

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

30/38/2010 - 03:44 - 1/49

"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

Nota N° 518 /2010.-

Letra: MUN.U.-----

Referente: Expediente N° DU-7938-2010.-

USHUAIA, 30 NOV 2010

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 ordinaria de fecha 26 de Noviembre de 2010, en el marco del Expediente Nro. DU-7938-2010, caratulado: "A-70-09g" Trabuchi (varios) s/ excepción al CPU: uso.

En tal sentido le remito adjunto el original del Expediente mencionado precedentemente con un total de (41) fojas útiles y en el cual obra el Acta N° 133 de fecha 26 de Noviembre de 2010, del Consejo de Planeamiento Urbano.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

edb

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 30/11/10	Hs.: 13:12
Número: 1586	Fojes:
Expte. N°:	
Girado a:	231/10
Recibo:	1-11111111

Federico Sciurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	007938	2010
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 09/11/2010

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: A-70-09g Trabuchi (varios) s/excepción al
CPU: uso.

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

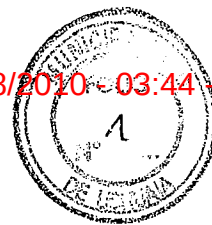
EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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

30/38/2010 - 03:44 - 3/49



NOTA N° 207 /10

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 09 de noviembre de 2010

A fin de tramitar la solicitud recibida, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU – 7938/2010**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

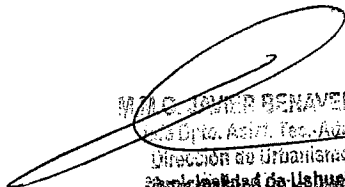
Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

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

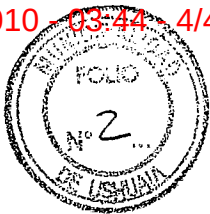
ASUNTO:

A-70-09g Trabuchi (varios) s/excepción al CPU: uso.


WILDO WILDER BENAVENTE
Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 09/11/2010 9:22:07
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA/

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
A	0070		0009	G	

Personas relacionadas a la Parcela en Catastro

Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	SUC. TRABUCHI MIGNORANCE MARTA	OTRO 11405745	II-A-2947
Titular	TRABUCHI DANIEL HECTOR	OTRO 13954104	II-A-2947
Titular	TRABUCHI JORGE LUIS	OTRO 11986179	II-A-2947

Per page: - Inicio Anterior 1 2 de 2 Siguiente Final

Personas relacionadas a la Parcela en Rentas

Relación	Persona	Documento
Titular	TRABUCHI JORGE L/ MURIEL CELIA / GUSTAVO / CRISTIAN	H154
Contribuyente	TRABUCHI JORGE L/ MURIEL CELIA / GUSTAVO / CRISTIAN	H154

Dirección Registrada en Rentas

Dirección	Esquina	Vs. Frente
SAN MARTIN 788	SI	NO

Dirección Registrada en Catastro

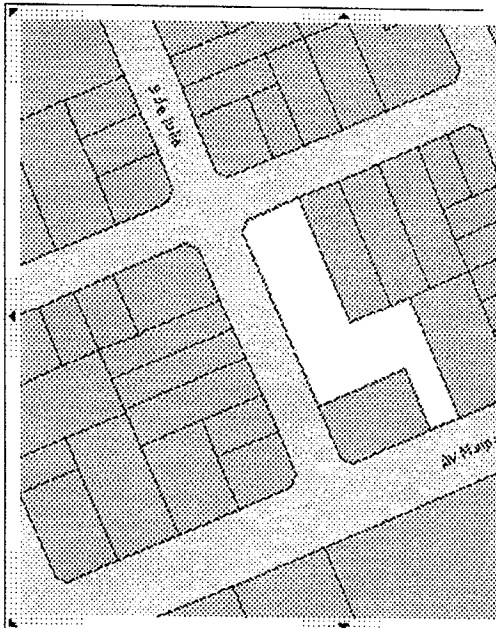
Total de Registros: 1

Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo
AVENIDA SAN MARTIN	788				Principal

Parcela

GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS
Sup. Terreno	1804.50	1804.50
Valor Tierra	483976.31	580771.57
Valor de Mejora	2097809.43	2517371.32
Mts. Frente	88.44	88.00
Porcentaje		0.00
Terreno Esquina		SI
Doble Frente		NO
Exp. Obra		319-1998;421-1987;268-2003;785-1989;528-1995;218-1999
Exp. Comercio		1806-0 -2000;4319-0 -2000;6034-0 -2000;3918-0 -2001;4166-0 -2001;6371-0 -2001;67-G -1968;2856-B -1984;3060-A -1989;3976-B -1989;4289-C -1989;1970-L -1989;308-M -1989;1105-M -1989;1283-R -1989;1791-S -1989;3476-S -1990;3869-M -1991;3482-O -1991;4319-R
Exp. Suelo Urbano		G-1764
Plano Mensura		
Partida		624

Observaciones



0 24 48 72 96

* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar

Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.Nº 17801- Ar

El presente instrumento no tiene v

M. Q. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
ACL

Ushuaia, 5 de noviembre de 2010

Al Señor
Director de Urbanismo

30/38/2010 - 03:44 - 5/49

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	NOTA REGISTRADA N° 6415
FECHA 05/11/10	HORA 12:20
RECIBIDO POR	Moreno, Alce

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

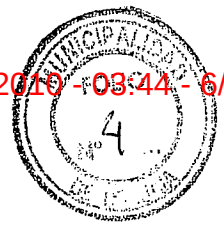


Sin otro particular, saludo atentamente

Profesional Responsable

ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS

30/38/2010 - 08:44 - 6/49



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
JUZGADO ADMINISTRATIVO
MUNICIPAL DE FALTAS
USHUAIA - 25 DE MAYO 151

Libre Deuda Juzgado Administrativo Municipal de Faltas

Se certifica que el Contribuyente MORENO, ALBERTO SILVIO - DNI 5483560

No adeuda multas en este Juzgado. En las causas en trámite que pudiera registrar, será oportunamente citado.

Se extiende el presente a solicitud del interesado para ser presentado ante quien corresponda.

Ushuaia, viernes, 05 de noviembre de 2010

VALIDEZ DE LA PRESENTE CONSTANCIA: 7 DIAS CORRIDOS

"Si Usted ha celebrado un Plan de Pagos por deuda contravencional el efecto liberatorio del presente Instrumento opera si ha cancelado los vencimientos cumplidos hasta el día de la fecha"

Código de Validación





PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCIÓN

Ubicación de la Obra: Calle San Martín N° 788 1° Piso

Propietario: Marta Susana, Jorge Luís y Daniel Héctor Trabuchi

Ocupante: Escuela Modelo de Educación Integral (E.M.E.I)

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

Nomenclatura Catastral: Sección A, Macizo 70, Parcela 9g

Zonificación: CE1

Numero de Expediente de Obra:

Artículo del Código de Planeamiento Urbano a los que se solicita la excepción: VIII. V. 5. 1 – Normas generales uso del suelo.

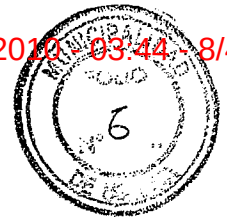
Artículos del Código de Edificación a los que se solicita la excepción:

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

Firma Ocupante



ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS



MEMORIA DESCRIPTIVA

La Excepción que se tramita por la presente no obedece a razones técnicas sino al Uso del Suelo, según consta en la Planilla de Pedido de Excepción.

En la Zonificación CE1 del Código de Planeamiento Urbano no se contempla el funcionamiento de Edificios Educativos, por lo que esta presentación consiste en obtener, vía excepción, la autorización para que pueda funcionar el mencionado establecimiento en la zona mencionada estacionando los vehículos en el estacionamiento municipal distante no mas de 50 metros del acceso que se utilizará para la Escuela por calle 9 de Julio.

Como dato informativo cabe mencionar que los Hoteles que se encuentran en las inmediaciones de la Escuela y que también deben contar con estacionamiento, según el CPU, utilizan el Municipal de calle Maipú.



ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS



COPIA DE PLANOS

Adjunto se presentan dos (2) copias de los planos de Proyecto de la Escuela, que serán los mismos que se presentarán oportunamente ante la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad para solicitar el Certificado de Aptitud Técnica, debiendo contar previamente a la iniciación del trámite con el Informe Final de Bomberos de la Policía de la Provincia.



ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION

A

MACIZO

70

PARCELA

9g

PLANO

1

PLANO DE: HABILITACION

30/38/2010 - 03-44-10/49

USO PREDOMINANTE: INSTITUCION EDUCATIVA

PROPIETARIO:

MARTA SUSANA TRABUCHI

JORGE LUIS TRABUCHI

DANIEL HECTOR TRABUCHI

CALLE: SAN MARTIN N° 788 USHUAIA

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC. 1:100

ZONIFICACIÓN

D.U.

D.N.

FOT

FOS

PROPIETARIO

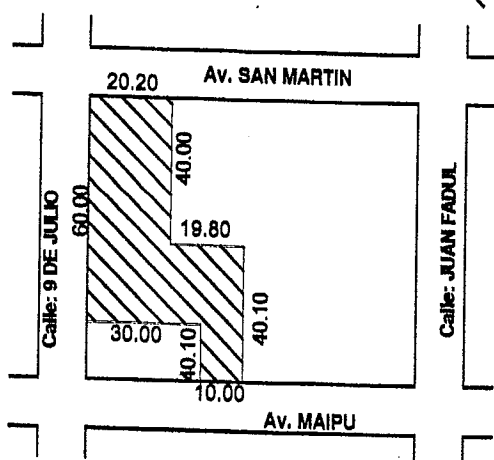
Firma :

Domicilio:

INFORME TECNICO:

ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS

Croquis de Ubicacion
S/Esc.



Sup. Terreno	m2
Sup. Aprobada	m2
Sup. cubierta a construir	m2
Sup. semicubierta a construir	m2
Sup. Libre	m2

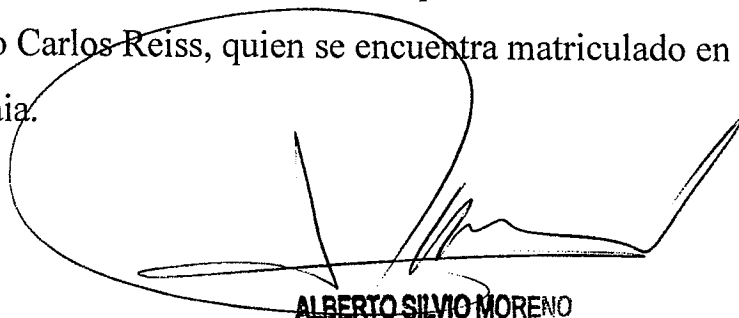
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación



DOCUMENTACION ANEXA PARA MEJOR COMPRENSIÓN

El sector del edificio que funcionará como Escuela, con una superficie de 1.450 m² aproximadamente, cuenta con el Informe Preliminar de Bomberos, cuya fotocopia se adjunta, en el cual las exigencias son de fácil cumplimiento y no afectan estructuralmente al edificio.

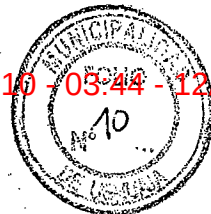
Asimismo se adjunta el Informe confeccionado por el Licenciado en Seguridad, Ingeniero Fabio Carlos Reiss, quien se encuentra matriculado en la Municipalidad de Ushuaia.



ALBERTO SILVIO MORENO
M.M. OBRAS



POLICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR



30/03/2010 - 03:44 - 12/49

POLICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

"INFORME PRELIMINAR - DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS - Nº 472/10 - A.T.B & B."

DATOS ESPECÍFICOS					
Propietario:	Marta Susana, Jorge Luis y Daniel Héctor TRABUCHI.				
Responsable:	Escuela Modelo Educación Integral.				
Rubro:	Institución Escolar.				
Ubicación:	Av. San Martín N° 788 Niveles 2° y 3° - Ushuaia.				
Sup. Del Terreno:	1.804,50 Mts ² .				
Sup. A Habilitar:	1.489,30 Mts ² . Aproximadamente.				
Sección:	"A"	Macizo:	"70"	Parcela:	"9G"

DATOS COMPLEMENTARIOS:

El propósito de esta Área Técnica es, de que a través de las inspecciones realizadas y el estudio del plano de arquitectura, se identifiquen las condiciones peligrosas del establecimiento a habilitar, y el de asegurar que las instalaciones y equipos se encuentren en adecuadas condiciones de uso, siendo responsabilidad del usuario, el correcto uso y mantenimiento de las mismas.

A los efectos de expedirse en el presente informe, se contemplará como norma de regulación, a la Ley 19.587, - Decreto Reglamentario 351 -, la cual contempla a la Medicina, Higiene y Seguridad en el Ámbito Laboral.

SEÑALIZACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS MEDIOS ALTERNATIVOS DE SALIDAS Y SALIDAS DE EMERGENCIA:

Aberturas, pasillos y corredores deberán encontrarse debidamente;

Señalizados; Con carteles indicadores reflectantes.

Iluminados; Mediante Luces de Emergencia homologados por Normas de Seguridad, a los fines de indicar la salida hacia sectores seguros ó exterior, en una eventual evacuación.

EQUIPOS EXTINTORES:

De Cinco (05) Kilogramos, Del Tipo Tri-Clase (Polvo Químico), los cuales deberán hallarse perfectamente señalizados, visibles y ubicados a 1,60 m. aproximadamente, medido desde el piso a los soportes de los mismos, distribuidos equitativamente en todo el emplazamiento.

A los efectos de una mayor y eficaz extinción, considerando los equipos informáticos y/o electromecánicos, se podrá optar por equipos de gases halonados.

Dichos equipamientos deberán cumplir con las Normas IRAM N° 3517 - II, referente a Control, Mantenimiento y Recarga de Equipos Extintores.

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN E INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

El inmueble deberá poseer instalación eléctrica del tipo "embutida", mediante cañería metálica y/o corrugada ignífuga.

Policia de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
División Policia Científica Ushuaia - Área Técnica de Bomberos & Bancaria
Calle Gobernador Paz, esquina Don Bosco - Teléfono 02901-421006
Ushuaia - Provincia de Tierra del Fuego

Asimismo, deberán poseer para sobrecargas/descargas eléctricas, una protección por "Llaves Térmicas" y "Disyuntores Diferenciales", no debiendo sobrecargar los tomacorrientes mediante la utilización de tomacorrientes múltiples, asimismo no debe existir ningún Tipo de Cables en Forma Expuesta, lo cual incluye también a cableados de Computación y de Líneas Telefónicas que pudiere haber.

Referente al Tablero General y Secundarios de cortes de energía, deberán encontrarse libres de todo mobiliario y/o materiales, para facilitar el acceso a los mismos. Asimismo se hallarán a una altura aproximada de 1,60 metros, desde el piso.

CALEFACTORES, CALDERAS INDIVIDUALES, CALEFONES Y/O TERMOTANQUES:

Deberá poseer en cada sector donde se ubiquen los mismos revestimientos ignífugos, a fin de evitar cualquier proceso igneo.

Los conductos de escape de gases tóxicos y el respaldo de dichos aparatos, deberán poseer recubrimientos de material ignífugo.

Deberá poseer una adecuada ventilación, artificial y/o natural a los fines de evitar acumulación de gases/vapores.

Que a los efectos de una mayor protección para los menores de edad, los Calefactores individuales deberán ser recubiertos con una protección metálica.

Todos los artefactos deberán poseer sus correspondientes llaves de corte, en adecuadas condiciones de uso.

PROTECCIÓN DE SALA DE MÁQUINAS Y CALDERAS:

Deberá encontrarse aislada de todo elemento ajeno, a través de paredes de material incombustible y resistente, a fin de evitar la propagación de cualquier proceso igneo al resto del edificio. Las aberturas también deberán ser de igual material, siendo sus aperturas hacia el exterior.

Los conductos de escape de gases tóxicos y el respaldo de dichos aparatos, deberán poseer recubrimientos de material ignífugo.

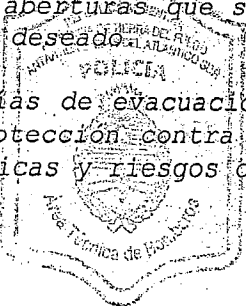
Deberán poseer una adecuada ventilación, artificial y/o natural a los fines de evitar la acumulación de gases/vapores.

Que con respecto al primer ingreso hacia dicha zona, deberá ser obviada la colocación de puerta alguna y tabiquería ya que en ella se encuentra un Hidrante de Agua de lucha contra incendio, el cual debe encontrarse libre de todo obstáculo y a la vista para un correcto acceso a él.

ASPECTOS IMPORTANTES A CONSIDERAR EN LA PROYECCIÓN DE LOS MEDIOS DE ESCAPE DISEÑADOS COMO SALIDAS DE EMERGENCIAS;

Uno de los factores más importantes en el diseño de un edificio, en cuanto a la seguridad humana y diseño de medios de salida, es la protección de aquellas trayectorias y aberturas que se proyecten como medio alternativo de salida ante un evento no deseado.

El proyecto de las vías de evacuación deberá basarse en la evaluación del completo sistema de protección contra incendios de un edificio, y en el análisis de las características y riesgos de los ocupantes del mismo.





El ancho total mínimo se expresará en unidades de anchos de salida que tendrán 0,55 m., cada una, para las dos primeras y 0,45 m. para las siguientes, para edificios nuevos. Para edificios existentes, donde resulte imposible las ampliaciones se permitirán anchos menores, de acuerdo al siguiente cuadro:

ANCHO MÍNIMO PERMITIDO		
Unidades	Edificios Nuevos	Edificios Existentes
2 Unidades	1,10 m.	0,96 m.
3 Unidades	1,55 m.	1,45 m.
4 Unidades	2,00 m.	1,85 m.
5 Unidades	2,45 m.	2,30 m.
6 Unidades	2,90 m.	2,80 m.

ESCALERAS PRINCIPALES:

Son aquellas que tienen la función del tránsito peatonal vertical, de la mayor parte de la población laboral. A la vez constituyen los caminos principales de intercomunicación de plantas.

Su diseño deberá obedecer a la mejor técnica para el logro de la mayor comodidad y seguridad en el tránsito por ella. Se proyectará con superposiciones de tramo, preferentemente iguales o semejantes para cada piso, de modo de obtener una caja de escaleras regular extendida verticalmente a través de todos los pisos sobre elevados.

Su acceso será fácil y franco a través de lugares comunes de paso.

Serán preferentemente accesibles desde el vestíbulo central de cada piso.

Los lugares de trabajo comunicarán en forma directa con los lugares comunes de paso y los vestíbulos centrales del piso.

CERRAMIENTOS PERIMETRALES EN GENERAL:

Los cerramientos perimetrales a instalar deberán ofrecer el máximo de seguridad a los usuarios a fin de evitar caídas, fijados a superficies firmes y sólidas, de modo que impidan ser extraídos de sus bases.

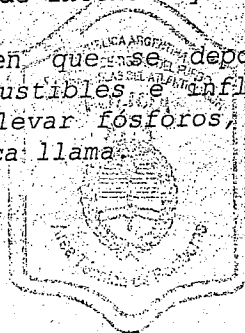
SUPERFICIES ANTIDESLIZANTES:

Serán colocadas sobre la superficie de escalones, escaleras, a los fines de evitar caídas.

VENTILACIÓN DEL LABORATORIO:

Deberá poseer adecuada ventilación -Natural ó Mecánica-, en razón de los trabajos realizados con materiales que despiden vapores, y otros gases tóxicos, cuya acumulación, combinada con el tipo de calefacción, podrían llegar a provocar un principio de incendio y/u otro evento no deseado.

En todos los lugares en que se depositen, acumulen, manipulen ó industrialicen materiales combustibles e inflamables, queda terminantemente prohibido fumar, encender ó llevar fósforos, encendedores de cigarrillos y todo otro artefacto que produzca llama.





POLICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

Las vías de evacuación deberían ser tratadas como parte integral del sistema que facilita una adecuada seguridad de vida frente a un incendio.

Para proyectar las vías de evacuación se requiere, en primer lugar, estar familiarizado con la respuesta de la gente en emergencias producidas por incendio. Estas reacciones pueden variar ampliamente dependiendo de las capacidades físicas y mentales, y de las condiciones de los ocupantes del edificio.

SALIDAS DE EMERGENCIA:

Siempre deberán reunir las siguientes características:

- 1)- Ante cualquier circunstancia (con luz ó sin ella) deberán visualizarse mediante el indicador "Salida de Emergencia".
- 2)- Poseerán una construcción de características "incombustibles" y sus aperturas serán hacia el exterior.
- 3)- Las aberturas pueden contar con vidrios fijos, debiendo ser de tipo inastillable y armado, generalmente colocado en el tercio superior.
- 4)- Contarán con un ancho mínimo de salida de 1,10 m. y 2,00 m. de alto.
- 5)- Estarán libres de obstáculos que aseguren la franca trayectoria y acceso.
- 6)- Toda vez que se encuentre en funcionamiento el Lugar, El cierre de las mismas deberá efectuarse solamente a través del sistema de "Barrales Antipánicos" que poseerán, debiendo desactivarse todo otro sistema extra, que las puertas pudieran tener como medida de seguridad de vulneración exterior.
- 7)- Desde el lado exterior deberá adecuarse de modo de mantener el mismo nivel de piso al que se hallan las "Salidas De Emergencia", además se encontrarán libres de obstáculos, que aseguren una ágil evacuación, en caso de suceder algún tipo de siniestro.

ANCHO DE LAS PUERTAS DE SALIDA: MEDIOS DE ESCAPES.

El ancho mínimo de puertas de toda superficie de piso ó local que den a un paso de comunicación general ó público, u otro medio de salida exigida ó vía pública, será: 1,10 Mts., su apertura será hacia el exterior, y construida con material incombustible, poseyendo como dispositivo de cierre, barral antipánico.

No se permite que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera ó tramo de escalera, sino que abrirá sobre un rellano, descanso ó plataforma, su altura libre mínima de paso es de 2,00 mts., confeccionada con material de las mismas características, detalladas anteriormente.

MEDIOS DE ESCAPE: ANCHO DE PASILLOS, CORREDORES Y ESCALERAS.

El ancho total mínimo, la posición y el número de salidas y corredores, se determinará en función del factor de ocupación del edificio y de una constante que incluye el tiempo máximo de evacuación y coeficiente de salida.

Policía de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas Del Atlántico Sur
División Policía Científica Ushuaia - Área Técnica de Bomberos & Bancaria
Calle Gobernador Paz esquina Don Bosco - Teléfono 02901-421006
Ushuaia - Provincia de Tierra Del Fuego



POLICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

30/38/2010 - 05:44 - 16/49



Las sustancias propensas a calentamiento espontáneo, deberán almacenarse conforme a sus características particulares a fin de evitar su ignición, debiéndose adoptar las medidas preventivas que sean necesarias.

Para aquellas tareas que puedan originar o emplear fuentes de ignición, se adoptarán procedimientos especiales de prevención.

EXTRACTORES MECANICOS:

Deberán poseer mallas metálicas de protección, con el fin de evitar los riesgos de accidentes, cuando los mismos se encuentren funcionando.

CENTRAL DE ALARMA CONTRA INCENDIO:

A los efectos de indicar acústicamente todo eventual siniestro en su faz inicial, Todo El Inmueble deberá estar provisto de una Central de Señalización y Control que deberá poseer las siguientes características;

- Recibir la señal enviada por los detectores y pulsadores manuales.
- Indicar la alarma de manera óptica y acústica.
- Localizar la zona donde está el peligro.
- Accionar los dispositivos de alarma y de mando de lucha contra incendio.
- Vigilar las instalaciones e indicar los defectos de la misma.

Debiendo Presentar Certificado De Instalación Por Parte Del Técnico ó Empresa Instaladora.

ANCHOS DE PASOS, UBICACIÓN DE MOBILIARIOS Y/O ESTIBA DE MATERIALES:

Los pasos, deberán contar con un ancho mínimo de 1,00 metro y estar libres de obstáculos, de modo que aseguren la franca trayectoria y acceso.

La ubicación de mobiliarios y/o estiba de materiales será en forma ordenada, asimismo su altura máxima permitirá una separación no inferior a 0.25 m respecto de los artefactos luminicos. Asimismo, deberán mantener una distancia prudencial de los artefactos de gas.

VENTILACIÓN, ORDEN E HIGIENE DEL LUGAR:

Deberá poseer adecuada ventilación -Natural ó Mecánica-, con el fin de mantener un óptimo nivel de oxigenación en el ambiente, como así también el correcto orden e higiene del lugar.

CAPACITACIÓN DEL PERSONAL EN FORMA PERMANENTE:

Conforme a lo contemplado en Título V, Condiciones de Seguridad en los Ambientes Laborales, Capítulo 18 Protección Contra Incendios, de la Ley 19.587, se solicita que;

Art. 187 - El empleador tendrá la obligación de formar unidades entrenadas en la lucha contra el fuego.

Policía de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas Del Atlántico Sur
División Policia Científica Ushuaia - Área Técnica de Bomberos & Bancaria
Calle Gobernador Paz esquina Don Bosco - Teléfono 02901-421006
Ushuaia - Provincia de Tierra Del Fuego

A tal efecto, deberá capacitar a la totalidad o parte de su personal y el mismo será instruido en el manejo correcto de los distintos equipos contra incendios y se planificarán las medidas necesarias para el control de emergencias y evacuaciones.

Se exigirá un registro donde consten las distintas acciones proyectadas y la nómina del personal afectado a las mismas. La intensidad del entrenamiento estará relacionada con los riesgos de cada lugar de trabajo.

ACCESIBILIDAD PARA SERVICIOS DE EMERGENCIA:

Se realizará un rebaje de 1,00 m de ancho en el extremo de todo escalón, de modo que no impida la libre circulación y accesibilidad a fin de agilizar el acceso de los servicios de emergencia.

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.

C) Esta Unidad Bomberil no recomienda la habilitación del presente emplazamiento para la actividad Comercial/Laboral, hasta la aprobación del Sistema de Protección contra Siniestros.

D) Los planos adjuntos al presente informe, no son aprobados en esta Unidad de Siniestros, pudiendo diferir su geografía con lo requerido en el presente Proyecto preliminar, conforme a normativa vigente.

DIVISIÓN POLICÍA CIENTÍFICA: Área Técnica Bomberos; Ushuaia, 25-10-10.

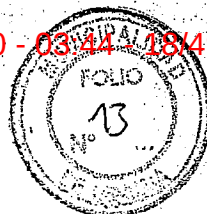


Subinspector Alejandro Gabriel ALBERTO
Técnico Superior en Seguridad Pública



POLICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

30/38/2010 - 0344 - 1849



DIVISION POLICIA CIENTIFICA: Ushuaia, 28-07-05.

NOTA N° 319/05 - D.P.C.U. - "a.t.b.&b."

SEÑOR DANIEL HÉCTOR TRABUCHI
AVENIDA SAN MARTÍN N° 788 - USHUAIA.
USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO
SU DESPACHO:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en relación al establecimiento de referencia.

DATOS ESPECÍFICOS					
Propietario:	Marta Susana, Jorge Luis y Daniel Héctor Trabuchi.				
Responsable:	Ushuaia Shopping S.A.				
Rubro:	Centro Comercial.				
Ubicación:	Avenida San Martín N° 788 - Ushuaia.				
Sup. Del Terreno:	1.804,50 Mts.				
Sup. A Habilitar:	6.632,44 Mts. aproximadamente.				
Sección:	"A"	Macizo:	"70"	Parcela:	"09 G"

DATOS COMPLEMENTARIOS:

La diagramación del un Sistema de Prevención contra Siniestros, diagramado por el Señor Pablo Bernardo Frank, - Técnico en Higiene y Seguridad Laboral -, fue aprobado y cumplido conforme los plazos previsto en forma preliminar, es aprobada por esta Unidad de Bomberos.

Dicho análisis fue en base a las consideraciones contempladas en la Ley 19.587, la cual contempla a la Medicina, Higiene y Seguridad en el Ámbito Laboral.

En virtud de la superficie del emplazamiento, y a los fines del cumplimiento del a norma legal indicada, esta Unidad de Bomberos requiere la intervención de manera permanente de un profesional en higiene y seguridad laboral, a los fines de su asesoramiento y de un correcto mantenimiento del emplazamiento de referencia.

ASIMISMO SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE;

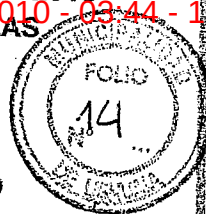
A) Todo Cambio Y/O Alteración Edilicia, Será Alternativa Justificada Para Concretar Un Nuevo Informe De Prevención De Incendios.

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

Sin mas que agregar, lo saludo muy atentamente.

Inspector Carlos Daniel Medina
Licenciado en Seguridad

Policía de la Provincia de Tierra Del Fuego, Antártida E Islas Del Atlántico Sur
División Policía Científica Ushuaia - Área Técnica de Bomberos y Bancaria
Calle Gobernador Paz esquina Don Bosco - Teléfono 02901-421006
Ushuaia - Provincia de Tierra Del Fuego



USO PREDOMINANTE ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL

LOCALIZACION: SAN MARTIN ESQ 9 DE JULIO - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

DATOS CATASTRALES: SECCION A -MACIZO 70 - PARCELA 9G

RESPONSABLE DEL PROYECTO ING. FABIO C. REISS RNU 1831 CPIC MAT. PROF 6988

PROPIETARIO : NUEVO ESPACIO ESCUELA MODELO DE EDUCACION INTEGRAL

1-NORMATIVAS DE APLICACIÓN

ORDENANZA MUNICIPAL 2241
LEY 19587/72- DTO 351/79

CÓDIGO EDIFICACIÓN MUNICIPALIDAD
CÓDIGO DE PLANEAMIENTO

2. PRIMER PASO DETERMINACIÓN DEL RIESGO DE INCENDIO

2.1. Para determinar las condiciones a aplicar, deberá considerarse el riesgo que implican las distintas actividades predominantes en el edificio, sector o ambiente del mismo. A tal fin se establece el siguiente riesgo (Condiciones específicas y tabla 2.1)-Dto 351/79

Actividad

a) EDUCACION

Riesgo

R4

NOTA: a:-Hemos considerado según Dto 351/79, riesgo 4 combustible

3. SEGUNDO PASO DETERMINACIÓN DE LA CARGA DE FUEGO

3.1. La carga de fuego se define como el peso en madera por unidad de superficie (kg/m²) capaz de desarrollar una cantidad de calor equivalente a la de los materiales contenidos en el sector de incendio

Según cálculo la carga de fuego : a) C:F = 15 kg/m² (60 Mcal/m²)

4. TERCER PASO RESISTENCIA AL FUEGO EXIGIBLE

La resistencia al fuego exigible viene dada en función del riesgo y de la carga de fuego del sector de incendio considerado

En nuestro caso tomando en consideración a)

cuadro 2.2.1. Para ambientes ventilados naturalmente

cuadro 2.2.1. Para ambientes ventilados mecánicamente

R4
F30
F60

5. CUARTO PASO EL DISEÑO DEL EDIFICIO

En este edificio los espesores de elementos constructivos en función de su resistencia al fuego como la protección mínima de partes estructurales p/ varios materiales aislantes no se tienen en cuenta por ser construcción visada el

Punto a y b) situación
construcción C1
extinción E8 y E11

30/38/2010-03-44-28/49



Condición de situación

No corresponde

Condiciones Específicas de construcción

C1= Las cajas de ascensores y montacargas estarán limitadas por muros de resistencia al fuego del mismo rango que el exigido para los muros y serán de doble contacto y estarán provistas de cierre automático (corresponde)

Condiciones Específicas de extinción

E8= Si el local tiene mas de 1500 m2 de superficie de piso cumplirá con la condición E1. En subsuelos la superficie se reduce a 800 m2. Habrá una boca de impulsión (corresponde)

E1= Se instalará un servicio de agua cuya fuente de alimentación será determinada por la Autoridad de bomberos de la jurisdicción correspondiente. En actividades predominantes o secundarias cuando se demuestre la inconveniencia de este medio de situación la autoridad competente exigirá su sustitución por otro distinto de eficacia adecuada

E11= Cuando el edificio consiste de piso bajo y mas de dos pisos altos y además tenga una superficie de piso que sumada exceda los 900 m2 contará con avisadores automáticos y/o detectores de incendio (corresponde por la característica del edificio)

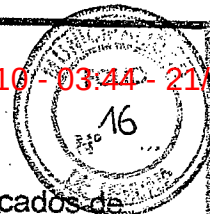
7. SEXTO PASO CALCULO ESPECIFICO APLICANDO EL CUADRO DE PROTECCION CONTRA INCENDIO (Ley N° 19587/72-Decreto 351/79-Anexo VII)

Ocupación

Se aconsiderado la sectorización del edificio de acuerdo al siguiente detalle

Colegio desarrollado en planta 2° nivel, c/dirección del establecimiento en planta

4



Habiendo analizado las necesidades de extintores se ha proyectado lo siguiente:

Total 12 extintores PQ ABC x 5 kgs y 5 extintores de CO2 en tableros electricos colocados de acuerdo a Normas IRAM 3517 2. Asi mismo se cuenta en existencia 4 hidrantes (ver plano)

Como consideración a tener en cuenta en este edificio:

1-La distancia desde un punto cualquiera de un piso a una caja de escalera no supera los 40 m medidos a traves de una linea de libre trayectoria

2-Cada sector de incendio contara con una salida directa a un medio de escape, no se admite la evacuación a traves de otro sector

3-Las salidas de emergencia abrirán en el sentido de la circulación con barra antipánico

MEDIOS DE ESCAPE

Ancho de pasillos-Corredores y escaleras

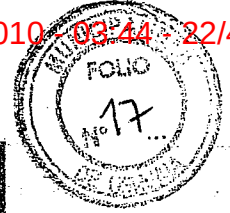
Factor de ocupación Según Anexo VII - 1.4 se define: Numero de ocupantes por superficie de piso, se designa con la letra N, en nuestro caso esta determinado por el comitente

Factor de Ocupacion calculado solo a partir de la superficie de aulas

a) sector edilicio planta 2° Nivel

Designacion	ancho (m)	largo (m)	sup (m2)	Ocupacion personas	
Aula 1	6,11	7,00	42,77	21,39	21,00
Aula 2	6,06	7,00	42,42	21,21	21,00
Aula 3	6,06	7,00	42,42	21,21	21,00
Aula 4	5,96	7,00	41,72	20,86	21,00
Aula 5	5,96	7,00	41,72	20,86	21,00
Aula 6	6,06	7,00	42,42	21,21	21,00
Aula 7	6,06	7,00	42,42	21,21	21,00
Aula 8	6,01	7,00	42,07	21,04	21,00
Aula 9	7,18	8,93	64,12	32,06	32,00
Aula 10	7,18	7,15	51,34	25,67	26,00
Aula 11	7,18	4,82	34,61	17,30	17,00
Laboratorio	7,58	5,10	38,66	19,33	19,00
Aula 12	4,40	6,10	26,84	13,42	13,00
Aula 13	5,96	6,10	36,36	18,18	18,00
Aula 14	6,06	6,10	36,97	18,48	18,00
Preceptoría	4,5	5,5	24,75	3,09375	3
Recepcion	6	6,1	36,6	4,575	5
Maestranza	5,1	6,01	30,651	3,831375	4

Sumatoria 2° Nivel 323,00



Tutoria	4,96	4,24	21,0304	2,6288	3
Coordinac.	4,91	4,24	20,8184	2,6023	3
Secretaria	4,91	4,24	20,8184	2,6023	3
Dureccion 1	4,91	4,24	20,8184	2,6023	3
Direccion 2	4,91	4,24	20,8184	2,6023	3
Locales Aux.	7,26	4,24	30,7824	1,02608	1

Sumatoria 3° Nivel 16,00

Ocupacion total de Niveles 2° y 3°

Sumatoria total 339,00 personas

El numero "n" de anchos de salida mínimo de planta requerira

a) $"n" = N/100 = 3$ (se debe tomar como ancho de salida 3 anchos)

donde N es el numero total de personas a ser evacuadas calculadas en base al factor de ocupación exclusiva de aulas y admiistracion. En este edificio excistente 3 anchos de salida corresponde a 1,45 m

Cuando por calculo corresponda no mas de 3 unidades de anchos de salida, bastara con un medio de salida o escalera de escape

La unidad de uso tendrá acceso directo a los medios exigidos de escape y abrirán en el sentido de la circulación, poseerán barras antipático

POTENCIAL EXTINTOR

El potencial extintor mínimo de los matafuegos para fuegos clase A responderá a las siguientes características

Carga de fuego	R4
potencial extintor	1A

Los extintores deberán estar señalizados y colgados de acuerdo a Normas IRAM

En relación a la Norma IRAM 3517-2 de acuerdo a Cuadro N° 1 Dotación Mínima adoptamos "H" correspondiente el cuadro 8

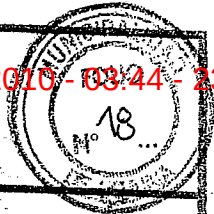
Otro aspecto a tener en cuenta es la distribución a saber

- 1-que sea uniforme
- 2-de fácil acceso
- 3-libre de obstaculización
- 4-cerca de trayectos comúnmente recorridos
- 5-cerca de puertas de entrada o salida
- 6-no expuestos a daños mecánicos

4

- 7-fácilmente visibles
- 8-cercanos a lugares peligrosos

30/38/2010-103:44-23/49



Tamaño y emplazamiento de los matafuegos para fuego clase A

Clasificación mínima	Longitud máxima de recorrido	Zona protegida por el equipo actividad de riesgo ligero
IA	15 m	200 m2

Se debe compatibilizar con las distancias entre equipos extintores enunciadas en tablas y el agente extintor debe ser compatible con la clase de fuego
Los medios de salida se deben adecuar en cuanto a numero, anchos de salida y demás articulados del Decreto 351/79 a saber:

CONCLUSIONES

Planta Nivel 2°

- Necesidad de extintores
 - 3 extintores de CO2 x 3,5 kg
 - 8 PQ ABC de 5 lgs

Las condiciones establecidas según Decreto 351/79 1 medio de escape con un ancho total 1,45 m, a su vez se cuenta con 1 salida indirecta auxiliar necesaria para respetar la distancia de evacuacion maxima

Se hace las siguientes observaciones

- 1-Se deberá proceder a señalizar y demarcar las áreas para facilitar la evacuación según croquis de planta
- 2-Se colocaran extintores de acuerdo a croquis de planta
- 3-Se determinan las siguientes señalizaciones
 - Salida de emergencia
 - Salidas
 - Pintar en el suelo la circulacion de evacuacion con flechas indicativas de la misma
 - Riesgo eléctrico en tableros y equipos energizados
 - Puerta de salida de emergencia luminosos
 - En distintos sectores que orienten la salida

4-El edificio debera contar con un sistema de deteccin de incendio con detectores automaticos de humo colocados según croquis y accionado por una central de alarma , dicha central es X28 o similar con una central de alarma y llamada telefonica, consiste en la detecciom y trasmision de la informacion correspondiente a la central indicada de control que provoca la alarma en forma automatica y efectua todas las funciones necesarias para actuar de inmediato reconociendo el area donde se produce

El control del equipo se hallara en Direccion y el de codigos al ingreso del establecimiento Asi mismo la central de alarma tandra capacidad para conectar un detector de fugas de gases CH4 y CO como minimo

5-De acuerdo al Capitulo 12-Dto 351/79 Ley 19587 art. 76 los establecimientos que realicen areas nocturnas o que no reciban luz solar deben tener iluminación de emergencia, se colocaran de forma que conduzcan a todas las personas hacia la salida y deben encenderse

R

automáticamente con el corte de energía eléctrica

Es conveniente en caso de la luz de emergencia se opere a través de una alarma de iluminación

6-De acuerdo a Capitulo 14*-Dto 351/79 Ley 19587/72 Art. 95 Las instalaciones eléctricas deben cumplir con la reglamentación de la Direccion de Energia de Ushuaia , se deberá realizar inspecciones registradas periódicas en especial la prueba de disyuntores

7- Las puertas proyectadas como puertas de emergencia deberán abrir en forma tal que no reduzcan el ancho del mismo y será de doble contacto y cierre automático.

Su resistencia al fuego será F60. Llevaran barrera antipánico

La puerta de salida general se considera de evacuacion

8 - Se deberá contar con un plan de evacuacion, constitucion de brigadas, capacitacion al personal y realizar a futuro simulacros de evacuacion

El plan de capacitacion debe contemplar los siguientes temas

Teoria del fuego-Definiciones

Elementos de componen el fuego

Riesgos mas frecuentes

Clases de fuego

Agentes extintores

Extintidores portatiles, modo de uso

Hidrantes, modo de uso

Plan de evacuacion

Rol de Incendio

Organización de simulacros

Organización de Brigadas de incendio

9-En zona de computadoras convendra colocar un matafuego de Halon ecologico de 5 kg

Planta Nivel 3°

Necesidad de extintores

2 extintores de CO2 x 3,5 kg

4 PQ ABC de 5 lgs

Las condiciones establecidas según Decreto 351/79 1 medio de escape con un ancho total 0,96 m, a su vez se cuenta con 1 salidas indirecta auxiliar

Se hace las siguientes observaciones

1-Se deberá proceder a señalizar y demarcar las áreas para facilitar la evacuación según croquis de planta

2-Se colocaran extintores de acuerdo a croquis de planta

3-Se determinan las siguientes señalizaciones

Salida de emergencia

Puerta de salida de emergencia luminosos

Salidas

En distintos sectores que orienten la salida

Pintar en el suelo la circulacion de evacuacion con flechas indicativas de la misma

Riesgo eléctrico en tableros y equipos energizados

4-El edificio deberá contar con un sistema de deteccin de incendio con detectores automaticos de humo colocados según croquis y accionado por una central de alarma , dicha central es X28 similar con una central de alarma y llamada telefonica, consiste en la detecciom y trasmisión

[Handwritten signature]



de la información correspondiente a la central indicada de control que provoca la alarma en forma automática y efectúa todas las funciones necesarias para actuar de inmediato reconociendo el área donde se produce.

El control del equipo se hallará en Dirección y el de códigos al ingreso del establecimiento. Así mismo la central de alarma tendrá capacidad para conectar un detector de fugas de gases CH₄ y CO como mínimo.

5-De acuerdo al Capítulo 12-Dto 351/79 Ley 19587 art. 76 los establecimientos que realicen tareas nocturnas o que no reciban luz solar deben tener iluminación de emergencia, se colocarán de forma que conduzcan a todas las personas hacia la salida y deben encenderse automáticamente con el corte de energía eléctrica.

Es conveniente en caso de la luz de emergencia se opere a través de una alarma de iluminación.

6-De acuerdo a Capítulo 14*-Dto 351/79 Ley 19587/72 Art. 95 Las instalaciones eléctricas deben cumplir con la reglamentación de la Dirección de Energía de Ushuaia, se deberá realizar inspecciones registradas periódicas en especial la prueba de disyuntores.

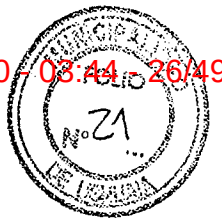
7- Las puertas proyectadas como puertas de emergencia deberán abrir en forma tal que no reduzcan el ancho del mismo y será de doble contacto y cierre automático.

Su resistencia al fuego será F60. Llevarán barrera antipánico.

La puerta de salida general se considera de evacuación.

Ing. en Const. Pablo C. Reiss
Graduado Universitario en ESI
Matrícula CPIC 6988
RMGU 1831

30/38/2010 - 03.44 - 26/49



CERTIFICADO DE LIBRE DEUDA (O.M. nº 1507)

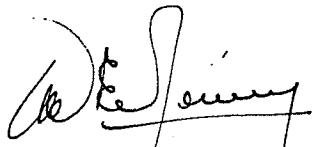
OBSERVACIONES:

1. Puede considerarse como planilla de pedido de excepción al escrito obrante a foja 5, ya que contiene la información necesaria.
2. Faltan firmas en planilla (o nota de encomienda) de los titulares del inmueble. -


M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
09 NOV. 2010

Dirección de Urbanismo: informa al propietario del inmueble involucrado que debe iniciar el trámite personalmente o mediante representante legalmente designado.

Una vez cumplido la notificación, pasar el expediente a la Dirección de Otros Privados


Ing. María Eugenia Gómez
Subsecretaria de Gestión Urbana
Secretaria de Des. Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia
11/11/10

DIRECCIÓN DE URBANISMO

Expte. DU-7938/2010

NOTA N° 190 /10

Letra: D.U.

Ushuaia, 11 de noviembre de 2010

MMO. Alberto S. MORENO – RPC 026
Rivadavia N° 436 - Ushuaia

Me dirijo a Ud. con relación a su solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano para el inmueble sito en la Sección A, Macizo 70, Parcela 09g de nuestra ciudad.

Al respecto, observamos que la presentación por Ud. realizada en fecha 05/11/10 – Nota Reg. N° 6415, no cuenta con la rúbrica de los titulares del inmueble involucrado (según nuestros registros: Jorge Luis Trabuchi, Daniel Héctor Trabuchi y Suc. Marta Susana Trabuchi).

Por lo expuesto, a fin de avanzar con el trámite y acreditar la conformidad de los titulares, deberá presentar la correspondiente Encomienda Profesional.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

D.U.
escribió
controló
autorizó

Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Jefe Depto. Estudios y Normas
A/C DIRECCIÓN DE URBANISMO

RECIBE:

Firma:

Aclaración:

Alda Co. Valentina

D.N.I.:

Fecha: 12/11/2010 Hora: 10:45

☐ No firma o no se encuentra; se fija en puerta (Art. 55 Ley Prov. 141); notificador: _____

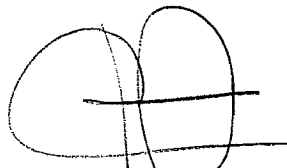
Dirección de Obras Privadas:

Elevó el presente en cumplimiento a lo
indicado por la Subd. de Gestión Urbana
a foja 21-vuelta. —


M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Depto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
12 NOV. 2010

DIRECCION DE URBANISMO:

HABIENDOSE EFECTUADO DENOTIFICACION A LO PRESENTADO SE
REMITE EXHIBENTE PARA CONTINUAR CON EL TRAMITE SOLICITADO.


M.M.O. GERARDO MARTÍNEZ OLIVERA
Jefe Depto. Obras Especiales
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

18
11
10



DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización e Inspección de Obras

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS N° 015414

Ushuaia, 17 / 11 / 2010.

Calle: SAN MARTÍN N° 700, Sección A, Macizo 70, Parcela 096
Propietario / Ocupante: JORGE TRABUCHI - CENA MUEL - GUSTAVO - CRISTIAN
Profesional interviniente: MRO. ALBERTO SILVIO MORENO. R.P.C. N° 26.
Trámite referente a: _____

1º) Posee: • Permiso de obra: Sí/No. • Planos aprobados: Sí/No • Cartel de obra: Sí/No.

2º) Estado de Obra / Observaciones:

1. USO NO PERMITIDO EN LA ZONA. (MT. VIII - S. 1 C.P.U.)
2. NO CUMPLE CON ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO A (C.P.U.) Y NORMAS BÁSICAS DE ARQUITECTURA ESCOLAR.
3. NO CUMPLE CON SUPERFICIE MÍNIMA LAS AULAS.
4. ÁREA PEDAGÓGICA, ADMINISTRACIÓN, RATIO DE ALUMNOS (S.U.M.) NO CUMPLEN CON ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.
5. FALTAN SALIDAS DENTRO DEL ÁREA PEDAGÓGICA PARA EL CORREO FUNCIONAMIENTO DEL MISMO.
6. ACCESO A BAÑO PARA MINUSVÁLIDOS NO CUMPLE.
7. NO POSEE BEBEDEROS.
8. NO CUMPLE CON ACCESIBILIDAD.
9. NO CUMPLE CON ÁREA DE COORDINACIÓN PEDAGÓGICA.
10. NO CUENTA CON VERIFICACIÓN ESTRUCTURAL PARA EL USO.
11. POSEE INFORME PRELIMINAR A.T.B. EN EL CUAL RECOMIENDA LA NO HABILITACIÓN DE LA ACTIVIDAD HASTA LA APROBACIÓN DEL MISMO Y PLANOS ADJUNTOS AL PRESENTE INFORME NO APROBADOS.
12. NO POSEE PLANILLO DE LOCKERS, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.
13. NO POSEE CONTES PARA VERIFICAR ACTURA DE LOCKERS.
14. ACCESO AL ESTABLECIMIENTO NO CUMPLE (VÍAS PÚBLICAS DE MENOR).

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

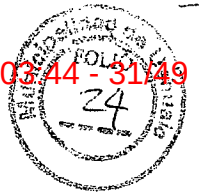
Firma: _____, Fecha: _____

Queda Ud. debidamente notificado.-

MRO. GERARDO NÚÑEZ OLIVERA
Dpto. Obras Especiales
Dirección de Obras Particulares
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firma y Sello Inspector

☐ No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55.c. - Ley Provincial 141)



DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización e Inspección de Obras

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS N° 015415

Ushuaia, 17 / 11 / 2010.

Calle: SAN MARTÍN N° 788; Sección A, Macizo 70, Parcela 096
Propietario / Ocupante JORGE TRABUCCI - CELIA KUNZEL, GUSTAVO - CRISTIAN
Profesional interviniente: ING. ALBERTO SILVIO MORENO RPO N° 26
Trámite referente a: _____

1º) Posee: • Permiso de obra: Sí/No. • Planos aprobados: Sí/No • Cartel de obra: Sí/No.

2º) Estado de Obra / Observaciones: _____

TRANSITO

15. SUPERFICIE MINIMA DEL EDIF x ALUMNO - MAS DE 216
8,20 m²/al (NO CUMPLE)

16. TAMAÑO DEL ESTABLECIMIENTO = 4,20 m²/al.

17. NO CUMPLE CON ART. III.11.2. (COD. EDIF)

18. SE DEJA CONSTANCIA QUE DICHO EXPEDIENTE POSEE ACTUAL-
CIONER DE ACUERDO A QUE SE HA INICIADO LOS TRABAJOS
DE REFORMA DEL MISMO A CARGO DEL PROFESIONAL.

OBRA PARALIZADA EL 18/11/2010. ACTA N° 10676.-

19. NO CUMPLE CON ART. 21.1. DE INGENIERIA ESTRUCTURAL / INSTAN-
CIA A LUGAR DONDE ESTEN PRESENTES SUSTANCIAS INFLAMA-
BLES O EXPLOSIVAS "MAS DE 500 m").

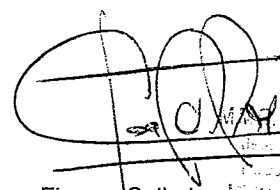
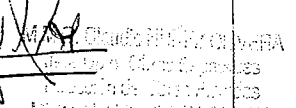
"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

Firma: _____, Fecha: _____

Queda Ud. debidamente notificado.-


Firma y Sello Inspector 

☐ No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55.c.- Ley Provincial 141)

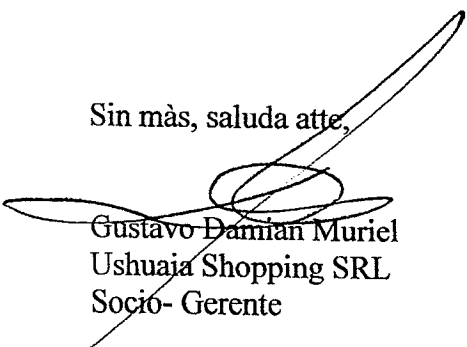


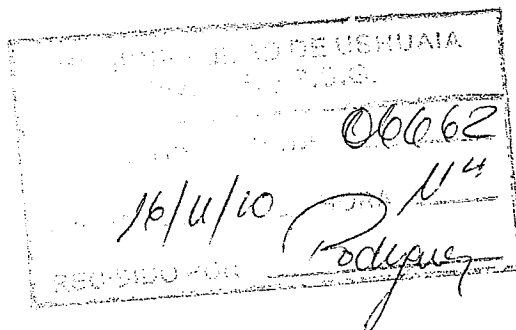
Ushuaia, 16 de Noviembre de 2010

Sr Director a Cargo de la
Dirección de Urbanismo
Arq. Guillermo R. Benavente
Municipalidad de Ushuaia

De acuerdo a lo solicitado por nota Letra D.U N° 190/10 de fecha 11 de Noviembre del corriente, comunico a Ud. Que hemos encomendado al Maestro Mayor de Obras Alberto Silvio Moreno RCP 026, las gestiones necesarias y suficientes para llevar a cabo el pedido de Excepcion al Código de Planeamiento para el funcionamiento de un Colegio Primario y Secundario en el local 51 del Ushuaia Shopping, sito en el segundo piso del mismo. Aclarando asimismo que el edificio, propiedad de Jorge, Daniel y Suc. Marta Trabuchi, esta nominado catastralmente como Sección A, Macizo 70, Parcela 9 G.

Sin más, saluda atte,


Gustavo Damian Muriel
Ushuaia Shopping SRL
Socio- Gerente





DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización e Inspección de Obras

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS N° 010678

Ushuaia, 18 / 11 / 2010

Calle: AV. SAN MARTIN N° 788, Sección A, Macizo 70, Parcela 09 G

Propietario / Ocupante: TRABUCHI DANIEL Y OTROS

Profesional interviniente: MMO MORENO SILVIO ALBERTO

Trámite referente a: SEGUIMIENTO A.I.T.O N° 010663

1º) Posee: • Permiso de obra: SI (No) • Planos aprobados: SI (No) • Cartel de obra: SI (No)

2º) Estado de Obra / Observaciones: (A) SE OBSERVA AVANCE DE OBRA CON RESPECTO A AITO N° 010663 (SE COLOCARON ABERTURAS, SE EJECUTO CIELORRASO EN UN 100% (PLACAS DE LOCA DE YESO), EJECUCIÓN DE SANITARIOS S/ 1º PISO Y TRABAJOS S/ REVESTIMIENTOS INTERIORES.

(B) NO POSEE CARTEL DE OBRA REGLAMENTARIO

(C) NO SE DIO CUMPLIMIENTO AL PUNTO 3, DEL AITO N° 010663, REFERENTE A PRESENTAR DOCUMENTACION DE OBRA Y OBTENER PERMISO INICIO DE OBRA

(2) POR LO EXPUESTO EN PUNTO 2A Y 2C, SE PROCEDE A LABRAR ACTA DE INFRACCION AL SR. PROFESIONAL, POR RETACCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS CONSTRUIDOS (C.P.U. ART. II. 1.1.2.1 INCISO "C") Y EFECTUAR MODIFICACIONES SIN APROBACION (C.E. ART. II. 3.5.2) INCISO "A") 7) N° P-0000784

(4) SE PROCEDE A MANTENER LOS TRABAJOS DE OBRA PARALIZADOS, HASTA TANTO SE OBTENGA PERMISO INICIO DE OBRA REGLAMENTARIO - PLAZO 5 (CINCO) DIAS CORRIDOS.

(5) SE PEGA FAJA "OBRA PARALIZADA" EN PUERTA ACCESO A 1º PISO DE LA OBRA (CALLE SAN MARTIN) Y S/ 2º PISO EN PUERTA DE ACCESO. HORA 11:45

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de CRISTINA YANEZ DNI 25401103

Domiciliado/en _____ en carácter de ADMINISTRATIVA

Firma: [Firma], Fecha: 18/11/2010

Queda Ud. debidamente notificado.-

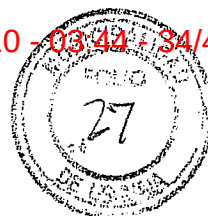
M.M.O. Jose A. ALMONACID
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

LEGAL 2922
Firma y Sello Inspector

☐ No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55.c - Ley Provincial 141)

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
ACTA DE INFRACCION
OBRAS PRIVADAS

30/38/2010 - 03/42 / 34/49



Nº P- 0000784

PROPIETARIO DEL PREDIO				NOMBRE Y APELLIDO DEL INFRACTOR	
TRABUCHI DANIEL Y OTROS				MMO MORENO SILVIO ALBERTO	
DOMICILIO DONDE SE COMETIO LA INFRACCION				DOMICILIO	
AV. SAN MARTIN N° 488				RIVADAVIA N° 436	
NOMENCLATURA CATASTRAL					
SEC.	MAC.	PARC.	LOCALIDAD		FIRMA IMPUTADO
A	70	09G	USHUAIA		NO SE ENCUENTRA, SE DEJA COPIA A ADMINISTRATIVA
DIA	MES	AÑO	HORA	MATRIC.P.	MAT.MUN.
18	11	10	11:45	3976	026
REFACCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS CONSTRUIDOS (C.P.U ART. II. 1.1.2.1 INCISO "C")					D.N.I.
					Entregado ☒ SI ☐ NO
					TESTIGO: CRISTINA YANEZ
EFECTUAR MODIFICACIONES SIN APROBACION (C.E. ART. II. 3.5.2 INC. "A")					D.N.I.
					INSPECTOR
					M.M.O. Jose A. ALMONACID Direccion de Obras Privadas MUNICIPALIDAD DE USHUAIA LEG. 2922

DEPARTAMENTO: USHUAIA

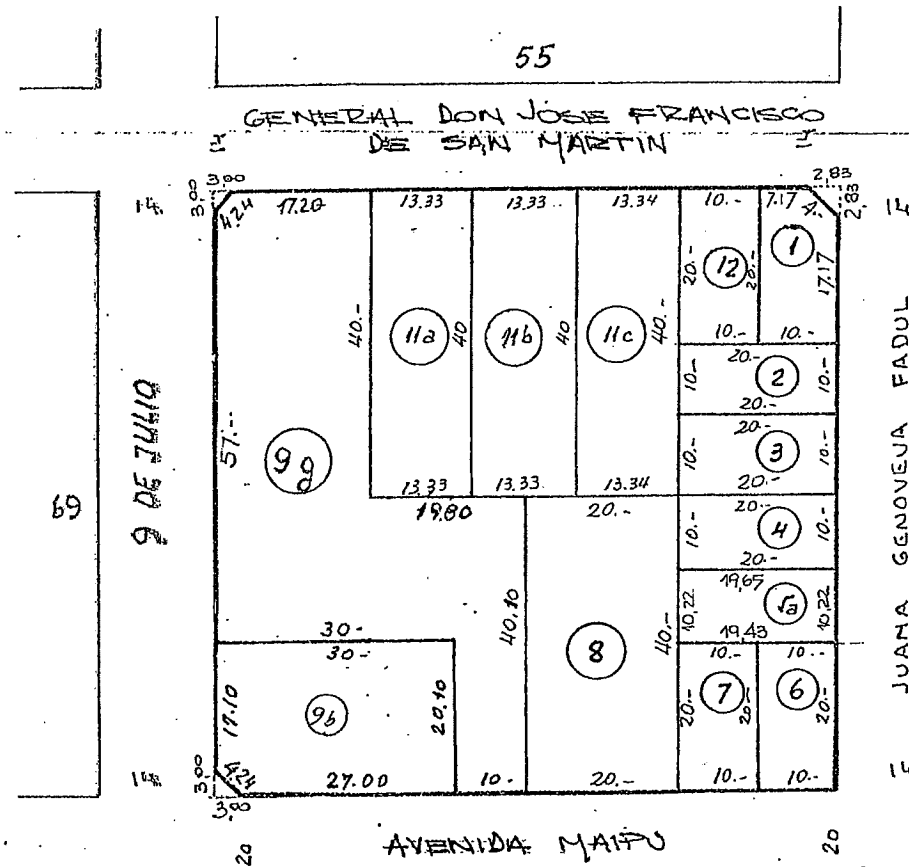
Nomenclatura
Sección 30/38/2010 - 03/44 - 35/49
Macizo 70

Origen

MANZANA 6

Hojas:

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1	2 b	196.00 m ²	000615
2	2 c	200.00 "	000616
3	2 d	200.00 "	000617
4	3 b 1	197.05 "	000618
5	3 b 2	195.20 "	000619
6	3 b 3	197.75 "	000620
7	3 b 4	184.80 "	000621
8	1/2 0.3	800.00 "	000622
9	4	1.601.02 "	000623
10	1/2 0.1	800.00 "	000624
11	1/2 0.1	800.00 "	000625
12	2 a	200.00 "	000626
9	4	1.601.02 "	000627
11 a		533.20 "	000628
11 b		533.20 "	002982
11 c		533.60 "	002981
9 a		601.00 m ²	005312
9 b		598.50 "	000623
9 c		400.00 "	005313
10 a		802.50 "	000624
9 d		401.00 "	005312
9 f		600.00 "	005313
9 g		1804.50 m ²	000624
5 a		199.65 m ²	000619
11 a	1/2 0.1	533.20 m ²	000625
UF1			000625
UF2			000625



*NOTA: LA UNIDAD FUNCIONAL 15 (POLIGONO 1-03)
CEDE A LA UNIDAD FUNCIONAL 16 (POLIGONO 3-04)
SERVIDUMBRE DE VENTILACION E ILUMINACION
QUE SE REALIZA POR MEDIO DE UN VENTILADOR
CABO A 1.85 m DE ALTURA. ESTA CIRCUNSTAN-
CIA DEBERA CONSTAR DOUGATORIA EN EL
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION
Y EN LAS ESCRITURAS TRASLATIVAS DEL
DOMINIO - (Ref. ALTF. 1-PA2-94)

PLANOS:

1-7-60 (1-2-3-12) 1-5-79: (8) 1-10-80 (9) 1-70-80: (11a-11b-11c)
1-31-87 (9a-9b-9c) 1-19-87 (10a) 1-64-87 (9d y 9f) 1-22-88 (9g)
1-70-94 (5a)

1-PA2-94 (11a: UF1 y UF2)
1-PA2-94 (11a: UF2 y UF14)
1-PA2-94 (11a: UF15 y UF16)
(Ver Nota 10)



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

30/38/2010 - 03/44 - 36/49



Ref.: Pedido de excepción.
Nota Registrada N°6415.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en respuesta a la Nota Registrada N°6415 – Fecha 05/11/10;
referida a la solicitud del pedido de excepción de la parcela A / 70 / 9g.

Propietarios: Marta Susana Trabuchi, Jorge Luis Trabuchi y
Daniel Hector Trabuchi .

Ocupante: Escuela Modelo de Educación Integral (E.M.E.I)

Ubicación: San Martín 788.

Profesional actuante: M.M.O. Alberto Moreno.

Nomenclatura Catastral: A / 70 / 9g.

Zonificación: CE1: Central Microcentro

INDICADORES URBANISTICOS – CE1: CENTRAL MICROCENTRO

<u>Parcela mínima:</u>	<u>Retiros:</u>	<u>F.O.S.</u> 1,00 (Para basamento	<u>DN:</u> 1600 hab / ha
<u>Frente:</u> 10 m2	<u>Frontal</u> no	hasta 6.50m de altura)	<u>DU:</u> 800 hab / ha
<u>Superficie:</u> 200m2	<u>Lateral</u> no	<u>F.O.S.</u> 0,80 (Plantas	
	<u>Contrafrontal</u> min.	<u>superiores)</u>	
	4 m (En plantas superiores	<u>F.O.T.</u> 3,75	
	al basamento)	<u>Altura Máxima S/ L.E.:</u> 12.00 m.	
		<u>Plano Límite Altura Máx.:</u> 21.00 m.	

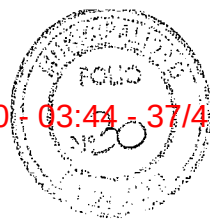
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur , son y serán Argentinas"

1
H



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

30/38/2010 - 03:44 - 37/49



En caso de otorgarse la excepción y de solucionar las irregularidades expuestas por la Dirección de Obras Privadas, el establecimiento educativo E.M.E.I, funcionaría en el segundo y tercer piso del edificio de locales comerciales ubicado en la calle San Martín N°788. El sector de las aulas se localizaría en el segundo nivel y el Administrativo en el tercer nivel.

Según lo informado por el titular del establecimiento en los medios de comunicación, el Instituto funcionará en los turnos mañana y tarde, atendiendo una población promedio aproximada de 323 alumnos por turno.

Al realizarse la presentación del proyecto ante la Municipalidad, se pudo constatar que el uso *no cumple con los permitidos para la zonificación CE1 Microcentro*, así como *tampoco da cumplimiento a los requerimientos de módulos de estacionamiento establecidos por el Código de Planeamiento Urbano*.

Por esta razón se solicita excepción al **Artículo VIII.V. Educación 5.1. Institutos, academias, educación formal, preescolar, primaria, secundaria, terciaria y universitaria** del Código de Planeamiento Urbano. *El predio se encuentra zonificado como CE1 Microcentro estableciéndose el uso como "No Permitido"*.

También se tramita excepción del **Artículo VIII.I.1.2. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular. Item 3.** El mismo norma lo siguiente:

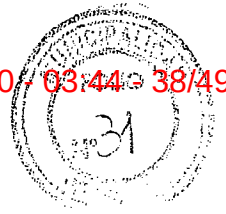
Se calculará la cantidad de módulos con la aplicación de la siguiente fórmula:

Sumatoria de $S \times 1/FO \times 1/FC \times FP$, donde:

- 1)- S= Superficie destinada a usos de acceso público masivo, aún cuando se declaren de acceso exclusivo;
- 2)- FO= Factor de Ocupación de acuerdo a lo que indica el Código de Edificación en su Artículo II.3, según cada uso específico;
- 3)- FC= 4 = Valor constante que surge de la capacidad de personas por vehículos;



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



4)- $FP = 0,75$ = Valor constante que surge de considerar una permanencia efectiva de los vehículos del 75%.

Cuando existan en un mismo edificio diferentes usos, se tomarán aquellos que tengan $FO=1$ en un 100% y los demás en un 25%.

El C.P.U. norma en el **Artículo VIII.1.7. Estacionamiento de Vehículos** que se podría considerar la construcción de espacios para estacionamiento o guarda de vehículos en parcelas ubicadas en un radio máximo de 200 m, contados a partir del perímetro del respectivo edificio.

Debido a que no es posible contemplar módulos de estacionamiento dentro del edificio, el profesional propone utilizar el estacionamiento municipal ubicado sobre calle Maipú.

Aplicando la fórmula del **Artículo VIII.1.1.2.** se observa lo siguiente:

En caso de considerar el local "Patio de actos" con un factor de **ocupación 1**, al aplicar la fórmula se debería exigir un total de **83 módulos**. No obstante, por tratarse de un salón que no será utilizado en forma continua por adultos no será considerado al definir la cantidad de módulos.

Para el caso del resto de los locales se aplica la fórmula con un factor de **ocupación 2** y un uso de un **25%** resultando un total de **22 módulos** necesarios.

Otra alternativa sería establecer una cantidad fija de módulos por local en cuyo caso tendríamos **23 módulos** requeridos.

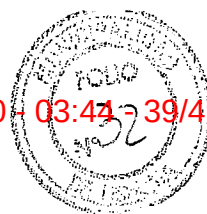
- (10) aulas -----10 módulos.
- Preceptoría-----3 módulos.
- Recepción-----1 módulo.
- Maestranza-----1 módulo.
- Área pedagógica y Administrativa-----6 módulos.
- (3) Aulas especiales-----2 módulos.

Total: 23 módulos.



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

30/38/2010 - 03:41 - 39/49



Todas las cantidades son estimativas ya que no se cuenta con ninguna información otorgada por el profesional.

De acuerdo al Acta de Inspección Técnica de Obras N°15414 (Fecha 17/11/2010), se observa que el edificio no cumple con lo siguiente:

- Superficie mínima de las aulas.
- Iluminación y ventilación del área pedagógica, administrativa y el patio para actos. (S.U.M.)
- Salas dentro del área pedagógica para el correcto funcionamiento de la misma.
- Acceso a baños para minus válidos.
- Bebederos.
- Accesibilidad.
- Área de coordinación pedagógica.
- Acceso al establecimiento.
- Superficie mínima del edificio por alumno. Debería ser de 8.20 m²/alumno y es de 4.20 m²/ alumno.
- Artículo III.11.2. Apertura de vanos en muros divisorios.
- Posee informe preliminar del A.T.B. En el cual se recomienda la no habilitación de la actividad hasta la aprobación del mismo y de los planos adjuntos al presente informe no aprobados.

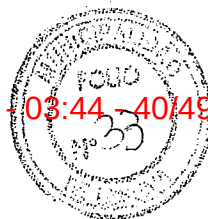
La altura de los locales no fue verificada por falta de documentación técnica.

En el Acta Técnica de Obras N°10676 (Fecha 18/11/2010) se manifiesta que no fue presentada la documentación de obra ni se obtuvo el permiso de inicio de obra, observándose un avance de la misma. No posee cartel de obra reglamentario.



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

30/38/2010 - 03:44 - 40/49



Por estas razones se procedió a paralizar la obra y se labró un acta de infracción al Sr. profesional por "refacción o modificación de edificios construidos" sin aprobación.

Se deja constancia que tanto la solicitud de excepción como la planilla de pedido de excepción no cuentan con la rubrica de los titulares del inmueble. Con fecha 16/11/2010, se ha presentado una Nota de Encomienda (Nota registrada N° 6662) rubricada por el Sr. Gustavo Muriel, Socio Gerente de Ushuaia Shopping SRL.

Dado que el grado de molestia a nivel vehicular que podría ocasionar el desarrollo de la actividad podría ser de gran magnitud, se sugiere realizar una consulta a la Dirección de Tránsito.

En caso de autorizarse el uso, se deberá dar cumplimiento a todas las normas de seguridad provinciales y/o nacionales que regulan la actividad como así también a la documentación solicitada por las distintas áreas de la Municipalidad.

Sin más elevo a Usted para su evaluación.

ELABORÓ:

ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

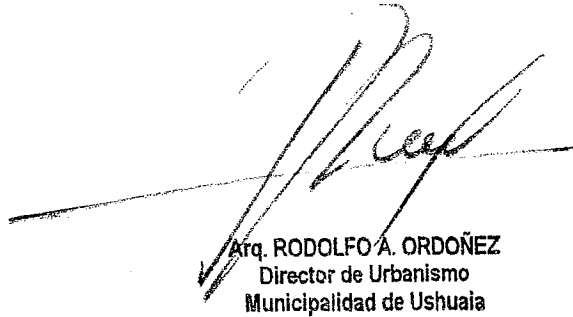
ARQ. GUILLERMO RAÚL BENAVENTE
DEPTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

INFORME Depto. E y N. N° 35/10

Ushuaia, 24/11/10

Slr SUBSECRETAR G. U:

Se da en info 25/10
letra E714, a su consideración y por tener
remisión al Cps por su tratamiento.



Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

27/11/10

Se incorpora el sept, ~~letra~~ Nota 1020/10
letra DT.



Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

26/11/10



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

30/38/2010 - 03:44 - 42/49

37

"2010 Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

Nota N° 1040/2010-
Letra: D. T.-

USHUAIA, 25 de noviembre de 2010.-

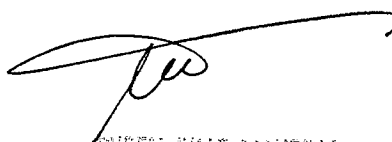
SEÑORA SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA:

Me dirijo a Ud. en relación al expediente D.U. N° 7938/2010, excepción al Código de Planeamiento Urbano en la zonificación CE1 para el funcionamiento de un edificio educativo.

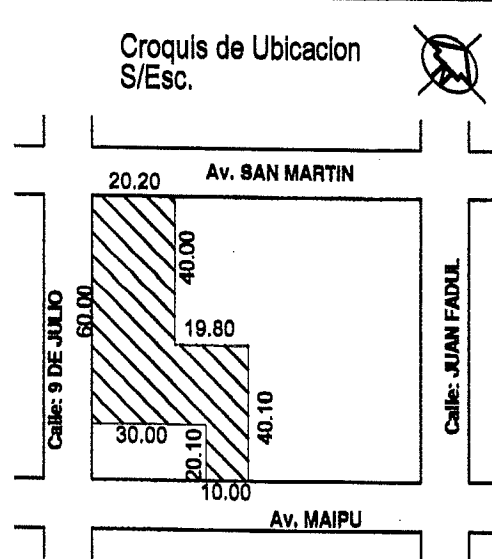
De acuerdo a lo solicitado este nivel entiende que de no contar con un espacio físico suficiente, para realizar una playa de estacionamiento que albergue en el horario que funcione el mismo, a los vehículos de la comunidad educativa, personal Docente, Directivo y padres de los alumnos que concurran a la escuela, no es aconsejable su autorización.

Si bien el señor M.M. Obras Alberto Silvio MORENO, expresa que el estacionamiento vehicular se realizaría en la playa municipal ubicada en la calle Maipú entre las calles Juan Manuel de Rosas y Don Bosco, al respecto la antes mencionada playa hoy se encuentra totalmente saturada dado el gran parque automotor que cuenta la ciudad y falta de espacio para realizar los estacionamiento de los mismos que tiene el sector.

Por último, quiero dejar en claro que de autorizar el funcionamiento de dicho establecimiento sin contar con un espacio de estacionamiento, complicará aun más, la circulación como el estacionamiento vehicular del sector, el cual hoy es realmente muy complejo.



ALBERTO SILVA MORENO
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Ushuaia

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCIÓN A	MACIZO 70	PARCELA 9g	PLANO 1
PLANO DE: HABILITACION					30/38/2010 - 03.44 - 43/49 35
USO PREDOMINANTE: INSTITUCION EDUCATIVA					
PROPIETARIO: MARTA SUSANA TRABUCHI JORGE LUIS TRABUCHI DANIEL HECTOR TRABUCHI CALLE: SAN MARTIN Nº 788 USHUAIA					
PLANO DE ARQUITECTURA					ESC. 1:100
ZONIFICACIÓN	D.U. D.N. FOT FOS		PROPIETARIO Firma : Domicilio:		
Croquis de Ubicacion S/Esc. 			INFORME TECNICO:		
Sup. Terreno m2 Sup. Aprobada m2 Sup. cubierta a construir m2 Sup. semicubierta a construir m2 Sup. Libre m2					
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación					



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

Acta N° 133

Fecha de Sesión: 26/11/2010

Lugar: Municipio de Ushuaia

1. Expediente DU-7938/2010. "A-70-9g - Trabuchi (varios) s/ excepción al CPU: Uso".

Consideraciones previas

El MMO Alberto Silvio Moreno solicita se tramite la excepción al Artículo VIII.V.5.1 "Normas generales del uso del suelo" del CPU, para el funcionamiento del establecimiento educativo "Escuela Modelo de Educación Integral" (E.M.E.I.), en el segundo y tercer piso del edificio de locales comerciales de la parcela A-70-9g, ubicada en la calle San Martín N° 788, propiedad de Marta Trabuchi, Jorge Luis Trabuchi y Daniel Héctor Trabuchi.

Tanto la solicitud de excepción como la planilla de pedido de excepción no cuentan con la rubrica de los titulares del inmueble. Posteriormente se incorpora al expediente Nota de Encomienda rubricada por el Sr. Gustavo Damián Muriel, Socio Gerente de Ushuaia Shopping SRL.

Zonificación CE1 - Central Microcentro

Según lo informado por el titular del establecimiento en los medios de comunicación, el instituto funcionará en los turnos mañana y tarde, con una matrícula de 323 alumnos por turno. Este número es en función de la cantidad de aulas y del informe aprobatorio del Ministerio de Educación.

El uso planteado no cumple con los permitidos para la zonificación CE1, así como tampoco da cumplimiento a los requerimientos de módulos de estacionamiento establecidos por CPU.

La obra se encuentra paralizada por no haberse presentado la documentación de obra ni obtenido el permiso de inicio de obra.

Propuesta 1

Rechazar el pedido de excepción referido tanto al uso solicitado como al requerimiento de estacionamiento vehicular, en atención a los incumplimientos evidenciados con respecto a la Normativa Básica de Arquitectura Escolar (conforme a lo informado en Actas de Inspección Técnica de Obras Nros. 15414 y 15415 de la Dirección de Obras Privadas), al Código de Planeamiento Urbano (según Informe Depto. E.y N. N° 35/10 de la Dirección de Urbanismo) y al informe Letra D.T. N° 1040/2010 (referido al estacionamiento vehicular).

Convalidan: Guillermo BENAVENTE, Walter DALPIAZ, Glenda LEMOS, Rubén MAURINO, Claudio NUÑEZ OLIVERA, Gastón NUÑEZ OLIVERA, Rodolfo ORDOÑEZ, Virginia RIZZO, Jorge ROLANDO, Federico TRACHCEL, Silvia TRIFILIO.

Propuesta 2

Autorizar el uso por el término de 1 (un) año, y hacer lugar al pedido de excepción al requerimiento de estacionamiento vehicular por el mismo período de tiempo, condicionado al cumplimiento de todas las normas de seguridad provinciales y/o nacionales que regulan la actividad, debiéndose cumplir además con los siguientes requerimientos:

- Designar un Técnico en Seguridad e Higiene;
- Designar Profesional responsable del proyecto de refacción;
- Designar Profesional responsable de la verificación estructural;
- Informe del Ministerio de Educación que salve los incumplimientos a la Normativa Básica de Arquitectura Escolar;
- Informe aprobatorio del Área Técnica de Bomberos;
- Resolver el ingreso/egreso al establecimiento por la Av. Maipú, quedando expresamente prohibido efectuarlo por las calles San Martín o 9 de Julio.



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



"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

- Dar resolución también a las observaciones detalladas en las Actas de Inspección Técnica de Obras mencionadas en la Propuesta 1, y demás documentación solicitada por las distintas áreas municipales.

Convalidan: Víctor CASIMIRO, Miguel CAVIGLIA, Jorge COFRECES, Gabriel GARCÍA, María Eugenia GÓMEZ, Martín MOREYRA.

2. Expediente DU-5987/2010. "F-02-05b - Mattenet - Caso s/ Excepción retiro frontal".

Se retira de la reunión el Sr. Gabriel GARCÍA.

Consideraciones previas

Los Sres. Claudio Eduardo Mattenet y Marcelo Abel Caso, a través de su técnico actuante: MMO Marcelo Carlos Barria, solicitan excepción al Art. VII.1.2.3.2 del CPU - Indicadores Urbanísticos: retiro frontal (5 m), para la parcela de nomenclatura catastral: F-2-5b, de su propiedad.

Zonificación: MI - Mixto Industrial.

De acuerdo al plano aprobado de "empadronamiento de refacciones", de fecha 18/10/2000, existe una superficie a demoler de 20,46 m2. Los propietarios se comprometen a demoler el sector indicado como Baños (de 6,16 m2), solicitando excepción para el resto (por razones estructurales).

El tema fue tratado en sesión del CoPU del día 29 de Octubre del corriente año, en la cual se recomendó que el expediente vuelva a la Dirección de Urbanismo a los efectos de analizar la situación de los predios linderos respecto al retiro frontal reglamentario.

El relevamiento se efectuó sobre las siete parcelas con frente a la calle Aviador Marconcini: se observa que tres fueron exceptuadas de cumplir con el retiro frontal y dos de ellas se encuentran en situación irregular.

Propuesta

Autorizar la excepción al retiro frontal, condicionando la misma a mantener libre de construcciones una superficie de 9,00m de ancho por 27,50m de profundidad, con el objeto de ser utilizada como estacionamiento y para la carga y descarga de camiones, y al cumplimiento del compromiso de demolición, según consta en el expediente administrativo. Los condicionantes así establecidos regirán hasta tanto se modifique la edificación existente; en tal caso, se deberá dar cumplimiento a la normativa vigente establecida para la zona.

Convalidan: los presentes.

*Miguelo
8. Pizzu
Juan Carlos*

3. Expediente DU-6551/2010. "B-27-11 - Peraltilla s/ Excepción al CPU - Estacionamiento vehicular".

Consideraciones previas

La Sra. Nora Peraltilla, a través de su representante técnico: MMO Carlos Allende, solicita excepción a los Artículos VIII.1.7 "Estacionamiento de vehículos" y VIII.7.1 "Sanidad" del CPU, para la parcela de nomenclatura catastral: B-27-11

Zonificación: R1 - Residencial Densidad media

En el año 1998 se aprueban planos para la construcción de dos consultorios, un office y un baño, existiendo en la misma una vivienda de dos dormitorios.

En el año 2008 se aprueban planos para la ampliación de un hall y un quincho. En el año 2010 presenta una modificación de obra en ejecución incorporándose dos consultorios y tres baños con

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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



"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

una sala de espera. Estos planos son aprobados por la Dirección de Obras Privadas con la condición que en caso de no otorgarse la excepción se preverá un estacionamiento a 100 m de la construcción.

El Artículo VIII.7.1 "Sanidad" del CPU, estable el requerimiento de 1 (un) módulo de estacionamiento por consultorio. En este caso, se deberían prever 3 (tres) módulos.

El pedido de excepción se fundamenta en que el tamaño de la parcela, menor a la establecida para la zona, no permite localizar módulos de estacionamiento, existiendo en el entorno inmediato dársenas de estacionamiento, tomando en cuenta también la poca congestión vehicular de la zona.

Propuesta

Autorizar la excepción solicitada, habida cuenta de que en las cercanías de la parcela en cuestión, se encuentran dársenas de estacionamiento (sobre la calle Marcos Zar) que darían respuesta al requerimiento.

Convalidan: los presentes.

4. Expediente DU-6305/2010. Código de Planeamiento Urbano s/ modificación Capítulo IV: "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos".

Se retira de la reunión el Sr. Federico Roberto TRACHCEL.

Consideraciones previas

La Dirección de Urbanismo propone un proyecto de ordenanza que modifica el Capítulo IV del Código de Planeamiento Urbano: "Nuevas Urbanizaciones y Parcelamientos", con el objeto de permitir las subdivisiones simples, condicionadas a una superficie mínima de 10 hectáreas, a respetar con cada fracción que se realice. Por debajo de esa superficie mínima, propone -como requisito previo a cualquier división- que la fracción deba integrarse al resto de la ciudad, realizándose el planteo urbano y las cesiones pertinentes.

Propuesta

Dar curso al proyecto de ordenanza, modificando la superficie mínima a 20 hectáreas.

Convalidan: los presentes.

5. Expediente DU-7817/2010. Andorra - Vecinos s/ solicitud de ordenamiento de macizos O, P y N.

Se incorpora a la reunión, el Arq. Alejandro Augusto LESTA LESCANO (Depto. Proyectos Urbanos, Dirección de Urbanismo).

Consideraciones previas

La comisión de Obras Públicas del Concejo Deliberante solicita al CoPU se expida con referencia a una propuesta tendiente a ordenar los Macizos del Valle de Andorra de nomenclatura catastral provisoria: O, P y N.

El sector cuenta con un proyecto municipal de urbanización, cuya mensura se encuentra actualmente en proceso.

En el Anexo II del Informe Dpto. P.U. N° 19/10, donde se ha superpuesto el parcelamiento municipal con el reclamado por los ocupantes, se observa que las superficies de estas últimas son considerablemente mayores a las que resultarían del proyecto.

En el Anexo III se observa el parcelamiento surgido en virtud al trabajo de consenso efectuado.



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



"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

Propuesta 1

Someter el proyecto a una nueva instancia de negociación, sometiendo a revisión la situación de los siguientes predios: Macizo N, Parcelas 2 y 10; Macizo O, Parcela 19.

Convalidan: Víctor CASIMIRO, Miguel CAVIGLIA, Jorge COFRECES, Walter DALPIAZ, Glenda LEMOS, Alejandro LESTA LESCANO, Rodolfo ORDOÑEZ, Virginia RIZZO.

Propuesta 2

Tender a llevar las parcelas de los ocupantes a superficies similares a la de la demanda habitacional, por un principio de equidad y respeto.

Convalidan: Guillermo BENAVENTE, María Eugenia GÓMEZ, Claudio NUÑEZ OLIVERA, Gastón NUÑEZ OLIVERA, Jorge ROLANDO, Silvia TRIFILIO.

6. Expediente DU-8033/2010 Concejal Pino s/ "Propuesta de afectación de 15 hectáreas en el Valle de Andorra al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano".

Se retira de la reunión, el Arq. Alejandro Augusto LESTA LESCANO. Se incorpora el Sr. Maximiliano LOBO (Dirección de Gestión Ambiental).

Consideraciones previas

El Concejal Juan Carlos Pino presenta proyecto de Ordenanza que propone afectar al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU) una superficie aproximada de 15 hectáreas del Valle de Andorra, ubicadas al norte de las 64 hectáreas en actual proceso de urbanización.

- Zonifica el sector como R3 – Residencial Densidad Baja.
- Establece un plazo no mayor a 180 días para que el Departamento Ejecutivo Municipal realice el estudio y proyecto de urbanización.

El área involucrada en el proyecto se implanta sobre tres zonificaciones del Valle de Andorra: Zona de Desarrollo Social y Económico, Zona de Desarrollo Económico y Bosque Comunal, abarcando también un sector de tierras fiscales sin mensurar del Cerro Dos Banderas.

El sector es conocido como "Antiguos Leñadores", encontrándose actualmente ocupado en forma irregular por más de setenta familias.

Propuesta

Modificar el Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 3085 y/o incorporar un nuevo anexo a la misma, que contemple la afectación al CSU los sectores zonificados por la Ordenanza Municipal N° 2750 como: Zona de Desarrollo Social y Económico (ZoDSyE) y Zona de Desarrollo Económico (ZoDE), a los efectos de estudiar de forma ordenada y como un todo, las condiciones ambientales y las posibilidades de urbanización futura de gran parte de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra. A tal efecto, la Dirección de Urbanismo elaborará el proyecto de modificación correspondiente.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: GUGLIELMI Viviana Stella / GÓMEZ María Eugenia

Secretaria de Actas: CÁRDENAS Lidia del Carmen

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; COFRECES Jorge; DALPIAZ Walter Horacio; GÓMEZ María Eugenia; LESTA LESCANO Alejandro Augusto; LOBO Maximiliano; MAURINO Rubén Julio; MOREYRA Martín Ariel; NUÑEZ OLIVERA Carlos Gastón; NUÑEZ OLIVERA Claudio Marcelo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia



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



"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

30/38/2010 - 0044 - 48/49



Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

CAVIGLIA Miguel; GARCÍA Gabriel; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles

USHUAIA, 26 de Noviembre de 2010.

Handwritten signatures and initials:
- Top left: *Handwritten signature*
- Middle left: *Handwritten signature*
- Middle: *Handwritten signature*
- Bottom left: *Handwritten signature*
- Bottom center: *Handwritten signature*
- Right side: *Handwritten signature*
- Bottom right: *Handwritten signature*

v



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



"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

30/38/2010 - 03:44 - 49/49

41

Nota N° 172 2010
Letra: CoPU

Ushuaia, 30 NOV. 2010

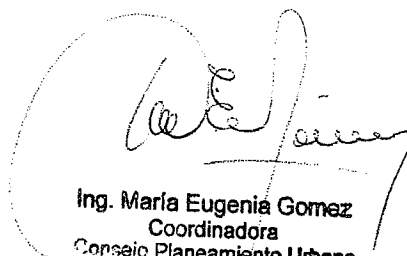
**Expediente: DU-7938-2010: "A-70-09g-
Trabuchi (varios) s/excepción CPU: Uso".**

Sr. INTENDENTE:

Me dirijo a usted en relación al expediente de la referencia, a efectos de elevar a su conocimiento, y para su remisión al Concejo Deliberante, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) en sesión ordinaria de fecha 26/11/2010.

A tal fin se adjunta Expediente DU-7938-2010 con Acta N° 133 de fecha 26/11/2010.

Sin otro particular le saluda atentamente.



Ing. María Eugenia Gomez
Coordinadora
Consejo Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

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