



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	29/09/15 Hs. 12:04
Numero:	751 Fojas: 25
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i> LEG 3115.

USHUAIA, 29 de septiembre

SEÑORA RESPONSABLE DE COORDINACIÓN Y DESPACHO:

Adjunto a la presente antecedentes del asunto 200/2015 a efectos de su incorporación al expediente correspondiente.

Sin otro particular, saludo atentamente.

[Signature]
Federico Julio SCHREINEK
Responsable Debate
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

EN COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Mónica Cristina HERRERA
Responsable Registración
y Control
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

USHUAIA, 23 SEP 2015

VISTO: el asunto del registro del Concejo Deliberante N° 742/2015 del registro del Concejo Deliberante y

CONSIDERANDO:

Que en el marco del asunto mencionado en el visto, los concejales que integran este Concejo Deliberante, solicitan se convoque a sesión especial para el día martes 28 de septiembre del corriente año, a las 12:00 horas, con el objeto de dar tratamiento al asunto 200/2015 del registro del Concejo Deliberante y los respectivos despachos emanados de la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas.

Que la solicitud de convocatoria a sesión especial se ajusta a lo normado por el artículo 142 de la Carta Orgánica Municipal y el Reglamento Interno del Cuerpo;

Que en virtud a lo expuesto precedentemente, se hace necesario el dictado del presente acto por el que se convoca a sesión especial para el día martes 28 de septiembre del corriente año, a las 12:00 horas, en el recinto de sesiones del Concejo Deliberante;

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, de acuerdo a lo establecido en la Carta Orgánica Municipal y en el Reglamento Interno del Concejo Deliberante.

Por ello:

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

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- CONVOCAR a sesión especial a llevarse a cabo el día martes 28 de septiembre del corriente año, a las 12:00 horas, en el recinto de sesiones del Concejo Deliberante, con el objeto de dar tratamiento al asunto 200/2015 del registro del Concejo Deliberante y sus respectivos despachos emanados de la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas, todo ello en virtud a lo expresado en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Proceder a notificar del presente a la totalidad de los ediles que integran este Cuerpo deliberativo, a través del Área Legislativa.

ARTÍCULO 3º.- Comunicar. Pase al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido. Archivar.

DECRETO P.C.D. N° 076 /2015.-

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas
Lic. NOELIA BUTT
Secretaria
Concejo Deliberante

Presidente
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

AREA DE DEBATE
Comisión Permanente de Planeamiento
y Obras Públicas

**DICTAMEN FINAL DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS
(Despacho en Minoría)**

PRESIDENTE: Viviana GUGLIELMI
VOCAL: Damián DE MARCO
VOCAL: Walter GAMBADORO
VOCAL: Mario LLANES
VOCAL: Luis CARDENAS
VOCAL: Silvio BOCCHICCHIO
VOCAL: Walter VUOTO

FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2015

ASUNTO Nº: 200/2015.-

EXPEDIENTE Nº: .-

REFERENTE: Proyecto de Ordenanza presentado mediante el mecanismo de Iniciativa Popular por el Señor Adolfo IMBERT mediante el cual se solicita el cambio de zonificación para el predio sito en parcela 5, macizo 37, sección J, de su propiedad..

SEÑORES/RAS. CONCEJALES:

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones y aconseja aprobar **PROYECTO DE DECRETO y MINUTA DE COMUNICACIÓN** que se adjuntan.

Convalidan el presente según Acta:

VOCAL: Luis CÁRDENAS

LUIS ALBERTO CARDENAS
Concejal B.U. Arraigo y Renovación
Concejo Deliberante de Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

FUNDAMENTOS

Con fecha 19 de marzo del corriente, el Sr. Adolfo Imbert realiza una presentación ante el Concejo Deliberante, mediante la cual adjunta un proyecto de ordenanza y solicita se de tratamiento al mismo en el marco del artículo 246 y siguiente de la Carta Orgánica Municipal, que establece la modalidad de Iniciativa Popular y el procedimiento para tramitar los proyectos que se enmarquen en esta modalidad.

De tal modo, y dando cumplimiento a lo allí indicado, se ha recepcionado en proyecto en cuestión, el que luego de ser anunciado en la primera sesión inmediata, pasó sin más trámite a la Comisión N°3 , que analiza los temas referidos a Planeamiento Urbano y Obras Públicas.

Actualmente, encontrándonos dentro del plazo previsto para su tratamiento, corresponde emitir dictamen con el objeto de cumplir el procedimiento establecido en la norma mencionada precedentemente.

Es menester, entonces, expresar la opinión de los concejales que integran la Comisión N°3 sobre el proyecto de ordenanza presentado, que propone zonificar la parcela denominada catastralmente como J-37-05 de nuestra ciudad, propiedad del Sr. Adolfo Mario Imbert, como R3 – Distrito Residencial de Baja Densidad, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características de acuerdo con lo establecido en el artículo VII.1.2.1.3. del Código de Planeamiento Urbano (CPU) de la ciudad de Ushuaia.

En tal sentido, cabe dejar claro los antecedentes relacionados con el presente caso:

La parcela antes mencionada, se encuentra zonificada como Distrito de Proyectos Especiales, indicando el CPU para estas zonas que “Corresponden a áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico ad-referéndum del Concejo Deliberante.”

La intención de establecer esta zonificación para este, entre otros predios de características particulares de la ciudad, responde a garantizar que los proyectos que se propongan estén en concordancia con el Plan Urbano de la ciudad, y siga la línea determinada oportunamente. Dado que el DEM debe establecer los indicadores, se abre una instancia entre las áreas de evaluación de la Municipalidad y el presentante, a fin de acordar el proyecto más adecuado para ambas partes, y preparar la normativa correspondiente para su remisión al Concejo Deliberante, considerando las particularidades técnicas del proyecto.

Con fecha 12 de abril de 2013, el DEM ingresó al Concejo Deliberante, bajo el número 295/2013, un proyecto de ordenanza, en los mismos términos que el presentado por el



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

interesado con en número 200/2015. En ese entonces, tras haber los bloques estudiado la cuestión, se incorpora un elemento de análisis posterior relacionado con la adjudicación del predio, en cuanto el mismo fuera otorgado por el Estado al solicitante con un fin específico, por lo que la mayoría del Cuerpo de Concejales entendió que el proyecto remitido por el DEM debía ser revisado.

En virtud de lo expuesto, el día 19 de septiembre de 2014, la Comisión N°3 emite un Dictamen a través del asunto 1050/2014 en el cual manifiesta que “entendió necesaria la generación, en el ámbito del DEM, de una instancia de acuerdo entre el Municipio y el titular del predio en cuestión, en la búsqueda de una nueva alternativa para dar curso al requerimiento de urbanizar el lote mencionado.”

Cabe aclarar que hasta la fecha no se ha recibido nueva propuesta por lo que se da por sentado que no se ha arribado a un acuerdo entre las partes para el proyecto de urbanización del predio en cuestión.

Asimismo, luego de los debates, estudios y análisis entre las áreas técnicas y parte del gabinete municipal sobre el tema que nos ocupa, el Bloque de la UCR ha presentado un proyecto de ordenanza de alcance general a los efectos de normar al respecto de casos como el presentado, en donde quedan establecidas las condiciones para dar curso a proyectos de urbanización para predios afectados a Zonas de Distritos de Proyectos Especiales, con el objeto de que el presente no sea tratado como un caso particular sino enmarcado en una norma que resuelva sobre todos los casos que como este se planteen en un futuro. Cabe destacar que este proyecto se encuentra en Comisión N°3.

LUIS ALBERTO CARDENAS
Concejal B.U. Arraigo y Renovación
Concejo Deliberante de Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

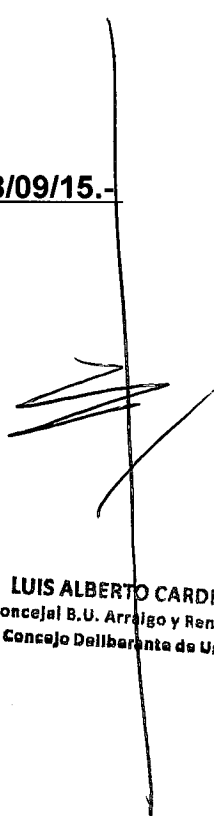
PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO 1º.- RECHAZAR en todos sus términos la solicitud de cambio de zonificación para el predio sito en la parcela 5, del macizo 37, de la sección J, de la ciudad de Ushuaia, presentado por el señor Adolfo Mario Agustín IMBERT, DNI 18.444.071, conforme al mecanismo de Iniciativa Popular, según lo establecido en el Art 246 de la Carta Orgánica Municipal.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

DECRETO C.D. N° _____ /2015.-

DADO EN SESIÓN ESPECIAL DE FECHA 28/09/15.-



LUIS ALBERTO CARDENAS
Concejal B.U. Arraigo y Renovación
Concejo Deliberante de Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

PROYECTO DE MINUTA DE COMUNICACIÓN

En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia y por mandato del Cuerpo de Concejales, tengo el agrado de dirigirme al Señor Intendente Municipal, con relación al Asunto N° 200/15 del registro de este Concejo Deliberante, por el cual se gestiona la definición de indicadores Urbanísticos y Zonificación para la parcela denominada catastralmente como J-37-5, como así también la aprobación de un proyecto de urbanización.

En tal sentido, se pone en su conocimiento que luego de haber sido tratado en Comisión de Información y Debate Ciudadano y haber recabado la opinión de los distintos Bloques Políticos del Concejo, se entendió necesario la generación, en el ámbito del Departamento Ejecutivo Municipal, de una instancia de acuerdo entre el Municipio y el titular del predio en cuestión, en la búsqueda de una nueva alternativa para dar curso al requerimiento de urbanizar el lote mencionado.

Sin otro particular lo saludo atentamente.



LUIS ALBERTO CARDENAS
Concejal B.U. Artejo y Renovación
Concejo Deliberante de Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

AREA DE DEBATE
Comisión Permanente de Planeamiento
y Obras Públicas

**DICTAMEN FINAL DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**
(Despacho en Mayoría)

PRESIDENTE: Viviana GUGLIELMI
VOCAL: Damián DE MARCO
VOCAL: Walter GAMBADORO
VOCAL: Mario LLANES
VOCAL: Luis CARDENAS
VOCAL: Silvio BOCCHICCHIO
VOCAL: Walter VUOTO

FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2015

ASUNTO N°: 200/2015.-

EXPEDIENTE N°: .-

REFERENTE: Proyecto de Ordenanza presentado mediante el mecanismo de Iniciativa Popular por el Señor Adolfo IMBERT mediante el cual se solicita el cambio de zonificación para el predio sito en parcela 5, macizo 37, sección J, de su propiedad..

SEÑORES/RAS. CONCEJALES:

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones y aconseja aprobar **PROYECTO DE DECRETO** que se adjunta.

Convalidan el presente según Acta:

VOCAL: Damián DE MARCO
VOCAL: Walter GAMBADORO



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

FUNDAMENTOS

Con fecha 19 de marzo del corriente, el Sr. Adolfo Imbert realiza una presentación ante el Concejo Deliberante, mediante la cual adjunta un proyecto de ordenanza y solicita se de tratamiento al mismo en el marco del artículo 246 y siguiente de la Carta Orgánica Municipal, que establece la modalidad de Iniciativa Popular y el procedimiento para tramitar los proyectos que se enmarquen en esta modalidad.

De tal modo, y dando cumplimiento a lo allí indicado, se ha recepcionado en proyecto en cuestión, el que luego de ser anunciado en la primera sesión inmediata, pasó sin más trámite a la Comisión N°3 , que analiza los temas referidos a Planeamiento Urbano y Obras Públicas.

Actualmente, encontrándonos dentro del plazo previsto para su tratamiento, corresponde emitir dictamen con el objeto de cumplir el procedimiento establecido en la norma mencionada precedentemente.

Es menester, entonces, expresar la opinión de los concejales que integran la Comisión N°3 sobre el proyecto de ordenanza presentado, que propone zonificar la parcela denominada catastralmente como J-37-05 de nuestra ciudad, propiedad del Sr. Adolfo Mario Imbert, como R3 – Distrito Residencial de Baja Densidad, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características de acuerdo con lo establecido en el artículo VII.1.2.1.3. del Código de Planeamiento Urbano (CPU) de la ciudad de Ushuaia.

En tal sentido, cabe dejar claro los antecedentes relacionados con el presente caso:

La parcela antes mencionada, se encuentra zonificada como Distrito de Proyectos Especiales, indicando el CPU para estas zonas que “Corresponden a áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico ad-referéndum del Concejo Deliberante.”

La intención de establecer esta zonificación para este, entre otros predios de características particulares de la ciudad, responde a garantizar que los proyectos que se propongan estén en concordancia con el Plan Urbano de la ciudad, y siga la línea determinada oportunamente. Dado que el DEM debe establecer los indicadores, se abre una instancia entre las áreas de evaluación de la Municipalidad y el presentante, a fin de acordar el proyecto más adecuado para ambas partes, y preparar la normativa correspondiente para su remisión al Concejo Deliberante, considerando las particularidades técnicas del proyecto.

Con fecha 12 de abril de 2013, el DEM ingresó al Concejo Deliberante, bajo el número 295/2013, un proyecto de ordenanza, en los mismos términos que el presentado por el



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

interesado con en número 200/2015. En ese entonces, tras haber los bloques estudiado la cuestión, se incorpora un elemento de análisis posterior relacionado con la adjudicación del predio, en cuanto el mismo fuera otorgado por el Estado al solicitante con un fin específico, por lo que la mayoría del Cuerpo de Concejales entendió que el proyecto remitido por el DEM debía ser revisado.

En virtud de lo expuesto, el día 19 de septiembre de 2014, la Comisión N°3 emite un Dictamen a través del asunto 1050/2014 en el cual manifiesta que "entendió necesaria la generación, en el ámbito del DEM, de una instancia de acuerdo entre el Municipio y el titular del predio en cuestión, en la búsqueda de una nueva alternativa para dar curso al requerimiento de urbanizar el lote mencionado."

Cabe aclarar que hasta la fecha no se ha recibido nueva propuesta por lo que se da por sentado que no se ha arribado a un acuerdo entre las partes para el proyecto de urbanización del predio en cuestión.

Asimismo, luego de los debates, estudios y análisis entre las áreas técnicas y parte del gabinete municipal sobre el tema que nos ocupa, el Bloque de la UCR ha presentado un proyecto de ordenanza de alcance general a los efectos de normar al respecto de casos como el presentado, en donde quedan establecidas las condiciones para dar curso a proyectos de urbanización para predios afectados a Zonas de Distritos de Proyectos Especiales, con el objeto de que el presente no sea tratado como un caso particular sino enmarcado en una norma que resuelva sobre todos los casos que como este se planteen en un futuro. Cabe destacar que este proyecto se encuentra en Comisión N°3.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO 1º.- RECHAZAR en todos sus términos la solicitud de cambio de zonificación para el predio sito en la parcela 5, del macizo 37, de la sección J, de la ciudad de Ushuaia, presentado por el señor Adolfo Mario Agustín IMBERT, DNI 18.444.071, conforme al mecanismo de Iniciativa Popular, según lo establecido en el Art 246 de la Carta Orgánica Municipal.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

DECRETO C.D. N° _____ /2015.-

DADO EN SESIÓN ESPECIAL DE FECHA 28/09/15.-



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

AREA DE DEBATE
Comisión Permanente de Planeamiento
y Obras Públicas

**DICTAMEN FINAL DE LA COMISIÓN PERMANENTE
DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**
(Despacho en Minoría)

PRESIDENTE: Viviana GUGLIELMI
VOCAL: Damián DE MARCO
VOCAL: Walter GAMBADORO
VOCAL: Mario LLANES
VOCAL: Luis CARDENAS
VOCAL: Silvio BOCCHICCHIO
VOCAL: Walter VUOTO

FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2015

ASUNTO N°: 200/2015.-

EXPEDIENTE N°: .-

REFERENTE: Proyecto de Ordenanza presentado mediante el mecanismo de Iniciativa Popular por el Señor Adolfo IMBERT mediante el cual se solicita el cambio de zonificación para el predio sito en parcela 5, macizo 37, sección J, de su propiedad..

SEÑORES/RAS. CONCEJALES:

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones y aconseja aprobar **PROYECTO DE DECRETO y MINUTA DE COMUNICACIÓN** que se adjuntan.

Convalidan el presente según Acta:

VOCAL: Silvio BOCCHICCHIO



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

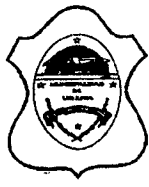
FUNDAMENTOS

La demanda habitacional es uno de los principales asuntos de la agenda pública en Ushuaia. Cada día, decenas de vecinas y de vecinos, en carácter personal o en representación del grupo familiar, recorren inmobiliarias, visitan a propietarios de algún espacio para alquilar, se presentan en las oficinas públicas en busca de ayuda ya sea porque no encuentran donde vivir, no pueden pagar o están a punto de ser desalojados. Mientras, el Registro Único de Demanda Habitacional, creado por Ordenanza Municipal 3131, sigue aumentando, tanto como el listado de inscriptos en el Instituto Provincial de la Vivienda; el precio y los requisitos para acceder a un alquiler se disparan y los barrios informales se convierten en una realidad palpable. Entendemos que esta descripción es lo suficientemente compartida y visible, por lo que podemos ahorrarnos justificarla con indicadores y cifras oficiales.

Tan compleja es la situación, que el 12 de julio de 2007 la Legislatura Provincial, sancionó la ley promulgada con el número 746, declarando a la Provincia en "*Emergencia Habitacional y Urbano-Ambiental*" por el término de UN (1) año, con el fin de "*consensuar, obtener y aplicar soluciones eficaces, oportunas y progresivas frente a la crisis declarada, que concilien los parámetros del derecho a la vida, la dignidad, el desarrollo humano, el acceso a la vivienda, la tutela de situaciones críticas en estado de vulnerabilidad social, el urbanismo y las normas técnico-ambientales de conformidad con la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales con jerarquía constitucional sobre Derechos Humanos, la Constitución Provincial, las Cartas Orgánicas Municipales, las normas provinciales y municipales derivadas a través de procedimientos establecidos en la presente ley, las normas concordantes y las que se dicten*".

Dicha norma creó la Mesa Institucional por la Emergencia Habitacional y Urbano-Ambiental conformada por autoridades provinciales y municipales para definir "*políticas tendientes a cubrir las necesidades de soluciones habitacionales y/o servicios a corto y mediano plazo*", al tiempo que detuvo las "*medidas expulsivas de los asentamientos humanos existentes en tierras fiscales*" sin que, como contrapartida, el Estado dé una respuesta alternativa a los ocupantes, todo sin interrumpir los procesos judiciales de desalojo de inmuebles y de tierras ocupadas

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



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

ilegalmente.

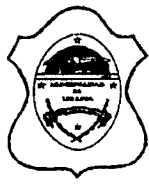
Vencido el año de vigencia, el Parlamento fueguino, en sesión del 6 de agosto de 2008, sancionó la ley 766 declarando la "*Emergencia Urbano Ambiental, suspensión de los desalojos de personas en estado de vulnerabilidad socio-económico-habitacional, ocupando predios habitacionales*". La medida suspendió, por el lapso de UN (1) año, los "*desalojos respecto de procesos administrativos y judiciales en trámite, únicamente de aquellas personas en estado de vulnerabilidad socioeconómico-habitacional que se encuentren, al momento de la vigencia de la presente, ocupando predios habitacionales*". La norma instó al Gobierno y Municipios a "*priorizar la asignación de recursos*" para la producción de suelo urbano; crea la Comisión de Planificación, Ejecución y Seguimiento conformada por las áreas de pertinencia tanto de la jurisdicción provincial como municipal, y crea el Fondo Provincial de Fomento de afectación específica, destinado a la producción de suelo urbano, así como también dispone la realización de un relevamiento muestral poblacional provincial, durante 2009, entre otras medidas.

Transcurrido el lapso de un año, los legisladores aprobaron el 27 de agosto de 2009,

la ley 789 para declarar la "*Emergencia Urbano Ambiental, suspensión de los desalojos de personas en estado de vulnerabilidad socio-económica habitacional, ocupando predios habitacionales*" hasta el 31 de diciembre de 2011, ya sin la vigencia del Fondo ni la exigencia de realizar el relevamiento muestral.

Luego, el 21 de diciembre de 2011 por ley 864 la Legislatura prorrogó por UN (1) año la "Emergencia Urbano-Ambiental", hasta que el 9 de septiembre de 2013 los legisladores, con la ley 942, volvieron a prorrogar hasta el 1 de marzo de 2016 la vigencia de ley provincial 789, con este texto: "*Prorrogase la vigencia de la Ley provincial 789, de Emergencia Urbano Ambiental, desde el 21 de diciembre del año 2012 hasta el 1 de marzo de 2016. La protección de dicha ley podrá ser invocada también por quienes se hallaren en estado de vulnerabilidad social ocupando predios fiscales a la fecha de sanción de la presente*".

Estas acciones de nuestra Legislatura provincial, para ocuparse de la situación urbano ambiental en las ciudades, -aquí particularizamos sobre Ushuaia- no serán las únicas que han dictado, como veremos más adelante.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

Similar actitud ha adoptado el Concejo Deliberante, sancionando cada una de las iniciativas remitidas al Cuerpo por el Departamento Ejecutivo Municipal, en materia de desarrollo de suelo urbano, de adjudicación de predios, facilitando toda acción relacionada con el desarrollo urbano, y desarrollando al mismo tiempo medidas de carácter general vinculadas con los alquileres, los inmuebles ociosos, las excepciones al Código de Edificación y de cambio de uso de suelo en parcelas urbanas, por mencionar algunas iniciativas ligadas al hábitat.

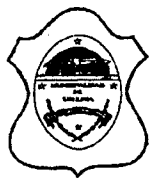
Mientras se trabaja en los acuerdos técnicos y políticos para el dictado de estas normas de carácter general, el Concejo se aboca también a la resolución de requerimientos coyunturales siguiendo los objetivos trazados en la legislación de fondo que se encuentra bajo análisis.

Una de estas demandas coyunturales es la que tramita bajo Expediente DU-3065-2015 "J-37-5 - IMBERT s/Indicadores Urbanísticos". El 19 de marzo de 2015 el vecino Adolfo Imbert ingresó al Concejo Deliberante, como asunto 200/2015, un Proyecto de Ordenanza presentado por la vía de la "Iniciativa Popular" prevista en el artículo 246 y siguiente de la Carta Orgánica Municipal, el que debe tener "*expreso tratamiento dentro del término de SEIS (6) meses corridos, contados desde el día de su presentación*".

Al respecto, el Concejo Deliberante ha dado los pasos reglamentarios para el abordaje de este asunto. Del análisis del expediente, se desprende:

El 8 de enero de 1999, por Decreto Municipal N°046/99, el Municipio adjudicó en venta al ciudadano Adolfo Imbert el predio ubicado en sección J, Valle del Río Pipo, para desarrollar el proyecto denominado "CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD".

El mismo año se aprobó el plano de mensura TF 1-18-99 y el 20 de diciembre de 2002, por Decreto Municipal N°911/2002, el Municipio definió la nomenclatura catastral, la superficie y el valor fiscal de los predios adjudicados en venta a Imbert resultando para la parcela 3, macizo 37 de Sección J la superficie de 13.337,61m² con un precio fiscal de \$16.990,45; y para la parcela 5, mismo



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

macizo y sección, la superficie de 61.156,80 m², a un precio de \$36.778, 94.

El 30 de marzo de 2006 el adjudicatario escrituró a su nombre las parcelas vendidas por el Municipio "sin restricciones a su dominio".

Desde entonces, a la fecha, el Estado, tanto municipal como provincial, ha desarrollado urbanísticamente la zona del Valle del río Pipo, adjudicando predios con indicadores de uso residencial, tendiendo servicios de infraestructura, para lo que el Concejo Deliberante ha dictado las Ordenanzas que permitieron materializar tal política. Asimismo, el 2 de diciembre de 2009 el Concejo sancionó la OM 3664 incorporando el uso "Jardín" al J-37-5; y el 20 de noviembre de 2013, ratificó por OM 4463 el uso "Gimnasio" al mismo lote.

El desarrollo urbano en derredor de la parcela que nos ocupa; la incorporación de nuevas actividades al predio; el pedido de cambio de uso e indicadores urbanísticos de "proyectos especiales" a residencial de grado 3 para la J-37-5; el idéntico pedido de cambio de indicadores para la parcela J-37-3 contigua y perteneciente al mismo propietario (tramitó como Asunto 395/2013 del CD); si bien son todas actividades lícitas y reglamentadas, describen el grado de desnaturalización del uso original que justificó el esfuerzo de la comunidad de Ushuaia, a través de sus representantes en el Gobierno Municipal, para adjudicar en venta estos terrenos.

Abundaremos ahora en los pedidos de cambio de uso e indicadores urbanísticos solicitados por el vecino Imbert, en pleno ejercicio de sus derechos como propietario de ambos inmuebles.

J-37-3. El primer pedido de cambio de uso e indicadores de "proyecto especial" a "R3" fue en 2011 para urbanizar la parcela J-37-3 de 1,337 hectáreas, lo que generó la apertura del Expediente DU 5052 2011 "J-37-3 IMBERT, Adolfo s/Urbanización Barrio Hípico I".

El CoPU se expidió sobre el particular el 20 de marzo de 2013.

El asunto ingresó al Concejo Deliberante el 12 de abril del mismo año registrado con el número 295/2013, acompañado de un proyecto de Ordenanza





*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

remitido por el DEM que en su Artículo 1º pide *“ZONIFICAR como R3 — Distrito Residencial Densidad Baja, al predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección J, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características indicadas en la Hoja de Zona correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo VH.1.2.1.3. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia”*.

Luego de permanecer el tema en comisión, el 24 de septiembre de 2014, el Concejo sancionó la Minuta de Comunicación 65/2014 solicitando al DEM que genere en su órbita *“una instancia de acuerdo entre el Municipio y el titular del predio en cuestión, en la búsqueda de una nueva alternativa para dar curso al requerimiento de urbanizar el lote mencionado”* instancia que, a juzgar por la ausencia de novedades, habría fracasado.

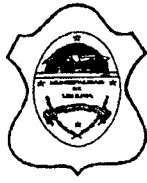
J-37-5.

El 19 de marzo de 2015 el vecino Adolfo Imbert ingresó al Concejo Deliberante el Asunto 200/2015, impulsando por el procedimiento de “Iniciativa Popular” previsto en el Artículo 246 y siguiente de la Carta Orgánica Municipal, solicitando indicador urbanístico R3 para la parcela de su propiedad J-37-5.

El 17 de abril de 2015 la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Ushuaia apertura el Expediente DU 3065 2015 titulado “J-37-5 IMBERT, S/Indicadorés Urbanísticos” en el que tramita el requerimiento del vecino Adolfo Imbert para cambio de uso e indicadores urbanísticos, de la parcela identificada con registro de Catastro J-37-5 a los fines de realizar un proyecto de obra nueva referido a un “Albergue Turístico y Deportivo”.

El 19 de mayo de 2015, el profesional actuante por el propietario de la parcela justificó el pedido de cambio de “PE (Distrito de Proyectos Especiales)” a “R3”, en que “el Indicador Urbanístico R3 fue propuesto por el Departamento Ejecutivo Municipal al Concejo Deliberante para la parcela cuya nomenclatura catastral es J-37-3 colindante a la parcela J-37-5 y perteneciente al mismo propietario”.

El 20 de agosto de 2015 el CoPU se expide por ACTA 181 sobre el requerimiento tramitado en Expte DU-3065-2015: “J-37-5 IMBERT s/Indicadores Urbanísticos” en estos términos: señala que *“en una primera instancia el uso solicitado **sería factible** para la zona, visto la proximidad de las urbanizaciones que se encuentran en el sector”*; observa la falta de un *“Proyecto Urbano para el*



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

sector” que resuelva “servicios, cesiones de espacios públicos y completamiento de trama urbana si así correspondiera”, y objeta que el Estado “otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos que serían beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el Título de Propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización”. Al mismo tiempo, el CoPU menciona la existencia de “casos similares en estudio y evaluación en el Concejo” y recomienda avanzar en una norma en estudio que “otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos”.

El 11 de septiembre de 2015 ingresó al CD una nota del día anterior originada en el DEM (Asunto 713/2015) solicitando al Cuerpo: “ZONIFICAR como R3 - Distrito Residencial Densidad Baja, al predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección J, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características indicadas en la Hoja de Zona correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo VH.1.2.1.3. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia. indicadores R3 para J 37 5”, tal como reza el Artículo 1.

A partir del 15 de septiembre, los concejales integrantes de la Comisión 3 realizaron distintas reuniones a los efectos de arribar a una conclusión dentro de los plazos formales (Artículo 247 COM) lo que derivó en la sesión especial de público conocimiento.

Señor Presidente, el bloque que represento ha dado muestras suficientes de compromiso con la solución del problema habitacional en la ciudad de Ushuaia, acompañando las iniciativas de otros bloques y del Ejecutivo, pero a la vez, proponiendo una serie de acciones legislativas que se encuentran bajo análisis en Comisión en la convicción técnica, conceptual y política de que la solución a este problema no puede provenir de un sólo sector, y que muchos de los impedimentos para arribar a soluciones trascendentes obedecen a razones ideológicas que se imponen unas, seguramente mayoritarias, sobre otras.

Porque mientras los concejales buscamos la herramienta legislativa que aporte una solución general a planteos como el que nos ocupa, situaciones similares se siguen sucediendo, y tanto la Constitución Provincial como la Carta Orgánica Municipal prevén la **Expropiación** como herramienta legislativa de **pleno derecho** para resolver situaciones como la que estamos analizando.



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

En efecto, si en un determinado momento histórico el Estado municipal adjudicó lotes de grandes extensiones en un sector de la ciudad que tal vez se consideraba lejano, para el desarrollo de emprendimientos genuinos, y algo más de una década después los proyectos que justificaron tal decisión se desnaturalizaron, y el Estado invirtió millones de pesos para que la ciudad avance hacia ese sector hasta rodear a esas parcelas, y estas están escrituradas a nombre de cada uno de los propietarios, no existe negociación posible del Intendente con los legítimos propietarios, ni instrumento legislativo alguno, **salvo la expropiación** que le permita a la Municipalidad de Ushuaia **recuperar esas tierras** para incorporarlas a la trama urbana y **satisfacer la demanda habitacional** con fines sociales, que es un rol imperativo para el Estado municipal en los tiempos que corren.

¿Cuántas respuestas habitacionales daría el Municipio de Ushuaia a los vecinos inscriptos desde hace más de 10 en el Registro Único de Demanda Habitacional si expropiara las tierras enajenadas para permitir el desarrollo de proyectos específicos ahora tergiversados por las razones que fueran? Entre trescientas (300) y quinientas (500), de acuerdo a la densidad proyectada y a las tierras recuperadas por esta vía constitucional.

La Constitución Provincial define los Derechos Personales de los fueguinos en el Capítulo 1. En el Artículo 14 enumera esos derechos señalando que "Todas las personas gozan en la Provincia de los siguientes derechos:" y en el inciso 14 precisa: "*14. A la inviolabilidad de la propiedad. Ningún habitante de la Provincia puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia judicial fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley y previamente indemnizada sobre la base del justo precio del bien*".

Luego, en el Capítulo 2, los convencionales constituyentes definieron las "Atribuciones de la Legislatura", las que enlistaron en el Artículo 105 y la ubicada en el inciso 29 es "*29) Calificar los casos de utilidad pública para expropiación*".

Más acá en la historia de la Provincia, la ciudad de Ushuaia se dio una Carta Orgánica Municipal que tomó en cuenta a la expropiación en el Artículo 31: "*EXPROPIACIÓN. ARTÍCULO 31.- El Municipio requiere autorización legislativa provincial para proceder a la expropiación de bienes de interés y utilidad pública dentro de su ejido municipal. A tal efecto la ordenanza debe consignar la*



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

identificación del inmueble objeto de la expropiación y su destino. Asimismo deben remitirse a la Legislatura de la Provincia, junto con la ordenanza, copia del acta de aprobación por la mayoría agravada de los miembros del Concejo Deliberante que prevea una justa indemnización, con arreglo a las leyes que rigen la materia”.

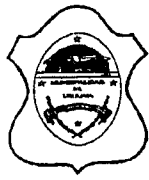
Luego, al definir las “Atribuciones y deberes” del Concejo Deliberante, por el Artículo 125, en el inciso 13 los constituyentes municipales dieron a los concejales el deber y la atribución de “13. *Establecer restricciones al dominio, crear servidumbres y calificar los casos en que procede la expropiación por razones de utilidad pública;*”

Como se ve con claridad hasta aquí, la **Expropiación** es una herramienta legal y admitida en nuestra práctica institucional por las máximas leyes que nos rigen, cuándo se necesita resolver determinadas situaciones fundadas y en beneficio del bien común. Tanto es así, que la Legislatura Provincial sancionó en sesión ordinaria del 17 de noviembre de 1998, la ley que fuera promulgada el 1 de diciembre del mismo año, y publicada ocho días después, con el número 421.

La denominada Ley de Expropiación, define que “*la utilidad pública que debe servir de fundamento legal a la expropiación comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea éste de naturaleza material o espiritual*” (Artículo 1); circunscribe a la propia jurisdicción las expropiaciones solicitadas por los Municipios (Artículo 2); aclara que la acción expropiatoria puede “*promoverse contra cualquier clase de personas, de carácter público o privado*” (Artículo 3); limita la expropiación a una “*ley especial que determine el alcance de cada caso*” (Art. 4).

También regula qué tipo de objetos pueden ser expropiables: “*todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la utilidad pública, cualquiera sea su naturaleza jurídica, pertenezcan al dominio público o al privado*” (Artículo 5 y sucesivos); establece los alcances de la indemnización (Título IV), prevé el desarrollo de la instancia legal (Título V), fija los plazos de la expropiación (Título VI), contempla los procedimientos irregulares (Título VIII), contempla la situación ante necesidad de ocupación temporaria (Título IX) y crea el Tribunal de Tasación de la provincia (Título X).

En Tierra del Fuego, la Expropiación no es una opción constitucional que se



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

declama en los textos jurídicos, sino que ha pasado a la acción en varias oportunidades. Es el caso de las leyes territoriales 88, 116, 125, 130, 152, 202, 206 para la expropiación de lotes en Ushuaia y en Río Grande; se incluye la figura de la expropiación en la ley territorial 352 de "Medio ambiente: normas para su desarrollo", en la ley provincial 272 "Sistema provincial de áreas naturales protegidas", en la ley provincial 370 "Régimen del Patrimonio Cultural y Paleontológico Provincial". También en las más recientes leyes 580 de "Expropiación De Plantas Industriales: Cesión de Bienes Expropiados a Cooperativa de Trabajo Limitada Renacer Ex – Aurora de Ushuaia" y modificatorias, así como la 598 para la "Expropiación Inmuebles en la Localidad de Río Grande" y modificatorias y complementarias 847, 848, entre otras.

Como se ve, señor Presidente, existen antecedentes, aunque sólo los impulsados por el Gobierno provincial, para satisfacer demanda laboral y habitacional, así como regularización dominial siguiendo los mecanismos previstos en la legislación vigente, en un marco de transparencia, justicia y equidad en favor de vecinos postergados, por la vía de la expropiación, toda vez que la medida se funda en razones objetivas y en el criterio de la utilidad pública como marca la jurisprudencia.

En efecto, el Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales, de Manuel Ossorio, define a la expropiación como el "*desposeimiento o privación de la propiedad, por causa de utilidad pública o interés preferente y a cambio de una indemnización*" y a la expropiación forzosa como la "*acción y efecto de expropiar, de desposeer de una cosa a su propietario dándole en cambio una indemnización justa (...) y a condición de que se efectúe por causa de utilidad pública, calificada por ley y previamente indemnizada*".

Luego, Ossorio precisa que, en los casos de expropiación se exige: a) declaración de utilidad pública de la obra; b) declaración de que su ejecución exige indispensablemente el todo o parte del inmueble que se pretende expropiar; c) justiprecio de lo que se haya de enajenar o ceder; d) pago del precio que representa la indemnización".

Es de destacar que la Carta Orgánica Municipal, en su Artículo 38, de las competencias que el Municipio ejerce en forma concurrente con la Provincia y la Nación, dentro del marco de la Constitución Provincial y Constitución Nacional,

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



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

figura en el inciso 7) la de “7) *Promover la generación de políticas habitacionales y de ejecución de los servicios de infraestructura y equipamiento en acción coordinada con el Gobierno Provincial y Nacional, participando en forma activa y con carácter vinculante en la planificación urbana relativa a la realización de urbanizaciones y el tendido de servicios esenciales relativos a su consolidación, en aras de armonizar y hacer eficiente la trama urbana;*”.

Señor Presidente, estamos frente a un caso, pero hay otros muy similares a la espera de tratamiento, en que se observa la desnaturalización de los proyectos que dieron fundamento al esfuerzo colectivo para ceder un bien público en beneficio de iniciativas particulares que retribuirían a la comunidad con generación de empleo, abastecimiento de productos agrícolas, atención y cuidado de niños con discapacidad, entre otros. Pero por razones diversas, estas iniciativas se transformaron en emprendimientos inmobiliarios de carácter privado, beneficiados por un entorno favorable de desarrollo urbano impulsado por la inversión pública en materia de suelo apto, construcción de obras y tendido de servicios de infraestructura y en un contexto de emergencia urbano ambiental, que pueden ser remediados con una sola herramienta legislativa constitucional, vigente y probada como es la expropiación.

En el caso que nos ocupa, la parcela 5 del macizo 37 de la sección J, las razones, la necesidad y la planificación que fundan la utilidad pública, requisito indispensable para la expropiación, se encuentran más que aclaradas. Resta sólo la voluntad política de este Cuerpo de impulsarla con fuerza de Ordenanza, para lo que se requiere la adopción de pasos indispensables que sólo se pueden dar si hay decisión institucional mayoritaria, o conminando al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar los pasos necesarios y gestionar la declaración de utilidad pública sujeta a expropiación ante la Legislatura Provincial.

En este sentido es que solicito a mis pares su acompañamiento para sancionar la presente:

Silvio BOCCHICCHIO
Concejal P S P
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

PROYECTO DE DECRETO

ARTÍCULO 1º.- RECHAZAR en todos sus términos la solicitud de cambio de zonificación para el predio sito en la parcela 5, del macizo 37, de la sección J, de la ciudad de Ushuaia, presentado por el señor Adolfo Mario Agustín IMBERT, DNI 18.444.071, conforme al mecanismo de Iniciativa Popular, según lo establecido en el Art 246 de la Carta Orgánica Municipal.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

DECRETO C.D. N° _____ /2015.-

DADO EN SESIÓN ESPECIAL DE FECHA 28/09/15.-



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

MINUTA DE COMUNICACIÓN

En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, y por mandato de los Señores Concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor Intendente municipal, don Federico Sciarano, a los fines de requerirle proceda a promover la DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA SUJETA A EXPROPIACIÓN, del inmueble identificado catastralmente como J 37 5, en los términos establecidos por la Constitución Provincial (Artículo 14, inc. 14; Artículo 105, inc. 29), la Carta Orgánica Municipal (Artículo 31), y la Ley Provincial 421, a efectos de la producción de suelo urbano destinado prioritariamente a satisfacer la demanda de los vecinos inscriptos en el Registro Único de Demanda Habitacional creado por la Ordenanza Municipal 3131.

Para ello, solicito a usted que, en su carácter de titular del Departamento Ejecutivo Municipal, requiera la tasación del inmueble mencionado al Tribunal de Tasaciones de la Provincia, con el objeto de establecer el monto indemnizatorio para el propietario del predio, el que debe ser aprobado por la mayoría agravada de los concejales, antes de ser remitido, junto con los demás requisitos, a la Legislatura Provincial para que por Ley Especial autorice al Municipio de Ushuaia a expropiar la parcela indicada determinando el alcance y mencionando la calificación de utilidad pública del bien a afectar.

En beneficio de la brevedad, remito a usted la presente Minuta de Comunicación acompañada de los fundamentos respectivos, en los que se abunda sobre la descripción del problema que se busca remediar, y se justifica la utilidad pública que sirve de soporte legal a la expropiación requerida.

Sin otro particular, lo saludo atentamente

Silvio BOCCHICCHIO
Concejal P S P
Concejo Deliberante Ushuaia



Concejo Deliberante

AREA DE DEBATE
Comisión de Planeamiento y
Obras Públicas

ACTA DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS

En la ciudad de Ushuaia a los 22 días del mes de septiembre del año 2015, siendo la hora 15:50, en el Salón de Usos Múltiples del Concejo Deliberante se reúne la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas, con la presencia de los Concejales Silvio BOCCHICCHIO por el PSP, Walter GAMBADORO por la UCR, Luis CARDENAS por el PAR y Damián DE MARCO por el MPF.-----

Habiendo quórum, se levanta el cuarto intermedio retomando el tratamiento del asunto 200/15 referente a: ***"Iniciativa Popular presentada por el Sr. Adolfo Imbert en el marco de lo establecido por la Carta Orgánica en su Art. 246, mediante el cual propone cambio de zonificación para el predio de su propiedad, sito en la Parcela 5, Macizo 37, de la Sección J"***.-----

Luego del análisis y del debate se resuelven los siguientes despachos de comisión: -----

DICTAMEN FINAL (EN MAYORÍA) SOBRE ASUNTO 200/2015

Aconseja aprobar **Proyecto de Decreto** mediante el cual se RECHAZA el Proyecto de Ordenanza presentado por el señor Adolfo IMBERT mediante el mecanismo de Iniciativa Popular, por el cual se solicita el cambio de zonificación para el predio sito en la Parcela 5, macizo 37, de la sección J.-----

Convalidan: concejales Damián DE MARCO y Walter GAMBADORO.-----

DICTAMEN FINAL (EN MINORÍA) SOBRE ASUNTO 200/2015

Aconseja aprobar Proyecto de Decreto mediante el cual se RECHAZA el Proyecto de Ordenanza presentado por el señor Adolfo IMBERT mediante el mecanismo de Iniciativa Popular por el cual se solicita el cambio de zonificación para el predio sito en la Parcela 5, macizo 37, de la sección J y así mismo se aconseja aprobar MINUTA DE COMUNICACIÓN al Departamento Ejecutivo Municipal solicitándole proceda a promover la Declaración de Utilidad Pública sujeta a Expropiación para el predio sito en la Parcela 5, Macizo 37, de la Sección J.-----

Convalida: Concejales Silvio BOCCHICCHIO.-----

DICTAMEN FINAL (EN MINORÍA) SOBRE ASUNTO 200/2015

Aconseja aprobar **Proyecto de Decreto** mediante el cual se RECHAZA el Proyecto de Ordenanza presentado por el señor Adolfo IMBERT mediante el mecanismo de Iniciativa Popular por el cual se solicita el cambio de zonificación para el predio sito en la Parcela 5, macizo 37, de la sección J y se aconseja aprobar Minuta de Comunicación al Ejecutivo y al Sr. Adolfo IMBERT me-



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

diante el cual se insta a realizar una propuesta de urbanización dentro del marco de la instancia solicitada mediante Minuta N° 65/2014 que como asunto N° 1050/2014 se aprobó en la 8ª Sesión Ordinaria del año 2014.-----

Convalida: concejal Luis CÁRDENAS.-----

Siendo la hora 16:40 se da por finalizada la reunión de la Comisión Permanente Planeamiento y Obras Públicas, firmando al pie los presentes.-----

LUIS ALBERTO CARDENAS
Concejal B.U. Arraigo y Renovación
Concejo Deliberante de Ushuaia