



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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
RESEA DE VOTADA LEGISLATIVA	
ACTOS INGRESADOS	
Fecha: 11/03/11	Nº: 14º
Número: 133	Fojos:
Expte. Nº	25/11
Origen:	
Recibo:	<i>[Handwritten signature]</i>

050  
NOTA Nº: /2011  
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 11 MAR 2011

SR. PRESIDENTE:

Me dirijo a usted a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 03 de marzo de 2011, en el marco del expediente Nº 1313-DU-2011."A-55-11a- RIZZOTO DE D'INGIANNA s/ excepción CPU. -Uso salón de Fiestas".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente Expediente Nº 1313- DU-2011, con informe de la Dirección de Urbanismo Nº 08/2011 y Acta Nº 135 del Co.P.U. de fecha 03 de marzo de 2011.

Sin otro particular le saluda atentamente.

*[Handwritten signature]*  
Federico Sciarano  
Intendente  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE DEL  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA  
Dn. Damián DE MARCO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	001313	2011
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 28/02/2011

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

**ASUNTO:** A-55-11a RIZZOTO de D'INGIANNA s/excepción  
CPU - Uso: Salón de Fiestas.

**TEMA:** (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





NOTA N° 020 /11.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 28 de febrero de 2011

A solicitud del Dpto. Estudios y Normas, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU - 1313/2011**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

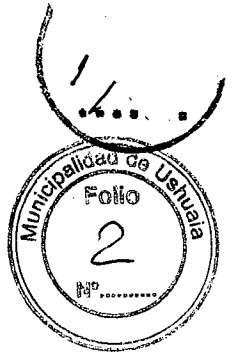
ASUNTO:

A-55-11a RIZZOTO de D'INGIANNA s/excepción CPU – Uso: Salón de Fiestas.

D.U.

  
D. M. O. JAVIER BENAVENTE  
Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

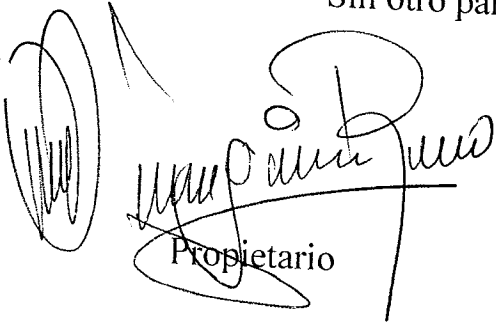
Ushuaia, 7 de Febrero de 2011

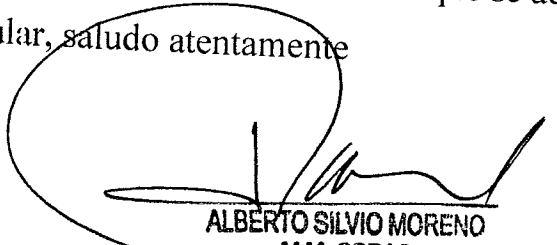


Al Señor  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Por lo presente solicito por su intermedio y de acuerdo a las normas vigentes, se tramite la presente solicitud de excepción ante las áreas competentes, de acuerdo al detalle y la documentación que se adjunta.

Sin otro particular, saludo atentamente

  
Propietario

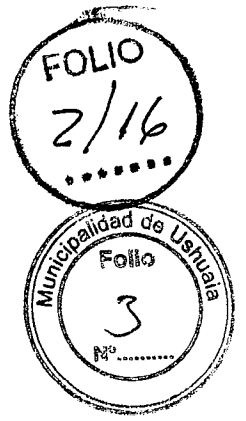
  
ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS  
Profesional Responsable

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA D.V., I.M.P. y E.S.C.	
NOTA REGISTRADA Nº	00530
FECHA	10/02/11 HORA 10:57
RECIBIDO POR	MUNOZ

Sl. Sjele Depto E y H.:

A los efectos de su  
exclusión e ofme.!

  
RA. RODOLFO A. ORDOÑEZ  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia  
11/02/11



## PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCIÓN

**Ubicación de la Obra:** Calle DELOQUI N° 756

**Propietario:** ELVIRA RIZZOTTO DE D'INGIANNA

**Ocupante:** ERNESTO CARLOS MORENO

**RUBRO:** RESTAURANTE, PARRILLA, CAFÉ CONCERT

**Profesional Actuante:** M.M.Obras Alberto Silvio Moreno R.P.C N° 26

**Nomenclatura Catastral:** Sección A, Macizo 55, Parcela 11A

**Zonificación:** CE1 – Central Microcentro

**Numero de Expediente de Obra:**

**Artículo del Código de Planeamiento Urbano a los que se solicita la excepción:** VIII. IV. 3. 3. “Casa de Fiestas, Salón de Baile, Salón de Fiestas, Confitería Bailable y en su Artículo VIV.3.5 Club Nocturno, del Anexo I de la Ordenanza Municipal 2139.

**Artículos del Código de Edificación a los que se solicita la excepción:** Ninguno.

**Número de Ordenanza a la cual se solicita la excepción:** 2139



Firma Propietario



ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M.OBRAS

Firma Profesional

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

La Excepción que se tramita por la presente se relaciona con la inclusión en la Tabla de Usos, aprobados por Ordenanza Municipal N° 3159, la acera sur de la Calle Deloqui, para poder anexar el Rubro SALON DE FIESTAS al actualmente habilitado de Restaurante, Parrilla y Café Concert.


Lo solicitado obedece a que en los meses de baja temporada el mismo, por sus características confort y ubicación es requerido para realizar cumpleaños de 15 u festejos familiares, en forma esporádica.

Si contemplamos el plano de la ciudad, las parcelas que tienen frente sobre las transversales que llegan a Deloqui, se encontrarían encuadradas en la Ordenanza N° 3159, observando que en la mayoría de los casos los mismos tienen frente sobre Deloqui.

A efectos de visualizar lo expuesto adjunto se remite plano en la cual se resalta lo expuesto, ya que si tomamos un patrón de 80.00 mts por cuadra, la extensión de la calle Deloqui entre Patagonia y Yaganes es de 1120 mt, de los cuales **780.00 m** corresponden a parcelas con frente a Deloqui que poseen ingreso por las calles transversales y solamente **340.00 m** corresponden a parcelas que solamente tienen ingreso por Deloqui.

Cabe consignar que veredas completas (margen sur), por tener acceso por las transversales podrían encuadrarse en la Ordenanza N° 3195.

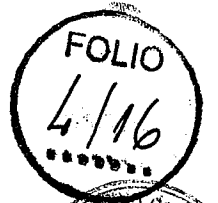
Por lo expuesto consideramos que la ampliación solicitada no haría otra cosa que poner en un plano de igualdad y equidad a todos los frentistas de la acera sur de la Calle Deloqui, la cual se encuentra en pleno sector **CE1 el que establece como Uso Principal "... Equipamiento Turístico, Comercial e Institucional..."**



ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS

**COPIA DE PLANOS**

Adjunto se presentan dos (2) copias de los planos del Local Comercial cuyo Rubro Principal es Restaurante, Parrilla y Café Concert, el cual posee Habilitación Definitiva de Industria y Comercia, Certificado Final de Bomberos de la Policía de la Provincia, cumpliendo además con la Ordenanza N° 3005 de accesibilidad y contando con sanitarios para personas con discapacidades motoras.



ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS

FOLIO  
5/16

**DOCUMENTACION ANEXA PARA MEJOR COMPRENSIÓN**

Municipalidad de Ushuaia  
Folio  
5

Para una mejor comprensión de lo solicitado se adjuntan fotografías del local, al cual se le pretende anexar la posibilidad de efectuar fiestas familiares, orientadas principalmente a cumpleaños.

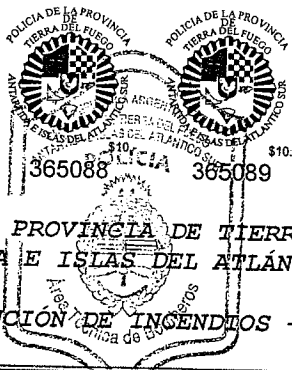
Para lo cual de accederse a la Excepción, que por la presente se solicita, se llevarían a cabo las adecuaciones requeridas por el Ejecutivo.



**ALBERTO SILVIO MORENO**  
**M.M. OBRAS**



POLICÍA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR



POLICÍA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

"INFORME FINAL - DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS - N° 047/11 - A.T.B &

DATOS ESPECÍFICOS					
Propietario:	Elvira RIZZOTTO DE D'INGIANNNA.				
Responsable:	Ernesto Carlos MORENO.				
Rubro:	Restaurante, Parrilla y Café Concert "Las Terrazas".				
Ubicación:	Calle Gobernador Deloqui N° 756 - Ushuaia.				
Sup. Del Terreno:	818.00 Mts <sup>2</sup> .				
Sup. A Habilitar:	231.17 Mts <sup>2</sup> . Aproximadamente.				
Sección:	"A"	Macizo:	"55"	Parcela:	"11 A"

DATOS COMPLEMENTARIOS:

En referencia a dicho establecimiento, al momento de la inspección realizada, se constató el Sistema de Prevención de Siniestros, ajustado a la normativa en vigencia, cumpliendo con aquellas condiciones exigidas por la Ley Nacional N° 19.587, y su Decreto Reglamentario N° 351/79, referida de la Medicina Higiene y Seguridad en el Ámbito Laboral.

Con el fin de arribar/mantener un adecuado nivel de Prevención de Siniestros, se recomienda a través del presente informe, lo siguiente:

RECOMENDACIONES REALIZADAS A LOS EFECTOS DE LA PREVENCIÓN INCENDIOS:

De la actitud que se adopte frente a la prevención, dependerá que el riesgo disminuya; para ello deben tenerse presente, entre otras, las presentes medidas preventivas:

- REALIZAR PERIÓDICAMENTE REVISIONES DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS.
- OBSERVAR LA EXISTENCIA DE CABLES RECALENTADOS O QUEMADOS, PELADOS, ENCHUFES ROTOS, CONEXIONES QUE DESPRENDAN MALOS OLORES, ETC.
- SUPRIMIR LOS CONDUCTORES QUE NO ESTÉN PROTEGIDOS O EMPOTRADOS.
- EVITAR EL USO SIMULTÁNEO DE EQUIPOS ELÉCTRICOS MEDIANTE TOMACORRIENTES MÚLTIPLES.
- RETIRAR LAS CORTINAS Y MATERIALES COMBUSTIBLES SITUADOS JUNTO A LOS ENCHUFES Y EQUIPOS ELÉCTRICOS.
- AL FIN DE LA JORNADA, DEENCHUFAR AQUELLOS EQUIPOS QUE NO DEBAN ESTAR PERMANENTEMENTE CONECTADOS.
- SUBSANAR CUALQUIER ANOMALÍA QUE SE PRODUZCA EN EL SISTEMA ELÉCTRICO.
- NO ACUMULAR BASURA Y DESPERDICIOS EN LOS PUNTOS QUE SE PRESTEN A GENERAR INCENDIOS.
- NO ALMACENAR MATERIALES COMBUSTIBLES COMO REVISTAS, PAPELES, PERIÓDICOS CON TROZOS DE PINTURA O ACEITE, ETC.
- REVISAR PERIÓDICAMENTE LAS CALDERAS DE CALEFACCIÓN Y CALENTADORES DE AGUA.



- LOS MEDIOS ALTERNATIVOS DE SALIDAS DEBERÁN ENCONTRARSE LIBRE DE OBSTÁCULOS A LOS EFECTOS DE UNA EVENTUAL Y RÁPIDA EVACUACIÓN.

ASIMISMO SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE:

A) Todo Cambio Y/O Alteración Edilicia, Será Alternativa Justificada Para Concretar Un Nuevo Informe De Prevención De Incendios.

B) El Responsable De Inmueble Se Encargará De Verificar Periódicamente El Estado General De Los Elementos Y Accesorios Que Integren Parte De Los Medios De Prevención, Seguridad Y Lucha Contra Incendio.

DIVISIÓN POLICÍA CIENTÍFICA: Área Técnica Bomberos Ushuaia: 25-01-2011.



Subinspector Alejandro Gabriel ALBRI  
Técnico Superior en Seguridad Pública

Policia de la Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPUBLICA ARGENTINA

A-07 N° 7253 ORIGINAL

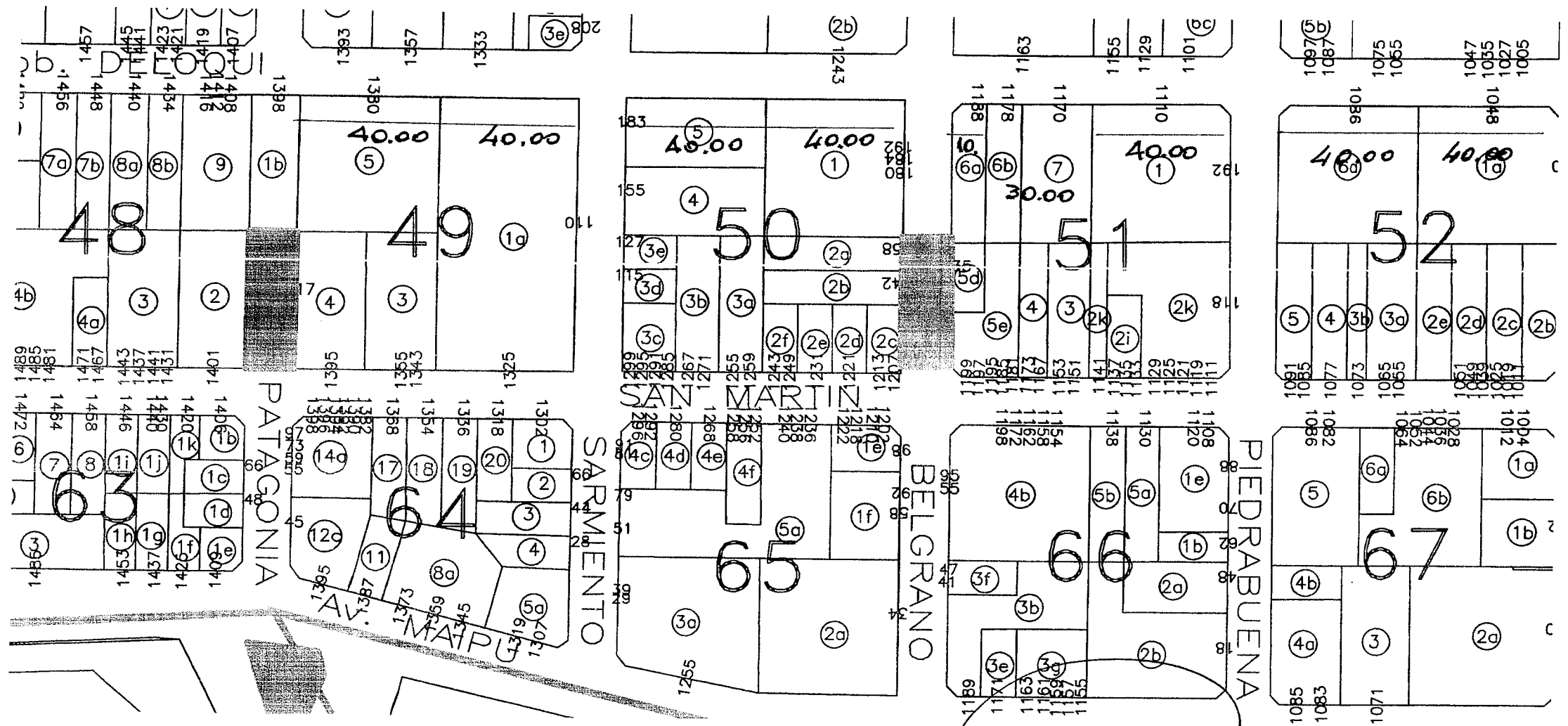
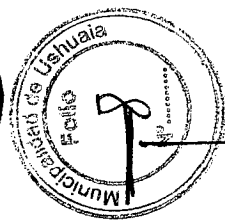
RECIBI del Señor/a Ernesto Carlos Moreno

el importe de PESOS VEINTE  
(\$ 20.00...) en concepto de INF FIAN

Ush 26-01-11  
LUGAR Y FECHA

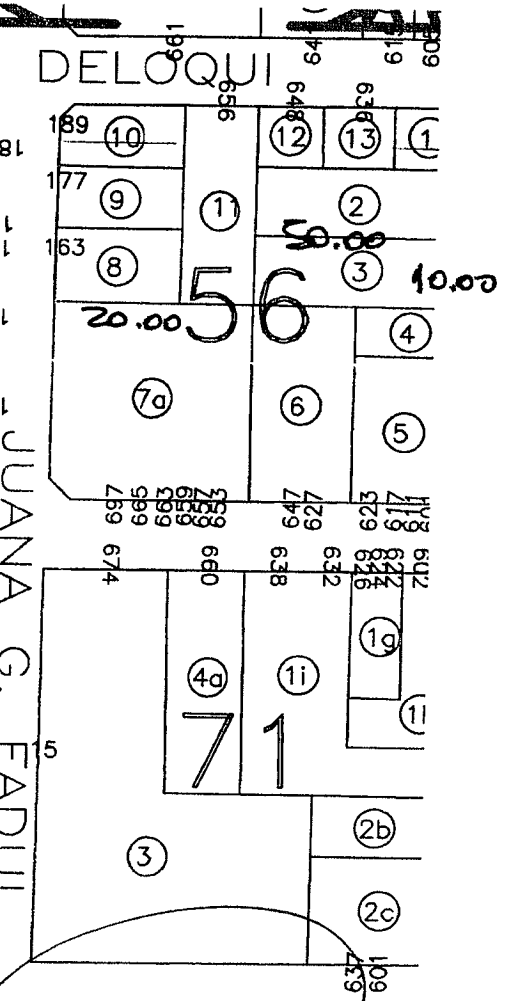
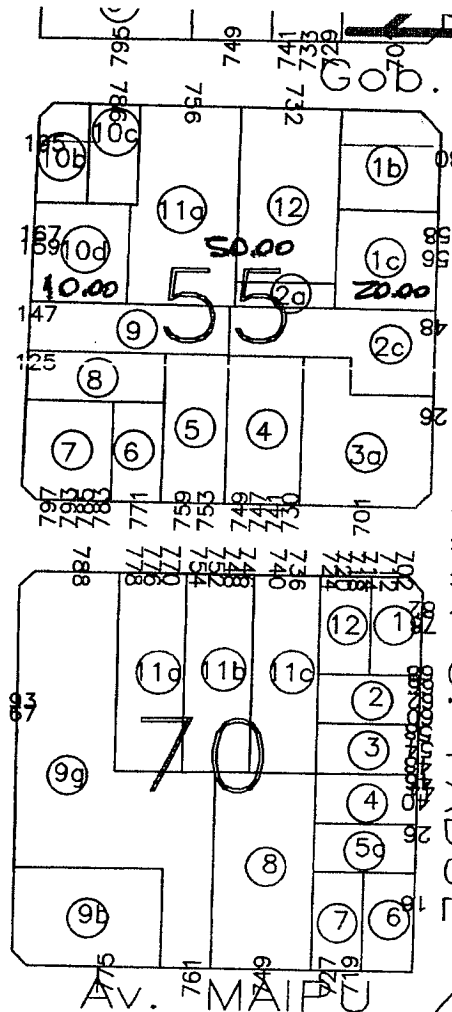
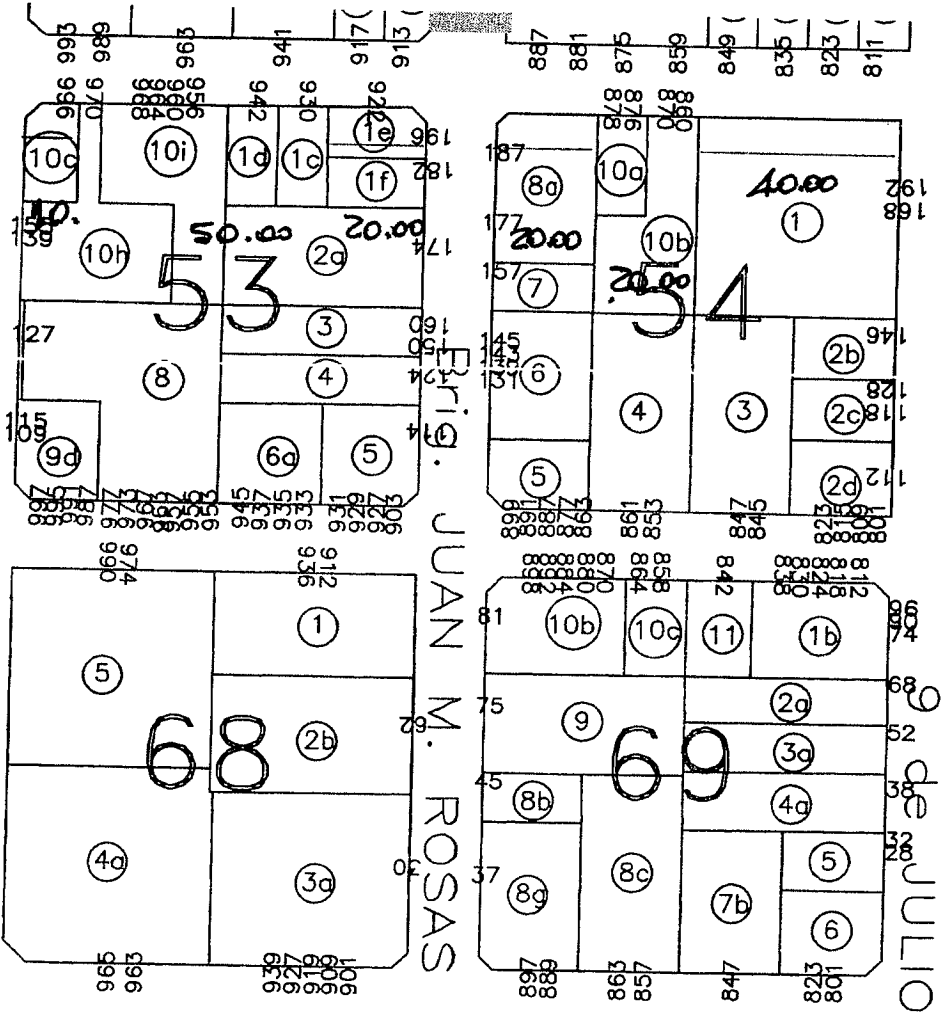
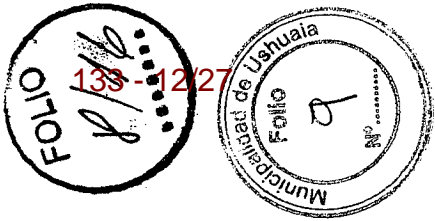
FIRMA

SUBINSPECTOR (ac) ALEJANDRO G. ALBRI  
POLICIA DE TIERRA DEL FUEGO  
FIRMA



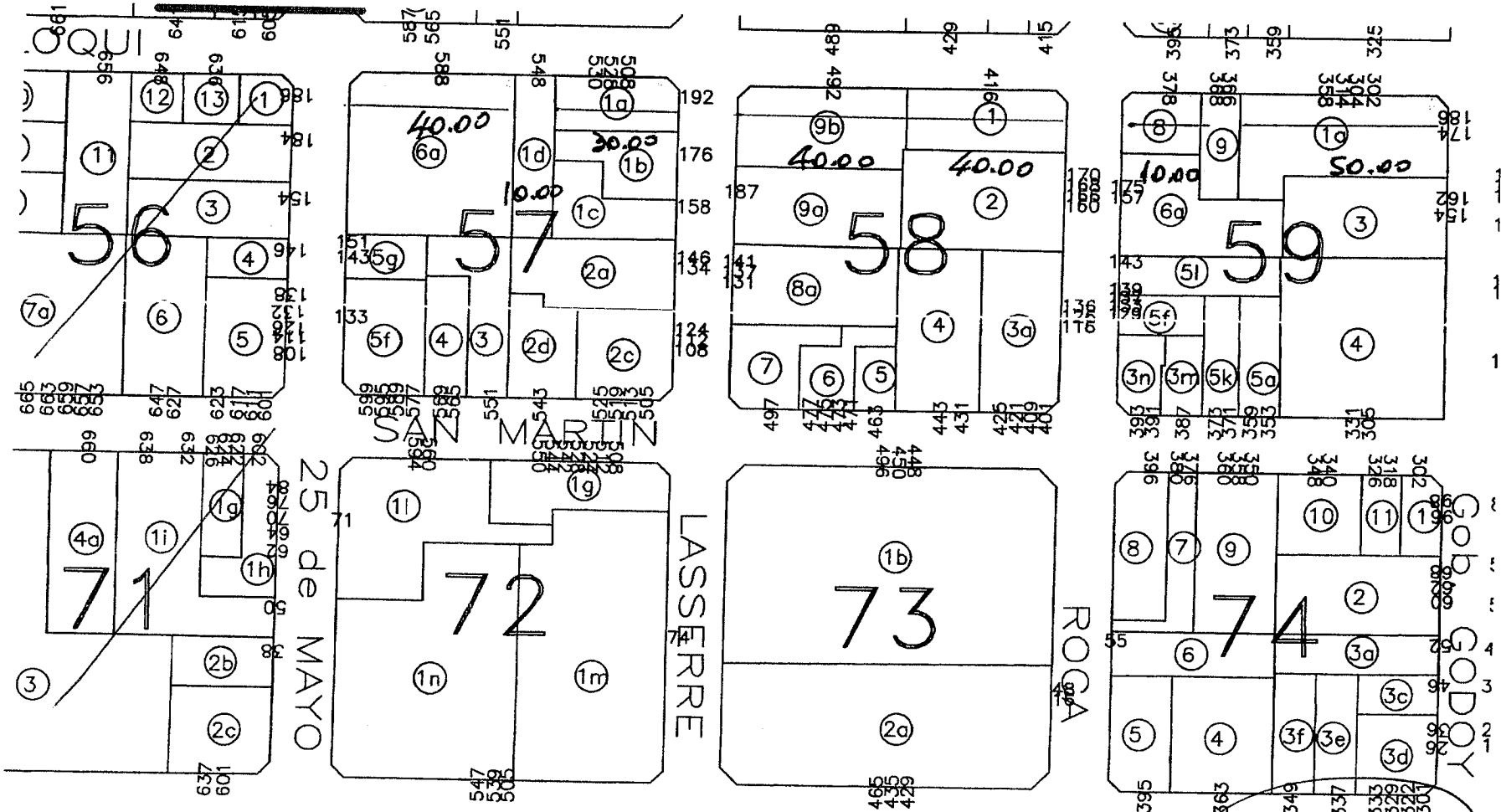
Si - 290.00 ml.  
 No - 30.00 ml.

ALBERTO SILVIO MORENO  
 M.M. OBRAS



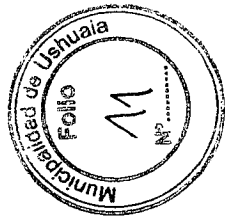
5 150.00 ml  
 6 170.00 ml.

ALBERTO SILVIO MORENO  
 M.M. OBRAS



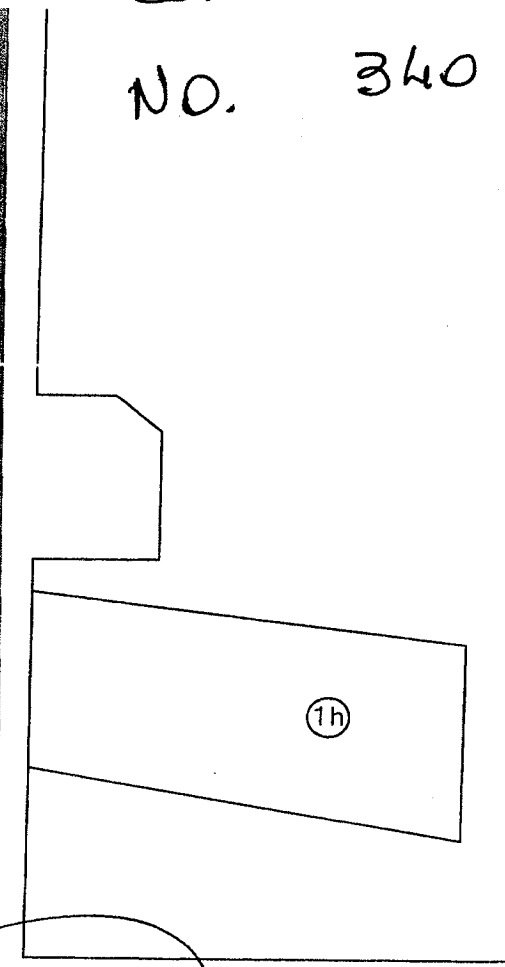
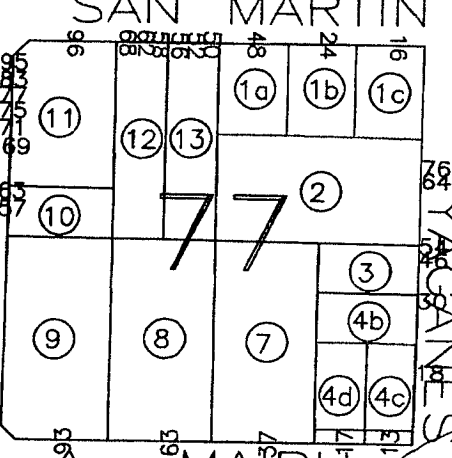
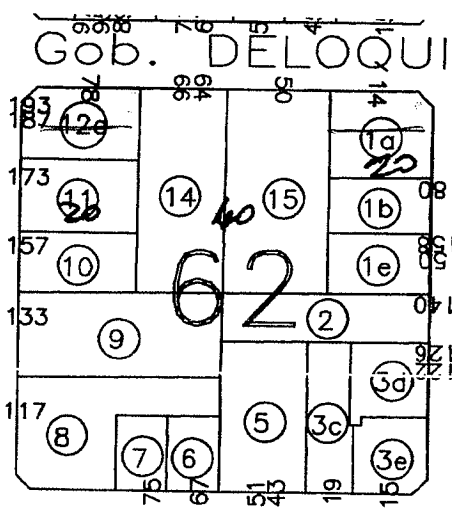
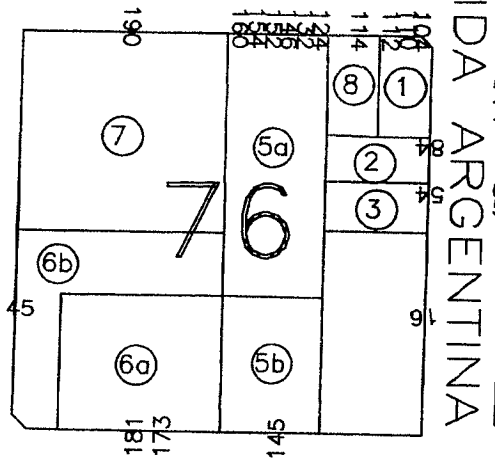
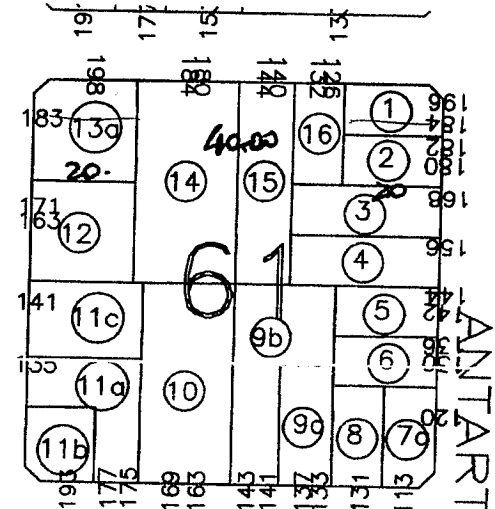
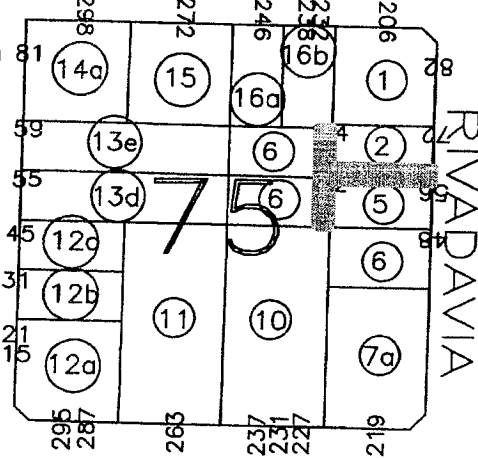
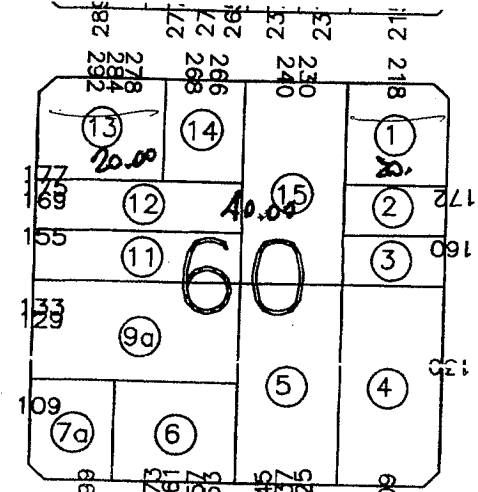
Si 280.00 m.l.  
 NO 20.00 m.l.

ALBERTO SILVIO MORENO  
 M.M. OBRAS



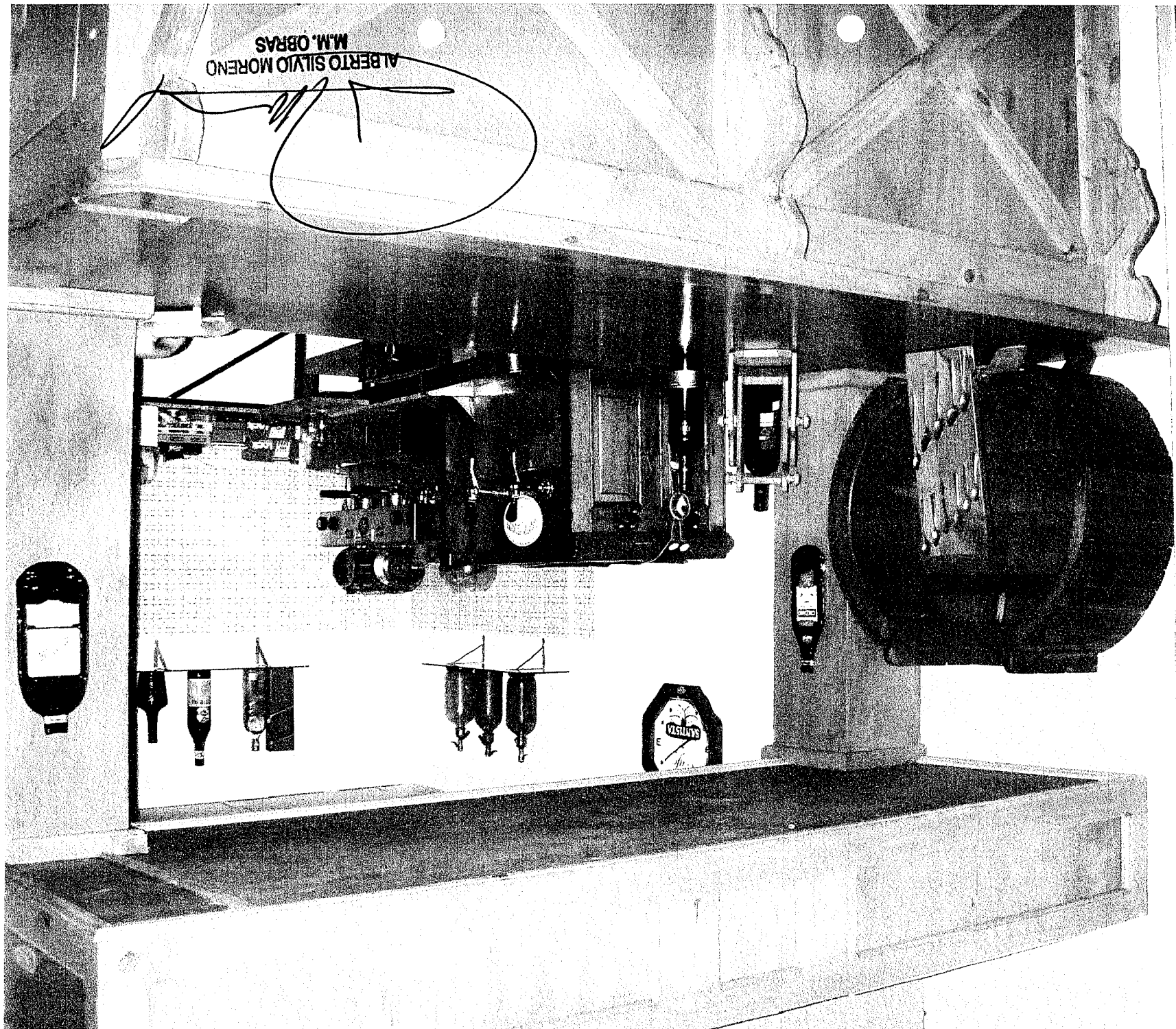
# RESUMEN

Si 780 ml.  
NO 340 ml.



Si 120.00 ml  
NO 120.00 ml.

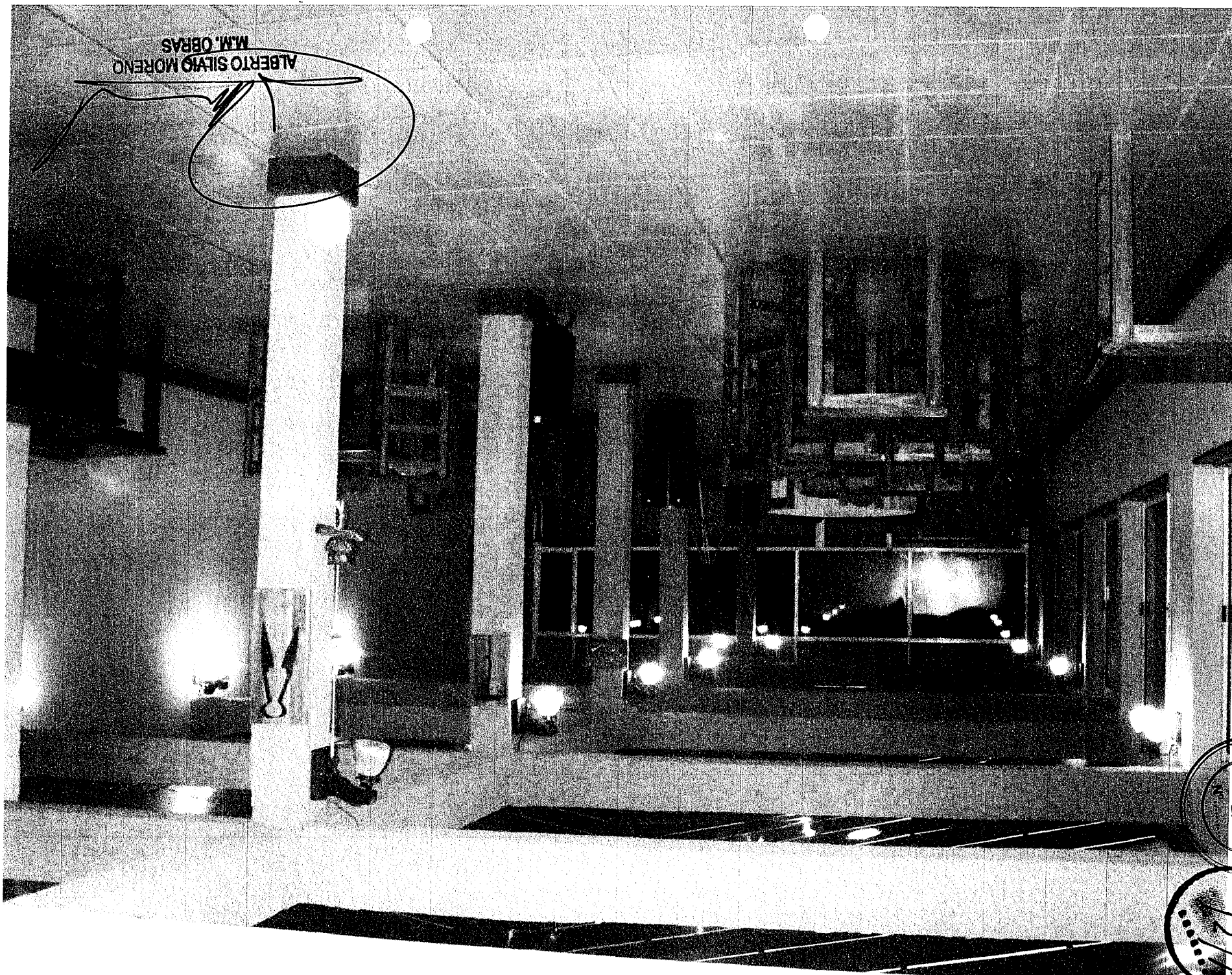
ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS



ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS

Municipalidad de Ushuaia  
Folio  
Nº 12

FOLIO  
11/116



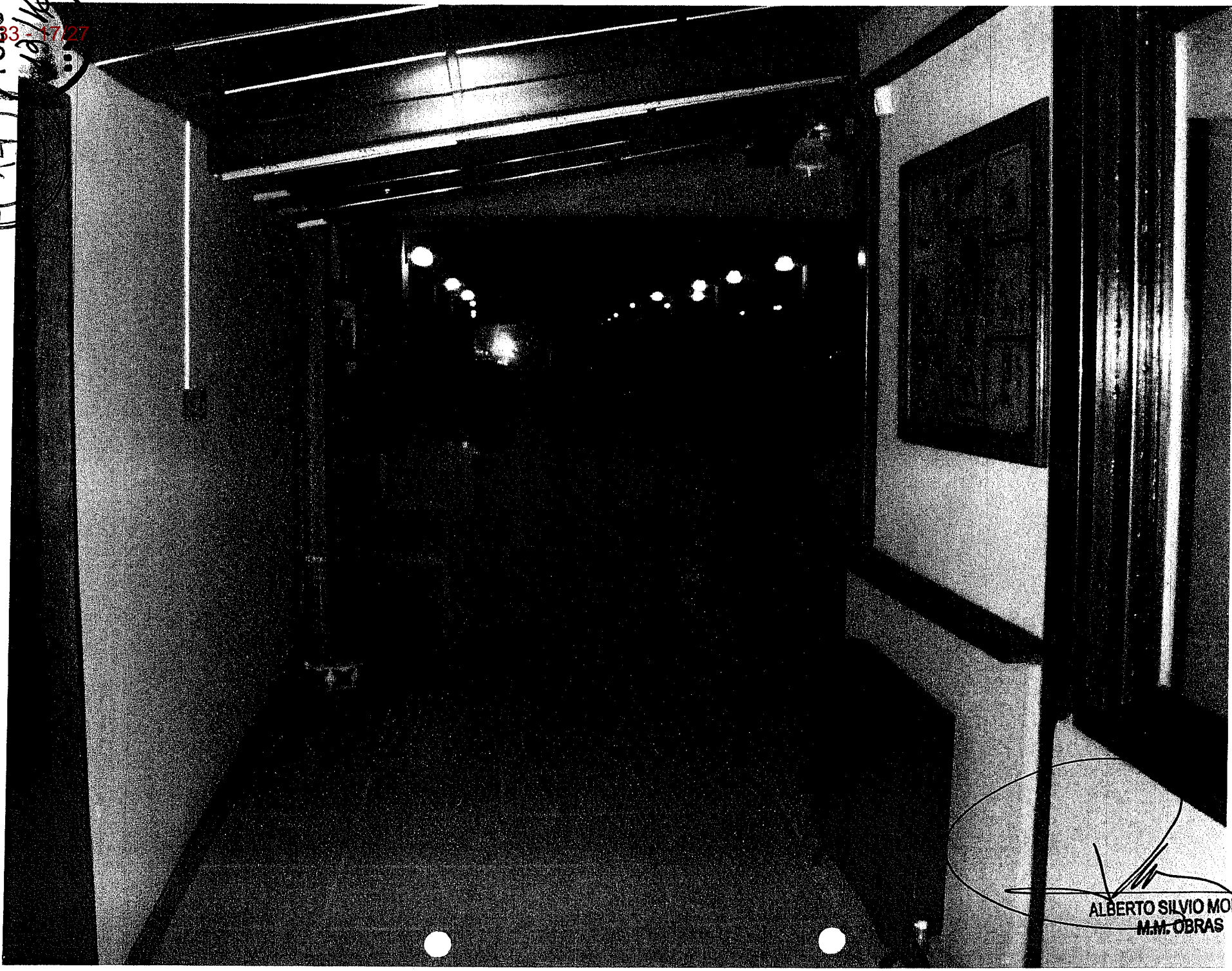
ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS

Municipalidad de Ustúnia  
Folio 13

FOLIO 16/27

FOLIO 3 17/27  
19/16

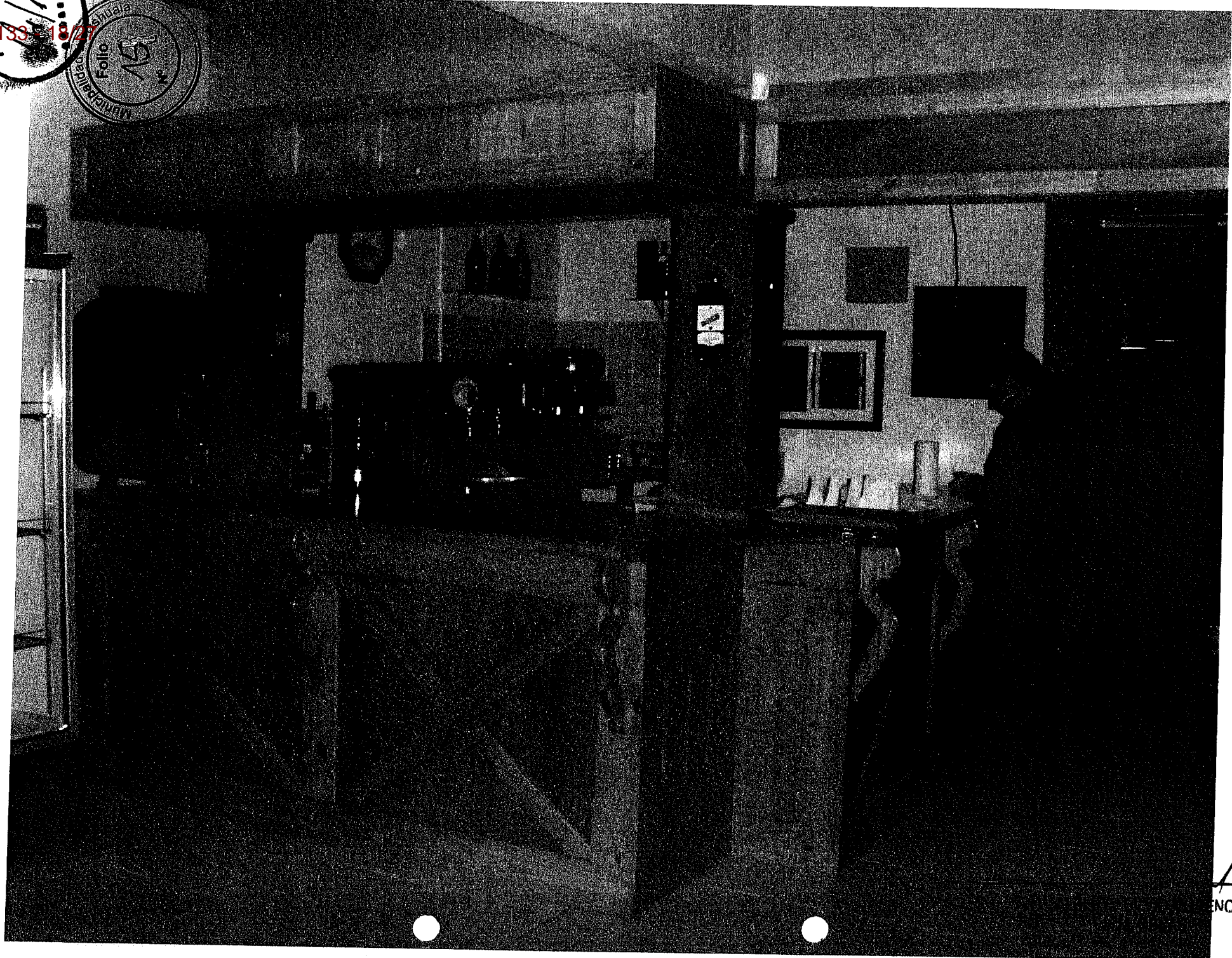
Municipalidad de Ushuaia  
Folio 14



  
ALBERTO SILVIO MORENO  
M.M. OBRAS

FOLIO 16

Municipio de San Juan  
Folio 15



ENO

Miriam E. Farina F.  
Jefa Dpto. Despacho Gral  
D.L. y D.G. - A.L.M.  
Municipalidad de Ushuaia

*El Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia*  
*Sanciona con Fuerza de*  
ORDENANZA:



ARTÍCULO 1°.- MODIFICASE la Tabla de Usos en su Artículo VIII.IV.3.3.- "Casa de Fiestas. Salón de Baile. Salón de Fiestas. Confitería Bailable", y en su Artículo VIII.IV.3.5. "Club Nocturno", del Anexo I de la Ordenanza Municipal 2139, permitiendo su funcionamiento en:

- a) Calles San Martín y Avenida Maipú entre calles Patagonia y Yaganes.
- b) Calles Patagonia, Sarmiento, Belgrano, Piedrabuena, Don Bosco, Brigadier General Juan Manuel de Rosas, 9 de Julio, Juana Fadul, 25 de Mayo, Comodoro Augusto Lasserre, Presidente Julio Argentino Roca, Gobernador Pedro Godoy, Presidente Bernardino Rivadavia, Antártida Argentina y Yaganes, todas comprendidas desde Avenida Maipú hasta Calle Esteban De Loqui.

ARTICULO 2°.- Lo estipulado en el Artículo 1° será de acuerdo al Anexo I que se adjunta a la presente.

ARTICULO 3°.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

3159

ORDENANZA MUNICIPAL N°

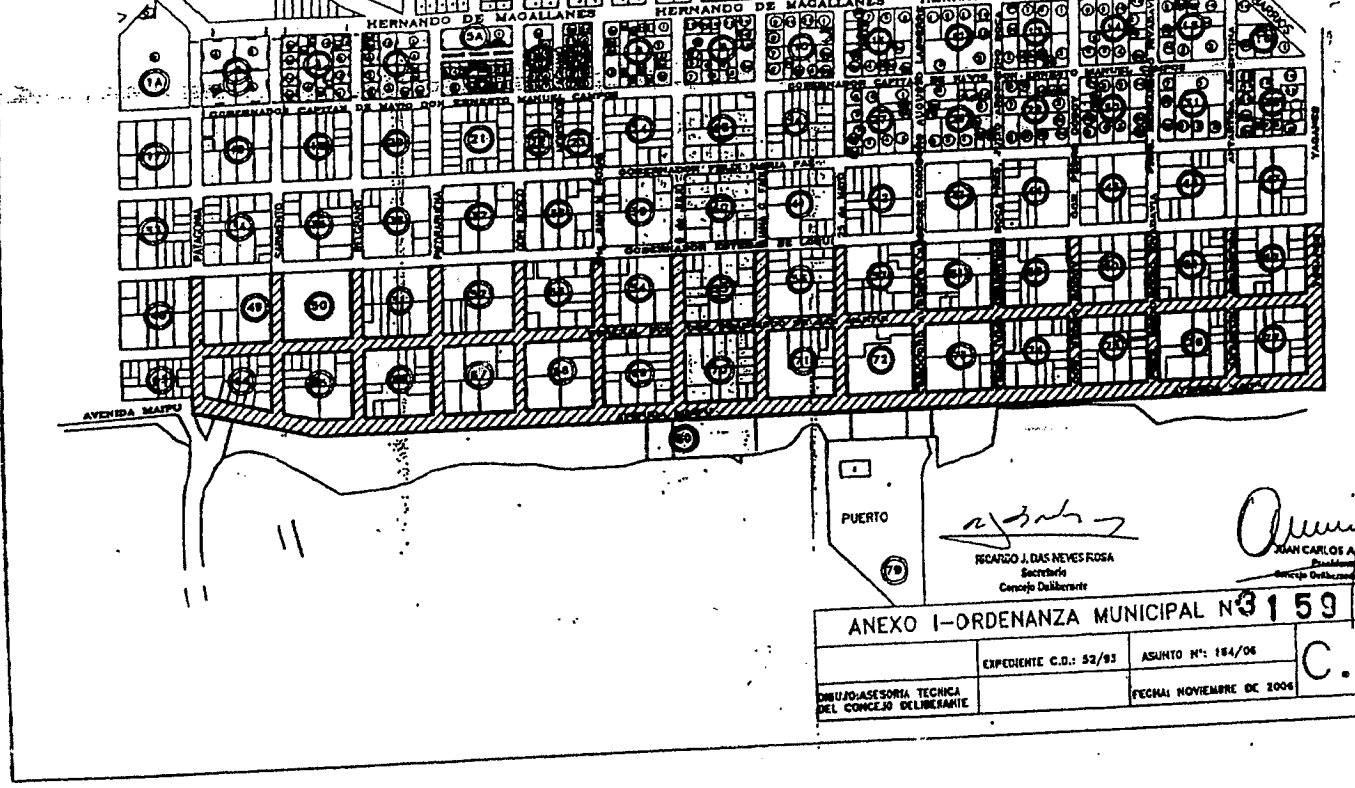
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 22/11/2006.

RICARDO J. DAS NEVES ROSA  
Secretario  
Concejo Deliberante

JUAN CARLOS ARCANDO  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Jefe Dpto. Despacho General  
Concejo Deliberante



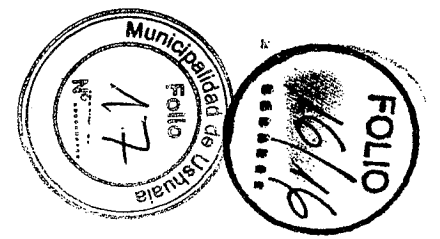
*[Signature]*  
 RICARDO J. DAS NEVES ROSA  
 Secretario  
 Concejo Deliberante

*[Signature]*  
 JUAN CARLOS ANCIANO  
 Presidente  
 Concejo Deliberante Ushuaia

ANEXO I-ORDENANZA MUNICIPAL N° 159		
EXPEDIENTE C.D.: 52/93	ASUNTO N°: 184/08	C.D
DEPARTAMENTO ASesoría TÉCNICA DEL CONCEJO DELIBERANTE	FECHA: NOVIEMBRE DE 2008	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Signature]*  
 Miriam G. Forlita F.  
 Jefa Depto. Depacho Gral  
 D.I.T. N° 3 - A.I.M.  
 Municipalidad de Ushuaia



133 - 21/27



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



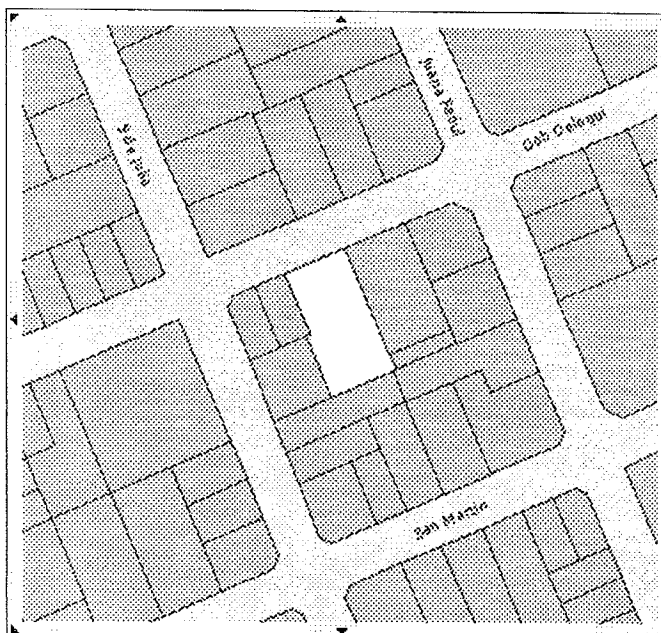
**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 28/02/2011 11:15:10**  
**POSEE DEUDA EN RENTAS**

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
A	0055		0011	A	

Dirección		Titular / Contribuyente		
GOBERNADOR DELOQUI 756		<b>Persona</b>	<b>Relación</b>	<b>Documento</b>
		RIZZOTTO D'INGIANNNA E.	Contribuyente	D17949
		RIZZOTTO D'INGIANNNA E.	Titular	D17949

Observaciones de Renta				Variaciones			
Tipo Padron	F.Ult. Cta Vda.	Apremio	PP Activo	Variación	Expediente Variacion	F.Vigencia	F. Caducidad
A - 895	2010-11-10	NO	SI	118-LIQ.SUJETA A VERIFICACION DE BASE IMPONIBLE	1055-SH-20	2011-1-31	
B - 6168		NO	NO				
B - 8112	2011-02-21	NO	NO				
Per page: - Inicio Anterior 1 2 de 2 Siguiente Final							

Parcela	
Metros Frente	20.00
Superficie Terreno	818.00
Valor Tierra	40847.58
Valor de Mejora	318715.44
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	223-2005;869-2008
Exp. Comercio	7200-0 -2010
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	



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.º 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

*(Signature)*  
**M.M.O. JAVIER BENAVENTE**  
 Jefe Dpto. Adm. Tec. Adm.  
 Dirección de Urbanismo  
 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-1313/2011**, mediante el cual se tramita la solicitud, por parte del M.M.O. Alberto Silvio MORENO – R.P.C. N° 26 (en carácter de Profesional Responsable del trámite), de **excepción a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139)**, para la obra ubicada en el predio denominado catastralmente como **Sección A – Macizo 55 – Parcela 11a**, propiedad de **Elvira RIZZOTTO DE D'INGIANNA**.

El pedido se origina en la necesidad, por parte del locatario del local comercial existente en la parcela, de incorporar el rubro SALÓN DE FIESTAS al actualmente habilitado de Restaurante, Parrilla y Café Concert. Lo solicitado obedece, según manifiesta el presentante, a que en los meses de baja temporada el local (por sus características de confort y ubicación) es requerido para realizar cumpleaños de 15 o festejos familiares, en forma esporádica.

La parcela se encuentra implantada en un área urbana zonificada como CE1 – Distrito Central Microcentro (Art. VII.1.2.2.2 del C.P.U.). En la definición de que se hace de la zona, se la establece como *"...Distrito destinado a concentrar actividades institucionales, financiero, comercial y de servicios y también residencial de alta-media densidad. Representa una zona de mayor grado de consolidación y flujo de actividades con algún tipo de molestia (congestión vehicular, peatonal y ruidos)."* Si bien podría presuponerse que el uso solicitado no se contrapone con las características antes mencionadas, la parcela en cuestión se encuentra fuera del área donde ese uso (y otros similares como: Casa de Fiestas, Salón de Baile y Confeitería Bailable) se encuentra autorizado, conforme a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3159, modificatoria del C.P.U.

Analizando el relevamiento de la calle Deloqui (margen Sur) que el profesional acompaña a su presentación, surge claramente que un alto porcentaje (aproximadamente un 70%) de las parcelas sobre esa calle son en esquina, con frentes tanto a calle Deloqui como a las transversales (donde el uso se encuentra permitido). Esta situación se manifiesta en forma exagerada en los macizos 50, 52 y 58, donde 2 (dos) parcelas ocupan la totalidad del frente sobre calle Deloqui. Al tener estas parcelas frente sobre las transversales, simplemente el plantear los respectivos ingresos por esas arterias permitiría habilitar el uso en cuestión en las edificaciones involucradas.

Por lo expuesto, es opinión del suscripto que correspondería **autorizar el uso solicitado**, dejando como tema de discusión –en el ámbito del Co.P.U.– la modalidad de implementación de tal autorización, así como los alcances de la misma.



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

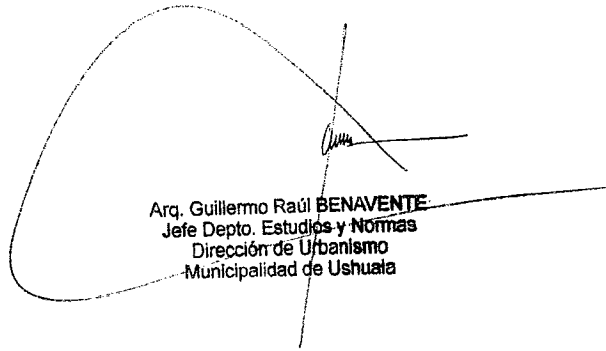


Se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME Depto. E. y N. N° 08/2011.

USHUAIA, 02 de marzo de 2011.

D.U.

  
Arq. 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**

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° 135

Fecha de Sesión: 03/03/2011

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expediente DU-9006/2010. "C-80-02 – PACHECO, S/ Excepción al C.P.U.: Excede el F.O.S."

**Consideraciones previas**

El Sr. Juan Carlos Pacheco, a través de su profesional actuante: M.M.O. Andrea Carolina Olariaga, solicitan excepción al C.P.U., en lo que respecta al F.O.S. máximo establecido para la zona, para la parcela de nomenclatura catastral C-80-02, de su propiedad.

Zonificación: PE – Distrito de Proyectos Especiales.

F.O.S. máximo establecido para la zona: 0.80.

F.O.S. proyectado: 0.92

La parcela posee una superficie de 110,88 m<sup>2</sup>.

**Propuesta:**

No hacer lugar a al pedido de excepción, debiendo el profesional efectuar las modificaciones necesarias para que la obra se ajuste a la normativa vigente.

**Convalidan:**

Los presentes.

2. Expediente DU-392/2011. "C-19-01i – LOVISOLO S/ Excepción al CPU: Frente mínimo de parcela".

**Consideraciones previas**

El Sr. Ricardo Lovisolo, a través de su profesional actuante: Arq. Darío Javier Oritja, solicita excepción al Artículo VIII.1.2.2.1 del C.P.U., para la parcela de nomenclatura catastral C-19-01i, de su propiedad.

Zonificación: CÉ - Central.

Frente mínimo de parcela: 10 m

Sup. de la parcela: 4.906,32 m<sup>2</sup>

**Propuesta**

Dar curso al pedido de excepción, condicionado a que quede establecido en el plano de mensura (y las escrituras traslativas de dominio) que la parcela con frente a calle San Martín (objeto del pedido de excepción) sólo podrá ser utilizada para el uso "estacionamiento vehicular". De modificarse el uso establecido, la parcela deberá unificarse con alguno de los predios linderos.

**Convalidan:** los presentes. Se abstiene de votar el Agrimensor Jorge Alberto ROLANDO.

3. Expediente DU-1313/2011. "RIZZOTTO DE D'INGIANNIA A-55-11 – S/ Excepción al CPU: Uso Salón de fiestas".

**Consideraciones previas**

La Sra. Elvira Rizzotto de D'Ingianna, a través de su representante técnico: M.M.O. Alberto Silvio Moreno, solicita excepción al C.P.U. "Uso: Salón de Fiestas" (Ordenanza Municipal N° 3159), para la parcela de nomenclatura catastral: A-55-11a, de su propiedad.

Zonificación: CE1 – Central Microcentro.



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



El pedido se origina en la necesidad por parte del locatario del local comercial, habilitado como Restaurante, Parrilla y Café Concert, de incorporar el rubro "Salón de Fiestas".

**Propuesta**

Dar curso al pedido de excepción, autorizando el uso solicitado por un plazo de UN (1) AÑO, renovable automáticamente, salvo que surjan en forma fehaciente denuncias o inconveniente alguno generado por el funcionamiento del local involucrado. Dado este caso, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá no renovar la autorización antes mencionada.

**Convalidan:** los presentes.

**4. Expediente DU-1315/2011. "CASTELLANOS – J-34-06 S/ Excepción al C.P.U.: F.O.T."**

**Consideraciones previas**

El Sr. Alejo Marcelo Castellanos, a través de su profesional actuante: Arq. Mario Craboledda, solicita excepción al Artículo VII.1.2.1.3 del C.P.U. – F.O.T. máximo, para la parcela de nomenclatura catastral J-34-06, de su propiedad.

Zonificación: R3 - Residencial Densidad Baja.

F.O.T. máximo establecido: 0.80, pudiéndose elevar a 1.05 haciendo uso de los premios que otorga el C.P.U.

F.O.T. proyectado: 1.11

Las razones que expone se fundamentan en la necesidad de recategorizar el Hotel en cuatro estrellas, incrementando el número de habitaciones, para lo cual debe cambiar el destino del 4º piso (aprobado como depósito y sala de máquinas).

**Propuesta**

No dar curso al pedido de excepción, en virtud de la consideraciones vertidas en el Informe de la dirección de Urbanismo (anexo a la presente), referidas a: F.O.T., densidades y alturas máximas permitidas.

**Convalidan:** los presentes.

**5. Expediente GU-6953/2010. "MILSTAIN B-23-04 – S/ Modificación de la zonificación, sector Kuanip y Perón"**

**Consideraciones previas**

El trámite se origina en un pedido de excepción al C.P.U. presentado por el Sr. Jorge Pedro Milstain, titular del predio B-23-04, a raíz del cual el Concejo Deliberante solicitó al Intendente Municipal, se considere la posibilidad de discutir en el Co.P.U., si parte de las calles Intendente Torelli y Concejal Rubinos del Río, correspondían ser categorizadas como Corredor Comercial.

El tema fue tratado en reunión del Co.P.U. de fecha 30/09/10 (Acta 131), en la cual se propuso: *No dar curso al pedido, considerando que las características de las construcciones en los dos tramos de calles involucradas no responden a la conformación edilicia de sectores zonificados como Corredor Comercial.*

No obstante lo expuesto, se recomienda que se evalúe a través de la Dirección de Urbanismo, una modificación de la zonificación existente, para el sector.

Este sector se encuentra zonificado como R1 - Distrito Residencial Densidad Media; la modificación sería a la zonificación inmediata superior: CE "Distrito Central"

**Propuesta 1**

No dar curso al cambio de zonificación en virtud a que se produciría un impacto urbanístico mayor al que se hubiera arribado de dar curso a la solicitud original, ya que al menos los Corredores Comerciales conservan las exigencias de alturas máximas de la zona a la que se superponen.



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



**Convalidan:** BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter; EBARLIN Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; MOREYRA Martín Ariel; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RAMUNDA Conrado Santiago; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto.

**Propuesta 2**

Dar curso al cambio de zonificación.

**Convalida:** Miguel CAVIGLIA.

**6. Expediente DU-9095/2010. "PETEREIT-HERNANDEZ - C-12-04b - S/ Excepción O.M. N° 2977, distancia mínima entre farmacias".**

**Consideraciones previas**

El Sr. Gerardo Argüello Villalobos solicita excepción a la Ordenanza Municipal N° 2977, Artículo 3°, Inciso 3, a los fines de poder trasladar su farmacia ubicada en la calle Onachaga N° 126, a la propiedad ubicada en la calle San Martín N° 1533, de nomenclatura catastral: C-12-04b, en virtud a que el titular del local que actualmente ocupa no le renovará el contrato.

La nueva ubicación propuesta por el Sr. Argüello Villalobos se encuentra a una distancia inferior a 500 m de otra farmacia y instalada.

Cuenta con aprobación de la Dirección de Fiscalización Sanitaria de la Subsecretaría de Políticas de Salud.

Consultada la Dirección de Comercio e Industria al respecto, entiende que se trata de un caso de fuerza mayor

**Propuesta**

Dar curso al pedido de excepción solicitado.

**Convalidan:** los presentes.

**7. Expediente DU-345/2011. "MUNICIPALIDAD DE USHUAIA O-05-01 - S/ desafectación de calle".**

**Consideraciones previas**

Con fecha 01/03/10 se registró el Plano de Mensura TF 1-59-08, de deslinde, unificación, división y nueva unificación, del sector del Valle de Andorra afectado mediante Ordenanza Municipal N° 3085 al Programa Municipal de ceración de Suelo, y en actual proceso de urbanización.

Puede verificarse que el ancho proyectado de las parcelas asignadas para soluciones habitacionales mediante el sistema de autogestión colectiva del Macizo O-5, resulta un tanto escaso para una correcta implantación de las viviendas colectivas proyectadas.

Esta problemática se salvaría desafectando dos metros de la calle para ser incorporados a las parcelas implicadas.

**Propuesta**

Dar curso a la modificación de mensura

**Convalidan:** los presentes.

**Coordinación:** GUGLIELMI Viviana Stella / GÓMEZ María Eugenia

**Secretaria de Actas:** CÁRDENAS Lidia del Carmen



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 Ushuale



**En representación del Departamento Ejecutivo:**

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Horacio; EBARLIN, Mario Alfredo; FELCARO Jorgelina; GÓMEZ María Eugenia; MOREYRA Martín Ariel; ORDÓÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto.

**En representación del Concejo Deliberante:**

CAVIGLIA Miguel; GARCÍA Gabriel; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; RAMUNDA Conrado Santiago.

**USHUAIA, 3 de Marzo de 2011.**

*[Handwritten signatures of the representatives listed above, including names like Dalpiaz, Casimiro, Ebarlin, etc.]*