



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**  
BLOQUE  
UNION CÍVICA RADICAL

CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA (2018: Año de los 44 héroes del submarino ARA San Juan)  
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA  
ADJUNTOS INGRESADOS

Fecha:	11/12/18	Ms.	9-84
Numero:	1457	Fojas:	4
Expte. N°			
Grado:			
Receptor:	leg 3420		

NOTA N° 2318.

LETRA: B.U.C.R

Ushuaia,

10 DIC. 2018

Sr. Presidente

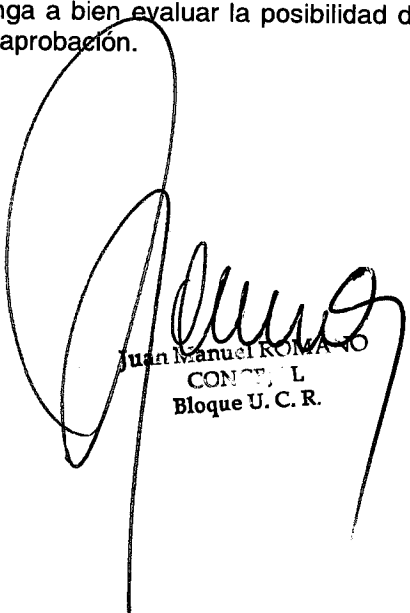
Concejo Deliberante

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Me dirijo a Ud. a los fines solicitarle tenga a bien dar tratamiento sobre tablas en la próxima sesión ordinaria al Proyecto de Ordenanza que se adjunta a la presente.

A continuación se incorporan los detalles del proyecto construido como así también los fundamentos y motivos por los que se requiere la intervención del Cuerpo que usted preside.

Sin otro particular, le solicito tenga a bien evaluar la posibilidad de avanzar con el proyecto que nos ocupa en su tratamiento y aprobación.

  
Juan Manuel ROMANO  
CONCEJO DELIBERANTE  
Bloque U. C. R.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

### **1.- DATOS GENERALES**

#### **1.1.- TITULAR DEL DOMINIO**

El presente proyecto se desarrolla en la propiedad de la Empresa **ZIMENTAR S.R.L.**, ubicado en la calle Kupanaka N° 261 de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

#### **1.2.- OBJETO**

Se realiza la descripción de las características constructivas de un edificio de cinco plantas (Planta Baja y cuatro pisos) con estacionamiento de vehículos en planta baja, y que consta de 1 (uno) Local Comercial y 8 (ocho) departamentos (vivienda multifamiliar).

### **2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

#### **2.1.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA**

- Emplazamiento

El predio se encuentra situado en la Calle Kupanaka N° 261, al que le corresponde la Nomenclatura Catastral: Sección B, Macizo 09A, Parcela 20.

- Superficie

La parcela en la que se construyó el edificio tiene una superficie 288,27 m<sup>2</sup> y sus dimensiones son, Frente: Irregular, Lateral Izquierdo: 25,19 m, Lateral Derecho: 27,81 m y Contrafrente: 11,00 m.

- Topografía

La parcela no presenta desniveles apreciables en la rasante de la calle y es sensiblemente horizontal en toda su superficie.

- Linderos

Todos los terrenos linderos laterales se encuentran construidos hasta los ejes divisorios de parcelas.

- Servidumbres

No existen.

- Infraestructura de Servicios

La parcela posee todos los servicios por redes.

#### **2.2.- PARAMETROS URBANISTICOS**

- Zonificación: CE: CENTRAL – CO: CORREDOR COMERCIAL


- F.O.S.: 0,80

- F.O.T.: 2,30

- Premio por Estacionamientos: 0,10

- F.O.T. Total: 2,40

- Altura Máxima S/L.E.: 12,00 m



- DN: 1000 hab/ha

### 2.3.- DESCRIPCION DEL PROYECTO

El edificio consta de Planta baja y cuatro plantas, emplazándose en cada una de ellas las siguientes dependencias:

- Planta Baja:
  - Local Comercial
    - Toilette
    - Kitchenette
    - Oficina
  - Acceso a Pisos Superiores
  - Circulación
  - Toilette
  - Palier
  - Escalera - Ascensor
- 1° Piso:
  - Departamentos N° 1 a 3
- 2° Piso:
  - Departamentos N° 4 y 5
- 3° Piso:
  - Departamentos N° 6 y 7
- 4° Piso:
  - Departamento N° 8

### FUNDAMENTOS

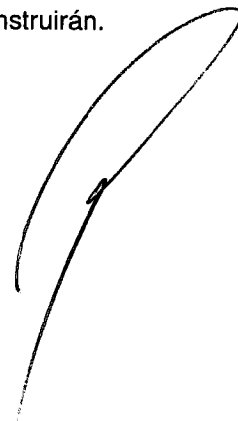
#### 2.4.- MOTIVOS DE LA SOLICITUD DE EXCEPCION

El proyecto que fuera oportunamente aprobado por la Dirección de Obras Privadas, contempla la construcción de un patio de iluminación y ventilación cuyas dimensiones son, según se observa en dicho plano, 5,23 m x 5,00 m. En el mismo plano se puede observar también, que para que dicho patio tenga esas dimensiones, la Estructura Resistente de Hormigón Armado, conformada por columnas y vigas, tendría una de sus vigas apoyándose en forma indirecta sobre dos vigas perpendiculares a la misma. Con la finalidad de dar al edificio una mayor simplicidad estructural y evitar así los apoyos indirectos de vigas sobre vigas, se realizó un desplazamiento de la viga lateral del patio, de forma tal que la transferencia de cargas se realice en forma directa de la viga a la columna. Dicho desplazamiento de vigas originó que el ancho de los palieres fuera mayor, la superficie cubierta total fuera mayor, el F.O.T. se incrementara hasta el valor de 2,97 y consecuentemente las dimensiones del patio se redujeran, todo esto sin exceder las envolventes límites para la parcela.

### 3.- PARAMETROS UTILIZADOS Y DIMENSIONES CONSTRUIDAS

En el Plano A-1 adjunto se indica el Balance de Superficies que se construirán.

- F.O.S. Construido: 0,76 < 0,80
- F.O.T. Construido: 2,97 > 2,40
- Dimensiones del Patio construido: 3,83 m x 4,75 m



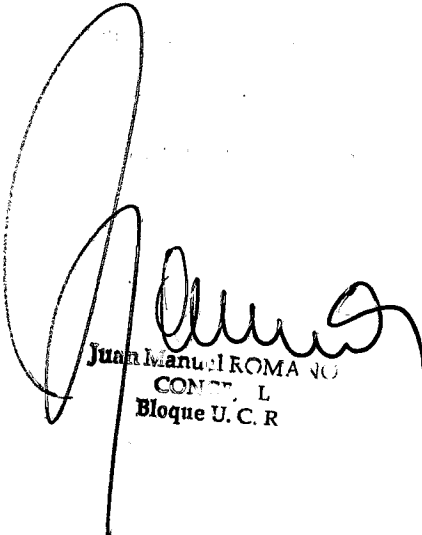
## PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- AUTORIZAR un FOT de 2.97 para la obra realizada en la parcela denominada según nomenclatura catastral como B-9A-20, ubicada sobre la calle Kupanaka N°: 261, cuyo uso predominante es vivienda multifamiliar/ locales comerciales.

ARTÍCULO 2°.- AUTORIZAR las dimensiones del patio interior resultantes cuyas dimensiones son 4,75 m. x 3,83 m.

ARTÍCULO 3°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y, cumplido, ARCHIVASE.

ORDENANZA MUNICIPAL N°  
SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA:



Juan Manuel ROMANO  
CONSEJ. L  
Bloque U. C. R