



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"

315
NOTA N°: /2013
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 13 NOV 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 6 de noviembre de 2013, en el marco del expediente DU-6120-2013 "C-27-34 – UOMRA s/Módulos de Estacionamiento. MMO. INCA Zacarias".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E. y N. N° 24/2013 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 157 del Co.P.U. de fecha 6 de noviembre de 2013, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 18/11/13	Hs. 12:10
Numero: 1484	Fojas:
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**CITese EXPEDIENTE:**DU
LETRA6120
NUMERO2013
AÑO**FECHA:** 02/08/2013**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.**ASUNTO:** C-27-34 UOMRA s/Módulos de Estacionamiento
MMO. INCA, Zacarías.**TEMA:** (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00

NOTA N° 069 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 05 de agosto de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-6120/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

C-27-34 UOMRA s/ Módulos de Estacionamiento. – MMO. INCA, Zacarías.


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



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

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

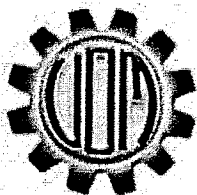
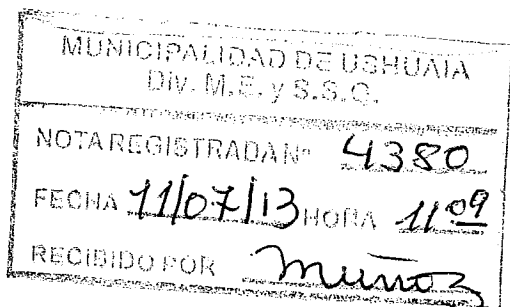
UBICACION DE LA OBRA	CALLE: Caballero Made los Angeles	Nº 2095
PROPIETARIO:	U.O.M.R.A.	
OCUPANTE:	U.O.M.R.A.	
PROFESIONAL ACTUANTE:	Zacarias INCA	R.P.C.Nº: 080
NOMENCLATURA CATASTRAL:	C-27-34	
ZONIFICACION:	CE	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	54-2013	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	VIII.1.7	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:	_____	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	_____	

FIRMA DEL PROPIETARIO

Luis Norberto Federico
Secretario Adjunto
U.O.M.R.A. Secc. Ushuaia

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

FECHA: 11 JUL 2013



UNION OBRERA METALÚRGICA
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA
SECCIONAL USHUAIA



Ushuaia, 10 JULIO de 2013.-

Sr. Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
Arq. GUILLERMO BENAVENTE
S / D.

Ref.: C-27-34
OBRA NUEVA: EXPTE DOP 54/2013
PEDIDO DE EXCEPCIÓN

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Ud. a fin de solicitar se tramite la excepción al código de Planeamiento relacionado a los artículos:

VIII.1.7. Según condición requerida N° 3: Insuficiente cantidad de Módulos de Estacionamiento o Guarda Vehicular.

Todo el subsuelo está destinado a estacionamiento. Del layout de maniobras óptimas para el estacionamiento surgen espacios remanentes que fueron considerados para usos de depósitos y locales de infraestructura de cisterna de agua, cámaras sépticas, local para posible subestación transformadora y Sala de máquinas del sistema de aire acondicionado del auditorio. Analizadas distintas alternativas de ocupación para estacionamiento que procuraran la obtención de la mayor cantidad de módulos posible se opta por la propuesta que se presenta. La misma cuenta con 23 módulos.

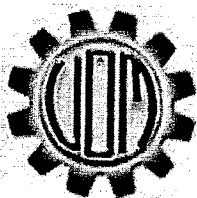
Es importante destacar que fueron consideradas las alternativas con uso de elevadores electromecánicos de ascenso y descenso de vehículos, con resultados pocos satisfactorios ya que la mayor ocupación lograda no justificaba de ninguna manera su adopción. Solo podría resultar si fuesen dos o más niveles; pero al ser un subsuelo rocoso esto resultaba impracticable. Por otro lado los altos costos de su mantenimiento regular difícilmente podría ser cubierto por un supuesto cobro de servicios de playa de estacionamiento. Por ej. 18 vehículos por 8 horas de uso de playa promedio a un precio de \$ 10 la hora dejaría una caja diaria de \$ 1440,00 frente a un presupuesto de mantenimiento de \$ 60000.00 mensuales como mínimo (servicio prestador local).

Breve Reseña descriptiva de la obra: El objetivo del presente proyecto es el de generar un edificio de uso polivalente capaz de albergar actividades propias de la gestión gremial convirtiéndose en la Nueva Sede de la Regional Ushuaia y brindar servicios sociales y de salud a la gran familia de los trabajadores

MAESTRO MAYOR DE OBRAS
CALLE N° 1100 - Ushuaia - CHUBUT

Página 1

Normando Federico
Secretario Adjunto
C.O.M.A. Secc. Ushuaia



UNION OBRERA METALÚRGICA
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA
SECCIONAL USHUAIA



metalúrgicos fueguinos. Habrá nuevos consultorios que se sumarán a los viejos consultorios del policlínico gremial de Calle Karukinka y Kuanip, con moderno equipamiento y más amplios espacios para confort de los pacientes y familiares. Los mismos se ubicarán en el 2º piso.

La distribución y tipo de local se describe a continuación:

- 1.1. Subsuelo: para servicios, sala de máquinas, depósitos y estacionamiento
- 1.2. Planta Baja: acceso Principal (lobby), acceso a cocheras en subsuelo.
 - 1.2.1. Farmacia
 - 1.2.2. 3 Locales comerciales
 - 1.2.3. Sanitarios Público
- 1.3. Planta 1º piso:
 - 1.3.1. Oficinas Sede Gremial, Secretaria, Sala de Reuniones.
 - 1.3.2. Auditorio
 - 1.3.3. Sanitarios Público
- 1.4. Planta 2º Piso: Consultorios Médicos y servicios anexos.
- 1.5. Planta 3º y 4º Pisos: Vivienda Multifamiliar
- 1.6. Planta 5º Piso: Quincho.

Este emprendimiento se realizará con el aporte de la participación de la gran familia metalúrgica de la República Argentina en consonancia con el importante resurgimiento de la actividad industrial de la provincia.

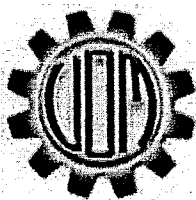
Con un lenguaje arquitectónico y constructivo moderno posibilitará consolidar una imagen propia de la sede a escala de su importancia social en la ciudad.

La concreción de este proyecto significará un importante aporte a esta zona de la ciudad, como motor generador de una renovación urbana positiva y necesaria.

El proyecto fue planteado cumpliendo las normas legales vigentes. Intervendrán en este proceso, los organismos públicos y privados responsables de la aprobación del proyecto.

Inversión total a realizar: \$ 35.681.250,00

El tema que motiva la presente es que a pesar de todo no se alcanza a satisfacer las restricciones sobre estacionamiento y/o guarda de



UNION OBRERA METALÚRGICA
DE LA REPÚBLICA ARGENTINA
SECCIONAL USHUAIA



vehículos según el CPU el Art VIII.1.7. Establecería para este tipo de emprendimiento una condición requerida tipo N° 3 de lo cual nos encontramos con Insuficiente cantidad de Módulos de Estacionamiento dentro del área de la parcela.

CUADRO RESUMEN REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS Y EVACUACIÓN

[illegible]

Del cuadro resumen de requerimientos de estacionamiento surgen dos ítems que exigen una cantidad de vehículos considerables. Se solicita evaluar la posibilidad de considerar algún coeficiente de simultaneidad, atento a que entendemos que serían mínimas las posibilidades de uso simultáneo de las mismas:

Auditorio y Consultorios. Usos con requerimiento de estacionamiento.

De ser así se podría minimizar la sumatoria requerida entendiendo que estaríamos entonces dentro de lo posible.

En función de lo expuesto precedentemente se solicita su tratamiento con carácter de excepción a los Art. Indicados en la planilla adjunta.

Agradeciendo desde ya una resolución favorable a la presente saludo a Ud. con atenta y distinguida consideración.

[Handwritten signature]

LAZARUS - 100A
MILITARY - 100B
NATIONAL - 100C
POLICE - 100D

[Signature]

1484

8/13 NO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: EDIFICIO POLIVALENTE: COMERCIOS, OFICINAS, CONSULTORIOS, VIVIENDAS, AUDITORIO Y QUINCHO.

PROPIETARIO:

U.O.M.R.A.



DOMICILIO: MA. DE LOS ANGELES SANCHEZ DE CABALLERO N°2095 - USHUAIA

Plano de ARQUITECTURA PLANTAS S°S°- PB-1°-2°-3° ESCALA: 1:100

ZONIFICACION

CE

D.N. 1000 hab/H
D.U. 500 hab/H
F.O.S. 0.65 (0.80max)
F.O.T. 2.54 (2.60max)

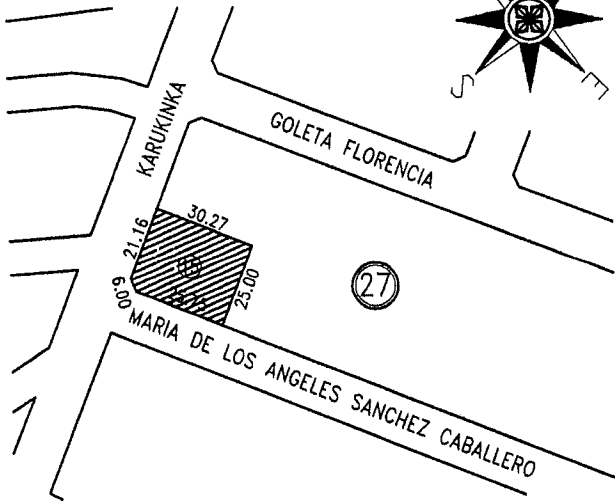
Propietario: U.O.M.R.A.
P/poder

Domicilio:

Firma

[Signature]
LOPEZ Normando Federico
Secretario Adjunto
U.O.M.R.A. Secc. Ushuaia

CROQUIS DE LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arq. ALEJANDRO AUGUSTO LESTA LESCANO
CATDF 99 - RPC 339

Domicilio: VERA 680 - PB USHUAIA

DIRECTOR TÉCNICO

Arq. ALEJANDRO AUGUSTO LESTA LESCANO
CATDF 99 - RPC 339

Domicilio: VERA 680 - PB USHUAIA

CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie del terreno	752.73 m²
Superficie Planta Baja	492.24 m²
Superficie Cubierta Total	2595.82 m²
Superficie Libre del Terreno	260.49m²

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

CONSTRUCTOR

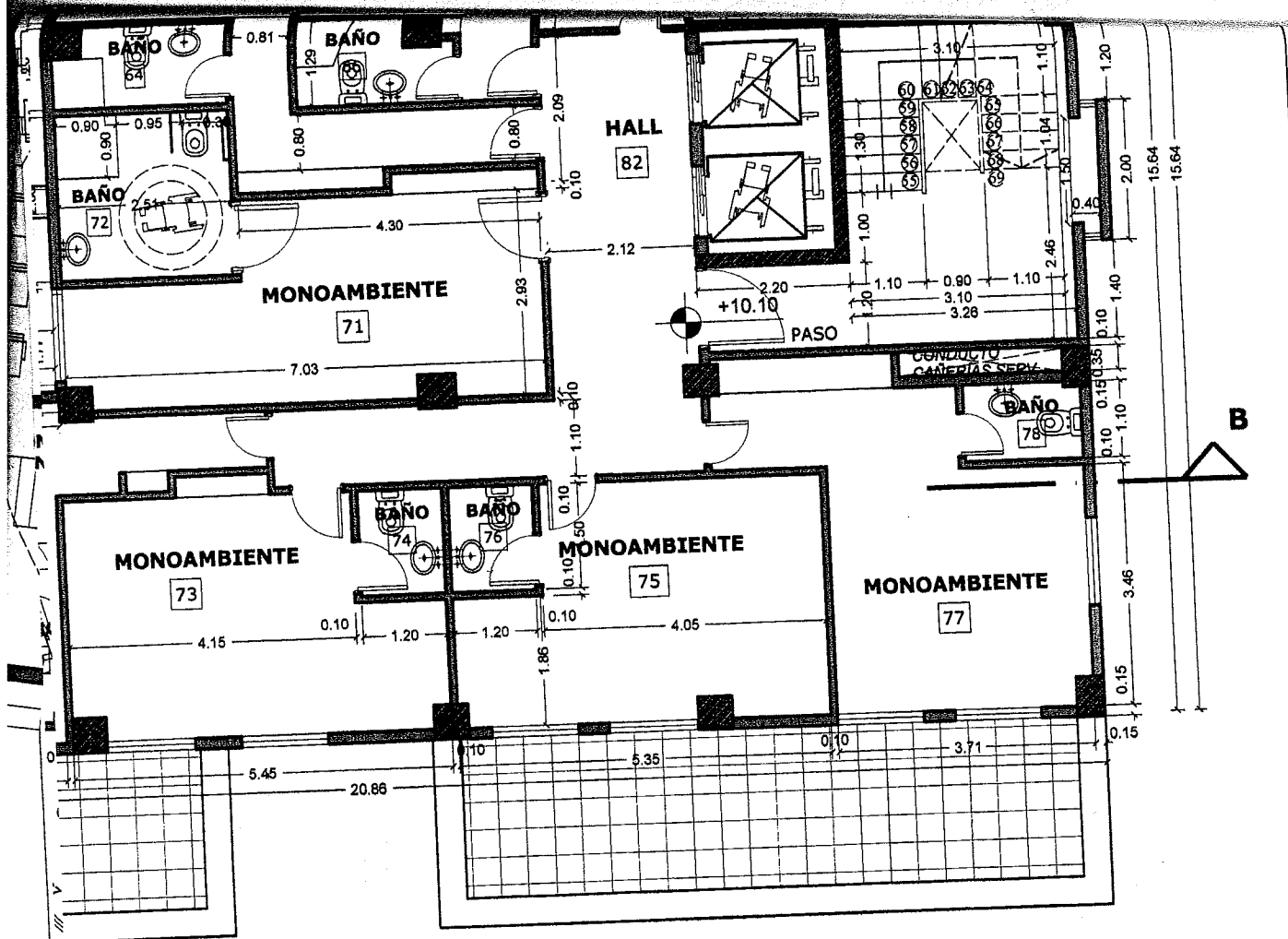
Nombre:

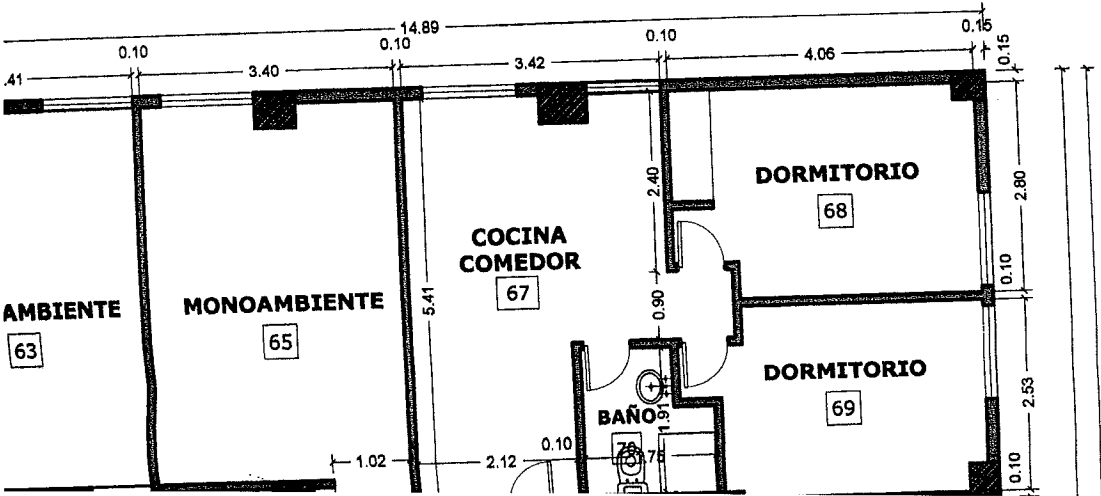
MMO ZACARIAS INCA E HIJOS SRL

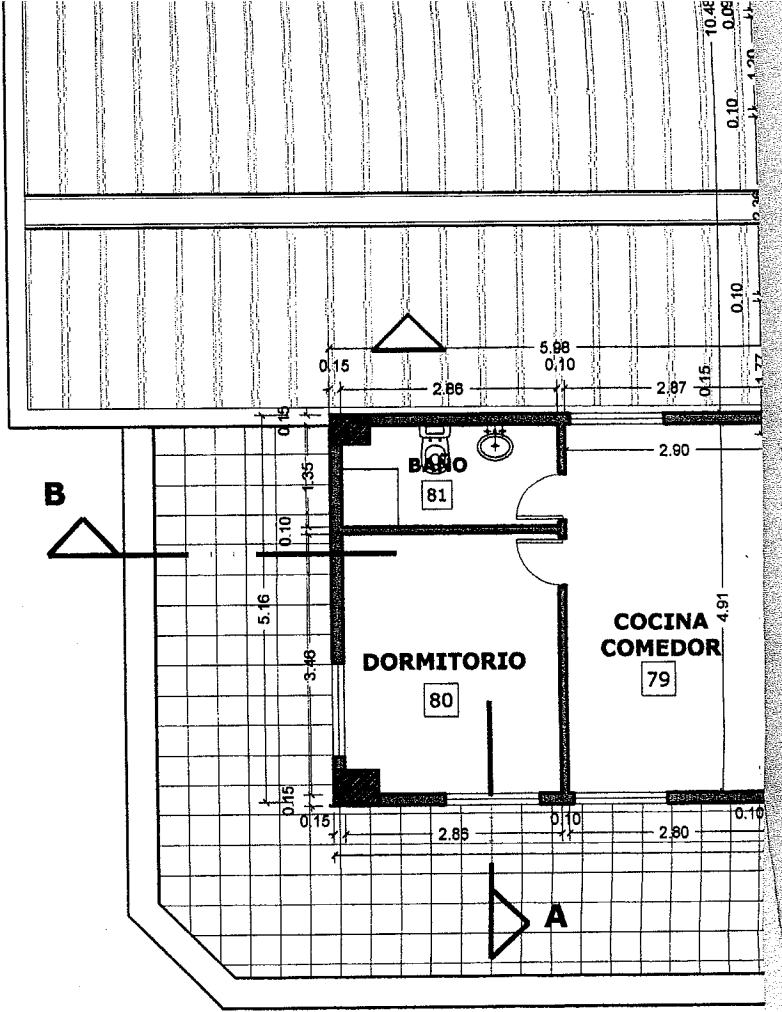
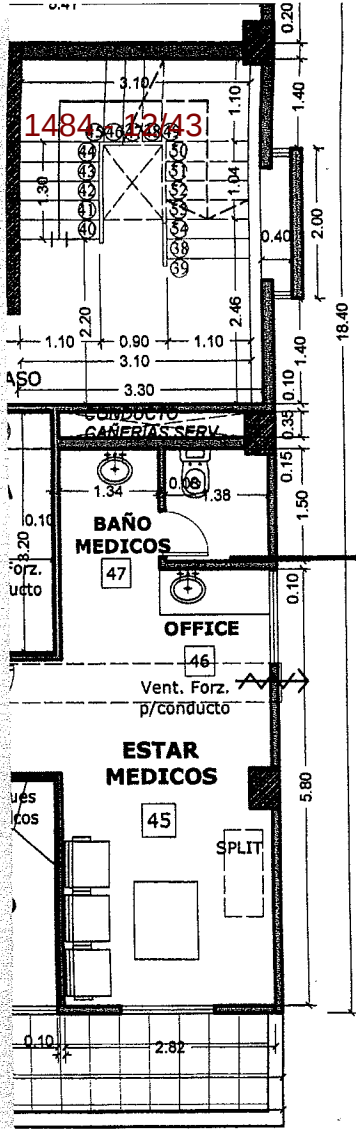
Domicilio: ISLA AÑO NUEVO N°111

Firma

[Signature]
ARQ. ALEJANDRO A. LESTA LESCANO
CATDF 99 - MUNIC. RPC 339
VERA 680 - USHUAIA
textalexa@gmail.com

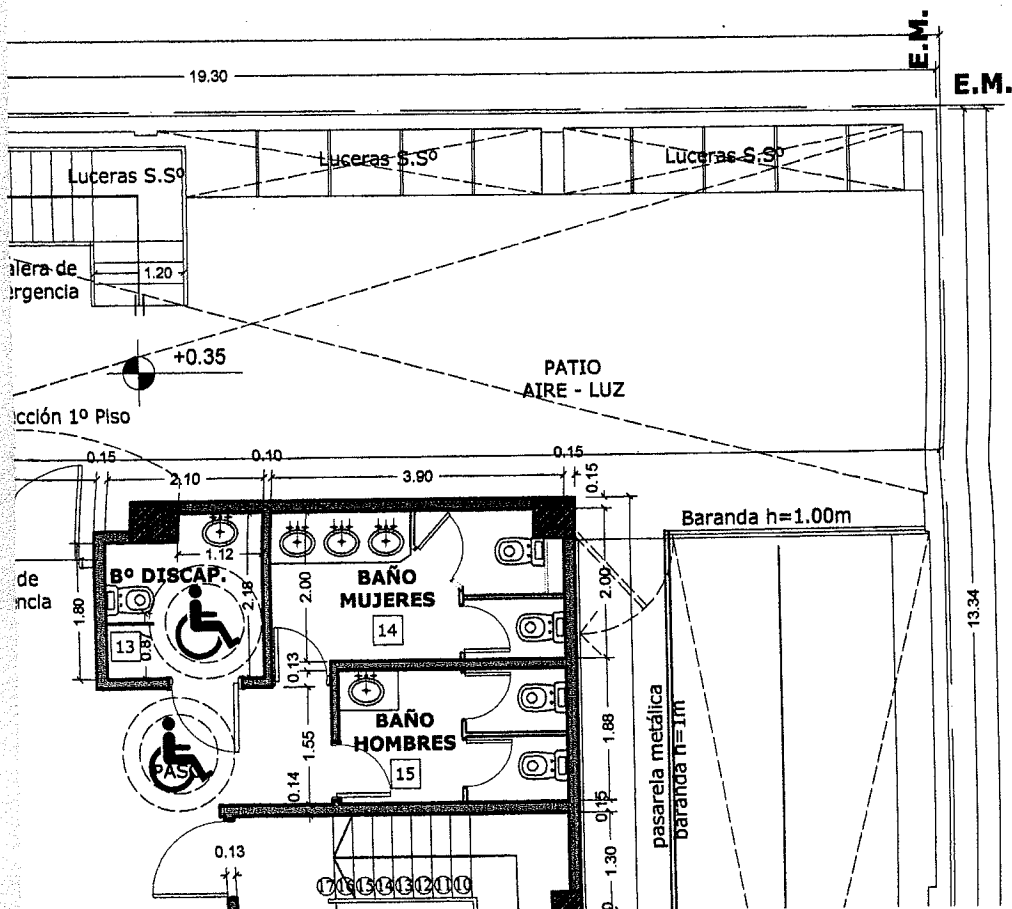




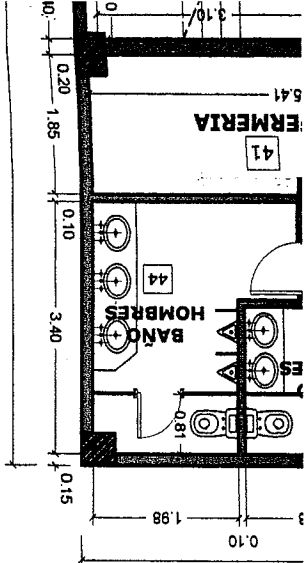
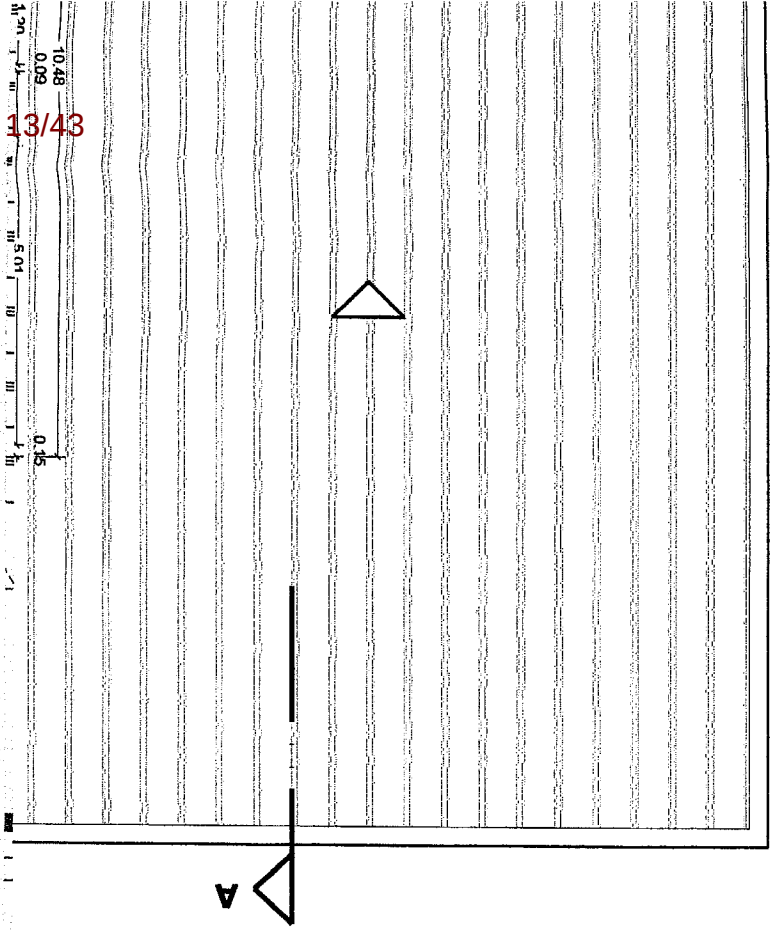


PLANTA 3° PISO

Nivel +10.10m



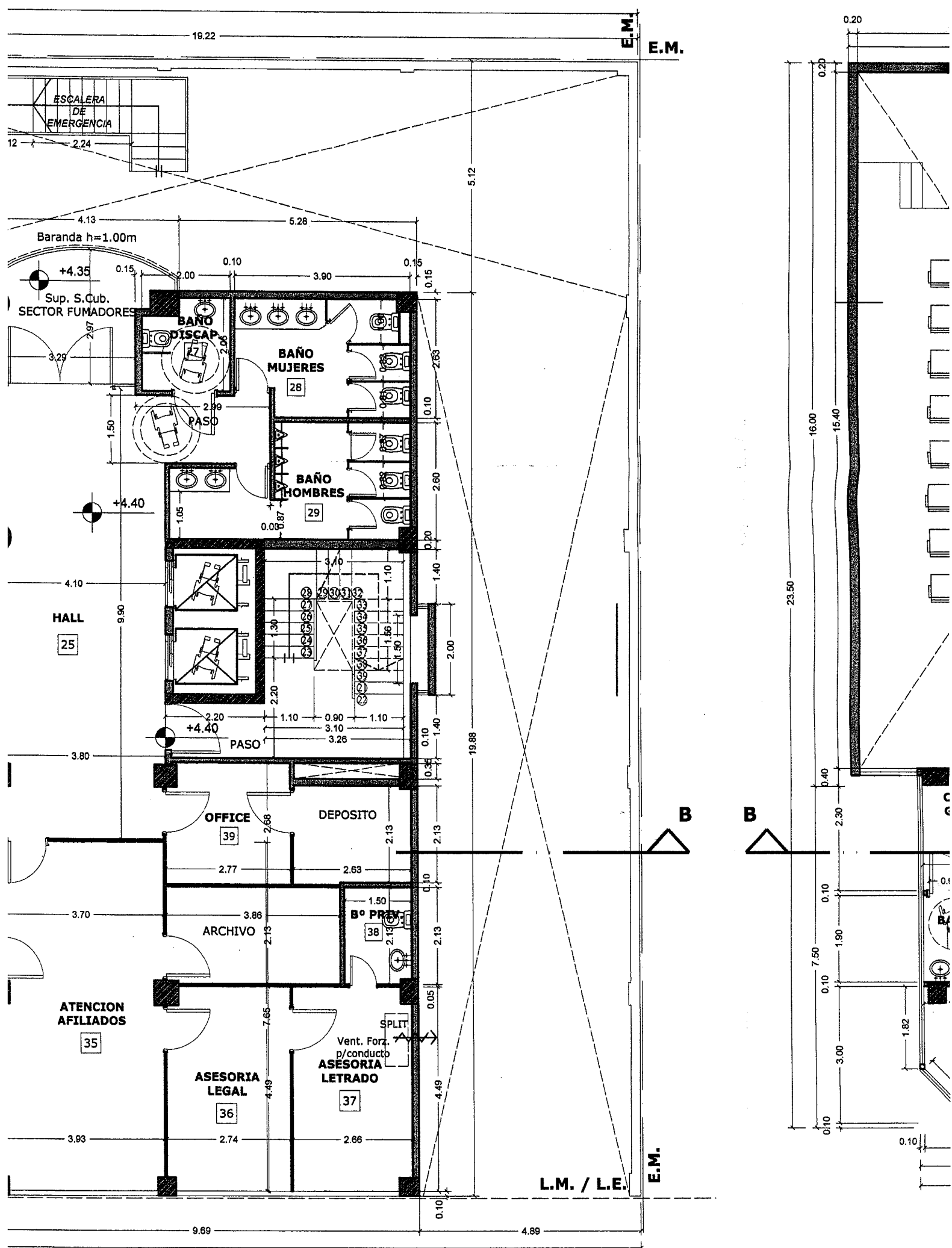
1484 - 13/43



[illegible]

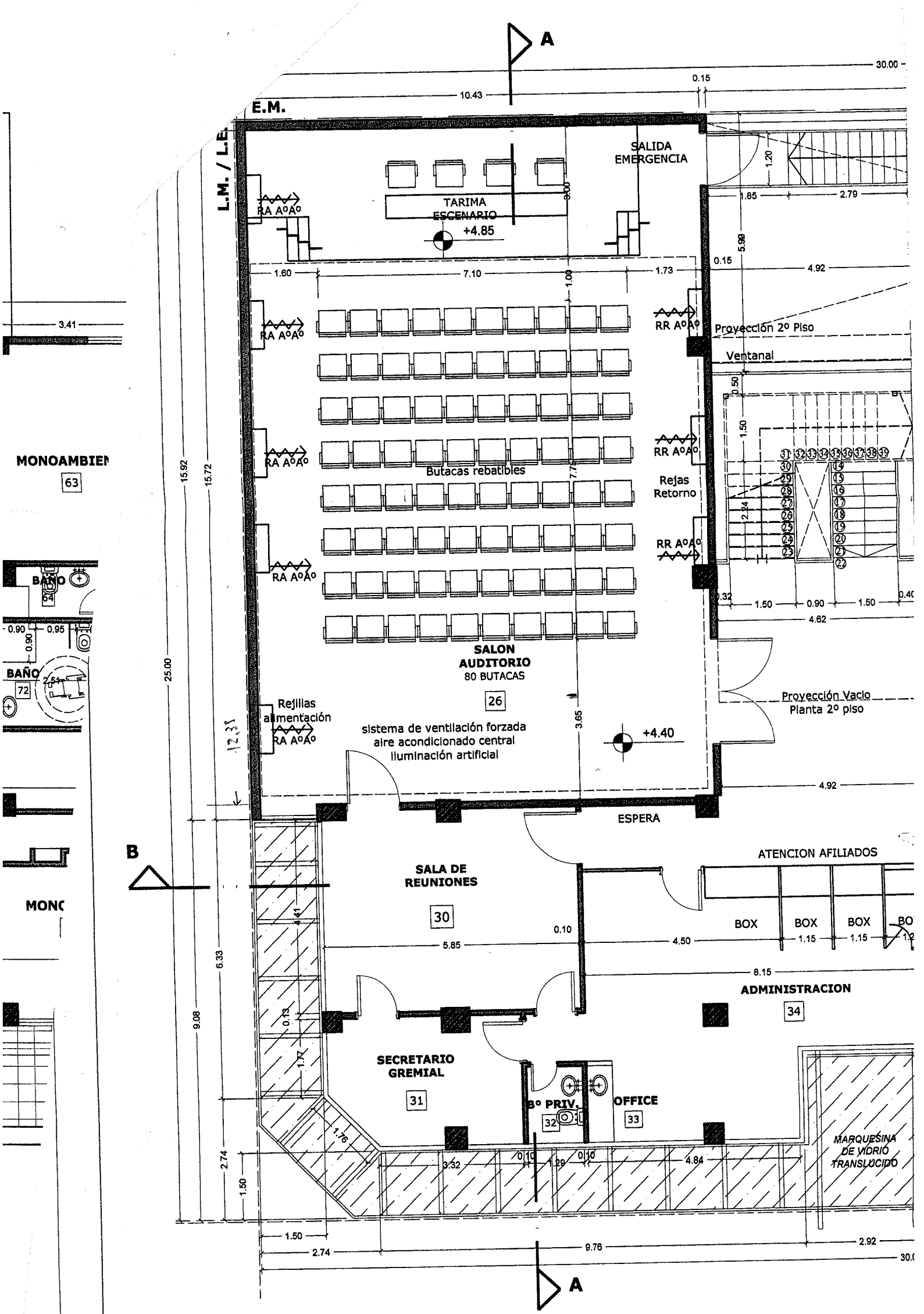
NTA BAJA
+0.40 / 0.95 / 1.20m

[illegible]

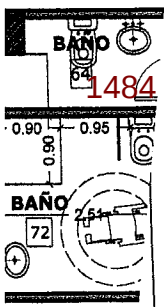


PLANTA 2
Nivel +7.50m

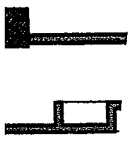




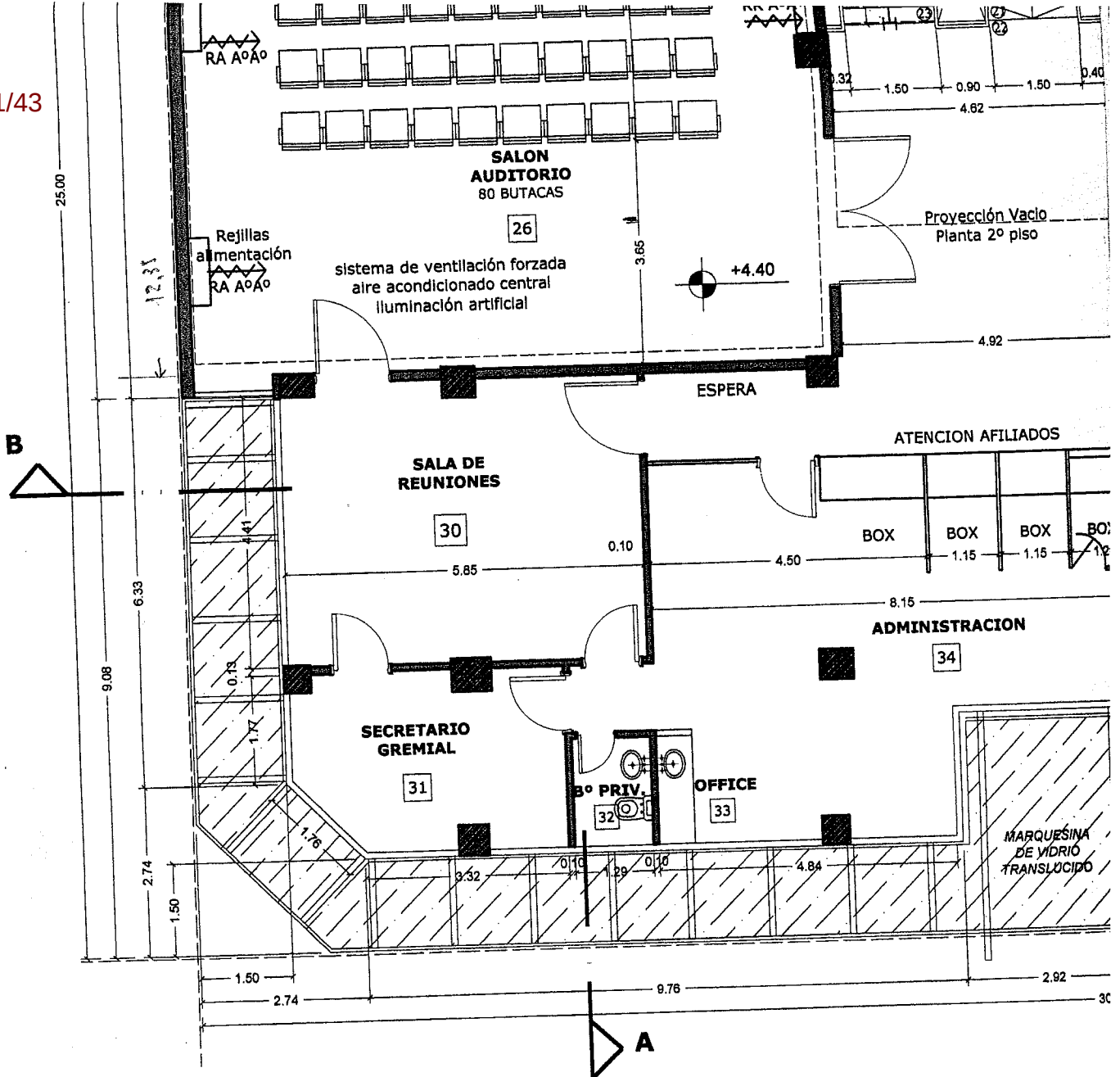
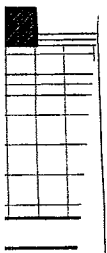
PIANTA 1º PISO



1484 - 21/43

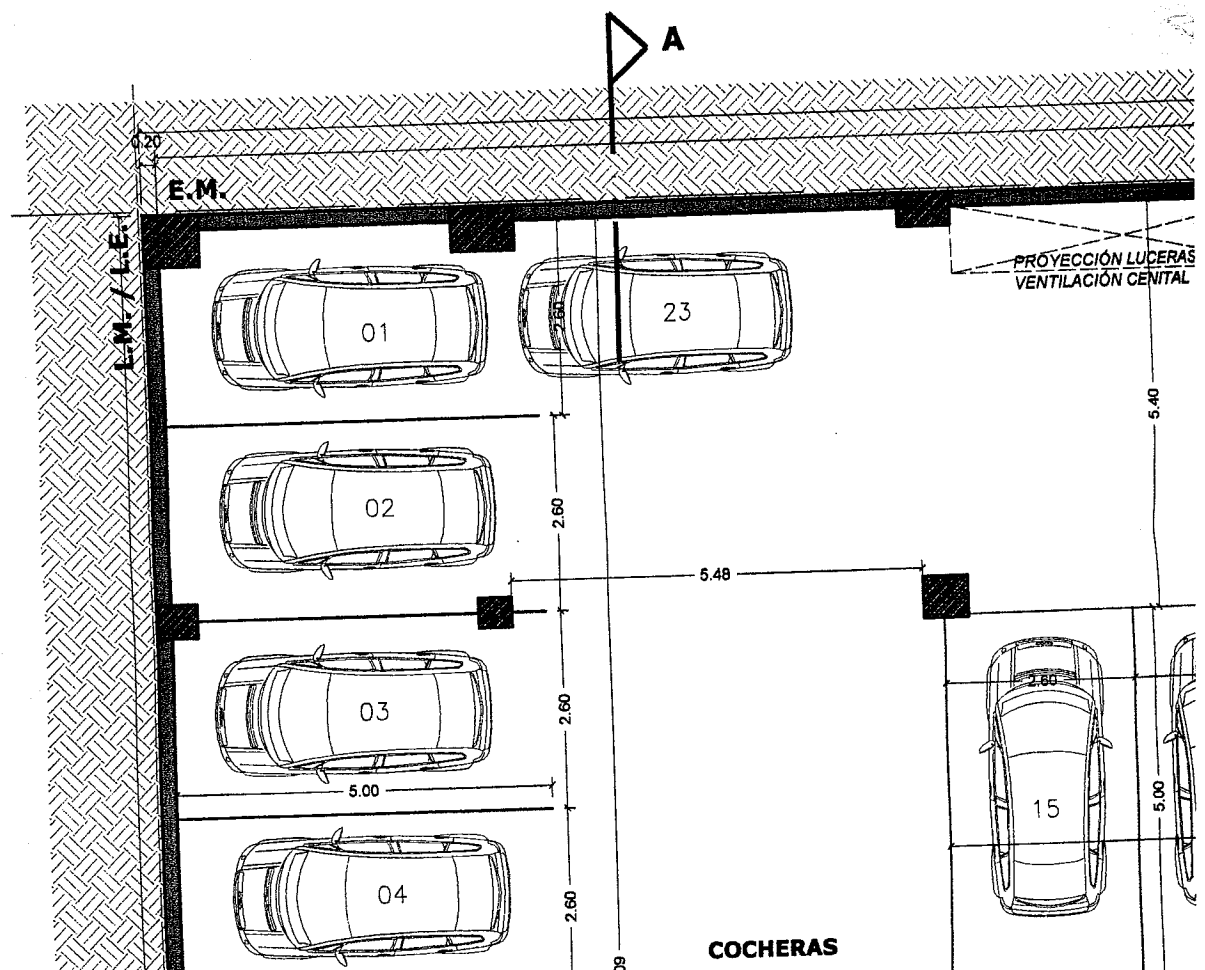


MONC

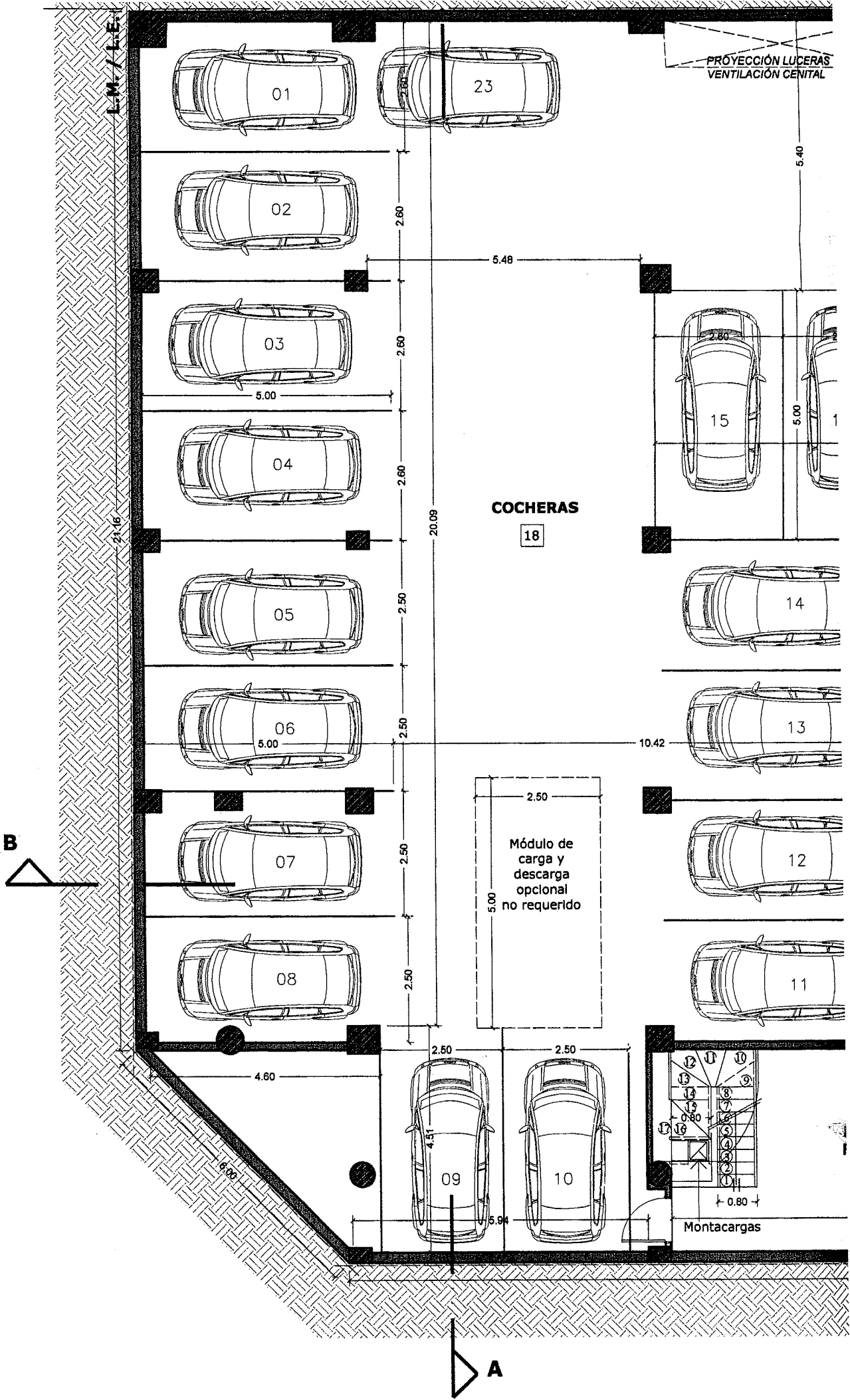


PLANTA 1º PISO

Nivel +4.40m



Superf
Stir



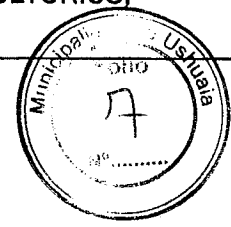
PLANTA SUBSUELO
Nivel -2.60m

1484-23/43
PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: EDIFICIO POLIVALENTE: COMERCIOS, OFICINAS, CONSULTORIOS, VIVIENDAS, AUDITORIO Y QUINCHO.

PROPIETARIO:

U.O.M.R.A.

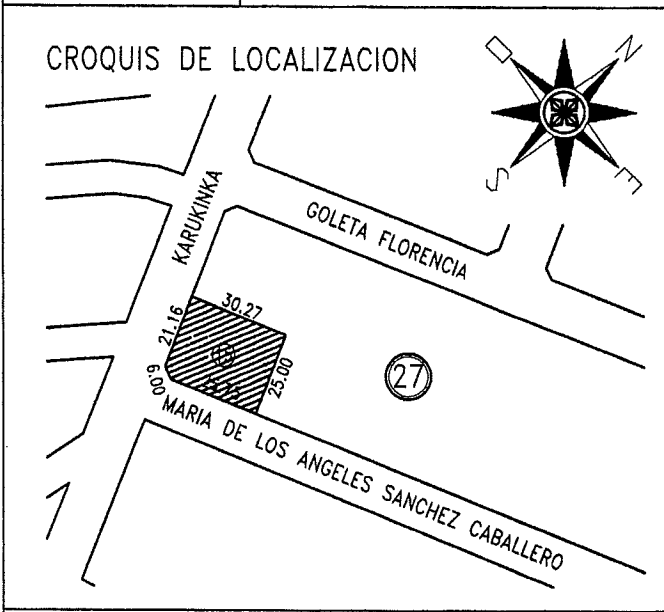


DOMICILIO: MA. DE LOS ANGELES SANCHEZ DE CABALLERO N°2095 - USHUAIA

Plano de ARQUITECTURA PLANTAS 4º-5º-AZ- PLANILLAS ESCALA: 1:100

ZONIFICACION CE	D.N. 1000 hab/H	Propietario: U.O.M.R.A. P/poder Domicilio: Firma
	D.U. 500 hab/H	
	F.O.S. 0.65 (0.80max)	
	F.O.T. 2.54 (2.60max)	

[Signature]
LOPEZ Normando Federico
Secretario Adjunto
U.O.M.R.A. Sede Ushuaia



DIRECTOR DE PROYECTO
Arq. ALEJANDRO AUGUSTO LESTA LESCANO
CATDF 99 - RPC 339

[Signature]
ARQ. ALEJANDRO A. LESTA LESCANO
CATDF 99 - MUNIC. RPC 339
VERA 680 - USHUAIA
alexalexa@gmail.com

Domicilio: VERA 680 - PB USHUAIA -

DIRECTOR TÉCNICO
Arq. ALEJANDRO AUGUSTO LESTA LESCANO
CATDF 99 - RPC 339

[Signature]
ARQ. ALEJANDRO A. LESTA LESCANO
CATDF 99 - MUNIC. RPC 339
VERA 680 - USHUAIA
alexalexa@gmail.com

Domicilio: VERA 680 - PB USHUAIA -

CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie del terreno	752.73 m²
Superficie Planta Baja	492.24 m²
Superficie Cubierta Total	2595.82 m²
Superficie Libre del Terreno	260.49m²

CONSTRUCTOR

Nombre: MMO ZACARIAS INCA E HIJOS SRL

Domicilio: ISLA AÑO NUEVO N°1

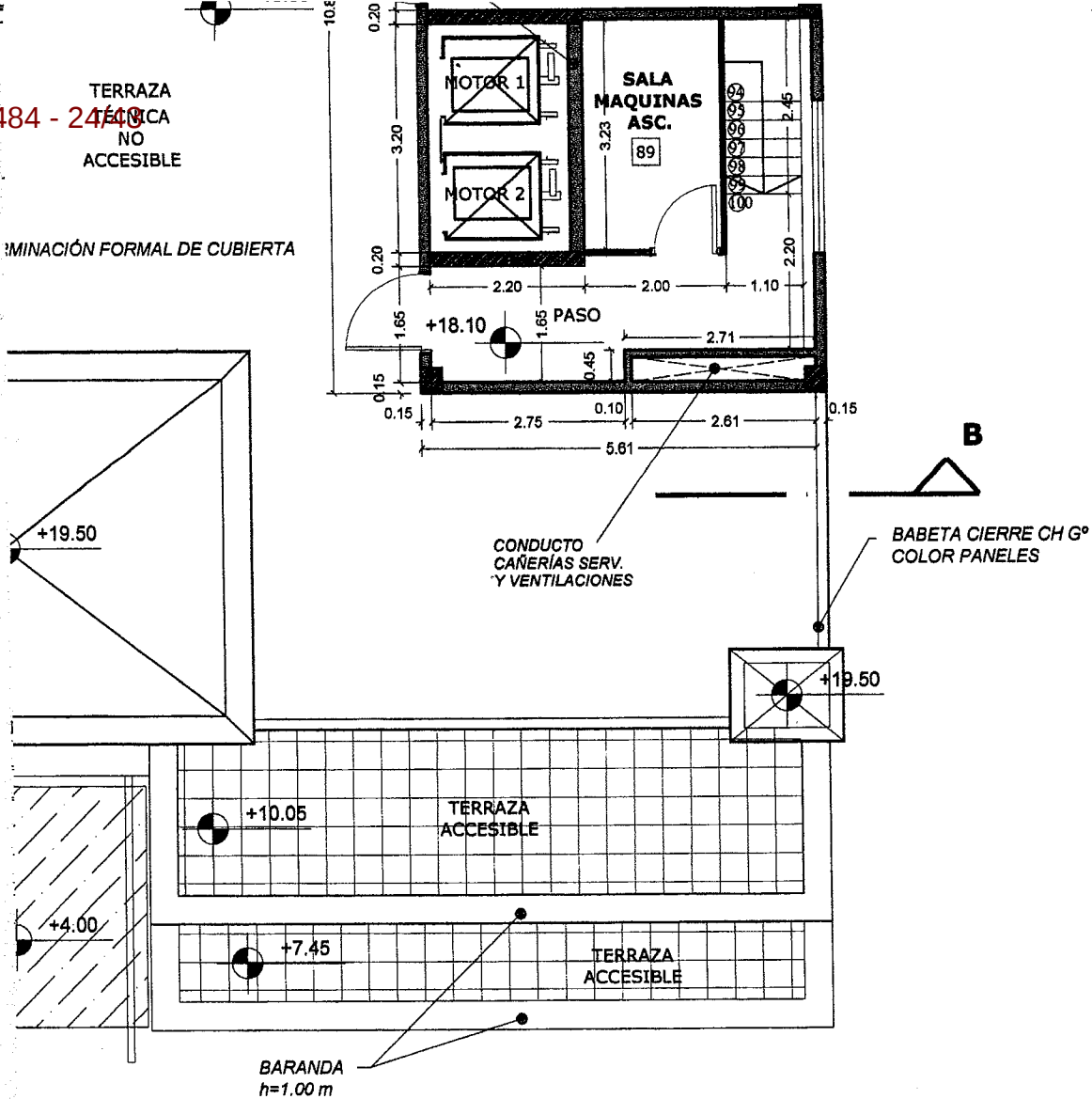
[Signature]
ARQ. ALEJANDRO A. LESTA LESCANO
CATDF 99 - MUNIC. RPC 339
VERA 680 - USHUAIA
alexalexa@gmail.com

Firma

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

1484 - 24/48
TERRAZA
TÉCNICA
NO
ACCESIBLE

MINACIÓN FORMAL DE CUBIERTA



BALANCE DE SUPERFICIES

up. Cub.	Sup. NO P/FOT	SUP. Semicub. 50 %	Circ. Vert.	TOTAL m2
-	691.26	-	-	683.91 No Comp. FOT)
487.23	-	26.94	21.93	492.24
498.95	-	5.55	48.00	456.50
282.53	-	-	26.01	256.52
261.56	-	-	26.01	235.55
261.56	-	-	26.01	235.55
261.56	-	-	26.01	235.55
Sup. Cub. TOTAL				2595.82

24 TRAPEZ
GOLA CAÑOS ALUMINIO

MINACIÓN FORMAL DE CUBIERTA
MO

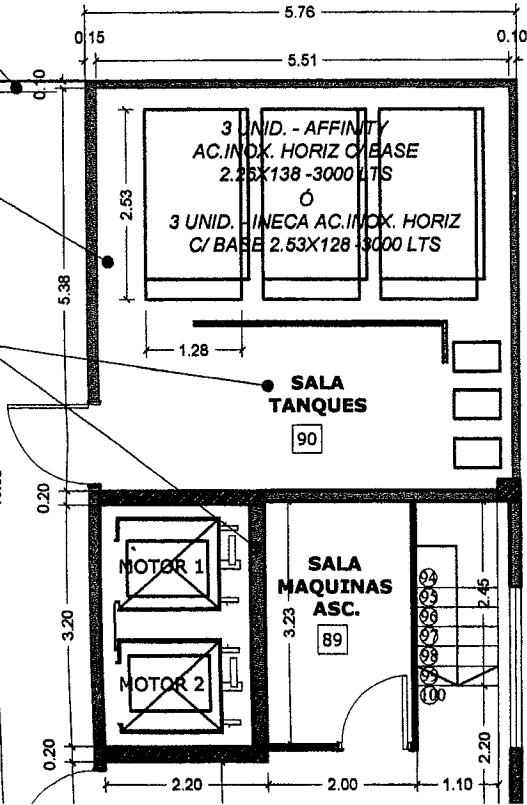
BABETA CIERRE CH G°
COLOR PANELES

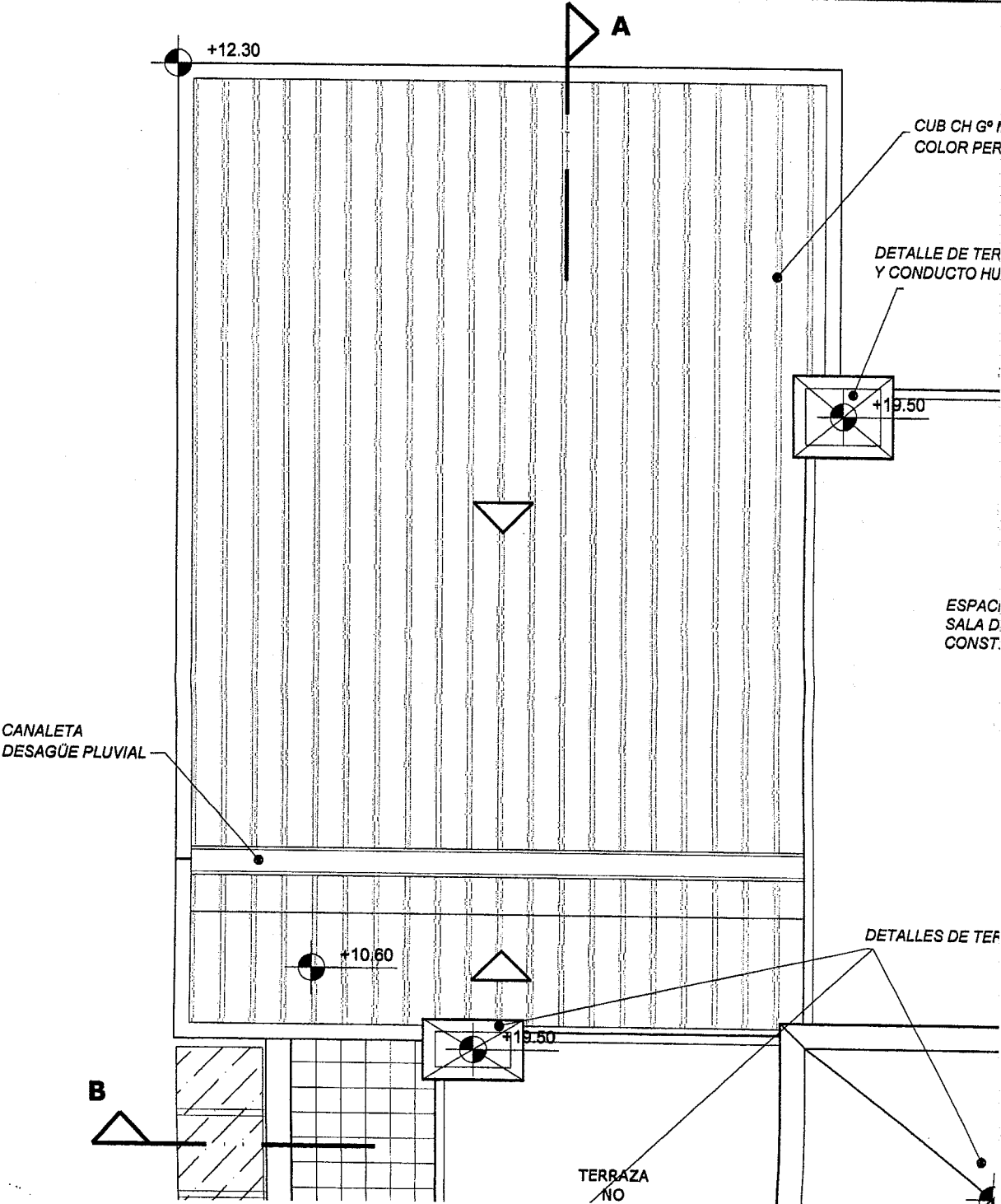
estruct metalica s/calculo
cerram ext. osb, aislac
hidrof.wichi + placa
cementicia y aislac. térmica
L°V° Isover Alumin. 75mm"
interior vista c/ malla galv°
soporte.

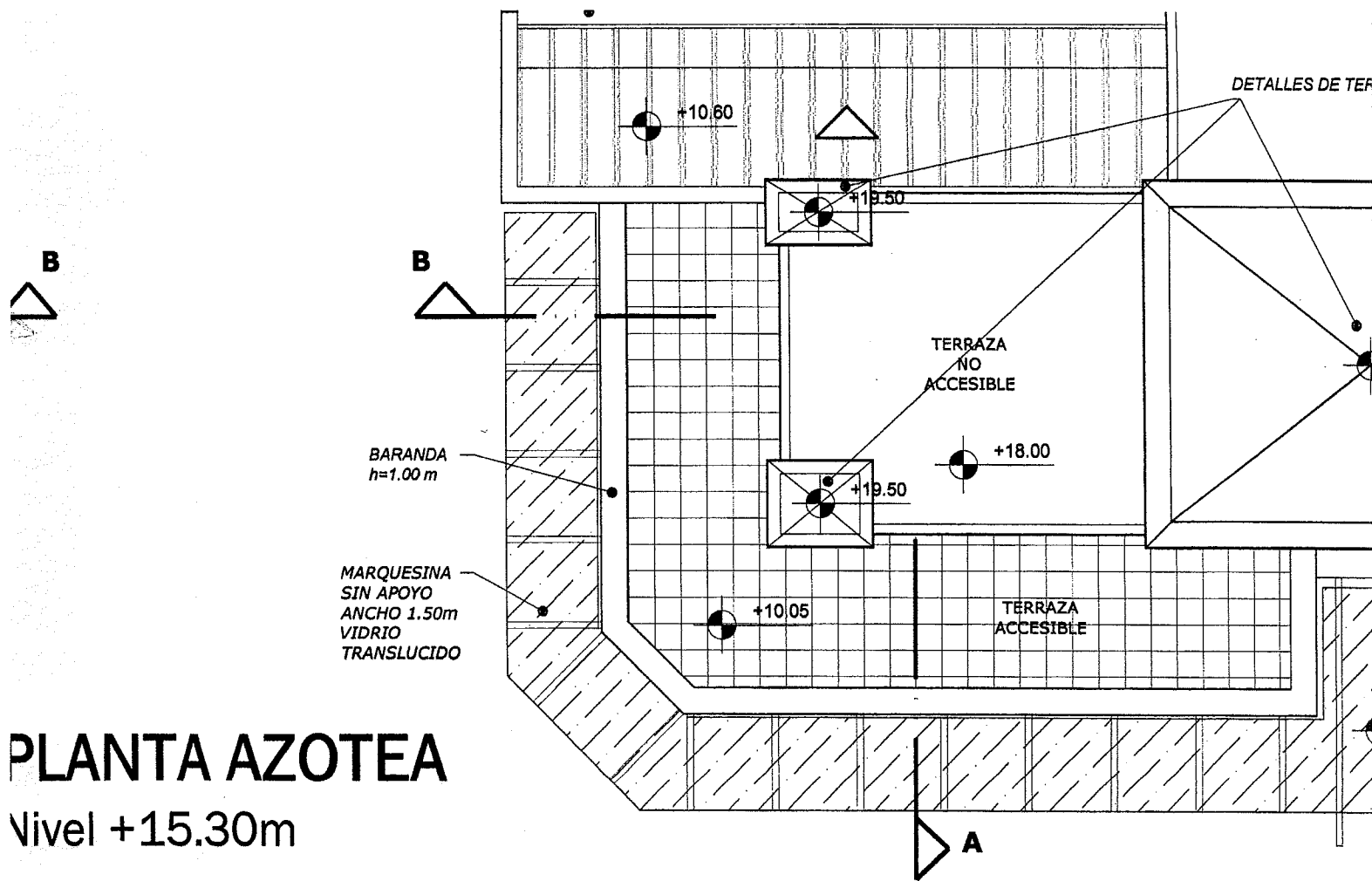
O TÉCNICO, TANQUES DE AGUA Y
E MAQ. ASENSORES
PERMITIDA S/v.4.2.c. C.P.U

TERRAZA
TÉCNICA
NO
ACCESIBLE

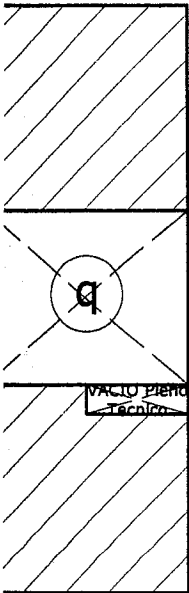
MINACIÓN FORMAL DE CUBIERTA







PLANTA AZOTEA
Nivel +15.30m



BALANCE DE SUPERFICIES

Area	m2
A	691.26
B	487.23
c	6.87
d	7.21
e	3.53
f	4.32
G	498.95
h	22.00
i	26.00
J	282.53

Area	m2
k	26.01
L	261.56
m	26.01
N	261.56
o	26.01
P	261.56
q	26.01
1	23.90
2	3.04
3	5.55
R	62.60

PLANILLA

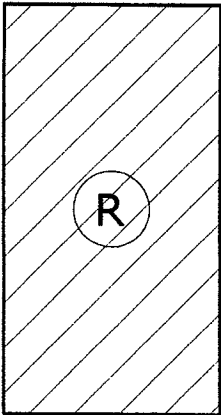
NIVEL	S
S.S.	
P.B.	
1º P.	
2º P.	
3º P.	
4º P.	
5º P.	

CÁLCULO DE FOS-FOT

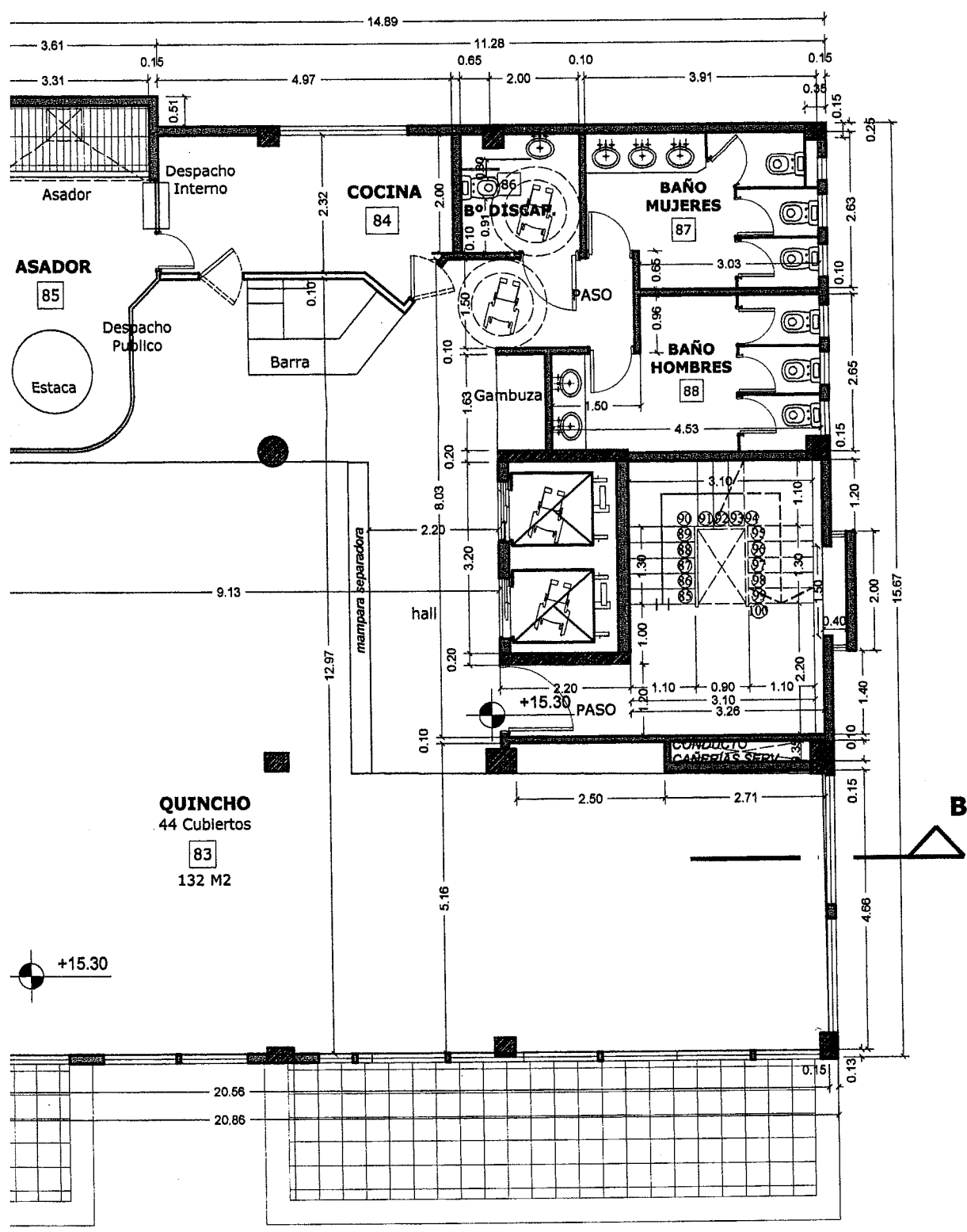
FOS: $492.24 / 752.73 = 0.65 < 0.80$

Superficie:	200 m ²	752,73 m ²
RETIROS:		
Frontal:	NO	Cumple
Bilateral:	NO	Cumple
CONTRAFRENTE MÍNIMO:	4,00 m	Cumple
F.O.S.	0,80	≈0.65
F.O.T. adoptado con premios	2,30+.1+.2=2,60 ver premios (*)	≈ 2.53
ALTURA MÁXIMA SOBRE LA LINEA MUNICIPAL:	12,00 m	Cumple
PLANO LÍMITE ALTURA MÁXIMA:	18,00 m	Cumple
PLANO LÍMITE SUPERIOR MÁXIMO:	s/V.4.2.c./C. P.U. 3,00 m	Cumple

PREMIOS:	INCREMENTO F.O.T.
Edificio con estacionamiento de vehículos según lo indicado en Normas Generales sobre uso del suelo	0,10
Englobamiento de parcelas	0,20
Cesión a Vía Pública con retiro de L.E.	0,10 (NO)



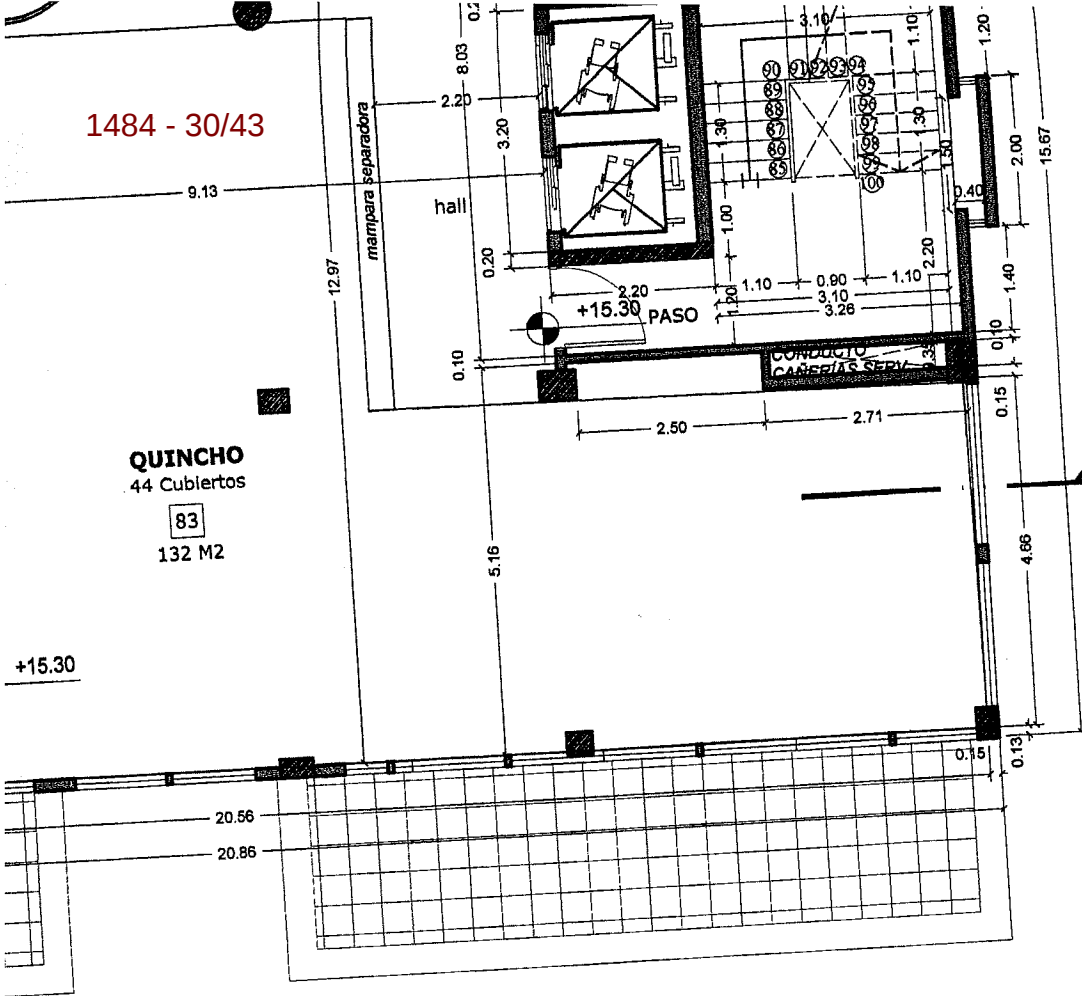
SILUETA PLANTA AZOTEA
No comp. P/FOT.



CANALE
DESAGU

MAI
SIN
AN
VID
TRA

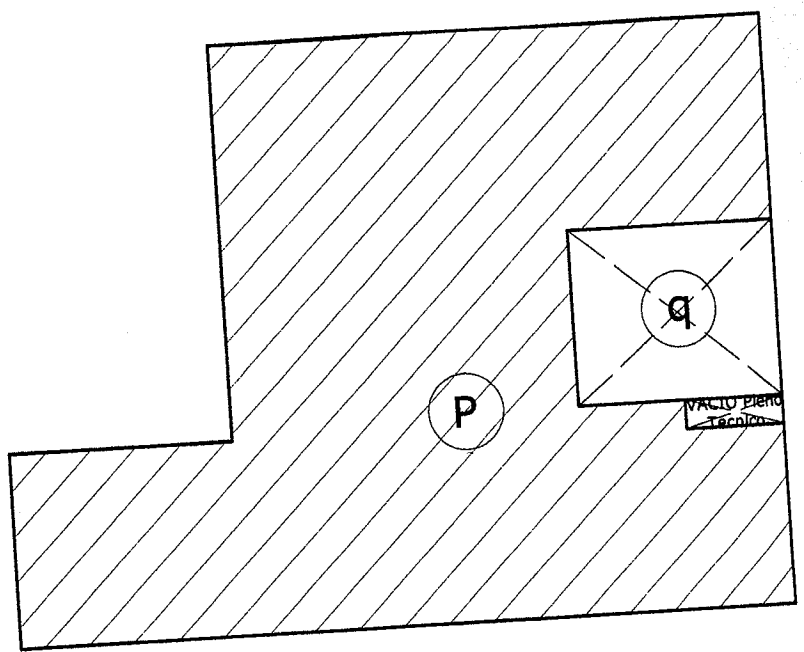
PLANTA AZOT
Nivel +15.30m



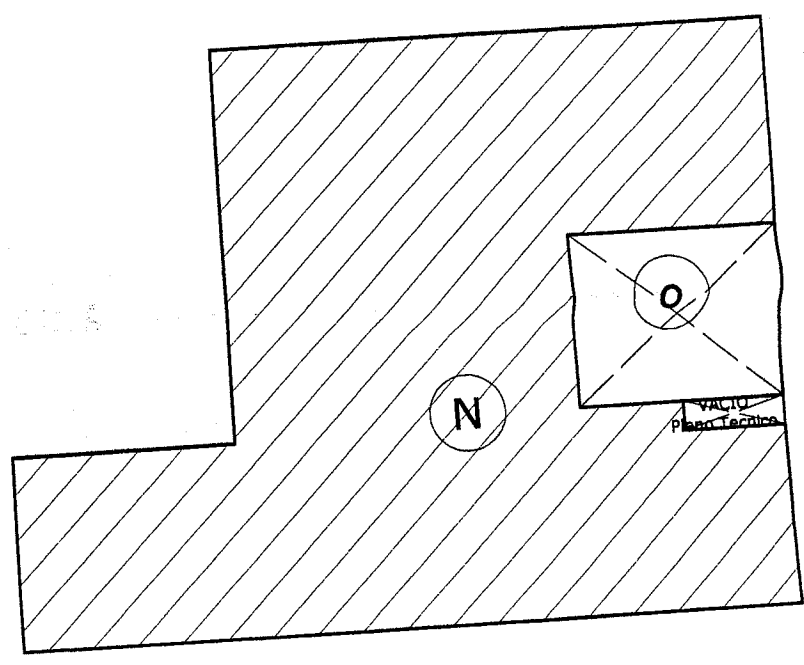
PLANTA AZOTE Nivel +15.30m

BARAN
h=1.00

MARQUE!
SIN APOI
ANCHO 1
VIDRIO
TRANSLU



SILUETA PLANTA 5° PISO

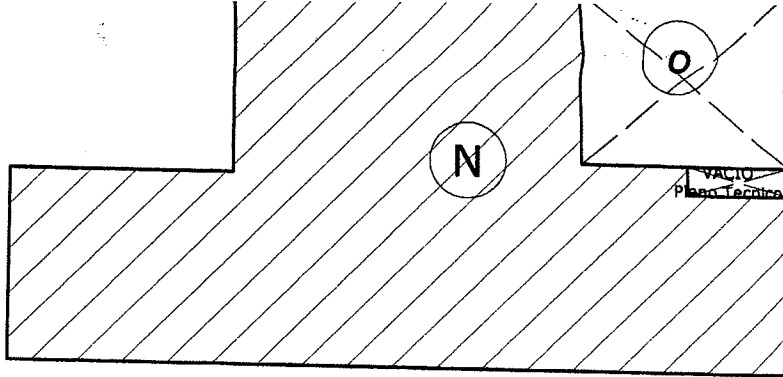


SILUETA PLANTA 4° PISO

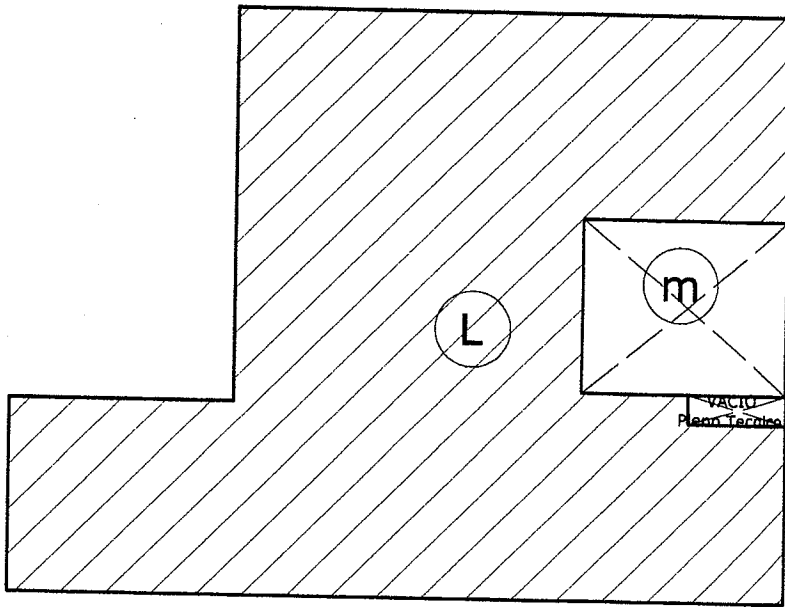
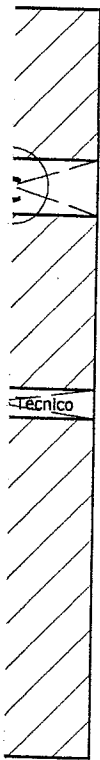
CÁ

FC
FC

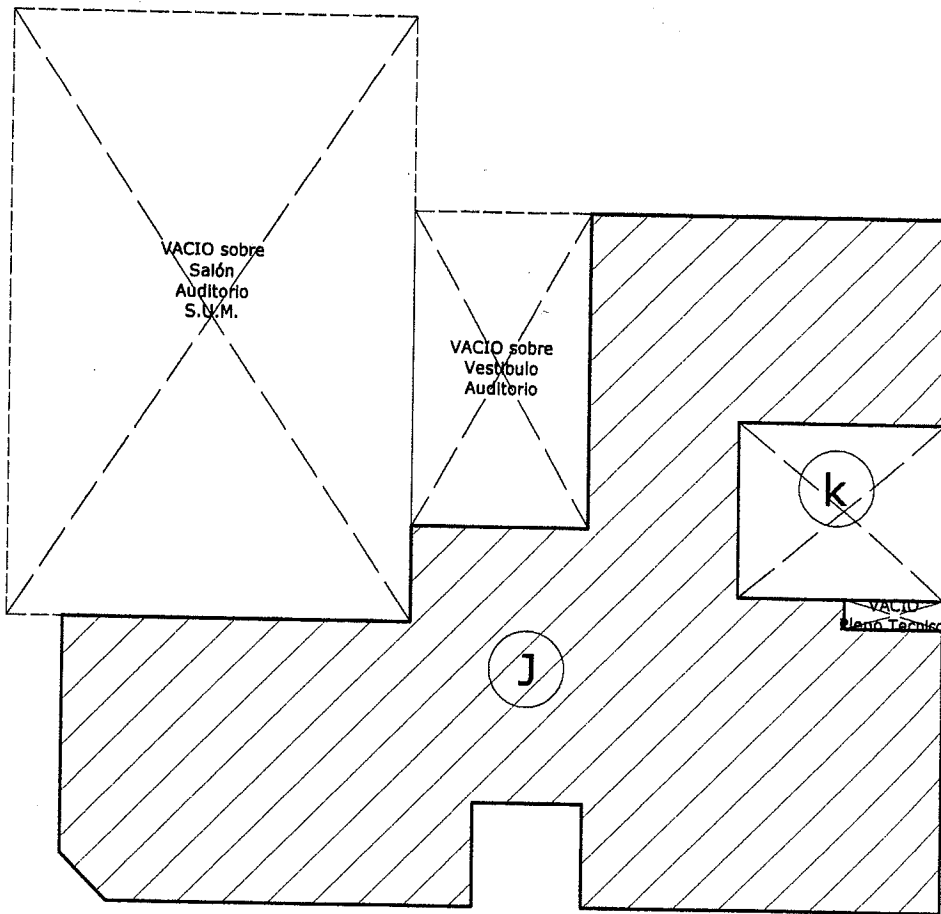
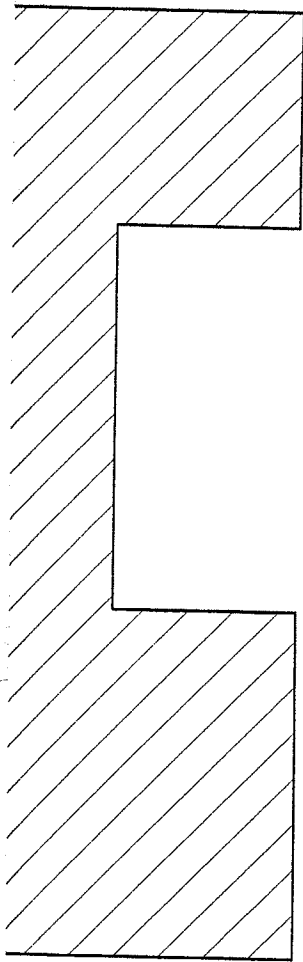
IT



SILUETA PLANTA 4° PISO

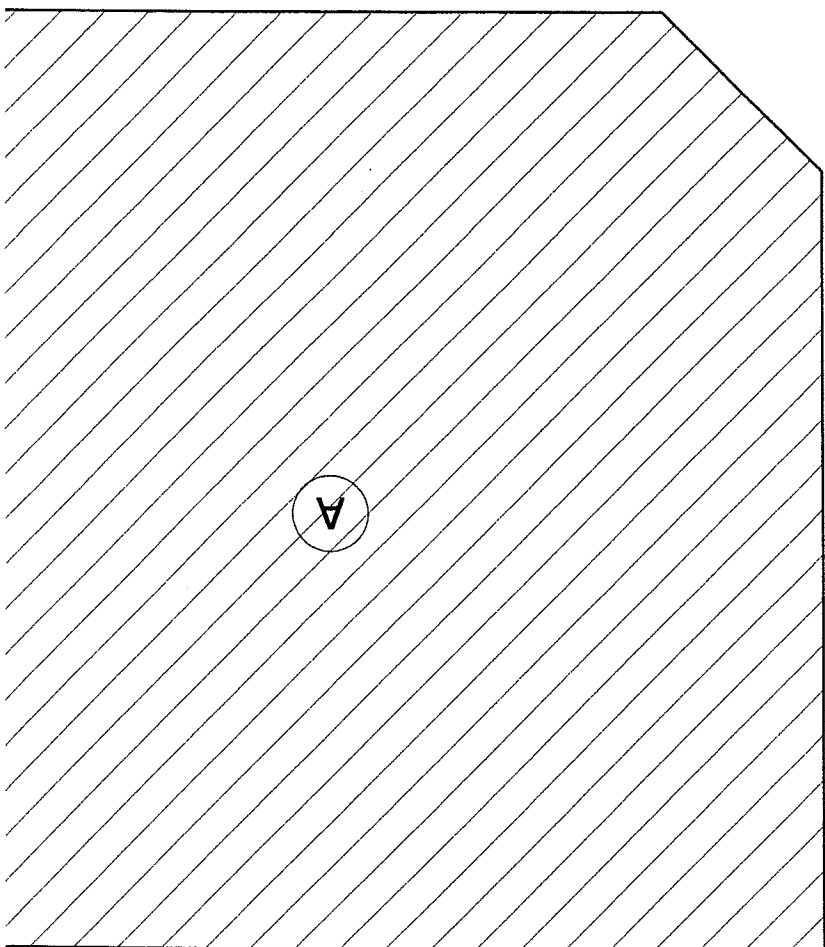


SILUETA PLANTA 3° PISO

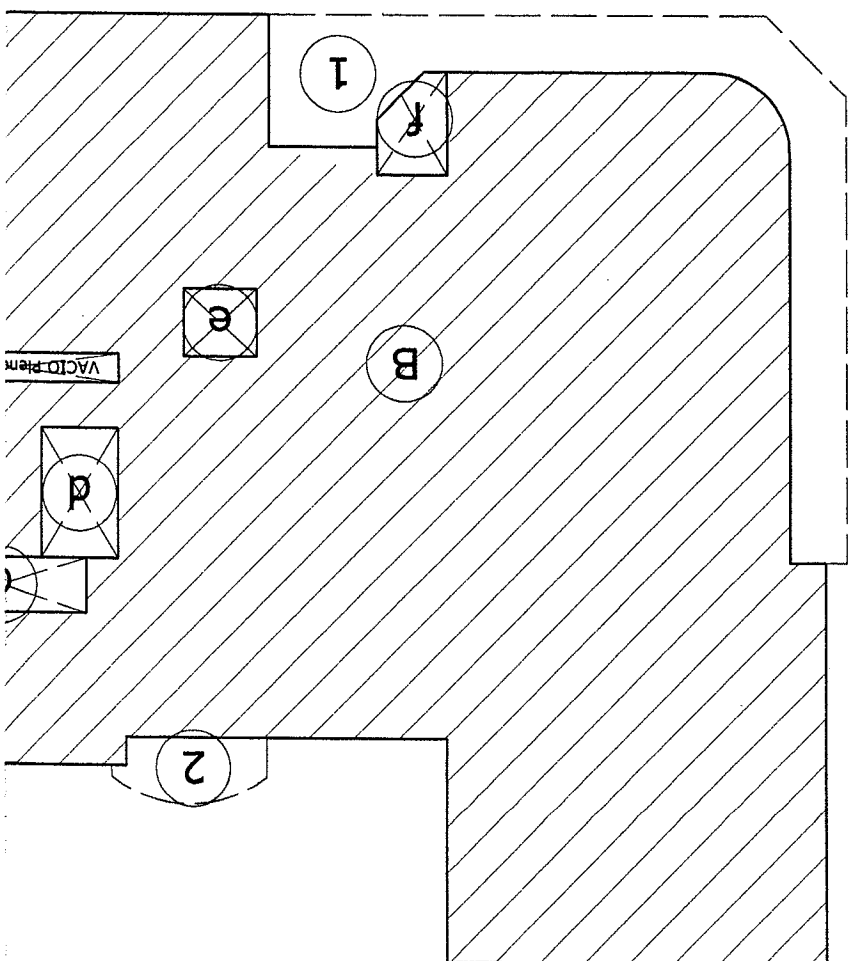


SILUETA PLANTA 2° PISO

SIL
No



SILUETA PLANTA BAJA



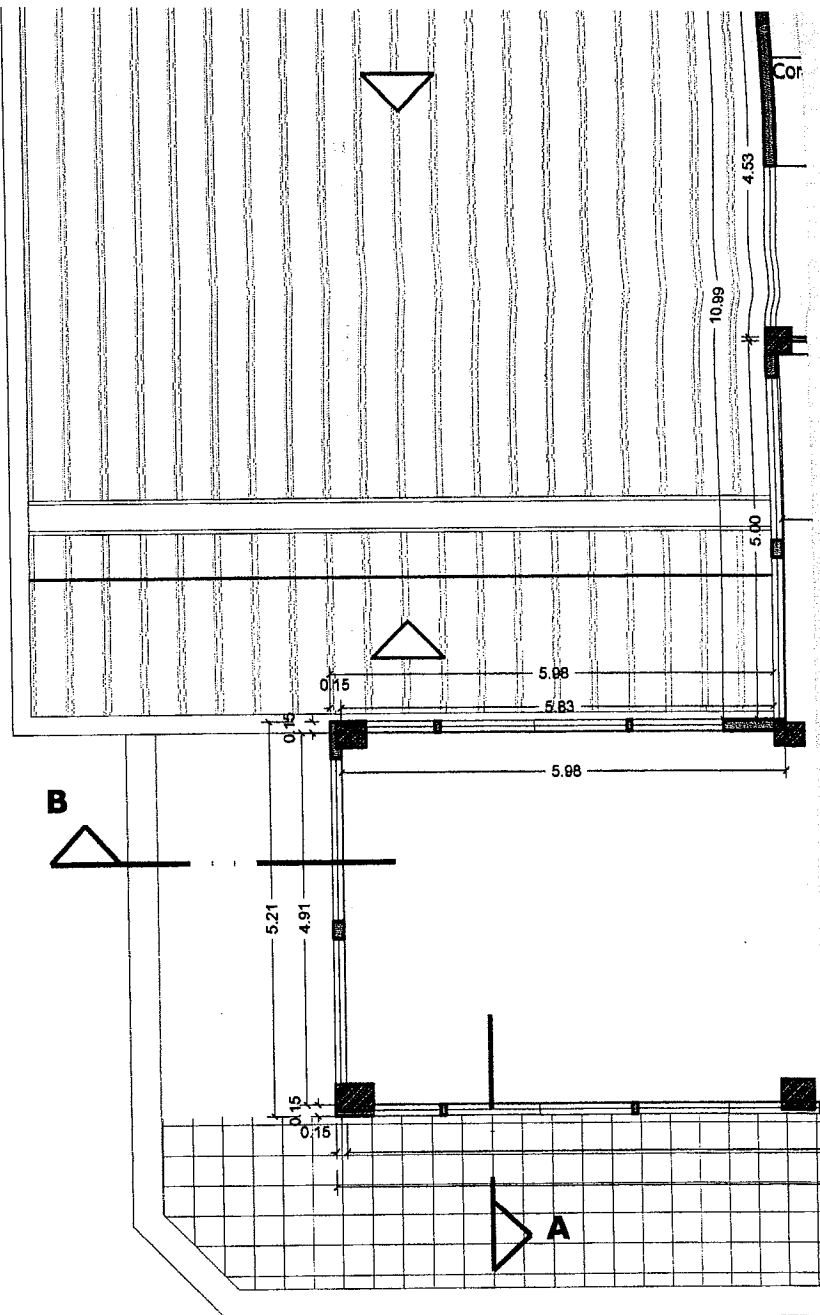
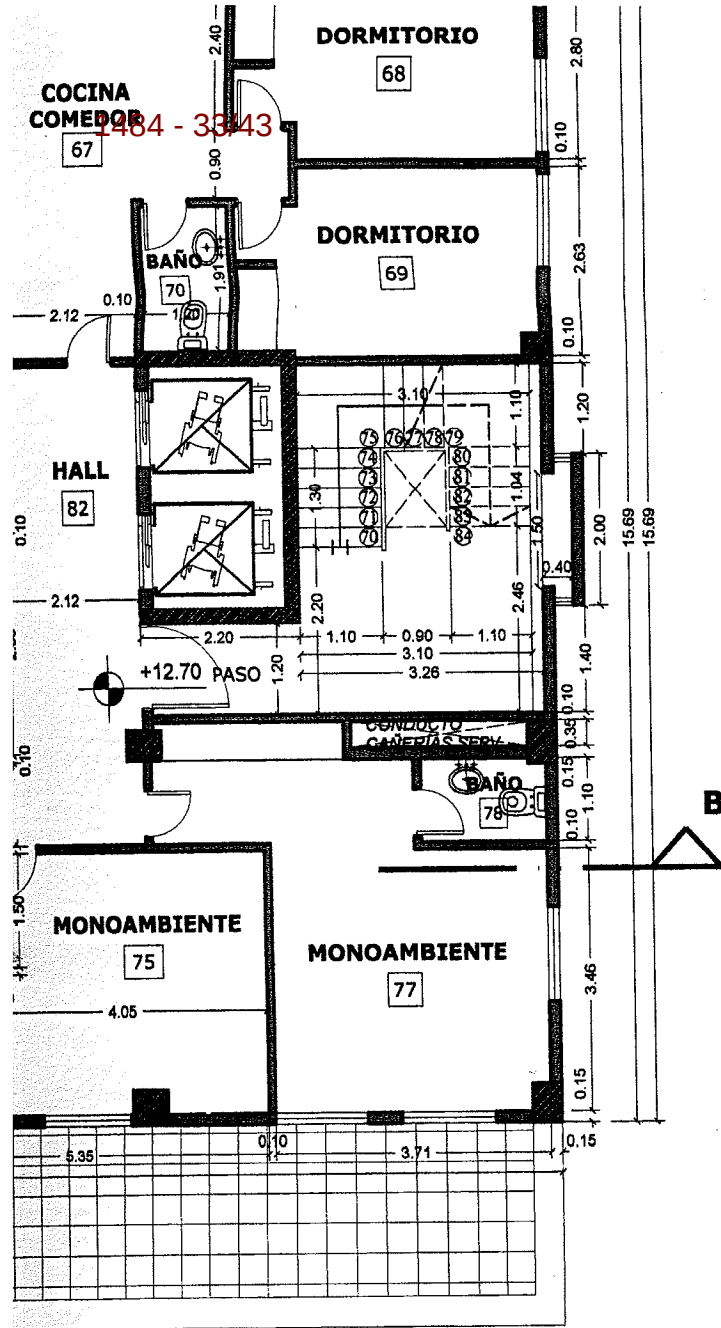
SILUETA PLANTA 1º PISO

Pintura	Latex	Emalte	Barriz	Coef. Req.	Proy.	Coef. Req.	Proy.	Obsv.
X	X			-	-	-	-	
X				-	-	-	-	

Pintura		ILUMINACION		VENTILACION		Observ.
X	Latex	X	Req.	X	Coef. Req.	Proy.
	Esmaile					
	Barriz					
X		1/10	15.71	61.68	1/3	5.23
X		1/10	1.30	1.75	1/3	0.43
X		1/10	1.39	1.75	1/3	0.46
X		1/10	0.30	1.08	1/3	0.10
X		1/10	0.97	1.08	1/3	0.32
X		1/10	1.07	1.75	1/3	0.35
						0.58

Pintura		ILUMINACION		VENTILACION		Observ.
Latex	Esmalte Barz	Coef. Req.	Coef. Req.	Coef. Req.	Coef. Req.	Coef. Req.
X		1/10	0.45	-	1/3	0.15
X		1/10	0.45	-	1/3	0.15
X		1/10	0.38	-	1/3	0.12
X		1/10	0.99	3.00	1/3	0.33
X		1/10	1.37	3.00	1/3	0.45
X		1/10	0.19	-	1/3	0.06
X		1/10	1.81	4.50	1/3	0.61
X		1/10	0.18	-	1/3	0.06
X		1/10	1.60	3.00	1/3	0.50
X		1/10	0.18	-	1/3	0.06
X		1/10	1.70	3.00	1/3	0.56
X		1/10	0.52	-	1/3	0.17
X		1/10	1.80	2.00	1/3	0.60
X		1/10	0.23	-	1/3	0.07
X		1/10	0.84	1.50	1/3	0.28
X		1/10	0.94	1.50	1/3	0.31
X		1/10	1.58	3.00	1/3	0.52
X		1/10	0.19	-	1/3	0.06
X		1/10	1.60	1.50	1/3	0.50
X		1/10	0.30	-	1/3	0.10
X		1/10	1.71	4.50	1/3	0.60
X		1/10	0.45	-	1/3	0.15
			</			

	per cent	on			V
--	----------	----	--	--	---

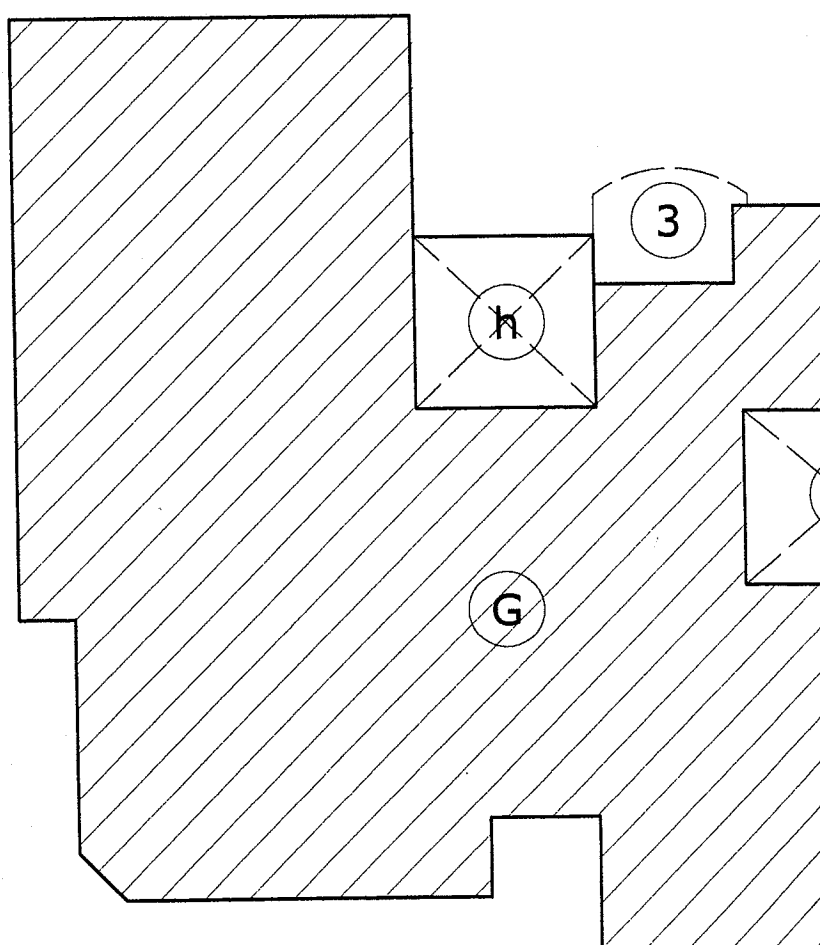


PLANTA 5° PISO
Nivel +15.30m

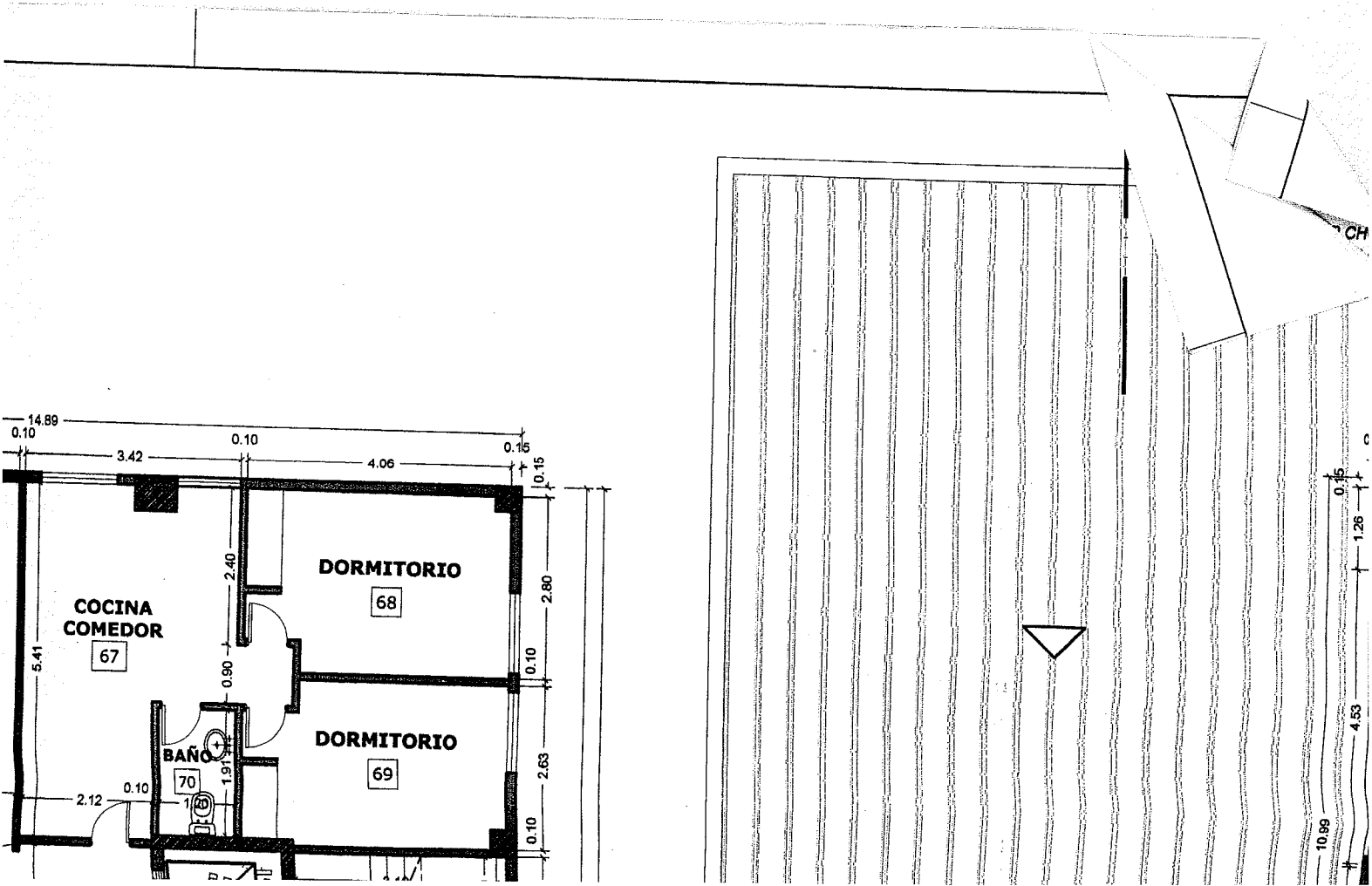
ERIALES Y ABERTURAS

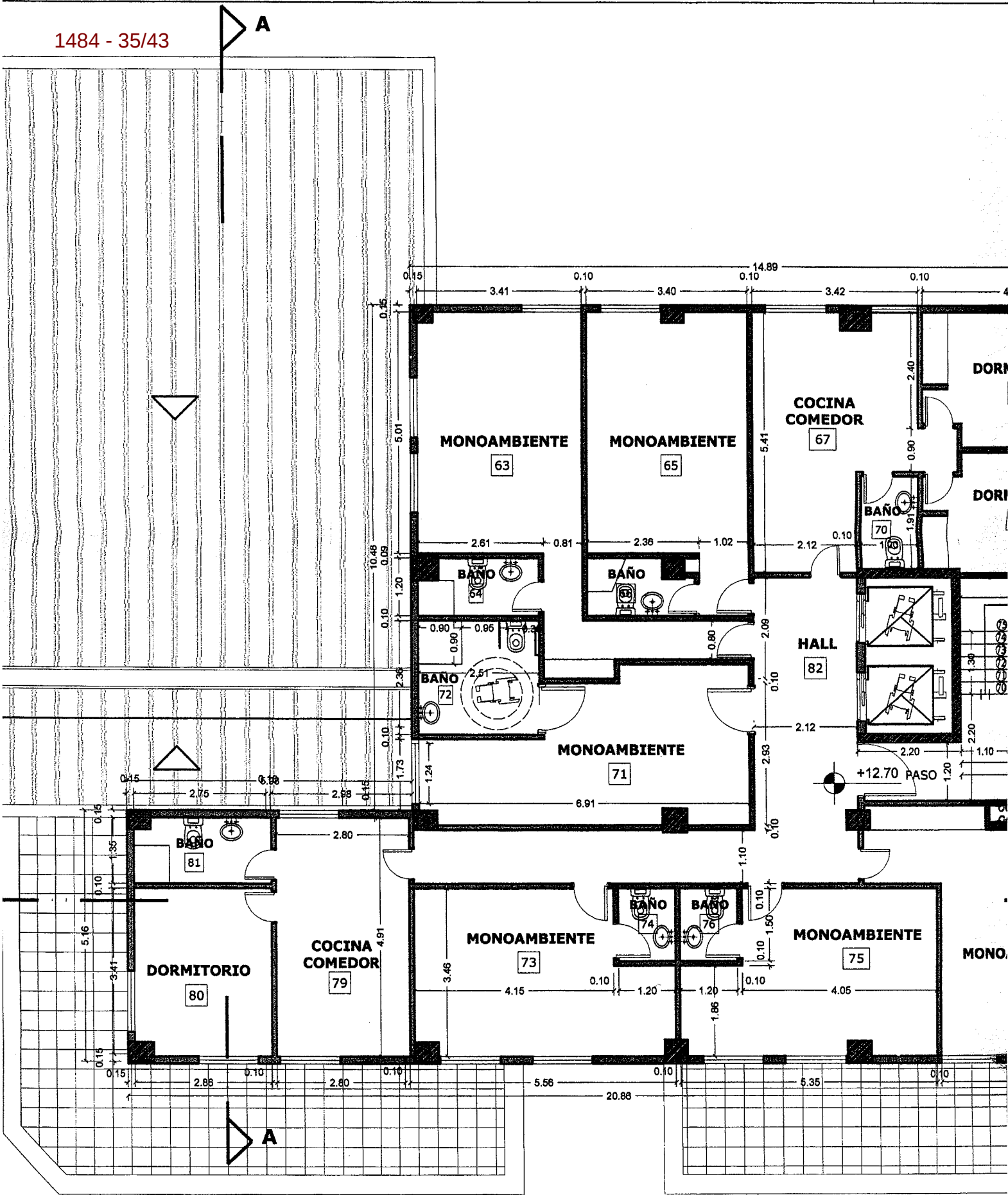
Pintura			ILUMINACION			VENTILACION			Observ.
Latex	Esmalte	Barniz	Coef.	Req.	Proy.	Coef.	Req.	Proy.	
X			1/10	1.10	5.75	1/3	0.36	1.91	
X			1/10	4.42	28.80	1/3	1.47	9.60	
X			1/10	7.70	24.85	1/3	2.57	8.28	
X			1/10	9.57	79.20	1/3	3.19	26.40	
X			1/10	0.33	-	1/3	0.11	-	por conducto
X			1/10	0.31	-	1/3	0.10	-	por conducto
X			1/10	4.34	13.88	1/3	1.44	4.62	
X			1/10	4.29	12.75	1/3	1.43	4.25	
X			1/10	0.14	-	1/3	0.04	-	por conducto
X			1/10	0.24	-	1/3	0.08	-	por conducto
X			1/10	0.24	-	1/3	0.08	-	por conducto
X			1/10	0.14	-	1/3	0.04	-	por conducto
X			1/10	0.29	-	1/3	0.09	-	por conducto
X			1/10	0.77	-	1/3	0.25	-	por conducto
X			1/10	0.54	-	1/3	0.18	-	por conducto
X			1/10	0.38	-	1/3	0.12	-	por conducto
X			1/10	0.24	-	1/3	0.08	-	por conducto
X			Centital			por conducto			
X			No requiere			por conducto			
X			No requiere			por conducto			
X			No requiere			por conducto			
X			No requiere			por conducto			
X			No requiere			por conducto			
X			No requiere			por conducto			

C	Pintura			ILUMINACION			VENTILACION			Observ.
	Latex	Esmalte	Barniz	Coef.	Req.	Proy.	Coef.	Req.	Proy.	
X				1/10	3.88	10.62	1/3	1.29	3.54	
X				No requiere			por conducto			
X				1/10	0.30	1.08	1/3	0.10	0.36	
X				1/10	0.97	1.08	1/3	0.32	0.36	
X				1/10	1.05	1.75	1/3	0.35	0.58	



SILUETA PLANTA 1° PISO





PLANTA 4° PISO

Nivel 12.70m

SUBSUELO Y PLANTA BAJA

PLANILLAS DE MATERIALES Y ABEI

Destino	Sup. util m2	Solado				Zocalo		Revestimiento			Cielorraso			Carpinteria		Pintura			ILUMINACION				V
		Madera	Ceramico	Alfombra	Cemento Alisado	Madera	Ceramico	Revoque	Ceramico	Panel Acust.	Cables a la vista	Panel Acustico	Durlock	Aluminio	PVC	Latex	Esmalte	Barriz	Coef.	Req.	Proy.	Costo	
Hall Frio	11.00		X				X	X					X	X		X			1/10	1.10	5.75	1/	
Recepción	44.20		X				X	X					X	X		X			1/10	4.42	28.80	1/	
Local Comercial	77.00		X				X	X					X	X		X			1/10	7.70	24.85	1/	
Farmacia	95.78		X				X	X					X	X		X			1/10	9.57	79.20	1/	
Baño Discapacitados	3.36		X						X				X	X		X			1/10	0.33	-	1/	
Office Farmacia	3.11		X				X	X					X	X		X			1/10	0.31	-	1/	
Local Comercial	43.40		X				X	X					X	X		X			1/10	4.34	13.88	1/	
Local Comercial	42.97		X				X	X					X	X		X			1/10	4.29	12.75	1/	
Office	1.48		X				X	X	X				X	X		X			1/10	0.14	-	1/	
Baño	2.41		X						X				X	X		X			1/10	0.24	-	1/	
Baño	2.41		X						X				X	X		X			1/10	0.24	-	1/	
Office	1.48		X				X	X	X				X	X		X			1/10	0.14	-	1/	
Baño Discapacitados	2.95		X						X				X	X		X			1/10	0.29	-	1/	

PLANTA 4° PISO

1484 - 36/43

Nivel 12.70m

PLANILLAS DE MATERIALES Y A

NIVEL SUBSUELO Y PLANTA BAJA

Nivel Subsuelo y Planta Baja		PLANILLAS DE MATERIALES																				
de Local	Destino	Sup. util m2	Solado				Zocalo		Revestimiento			Cielorraso			Carpinteria		Pintura			ILUMINACION		
			Madera	Ceramico	Alfombra	Cemento Alisado	Madera	Ceramico	Revoque	Ceramico	Panel Acust.	Cables a la vista	Panel Acustico	Durlock	Aluminio	PVC	Latex	Esmalte	Barniz	Coef.	Req.	Pn
1	Hall Frio	11.00		X				X	X					X	X		X			1/10	1.10	5
2	Recepción	44.20		X				X	X					X	X		X			1/10	4.42	2
3	Local Comercial	77.00		X				X	X					X	X		X			1/10	7.70	2
4	Farmacia	95.78		X						X				X	X		X			1/10	9.57	7
5	Baño Discapacitados	3.36		X				X	X					X	X		X			1/10	0.33	
6	Office Farmacia	3.11		X				X	X					X	X		X			1/10	0.31	
7	Local Comercial	43.40		X				X	X					X	X		X			1/10	4.34	1
8	Local Comercial	42.97		X				X	X					X	X		X			1/10	4.29	1
9	Office	1.48		X						X				X	X		X			1/10	0.24	
10	Baño	2.41		X							X			X	X		X			1/10	0.24	
11	Baño	2.41		X					X	X	X			X	X		X			1/10	0.14	
12	Office	1.48		X							X			X	X		X			1/10	0.29	
13	Baño Discapacitados	2.95		X							X			X	X		X			1/10	0.77	
14	Baño Mujeres	7.71		X							X			X	X		X			1/10	0.54	
15	Baño Hombres	5.43		X				X	X	X				X	X		X			1/10	0.38	
16	Office	3.86		X						X				X	X		X			1/10	0.24	
17	Baño	2.43		X										X	X		X					Centita
18	Cocheras	436.10				X			X					X	X		X					No requi
19	Sala de Maquinas	25.33				X			X					X	X		X					No requi
20	Deposito Farmacia	35.55				X			X													
22	Sala de Trafo	18.33				X			X					X	X		X					No requi
23	Sala de Maquinas	20.15				X			X					X	X		X					No requi
24	Sala de Tanques	32.50				X			X					X	X		X					No requi

NIVEL 1° PISO

NIVEL 1º PISO																					
N° de Local	Destino	Sup. util m2	Solado				Zocalo		Revestimiento			Cielorraso			Carpinteria		Pintura			ILUMINA	
			Madera	Ceramico	Alfombra	Cemento Alisado	Madera	Ceramico	Revoque	Ceramico	Panel Acust.	Cables a la vista	Panel Acústico	Durlock	Aluminio	PVC	Latex	Esmalte	Barniz	Coef.	Req.
25	Hall	38.82		X				X	X					X	X		X			1/10	3.88
26	Salón Auditorio	162.94			X									X	X		X			1/10	0.30
27	Baño Discapacitados	3.00		X						X				X	X		X			1/10	0.97
28	Baño Mujeres	9.70		X						X				X	X		X			1/10	1.02
29	Baño Hombres	10.55		X										X	X		X			1/10	2.70
30	Sala de Reuniones	27.00		X				X						X	X		X			1/10	1.31
31	Secretario Gremial	13.10		X				X						X	X		X			1/10	0.22
32	Baño Privado	2.25		X						X				X	X		X			1/10	0.2
33	Office	2.95		X				X	X	X				X	X		X			1/10	2.9
34	Administracion	29.45		X				X						X	X		X			1/10	2.9
35	Atención Afiliados	29.25		X				X						X	X		X			1/10	1.2
36	Asesoría Legal	12.30		X				X						X	X		X			1/10	1.1
37	Asesoría Letrado	11.95		X				X						X	X		X			1/10	0.2
38	Baño Privado	3.19		X						X							X			1/10	0.2
39	Office	7.92		X				X	X	X				X	X		X			1/10	0.2

NIVEL 2° PISO

NIVEL 2º PISO																					
N° de Local	Destino	Sup. util m2	Solado				Zocalo		Revestimiento			Cielorraso			Carpinteria		Pintura			ILUMINACION	
			Madera	Ceramico	Alfombra	Cemento Alisado	Madera	Ceramico	Revoque	Ceramico	Panel Acust.	Cables a la vista	Panel Acustico	Durlock	Aluminio	PVC	Latex	Esmalte	Barniz	Coef.	Req.
40	Salas de Espera	27.20		X				X	X					X	X		X			1/10	2.72
41	Enfermeria	9.90		X				X	X					X	X		X			1/10	0.99
42	Baño Discapacitados	2.95		X						X				X	X		X			1/10	0.29
43	Baño Mujeres	3.63		X						X				X	X		X			1/10	0.36
44	Baño Hombres	7.78		X						X				X	X		X			1/10	0.77
45	Estar Medicos	17.58		X				X	X	X				X	X		X			1/10	1.75
46	Office	2.20		X						X				X	X		X			-	
47	Baño Medicos	2.00		X										X	X		X			1/10	0.20
48	Consultorio Ginec.	10.00		X				X	X					X	X		X			1/10	1.00
49	Consultorio Clinica M	10.80		X				X	X					X	X		X			1/10	1.08
50	Baño Cons. Gineco.	2.85		X				X	X					X	X		X			1/10	0.28
51	Consultorio Pediatria	10.70		X				X	X					X	X		X			1/10	1.07
52	Consultorio Odontol.	10.50		X				X	X					X	X		X			1/10	1.05
53	Consultorio Oftalm.	11.30		X				X	X					X	X		X			1/10	1.13
54	Consultorio Psicol.	10.00		X				X	X					X	X		X			1/10	1.00
55	Cons. Fisio./Kines.	11.00		X				X	X					X	X		X			1/10	1.10
56	Consultorio Traumat.	9.80		X				X	X					X	X		X			1/10	0.98
57	Consultorio Otorrino.	9.20		X				X	X					X	X		X			1/10	0.92
58	Consultorio Fonoaud.	10.00		X				X	X					X	X		X			1/10	1.00

NIVEL 3° y 4° PISO

NIVEL 3º y 4º PISO																				
Nº de Local	Destino	Sup. util m2	Solado				Zocalo		Revestimiento		Cielorraso			Carpinteria		Pintura			ILU	
			Madera	Ceramico	Alfombra	Cemento Alisado	Madera	Ceramico	Revoque	Ceramico	Panel Acust.	Cables a la vista	Panel Acustico	Durlock	Aluminio	PVC	Latex	Esmalte		Barriz
				X				X	X					X	X		X			1/10
62	Hall	4.50		X				X	X					X	X		X			1/10
63	Monoambiente	17.10		X				X	X					X	X		X			1/10
64	Baño	3.00		X						X				X	X		X			1/10
65	Monoambiente	16.00		X				X	X					X	X		X			1/10
66	Baño	1.90		X						X				X	X		X			1/10
				X				X	X	X				X	X		X			1/10

1484 - 37/43

N° de Local	Destino	Sup. util m2	Solado				Zocalo		Revestimiento				Cielorraso		Carpinteria		Pintura	
			Madera	Ceramico	Alfombra	Cemento Alisado	Madera	Ceramico	Revoque	Ceramico	Panel Acust.	Cables a la vista	Panel Acustico	Durlock	Aluminio	PVC	Latex	Esmalte
40	Salas de Espera	27.20		X				X	X					X	X		X	
41	Enfermeria	9.90		X				X	X					X	X		X	
42	Baño Discapacitados	2.95		X						X				X	X		X	
43	Baño Mujeres	3.63		X						X				X	X		X	
44	Baño Hombres	7.78		X						X				X	X		X	
45	Estar Medicos	17.58		X				X	X					X	X		X	
46	Office	2.20		X				X	X	X				X	X		X	
47	Baño Medicos	2.00		X						X				X	X		X	
48	Consultorio Ginec.	10.00		X				X	X					X	X		X	
49	Consultorio Clinica M	10.80		X				X	X					X	X		X	
50	Baño Cons. Gineco.	2.85		X				X	X					X	X		X	
51	Consultorio Pediatria	10.70		X				X	X					X	X		X	
52	Consultorio Odontol.	10.50		X				X	X					X	X		X	
53	Consultorio Oftalm.	11.30		X				X	X					X	X		X	
54	Consultorio Psicol.	10.00		X				X	X					X	X		X	
55	Cons. Fisio./Kines.	11.00		X				X	X					X	X		X	
56	Consultorio Traumat.	9.80		X				X	X					X	X		X	
57	Consultorio Otorrino.	9.20		X				X	X					X	X		X	
58	Consultorio Fonoaud.	10.00		X				X	X					X	X		X	

NIVEL 3º y 4º PISO

N° de Local	Destino	Sup. util m2	Solado				Zocalo		Revestimiento				Cielorraso		Carpinteria		Pintura	
			Madera	Ceramico	Alfombra	Cemento Alisado	Madera	Ceramico	Revoque	Ceramico	Panel Acust.	Cables a la vista	Panel Acustico	Durlock	Aluminio	PVC	Latex	Esmalte
62	Hall	4.50		X				X	X					X	X		X	
63	Monoambiente	17.10		X				X	X					X	X		X	
64	Baño	3.00		X						X				X	X		X	
65	Monoambiente	16.00		X				X	X					X	X		X	
66	Baño	1.90		X						X				X	X		X	
67	Cocina - Comedor	15.80		X				X	X	X				X	X		X	
68	Dormitorio	9.45	X				X		X					X	X		X	
69	Dormitorio	8.43	X				X		X					X	X		X	
70	Baño	2.30		X						X				X	X		X	
71	Monoambiente	17.10		X				X	X					X	X		X	
72	Baño	5.27		X						X				X	X		X	
73	Monoambiente	17.00		X				X	X					X	X		X	
74	Baño	1.80		X						X				X	X		X	
75	Monoambiente	16.00		X				X	X					X	X		X	
76	Baño	1.80		X						X				X	X		X	
77	Monoambiente	18.11		X				X	X					X	X		X	
78	Baño	1.90		X						X				X	X		X	
79	Cocina - Comedor	13.75		X				X	X	X				X	X		X	
80	Dormitorio	9.90	X				X		X					X	X		X	
81	Baño	3.84		X						X				X	X		X	
82	Hall	4.50		X				X	X					X	X		X	

NIVEL 5º PISO

N° de Local	Destino	Sup. util m2	Solado				Zocalo		Revestimiento				Cielorraso		Carpinteria		Pintura	
			Madera	Ceramico	Alfombra	Cemento Alisado	Madera	Ceramico	Revoque	Ceramico	Panel Acust.	Cables a la vista	Panel Acustico	Durlock	Aluminio	PVC	Latex	Esmalte
83	Restaurante	157.10	X				X		X					X	X		X	
84	Cocina	13.05		X				X	X	X				X	X		X	
85	Asador	13.95		X				X	X					X	X		X	
86	Baño Discapacitados	3.00		X						X				X	X		X	
87	Baño Mujeres	9.70		X						X				X	X		X	
88	Baño Hombres	10.78		X						X				X	X		X	

NIVEL Azotea

N° de Local	Destino	Sup. util m2	Solado				Zocalo		Revestimiento				Cielorraso		Carpinteria		Pintura	
			Madera	Ceramico	Alfombra	Cemento Alisado	Madera	Ceramico	Revoque	Ceramico	Panel Acust.	Cables a la vista	Panel Acustico	Lossa Vista	Aluminio	PVC	Latex	Esmalte
89	Sala de Maquinas	6.30				X			X						X		X	
90	Sala Tanques	29.60				X			X						X		X	

1484 - 38/43

PLANO DE: OBRA NUEVA

USO PREDOMINANTE: EDIFICIO POLIVALENTE: COMERCIOS, OFICINAS, CONSULTORIOS,
VIVIENDAS, AUDITORIO Y QUINCHO.

PROPIETARIO:

U.O.M.R.A.



DOMICILIO: MA. DE LOS ANGELES SANCHEZ DE CABALLERO N°2095 - USHUAIA

Plano de ARQUITECTURA CORTES -FACHADAS
PLANILLA RESUMEN ESTAC. Y EVACUACIÓN ESCALA :1:100

ZONIFICACION

CE

D.N. 1000 hab/H

D.U. 500 hab/H

F.O.S. 0.65 (0.80max)

F.O.T. 2.54 (2.60max)

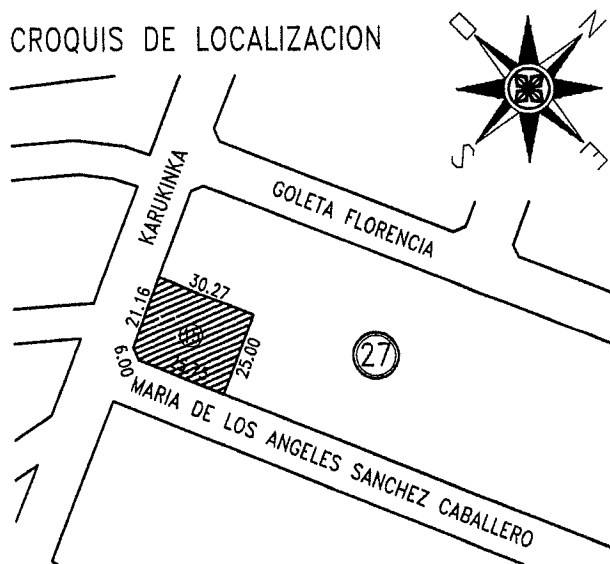
Propietario: U.O.M.R.A.
P/poder

Domicilio:

LOPEZ Normando
Secretario Adjunto
U.O.M.R.A. Secc. Ushuaia

Firma

CROQUIS DE LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arq. ALEJANDRO AUGUSTO LESTA LESCANO
CATDF 99 - RPC 339

Domicilio: VERA 680 - PB USHUAIA

DIRECTOR TÉCNICO

Arq. ALEJANDRO AUGUSTO LESTA LESCANO
CATDF 99 - RPC 339

Domicilio: VERA 680 - PB USHUAIA

CUADRO DE SUPERFICIES

Superficie del terreno 752.73 m²Superficie Planta Baja 492.24 m²Superficie Cubierta Total 2595.82 m²Superficie Libre del Terreno 260.49m²La aprobación de los planos no exime de la
obligación de poseer permiso de habilitación.-

CONSTRUCTOR

Nombre:

MMO ZACARIAS INCA E HIJOS SRL

Domicilio: ISLA AÑO NUEVO N° 111

Firma

ARQ. ALEJANDRO A. LESTA LESCANO
CATDF 99 - MUNIC. RPC 339
VERA 680 - USHUAIA
lestalex@gmail.com

PLANILLA BALANCE DE SUPERFICIES

NIVEL	Sup. Cub.	Sup. NO P/FOT	SUP. Semicub. 50 %	Circ. Vert.	TOTAL m2
S.S.	-	691.26	-	-	683.91 No Comp. FOT)
P.B.	487.23	-	26.94	21.93	492.24
1º P.	498.95	-	5.55	48.00	456.50
2º P.	282.53	-	-	26.01	256.52
3º P.	261.56	-	-	26.01	235.55
4º P.	261.56	-	-	26.01	235.55
5º P.	261.56	-	-	26.01	235.55
Sup. Cub. TOTAL					2595.82
Sup. Cub. P/FOT					1911.91

FOS: $492.24/752.73 = 0.65 < 0.80$
FOT: $1911.91/752.73 = 2.53 < 2.60$

CUADRO RESUMEN REQUERIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS Y EVACUACIÓN

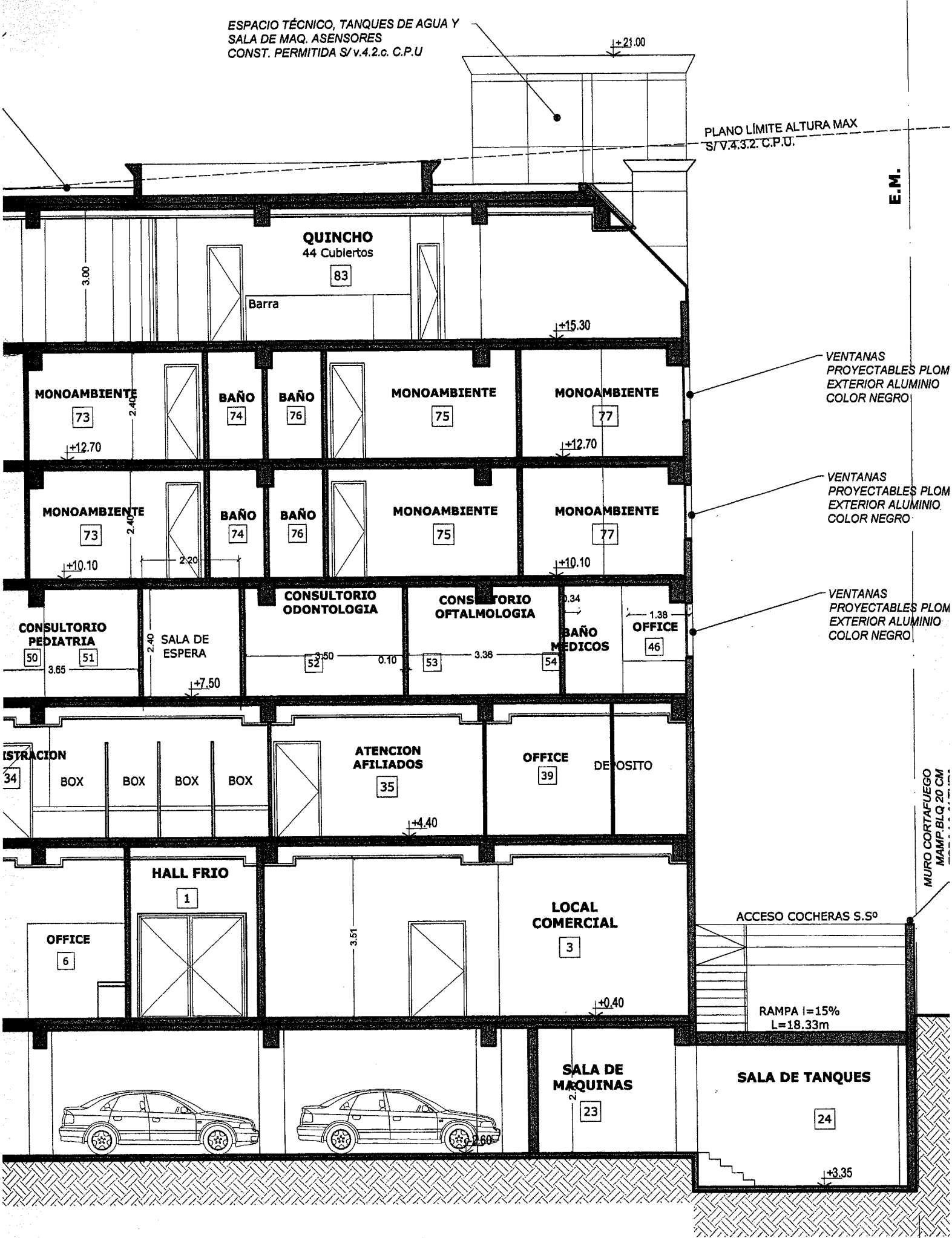
[illegible]

DE LOS CALCULOS Y ESTRUCTURAS SISMORESISTENTES
NOTA: EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD

ESPACIO TÉCNICO, TANQUES DE AGUA Y
SALA DE MAQ. ASENSORES
CONST. PERMITIDA S/ v.4.2.c. C.P.U

PLANO LÍMITE ALTURA MAX
S/V.4.3.2. C.P.U.

E.M.



IO TÉCNICO, TANQUES DE AGUA Y
SALA DE MAQ. ASENSORES
CONST. PERMITIDA S/ v.4.2.c. C.P.U

CONST. PERMIT.
S/ V.4.2.b. C.P.U. LUCARNA

CONST. PERMIT.
S/ V.4.2.b.
C.P.U. LUCARNA

VENTANAS
PROYECTABLES PLOMO
EXTERIOR ALUMINIO
COLOR NEGRO

ACABADO REV. PLASTICO
REVEAR COLOR BLANCO

REVEST. ALUCOBON
ALUMINIO
COLOR GRIS
ENVOLVENTE

+12.30

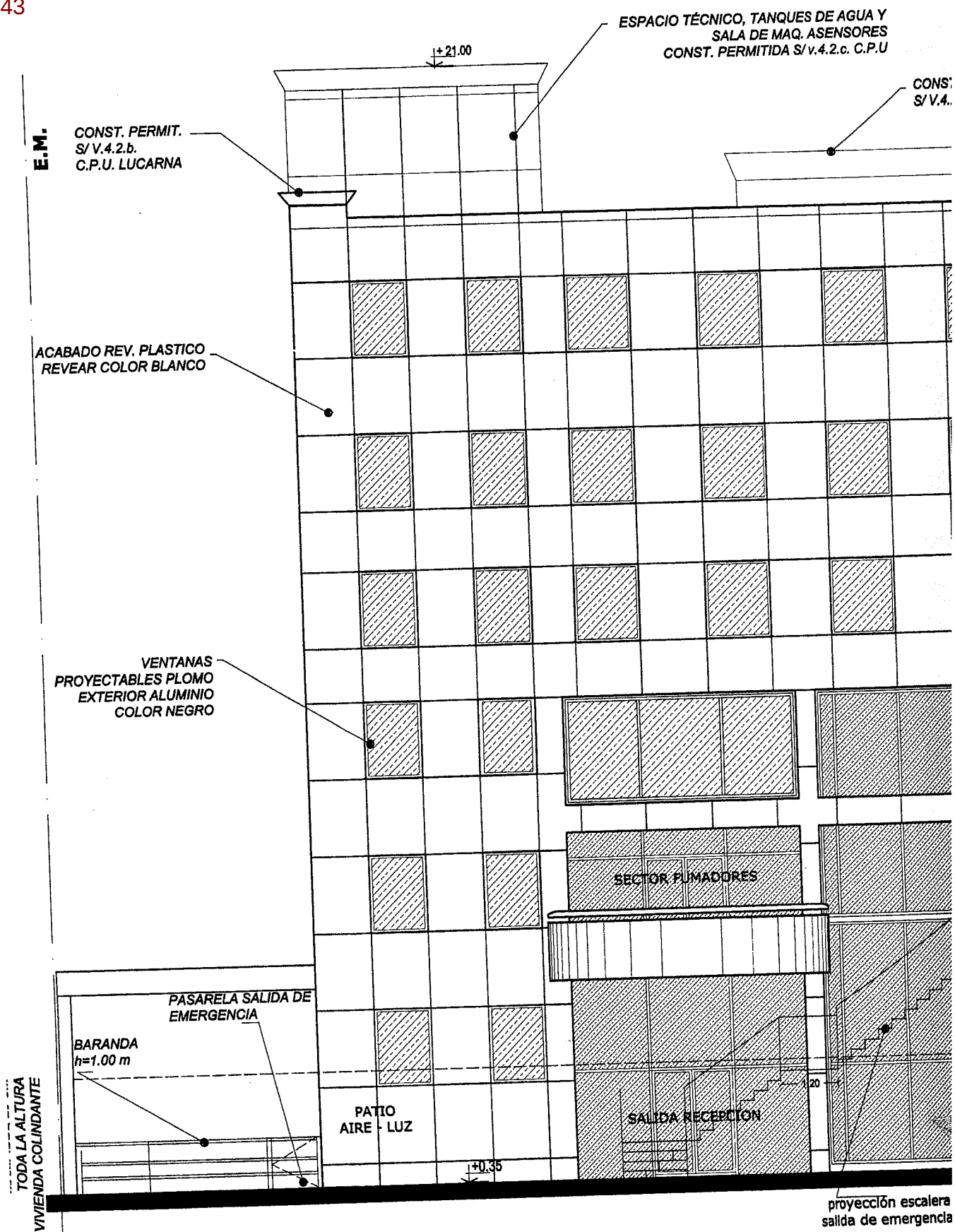
MURO MEDIANERO

MURO CORTAFUEGO
MAMP.BLQ 20 CM
TODA LA ALTURA
VIVIENDA COLINDANTE

proyección escalera
salida de emergencia

L.M. / L.E.

L.C.V.
CALLE KARUKINKA

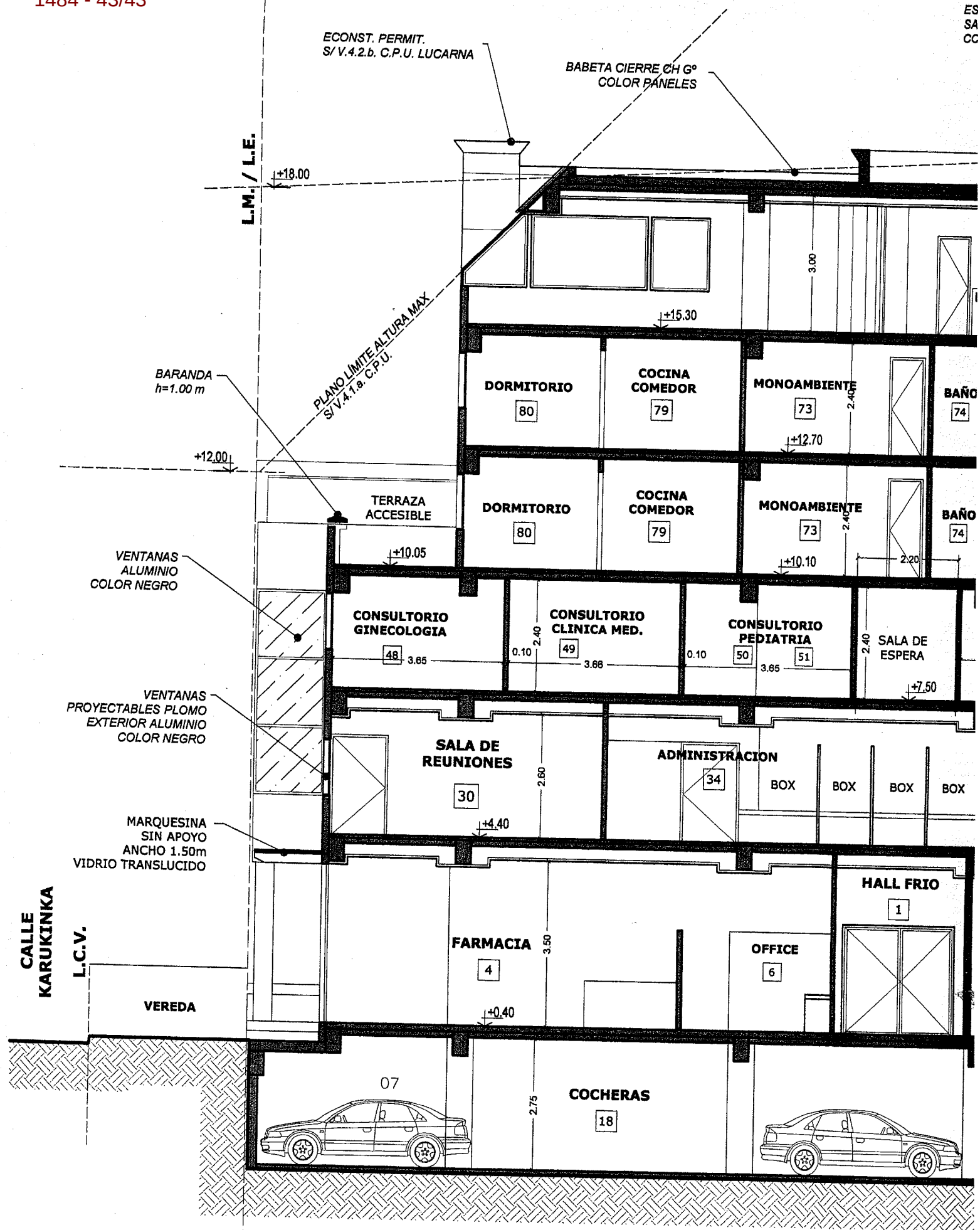


FACHADA Posterior

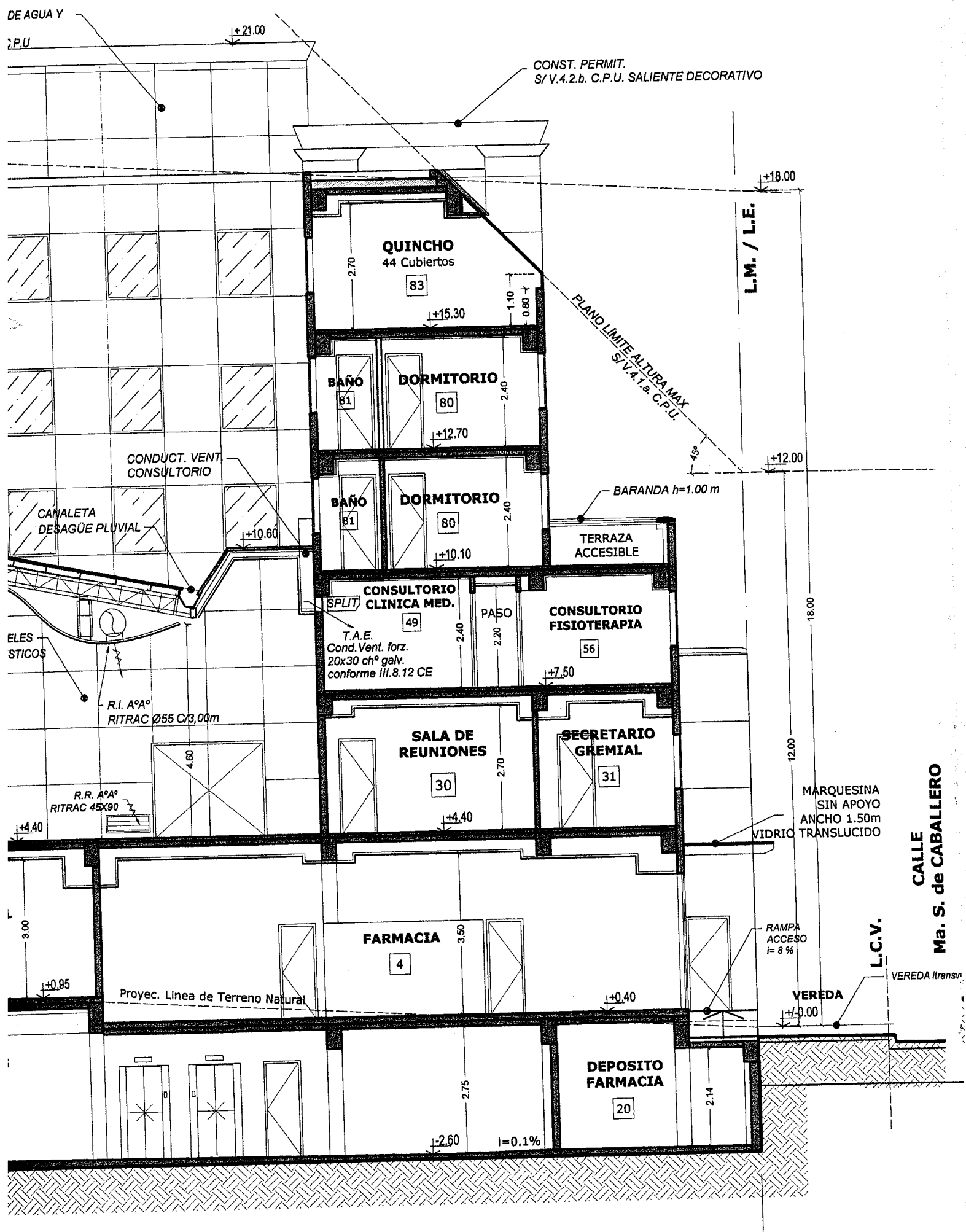
ECONST. PERMIT. S/V.4.2.b. C.P.U. LUCARNA

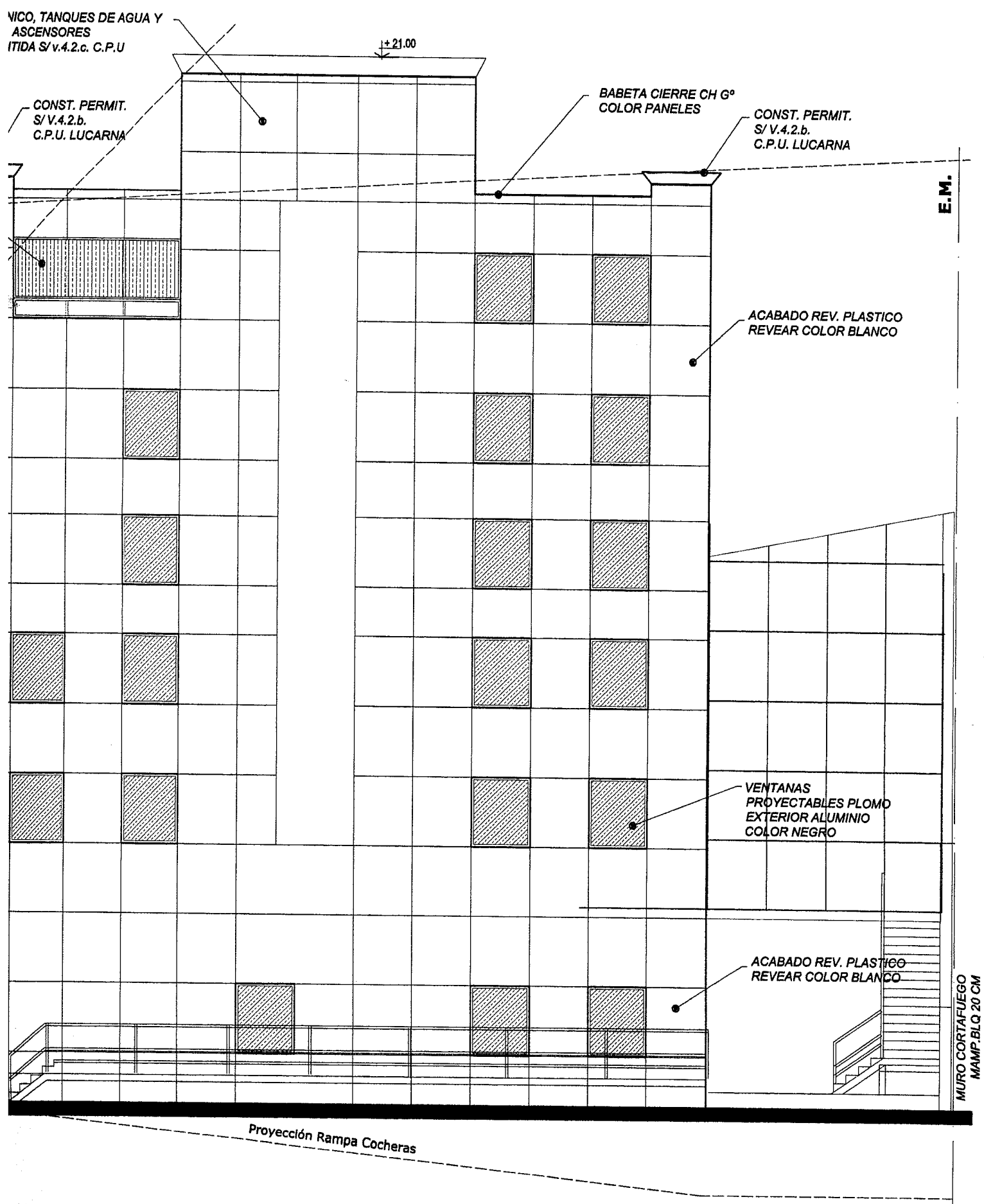
BABETA CIERRE CH G° COLOR PANELES

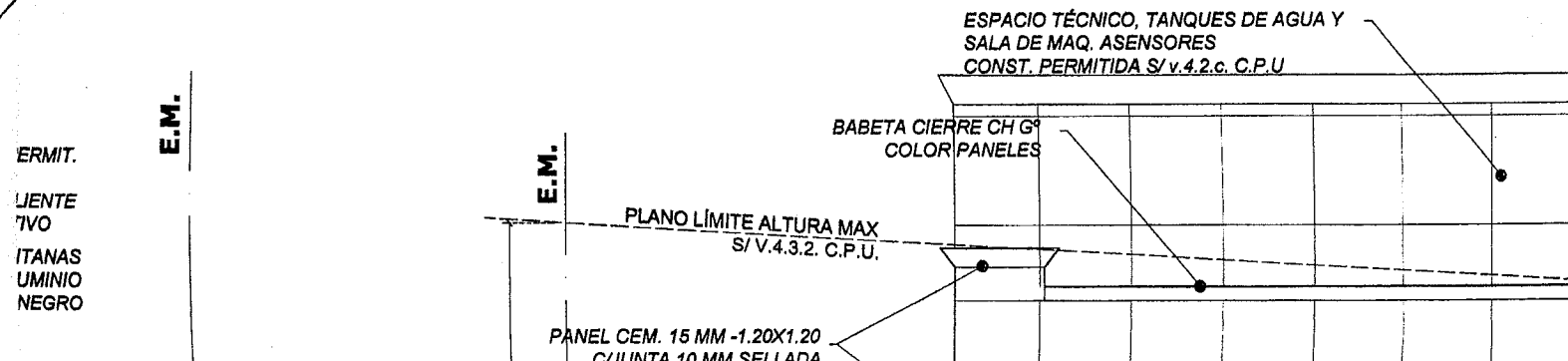
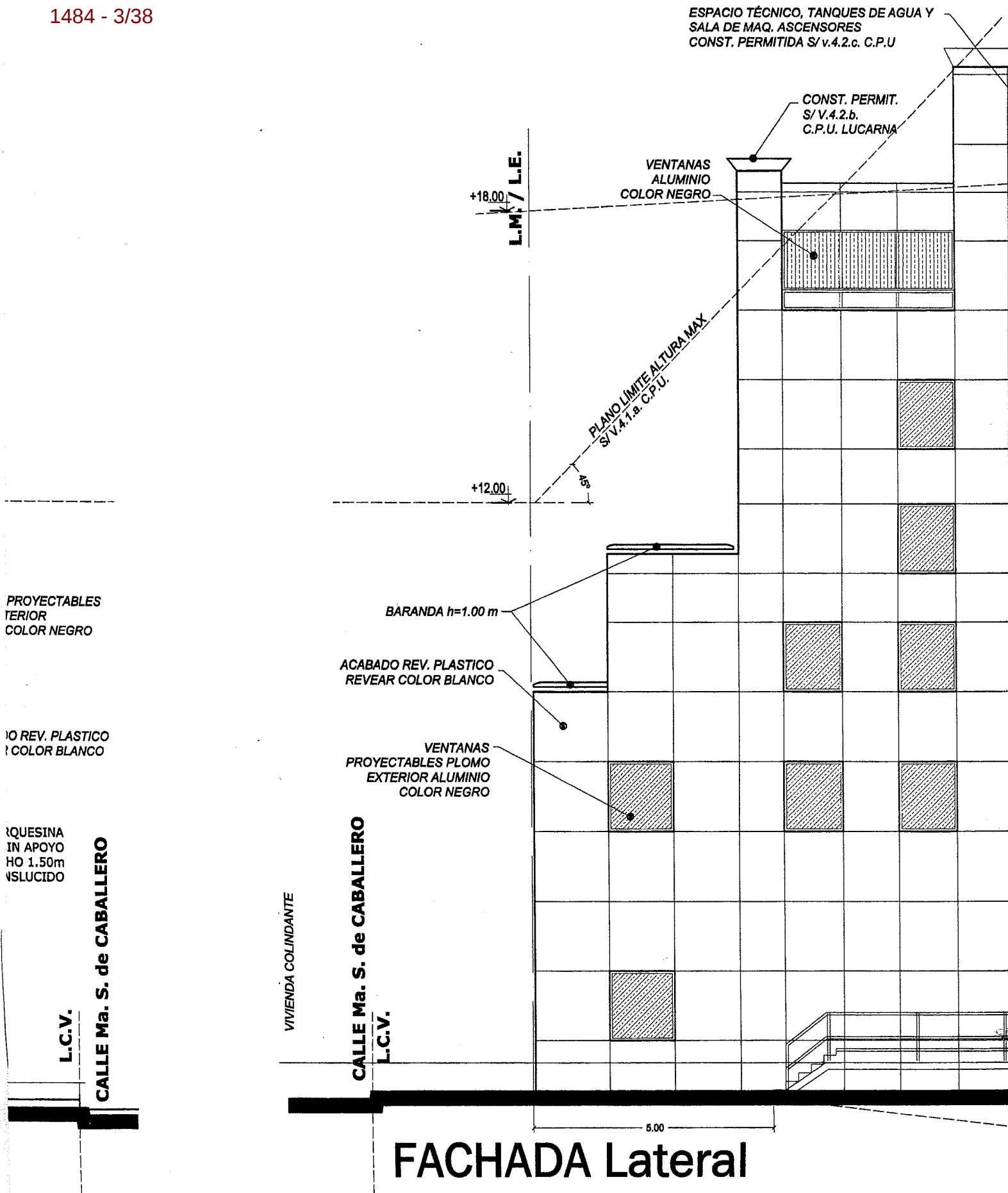
L.E.

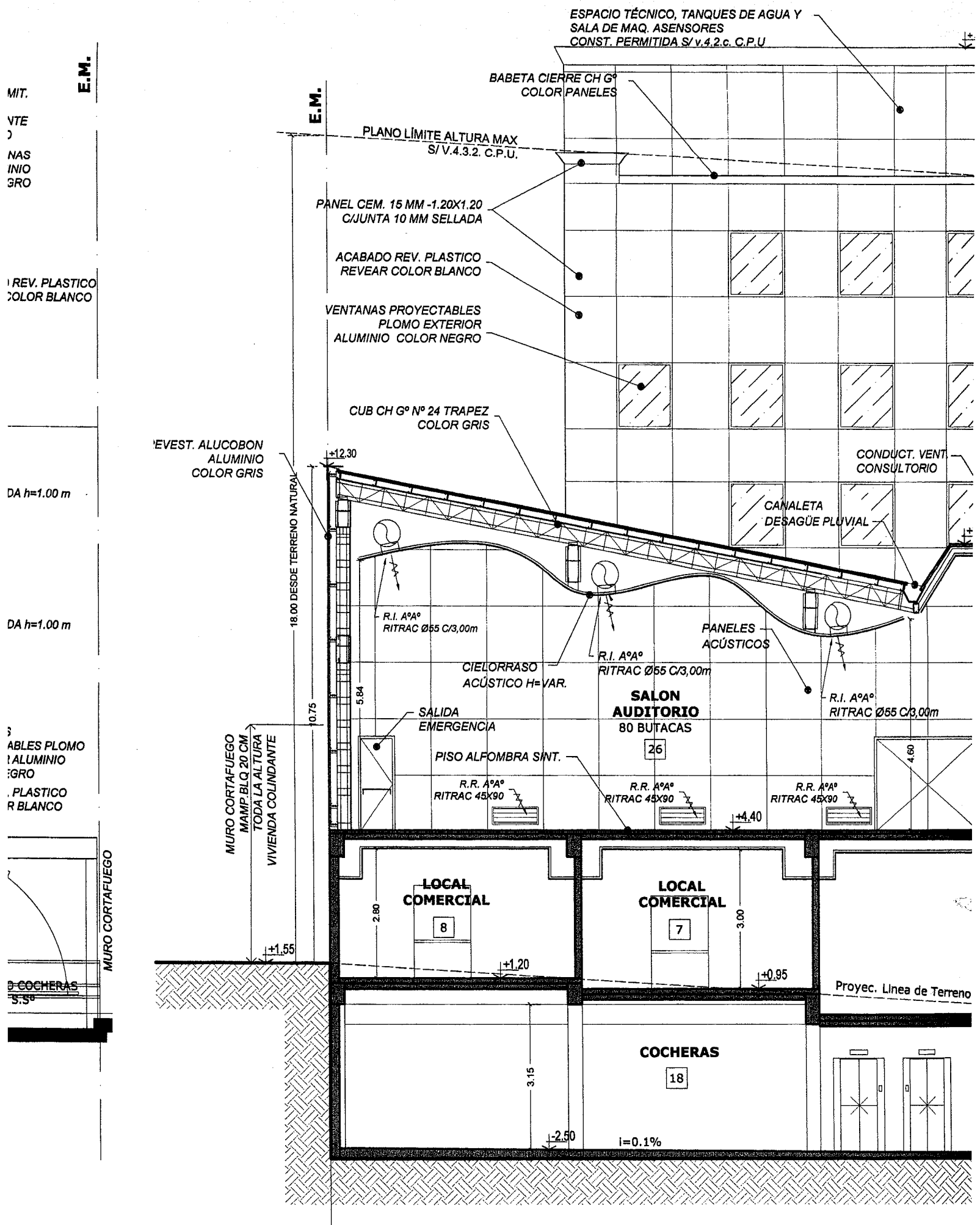


CORTE B - B

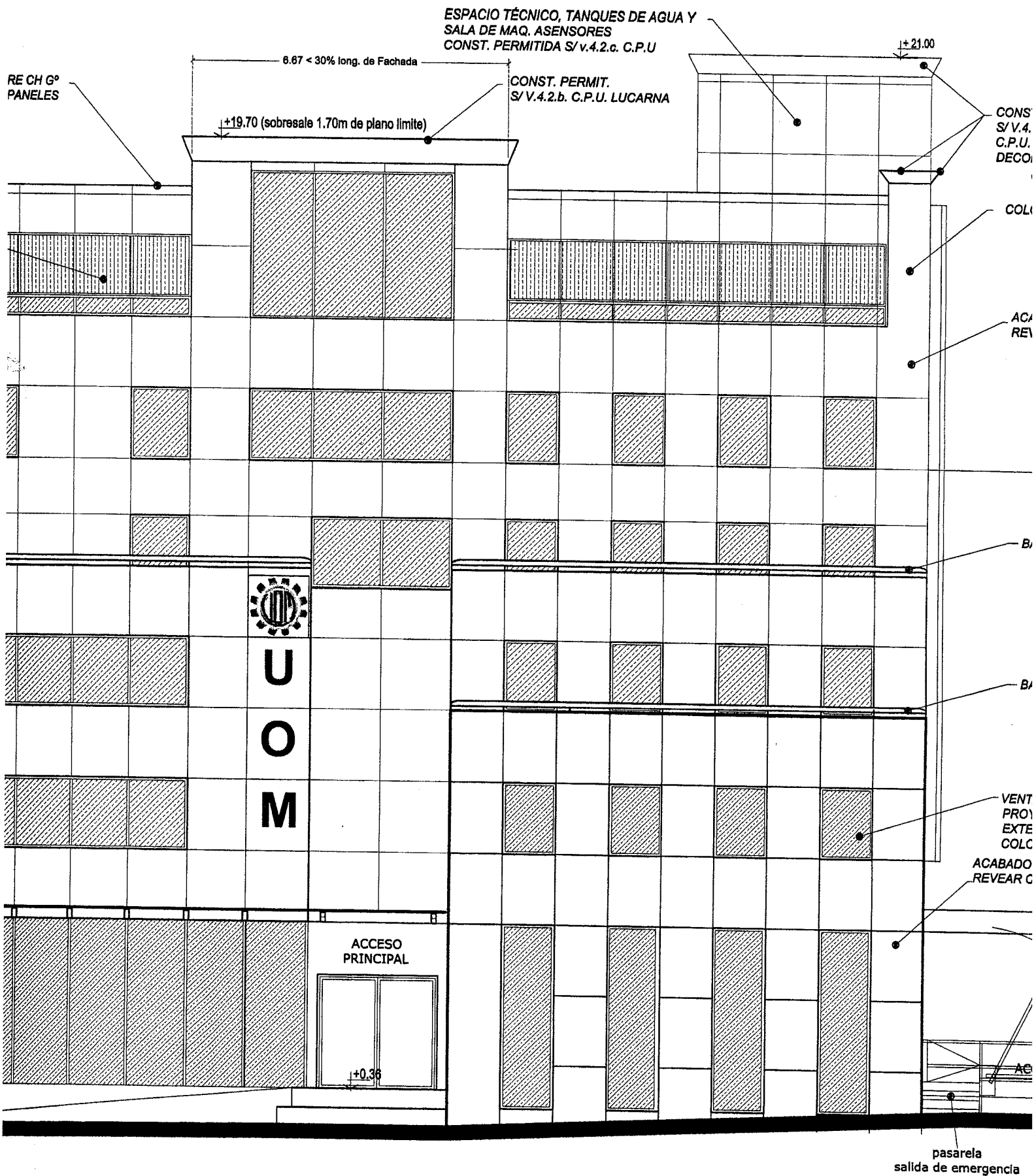


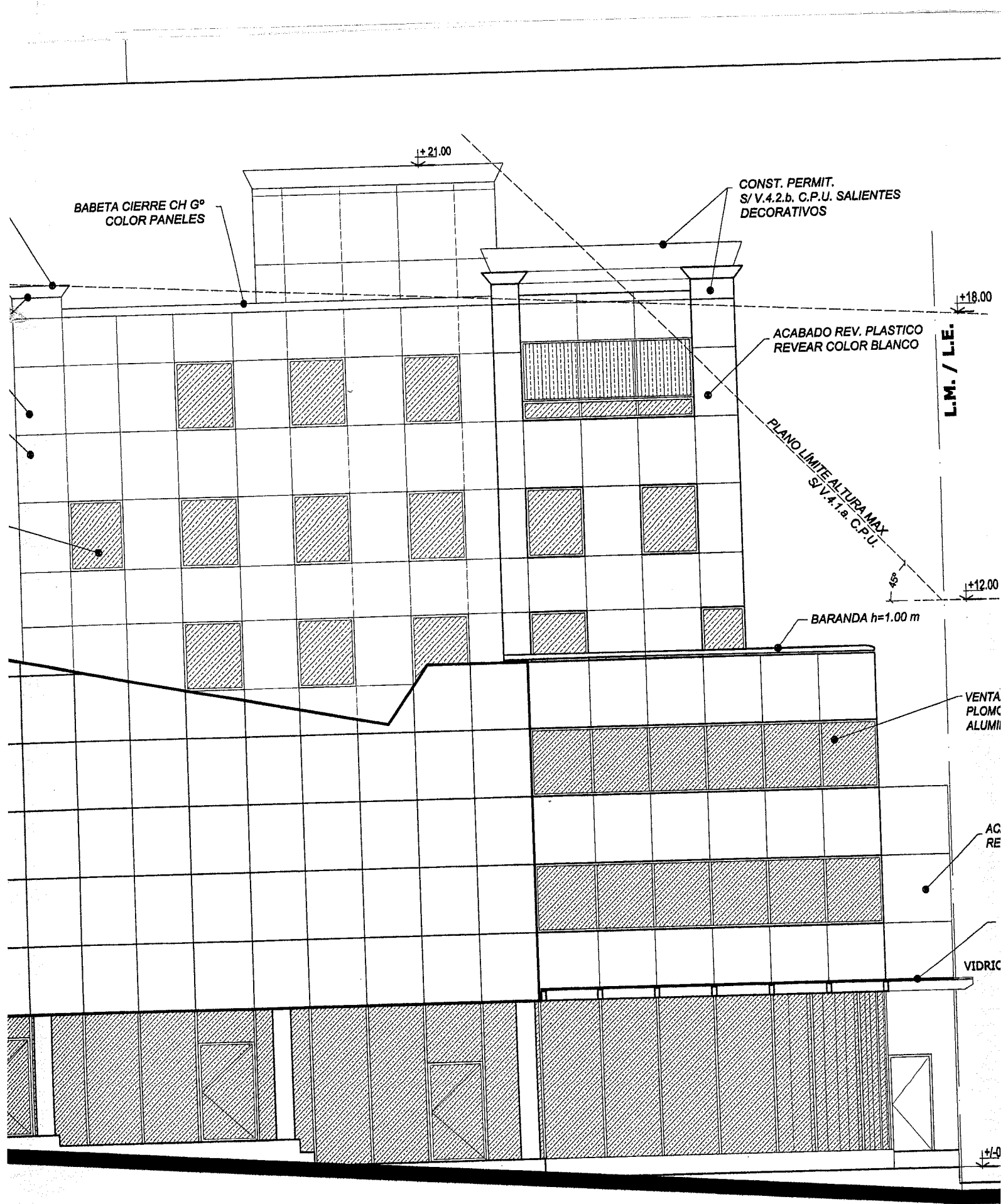






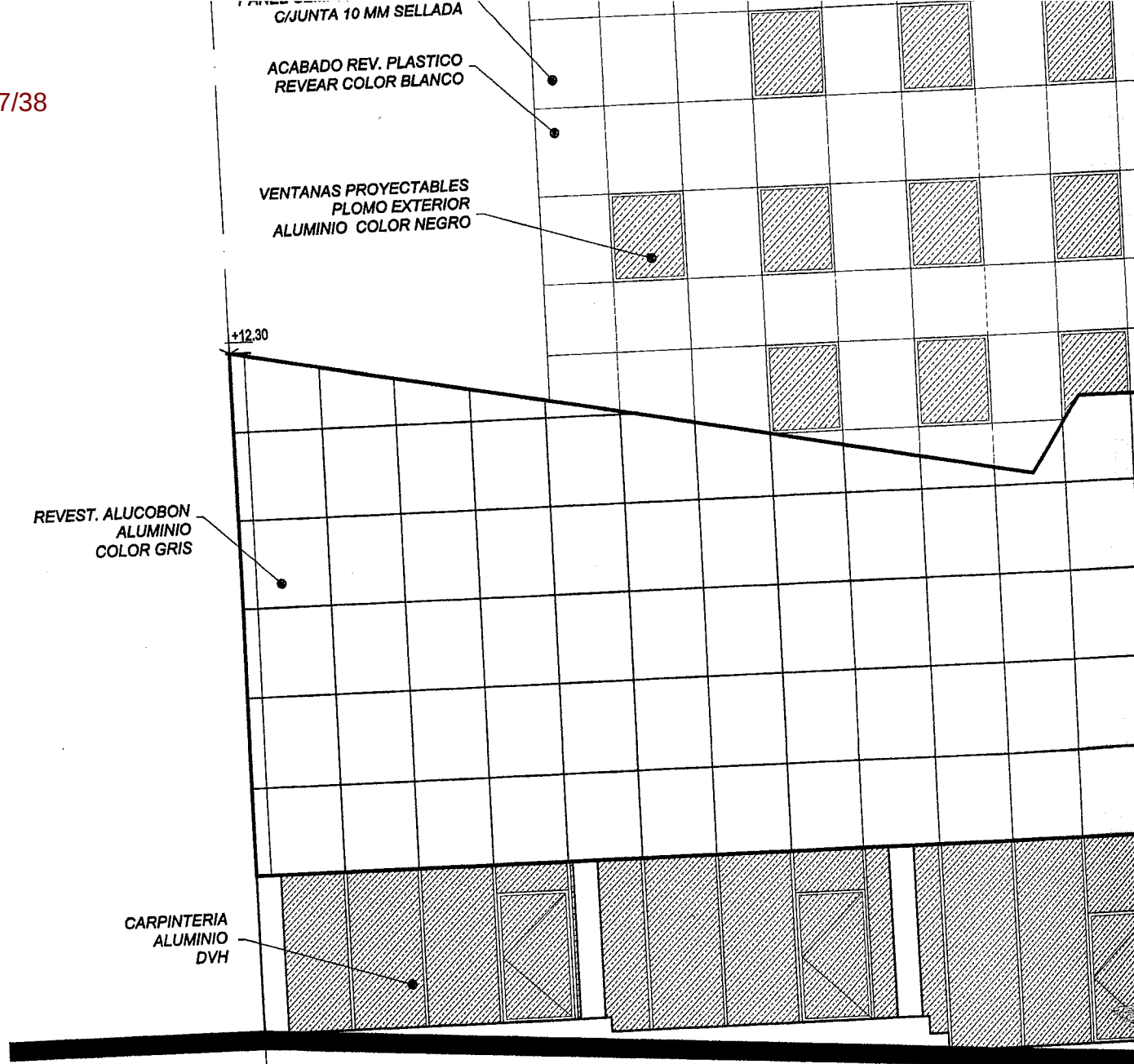
CORTE A - A





A
RUKINKA

1484 - 7/38



FACHADA Calle KARUKINKA

L.E.

CONST. PERMIT.
S/ V.4.2.b.
C.P.U. SALIENTE
DECORATIVO

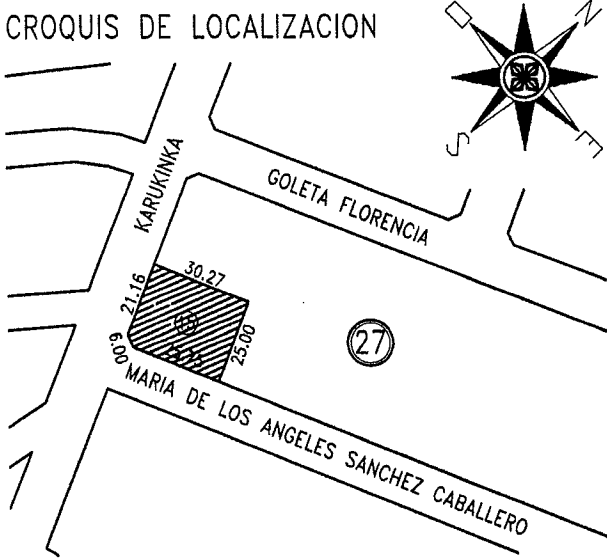
BABETA CIERRE CH G°
COLOR PANELES

VENTANAS
ALUMINIO

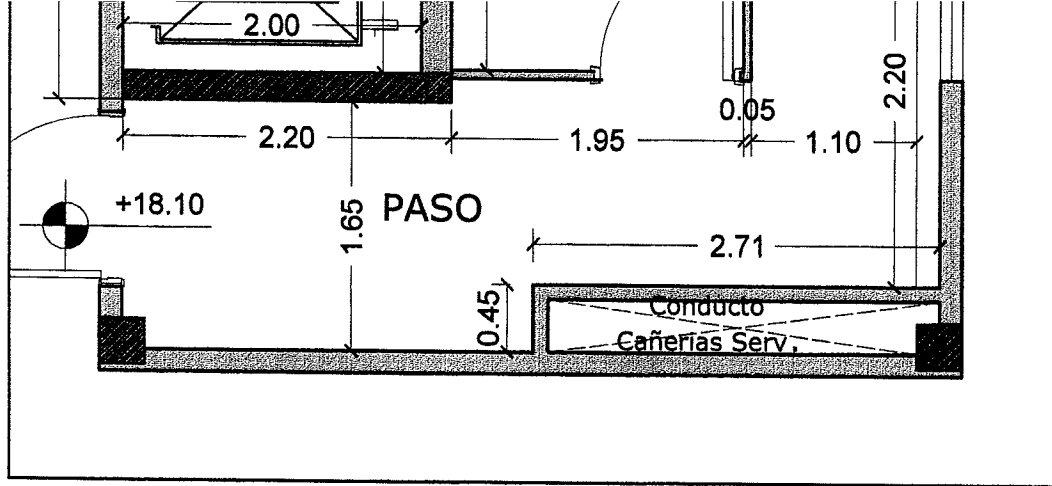
6.67 < 30% long. de Fachada -

+19.70 (sobresale 1.70m de plano limite)

1484 - 8/38

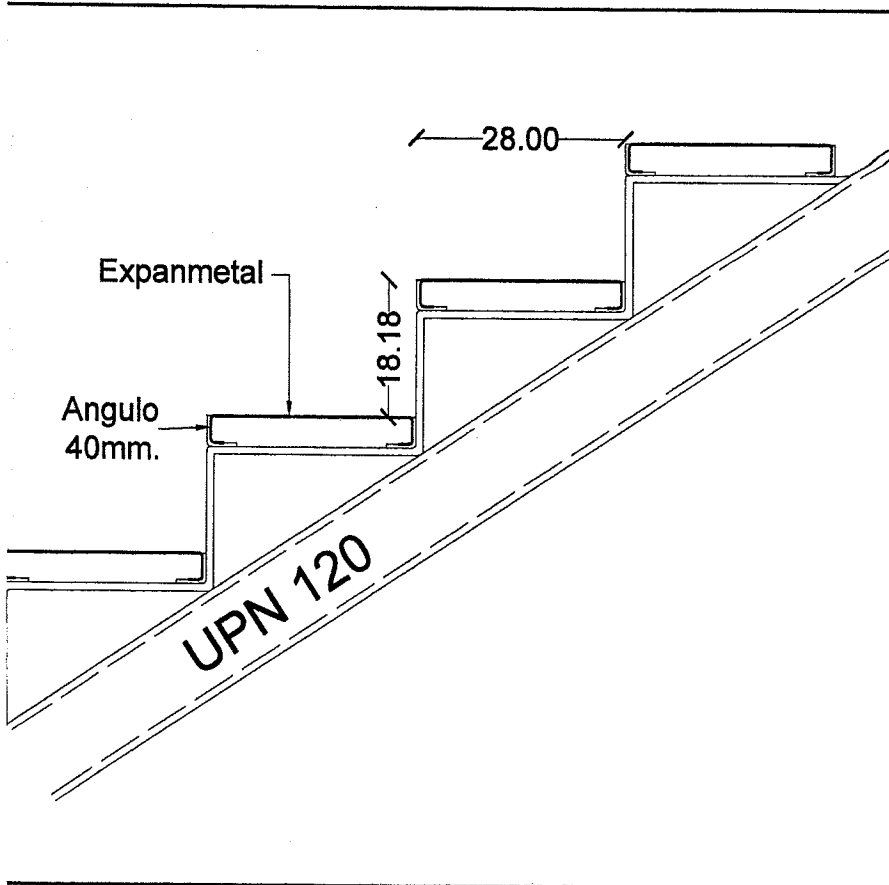
NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION C	MACIZO 27	PARCELA 34	PLANO 4/4
1484 - 9/38 PLANO DE: OBRA NUEVA USO PREDOMINANTE: EDIFICIO POLIVALENTE: COMERCIOS, OFICINAS, CONSULTORIOS, VIVIENDAS, AUDITORIO Y QUINCHO.					
PROPIETARIO: U.O.M.R.A. DOMICILIO : MA. DE LOS ANGELES SANCHEZ DE CABALLERO N°2095 - USHUAIA					
Municipalidad de Ushuaia Folio 9 N°					
Plano de ARQUITECTURA PLANTA TECHOS PLANTAS SºSº- PB-1º-2º-3º ESCALA 1:100					
ZONIFICACION CE		D.N. 1000 hab/H D.U. 500 hab/H F.O.S. 0.65 (0.80max) F.O.T. 2.54 (2.60max)		Propietario: U.O.M.R.A. P/poder Domicilio: Firma	
CROQUIS DE LOCALIZACION 			DIRECTOR DE PROYECTO Arq. ALEJANDRO AUGUSTO LESTA LESCANO CATDF 99 - RPC 339 Domicilio: VERA 680 - PB USHUAIA		
			DIRECTOR TÉCNICO Arq. ALEJANDRO AUGUSTO LESTA LESCANO CATDF 99 - RPC 339 Domicilio: VERA 680 - PB USHUAIA		
			CONSTRUCTOR Nombre: MMO ZACARIAS INCA E HIJOS SRL Domicilio: ISLA AÑO NUEVO N°111 Firma		
CUADRO DE SUPERFICIES Superficie del terreno 752.73 m² Superficie Planta Baja 492.24 m² Superficie Cubierta Total 2595.82 m² Superficie Libre del Terreno 260.49m² La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación.-			Arq. ALEJANDRO A. LESTA LESCANO CATDF 99 - MUNIC. RPC 339 VERA 680 - USHUAIA textalexa@gmail.com		

1484 - 10/38



Planta Azotea

Nivel + 18.10m



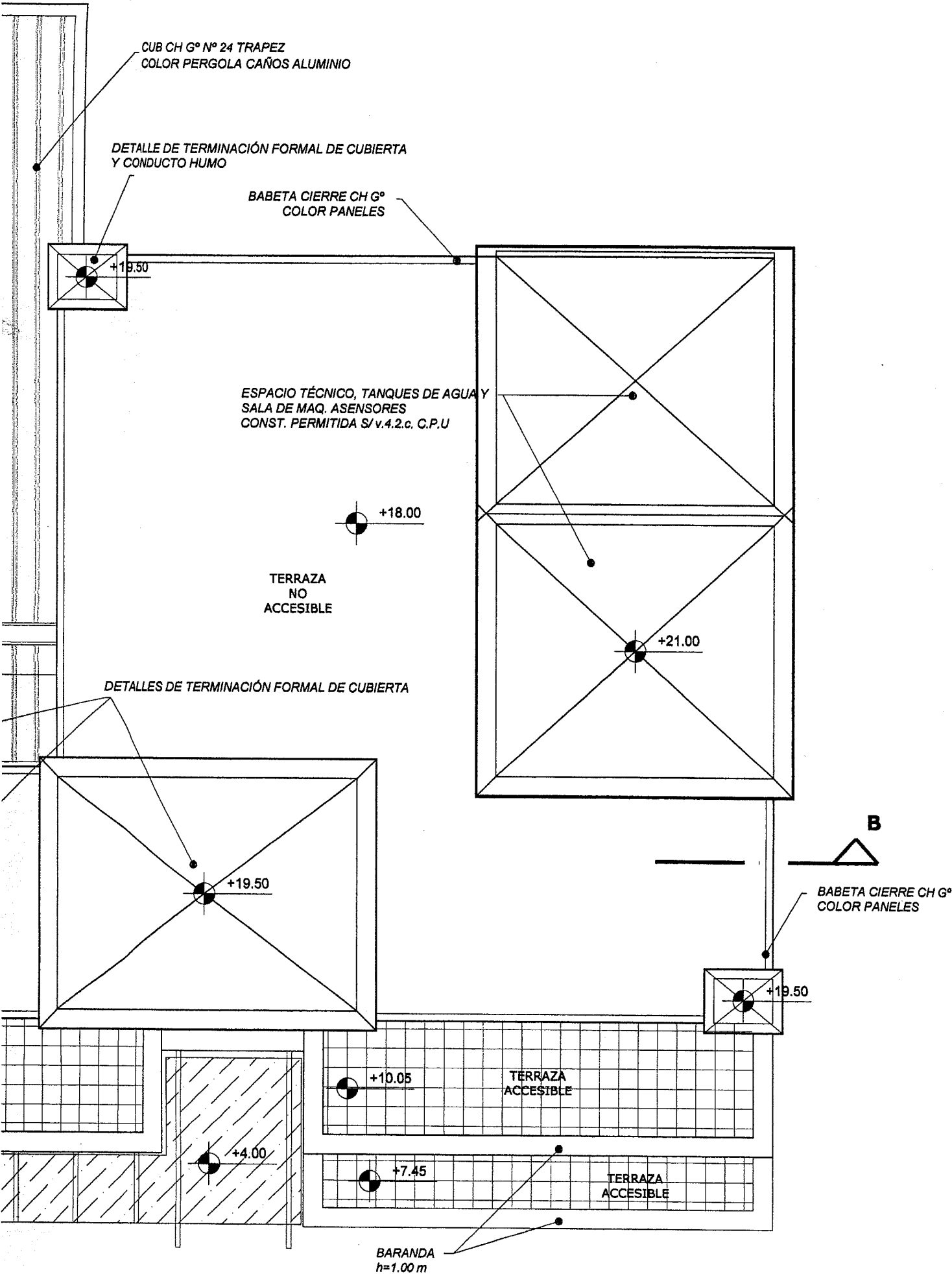
Escaleras de Emergencia

(Medidas en cm.)

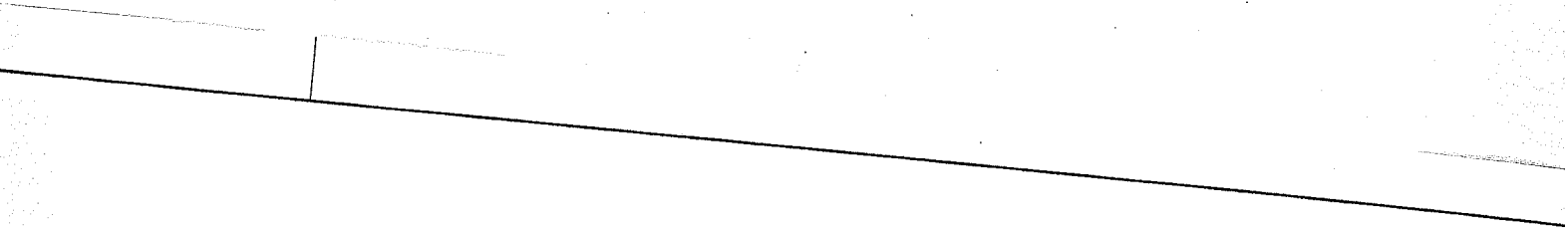
1484 - 11/38

Escalera Núcleo Vertical

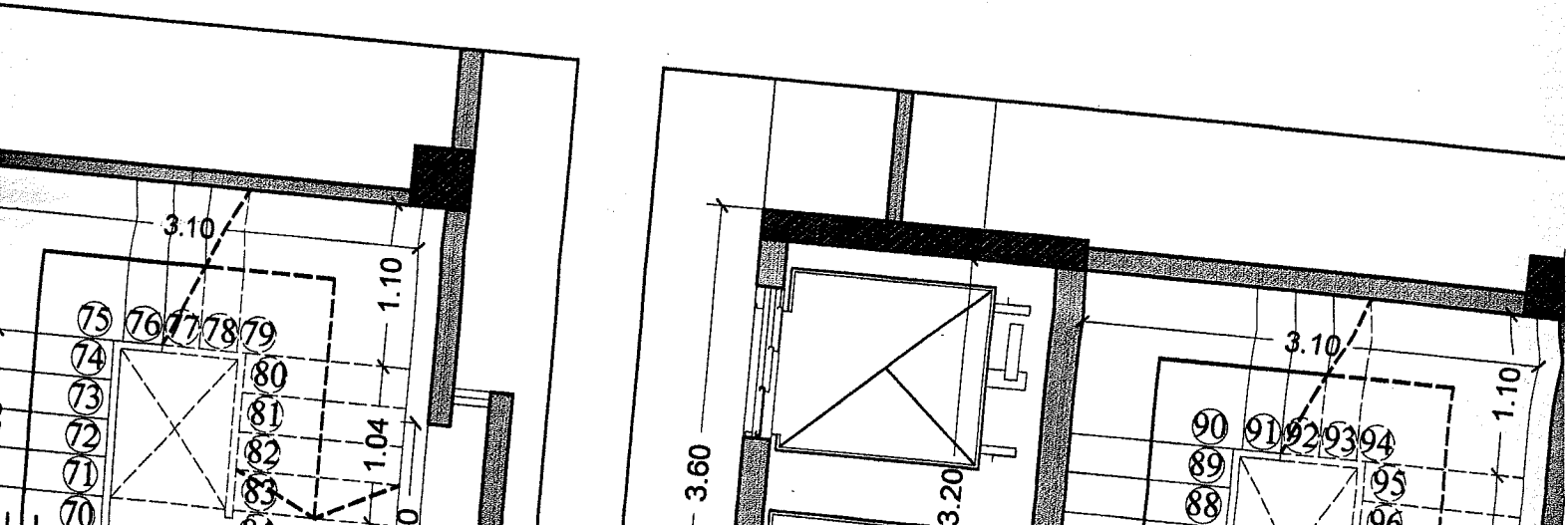
Planta Baja (Medidas en cm.)

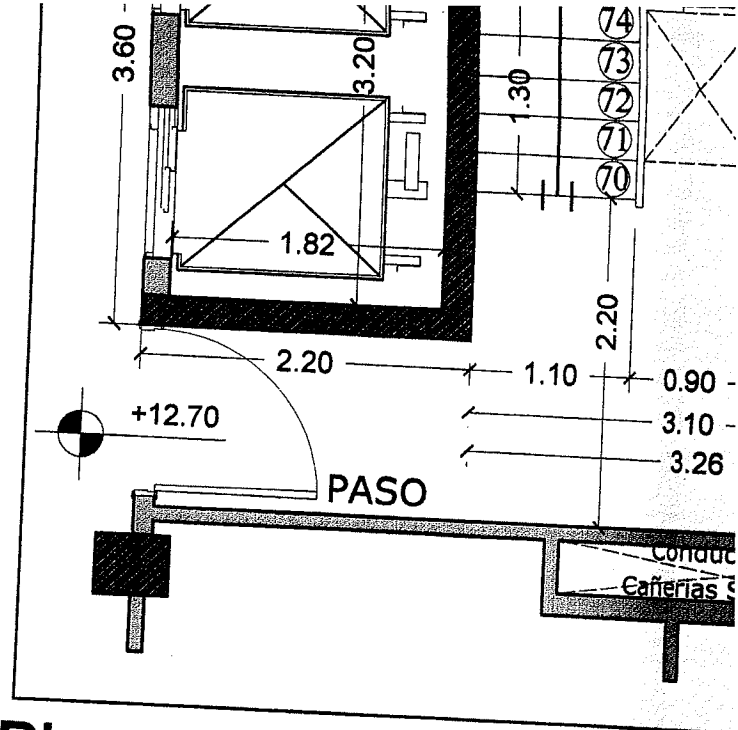
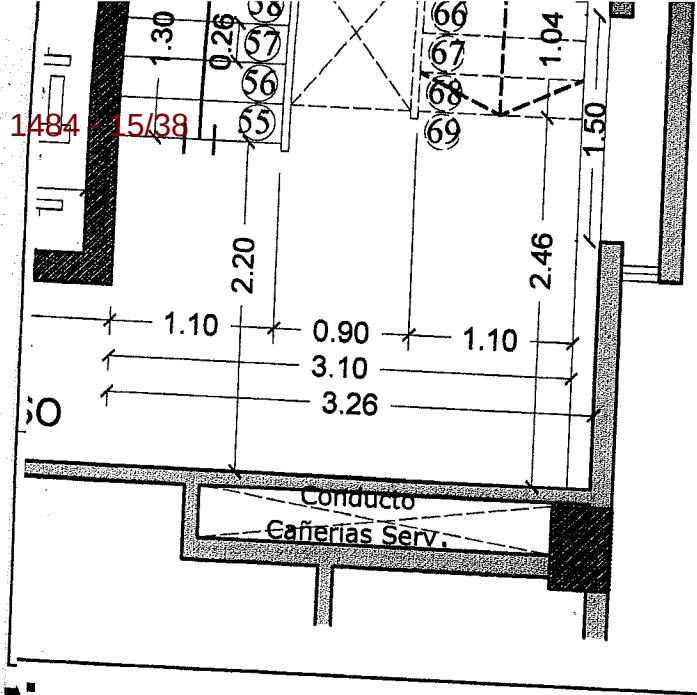


1484 - 13/38



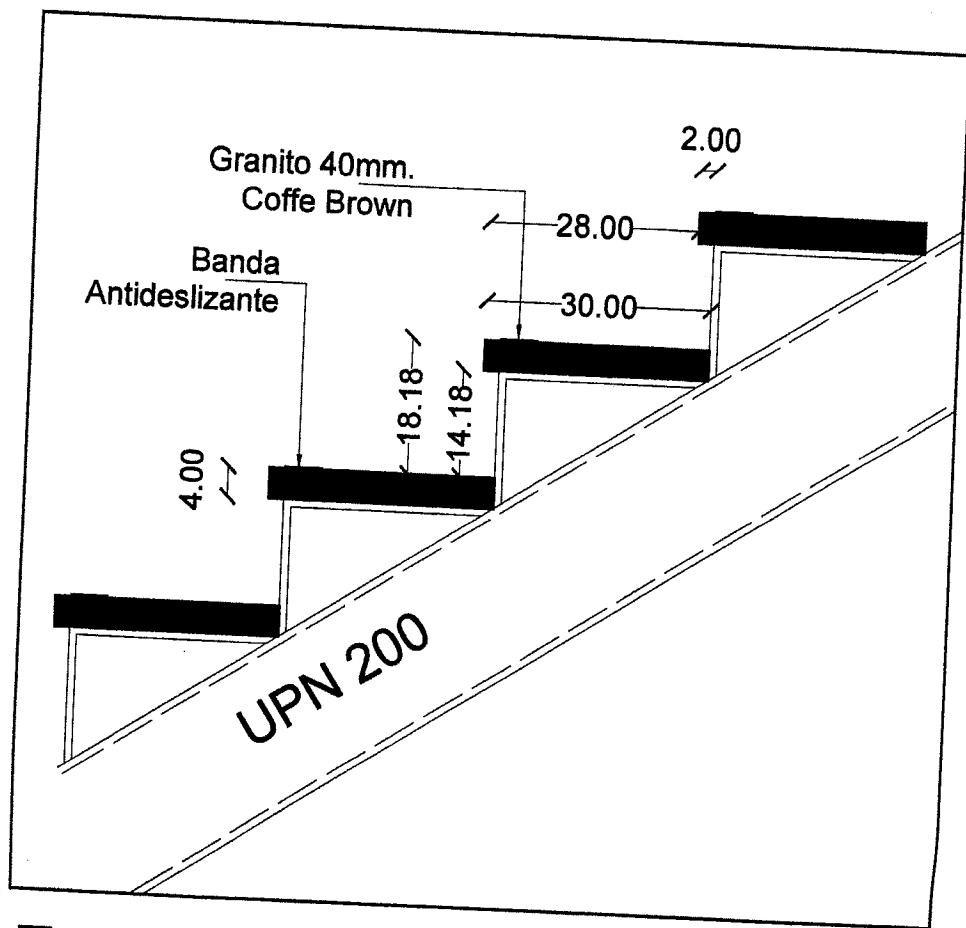
c.: 1:50



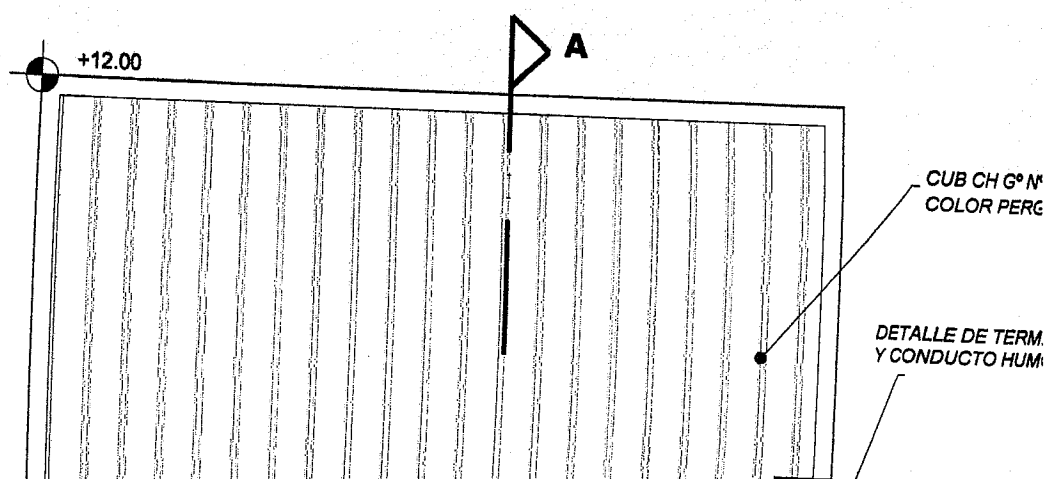


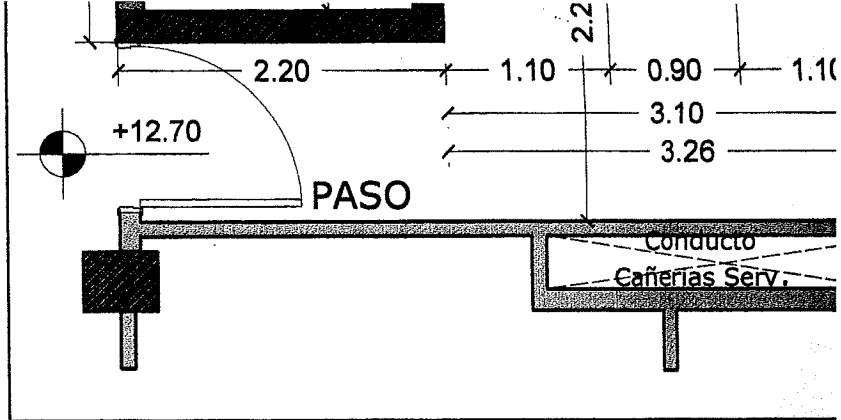
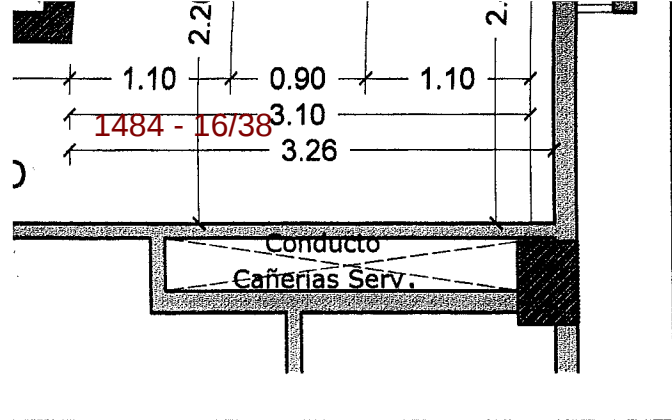
Planta 4° Piso
Nivel + 12.70m

DE



Escalera Ppal.
Planta Baja (Medidas en cm.)

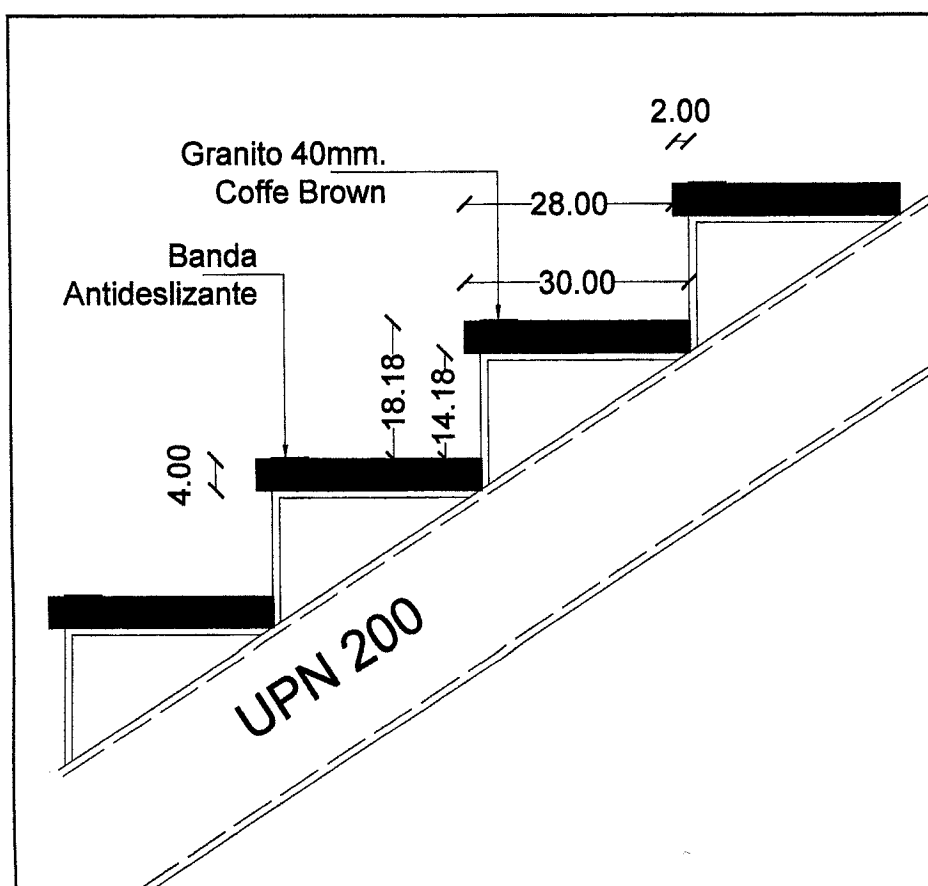




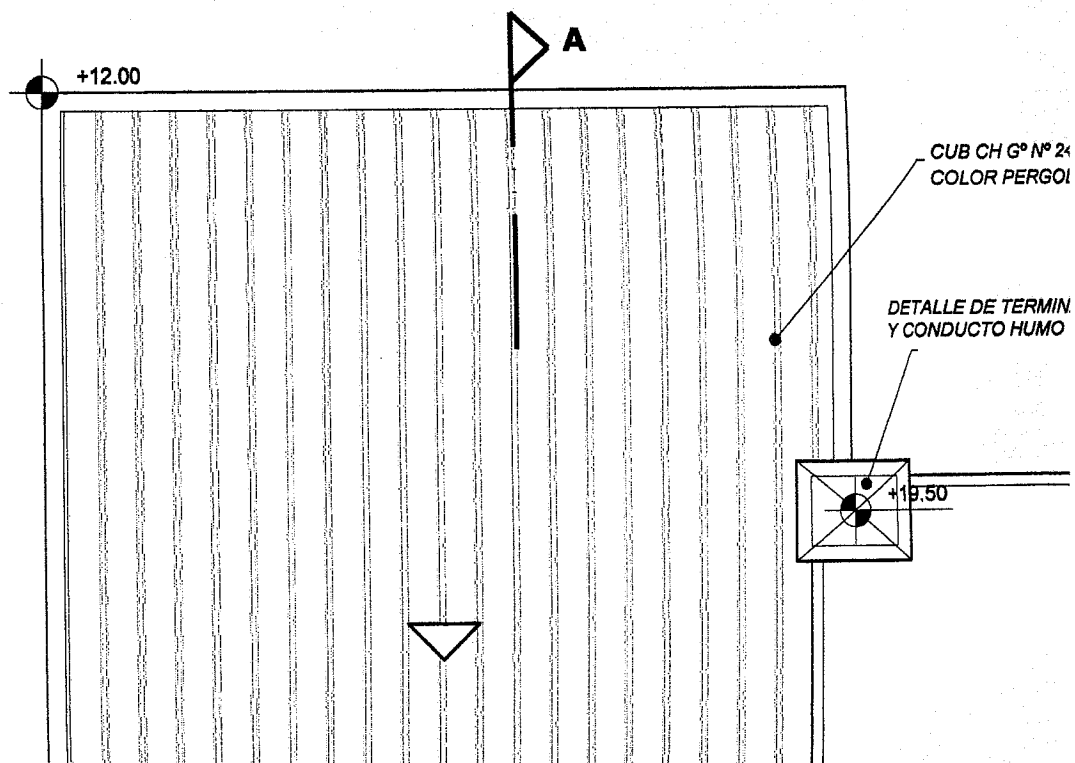
SO

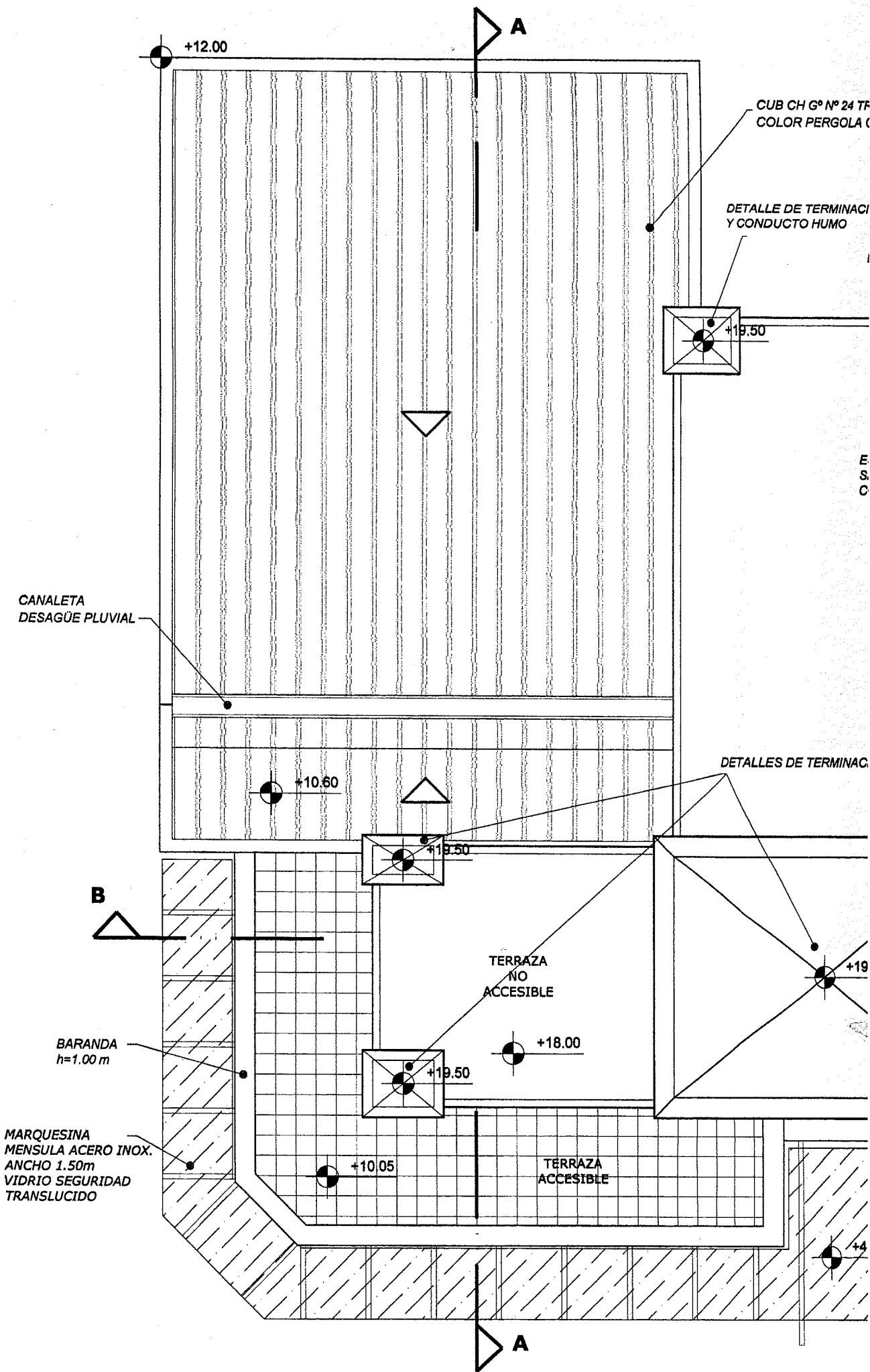
Planta 4° Piso
Nivel + 12.70m

DETA

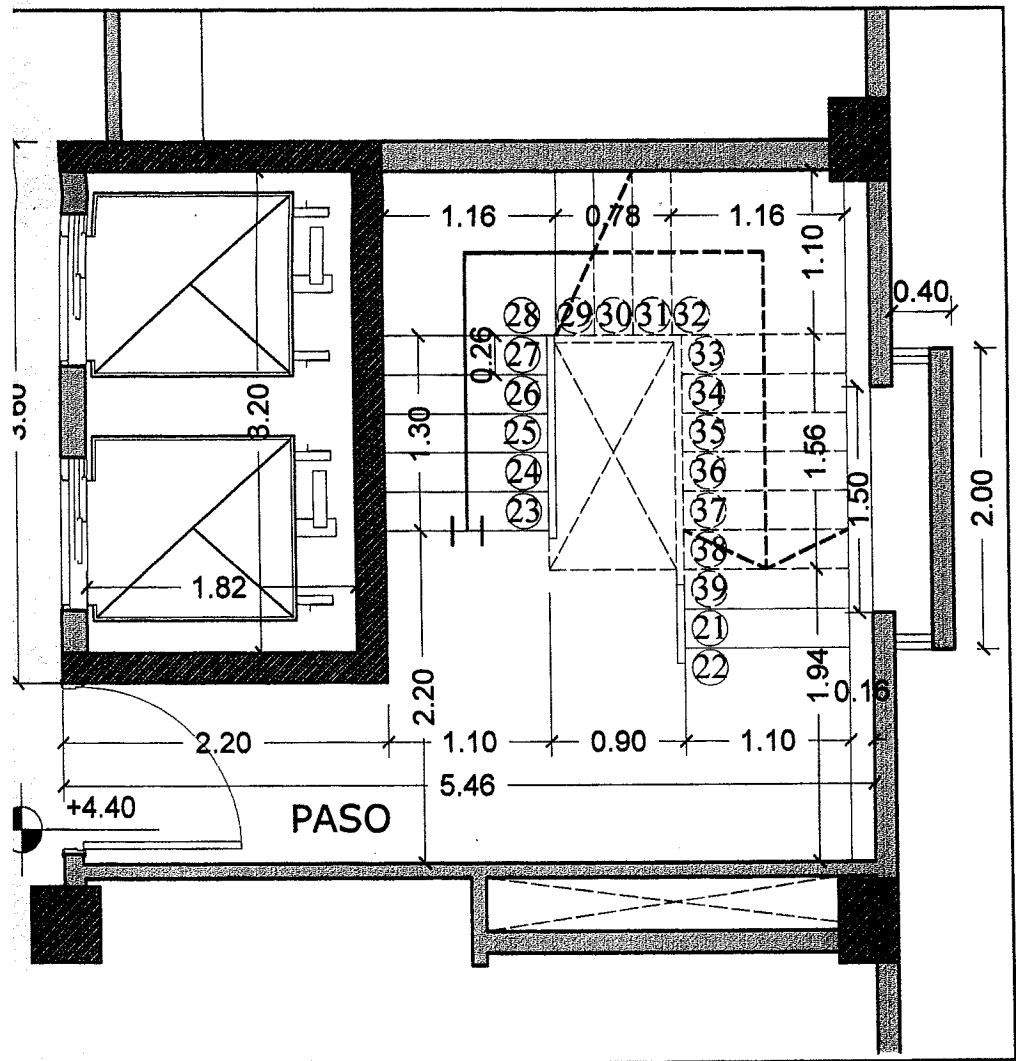


Escalera Ppal.
Planta Baja (Medidas en cm.)

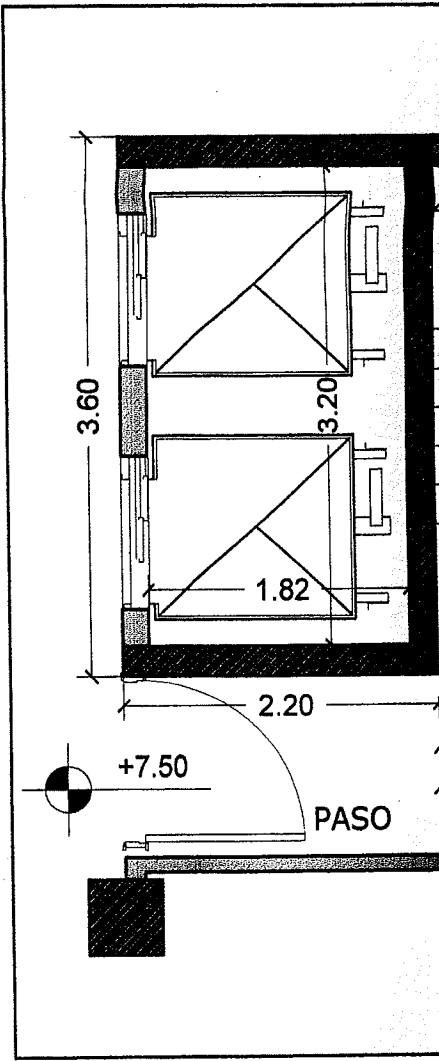




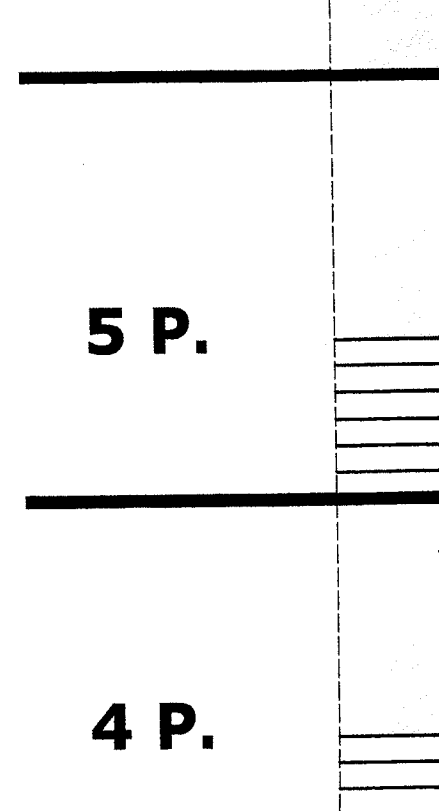
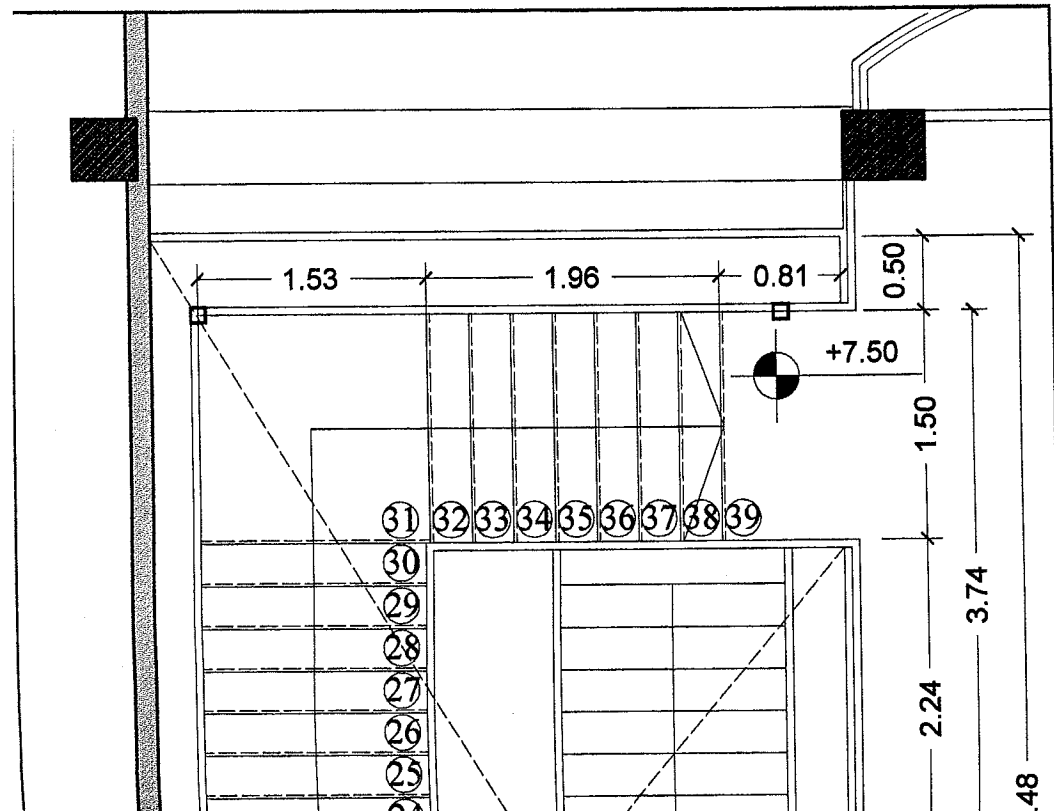
PLANTA DE TECHOS - esc.: 1:100



Planta 1° Piso
Nivel + 4.40m



Planta 2° Piso
Nivel + 7.50m

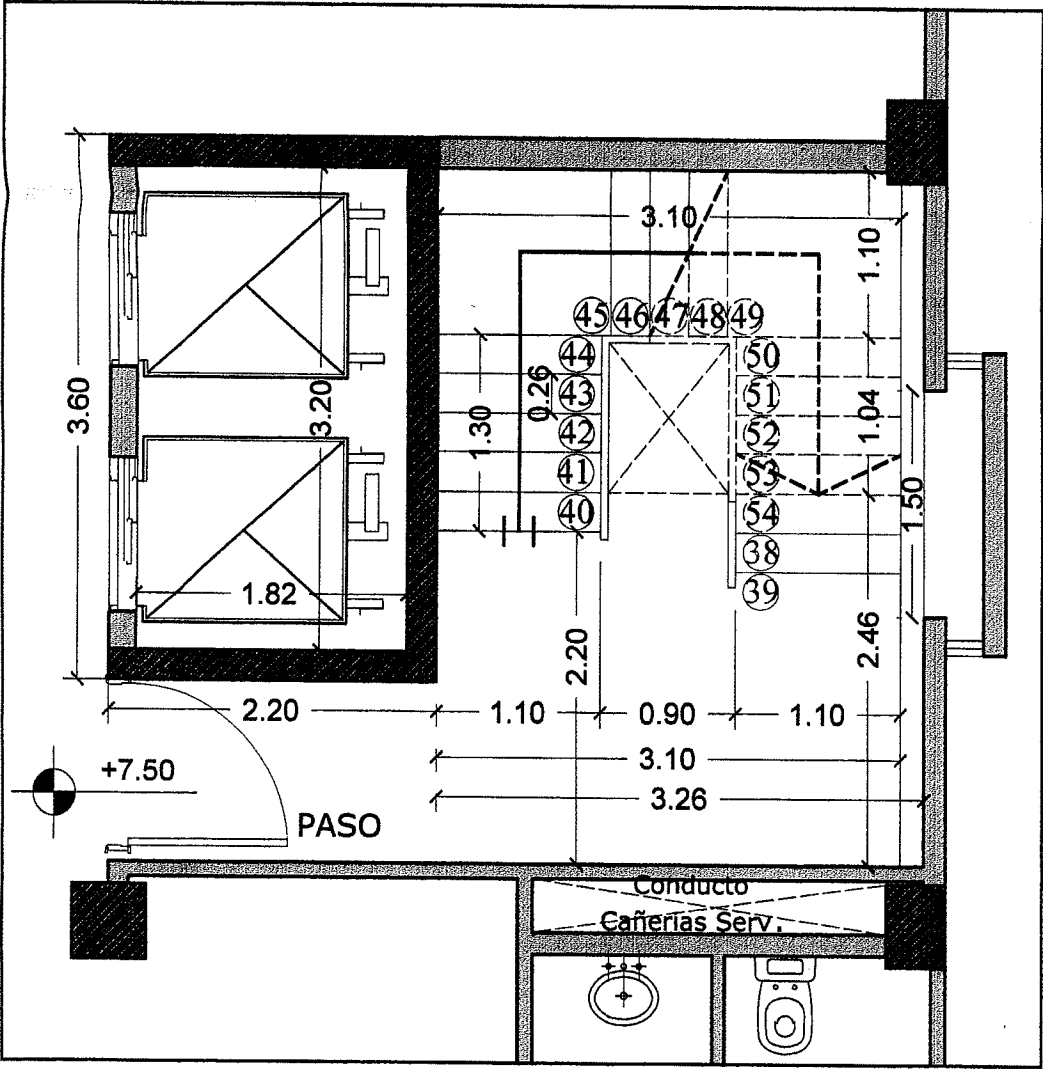


5 P.

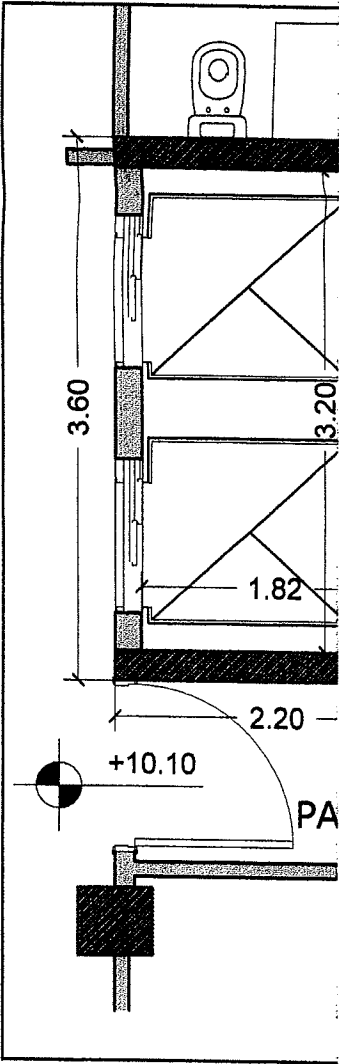
4 P.

1484 - 19/38

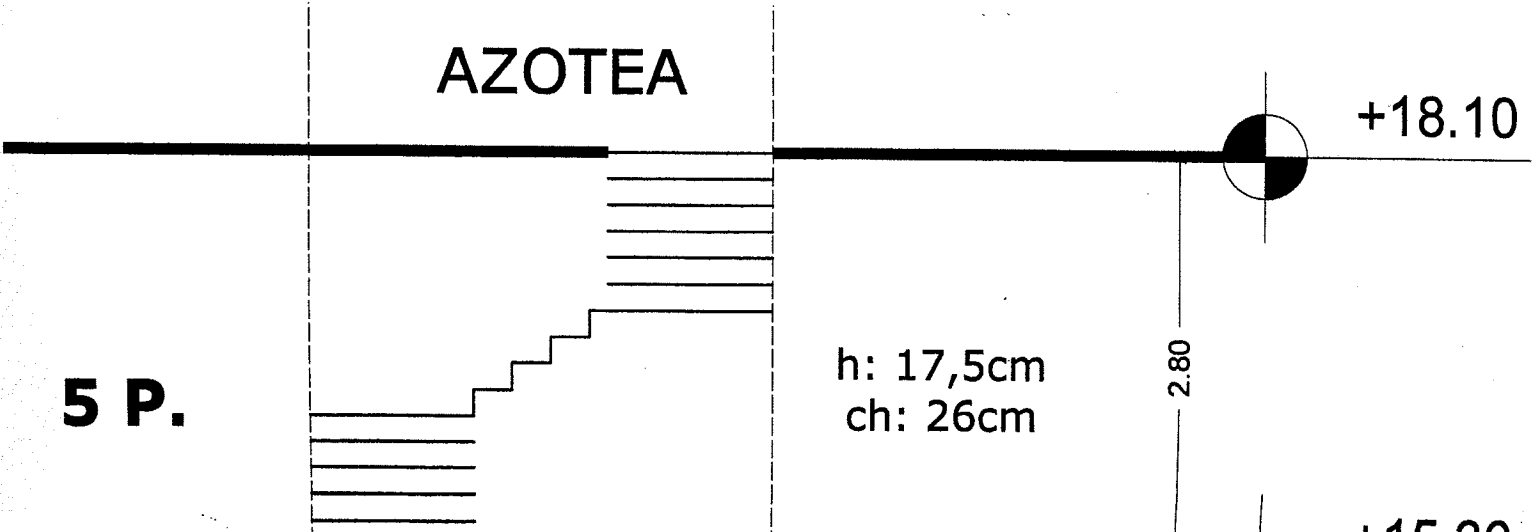
NUCLEO VERTICAL - ES



Planta 2° Piso
Nivel + 7.50m



Planta 3° Piso
Nivel + 10.10



1484 - 21/38

h: 18,18cm
ch: 26cm

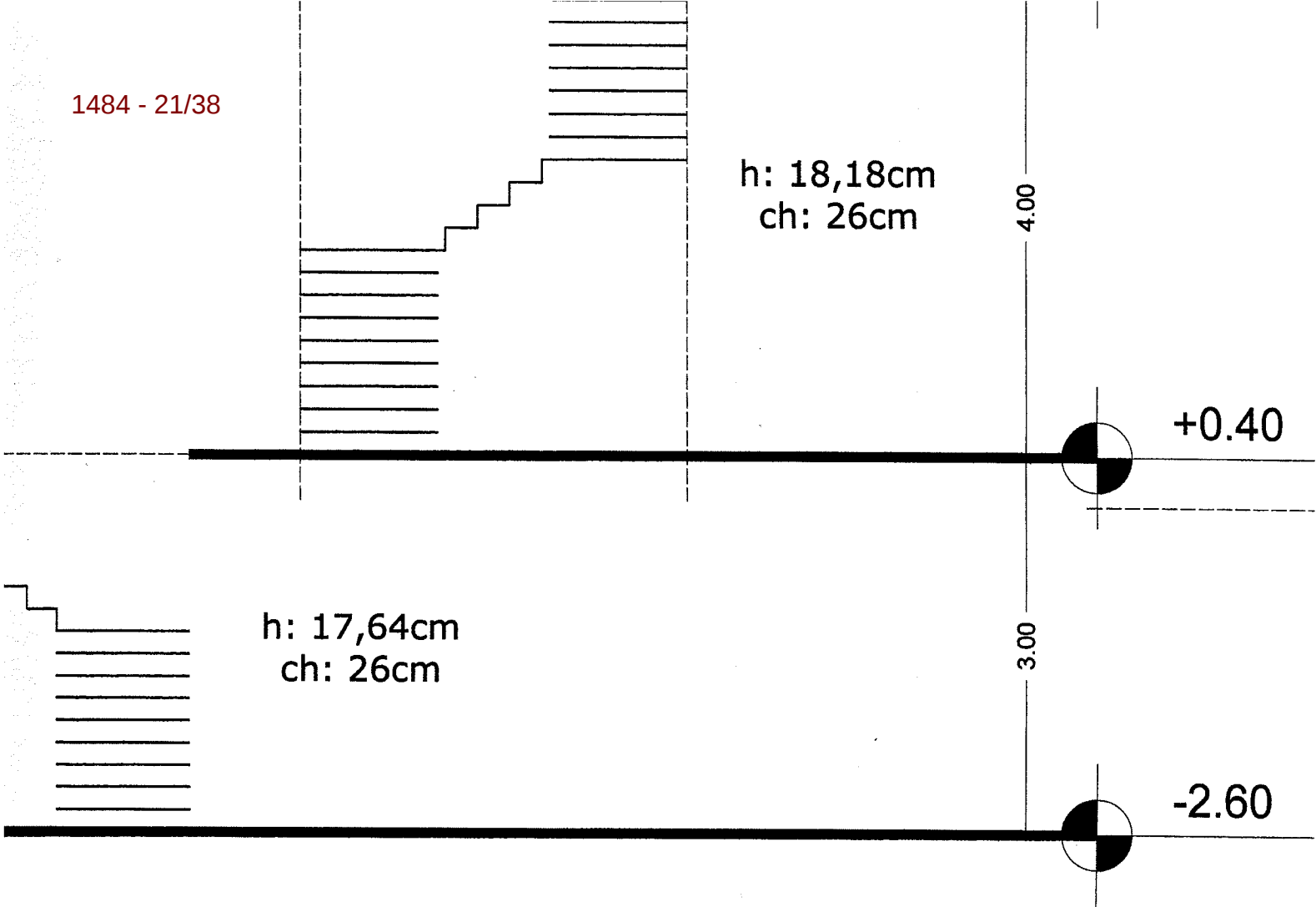
4.00

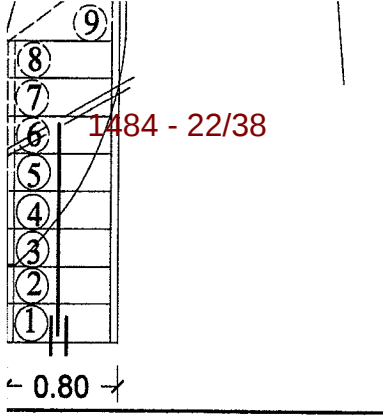
+0.40

h: 17,64cm
ch: 26cm

3.00

-2.60

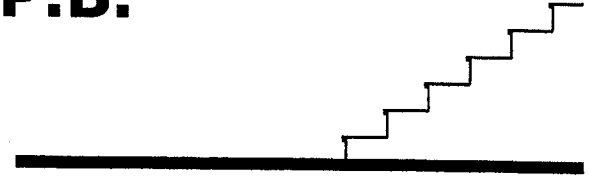




elo
- 2.60m

h: 18,18cm
ch: 28+2cm

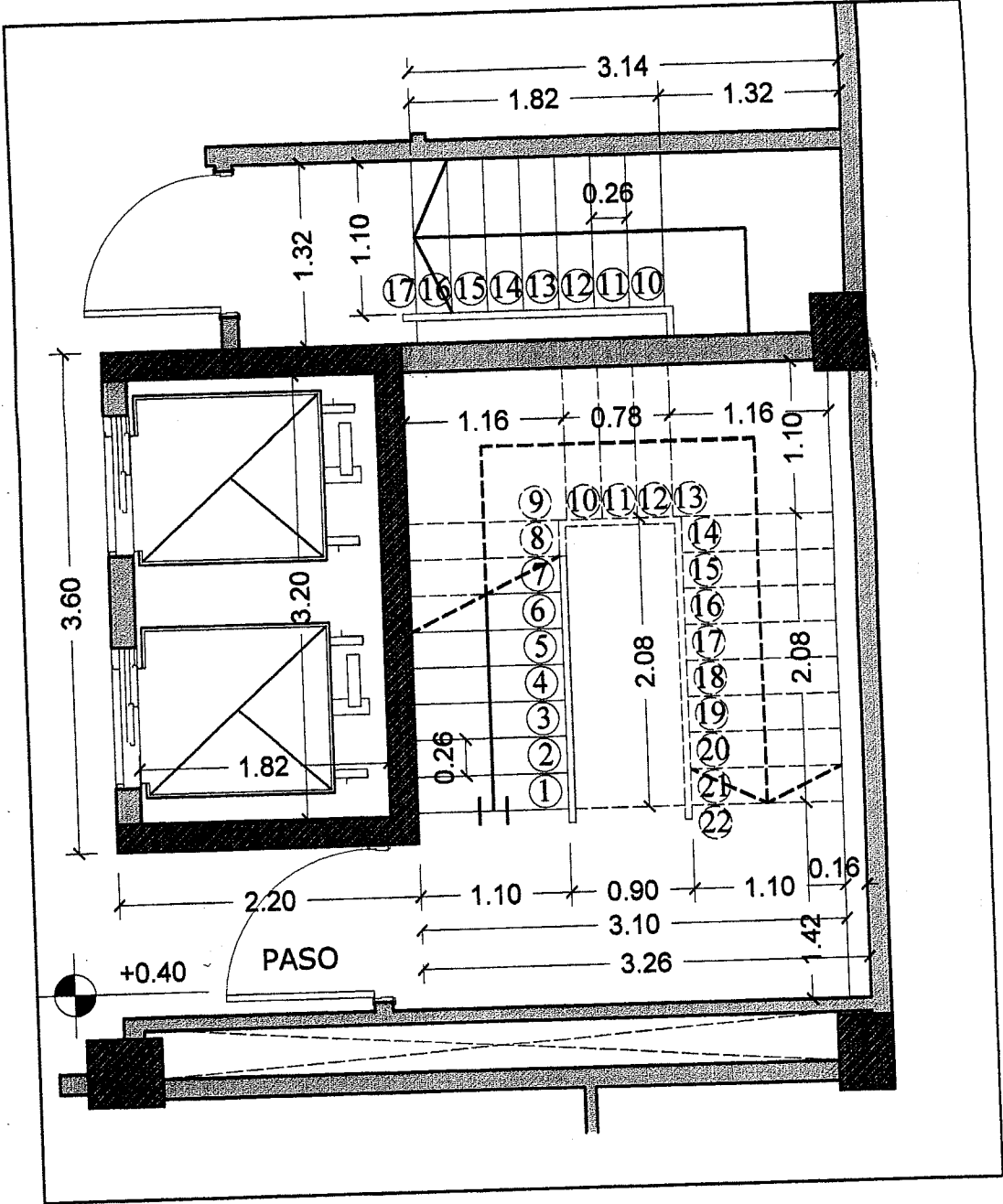
P.B.



S.S.

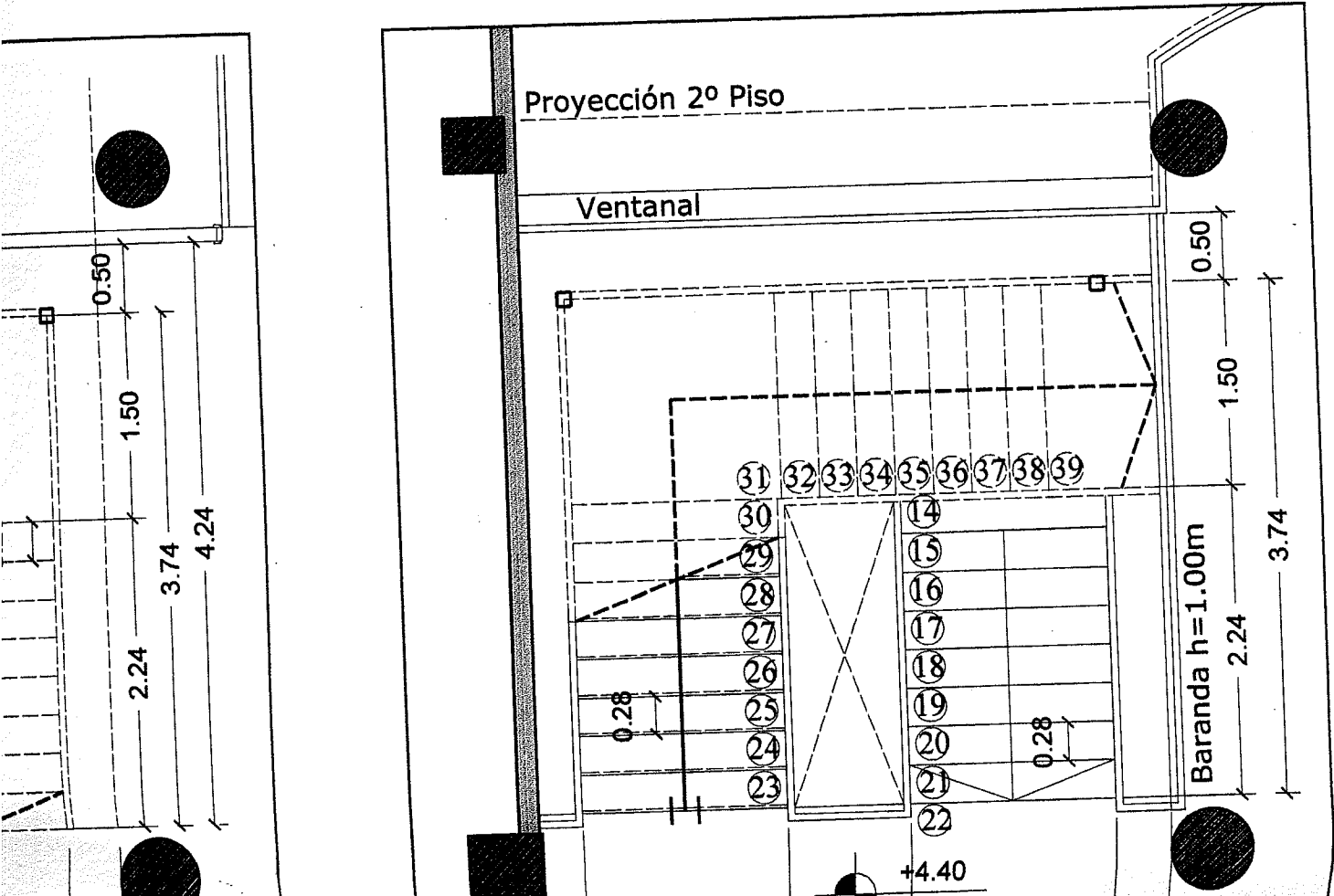


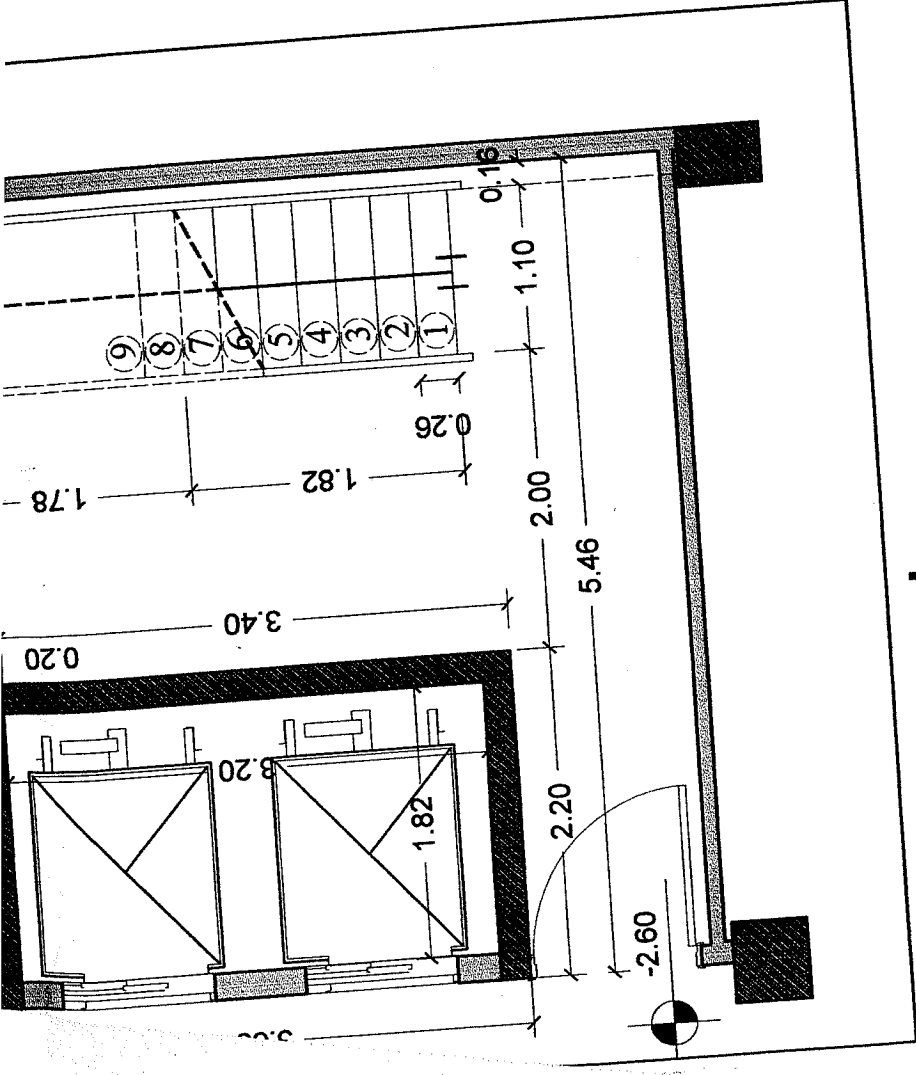
CORTE ESQUEMA



Planta Baja
Nivel + 0.40m

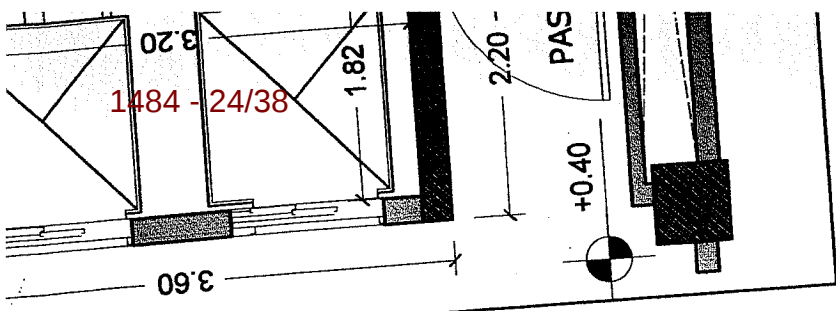
ESCALERA PRINCIPAL - esc.: 1:50





Planta Subsuelo

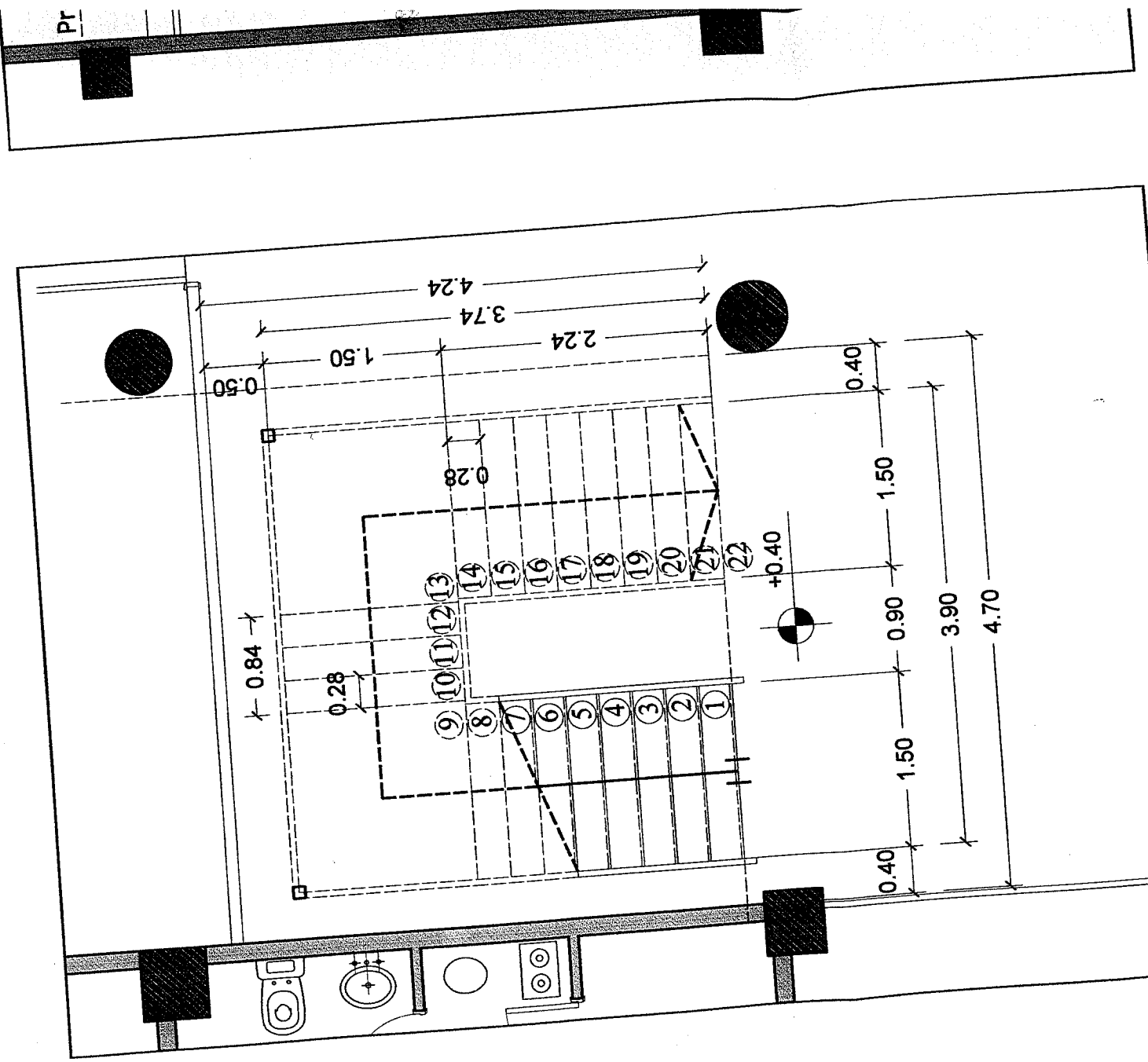
Nivel - 2.60m

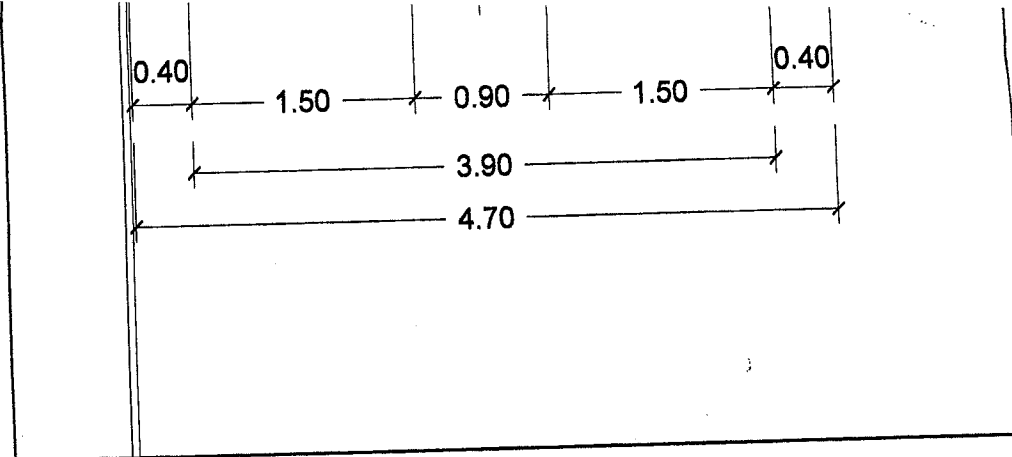


Planta Base

Nivel + 0.40m

ESCALER



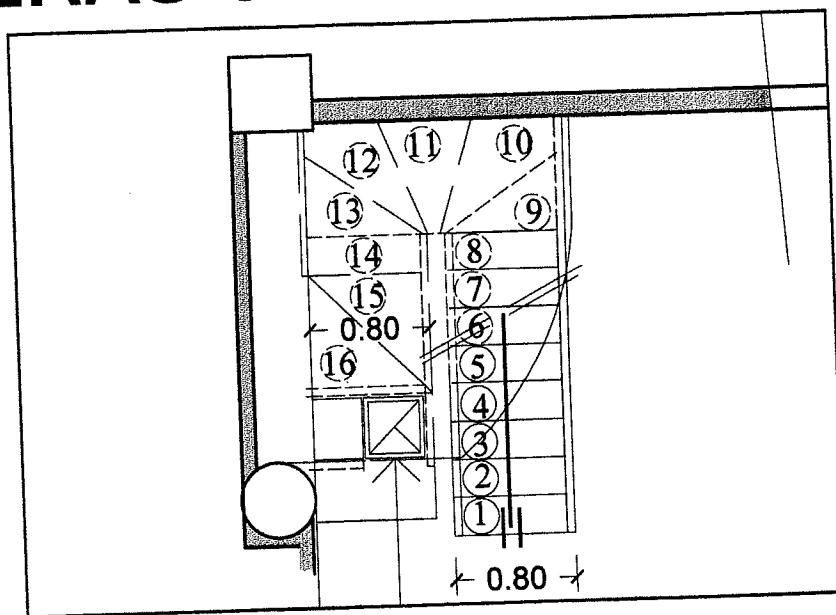


Planta Baja

Nivel + 0.40m

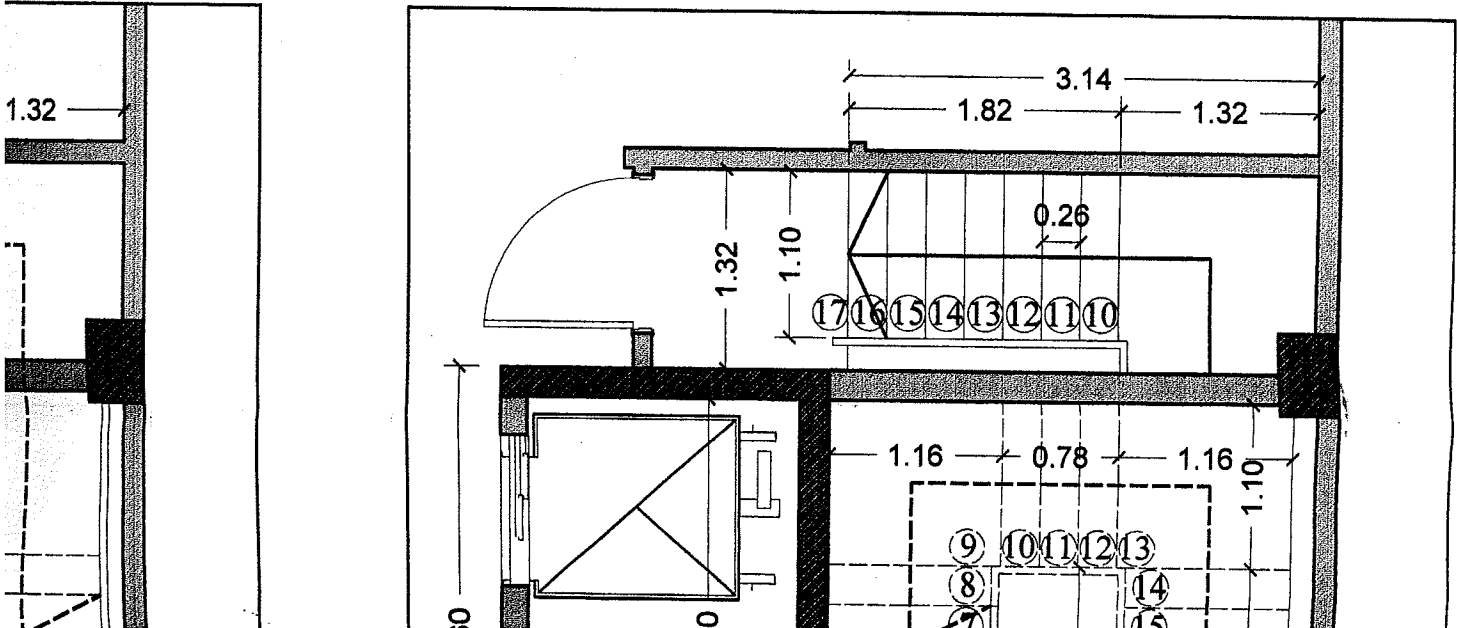
PI
Ni

ESCALERAS de SERVICIO - esc



Planta Subsuelo

Farmacia _ Nivel - 2.60m



1484 - 27/38

1484 - 28/38



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 02/08/2013 15:14:03
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
C	0027		0034		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	UNION OBRERA METALURG DE LA RE	OTRO 16
Contribuyente	UNION OBRERA METALURG DE LA RE	OTRO 16

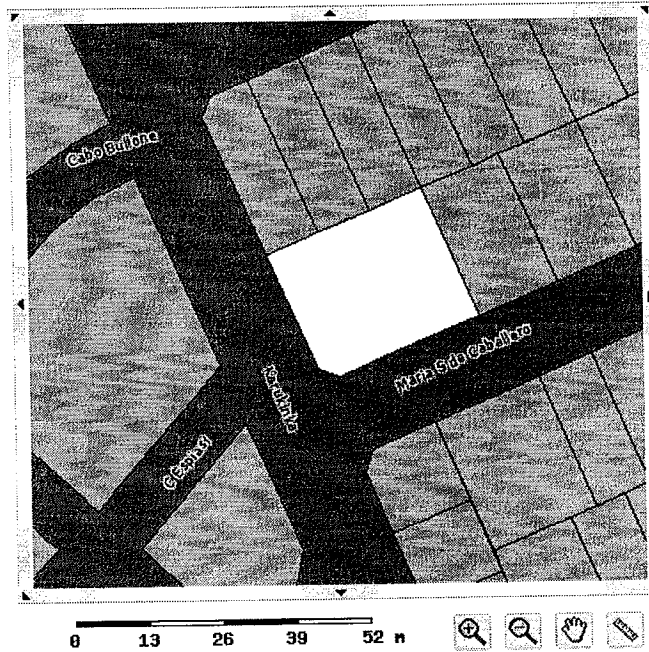
Direcciones

Descripción	Num	Tipo Puerta
MARIA S.DE CABALLERO	2069	Principal
KARUKINKA	475	Principal

Parcela

Metros Frente	52.92
Superficie Terreno	752.73
Valor Tierra	38961.91
Valor de Mejora	11241.95
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-002-11
Partida	

Observaciones



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

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

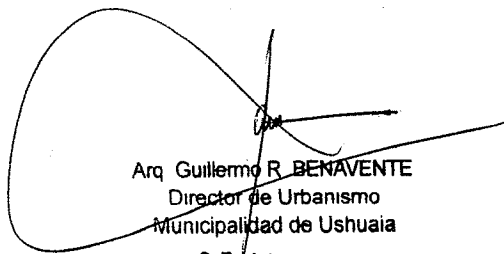
FIRMA

M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asesoría Inc. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Generated with CodeCharge Studio.

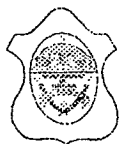
1484 - 29/38

Pase al Depto. Estudios y Normas, para su análisis y correspondiente informe.



Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

05 AGO 2013



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

Ref.:C-27-34.-
Propiedad: U.O.M.R.A. -

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted con relación al Expediente DU-6120/2013, mediante el cual el Técnico actuante Maestro Mayor de Obras Zacarías INCA solicita excepción al Artículo VIII.1.7."ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS" del Código de Planeamiento Urbano, para la Parcela 34, del Macizo 27, de la Sección C, propiedad de la U.O.M.R.A. (Unión Obrera Metalúrgica de la República Argentina).-

Se trata del Proyecto de Obra Nueva de un edificio de uso polivalente destinado a actividades propias de la gestión gremial, servicios sociales y de salud, cuyos usos predominantes declarados en el plano son: Comercios, Oficinas, Consultorios, Viviendas, Auditorio y Quincho, organizado en Sub suelo, Planta Baja, 1º, 2º, 3º, 4º y 5º Piso, a erigirse en una Parcela que se encuentra en la Zonificación CE: CENTRAL.-

El Profesional actuante en su propuesta arquitectónica, proyecta en la Planta Sub suelo a nivel -2,60, 17 módulos destinados a cocheras de acuerdo a lo establecido en la norma vigente en el Artículo VIII.1.7. ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, en cuanto a que ***"cada vehículo deberá tener asegurado el acceso directo desde la vía pública hacia y desde su correspondiente cochera libre de obstáculos. Se deberá demostrar gráficamente la posibilidad de estacionar en cada cochera con mínima maniobra."*** Por otra parte plantea en el mismo proyecto 4 módulos, que no cumplen esta condición, ya que para acceder a estas cocheras, se debe movilizar 1 (un) vehículo para su utilidad.-

El profesional actuante en su memoria descriptiva expone lo siguiente:

- ***"Todo el subsuelo está destinado a estacionamiento. Del layout de maniobras óptimas para el estacionamiento surgen espacios remanentes que fueron***
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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 –

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

11/2.1

1484 - 32/38

1484 - 33/38

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. Gamenara, Pablo".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante plantea un error respecto a la altura establecida en la O.M. 2671, inciso d) del artículo 1º 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...

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"

115...

1484 - ~~9538~~ **Convalidan:**

Los presentes.-

7.- Expediente DU-8006-2013: I-65—A-2 – ENA-CONICET s/Uso 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/Uso; 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...

CARTA DE INTENCIÓN

En Ushuaia, a los 5 días del mes de noviembre de 2013, encontrándose reunidos por una parte La Unión Obrera Metalúrgica de la Republica Argentina – Seccional Ushuaia – con domicilio legal en calle Aldo Motter Nº 2541 de la ciudad de Ushuaia, representada en este acto por el Sr. Normando Federico Lopez, en su carácter de Secretario Adjunto de la Organización y por la otra la Armada Argentina – Área Naval Austral - a cargo del Sr. Marcelo Mario Davis, con domicilio en calle Yaganes 100 de la ciudad de Ushuaia, ambas partes reconociéndose recíprocamente el carácter, la personalidad y la representación con que comparecen, convienen en MANIFESTAR lo siguiente:

OBJETIVO:

El objetivo de esta Carta de Intención es establecer las bases y líneas de trabajo conjuntas entre los participantes desde el momento de la firma de la presente hasta el establecimiento de relaciones de otro tipo, si se entendiera y fuese de común acuerdo de las partes, o hasta el desistimiento de cualquiera de ellas, mediante la sola manifestación de dicha voluntad.

DECLARACIÓN DE INTENCIÓN

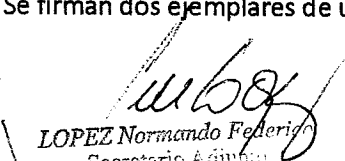
PRIMERA: Ambas partes declaran su intención de colaborar en la confección de un convenio a partir del pedido de la Unión Obrera Metalúrgica solicitando un sector del barrio Brown de la ciudad de Ushuaia conforme la memoria técnica que se acompaña como anexo.

SEGUNDA: La Armada Argentina – Área Naval Austral - asume el compromiso de gestionar ante las máximas autoridades el pedido de autorización para otorgar, mediante la suscripción en el futuro de un acuerdo de uso compartido a título oneroso el sector donde se proyecta la construcción del estacionamiento conforme la memoria técnica acompañada.

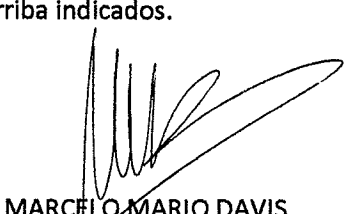
TERCERA: Ambas partes declaran la intención de dar inicio a un intercambio de información con vistas a identificar oportunidades relacionadas con la cultura, educación, bienestar y salud que beneficie a los integrantes de la Armada Argentina, a la Unión Obrera Metalúrgica y a la Comunidad en General.

CUARTA: Mantener la comunicación expedita e intercambio de información necesaria para la consecución de los apartados anteriores.

Se firman dos ejemplares de un solo tenor en el lugar y fecha arriba indicados.


LOPEZ Normando Federico
Secretario Adjunto
UOMRA Secc. Ushuaia
NORMANDO FEDERICO LOPEZ

UOMRA


MARCELO MARIO DAVIS
ARMADA ARGENTINA

1484 - 37/38

Pase al Depto. Estudios
informe.

Arq. Guillermo R.
Director de U.
Municipalidad de

05 AGO

1484 - 38/38

Pase al Depto. Estudios y Normas, para su análisis y correspondiente informe.



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"

Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

05 AGO 2013

NOTA N° 35 /2013

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 12 NOV. 2013

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-6120-2013 "C-27-34 -UOMRA s/Módulos de Estacionamiento MMO. INCA Zacarias en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2013.

Adjunto a la presente, Proyecto de Nota que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia