



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"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTO: INGRESAOS	
Fecha: 01/02/13	Hs. 14.00
Numero: 58	Fojas: 36
Expte. N°	
Girado:	
Recibido: <i>Pompe</i>	

NOTA N°: 027 /2013
LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

28 FEB 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 01 de febrero de 2013, en el marco del expediente N° 8836-DU-2013." B-33-4, Comunicaciones Fueguinas S.R.L. S/O.M. 3005 - Accesibilidad".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe del Dpto. Estudios y Normas dependiente de la Dirección de Urbanismo N° 37/2012 y Acta N° 150 del Co.P.U. de fecha 01 de febrero de 2013.

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE

DEL CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Dn. Damian DE MARCO

S _____ / _____ D



PROYECTO DE DECRETO

ARTICULO 1°: RECHAZASE la solicitud de excepción a la Ordenanza Municipal N° 3005 sobre accesibilidad, realizada por la empresa COMUNICACIONES FUEGUINAS S.R.L., para la parcela denominada catastralmente como Sección B, Macizo 33, Parcela 4, de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2°: DE FORMA.-

DECRETO CD N°: _____ /2013.-

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CITese EXPEDIENTE:	DU	8836	2012
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 27/11/2012

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: B-33-04 Comunicaciones Fueguinas SRL
s/OM 3005 - Accesibilidad.
Arq. Maskin, Eduardo.

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

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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



2012. En Memoria de los *Héroes de Malvinas*

NOTA N° 109 /12

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 27 de noviembre de 2012

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-8836/2012**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

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

ASUNTO:

B-33-04 Comunicaciones Fuegoínas SRL s/OM 3005 - Accesibilidad.

Arq. Maskin, Eduardo.


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

58 - 3/34



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 27/11/2012 12:39:33
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
B	0033		0004		

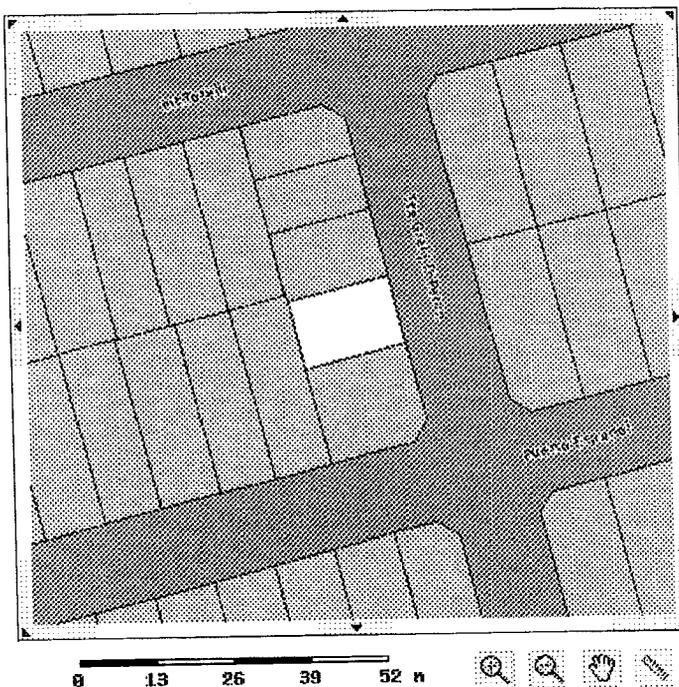
Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	COMUNICACIONES FUEGUINAS	OTRO 0
Contribuyente	COMUNICACIONES FUEGUIN	OTRO 0

Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
JUAN D. PERON	118	Principal

Parcela	
Metros Frente	11.82
Superficie Terreno	208.74
Valor Tierra	12259.00
Valor de Mejora	46491.23
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	436-2005;839-2011
Exp. Comercio	2464-0 -2006
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	925
Observaciones	



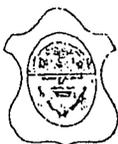
* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.º 17801- Art. 56 Ley Prov. N° 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

 FIRMA

M. N. C. JAVIER SENAVENTE
 INGENIERO - Tec. Adm.
 Dirección de Catastro
 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: J.D. PERÓN	Nº 118.
PROPIETARIO:	COMUNICACIONES FUEGUINAS S.R.L.	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQUITECTO EDUARDO MASKIN	R.P.C.Nº: 350/04.
NOMENCLATURA CATASTRAL:	B - 33 - 04.	
ZONIFICACION:	COR 1	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	839/11.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOCILITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	3005.	

(VER NOTA DEL TITULAR)

Eduardo H. Maskin
Arquitecto U.B.A.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA Nº	06257
FECHA	13/11/12 HORA 10
RECIBIDO POR	<i>Rodriguez</i>

ARQ. MASKIN: HABILITADO - RPC
DOMICILIO: GUANACO 293 (PARTICULAR)

M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
28 NOV 2012



Ushuaia, 06 de noviembre de 2012

Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia
Sr Director de Urbanismo
Arq. Guillermo Benavente
Presente:

Ref: B-33-04

Por medio de la presente, solicito a Ud. tenga a bien considerar una excepción a los Códigos y la Ordenanza N° 3005 para la propiedad sita en la calle Perón N° 118. Dicha solicitud se basa en que la obra ejecutada cuenta con un desnivel con respecto a la vereda que se salvó mediante una rampa, que si bien resulta cómoda, no cumple en su totalidad con las normativas, y no sería factible realizar modificaciones sin alterar la accesibilidad o demoler parte de la estructura de fundación.

Espero sepa entender mi solicitud y agradeceré dicha consideración.
Saludos cordiales,


Comunicaciones Fueguinas S.R.L.
Mauricio Contente
DNI 18.581.866

Ushuaia, 06 de noviembre de 2012

Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia
 Director de Urbanismo
 Arq. Guillermo Benavente
 Presente:

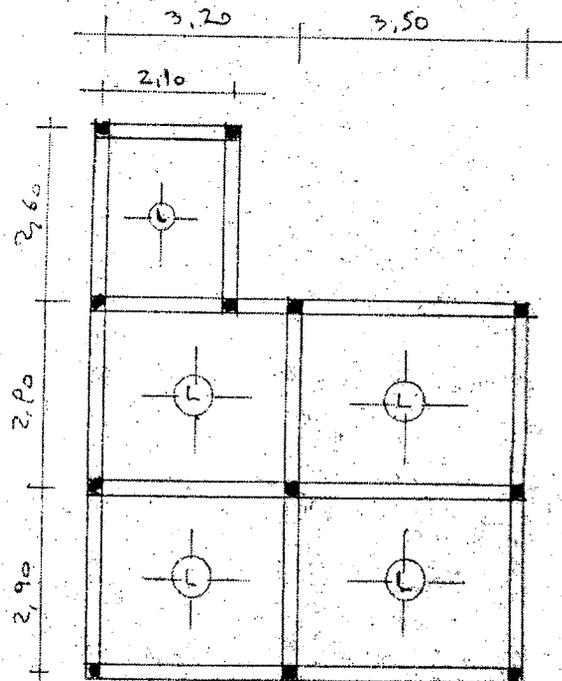


Ref: B-33-04

Me dirijo a Ud., en base a lo requerido en Acta de Inspección Técnica de Obras N° 18014 de la Dirección de Obras Privadas, para ponerlo al tanto de este caso particular.

La obra que se encuentra en curso, fue iniciada por el M.M.O. Marcelo Barría como Proyectista y el M.M.O. Víctor Avendaño como Director y Constructor. Luego se produjo el cambio de profesional que me puso a cargo de la misma.

Al momento del cambio de profesional, ocurrido a fin de agosto, la obra se tomó con la estructura de los tres niveles terminada y con las aberturas instaladas, es decir con el frente y los niveles definidos. Los niveles internos terminados, ya eran los actuales, con un desnivel con respecto a la vereda (en el sector del acceso) de 38cm. Esto hace que, estando ubicada la construcción sobre L.M. y con la estructura terminada (en planta baja existe un sistema de contrapiso armado con vigas de fundación) que tiene un nivel elevado (13cm más que en el proyecto) que el profesional anterior decidió tomar, la única forma de realizar un acceso dentro del local hubiera implicado realizar la rampa dentro del mismo, trabajo imposible sin cortar la estructura de fundación, acción que podría poner en riesgo la estructura existente de los tres pisos, de la cual contamos con los planos presentados por el profesional anterior ante el Municipio (se adjunta copia).



Para la Fundación

Esto hizo que tampoco fuera factible la construcción de escalones (contradictorio con la ordenanza por la que se está discutiendo este pedido, ya que no estando en el circuito que se considera prioritario para discapacitados, se nos informó de la posibilidad de prescindir de un acceso para los mismos), ya que igualmente tendría que haberse cortado la estructura para ello.

Por esta razón se construyó la rampa que se observa, para no poner en riesgo una estructura de tres niveles existente y terminar en un acceso cómodo, dando la posibilidad, aunque no se considere ese sector como necesario, de que alguien con su silla de ruedas pueda acceder al local.

Dado que la Ordenanza se refiere a accesibilidad, y se entiende que dentro de ella se asignan valores de referencia para que puedan darse las condiciones necesarias para que no haya barreras arquitectónicas, la intención de la rampa objeto de este informe fue darle accesibilidad a personas con discapacidad al local comercial, dentro de las posibilidades con las que se contaba.

Se trata de una vereda prolija y terminada, con baldosas de acuerdo a lo indicado en los Códigos,

Eduardo H. Maskin
 Arquitecto U.B.A.



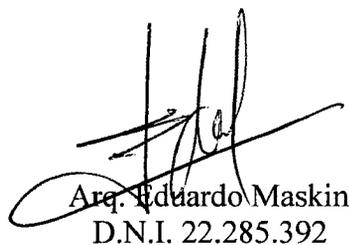
una vereda angosta (2.05m desde LM hasta filo interno de cordón, y 2.20m hasta filo exterior del mismo) donde se construyó una rampa de 1,10m de ancho libre con pendiente de 9%, que cuenta con baranda lateral en todo su recorrido y llega a un rellano a nivel del local. La baranda ocupa 5cm por fuera de la rampa, y a continuación queda un sector de vereda con el nivel del cordón que tiene 90cm hasta el filo interno del cordón o 1,05m hasta el filo exterior.

Esto hace que a pesar de no contar con las medidas reglamentarias que se explicitan en la ordenanza, las existentes sean suficientes operativamente, ya que la misma Ordenanza cita en el Anexo I Artículo 1B Gráfico 4 de ERGONOMETRIA, que el ancho de una silla de ruedas está entre 60 y 70cm y el ancho de trabajo para la misma es de 75cm, y siendo el sector en cuestión un espacio de paso y no de trabajo, la medida existente, sin ser la de la Ordenanza, sería apropiada.

Teniendo conocimiento que dicha solución no cumple en todos sus puntos con la Ordenanza, pero entendiéndolo modestamente que no implica un obstáculo para la accesibilidad, y dado que la propiedad se encuentra en buen estado, igual que la rampa y la vereda, solicitamos se exceptúe a esta construcción de cumplir la Ordenanza 3005 y todos los puntos de los Códigos, que hacen que hoy no sea aprobable, para evitar tener que cortar una estructura y quitar la posibilidad de un acceso cómodo, que reitero, no implica un obstáculo o inaccesibilidad

Adjuntos se presentan copias de planos de Arquitectura y estructura aprobados por Obras Públicas, fotos y croquis indicativos de la rampa a exceptuar, para su mejor interpretación.

Respaldando técnicamente el pedido del Sr Mauricio Contente, espero interprete mi solicitud, agradeciendo de antemano su consideración y quedando a su disposición Sin otro particular, lo saludo atentamente.



Arq. Eduardo Maskin
D.N.I. 22.285.392

Eduardo H. Maskin
Arquitecto U.B.A.



RAMPA DE ACCESO

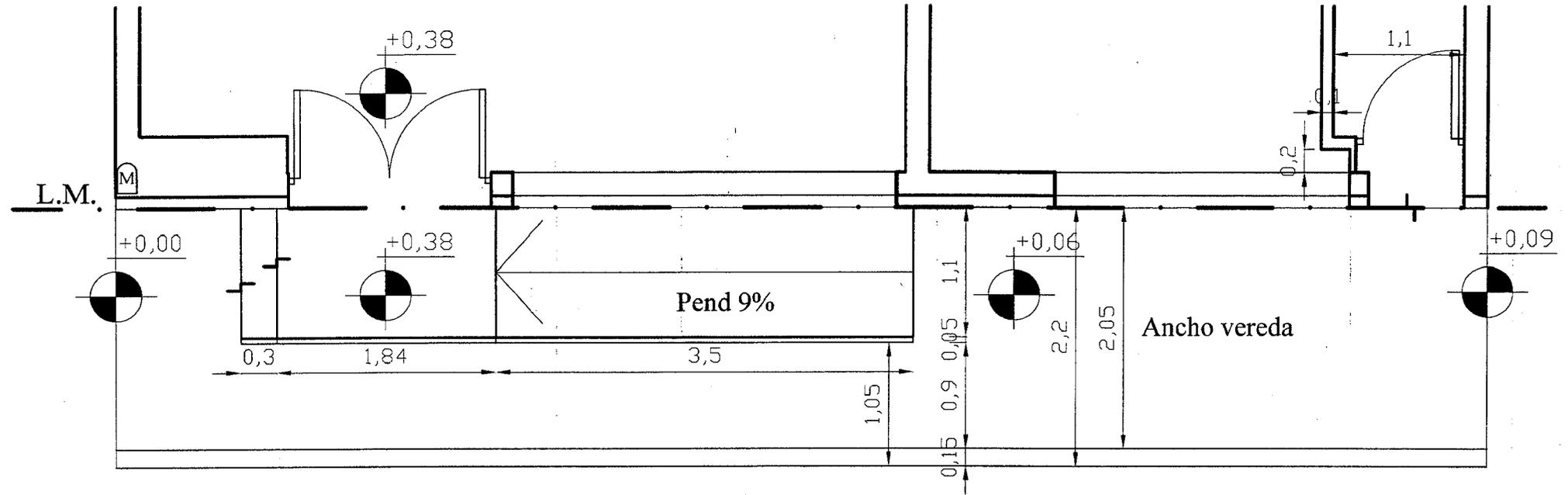


RAMPA, BARANDA Y VEREDA A NIVEL CORDON

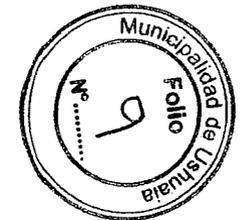


RAMPA DE ACCESO VISTA FRONTAL


Eduardo H. Maskin
Arquitecto U.B.A.



Calle J.D Perón



Consultores de Servicios

KARUKINKA NORTE 882 DTO 1
USHUAIA 02901 424370
proyectarush@speedy.com.ar
proyectarush@yahoo.com.ar

Pedido de excepción Rampa acceso a local comercial

COMITENTE: Comunicaciones Fueguinas S.R.L.

DIRECCION: J.D.Perón 118 -Ushuaia-

FECHA: 10/11/2012

ARCHIVO: vereda.dwg

DETALLE: Planta

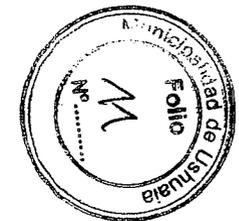
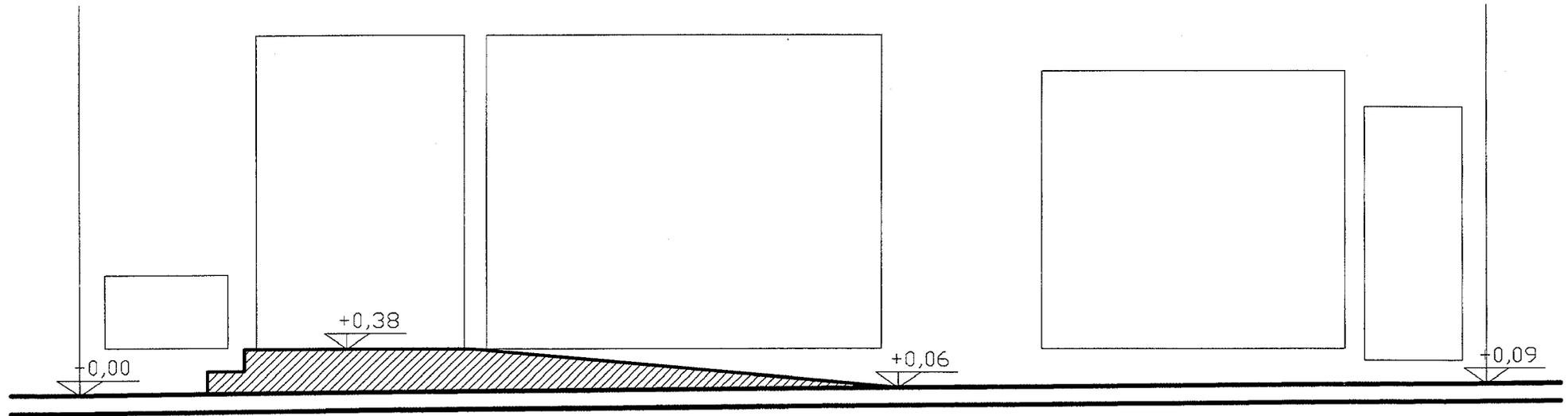
ESCALA: 1: 50

PLANO N° 1



LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCCION O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA

Autenticado
L.B.A.
I. Mestrix



KARUKINKA NORTE 882 DTO 1
USHUAIA 02901 424370
proyectarush@speedy.com.ar
proyectarush@yahoo.com.ar

Pedido de excepción Rampa acceso a local comercial

COMITENTE: Comunicaciones Fuegoínas S.R.L.

DIRECCION: J.D.Perón 118 -Ushuaia-

FECHA: 10/11/2012

ARCHIVO: vereda.dwg

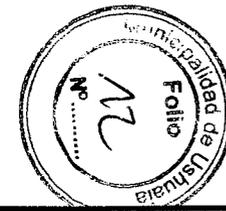
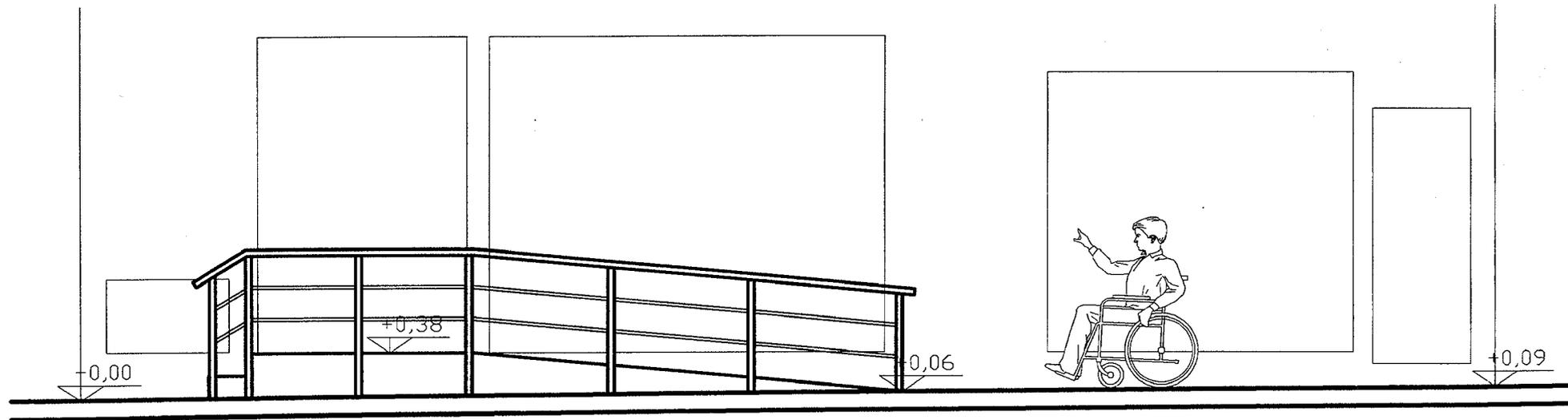
LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA

DETALLE: Vista frontal

ESCALA: 1: 50

PLANO N° 3





Consultores de Servicios

KARUKINKA NORTE 882 DTO 1
USHUAIA 02901 424370
proyectarush@speedy.com.ar
proyectarush@yahoo.com.ar

Pedido de excepción Rampa acceso a local comercial

COMITENTE: Comunicaciones Fuegoínas S.R.L.

DIRECCION: J.D.Perón 118 -Ushuaia-

FECHA: 10/11/2012

ARCHIVO: vereda.dwg

LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA

DETALLE: Vista Frontal (silla de ruedas)

ESCALA: 1: 50

PLANO N° 4



Ushuaia, U.E.A.
 Maschi


58 - 14/34
 NOMENCLATURA CATASTRAL SECCION B MACIZO 33 PARCELA 4 PLANO 1

PLANO DE: AMPLIACION
 USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL

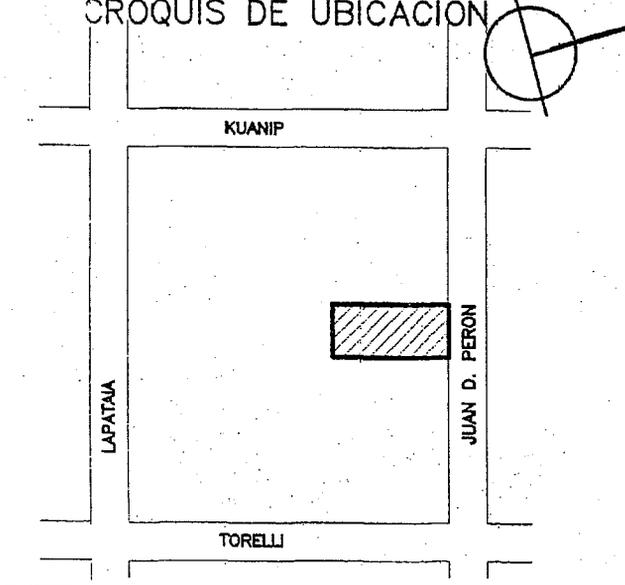
PROPIEDAD DE:
COMUNICACIONES FUEGUINAS S.R.L.



DOMICILIO: JUAN DOMINGO PERON N° 118

PLANO DE ARQUITECTURA ESCALA 1:100

ZONIFICACION COR1	DU 400 hab/ha	PROPIETARIO NOMBRE COMUNICACIONES FUEGUINAS S.R.L. FIRMA DOMICILIO: JUAN DOMINGO PERON N° 118
	DN 800 hab/ha	
	FOS 0.34	
	FOT 1.27	



DIRECTOR DE PROYECTO:
 NOMBRE
 FIRMA
 DOMICILIO: M.M.O. Marcelo Barria
 Mat. Municipal N° 256
 Mat. Profesional N° 5577
 Kuanip 2466

[Signature]
VICTOR AVENDAÑO
 Maestro Mayor de Obras
 Mat. Nac. N° 5536
 Mat. Munic. N° 343/00

SUP. DE TERRENO	209.00	M2
SUP. EXISTENTE APROBADA	52.48	M2
SUP. APROBADA Y MODIFICADA EL 21-09-2005	59.07	M2
SUP. A AMPLIAR	143.58	M2
SUP. TOTAL	255.13	M2
SUP. SEMICUBIERTA	11.13	M2
SUP. LIBRE	79.12	M2

[Signature]
REIMAR Construcciones
 De Victor Avendaño
 Alakush 2092 - Ushuaia

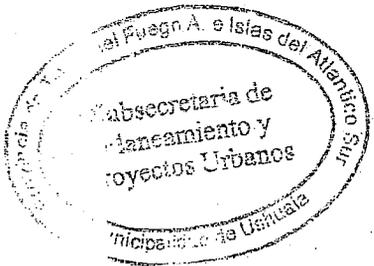
la aprobacion de los planos no exime de la necesidad de poseer permiso de habilitacion

PARQUESINA A EJECUTAR SEGUN FOLIO 74.

APROBADO

27 JUL 2012

[Signature]
Eduardo H. Maschin
 Arquitecto U.B.A.



[Signature]
Arq. Silvia TRIPILIO
 Ejecutora de Obras Privadas
 Municipality of Ushuaia

58 - 15/34 NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCION B	MACIZO 33	PARCELA 4	PLANO 2
--------------------------------------	--------------	--------------	--------------	------------

PLANO DE: AMPLIACION



USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL

PROPIEDAD DE:

COMUNICACIONES FUEGUINAS S.R.L.

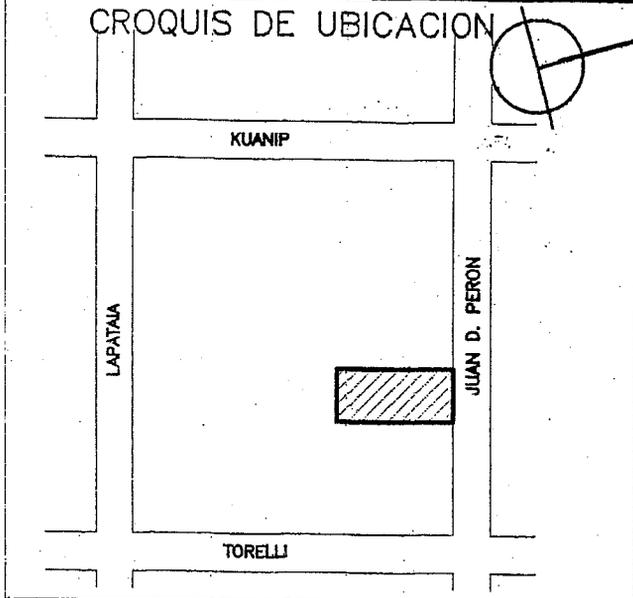


DOMICILIO: JUAN DOMINGO PERON N° 118

PLANO DE ARQUITECTURA ESCALA 1:100

ZONIFICACION COR1	DU 400 hab/ha DN 800 hab/ha FOS 0.64 FOT 1.27
--------------------------	--

PROPIETARIO
NOMBRE COMUNICACIONES FUEGUINAS S.R.L.
FIRMA
DOMICILIO: JUAN DOMINGO PERON N° 118



DIRECTOR DE PROYECTO:
NOMBRE
FIRMA M.M.O. Marcelo Barria
Mat. Municipal N° 256
Mat. Profesional N° 5577
Kuanip 2466
DOMICILIO:

VICTOR AVENDAÑO
Maestro Mayor de Obras
Mat. Nac. N° 5536
Mat. Munic. N° 343/00

SUP. DE TERRENO	209.00	M2
SUP. EXISTENTE APROBADA	52.48	M2
SUP. APROBADA Y MODIFICADA EL 21-09-2005	59.07	M2
SUP. A AMPLIAR	143.58	M2
SUP. TOTAL	255.13	M2
SUP. SEMICUBIERTA	11.13	M2
SUP. LIBRE	79.12	M2

REIMAR Construcciones
De Victor Avendaño
Alakush 2092 - Ushuaia

la aprobacion de los planos no exime de la necesidad de poseer permiso de habilitacion

MAQUETA A EJECUTAR SEGUN FOTO 74.

APROBADO Eduardo H. Maskini
Arquitecto U.B.A.
27 JUL 2012



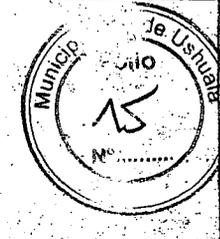
Arg. Silvia TRIFILIO
Directora de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

NOM. 58CA16/34 SEC. B MAC. 33 PARC. 4

PLANO DE AMPLIACION
 USO: VIV. Y LOCAL



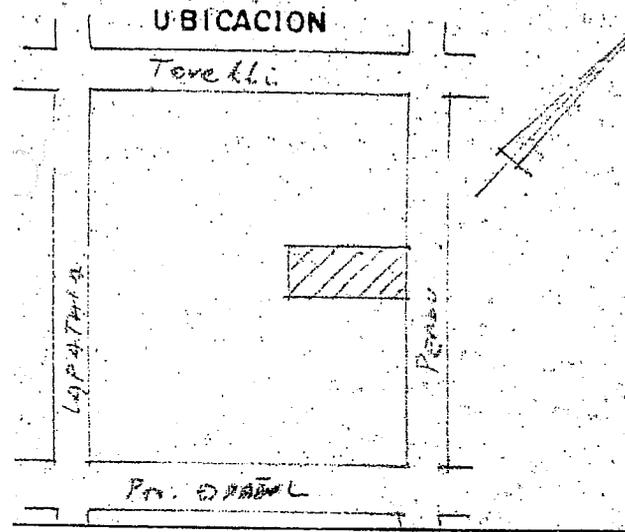
PROPIETARIO:
COMUNICACIONES FUEGUINAS S.R.L
 PERON 118



PLANO DE ESTRUCTURA

UNIFICACION
CO-R1
 DU : 400
 DN : 800
 FOT : 1.27
 FOS : 0.64

PROPIETARIO:
 COMUNICACIONES FUEGUINAS S.R.L.
 MAURICIO CONTENTE
 SOCIO GERENTE



CALCULO
 M.D. ALBERTO F. VILLARREAL
 N.º 7421 R.C.F. 438

DIRECCION
 VICTOR AVENDAÑO
 Maestro Mayor de Obras
 Mat. Nac. Nº 5536
 Mat. Munic. Nº 343/00

JP. TERRENO	209.00 m ²
JP. EXIST. APROB.	52.48 m ²
JP. APROB.	70.20 m ²
JP. A AMPLIAR	143.58 m ²
JP. TOTAL	266.26 m ²
JP. LIBRE	73.56 m ²

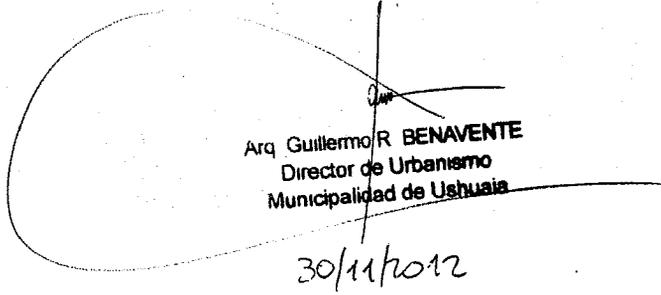
CONSTRUCCION
 REIMAR Construcciones
 De Victor Avendaño
 Alakush 2092 - Ushuaia.

A APROB. NO EXIME DE
 DISEÑO Y HABILITACION.

Eduardo H. Maskin
 Arquitecto U.B.A.

Ref: Expte. DU-8836/2012.

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


Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
30/11/2012



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



Ref.: B / 33 / 04.

Propietario: Comunicaciones Fueguina S.R.L.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en relación a la solicitud de pedido de excepción por parte del profesional Arq. Eduardo Maskin a lo normado en la Ordenanza Municipal 3005, con respecto a la rampa de acceso al local comercial.

La excepción se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU / 8836 / 2012. La obra está ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección B / Macizo 33 / Parcela 04; de la ciudad de Ushuaia, siendo su titular "Comunicaciones Fueguinas S.R.L.". La parcela posee una superficie de 208,74 m² y está ubicada en la calle Juan Domingo Perón N°118. Se encuentra zonificada como R1: Residencial Densidad Media – Co: Corredor Comercial.

El edificio se desarrolla en tres niveles. En Planta Baja sobre el frente de la parcela se ubican dos locales comerciales, uno de los cuales posee dos niveles más que dan al frente. En la Planta Baja sobre el contrafrente y en el Primer Piso se encuentran dos departamentos de dos dormitorios y un monoambiente respectivamente.

Según lo expuesto por el profesional en la Nota Registrada N°6257 de fecha 13/11/2012; la obra fue iniciada por el M.M.O. como proyectista y el M.M.O. Víctor Avendaño como Director y Constructor. El Arq. Maskin manifiesta que en el momento de hacerse cargo de la obra, la construcción estaba con la estructura terminada en los tres niveles y con aberturas colocadas, es decir con los niveles definidos. En el sector de acceso, el nivel en el interior con respecto a la vereda era de + 0,38 (según planos aprobados era de +0,25). Dado que en la Planta Baja se encuentra ejecutado un contrapiso armado con vigas de fundación de una altura superior (+0,13) a la indicada en el proyecto,



las dos alternativas posibles según lo planteado era realizar una rampa dentro del local o bien construir escalones. Como en ambos casos se hubiera tenido que cortar la estructura de fundación, el profesional decidió construir la rampa.

Según lo normado en el Artículo I.3.A.2. Diseño de aceras de la Ordenanza Municipal 3005, se deberá delimitar un Sector de Circulación que garantice la máxima Accesibilidad que permitan las condiciones topográficas del terreno. A ambos lados y por sobre el Sector de Circulación se ubicarán los Sectores de Apoyo y Equipamiento.

Artículo I.3.A.2.2. Pendiente longitudinal: Las aceras o los tramos de acera con pendiente de hasta 12% serán continuas, sin ningún tipo de escalón, resalto o desnivel, tendrán el nivel del solado y la pendiente del cordón-cuneta.

En este caso y dada la pendiente de la vereda no se debería haber construido rampa.

Artículo I.3.A.2.3. Sector de Circulación y Volumen Libre de Riesgos: En todas las aceras se deberá garantizar un espacio denominado Sector de Circulación, materializado como un tunnel virtual o Volumen Libre de Riesgos (V.L.R) que mantendrá la continuidad en toda la cuadra y se prolongará en los cruces peatonales.

Artículo I.3.A.2.3.1. Dimensiones del V.L.R: Tendrá un ancho mínimo de 1,20 para aceras entre 2,00 y 2,30 de ancho. Con una altura mínima de 2,60 m.

Artículo I.3.A.2.3.2. Prohibiciones dentro del V.L.R: El Volumen Libre de Riesgos, no debe estar interrumpido por columnas de alumbrado, semáforos, señalización Urbana, propaganda, forestación, cabinas telefónicas, refugios en paradas de colectivos, ni ningún otro tipo de equipamiento urbano. Estos elementos se ubicarán de un lado u otro del área exclusiva de circulación o por sobre los 2,60 m

El Volumen Libre de Riesgo se encuentra interrumpido por columnas de alumbrado y de forestación.

Artículo I.3.A.2.4. Sector de Apoyo y Equipamiento. I.3.A.2.4.1. Delimitación: El espacio que se asigne en las aceras para otro uso que no sea la exclusiva



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



circulación de peatones (equipamiento urbano, forestación, publicidad, etc.) será considerado como Sector de Apoyo o Equipamiento.

Es obligatoria la delimitación de un Sector de Apoyo y equipamiento fuera del Volumen libre de Riesgos en las aceras en que existan columnas de alumbrado público, árboles u otro elemento que obstaculice la circulación de los peatones, para contener a estos y a otros elementos de equipamiento urbano.

En los casos más frecuentes en que el Sector de Apoyo ocupa la franja entre el Cordón y el Volumen Libre de Riesgos, tendrá un ancho mínimo de 1,00 m y el mismo nivel y pendiente que el cordón, para permitir también la apertura de las puertas de los vehículos estacionados.

Queda evidenciado que en este caso no existe una clara diferencia entre El Volumen Libre de Riesgo y el Sector de Apoyo, ya que si consideramos como Sector de Circulación el espacio comprendido entre el cordón y el sector de apoyo vemos que el mismo se encuentra invadido por columnas de iluminación y forestación, aparte de no cumplir con el ancho mínimo exigido de 1,20 m. Si tomáramos como Sector de Apoyo el espacio comprendido entre el cordón y la rampa, el Sector Libre de Riesgos si bien cumpliría con el ancho mínimo de 1,00 m, el V.L.R no cumpliría su función ya que la libre circulación de peatones se vería interrumpida por la existencia de la rampa.

La Ordenanza Municipal 3005 en el Artículo 1.3.A.2.7. Accesos a edificios y predios establece claramente que en ningún caso los elementos de acceso a edificios o predios podrán interrumpir, invadir ni disminuir la Accesibilidad del Sector de Circulación. Por tal motivo los escalones, escaleras, rampas, solados especiales, etc. que se ejecuten para facilitar los accesos peatonales o vehiculares de los edificios o predios deberán construirse dentro de la línea municipal.

Queda evidenciado que se trata de un hecho consumado cuya solución requeriría de una modificación estructural. En caso de otorgarse la excepción se debería dar cumplimiento con los requisitos solicitados para el solado en la Ordenanza Municipal 3005.



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



De acuerdo a los antecedentes municipales obrantes en el Expediente de Ampliación de Obra Año 2011 – N°839 se observa lo siguiente:

Según Acta de Inspección Técnica de N°16747 la obra fue paralizada por realizarse trabajos sin contar con la documentación de obra aprobada ni permiso de inicio de obra reglamentario.

Mediante Acta de Inspección Técnica N° 17488 se verificó que se violó la faja de Obra paralizada continuándose con los trabajos de obra. El profesional responsable de la obra era el M.M.O. Victor Avendaño.

En julio de 2012 se aprueban los planos de ampliación de vivienda.

En agosto de 2012 se hace cargo de los trabajos de dirección y construcción de obra el Arq. Eduardo Maskin.

Según lo manifestado en Nota Registrada N°1165/2012 de fecha 05/11/2012; el Arq. Eduardo Maskin informa que al momento del cambio de profesional, los niveles estaban determinados razón por la cual se decidió construir una rampa para no tener que modificar la estructura existente del edificio, permitiendo de ésta forma un acceso cómodo al local.

Por lo expuesto se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación

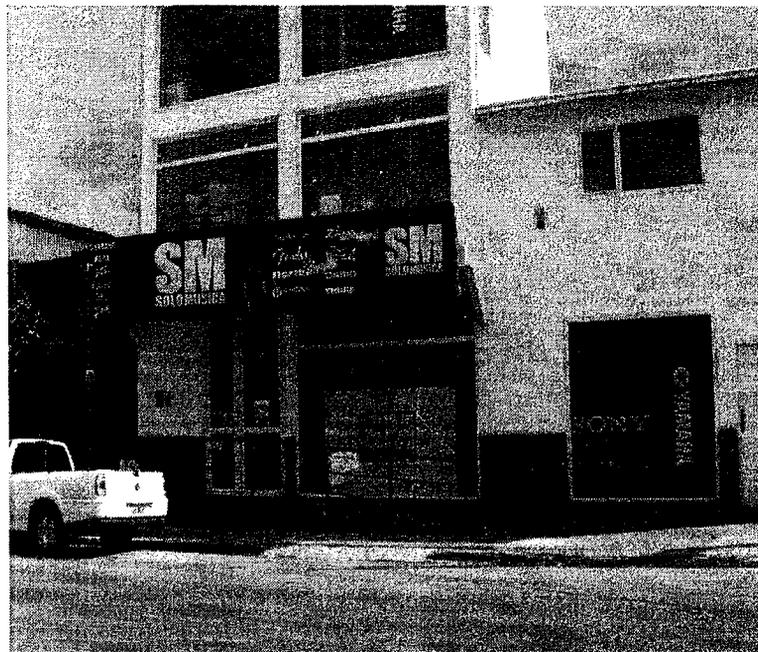
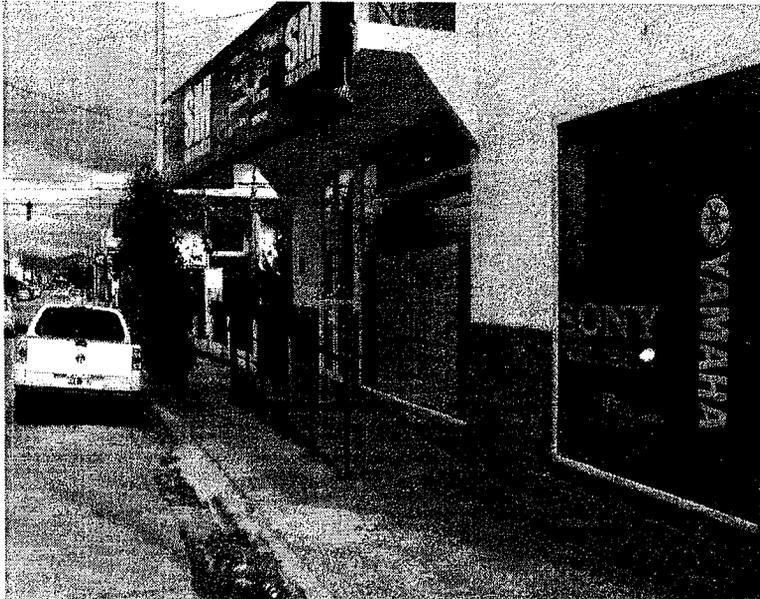
Sin más elevo a Usted para su evaluación.


ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N° 37 / 12
Ushuaia, 27 / 12 / 2012



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



FOTOS DICIEMBRE 2012

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

#



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



FOTO DICIEMBRE 2012

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

#



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

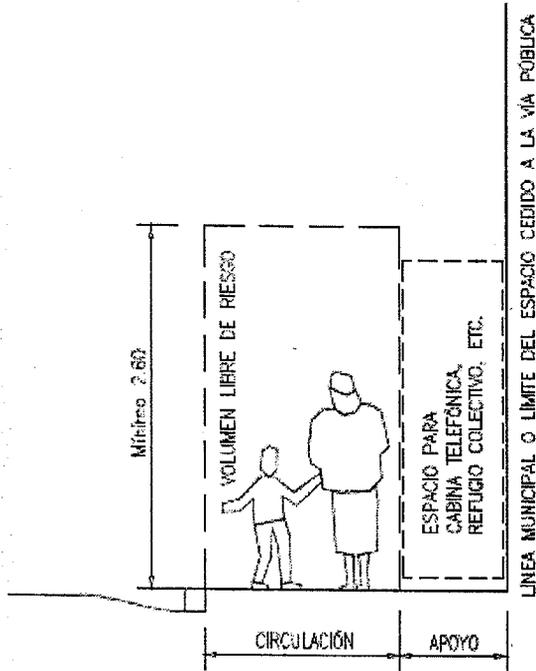


GRAFICO N° 1.b

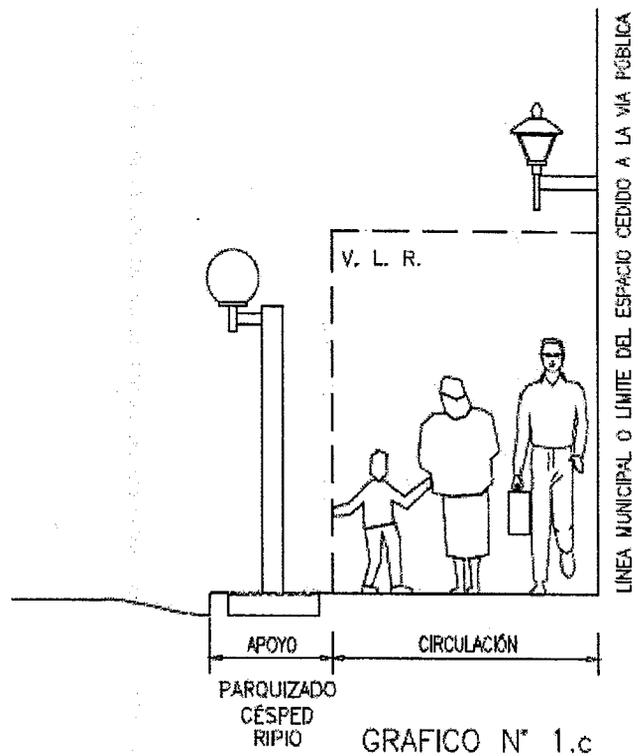


GRAFICO N° 1.c

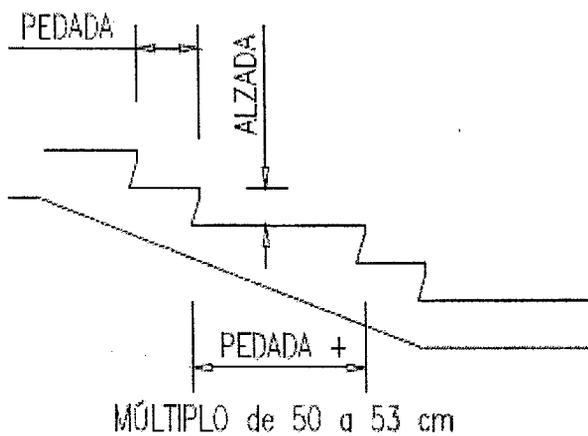


GRAFICO N° 2

ESCALONES Y ESCALERAS:

ALZADA "a": ENTRE 14 y 16 cm

PEDADA "b": ENTRE 28 y 30 cm

PEDADAS CON DESCANSO:

"b" + múltiplo de 50 a 53 cm

PASAMANOS h = 0.90 cm ± 0.05



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

Acta Nº 150

Fecha de Sesión: 01/02/2013

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-8844/2012: "D-118A-25 // COPA CALDERÓN s/ Retiro Frontal; M.M.O. Olariaga, Andrea Carolina".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte de la M.M.O. Andrea Carolina Olariaga, de excepción para el predio cuya denominación según catastro es Parcela 25, del Macizo 118A, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Gregorio Copa Calderón. En dicho predio se pretenden construir cuatro (4) departamentos en planta baja y seis (6) en el primer piso, todos monoambientes, con el objeto de lograr una solución económica para el propietario mediante el alquiler de los mismos, en atención a razones de salud que le impiden seguir ejerciendo su oficio de albañil. La construcción avanzaría un metro (1 m) sobre el retiro de frente establecido para la zona (R2), más la escalera/pasillo de acceso a las unidades. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en el Artículo V.3.2 – RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: No existiendo argumentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción a la normativa vigente, ni impedimentos para modificar el proyecto adecuándolo a los parámetros reglamentarios, se recomienda no dar curso a la solicitud.

Convalidan: los presentes.

2. Expte. DU-9712/2012: "G-9-6 // BENÍTEZ, Andrea s/ Retiro Contrafrontal; Arq. Scazzina, Marcelo Ricardo".

Consideraciones previas:

Mediante Expediente de Obra Nº 221/2002, se tramitan los planos Conforme a Obra correspondientes a la construcción, cuyo uso es Taller de Carpintería, ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 6, del Macizo 9, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Andrea Betiana Benítez. El profesional responsable de la obra, Arq. Marcelo Ricardo Scazzina, solicita excepción para el local donde funciona actualmente el secadero de maderas del taller, superficie indicada "a demoler" en los planos Conforme a Obra, ya que se ubica dentro de la franja de retiro contrafrontal



establecida para la zona (MR1). Dicha superficie no figuraba en el proyecto de obra nueva oportunamente aprobado, ya que el mismo ubicaba el secadero dentro del galpón principal. Argumentando razones operativas, se emplazó el secadero fuera del edificio, ejecutándose la obra sin el permiso municipal correspondiente.

Propuesta 1: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría el funcionamiento del secadero en su actual ubicación por un lapso de dos (2) años, período durante el cual se deberá disponer su relocalización.

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; LINARES Miguel Ángel; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

Propuesta 2: Se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalida: CASIMIRO Víctor Rogelio; OBREQUE Mónica.

Se incorpora a la sesión la Lic. Stella Maris MEDINA.

3. Expte. DU-4705/2012: "F-2-6a // LOGÍSTICA LECH-MAR S.A. s/ Retiro Frontal; Arq. Gamenara, Federico Atilio José".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Federico Atilio José Gamenara, de excepción para la obra sita en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 6a, del Macizo 2, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Logística Lech-Mar S.A. Actualmente, la construcción invade la franja de retiro frontal y excede la ocupación máxima en superficie establecida para la zona (MI); su demolición parcial generaría la inhabilitación del edificio por un largo período de tiempo. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en el Artículo VII.1.2.3.2 – MI: MIXTO INDUSTRIAL del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, en lo que se refiere tanto al retiro de frente obligatorio como al Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.).

Propuesta: En concordancia a lo resuelto para casos similares en el mismo macizo; no existiendo razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción, y dada la importancia que tienen los retiros frontales establecidos para la zona industrial, que garantizan la existencia de espacios destinados a maniobras de carga y descarga, se recomienda no dar curso a lo solicitado.

Convalidan: los presentes.



4. Expte. DU-8836/2012: "B-33-4 // COMUNICACIONES FUEGUINAS S.R.L. s/ Accesibilidad – Ordenanza Municipal N° 3005; Arq. Maskin, Eduardo Horacio".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Eduardo Horacio Maskin, de excepción a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3005 para la obra ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 4, del Macizo 33, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Comunicaciones Fueguinas S.R.L. Según manifiesta el profesional, al hacerse cargo de la obra la construcción contaba con la estructura terminada en sus tres (3) niveles, y con carpinterías colocadas. En el sector del acceso, el nivel del piso terminado se elevaba 38 cm sobre el nivel de vereda. Cualquier resolución que se tomara para llevar el acceso al nivel de la vereda implicaba la demolición parcial de la estructura de fundación, por lo que se optó por salvar la diferencia de niveles a través de una rampa con escalones en su remate, cuyas características no se ajustan a la norma que regula la accesibilidad a los edificios de uso público, razón por la cual se solicita la mencionada excepción.

Propuesta: Tomando en cuenta que la resolución adoptada empeora las condiciones de accesibilidad de la vía pública, y en atención a que existen soluciones técnicas alternativas, que permitirían resolver el acceso al local de manera reglamentaria, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: los presentes.

Se incorpora a la sesión la Arq. Glenda Mariángeles LEMOS PEREYRA.

5. Expte. DU-5583/2012: "Sección Rural – Parcela 277 // SANDER, Marcelo s/ Mensura y Deslinde; Agrim. Ceballos, Néstor W.".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la mensura y deslinde del predio identificado según catastro como Parcela 277 de la Sección Rural, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego y adjudicado en venta al Sr. Marcelo Sander, ubicado en el valle del Río Olivia, fuera del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Para resolver el acceso al predio se construyó un puente peatonal, y mediante Plano de Mensura y Deslinde T.F. 1-57-01 se crearon 2 polígonos con el objeto de afectar los mismos para la creación de una calle peatonal: uno sobre tierras de dominio provincial, y otro sobre tierras de dominio municipal, a ambos lados (respectivamente) del Río Olivia. Para dar continuidad al trámite oportunamente iniciado, es necesaria la sanción de un instrumento que permita la afectación como calle peatonal del polígono ubicado en tierras de dominio municipal.

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas.



Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, incorporando al mismo que la materialización del acceso peatonal y su mantenimiento, será por cuenta y cargo del solicitante y/o futuro propietario de la Parcela 277 de la Sección Rural.

Convalidan: los presentes.

6. Expte. DU-8835/2012: "C-51E-11 // VARGAS, Enrique Robinson s/ Retiro Contrafrontal; M.M.O. Vargas, Enrique Robinson".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del M.M.O. Enrique Robinson Vargas, de excepción para la obra sita en el predio de su propiedad, cuya denominación según catastro es Parcela 11, del Macizo 51E, de la Sección C del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. En dicho predio se pretende ampliar en 47 m² aproximadamente las instalaciones comerciales actualmente en funcionamiento, ocupando parcialmente el retiro contrafrontal en planta baja y primer piso, hasta una altura promedio que supera los seis metros (6 m), superando la altura máxima establecida en la normativa vigente. Al mismo tiempo, la ampliación involucra la construcción de un local de 1° clase (oficina), que recibiría iluminación y ventilación natural a través de un espacio (patio) de dimensiones no reglamentarias. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en los Artículos V.1.3.1 – DETERMINACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DE MACIZO del Código de Planeamiento Urbano, y III.8.1 – ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE PRIMERA CLASE del Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: Encontrándose en trámite una modificación de los actuales parámetros de ocupación del retiro contrafrontal establecidos en el Código de Planeamiento Urbano, oportunamente tratada en el ámbito de este cuerpo colegiado, se recomienda someter el proyecto de ampliación a una revisión. Con relación a la iluminación y ventilación natural proyectada para el local a ejecutar, se recomienda no dar curso al pedido de excepción, debiéndose adecuar el proyecto a lo establecido en la normativa vigente.

Convalidan: los presentes.

7. Expte. DU-9532/2012: "J-118B-1 // GALINDO s/ Calle sin Salida (Parcela de Origen: J-1000-2XR); Arq. Matach, Luis Roberto".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Luis Roberto Matach, de excepción para el proyecto de subdivisión parcelaria del predio identificado según catastro como Parcela 2XR 118B, del Macizo 1000, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Constante Moreno Preto, y cuyos ocupantes son el Sr. José Antonio Galindo y la Sra. Olga Luis. La propuesta de subdivisión se plantea sobre un lote de 1.2

4



hectáreas, generando quince (15) nuevas parcelas, con una calle de circulación interna cuyo remate se materializaría mediante un *cul de sac*. Tanto las características topográficas (masa boscosa, desnivel del terreno) como la presencia de construcciones existentes, impiden la resolución del remate de la calle dentro de los parámetros que figuran en la normativa vigente, razón por la cual se propone una solución alternativa que implica una excepción a lo establecido en el Artículo III.3.3.8 – CALLES SIN SALIDA del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta 1: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la resolución de la calle interna conforme al anexo gráfico que acompaña a la misma.

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; LINARES Miguel Ángel; ROLANDO Jorge Alberto.

Propuesta 2: Atento a los posibles inconvenientes que pudieran suscitarse con el mantenimiento en época invernal y la recolección de residuos, se recomienda solicitar al profesional actuante una revisión del proyecto de remate de la calle interna.

Convalidan: CASIMIRO Víctor Rogelio; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; MEDINA Stella Maris; OBREQUE Mónica; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

8. Expte. DU-0592/2013: "O-4D-17 // ADARO, Paola s/ Incorporación como parcela para caso de extrema necesidad".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud por parte de la titular del Programa de Hábitat y Ordenamiento Urbano, de autorización para adjudicar el predio identificado según catastro como Parcela 17, del Macizo 4D, de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, a favor de la Sra. Paola Adaro y su grupo familiar, afectando tal parcela a casos de extrema necesidad, tal como se establece en la Ordenanza Municipal N° 3178 y modificatoria.

Propuesta: Habiendo tomado intervención las áreas técnicas municipales competentes, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

Convalidan: los presentes.

9. Expte. DU-0627/2013: "STAMM Erika Mirta // Solicitud de Excepción Ordenanza Municipal N° 4004, Anexo I - Cláusula 6ta".

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.



Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud por parte de la Sra. Erika Mirta Stamm, de autorización para habilitar comercialmente el almacén cuyo nombre de fantasía es "Antonella", ubicado en el predio identificado según catastro como Parcela 23, del Macizo C, de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Para dar curso favorable a lo solicitado, en atención a que este emprendimiento comercial es único sostén económico de la solicitante y su grupo familiar, se debería exceptuar al inmueble de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 4004 y su Anexo I (que permitió oportunamente suscribir convenios de conservación con ocupantes de tierras fiscales municipales, en tanto su destino exclusivo fuera vivienda unifamiliar).

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

Convalidan: los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

10. Expte. DU-0661/2013: "E-4-2a // Y.P.F. – Planta Orión s/ Autorización para Refacción de Laboratorio; Arq. González Paz, Aníbal Hernán".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Aníbal Hernán González Paz, de autorización para la ejecución de obras de refacción en las instalaciones de la Planta Orión de YPF S.A., ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 2a, del Macizo 4, de la Sección E del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Ser realizará una intervención en el actual taller, reacondicionando el mismo para albergar allí la nueva localización del laboratorio, el cual será desmantelado una vez finalizadas las obras y el correspondiente traslado.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se facultaría al Departamento Ejecutivo Municipal a extender un permiso de ejecución para la obra a realizar, condicionado a la demolición de la construcción a desmantelar.

Establecer un plazo de tres (3) meses para la presentación de una guía de aviso de proyecto (Anexo I A de la OM 4124) de tipo ambiental donde se especifiquen el tratamiento y disposición final de los efluentes líquidos y residuos sólidos domiciliarios e industriales generados por toda la planta.

La autorización de uso definitiva quedará condicionada a lo que establezca el Plan de Manejo Costero actualmente en desarrollo.

Convalidan: los presentes.

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas.



Coordinación: Arq. CÓFRECES Jorge Marcelo, Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

Asistencia: Marta Susana CASTILLO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; LINARES Miguel Ángel; MEDINA Stella Maris; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 01 de febrero de 2013.

[Signature]
ING. MONICA OBREQUE

[Signature]
Lic. Virginia Rizzo

[Signature]
Lic. Stella Maris Medina

[Signature]

[Signature]
Silvia Trifilio

[Signature]
Jorge Rocasdo

[Signature]
Miguel Linares

[Signature]
LEMS PEREYRA

[Signature]
Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]



PROYECTO DE DECRETO

ARTICULO 1º: RECHAZASE la solicitud de excepción a la Ordenanza Municipal N° 3005 sobre accesibilidad, realizada por la empresa COMUNICACIONES FUEGUINAS S.R.L., para la parcela denominada catastralmente como Sección B, Macizo 33, Parcela 4, de la ciudad de Ushuaia.

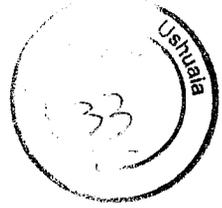
ARTICULO 2º: DE FORMA.-

DECRETO CD N°: _____ /2013.-

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



NOTA N° 07 /2013

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, - 7 FEB. 2013

Sra. Secretaria de Legal y Técnica
a/c de la Secretaría General de P.E. y C.G.

Me dirijo a Ud. en relación al expte. DU-8836-2013 "B-33-04 – Comunicaciones Fueguinas S.R.L. S/O.M. 3005 - Accesibilidad", el cual se adjunta, a los efectos de elevar a su conocimiento y del Sr. Intendente, para su posterior giro al Concejo Deliberante, lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 01 de febrero de 2013.

Ing. Alejandro F. MORA
Subsecretario de Obras Públicas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
A/C SSP, JU

continúa ho nite

Dra. ADRIANA CHAPPERON
SECRETARIA GENERAL DE PLANEAMIENTO
ESTRATEGICO Y COORDINACION DE GESTION
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA