



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

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

371

NOTA N° : /2013

LETRA: MUN. U.

30 DIC 2013

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 6 de diciembre de 2013, en el marco del expediente DU-8929-2013: "D-Qta. 13A-1 – BEBAN Sara y otros s/proyecto urbano – cesión de espacio verde; Arq. MARTINEZ ARABETTI, Luis".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe D.U. N° 50/2013 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 158 del Co.P.U. de fecha 6 de diciembre de 2013, para su tratamiento.

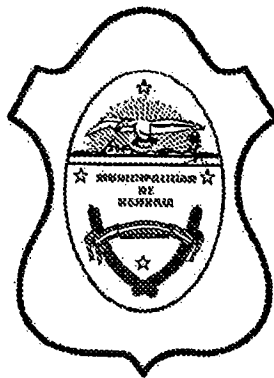
Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 03/11/14	Hs. 10:28
Numero: 001	Fojas:
Expto. N°	
Dirado:	
Recibido:	

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	8929	2013
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 28/10/2013

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: "D-Qta.13A-1 - BEBAN Sara yotros -
s/Proyecto Urbano - Cesion de Espacio Verde - Profesional:
Arq. Luis MARTINEZ ARABETTI"

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
S.S.P.y P.U.



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

NOTA N°: 36/2013


LETRA: Dpto. Adm. y G.Co.P.U.

USHUAIA, 28 de octubre de 2013

Por la presente se dispone la apertura de un Expte.
caratulado :

TEMA: 103 – Solicitud de excepción al C.P.U.

ASUNTO: "D*-Qta. 13A-1 – BEBAN, Sara y otros – s/ Proyecto Urbano – Cesión de
Espacio Verde – Profesional: Arq. Luis MARTINEZ ARABETTI".


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

USHUAIA, 24 de octubre de 2013



SEÑORES:
MIEMBROS DEL CONSEJO DE PLANEAMIENTO URBANO
Co.P.U.
S _____ 1 _____ D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
CALLE Y S.2.10	
NUMERO DE FOLIO	6741
FECHA	24/10/13
HORA	12:15
RECIBIDO POR	Miot

Tengo el agrado de dirigirme a Uds. A fin de solicitar que el Señor Intendente Dn. Federico Sciurano, eleve esta Nota al Honorable Consejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia, junto al pedido de excepción de la Urbanización CARLOS BEBAN, Sección D, Quinta 13 A, Parcela 1 solicitada mediante Nota 6740 del día de la fecha, a fin de que los Sres. Concejales intervengan y resuelvan nuestra solicitud de acogernos al art. IV inciso 3.5.2. del CPU, solicitada el 18/3/2013.-.

Este pedido lo realizo en virtud que mis hermanos y yo, sostenemos que el espacio verde ubicado en la parcela 27F integra el mismo macizo de nuestra propiedad y cumple con los requisitos del artículo mencionado. (VI 3.5.2. EXCEPCIÓN: Quedarán eximidos de la cesión de la reserva para equipamiento de uso público, aquellos parcelamientos en fracciones donde se encontrare un sector afectado a dicho uso, y de la correspondiente a espacios verdes cuando existieran en el área espacios ya destinados a tal actividad en una proporción adecuada y con un área de influencia con radio de 500 m medidos en forma lineal y sin accidentes topográficos que signifiquen barreras urbanas.

Por lo expuesto, y dado que los empleados municipales desconocen las definiciones literales y de uso de "accidentes topográficos" y "barreras urbanas", es que solicitamos que el Señor Intendente eleve al honorable consejo para que, éste, objetivamente y despojado de cualquier tipo de intereses, puedan dirimir en este conflicto de interpretaciones ya, que, el Código de Urbanización en su diccionario no tiene definiciones al respecto.-

Para no abundar en detalles en la presente, le brindaremos toda la documentación pertinente cuando el consejo trate el tema en la comisión correspondiente.-

Saludo a Uds. Atentamente

Sara BEBAN

*Prese a la Dir. de Urbanismo, a fin de continuar
Tramite.*

Arq. Rodolfo ORDÓÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia
25/10/13

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA CIV. M.E. y S.C.C.	
NOTA REGISTRADA Nº	6740
FECHA	24/10/13 HORA 12:5
RECIBIDO POR	PROT



Ushuaia 24/10/2013

SEÑORES

PLANEAMIENTO URBANO

ME DIRIJO A Uds A FIN DE ADJUNTAR.

- ANEXO I y II DISPOSICION D U N O 01/2007
- MEMORIA DESCRIPTIVA. RUBRICADA POR EL PROFESIONAL.
- CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA DEL PRECIO
- DO COPIAS DE PLANOS DEL PROYECTO. CON PROBANTE DE PAGO

Atte

[Handwritten Signature]
Belson Saiz

Dir. Urbanismo.

A los efectos de recibir informe por tratar en el C.P.U. -

[Handwritten Signature]
Atte. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia
25/10/13



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 URBANISMO:

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

UBICACION DE LA OBRA	CALLE:	Nº
PROPIETARIO:	Sava, Gerardo y Susana BEBAN	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	Luis MARTINEZ	R.P.C.Nº: 237
NOMENCLATURA CATASTRAL:	Sección "D", Chacra "13A", Parcela "1"	
ZONIFICACION:	RZ	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	1646 / 2013 Letra DU	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	O.M. Nº 2171	

FIRMA DEL PROPIETARIO

[Handwritten signature]

FECHA:

20 de mayo de 2013

FIRMA DEL PROFESIONAL RESPONSABLE

[Handwritten signature]

Arquitecto
 Nº 1. Prof. CATDF Nº 237



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

DISPOSICIÓN D.U. Nº 04 / 2007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

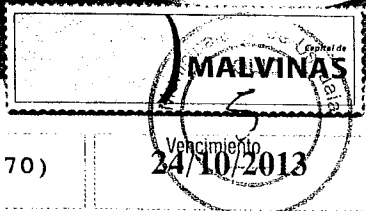
- 1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II). ✓
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada. ✓
- 3- Copia de planos de **anteproyecto o proyecto** por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción. ✓
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. (Ordenanza Municipal Nº 1507).



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

2013-AÑO DEL BICENTENARIO DE LA FUNDACIÓN DE LA CIUDAD DE USHUAIA DE 1813

CONTADO INMOBILIARIO



BEBAN SARA ESTER - BEBAN GERARDO AN. - BEBAN SUSANA M. (132236) (H-2270)

YAGANES 382 CP 9410

Domicilio Postal

Identificación Nctrl: D 20015A 0001

BEBAN, GERARDO ANDRES

Contribuyente

MANUEL EIRAS 1155

Domicilio Real

Padrón
PDRN: D-00014871

Concepto de Pago
Ejer: 0000006510/2013

Deuda

Número Recibo
11130100000006510001

Fecha de Emisión
24/10/2013

Prox. Venc
11/11/2013

Concepto	Importe	Detalle Mensaje
Om 3501 Anexo II Art 1 Inc v)	500,00	INCLUYE Deb/Cred:108(00000000 0000) Tabla: (General) SARA GERARDO Y SUSANA BEBAN POR INMUEBLE DE NOMENCLATURA CATASTRAL D-13A-1
TOTAL	\$500.00	

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

1. Talón para el Contribuyente

Link Pagos: Cod=29460014871, desde www.Linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los días.

CERCA TUYO

VISITÁ LA NUEVA PÁGINA WEB MUNICIPAL

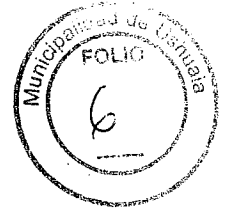
www.ushuaia.gob.ar

Podés hacer trámites e informarte online.

Estamos a la vanguardia de las ciudades del país.

Ushuaia, 22 octubre de 2013.-

Memoria Descriptiva del Pedido de Excepción

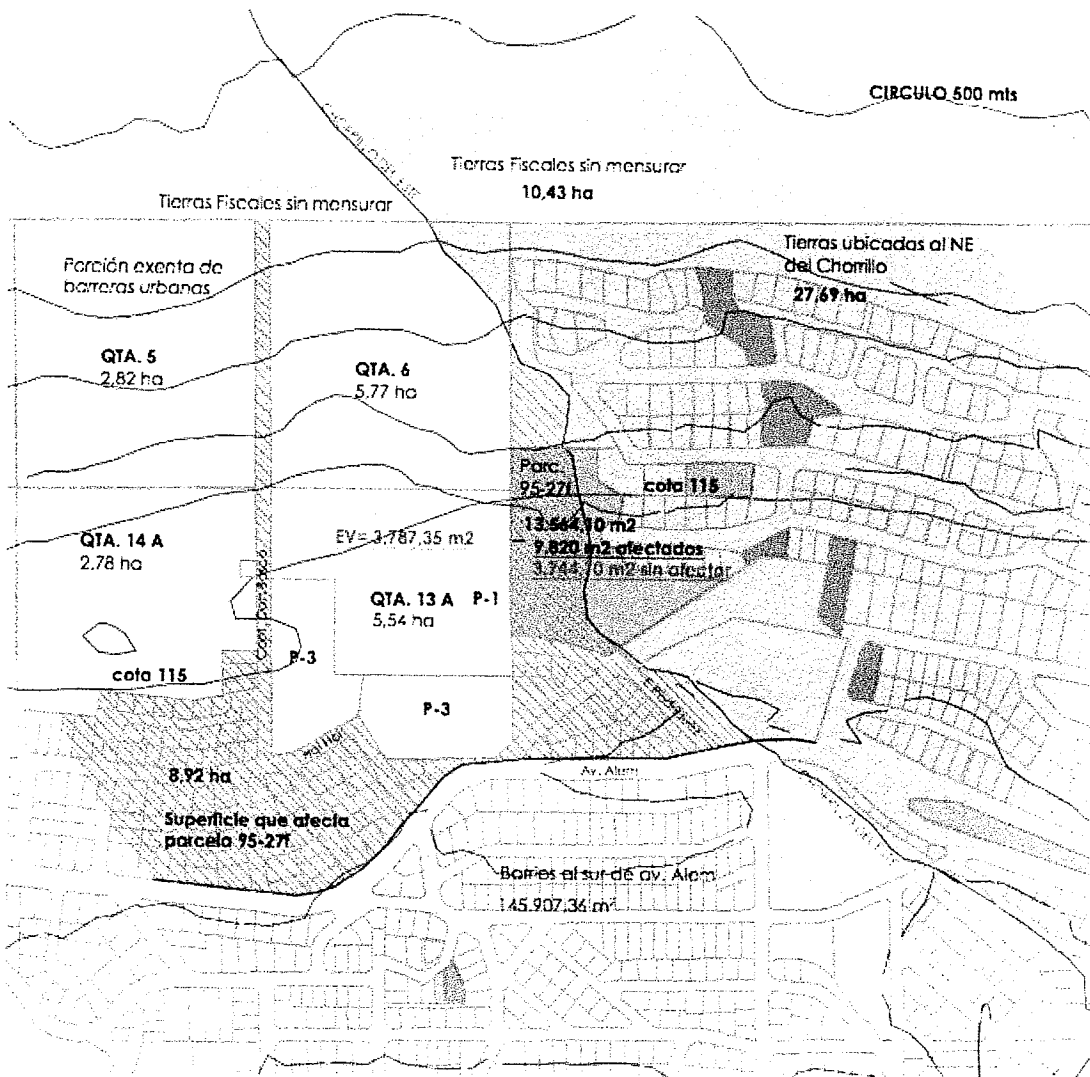


Ref.: Nota 05/2013 D.U.

Por medio de la presente nos dirigimos a Ud., con motivo de solicitar una excepción a la OM 3209 Anexos, dado que la superficie de la parcela Chacra 13 A, se encuentra afectada en una gran proporción de superficie sobre la cota 115, según consta en los registros municipales.

La nota de referencia establece que la superficie comprendida por encima de la cota 115 será considerada Reserva Natural del Bosque comunal según la OM 2171 (en realidad lo establece la OM 3209) , no pudiendo urbanizarse por esta cuestión. Dado que el Arq. Benavente indica que la superficie por encima de esta cota es considerable, es que solicitamos la excepción de cumplir con esta OM, ya que afectaría a una gran parte de la parcela, según registros municipales.

Adjuntamos gráfico donde puede verse reflejada la situación.





En el gráfico superior se puede observar las quintas dentro del círculo, y las cotas de nivel. En verde la 115.

La cota 115 aparece marcada en color verde, y puede verse que gran parte de la parcela está afectada hacia el norte, basándonos en los planos municipales, ya que esto no se ha corroborado con un relevamiento altimétrico.

Como antecedente podemos citar además, que el objetivo de la OM 2171 es establecer las pautas para el manejo del Bosque Comunal, y nada dice sobre los límites del mismo, siendo la OM 3209 la que indica el límite del crecimiento de la ciudad.

En realidad el bosque comunal, para que cumpla con lo indicado en la OM 2171, debería ser un espacio continuo de acceso público, y en este caso está circunscripto dentro de una parcela privada, por lo que no es accesible a nadie más que al propietario y es absurdo aplicarle los alcances de la OM de Bosque Comunal. El detalle más importante es que no existe masa boscosa en el lugar, por lo que no encontramos causa ni condición para encuadrarla como bosque comunal más allá de la altura de las curvas de nivel.

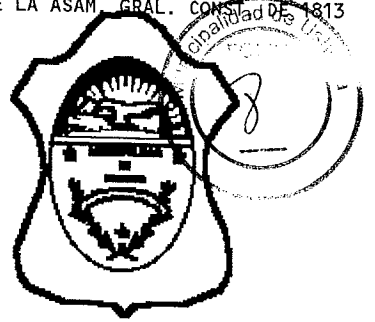
La determinación de el comienzo del sector de Bosque Comunal en el CPU está dada en forma arbitraria y en relación a las posibilidades de crecimiento de la ciudad de hace muchos años atrás. Se puede comprobar esto, ya que la misma municipalidad ha urbanizado por encima de dicha cota, por lo que representa una contradicción denegar el uso de la porción de la Chacra por encontrarse un sector, a no más de 3 mts. por encima de la cota 115. Es por estas razones que pedimos se nos exceptúe de cumplir con lo indicado en los planos anexos a la OM 3209, incluidos en el CPU como normativa vigente.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atte, esperando contar con una respuesta favorable a nuestra situación.

Luis E. Martínez Arabeti
Arquitecto
Mat.Prof. CATDF N° 237

10/48
Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
República Argentina.
Municipalidad de Ushuaia.
Dirección General de Rentas.

2013-AÑO DEL BICENT. DE LA ASAM. GRAL. CONST. DE 1813



CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

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

CERTIFICADO N°:0009570/2013 emitido el 24/10/2013
CONTRIBUYENTE :H-2270
NOMBRE:BEBAN SARA ESTER - BEBAN GERARDO AN.- BEBAN SUSANA M.
DOMICILIO:LE MARTIAL 825 CP 9410

El funcionario que suscribe, certifica que el contribuyente ut supra mencionado, se encuentra inscripto ante esta Dirección General, bajo el número de contribuyente indicado, encontrándose en situación Fiscal Regular, por los recursos y tributos que se detallan a continuación:

Tasa General por Servicios Municipales

Padron de Tasas Numero:14871
Nomenclatura Catastral:D 20013A 0001
Titular: BEBAN SARA ESTER - BEBAN GERARDO AN.- BEBAN SUSANA M. (H-2270)
DM 3500 ANEXO VI ART 3 - CALLE NO ABIERTA Exp:153-sh-2008

Impuesto Inmobiliario

Padron Inmobiliario N°:14871
Nomenclatura Catastral:D 20013A 0001
Titular: BEBAN SARA ESTER - BEBAN GERARDO AN.- BEBAN SUSANA M. (H-2270)

VALIDO UNICAMENTE PARA PRESENTAR EN EL PEDIDO EXCEPCION EXPEDIENTE MUNICIPAL 1646/2013 LETRA D.U.

Se extiende la presente a solicitud de la parte interesada para ser presentada ante: DIRECCION DE URBANISMO

VALIDO HASTA EL: 10/11/2013

.....
Lorenza Cornejo
Interventora
Administrativa - Leg: 3100
Dirección Gral. Rentas
Municipalidad de Ushuaia

HECTOR MIGUEL CZELADA
Sub-Director Gral. de Rentas
Dirección General de Rentas
Municipalidad de Ushuaia

.....
Vto. Bno DIRECCION GENERAL DE RENTAS

RECIBI CONFORME:.....

FIRMA

.....
ACLARACION

.....
DOCUMENTO

SUBSECRETARÍA DE PL. Y G. DEL E.U.
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.



NOMBRE DEL PROYECTO:

Urbanización CARLOS BEBAN

ETAPA:

1

inciso

NOM. CATASTRAL

SECCIÓN:	QUINTA:	PARCELA:
D	13 A	1

ZONIFICACIÓN:

R2

PROPIETARIO:

NOMBRE: Sara Beban, Gerardo Beban y Susana Beban.

DOMICILIO: Le Marcial N° 825 - Ushuaia

FIRMA:

Sara Beban

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: **Arq. Luis Martínez Arabetti**

DOMICILIO: Héroes de Malvinas N° 3.551 Ushuaia

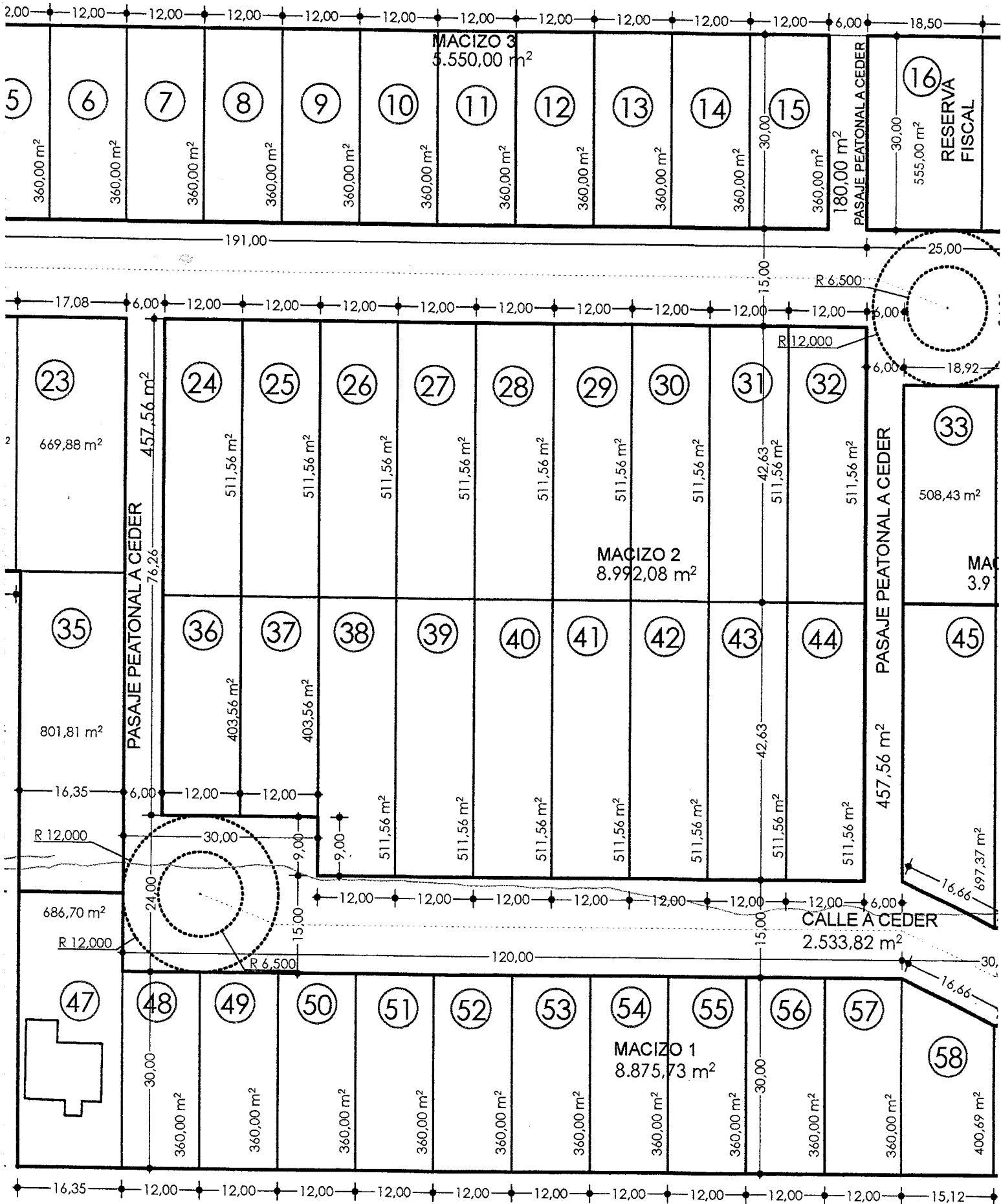
MAT. PROF.: 235 M.MUNIC.

FIRMA:

OBSERVACIONES:

ANTECEDENTES
 TF 1-25-84
 TF 1-25-07

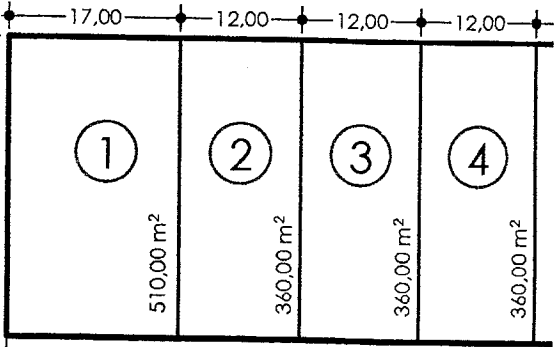
BEBAN



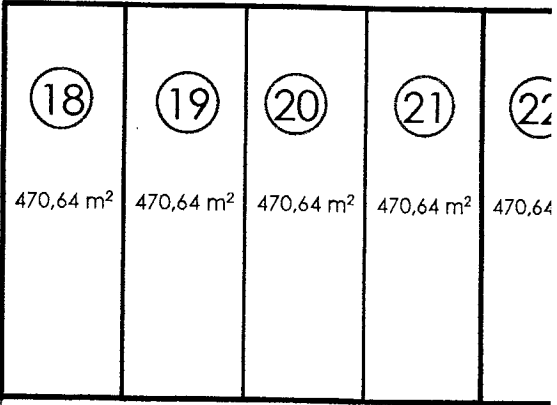
1 - 14/48

A
EHE
MHE

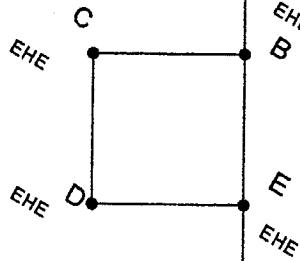
CALLE MANUEL EIRAS (Ripio)



CALLE A CEDER
3.464,28 m²
60,00



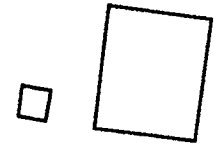
CHACRAS



CALLE A CEDER (SIN ABRIR)

CALLE A CEDER (SIN ABRIR)

CALLE MANUEL EIRAS (Ripio)



G
EHE

F
EHE

reco

SUBSECRETARÍA DE PL. Y G. DEL E.U.
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.



NOMBRE DEL PROYECTO:

Urbanización CARLOS BEBAN

ETAPA:

1

inciso

NOM. CATASTRAL

SECCIÓN:	QUINTA:	PARCELA:
D	13 A	1

ZONIFICACIÓN:

R2

PROPIETARIO:

NOMBRE: Sara Beban, Gerardo Beban y Susana Beban.

DOMICILIO: Le Marcial N° 825 - Ushuaia

FIRMA:

[Handwritten signature]
Beban Saa.

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: **Arq. Luis Martínez Arabetti**

DOMICILIO: Héroes de Malvinas N° 3.551 Ushuaia

MAT. PROF.: 235

M.MUNIC.:

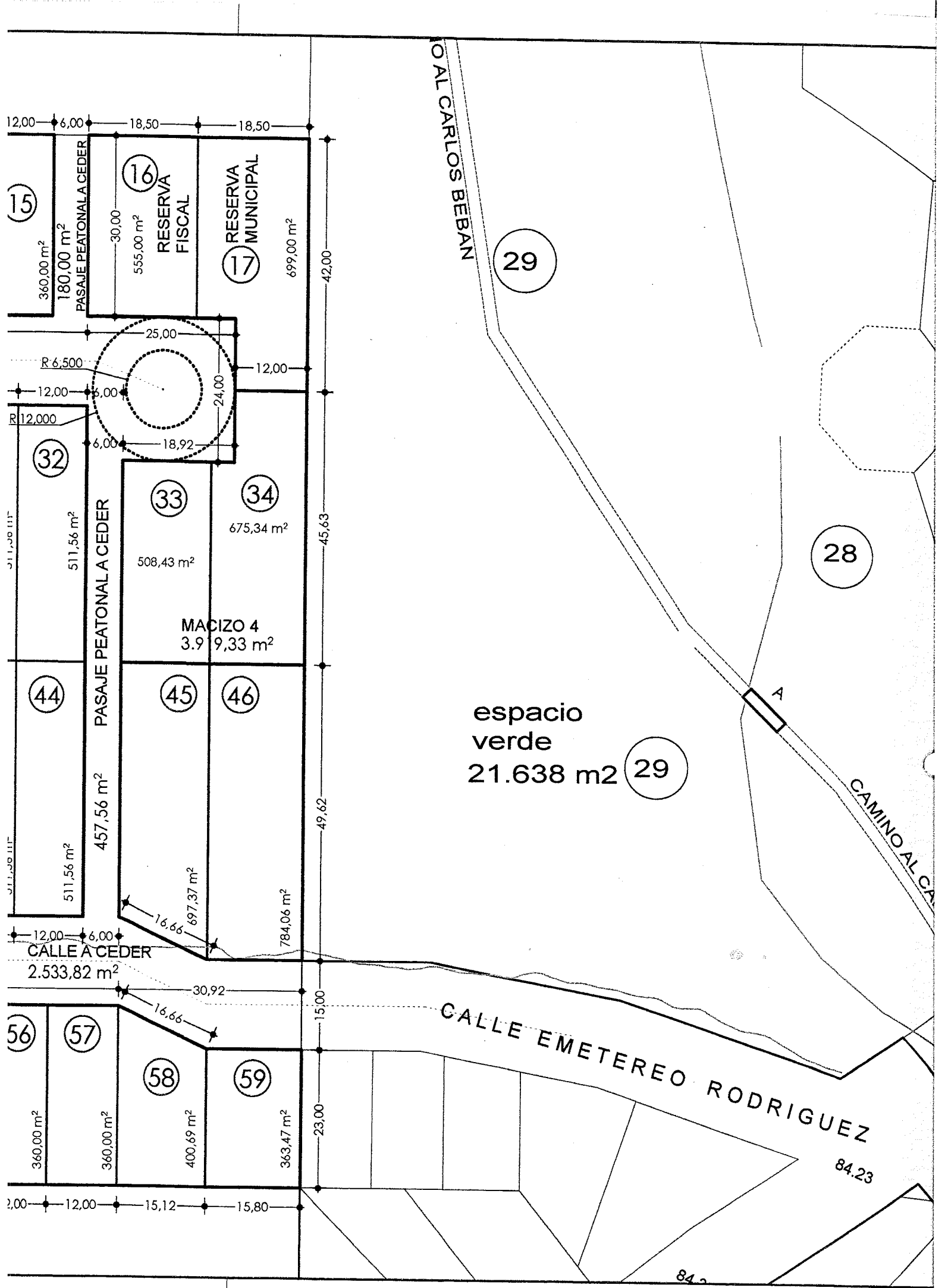
FIRMA:

[Handwritten signature]

OBSERVACIONES:

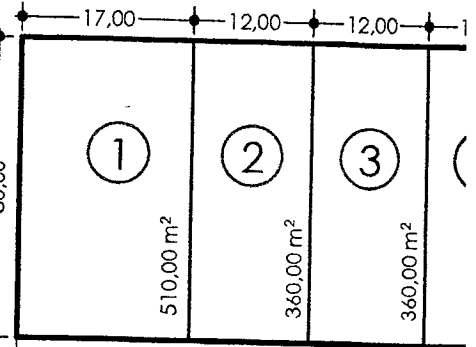
ANTECEDENTES
 TF 1-25-84
 TF 1-25-07

S. BEBAN

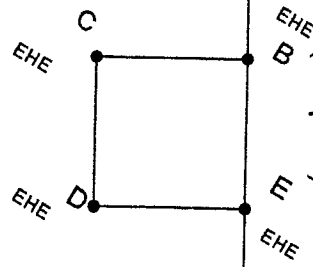
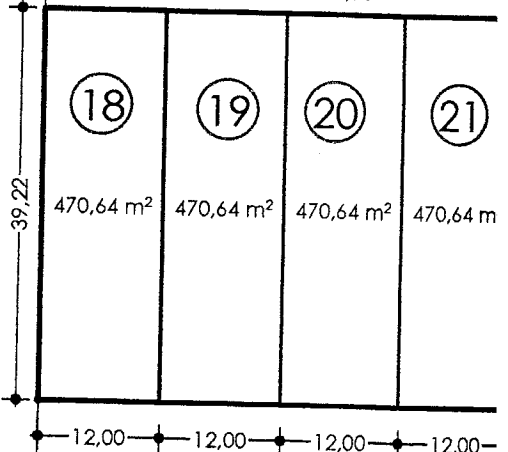


A
EHE
MHE

CALLE MANUEL EIRAS (Ripio)



CALLE A CEDER
3.464,28 m²
60,00



CHACRAS

Gallinereo

CALLE A CEDER (SIN ABRIR)

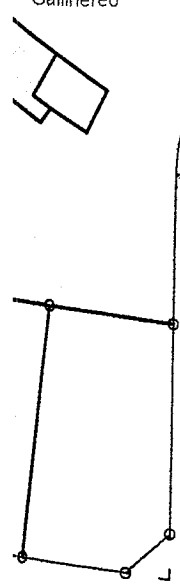
CALLE A CEDER (SIN ABRIR)

CALLE MANUEL EIRAS (Ripio)

G
EHE

F
EHE

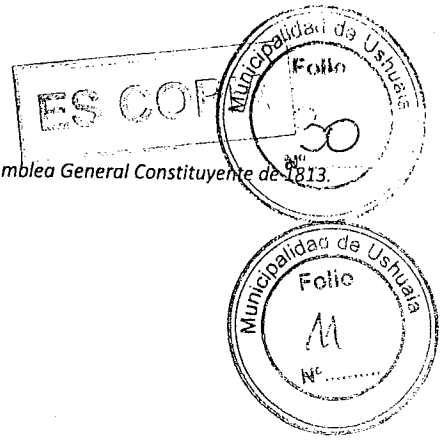
2





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

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



Ref.: Expte. **DU-1646/2013** // D – Qta. 13A - 1

SR. DIRECTOR DE URBANISMO:

En respuesta a lo solicitado a fs. 28 (vta.) del expediente de referencia, cumpro en informarle que hemos procedido a analizar las cesiones de Espacios Verdes en el sector delimitado por un círculo de 500 metros de radio, con centro en la Parcela 27f del Macizo 95 de la Sección D del ejido urbano de nuestra ciudad, definiendo así el área de influencia que este predio (Espacio Verde) tiene sobre su entorno inmediato, con la finalidad de determinar si el proyecto urbano que se tramita para la Parcela 1 de la Quinta 13A de la Sección D (lindera al mencionado Espacio Verde) pudiera encuadrarse dentro de la Excepción normada en el Artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

El mencionado Artículo establece que *“...quedarán eximidos de la cesión de reserva para equipamiento de uso público, aquellos parcelamientos en fracciones donde se encontrare un sector afectado a dicho uso, y de la correspondiente a espacios verdes cuando existieran en el área espacios ya destinados a tal actividad en una proporción adecuada y con un área de influencia con radio de 500 m medidos en forma lineal y sin accidentes topográficos que signifiquen barreras urbanas...”* (el destacado me pertenece). Se entiende por proporción adecuada a la que se ajuste a los parámetros establecidos en la normativa vigente para este tipo de cesiones; en el caso de la ciudad de Ushuaia, los espacios verdes deben tener como mínimo una superficie equivalente al 11% del área a urbanizar (Art. IV.1.4.2 del C.P.U.).

Una vez delimitada el área de influencia del Espacio Verde sobre el que se pretende hacer uso de la mencionada Excepción (lo dicho: un círculo de 500 m de radio, con centro en el espacio verde), corresponde descontar de dicha figura los sectores sin urbanizar (Tierras Fiscales sin mensurar, Quintas 6 y 13A, y partes de las Quintas 5 y 14A), quedando así una superficie de 50,43 hectáreas sobre la que efectuar el análisis de las cesiones realizadas. Tomando como parámetro de búsqueda el mínimo establecido por normativa (11%), éste resulta en una superficie de 5,55 hectáreas de Espacios Verdes que deberíamos encontrar en el sector analizado.

Revisando minuciosamente todas las cesiones efectuadas hasta el momento, encontramos que la suma de todas ellas da por resultado una superficie de 4,70 hectáreas, que significan un 9,32% del área urbanizada en el sector, valor inferior al mínimo normado.

Entre las mensuras realizadas en el sector objeto del presente análisis, aparecen planos de vieja data, efectuados en su mayoría por la Gobernación del ex Territorio Nacional de



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


Tierra del Fuego; al respecto, es imposible discernir qué criterio se adoptó oportunamente para implementar las cesiones de Espacios Verdes que establecía el Reglamento Nacional de Mensuras (norma vigente en ese momento), que pudiera explicar el porqué de los valores encontrados (como mencionáramos anteriormente, inferiores al mínimo establecido). Recién luego del traspaso de la administración de las tierras públicas (del Gobierno de la Provincia al Municipio), y con el Código de Planeamiento Urbano como instrumento normativo, se ha podido tener un real seguimiento y control de la exigencia mencionada.

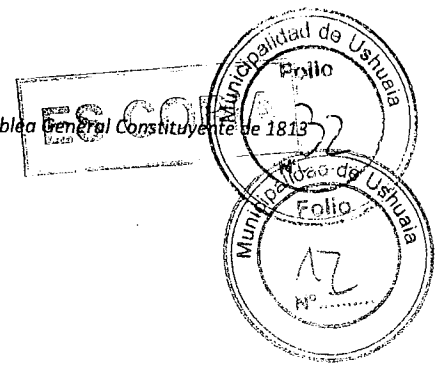
De lo expuesto anteriormente, surge claramente que la superficie total cedida en concepto de espacios verdes es insuficiente para cubrir la demanda del sector urbanizado. En consecuencia, el predio que se pretende tomar como referencia para hacer uso de la excepción no posee la "proporción adecuada" que indica la norma, condición *sine qua non* para ser considerado para ese fin.

INFORME Depto. T. y M. N° 04 /2013.

USHUAIA, 04 de abril de 2013.

D.U.


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



Nota N° 025 / 2013

Letra: D.U.

Ushuaia, 05 de abril de 2013.

Arq. Diana M. SCHNEIDER

Arq. Luis E. MARTÍNEZ ARABETTI

Héroes de Malvinas 4280

USHUAIA

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, con relación al proyecto de urbanización que se tramita mediante Expediente **DU-1646/2013**, el cual se desarrolla en el predio identificado según catastro como Parcela 1, de la Quinta 13A, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los señores Sara, Gerardo y Susana BEBAN.

Respecto de vuestra última presentación (recibida el 18/03/2013), cumpla en transmitirles las siguientes consideraciones:

Con relación a los macizos, si bien estos se ajustan a los parámetros normados, el parcelamiento propuesto para los mismos no puede ser evaluado sin tomar en cuenta la ubicación de la cota general de 115 msnm, que determina el límite entre el área urbana y la Reserva Natural Bosque Comunal, situación que fuera observada oportunamente.

Con relación a las calles propuestas, si bien sus respectivos remates tienen las dimensiones reglamentarias, la continuidad de las trazas se ha resuelto en forma inadecuada, ya que corresponde hacerla a través de Calles Peatonales (con un ancho de mensura de 15 m), y no de Pasajes Peatonales (tal como figura en el plano del proyecto).

Con relación a la pretensión de encuadrar al proyecto urbano dentro de la excepción normada en el Artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano, en concordancia con lo informado sobre el particular por nuestro Departamento de Topografía y Mensura (Informe Depto. T. y M. N° 04/2013, cuya copia se adjunta a la presente), no corresponde aplicar la misma para este caso, por lo que deberá proyectarse la cesión de Espacio Verde conforme los parámetros establecidos en la normativa vigente. Es decir, la superficie a ceder en tal concepto no deberá ser inferior al 11% del área total a urbanizar.

Cabe recordar que en el Plano de Mensura y División T.F. 1-25-07 (registrado el 18/10/2007), que da origen al predio objeto del presente trámite, está incorporada como Nota



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

3 la siguiente leyenda: "...*Toda futura subdivisión y/o urbanización que se realice sobre cualquiera de las parcelas creadas... deberá cumplimentar con el porcentaje de cesión de espacios públicos y la conexión a la trama urbana, de conformidad con las áreas técnicas competentes y en el marco de lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano... Ordenanza N° 3215, de fecha 28/03/2007, ratificada mediante Decreto Municipal N° 454/2007, de fecha 16 de abril de 2007...*"(el destacado me pertenece).

A efectos de proseguir con el trámite, corresponde por vuestra parte efectuar una presentación en la que se contemple lo observado *ut supra*.

Atentamente,

D.U.

Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Handwritten signature]
Luis MARTIN
05/04/13



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



Nota N° 044 / 2013

Letra: D.U.

Ushuaia, 16 de mayo de 2013.

Arq. Luis E. MARTÍNEZ ARABETTI

Héroes de Malvinas 4280

USHUAIA

C/C a la Sra. Sara BEBAN

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al proyecto de urbanización que se tramita mediante Expediente **DU-1646/2013**, el cual se desarrolla en el predio identificado según catastro como Parcela 1, de la Quinta 13A, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los señores Sara, Gerardo y Susana BEBAN.

Independientemente de lo convenido por usted con el Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos a fs. 35 (vta.) del mencionado expediente (sobre lo cual aún no se ha recibido borrador alguno), y a requerimiento de la Sra. Sara BEBAN, cumpla en dar respuesta a vuestra última presentación (recibida el 15/04/2013), transmitiendo las siguientes consideraciones, desglosadas punto por punto:

En respuesta al **Punto 1:**

El Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139) establece lineamientos de intervención para las reservas naturales (Capítulo IX – Condiciones Ambientales), que fueron ratificados y ampliados en la Ordenanza Municipal N° 2171, que dio origen a la Reserva Natural denominada “Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia”. Con posterioridad, mediante Ordenanza Municipal N° 3209, se definieron los límites de las áreas urbana, suburbana y bosque comunal en todo el ejido municipal. Allí se estableció a la cota 115 msnm como línea divisoria entre el área urbana/suburbana y el área correspondiente a la mencionada reserva natural. Esta línea atraviesa el predio objeto de análisis.

En consecuencia, todo sector ubicado por encima de esta cota queda zonificado como Reserva Natural Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia. Al respecto, la Ordenanza Municipal N° 2171 **no prevé la utilización con fines residenciales de estas áreas del ejido municipal**, y sí plantea como ejes directrices “...el tratamiento de todo sector como un área silvestre, de conservación turístico-educativo-recreativa...”. Al mismo tiempo, se indica que “...la zonificación interna de la reserva en áreas de uso controlado y áreas de uso restringido, se realizará conforme lo establecido en el Capítulo IX del Código de Planeamiento Urbano, adecuando los usos y niveles de



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



intervención antrópica sobre el sector a los ejes directrices establecidos...". Deberá entonces realizarse la zonificación correspondiente para el área de Bosque Comunal involucrada en este proyecto, en la instancia ambiental que defina a tal efecto la Dirección de Gestión Ambiental de este municipio.

En concurrencia con lo establecido en la normativa antes mencionada, la recientemente sancionada Ley Nacional 26.331 – Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos, cuya autoridad de aplicación es la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego –a través de la Dirección Provincial de Bosques–, zonifica al sector que nos ocupa (por sobre la cota 115 msnm) como de Categoría 2: Uso Sustentable que no implique transformación total.

Por lo expuesto, se ratifica lo observado oportunamente respecto de la importancia de definir clara y taxativamente la ubicación de la cota 115 msnm en el predio, para seguir avanzando sobre el análisis de la propuesta urbana, habida cuenta la significativa divergencia entre la cota declarada en el proyecto y la que consta no sólo en nuestros registros topográficos, sino en el plano que acompaña a la mencionada Ley Nacional. Para una mejor comprensión sobre este particular, se adjuntan copias de la Ordenanza Municipal N° 2171 y de la Ley 26.331 (junto con el plano correspondiente). Sobre este particular, corresponde por vuestra parte realizar una presentación avalada por un profesional Agrimensor, ya sea a través de un plano en el que se declare la ubicación de la cota límite, o suministrando las coordenadas necesarias para su replanteo, información que deberá ser corroborada por el Departamento Topografía y Mensura dependiente de esta Dirección de Urbanismo.

Sin perjuicio de lo observado precedentemente, aún a riesgo de ahondar en el análisis de cuestiones vinculadas al proyecto que serían materia de reformulación, prosigo con las consideraciones sobre vuestra presentación, en la voluntad de clarificar cualquier duda o mala interpretación que pudiera haber surgido de los vertidos en mis contestaciones anteriores.

En respuesta al **Punto 2:**

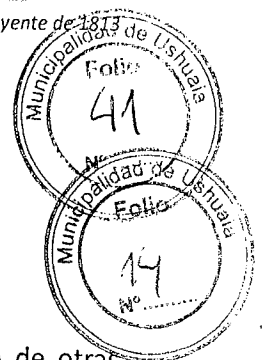
Respecto del remate de las calles sin salida y de la continuidad de sus trazas a través de calles peatonales, es errónea vuestra apreciación sobre que *"...dichas calles serían antirreglamentarias por la topografía existente..."*, toda vez que el Código de Planeamiento Urbano define su carácter como *"...calles de uso peatonal que por sus características topográficas no permiten el tránsito de vehículos o sólo lo permiten parcialmente..."* (Art. III.3.3.7). Al mismo tiempo, se indica que *"...cuando la pendiente superara el 10% se podrá interrumpir la continuidad con escaleras..."*, por lo que mal podría inferirse que la topografía es un obstáculo para la concreción de este tipo de calles. Con relación a la resolución adoptada en la urbanización denominada "Altos de Oshowia", las calles sin salida desembocan en zonas lindantes con predios privados, lo que

ES COPIA

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



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



impediría la continuidad de las trazas correspondientes, ya sea con calles peatonales o de otras características. En el caso de vuestro proyecto, la continuidad de las trazas se observó en atención a la necesidad de conformar macizos reglamentarios (cuya longitud no debe exceder los 200 m), no exigiéndose en esa oportunidad que tales trazas atravesaran predios linderos. No obstante, cualquier futura presentación que incorporara alguna propuesta de resolución que no esté contemplada en la normativa vigente, será analizada conforme a lo establecido en el Artículo III.3.3.9 – Calles Especiales del Código de Planeamiento Urbano. Según lo informado por el Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos, en la reunión con usted mantenida el día 16/04/2013 ya se han planteado algunas alternativas de resolución.

En respuesta a los **Puntos 3 y 4:**

Más allá de la diferencia de criterios por usted expuesta, con relación a qué constituye o no una "barrera urbana", quien suscribe –como responsable del Área Técnica Municipal competente– entiende que una avenida no puede ser considerada como un accidente topográfico que represente una barrera urbana (tal como se expresa en la norma), **simplemente porque no lo es**. En tal sentido, se ratifica en todos sus términos lo observado oportunamente por el Departamento Topografía y Mensura (Informe Depto. T. y M. N° 04/2013), en el que se explica claramente la metodología utilizada para el análisis de este particular, reiterando que para este caso **no es de aplicación la excepción normada en el Artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano**, ya que el predio que se pretende tomar como referencia para hacer uso de tal excepción no posee la proporción adecuada que indica la norma. En consecuencia, el proyecto deberá incluir la cesión de Espacio Verde en una proporción no inferior al 11% del área total a urbanizar.

A efectos de proseguir con el trámite, corresponde por vuestra parte efectuar una presentación en la que se contemple lo observado *ut supra*.

Atentamente,

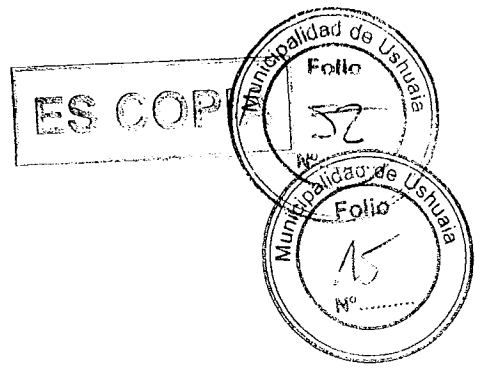
D.U.

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

[Handwritten signature]
16/5/13



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



Nota Nº 05 /13.-
LETRA: D.T y M.-

USHUAIA, 19 de Junio de 2013.-

Sr. Director:

Atento a lo solicitado oportunamente adjunto archivo gráfico del análisis de las cesiones de Espacios Verdes que se describen en el Informe Dpto. T. y M. Nº 04/2013.-

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

Revisión copia
[Handwritten signature]
Alonso

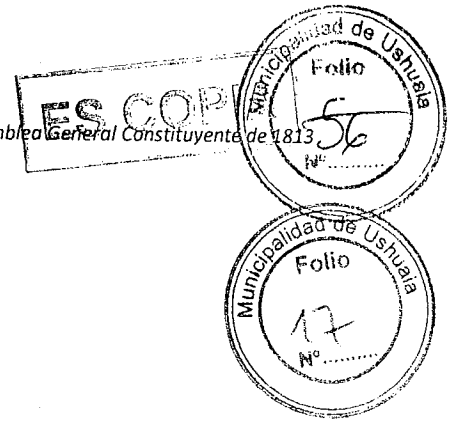
ENTREGA:

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

19 JUN 2013



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



SR. SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

Me dirijo a usted con relación a la nota de fecha 08/07/2013 (Nota Registrada N° 04339) firmada por la Sra. Sara BEBAN, referida al proyecto de urbanización que se tramita mediante Expediente **DU-1646/2013**, el cual se desarrolla en el predio identificado según catastro como Parcela 1, de la Quinta 13A, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los señores Sara, Gerardo y Susana BEBAN.

Respecto de lo manifestado en la nota mencionada en el párrafo anterior, voy a desglosar la misma conforme surgen las consideraciones de su lectura, de la que haré referencias parciales.

1) *"...no alcanzamos a comprender la metodología utilizada, que da como resultado vuestra negativa..."*. Al respecto, ratifico todo lo vertido en el informe realizado oportunamente por el Departamento Topografía y Mensura dependiente de la Dirección a mi cargo (Informe N° 04/2013). Podrá la Sra. Beban no estar de acuerdo con el resultado de ese informe, pero la claridad del mismo no amerita discusión alguna.

2) *"...los dictámenes técnicos producidos por su área, han obviado considerar un accidente topográfico indiscutible como es el 'Chorrillo del Este' que atraviesa el espacio verde... y no se trata de tomar un criterio, de lo contrario por qué habría de construirse un puente para atravesarlo, o por ejemplo ¿por qué no puede continuarse con la traza de la calle 'Las Margaritas' si ahí no se construye un puente?"*. No está en discusión la calidad de accidente topográfico que posee el chorrillo. Pero el análisis no puede ceñirse estrictamente a cómo se relaciona el chorrillo (y el espacio verde atravesado por el mismo) con el predio a urbanizar, sino que debe abarcar, tal como lo indica la norma (Art. IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano), el área de influencia del mismo: 500 metros *"...medidos en forma lineal y sin accidentes topográficos que signifiquen barreras urbanas."* Pues bien, **dentro del área de influencia** y a escasos 100/150 metros del predio a urbanizar, el Chorrillo del Este corre entubado en varios tramos hasta su desembocadura en la Bahía de Ushuaia, siendo atravesado por varias calles, entre ellas la Av. Alem (por nombrar la más reconocida). Este no es un dato menor, ya que explica el por qué no se ha considerado al chorrillo como una barrera urbana para este caso en particular, dado que la real y tangible comunicación que existe entre ambos márgenes del chorrillo hace que, justamente, las áreas adyacentes al curso de agua sean tenidas en cuenta como parte de un todo (entiéndase por esto a la ya mencionada área de influencia del espacio verde objeto de estudio). Por otro lado, la falta



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

de continuidad de la traza de la calle Las Margaritas no obedece a la presencia del chorrillo, habida cuenta que salvar dicho "obstáculo" no supone una obra de ingeniería de mayor envergadura (si así lo fuera, esto no hubiera sido propuesto por el profesional responsable en la presentación inicial del proyecto), sino que tal situación se explica en la presencia no sólo del espacio verde sino en que la continuidad de la traza atravesaría predios de propiedad privada.

Con respecto a la Av. Alem y la pretensión (por parte de la Sra. Beban) de que la misma sea considerada como una barrera urbana, reitero lo expresado oportunamente en la Nota D.U. N° 044/2013 (dirigida al Arq. Martínez Arabetti, profesional responsable del proyecto de urbanización): la Av. Alem **no configura una barrera urbana**, más allá de la presencia de desniveles varios en la zona. A ambos lados de la avenida nos encontramos con parcelas conformadas (y edificadas), y el sector de mayor altura se encuentra vinculado a la trama urbana por la calle Le Martial. Pretender no incluir a estos sectores urbanizados dentro del área de estudio es, cuanto menos, antojadizo.

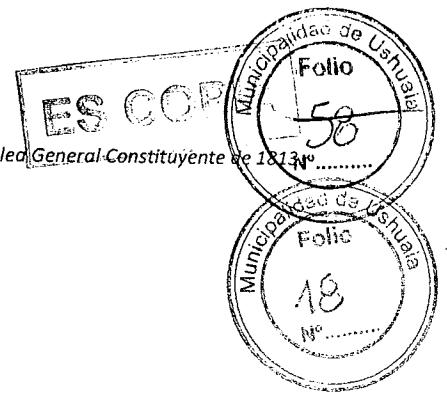
3) *"...solicito por derecho propio, una respuesta que demuestre lisa y llanamente la metodología que se utilizó para determinar la causa por la que este parcelamiento no puede beneficiarse... ya que la explicación dada por el área D.T. y M. no es para nada clara, sin embargo es vaga y genérica, por no referirse a cada caso beneficiado y su fracción afectada proporcionalmente dentro del espacio verde lindero a la Quinta 13A."* Como ya he mencionado en el punto 1, la claridad de lo expresado en el informe no es a mi entender materia de discusión, más allá de que el resultado del análisis desarrollado en el mismo se contraponga a las intenciones manifestadas por la Sra. Beban. No obstante, en atención a lo solicitado, ampliaré los conceptos vertidos en el mencionado informe técnico.

Tal como se expresa en la norma sobre la que se basa el análisis efectuado, para que un parcelamiento pueda ser "beneficiario" de la excepción a la obligatoriedad de la cesión de espacios verdes, debe darse una condición claramente indicada: el espacio verde a tomar en cuenta debe tener la "proporción adecuada". ¿Quién define sino el Área Técnica Municipal competente, qué configura o no tal proporción? Pasaré a explicar las razones que orientaron nuestro criterio, hoy puesto en tela de juicio por la Sra. Beban: para las cesiones en concepto de Espacio Verde, la normativa vigente (por criterio general) establece un valor mínimo equivalente al 11% del área total a urbanizar. Si al analizar el área de influencia del espacio verde sobre el que se pretende hacer uso de la excepción, nos encontráramos con que las superficies cedidas en tal concepto –sumadas– dieran por resultado una superficie mayor al mínimo requerido, este "excedente" (en tanto tuviera la superficie equivalente al 11% requerido para el parcelamiento)



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

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



terminaría de conformar la “proporción adecuada” (tanto para los sectores ya urbanizados, como para el proyecto urbano). En ese sentido, cuando se abordó el análisis sobre el particular se contabilizaron todos los espacios verdes dentro del área de influencia, con la intención de definir si el predio en cuestión poseía o no esa proporción. Como los espacios verdes contabilizados en muchos casos forman parte de mensuras que abarcan sectores urbanos que exceden el área de estudio, sólo se computaron tales superficies dentro del círculo de 500 m (en algunos casos, nos encontramos con espacios verdes con parte de su superficie dentro del área y parte fuera de la misma, contabilizando sólo los espacios que se encontraran dentro del círculo). Podría mencionar todos los planos de mensura consultados, pero reitero que sólo se tomaron en cuenta las superficies cedidas como Espacios Verdes dentro del área de estudio, por lo que hacer referencia a la proporción que tales superficies tienen con relación a sectores por fuera de dicha área (como pretende la Sra. Beban) es improcedente. Dado que la conformación de los espacios verdes en la zona de estudio no obedeció únicamente a mensuras de nuevas urbanizaciones, sino que también involucró el reordenamiento del sector (de hecho, el espacio verde sobre el que trata este análisis terminó de conformarse mediante una unificación parcelaria, no vinculada estrictamente a un nuevo parcelamiento), no podemos hablar de “beneficiarios” y “perjudicados” cuando nos referimos a las cesiones de espacios para uso público, dado que la obligatoriedad de esas cesiones abarca a todos por igual, tanto a privados como al Estado (nacional, provincial o municipal). Como fuera explicado en el Informe Depto. T. y M. N° 04/2013, “...Entre las mensuras realizadas en el sector objeto del presente análisis, aparecen planos de vieja data, efectuados en su mayoría por la Gobernación del ex Territorio Nacional de Tierra del Fuego; al respecto, es imposible discernir qué criterio se adoptó oportunamente para implementar las cesiones de Espacios Verdes que establecía el Reglamento Nacional de Mensuras (norma vigente en ese momento), que pudiera explicar el porqué de los valores encontrados (como mencionáramos anteriormente, inferiores al mínimo establecido). Recién luego del traspaso de la administración de las tierras públicas (del Gobierno de la Provincia al Municipio), y con el Código de Planeamiento Urbano como instrumento normativo, se ha podido tener un real seguimiento y control de la exigencia mencionada.”. El Código de Planeamiento Urbano establece valores **mínimos** para las cesiones de espacios de uso público, y desde el Estado municipal se ha propendido en incontables ocasiones a superar estos valores, recomendando a los privados y al Estado provincial realizar cesiones de proporciones mayores a las mínimas establecidas, en atención a la importancia que estos espacios adquieren cuando hablamos de una mejor calidad de vida para los ciudadanos en su conjunto. Vale citar como ejemplo las cesiones que ha realizado el Instituto Provincial de Vivienda al urbanizar la zona

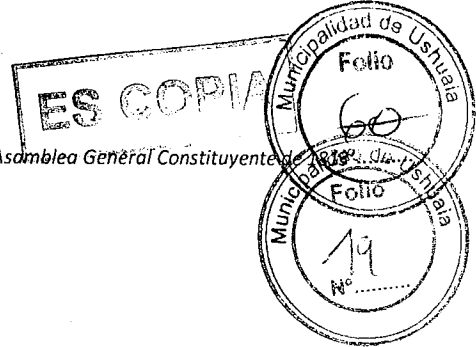


PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

del Río Pipo (barrio hoy conocido como "Orígenes del Fuego"), que han sido de proporciones mayores a las mínimas establecidas en la normativa vigente.

Más allá de lo expuesto, para reafirmar el criterio utilizado y las conclusiones a las que se arribó oportunamente, hemos ensayado la búsqueda de la "proporción adecuada" tomando al Chorrillo del Este como una barrera urbana (conforme a la pretensión de la Sra. Beban), excluyendo del área de estudio todas las superficies ubicadas al noreste del curso de agua. Siguiendo la lógica trazada al momento de expresar las razones de por qué la Av. Alem no configura una barrera urbana, sí se tomaron en cuenta las áreas urbanizadas al sur de la avenida (en este caso, en oposición a la pretensión de la Sra. Beban). Así planteado el nuevo escenario de evaluación, se computaron las superficies cedidas en concepto de Espacios Verdes: la sumatoria de las mismas dio por resultado que, para un área consolidada de 23,51 hectáreas, los espacios verdes contabilizan 1,69 hectáreas. Este valor supone una proporción equivalente al 7,19 % del área urbanizada, valor muy por debajo del mínimo requerido para, reitero, considerar al Espacio Verde identificado según catastro como Parcela 27f del Macizo 95 de la Sección D del ejido urbano de nuestra ciudad, como de "proporción adecuada". Queda así expuesto que la metodología de análisis utilizada en primera instancia arrojó cifras más favorables a las intenciones de la Sra. Beban (y su profesional), **pero aún así insuficientes**, por lo que rechazo de plano cualquier insinuación que pudiera realizarse sobre supuestas "arbitrariedades" o "ánimos caprichosos" en las conclusiones a las que he arribado al efectuar el análisis sobre el particular (tal como se desliza de la lectura de la nota). Adjunto Informe Depto. T. y M. N° 012/2013 y su anexo gráfico, donde se detalla el análisis realizado sobre el particular.

4) *"...afectando gravemente el derecho constitucional de disponer libremente de nuestra propiedad..."*. Efectivamente, el Artículo 14 de nuestra Constitución Nacional expresa que *"...Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio; a saber: de trabajar y ejercer toda industria lícita; de navegar y comerciar; de peticionar a las autoridades; de entrar, permanecer, transitar y salir del territorio argentino; de publicar sus ideas por la prensa sin censura previa; de usar y disponer de su propiedad; de asociarse con fines útiles; de profesar libremente su culto; de enseñar y aprender."* (los destacados me pertenecen). Tal como se indica taxativamente en nuestra Carta Magna, **no puede entenderse al derecho de propiedad sino en el marco de las leyes (normas) que regulan su ejercicio**. Por otra parte, la Carta Orgánica de la Ciudad de Ushuaia establece en su Artículo 37 que



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

“...Son del propio y exclusivo ejercicio del Municipio de la ciudad de Ushuaia las siguientes competencias:... 2. El ordenamiento y organización del territorio municipal en uno o varios distritos a cualquier fin;... 4. Ejercer los actos de regulación, administración y disposición que estime pertinentes de los bienes sujetos al dominio público y privado municipal...”. Definidas las competencias municipales, y con un marco normativo establecido *ad hoc*, entiendo que la observación de la Sra. Beban respecto a que se esté vulnerando su derecho de propiedad no tiene asidero alguno.

Con relación a los conceptos vertidos por la Sra. Beban en los párrafos finales de su nota, respecto del accionar de la Dirección de Urbanismo y su personal, tildándolo de “escandaloso” e “irregular” (al mismo tiempo solicitando que este área técnica se expida sobre supuestos criterios “políticos” que según ella nos involucran), solicito a usted se arbitren los medios necesarios para dar por concluida la discusión (con la Sra. Beban y su profesional) referida a los aspectos técnicos que hoy nos ocupan, dejando a vuestra consideración y criterio toda acción que pudiera llevarse adelante respecto de las expresiones que entiendo decididamente agraviantes hacia mi persona (como responsable directo de los actos administrativos emanados desde esta Dirección).

INFORME D.U. N° 29/2013.

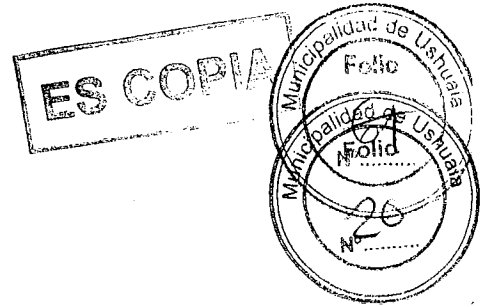
USHUAIA, 12 de julio de 2013.

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

D.U.



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Subsecretaría de Plan. y Proy. Urbanos



Ref.: D-Qta. 13A-1
Expte. DU-1646-2013

Sr. DIRECTOR a/c:

En respuesta a lo solicitado oportunamente informo a Ud. que se han analizado nuevamente las cesiones de Espacios Verdes en la misma área determinada anteriormente, con la salvedad de haber descontado de dicho estudio la superficie ubicada al Noreste del denominado "Chorrillo del Este".

Es así que luego de descontar las tierras sin mensurar, las Quintas del sector y el área al Noreste de dicho curso de agua, resulta una superficie neta de 23,51ha. Si aplicamos el mínimo establecido del 11% para ser destinado a Espacios Verdes resultaría una superficie de 25.861m² (2,59ha.). Los Espacios Verdes cedidos o afectados en el lugar arrojan un área de 16.876,51m² (1,69ha.), muy por debajo de la superficie impuesta por las normas vigentes.

Para hacer más claro el presente informe detallo los pasos seguidos en su análisis.

Sup. Círculo de radio 500,00m.: **78,54ha.**

A descontar:

Sup. Tierras Fiscales s/m:	10,43ha.
Sup. Quinta 6:	5,77ha.
Sup. Quinta 13A(Parc. 1, 2 y 3):	5,54ha.
Sup. fracción Quinta 5:	2,82ha.
Sup. fracción Quinta 14A:	2,78ha.
Sup. N.E. Chorrillo del Este:	<u>27,69ha.</u>
Sup. Total a descontar:	55,03ha.

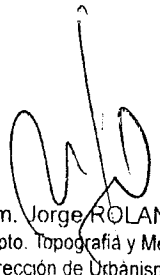
Sobre el área total descontamos la superficie anterior:

Sup. Círculo de radio 500,00m.:	78,54ha.
Sup. Total a descontar:	<u>55,03ha.</u>
Sup. Total:	23,51ha.

A esa superficie resultante aplicamos el 11% a ceder como Espacio Verde, surgiendo una imposición de 2,59ha.

Informe Dpto. T. y M.. Nº 012 /13.-

USHUAIA, 12 de Julio de 2013.-


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



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



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

Cde.: Expte. G.U. N° 5555/2013

USHUAIA, 13 AGO 2013

SEÑOR SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

Tengo el agrado de dirigirme a ud., a fin de hacerle saber que esta Secretaría Legal y Técnica ha analizado el proyecto de resolución obrante a fs. 63.

Desde el punto de vista jurídico, el mismo reúne los elementos formales que permiten considerar su validez en los términos del artículo 99 de la Ley Provincial N° 141.

En cuanto al fondo del asunto, el mismo involucra cuestiones técnicas que son materia de una especialidad distinta a la meramente legal y por lo tanto ajena a la competencia de esta Secretaría Legal y Técnica, siendo los informes de las áreas técnicas de urbanismo, los que fundamentan tal decisión.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlo atentamente.

DICTAMEN S.L. y T. N° 229 /2013

Dra. Maria Eugenia ECHAGÜE
Subsecretaria Legal y Tec.
Municipalidad de Ushuaia

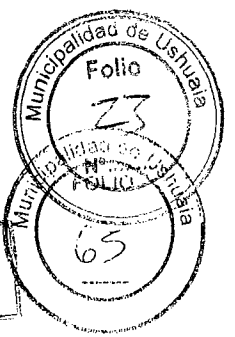


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
=República Argentina=
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGEN

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

ES COPIA



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

USHUAIA, 14 AGO. 2013

VISTO el expediente administrativo D.U. N° 1646/2013 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita el proyecto de urbanización en el predio identificado catastralmente como: Sección D, Quinta 13a, Parcela 1 de esta ciudad y la solicitud de Sra. Sara BEBAN, en su carácter de propietaria del predio, a fin de acogerse a la excepción prevista por el artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano (C.P.U.).

Que el mencionado artículo establece que quedarán eximidos de la cesión de espacios verdes cuando existieran en el área espacios ya destinados a tal actividad en una proporción adecuada y con un área de influencia con radio de 500 m, medidos en formal lineal y sin accidentes topográficos que signifiquen barreras urbanas,

Que el Director de Urbanismo, mediante Nota D.U. N° 005/2013 (fs. 25/26) realizó a la arquitecta interviniente, diversas observaciones en relación al proyecto presentado, entre ellas, consideró que la cesión del espacio verde propuesto, debía ser sometida a revisión.

Que el Jefe de Departamento Topografía y Mensura suscribió a fs. 30/31, Informe Depto. T. y M. N° 04/2013, entendiendo que: "... el predio que se pretende tomar como referencia para hacer uso de la excepción no posee la "proporción adecuada" que indica la norma, condición sine qua non para ser considerado para ese fin".

Que así, se procedió a notificar de ello a los profesionales intervinientes, indicándoles que la superficie a ceder en concepto de espacio verde, no debe ser inferior al once por ciento (11%) del área total a urbanizar (fs. 32/33).

Que ante ello, el arquitecto Luis MARTINEZ ARABETTI, realizó a fs. 34/35 una presentación ante la Dirección de Urbanismo, entendiendo que la urbanización estaría en condiciones de acogerse a la excepción prevista en el C.P.U., no correspondiendo ceder espacio alguno, solicitando una explicación respecto de la negativa del Municipio de computar la porción de espacio verde de la parcela D-95-27f, como espacio verde para uso de la Chacra 13.

Que habiendo tomado nueva intervención el Director de Urbanismo, expuso a fs. 40/41 que no es aplicable a la presente urbanización la excepción prevista por el artículo IV.3.5.2 del C.P.U., en tanto el predio que se pretende tomar como referencia para hacer uso de tal excepción no posee la proporción adecuada que indica la norma.

Que a fs. 54, la Sra. Sara BEBAN, solicita que este Municipio se expida respecto de la metodología empleada para determinar que no puede aplicarse la excepción prevista por el artículo IV.3.5.2 del C.P.U. al proyecto de urbanización.

Que el Director de Urbanismo, mediante Informe D.U. N° 29/2013, obrante a fs. 56/60, ha informado: "...para las cesiones en concepto de Espacio Verde, la normativa vigente (por criterio general) establece un valor mínimo equivalente al 11 % del área total a urbanizar. Si al analizar el área de influencia del espacio verde sobre el que se pretende hacer uso de la excepción, nos encontráramos con que las superficies cedidas en tal concepto - sumadas- dieran por resultado una superficie mayor al mínimo requerido, este "excedente" (en tanto tuviera la superficie equivalente al 11% requerido para el parcelamiento) terminaría de conformar la "proporción adecuada" (tanto para los sectores ya urbanizados, como para el proyecto urbano).

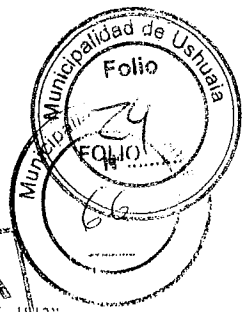
Que no obstante el criterio utilizado y las conclusiones arribadas, el Director de Urbanismo expresó: "...se ensayó la búsqueda de la "proporción adecuada" tomando ...2///



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



"2013 - Año del Bicentenario de la Asunción del General Don Martín de 1813"

ES COPIA

///2...

al Chorrillo del Este como una barrera urbana (conforme a la pretensión de la Sra. Beban)... se computaron las superficies cedidas en concepto de Espacios Verdes ...: la sumatoria de las mismas dio por resultado que, para un área consolidada de 23,51 hectáreas, los espacios verdes contabilizan 1,69 hectáreas. Este valor supone una proporción equivalente 7,19 % del área urbanizada, valor muy por debajo del mínimo requerido para, reitero, considerar al Espacio Verde identificado según catastro como Parcela 27f del Macizo 95 de la sección D ... como de 'proporción adecuada'".

Que en consecuencia, si bien la metodología de análisis utilizada en primera instancia arrojó cifras más favorables a las intenciones de la Sra. Beban y su profesional, aún así eran insuficientes para considerar al predio dentro de los alcances de la excepción normada en el Art. IV.3.5.2. del C.P.U.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto por el Anexo VI del Decreto Municipal N° 1726/2011 y por el Decreto Municipal N° 657/2012.

Por ello,

EL SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS
RESUELVE:

ARTICULO 1º.- No hacer lugar a lo solicitado por la Sra. Beban en relación a la aplicación de la excepción prevista por el artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano. Ello por los motivos expuestos en el exordio.

ARTICULO 2º.- Indicar que la superficie a ceder en concepto de espacio verde, no debe ser inferior al once por ciento (11%) del área total a urbanizar. Ello por las consideraciones expuestas precedentemente.

ARTICULO 3º.- Notificar a la interesada, con copia autenticada del presente, del Informe D.U. N° 29/2013 y del Informe Dpto. T. y M. N° 012/13, haciéndole saber que puede interponer recurso de reconsideración, ante el mismo órgano que lo dictó dentro de los diez (10) días, y recurso jerárquico dentro de los quince (15) días, contados desde la notificación del presente, conforme lo establecido por los artículos 127 y 133 de la Ley Provincial N° 141.

ARTICULO 4º.- Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

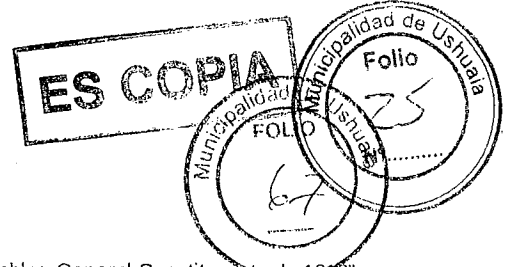
RESOLUCION S.S.P. y P. U. N° 85 /2013

Rodolfo A. O'DONÉZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos

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



NOTA N° 66 /2013

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

USHUAIA, 14 de Agosto de 2013

Señora:

Sara BEBAN

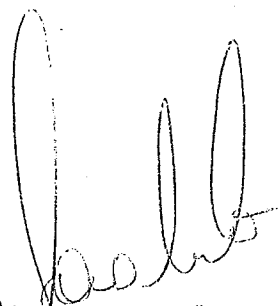
PRESENTE

Me dirijo a ud. a efectos de adjuntar a la presente Resolución S.S.P. y P.U. N° 85/2013; en respuesta a su Nota R.I. N° 4339/20136, de fecha 8 de julio de 2013.

QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADA.-

Arq. Rocio A. ORDOÑEZ
Subsecretaría de Planeamiento
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

RECIBIDO:

FIRMA: 
ACLARACION: Beban Sara
FECHA: 14/8/13

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

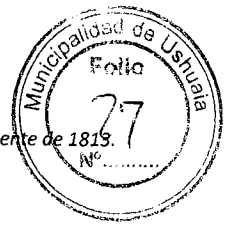
SR. SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

Me dirijo a usted con relación al **Expediente DU-8929/2013**, mediante el cual se tramita la solicitud efectuada por el Arq. Luis MARTÍNEZ ARABETTI, en carácter de profesional responsable, de excepción a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 2171 para el proyecto de urbanización del predio identificado según catastro como Parcela 1 de la Quinta 13A de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los señores Sara, Gerardo y Susana BEBAN, que a su vez tramita mediante Expediente DU-1646/2013.

En el marco del trámite del expediente correspondiente al proyecto de urbanización, oportunamente le fue informado al profesional que, según consta en los registros topográficos obrantes en esta Dirección, el predio a urbanizar se encuentra atravesado por la cota 115 msnm, dejando gran parte del mismo dentro del área zonificada como Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia. Al respecto, la Ordenanza Municipal N° 2171 (que da origen a la mencionada Reserva Natural) no prevé la utilización con fines residenciales de estas áreas del ejido municipal, y sí plantea como ejes directrices *"...el tratamiento de todo sector como un área silvestre, de conservación turístico-educativo-recreativa..."*. Al mismo tiempo, se indica que *"...la zonificación interna de la reserva en áreas de uso controlado y áreas de uso restringido, se realizará conforme lo establecido en el Capítulo IX del Código de Planeamiento Urbano, adecuando los usos y niveles de intervención antrópica sobre el sector a los ejes directrices establecidos..."*.

En concurrencia con lo establecido en la normativa antes mencionada, la recientemente sancionada Ley Nacional 26.331 – Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos, cuya autoridad de aplicación es la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego –a través de la Dirección Provincial de Bosques–, zonifica al sector que nos ocupa (por sobre la cota 115 msnm) como de Categoría 2: Uso Sustentable que no implique transformación total.

El profesional manifiesta en su presentación que el área a urbanizar se encuentra desprovista de masa boscosa, haciendo que la delimitación de la Reserva Natural (basada sólo en una cota de nivel) se torne arbitraria. Tomando en cuenta que sectores aledaños al predio en cuestión (al noreste del curso de agua denominado "Chorrillo del Este", y ubicados por encima de la cota 115 msnm) se encuentran actualmente urbanizados, se entiende como válido el planteo realizado sobre esta cuestión en particular. No obstante, tal como mencionara en el párrafo anterior, las tierras ubicadas por encima de la cota 115 msnm se encuentran afectadas a la Ley



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

Nacional 26.331, situación que no puede ser soslayada al momento de su análisis, razón por la cual –en primera instancia– el proyecto deberá dar respuesta a los requerimientos que imponga la autoridad de aplicación; de corresponder, con posterioridad se evaluaría el pedido de excepción.

Por otra parte, a requerimiento de la Sra. Sara Beban se ha incorporado al trámite de excepción una solicitud dirigida al Concejo Deliberante para que éste intervenga y resuelva respecto de la pretensión –por parte de los propietarios y su profesional– de encuadrar al proyecto urbano dentro de la excepción normada en el Artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano, eximiéndolo de efectuar la cesión de la superficie correspondiente a Espacio Verde (11% como mínimo del total a urbanizar), en atención a la presencia de un Espacio Verde lindero al predio que, según sus apreciaciones, poseería las dimensiones adecuadas para acogerse al beneficio contemplado en la norma.

Sobre el particular, mediante distintas notas e informes técnicos emanados desde esta Dirección se le ha comunicado, tanto al profesional como a los propietarios, que la pretensión no era válida, dado que el Espacio Verde que se quería tomar como base para acceder al mencionado beneficio **no posee la proporción adecuada**, tal como surge del análisis pormenorizado de la situación que se realizó oportunamente mediante la intervención de nuestro Departamento de Topografía y Mensura. A efectos de facilitar un mejor entendimiento sobre esta cuestión por parte del cuerpo deliberativo, se adjuntan copias de todos los actos administrativos efectuados a la fecha.

Cabe recordar que oportunamente, mediante Resolución S.S.P. y P.U. N° 85/2013, se rechazó lo solicitado por la Sra. Beban respecto de la aplicación de la excepción mencionada (previa intervención de la Secretaría Legal y Técnica), sobre la base de lo fundamentado en los informes técnicos del área municipal de competencia (Dirección de Urbanismo). Mediante el mismo acto administrativo, se le hizo saber a la parte interesada que podía interponer recurso de reconsideración, así como también recurso jerárquico, conforme a lo establecido en los Artículos 127 y 133 de la Ley Provincial N° 141. Los plazos normados se extinguieron, sin que mediara presentación alguna por parte de la Sra. Beban, por lo que se entiende improcedente y extemporánea la solicitud realizada al Sr. Intendente para que intervenga el Concejo Deliberante en la resolución de esta controversia.

En atención a lo expuesto, se recomienda no hacer lugar a excepción alguna que exima a este proyecto de efectuar la cesión de Espacio Verde que establece la normativa en vigencia, habida cuenta que la ciudad en su conjunto adolece de un pronunciado déficit en materia de espacios verdes y su relación con el área total urbanizada.



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

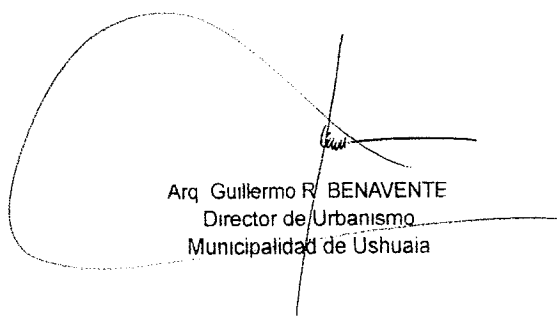
Se deja expresa constancia que el proyecto urbano tramitado mediante Expediente DU-1646/2013, ha sido observado en reiteradas oportunidades sobre aspectos fundamentales que impedirían su correcta inserción en la trama urbana, cuestiones que a la fecha no han sido resueltas adecuadamente por parte del profesional actuante.

Se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME D.U. N° 50/2013.

USHUAIA, 29 de noviembre de 2013.

D.U.


Arq Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

Acta N° 158

Fecha de Sesión: 06/12/2013

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

Previo al inicio de la sesión, la Ing. OBREQUE Mónica, en representación del Concejo Deliberante, desea que se asiente en la presente Acta que los expedientes no estuvieron a su disposición en tiempo y forma, no pudiendo acceder a los antecedentes de los temas a tratar a continuación.

1. Expte. DU-7295/2013: "G-3-2 // SALDIVIA, Adelia s/ uso: fabricación de plásticos premoldeados; Arq. BRUNET, Francisco".

Consideraciones previas:

A través de la presentación realizada por el Arq. Francisco BRUNET se tramita la solicitud, por parte de la empresa LAMIPLAST AUSTRAL S.R.L., de autorización para el funcionamiento de una planta destinada a la fabricación de productos de plástico premoldeados en el predio identificado según catastro como Parcela 2 del Macizo 3 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Adelia del Carmen SALDIVIA. El predio donde se ubica la planta se encuentra zonificado como MI – Distrito Mixto Industrial.

La localización del uso no está prevista en el ejido urbano de la ciudad, por lo que su autorización debe tramitarse ad-referéndum del Concejo Deliberante.

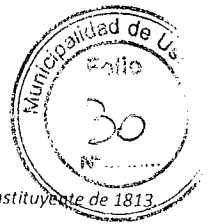
Propuesta: Teniendo en cuenta que el predio de referencia se implanta en un área industrial, y que la edificación cuenta con documentación de obra aprobada para el uso "Planta Industrial", se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante la cual se autorizaría el uso "Fabricación de Plásticos Premoldeados, Extrusión", condicionando tal autorización al cumplimiento de la instancia ambiental que corresponda según lo normado en la Ordenanza Municipal N° 4124, y a la resolución del estacionamiento vehicular, más carga y descarga, dentro del predio.

Convalidan: los presentes.

Se incorpora a la sesión, en representación del Concejo Deliberante, el M.M.O. GARCÍA Gabriel Horacio, y se retira la Arq. TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

2. Expte. DU-8929/2013: "D-Qta.13A-1 // BEBAN, Sara y otros s/ proyecto urbano – cesión de espacio verde; Arq. MARTÍNEZ ARABETTI, Luis".

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.



Consideraciones previas:

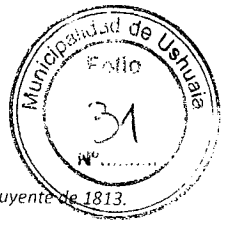
Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud de excepción a las normas urbanísticas para el proyecto de subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 1 de la Quinta 13A de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de los señores Sara, Gerardo y Susana BEBAN. En atención a que el predio se encuentra atravesado por la cota 115 msnm, límite entre el área urbana y la Reserva Natural Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia, se solicita una excepción a lo normado en la Ordenanza Municipal N° 2171 (que da origen a la reserva), permitiendo la urbanización con fines residenciales de los sectores del predio que se encuentran por encima de esta cota, que a su vez no cuentan con masa boscosa alguna. Por otra parte, se solicita intervención del Concejo Deliberante para que éste resuelva respecto de la pretensión –por parte de los propietarios y su profesional– de encuadrar al proyecto urbano dentro de la excepción normada en el Artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano, eximiéndolo de efectuar la cesión de la superficie correspondiente a Espacio Verde (11% como mínimo del total a urbanizar).

Propuesta 1: En atención a que las zonas del predio ubicadas por encima de la cota 115 msnm se encuentran afectadas a la Ley Nacional 26.331 – Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos y zonificadas como Categoría 2: uso sustentable que no implique transformación total, el proyecto deberá dar respuesta a los requerimientos que imponga la autoridad de aplicación de la mencionada Ley; de corresponder, con posterioridad se evaluaría la pertinencia de dar curso al pedido de excepción. Respecto de la excepción normada en el Artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano, se ratifica todo lo actuado por el Departamento Ejecutivo Municipal, que fundamenta la no eximición para este proyecto urbano de la obligatoriedad en la cesión de la superficie correspondiente a Espacio Verde, recomendando al cuerpo deliberativo no hacer lugar a excepción alguna sobre el particular. Se deja constancia que el proyecto urbano que se tramita mediante Expediente DU-1646/2013, ha sido observado en reiteradas oportunidades sobre aspectos fundamentales que impedirían su correcta inserción en la trama urbana, cuestiones que a la fecha no han sido resueltas adecuadamente.

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; FELCARO Jorgelina; GARCÍA Gabriel Horacio; LESTA LESCANO Alejandro Augusto; LINARES Miguel Ángel; MACIEL Florencia; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; PRIETO Luis Raúl; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto.

La Ing. OBREQUE Mónica, asienta su moción como Propuesta 2.

Propuesta 2: En atención a que las zonas del predio ubicadas por encima de la cota 115 msnm se encuentran afectadas a la Ley Nacional 26.331 – Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos y zonificadas como Categoría 2: uso sustentable que no implique transformación total, el proyecto deberá dar respuesta a los requerimientos que imponga la autoridad de aplicación de la mencionada Ley; de corresponder, con posterioridad se evaluaría la pertinencia de dar curso al pedido de excepción, dejando constancia que en el



sector existe factibilidad de abastecimiento de agua potable, y no hay masa boscosa que pudiera ser afectada por la urbanización. Respecto de la excepción normada en el Artículo IV.3.5.2 del Código de Planeamiento Urbano no se emite opinión, en razón de lo asentado en el inicio de la presente Acta.

Convalida: CASIMIRO Víctor Rogelio; OBREQUE Mónica.

3. Expte. DU-9762/2013: "D-91 // MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ cambio de zonificación (PE a R2)".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el cambio de zonificación para los predios identificados según catastro como Parcelas 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f y 1g del Macizo 91 de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Estos predios estaban originalmente zonificados como R2 – Distrito Residencial Densidad Media/Baja, pero a partir de la promulgación de la Ordenanza Municipal N° 3209, y producto de un involuntario error ocurrido al momento de confeccionar el anexo gráfico de la mencionada ordenanza, quedaron zonificados como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

Propuesta: Considerando que los predios están actualmente destinados al uso residencial, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante la cual se subsanaría el error oportunamente cometido, restituyendo a los predios su zonificación original.

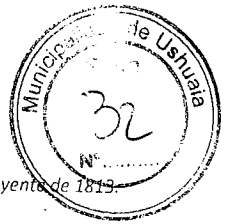
Convalidan: los presentes.

4. Expte. DU-10002/2013: "J-1000-2RR (futura J-113A-3) // LUCIANO PRETO Y CÍA S.C.C. s/ FOS y retiros (lavadero de automóviles); Arq. PICCONE, Nicolás".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Nicolás PICCONE, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 3 del Macizo 113A de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de LUCIANO PRETO Y CÍA S.C.C. En dicho predio se proyecta construir un lavadero de automóviles, cuyo uso fuera oportunamente autorizado mediante Ordenanza Municipal N° 4409. Alegando razones vinculadas a la reducción del impacto visual generado por la actividad a desarrollar, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con los Artículos V.3.2 (Retiro de Frente Obligatorio) y VII.1.2.1.3 (Indicadores Urbanísticos para la Zona R3 – Distrito Residencial Densidad Baja) del Código de Planeamiento Urbano,

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



autorizando la construcción de un muro decorativo sobre la Línea Municipal y un F.O.S. de 0,69 (superior al máximo establecido para la zona).

Propuesta: No exponiéndose razones técnicas que justifiquen la excepción solicitada, se recomienda no dar curso a la misma. Se deja constancia que el proyecto puede acogerse a lo normado en el Artículo V.3.2 del Código de Planeamiento Urbano, escalonando el retiro frontal hasta 1,5 m de la Línea Municipal.

Convalidan: los presentes.

Se incorporan sobre tablas los siguientes temas:

5. Expte. DU-10378/2013: "F-5-14a (linde) // MUNICIPALIDAD DE USHUAIA s/ afectación de tierras fiscales sin mensurar al uso: Muelle de Pescadores Artesanales / Banquina de Pescadores".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la Provincia, de afectación de un sector de tierra fiscal sin mensurar (lindero a la Parcela 14a del Macizo 5 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, próximo a la actual Planta de Procesamiento de Pescados y Crustáceos de Ushuaia) para la construcción de un muelle de pescadores artesanales e infraestructura complementaria, como parte de las acciones estratégicas de promoción de la actividad llevadas adelante por el espacio de articulación público-privado denominado "Clúster de Pesca Artesanal de Tierra del Fuego".

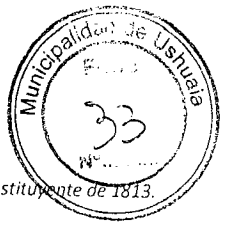
Propuesta: Teniendo en cuenta que el proyecto cuenta con el apoyo del Municipio, la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente de Tierra del Fuego, la Dirección Provincial de Puertos y el propio Clúster, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante la cual se afectaría al proyecto "Muelle de Pescadores Artesanales / Banquina de Pescadores" la porción de tierra fiscal sin mensurar mencionada en las consideraciones previas, desafectándola del uso público.

Convalidan: los presentes.

6. Expte. DU-10316/2013: "J-1000-L // A.T.E. s/ indicadores urbanísticos".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte de la Asociación de Trabajadores del Estado (A.T.E.) - Seccional Ushuaia, de modificación de los indicadores urbanísticos establecidos oportunamente en el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012



(Urbanización "Barrancas del Pipo"), con el objeto de ajustar los mismos al proyecto de viviendas colectivas presentado por la entidad gremial, que busca dar solución a la demanda habitacional de sus afiliados mediante la generación de edificios del tipo torre de departamentos, conforme a la documentación obrante en el expediente de referencia.

Propuesta: Teniendo en cuenta que la propuesta se encuadra dentro de los objetivos inicialmente previstos para esta urbanización, se recomienda dar curso a lo solicitado, condicionando la continuidad del trámite correspondiente al cumplimiento de la exigencia de un (1) módulo de estacionamiento por unidad habitacional, debiendo contemplar los mismos dentro del perímetro de la parcela (preferentemente en subsuelo), con acceso y egreso diferenciado, permitiendo que los visitantes ocasionales puedan estacionar sus vehículos sobre la vía pública, como estacionamiento de cortesía.

Convalidan: los presentes.

7. Expte. DU-10317/2013: "J-1000-J // S.U.T.E.F. s/ indicadores urbanísticos".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte del Sindicato Unificado de los Trabajadores de la Educación Fueguina (S.U.T.E.F.) – Seccional Ushuaia, de modificación de los indicadores urbanísticos establecidos oportunamente en el Anexo III del Decreto Municipal N° 1162/2012 (Urbanización "Barrancas del Pipo"), con el objeto de ajustar los mismos al proyecto de viviendas colectivas presentado por la entidad gremial, que busca dar solución a la demanda habitacional de sus afiliados mediante la generación de edificios del tipo torre de departamentos, conforme a la documentación obrante en el expediente de referencia.

Propuesta: Teniendo en cuenta que la propuesta se encuadra dentro de los objetivos inicialmente previstos para esta urbanización, se recomienda dar curso a lo solicitado, condicionando la continuidad del trámite correspondiente al cumplimiento de la exigencia de un (1) módulo de estacionamiento por unidad habitacional, debiendo contemplar los mismos dentro del perímetro de la parcela (preferentemente en subsuelo), con acceso y egreso diferenciado, permitiendo que los visitantes ocasionales puedan estacionar sus vehículos sobre la vía pública, como estacionamiento de cortesía.

Convalidan: los presentes.

8. Expte. DU-10319/2013: "J-1000-P2 // S.O.M.U. s/ indicadores urbanísticos".

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

(Handwritten signatures and scribbles covering the bottom half of the page)



Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud, por parte del Sindicato de Obreros Marítimos Unidos (S.O.M.U.) - Delegación Ushuaia, de modificación de los indicadores urbanísticos establecidos oportunamente en el Anexo IV del Decreto Municipal N° 1162/2012 (Urbanización "Barrancas del Pipo"), con el objeto de ajustar los mismos al proyecto de viviendas colectivas presentado por la entidad gremial, que busca dar solución a la demanda habitacional de sus afiliados mediante la generación de edificios del tipo torre de departamentos, conforme a la documentación obrante en el expediente de referencia.

Propuesta: Teniendo en cuenta que la propuesta se encuadra dentro de los objetivos inicialmente previstos para esta urbanización, se recomienda dar curso a lo solicitado.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

Asistencia: Sra. CASTILLO Marta Susana.

En representación del Departamento Ejecutivo:

Arq. BENAVENTE Guillermo Raúl; M.M.O. CASIMIRO Víctor Rogelio; Arq. FELCARO Jorgelina; Arq. LESTA LESCANO Alejandro Augusto; Ing. LINARES Miguel Ángel; Arq. PRIETO Luis Raúl; Lic. RIZZO Virginia Soledad; Agrim. ROLANDO Jorge Alberto; Arq. TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

M.M.O. GARCÍA Gabriel Horacio; Arq. MACIEL Florencia; Ing. OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 6 de diciembre de 2013.

lic. Gabriela Garcia

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

~~Arq. Jorgelina Felcaro~~

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

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

Arq. V. B. ...



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



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

NOTA N° 41/2013


LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 13 DIC. 2013

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-8929-2013: "D-Qta. 13A-1 – BEBAN Sara y otros s/proyecto urbano – cesión de espacio verde; Arq. MARTINEZ ARABETTI, Luis", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 6 de diciembre de 2013.

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



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



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

USHUAIA, 03 NOV 2015

VISTO: El Decreto C.D. N° 009/2009, y su modificatorio mediante el cual se reglamentó la Audiencia Pública conforme al mecanismo de Doble Lectura, establecido en la Carta Orgánica Municipal, y

CONSIDERANDO:

Que en la 5° Sesión Ordinaria de fecha 7 de octubre de 2015, se sancionó en Primera Lectura una ordenanza en el marco de lo establecido en la Carta Orgánica Municipal, tratada bajo número de registro 470/2015.

Que la ordenanza mencionada refiere a: desafectar del uso público una superficie aproximada de 5.730 m², de calle Los Ñires para ser incorporada a las parcelas denominadas catastralmente como parcela 2ADR macizo 1000, sección J y parcela 2XR, macizo 1000, sección J.

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 Audiencia Pública conforme el mecanismo de Doble Lectura para el día viernes 6 de noviembre, a partir de las 14:00 horas, en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" de éste Concejo Deliberante.

Que deberá darse amplia difusión de la presente a efectos de comunicar la ordenanza municipal sancionada en Primera Lectura.

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 Decreto C.D. N° 9/2009 que aprueba el Reglamento Interno del Concejo Deliberante.

Por ello:

**EL VICEPRESIDENTE 1° DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
A CARGO DE LA PRESIDENCIA**

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- CONVOCAR a Audiencia Pública conforme mecanismo Doble Lectura establecido en la Carta Orgánica Municipal y el Decreto C.D. N° 009/2009 y sus modificatorios, para el día viernes 6 de noviembre de 2015, a partir de la hora 14:00, en la sala de sesiones "Jorge Omar Retamar" de este Concejo Deliberante, sito en Don Bosco 437 de nuestra ciudad, a efectos de dar tratamiento a la ordenanza sancionada en Primera Lectura, en Sesión Ordinaria de fecha 7 de octubre de 2015, ingresada mediante asunto 470/2015 referente a: desafectar del uso público una superficie aproximada de 5.730 m², de

Lic. NOELIA BUTT
Secretaria
Concejo Deliberante

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas
Alberto LLANES
VICEPRESIDENTE 1°
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
A CARGO DE LA PRESIDENCIA



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

calle Los Ñires para ser incorporada a las parcelas denominadas catastralmente como parcela 2ADR macizo 1000, sección J y parcela 2XR, macizo 1000, sección J.

ARTÍCULO 2°.- COMUNICAR que presidirá la presente reunión el concejal Silvio Bocchicchio y la secretaria de la misma estará a cargo del agente Marcos Meyer.

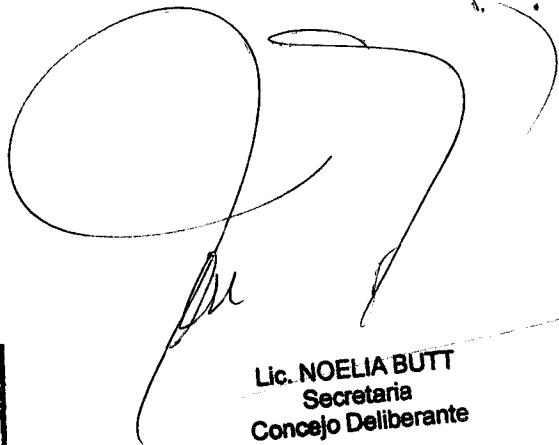
ARTÍCULO 3°.- COMUNICAR a la totalidad de los concejales con copia del presente y de la Ordenanza sancionada en Primera Lectura, que se adjunta.

ARTÍCULO 4°.- PROCEDER a dar amplia difusión del presente, a través de las áreas que correspondan.

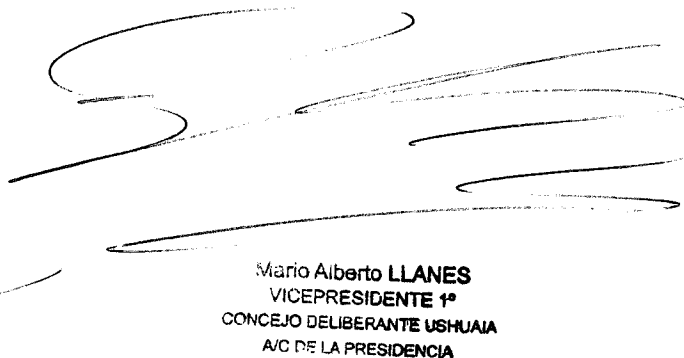
ARTÍCULO 5°.- REGISTRAR. Remitir al Departamento Ejecutivo Municipal para su publicación en el Boletín Oficial Municipal. Cumplido, ARCHIVAR.-

DECRETO P.C.D. N° 085 /2015.-

M.L.C



Lic. NOELIA BUTT
Secretaria
Concejo Deliberante



Mario Alberto LLANES
VICEPRESIDENTE 1º
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
A/C DE LA PRESIDENCIA





Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten Signature]
Mariana Lina Carcamo
Legajo 3115
Concejo Deliberante

84/1993

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

ARTÍCULO 1º.- DESAFECTAR del uso público una superficie aproximada de 5.730 m², de calle Los Ñires, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para ser incorporada a las parcelas denominadas catastralmente como Parcela 2ADR, Macizo 1000, Sección J; y Parcela 2XR, Macizo 1000, Sección J, ambas de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 2º.- La superficie desafectada según el artículo 1º de la presente, será compensada con una superficie aproximada de 6.340 m², de las parcelas denominadas catastralmente como Parcela 2ACR, Macizo 1000, Sección J y Parcela 2YR, Macizo 1000, Sección J, ambas de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente, para regularizar la traza actual de calle Los Ñires.

ARTÍCULO 3º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir el dominio de la porción de terreno indicada en el artículo 1º de la presente, una vez registrado el plano de mensura.

ARTÍCULO 4º.- Los propietarios de las parcelas realizarán a su cargo y costas el plano de mensura de lo enunciado en los artículos 1º y 2º.

ARTÍCULO 5º.- CONVOCAR a Audiencia Pública conforme lo establecido en el artículo 143 de la Carta Orgánica Municipal y el Decreto CD N° 9/2002.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

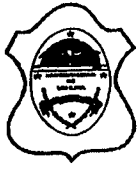
SANCIONADA EN PRIMERA LECTURA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA

07/10/2015.-

[Handwritten Signature]
[Handwritten Signature]
Lic. NOELIA BUTT
Secretaria
Concejo Deliberante

[Handwritten Signature]
Walter VUOTO
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante Ushuaia

Alberto LLANES
VICEPRESIDENTE 1º
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
AJC DE LA PRESIDENCIA



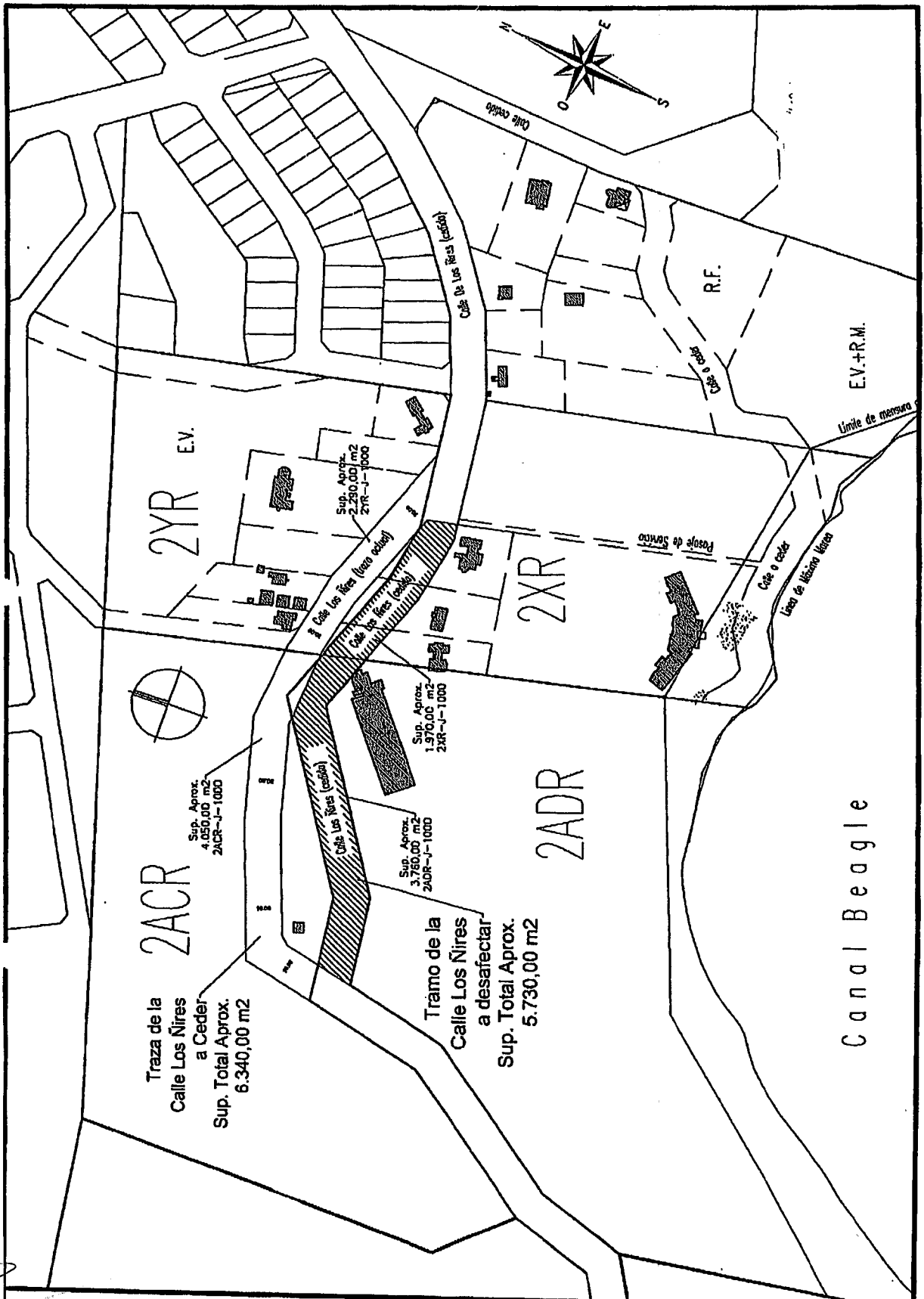
Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Lina Carcamo
Legajo 3115
Concejo Deliberante

085

ANEXO I.-----
ORDENANZA MUNICIPAL N°



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Ubicación:
MODIFICACION CALLE LOS NIRES (PARCELAS 2ACR, 2ADR, 2XR Y 2YR TODAS DEL MACIZO 1000 DE LA SECCION J)

Visado: Agrim. J.A. ROLANDO	Dirección: U.U.
Relieve:	Fecha: 06/2015
Dibujo: FABIAN M. NAGUCHI	Escala: S/E

Walter VUOTO
Vicepresidente 2°

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur" Concejo Deliberante Ushuaia

Mario Alberto LLANES
VICEPRESIDENTE 1°
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
A/C DE LA PRESIDENCIA