



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	07/12/11 Hs. 12:21
Numero:	1079 Fojas: 6
Expte. N°	
Girado:	158/2011
Recibido:	<i>[Signature]</i>

NOTA N° 3 B/2011
LETRA: BPJ - JCP

Ushuaia, 07 de diciembre de 2011.-

Señor Presidente

Concejo Deliberante:

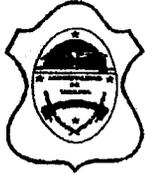
Por medio de la presente me dirijo a usted a efectos de solicitarle la incorporación del proyecto de ORDENANZA que se adjunta, al boletín de asuntos entrados en la próxima sesión ordinaria. En referencia al Expediente de Obra 39/2004, Sección A Macizo 50 Parcela 3c, 3d y 3e, calle San Martín N° 285. Propietario "Seis estrellas S. A. y Otros.

De acuerdo al informe Dpto E. y N.N. N° 48/2011, aprobar la excepción de requerimiento de estacionamiento vehicular establecido en el capítulo VIII-8-2. "Hoteles y Otros alojamientos salvo por horas" código de Planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal 2139, a la parcela denominada según nomenclatura catastral A-50-6, Propiedad de Seis Estrellas S.A y Otros.

Por todo lo expuesto, solicito el acompañamiento de mis pares en el presente pedido.

Sin otro particular saludo a usted atentamente.-

[Signature]



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- EXCEPTUASE del requerimiento de estacionamiento vehicular establecido en el capítulo VIII-8-2. "Hoteles y Otros alojamientos salvo por horas" código de Planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal 2139, a la parcela denominada según nomenclatura catastral A-50-6, Propiedad de Seis Estrellas S.A y Otros-

ARTÍCULO 2º.- De forma.



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

DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación a la solicitud, por parte del Arq. Armando Miguel D'Aiello – R.P.C. N° 068 en carácter de Profesional Responsable, de excepción a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139), para la obra ubicada en el predio cuya denominación catastral es **Sección A – Macizo 50 – Parcela 6** (según consta en Plano de Mensura y Unificación T.F. 1-62-10), propiedad de **SEIS ESTRELLAS S.A. Y OTROS**.

La parcela en la que se implanta la obra posee una superficie de **595,50 m²**, y está ubicada en la esquina de las calles San Martín y Sarmiento. Se encuentra ubicada en un área urbana zonificada como CE1 – Distrito Central Microcentro (Artículo VII.1.2.2.2 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

En su presentación, el profesional solicita una excepción al requerimiento de estacionamiento vehicular establecido en la Tabla de Usos del C.P.U. (Capítulo VIII: Normas Generales sobre Uso del Suelo), basándose en el principio de irretroactividad de las leyes que emana del Código Civil, y entiende no debería exigirse el cumplimiento del mencionado requerimiento, habida cuenta que al momento de la aprobación original de la obra (cuyo uso siempre fue el mismo: Hotel y Local Comercial) el estacionamiento vehicular no formaba parte de las exigencias normativas otrora vigentes. En este punto, se entiende como contradictoria la presentación, dado que en la misma se solicita por un lado la excepción a la norma, y por otro se plantea la improcedencia del requerimiento. Pero esta apreciación no altera el curso del presente análisis.

Sin incurrir en la repetición del derrotero que siguieron las tramitaciones de la obra, debo detenerme en este punto: al momento de la aprobación de los planos de Empadronamiento y Empadronamiento de Refacciones el día 21 de febrero de 2002, la obra se encontraba implantada sobre la parcela 3c del mencionado macizo. La unificación parcelaria (parcela 3i) sobre la que se habían tramitado los planos Conforme a Obra aprobados el 05 de febrero de 1988 (Expte. N° 213/1985) no había sido finalmente registrada, lo que suponía una continuidad sobre el estado original de la parcela. Dadas estas condiciones, era improcedente un requerimiento de estacionamiento vehicular para la obra en cuestión.

Al momento de tramitar la reforma y ampliación de las instalaciones del hotel, el predio había cambiado de titular: la firma Seis Estrellas S.A., y el predio involucrado se denominaba según Plano de Mensura y Unificación T.F. 1-24-4 (hoy anulado) como Sección A – Macizo 50 – Parcela 3f. Las dimensiones parcelarias diferían de las consignadas en oportunidad de tramitar la obra original, dado que se involucraba la unificación de las parcelas.

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

Valeria Gómez
Asistente SD U.C.U.
Leg. 2745
Municipalidad de Ushuaia



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

3c, 3d y 3e. Así planteada la situación de la parcela, la reforma y ampliación del hotel (junto con el empadronamiento de refacciones realizadas sin permiso municipal), implicaban el inicio de un nuevo trámite, independiente del original. En tal sentido, **surge como pertinente el requerimiento efectuado sobre el nuevo proyecto, teniendo en cuenta que la normativa vigente en ese momento así lo demandaba.**

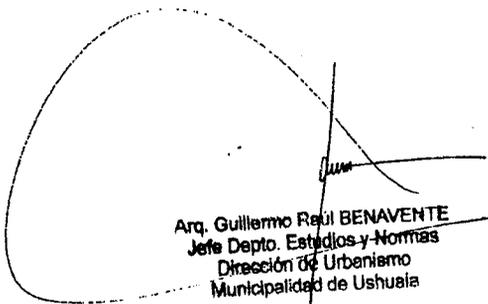
Analizando el procedimiento que llevó oportunamente a la aprobación del proyecto de marras (Expte. M-039/2004), se entiende que no debería haberse autorizado el inicio de las obras correspondientes (condicionando la habilitación de las mismas a una difícil resolución del estacionamiento vehicular), en razón de que no existía al momento de la aprobación de los planos (10 de septiembre de 2004) más que una propuesta de incorporación de un predio distante a 424,60 m del hotel, que había sido rechazada por no ajustarse a los parámetros establecidos en la normativa vigente. Esta aprobación "condicionada" nos coloca hoy en la situación objeto del presente análisis: la de un hecho consumado y de difícil (sino imposible) resolución.

Se eleva el presente informe, a sus efectos.

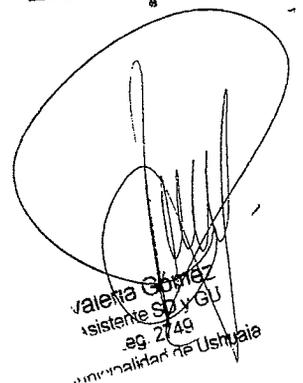
INFORME Depto. E. y N. N° 48/2011.

USHUAIA, 06 de diciembre de 2011.

D.U.


 Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
 Jefe Depto. Estudios y Normas
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

Es Copia Fiel


 Valeria Gómez
 Asistente S.D. y G.U.
 Leg. 2749
 Municipalidad de Ushuaia

Sr. Secretario D y G U:

Compartiendo los criterios vertidos en el informe Depto E, TT. N° 42/11, en especial respecto a lo referido a que no debería haberse autorizado la obra sin la correspondiente solución del estacionamiento vehicular (año 2004). Situación que nos dejó en esta instancia frente a un hecho ya consumado y de difícil solución.

Conforme a lo supuesto, se eleva a su consideración y a los efectos de proseguir con el trámite según estime correspondiente.

Informe H: 34/2011

USHUAIA 06/12/11

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

Sr. Intendente:

En un todo de acuerdo con lo indicado por la Dir. de Urbanismo, elevo las presentes a fin de que las mismas sean remitidas al C.D. para su tratamiento. - Ush. 6/12/11

Arq. Jorge Marcos Cotraces
Secretario de Desarrollo
y Gestión Urbana
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: EXCEPTUASE del requerimiento de estacionamiento vehicular establecido en el capítulo VIII, artículo VIII-8-2. "Hoteles y Otros alojamientos salvo por horas" del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza Municipal 2139, a la parcela denominada según nomenclatura catastral A-50-6, Propiedad de Seis Estrellas S.A. y Otros.

ARTÍCULO 2º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHIVAR.-

ro.