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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

CONCEJO DELIBERANTE
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS
Fecha: 18/10/19 Hs. 10:41
Numero: 974 Fojas: 20
Expte. N°
Girado:
Recibido:

NOTA N° 167 /2019.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 17 OCT 2019

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 11 de octubre de 2019, en el marco del Expediente 6770-DU-2019: "AUTORIZACIÓN DE USO DROGUERÍA, ESPECIALIDADES MEDICINALES, FARMACIA, HERBORISTERÍA, PERFUMERÍA, COSMÉTICA – ZONIFICACIÓN R3". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto. E y N N° 23/2019 de la Dirección de Urbanismo, Acta 203 del Co.P.U., de fecha 11 de octubre de 2019, para su tratamiento por ese Cuerpo Deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO
S / D

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorización. AUTORIZAR el Uso "Droguería, especialidades medicinales, farmacia, herboristería, perfumería, cosmética", a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 105, Parcela 40.

ARTÍCULO 2º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Nº	Letra	Año	Ámbito	Tipo	Copia	DV
6770	DU	2019	00310 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	E	0	0

Oficina de Origen: 00100 DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS

Fecha de Entrada: 27/06/2019

Iniciador: 30-54666281-7 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Asunto: 0000103 SOLICITUD EXCEPCIÓN AL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Extracto:

AUTORIZACIÓN DE USO: DROGUERÍA, ESPECIALIDADES MEDICINALES, FARMACIA, HERBORISTERÍA, PERFUMERÍA, COSMÉTICA. - ZONIFICACIÓN R3.

Piezas Agregadas:

Municipalidad de Ushuaia Folio Nº 1

Ushuaia, 13 de junio de 2019.-

Director General de Desarrollo Urbano

Ambiental y Ordenamiento Territorial

Arq. Gabriel Palacios

Municipalidad de Ushuaia.

S / D

MUNICIPALIDA DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº 03575
FECHA 13/06/19 HORA 8:50
RECIBIDO POR Guillermo

Ref: Concesión Uso Farmacia Zonif.R3.

Sec. **J** – Mac. **105** – Parc. **40**

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente, solicito a Ud. considere permitirnos el uso de Farmacia para un local comercial a construirse en parcela de referencia. Motiva este pedido el hecho de que en el Código de Planeamiento Urbano, Cap. VIII, no permite este tipo de instalación para la zonificación R3.

El Local Comercial a construirse (Exp. de Obra N° 143 / 2019), cumple con las exigencias según Ordenanza Municipal N° 2977, dada en Sesión Ordinaria 23/11/2005, donde se establece que: *…"sólo serán habilitadas nuevas farmacias a una distancia no inferior a QUINIENTOS (500) metros respecto de otras en funcionamiento, medidos de puerta a puerta por camino peatonal"…* (Art 2°).

La farmacia más cercana a la parcela en cuestión, se encuentra a una distancia mayor a los 600 mts., superando así a lo solicitado. Cabe aclarar que dicho local se encuentra también Zonificación R3.

Por todo lo expuesto anteriormente, y que si bien se trata de un emprendimiento privado, creemos de suma importancia equipar al Barrio Pipo de un local destinado al uso de Farmacia ya que es un sector de la ciudad en constante crecimiento, y así poder brindar un beneficio indispensable al bienestar de la salud de la comunidad. Es por estas razones por los que les solicitamos que consideren nuestro pedido.

RECIBIDO
14 JUN 2019
Firma:
Leonardo VIJERE Leg. Nº 3618
Sec. Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Sin otro particular, saludo a usted muy atentamente.-

Ushuaia, 13 de junio de 2019.-

Por disposición de la Sra Secretaria, pase a la D.G.D.U.A y O.T. a los efectos de su intervención

T.S.A. Enrique M. GARCIA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

21 JUN. 2019

MAIL: arq.comba.ush@gmail.com - TEL: (2901) 15 41 79 11
MAT. CATDF.: 321 - RPC.:556 - USHUAIA. TIERRA DEL FUEGO.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 2

Ushuaia, 13 de junio de 2019.-

Director General de Desarrollo Urbano

Ambiental y Ordenamiento Territorial

Arq. Gabriel Palacios

Municipalidad de Ushuaia.

S / D

Ref: Concesión Uso Farmacia Zonif.R3.

Sec. **J** – Mac. **105** – Parc. **40**

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente, solicito a Ud. considere permitirnos el uso de Farmacia para un local comercial a construirse en parcela de referencia. Motiva este pedido el hecho de que en el Código de Planeamiento Urbano, Cap. VIII, no permite este tipo de instalación para la zonificación R3.

El Local Comercial a construirse (Exp. de Obra N° 143 / 2019), cumple con las exigencias según Ordenanza Municipal N° 2977, dada en Sesión Ordinaria 23/11/2005, donde se establece que: *..."sólo serán habilitadas nuevas farmacias a una distancia no inferior a QUINIENTOS (500) metros respecto de otras en funcionamiento, medidos de puerta a puerta por camino peatonal"...* (Art 2°).

La farmacia más cercana a la parcela en cuestión, se encuentra a una distancia mayor a los 600 mts., superando así a lo solicitado. Cabe aclarar que dicho local se encuentra también Zonificación R3.

Por todo lo expuesto anteriormente, y que si bien se trata de un emprendimiento privado, creemos de suma importancia equipar al Barrio Pipo de un local destinado al uso de Farmacia ya que es un sector de la ciudad en constante crecimiento, y así poder brindar un beneficio indispensable al bienestar de la salud de la comunidad. Es por estas razones por los que les solicitamos que consideren nuestro pedido.

Gomez, Gustavo.
24676806.

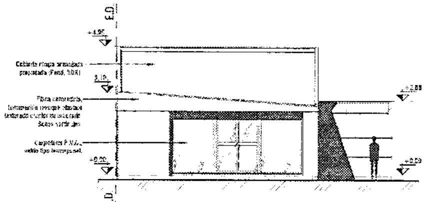
Guillermo C. COMBA
ARQUITECTO
M.P.: 321 CATDF
R.P.C. 556

Sin otro particular, saludo a usted muy atentamente.-

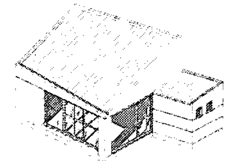
Ushuaia, 13 de junio de 2019.-

Gomez, Gustavo Daniel
D.N.I Nº 24.676.806

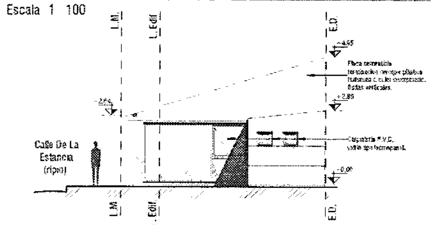
PLANILLA DE LOCALES, MATERIALES, ILUMINACION Y VENTIL														
LISTADO DE LOCALES								Sup. (m2)	ILUMINACION			VENTILACION		
PISO	NÚMERO	LOCAL	PISO	MUROS	REVESTIMIENTO	CIELORRASO	ABERTURAS		COEF.	REQ.	PROY.	COEF.	REQ.	PROY.
P.B.	001	Local Comercial	Porcelanato	Placa de Yeso	—	Placa de Yeso	P.V.C.	43,29	1/10	4,53	21,75	1/3	1,51	1,70
	002	Office	Porcelanato	Placa de Yeso	Cerámico	Placa de Yeso	Madera / P.V.C.	4,33	-	-	N/R	-	N/R	-
	003	Baño	Porcelanato	Placa de Yeso	Cerámico	Placa de Yeso	Madera / P.V.C.	1,74	-	-	N/R	-	0,35	0,36
P.A.	101	Altillo	Fenólico	Placa de Yeso	—	—	Madera	20,51	-	-	N/R	-	N/R	-



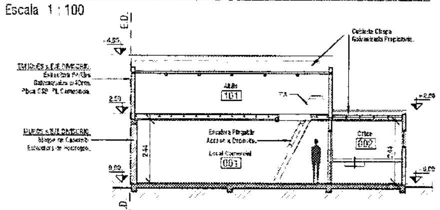
VISTA FRONTAL
Escala 1 : 100



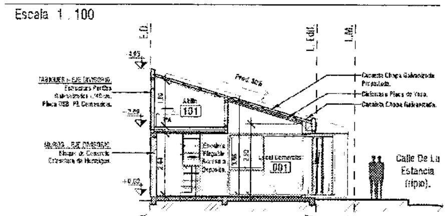
PERSPECTIVA



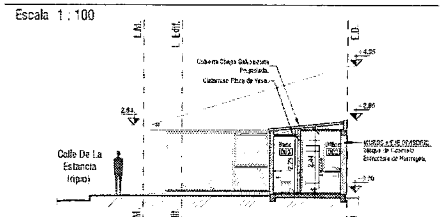
VISTA LATERAL DERECHA
Escala 1 : 100



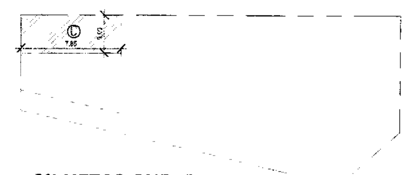
CORTE A-A
Escala 1 : 100



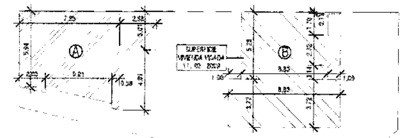
CORTE B-B
Escala 1 : 100



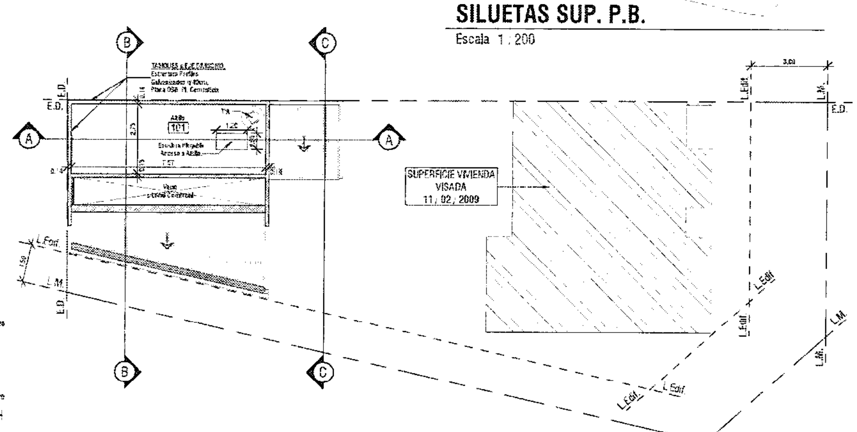
CORTE C-C
Escala 1 : 100



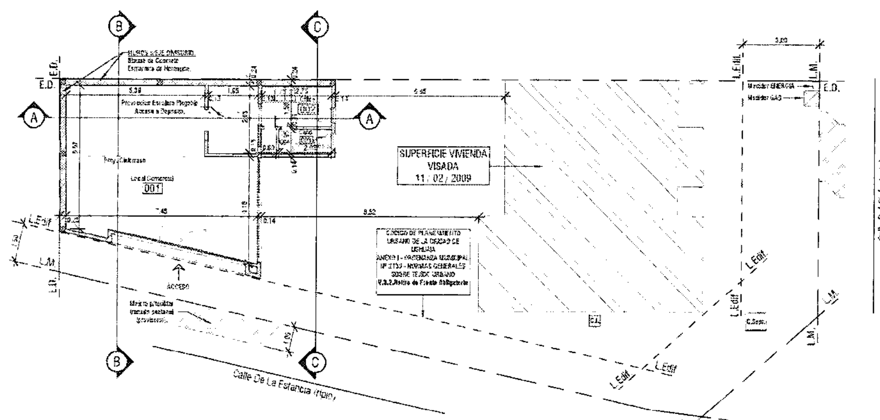
SILUETAS SUP. P.A.
Escala 1 : 200



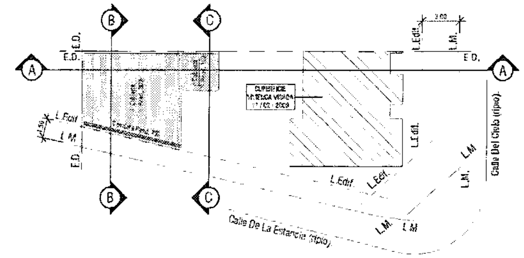
SILUETAS SUP. P.B.
Escala 1 : 200



PLANTA ALTA
Escala 1 : 100



PLANTA BAJA
Escala 1 : 100



PLANTA DE TECHOS
Escala 1 . 200

INDICADORES URBANISTICOS s/ZONIF "R3" (O.M. Nº 3957)	
F.O.T.	0,80
F.O.S.	0,50

BALANCE DE SUPERFICIES PROYECTO				
TIPO	POLIGONO	Sup. (m2)	COMPUTA	Sup. COMPUTAR (m2)
PLANTA BAJA				
Superficie Cubierta P.B. a Construir	A	60,20	100%	60,20
Superficie Visada 11/02/2009	B	71,41	100%	71,41
PLANTA ALTA				
Superficie Cubierta P.A. Altura de Local Menor a 1,80 mts.	C	23,50	0%	0,00

Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, Anexo I – Ord. Municipal Nº2139 V 1.6.Parcelas atípicas: ...” b)- Parcelas de superficies menores a las establecidas para la zona pero de más de 200 m2: FOS: Se adoptará el determinado para la zona, para la superficie mínima exigida en ella, no pudiendo superar el 80% de la superficie real de la parcela, tomándose ese valor como tope. FOT: Se adoptará el determinado para la zona, para la superficie mínima exigida en ella.

Sup. COMPUTAR (m2)	131,61
F.O.T. s/PROYECTO	0,33
F.O.S. s/PROYECTO	0,33

Nota. El Profesional firmante sera el único responsable de todos los calculos de estructuras sismorresistentes -

NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION J	MACIZO 105	PARCELA 40	PLANO 1/1

PLANO DE: AMPLIACION

USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR / LOCAL COMERCIAL

PROPIETARIO:

COVIPNA LTDA.

APODERADO: PENSATO RUBEN LEONARDO

DOMICILIO. Del Cielo Nº3015

PLANO DE: ARQUITECTURA (Plantas, Cortes, Vistas, Planillas) — ESCALA 1:100

ZONIFICACION **R3**

D.U.:	150 hab/Ha
D.N.:	300 hab/Ha
F.O.S.	0.33
F.O.T.:	0.33

APODERADO: PENSATO Ruben Leonardo, D.U.I. 12 112.307

OCUPANTE: GOMEZ Gustavo Daniel, D.U.I. 24 676.803, DOMICILIO: Del Cielo Nº3015

CROQUIS DE UBICACION.

DIRECTOR DE PROYECTO:
Arquitecto COMBA Guillermo Carlos
DOMICILIO: BAHIA SAN JULIAN Nº 1425
M.P. CATDF: 321 R.P.C. 556

DIRECTOR DE OBRA:
Arquitecto COMBA Guillermo Carlos
DOMICILIO: BAHIA SAN JULIAN Nº 1425
M.P. CATDF 321 R.P.C. 556

SUPERFICIE DE TERRENO:	312,35 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR:	83,70 m2
SUPERFICIE CONF. 11/02/2009:	71,41 m2
SUPERFICIE A COMPUTAR:	131,61 m2
SUPERFICIE LIBRE:	178,90 m2

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.

CONSTRUCTOR:
Arquitecto COMBA Guillermo Carlos
DOMICILIO. BAHIA SAN JULIAN Nº 1425
M.P. CATDF 321 R.P.C. 556

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 3

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 4

19/2006

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR la subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 2ABR, del Macizo 1000, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Cooperativa de Vivienda CO.VI.PNA. Limitada, de acuerdo al Plano de Mensura y División obrante a fojas 14 del Expediente DU-2812/2013 del registro municipal, facultando al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el visado del mismo.

ARTÍCULO 2º.- EXCEPTUAR a la subdivisión autorizada mediante el Artículo 1º de la presente Ordenanza, de cumplir con lo establecido en el Artículo IV.1.4.2- Superficies a Ceder del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia- Ordenanza Municipal Nº 2139, autorizando la cesión de una superficie aproximada de doscientos treinta y seis metros cuadrados (236 m^2) en concepto de Espacio Verde, no exigiéndose la cesión de superficie alguna en concepto de Reserva Municipal y Reserva Fiscal.

ARTÍCULO 3º.- ASIGNAR al predio cuya subdivisión se autoriza mediante el Artículo 1º de la presente Ordenanza, la zonificación PE- Distrito de Proyectos Especiales, modificando parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia- Ordenanza Municipal Nº 2139.

ARTÍCULO 4º.- RATIFICAR los indicadores urbanísticos aprobados oportunamente mediante Decreto Municipal 1237/2006.

ARTÍCULO 5º.- DEROGAR el Artículo 4º de la Ordenanza Municipal Nº 2720.

ARTÍCULO 6º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA Nº 4367

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10/07/2013.-

mi

Carlos GOMEZ
Prosecretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Mario LLANES
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante Ushuaia

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

1237

Municipalidad de Ushuaia Folio Nº 5

USHUAIA, 22 NOV 2006

VISTO el expediente SP Nº 06695/2005, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la aprobación del proyecto parcelario para la urbanización denominada "CO.VI.PNA", bajo los términos impuestos por el Código de Planeamiento Urbano vigente, en su artículo IV.4.7., modificado por Ordenanza Municipal Nº 2204, en lo que se refiere a "Parcelas de Interés Social"

Que la norma mencionada, establece las condiciones que debe cumplir una urbanización para poder ser subdividida con un parcelamiento de las características aludidas precedentemente, lo cual implica la creación de parcelas de dimensiones y superficies menores a las determinadas para la zonificación que las contiene.

Que mediante nota de fecha treinta y uno (31) de Agosto de 2005, registrada bajo el Nº 6741, la Cooperativa CO.VI.PNA, solicita se declaren las parcelas como de interés social, en el marco de lo dispuesto en el artículo IV.4.7. del Código de planeamiento Urbano para el proyecto de urbanización presentado, el cual será desarrollado en el predio denominado catastralmente como J- 1000- 2ABR.

Que se ha verificado el cumplimiento de las condiciones requeridas por la normativa mencionada, según lo vertido mediante informe D.U. Nº 22/2006, emitido por la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad.

Que el parcelamiento debe ser reglamentado por decreto municipal y refrendado por el Concejo Deliberante.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, conforme lo establecido en el artículo 152 incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTICULO 1º.- Aprobar "Ad Referéndum" del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos que corren agregados al presente como Anexo I, para el proyecto de urbanización ejecutado sobre la parcela rural denominada catastralmente como J- 1000- 2ABR. Ello por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTICULO 2º.-Autorizar la creación de Parcelas de Interés Social, según anteproyecto de mensura, cuyo plano forma parte del presente como Anexo II. Ello por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTICULO 3º.- Notificar a los interesados.

ARTICULO 4º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL Nº 1237/2006.

Lic. HECTOR A. STEFANI
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Ushuaia

Ing. JORGE A. CARRAMIÑO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

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

ANEXO I – INDICADORES URBANISTICOS

- Parcela Mínima: 273.00m2.
- Retiros: Frontal 3.00m
  Lateral no
  Contrafrontal S/ Cap V.3 Espacio libre de Macizo, de aplicación asimilado a R2.
- F.O.S. 0.70
  F.O.T. 1.40
  Altura Máxima 8.00 m.
  Plano Limite altura máx: 12.00m.
- DN: 300 hab/ha
  DU: 150 hab/ha
- Usos: se establecen los usos correspondientes a la Zonificación R3 "Residencial densidad baja".

Ing. JORGE A. GARRAMUÑO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

Lic. HECTOR A. STEFANI
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
Folio
N° 6

Nota Reg. N°3575/2019
Ref.: J - 105 - 40

Sr. Director:
D.G.D.U.A. y O.T.
Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación a lo solicitado por el Arq. Guillermo Comba. Mediante Nota Registrada N° 3575 de fecha 13/06/2019, el profesional requiere que se le autorice el "uso farmacia", para el local a construirse en la parcela denominada en el catastro de la Municipalidad de Ushuaia como Sección J, Macizo 105, Parcela 40, el cual tendrá una superficie aproximada de 85 m2.

La parcela es propiedad del Sr. Gustavo Daniel Gómez.

Mediante Ordenanza Municipal Nº4367 fueron ratificados para la parcela, los indicadores urbanísticos aprobados oportunamente mediante Decreto Municipal 1237/2006, a través del cual se establecieron los usos correspondientes a la Zonificación R3 "Residencial Densidad Baja".

De acuerdo a lo normado en la tabla de usos, en el Artículo VIII.III.7.1- "Farmacéuticos, Higiene y Tocador" del Código de Planeamiento urbano, el uso "Droguería, especialidades medicinales, farmacia, herboristería, perfumería, cosmética", no está permitido en la zonificación R3.

Del análisis de la solicitud y considerando el gran crecimiento de la ciudad en los últimos años, con un gran desarrollo de urbanizaciones en el sector oeste (en su mayoría zonificadas como R3 y R4), este Departamento cree conveniente autorizar el uso requerido.

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 7

"2019 – Año del Centenario del Nacimineto de Eva Duarte de Perón".

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. E y N. N° 23/2019
Ushuaia, 26 de junio de 2019.

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 8

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorización. AUTORIZAR el Uso "Droguería, especialidades medicinales, farmacia, herboristería, perfumería, cosmética", a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 105, Parcela 40.

ARTÍCULO 2º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

Sr Director:

Remito a Usted Informe del Depto de E y N N° 20/2019, a los fines de que sea evaluado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co. P. U), para su posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Arq Jorgelina FELCARO
Jefa Depto Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
28/06/19

Sra S. H. y O. T

Se eleva Solicitud de Excepción e Informe Técnico para su tratamiento en CoPU.

Arq Gabriel PALACIOS
Dir Gral Desarrollo Planeamiento Territorial
Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia
11/IE/19

USHUAIA
MUNICIPALIDAD

Dirección General de Rentas.
Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
CUIT 30-54666281-7

CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar

"2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

Municipalidad de Ushuaia
USHUAIA Capital de MALVINAS
Folio Nº 9

TITULAR	VENCIMIENTO
COVIPNA LTDA(29453)(A-11111)	07/10/2019

DOMICILIO POSTAL	IDENTIFICACION
DEL CIELO 2558 CASA 2 CP 9410	NCtrl:J 30105 0040

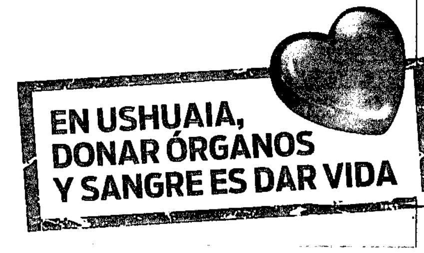
CONTRIBUYENTE	DOMICILIO REAL
GOMEZ, GUSTAVO DANIEL(18675)	DEL CIELO 3015 CP 9410

PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENC.
PDRN: D-00018279	Ejer: 0000005112/2019		1119010000000005112001	07/10/2019	11/11/2019

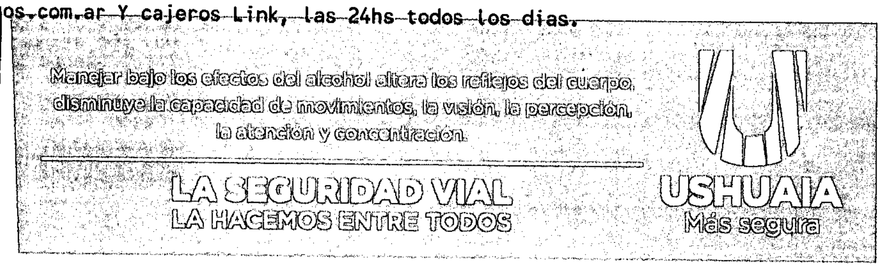
CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE - MENSAJE
sol de excepción las normas CPU	2.374,00	INCLUYE Deb/Cred:102(00000000 0000) Tabla: (General)
	TOTAL $2,374.00	

IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático.

La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.



Link Pagos: Cod=29460018279 desde www.Linkpagos.com.ar Y cajeros Link, las 24hs todos los dias.



Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas de Atlántico Sur.
República Argentina.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.
Direccion General de Rentas.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
10

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

CONSTANCIA SOBRE SITUACION FISCAL

CERTIFICADO N°: 0023698/2019
FECHA DE EMISION: 07/10/2019

En fecha: 07/10/2019 se consulta a la Dirección General de Rentas Municipal, sobre la situación fiscal del Contribuyente Documento D-0024676806
GOMEZ, GUSTAVO DANIEL
Informandose que:
NO REGISTRA DEUDA EN CONCEPTO DE TRIBUTOS MUNICIPALES.

HECTOR R. ALMARAS
Leg. 2555
Dirección gral. de Rentas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

INTERVINO

Vto. Bno. DIRECCION GENERAL DE RENTAS
Municipalidad de Ushuaia

RECIBI CONFORME:....................

FIRMA ACLARACION DOCUMENTO

Municipalidad de Ushuaia Folio Nº 11

Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 10/10/2019 15:14:34
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion		Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J		0105		0040		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	COVIPNA LTDA	OTRO 11111

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
DEL CIELO	3015	Principal
DE LA ESTANCIA	2496	Principal

Parcela

Metros Frente	40.97
Superficie Terreno	312.35
Valor Tierra	1323.23
Valor de Mejora	31153.40
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	SI
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-053-16
Partida	

Observaciones

* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la F
Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y se

FIRMA

Fabian Miguel Nacuchi
Legajo 2062
Jefe de Departamento Agrimensura
Dirección de Análisis e Información Territorial
Municipalidad de Ushuaia
ACLARACION

Imprimir

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Samanta V. Ruiz
Administrativa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 12

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

Acta Nº 203

Fecha de sesión: 11 de octubre de 2019. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

1- Expediente 6627-DU-2019: "A-34-13b – EXCEPCIÓN CPU".

Consideraciones previas:

El profesional M.M.O. Eduardo Martín Pinea solicita que se exceptúe a la parcela, del Art. VII.1.2.2. del C.P.U, en lo referido al F.O.S y F.O.T. La parcela es propiedad del Sr. Raimundo Lechman. El objetivo del pedido de excepción es poder ampliar el templo construido en la parcela, razón por la que proyectan ampliar el salón principal en 84 m2, elevando el F.O.S de 0,82 a 1 y el F.O.T de 2,63 a 2,80 aproximadamente.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

2-Expediente 6770-DU-2019: "AUTORIZACIÓN DE USO DROGUERÍA, ESPECIALIDADES MEDICINALES, FARMACIA, HERBORISTERÍA, PERFUMERÍA, COSMÉTICA – ZONIFICACIÓN R3".

Consideraciones previas:

El profesional, Arq. Guillermo Comba, requiere la autorización del "uso farmacia", para el local a construirse en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de

Guillermo E. Barrantes, Arq.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Samanta V. Ruiz
Administrativa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 13

Ushuaia, como Sección J - Macizo 105 – Parcela 40. La parcela es propiedad del Sr. Gustavo Gómez. Se encuentra zonificada como R3: Residencial Densidad Baja.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

3- Expediente 9371-DU-2019: "D-1C-2 – S/ RETIRO FRONTAL – Propietario: Francisco Solano Rojas – Profesional: Agüero, Nancy".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al Art. VII.1.2.1.2. Retiro Frontal – Zonificación R2 y al Art. V.3.2. Retiro frontal, del C.P.U. En la parcela existen 3 construcciones, una de las cuales invade el Retiro Frontal. Esta construcción, la cual fue realizada de forma irregular, sería alquilada para uso comercial.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

4- Expediente 9350-DU-2019: "O-6-19 – S/ FOS – Huenchur Huenchur, María Angélica – Profesional. Alberto Moreno".

Consideraciones previas: Se solicita excepción al FOS de 0.60, normado por la O.M. Nº3705. En la parcela existen dos construcciones, un local comercial y una vivienda. La propietaria usufructúa el local, y dado que requiere una superficie mayor, intenta ampliarlo techando el espacio de aire y luz, situación que eleva el FOS a 0.78. Cabe aclarar que el lote fue adquirido como parcela de interés social.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

5- Expediente 10222-DU-2019: "B-49-7B – Cortiglia Bosch S/ CPU - FOS - FOT".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Samanta V. Ruiz
Administrativa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 14

Consideraciones previas: La profesional, Arq. Alejandra Penisi, solicita excepción al FOS y FOT. El motivo de dicha excepción es poder realizar una construcción para la instalación de un "Resonador magnético de alto campo". El resonador sería el único de este tipo en la Provincia de Tierra del Fuego. Es necesario otorgar un FOS de 1 y un FOT de 2.90.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

6- Expediente 10185-DU-2019: "B-74-6 – Mansilla S/ CPU – RETIRO FRONTAL Y ESTACIONAMIENTO".

Consideraciones previas: El profesional, MMO. Alejandro Mansilla, solicita excepción a los Artículos VII.1.2.1.2. "Retiro Frontal, FOS y FOT" y VIII.I.1.3. "Referencias para estacionamiento o guarda vehicular". La construcción es de dos plantas, posee un "Visado antirreglamentario" e invade el retiro lateral de 3 m, ocupa un FOS de 0.89 y un FOT de 1.21. El hall frío no cumple con el Art. V.3.6.1. Se estarían incumpliendo también otros artículos del Código de Edificación referidos a vista a predios linderos, iluminación y ventilación de locales, alturas mínimas de locales, pudiendo estos últimos ser subsanados en obra.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

7- Expediente 10186-DU-2019: "H-35-1 – Monte de Oca S/ CPU – RETIRO DE FRENTE".

Consideraciones previas: La profesional, MMO. María A. Calderón, solicita excepción al Artículo V.3.2. "Retiro de Frente obligatorio". En la parcela existe una construcción

de dos plantas, posee un empadronamiento "Visado Antirreglamentario", las construcciones originales invaden el retiro frontal de 1,50 m. Posee planos aprobados de ampliación en planta alta que incluían la demolición de dos superficies que invadían los retiros frontales. El profesional expone que el propietario construyó sobre lo ya ejecutado (visado antirreglamentario) para no ocupar el espacio verde de la parcela y aprovechar la estructura existente.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

8- Expediente 8664-DU-2019: "B-64A-2 – SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE PREDIO".

Consideraciones previas: Se solicita la desafectación parcial del Espacio Verde identificado en el Catastro municipal como Parcela 1e del Macizo 84A de la Sección B (Reserva Natural Urbana Hol Hol), con la finalidad de anexar dicha porción al contrafrente del predio lindero (Parcela 2), propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y a su vez adjudicado a la Sra. Elda Lidia Villagrán mediante Decreto Municipal N° 636/95.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

9- Expediente 10467-DU-2019: "L-15-4 – GARCÍA, S/ CPU-USO: QUINCHO"

Consideraciones previas: El profesional, Arq. Gerardo Marmissolle, solicita que se autorice el uso "Quincho", en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección L, Macizo 15, Parcela 4. La parcela está zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja. La intención del propietario, Sr. Atilio

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.

García, es poder alquilar el salón para realizar reuniones de promoción y venta de productos, así como otras actividades de bajo impacto.

Propuesta: No dar curso a la solicitud.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Sra. Lorena HENRIQUES SANCHES.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo.

USHUAIA, 11 de OCTUBRE de 2019.-

Arq. Guillermo Raul BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefa Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. De[illegible] Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Guillermo E. Barrantes, Arq.

Lic. Maximo LOBO
Director de[illegible]o Territorial
Sec. de Ha[illegible]rritorial
Municipalidad de Ushuaia

M. Lorena Henriques Sanches
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Habitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 17

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

"2019-Año del Centenario del Nacimiento de Eva Duarte de Perón"

NOTA Nº 23 /2019.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 15 OCT. 2019

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte 6770-DU-2019: "AUTORIZACIÓN DE USO DROGUERÍA, ESPECIALIDADES MEDICINALES, FARMACIA, HERBORISTERÍA, PERFUMERÍA, COSMÉTICA – ZONIFICACIÓN R3", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 203, en sesión ordinaria de fecha 11 de octubre de 2019.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

Arq. Lorena Henriques Sanches
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 18

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Autorización. AUTORIZAR el Uso "Droguería, especialidades medicinales, farmacia, herboristería, perfumería, cosmética", a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 105, Parcela 40.

ARTÍCULO 2º: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.