



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 ”
“ 2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo ”

195

NOTA Nº : /2014

LETRA: MUN. U.

21 AGO 2014

USHUAIA,

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 31 de julio de 2014, en el marco del expediente DU-5339-2014: “D-79-2 – FERNANDEZ s/Parcela mínima”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe Dpto. E.y N. Nº 39/2014 de la Dirección de Urbanismo y Acta Nº 167 del Co.P.U. de fecha 31 de julio de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	22/08/14 Hs. 14:34
Numero:	917 Fojas:
Expte. Nº	
Girado:	
Recibido:	<i>[Firma]</i>

Federico SOURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE

DEL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

S _____ / _____ D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	5339	2014
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 13/06/2014

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: D- 79-2 FERNANDEZ S/PARCELA MINIMA

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00

917/2014



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



NOTA N° 85 /2014

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 13 de junio de 2014

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-5339/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

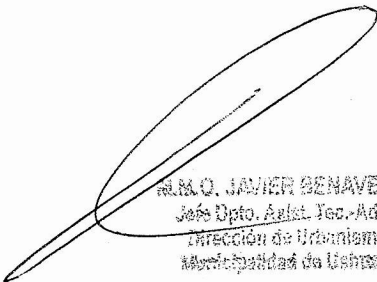
INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

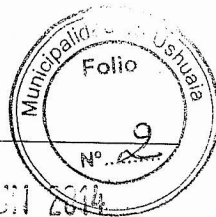
TEMA:

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

Asunto D-79-2 FERNANDEZ S/ PARCELA MINIMA



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



Ushuaia, 02 JUN 2014

Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Urbanismo

Me dirijo a Ud. con el objeto de hacerle entrega de la "SOLICITUD DE EXCEPCIÓN" al C.P.U. que efectúa el Sr. René Fernández.

AGREGADOS:

Planilla de pedido de excepción.
Memoria Descriptiva.
Proyecto de Subdivisión.
Nota del Sr. René Fernández.
Fotografías del terreno.
Certificado de Deslinde y Amojonamiento.
Boleto de compraventa.

Sin otro particular atte.

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA D.V. M.E. Y M.S.O.	
NOTA REGISTRADA Nº	03163
FECHA	13/06/14
RECIBIDO POR	Podipuez



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

DISPOSICIÓN D.U. N° 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>Hol Hol</u>	N° <u>1533</u>
PROPIETARIO:	<u>Raúl Darío Garrido</u>	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	<u>Agrim. Juan C. Rühle</u>	R.P.C.N°:
NOMENCLATURA CATASTRAL:	<u>D-79-2</u>	
ZONIFICACION:	<u>R2</u>	
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	<u>V-1.8.2.</u>	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA: 13-D6-2014.

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE
JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MAT. NAC. 3020 - PROV. 52

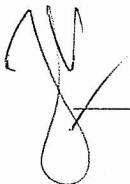
Ushuaia, 2 de Junio de 2014.-

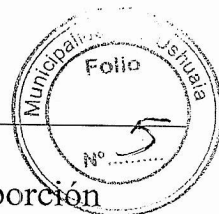
MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente memoria trata de plantear los argumentos que fundamentan el pedido de excepción al C.P.U. – VII – I.1.2. en lo que respecta al cumplimiento de las dimensiones de la parcela mínima, de la propiedad ubicada en la calle Hol Hol 1533, nomenclatura catastral D-79-2, de propiedad del Sr. Raúl Darío Garrido.

Debido a la ruptura del vínculo matrimonial del Sr. Garrido, éste le ofreció en venta al Sr. René Fernández una media parte del terreno citado libre de construcciones y mejoras, quién accedió a la compra con el propósito de edificar una vivienda para sus hijos, los cuales actualmente están realizando sus estudios fuera de la provincia de Tierra del Fuego. Esta operación de compra-venta se llevó a cabo sin tener en cuenta las limitaciones que consigna el C.P.U. en general y en particular en lo que se refiere a la subdivisión del suelo (Cap. IV) y la zonificación (Cap. VII) respecto a los indicadores urbanísticos.-

La transacción fue llevada a cabo mediante un contrato de compra venta, en el cual el vendedor le transfiere 170m² de un total de 340m² de la parcela D-79-2 conforme a un croquis que puede describirse como <mitad Oeste> de la parcela mencionada, debiendo el comprador realizar a su cargo las gestiones de mensura necesarias para la división del terreno. Tal como figura en el croquis del Boleto de compraventa y en el Certificado de Deslinde y Amojonamiento, la parte del terreno adquirida por el Sr. Fernández se encuentra libre de construcciones y mejoras.

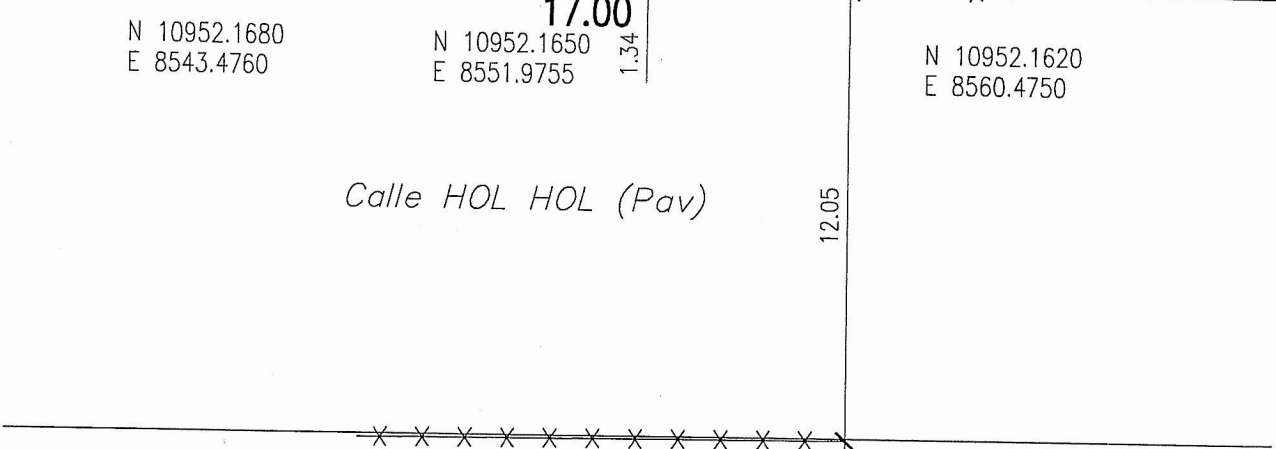
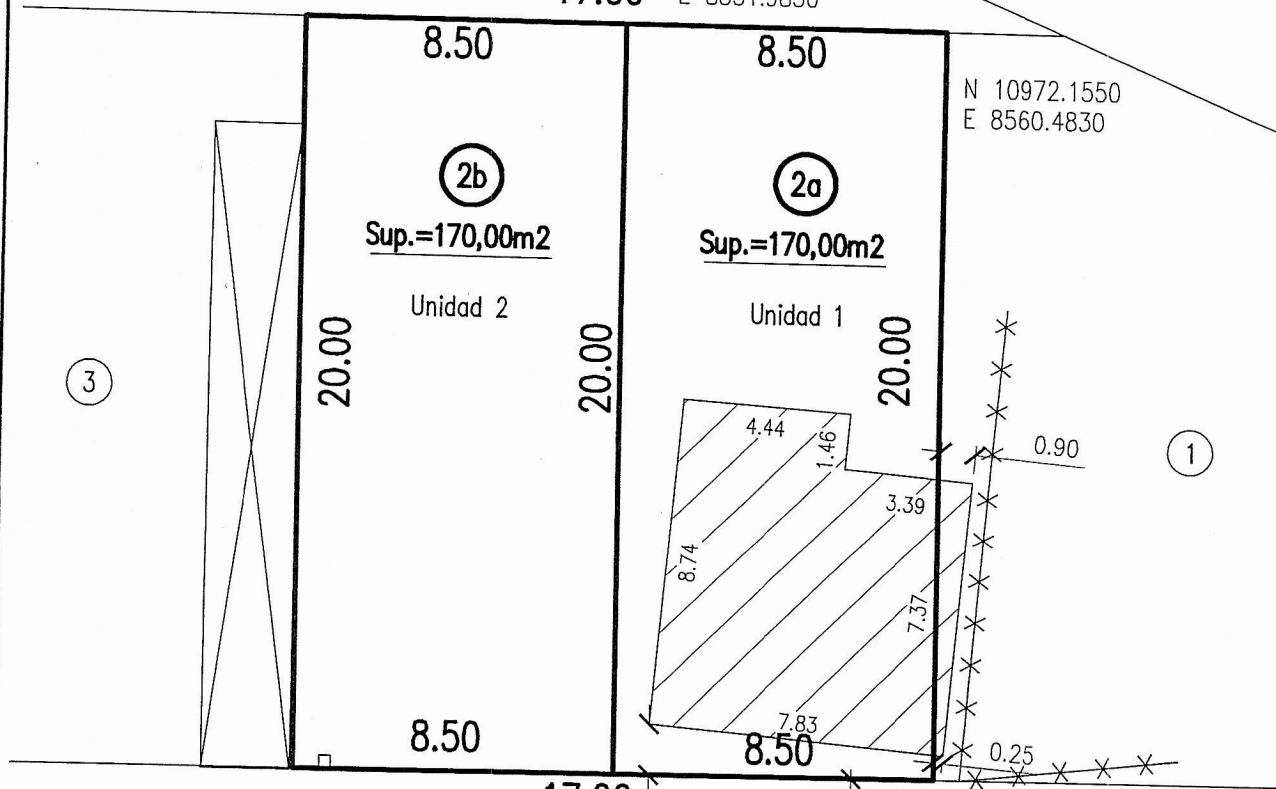
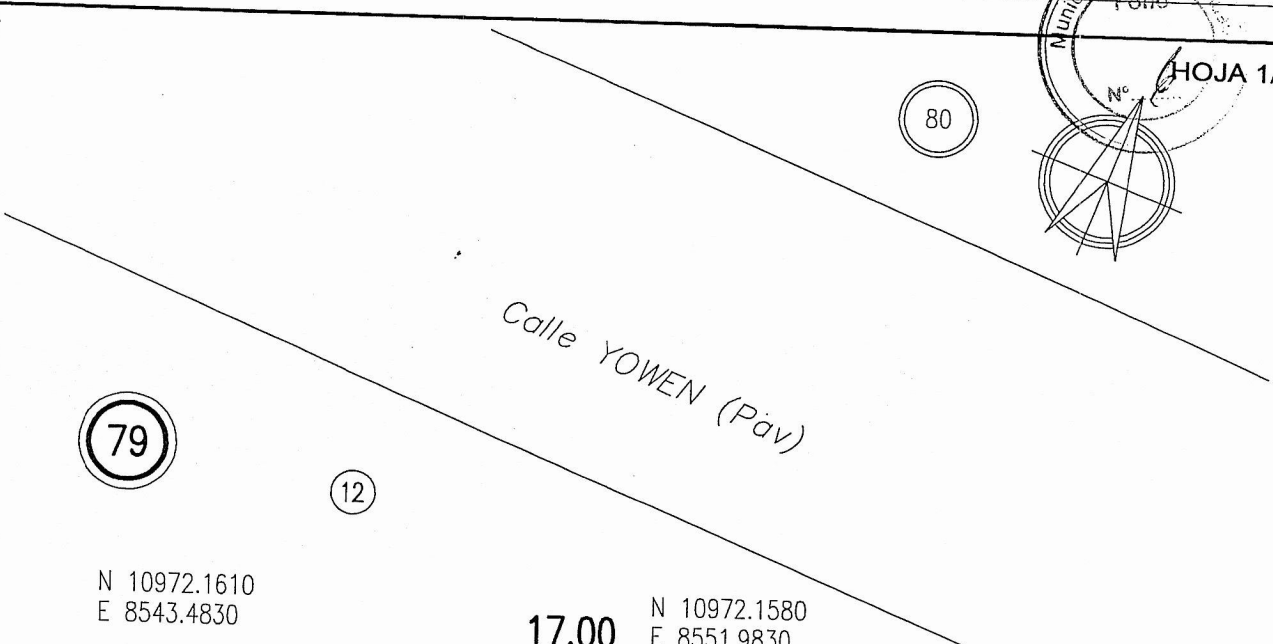
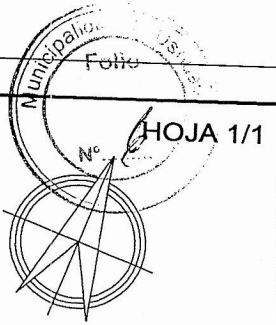




Por último se destaca que la circunstancia de compra de esta porción relativamente pequeña de tierra, está generada por el difícil acceso que se tiene a lotes provenientes de urbanizaciones privadas considerando el alto costo de la tierra y la gran demanda que posee la municipalidad en las urbanizaciones de tierras fiscales. La posibilidad de afectar a PH la parcela mencionada, actualmente no sería posible debido a la condición precaria de la vivienda existente en la Unidad 1 y la inexistencia de construcciones fijas en la Unidad 2.

Por los motivos expuestos precedentemente se efectúa la presente solicitud de excepción, a los efectos de lograr contar con la autorización para efectuar la división simple de la Parcela 2 del Macizo 79 de la Sección D.

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



BALANCE

Parcela 2a	170,00 m2
Parcela 2b	170,00 m2
Suma	340,00 m2
Parcela 2 S/Titulo	340,00 m2
Diferencia	0,00 m2

<p>PROYECTO DE SUBDIVISIÓN CROQUIS DEL TERRENO PARCELA 2 - MACIZO 79 - SECCIÓN D</p>		<p>ESTUDIO <i>Juan Carlos Rühle</i> JUAN CARLOS RÜHLE RIVADAVIA 163 - USAGUAYENSO DEL FUEGO MAT. NAC. 3020 - PROV. 52</p>
<p>Escala 1:200</p>	<p>Plano Antecedente: TF 1-69-88</p>	<p>Fecha: JUNIO DE 2014.-</p>

Ushuaia, Mayo de 2014



Señores:

DIRECCIÓN DE URBANISMO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

De mi mayor consideración:

Me dirijo a ustedes para solicitarlo la subdivisión del predio identificado según catastro como parcela 45, Unidad 2, macizo 79, de la Sección D, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sr. Elba Azucena y Garrido Raúl Darío Aguirre.

Los motivos por los que solicito son los siguientes:

- La separación del vínculo matrimonial del Sr. Garrido Raúl Darío y la Sra. el Elba Azucena, no habiendo encontrado un acuerdo en común por vías judiciales por ambas partes, se llevó a la venta del mismo en forma separada; El Cual soy el comprador y tengo el poder que me confiere para realizar dicha subdivisión del predio.
- La realidad urbana que está viviendo actualmente es la gran carencia de predios en nuestra Provincia y por ende la Municipalidad de Ushuaia, sumado a este la geografía impide avanzar en los lotes dentro del ejido urbano.
- cabe informarle que tengo cuatro hijos Fueguinos, dos de ellos están estudiando en el norte del país y en un tiempo no prudencial estarán retornando a nuestra provincia para ejercer sus profesiones y por ende serán los mismos que estarán viviendo y desarrollándose en dicha parcela.

Sin otro motivo, los saludo, muy atentamente:

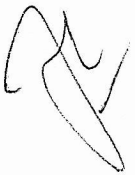


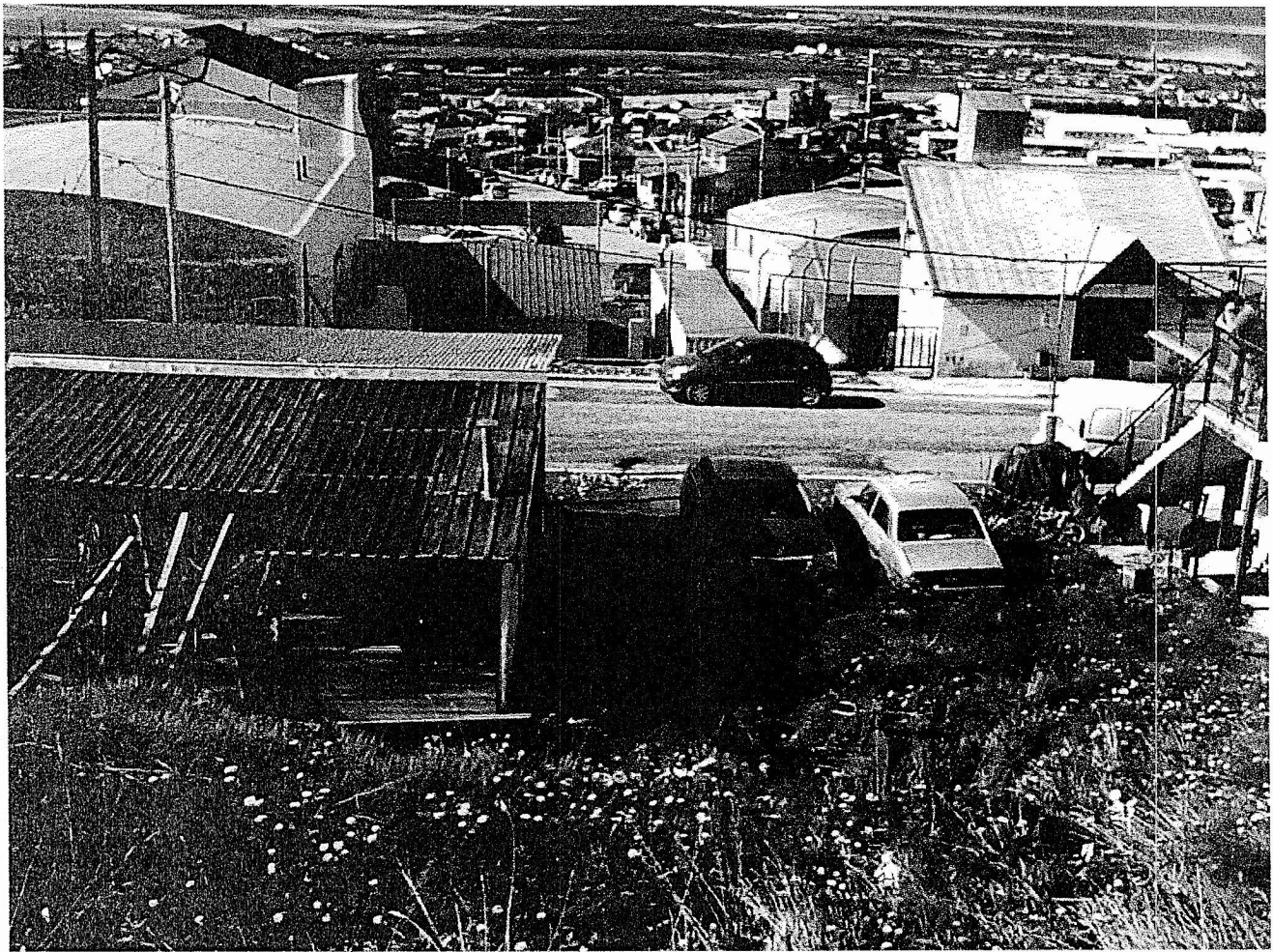
Lic. René Fernández

DNI. 18771356

Tel. 443786, Cel. 15503574

Tehuelches 1460





Handwritten signature or initials.

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO



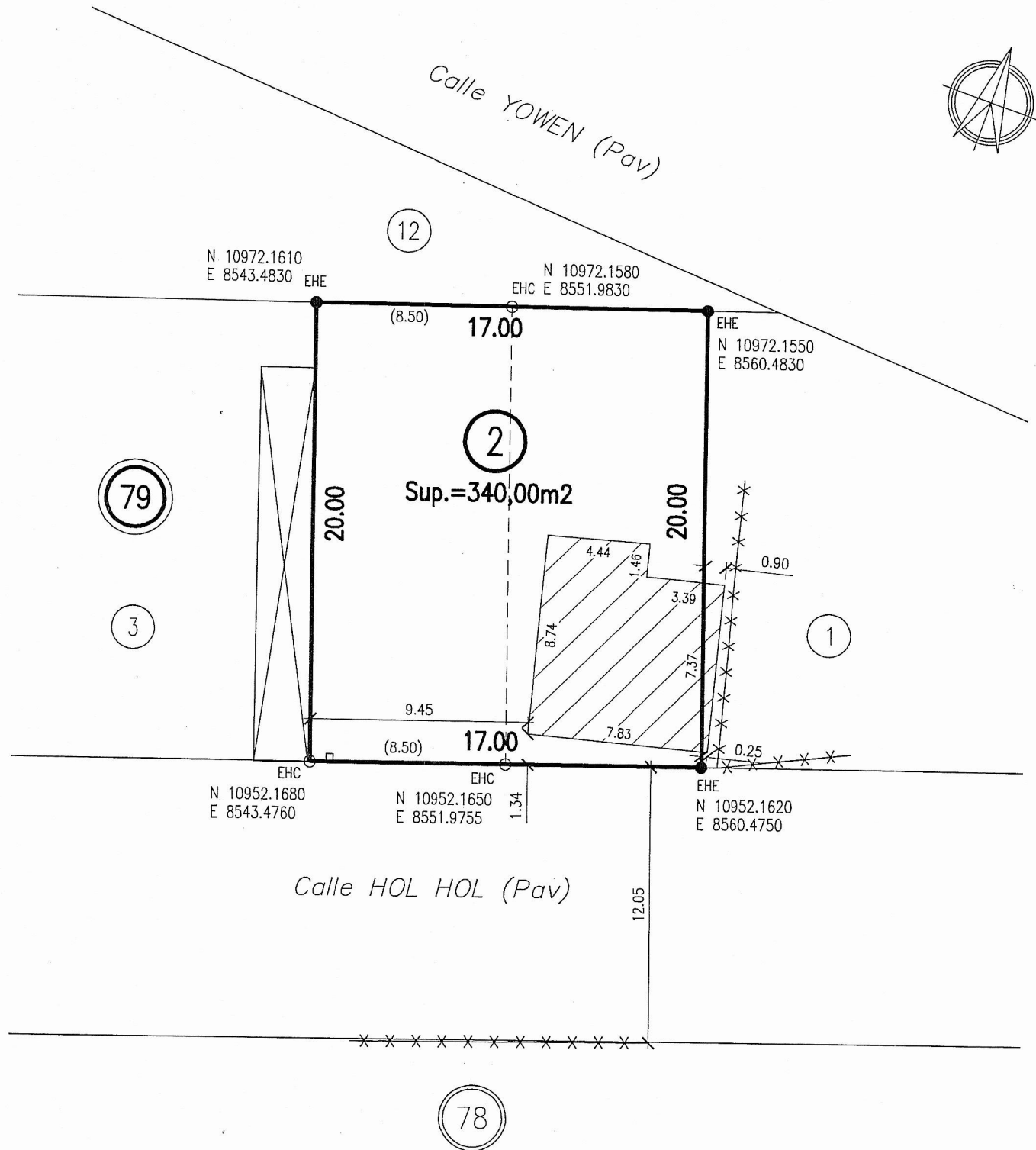
917/2014

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 Mat. Prov. N°52, con domicilio en Rivadavia 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido del Sr. **RENÉ FERNÁNDEZ**

procedió a replantear mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle HOL HOL N° 1533 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura:

Parcela 2 – Macizo 79 – Seccion D – Dto. USHUAIA.

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




ESCALA 1:250

Antecedente Consultados: Planos de Mensura TF 1-69-88
Vinculado a la Red de Coordenadas de la Ciudad.

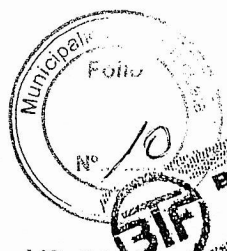
Lugar y Fecha: Ushuaia, 09 de Julio de 2013.-

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- ▨ Superficie Cubierta


JUAN CARLOS RÜHLE
 AGRIMENSOR
 MATRICULA NACIONAL 3020 – PROVINCIAL 52
 RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

27 NOV 2012



917/2014

BOLETO DE COMPRAVENTA

2520,00

Entre el Sr. **Raúl Dario Garrido**, DNI N°13.970.609, CUIL N° 23-30706092, divorciado de Sonia Maria Anali Piedrabuena, domiciliado en Mitre 1465

General Roca, Provincia de Río Negro y en adelante denominado "**EL VENDEDOR**" y por la otra parte lo hace el Sr. **Rene Fernández Huallpa**, DNI N°

18.771.356, CUIL N° 20-18771356-4, estado casado en primeras nupcias con

Máxima Ricalde Vargas, domiciliado en Tehuelches 1460 de esta ciudad de Ushuaia, en lo sucesivo denominado "**EL COMPRADOR**", ambos argentinos,

mayores de edad, convienen en celebrar el presente **BOLETO DE COMPRAVENTA** de una fracción de terreno, emplazada en la Parcela Dos,

Macizo Setenta y nueve, Sección D, de Ushuaia, sujeto a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** el Señor **GARRIDO, VENDE CEDE Y TRANSFIERE** la

parte indivisa que tiene y le corresponde del inmueble denominado catastralmente la Parcela Dos, Macizo Setenta y nueve, Sección D, de Ushuaia ubicada frente a

calle Hol Hol entre calles Hol Hol y Onas y consta de una Superficie Total de Ciento setenta metros (170,00m2) sujeto "ad Mensurem", cuya superficie total del

inmueble es de trescientos cuarenta metros cuadrados (340m2) con las siguientes medidas y linderos: que surgen de su título de propiedad.- Nomenclatura Catastral Departamento: Ushuaia, Sección D, Macizo 79, Parcela 45.- Partida: 6914,

conforme croquis adjunto, detalle Unidad "2", y "**EL COMPRADOR**" acepta, prestando conformidad.- **SEGUNDA:** El precio total, fijo e inamovible de esta

venta es de la suma de **PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL (\$252.000)**, que "**EL COMPRADOR**" abonará de la siguiente forma: 1) la suma de

PESOS CIEN MIL (\$100.000) mediante depósito y/o transferencia bancaria en la cuenta bancaria caja de ahorro en pesos 230-230006742-001 del Banco

Patagonia, Sucursal Ushuaia; 2) un vehiculo marca **CHEVROLET**, dominio **HQE180**, modelo **CORSA II 5P CD GAS 1.8/2008**, motor marca **CHEVROLET**

número **4Q0014065**, chasis marca **CHEVROLET** número **9BGXM68R09B115061**; equivalente a la suma de **PESOS TREINTA MIL (\$30.000.-)**, y el saldo restante es

decir la suma de **PESOS CIENTO VEINTIDOS MIL (\$122.000.-)** en dos (02) cuotas consecutivas, mensuales e inamovibles la primera de ellas de **PESOS**

SESENTA Y CINCO MIL (\$65.000), venciendo el 10 de diciembre de 2012 y la segunda de **PESOS CINCUENTA Y SIETE MIL (\$57.000.-)** el 10 de enero de

2013, las cuales se acreditarán en la cuenta bancaria antes mencionada, sirviendo los comprobantes bancarios de suficiente recibo y carta de pago. Si el

comprador adelantara el pago total al 30 de noviembre de 2012, se le hará una quita de Pesos cinco mil (\$5.000.-) al monto total de la operación. En caso de que

el comprador incumpla en el pago en los plazos indicados se le aplica un multa diaria de Pesos Cien por cada día de retraso- **TERCERA:** "**EL COMPRADOR**" se

obliga a realizar el cambio de titularidad de todos los servicios, así como los de impuestos, tasas y consorcio, dentro del plazo de cinco días a partir de la fecha de

escrituración.- **CUARTA:** El vendedor expone: que no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes, que el inmueble vendido no reconoce contrato ni

Raúl Garrido

Rene Huallpa

[Signature]

917/2014 en bargos de ninguna clase. Que transfiera el inmueble con los impuestos, tasas y contribuciones al día, con los correspondientes certificados de libre deudas expedidos por la Dirección General de Rentas de la Municipalidad de Ushuaia y Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios y que deberá entregarse totalmente desocupada, libre de ocupantes e inquilinos, a partir del 10 de enero de 2012.- **QUINTA:** La totalidad de los gastos, impuestos y honorarios que demande la inscripción de planos de subdivisión y sometimiento a propiedad horizontal, la Escritura Traslativa de Dominio serán soportados por la parte COMPRADORA; **SEXTA:** La VENDEDORA se obligan a responder por evicción y al saneamiento con arreglo a derecho.- **SÉPTIMA:** Ambas partes convienen en ingresar el correspondiente Impuesto de Sellos dentro de los diez (10) días hábiles de la suscripción del presente ante la Dirección General de Rentas de Gobierno la suma correspondiente al uno por ciento (1%) del valor total estimado de la operación antes descripta, el cual será abonado por el comprador.- **OCTAVA:** En caso de controversia las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con Competencia en la materia de esta ciudad de Ushuaia, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción, constituyendo los domicilios especiales, el vendedor en la calle Hol Hol 1533 y el comprador en el arriba indicado. **Asentimiento conyugal:** No se requiere asentimiento conyugal por tratarse de un bien propio donde no residen menores ni incapaces.-



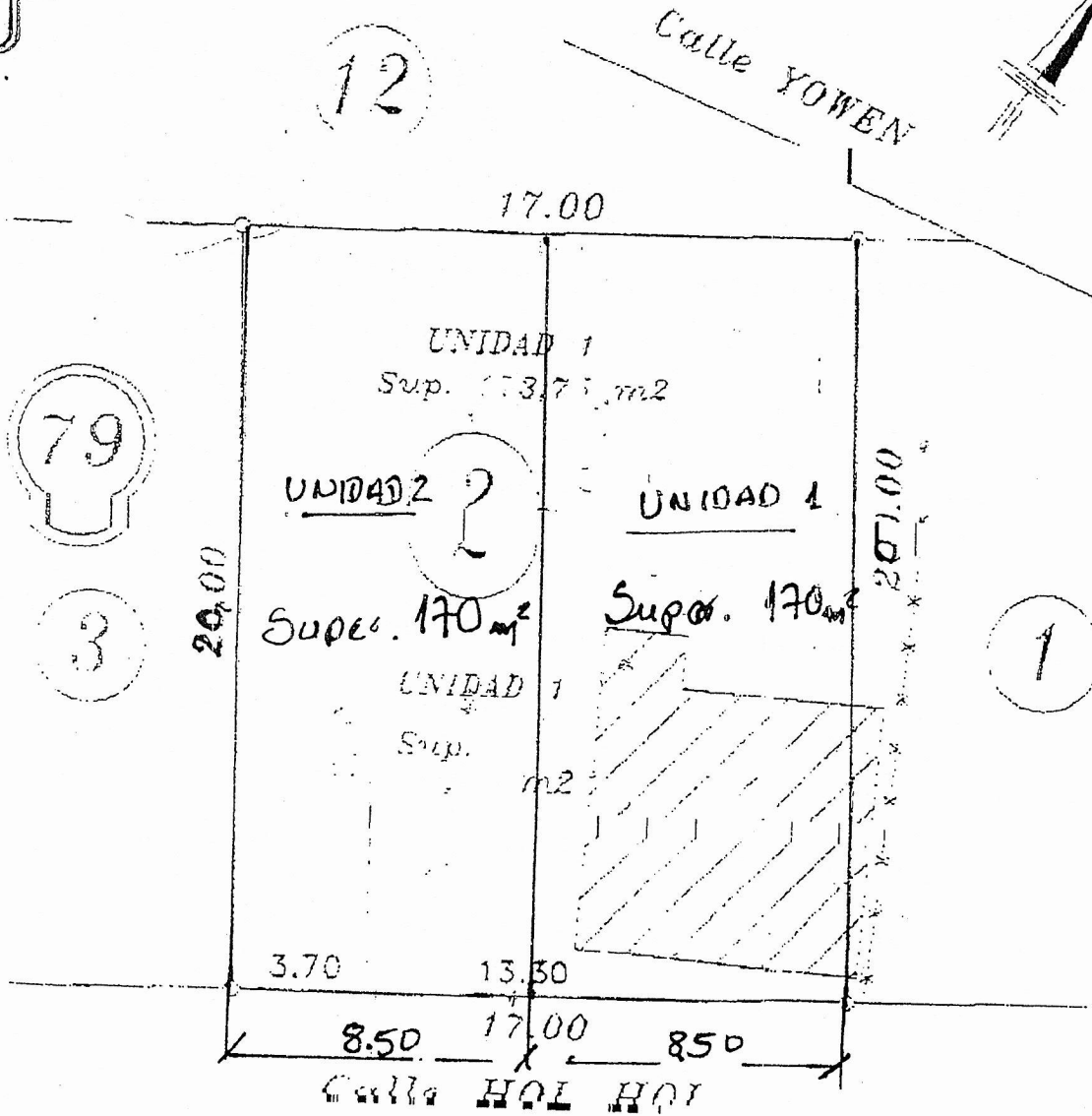
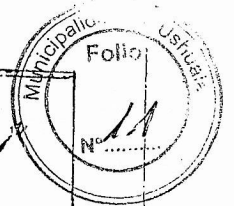
Se firman dos ejemplares, de un mismo tenor y a un solo efecto, quedando uno en poder de cada parte, recibéndolos de conformidad, en la ciudad de Ushuaia a los (19) diecinueve días del mes de noviembre de dos mil doce.

Raul David Garrido

René Fernández

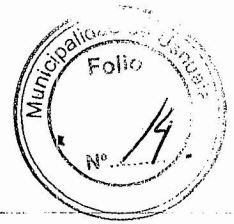
FIRMA/S CERTIFICADA/S SELLO ACT.
NOTARIAL N°: 1001532941 y 600049624.-
USHUAIA..... 19/11/2012.....

BERTOMEU
0
A18



ESCALA 1:200

ANTECEDENTES CONSULTADOS: PLANO T.F. 1-69-88


ACTUACION NOTARIAL
LEY 285


E 00172390

1 relación al inmueble consignado, a efectos de solicitar, presentar, firmar, exhibir y retirar
 2 notas, escritos, convenios, planes de pago, libre deudas, planos, planillas, formularios,
 3 declaraciones simples o juradas y demás documentos que fuera necesario; actas, tomar
 4 vistas de expedientes, producir informaciones, efectuar protestas y reservas de derecho,
 5 solicitar conexiones, retirar medidores; notificarse de resoluciones, aceptarlas, o apelarlas;
 6 realizar reparaciones y refacciones que tiendan a la mejor conservación de la cosa; y
 7 realizar en general cuantos más actos gestiones tramites y diligencias fueren conducentes al
 8 mejor desempeño de este mandato.- La irrevocabilidad del presente mandato se otorga por
 9 un plazo de DIEZ años a contar de la presente y en los términos de los artículos 1918 "in
 10 fine", 1977, 1982 y concordantes del Código Civil; proviene de boleto de compraventa
 11 celebrado en el día de la fecha, y del que surge en su parte pertinente que la operación se
 12 realizó por la suma total de PESOS DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL (\$252.000.-
 13) de los cuales fueron abonados la suma de PESOS CIENTO TREINTA MIL
 14 (\$130.000,00.-) y el saldo restante será abonado dentro del plazo estipulado en el
 15 mencionado boleto de compraventa, que en original tengo a la vista y en fotocopia
 16 autenticada agregaré con el respectivo Impuesto de Sellos ingresado.- Expone el poderdante
 17 que la cancelación total de las sumas de dinero adeudadas por el comprador en los tiempos
 18 y forma, serán condición suspensiva tanto de la irrevocabilidad como del mandato mismo.-
 19 Este poder no se extingue por fallecimiento o incapacidad sobreviniente de la parte
 20 poderdante y la revocación por justa causa deberá ser resuelta y notificada por vía judicial
 21 exclusivamente; asimismo se confiere sin limitaciones dentro del referido objeto,
 22 cumpliendo con las exigencias del artículo 1977 del Código Civil, pues se confiere para un
 23 negocio especial, responde a un convenio celebrado entre la parte mandante y la parte
 24 mandataria, y se otorga por un plazo determinado, vencido dicho plazo continuará vigente
 25 como mandato especial.- La parte mandataria queda relevada de rendir cuentas de su



B 00172390

gestión, quedando a cargo de la misma el pago de todos los gastos y honorarios que
 demande el otorgamiento de los actos autorizados por el presente poder y todo otro que
 requieran los mismos.- La parte mandante faculta además a la parte mandataria para que en
 su nombre y representación realice todas las gestiones necesarias para la rectificación ante
 el Registro de la Propiedad Inmueble de cualquier tipo de dato que se encontrara
 erróneamente anotado en el mencionado Registro, pudiendo al efecto presentar la
 documentación que fuere menester, hacer manifestaciones, firmar todo tipo de documentos
 públicos y privados que al efecto se requieran, sustituir el presente en todo o en parte y
 realizar todos los actos y diligencias conducentes al mejor desempeño del presente
 mandato.- **ASENTIMIENTO CONYUGAL:** No se requiere asentimiento conyugal por
 tratarse de un bien propio donde no residen menores ni incapaces.- **LEO** al compareciente
 quien se ratifican de su contenido y así la **OTORGA y FIRMA**, ante mí, **DOY FE.-**
RAUL DARIO GARRIDO.- Está mi sello, ante mí, Marina IVANEC.- **CONCUERDA**
 con su matriz que pasó ante mí, al folio mil cuatrocientos ochenta y seis, Protocolo del
 corriente año, ante este mismo Registro Notarial Once, a mi cargo **DOY FE.- PARA EL**
APODERADO.- Expido este **PRIMER TESTIMONIO** en dos sellos de Actuación
 Notarial numerados B00172389 y B00172390, que firmo y sello en el lugar y fecha de su
 otorgación.-

Marina Ivanec
 MARINA IVANEC
 ESCRIBANA
 MAT. N° 13

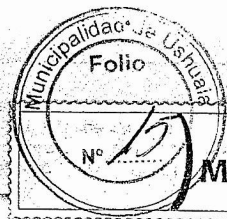
26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50



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

DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA

CONTADO INMOBILIARIO



Capital de
MALVINAS

Titular GARRIDO RAUL DARIO / BENAVIDEZ ELBA AZUCENA (28462) (H-7005)	Vencimiento 12/06/2014
---	----------------------------------

Domicilio Postal POLIDORO SEGUERS 151 CP 9410	Identificación NCtrl: D 30079 - 0002
--	---

Contribuyente BENAVIDEZ, ELBA AZUCENA	Domicilio Real HOL HOL 1533 CP 9410
--	--

Padrón PDRN: D-00005533	Concepto de Pago Ejer: 0000003409/2014	Deuda	Número Recibo 111401000000003409001	Fecha de Emisión 12/06/2014	Prox. Venc 10/07/2014
----------------------------	---	-------	--	--------------------------------	--------------------------

Concepto	Importe	Detalle Mensaje
Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)	500,00	INCLUYE Deb/Cred: 104(00000000 0000) Tabla: (General)
TOTAL	\$500.00	

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.

EN USHUAIA,
DONAR ORGANOS
Y SANGRE ES

Link Pagos: Cod=29460005533, desde www.Linkpagos.com.ar y cajeros Link, las 24hs todos los días.

PLANIFICACIÓN

**IMPLEMENTAMOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS
PARA EL DESARROLLO DE LA CIUDAD**

Estos objetivos se cumplen promoviendo la eficiencia, la transparencia del servicio público y la capacidad de gestión.

917/2014



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 13/06/2014 12:07:32

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
D	0079		0002		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	GARRIDO RAUL DARIO- BENAVIDEZ ELBA AZUCENA	DNI 13970609
Contribuyente	GARRIDO RAUL DARIO- BENAVIDEZ ELBA AZUCENA	DNI 13970609

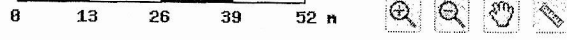
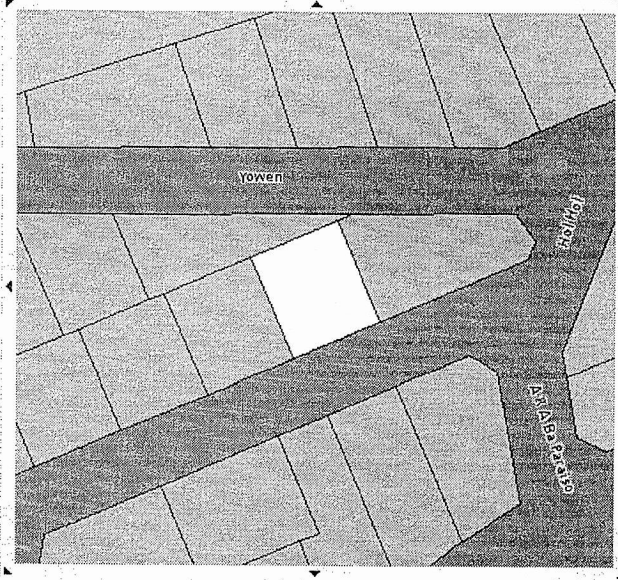
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
HOL HOL	1533	Principal

Parcela

Metros Frente	17.00
Superficie Terreno	340.00
Valor Tierra	1393.22
Valor de Mejora	3041.11
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	350-2012
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	2479-N-6797-1000
Plano Mensura	T.F.1-069-88
Partida	6914

Observaciones



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

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

FIRMA

ACLARACION



Generated with CodeCharge Studio.

917/2014

Arq. Longelina Felcaro.

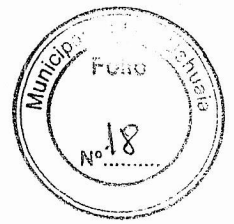
Analizar si es factible dar curso
a la solicitud y realizar el informe corres-
pondiente para dar continuidad al trámite

Arq. Silvia TRILLO
DIRECT. Arq. Silvia TRILLO
MUNIC. DIRECTORA DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE UCHUAMA

17/06/14



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



“ DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA ”

“ 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”

“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo”

Ref: D / 79 / 2.

Solicitante: René Fernandez Huallpa.

Sra Directora:

Me dirijo a Usted con relación al **Expediente DU- 5339 / 2014**, mediante el cual se tramita la solicitud de subdivisión de la parcela cuya denominación catastral es Sección D, Macizo 79, Parcela 2, de la ciudad de Ushuaia, siendo sus propietarios la Sra Elba Azucena Benavidez y el Sr. Raúl Darío Garrido.

La parcela se encuentra zonificada como R2 – Residencial Densidad Media / Baja y tiene una superficie de 340 m2.

De acuerdo al proyecto de subdivisión propuesta, según consta en foja 6, se originan dos parcelas de una superficie de 170,00 m2 cada una.

Con fecha noviembre de 2012, los Sres Raúl Darío Garrido y René Fernández Huallpa firmaron un contrato de compraventa mediante el cual el Sr. Garrido le vende, cede y transfiere al Sr. Fernández Huallpa una parte indivisa que consta de una superficie de 170 m2. El Sr. Garrido le otorga al Sr. Fernández Huallpa un poder especial irrevocable por un plazo de 10 años para realizar en referencia a su parcela, trámites administrativos, suscripción de escrituras, etc.

Cabe aclarar que sobre la parcela resultante 2a (Ver proyecto de subdivisión según croquis de foja 6), se encuentra implantada una construcción de madera que invade la parcela lindera (1 – 79 – D). A su vez en el caso de autorizarse la

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
S.S.P. y P.U.



“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo”

subdivisión simple, la construcción existente quedaría a menos de 2,00 m del eje divisorio con la parcela 2b (según proyecto de subdivisión), quedando en situación antirreglamentaria por ambas razones.

Según lo planteado en la memoria descriptiva el Sr. Fernández Hualipa accedió a la compra del terreno con el propósito de edificar una vivienda para sus hijos que en la actualidad se encuentran estudiando fuera de la provincia.

Entre los antecedentes existentes en el Municipio se encuentra el Expediente de Obra Nueva N°467/2013, a través del cual se presentó un proyecto de 7 departamentos que se implantaría en ambas fracciones, el cual a la fecha no fue aprobado.

Al tratarse de una parcela zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja, la parcela mínima debe ser de 360 m². Con la subdivisión simple, las parcelas resultantes quedarían de 170 m² cada una, resultando antirreglamentarias. Cabe aclarar que si se aprobaran subdivisiones simples por razones meramente especulativas como el caso que tratamos, generando parcelas de superficies inferiores a las normadas para el distrito residencial sobre el que se implantan desvirtuando el carácter de las diferentes zonificaciones establecidas en el Código de Planeamiento Urbano.

Se sugiere no dar curso al pedido de subdivisión propuesto debido a todo lo mencionado anteriormente, entendiendo que no se exponen razones técnicas ni sociales que la justifiquen, como así también a que se cuenta con una herramienta como lo es la prehorizontalidad (Ley 19724) que les permitiría ejecutar las construcciones a ambos dueños para posteriormente someterlas al Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13512).

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
S.S.P. y P.U.



“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario
del Combate Naval de Montevideo”

Por lo expuesto se eleva el presente informe para su consideración,
a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior
giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

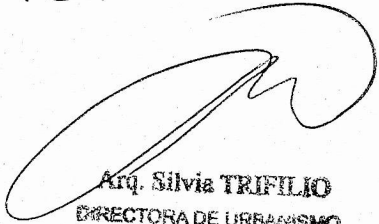
RQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°39/ 14
Ushuaia, 30/06/2014

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

Sr. Subsecretario de P. y P.U:
917/2014

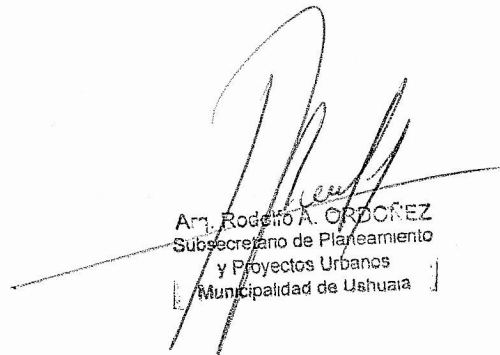
Compartiendo criterio con lo informado por la Arq. Felcaro mediante informe N° 39/14 llevo a su consideración y continuidad de trámite.



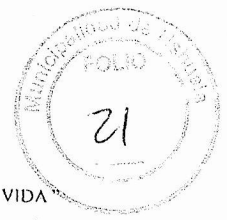
Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

24/07/14

Dpto Adm. y G. CoPO:
Incorporar como tema a tratar en próxima reunión.



Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



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

ACTANº 167

FECHA DE SESION: 31/07/2014

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-3350-2013: “H-17-1a – Asociación del Empleado Público s/modificación de mensura”.

Consideraciones previas:

El Presidente de la Asociación solicita la compensación de superficies, en virtud de existir una invasión de la calle sobre la parcela de dicha entidad, específicamente 79m2 de la calle Congreso Nacional, según consta en el Deslinde y amojonamiento que se adjunta en el expte. DU-3350-2013.

Propuesta:

Dar curso a la compensación planteada.

Convalidan:

Los presentes.-

2.- Expediente DU-6394-2014: “ K-5D-24 – AGUIRRE s/Estacionamiento”.

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción a lo normado en el C.P.U., respecto a la previsión de espacios para carga y descarga establecidos en el art. VIII.1. -1.2. Comercio Mayorista con deposito, exigiéndose para este caso en particular, un (1) módulo de 30 m².

Realizada la consulta a la Dir. De Tránsito, respecto los inconvenientes en el sector, se informa que el problema de estacionamiento existe en toda la calle Magallanes, dado que los comercios no respetan los horarios establecidos para carga y descarga.

(Handwritten signatures and initials)



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"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...2///

Propuesta:

No dar curso a la excepción, en atención a lo informado por la Dirección de Tránsito y Dirección de Urbanismo, recomendando gestionar ante la autoridad de aplicación la autorización de "Estacionamiento entre Disco".

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-5336-2014: "C-15-14 – REQUEJADO s/Usó – Panificación. Arq. Simoes, Sandra".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante presenta solicitud de excepción al C.P.U. referido, Art. VIII.1.6. "Fabricación de productos de panadería", en atención a que el uso planteado no se encuentra permitido para la zona CE-"Centro".

Propuesta:

Autorizar el Uso por el término de dos (2) años renovable de forma automática de no mediar inconvenientes con los vecinos.

Convalidan:

Los presentes

4.- Expediente DU-5339-2014: "D-79-2 – FERNANDEZ s/Parcela mínima".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita excepción al C.P.U., específicamente a lo establecido para parcela mínima para la zonificación R2 "Residencial Densidad Media/Baja", planteándose la división del predio en dos fracciones menores a la permitida por la normativa vigente.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud planteada, en atención a que no se exponen razones técnicas ni sociales

///3...

"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



“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

...3///

que la justifique, teniendo la posibilidad de realizar el Proyecto mediante Propiedad Horizontal.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-5128-2014: “Incorporación al C.P.U. de Artículos s/ TEMA: TOLERANCIA”.

Consideraciones previas:

El tema fue tratado en la sesión del Co.P.U. de fecha 19/06/2014 en la que se sugiere remitir las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para reever el Proyecto de Ordenanza.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.

6.- Expediente DU-6001-2014: “O-2-20 – Andorra s/desafectación y compensación de Espacio Verde”.

Consideraciones previas:

En virtud de los trabajos que se han realizado en el sector y la asignación de predios a las entidades y/o cooperativas beneficiarias para la creación de soluciones habitacionales, surge la necesidad de realizar modificaciones en atención a que se ha verificado que para el caso en particular de las viviendas reservadas para la Cooperativa Renacer, el sistema de pluviales ejecutado en la zona no ha saneado la situación de anegamiento del predio comprometido para dicha entidad. Atento a los planteado es necesario generar una alternativa de relocalización ya que la ejecución del proyecto cuenta con financiamiento comprometido por el IPV.

Se propone afectar como Espacio Verde una fracción de la parcela convenida originalmente con la cooperativa, en compensación por la desafectación de igual superficie del espacio verde identificado O-2-20.

(Handwritten signatures and scribbles)

///4...

“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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...4///

La reorganización del sector permitirá, unificando parcelas lindantes, resolver el problema planteado por la Cooperativa, mejorar la geometría de las parcelas del entorno onmediato.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de desafectación y compensación.

Convalidan:

Los presentes

7.- Expediente DU-8929-2013: "D-Qta. 13A-1 – BEBAN Sara y otros – s/Proyecto Urbano – Cesión de Espacio Verde – Profesional: Arq. Luis Martínez Arabetti".

Consideraciones previas:

Vuelve el expediente de referencia mediante el cual en reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) N° 158 del 6/12/2013 se dio tratamiento al pedido de excepción a lo normado en la Ordenanza Municipal N° 2171, que da origen a la Reserva Bosque Comunal en atención al proyecto de urbanización presentado por la Sra. Sara Beban y otros, sobre la parcela identificada catastralmente como D – Qta. 13A – 1, por encontrarse parte de la misma sobre la cota 115 msnm. Solicitando a su vez se exima de la cesión de superficie correspondiente a Espacio Verde.

Resuelto el tema de la cesión, habiendo la presentante aceptado ceder dicho espacio, insiste en el tratamiento de la desafectación del sector comprendido por encima de la cota 115 de Bosque Comunal para ser afectado al uso residencial. Solicitando a su vez se exceptúe del cumplimiento de los artículos del C.P.U. Art. III.3.3.8.: "se permitirá la traza de calle sin salida vehicular, cuando las características topográficas impidan su resolución de la continuidad de la trama....."."toda calle que se proyectara sin salida a otra vehicular, deberá resolver su continuidad a través de una calle peatonal"...Tipología de macizos, Art. IV. 3.2.1.: Dimensiones:"longitud máxima 200 m" para los macizos proyectados.

Propuesta:

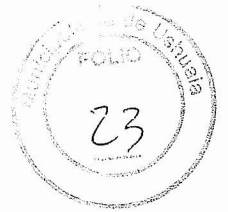
Remitir al Concejo deliberante, a los efectos de que se evalúe la modificación del limite entre el bosque comunal y la zona urbana, condicionando dicha modificación a la aprobación del plan de cambio de uso del suelo por el área de aplicación de la Ley Nacional 26331 y ley Provincial 869 (Dir. De bosques de la Provincia). Por otra parte, si bien en la documentación técnica remitida por el profesional actuante no fue aclarada la existencia del curso de agua "Arroyo Rodriguez", verificada la misma por la Dirección de Urbanismo, se propone que la modificación de limites antes mencionada, también se encuentre condicionada a la aprobación por parte de las áreas de

///5...

"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



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...5///

aplicación (D.P.O.S.S y Dir. de Recursos Hídricos) respecto a la resolución que se prevea para el mencionado curso de agua.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-8438-2013: "CASTIÑEIRA s/derogación Ord. Mun. 389"

Consideraciones previas:

La heredera del titular de la Parcela solicita la desafectación de la ochava, aduciendo que se omitió en la O.M. 389 Promulgada mediante D.M. 558/1988.

La Ordenanza condicionaba a ambas partes a proceder a la unificación y subdivisión a su cargo, lo cual hasta la fecha no se ha resuelto.

Propuesta:

Dar curso a la derogación de la Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

9.- Expediente DU-6470-2014: "Cambio de Zonificación Av. Perito Moreno".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se estudie la posibilidad de volver a otorgar a la Av. Perito Moreno su zonificación de CO: Corredor Comercial como se desarrolló entre los años 2000 y 2005

Propuesta:

Habiéndose analizado el tema, se devuelven las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a fin de proceder a elaborar la propuesta correspondiente analizando otros sectores a tener en cuenta para dar cumplimiento al proyecto y luego ingresar al Co.P.U. para su tratamiento.

Convalidan:

Los presentes.

10.- Expediente DU-5464-2014: "J-1000-2RR (FUTURA J-111-24) HABITAR S.R.L. S/

///6...

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

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



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"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...6///

solicitud cambio de zonificación. Arq. PICCONE, Juan".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita el cambio de zonificación R3 a Proyectos Especiales para las parcelas identificadas catastralmente como J-111-15 y 22, incluyendo en el pedido un FOT de 1,87 y una altura de 21 mts. Indicadores que sobrepasan ampliamente los permitidos para la zona.

Cabe aclarar que en la reunión ordinaria del Co.P.U. de fecha 20/03/2014 mediante expediente e DU-10526-2013, se trató la solicitud de indicadores como corredor comercial y autorización para una altura máxima de 21 mts. para el mismo sector el cual fue denegado.

Propuesta:

Mantener el mismo criterio expresado por el Co.P.U. en la reunión de fecha 20/03/2014, recomendando no dar lugar al pedido de cambio de zonificación, entendiendo que se perjudicarían a los demas vecinos del sector, al dejar sus lotes en sombra y generar un muro urbano en sus contrafrentes, como así también otorgarían beneficios extras no justificados al proponente, que alentarían la especulación inmobiliaria sin retribución ni beneficio a la comunidad.

Convalidan:

Los presentes.-

11.- Expediente DU-6304-2014: "F-2-7 – BASANTA/GONZALEZ s/retiros"

Consideraciones previas:

El Profesional solicita utilizar los indicadores urbanísticos de la zonificación CO;Corredor Comercial para la en cuestión ubicada en la zonificación MI; Mixto industrial, que por expte. DU-6470-2014 se estudia el cambio de zonificación que en los años 2000 y 2005 pertenecía a CO: Corredor comercial.

Propuesta:

Dar curso a la excepción.-

Convalidan:

Los presentes.-

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

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

///7...



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"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

...7///

Coordinación: Rodolfo, ORDOÑEZ

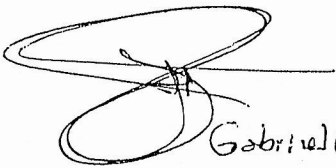
Asistencia: Marta Susana CASTILLO

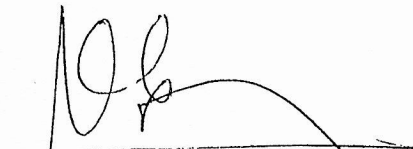
En representación del Departamento Ejecutivo:

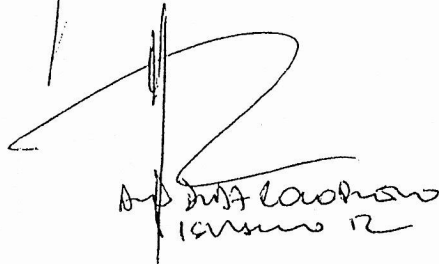
ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; DIAZ COLODRERO, Ignacio; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; TRIFILIO, Silvia, DALPIAZ, Walter; SANTIAPICHI, José;

En representación del Concejo Deliberante:

GARCIA, Gabriel; OBREQUE, Mónica.

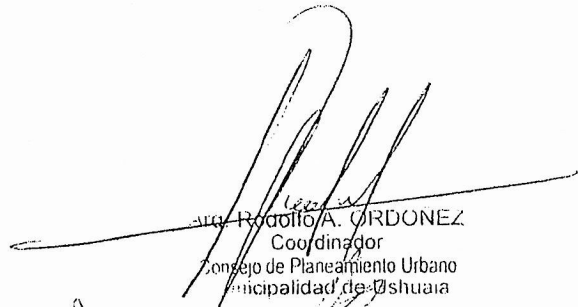

Gabriel Garcia.

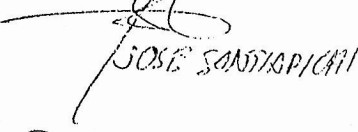

Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

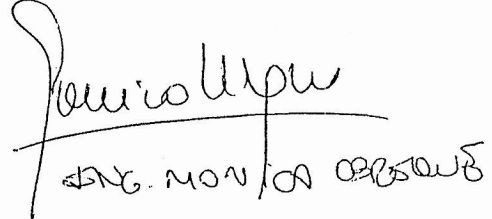

Marta Susana CASTILLO



ALEJ. ARGÜELLES CONTRERAS


DALPIAZ



Rodolfo A. ORDONEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia


JOSE SANTIAPICHI


MÓNICA OBREQUE


Agrim. Jorge ROLANDO
Jefe Dpto. Topografía y Mensura
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


Silvia Trifilio


Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaria de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia


Virginia RIZZO

"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



“DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA”
“1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”
“2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo”

NOTA N° 47 /2014

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, - 7 AGO. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-5339-2014: “D-79-2 – FERNANDEZ s/Parcela mínima”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 31 de julio de 2014.

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

Rodolfo A. ORDOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia