



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

"2018- Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

NOTA N°: 193 /2018.-  
LETRA: MUN.U

USHUAIA; 26 SEP.2018

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 20 de septiembre de 2017, en el marco del Expediente DU-3065-2015: "J-37-5- Imbert, s/Indicadores Urbanísticos."

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. P.U. N° 51/2017 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 192 del Co.P.U. De fecha 20 de septiembre de 2017 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin Otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	26/09/18 Hs. 14:23
Numero:	1090 Fojas: /
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dn. Juan Carlos PINO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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

*"2018- Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"*

## **PROYECTO DE ORDENANZA**

**ARTICULO 1º:** ESTABLECER, para la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcela 05 de la ciudad de Ushuaia, así como sus futuras sub-divisiones, los indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo I que corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º:** ESTABLECER, un retiro frontal sobre la Av. Presidente Doctor Raul Ricardo Alfonsín (Ruta Nacional N°3) de 10m, con el objeto de asegurar la conservación de la Ruta Escénica.

**ARTICULO 3º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



## ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_/\_\_\_\_

### Parcela: Sección J, Macizo 37, Parcela 05.

<b>Uso:</b> Turístico y Recreativo. Actividades complementarias al uso permitido.	
<b>Retiros:</b> Frontal: 10.00m. Bilateral: 10.00m Contra-frontal: 6.00m.	<b>Parcela Mínima:</b> Superficie Mínima: 13000m <sup>2</sup>  F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.60 Altura máxima s/ L.E.: 12m Altura Plano Límite: 15m
<b>Premios(*):</b> Forestación del Buffer, Ruta Escénica (**): +0.10 de FOT. Ejecución de Edificio Bajo (PB + 1 Piso): +0.05 de FOS y + 0.10 de FOT. (*). Los premios no son acumulables ni combinables. (**) Previa presentación y ejecución de proyecto de forestación, aprobado por la Autoridad de Competencia Municipal y Provincial.	
<ul style="list-style-type: none"><li>• En el interior de la parcela se deberán prever módulos de estacionamiento vehicular y módulos de carga y descarga de acuerdo a lo exigido por el área Técnica Municipal competente.</li><li>• <b>NO se admiten</b> locales comerciales, salvo los complementarios al uso principal "Turístico" (restaurant, confitería, gimnasio).</li><li>• Se deberá dar tratamiento de fachada, prohibiéndose la estética de galpón.</li><li>• Se deberá preservar la mayor cantidad de árboles, reubicando las especies en los sectores libres del predio o en otros espacios verdes de la ciudad.</li><li>• No se admitirá el Uso Residencial Permanente.</li></ul>	





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



NOTA N° 59/ 2015

Letra: Depto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 17 de abril de 2015.

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-3065 / 2015** acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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


TEMA:

(761) Proyecto de Decreto.

ASUNTO

J – 37 – 5 IMBERT

S / Indicadores Urbanísticos

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

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.

J-37-5 (IMBERT)



Ushuaia, 11 de Marzo de 2015

Ref: Nota Nro 02/15  
Letra: D.O.E.-D.O.P

Sra. Directora de Urbanismo  
De la Municipalidad de Ushuaia  
Arq. Silvia Trifillio  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

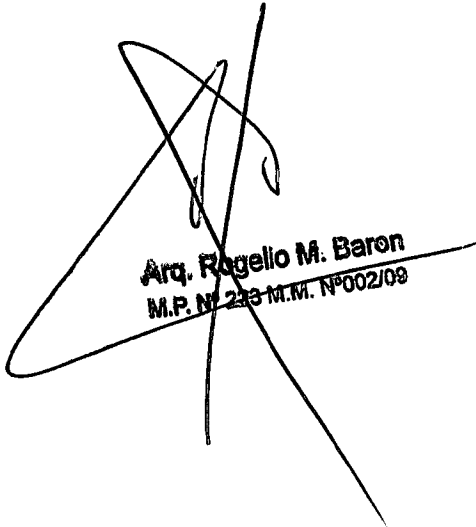
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.B. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA Nº	01212
FECHA	11/03/15 HORA 11:20
RECIBIDO POR	Rodriguez

De acuerdo a la nota de referencia y lo solicitado en ella, nos dirigimos a Ud. o por su intermedio, para que arbitre los medios necesarios a fin de establecer los usos e indicadores urbanísticos para la parcela cuya nomenclatura catastral es Sección: J, Macizo: 37, Parcela: 5, y que sean aplicables para dar curso administrativo al proyecto presentado de ampliación en la Dirección de Obras Privadas.

Adjunto a la presente copia nota de referencia, copia control de ingreso de expediente, y plano de arquitectura presentado.

A los efectos de cualquier notificación al respecto, constituyo domicilio legal en la calle Magallanes Nº 2107 de la ciudad de Ushuaia.

Atentamente.

  
Arq. Rogelio M. Baron  
M.P. Nº 213 M.M. Nº 002/09



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



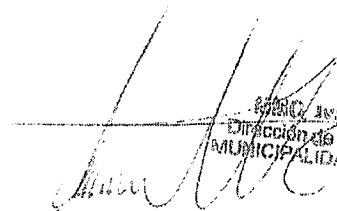
NOTA N° 02/15  
Letra: D.O.E. – D.O.P.

Ref: J-37-05

Ushuaia, 19 de Enero 2015.

ARQ. Rogelio BARON RPC N° 267  
Hernando de Magallanes N° 2107

Tengo el agrado de dirigirme a usted a los fines de informarle que la documentación presentada como "Ampliación" no es factible dar curso hasta tanto tramite "usos e indicadores urbanísticos" ante la Dirección de Urbanismo ya que la parcela se encuentra ubicado en P.E. (Proyectos Especiales).

  
Juan Martín  
Dirección de Obras Privadas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Sin más, saludo a usted atentamente. -



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
 ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
 = REPÚBLICA ARGENTINA =  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO  
 Y PROYECTOS URBANOS



LA DOCUMENTACIÓN NO SERÁ RECEPCIONADA SI FALTA: NOTA DE ENCOMIENDA - CERTIFICADO DE SITUACIÓN FISCAL REGULAR - LIBRE DEUDA PROFESIONAL

**DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS**

CONTROL DE INGRESO EXPTE. N° ..... / 20.....

Nomenclatura S. J. M. 34 P. 05

TIPO DE OBRA (marcar o que corresponda).

EMPADRONAMIENTO  NUEVA  DEMOLICIÓN  
 AMPLIACIÓN - REFACCIÓN - CONFORME A OBRA

- HABILITACIÓN PROFESIONAL
- CERTIFICADO SITUACIÓN FISCAL REGULAR
- RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA
- TITULARIDAD acreditada mediante: Título de Propiedad - Decreto de Adjudicación - Estructura de Venta - Otro
- CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
- NOTA DE ENCOMIENDA
- LIBRE DEUDA DEL PROFESIONAL (JAMF)
- VALUACIÓN INMOBILIARIA ( / )
- PLANILLA DE MATERIALES ( / )
- PLANOS DE ARQUITECTURA ( / )
- PLANOS DE ESTRUCTURA ( )
- MEMORIA DE CALCULO ( )
- GUÍA DE AVISO DE PROYECTO
- INFORME / T.B.
- CERTIFICADO DE LIBRE PLAGA
- SOLICITUD DE PERMISO DE INICIO DE OBRA
- OTROS.....

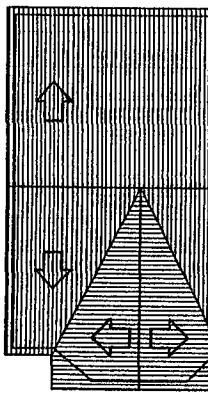
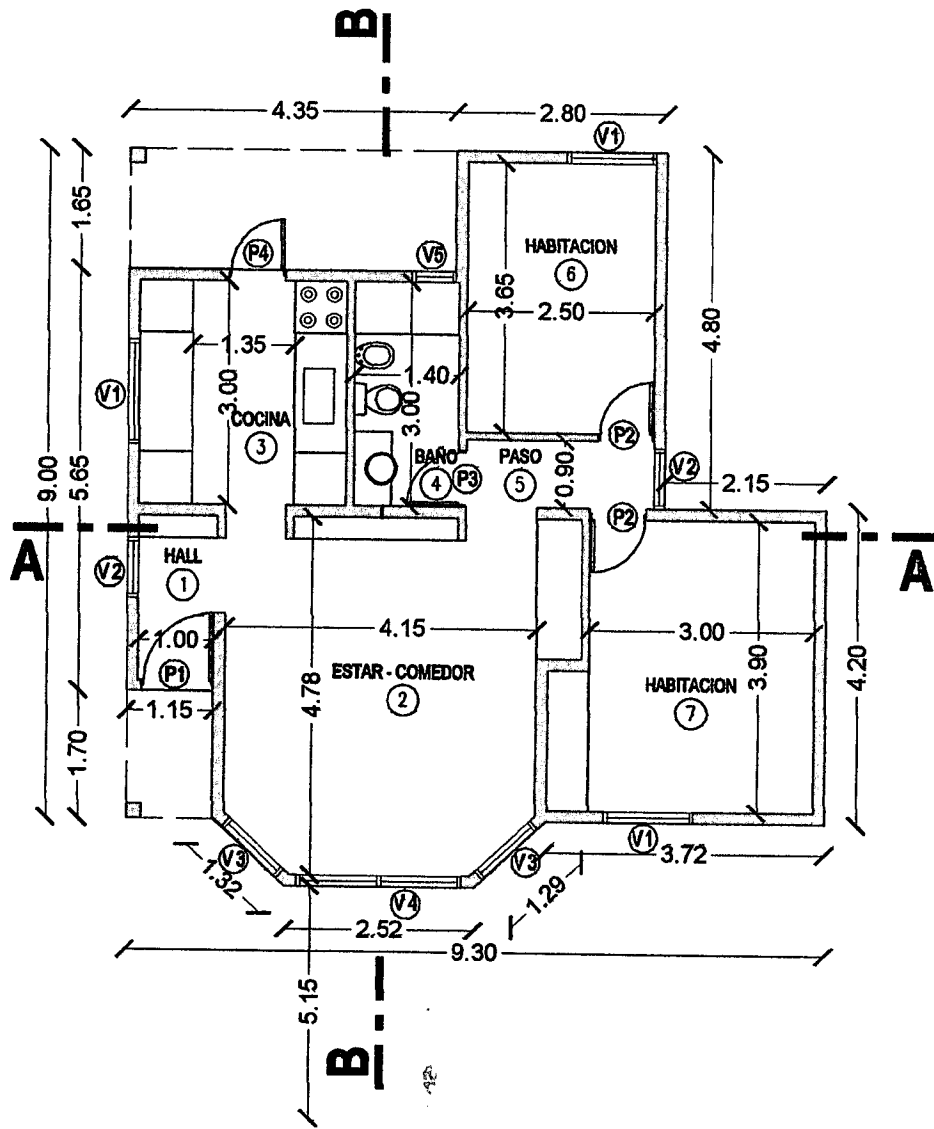
POSEE ANTECEDENTES SI  NO  Se adjunta.....

Observaciones.....

*[Handwritten signature]*

12 ENE 2005

Aries Cusicas "IDONE" - P. Argentino, 225 - Tel. (02901) 435-873 - (40) Telurianos 9. C/Progr. d. 56 x 2. C/Un. 19.047.014



**PLANTA DE 1**  
esc: 1:200

- Siding Plac
- Pintura Rev
- Controlador tipo Wichi
- Placa rigidiz OSB e=10mm
- Lana de Vid e=100 mm
- Barrera de Nylon e=20mm
- Placa de D e=12mm

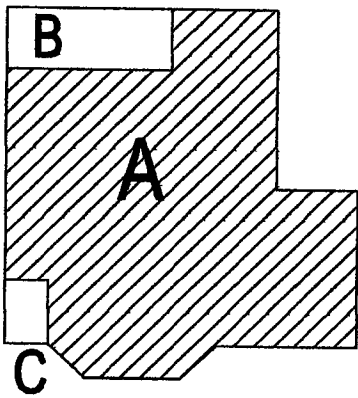
**DETALLE DE**  
esc: 1:20

**PLANTA**

	Cantidad	Ancho	Alto	Material
V1	3	1.20	1.20	Aluminio
V2	2	0.80	1.70	Aluminio
V3	2	1.00	1.70	Aluminio
V4	1	2.20	1.70	Aluminio
V6	1	0.50	0.50	Aluminio
P1	1	0.90	2.10	Madera
P2	2	0.80	2.10	Placa
P3	1	0.70	2.10	Placa
P4	1	0.80	2.10	Chapa

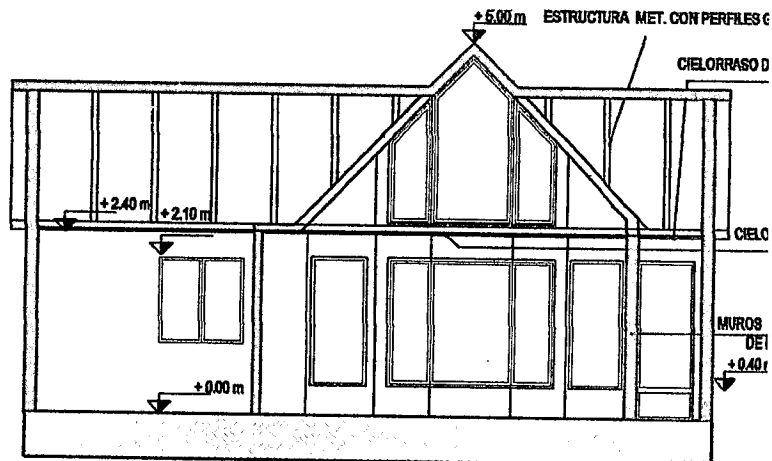
N°	Local	plataforma
1	Hall	X
2	Estar-Comedor	X
3	Cocina	X
4	Baño	X
5	Paso	X
6	Dormitorio	X
7	Dormitorio	X

**PLANILLA DE CARPINTERIAS**

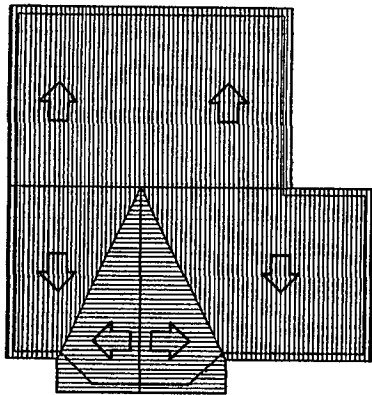


- A Superficie Cubierta 67.31 m2
- B Superficie Semi Cubierta 3.58 m2
- C Superficie Semi Cubierta 0.97 m2
- Superficie Total Vivienda 71.86m2

**BALANCE DE SUPERFICIES**  
esc: 1:200

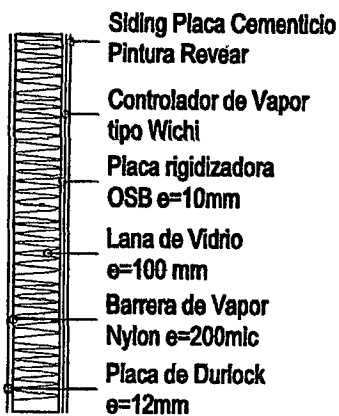


**CORTE A - A**



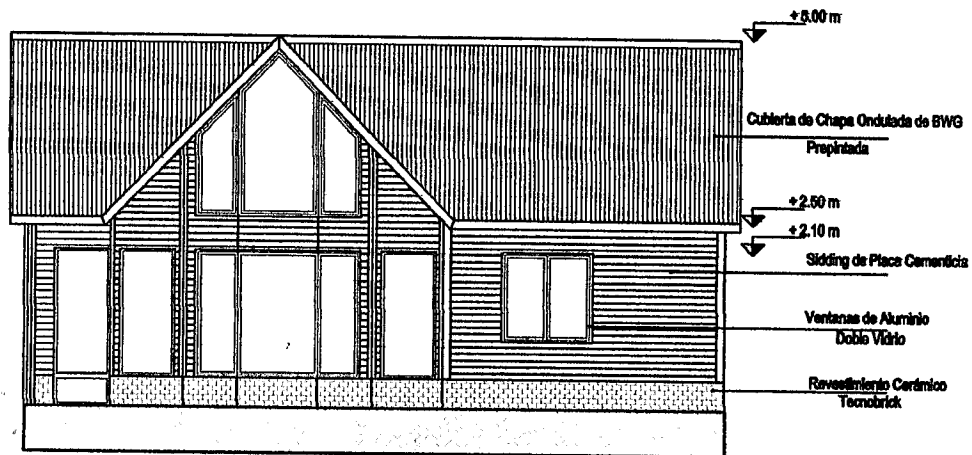
### PLANTA DE TECHOS

esc: 1:200

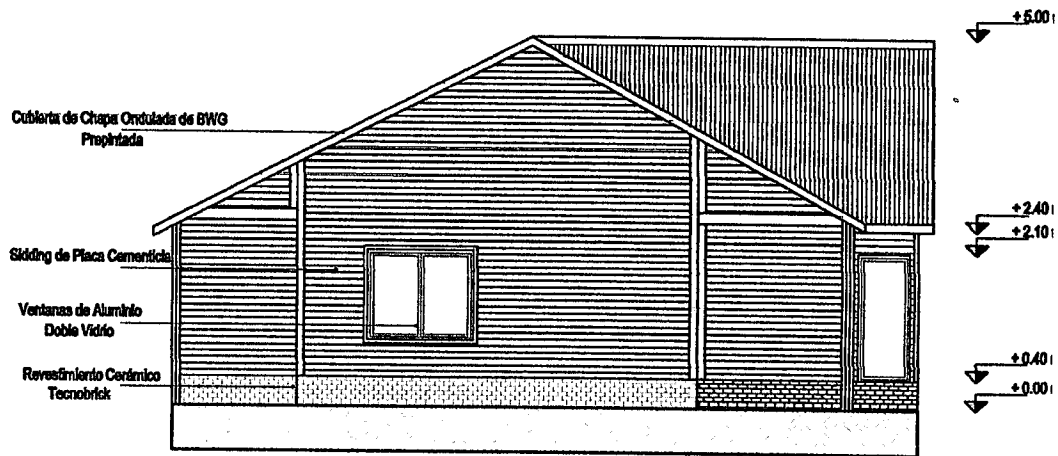


### DETALLE DE MURO

esc: 1:20



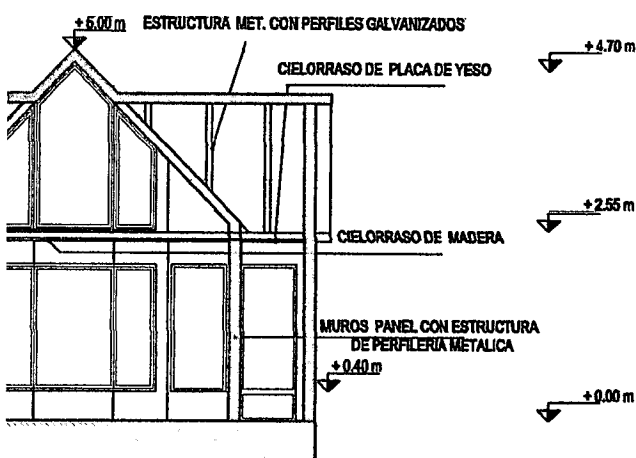
### FACHADA FRONTAL



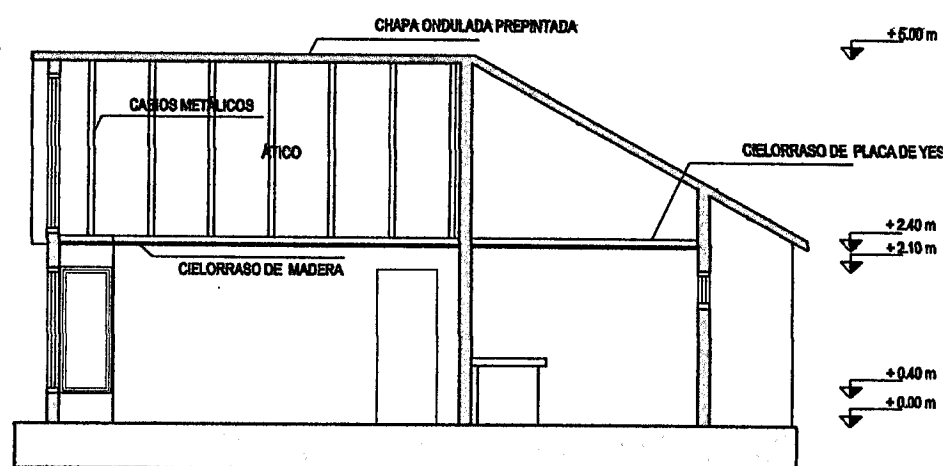
### FACHADA LATERAL IZQUIERDA

N°	Local	Pisos		Zocalos		Carpinterias		Muros		Cielorrasos		Rev. Interior		Pinturas		Rev. Exterior		Vidrios		Área	Iluminación			Ventilación			Observaciones
		placa FYF	cemento alisado	ceramico	piso flotante	ceramico	madera	tecnobrick ext.	madera interior	aluminio exterior	tipo durlock int.	steel frame ext.	durlock	madera	durlock	azulejos	latex int.	tipo revéar ext.	chapa prep.		siding cement.	doble vidrio	C	R	P	C	
1	Hall	X	-	X	-	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2.2	1/10	-	1.28	1/3	-	1.28	-
2	Estar-Camedor	X	-	X	-	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	20.25	1/10	2.02	2.99	1/3	0.63	2.99	-
3	Cocina	X	-	X	-	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	8.25	1/10	0.82	1.40	1/3	0.24	1.40	-
4	Baño	X	-	X	-	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	4.20	1/10	-	0.21	1/3	-	0.21	-
5	Paso	X	-	X	-	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	2.00	1/10	-	0.84	1/3	-	0.84	-
6	Dormitorio	X	-	X	-	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	9.12	1/10	0.91	1.26	1/3	0.27	1.26	-
7	Dormitorio	X	-	X	-	X	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	12.73	1/10	1.27	1.26	1/3	0.38	1.26	-

### PLANILLA DE LOCALES - ILUMINACION - VENTILACION



A - A



CORTE B - B

Plano de: OBRA NUEVA

Uso Predominante: ALBERGUE TURISTICO Y DEPORTIVO

Propietario

**ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT**



Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Plano de: ARQUITECTURA

escala 1:100

Zonificación

DN: 160 Hab/Ha  
FOS:0.03  
FOT:0.03

Propietario:

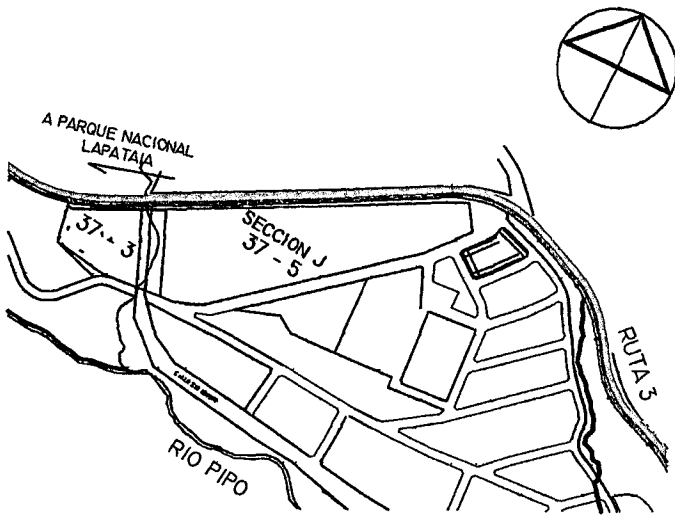
**ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT**

P.E.

Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

CROQUIS DE UBICACION

Director de Proyecto



Arq. Rogelio M. Baron  
M.P. N° 223 M.M. N°002/09

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Director de Obra

Arq. Rogelio M. Baron  
M.P. N° 223 M.M. N°002/09

DOMICILIO: MAGALLANES 2107

Superficie Parcela	61156.80 m2
Superficie Construida	1615.53 m2
Superficie a Construir	287.44 m2
Superficie Total	1902.97 m2
Superficie Libre	59253.83 m2

Constructor

Arq. Rogelio M. Baron  
M.P. N° 223 M.M. N°002/09

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

DOMICILIO: MAGALLANES 2107



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 12/03/2015 14:14:55**  
**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0037		0005		

**Personas relacionadas a la Parcela en Catastro**

Tipo	Personas	Documento
Titular	IMBERT, ADOLFO MARIO AGUSTIN	OTRO 18444071
Contribuyente	IMBERT ADOLFO MARIO A	DNI 18444071

**Personas relacionadas a la Parcela en Rentas**

Relación	Persona	Documento
Titular	IMBERT, ADOLFO MARIO AGUSTIN	D18444071

**Dirección Registrada en Rentas**

Dirección	Esquina	Vs. Frente
Presidente Doctor Raul Ri 2660	NO	SI

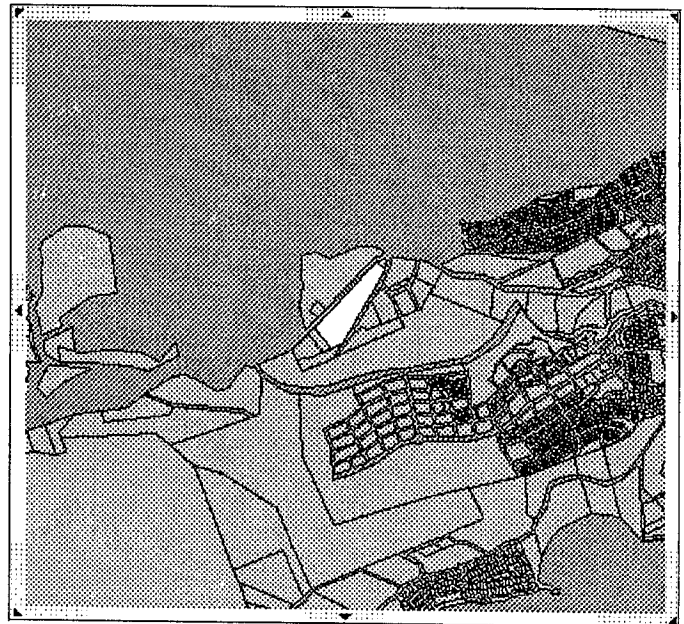
**Dirección Registrada en Catastro**

Total de Registros: 2						
Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo	
PRESIDENTE RAUL RICARDO ALFONSIN	2660				Principal	
PRESIDENTE RAUL RICARDO ALFONSIN	2658				Local Comercial	

**Parcela**

GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS	
Sup. Terreno	61156.80	61156.80	O
Valor Tierra	36778.94	137921.03	X
Valor de Mejora	373153.78	1399326.68	X
Mts. Frente	974.92	974.00	X
Porcentaje		0.00	
Terreno Esquina	NO	NO	O
Doble Frente	SI	SI	O
Exp. Obra	174-2003	174-2003	
Exp. Comercio		480-0 -1998;3941-0 -2009	
Exp. Suelo Urbano			
Plano Mensura	T.F.1-018-99		
Partida	12495		

**Observaciones**



0 418 820 1230 1640 m

\* 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 se**

Marta RETAMAR  
 Depto. F. y S. Tec -Adm  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

ACLARACION



Ref: **Solicitud de Respuesta**  
**Nota 01212 -11/03/2015**

Ushuaia 14 de Abril de 2015.-

**Sra. Directora de Urbanismo**  
**De la Municipalidad de Ushuaia**  
**Arq. Silvia Trifilio**  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	01891
FECHA	14/04/15 HORA
RECIBIDO POR	Rodriguez


Habiéndose vencido los plazos legales establecidos por la Ley N° 141 de Procedimiento Administrativo referente a la respuesta a la Nota 01212, de fecha 11/03/2015 es que me dirijo respetuosamente a Ud. a fin de "insistir" en la respuesta a lo peticionado en la nota antes mencionada.

A efectos de cualquier notificación al respecto constituyo domicilio legal en la calle Magallanes N° 2107 de la ciudad de Ushuaia.

Se adjunta copia de Nota de Referencia.

Amparado en la Ley Provincial N° 141 y bajo apercibimiento de ley solicito se acceda a lo peticionado.

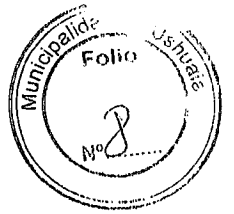
Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.

  
**Arq. Rogelio Mauricio Barón**  
Mat. Prof. N° 223 - Mat. Mun. N° 002/99



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

DIRECCIÓN DE URBANISMO



Cde.: Nota R.I. N° 1212/15

NOTA N° 51 /2015  
Letra: D.U.

USHUAIA, 15 de abril de 2015

Arq. Rogelio M. BARÓN - RPC 267

Magallanes N° 2107 - Ushuaia

Me dirijo a Ud. con relación su solicitud de definición de indicadores urbanísticos para un proyecto de Obra Nueva en el inmueble sito en la Sección J, Macizo 37, Parcela 5, propiedad de Adolfo M. A. IMBERT, comprendido en el distrito PE (Proyectos Especiales).

Visto el plano presentado, y a los efectos de evaluar el caso, requerimos tenga a bien presentar un croquis de implantación de la obra, incluyendo las superficies existentes, y consignar los indicadores urbanísticos que a su criterio se ajustarían al proyecto.-

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

D.U.

Rogelio M. Barón  
15/04/2015

Arq. Silvia TRIFLINO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

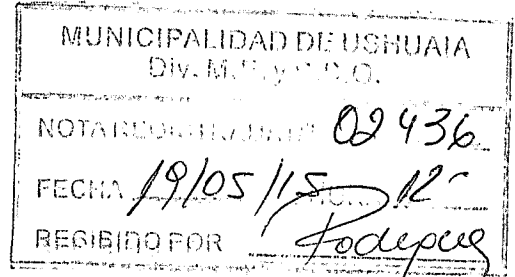
NOTA 1027/15

Ushuaia, 19 de Mayo de 2015.-



REF: Contestación NOTA Nº51/2015  
Letra DU

SRA. DIRECTORA  
DE PLANEAMIENTO URBANO  
DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Arq. Silvia TRIFILIO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



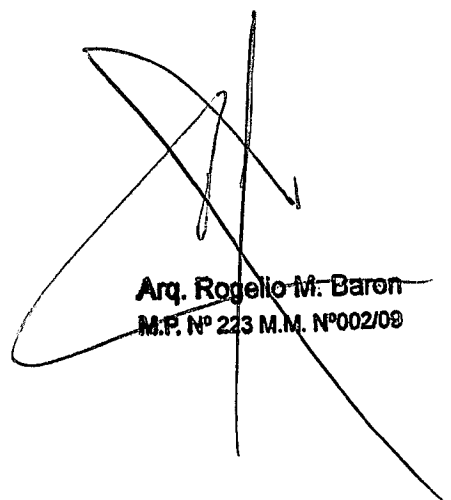
Me Dirijo a Ud. a fin de responder la Nota Nº51/2015, Letra DU, para lo cual adjunto Plano de Implantación de la obra con detalle de superficies existentes y a construir.

Respecto del **Indicador Urbanístico** que a mi criterio se ajustaría al proyecto de OBRA NUEVA de un Albergue Turístico y Deportivo, solicito a Ud. o por su intermedio, que se establezca **R3** para la parcela **J-37-5**, propiedad de **Adolfo Imbert**, fundamentado esto en que de acuerdo a la Tabla de Normas Generales de Uso del Suelo del Capitulo VIII – 8 Hoteles – 8.2 Hoteles y otros... del Código de Planeamiento Urbano el Uso propuesto seria PERMITIDO SIN RESTRICCIONES.

Cabe señalar que el Indicador Urbanístico R3 fue propuesto por el Departamento Ejecutivo Municipal al Concejo Deliberante para la parcela cuya nomenclatura catastral es J-37-3 colindante a la parcela J-37-5 y perteneciente al mismo propietario, se adjunta Nota Nº058/2013 Letra MU, Proyecto de Ordenanza y Anexo I de la misma, existiendo con mi propuesta plena concordancia con el criterio adoptado por el municipio y con el carácter que se pretende conferir a la urbanización de "Barrancas del Río Pipo".

A los efectos de cualquier notificación al respecto, constituyo domicilio legal en la calle Magallanes Nº2107 de la ciudad de Ushuaia.

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.

  
Arq. Rogelio M. Baron  
M.P. Nº 223 M.M. Nº002/09



e.h.c.

28.14

L

e.h.c.

28.14

LINEA MUNICIPAL

CHORRILLO →

4

3

N=9724.665  
E=3787.95



PRESIDENTE DOCTOR RAUL R

LINEA MUNICIPAL

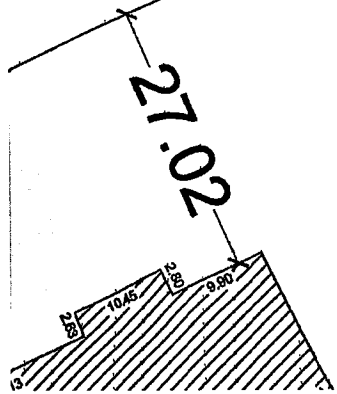
228.20

Albergue

SUP.

61.156,80

Supeficie  
Existente 1



PRESIDENTE DOCTOR RAUL

LINEA MUNICIPAL

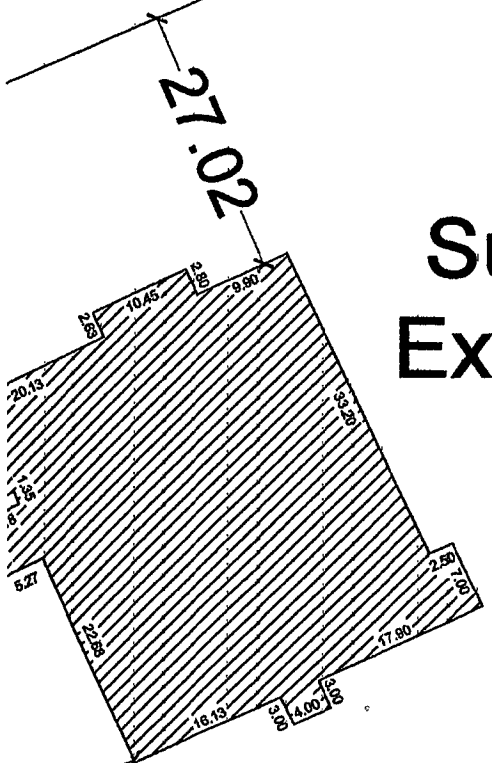
15.00  
228.2

Albergue

SUP.

61.156,8

Supeficie  
Existente 1



Supeficie  
Existente 2

14.30  
17  
85

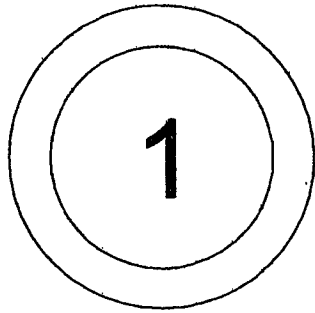
Supeficie  
Existente 3



LINEA MUNICIPAL

23.00 47.79

e.h.c. e.h.c.



OR RAUL RICARDO ALFONSIN RUTA NACI

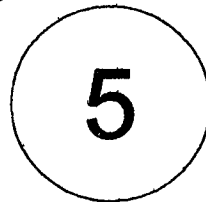
e.h.c.

228.20



Albergue 1

190.94



Albergu



SUP.:

.156,80 m<sup>2</sup>

380.52

CALLE

OR RAO

228.20



Albergue 1

190.94

5

Albergu



SUP.:

.156,80 m<sup>2</sup>

380.52

CALLE

ficie  
nte 3

36

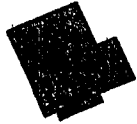
LINEA MUNICIPAL

ANAL N° 3

15.00

185.97

Albergue 3



192.07

LINEA MUNICIPAL

e.h.c.

30.25

138.11

Albergue 4



15.00

e.h.c.

90.00

LINEA

LINEA MUNICIPAL

SIN NOMBRE

2

2

e

45

LINEA MUNICIPAL

SIN NOMBRE

PLANTA

Plano de Implantación  
Escala: 1:750

e.h.c.

h.c.

30.23

49.63

45.63

e.h.c.

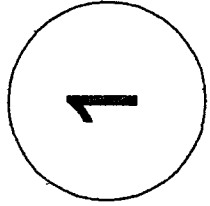
LÍNEA MUNICIPAL



ue 4

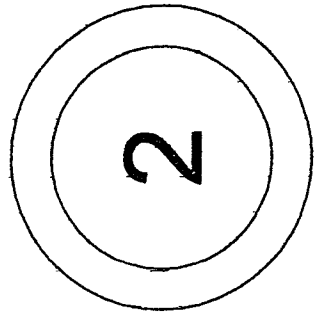
15.00

90.00



1

EJE DIVISORIO




2



## Balance de Superficies General

A	Superficie Parcela	61156.80 m2
B	Superficie Existente 1	1544.77 m2
C	Superficie Existente 2	30.61 m2
D	Superficie Existente 3	40.15 m2
E	Superficie Cabaña 1	71.86 m2
F	Superficie Cabaña 2	71.86 m2
G	Superficie Cabaña 3	71.86 m2
H	Superficie Cabaña 4	71.86 m2
	Superficie a Construir	287.44 m2
	Superficie Total	1902.97 m2
	Superficie Libre	59253.83 m2

NOMENCLATURA CATASTRAL	J	37	5	1
Plano de: OBRA NUEVA				
Uso Predominante: ALBERGUE TURISTICO Y DEPORTIVO				
Propietario <b>ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT</b>				
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)				
Plano de: Implantación				escala 1:750
Zonificación <b>P F</b>	DN: 160 Hab/Ha FOS:0.03 FOT:0.03	Propietario: <b>ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT</b> 		



NOMENCLATURA CATASTRAL	J	37	5	1
------------------------	---	----	---	---

Plano de: OBRA NUEVA

Uso Predominante: ALBERGUE TURISTICO Y DEPORTIVO

Propietario

**ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT**



Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Plano de: Implantación

escala 1:750

Zonificación

DN: 160 Hab/Ha

FOS:0.03

FOT:0.03

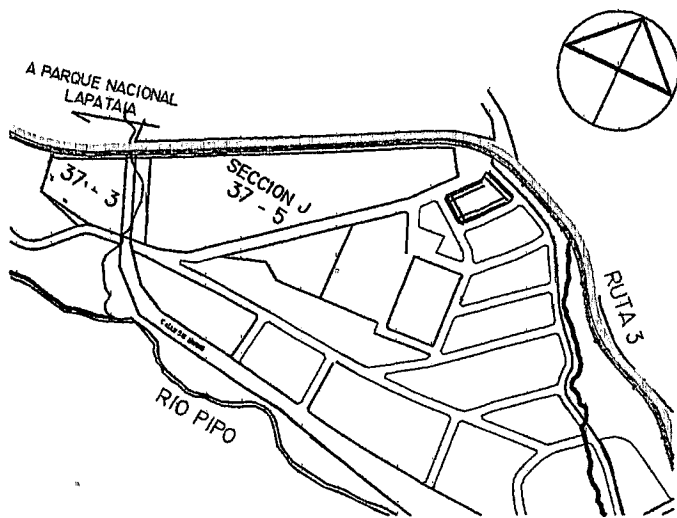
P.E.

Propietario:

**ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT**

Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

CROQUIS DE UBICACION



Director de Proyecto

**Arq. Rogelio M. Baron**  
M.P. N° 223 M.M. N°002/09

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Director de Obra

**Arq. Rogelio M. Baron**  
M.P. N° 223 M.M. N°002/09

DOMICILIO: MAGALLANES 2107

Superficie Parcela

61156.80 m2

Superficie Construida

1615.53 m2

Superficie a Construir

287.44 m2

Superficie Total

1902.97 m2

Superficie Libre

59253.83 m2

Constructor

**Arq. Rogelio M. Baron**  
M.P. N° 223 M.M. N°002/09

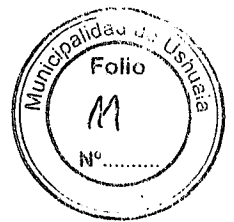
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

DOMICILIO: MAGALLANES 2107



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

"2013 - Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"



12/04/13 09:30  
295 136

NOTA N°: 058 /2013  
LETRA: MUN. U.

11 ABR 2013

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 20 de marzo de 2013, en el marco del expediente DU-5052-2011 "J-37-3 IMBERT, Adolfo s/Urbanización Barrio Hípico I".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe de la Dirección de Urbanismo N° 08/2013, Acta N° 151 del Co.P.U. de fecha 20 de marzo de 2013 y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar.

Sin otro particular le saluda atentamente.

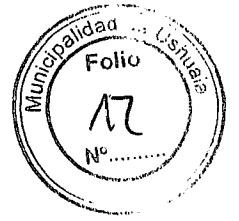
A

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



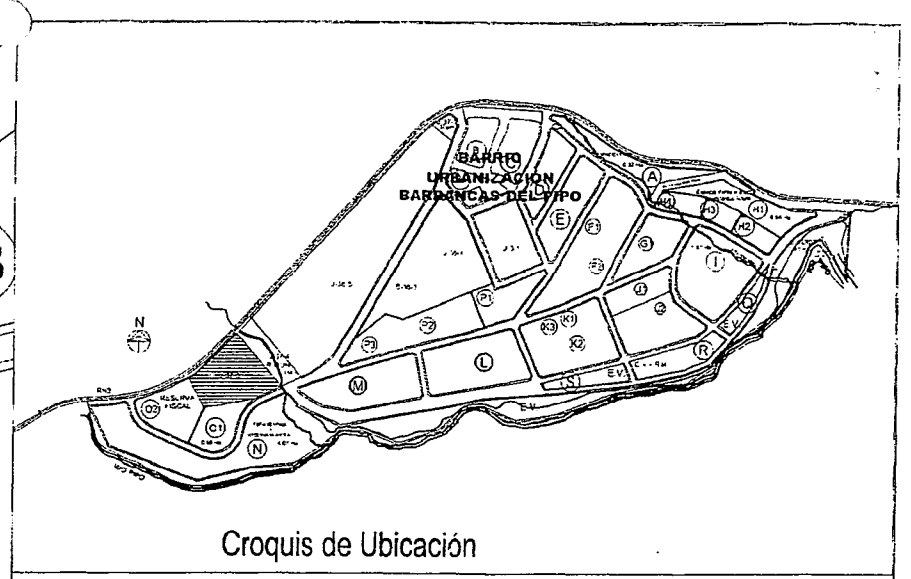
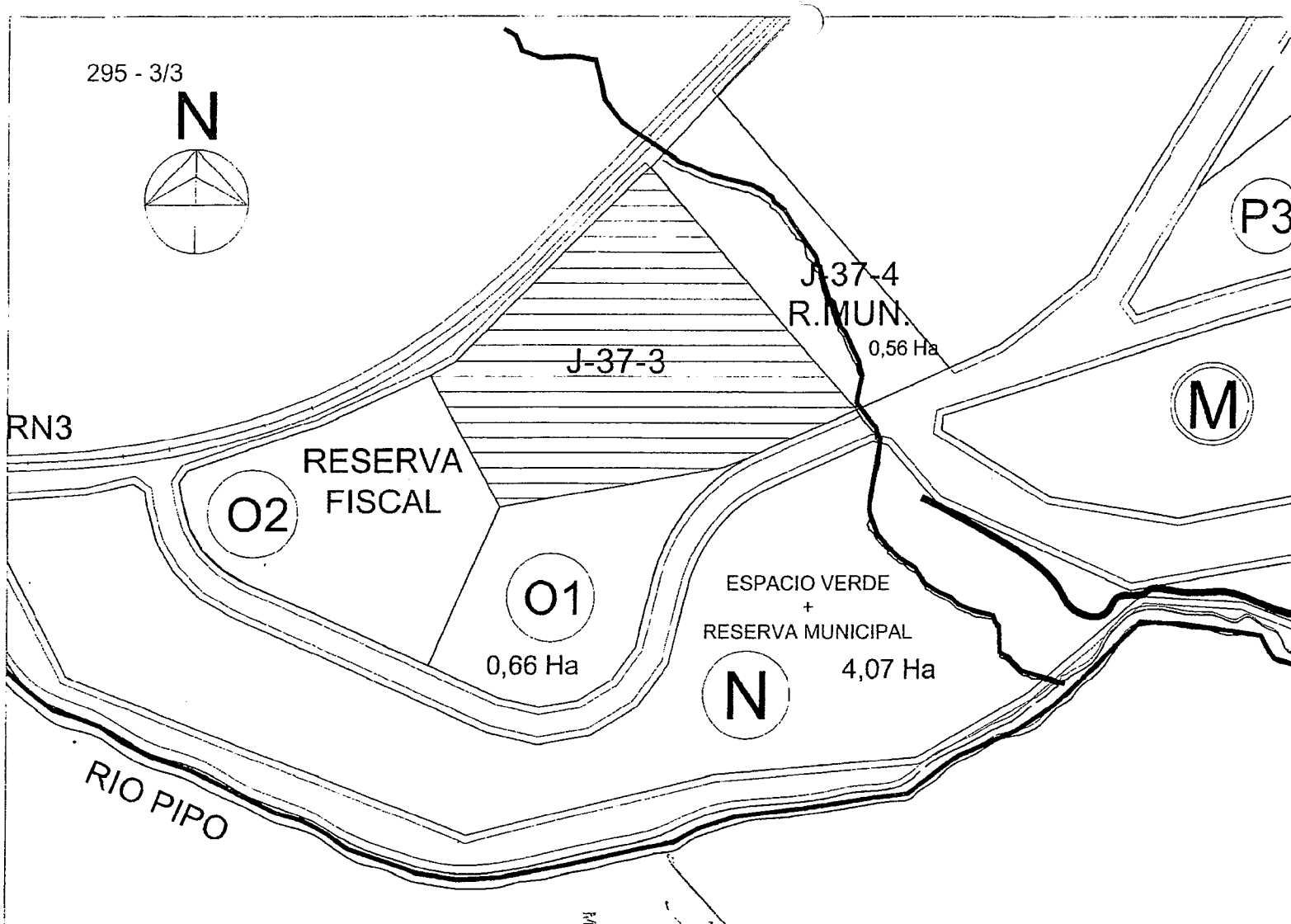
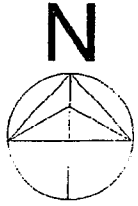
### PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: ZONIFICAR como R3 – Distrito Residencial Densidad Baja, al predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección J, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características indicadas en la Hoja de Zona correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.3. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º: MODIFICAR el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, de acuerdo al gráfico que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza.


ARTICULO 3º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su Promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

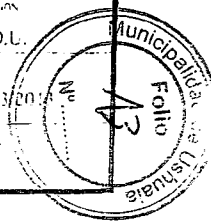
Federico SOURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



Cambio de zonificación  
R3 - RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA

Federico SCIANI  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

 <b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS		
TEMA:	Sección: J - Macizo: 37 - Parcela 3	
PROYECTO:	Arq. LESTA A.	DIRECCION:
PLAN: 1	Anexo I - Ordenanza Municipal N°	
VISADO:	Arq. BENAVENTE G.	FECHA:
DISEÑO:	Arq. LESTA A.	ESPALD:





Ref: Solicitud de Respuesta  
Nota 02436 -19/05/2015

Ushuaia 08 de Junio de 2015.-

Sra. Directora de Urbanismo  
De la Municipalidad de Ushuaia  
Arq. Silvia Trifilio  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

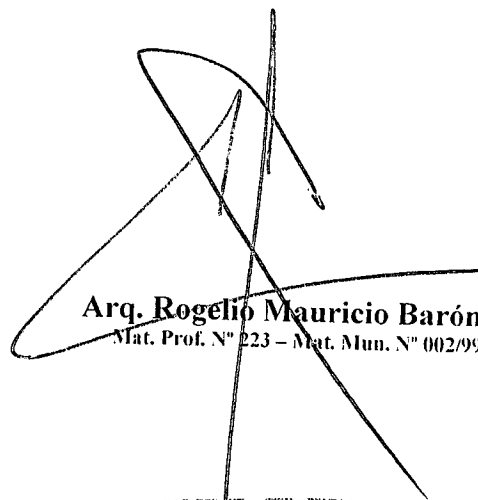
Habiéndose vencido los plazos legales establecidos por la Ley N° 141 de Procedimiento Administrativo referente a la respuesta a la Nota 02436. de fecha 19/05/2015 es que me dirijo respetuosamente a Ud. a fin de "insistir" en la respuesta a lo peticionado en la nota antes mencionada.

A efectos de cualquier notificación al respecto constituyo domicilio legal en la calle Magallanes N° 2107 de la ciudad de Ushuaia.

Se adjunta copia de Nota de Referencia.

Amparado en la Ley Provincial N° 141 y bajo apercibimiento de ley solicito se acceda a lo peticionado.

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.

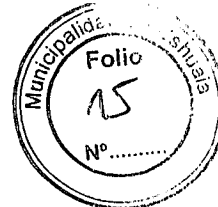
  
Arq. Rogelio Mauricio Barón  
Mat. Prof. N° 223 - Mat. Mun. N° 002/99

*No adjunto copia  
Nota mencionada.*

*Rodriguez*

Aldo RODRIGUEZ  
A/C Jefe Division M E y S  
Dirección de Administración S G  
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	02785
FECHA	08/06/15
RECIBIDO POR	Rodriguez



**Asunto:** Trámite Nota 2436/2015

**De:** Javier Benavente <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>

**Fecha:** 09/06/2015 11:47 a.m.

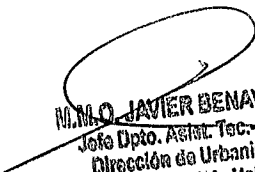
**A:** "Baron, Rogelio" <rogelio\_baron@hotmail.com>

Arq. Rogelio BARÓN:

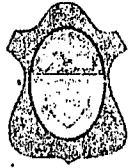
En respuesta a su consulta sobre el trámite dado a la Nota 2436, Informo a Ud. que, recibida la misma, se incorporó al Expediente Administrativo DU-3065/2015 y se remitió a nuestro Dpto. Estudios y Normas, donde actualmente el tema se encuentra en evaluación.

Atte.

--  
Javier Benavente  
Dpto. Asist. Tec. Adm  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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

174198\*  
26/09/2014 09:25  
notarial  
Tramite normal

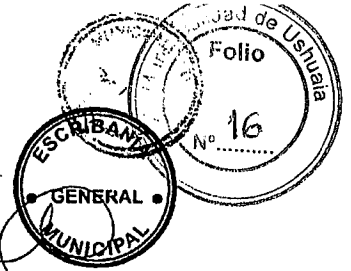


Municipalidad de  
Ushuaia

## PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

José Domingo  
Lorenzo, Escribano General Municipal

A-N° 00011108

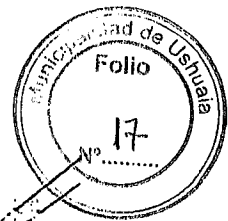


1 SEGUNDO TESTIMONIO. ESCRITURA NÚMERO SESENTA (N°60). COMPRAVENTA.  
2 OTORGADA POR LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA A FAVOR DE ADOLFO  
3 MARIO AGUSTIN IMBERT. En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia  
4 de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina,  
5 a los Treinta días del mes de Marzo de Dos Mil Seis, ante mí, José Domingo  
6 Lorenzo, Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, Comparecen  
7 las personas que se identifican y expresan sus datos personales de la  
8 siguiente manera, por una parte el señor JORGE ALBERTO GARRAMUÑO,  
9 Documento Nacional de Identidad 10.729.953, casado, mayor de edad,  
10 con domicilio legal en calle San Martín N° 660, de esta ciudad, argentino  
11 nativo, y por la parte el señor ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT, Documento  
12 Nacional de Identidad 18.444.071, Código Único de Identificación Laboral  
13 20-18444071-8, de nacionalidad argentina nativo, nacido el 21 de octubre  
14 de 1967, en Las Palmas, Departamento de Bermejo, Provincia del Chaco,  
15 hijo de Enrique Imbert y de Olga Zusana Alvarenga, de estado civil soltero,  
16 domiciliado en Ruta 3 S/N°, de esta ciudad, a quienes considero capaces  
17 para este otorgamiento. Doy Fe de conocimiento en los términos del  
18 artículo 1.001 del Código Civil por haberlos individualizado. Intervienen:  
19 Jorge Alberto Garramuño en nombre y representación, y en su carácter de  
20 Intendente, de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, Clave Única de  
21 Identificación Tributaria "30-54666281-7", Provincia de Tierra del Fuego,  
22 Antártida e Islas del Atlántico Sur, por cuanto la Ley N° 23.775/90, crea la  
23 Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en su  
24 artículo 15° se transfiere el dominio de los bienes inmuebles situados dentro  
25 de los límites de esta al Estado Provincial; la Constitución de la Provincia y



Municipalidad de Ushuaia

### ACTUACION NOTARIAL

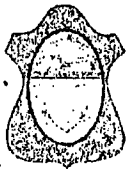


A N° 00011108

la Ley Provincial N° 323/96, en su artículo 1°, y su Modificatoria Ley Provincial N° 327/96, otorgan al Municipio de esta ciudad de Ushuaia la facultad de disponer y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal; la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia en su artículo 152° bajo el Título Atribuciones y Deberes del Intendente, en su inciso 15, lo faculta a administrar y disponer de los bienes de dominio públicos y privados del municipio; la Ordenanza Municipal N° 1.406/94, en su artículo 35°, sustituida hoy por Ordenanza Municipal N° 2.025/99, faculta al Ejecutivo Municipal a firmar la correspondiente escritura; el Acta Acuerdo registrada bajo el N° 219/96, aprobada por Decreto Municipal N° 1.672/96, en su artículo 1° da continuidad a los Actos Administrativos iniciados por el Gobierno de la Provincia, asegurando el compareciente que sus procuraciones se encuentran plenamente vigentes, sin restricciones, ni limitación alguna, haciéndolo Adolfo Mario Agustín Imbert, por sus propios derechos. Y en el carácter invocado y acreditado. Exponen: Que vienen por el presente a celebrar contrato de Compraventa, conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** La Municipalidad de Ushuaia a través de su representante, Jorge Alberto Garramuño, transfiere a favor de Adolfo Mario Agustín IMBERT, el inmueble que se encuentra en esta ciudad de Ushuaia, individualizado como Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 5. **Ubicado en:** frente a calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) N° 2660 entre calle sin nombre y tierras fiscales sin mensurar, y frente a calle sin nombre entre calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) y tierras fiscales sin mensurar. **Mide:** Un frente al N.O. en línea quebrada en tres tramos de 288,20m; 185,97m y 30,23m; un costado al N.E. de 49,63m; otro

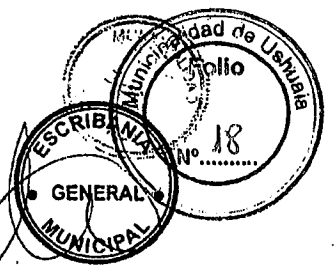
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25





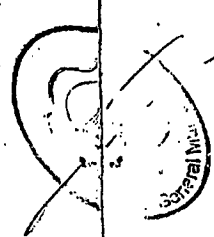
Municipalidad de  
Ushuaia

## PROCOLO NOTARIAL GENERAL



A N° 00011109

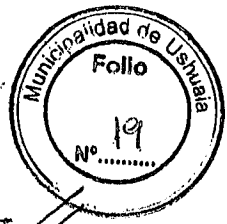
1 frente al S.E. en línea quebrada en dos tramos de 90,00m y 380,52m; un  
2 costado al S.E. en línea quebrada en dos tramos de 47,79m y 23,00m; y otro  
3 costado al S.O. de 147,85m. **Linderos:** Su frente N.O. con la calle (hoy  
4 avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) por medio con parte del  
5 macizo 1 de la sección Q; su costado N.E. con la parcela 1; su otro frente  
6 S.E. con la calle sin nombre por medio con parte del macizo 2, terrenos de  
7 calle sin nombre y parte del macizo 36; su costado S.E. con parte de la  
8 parcela 2 (espacio verde); y su otro costado S.O. con la parcela 4, todas  
9 de su mismo macizo. El esquinero N. de la parcela dista 52,02m del  
10 esquinero N. del propio macizo. **Superficie Total:** Sesenta y Un Mil Ciento  
11 Cincuenta y Seis Metros Cuadrados con Ochenta Decímetros Cuadrados  
12 (61.156,80m<sup>2</sup>). Todo según Plano T.F. 1-18-99. **Partida:** 12495. **Nomenclatura**  
13 **Catastral:** Departamento Ushuaia: Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 5.  
14 **Valuación Fiscal:** Pesos Treinta y Seis Mil Setecientos Setenta y Ocho con  
15 Noventa y Cuatro Centavos (\$ 36.778,94). El que fue adjudicado por  
16 Decreto Municipal N° 046/99, N° 911/02 y N° 544/05, de fecha 8 de enero  
17 de 1999, 20 de diciembre de 2002 y 6 de mayo de 2005 respectivamente, y  
18 mediante Resolución S.S.P. N° 054/06, de fecha 10 de marzo de 2006, se  
19 declaran cumplidas las obligaciones. **SEGUNDA:** Y continúa el señor  
20 Garramuño, que el precio de esta venta por adjudicación ascendió a la  
21 suma de Pesos Dieciocho Mil Trescientos Ochenta y Nueve con Cuarenta y  
22 Siete Centavos (\$ 18.389,47) los que han sido recibidos por su representada  
23 antes de ahora, en dinero efectivo, otorgando por el presente instrumento,  
24 el mas formal recibo, y confiriendo efecto cancelatorio al pago realizado,  
25 el que ha sido depositado en la cuenta bancaria, correspondiente, de la





Municipalidad de Ushuaia

# ACTUACION NOTARIAL

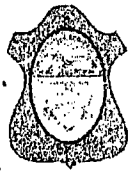


A N° 00011109

Municipalidad de la ciudad de Ushuaia. **TERCERA:** Por lo que el señor Garramuño, por su representada, transmite al adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía, obligándose por evicción y saneamiento conforme a derecho. **CUARTA:** Impuesta del contenido del presente, la parte compradora manifiesta conformidad con sus términos y Acepta la venta hecha a su favor, y expresa que se encuentra en posesión real y efectiva del inmueble, recibida antes de este acto. Y continua, que asume por sí íntegramente la deuda que surge del certificado de situación fiscal regular, expedida por la Dirección General de Renta Municipal, liberando al transmitente, su representante y al escribano autorizante de la presente, de cualquier reclamo por parte de la entidad acreedora, conforme a la legislación vigente. **LEGITIMACIONES NOTARIALES. YO EL AUTORIZANTE HAGO CONSTAR.** En base a la documentación presentada por las partes y a los certificados producidos, que en originales tengo a la vista y en copia agrego a la presente. 1) Antecedentes de Dominio y Registros: Corresponde a la Municipalidad de Ushuaia por Escritura número Doscientos Treinta y Seis, de fecha 8 de agosto de 2005, obrante en este Protocolo a mi cargo, al cual remito. Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble a la matrícula II-A-10168. 2) Certificados: De los certificados número 44167 (inhibición) y número 44166 (dominio), de fecha 15 de marzo de 2006, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, acredita que el vendedor tiene la libre disposición de sus bienes y el inmueble descrito se encuentra inscripto de la manera referida, sin modificaciones ni restricciones a su dominio, mas que una Servidumbre

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

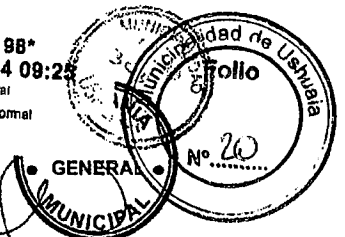




Municipalidad de Ushuaia

**PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL**

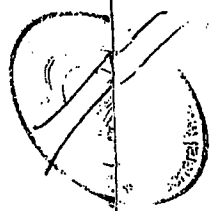
\*174198\*  
26/09/2014 09:23  
notarial  
Trámite normal



*[Firma manuscrita]*

**A N° 00011110**

1 sobre nacimiento y corrientes de agua, establecida por Decreto, de fecha  
2 4 de febrero de 1908; al Decreto N° 27.774/44, del 10 de Octubre de 1944,  
3 de restricción al dominio; al Decreto N° 82.474, del 15 de Enero de 1.941,  
4 referente a la exploración y explotación de petróleo e hidrocarburos por  
5 parte del Estado; y además se encuentra afectado a las disposiciones del  
6 Decreto N° 32.530/48, el adquirente o sus sucesores en el dominio por  
7 cualquier título, no podrán transferir este inmueble, sin la correspondiente  
8 autorización de la Dirección de Zonas de Seguridad. 3) De los restantes  
9 certificados administrativos, surge que se encuentra en Situación Fiscal  
10 Regular, mediante Plan de Pago N° 4335/02, financiando en 48 cuotas,  
11 cuyo vencimiento de la cuota 43°/48, de Pesos Ciento Veintisiete con  
12 Cuarenta y Dos Centavos (\$ 127,42), opera el día 02/04/2.006, saldo total  
13 de la deuda Pesos Setecientos Sesenta y Cuatro con Treinta y Cinco  
14 Centavos (\$ 764,35), Plan de Pago N° 8724/03, financiando en 36 cuotas,  
15 cuyo vencimiento de la cuota 30°/36, de Pesos Cuarenta y Cinco con  
16 Cuatro Centavos (\$ 45,04), opera el día 20/03/2.006, saldo total de la  
17 deuda Pesos Trescientos Quince con Veintiséis Centavos (\$ 315,26), Plan de  
18 Pago N° 13620/05, financiando en 60 cuotas, cuyo vencimiento de la  
19 cuota 14°/60, de Pesos Noventa y Nueve con Veintiocho Centavos (\$  
20 99,28), opera el día 20/03/2.006, saldo total de la deuda Pesos Cuatro Mil  
21 Seiscientos Sesenta y Seis con Cuarenta Centavos (\$ 4.666,40). Referente a  
22 servicios sanitarios no adeuda suma alguna a la fecha. 4) La presente  
23 operación se encuentra exenta del pago del Impuesto a la Transferencia  
24 de Inmuebles. 5) Las partes se identificaron impositivamente de la forma  
25 indicada. 6) Que no se recabó el respectivo informe de la





Municipalidad de Ushuaia

# ACTUACION NOTARIAL

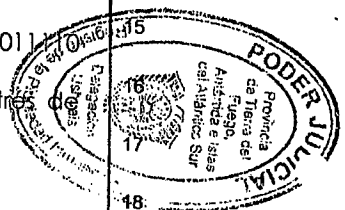


A N° 00011110

Superintendencia Nacional de Fronteras, en razón de ser la parte  
 adquirente de nacionalidad argentina nativo, encontrándose encuadrada  
 en las disposiciones del Capítulo II, Artículo 3°, de la Resolución número  
 206/95. Leo la presente a los comparecientes quienes la aceptan en todos  
 sus términos y firman por ante mí, doy fe. Adolfo Mario Agustín IMBERT.  
 Jorge Alberto GARRAMUÑO. Ante mí. Esta mi firma y mi sello. José Domingo  
 Lorenzo. Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia. Concuerda  
 con su escritura matriz, que paso a los Folios C-N° 2785 al C-N° 2787,  
 inclusive, del Protocolo de este Registro a mi cargo. Concuerda con su  
 escritura matriz, que paso en los Folios ciento setenta y ocho a ciento  
 setenta y ciento ochenta (178 a 180) C-N° 00002785 al C-N° 2787, inclusive,  
 del Protocolo del año 2006 autorizada por el Escribano José Domingo  
 Lorenzo, hoy Escribanía General Municipal a mi cargo. Expido para el señor  
**ADOLFO MARIO AGUSTÍN IMBERT el SEGUNDO TESTIMONIO**, en tres Fojas de  
 Actuación Notarial, que van desde la A-N° 00011108 a la A-N° 00010111  
 inclusive, que firmo y sello, en esta ciudad de Ushuaia a los veintinueve  
 de septiembre del año 2014.

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

MARCELA CRISTINA ANTELEO  
 Prosecretaria  
 Registro de la Propiedad Inmueble



Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego	Registro de la Propiedad Inmueble	Delegación Ushuaia
Registrado	SEGUNDO TESTIMONIO	
En la Matricula	II-A-70768	
Fecha	29/09/2014	



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



SECRETARÍA  
de Planeamiento y Gestión del  
Espacio Urbano  
D. G. U. S. Y T.  
Municipalidad de Ushuaia  
USHUAIA, 08 ENE 1999

VISTO: El Expediente N° I-18.444.071-95 del registro de la ex Dirección Municipal de Tierras Fiscales; y

**CONSIDERANDO:**

Que en virtud del mismo el Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, Documento Nacional de Identidad N° 18.444.071, con domicilio en Barrio INTEVU XVI casa N° 111, tramita la adjudicación en venta de un predio en el Ejido Municipal de esta ciudad, de acuerdo al proyecto denominado "CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD"

Que la presente adjudicación en venta se trata de una regularización según constancia obrante a fs. 7.

Que se ha dado estricto cumplimiento a los recaudos formales impuestos por la legislación vigente, expidiéndose la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano a través de sus áreas pertinentes y órganos de aplicación, según lo previsto en el art. 36° de la Ordenanza Municipal N° 1406.

Que corresponde en consecuencia pronunciarse en torno a la adjudicación en venta del predio ubicado en la Sección J, Valle del Río Pipo, sobre la ruta Nacional N° 3, al Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, Documento Nacional de Identidad N° 18.444.071.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo de conformidad con la competencia atribuida por el artículo 173 incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, artículo 101 de la Ley Territorial N° 236 y artículo 36 de la Ordenanza Municipal N° 1406.

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA**

**DECRETA:**

ARTICULO 1°.- Adjudicar en venta al Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, Documento Nacional de Identidad N° 18.444.071, con domicilio en Barrio INTEVU XVI casa N° 111, el predio Municipal ubicado en la Sección J, Valle del Río Pipo, sobre la Ruta Nacional N° 3 de la ciudad de Ushuaia, según croquis adjunto, el que corre agregado al

///2...

"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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
 C/ DE LA PATAGONIA 1250  
 5400 Ushuaia

...2///

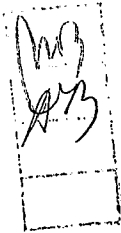
presente, condicionado a la aprobación de la mensura, para desarrollar el proyecto denominado "CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD".

ARTICULO 2º.- Diferir al momento de la aprobación de la mensura y la Valuación Fiscal definitiva, el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la Ordenanza Municipal Nº 1406.

ARTICULO 3º.- Notifíquese al adjudicatario con copia del presente

ARTICULO 4º.- Comuníquese. Dese al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archívese.

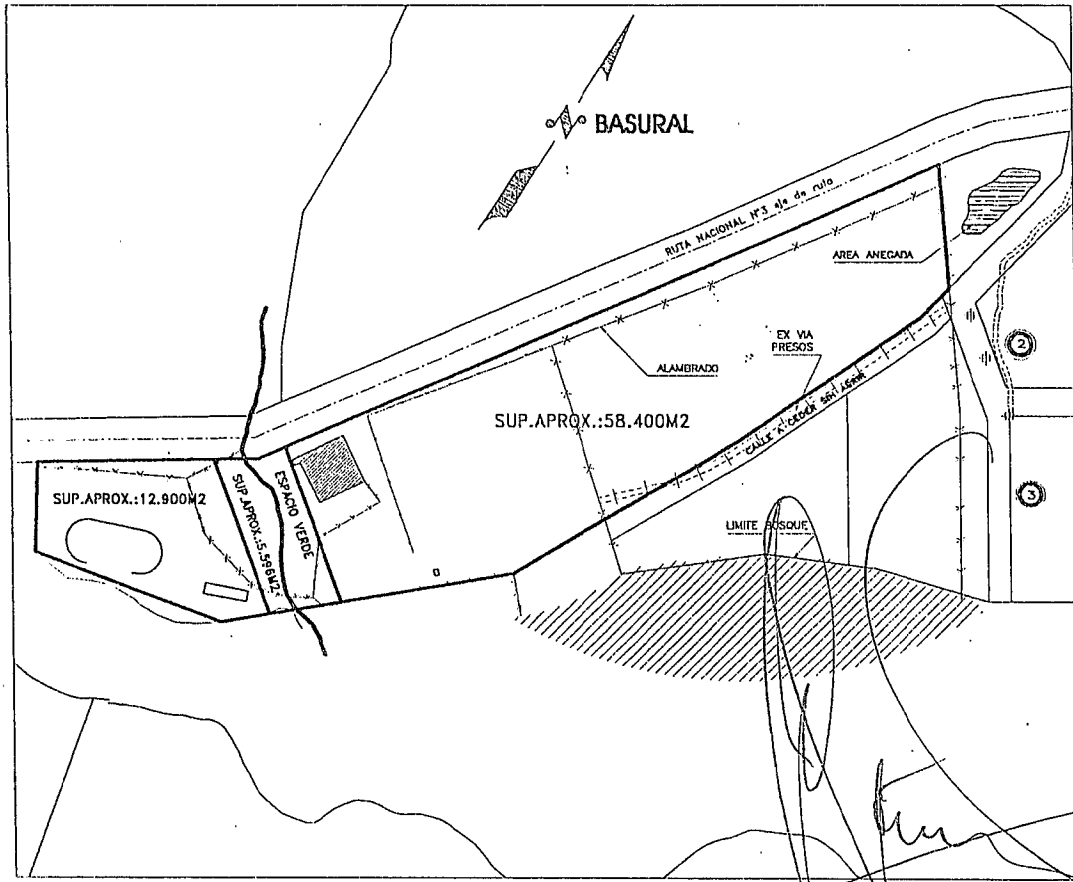
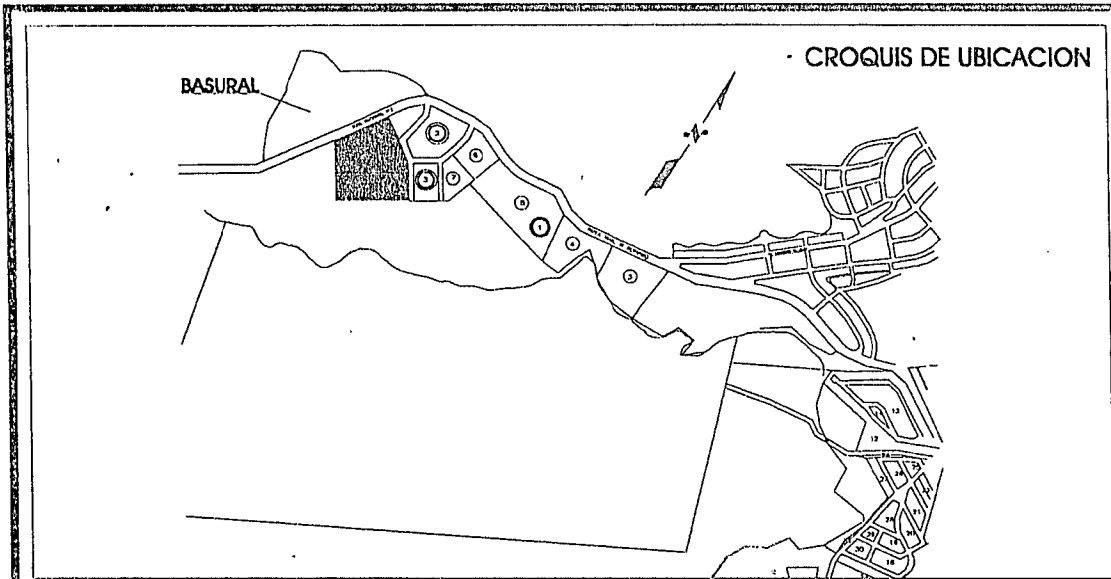
DECRETO MUNICIPAL Nº 046 /99.-



ORLA TOLEDO ZUMELZU  
 Secretaria de Economía y Finanzas  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Large handwritten signature]*

ING. JORGE A. CARRASQUINO  
 Intendente  
 Municipalidad de Ushuaia



 <b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y GESTION DEL ESPACIO URBANO			
Tema: <b>SECCION J (VALLE RIO PIPO)</b>		visado: arq. Viviana GUGLIELMI	dirección: <b>D.PL.U.yo.P.</b>
plano de: CLZU		relevo: D. DIAZ, R. CENA, C. HERRERA	fecha: 11/90
<b>ANTEPROYECTO DE MENSURA</b>		dibujo: FADIAN NACUCHI	escala: S/E

ORLA T...  
 Secret...  
 Muni...

ES COPIA DEL ORIGINAL

Angel N. FIGUEROA  
 Jefe División Archivo  
 D.U.T. y D.U. - S.U. y T.  
 Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL ESPACIO URBANO  
D.L.T. y D.L.S. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA, 2001C 2002

**VISTO:** El Expediente N° I-18.444.071-93 del registro de la ex Dirección Municipal de Tierras Fiscales; y

**CONSIDERANDO:**

Que por Decreto Municipal N° 046/99 de fecha 08 de Enero de 1999, se adjudica en venta al Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, Documento Nacional de Identidad N° 18.444.071, con domicilio en Barrio INTEVU XVI casa N° 111, el predio ubicado en la Sección J, Valle del Río Pipo, sobre la Ruta Nacional N° 3, para desarrollar el proyecto denominado "CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD", condicionado a la aprobación de la mensura y valuación fiscal.

Que, asimismo, dicho acto difiere al momento de la aprobación de la mensura y la valuación fiscal el cumplimiento de las obligaciones impuestas por la Ordenanza Municipal N° 1406.

Que mediante Decreto Provincial N° 3036/94 y Resolución de la Legislatura Provincial N° 082/94 se declara de Interés Provincial la actividad ecuestre que realiza el "Centro Hípico del Fin del Mundo" para personas con discapacidad.

Que por Decreto C.D. N° 05/96 se ratifica la Resolución P.C.D. N° 42/96, que declara de Interés Municipal la actividad del Centro Hípico "Fin del Mundo".

Que por Resolución del Instituto Fueguino de Turismo N° 797/00, se declara de Interés Turístico Provincial el Complejo Turístico Recreativo "CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO" Y LA ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

Que mediante Plano de Mensura TF 1-18-99, se aprueba la mensura del sector, conformándose las Parcelas 3 y 5, Macizo 37, Sección J, cuyas superficies ascienden a TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (13.337,61m<sup>2</sup>) y SESENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (61.156,80 m<sup>2</sup>) respectivamente; ascendiendo la valuación fiscal de la Parcela 3 a la suma de PESOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 45/100 (\$ 16.990,45); y de la Parcela 5 a la suma de PESOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO CON 94/100 (\$ 36.778, 94).

Que se ha dado estricto cumplimiento a los recaudos formales impuestos por la legislación vigente, expidiéndose la Subsecretaría de Planeamiento y Gestión del Espacio Urbano a través de sus áreas pertinentes y órganos de aplicación, según lo previsto en el art. 32 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

Que, corresponde, en consecuencia fijar la nomenclatura, superficie y

///2...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Angel H. FIGUEROA  
Jefe División Archivos  
D.L.T. y D.O. - S. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

911

..2///

valuación fiscal definitivas de los predios en cuestión.

Que en virtud de lo expuesto y de acuerdo a lo establecido en el art. 6 Inciso c) de la Ordenanza Municipal N° 2025, los precios de venta pueden ser reducidos “ad referéndum” del Concejo Deliberante en un 50%, sumas que ascienden para la Parcela 3, Macizo 37, Sección J, a PESOS OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 22/100 (\$ 8.495,22); y para la Parcela 5, Macizo 37, Sección J, a PESOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 47/100 (\$ 18.389,47).

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo de conformidad con la competencia atribuida por el artículo 173 Incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, arts. 37 Incisos 4) y 11) y 152 Incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia y arts. 5º, 6º Inciso c) y 32 de la Ordenanza Municipal N° 2025.

Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA**

**DECRETA**

**ARTICULO 1º.-** Fijar la nomenclatura definitiva del predio adjudicado mediante Decreto Municipal N° 046/99, a favor del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, Documento Nacional de Identidad N° 18.444.071, como Sección J, Macizo 37, Parcelas 3 y 5 de la ciudad de Ushuaia, destinado al desarrollo del proyecto denominado “CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD”. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

**ARTICULO 2º.-** Fijar la superficie definitiva de los predios identificados catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcelas 3 y 5 de la ciudad de Ushuaia, en TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (13.337,61m<sup>2</sup>) y SESENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (61.156,80 m<sup>2</sup>), respectivamente. Ello, en virtud de lo expresado en el exordio.

**ARTICULO 3º.-** Fijar como precio de venta definitivo de los predios identificados catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcelas 3 y 5, la suma de PESOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 45/100 (\$ 16.990,45); y PESOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO CON 94/100 (\$ 36.778,94) respectivamente. Ello, en virtud de lo expuesto en los considerandos.

**ARTICULO 4º.-** Declarar de Interés Especial “ad referéndum” del Concejo Deliberante, el proyecto denominado “CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO Y LA ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD”. Ello, en virtud de lo

///3...



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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANGEL FIGUEROA  
Jefe División Archivo  
D.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

...3///

expuesto en el exordio.

**ARTICULO 5°.-** Reducir "ad referéndum" del Concejo Deliberante el precio de venta de la Parcela 3, Macizo 37, Sección J en la suma de PESOS OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 22/100 (\$ 8.495,22); y de la Parcela 5, Macizo 37, Sección J, en PESOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 47/100 (\$ 18.389,47), de acuerdo a lo establecido en el art. 6° Inciso c) de la Ordenanza Municipal N° 2025. La forma de pago del mismo se establece en DOSCIENTAS SESENTA Y OCHO (268) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

**ARTICULO 6°.-** La falta de pago en término de las cuotas estipuladas hará incurrir al adjudicatario en mora automática, sin que sea necesario interpelación alguna, devengándose en tal caso los intereses moratorios establecidos en la Ordenanza Municipal vigente.

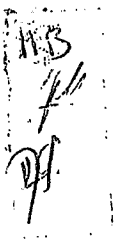
**ARTICULO 7°.-** La mora en el pago de dos (2) o más cuotas será causal suficiente para proceder a la derogación del presente Decreto.

**ARTICULO 8°.-** El incumplimiento del plazo y obligaciones establecidas, sin perjuicio de las demás impuestas por la normativa vigente, será causal suficiente para proceder a la derogación del presente Decreto.

**ARTICULO 9°.-** Notificar al adjudicatario con copia autenticada del presente.

**ARTICULO 10.-** Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 911 /2002.-



*[Signature]*  
Mariano El Pombo  
Secretario de Obras  
y Servicios Públicos  
Municipalidad de Ushuaia

*[Signature]*  
D. JORGE A. CARRASQUINO  
Intendente  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Angela P. LEROA  
Jefe de Archivo  
D.L.T. - S.L.Y.T.  
Municipio de Ushuaia

CONVENIO REGISTRADO  
BAJO EL Nº: 2135  
Fecha: 15 ENE 2003  
Municipalidad de Ushuaia  
Dirección Legal y Técnica  
y Despacho General  
Asesoría Legal y Sello



C O N V E N I O

En la ciudad de Ushuaia, Capital del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los 3 días del mes de OCTUBRE del año mil novecientos ochenta y nueve, entre la Municipalidad de Ushuaia por una parte y la Dirección Territorial de Energía por la otra, representadas en este acto por el señor Intendente Municipal Dr. Carlos MANFREDOTTI y el señor Hugo PICCONE a cargo de la Presidencia de la Dirección Territorial de Energía y ad. referendum del señor Ministro de Obras, Servicios Públicos y Viviendas, respectivamente, acuerdan celebrar el presente Convenio sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La Dirección Territorial de Energía será la encargada del suministro a la ciudad de Ushuaia, de la energía eléctrica para el alumbrado público, correspondiéndole también las tareas de mantenimiento de redes, reposición de lámparas, artefactos y todo otro elemento que haga al normal funcionamiento de las redes.--

SEGUNDA: Siendo la Dirección Territorial de Energía la prestataria del servicio, la Municipalidad delega en la misma, liquidar y percibir de los contribuyentes los aranceles que se facturen por el cumplimiento de este servicio.--

TERCERA: Los padrones de contribuyentes serán los que correspondan a los de usuarios de la Dirección Territorial de Energía, los que serán actualizados y conformados a tal efecto por ambas partes toda vez que sea necesario.--

CUARTA: De la recaudación que por tal facturación perciba la Dirección Territorial de Energía, le corresponderá al Municipio un veinticinco por ciento (25%) de la misma, porcentaje que dicha Dirección mantendrá en reserva en una cuenta especial denominada "APORTE MUNICIPAL PARA LA AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DEL ALUMBRADO PUBLICO", destinado el restante porcentaje de la recaudación en un quince por ciento (15%) a solventar gastos propios de la

*[Handwritten signatures]*

ES COPIA FIEL

DR. BEATRIZ C. AZCONE  
Jefe de Archivo  
Dirección Territorial de Energía

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Angela E. FERRERO  
Jefe División Archivo  
D.L.T. y D.G.I.-S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

..//

Dirección en actos administrativos y de cobranzas y el sesenta por ciento (60%) restante los utilizará para cubrir los costos originados en la prestación del servicio de alumbrado y mantenimiento del mismo.

QUINTA: La Municipalidad de Ushuaia a través del área técnica que corresponda, comunicará oficialmente a la Dirección Territorial de Energía los sectores priorizables para la instalación del alumbrado público, manteniendo dicho programa de trabajos concordancia con los valores que la Dirección mantenga reservados del porcentaje que le corresponde a la Comuna de la recaudación mencionada en la cláusula Cuarta del presente Convenio.

SEXTA: La Dirección Territorial de Energía liquidará y facturará a los contribuyentes la prestación del servicio según su programa de cobros, debiendo corresponder los valores o porcentajes al criterio de distribución de zonas de la ciudad que tiene determinado la Comuna para el cobro de tasas municipales.

SEPTIMA: Los criterios de potencia a instalar en el alumbrado público deberán ser convenidos de común acuerdo entre ambas partes, no pudiendo cualquiera de ellas programar o incrementar potencia sin el consentimiento de la otra.

AVA: El presente Convenio tendrá vigencia a partir del día primero del 1/2/90. 1 del presente año, pudiendo ser reformado o ampliado toda vez que las partes lo consideren conveniente.

NOVENA: El estudio y la determinación de los valores e incrementos que se apliquen para el cobro del servicio, serán responsabilidad exclusiva de la Dirección Territorial de Energía, debiendo ésta comunicarlos a la Municipalidad al solo efecto de su conocimiento.

DECIMA: La Dirección Territorial de Energía elevará al Municipio trimestralmente declaración jurada de rendición de cuentas y del destino dado a los fondos afectados de la cuenta especial

..//

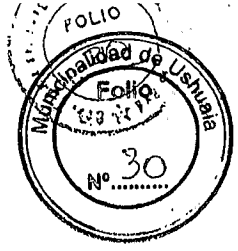
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Jefe División Archivo  
D.L.T. y R.G. - S.M. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

CONVENIO REGISTRADO  
2135

15 ENE 2088

*[Handwritten signature]*  
ANEXO AL CONVENIO  
Municipalidad de Ushuaia



..//

mencionada en la cláusula CUARTA.

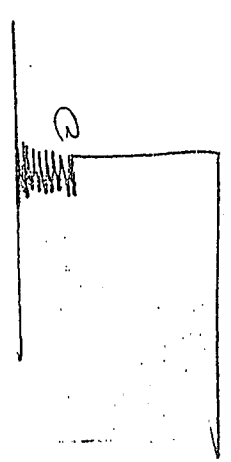
UNDECIMA: Semestralmente la Dirección Territorial de Energía efectuará un recuento de los usuarios del servicio de luminarias instaladas, girando dicho informe a la Municipalidad a los efectos de su cotejo con el padrón de contribuyentes municipales.

DUODECIMA: Ante cualquier divergencia que se suscite en la interpretación o aplicación del presente Convenio, se acuerda en este acto que las mismas serán resueltas de común acuerdo de ambas partes, recurriendo si fuera necesario a las instancias superiores administrativas de ambas.

TRIGESIMA: La recaudación de la Cuenta Especial mencionada en la cláusula CUARTA del presente Convenio, será tenida a los efectos contables de la Dirección Territorial de Energía como Ingresos Municipales actuando la Dirección únicamente como depositario de los valores.

DECIROCUARTA: La Municipalidad de Ushuaia exime del pago de la tasa por colocación de postes en la vía pública a la Dirección Territorial de Energía.

-----En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.



*[Large handwritten signature]*

ES COPIA FIEL

*[Handwritten signature]*  
Jefe División Archivo  
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

AGENCIA INFORMATICA  
J. de Estudios y Archivo  
O.L.T. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA, 06 MAY 2005

VISTO el expediente N° I-18.444.071-93 del registro de la ex Dirección Municipal de Tierras Fiscales; y

CONSIDERANDO:

Que por Decreto Municipal N° 046/99 de fecha ocho (8) de enero de 1999, se adjudicó en venta al Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, Documento Nacional de Identidad N° 18.444.071, con domicilio en Barrio INTEVU XVI casa N° 111, el predio ubicado en la sección J, Valle del Río Pipo, sobre la Ruta Nacional N° 3, para desarrollar el proyecto denominado "CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD", condicionado a la aprobación de la mensura y valuación fiscal.

Que mediante Decreto Municipal N° 911/2002 de fecha veinte (20) de diciembre de 2002, se establecen la nomenclatura, superficie y valor fiscal de los predios según mensura aprobada por Plano de Mensura TF 1-18-99, mediante el cual conformaron las parcelas 3 y 5, macizo 37, sección J, cuyas superficies ascienden a TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (13.337,61m<sup>2</sup>) y SESENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (61.156,80 m<sup>2</sup>) respectivamente; ascendiendo la valuación fiscal de la parcela 3 a la suma de PESOS DIECISEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 45/100 (\$ 16.990,45) y de la parcela 5 a la suma de PESOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO CON 94/100 (\$ 36.778, 94).

Que el artículo 4° del Decreto antes citado declara de interés especial "ad referéndum" del Concejo Deliberante el proyecto presentado por el Sr. IMBERT.

Que el artículo 5° del Decreto Municipal N° 911/2002, reduce "ad referéndum" del Concejo Deliberante el valor de venta de los predios de acuerdo a lo establecido en el art. 6 inciso c) de la Ordenanza Municipal N° 2025, ascendiendo las sumas a abonar por la parcela 3, macizo 37, sección J, a PESOS OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON 22/100 (\$ 8.495,22) y por la parcela 5, macizo 37, sección J, a PESOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 47/100 (\$ 18.389,47).

Que el Sr. IMBERT, abonó el precio de los predios de acuerdo a lo establecido en el art. 5° del instrumento antes mencionado, ascendiendo lo pagado a la suma de PESOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO CON 69/100 (\$ 26.884,69), según surge de los certificados de situación fiscal regular Nros. 040075 y 040076, obrantes a fs. 236 y 237.

Que el Sr. IMBERT renuncia a lo estipulado en los artículos 4° y 5° del Decreto Municipal N° 911/02, según consta a fs. 241.

Que corresponde en consecuencia, proceder al cobro de la diferencia del precio de venta que surge entre lo abonado y lo fijado por el artículo 3° del Decreto Municipal N° 911/2002, dejando sin efecto los artículos 4° y 5° de dicho acto administrativo..

Que el Servicio Jurídico Permanente ha tomado intervención mediante Dictamen

///2...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Angel FIGUEROA  
Jefe División Archivo  
D.L.T. y D.G. - S.A. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



...2///

A.L.M.Nº 117/2005, obrante a fs. 243, compartiendo el suscripto lo indicado.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo de conformidad con la competencia atribuida por el artículo 173 incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, arts. 37 incisos 4) y 11) y 152 incisos 1) y 15) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia y arts. 5º, 6º inciso c) y 32 de la Ordenanza Municipal Nº 2025.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA  
D E C R E T A

ARTICULO 1º.- Dejar sin efecto los artículos 4º y 5º del Decreto Municipal Nº 911/2002 de fecha veinte (20) de diciembre de 2002. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 2º.- Proceder por la Dirección General de Rentas al cobro de la diferencia del precio de venta que surge entre lo abonado por los predios identificados catastralmente como sección J, macizo 37, parcelas 3 y 5, y lo fijado por el artículo 3º del Decreto Municipal Nº 911/2002, al Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, Documento Nacional de Identidad Nº 18.444.071. Ello, en virtud de lo expuesto en los considerandos.

ARTICULO 3º.- Notificar al adjudicatario con copia autenticada del presente.

ARTICULO 4º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL Nº 544 /2005.-

HB  
1/11  
2/11  
3/11  
4/11

Lic. HECTOR A. STICANI  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
Lic. ESTEBAN MONTES  
Intendente Municipal  
Municipalidad de Ushuaia



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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

Ref.: Sección J / Macizo 37 / Parcela 5.  
Determinación de Usos e  
Indicadores Urbanísticos.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU / 3065 / 2015, mediante el cual el profesional, Arq. Rogelio M. Baron y el Sr. Adolfo Mario Agustín Imbert, solicitan la determinación de Usos e Indicadores Urbanísticos para la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcela 5, con el objetivo de poder construir 4 albergues turísticos, pidiendo a su vez que se establezcan para la totalidad de la parcela Indicadores Urbanísticos de R3: Residencial Densidad Baja.

La parcela se encuentra zonificada como P.E: Distrito de Proyectos Especiales. De acuerdo a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad es estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-referéndum del Concejo Deliberante.

"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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

El predio linda al norte con la Avenida Presidente Doctor Raúl Ricardo Alfonsín, (Ruta Nacional Nº 3, considerada ruta escénica y protegida) y posee una superficie de 61.156,80 m<sup>2</sup>, con un amplio frente de 228,20 m sobre la Ruta Nacional.

La superficie existente es de 1615,53 m<sup>2</sup> y la que se ejecutaría de 287,44 m<sup>2</sup>, distribuida en 4 cabañas de 71,86 m<sup>2</sup> desarrolladas en su totalidad en planta baja, e implantadas en la parcela según plano que obra a foja 10 de este expediente.

Mediante Decreto Municipal Nº 046/99, se estableció en el Art. 1º: "Adjudicar en venta al Sr. Adolfo Mario Agustín Imbert el predio en cuestión para desarrollar el proyecto denominado "Centro Hípico Fin del Mundo y escuela de equitación para personas con discapacidad".

Si bien la parcela fue otorgada por el Municipio mediante Decreto de Adjudicación en venta para un emprendimiento recreativo y educativo, posteriormente se fueron ampliando los usos, incluyendo la localización de un jardín de infantes, salón de fiestas, restaurante y gimnasio.

Aunque de acuerdo a lo estudiado se entiende que sería factible otorgar el nuevo uso solicitado e incluso los indicadores urbanísticos, visto su proximidad a las urbanizaciones en curso en el sector de Barrancas del Pipo, lo que si a priori parece objetable es que el Estado siga otorgado tierras fiscales para un uso determinado, entendiéndose que el mismo sería beneficioso para la comunidad, y que esto se convierta en la posibilidad de unos pocos que una vez obtenido el título de propiedad, se beneficien con su comercialización obteniendo un rédito al modificar libremente su destino.

"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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

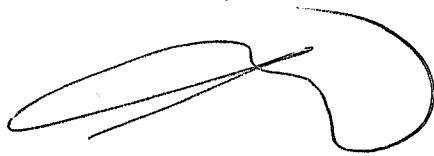
Por lo expuesto, dado que se trata de un predio zonificado como PE "Proyectos Especiales", y considerando, que a nuestro entender, la autorización o no del cambio de uso excede lo técnico, se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

ARQ. JORGELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°34 / 15  
Ushuaia, 10 / 07 / 2015

Sr. Subsecretario de P. y P.U.

Elevo a su consideración y  
continuidad de trámite compartiendo el criterio  
expuesto por el Dto. E. y N.



Arq. Silvia TRIFILIO  
DIRECTORA DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
11-08-15.

Dpto. Adm. J & CoPU;

Incorporar como tema a  
tratar en próxima reunión.-



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



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

36

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

ACTA N° 181

FECHA DE SESION: 20/08/2015

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

**1.- Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 – IMBERT s/Indicadores Urbanísticos"...**

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la determinación de los indicadores urbanísticos para la parcela, con el objeto de poder construir 4 albergues turísticos. La parcela se encuentra zonificada como P.E:Distrito de proyectos Especiales.

Propuesta:

Si bien conforme a lo expuesto en Informe Dpto E. y N N°: 34/15 en una primera instancia el uso solicitado sería factible para la zona, visto la proximidad de las urbanizaciones que se encuentran en el sector, debe observarse que se propone en primera instancia la realización de Residencia (ya sea turística o definitiva) sin un Proyecto Urbano para el sector, quedando sin resolver en atención a lo mencionado, la realización de proyectos de servicios, cesiones de espacios públicos y completamiento de trama urbana si así correspondiera.

Por otra parte, se destaca que el predio fue adjudicado para el proyecto "Centro Hípico y Escuela de Equitación para personas con discapacidad" por lo que a priori, parece objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos que serian beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el Título de

"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

...2///

Propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización.

Por lo expuesto, y visto los antecedentes de casos similares en estudio y evaluación en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad, se remite el presente a dicho cuerpo, a los efectos de que se evalúe la continuidad del trámite y se expida respecto a la autorización del cambio de uso propuesto.

Asimismo, este cuerpo técnico tiene conocimiento de la existencia de un Proyecto de Ordenanza en el Concejo Deliberante, Asunto: "Derecho de compensación por indicadores especiales" el cual de ser sancionado, otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos.

**Convalidan:**

Los presentes.

2.- Expediente DU-9789-2013: " J-36-3 - "Tierra de Sueños". Titular: MAGI y otros".

**Consideraciones previas:**

Los propietario de la Parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 36, Parcela 3, presentan un Proyecto de Urbanización para el sector, proponiendo la subdivisión del suelo en una serie de parcelas para uso residencial.

El sector se encuentra zonificada como PE "Proyectos Especiales"

La parcela en cuestión fue adjudicada en venta por el municipio mediante D.M. 041/99 y D.M. N° 689/2005 con el fin de un emprendimiento productivo, en este caso "Huerta" y posee Título de Propiedad, que fuera otorgado amparado en el art. 10 de la O.M. 2025, que pone nuevamente en vigencia la O.M. 1909.

**Propuesta:**

Corresponde informar que el proyecto de urbanización se encuentra en estudio respecto a las instancias técnicas correspondientes para su posterior aprobación. No obstante si bien el uso residencial propuesto sería factible para el sector de implantación del proyecto, en atención a que en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad se encuentran en estudio casos análogos al

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

113...



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

...3///

que nos ocupa, específicamente la autorización para un cambio de uso con fines residenciales, sobre una parcela adjudicada para emprendimiento productivo, se propone remitir el tema al Concejo Deliberante, con el objeto de que ese cuerpo se expida respecto a la viabilidad de autorizar el mismo, destacando que a priori parecería objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos productivos que serían beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el título de propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización.

Asimismo, este cuerpo técnico tiene conocimiento de la existencia de un Proyecto de Ordenanza en el Concejo Deliberante, Asunto: "Derecho de compensación por indicadores especiales" el cual de ser sancionado, otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos.

**Convalidan:**

Los presentes.-

3.- Expediente DU-6637-2015: "C-39-2 - Círculo Oficiales de Mar s/Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante, Arq. Natalia Zoratto solicita se designen indicadores urbanísticos para la parcela C-39-2 Zonificada como: PE "Proyectos Especiales", ubicada en el Barrio Almirante Brown.

Se propone mediante el ante-proyecto presentado la densificación de la Parcela en dos etapas, construyendo en la primera y sobre una de las parcelas producto de la subdivisión solicitada, en la planta baja locales comerciales y dársenas de estacionamiento y en plantas superiores viviendas (4 niveles). Sobre la parcela restante se mantendría la sede social, en la segunda etapa se propone su demolición y se completaría el proyecto con similares características al de la etapa 1º.

El profesional menciona que se rectificará la traza de la calle Cabo Moyano dado que la

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

///4...



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

...4///

apertura de la misma no coincide con la mensura del sector, invediendo el terreno del C.O.M.

**Propuesta:**

En atención a que la parcela forma parte de uno de los proyectos estructurales del Plan de Desarrollo Urbano de nuestra ciudad, y habiéndose verificado que la proyección de la calle Hilario Azcasubi se superpone con la parcela que nos ocupa, se plantea la necesidad de reestructurar la misma, solicitando la cesion de una franja de 2,30 metros de ancho sobre el lindero oeste de la parcela, de modo tal de que a futuro, sea factible el completamiento de la proyección de la calle arriba mencionada. Se propone en compensación, establecer los indicadores solicitados por la profesional actuante.

Asimismo, el costo que demande la modificación traza de la calle Cabo Moyano, será a su costa y cargo del proponente.

**Convalidan:**

Los presentes.

**4.- Expediente DU-2689-2015: "C-12-3 – ARIAS s/Indicadores Urbanísticos".**

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento del Art. VII.1.2.1.1 del C.P.U., en lo referente a las alturas máximas y plano límite, zonificada la Parcela como CE:Central, proponiendo la ejecución de un acceso vehicular sobre calle Onas y la readecuación y puesta en valor de la fracción contigua de la escalera, a cambio de indicadores correspondientes a CE1: Central Microcentro.

Cabe aclarar que el mismo profesional mediante expte. DU-8099-2014 solicita colocar en las cercanías del predio sobre la misma calle Onas una subestación transformadora, que dará energía al edificio y a construcciones aledañas, según croquis que consta a fjs. 16 de dicho expte.

**Propuesta:**

Analizado ambos expedientes de manera conjunta, este Consejo entiende que debería

///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

38

...5///

solicitarse un Proyecto integral del desarrollo de la escalera y su posterior ejecución a su cargo, en compensación por los indicadores y la autorización para la implantación de la Subestación Transformadora sobre espacio público comprendido entre las calles San Martín y Deloqui.

**Convalidan:**

Los presentes.-

5.- Expediente DU-8099-2014: "A-33-8, 9, 10 INNOVAR S.R.L. S/Subestación transformadora"

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita autorización para la implantación de una subestación transformadora de energía en la vía pública en las inmediaciones de la Parcela ubicada en la zonificación CE:Central.

Asimismo el Profesional solicita la modificación de la zonificación y de la altura máxima sobre LE, así como el ingreso vehicular y peatonal a la parcela por la calle Onas, proponiendo la modificación de la traza y el arreglo de la escalera ubicada allí, única vinculación peatonal entre calles Gob. Deloqui y S. Martín.

**Propuesta:**

Analizado ambos expedientes de manera conjunta, este Consejo entiende que debería solicitarse un Proyecto integral del desarrollo de la escalera y su posterior ejecución a su cargo, en compensación por los indicadores y la autorización para la implantación de la Subestación Transformadora sobre espacio público comprendido entre las calles San Martín y Deloqui.

**Convalidan:**

Los presentes.-

6.- Expediente DU-4886-2015: "Reglamentación de la Ordenanza Municipal 3005 para los

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

///6...

Handwritten signatures and scribbles covering the bottom half of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



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

...6///

circuitos Urbanos Accesibles”

**Consideraciones previas:**

El área técnica municipal propone la realización de talleres para realizar y reglamentar en esta instancia, lo definido en el ANEXO I- Art. 4º de la Ordenanza Municipal 3005, como CIRCUITOS URBANOS ACCESIBLES, donde se encuentren denominados Centros Comerciales a Cielo abierto, definidos en la O.M. 3980.

**Propuesta:**

Analizado el tema propuesto y compartiendo la propuesta planteada por la Dirección de convenio y Proyectos Especiales, se sugiere hacer extensivo el Proyecto de Reglamentación a distintas entidades como Colegio de Arquitecto, Colegio de Ingenieros, Cámara de Comercio etc., para su conocimiento y opinión.

**Convalidan:**

Los presentes.-

7.- Expediente DU-6280-2015: “Q-7B-44 – JARA RIFFO s/retiro lateral”.

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en virtud de que la obra a su cargo invade 0,5 m. el retiro lateral definido por la O.M. 3967.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.

8.- Expediente DU-2289-2015: “L-92-7 – QUECAÑA CUCHO s/retiro-frontal

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita excepción al retiro de frente obligatorio y al art. VII.1.2.1.2. R2:

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

117...



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

39

...7///

Residencial Densidad Media/Baja Retiro frontal:3,00n., ambos del C.P.U.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.-

9.- Expediente DU-3351-2014: "H-34-12 – VILLAR s/retiro frontal, muros y cercos divisorios. MMO. OLARIAGA Andrea".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en lo referido a los muros y cercos divisorios y al retiro frontal, en virtud de existir en la parcela dos (2) propiedades, teniendo como objetivo acoger las propiedades bajo el régimen de Propiedad Horizontal.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.-

10.- Expediente DU-9224-2014: "J-89-7 – Pérez Estacionamiento vehículos".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción al Art. VIII.1.7. el cual norma sobre estacionamiento de vehículos, para la oconstrucción de un edificio que alberga una sala de convenciones, con un sector de oficinas y apoyo de servicios para la sala, cuya sup. de terreno es de 417 m<sup>2</sup>. La parcela se encuentra zonificada como P.E. Proyectos Especiales, propiedad del IPV y cuyo contribuyente es la Federación de Cooperativas de Tierra del Fuego Ltda.

**Propuesta:**

Habiendo planteado la Dirección de Urbanismo alternativas de modificación al Proyecto

///B...

"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

...8///

presentado, tendientes a mejorar la propuesta y ante la negativa por parte del Profesional actuante de adecuar el proyecto, se sugiere no dar curso a la solicitud de excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**A partir del presente tema se retiran Víctor CASIMIRO, Rubén FERRERA y Alejandro LESTA LESCANO.**

**11.- Expediente DU-5019-2015: G-3-10 – NOBLEX ARGENTINA S.A. S/Estacionamiento.**

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita excepción al C.P.U., Art. VIII.1.7. Estacionamiento de vehículos, requiriéndose según normativa 76 módulos. El profesional expone que parte del personal utiliza transporte especial contratado por la Empresa (veinte empleados), por lo cual sería necesario contar con un total de 56 módulos.

En atención a la imposibilidad de contar con espacio en el sector, propone hacer uso del estacionamiento anexo a la Planta N° 2, encontrándose el mismo a una distancia de 370 m.

**Propuesta:**

Vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a fin de que el Profesional actuante presente una propuesta alternativa dentro de la Parcela o en el entorno inmediato, en virtud a la distancia existente entre la Planta y el Estacionamiento propuesto y el riesgo que significaría el desplazamiento de los empleados al transitar caminando la Av. Perito Moreno.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**12.- Expediente DU-6099-2015: "K-10H-26 – Arte x Arte Academia de Artes Visuales s/Habilitación Comercial".**

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

Una serie de firmas manuscritas en tinta negra, algunas con iniciales o apellidos reconocibles, distribuidas horizontalmente en la parte inferior del documento.



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

60

...9///

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la excepción al inciso "A" del Art. 7.6.2.3 del CE. de la CABA, normativa con la que se rige la Dir. de Industria y Comercio en este tema, a falta de normativa propia. Según la misma correspondería contar con sanitarios para ambos sexos, contando las instalaciones solo con uno. El propietario expresa imposibilidad de solventar el gasto que implicaría la construcción del segundo sanitario.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción en atención a que la escala de la Academia no amerita la ejecución del sanitario solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.-

13.- Expediente DU-2667-2012: " J-Urbanización Barrancas del Pipo- Municipalidad de Ushuaia s/Usos e Indicadores Urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

El área técnica municipal presenta Proyecto de Decreto "ad referéndum" del Concejo Deliberante, estableciendo los Indicadores Urbanísticos correspondientes para las parcelas denominadas catastralmente como J-37-8 y 9, ya que las mismas se encuentran zonificadas como "Proyectos Especiales". Se prevee la construcción de soluciones habitacionales y de un espacio Social y Deportivo.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Decreto.

**Convalidan:**

Los presentes.-

14.- Expediente DU-4987-2015: "J-1000-2kr - PATAGONIA HIGHLAND S.R.L. S/Tipología de Parcelas".

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

///10...



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

...10///

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción a los Arts. IV.3.2.1. "Tipologías de los Macizos - Dimensiones", IV.3.2.2. "Tipología de los Mazisos - Superficie" y IV.4.2. "Tipología de las Parcelas" del C.P.U., para el proyecto de urbanización presentado mediante expte. DU-10672-2014. El sector se encuentra zonificado como RT2 "Reserva Turística 2", correspondiendo según normativa vigente la aplicación de los indicadores previstos para la zonificación R4-RESIDENCIAL PARQUE (Ordenanza Municipal 2820).

**Propuesta:**

Dar curso a la solicitud de excepción para el Proyecto de Urbanización, autorizando la subdivisión de acuerdo a plano obrante a fjs. 12 del expte. DU-4987-2015.

**Convalidan:**

Los presentes.-

15.- Expediente DU- 6895-2015: "G-51-1 - s/Modificación del límite del Bosque Comunal, Playón de Contenedores.(Expediente OP-12120-2014: "Estudio Impacto Ambiental (E.I.A.) de actividades en un sector de la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32r").

**Consideraciones previas:**

El equipo técnico municipal presenta proyecto para la modificación del límite del Bosque Comunal establecido por OM. 3209, re-zonificando una fracción de aproximadamente dos (2) Has. de la Parcela identificada catastralmente como G-51-1, como MI: Mixto Industrial, para ser utilizada como "Depósito de Contenedores a cielo abierto".

**Propuesta:**

Se sugiere remitir en consulta al Juscado Administrativo Municipal de Faltas, respecto del estado del trámite y la viabilidad de proseguir con la re-zonificación planteada.

Por lo expuesto vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para dar cumplimiento a lo sugerido, cumplido vuelva al Co.P.U. para su tratamiento.

"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

...11///

**Convalidan:**

Los presentes.-.

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter;  
FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge;  
SANTIAPICHI, José Marcelo;

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL, Florencia;

Walter DALPIAZ  
Jefe de Dpto. Gestión Ambiental  
Municipalidad de Ushuaia

Lic. Virginia RIZZO  
Jefa de Dpto. de Legislación y  
Educación Ambiental  
Dirección de Gestión Ambiental  
Municipalidad de Ushuaia

ARQ. Florencia Maciel  
C.D. Buque UCR

Víctor Casimiro

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

Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefe Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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

AR.S. ARGÜELLES  
ALEJANDRO

Marta Susana CASTILLO "Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión G.O. P. U.  
Subsecretaría de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

INC. Fernández



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



"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos libres"

NOTA N° 33 /2015

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 27 AGO. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 – IMBERT s/Indicadores Urbanísticos". en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 181, en sesión ordinaria de fecha 20 de agosto de 2015.

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.

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



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



"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

NOTA N°: 148 /2015

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 10 SEP 2015

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 20 de agosto de 2015, en el marco del Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 – IMBERT s/Indicadores Urbanísticos".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 34/2015 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 181 del Co.P.U. de fecha 20 de agosto de 2015, para su tratamiento.

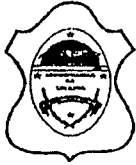
Sin otro particular le saluda atentamente.

*[Firma manuscrita]*

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 11/09/15	Hs. 10:30
Numero: 713	Fojas: _____
Expte. N°	_____
Girado:	_____
Recibido:	<i>[Firma manuscrita]</i>

*[Firma manuscrita]*  
 Federico SCIURANO  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia

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



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia



**GIRO DE ACTUACIONES O EXTRACTIN FECHA :**

DE: Coordinación y Despacho

A: Municipalidad

La siguiente documentación:			
Nº	EXPTE. Nº	Fojas	TEMA
1	2289-DU-2015	24 ✓	Dirección de Urbanismo S.S.P. Asunto: L-92-07 Quecaña Cucho s/retiro frontal.
2	9224-DU-2014	21 ✓	Dirección de Urbanismo S.S.P. Asunto: J-89-7 Pérez s/ estacionamiento vehículos.
3	3065-DU-2015	43 ✓	Dirección de Urbanismo S.S.P. Asunto: J-37-5 Imbert s/indicadores urbanísticos.
4	3351-DU-2014	38 ✓	Dirección de Urbanismo S.S.P. Asunto: H-34-12 Villar s/retiro frontal, muros y cercos divisorios. MMO. Olariaga, Andrea.
5	6099-DU-2015	21 ✓	Dirección de Urbanismo S.S.P. Asunto: K-10H-26 "Arte x Arte Academia de Artes Visuales" s/habilitación comercial.
6	6280-DU-2015	24 ✓	Dirección de Urbanismo S.S.P. Asunto: Q-7B-44 Jara Riffo s/retiro lateral.
7	4987-DU-2015	28 ✓	Dirección de Urbanismo S.S.P. Asunto: J-1000-2kr Patagonia Higland SRL s/tipología de parcelas.
8	6637-DU-2015	84 ✓	Dirección de Urbanismo S.S.P. Asunto: C-39-2 Circulo Oficiales de Mar s/indicadores urbanísticos.
9	9789-DU-2013	67 ✓	Dirección de Urbanismo S.S.P. Asunto: J-36-03 Tierra de sueños. Titular: Magi y Otros. Proyecto y dirección técnica: arq. Guillermo Ureta – RPC 309. Tema: Proyecto nueva urbanización.
---	-----	-----	-----
-----		CANTIDAD DE EXPTE.S.	
-----		9 (nueve)	
<b>ENTREGA</b>		<b>RECIBE</b>	
<b>FIRMA</b> 	<b>ACLARACIÓN</b> Ortega Cynthia Elizabeth Legajo: 3420	<b>FIRMA</b> 	<b>ACLARACION</b> Aldo RODRIGUEZ A/C Jefe Division M E y S Dirección de Administración S G Municipalidad de Ushuaia
			<b>HORA</b> 21/09/16 13:46 HS



Ushuaia, 24 de septiembre de 2015

Sres. Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.u.)  
Ushuaia.-  
S \_\_\_ / \_\_\_ D

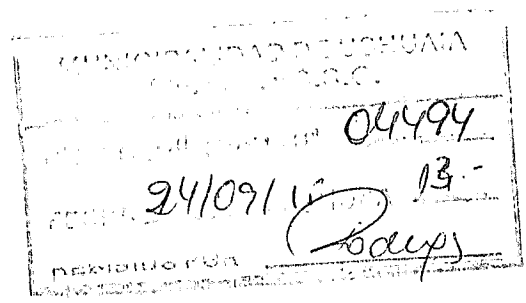
Tengo el agrado de dirigirme a Uds. en virtud del Acta N° 181.-

En tal sentido, solicito:

- 1.- Aclare la respuesta técnica brindada, dado que resulta ambigua en su redacción y no queda claro si se autoriza o no lo solicitado.
- 2.- Aclare las firmas consignadas.-
- 3.- En caso de haber surgido un intercambio de opiniones, individualice y aclare las mismas.
- 4.- Fije fecha de próxima reunión.-
- 5.- Finalmente solicita de forma expresa ser convocado al momento de tratar lo solicitado.-

Saludo Atte.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten name: Agustín J. ...]*  
*[Handwritten name: Agustín J. ...]*





20-2062/15

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	2061
FECHA	20/8/15 HORA 11:18
RECIBIDO POR	Ureque



Ref: Solicita RESPUESTA  
a Notas  
Nro. 2436-19/05/2015  
Y 2785-08/06/2015

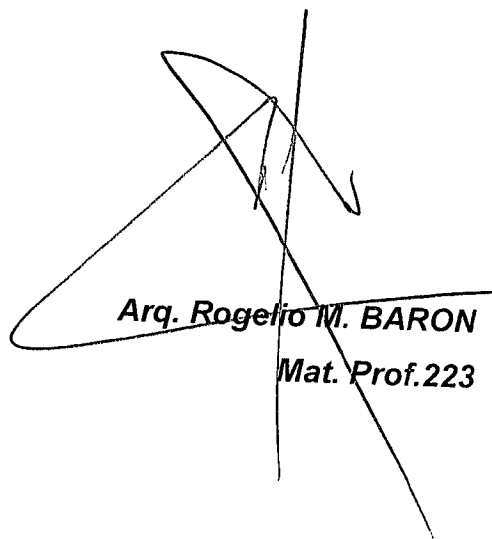
Ushuaia, 20 de Agosto de 2015.-

Sra. Directora de Urbanismo  
De la Municipalidad de Ushuaia  
Arq. Silvia TRIFILIO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Me dirijo a Ud. o quien corresponda, para que arbitre los medios administrativos a fin de **obtener RESPUESTA** a la Notas presentadas oportunamente con Nro. de Mesa de Entrada 2436 de fecha 19/05/2015 y Nro. 2785 de fecha 08/06/2015.

Siendo esta Dirección la responsable de brindar la respuesta administrativa y técnica respecto del trámite iniciado para la definición de los indicadores urbanísticos para un proyecto de obra nueva en el inmueble sito en la Sección: J ; Macizo: 37; Parcela:5 de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Adolfo IMBERT, y habiendo transcurrido un tiempo por demás considerable según consta en las fechas de las notas presentadas SIN OBTENER RESPUESTA ALGUNA por parte de esa dirección y no entendiendo este profesional los motivos administrativos para tal dilación que justifiquen la paralización y entorpecimiento al "proceso administrativo" del trámite motivo de esta nota, es que apelo nuevamente a su buen criterio e INSISTO por este medio para que se dé la debida respuesta a lo petitionado, para evitar mayores perjuicios a mi cliente, por verse imposibilitado a avanzar en el desarrollo de la actividad económica planteada y a mí como profesional de verme imposibilitado a cumplir con la encomienda de trabajo.

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.

  
Arq. Rogelio M. BARON  
Mat. Prof. 223

Se entrega al interesado  
copia del ACTA COPU N° 181 - TEMA 1. -

DR. JAVIER BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
24 AGO 2015

Recibido

María Susana Castillo  
24/08/15

de Resp. del Proj. de Asuntos Jurídicos,  
por disposición del Sr. J.S. P. U. se  
requiere las presentes actuaciones a fin  
de tomar intervención y evaluación de Proj.  
presentado por Area Tec. Munic.

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

24 NOV. 2015

SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
ENTRADA	SALIDA
24 NOV 2015	30 NOV 2015
262. 12.XXVII	

SUBSECRETARÍA de Planeamiento y Proyectos Urbanos.

COPIA EN DEVOLUCIÓN al PRESENTE EFECTUADA JUNDO del 30/11/2015

TOMADO JUNDO y CANCIONADO el SAÍDO ARCAVAL

DANIEL M. CAMBIO  
NAT. ARG. N° 10.000.000  
E.S.U.I.A. 1950 F-2012  
30/11/2015



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia



251/1995

*EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
DECRETA*

ARTÍCULO 1º.- RECHAZAR en todos sus términos la solicitud de cambio de zonificación para el predio sito en la Parcela 5, del Macizo 37, de la Sección J, de la ciudad de Ushuaia, presentado por el señor Adolfo Mario Agustín Imbert, DNI 18.444.071, conforme al mecanismo de Iniciativa Popular, según lo establecido en el artículo 246 de la Carta Orgánica Municipal.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

DECRETO CD N° 04 - /2015.-

DADO EN SESIÓN ESPECIAL DE FECHA 28/09/2015.-

cc

Lic. NOELIA BUTT  
Secretaria  
Concejo Deliberante

Damán DE MARUJ  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



*CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Minuta de comunicación*

En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, y por mandato del Cuerpo de concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor intendente municipal, don Federico Sciurano, con relación al Asunto N° 200/2015 del registro de este Concejo Deliberante, por el cual se gestiona la definición de indicadores urbanísticos y zonificación para la parcela denominada catastralmente como J-37-5, como así también la aprobación de un proyecto de urbanización.

En tal sentido, se pone en su conocimiento que luego de haber sido tratado en Comisión de Información y Debate Ciudadano y haber recabado la opinión de los distintos bloques políticos del Concejo, se entendió necesaria la generación, en el ámbito del Departamento Ejecutivo Municipal, de una instancia de acuerdo entre el Municipio y el titular del predio en cuestión, en la búsqueda de una nueva alternativa para dar curso al requerimiento de urbanizar el lote mencionado.

Sin otro particular, saludo atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N° 33 2015.-  
DADA EN SESIÓN ESPECIAL DE FECHA 28/09/2015.-

co

Lic. NOELIA BUTT  
Secretaría  
Concejo Deliberante

Darío DE MARCO  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



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



“2015 – Año del Bicentenario del congreso de los Pueblos Libres”

USHUAIA, 01 DIC. 2015

**CITACION**

Sr. Adolfo IMBERT

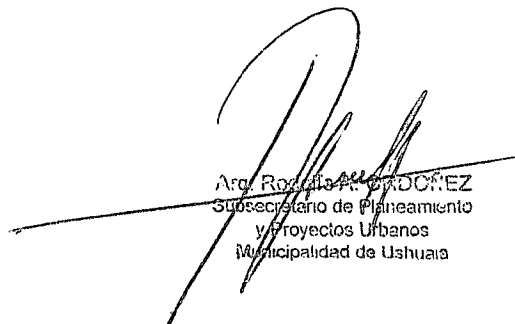
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta 3)

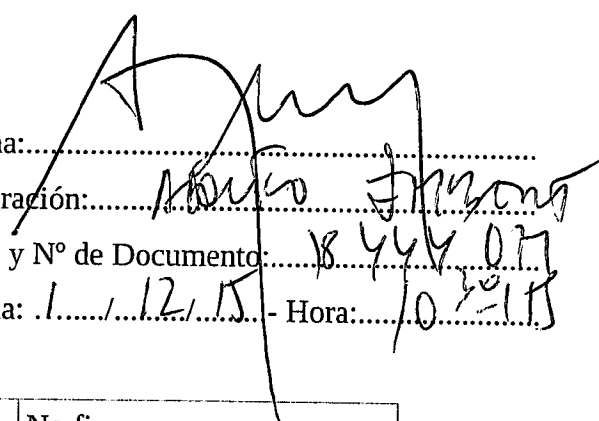
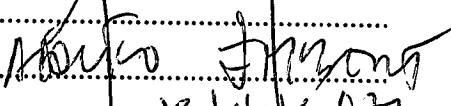
Ciudad de Ushuaia

Me dirijo a Ud. a fin de solicitar se presente en ésta Subsecretaría, sita en calle Arturo Coronado 486 edificio “Adolfo Cano” 1º piso, el día 2 de diciembre del corriente año a las 9:30 hs., a los fines de una entrevista con el suscripto para tratar lo propuesto por el Concejo Deliberante en la Minuta de Comunicación CD N° 33/2015, la cual se adjunta copia.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

**CONCURRIR CON LA PRESENTE CITACIÓN.-**

  
 Rosalía A. ORDÓÑEZ  
 Subsecretario de Planeamiento  
 y Proyectos Urbanos  
 Municipalidad de Ushuaia

Firma:   
 Aclaración:   
 Tipo y N° de Documento: 18.444.077  
 Fecha: 1 / 12 / 15 - Hora: 10:30

<input type="checkbox"/>	No firma
<input type="checkbox"/>	Se fija en puerta de acceso

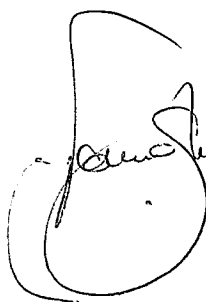
“Art. 55 Ley Pcial N° 141: – Cuando el empleado no encontrase a la persona a la cual va a notificar y ninguna de las personas del domicilio quiera recibirla, la fijará en la puerta del mismo, dejando constancia en el ejemplar desdtnado a ser agregado en el expediente...”

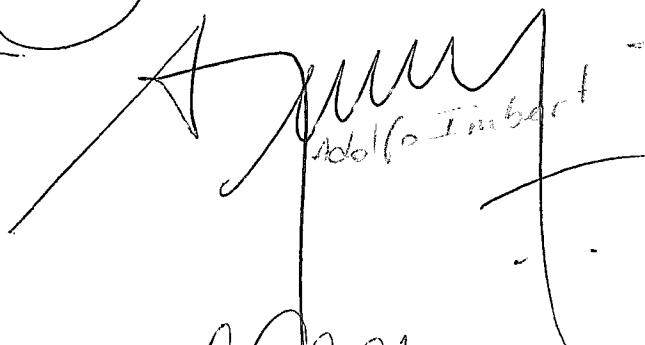
En las oficinas de la Subsecretaría de Planeamientos y Proyectos Urbanos, el día 02/12/2015 a las 10,15 horas, se presenta el Sr. Adolfo IMBERT, con su letrado patrocinante Dr. Carlos HIRIART, en virtud de la citación cursada en fecha 30/11/2015 por esta dependencia, como consecuencia de la Minuta de Comunicación CD N° 33/2015, de fecha 28/09/2015, abriéndose esta instancia de diálogo en la que se encuentra presente el suscripto y el abogado dependiente de la Secretaría Legal y Técnica, Federico Lucini.

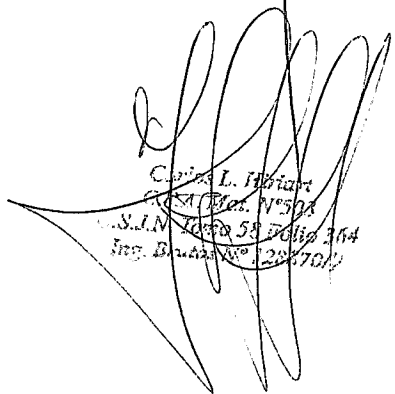
En la citada reunión el Sr. IMBERT manifiesta que no va a realizar una nueva propuesta para dar curso a su solicitud de urbanizar el mencionado lote J-37-3, ratificando el proyecto oportunamente presentado y elevado al Concejo Deliberante que tramitara mediante el Expediente Administrativo D.U. 005052, Año 2011. En relación al cambio de zonificación planteado respecto al lote identificado como J-37-5 (Expte. D.U. 3065/2015), solicita al suscripto en su carácter de titular de la Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos que defina los indicadores urbanísticos y zonificación para la misma, indicándole al presentante que dicha solicitud fue remitida oportunamente al Concejo Deliberante, siendo rechazada la misma mediante el mecanismo de iniciativa popular mediante Decreto C.D. 04/2015.

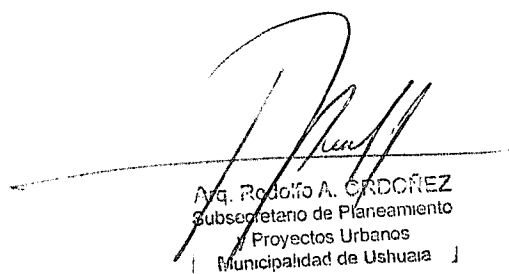
El Sr. IMBERT solicita al Departamento Ejecutivo Municipal que sea éste último quien realice una propuesta, indicando el suscripto que no cuenta con facultades para indicarle al presentante como debe ser el proyecto a presentar limitándose su tarea a evaluar si la propuesta presentada se adecúa a la normativa vigente.

Con las manifestaciones antedichas se da por concluída la presente reunión, firmando al pie para constancia.

  
Federico Lucini

  
Adolfo Imbert

  
Carlos L. Hiriart  
C.A. Ushuaia, 1959  
C.S.L.N. Año 53 Folio 364  
Reg. Br. Ushuaia N° 1206701

  
Rogelio A. ORDÓÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

NOTA N° 47 /2015

LETRA : S.S.P. y P.U.

USHUAIA, - 2 DIC. 2015

Señor Secretario de Desarrollo y G.U.:

Me dirijo a Ud. en referencia a la Minuta de Comunicación CD N° 33/2015 que se tramita en el Consejo Deliberante mediante Asunto N° 200/2015, por el que se gestiona la definición de indicadores urbanísticos y zonificación para la Parcela denominada catastralmente como J-37-5, como así también la aprobación de un proyecto de urbanización.

En tal sentido y de acuerdo a lo solicitado en la Minuta de referencia, se realizó una reunión con el suscripto y el Sr. IMBERT, en presencia de su abogado patrocinador Dr. Carlos HIRIART, el abogado dependiente de la Secretaría Legal y Técnica Federico Lucini elaborando como resultado un Acta en la cual firman los intervinientes.

Por lo expuesto, se adjunta copia certificada del Acta mencionada anteriormente, copia de Minuta de Comunicación CD N° 33/2015 y Proyecto de Nota que sería del caso dictar a fin de remitir luego al Concejo Deliberante.

2

M. Eugenia SECCO  
Asistente de la S.D. y G.U.  
Municipalidad de Ushuaia

02/12/15

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los pueblos libres"



NOTA N° : /2015

LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar Nota N° 46/2015, LETRA: SSPyPU. en la cual se adjunta copia certificada del Acta suscripta con el Sr. IMBERT, en presencia de su abogado patrocinador Dr. Carlos HIRIART, el abogado dependiente de la Secretaría Legal y Técnica Federico Lucini y el Sr. Subsecretario de Planeamiento y P.U., en virtud de la Minuta de Comunicación N° 33/2015, para su conocimiento y efecto.

Sin otro particular le saluda atentamente.

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



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

AREA DE DEBATE  
Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 06625
FECHA 16/12/16 HORA 12
RECIBIDO POR [Signature]

NOTA N° 30/2016  
Ref: Asunto 969/16

Ushuaia, 15 de diciembre de 2016

DIRECCIÓN DE URBANISMO  
DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

S / D

En mi carácter de responsable del Área de Debate, por mandato del presidente de la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas y de acuerdo a lo resuelto en reunión de comisión de fecha 06 de diciembre del corriente, tengo el agrado de dirigirme a Uds., en relación al asunto N° 969/16 del registro de ésta institución, referente a la *solicitud del señor Adolfo Imbert respecto al cambio de indicador urbanístico de los predios identificados según catastro como Sección J, Macizo 37, Parcela 5 y Sección J, Macizo 37, Parcela 3.*

Por lo expuesto, se adjunta el asunto de referencia a los efectos de consultarles el estado de situación en la que se encuentra el pedido sobre los predios arriba mencionados.

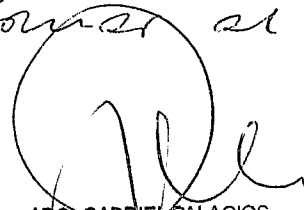
Sin otro particular, los saludo atentamente.

Federico Julio SCHREINER  
Responsable Debate  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Por la Dirección de Urbanismo

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habit y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

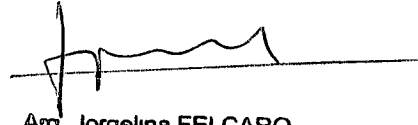
base al Depto de Estudios y Normas  
para su resolución. Informar al  
respecto.



ARQ. GABRIEL PALACIOS  
Director de Urbanismo  
Secretaría de Habit y O.T  
Municipalidad de Ushuaia  
20/12/14

Sr Director:

Remito a Usted a los fines de continuar  
con el trámite



Arq Jorgelina FELCARO  
Jefa Depto Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
20/12/14

base

de junio de 2016

Sres. Concejales.  
Concejo Deliberante Ushuaia.-  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:

Ushuaia  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
DOCUMENTOS INGRESADOS  
Nº: 10/06/16 Hoja: 13.19  
Folios: 969  
Fecha: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_  
Código: \_\_\_\_\_  
Categoría: \_\_\_\_\_

Tengo el agrado de dirigirme a Uds., a los fines de solicitar el cambio de indicador urbanístico de los predios identificados según catastro como Sección J, Macizo 37, Parcela 5 y Sección J, Macizo 37, Parcela 3.-

En tal sentido, acompaño proyectos y reitero los argumentos vertidos para cada uno de los predios.

**A.- ANTECEDENTES:**

1.- En el año 2011 presentó un proyecto para urbanizar uno de sus lotes, mediante el Expediente DU-5052-2011 caratulado "Proyecto de Urbanización de Barrio Hípico I, Sección J, Macizo 37, Parcela 3 propiedad Imbert Adolfo", y que tramitó en el Concejo Deliberante como Asunto Nº 295/13, remitido por el Intendente Municipal y que contó con la aprobación favorable y los dictámenes también favorables de las áreas técnicas del ámbito del Ejecutivo Municipal, del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) y de la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas del Concejo Deliberante.-

2.- En el año 2015, presenta al Concejo Deliberante Ushuaia el proyecto ordenanza, en virtud del art. 246 de la Carta Orgánica Municipal, que tramitó como ASUNTO Nº 200/2015, identificado como "**PROYECTO DE CAMBIO DE INDICADOR URBANÍSTICO DE PROPIEDAD PRIVADA.**"

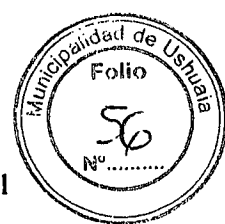
2.a.- En el año 2015 presentó proyecto de construcción de cabañas con finalidad turística que tramitó por en el Ejecutivo Municipal el Expediente DU - 3065 - 2015 caratulado "J-37-5 - IMBERT s/Indicadores Urbanísticos"

En las tres tramitaciones, se solicita el cambio del indicador urbanístico, en virtud a ser titular dominial sin restricciones.-

**B.- FUNDAMENTO:**

El fundamento de la necesidad de cambio, radica en el curso natural del concepto histórico funcional de urbanización, que requiere para ello que se produzcan dos tipos de cambios.

El primero de ellos es el aumento de las áreas urbanas (nuevos centros urbanos).



El segundo se refiere a un proceso capaz de expandir el área física de los centros urbanos existentes.

Ambos encuentran su justificación en la política pública asumida, en cuanto a la tierra, por el actual Intendente municipal y el cambio experimentado en los predios vecinos, de los que se toma conocimiento el día 2 de junio de 2016.-

En tal sentido, mediante "ASUNTO N° 719/2015", tramitó la remisión del Sr. Intendente Municipal, del "*Expediente DU-9789-2013 J-36-3 - Tierra de Sueños*", titular *MAGI y otros, r/proyecto nueva urbanización*" que emiten "Dictamen Final de la comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas" según ACTA N° 4/2016 y por el cual emiten una MINUTA DE COMUNICACIÓN, manifestando la intención de acompañar el proyecto de urbanización.-

Vale decir entonces que amparado en la Carta Orgánica Municipal, en su artículo 27 inc. 2, solicita la igualdad de trato.

La Zona de Proyectos Especiales, es un indicador que específicamente determina el Código de Planeamiento Urbano en su artículo VII.1.2.6. que expresamente dice lo siguiente: "*Corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana. Debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.*" por lo que el sector no cuenta con indicadores urbanísticos ni usos establecidos.

La consecuencia lógica urbanística es que Zonas de Proyectos Especiales, están destinadas al futuro crecimiento de la ciudad, debiendo cambiarse a una que responda a la dinámica económico-social que denota la realidad, y que exige hoy un uso residencial.

Todos factores que permiten otorgar el cambio de uso.

Los predios se hayan libres de gravámenes y restricciones.-

Teniendo en cuenta entonces, los usos e indicadores urbanísticos del entorno inmediato, surge como adecuado asignar al predio una nueva zonificación (R3 — Distrito Residencial Densidad Baja), garantizando así su correcta inserción en la estructura urbana, y respetando los lineamientos establecidos en el Plan de

Desarrollo Urbano.

Por lo expuesto, se eleva el presente (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar) para su tratamiento.-

**C.- PROYECTO 1:**

ARTÍCULO 1º: ZONIFICAR como R3 - Distrito Residencial Densidad Baja, al predio identificado según catastro como Sección J, Macizo 37, Parcela 5, del Ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características identificadas en la Hoja de Zona correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.3. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 2º: MODIFICAR el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTÍCULO 3º: de Forma.-

**D.- PROYECTO 2:**

ARTÍCULO 1º: ZONIFICAR como R3 - Distrito Residencial Densidad Baja, al predio identificado según catastro como Sección J, Macizo 37, Parcela 3, del Ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características identificadas en la Hoja de Zona correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.3. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

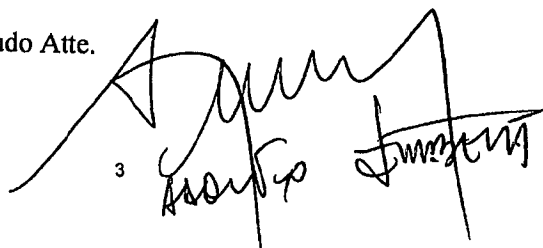
ARTÍCULO 2º: MODIFICAR el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTÍCULO 3º: de Forma.-

E.- Finalmente, hace saber que se encuentra en trámites los autos caratulados "IMBERT, ADOLFO MARIO AGUSTÍN C/ CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA S/ NULIDAD " (Expte. 3297/2016), ante el Exmo. Superior Tribunal de Justicia, Secretaría de Demandas Originarias.-

De todas formas, quedo a su disposición, a los fines de aclarar cualquier duda que les genere al respecto.

Saludo Atte.

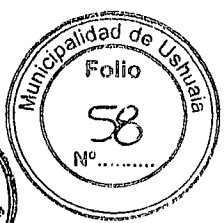
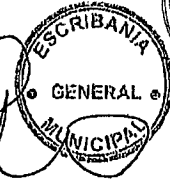
  
3

\*174197\*  
26/09/2014 09:20  
Trámite normal



Municipalidad de  
Ushuaia

PROCOLO NOTARIAL GENERAL



A. N.º 00011102

1 SEGUNDO TESTIMONIO. ESCRITURA NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE (Nº 59).  
2 VENTA. OTORGA LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA A FAVOR DE ADOLFO  
3 MARIO AGUSTIN IMBERT. En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia  
4 de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina,  
5 a los Treinta días del mes de Marzo de Dos Mil Seis, ante mí, José Domingo  
6 Lorenzo, Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, Comparecen  
7 las personas que se identifican y expresan sus datos personales de la  
8 siguiente manera, por una parte el señor JORGE ALBERTO GARRAMUÑO,  
9 Documento Nacional de Identidad 10.729.953, casado, mayor de edad,  
10 con domicilio legal en calle San Martín Nº 660, de esta ciudad, argentino  
11 nativo, y por la otra parte el señor ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT,  
12 Documento Nacional de Identidad Nº 18.444.071, Código Único de  
13 Identificación Laboral 20-18444071-8, de nacionalidad argentina nativo,  
14 nacido el 21 de octubre de 1967, en Las Palmas, Departamento de  
15 Bermejo, Provincia del Chaco, hijo de Enrique Imbert y de Olga Zusana  
16 Alvarenga, de estado civil soltero, domiciliado en Ruta 3 S/Nº, de esta  
17 ciudad, a quienes considero capaces para este otorgamiento. Doy Fe de  
18 conocimiento en los términos del artículo 1.001 del Código Civil por  
19 haberlos individualizado. Intervienen: Jorge Alberto Garramuño en nombre  
20 y representación, y en su carácter de Intendente, de la Municipalidad de  
21 la ciudad de Ushuaia, Clave Única de Identificación Tributaria "30-  
22 54666281-7", Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico  
23 Sur, por cuanto la Ley Nº 23.775/90, crea la Provincia de Tierra del Fuego,  
24 Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en su artículo 15º se transfiere el dominio  
25 de los bienes inmuebles situados dentro de los límites de esta al Estado



Municipalidad de Ushuaia

# ACTUACION NOTARIAL



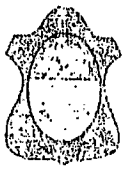
A N° 00011102

Provincial; la Constitución de la Provincia y la Ley Provincial N° 323/96, en su artículo 1º, y su Modificatoria Ley Provincial N° 327/96, otorgan al Municipio de esta ciudad de Ushuaia la facultad de disponer y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal; la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia en su artículo 152º bajo el Título Atribuciones y Deberes del Intendente, en su inciso 15, lo faculta a administrar y disponer de los bienes de dominio públicos y privados del municipio; la Ordenanza Municipal N° 1.406/94, en su artículo 35º, sustituida hoy por Ordenanza Municipal N° 2.025/99, faculta al Ejecutivo Municipal a firmar la correspondiente escritura; el Acta Acuerdo registrada bajo el N° 219/96, aprobada por Decreto Municipal N° 1.672/96, en su artículo 1º da continuidad a los Actos Administrativos iniciados por el Gobierno de la Provincia, asegurando el compareciente que sus procuraciones se encuentran plenamente vigentes, sin restricciones, ni limitación alguna, haciéndolo Adolfo Mario Agustín IMBERT, por sus propios derechos. Y en el carácter invocado y acreditado. EXPONEN: Que vienen por el presente a celebrar contrato de Compraventa, conforme a las siguientes cláusulas.

**PRIMERA:** La Municipalidad de Ushuaia a través de su representante, señor Jorge Alberto Garramuño, transfiere a favor de Adolfo Mario Agustín IMBERT, el inmueble que se encuentra en esta ciudad de Ushuaia, individualizado como Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 3. **Ubicado en:** calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) N° 2980 entre calle sin nombre y parte de tierras fiscales sin mensurar. **Mide:** Un frente al N.O. en línea quebrada en dos tramos de 12,36m y 112,46m; un costado al N.E. de 131,74m; un contrafrente al S.E. en línea quebrada en dos tramos de

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

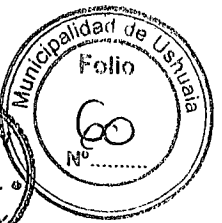
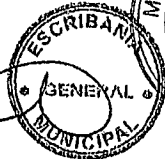
1  
2  
2  
22  
23  
24  
25



Municipalidad de Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

*[Firma manuscrita]*



A N° 00011103

1 60,76m y 93,41m; y otro costado al S.O. de 62,26m. **Linderos:** Su frente N.O.  
2 con la calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) por medio  
3 con parte de tierras fiscales sin mensurar de la sección Q; su costado N.E.  
4 con la parcela 4 de su mismo macizo; su contrafrente S.E. con parte de la  
5 parcela 2 (espacio verde) de su mismo macizo; y su otro costado S.O. con  
6 parte de tierras fiscales sin mensurar. El esquinero N. de la parcela dista  
7 584,87m del esquinero N. del propio macizo. **Superficie Total:** Trece Mil  
8 Trescientos Treinta y Siete Metros Cuadrados con Sesenta y Un Decímetros  
9 Cuadrados (13.337,61m<sup>2</sup>). Según Plano T.F. 1-18-99. **Partida:** 12493.  
10 **Nomenclatura Catastral:** Departamento Ushuaia; Sección: J. Macizo; 37.  
11 Parcela: 3. **Valuación Fiscal:** Pesos Dieciséis Mil Novecientos Noventa con  
12 Cuarenta y Cinco Centavos (\$ 16.990,45). El que fue adjudicado por  
13 Decreto Municipal N° 046/99, N° 911/02 y N° 544/05, de fecha 8 de enero  
14 de 1999, 20 de diciembre de 2002 y 6 de mayo de 2005 respectivamente, y  
15 mediante Resolución S.S.P. N° 057/06, de fecha 13 de marzo de 2006, se  
16 declaran cumplidas las obligaciones. **SEGUNDA:** Y continúa el señor  
17 Garramuño, que el precio de esta venta por adjudicación ascendió a la  
18 suma de Pesos Ocho Mil Cuatrocientos Noventa y Cinco con Veintidos  
19 Centavos (\$ 8.495,22) los que han sido recibidos por su representada antes  
20 de ahora, en dinero efectivo, otorgando por el presente instrumento, el  
21 mas formal recibo, y confiriendo efecto cancelatorio al pago realizado, el  
22 que ha sido depositado en la cuenta bancaria, correspondiente, de la  
23 Municipalidad de la ciudad de Ushuaia. **TERCERA:** Por lo que el señor  
24 Garramuño, por su representada, transmite al adquirente todos los  
25 derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía,

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



Municipalidad de Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL



A N° 00011103

obligándose por evicción y saneamiento conforme a derecho. **CUARTA:** Impuesta del contenido del presente, la parte compradora manifiesta conformidad con sus términos y Acepta la venta hecha a su favor, y expresa que se encuentra en posesión real y efectiva del inmueble, recibida antes de este acto. Y continua, que asume por sí íntegramente la deuda que surge del certificado de situación fiscal regular, expedida por la Dirección General de Renta Municipal, liberando al transmitente, su representante y al escribano autorizante de la presente, de cualquier reclamo por parte de la entidad acreedora, conforme a la legislación vigente. **LEGITIMACIONES NOTARIALES. YO EL AUTORIZANTE HAGO CONSTAR.** En base a la documentación presentada por las partes y a los certificados producidos, que en originales tengo a la vista y agrego a la presente. 1) Antecedentes de Dominio y Registros: Corresponde a la Municipalidad de Ushuaia por Escritura número Doscientos Treinta y Seis, de fecha 8 de agosto de 2005, obrante en este Protocolo a mi cargo, al cual remito. Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble a la matrícula II-A-10166. 2) Certificados: De los certificados número 44165 (inhibición) y número 44164 (dominio), de fecha 15 de marzo de 2006, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, acredita que el vendedor tiene la libre disposición de sus bienes y el inmueble descrito se encuentra inscripto de la manera referida, sin modificaciones ni restricciones a su dominio, mas que una Servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua, establecida por Decreto, de fecha 4 de febrero de 1908; al Decreto N° 27.774/44, del 10 de Octubre de 1944, de restricción al dominio; al Decreto N° 82.474, del 15 de Enero de 1.941, referente a la exploración y explotación de petróleo e

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

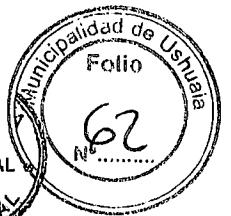
2  
2  
2  
2  
2



Municipalidad de Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

\*174197\*  
26/09/2014 08:20  
notarial  
Trámite normal



*[Firma manuscrita]*  
A N° 00011104

1 hidrocarburos por parte del Estado; y además se encuentra afectado a las  
2 disposiciones del Decreto N° 32.530/48, el adquirente o sus sucesores en el  
3 dominio por cualquier título, no podrán transferir este inmueble, sin la  
4 correspondiente autorización de la Dirección de Zonas de Seguridad. 3) De  
5 los restantes certificados administrativos, surge que se encuentra en  
6 Situación Fiscal Regular, mediante Plan de Pago N° 4335/02, financiando  
7 en 48 cuotas, cuyo vencimiento de la cuota 43°/48, de Pesos Ciento  
8 Veintisiete con Cuarenta y Dos Centavos (\$ 127,42), opera el día  
9 02/04/2.006, saldo total de la deuda Pesos Setecientos Sesenta y Cuatro  
10 con Treinta y Cinco Centavos (\$ 764,35), Plan de Pago N° 8724/03,  
11 financiando en 36 cuotas, cuyo vencimiento de la cuota 30°/36, de Pesos  
12 Cuarenta y Cinco con Cuatro Centavos (\$ 45,04), opera el día 20/03/2.006,  
13 saldo total de la deuda Pesos Trescientos Quince con Veintiséis Centavos (\$  
14 315,26), Plan de Pago N° 13620/05, financiando en 60 cuotas, cuyo  
15 vencimiento de la cuota 14°/60, de Pesos Noventa y Nueve con Veintiocho  
16 Centavos (\$ 99,28), opera el día 20/03/2.006, saldo total de la deuda Pesos  
17 Cuatro Mil Seiscientos Sesenta y Seis con Cuarenta Centavos (\$ 4.666,40).  
18 Referente a servicios sanitarios no adeuda suma alguna a la fecha. 4) La  
19 presente operación se encuentra exenta del pago del Impuesto a la  
20 Transferencia de Inmuebles. 5) Las partes se identificaron impositivamente  
21 de la forma indicada. 6) Que no se recabó el respectivo informe de la  
22 Superintendencia Nacional de Fronteras, en razón de ser la parte  
23 adquirente de nacionalidad argentina nativo, encontrándose encuadrada  
24 en las disposiciones del Capítulo II, Artículo 3°, de la Resolución número  
25 206/95. Leo la presente a los comparecientes quienes la aceptan en todos

1  
1  
5  
6  
7  
8  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
26

*[Firma manuscrita]*



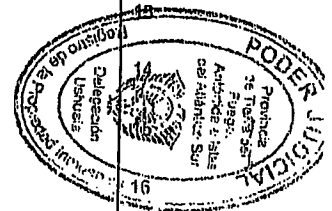
Municipalidad de Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL



A N° 00011104

1 sus términos y firman por ante mí, doy fe. **Adolfo Marlo Agustín IMBERT.**  
2 **Jorge Alberto GARRAMUÑO.** Ante mí. Esta mi firma y mi sello. José Domingo  
3 Lorenzo. Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia. Concuerda  
4 con su escritura matriz, que paso a los Folios C-N° 2782 al C-N° 2784,  
5 inclusive, del Protocolo de este Registro a mi cargo. Concuerda con su  
6 escritura matriz, que paso en los Folios ciento setenta y cinco a ciento  
7 setenta y siete (175 a 177) C-N° 00002782 al C-N° 2784, inclusive, del  
8 Protocolo del año 2006 autorizada por el Escribano José Domingo Lorenzo,  
9 hoy Escribana General Municipal a mi cargo. Expido para el señor **ADOLFO**  
10 **MARIO AGUSTÍN IMBERT** el **SEGUNDO TESTIMONIO**, en tres Fojas de  
11 Actuación Notarial, que van desde la A-N° 00011102 a la A-N° 000101104  
12 inclusive, que firmo y sello, en esta ciudad de Ushuaia a los veintitrés de  
septiembre del año 2014.



MARCELA CRISTINA GANTNER  
Prosecretaría  
Registrador de la Propiedad Inmueble

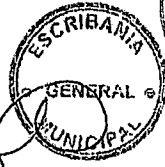
17	18	19	20	21	22	23	24	25
Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego								
Registro de la Propiedad Inmueble								
Delegación Ushuaia								
Registrado: <b>SEGUNDO TESTIMONIO</b>								
En la Matricula: <b>V-A-10769</b>								
Fecha: <b>23/09/2014</b>								

174198\*  
26/09/2014 09:25  
rolbari  
Tramite notarial



Municipalidad de  
Ushuaia

**PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL**



Nº 00011108

1 **SEGUNDO TESTIMONIO. ESCRITURA NÚMERO SESENTA (Nº60). COMPRAVENTA.**

2 **OTORGADA POR LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA A FAVOR DE ADOLFO**

3 **MARIO AGUSTIN IMBERT.** En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia

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

5 a los Treinta días del mes de Marzo de Dos Mil Seis, ante mí, José Domingo

6 Lorenzo, Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, Comparecen

7 las personas que se identifican y expresan sus datos personales de la

8 siguiente manera, por una parte el señor **JORGE ALBERTO GARRAMUÑO,**

9 Documento Nacional de Identidad 10.729.953, casado, mayor de edad,

10 con domicilio legal en calle San Martín Nº 660, de esta ciudad, argentino

11 nativo, y por la parte el señor **ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT,** Documento

12 Nacional de Identidad 18.444.071, Código Único de Identificación Laboral

13 20-18444071-8, de nacionalidad argentina nativo, nacido el 21 de octubre

14 de 1967, en Las Palmas, Departamento de Bermejo, Provincia del Chaco,

15 hijo de Enrique Imbert y de Olga Zusana Alvarenga, de estado civil soltero,

16 domiciliado en Ruta 3 S/Nº, de esta ciudad, a quienes considero capaces

17 para este otorgamiento. Doy Fe de conocimiento en los términos del

18 artículo 1.001 del Código Civil por haberlos individualizado. Intervienen:

19 Jorge Alberto Garramuño en nombre y representación, y en su carácter de

20 Intendente, de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, Clave Única de

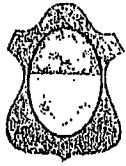
21 Identificación Tributaria "30-54666281-7", Provincia de Tierra del Fuego,

22 Antártida e Islas del Atlántico Sur, por cuanto la Ley Nº 23.775/90, crea la

23 Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en su

24 artículo 15º se transfiere el dominio de los bienes inmuebles situados dentro

25 de los límites de esta al Estado Provincial; la Constitución de la Provincia y



Municipalidad de Ushuaia

# ACTUACION NOTARIAL



A N° 00011108

la Ley Provincial N° 323/96, en su artículo 1°, y su Modificatoria Ley Provincial N° 327/96, otorgan al Municipio de esta ciudad de Ushuaia la facultad de disponer y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal; la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia en su artículo 152° bajo el Título Atribuciones y Deberes del Intendente, en su inciso 15, lo faculta a administrar y disponer de los bienes de dominio públicos y privados del municipio; la Ordenanza Municipal N° 1.406/94, en su artículo 35°, sustituida hoy por Ordenanza Municipal N° 2.025/99, faculta al Ejecutivo Municipal a firmar la correspondiente escritura; el Acta Acuerdo registrada bajo el N° 219/96, aprobada por Decreto Municipal N° 1.672/96, en su artículo 1° da continuidad a los Actos Administrativos iniciados por el Gobierno de la Provincia, asegurando el compareciente que sus procuraciones se encuentran plenamente vigentes, sin restricciones, ni limitación alguna, haciéndolo Adolfo Mario Agustín Imbert, por sus propios derechos. Y en el carácter invocado y acreditado. Exponen: Que vienen por el presente a celebrar contrato de Compraventa, conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** La Municipalidad de Ushuaia a través de su representante, Jorge Alberto Garramuño, transfiere a favor de Adolfo Mario Agustín IMBERT, el inmueble que se encuentra en esta ciudad de Ushuaia, individualizado como Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 5. **Ubicado en:** frente a calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) N° 2660 entre calle sin nombre y tierras fiscales sin mensurar, y frente a calle sin nombre entre calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) y tierras fiscales sin mensurar. **Medio:** Un frente al N.O. en línea quebrada en tres tramos de 288,20m; 185,97m y 30,23m; un costado al N.E. de 49,63m; otro

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

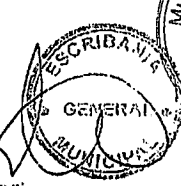




Municipalidad de Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

*[Handwritten signature]*  
A N° 00011109



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

frente al S.E. en línea quebrada en dos tramos de 90,00m y 380,52m; un costado al S.E. en línea quebrada en dos tramos de 47,79m y 23,00m; y otro costado al S.O. de 147,85m. **Linderos:** Su frente N.O. con la calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) por medio con parte del macizo 1 de la sección Q; su costado N.E. con la parcela 1; su otro frente S.E. con la calle sin nombre por medio con parte del macizo 2, terrenos de calle sin nombre y parte del macizo 36; su costado S.E. con parte de la parcela 2 (espacio verde); y su otro costado S.O. con la parcela 4, todas de su mismo macizo. El esquinero N. de la parcela dista 52,02m del esquinero N. del propio macizo. **Superficie Total:** Sesenta y Un Mil Ciento Cincuenta y Seis Metros Cuadrados con Ochenta Decímetros Cuadrados (61.156,80m²). Todo según Plano T.F. 1-18-99. **Partida:** 12495. **Nomenclatura Catastral:** Departamento Ushuaia; Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 5. **Valuación Fiscal:** Pesos Treinta y Seis Mil Setecientos Setenta y Ocho con Noventa y Cuatro Centavos (\$ 36.778,94). El que fue adjudicado por Decreto Municipal N° 046/99, N° 911/02 y N° 544/05, de fecha 8 de enero de 1999, 20 de diciembre de 2002 y 6 de mayo de 2005 respectivamente, y mediante Resolución S.S.P. N° 054/06, de fecha 10 de marzo de 2006, se declaran cumplidas las obligaciones. **SEGUNDA:** Y continúa el señor Garramuño, que el precio de esta venta por adjudicación ascendió a la suma de Pesos Dieciocho Mil Trescientos Ochenta y Nueve con Cuarenta y Siete Centavos (\$ 18.389,47) los que han sido recibidos por su representada antes de ahora, en dinero efectivo, otorgando por el presente instrumento, el mas formal recibo, y confiriendo efecto cancelatorio al pago realizado, el que ha sido depositado en la cuenta bancaria, correspondiente, de la





Municipalidad de Ushuaia

# ACTUACION NOTARIAL



A N° 00011109

Municipalidad de la ciudad de Ushuaia. **TERCERA:** Por lo que el señor Garamuño, por su representada, transmite al adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía, obligándose por evicción y saneamiento conforme a derecho. **CUARTA:** Impuesta del contenido del presente, la parte compradora manifiesta conformidad con sus términos y Acepta la venta hecha a su favor, y expresa que se encuentra en posesión real y efectiva del inmueble, recibida antes de este acto. Y continua, que asume por sí íntegramente la deuda que surge del certificado de situación fiscal regular, expedida por la Dirección General de Renta Municipal, liberando al transmitente, su representante y al escribano autorizante de la presente, de cualquier reclamo por parte de la entidad acreedora, conforme a la legislación vigente. **LEGITIMACIONES NOTARIALES. YO EL AUTORIZANTE HAGO CONSTAR.** En base a la documentación presentada por las partes y a los certificados producidos, que en originales tengo a la vista y en copia agrego a la presente. 1) Antecedentes de Dominio y Registros: Corresponde a la Municipalidad de Ushuaia por Escritura número Doscientos Treinta y Seis, de fecha 8 de agosto de 2005, obrante en este Protocolo a mi cargo, al cual remito. Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble a la matrícula II-A-10168. 2) Certificados: De los certificados número 44167 (inhibición) y número 44166 (dominio), de fecha 15 de marzo de 2006, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, acredita que el vendedor tiene la libre disposición de sus bienes y el inmueble descrito se encuentra inscripto de la manera referida, sin modificaciones ni restricciones a su dominio, mas que una Servidumbre

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





Municipalidad de Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

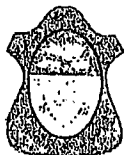
\*174198\*  
26/09/2014 09:25  
notarial  
Tramité normal



*[Firma manuscrita]*  
A N° 00011110

1 sobre nacimiento y corrientes de agua, establecida por Decreto, de fecha  
 2 4 de febrero de 1908; al Decreto N° 27.774/44, del 10 de Octubre de 1944,  
 3 de restricción al dominio; al Decreto N° 82.474, del 15 de Enero de 1.941,  
 4 referente a la exploración y explotación de petróleo e hidrocarburos por  
 5 parte del Estado; y además se encuentra afectado a las disposiciones del  
 6 Decreto N° 32.530/48, el adquirente o sus sucesores en el dominio por  
 7 cualquier título, no podrán transferir este inmueble, sin la correspondiente  
 8 autorización de la Dirección de Zonas de Seguridad. 3) De los restantes  
 9 certificados administrativos, surge que se encuentra en Situación Fiscal  
 10 Regular, mediante Plan de Pago N° 4335/02, financiando en 48 cuotas,  
 11 cuyo vencimiento de la cuota 43°/48, de Pesos Ciento Veintisiete con  
 12 Cuarenta y Dos Centavos (\$ 127,42), opera el día 02/04/2.006, saldo total  
 13 de la deuda Pesos Setecientos Sesenta y Cuatro con Treinta y Cinco  
 14 Centavos (\$ 764,35), Plan de Pago N° 8724/03, financiando en 36 cuotas,  
 15 cuyo vencimiento de la cuota 30°/36, de Pesos Cuarenta y Cinco con  
 16 Cuatro Centavos (\$ 45,04), opera el día 20/03/2.006, saldo total de la  
 17 deuda Pesos Trescientos Quince con Veintiséis Centavos (\$ 315,26), Plan de  
 18 Pago N° 13620/05, financiando en 60 cuotas, cuyo vencimiento de la  
 19 cuota 14°/60, de Pesos Noventa y Nueve con Veintiocho Centavos (\$  
 20 99,28), opera el día 20/03/2.006, saldo total de la deuda Pesos Cuatro Mil  
 21 Seiscientos Sesenta y Sels con Cuarenta Centavos (\$ 4.666,40). Referente a  
 22 servicios sanitarios no adeuda suma alguna a la fecha. 4) La presente  
 23 operación se encuentra exenta del pago del Impuesto a la Transferencia  
 24 de Inmuebles. 5) Las partes se identificaron impositivamente de la forma  
 25 indicada. 6) Que no se recabó el respectivo informe de la





Municipalidad de Ushuaia

# ACTUACION NOTARIAL

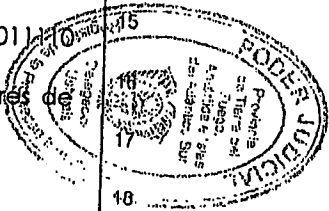


A Nº 00011110

Superintendencia Nacional de Fronteras, en razón de ser la parte  
adquirente de nacionalidad argentina nativo, encontrándose encuadrada  
en las disposiciones del Capítulo II, Artículo 3º, de la Resolución número  
206/95. Leo la presente a los comparecientes quienes la aceptan en todos  
sus términos y firman por ante mí, doy fe. Adolfo Mario Agustín IMBERT.  
Jorge Alberto GARRAMUÑO. Ante mí. Esta mi firma y mi sello. José Domingo  
Lorenzo. Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia. Concuerda  
con su escritura matriz, que paso a los Folios C-Nº 2785 al C-Nº 2787,  
inclusive, del Protocolo de este Registro a mi cargo. Concuerda con su  
escritura matriz, que paso en los Folios ciento setenta y ocho a ciento  
setenta y ciento ochenta (178 a 180) C-Nº 00002785 al C-Nº 2787, inclusive,  
del Protocolo del año 2006 autorizada por el Escribano José Domingo  
Lorenzo, hoy Escribanía General Municipal a mi cargo. Expido para el señor  
**ADOLFO MARIO AGUSTÍN IMBERT el SEGUNDO TESTIMONIO**, en tres Fojas de  
Actuación Notarial, que van desde la A-Nº 00011108 a la A-Nº 00010115  
inclusive, que firmo y sello, en esta ciudad de Ushuaia a los veintitrés  
septiembre del año 2014.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14

MARCELA CRISTINA GATTIBONZI  
Prosecretaria  
Registro de la Propiedad Inmueble



15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
Fuer. Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego										
Registro de la Propiedad Inmueble, Delegación Ushuaia										
Registrado: Segundo Testimonio										
En la Matrícula: II-A-70768										
Fecha: 23/09/2014										

Sr. Director General.

- Coordinar con el Sr. Tubert  
a fin de infruente los unos lineamientos  
y criterios de actuación del Plan de Desarrollo  
Urbanístico Arquitectónico en el cual se encuentran  
especificados los parámetros propiamente del Fr. I - Int.  
por la Ley Nacional N° 3.

- Preparar propuesta de modificaciones  
urbanísticas.

Cd. Gallo

---



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



SR. DIRECTOR DE URBANISMO:

Por los antecedentes expuestos en el Informe n°10/2017, se entiende que podría ser factible el cambio de uso e indicadores, visto la proximidad con sectores de las mismas características como es Barrancas del Pipo, o la futura Urbanización general San Martín, y si bien existen precedentes de urbanizaciones privadas como Tierra de Sueños, cabe destacar que particularmente el caso en cuestión linda al norte con la Avenida Presidente Doctor Raúl Ricardo Alfonsín, según el Art. 86 de la carta Orgánica Municipal "Ruta escénica y protegida" que lleva al Parque Nacional, donde se deben tener en cuenta premisas de importancia que se vienen trabajando y desarrollando en actuales y futuras urbanizaciones. Una de ellas consta de evitar el uso residencial sobre esta avenida, además de tener en cuenta las superficies de reserva a ceder según lo que el Área Técnica crea necesaria de acuerdo al proyecto presentado. Por ende sería necesario el replanteo de dicho proyecto teniendo en cuenta los factores indicados anteriormente y que se adecue a las nuevas propuestas urbanísticas con las que se está trabajando desde el municipio.

Por otra parte según el requerimiento del arquitecto Rogelio M. Barón y el señor Adolfo Imbert el cambio de indicadores se pide tanto para la parcela J-37-3 (donde fue planteado un proyecto residencial con subdivisión parcelaria) como para la J-37-5 siendo que para esta última no sería necesario, ni conveniente, considerando que solo se plantea la construcción de 4 albergues que en su totalidad hacen 287,44m<sup>2</sup> en planta baja implantados en una parcela de 61156,80m<sup>2</sup>. Por lo que para llevar a cabo ese proyecto solo sería necesario aprobar la propuesta en particular a través de un Decreto sin necesidad de asignar R3 para toda su superficie.

Si bien el Sr. Adolfo Imbert es titular dominial, la parcela fue otorgada por el municipio mediante Decreto Municipal N°046/99, para un emprendimiento recreativo educativo. Cabe destacar que, para la actividad requerida "Centro Hípico Fin del Mundo y escuela de equitación para personas con discapacidad", la superficie otorgada es considerablemente grande, por su extensión sin precedentes en la zona, si se tiene en cuenta que con el cambio de uso e indicadores se obtendría un rédito individual, cuando esta fue otorgada con un fin que sería beneficioso para la comunidad.


La zonificación, uso de suelo e indicadores urbanísticos no se designan por decisiones arbitrarias, las parcelas en cuestión se encuentran en Distrito de



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



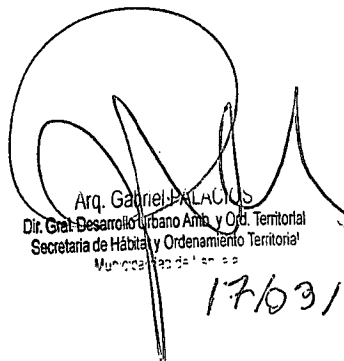
Proyectos Especiales, "áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad Referéndum del Concejo Deliberante". Es por esto que la designación de indicadores para un sector o parcela en particular no tiene que ver con la igualdad de trato en relación a otros casos, o continuar con indicadores de parcelas colindantes o similares al entorno inmediato sino a la situación y condicionantes particulares que responda a la dinámica de la parcela y así respetar los lineamientos establecidos en el plan de desarrollo urbano.

  
Arq. Liza NIGRIS  
Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

**INFORME Depto. P. U. N° 11 /2017.**

USHUAIA, 31 de Enero de 2017.

En un todo de acuerdo, se eleva lo presante a la  
competencia de desarrollo territorial por su conocimiento.  
Indique paso a seguir.

  
Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Am. y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
17/03/17



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

ACTA DE REUNION

Ushuaia 17 de Marzo de 2017

En el día de la fecha, por disposición de la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial, Arq. María Teresa FERNANDEZ encomienda al Arq. Gabriel PALACIOS, Director General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Urbano a presidir a la reunión con quien representa al Señor Adolfo Mario Agustín IMBERT, DNI: 18.444.071, el Señor Carlos HIRIART mat. Profesional 503, con el objeto de generar una instancia de acuerdo entre el Municipio y el titular del predio en cuestión en el ámbito del Departamento Ejecutivo Municipal, en relación al cambio de indicadores de las parcelas J-37-3 y J-37-5.

Se le informa al representante del Sr. IMBERT que esta reunión es en primera instancia un primer acercamiento al tema en cuestión ya que si bien el Sr. Adolfo Imbert es titular dominial, la parcela fue otorgada por el municipio mediante Decreto Municipal N°046/99, para otro tipo de emprendimiento, por lo cual, es un caso particular que hay que analizar y elevar a quien corresponda.

El Señor HIRIART solicita la resolución del tema, y expone los antecedentes del predio j-37-3 y que en su momento se mezclaron los requerimientos y confundiendo parcelas, y que de esta manera le negaron los dos proyectos.

Gabriel PALACIOS expone que se va a generar una reunión informativa en conjunto con el equipo técnico Municipal y con los profesionales a fin de comunicar cuales son los criterios para el desarrollo de sector.

CARLOS HIRIART  
DNI 18.444.071  
Mat. Profesional 503

GABRIEL PALACIOS  
Dir. Gen. Desarrollo Urbano, Amb. y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial



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

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

Sr. Director General de  
Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial  
**Arq. Gabriel PALACIOS**  
S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.

En respuesta a lo solicitado oportunamente en la reunión realizada el día 17 de marzo de 2017 entre el Abog. Carlos Hiriart(en representación del Sr. Adolfo IMBERT) y usted, cumpla en informar sobre la situación y los condicionantes particulares de la parcela identificada según catastro como **Parcela 3** del **Macizo 37** de la **Sección J** del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, proponiendo una serie de requerimientos técnicos a cumplir (relativos a los proyectos de obras o actividades a implantar) por parte de los responsables del predio analizado, en atención a los lineamientos establecidos en las normas de planeamiento urbano y edificación vigentes, y a las premisas de diseño incorporadas al Plan de Desarrollo Urbano Ambiental que se lleva a cabo en el sector.

En el caso del predio objeto del presente análisis, la cuestión paisajística cobra especial relevancia, dado que tiene frente sobre la traza de la Ruta Nacional N° 3, por medio de la cual se accede al Parque Nacional Tierra del Fuego. En el sector que nos ocupa, el deterioro paisajístico comenzó a principios del Siglo XX, producto de la remoción del bosque nativo en las partes bajas de la cuenca del Río Pipo, y la introducción de ganado. Si a esto sumamos situaciones acaecidas a lo largo del tiempo como: incendios forestales, extracción de áridos, enterramiento de residuos, ocupaciones ilegales e instalación de pistas de carrera para automóviles y motocicletas, podemos tener un panorama más amplio sobre las razones que permiten explicar por qué el entorno natural –alterado en forma adversa– no ha podido recuperarse a la fecha.

En este contexto, puede afirmarse que los proyectos de urbanización que se desarrollen en el área asoman como impulsores fundamentales de un necesario proceso de remediación ambiental y paisajística.

Por las razones expuestas, sin perjuicio de los parámetros urbanísticos y de edificación establecidos en la normativa vigente, deberá tenerse en cuenta (en cualquier urbanización que se proyecte en la zona) una serie de premisas de diseño que son resultado de una planificación integral, coherente con las necesidades actuales.

**Premisas Generales.**

- Protección del cauce del Río Pipo y las zonas altas de su cuenca.
- Protección de los arroyos tributarios de la cuenca.



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

Arq. Guillermo RAY BENAVENTE  
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

- Generación de corredores hidro-ambientales, en los cursos de agua que se vinculen al proyecto.
- Reservas sobre los márgenes de la Ruta Nacional N° 3.
- Trama vial: diseño orgánico de la misma, con pasajes y retomes multifuncionales (de ser necesario) para aumentar la seguridad vial, atenuar el tráfico y permitir la disposición de contenedores de residuos reciclables; al mismo tiempo, respetando las vías circulatorias y aperturas preexistentes, y de forma armónica con la pendiente del terreno.
- Ubicación estratégica de los espacios verdes, en pos de una adecuada preservación forestal e hidrológica.

Estas premisas han sido consideradas al momento de diseñar el proyecto de la Urbanización General San Martín (UGSM), que se adjunta como Anexo 1.1.

#### Indicadores urbanísticos.

Los indicadores urbanísticos establecidos en la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia (de aplicación para los desarrollos urbanos privados en el área de influencia de la UGSM) son restrictivos, promoviendo un desarrollo urbano de baja densidad como medida de atenuación del impacto paisajístico. Se adjunta copia del Decreto Municipal N° 1673 (y su Anexo I, donde se detallan los mismos).

#### Preservación de los cauces hídricos.

Serán de aplicación los retiros hídricos establecidos por el Código de Planeamiento Urbano. La disposición de los mismos conformará corredores hidro-ambientales, conservando las riberas en estado natural, libres de edificaciones, y promoviendo la conservación de la vegetación nativa en sus márgenes. Es importante considerar que mediante estos amplios retiros hídricos se eliminarán los posibles riesgos vinculados a inundaciones y crecidas extraordinarias.

Los aspectos hídricos a tener en cuenta al momento de proyectar desarrollos urbanísticos, deberán ser resultado de los datos provistos por la Dirección General de Recursos Hídricos de la Provincia.

*Handwritten signatures and initials*

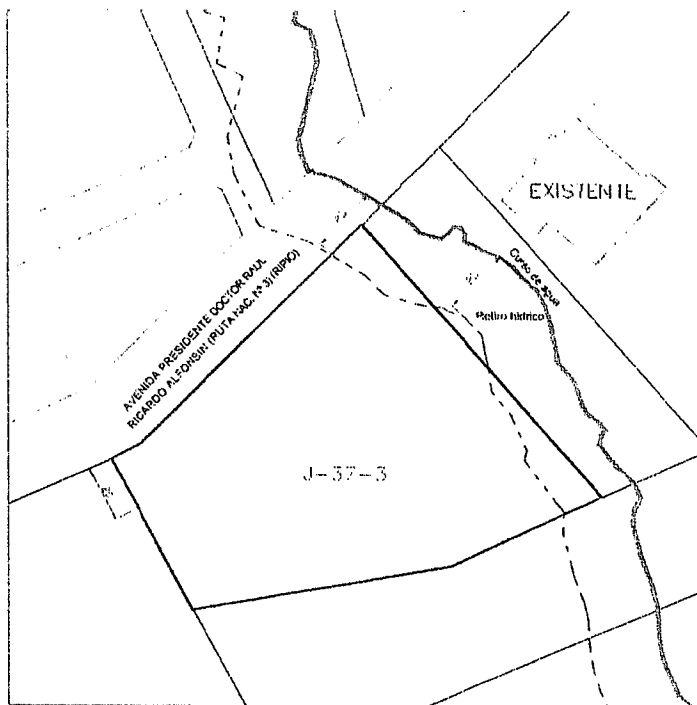
*Handwritten signature*



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

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.



Esquema de superficie destinada a retiro hídrico

**Sector para desarrollo turístico-recreativo.**

Este tramo de la Ruta Nacional N° 3 constituye una vía escénica con alto valor turístico; principal acceso al Parque Nacional Tierra del Fuego, el cual es uno de los más visitados a nivel nacional (con una afluencia que actualmente asciende a los 300.000 visitantes por año). En atención a esta característica, y como una de las premisas principales de diseño de las nuevas urbanizaciones a implantar en el sector, se plantea desde el Municipio la conformación de una zona dedicada a agrupar actividades turístico-recreativas sobre los márgenes de dicha ruta.

Por encontrarse el predio que nos ocupa sobre dicha arteria (de máxima jerarquía vial y gran valor de conectividad en la configuración urbana que ha adquirido el sector dentro del Valle de Río Pipo), se deberá tener en cuenta y respetar esta premisa de diseño, ya aplicada en la UGSM (ver anexo 1.1).

El área de reserva deberá abarcar todo el frente del predio sobre la Ruta Nacional N° 3, y tener un ancho de 20 metros como mínimo, sector en el que no podrán efectuar subdivisiones destinadas a parcelas residenciales, dejando el sector reservado sólo para actividades turístico-recreativas.

Handwritten signatures and initials on the left side of the page.

Handwritten signature on the bottom right side of the page.

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

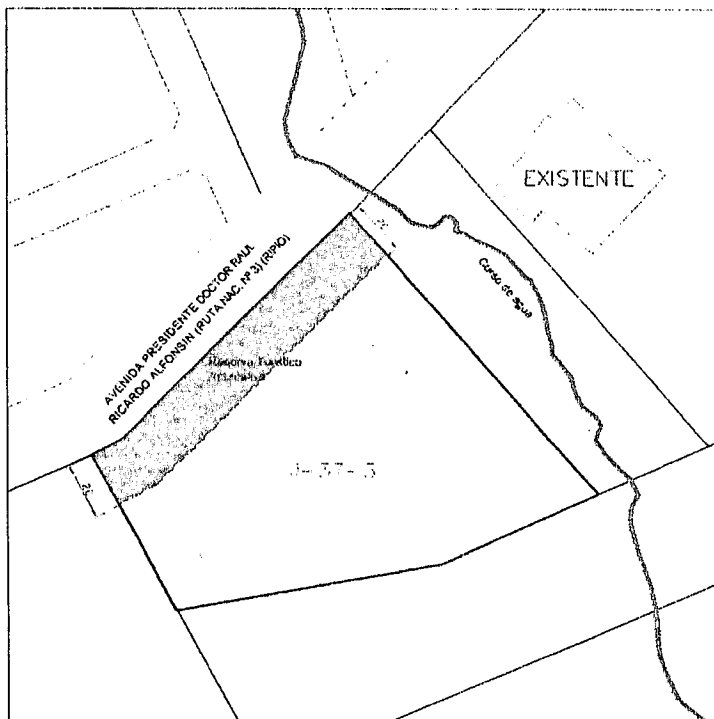
ORIGINAL EN EX.PTE. DU-5052/2011.



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

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.



Esquema de superficie destinada a actividades turístico-recreativas

**INFORME Depto.P. U. N° 30/2017.**

USHUAIA, 20 de Abril de 2017

Arq. Liza NIGRIS  
Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signatures]*

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ORIGINAL EN EXPR. NÚ - 5052 / 2011.

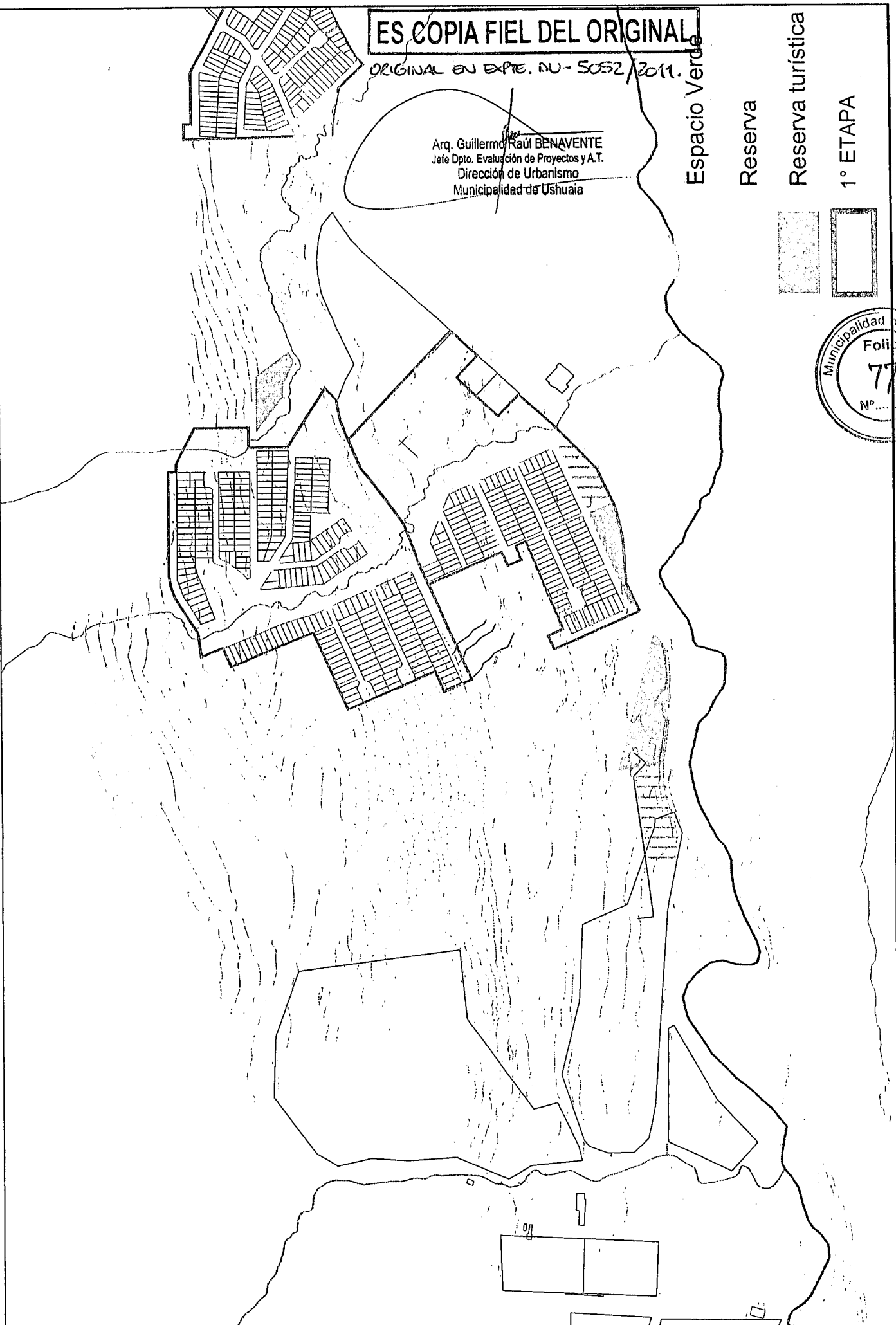
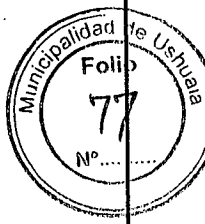
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Espacio Verde

Reserva

Reserva turística

1° ETAPA



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: URBANIZACION GENERAL SAN MARTIN  
RESERVAS DE ESP. VERDES- TURIST. Y MUNIC

Plano: AXEXO 1.1

Proyecto:	Dirección:
Visado:	Fecha:
Cartografía: <i>F. Capio</i>	Escala:

*[Handwritten signatures]*



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

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

ANEXO I

1673

DECRETO MUNICIPAL Nº

Sector IV - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)

Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia.

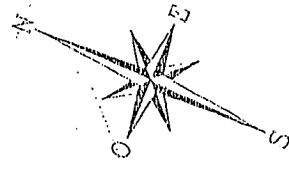
Carácter		Objetivos		
Residencial Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.		
Delimitación	Usos			
Según Anexo II	Vivienda Unifamiliar			
Indicadores Urbanísticos				
Parcela Mínima: Frente: 10 m Superficie: 300 m <sup>2</sup>	Retiros: Frontal: 8,00 m Lateral: 3,00 m Contrafrontal mínimo: 4 m  Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo: 3 m Sobre el lado más corto: 8 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máxima s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 160 hab/ha  D.U.: 80 hab/ha	
Estacionamiento:				
<ul style="list-style-type: none"> <li>En parcelas de hasta 400 m<sup>2</sup> se deberán prever 2 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.</li> <li>En parcelas de más de 400 m<sup>2</sup> se deberán prever 3 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.</li> <li>Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.</li> </ul>				

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- El tratamiento de los cercos y aceras de las parcelas frentistas al Sendero Histórico "Paseo de los Presos" deberán ser ejecutados de acuerdo a lo reglamentado por la Autoridad de Aplicación.
- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

Arq. G. FARINA FERNANDEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
D.T. - S.A.T.  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



BARRANCAS DEL PIPO

RUTA NACIONAL Nº 3

RIO PIPO

RIO PIPO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

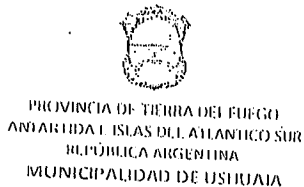
Arq. G. FERRER FERNANDEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
D.T. S. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

REFERENCIAS	
	R.V.U. RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
	P.E. PROYECTOS ESPECIALES
	E.V. ESPACIO VERDE



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
PROGRAMA DE URBANIZACIÓN

TEMA	CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO SECTOR IV. PROYECTO ESTABLECIMIENTO PARA EL DESARROLLO URBANO AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA	Expediente nº:	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha:
PLANO: ANEXO II- DECRETO MUNICIPAL Nº 1673		Conforme:	N. Catastral:	Solicitud:	Relieve:	03-11-2016
						Composición:



Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional



USHUAIA,

16 NOV 2016

VISTO el Expediente DU-7412/2016 del registro de esta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Sector IV - 1º Etapa", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección Q, ubicados al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II".

Que por Ordenanza Municipal N° 5055, se crea el nuevo régimen de tierras para los predios municipales que se encuentran comprendidos dentro del ejido urbano y urbano rural de la Municipalidad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 5082, se establece y designa como área urbana una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar, destinadas a localizar nuevas urbanizaciones, así como también a sanear y regularizar asentamientos informales existentes.

Que mediante el Artículo 2º de la ordenanza citada en el considerando precedente, se desafectan dichas fracciones como área de Bosque Comunal (BC), y se las afecta como Área Urbana, zonificándolas como Distrito PE - Proyectos Especiales.

Que a través del Expediente DU-5889/2016 la Dirección de Urbanismo, dependiente del Programa de Urbanización - Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, tramita el proyecto de urbanización de 90 hectáreas -superficie aproximada- ubicadas en la Sección Q, al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II", en el marco de la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, elaborada por esa repartición municipal.

Que se cuenta con la pre-factibilidad de los servicios de gas y de energía, emitida por cada uno de los entes o instituciones responsables de los mismos.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 188, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se establecerían los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano correspondiente; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado por los miembros presentes.

Que según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano vigente, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los aspectos técnicos mencionados en el párrafo precedente para este proyecto urbano en particular, al encontrarse el mismo implantado en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

Que ha tomado la intervención pertinente la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en

FO. 8082A (PE) (PE) (MUNICIPAL) III.2.

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán **ARGENTINA**  
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Dpto. Despacho General  
D.T. - S.Ly T.  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Municipalidad de Ushuaia  
Folio  
81  
N°

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

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

///2.

virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Sector IV - 1ª Etapa", conforme a lo descrito en los Anexos I y II que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

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

1673

DECRETO MUNICIPAL N° /2016.-


Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. S. FARINA FERNANDEZ  
Jefa Dpto. Despacho General  
D.T. - S.L y T  
Municipalidad de Ushuaia



*[Signature]*  
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Resolución Numero:  2017 - 1/1

Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

8/2016

EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal N° 1673/2016 y sus Anexos I y II.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

RESOLUCIÓN CD N° 44 /2017.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 15/03/2017.-

*co*  
*lao*

*[Signature]*  
E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

*[Signature]*  
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



DIRECCIÓN DE URBANISMO  
 ACTA DE REUNIÓN

Ushuaia, 21 de abril de 2017.

En el día de la fecha, por disposición de la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial, Arq. María Teresa FERNÁNDEZ se reúnen por una parte los Arquitectos Gabriel PALACIOS (Director General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Urbano), Guillermo Raúl BENAVENTE (Jefe del Departamento Evaluación de Proyectos y Asesoramiento Técnico – Dirección de Urbanismo) y Liza Flaviana NIGRIS (Departamento Proyectos Urbanos – Dirección de Urbanismo), y por otra parte los Sres. Armando D’AIELLO, Rogelio BARÓN, Adolfo IMBERT, Laura MUIÑOS y Carlos HIRIART, con el objeto de informarles, en el marco de la Propuesta para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, los lineamientos y premisas generales de diseño que deberán cumplirse al momento de presentar proyectos de desarrollo para los predios identificados según catastro como **Parcela 3 y 5 del Macizo 37 de la Sección J** del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. En la Parcela 3, se admitirá la subdivisión de la misma con fines residenciales. En la Parcela 5, se admitirá la presentación de proyectos de subdivisión parcelaria adecuados al uso turístico, deportivo y/o recreativo, que deberán ser evaluados por las áreas técnicas municipales de competencia, en razón de estar el predio zonificado como PE – Distrito de Proyectos Especiales. Dando su conformidad las partes, se da por finalizada la reunión, y se firman dos ejemplares de la presente Acta.

*[Handwritten signature]*  
 Muiños, Laura

*[Handwritten signature]*  
 D'AIello, Armando

*[Handwritten signature]*  
 Arq. Rogelio M. Barón  
 M.R. N° 223 M.M. 0700270

*[Handwritten signature]*  
 Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
 Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
 Arq. Gabriel PALACIOS  
 Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial  
 Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial

*[Handwritten signature]*  
 Arq. Liza NIGRIS  
 Dpto. Proyectos Urbanos  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
 Hiriart, Carlos



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



2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

Sr. Director General de  
Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial  
**Arq. Gabriel PALACIOS**  
S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.

En respuesta a lo solicitado oportunamente en la reunión realizada el día 21 de Abril de 2017 entre el Abog. Carlos HIRIART, los arquitectos Armando D'AIELLO y Rogelio BARON, la Sra. Laura MUIÑOS, el Sr. Adolfo IMBERT, el equipo técnico municipal y usted, cumpla en informar sobre la situación y los condicionantes particulares de la parcela identificada según catastro como **Parcela 5 del Macizo 37 de la Sección J** del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia y el sector que se deberá destinar a actividades Turístico-Recreativas de la **Parcela 3 del Macizo 37 de la Sección J**.

Las parcelas en cuestión se encuentran en Distrito de Proyectos Especiales, "áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad Referéndum del Concejo Deliberante".

Teniendo en cuenta la particularidad del sector, las transformaciones que se han venido sucediendo en el mismo y el nuevo carácter de esta zona, se están realizando acciones que reafirmen su condición de sitio de interés paisajístico. En este nuevo escenario de interpretación del espacio rural del Valle del Río Pipo, el turismo aparece como una de las actividades destacadas, tanto por razones de tipo cualitativo -al posibilitar la recuperación y valoración del camino escénico hacia el Parque Nacional Tierra del Fuego; como por las necesidades de infraestructura que acompañen a la afluencia de visitantes.

Entre las actividades que se podrían realizar se encuentran las deportivo-recreativas (como canopy, paseos y miradores interpretativos), los servicios de alojamiento (como hotel, hostería, cabañas y sus complementarios (bar, restaurante, gimnasio o spa).

De esta forma, todos los emprendimientos dedicados al ocio, recreación, descanso o cualquier otra actividad relacionada con el turismo, pueden ser considerados como actividades turístico-recreativas factibles de ser implantadas en dichos predios. Surge necesario tener en cuenta el carácter social del espacio natural, que actúa como recurso y factor de atracción, proporcionando placer estético y posibilidades de recreo a un amplio espectro de usuarios y que, por tanto, re-



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



2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

quiere de medidas de gestión del uso público que minimice los impactos ambientales, y visuales a través de una adecuada materialización, que respeten la identidad de la comunidad y al entorno natural, garantizando la conservación de los ecosistemas, maximizando las oportunidades de recreación al aire libre y mejorando la calidad de la experiencia para los visitantes.

Además, podría transformarse en una oportunidad para la promoción educativa y la concientización, propiciando el conocimiento y respeto por el ambiente, contribuyendo a la construcción colectiva de la ciudad y a la paulatina apropiación del entorno natural como un valor social, que identifica a sus habitantes y atrae a sus visitantes, con actividades relacionadas a la cultura e historia local (como museos, puntos de información turística, centro para talleres o actividades ambientales, etc).

Como medida de gestión por parte del Municipio, se plantean requerimientos y premisas que han sido consideradas al momento de diseñar el proyecto de la Urbanización General San Martín (UGSM), y que se aplicarán a la hora de analizar todo proyecto que se presente para las parcelas en cuestión.

En el caso de la parcela J-37-5 ésta se podrá subdividir en parcelas de 1,6 Ha. como mínimo, destinadas al uso turístico-recreativo, planteando una materialización adecuada a su entorno, que minimice el impacto visual y/o ambiental, y respetando la propuesta de indicadores que se adjuntan al presente informe, la cual será elevada al concejo de Planeamiento Urbano y al Concejo Deliberante para su tratamiento, garantizando así una coherencia para todo el sector.

**Anexos:**

- o Planilla de Propuesta de Indicadores Urbanísticos generada por el Departamento de Estudios y Normas de la Dirección de Urbanismo para ser aplicada en las Reservas Municipales y parcelas con destino turístico ubicados con frente a la Ruta Nacional N° 3.

Vº Bº

Sr. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Liza NIGRIS  
Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

**INFORME Depto.P. U. N° 31/2017.**

USHUAIA, 4 de Mayo de 2017

Mr. Jefe de Administración.

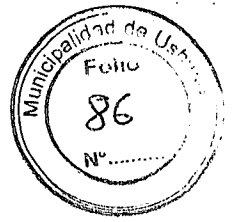
Se solicita preparar nota para poner en conocimiento a particular.

Mr. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de...

04/05/17



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



2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

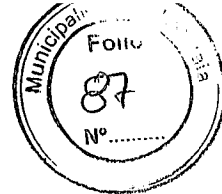
## PROPUESTA DE INDICADORES URBANISTICOS, PARCELAS de "USO TURÍSTICO"

### URBANIZACIÓN "GENERAL SAN MARTÍN"

<b>Uso:</b> Turístico y Recreativo. Actividades complementarias al uso permitido.	
<b>Retiros:</b> Frontal: 10.00m. Bilateral: 10.00m Contra-frontal: 6.00m.	F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.60 Altura máxima s/ L.E.: 12m Altura Plano Límite: 15m
<b>Premios(*):</b> Forestación del Buffer, Ruta Escénica (**): +0.10 de FOT. Ejecución de Edificio Bajo (PB + 1 Piso): +0.05 de FOS y + 0.10 de FOT.  (*) Los premios no son acumulables ni combinables. (**) Previa presentación y ejecución de proyecto de forestación, aprobado por la Autoridad de Competencia Municipal.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En el interior de la parcela se deberán prever módulos de estacionamiento vehicular y módulos de carga y descarga de acuerdo a lo exigido por el área Técnica Municipal competente.</li> <li>• <b>NO se admiten</b> locales comerciales, salvo los complementarios al uso principal "Turístico" (restaurant, confitería, gimnasio).</li> <li>• Se deberá dar tratamiento de fachada, prohibiéndose la estética de galpón.</li> <li>• Se deberá preservar la mayor cantidad de árboles, reubicando las especies en los sectores libres del predio o en otros espacios verdes de la ciudad.</li> </ul>	



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



2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
 Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer hoy y siempre.

Expte : DU – 3065/2015

NOTA N° 86 /2017  
 Letra: D.G.D.U.A. y O.T.

Ushuaia, 29 de mayo de 2017.

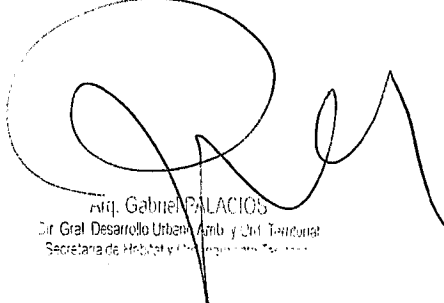
Sr.  
**Adolfo IMBERT**  
 Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta 3)  
Ciudad de Ushuaia

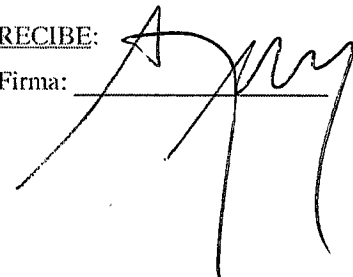
Me dirijo a Ud. con relación a la reunión mantenida el pasado 21 de abril de 2017, a fin de remitir para su conocimiento copia del Informe Dpto. P.U. N° 31/2017, el que ratifico en todos sus términos. Este tema será elevado los próximos días, para su tratamiento ante el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.).

Sin otro particular, saludo a Ud. cordialmente.-

DGDUA y OT
escribió

controló
autorizo

  
 Arq. Gabriel PALACIOS  
 Dir. Gen. Desarrollo Urbano, Amb. y Q. de Tránsito  
 Secretaria de Habitat y Medio Ambiente

RECIBE:  
 Firma:  Aclaración: Adolfo Imbert D.N.I.: 18799027  
 Fecha: 31/05/2017 Hora: 11 : 00

O No firma o no se encuentra; se fija en puerta (Art. 55 Ley Prov. 141); notificador: \_\_\_\_\_  
 Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.



<b>RECIBIDO</b>	
JUN 2017	
Fecha:	Leg: 2017
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.C. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA: N°	03307
FECHA: 21/06/17	HORA: 12
RECIBIDO POR:	Rodriguez

REF: Urbanización Parcelas 3 y 5  
Sección J, Macizo 37

Ushuaia, 19 de Junio de 2017.-

**Director General de  
Desarrollo urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial  
de la Municipalidad de Ushuaia**  
Arq. Gabriel PALACIOS  
S \_\_\_\_\_ D

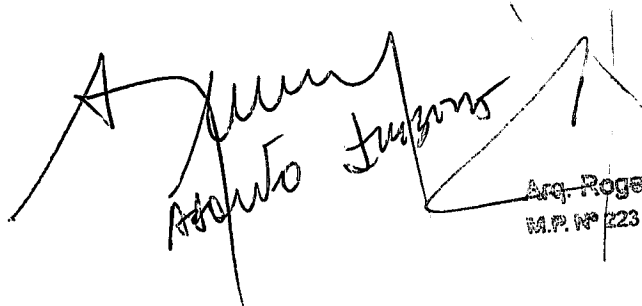
Por medio de la presente solicitamos a Ud. o por su intermedio, tenga a bien evaluar y considerar la presente propuesta urbana para las parcelas cuya Nomenclatura Catastral es Sección J, Macizo 37, Parcela 3 y parcela 5, de la ciudad de Ushuaia.


Motiva la presente dar respuesta a las Notas Presentadas y a lo Informado oportunamente por el ATM a esta parte.

Fundamentamos nuestra solicitud sobre la base de lo yo actuado en el expediente obrante en la municipalidad sobre estas parcelas, en el tiempo transcurrido desde el comienzo de las acciones administrativas para llevar adelante la aprobación del proyecto y las excesiva dilación de los tiempos de respuesta administrativa por parte de Concejo Deliberante y la Gestión Ejecutiva municipal anterior.

Habiendo recibido la propuesta por parte de esa administración, estudiada la misma nos encontramos con el impedimento de realizar nuestro objetivo de urbanizar las parcelas 5 y 3.

En el entendimiento y acuerdo sobre "la nueva mirada de la cuestión urbana", carácter y desarrollo que se pretende otorgar a esta parte de la ciudad y que lleva adelante la actual gestión, es que aceptamos el Indicador Urbanístico propuesto por el ATM de "USO TURISTICO" para la parcela 5, dejando constancia que este, nos condiciona severamente y acota el destino y uso de los 61.156,80m2 de superficie que posee la parcela en cuestión.

  
Arq. Rogelio M. Baron  
M.P. N° 223 M.M. N°002103





Respecto de la parcela 3, solicitamos que se tenga en cuenta "los 61.156,80m<sup>2</sup>" consentidos por nuestra parte para llevar adelante las intenciones urbanísticas sobre el sector por parte de la Municipalidad de Ushuaia, y se acceda a otorgar el Indicador Urbanístico RI a la parcela 3 de acuerdo a la Instancia Ambiental aprobada por el área municipal correspondiente.


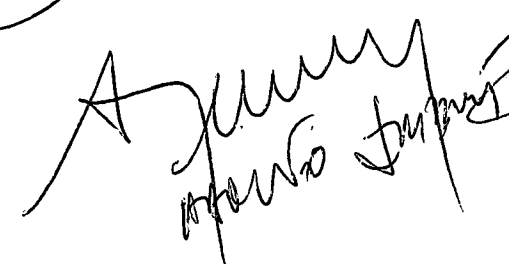
Para intentar compatibilizar lo deseado por parte del ATM sobre el perfil urbanístico sobre la Ruta 3 "Hipólito Yrigoyen", proponemos **que se condicione** a las futuras parcelas frentistas a definir sobre esta arteria, con el Retiro Frontal de 10m, igual que el exigido en el Indicador de "USO TURISTICO", condicionando también el tratamiento arquitectónico de sus fachadas para que sean compatible con la imagen deseada por la Municipalidad para la zona.

Respecto del retiro hídrico solicitamos confirmación sobre el sector afectado de la parcela, ya **que en la última reunión de partes**, el ATM quedo comprometida en "traquear" el curso de agua estacional para **establecer** el eje del mismo y así definir la restricción de uso.

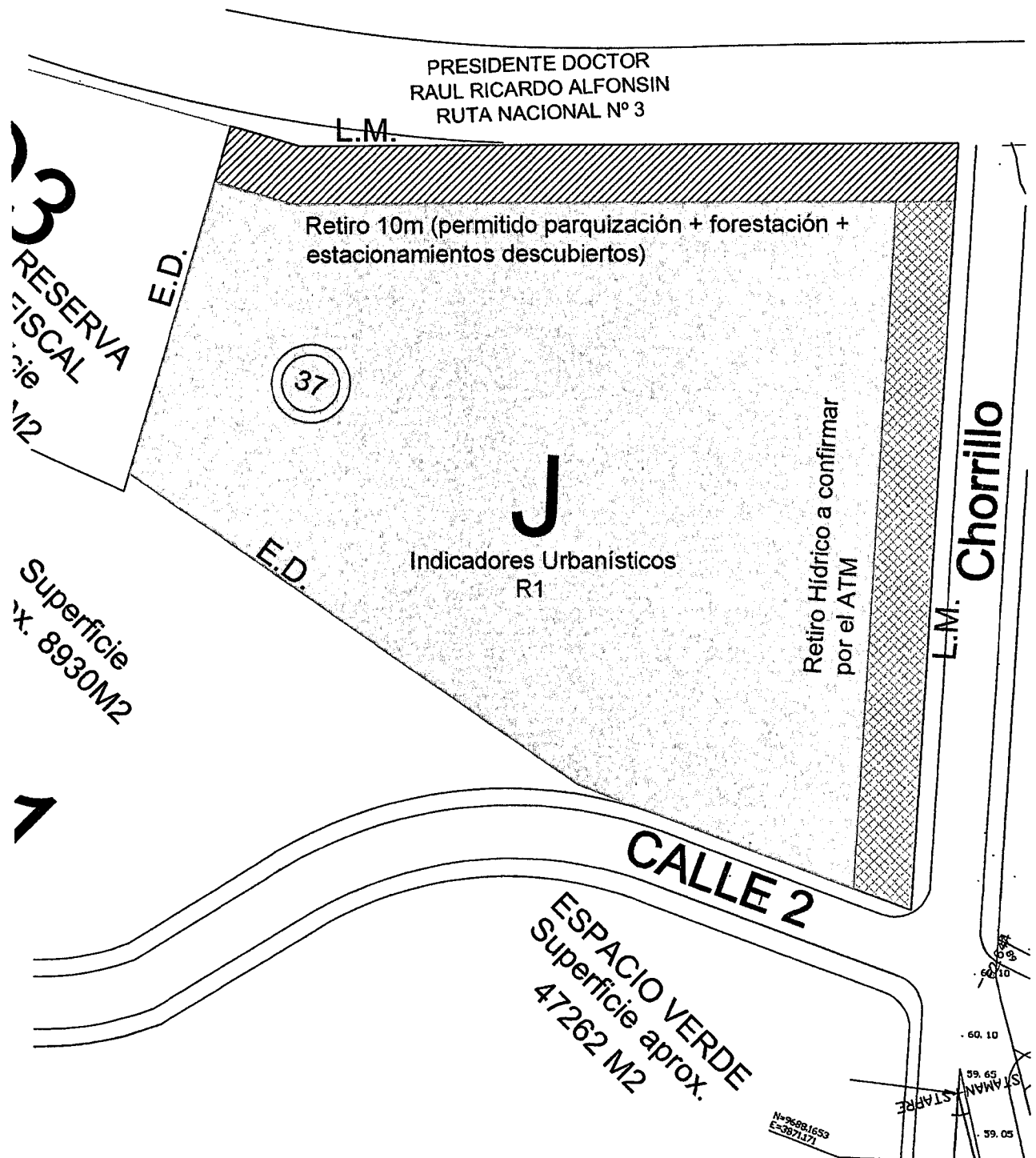
En la comprensión de que el **cambio** de criterio afecta y condiciona lo proyectado sobre la parcela 3 y 5, y que consta en el expediente municipal, es que solicitamos se acceda a nuestra solicitud, ya **que no contradice** lo propuesto urbanísticamente para el sector por la **municipalidad**, siendo un acuerdo "justo" entre ambas partes ya que la parcela con mayor superficie (61.156,80m<sup>2</sup>) es la que se adapta plenamente a la propuesta urbanística General San Martín mientras que la parcela 3 constituye solo una séptima parte de esta.

A efectos de cualquier notificación al respecto, constituimos domicilio en la calle Magallanes 2107 esquina calle Aldo Motter.

Quedando a vuestra disposición y esperando una pronta respuesta, y sin otro particular saludo a UD. atentamente.

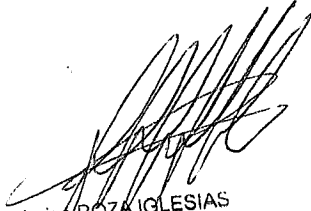
  
  
Arq. Rogelio M. Baron  
M.P. Nº 213 M.M. 19002/08

# Propuesta Parcela J-37-3

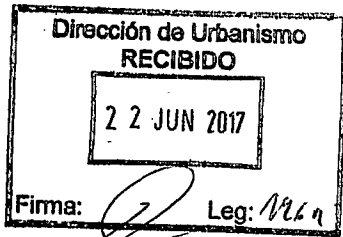


*Adolfo Jarama*  
*Rogelio M. Barón*  
Arq. Rogelio M. Barón  
M.P. Nº 223 M.M. Nº 002/03

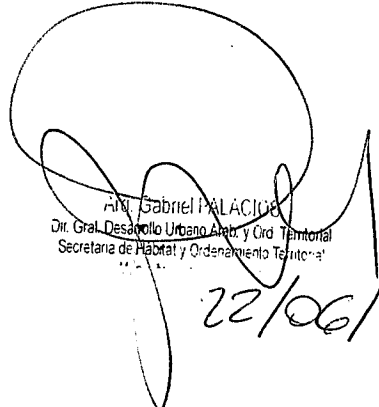
Pase a la D.G. D.U.A y O.T. Para su intervención.

  
María Luise POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

21/06/17



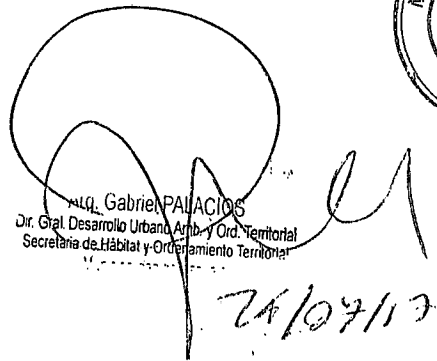
Darse a la org. Lic. María para evaluar  
loteo.

  
Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Habit. y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

22/06/17

En la Sec. de Desarrollo Territorial.  
En un todo de acuerdo por la información por  
la Org. Gen. (Mpi), se eleva para la consideración  
la propuesta de indicadores (Anexo) para  
Parcela 1-37-3.



  
Alc. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Arq. y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

24/07/17

Nota DSDUT 405 N° 118

~~E.S.A. Enrique M. GARCÍA~~  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



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



2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

Sr. Director General de  
Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial  
**Arq. Gabriel PALACIOS**  
S. / D.

En respuesta a lo solicitado de evaluar la propuesta presentada por el arquitecto Rogelio BARON para la Parcela 3 del Macizo 37 de la Sección J de la ciudad de Ushuaia y considerando que los indicadores sugeridos por su parte es un R1: de carácter RESIDENCIAL de DENSIDAD MEDIA es necesario aclarar sus características a continuación para poder señalar porque dicho indicador no es compatible con el perfil que se espera y se promueve para el sector.

El indicador R1 conforma una zona residencial donde se combina la vivienda unifamiliar y multifamiliar, donde puede ser complementado con comercio mayorista y minorista, industria y depósito, talleres y servicios generales, con parcelas mínimas de 300 metros pero sin contemplar retiros, lo que se contradice con una de las premisas principales que estamos implementando en la urbanización General San Martín, donde las parcelas gozan de amplios retiros frontales de 8m, para mantener o crear una cortina forestal, incentivar el Barrio Parque y disminuir la cantidad de autos estacionados en las vías de circulación. Tanto en el R1 como el R2, se permite llegar a una altura máxima de 15 metros lo cual generaría un impacto visual no deseado atentando con su condición de sitio de interés paisajístico, como muchos otros objetivos de dichos indicadores como por ejemplo:

- Alentar la densificación del área.
- Alentar la construcción de viviendas multifamiliares en altura.
- Promover ensanches de calles secundarias de la trama circulatoria.
- Generar un área de transición entre el área central y las áreas residenciales de media baja y baja densidad.
- Alentar la construcción de edificios con estacionamientos.

Si bien los indicadores más adecuados para el carácter que se le quiere dar al sector son los de un R4, de vivienda unifamiliar de baja densidad con traza de Barrio Parque, características de tejido abierto, usos recreativos de esparcimiento así como áreas de reservas paisajísticas. O bien los implementados en la Urbanización San Martín como ya se indicó en otros informes, en esta oportunidad, no podemos dejar de lado las transformaciones que se han venido sucediendo en el mismo, los antecedentes del caso y la



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




2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

superficie total de la parcela en cuestión, es por esto que consideramos compatible un indicador R3 apto para vivienda unifamiliar y bifamiliar con características tendientes al Barrio Parque, usos recreativos de esparcimiento, así como áreas de reservas paisajísticas, pero con un FOS y un FOT más permisivo que los del Sector IV (RVU), retiros más pequeños donde el plano límite permitido es mayor, llegando a 12m. Ambos indicadores, el R3 y el implementando en la Urbanización San Martín (se adjuntan anexo) alientan la identidad del sector con sus objetivos y propuestas:

- Alentar la protección y mantenimiento del paisaje natural
- Preservar la arborización natural y/o arborizar.
- Reforzar el carácter particular del área.
- Consolidar espacios recreativos.
- Realizar diseño de equipamiento urbano.
- Completar infraestructura con diseño particularizado.

#### Anexos:

- Indicadores urbanísticos Sector IV- Residencial Unifamiliar (RVU).
- Indicadores urbanísticos R3- Residencial densidad baja.
- Copia de e-mail enviado al día de la fecha al Arquitecto Rogelio Barón donde se adjunta el "track" del curso de agua solicitado por nota.

  
Arq. Liza NIGRIS  
Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

**INFORME Depto. P. U. N° 45/2017.**

USHUAIA, 21 de Julio de 2017



DU - 3065/2015.

Ref.: J - 37 - 05.

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU - 3605/2015, mediante el cual el profesional, Arq. Rogelio Baron, solicita se le otorguen los indicadores urbanísticos a la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcela 05, de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Imbert, en virtud de encontrarse zonificada como PE: Proyectos Especiales.

Mediante nota registrada Nº 3307, del 21/06/2017 (obrante a foja 88 y 89) el profesional acepta los indicadores propuestos en Informe PU Nº 31/2017 (obrante a foja 85 y 86).

Los indicadores fueron trabajados en conjunto por el profesional, el propietario y las áreas técnicas competentes de la Municipalidad, en reuniones permanentes que se fueron realizando en el transcurso del tiempo y que resultaron en la aceptación verbal de la propuesta que abajo se enuncia.

Para la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcela 05, se le autorizaran los siguientes indicadores:

Uso: Turístico y Recreativo. Actividades complementarias al uso permitido.-

Superficie Mínima Parcela: 13000m<sup>2</sup> - Retiros; Frontal: 10.00m, Bilateral: 10 00m, Contra-frontal: 10.00m. F.O.S.: 0.30, F.O.T.: 0.60, Altura máxima s/ L.E.: 12m, Altura Plano Límite: 15m.

Se le otorgaran los siguientes premios:

Premios (\*):

- Forestación del Buffer, Ruta Escénica (\*\*): +0.10 de FOT.
- Ejecución de Edificio Bajo (PB + 1 Piso): +0.05 de FOS y + 0.10 de FOT.
- (\*) Los premios no son acumulables ni combinables.
- (\*\*) Previa presentación y ejecución de proyecto de forestación, aprobado por la Autoridad de Competencia Municipal y Provincial.



Y se lo condicionara de la siguiente manera:

- En el interior de la parcela se deberán prever módulos de estacionamiento vehicular y módulos de carga y descarga de acuerdo a lo exigido por el área Técnica Municipal competente.
- NO se admiten locales comerciales, salvo los complementarios al uso principal "Turístico" (restaurant, confitería, gimnasio).
- Se deberá dar tratamiento de fachada, prohibiéndose la estética de galpón.
- Se deberá preservar la mayor cantidad de árboles, reubicando las especies en los sectores libres del predio o en otros espacios verdes de la ciudad.
- No se admitirá el Uso Residencial Permanente.

Además, la parcela deberá respetar en buffer de 10m sobre la Av. Presidente Doctor Raúl Ricardo Alfonsín (Ruta Nacional N°3), con el objeto de asegurar la conservación de la Ruta Escénica.

De esta manera este departamento entiende que los indicadores arriba consignados, y en total acuerdo con el propietario de los predios, son los más adecuados para la intervención en el sector, respetando los lineamientos y premisas de la Propuesta para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, realizado por el área de Proyectos Urbanos de la Dirección de Urbanismo.

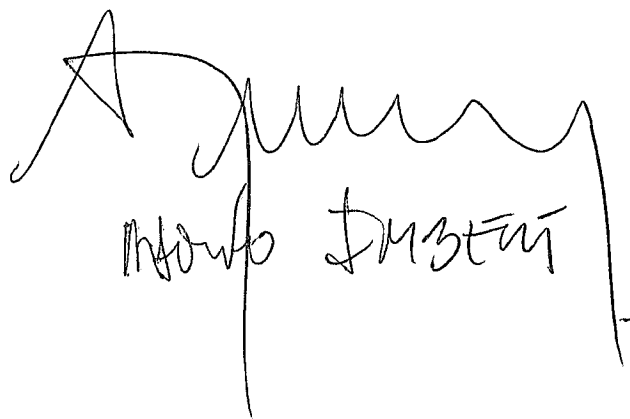
Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. PU. N° 51/2017  
Ushuaia, 12 de septiembre de 2017

  
Arq. Liza NIGRIS  
Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

V. Stauer 14/09/17

Por la presente manifiesto  
conformidad a la propuesta e indicador  
urbanístico, como uso: Turístico - recreativo  
según anexo I, para la parcela J 37 J  
de mi propiedad

  
Mónica Martín



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



"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas.  
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** ESTABLECER, para la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcela 05 de la ciudad de Ushuaia, así como sus futuras sub-divisiones, los indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo I que corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º:** ESTABLECER, un retiro frontal sobre la Av. Presidente Doctor Raul Ricardo Alfonsín (Ruta Nacional Nº3) de 10m, con el objeto de asegurar la conservación de la Ruta Escénica.

**ARTICULO 3º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



## ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_ / \_\_\_\_

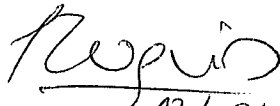
### Parcela: Sección J, Macizo 37, Parcela 05.

<b>Uso:</b> Turístico y Recreativo. Actividades complementarias al uso permitido.	
<b>Retiros:</b> Frontal: 10.00m. Bilateral: 10.00m Contra-frontal: 6.00m.	<b>Parcela Mínima:</b> Superficie Mínima: 13000m <sup>2</sup> F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.60 Altura máxima s/ L.E.: 12m Altura Plano Límite: 15m
<b>Premios(*):</b> Forestación del Buffer, Ruta Escénica (**): +0.10 de FOT. Ejecución de Edificio Bajo (PB + 1 Piso): +0.05 de FOS y + 0.10 de FOT. (*)!Los premios no son acumulables ni combinables. (**) Previa presentación y ejecución de proyecto de forestación, aprobado por la Autoridad de Competencia Municipal y Provincial.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En el interior de la parcela se deberán prever módulos de estacionamiento vehicular y módulos de carga y descarga de acuerdo a lo exigido por el área Técnica Municipal competente.</li> <li>• <b>NO se admiten</b> locales comerciales, salvo los complementarios al uso principal "Turístico" (restaurant, confitería, gimnasio).</li> <li>• Se deberá dar tratamiento de fachada, prohibiéndose la estética de galpón.</li> <li>• Se deberá preservar la mayor cantidad de árboles, reubicando las especies en los sectores libres del predio o en otros espacios verdes de la ciudad.</li> <li>• No se admitirá el Uso Residencial Permanente.</li> </ul>	

*Handwritten signature*

Sr. Director:

Remito a usted informe n° dpto. PU n° 51/2017 y proyecto de Ordenanza de indicadores urbanísticos y usos, a los fines de que sea tratado en el Consejo de Planeamiento Urbano, para su posterior evaluación en el Consejo Deliberante.

  
12/09/2017.

Arq. Liza NIGRIS  
Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

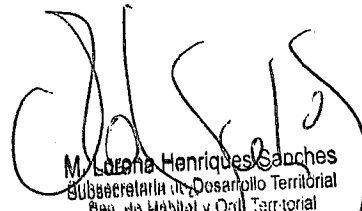
Subsecretaría de Desarrollo  
Territorial:

Por manda del Director Gral. DUA y OT. elevo el presente, solicitando su tratamiento en la próxima reunión del Co. P.U. —

  
T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Téc.-Administrativa  
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
15 SEP 2017

Dpto. COPU:

Incorporar como tema a tratar en próxima reunión. —

  
M. Lorena Henriques Sanchez  
Subsecretaría de Desarrollo Territorial  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
15/9/17



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



"2017 – Año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

NOTA Nº 29 /2017

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 25 SET. 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 – Imbert s/ Indicadores Urbanísticos " en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 192, en sesión ordinaria de fecha 20 de setiembre de 2017.

Por lo expuesto se adjunta 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.

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** ESTABLECER, para la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcela 05 de la ciudad de Ushuaia, así como sus futuras sub-divisiones, los indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo I que corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º:** ESTABLECER, un retiro frontal sobre la Av. Presidente Doctor Raul Ricardo Alfonsín (Ruta Nacional N°3) de 10m, con el objeto de asegurar la conservación de la Ruta Escénica.

**ARTICULO 3º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

*[Firmas manuscritas]*



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



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas.  
 Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

## ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_/\_\_\_\_

### Parcela: Sección J, Macizo 37, Parcela 05.

<b>Uso:</b> Turístico y Recreativo. Actividades complementarias al uso permitido.	
<b>Retiros:</b> Frontal: 10.00m. Bilateral: 10.00m Contra-frontal: 6.00m.	<b>Parcela Mínima:</b> Superficie Mínima: 13000m <sup>2</sup> F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.60 Altura máxima s/ L.E.: 12m Altura Plano Límite: 15m
<b>Premios(*):</b> Forestación del Buffer, Ruta Escénica (**): +0.10 de FOT. Ejecución de Edificio Bajo (PB + 1 Piso): +0.05 de FOS y + 0.10 de FOT. (*) Los premios no son acumulables ni combinables. (**) Previa presentación y ejecución de proyecto de forestación, aprobado por la Autoridad de Competencia Municipal y Provincial.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En el interior de la parcela se deberán prever módulos de estacionamiento vehicular y módulos de carga y descarga de acuerdo a lo exigido por el área Técnica Municipal competente.</li> <li>• <b>NO se admiten</b> locales comerciales, salvo los complementarios al uso principal "Turístico" (restaurant, confitería, gimnasio).</li> <li>• Se deberá dar tratamiento de fachada, prohibiéndose la estética de galpón.</li> <li>• Se deberá preservar la mayor cantidad de árboles, reubicando las especies en los sectores libres del predio o en otros espacios verdes de la ciudad.</li> <li>• No se admitirá el Uso Residencial Permanente.</li> </ul>	

*[Firmas manuscritas]*



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



“ 2017 – Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

NOTA N°: /2017

LETRA: MUN. U.

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 20 setiembre de 2017, en el marco del Expediente DU-3065-2015: “J-37-5 – Imbert s/ Indicadores Urbanísticos”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. P.U. N° 51/2017 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 192 del Co.P.U. de fecha 20 de setiembre de 2017 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular le saluda atentamente.

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Juan Carlos PINO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



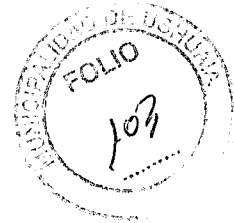
## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º:** ESTABLECER, para la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcela 05 de la ciudad de Ushuaia, así como sus futuras sub-divisiones, los indicadores urbanísticos establecidos en el Anexo I que corre agregado a la presente.

**ARTICULO 2º:** ESTABLECER, un retiro frontal sobre la Av. Presidente Doctor Raul Ricardo Alfonsín (Ruta Nacional Nº3) de 10m, con el objeto de asegurar la conservación de la Ruta Escénica.

**ARTICULO 3º:** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

*[Handwritten signatures]*



## ANEXO I – ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_/\_\_\_\_

### Parcela: Sección J, Macizo 37, Parcela 05.

<b>Uso:</b> Turístico y Recreativo. Actividades complementarias al uso permitido.	
<b>Retiros:</b> Frontal: 10.00m. Bilateral: 10.00m Contra-frontal: 6.00m.	Parcela Mínima: Superficie Mínima: 13000m <sup>2</sup>  F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.60 Altura máxima s/ L.E.: 12m Altura Plano Límite: 15m
<b>Premios(*):</b> Forestación del Buffer, Ruta Escénica (**): +0.10 de FOT. Ejecución de Edificio Bajo (PB + 1 Piso): +0.05 de FOS y + 0.10 de FOT. (*) Los premios no son acumulables ni combinables. (**) Previa presentación y ejecución de proyecto de forestación, aprobado por la Autoridad de Competencia Municipal y Provincial.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En el interior de la parcela se deberán prever módulos de estacionamiento vehicular y módulos de carga y descarga de acuerdo a lo exigido por el área Técnica Municipal competente.</li> <li>• <b>NO se admiten</b> locales comerciales, salvo los complementarios al uso principal "Turístico" (restaurant, confitería, gimnasio).</li> <li>• Se deberá dar tratamiento de fachada, prohibiéndose la estética de galpón.</li> <li>• Se deberá preservar la mayor cantidad de árboles, reubicando las especies en los sectores libres del predio o en otros espacios verdes de la ciudad.</li> <li>• No se admitirá el Uso Residencial Permanente.</li> </ul>	

*Handwritten signatures and initials:*  
 [Signature]  
 [Signature]  
 EM  
 [Signature]



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

"2017-Año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"



## ACTA COMISIÓN LEGISLATIVA DE RECESO

PERIODO 2017- 2018

En la ciudad de Ushuaia a los 15 días de diciembre se reúnen los concejales para disponer la conformación de la Comisión Legislativa de Receso para el período 2017 – 2018, y acuerdan:

- período 16 de diciembre de 2017 al 15 de enero de 2018, en el siguiente orden de prelación: Juan Carlos Pino – Gastón Ayala – Ricardo Garramuño.
- período 16 de enero al 14 de febrero de 2018, en el siguiente orden de prelación: Silvio Bocchicchio – Tomás Bertotto – Hugo Romero.

Ello a efectos de garantizar el cumplimiento de lo normado por el artículo 144 de la Carta Orgánica Municipal.

Sin más, se firman dos ejemplares de un mismo tenor, en fecha indicada.-----

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

Samantha V. Ryz  
Administrativa  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2017 - Año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

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

**ACTA N° 192**

**FECHA DE SESION: 20/09/2017**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:**

**1.- Expediente DU-7221-2017: "O-3E - 'Desafectación de calle Teodoro Vargas'".**

**Consideraciones previas:**

El equipo técnico de la Dirección de Urbanismo elabora el proyecto de desafectación de la calle Teodoro Vargas para ser incorporada al Macizo 3E con el objeto de reformular la mensura, ya que existen inconsistencias en la misma con las viviendas consolidadas en el sector.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**2.-DU-6999-2017: "O-3A-4 - S/desafectación de calle Cabo 2° Jorge E. López".**

**Consideraciones previas:**

El equipo técnico de la Dirección de Urbanismo elabora el proyecto de desafectación de la Cabo 2° Jorge E. López para ser incorporada al Macizo 3A con el objeto de reformular la

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Samanta V. Ruiz  
Administrativa  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

"2017 – Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroces, ayer, hoy y siempre "

...2///

mensura, ya que existen inconsistencias en la misma con las ocupaciones en el sector.

**Propuesta:**

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**3.- Expediente DU-7220-2017: "O-4E – Desafectación de calle Don Vicente Martínez".**

**Consideraciones previas:**

El equipo técnico de la Dirección de Urbanismo elabora el proyecto de desafectación de la calle Teodoro Vargas para ser incorporada al Macizo 4E con el objeto de reformular la mensura, ya que existen inconsistencias en la misma con las ocupaciones en el sector.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan**

Los presentes.

**4.- Expediente DU-7197-2017: "L-97-5 – Mun.Ush. S/desafectación de Espacio Verde para afectación como espacio deportivo cubierto".**

**Consideraciones previas:**

En virtud de existir el expte. E-663 "Club Social y Deportivo La Amistad", quien tramita la solicitud de un predio para llevar adelante un emprendimiento deportivo y ante la necesidad de generar un espacio cerrado en el sector para la misma función, el equipo técnico de la Dirección de Urbanismo realiza la propuesta de desafectación de una fracción en la cual se

*(Handwritten signatures and scribbles)*

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son parte integrante de la Argentina"

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

Samanta V. Ruiz  
Administrativa  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...4///

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se le otorguen los indicadores urbanísticos de R1: Residencial Densidad Media para la parcela J-37-3, por encontrarse zonificada como PE: Proyectos especiales.

**Propuesta 1:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina;  
HENRIQUES SANCHES, Lorena; PALACIOS, Gabriel; BARRANTES, Guillermo

**Propuesta 2:**

Previo a definir la situación se propone una entrevista con el Sr. IMBERT.

**Convalidan:**

ACOSTA, Agustina;; DELUCCA, Mariano; PEREZ, Nehuen; SCHARER, Federico.

7.- Expediente DU-DU-1965-2017: "G-8-3a - Gallardo-Gomez s/retiro lateral Art. VII.1.2.3.2. - C.P.U.".

**Consideraciones previas:**

La profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en virtud de tratarse de un lote pasante, que ya posee construcciones, ocupando un FOS de 0,26 y un FOT de 0,30 y que invade ambos retiros laterales con construcciones parciales.

La Parcela se encuentra zonificada como MI:Mixto Industrial, razón por la cual el retiro lateral exigido es de 3 m.

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



Samanta V. Ruiz  
Administradora  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...3///

generan dos (2) Parcelas, una para ser afectado su uso como Reserva Natural y la otra para ser incorporado al uso Deportivo cubierto.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**5.- Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 - Imbert s/ Indicadores Urbanísticos "**

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se le otorguen los indicadores urbanísticos a la Parcela J-37-5, propiedad del Sr. IMBERT, en virtud de encontrarse zonificada como PE: Proyectos Especiales.

**Propuesta 1:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; HENRIQUES SANCHES, Lorena; PALACIOS, Gabriel; BARRANTES, Guillermo.

**Propuesta 2:**

Previo a definir la situación se propone una entrevista con el Sr. IMBERT.

**Convalidan:**

ACOSTA, Agustina;; DELUCCA, Mariano; PEREZ, Nehuen; SCHARER, Federico.

**6.- Expediente DU-5052-2011: "J-37-3 - Imbert, Adolfo s/ Urbanización Barrio Hípico I."**

I."

///4...

"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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Samantha V. Ruiz  
Administrativa  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2017 - Año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroces, ayer, hoy y siempre"

...5///

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.

**8.- Expediente DU-2454-2017: "F-6-1f – Propietario: AMBASSADOR FUEGUINA S.A.  
- Excepción: Retiro Frontal – C.P.U."**

**Consideraciones previas:**

La Parcela se encuentra zonificada como MR: Mixto Residencial. El objetivo del pedido de excepción es poder colocar dos tanques para almacenamiento de agua, de origen pluvial, para ser destinados a extinción de incendio.

**Propuesta:**

Dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.

**9.- Expediente DU-2862-2017: "L-51-10 – Propietarios: Silvina F. Lares, José R. Zanazzi, excepción Art. V.3. retiros".**

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se exceptúe de los Arts. VII.1.2.1.2. R2:Residencial Densidad Media/Baja-Retiro Frontal-F.O.S. y F.O.T. y V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio del C.P.U., a la parcela denominada catastralmente como Sección L, Macizo 51, Parcela 10.

*(Sección con múltiples firmas manuscritas)*

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

Samantha V. Ruiz  
Administrativa  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...6///

**Propuesta:**

No existiendo razones técnicas que avalen lo solicitado, se sugiere no hacer lugar al pedido de excepción presentado.

**Convalidan:**

Los presentes.

**10.- Expediente DU-4336-2017: "B-14B-8 - Propietario: TRES COLORES S.A. s/excepción art. VII.1.2.2.3."**

**Consideraciones previas:**

El profesional solicita se exceptúe a la Parcela denominada catastralmente como Sección B, Macizo 14B, Parcela 8, la cual se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja CO: Corredor Comercial.

Se trata de un edificio ya construido, que fue ejecutado con planos aprobados, indicando demoler una superficie excedente, equivalente al 0,2 del F.O.S.

**Propuesta:**

Dar curso al pedido de excepción con la restricción a que no se permitirá la ejecución de nuevas construcciones en las plantas altas, pudiéndose ocupar solamente el FOS normado originalmente.

**Convalidan:**

Los presentes.

**11.- Expediente DU-4337-2017: "J-128-3 - Propietario: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A. - Contribuyente: S.Maidana/J. Gil - B. Brites/S.Orazi - Excepción: Art. IV.4.2."**

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

Samantha V. Ruiz  
Administrativa  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...8///

**Consideraciones previas:**

El área técnica de de la Secretaría de Hábitat y O.T., solicita se proceda a desafectar un sector de las calles Herminia Vera y Orlando Pontoni, con el objeto de regularizar algunas construcciones realizadas por fuera de los límites de las parcelas, invadiendo el espacio público "calle".

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

**Convalidan:**

Los presentes.

**14.- Expediente DU-5613-2017: "E-24-3 - VII.1.2.1.4. - R4-Residencial Parque - Parcela Mínima."**

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se exceptúe del Art. VII.1.2..1.4. que norma sobre los Indicadores Urbanísticos-Parcela Mínima y Superficie Mínima de parcela para la zonificación R4:Residencial Parque, a la Parcela E-24-3 propiedad en condominio.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**15.- Expediente DU-5882-2017: "K-1A-1 - D.P.O.S.S. - Instalación del Sistema de Cloro Gaseoso."**

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

1/9...



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

*Samanta V. Ruiz*  
Administrativa  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Hérocs, ayer, hoy y siempre"

...7///

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la subdivisión simple de la Parcela con el propósito de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante el acceso a un crédito hipotecario, lo cual no sería factible, de mantenerse en condominio la parcela.

**Propuesta:**

Dar curso a lo solicitado.

**Convalidan:**

Los presentes.

12.- Expediente DU-5304-2017: "L-5-1b - Propietario: Provincia de Tierra del Fuego - Excepción: Art. VII.1.2.1.2."

**Consideraciones previas:**

El profesional actuantes solicita se exceptúe de los Arts. VII.1.2.1.2. del C.P.U. y III.4.3.4. de C.E., que norman sobre: "Indicadores Urbanísticos - FOS y Retiro Frontal" para la zonificación R2: "Residencial Densidad Media/Baja" y "Limitación de las salientes en Fachada" respectivamente, para la Parcela L-5-1b, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia en uso del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A.e I.A.S. a través del Ministerio de Educación.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

13.- Expediente DU-5461-2017: "O-5H - s/desafectación de calles; Herminia Vera y Orlando Pontoni".

*[Múltiples firmas manuscritas]*

///8...

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Comandante V. Ruiz  
Administrativo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...12///

**Convalidan:**

Los presentes.

**21.- Expediente DU-5500-2017: "O-4F - s/Desafectación de calle Don Vicente Martínez".**

**Consideraciones previas:**

El área Técnica solicita se proceda a desafectar una fracción de la calle a fin de regularizar algunas construcciones realizadas por fuera de los límites del macizo, invadiendo el espacio pública "calle", dado que se abrirá la calle y en un futuro cercano se instalará la red de gas.

**Propuesta.** Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

**Convalidan:** Los presentes.

**Coordinación:** Teresa FERNANDEZ.

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina;  
HENRIQUES SANCHES, Lorena; PALACIOS, Gabriel;

**En representación del Concejo Deliberante:**

ACOSTA, Agustina; BARRANTES, Guillermo; DELUCCA, Mariano; PEREZ, Néhuén;  
SCHARER, Federico.

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Director de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

M.P. Marta Susana CASTILLO  
Jefa Dpto. Com. y Plan. Urbano  
Sec. de Hab. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Maria Lorena HENRIQUES SANCHES  
Subsecretaria de Desarrollo Terr.  
- Sec. Hab. y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Gabriel PALACIOS  
Jin. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Lic. Federico J. Schärer

"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

Semanta V, Ruiz  
Administrativa  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...11///

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud de visado del proyecto de Mensura, Deslinde, División y Unificación de los predios J-124-8 (EL ROBLE S.A.) y J-35-2 (MUNICIPALIDAD DE USHUAIA- ESPACIO VERDE). El mencionado proyecto prevé la cesión de una calle costera, en concordancia con los lineamientos establecidos en la Ordenanza Municipal N.º 5112, que crea la "Avenida Integral y Costanera Suroeste".

**Propuesta:**

Solicitar al responsable del proyecto la readecuación de la propuesta de cesión de calle costera, para su adecuada integración con la trama vial al Oeste del Río Pipo.

**Convalidan:**

Los presentes.

**20.- Expediente DU-7321-2016: "F-89-15a y 15b. Gendarmería Nacional s/ desafectación de Espacio Público y unificación parcelaria."**

**Consideraciones previas:**

Mediante Nota RI.5379/2016, el Comandante Principal del Escuadrón 44 de Gendarmería Nacional Argentina, solicita la regularización de la situación dominial de los predios donde hoy se localizan sus instalaciones, que a su vez no cuentan con documentación de obra actualizada, lo cual dificulta el asiento patrimonial de la Institución.

**Propuesta:**

Dar curso al proyecto de ordenanza presentado.

*(Handwritten signatures and stamps)*

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

Samantha V. Ruiz  
Administrativa  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...10///

**Consideraciones previas:**

El Director a/c de la DPOSS, solicita se le autorice el uso "Planta de Pre-Tratamiento Bahía Golondrina" para la parcela I-66- propiedad de E.N.A.-Armada argentina.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

**Convalidan:**

Los presentes.

18.- Expediente DU-5305-2017; "J-72-9a - Propietario: Alberto C. M. Rodriguez / Ivana S. Zerpa - Excepción Art. VII.1.2.1.2."

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se exceptúe del inc. II del Anexo II de la O.M. 4720, específicamente "Parcela Mínima", "Retiro Frontal" y "Retiro Contrafrontal" a la Parcela J-72-9ª. Dicho pedido es a los efectos de permitir que cada uno de los propietarios pueda realizar su vivienda mediante el acceso a un crédito hipotecario, lo cual no sería factible de mantenerse el condominio.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

**Convalidan:**

Los presentes.

19.- Expediente DU-1702-2017: "J-35-2. El Roble S.A. s/desafectación de Espacio Verde, compensando con afectación de igual superficie en Parcela J-124-8."

*[Handwritten signatures and scribbles]*

"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

Samanía V, Ruiz  
Administrativo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas  
Honor y Gloria a nuestros Héroicos, ayer, hoy y siempre"

...9///

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se le autorice el uso "Instalación Sistema de Cloro Gaseoso en Planta Potabilizadora N.º 2" para la parcela K-1A-1 propiedad del IPV en uso por la Dirección Provincial de Obras y servicios Sanitarios, encontrándose zonificada como PR: Proyectos Especiales.

**Propuesta:**

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

16.- Expediente DU-5966-2017: "F-1-17a - Vinisa Fueguina SRL - S/ excepción al Retiro Lateral."

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita se exceptúe del cumplimiento de la O.M. 2960/2005, autorizándosele el nuevo proyecto de "Ampliación y Refacción" a la parcela denominada F-1-17a propiedad de VINISA FUEGUINA SRL., zonificada como MI: Mixto Industrial

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

17.- Expediente DU-5035-2016: "I-3 - DPOSS s/ autorización de uso: "Planta de pre-tratamiento Bahía Golondrina, Colectores y Emisario Submarino."

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