876/2014

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

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

CONCEJO DELIBERANTE USH
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS
Fecha: 15/08/14 Hs 12:43
Numero: 876 Fs 61
Expte. Nº 212/2013
Girado:
Recibido:

NOTA Nº : 181 /2014
LETRA: MUN. U.-

14 AGO 2014

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 31 de julio de 2014, en el marco del expediente DU-8929-2013: D-Qta. 13A-1 – BEBAN Sara y otros s/Proyecto Urbano – Cesión de Espacio Verde – Profesional: Arq. Luis MARTÍNEZ ARABETTI".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. D.U. Nº 15/2014 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta Nº 167 del Co.P.U. de fecha 31 de julio de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO
S_____/_____D

876/2014

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

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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: MODIFÍQUESE el límite de bosque comunal establecido por Ordenanza Municipal Nº 3209, afectándose la fracción de la parcela identificada catastralmente como Sección D – Quinta 13 A – Parcela 1 comprendida por encima de la cota 115 mnsm al área urbana, como zona R2 – Residencial densidad media-baja.

ARTICULO 2º: MODIFÍQUESE el plano de áreas establecido por Ordenanza Municipal Nº 3209 de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 3º: MODIFÍQUESE el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente de acuerdo al plano que como Anexo II corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 4º: Las modificaciones establecidas en los artículos precedentes quedarán condicionadas a la aprobación del cambio de uso del suelo por la Dirección de Bosques dependiente de la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la Provincia, autoridad de aplicación de la Ley Nacional 26331 y ley Provincial 869.

ARTÍCULO 5º: EXCEPTÚASE al proyecto de urbanización de la parcela identificada catastralmente como Sección D – Quinta 13 A – Parcela 1, tramitado mediante Expediente DU-1646/2012 de lo establecido en el Art. III.3.3.8. del C.P.U. autorizándose la traza de dos (2) calles sin salida comunicadas entre si a través de un pasaje peatonal, conforme a croquis que como Anexo III acompaña a la presente.

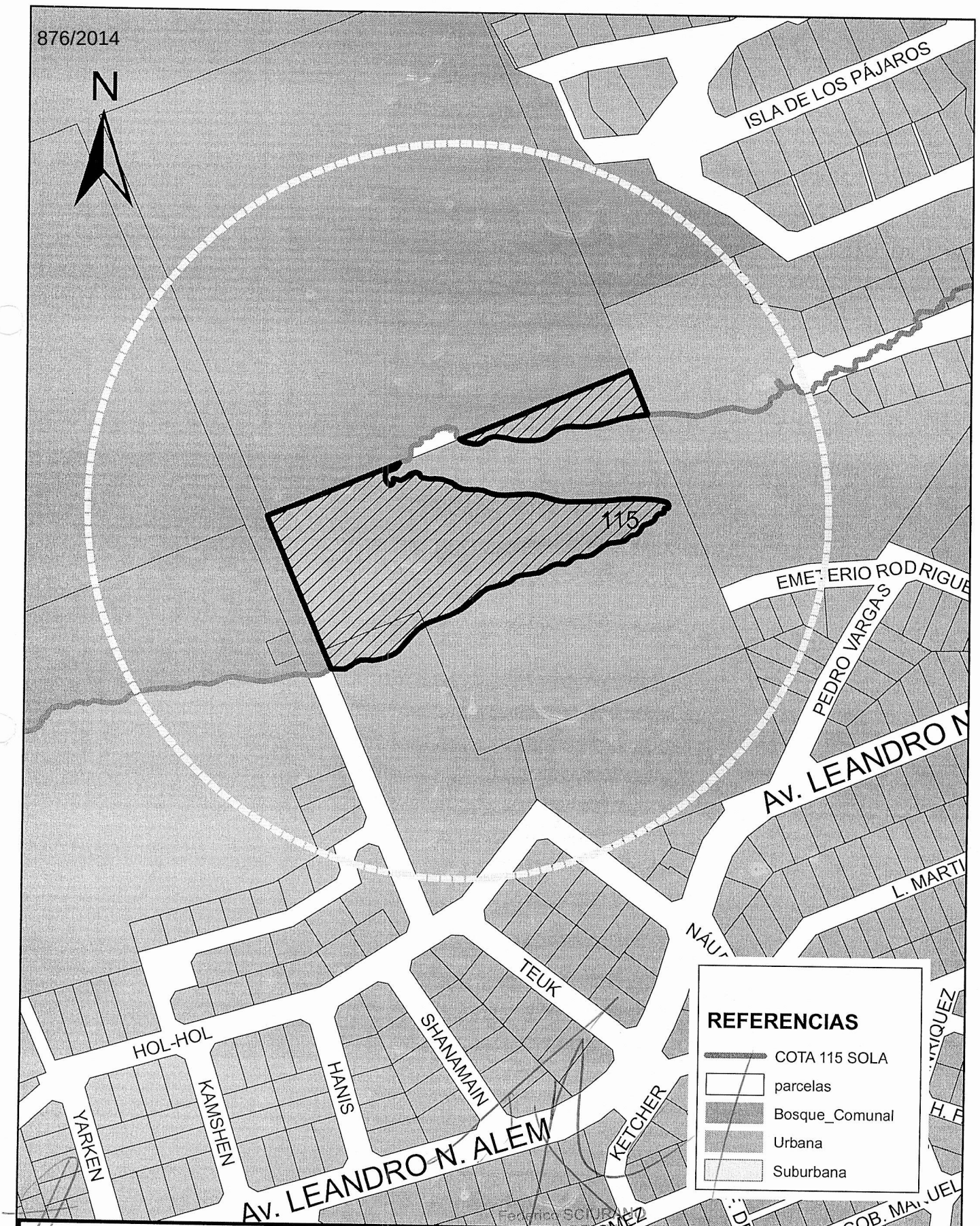
ARTÍCULO 6º: EXCEPTÚASE al proyecto de urbanización de la parcela identificada catastralmente como Sección D – Quinta 13 A – Parcela 1, tramitado mediante Expediente DU-1646/2012 de lo establecido en el Art. IV. 3.2.1.del C.P.U. Tipología de los macizos: Dimensiones, autorizándose la longitud de macizos proyectadas conforme a croquis que como Anexo III acompaña a la presente.

ARTÍCULO 7º: La aprobación del proyecto de urbanización quedará condicionado al cumplimiento de lo que dispongan la Dirección de Recursos Hídricos y la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios respecto al tratamiento del tramo del "Arroyo Rodríguez" que atraviesa la parcela y a lo ya establecido en el Artículo 4º.

ARTÍCULO 8º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y Archívese.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

876/2014



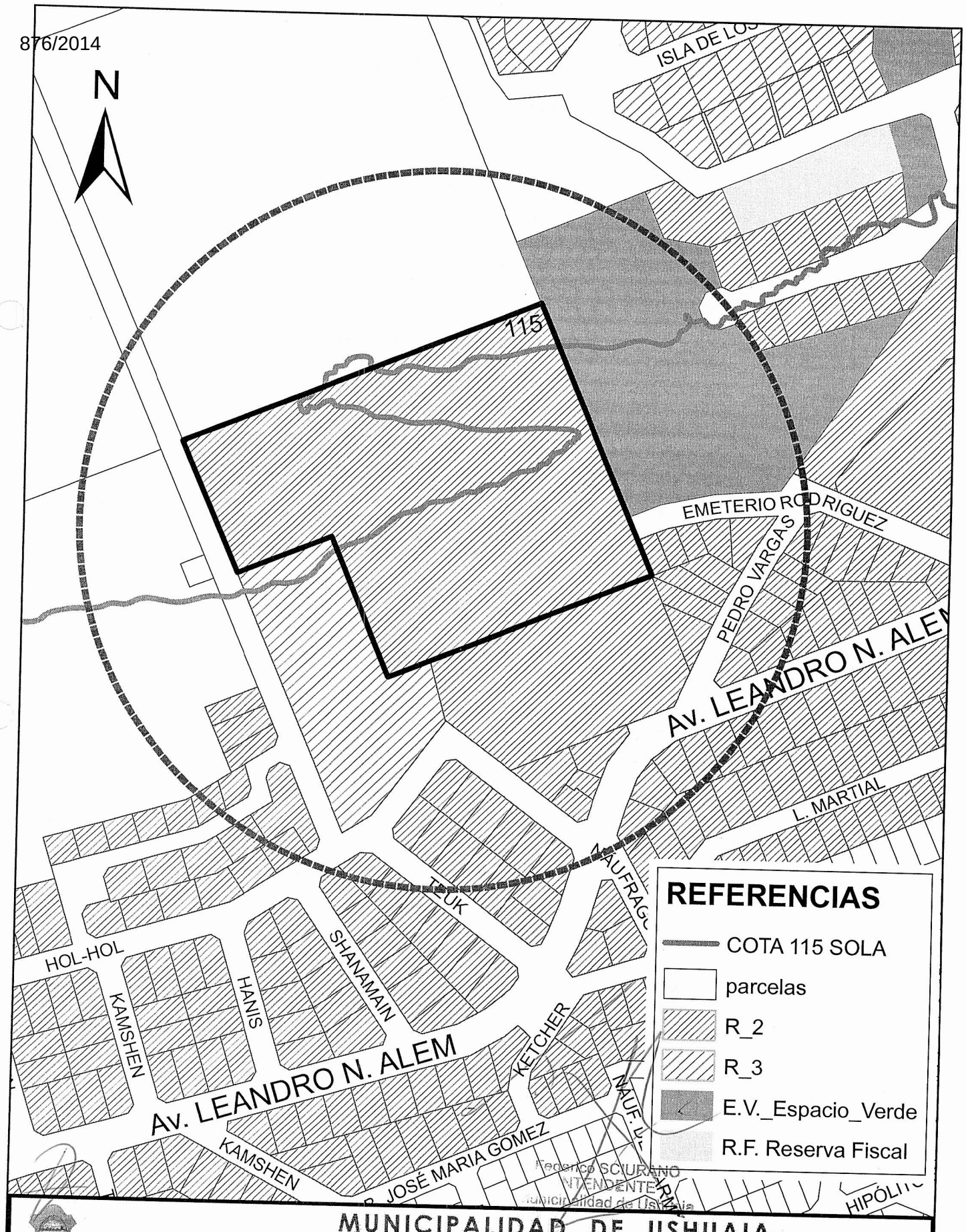
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema: CAMBIO DE ZONIFICACIÓN	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha: 08/14
Plano: PLANO DE AREAS (ord. 3209) ANEXO I, ord. Nº:.....	N. Catastral:	Solicitud	Relevo:	Composición: NICO

876/2014



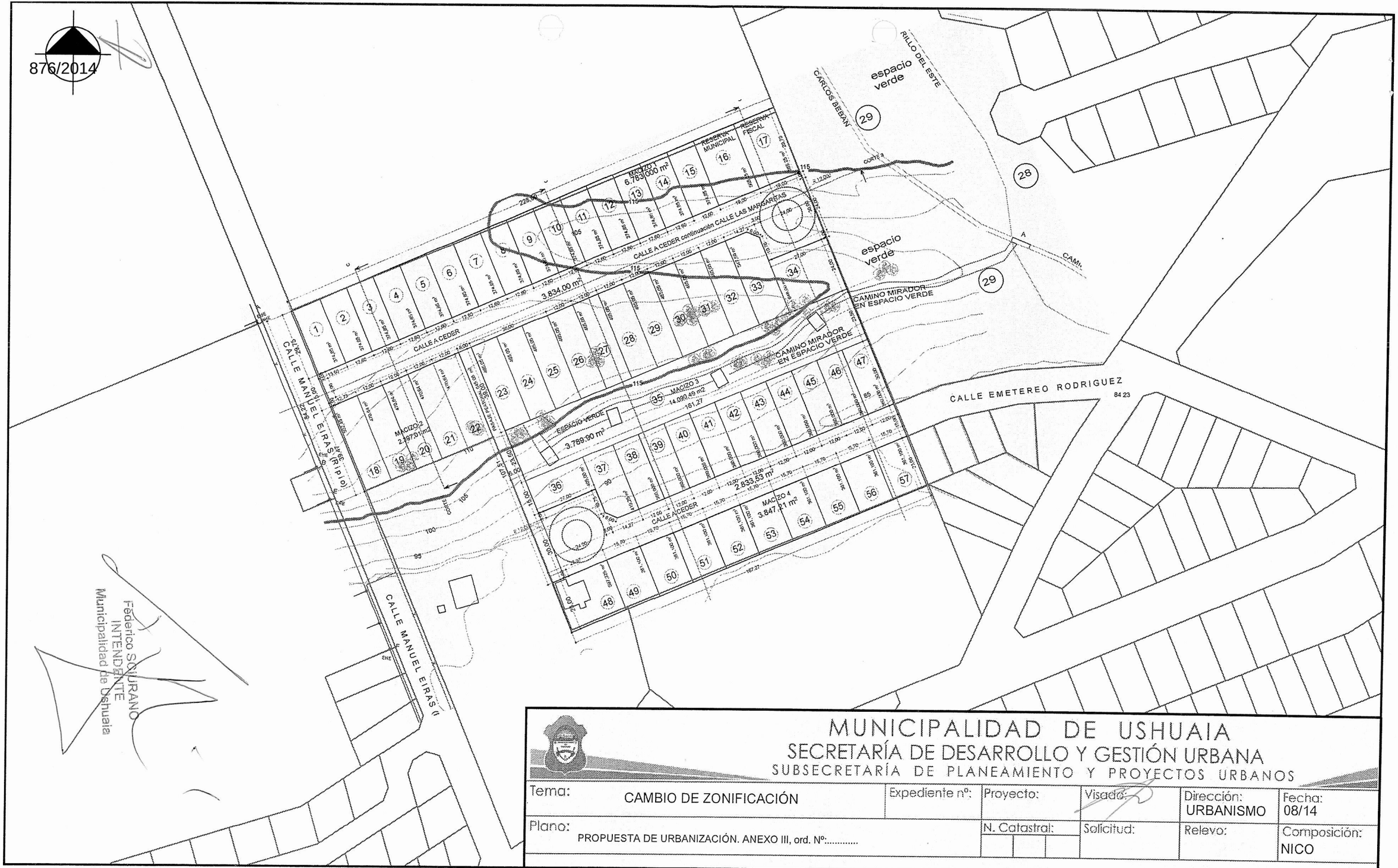
Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema:	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha:
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN				08/14
Plano: PLANO DE ZONIFICACIÓN (ord. 2139) ANEXO II, ord. Nº:.....	N. Catastral:	Solicitud:	Relevo:	Composición: NICO

Path: I:\GIS - ESPACIO DE TRABAJO\3 - CATASTRO Y DIVISIONES ADMINISTRATIVAS\3.8 Zonificaciónes\3.8.1 Zonificación CPU\ArcMap\Corquis modif. Ord. zoni\Cambio a R2 Sara Beban..mxd

876/2014



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema: CAMBIO DE ZONIFICACIÓN	Expediente nº:	Proyecto:	Visado:	Dirección: URBANISMO	Fecha: 08/14
Plano: PROPUESTA DE URBANIZACIÓN. ANEXO III, ord. Nº:.....		N. Catastral:	Solicitud:	Relevo:	Composición: NICO

CITESE EXPEDIENTE: DU 8929 2013

LETRA **NUMERO** **AÑO**

L: 28/10/2013

OR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

NT(: "D-Qta.13A-1 - BEBAN Sara yotros -

cto Urbano - Cesion de Espacio Verde - Profesional:

s MARTINEZ ARABETTI"

(103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

AGREGADOS: 00

876/2014

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"

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 1

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".

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

876/2014

USHUAIA, 24 de octubre de 2013.

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 2

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dpto. M.E. y S.S.G.
NOTA ENTRADA Nº 6741
FECHA 24/10/13 HORA 12:15
RECIBIDO POR

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

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. EXCEPCIÒN: 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

Pase a la Dir. de Urbanismo, a fin de continuar el trámite.

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

876/2014

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº 6240
FECHA 24/10/13 HORA 12:15
RECIBIDO POR

Municipalidad de Ushuaia
3

Ushuaia 24 / octubre 2013

SEÑORES
PLANEAMIENTO URBANO

ME DIRIJO A UDS A FIN DE ADJUNTAR.

- ANEXO I y II DISPOSICION DUVU 01/2007
- MEMORIA DESCRIPTIVA. RUBRICADA POR EL PROFESIONAL.
- CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA DEL PREDIO
- DOS COPIAS DE PLANOS DEL PROYECTO.
- COMPROBANTE DE PAGO

ATTE

Belzon Sonia

Dir. Urbanismo.
A los efectos de realizar informe pues tratar en el C.P.U.-

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

876/2014

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

Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
4

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 D U
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	O.M. Nº 2171

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA: Beban Sava

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE
Luis Martinez Arabeti
Arquitecto
Mat. Prof. CATDF Nº 237

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 BICENT[illegible] DE LA ASAM[illegible] CRAT[illegible] CONST[illegible] DE 1813

5/6/2014

CONTADO INMOBILIARIO

Capital de MALVINAS

Titular	Vencimiento
BEBAN SARA ESTER - BEBAN GERARDO AN.- BEBAN SUSANA M.(132236)(H-2270)	24/10/2013

Domicilio Postal	Identificación
YAGANES 382 CP 9410	NCtrl:D 20013A 0001

Contribuyente	Domicilio Real
BEBAN, GERARDO ANDRES	MANUEL EIRAS 1155

Padrón	Concepto de Pago	Deuda	Número Recibo	Fecha de Emisión	Prox. Venc
PDRN: D-00014871	Ejer: 0000006510/2013		11130100000000651000 1	24/10/2013	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

1. Talón para el Contribuyente

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."

TOTAL **$500.00**

EN USHUAIA
BUENOS AIRENSES
Y SANGRE ES

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

876/2014

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 6

Ushuaia, 22 octubre de 2013.-

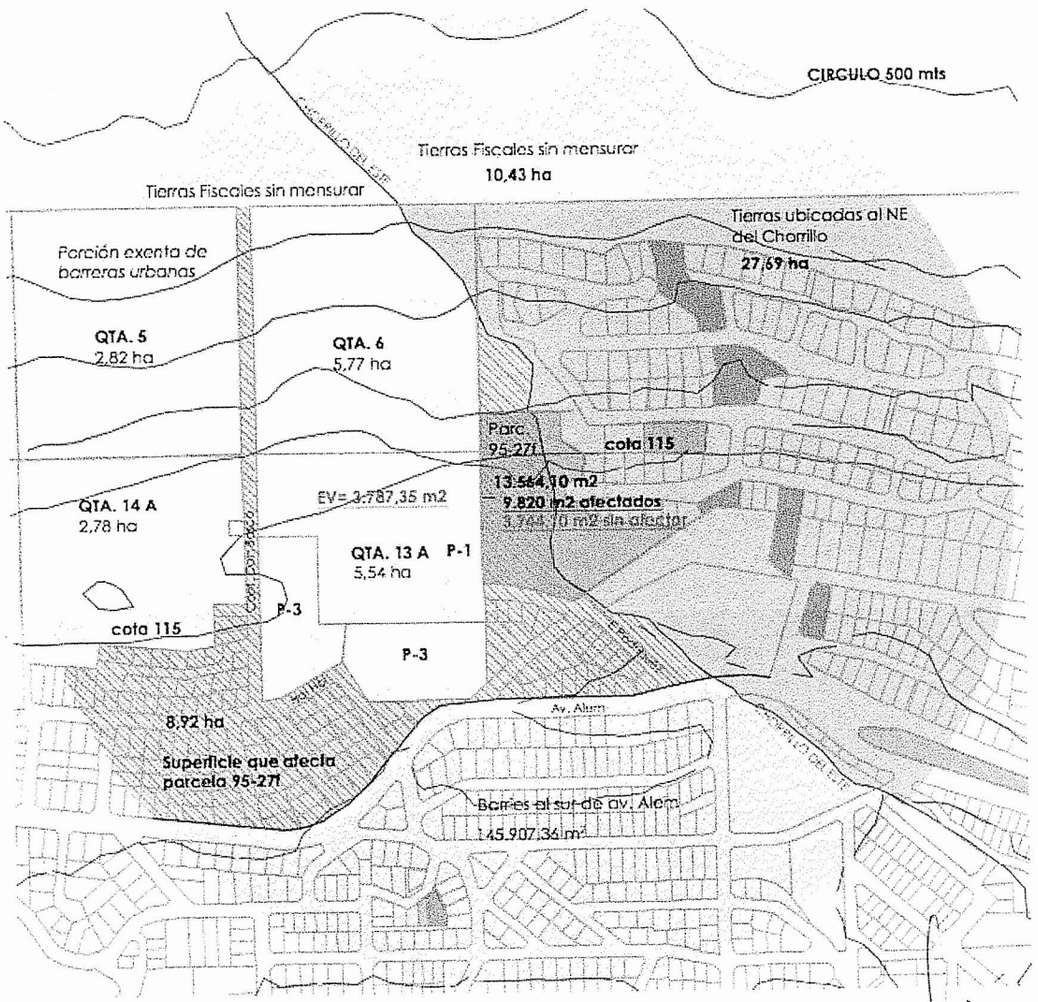
Memoria Descriptiva del Pedido de Excepción

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 proporcion 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.



Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
7

En el gráfico superior se puede observar las quintas dentro del circulo, 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 limites del mismo, siendo la OM 3209 la que indica el limite 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 publico, y en este caso está circunscripto dentro de una parcela privada, por lo que no es accesible a nadie mas que al propietario y es absurdo aplicarle los alcances de la OM de Bosque Comunal. El detalle mas importante es que no existe masa boscosa en el lugar, por lo que no encontramos causa ni condición para encuadrarla como bosque comunal mas 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 mas 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. Martinez Arabetti
Arquitecto
Mat.Prof. CATDF Nº 237

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

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

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

CERTIFICADO DE SITUACION FISCAL REGULAR

CERTIFICADO Nº: *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 utsupra 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)
M 3500 ANEXO VI ART 3 - CALLE NO ABIERTA Exp:153-sh-2008

Impuesto Inmobiliario
Padron Inmobiliario Nº: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

.....
INTERVINO
Lorena Comeglio
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

876/2014

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

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 3

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 Martial N° 825 - Ushuaia

FIRMA:

Beban Sara.

SUPERFICIE:

TOTAL: **34.430,42 m²**
R.M.: 699 m2
R.F.: 555 m2

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: **Arq. Luis Martinez Arabetti**

DOMICILIO: Héroes de Malvinas N° 3.551 Ushuaia

MAT. PROF.: 235 M.MUNIC.:

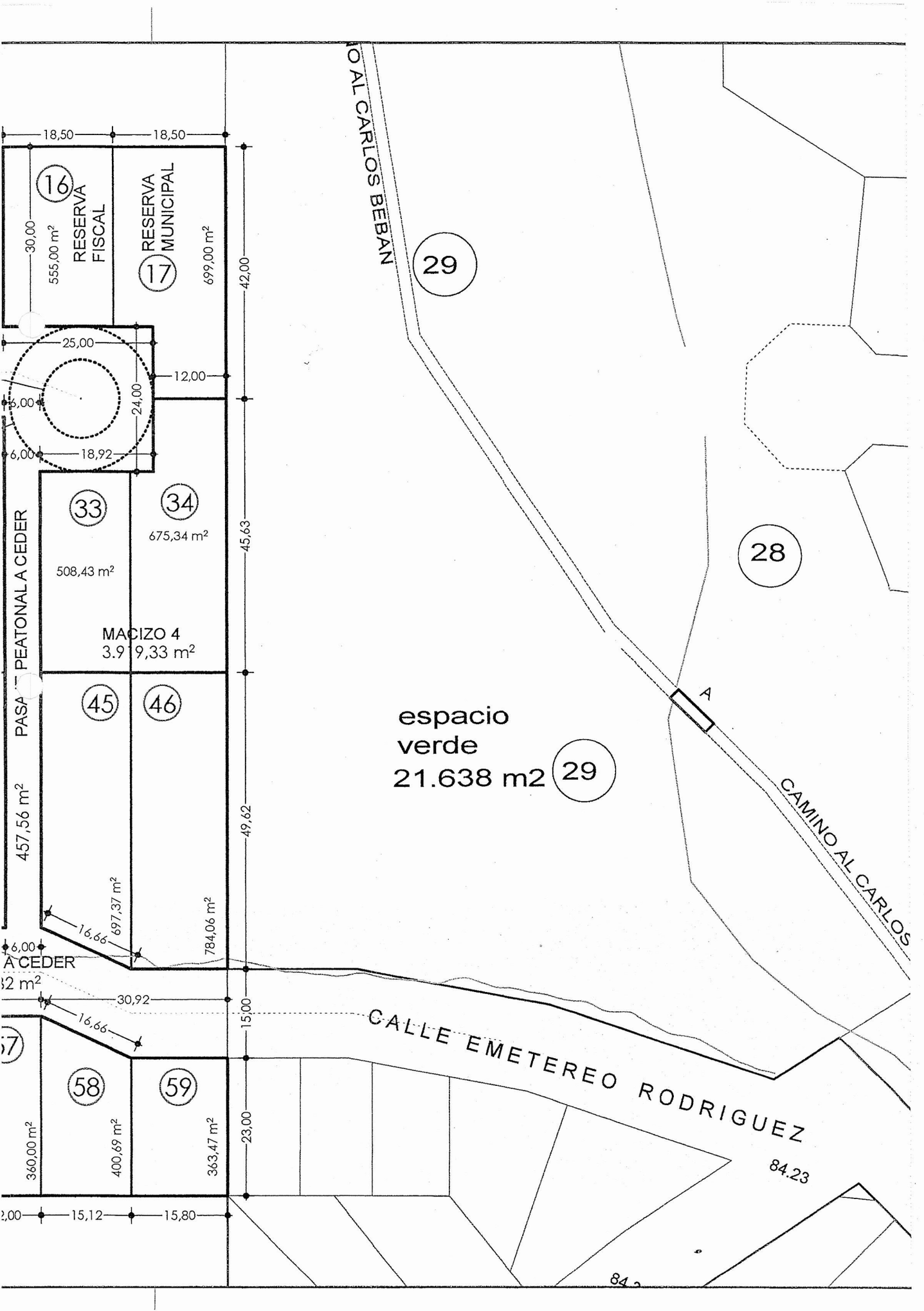
FIRMA:

OBSERVACIONES:

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

BEBA

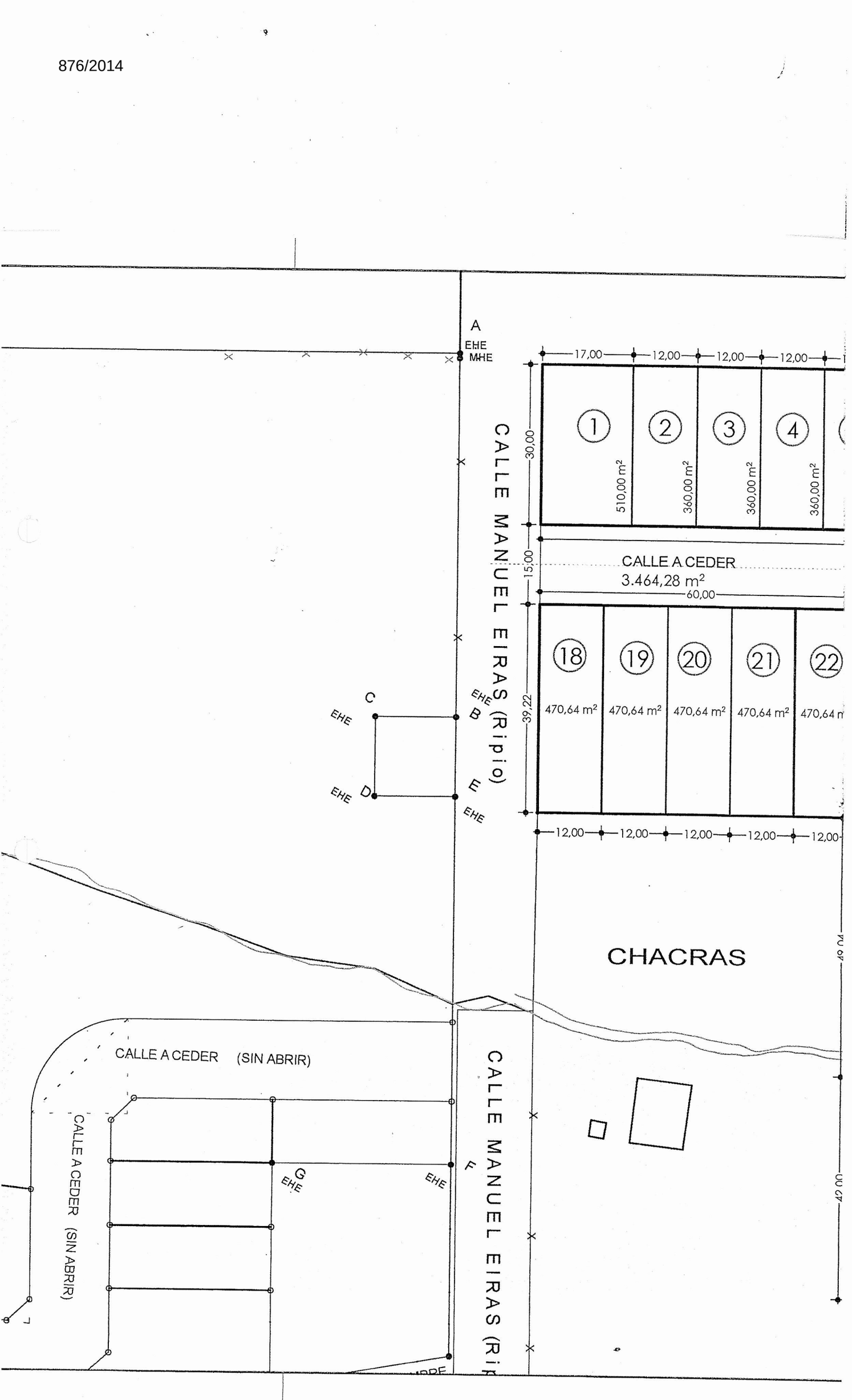
876/2014


18,50
18,50
16
RESERVA FISCAL
30,00
555,00 m²
RESERVA MUNICIPAL
17
699,00 m²
42,00
25,00
12,00
24,00
6,00
18,92
33
508,43 m²
34
675,34 m²
45,63
MACIZO 4
3.9 9,33 m²
PASA PEATONAL A CEDER
45
46
457,56 m²
49,62
697,37 m²
784,06 m²
16,66
6,00
A CEDER
2 m²
30,92
16,66
15,00
CALLE EMETEREO RODRIGUEZ
58
59
360,00 m²
400,69 m²
363,47 m²
23,00
2,00
15,12
15,80
29
28
espacio verde
21.638 m2
29
A
CAMINO AL CARLOS
84.23

876/2014

MACIZO 3
5.550,00 m²
MACIZO 2
8.992,08 m²
MACIZO 1
8.875,73 m²
PASAJE PEATONAL A CEDER
457,56 m²
76,26
669,88 m²
801,81 m²
686,70 m²
511,56 m²
403,56 m²
360,00 m²
R 12,000
R 6,500
191,00
120,00
30,00
42,63
24,00
9,00
15,00

876/2014


A
EHE
MHE
17,00
12,00
12,00
12,00
1
2
3
4
510,00 m²
360,00 m²
360,00 m²
360,00 m²
30,00
CALLE MANUEL EIRAS (Ripio)
CALLE A CEDER
3.464,28 m²
15,00
60,00
18
19
20
21
22
470,64 m²
470,64 m²
470,64 m²
470,64 m²
470,64 m²
39,22
C
EHE
B
EHE
D
EHE
E
EHE
12,00
12,00
12,00
12,00
12,00
CHACRAS
CALLE A CEDER (SIN ABRIR)
CALLE A CEDER (SIN ABRIR)
G
EHE
EHE
F
CALLE MANUEL EIRAS (Ri

876/2014

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

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 10

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 Martial N° 825 - Ushuaia

FIRMA:

SUPERFICIE:

TOTAL:	**34.430,42 m²**
R.M.:	699 m2
R.F.:	555 m2

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: **Arq. Luis Martinez Arabetti**

DOMICILIO: Héroes de Malvinas N° 3.551 Ushuaia

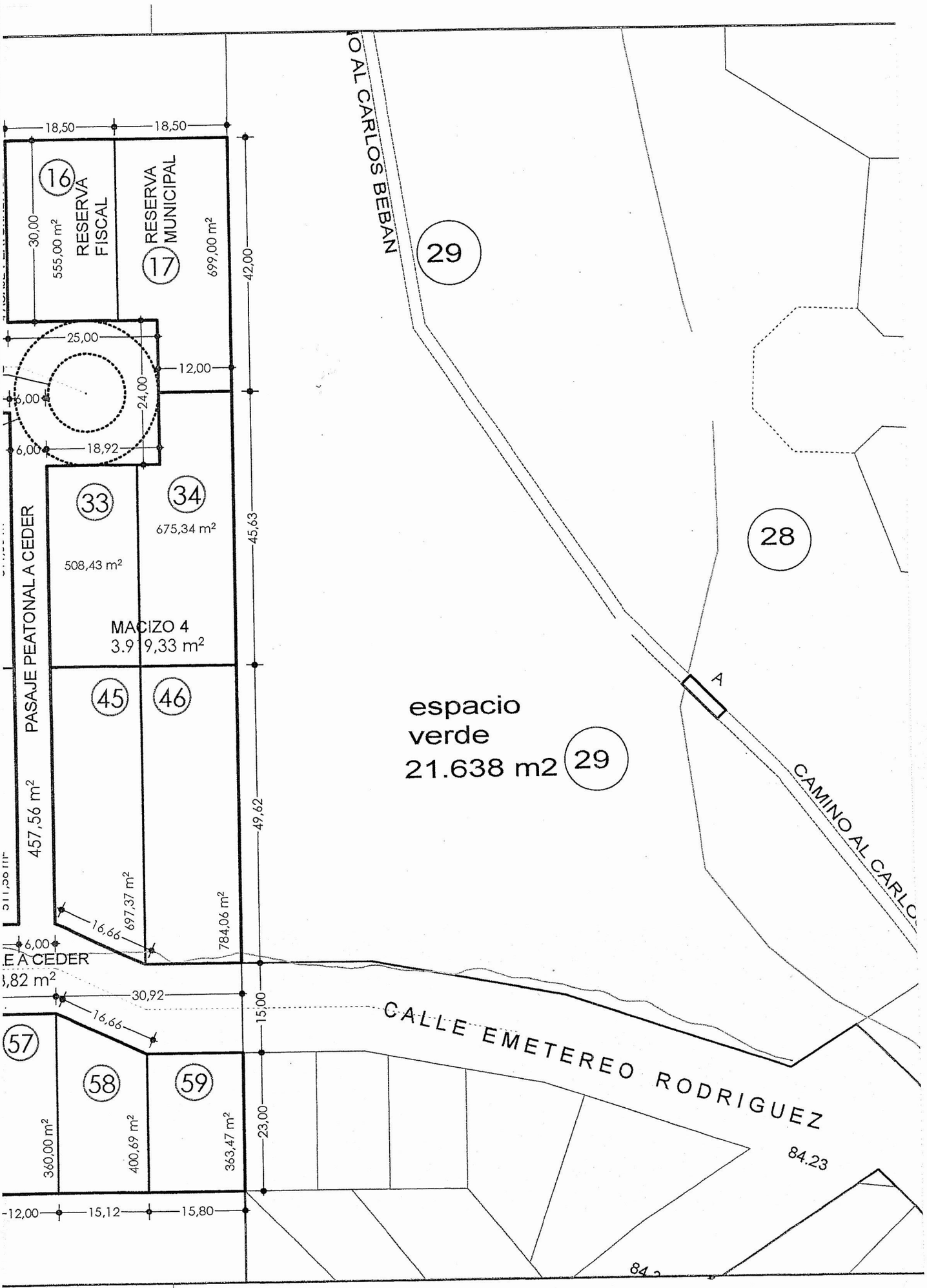
MAT. PROF.: 235 M.MUNIC.:

FIRMA:

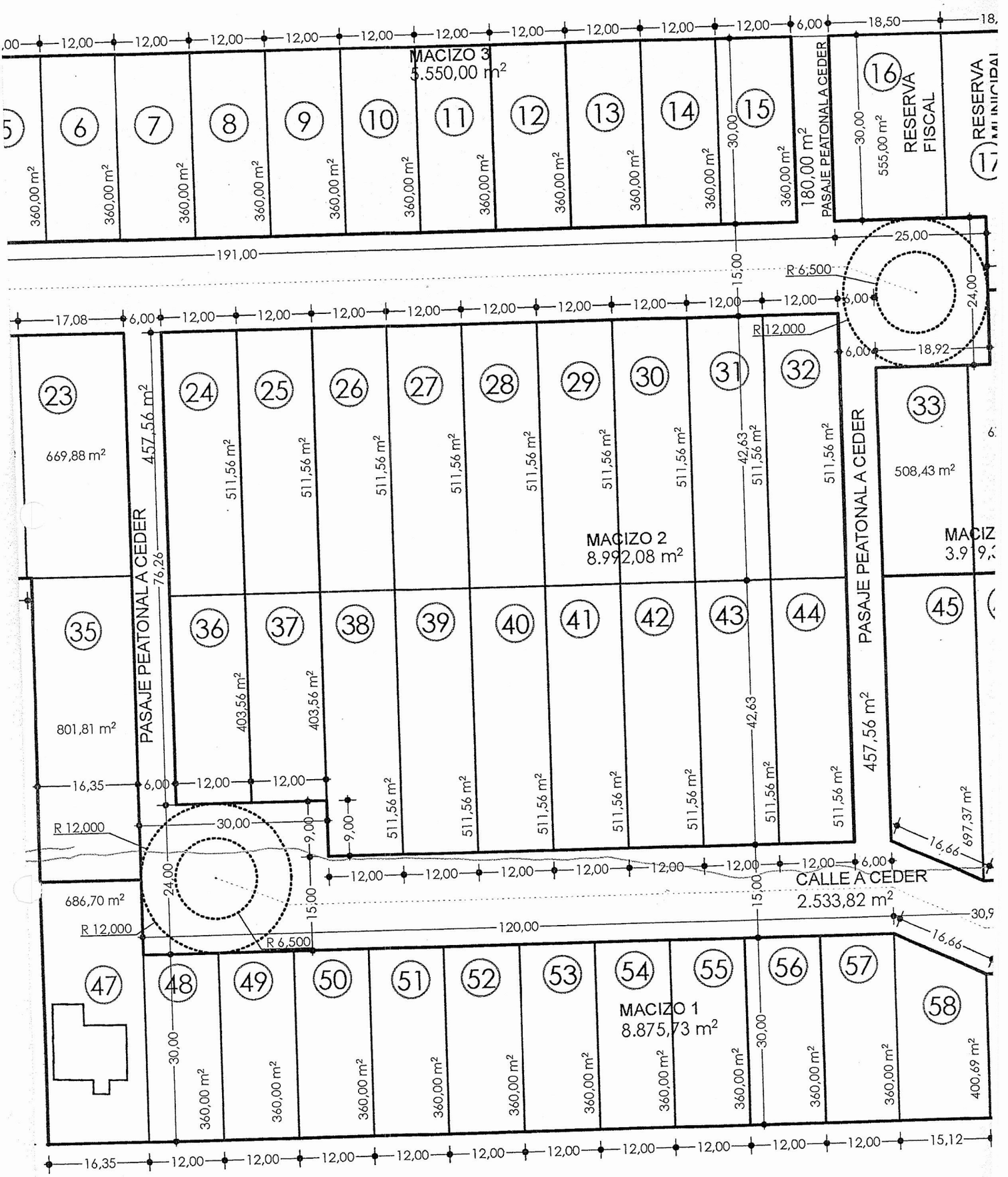
OBSERVACIONES:

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

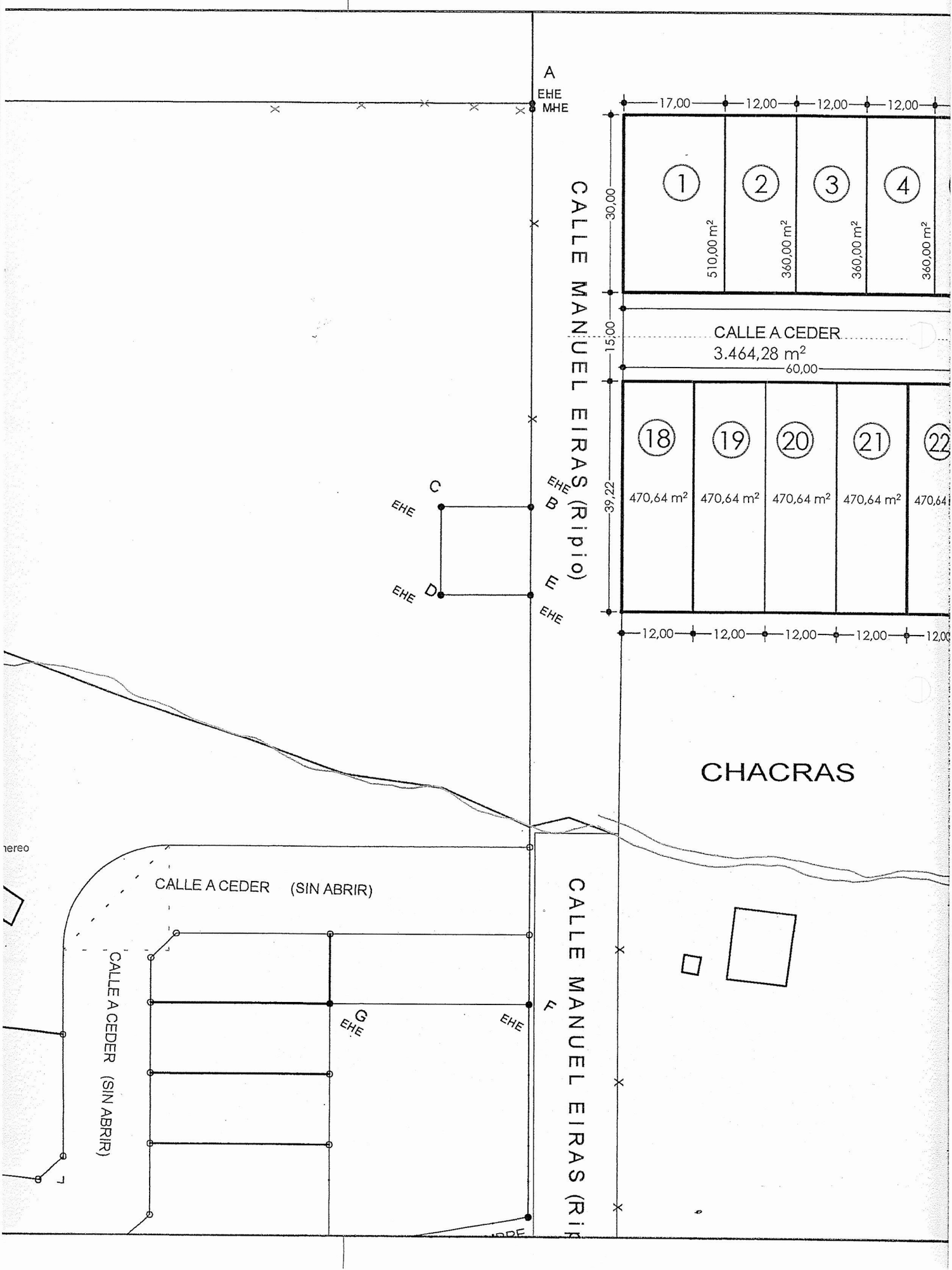
876/2014


18,50
18,50
16
RESERVA FISCAL
30,00
555,00 m²
RESERVA MUNICIPAL
17
699,00 m²
42,00
25,00
12,00
24,00
6,00
18,92
33
34
675,34 m²
508,43 m²
45,63
MACIZO 4
3.919,33 m²
PASAJE PEATONAL A CEDER
457,56 m²
45
46
espacio
verde
21.638 m2
29
A
CAMINO AL CARLOS BEBAN
29
28
CAMINO AL CARLO
49,62
697,37 m²
784,06 m²
16,66
6,00
E A CEDER
,82 m²
30,92
16,66
15,00
CALLE EMETEREO RODRIGUEZ
57
58
59
360,00 m²
400,69 m²
363,47 m²
23,00
84,23
12,00
15,12
15,80

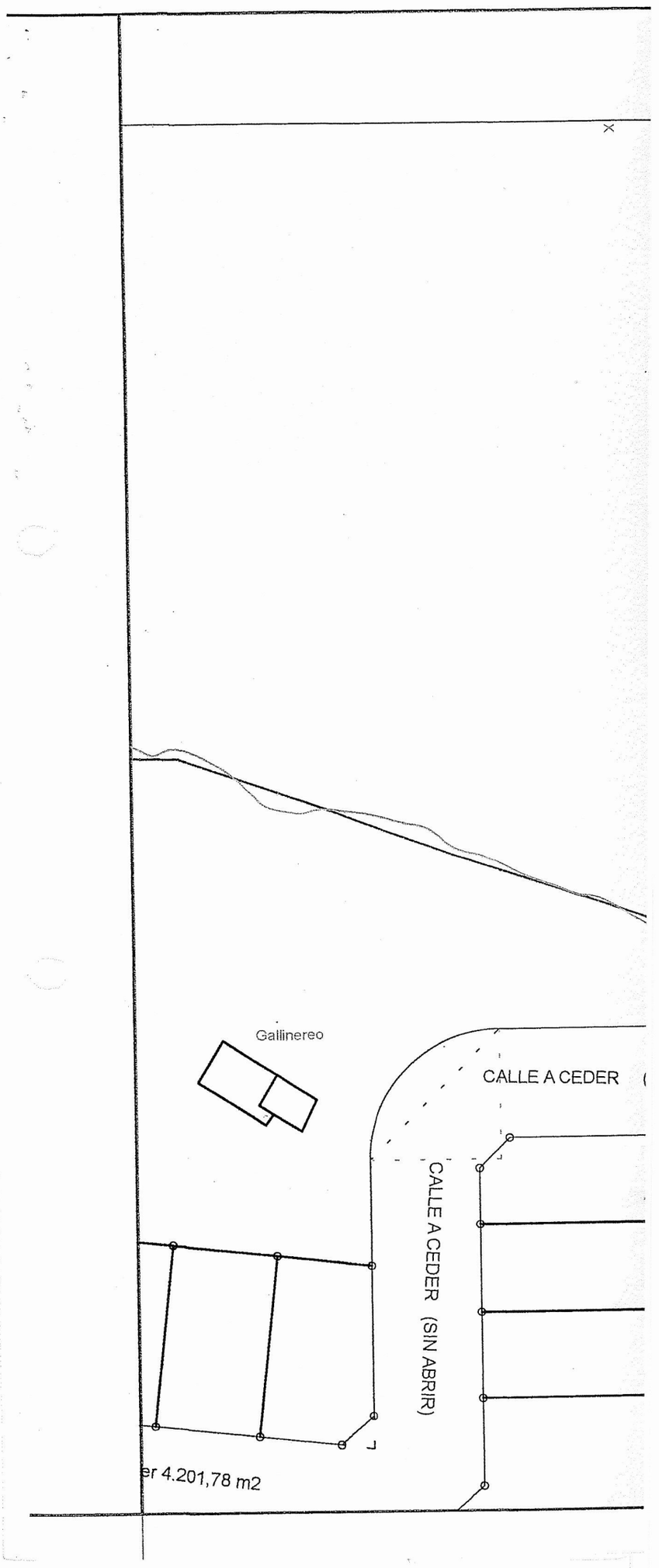
876/2014


MACIZO 3
5.550,00 m²
MACIZO 2
8.992,08 m²
MACIZO 1
8.875,73 m²
RESERVA FISCAL
555,00 m²
180,00 m²
PASAJE PEATONAL A CEDER
457,56 m²
CALLE A CEDER
2.533,82 m²
669,88 m²
801,81 m²
686,70 m²
508,43 m²
697,37 m²
400,69 m²
360,00 m²
511,56 m²
403,56 m²
42,63 m²
R 6,500
R 12,000
191,00
120,00
76,26

876/2014


A
EHE
MHE
CALLE MANUEL EIRAS (Ripio)
17,00
12,00
12,00
12,00
30,00
1
2
3
4
510,00 m²
360,00 m²
360,00 m²
360,00 m²
CALLE A CEDER
3.464,28 m²
15,00
60,00
18
19
20
21
22
470,64 m²
470,64 m²
470,64 m²
470,64 m²
39,22
C
EHE
B
EHE
D
EHE
E
EHE
12,00
12,00
12,00
12,00
CHACRAS
CALLE A CEDER (SIN ABRIR)
CALLE A CEDER (SIN ABRIR)
G
EHE
EHE
F
CALLE MANUEL EIRAS (Ri

876/2014


Gallinereo
CALLE A CEDER
CALLE A CEDER (SIN ABRIR)
er 4.201,78 m2

ES COPIA

Municipalidad de Ushuaia Folio 30

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

Municipalidad de Ushuaia Folio 11 Nº.....

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, cumplo 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 estable 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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
31
N°

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

876/2014

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

ES COPIA

Municipalidad de Ushuaia Folio 32

Municipalidad de Ushuaia Folio 17 Nº

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
33

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

LUIS MARTINEZ
05/04/13

876/2014

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

ES COPIA

Municipalidad de Ushuaia Folio 39

Municipalidad de Ushuaia Folio 13 N°

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, cumplo 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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
40
Nº

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

Municipalidad de Ushuaia Folio 41 Nº

Municipalidad de Ushuaia Folio 14 Nº

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.

Arq Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

16/5/13

876/2014

ES COPIA

Municipalidad de Ushuaia
Folio 52

Municipalidad de Ushuaia
Folio 15

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 oprtunamente 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

ENTREGÓ:

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

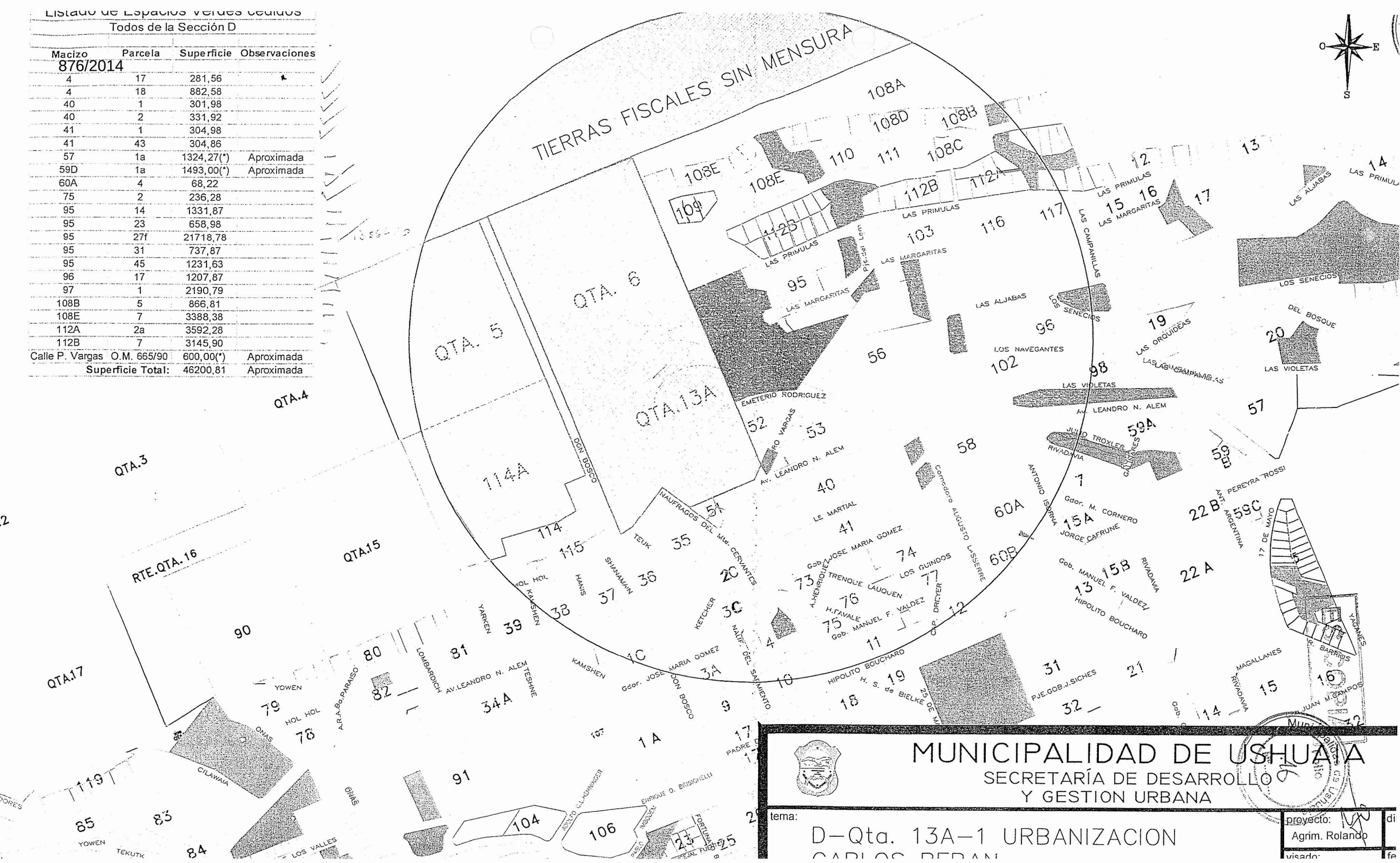
19 JUN 2013

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINOS

Listado de Espacios Verdes cedidos

Todos de la Sección D

Macizo	Parcela	Superficie	Observaciones
876/2014			
4	17	281,56	
4	18	882,58	
40	1	301,98	
40	2	331,92	
41	1	304,98	
41	43	304,86	
57	1a	1324,27(*)	Aproximada
59D	1a	1493,00(*)	Aproximada
60A	4	68,22	
75	2	236,28	
95	14	1331,87	
95	23	658,98	
95	27f	21718,78	
95	31	737,87	
95	45	1231,63	
96	17	1207,87	
97	1	2190,79	
108B	5	866,81	
108E	7	3388,38	
112A	2a	3592,28	
112B	7	3145,90	
Calle P. Vargas O.M. 665/90		600,00(*)	Aproximada
Superficie Total:		46200,81	Aproximada



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

tema:

D—Qta. 13A—1 URBANIZACION CARLOS PERAN

proyecto: Agrim. Rolando

visado:

ES COPIA
Municipalidad de Ushuaia Folio 56 N°
Municipalidad de Ushuaia Folio 17 N°

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 ambas 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

Folio 57 Nº

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)

ES COPIA
Municipalidad de Ushuaia Folio 50 Nº
Municipalidad de Ushuaia Folio 18 Nº

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

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
59
N°

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

ES COPIA

Municipalidad de Ushuaia
Folio 60

Municipalidad de Ushuaia
Folio 19

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.

Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

D.U.

876/2014

ES COPIA

Municipalidad de Ushuaia Folio 24

Municipalidad de Ushuaia Folio 26

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:	27,69ha.
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:	55,03ha.
Sup. Total:	**23,51ha.**

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

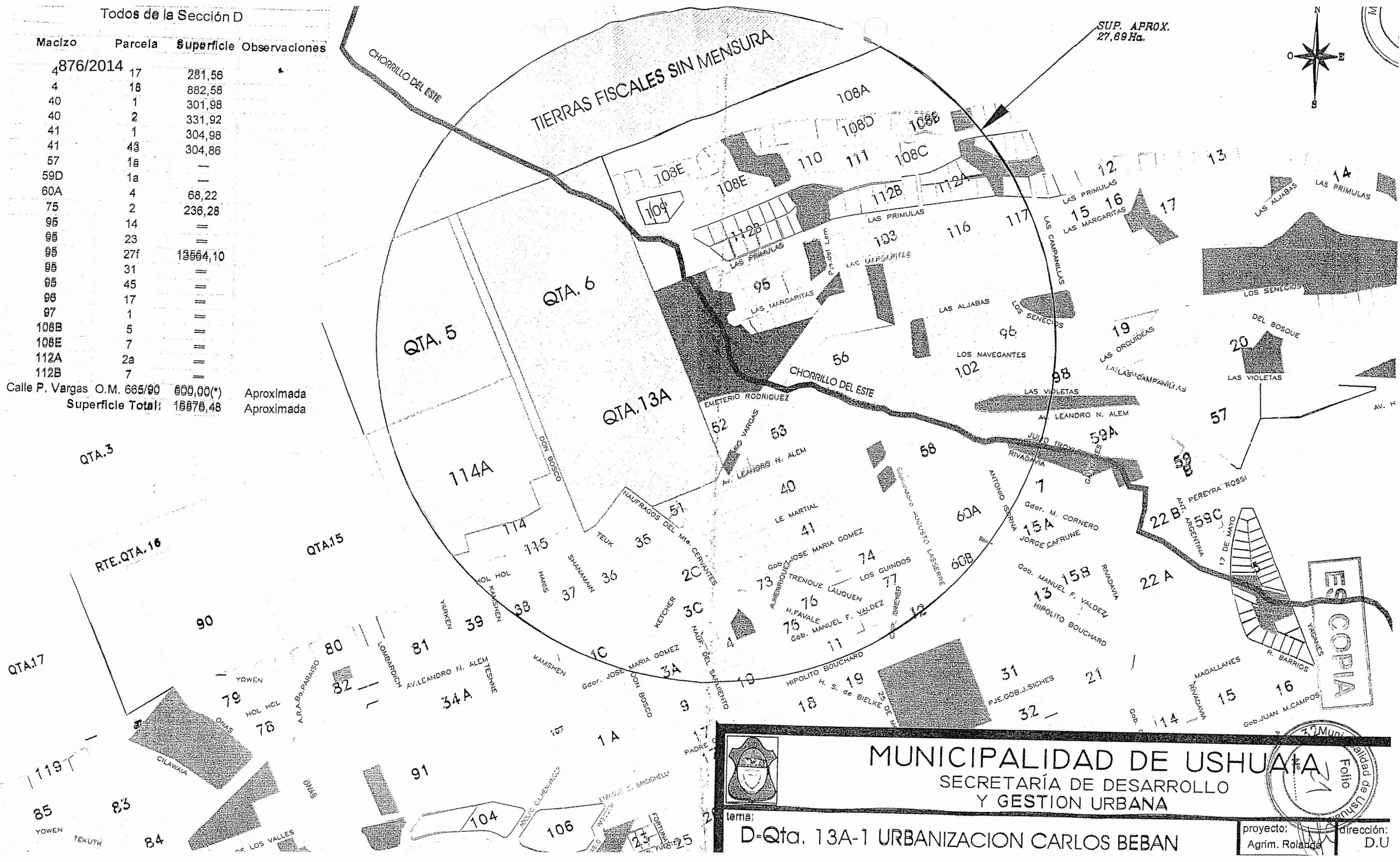
Informe Dpto. T. y M.. Nº 012 /13.-

USHUAIA, 12 de Julio de 2013.-

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

Todos de la Sección D

Macizo	Parcela	Superficie	Observaciones
4876/2014	17	281,56	
4	18	882,58	
40	1	301,98	
40	2	331,92	
41	1	304,98	
41	43	304,86	
57	1a	—	
59D	1a	—	
60A	4	68,22	
75	2	236,28	
95	14	=	
95	23	=	
95	27f	13564,10	
95	31	=	
95	45	=	
96	17	=	
97	1	=	
108B	5	=	
108E	7	=	
112A	2a	=	
112B	7	=	
Calle P. Vargas O.M. 665/90		600,00(*)	Aproximada
Superficie Total:		16876,48	Aproximada


TIERRAS FISCALES SIN MENSURA
SUP. APROX. 27,69 Ha.
CHORRILLO DEL ESTE
QTA. 5
QTA. 6
QTA.13A
114A
108A
108B
108C
108D
108E
110
111
112A
112B
109
LAS PRIMULAS
LAS MARGARITAS
LAS CAMPANILLAS
LAS ALJABAS
LOS SENECIOS
LOS NAVEGANTES
LAS ORQUIDEAS
LAS VIOLETAS
DEL BOSQUE
CEMETERIO RODRIGUEZ
AV. LEANDRO N. ALEM
LE MARTIAL
TRENOUE LAUQUEN
LOS GUINDOS
H.PAVALE
HIPOLITO BOUCHARD
JORGE CAFRUNE
RIVADAVIA
ANT. PEREYRA ROSSI
ANTONIO ISARNA
17 DE MAYO
R. BARRIOS
MAGALLANES
PJE.GOB.J.SICHES
H. S. de BIELKE DE MAGNASCO
DON BOSCO
NAUF. DEL SARMIENTO
QTA.3
QTA.15
QTA.16
QTA.17
RTE.QTA.16
CILAWAIA
ONAS
YOWEN
TEKUTIK
HOL HOL
KAMSHEN
TEUK
SHANAMAIN
HANS
YARKEN
KETCHER
TESHNE
LOMBARDICH
A.R.A.Bp.PARAISO
Gdor. JOSE MARIA GOMEZ
Gdor. M. CORNERO
Gob. MANUEL F. VALDEZ
Gob.JUAN M.CAMPOS
Gdor. AUGUSTO LASSERRE
ALMIRANTE BROWN
GRAL. IRIARTE
GRAL. MANSILLA
GRAL. PAZ
GRAL. PINEDO
GRAL. PUEYRREDON
GRAL. RACEDO
GRAL. ROCA
GRAL. SAN MARTIN
GRAL. VIAMONTE
GRAL. VIDELA
GRAL. VILLEGAS
GRAL. WHEELWRIGHT
GRAL. ZAPIOLA
GRAL. ZUVIRIA
ALMIRANTE BROWN
ALTE. BROWN
ALTE. IRIZAR
ALTE. LISTER
ALTE. MARCO
ALTE. STORNI
ALTE. THORNTON
ALTE. TORRE
ALTE. VALLE
ALTE. VARELA
ALTE. VERNET
ALTE. WILKINS
ALTE. ZAR
ALTE. ZAR
ALTE. ZAR

876/2014

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

ES COPIA

Municipalidad de Ushuaia
Folio
21
Nº.....

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

Cde.: Expte. G.U. Nº 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 Nº 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. Nº 229 **/2013**

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

876/2014

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

Municipalidad de Ushuaia Folio 23

Municipalidad de Ushuaia Folio 65

ES COPIA

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"

USHUAIA, 14 AGO. 2013

VISTO el expediente administrativo D.U. Nº 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 cuándo 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. Nº 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. Nº 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. Nº 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///

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
FOLIO

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"

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 Nº 1726/2011 y por el Decreto Municipal Nº 657/2012.

Por ello,

EL SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS
R E S U E L V E:

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. Nº 29/2013 y del Informe Dpto. T. y M. Nº 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 Nº 141.

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

RESOLUCION S.S.P. y P. U. Nº 85 /2013

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
26
N°.....

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

876/2014

ES COPIA
Municipalidad de Ushuaia
FOLIO 67
Municipalidad de Ushuaia
Folio 23

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 Nº 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. Nº 85/2013, en respuesta a su Nota R.I. Nº 4339/20136, de fecha 8 de julio de 2013.

QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADA.-

Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y 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.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
77
N°.....

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.

876/2014

Municipalidad de Ushuaia
Folio
78

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

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
29

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

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

Acta Nº 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".

Municipalidad de Us
Folio
30
N°

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
31
Nº

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,

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio 33

(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".

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
34
N°

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.

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

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

Arq. Jorgelina Felcaro

876/2014

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

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 35

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

NOTA Nº 41/2013
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 10 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. ORDOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Municipalidad de Ushuaia
Folio
36
Nº.....

CITESE EXPEDIENTE: DU 6338 2014

LETRA **NUMERO** **AÑO**

FECHA: 14/07/2014
INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.
ASUNTO: D-QTA.13A-1BEBAN S/OM 2171

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00

876/2014

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

Municipalidad de Ushuaia
Refoliado Nº 37

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº

NOTA Nº 109 /2014
Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 14 de julio de 2014

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU–6338/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

Asunto : D-QTA.13-1 BEBAN S/ OM 2171

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

876/2014

Municipalidad de Ushuaia
Refolio 38
Municipalidad de Ushuaia Folio

MUNICIPALIDAD
NOTA REGISTRADA Nº 03677
FECHA 07/07/14
RECIBIDO POR

Ushuaia, 7 de julio 2014

Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos

Municipalidad de Ushuaia

Arq. Rodolfo Ordoñez

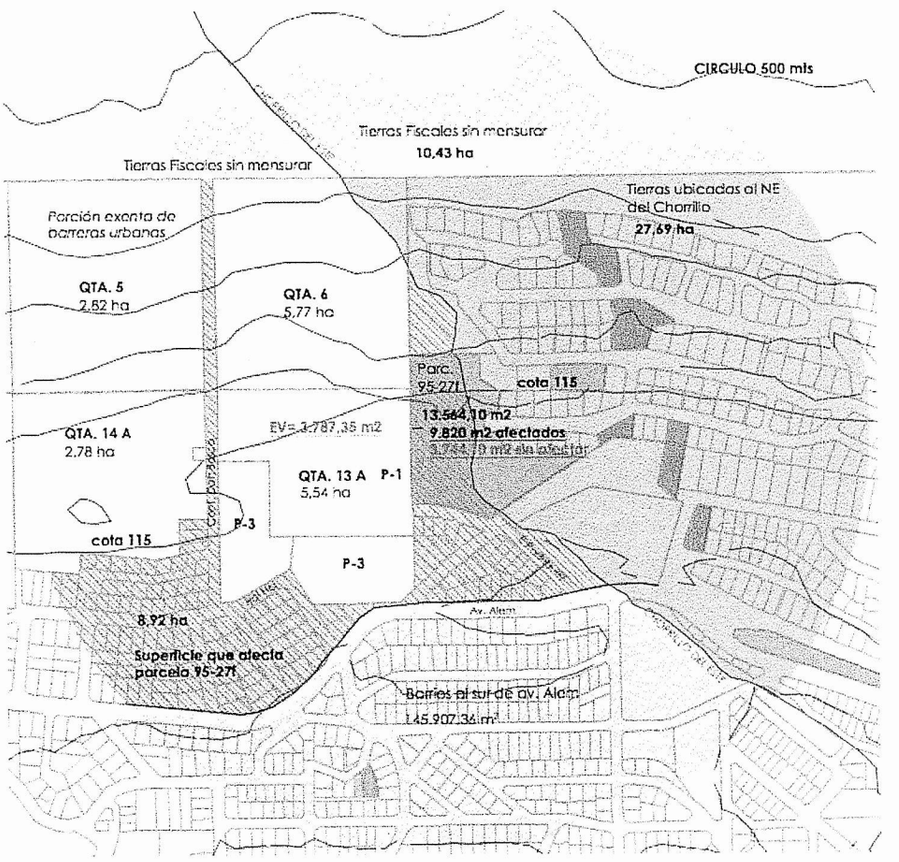
Expte. DU 1646/2013

De mi consideración:

Por medio de la presente nos dirigimos a Ud., con motivo de solicitar una excepción a la Ordenanza Municipal Nº 2171, dado que la superficie de la parcela Chacra 13 A, se encuentra afectada en una gran proporcion de superficie, 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, 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.

Adjuntamos gráfico donde puede verse reflejada la situación.



Municipalidad de Ushuaia
Refoliado Nº 39
Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº

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

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

Considerando que se ha exceptuado de cumplir con la OM 2171 a otros barrios linderos, es que solicitamos exceptuarnos de cumplir con dicha ordenanza y permitir que la Chacra 13 A sea urbanizada en toda su superficie, como se muestra el plano adjunto.

Asimismo solicitamos exceptúe de cumplir con los lados máximos de macizo al denominado Macizo 1 de la presente propuesta (adjunto plano), Art. IV. 3.2 del CPU, y además a los macizos 1, 2 y 4 que no cumplen con el mínimo de superficie estipulada. Esto se debe a que la configuración topográfica hace imposible conseguir viales con escasa pendiente y respetar las pautas de diseño que establece el CPU, ya que para cumplir con lo indicado en el mencionado articulo, debería trazarse calles perpendiculares a la pendiente natural del terreno.

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

Luis E. Martinez Arabetti
Arquitecto
Mat.Prof. CATDF Nº 237

876/2014

Dir. de Urbanismo.

A los efectos de remitir informe para ser remitido al Copuva se emite y posteriormente pase al C.D.

Arq. Rodolfo RODRIGUEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

11/07/14

876/2014

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

NOMBRE DEL PROYECTO:

Urbanización CARLOS BEBAN

ETAPA: 1

inciso

Municipalidad de Ushuaia Folio N°

NOM. CATASTRAL

SECCIÓN:	QUINTA:	PARCELA:
D	13 A	1

ZONIFICACIÓN: **R2**

PROPIETARIO:

NOMBRE: Sara Beban, Gerardo Beban y Susana Beban.

DOMICILIO: Le Martial N° 825 - Ushuaia

FIRMA:

Municipalidad de Ushuaia
Refoliado N° 40

BALANCE DE SUPERFICIES:

TOTAL PARCELA:	**34.430,42 m²**
R.M.:	565,25 m2
R.F.:	565,25 m2
Espacio Verde	3.789,90 m2
Macizo 1	6.783,00 m2
Macizo 2	2.397,01 m2
Macizo 3	14.090,49 m2
Macizo 4	3.847,21 m2
Calle a ceder 1	3.834,00 m2
Calle a ceder E. R.	2.833,53 m2
Pasaje Peatonal	645,06 m2

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: **Arq. Luis Martinez Arabetti**

DOMICILIO: Héroes de Malvinas N° 3.551 Ushuaia

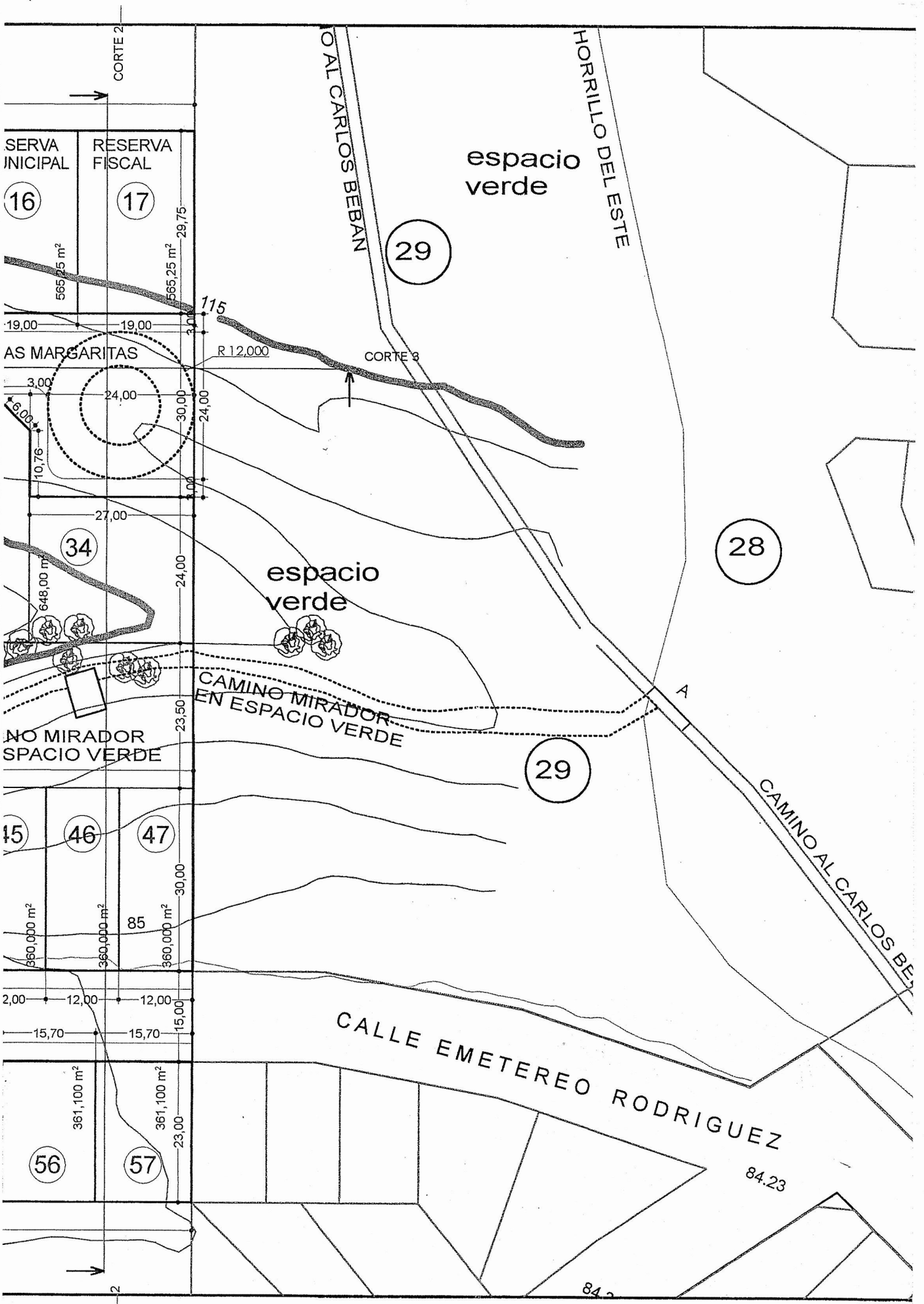
MAT. PROF.: 235 M.MUNIC.:

FIRMA:

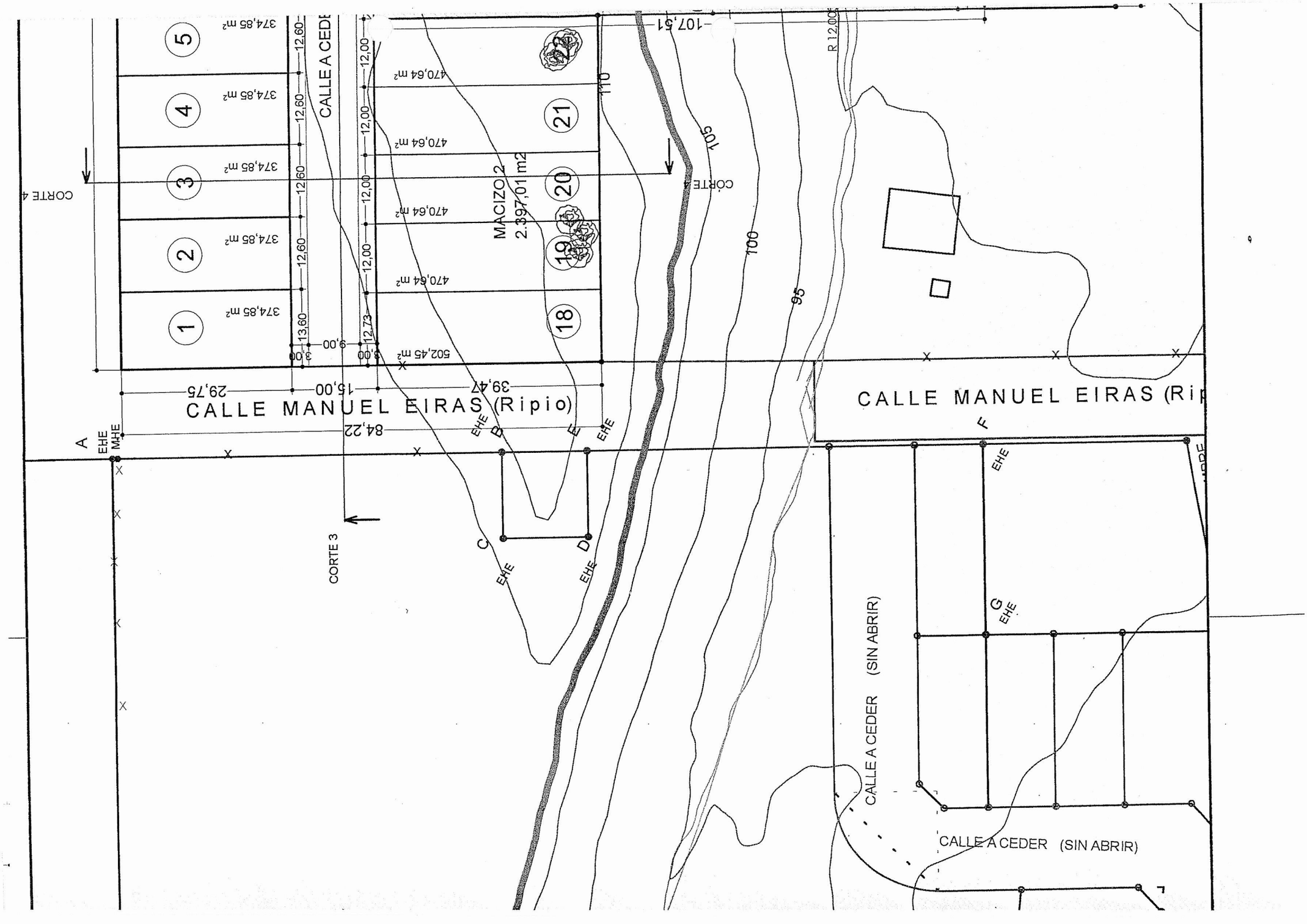
Luis E. Martinez Arabetti
Arquitecto
Mat.Prof. CATDF N° 237

OBSERVACIONES:

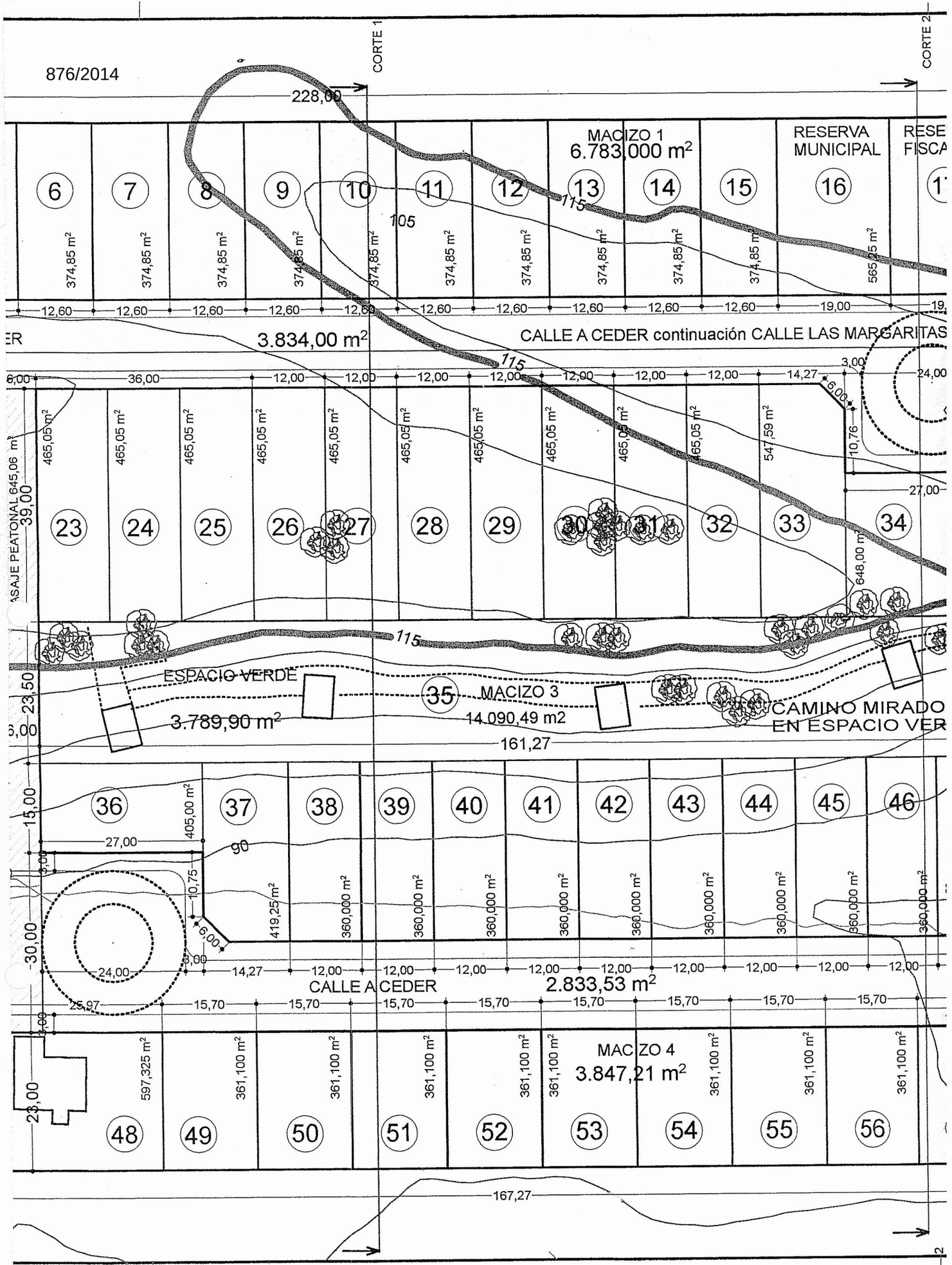
ANTECEDENTES
TF 1-25-84
TF 1-25-07


CORTE 2
SERVA
INICIPAL
RESERVA
FISCAL
16
17
565,25 m²
565,25 m²
29,75
19,00
19,00
3,00
115
AS MARGARITAS
R 12,000
CORTE 3
3,00
24,00
30,00
24,00
6,00
10,76
3,00
27,00
34
648,00 m²
24,00
espacio
verde
CAMINO MIRADOR
EN ESPACIO VERDE
NO MIRADOR
SPACIO VERDE
23,50
29
28
espacio
verde
HORRILLO DEL ESTE
O AL CARLOS BEBAN
A
CAMINO AL CARLOS BE
45
46
47
30,00
360,000 m²
360,000 m²
360,000 m²
85
2,00
12,00
12,00
15,00
15,70
15,70
CALLE EMETEREO RODRIGUEZ
361,100 m²
361,100 m²
23,00
56
57
84.23

876/2014


MACIZO 2
2.397,01 m2
CALLE MANUEL EIRAS (Ripio)
CALLE MANUEL EIRAS (Ri
CALLE A CEDER (SIN ABRIR)
CALLE A CEDER (SIN ABRIR)
CORTE 3
CORTE 4
CORTE
84,22
39,47
15,00
29,75
502,45 m2
470,64 m2
374,85 m2
107,51
105
100
95
110
EHE
MHE

876/2014


CORTE 1
CORTE 2
228,00
MACIZO 1
6.783,000 m²
RESERVA MUNICIPAL
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
374,85 m²
565,25 m²
105
115
12,60
19,00
3.834,00 m²
CALLE A CEDER continuación CALLE LAS MARGARITAS
36,00
12,00
14,27
3,00
24,00
6,00
10,76
27,00
465,05 m²
547,59 m²
645,06 m²
39,00
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
648,00 m²
ESPACIO VERDE
3.789,90 m²
35
MACIZO 3
14.090,49 m2
CAMINO MIRADO EN ESPACIO VER
23,50
161,27
15,00
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
405,00 m²
27,00
90
10,75
419,25 m²
360,000 m²
30,00
24,00
CALLE A CEDER
2.833,53 m²
25,97
15,70
23,00
597,325 m²
361,100 m²
MACIZO 4
3.847,21 m²
48
49
50
51
52
53
54
55
56
167,27

876/2014

CALLE MANUEL EIRAS (Ripio)

CALLE MANUEL EIRAS (Rip

84,22 — 39,47 — 15,00 — 29,75

502,45 m²

9,00 — 9,00 — 3,00

A EHE MHE — B — C EHE — D EHE — E — EHE — F — G EHE

CORTE 3

CALLE A CEDER (SIN ABRIR)

CALLE A CEDER (SIN ABRIR)

Gallinereo

er 4.201,78 m2

Municipalidad de Ushuaia
Folio
5
Nº
Municipalidad de Ushuaia
Refoliado Nº 41

876/2014

Asunto: Fwd: Sol. de Excepción - BEBAN
De: Javier Benavente <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Fecha: 14/07/2014 11:43 a.m.
A: "Martinez Arabetti, Luis " <info@skemadigital.com>

-------- Mensaje original --------
Asunto: Sol. de Excepción - BEBAN
Fecha: Mon, 14 Jul 2014 10:30:14 -0300
De: Javier Benavente <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
A:Martinez Arabetti, Luis <luis@skemadigital.com>

Arq. Luis MARTINEZ ARABETTI:

Vistas las indicaciones del Subsecretario de Planeamiento y P.U. se abrió el Expte. DU-6338/2014 (Tema: Sol. de excepción al CPU - Asunto: D-Qta.13A-1 BEBAN s/ OM 2171), elevándose el mismo a la Directora de Urbanismo.

A fin de completar los requisitos formales, solicito tenga a bien acercarse a nuestra oficina a retirar el formulario de Solicitud de Excepción y la facturación de la tasa administrativa correspondiente.

Atte.

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
42
Nº.....

876/2014

Asunto: Expediente Beban
De: Javier Benavente <javier.benavente@ushuaia.gob.ar>
Fecha: 16/07/2014 10:25 a.m.
A: "Martinez Arabetti, Luis " <info@skemadigital.com>

Arq. Luis MARTINEZ ARABETTI:

Recibida la inquietud de la Sra. Sara BEBAN, verificamos que oportunamente -desde la Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos- ya se había iniciado un expte. de Solicitud de Excepción (DU-8929/2013) y facturado la tasa correspondiente.

En consecuencia se unificará el trámite, agregando al mismo el expediente abierto desde nuestra oficina (DU-6338/2014) y dejando sin efecto la última facturación realizada.
Sepa disculpar las molestias ocasionadas.

Atte.

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

876/2014

Municipalidad de Pucón 43

ORGANIZACION - D - Ord 138-1

Bebán Carlos.

Osorno 02 de Julio de 2014

1. Cota 115 s/ Cat. Bosques (excepción)
2. Cal. sec en dos calles.
3. Pasaje 6m.
4. Excepción cargo nacido.
5. Profesional presenta plano
6. Plan Manejo Bosques. (excepción a la cota condicionada a que salga el plan de manejo)
7. Lunes 7 presenta Manosti

Bebán Carlos

SUSANA BERRY

876/2014

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

Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
44

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

Ref.: urbanización Sec.: D – Qta 13 – Parc. 1
Pedido de excepción

Sr.
Subsecretario de Planeamiento y P.U.

Visto el proyecto de urbanización de la parcela identificada catastralmente como Sección: D - Quinta 13A – Parcela: 1, que se tramita mediante Expediente DU-1646/2013 y en atención al nuevo pedido de excepción presentado por el Arq. Martinez Arabetti elevo a Usted el presente informe adjunto a Expediente DU-8929/2013 a fin de su conocimiento, evaluación y continuidad de trámite.

Si bien el proyecto en análisis a sufrido modificaciones en su propuesta, entiendo tendientes a salvar y/o mejorar observaciones realizadas oportunamente por el Arq. Benavente y considerando que sería extenso e innecesario realizar un racconto del mismo por encontrarse documentado en los expedientes mencionados en el párrafo primero, solo se incluyen en el presente aquellas observaciones del proyecto de urbanización no salvadas y que condicionaran la posibilidad de aprobación mismo y aquellas que creo ameritan ser resueltas mediante un tratamiento de excepción.

Observaciones que deberán ser salvadas y condicionan la aprobación del proyecto:

- localización: parte de la parcela a urbanizar se encuentra por encima de la cota 115 msnm, y en Zona II según Ley Nacional 26331 – Presupuestos mínimos de protección ambiental de los bosques nativos.
    - no se cuenta con dato preciso de la ubicación de la cota 115, relevamiento solicitado al Profesional a cargo del proyecto mediante Nota Nº 05/2013 – Letra: D.U. de fecha 8/2/2013 y sucesivas, sin presentar hasta la fecha.
    - Falta presentar plan de manejo o solicitud de cambio de zona II a III para ser remitido a la Dirección de Bosques dependiente de la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente, autoridad de aplicación en la materia.
    - Falta cumplimentar instancia ambiental correspondiente.
- el arroyo Rodríguez atraviesa la parcela de origen, y según se observa en proyecto presentado a fojas 40 la totalidad de las parcelas ubicadas al norte de la continuidad de la calle Emeterio Rodríguez, se encuentran atravesadas por el mismo.
    - Nótese que todos los predios en la Provincia se encuentran afectados al "derecho real de SERVIDUMBRE sobre nacimientos y corrientes de agua" lo cual consta de forma expresa en las escrituras traslativas de dominio, por lo que:

- Falta presentar certificado de aptitud hidráulica y certificado de no inundabilidad, ambos competencia de la Dirección de Recursos Hídricos
- Cumplido lo precedente y en caso de ser factible deberá presentarse informe aprobado por la autoridad de aplicación que detalle tipo de obra hidráulica a realizar para dar tratamiento al curso de agua.
- No objeción de la DPOSS respecto al tratamiento del mismo.

- Cabe aclarar que de mantenerse el curso de agua sin tratamiento parte de las parcelas propuestas en proyecto obrante en fojas 40 se verían afectadas a lo normado en el artículo IV.1.3.2. Chorrillos.- del C.P.U. no siendo factible su subdivisión en un área medida desde la línea de ribera del curso en un ancho mínimo de 10 m. a cada lado.

Sin perjuicio de cualquier otra observación y/o necesidad de modificación que pudiere surgir como consecuencia de la continuidad del trámite, se detallan a continuación aquellos puntos que requieren de un tratamiento de excepción, incluyendo en este caso los solicitadas por el Profesional responsable del proyectos y aquellas que se observa deberían ser incluidas a fin de evitar posteriores demoras.

- localización: parte de la parcela a urbanizar se encuentra por encima de la cota 115 msnm, zonificada actualmente como Bosque Comunal según C.P.U.
  - considerando que en el sector afectado no hay masa boscosa predominante, que ya existen en sectores próximos de similares características zonas urbanizadas y con el objeto de propiciar, dentro de nuestras posibilidades, la agilización del trámite ante la Dirección de Bosques, entiendo sería factible dar curso al pedido de excepción autorizando la desafectación de la fracción de la parcela localizada por encima de la cota 115 msnm para ser afectada al uso residencial, aplicando los indicadores propuestos por el presentante, R2 – Residencial densidad media/baja. Condicionando lo expuesto al cumplimiento de: las instancias ambientales correspondientes, factibilidad de servicios y requerimientos que pudiera imponer la Dirección de Bosques, Dirección de Recursos Hídricos y DOPSS.
- Calles sin salida: Art. III.3.3.8. del C.P.U.: se permitirá la traza de calle sin salida vehicular, sólo cuando las características topográficas impidan su resolución continuidad de la trama. ...."toda calle que se proyectar sin salida a otra vehicular, deberá resolver su continuidad a través de una calle peatonal"...
  - En el caso que nos ocupa si bien no existen características topográficas que impidan la continuidad de la trama vehicular, ambas calles proyectadas se encuentran limitadas en uno de sus extremos por fracciones sin urbanizar, en

un caso lindera a un espacio verde y en otro a un predio privado, lo que se entiende justificaría la aprobación de ambas calles sin salida.

- En referencia "a la continuidad a través de una calle peatonal" requerida para las calles sin salidas, atendiendo las características topográficas y teniendo en consideración que bien podría suponerse que en un futuro y atento a que el crecimiento propio de la ciudad así lo requiera podría, salvados los límites hoy establecidos, darse la continuidad de las calles vehiculares propuestas se considera factible exceptuar de la cesión de una calle peatonal de conexión autorizando la conectividad a través de un pasaje peatonal.

- Tipología de macizos, se solicita excepción a:

  Art. IV. 3.2.1.: Dimensiones: ...."longitud máxima 200 m".... para el macizo 1

  Art. IV. 3.2.2.: Superficies por proyectarse zonificar el sector como R2 y por tanto la superficie de parcela mínima será superior a los 300 m2, los macizos resultantes de la subdivisión deberían ser mayores a 8000 m2. para los macizos 1, 2 y 4

  - No corresponde solicitar excepción al art. IV.3.2.2.: superficie, ya que la conformación de los macizos se daría por anexión a parcelas linderas superando por tanto la superficie mínima. Si en todos los casos, por lo expuesto, los macizos resultantes superan la longitud máxima permitida.
  - En referencia a la excepción al Art. IV.3.2.1. y siguiendo la línea de análisis planteada para el tratamiento de las calles, considerando los limites no urbanizados se entiende que sería factible dar curso a lo solicitado, exceptuando a los macizos resultantes del cumplimiento de la longitud máxima atendiendo a que la apertura de calles transversales implicaría sacrificar lotes destinados al uso residencial, para dar respuesta a un requisito normativo que no aportaría a la continuidad de trama vehicular, pudiendo entenderse por tanto que se estaría desaprovechando un recurso finito como es el de la tierra sin por ello aportar al ordenamiento urbano.

En resumen, desde esta Dirección se sugiere salvo mayor y elevado criterio dar curso a la desafectación de bosque comunal y a las excepciones planteadas, condicionadas al cumplimiento de las instancias ambientales correspondientes, factibilidad de servicios y requerimientos que pudiera imponer la Dirección de Bosques, Dirección de Recursos Hídricos y DOPSS.

Informe N° 15/2014 – Letra: D.U.
USHUAIA, 30 de julio de 2014

Arq. Silvia TRUFULIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

47

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

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

ACTA Nº 167

FECHA DE SESION: 31/07/2014 **LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta:

Dar curso a la compensación planteada.

Convalidan:

Los presentes.-

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

Consideraciones previas:

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

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

///2...

Propuesta:

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

Convalidan:

Los presentes.-

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

Consideraciones previas:

El Profesional actuante presenta solicitud de excepción al C.P.U. referido, Art. VIII.I.6. "Fabricación de productos de panadería", en atención a que el uso planteado no se encuentra permitido para la zona CE-"Centro".

Propuesta:

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

Convalidan:

Los presentes

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta:

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

///3...

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

Convalidan:

Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta:

Dar curso al proyecto de ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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

///4...

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

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

...4///

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

Propuesta:

Dar curso al proyecto de desafectación y compensación.

Convalidan:

Los presentes

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

Consideraciones previas:

Vuelve el expediente de referencia mediante el cual en reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) Nº 158 del 6/12/2013 se dio tratamiento al pedido de excepción a lo normado en la Ordenanza Municipal Nº 2171, que da orígen a la Reserva Bosque Comunal en atención al proyecto de urbanización presentado por la Sra. Sara Beban y otros, sobre la parcela identificada catastralmente como D – Qta. 13A – 1, por encontrarse parte de la misma sobre la cota 115 msnm. Solicitando a su vez se exima de la cesión de superficie correspondiente a Espacio Verde.

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

Propuesta:

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

///5...

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

Convalidan:

Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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

Propuesta:

Dar curso a la derogación de la Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta:

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

Convalidan:

Los presentes.

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

///6...

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

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

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

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita el cambio de zonificación R3 a Proyectos Especiales para las parcelas identificadas catastralmente como J-111-15 y 22, incluyendo en el pedido un FOT de 1,87 y una altura de 21 mts. Indicadores que sobrepasan ampliamente los permitidos para la zona.
Cabe aclarar que en la reunión ordinaria del Co.P.U. de fecha 20/03/2014 mediante expedie' DU-10526-2013, se trató la solicitud de indicadores como corredor comercial y autorización para una altura máxima de 21 mts. para el mismo sector el cual fue denegado.

Propuesta:

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

Convalidan:

Los presentes.-

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta:

Dar curso a la excepción.-

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

Convalidan:

Los presentes.-

///7...

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

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

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 50

...7///

Coordinaciòn: Rodolfo, ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:

GARCIA, Gabriel; OBREQUE, Mónica.

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

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

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

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

Dir. de Urbanismo:

876/2014

Se remiten las pretendidas actuaciones a efectos de dar cumplimiento a lo propuesto por el CoPU. obrante a fs. 48(vta) referido a la elaboración del Proy. de Ordenanza.

Cumplido, vuelva.-

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

Jefa Dpto. Adm. y G. CoPU:

Por indicación de la Directora, remito el presente, adjuntando proy. ordenanza.-

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

12 AGO 2014

876/2014

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

Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
51

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

NOTA Nº 50 /2014
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 13 AGO. 2014

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 – Profesional: Arq. Luis MARTÍNEZ ARABETTI", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 31 de julio de 2014.

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

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

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

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 52

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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1°: MODIFÍQUESE el límite de bosque comunal establecido por Ordenanza Municipal N° 3209, afectándose la fracción de la parcela identificada catastralmente como Sección D – Quinta 13 A – Parcela 1 comprendida por encima de la cota 115 mnsm al área urbana, como zona R2 – Residencial densidad media-baja.

ARTICULO 2°: MODIFÍQUESE el plano de áreas establecido por Ordenanza Municipal N° 3209 de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 3°: MODIFÍQUESE el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente de acuerdo al plano que como Anexo II corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 4°: Las modificaciones establecidas en los artículos precedentes quedarán condicionadas a la aprobación del cambio de uso del suelo por la Dirección de Bosques dependiente de la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la Provincia, autoridad de aplicación de la Ley Nacional 26331 y ley Provincial 869.

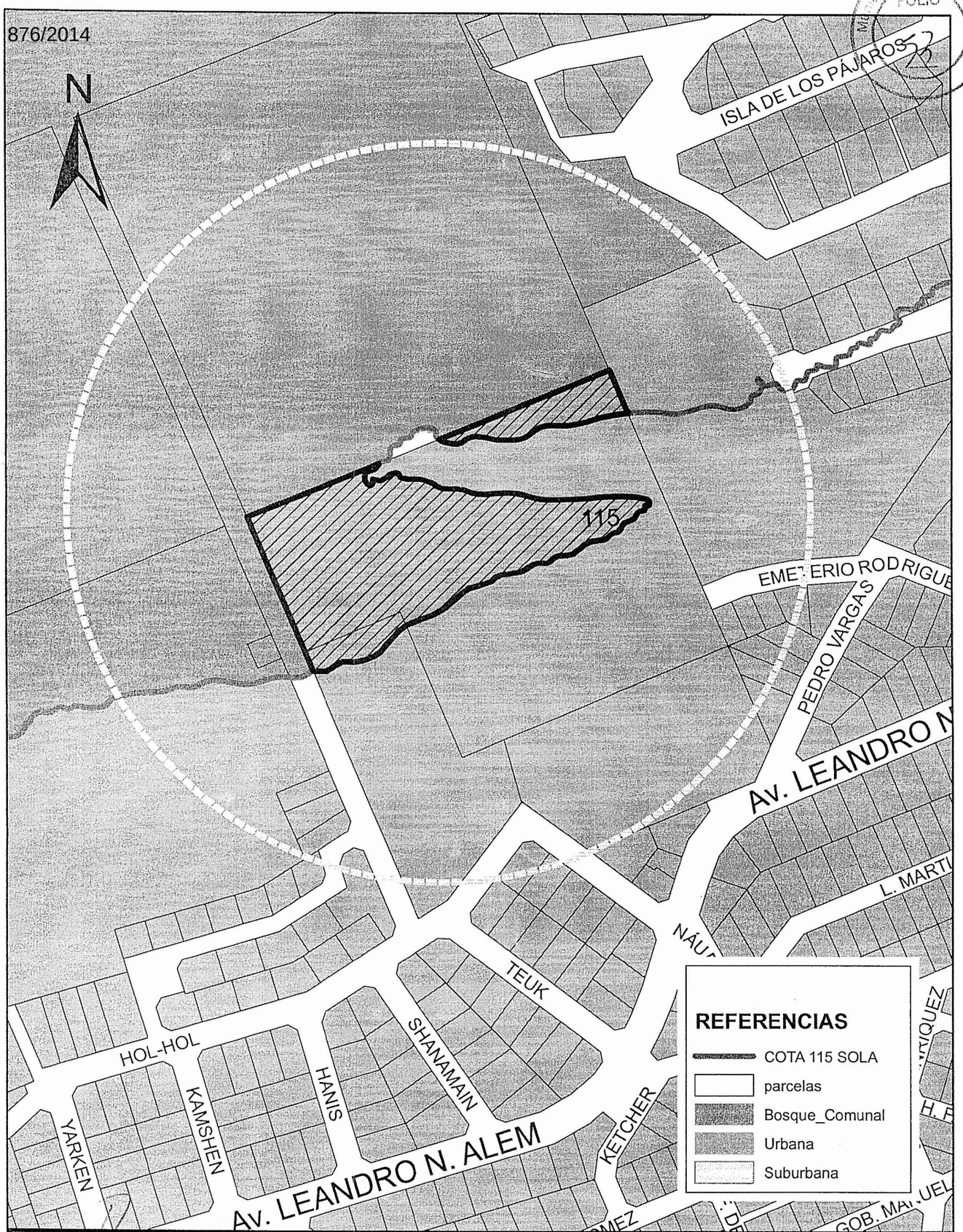
ARTÍCULO 5°: EXCEPTÚASE al proyecto de urbanización de la parcela identificada catastralmente como Sección D – Quinta 13 A – Parcela 1, tramitado mediante Expediente DU-1646/2012 de lo establecido en el Art. III.3.3.8. del C.P.U. autorizándose la traza de dos (2) calles sin salida comunicadas entre si a través de un pasaje peatonal, conforme a croquis que como Anexo III acompaña a la presente.

ARTÍCULO 6°: EXCEPTÚASE al proyecto de urbanización de la parcela identificada catastralmente como Sección D – Quinta 13 A – Parcela 1, tramitado mediante Expediente DU-1646/2012 de lo establecido en el Art. IV. 3.2.1.del C.P.U. Tipología de los macizos: Dimensiones, autorizándose la longitud de macizos proyectadas conforme a croquis que como Anexo III acompaña a la presente.

ARTÍCULO 7°: La aprobación del proyecto de urbanización quedará condicionado al cumplimiento de lo que dispongan la Dirección de Recursos Hídricos y la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios respecto al tratamiento del tramo del "Arroyo Rodríguez" que atraviesa la parcela y a lo ya establecido en el Artículo 4°.

ARTÍCULO 8°: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y Archívese.

876/2014



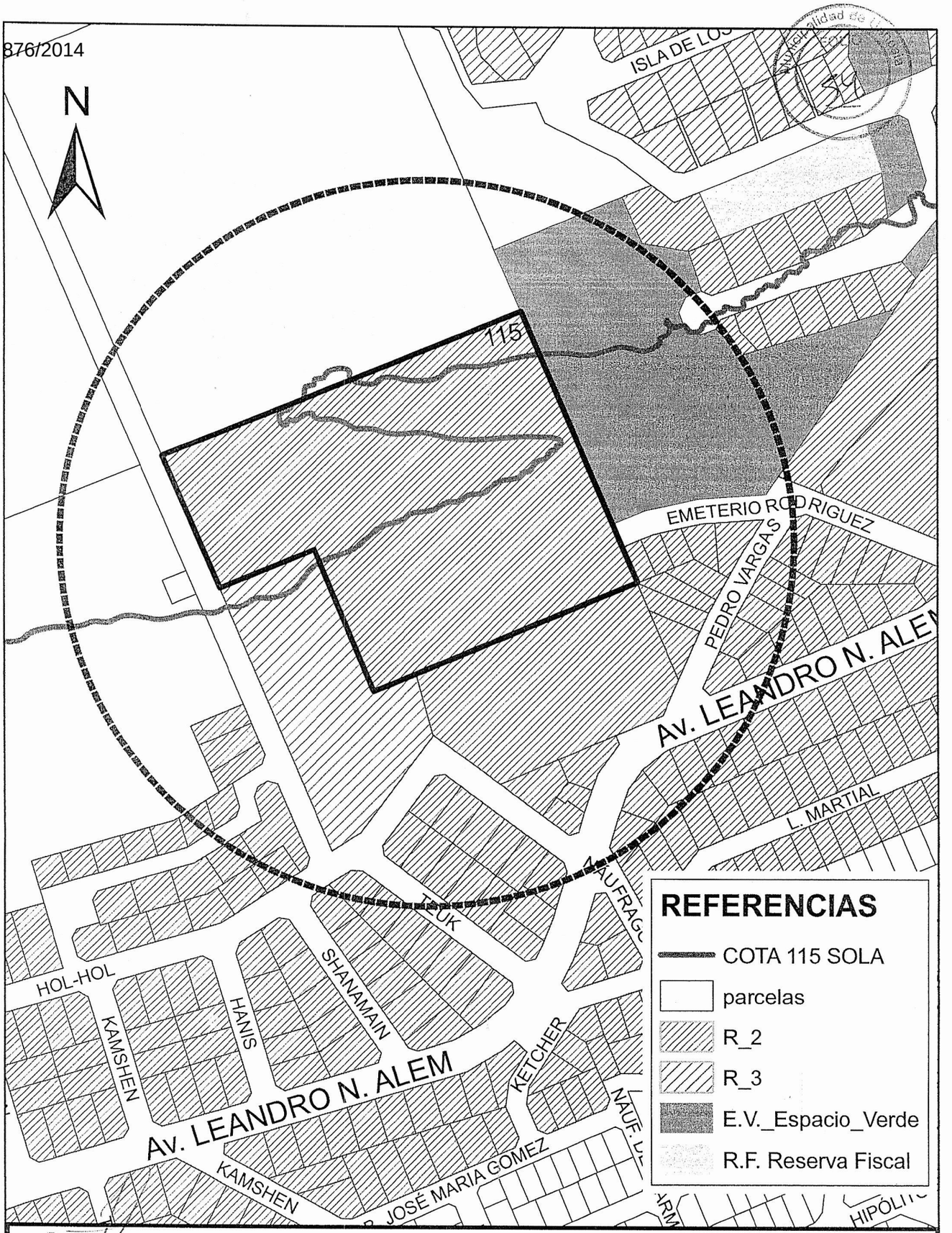
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema: **CAMBIO DE ZONIFICACIÓN**	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha: 08/14
Plano: PLANO DE AREAS (ord. 3209) ANEXO I, ord. Nº:.....	N. Catastral:	Solicitud:	Relevo:	Composición: NICO

876/2014



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema:	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha:
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN				08/14
Plano:	N. Catastral:	Solicitud	Relevo:	Composición:
PLANO DE ZONIFICACIÓN (ord. 2139) ANEXO II, ord. Nº:.....				NICO

Path: I:\GIS - ESPACIO DE TRABAJO\3 - CATASTRO Y DIVISIONES ADMINISTRATIVAS\3.8 Zonificaciónes\3.8.1 Zonificación CPU\ArcMap\Corquis modif. Ord. zonif\Cambio a R2 Sara Beban..mxd

876/2014

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema: CAMBIO DE ZONIFICACIÓN	Expediente nº:	Proyecto:	Visado:	Dirección: URBANISMO	Fecha: 08/14
Plano: PROPUESTA DE URBANIZACIÓN. ANEXO III, ord. Nº:.....		N. Catastral:	Solicitud:	Relevo:	Composición: NICO

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 54