



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

Nota N° 153 /2011-
Letra: MUN.U.-----

Referente: Expediente DU-3560-2011
"G-44-13 - BRIDGE Pedro s/ Excepción al C.P.U.
Uso no permitido"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
RESEA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INSCRITOS	
Fecha: 16/06/11	Nº: 1315
Numero: 492	Fojas: 8
Expte. N°	71/11
Girado	
Declaro	F. Sciarano

USHUAIA, 15 JUN 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 sesión ordinaria del día 27 de mayo de 2011, en el marco del Expediente N° DU-3560-2011 "BRIDGE Pedro s/ Excepción al C.P.U. Uso no permitido".

En tal sentido, se adjunta el Informe Depto. E. y N. N° 20/2011 elaborado por el Jefe del Departamento Estudios y Normas dependiente de la Dirección de Urbanismo; Acta N° 138 del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) de fecha 27 de mayo de 2011 y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlo a Usted y a los demás integrantes de ese Cuerpo, con mi mayor consideración.

Federico Sciarano
Interendente
Municipalidad de Ushuaia

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



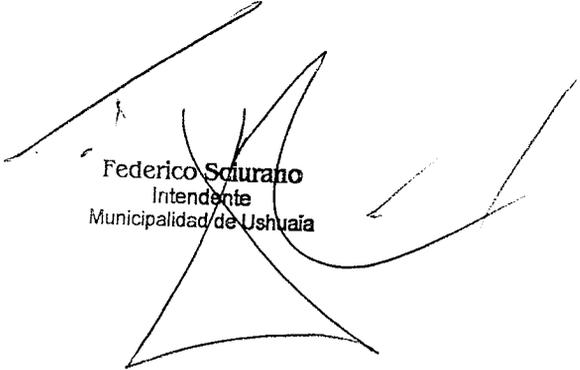
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: EXCEPTÚASE a la obra tramitada mediante Expediente N° 90/2011 de la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia, ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección G – Macizo 44 – Parcela 13, propiedad de Pedro Tomás BRIDGE, de cumplir con lo establecido en la Sección XII-1-2 de la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Usos Comerciales), autorizando el uso “AUTOMOTORES. ACCESORIOS Y REPUESTOS. EXPOSICIÓN Y VENTAS. CON TALLER COMPLEMENTARIO” para la misma.

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

ARCHÍVESE.-



Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lidia del C. Cárdenas
 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

DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al **Expediente DU-3560/2011**, mediante el cual se tramita la solicitud, por parte del M.M.O. Cristian N. VALENCIO – R.P.C. N° 479 en carácter de Profesional Responsable, de **excepción a lo establecido en la Tabla de Usos del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia** (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139), autorizando la construcción de un local destinado a la venta de automotores, en el predio cuya denominación catastral es **Sección G – Macizo 44 – Parcela 13**, propiedad de **Pedro Tomás BRIDGE**, cuyo proyecto se encuentra en trámite ante la Dirección de Obras Privadas (Expediente de Obra N° 90/2011).

La parcela en la que se implantaría la obra posee una superficie de **3.714,56 m²**, y frente sobre dos calles (configurando una parcela pasante): Avenida Héroes de Malvinas y Calle Bahía Sloggett. Se encuentra ubicada en un área urbana zonificada como R3 – Distrito Residencial Densidad Baja (Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139). Los indicadores urbanísticos establecidos para la zona son los siguientes:

Parcela Mínima: Frente **12 m**; Superficie **400 m²**.

Retiros: Frontal **3 m**.

Lateral **no**.

Contrafrontal **4 m**.

F.O.S.: **0.50**.

F.O.T.: **0.80**.

Altura Máxima sobre Línea de Edificación: **8 m**.

Plano Límite Altura Máxima: **12 m**.

En el Expediente de Obra N° 90/2011 (Obra Nueva), se observa que el uso declarado es Local Comercial. Si bien esta denominación es genérica, se trata inequívocamente de un local destinado a albergar una concesionaria de automóviles (específicamente de la marca Chevrolet), con su taller mecánico complementario. En los planos se declara una superficie a construir de 1.223,07 m². Como profesional responsable (Director de Proyecto y Obra) figura el M.M.O. Cristian N. VALENCIO. Mediante Acta de Corrección N° 1803 (de fecha 01/02/2011), la Dirección de Obras Privadas observa que **el uso predominante no está permitido para la zona**.

Del análisis de la situación planteada, 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. Cardenas
Lidia del C. CARDENAS
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
Municipalidad de Ushuaia



El uso que se pretende habilitar se encuentra consignado en el Código de Planeamiento Urbano (Capítulo VIII: Normas Generales sobre Uso del Suelo). En la Tabla de Usos figura como Usos Comerciales >> Sección XII – Venta y Servicios del Automotor >> XII-1 – Vehículos y Maquinarias >> 1. Venta y Servicios >> **1-2. Automotores. Accesorios y Repuestos. Exposición y Ventas. Con taller complementario.**

Si bien, como se mencionó anteriormente, el uso propuesto no se encuentra permitido para la zona en la que se implantaría la obra en cuestión, la presencia de una concesionaria de automóviles (monomarca) en esta parcela en particular –con uno de sus frentes sobre la Avenida Héroes de Malvinas– supondría una continuidad respecto de actividades similares que se desarrollan en parcelas cercanas (implantadas en la zona MI – Distrito Mixto Industrial), sobre ambos márgenes de la Ruta Nacional N° 3: la concesionaria de automóviles Volkswagen, en el predio cuya denominación catastral es Sección G – Macizo 5 – Parcela 4c (propiedad de Comercial del Sur S.R.L.), y la concesionaria de automóviles Toyota en el predio G – 11 – 1f (propiedad de Antonio Javier Celentano). En este sentido, es opinión del suscripto que, desde un punto de vista vinculado al ordenamiento territorial, la concentración de este tipo de actividades comerciales consolidando una especie de “corredor” en el acceso a la ciudad, es positiva.

Por lo expuesto, tomando en cuenta que la edificación cumple en su totalidad con la normativa de edificación y planeamiento vigente, exceptuando –claro está– el uso que se pretende habilitar, se recomienda **dar curso al pedido de excepción al C.P.U., autorizando el uso propuesto.**

Se eleva el presente informe (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar) para su consideración, 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° 20/2011.

USHUAIA, 26 de mayo de 2011.

D.U.

Arg. Guillermo Raúl BENAVENTE
Arg. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección 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

[Signature]
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° 138

Fecha de Sesión: 27/05/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expediente DU-3441/2011. "C-51 / B° In.Te.V.U. VI – Municipalidad de Ushuaia s/cambio de zonificación".

Consideraciones previas

El I.P.V. solicita se determinen los indicadores urbanísticos para la Parcela 2, del Macizo 51D, de la Sección C, a los efectos de cumplimentar el Plano de Propiedad Horizontal.

Zonificación: PE – Distrito de Proyectos Especiales.

La parcela pertenece al Barrio In.Te.V.U. VI "Chacho Peñaloza" (conjunto de viviendas de interés social realizado por el Instituto Territorial de Vivienda y Urbanismo).

La Dirección de Urbanismo ha verificado los macizos integrantes del área en estudio, comprobando que están comprendidos dentro de lo establecido en las características de la zonificación R1.

Propuesta:

Se sugiere dar curso al proyecto de Ordenanza de cambio de zonificación.

Convalidan:

Los presentes.

2. Expediente DU-8901/2010. "F-127-04 Municipalidad de Ushuaia s/saneamiento del sector".

Consideraciones previas

Se trata de una parcela en la cual el Municipio otorgó instrumentos oficiales que refieren a módulos de asentamiento temporal, con el objeto de dar solución habitacional a casos sociales justificados.

Mediante Ordenanza Municipal N° 3908 se afectó la parcela al Programa de Creación de Suelo Urbano, con motivo de atender la situación habitacional de los vecinos asentados en el lugar, zonificando el sector como Parcelas de Interés Social.

A los efectos de avanzar en el saneamiento y regularización del sector, se deben definir los indicadores urbanísticos.

Propuesta

Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan: los presentes.

3. Expediente DU-8109/2010. "C-51C-5 y 6 Rodríguez s/excepción al C.P.U. saliente de fachada y estacionamiento".

Propietario: Jorge Alberto RODRÍGUEZ

Profesional Actuante: Arq. Luis Héctor VAL

Nomenclatura Catastral: C-51C-5

Zonificación: P.E/ Proyectos / Urbanizaciones Especiales



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

Se incorporan a la sesión los señores CASIMIRO Víctor Rogelio y CAVIGLIA Miguel Atilio.

Consideraciones previas

Se solicita excepción a las Ordenanzas Municipales Nros. 2835, 3678 y 3005, y al Artículo III.7.7.3 del Código de Edificación.

Se trata de una obra que fue ejecutada en etapas durante un prolongado período de tiempo y de forma antirreglamentaria.

- En función de los usos, la norma establece como necesarios cinco módulos de estacionamiento.
- Sobre la fachada del 1º piso, en el 2º nivel y en el 3º, existen salientes de un metro respecto de la Línea Municipal.
- Los canteros ubicados sobre la fachada frontal invaden la vía pública. Al tratarse de una vereda de 1,10 m de ancho, no debería existir ningún elemento en la misma, ya que se considera toda la vereda como "Volumen Libre de Riesgo".
- El ancho del pasillo entre el ascensor y la escalera de emergencia es menor al reglamentario.

Propuesta 1

No dar curso al pedido de excepción.

Convalidan: DALPIAZ, Walter Rubén; RIZZO Virginia Soledad.

Propuesta 2

Dar curso al pedido de excepción, en lo que se refiere a salientes sobre Línea Municipal y estacionamiento vehicular, autorizándose un mínimo de TRES (3) MÓDULOS de estacionamiento. Con respecto al pedido de excepción al cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3005 (ocupación de vía pública con canteros y ancho mínimo de rellano frente al ascensor), no dar curso al mismo.

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; CAVIGLIA Miguel Atilio; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; MOREYRA Martín Ariel; NUÑEZ OLIVERA Claudio Marcelo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; ROLANDO Jorge Alberto; PRIETO Luis Raúl

4. Expediente DU-2849/2011. "C-34-09 – Betancor Marta, puente peatonal de uso público".

Consideraciones previas

Los habitantes de la vivienda que se encuentra en el contrafrente de la parcela C-34-9, deben ingresar a la misma por la parcela vecina (C-34-8, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, en convenio de uso con la Sociedad Italiana de Ushuaia), en virtud a que en la parcela existe una construcción que ocupa todo el frente, y el contrafrente linda con el Arroyo Buena Esperanza.

Por otra parte, la Dirección de Urbanismo se encuentra desarrollando un proyecto de renovación urbana denominado "Parque Lineal", el cual plantea la recuperación de la margen Oeste del arroyo en el tramo lindero con el Barrio Solier.

En este contexto, el Departamento de Proyectos Urbanos propone rescatar un antiguo pasaje peatonal que coincidía con un precario puente que ya no existe, en coincidencia con la vieja capilla ubicada en la parcela C-34-8.

Propuesta

Dar curso a la propuesta de cruce peatonal mediante un puente sobre el Arroyo Buena Esperanza, conforme al proyecto del Parque Lineal elaborado oportunamente por la Dirección de Urbanismo. Se recomienda que los ejes divisorios que lindan con el arroyo, pasen a ser Líneas Municipales.



Convalidan: los presentes.

5. Expediente DU-3281/2011. "Sección A – Maipú y Rivadavia. Seitler s/subestación transformadora".

Se incorpora a la sesión la señora LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles.

Consideraciones previas

Se solicita autorización para la ejecución de una subestación de hormigón, similar a la existente en la Av. Maipú y Antártida Argentina, por debajo del muro costero, a la altura de la calle Rivadavia.

Propuesta

Solicitar al profesional actuante la confección de un anteproyecto que contemple el emplazamiento de la subestación de manera subterránea, para su evaluación a través de las Direcciones de Urbanismo y de Estudios y Proyectos.

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; CAVIGLIA Miguel Atilio; DALPIAZ Walter Rubén; GÓMEZ María Eugenia; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; MOREYRA Martín Ariel; NUÑEZ OLIVERA Claudio Marcelo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; PRIETO Luis Raúl.

Se abstiene: FELCARO, Jorgelina.

La Dirección de Urbanismo presenta sobre tablas los siguientes temas:

6. Expediente DU-3751/2011. "Sección Q – Alakalufes II. Municipalidad de Ushuaia s/cambio de indicadores urbanísticos".

Consideraciones previas

Mediante Ordenanza Municipal N° 3858 se aprobó la subdivisión parcelaria de la urbanización Alakalufes II. La Dirección de Urbanismo propone un reajuste en los indicadores urbanísticos originalmente establecidos para la misma.

Propuesta

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan: los presentes.

7. Expediente DU-3560/2011. "G-44-13 BRIDGE Pedro s/ excepción al C.P.U.: uso no permitido".

Propietario: Pedro Tomás BRIDGE
Profesional Actuante: M.M.O. Cristian N. VALENCIO
Nomenclatura Catastral: G-44-13
Zonificación: R3.

Consideraciones previas

Se solicita excepción a lo establecido en la Tabla de Usos de C.P.U., autorizando el uso "Automotores. Accesorios y repuestos. Exposición y ventas. Con taller complementario" para la parcela.

Propuesta

Dar curso al proyecto de Ordenanza.



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

Convalidan: los presentes.

Coordinación: GÓMEZ María Eugenia

Secretaria de Actas: CARDENAS Lidia del Carmen

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Atilio; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; MOREYRA Martín Ariel; NUÑEZ OLIVERA Claudio Marcelo; ORDÓÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; PRIETO Luis Raúl.

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA Miguel Atilio; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles.

USHUAIA, 27 de Mayo de 2011.



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA LETRA DE NOTICIA LEGISLATIVA	
Fecha: 16/06/11	Nº: 1315
Número: 491	Folios: 2
Expte. N°	
Grado: 296/10	
Recibe: <i>[Signature]</i>	

NOTA Nº 152 /2011.
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 15 JUN 2011

SEÑOR PRESIDENTE:

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. con el fin de remitir respuesta a lo solicitado mediante Minuta de Comunicación Nº 08/2011.

A tal efecto, se remite copia Certificada de la Nota Nº 209/2011 Letra: Mun.U.D.C.e I., emitida por la Señora Directora de Comercio e Industria BAEZ Maria, dando cumplimiento a lo solicitado.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

[Signature]
Federico Sciarano
 Intendente
 Municipalidad de Ushuaia

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

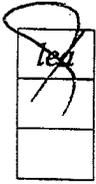
Nota Nº 309 /2011.-
Letra: Mun.U.D.C.e I.-
Ref. Nota Nº 47/11, Letra: C.D.-

USHUAIA, 13 de Mayo de 2011.-

Sr. SUBSEC. DE SEGURIDAD URBANA:

Atento a Nota de referencia, Minuta de Comunicación Nº 08/2011, mediante la cual se requiere analizar la situación de la señora Mariela DIAZ, en relación a la habilitación de un local comercial para la explotación del rubro: KIOSCO, se informa que para acceder a lo solicitado deberá cumplimentar con normativa vigente en la materia, Ordenanza Municipal 565, Decreto Reglamentario y modificatorias.

Esta Dirección solo habilita locales que cumplimentan con normativa vigente, entendiéndose que la interesada no se encuentra en condiciones para ello, debería tramitar la excepción ante el Concejo Deliberante, único organismo facultado a tal fin.-



MARIA BAEZ
Directora
Dirección de Comercio e Industrias
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL

Carola CUEVAS
A/C Dir. de Gest. Adm.
Subs. Seguridad Urbana
Municipalidad de Ushuaia