

“2014-Donar Órganos es Donar Vida”
“1904-2014.110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina”



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

NOTA N°: 135

LETRA: P.S.P.

Ushuaia, 19 de Septiembre de 2014

Señor Presidente

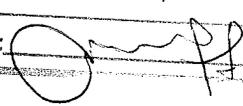
Concejo Deliberante de Ushuaia

Dn. Damián DE MARCO

S _____ / _____ D

Por medio de la presente nos dirigimos a Ud. a los efectos de incorporar para ser incorporado en el Boletín de Asuntos Entrados correspondiente a la próxima Sesión Ordinaria, el siguiente Proyecto de Ordenanza, referido a la situación dominial del vecino Narciso Buendía.

El mismo se presenta acompañado de sus correspondientes fundamentos, tal lo establecido en el artículo 94° del Reglamento Interno, Decreto C.D. 09/2009.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 19/09/14	Hs. 14.16
Número: 1074	Folio: 7
Nota N°: 252/2009	
Orado: _____	
Recibido: 	



Silvio BOCCHICCHIO
Concejal P.S.P.
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

FUNDAMENTOS

El vecino Narciso Buendía, reside en Ushuaia desde hace 24 años, donde conformó una familia integrada por su esposa, y dos (2) hijos, uno de ellos con discapacidad.

En 1996 recibió los acuerdos y la ayuda necesaria de la Municipalidad de Ushuaia para rellenar la porción de tierra sobre la que construyó su vivienda con materiales ligeros. El predio es el identificado catastralmente como parcela 3, macizo 84, de la sección B.

A medida que los ingresos familiares se lo fueron permitiendo, Buendía fue construyendo una vivienda definitiva con estructura de hormigón, para lo que contrató los servicios de una profesional que tuvo a su cargo los aspectos técnicos de la obra.

Pese a ello, la casa de Buendía terminó ocupando en el contrafrente del terreno una porción de tierra - turba del espacio verde lindero de seis metros con 64 decímetros cuadrados (6,64 m²), que lo colocan en situación antirreglamentaria, por lo que recibió sucesivas intimaciones de la Municipalidad, una el 9 de octubre de 2009; una inspección técnica el 10 de diciembre de 2010 con acta exigiendo la regularización; y la última intervención otorgando un plazo de 30 días para “demoler” la parte que ocupa el turbal.

Como antecedente el Concejo Deliberante, por decreto 8/2010 rechazó la solicitud presentada por la profesional actuante MMO Andrea Olariaga, de requerir una excepción al Artículo VII.1.2.1.2. ZONIFICACIÓN R2 RESIDENCIAL MEDIA/BAJA, INDICADORES URBANÍSTICOS, RETIRO CONTRA FRONTAL y al Artículo V.1.3.1. del CPU.

La porción de vivienda que excede la delimitación del terreno de Buendía es de 1,37 metros de un lado, 0,92 metro en el otro lateral, y 5,80 metros en la pared posterior de la casa, sobre



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

la que se asientan las tres columnas de hormigón que sostienen la platea del mismo material de la planta superior.

El vecino se dirigió el 15 de agosto 2013 a la Subsecretaría de Gestión Urbana de la Municipalidad de Ushuaia para regularizar la situación de su vivienda proponiendo: 1) ceder espacio en el frente de casa - hecho que parecería inviable por la distancia entre la vivienda y la línea municipal- y 2) la adjudicación en venta de la superficie invadida.

La Municipalidad respondió a Buendía que su presentación debía formularla un profesional de la construcción, hecho que se convalidó con el agrimensor Juan Carlos Rühle quien el 22 de noviembre incorporó al expediente la documentación necesaria: solicitud de desafectación de espacio público, memoria descriptiva, nota del señor Buendía con los argumentos, certificado de deslinde y amojonamiento, fotografías, croquis del terreno y del plano de mensura, y certificado de libre deuda entre otros requisitos.

La memoria descriptiva del proyecto identifica claramente que en la superficie invadida se erigió, en la planta baja, parte del baño y comedor, y un tramo de los dormitorios en la planta alta, esa franja del contrafrente que invade en 1,37m de un lado y 0,92m del otro, y las tres columnas soportes de la planta superior de la vivienda.

Es muy importante tener en claro al momento de votar, que la demolición sugerida estaríamos resolviendo un problema urbanístico, cargándole al Estado un problema social con un grupo familiar de bajos recursos, con un hijo con discapacidad, en situación de calle por haber demolido la vivienda de mampostería que ocupaban.

Del mismo modo, resultaría compleja una opción intermedia, como la propuesta por el Jefe del Departamento Proyectos Urbanos, de la Dirección de Urbanismo, Arq. Alejandro Lesta de

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la del Sr. Alejandro Lesta.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

permitir la ocupación actual del terreno con un permiso precario, registrar la obra como anti reglamentaria, y condicionar toda otra posible ampliación a la “regularización previa de lo construido fuera de reglamento”.

Si bien técnicamente la opción es seria, la acción de demoler la porción de vivienda que invade el espacio natural lindero (correr las columnas, recortar las plateas y rehacer los interiores entre ellos el baño) resulta imposible de solventar para el vecino, sin descartar que la obra afecte en forma irreversible la estructura del inmueble.

Frente a situaciones extraordinarias como la que nos ocupa, existen antecedentes en que los integrantes de este Cuerpo han aprobado la desafectación de espacios verdes y espacios públicos que fueron luego compensados o adjudicados en venta a un particular.

La situación del señor Buendía no invade el lote de otros vecinos, ni afecta a la obra pública, ni se advierte daño ambiental alguno ya que no obra en el expediente informe alguno señalando lo contrario (la única mención corresponde al arq Lesta indicando que “el pequeño sector que tratamos fue impactado hace bastante tiempo”)

No ponemos en discusión el trabajo del COPU, ni tratamos las excepciones al CPU con liviandad, pero en este caso en particular solicito se tenga en cuenta no sólo el aspecto técnico de la situación, sino los factores sociales y humanos destacados en los antecedentes y devenidos de una eventual demolición de una vivienda o del impacto económico provocado por las eventuales tareas propuestas para corregir el aspecto antirreglamentario del inmueble.

Es por esta razón que proponemos aquí resolver el inconveniente en forma definitiva,

 generando condiciones favorables tanto para la ciudad como para el vecino involucrado, y



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

que imita soluciones análogas adoptadas por la Municipalidad en otros puntos de la ciudad.

Solicitamos que este Cuerpo haga lugar a la desafectación de la porción de espacio verde impactado invadido por el vecino Buendía, que por el área competente se determine el valor de la porción de tierra que será adjudicada en venta al vecino.

Es por ello que solicito a mis pares su acompañamiento para sancionar el siguiente proyecto de Ordenanza:

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la de Silvio Bocchicchio, con una gran 'O' final que se cierra.

Silvio BOCCHICCHIO
Concejal P.S.P.
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

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

ARTÍCULO 1.- DESAFECTAR del uso público una superficie de cincuenta y nueve metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (59,10 m²) del espacio verde con categoría de Reserva Ambiental identificado catastralmente como Parcela 1a, Macizo 84A, Sección B, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, conforme al croquis que acompaña a la presente como Anexo I.

ARTÍCULO 2.- AFECTAR la superficie definida en el Artículo 1, a la Parcela 3, Macizo 84A, Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del vecino Narciso BUENDÍA, con domicilio en Congreso Nacional 850.

ARTÍCULO 3.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta la fracción indicada en el Artículo 1 al propietario de la parcela detallada en el Artículo precedente a la que queda anexada.

ARTÍCULO 4.- EMPLAZAR al propietario de la parcela establecida por el Artículo 1 a prestar conformidad con el monto de la venta y el plan de pagos definidos por el DEM en un máximo de SEIS (6) meses contados a partir de la publicación de la presente Ordenanza. Cumplido dicho plazo sin novedad queda sin efecto la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5.- DISPONER que la modificación de mensura correspondiente será realizada por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser una abreviatura o un nombre estilizado.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

ARTÍCULO 6.- CONDICIONAR la parcela resultante por aplicación de la presente Ordenanza, al mantenimiento de las implantaciones existentes y su uso exclusivo como vivienda unifamiliar. En caso de producirse cualquier modificación de obra o ampliación, la misma deberá contar con autorización expresa de la Municipalidad y adecuarse a la normativa vigente.

ARTICULO 7.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la de Silvio BOCCHICCHIO.

Silvio BOCCHICCHIO
Concejal P.S.P.
Concejo Deliberante Ushuaia