

Ushuaia, 01 OCT. 2008

Por disposición del Director de Urbanismo, se realiza la apertura del expediente administrativo SP - 7221/2008, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

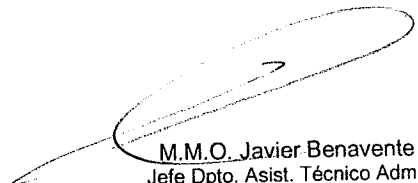
TEMA:

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

ASUNTO:

"J-1000-2AMR. Excepción al CPU. Art. IV.1.2.2. Subdivisión del suelo - área suburbana".

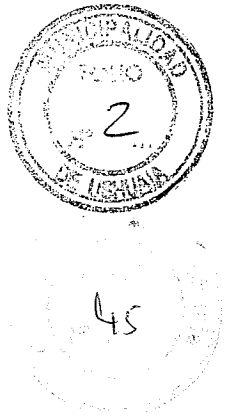
D.U.


M.M.O. Javier Benavente
Jefe Dpto. Asist. Técnico Adm.
Dirección de Urbanismo

24 - 3/13

ES CORRIENTE

Ushuaia, 12 de Julio de 2007.-



Sr. Director de la
 Dirección de Planeamiento Urbano
 Arq. Rodolfo A. Ordóñez.
 S/D.-

Me dirijo a Ud a los efectos de solicitarle la
 visación del plano de mensura y división simple, de la Parcela 2AMR del macizo 1000
 de la sección J, por ser la misma, una parcela rural de 7637783,17m2 y que da origen a
 otras dos parcelas rurales de 4773103,92m2 y 2864472,08m2 respectivamente.-

Sin otro particular saludo a Ud muy atte.-

[Handwritten Signature]
 HORACIO J. BURGOS
 Agrimensor

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 DIV. M.E. Y S.S.
 OTRA REGISTRADA Nº 04009
 FECHA 12/07/07 POR 1000
 RECIBIDO POR *[Handwritten Name]*

SP-1189/2007

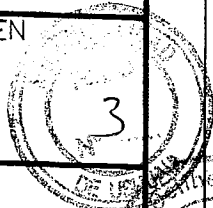
AGRIMENSOR
 MATR. NAC. 2926 LOS ARRIEROS 343-USHUAIA

T.F.	1	10	07
------	---	----	----

24-416 PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

NOM. CAT. DE ORIGEN

SECCION : J
MACIZO : 1000
PARCELA : 2AMR



INSCR. DE DOMINIO

II-A-3462



IMPUESTO INMOBILIARIO

PARTIDA: 58335 (PARCELA 2AMR)

Departamento USHUAIA

Lugar Ea. RIO PIPO

Objeto MENSURA Y DIVISION

Bien PARCELA 2AMR del Macizo 1000 de la Seccion J.-

Propietario

NOTAS 1) Los angulos no indicados son rectos o suplementarios
2) Las medidas lineales estan expresadas en metros

RESTRICCIONES

Sujeto a servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua,
Petróleo y demás hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA Marzo de 2007.-

ANTECEDENTES

PLANO TF. 1-38-89 TF. 1-20-93 TF. 1-33-97
TF. 1-16-95 TF. 1-17-95 TF. 1-53-98
TF. 1-43-95 TF. 1-60-95 TF. 1-51-98
TF. 1-10-96 TF. 1-31-97 TF. 1-52-98
TF. 1-22-98 TF. 1-46-96 TF. 1-45-96
TF. 1-54-98 TF. 1-26-00 TF. 1-37-99
TF. 1-56-00 TF. 1-42-04 TF. 1-44-04

EXPEDIENTE 05717-XX-2007

Desig. Anterior: Secc.J-Mac.1000-Parte Rte Parc. 2AMR.

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO USHUAIA

SECCION : J

MACIZO : 1000

PARCELA : 2AMAR Y 2AMBR

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

PROFESIONAL RESPONSABLE

HORACIO J. BURGOS

AGRIMENSOR

MATR. NAC. 2926 LOS ARRIEROS 343-USHUAIA

T.F.

1

10

07



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SISTEMA DE INFORMACION CATASTRAL

CERTIFICADO DE BASE TRIBUTARIA

Sección	Macizo	Parcela	Unidad de PH
J	1000	2AMR	

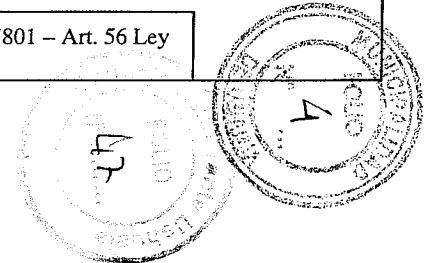
Titular del Dominio * : PATAGONIA SPIRIT S.A.

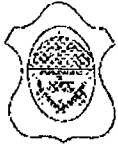
Contribuyente: **TRIBUTA COMO PARCELA RURAL**
 Domicilio:
 Documento: **30 709237973**
 Instrumento: **II-A-8875**

Ancho Frente: **0**
 Esquina: **NO**
 Superficie: **7637583,17**
 Valor Tierra: **0**
 Valor Mejoras: **0**
 Valor U. Funcional: **0**

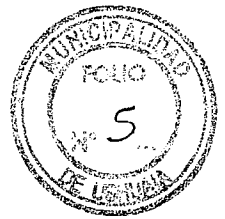
MSE
 Agrim. Mario A. Ebarlin
 Oficina de Sistemas de Información Catastral
 Secretaría de Hacienda y Finanzas
 Municipalidad de Ushuaia

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





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



"2007 - Año de la seguridad vial"



Nota Nº 214 /07.-
Letra: D.U.-

USHUAIA, 07 AGO 2007

Agrim. Horacio Burgos:
Los Arrieros 343
- Localidad -

Me dirijo a Ud. en referencia a la nota número de registro interno 04009 mediante la cual se remite plano de mensura y división de la Parcela Rural J-1000-2AMR.

En tal sentido, se informa que no podrá darse curso a lo solicitado, en virtud a que solo se admite la división simple de parcelas sobre macizos que se encuentren conformados como tal (ver C.P.U. Cap. IV) debiendo tramitarse el proyecto integral del sector previo a cualquier división. Dicho proceso, se encuentra normado en la Ordenanza Municipal 2139, Código de Planeamiento Urbano, Capítulos II, III y IV, reglamentado mediante Decreto Municipal 1362/00.

En función de lo expuesto, se remite en devolución la documentación presentada mediante nota Nº de registro interno mencionado en el primer párrafo de la presente, conformada la misma por tres (3) fojas.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atte.

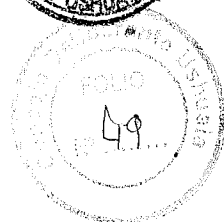
Aca. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Recibi
8-08-07

24 - 7/08



PROYECTO, DIRECCION, ADMINISTRACION Y EJECUCION
 www.estudiosi.com.ar



Ushuaia, 16 de mayo de 2008.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Subsecretaría de Planeamiento

Att: Arq. Rodolfo Ordoñez

S-----/-----D

Por medio de la presente y dando solución de continuidad con lo presentado oportunamente mediante nota número: 1308, referido al proyecto de urbanización a realizarse en la sección: J, Macizo: 1000, Parcela: 2AMR de la ciudad de Ushuaia y frente a la voluntad de las partes intervinientes de querer subdividir el predio en dos parcelas y urbanizar una de ellas de acuerdo al plano adjunto. Solicito a Ud. tenga a bien poder brindarnos un esquema detallado de los pasos a seguir desde la subdivisión de la parcela, cesiones correspondientes a cada una y todos los posteriores pasos hasta conseguir el permiso de inicio de los trabajos por parte de la Municipalidad de Ushuaia.

Quedando a su entera disposición, saluda a Ud. muy atte.

Arq. Pablo San Pietro

SAN PIETRO - IVANOFF S.R.L.
 Arq. Pablo San Pietro
 SOCIO GERENTE

16/05/08 03587
 1310
 J. Ordoñez

SAN PIETRO & IVANOFF
 DIRECCION: Los Cauquenes 1463. Barrio Andino Mail: estudiosi@speedy.com.ar

LOTIO MONTE SUSANA

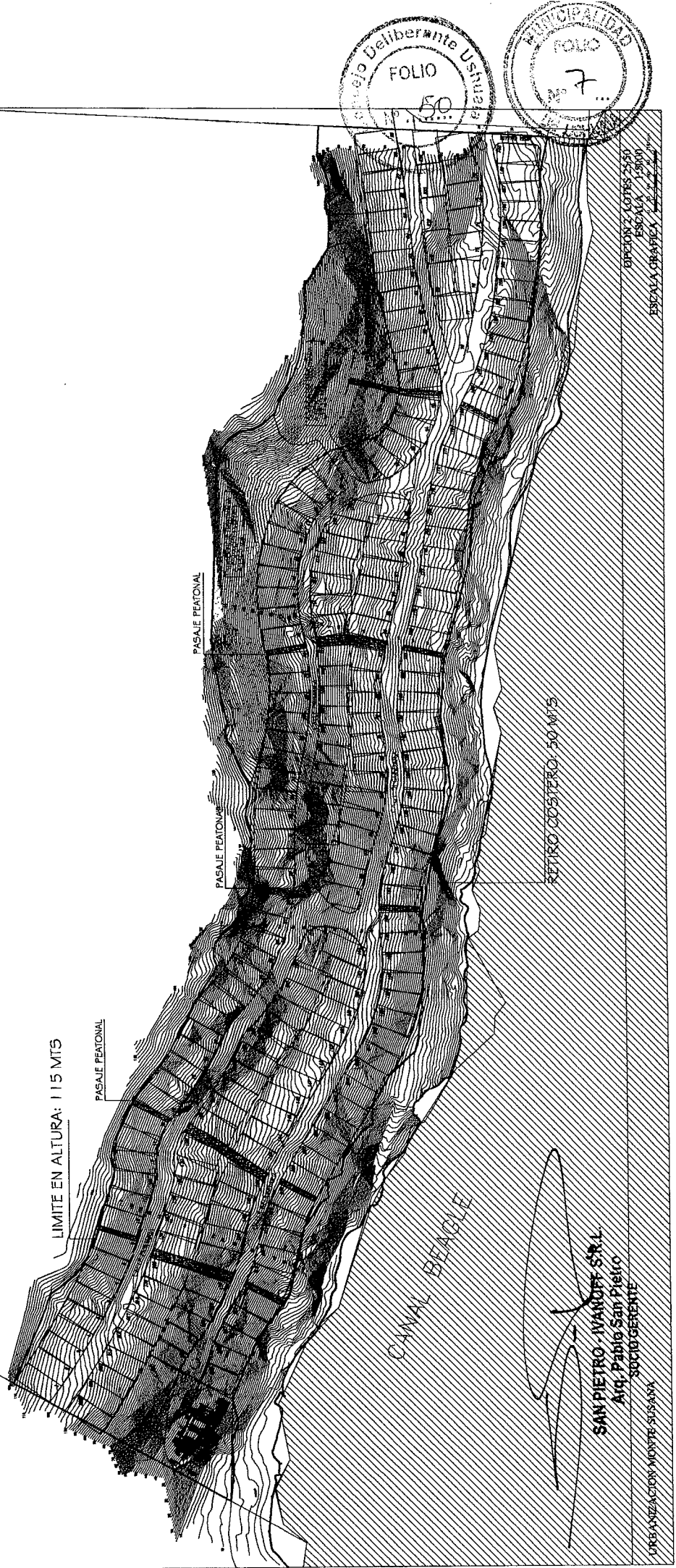
LOTES DE 25 X 50 MTS - SUPERFICIE 1 250 M2 + LOTE DE 10000M2 PARA HOTEL

CANTIDAD DE LOTES: 227 APROXIMADAMENTE

SUPERFICIE A LOTEAR: 360 100 M2

SUPERFICIE DESTINADA A ESPACIOS VERDES Y RESERVA: 56 100 M2

SUPERFICIE DE COSTA: 99345 M2



LIMITE EN ALTURA: 115 MTS

PASAJE PEATONAL

PASAJE PEATONAL

PASAJE PEATONAL

CANAL BEAGLE

RETIRO COSTERO: 50 MTS

Municipio Deliberante Ushuaia
FOLIO 50

MUNICIPALIDAD
FOLIO 7

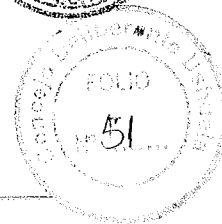
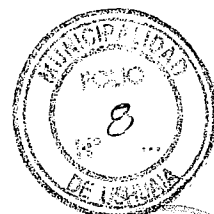
SAN PIETRO - IVANOFF S.R.L.
Arq. Pablo San Pietro
SOTTO GERENTE

DIRECCION MONTE SUSANA

DIRECCION ZONAS 7550
ESCALA 1:5000
ESCALA GRAFICA



Proyecto, Administración, Dirección y Ejecución



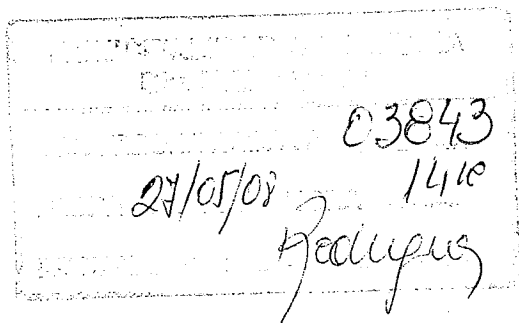
Ushuaia, 27 de Mayo de 2008.-

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO
 Arq. Rodolfo Ordoñez

Ref.: Nota de fecha 16/05/08

Por medio de la presente y refiriéndonos al proyecto de urbanización a realizarse en Sección J, Macizo 1000, Parcela 2AMR de esta ciudad, solicitamos tenga a bien respondernos la nota citada en la referencia. En la misma le manifestamos la necesidad de que nos brinde detalladamente los pasos a seguir -desde la subdivisión de parcela hasta el permiso de inicio de obra- y demás trámites requeridos por esta municipalidad, con el único fin de poder cumplimentar eficazmente y ordenadamente con los mismos.

Sin más, y a la espera de su pronta respuesta, aprovecho esta oportunidad para saludarlo muy atentamente.



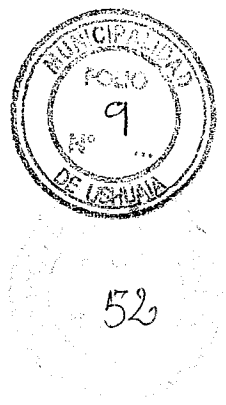
Arq. Pablo San Pietro
 Estudio San Pietro - Ivanoff SRL

Calle Los Cauquenes 1463
 Barrio Andino - (9410) Ushuaia
 Tierra del Fuego
 Web: www.estudiosi.com.ar

Tel./Fax: (02901) 444620
 Móvil: (02901) 15469553
 E-mail: estudiosi@speedy.com.ar
 E-mail de página web: contacto@estudiosi.com.ar



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



Nota N° 80 /08-.-
Letra: D.U.-

USHUAIA, 28 MAY 2008

Sr. Arquitecto:

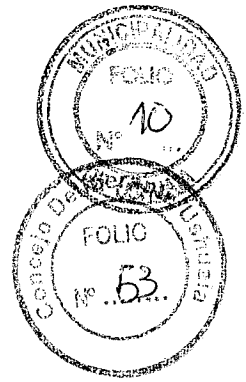
Me dirijo a Ud. en referencia a sus notas de registro interno N°. 3587 y 3843, referidas a la parcela denominada catastralmente como J-1000-2AMR de esta ciudad, mediante las cuales se solicita se indique los pasos a seguir para el desarrollo de un proyecto de urbanización dicha parcela.

En tal sentido, se informa lo siguiente:

1. De acuerdo a la Ordenanza Municipal dada en cesión ordinaria de fecha 7/03/07, la cual incorpora a la O° M° 2139 el plano de áreas, se reitera que el sector que se encuentra ubicado por sobre la cota 115m. se localiza en el área denominada como Reserva Natural, Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia y las actividades contempladas para dicha zonificación se encuentran establecidas en el Capítulo IX "Condiciones Ambientales" del C.P.U. y en la Ordenanza Municipal 2171.
El sector ubicado por debajo de dicha cota se encuentra en el área denominada Suburbana, zonificada como Reserva Turística – Río Pipo, correspondiendo los indicadores de la zona incorporados por Ordenanza municipal al C.P.U.
2. Con respecto a la presentación del proyecto de urbanización, se informa que su proceso se encuentra normado en la Ordenanza Municipal 2139, Código de Planeamiento Urbano, Capítulos II, III y IV, y su presentación reglamentada mediante Decreto Municipal 1362/00.
3. El Decreto arriba citado, establece en los puntos referidos a la ETAPA 1° "Visación de Anteproyecto" numeral 5), la presentación referida a los componentes ambientales. Este punto, deberá ser cumplimentado conforme a la Ordenanza Municipal 3145 según la instancia de evaluación que corresponda.



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

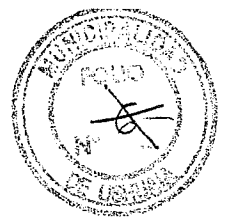
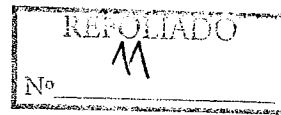


4. La zona de costa, en una faja variable a determinar por la autoridad de aplicación requiere de un informe de impacto arqueológico, acorde a lo normado en el artículo 28 de la Ley 370. La autoridad de aplicación es la Dirección de Ciencia y Técnica de la Provincia sita en Fagnano 486 de nuestra ciudad. Cumplido lo indicado en la norma, la Municipalidad requerirá la presentación del correspondiente Permiso de Obra emitido por dicha entidad.
5. Finalizadas y aprobadas las etapas de urbanización, los proyectos de obras deberán contar en forma previa a su inicio y ejecución con algunas de las instancias de evaluación ambiental previstas en la O° M° 3145.
6. Lo indicado en los ítems precedentes, corresponde a las etapas de presentación y evaluación secuencial del proyecto. Si el mismo fuera presentado de forma integral (Urbanización completa, obras de ingeniería y arquitectura con toda la documentación técnica correspondiente), las instancias de evaluación ambiental podrían centralizarse en una sola presentación.
7. Con respecto a lo consultado referido a la subdivisión de la Parcela, informo a Ud. que es posible la misma, reiterando que el capítulo IV del C.P.U. establece la normativa vigente a considerar para realizar la misma.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atte.

Al Arq. Pablo San PIETRO
San Pietro & Ivanoff S.R.L.
Los Cauquenes N° 1473
- Localidad -
S / D

Arq. RODOLFO A. ORZÓNEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



PETICIONA

SEÑORA SECRETARIA DE DESARROLLO Y
GESTION URBANA
ARQUITECTA VIVIANA GUGUIELMI

Juan Drago, presidente de Patagonia Spirit S.A., con domicilio real Murature 1136 y constituyendo domicilio especial junto al letrado que me patrocina Dr. Raul Miguel Paderne, en De La Ermita 3650 , ante Ud. respetuosamente me presento y digo:

I.- ACREDITO PERSONERIA

Adjuntando copia del testimonio escritura pública de formación de la sociedad y libro de asamblea ,siendo presidente y apoderado de Patagonia Spirit S.A.

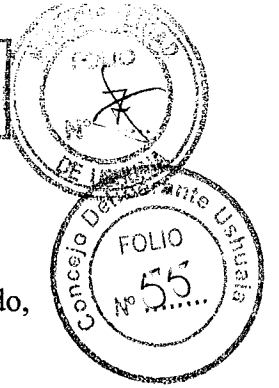
II.- FINALIDAD DE ESTE ESCRITO

De conformidad con lo normado en el capitulo IV, del Código de Planeamiento Urbano, y en relación a la solicitud presentada, que tramitara bajo el registro interno N° 04009, vengo por el presente a solicitar se requiera a través del Ejecutivo Municipal, y ante el Concejo Deliberante, una excepción a lo establecido en el Titulo IV punto 1 del CPU.

La solicitud a que me refiero, y que tramitara en el registro interno individualizado precedentemente, refiere a la división de la parcela J-1000-2AMR.

Aquella presentación motivó la nota 214/07, del 07 de agosto de 2007, del Registro de la Municipalidad de Ushuaia, suscripta por el Arquitecto Rodolfo A. Ordoñez, en su calidad de Director de Urbanismo de la Municipalidad de Ushuaia.

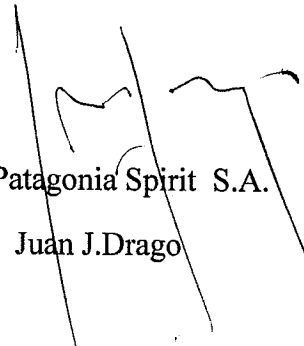
REFOLIADO
Nº 12



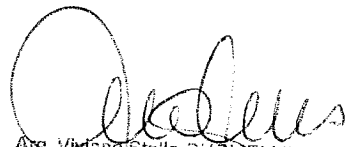
El presente requerimiento lo realizo en base a lo oportunamente conversado, y con el objeto de superar la imposibilidad que la normativa establece.

Para que a posteriori, de ello se otorgue el visado de el plano de mensura y division de parcela como fuera requerido.

Sin otro particular, quedo a su disposición y a la espera de respuesta favorable, la saludo con distinguida consideración.


Patagonia Spirit S.A.
Juan J. Drago

Decision Urbanismo: Dar curso según corresponde -


Ana Mariana Stella GUGLIELMI
Secretaria de Desarrollo
y Gestion Urbana
Municipalidad de Ushuaia
09/09/2008

REFOLADO
Nº 13
ACTUACION NOTARIAL
 LEY 285

NIDIA R. SOLA
 ESCRIBANA
 MAT. Nº 9

B 000074244

1 FOLIO 703.- SEGUNDO TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO CUATRO-
 2 CIENTOS DIECISIETE.- En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tie-
 3 rra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a TREIN-
 4 TA días del mes de julio del año dos mil cuatro, ante mí, Escribana Titular del Re-
 5 gistro Notarial Número Siete de la Provincia, comparece don Juan José DRAGO,
 6 argentino, mayor de edad, casado, Documento Nacional de Identidad 11.956.800,
 7 domiciliado en Laprida 3278, Departamento 39, San Isidro, Provincia de Buenos
 8 Aires, en tránsito por esta ciudad, capaz, de mi conocimiento, DOY FE.- INTER-
 9 VIENE: en nombre y representación y en su carácter de apoderado de don Tomás
 10 José GÜIRALDES, argentino, nacido el 04 de octubre de 1957, Documento Nacio-
 11 nal de Identidad 13.493.295, casado en primeras nupcias con María Estrugamou,
 12 empresario, domiciliado en Laprida 3278, Departamento 40 de San Isidro, Provin-
 13 cia de Buenos Aires; lo que acredita con Poder Especial otorgado por escritura
 14 número 1237 de fecha 27 de julio de 2004, folio 2109 del Registro Notarial número
 15 47 de San Isidro, Escribana Adscripta Constanza Peñoñori, cuyo Primer Testimo-
 16 nio tengo a la vista y en fotocopia autenticada agrego a la presente; y de doña Ma-
 17 riana MARTIN Y HERRERA, argentina, nacida el 11 de septiembre de 1962, Do-
 18 cumento Nacional de Identidad 16.161.055, casada en primeras nupcias con Juan
 19 José Drago, ama de casa, domiciliada en Murature 1136 de San Isidro, Provincia
 20 de Buenos Aires; lo que acredita con Poder Especial otorgado por escritura núme-
 21 ro 1244 de fecha 27 de julio de 2004, folio 2116 del Registro Notarial número 47 de
 22 San Isidro, Escribana Adscripta Constanza Peñoñori, cuyo Primer Testimonio
 23 tengo a la vista y en fotocopia autenticada agrego a la presente; asegurando el
 24 compareciente que sus mandatos se encuentran vigentes y sin restricción ni limita-
 25 ción alguna.- Y en el carácter invocado DICE: Que sus representados han resuelto



B 000074244

constituir una Sociedad Anónima que se registrá de conformidad con el siguiente 26

ESTATUTO SOCIAL: ARTICULO PRIMERO: Nombre. Domicilio: La Sociedad 27

se denomina "PATAGONIA'S SPIRIT SOCIEDAD ANONIMA". Tiene su domi- 28

cilio legal en jurisdicción de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del 29

Atlántico Sur.- **ARTICULO SEGUNDO:** Duración: La Sociedad tiene una dura- 30

ción de noventa y nueve años, contados a partir de su inscripción en el Registro 31

Público de Comercio. **ARTICULO TERCERO:** Objeto: La Sociedad tiene por ob- 32

jeto dedicarse por cuenta propia o de terceros, o asociada a terceros, a las siguien- 33

tes actividades: a) **CONSTRUCCION:** Dirección, administración y ejecución de 34

proyectos y obras civiles, hidráulicas, portuarias, mecánicas, sanitarias, eléctricas, 35

urbanizaciones, pavimentos y edificios, incluso destinados al Régimen de Propie- 36

dad Horizontal, construcción de silos, diques, viviendas, talleres, puentes, sean to- 37

dos ellos públicos o privados; refacción o demolición de las obras enumeradas; 38

proyectos, dirección y construcción de plantas industriales, obras viales, gasoduc- 39

tos, oleoductos y usinas, públicas o privadas; construcción y reparación de edificios 40

para viviendas urbanas o rurales y para oficinas o establecimientos industriales. 41

Construcciones en general para sí o por solicitud de terceros, pudiendo asociarse, 42

tomar representaciones y comisiones tanto en el país como en el extranjero, reali- 43

zar los estudios, proyectos y direcciones de obras solicitadas por terceros.- b) **IM-** 44

PORTACION Y EXPORTACION: de toda clase de bienes, productos y mercade- 45

rías relacionados al objeto social, sean esos bienes tradicionales o no, y bajo al am- 46

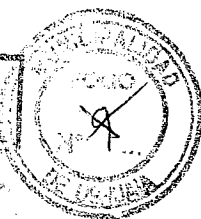
paro de la Ley de Promoción Industrial 19640.- c) **INMOBILIARIA:** Compra, ven- 47

ta, permuta, administración, arrendamiento y urbanización de loteos e inmuebles, 48

incluso los comprendidos en el Régimen de Propiedad Horizontal; fraccionamiento 49

y enajenación de lotes y edificios en propiedad horizontal.- Y d) **FINANCIERA:** La 50





ACTUACION NOTARIAL
LEY 785



LIDIA F. SOLA
ESCRIBANA
MAT. Nº 9

57

B 000074245

LIDIA F. SOLA
ESCRIBANA
MAT. Nº 9

LIDIA F. SOLA
ESCRIBANA
MAT. Nº 9

1 realización de operaciones financieras y de inversión con exclusión de las previstas
2 en la ley de entidades financieras y toda otra que requiera el concurso público.
3 Otorgamiento de tarjetas de crédito personales, financiación de operaciones socia-
4 les obrando como acreedor prendario en los términos del artículo 5 de la Ley
5 12.962 y realizar todas las operaciones necesarias de carácter financiero permitidas
6 por la legislación vigente, siempre con dinero propio. Convenir y formalizar con-
7 tratos que tengan por objeto la adquisición o transferencia de bienes muebles, in-
8 muebles, semovientes u otros valores, en favor de la sociedad, vender, hipotecar, o
9 constituir hipotecas, prendas o de otro modo gravar bienes de esa naturaleza, per-
10 mutar o donar éstos, y darlos en arrendamiento, aún por más de seis años, pactan-
11 do en caso de enajenación o adquisición, los precios, plazos, formas de pago y con-
12 diciones de las expresadas operaciones, satisfaciendo o percibiendo el importe co-
13 rrespondiente al contado o a crédito; recibir depósitos con exclusión de los de ca-
14 rácter bancario; constituir, aceptar o ceder derechos reales, prestar dinero y to-
15 marlo prestado.- Para el cumplimiento de su objeto, la sociedad podrá realizar,
16 bajo el régimen de la Ley 19.640 y sus modificatorias, toda clase de actos, negocios,
17 contratos y operaciones que se relacionen directa o indirectamente con el objeto
18 social, teniendo plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer obliga-
19 ciones y ejecutar todos los actos que no sean prohibidos por las disposiciones lega-
20 les en vigencia o por este estatuto. ARTICULO CUARTO: Capital Social. Monto:
21 El capital social es de \$ 12.000 (Pesos Doce Mil).- ARTICULO QUINTO: Capital
22 social. Acciones. Características: El capital social está representado por acciones
23 ordinarias, nominativas, no endosables, con un valor nominal de \$ 1 (un peso) cada
24 una, y con derecho a un voto por acción. Los títulos representativos de las acciones
25 y los certificados provisorios contendrán las menciones establecidas por los artícu-



B 000074245

los 211 y 212 de la Ley de Sociedades Comerciales y cualesquiera otras exigidas
 por las normas vigentes. Podrán emitirse títulos representativos de más de una
 acción.- **ARTICULO SEXTO: Mora en la integración:** En el caso de mora en la
 integración de las acciones, el Directorio podrá elegir cualquiera de los procedi-
 mientos del artículo 193 de la Ley de Sociedades Comerciales.- **ARTICULO SEP-
 TIMO: Derecho de preferencia:** Los accionistas gozan del derecho de preferencia y
 de acrecer cuando se ofrezca la suscripción de nuevas acciones. Este derecho puede
 ser limitado o suspendido en los casos particulares y de excepción que contempla el
 artículo 197 de la Ley de Sociedades Comerciales. El ofrecimiento a los accionistas
 para ejercer el derecho de preferencia debe notificarse conforme lo establece el
 artículo 194 de la Ley de Sociedades Comerciales.- **ARTICULO OCTAVO: Admi-
 nistración. Directorio. Designación. Mandato:** La dirección y administración de la
 Sociedad están a cargo de un Directorio compuesto por la cantidad de miembros
 titulares que determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas, el cual será de uno
 a cinco miembros. La Asamblea puede designar suplentes en igual o menor núme-
 ro que los titulares y por el mismo plazo a fin de llenar las vacantes que produje-
 ran en el orden de su elección, en cuyo caso el reemplazo será automático con la
 sola presencia del suplente en la reunión. El mandato del Directorio se extiende
 durante tres ejercicios. La Asamblea fija la remuneración del Directorio de con-
 formidad con lo dispuesto en el artículo 261 de la Ley de Sociedades Comerciales.
 El Directorio puede designar en su seno directores delegados con las funciones de
 gerentes generales o especiales, en los términos del artículo 270 de la Ley de Socie-
 dades Comerciales. Mientras la Sociedad prescinda de sindicatura, la elección por
 la Asamblea de uno o más directores suplentes es obligatoria.- **ARTICULO NO-
 VENO: Directorio. Autoridades. Reunión:** El Directorio en su primera sesión debe

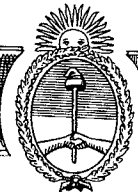


REFOLIADO
Nº 15

COLEGIO DE TIERRA DEL FUEGO
FOLIO
Nº 58

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
COLEGIO DE ESCRIBANOS
ANTARCTICA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

ACTUACION NOTARIAL
LEY 285



NIDIA F. SOLA
ESCRIBANA
Nº 9

B 000074246

NIDIA F. SOLA
ESCRIBANA
Nº 9

NIDIA F. SOLA
ESCRIBANA
Nº 9

1 designar un Presidente y puede designar un Vicepresidente, quien reemplaza al
 2 Presidente en caso de ausencia, impedimento, incapacidad o fallecimiento. El Di-
 3 rectorio debe reunirse por lo menos una vez cada tres meses. También debe hacer-
 4 lo a requerimiento de cualesquiera de sus miembros. Las reuniones de Directorio
 5 deben convocarse por el Presidente o Vicepresidente, en su caso, mediante notifica-
 6 ción fehaciente cursada a cada director titular, dirigida al domicilio que los mismos
 7 deben denunciar en la Sociedad en oportunidad de aceptar el cargo. El quorum del
 8 Directorio es de la mayoría absoluta de sus miembros. Las decisiones deben tomar-
 9 se por mayoría de los votos presentes. El Directorio, en ejercicio de sus funciones
 10 debe intervenir, analizar y resolver todas aquellas cuestiones que le conciernen
 11 como administrador de la Sociedad. Puede en consecuencia, realizar todos los ac-
 12 tos, negocios, operaciones y contratos que resulten necesarios para el logro de los
 13 fines sociales.- ARTICULO DECIMO: Representación legal: La representación
 14 legal de la Sociedad le corresponde al Presidente del Directorio o, en su caso, al
 15 Vicepresidente en caso de ausencia, impedimento, incapacidad o fallecimiento del
 16 primero. En ejercicio de la representación legal de la Sociedad, el Presidente o Vi-
 17 cepresidente, en su caso, pueden celebrar en nombre de la Sociedad toda clase de
 18 actos jurídicos tendientes al cumplimiento del objeto social, incluso aquellas para
 19 los cuales la Ley exige poderes especiales conforme lo dispone el artículo 1881 del
 20 Código Civil y el artículo 9 del Decreto Ley 5965/63. Para absolver posiciones en
 21 sede judicial o administrativa, la representación legal corresponde al Presidente o
 22 quien lo reemplace y a cualquiera de los directores delegados, gerentes generales o
 23 gerentes especiales, facultados para actuar en los términos del artículo 270 de la
 24 Ley de Sociedades Comerciales, siempre y cuando entre las facultades que se le
 25 atribuyan esté la de absolver posiciones.- ARTICULO DECIMO PRIMERO:

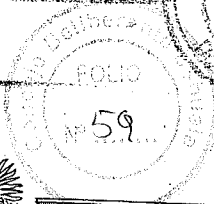


B 000074246

Prescendencia de sindicatura: La Sociedad prescinde de Sindicatura conforme lo 26
 establecido en el artículo 284 de la Ley de Sociedades Comerciales. Cuando por 27
 aumento del capital social la sociedad quedara comprendida en el inciso segundo 28
 del artículo 299 de la Ley de Sociedades Comerciales, la Asamblea deberá elegir 29
 Síndico Titular con mandato por un ejercicio, debiéndose elegir también un Síndi- 30
 co Suplente por igual término.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Asamblea: La 31
 Asamblea de accionistas es el órgano de decisión. Debe convocarse de acuerdo a lo 32
 dispuesto por el artículo 237 de la Ley de Sociedades Comerciales. Los artículos 33
 243 y 244 de la Ley de Sociedades Comerciales rigen el quorum y la mayoría de- 34
 terminados según la clase de Asamblea, convocatoria y materia de que se trate, 35
 excepto el quorum de la Asamblea Extraordinaria en segunda convocatoria, que se 36
 considera constituida cualquiera sea el número de accionistas presentes con dere- 37
 cho a voto.- ARTICULO DECIMO TERCERO: Cierre del Ejercicio: El ejercicio 38
 social cierra el día 31 de julio de cada año. A esta fecha se confeccionan los estados 39
 contables conforme a las disposiciones legales en vigencia y normas técnicas en la 40
 materia. Las ganancias realizadas y líquidas deben destinarse a: a) cinco por ciento 41
 hasta alcanzar el veinte por ciento del capital suscrito, al fondo de reserva legal; 42
 b) a remuneración del Directorio y Sindicatura en su caso. El saldo tendrá el desti- 43
 no que decida la Asamblea. Los dividendos deben ser pagados en proporción a las 44
 respectivas integraciones, dentro del año de su sanción.- ARTICULO DECIMO 45
 CUARTO: Disolución: La disolución de la Sociedad opera en caso de producirse 46
 alguno de los supuestos previstos en el artículo 94 de la Ley de Sociedades Comer- 47
 ciales. Producida la disolución, la liquidación puede ser efectuada por el directorio 48
 actuante en ese momento o por quien designe la Asamblea. Cancelado el pasivo y 49
 reembolsado el capital, el remanente debe repartirse entre los accionistas a prorra- 50

NIDIA
ESC
MAC

NIDIA
ESC
MAC



ACTUACION NOTARIAL
LEY 285



NIDIA F. SOLA
ESCRIBANA
MAY 19 19

B 000074247

1 ta de sus respectivas integraciones.- Los comparecientes continúan diciendo: Que
 2 en este estado acuerdan: 1) Sede Social: Paseo del Campo 1929 de Ushuaia.- 2) El
 3 Capital Social es suscripto totalmente en este acto, e integrado de acuerdo con el
 4 siguiente detalle: Tomás José GÜIRALDES, según concurre, suscribe 6.000 accio-
 5 nes ordinarias nominativas no endosables, de valor nominal \$ 1 (un peso) cada una,
 6 que representan el 50% del capital social e integra el 25% del mismo, es decir la
 7 suma de \$ 1.500 (pesos mil quinientos) en dinero en efectivo; y Mariana MARTIN
 8 Y HERRERA, según concurre, suscribe 6.000 acciones ordinarias nominativas no
 9 endosables, de valor nominal \$ 1 (un peso) cada una, que representan el 50% del
 10 capital social e integra el 25% del mismo, es decir la suma de \$ 1.500 (pesos mil
 11 quinientos) en dinero en efectivo.- 3) Primer Directorio: Se designa para integrar el
 12 Directorio: Presidente y Director Titular: Tomás José GÜIRALDES; y Director
 13 Suplente: Mariana MARTIN Y HERRERA.4) Autorización: Que faculta a doña
 14 Patricia ANGELOFF, Documento Nacional de Identidad 27.290.666 para que rea-
 15 lice todos los trámites necesarios para obtener la conformidad administrativa y la
 16 inscripción en el Registro Público de Comercio del presente instrumento con facul-
 17 tad inclusive para otorgar Escrituras aclaratorias, complementarias o rectificato-
 18 rias ante observaciones que realicen a la presente, como así también para efectuar
 19 el depósito que prescribe el artículo 187 de la Ley de Sociedades Comerciales y
 20 retirarlo, realizando en general cuantos actos, diligencias y gestiones sean necesa-
 21 rias o convenientes para el mejor desempeño de este mandato, siendo válido hasta
 22 la total terminación de los actos encomendados.- Don Tomás José GÜIRALDES y
 23 doña Mariana MARTIN Y HERRERA, según concurren, ACEPTAN los cargos
 24 para los que fueron elegidos y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 256
 25 de la Ley de Sociedades Comerciales, constituyen cada uno de ellos domicilio espe-

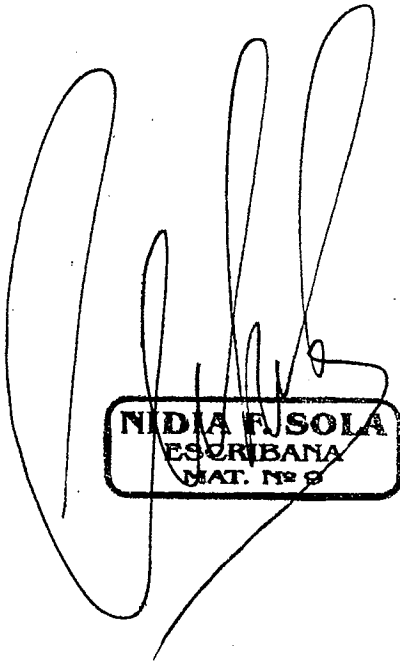
SOLA
A
19

SOLA
A
19



B 000074247

cial en Paseo del Campo 1929 de Ushuaia.- LEO al compareciente, quien según 26
 concurre, así lo otorga y firma, ante mí, DOY FE.- Juan José DRAGO.- Ante mí, 27
 Nidia F. SOLA.- Está mi sello.- CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí al 28
 Folio 703, protocolo año 2004, del Registro Notarial Número Siete de la Provincia a 29
 mi cargo, DOY FE.- Para LA SOCIEDAD expido SEGUNDO TESTIMONIO en 30
 cuatro Fojas de Actuación Notarial Números B 000074244, B 000074245, B 31
 000074246 y B 000074247 que firmo y sello en Ushuaia, a los NUEVE días del mes 32
 de Junio del Año dos mil cinco.- 33



NIDIA F. SOLA
 ESCRIBANA
 MAT. Nº 9

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

REFOLIADO
Nº 17

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
FOLIO 14

60

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
FOLIO 14

USHUAIA, 23 AGO. 2004

VISTO el expediente 1168/04 del registro de esta Inspección General de Justicia, caratulado "PATAGONIA'S SPIRIT S.A. s/ Inscripción en el Registro Público de Comercio", y ;

CONSIDERANDO :

Que se ha dado cumplimiento a los requisitos legales vigentes.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo establecido en la Ley Provincial 369 , su Decreto Reglamentario.

Por ello :

EL INSPECTOR GENERAL DE JUSTICIA

DISPONE :

ARTICULO 1º.- INSCRIBIR en el Registro Público de Comercio de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur la Escritura Pública número CUATROCIENTOS DIECISIETE de fecha 30 de Julio del 2004 pasada ante la titular del Registro Notarial Nº 7 de la provincia escribana Nidia SOLA mediante la cual se constituye la firma **PATAGONIA'S SPIRIT SOCIEDAD ANÓNIMA** con domicilio social en calle Paseo del Campo Nº 1929 de la ciudad de Ushuaia en el Libro Registro de Sociedades Comerciales Nº VI bajo el Nº 3370, Folio 054, Año 2004.

ARTICULO 2º.- Regístrese, notifíquese. Rubríquense los libros a presentar. Desglóse el original del instrumento mencionado en el artículo anterior y déjese constancia de su entrega al interesado. Líbrese cheque a favor de la señora Patricia ANGELOFF por la suma de TRES MIL PESOS (\$3.000) en concepto de devolución del capital social integrado en efectivo.

ARTICULO 3º.- Dése a la Dirección del Boletín Oficial para su publicación. Cumplido, archívese.

DISPOSICION I.G.J. Nº 341/04

I.G.J.
ME

DR. GUSTAVO H. FEATHER
DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO
DEL ESTADO CIVIL Y CAPACIDAD
DE LAS PERSONAS
TIERRA DEL FUEGO

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

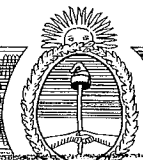
ES COPIA FIEL

CLAUDIA B. ZAMPALONI
Jefa de Departamento
Reg. Publ. Comercio
Inspección Gral. de Justicia



CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES

LEY 384

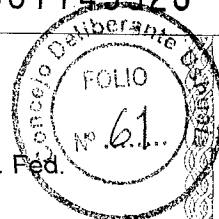


REFOLADO
Nº 18



T 007743920

Buenos Aires, 08 de julio de 2008



En mi carácter de Escribano Titular del Registro Notarial Nº 1939, Cap. Fed.

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en 05

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

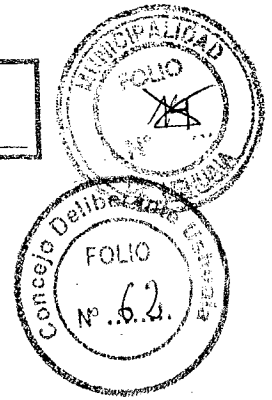
Se certifica fotocopia de Segundo Testimonio, Escritura Nº Cuatrocientos Diecisiete, ante

la Escribana Titular del Registro Notarial Nº Siete de la Provincia de Tierra del Fuego,

para ser presentada ante quien corresponda. Conste.-

[Handwritten signature]

REFOLIADO
Nº 19



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

MINISTERIO DE GOBIERNO,
TRABAJO Y JUSTICIA
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

Nº 011712

denominación: Libro Actas de Asambleas n=1. -

empresa: PATAGONIA'S SPIRIT S.A. -

domicilio: Paseo del Campo n=1929 - Ushuaia -

folios: Doscientos (200) -

OBSERVACIONES:

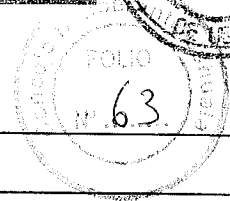
USHUAIA, 09 SET. 2004

[Handwritten signature]

TF
Dr. RICARDO CLIMENT
Inspector General de Justicia

24-4/19

REFOLIADO
Nº 20



15

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA : En la Ciudad de Ushuaia, a los 16 días del mes de ~~AGOSTO~~ de 2005, siendo las 11.00 horas, se reúnen en la sede social y legal en Asamblea General Ordinaria en primera convocatoria, siendo las misma de carácter unánime por hallarse reunido la totalidad de los accionistas de PATAGONIA'S SPIRIT SOCIEDAD ANÓNIMA, cuya nómina consta en el libro Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asamblea, para considerar el Orden del día que se consignó en la convocatoria, la cual no se publicó por tener asegurada la concurrencia de la totalidad de los accionistas. A continuación se comienza a tratar los dos únicos puntos del Orden del Día: 1º) Designación de dos accionistas para firmar el acta. Se designan a ~~Francisco Laztimpuyen~~ y Mariana Martín y Herrera para firmar el acta.- 2º) Renuncia y Designación de administradores.- La señora Mariana Martín y Herrera manifiesta que por problemas personales, le es imposible seguir desempeñando su cargo de Presidente del Directorio, por lo que presenta su renuncia. Renuncia que es aprobada por unanimidad. Asimismo, se le agradecen los servicios prestados y se le aprueba la gestión realizada hasta el día de la fecha.- Acto seguido propone designar como miembro titular del Directorio y Presidente a Juan José Drago y miembro suplente a Mariana Martín y Herrera. La moción es aprobada por unanimidad.- Presentes en este acto, aceptan los cargos conferidos.- Al no haber más asuntos que tratar, se levanta la sesión. Enmendado: Agosto; Francisco Laztimpuyen ~~VALE~~

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

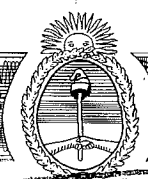
[Handwritten signature]

24 - 5/19

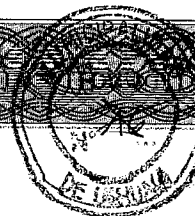


CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES

LEY 102



REFOLIADO
21
Nº



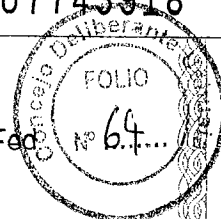
T 007743918

Buenos Aires, 08 de julio de 2008

Titular del Registro Notarial Nº 1939, Cap. Fed.

En mi carácter de Escribano

02



CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en

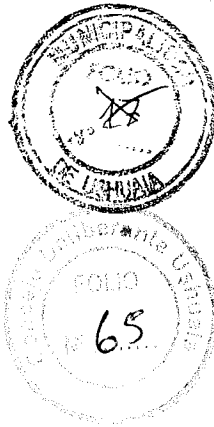
foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

Se certifica fotocopia de Acta de Asamblea Ordinaria, del Libro Nº 1, Rúbrica Nº 011712,

de fecha 09 de Septiembre de 2004, para ser presentada ante quien corresponda. Cons-

te.-

REFOLIADO
Nº 22



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

Nota Nº 164 /08.-
Letra: D.U.-

USHUAIA, 29 SEP 2008

Sr. Juan J. Drago:
Patagonia Spirit S.A.
De La Ermita 3650
Ushuaia

Me dirijo a Ud. con relación a la nota que oportunamente fuera presentada, referente a gestionar excepción al Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza Municipal 2139) ante el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia, referida a la subdivisión simple de la parcela Rural denominada según nomenclatura catastral como J-1000-2AMR.

En tal sentido, y a los efectos de dar curso a lo solicitado, es necesario se remita nuevamente plano de mensura y división de la parcela antes mencionada, en virtud a que la misma fue devuelta oportunamente al profesional actuante, quedando en nuestros archivos solo fotocopia de la carátula correspondiente al plano TF 1-10-07. Por otra parte, se adjunta a la presente, Disposición 001/2007 la cual detalla la documentación necesaria para el análisis de la solicitud planteada.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atte.

JORGE MARIO ZUCCHI

01/10/08

10⁰⁵ m.

Arq. RODOLFO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

REFOLIADO
Nº 23



NOTA Nº 016 /09
Letra: D.U.

Cde: Expediente SP-7221/2008

USHUAIA, 29 ENE. 2009



PATAGONIA'S SPIRIT S.A.
Sr. Juan J. DRAGO
De La Ermita Nº 3650 - USHUAIA

Me dirijo a Ud. con relación al expediente citado en el encabezado, cuyo trámite ha permanecido más de SESENTA (60) días inactivo, en virtud de NO contar con la documentación que le fuera requerida mediante Nota D.U. Nº 164/08 -entregada el 01 de octubre de 2008-. Por ello, adjunto copia de la misma, ratificándola en todos sus términos, y recordándole que si persistiera la inactividad nos veremos en la obligación de declarar de oficio la caducidad del procedimiento, archivando el expediente (Art. 90º - Ley 141).

Respecto a su domicilio constituido: "De La Ermita Nº 3650", deberá declarar todo cambio que existiese, de lo contrario se considerará subsistente el mismo, a todos sus efectos (Art. 45º - Ley 141).

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

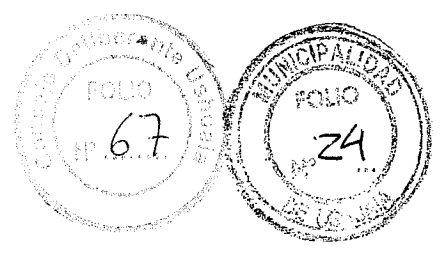
D.U.

Roberto A. ORTÍZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

RECIBIÓ:

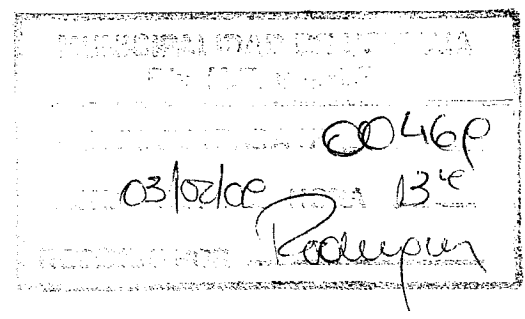
Firma:
Aclaración: María L. Lisandro
D.N.I.: 28302933
Fecha: 30/01/09

24-8/19
MALE FONTANA



Ushuaia, 3 de febrero de 2009.-

Sr. Arquitecto
Rodolfo Ordoñez
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia.



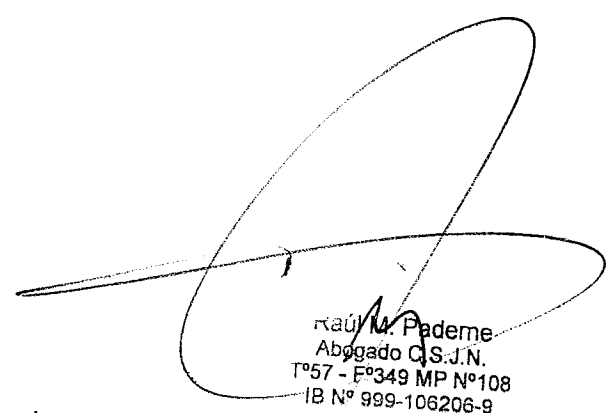
De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. en mi carácter de letrado patrocinante del Dr. Juan Drago, y en particular respecto de la nota N° 016/09, letra D.U., de fecha 29 de enero de 2009, asumiendo el carácter de gestor, a acompañar tal como se requiriera mediante nota 164/08 letra D.U. plano de mensura y división.

Solicitando por tanto la continuidad del trámite requerido.

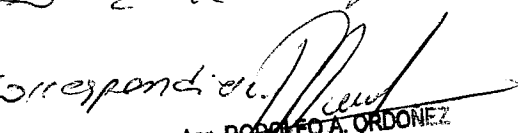
La presente será ratificada por el Sr. Juan Drago en los plazos procedimentales legales.-

Sin otro particular, saludo atte.


Raúl M. Paderna
Abogado C.S.J.N.
T°57 - F°349 MP N°108
IB N° 999-106206-9

Sr. Jefe Depto T. Admi:

Adjuntar a espte y reiterar al Sr. Paderna que debe constituir nuevo domicilio, y dar cumplimiento a la Disposición 001/07, si administrativamente correspondiere.

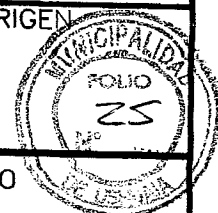

Rodolfo A. Ordoñez
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

24 - 9/19

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

NOM. CAT. DE ORIGEN

SECCION : J
MACIZO : 1000
PARCELA : 2AMR

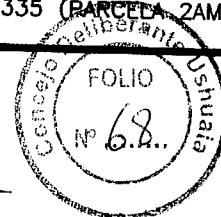


INSCR. DE DOMINIO

II-A-3462

IMPUESTO INMOBILIARIO

PARTIDA: 58335 (PARCELA 2AMR)



Departamento USHUAIA

Lugar Ea. RIO PIPO

Objeto MENSURA Y DIVISION

Bien PARCELA 2AMR del Macizo 1000 de la Seccion J.-

Propietario

NOTAS 1) Los angulos no indicados son rectos o suplementarios
2) Las medidas lineales estan expresadas en metros

RESTRICCIONES

Sujeto a servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua,
Petróleo y demás hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA Marzo de 2007.-

ANTECEDENTES

	TF. 1-38-89	TF. 1-20-93	TF. 1-33-97
PLANO	TF. 1-16-95	TF. 1-17-95	TF. 1-53-98
	TF. 1-43-95	TF. 1-60-95	TF. 1-51-98
	TF. 1-10-96	TF. 1-31-97	TF. 1-52-98
	TF. 1-22-98	TF. 1-46-96	TF. 1-45-96
	TF. 1-54-98	TF. 1-26-00	TF. 1-37-99
	TF. 1-56-00	TF. 1-42-04	TF. 1-44-04

EXPEDIENTE 05717-XX-2007

Desig. Anterior: Secc.J-Mac.1000-Parte Rte Parc. 2AMR.

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO USHUAIA

SECCION : J

MACIZO : 1000

PARCELA : 2AMAR Y 2AMBR

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

PROFESIONAL RESPONSABLE

HORACIO J. BURGOS

AGRIMENSOR

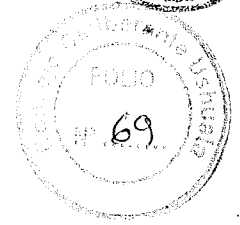
MATR. NAC. 2926 LOS ARRIEROS 343-USHUAIA

T.F.

1

10

07



RATIFICA GESTION

SEÑOR ARQUITECTO

RODOLFO ORDOÑEZ

DIRECTOR DE URBANISMO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

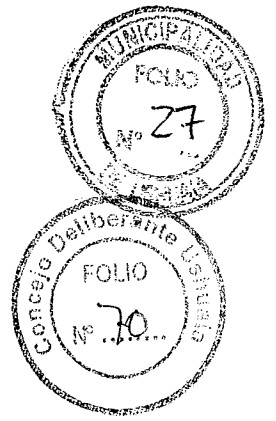
De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. en relación a la nota registrada bajo el N° 00469, de fecha 03/02/09, mediante la cual el Dr. Raúl M. Paderne asumiera el carácter de gestor del suscripto y acompañara el plano de mensura y división requerido, a fin de ratificar en forma personal y como representante de Patagonia Spirit S.A. la gestión realizada.

JUAN DRAGO

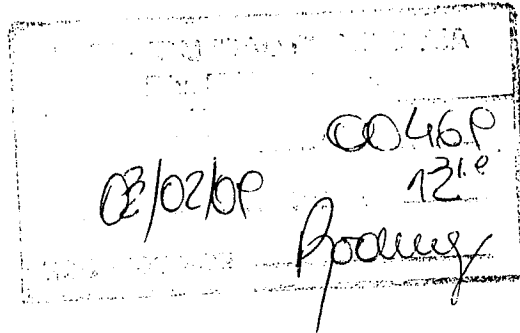
JUN 11 1956

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Dpto. N.E. y A.S.U.	
NOTA REGISTRADA N°	00469
FECHA	11/06/09 HORA 10 ^h
RECIBIDO POR	Rodolfo



Ushuaia, 3 de febrero de 2009.-

Sr. Arquitecto
Rodolfo Ordoñez
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia.



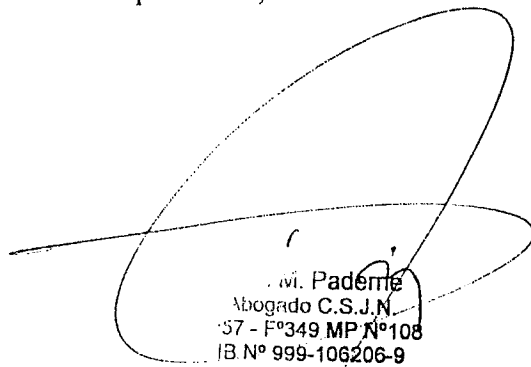
De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. en mi carácter de letrado patrocinante del Sr. Juan Drago, y en particular respecto de la nota Nº 016/09, letra D.U., de fecha 29 de enero de 2009, asumiendo el carácter de gestor, a acompañar tal como se requiriera mediante nota 164/08 letra D.U. plano de mensura y división.

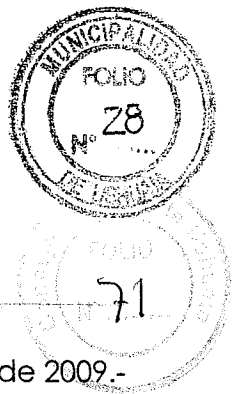
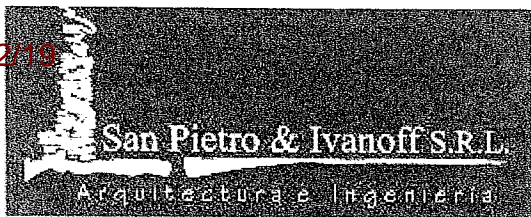
Solicitando por tanto la continuidad del trámite requerido.

La presente será ratificada por el Sr. Juan Drago en los plazos procedimentales legales.-

Sin otro particular, saludo atte.



M. Paderna
Abogado C.S.J.N.
57 - Fº349 MP Nº108
IB Nº 999-106206-9



Ushuaia, 22 de Mayo de 2009.-

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCION DE URBANISMO
Arq. Rodolfo Ordoñez

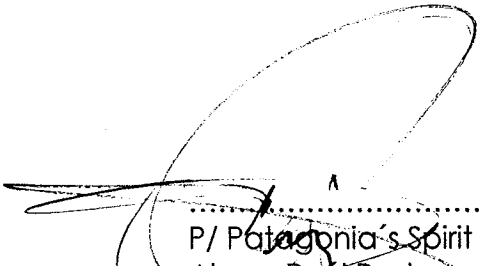
Nos dirigimos a Ud. con el fin de adjuntarle información, referente al proyecto de urbanización a realizarse en Sección J, Macizo 1000, Parcela 2-AMR de esta ciudad, tendiente a cumplimentar lo solicitado por Ud. en la DISPOSICIÓN D.U. Nº 01/2007 de fecha 10-12-2007, como así también en la Nota Nº 80/08, Letra: D.U. de fecha 28-05-2008.

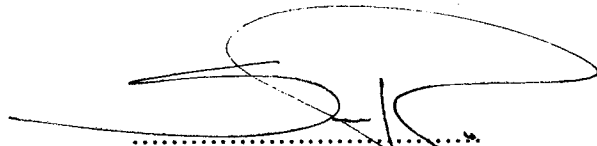
Detallamos a continuación la documentación requerida a fin de solicitar un pedido de excepción en el Capítulo IV punto 1.4 del Código Planeamiento Urbano para concretar la Subdivisión de la mencionada parcela, acto previo a continuar con las siguientes etapas descritas en el C.P.U. de esta ciudad hasta obtener el Permiso de Inicio de Obra. Se Adjunta:

- 1- Planilla de Pedido de Excepción. (anexo II de la Disposición D.U. Nº 01/2007)
- 2- Memoria Descriptiva (se exponen razones para el pedido de excepción)
- 3- Copias de Planos de Anteproyecto y Plancheta Catastral.
- 4- Certificado de Libre Deuda de predio.

Habiendo cumplimentado por medio de la presente, con todo lo solicitado por Ud. a través de las notas mencionadas en el primer párrafo, le solicitamos tenga a bien dar continuidad a la solicitud requerida con la mayor celeridad posible. Asimismo, quedamos a su disposición, en caso de necesitar mayor información que pudiera complementar y/o agilizar el trámite en cuestión.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.


 P/ Patagonia's Spirit
 Abog. Raúl Paderno
 Apoderado


 Profesional Responsable
 Arq. Pablo San Pietro
 R.P.C. Nº 252

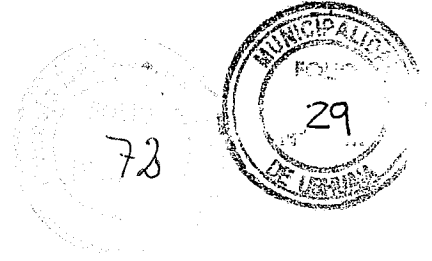
Calle Los Canquenes 1463
 Barrio Andino - (9410) Ushuaia
 Tierra del Fuego
 Web: www.estudiosi.com.ar

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTAREGISTRADA Nº	03293
FECHA	02/06/09 HORA 12:54
RECIBIDO POR	Gerardo

Tel/Fax: (02901) 441020
 Móvil: (02901) 1546383
 E-mail: estudiosi@studios.com.ar
 E-mail de página web: contacto@estudiosi.com.ar



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de Obras Privadas:

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

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: S/N	Nº
PROPIETARIO:	Patagonia Spirit S.A.	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQ. PABLO SAN PIETRO	R.P.C. Nº: 252
NOMENCLATURA CATASTRAL:	J-1000-2AMR	
ZONIFICACION:		
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	-	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	IV. 1.4 Cesiones	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	-	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	-	

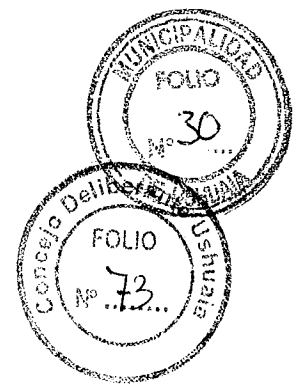
FIRMA DEL PROPIETARIO X

FECHA:

Raúl M. Paderne
Abogado C.S.J.N.
Fº 57 - Fº 349 MP Nº 108
Cº Nº 999-106206-9

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

SAN PIETRO - IVANOFF S.R.L.
Arq. Pablo San Pietro
SOCIO GERENTE



MEMORIA DESCRIPTIVA

Referencia: pedido de Excepción al Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, al Código de Planeamiento Urbano, Punto N° IV.1.4

Nomenclatura Catastral J -1000 – 2AMR -MONTE SUSANA –

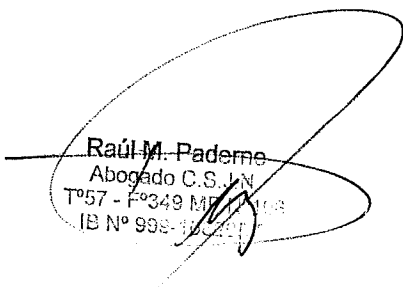
La memoria descriptiva que por este escrito realizo, tiene como objeto exponer los fundamentos de la solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, en concreto sobre lo establecido en la Sección IV, Punto IV.1.4. Cesiones.

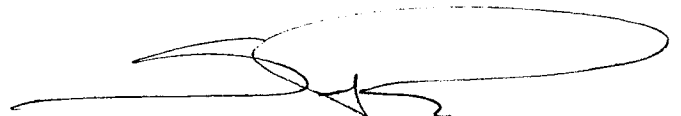
La subdivisión se realiza sobre el sector individualizado catastralmente como: Sección J, Macizo 1000, Parcela 2AMR, de esta ciudad.

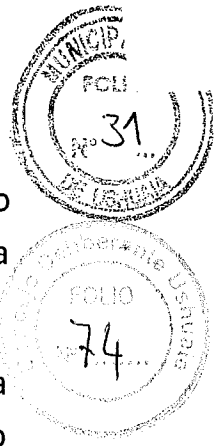
El predio subdivido se encuentra ubicado en el sur del territorio provincial, su límite en ese punto cardinal es el Canal de Beagle, al este limita con el Parque Nacional Tierra de Fuego, hacia al oeste se encuentra el casco urbano de la ciudad y hacia el norte, la ruta nacional N° 3.

Su superficie total es de 763 hectáreas, 75 áreas, 83,17 centiáreas, conforme plano catastral.

La subdivisión cuyo visado se requiere es entre dos socios, conformándose dos parcelas absolutamente independientes una de otra.


Raúl M. Paderno
Abogado C.S. U.N.
T°57 - F°349 M. 11/03
IB N° 998-100-211


SAN PIETRO - IVANOFF S.R.L.
Arq. Pablo San Pietro
SOCIO GERENTE



En la porción mayor, la lindera al Parque Nacional Tierra del Fuego, no se efectuará proyecto alguno, en cambio sobre la menor y más cercana a la ciudad se desarrollará un proyecto de urbanización y un hotel.

Como resulta obvio la excepción se requiere sobre la porción mayor, ya que al no existir proyecto, no sólo no es posible efectuar cesión alguna, sino que esencialmente nos encontramos en situación no prevista por la norma.

La sociedad propietaria de este predio, mi mandante, lo mantendrá en idénticas condiciones a las actuales y al tiempo de realización de proyecto alguno, cumplirá acabadamente con, la norma y las cesiones que ella requiere.

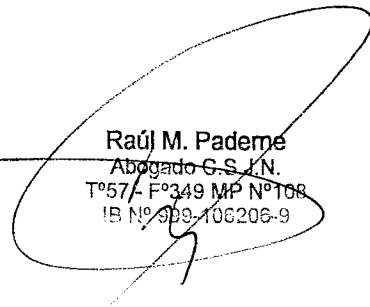
Por su parte la parcela menor aplicará el código en cuestión en relación a las cesiones a efectuar. Resulta obvio resaltar que ello se producirá una vez que el proyecto sea aprobado.

A su vez la presentación de ese proyecto se efectuará una vez que quede perfeccionada esta cesión que motiva esta memoria.

No puedo dejar de resaltar que el propietario del lote menor ya ha pactado con ese municipio los espacios a ceder, y estos exceden el requerimiento legal.

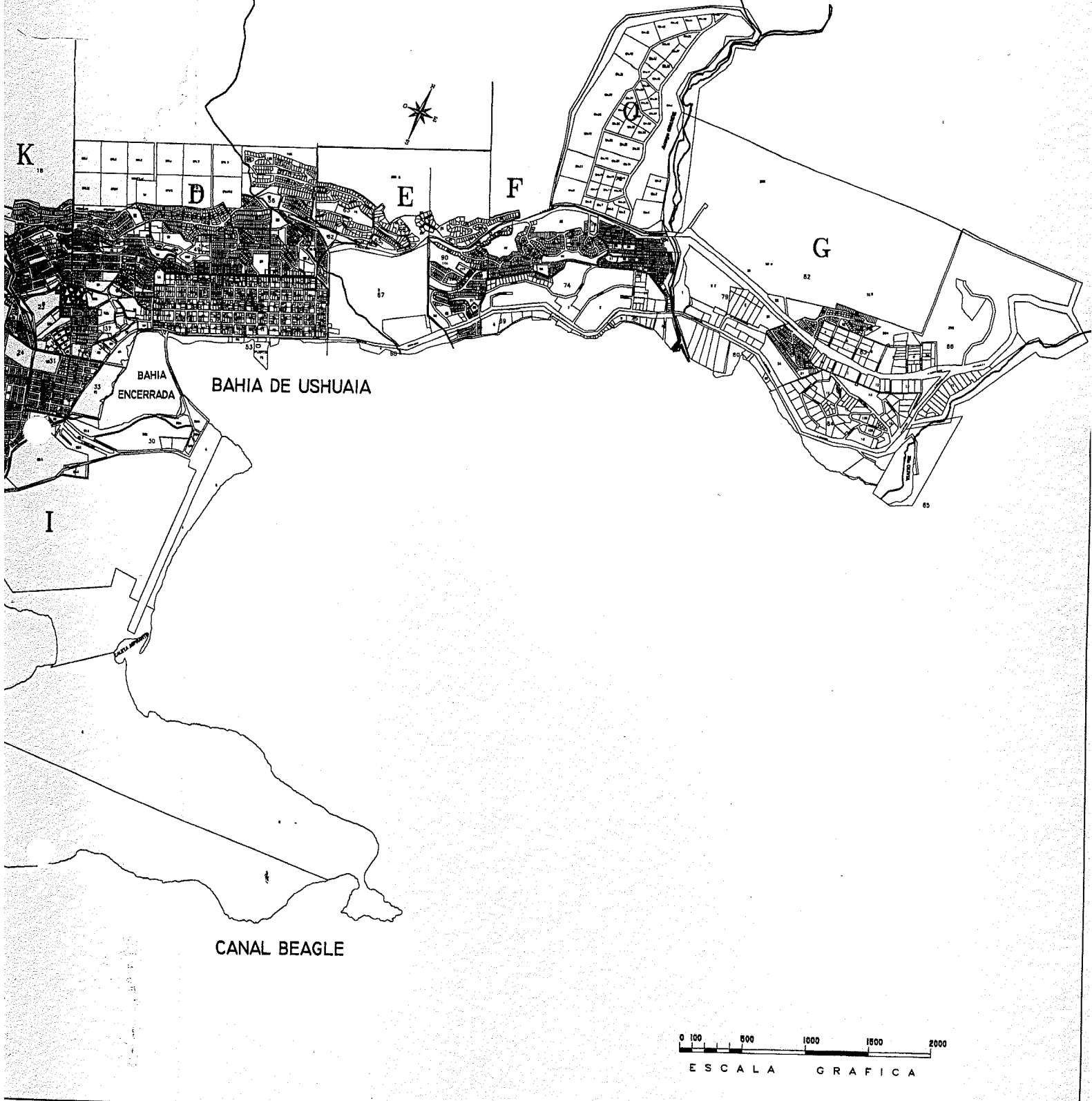
La excepción tal como expresara refiere al Punto IV.1.4. Cesiones, que expresa: *“Deberá cederse al Municipio a título gratuito por el fraccionante las calles, espacios verdes de uso público, recreativo y deportivo, y las reservas para equipamiento de uso público...”*

Dando con este escrito por expuestos los motivos de la excepción a requerir, adjuntado los materiales para la visualización para un entendimiento acabado de lo aquí expuesto, y constituyendo domicilio legal a los efectos de esta petición en Polidoro Seguer 86, Ushuaia.


Raúl M. Paderna
Abogado G.S. I.N.
T°57- F°349 MP N°108
IB N°999-106206-9

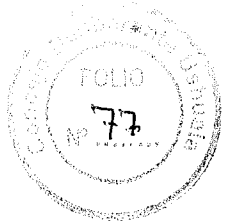

SAN PIETRO - IVANOFF S.R.L.
Arq. Pablo San Pietro
SOCIO GERENTE

24 - 17/19



etro & Ivanoff S.R.L.

PLANO	Ubicación Predio	ESC. Gráfica	1
-------	------------------	--------------	---



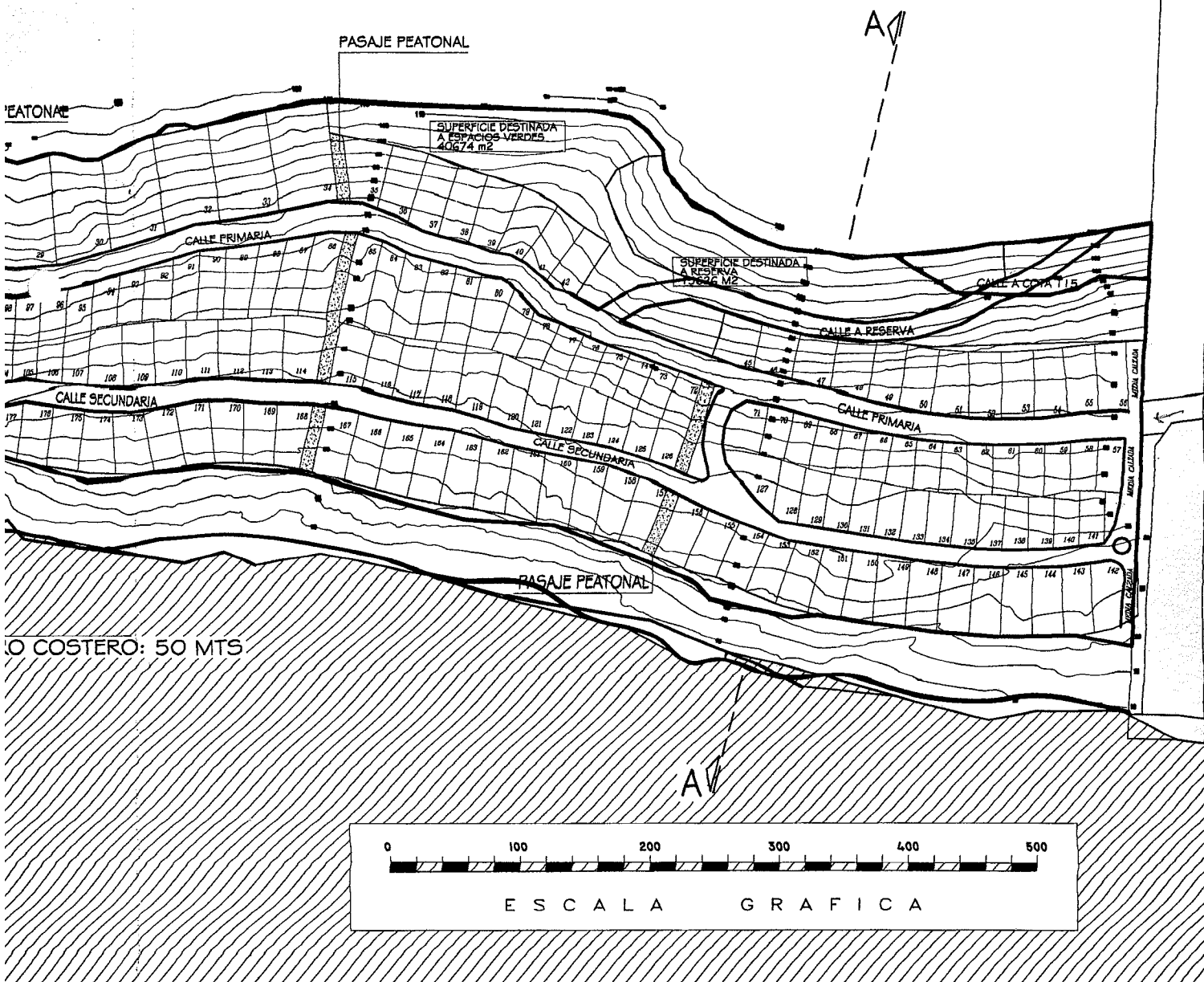
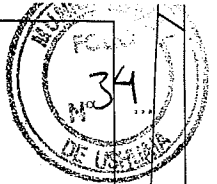
CARACTERÍSTICAS DEL LOTEO:

loteo de tipo abierto.
 2 km. de costa sobre el Canal de Beagle.
 proyectado por debajo de la cota + 115 sobre el nivel del mar.
 retirado 50 metros de la costa del Canal de Beagle.
 interviene en solo 38 hectáreas de las 286 hectáreas totales.
 (incluyendo calles y veredas)
 se encuadra en el marco previsto por el Código de Urbanismo
 de la Ciudad de Ushuaia y la Carta Orgánica Municipal
 infraestructura de redes de servicios bajo tierra
 (gas, electricidad, agua corriente y red de desagües cloacales)

DESCRIPCION DEL LOTEO:

- 220 lotes
 - 60 lotes de 800m²
 - 140 lotes de 1200m²
 - 20 lotes de 2500m²
- un predio destinado a un hotel de 10.000m²

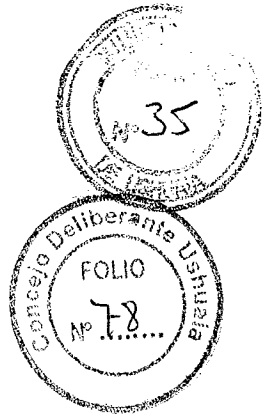
- sup. de lotes y calles → 380.000m² aprox.
- sup. de espacios verdes y de reserva → 56.000m² aprox.
- sup. de costa → 99.000m² aprox.



PLANO	Planta Loteo	ESC. Gráfica
1	ANTEPROYECTO	22-07-08
Varian	DESCRIPCION	FECHA



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS




CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA
IMPUESTO INMOBILIARIO RURAL N° 02/2009

PARTIDA N° 991-58335-1

El funcionario que suscribe, certifica que el inmueble registrado en los padrones catastrales de esta Dirección General a nombre de PATAGONIA S'PIRIT S.A. partida **583335**, sección J, Macizo 1000, parcela 2AMR, del Regido Rural Departamento Ushuaia, se encuentra en Cumplimiento fiscal al 29 de mayo de 2009. Por cuanto ha regularizado el impuesto correspondiente al anticipo anual 2008 el día 21/04/09.

El presente certificado se extiende a los 28 de Mayo de 2009, en la ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a solicitud del/la interesado/a, para ser presentado ante: Dirección General de Catastro de la Provincia.-

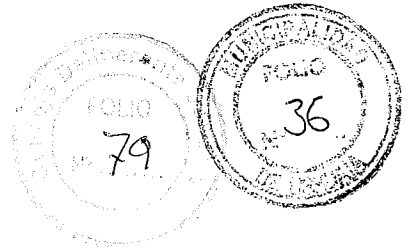
El presente tendrá validez hasta el 30 de Noviembre de 2009.-



GERARDO F. VALLEJO
JEFE DPTO. RECAUDACION
DISTRITO BS. AS. - D.G.R.
PCIA. TIERRA DEL FUEGO A.ºI. A.S.



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS



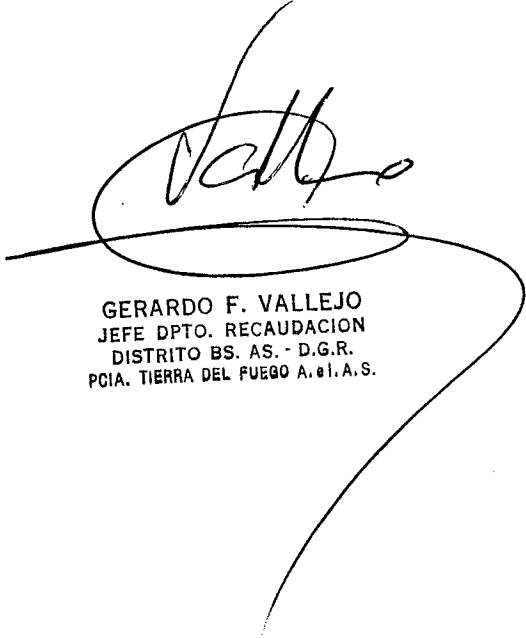
CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA
IMPUESTO INMOBILIARIO RURAL N° 02/2009

PARTIDA N° 991-58335-1

El funcionario que suscribe, certifica que el inmueble registrado en los padrones catastrales de esta Dirección General a nombre de PATAGONIA SPIRIT S.A. partida **583335**, sección J, Macizo 1000, parcela 2AMR, del Regido Rural Departamento Ushuaia, se encuentra en Cumplimiento fiscal al 29 de mayo de 2009. Por cuanto ha regularizado el impuesto correspondiente al anticipo anual 2008 el día 21/04/09.

El presente certificado se extiende a los 28 de Mayo de 2009, en la ciudad de Ushuaia, provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a solicitud del/la interesado/a, para ser presentado ante: Dirección General de Catastro de la Provincia.-

El presente tendrá validez hasta el 30 de Noviembre de 2009.-



GERARDO F. VALLEJO
JEFE DPTO. RECAUDACION
DISTRITO BS. AS. - D.G.R.
PCIA. TIERRA DEL FUEGO A. e. I. A. S.

Que en cuanto al juzgamiento de la conducta de la contribuyente cabe distinguir:

En relación a las diferencias de impuesto no ingresadas plasmadas en el Anexo de la presente, corresponde sancionar a la contribuyente con una multa de \$ 168.617,60 (PESOS CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE CON SESENTA CENTAVOS), equivalente al 65 % del impuesto omitido. 2

En cuanto al acogimiento realizado al Plan de facilidades de pago Ley 1078, obrante a fs. 1/10 de la Carpeta N° 132.474-DGR-04 Módulo 770, teniendo en cuenta que el mismo se encuentra vigente, de acuerdo con la consulta del sistema de datos de esta Dirección General (fs. 45 de la misma actuación), corresponde aplicar en esta instancia una multa de carácter provisorio, cuya fijación definitiva, modificación de su importe o eventualmente su condonación, están supeditadas al total cumplimiento del citado plan, conforme lo establecido en el Dec. 1736/03. 21

En consecuencia, se aplica a la sumariada una multa provisorio de \$ 84.950,60 (PESOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA CON SESENTA CENTAVOS), equivalente al 65% de los montos incluidos en el citado plan, la cual no será fijada en forma definitiva ni intimada mientras el mencionado plan se encuentre vigente. 26

Que a los efectos de la verificación del cumplimiento del plan de facilidades mencionado debe remitirse copia de la presente a la Dirección Administración y Control de la Recaudación, para su guarda y reserva hasta su total cancelación o hasta que opere su caducidad, producida la cual deberá informarse tal situación a la Dirección de Técnica Tributaria para que proceda en consecuencia. 27

Que corresponde intimar a la contribuyente para que en el plazo de quince (15) días contados a partir del siguiente al de la notificación de la presente, acredite en estas actuaciones toda modificación que no hubiese sido comunicada en las mismas hasta el dictado de esta Resolución, respecto de su situación fiscal o de empadronamiento, tales como cambio de razón social, de domicilio, pagos, etc.- Asimismo se la intima a que cualquier otra modificación posterior en su situación fiscal o de empadronamiento, sea acreditada en estos actuados. Todo ello bajo apercibimiento de que, en caso de incumplimiento, se ha de continuar con el trámite de la actuación según constancias obrantes en la misma, asumiendo la contribuyente la responsabilidad patrimonial en razón de las consecuencias dañosas que pudiera eventualmente sobrevenir. 28

Que en vista de lo manifestado, y en virtud de los artículos 121, 122, 139, 141, 142, 144, 145, 146, 149 y 150 del Código Fiscal T.O. 2004; 29

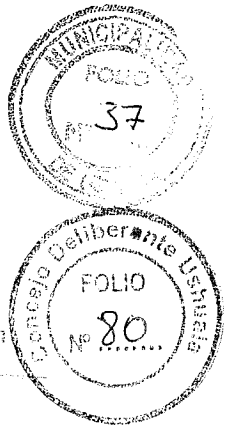
**EL DIRECTOR GENERAL
DE LA DIRECCION GENERAL DE RENTAS
RESUELVE:**

Art. 1°.- Impugnar las liquidaciones efectuadas por la contribuyente MELENZANE S.A., con domicilio fiscal en la Avenida Directorio N° 5922, de esta Ciudad (copia de pantalla de fs. 515 de la Nota N° 72.018-DGR-2004), inscripta en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos bajo el N° 901-948023-6 CUIT N° 30-63717570-6 ambos números surgen de la fs. 515 citada, cuya actividad sujeta a tributo consiste en INDUSTRIA, COMERCIO MAYORISTA E IMPRENTA por los períodos fiscales 1997 (12° anticipo mensual), 1998 (1° y 8° anticipos mensuales), 1999 (1°, 3° a 6° y 12° anticipos mensuales), 2000 (1°, 2° y 4° a 12° anticipos mensuales), 2001 (1° a 8°, y 10° a 12° anticipos mensuales); 2002 (1° a 12° anticipos mensuales), 2003 (1° a 12° anticipos mensuales) y 2004 (1° a 3° anticipos mensuales).

Art. 2°.- Determinar de oficio sobre base presunta y con carácter parcial, limitado a la documentación a la que tuvo acceso la inspección actuante, la materia imponible de la contribuyente y el impuesto resultante, por los períodos fiscales 1997 (12° anticipo mensual), 1998 (1° y 8° anticipos mensuales), 1999 (1°, 3° a 6° y 12° anticipos mensuales), 2000 (1°, 2° y 4° a 12° anticipos mensuales), 2001 (1° a 8°, y 10° a 12° anticipos mensuales); 2002 (1° a 12° anticipos mensuales), 2003 (1° a 12° anticipos mensuales) y 2004 (1° a 3° anticipos mensuales); en los montos que se detallan en el cuadro Anexo, que a todos sus efectos forma parte integrante de la presente Resolución.



Proyecto, Administración, Dirección y Ejecución



Ushuaia, 23 de Junio de 2009.-

Municipalidad de Ushuaia
Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
S / D.-

REF./ Sub-división de Parcela: J-1000-2AMR

Me dirijo a usted, en referencia la Nota que le presentáramos el 02/06/09 donde le adjuntamos lo solicitado por Ud. para concretar la sub-división de la parcela mencionada en la referencia para, tenga a bien, darnos una respuesta dado el tiempo ya transcurrido, con el fin de que podamos agilizar esta instancia y así proseguir con las subsecuentes etapas hasta obtener la mencionada sub-división y luego el permiso de inicio de obra.

Sin otro particular, saluda a Ud. muy atte.

SAN PIETRO - IVANOFF S.R.L.
Arq. Pablo San Pietro
SOCIO GERENTE

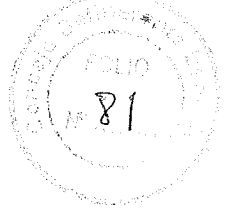
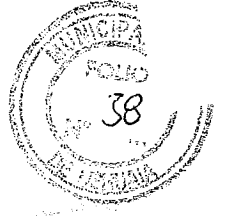
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA Nº	03715
FECHA	23/06/09 HORA 12 ^{hs}
RECIBIDO POR	<i>Rodolfo</i>

Calle Los Canchones 1463
Barrio Andino - (9410) Ushuaia
Tierra del Fuego
Web: www.estudiosi.com.ar

Tel./Fax: (02901) 444620
Móvil: (02901) 15469553
E-mail: estudiosi@speedy.com.ar
E-mail de página web: contacto@estudiosi.com.ar



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



Ref.: J-1000-2AMR.
Propietario: Patagonia Spirit S.A..

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la solicitud de pedido de excepción, referido a la subdivisión sobre la parcela individualizada catastralmente como Sección J, Macizo 1000, parcela 2AMR, de la ciudad de Ushuaia.

Propietario: Patagonia Spirit S.A.
Profesional actuante: Arq. Pablo San Pietro.
Nomenclatura Catastral: J-1000-2AMR.
Zonificación: RT2 – “Reserva Turística 2- Zona Rio Pipo”.

El predio se encuentra zonificado como “RT – Distrito Reserva Turística 2”.

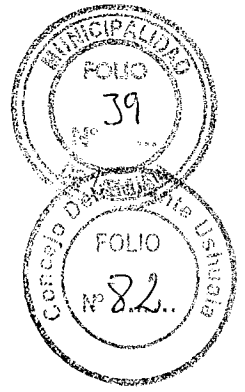
El sector de la parcela ubicado por sobre la cta 115m, se localiza en el área denominada como “Reserva Natural, Bosque Comunal”, el sector ubicado por debajo de dicha cota se encuentra en el área denominada Suburbana.

El predio a subdividir tiene una superficie total de 763 hectáreas, de acuerdo a lo informado se conformarían dos (2) parcelas independientes una de otra. Sobre la parcela resultante de mayor tamaño (lindera al Parque Nacional), no estaría contemplado por el momento la ejecución de obras. Sobre la parcela menor (más cercana a la ciudad), se proyecta construir un hotel y una urbanización. La razón por la que se solicita la excepción es que al no estar previsto en el corto plazo un proyecto sobre la parcela mayor, no sería posible efectuar las cesiones necesarias.

Cabe aclarar también que la subdivisión cuyo visado se requiere es entre dos socios, conformándose dos parcelas independientes una de otras.



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



Se solicita excepción a los siguientes Artículos del Código de Planeamiento Urbano:

Art. IV.1.2. Áreas a Subdividir. La subdivisión de macizos o fracciones sin parcelar o parcialmente parcelados será admitida de acuerdo al destino y a su ubicación según zonificación del ejido urbano.

En todos los casos deberá asegurarse el acceso a todas las parcelas, existentes y creadas, con la apertura de calles y su correspondiente tratamiento y/o mejora de las existentes.

Sólo se admitirá la subdivisión simple de parcelas sobre macizos que se encuentren conformados como tal o que se encuentren dentro de un proyecto urbano aprobado, en caso contrario para realizar una división parcelaria deberá contemplarse la creación de los macizos de acuerdo a la unidad urbana o suburbana según corresponda.

Art. IV.1.2.2 Área Suburbana. En una fracción ubicada en el área suburbana se admitirá la subdivisión de acuerdo a los indicadores urbanísticos establecidos en la Hoja de Zona correspondiente a cada zonificación.

Cada propietario en forma individual o conjunta, asegurará la provisión de agua potable, los desagües cloacales y su posterior tratamiento, en ambos casos de acuerdo a la legislación vigente, de cada nueva parcela según los usos específicos que se dispongan para éstas, lo que será exigido al momento de presentarse los Proyectos de Obras correspondientes y deberá contar con la aprobación de los organismos competentes.

Las calles se categorizarán de acuerdo al Artículo III.3.3.4.CP Calles Parque.

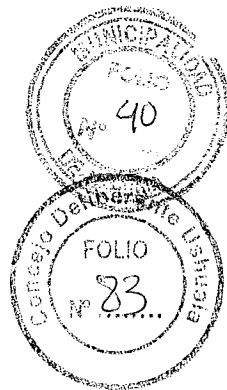
La cesión de los espacios públicos se deberá adecuar a lo dispuesto en los Artículos IV.1.4. y será dispuesta primeramente sobre las áreas individualizadas por el artículo IV.1.3. Áreas no divisibles con exclusión del Inciso 1).

IV.1.4. Cesiones

Deberán cederse al Municipio a título gratuito por el fraccionante las calles, espacios verdes de uso público, recreativo y deportivo, y las reservas para equipamiento de uso público.



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



En caso de otorgarse la excepción solicitada, para la parcela menor deberán realizarse los trámites necesarios según lo normado en los Capítulos II, III, y IV del Código de Planeamiento Urbano, como así también se deberá cumplir con lo reglamentado en el Decreto Municipal 1362/00. Se deja establecido también que en caso de realizarse algún proyecto sobre la parcela lindera al Parque Nacional se deberá dar cumplimiento a lo solicitado para la parcela anterior, realizando de esta manera un proyecto integral, respetando lo normado en el C.P.U.

Los antecedentes existentes en el municipio, referidos al pedido de excepción, son los siguientes:

Nota N°4009-Fecha 12/07/2007: El Agrimensor Horacio J. Burgos solicita la visación del plano de mensura y división simple.

Nota N°214/07 - Fecha 07/08/2007-Letra D.U: Nota del Arq. Ordoñez, informando que no se podrá dar curso a lo solicitado, ya que solo se admite la división simple de parcelas sobre macizos que se encuentren conformados como tal, debiendo adecuarse a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano.

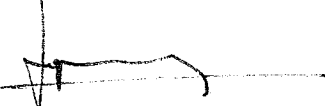
Nota N°3587-Fecha 16/05/2008: Nota del Arq. Pablo San Pietro, solicitando las etapas a cumplir hasta poder obtener el permiso de inicio de los trabajos.

Nota N°80/08 - Fecha 28/05/2008-Letra D.U.: Nota del Arq. Ordoñez enunciando las etapas a cumplimentar para llevar adelante la subdivisión requerida.

Nota s/n- : Nota del Sr. Juan J. Drago, solicitando la excepción.

Nota N°3293-Fecha 02/06/2009: Entrega de la documentación para la tramitación del pedido de excepción.

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

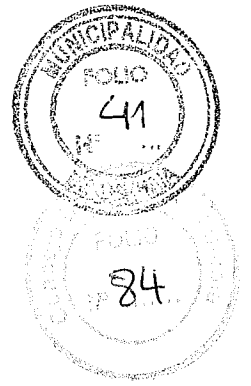

PRO. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N° 11 /09
Ushuaia,

02 JUL. 2009



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



Sr. Subsecretario G.U:

Me dirijo a Ud, con relación al Expte. SP N°: 7221/2008 mediante el cual se tramita la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente J-1000-2AMR, zonificación: "Reserva Turística 2 (Río Pipo) - Área Suburbana del ejido urbano de nuestra ciudad.

Mediante el expte. arriba mencionado se ha recabado la información necesaria para el análisis de la solicitud planteada, constando en el informe E. y N. N°: 11/09 los antecedentes referidos al tema.

A modo de resumen corresponde en esta instancia informar sobre los fundamentos que motivan la norma actual en vigencia y sobre las particularidades del caso que no ocupa.

Los artículos IV.1.2. "Áreas a Subdividir" y IV.1.2.2. "Área Suburbana", establecen que solo se admitirá la subdivisión simple de parcelas sobre macizos que se encuentren conformados como tal, es decir sobre áreas ya urbanizadas sobre las cuales se han analizado y efectivizado las posibilidades optimas de resolución de la trama circulatoria, las conexiones urbanas, las redes de servicios y las cesiones correspondientes a usos comunitarios. La norma se funda entonces en el principio de evitar las experiencias ya conocidas de loteos sin planificación previa, sobre los cuales una vez realizada la venta de fracciones a terceros es muy difícil construir ciudad. Por otra parte, las superficies a ceder de orden comunitario deben responder a una planificación general territorial sobre las áreas afectadas, de modo tal de abarcar áreas de influencia previamente establecidas de acuerdo al destino de las mismas (instituciones educativas, servicios de seguridad como ser estaciones de bomberos, comisarías, equipamiento de salud como ser hospitales, periféricos, etc.)

El caso se nos ocupa plantea la división de una parcela de 763 ha. en dos fracciones de 477 ha. y 286 ha. aproximadamente. Sobre la primera no se plantea acción alguna, encontrándose en análisis sobre la segunda un anteproyecto de urbanización sobre la franja ubicada por debajo de la cota 115 lindera al sur con el Canal Beagle, por lo que se solicita postergar las cesiones a instancias posteriores de proyecto.

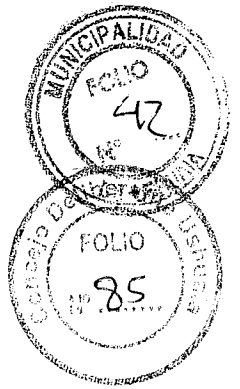
A modo de ejemplo, la parcela en su totalidad entendiendo que se trata de una parcela rural a integrar al sistema urbano, debería ceder las siguientes superficies:

- E.V: 840.133,36 m2 aprox.
- R.F: 152.751,52 m2 aprox.

"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

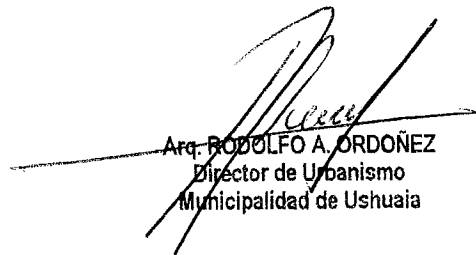


- R.M: 152.751,52 m2 aprox.

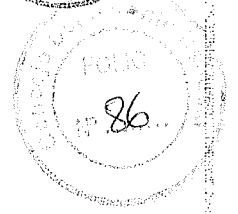
Como ya hemos mencionado, las mismas deben responder instancias de diseño y ser distribuidas conforme al mismo, solo pudiéndose definir en esta instancia la cesión correspondiente a Espacio verde que deberá localizarse sobre la costa del Canal Beagle, por lo que a criterio de esta Dirección y en atención a las consideraciones arriba mencionadas, podría contemplarse el resto de las mismas para instancias posteriores, conforme a los proyectos de desarrollo urbano que se tramiten para cada una de las fracciones. No obstante, se considera criterioso condicionar la excepción solicitada, a la cesión de una franja de 70.00 m. de ancho sobre la costa (conforme al proyecto de actualización del Código de Planeamiento Urbano que se encuentra actualmente en estudio) en concepto de "Reserva Municipal para ser afectada como Espacio Verde y/o calle". Puede observarse que de ser computada esta superficie en su totalidad como Espacio Verde, equivaldría al 32 % aproximadamente de la superficie total requerida en este concepto (aprox. 266.000.00m2), debiéndose establecer en la Ordenanza y en el plano de mensura correspondiente que las superficies restantes necesarias para cumplimentar con la normativa actual serán solicitadas en la instancia posterior de mensura o proyecto.

Se eleva el presente a su consideración, giro al Consejo de Planeamiento Urbano y posterior giro al Consejo Deliberante para su tratamiento.

Informe D.U. 12 /2009
USHUAIA 07 JUL. 2009


Arq. RODOLFO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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



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

Acta N° 119

Fecha de Sesión: 24/07/2009

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expte. SP-3553-2005. "Transferencia de Tierras Municipales a Particulares. C-11." Exp. SP-1639-2005. " S/Acta Complementaria Municipio-IPV. Transferencia Fracción Fiscal en Sección C, Macizo 11".

Consideraciones previas

En el marco de la Ordenanza Municipal 2447 promulgada en fecha 16/04/2002, se desafecto del uso público la parcela C-11-15, para su transferencia a los vecinos contrafrentistas de las parcelas que conforman los macizos C-9, 10 y 11.

La ordenanza de desafectación del E.V. (parcela 15) establece la realización de la mensura a cargo de los vecinos y faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la adjudicación en venta a los vecinos linderos que acepten la misma. Asimismo establece que podrán otros vecinos acceder a las fracciones que no sean aceptadas por sus colindantes. Las parcelas denominadas como x e y se destinan a sorteo para uso vivienda unifamiliar. Se establece la venta al valor fiscal de las fracciones y se dispone que no podrán realizarse sobre estas construcciones fijas, definiéndose dichas superficies como retiros contrafrontales.

Posteriormente mediante OM N° 2799 se establece un plazo para que los vecinos cuyos predios resulten linderos contrafrontalmente con las parcelas creadas por aplicación de la OM N° 2447, presten o no, su conformidad a la adjudicación.

Las parcelas x e y se transfieren al Instituto Provincial de la Vivienda, en el marco del Acta Complementaria celebrada en fecha 06/12/2005, registrada bajo el N° 3202 y aprobada por Decreto Municipal N° 1475/2005 (Exp. SP-1639-2005).

Los vecinos involucrados fueron citados con el objeto de formalizar los trámites correspondientes. Los contrafrestistas de las fracciones identificadas como g, h, p y v no aceptaron la fracción.

Si bien en dos oportunidades se recibieron proyectos de mensura de las fracciones, con la voluntad de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 2° de la OM N° 2447, las mismas no fueron visadas en virtud a que la mensura debería ser del total de las parcelas o en su defecto agrupadas de forma tal de no producir remanentes que imposibiliten su registro o el registro de fracciones posteriores.

Impor



Mayores precisiones obran en el expediente SP-3553-2005 y se reseñan en el Informe DU N° 13/2009m de fecha 08/07/2009.

Propuesta:

Evaluada las actuaciones se propone promover la sanción de una Ordenanza que establezca:

- a) La convalidación de las aceptaciones que realizaron los vecinos por fuera de las fechas establecidas en el artículo 4° de la OM N° 2799.
- b) un plazo máximo de doce (12) meses para la presentación de la mensura, ante la Dirección Provincial de Catastro, previo visado ante la Dirección de Urbanismo del Municipio;
- c) esta mensura podrá realizarse por la totalidad del sector, o en su defecto dividida en cuatro mensuras, a realizar por los titulares de las parcelas contrafrentistas a la parcela C-11-15 de acuerdo al siguiente detalle:
 - i. mensura 1: titulares de las parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del macizo C-9;
 - ii. mensura 2: titulares de las parcelas 1a, 3, 4, 5, 6 y 7 del macizo C-10;
 - iii. mensura 3: titulares de las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7 del macizo C-11;
 - iv. mensura 4: titulares de las parcelas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del macizo C-11.
- d) En caso de no prosperar esta alternativa debería evaluarse la restitución del Espacio Verde (Parcela C-11-15) para su puesta en valor o la afectación del suelo ya sea como Reserva Municipal, Fiscal o para demanda habitacional.
- e) Convalidar y elevar el proyecto de ordenanza que sería del caso sancionar y que se adjunta a la presente Acta.

Convalidan: los presentes.

2. Expediente SP-7221-2008. "J-1000-2AMR. Excepción al CPU, artículo IV.1.2.2. SUBDIVISIÓN DEL SUELO. ÁREA SUBURBANA"

Consideraciones previas

El propietario de la parcela J-1000-2AMR tramita la subdivisión de la misma. El área se define como Suburbana y se encuentra zonificada como -RT- "Distrito Reserva Turística 2" (Río Pipo).

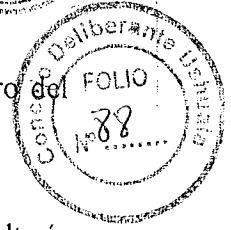
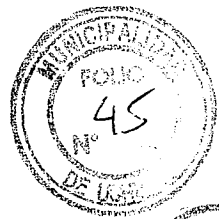
El predio tiene una superficie de 763 hectáreas y se conformarían dos parcelas, sobre una de las cuales se tiene proyectado una urbanización.

En virtud de que en una de las parcelas no se tiene previsto un proyecto en el corto plazo, se solicita la excepción a los artículos IV.1.2. Áreas a Subdividir; IV.1.2.2. Área Suburbana y IV.1.4. Cesiones del Código de Planeamiento Urbano vigente.

En el Informe E. y N. N° 11/2009 de fecha 02/07/2009 se reseñan los antecedentes de lo solicitado y en el Informe DU N° 12/2009, de fecha 07/07/2009 se evalúa la propuesta y se recomiendan los criterios técnicos a seguir.

[Handwritten signatures and initials]

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



El profesional que justifica la solicitud de excepción es el Arq. Pablo San Pietro del estudio SAN PIETRO-IVANOFF S.R.L.

Propuesta:

Evaluada las actuaciones y en atención a que en la actual instancia solo resultaría recomendable aceptar la cesión del Espacio Verde, el que debería localizarse sobre la costa del Canal Beagle, se recomienda autorizar la subdivisión solicitada bajo los siguientes criterios:

- a. Establecer la cesión de una franja de 70,00 metros de ancho sobre la costa del Canal Beagle. Este criterio se sustenta en el proyecto de nuevo Código de Planeamiento Urbano que se encuentra en estudio en el Concejo Deliberante.
- b. Esta franja de terreno deberá estar consignada en el proyecto como "Reserva para se afectada como Espacio Verde y/o calle".
- c. Establecer como condición en el plano de mensura y que deberá estar expresamente establecido en las escrituras traslativas de dominio, que las superficies restantes a ceder (la franja de 70 metros solo representa aproximadamente el 32 % de la superficie a ceder en tal concepto), necesarias para cumplimentar con la normativa vigente, serán solicitadas en una instancia posterior de mensura o proyecto.

Convalidan: los presentes.

3. Expediente SP-7369-2008. "G-35-3 y 4. Propietario: Costas Eduardo Raúl. Solicitud de autorización de uso no consignado. Zonificación Residencial Densidad Baja -R3-".

Consideraciones previas

El apoderado de la firma Tehuelche S.A.C.I.C.I. Sr. Alejandro Elicabe solicita al autorización de uso no consignado para el rubro "Hipermercado de la Construcción", sobre las parcelas 3 y 4 del macizo 35 de la Sección G.

El profesional actuante es el Arq. Pablo San Pietro del estudio SAN PIETRO-IVANOFF S.R.L.

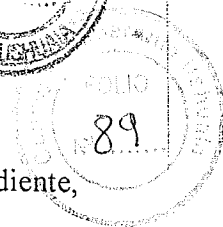
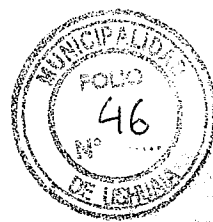
La firma presentó un Informe Ambiental y otro de Impacto Urbanístico.

Por otra parte presentaron la convalidación de la Dirección Nacional de Vialidad respecto del acceso proyectado para los predios.

Fue evaluada la implantación del proyecto dentro de los predios, sus accesos y circulaciones internas tanto vehiculares como peatonales, estacionamientos, carga y descarga, el impacto económico y la vinculación el proyecto a la trama urbana del sector.

En el Informe del Dep. Estudios y Normas N° 12/2009 de fecha 02/07/2009 se reseñan los antecedentes del proyecto y del expediente de obra N° 282-2004 y en el Informe DU N° 14/2009, de fecha 08/07/2009 una evaluación del mismo.

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



Propuesta

Del análisis y evaluación de los antecedentes del proyecto incorporados al expediente, y entendiendo como viable la autorización de uso propuesto, se recomienda:

- a) autorizar el uso no consignado "Hipermercado de la Construcción", incorporando la obligación de la firma de materializar la propuesta de circulación aceptada por la Dirección Nacional de Vialidad;
- b) condicionar la aprobación del proyecto a la convalidación técnica del Informe de Impacto Urbanístico por parte del Consejo de Planeamiento Urbano, el que deberá contener los aspectos referidos al impacto visual que generará la nave industrial planteada en el entorno residencial;
- c) convalidar y elevar el proyecto de ordenanza que sería del caso sancionar y que se adjunta a la presente Acta.

Convalidan: los presentes.

4. Expediente SP-492-2009. "C-51C-7a, 8, 9 y 10 (INTEVU VI) / IPV. S/Excepción al CPU".

Consideraciones previas

El Instituto Provincial de la Vivienda (IPV), propietario de las parcelas C-51C-7, 8, 9 y 10 solicita el visado del plano mensura, unificación y división de las mismas.

El sector se encuentra zonificado como Distrito de Proyectos Especiales -PE-.

Las parcelas poseen 12 viviendas construidas por el IPV y modificadas por sus adjudicatarios sin la documentación necesaria. Esta situación impide la subdivisión en propiedad horizontal. Asimismo las parcelas tiene construcciones que se invaden entre si.

Los indicadores no responden a las previsiones establecidas en la Ordenanza Municipal N° 1784.

En el informe del Depto Estudios y Normas N° 08/2009, de fecha 18/05/2009, se reseñan con mayor precisión los antecedentes del presente caso y se recomienda el marco normativo de solución.

Propuesta

Convalidar lo actuado técnicamente por la Dirección de Urbanismo y proponer al Concejo Deliberante la modificación de los indicadores F.O.S. y F.O.T., convalidando y elevando el proyecto de ordenanza que sería del caso sancionar y que se adjunta a la presente.

Convalidan: los presentes.

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



5. Expediente N-1496 (Q-16.711.320-1994). QUIÑIMPERA María Angélica.

Para el tratamiento del presente tema se incorporan a la reunión la titular del Programa de Fiscalización y Contralor Urbano, Dra. Marcela FONTENLA y la Sra. Directora de Suelo Urbana, Marcela BONGIOVANNI.

Consideraciones previas

La Sra. QUIÑIMPERA María Angélica posee sobre una fracción fiscal aledaña a las parcelas F-103-1 y 2, ACTA DE CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE DERECHOS POSESORIOS de fecha 07/12/1995, de una superficie aproximada de 2.180 metros cuadrados de la ex parcela F-109-14 (Plano TF 1-24-77) y 950 metros cuadrados de la ex parcela F-109-14 (Plano TF 1-54-94), que hace un total de 3.130 metros cuadrados, ad referendum de la aprobación de mensura y de acuerdo al croquis adjunto a dicha acta.

En su solicitud de regularización de la situación presenta una propuesta de mensura con el relevamiento de hechos existentes, con una superficie ocupada de 4.641 metros cuadrados.

La Dirección de Urbanismo, a través del Departamento Topografía y Mensuras efectúa el Informe DT y M N° 19/2009 de fecha 15/05/2009, en el que indica que, superpuesta la figura del croquis adjunto al Acta de Cesión y Transferencia de Derechos Posesorios, a partir de las medidas lineales consignadas en el mismo, sobre la mensura existente del sector, surgen diferencias en el cálculo de superficie, resultando imposible arribar a aquella indicada en el Acta. Asimismo este croquis superpuesto sobre la mensura, indica la ocupación parcial del Espacio Verde (Parcela F-130-2).

Cuando se realizó la mensura del sector se efectuaron las cesiones de reservas y espacios verdes, establecidos en la Ley Nacional de Mensuras y el Código de Planeamiento Urbano, entre ellas el Espacio Verde identificado como parcela F-130-2. El Programa de Fiscalización y Contralor Urbano a través del Acta de Constatación labrada mediante Escritura Pública N° 112, de fecha 02/07/2009, efectúa un relevamiento de ocupantes y situación de ocupación en los hechos existentes.

El uso consignado en el Acta de Cesión y Transferencia de Derechos Posesorios es el de vivienda y huerta familiar.

Propuesta

Evaluadas las presentes actuaciones y en virtud del estado de situación actual de la ocupación y los antecedentes obrantes en el expediente se recomienda:

1. Se reconozca la superficie de 3.130 metros cuadrados consignada en el Acta de Cesión y Transferencia de Derechos Posesorios;
2. se genere un polígono que respete un ancho reglamentario a la Av. Perito Moreno y que excluya la porción de Espacio Verde (parcela F-130-2);
3. se incluyan en el mismo las construcciones de la familia poseedora;
4. Que la superficie construida que invade la vía pública, quede sujeta a demolición al momento de modificar las condiciones de las actuales construcciones, lo que deberá

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



estar explícitamente indicado en el plano de mensura y de empadronamiento de las mismas.

Convalidan: los presentes.

Se retiran de la reunión la titular del Programa de Fiscalización y Contralor Urbano, Dra. Marcela FONTENLA y la Sra. Directora de Suelo Urbana, Marcela BONGIOVANNI.

A solicitud de la Dirección de Urbanismo se incorpora para su tratamiento el expediente DU-4337-2009. "A-75-7a. Klas Claudio. S/ CPU artículo V.4.3.1. Altura de Edificios en esquina, VII.1.2.2.2. Indicadores Urbanísticos. Zonificación: CE1".

- 6. **Expediente DU-4337-2009. "A-75-7a. Klas Claudio. S/ CPU artículo V.4.3.1. Altura de Edificios en esquina, VII.1.2.2.2. Indicadores Urbanísticos. Zonificación: CE1".**

Consideraciones previas

El propietario de la parcela A-75-75a, Sr. Claudio Klas solicita la excepción a los artículos V.4.3.1. Altura de Edificios en esquina, VII.1.2.2.2. Indicadores Urbanísticos. Zonificación: CE1 del Código de Planeamiento Urbano vigente.

No se exponen razones que justifiquen la solicitud de excepción. Solo una justificación proyectual que refiere a no tener una fachada partida y escalonada, la que según su opinión conferiría al frente de la obra una visión espacial caótica y arbitraria.

El profesional interviniente es el Arquitecto Sergio Luis Krymmer.

En el Informe del Dep. Estudios y Normas Nº 13/2009, de fecha 07/07/2009 se describen los antecedentes y obran precisiones sobre el presente caso.

Propuesta 1

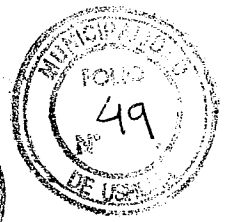
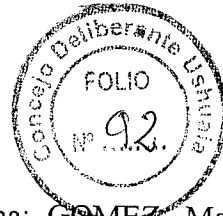
Evaluadas las presentes actuaciones y dado que no se exponen razones que justifiquen las excepciones solicitadas, se recomienda no hacer lugar a las mismas.

Convalidan: CASIMIRO, Víctor; TRACHCEL, Federico
FERNANDEZ, Andrea; GARCÍA, Gabriel; LEMOS, Glenda; LOPEZ, Jorge.

Propuesta 2

Hacer lugar a las excepciones solicitadas (artículos V.4.3.1. Altura de Edificios en esquina, VII.1.2.2.2. Indicadores Urbanísticos. Zonificación: CE1 del Código de Planeamiento Urbano vigente), por tratarse de un proyecto integral de resolución de fachadas.

soport



Convalidan: COFRECES, Jorge; FELCARO, Jorgelina; GOMEZ, María Eugenia; ONTIVERO, Jorge Daniel; ORDOÑEZ, Rodolfo; ROLANDO, Jorge; TRIFILIO, Silvia Graciela Elisa.

Coordinación: ONTIVERO, Jorge

En representación del Departamento Ejecutivo:

BONGIOVANNI, Marcela; CASIMIRO, Víctor; COFRECES, Jorge; FONTENLA, Marcela; FELCARO, Jorgelina; GOMEZ, María Eugenia; ONTIVERO, Jorge Daniel; ORDOÑEZ, Rodolfo; ROLANDO, Jorge; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia Graciela Elisa.

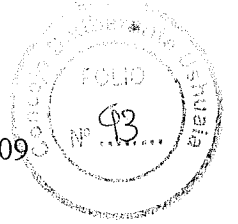
En representación del Concejo Deliberante:

FERNANDEZ, Andrea; GARCÍA, Gabriel; LEMOS, Glenda; LOPEZ, Jorge.

USHUAIA, 24 de Julio de 2009



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



Nota N° 29/2009
Letra CoPU

Ushuaia, 28 de Julio de 2009

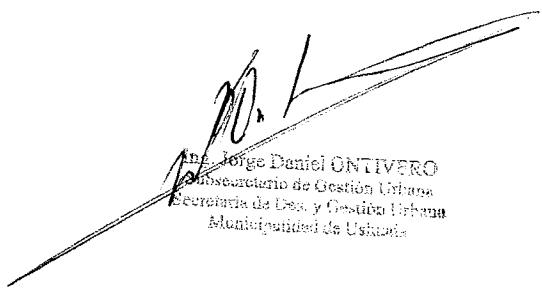
Ref. Expediente SP-7221-2008. "J-1000-2AMR. Excepción al CPU, artículo IV.1.2.2. SUBDIVISIÓN DEL SUELO. ÁREA SUBURBANA"

Sr. INTENDENTE:

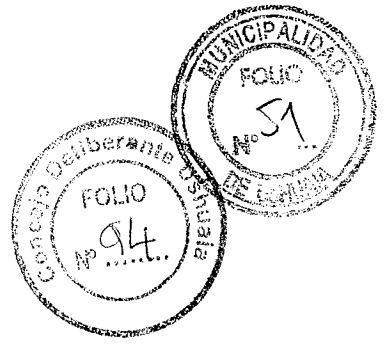
Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia, a efectos de elevar a su conocimiento y para su remisión al Concejo Deliberante, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 24/07/2009.

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 119, de fecha 24/07/2009 y proyecto de ordenanza que sería del caso remitir al Concejo Deliberante

Sin otro particular le saluda atentamente.



Jorge Daniel ONTIVERO
Subsecretario de Gestión Urbana
Secretaría de Des. y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorizase la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, conforme al croquis que como anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º: La autorización establecida en el artículo 1º quedará condicionada a la cesión de una franja de setenta (70) metros por el largo de la parcela origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de Espacio Verde.

ARTÍCULO 3º: Dejase establecido que en plano de mensura y en las escrituras traslativas de dominio, deberá consignarse que las cesiones de espacios públicos (Reserva Fiscal, Reserva Municipal, calles y el porcentaje restante de Espacio Verde) deberán ser cedidos ante cualquier instancia de mensura posterior a la que mediante la presente se autoriza, dando cumplimiento de esta forma a la normativa establecida para tal fin en la Reglamentación de la Ley Nacional de Mensuras y en el Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTÍCULO 4º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: _____



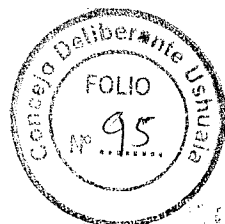
Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

RECIBIDO 10 NOV 2009
7664

DECLARACION

FECHA: 09/11/09

ASISTENTE: [Signature]



NOTA No. 2009
LETRADO
REFERENTE EXPTE. 1000/09

USHUAIA, - 6 NOV 2009

SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL:

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el objeto de remitir adjunto Ordenanza Municipal dada en sesión ordinaria de fecha 26 de octubre de 2009, referente a autorización de la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como U-1000-24MR.

Sin otro particular saludo a usted atentamente

[Signature]

MARCO N. GARCIA
Secretario
Concejo Deliberante Ushuaia

[Signature]

ALFONSO VILLALBA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Pase a la Sec. Dy G. U. de Urbanismo y P. Q. R. C. a efectos de informar en un plazo de 20hs. a la S. S. L. y a los interesados su promulgación, de acuerdo a lo establecido por el Art. 10 de la Ley 17.144 para conocimiento del P. Q. R. y A. V. -

Ushuaia, 09 NOV 2009

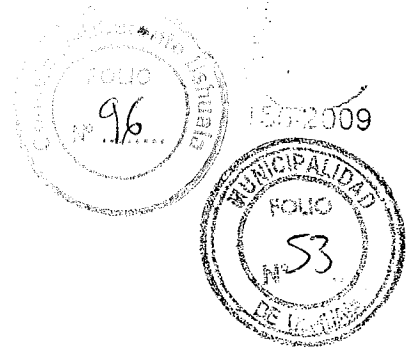
[Signature]

MIRIAM G. FERRAZ
SECRETARIA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

AL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA Dn Federico SCIURANO S

[Signature]

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentina.



*El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ustquia
Ponencia con Fuerza de
ORDENANZA:*

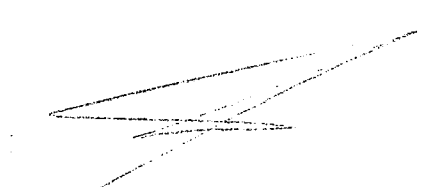
ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-LAMR, la que quedara condicionada a la cesión de una franja de SETENTA METROS (70m) por el largo de la parcela de origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de espacio verde.


ARTÍCULO 2º.- Déjase establecido que en el plano de mensura y en las escrituras traslativas de dominio, deberá consignarse que las cesiones de espacios públicos (reserva fiscal, reserva municipal, calles y el porcentaje restante de espacio verde), deberán ser cedidos ante cualquier instancia de mensura posterior a la que mediante la presente se autoriza, dando cumplimiento, de esta forma, a la normativa establecida para tal fin en la reglamentación de la Ley Nacional de Mensuras y en el Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº

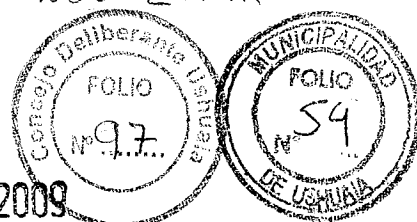
DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 28/10/2009


MARIO EL GAVELLI
Secretario
Concejo Deliberante Ustquia


MARÍA ELENA
SECRETARÍA
CONCEJO DEL SEPARADO USTUQUIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Héctor Ramón RODRIGUEZ
Encar. Coordinación y Legales
CONCEJO DEL SEPARADO USTUQUIA



17 NOV 2009

USHUAIA,

VISTO el expediente Nº CD-7557-2009 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 28/10/2009, por medio de la cual se autoriza la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, la que quedará condicionada a la cesión de una franja de SETENTA METROS (70) por el largo de la parcela de origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de espacio verde.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.S.L. y T. Nº 657 /2009, recomendando su promulgación.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

3637

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal Nº , sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 28/10/2009, por medio de la cual se autoriza la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, la que quedará condicionada a la cesión de una franja de SETENTA METROS (70) por el largo de la parcela de origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de espacio verde. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

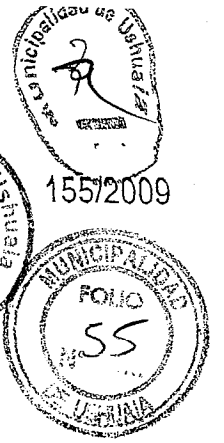
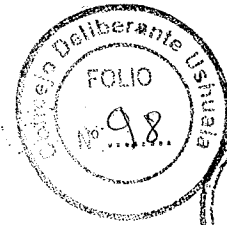
DECRETO MUNICIPAL Nº 1344 /2009.-

am.

Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
SECRETARIA DE DESARROLLO
Y GESTIÓN URBANA
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

Miriam G. Farfán F.
Jefa Opto. Dirección Gral
D.E.T. y S.U.A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia



El Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de
ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, la que quedará condicionada a la cesión de una franja de SETENTA METROS (70m) por el largo de la parcela de origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de espacio verde.

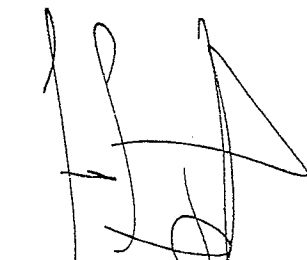
ARTÍCULO 2º.- Déjase establecido que en el plano de mensura y en las escrituras traslativas de dominio, deberá consignarse que las cesiones de espacios públicos (reserva fiscal, reserva municipal, calles y el porcentaje restante de espacio verde), deberán ser cedidos ante cualquier instancia de mensura posterior a la que mediante la presente se autoriza, dando cumplimiento, de esta forma, a la normativa establecida para tal fin en la reglamentación de la Ley Nacional de Mensuras y en el Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3637

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 28/10/2009

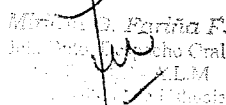

MARIO H. GANCI
Secretario
Concejo Deliberante Ushuaia

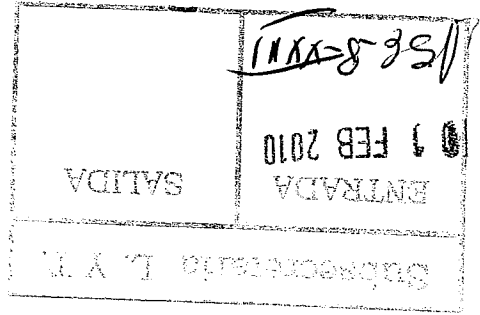

José Luis VERDILE
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Héctor Ramón RODRIGUEZ
Resp. Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Mariana J. Paríña F.
M. de Plan. y Des. Urb.
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

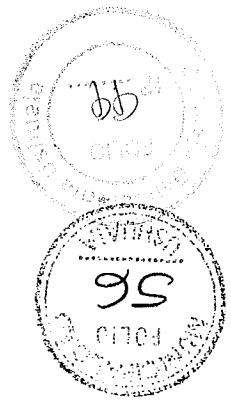


P/Integración 33:517
 Domingo, 21. Feb 2010
 8:00 AM

De mi parte decido:
 Queda pendiente
 Salido copia del expediente de Rfj...
 Lo realizo en mi
 carácter de titular del Poder en
 Puntilla.
 Si me da salud de
 para su mayor conocimiento.

Ref: Rfj de SP 2221/2008

Municipalidad
 de Ushuaia
 Sub. Secretaría Legal y Técnica
 Dra. Patricia Bertolin

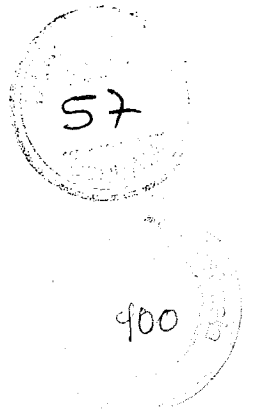


Ushuaia, 2 de Febrero de 2010



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

Subsecretaría Legal y Técnica



Ushuaia, 1° de febrero de 2010

Se deja constancia que en el día de la fecha, el señor Juan Jose DRAGO, titular del Documento Nacional de Identidad N° 11.956.800 compareció ante esta Subsecretaría Legal y Técnica solicitando en su calidad de parte, copia del expediente S.P. N° 7221/2008, retirando en consecuencia, a su cargo copia de las fojas 1 a 56, incluyendo carátula del mismo. Conste.

Firma del Interesado
D.N.I. N° 11 956 800
01155 956 800

Firma del Agente Interviniente
Leg. 2673

CEDULA

Señor: Intendente de la Municipalidad de Ushuaia Sr. Federico SCIURANO
Dirección: San Martín 660 - Ushuaia -

03

DENUNCIADO

Hago saber a Ud. que en los autos caratulados **"PATAGONIA SPIRIT S.A. c/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ ACCION DE INCONSTITUCIONALIDAD"** (Expediente Número 2303/2010), en trámite por ante el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Secretaría de Demandas Originarias, se ha ordenado notificarle lo siguiente: "Ushuaia, 2 de marzo de 2010. Tiénese al letrado Jorge Eduardo Kreser Pereyra, por presentado, por parte, con la representación invocada en mérito al Poder General para juicios y que obra adunado a fs. 3/5 vta., por constituido domicilio "ad litem" y por denunciado el real. ... Por deducida acción de inconstitucionalidad en contra de la Municipalidad de Ushuaia. ... Por cuestionarse la constitucionalidad de la Ordenanza Municipal N° 3637/09, dictada por el Cuerpo Deliberativo en fecha 28 de octubre de 2009, en atención que tal norma se atribuye al Estado Municipal, córrase traslado de la demanda a la Municipalidad de Ushuaia, notificándose la misma al Sr. Intendente Municipal en su calidad de representante del Municipio de la ciudad de Ushuaia - arg. art. 317 CPCCLRyM a contrario sensu - por el término de treinta (30) días (arts. 352.2 del CPCCLRyM) para que comparezca y la conteste conforme a las reglas del proceso sumario, lo que se notificará por cédula. Firmado: Carlos Gonzalo SAGASTUME, Presidente, Superior Tribunal de Justicia".

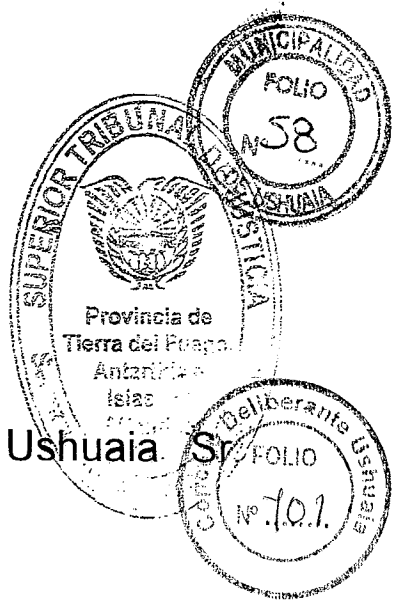
Se acompaña a la presente copia íntegra de la demanda y documentación adjunta a la misma.

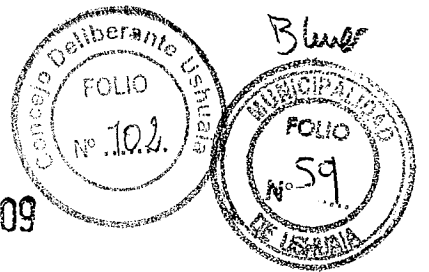
QUEDA USTED DEBIDAMENTE NOTIFICADO.

Ushuaia, 12 de marzo de 2010.

DR. JORGE E. KRESER PEREYRA
 ABOGADO
 S.T.J. T. del Fuego N° 007
 C.S.J.N. T° 37 F° 139
 CUIT: N° 20-09686215-5
 Ing. Brutos 108368/2

Carlos E. Lobo
 Oficial Notificador
 Poder Judicial





17 NOV 2009

USHUAIA,

VISTO el expediente N° CD-7557-2009 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 28/10/2009, por medio de la cual se autoriza la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, la que quedará condicionada a la cesión de una franja de SETENTA METROS (70) por el largo de la parcela de origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de espacio verde.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.S.L. y T. N° 657 /2009, recomendando su promulgación.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

3637

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° , sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 28/10/2009, por medio de la cual se autoriza la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, la que quedará condicionada a la cesión de una franja de SETENTA METROS (70) por el largo de la parcela de origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de espacio verde. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL N° 1344 /2009.-

am.

Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
SECRETARIA DE DESARROLLO
Y GESTION URBANA
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

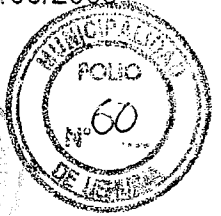
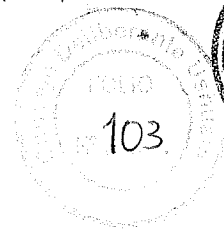
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam C. Farina F.
Jefe de Despacho Oral
D. F. D. S. L. M.

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



15572009



El Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de
ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, la que quedará condicionada a la cesión de una franja de SETENTA METROS (70m) por el largo de la parcela de origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de espacio verde.

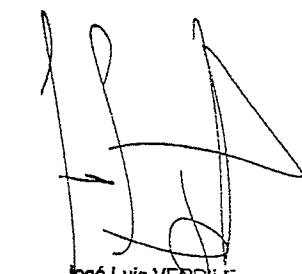
ARTÍCULO 2º.- Déjase establecido que en el plano de mensura y en las escrituras traslativas de dominio, deberá consignarse que las cesiones de espacios públicos (reserva fiscal, reserva municipal, calles y el porcentaje restante de espacio verde), deberán ser cedidos ante cualquier instancia de mensura posterior a la que mediante la presente se autoriza, dando cumplimiento, de esta forma, a la normativa establecida para tal fin en la reglamentación de la Ley Nacional de Mensuras y en el Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-


ORDENANZA MUNICIPAL N° 3637

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 28/10/2009

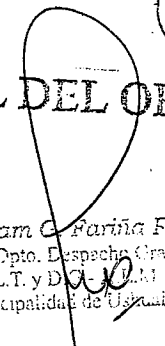

MARIO H. GANCI
Secretario
Concejo Deliberante Ushuaia

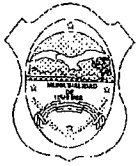

José Luis VERDILE
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Héctor Ramón RODRIGUEZ
Besa. Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Miriam Farina F.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L.T. y D.O.M.
Municipalidad de Ushuaia



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

Subsecretaría Legal y Técnica



Ref. Ordenanza Municipal N° 3637/2009.

Ushuaia, 22 MAR 2010

Sra. Secretaria de Desarrollo y Gestión Urbana
Arq. Viviana Stella GUGLIELMI:

Ante la notificación en fecha 18/03/2010 de la Acción de Inconstitucionalidad interpuesta por la firma Patagonia Spirit S.A. contra la Municipalidad de Ushuaia, a efectos que se declare la inconstitucionalidad de la Ordenanza Municipal N° 3637 y de los artículos IV.1.3.4. y IV.1.4 del Código de Planeamiento Urbano de Ushuaia, se remite a Ud. copia de la demanda interpuesta a efectos que se emita el informe técnico correspondiente, con carácter previo a la contestación de la misma.

Dichas actuaciones tramitan ante el Superior Tribunal de Justicia, autos caratulados "PATAGONIA SPIRIT S.A. C/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA S/ ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD" (EXPTE. N° 2303/2010), Secretaría de Demandas Originarias, a cargo del Dr. José María GRANDOLI.

Por todo lo expuesto, se solicita tenga a bien remitir a este Servicio Jurídico Permanente el informe solicitado a la mayor brevedad posible, dando a la presente carácter de preferente despacho.

NOTA S.S.L. y T. N° 3637/2010.-

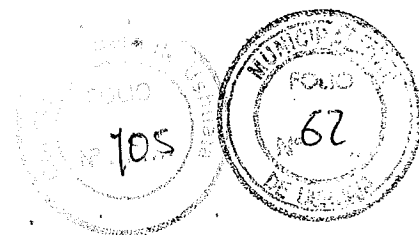
Dra. Patricia Rita BERTOLIN
SUBSECRETARIA LEGAL Y TEC.
Municipalidad de Ushuaia

Dr. Subsecret. G Urbana: A los efectos de preparar informe correspondiente.

Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
Secretaria de Desarrollo
y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia
23/03/2010

Por la Dirección de Urbanismo a efectos de elaborar informe de situación.

Ing. Jorge Ramos ONTIVERO
Municipalidad de Ushuaia



PROMUEVE ACCION DE INCONSTITUCIONALIDAD. RESERVA CASO FEDERAL.-

Excmo. Superior Tribunal:

JORGE EDUARDO KRESER PEREYRA, abogado, Matrícula STJ 007 e Ingresos Brutos N° 100368/2, en mi carácter de letrado apoderado de **PATAGONIA SPIRIT S.A.** (en adelante, "Patagonia Spirit"), con domicilio legal en Paseo del Campo 1929 de la ciudad de Ushuaia y constituyendo el procesal en la calle **25 de Mayo 260, Piso 1º, Oficina "2", de la ciudad de Ushuaia**, ante V.E. me presento y respetuosamente digo:

I
PERSONERÍA

Que como lo acredito con la copia simple del poder judicial que acompaño para su agregación en estos autos como ANEXO I soy apoderado de Patagonia Spirit, con facultades suficientes para comparecer ante V.E.

En esas condiciones, solicito a V.E. me tenga por presentado, por parte, por denunciado el domicilio legal y por constituido el domicilio procesal.

II
OBJETO

En el carácter invocado precedentemente y siguiendo expresas instrucciones de mi mandante, vengo en legal tiempo y forma a promover acción de inconstitucionalidad en los términos de lo dispuesto en los artículos 315 y siguientes del Código Procesal en lo Civil, Comercial, Laboral, Rural y Minero de la Provincia ("CPCCLRM"), a fin de que V.E. declare la **inconstitucionalidad de la Ordenanza N° 3637/09 dictada el 28 de octubre de 2009 por el Concejo Deliberante de la Municipalidad de Ushuaia** (la "Municipalidad"), publicada en el Boletín Oficial Municipal del 23 de diciembre de 2009 (la "Ordenanza"), cuya copia acompaño como **ANEXO II.**

[Asimismo, por los fundamentos que se desarrollan en el presente escrito, solicito declare la **inconstitucionalidad e inaplicabilidad a mi mandante de los artículos IV.1.3.4 y IV.1.4, del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia** (el "CPU").]

A todos los efectos correspondientes, denuncio como domicilio de la Municipalidad demandada el de la calle **San Martín 660 de la ciudad de Ushuaia**.

III
DE LA COMPETENCIA DE V.E. PARA ENTENDER EN AUTOS Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ADMISIBILIDAD DE LA PRESENTE ACCION



DR. JORGE EDUARDO KRESER PEREYRA
ABOGADO
S.T.J. T. del Fuego N° 007
C.S.J.N. T° 57 F° 139
CUIT: N° 20-68880215-5
Ing. Brutos 100368/2

-2-

La Constitución de la Provincia de Tierra del Fuego establece en su artículo 157, inciso 1º, que el Superior Tribunal de Justicia tiene competencia originaria y exclusiva para conocer y resolver "... en las cuestiones que se promuevan en caso concreto y por vía de acción de inconstitucionalidad de leyes y demás normas jurídicas que estatuyan sobre materias regidas por esta Constitución. ...".

Asimismo, el CPCCLRM establece en su artículo 315 que "... Procederá la acción de inconstitucionalidad en contra de leyes, decretos, ordenanzas o reglamentos que vulneren derechos, garantías y cualquier otra cláusula consagrados por la Constitución de la Provincia ...".

[La presente acción de inconstitucionalidad se funda, de modo directo, en la vulneración por parte de la Ordenanza y el CPU de derechos y garantías reconocidos constitucionalmente, en particular, del derecho de propiedad que expresamente consagran el artículo 14, incisos 13 y 14, de la Constitución local, y los artículos 14 y 17 de la Constitución Nacional.]

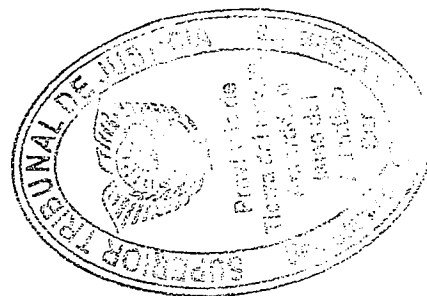
V.E. ha ratificado la admisibilidad de este tipo de acciones con fundamento directo en la Constitución Provincial, en la medida en que se cuestione la validez de una ordenanza municipal, se acredite legitimación procesal y se cumpla con el requisito formal de iniciar la acción dentro del plazo previsto (cfr. Secretaría de Demandas Originarias, expte. N° 1935/07, "Rectificadores Fueguinos S.A. c/ Municipalidad de Ushuaia s/ acción de inconstitucionalidad").

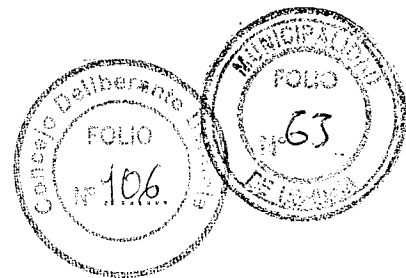
De la misma manera, toda vez que la presente acción se dirige contra la Municipalidad de Ushuaia, si bien en ejercicio de función materialmente legislativa, la competencia originaria y exclusiva del Superior Tribunal de Justicia también se suscitara en razón de la persona, en función de lo dispuesto en los artículos 1 y 2(b) del Código Contencioso Administrativo.

Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 316 del CPCCLRM, la presente demanda se interpone dentro del plazo de 30 días hábiles judiciales contados "... desde la fecha en que el precepto impugnado afectare los intereses del accionante ...". En este caso, dicho plazo -que corre en días hábiles- debe ser computado desde el día siguiente a fecha en la cual la Ordenanza fue publicada en el Boletín Oficial Municipal (23 de diciembre de 2009).

[En síntesis, el Superior Tribunal de Justicia es competente para conocer, en instancia originaria, en la presente causa, dado que (i) se cuestiona la validez de actos de naturaleza legislativa emanados de la Municipalidad (la Ordenanza N° 3637/09 e, indirectamente, el Código de Planeamiento Urbano), contrarios a la Constitución Nacional y local, y (ii) la acción ha sido deducida temporáneamente.]

IV
DE LOS ANTECEDENTES DE HECHO EN LOS QUE
SE FUNDA ESTA ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD





- 3 -

A.- El trámite iniciado por Patagonia Spirit para dividir su parcela en dos unidades independientes.

[Patagonia Spirit es titular de la Parcela 2 AMR del macizo 1000 de la sección J (Nomenclatura catastral: J-1000-2AMR) que consta de 763 hectáreas, ubicada al sur del territorio provincial. Se acompaña copia del título de propiedad y constancia registral como ANEXO III.]

[La parcela limita al este con el Parque Nacional Tierra del Fuego, al oeste se encuentra el casco urbano de la ciudad de Ushuaia, hacia el sur se encuentra el Canal de Beagle y hacia el norte la ruta nacional Nº 3.]

[En el mes de abril de 2007, Patagonia Spirit celebró un contrato de compraventa con el Sr. Alejandro Moyano (en comisión), por el cual se transfería una parte de la parcela mencionada, por un total de 286 hectáreas (las restantes 477 hectáreas quedaban en propiedad de Patagonia Spirit), para conformar dos parcelas absolutamente independientes una de otra. Se adjunta copia del referido instrumento como ANEXO IV.]

En ese entendimiento, el 12 de julio de 2007, Patagonia Spirit (a través del Agrimensor Horacio Burgos) solicitó la visación de un plano de mensura y división simple de dicha parcela a la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad. Se acompaña copia del expediente administrativo SP Nº 7221/08, que culminó con el dictado de la Ordenanza cuestionada, como ANEXO V.

[En el trámite administrativo, mi representada informó que sobre la parcela de 477 hectáreas de Patagonia Spirit (lindera con el Parque Nacional Tierra del Fuego) no se realizaría ningún tipo de obras por el momento, manteniéndose el terreno en inalteradas condiciones. En cambio, sobre la parcela de 286 hectáreas (más cercana a la ciudad) se informó que el futuro propietario proyectaba urbanizar y construir un hotel, acompañándose un anteproyecto (ver memoria descriptiva y planos de anteproyecto de fs. 30/34 del expediente acompañado como ANEXO V.).

El pedido de subdivisión fue solicitado con el requerimiento de que se otorgara el trámite de "excepción" al CPU únicamente respecto de la parcela que Patagonia Spirit se reservaba, puesto que, como allí no se realizaría ningún proyecto, no resultaba posible efectuar las cesiones para calles, espacios verdes o reservas de uso público previstas en dicho Código.

En cambio, mi representada anticipó que el propietario del lote menor, con el fin de concretar su proyecto de urbanización cedería los espacios que exige el Código de Planeamiento Urbano a la Municipalidad, luego de encontrarse perfeccionada la subdivisión requerida, y una vez que el proyecto fuera presentado y definitivamente aprobado.

B.- El Informe de la Dirección de Urbanismo.



DR. JORGE E. KRECHTFLREYRA
 ABOGADO
 S.T.J. T. del Fuego Nº 007
 C.S.J.N. Tº 87 Fº 139
 CUIT: Nº 20-66663278-5
 Ing. Brutos 190368/2

- 4 -

El 7 de julio de 2009, se emitió el Informe DU N° 12/09 (el "Informe"), suscripto por el Director de Urbanismo, Arq. Rodolfo Ordoñez.

[Dada la ausencia de motivación de la Ordenanza cuestionada, los fundamentos de este Informe son relevantes, no sólo porque luego sus conclusiones fueron incorporadas a la Ordenanza, sino porque permiten entender las razones del acto cuya constitucionalidad se cuestiona] (fs. 41/42 del expediente acompañado como ANEXO V).

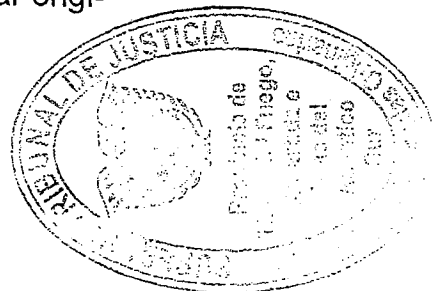
En primer lugar, en el Informe se señala que, según los artículos IV.1.2 y IV.1.2.2 del CPU, "... sólo se admitirá la subdivisión simple de parcelas sobre macizos que se encuentren conformados como tal, es decir, sobre áreas ya urbanizadas sobre las cuales se han analizado y efectivizado las posibilidades óptimas de resolución de la trama circulatoria... La norma se funda entonces en el principio de evitar las experiencias ya conocidas de loteos sin planificación previa, sobre los cuales una vez realizada la venta de fracciones a terceros es muy difícil construir ciudad ...".

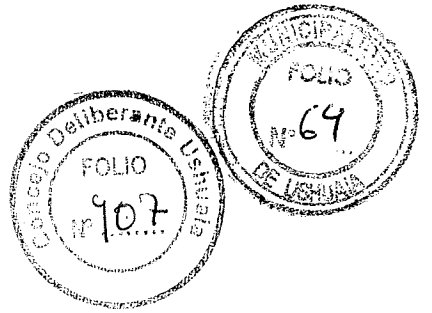
[El Informe parte del supuesto errado de considerar aplicables los artículos IV.1.2 y IV.1.2.2 del CPU a la subdivisión solicitada por Patagonia Spirit, sin mencionar la "excepción" establecida en el inciso a) del artículo IV.1.2.2, que sí resultaba aplicable porque ambas parcelas superan los 2.500 m2.

Además, se hacen consideraciones erróneas sobre el espíritu de esas disposiciones, alejadas de la realidad de los hechos, puesto que es difícil imaginar que la pretensión de realizar una división simple de un terreno de 763 hectáreas (en dos partes únicamente) pueda causar inconvenientes futuros en la trama circulatoria urbana o generar problemas de planificación por la proliferación de minifundios (salvo que se espere que en 763 hectáreas viva un único propietario, lo que resulta absurdo).

Más graves aún resultan las definiciones que se realizan en el Informe respecto de la "cesión" para calles y espacios verdes a la Municipalidad.

En este sentido, señala la Dirección de Urbanismo que sólo se podía definir en esa instancia, es decir, frente al proyecto de división simple, "... la cesión correspondiente a espacio verde que deberá localizarse sobre la costa del Canal Beagle, por lo que a criterio de esta Dirección ..., [podría contemplarse el resto de las mismas para instancias posteriores, conforme a los proyectos de desarrollo urbano que se tramiten para cada una de las fracciones. No obstante, se considera criterioso condicionar la excepción solicitada, a la cesión de una franja 70.00 m. de ancho sobre la costa (conforme el proyecto de actualización del Código de Planeamiento Urbano que se encuentra actualmente en estudio) en concepto de Reserva Municipal para ser afectada como Espacio Verde y/o calle ..." (el destacado no pertenece al original).





IMPACTO DE
LA LEY DE
A...

[En primer lugar, sin fundamento jurídico alguno, el Informe recomienda que, a cambio de autorizar la simple división, se ceda a la Municipalidad una franja de 70 metros de ancho (a lo largo de toda la parcela) sobre toda la costa, como "anticipo" de las cesiones que deben hacer los propietarios para calles o espacios verdes.

LO ESTABLECE
LA LEY...

Es obvio que las cesiones para calles y espacios verdes sólo pueden tener justificación cuando se prevé un proyecto de urbanización, como ocurre con el caso de la parcela menor de 286 hectáreas. Ahora bien, estas cesiones carecen de fundamento cuando no se encuentra previsto ningún proyecto, como sucede en el caso con la parcela mayor. Sin embargo, la Dirección de Urbanismo no efectuó ninguna distinción en este sentido, y recomendó la cesión sobre ambas parcelas.

Cabe recordar que mi representada inició el trámite para la división de la parcela solicitando justamente la excepción al CPU sobre la parcela mayor (477 hectáreas) por no existir proyecto. No obstante, el propietario de la parcela menor sí estaba dispuesto a ceder esos espacios para cumplir con la normativa vigente, como es lógico, pero una vez que el proyecto fuera aprobado.

DEBE SER
IV.1.2.1.1
X...

En cualquier caso, tales cesiones sólo pueden solicitarse válidamente una vez analizado el proyecto de urbanización específico, para poder evaluar y determinar qué porción del terreno es apta para destinar a calles o espacios verdes. Además, de acuerdo al CPU, esas cesiones las sugiere el propietario al presentar el proyecto definitivo, que la Municipalidad se limita a aprobar o rechazar.

* VER IV.1.2.2
IV.1.2.1
IV.1.2.1.1
ADICIONALES

En este caso, si bien se manifestó en el expediente la intención de urbanizar una franja de la parcela menor, acompañándose planos de anteproyecto, todavía no se había presentado un proyecto definitivo de urbanización con su correspondiente propuesta de cesión de espacios verdes o calles conforme la normativa urbana vigente. Sin embargo, la Dirección de Urbanismo recomendó directamente la cesión de una franja de 70 metros desde la costa sin fundamento técnico o jurídico alguno, y sin conocer los antecedentes y detalles del proyecto, y en contradicción de sus propios argumentos, toda vez que en el mismo dictamen, unos párrafos antes de recomendar de manera unilateral y arbitraria la cesión, la Dirección de Urbanismo expresa que "... las superficies a ceder de orden comunitario deben responder a una planificación general territorial sobre las áreas afectadas, de modo tal de abarcar áreas de influencia previamente establecidas de acuerdo al destino de las mismas ... Las mismas deben responder instancias de diseño y ser distribuidas conforme el mismo ...", reconociendo ese órgano que previo a determinar las cesiones que prevé el Código de Planeamiento, debe contarse con un proyecto definitivo y aprobado.

[En segundo lugar, la cesión a título gratuito de una franja de 70 metros no se fundamenta en la normativa vigente sino, como surge del propio Informe, en un "proyecto" de actualización del CPU que se encuentra actualmente en estudio.



DR. JORGE KRISTIAN REYRA
ABOGADO
S.T.J. T. del Fuero Nº 987
C.S.J.N. Tº 57 Fº 139
CUIT: Nº 20-6636276-5
Ing. Brutos 160368/2

[Es decir, que en lugar de ⁻⁶⁻ aplicar el CPU vigente, cuyo artículo IV.1.3.4 prevé restricciones al dominio de los titulares (no "cesiones" gratuitas a la Municipalidad) en toda la costa marítima por un ancho de 50 metros, la Dirección de Urbanismo consideró "criterioso" omitir la aplicación del derecho vigente para fundar su recomendación al Consejo de Planeamiento Urbano en un proyecto (no vigente), con el agravante de transformar una mera restricción al dominio del titular en los primeros 50 metros, en una transferencia de propiedad de una franja de 70 metros.

Como se advierte, el Informe incurre en graves arbitrariedades -luego incorporadas a la Ordenanza-, que afectan gravemente el derecho de propiedad de mi representada de raíz constitucional.

Cabe señalar que este Informe no fue notificado a mi representada, sino que Patagonia Spirit tomó conocimiento de él al pedir vista del expediente administrativo, con posterioridad a tomar conocimiento del dictado la Ordenanza.]

C.- Las conclusiones del Consejo de Planeamiento Urbano y el proyecto de Ordenanza.

[Lamentablemente, estas ilegítimas e inconstitucionales "recomendaciones" de la Dirección de Urbanismo -ante el pedido de subdivisión de mi representada- fueron consideradas y convalidadas por el Consejo de Planeamiento Urbano en la sesión del 24 de julio de 2009 y reproducidas en el Acta N° 119] (ver: fs. 44 del expediente acompañado como ANEXO V).

[Con estos antecedentes, mediante Nota N° 29/09 del 28 de julio de 2009, el Subsecretario de Gestión Urbana elevó el proyecto de Ordenanza al Intendente, para ser remitido al Concejo Deliberante de Ushuaia] (ver: fs. 50 del expediente acompañado como ANEXO V).

D.- La Ordenanza cuya constitucionalidad se cuestiona.

[En la sesión ordinaria de fecha 28 de octubre de 2009, el Concejo Deliberante de Ushuaia sancionó la Ordenanza N° 3637/09, que autorizó a mi mandante a dividir la parcela J-1000-2AMR, pero condicionó tal solicitud a la cesión de una franja de 70 metros de ancho (por todo el largo de la parcela) sobre la costa del Canal Beagle en concepto de "espacio verde" (artículo 1° de la Ordenanza).]

Asimismo, en su artículo 2°, la Ordenanza dispuso: "... Déjase establecido que en el plano de mensura y en las escrituras traslativas de dominio, deberá consignarse que las cesiones de espacios públicos (reserva fiscal, reserva municipal, calles y el porcentaje restante de espacio verde), deberán ser cedidos ante cualquier instancia de mensura posterior a la que mediante la presente se autoriza, dando cumplimiento, de esta forma, a la normativa establecida para tal fin en la reglamentación de la Ley Nacional de Mensuras y en el Código de Planeamiento Urbano vigente."



- 7 -

Como se desarrollará en el siguiente capítulo, la Ordenanza mencionada constituye, lisa y llanamente, una confiscación de la propiedad de mi mandante, prohibida constitucionalmente, motivo por el cual se solicita a V.E. que así lo declare, anulando la Ordenanza en su totalidad.

Asimismo, bajo el pretexto de constituir una mera regulación urbanística, determinadas disposiciones del CPU configuran un exceso legislativo que viola los límites establecidos en el Código Civil y, de la manera en que han sido interpretadas y aplicadas en el presente caso, configuran una "carta blanca" para que la Municipalidad realice "expropiaciones" sin ley declarativa de la utilidad pública y sin la indemnización previa que exigen los artículos 14, inciso 14, de la Constitución Provincial y 17 de la Constitución Nacional, motivo por el cual se solicita a V.E. que las declare inaplicables al presente caso.

V

DE LA INCONSTITUCIONALIDAD DE LA ORDENANZA

A.- La cesión como condicionante de la subdivisión afecta el derecho de propiedad de Patagonia Spirit.

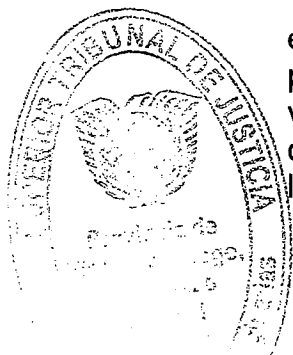
La Ordenanza impugnada es inconstitucional al exigir, como condición para la subdivisión de una parcela de 763 hectáreas, una cesión a título gratuito a la Municipalidad de una franja de 70 metros de ancho desde la costa marítima (a lo largo de todo el terreno, incluidas ambas parcelas).

Tal como lo reconoce el propio Informe de la Dirección de Urbanismo, no existe norma local, incluido el CPU vigente, que autorice semejante despojo. Por el contrario, para pretender validar esa exigencia, la Municipalidad demandada tuvo que fundar su decisión en un "proyecto" de actualización del Código de Planeamiento Urbano que se encuentra actualmente en estudio, es decir, no se encuentra vigente.

De más está decir que, aún si existiera una norma local que sujetara cualquier división de una parcela de las características de la de Patagonia Spirit a una previa "cesión" de parte de ella a título gratuito, nos encontraríamos frente a una expropiación encubierta, sin ley de utilidad pública ni indemnización previa.

Patagonia Spirit no niega las facultades municipales sobre urbanismo, ni la potestad de imponer restricciones al dominio. Tampoco se niegan las facultades municipales para exigir cesiones para calles o espacios verdes en la medida en que exista un proyecto debidamente aprobado para urbanizar.

De hecho, el futuro propietario de la parcela menor está dispuesto a aceptar en el proyecto de urbanización que en el futuro presente, las cesiones que exige el Código de Planeamiento Urbano vigente. La Municipalidad no puede exigir previamente esas cesiones como "anticipo" y con carácter indiscriminado, sin siquiera saber el detalle del proyecto definitivo.



DR. JORGE E. REYRA
 ABOGADO
 S.T.J. T. del Fueros N° 007
 C.S.J.N. T° 57 A° 139
 CUIT: N° 20-08580215-9
 Ing. Brutos 100368/2

[No obstante, no es posible invocar esas facultades urbanísticas para destruir el derecho de propiedad como ha sucedido en el presente caso, al exigir cesiones gratuitas para calles o espacios verdes de terrenos que ni siquiera tienen previsto urbanizarse, como condición para una mera división simple.]

¿Con qué fundamento debe cederse una franja de 70 metros de la parcela de Patagonia Spirit a lo ancho de toda la costa si no se pretende urbanizar?

¿Con qué fundamento deben cederse esos 70 metros de la parcela del futuro propietario cuando no se conoce el proyecto de urbanización en detalle?

¿Qué sucede si luego la Municipalidad no aprueba el proyecto o el nuevo propietario decide no urbanizar?

¿Se le devolverán las tierras?

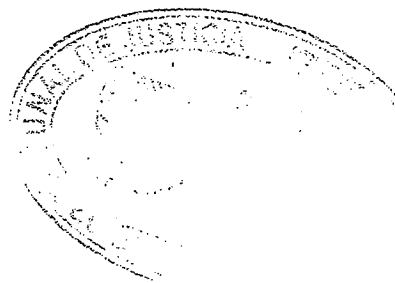
Todos estos interrogantes son demostrativos de la arbitrariedad de la Ordenanza.

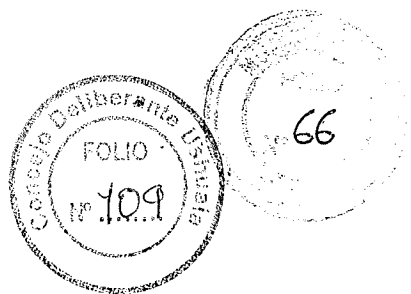
[Toda vez que el derecho de propiedad de Patagonia Spirit incluye la facultad de vender y dividir su parcela de conformidad con las normas vigentes, la exigencia puesta de manifiesto en la Ordenanza de ceder 70 metros como condición para la división –sin norma vigente que funde tal decisión–, vulnera el artículo 14, incisos 13 y 14, de la Constitución Provincial y normas concordantes de la Constitución Nacional (artículos 14 y 17).]

En este sentido, el artículo 14 inciso 13 de la Constitución de la Provincia establece que "... el Estado garantiza la propiedad y la iniciativa privadas y toda actividad económica lícita, y las armoniza con los derechos individuales, sociales y de la comunidad ...".

Por su parte, el inciso 14 garantiza la inviolabilidad de la propiedad al establecer que "... Ningún habitante de la Provincia puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia judicial fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley y previamente indemnizada sobre la base del justo precio del bien ...".

[Ello implica que si el Estado considera que una mera restricción administrativa (como la restricción establecida en el artículo 2639 del Código Civil, que establece que los propietarios ribereños no pueden construir en los primeros 35 metros, o la contenida en el propio artículo IV.1.3.4 del CPU local –en un claro exceso legislativo que luego desarrollaremos– para los propietarios sobre los primeros 50 metros de la costa marítima –restricciones administrativas sin indemnización–, pero no por ello dejan de ser propietarios) no alcanza para satisfacer el interés público, en esos casos la Constitución le impone acudir a un instituto específico: la expropiación.]





- 9 -

De lo contrario, la "mera restricción" se transforma, lisa y llanamente, en una confiscación prohibida por la Constitución Provincial y normas concordantes de la Constitución Nacional. (cfr. Villegas Basavilbaso, Benjamín, *Derecho Administrativo*, T. VI, Tipográfica Editora Argentina, Buenos Aires, 1956, pp. 54 y ss.)

Así lo ha ratificado calificada doctrina, al sostener que "... *la planificación urbanística no puede, en la Argentina, consagrar una nueva concepción sobre el derecho de propiedad ... por la sencilla razón que nuestro ordenamiento jurídico constitucional recoge e incorpora una determinada concepción constitucional que las leyes no pueden alterar (artículo 28 CN)...*" (Cassagne, Juan Carlos, *Principios de la legislación urbanística*, La Ley 1986-B-1041, pp. 1046 y 1047).

Ello obedece a que el interés público no es título suficiente para autorizar el apoderamiento gratuito de la propiedad ajena, en todo o en parte, y es por esa razón que todo agravio a la propiedad privada para satisfacer una exigencia de interés general debe ser previamente resarcido. Ése es el límite que exige la convivencia pacífica en un Estado de Derecho. Por ello se ha expresado que una expropiación sin indemnización no es otra cosa que una confiscación. (Marienhoff, Miguel S., *Tratado de derecho administrativo*, T. IV, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1973, pp. 130 a 139 y 233).

[En suma, lejos de imponer una mera restricción al dominio, al exigir la cesión parcial de propiedad sin ley que declare la utilidad pública ni indemnización previa, la Ordenanza suprime el derecho de propiedad de Patagonia Spirit en una porción sustancial de su parcela, que es justamente la económicamente más valiosa y no responde a los fines tenidos en cuenta por el CPU al exigir estas cesiones. Una franja de 70 metros de ancho por el largo de toda la parcela no parece servir al propósito de realizar apertura de calles, instalación de comisarías, espacios verdes, plazas, salas de auxilios, etc.]

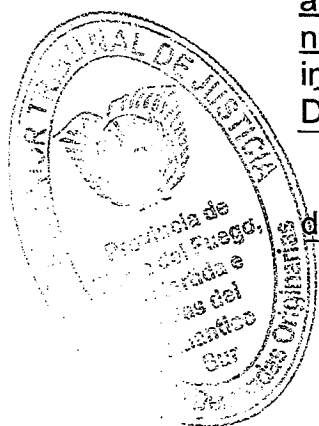
En el caso, esta "cesión gratuita" es un condicionante ilegítimo al derecho de subdividir. Ello constituye, por cierto, una flagrante vulneración del derecho de propiedad expresamente consagrado en la Constitución de la Provincia.]

B.- La irrazonabilidad de la Ordenanza.

[La Ordenanza incluso se aparta de la normativa local vigente, en tanto el CPU únicamente prevé "restricciones al dominio" de los propietarios linderos a la costa marítima por un ancho de 50 metros (artículo IV.1.3.4), pero en modo alguno impone "cesiones" gratuitas a la Municipalidad en caso de subdivisión para esos terrenos.]

Por lo tanto, en lugar de aplicar el CPU, se ha aplicado el criterio arbitrario de un funcionario de la Dirección de Urbanismo basado en un proyecto de norma que está bajo estudio. Esto es inadmisibles a la luz del principio de legalidad que rige en el Estado de Derecho.]

[La cesión gratuita a la Municipalidad de una franja de 70 metros de terreno por todo el largo de la parcela que se pretende



subdividir importa, como hemos demostrado, una expropiación "encubierta" o, si se prefiere, una confiscación de la propiedad de mi mandante, toda vez que se lo priva de su propiedad sin cumplir con las condiciones que exige la Constitución de la Provincia.

No se trata, por el contrario, de una mera restricción administrativa. La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha definido a las meras restricciones administrativas como aquellas que sólo consisten en la fijación de límites al ejercicio normal u ordinario del derecho de propiedad y que, por ello, no dan lugar, en principio, a un derecho indemnizatorio. En cambio, se excluyen de esta categoría, aquellos actos por los cuales se priva a un tercero de su propiedad o se la lesiona en sus atributos esenciales (CSJN, "Juillerat", Fallos 308:2461).

Con las restricciones administrativas, el propietario nunca deja de tener el derecho real de dominio sobre su fracción de terreno. Justamente esa es la razón por la cual las meras restricciones administrativas a la propiedad no son indemnizables: porque imponen una restricción al uso o un límite al ejercicio ordinario del derecho de propiedad pero no importan su aniquilamiento.

En efecto, "... no hay avance, lesión ni deterioro alguno a este derecho; no hay desmembramiento de éste ... limitar no es cercenar ..." (Marienhoff, Miguel S., *Tratado de derecho administrativo*, T. IV, Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1973, pp. 46 y ss. En igual sentido, Villegas Basavilbaso, Benjamín, *Derecho Administrativo*, T. VI, Tipográfica Editora Argentina, Buenos Aires, 1956, pp. 65 a 71).

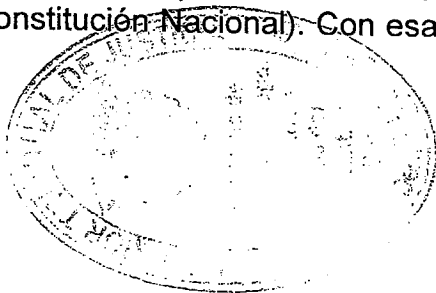
En función de lo expuesto, es forzoso concluir que no nos encontramos ante una norma que "define el contenido" del derecho de propiedad; la imposición de un uso específico que deba dársele al suelo; la restricción a la altura de los inmuebles o la asignación de zonas para diversas clases de edificaciones. Por el contrario, la cesión de una porción de la propiedad de mi mandante importa la extinción del derecho real de dominio sobre esa fracción.

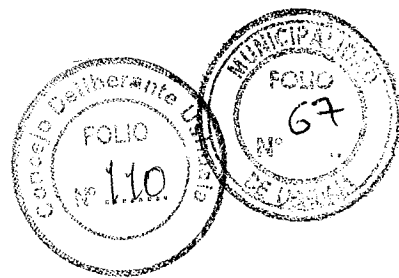
IV DE LA INCONSTITUCIONALIDAD DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

A.- La restricción prevista en el CPU al dominio sobre la costa marítima es inconstitucional y no debe ser aplicada como limitación para dividir la parcela

La restricción establecida en el artículo IV.1.3.4 del CPU, en tanto establece que "No se admitirá la subdivisión en toda la costa marítima en un ancho mínimo de 50m, medidos desde la línea de máxima creciente, incluida la traza de una calle paralela a la costa", es inconstitucional en tanto constituye una flagrante violación al principio de supremacía establecido en el artículo 31 de la Constitución Nacional.

En efecto, la materia sobre la que la Municipalidad ha legislado, estableciendo una limitación al derecho de propiedad, se encuentra comprendida entre aquellas delegadas por las Provincias a la Nación (artículo 75, inciso 12 de la Constitución Nacional). Con esa de-





- 11 -

legación, las Provincias —y, por extensión las Municipalidades— han admitido la prevalencia de las normas nacionales y la limitación de no dictar normas contrarias a ellas.

[Patagonia Spirit tiene el dominio de la parcela, con todas las facultades previstas en los artículos 2506 y siguientes del Código Civil. Las restricciones al dominio también se encuentran legisladas en el Código Civil, tal como lo disponen los artículos 2611 y siguientes.]

En este sentido, el artículo 2340, inciso 4º, del Código Civil establece el dominio público de las playas de los mares, definiéndolas como "... la extensión de tierra que las aguas bañan o desocupan durante las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias ...". Sin embargo, no se establece restricción administrativa alguna al dominio en las superficies contiguas como, por ejemplo, una prohibición para subdividir una parcela.

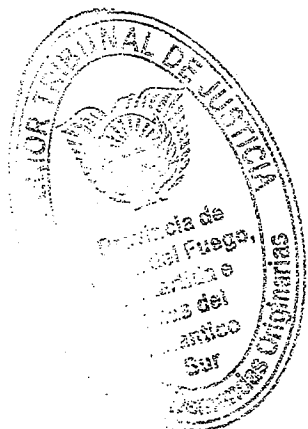
Por lo tanto, los propietarios limítrofes con el mar no deben soportar sobre sus tierras restricción alguna. Así lo ha reconocido prestigiosa doctrina con fundamento en la normativa del Código Civil al sostener que "... las heredades linderas con el mar están libres de cualquier gravamen, restricción o servidumbre ..." (Marienhoff, Miguel S., "Régimen y legislación de las aguas públicas y privadas", Valerio Abeledo, Buenos Aires, 1939, p. 211).

En esas condiciones, cualquier restricción como la que pretenden las autoridades municipales en función del CPU resulta inconstitucional por resultar contraria al artículo 2340 inciso 4º del Código Civil, que no establece restricción alguna al dominio más allá del espacio correspondiente a las playas de los mares, que son de dominio público.

[Por otra parte, el artículo 2639 del Código Civil, que regula el camino de sirga, resulta exclusivamente aplicable a los linderos de ríos o canales que sirven de comunicación, sobre los que sí pesa la restricción que exige dejar una calle o camino público de 35 metros de ancho, no pudiendo en ese espacio hacer construcciones, reparar las existentes ni deteriorar el terreno.]

Aún en el hipotético caso en que se considere aplicable el artículo 2639 referido, el CPU también resultaría inconstitucional, en tanto la norma local pretende ampliar la restricción de 35 metros establecida en el Código Civil, a 50 metros. A ello se suma que el Código Civil no impide en modo alguno la subdivisión de las parcelas, lo que sí pretende imponer el CPU en abierta contradicción con la legislación nacional.

En un reciente pronunciamiento, la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha declarado la inconstitucionalidad de normas provinciales que se superponen y exceden la legislación civil, impidiendo que la Provincia de Neuquén avance ilegítimamente sobre el derecho real de dominio de los propietarios ribereños.



DR. JORGE R. REYRA
ABOGADO
S.T.J. T. del Fuego Nº 007
C.S.J.N. Tº 57 Fº 130
CUIT: Nº 20-C8586219-9
Ing. Brutos 100368/2

Se trata del caso "Las Mañanitas S.A. c/ - 12 - Neuquén, Provincia de s/ acción declarativa de certeza", sentencia del 4 de agosto de 2009, cuya copia se acompaña como ANEXO VI (ver considerandos 15 a 24). En dicho precedente, el Alto Tribunal sostuvo:

"... El alcance de la disposición [local] permite afirmar, tal como se desarrollará seguidamente, que desconoce lisa y llanamente las previsiones contenidas en el artículo 2639 del Código Civil, en cuanto establece presupuestos no contemplados en la normativa de fondo, y afecta la plenitud del derecho real de dominio de la actora, convirtiendo la supuesta restricción impuesta por ley en una expropiación encubierta. ..." (considerando 15).

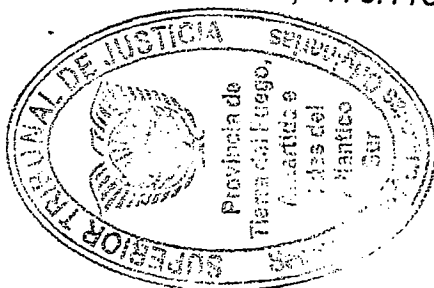
"... La confrontación de la disposición local con la nacional, permite afirmar que aquélla la excede totalmente ya que deja de lado los presupuestos que justifican la existencia de la norma de fondo. ..." (considerando 16).

"... si bien es indiscutible que los estados provinciales han conservado las facultades atinentes a la determinación de los fines de interés público que justifican la sanción de sus leyes (artículos 121, 122 y 124 de la Constitución Nacional), y que las restricciones que se imponen al dominio privado sólo en base a ese interés general son regidas por el derecho administrativo (artículo 2611 del Código Civil), también lo es que las provincias, bajo la invocación del ejercicio de esas facultades, no pueden alterar la esencia de los institutos regulados por los códigos de fondo estableciendo exigencias que los desnaturalizan ..." (Considerando 19).

"... Que el derecho de propiedad, la regulación del dominio, no es un instituto propio del derecho público local, sino un derecho tan general que ha justificado su regulación desde la Nación mediante la atribución que al efecto le fue conferida al legislador nacional por medio del artículo 75, inciso 12, de la Constitución Nacional. ..." (considerando 20).

"... Que al haber atribuido a la Nación la facultad de dictar el Código Civil, los estados locales han admitido la prevalencia de las leyes del Congreso y la necesaria limitación de no dictar normas que las contradigan (Fallos: 176:115; 226:727; 235:571; 275:254; 311:1795; 320:1344) ..." (considerando 21).

"... Que de tal manera no puede ser convalidada la norma local frente a la regulación de la propiedad que instituye el Código Civil, ya que las provincias carecen de facultades para establecer normas que se aparten de la referida legislación (Fallos: 175:300; 176:115;





193:157; 203:274; 284:319; 285:209; 320:1344;
326:3899 ...” (considerando 23).

En función de lo expuesto, mi representada solicita simplemente a V.E. que aplique en este caso los criterios expuestos en la reciente sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en virtud de la similitud de temas debatidos y en aras de la economía procesal.

Nótese además que, en el precedente “Las Mañanitas S.A. c/ Neuquén, Provincia de s/ acción declarativa de certeza”, se trataba de un caso de mucha menor gravedad, puesto que la restricción al dominio sólo surgía de la finalidad de la restricción y no de la restricción en sí misma, como sucede en este caso.

B.- La obligación de ceder terrenos para “calles” y “espacios verdes” prevista en el CPU sólo puede ser cumplida respecto de la parcela menor y únicamente luego de ser aprobado el proyecto de urbanización definitivo.

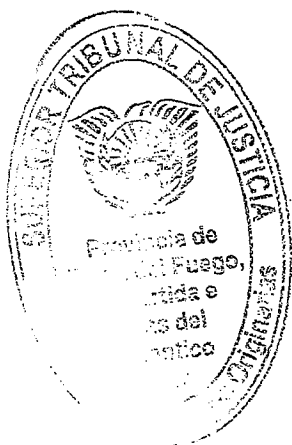
Bajo ningún punto de vista puede entenderse que la obligación establecida en el artículo IV.1.4 del CPU de ceder a la Municipalidad superficies a título gratuito resulta aplicable a toda la parcela cuya subdivisión solicitó Patagonia Spirit.

Por el contrario, tal obligación únicamente podría ser exigida respecto de la parcela menor –en tanto sólo en ella se pretende llevar a cabo el proyecto de urbanización- y, aún en este último caso, la cesión tiene que ser propuesta por la persona que pretenda urbanizar, y se encuentra sujeta a la condición previa de presentación y aprobación del correspondiente proyecto de urbanización. En el presente caso, tal como se expuso arriba, sólo se ha puesto en conocimiento de la Municipalidad un simple anteproyecto, para una franja de la parcela menor.

Patagonia Spirit ha puesto de manifiesto que sobre la parcela mayor no se efectuará proyecto alguno, de modo tal que no corresponde ninguna cesión para calles o espacios verdes.

En lo que respecta al lote menor, no puede admitirse la exigencia “a priori” de la cesión gratuita de una porción de la parcela sobre la base de un mero anteproyecto como el presentado en las actuaciones administrativas que da cuenta únicamente de la intención de llevar a cabo un proyecto de urbanización, pero de donde no surgen sus términos y características específicas que permitan determinar en forma razonable qué y cuál superficie deberá ser cedida para calles, espacios verdes de uso público, recreativo y deportivo de conformidad con los términos del CPU.

Por lo demás, no corresponde a la Municipalidad disponer unilateralmente qué áreas deben ser cedidas. Por el contrario, y como se desprende con claridad del artículo IV.1.4.1 del CPU, es el proyectista quien “... realizará la propuesta de ubicación de las superficies a ceder ...”, debiendo luego la Municipalidad aceptar la cesión me-



DR. JORGE KRISTIAN REYRA
ABOGADO
S.T.J. T. del Fuero Nº 007
C.S.J.N. Tº 37 Fº 1º 99
CUIT: Nº 20-06506213-5
Ing. Brutos 100368/2

- 14 -

diante la aprobación del plano de mensura correspondiente (artículo IV.1.4.4) o rechazarla.]

Una interpretación del CPU contraria a la aquí expuesta resulta arbitraria y absolutamente contraria a la legislación vigente. En este sentido, la lectura de la norma local aplicable efectuada por las autoridades municipales constituye un despojo arbitrario de la propiedad de mi mandante, contrario a las normas constitucionales provinciales y nacionales de jerarquía claramente superior.

A todo evento, Patagonia Spirit destaca que el pedido de excepción al CPU oportunamente formulado en sede administrativa resulta coherente con lo peticionado en esta acción. En efecto, el objeto de aquella solicitud fue que no se exigiera la cesión prevista en el CPU respecto de la parcela mayor (por no proyectarse la realización de obras en ella), limitándose únicamente a la parcela menor una vez que se aprobara el proyecto respectivo.

En este sentido, el pedido de declaración de inconstitucionalidad del CPU que aquí se solicita no se contradice con lo oportunamente solicitado a las autoridades municipales. Por el contrario, la solicitud de inconstitucionalidad se fundamenta en la clara arbitrariedad con la que los funcionarios municipales han interpretado y aplicado estas normas, violando los derechos de propiedad de Patagonia Spirit.

VII DE LA ADMISIBILIDAD DE LA ACCION DE INCONSTITUCIONALIDAD

La acción de inconstitucionalidad ha sido incorporada en el ordenamiento ritual provincial por los artículos 315 a 319 del CPCCLRM.

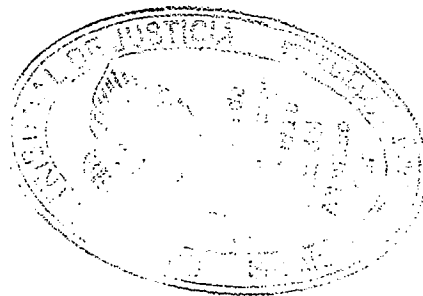
En la medida que la cuestión no tenga un carácter simplemente consultivo ni importe una indagación meramente especulativa, sino que responda a un caso y busque precaver los efectos de un acto en ciernes -al que se atribuye inconstitucionalidad- esta acción constituye un medio apto para intentar que se eviten los perjuicios que sin duda generará la aplicación de la Ordenanza y del CPU a la división de la parcela pretendida por mi mandante.

= "LASTIARREITOS" (DIE 13)

Conforme lo dispuesto por el Código de rito provincial y la jurisprudencia del Superior Tribunal de Justicia, la acción de inconstitucionalidad participa de las mismas características de toda acción meramente declarativa, sólo que tiene como objeto el control de constitucionalidad de normas de alcance general.

Para que una acción de esa naturaleza resulte procedente, se requiere que:

(i) la actividad cuestionada afecte un interés legítimo en un grado que sea lo suficientemente directo;





- 15 -

(ii) la acción se dirija a determinar la adecuación o inadecuación de una norma de rango inferior a la ley fundamental; y

(iii) que concorra un estado de incertidumbre actual sobre la existencia, alcance y modalidad de una relación jurídica (Superior Tribunal de Justicia de Tierra del Fuego, Secretaría de Demandas Originarias, "Lechman Servicios Portuarios c. Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico sur s/ acción de inconstitucionalidad y acción de amparo", sentencia del 27 de septiembre de 1995; "Del Valle, Jorge c. Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur", sentencia del 17 de diciembre de 1996, La Ley 1998-A, 65).

A.- El interés directo afectado

Como V.E. podrá concluir a partir de la relación de los hechos y el derecho presentado, tanto la Ordenanza como las disposiciones del CPU cuestionadas afectan en forma directa e inmediata el derecho de propiedad de Patagonia Spirit.

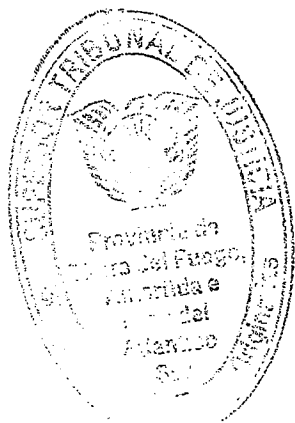
V.E. tiene dicho que "... es requisito indispensable que quien accione sea el titular de los intereses o derechos que se ven afectados por el precepto recurrido, presuntamente irrito a la Constitución ..." (Superior Tribunal de Justicia de Tierra del Fuego, Secretaría de Demandas Originarias, "Del Valle, Jorge c. Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur", sentencia del 17 de diciembre de 1996, La Ley 1998-A, 65).

En este caso, esa afectación se verifica dado que, a través de la Ordenanza, se pretende "expropiar" una franja de 70 metros del terreno de mi mandante, sin indemnización ni ley previas, lo cual se traduce, como hemos expuesto, en una confiscación inconstitucional que vulnera directamente el derecho de propiedad de Patagonia Spirit.

Por lo tanto, mi mandante tiene un interés jurídico suficiente para iniciar la presente acción, en tanto es la destinataria directa de la norma y es un indudable sujeto pasivo de las consecuencias previstas por la Ordenanza.

Asimismo, Patagonia Spirit tiene interés directo en obtener la declaración de inconstitucionalidad de las normas del CPU cuestionadas, puesto que, de lo contrario, no podrá dividir su parcela, sea porque parte de ella ocupa la costa marítima (artículo IV.1.3.4 del CPU) o sea porque se imponen cesiones de terrenos para calles y espacios verdes cuando no se tiene previsto urbanizar (caso de la parcela mayor) o aún no se encuentra aprobado el proyecto definitivo (caso de la parcela menor).

B.- La acción se dirige a determinar la inadecuación de una norma de rango inferior a la Carta Magna provincial



DR. JORGE KRUMHOLTZ REYRA

ABOGADO
S.T.J. T. del Fuego Nº 807
C.S.J.N. Tº 87 Fº 139
CUIT: Nº 20-00586215-5
Inq. Brutos 100368/2

La acción persigue como objeto la declaración de que, tanto la Ordenanza como las disposiciones del CPU, en su parte pertinente, vulneran el derecho de propiedad de mi mandante, reconocido por los artículos 14 incisos 13 y 14 de la Constitución Provincial.

Como se ha expuesto precedentemente, el carácter inviolable de la propiedad impide al Estado privar a los ciudadanos de las cosas bajo su dominio, salvo en casos de utilidad pública declarada por una ley y previo otorgamiento de la correspondiente indemnización. En este caso, el incumplimiento de tales condiciones es evidente respecto de la Ordenanza.

Respecto del artículo IV.1.3.4 del CPU, la inconstitucionalidad es palmaria, al dictar la Municipalidad regulaciones que implican "legislar" sobre una materia delegada por la Provincia a la Nación, que ha ejercido tal facultad al dictar el Código Civil.

El artículo IV.1.3.4 del CPU es un claro "exceso" legislativo contrario al artículo 2340, inciso 4º, del Código Civil, que establece el dominio público de las playas de los mares, pero no establece restricciones administrativas (por ejemplo, imposibilidad de subdividir) fuera de la "... extensión de tierra que las aguas bañan o desocupan durante las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias ...".

Aún si se considerara aplicable al caso el artículo 2639 del Código Civil, el resultado sería el mismo, porque el CPU ha implicado un exceso legislativo, al establecer una restricción administrativa sobre 50 metros con prohibición de subdividir, cuando el Código Civil establece una restricción por sólo 35 metros sin prohibición de subdividir.

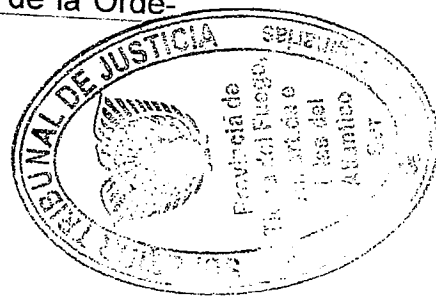
De esta forma, el artículo IV.1.3.4 del CPU viola el principio de jerarquía normativa contenido en el artículo 31 de la Constitución Nacional, que coloca a las leyes nacionales por encima de las locales (o municipales) en caso de conflicto.

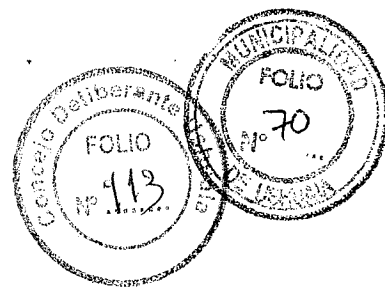
Finalmente, resulta inconstitucional el artículo IV.1.4 del CPU en la medida en que la Municipalidad pretenda imponer, a través de él, cesiones para "calles" y "espacios verdes" sobre terrenos que no tienen previsto un proyecto de urbanización o, incluso, si teniendo dicho proyecto, éste no se encuentra presentado ni aprobado.

C.- Existe un estado de incertidumbre actual

La presente acción procura preservar los derechos de Patagonia Spirit ante la aplicación de la Ordenanza por parte de la Municipalidad con motivo de la subdivisión del terreno, la que resultará en una ilegítima limitación del derecho de propiedad de mi representada.

Patagonia Spirit ostenta un interés jurídico concreto, actual y suficiente que requiere la rápida intervención jurisdiccional con el fin de obtener la declaración de inconstitucionalidad de la Orde-





- 17 -

nanza (para permitir la división de la parcela sin "cesión gratuita" a la Municipalidad) y de los artículos IV.1.3.4 y IV.1.4 del CPU (en el primer caso, contrario a la legislación nacional vigente y, en el segundo, por arbitraria aplicación de la Municipalidad al exigir cesiones anticipadas cuando no corresponde).

Por lo demás, el conflicto planteado no importa una indagación meramente especulativa, sino que constituye una causa –en los términos requeridos por el artículo 157, inciso 1º, de la Constitución Provincial– mediante la cual se busca precaver los efectos de un apartamiento intempestivo e ilegítimo de la Constitución de la Provincia y de la Constitución Nacional.

Desde esta perspectiva, se configura entre Patagonia Spirit y la Municipalidad una controversia actual sobre una cuestión concreta que requiere de la intervención de V.E.

En efecto, mi mandante tiene una parcela que pretende subdividir en la jurisdicción de la Municipalidad. Adviértase que de no cumplirse la condición que impone la Ordenanza, mi mandante vería seriamente cercenado su derecho de propiedad, dado que en cuanto pretenda inscribir la subdivisión, deberá entregar compulsivamente a la Municipalidad una parte del terreno "en forma gratuita".

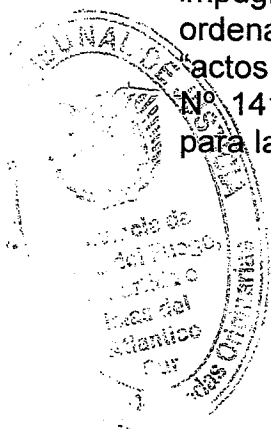
Además, el CPU –en evidente exceso legislativo– prohíbe subdividir en 50 metros sobre costa marítima, cuando la legislación nacional no lo prohíbe y, además, pretende ser aplicado incorrectamente por la Municipalidad, para exigir cesiones para calles y espacios públicos indiscriminadamente, cuando no hay proyecto de urbanización definitivo que se encuentre aprobado.

D.- Ausencia de otro medio legal idóneo

Si bien los artículos 315 a 318 del CPCCLRM no lo mencionan como requisito específico, es del caso destacar que fuera de esta acción de inconstitucionalidad, no existe otro medio legal idóneo que permita evitar los perjuicios que se denuncian en el presente escrito.

En el presente caso, no es idónea la vía administrativa –ni corresponde exigir su agotamiento– por varias razones. En primer lugar, se cuestiona la constitucionalidad de actos de carácter legislativo (CSJN, "Promenade SRL c/ Municipalidad de San Isidro", Fallos: 312:1394) asimilables a las leyes en sentido formal y material, es decir, el ejercicio de facultades materialmente legislativas por parte de la Municipalidad (no administrativas).

En efecto, el artículo 315 del CPCCLRM expresamente incluye, entre los actos legislativos que pueden impugnarse directamente ante el Superior Tribunal de Justicia, a las ordenanzas municipales. No existe "vía administrativa" para cuestionar "actos legislativos". Tanto es así que los trámites y recursos de la Ley Nº 141 de Procedimiento Administrativo sólo se encuentran previstos para la impugnación de la "actividad administrativa" (artículo 1º).



- 18 -

En segundo lugar, la declaración de inconstitucionalidad de la Ordenanza y de las disposiciones del CPU no puede ser efectuada por la propia Municipalidad (Comadira, Julio R., "La posición de la Administración Pública ante la Ley Inconstitucional", RDA, N° 1, Depalma, Buenos Aires, 1989, p. 151), con lo que cualquier reclamo administrativo implicaría un ritualismo inútil derivado de tal imposibilidad.

Por último, la existencia de otras vías judiciales no excluye la acción de inconstitucionalidad. Esas vías deben ser idóneas. Declarar la inadmisibilidad de una acción de inconstitucionalidad por la mera existencia de una vía alternativa implicaría tanto como derogar los artículos 315 y ss. del CPCCLRM así como el artículo 157, inciso 1°, de la Constitución de la Provincia, puesto que siempre existiría una opción distinta o un medio alternativo.

En función de ello, mi representada entiende que la acción de inconstitucionalidad es la única vía idónea para evitar los perjuicios que se denuncian.

VIII DE LA PRUEBA

Ofrezco las siguientes medidas de prueba:

DOCUMENTAL:

Con el objeto de acreditar los extremos que condicionan la admisibilidad y procedencia de la presente acción de inconstitucionalidad, acompaño en copia simple la prueba documental que detallo a continuación:

ANEXO I: Poder general para asuntos judiciales otorgado por Patagonia Spirit;

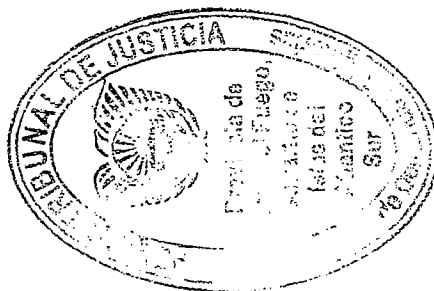
ANEXO II: Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia de fecha 23 de diciembre de 2009 – Año XIX N° 019/09 en el que se publicó la Ordenanza N° 3637/09 del 28 de octubre de 2009, promulgada por Decreto Municipal N° 1344/09;

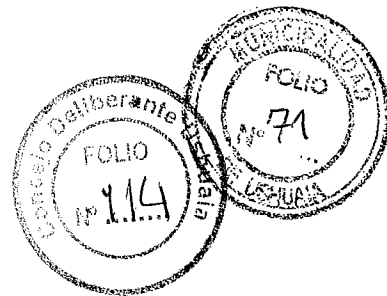
ANEXO III: Título de propiedad de la Parcela 2 AMR del macizo 1000 de la sección J (Nomenclatura catastral: J-1000-2AMR) de la ciudad de Ushuaia;

ANEXO IV: Contrato de compraventa celebrado entre Patagonia Spirit y el Sr. Alejandro Moyano (en comisión);

ANEXO V: Expediente administrativo SP N° 7221/08;

ANEXO VI: Sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación del 4 de agosto de 2009, *in re* "Las Mañanitas S.A. c/ Neuquén, Provincia de s/ acción declarativa de certeza".





- 19 -
Se deja constancia que en los próximos días se acompañará a autos copia autenticada de los Anexos III y IV.

INFORMATIVA SUPLETORIA:

Específicamente en el caso de impugnación o desconocimiento del título de propiedad, solicito se libre oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Tierra del Fuego, a fin de que remita Informe de Dominio de la Parcela 2 AMR del macizo 1000 de la sección J (Nomenclatura catastral: J-1000-2AMR) de la ciudad de Ushuaia.

DOCUMENTACION EN PODER DE LA DEMANDA:

DADA:

Se libre oficio intimando a la Municipalidad de Ushuaia a que remita bajo apercibimiento de ley:

a) Original del Expediente administrativo SP Nº 7221/08, bajo apercibimiento de ley.

b) Copia autenticada de la Ordenanza Nº 3637/09 del 28 de octubre de 2009 dictada por el Concejo Deliberante de Ushuaia;

c) Copia autenticada del Decreto Municipal Nº 1344/09.

**IX
CASO FEDERAL**

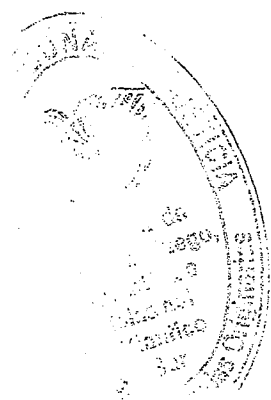
Para el hipotético e improbable caso que V.E. declare inadmisibile o improcedente la presente acción de inconstitucionalidad, dejo planteada la reserva de caso federal para acudir a la Corte Suprema de Justicia de la Nación por la vía prevista en el artículo 14 de la Ley 48, en tanto una resolución en tal sentido resultaría violatoria del derecho de propiedad, el principio de legalidad y la garantía de razonabilidad consagrados en los artículos 14, 17, 19 y 28 de la Constitución Nacional.

**X
DEL DERECHO**

Fundo el derecho que asiste a mi representada en los artículos 14, 16, 17, 18, 31, 75, incisos 12, 13 y 14, de la Constitución Nacional, en los artículos 13, 14, incisos 13 y 14, y 50 de la Constitución Provincial y normas complementarias, jurisprudencia y doctrina mencionadas a lo largo de esta presentación.

**XI
DE LAS AUTORIZACIONES CONFERIDAS**

Autorizo a **DARIO ALBERTO PERINI** a tomar vista de las presentes actuaciones, retirar copias, efectuar diligencias y, en caso de ausencia del expediente, a dejar nota de estilo y realizar cual-



quier otro trámite conducente a la compulsión de ^{- 20 -} las presentes actuaciones y la mejor defensa de los derechos de mi mandante.

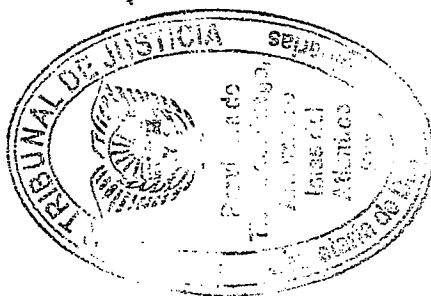
XII
PETITORIO

Por todo lo expuesto, a V.E. respetuosamente solicito:

- 1) Me tenga por presentado, por parte a mérito del poder acompañado, por denunciado el domicilio legal y por constituido el procesal;
- 2) Tenga por deducida la presente acción de inconstitucionalidad;
- 3) Tenga por presentada la prueba documental acompañada y por efectuada la reserva expuesta en el Capítulo VIII, DOCUMENTAL, último párrafo;
- 4) Declare que la presente causa corresponde a su competencia originaria y confiera traslado de la acción deducida a la Municipalidad de Ushuaia, por el término y bajo el apercibimiento de ley;
- 5) Tenga presente la reserva del caso federal;
- 6) Tenga presentes las autorizaciones conferidas;
- 7) Oportunamente dicte sentencia, declarando la inconstitucionalidad de la Ordenanza N° 3637/09 y la inconstitucionalidad e inaplicabilidad respecto de Patagonia Spirit de los artículos IV.1.3.4 y IV.1.4 del Código de Planeamiento Urbano de Ushuaia y toda otra norma y/o acto complementario o de ejecución de aquélla que se dicte encontrándose en trámite el presente proceso, con expresa imposición de costas a la demandada.
- 8) Tenga por presentado el Bono Derecho Fijo previsto por el artículo 64 F de la Ley Provincial 607.
- 9) Tenga por oblada la Tasa de Justicia –por monto indeterminado– correspondiente a las presentes actuaciones.

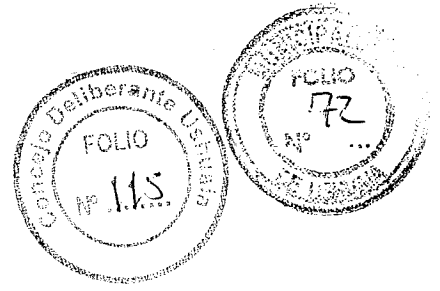
Proveer de conformidad,
SERA JUSTICIA.

DR. JORGE RICARDO FREYRA
ABOGADO
S.T.J. T. del Fuero Nº 007
C.S.J.N. Tº 37 Fº 139
CUIT: N° 20-04586215-5
Ing. Brutos 100368/2





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



Nota Nº 48/10.-
Letra: D.U.-

USHUAIA, 31 MAR. 2010

Sr. Subsecretario G.U:

Me dirijo a Ud, con relación al Expte. SP Nº: 7221/2008 mediante el cual se tramita la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente J-1000-2AMR, zonificación: "Reserva Turística 2 (Río Pipo) - Área Suburbana del ejido urbano de nuestra ciudad y a la acción de inconstitucionalidad interpuesta por la firma Patagonia Spirit S.A. contra la Municipalidad de Ushuaia, a efectos de que se declare la inconstitucionalidad de la Ordenanza Municipal 3637 y de los Artículos IV.1.3.4. y IV.1.4. del Código de Planeamiento Urbano.

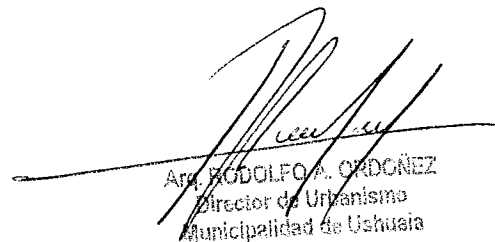
En tal sentido, se informa que lo actuado por la dirección de Urbanismo se encuentra contenido en el expte. arriba mencionado, y su reseña en los informes con el informe Dpto. E.yN. 11/2009 de fecha 02/07/2009 y DU 12/2009 de fecha 07/07/2009 realizados en el marco de la normativa vigente, glosados a fs. 38 a 42 del mismo a los que me remito en su contenido.

Posteriormente es elevado al Consejo de Planeamiento Urbano con la propuesta emergente de la evaluación a la que arribó el equipo técnico de la Dirección de Urbanismo, quien convalidó dichos informes.

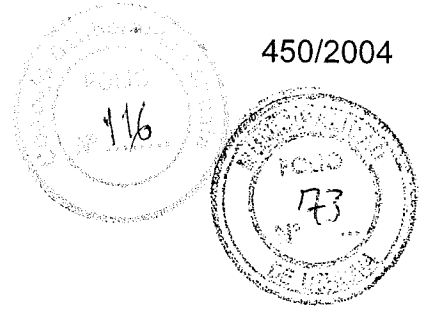
En sesión ordinaria de fecha 28/10/2009, se sanciona la Ordenanza 3637.

Cabe aclarar que previo a su sanción, el tema es tratado en la Comisión de Planeamiento y Obras Publicas del Consejo Deliberante, a la que fueron convocados el representante Técnico Arq. Pablo San Pietro y el representante legal Dr. M. Raúl Paderne. La comisión evaluó lo actuado, y en dictamen de comisión promovió el dictado de la Ordenanza.

Con respecto al marco normativo vigente, debe indicarse que el cuarto párrafo del Ítem B-El informe de la Dirección de Urbanismo, consignado en la presentación de la demanda de inconstitucionalidad, es erróneo, dado que el artículo IV.1.2.2. "Área Suburbana" a que refiere el mismo fue modificado por la Ordenanza Municipal 2820 dada en sesión Ordinaria de fecha 15/12/2004. (Se adjunta copia).


Arq. RODOLFO A. ORDÓNEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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



ARTÍCULO 1º.- ESTABLÉZCASE como Área Suburbana al sector de la ciudad de Ushuaia que se indica en el croquis adjunto que corre agregado a la presente como Anexo I, siendo de aplicación lo impuesto por los artículos IV.1.2.2 y VII.1.1.-

ARTÍCULO 2º.- Modificase el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, de acuerdo al croquis adjunto que corre agregado a la presente como Anexo II, estableciéndose como Zonificación "Reserva Turística 2" al sector indicado en el Anexo I.

ARTÍCULO 3º.- Incorpórase al Capítulo VII del Código de Planeamiento Urbano, el Artículo VII.1.12. "Reserva Turística Zona Río Pipo", estableciéndose los indicadores de la Hoja de Zona que corre agregada a la presente como Anexo III. En caso de realizarse proyectos integrales de barrios residenciales en la zona indicada en el presente artículo, se permitirá el parcelamiento de acuerdo a los indicadores previstos para la zonificación R4 del Código de Planeamiento urbano.

ARTÍCULO 4º.- Reemplázase el Artículo IV.1.2.2. "Área Suburbana" del Código de Planeamiento Urbano vigente, quedando el mismo redactado de la siguiente manera: "En una fracción ubicada en el área suburbana se admitirá la subdivisión de acuerdo a los indicadores urbanísticos establecidos en la Hoja de Zona correspondiente a cada zonificación.

Cada propietario en forma individual o conjunta, asegurará la provisión de agua potable, los desagües cloacales y su posterior tratamiento, en ambos casos de acuerdo a la legislación vigente, de cada nueva parcela según los usos específicos que se dispongan para éstas, lo que será exigido al momento de presentarse los Proyectos de Obras correspondientes y deberá contar con la aprobación de los organismo competentes.

Las calles se categorizarán de acuerdo al Artículo III.3.3.4 CP Calles Parque.

La cesión de los espacios públicos se deberá adecuar a lo dispuesto en los Artículos IV.1.4. y será dispuesta primeramente sobre las áreas individualizadas por el artículo IV.1.3. Áreas no divisibles con exclusión del inciso 1).

ARTICULO 5º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación,

077 2820 - 15/11/2004



dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2820 .-

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 15/12/2004.

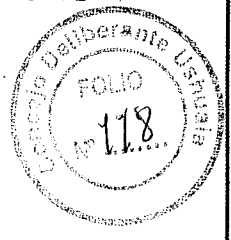
JUAN CARLOS PINO

RICARDO JOSE DAS NEVES ROSA

24 - 4/2009 - Contr - 28-10-8



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



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA

0155

2009

Cítese Expediente:
Letra Número Año

Fecha: 07/08/2009

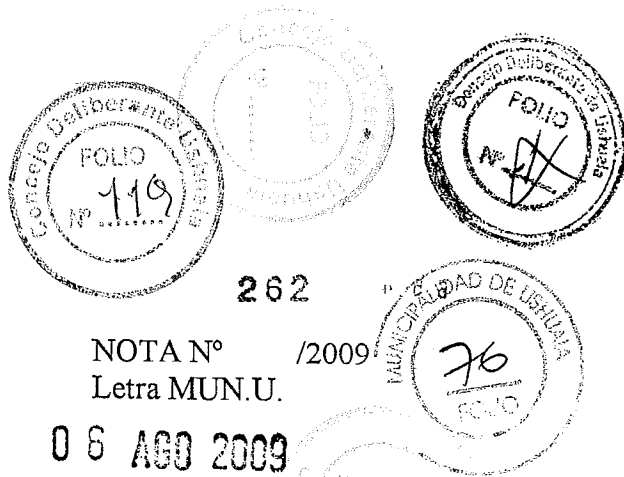
Iniciador: Señor Intendente Municipal
.....
.....

EXTRACTO:
Remite copia de Acta N° 119 el CO.P.U. en el marco del
.....
Expediente SP- 7221-2008 R/ Excepción al CPU para Sección J,
.....
Maciso 1000, Parcela 2amr
.....
.....
.....

Expediente Agregados:
.....
.....
.....
.....
.....



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



NOTA N° /2009
Letra MUN.U.

06 AGO 2009

USHUAIA,

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 24/07/2009, en el marco del expediente SP-7221-2008. "J-1000-2AMR. Excepción al CPU, artículo IV.1.2.2. SUBDIVISIÓN DEL SUELO. ÁREA SUBURBANA".

A tal fin se adjunta copia del Acta N° 119, de fecha 24/07/2009 y proyecto de ordenanza que sería del caso sancionar.

Sin otro particular le saluda atentamente.

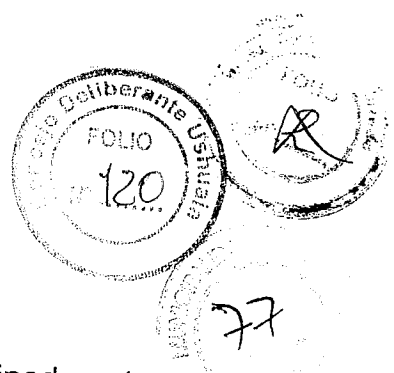
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTO DE INGRESADOS	
Fecha: 07/08/09	Hs.: 10:12
Numero: 684	Fojas: 9
Exped. N°:	155/08
Otrodo s.:	
Recibio:	<i>[Handwritten Signature]</i>

[Handwritten signature]

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA
Dn. José Luis VERDILE

S _____ / _____ D



PROYECTO DE ORDENANZA

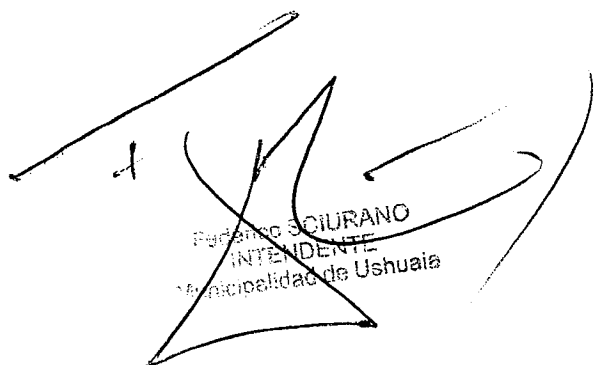
ARTÍCULO 1º: Autorízase la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, la que quedará condicionada a la cesión de una franja de setenta (70) metros por el largo de la parcela origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de Espacio Verde.

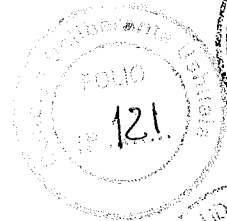
ARTÍCULO 2º: Dejase establecido que en plano de mensura y en las escrituras traslativas de dominio, deberá consignarse que las cesiones de espacios públicos (Reserva Fiscal, Reserva Municipal, calles y el porcentaje restante de Espacio Verde) deberán ser cedidos ante cualquier instancia de mensura posterior a la que mediante la presente se autoriza, dando cumplimiento de esta forma a la normativa establecida para tal fin en la Reglamentación de la Ley Nacional de Mensuras y en el Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTÍCULO 3º: Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: _____


Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

Acta N° 119

Fecha de Sesión: 24/07/2009

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expte. SP-3553-2005. "Transferencia de Tierras Municipales a Particulares. C-11." Exp. SP-1639-2005. "S/Acta Complementaria Municipio-IPV. Transferencia Fracción Fiscal en Sección C, Macizo 11".

Consideraciones previas

En el marco de la Ordenanza Municipal 2447 promulgada en fecha 16/04/2002, se desafecto del uso público la parcela C-11-15, para su transferencia a los vecinos contrafrentistas de las parcelas que conforman los macizos C-9, 10 y 11.

La ordenanza de desafectación del E.V. (parcela 15) establece la realización de la mensura a cargo de los vecinos y faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la adjudicación en venta a los vecinos linderos que acepten la misma. Asimismo establece que podrán otros vecinos acceder a las fracciones que no sean aceptadas por sus colindantes. Las parcelas denominadas como x e y se destinan a sorteo para uso vivienda unifamiliar. Se establece la venta al valor fiscal de las fracciones y se dispone que no podrán realizarse sobre estas construcciones fijas, definiéndose dichas superficies como retiros contrafrontales.

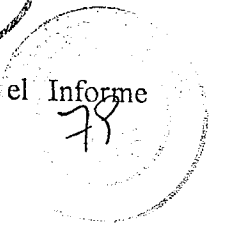
Posteriormente mediante OM N° 2799 se establece un plazo para que los vecinos cuyos predios resulten linderos contrafrontalmente con las parcelas creadas por aplicación de la OM N° 2447, presten o no, su conformidad a la adjudicación.

Las parcelas x e y se transfieren al Instituto Provincial de la Vivienda, en el marco del Acta Complementaria celebrada en fecha 06/12/2005, registrada bajo el N° 3202 y aprobada por Decreto Municipal N° 1475/2005 (Exp. SP-1639-2005).

Los vecinos involucrados fueron citados con el objeto de formalizar los trámites correspondientes. Los contrafrestistas de las fracciones identificadas como g, h, p y v no aceptaron la fracción.

Si bien en dos oportunidades se recepcionaron proyectos de mensura de las fracciones, con la voluntad de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 2° de la OM N° 2447, las mismas no fueron visadas en virtud a que la mensura debería ser del total de las parcelas o en su defecto agrupadas de forma tal de no producir remanentes que imposibiliten su registro o el registro de fracciones posteriores.

sempre



Mayores precisiones obran en el expediente SP-3553-2005 y se reseñan en el Informe DU N° 13/2009m de fecha 08/07/2009.

Propuesta:

Evaluada las actuaciones se propone promover la sanción de una Ordenanza que establezca:

- a) La convalidación de las aceptaciones que realizaron los vecinos por fuera de las fechas establecidas en el artículo 4° de la OM N° 2799.
- b) un plazo máximo de doce (12) meses para la presentación de la mensura, ante la Dirección Provincial de Catastro, previo visado ante la Dirección de Urbanismo del Municipio;
- c) esta mensura podrá realizarse por la totalidad del sector, o en su defecto dividida en cuatro mensuras, a realizar por los titulares de las parcelas contrafrentistas a la parcela C-11-15 de acuerdo al siguiente detalle:
 - i. mensura 1: titulares de las parcelas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del macizo C-9;
 - ii. mensura 2: titulares de las parcelas 1a, 3, 4, 5, 6 y 7 del macizo C-10;
 - iii. mensura 3: titulares de las parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7 del macizo C-11;
 - iv. mensura 4: titulares de las parcelas 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del macizo C-11.
- d) En caso de no prosperar esta alternativa debería evaluarse la restitución del Espacio Verde (Parcela C-11-15) para su puesta en valor o la afectación del suelo ya sea como Reserva Municipal, Fiscal o para demanda habitacional.
- e) Convalidar y elevar el proyecto de ordenanza que sería del caso sancionar y que se adjunta a la presente Acta.

Convalidan: los presentes.

2. Expediente SP-7221-2008. "J-1000-2AMR. Excepción al CPU, artículo IV.1.2.2. SUBDIVISIÓN DEL SUELO. ÁREA SUBURBANA"

Consideraciones previas

El propietario de la parcela J-1000-2AMR tramita la subdivisión de la misma. El área se define como Suburbana y se encuentra zonificada como -RT- "Distrito Reserva Turística 2" (Río Pipo).

El predio tiene una superficie de 763 hectáreas y se conformarían dos parcelas, sobre una de las cuales se tiene proyectado una urbanización.

En virtud de que en una de las parcelas no se tiene previsto un proyecto en el corto plazo, se solicita la excepción a los artículos IV.1.2. Áreas a Subdividir; IV.1.2.2. Área Suburbana y IV.1.4. Cesiones del Código de Planeamiento Urbano vigente.

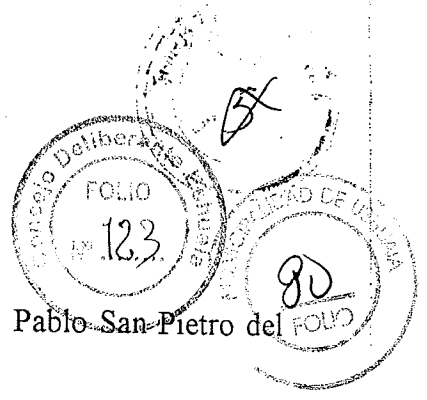
En el Informe E. y N. N° 11/2009 de fecha 02/07/2009 se reseñan los antecedentes de lo solicitado y en el Informe DU N° 12/2009, de fecha 07/07/2009 se evalúa la propuesta y se recomiendan los criterios técnicos a seguir.

[Handwritten signatures and initials]

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano



El profesional que justifica la solicitud de excepción es el Arq. Pablo San Pietro del estudio SAN PIETRO-IVANOFF S.R.L.

Propuesta:

Evaluadas las actuaciones y en atención a que en la actual instancia solo resultaría recomendable aceptar las cesión del Espacio Verde, el que debería localizarse sobre la costa del Canal Beagle, se recomienda autorizar la subdivisión solicitada bajo los siguientes criterios:

- a. Establecer la cesión de una franja de 70,00 metros de ancho sobre la costa del Canal Beagle. Este criterio se sustenta en el proyecto de nuevo Código de Planeamiento Urbano que se encuentra en estudio en el Concejo Deliberante.
- b. Esta franja de terreno deberá estar consignada en el proyecto como "Reserva para se afectada como Espacio Verde y/o calle".
- c. Establecer como condición en el plano de mensura y que deberá estar expresamente establecido en las escrituras traslativas de dominio, que las superficies restantes a ceder (la franja de 70 metros solo representa aproximadamente el 32 % de la superficie a ceder en tal concepto), necesarias para cumplimentar con la normativa vigente, serán solicitadas en una instancia posterior de mensura o proyecto.,

Convalidan: los presentes.

- 3. Expediente SP-7369-2008. "G-35-3 y 4. Propietario: Costas Eduardo Raúl. Solicitud de autorización de uso no consignado. Zonificación Residencial Densidad Baja -R3-".

Consideraciones previas

El apoderad de la firma Tehuelche S.A.C.I.C.I. Sr. Alejandro Elicabe solicita al autorización de uso no consignado para el rubro "Hipermercado de la Construcción", sobre las parcelas 3 y 4 del macizo 35 de la Sección G.

El profesional actuante es el Arq. Pablo San Pietro del estudio SAN PIETRO-IVANOFF S.R.L.

La firma presentó un Informe Ambiental y otro de Impacto Urbanístico.

Por otra parte presentaron la convalidación de la Dirección Nacional de Vialidad respecto del acceso proyectado para los predios.

Fue evaluada la implantación del proyecto dentro de los predios, sus accesos y circulaciones internas tanto vehiculares como peatonales, estacionamientos, carga y descarga, el impacto económico y la vinculación el proyecto a la trama urbana del sector.

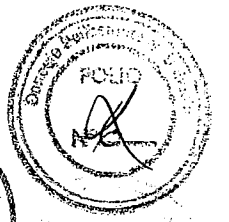
En el Informe del Dep. Estudios y Normas N° 12/2009 de fecha 02/07/2009 se reseñan los antecedentes del proyecto y del expediente de obra N° 282-2004 y en el Informe DU N° 14/2009, de fecha 08/07/2009 una evaluación del mismo.

[Handwritten signatures and initials across the bottom of the page]

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano



81

Propuesta

Del análisis y evaluación de los antecedentes del proyecto incorporados al expediente, y entendiendo como viable la autorización de uso propuesto, se recomienda:

- a) autorizar el uso no consignado "Hipermercado de la Construcción", incorporando la obligación de la firma de materializar la propuesta de circulación aceptada por la Dirección Nacional de Vialidad;
- b) condicionar la aprobación del proyecto a la convalidación técnica del Informe de Impacto Urbanístico por parte del Consejo de Planeamiento Urbano, el que deberá contener los aspectos referidos al impacto visual que generará la nave industrial planteada en el entorno residencial;
- c) convalidar y elevar el proyecto de ordenanza que sería del caso sancionar y que se adjunta a la presente Acta.

Convalidan: los presentes.

4. Expediente SP-492-2009. "C-51C-7a, 8, 9 y 10 (INTEVU VI) / IPV. S/Excepción al CPU".

Consideraciones previas

El Instituto Provincial de la Vivienda (IPV), propietario de las parcelas C-51C-7, 8, 9 y 10 solicita el visado del plano mensura, unificación y división de las mismas.

El sector se encuentra zonificado como Distrito de Proyectos Especiales -PE-.

Las parcelas poseen 12 viviendas construidas por el IPV y modificadas por sus adjudicatarios sin la documentación necesaria. Esta situación impide la subdivisión en propiedad horizontal. Asimismo las parcelas tiene construcciones que se invaden entre si.

Los indicadores no responden a las previsiones establecidas en la Ordenanza Municipal N° 1784.

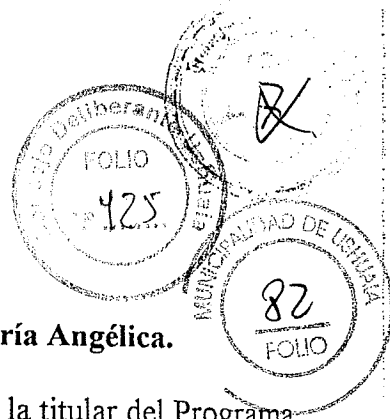
En el informe del Depto Estudios y Normas N° 08/2009, de fecha 18/05/2009, se reseñan con mayor precisión los antecedentes del presente caso y se recomienda el marco normativo de solución.

Propuesta

Convalidar lo actuado técnicamente por la Dirección de Urbanismo y proponer al Concejo Deliberante la modificación de los indicadores F.O.S. y F.O.T., convalidando y elevando el proyecto de ordenanza que sería del caso sancionar y que se adjunta a la presente.

Convalidan: los presentes.

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



5. Expediente N-1496 (Q-16.711.320-1994). QUIÑIMPERA María Angélica.

Para el tratamiento del presente tema se incorporan a la reunión la titular del Programa de Fiscalización y Contralor Urbano, Dra. Marcela FONTENLA y la Sra. Directora de Suelo Urbana, Marcela BONGIOVANNI.

Consideraciones previas

La Sra. QUIÑIMPERA María Angélica posee sobre una fracción fiscal aledaña a las parcelas F-103-1 y 2, ACTA DE CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE DERECHOS POSESORIOS de fecha 07/12/1995, de una superficie aproximada de 2.180 metros cuadrados de la ex parcela F-109-14 (Plano TF 1-24-77) y 950 metros cuadrados de la ex parcela F-109-14 (Plano TF 1-54-94), que hace un total de 3.130 metros cuadrados, ad referendum de la aprobación de mensura y de acuerdo al croquis adjunto a dicha acta.

En su solicitud de regularización de la situación presenta una propuesta de mensura con el relevamiento de hechos existentes, con una superficie ocupada de 4.641 metros cuadrados.

La Dirección de Urbanismo, a través del Departamento Topografía y Mensuras efectúa el Informe DT y M N° 19/2009 de fecha 15/05/2009, en el que indica que, superpuesta la figura del croquis adjunto al Acta de Cesión y Transferencia de Derechos Posesorios, a partir de las medidas lineales consignadas en el mismo, sobre la mensura existente del sector, surgen diferencias en el cálculo de superficie, resultando imposible arribar a aquella indicada en el Acta. Asimismo este croquis superpuesto sobre la mensura, indica la ocupación parcial del Espacio Verde (Parcela F-130-2).

Cuando se realizó la mensura del sector se efectuaron las cesiones de reservas y espacios verdes, establecidos en la Ley Nacional de Mensuras y el Código de Planeamiento Urbano, entre ellas el Espacio Verde identificado como parcela F-130-2.

El Programa de Fiscalización y Contralor Urbano a través del Acta de Constatación labrada mediante Escritura Pública N° 112, de fecha 02/07/2009, efectúa un relevamiento de ocupantes y situación de ocupación en los hechos existentes.

El uso consignado en el Acta de Cesión y Transferencia de Derechos Posesorios es el de vivienda y huerta familiar.

Propuesta

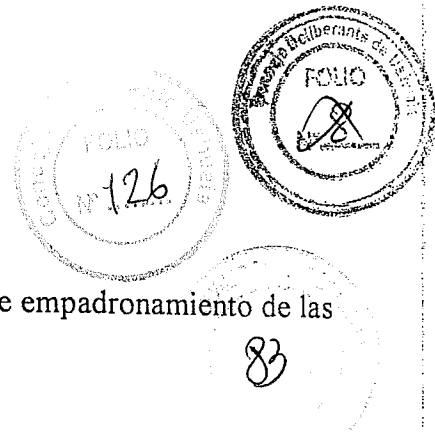
Evaluadas las presentes actuaciones y en virtud del estado de situación actual de la ocupación y los antecedentes obrantes en el expediente se recomienda:

1. Se reconozca la superficie de 3.130 metros cuadrados consignada en el Acta de Cesión y Transferencia de Derechos Posesorios;
2. se genere un polígono que respete un ancho reglamentario a la Av. Perito Moreno y que excluya la porción de Espacio Verde (parcela F-130-2);
3. se incluyan en el mismo las construcciones de la familia poseedora;
4. Que la superficie construida que invade la vía pública, quede sujeta a demolición al momento de modificar las condiciones de las actuales construcciones, lo que deberá

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano



estar explícitamente indicado en el plano de mensura y de empadronamiento de las mismas.

Convalidan: los presentes.

Se retiran de la reunión la titular del Programa de Fiscalización y Contralor Urbano, Dra. Marcela FONTENLA y la Sra. Directora de Suelo Urbana, Marcela BONGIOVANNI.

A solicitud de la Dirección de Urbanismo se incorpora para su tratamiento el expediente DU-4337-2009. "A-75-7a. Klas Claudio. S/ CPU artículo V.4.3.1. Altura de Edificios en esquina, VII.1.2.2.2. Indicadores Urbanísticos. Zonificación: CE1".

- 6. Expediente DU-4337-2009. "A-75-7a. Klas Claudio. S/ CPU artículo V.4.3.1. Altura de Edificios en esquina, VII.1.2.2.2. Indicadores Urbanísticos. Zonificación: CE1".

Consideraciones previas

El propietario de la parcela A-75-75a, Sr. Claudio Klas solicita la excepción a los artículos V.4.3.1. Altura de Edificios en esquina, VII.1.2.2.2. Indicadores Urbanísticos. Zonificación: CE1 del Código de Planeamiento Urbano vigente.

No se exponen razones que justifiquen la solicitud de excepción. Solo una justificación proyectual que refiere a no tener una fachada partida y escalonada, la que según su opinión conferiría al frente de la obra una visión espacial caótica y arbitraria.

El profesional interviniente es el Arquitecto Sergio Luis Krymmer.

En el Informe del Dep. Estudios y Normas N° 13/2009, de fecha 07/07/2009 se describen los antecedentes y obran precisiones sobre el presente caso.

Propuesta 1

Evaluadas las presentes actuaciones y dado que no se exponen razones que justifiquen las excepciones solicitadas, se recomienda no hacer lugar a las mismas.

Convalidan: CASIMIRO, Víctor; TRACHCEL, Federico
FERNANDEZ, Andrea; GARCÍA, Gabriel; LEMOS, Glenda; LOPEZ, Jorge.

Propuesta 2

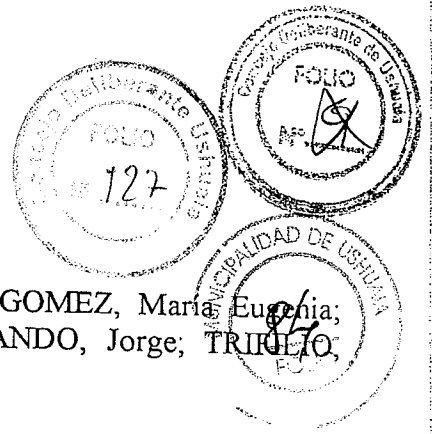
Hacer lugar a las excepciones solicitadas (artículos V.4.3.1. Altura de Edificios en esquina, VII.1.2.2.2. Indicadores Urbanísticos. Zonificación: CE1 del Código de Planeamiento Urbano vigente), por tratarse de un proyecto integral de resolución de fachadas.

[Handwritten signatures and initials]

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia
Consejo de Planeamiento Urbano



Convalidan: COFRECES, Jorge; FELCARO, Jorgelina; GOMEZ, María Eugenia;
ONTIVERO, Jorge Daniel; ORDOÑEZ, Rodolfo; ROLANDO, Jorge; TRIFILO,
Silvia Graciela Elisa.

Coordinación: ONTIVERO, Jorge

En representación del Departamento Ejecutivo:

BONGIOVANNI, Marcela; CASIMIRO, Victor; COFRECES, Jorge; FONTENLA,
Marcela; FELCARO, Jorgelina; GOMEZ, María Eugenia; ONTIVERO, Jorge Daniel;
ORDOÑEZ, Rodolfo; ROLANDO, Jorge; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia
Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

FERNANDEZ, Andrea; GARCÍA, Gabriel; LEMOS, Glenda; LOPEZ, Jorge.

USHUAIA, 24 de Julio de 2009



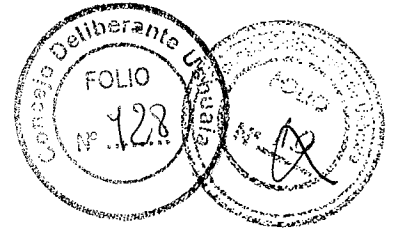
24 - 14/20

**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
AREA DE DEBATE
Comisión de Planeamiento y Obras
Públicas

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE TRABAJO LEGISLATIVA

Fecha: 22-10-09 1524
Número: 1046 10
Expte. N°:
Grado n.º: 155/09
Recibido: [Signatures]

684/2009



**DICTAMEN FINAL DE COMISIÓN DE
PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**

PRESIDENTE: Luis CARDENAS
VOCAL: Mario LLANES
VOCAL: José L. VERDILE
VOCAL: Adriana CHAPPERON
VOCAL: Damián DE MARCO

FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN: 20 de OCTUBRE DE 2009.-

ASUNTO Nº: 684/2009

EXPEDIENTE Nº: 155/2009.-

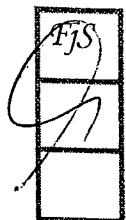
REFERENTE: El Señor Intendente Municipal REMITE Acta de N° 119 del Consejo de Planeamiento Urbano en el marco del Expediente Municipal SP-7221-2008 mediante el cual se tramita la excepción al Código de Planeamiento Urbano, en su artículo IV.1.2.2.SUBDIVISIÓN DEL SUELO. AREA SUBURBANA, para el predio ubicado catastralmente como J-1000-2AMR

SEÑORES/RAS. CONCEJALES:

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones, y habiéndose remitido el Pre Dictamen correspondiente a la reunión de Comisión de Información y Debate Ciudadano del 24 de septiembre del corriente, es que se aconseja sancionar el siguiente **PROYECTO DE ORDENANZA** que se acompaña.-

FUNDAMENTOS:

En un todo de acuerdo a lo propuesto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en su Acta N° 119 de fecha 24 de julio del 2009.-



[Handwritten signatures and scribbles]

SUSCRIBEN EL PRESENTE SEGÚN ACTA Nº 17/09:

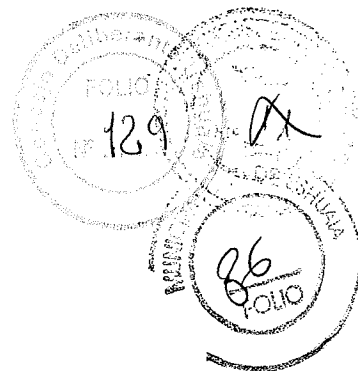
Presidente: Concejal Luis CARDENAS
Vocal: Concejal Mario LLANES
Vocal: Concejal Damián DE MARCO
Vocal: Concejal Adriana CHAPPERON

24 - 15/20



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia
AREA DE DEBATE
Comisión de Planeamiento y Obras
Públicas

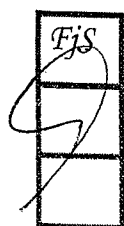
PROYECTO DE ORDENANZA



ARTÍCULO 1°.- AUTORIZAR la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, la que quedara condicionada a la cesión de una franja de SETENTA METROS (70m) por el largo de la parcela de origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de Espacio Verde.

ARTÍCULO 2°.- Dejase establecido que en el plano de mensura y en las escrituras traslativas de dominio, deberá consignarse que las cesiones de espacios públicos (Reserva Fiscal, Reserva Municipal, calles y el porcentaje restante de Espacio Verde), deberán ser cedidos ante cualquier instancia de mensura posterior a la que mediante la presente se autoriza, dando cumplimiento de esta forma a la normativa establecida para tal fin en la Reglamentación de la Ley Nacional de Mensuras y en el Código de Planeamiento Urbano vigente.

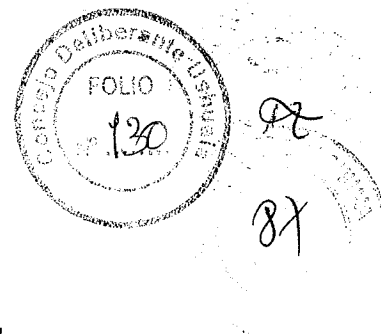
ARTÍCULO 3°.- DE FORMA.-



24 - 10/20



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**
AREA DE DEBATE
Comisión de Planeamiento y Obras
Públicas



**PRE DICTAMEN DE COMISIÓN DE
PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**

PRESIDENTE: Luis CARDENAS
VOCAL: Mario LLANES
VOCAL: José L. VERDILE
VOCAL: Adriana CHAPPERON
VOCAL: Damián DE MARCO

FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN: 14 de SEPTIEMBRE DE 2009.-

ASUNTO N°: 684/2009

EXPEDIENTE N°: 155/2009.-

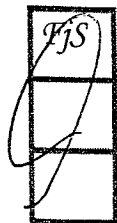
REFERENTE: El Señor Intendente Municipal REMITE Acta de N° 119 del Consejo de Planeamiento Urbano en el marco del Expediente Municipal SP-7221-2008 mediante el cual se tramita la excepción al Código de Planeamiento Urbano, en su artículo IV.1.2.2. SUBDIVISIÓN DEL SUELO. AREA SUBURBANA, para el predio ubicado catastralmente como J-1000-2AMR

SEÑORES/RAS. CONCEJALES:

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas ha efectuado el análisis del asunto puesto a su consideración y aconseja aprobar el siguiente **PROYECTO DE ORDENANZA** que se acompaña previa remisión a la Comisión de Información y Debate Ciudadano.-

FUNDAMENTOS:

En un todo de acuerdo a lo propuesto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en su Acta N° 119 de fecha 24 de julio del 2009.-



SUSCRIBEN EL PRESENTE SEGÚN ACTA N° 14/09:

Presidente: Concejal Luis CARDENAS
Vocal: Concejal José Luis VERDILE
Vocal: Concejal Damián DE MARCO

24 - 17/20



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia
AREA DE DEBATE
Comisión de Planeamiento y Obras
Públicas



[Handwritten signature]

PROYECTO DE ORDENANZA



Artículo 1°.- AUTORÍZASE la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, la que quedara condicionada a la cesión de una franja de SETENTA METROS (70m) por el largo de la parcela de origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de Espacio Verde.

Artículo 2°.- Dejase establecido que en el plano de mensura y en las escrituras traslativas de dominio, deberá consignarse que las cesiones de espacios públicos (Reserva Fiscal, Reserva Municipal, calles y el porcentaje restante de Espacio Verde), deberán ser cedidos ante cualquier instancia de mensura posterior a la que mediante la presente se autoriza, dando cumplimiento de esta forma a la normativa establecida para tal fin en la Reglamentación de la Ley Nacional de Mensuras y en el Código de Planeamiento Urbano vigente.

Artículo 3°.- DE FORMA.-



24 - 18/20

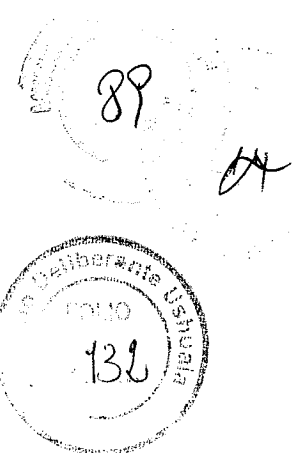


Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LEONIDA CRISTINA NERREDA
Responsable Registración,
Control y Despacho
Concejo Deliberante

1. 1 2 3



USHUAIA, 18 SET. 2009

VISTO: La Ordenanza Municipal N° 2450, que reglamentó el funcionamiento de la "Comisión de información y Debate Ciudadano", instituida por el Artículo 145 de la Carta Orgánica Municipal y;

CONSIDERANDO:

Que a efectos de asegurar los mismos derechos de participación y generar un ámbito adecuado para conocer la opinión simultánea y en pie de igualdad de todos los interesados con respecto al tema de la convocatoria y brindar información sobre el mismo, el suscripto resuelve convocar a "**Comisión de información y Debate Ciudadano**" para el día jueves 24 de septiembre del corriente año, a partir de las 15:00 horas, en la Sala de Sesión "Jorge Omar Retamar" del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia, a efectos de dar tratamiento a los predictámenes de las Comisiones Permanentes que se detallan en el Anexo "I", que forma parte de la presente.

Que en virtud a lo expuesto precedentemente, el suscripto procede a dictar el presente acto administrativo, de acuerdo a lo establecido en la Carta Orgánica Municipal y en el Decreto C.D. N° 03/2002 que aprueba el Reglamento Interno del Concejo Deliberante.

Por ello:

**EL PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA**

DECRETA:

ARTICULO 1°.- CONVOCAR a reunión de "**Comisión de información y Debate Ciudadano**" para el día jueves 24 de septiembre del corriente año, a partir de las 15:00 horas, en la Sala de Sesión "Jorge Omar Retamar" del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia, a efectos de dar tratamiento a los predictámenes de las Comisiones Permanentes que se detallan en el Anexo "I", que forma parte de la presente, en virtud de lo expresado en el exordio.

ARTICULO 2°.- COMUNICAR que presidirá la presente reunión el Señor Concejal Juan Carlos PINO y la Secretaría de la misma estará a cargo del Responsable del área de Debate del Cuerpo, Arq. Luis PRIETO.

ARTICULO 3°.- PROCEDER a dar amplia difusión del presente, a través de las áreas que
...///

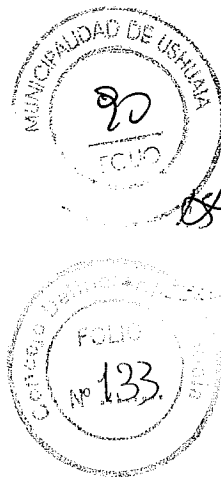
24 - 10/20



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ROSADA CRISTINA NERRESA
Responsable Registración,
Control y Despacho
Concejo Deliberante



///1.-

correspondan.

ARTICULO 4º.- REGISTRAR. Remitir al Departamento Ejecutivo Municipal para su publicación en el Boletín Oficial Municipal. Cumplido, archivar.-

DECRETO P.C.D. Nº 133 /2009.-

Drb.

~~MARIO H. GANCI~~
Secretario
Concejo Deliberante Ushuaia

~~José Luis VERDILE~~
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

24 - 20/20



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ELIZABETH CRISTINA NERBERNA
Responsable Registración,
Control y Casapacho
Concejo Deliberante



ANEXO I. ----- 1 2 3
DECRETO P.C.D. N° 123/09



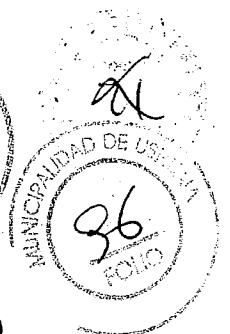
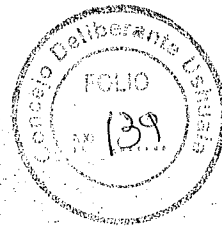
COMISION DE INFORMACION Y DEBATE CIUDADANO
Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia
Sala de Sesión "Jorge Omar Retamar"

PREDICTAMENES DE COMISIONES PERMANENTES

COMISION	Expte	TEMA
Legislación e Interpretación	237/1990 Asunto 714/2009	Proyecto de Ordenanza mediante el cual se instruye al Departamento Ejecutivo Municipal a brindar el Servicio de Transporte Público de Pasajeros en el Valle de Andorra, mediante el sistema de licitación pública.
Legislación e Interpretación	118/2009 Asunto 535/2009	Proyecto de Ordenanza mediante el cual se solicita la excepción a la Ordenanza Municipal N° 2025.-
Legislación e Interpretación	086/2009 Asunto 185/2009	Proyecto de Ordenanza mediante el cual se solicita la excepción al Artículo N° 20, de Ordenanza Municipal N° 2025. Predio de Sección L, Macizo 51, Parcela 6, Señor BARRIA MUÑOZ Alberto Octavio, Expediente N° 2579 (B-18673361-2000).-
Planeamiento y Obras Públicas	157/2009 Asunto 685/09	Copia de Acta N° 119 del Co.P.U. referente a la solicitud de autorización de uso no asignado para el predio sito en Sección G, Macizo 35 Parcela 3 y 4 Propietario Costas Eduardo Raúl.-
Planeamiento y Obras Públicas	191/2009 Asunto 779/2009	Proyecto de Ordenanza mediante el cual se reglamenta la instalación de cámara interceptora para aceites, grasas, etc, en todo local que desarrolle alguna actividad comercial que origine en su proceso estas sustancias.-
Planeamiento y Obras Públicas	166/2009 Asunto 717/2009	Proyecto de Resolución mediante el cual se solicita al Ejecutivo Municipal informe si tiene previsto encarar tareas de cordones cunetas y/o asfalto en los barrios Bella Vista y Alakalufes.-
Planeamiento y Obras Públicas	1075/2000 Asunto 686/2009	Copia de Acta N° 119 el Co.P.U., referente a Transferencia de Tierras Municipales a Particulares Sección C, Macizo 1639-2005 S/ Acta Complementaria Municipio IPV.-
Planeamiento y Obras Públicas	153/2009 Asunto 681/2009	Copia de Acta N° 118 del Co.P.U., referente a la Sección F, Macizo 30B Parcela 1 Conjunto Habitacional Propietario LOS PETRELES S.A.-
Planeamiento y Obras Públicas	154/2004 Asunto 665/2009	Copia Acta N° 118 mediante la cual se trató la Jurisdicción territorial del barrio La Cumbre.-
Planeamiento y Obras Públicas	084/1993 Asunto 510/2009	Solicitud de asignación del nombre Costa de Los Yámanas a la calle sin salida delimitada por la calle Los Ñires, las parcelas 2xr, 2ur y 2wr del Macizo 1000 de la Sección J.-
Planeamiento y Obras Públicas	046/2009 Asunto 248/2009	Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano para la Obra sita en Sección L, Macizo 66, Parcela 14, Propiedad Municipalidad de Ushuaia -calle Int. Torelli 1360, Ocupante ARRIARÁN SUAREZ, Juan.-
Planeamiento y Obras Públicas	033/2008 Asunto 178/2008	Adjudicación en venta del predio de Sección F, Macizo 128, Parcela 3 con destino a la construcción de un Taller de Reparaciones Navales y Terrestres.-
Planeamiento y Obras Públicas	155/2009 Asunto 684/2009	Copia de Acta N° 119 del Co.P.U. en el marco de lo actuado en Expediente SP- 7221-2008.



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



NOTA N° 569 /2009
LETRA: C.D. _____
REFERENTE: EXPTE. 155/2009

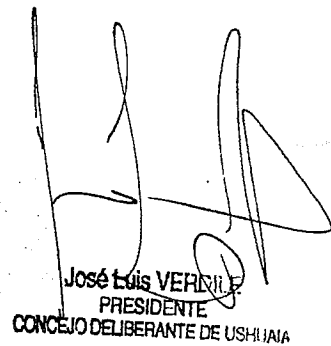
USHUAIA, - 6 NOV 2009

SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL:

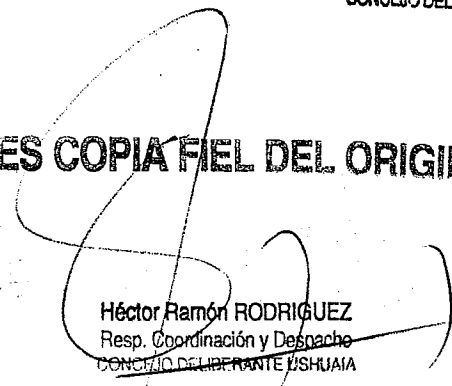
Tengo el agrado de dirigirme a usted con el objeto de remitir adjunto Ordenanza Municipal dada en sesión ordinaria de fecha 28 de octubre de 2009, referente a autorización de la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR.

Sin otro particular saludo a usted atentamente.

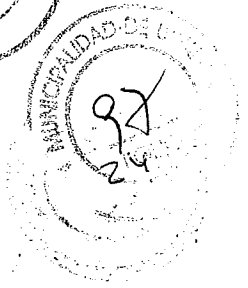

MARIO H. GANCI
Secretario
Concejo Deliberante Ushuaia


José Luis VERÓNICA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Héctor Ramón RODRIGUEZ
Resp. Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

AL SEÑOR
INTENDENTE MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn Federico SCIURANO
S / D



El Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia Sanciona con Fuerza de ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, la que quedará condicionada a la cesión de una franja de SETENTA METROS (70m) por el largo de la parcela de origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de espacio verde.

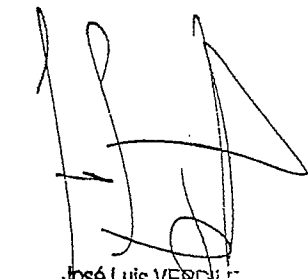
ARTÍCULO 2º.- Déjase establecido que en el plano de mensura y en las escrituras traslativas de dominio, deberá consignarse que las cesiones de espacios públicos (reserva fiscal, reserva municipal, calles y el porcentaje restante de espacio verde), deberán ser cedidos ante cualquier instancia de mensura posterior a la que mediante la presente se autoriza, dando cumplimiento, de esta forma, a la normativa establecida para tal fin en la reglamentación de la Ley Nacional de Mensuras y en el Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3637

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 28/10/2009


MARIO H. GANCI
Secretario
Concejo Deliberante Ushuaia


José Luis VERDILE
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

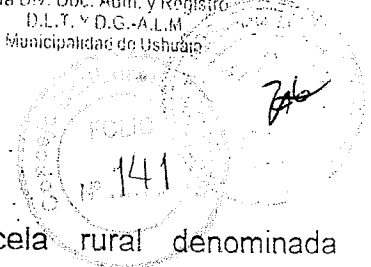
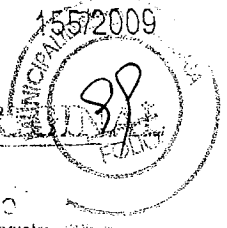

Héctor Ramón RODRIGUEZ
Resp. Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. Parilla F.
Jefa de la Oficina de
D.L.P. y D. de A.M.
Municipalidad de Ushuaia

El Concejo Deliberante de la
Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de
ORDENANZA:

Andrés F. MURINO
Jefe Div. Doc. Adm. y Registro
D.L.T. y D.G.-A.L.M.
Municipalidad de Ushuaia



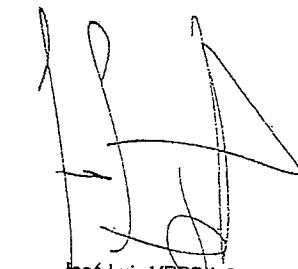
ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, la que quedará condicionada a la cesión de una franja de SETENTA METROS (70m) por el largo de la parcela de origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de espacio verde.

ARTÍCULO 2º.- Déjase establecido que en el plano de mensura y en las escrituras traslativas de dominio, deberá consignarse que las cesiones de espacios públicos (reserva fiscal, reserva municipal, calles y el porcentaje restante de espacio verde), deberán ser cedidos ante cualquier instancia de mensura posterior a la que mediante la presente se autoriza, dando cumplimiento, de esta forma, a la normativa establecida para tal fin en la reglamentación de la Ley Nacional de Mensuras y en el Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTÍCULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3637
DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 28/10/2009


MARIO H. GANCI
Secretario
Concejo Deliberante Ushuaia


José Luis VERDELE
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


Héctor Ramón RODRIGUEZ
Resp. Coordinación y Despacho
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

17 NOV 2009

USHUAIA,



VISTO el expediente N° CD-7557-2009 del registro de esta Municipalidad;

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 28/10/2009, por medio de la cual se autoriza la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, la que quedará condicionada a la cesión de una franja de SETENTA METROS (70) por el largo de la parcela de origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de espacio verde.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.S.L. y T. N° 657 /2009, recomendando su promulgación.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

3637

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° , sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 28/10/2009, por medio de la cual se autoriza la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, la que quedará condicionada a la cesión de una franja de SETENTA METROS (70) por el largo de la parcela de origen sobre la costa del Canal Beagle en concepto de espacio verde. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

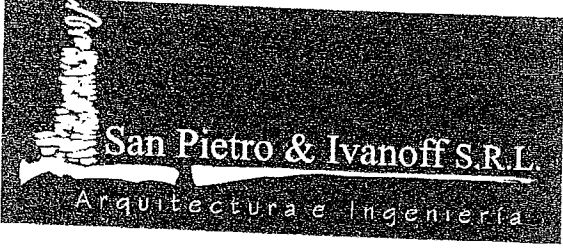
ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1344 /2009.-

am.

Arg. Viviana Stella GUGLIELMI
SECRETARIA DE DESARROLLO
Y GESTION URBANA
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANC
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Belgrano 118, 2º Piso, Ushuaia (9410) Tierra del Fuego

Ushuaia, 29 de Diciembre de 2009.

Concejo Deliberante de Ushuaia
Sr. Presidente José Luis Verdile

S/D. /

FECHA	29-12-09	11:05
Nº	1393	1
ASUNTO	155/09 Dpto	

Ref. / Nota ingresada en
Mesa de Entrada N° 1365
-3 fojas- de fecha 11/12/09.

Por medio de la presente me dirijo a Ud., en relación a la nota que se menciona en referencia, para que, tenga a bien, nos brinde una respuesta a lo solicitado en la misma.

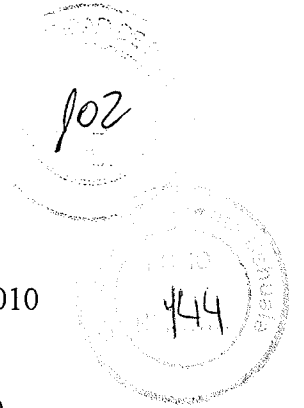
Sin otro particular, saludo a Ud. Muy atentamente.

Arq. Pablo San Pietro
M.P. 66 - M.M. 252
Belgrano 118, 2º Piso.



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

Nota N° 35 /2010
Letra S.S.G.U.



Ushuaia, 31 de Marzo de 2010

Ref. Expediente SP-7271-2008. Proyecto de Urbanización Parcela J-1000-2AMR.

SRA. SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

Me dirijo a Ud, con relación al expediente de la referencia mediante el cual se tramita la subdivisión de la parcela rural denominada catastralmente J-1000-2AMR, localizada en el Área Suburbana del ejido urbano de nuestra ciudad y zonificada como "Reserva Turística 2 (Río Pipo), y a la acción interpuesta por la firma Patagonia Spirit S.A. contra la Municipalidad de Ushuaia, para que se declare la inconstitucionalidad de la Ordenanza Municipal 3637 promovida por dicha firma.

Atento a ello se reseña el trámite que dio lugar a la sanción de la citada Ordenanza y se sugiere el criterio a seguir para dar una solución al presente tema:

1. Patagonia Spirit, titular de la parcela J-1000-2AMR a través del Agrimensor. Horacio Burgos, solicita la subdivisión simple de la parcela J-1000-2AMR.
2. Por nota 214/2007, Letra D,U. de fecha 07/08/2007, se le comunica la imposibilidad de dar curso al visado del plano.
3. A requerimiento del profesional actuante (Notas registradas N^{ros}. 3587 y 3843 del mes de Mayo del año 2008), se detallan los pasos a seguir para la urbanización de la parcela en cuestión (Nota 80/2008, Letra DU, de fecha 28/05/2008). En la misma se reseña el marco normativo aplicable a la urbanización, así como las instancias referidas al componente arqueológico, (Ley Provincial N° 370) y ambiental (OM N° 3145).
4. A fojas 11 el expediente el titular de Patagonia Spirit, Juan J. Drago, constituye domicilio especial junto al letrado, Doctor Paderne, y solicita se requiera al Concejo Deliberante la excepción para la subdivisión simple de la parcela.
5. A fojas 28 por nota registrada 3293, se realiza la presentación formal conforme la Disposición N° 001/2007 de la Dirección de Urbanismo. El profesional responsable y el abogado patrocinante plantean la necesidad de la subdivisión de la parcela y que se gestione el proyecto de urbanización solamente para una de ellas.
6. Finalmente en el Informe DU 12/2009 de fecha 07/07/2009, con el informe Dpto. E.y N. 11/2009 de fecha 02/07/2009, se eleva al Consejo de Planeamiento

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
=====

Secretaría Legal y Técnica



Cde. Expte: SP 7221/2008.-

USHUAIA, 15 ABR 2010

SEÑORA SECRETARIA DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

Remito en devolución las presentes actuaciones.

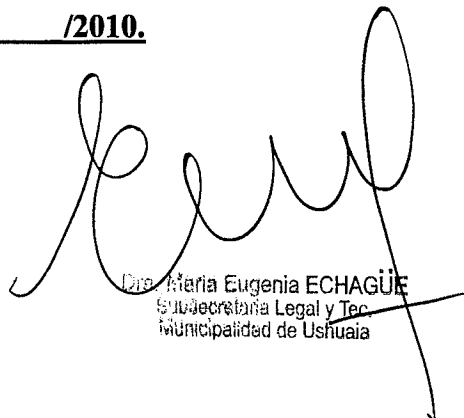
En relación a las mismas, se considera apropiado arbitrar las acciones pertinentes a los fines de llegar a un acuerdo que ponga fin a la cuestión planteada, siendo conveniente solicitar la suspensión de los plazos procesales por el término de treinta días hábiles.

Sin otro particular, la saludo atentamente.

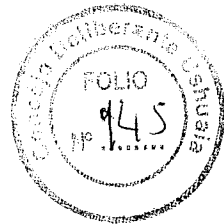
NOTA S.L y T. N°

028777

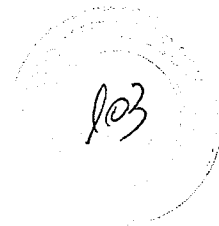
/2010.



Dra. María Eugenia ECHAGÜE
Subsecretaría Legal y Tec.
Municipalidad de Ushuaia



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



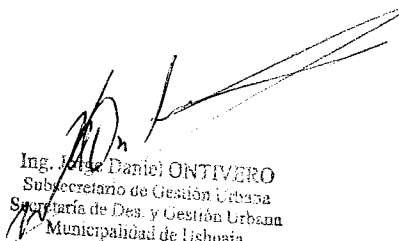
- Urbano -CoPU-, la propuesta emergente de la evaluación a la que arriba el equipo técnico de la Dirección de Urbanismo.
7. El Consejo de Planeamiento Urbano, en sesión ordinaria de fecha 24/07/2009, convalida lo actuado y eleva lo resuelto al Concejo Deliberante (Acta N° 119).
 8. Posteriormente el tema es tratado en la Comisión de Planeamiento y Obras Publicas del Concejo Deliberante (tramitado por Exp.0155-2009 / Asunto N° 684/2009), asistiendo a una de sus reuniones el representante Técnico, Arq. Pablo San Pietro y el representante Legal, Dr. M. Raúl Paderne, así como profesionales del Municipio. La comisión evaluó lo actuado, y mediante predictamen de Comisión (Acta N° 14/2009) aconsejó aprobar el proyecto de ordenanza.
 9. Por Decreto PCD N° 123/2009, de fecha 18/09/2009 se convoca a la Comisión de Información y Debate Ciudadano para tratar entre otros, el predictamen indicado (Acta de reunión de fecha 24/09/2009).
 10. En sesión ordinaria de fecha 28/10/2009 se sanciona la OM N° 3637, la que es promulgada mediante Decreto Municipal 1344 de fecha 17/11/2009.

La Dirección de Urbanismo y sus equipos técnicos, elaboraron una propuesta que siguió su curso en dos instancias participativas, Consejo de Planeamiento Urbano -CoPU- y Concejo Deliberante.

La acción de inconstitucionalidad evidencia la no aceptación de los términos de la OM 3637 por parte de los propietarios de la parcela, por lo que se entiende que debería promoverse la derogación de la misma.

En dicho contexto, y en el actual marco normativo, para poder dar curso al trámite de urbanización de una fracción (fracción menor) de la parcela J-1000-2AMR, debería en forma previa, autorizarse la subdivisión simple de la parcela J-1000-2AMR en dos parcelas, situación que ameritaría la intervención del Concejo Deliberante y el dictado de una Ordenanza específica.

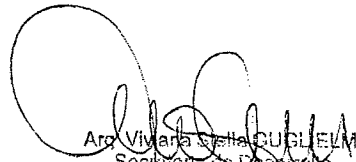
Sin otro particular le saluda atentamente.


Ing. Jorge Daniel ONTIVERO
Subsecretario de Gestión Urbana
Secretaría de Des. y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

24-44

De acuerdo a lo solicitado se informa a Ud mediante este adjunto sobre el tema de referencio.

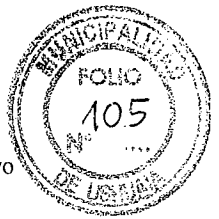
Subsecretaría L. Y T.	
ENTRADA	SALIDA
07 ABR 2010	
196-14 XXIII	


 Arq Viviana Stella CUGLIEMMI
 Secretaria de Desarrollo
 y Gestión Urbana
 Municipalidad de Ushuaia
 06/04/2010



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

2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo



DIRECCIÓN DE URBANISMO

Cde.: Expediente SP-7221/2008

NOTA N° 67 /10
Letra: D.U.



Ushuaia, 12 MAYO 2010

Arq. Pablo SAN PIETRO - RPC 252
Belgrano N° 118, 2° piso - Ushuaia

Me dirijo a Ud., en su carácter de profesional actuante, con relación a la solicitud de subdivisión de la parcela rural denominada J-1000- 2AMR, propiedad de PATAGONIA'S SPIRIT S.A.

Al respecto, por indicación del Subsecretario de Gestión Urbana, invito a Ud. a una reunión entre las partes, a realizarse en la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana el día jueves 20 de mayo del corriente año, a las 9:30 horas.

La misma tendrá por objeto arribar a un acuerdo que dé solución a las cuestiones planteadas sobre el tema.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

D.U.

Arg. RODOLFO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

RECEBE

Firma:

Aclaración: Monica Kizar D.N.I.: 21837628

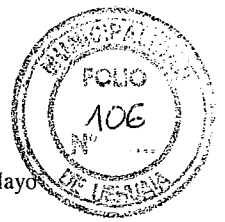
Fecha: ___ / ___ /2010 Hora: ___ : ___

O No firma o no se encuentra: se fija en puerta (Art. 55 Ley Prov. 141); notificador: _____



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

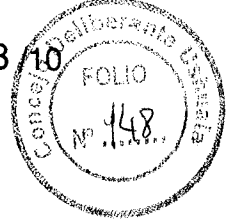
2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo



DIRECCIÓN DE URBANISMO

Cde.: Expediente SP-7221/2008

NOTA N° 68
Letra: D.U.



Ushuaia, 12 MAYO 2010

Abogado Raúl M. PADERNE
De La Ermita N° 3650 - Ushuaia

Me dirijo a Ud., en su carácter de letrado patrocinante y gestor, con relación la solicitud de subdivisión de la parcela rural denominada J-1000- 2AMR, propiedad de PATAGONIA'S SPIRIT S.A.

Al respecto, por indicación del Subsecretario de Gestión Urbana, invito a Ud. a una reunión entre las partes, a realizarse en la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana el día jueves 20 de mayo del corriente año, a las 9:30 horas.

La misma tendrá por objeto arribar a un acuerdo que dé solución a las cuestiones planteadas sobre el tema.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

D.U.

Arg. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

RECIBE:

Firma: _____ Aclaración: Bojoforte D.N.I.: _____
 Fecha: 13/05 /2010 Hora: 12:00h.

O No firma o no se encuentra: se fija en puerta (Art. 55 Ley Prov. 141): _____ notificador: _____



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

DIRECCIÓN DE URBANISMO

2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo



Cde.: Expediente SP-7221/2008

NOTA N° 69 /10
Letra: D.U.



Ushuaia, 12 MAYO 2010

Dr. Jorge E. KRESER PEREYRA
25 de mayo N° 260, 1° piso, Oficina 2 - Ushuaia

Me dirijo a Ud., en su carácter de letrado apoderado, con relación la solicitud de subdivisión de la parcela rural denominada J-1000- 2AMR, propiedad de PATAGONIA'S SPIRIT S.A.

Al respecto, por indicación del Subsecretario de Gestión Urbana, invito a Ud. a una reunión entre las partes, a realizarse en la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana el día jueves 20 de mayo del corriente año, a las 9:30 horas.

La misma tendrá por objeto arribar a un acuerdo que dé solución a las cuestiones planteadas sobre el tema.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

D.U.

Art. ROBERTO A. ORDONEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

RECIBE:

Firma:

Aclaración:

W. Ordoñez Jr.

D.N.I.: 12917853

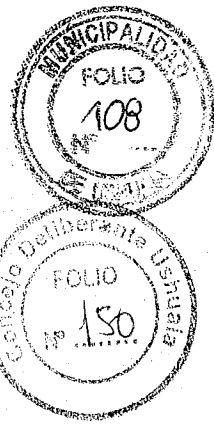
Fecha: ___ / ___ / 2010 Hora: ___ : ___

O No firma o no se encuentra: se fija en puerta (Art. 55 Ley Prov. 141): notificador: _____

Tel 18467975. estudiorose@spcity.com.ar

Las islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas

Ushuaia 18 de mayo de 2010

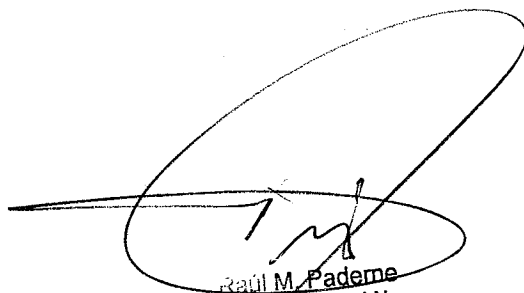


Sr. Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
Arquitecto Rodolfo A. Ordoñez
S _____ / _____ D

Me dirijo a usted en referencia a la nota recibida N° 68/10, con el objeto de agradecerle la invitación a la que fui convocado para participar de la reunión del próximo 20 de mayo del presente año.

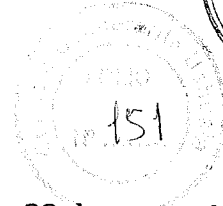
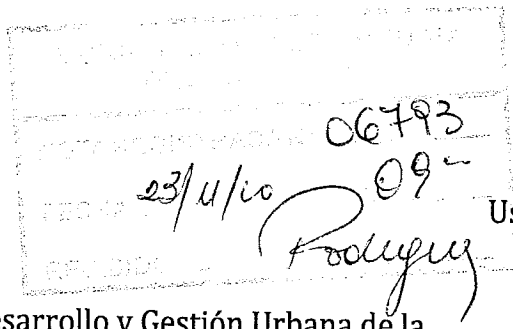
Al respecto, debo decirle que me encuentro desvinculado como abogado patrocinante y gestor de la firma PATAGONIA'S SPIRIT, motivo por el cual no asistiré a la reunión estipulada.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlo con distinguida consideración.



Raúl M. Pademe
Abogado C.S.J.N.
T°57 - F°349 MP N°108
IB N° 999-106206-9

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	02827
FECHA	20/05/10 HORA 9:35
RECIBIDO POR	Rodolfo A. Ordoñez



Ushuaia, 23 de noviembre de 2010

Señora
Secretaria de Desarrollo y Gestión Urbana de la
Municipalidad de la ciudad de Ushuaia
Arq. Viviana Guglielmi
S. _____ / _____ D

Ref.: Código de Planeamiento Urbano

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de apoderado de **Patagonia Spirit S.A.** conforme acredito con la copia del Poder General Judicial que adjunto al presente y bajo juramento declaro es reproducción fiel de su original que se encuentra vigente, constituyendo domicilio legal en la calle **25 de Mayo 260, Piso 1º, Oficina "2", de la ciudad de Ushuaia**, a fin de solicitar ciertas aclaraciones sobre varias disposiciones vigentes del Código de Planeamiento Urbano ("CPU").

El propósito de esta presentación es simplemente conocer la interpretación y/o opinión técnica de la Municipalidad respecto de algunas normas del CPU vigentes, que generan cierta incertidumbre en cuanto a su alcance y forma de aplicación.

No se encuentra en el ánimo de Patagonia Spirit S.A. cuestionar o impugnar la validez de ninguna de las disposiciones objeto de la presente consulta, sino conocer cuáles son los criterios que la Municipalidad considera aplicables, en el marco de la más entera colaboración entre las partes, puesta de manifiesto en diversas reuniones mantenidas recientemente.

En tal sentido, Patagonia Spirit S.A. formula las siguientes consultas:

(i) Respecto del Artículo II.1.1.4.2 del CPU, se desea saber si existe un plazo específico para que la Administración se pronuncie respecto de la aprobación o rechazo del visado de subdivisiones y/o proyectos presentados una vez que se han cumplido los requisitos exigidos por la normativa;

(ii) Con respecto al Artículo III del CPU, se pregunta si para el caso en que se presenten proyectos de barrios bajo el régimen de Propiedad Horizontal, en la trama de circulación se podrán contemplar alternativas del menor ancho posible, para preservar la topografía y el bosque, siempre que se prevea que las mismas permitan el acceso de Bomberos y ambulancias;

(iii) En relación con el Artículo IV del CPU, se consulta si para el caso de proyectos alejados o desvinculados de la urbanización existente, se contempla una excepción al requisito de la continuidad de la trama urbana siempre que se garanticen los servicios básicos exigidos por el CPU y vías de acceso adecuadas;

(iv) Con relación al Artículo IV.1.3 ("Áreas no divisibles") del CPU, se solicita saber si la Municipalidad permite el saneamiento de chorrillos en casos en que, por su cantidad o características (poco importantes o menores) pueda efectivamente hacerse, previa presentación de un proyecto acompañado de un informe de impacto



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Secretaría de Desarrollo
y Gestión Urbana



"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

Nota N° 379 /2010.-
Letra S.D.YG.U.

Ushuaia, 07 DIC de 2010.-

Sr. Jorge Kreser Pereyra
Aproderado
p/Patagonia Spirit S.A.

Por medio de la presente, me dirijo a Ud. a fin de dar respuesta a lo solicitado mediante Nota N° 6793 del registro municipal, referente a ciertas aclaraciones sobre disposiciones vigentes del Código de Planeamiento Urbano.-

En tal sentido, se remite Informe N° 32/10 emitido por la Dirección de Urbanismo, dando respuesta a las consultas efectuadas.-

Sin mas, y quedando a su disposición, saluda atte

Arq. Viviana Stella GUGHELMI
Secretaría de Desarrollo
y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Recibido

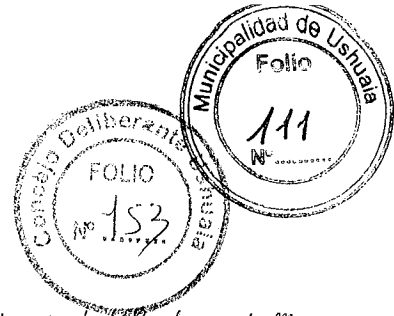
DR. JORGE E. KRESER PEREYRA
ABOGADO
S.T.J. de Tierra del Fuego R. 13.7
C.S. J. N. T° 57 F° 139
CUIT: N° 20-08586215-6
Ing. Brutos 100368/2
07/12/10



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



2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo



Sra. Secretaria D. y G.U.:

Me dirijo a Ud. en atención a la Nota de registro interno N°: 6793 de fecha 23/11/2010 por medio de la cual el Sr. Jorge E. KRESER PEREYRA, en carácter de apoderado de la firma PATAGONIA SPIRIT S.A., solicita aclaraciones y/u opinión técnica concerniente a la interpretación de diversos artículos del Código de Planeamiento Urbano vigente, y en virtud a la misma, se realiza el siguiente informe:

- Del artículo II.1.1.4.2 "Proyectos de Subdivisión del Suelo - Vigencia" del C.P.U.: Se consulta sobre si existe un plazo específico para la aprobación del trámite. Corresponde aclarar que el Decreto Reglamentario 1362/00 no establece el mismo, en virtud de que no se trata de un trámite puntual sino de un proceso, constituido por una serie de etapas o instancias técnico-administrativas que deben ir superándose en forma correlativa para su aprobación. En este proceso intervienen varios actores, entre ellos las distintas áreas técnicas municipales -según sus competencias- y entes externos al municipio, como ser los prestadores de servicios, Dirección Hidráulica, Catastro Provincial, etc. según corresponda.
No obstante, una vez cumplimentados todos los requerimientos exigidos por normativa vigente, el plazo administrativo a aplicar por analogía, sería el establecido en el Artículo 102 último párrafo de la Ley Provincial N° 141 de Procedimientos Administrativos, siendo el mismo de 45 días; no superando en la práctica mas de 10 días hábiles.
- Respecto del Capítulo III "Tramas Circulatorias" C.P.U., si se tratara de calles internas establecidas como unidades o espacios comunes descubiertos dentro del PH, esta Dirección entiende como viable el planteo de menor ancho de calle formulado.
- Capítulo IV "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos", entendiendo que se consulta sobre si todas las calles del nuevo proyecto tienen que encontrarse vinculadas a las lindantes, corresponde informar que dicha apreciación es correcta, no existiendo excepciones al respecto, salvo imposibilidades físicas que así lo prohíban. No obstante, si la consulta se refiere a la imposibilidad de conectar por adyacencia de una parcela de borde sin urbanizar, dicha continuidad será exigida a la parcela contigua al momento de presentarse el proyecto correspondiente que urbanice o divida la misma. Respecto a este inciso, se solicita mayor definición o precisión sobre las dudas presentadas a los efectos de poder realizar las aclaraciones pertinentes.
- Conforme a lo consultado referido al Artículo IV.1.3. "Áreas No Divisibles", ésta Dirección entiende que además de la documentación mencionada en la nota de referencia, sería necesario un informe de la Dirección de Hidráulica de la Provincia, no encontrando mayores observaciones y/o inconvenientes a lo planteado. No obstante, dependiendo de la solución que se adopte, su aprobación deberá o no, ser realizada con intervención del Concejo Deliberante de nuestra Ciudad.
- Respecto a la cesión de los Espacios Verdes por sobre la cota 115, corresponde mencionar que los mismos deben ser proyectados en el marco del proyecto urbano que se plantee, para uso y goce en primera instancia de los vecinos que habiten el sector, estableciéndose primeramente su localización sobre las áreas individualizadas en el Artículo IV.1.4., sin que esto sobrepase o afecte los límites de razonabilidad del

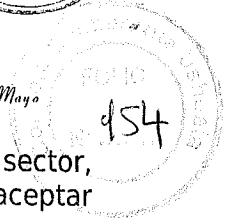
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán Argentinas"



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



2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo



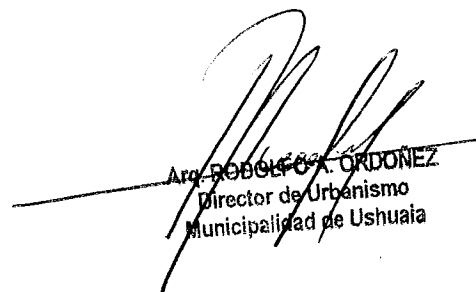
proyecto, es decir que no atente contra las posibilidades de urbanización del sector, por lo que también sería viable, de encontrarse directamente vinculados aceptar superficies por sobre dicha cota.

- Sobre la consulta referida a si los senderos se computan como superficies cedidas, cabe aclarar que los mismos solo se transforman en espacios públicos posibles de separar Espacios Verdes de lotes particulares, cuando sean cedidos como calles o como pasajes peatonales. Si son cedidos como calles o pasajes, restan superficie en % de las reservas, ya que estas responden a un porcentaje calculado sobre la totalidad de las parcelas, descontando calles, pasajes y ochavas. Si en cambio es cedido como Espacio Verde, resta superficie del porcentaje total exigido para el mismo.
- Con respecto a lo referido a los cercos perimetrales, y entendiendo a estos como la suma de cercos individuales de predios, no se observa mayor objeción, salvo que no será factible cercar espacios públicos de acceso libre como ser calles, pasajes, Espacios Verdes etc., sin la correspondiente autorización municipal.
- Con respecto al inciso ix), la respuesta es positiva.
- La última consulta, hace referencia a si el emprendedor puede contemplar o establecer mayores restricciones que las establecidas en el CPU, entendiendo que la misma refiere a indicadores urbanísticos. Al respecto corresponde informar que es factible, debiendo establecerse los nuevos indicadores por ordenanza con intervención del Concejo de Planeamiento Urbano y posteriormente del Concejo Deliberante. Por otra parte, con respecto a los usos permitidos para el sector (Reserva Turística - Zona Río Pipo) cabe aclarar que la zona ya cuenta con el Uso turístico y actividades complementarias al mismo, por otra parte, también cuenta con el uso residencial del tipo R4 "Residencial Parque" y las actividades complementarias establecidas para este.

Los usos que estuvieran permitidos y que quisiera restringir, podrán realizarse a través de una ordenanza específica, con la alternativa de incorporar tal restricción en los instrumentos de venta.

Se eleva a su conocimiento y consideración, a los fines que estime corresponder.

INFORME D.U. Nº 32 /10.-
USHUAIA, 07 DIC 2010


Arg. ROBERTO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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



HACEN SABER ACUERDO "AD REFERENDUM" DEL CONCEJO DELIBERANTE.

SE SOLICITA SE SUSPENDAN LOS PLAZOS PROCESALES.

Sres. Jueces
Superior Tribunal de Justicia
del Distrito Judicial Sur:

MARIA EUGENIA ECHAGÜE, titular de la Matrícula Profesional N° 577 C.P.A.U. abogada apoderada de la parte demandada, patrocinada por el abogado Federico G. LUCINI, titular de la Matrícula Profesional N° 264 S.T.J.T.D.F., manteniendo el domicilio constituido ad litem en calle Arturo Coronado N° 486, 2° Piso de Ushuaia, y el Letrado Apoderado de la actora, **Dr. Jorge Eduardo KRESER PEREYRA**, titular de la Matrícula Profesional N° 007 S.T.J.T.D.F. en los autos caratulados **"PATAGONIA SPIRIT S.A. C/ MUNICIPALIDAD DE USHUAIA S/ ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD"** (Expediente N° 2303/10-SDO), a Vs. Ss. y decimos:

I. HACEN SABER ACUERDO "AD REFERENDUM" DEL CONCEJO DELIBERANTE.

Por medio del presente, ambas partes luego de numerosas reuniones mantenidas durante los periodos de suspensión de los plazos presentados ante este Tribunal y acordados por el mismo, hemos arribado a una composición de las pretensiones deducidas en autos por Patagonia Spirit S.A., y lo que a entender de la Municipalidad de Ushuaia se refiere a su función de regulador del ordenamiento urbano.

En base a lo acordado, la Municipalidad de Ushuaia elevará a consideración del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia -previa intervención del Consejo de Planeamiento Urbano (COPU)- dos (2) proyectos de Ordenanza en los términos que surgen de los Anexos I y II que se adjuntan al presente y las partes suscriben en prueba de plena conformidad.

En función a los Proyectos de Ordenanzas mencionados en el párrafo precedente, las partes acuerdan:

a) En el supuesto de ser aprobados -sin modificaciones- por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia los proyectos de Ordenanza acompañados e identificados como Anexos I y II, y promulgadas los mismos por el Departamento Ejecutivo Municipal, una vez que las mismas se encuentren publicadas en el Boletín Oficial Municipal, la actora PATAGONIA SPIRIT S.A. desistirá de la acción y del derecho en relación a la solicitud de Declaración de Inconstitucionalidad de la Ordenanza Municipal

Ana Paula RUSSO
Mesa de Entradas
Superior Tribunal de Justicia

13/12/10
10:10/13.

S/colia

Nº 3637 publicada en el Boletín Oficial Municipal de fecha 23 de diciembre de 2009, y del pedido de declaración de inconstitucionalidad e inaplicabilidad a la citada firma de los artículos IV.1.3.4 y IV.1.4. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, siendo soportadas las costas en el orden causado.

b) En el supuesto de no ser aprobados y promulgados los proyectos de ordenanza acompañados como Anexos I y II, dentro del plazo que se establecerá en el acápite siguiente, la Municipalidad de Ushuaia en su carácter de parte demandada deberá contestar demanda en relación a las pretensiones procesales esgrimidas por la actora en el presente, reanudándose en forma automática los plazos procesales, por el sólo vencimiento del plazo acordado mediante el presente.

II. SE SOLICITA SE SUSPENDAN LOS PLAZOS PROCESALES.

Las partes acuerdan suspender los plazos procesales a fin de permitir el estudio y análisis de parte del Consejo de Planeamiento Urbano (COPU) y del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, de los proyectos acompañados al presente como Anexos I y II, por el término de NOVENTA (90) días corridos contados a partir de la fecha de presentación del presente.

A los efectos del cómputo del plazo precedente, las partes acuerdan que el mismo comience a operar a partir de la presentación del presente, no resultando necesario esperar al vencimiento del período de suspensión de plazos que se encuentra cursando por una presentación anterior a la presente.

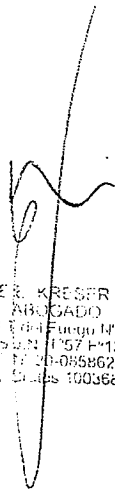
III. PETITORIO.

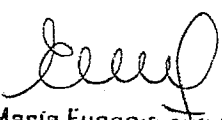
Por todo ello, solicitamos:

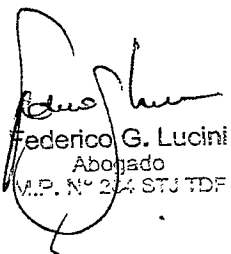
- 1.- Se tenga presente el acuerdo formulado "ad referendum" del Concejo Deliberante, en los términos y condiciones establecidas en el punto I.
1. Se suspendan los plazos procesales por el tiempo solicitado en el apartado II, a partir de la fecha de presentación del presente escrito..

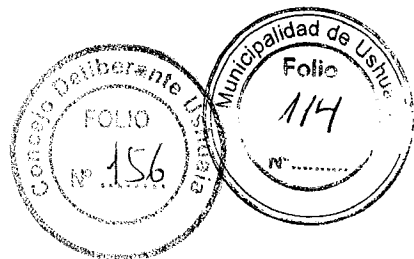
Proveer de conformidad,

Será Justicia.


DR. JORGE R. KRESNER PEREYRA
ABOGADO
S. U. E. C. P. U. F. U. Nº 007
C. U. S. U. Nº 157 F. 139
C. U. S. U. Nº 08586215-5
C. U. S. U. Nº 100366/2


María Eugenia Curia
ABOGADA
M.P. 577 S.T.J. TDF.


Federico G. Lucini
Abogado
M.P. Nº 244 S.T.J. TDF

Anexo I**PROYECTO DE ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º: DEROGAR el artículo 4º de la Ordenanza Municipal N° 2820 y la Ordenanza Municipal N° 3517.

ARTÍCULO 2º: SUSTITUIR el Artículo IV.1.2.2. "Área Suburbana" del Código de Planeamiento Urbano vigente según Ordenanza Municipal 2139, quedando redactado el mismo de acuerdo a lo siguiente:

"En el área Suburbana se admitirá la división simple de parcelas, con una superficie mínima de diez hectáreas (10 hectáreas), no siendo de aplicación para esta instancia lo normado en el artículo IV.1.3.4. "Costa Marítima".

Cada propietario en forma individual o conjunta, asegurará para cada parcela según los usos que se dispongan para estas, la provisión de agua potable, los desagües cloacales y su posterior tratamiento de acuerdo a la legislación vigente, lo que será exigido al momento de presentarse los proyectos de obras correspondientes y deberá contar con la aprobación de los organismos competentes.

ARTÍCULO 3º: INCORPORAR al capítulo IV del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal 2139, el siguiente artículo: IV.1.2.2.1. División simple de parcelas con superficies menores a las permitidas en el artículo IV.1.2.2.

Solo se admitirán fraccionamientos de superficies menores a las permitidas para la división simple, cuando los mismos se tramiten en el marco de lo normado en el Capítulo IV, Áreas Urbanas - Nuevas Urbanizaciones. En dicha instancia se exigirá la cesión de los espacios públicos conforme lo establecido en el artículo IV.1.4. "Cesiones", disponiéndose las destinadas a Espacio Verde, en una primera instancia sobre las áreas individualizadas por el artículo IV.1.3. Áreas No Divisibles, con exclusión del artículo IV.1.3.1. "Por tipo de suelo".

Cuando el uso propuesto fuera de carácter residencial, se adoptarán los usos e indicadores establecidos en la hoja de zona VII.1.2.1.4. "R4 - Residencial Parque", y será admitido solo para la zona VII.1.2.7.2. "Reserva Turística Zona Río Pipo".

Cuando el uso propuesto fuera de carácter turístico, se permitirá la división conforme a los usos e indicadores establecidos en la hoja de zona VII.1.2.7.2. "Reserva Turística Zona Río Pipo", quedando exenta la misma de la aplicación del artículo IV.3.2. "Tipología de los Macizos".

Cada propietario en forma individual o conjunta, asegurará para cada parcela según los usos que se dispongan para estas, la provisión de agua potable, los desagües cloacales y su posterior tratamiento de acuerdo a la legislación vigente, lo que será exigido en la instancia de aprobación del proyecto urbano y deberá contar con la aprobación de los organismos competentes.

ARTÍCULO 4º.- SUSTITUIR el Artículo 3º de la Ordenanza Municipal 2820 quedando redactado el mismo de acuerdo a lo siguiente: "Incorporase al Capítulo VII del Código de Planeamiento Urbano, el Artículo VII.1.2.7.2. "Reserva Turística - Zona Río Pipo", estableciéndose los indicadores de la Hoja de Zona que corre agregada a la presente como Anexo III".

ARTÍCULO 5º.- MODIFICAR el Artículo IV.3.2.3. "Casos excepcionales" del Código de Planeamiento Urbano vigente (Ordenanza Municipal 2139), quedando redactado el mismo de acuerdo a lo siguiente:

Cuando se prevea un espacio verde o parque urbano en uno de los límites del macizo, a fin del computo de la superficie del macizo, podrá tomarse como dimensión total del macizo el área de parcelas mas la superficie pública que contenga como anexo un pasaje peatonal, que separa el espacio verde del área de parcelas.

ARTÍCULO 6º.- REGISTRAR. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ /2010.

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA

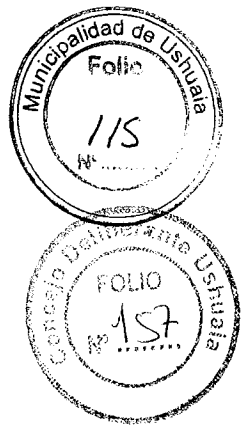
María Eugenia Corregüe
ABOGADA
M.P. 577 S.T.J. TDF.

DR. JORGE E. KRESNER PEREYRA
ABOGADO
M.P. 137 F-130
M.P. 10-08580215-5
Teléfono 103368/2

Federico G. Lucini
Abogado
M.P. N° 200-070 TDF

Anexo II

PROYECTO DE ORDENANZA



ARTÍCULO 1°.- DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 3637.

ARTÍCULO 2°.- AUTORIZAR la subdivisión de la Parcela rural denominada catastralmente como J-1000-2AMR, según la solicitud tramitada en el expediente administrativo SP-7221/2008.

ARTÍCULO 3°.-AUTORIZAR a reemplazar la calle costera requerida en el artículo IV.1.3.4. "Costa Marítima" del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal N° 2139, por un sendero peatonal de acceso público dentro del ancho de cincuenta (50) metros citado en el mismo.

ARTÍCULO 4°.- REGISTRAR. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Dar al Boletín oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ /2010
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA _____

María Eugenia Ceballos
ABOGADA
M.P. 577 S.T.J. TDF.

DR. JORGE KRISTIAN PEREYRA
ABOGADO
S.T.J. N° 234/2010
CALLE N° 147
CALLE N° 20
TEL. 00531 2222 1111

Federico G. Lucini
Abogado
M.P. N° 234 STJ TDF

Se permite el presente a los fines de la continuidad
del trámite.

24-5/17

[Handwritten signature]

Dra. María Eugenia ECHAGÜE
Subsecretaria Legal y Tec.
Municipalidad de Ushuaia

→ ~~Los~~ Urbanismos: A los fines de conti-
nuar trámite correspondiente.

[Handwritten signature]
Ara. Viviana Stella...
06/01/2011



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

2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo



SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA:

Me dirijo a usted con relación al **Expediente DU-6305/2010**, mediante el cual esta Dirección tramita una modificación al Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Anexo I - Ordenanza Municipal N° 2139), referida al Capítulo IV: NUEVAS URBANIZACIONES Y PARCELAMIENTOS. En tal sentido, se proponen cambios según las consideraciones que a continuación se detallan:

El Artículo IV.1.2: ÁREAS A SUBDIVIDIR, admite la Subdivisión Simple de parcelas, sólo en los casos de macizos ya conformados, o que se encuentren dentro de un proyecto urbano aprobado; caso contrario, se debería contemplar la creación de los macizos, es decir, tramitar previamente la urbanización del sector involucrado. Esta consideración abarca tanto a las áreas urbanas como a las suburbanas.

La normativa arriba mencionada responde a evitar fraccionamientos bajo la figura de Subdivisión Simple sobre áreas no resueltas desde el punto de vista urbano, es decir, parcelas de origen rural o quintas que no han cedido los espacios públicos establecidos por el Decreto Reglamentario de la Ley Nacional de Catastro (Decreto Ley 10028/57 - Reglamento Nacional de Mensuras) y por el C.P.U. (que comprenden a los Espacios Verdes, Reservas Municipales y Fiscales), y que por consiguiente no se han integrado a la trama urbana de la ciudad.

Queda claro que si se permitiera la Subdivisión Simple sin restricciones, se correría el riesgo de caer nuevamente en la situación ya vivida sobre la Sección J: sin estudios previos, la parcela origen fue dividida en subparcelas, generando cada una de ellas nuevos bordes o barreras urbanas. Estas acciones fueron agravándose por los sucesivos cambios de titularidad y la proliferación de viviendas, que fueron localizándose en los sectores en los que deberían haberse establecido las arterias que permitan integrar los distintos sectores de la ciudad. Al mismo tiempo, la venta indiscriminada de subfracciones de cada fracción creada por división simple, llevó al propietario a no contar luego con la superficie necesaria para realizar las cesiones establecidas por la Ley de Mensuras y normas locales, una vez encarada la regularización del sector.

No obstante, surgen situaciones en las que la racionalidad de la norma entra en discusión. Esto se evidencia en los casos de subdivisiones de parcelas de gran superficie, sobre las cuales la realización de un proyecto urbano resulta muy



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

2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo



compleja, tanto para los particulares como para las entidades públicas, o en casos en los que propietarios de grandes latifundios sólo pretenden una división con el objeto de regularizar el dominio de sus tierras (más de un propietario, división de sociedades, sucesiones/herencias, etc.).

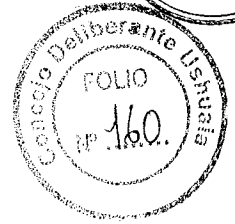
Como respuesta a estas situaciones, se plantea modificar el C.P.U. con el objeto de permitir las subdivisiones simples, pero condicionando las mismas a una superficie mínima a respetar con cada fracción que se realice. Por debajo de esa superficie mínima, se propone –como requisito previo a cualquier división– que la fracción deba integrarse con el resto de la ciudad, realizándose el planteo urbano y las cesiones pertinentes.

A tal efecto, esta Dirección ha realizado un Proyecto de Ordenanza que busca compatibilizar lo arriba propuesto con el resto de la normativa aplicable para este tipo de situaciones, para lo cual se modificaría el Artículo IV.1.2.2: ÁREA SUBURBANA, permitiendo la División Simple en parcelas con una superficie mínima (que se fija –para esta instancia de estudio– en 10 hectáreas), e incorporando la obligatoriedad de realización de un proyecto integral –con sus correspondientes cesiones– como requisito previo a cualquier subdivisión, en los casos de parcelas de superficie menor a la mínima establecida.

Por último, correspondería –en este contexto– analizar si sobre el área zonificada como “Reserva Turística - Zona Río Pipo (RT2)”, resulta pertinente mantener lo establecido en el Artículo 3º de la Ordenanza Municipal N° 2820, el cual establece que en los casos de proyectos integrales de barrios residenciales, se permitirá el parcelamiento asimilando los indicadores a la Zona R4 (Distrito Residencial Parque), sólo requiriéndose la provisión de agua potable y desagües cloacales. Desde el punto de vista urbanístico, resulta incomprensible esta dualidad, ya que para el área suburbana zonificada como RT2 (usos turísticos), se solicita una parcela mínima de 1 (una) hectárea, con un F.O.S. de 0.15 y un F.O.T. de 0.40; en cambio, para el uso residencial se promueve una parcela de sólo 600 (seiscientos) metros cuadrados, con indicadores y usos de R4, por lo que la norma beneficia la creación de barrios sin infraestructura, con sus usos complementarios, expandiendo el uso residencial hacia sectores a proteger (como los límites del Parque Nacional Tierra del Fuego), contrariando directamente el carácter establecido para la zona (Artículo VII.1.2.7.2 del C.P.U.): *“Zona que por sus características naturales se considera de interés turístico, en la que deberá mantenerse el carácter de alto valor escénico y el entorno paisajístico.*



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



Zona destinada al desarrollo de emprendimientos turísticos y actividades complementarias.”.

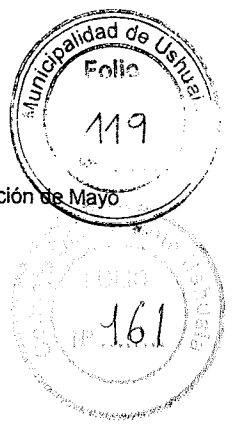
Por lo expuesto, se eleva el presente informe (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar) para su consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y –de corresponder– posterior giro al Concejo Deliberante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

INFORME D.U. N° 30/2010.

USHUAIA, 15 de noviembre de 2010.

D.U.

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe del Departamento Estudios y Normas
A/C Dirección de Urbanismo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: SUSTITÚYASE el Artículo 3º de la Ordenanza Municipal N° 2820, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“Incorpórase al Capítulo VII del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, el Artículo VII.1.2.7.2 “Reserva Turística - Zona Río Pipo”, estableciéndose para la misma el carácter, delimitación, usos e indicadores urbanísticos según la Hoja de Zona que corre agregada a la presente como Anexo III”.

ARTÍCULO 2º: DERÓGUESE el Artículo 4º de la Ordenanza Municipal N° 2820.

ARTÍCULO 3º: SUSTITÚYASE el Artículo IV.1.2.2 “Área Suburbana” del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“En el Área Suburbana se admitirá la división simple de parcelas, estableciéndose una superficie mínima de diez hectáreas (10 ha) para las fracciones resultantes de la aplicación de dicho mecanismo, no siendo de aplicación en estos casos lo normado en el apartado “Áreas No Divisibles: Costa Marítima” del presente Capítulo.

En los casos en que las parcelas resultantes de la división sean de superficie menor a la mínima establecida precedentemente, serán de aplicación los requisitos establecidos en el presente Capítulo para las subdivisiones en el Área Urbana. Con relación a la cesión de espacios públicos para estos casos en particular, la misma deberá ajustarse a lo dispuesto en el apartado “Cesiones” del presente Capítulo, exceptuando las áreas destinadas a Espacios Verdes, cuya ubicación será dispuesta inicialmente sobre los sectores individualizados como Áreas No Divisibles, excluyendo terrenos anegadizos, turbales y zonas rocosas de difícil accesibilidad.

En el área suburbana zonificada como “Reserva Turística – Zona Río Pipo”, cuando el uso propuesto para las nuevas parcelas fuera de carácter turístico, se permitirá la división conforme a los usos e indicadores establecidos en la hoja de zona correspondiente, no siendo de aplicación en estos casos los parámetros establecidos en el apartado “Tipología de los Macizos” del presente Capítulo. Cuando el uso propuesto para las nuevas parcelas fuera de carácter residencial, al momento de conformarlas se adoptarán los usos e indicadores urbanísticos establecidos en la Hoja de Zona correspondiente a R4 – Distrito Residencial Parque.

En todos los casos, cada propietario –en forma individual o conjunta– asegurará para cada nueva parcela, según los usos que se dispongan para éstas, la provisión de agua potable, los desagües cloacales y su posterior tratamiento –todo de acuerdo a la legislación vigente–, lo que será exigido al momento de presentarse los proyectos de



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

2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo



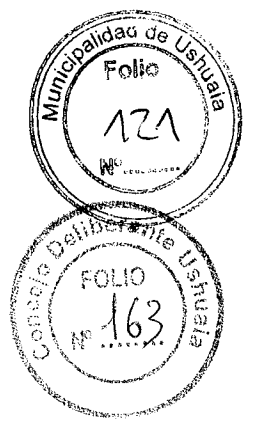
las obras correspondientes, que deberán contar con la aprobación de los organismos competentes. .

ARTÍCULO 4º: MODIFÍQUESE el Artículo IV.3.2.3 “Casos Excepcionales” del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia - Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139, quedando el mismo redactado de la siguiente manera:

“Cuando se prevea un espacio verde o parque urbano en uno de los límites del macizo –a efectos del cómputo de la superficie del macizo–, podrá tomarse como dimensión total del macizo el área de parcelas más la superficie pública que contenga como anexo un pasaje peatonal, que separa el espacio verde del área de parcelas.”

ARTÍCULO 5º: DERÓGUESE la Ordenanza Municipal N° 3517.

ARTÍCULO 6º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.



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

Acta N° 133

Fecha de Sesión: 26/11/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expediente DU-7938/2010. "A-70-9g - Trabuchi (varios) s/ excepción al CPU: Uso".

Consideraciones previas

El MMO Alberto Silvio Moreno solicita se tramite la excepción al Artículo VIII.V.5.1 "Normas generales del uso del suelo" del CPU, para el funcionamiento del establecimiento educativo "Escuela Modelo de Educación Integral" (E.M.E.I.), en el segundo y tercer piso del edificio de locales comerciales de la parcela A-70-9g, ubicada en la calle San Martín N° 788, propiedad de Marta Trabuchi, Jorge Luis Trabuchi y Daniel Héctor Trabuchi.

Tanto la solicitud de excepción como la planilla de pedido de excepción no cuentan con la rubrica de los titulares del inmueble. Posteriormente se incorpora al expediente Nota de Encomienda rubricada por el Sr. Gustavo Damián Muriel, Socio Gerente de Ushuaia Shopping SRL.

Zonificación CE1 - Central Microcentro

Según lo informado por el titular del establecimiento en los medios de comunicación, el instituto funcionará en los turnos mañana y tarde, con una matrícula de 323 alumnos por turno. Este número es en función de la cantidad de aulas y del informe aprobatorio del Ministerio de Educación.

El uso planteado no cumple con los permitidos para la zonificación CE1, así como tampoco da cumplimiento a los requerimientos de módulos de estacionamiento establecidos por CPU.

La obra se encuentra paralizada por no haberse presentado la documentación de obra ni obtenido el permiso de inicio de obra.

Propuesta 1

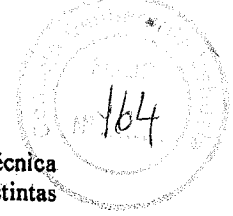
Rechazar el pedido de excepción referido tanto al uso solicitado como al requerimiento de estacionamiento vehicular, en atención a los incumplimientos evidenciados con respecto a la Normativa Básica de Arquitectura Escolar (conforme a lo informado en Actas de Inspección Técnica de Obras Nros. 15414 y 15415 de la Dirección de Obras Privadas), al Código de Planeamiento Urbano (según Informe Depto. E.y N. N° 35/10 de la Dirección de Urbanismo) y al informe Letra D.T. N° 1040/2010 (referido al estacionamiento vehicular).

Convalidan: Guillermo BENAVENTE, Walter DALPIAZ, Glenda LEMOS, Rubén MAURINO, Claudio NUÑEZ OLIVERA, Gastón NUÑEZ OLIVERA, Rodolfo ORDOÑEZ, Virginia RIZZO, Jorge ROLANDO, Federico TRACHCEL, Silvia TRIFILIO.

Propuesta 2

Autorizar el uso por el término de 1 (un) año, y hacer lugar al pedido de excepción al requerimiento de estacionamiento vehicular por el mismo periodo de tiempo, condicionado al cumplimiento de todas las normas de seguridad provinciales y/o nacionales que regulan la actividad, debiéndose cumplir además con los siguientes requerimientos:

- Designar un Técnico en Seguridad e Higiene;
- Designar Profesional responsable del proyecto de refacción;
- Designar Profesional responsable de la verificación estructural;
- Informe del Ministerio de Educación que salve los incumplimientos a la Normativa Básica de Arquitectura Escolar;
- Informe aprobatorio del Área Técnica de Bomberos;
- Resolver el ingreso/egreso al establecimiento por la Av. Maipú, quedando expresamente prohibido efectuarlo por las calles San Martín o 9 de Julio.



- Dar resolución también a las observaciones detalladas en las Actas de Inspección Técnica de Obras mencionadas en la Propuesta 1, y demás documentación solicitada por las distintas áreas municipales.

Convalidan: Víctor CASIMIRO, Miguel CAVIGLIA, Jorge COFRECES, Gabriel GARCÍA, María Eugenia GÓMEZ, Martín MOREYRA.

2. Expediente DU-5987/2010. "F-02-05b - Mattenet - Caso s/ Excepción retiro frontal".

Se retira de la reunión el Sr. Gabriel GARCÍA.

Consideraciones previas

Los Sres. Claudio Eduardo Mattenet y Marcelo Abel Caso, a través de su técnico actuante: MMO Marcelo Carlos Barria, solicitan excepción al Art. VII.1.2.3.2 del CPU - Indicadores Urbanísticos: retiro frontal (5 m), para la parcela de nomenclatura catastral: F-2-5b, de su propiedad.

Zonificación: MI - Mixto Industrial.

De acuerdo al plano aprobado de "empadronamiento de refacciones", de fecha 18/10/2000, existe una superficie a demoler de 20,46 m². Los propietarios se comprometen a demoler el sector indicado como Baños (de 6,16 m²), solicitando excepción para el resto (por razones estructurales).

El tema fue tratado en sesión del CoPU del día 29 de Octubre del corriente año, en la cual se recomendó que el expediente vuelva a la Dirección de Urbanismo a los efectos de analizar la situación de los predios linderos respecto al retiro frontal reglamentario.

El relevamiento se efectuó sobre las siete parcelas con frente a la calle Aviador Marconcini: se observa que tres fueron exceptuadas de cumplir con el retiro frontal y dos de ellas se encuentran en situación irregular.

Propuesta

Autorizar la excepción al retiro frontal, condicionando la misma a mantener libre de construcciones una superficie de 9,00m de ancho por 27,50m de profundidad, con el objeto de ser utilizada como estacionamiento y para la carga y descarga de camiones, y al cumplimiento del compromiso de demolición, según consta en el expediente administrativo. Los condicionantes así establecidos regirán hasta tanto se modifique la edificación existente; en tal caso, se deberá dar cumplimiento a la normativa vigente establecida para la zona.

Convalidan: los presentes.

Handwritten signature: Casimiro Pizarro

Handwritten signature: [unclear]

Handwritten signature: [unclear]

Handwritten signature: [unclear]

3. Expediente DU-6551/2010. "B-27-11 - Peraltilla s/ Excepción al CPU - Estacionamiento vehicular".

Consideraciones previas

La Sra. Nora Peraltilla, a través de su representante técnico: MMO Carlos Allende, solicita excepción a los Artículos VIII.1.7 "Estacionamiento de vehículos" y VIII.7.1 "Sanidad" del CPU, para la parcela de nomenclatura catastral: B-27-11

Zonificación: R1 - Residencial Densidad media

En el año 1998 se aprueban planos para la construcción de dos consultorios, un office y un baño, existiendo en la misma una vivienda de dos dormitorios.

En el año 2008 se aprueban planos para la ampliación de un hall y un quincho. En el año 2010 presenta una modificación de obra en ejecución incorporándose dos consultorios y tres baños con



una sala de espera. Estos planos son aprobados por la Dirección de Obras Privadas con la condición que en caso de no otorgarse la excepción se preverá un estacionamiento a 100 m de la construcción.

El Artículo VIII.7.1 "Sanidad" del CPU, estable el requerimiento de 1 (un) módulo de estacionamiento por consultorio. En este caso, se deberían prever 3 (tres) módulos.

El pedido de excepción se fundamenta en que el tamaño de la parcela, menor a la establecida para la zona, no permite localizar módulos de estacionamiento, existiendo en el entorno inmediato dársenas de estacionamiento, tomando en cuenta también la poca congestión vehicular de la zona.

Propuesta

Autorizar la excepción solicitada, habida cuenta de que en las cercanías de la parcela en cuestión, se encuentran dársenas de estacionamiento (sobre la calle Marcos Zar) que darían respuesta al requerimiento.

Convalidan: los presentes.

4. Expediente DU-6305/2010. Código de Planeamiento Urbano s/ modificación Capítulo IV: "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos".

Se retira de la reunión el Sr. Federico Roberto TRACHCEL.

Consideraciones previas

La Dirección de Urbanismo propone un proyecto de ordenanza que modifica el Capítulo IV del Código de Planeamiento Urbano: "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos", con el objeto de permitir las subdivisiones simples, condicionadas a una superficie mínima de 10 hectáreas, a respetar con cada fracción que se realice. Por debajo de esa superficie mínima, propone -como requisito previo a cualquier división- que la fracción deba integrarse al resto de la ciudad, realizándose el planteo urbano y las cesiones pertinentes.

Propuesta

Dar curso al proyecto de ordenanza, modificando la superficie mínima a 20 hectáreas.

Convalidan: los presentes.

Expediente DU-7817/2010. Andorra - Vecinos s/ solicitud de ordenamiento de macizos O, P y N.

Se incorpora a la reunión, el Arq. Alejandro Augusto LESTA LESCANO (Depto. Proyectos Urbanos, Dirección de Urbanismo).

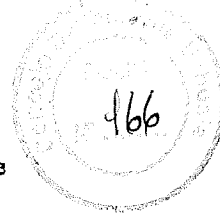
Consideraciones previas

La comisión de Obras Públicas del Concejo Deliberante solicita al CoPU se expida con referencia a una propuesta tendiente a ordenar los Macizos del Valle de Andorra de nomenclatura catastral provisoria: O, P y N.

El sector cuenta con un proyecto municipal de urbanización, cuya mensura se encuentra actualmente en proceso.

En el Anexo II del Informe Dpto. P.U. N° 19/10, donde se ha superpuesto el parcelamiento municipal con el reclamado por los ocupantes, se observa que las superficies de estas últimas son considerablemente mayores a las que resultarían del proyecto.

En el Anexo III se observa el parcelamiento surgido en virtud al trabajo de consenso efectuado.



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



"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

Propuesta 1

Someter el proyecto a una nueva instancia de negociación, sometiendo a revisión la situación de los siguientes predios: Macizo N, Parcelas 2 y 10; Macizo O, Parcela 19.

Convalidan: Victor CASIMIRO, Miguel CAVIGLIA, Jorge COFRECES, Walter DALPIAZ, Glenda LEMOS, Alejandro LESTA LESCANO, Rodolfo ORDÓÑEZ, Virginia RIZZO.

Propuesta 2

Tender a llevar las parcelas de los ocupantes a superficies similares a la de la demanda habitacional, por un principio de equidad y respeto.

Convalidan: Guillermo BENAVENTE, María Eugenia GÓMEZ, Claudio NUÑEZ OLIVERA, Gastón NUÑEZ OLIVERA, Jorge ROLANDO, Silvia TRIFILIO.

6. Expediente DU-8033/2010 Concejal Pino s/ "Propuesta de afectación de 15 hectáreas en el Valle de Andorra al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano".

Se retira de la reunión, el Arq. Alejandro Augusto LESTA LESCANO. Se incorpora el Sr. Maximiliano LOBO (Dirección de Gestión Ambiental).

Consideraciones previas

El Concejal Juan Carlos Pino presenta proyecto de Ordenanza que propone afectar al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU) una superficie aproximada de 15 hectáreas del Valle de Andorra, ubicadas al norte de las 64 hectáreas en actual proceso de urbanización.

- Zonifica el sector como R3 - Residencial Densidad Baja.
- Establece un plazo no mayor a 180 días para que el Departamento Ejecutivo Municipal realice el estudio y proyecto de urbanización.

El área involucrada en el proyecto se implanta sobre tres zonificaciones del Valle de Andorra: Zona de Desarrollo Social y Económico, Zona de Desarrollo Económico y Bosque Comunal, abarcando también un sector de tierras fiscales sin mensurar del Cerro Dos Banderas.

El sector es conocido como "Antiguos Leñadores", encontrándose actualmente ocupado en forma irregular por más de setenta familias.

Propuesta

Modificar el Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 3085 y/o incorporar un nuevo anexo a la misma, que contemple la afectación al CSU los sectores zonificados por la Ordenanza Municipal N° 2750 como: Zona de Desarrollo Social y Económico (ZoDSyE) y Zona de Desarrollo Económico (ZoDE), a los efectos de estudiar de forma ordenada y como un todo, las condiciones ambientales y las posibilidades de urbanización futura de gran parte de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra. A tal efecto, la Dirección de Urbanismo elaborará el proyecto de modificación correspondiente.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: GUGLIELMI Viviana Stella / GÓMEZ María Eugenia

Secretaría de Actas: CÁRDENAS Lidia del Carmen

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Victor Rogelio; COFRECES Jorge; DALPIAZ Walter Horacio; GÓMEZ María Eugenia; LESTA LESCANO Alejandro Augusto; LOBO Maximiliano; MAURINO Rubén Julio; MOREYRA Martín Ariel; NUÑEZ OLIVERA Carlos Gastón; NUÑEZ OLIVERA Claudio Marcelo; ORDÓÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia

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

[Handwritten signatures and notes on the left side of the page]

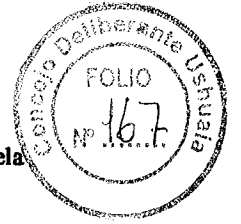
[Large handwritten signatures and initials across the bottom of the page]



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



"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"



Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela
Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

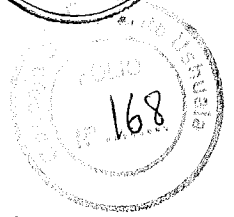
CAVIGLIA Miguel; GARCÍA Gabriel; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles

USHUAIA, 26 de Noviembre de 2010.

Handwritten signatures and scribbles, including the name "Lemos Pereyra" and "García".



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



Nota N° 02 /11.
Letra: D.U.

USHUAIA, 06 ENE 2011

Sra. Subsecretaria G.U:

Me dirijo a Ud., con relación al expte. SP 7221/2008 J-1000-2AMR Excepción al CPU, y a la acción de inconstitucionalidad interpuesta por la firma Patagonia Spirit S.A. contra la Municipalidad de Ushuaia.

En tal sentido y conforme al acuerdo alcanzado que en copia simple obra a fs. 113/115, se elevan las actuaciones a los efectos de remitir al Concejo deliberante el Proyecto de Ordenanza que forma parte de dicho acuerdo como ANEXO II (Ver fs 115).

Cabe aclarar que mediante expte. DU 6305/2010 se ha tramitado con intervención del Consejo de Planeamiento Urbano y convalidación de la totalidad de sus integrantes presentes, un proyecto de modificación al Código de Planeamiento, tendiente a modificar la normativa que nos impedía autorizar subdivisiones simples de tierra o parcelas rurales no integradas al sistema urbano, con la aclaración de que se propuso la modificación de la superficie mínima de 10 a 20 hectáreas. Se adjunta copia de proyecto de ordenanza en trámite y acta N° 133 de reunión ordinaria del CoPU.

Se eleva la presente a su consideración y a los efectos de continuar con el trámite según estime corresponder.


Arg. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: DEROGASE la Ordenanza Municipal 3637.

ARTÍCULO 2º: AUTORIZASE la subdivisión de la Parcela Rural denominada según nomenclatura catastral como J-1000-2AMR conforme la solicitud tramitada mediante expediente administrativo SP-7221/2008.

ARTÍCULO 3º: AUTORIZASE a reemplazar la calle costera requerida en el artículo IV.1.3.4. "Costa Marítima" del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal 2139, por un sendero peatonal de acceso público dentro del ancho de 50 metros citado en el mismo.

ARTÍCULO 4º: REGISTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.

ro