

Ushuaia, 02 de Octubre de 2012

Sr. Damián De Marco
 Presidente del Concejo Deliberante
 Concejo Deliberante Ushuaia
 S _____ / _____ D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE TRABAJO LEGISLATIVA AGUARDANDO PRELADOS	
Fecha:	03/10/12 Hoja 1540
Numero:	1168 Folios: 4
Expta. N°	185/12
Grado:	
Recibido:	<i>[Firma]</i>

De mi mayor Consideración:

Mediante la presente le solicitamos tenga a bien poder autorizar la excepción al Artículo n° 8.2 del Capítulo n° VIII del Código de Planeamiento Urbano expresado en la planilla Anexo I, referente al espacio destinado a estacionamiento exigido en las normas generales del uso del suelo para la actividad "Centro Médico" del proyecto que se realizará como "Centro Médico Centro Empleados de Comercio Ushuaia", propiedad del Centro Empleados de Comercio Ushuaia, ubicado en la calle Teuk n° 813 de la ciudad Ushuaia, sobre la parcela identificada catastralmente como Sección: D, Macizo: 35, Parcela: 13, zonificada como: COR2. La superficie del lote es de 495,74m², la superficie total del edificio es de 443,60m², la superficie en planta baja es de 285,22m², la superficie de planta alta es de 212,89m², de este se desprende un FOS: 0,575 Y FOT: 1,005, también posee una superficie existente de 54,51m².

Esta solicitud se basa en la necesidad de contar con un nuevo Centro de Salud y entendiendo que la implantación del edificio dentro de la parcela y sumada la topografía del lugar imposibilitan físicamente contar con la superficie exigida respecto del área destinada a estacionamiento, ya que nuestro terreno posee un desnivel de más de 3,00 mts y en su totalidad se encuentra con un suelo rocoso, por este motivo se complejiza la posibilidad de construir un subsuelo para ejecutar el estacionamiento requerido, cabe acotar que en el contrafrente del lote se deja un espacio entre linderos para 2 módulos de estacionamiento normal más un módulo para estacionamiento especial dentro del predio, se adjunta copia de nota 04430 de fecha 28/08/12 presentada al Sr. Director de Urbanismo en el cual se encuentra el pedido de excepción y una memoria descriptiva, a su vez se adjunta copia del certificado con deslinde y amojonamiento, taquimetría, confección de curvas de nivel y relevamiento de afloramiento rocoso.

Sin más y a la espera de una respuesta favorable, le saludamos con atenta consideración.



Gabriel García
 m.m.s. r.p.c. 081
 Tel.: 02901-15602506



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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	09930
FECHA	28/08/12 HORA 14-
RECIBIDO POR	Rodriguez

DISPOSICIÓN D.U. N° 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de **URBANISMO**:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACIÓN DE LA OBRA	CALLE: TEUK	N° 813
PROPIETARIO: CENTRO EMPLEADOS DE COMERCIO USHUAIA		
OCUPANTE: CENTRO EMPLEADOS DE COMERCIO USHUAIA		
PROFESIONAL ACTUANTE:	GABRIEL GARCIA	R.P.C.N°: 081
NOMENCLATURA CATASTRAL: SEC.: D; MZO.: 35; PARC.: 13		
ZONIFICACION: COR2		
N° DE EXPEDIENTE DE OBRA: 352/2012		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: 8.2 del Cap VIII Planilla Anex I		
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION: 8.2 del Cap VIII Planilla Anexo I		
N° DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION: _____		

FIRMA DEL PROPIETARIO

Pablo M. GARCIA
 Sec. General
 C.E.C. Ushuaia

Recibido:

DES. LUIS PRIETO 28/08/12

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

MEMORIA DESCRIPTIVA

A través de la presente, solicitamos tenga a bien analizar y contemplar por quién corresponda, la excepción al Artículo n° 8.2 del Capítulo n° VIII del Código de Planeamiento Urbano expresado en la planilla Anexo I, referente al espacio destinado a estacionamiento exigido en las normas generales del uso del suelo para la actividad "Centro Médico" del proyecto que se realizará como "**Centro Médico Centro Empleados de Comercio Ushuaia**", propiedad del **Centro Empleados de Comercio Ushuaia**, ubicado en la calle Teuk n° 813 de la ciudad Ushuaia, sobre la parcela identificada catastralmente como Sección: **D**, Macizo: **35**, Parcela: **13**, zonificada como: **COR2**.

La superficie del lote es de 495,74m², la superficie total del edificio es de 443,60m², la superficie en planta baja es de 285,22m², la superficie de planta alta es de 212,89m², de este se desprende un FOS: 0,575 Y FOT: 1,005, también posee una superficie existente de 54,51m². Según se indica en planos adjuntos y en la implantación del edificio dentro de la parcela y la topografía del lugar imposibilitan físicamente contar con la superficie exigida en el acta de corrección respecto del área destinada a estacionamiento.

El terreno posee un desnivel de más de 2,00 mts y en su totalidad se encuentra con un suelo rocoso, por este motivo se complejiza la posibilidad de construir un subsuelo para ejecutar el estacionamiento requerido, cabe acotar que en el contrafrente del lote se deja un espacio entre linderos para 2 módulos de estacionamiento normal más un módulo para estacionamiento especial dentro del predio y según se indican en planos adjunto.

Teniendo en cuenta el perímetro del predio sobre la parte de línea de vereda municipal se podrían estacionar aproximadamente 12 móviles ya que el predio es una esquina y es un sector de la ciudad que se encuentra con poco movimiento vehicular comparado con la zona central de nuestra ciudad.

Cabe acotar que se realizó un estudio en la zona y en los lotes vecinos con el fin de buscar algún predio con el cual se pudiera contar para realizar el espacio de estacionamiento exigido por normas; pero fue negativo ya que en la mayoría de estos se encuentran ocupados con viviendas unifamiliares y/o colectivas.

Tampoco es viable económicamente introducir una reforma al proyecto con el fin de destinar una parte de esta superficie de este a estacionamiento ya que la modulación de la estructural y de los elementos estructurales incluyendo la fundición del edificio demandaría un gasto difícil de afrontar.

También se deberían tener en cuenta las condiciones de orden funcional ya que se deberían readecuar en el proyecto las circulaciones, salida de emergencia y áreas de servicio del Centro Médico. Generando una alta inversión económica y un trastorno a la entidad, causando esto un perjuicio económico que podría provocar que el proyecto se torne inviable y por ello la posibilidad de contar con un nuevo centro de atención médica para nuestros vecinos.

Creemos que desde el punto de vista urbanístico al desarrollar esta actividad no generaría trastornos en el normal desarrollo de las actividades existentes en la zona ni en la vida de nuestros ciudadanos, ya que el sector es principalmente de viviendas unifamiliares y de muy pocos comercios, a su vez se encuentra la Avenida Leandro N. Alem con una circulación de ambas manos y con espacios de estacionamiento en cada una de ellas al igual que la calle Teuk que posee circulación en ambos sentidos y con posibilidad de estacionamiento.

Por estos motivos y con el fin de no encarecer el costo del edificio teniendo en cuenta que esta es una entidad Gremial de Trabajadores y contemplando el beneficio que obtendría la comunidad al poder ampliar los lugares de atención médica, es que le solicitamos dicha excepción. Se adjuntan dos copias de planos de arquitectura y dos copias de planos con cortes y vistas para su posterior análisis.

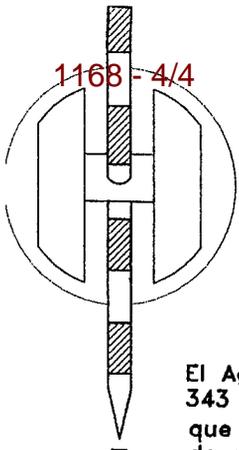
Sin más y a la espera de una respuesta favorable, le saludo con atenta consideración.

Gabriel García
m.m.o. r.p.c. 081
Tel.: 02901-15602506

Pablo M. GARCIA
Sec. General
C.E.C. Ushuaia

Recibido: 
*
ARQ. LUIS PRIETO
28/08/12

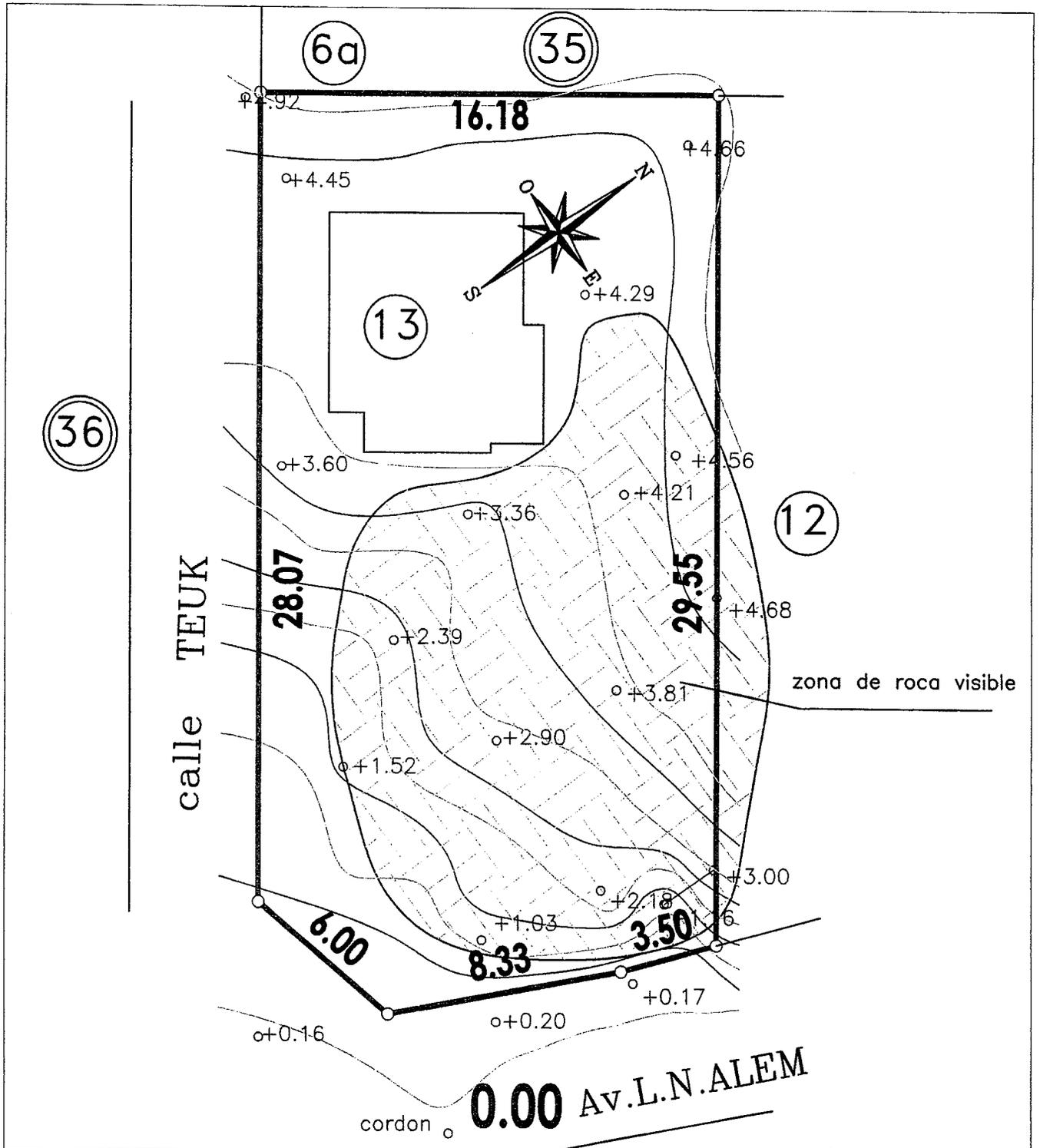
*Recibido plano 1, 2 y 3
de Arquitectura.



horacio j burgos agrimensor

CERTIFICADO DE AMOJONAMIENTO Y DESLINDE

El Agrimensor que suscribe, HORACIO J BURGOS, Matrícula Nac.2926, con domicilio en Los Arrieros 343 de la ciudad de Ushuaia, CERTIFICA que el día 28./08./12... procedio replantear mediante las que son de practica en la agrimensura, el predio ubicado en la ciudad de Ushuaia, e individualizado por la siguiente nomenclatura catastral: Secc....R..... Macizo...35..... Parcela...13.....- Las referencias utilizadas, las mojoneros colocados y las dimensiones verificadas se indican en la descripcion grafica que sigue.-



Antecedentes consultados:

Referencias:

- ESTACA DE HIERRO CALOCADA
- ⊖ ESTACA DE HIERRO ENCONTRADA
- DESIGNACION DE PARCELA
- ⊖ DESIGNACION DE MACIZOS

Ushuaia, 30 de Agosto de 2012.-

Agrim. HORACIO J BURGOS
Los Arrieros 343-Ushuaia
noeluc@infovia.com.ar