



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

"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

287

NOTA N°: /2013

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 18 OCT 2013

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 9 de octubre de 2013, en el marco del expediente DU-4841-2013 "C-93-6 – LECHMAN, Jorge s/altura máxima, FOS Y FOT – Arq. Gamenara Pablo".

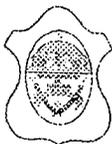
En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. Y N. N° 25/2013 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 156 del Co.P.U. de fecha 9 de octubre de 2013, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONSEJO DELIBERANTE	
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
Fecha:	22/10/13 09:43
Número:	1362
Expte. N°:	
Código:	
Destinatario:	Damian DE MARCO

Federico SCIRANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º.- MODIFICASE la Ordenanza Municipal N° 2671, la que quedará redactada de la siguiente forma:

“ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1577, para la edificación ubicada en la Parcela 06, del Macizo 93, de la Sección “C”, propiedad del señor Jorge Andrés LECHMAN, autorizándose a:

- a) Un F.O.T. de 3,36;
- b) Altura máxima medida sobre la fachada principal 8,40 metros;
- c) Altura máxima medida sobre la fachada del contrafrente 10,90 metros;
- d) Altura máxima medida sobre la cumbre 12,00 metros.”

ARTICULO 2º.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del Proyecto obrante a fojas 9 del Expediente DU-4841-2013, referido al Plano de Modificación de Obra en Ejecución, en el predio mencionado en el artículo 1º.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N°
DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:

Federico SCURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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



NOTA N° 057 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 25 de junio de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo DU-4841/2013, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

C-93-6 LECHMAN, Jorge s/ altura máxima, FOS y FOT. – Arq. Gamenara, Pablo.


PABLO O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	4033
FECHA	28/6/13 HORA 10:38
RECIBIDO POR	2813

Al señor ~~Director de Urbanismo~~
Municipalidad de Ushuaia

Ushuaia, 25 de Junio 2013



Ref. Modificación de Excepción.

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: Intersección Gobernador Felix María Paz y Pasaje sin nombre.

Propietario: Jorge Andrés Lechman.

Ocupante: Jorge Andrés Lechman.

Profesional Actuante: Arq. Pablo Gamenara R.P.C. 523

Nomenclatura Catastral: Sección C, Macizo 93, Parcela 6ª

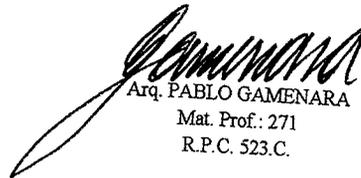
Zonificación: UE

Número de expediente de la obra: 26/2003

Artículos del Código de Planeamiento Urbano a los que se solicita la Excepción: Ninguno

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

N° de ordenanza a la cual se solicita la Excepción: 02671. Referido a la máxima medida sobre la cumbrera de 10,00 metros y la no especificación del FOS


 Arq. PABLO GAMENARA
 Mat. Prof.: 271
 R.P.C. 523.C.

Ushuaia, 25 de Junio 2013



MEMORIA DESCRIPTIVA

Según la ORDENANZA MUNICIPAL N° 02671 DEL 31/03/2004, DECRETO MUNICIPAL 523/2004, de fecha 20 de mayo de 2004.

“ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1577 a la Parcela 06 del Macizo 93 de la Sección "C", propiedad del señor Jorge Andrés LECHMAN autorizándose a:

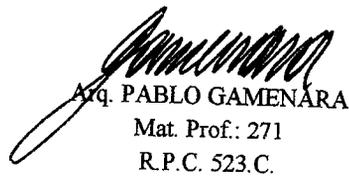
- a) Un F.O.T. de 3,36;
- b) Altura máxima medida sobre la fachada principal 8,40 metros;
- c) Altura máxima medida sobre la fachada del contra-frente 10,90 metros;
- d) Altura máxima medida sobre la cumbre 10,00 metros;”

En la excepción, la altura máxima de la cumbre otorgada no condice con la documentación presentada en dicho momento y la construida, que es de 12 metros. Esta altura se debe a la necesidad de ubicar la sala de máquinas de ascensor. Además, resulta ilógico que sea inferior a la altura máxima medida sobre la fachada de contra-frente.

También en los planos presentados en la excepción se presenta una ocupación total de la parcela en el nivel de planta baja, lo que significaría el F.O.S. = 1. Esto se debe a que la sala de máquinas de agua y calefacción se encuentra ubicada en el contra-frente. De cualquier manera, al no determinarse el F.O.S. en dicha O.M. se debe aplicar el FOS = 0.80 correspondiente a los terrenos colindantes. Pedimos que se le otorgue al predio un F.O.S. = 1 para que el mismo pueda ser reglamentario.

Se puede corroborar que el plano conforme a obra y las fotos de la obra en condiciones actuales, adjuntado a esta presentación, tiene correlato con el plano presentado en por el Ing. René Morelli RPC N° 116 en la ORDENANZA MUNICIPAL N° 02671 DEL 31/03/2004. Pero debido a que el informe de bomberos no permite usar el edificio en las actuales condiciones, debido a que la caja de escaleras no es cerrada y es compensada, nos vemos obligados a presentar una propuesta superadora para darle un uso al edificio. En la misma se plantea anular la escalera interior (que no puede ser modificada por tener cada piso losa radiante) y realizar **una escalera exterior metálica que evacue todos los pisos al contra-frente**, pasando a ser el acceso principal. Además, **se soluciona el problema de accesibilidad para discapacitados en el frente**. También se crea **un palier en cada piso para que el ascensor no comunique el riesgo de incendio y se crea un departamento de viviendas por cada nivel, cambiando el uso predominante de la edificación y la densidad de ocupación**. Creemos que dicha propuesta de remodelación de obra es muy superadora respecto de la original que fuera aprobada oportunamente, dándole un uso reglamentario al edificio, conforme y adecuado a las características del barrio.

Sin otro particular, los saludo muy cordialmente.


 Arq. PABLO GAMENARA
 Mat. Prof.: 271
 R.P.C. 523.C.

Ushuaia, 25 de Junio de 2013

Sra. señor Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
S / D



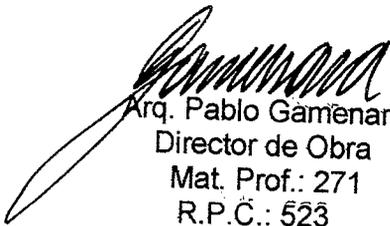
Ref.: Encomienda Profesional
Propietario: **JORGE ANDRÉS LECHMAN**
Nom. Catastral: Secc. C ; Mac.: 39 ; Parc.: 6.

03

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de informarle que en la obra de referencia, el profesional que se hará cargo del expediente de excepción de la Obra en cuestión el Arquitecto Gamenara Pablo, Mat. Profesional N° 271 R.P.C. 523.

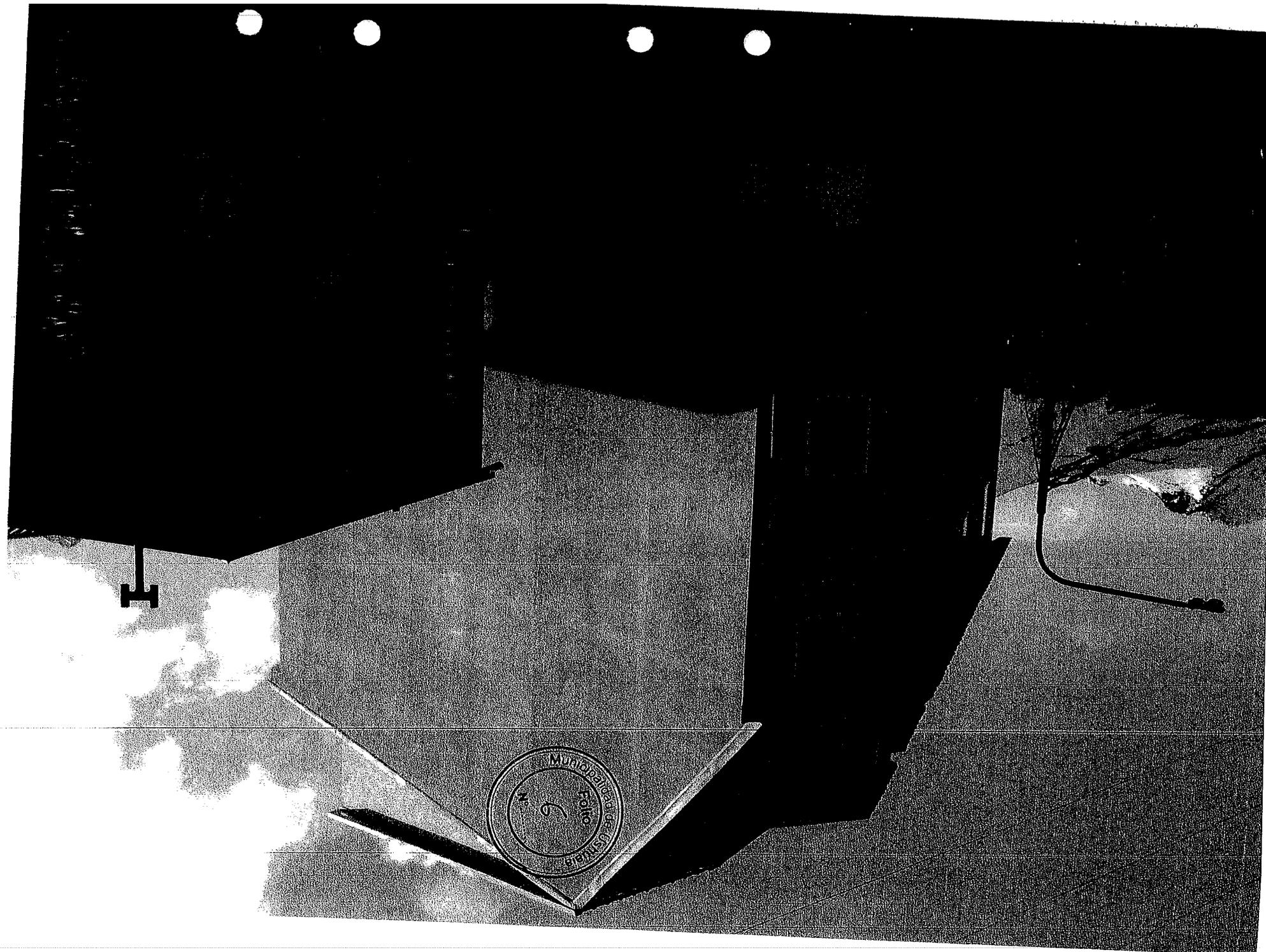
Sin otro particular, saludo a ud muy atte.

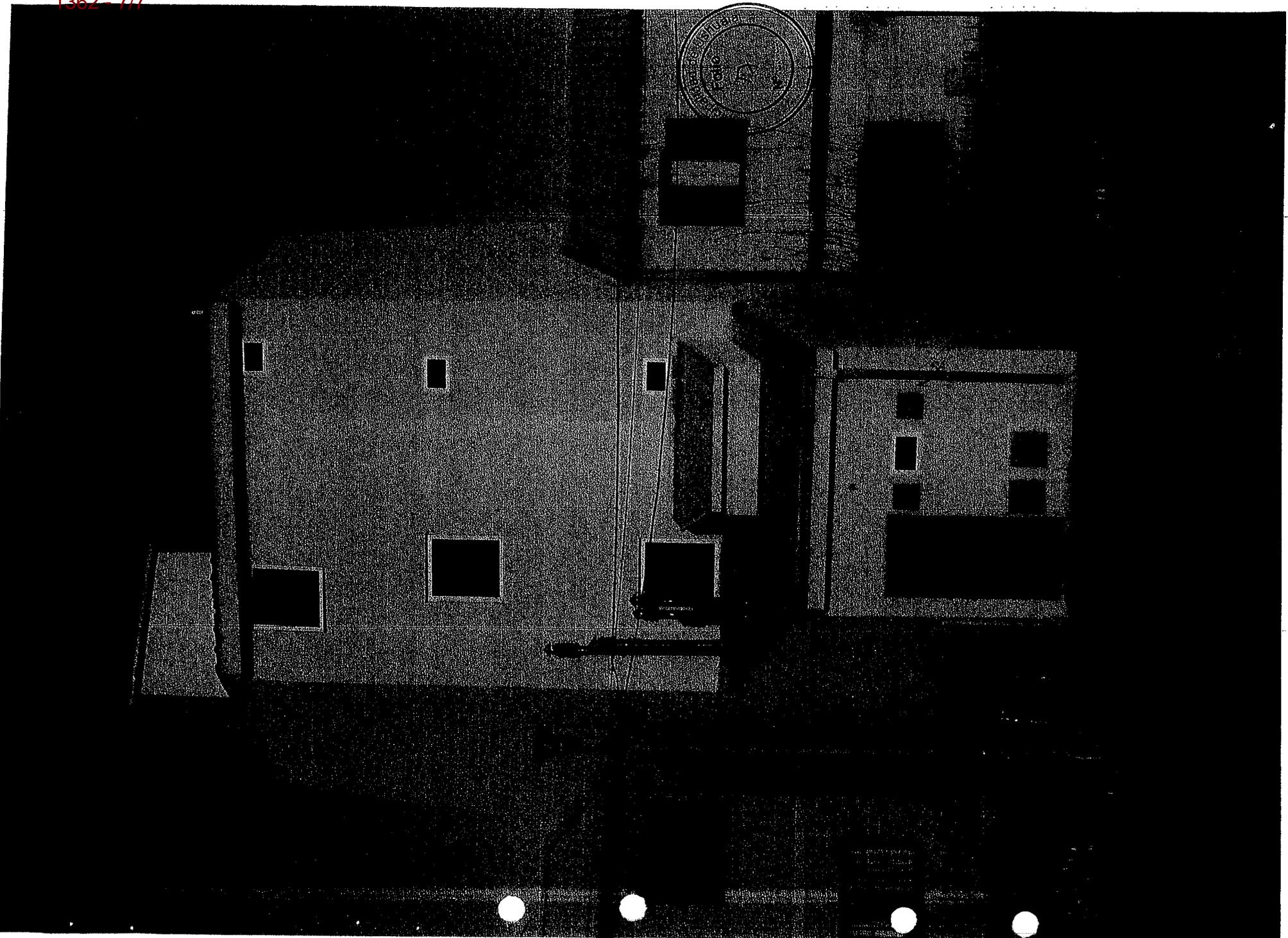

Arq. Pablo Gamenara
Director de Obra
Mat. Prof.: 271
R.P.C.: 523


JORGE ANDRÉS LECHMAN
Propietario

1362 - 5/7







NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN
C

MACIZO
93

PARCELA
6

PLANO Nº
1

PLANO CONFORME A OBRA

USO PRINCIPAL: HOSTERÍA



PROPIEDAD DE:

JORGE ANDRÉS LECHMAN

DOMICILIO: Gobernador Felix María Paz nº

PLANO DE ARQUITECTURA

esc.: 1:100

ZONIFICACIÓN

UE

DU: 400 hab/Ha
DN: 800 hab/Ha
FOS: 1,00
FOT: 3,36 → (3,66)

PROPIETARIO

JORGE ANDRÉS LECHMAN

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO

[Signature]
Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. nº 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1º
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

DIRECTOR DE OBRA

[Signature]
Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. nº 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1º
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

SUP. DEL TERRENO

112,93 m2

SUP. APROVADA

379,76 m2

SUP. A CONFORMAR

34,56 m2

SUP. A OCUPAR

112,93 m2

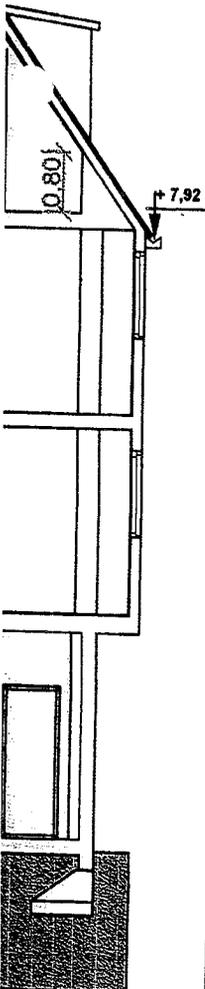
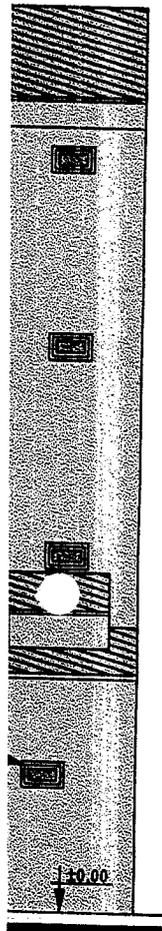
SUP. LIBRE

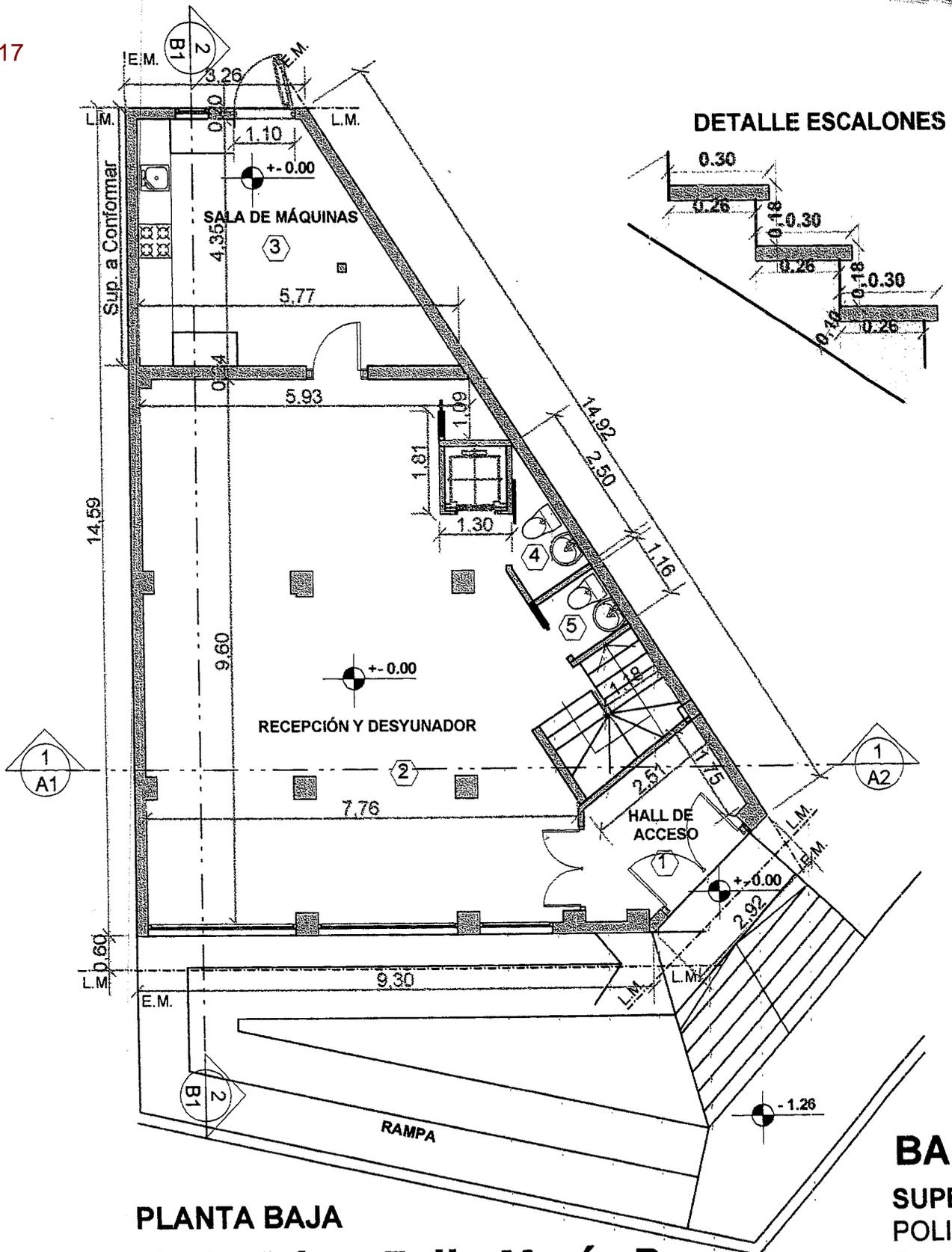
00,00 m2

CONSTRUCTOR

[Signature]
Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. nº 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1º
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

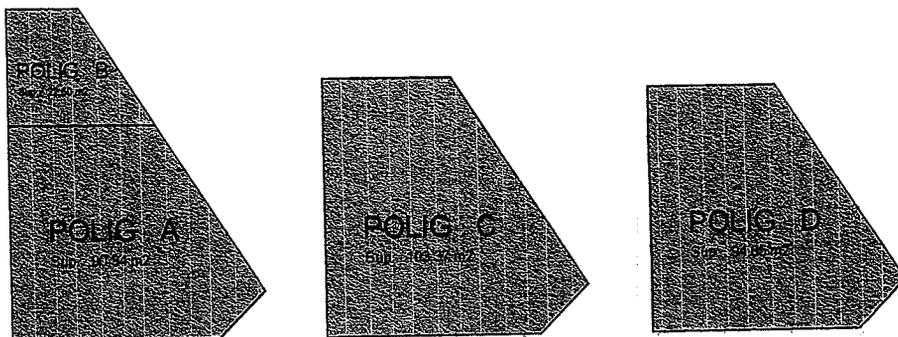
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN





PLANTA BAJA

Calle Gdor. Felix María Paz



BALA

SUPERF

POLIGOI

POLIGOI

SUPERF

POLIGOI

POLIGOI

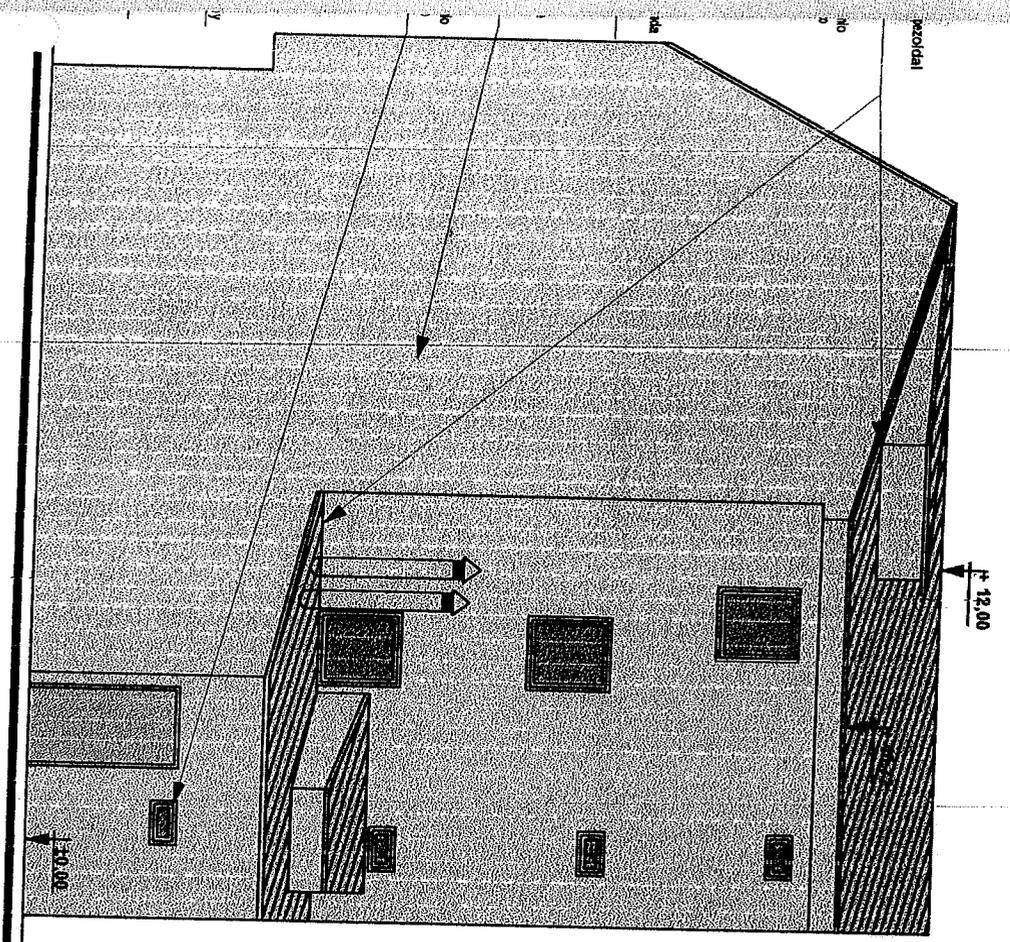
SUPERF

POLIGOI

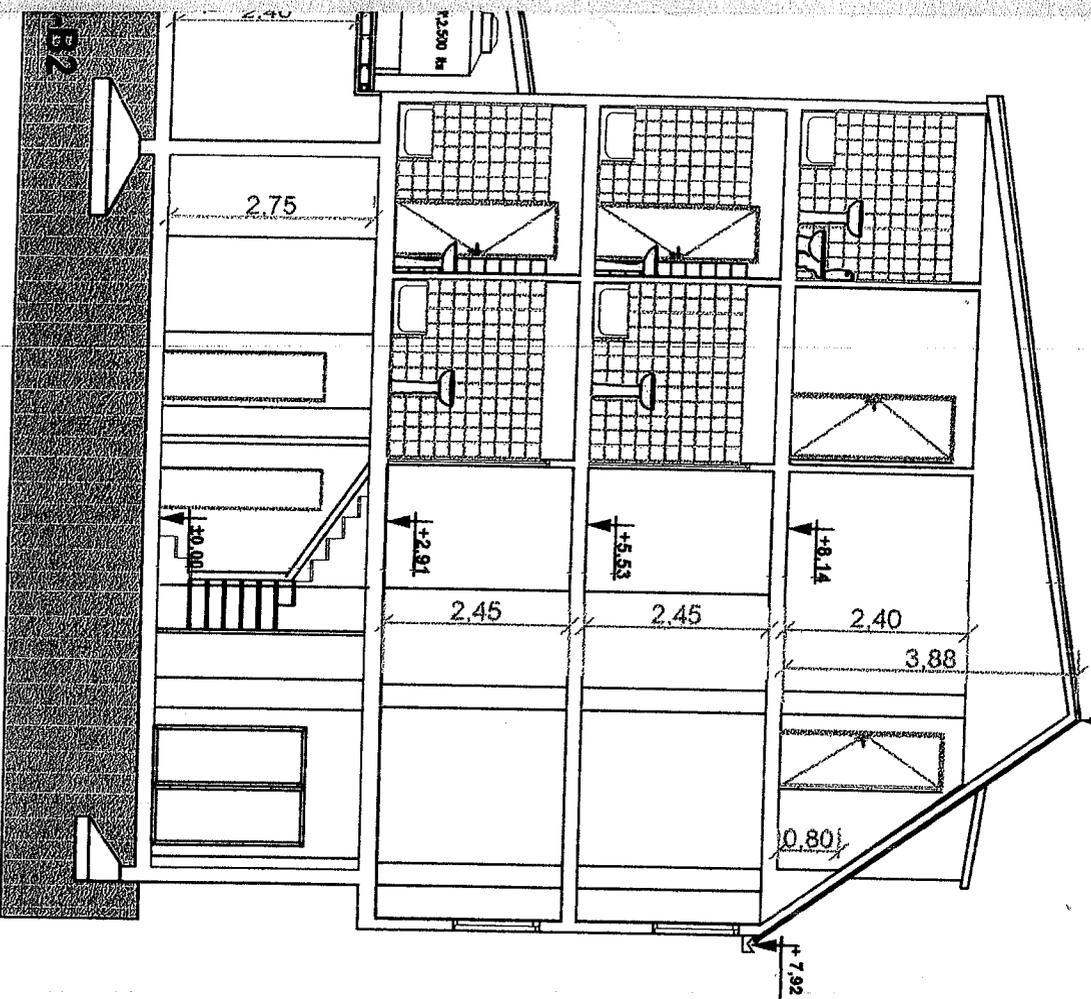
SUPERI

SUPERI

SUPERI



CONTRAFRENTE



1362 - 5/17

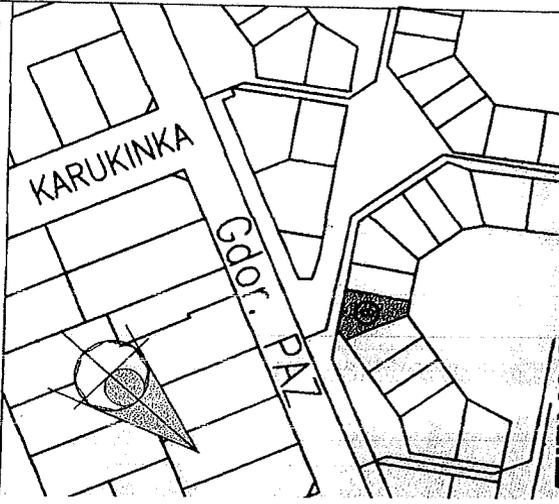
NOMENCLATURA CATASTRAL
PLANO CONFORME
USO PRINCIPAL

PROPIEDAD DE:
JORGE AN
 DOMICILIO: Gobernador Fel...

PLANO DE ARQUITECTURA

ZONIFICACIÓN
UE
 DU: 400
 DN: 800
 FOS: 1,1
 FOT: 3,3

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

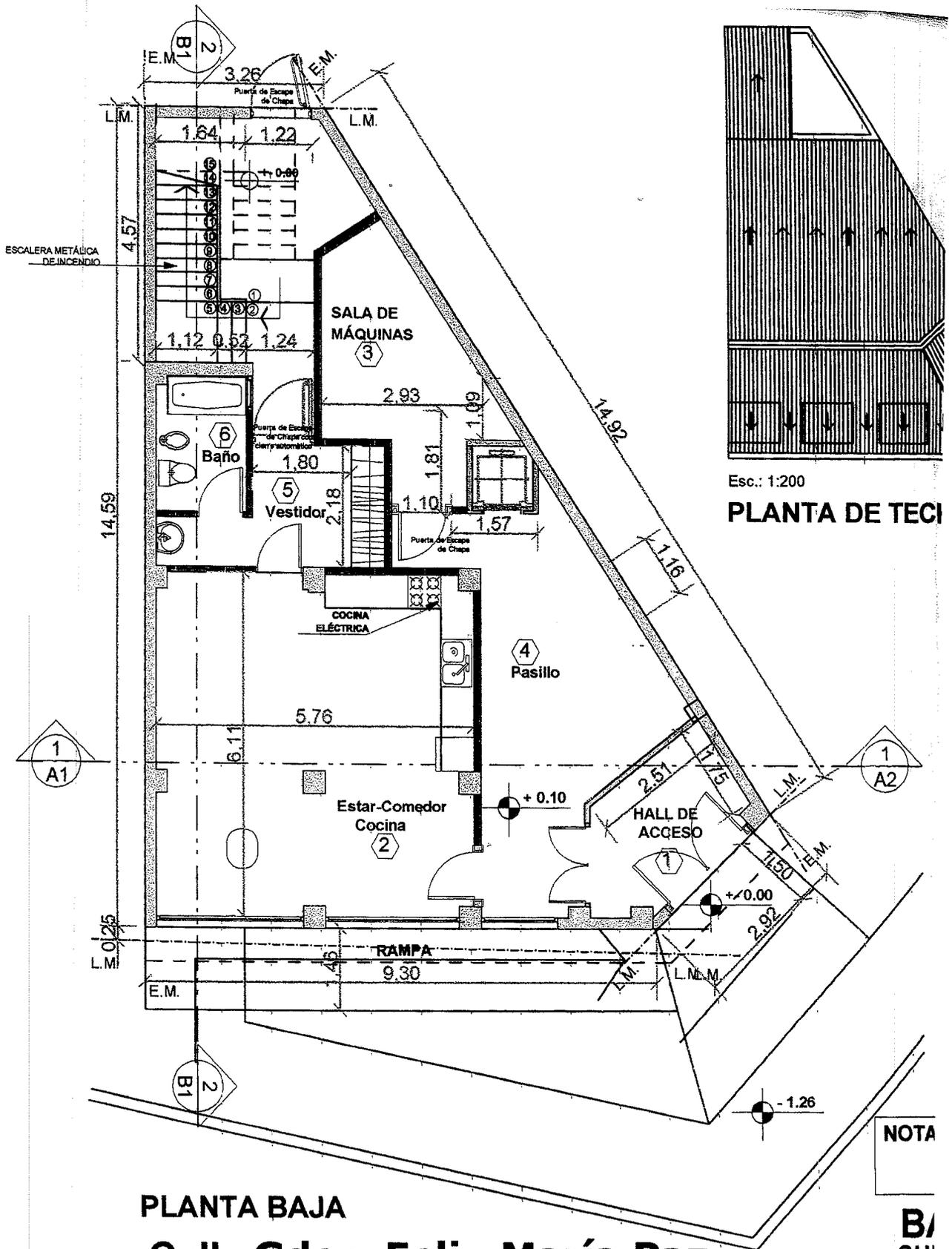


SUP. DEL TERRENO
 SUP. APROBADA
 SUP. A CONFORMAR
 SUP. A OCUPAR
 SUP. LIBRE

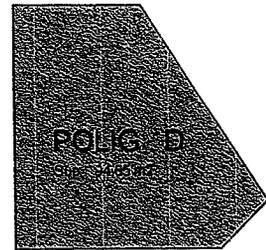
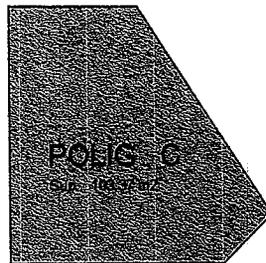
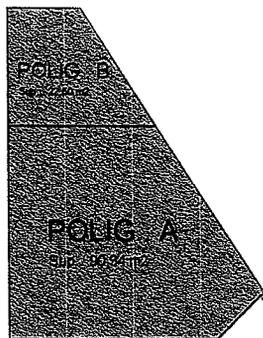
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME
 OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABITABILIDAD



NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCIÓN C	MAGIZO 93	PARCELA 6	PLANO Nº 1
PLANO DE REFORMA DE OBRA EN EJECUCIÓN USO PRINCIPAL: VIVIENDA					
PROPIEDAD DE: JORGE ANDRÉS LECHMAN DOMICILIO: Gobernador Felix María Paz nº					
PLANO DE ARQUITECTURA				esc.: 1:100	
ZONIFICACIÓN UE	DU: 400 hab/Ha DN: 800 hab/Ha FOS: 1,00 FOT: 3,36	PROPIETARIO JORGE ANDRÉS LECHMAN			
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN		DIRECTOR DE PROYECTO			
		 Arq. Pablo Gamenara Mat. Prov. nº 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1º Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300			
		DIRECTOR DE OBRA		 Arq. Pablo Gamenara Mat. Prov. nº 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1º Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300	
SUP. DEL TERRENO 112,93 m2 SUP. APROVADA 379,76 m2 SUP. A CONFORMAR 34,56 m2 SUP. A OCUPAR 112,93 m2 SUP. LIBRE 00,00 m2		CONSTRUCTOR		 Arq. Pablo Gamenara Mat. Prov. nº 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1º Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300	
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN					



PLANTA BAJA
Calle Gdor. Felix María Paz

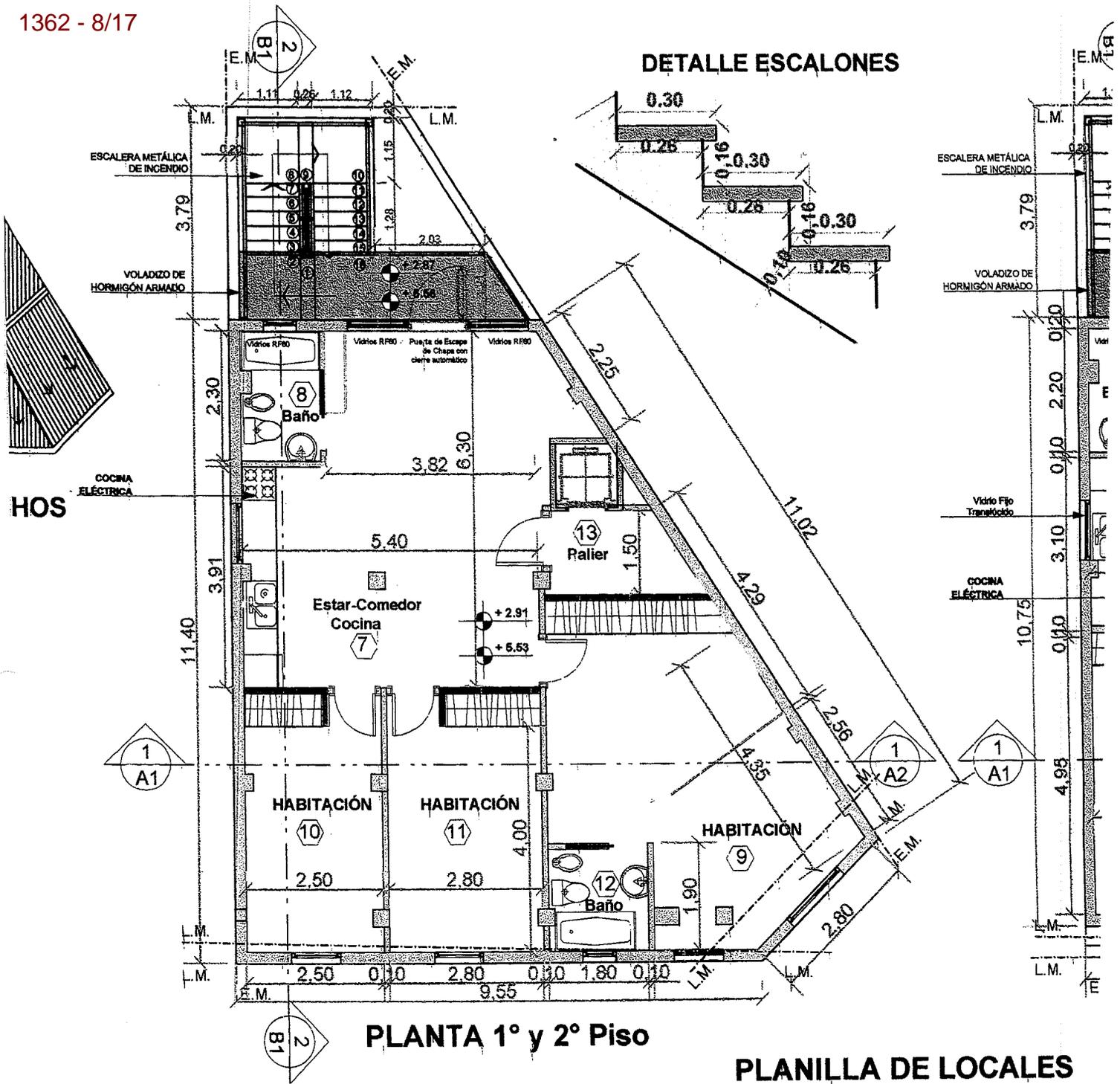


NOTA

B/
 SU/
 PO/
 PO/
 SU/
 PO/
 PO/
 SU/
 PO/

SUF
 SUF
 SUF

DETALLE ESCALONES



PLANTA 1° y 2° Piso

PLANILLA DE LOCALES

EL PROFESIONAL ACTUANTE SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE TODOS LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES.

LANCE DE SUPERFICIES

ERFICIE PLANTA BAJA:

GONO A	90,34m ²
GONO B (Sup. a Conformar)	22,59m ²
ERFICIE 1° y 2° Piso:	112,93 m²
GONO C	103,37m ²
GONO C	103,37m ²
ERFICIE 3° Piso:	206,74 m²
GONO D	94,65m ²
	94,65 m²

RFICIE TOTAL:	414,32 m²
RFICIE APROBADA	379,79 m²
RFICIE A CONFORMAR	34,56m²

N°	DESIGNACIÓN	AREA m ²	LUMIN. Y VENTILAC.					
			AREA REQUER. COEFICIENTE	AREA CONST.	AREA REQUER. COEFICIENTE	AREA CONST.		
1	HALL FRÍO	6,58	-	-	-	-		
2	Estar-Comedor-Cocina	34,60	1,15	3,46	4,90	1,15	0,97	
3	SALA DE MÁQUINAS	12,57	-	-	0,20	cond.	0,20	
4	PASILLO	18,94	-	-	2,70	-	0,43	
5	VESTIDOR	5,46	-	-	0,46	-	-	
6	BAÑO	3,93	-	-	-	cond.	cond.	
7	Estar-Comedor-Cocina	31,45	1,15	3,15	4,00	1,15	1,15	
8	BAÑO	3,45	-	-	0,36	cond.	0,36	
9	HABITACIÓN	22,42	1,15	2,04	2,20	1,15	2,20	
10	HABITACIÓN	10,37	1,15	1,04	1,20	1,15	0,31	1,20
11	HABITACIÓN	11,88	1,15	1,17	1,20	1,15	0,35	1,20
12	BAÑO	3,24	-	-	0,36	cond.	0,36	
13	PALIER	3,53	-	-	-	-	-	
14	PALIER	3,53	-	-	-	-	-	
15	Estar-Comedor-Cocina	28,28	1,15	2,83	4,00	1,15	0,94	1,15
16	BAÑO	5,29	-	-	0,36	cond.	0,36	
17	HABITACIÓN	17,85	1,15	1,78	1,85	1,15	0,59	1,85
18	HABITACIÓN	12,77	1,15	1,28	1,30	1,15	0,39	1,30
19	BAÑO	6,46	-	-	-	cond.	cond.	
20	VESTIDOR	5,56	-	-	-	-	-	

1362 - 10/17

Chapa acanalada trapezoidal
color natural

Carpintería de Aluminio
pre-pintado de Blanco

+ 7.92

Madera de lenga pintada
con Cetoil Nogal

Placas cementicias
pintadas con Latex de
Exteriores

Carpintería de Aluminio
pre-pintado de Blanco

ESCALERA METÁLICA
DE INCENDIO

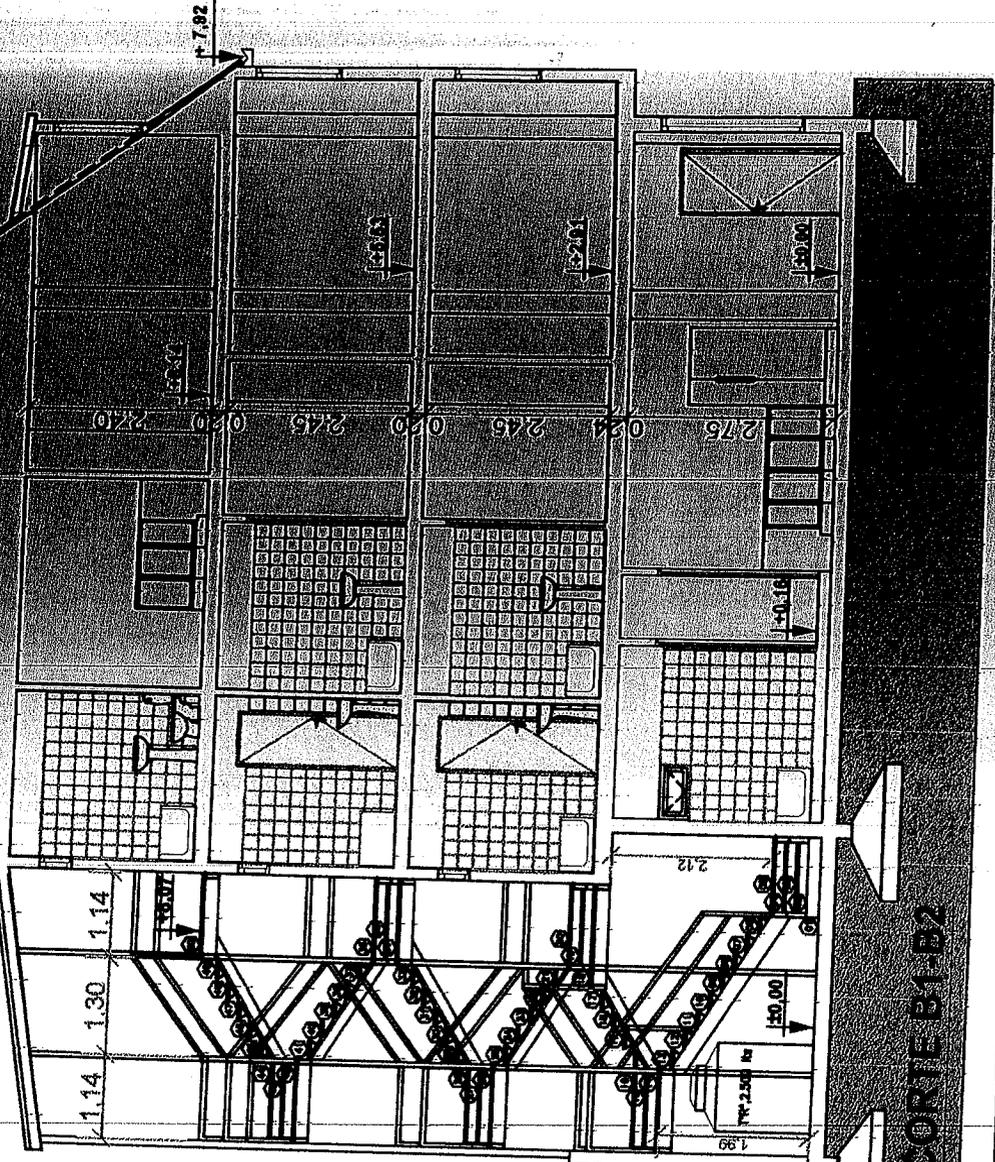
Puerta de Aluminio
pre-pintado de Blanco y
Vidrio de Seguridad

Piedra Iaja Pintada

1.40.00



CONTRAFRENTE



CORTE B1-B2



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

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

"INFORME PRELIMINAR - PREVENCIÓN DE INCENDIOS - N° 243/13 - A.T.B & B."

DATOS ESPECÍFICOS			
Propietario:	Jorge Andrés LECHMAN.		
Responsable:	Jorge Andrés LECHMAN.		
Rubro:	Edificio de Viviendas.		
Ubicación:	B° Intevu XIV, Casa N° 86, sobre Calle G. Paz- Ushuaia.		
Sup. Del Terreno:	112,93 Mts ² .		
Sup. A Habilitar:	414,32 Mts ² . Aprox. -Obra Existente-		
Sección:	"C"	Macizo:	"93"
		Parcela:	"6"

DATOS COMPLEMENTARIOS:

El propósito de esta Área Técnica es, de que a través del estudio de los planos 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.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y DETECCIÓN QUE SE DEBERÁN IMPLEMENTAR, A LOS EFECTOS DE CUMPLIR CON MEDIOS DE PROTECCIÓN CONTRA SINIESTROS:

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

Se deberá velar el cumplimiento de los Artículos N° 170-171-172. del Capítulo 18 de la Norma antes citada.

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.

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.

Referente a este punto deberá presentar certificación de todo panel vidriado resistente al fuego que este directamente vinculado con la escalera exterior.

ACCESIBILIDAD PARA SERVICIOS DE EMERGENCIA (RAMPAS):

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.

MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, DE CALEFACCIÓN Y DE TODO DISPOSITIVO DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN:

A los efectos de un correcto funcionamiento de los dispositivos de Prevención y Seguridad, como así también de aquellos elementos que, por mal funcionamiento, pudieran dar origen a un principio de incendio, se requiere el correcto mantenimiento de los mismos.

ACUMULACIÓN DE UTILERÍA Y/O ACCESORIOS:

Deberán ser retirados del emplazamiento, a los efectos de evitar el acopio de materiales combustibles, como así también, den lugar a una adecuada circulación y accesibilidad en caso de una eventual evacuación.

ASIMISMO SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE:

A) El profesional ejecutor de obra deberá observar todos los requisitos inherentes a la protección contra incendios en edificio, asesorándose mediante el especialista profesional en la materia, quién deberá ajustarse a Normativa vigente en todas las etapas de la ejecución.

B) El presente informe preliminar queda sujeto a modificación al momento de efectuarse la inspección final en caso de constatare diferencias o alteraciones no acordes a la normativa en vigencia.

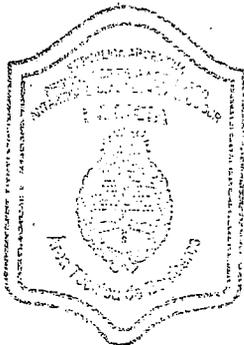
C) Todo Cambio Y/O Alteración Edilicia, Será Alternativa Justificada Para Concretar Un Nuevo Informe De Prevención De Incendios.

D) 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.

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

F) 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, 18-06-13.



Principal (Inm.) ~~DETZEL~~ Darío S.
Policía Provincial



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



La colocación de Luces de Emergencia y la Cartelería de Señalización de Salidas, deberá realizarse en paredes, a una altura aproximada de 2,00 metros desde el piso.

EQUIPOS EXTINTORES:

Cinco (05) Extintores de Cinco (05) Kilogramos, Tipo Tri-Clase (Polvo Químico), los cuales deberán hallarse perfectamente señalizados, visibles y ubicados a 1,60 m. aproximadamente, medido desde el piso al soporte de los mismos, según referencia en el plano adjunto.

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

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

UBICACIÓN DE DISPOSITIVOS DE CORTE GENERAL DE SERVICIO ELÉCTRICO Y GAS:

Deberán encontrarse dispuestos a una distancia inferior a 5,00 m. de la Línea Municipal en el nivel de acceso, existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, electricidad u otro fluido inflamable que abastezca el edificio.

Se asegurará mediante línea y/o equipos especiales el funcionamiento del equipo hidroneumático de incendio, de las bombas elevadoras de agua, de los ascensores contra incendio, de la iluminación y señalización de los medios de escape y de todo otro sistema directamente afectado a la extinción y evacuación, cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica en caso de un siniestro.

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN E INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

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

Asimismo, deberá poseer para sobrecargas/descargas eléctricas, una protección por "Llaves Térmicas", "Disyuntores Diferenciales" y "Puesta a Tierra", no debiendo existir ningún Tipo de Cable en Forma Expuesta.

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 encontrarán a una altura aproximada de 1.60 m. desde el piso.

Se solicita la certificación de su correcta instalación y funcionamiento por parte de personal matriculado ó ente regulador.

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 ígneo.

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

Todos los medios de escape deberán ubicarse y construirse en forma tal que permitan ser alcanzados desde cualquier punto de una planta, a través de la línea de libre trayectoria, sin atravesar un eventual frente de fuego; debiendo los mismos brindar seguridad de transitabilidad con resistencia al fuego y estanqueidad al humo.

Los medios de escapes son todos los medios de salidas exigidos, que constituyen la línea natural de tránsito que garantiza una evacuación rápida y segura. Cuando la edificación se desarrolla en uno o más niveles el medio de escape estará constituido por:

- Primera Sección:** Ruta horizontal desde cualquier punto de un nivel hasta una salida.
- Segunda Sección:** Ruta vertical, escaleras abajo hasta el pie de las mismas.
- Tercera Sección:** Ruta horizontal desde el pie de la escalera hasta el exterior de la edificación.

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 del 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.

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 homologadas por Normas de Seguridad, a los fines de indicar la salida hacia sectores seguros ó exterior, en una eventual evacuación.





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



ESCALERA EXTERIOR DE ACCESO:

Deberá hallarse construidas con materiales incombustibles **-Metálica-**, respetando en todo sus recorridos los anchos mínimos establecidos precedentemente.

Su diseño brindará la mayor **Comodidad y Seguridad**.

Se construirá en tramos rectos que no podrán exceder de 21 alzas cada uno.

Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula.

- $2a. + p = 0,60 \text{ m a } 0,63 \text{ m.}$

- donde: a = (alzada), no será mayor de 0,18 m.

- donde: p (pedada), no será mayor de 0,26 m.

Los cerramientos perimetrales en general deberán garantizar 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, rampas ó zonas resbalosas, a los fines de evitar caídas.

CONDICIÓN ESPECÍFICA DE CONSTRUCCIÓN C 1:

Las cajas de ascensores y montacargas, estarán limitadas por muros de resistencia al fuego correspondiente al sector, las puertas tendrán una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido y estarán provistas de cierre de puerta a doble contacto y cierre automático aprobado.

RECOMENDACIONES:

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.

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.

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

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 ígneo al resto del edificio. La abertura también deberá ser de igual material, siendo su apertura hacia el exterior.

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 la acumulación de gases/vapores.

Referente a todos los artefactos de gas, se solicita la certificación de su correcta instalación y funcionamiento por parte de personal matriculado ó ente regulador.

CENTRAL DE ALARMA CONTRA INCENDIO:

A los efectos de indicar acústicamente todo eventual siniestro en su faz inicial, **Todo El Emplazamiento** 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.

Se exige que deberá colocar además un (01) sensor de humo por departamento, y sala de calderas; como así también cercanos a la escalera pulsadores de aviso manual.

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

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.

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN C

MACIZO 93

PARCELA 6

PLANO Nº 1

PLANO DE REFORMA DE OBRA EN EJECUCIÓN USO PRINCIPAL: VIVIENDA

PROPIEDAD DE:

JORGE ANDRÉS LECHMAN

DOMICILIO: ~~Gobernador Felix María Paz n°~~

PLANO DE ARQUITECTURA

esc.: 1:100

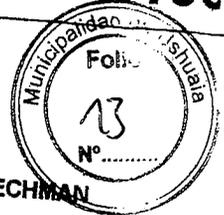
ZONIFICACIÓN

UE

DU: 400 hab/Ha
DN: 800 hab/Ha
FOS: 1,00
FOT: 3,36

PROPIETARIO

JORGE ANDRÉS LECHMAN



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO

[Signature]
Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. n° 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1°
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

DIRECTOR DE OBRA

[Signature]
Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. n° 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1°
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

SUP. DEL TERRENO
SUP. APROBADA
SUP. A CONFORMAR
SUP. A OCUPAR
SUP. LIBRE

112,93 m2
379,76 m2
34,56 m2
112,93 m2
00,00 m2

CONSTRUCTOR

[Signature]
Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. n° 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1°
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN

▲ Extintores de 05 kg
■ Luces de Emergencia
● Carreteras luminosas de Salida y S/Eme-p.



18 JUN 2013

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN
C

MACIZO
93

PARCELA
6

PLANO Nº
1

PLANO CONFORME A OBRA

USO PRINCIPAL: HOSTERÍA



PROPIEDAD DE:

JORGE ANDRÉS LECHMAN

DOMICILIO: Gobernador Felix María Paz n°

PLANO DE ARQUITECTURA

esc.: 1:100

ZONIFICACIÓN

UE

DU: 400 hab/Ha
DN: 800 hab/Ha
FOS: 1,00
FOT: 3,36 → 3,66

PROPIETARIO

JORGE ANDRÉS LECHMAN

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO

Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. n° 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1°
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

DIRECTOR DE OBRA

Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. n° 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1°
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

SUP. DEL TERRENO

112,93 m2

SUP. APROVADA

379,76 m2

SUP. A CONFORMAR

34,56 m2

SUP. A OCUPAR

112,93 m2

SUP. LIBRE

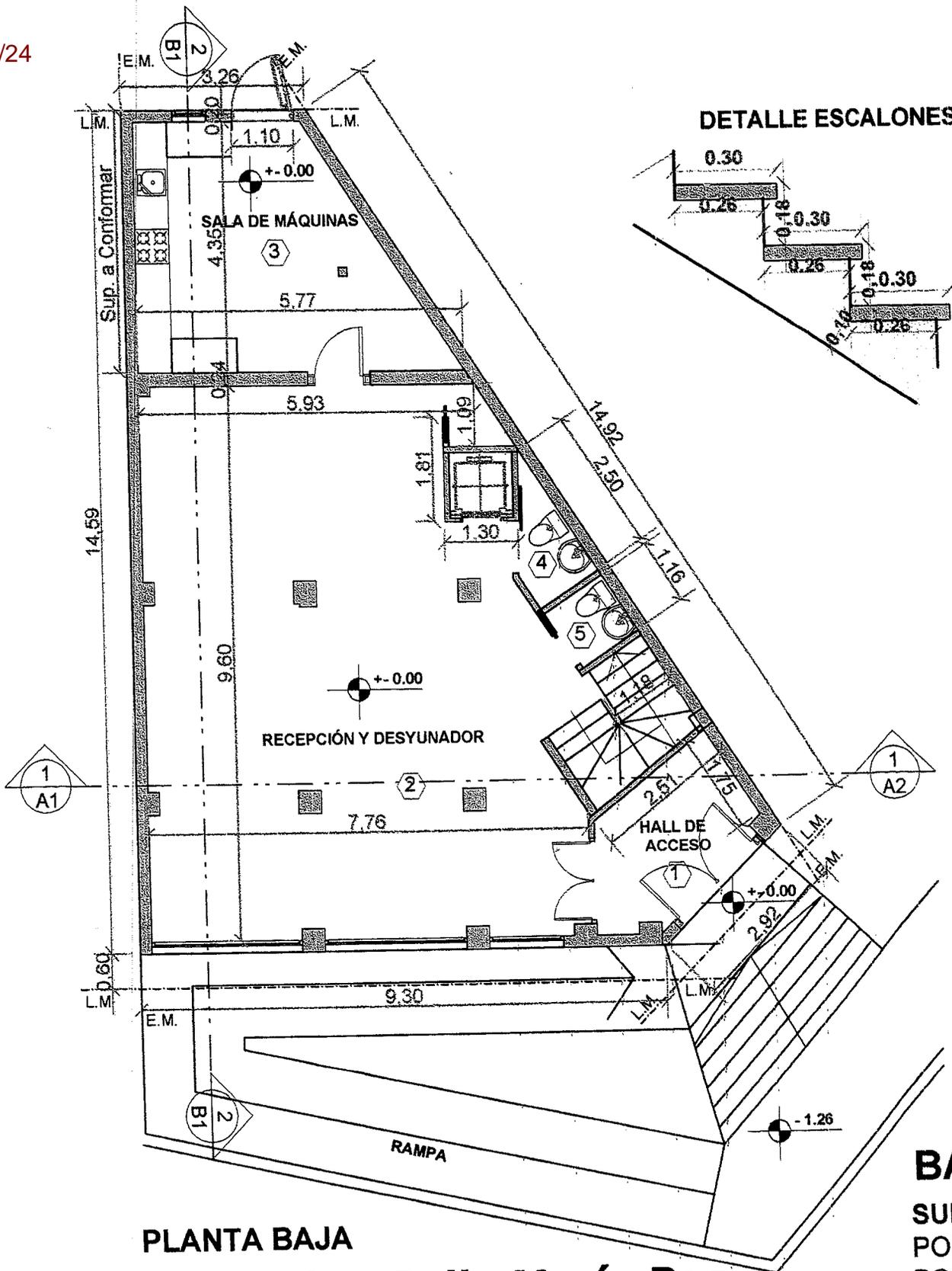
00,00 m2

CONSTRUCTOR

Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. n° 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1°
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

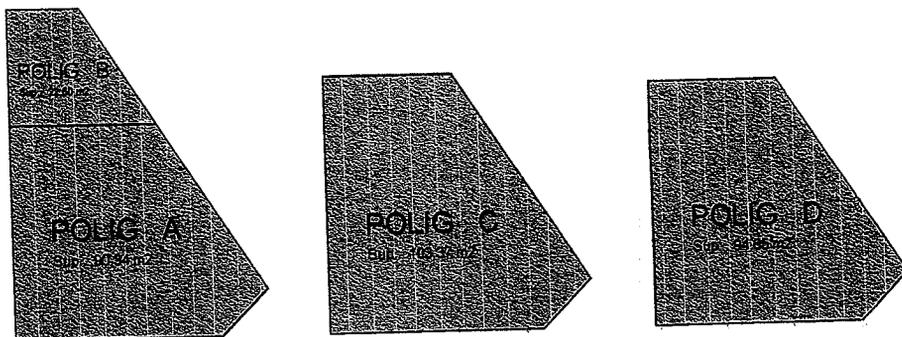
LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN





PLANTA BAJA

Calle Gdor. Felix María Paz



BALA
SUPERF
POLIGOI
POLIGOI
SUPERF
POLIGOI
POLIGOI
SUPERF
POLIGOI

SUPERI
SUPERI
SUPERI

13
4

NOMENCLATURA CATA
PLANO CONFORME
USO PRINCIPAL

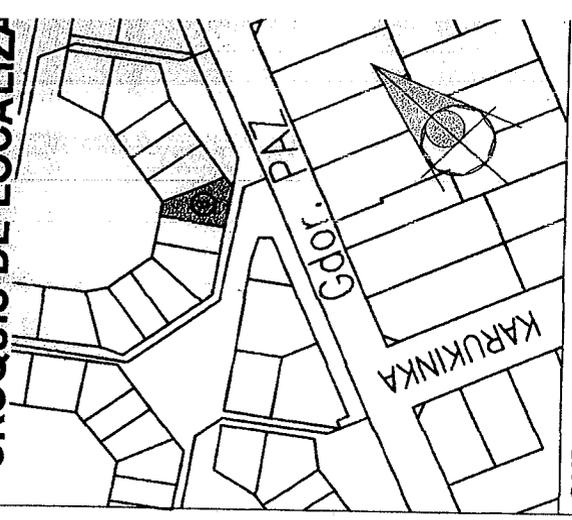
PROPIEDAD DE:

JORGE AN
DOMICILIO: Gobernador Felix
PLANO DE ARQU

ZONIFICACIÓN
UE

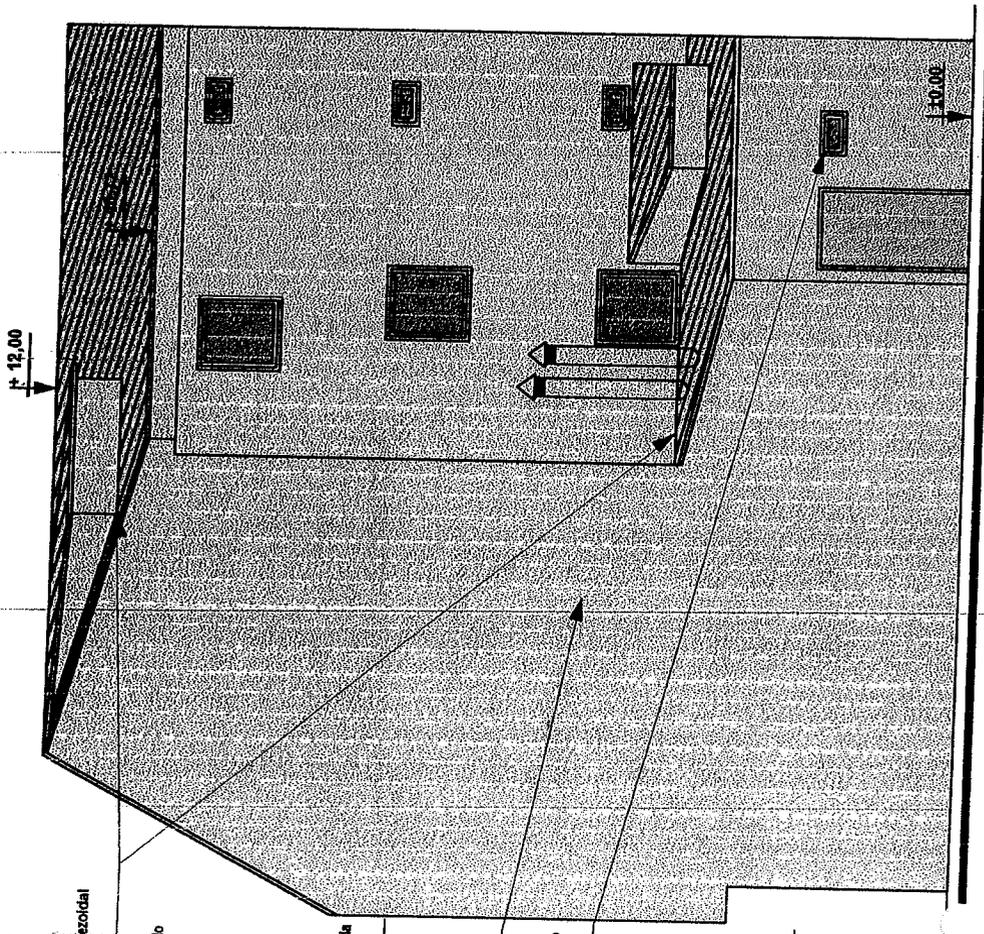
DU: 400
DN: 800
FOS: 1,1
FOT: 3,3

CROQUIS DE LOCALIZA

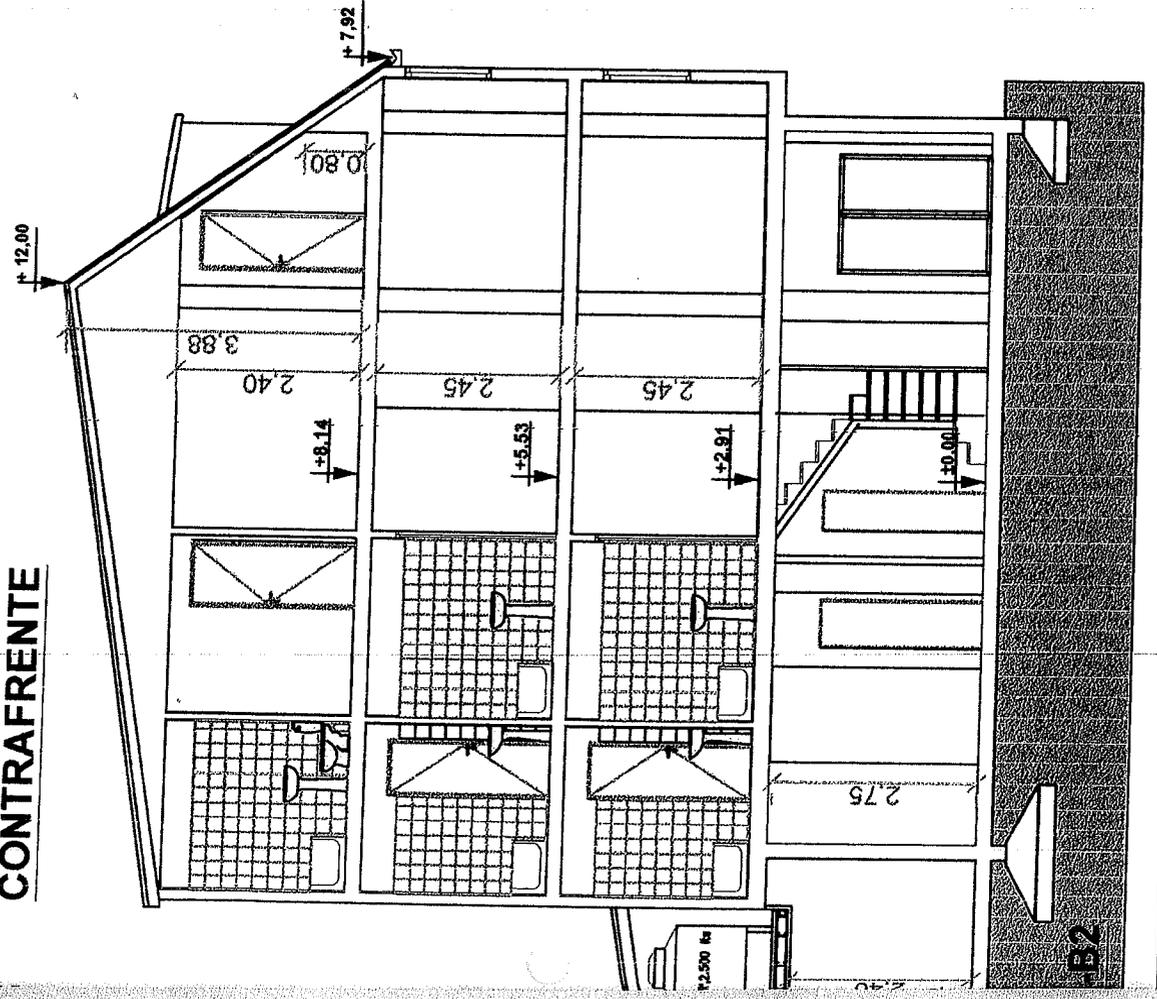


SUP. DEL TERRENO
SUP. APROVADA
SUP. A CONFORMAR
SUP. A OCUPAR
SUP. LIBRE

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXI
OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HA



CONTRAFRENTE



NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN
C

MACIZO
93

PARCELA
6

PLANO Nº
1

**PLANO DE REFORMA DE OBRA EN EJECUCIÓN
USO PRINCIPAL: VIVIENDA**

PROPIEDAD DE:

JORGE ANDRÉS LECHMAN

DOMICILIO: Gobernador Felix María Paz nº

PLANO DE ARQUITECTURA

esc.: **1-100**

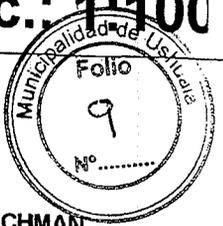
ZONIFICACIÓN

UE

DU: 400 hab/Ha
DN: 800 hab/Ha
FOS: 1,00
FOT: 3,36

PROPIETARIO

JORGE ANDRÉS LECHMAN



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO

[Signature]
Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. nº 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1º
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

DIRECTOR DE OBRA

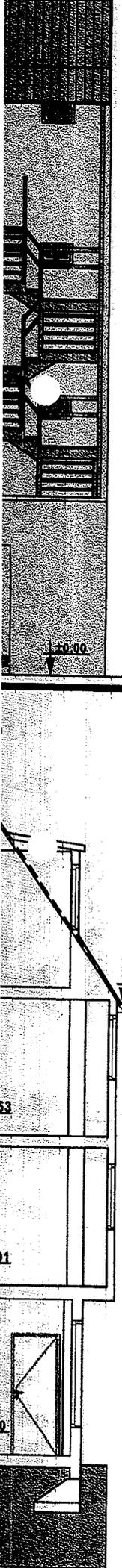
[Signature]
Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. nº 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1º
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

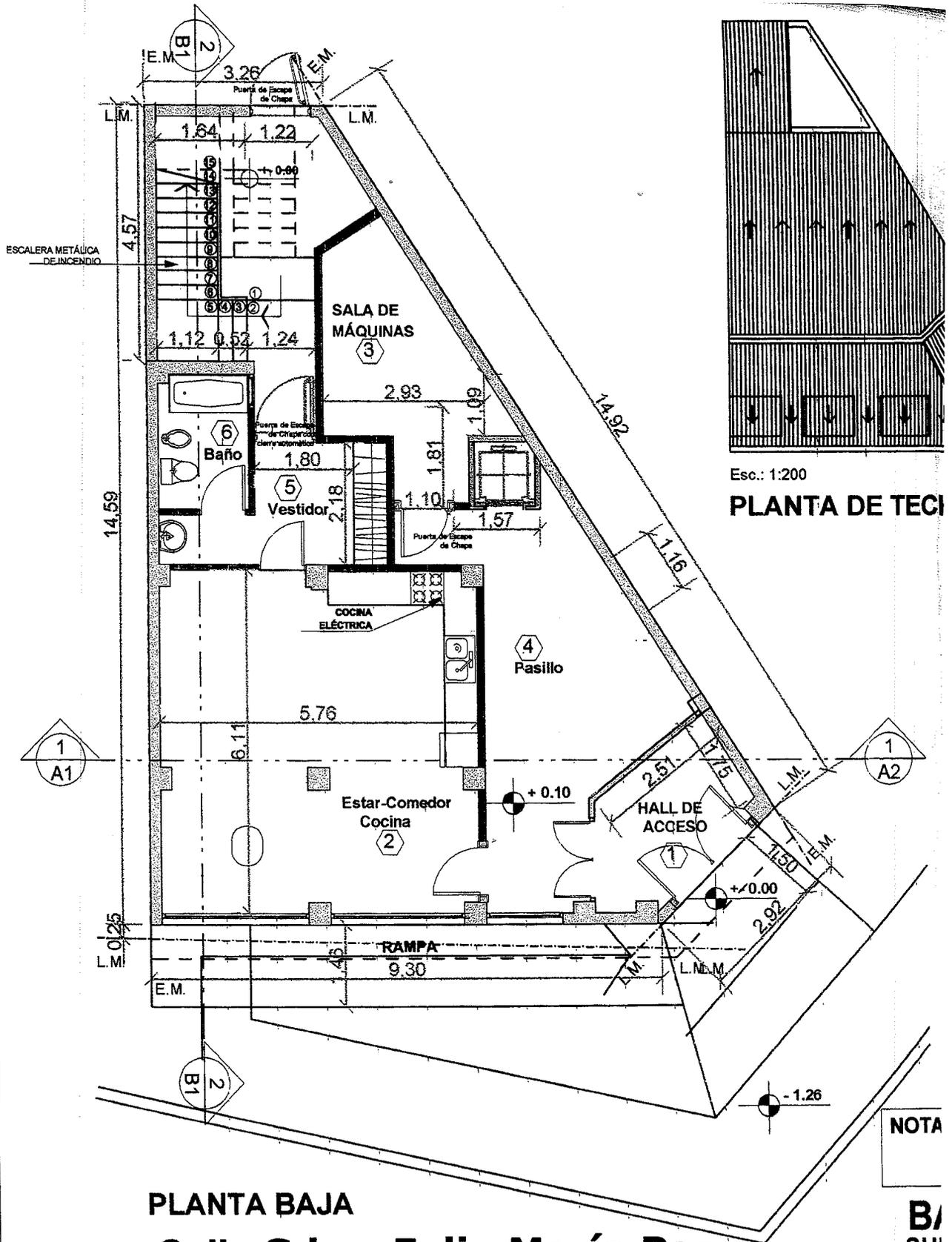
SUP. DEL TERRENO	112,93 m2
SUP. APROVADA	379,76 m2
SUP. A CONFORMAR	34,56 m2
SUP. A OCUPAR	112,93 m2
SUP. LIBRE	00,00 m2

CONSTRUCTOR

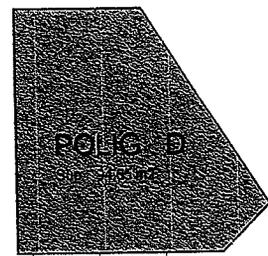
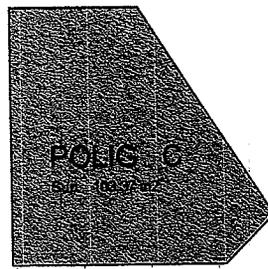
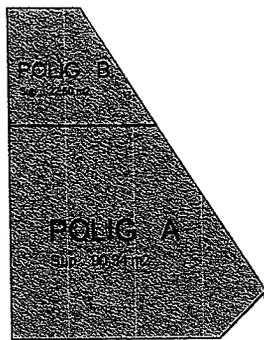
[Signature]
Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. nº 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1º
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN





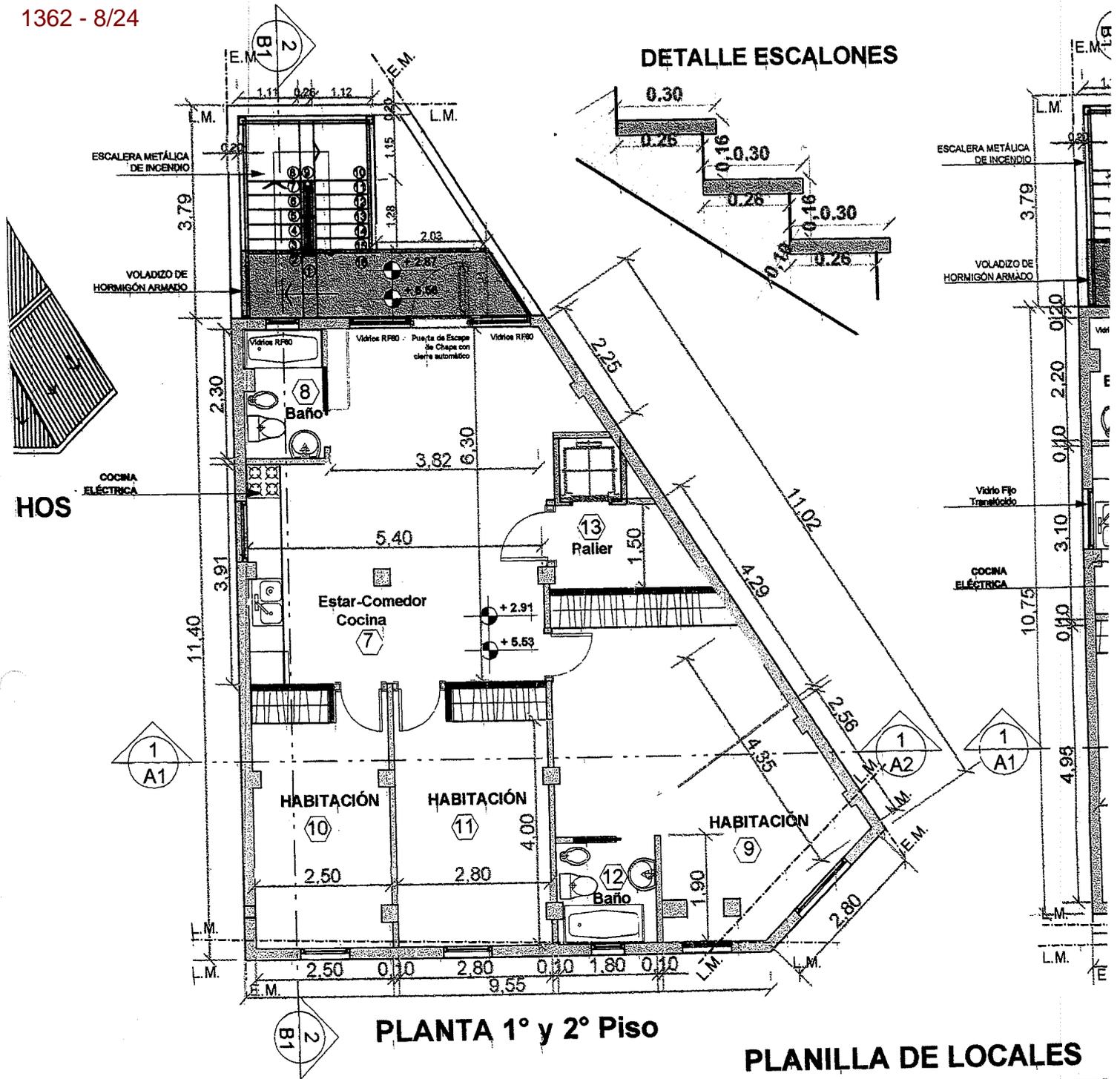
PLANTA BAJA
Calle Gdor. Felix María Paz



NOTA

B/
 SUI
 POI
 POI
 SUI
 POI
 POI
 SUI
 POI

SUF
 SUF
 SUF



PLANTA 1° y 2° Piso

PLANILLA DE LOCALES

N° DESIGNACIÓN	LOCALES	AREA m2	LUMIN. Y VENTILAC.			
			AREA REQUER. COEFICIENTE	AREA CONST.	AREA REQUER. COEFICIENTE	AREA CONST.
1	HALL FRÍO	6,58	-	-	-	-
2	Estar-Comedor-Cocina	34,80	3,48	4,90	1,15	0,97
3	SALA DE MÁQUINAS	12,57	-	0,20	cond.	0,20
4	PASILLO	18,94	-	2,70	-	0,43
5	VESTIDOR	5,48	-	0,46	-	-
6	BAÑO	3,93	-	-	cond.	cond.
7	Estar-Comedor-Cocina	31,45	3,15	4,00	1,05	1,15
8	BAÑO	3,43	-	0,36	cond.	0,36
9	HABITACIÓN	22,42	2,04	2,20	0,69	2,20
10	HABITACIÓN	10,37	1,04	1,20	0,31	1,20
11	HABITACIÓN	11,88	1,17	1,20	0,35	1,20
12	BAÑO	3,24	-	0,36	cond.	0,36
13	PALLIER	3,53	-	-	-	-
14	PALLIER	3,53	-	-	-	-
15	Estar-Comedor-Cocina	28,28	2,83	4,00	0,94	1,15
16	BAÑO	5,29	-	0,36	cond.	0,36
17	HABITACIÓN	17,88	1,78	1,85	0,59	1,85
18	HABITACIÓN	12,77	1,28	1,30	0,39	1,30
19	BAÑO	6,48	-	-	cond.	cond.
20	VESTIDOR	5,56	-	-	-	-

EL PROFESIONAL ACTUANTE SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE TODOS LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES.

LANCE DE SUPERFICIES

ERFICIE PLANTA BAJA:

GONO A 90,34m²

GONO B (Sup. a Conformar)..... 22,59m²

ERFICIE 1° y 2° Piso: **112,93 m²**

GONO C 103,37m²

GONO C 103,37m²

ERFICIE 3° Piso: **206,74 m²**

GONO D 94,65m²

94,65 m²

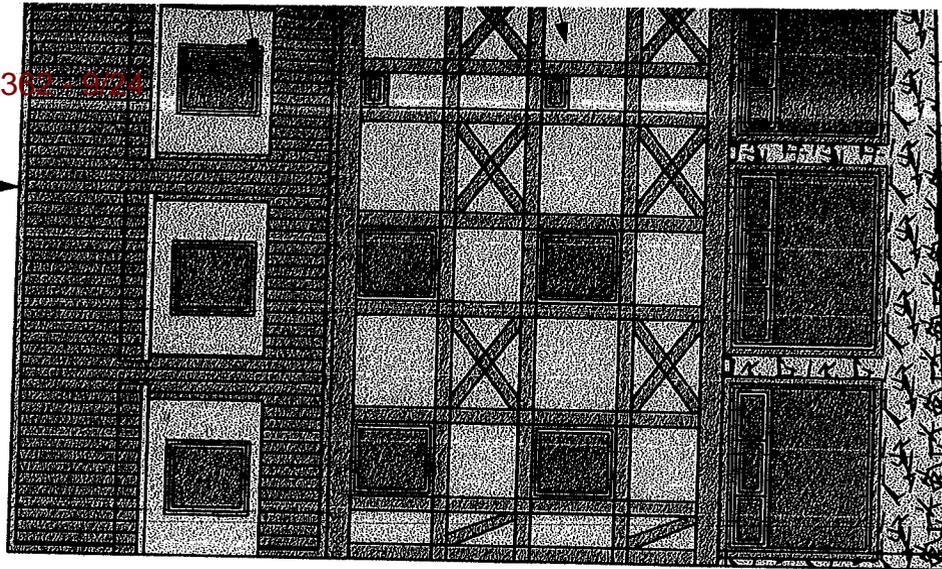
ERFICIE TOTAL:..... **414,32 m²**

ERFICIE APROBADA..... **379,79 m²**

ERFICIE A CONFORMAR..... **34,56m²**

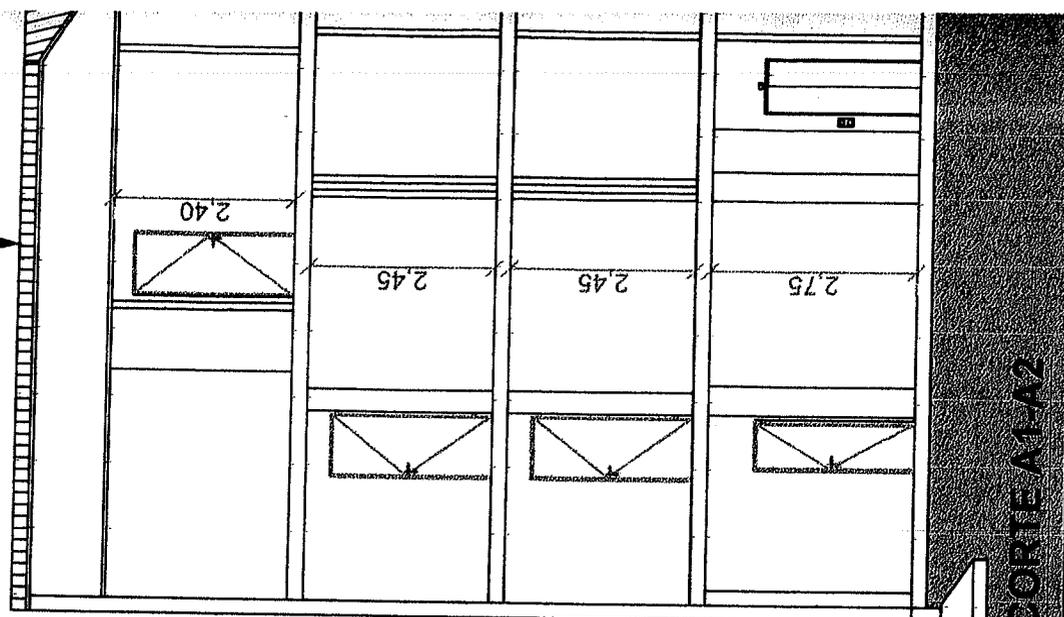
1367-9734

12.00

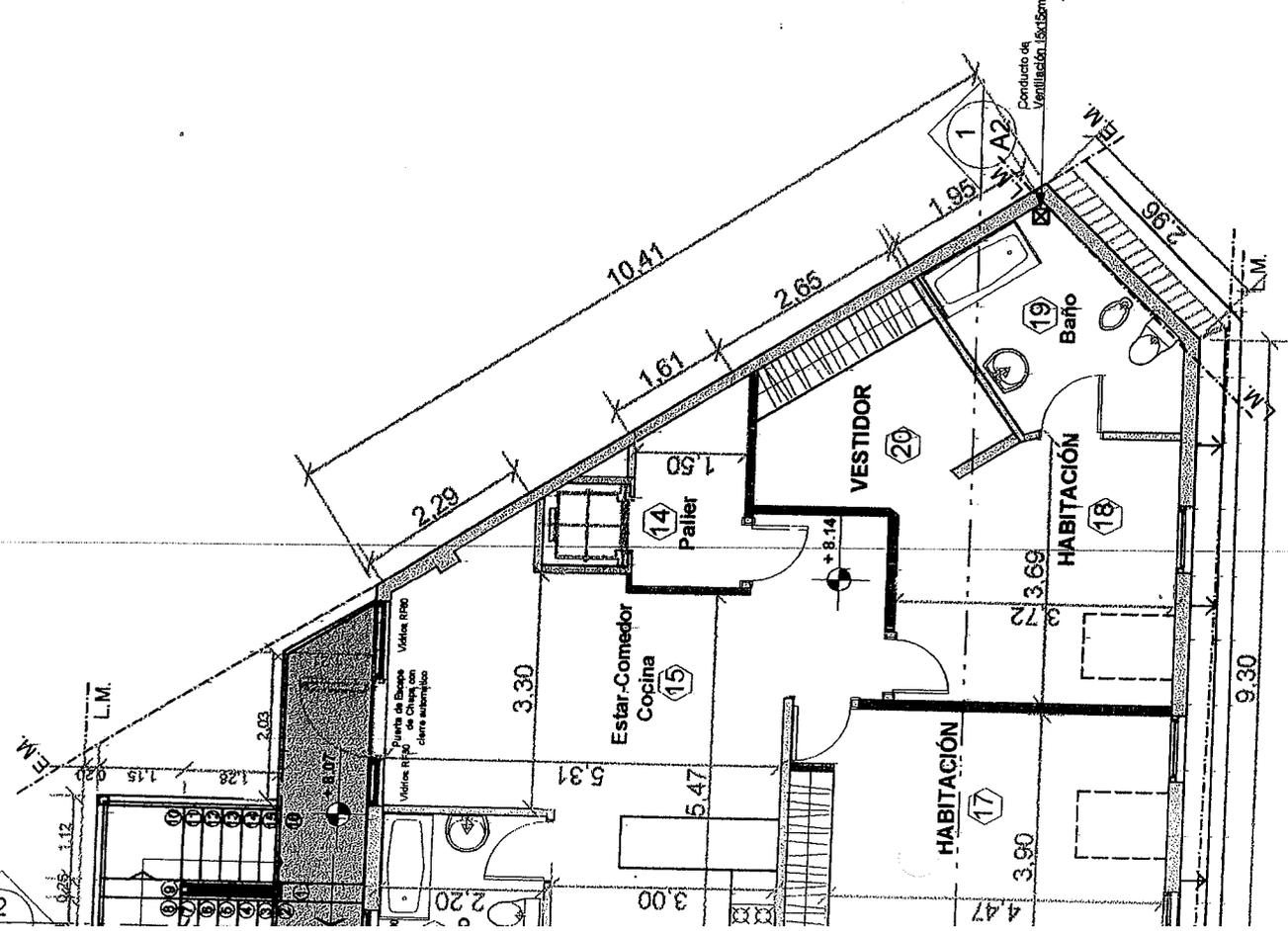


FACHADA

12.00



CORTE A1/A2



PLANTA 3° PISO

- cond. - Conducto Reqlam.
0,15 x 0,15
- 1- Hormigón pobre 10 cm.
 - 2- Cerámico
 - 3- Piso flotante Madera
 - 4- Alfombra
 - 5- Aluminio Pintado Blanco
 - F- Placa cementicia
 - M- Machimbre
 - D - Durlock
 - E- Chapa acanalada
 - E - Esmalte
 - B - Barniz
 - L - Látex

MATERIALES	TERMINACIONES Y ARTEFACTOS		PINTURA	SANT.	GAS
	REVERSO	DEBIDO			
ZÓCALOS	2	-	D	F	D
REQUES	-	-	D	F	D
EXTERIOR	-	-	D	F	D
INTERIOR	-	-	D	F	D
BAJO LOSA	-	-	D	F	D
BAJO TECHO	-	-	D	F	D
INODORO	-	-	D	F	D
BIDET	-	-	D	F	D
BANERA	-	-	D	F	D
LAVABO	-	-	D	F	D
PILETA.COC.	-	-	D	F	D
CALEFÓN	-	-	D	F	D
CALDERA	-	-	D	F	D
ARTEF. COCINA	-	-	D	F	D

1362 - 10/24

Chapa acanalada trapezoidal
color natural

Carpintería de Aluminio
pre-pintado de Blanco

+ 7.92

Madera de lenga pintada
con Cetol Nogal

Placas cementicias
pintadas con Latex de
Exteriores

Carpintería de Aluminio
pre-pintado de Blanco

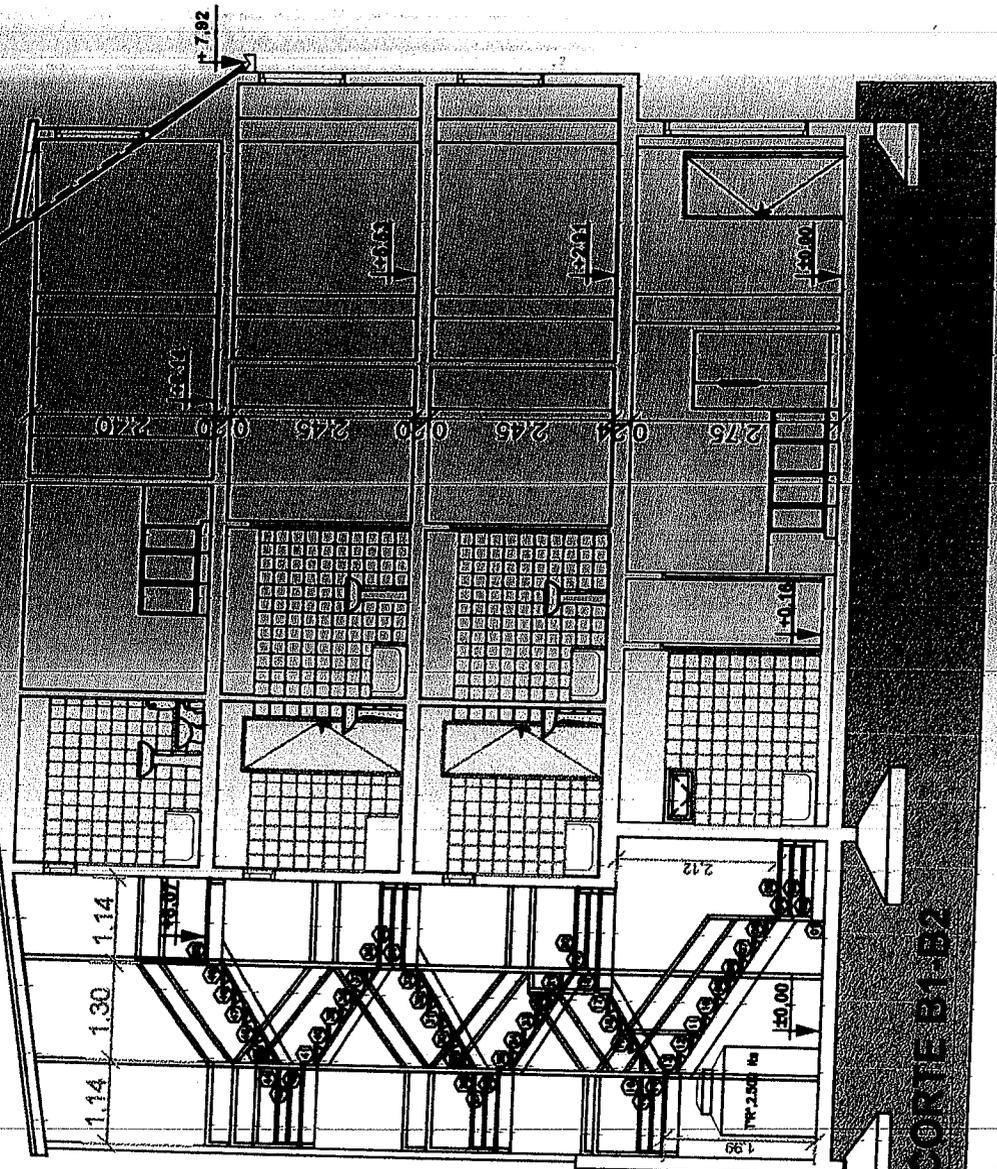
ESCALERA METÁLICA
DE INCENDIO

Puerta de Aluminio
pre-pintado de Blanco y
vidrio de Seguridad

Piedra Laja Pintada

↓ 50.00

CONTRAFRENTE

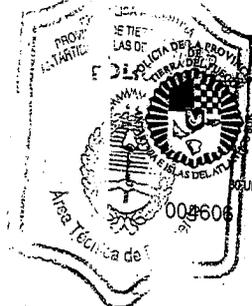


CORTE B1-B2

S S S S S LA DE



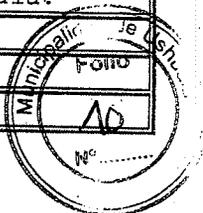
POLICIA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR



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

"INFORME PRELIMINAR - PREVENCIÓN DE INCENDIOS - N° 243/13 - A.T.B & B."

DATOS ESPECÍFICOS					
Propietario:	Jorge Andrés LECHMAN.				
Responsable:	Jorge Andrés LECHMAN.				
Rubro:	Edificio de Viviendas.				
Ubicación:	B° Intevu XIV, Casa N° 86, sobre Calle G. Paz- Ushuaia.				
Sup. Del Terreno:	112,93 Mts ² .				
Sup. A Habilitar:	414,32 Mts ² . Aprox. -Obra Existente-.				
Sección:	"C"	Macizo:	"93"	Parcela:	"6"



DATOS COMPLEMENTARIOS:

El propósito de esta Área Técnica es, de que a través del estudio de los planos 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.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y DETECCIÓN QUE SE DEBERÁN IMPLEMENTAR, A LOS EFECTOS DE CUMPLIR CON MEDIOS DE PROTECCIÓN CONTRA SINIESTROS:

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

Se deberá velar el cumplimiento de los Artículos N° 170-171-172. del Capítulo 18 de la Norma antes citada.

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.

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.

Referente a este punto deberá presentar certificación de todo panel vidriado resistente al fuego que este directamente vinculado con la escalera exterior.

ACCESIBILIDAD PARA SERVICIOS DE EMERGENCIA (RAMPAS):

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.

MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, DE CALEFACCIÓN Y DE TODO DISPOSITIVO DE SEGURIDAD Y PREVENCIÓN:

A los efectos de un correcto funcionamiento de los dispositivos de Prevención y Seguridad, como así también de aquellos elementos que, por mal funcionamiento, pudieran dar origen a un principio de incendio, se requiere el correcto mantenimiento de los mismos.

ACUMULACIÓN DE UTILERÍA Y/O ACCESORIOS:

Deberán ser retirados del emplazamiento, a los efectos de evitar el acopio de materiales combustibles, como así también, den lugar a una adecuada circulación y accesibilidad en caso de una eventual evacuación.

ASIMISMO SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE:

A) El profesional ejecutor de obra deberá observar todos los requisitos inherentes a la protección contra incendios en edificio, asesorándose mediante el especialista profesional en la materia, quién deberá ajustarse a Normativa vigente en todas las etapas de la ejecución.

B) El presente informe preliminar queda sujeto a modificación al momento de efectuarse la inspección final en caso de constatare diferencias o alteraciones no acordes a la normativa en vigencia.

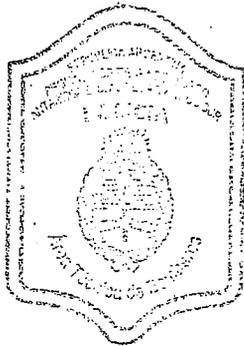
C) Todo Cambio Y/O Alteración Edilicia, Será Alternativa Justificada Para Concretar Un Nuevo Informe De Prevención De Incendios.

D) 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.

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

F) 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, 18-06-13.



Principal (Inm.) DETZEL Darío S.
Policía Provincial



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



La colocación de Luces de Emergencia y la Cartelería de Señalización de Salidas, deberá realizarse en paredes, a una altura aproximada de 2,00 metros desde el piso.

EQUIPOS EXTINTORES:

Cinco (05) Extintores de Cinco (05) Kilogramos, Tipo Tri-Clase (Polvo Químico), los cuales deberán hallarse perfectamente señalizados, visibles y ubicados a 1,60 m. aproximadamente, medido desde el piso al soporte de los mismos, según referencia en el plano adjunto.

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

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

UBICACIÓN DE DISPOSITIVOS DE CORTE GENERAL DE SERVICIO ELÉCTRICO Y GAS:

Deberán encontrarse dispuestos a una distancia inferior a 5,00 m. de la Línea Municipal en el nivel de acceso, existirán elementos que permitan cortar el suministro de gas, electricidad u otro fluido inflamable que abastezca el edificio.

Se asegurará mediante línea y/o equipos especiales el funcionamiento del equipo hidroneumático de incendio, de las bombas elevadoras de agua, de los ascensores contra incendio, de la iluminación y señalización de los medios de escape y de todo otro sistema directamente afectado a la extinción y evacuación, cuando el edificio sea dejado sin corriente eléctrica en caso de un siniestro.

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN E INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

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

Asimismo, deberá poseer para sobrecargas/descargas eléctricas, una protección por "Llaves Térmicas", "Disyuntores Diferenciales" y "Puesta a Tierra", no debiendo existir ningún Tipo de Cable en Forma Expuesta.

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 encontrarán a una altura aproximada de 1.60 m. desde el piso.

Se solicita la certificación de su correcta instalación y funcionamiento por parte de personal matriculado ó ente regulador.

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 ígneo.

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

Todos los medios de escape deberán ubicarse y construirse en forma tal que permitan ser alcanzados desde cualquier punto de una planta, a través de la línea de libre trayectoria, sin atravesar un eventual frente de fuego; debiendo los mismos brindar seguridad de transitabilidad con resistencia al fuego y estanqueidad al humo.

Los medios de escapes son todos los medios de salidas exigidos, que constituyen la línea natural de tránsito que garantiza una evacuación rápida y segura. Cuando la edificación se desarrolla en uno o más niveles el medio de escape estará constituido por:

- Primera Sección:** Ruta horizontal desde cualquier punto de un nivel hasta una salida.
- Segunda Sección:** Ruta vertical, escaleras abajo hasta el pie de las mismas.
- Tercera Sección:** Ruta horizontal desde el pie de la escalera hasta el exterior de la edificación.

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 del 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.

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** homologadas por Normas de Seguridad, a los fines de indicar la salida hacia sectores seguros ó exterior, en una eventual **evacuación**.





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



ESCALERA EXTERIOR DE ACCESO:

Deberá hallarse construidas con materiales incombustibles **-Metálica-**, respetando en todo sus recorridos los anchos mínimos establecidos precedentemente.

Su diseño brindará la mayor **Comodidad y Seguridad**.

Se construirá en tramos rectos que no podrán exceder de 21 alzadas cada uno.

Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo serán iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula.

$$- 2a. + p = 0,60 \text{ m a } 0,63 \text{ m.}$$

- donde: a = (alzada), no será mayor de 0,18 m.

- donde: p (pedada), no será mayor de 0,26 m.

Los cerramientos perimetrales en general deberán garantizar 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, rampas ó zonas resbalosás, a los fines de evitar caídas.

CONDICIÓN ESPECÍFICA DE CONSTRUCCIÓN C 1:

Las cajas de ascensores y montacargas, estarán limitadas por muros de resistencia al fuego correspondiente al sector, las puertas tendrán una resistencia al fuego no menor de un rango que el exigido y estarán provistas de cierre de puerta a doble contacto y cierre automático aprobado.

RECOMENDACIONES:

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.

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.

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

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 ígneo al resto del edificio. La abertura también deberá ser de igual material, siendo su apertura hacia el exterior.

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 la acumulación de gases/vapores.

Referente a todos los artefactos de gas, se solicita la certificación de su correcta instalación y funcionamiento por parte de personal matriculado ó ente regulador.

CENTRAL DE ALARMA CONTRA INCENDIO:

A los efectos de indicar acústicamente todo eventual siniestro en su faz inicial, **Todo El Emplazamiento** 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.

Se exige que deberá colocar además un (01) sensor de humo por departamento, y sala de calderas; como así también cercanos a la escalera pulsadores de aviso manual.

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

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.

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN C MACIZO 93 PARCELA 6 PLANO Nº 1

PLANO DE REFORMA DE OBRA EN EJECUCIÓN USO PRINCIPAL: VIVIENDA

PROPIEDAD DE:

JORGE ANDRÉS LECHMAN

DOMICILIO: ~~Gobernador Felix Maria Paz nº~~

PLANO DE ARQUITECTURA

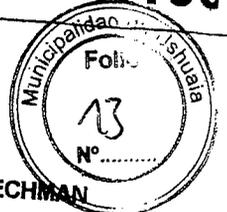
esc.: 1:100

ZONIFICACIÓN
UE

DU: 400 hab/Ha
DN: 800 hab/Ha
FOS: 1,00
FOT: 3,36

PROPIETARIO

JORGE ANDRÉS LECHMAN



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO

[Signature]
Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. nº 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1º
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

DIRECTOR DE OBRA

[Signature]
Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. nº 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1º
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

SUP. DEL TERRENO
SUP. APROBADA
SUP. A CONFORMAR
SUP. A OCUPAR
SUP. LIBRE

112,93 m2
379,76 m2
34,56 m2
112,93 m2
00,00 m2

CONSTRUCTOR

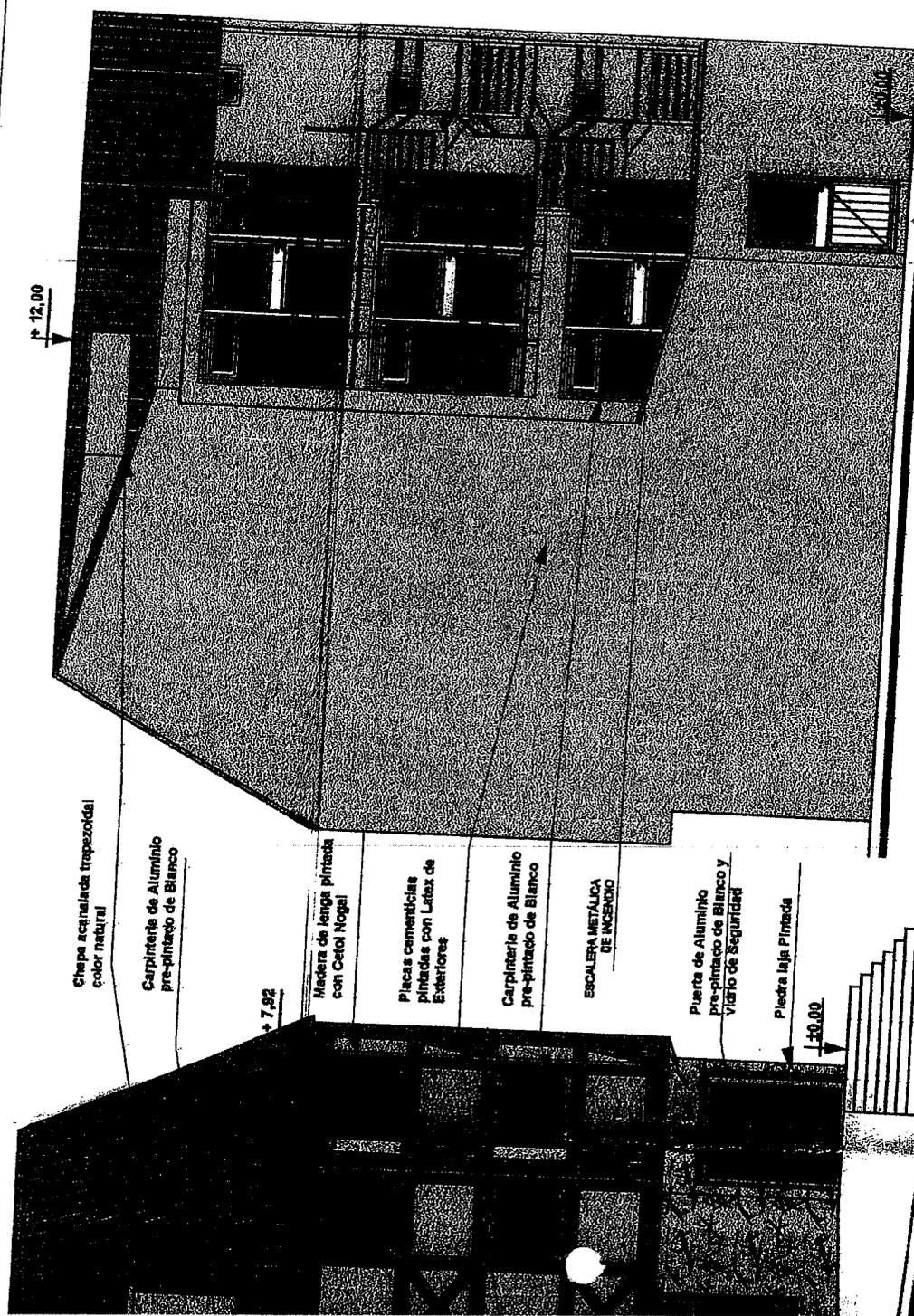
[Signature]
Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. nº 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1º
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN

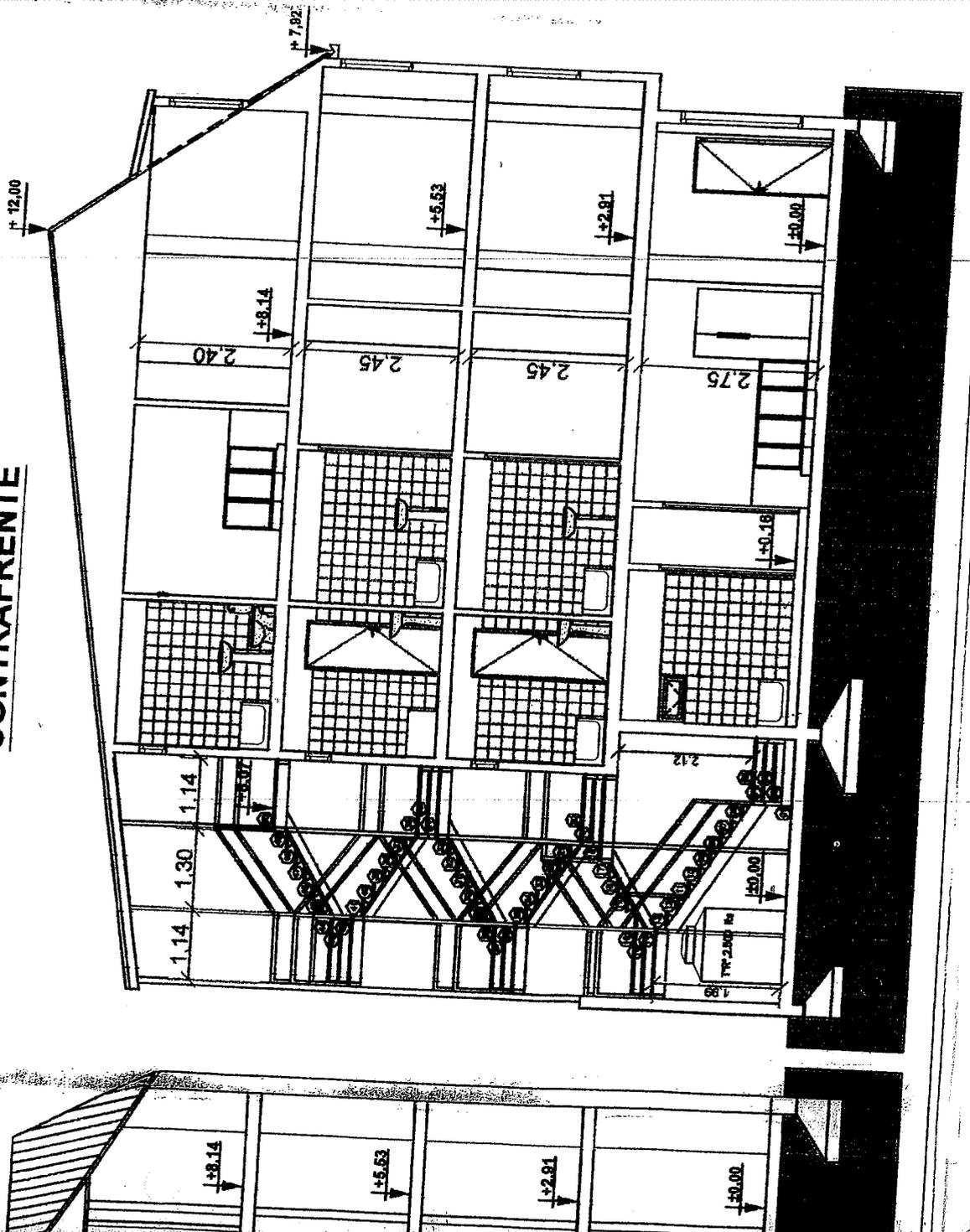
- ▲ Extintores de 05 kg
- Luces de Emergencia
- Carreles luminosos de Salida S/ Emerg.

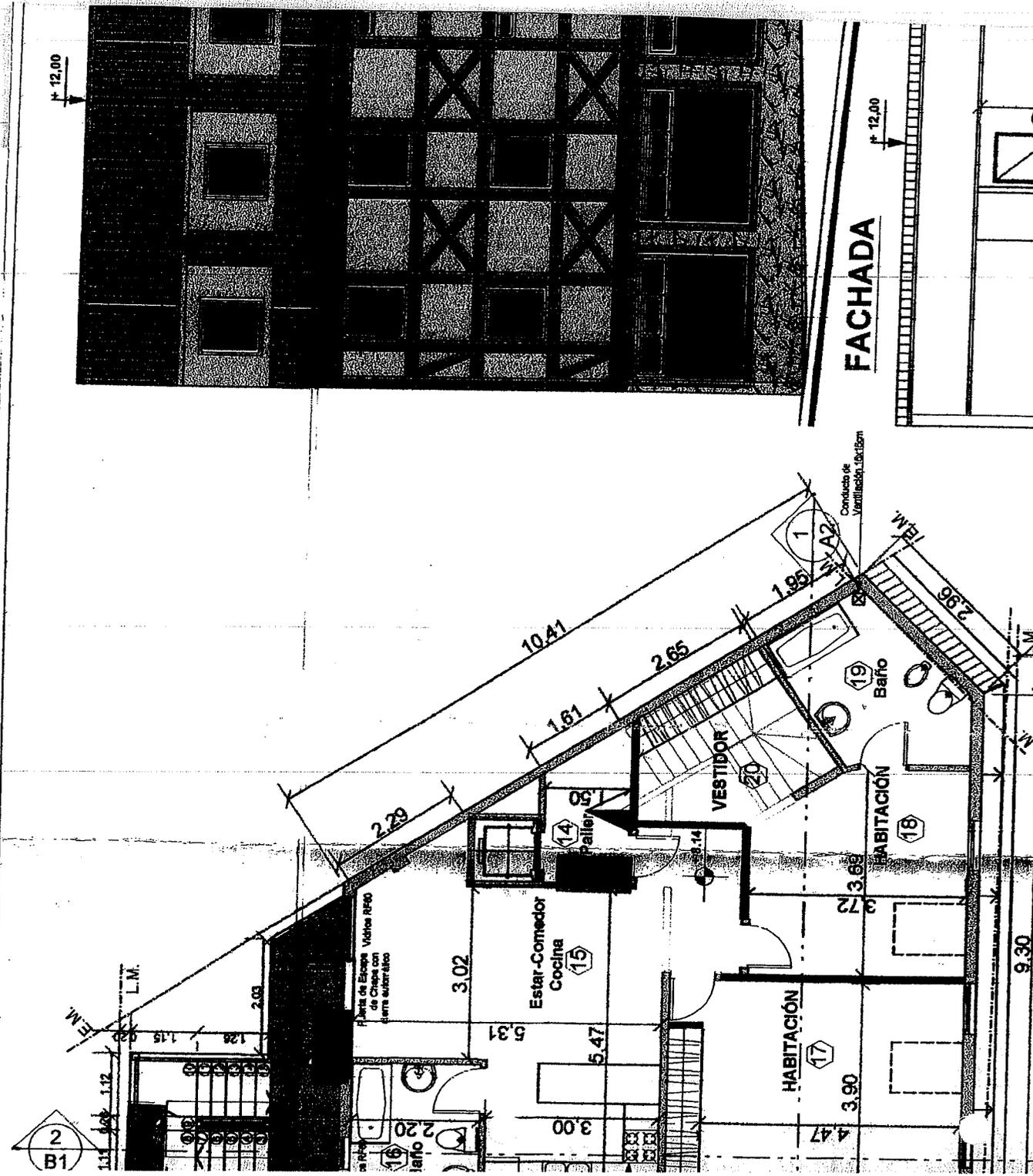


18 JUN 2013



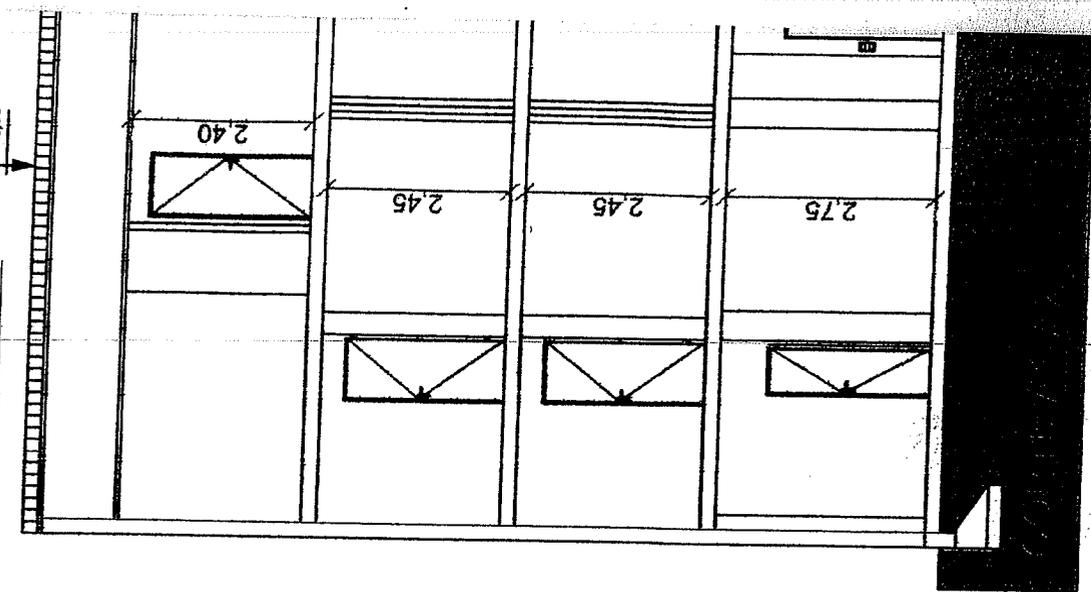
CONTRAFRENTE





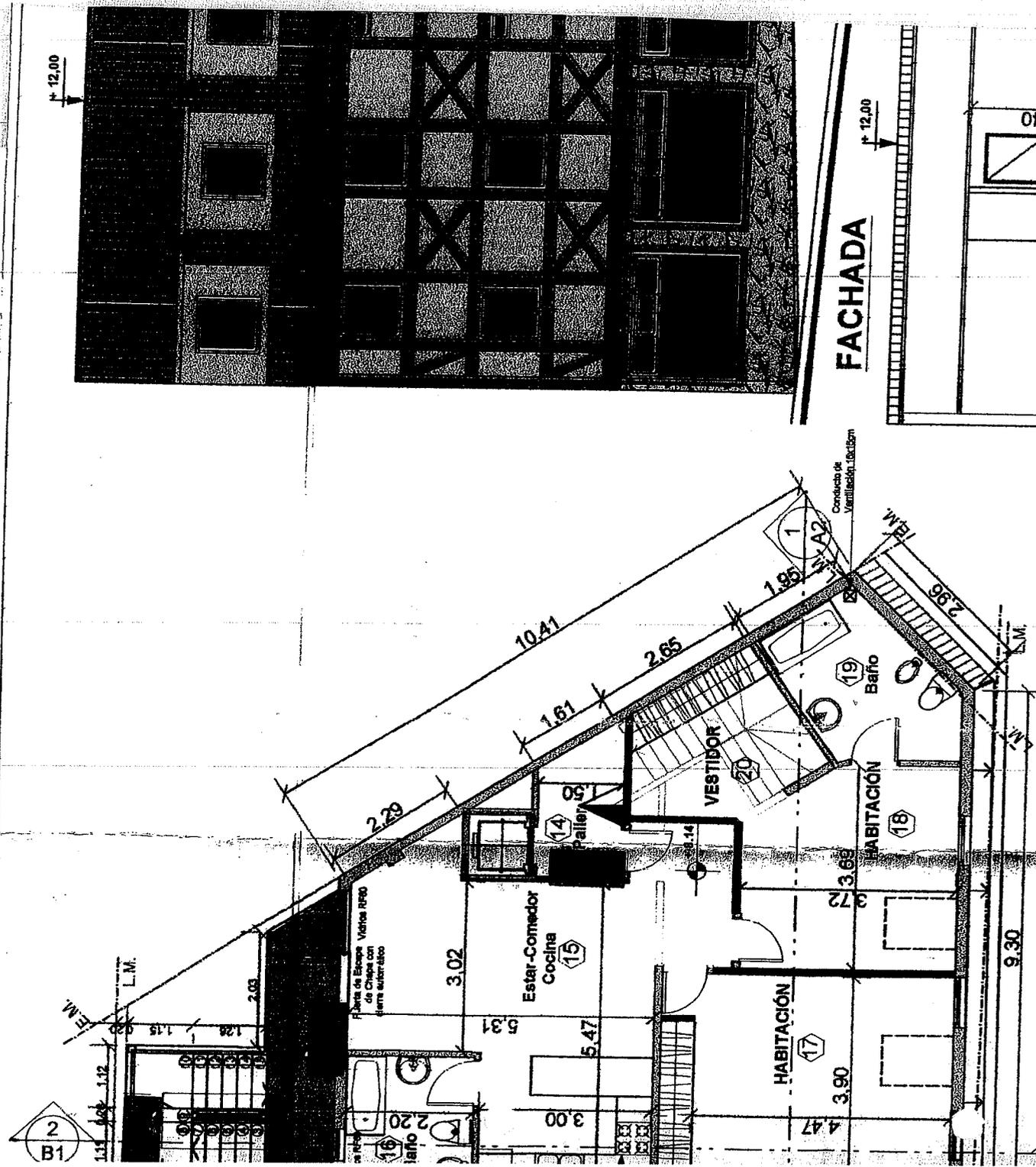
PLANTA 3° PISO

FACHADA

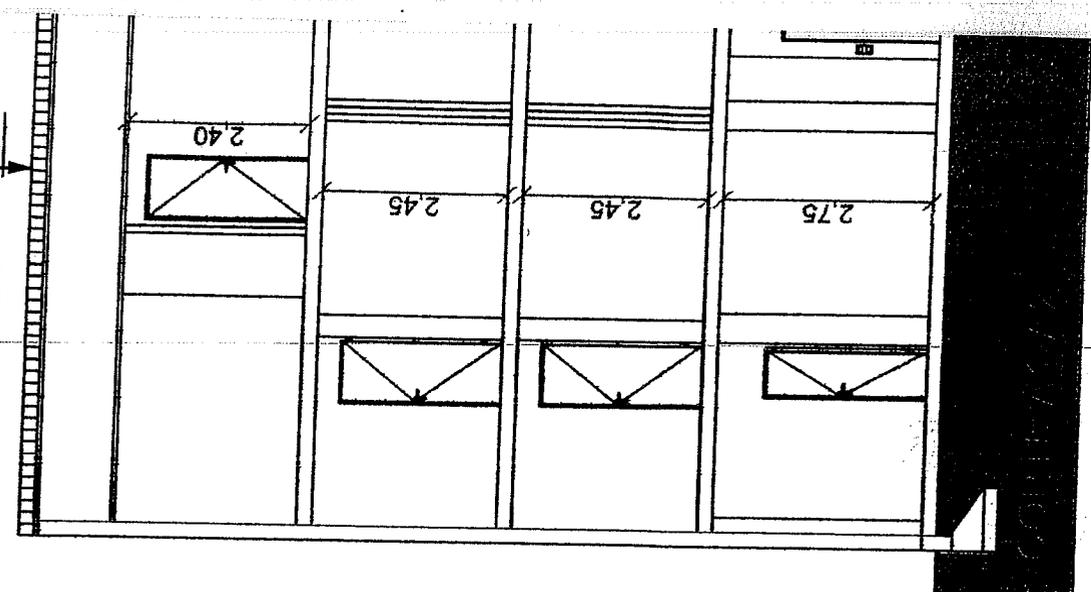


MATERIALES TERMINACIONES Y ARREFACTOS		REVER	CIELO	CARPINT	PINT	PAR	STANIL	GAS
ARTEF. COCINA	CALEDERA							
CALEFÓN								
PILETA COC.								
LAVABO								
BAÑERA								
WIDJET								
INODORO								
CARPINTERIA	L B B							
CIELORRASO	L B B							
MURO	L B B							
PLACARES	L B B							
EXTERIOR	L B B							
INTERIOR	L B B							
BAJO TECHO	D F D							
BAJO LOSA	D F D							
EXTERIOR	D F D							
INTERIOR	D F D							
REVOQUES								
ZÓCALOS	D F D							
PISOS	D F D							

- cond. - Concreto Reglam.
0,15 x 0,15
- 1- Hormigón pobre 10 cm.
 - 2- Cerámico
 - 3- Piso fidearita Mádera
 - 4- Alfombra
 - 5- Aluminio Pintado Blanco
 - 6- Placa cementicia
 - M- Mochimbre
 - D- Durlock
 - E- Chapa escamada
 - B - Barmix
 - L - Latex



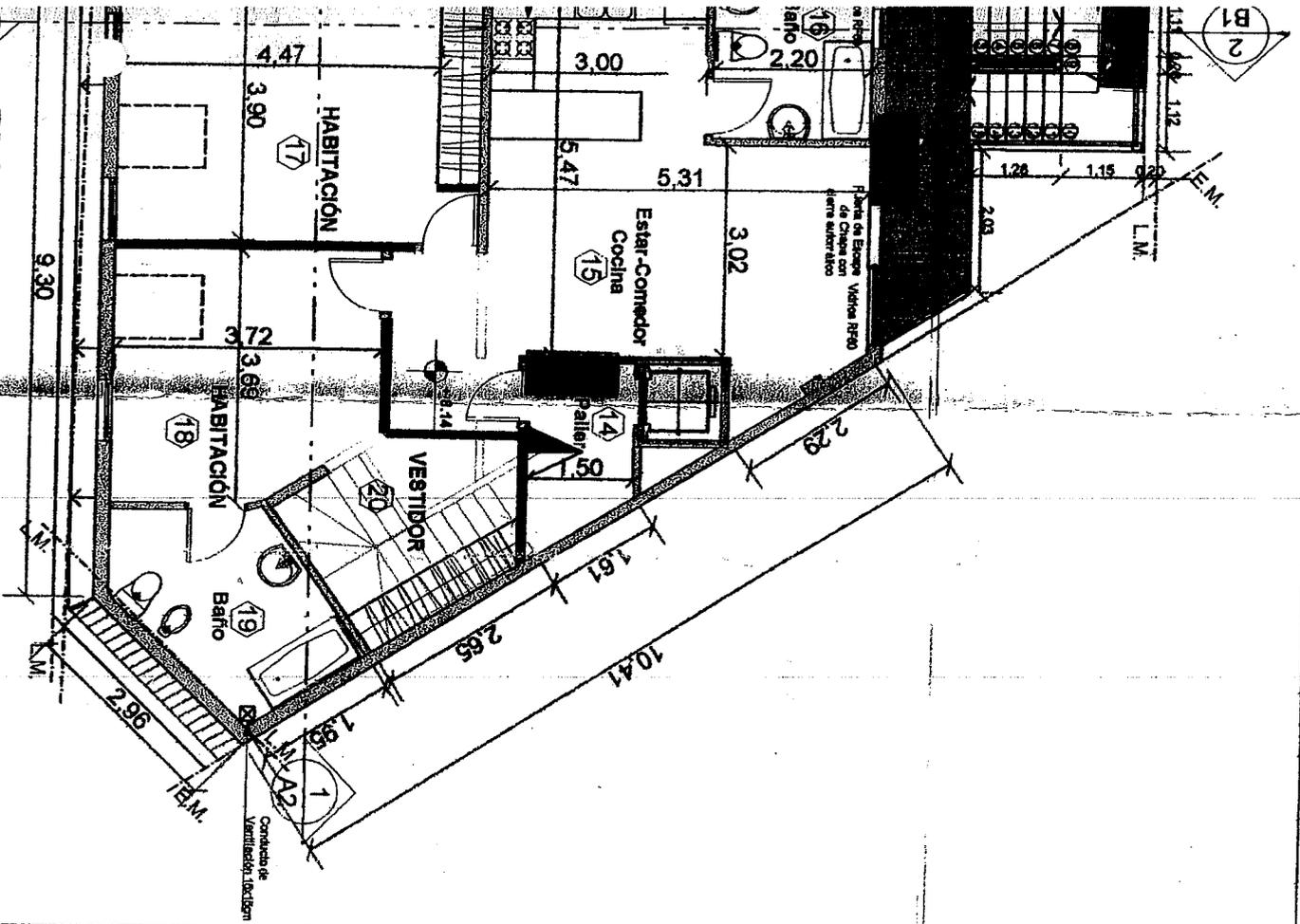
FACHADA



PLANTA 3° PISO

- cond. - Conducto Reglam.
0,15 x 0,15
- 1 - Hormigón pobre 10 cm.
 - 2 - Cerámico
 - 3 - Piso flotante Madera
 - 4 - Alfombra
 - 5 - Aluminio Pintado Blanco
 - 6 - Pieza cerámica
 - M - Mochimbre
 - D - Ductect
 - E - Chapa acanalada
 - B - Barmat
 - L - Látex

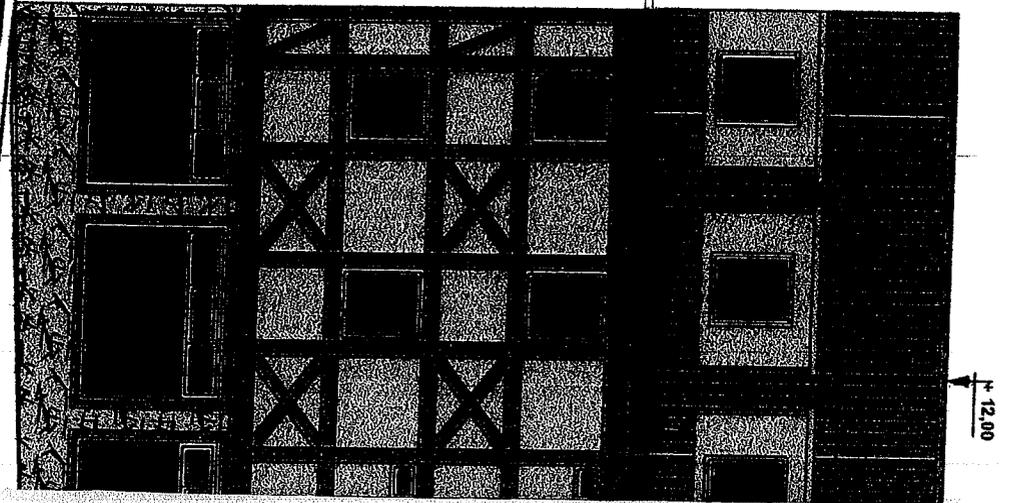
MATERIALES TERMINACIONES Y ANEFACTOS	REVERDECIO		CARPINTERIA		PINTURA		SANTANIL		GAS	
	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR
ARTEF. COCINA										
CALDERA										
CALEFÓN										
PILETA COC.										
LAVABO										
BANERA										
VIDES										
INODORO										
CARPINTERIA	L	B	L	B	L	B	L	B	L	B
CIELORRASO	L	B	L	B	L	B	L	B	L	B
MURO	L	B	L	B	L	B	L	B	L	B
PLACARES	L	B	L	B	L	B	L	B	L	B
EXTERIOR	L	B	L	B	L	B	L	B	L	B
INTERIOR	L	B	L	B	L	B	L	B	L	B
BAJO TECHO	L	B	L	B	L	B	L	B	L	B
BAJO LOSA	L	B	L	B	L	B	L	B	L	B
EXTERIOR	L	B	L	B	L	B	L	B	L	B
INTERIOR	L	B	L	B	L	B	L	B	L	B
REVOQUES	L	B	L	B	L	B	L	B	L	B
ZÓCALOS	L	B	L	B	L	B	L	B	L	B
PISOS	L	B	L	B	L	B	L	B	L	B



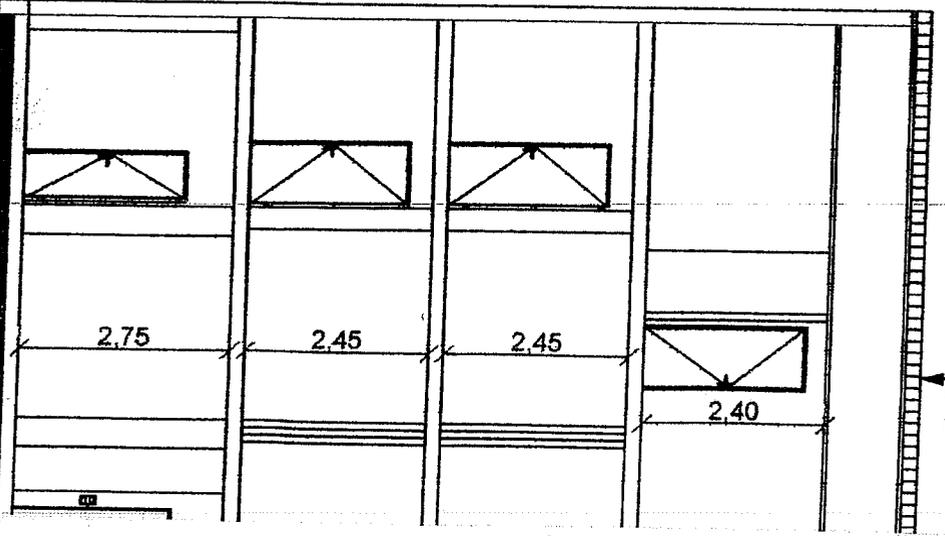
PLANTA 3.º PISO

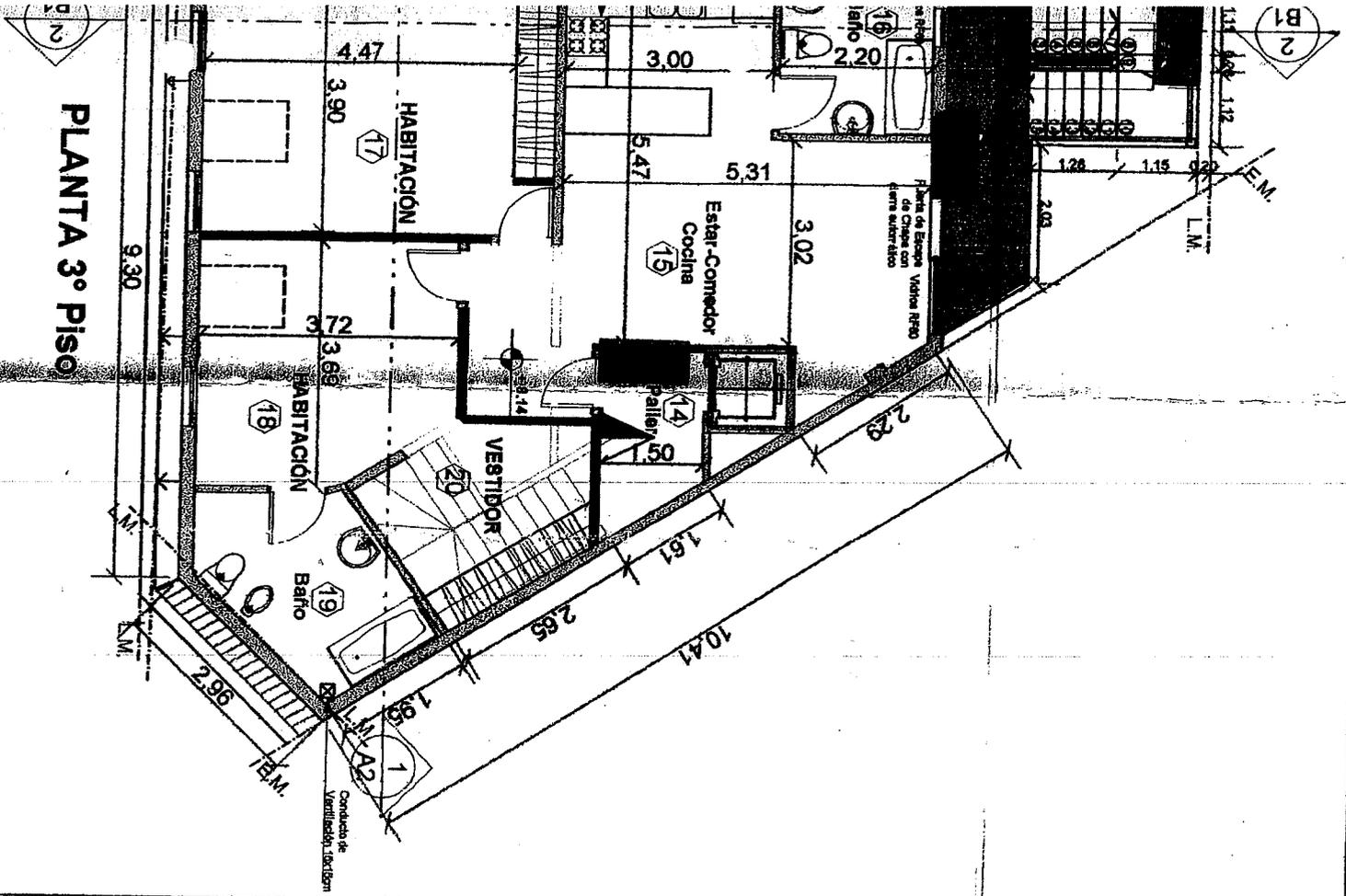
MATERIALES TERMINACIONES Y ARTEFACTOS		REVOQUES		PINTURAS		GAS	
REVOQUE	TERMINACION	PINTURA	JA	SANIT.	REVOQUE	TERMINACION	GAS
ARTEF. COCINA	BAÑO						
CALEFON	PILETA COC.	LAVABO	BAÑERA	INODORO	CARPINTERIA	CIELRASA	MURO
PLACARES	PLACARES	PLACARES	PLACARES	PLACARES	PLACARES	PLACARES	PLACARES
BAJO TECHO	BAJO TECHO	BAJO TECHO	BAJO TECHO	BAJO TECHO	BAJO TECHO	BAJO TECHO	BAJO TECHO
REVOQUE EXTERIOR	REVOQUE EXTERIOR	REVOQUE EXTERIOR	REVOQUE EXTERIOR	REVOQUE EXTERIOR	REVOQUE EXTERIOR	REVOQUE EXTERIOR	REVOQUE EXTERIOR
REVOQUE INTERIOR	REVOQUE INTERIOR	REVOQUE INTERIOR	REVOQUE INTERIOR	REVOQUE INTERIOR	REVOQUE INTERIOR	REVOQUE INTERIOR	REVOQUE INTERIOR
ZOCALOS	ZOCALOS	ZOCALOS	ZOCALOS	ZOCALOS	ZOCALOS	ZOCALOS	ZOCALOS
PISOS	PISOS	PISOS	PISOS	PISOS	PISOS	PISOS	PISOS

- 1- Hornigón pobre 10 cm.
- 2- Cerámico
- 3- Piso flauta de Madera
- 4- Aluminio
- 5- Aluminio Pintado Blanco
- 6- Pinta cementicia
- 7- Machihue
- 8- Durlock
- 9- Chapa escansada
- 10- Esmaile
- 11- Berriz
- 12- Latax



FACHADA

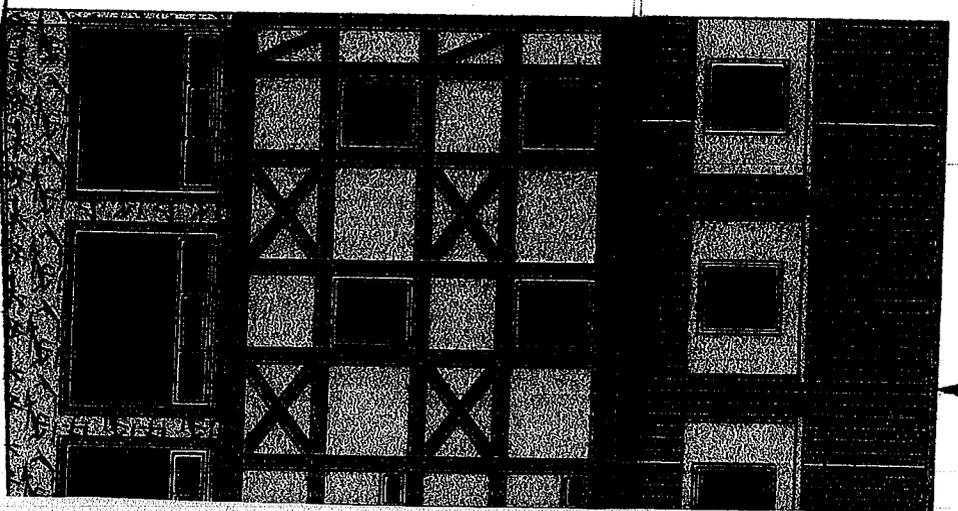




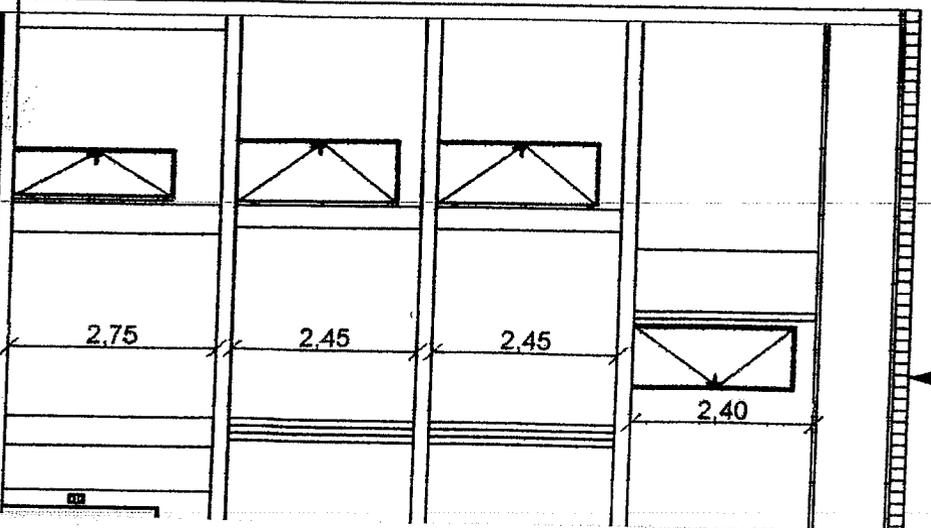
PLANTA 3° PISO

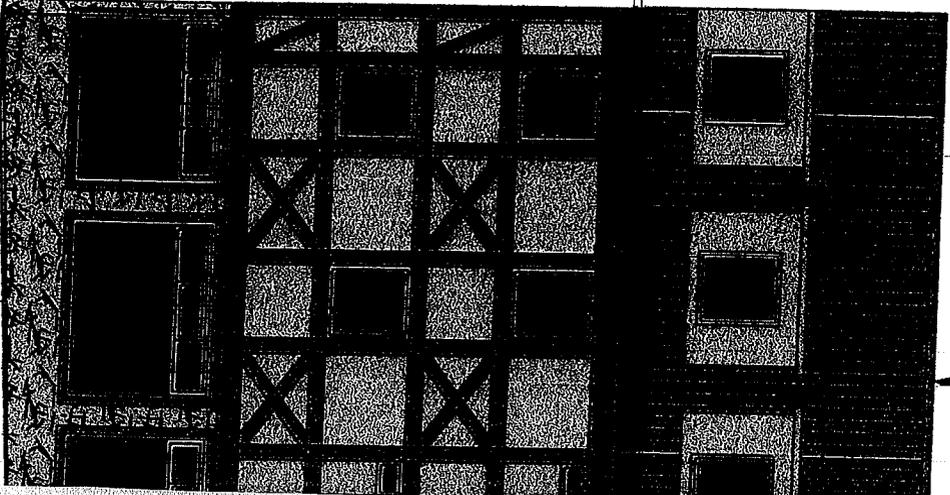
MATERIALES TERMINACIONES Y ANEJOS		GAS	
REVERTE	DE CARGA	FIN	JAN
ARTEF. COCINA	CALEFÓN	CALEFÓN	CALEFÓN
BAÑO	PILETA COC.	LAVABO	BANERA
INODORO	CARPINTERIA	CIELO RASO	MURO
PLACARES	INTERIOR	BAJO TECHO	EXTERIOR
REVOQUES	INTERIOR	BAJO TECHO	EXTERIOR
ZÓCALOS			
PISOS			

- 1- Hormigón pobre 10 cm.
- 2- Cerámico
- 3- Piso flotante Madera
- 4- Aluminio
- 5- Aluminio Pintado Blanco
- 6- Placa cementicia
- 7- Mechillizo
- 8- Durlock
- 9- Chapas acanalada
- 10- Emaila
- 11- Barniz
- 12- Lamin



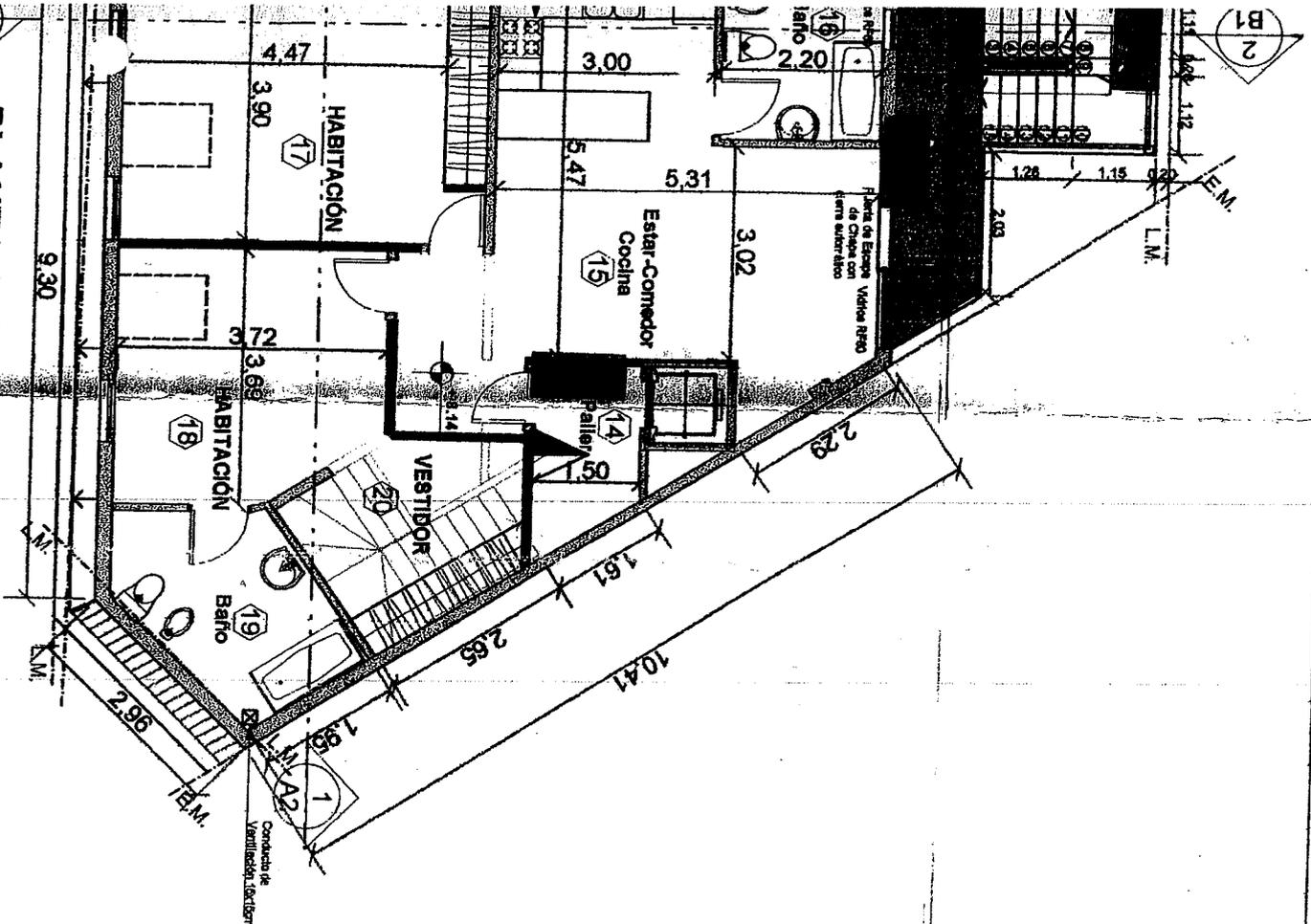
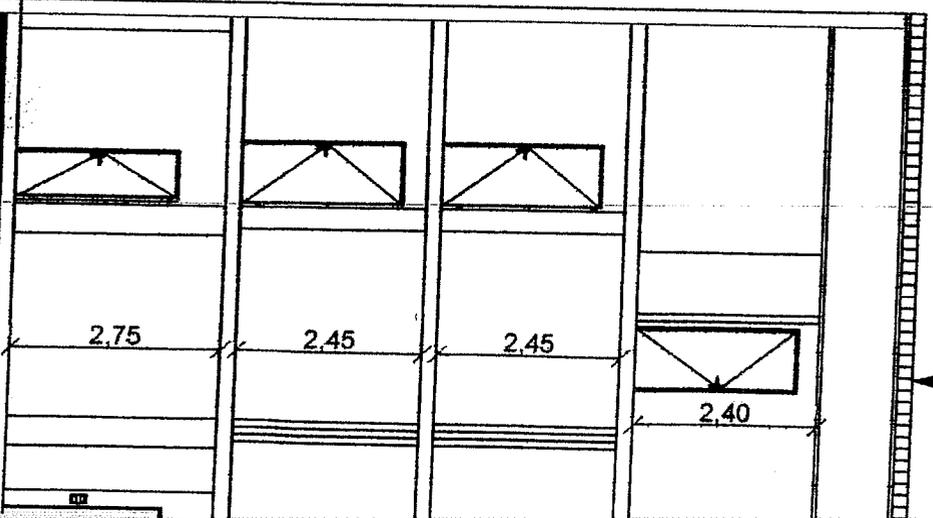
FACHADA





FACHADA

12.00



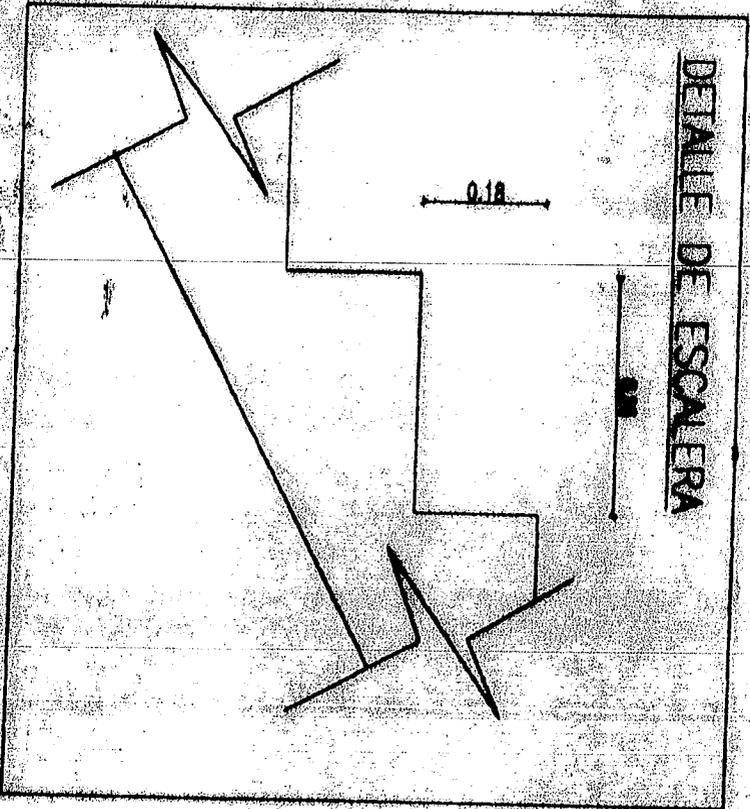
PLANTA 3° PISO

MATERIALES TERMINACIONES Y ANEFACTOS		GAS	
REVERQUES	REVERQUES	REVERQUES	REVERQUES
INTERIOR	D.F.D.	INTERIOR	D.F.D.
EXTERIOR	D.F.D.	EXTERIOR	D.F.D.
BAJO TEOCHO	D.F.D.	BAJO TEOCHO	D.F.D.
INTERIOR	D.F.D.	INTERIOR	D.F.D.
EXTERIOR	D.F.D.	EXTERIOR	D.F.D.
PLACARES	L.B.B.	PLACARES	L.B.B.
MURO	L.B.B.	MURO	L.B.B.
CIELO RASADO	L.B.B.	CIELO RASADO	L.B.B.
CARPINTERIA	L.B.B.	CARPINTERIA	L.B.B.
INODORO	L.B.B.	INODORO	L.B.B.
BANERA	L.B.B.	BANERA	L.B.B.
LAVABO	L.B.B.	LAVABO	L.B.B.
PILETA COC.	L.B.B.	PILETA COC.	L.B.B.
CALFON	L.B.B.	CALFON	L.B.B.
CALDERA	L.B.B.	CALDERA	L.B.B.
ARTEF. COCINA	L.B.B.	ARTEF. COCINA	L.B.B.

- cond. - Condado Nuevam.
- 0.18 x 0.15
- 1 - Horniçón pobre 10 cm.
- 2 - Cerámico
- 3 - piso tiolama Madera
- 4 - Altonbre
- 5 - Aluminio Pintado Blanco
- 6 - Placa cerámica
- M - Macchibre
- D - Durtoc
- B - Chaps acanalada
- E - Esmalta
- S - Barniz
- L - Ltraux

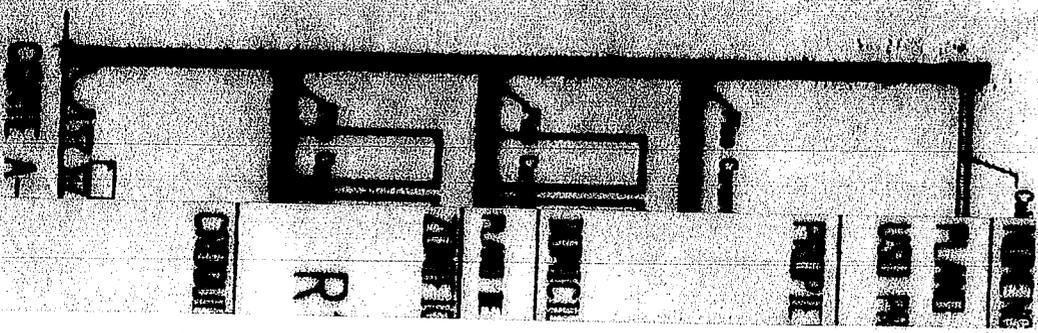
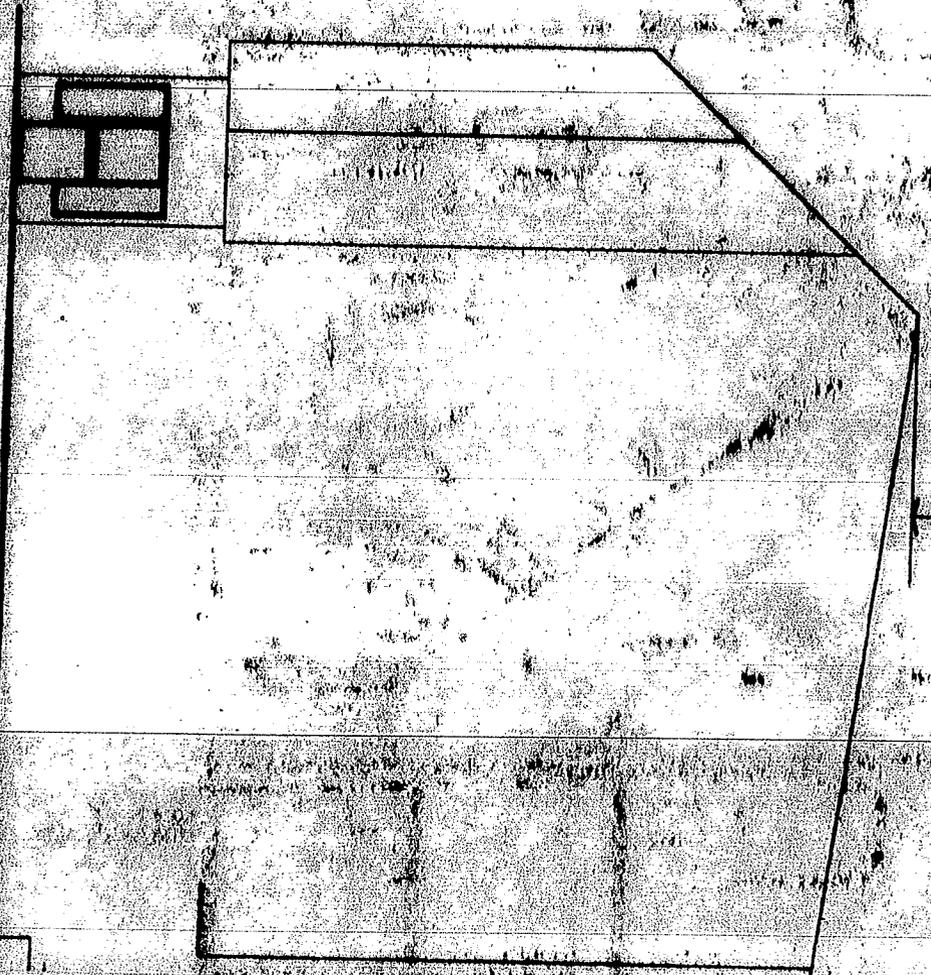
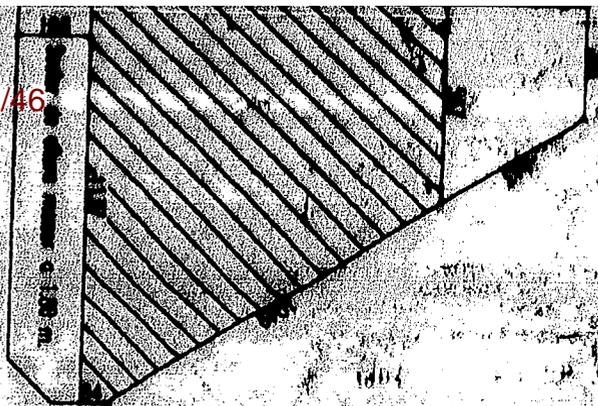
1362 24/24

2.93 m2
1.34 m2
13.73 m2
13.56 m2
1.30 m2
9.76 m2
1.59 m2
0
36



30/112.93=6.11

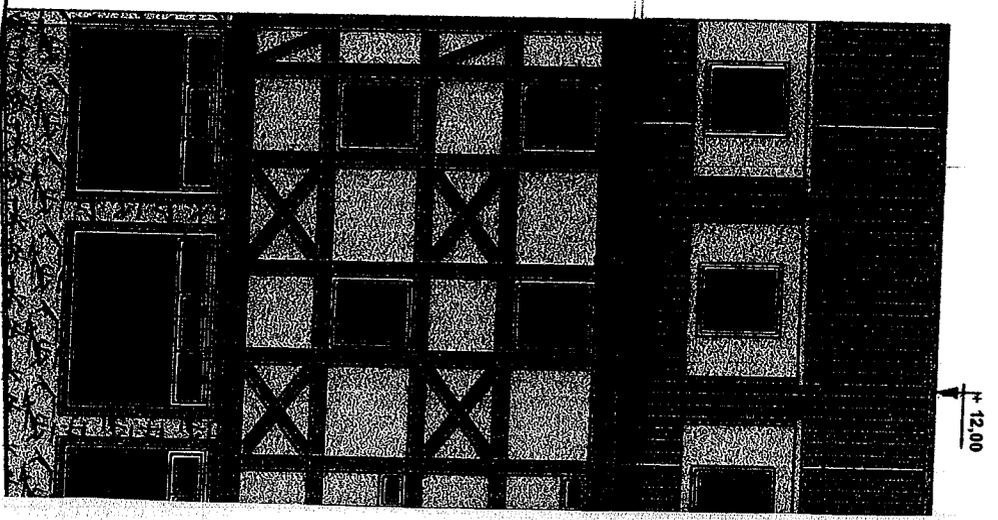
+12.00



ESCALA LATERAL

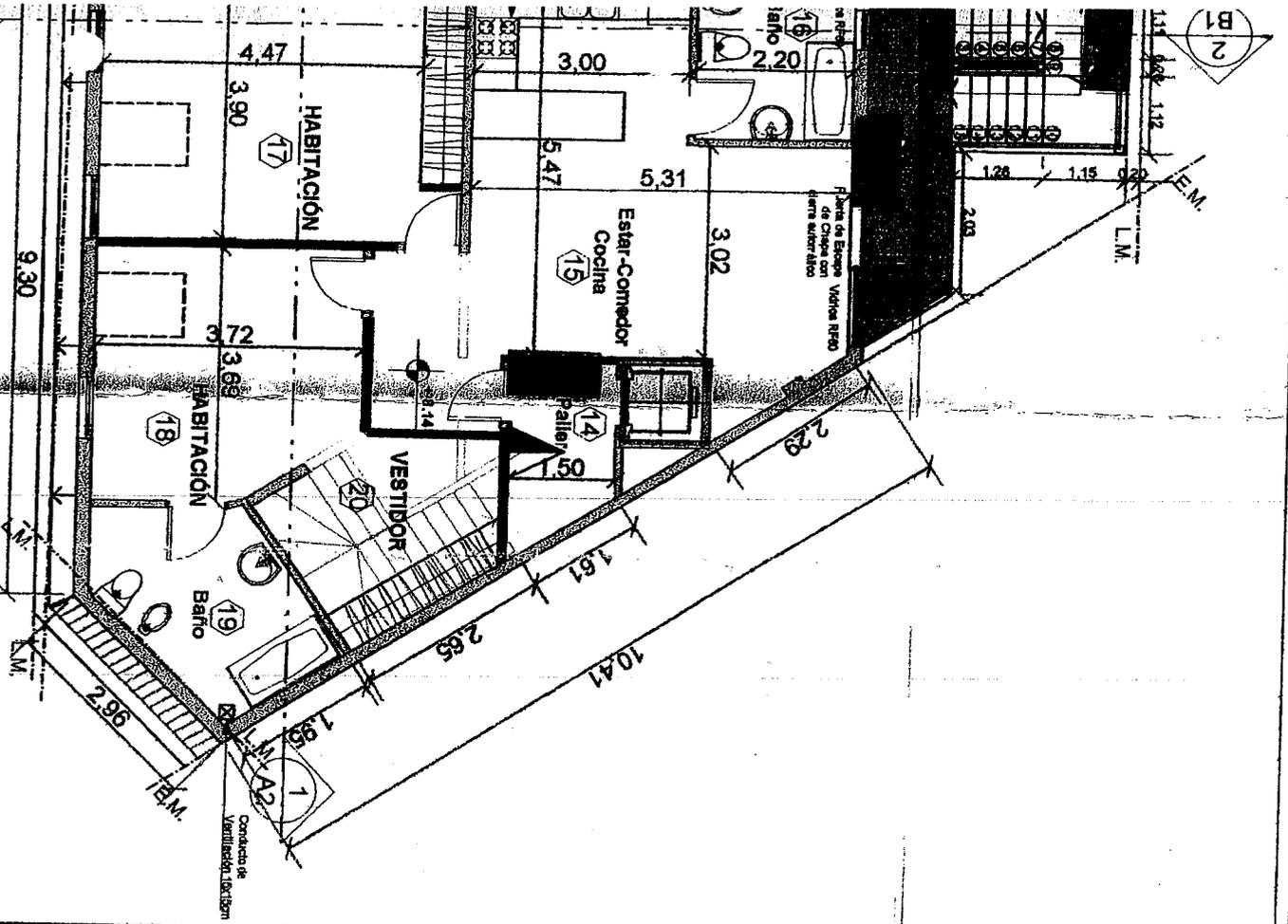
ESCALA LATERAL

CAMBIO
 PLANO
 UNO PA
 PAPIE
 DIBUJO
 PLANO I
 ZONIFIC
 R



FACHADA

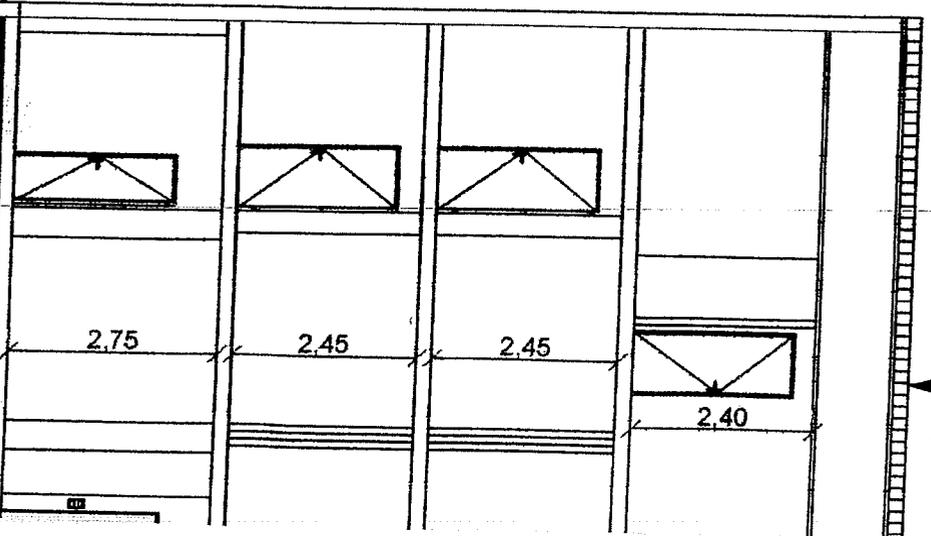
+ 12.00

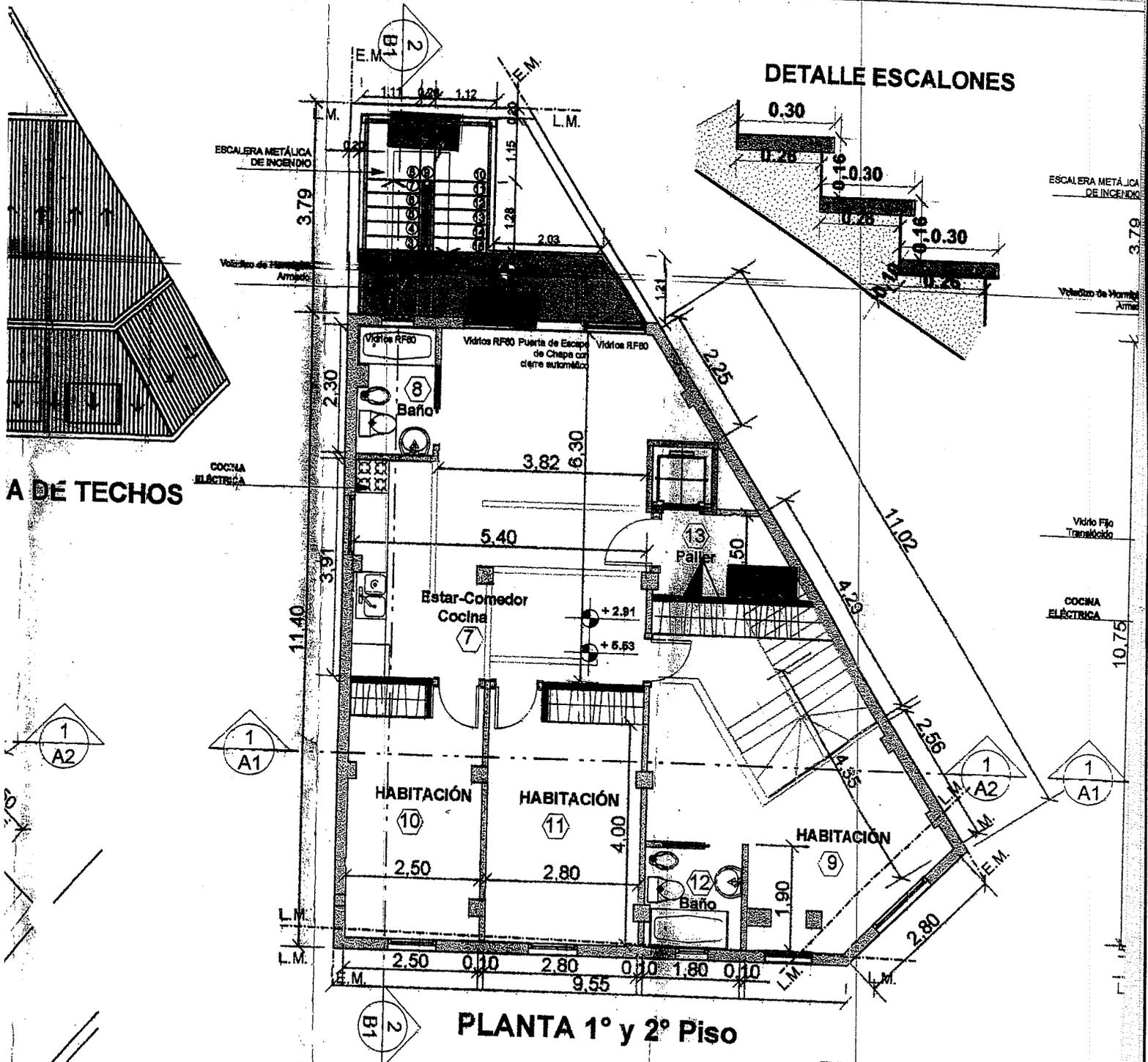


PLANTA 3° PISO

MATERIALES TERMINACIONES Y ANEFACTOS		REVER DEBIL CARGANTINI PIR-JA S/ANNI		GAS	
REVOQUES	INTERIOR	D	F	D	F
ZÓCALOS	INTERIOR	D	F	D	F
BAJO TECHO	INTERIOR	D	F	D	F
PLACARES	MURO	L	B	L	B
CARPINTERIA	INODORO				
BAÑERA	BAÑERA				
LAVABO	LAVABO				
CALEFON	CALEFON				
ARTIF. COCINA	ARTIF. COCINA				
PISTONES	PISTONES				
REVOQUES	INTERIOR	D	F	D	F
ZÓCALOS	INTERIOR	D	F	D	F
BAJO TECHO	INTERIOR	D	F	D	F
PLACARES	MURO	L	B	L	B
CARPINTERIA	INODORO				
BAÑERA	BAÑERA				
LAVABO	LAVABO				
CALEFON	CALEFON				
ARTIF. COCINA	ARTIF. COCINA				
PISTONES	PISTONES				
REVOQUES	INTERIOR	D	F	D	F
ZÓCALOS	INTERIOR	D	F	D	F
BAJO TECHO	INTERIOR	D	F	D	F
PLACARES	MURO	L	B	L	B
CARPINTERIA	INODORO				
BAÑERA	BAÑERA				
LAVABO	LAVABO				
CALEFON	CALEFON				
ARTIF. COCINA	ARTIF. COCINA				
PISTONES	PISTONES				

- 1- Hormigón pobre 10 cm,
- 2- Cerámico
- 3- Piso ricante Masera
- 4- Aluminio
- 6- Aluminio Pintado Blanco
- F- Placa cerámica
- M- Mochinbre
- D- Dureck
- E- Chapa acanalada
- B- Emaille
- L- Latax





PLANTA 1° y 2° Piso

PLANILLA DE LOCALES

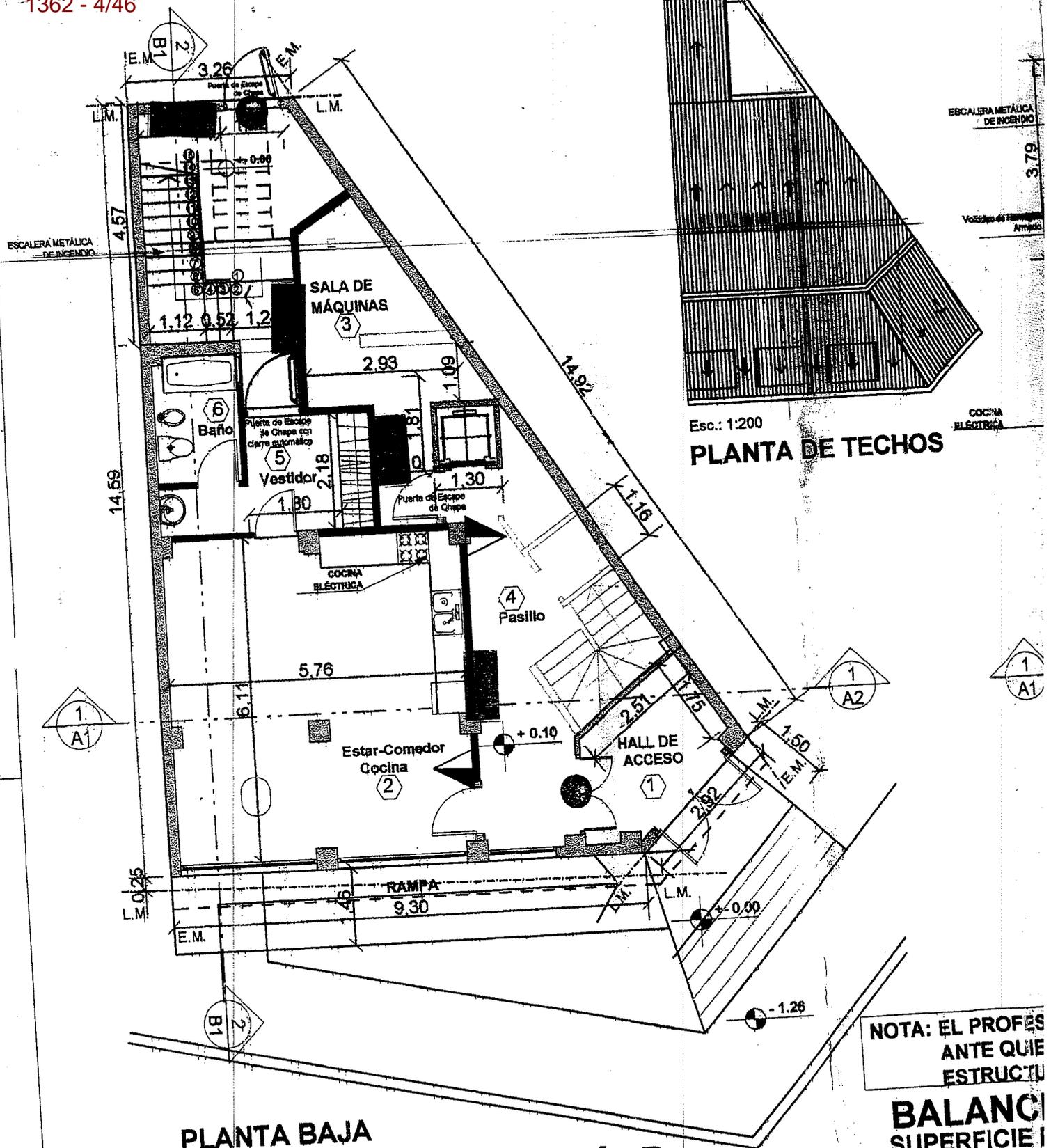
NOTA: EL PROFESIONAL ACTUANTE SERÁ EL ÚNICO RESPONSABLE ANTE QUIEN CORRESPONDA DE TODOS LOS CALCULOS DE ESTRUCTURAS Y FUNDACIONES SISMORRESISTENTES.

BALANCE DE SUPERFICIES

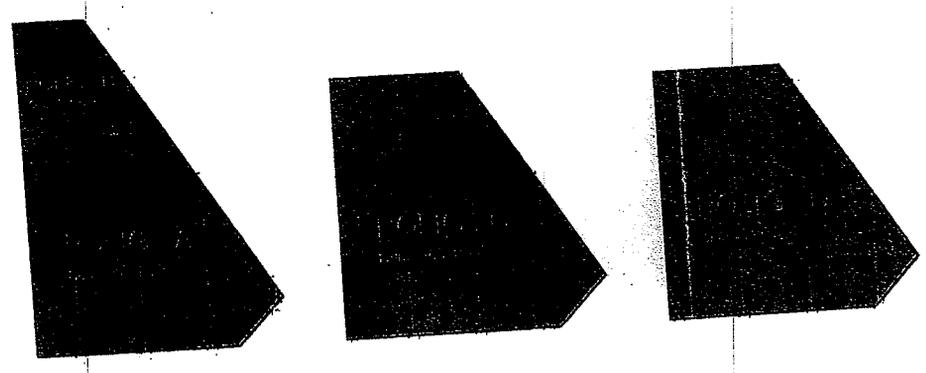
SUPERFICIE PLANTA BAJA:

POLIGONO A	90,34m ²
POLIGONO B (Sup. a Conformar).....	22,59m ²
SUPERFICIE 1° y 2° Piso:	112,93 m²
POLIGONO C	103,37m ²
POLIGONO C	103,37m ²
SUPERFICIE 3° Piso:	206,74 m²
POLIGONO D	94,65m ²
	94,65 m²
SUPERFICIE TOTAL:	414,32 m²
SUPERFICIE APROBADA	379,79 m²
SUPERFICIE A CONFORMAR	34,56m²

N° DESIGNACIÓN	ÁREA m ²	LUMIN. Y VENT.		
		ÁREA REQUER. COEFICIENTE	ÁREA CONST. COEFICIENTE	COEFICIENTE
1 HALL FRÍO	6,28	-	-	-
2 Estar-Comedor-Cocina	34,60	3,46	4,90	1,10
3 SALA DE MÁQUINAS	12,57	-	0,20	0,16
4 PASILLO	18,84	-	2,70	-
5 VESTIDOR	5,48	-	0,48	-
6 BAÑO	3,83	-	-	-
7 Estar-Comedor-Cocina	31,45	3,15	4,00	1,10
8 BAÑO	3,48	-	0,36	0,16
9 HABITACIÓN	22,42	2,04	2,20	0,10
10 HABITACIÓN	10,37	1,04	1,20	0,10
11 HABITACIÓN	11,68	1,17	1,20	0,10
12 BAÑO	3,24	-	0,36	0,16
13 PALIER	3,53	-	-	-
14 PALIER	3,53	-	-	-
15 Estar-Comedor-Cocina	28,28	2,83	4,00	1,10
16 BAÑO	5,29	-	0,36	0,16
17 HABITACIÓN	17,85	1,73	1,85	0,10
18 HABITACIÓN	12,77	1,23	1,30	0,10
19 BAÑO	6,46	-	-	-
20 VESTIDOR	5,56	-	-	-



PLANTA BAJA
Calle Gdor. Felix María Paz



NOTA: EL PROFES
 ANTE QUIE
 ESTRUCTU

- BALANCI**
- SUPERFICIE I**
- POLIGONO A**
- POLIGONO B**
- SUPERFICIE**
- POLIGONO C**
- POLIGONO C**
- SUPERFICIE**
- POLIGONO D**

- SUPERFICIE**
- SUPERFICIE**
- SUPERFICIE**

1362 - 5/46



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 25/06/2013 12:01:57
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0093		0006		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	I.P.V.	OTRO 0
Contribuyente	LECHMAN JORGE ANDRES	DNI 18365211

Direcciones

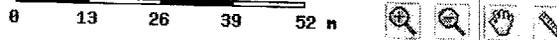
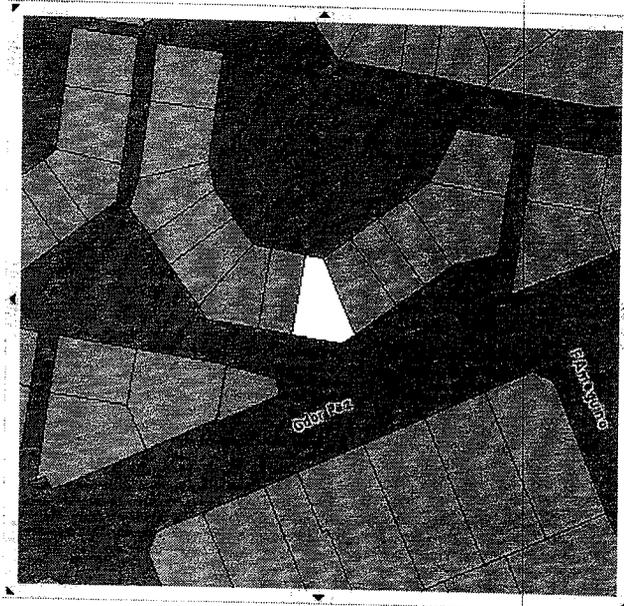
Descripcion	Num	Tipo Puerta
SIN NOMBRE	75	Principal

Parcela

Metros Frente	15.48
Superficie Terreno	112.93
Valor Tierra	2654.14
Valor de Mejora	26597.88
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	SI
Exp. Obra	443-1989 226-2003 267-2003
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	
Partida	5118

Observaciones

--



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

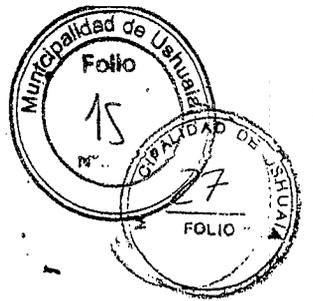
FIRMA

M.º G. JAVIER BENAVENTE
 Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

Generated with CodeCharge Studio.



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



17 ENE 1996

USHUAIA,



VISTO: El Expediente N° 837/95; LETRA C.D. por medio del cual el Instituto Provincial de Vivienda solicita se apruebe la división parcelaria, cesión de calles y pasajes peatonales, propuestas por el plano TF 1-26-95, para el Barrio INTEVU XIV; y

CONSIDERANDO:

Que la obra ejecutada por el Instituto Provincial de Vivienda en el año 1982 denominada INTEVU XIV fue proyectada como un conjunto habitacional en propiedad horizontal con un solo consorcio;

Que los usuarios han ejecutado ampliaciones y cercos, ocupando espacios previstos como comunes;

Que es conveniente respetar esta tendencia de los adjudicatarios;

Que para definir a las parcelas como individuales es necesario que estas tengan frente sobre calles públicas;

Que las calzadas, estacionamientos, veredas y espacios previstos como comunes en el proyecto original tienen medidas razonables para ser aceptadas como calles y pasajes peatonales con algunas restricciones;

Que la norma vigente, Ordenanza Municipal N° 1496/95, prevé la inclusión de este conjunto habitacional en una zonificación bajo una normativa especial, a los efectos de normalizar la situación urbana del mismo;

Que el Instituto Provincial de Vivienda ha comprometido ejecutar las obras necesarias para adecuar las calles cedidas como públicas y reordenar las ampliaciones en invasión a los

ES COPIA FIEL

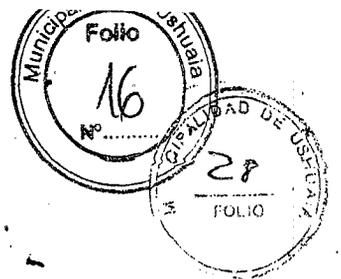
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EDUARDO DANIEL BLEBER
Director de Administración
Concejo Deliberante

SUSANA GOMEZ
Jefa A/C División
Despacho Gral. y Registro
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



espacios públicos:

Que de acuerdo con la Ley Territorial No 236 este Cuerpo cuenta con atribuciones para ordenar sobre el particular;

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º.- APRUEBASE la división parcelaria, superficies y anchos mínimos de parcelas, cesión y anchos mínimos de calles y pasajes peatonales, cesión de espacios verdes y la no inclusión de reserva fiscal propuesta mediante el plano TF 1-26-95 que forma parte de la presente ordenanza como ANEXO I, para el remanente del Macizo 50b de la Sección "C" propiedad del Instituto Provincial de Vivienda denominado INTEVU XIV.-"

ARTICULO 2º.- APRUEBASE los parámetros urbanos y constructivos que como ANEXO III forman parte de la presente ordenanza e incluyéndose los mismos en el Código de Planeamiento Urbano.-

ARTICULO 3º.- PROHIBESE nuevas divisiones parcelarias sobre las parcelas resultantes del Plano TF 1-26-95.-

ARTICULO 4º.- APRUEBASE los pasajes peatonales públicos que se incluyan en el proyecto de mensura como ANEXO II, los cuales se definen como aquellos por donde se encuentran pasando las redes de infraestructura, lo que hace que deban mantener su carácter de públicos, y se diferenciarán según sus características y dimensiones en:

PASAJE PEATONAL TIPO "A": Son aquellos que su ancho se encuentra

ES COPIA FIEL

EDUARDO DAN EL BLEUER
Director de Administración
Concejo Deliberante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SUSANA GÓMEZ
Jefa A/C División
Despacho Grally Registro
Municipal



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



definido por los contrafrentes de las viviendas, pudiendo la municipalidad autorizar previa solicitud el cercado de los mismos por parte de los frentistas directos, con cercos o portones de una metro (1m) de altura máxima, de madera o metálico, garantizando el libre acceso a los medidores de servicios y cámaras de inspección de la infraestructura, quedando en ese caso, el mantenimiento y control a cargo del vecino frentista, no permitiéndose la ejecución de ningún otro tipo de construcción que no sea la mencionada.-

PASAJE PEATONAL TIPO "B": Son aquellos que se encuentran como remanentes entre las redes de infraestructura y las nuevas líneas municipales, pudiendo la municipalidad autorizar previa solicitud, el cercado, parquización y construcción en recovas, para aquellos casos en que la Dirección de Planeamiento Urbano apruebe (según definición y características expuestas en el ANEXO II y ANEXO III), garantizándose el libre acceso a los medidores de servicios y cámaras de inspección de la infraestructura, quedando en esos casos, el mantenimiento y control a cargo del frentista directo, debiéndose convenir previamente los límites del permiso de uso de cada vecino con el municipio. No se permitirá la ejecución de ningún otro tipo de construcción sobre estos espacios.-

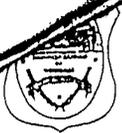
ARTICULO 5º.- La aprobación de la presente mensura quedará condicionada a la firma de un convenio entre el municipio y el Instituto Provincial de Vivienda, mediante el cual este último se compromete a ejecutar las obras necesarias para adecuar las calles, cedidas como públicas y reordenar las construcciones que

ES COPIA FIEL

EDUARDO DANIEL BLEUER
Director de Administración
Concejo Deliberante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SUSANA GOMEZ
Jefa A/C División
Despacho Gral. y Registro
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

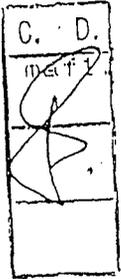


están invadiendo los espacios públicos.-

ARTICULO 6o.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Cumplido. ARCHIVASE.-

ORDENANZA MUNICIPAL No 1544/96

DADA EN SESION EXTRAORDINARIA DE FECHA: 15-12-95.-



ES COPIA FIEL

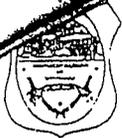
[Signature]
EDUARDO DANIEL BLEUER
Director de Administración
Concejo Deliberante

ANGELICA GUZMAN
Presidente
Concejo Deliberante

CARLOS BUSCAGLIA
Secretario
Concejo Deliberante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
SUSANA GOMEZ
Jefa A/C División
Despacho Gral. y Registro
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



ANEXO III

PARAMETROS URBANOS:

-FOT 1,60.-

-FOS. 0,80.-

RETIROS FRONTALES:

Respetarán un retiro de 3m las siguientes viviendas:

2, 18, 31, 32, sobre calle Pontón Río Negro.

118 sobre calle Francisco González.

Respetarán el retiro existente las viviendas 119 y 130 sobre calle Francisco González.

RETIROS CONTRAFRONTALES:

Los contrafrentes de las viviendas colindan con pasajes públicos o calles por lo que no observarán retiros contrafrontales.

RETIROS LATERALES:

No observarán retiros laterales. Las viviendas originales son apareadas. Las ampliaciones respetarán las normativas sobre medianeras debiendo ejecutar los correspondientes muros cortafuegos.-

ALTURA MAXIMA SOBRE LINEA DE EDIFICACION:

6,00m.-

ALTURA MAXIMA P.I. 45o:

6,00m.-

CUERPOS SALIENTES SOBRE LINEA DE EDIFICACION:

Se admitirán cuerpos salientes en voladizo, de 1,00m como máximo, a partir de los 2,60m de altura.-

CONSTRUCCION EN RECOVAS:

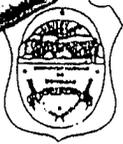
Son construcciones en Planta Alta cuyas columnas en Planta Baja

ES COPIA FIEL.

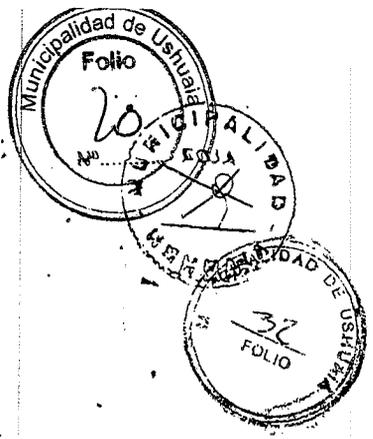
EDUARDO DANIEL BLAUER
Director de Administración
Concejo Deliberante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SUSANA GOMEZ
Jefa A/C División
Despacho Gial. y Registro



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



estarán a una distancia mínima de 3 metros y máxima de 5,30 metros a la Línea de Edificación existente, debiendo garantizar la libre circulación peatonal por la zona de tendido de infraestructura.-

ES COPIA FIEL

[Handwritten signature]
EDUARDO DANIEL BLUWER
Director de Administración
Concejo Deliberante

ANGELICA GUZMAN
Presidente
Concejo Deliberante

CARLOS BUSCAGLIA
Secretario
Concejo Deliberante

Temo conocimiento.

[Handwritten signature]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
SUSANA GOMEZ
Jefa A/C División
Despacho Gral. y Registro
Municipalidad de Ushuaia



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



Sr. Subsecretario:

En virtud de la nota presentada por EL Ing. Alberto Morelli, en calidad de proyectista y director técnico de la obra en ejecución sobre la parcela denominada catastralmente como C- 93- 06, mediante la cual se solicita una aprobación del proyecto presentado, el cual se adjunta y dado que el mismo no cumple con la normativa vigente, se eleva a Ud. el siguiente informe:

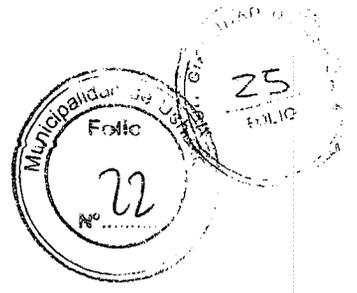
- 1) Se presentó oportunamente un proyecto de obra para la parcela mencionada tomándose los indicadores urbanísticos bajo la zonificación R1, y aplicándose lo establecido por el art. V.1.6 del C.P.U., para parcelas de menor superficie que la establecida para la zona.
- 2) Ante la duda sobre la zonificación que corresponde para la parcela mencionada, se efectúa la consulta a la Dirección de Planeamiento, la que corrobora que dicha parcela se encuentra bajo la denominación de "Urbanizaciones Especiales", contando este sector con una Ordenanza específica que determina los indicadores urbanísticos.
- 3) Ante el planteo del profesional actuante al respecto que se debiera aplicar los indicadores urbanos correspondientes al Área Central, se entiende:
 - El plano de zonificación del C.P.U. indica al sector del Bº Yaganes (Intevu XIV) como Urbanizaciones Especiales. Sin embargo en el texto de la misma norma, no se especifican indicadores urbanísticos para este distrito, no obstante queda claro que al estar zonificado en forma distintiva sería contrario a lo normado establecer que la zonificación sea CE ó R1.
 - Por otro lado se encuentra en vigencia la Ordenanza Municipal Nº 1577/96, la cual nunca fuera derogada, y contempla en su art. 2º la inclusión de los parámetros constructivos de este barrio dentro del C.P.U. estableciendo indicadores específicos para el sector en cuestión, los que por otra parte no se contraponen a lo establecido por el C.P.U.
 - Esta reglamentación surge oportunamente, de un acuerdo entre el I.P.V., los vecinos y el Municipio, atendiendo a las especiales características de su implantación y a las limitadas superficies de los lotes surgentes, pretendiendo garantizar el carácter residencial del barrio y las condiciones mínimas de habitabilidad que le conferiría establecer retiros y alturas máximas.

Dado lo expuesto, se entiende que de considerarse viable el otorgamiento de la presente excepción, debe contemplarse el impacto que esto ocasionaría en el sector y que sería conveniente antes que una excepción,

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y Los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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



estudiar la modificación de la Ordenanza N° 1577, para igualar las posibilidades del resto de los habitantes del B° Yaganes.

Se adjunta Expediente Municipal N° 5804/03, a los efectos de ser girada al Consejo de Planeamiento y posteriormente al Concejo Deliberante para su tratamiento según corresponde.

INFORME D.P. y P.U. N° 133/03.-
USHUAIA, 12 NOV 2003

Arg. VIVIANA GUGLIELMI
Directora de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
S.S.P. y G.E.U.

12/11/03



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

2181



REUNION: 14 de Noviembre de 2003

1) **Expte. SP 5250-2003:** Excepción al C.P.U. retiro contrafrontal B-41-16 – Sindulfa VERA:

Se sugiere:

* Hacer lugar a la excepción del Dpto., condicionado a la demolición del Depósito y se mantenga el retiro contrafrontal del resto

2) **Expte. SP-5462-2003:** Convenio de concesión de predio U-1

Se sugiere:

- 1) Incorporar Anteproyecto con descripción de tareas a realizar
- 2) Acotar que la cartelería es señalización propia de la actividad
- 3) Realizar un Programa Social como contraprestación

3) **Expte. SP-5792-2003:** Excepción al C.P.U. retiro lateral F-110-2 – RODRIGUEZ Alberto

* Hacer lugar a la excepción

4) **Expte. SP-5804-2003:** Excepción al C.P.U. y O.M. 1577 – C-93-⁶/₂ - LECHMAN

Se sugiere:

* No hacer lugar a la excepción

5) **Expte. SP-5807-2003:** Solicitud de autorización construcción espacio cerrado en espacio verde – L-97-5

* Se aprueba la construcción

6) **Expte. SP-5805-2003:** Solicitud de autorización uso Planta Tratamiento de Residuos

Se sugiere:

- 1) Previo a la autorización del uso:
 - Adjuntar detalle del proceso de tratamiento
 - supeditado al correcto funcionamiento de la actividad
- 2) Autorizar el uso para la zona mixto industrial, condicionado a que no se efectúe accopio de basura en el predio y que las maniobras se efectúen dentro del predio

///2...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
[Handwritten signature]



..2///

7) Expte. SP-5251-2003: Excepción al C.P.U. retiro frontal C-61-27

Se sugiere:

* Hacer lugar a la excepción condicionado a no solicitar por parte del titular una nueva excepción en cuanto al uso y lo edilicio.

INFORME Co.P.U. N° 022 /2003

USHUAIA, 17 de noviembre de 2003

[Handwritten signature]
Arq. Horacio D. ZOTTIG
Coord. Co.P.U.



682/2003

ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1577, para la edificación ubicada en la Parcela 06 del Macizo 93 de la Sección "C", propiedad del señor Jorge Andrés LECHMAN, autorizándose a:

- a) Un F.O.T. de 3,36;
- b) Altura máxima medida sobre la fachada principal 8,40 metros;
- c) Altura máxima medida sobre la fachada del contrafrente 10,90 metros;
- d) Altura máxima medida sobre la cumbrera 10,00 metros;

ARTICULO 2º.- Comuníquese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2671

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 31/03/2004

DECRETO MUNICIPAL N° 523/2004. DE FECHA 20 DE MAYO DE 2004.-

RA CATASTRAL	SECCION 6	PARCELA 93	PARCELA 6	PLANO: I
--------------	--------------	---------------	--------------	----------

OBRA NUEVA
INANTE: HERRERIA



JORGE ANDRES LECHMAN



GDOR. PAZ N°

ARQUITECTURA I (PLANTAS)

ESCALA : 1:100

N	DM. 0.00 m/ha		
	DAL. 4.00 m/ha		
	Proy	Reglar	
	FBS. 0.00	FBS. 0.00	
	FOT. 3.36	FOT. 6.11	

PROPIETARIO

JORGE ANDRES LECHMAN

DOMICILIO : GDOR. PAZ N°

UBICACION

DIRECTOR DE PROYECTO

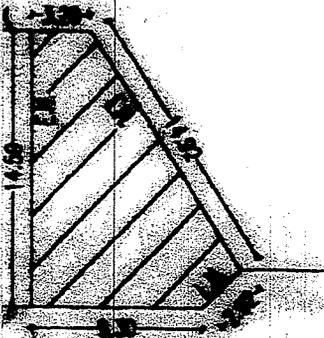
Nombre y apellido : Ing. Alberto René Morelli

Mat. Nac. : 159/89

Mat. Prof. : 12917

Domicilio : Magallanes 2563 - USH

Firma



DIRECTOR DE OBRA

Nombre y apellido : Ing. Alberto René Morelli

Mat. Nac. : 159/89

Mat. Prof. : 12917

Domicilio : Magallanes 2563 - USH

Firma

FEES

- 1 - 1000
- 2 - 1000
- 3 - 1000
- 4 - 1000
- 5 - 1000
- 6 - 1000
- 7 - 1000
- 8 - 1000
- 9 - 1000
- 10 - 1000

CONTADOR

Nombre y apellido : Hector Valencia

Domicilio : Las Campanas 1357 - USH

Rep. Tec. Ing. Alberto René Morelli

Mat. Nac. : 159/89

Mat. Prof. : 12917

Domicilio : Magallanes 2563 - USH

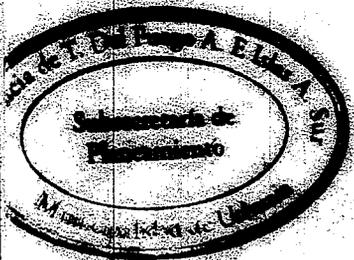
Firma

1 de los planos no es de la posesion permitida de habitacion

CACION CORRESPONDE DE OBRA DEBIDA ON 2671

APROBADO

27 JUN 2016



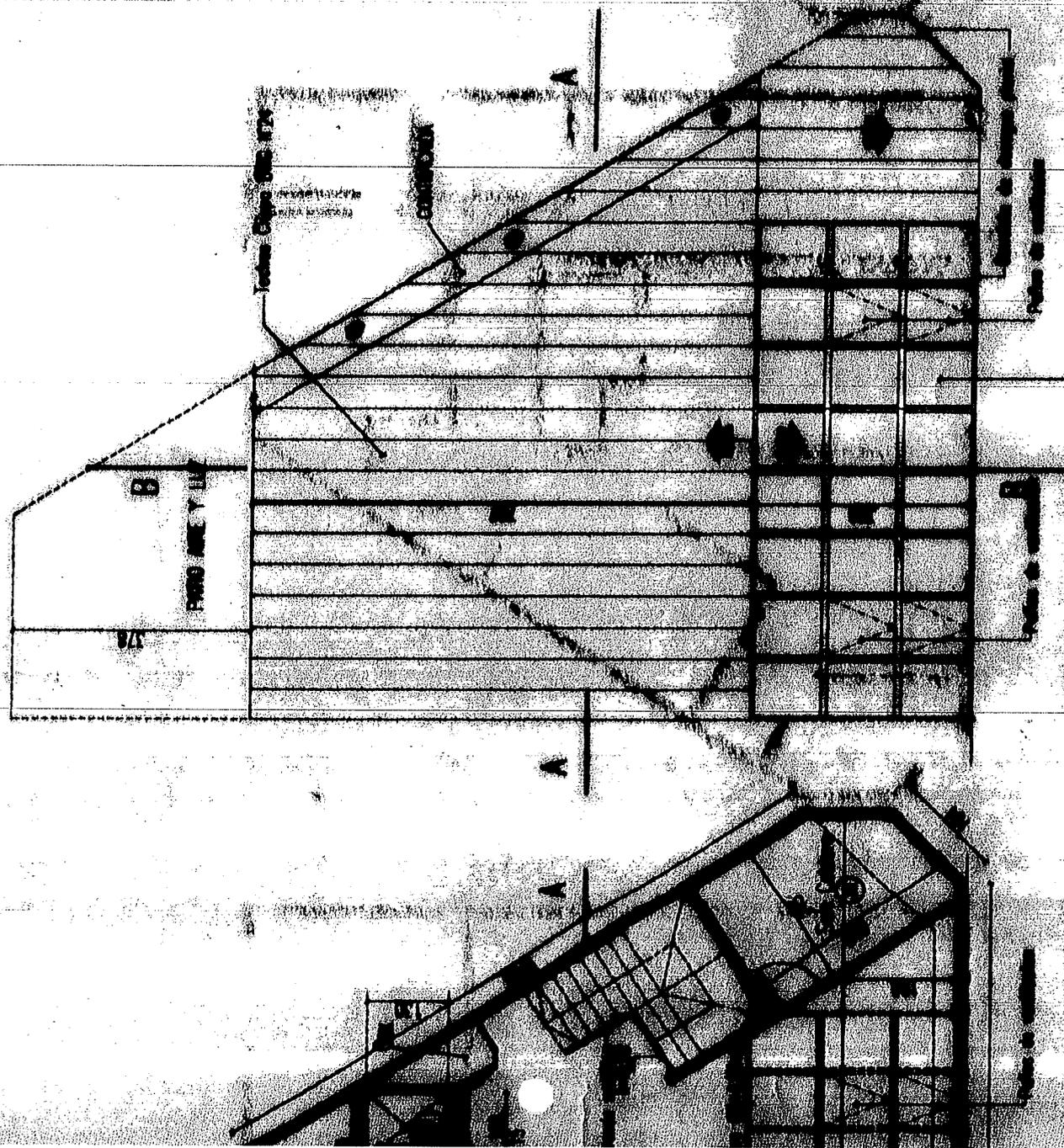
Arq. Luis A. Cardenas
Director de Obras Privadas
Sub. De Planeamiento

MEMORIAL
PLANO DE
ESE PRECIO
PROPIETARI

TEMPORAL
PLANO DE
ZONIFICACION

R1

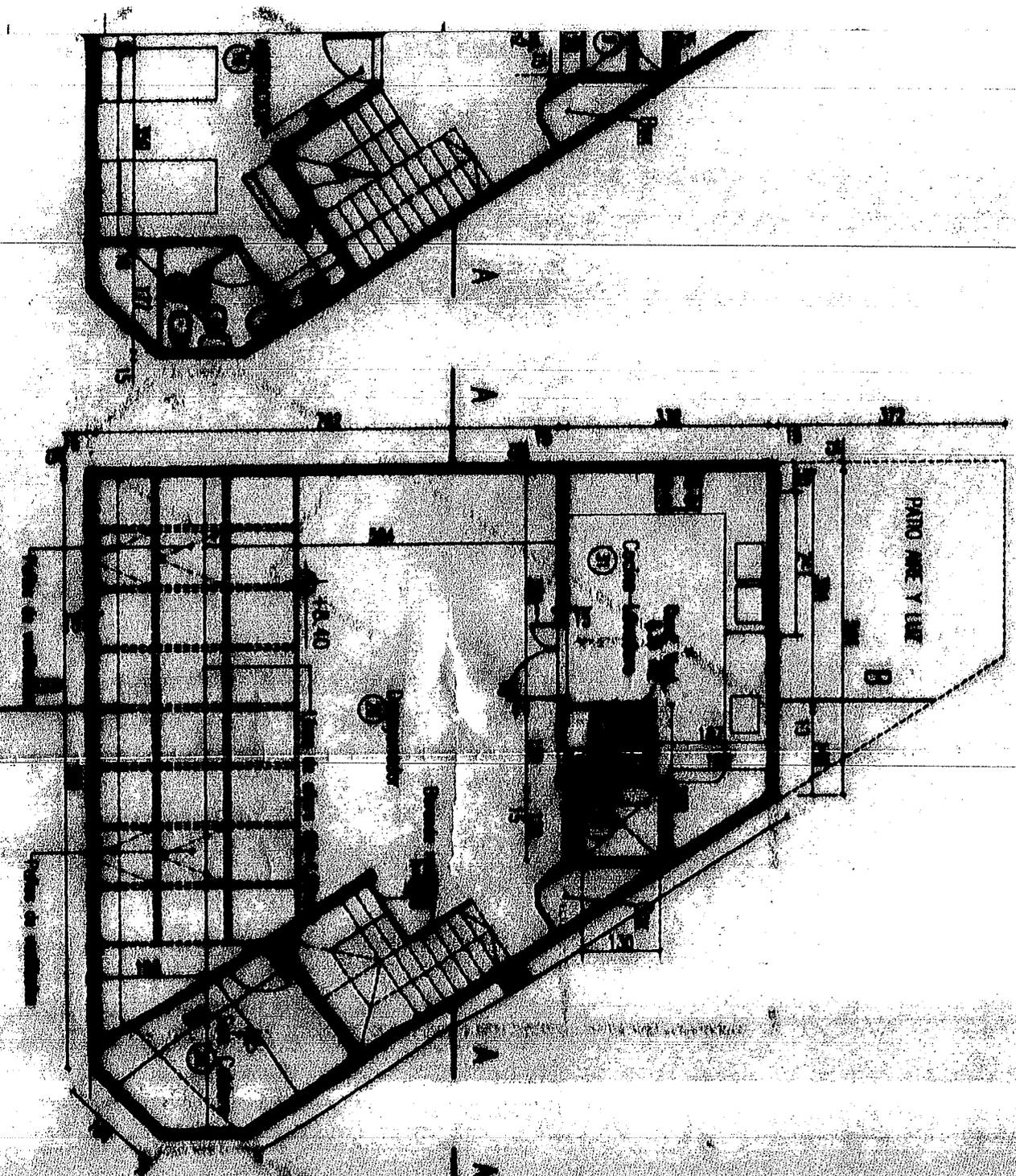
GRUPO II



PLANO DE TIENDAS
ESCALA 1:100

MEMORIAL
PLANO DE
ESE PRECIO
PROPIETARI
-2001F
X 100

PLANO DE PASO
ESCALA 1:100



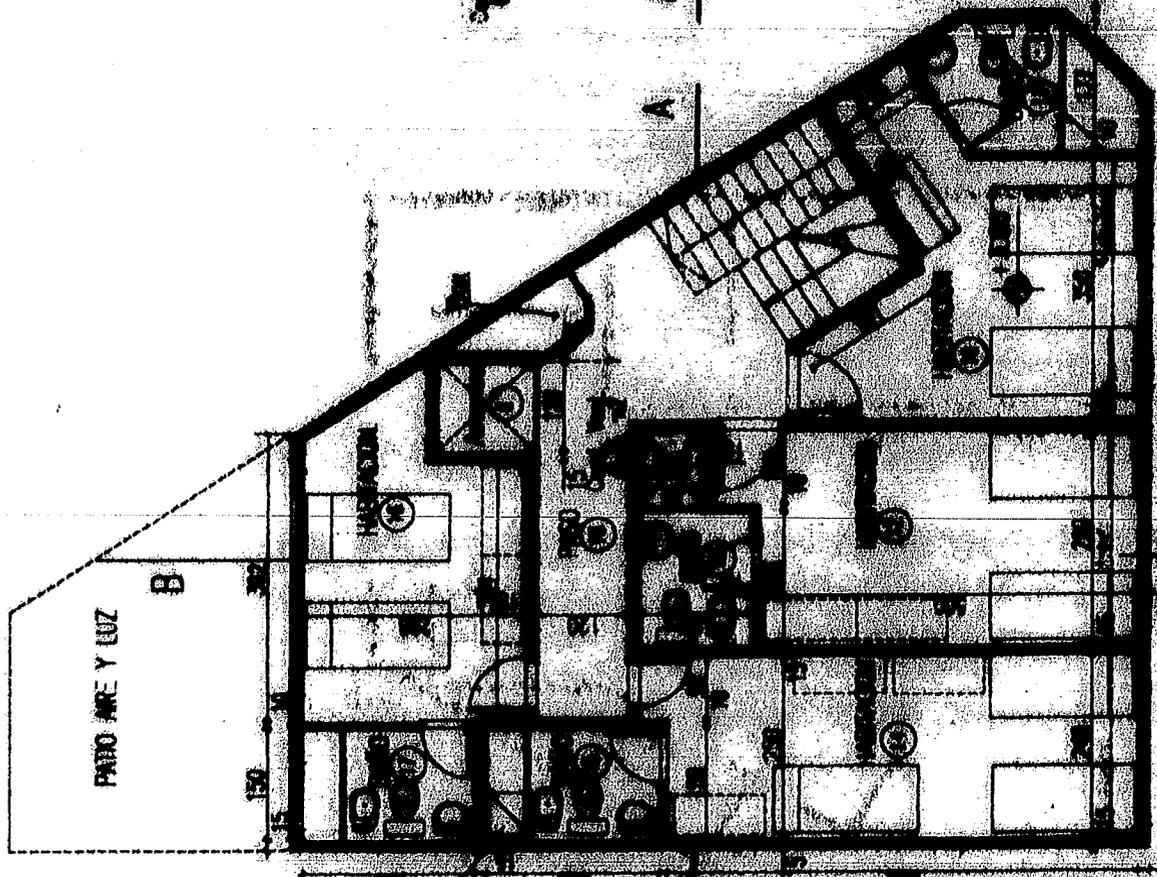
A

A

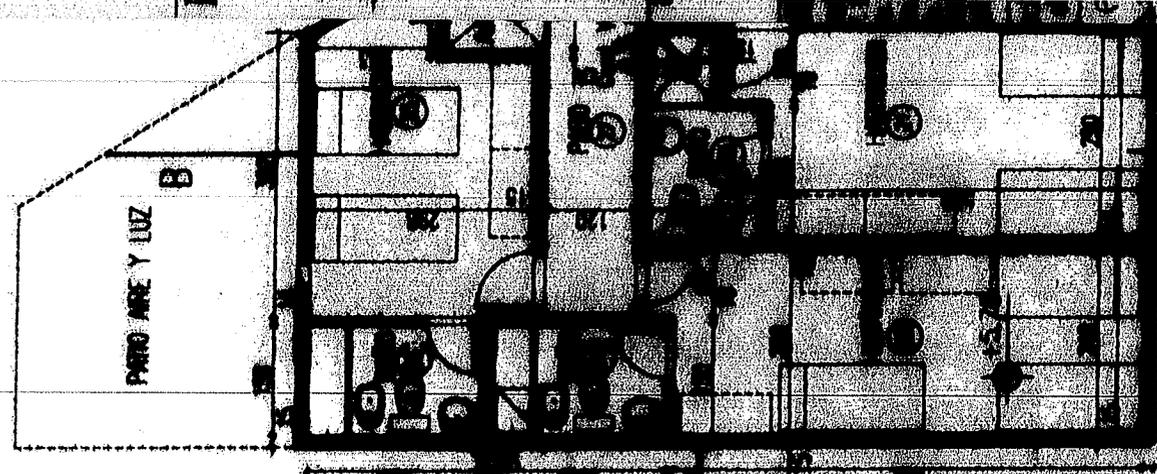
B

A

A

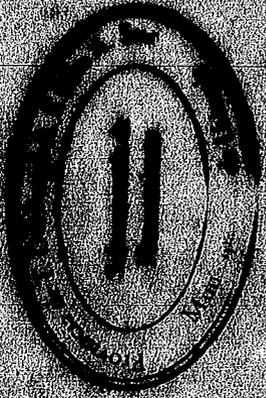
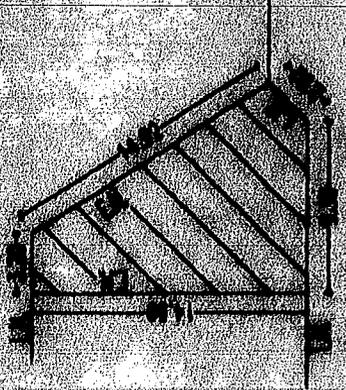


PLANTA 1º PISO
ESCALA 1:100



PLANTA 2º PISO
ESCALA 1:100

<p>PLAN: 1</p>	<p>PARCELA: 6</p>	<p>SECCION: C</p>	<p>MOZOS: 12</p>	<p>PLAN: 1</p>
<p>SECCION CATASTRAL: OBRA NUEVA</p>				
<p>PROYECTO: HOSTERIA</p> <p>PROYECTANTE: JORGE ANDRES LECHMAN</p>				
<p>UBICACION: GER PAZ N</p>				
<p>ARQUITECTURA 2 CUERPOS - FACHADAS</p>				
<p>ESCALA: 1:100</p>	<p>PROYECTANTE: JORGE ANDRES LECHMAN</p>			
<p>PROYECTO: GER PAZ N</p>	<p>PROYECTANTE: JORGE ANDRES LECHMAN</p>			
<p>PROYECTO: GER PAZ N</p>	<p>PROYECTANTE: JORGE ANDRES LECHMAN</p>			
<p>PROYECTO: GER PAZ N</p>	<p>PROYECTANTE: JORGE ANDRES LECHMAN</p>			
<p>PROYECTO: GER PAZ N</p>	<p>PROYECTANTE: JORGE ANDRES LECHMAN</p>			
<p>PROYECTO: GER PAZ N</p>	<p>PROYECTANTE: JORGE ANDRES LECHMAN</p>			
<p>PROYECTO: GER PAZ N</p>	<p>PROYECTANTE: JORGE ANDRES LECHMAN</p>			

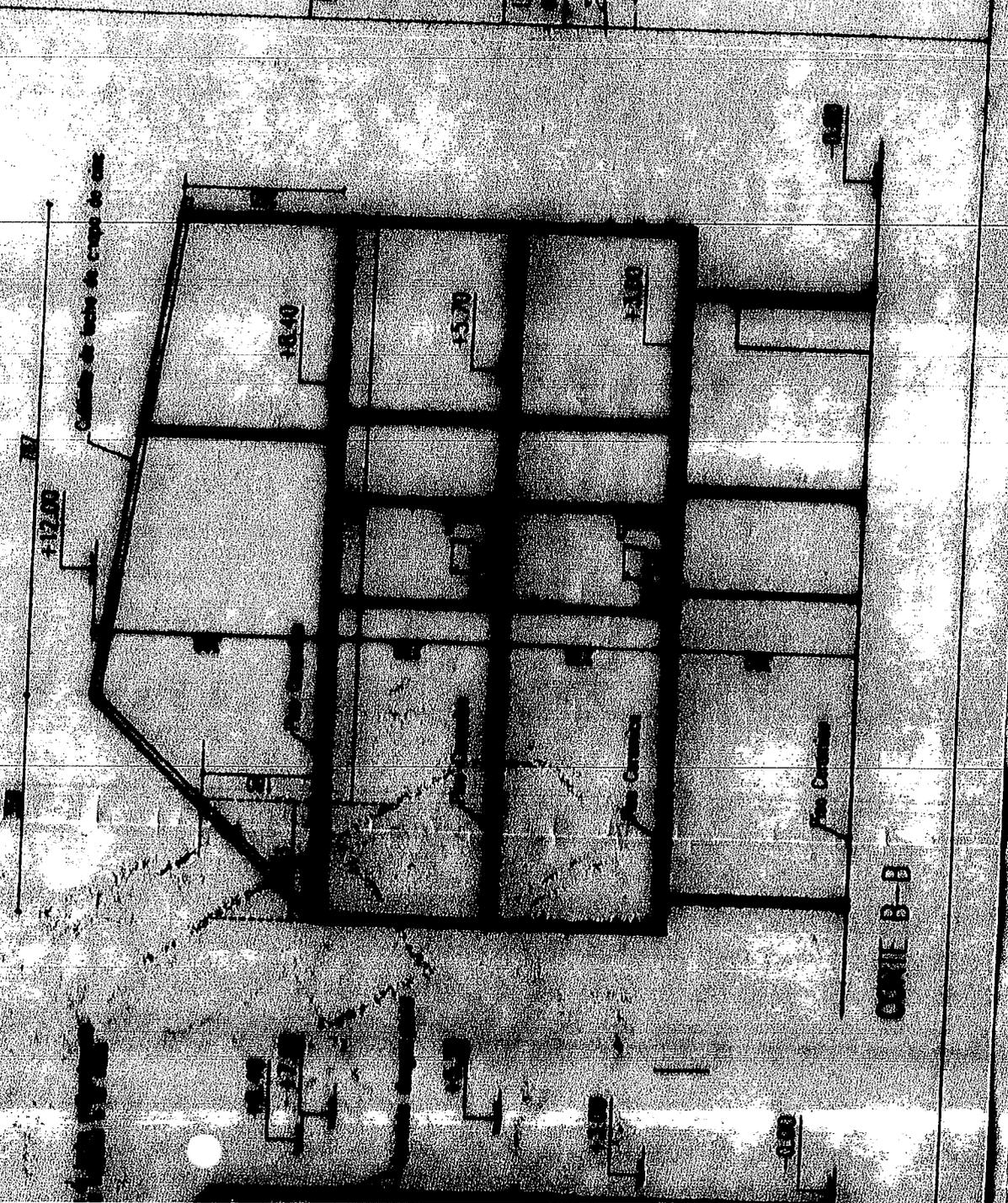
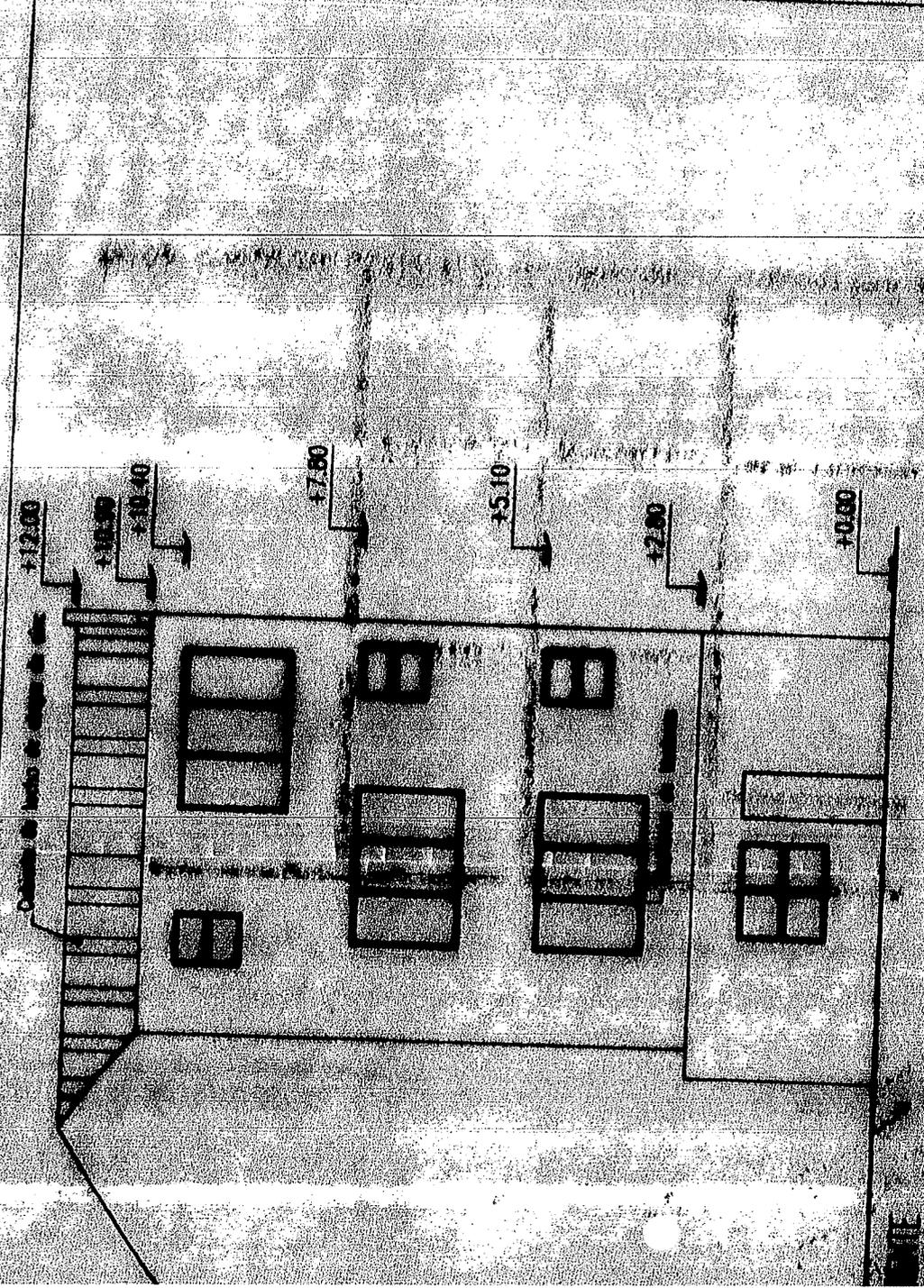


APROBADO

27 JUN 2004

Arg. Luis A. Cadenas
 Director de Obras Privadas
 Sub. De Planeamiento

PLANO
PLANO
PLANO
PLANO
PLANO
PLANO
R
PLANO

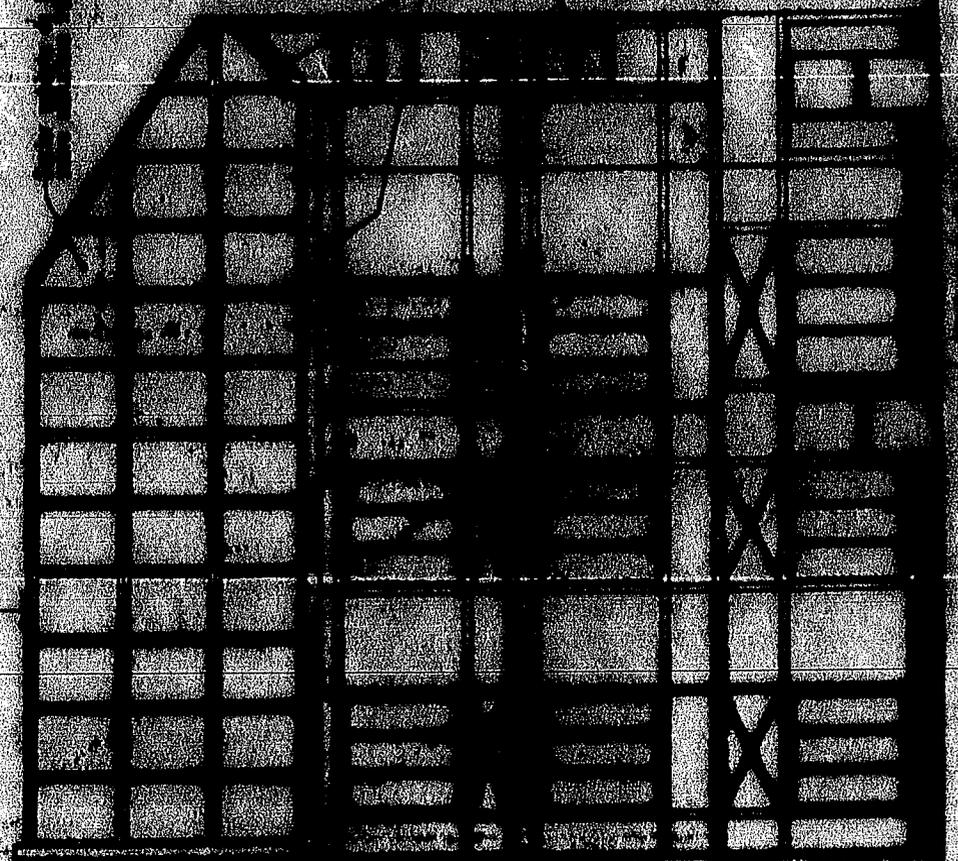


1362 24/86

COMPARTIME

CUNE B-B

PIANOA PRINCIPAL



15.70

13.00

0.00

15.70

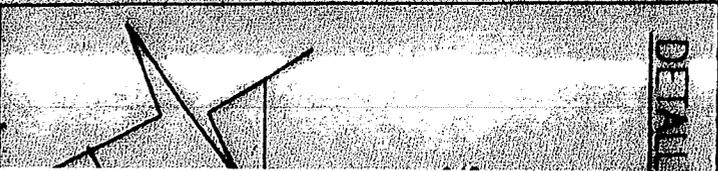
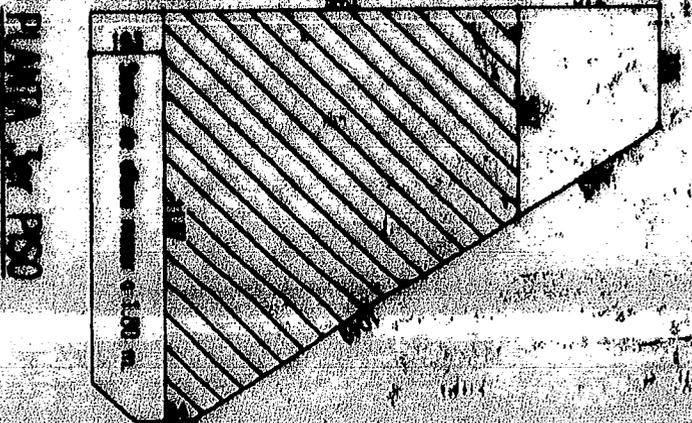
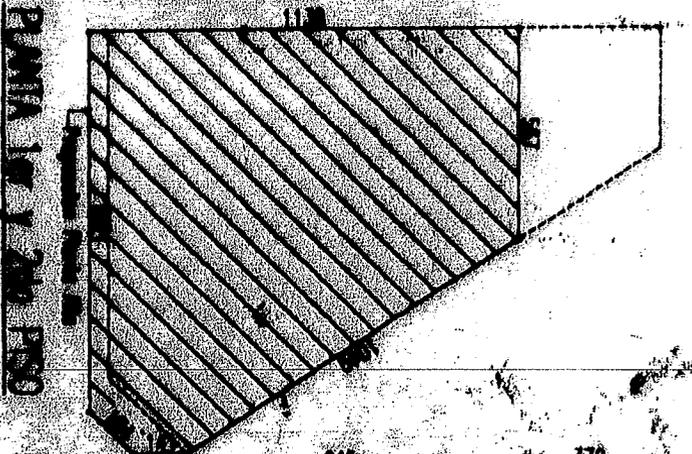
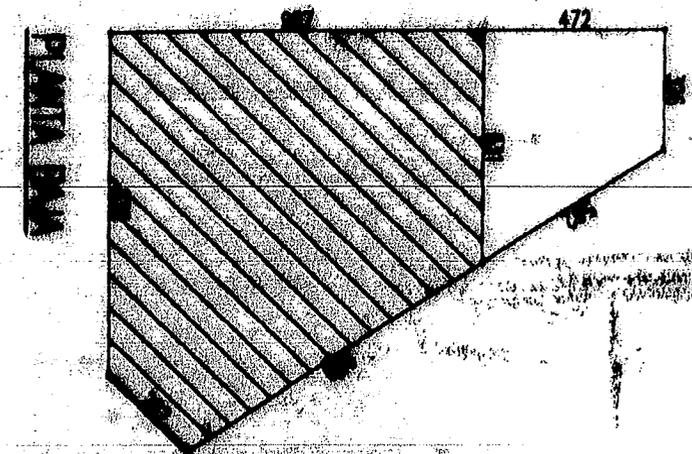
0.00



EL PROFESIONAL FIRMANTE SERA EL UNICO RESPONSABLE ANTE CUALQUIER
 CONSECUENCIA DE LOS CACILOS DE TODAS LAS ESTRUCTURAS Y FON-
 DACIONES ANTISISMICAS

BALANCE DE SUPERFICIES	
SUPERF. DE TERRENO	1112.93 m ²
SUPERFICIE P. BAJA	90.34 m ²
SUPERFICIE 1er. PISO	103.56 m ²
SUPERFICIE 2da. PISO	103.56 m ²
SUPERFICIE 3er. PISO	82.30 m ²
SUPERFICIE TOTAL	379.76 m ²
SUPERFICIE LIBRE P.B.	22.59 m ²
F.O.S. = 90.34/1112.93	= 0.80
F.O.T. = 379.76/1112.93	= 3.36

F.O.T. (Reglamentario) = $2.3 \times 300 / 1112.93 = 6.14$



1362 - 26746

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCIÓN
C

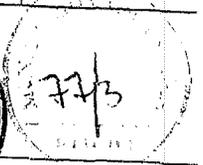
MACIZO
93

PARCELA
6

PLANO Nº
1

PLANO CONFORME A OBRA

USO PRINCIPAL: HOSTERÍA



PROPIEDAD DE:

JORGE ANDRÉS LECHMAN

DOMICILIO: Gobernador Felix María Paz n°

PLANO DE ARQUITECTURA

esc.: 1:100

ZONIFICACIÓN

UE

DU: 400 hab/Ha
DN: 800 hab/Ha
FOS: 1,00
FOT: 3,36

PROPIETARIO

JORGE ANDRÉS LECHMAN

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



DIRECTOR DE PROYECTO

Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. n° 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1ª
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

DIRECTOR DE OBRA

Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. n° 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1ª
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

SUP. DEL TERRENO 112,93 m2
SUP. APROVADA 379,76 m2
SUP. A CONFORMAR 34,56 m2
SUP. A OCUPAR 112,93 m2
SUP. LIBRE 00,00 m2

CONSTRUCTOR

Arq. Pablo Gamenara
Mat. Prov. n° 271 Mat. Mun. 523 Cat. 1ª
Calle Rivadavia 612 - Cel.: 1558 0300

LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACIÓN DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN



1362 - 27/46

Municipalidad de Ushuaia
 Nº 29
 Expte. Nº 226/2003

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización y Documentación de Obras

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº 17187

Ushuaia, 17 / 08 / 2012

Calle: GOBERNADOR PAZ Nº 75 Sección C Macizo 93 Parcela 6
 Propietario / Ocupante: JORGE ANDRES LECHMAN
 Profesional interviniente: ING. REPE MORELLI (SAL) ARQ. PABLO GAMEVERA (ENTRANTE)
 Trámite referente a: CONFORME A OBRA - CAMBIO DE PROFESIONAL

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

2º) Estado de Obra / Observaciones (A) REALIZADA LA INSPECCIÓN SE
VERIFICÓ QUE LA SUPERFICIE A CONFORMAR COINCIDE CON
LOS PLANOS PRESENTADOS EL DÍA 08/08/12. (B) NO
POSEE CANNETA (C) POSEE TODOS LOS SERVICIOS CONEC-
TADOS. (D) POSEE VEREDA ANTIREGUMENTARA. (E) POSEE
MURO CORTAFUEGO. (F) VER TOMAS FOTOGRÁFICAS

"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: _____

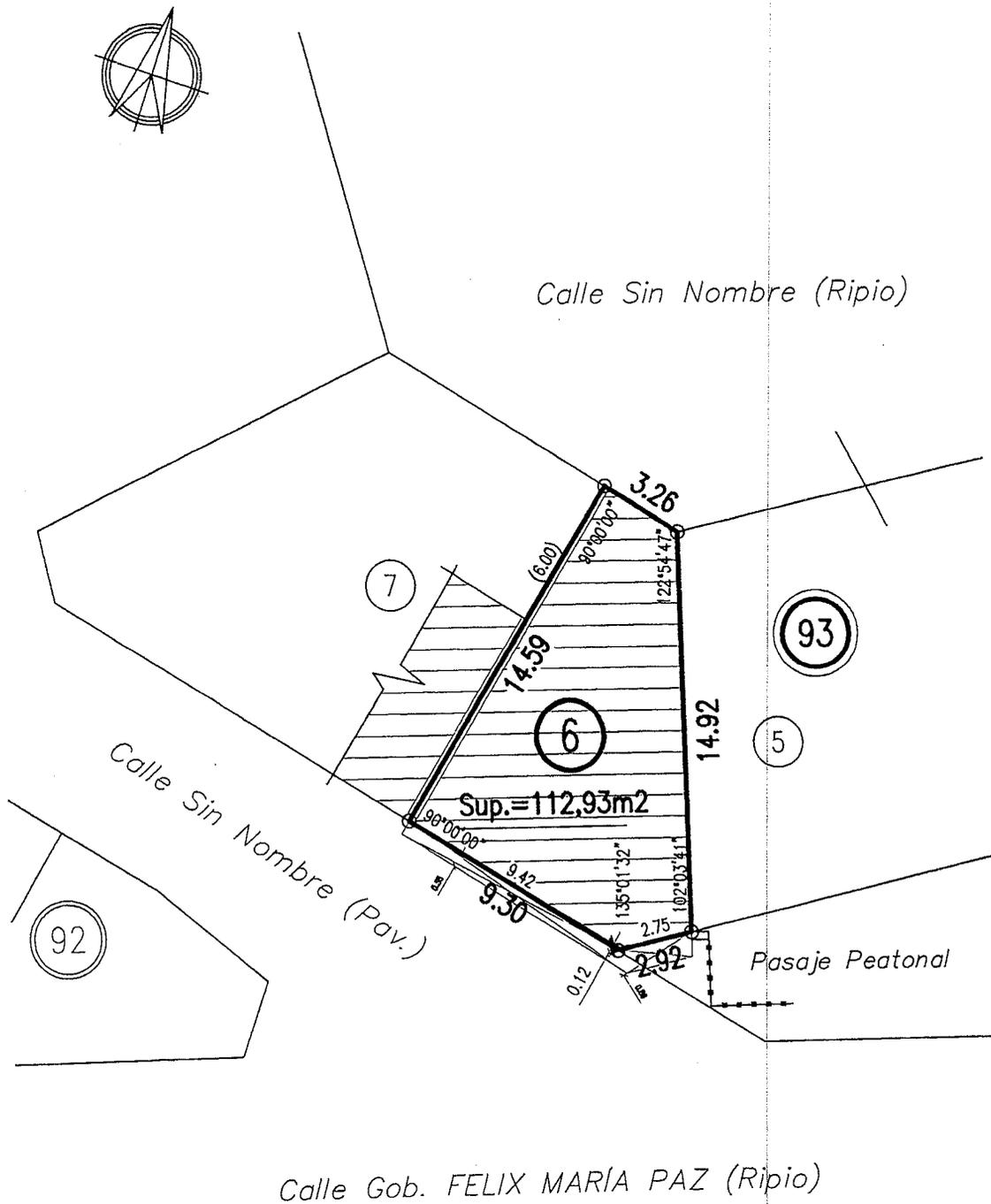
Queda Ud. debidamente notificado.

[Handwritten Signature]
 Sello de la Municipalidad de Ushuaia

Firma y Sello Agente

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

El Agrimensor que suscribe, Aberto Luis Fossati, Matrícula Nac. N° 2497 Mat. Prov. N° 42, con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido del Sr. **JORGE LECHMAN** procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle Calle S/Nombre N°128 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 6 – MACIZO 93 – SECCIÓN C – Dto. USHUAIA**
Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:250

Antecedente Consultados: Plano de Mensura TF 1-26-95
Vinculado a los Hechos Existentes.

Lugar y Fecha: Ushuaia, 29 de Agosto de 2012.-

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- Sup. Cubierta Construida
- Sup. en Construcción

Aberto Luis Fossati

ALBERTO LUIS FOSSATI
AGRIMENSOR
MATRICULA NACIONAL 2497 – PROVINCIAL 42
RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

1362 - 29/46

Provincia de Tierra del Fuego,
Antartida e Islas del Atlantico Sur
Republica Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsec. de Planeamiento y Proy. Urbanos



103

DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS
A C T A D E C O R R E C C I O N

Nro 0000007942

FECHA: 02/01/13

NOMENCLATURA CATASTRAL: C 30093 0006

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 226 / 2003

OBRA: CONFORME A OBRA

PROPIETARIO: LECHMAN, JORGE ANDRES

PROFESIONAL INTERVINIENTE: GAMENARA, PABLO

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES :

* PLANO DE ARQUITECTURA

Verificar salientes segun deslinde presentado.
No cumple con O.M. N° 3678 (cuerpos salientes).

* PLANO DE ESTRUCTURAS

* MEMORIA DE CALCULO

Presentar verificacion estructural por superficie ejecutada sin permiso municipal.

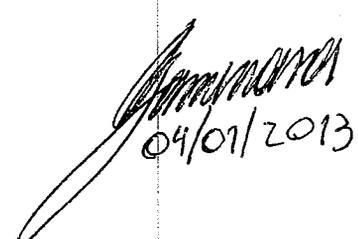
* INDICADORES URBANISTICOS

No cumple FOS segun O.M. N° 1577 (indicadores originales intevu XIV).

* OBSERVACIONES GENERALES:

Debera dar cumplimiento a lo establecido en O.M. 2671.


PABLO GAMENARA
PROFESIONAL INTERVINIENTE


04/01/2013



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



Ref.:C-93-6.-
Propiedad: LECHMAN, Jorge -

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al Expediente DU-4841/2013, mediante el cual el Profesional actuante Arquitecto Pablo Gamenara solicita excepción a la Ordenanza Municipal N° 2671, para la Parcela 6, del Macizo 93, de la Sección C, propiedad de Jorge Andrés LECHMAN, con referencia a la altura máxima medida sobre la cumbrera y al FOS máximo permitido.-

Se trata de un edificio que fuera originariamente destinado a Hostería, implantado en el Barrio Yaganes (INTEVU XIV), planteándose por medio de un "Plano de Reforma de Obra en Ejecución" el cambio de destino a Vivienda, mediante el proyecto de 4 (cuatro) departamentos (1 monoambiente y 3 de 2 dormitorios).-

Los antecedentes referidos a la zonificación son los siguientes:

- El sector está zonificado como PE-Distrito de Proyectos Especiales, encontrándose en vigencia lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1577, que contempla los indicadores urbanísticos para el mismo.-
- La Ordenanza Municipal N° 2671, exceptúa de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1577, autorizándose: Un F.O.T. de 3,36; Altura Máxima medida sobre la fachada principal 8,40 metros; Altura Máxima medida sobre la fachada del contrafrente 10,90 metros; Altura Máxima medida sobre la cumbrera 10,00 metros.-



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



El profesional actuante en su memoria descriptiva expone lo siguiente:

- *“la altura máxima de la cumblera otorgada no condice con la documentación presentada en dicho momento y la construida, que es de 12,00 metros”.-*
- *“También en los planos presentados en la excepción se presenta una ocupación total de la parcela en el nivel de planta baja, lo que significaría el F.O.S.=1. Esto se debe a que la Sala de Máquinas de agua y calefacción se encuentra ubicada en el contrafrente”.-*
- *“Se puede corroborar que el plano conforme a obra y las fotos de la obra en condiciones actuales adjuntado a esta presentación, tiene correlato con el plano presentado por el Ing. Morelli RPC N° 116 en la Ordenanza Municipal N° 2671 del 31/03/04. Pero debido a que el informe de bomberos no permite usar el edificio en las actuales condiciones, debido a que la caja de escaleras no es cerrada y es compensada, nos vemos obligados a presentar una propuesta superadora para darle un uso al edificio”.-*

El profesional actuante presenta la siguiente documentación:

- Una copia del plano Conforme a Obra para el Uso principal “Hostería” (No aprobado).-
- Una copia del plano de Reforma de Obra en Ejecución para el Uso principal “Vivienda” (No aprobado).-
- Una copia del “Informe Preliminar-Prevención de Incendios-N° 243/13-A.T.B.” efectuado sobre el Plano de Reforma de Obra en Ejecución, para el Uso principal “Vivienda”.-



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



Antecedentes obrantes en la Municipalidad:

1. En el Exp. 226/03:

2-7-2003: El Ing. Morelli presenta Plano de Obra Nueva, Uso Predominante: Hostería. Superficie Total: 379,76 m2. - F.O.T.:3,36 - F.O.S.: 0,80.-

22-7-2003: Acta de Corrección N° 9868 con observaciones.-

12-8-2003: Acta de Corrección N° 9882 establece que de acuerdo a lo observado por la Dirección de Planeamiento Urbano deberán tenerse en cuenta los indicadores urbanísticos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 1577.-

15-8-2003: Acta de Fiscalización N° 5796, se paraliza la obra por no poseer permiso de inicio de obra.-

20-8-2003: Acta de Fiscalización N° 5796, se constata el retiro de la faja de obra paralizada, se paraliza la obra y se labra acta de infracción N° 1753.-

21-8-2003: Se constata la continuidad de la obra y se labra el acta de infracción N° 1754 y se reitera la total paralización de los trabajos.-

2. En el Exp. 267/03:

26-8-2003: El Ing. Morelli presenta Plano de Obra Nueva, Uso Predominante: Hostería. Superficie Total: 177,27 m2. - F.O.T.:1,56 - F.O.S.: 0,80.-

26-9-2003: "Informe Preliminar de Prevención de incendios" del área Técnica de Bomberos.-

1-10-2003: Plano Aprobado de Obra Nueva, Uso Predominante: Hostería. Superficie Total: 177,27 m2. - F.O.T.:1,56 - F.O.S.: 0,80 (Planta Baja y 1° Piso).-

2-10-2003: Se otorga permiso de inicio de obra.-

28-9-2004: Acta de Inspección Técnica de obras N° 117, mediante la cual se toma el estado de obra, ante la presentación de un "Plano de Modificación de Obra en Ejecución". Superficie total 414,32 m2.-



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



7-5-2007: Acta de Inspección Técnica de obras N° 6620, mediante la cual se toma el estado de obra, para el "Plano de Modificación de Obra en Ejecución", con observaciones varias, no cumple con Ordenanza Municipal N° 3005.-

21-8-2007: Acta de Corrección N° 16969, con observaciones, el Proyecto excede F.O.S. máximo según Ordenanza Municipal N° 1577.-

27-8-2007: Acta de Inspección Técnica de obras N° 6917, con observaciones, no cumple con el F.O.S. permitido, verificar Ordenanza Municipal N° 3005.-

3. En el Exp. SP 5804/2003:

10-10-2003: El Ing. Morelli presenta solicitud de excepción al Código de planeamiento Urbano y a la Ordenanza Municipal N° 1577-Superficie total: 379,76 m2. - F.O.T.: 3,36 - F.O.S.:0,80.-

12-11-2003: Informe D.P. y P.U. N° 133/03, efectuado por la Arq. Viviana Guglielmi, donde expone:

- ❖ *"...se encuentra en vigencia la Ordenanza Municipal N°1577, la cual nunca fue derogada, y contempla en su artículo 2º la inclusión de los parámetros constructivos de éste barrio dentro del Código de Planeamiento Urbano estableciendo indicadores específicos para el sector en cuestión, los que por otra parte no se contraponen a lo establecido por el Código de Planeamiento Urbano".-*
- ❖ *"Esta reglamentación surge oportunamente, de un acuerdo entre el I.P.V., los vecinos y el municipio, atendiendo a las especiales características de su implantación y a las limitadas superficies de los lotes surgentes, pretendiendo garantizar el carácter residencial del barrio y las condiciones mínimas de habitabilidad que le conferiría establecer retiros y alturas máximas".-*
- ❖ *Dado lo expuesto, se entiende que de considerarse viable el otorgamiento de la presente excepción, debe contemplarse el impacto que esto ocasionaría en el sector y que sería conveniente antes que una excepción estudiar la modificación de la Ordenanza N° 1577, para igualar las posibilidades del resto de los habitantes del barrio Yaganes".-*

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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



14-11-2003: Fue tratado por el Co.P.U., según el INFORME N° 22/2003, sugiriendo: "No hacer lugar a la excepción".-

31-3-2004: Fue tratado por el Concejo Deliberante y aprobada la Ordenanza Municipal N° 2671, mediante la cual se exceptúa de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1577.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 025/13.-
Ushuaia, 26 de Agosto de 2013.-

Arq. Luis PRIETO
Jefe Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

ACTA N° 156

FECHA DE SESION: 09/10/2013

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1751-2013: "L-47-1 – OTEY MORENO s/retiro frontal, MMO. Giménez, Sandra."

Consideraciones previas:

El técnico actuante solicita excepción al C.P.U. con respecto al retiro frontal establecido para la zonificación R2. de acuerdo a lo manifestado en la memoria descriptiva, el objetivo es poder regularizar la situación de las construcciones para habilitar un taller de chapa y pintura en el galpón existente sobre calle Río Negro.

Propuesta:

En virtud a que no se exponen razones técnicas que justifiquen la constante actitud del propietario respecto de avanzar en construcciones sin la debida autorización Municipal, deviniendo esta actitud, en el incumplimiento de la normativa fijada para la zona y en este particular a la invasión del retiro frontal, se recomienda no hacer lugar a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.-

2.- Expediente OP-3881-2013: "Guía de Aviso – Proyecto: Ampliación del Sistema de Agua Potable de la Ciudad de Ushuaia – Planta Potabilizadora Río Pipo – 1ª Etapa –

[Handwritten signatures and stamps]

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

11/2.1



...6///

Convalidan:

Los presentes.-

7.- Expediente DU-8006-2013: I-65—A-2 - ENA-CONICET s/Usos e indicadores Ampliación Edificio de Aulas Uno (1) - UNTDF.

Consideraciones previas:

El proyecto consiste en la ampliación de la edificación existente perteneciente a la Universidad Nacional de Tierra del Fuego.

El predio se encuentra ubicado en un área urbana zonificada como Reserva de Expansión Urbana (REU), posee Ordenanza mediante la cual se autoriza al ejecutivo municipal a otorgar inicio de obra provisorio condicionado a la cumplimentación de la documentación técnica correspondiente (O°M° N° 4266/2012). A la fecha cuenta con dicha documentación y con la correspondiente Guía de Aviso aprobada mediante Resolución SSP y PU N° 34/2013.

Propuesta:

Dar curso a la autorización de uso "Educación Superior - Universidad" y facultar al D.E.M. para aprobar la documentación de obra y extender el correspondiente Permiso de Inicio.

Convalidan:

Los presentes.-

8.- Expediente DU-7997-2013: "J-37-5 - IMBERT, Adolfo s/Usos; GIMNASIO - Arq. D'Aiello, Armando".

Consideraciones previas:

El Profesional solicita autorización para el uso de "GIMNASIO", incorporando el mismo a los actualmente autorizados a desarrollar en el edificio ubicado en el predio identificado

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

///7...



...2///

Azud Derivador, Estación de Bombeo, cañería de Impulso y Descarga".

Consideraciones previas:

El área Técnica del I.P.V. presenta la Guía de Aviso - Proyecto: Ampliación del Sistema de Agua Potable de la Ciudad de Ushuaia – Planta Potabilizadora Río Pipo – 1ª Etapa – Azud Derivador, Estación de Bombeo, cañería de Impulso y Descarga, ubicado en el Sector Oeste de la ciudad de Ushuaia, en tierras de dominio público provincial, identificadas como Parcela 2HR y 2IR del Macizo 1000, Parcela 1 del Macizo 137 y Macizo 137 (ex 2ER) de la sección J del ejido urbano. Tanto el uso, como su localización requieren de intervención del Consejo Deliberante, en atención a que se trata de un uso no consignado que se emplazará sobre la margen del Río Pipo, dentro del área de 25,00m definida como retiro de Costa de Ríos en el CPU vigente.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza mediante la cual se autoriza el uso "Estación de Bombeo" para la obra integrante del Proyecto denominado "Ampliación del Sistema de Agua Potable de la ciudad de Ushuaia- Planta Potabilizadora Río Pipo – 1ª Etapa", autorizando la localización propuesta. Condicionar la misma a la formal autorización del propietario de la parcela en la que se instalará la estación de bombeo.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-3983-2013: "C-34-01 – CARCAMO L. Abelina s/ retiro contrafrontal".

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas

11/3...



...3///

Consideraciones previas:

El expte. fue tratado en la sesión del Co.P.U. de fecha 19/07/2013, emitiéndose el Acta N° 155, mediante la cual se propuso remitir a la Dirección de Urbanismo a efectos de sugerir al Técnico actuante la realización de una nueva propuesta.

A fs. 30 vta. del expte DU-3983-2013, el Jefe Dpto. Estudios y Normas informa que el Profesional actuante ha desestimado cualquier modificación al Proyecto original presentado, por lo que se ratifica el Informe Dpto. E. y N. N° 19/2013 del 25/06/2013.

Propuesta:

Debido a que no se exponen razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción, como así también a que la parcela forma parte del sector afectado al "Proyecto Parque Lineal Arroyo Buena Esperanza", razón por la cual la ocupación del retiro contrafrontal obligatorio perjudicaría el sector del proyecto lindero a la construcción, sin haber realizado una propuesta de tratamiento visual y paisajístico sobre el arroyo, se sugiere no dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-4841-2013: "C-93-6 - LECHMAN, Jorge s/altura máxima, FOS Y FOT. Arq. Gamnara, Pablo".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante plantea un error respecto a la altura establecida en la O.M. 2671, inciso d) del artículo 1° respecto de la altura máxima medida sobre la cumbrera, situación verificada por el área técnica Municipal. Por otra parte, en atención a que por razones técnicas no le es posible solucionar inconvenientes referidos al uso turístico (Hostería), solicita la

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

///4...



...4///

modificación al FOS máximo permitido, presentando a tales efectos la propuesta de refacción por medio de un "Plano de Reforma de Obra en Ejecución". Se propone el cambio de destino a vivienda, y un FOS de 1, debido a que es necesario la realización de una escalera que vincule los distintos niveles de la edificación.

El sector está zonificado como PE-Distrito de Proyectos Especiales, encontrándose en vigencia lo establecido en la O.M. N° 1577, que contempla los indicadores urbanísticos para el mismo.

Propuesta: En atención al error de altura máxima en la OM. 2671, y a que la propuesta planteada mejora la situación actual en cuanto a la seguridad, se sugiere dar curso a la solicitud saneando el error mencionado y autorizar al D.E.M. a realizar la aprobación del Proyecto obrante a fjs. 9 del expte DU-4841-2013.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-6120-2013: "C-27-34 – UOMRA s/Módulos de Estacionamiento – MMO. INCA, Zacarías".

Consideraciones previas: El Profesional actuante proyecta en la Planta Subsuelo a nivel -2,60, 17 módulos destinados a cocheras. Por otra parte plantea en el mismo proyecto 4 módulos que no cumplen a lo establecido en el Artículo VIII.1.7. ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, ya que para acceder a estas cocheras, se debe movilizar 1 (un) vehículo para su utilidad.

Por otra parte, solicita "evaluar la posibilidad de considerar algún coeficiente de simultaneidad, atento a que se entiende que serían mínimas las posibilidades de uso simultáneo de las mismas".

Verificado los usos y las superficies proyectadas, la propuesta debería plantar según

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

[Firmas manuscritas]



...5///

normativa vigente un total de 27 módulos.

Propuesta:

Remitir el tema a la Dirección de Urbanismo a los fines de que el Profesional actuante, presente una propuesta alternativa con respecto a los 10 módulos de estacionamiento faltante.

Convalidan:

Los presentes.-

El Arq. LESTA LESCANO, se abstiene de opinar en virtud de ser parte involucrada en el tema.

6.- Expediente DU-6535-2013: "1-59-6 – MENDEZ, Aldo s/retiro frontal – Arq. Castagnet, Fernando".

Consideraciones previas:

El profesional actuante presenta en su memoria descriptiva, el objetivo de construir sobre el contrafrente, 3 (tres) departamentos en el 1º piso (sobre la vivienda existente), dos viviendas de PB. y 1º Piso sobre el sector del frente de la parcela, a lo que se le suma la vivienda existente que invade el retiro frontal.

Como antecedente se verifica que en noviembre de 2005 fue aprobado un plano de Empadronamiento, Empadronamiento de Refacción y Ampliación, en el cual se declaraba un departamento de 1 dormitorio ubicado a 3,00 m de la Línea Municipal. En Acta de Inspección Técnica de Obra N° 18218, se informó que la superficie aprobada en 2005 fue ejecutada invadiendo el retiro frontal hasta la línea municipal.

Propuesta:

No se exponen razones técnicas que justifiquen haber construido un departamento invadiendo retiro frontal, por lo que se sugiere no dar curso a la excepción solicitada.

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

///6...



...6///

Convalidan:

Los presentes.-

7.- Expediente DU-8006-2013: I-65—A-2 – ENA-CONICET s/Usos e indicadores Ampliación Edificio de Aulas Uno (1) – UNTDF.

Consideraciones previas:

El proyecto consiste en la ampliación de la edificación existente perteneciente a la Universidad Nacional de Tierra del Fuego.

El predio se encuentra ubicado en un área urbana zonificada como Reserva de Expansión Urbana (REU), posee Ordenanza mediante la cual se autoriza al ejecutivo municipal a otorgar inicio de obra provisorio condicionado a la cumplimentación de la documentación técnica correspondiente (O°M° N° 4266/2012). A la fecha cuenta con dicha documentación y con la correspondiente Guía de Aviso aprobada mediante Resolución SSP y PU N° 34/2013.

Propuesta:

Dar curso a la autorización de uso "Educación Superior – Universidad" y facultar al D.E.M. para aprobar la documentación de obra y extender el correspondiente Permiso de Inicio.

Convalidan:

Los presentes.-

8.- Expediente DU-7997-2013: "J-37-5 – IMBERT, Adolfo s/Usos; GIMNASIO – Arq. D'Aiello, Armando".

Consideraciones previas:

El Profesional solicita autorización para el uso de "GIMNASIO", incorporando el mismo a los actualmente autorizados a desarrollarse en el edificio ubicado en el predio identificado

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

///7...



...7///

catastralmente como Parcela 5, Macizo 37, Sección J.

Actualmente, el espacio se encuentra habilitado con los usos "Restaurant/Salón de Fiestas/Peñas Folklóricas/Escuela de Equitación" y cuenta con servicios sanitarios aptos para la carga de personas.

El predio que nos ocupa se encuentra implantado en un área suburbana zonificada como PE-Distrito de Proyectos Especiales.

Propuesta:

No encontrando objeciones a la incorporación del rubro solicitado, se sugiere dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan:

En este tema el Sr. D'AIELLO, se abstiene de opinar por formar parte actuante.

9.- Expediente DU-8017-2013: "J-36-1 – Gancedo S.A. S/prórroga Ordenanza".

Consideraciones previas:

El Apoderado de la firma Juan Felipe GANCEDO S.A., solicita una prórroga al plazo estipulado en la O.M. N° 3976, para el Uso "Depósito de máquinas, útiles, materiales y máquinas viales" en virtud de haber caducado el mismo.

Propuesta:

Dar curso a la prórroga solicitada.

Convalidan:

D'AIELLO, Armando, BENAVENTE, Guillermo, ORDOÑEZ, Rodolfo, MACIEL, Florencia,

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

///8...



...8///

CASIMIRO, Víctor Rogelio; PRIETO, Luis; FELCARO Jorgelina; DALPIAZ, Walter

Propuesta2:

No dar curso a lo solicitado en virtud a que reiteradamente no ha dado cumplimiento a la normativa vigente (movimiento de suelo sin permiso municipal).

Convalidan:

LESTA LESCANO, Alejandro; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia.

Coordinación: Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ

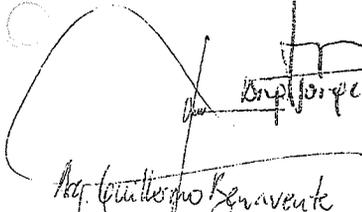
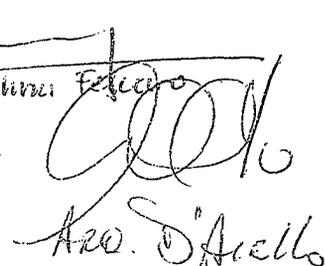
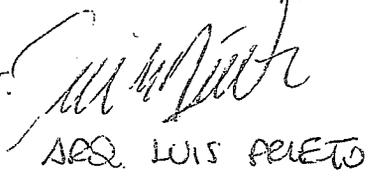
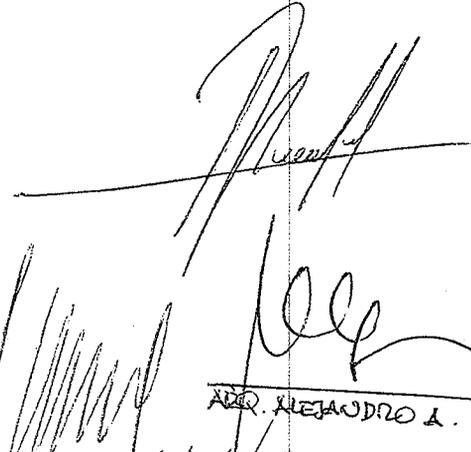
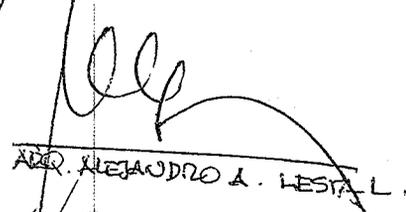
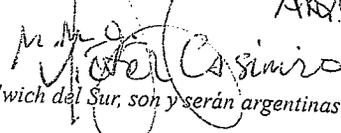
Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

CASIMIRO, Víctor Rogelio; LESTA LESCANO, Alejandro; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia; BENAVENTE, Guillermo; DALPIAZ, Walter; PRIETO, Luis; FELCARO Jorgelina

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL, Florencia; D' AIELO, Armando

 Arq. Guillermo Benavente
 Arq. D' Aiello
 Arq. Luis Prieto
 Arq. Rodolfo A. Lesta
 Arq. Alejandro A. Lesta
 Arq. Florencia Maciel
 Arq. Víctor Rogelio Casimiro



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

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º.- MODIFICASE la Ordenanza Municipal N° 2671, la que quedará re-dactada de la siguiente forma:

“ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1577, para la edificación ubicada en la Parcela 06, del Macizo 93, de la Sección “C”, propiedad del señor Jorge Andrés LECHMAN, autorizándose a:

- a) Un F.O.T. de 3,36;
- b) Altura máxima medida sobre la fachada principal 8,40 metros;
- c) Altura máxima medida sobre la fachada del contrafrente 10,90 metros;
- d) Altura máxima medida sobre la cumbre 12,00 metros.”

ARTICULO 2º.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del Proyecto obrante a fojas 9 del Expediente DU-4841-2013, referido al Plano de Modificación de Obra en Ejecución, en el predio mencionado en el artículo 1º.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N°
DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:



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



PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º.- MODIFICASE la Ordenanza Municipal N° 2671, la que quedará redactada de la siguiente forma:

“**ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE** de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 1577, para la edificación ubicada en la Parcela 06, del Macizo 93, de la Sección “C”, propiedad del señor Jorge Andrés LECHMAN, autorizándose a:

- a) Un F.O.T. de 3,36;
- b) Altura máxima medida sobre la fachada principal 8,40 metros;
- c) Altura máxima medida sobre la fachada del contrafrente 10,90 metros;
- d) Altura máxima medida sobre la cumbrera 12,00 metros.”

ARTICULO 2º.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del Proyecto obrante a fojas 9 del Expediente DU-4841-2013, referido al Plano de Modificación de Obra en Ejecución, en el predio mencionado en el artículo 1º.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N°
DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos



"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA Nº 24 /2013

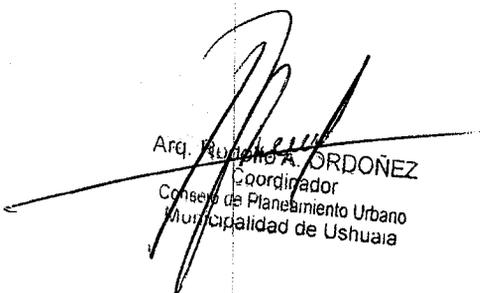
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 10 OCT. 2013

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-4841-2013 "C-93-6 – LECHMAN, Jorge s/altura máxima, FOS Y FOT – Arq. Gamenara Pablo", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 9 de octubre de 2013.

Adjunto a la presente, 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 para su tratamiento.


Arq. Rubén A. ORDONEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia