

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

Referente: Expediente: DU-7116-2010, A-53-1e;
VILLAVERDE LUIS ANDRES - S/ EXCEPCIÓN AL C.P.U.-

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 15/04/11	132e
Número: 301	8
Expte. N°	
Circo	42/08
Recibo	F. [signature]

USHUAIA, 14 ABR 2011

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted y por su intermedio a los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, con el objeto de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en la reunión llevada a cabo el día 8 de Abril de 2011, en el marco del Expediente Nro. DU-7116-2010, "A-53-01e VILLAVERDE S/ EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO: USO NO PERMITIDO PARA LA ZONA".

En tal sentido le remito la Nota N° 033/2011, Letra: CoPU, de la Coordinadora del Consejo de Planeamiento Urbano en la cual adjunta el informe N° 13/11, Letra: Depto. E. y N., elaborado por el Jefe del Departamento Estudios y Normas de la Dirección de Urbanismo, como así también copia del Acta N° 136 de fecha 8 de Abril del año en curso, de dicho Consejo.

Sin otro particular, saludo a Usted y a los demás integrantes de ese Cuerpo, con mi mayor consideración.-

edb
[signature]

[signature]
Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

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



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

Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
Municipalidad de Ushuaia



DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted, con relación al Expediente **DU-7116/2010**, mediante el cual se tramita una excepción a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139).

El trámite se origina en un pedido de excepción al Código de Planeamiento Urbano presentado por el Arq. Roberto Osvaldo CAMIO, como profesional responsable del mismo, para la parcela identificada catastralmente como **Sección A - Macizo 53 - Parcela 01e**, propiedad de Luis Andrés VILLAVERDE.

Tal pedido obedece a la necesidad, por parte del locatario del inmueble, Daniel A. ORIONE, de habilitar el uso "Taller de Instalación de Audio y Alarmas", para dar continuidad a la explotación comercial del local identificado con el nombre de fantasía "Cerrajería El Cordobés".

El mencionado comercio funcionó durante más de veinte años en el local comercial ubicado en el predio identificado catastralmente como Sección A – Macizo 69 – Parcela 10b (calle Brigadier Juan Manuel de Rosas N° 81), inicialmente bajo el rubro "Cerrajería", y luego incorporando la actividad "Venta, provisión y montaje de alarmas / Venta y colocación de equipos de audio en automotores". Con posterioridad, se trasladó al local comercial ubicado en la calle Gobernador Deloqui N° 920 (en la parcela objeto del pedido de excepción), es decir, a poco más de 100 m de su ubicación original (ver gráfico anexo al presente informe).

El Código de Planeamiento Urbano, en su **Artículo VIII.1.11 - Clasificación de Talleres Mecánicos**, define así el uso Taller de Instrumental: "Comprende el montaje y/o reparación de cerrajería, tapicería, equipos sonoros, aire acondicionado, alineación y balanceo, etc." (el destacado me pertenece). Se entiende así que este uso es asimilable al que se pretende habilitar.

En el área urbana zonificada como CE1 – Central Microcentro, dicho uso **no está permitido**. Ambas ubicaciones (la original y la actual) se encuentran dentro de esta zona. Al encontrarse en funcionamiento el local con anterioridad a la puesta en vigencia del C.P.U., se permitió la continuidad de la explotación comercial bajo la figura de Subsistencia, conforme a lo establecido en el Artículo VIII.1.5 del mencionado Código (Usos Aprobados con Anterioridad a la Norma). Al trasladarse al nuevo emplazamiento, la habilitación comercial (por subsistencia) quedó sin efecto. Tal situación dio origen el pedido de excepción que nos ocupa.

Del análisis de la situación planteada, y del relevamiento realizado a tal efecto, surgen las siguientes consideraciones:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

Lidia del C. Cárdenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
Municipalidad de Ushuaia



Actualmente, el C.P.U. permite la instalación de talleres de post-venta (de automotores) en la zona CE1, con la única restricción de impedir la implantación de los mismos en toda la extensión de la Av. San Martín. Del relevamiento de la zona, surge que tres (3) concesionarias de automotores (de las instaladas en el Microcentro) cuentan con taller de post-venta:

- Automotores Tierra del Fuego S.A.C. (A-46-05). El taller está ubicado dentro del mismo predio.
- Proveedora Antártica Río Grande S.R.L. (A-69-08). El taller está ubicado en otra parcela del mismo macizo (A-69-09).
- Viaña Automotores S.A. (A-65-01). El taller está ubicado dentro del mismo predio.

Considerando que el grado de molestia que ocasiona este tipo de actividades (talleres de post-venta) es mayor en cuanto al movimiento y concentración de vehículos, si se lo compara con el uso que se pretende habilitar, y que el nuevo emplazamiento supone una mejoría en cuanto a las posibles molestias al entorno inmediato (dado que originalmente la actividad se desarrollaba frente al Colegio Don Bosco), es opinión del suscripto que correspondería **dar curso a la excepción solicitada**.

Sería menester plantear también como tema de discusión (en el ámbito del Consejo de Planeamiento Urbano), si corresponde mantener la conformidad de uso para los talleres de post-venta en el Microcentro (exceptuando los ya instalados), a la vista de la ya caótica situación que genera el desmedido aumento del parque automotor en nuestra ciudad, y las consecuencias que el mismo ha ocasionado: severas dificultades en el tránsito vehicular, y falta de espacios para estacionamiento.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración (junto con el proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar), a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME Depto. E. y N. N° 13/11.

USHUAIA, 01 de abril de 2011.-

D.U.

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

301 - 4/9



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 31/03/2011 10:56:29
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
A	0089		0010	B	

Personas relacionadas a la Parcela

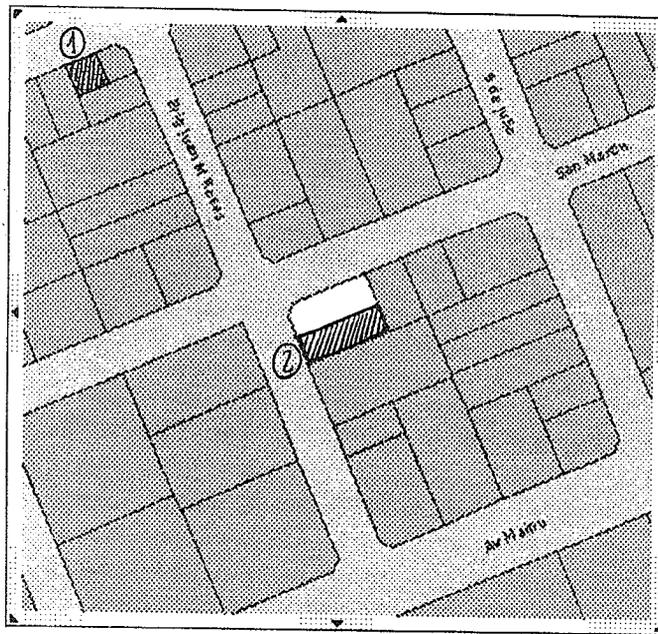
Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	PROPIEDAD HORIZONTAL	OTRO 0	II-A-603 (
Contribuyente	PROPIEDAD HORIZONTAL	OTRO 0	II-A-603 (

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
AVENIDA SAN MARTIN	898	Principal

Parcela	
Metros Frente	46.19
Superficie Terreno	558.54
Valor Tierra	92538.23
Valor de Mejora	158278.71
Porcentaje	
Terreno Esquina	
Doble Frente	
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	612

Observaciones
① Ubicación actual.
② Ubicación original.



0 24 48 72 96 m

* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.N° 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

[Handwritten signature]
 FIRMA

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

ACLARACION

Generated with CodeCharge Studio.

Anexo - Informe Depto. E. y N. N° 13/11

0 1 ABR 2011

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
 Lidia del C. CÁRDENAS
 Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
 Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
Municipalidad de Ushuaia



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: EXCEPTÚASE a la obra ubicada en el predio denominado catastralmente como Sección A – Macizo 53 – Parcela 01e, propiedad de Luis Andrés VILLAVERDE, de cumplir con lo establecido en la Sección XII-2-3 de la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, autorizando el uso "TALLER DE INSTRUMENTAL" para la misma.

ARTÍCULO 2º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHÍVESE.-

301 - 6/9

Sr. Subsecretario G. U.:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co. P.U.
Municipalidad de Ushuaia

En un folio de acuerdo con

lo informado mediante inf. Ex. N. 13/11, se eleva a su consideración y se corresponde, giro al Copu y posterior giro al C.D para su tratamiento.


Arq. ROBOLEDO A. GONZALEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cárdenas
Lidia del C. CÁRDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia

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

Acta N° 136

Fecha de Sesión: 08/04/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expediente DU-9079/2010. "F-02-09 - ARMANDI, S/ Excepción al C.P.U.: Retiro contrafrontal"

Consideraciones previas

Propietario: ARMANDI Rosario Dora
Profesional Actuante: M.M.O. MORENO Alberto Silvio
Nomenclatura Catastral: F-2-9
Zonificación Mixto Industrial
Retiros Frontal: 5,00 m
Lateral: 3,00 m
Contra frontal: 4,00 m

Las construcciones existentes en la parcela invaden los retiros lateral derecho y contrafrontal. De aprobarse la solicitud de excepción por la invasión al retiro contrafrontal, el titular se compromete a la demolición de la construcción que invade el retiro lateral.

Son de la misma propietaria las parcelas: F-2-6E y F-2-6D. Necesita la excepción para proceder a la unificación parcelaria.

El tema fue tratado en reunión ordinaria del CoPU, de fecha 26/06/07, en la cual se recomienda no hacer lugar a la solicitud, en virtud a que en esa oportunidad la propietaria no planteó la unificación parcelaria y la demolición de la construcción que invade el retiro lateral.

El Concejo Deliberante rechaza el pedido de excepción mediante Decreto C.D. N° 18/2007

Propuesta:

Se recomienda dar curso al pedido de excepción, condicionándolo a que en el plazo de un año:

- Quede registrada la unificación parcelaria
- Se demuela la construcción que invade el retiro lateral de 3 metros

Convalidan:

Los presentes.

[Signature] **2. Expediente DU-1941/2011. "Modificación del Código de Planeamiento Urbano: Ochavas"**

Consideraciones previas

El Departamento de Estudios y Normas de la Dirección de Urbanismo propone modificación en la normativa referente al diseño de ochavas

Propuesta

Se recomienda dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: los presentes.

[Signature] **3. Expediente DU-1501/2011. "G-1000-32r Figue s/Autorización de Subdivisión"**

No se trata. Se gira a la Dirección de Estudios y Proyectos

Se incorporan a la sesión: RAMUNDA Conrado, TRACHCEL Federico, GARCÍA Gabriel



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia

4. Expediente DU-2249/2011. "F-05-02 – Cambio de Zonificación".

Consideraciones previas

El Departamento de Estudios y Normas de la Dirección de Urbanismo detecta un error en el cambio de zonificación experimentado por la parcela F-05-02, la cual al aplicarse lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 3209, pasa a zonificarse como Proyectos Especiales

Propuesta

Se recomienda modificar el plano de zonificación del C.P.U., de modo de volver a zonificar la parcela F-05-02 como. MR1 "Mixto Residencial"

Convalidan: los presentes.

Se incorpora a la sesión CAVIGLIA Miguel

5. Expediente DU-7116/2010. "VILLAVERDE A-53-01e S/ Excepción al C.P.U. Uso no permitido para la zona".

Consideraciones previas

Propietario: VILLAVERDE Luis Andrés

Profesional Actuante: Arq. CAMIO Roberto Osvaldo

Nomenclatura Catastral: A-53-1e

Zonificación: Central Microcentro

El uso "Taller de Instrumental" que se pretende habilitar en la parcela no se encuentra permitido en la zonificación CE1

Propuesta 1

Considerando que el grado de molestia que ocasiona este tipo de actividades es muy bajo y que el Sr. Villaverde contaba con habilitación en la parcela A-69-9, se recomienda dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; LINARES Miguel; MOREYRA Martín; ORDOÑEZ Rodolfo; RAMUNDA Conrado; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis; CAVIGLIA Miguel; GARCÍA Gabriel; LOPEZ MORENO Jorge

Propuesta 2

No dar curso al pedido de excepción, en virtud a que ese tipo de comercios deben trasladarse de la zona central

Convalidan: TRACHCEL Federico

6. Expediente DU-1724/2011. "BELTRAME U-11-02 - S/ Propuesta de convenio – Uso de Espacio Público (acera)".

Consideraciones previas

La dirección de Urbanismo remite a los efectos de poner en consideración del CoPU la solicitud planteada por el Sr. Adolfo Jorge BELTRAME, el cual plantea la firma de un convenio con el municipio, mediante el cual se le autorice el uso exclusivo de una fracción de vía pública, frente a la parcela U-11-02, de su propiedad



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cardenas
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm y G. Co.P.U
Municipalidad de Ushuaia

Propuesta

Proseguir con el trámite del convenio ya iniciado, por lo que se remite el expediente a la Dirección de Urbanismo a sus efectos.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: GUGLIELMI Viviana / GOMEZ María Eugenia

Secretaria de Actas: CARDENAS Lidia

En representación del Departamento Ejecutivo:

CASIMIRO Víctor; DALPIAZ Walter; FELCARO Jorgelina; GOMEZ María Eugenia; LINARES Miguel; MOREYRA Martín; ORDOÑEZ Rodolfo; RAMUNDA Conrado; RIZZO Virginia Soledad; TRACHCEL Federico; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa; PRIETO Luis

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA Miguel; GARCÍA Gabriel; LOPEZ MORENO Jorge

USHUAIA, 8 de Abril de 2011.