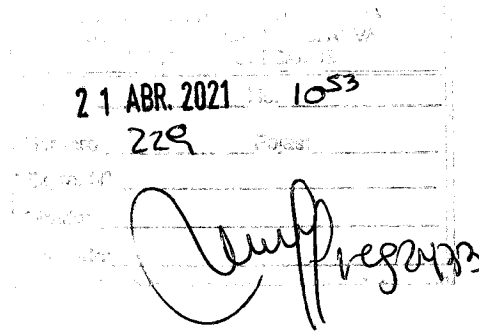




Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



NOTA N° 072 /2021.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 21 ABR 2021

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 19 de abril de 2021, en el marco del Expediente. E-1845-2021: "F-1-37 – Calderón y otros s/ Indicadores Urbanísticos – Prof. M.M.O. Giménez, Sandra". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N°06/2021 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 208 del Co.P.U., de fecha 19 de abril de 2021, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

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



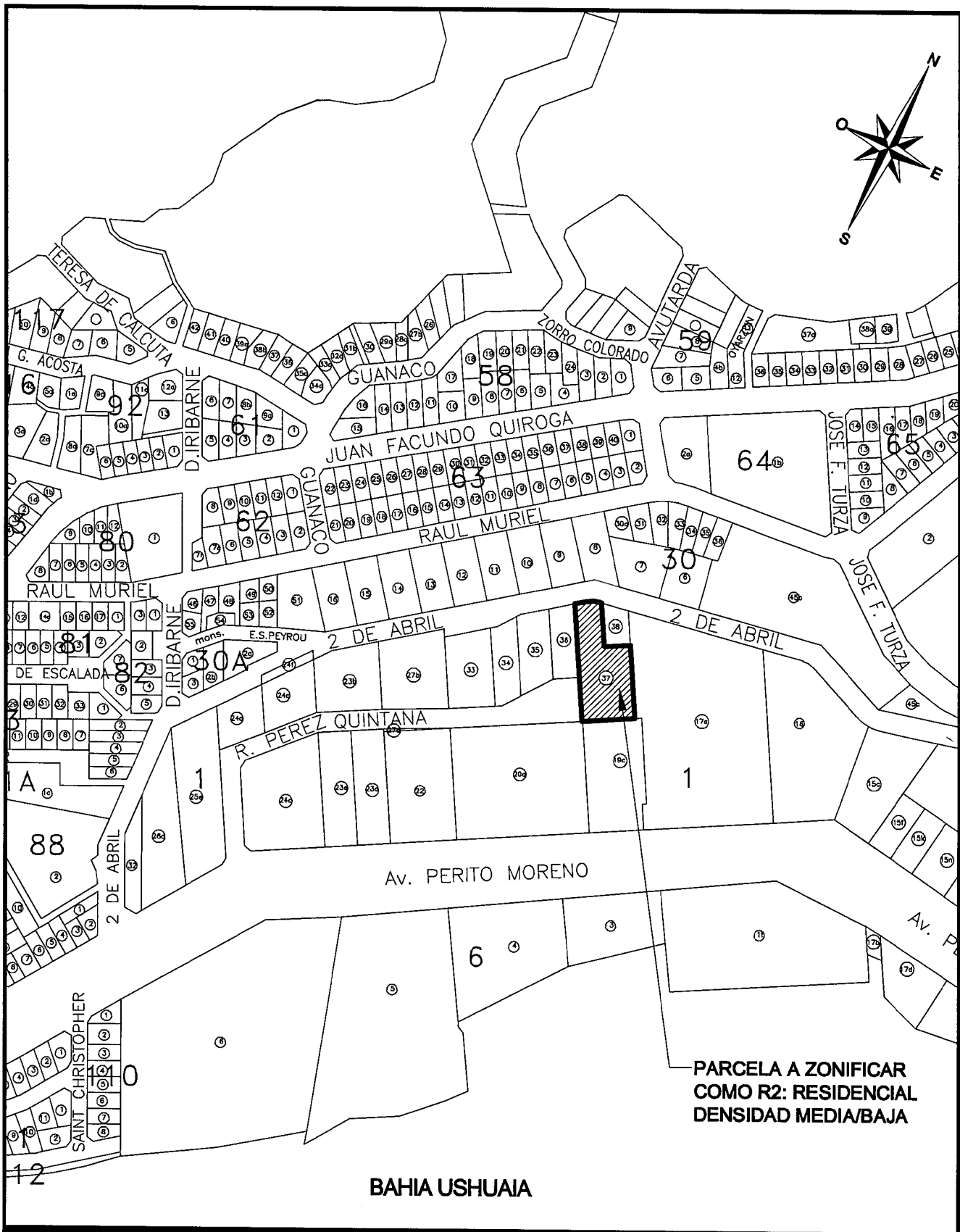
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Modificación: MODIFICAR el plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal 2139), quedando zonificada como "R2: Residencial Densidad Media/Baja", la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Parcela 37, del Macizo 1, de la Sección F, de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



BAHIA USHUAIA

PARCELA A ZONIFICAR
COMO R2: RESIDENCIAL
DENSIDAD MEDIA/BAJA



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

tema: **PARCELA 37 DEL MACIZO 1 DE LA SECCION F**

departamento
Agrimensura

dirección:

plano de: **ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº**

visado:

fecha:
MARZO/2021

dibujo:
Fabian Nacuchi

escala:
s/esc.



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-1845-2021

AÑO
2021

FECHA 26/02/2021

INICIADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

- -

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: F-1-37 Calderón y otros s/indicadores urbanísticos - Prof. MMO. Giménez, Sandra

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

Asunto **RV: solicitud de exepcion a las normas de planeamiento urbano y/o edificacion**

Remitente claudio marcos calderon
<marcoush@hotmail.com>

Destinatario javier.benavente@ushuaia.gob.ar
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>

Fecha 26/02/2021 00:22



-
- Scan2021-02-18_142841.pdf (775 KB)
 - Scan2021-02-18_143400.pdf (2,1 MB)

buenos días adjunto documentación,

el profesional que me va a hacer la presentación es M.M.O.: Sandra Giménez

sin otro particular lo saludo atte...

Calderón Claudio

De: claudio marcos calderon

Enviado: jueves, 18 de febrero de 2021 14:44

Para: dir.urbanismo@ushuaia.gob.ar <dir.urbanismo@ushuaia.gob.ar>

Asunto: solicitud de exepcion a las normas de planeamiento urbano y/o edificacion

buenas tardes:

les envió documentación que me envió la profesional para que les remita por correo

sin otro particular los saludo atte...

Calderón Claudio



Libre de virus. www.avast.com

Ushuaia, Jueves 18 de Febrero del 2021

Al Señor:

Director Gral. De Desarrollo Urbano A. y O.T.

Arq. Gabriel PALACIOS:

Quien suscribe Calderón Vargas, Claudio Marcos, DNI: 28738634

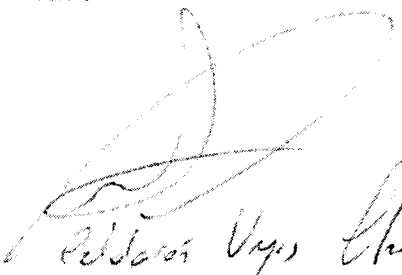
* Teléfono de contacto 2901-480674

En carácter de Titular de la Parcela: 37 (U.F. 1, del Macizo: 1, Sección: F, designo al profesional: A Giménez Sandra Noemí RPC-Matr. N°: 7493. Como mi representante técnico para el trámite de SOLICITUD DE EXCEPCIÓN a las normas de planeamiento urbano y/o edificación;

Constituyo mi Domicilio Especial Electrónico de acuerdo al Art. 5° del Decreto Municipal N° 977/2020, en la siguiente dirección:

marcoush@hotmail.com

(Como correo opcional marcoush1@gmail.com)


Claudio Marcos Calderón Vargas
DNI 28738634

IMPUESTO: \$ 2000,00
ACTUALIZ.:
MULTA:
TOTAL: \$ 2000,00
VENGE:
PBI:

04 MAR 2015

BOLETO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

En la ciudad de Ushuaia a los 27 días del mes de febrero de 2015. Entre el Sr. JOSÉ MARTIN VARGAS, quien acredita identidad con DNI N° 8.355.536, de nacionalidad Argentino, de estado civil soltero, con domicilio en B° Parque Industrial Ruta 3 KM 2, ciudad de Ushuaia, en adelante VENDEDOR, y por la otra parte Sr. CLAUDIO MARCOS CALDERON VARGAS DNI 28.738.634, argentino, mayor de edad, soltero, con domicilio en la calle Akainik N°809 de la ciudad de Ushuaia, en adelante EL COMPRADOR, todos mayores de edad y hábiles para contratar en los términos fijados por la legislación vigente, acuerdan en celebrar el presente BOLETO DE COMPRAVENTA, sujeto a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: EL VENDEDOR vende a EL COMPRADOR y esta compra una fracción de aproximadamente doscientos setenta y tres metros cuadrados (273 MTS²) libres, cuyas medidas son de 10 metros de frente por 27,36 y 28,77 metros de fondo, el inmueble se encuentra sujeto a mensura emplazado en la Sección "F" Macizo "I" Parcela 30 "A", de la ciudad de Ushuaia, con las demás circunstancias de medidas y linderos que se cita en el respectivo plano y título.-----

SEGUNDA: La presente venta se realiza por el precio total y definitivo en la suma de PESOS DOSCIENTOS MIL (\$200.000) Abonados con una camioneta marca Ford, modelo Ecosport Freestyle 2.0L MT N 4WD, dominio OAR769, valuada en la suma de PESOS DOSCIENTOS MIL (\$200.000.-), la cual posee una deuda que EL COMPRADOR se compromete a cancelar en los treinta días posteriores al día de la fecha;

TERCERA: La ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO será otorgada por EL VENDEDOR a EL COMPRADOR una vez que EL VENDEDOR realice la subdivisión parcelaria del inmueble, los planos de la mensura y división parcelaria se encuentran en trámite ante la Dirección de General de Catastro Provincial para su debida aprobación, manifestando el comprador conocer y aceptar tal situación.-----

CUARTA: Quedara a cargo del VENDEDOR todas las deudas del inmueble anteriores a la fecha de toma de posesión, ya sean Servicios de Aguas, tasas o impuestos inmobiliarios municipales, impuestos provinciales, dirección provincial de energía, Camuzzi Gas, y cualquier otra deuda que esté relacionado al inmueble, y a partir de la fecha de la toma de posesión son a cargo del comprador en la proporción que le corresponda.-----

QUINTA: Los gastos que correspondan a la escrituración traslativa de dominio estarán íntegramente a cargo de EL COMPRADOR, la cual está obligada a realizar una vez que EL VENDEDOR finalice los trámites correspondientes. EL VENDEDOR se compromete a firmar la escritura traslativa de dominio una vez que se encuentren aprobados los planos de subdivisión parcelaria. Se deja constancia la obligación por parte de EL COMPRADOR de abonar el impuesto de sellos dentro de los diez días hábiles de la firma del presente-----

SEXTA: EL COMPRADOR se compromete a cercar o alambrar la parcela en cuestión dentro de los treinta días de la posesión.-----

SEPTIMA: El gasto de sellado correspondiente al presente boleto de compraventa estarán a cargo de EL COMPRADOR.-----

OCTAVA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las CLAUSULAS del presente boleto, dará la opción a EL COMPRADOR a resolver la presente operación disolviéndola, en cuyo caso EL VENDEDOR deberá reintegrarle a EL COMPRADOR el importe total recibido en este boleto de compraventa, más un cincuenta por ciento del valor total de la presente venta en concepto de indemnización por daños y perjuicios.-----



NOVENA: La mejora que realice EL COMPRADOR en la parcela adquirida (cerco, construcción de vivienda, mejoramiento de parcela, etc.), y llegado el caso que EL VENDEDOR incumpliera

cualquiera de las cláusulas para la escritura de dominio, deberá indemnizar a EL COMPRADOR en su totalidad, para cual los valores serán calculados sobre el promedio de tres valuaciones de inmobiliaria de la ciudad de Ushuaia.-----

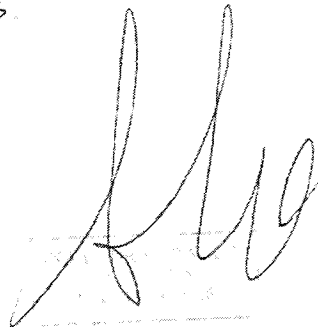
DECIMA: El VENDEDOR manifiesta no poseer gravamen, embargo, inhibición y/u otra medida cautelar u otro tipo de interdicción real o personal y con todos los impuestos, servicios, tasas y contribuciones, totalmente pagos por la parte VENDEDOR, hasta el día de entrega de posesión y escrituración, fecha a partir de la cual serán por cuenta, cargo y costo de las parte COMPRADORA. El VENDEDOR entrega el inmueble objeto de este contrato, libre de ocupantes e intrusos y sin oposición de terceros.-----

DECIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilios especiales y legales en los indicados en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y/o citaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar. Asimismo las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Tierra del Fuego, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de las personas o las cosas.-----

De conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Ushuaia, a los 27 días del mes de Febrero de 2015.-----



Celderos Veps, Plm's duos

COPIA CERTIFICADA:
FOJA DE ACTUACION NOTARIAL
FOLIO 6759
ACTA N° 119 USUO N° 19
UBUQUILA 27-02-2015





ACTUACION NOTARIAL

00206759



Ushuaia, 27 de Febrero de 2015 En mi carácter de Escribano

Ana Laura Granero, Titular del Registro Notarial N°14 de la Pcia de T.D.F.

CERTIFICO PRIMERO: Que las Firmas que obran en el

documento que ligo con esta acta, fueron puestos en mi presencia por las personas cuyos nombres y documentos de identidad se mencionan a

continuación JOSE MARTIN VARGAS, Documento Nacional de Identidad

8.355.536 y CLAUDIO MARCOS CALDERON VARGAS, Documento Nacional

de Identidad 28.738.634, a quienes identifico en los términos del artículo 1002

inciso "c" del Código Civil.-----

SEGUNDO: Que dichas personas manifiestan actuar por propio derecho: en Boletó

de Compraventa.-----

TERCERO: Que el requerimiento respectivo queda formalizado por medio de

ACTA N°119 del Libro de Requerimientos N°19, doy fe. Se certifican las firmas en

hoja de Actuación Notarial F00206759.-----

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

Asunto **Pedido de excepcion**
Remitente Sandra Gimenez
<gimenezsandraush@gmail.com>
Destinatario javier.benavente
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Fecha 18/02/2021 10:55



- MEMORIA FIRMADA.pdf (~359 KB)
- jose martin vargas.pdf (~249 KB)
- F-1-37 UF9 Obregón R0004703-210114.pdf (~1,4 MB)
- F-1-37 UF8 García R0004702-210114.pdf (~1,4 MB)
- F-1-37 UF7 Andrade R0004701-210114.pdf (~1,3 MB)
- F-1-37 UF6 Garay R0004700-210114.pdf (~1,4 MB)
- F-1-37 UF5 Calderón R0004699-210114.pdf (~1,4 MB)
- F-1-37 UF4 Vargas R0004698-210114.pdf (~1,5 MB)
- F-1-37 UF3 Lera R0004697-210114.pdf (~1,3 MB)
- F-1-37 UF2 Barboza R0004696-210114(1).pdf (~1,3 MB)
- F-1-37 UF1 Calderón R0004695-210114(1).pdf (~1,3 MB)
- F-1-37 Perfil Topográfico.pdf (~530 KB)

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con motivo de ingresar documentación de secc.F- Mac. 01- Parc. 37 . para poder iniciar trámites de pedido de excepción al código de planeamiento Urbano . en la cual adjunto . MEMORIA DESCRIPTIVA.

PLANO DE MENSURA

CERTIFICADOS DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

Esperando respuesta favorable atentamente M.M.O. GIMENEZ SANDRA NOEMI

MEMORIA DESCRIPTIVA

EXCEPCION A LOS CODIGOS DE P.U. Y/ O EDIFICACION:

- 1- NOMRE DE PROPIETARIO: JOSE MARTIN VARGAS
- 2- DOMICILIO: CALLE 2 DE ABRIL
- 3- NOMENCLATURA CATASTRAL: Sección F – Macizo 01 – Parcela 37.-
- 4- SUPERFICIE DE LA PARCELA 2. 942,49 M2.
- 5- USO SEGÚN ZONIFICACION: MI: MIXTO INDUSTRIAL.
- 6- PROFESIONAL RESPONSABLE: M.M.O. GIMENEZ SANDRA NOEMI.

La presente memoria descriptiva se refiere al pedido de excepción al código de Planeamiento Urbano, con respecto a la zonificación de esta nomenclatura corresponde MI (Mixto industrial). El propietario vende y se realizó plano de mensura se divide en **9 UNIDADES FUNCIONALES**. Dicha mensura esta sellado x gerencia de catastro provincial, Adjunto copia de plano de mensura.

Me contrata uno de los propietarios señor CLAUDIO, CALDERON PERTENECIENTE A LA U.F. 1, se presenta proyecto de obra nueva de vivienda familiar en dicha U.F. 1, para corrección previa, al sector obras privadas la cual es corregida y surge la siguiente observación que las características de los indicadores urbanísticos que corresponde M.I. se evalúan con respecto a la parcela y no se tiene en cuenta a las UNIDADES FUNCIONALES. Por lo tanto se presenta se documentación CERTIFICADOS DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO ACTUALIZADOS DE CADA UNIDAD FUNCIONAL Y DE NIVELES

Para poder permitir que cada U.F. pueda tramitar su documentación necesaria en Obras privadas se podría cambiar DE ZONIFICACION y tener en cuenta FOS, FOT. RETIROS FRONTAL, LATERALES, CONTRAFRONTALES, ALTURA TENIENDO EN CUENTA CADA UNIDAD FUNCIONAL. Confiamos en que se pueda solucionar y poder realizar nuestra viviendas a espera de respuesta favorable atentamente saludos cordiales.

[Signature]
 José Martín Vargas
 DNI 10000003
 UF 6
 Título en trámite.

[Signature]
 Vargas Romino
 DNI 33648658
 UF 4
 Título en trámite.

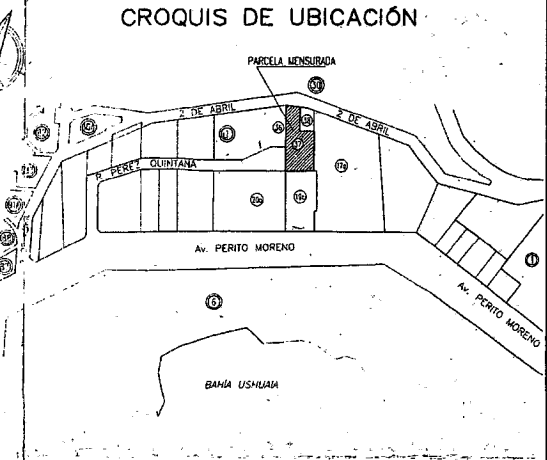
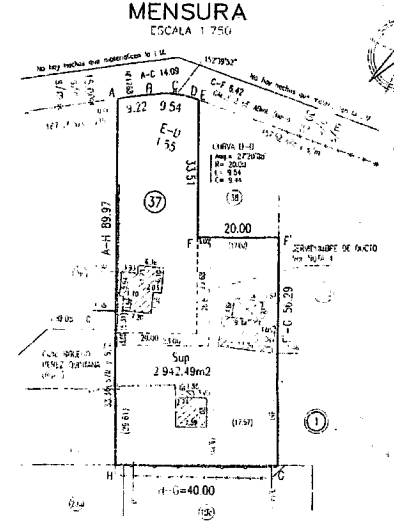
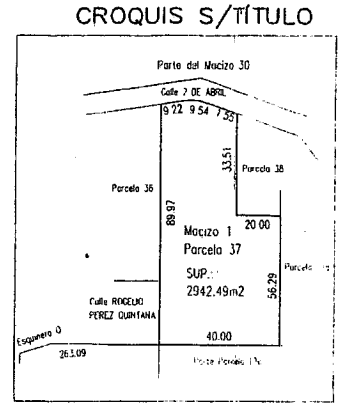
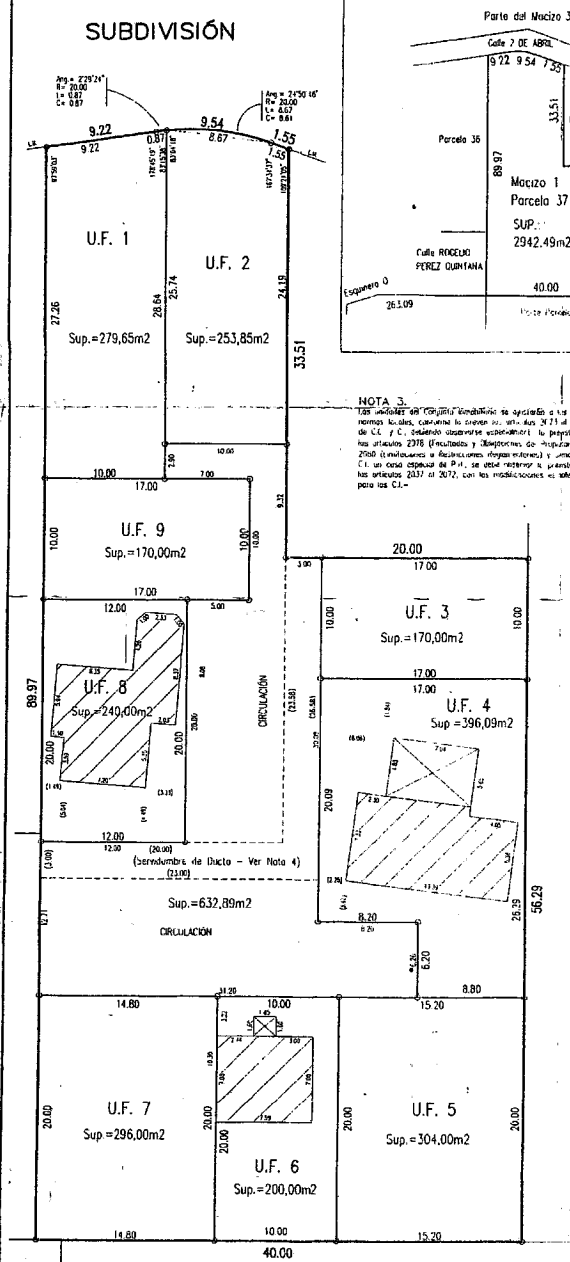
[Signature]
 José Martín Vargas
 DNI 10000003
 UF 6
 Título en trámite.

[Signature]
 Carmen Elispe
 DNI 23652280
 UF 5
 Con título

[Signature]
 A. A. A. A.
 UF 7
 CON TITULO

[Signature]
 Calderón Claudio
 26738634
 UF 1
 + Título en trámite

[Signature]
 García Reza Walter
 DNI 12.681.422
 con título de Prop
 U.F. N° 8



NOTA 3:
 TRES unidades del conjunto sometidas a estudio a los nombres locales, cambiados la orden en art. 211 al 2085 de C.C. y C. (Decreto de aplicación) se registra en los folios 2319 (Parcelas 35 y 36) y 2320 (Parcela 37) (Inscripción y Registro de Propiedad) y en el art. 11 un caso especial de P.L. de este territorio, previsto en los artículos 207 y 207, con las modificaciones e interpretaciones para la C.L.

NOTA 4:
 Parcela de estudio ubicada en terreno 37 para el caso de ser susceptible del régimen de conjunto a lo establecido en el art. 11-56-13 (P.L. de aplicación) según el decreto correspondiente, según se indica en el croquis de ubicación. Se debe tener en cuenta la inscripción de dominio.

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. Parcela 37 Mzo 1 / Mensura	2 942,49 m ²
Sup. Parcela 37 Mzo 1 S/ Título	2 942,49 m ²
Diferencia	0,00 m ²

PLANILLA DE SUPERFICIES Y PORCENTUALES

UNIDAD FUNCIONAL	PROPIEDAD EXCLUSIVA		PROPIEDAD COMÚN		PORCENTUALES			OBSERVACIONES
	Propia	Compartida	TOTAL PROPIA	TOTAL COMÚN	S/Deposito Propio	S/Deposito Común	TOTAL	
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	179,29	31,35	210,64	198,54	14,54	3,69	18,23	Construido
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6	56,30	2,25	58,55	54,81	1,96	1,84	3,80	Construido
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8	105,24	0,00	105,24	85,76	3,58	2,91	6,49	Construido
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL	258,43	33,25	291,68	432,99	7,13	11,50	18,63	

PLANILLA DE CONSTRUCCIONES

UNIDAD FUNCIONAL	PLANTA	SUPERFICIES		TOTAL	Porcentaje construido S/UF	OBSERVACIONES
		Propia	Compartida			
1	1	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	1	0,00	0,00	0,00	0,00	
3	1	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	1	179,29	31,35	210,64	14,54	Construido
5	1	0,00	0,00	0,00	0,00	
6	1	56,30	2,25	58,55	1,96	Construido
7	1	0,00	0,00	0,00	0,00	
8	1	105,24	0,00	105,24	3,58	Construido
9	1	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL		258,43	33,25	291,68	11,50	

REFERENCIAS

- Designación de Macizo
- Designación de Parcela
- Entero Hierro Existente
- Entero Hierro Colocado
- Construcción Existente
- Superficie sancionada

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
 ANTIARIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

DEPARTAMENTO: USHUAIA
 LUGAR: Ciudad de Ushuaia

OBJETO: MENSURA Y SUBDIVISION
 PARA SOMETER AL REGIMEN DE CONJUNTO INMOBILIARIO
 (Art. 2073 y ss. del CCyC)

BIEN: PARCELA 37 - MACIZO 1 - SECCION F

PROPIETARIO: **JOSÉ MARTÍN VARGAS**

NOMEN CATASTRAL DE ORIGEN
 SECCION: F
 MACIZO: 1
 PARCELA: 37

INSCRIPCION DE DOMINIO
 II - A - 14810

IMPUESTO INMOBILIARIO
 PARTIDA: 104065

NOTAS:

- Los medidos lineales están expresados en metros.
- Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios.

Ver Notas 3 y 4 en plano.

RESTRICCIONES:

- Sujeto a servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos.
- Sujeto a servidumbre de Ducha conforme a lo indicado en plano TP 1-58-13.

FECHA DE MENSURA: SEPTIEMBRE DE 2016.

ANTECEDENTES
 PLANO T.F. 1-56-13
 (origen par. 37)

NOMENCLATURA S/CATASTRO
 DEPARTAMENTO: USHUAIA
 SECCION: F
 MACIZO: 1
 PARCELA: 37
 U.F.: 1 "o" 9

DESIG. ANTERIOR:
 EXPEDIENTE: 000191-AR-2015

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE SUBDIVISION SOMETIDO AL REGIMEN DE CONJUNTO INMOBILIARIO.

Maria Elida Diaz
 MARIA ELIDA DIAZ
 DNI 13.543.000
 con Poder otorgado por
 JOSÉ MARTÍN VARGAS
 DNI 4.155.136
 Dom. 2 DE ABRIL 19160 - USHUAIA



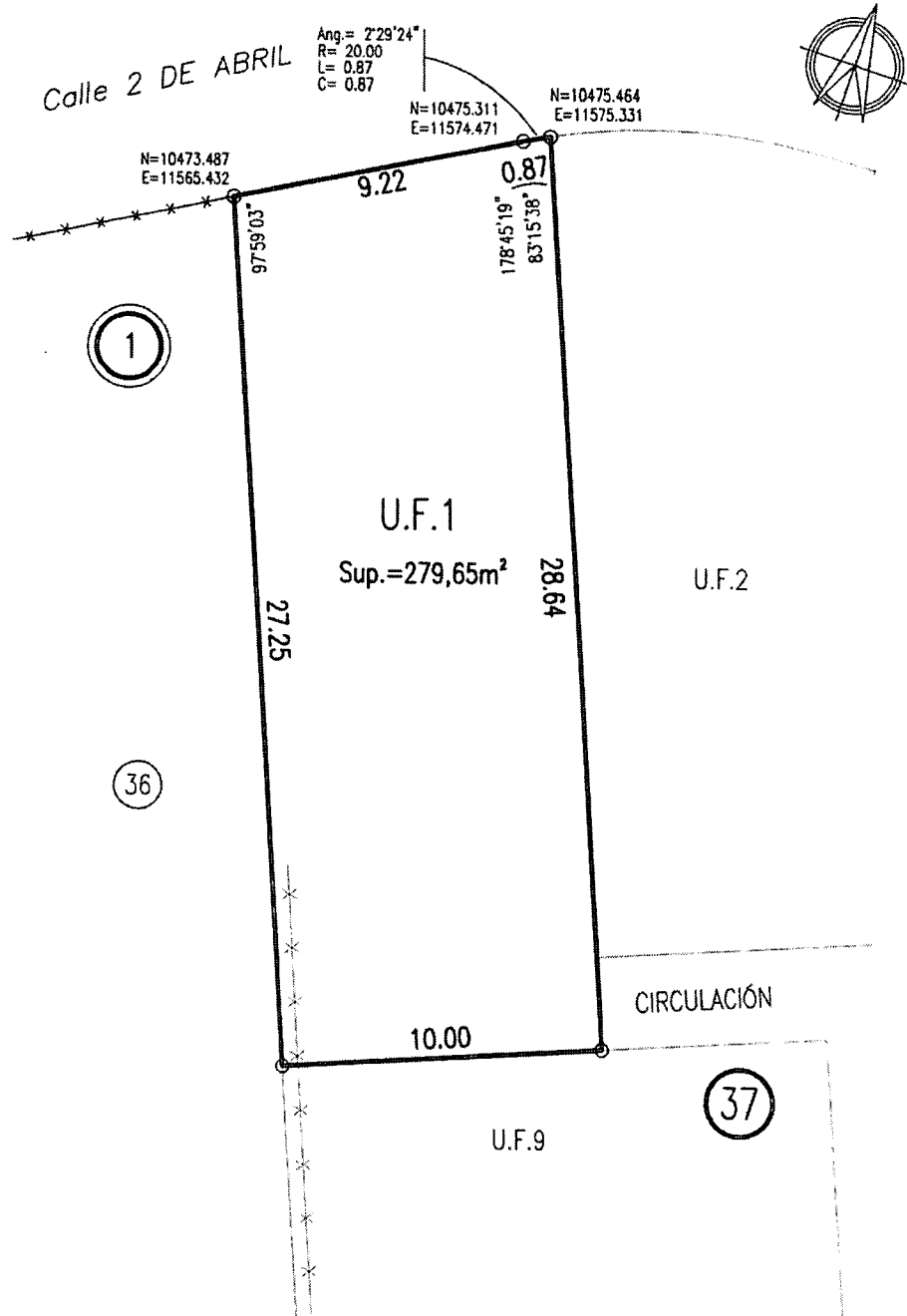
PROFESIONAL RESPONSABLE
Juan Carlos Röhle
 JUAN CARLOS RÖHLE
 INSCRIPCIÓN
 USHUAIA 1908 - 7025 - C/ATOP 107
 USHUAIA 911 - 20054 - 2004 DE FUEGO

T.F. 1 CI 24 17

ESCALA: 1:250

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula CPATDF N°7 – CPAJN N°3020 con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido del Sr. **CLAUDIO CALDERÓN** procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle 2 de Abril N°1768 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 37 (U.F. 1) – MACIZO 1 – SECCIÓN F – Dto. USHUAIA.** Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:200

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- +— Alambrado
- +— Cerco
- +— Cerco Metálico
- Construcción de Mampostería
- Constr. de madera y chapa

Antecedente Consultados:

Plano de Mensura TF 1-CI29-00

Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

Lugar y Fecha: Ushuaia, 12 de Enero de 2021

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur.
 Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.

REG. N° 1- 4695

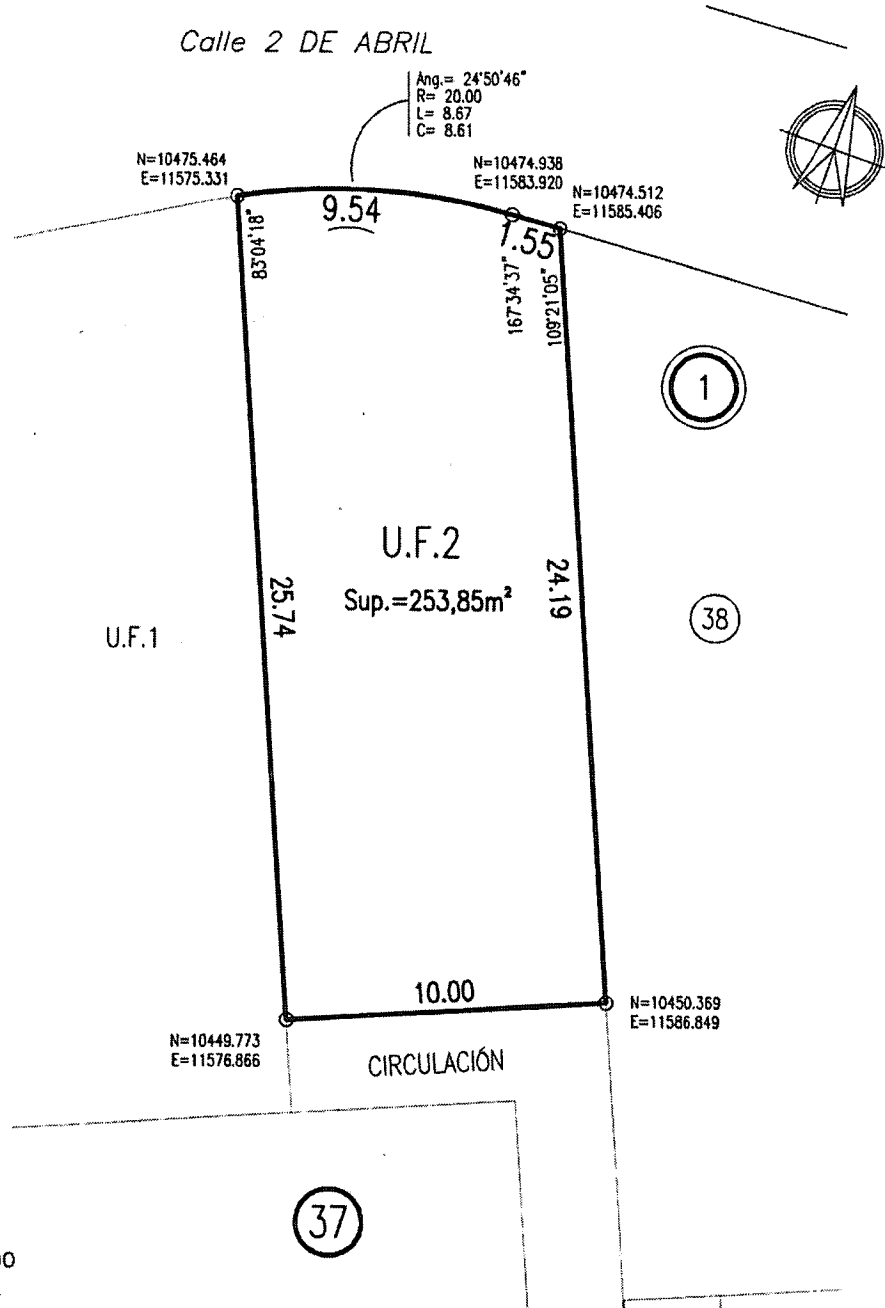
FECHA: 14 ENE. 2021

FIRMA: Fernando David Viñas

JUAN CARLOS RÜHLE
 AGRIMENSOR
 MATRICULA CPATDF 7 – CPAJN 3020
 RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula CPATDF N°7 – CPAJN N°3020 con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido del Sr. JONATHAN BARBOZA – – – – – procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle 2 de Abril N°1768 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: PARCELA 37 (U.F. 2) – MACIZO 1 – SECCIÓN F – Dto. USHUAIA. Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:200

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- +— Alambrado
- +— Cerco
- +— Cerco Metálico

Construcción de Mampostería

Constr. de madera y chapa

Antecedente Consultados:

Plano de Mensura TF 1-CI29-00

Referido a la red planimétrica de Ushuaia. –

Lugar y Fecha: Ushuaia, 12 de Enero de 2021

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.

REG. N° 1- 4696

14 ENE. 2021
FECHA: / / 20.....

FIRMA:
Agrimensor

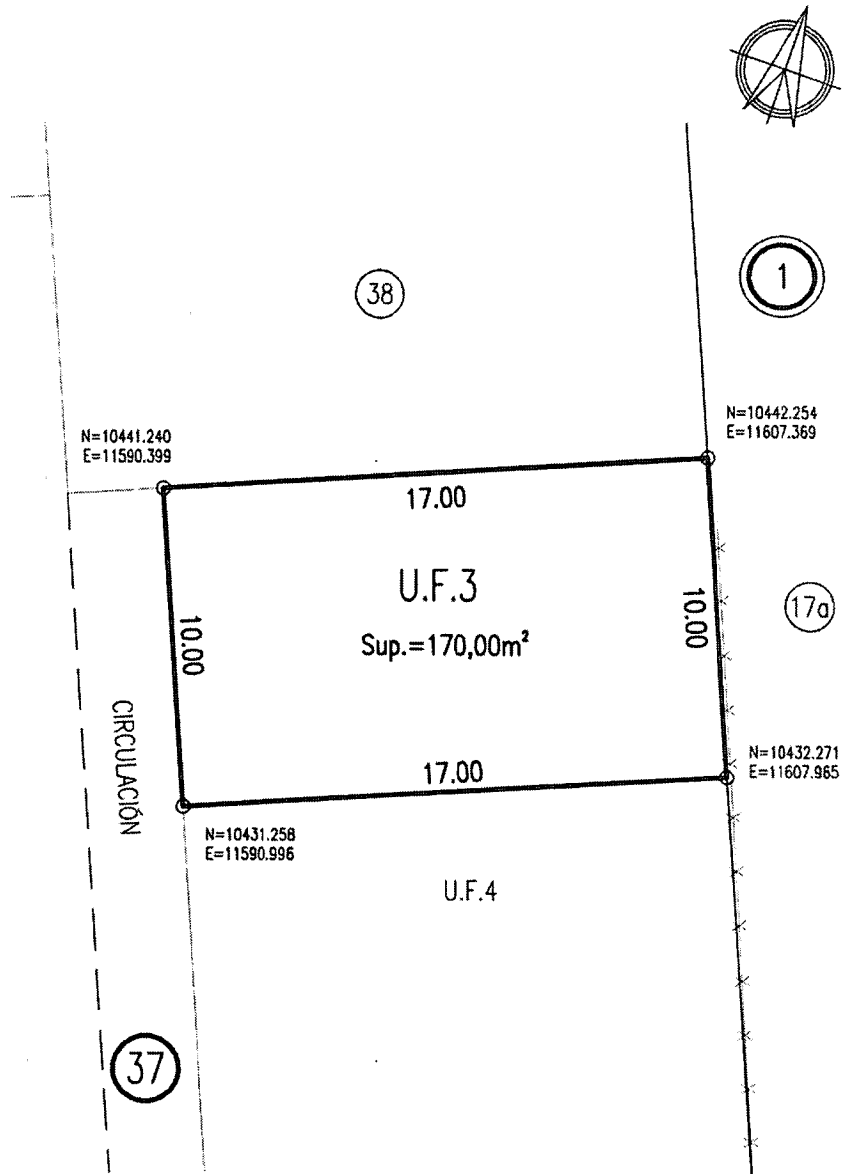
Mnl. C.P.A.T.D.F. N°19

JUAN CARLOS RÜHLE

AGRIMENSOR
MATRICULA CPATDF 7 – CPAJN 3020
RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula CPATDF N°7 – CPAJN N°3020 con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de la Sra. CELESTE LERA procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle 2 de Abril N°1768 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 37 (U.F. 3) – MACIZO 1 – SECCIÓN F – Dto. USHUAIA.** Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:200

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocado
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- +— Alambrado
- +— Cerco
- +— Cerco Metálico

Construcción de Mampostería

Constr. de madera y chapa

Antecedente Consultados:

Plano de Mensura TF 1-CI29-00

Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

Lugar y Fecha: Ushuaia, 12 de Enero de 2021

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
Antártica e Islas del Atlántico Sur.
Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.

REG. N° 1- 4697

14 ENE. 2021

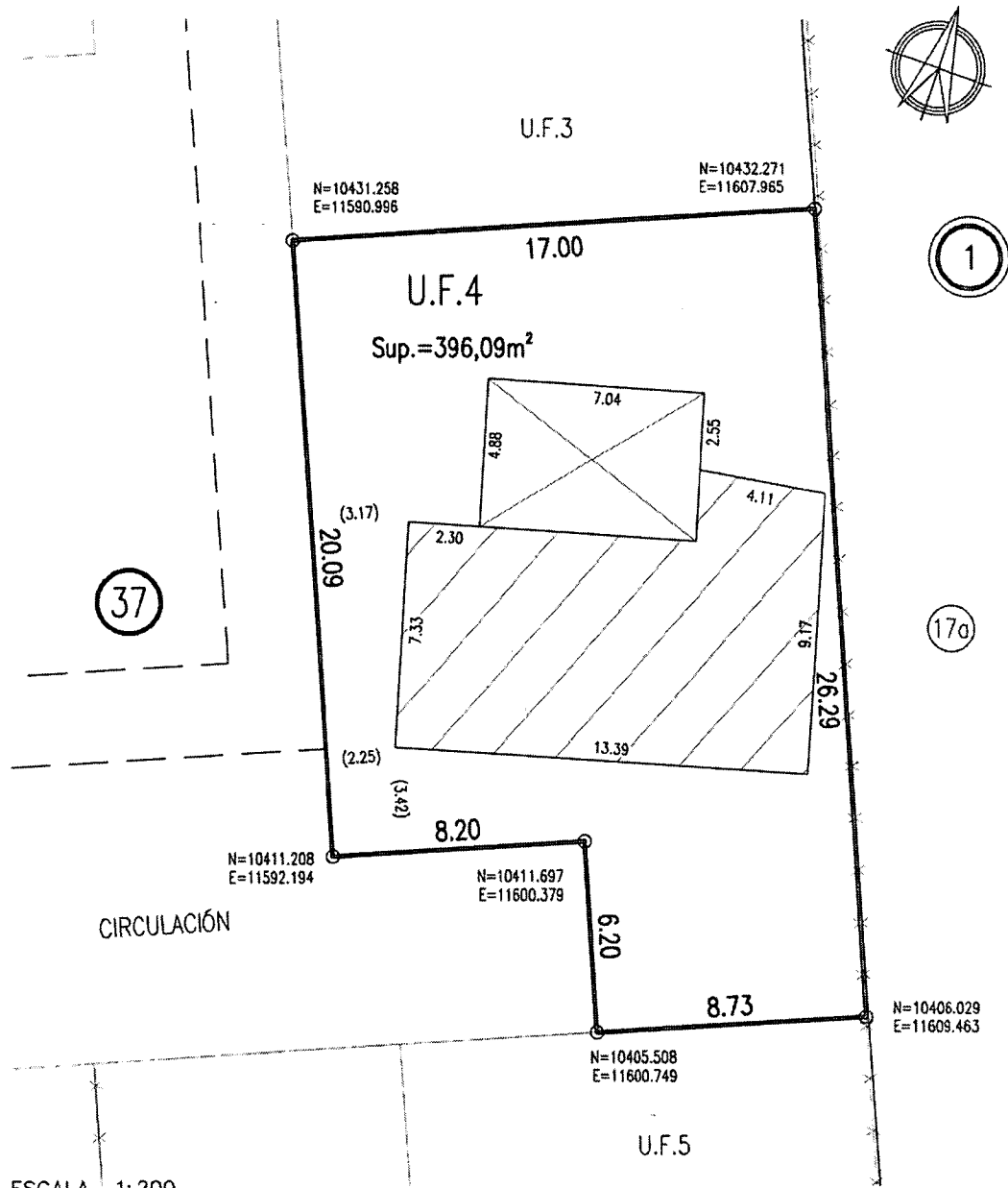
FIRMA:
FERNANDO DAVID VIÑAS
Agrimensor

Mat. C.P.A.T.D.F. N°19

JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MATRICULA CPATDF 7 – CPAJN 3020
RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula CPATDF N°7 – CPAJN N°3020 con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de la Sra. ROMINA VARGAS – – – – – procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle 2 de Abril N°1768 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: PARCELA 37 (U.F. 4) – MACIZO 1 – SECCIÓN F – Dto. USHUAIA. Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:200
 REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- Alambrado
- Cerco
- Cerco Metálico
- Construcción de Mampostería
- Constr. de madera y chapa

Antecedente Consultados:
 Plano de Mensura TF 1-CI29-00

Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

Lugar y Fecha: Ushuaia, 12 de Enero de 2021

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur.
 Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.

REG. N° 1- 4698

14 ENE. 2021

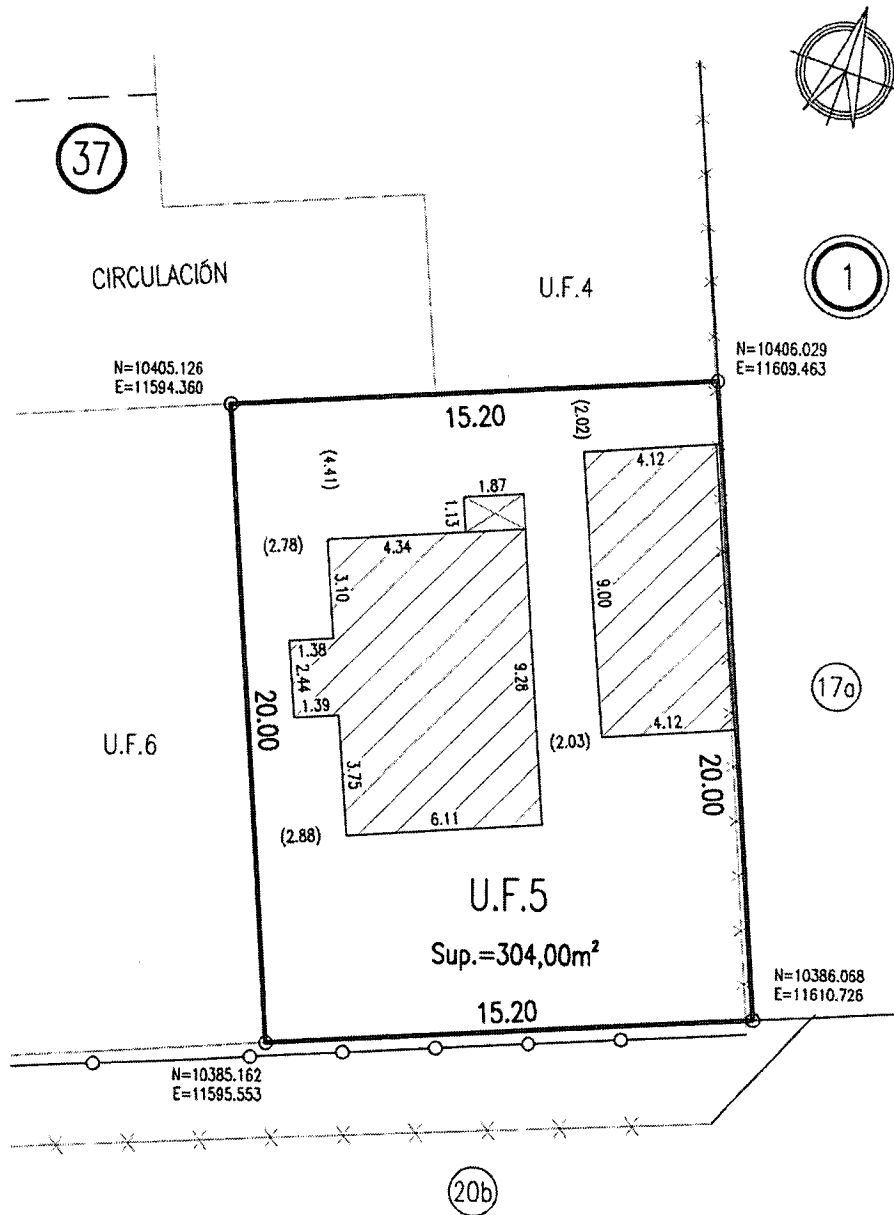
FECHA: 14/01/2021 FIRMA: *Fernando Davier Vilas*
 Agrimensor

Juan Carlos Rühle

JUAN CARLOS RÜHLE
 AGRIMENSOR
 MATRICULA CPATDF 7 – CPAJN 3020
 RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula CPATDF N°7 – CPAJN N°3020 con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido del Sr. JUAN CARLOS CALDERÓN procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle 2 de Abril N°1768 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: PARCELA 37 (U.F. 5) – MACIZO 1 – SECCIÓN F – Dto. USHUAIA. Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:200

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- +— Alambrado
- +— Cerco
- +— Cerco Metálico
- Construcción de Mampostería
- Constr. de madera y chapa

Antecedente Consultados:

Plano de Mensura TF 1-CI29-00

Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

Lugar y Fecha: Ushuaia, 12 de Enero de 2021

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
Antártida e Isla del Atlántico Sur.
Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.

REC. N° 1- 4699

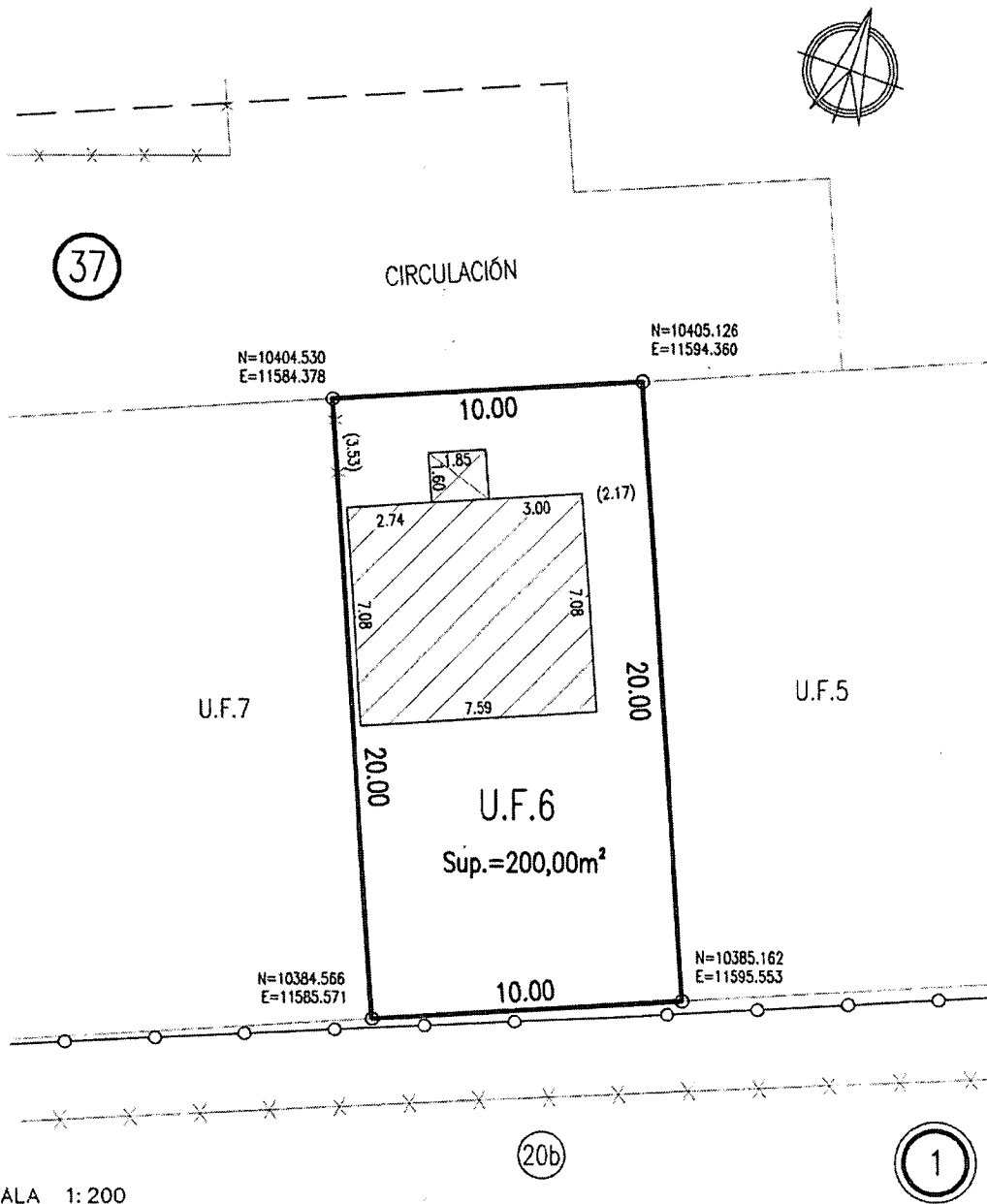
FECHA: 14 ENE. 2021 FIRMADA:

FERNANDO DAVID VILAS

JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MATRICULA CPATDF 7 – CPAJN 3020
RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula CPATDF N°7 – CPAJN N°3020 con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de la Sra. DEYSI GARAY procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle 2 de Abril N°1768 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: PARCELA 37 (U.F. 6) – MACIZO 1 – SECCIÓN F – Dto. USHUAIA. Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1: 200

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- +— Alambrado
- +— Cerco
- Cerco Metálico
- Construcción de Mampostería
- Constr. de madera y chapa

(20b)

(1)

Antecedente Consultados:

Plano de Mensura TF 1-CI29-00

Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

Lugar y Fecha: Ushuaia, 12 de Enero de 2021

Consejo Provincial de Agrimensura de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.

REG. N° 1- 4700

FECHA: 14 ENE. 2021

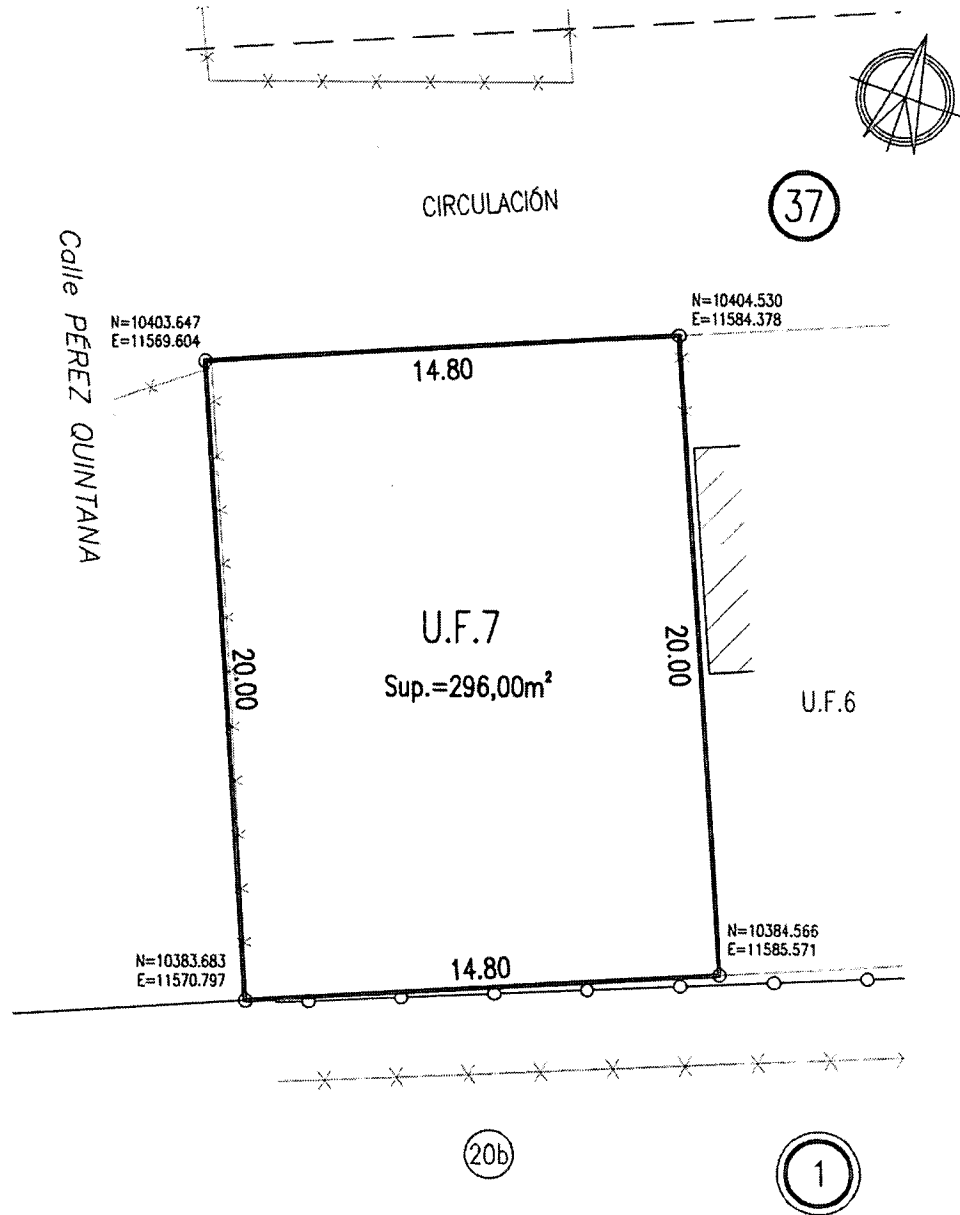
FIRMA:
Fernando David Vinas

JUAN CARLOS RÜHLE

AGRIMENSOR
MATRICULA CPATDF 7 – CPAJN 3020
RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula CPATDF N°7 – CPAJN N°3020 con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de la Sra. **NANCY ANDRADE** procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle 2 de Abril N°1768 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 37 (U.F. 7) – MACIZO 1 – SECCIÓN F – Dto. USHUAIA.** Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:200

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- +— Alambrado
- +— Cerco
- +— Cerco Metálico

Construcción de Mampostería

Constr. de madera y chapa

Antecedente Consultados:

Plano de Mensura TF 1-CI29-00

Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

Lugar y Fecha: Ushuaia, 12 de Enero de 2021

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
 Antártida e Islas del Atlántico Sur.
 Ley Provincial n° 461 y modificatoria n° 978.

REG. N° 1- 4701

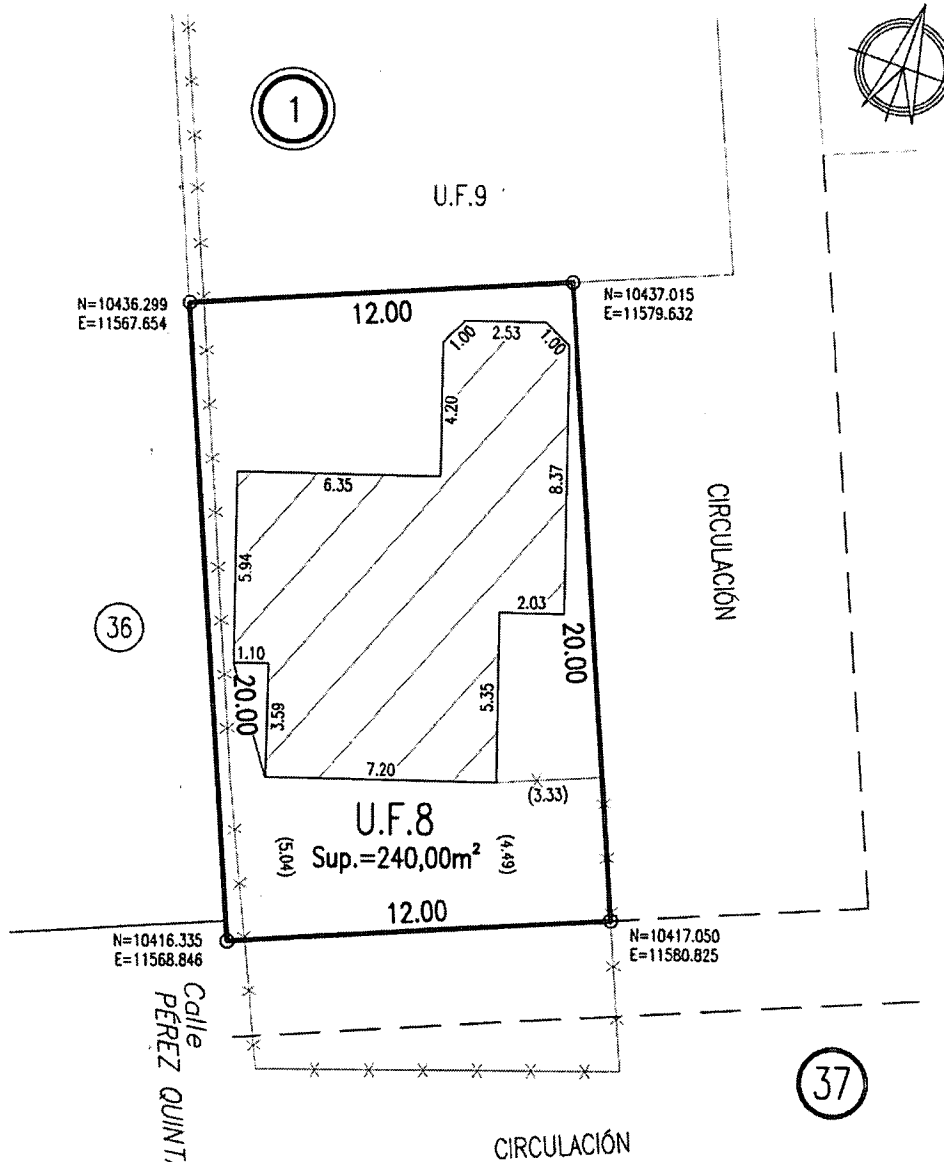
14 ENE. 2021
 FECHA:/20.....

FIRMA:
 FERNANDO DAVID VIRAS

JUAN CARLOS RÜHLE
 AGRIMENSOR
 MATRICULA CPATDF 7 – CPAJN 3020
 RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula CPATDF N°7 - CPAJN N°3020 con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido del Sr. **WALTER GARCÍA** procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle 2 de Abril N°1768 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 37 (U.F. 8) - MACIZO 1 - SECCIÓN F - Dto. USHUAIA.** Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:200

REFERENCIAS:

- EHC - Estaca de Hierro Colocada
- EHE - Estaca de Hierro Existente
- +— Alambrado
- +— Cerco
- +— Cerco Metálico

- Construcción de Mampostería
- Constr. de madera y chapa

Antecedente Consultados:

Plano de Mensura TF 1-CI29-00

Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

Lugar y Fecha: Ushuaia, 12 de Enero de 2021

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
Antártica e Islas del Atlántico Sur.
Ley Provincial n° 951 y modificatoria n° 978.

REG. N° 1- 4702

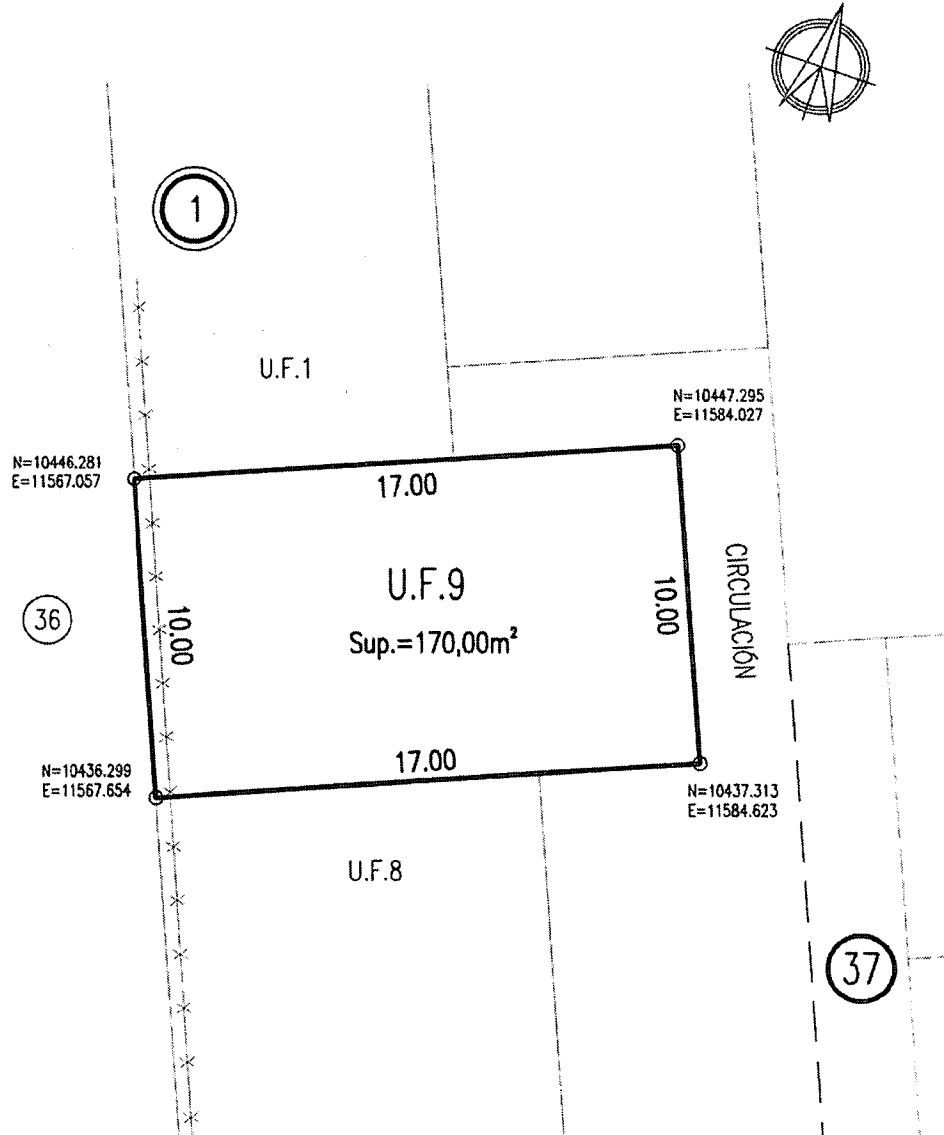
14 ENE. 2021
FECHA: / / 20.....

FIRMA:
Fernando David Viñas

JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MATRICULA CPATDF 7 - CPAJN 3020
RIVADAVIA 163 - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula CPATDF N°7 – CPAJN N°3020 con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de la Sra. DOLORES OBREGÓN – – – – – procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle 2 de Abril N°1768 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: PARCELA 37 (U.F. 9) – MACIZO 1 – SECCIÓN F – Dto. USHUAIA. Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:200

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- +— Alambrado
- +— Cerco
- +— Cerco Metálico

- Construcción de Mampostería
- Constr. de madera y chapa

Antecedente Consultados:

Plano de Mensura TF 1-C129-00

Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

Lugar y Fecha: Ushuaia, 12 de Enero de 2021

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
Ante las autoridades del Atlántico Sur.
Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.

REG. N° 1- 4703

14 ENE. 2021

FECHA: / / 20..... FIRMA: Fernando David Vinas

JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MATRICULA CPATDF 7 – CPAJN 3020
RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 26/02/2021 9:04:59

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0001		0037		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	PROPIEDAD HORIZONTAL	OTRO 9999999

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
2 DE ABRIL	1768	Principal
PEREZ QUINTANA	1697	Secundaria

Parcela

Metros Frente	20.32
Superficie Terreno	2942.49
Valor Tierra	1627.20
Valor de Mejora	
Porcentaje	
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-056-13
Partida	

Observaciones



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.N° 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

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

FIRMA

ACLARACION



Asunto **Solicito facturación**
Remitente javier.benavente
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Destinatario Gestión Tributaria de Rentas
<gestiontributaria@ushuaia.gob.ar>
Fecha 26/02/2021 13:15



Solicito tengan a bien gestionar la liquidación de la tasa administrativa para el trámite de **una (1) SOLICITUD DE EXCEPCIÓN** a las normas de planeamiento urbano - **Código 1645**, por la suma de **\$ 4.061,98**, según los siguientes datos:

Titular: **CALDERÓN VARGAS, Claudio** DNI: **28.738.634**

Nomenclatura Catastral: **F - 1 - 37 U.F.1**

Contacto: **Claudio CALDERÓN**

Teléfono: 2901-480674

correo electrónico: **marcoush@hotmail.com**

Gracias!

--

TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Téc-Adm

Dirección Gral. Desarrollo Urbano

Asunto **Solicitud de excepción - CALDERÓN**
Remitente javier.benavente
<javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Destinatario <marcoush@hotmail.com>
Cc Sandra Gimenez
<gimenezsandraush@gmail.com>
Fecha 26/02/2021 13:27



Sr. CALDERÓN:

Recibimos su correo y se inició el Expediente Electrónico **E-1845-2021**. Se remite el mismo al área técnica.

A la brevedad se comunicarán con Ud. desde la Dir. de Rentas Municipal y le darán las indicaciones para que pueda abonar la tasa administrativa correspondiente.

Una vez abonada la tasa, sírvase enviarnos a este correo copia del comprobante de pago a fin de agregarlo al expediente.

Atte.

--
TSA Javier Benavente
Dpto. Asistencia Téc-Adm

Dirección Gral. Desarrollo Urbano

*** SEPSA - PASO FACIL ***
 COMPROBANTE DE PAGO DE: SST MUN DE USHUAIA
 0007 A19947 02/03/2021 17:39:36 FBA556E0
 1121010000000076300E SSSSSSS4061.98
 SST SST MUN DE USHUAIA



shuaia gob.ar

Padrón: 01 0037 01	Fecha de emisión: 02/03/2021
--------------------	------------------------------

CONSULTE EL PAGO FACIL MAS CERCA LLAMANDO AL:
 0800-444-3224 O INGRESANDO A: www.e-pagofacil.com
 ESTE COMPROBANTE ES VALIDO SI TODOS LOS DATOS SE LOS
 DATOS SE CORRESPONDEN CON LOS DE LA FACTURA.

estas obtenida por esta aplicación, no contendrán los datos
 n caso de requerirlos, ingresar al portal 'Mi Municipio', y

006112101000000000763001004061980000
 0000000000000000000000000000000070964

Este presente comprobante es valido para ser abonado por los medios de pagos habilitados.

Generado el día: 02/03/2021 4:29 PM

Padrón	Código de pago	Deuda	Nro Recibo	Fecha de emisión	Provincia
Padrón: D-24759	Ejer: 0000000763/21	Posee Deuda	112101000000000763001	02/03/2021	
Concepto		Importe	Detalle / Montaje		
sol de excepción las normas CPU		4,061.98			
Importante: El presente recibo tendrá validez solo cuando posea sello y firma del ante recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automatico. La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.		TOTAL \$ 4.061,98			



NO MANEJES SI TOMÁS, NO MANEJES
 ORDENANZA MUNICIPAL N°5200

Manejar bajo los efectos del alcohol altera los reflejos del cuerpo, disminuye la capacidad de movimientos, la visión, la percepción, la atención y concentración.

LA SEGURIDAD VIAL LA HACEMOS ENTRE TODOS

USHUAIA
Mas segura

USHUAIA MUNICIPALIDAD

Padrón: D-24759
Ejer: 0000000763/21
02/03/2021
\$ 4.061,98

IMPUESTO INMOBILIARIO
 NCtrl: F 30001 0037 01

112101000000000763001

USHUAIA MUNICIPALIDAD

IMPUESTO INMOBILIARIO

Padrón: D-24759	Ejer: 0000000763/21	\$ 4.061,98
02/03/2021	NCtrl: F 30001 0037 01	

<00611210100000000076300100406198 0000000000000000000000000000000070964>

2 - Talón para el Banco

3 - Talón para el Municipio



Ref.: Modificación zonificación.
Exp: E-1845-2021.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de modificación de zonificación, efectuado por la profesional MMO. Sandra Giménez, mediante la Nota Registrada obrante en adjunto 5 del Expediente E-1845-2021, para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 1, Parcela 37. La misma se encuentra actualmente zonificada como "MI: Mixto Industrial", y pertenece a los señores/as Claudio Calderón, Jonathan Barboza, Celeste Lera, Romina Vargas, Juan Carlos Calderón, Deysi Garay, Nancy Andrade, Walter García y Dolores Obregón.

A través de la memoria, la profesional nos informa que fue contratada por el señor Claudio Calderón, con el objetivo de presentar los planos de obra nueva correspondientes a la UF-01. Cabe aclarar que el lote donde debe intervenir, denominado en el catastro municipal como Sección F, Macizo 1, Parcela 37, se subdividió mediante el régimen de "Conjunto Inmobiliario", en nueve (9) unidades funcionales.

Los lotes resultantes de la subdivisión, no poseen las dimensiones mínimas para ser lotes zonificados como "MI: Mixto Industrial", al igual que por sus características construidas, retiros, etc. Por esta razón es que solicita que se modifiquen los indicadores para toda la parcela.

Se observa que el macizo de referencia (de gran tamaño) se encuentra bordeado por las calles 2 de Abril, Av. Perito Moreno, Facundo Quiroga, 17 de Octubre, y Vito Dumas. La mayoría de los sectores que lo rodean están zonificados como MI: Mixto Industrial, pero el macizo frente a la calle 2 de Abril (F-30), es eminentemente urbano (zonificación R1: Residencial Densidad Media), con un perfil de viviendas unifamiliares de Planta Baja y un piso.

Entendiendo el problema de dimensión de los lotes, los retiros normados en la zonificación MI: Mixto Industrial, así como el completamiento del tejido del macizo con construcciones familiares o de escala urbana y no industrial, es que se propone cambiar la zonificación por una más compatible con lo ya construido, proponiéndose la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, zonificación que permitirá a los propietarios construir sus viviendas.

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



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

remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Arq. Jorgelina Felcaro
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

INFORME Depto. E y N. N°06/20
Ushuaia, 30 / 03 / 2021.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

31/03/2021 12:26



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

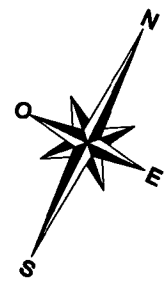
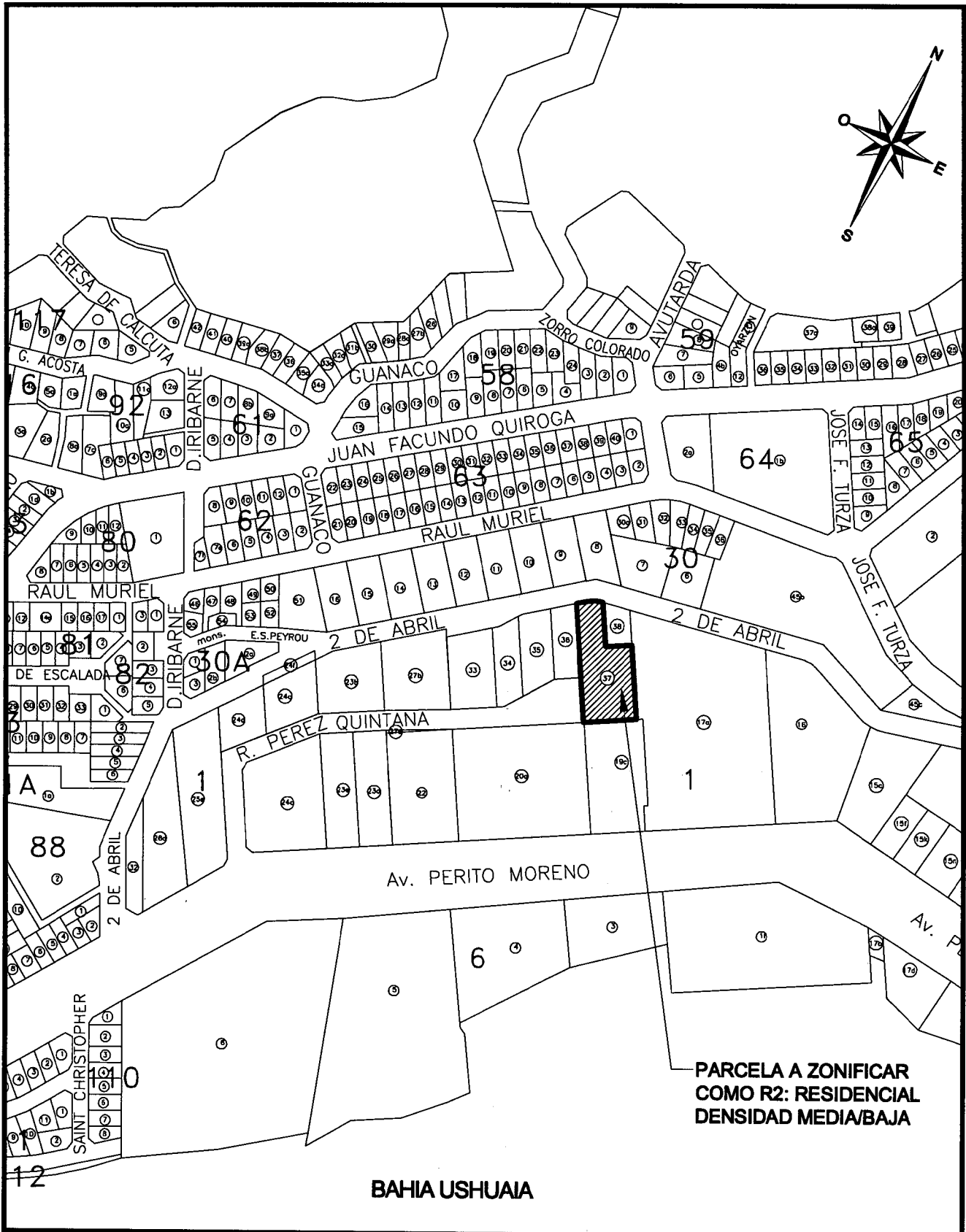
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Modificación: MODIFICAR el plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal 2139), quedando zonificada como "R2: Residencial Densidad Media/Baja", la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Parcela 37, del Macizo 1, de la Sección F, de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 2º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

31/03/2021 12:27



**PARCELA A ZONIFICAR
COMO R2: RESIDENCIAL
DENSIDAD MEDIA/BAJA**

BAHIA USHUAIA



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

tema: PARCELA 37 DEL MACIZO 1 DE LA SECCION F	departamento Agrimensura	dirección:
	visado:	fecha: MARZO/2021
plano de: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº	dibujo: Fabian Nacuchi	escala: s/esc.

**Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO
Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

31/03/2021 12:27



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

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

Acta N°208

Fecha de sesión: 1-9 ABR. 2021. **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM. **ID: 721 0068 6303** - **CODIGO DE ACCESO: BLLn7i**

Orden del día:

1. Expediente E-8138-2020: "1808-DU-2020 – Sección F, Macizo 3A – Parcelas varias. Rectificación de zonificación".

Consideraciones previas:

Se solicita un cambio de zonificación para el Macizo denominado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 3A. El mismo se encuentra zonificado como "MI: Mixto Industrial". Los lotes que lo integran no poseen las dimensiones mínimas para estar zonificados como MI: Mixto Industrial, como así tampoco las características construidas, retiros, etc. Cabe aclarar que el macizo de referencia se encuentra bordeado por el Arroyo Grande, un Corredor Comercial sobre la calle Eva Perón, los macizos F-09 y F-10 (ambos zonificados como R1: Residencial Densidad Media), frente a la calle Eva Perón, y el Macizo F-01A (zonificado como MI: Mixto Industrial). Se propone cambiar la zonificación a R1: Residencial Densidad Media.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



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

2. Expediente E-7604-2020: “J-194-01 – Modificación de Indicadores Urbanísticos B° 8 de Noviembre”.

Consideraciones previas:

Los adjudicatarios de la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 194, Parcela 1, solicitan que se revean los indicadores urbanísticos normados por el Decreto Municipal N°1162, Sector B. Dichos adjudicatarios manifiestan que en las viviendas viven familias numerosas, como así también familias jóvenes y en crecimiento. Se propone asimilar los indicadores a los establecidos para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.

3. Expediente E-6057-2020: “J-2B-16 – Barria, Cesar, s/ CPU – Retiro Obligatorio”.

Consideraciones previas:

El profesional, M.M.O. Reinaldo Enríquez solicita excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 5 m, normado por el Decreto Municipal N°1162/2012, para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección J, Macizo 2B, Parcela 16. Se propone una ampliación en el frente de la vivienda de aproximadamente 15,72 m², destinada a “Sala de Estar”. Se deja libre una superficie de 3 m x 5 m, razón por lo que se mantiene el módulo de estacionamiento en el interior del predio. Se propone otorgar la excepción, quedando condicionada la misma a que se mantenga el retiro de 1,94 m sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela.



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

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza modificando el proyecto original del mismo, dejando establecido que se deberá mantener el módulo de estacionamiento en el interior del predio.

Convalidan: Los presentes.

4. Expediente E-8959-2020: "Q-5D-22 –Marcela I. Zas, s/ Retiro Frontal – Prof. Arq. Carlos Allende".

Consideraciones previas:

El profesional, Arq. Carlos Allende, solicita excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 3 m, normado por la Ordenanza Municipal N°3967, para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección Q, Macizo 2D, Parcela 22. El objetivo del pedido es que la propietaria le pueda otorgar una vivienda a su hija. Se propone una ocupación del retiro frontal de aproximadamente 22,8 m². El otorgamiento de la excepción quedara condicionado a que se mantenga el retiro lateral de 5 m sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela.

Propuesta 1: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel; FELCARO, Jorgelina.

Propuesta 2: No dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalida: Guillermo Barrantes.



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

5. Expediente E-1195-2021: “J-1A-5, Minist. O. y S.P. Obra: Gimnasio Ushuaia s/Indicadores Urbanísticos – Zona PE”.

Consideraciones previas:

La Arq. Marcela Agüero, en su carácter de Directora General de Arquitectura, de la Dir. Provincial de Arq. e Ing. (Secretaria de Proyectos Integradores del Hábitat, Ministerio de Obras y Servicios Públicos Gobierno de Tierra del Fuego A.I.A.S), solicita que se le otorguen los indicadores urbanísticos necesarios para la realización de la obra “**Gimnasio en la Urbanización RIO PIPO**”, ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 1a, Parcela 05, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. Dicha parcela se encuentra emplazada en la zonificación PE: Proyectos Especiales y tiene una superficie de 27.682,22 m². El anteproyecto presentado cuenta con una superficie total a construir de 2592 m². Se propone otorgar los indicadores urbanísticos solicitados de acuerdo a los planos presentados.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6. Expediente E-8374-2020: “D-15B-12 Corradini s/solicitud de excepción Frente y Superficie, para subdivisión de parcela”.

Consideraciones previas:

Se tramita la solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano (frente y superficie mínimas) para el predio identificado en el catastro como Parcela 12, del Macizo 15B, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, zonificado como



un futuro, quedando estos indicadores normados de acuerdo a lo solicitado por la Dirección de Estudios y Proyectos (SPeIP).

Propuesta 1: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel; FELCARO, Jorgelina.

Propuesta 2: No dar curso al Proyecto de Ordenanza. El Arq. Barrantes expone que si bien apoya el proyecto de la Terminal de Pasajeros y su necesidad, no está de acuerdo con la ubicación de la misma.

Convalida: BARRANTES, Guillermo.

8. Expediente E-1845-2021: "F-1-37 – Calderón y otros s/ Indicadores Urbanísticos – Prof. M.M.O. Giménez, Sandra.

Consideraciones previas

La profesional MMO. Sandra Giménez solicita el cambio de zonificación para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 1, Parcela 37. La misma se encuentra actualmente zonificada como "MI: Mixto Industrial", y pertenece a los señores/as Claudio Calderón, Jonathan Barboza, Celeste Lera, Romina Vargas, Juan Carlos Calderón, Deysi Garay, Nancy Andrade, Walter García y Dolores Obregón. La parcela original fue dividida mediante el régimen de "Conjunto Inmobiliario", en nueve (9) unidades funcionales. Los lotes resultantes de la subdivisión, no poseen las dimensiones mínimas para ser lotes zonificados como "MI:



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

R1: Distrito Residencial Densidad Media, procurando que se autorice la subdivisión del predio en dos (2) fracciones, una de ellas de dimensiones menores a las establecidas para la zona correspondiente, con la finalidad de brindar una solución habitacional para su hijo. Se propone no otorgar la excepción solicitada y someter el predio al Derecho Real del Conjunto Inmobiliario (Art. 2073 y subsiguientes del código Civil y Comercial).

Propuesta: No dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: Los presentes.

7. Expediente E-1767-2021: Proyecto: "Estación Central de Pasajeros".

Consideraciones previas:

Se proyecta la construcción de la "Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia", en la Zona denominada I, del "Plan de Manejo Integrado Costero de la ciudad de Ushuaia" definido por la OM N° 3838. Se ha firmado un Convenio, específico de asistencia técnica y económica, entre el Ministerio de Transporte de la Nación y la Municipalidad de Ushuaia, el cual a la fecha no se encuentra registrado aun, para la ejecución del proyecto de obra.

La terminal se construirá sobre una superficie aproximada de 6,35 hectáreas de "Tierras Fiscales sin mensurar", en el ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, ubicado frente a la Av. Perito Moreno entre el macizo 32 de la sección "G" y la desembocadura del Río

Olivia, siendo afectada al uso "**Servicios Urbanos**", el sector será zonificado como PE-Proyectos Especiales.

Se autorizan los Indicadores Urbanísticos para el nuevo edificio, el cual formara parte de un conjunto de construcciones de servicio e infraestructura para la ciudad, a definir en



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

Mixto Industrial". Por esta razón es que solicita que se modifiquen los indicadores para toda la parcela.

Se propone cambiar la zonificación por una más compatible con lo ya construido, proponiéndose la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, la cual permitirá a los propietarios construir sus viviendas.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

9. Expediente E-3438-2021: "U-11-1 Gob de TDF e IAS Ampliación Complejo Martial Art. VII.1.2.7.RT Distrito Reserva Turística (CoPU) - Excepción Art. VII.1.2.7. (CPU) RT Distrito Reserva Turística Sección U - Perímetro Libre"

Consideraciones previas:

El Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S, a través del profesional, Arq. Roberto Matach, solicita la aprobación del proyecto "Ampliación Edificio Aerosilla Martial", ubicado en la calle Luis Fernández Martí al N° 3599, y la excepción al Artículo VII.1.2.7.1. RT-Distrito Reserva Turística-Sección U para dicho proyecto. El complejo del Martial, se encuentra ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 11, Parcela 01, zonificada como RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA – SECCION U.

El Artículo VII.1.2.7. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA del Código de Planeamiento Urbano, establece lo siguiente: "Áreas que por su uso o características naturales se consideran de interés turístico, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo



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

Deliberante”, razón por la que el proyecto debe ser evaluado en la Dirección de Urbanismo, para ser girado posteriormente Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

El Artículo VII.1.2.7.1. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA – SECCION U, del C.P.U, establece los indicadores urbanísticos, normando en relación a los Retiros la obligación de respetar un perímetro libre de 8,00.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10. Expediente E-3771-2021: “Cambio de zonificación Parcelas Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39, s/ frente a la Avenida Hipólito Irigoyen”

Consideraciones previas:

Mediante Nota Electrónica N-4661-2021, se solicita al Depto. de Estudios y Normas, la elaboración del “Proyecto de Ordenanza”, para el cambio de zonificación de las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, ubicadas en el Barrio Malvinas Argentinas. Dichas parcelas están incluidas en los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39; y se encuentran zonificadas actualmente como R2: Residencial Densidad Media/Baja. Pasarían a estar zonificadas como CO: Corredor Comercial, tomando todos los indicadores urbanísticos de dicha zonificación, con excepción de las alturas, las cuales serían de 12 m para la Altura Máxima S/L.E y de 15 m para el Plano Límite de Altura Máxima.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.





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

Coordinación: Arq. Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; FELCARO, Jorgelina.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano; GARCIA, Gabriel.

USHUAIA, 19 de ABRIL de 2021.-

Yanira Martínez Ortiz
 Subsecretaria de Vivienda
 Sec. Habit. y Ori. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorgelina Felcaro
 Depto E y N
 Dir. de Urbanismo.

PETRINA, A. IRUPÉ
 S.S.D.T.

GUILLEMO E. BARRANTES
 ARQUITECTO
 MAT. PROP. N° 7200

GONZALO B. ZAMORA
 CONCEJAL COMUNICACION
 FDT - PJ

DIAZ COLODRERO
 IGNACIO
 DEPARTAMENTO EYU
 DIR. URBANISMO

BORGNA, M. BELÉN
 DEPARTAMENTO EYU

Mariano Daniel Argüello
 Arquitecto
 Mat. Prop. 398 R.C.P. N° 870

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



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

03

NOTA N° /2021.-

LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 21 ABR 2021

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E-1845-2021: "F-1-37 – Calderón y otros s/ Indicadores Urbanísticos – Prof. M.M.O. Giménez, Sandra", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 208, en sesión ordinaria de fecha 19 de abril de 2021.

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.

M. Lorena Hernández Sánchez
Coordinadora de Co.P.U.
Sec. Habit. y Ord. Terr.
Municipalidad de Ushuaia

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
RECIBIDO
FECHA: 21/04 2021