



INTEVU

INSTITUTO TERRITORIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO



LA PRESENTE DOCUMENTACION
CONSTA DE ___ FOJAS UTILES

Licitación N°	Fecha de Apertura	Hora
4/86	3-11-86	10 hs.

Designación de la Obra: "CONSTRUCCION 245 VIV.
COLECTIVAS."

Localidad : USHUAIA.

Presupuesto Oficial: ₳ 7.437.272

Plazo Total : 730 DIAS CORRIDOS

Entregas Parciales :

- 1°- 420 días corridos : 100% INFRAESTRUCTURA, 48 VIVIENDAS.
- 2°- 540 " " : 64 VIVIENDAS.
- 3°- 660 " " : 61 VIVIENDAS y ZONA COMERCIAL.
- 4°- 730 " " : 72 VIVIENDAS.

Sistema de Contratación : AJUSTE ALZADO RELATIVO

Precio del Pliego : ₳ 800.

PARTE : 1

340 - 21/59



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 17/12/2013 15:00:34

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
D	0072		0001	B	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	ASOCIACION DEL PERSONAL DEL I.P.V.	OTRO 6487
Contribuyente	ASOCIACION DEL PERSONAL DEL I.P.V.	OTRO 0

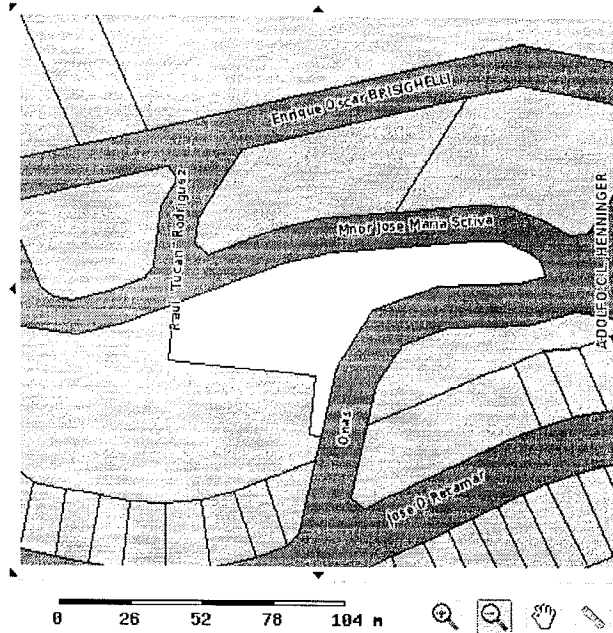
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
ONAS	630	Principal

Parcela

Metros Frente	260.42
Superficie Terreno	3588.17
Valor Tierra	12500.82
Valor de Mejora	96686.22
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	466-2013
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-038-03
Partida	

Observaciones



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad

Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac. Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

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

FIRMA

Generated with CodeCharge Studio.

ACLARACION

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



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

ESCRIBANIA GENERAL DE GOBIERNO

TESTIMONIO

TRANSFERENCIA GRATUITA

ORGANIZADO POR: *Instituto Provincial de Vivienda.-*

FAVOR DE: **ASOCIACIÓN DEL PERSONAL DEL
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA.-**

MUEBLE: Ubicado frente a calle Onas Nº 630, de la
ciudad de Ushuaia.-

ACCION: D

MACIZO: 72

PARCELA: 1-b

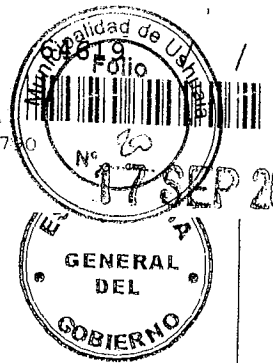
AÑO 2007



ACTUACION NOTARIAL

Dr. EUGENIA ARATO
Escribana General del Gobierno

B 00009363



1 F° 656- PRIMER TESTIMONIO- **ESCRITURA NUMERO CIENTO**
 2 **OCHENTA Y CINCO.- TRANSFERENCIA GRATUITA.- INSTITUTO**
 3 **PROVINCIAL DE VIVIENDA a ASOCIACION DEL PERSONAL DEL**
 4 **INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA.-** En la ciudad de Ushuaia,
 5 Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico
 6 Sur, República Argentina, a **siete días del mes de Septiembre del año**
 7 **dos mil siete**, ante mí, **ESCRIBANA GENERAL DEL GOBIERNO**,
 8 comparecen las personas que se identifican y expresan sus datos como
 9 se indica a continuación: por una parte don **JORGE MARCELO**
 10 **COFRECES**, argentino, mayor de edad, casado, documento nacional de
 11 identidad número 16.150.698, vecino de esta ciudad; y por la otra parte lo
 12 hacen don **RICARDO JOSE MACHADO**, argentino, mayor de edad,
 13 documento nacional de identidad número 11.666.548, y doña **CAROLINA**
 14 **SILVIA SALGADO**, argentina, mayor de edad, documento nacional de
 15 identidad número 30.196.071, ambos vecinos de esta ciudad.- Todos
 16 capaces, a quienes identifico en los términos del Artículo 1002 del Código
 17 Civil.- **INTERVIENEN:** el primer compareciente en nombre y
 18 representación y en su carácter de **PRESIDENTE DEL INSTITUTO**
 19 **PROVINCIAL DE VIVIENDA**, CUIT N° 33-60924395-9, con domicilio legal
 20 en Francisco González nro. 651 de esta ciudad; según así lo acredita con
 21 la siguiente documentación: a) Ley Provincial Diecinueve, promulgada el
 22 27 de julio de 1992, por Decreto Nro. 1272, y b) Decreto nro. 4012 de
 23 fecha 10 de Noviembre de 2004 que lo designa en el cargo, cuya
 24 fotocopia debidamente certificada corre agregada al folio 55 Protocolo
 25 del año 2005, de este Registro, doy fe; y el segundo y la tercer



B 00009363

compareciente lo hacen en nombre y representación y en su carácter de PRESIDENTE y SECRETARIO respectivamente de la **ASOCIACION DEL PERSONAL DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA (IPV) CUIT.**

30-67576902-4, con domicilio legal en Onas N° 692, de esta ciudad, cuya personería y carácter justifican con: a) Estatuto Social dado por instrumento privado en fecha 08 de Septiembre de 1994, inscripto en el libro Registro de Asociaciones Civiles "A", bajo el número 215, folio 71 año 1994, según Disposición D.P.J. N° 261/94; b) Acta de Asamblea de fecha 24 de noviembre de 2006, referente a la elección y distribución de cargos de la Comisión Directiva, de la cual surgen los cargos de Presidente y Secretario respectivamente; d) Acta de la Comisión Directiva de fecha 12 de junio de 2007, referente a la aceptación de la donación del inmueble, efectuada por el I.P.V. a favor de la "Asociación".- Toda la documentación relacionada tuve en original a la vista y en fotocopia certificada agrego a la presente, manifestando los representantes de ambas Instituciones que sus facultades se encuentran subsistentes, y no han sido limitadas, revocadas ni sustituidas, doy fe.- Y el señor Cofreces, por la representación que invoca y acredita, dice: Que **TRANSFIERE GRATUITAMENTE** a favor de la **ASOCIACION DEL PERSONAL DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDAD (IPV)** el inmueble sito en esta ciudad de Ushuaia, designado según título, como **PARCELA UNO-b (1-b), MACIZO SETENTA Y DOS (72), SECCION D**, ubicada frente a calle Onas N° 630, entre calle Monseñor José María Scriva y Avenida Hernando de Magallanes, según Plano de Mensura T.F.1-38-03, mide: un frente Sur Este en línea quebrada de cinco tramos, el primer tramo mide

1

2

3

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25



ACTUACION NOTARIAL

Yan. ROSARIO ARFOTO
Escribana General del Gobierno



B 00009364

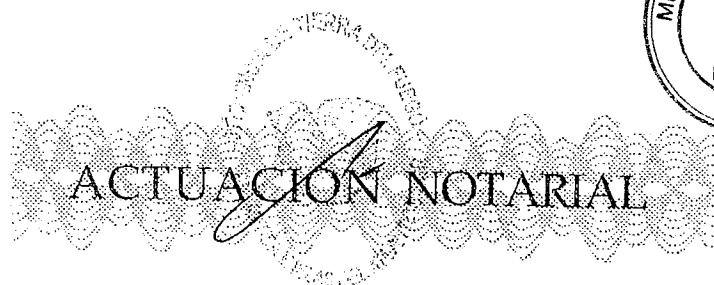
1 9,60m, el segundo de 29,40m, el tercero de 25,45m, el cuarto de 25,60m
2 y el quinto de 25,50m; un contrafrente Sur en línea quebrada de cuatro
3 tramos, el primer tramo mide 4,37m, el segundo mide 21,66m, el tercero
4 mide 53,96m, y el cuarto mide 20,44m; otro frente Norte en línea
5 quebrada de seis tramos, el primer tramo de 43,69m, el segundo de
6 16,45m, el tercero de 53,99m, el cuarto de 9,03m, el quinto de 9,03m, y el
7 sexto de 6,16m y otro frente Este de 6,52m. Linderos: al Sur Este con
8 calle Onas, en medio con parte del Macizo 89 de su misma Sección; al
9 Sur con la parcela 1c de su mismo Macizo, al Norte con la calle Onas en
10 medio parte del Macizo 104 y terrenos de calle Sin Nombre, y al Este con
11 la calle Onas en medio parte del Macizo 106 de su misma Sección. El
12 esquinero Sur Este de la parcela dista 39,05m del esquinero Sur Este de
13 su Macizo.- Superficie: 3.588,17m².- **NOMENCLATURA CATASTRAL:**
14 DEPARTAMENTO USHUAIA, SECCION D, MACIZO 72, PARCELA 1-b.-
15 PARTIDA: 014061. VALUACION TERRENO: \$ 12.500,82.- VALUACION
16 MEJORA: \$ 96.686,22.- VALUACION TOTAL \$ 109.187,04.- **LE**
17 **CORRESPONDE** al Instituto Provincial de Vivienda, en mayor superficie,
18 por venta que hiciera a su favor el Estado Nacional Argentino-
19 Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e
20 Islas del Atlántico Sur, de conformidad con el Decreto Ley nro. 14.577/56
21 y su Reglamentario nro. 21.915/56, habiéndose otorgado diversos Títulos
22 de Propiedad.- Posteriormente por Escritura N° 374 de fecha 16 de
23 Diciembre del 1996, obrante a Folio 1098, de este mismo Registro, se
24 realizó la Unificación y nueva Subdivisión Parcelaria, correspondiéndole
25 a la parcela Uno del Macizo 72 de la Sección D, la Matricula II-A-5036.-



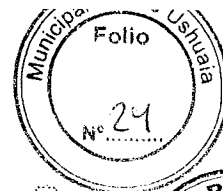
B 00009364

Luego por escritura Nº 42, de fecha 08 de abril de 1997, pasada al folio 105, de este mismo Registro, se produce la subdivisión parcelaria, de la parcela antes citada, dando origen entre otras de la parcela 1-a , registrándose bajo la Matrícula II-A-5123.- Finalmente por escritura Nº 130 de fecha 23 de marzo de 2005, pasada al folio 518 de este Registro, se subdivide la citada parcela " 1-a", dando origen entre otras a la Parcela que por este acto se transfiere, inscripta bajo Matrícula II-A-9041.- **CON LOS CERTIFICADOS** que tengo a la vista y agrego a la presente, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, en fecha 04 de Septiembre de 2007, bajo el número 63994 (Dominio), y número 63995 (Inhibición), se acredita que por el donante no surgen inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes y que el dominio de lo descripto consta anotado en la forma expresada y no reconoce gravámenes, restricciones ni otro derecho real, más que una servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua, establecida por Decreto de fecha 4 de febrero de 1908; obligados a las disposiciones del Decreto 27.774 del 10 de octubre de 1944, de restricción al Dominio, y al Decreto número 82.474 del 15 de enero de 1941, referente a la exploración y explotación de petróleo e hidrocarburos por parte del Estado; surge además que se encuentra afectado al cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el Decreto 32.530/48 - Zona de Seguridad.- De los restantes certificados administrativos surge que: No se adeudan Servicios Sanitarios hasta el periodo 08/2007 inclusive; Impuestos Inmobiliarios, ni Tasa General por Servicios Municipales (Padrón Nº 13664).- **BAJO TALES CONCEPTOS** se realiza esta TRANSFERENCIA A TITULO DE DONACIÓN GRATUITA,

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



Sra. SUSANA ASATO
Escribana Jefe del Gobierno



B 00009365

1 a favor de la Asociación del Personal del Instituto Provincial de Vivienda
2 (IPV).- **EN CONSECUENCIA** el Sr. Cofreces transmite a la donataria
3 todos los derechos de propiedad, posesión y dominio, que sobre lo
4 donado tiene su representada.- **ENTERADA** la parte donataria,
5 manifiesta conformidad y aceptación, haciendo constar que su
6 representada, se encuentra en posesión real, y material del inmueble
7 descrito, el cual es utilizado como Sede Social y para eventos de
8 recreación deportivos y sociales.- **Y YO, LA ESCRIBANA**
9 **AUTORIZANTE, DEJO CONSTANCIA:** a) Que se acompaña: Convenio
10 de fecha 14/08/2003, registrado bajo el N° 0349; Modificación de
11 Convenio N° 349/03, registrado bajo el N° 0386 en fecha 25/10/2005;
12 Nota N° 342/07 de fecha 03/07/2007, que agrego a esta matriz; b) Que
13 corre agregado al folio 537, Protocolo del año 2004, fotocopia
14 debidamente certificada del CUIT del Instituto donante, agregándose a la
15 presente constancia del CUIT de la parte donataria.- c) Que no se recabó
16 el respectivo informe de la Superintendencia Nacional de Fronteras, en
17 razón de ser la parte donataria la Asociación del Personal del Instituto
18 Provincial de Vivienda (IPV), encontrándose encuadrada en las
19 disposiciones establecidas en el Capítulo II, Artículo 3º, de la Resolución
20 nro. 206/95.- d) No se abonan Tasas Fiscales por encontrarse exento
21 según el art. 181 de la Ley Provincial N° 532 y Art. 12 de la Ley Provincial
22 N° 19.- **LEO** esta escritura a los comparecientes, quienes la OTORGAN
23 Y FIRMAN por ante mí, DOY FE.- JORGE MARCELO COFRECES.-
24 RICARDO JOSE MACHADO.- CAROLINA SILVIA SALGADO.- ANTE MI:
25 SUSANA ASATO.- Está mi sello.- **CONCUERDA** con su escritura matriz,



Reg. Prop. Inmueble
64619 / /
25790
17 SEP 2007



B 00009365

que pasó ante mi, ESCRIBANA GENERAL DEL GOBIERNO al folio 656,
Protocolo del corriente año, del Registro Notarial de la Provincia de
Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.- **EXPIDO** para la
ASOCIACION DEL PERSONAL DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE
VIVIENDA (IPV), este *Primer Testimonio* en tres folios de Actuación
Notarial numerados correlativamente del B-00009363 al B-00009365,
que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

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

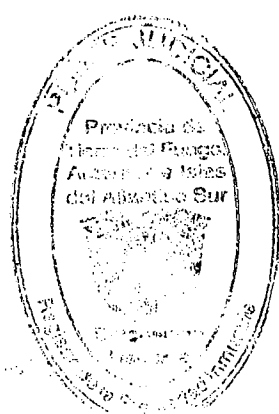
[Handwritten signature]

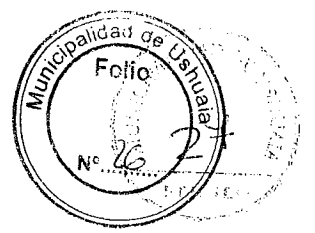


Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
Registro de la Propiedad Inmueble
Delegación Ushuaia
Fecha 17 Sept. 2007
Acto DONACION
Inscripción: 11-A-9041

[Handwritten signature]

Dr. Federico M. Wabnitz
Prosecretario
Registro de la Propiedad Inmueble





DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000010268

FECHA: 12/09/13

NOMENCLATURA CATASTRAL: D 30072 0001B

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 466 / 2013

OBRA: EMPADRONAMIENTO

PROPIETARIO: I.P.V.

PROFESIONAL INTERVINIENTE: HOYOS, CRISTIAN DARIO ALBERTO

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 el Codigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES :

* OBSERVACIONES GENERALES:

- 1) No cumple Art. IV.3 (CPU) Tabla de usos
- 2) No cumple Art. VII.1.2.1.2 (CPU) Retiro frontal
- 3) No cumple O.M. N°1505/95 (galpones)
- 4) Se sellan planos como Obra Antirreglamentaria
- 5) Se facturan derechos

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

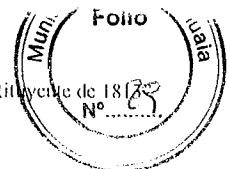
Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos

Ushuaia, 12 de Septiembre de 2013

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del sur, son y seran argentinas. ✓

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Pagina 1 de 1



16 DIC 2013

USHUAIA,

VISTO el expediente N° CD-10339-2013 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 20/11/2013, por medio de la cual se denomina Salón de Fiestas, Casa de Fiesta y/o Quincho a aquellos establecimientos o locales que se ofrezcan en alquiler con el fin de destinarlo a la realización de reuniones sociales o festejos de carácter privado, en los que no se exige el pago de entrada o consumición obligatoria como condición de ingreso, ya sean estos propiedad de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, como clubes, sindicatos, organismos públicos, fuerzas de seguridad, empresas y otras organizaciones sociales; se modifica la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, en su capítulo VIII - "Cultura, Culto y Esparcimiento" – IV.3, de acuerdo al Anexo I de la misma.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 2177 /2013, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 4461, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 20/11/2013, por medio de la cual se denomina Salón de Fiestas, Casa de Fiesta y/o Quincho a aquellos establecimientos o locales que se ofrezcan en alquiler con el fin de destinarlo a la realización de reuniones sociales o festejos de carácter privado, en los que no se exige el pago de entrada o consumición obligatoria como condición de ingreso, ya sean estos propiedad de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, como clubes, sindicatos, organismos públicos, fuerzas de seguridad, empresas y otras organizaciones sociales; se modifica la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, en su capítulo VIII - "Cultura, Culto y Esparcimiento" – IV.3, de acuerdo al Anexo I de la misma. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

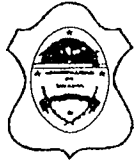
2177

DECRETO MUNICIPAL N° /2013.-

am.

José Luis CAVIGLIONE
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Ushuaia

Andrés E. MURINO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

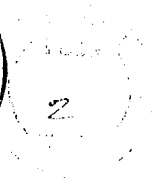
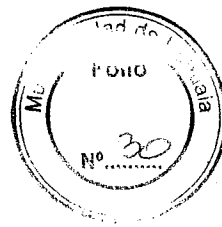


Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Andrea F. MUÑOZ
Jefa Dpto. Doc. Reg. y Archivo
D.L. y U.G. S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



360/2002

*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIÓN CON FUERZA DE
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1º.- DENOMINAR Salón de Fiestas, Casa de Fiesta y/o Quincho a aquellos establecimientos o locales que se ofrezcan en alquiler con el fin de destinarlo a la realización de reuniones sociales o festejos de carácter privado, en los que no se exige el pago de entrada o consumición obligatoria como condición de ingreso, ya sean estos propiedad de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, como clubes, sindicatos, organismos públicos, fuerzas de seguridad, empresas y otras organizaciones sociales.

ARTÍCULO 2º.- MODIFICAR la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, en su capítulo VIII -"Cultura, Culto y Esparcimiento"- IV.3., de acuerdo a lo establecido en el Anexo I que acompaña a la presente.

ARTÍCULO 3º.- Los establecimientos o locales definidos en el artículo 1º de la presente, deberán contar con la habilitación comercial correspondiente emitida por el área municipal competente, previo al inicio de sus actividades. Los mismos podrán ser habilitados siempre que se encuentren encuadrados dentro de la Tabla de Usos vigente.

ARTÍCULO 4º.- Los establecimientos o locales existentes al momento de la promulgación de la presente, deberán tramitar la habilitación comercial correspondiente, en el plazo que el Departamento Ejecutivo Municipal establezca por vía reglamentaria, el cual no podrá ser menor a un (1) año a partir de la promulgación de la presente.

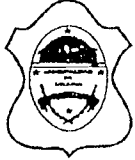
ARTÍCULO 5º.- Los establecimientos o locales que queden habilitados a los fines de realizar fiestas privadas, deberán cumplir con lo establecido en la Ordenanza Municipal Nº 2467 de Ruidos Molestos, o la que en su defecto la reemplazare. Ante denuncias reiteradas de vecinos de la zona, que sean constatadas por la Policía, en cantidad de tres (3) consecutivas o cinco (5) alternadas, por ruidos molestos o disturbios, la habilitación caducará sin más trámite, sin perjuicio de las multas que correspondan.

ARTÍCULO 6º.- El propietario del establecimiento o local deberá contratar un seguro de responsabilidad civil sobre terceros, teniendo en cuenta la capacidad máxima del salón.

ARTÍCULO 7º.- Cuando además del alquiler del salón, se ofrecieran servicios adicionales de comidas o bebidas, deberá contarse con la habilitación bromatológica correspondiente.

ARTÍCULO 8º.- Se encuentra terminantemente prohibido el consumo y/o suministro de

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



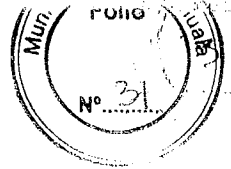
Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Viviana DOORMAN
Viviana DOORMAN
Res. Coordinación Parlamentaria
del Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Andrea F. ...
Andrea F. ...
Jefa Dpto. Leg. Adm. Neg. y Archivo
D.L. y D.C. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



360/2002

bebidas alcohólicas a menores de 18 años.

ARTÍCULO 9º.- El propietario del establecimiento o local responderá solidariamente por las infracciones cometidas y los daños causados con motivo y en ocasión del evento que se realice en su local.

ARTÍCULO 10.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

4461

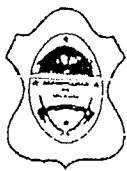
ORDENANZA MUNICIPAL N°

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 20/11/2013.-

ogf

[Signature]
C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

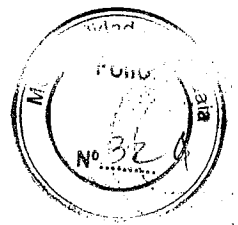
[Signature]
Damián DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Viviana DOGLAN
Dpto. Coordinación Parlamentaria
Municipalidad de Ushuaia



ANEXO I- 4461

ORDENANZA MUNICIPAL Nº
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Andrea F. ORTIZ
Jefa Dpto. Lic. Adm. Rec. y Archivo
D.L. y D.O. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

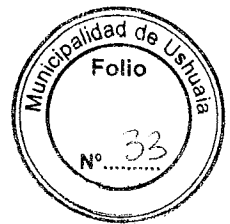
CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA													VIII					
Página 20 NORMAS GENERALES USO DEL SUELO																		
TABLA DE USOS													AREA URBANA			RESTR.		
RESIDENCIAL							CENTR		MIXTO			A R C	T H	D R	C e n t r o E s t a c i o n e	m i e n t o	O b s e r v a c. i o	
R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1	MR 1	MR 2	MI							

ANEXO I ORDENANZA MUNICIPAL Nº.....

IV. CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO																	
IV.3. ESPARCIMIENTO																	
3-1. Auditorio. Sala de teatro. Sala de convenciones. Cines.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	③
3-2. Café-concert, salón con espectáculos en vivo, con servicio de comidas y/o bebidas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3-3. a. Salón de baile. Confeitería bailable	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3-3. b. Salón de Fiestas. Casa de fiestas y/o Quinchos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3-4. Casa de fiestas infantiles Sala de juegos infantiles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3-5. Club Nocturno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3-6. Parque de diversiones. Circo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3-7. Casino. Sala de juegos con apuesta Sala de juegos electrónicos y/o mecánicos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	③

C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Demian DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 1505/95

ARTICULO 1°.- MODIFICASE el artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 1359/94, el que quedará redactado de la siguiente manera:

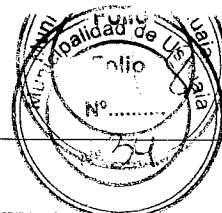
“ARTICULO 1°.- PROHIBASE la construcción de edificios con características de “galpón” dentro de las áreas urbanas denominadas como R2, R3, R3a y R4.”.

ARTICULO 2°.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Cumplido. ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 1505 .-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 11/01/1995.-

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 195 / 95.-



CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Gustavo Adolfo GALLEGO, Matricula Nacional N°3150, con domicilio en calle Francisco Gonzalez N° 651 de Ushuaia, Certifica que el día 24/02/2009, procedió a replantear, mediante las operaciones que son de práctica en la agrimensura el terreno ubicado en calle ONAS N° 630.

DEPARTAMENTO: *Ushuaia* SECCION: *D* MACIZO: *72* PARCELA: *1b*

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

El presente Certificado se realiza a pedido de: *ASOCIACION EMPLEADOS I.P.V.*

VER ANEXO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANTECEDENTES CONSULTADOS:..... *PLANO T.F. 1-9-95*

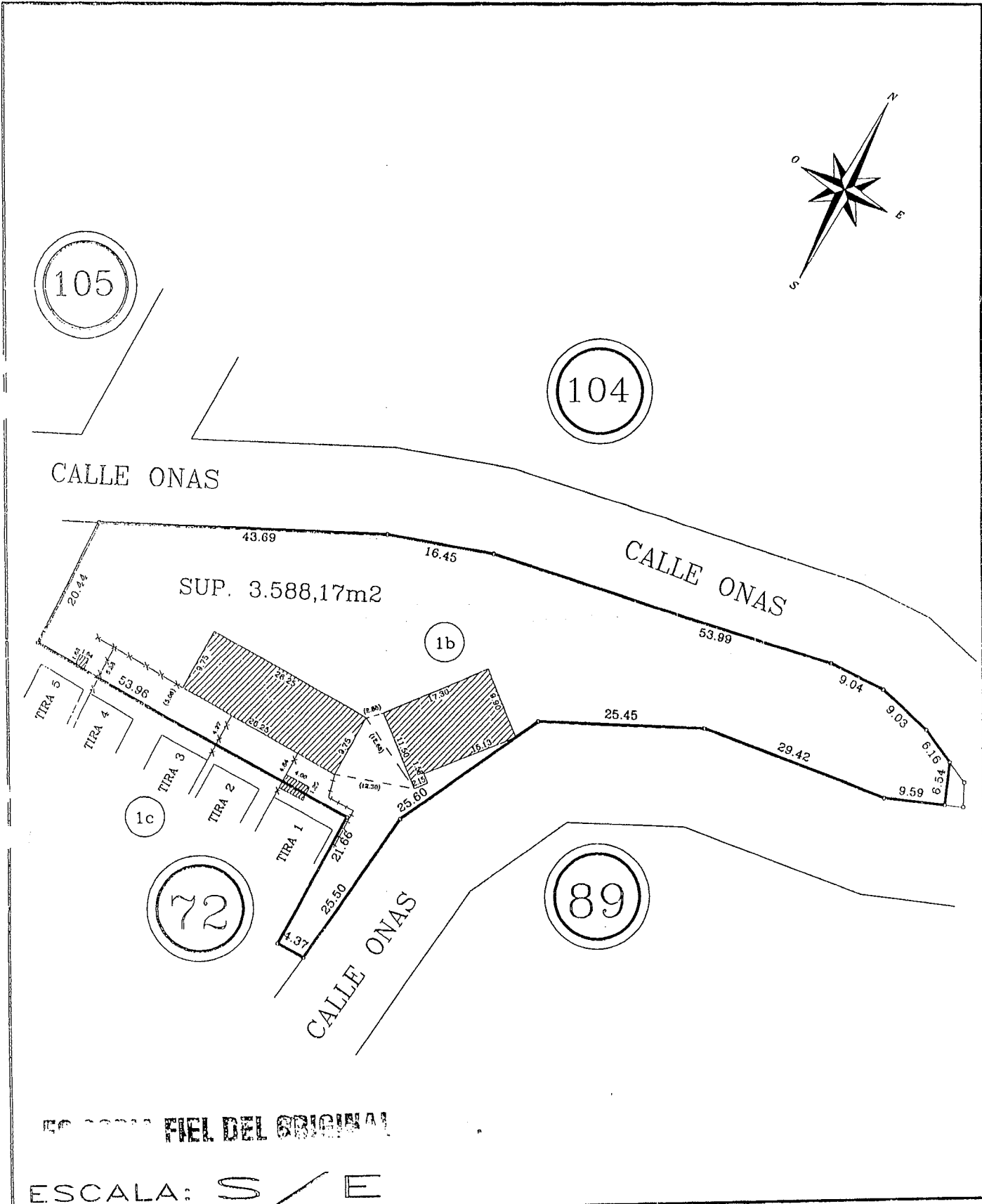
OBSERVACIONES:.....
.....

Lugar y Fecha: USHUAIA, 23\02\2009

Gallego
Ing. Agrim. *GUSTAVO ADOLFO GALLEGO*
FRANCISCO GONZALEZ N°651-USHUAIA
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA



ANEXO



ANTECEDENTES CONSULTADOS:..... PLANO T.F. 1-29-86.....

OBSERVACIONES:.....

.....

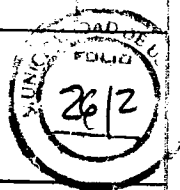
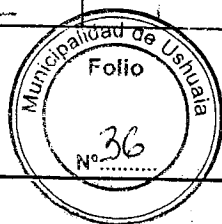
Lugar y Fecha: USHUAIA, 23\05\2007

Ing. Agrim. GUSTAVO ADOLFO GALLEGO
FRANCISCO GONZALEZ N°651-USHUAIA
INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

340 - 37/59

AÑO DE: EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE: SALON DE USOS MULTIPLES



PROPIETARIO:

ASOCIACIÓN DEL PERSONAL DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA

DOMICILIO: Onas N° 630

PLANO DE: ARQUITECTURA

ESCALA 1:100

ZONIFICACIÓN

R2

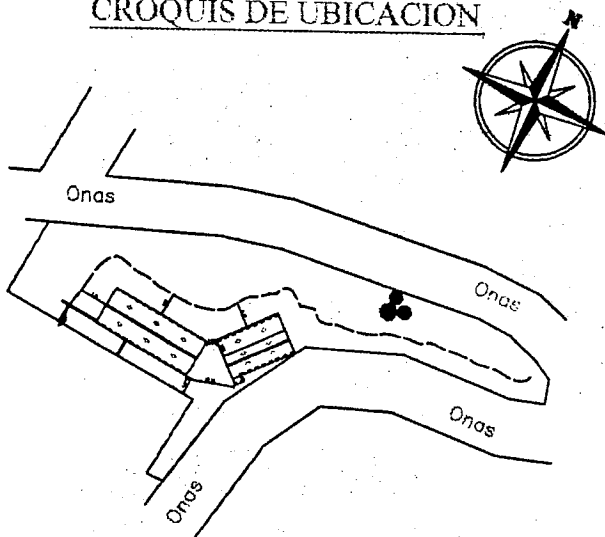
D.U.: 300 hab./ha.
D.N.: 600 hab./ha.
F.O.T.: 0.12 / 1.20
F.O.S.: 0.12 / 0.60

PROPIETARIO:

APELLIDO Y NOMBRE: SOTO GRISELDA

FIRMA:
DOMICILIO: Onas N° 630 **Soto Griselda Presidenta Asoc. del Personal de IPV**

CROQUIS DE UBICACION



INFORMANTE TÉCNICO:

APELLIDO Y NOMBRE: M.M. Hoyos Cristian D.

FIRMA:
MATRICULA: NAC. 7076 R.P.C.: 414
DOMICILIO: Vicente Castro N° 1479

ÁREA DE TERRENO: 3.588,17 m²
ÁREA EXISTENTE: 430,38 m²
ÁREA LIBRE: 3.157,79 m²

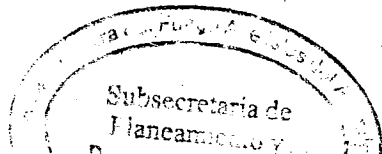
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.

No cumple arts. IV. 3, VII. 1.2.1.2 (CPU), O.M. N° 1505/95.

OBRA ANTIRREGLAMENTARIA

VISADO

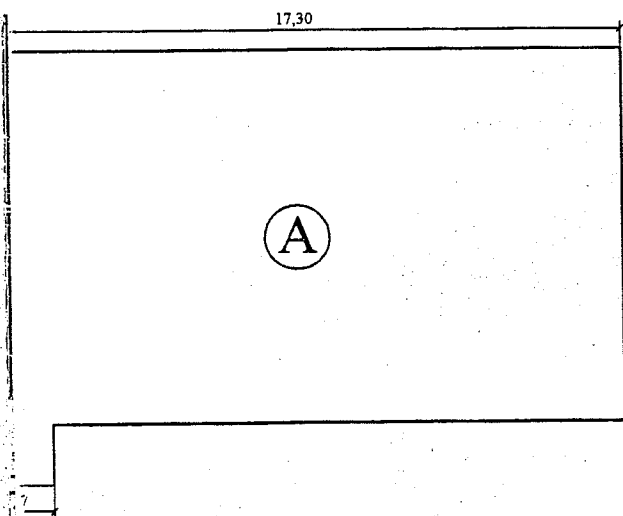
11 2 SEP 2013



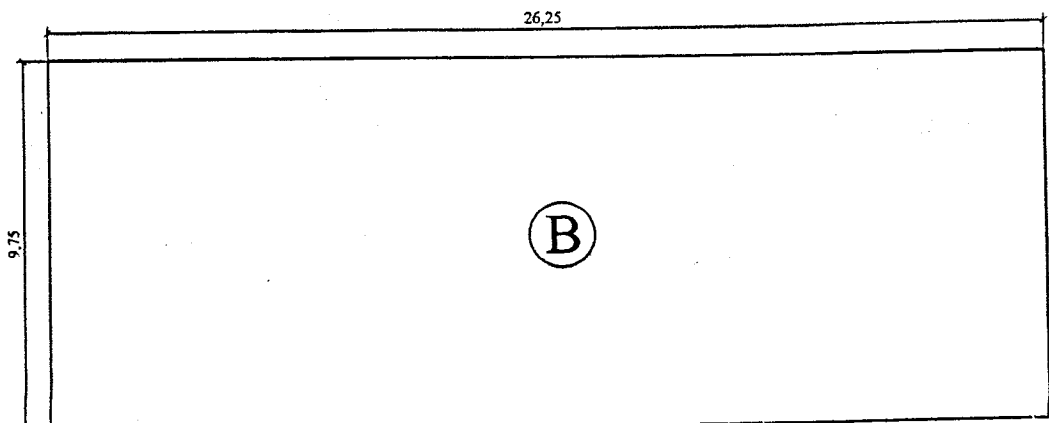
COPIA FIEL DEL ORIGINAL
VIOLA Ley N° 17.349
Artículo 10

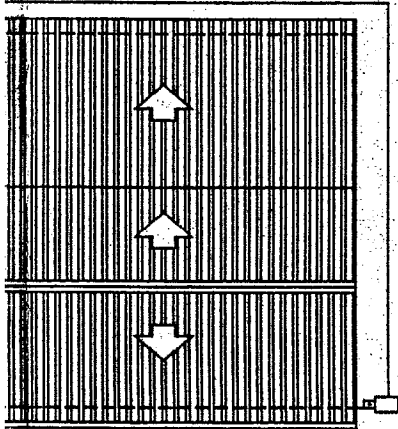
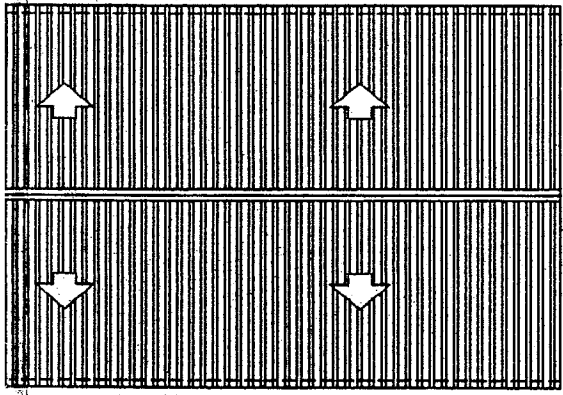
BALANCE Y SILUETA DE SUPERFICIES

ESCALA 1/200



SUPERFICIES PLANTA BAJA	
SUP. A =	174.44 m ²
SUP. B =	255.94 m ²
SUP. TOTAL P. B. =	430.38 m ²





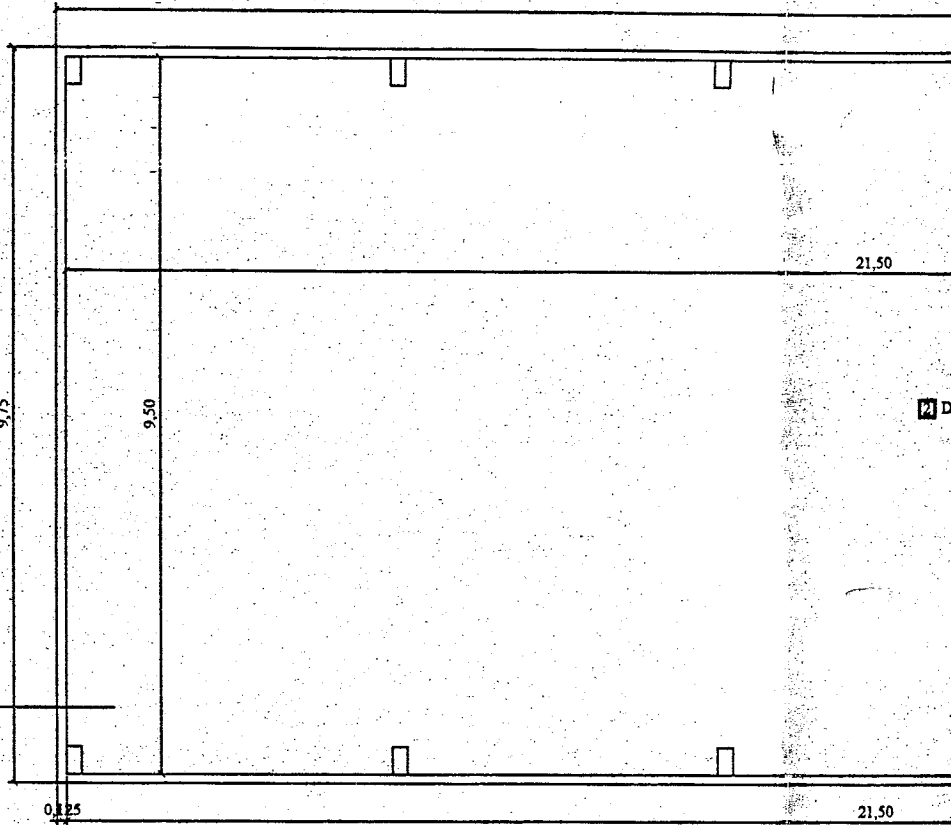
PLANTA DE TECHOS
ESCALA 1/200

NCIAS

- ...nizada BWG N° 25
- ...la zona
- ...le 3mm esp.
- ...m esp.
- ..."x1", h: 30 cm.
- ...rnigón
- ...al lisa (15 cm. sobre lateral)
- ...nal
- ...cm. sobre cubierta y lateral)
- ... (parrilla)



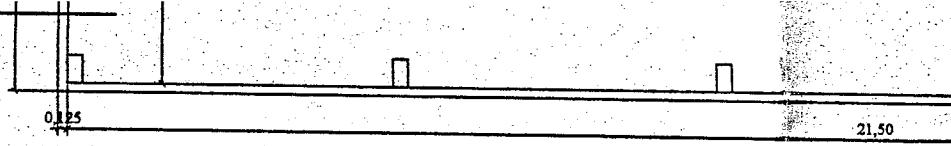
Planilla de locales, iluminación y ventilación									
Planilla de materiales (terminaciones)									
Uso	Local		Area (m ²)	Iluminación			Ventilación		
	Nº	Destino		Coef.	Nec.	Proy.	Coef.	Nec.	Proy.
Salon de usos multiples	1	Hall frío	2.71	1/10	0.27	2.88	1/3	0.09	1.44
	2	Salon	103.53	1/10	10.35	10.71	1/3	3.45	5.36
	3	Cocina	26.84	—	0.50	1.11	2/3	0.74	1.11
	4	Deposito	14.51	1/10	1.45	—	1/3	0.48	—
	5	Deposito	2.88	1/10	0.29	—	1/3	0.10	—
	6	Baño	4.53	—	—	0.35	—	0.35	0.35
	7	Baño	4.53	—	—	0.35	—	0.35	0.35
Galpon	1	Deposito	13.75	—	—	—	—	—	—
	2	Deposito	9.73	—	—	—	—	—	—
	3	Deposito	203.53	—	—	—	—	—	—
	4	Baño	3.71	—	—	—	—	—	—



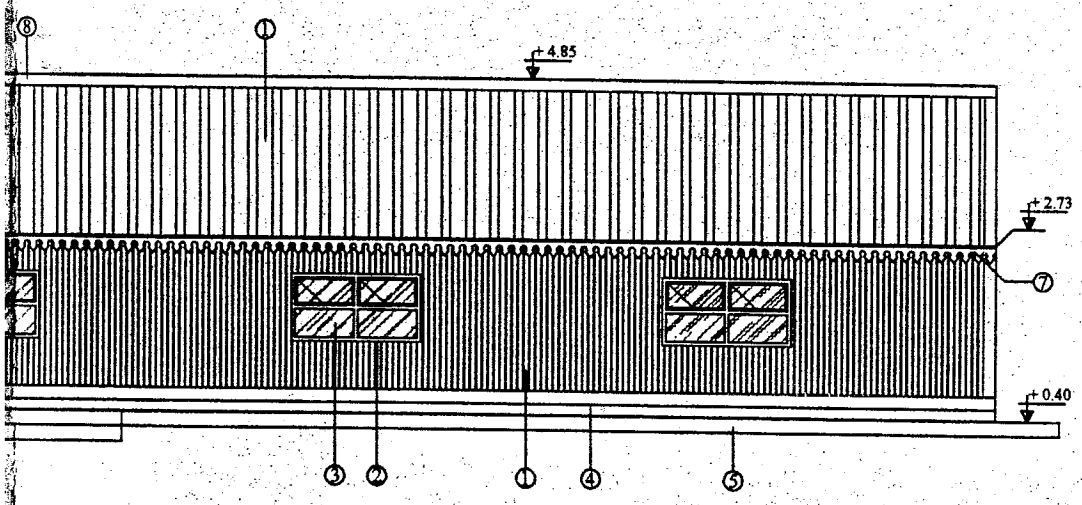
(barrilla)

340 - 42/59

Corte B

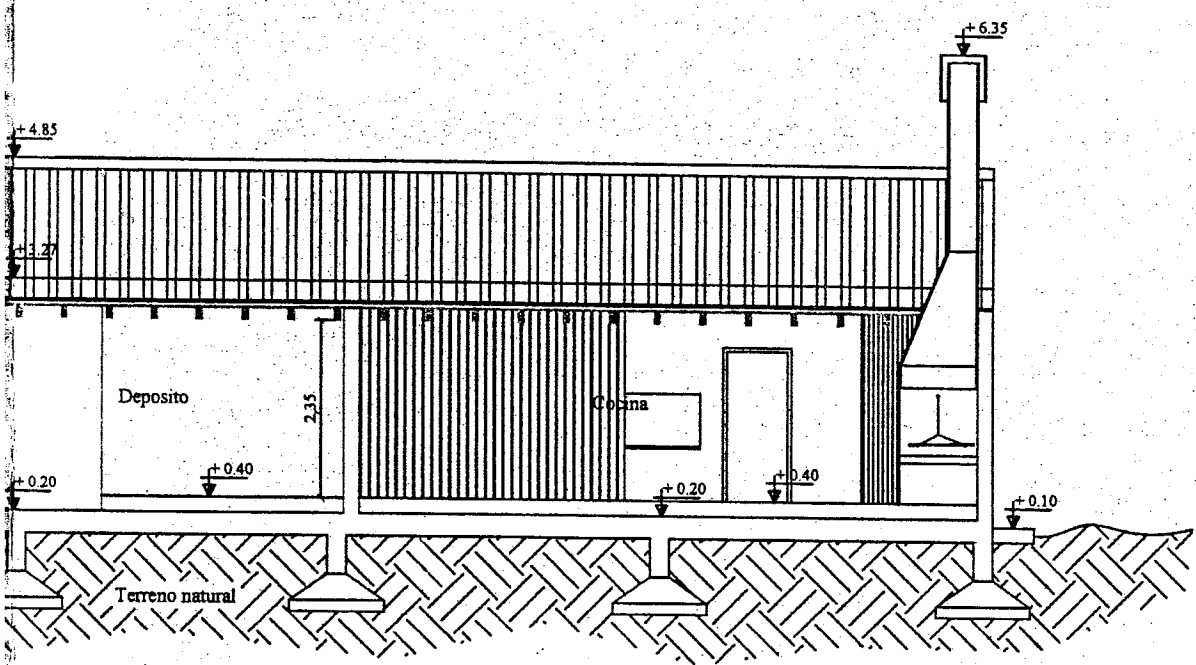
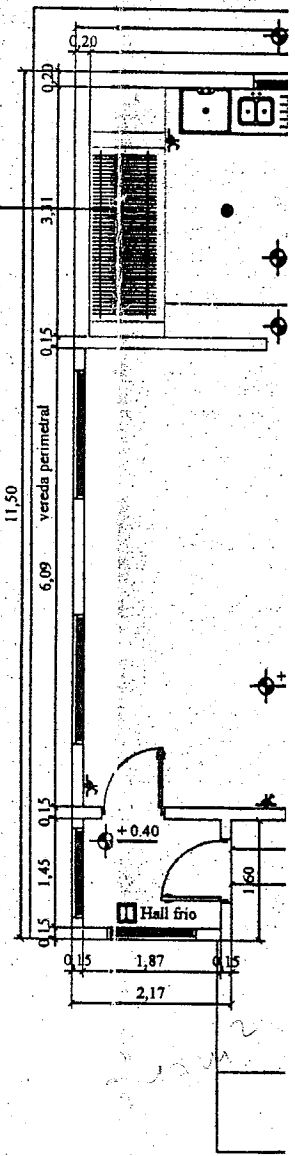


PLAN
ESCA

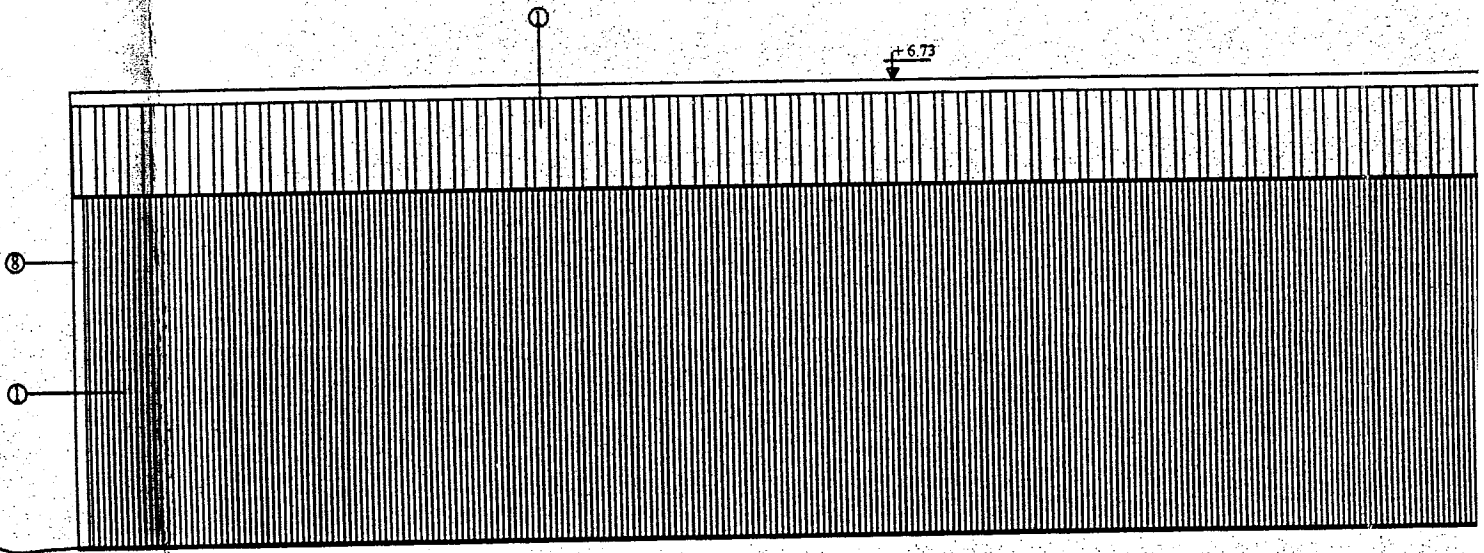


VISTA FRENTE
ESCALA 1/100

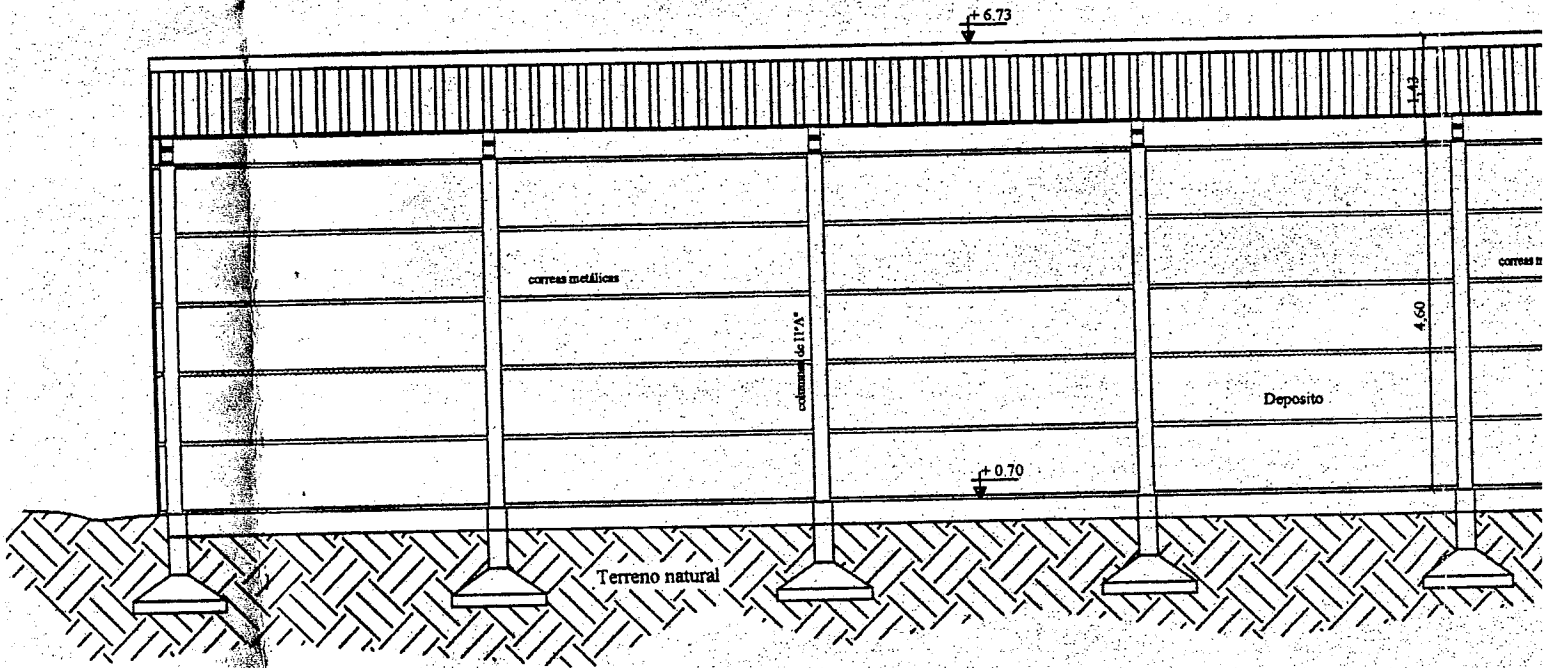
Corte D



CORTE LONGITUDINAL D - D'
ESCALA 1/100



VISTA LATERAL IZQUIERDA
ESCALA 1/100



CORTE LONGITUDINAL B - B'
ESCALA 1/100

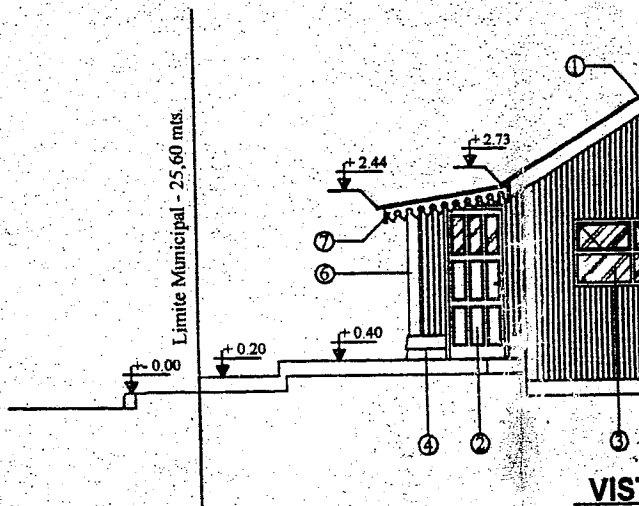
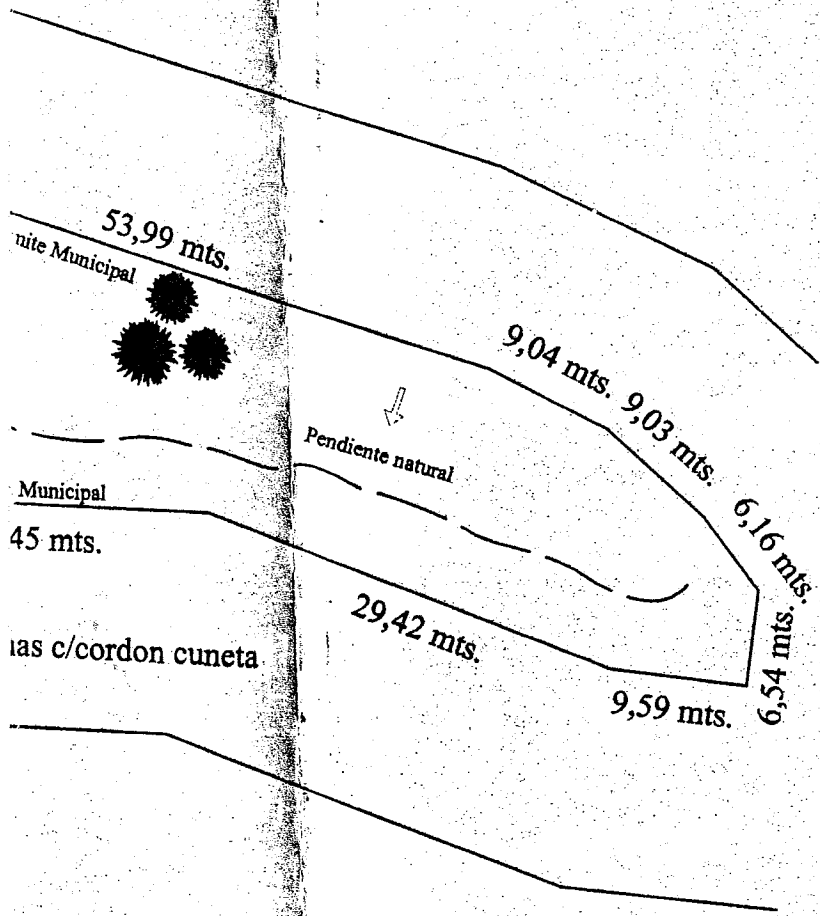
340 - 44/59

Terreno natural

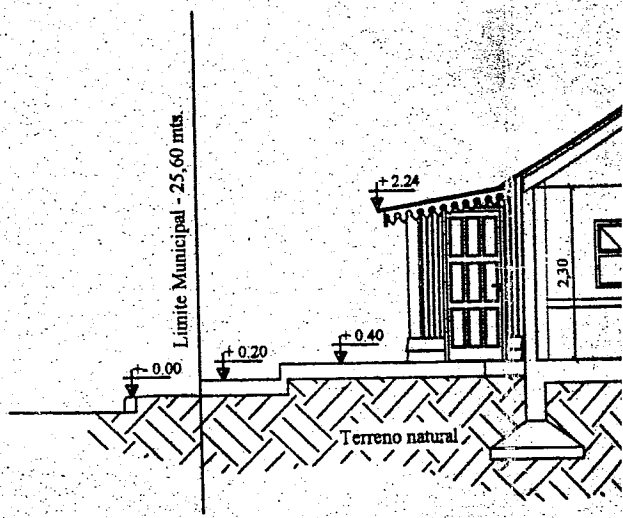
CORTE LONGITUDINAL B - B'

ESCALA 1/100

NOTA:
EL PROPIETARIO ES EL UNICO RESPONSABLE
DE LO CONSTRUIDO SIN PERMISO MUNICIPAL

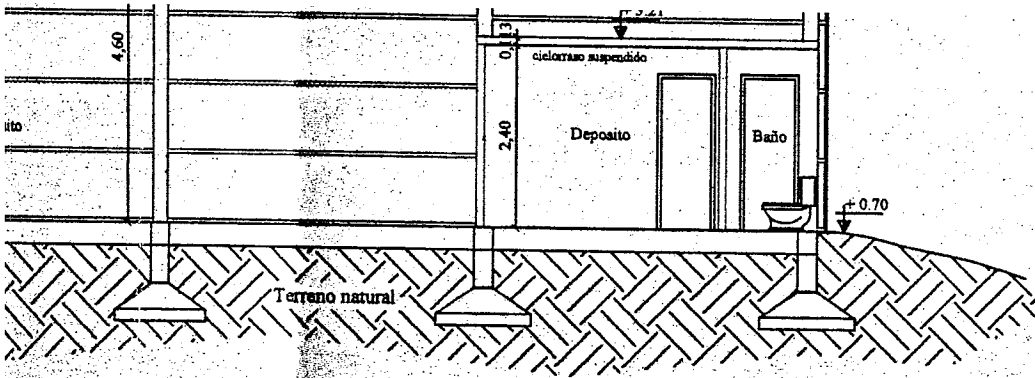


VIS'

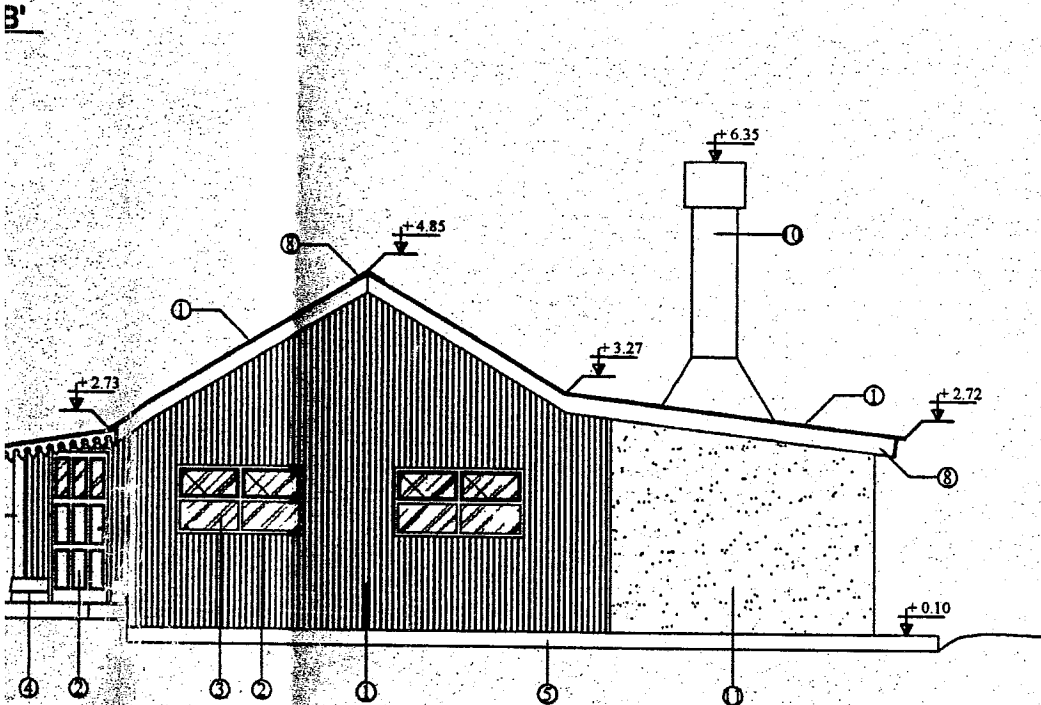


CORTE

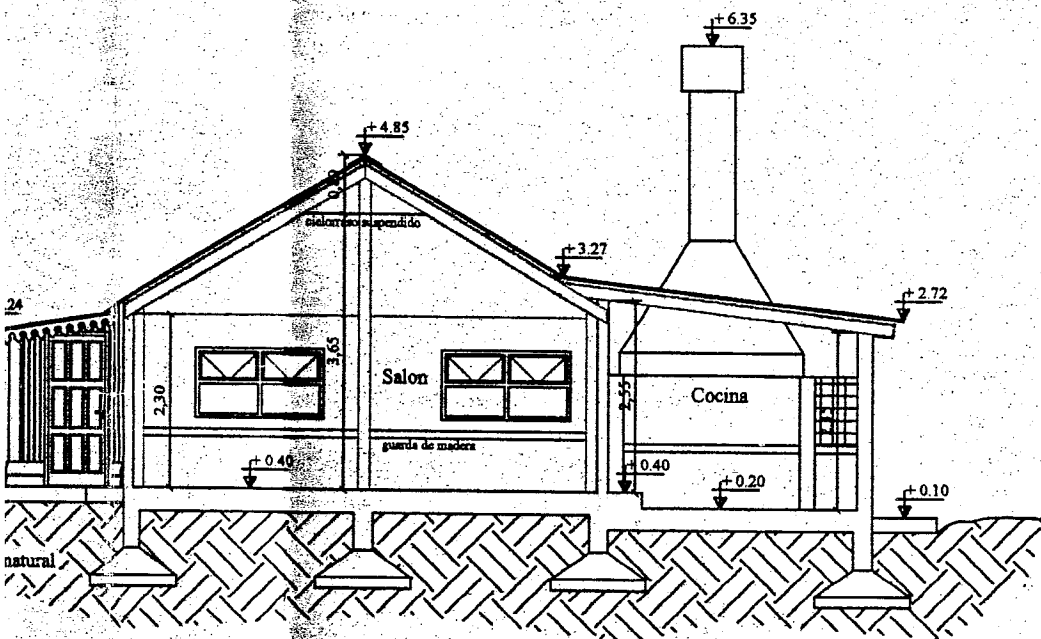
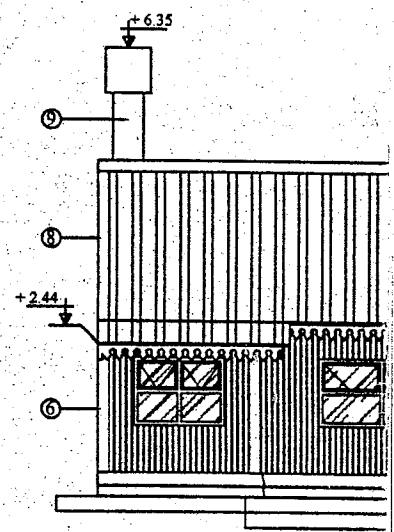
INIMETRIA
ESCALA 1/1000



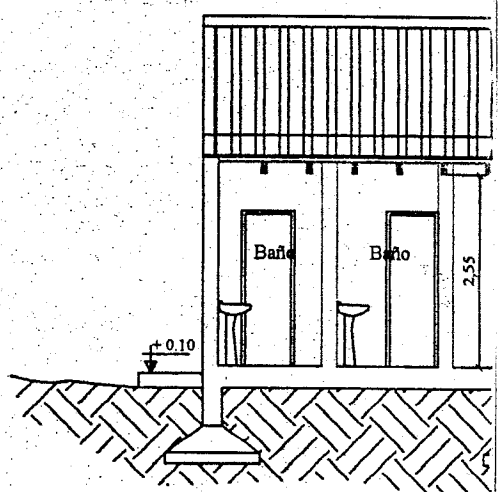
- ③ Vidrio tipo termopanel c/cámara de aire de 2m
- ④ Zócalo c/tingladillo de
- ⑤ Vereda perimetral de h
- ⑥ Term. en bordes de cha
- ⑦ Cenefa de madera artes
- ⑧ Cenefa de chapa lisa (1
- ⑨ Cenefa de machimbre
- ⑩ Conducto de ventilación
- ⑪ Revoque fino a la cal
- ⑫ Carpintería metálica

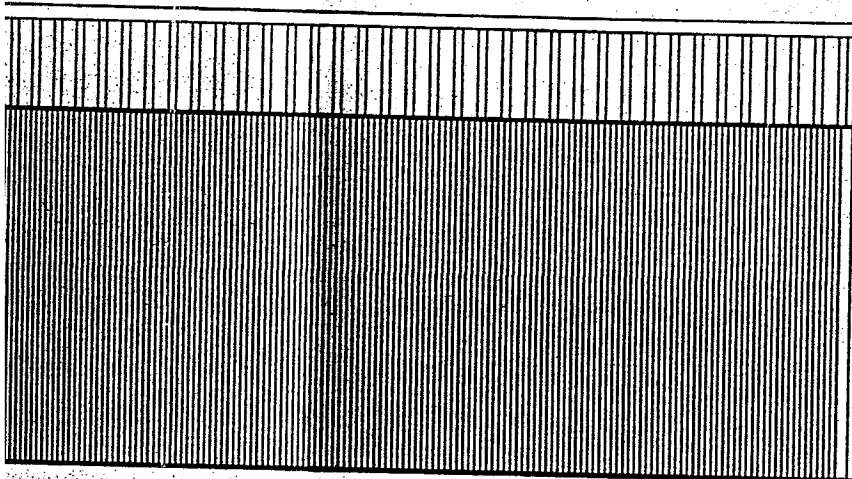


VISTA LATERAL IZQUIERDA
ESCALA 1/100

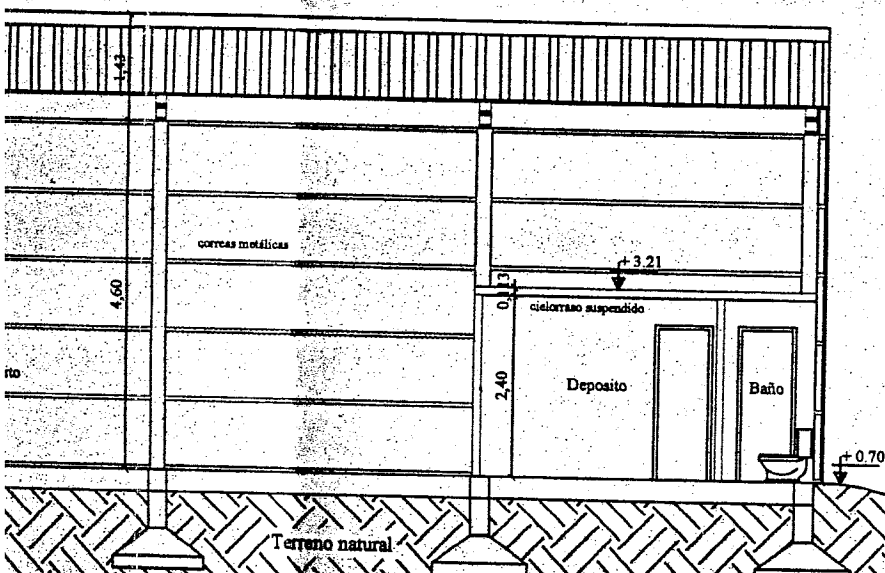
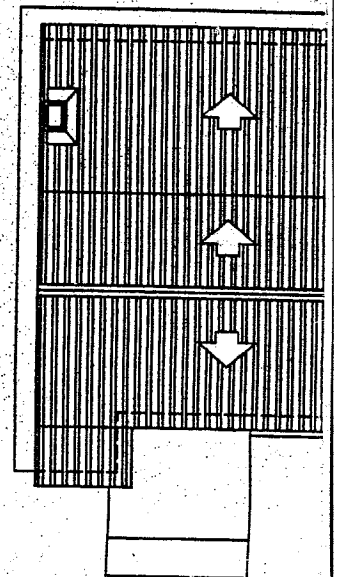
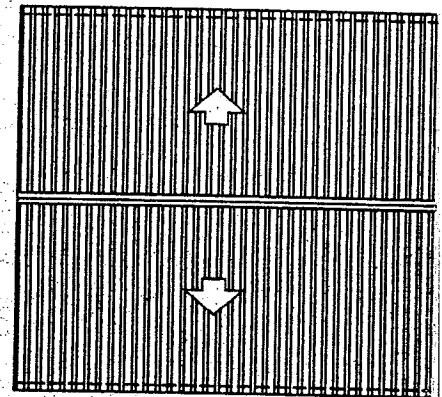


CORTE TRANSVERSAL C - C'
ESCALA 1/100





UIERDA

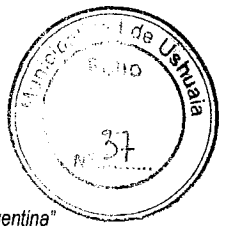


REFERE

- ① Chapa sinusoidal, galva
- ② Carpintería c/madera de
- ③ Vidrio tipo termopanel
c/cámara de aire de 2m
- ④ Zócalo c/tingladillo de
- ⑤ Vereda perimetral de h
- ⑥ Term. en bordes de cha
- ⑦ Cenefa de madera artes
- ⑧ Cenefa de chapa lisa (1
- ⑨ Cenefa de machimbre
- ⑩ Conducto de ventilación



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



"1904-2014, 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

"Donar órganos es donar vida"

Ref.: D / 72 / 1B.

Propietario: Asociación del Personal
del Instituto Provincial de Vivienda.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de excepción por parte del profesional M.M.O. Cristian Dario Hoyos a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, en lo referido al Uso y Retiro Frontal.

Dicho pedido de excepción se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU / 427 / 2014. La obra está ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección D / Macizo 72 / Parcela 1b, de la ciudad de Ushuaia, siendo su titular la Asociación del Personal del I.P.V. La parcela posee una superficie de 3588,17 m² y está ubicada en la calle Onas 630. Se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media / Baja.

En la documentación obrante en el Expediente de Empadronamiento Año 2013 / N°466 se encontraron los siguientes antecedentes:

- Certificado de Deslinde y Amojonamiento de fecha 23/02/2009.
- Según Acta de Corrección N°10142 de fecha 29/08/2013 no cumple con los siguientes artículos: Art. IV.3, Tabla de Usos del C.P.U. Art. VII.1.2.1.2. Retiro Frontal, del C.P.U, Ordenanza Municipal 15/05/95 respecto a galpones.
- Con fecha 12/09/2013 se visa el Plano de Empadronamiento como obra antirreglamentaria.

La parcela es irregular y con una pendiente ascendente hacia la parte de atrás. Luego de analizada la documentación se observa que no cumple con el **Artículo VII.1.2.1.2. del Código de Planeamiento Urbano – Retiro Frontal: 3,00 m.** Según la documentación presentada, en uno de los extremos la construcción está separada de la



Línea Municipal 3,00 m (sin considerar el hall frío), mientras que del otro lado está implantada a una distancia de la Línea Municipal de aproximadamente 0,25m.

El **Artículo V.3.6.1, del C.P.U.** establece que sobre el Retiro de Frente obligatorio se permitirá construir el hall frío, de una superficie máxima de 3 m², a una distancia mínima de 1,50 m de la Línea Municipal. El mismo deberá materializarse con muros vidriados y/o transparentes. En el caso que estudiamos el hall frío tiene una superficie de 3,47 m² por lo que estaría excediéndose en aproximadamente 0,50 m² de la superficie permitida y no está materializado con muros vidriados y/o transparentes de acuerdo a lo normado.

No cumple con el **Artículo IV. Cultura , culto y esparcimiento. 3-3.b Salón de fiestas. Casa de fiestas y/o quinchos** del C.P.U. ya que dichos usos no están permitidos en R2: Residencial Densidad Media / Baja.

Según lo expuesto por el profesional, el salón se ofrece tanto para fiestas como para actividades de esparcimiento, clases de baile, cursos, presentaciones de materiales de la construcción, etc.

Se aconseja otorgar la excepción al **uso por un plazo de tres años**, quedando condicionada la Habilitación Comercial al cumplimiento de los requisitos impuestos por la Dirección de Comercio e Industria. Luego de transcurrido el tercer año de funcionamiento del local, la renovación de la habilitación quedará sujeta a la **"no denuncia"** de los vecinos de la zona por la existencia de molestias ocasionadas por el Uso, debiendo quedar esta condición establecida en la Ordenanza que se dicte a tal efecto.

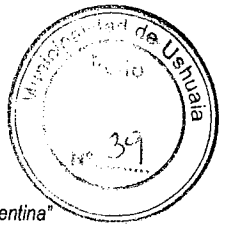
Deberá darse cumplimiento con la Ordenanza N°4461, la cual se refiere a aquellos establecimientos para locales que se ofrezcan en alquiler con el fin de destinarlo a la realización de reuniones sociales o festejos de carácter privado, en los que no se exige el pago de entrada o consumición obligatoria como condición de ingreso.

En cuanto a la **Ordenanza Municipal N°1505/94**, la cual prohíbe la construcción de edificios con características de galpón dentro de las áreas urbanas denominadas como R2, R3 y R4, y respondiendo a las observaciones efectuadas por la Dirección de Obras Privadas, se concluye que el profesional deberá presentar una propuesta de tratamiento de fachada, la que deberá ser evaluada por la Dirección de

340 - 49/59



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



"1904-2014, 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

"Donar órganos es donar vida"

Urbanismo y ejecutada en un período de tiempo a convenir. Cabe aclarar que en la memoria descriptiva el profesional plantea que a futuro se tiene en cuenta un embellecimiento completo del edificio.

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

ARD. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N°09/ 14
Ushuaia, 27 / 03 / 2014

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

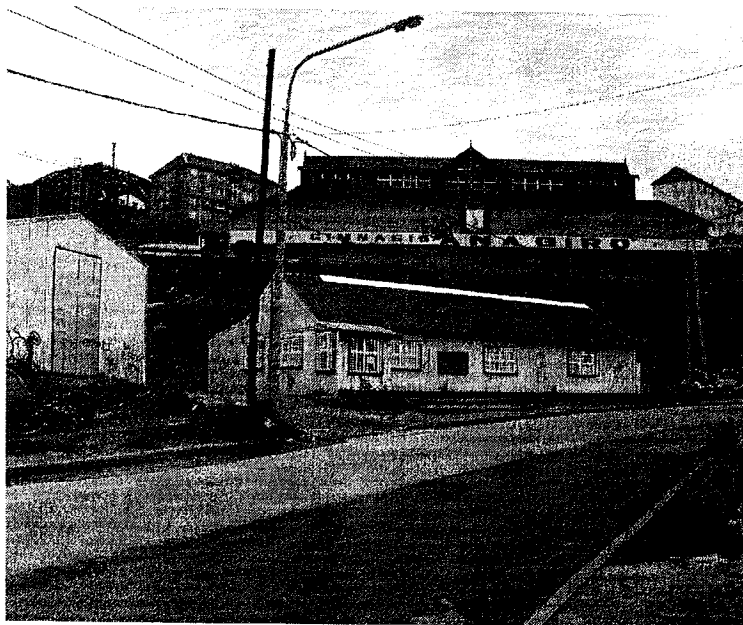
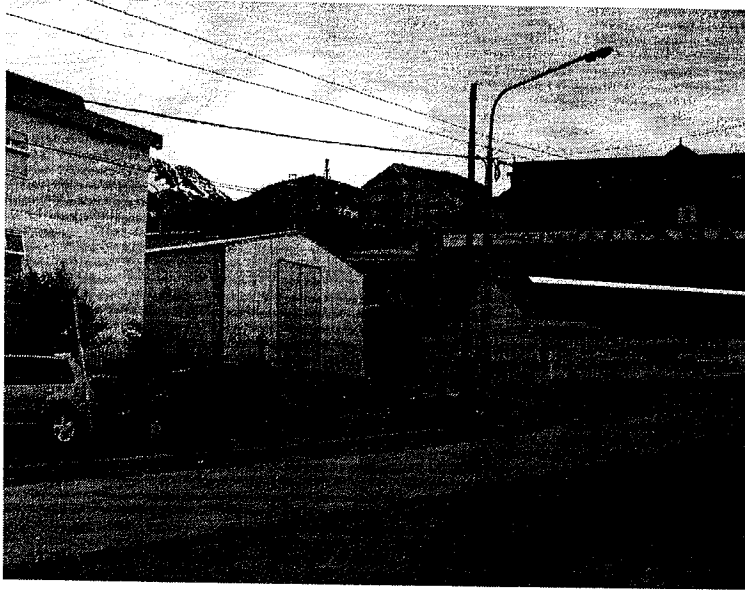
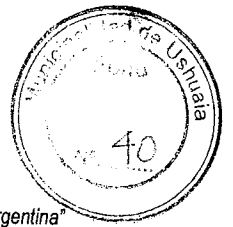
340 - 50/59



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

"1904-2014, 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

"Donar órganos es donar vida"



FOTOS ABRIL 2014

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

340 - 51/59



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



"1904-2014, 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

"Donar órganos es donar vida"

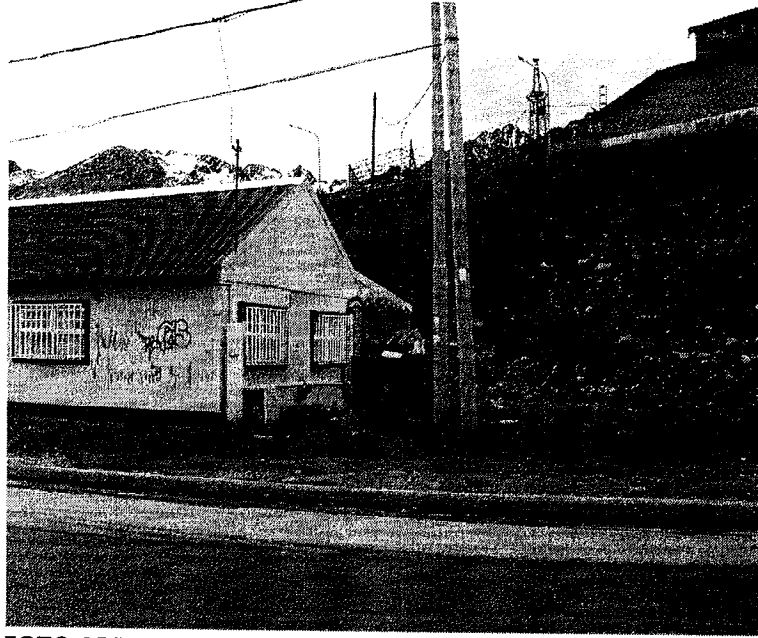
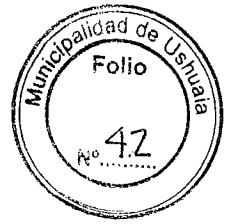


FOTO ABRIL 2014

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



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



Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1º.- AUTORIZASE por un plazo de tres años, el Uso “Cultura, culto y esparcimiento. Salón de fiestas. Casa de fiestas y/o quinchos”, normado en el Artículo IV. 3 – 3.b, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, para el edificio denominado “Salón” conforme al plano Visado con fecha 12 de septiembre de 2013, foja 26, del Expediente de Empadronamiento del Año 2013 – N°466 del registro de la Dirección de Obras Privadas, ubicado en el predio identificado catastralmente como Parcela 1B, Macizo 72, Sección D de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º.- La autorización enunciada en el Artículo 1º será de renovación automática por igual período solo en el caso de que transcurridos los tres años, no existan denuncias constatables de los vecinos respecto a las molestias que el uso genere.

ARTICULO 3º.- AUTORIZASE a ocupar en forma parcial el Retiro Frontal según consta en plano Visado con fecha 12 de septiembre de 2013, foja 26 del Expediente de Empadronamiento del Año 2013 – N°466, del registro de la Dirección de Obras Privadas.

ARTICULO 4º.- AUTORIZASE a mantener la tipología de galpón, debiendo realizar un tratamiento de fachada a los efectos de mitigar el impacto visual actual.

ARTICULO 5º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-



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

ACTA N° 162

FECHA DE SESION: 14/04/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-6533-2013: "B-27-01 – OBERTI Marta s/invasiones".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita la intervención del Concejo deliberante, en virtud a que la propiedad ubicada en la parcela B-27-1, ocupa la via pública sobre calle Kuanip, sobre una franja de 3,4m2 aproximadamente. Por otro lado hace mención a que el vecino de la parcela 2, a su vez invade su propiedad (ver deslinde y amojonamiento obrante a fs. 10 del expte. de referencia), aduciendo también que todo el macizo se encuentra desplazado.

Propuesta:

Autorizar la continuidad del tramite del expte de obra que nos ocupa, en atencion a que no se plantea construcción alguna sobre el sector que invade via publica, debiendo quedar expreso en Plano que lo construído fuera de la parcela queda sujeto a demolición, cuando la autoridad de aplicación lo requiera.

Remitir el expte. a la Dirección de Urbanismo para la continuidad del trámite, en virtud a que no requiere intervención del Concejo Deliberante por no ser una excepción.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-10312-2013: "K-9A-7a – Enrique SILVA s/cuerpos salientes".

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

//2...



...2///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al Art. V.3.6.1 "Construcciones Permitidas en los Retiros Obligatorios – Retiro Frontal" del C.P.U. y III.4.3.4. "Limitación de salientes de fachada-fachada sobre vía pública" del Código de Edificación para el predio denominado catastralmente como Sección K, Macizo 9A, Parcela 7a. El Proyecto de obra nueva contempla la construcción de un edificio de Planta baja y dos pisos superiores en voladizo sobre la calle Pontón Río Negro con destino de local comercial en PB y dos viviendas en los pisos superiores. Se solicita excepción a los efectos de poder construir mayor superficie que la permitida por la norma actual en vigencia.

Propuesta:

No existiendo razones técnicas que justifiquen las excepciones solicitadas y entendiendo que es factible resolver el proyecto dentro de la parcela sin complicaciones técnicas ni económicas y sin la necesidad de invadir los espacios públicos. Se recomienda no hacer lugar a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.-

A partir del próximo tema se incorpora el Geol Walter DALPIAZ.

3.- Expediente DU-427-2014: "D-72-1b – Asociación Personal I.P.V. S/ usos y retiros".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción referida al retiro frontal obligatorio establecido para la zona (R2) en virtud a que la construcción existente invade el mismo sobre calle Onas. Por

///3...

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



...3///

otra parte el destino del salón que nos ocupa (Salón de Fiestas/Quincho), no se encuentra permitido para la zona, por lo que es necesario la excepción o autorización al uso propuesto con intervención del Concejo deliberante de nuestra ciudad.

Zonificación: R2, Residencial Densidad Media/Baja.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes

Se incorpora sobre tablas los siguientes temas:

4.- Expediente DU-8446-2013: "A-34-13 – Rotemberg S/FOS, retiros, alturas. M.M.O. Olariaga Andrea".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. referente al FOS y al retiro contrafrontal, en virtud de la presentación de Proyecto de ampliación de obra en la que propone regularizar lo construido de manera clandestina y construir 154,54 m². Cabe aclarar que el tema ha sido tratado en la reunión del Co.P.U. recomendando "no hacer lugar a la excepción al FOS, FOT y retiro contra-frontal".

Propuesta:

En virtud a que la ocupación del contra-frente empeoraría la situación de iluminación y ventilación del edificio y vecinos colindantes, y no exponiendo razones técnicas que avalen lo

///4...

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandywich del Sur, son y serán argentinas"



...4///

solicitado , se recomienda no hacer lugar a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-3222-2014: "L-72-7 AGUIRRE s/retiro frontal. MMO. Olariaga, Andrea"

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita excepción al retiro frontal establecido para la zonificación R2 "Residencial densidad media/baja".

Propuesta:

Si bien la Técnica actuante ha presentado alternativas que mejoran la primer propuesta, este cuerpo entiende que es factible mejorar aún mas la misma y la calidad del proyecto en cuanto a su habitabilidad, debiendo asegurar minimamente un retiro de 1.5 metros sobre la calle Fuegia Basket.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Arq. Rodolfo ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

(Handwritten signatures and scribbles)

"Las Islas Malvinas, Georgiás y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

///5...



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"1904-2014. 110 Años de Presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"



...5///

En representación del Departamento Ejecutivo:

ALMONACID, Antonio; BENAVENTE, Guillermo; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,

[Handwritten signature]
MRO ANTONIO ALMONACID
JEG 2922

[Handwritten signature]
MRO VICTOR CASIMIRO
JEG 1966

[Handwritten signature]
Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Arq. Silvia TRIFILIO
Dir. Ob. Privadas

[Handwritten signature]
Arq. Jorgelina FELCARO
Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Arq. Virginia RIZZO
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaría de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"1904-2014. 110 Años de Presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

NOTA N° 15 /2014

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 15 ABR. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-427-2014 - "D-72-1b – Asociación Personal I.P.V. S/usos y retiro", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 14 de abril de 2014.

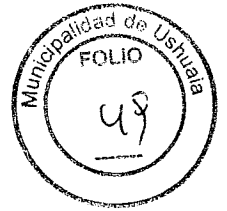
Adjunto a la presente, Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.



Ara. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



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



Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1°.- AUTORIZASE por un plazo de tres años, el Uso “Cultura, culto y esparcimiento. Salón de fiestas. Casa de fiestas y/o quinchos”, normado en el Artículo IV. 3 – 3.b, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, para el edificio denominado “Salón” conforme al plano Visado con fecha 12 de septiembre de 2013, foja 26, del Expediente de Empadronamiento del Año 2013 – N°466 del registro de la Dirección de Obras Privadas, ubicado en el predio identificado catastralmente como Parcela 1B, Macizo 72, Sección D de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2°.- La autorización enunciada en el Artículo 1° será de renovación automática por igual período solo en el caso de que transcurridos los tres años, no existan denuncias constatables de los vecinos respecto a las molestias que el uso genere.

ARTICULO 3°.- AUTORIZASE a ocupar en forma parcial el Retiro Frontal según consta en plano Visado con fecha 12 de septiembre de 2013, foja 26 del Expediente de Empadronamiento del Año 2013 – N°466, del registro de la Dirección de Obras Privadas.

ARTICULO 4°.- AUTORIZASE a mantener la tipología de galpón, debiendo realizar un tratamiento de fachada a los efectos de mitigar el impacto visual actual .

ARTICULO 5°.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-