

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 18/11/16 Hs. 13:00	
Número: 1866 Fojas: 4	
Expte. N° _____	
Grado: _____	
Recibido: <i>MJ</i>	



Ushuaia, 15 de noviembre de 2016.-

Sr Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia
Sr. Juan Carlos PINO

Ref.: Pedido de excepción.
Av. Perito Moreno 2665.
Secc.: "F" - Mcz.: "1A" - Parc. "3A".-

De nuestra mayor consideración:

Por la presente nos dirigimos a Ud. a los efecto de solicitarle tenga a bien evaluar la posibilidad de concedernos las Excepciones al Código de Planeamiento que pasamos a describir a continuación.

El proyecto de ampliación presentado, consiste en la construcción de una cancha mas de Pádel, con sus servicios correspondientes, agregándose al Complejo existente.

Dicha construcción, genera una serie de interferencia con el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad. Específicamente, aumenta el FOS y la construcción avanza sobre lo que seria el Retiro Frontal. Asimismo tampoco cumpliría con la cantidad de estacionamientos requeridos por el Código para este uso.

Es una construcción en Hormigón armado, sismoresistente, que cumple con todo lo requerido, tanto por el Código de Planeamiento como el Código de Edificación.

La ampliación del complejo en una cancha mas, viene a cubrir una necesidad muy importante en cuanto a la posibilidad de desarrollar actividades deportivas en lugares cerrados y con toda la infraestructura de servicios que estos requieran. Este es un complejo que viene acompañando el desarrollo y crecimiento de la ciudad desde la década del 90, pero lamentablemente el crecimiento de la ciudad y de la población, ha provocado que quedara "chico" en cuanto a la cantidad de canchas. También es importante contar con mas canchas para poder integrar el Complejo, a las redes de torneos Patagónicos y Nacionales que requieren de una serie de exigencias técnicas que se cumplimentan con esta ampliación. Torneos juveniles, escolares y promocionales se podrán llevar a cabo en un marco adecuado.

Por otra parte resulta casi imposible conseguir otro terreno para desarrollar esta Actividad, además seria un despropósito no aprovechar las infraestructuras instaladas, en una ciudad donde cada día resulta mas difícil alcanzar los servicios básicos, sobre todo el gas.

Las excepciones solicitadas no ocasionan ningún perjuicio al entorno cercano , ni a la ciudad en general, es mas, se contempla la colocación de una fachada tipo vegetal en el frente, a los efectos minimizar y mejorar el impacto desde la avenida Perito Moreno.

Los módulos de estacionamiento se plantean en lo que es el vial de servicio y que en la actualidad ya se usa como estacionamiento. Se propone su mejoramiento y marcación de módulos de estacionamiento. Son 4 Canchas con una ocupación de 4 personas, que daría un factor de ocupación máximo de 16 personas.

Como antecedentes de los pedidos de excepción se pueden tomar ejemplos cercanos como son la Planta 3 de New San (construcción hasta el límite municipal) y la carencia de módulos de estacionamientos.

Se solicita exceptuarnos de cumplir con lo siguiente:

- ✓ **Art. VII. 1.2.3.2**
- ✓ **ORDENANZA MUNICIPAL 2139 Anexo I.**
- ✓ **ORDENANZA MUNICIPAL 4926.**

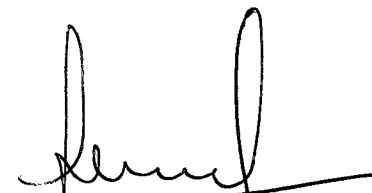
Adjuntamos la siguiente documentación:

- ↳ Copia de Plano de Anteproyecto.
- ↳ Perspectiva Axonométrica.

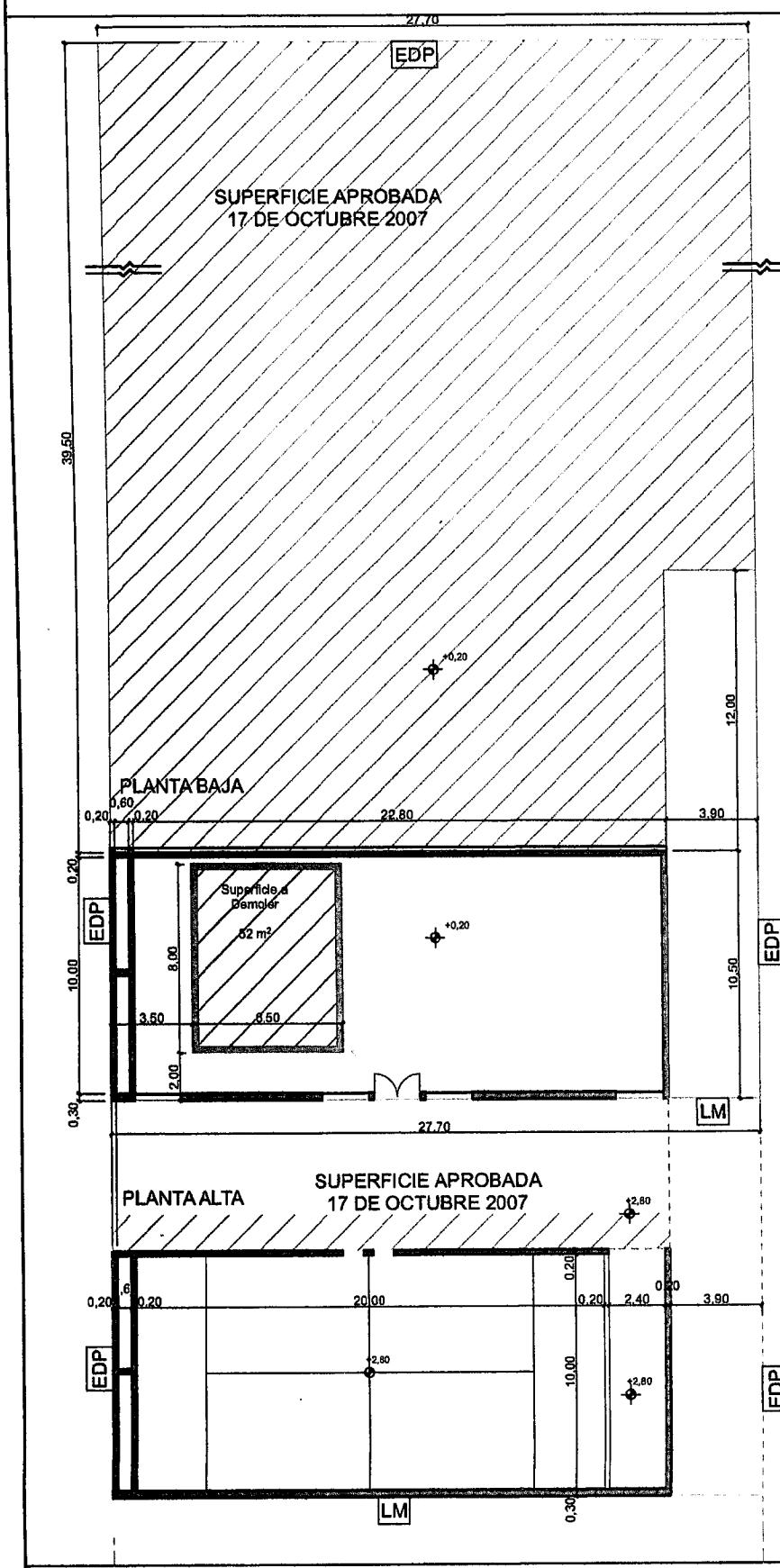
Sin otro particular saludamos a Ud. muy atte.



Ernesto LAVORI
Propietario



DIANA SCHNEIDER EZCURRA
Arquitecta
M.N. 285 - RMC 204



SUPERFICIES A AMPLIAR

Planta Baja 249,90 m²

Planta Alta 29,40 m²

Superficie a ampliar 279,30 m²

Superficie a Demoler 52 m²

Planta Baja
POLIGONO 1
249,90 m²

Planta Alta
POLIGONO 2
249,90 m²

SUPERFICIE APROBADA

Superficie Aprobada Total 1481,88

Superficie a retirar PB 52,00

Superficie PB 1111,60

Superficie planta alta 370,28

PROYECTO AMPLIACION

Superficie Pb sin casilla 1059,60

Superficie Nueva PB 249,90

Superficie Nueva PA 249,90

Superficie Total con ampl. PB 1309,50

Superficie Total con ampl. PA 620,18

Superficie Total FOT 1929,68

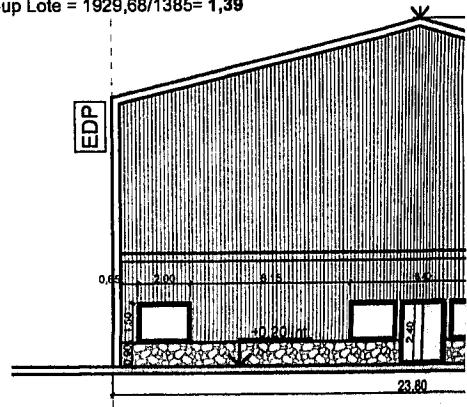
SUP. LOTE 1.385

F.O.S.

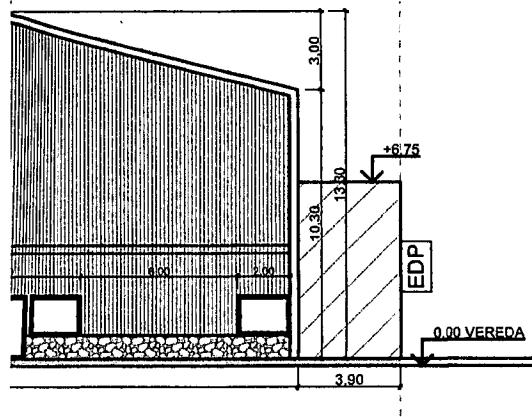
PB/Sup Lote = 1309,50/1385 = 0,94

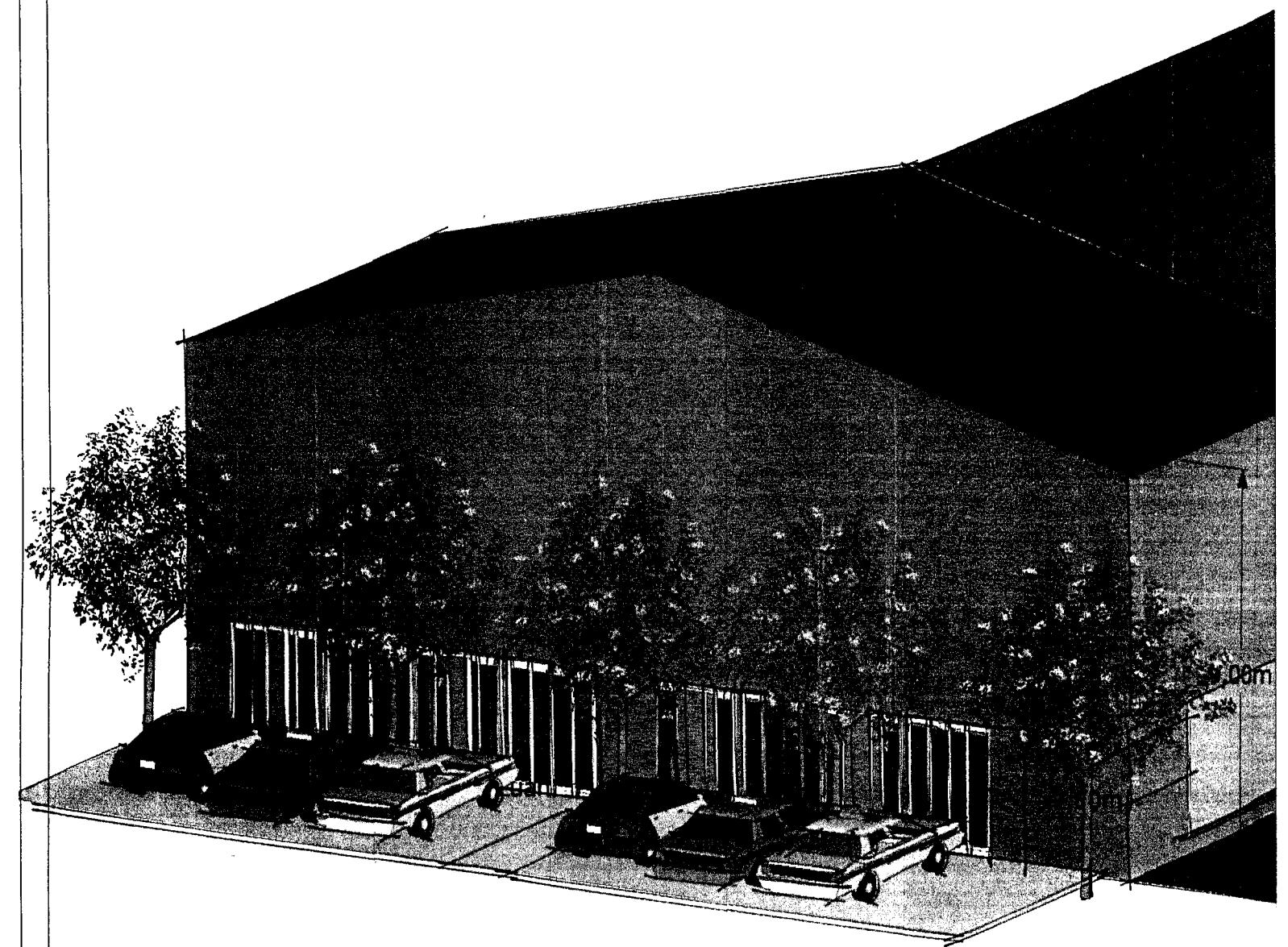
F.O.T.

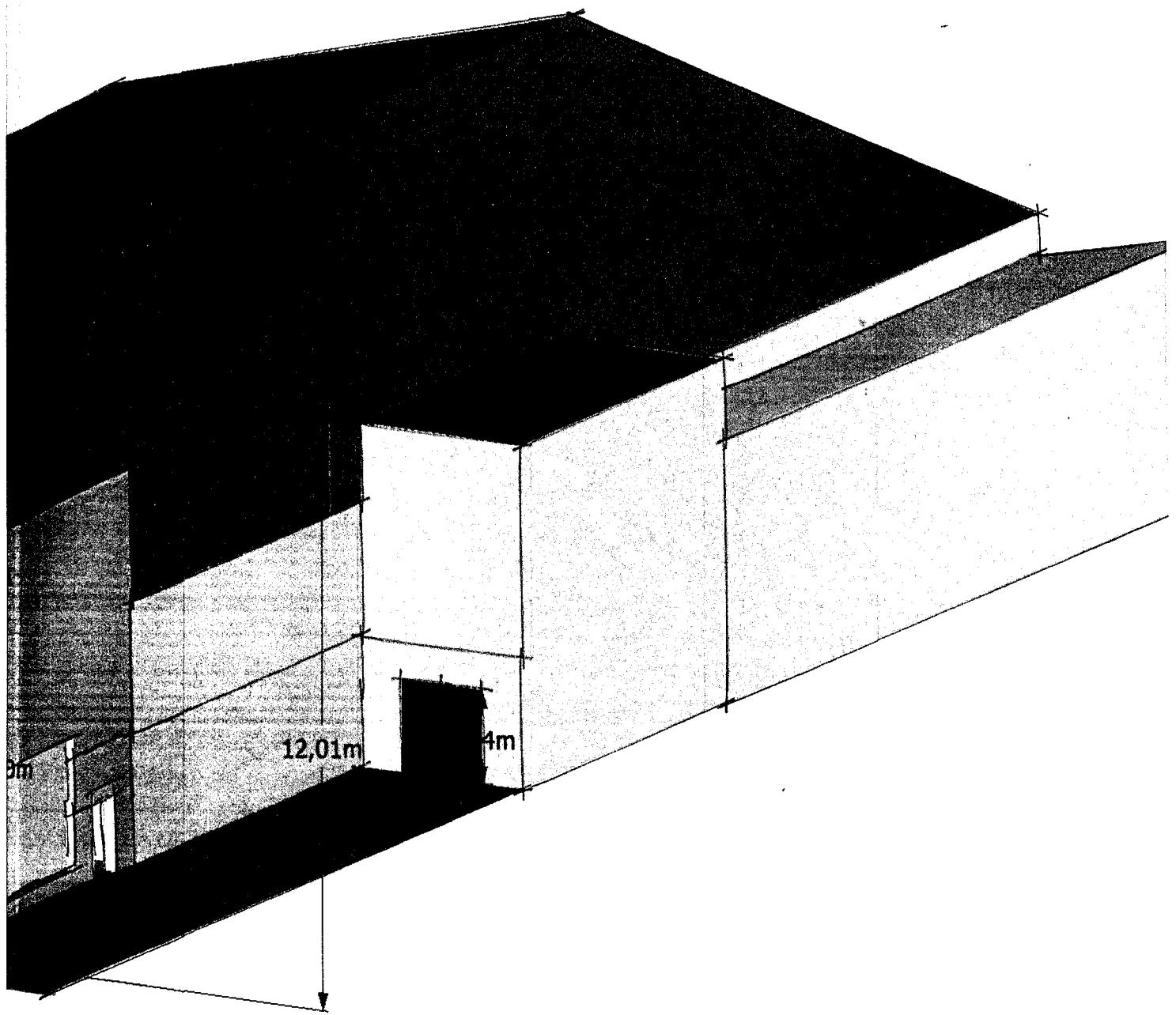
Sup. total/ Sup Lote = 1929,68/1385= 1,39



NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION F	MACIZO 1 a	PARCELA 3 a	PLAN	
PLANO DE : AMPLIACION						
USO: POLIDEPORTIVO						
PROPIEDAD DE: ERNESTO LAVORI						
Domicilio: CALLE Perito Moreno 2665 USHUAIA						
PLANO ARQUITECTURA AMPLIACION						
Escala 1:1000						
ZONIFICACIÓN: MI		DU DN FOT: 1,39 FOS: 0,94	PROPIETARIO NOMBRE: ERNESTO LAVORI DOMICILIO: PERITO MORENO 2665 FIRMA:			
			PROYECTO: NOMBRE: ARQ. DIANA SCHNEIDER DOMICILIO: HEROES MALVINAS 3555 MAT. PROF.: 285 FIRMA:			
			DIRECCION DEL PROYECTO:			
BALANCE DE SUPERFICIES		CONSTRUCCION:				
SUPERFICIE APROBADA Superficie Aprobada Total 1481,88 Superficie Aprobada PB 52,00 PROYECTO AMPLIACION Superficie Nueva PB 249,80 Superficie Nueva PA 249,80 Superficie Total con ampl. PB 1309,50 Superficie Total con ampl. PA 620,16 Superficie Total 1929,68						
Nota: la aprobación del presente plano no exime de la obligación de poseer habilitación.-						
OBSERVACIONES:						







Arqta. Diana SCHNEIDR
info@skemadigital.com
+54 9 2901 48 4634