



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

21 ABR. 2021 11:04  
Nº 036 Folio 8  
Código:  
Procedimiento: *Op. P. 1233*

NOTA N° 07 8 /2021.-  
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 21 ABR 2021

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 19 de abril de 2021, en el marco del Expediente E-1195-2021: "J-1A-5, Minist. O. y S.P. Obra: Gimnasio Ushuaia s/Indicadores Urbanísticos – Zona PE". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N° 02/2021 de la Dirección de Urbanismo, Acta N°208 del Co.P.U., de fecha 19 de abril de 2021, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

Walter Vuolo  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Juan Carlos PINO

S / D



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

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Autorización.** AUTORIZAR la ejecución de la obra "Gimnasio Ushuaia", a la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S., en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, con la nomenclatura Sección J, Macizo 1a, Parcela 05, de acuerdo a los croquis que como Anexos I, II, III, IV, V, y VI corren agregados a la presente.

**ARTÍCULO 2º: Autorización.** Autorizar un aumento de superficie de hasta un 5%, sobre la superficie total permitida según los croquis que como Anexos I, II, III, IV, V, y VI corren agregados a la presente.

**ARTÍCULO 3º: Condicionamiento.** CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal.

**ARTICULO 4º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

Walter Vasta  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



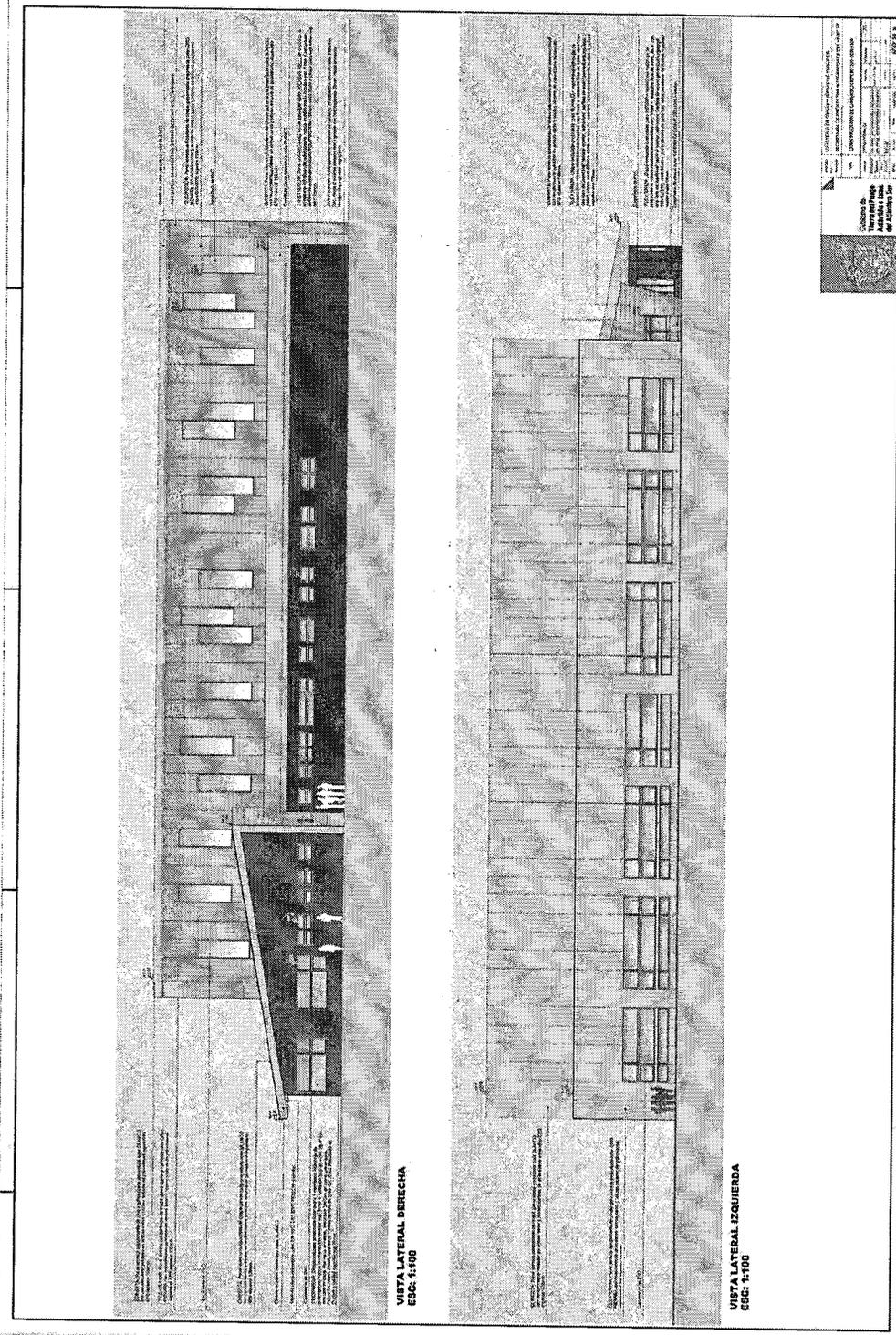






Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

# ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ ANEXO IV.

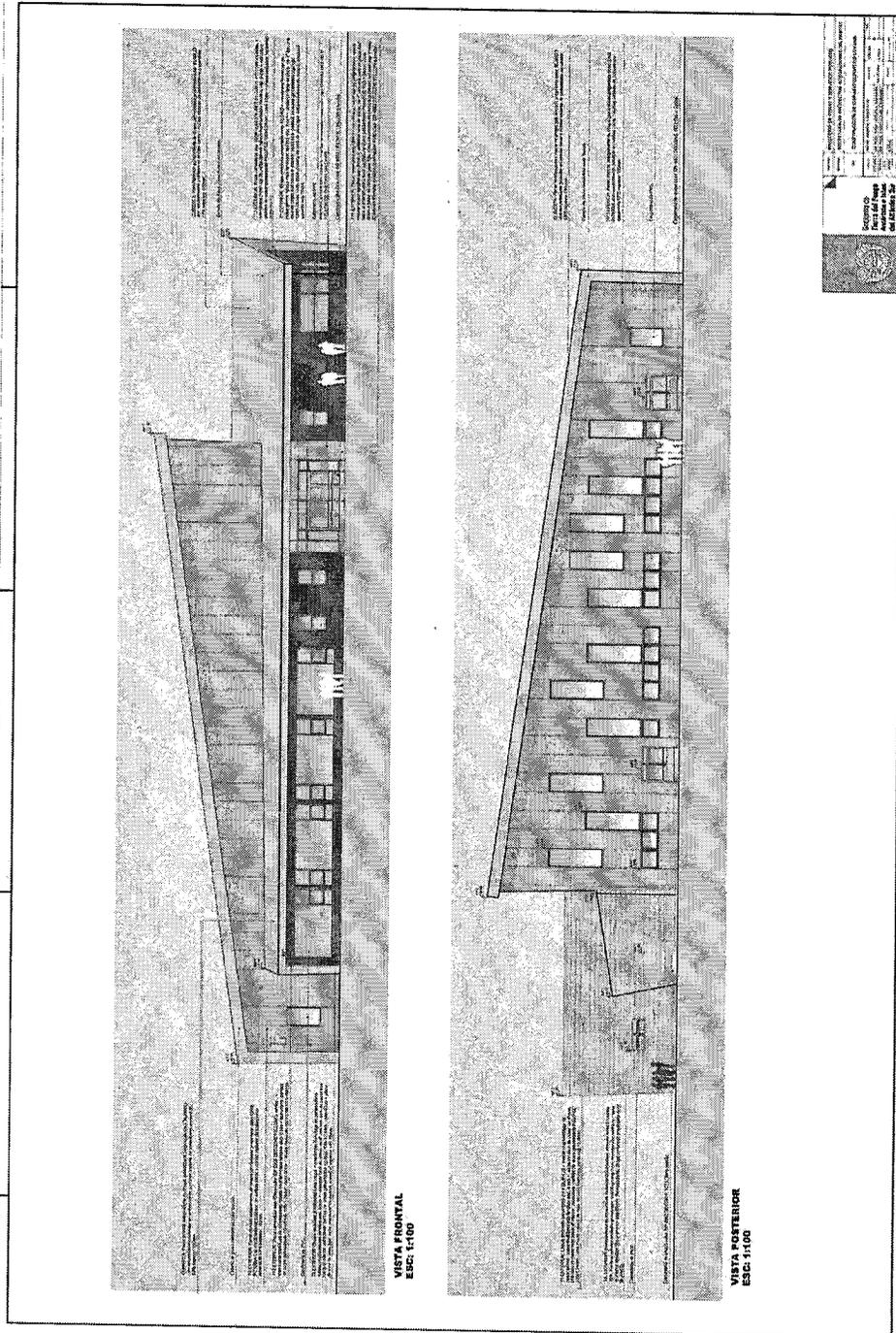


Plano obrante en el Expediente Municipal N° E - 1195 - 2021.



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

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ ANEXO V.

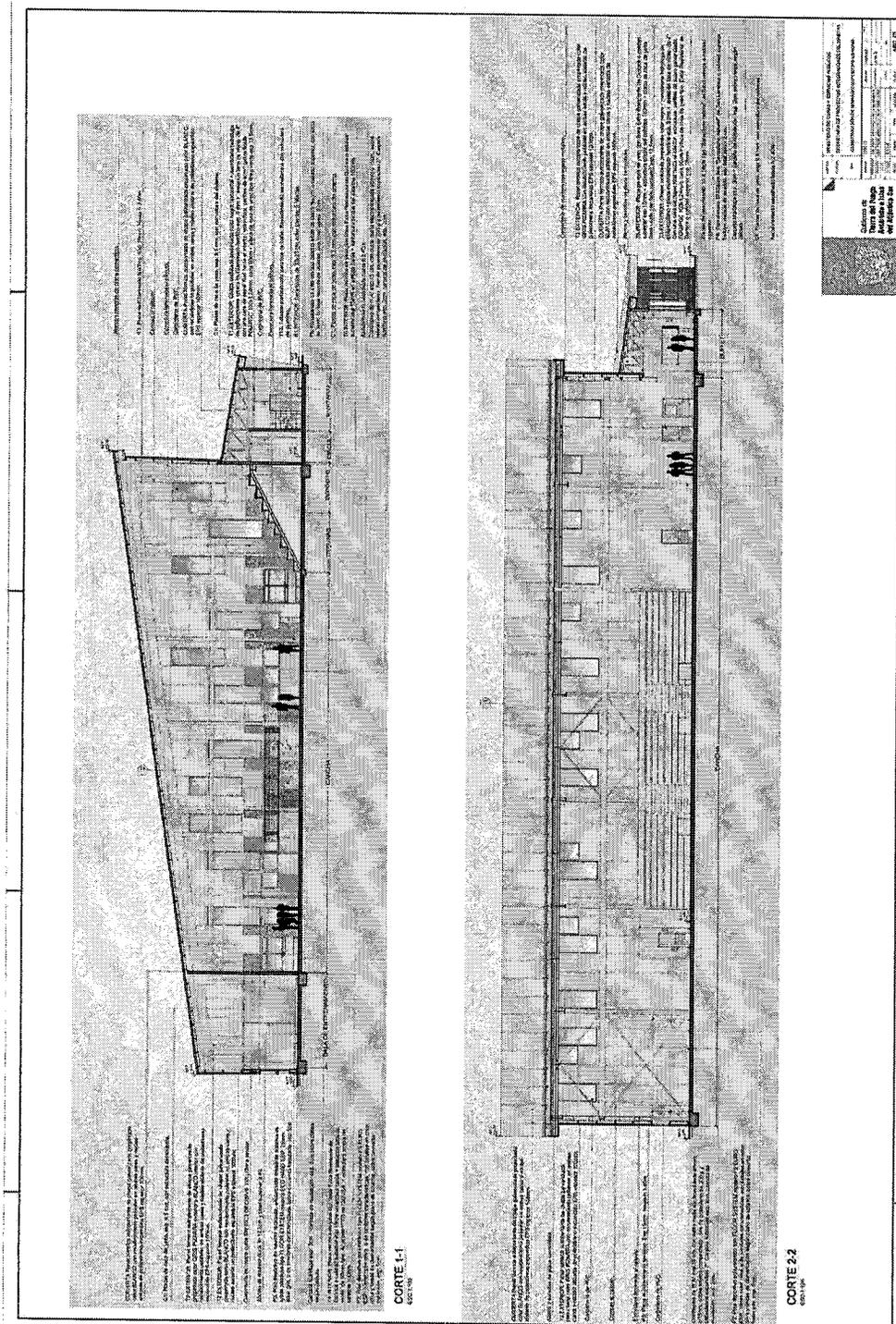


Plano obrante en el Expediente Municipal N° E - 1195 - 2021.



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

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ ANEXO VI.



Plano obrante en el Expediente Municipal N° E - 1195 - 2021.



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-E-1195-2021

**AÑO**  
2021

**FECHA 03/02/2021**

**INICIADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
--

**EXTRACTO**

**Tema:** Proyecto de ordenanza

**Detalle:** J-1A-5, Minist. O. y S.P. Obra: "Gimnasio Ushuaia" s/Indicadores Urbanísticos - Zona  
PE

**Interesado:**

**DNI/CUIL/CUIT:**

**Telefono:**

**Mail:**



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-N-1240-2021

**AÑO**  
2021

**FECHA 02/02/2021**

**INICIADOR**  
DIVISION MESA DE ENTRADA Y DESPACHO  
Arg. Agüero Marcela. Ministerio O.y S.P. Nota N°10/21

**EXTRACTO**  
**Tema:** Visación  
**Detalle:** Remite 6 planos y anteproyecto para visación - J-1A-05 - Obra GIMNASIO USHUAIA

**Interesado:**  
**DNI/CUIL/CUIT:**  
**Telefono:**  
**Mail:**



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
SECRETARIA DE PROYECTOS INTEGRADORES DEL HABITAT

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° <u>N-1240</u> .
FECHA <u>02/02/21</u> HORA <u>10</u> .
RECIBIDO POR <u>Podipuz</u> .

NOTA N° 10/21

Letra: S.P.I.H.- MOYSP

Ref.: Solicitud Indicadores Urbanísticos

Obra: Gimnasio Ushuaia. N.C: J-1A-5

Ushuaia, 01 de febrero de 2021.

DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente y en virtud de la Obra "GIMNASIO USHUAIA", ubicada en Av. Hipólito Irigoyen y Av. Presidente Ricardo Alfonsín (Ruta Nac. N° 3), cuya Nomenclatura Catastral corresponde a Sección J, Macizo 1A, Parcela 5 de la ciudad de Ushuaia. Solicito a Uds. tengan a bien indicar los Indicadores Urbanísticos, ya que el predio se encuentra según el Código de Planeamiento Urbano capítulo VII. ZONIFICACIÓN, Inciso 1.2.6.PE- Distrito de Proyectos Especiales.

Dicho proyecto se ubicaría en el sector deportivo y recreativo, se integraría con los espacios existentes, de manera que favorecería a la conformación de un nodo deportivo con múltiples actividades para prácticas deportivas variadas, con la posibilidad de público en general, según la capacidad que se indica en la documentación gráfica adjunta.

Las escuelas deportivas necesitan este tipo de desarrollo para formar deportistas que puedan representarnos fuera de la provincia con mayor competitividad, como así también brindar a la sociedad fueguina una alternativa más para que tanto niños como adolescentes puedan no solo desarrollarse en lo competitivo, sino también en lo recreativo. Si bien hay gimnasios en la ciudad, pocos son con presencia de público, donde se permita que compartan con las familias, ya sea en competencias o en actividades de entrenamiento. Existe carencia de estos espacios deportivos en la ciudad, que sea de ámbito provincial, donde las escuelas deportivas, deportistas diversos o torneos puedan ejercer estas actividades principalmente con público, aunque sea de menor escala, esto alienta e incentiva a la comunidad a interesarse por los deportes, que es uno de los pilares de la salud. El Gimnasio permitiría realizar estos eventos deportivos para la comunidad de las tres ciudades o regionales. Para ello se requiere un desarrollo edilicio adecuado. El Complejo Deportivo Eva Perón que se encuentra colindante brinda actividades deportivas variadas, siendo insuficiente debido a la gran demanda, estando este gimnasio, como el resto de los que cuenta la ciudad siempre con los horarios completos, y quedando aun en falta, se otorgan turnos nocturnos, lo cual hace que no se propicie a realizar estas actividades.

Se dijo continuar que se entregue originales (flaw) a un asesor, y  
adj. ante proyecto.

  
Aldo RODRIGUEZ  
AC Jefe División M E y S  
Dirección de Administración S  
Municipalidad de Ite...  
02/02/21 - -



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
SECRETARIA DE PROYECTOS INTEGRADORES DEL HÁBITAT

El objeto del mismo se detalla según la siguiente descripción:

ANEXO I - Memoria Descriptiva

Archivo digital: -Memoria Descriptiva GU.pdf (10 fojas)

ANEXO II- Documentación Grafica

Archivos digitales:

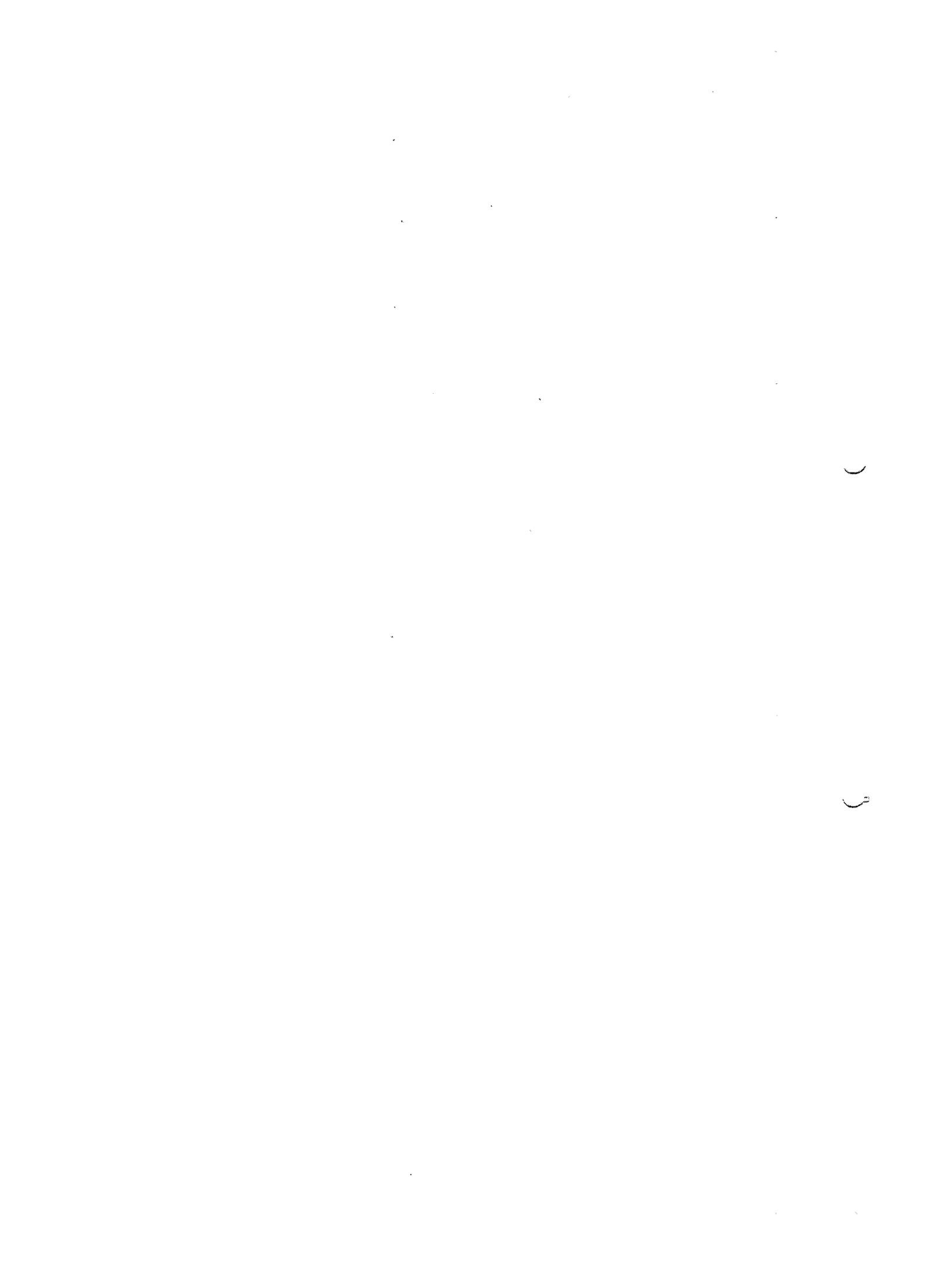
- 1\_PI\_01\_IMPLANTACIÓN GU.pdf (1plano)
- 2\_AP\_01\_PLANTA.pdf (1 plano)
- 3\_PT\_01\_PLANTA DE TECHOS GU.pdf (1plano)
- 4\_AV\_01\_VISTAS GU- VISTAS FRONTALES.pdf (1 plano)
- 4\_AV\_02\_VISTAS GU VISTAS LATERALES.pdf (1 plano)
- 5\_AC\_01\_CORTES GU.pdf (1 plano)
- 5\_AC\_02\_CORTES GU.pdf (1 plano)

Asimismo, se informa con respecto a los Estacionamientos se prevén:

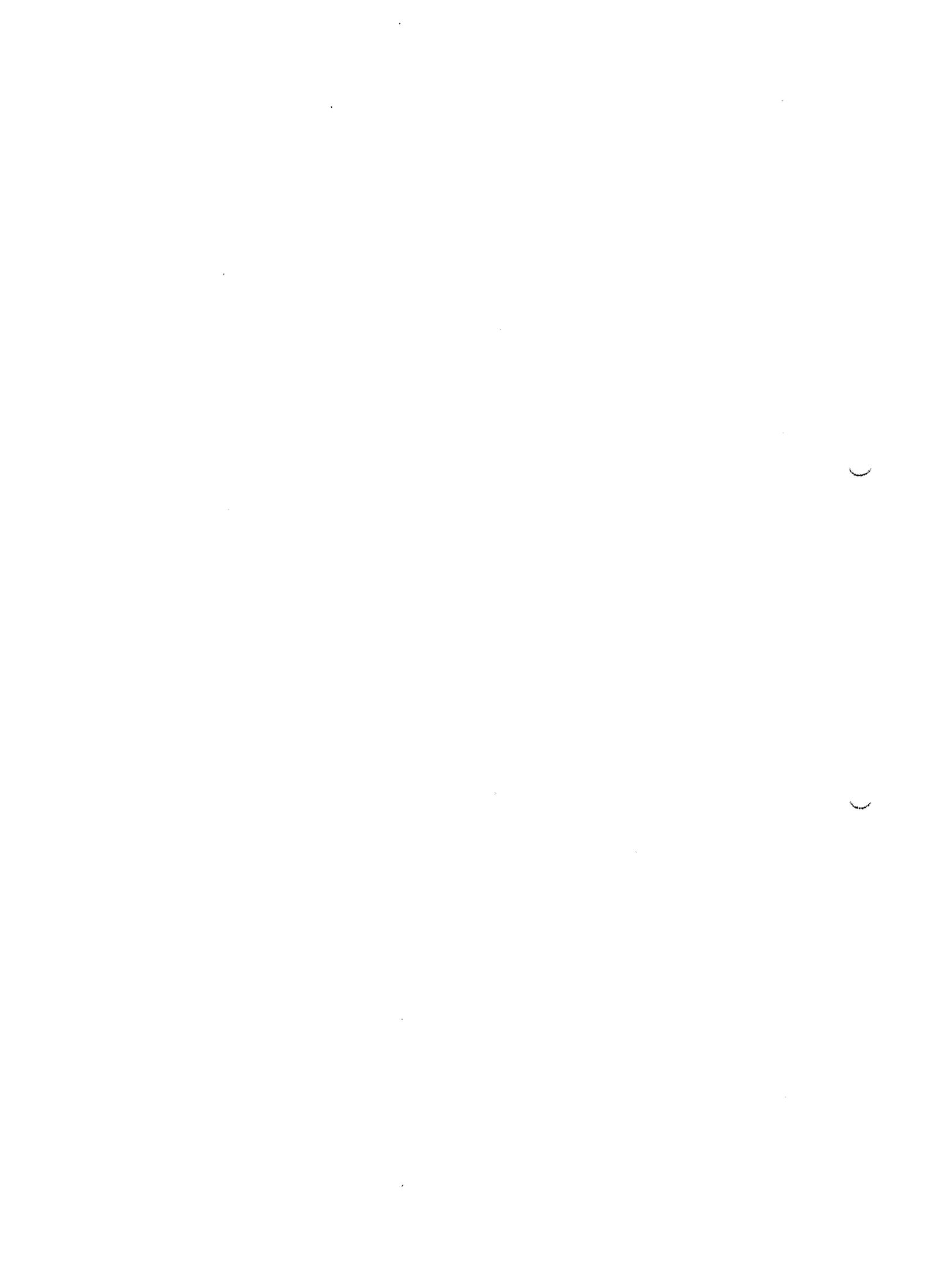
-Estacionamientos que constan de un total de setenta y uno (71) de los cuales cuatro (4) módulos son para estacionamiento discapacitado, y sesenta y siete (67) módulos generales, los mismos podrán acceder/egresar por calle interna.

Saludos cordiales. -

Arq. Marcela AGÜERO  
Director General de Arquitectura  
Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería  
Secretaría de Proyectos Integradores del Hábitat  
M.O. y S.P.



# **ANEXO I**



 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p>Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</p>	<p>MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p>Obra: GIMNASIO USHUAIA</p>		

**OBJETO DE LA OBRA:**

Construcción de un Gimnasio en la Urbanización RIO PIPO. Ciudad de USHUAIA - .

**UBICACIÓN:**

Calle: Av. Presidente Ricardo Alfonsín (Ruta Nac. Nº 3) y Av. Hipólito Irigoyen.

**LOCALIZACIÓN:**

SECCION: J

MACIZO: 1A

PARCELA: 5

**TIPO DE OBRA:**

OBRA NUEVA

**SUPERFICIE DE LA OBRA:**

Sup. Cubierta.....2.526,27 m<sup>2</sup>

Sup. semi cubierta..... 65,17 m<sup>2</sup>

Sup. Total.....2.591,44 m<sup>2</sup>

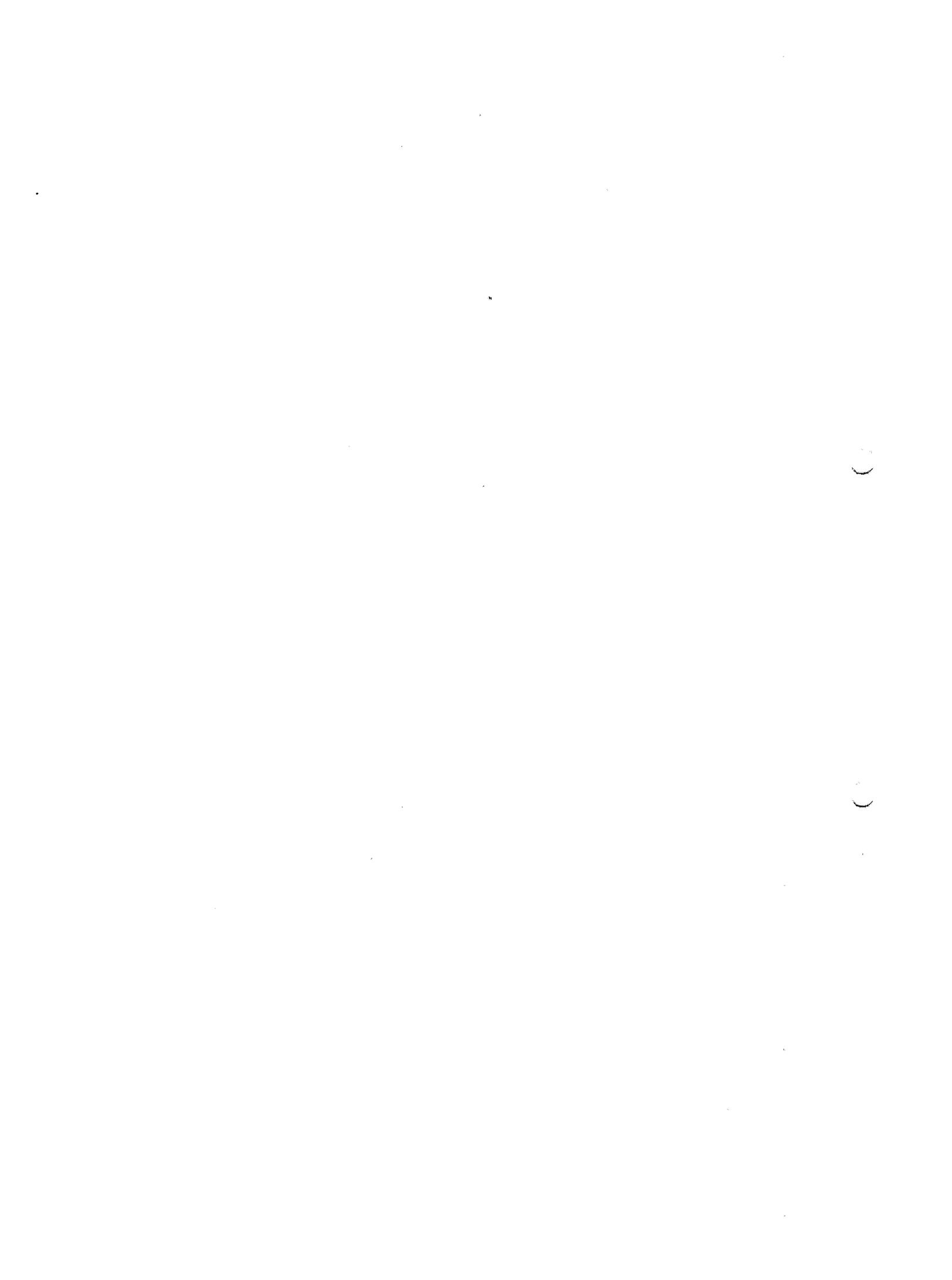
Sup. Parcela.....27.682,22 m<sup>2</sup>

**DESCRIPCIÓN DEL ANTEPROYECTO:**

El anteproyecto del Gimnasio está destinado para uso de practicas deportivas para la comunidad de Ushuaia , que conforma en la actualidad un importante centro poblacional que ha crecido y siguen en aumento. Existen en la zona nodos barriales que se han desarrollado, a partir del avance de los servicios, la instalación de la construcción de infraestructura de viviendas, escuelas, servicios de salud y seguridad, comercios de diversos rubros.

La idea es lograr que el edificio se convierta en un espacio simbólico, que propicie el desarrollo de las disciplinas deportivas de Fútbol de salón, Básquetbol, Tenis, Vóley, Handbol, escalada, entre otras. El objetivo es incentivar a la comunidad a que se apropie tanto del edificio deportivo como de sus espacios exteriores, diseñados para que favorezca deportivamente a la misma. Se quiere con el proyecto, instaurar la actividad deportiva como un medio de inclusión social. Además de proponer a la comunidad, actividades deportivas en espacios propicios que promuevan su salud.

Con estos condicionantes descriptos, sumados a la idea de partido inicial se pretende lograr un edificio de carácter contemporáneo, con aplicación de tecnologías actuales y disponibles, utilizando texturas, colores, jugando con la entrada de luces, tratando con estos elementos de generar un ámbito que invita a ser reconocido, usado por multiples actividades deportivas.



 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p><b>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</b></p> <p><b>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</b></p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>
<p><b>Obra: GIMNASIO USHUAIA</b></p>		

Asimismo este espacio público, se plantea para que coexista flexible en sus usos, ante la sociedad actual, siendo factible ámbitos de cultura, de actividades barriales varias, como festivales a pequeña escala, charlas educativas o de salud preventiva diversas, con regulaciones para que cada uso sea adecuado.

La superficie de construcción aproximada **2.591,44 m<sup>2</sup>**; superficie que da respuesta a las necesidades deportivas o las que se pudieran plantear afines.

Con respecto a los espacios exteriores y la implantación del edificio en el terreno, se trató como premisa que, tanto el interior como el exterior, sea muy recurrido y la comunidad se apropie de este espacio urbano, inserto en un paisaje natural.

Por ello se contempló acceder al gimnasio por la calle interna, siendo este conector, que vincula otras áreas de deporte, ya que se encuentra dentro de un sector deportivo recreativo con infraestructura de menor escala, para prácticas sin público, además las parcelas limitantes tienen como destino un gran espacio verde, quedando conformada la zona, como un nodo que además de deportivo será para recreación y esparcimiento. Se accede al edificio a través de este espacio inmerso dentro un bosque, con una calle consolidada. Sobre esta calle se accede al Estacionamiento, contemplado con espacios para discapacitados.

El edificio se proyecta con la premisa de en un sector principal de Cancha con dimensiones útiles para actividades deportivas como básquet, vóley, handbol, fútbol de salón; como así también actividades diversas que requieren espacios centrales con alturas considerables. Se accede al mismo a través de un volumen que contiene el acceso principal, con un Hall Frio, que hace la transición entre espacio semicubierto y cubierto. Acompañan este volumen principal, locales de apoyatura, como son Control, Administración, Consultorio, Sanitarios Públicos accesibles, Vestuarios de Jugadores y Árbitros, y Sala de Máquinas, con Cisterna con capacidad que incluye sistema contra incendios, según cálculo. La nave principal, que contiene las canchas donde se ejecutarían deportes tales como fútbol, con canchas de 40.00m por 20.00m; básquet de 15.00m por 28.00m y vóley de 18.00m por 9.00m, actividades deportivas principales, pero que podrían extenderse a cualquier otra disciplina deportiva que contenga dichas dimensiones. Bordeando la cancha de mayores dimensiones circunda la zona suplementaria sin obstáculos. Sobre uno de los laterales se ubican las gradas, que contendrán al público que asista, con una capacidad de 257 personas sentadas, que incluyen espacios para la colocación de sillas de ruedas. Entre los laterales de las gradas, se disponen dos sectores amplios para Pre calentamiento de equipos. Sobre las dos cabeceras del gimnasio se encuentran las Salidas de Emergencias vinculadas directamente con el solado a nivel de vereda exterior municipal. Contiene a este gran espacio central, el sector de Acceso y Control, Hall principal, Hall frío, que nos dirige por un lado hacia el sector de Cantina y Buffet, continuamente a las salas de Entrenamiento y en otro sentido hacia el sector de Administración, Consultorio, Sanitarios Públicos, Vestuarios Local y Visitantes, Vestuarios Arbitros y Jueces, Depositos. Como remate a este sector de apoyatura se ubica la Sala de Maquinas.



 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</p> <p>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</p>	<p>MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p>Obra: GIMNASIO USHUAIA</p>		

**CARACTERISTICAS GENERALES- Sistema Constructivo y terminaciones:**

**Selección de tecnología constructiva:**

Los criterios utilizados para la selección de la tecnología adoptada surge a partir de una modulación que facilite un orden tanto para la estructura, como la funcionalidad.

Se utilizan materiales priorizando la optimización de su rendimiento. Este sistema modular racionalizado de paneles promueve la adopción una propuesta constructiva optimizando tiempos y costos en obra. Asimismo lograr flexibilidad, color y dinamismo en el proyecto.

Se adoptara un módulo estructural y funcional que garantice la óptima resolución sismorresistente.

Por otra parte el mismo cumple con las normas de accesibilidad, en un todo de acuerdo con las normativas provinciales y nacionales referido a la Accesibilidad al Medio Físico de personas con movilidad reducida.

**Tipología constructiva:**

**Estructura:**

Bases, vigas de encadenado inferior de H<sup>2</sup>A<sup>2</sup>, contrapiso de hormigón armado, de perfiles metálicos conformados en acero de primera calidad para la conformación de pórticos.

La Cubierta será de Panel térmico autoportante de chapa galvanizada prepintada color BLANCO con recubrimiento poliéster en ambas caras y núcleo aislante de poliestireno expandido EPS espesor 100mm.

**Muros y Tabiques:**

**T1.Exterior:** Chapa ondulada prepintada color negro horizontal, mas membrana hidrófuga de polipropileno; placa multilaminado fenólico esp. 9 mm; aislación lana de vidrio de 4" con una cara de papel Kraf hacia el interior; estructura perfiles de acero galvanizado PGU/PGC 100x1,24mm. cada 60cm; placa de roca de yeso tipo línea verde esp 12,5mm.

**T2.Exterior:** Panel térmico autoportante de chapa galvanizada prepintada color gris pizarra con recubrimiento poliéster en ambas caras y núcleo aislante de poliestireno expandido EPS espesor 100mm.

**T3.Exterior:** Chapa ondulada prepintada color negro mas membrana hidrófuga de polipropileno, con placa multilaminado fenólico esp. 9 mm; aislación lana de vidrio de 4" con una cara de papel Kraf hacia el interior, estructura perfiles de acero galvanizado PGU/PGC 100x1,24mm. cada 60cm; placa de roca de yeso tipo Extra Resistente de Durlock o calidad superior esp 15mm.



 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p><b>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</b></p> <p><b>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</b></p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>
<p><b>Obra: GIMNASIO USHUAIA</b></p>		

**T4.Exterior:** mampostería de bloques de cemento 20x20x40cm armado cada 3 hiladas 3Ø6. Hacia el exterior azotado grueso con hidrófugo esp 2cm, imprimación asfáltica. Hacia el interior revoque fino y grueso esp 25mm.

**T5.Interior:** Placa de roca de yeso tipo línea Extra Resistente de Durlock o calidad superior esp 15mm mas estructura propia del sistema 100mm; placa de roca de yeso línea verde (del lado sanitario) esp. 12,5mm.

**T6.Interior:** Placa de roca de yeso tipo línea Extra Resistente de Durlock o calidad superior esp 15mm en ambas caras mas estructura propia del sistema 100mm.

**T7.Interior:** Placa de roca de yeso línea verde, esp. 12,5 de ambos lados mas estructura propia del sistema 100mm.

**T8.Interior:** Placa de roca de yeso tipo línea Extra Resistente de Durlock o calidad superior esp 15mm en ambas caras, mas aislación lana de vidrio de 50mm tipo Acustiver P500 de ISOVER, con estructura propia del sistema 100mm.

**T9. Interior:** Mampostería de bloques de cemento de 20x20x40 con armado cada dos hiladas 2 Ø 4 con revoque grueso y fino esp: 2,5cm en ambas caras.

**T10.** Tabique prefabricado para box de baño. Revestimiento en melamina con estructura de aluminio.

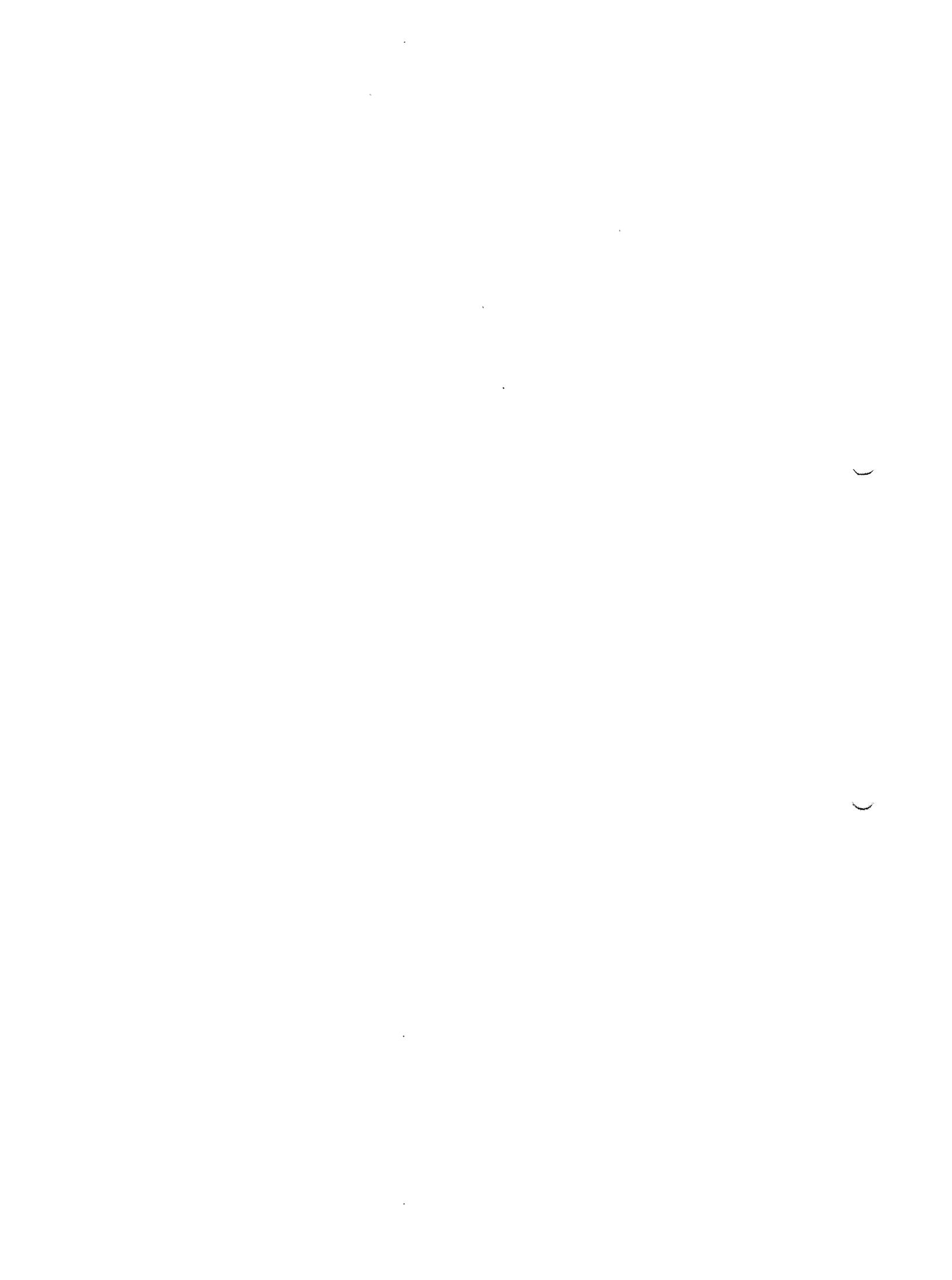
**T11.Exterior:** Placa cementicia esp 10mm, mas membrana hidrófuga de polipropileno, con placa multilaminado fenólico esp. 9 mm; aislación lana de vidrio de 4" con una cara de papel Kraf hacia el interior, estructura perfiles de acero galvanizado PGU/PGC 100x1,24mm. cada 60cm mas placa de roca de yeso tipo Extra Resistente de Durlock o calidad superior esp 15mm.

**T12.Exterior:** Placa cementicia esp 10mm, mas membrana hidrófuga de polipropileno con placa multilaminado fenólico esp. 9 mm, con estructura perfiles de acero galvanizado PGU/PGC 100x1,24mm. cada 60cm mas chapa ondulada horizontal color según vistas.

**Contrapisos:**

**De Hormigón Armado espesor 15 cm.:** con doble malla electrosoldada Ø6mm c/15cm., sobre relleno compactado, film de polietileno de 200 µ y poliestireno expandido 2". Carpeta hidrófuga esp. 3cm, carpeta de nivelación esp. 2cm.

**Carpeta hidrófuga espesor 3cm mas carpeta de nivelación esp. 2cm sobre platea.**



 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p><b>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</b></p> <p><b>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</b></p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>
<p><b>Obra: GIMNASIO USHUAIA</b></p>		

**De Hormigón Armado espesor 8 cm. con malla electrosoldada  $\phi$ 4.2 mm c/15cm.**

**De Hormigón Armado espesor 8 cm.:** con malla electrosoldada  $\phi$ 4.2 mm c/15cm., sobre relleno compactado, film de polietileno de 200  $\mu$  y poliestireno expandido 2".

**Pisos:**

**P1:** Pavimento articulado de adoquines intertrabados de 22,5 x 12,5 x 8 cm, sobre cama de arena esp 5cm y capa drenante y anticongelante según especific. técnicas.

**P2:** Piso deportivo poliuretánico tipo FLOOR SYSTEM modelo FS EURO ESP. 10mm color oliva, o de similares características, con detalles en color oliva y líneas de demarcación de canchas reglamentarias según plano de solados, sobre cemento fratazado, esp. 5cm.

**P3:** Piso deportivo de caucho reciclado, encastrable mediante sistema de tubos plásticos tipo FLOOR SYSTEM modelo ECO HARD ESP. 25mm color gris, o de similares características, sobre cemento fratazado, esp. 5cm.

**P4:** Porcelanato 58X58cm tipo "Sandstone natural" de San Lorenzo de similares características o calidad superior. Incluye mezcla de asiento, esp total aprox 2 cm.

**P5:** Porcelanato 33 x 66 cm tipo Granito white de Cerro Negro, o calidad superior, con junta de 3mm. Incluye mezcla de asiento, esp. total aprox. 2 cm.

**P6:** Cemento alisado sobre carpeta de mortero de cemento prop.1 :2 esp: 7 cm, terminación peinada con peine metálico y ranuras de profundidad mínima de 7mm.

**P7:** Alfombra de entrada; alfombrilla con base para tráfico externo de personas. Para interior y exterior del edificio. Tipo 3M.

**P8:** Enripiado de granza de 1", según Especificaciones Técnicas Particulares.

**P9:** Solado de prevención de textura en relieve, largo 0.60 mts. por el ancho de la circulación vertical, color contrastante.

**P10:** Baldosón guía premoldeado 30 x 30 cm, color amarillo vial, esp. 4cm.

**P11:** Cemento alisado pigmentado sobre carpeta de mortero de cemento prop.1 :2 esp: 7 cm, terminación rodillada color oliva.

**P12:** Trampa de nieve. Sera metálica in situ de una profundidad h: 20cm interior con revoque impermeable. Protección marco hierro ángulo con rejilla a ejecutar con hierro redondo, soldado  $\phi$ 16c/5cm. Paño desmontable para limpieza, cada 1,00m. Pend.min. 2%.



 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p><b>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</b></p> <p><b>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</b></p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>
<p><b>Obra: GIMNASIO USHUAIA</b></p>		

**P13:** Parquizado sobre los sectores que figuran en plano correspondiente. Se procederá a la colocación de un manto de tierra negra de aproximadamente 10cm de espesor, sobre la cual se sembrará las semillas de césped, según Especificaciones Técnicas Particulares.

**Zocalos:**

Porcelanato 10 x 58cm tipo "Sandstone natural" de San Lorenzo de similares características o calidad superior.

De madera dura, h: 12,5cm y bisel superior a 45º, terminación 3 capas de impregnante protector para madera tipo Cetol o de similares características color natural.

**Revestimientos:**

**R1:** INTERIOR: Cerámicos de 33x33 cm, color blanco, 6 hiladas.

**R2:** INTERIOR: Placa de roca de yeso tipo línea Extra Resistente de Durlock o calidad superior esp 15mm.

**R3:** INTERIOR: Placa multilaminado fenólico. Esp 19mm. Hasta h:3,60m.

**R4:** EXTERIOR: Chapa ondulada prepintada horizontal color según vistas.

**Cielorrasos:**

**C1:** Placas de roca de yeso, esp: 9,5 mm, con estructura del sistema.

**C2:** Placas cementicias esp. 8mm, con estructura propia del sistema.

**C3:** Placas de roca de yeso línea roja, esp: 12,5 mm, con estructura del sistema.

**C4:** Cara interna panel autoportante de chapa galvanizada prepintada con recubrimiento poliéster en ambas caras y núcleo aislante de poliestireno expandido EPS espesor 100mm.

**C5:** Fondo de losa visto.

**Muebles**

**M01-** Bajo mesada: estructura de placas de multilaminado fenólico, esp:19mm con revestimiento de melamina color visón en frentes y superficies vistas, y color arcilla en Interiores. Puertas con rebajes para accionamiento. Bisagras a resorte, cierre magnético superior, tirador tipo puente, todo en bronce platil. Cajones: Correderas metálicas (guías), esmaltado blanco, para rodamientos de teflón, tiradores tipo puente. Revestimiento melamínico exterior color visón en frentes y color arcilla en interiores. Irá fijado al tabique



 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p>Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</p>	<p>MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p>Obra: GIMNASIO USHUAIA</p>		

mediante tornillos con tarugos, y sobre banquina de hormigón altura 10 cm. Mesada de multilaminado fenólico de 19mm con terminación de acero inoxidable, con perfil botaaguas y zócalo de 5cm.-

**M02-** Alacena: estructura de placas de multilaminado fenólico, esp:19mm con revestimiento de melamina color arcilla en frentes y superficies vistas e interiores. Bisagras a resorte, cierre magnético superior, tirador tipo puente, todo en bronce platil. Irá fijado al tabique mediante tornillos con tarugos.

Mesada para pasaplatos, de madera, espesor 2", con ménsulas metálicas, altura superior 0.90m .

#### Pinturas

##### **-Muros y Tabiques:**

Interior: Esmalte sintético terminación mate. Color según documentación gráfica.

Interior: Látex antihongo color blanco.

Interior: Dos manos de impregnante protector para madera tipo Cetol según tonalidades en corte 3-3 (petiribí, roble claro y roble oscuro).

Exterior: Esmalte sintético terminación mate. Color tipo SW6902 Decisive Yellow de Sherwin Williams.

##### **-Cielorraso**

Látex al agua color blanco.

Látex antihongo.

Esmalte sintético. Color tipo SW6902 Decisive Yellow de Sherwin Williams.

Convertidor de óxido (dos manos ) y esmalte sintético satinado (dos manos) en portones, puertas, cercos exteriores metálicos y marcos de puertas interiores.

Esmalte sintético terminación mate, mínimo dos manos, color según documentación gráfica.

#### Carpinterías:

**Carpintería de PVC** tipo VEKA, Línea Ekoline o similares características, con refuerzo interior, de acero ó aluminio. Burletes perimetrales. Superficies transparentes de vidrio termopanel laminado en la cara interior.

#### **Herrajes**

Los herrajes para las carpinterías de PVC serán tipo Euro-Jet o de similares características y calidad.

#### **Carpintería Metálica**

Ventanas de perfiles metálicos tubo con doble vidriado hermético (Exterior float 5mm, cámara de aire 9mm, interior laminado 3+3mm con film de seguridad). En el gimnasio film polarizado.



 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p><b>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</b></p> <p><b>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</b></p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>
<p><b>Obra: GIMNASIO USHUAIA</b></p>		

Las puertas exteriores, serán de chapa doblada Nº 18, con estructura interior tubular relleno de poliuretano, marco de chapa doblada Nº 16 y tres bisagras a munición por hoja; contramarco de chapa doblada, con guardapie y guardamano en acero inoxidable, cristal laminado de seguridad 6mm. (3+3) transparente.

Las puertas interiores serán tipo placa, interior nido de abeja de madera maciza, revestidas en ambas caras con enchapado de 6 mm, con cantos de cedro; marco de chapa doblada Nº 16, premarco de chapa doblada Nº 16, manija doble balancín tipo sanatorio pesado, cerradura tipo paleta, pasador superior e inferior en una hoja y barral complementario en la otra, las ventanas superiores poseerán dos bisagras y un brazo de empuje por hoja. Los vidrios serán laminados de seguridad.

#### Salidas de emergencia

Las puertas de emergencia deben cumplir con lo estipulado en la normativa respectiva, los herrajes antipánicos serán del tipo PUSH BARR o similar, con llave y picaporte externos. Resistencia al fuego F-90, conforme ordenanza 268/86.

#### Instalaciones:

##### Instalación sanitaria

Las cañerías y accesorios a proveer e instalar para los desagües sanitarios, deberán ser de Polipropileno de alta resistencia, y para la instalación de agua serán de polipropileno Copolímero random tipo 3, marca IPS tipo Maxum PN 20 térmico tricapa, o de similares características y calidad. Los desagües se conectarán a cámaras de inspección y séptica a construir, y desaguarán a red existente. Además se ejecutará conexión de agua a red.

##### Instalación de Gas

La instalación de gas de este edificio consiste en la ejecución de todos los trabajos necesarios para la provisión de gas natural de 9.300 Kcal/m<sup>3</sup>; como así también la provisión y colocación de todos los artefactos y materiales necesarios para completar la citada instalación, se tendrá en cuenta las ventilaciones, campanas y tirajes, que forman parte de los artefactos y de la instalación.

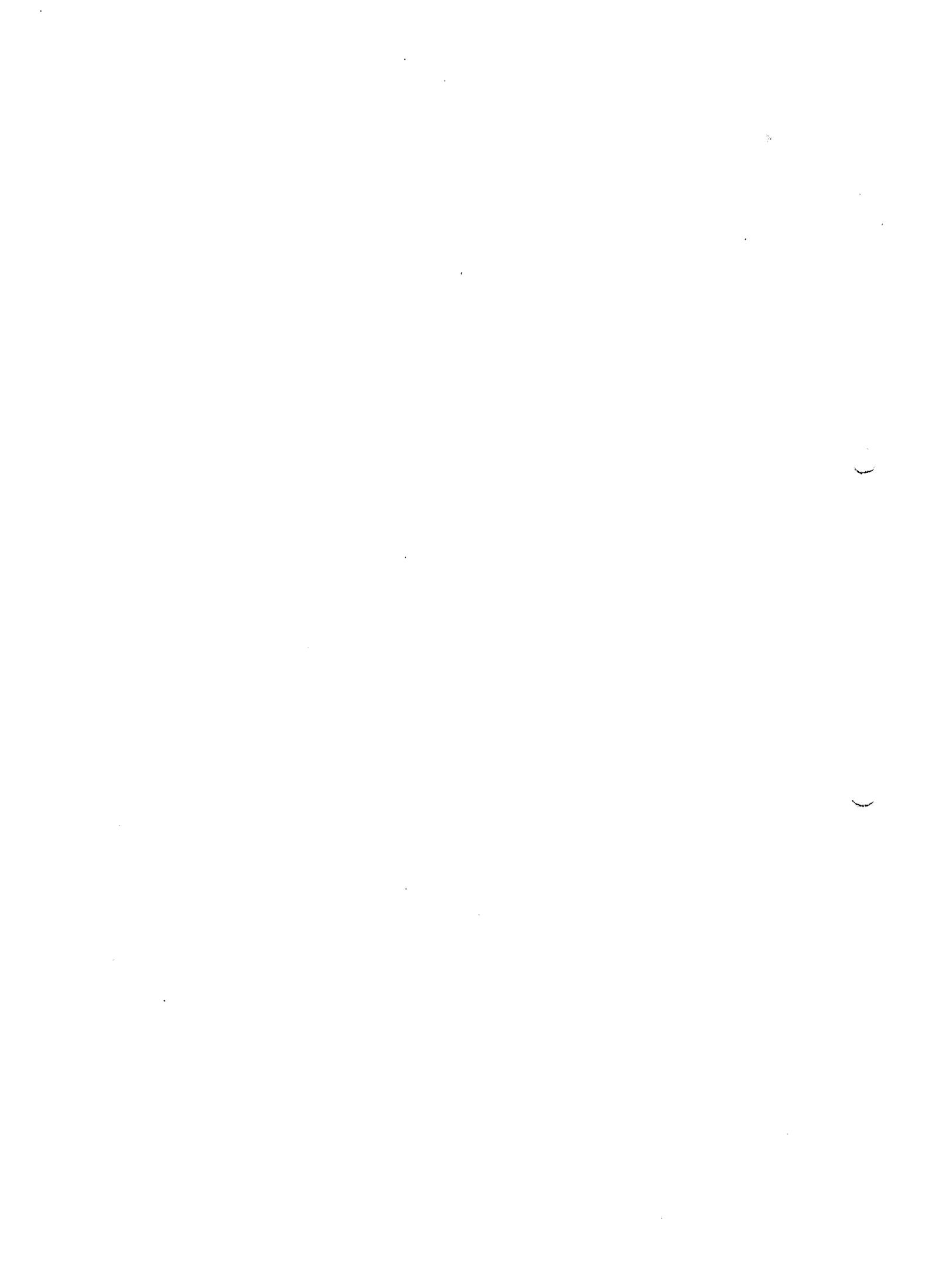
Todas las cañerías a utilizar para la instalación interna serán de acero con revestimiento epoxi de diámetro standard con sus correspondientes accesorios.

Todo el tendido de cañerías se hará con piezas roscadas no admitiéndose curvaturas en frío o en caliente.

##### Instalación de calefacción

El edificio tendrá dos sistemas de calefacción uno por radiadores y el sector de acceso, sanitarios, vestuarios y salas de entrenamiento. Y calefacción por tubos radiantes en el gimnasio.

##### Instalación contra incendio



 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</p> <p>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</p>	<p>MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p>Obra: GIMNASIO USHUAIA</p>		

La instalación contra incendio contará con una red de agua con cañerías de hierro negro con alta costura, bocas de incendio con gabinete metálico con soporte para manguera, válvula tipo teatro, mangueras con acople tipo store y lanzas de expulsión. Además se colocaran extintores para fuegos clase A, B y C, de 10 Kg., y % kg, según lo indicado en plano.

Esta instalación se complementara con la central de alarmas; también se colocaran los carteles indicadores en las salidas de emergencia y en los lugares indicados en el plano, modelo 9005L de Atomlux.

#### Instalación eléctrica

Instalación con distribución principal por bandejas, cañería embutida para el interior.

Todos los circuitos contarán con protecciones termo magnético y diferencial.

Instalación de los siguientes sistemas:

- 1) Sistema de iluminación y tomas.
- 2) Sistema de alarma para la detección y aviso de robo, e incendio.
- 3) Sistema de fuerza motriz para bombas; calderas; etc.

#### Obras Exteriores:

##### -Barandas

Los pasamanos serán continuos, de hierro redondo, fijados al muro o empotrados al solado. Se serán con caño de 0 50mm a una altura de filo superior de 90cm y planchuela de 1" x 3/16". Se terminarán con pintura convertidor de óxido y dos (2) manos de pintura anticorrosiva y terminación con pintura epoxi. Segunda etapa.

##### -Albañal

Albañal de Hormigón armado moldeado calidad H30, ancho exterior 0,40m y altura y pendientes variables, según cálculo, para captar las aguas provenientes de la lluvia, derretimiento de nieve y el deshielo. Dicho albañal será a cielo abierto, con una reja superior para posibilitar el drenaje de las aguas y de fácil apertura para el mantenimiento de los canales. Las rejillas serán en hierro de 0,37m de ancho y en tramos de 1,50m de largo como máximo, estarán conformadas por perfil L de 35 x 35 x 3,8mm y planchuelas de 35mm x 3,8mm distanciadas cada 20mm.

##### Cartel con nombre del establecimiento

Será con estructura metálica de caño estructural 20x40mm, fijadas con planchuelas a chapa de acero inoxidable donde se construirán las letras. Terminación superficie exterior pulido semimate, y terminación interior pintura epoxi color grafito (gris oscuro).

##### Señalizaciones

Se utilizará el pictograma de accesibilidad internacional en el estacionamiento sobre calle Las Azucenas, según se indica en plano, ira pintado en el solado con pintura vial color amarillo.

)

)

 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p><b>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</b> <b>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</b></p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>
<p><b>Obra: GIMNASIO USHUAIA</b></p>		

**Vado**

El vado y rebajes de cordón se ubicarán según se indica en plano, serán de H° Armado la armadura irá en continuidad con la armadura de la vereda, baldosas premoldeadas de H° de 40 x 40 con ranurado antideslizante en espina de pez, con media caña de 5mm de profundidad y una separación entre ranuras de 20mm.



## **ANEXO II**





**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

USHUAIA, 2/02/2021.-

DIRECCION GENERAL DE D.U.A y O.T.:

POR DISPOSICION DE LA SEÑORA SECRETARIA, SE GIRA EL  
PRESENTE A LOS FINES DE SU INTERVENCION.-

---

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

Firmado Electrónicamente por  
GARCIA Enrique  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SIN PROFESION  
02/02/2021 12:49



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Sra. Jefa Depto. Estudios y Normas

Arq. Jorgelina Felcaro

SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE SU INTERVENCION.-

Atte. Arq. Gabriel Palacios

D.G.D.U.A. y O.T.

---

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

**Firmado Electrónicamente por  
PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Director/a  
03/02/2021 10:23**

Localización Ciudad de Ushuaia.  
Ubicación: AV. PRESIDENTES DEL B. ALFONSÍN Y AV. HIPOLITO IRIGOYEN  
N.º 24 - 1A - 5  
Nombre: CONSTRUCCION GIMNASIO DEPORTIVO USHUAIA

CIUDAD USHUAIA  
E: 1: 50,000

SECTOR A INTERVENIR  
E:1:2.500

**RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO**



- REFERENCIAS**
-  CONSTRUCCIONES EXISTENTES
  -  SUPERFICIE A CONSTRUIR
  -  CONSTRUCCION A DESMONTAR / DEMOLER



IMPLANTACIÓN E: 1: 500



 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Aplicación e ítem del Atlantic Sur</p>	<p>INSTITUCIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS</p> <p>SECRETARÍA DE PROYECTOS INTERGUBERNATORIALES DEL MAR-17</p> <p>CONSTRUCCION GIMNASIO DEPORTIVO USHUAIA</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	<table border="1"> <tr> <th>Item</th> <th>Descripción</th> <th>Cantidad</th> <th>Unidad</th> <th>Valor Unitario</th> <th>Valor Total</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>23</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>26</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>27</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>28</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>32</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>33</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>34</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>35</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>36</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>37</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>38</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>39</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>41</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>42</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>43</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>44</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>45</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>46</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>47</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>48</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>49</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> </table>	Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total	1	...	...	...	...	...	2	...	...	...	...	...	3	...	...	...	...	...	4	...	...	...	...	...	5	...	...	...	...	...	6	...	...	...	...	...	7	...	...	...	...	...	8	...	...	...	...	...	9	...	...	...	...	...	10	...	...	...	...	...	11	...	...	...	...	...	12	...	...	...	...	...	13	...	...	...	...	...	14	...	...	...	...	...	15	...	...	...	...	...	16	...	...	...	...	...	17	...	...	...	...	...	18	...	...	...	...	...	19	...	...	...	...	...	20	...	...	...	...	...	21	...	...	...	...	...	22	...	...	...	...	...	23	...	...	...	...	...	24	...	...	...	...	...	25	...	...	...	...	...	26	...	...	...	...	...	27	...	...	...	...	...	28	...	...	...	...	...	29	...	...	...	...	...	30	...	...	...	...	...	31	...	...	...	...	...	32	...	...	...	...	...	33	...	...	...	...	...	34	...	...	...	...	...	35	...	...	...	...	...	36	...	...	...	...	...	37	...	...	...	...	...	38	...	...	...	...	...	39	...	...	...	...	...	40	...	...	...	...	...	41	...	...	...	...	...	42	...	...	...	...	...	43	...	...	...	...	...	44	...	...	...	...	...	45	...	...	...	...	...	46	...	...	...	...	...	47	...	...	...	...	...	48	...	...	...	...	...	49	...	...	...	...	...	50	...	...	...	...	...
	Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unitario	Valor Total																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
1	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
3	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
4	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
5	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
6	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
7	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
8	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
9	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
10	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
11	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
12	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
13	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
14	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
15	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
16	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
17	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
18	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
19	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
20	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
21	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
22	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
23	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
24	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
25	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
26	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
27	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
28	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
29	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
30	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
31	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
32	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
33	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
34	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
35	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
36	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
37	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
38	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
39	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
40	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
41	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
42	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
43	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
44	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
45	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
46	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
47	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
48	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
49	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
50	...	...	...	...	...																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
<p>Fecha: 15/01/2011</p> <p>Escala: 1:500</p> <p>Auto: 1</p> <p>Proy: 1</p> <p>Plan: 1</p> <p>Hoja: 01</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			





CUBIERTA: Panel térmico compuesto de chips galvanizados pintados color BLANCO con recubrimiento protector en ambos lados y núcleo aislante de poliestireno expandido EPS espesor 100mm.

TELEXTERIOR: Panel térmico compuesto de chips galvanizados pintados color GRIS AZULADO con recubrimiento protector en ambos lados y núcleo aislante de poliestireno expandido EPS espesor 100mm.

Carpintería de PVC.

CUBIERTA: Panel térmico compuesto de chips galvanizados pintados color BLANCO con recubrimiento protector en ambos lados y núcleo aislante de poliestireno expandido EPS espesor 100mm.

Cerchas de placa cementada color BLANCO.

Aleas de placa cementada color SW 6025 DECORIVE YELLOW y anclaje.

Carpintería de PVC.

TELEXTERIOR: Chapas acrílicas pintadas color negro o cualquier otro color de poliestireno expandido pintado color negro, 3mm x 1000mm base de vidrio de 4" con una capa de pintura blanca en el exterior y estructura perfilada en acero galvanizado POLYPOC 100x120mm, con 100mm de espesor en total en cada lado. Tipo 1: estructura de Dutch 2: estructura de perfilado.

Cerchas de placa cementada color BLANCO.

Aleas de placa cementada color SW 6025 DECORIVE YELLOW y anclaje.

TELEXTERIOR: Panel térmico compuesto de chips galvanizados pintados color GRIS AZULADO con recubrimiento protector en ambos lados y núcleo aislante de poliestireno expandido EPS espesor 100mm.

Carpintería de PVC.

CUBIERTA: Panel térmico compuesto de chips galvanizados pintados color BLANCO con recubrimiento protector en ambos lados y núcleo aislante de poliestireno expandido EPS espesor 100mm.

Cerchas de placa cementada color BLANCO.

TELEXTERIOR: Placa cementada esp. 10mm color SW 6025 DECORIVE YELLOW y anclaje + estructura metálica en poliestireno expandido color negro 3mm x 1000mm base de vidrio de 4" con una capa de pintura blanca en el exterior y estructura perfilada en acero galvanizado POLYPOC 100x120mm, con 100mm de espesor en total en cada lado. Tipo 1: estructura de Dutch 2: estructura de perfilado.

TELEXTERIOR: Estructura de aluminio de sección 30x30x3mm con una capa de pintura blanca en el exterior y estructura perfilada en acero galvanizado POLYPOC 100x120mm, con 100mm de espesor en total en cada lado. Tipo 1: estructura de Dutch 2: estructura de perfilado.

**VISTA LATERAL DERECHA**  
ESC: 1:100

CUBIERTA: Panel térmico compuesto de chips galvanizados pintados color BLANCO con recubrimiento protector en ambos lados y núcleo aislante de poliestireno expandido EPS espesor 100mm.

TELEXTERIOR: Panel térmico compuesto de chips galvanizados pintados color GRIS AZULADO con recubrimiento protector en ambos lados y núcleo aislante de poliestireno expandido EPS espesor 100mm.

Carpintería de PVC.

CUBIERTA: Panel térmico compuesto de chips galvanizados pintados color BLANCO con recubrimiento protector en ambos lados y núcleo aislante de poliestireno expandido EPS espesor 100mm.

TELEXTERIOR: Chapas acrílicas pintadas color NEGRO o cualquier otro color de poliestireno expandido pintado color negro, 3mm x 1000mm base de vidrio de 4" con una capa de pintura blanca en el exterior y estructura perfilada en acero galvanizado POLYPOC 100x120mm, con 100mm de espesor en total en cada lado. Tipo 1: estructura de Dutch 2: estructura de perfilado.

Carpintería de PVC.

TELEXTERIOR: Chapas acrílicas pintadas color NEGRO o cualquier otro color de poliestireno expandido pintado color negro, 3mm x 1000mm base de vidrio de 4" con una capa de pintura blanca en el exterior y estructura perfilada en acero galvanizado POLYPOC 100x120mm, con 100mm de espesor en total en cada lado. Tipo 1: estructura de Dutch 2: estructura de perfilado.

Carpintería de placa cementada color SW 6025 DECORIVE YELLOW y anclaje.

**VISTA LATERAL IZQUIERDA**  
ESC: 1:100

 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p>MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS</p> <p>SECRETARÍA DE PROYECTOS INTEGRADORES DEL HÁBITAT</p> <p>CONSTRUCCIÓN DE OMBIAO DE PORTO USHUAIA</p>
	<p>PROYECTO: OMBIAO DE PORTO USHUAIA</p> <p>FECHA: 2014</p> <p>ESCALA: 1:100</p> <p>PROYECTISTA: ARO</p>
	<p>PROYECTO: OMBIAO DE PORTO USHUAIA</p> <p>FECHA: 2014</p> <p>ESCALA: 1:100</p> <p>PROYECTISTA: ARO</p>
	<p>PROYECTO: OMBIAO DE PORTO USHUAIA</p> <p>FECHA: 2014</p> <p>ESCALA: 1:100</p> <p>PROYECTISTA: ARO</p>

**CIENICIENTA:** Panel técnico soporte de chapa galvanizada pintada color BLANCO con recubrimiento protector en ambos caras y módulo estándar de perforación espaciada EPS espesor 100mm.

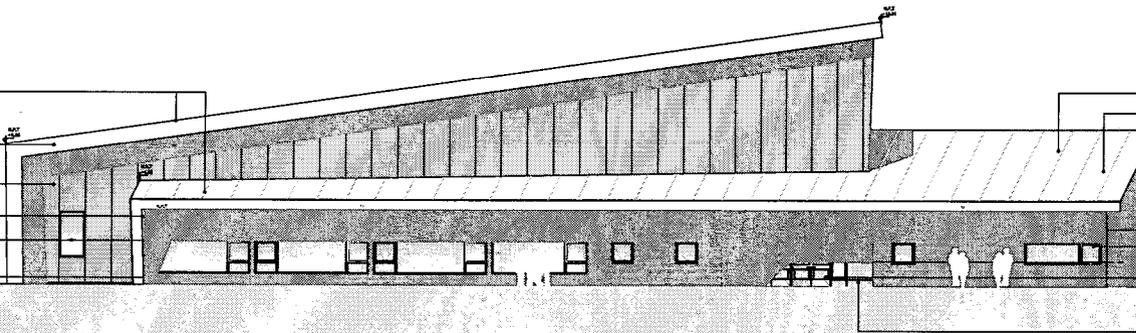
Cercha de placa cementada color blanco.

**T12 EXTERIOR:** Panel técnico soporte de chapa galvanizada pintada color GRIS PEZABRA con recubrimiento protector en ambas caras y módulo estándar de perforación espaciada EPS espesor 100mm.

**T13 EXTERIOR:** Placa cementada esp 10mm color R90 DECORIVE YELLOW a simple + estructura láminas de polipropileno fibra multiaxializada bidireccional esp. 8 mm + aislante lana de roca de 4" con una capa de protección POLIUMIC 100x124mm cada 100mm + placa empujadora horizontal color blanco.

Carpintería de PVC.

**T12 EXTERIOR:** Chapa empujadora pintada color negro + estructura láminas de polipropileno fibra multiaxializada bidireccional esp. 8 mm + aislante lana de roca de 4" con una capa de protección POLIUMIC 100x124mm cada 100mm + placa empujadora horizontal color blanco + placa de protección POLIUMIC 100x124mm cada 100mm + placa empujadora horizontal color blanco.



**CIENICIENTA:** Panel técnico soporte de chapa galvanizada pintada color BLANCO con recubrimiento protector en ambas caras y módulo estándar de perforación espaciada EPS espesor 100mm.

Cercha de placa cementada color blanco.

**T12 EXTERIOR:** Placa cementada esp 10mm color R90 DECORIVE YELLOW a simple + estructura láminas de polipropileno fibra multiaxializada bidireccional esp. 8 mm + aislante lana de roca de 4" con una capa de protección POLIUMIC 100x124mm cada 100mm + placa empujadora horizontal color blanco.

**T13 EXTERIOR:** Chapa empujadora pintada color NEGRO + estructura láminas de polipropileno fibra multiaxializada bidireccional esp. 8 mm + aislante lana de roca de 4" con una capa de protección POLIUMIC 100x124mm cada 100mm + placa empujadora horizontal color blanco + placa de protección POLIUMIC 100x124mm cada 100mm + placa empujadora horizontal color blanco.

Carpintería de PVC.

**PARTIDA EXTERIOR:** Cercha laminada cementada color negro tipo BMS90 DECORIVE YELLOW 2x12x100mm.

Carpintería Metálica color R90 DECORIVE YELLOW a simple.

**T13 EXTERIOR:** Placa cementada esp 10mm + estructura láminas de polipropileno fibra multiaxializada bidireccional esp. 8 mm + aislante lana de roca de 4" con una capa de protección POLIUMIC 100x124mm cada 100mm + placa empujadora horizontal color blanco + placa de protección POLIUMIC 100x124mm cada 100mm + placa empujadora horizontal color blanco.

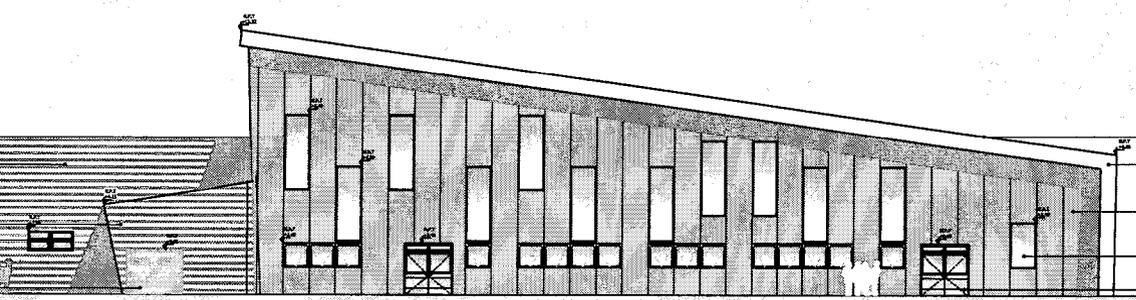
**VISTA FRONTAL**  
**ESC: 1:100**

**T13 EXTERIOR:** Chapa empujadora pintada color BLANCO + estructura láminas de polipropileno fibra multiaxializada bidireccional esp. 8 mm + aislante lana de roca de 4" con una capa de protección POLIUMIC 100x124mm cada 100mm + placa empujadora horizontal color blanco.

**T12 EXTERIOR:** soporte de láminas de estructura láminas de polipropileno fibra multiaxializada bidireccional esp. 8 mm + aislante lana de roca de 4" con una capa de protección POLIUMIC 100x124mm cada 100mm + placa empujadora horizontal color blanco.

Carpintería de PVC.

Carpintería de chapa color R90 DECORIVE YELLOW a simple.



**CIENICIENTA:** Panel técnico soporte de chapa galvanizada pintada color BLANCO con recubrimiento protector en ambas caras y módulo estándar de perforación espaciada EPS espesor 100mm.

Cercha de placa cementada color blanco.

**T12 EXTERIOR:** Panel técnico soporte de chapa galvanizada pintada color GRIS PEZABRA con recubrimiento protector en ambas caras y módulo estándar de perforación espaciada EPS espesor 100mm.

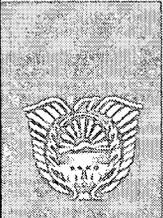
Carpintería de PVC.

Carpintería de chapa color R90 DECORIVE YELLOW a simple.

**VISTA POSTERIOR**  
**ESC: 1:100**

 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<b>MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS</b> <b>SECRETARÍA DE PROYECTOS INTEGRADOS DEL HABITAT</b>	
	<b>CONSTRUCCIÓN DE CUBANERO DEPORTIVO USUBANA</b>	
	LOCALIDAD: USUBANA DEPARTAMENTO: ANTÁRTIDA MUNICIPIO: USUBANA	FECHA: 15/05/2018 HOJA: 1 DE 1
	AUTOR: ARQ. J. M. G.	ESCALA: 1:100



 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p><b>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</b></p> <p><b>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</b></p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>
<p><b>Obra: GIMNASIO USHUAIA</b></p>		

**OBJETO DE LA OBRA:**

Construcción de un Gimnasio en la Urbanización RIO PIPO. Ciudad de USHUAIA - .

**UBICACIÓN:**

**Calle:** Av. Presidente Ricardo Alfonsín (Ruta Nac. N° 3) y Av. Hipólito Irigoyen.

**LOCALIZACIÓN:**

SECCION: J

MACIZO: 1A

PARCELA: 5

**TIPO DE OBRA:**

OBRA NUEVA

**SUPERFICIE DE LA OBRA:**

Sup. Cubierta.....2.526,27 m<sup>2</sup>

Sup. semi cubierta..... 65,17 m<sup>2</sup>

Sup. Total.....2.591,44 m<sup>2</sup>

Sup. Parcela.....27.682,22 m<sup>2</sup>

**DESCRIPCIÓN DEL ANTEPROYECTO:**

El anteproyecto del Gimnasio está destinado para uso de practicas deportivas para la comunidad de Ushuaia , que conforma en la actualidad un importante centro poblacional que ha crecido y siguen en aumento. Existen en la zona nodos barriales que se han desarrollado, a partir del avance de los servicios, la instalación de la construcción de infraestructura de viviendas, escuelas, servicios de salud y seguridad, comercios de diversos rubros.

La idea es lograr que el edificio se convierta en un espacio simbólico, que propicie el desarrollo de las disciplinas deportivas de Fútbol de salón, Básquetbol, Tenis, Vóley, Handbol, escalada, entre otras. El objetivo es incentivar a la comunidad a que se apropie tanto del edificio deportivo como de sus espacios exteriores, diseñados para que favorezca deportivamente a la misma. Se quiere con el proyecto, instaurar la actividad deportiva como un medio de inclusión social. Además de proponer a la comunidad, actividades deportivas en espacios propicios que promuevan su salud.

Con estos condicionantes descriptos, sumados a la idea de partido inicial se pretende lograr un edificio de carácter contemporáneo, con aplicación de tecnologías actuales y disponibles, utilizando texturas, colores, jugando con la entrada de luces, tratando con estos elementos de generar un ámbito que invita a ser reconocido, usado por multiples actividades deportivas.

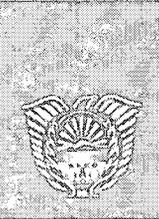
 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p><b>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</b></p> <p><b>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</b></p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>
<p><b>Obra: GIMNASIO USHUAIA</b></p>		

Asimismo este espacio público, se plantea para que coexista flexible en sus usos, ante la sociedad actual, siendo factible ámbitos de cultura, de actividades barriales varias, como festivales a pequeña escala, charlas educativas o de salud preventiva diversas, con regulaciones para que cada uso sea adecuado.

La superficie de construcción aproximada **2.591,44 m<sup>2</sup>**; superficie que da respuesta a las necesidades deportivas o las que se pudieran plantear afines.

Con respecto a los espacios exteriores y la implantación del edificio en el terreno, se trató como premisa que, tanto el interior como el exterior, sea muy recurrido y la comunidad se apropie de este espacio urbano, inserto en un paisaje natural. Por ello se contempló acceder al gimnasio por la calle interna, siendo este conector, que vincula otras áreas de deporte, ya que se encuentra dentro de un sector deportivo recreativo con infraestructura de menor escala, para prácticas sin público, además las parcelas limitantes tienen como destino un gran espacio verde, quedando conformada la zona, como un nodo que además de deportivo será para recreación y esparcimiento. Se accede al edificio a través de este espacio inmerso dentro un bosque, con una calle consolidada. Sobre esta calle se accede al Estacionamiento, contemplado con espacios para discapacitados.

El edificio se proyecta con la premisa de en un sector principal de Cancha con dimensiones útiles para actividades deportivas como básquet, vóley, handbol, fútbol de salón; como así también actividades diversas que requieren espacios centrales con alturas considerables. Se accede al mismo a través de un volumen que contiene el acceso principal, con un Hall Frio, que hace la transición entre espacio semicubierto y cubierto. Acompañan este volumen principal, locales de apoyatura, como son Control, Administración, Consultorio, Sanitarios Públicos accesibles, Vestuarios de Jugadores y Árbitros, y Sala de Máquinas, con Cisterna con capacidad que incluye sistema contra incendios, según cálculo. La nave principal, que contiene las canchas donde se ejecutarían deportes tales como fútbol, con canchas de 40.00m por 20.00m; básquet de 15.00m por 28.00m y vóley de 18.00m por 9.00m, actividades deportivas principales, pero que podrían extenderse a cualquier otra disciplina deportiva que contenga dichas dimensiones. Bordeando la cancha de mayores dimensiones circunda la zona suplementaria sin obstáculos. Sobre uno de los laterales se ubican las gradas, que contendrán al público que asista, con una capacidad de 257 personas sentadas, que incluyen espacios para la colocación de sillas de ruedas. Entre los laterales de las gradas, se disponen dos sectores amplios para Pre calentamiento de equipos. Sobre las dos cabeceras del gimnasio se encuentran las Salidas de Emergencias vinculadas directamente con el solado a nivel de vereda exterior municipal. Contiene a este gran espacio central, el sector de Acceso y Control, Hall principal, Hall frío, que nos dirige por un lado hacia el sector de Cantina y Buffet, continuamente a las salas de Entrenamiento y en otro sentido hacia el sector de Administración, Consultorio, Sanitarios Públicos, Vestuarios Local y Visitantes, Vestuarios Arbitros y Jueces, Depositos. Como remate a este sector de apoyatura se ubica la Sala de Maquinas.

 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p><b>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</b></p> <p><b>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</b></p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>
<p><b>Obra: GIMNASIO USHUAIA</b></p>		

**CARACTERISTICA GENERALES- Sistema Constructivo y terminaciones:**

**Selección de tecnología constructiva:**

Los criterios utilizados para la selección de la tecnología adoptada surge a partir de una modulación que facilite un orden tanto para la estructura, como la funcionalidad.

Se utilizan materiales priorizando la optimización de su rendimiento. Este sistema modular racionalizado de paneles promueve la adopción una propuesta constructiva optimizando tiempos y costos en obra. Asimismo lograr flexibilidad, color y dinamismo en el proyecto.

Se adoptara un módulo estructural y funcional que garantice la óptima resolución sismorresistente.

Por otra parte el mismo cumple con las normas de accesibilidad, en un todo de acuerdo con las normativas provinciales y nacionales referido a la Accesibilidad al Medio Físico de personas con movilidad reducida.

**Tipología constructiva:**

**Estructura:**

Bases, vigas de encadenado inferior de H<sup>9</sup>A<sup>9</sup>, contrapiso de hormigón armado, de perfiles metálicos conformados en acero de primera calidad para la conformación de pórticos.

La Cubierta será de Panel térmico autoportante de chapa galvanizada prepintada color BLANCO con recubrimiento poliéster en ambas caras y núcleo aislante de poliestireno expandido EPS espesor 100mm.

**Muros y Tabiques:**

**T1.Exterior:** Chapa ondulada prepintada color negro horizontal, mas membrana hidrófuga de polipropileno; placa multilaminado fenólico esp. 9 mm; aislación lana de vidrio de 4" con una cara de papel Kraf hacia el interior; estructura perfiles de acero galvanizado PGU/PGC 100x1,24mm. cada 60cm; placa de roca de yeso tipo línea verde esp 12,5mm.

**T2.Exterior:** Panel térmico autoportante de chapa galvanizada prepintada color gris pizarra con recubrimiento poliéster en ambas caras y núcleo aislante de poliestireno expandido EPS espesor 100mm.

**T3.Exterior:** Chapa ondulada prepintada color negro mas membrana hidrófuga de polipropileno, con placa multilaminado fenólico esp. 9 mm; aislación lana de vidrio de 4" con una cara de papel Kraf hacia el interior, estructura perfiles de acero galvanizado PGU/PGC 100x1,24mm. cada 60cm; placa de roca de yeso tipo Extra Resistente de Durlock o calidad superior esp 15mm.

 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</p> <p>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</p>	<p>MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p>Obra: GIMNASIO USHUAIA</p>		

**T4.Exterior:** mampostería de bloques de cemento 20x20x40cm armado cada 3 hiladas 3Ø6. Hacia el exterior azotado grueso con hidrófugo esp 2cm, imprimación asfáltica. Hacia el interior revoque fino y grueso esp 25mm.

**T5.Interior:** Placa de roca de yeso tipo línea Extra Resistente de Durlock o calidad superior esp 15mm mas estructura propia del sistema 100mm; placa de roca de yeso línea verde (del lado sanitario) esp. 12,5mm.

**T6.Interior:** Placa de roca de yeso tipo línea Extra Resistente de Durlock o calidad superior esp 15mm en ambas caras mas estructura propia del sistema 100mm.

**T7.Interior:** Placa de roca de yeso línea verde, esp. 12,5 de ambos lados mas estructura propia del sistema 100mm.

**T8.Interior:** Placa de roca de yeso tipo línea Extra Resistente de Durlock o calidad superior esp 15mm en ambas caras, mas aislación lana de vidrio de 50mm tipo Acustiver P500 de ISOVER, con estructura propia del sistema 100mm.

**T9. Interior:** Mampostería de bloques de cemento de 20x20x40 con armado cada dos hiladas 2 Ø 4 con revoque grueso y fino esp: 2,5cm en ambas caras .

**T10.**Tabique prefabricado para box de baño. Revestimiento en melamina con estructura de aluminio.

**T11.Exterior:** Placa cementicia esp 10mm, mas membrana hidrófuga de polipropileno, con placa multilaminado fenólico esp. 9 mm; aislación lana de vidrio de 4" con una cara de papel Kraf hacia el interior, estructura perfiles de acero galvanizado PGU/PGC 100x1,24mm. cada 60cm mas placa de roca de yeso tipo Extra Resistente de Durlock o calidad superior esp 15mm.

**T12.Exterior:** Placa cementicia esp 10mm, mas membrana hidrófuga de polipropileno con placa multilaminado fenólico esp. 9 mm, con estructura perfiles de acero galvanizado PGU/PGC 100x1,24mm. cada 60cm mas chapa ondulada horizontal color según vistas.

**Contrapisos:**

**De Hormigón Armado espesor 15 cm.:** con doble malla electrosoldada Ø6mm c/15cm., sobre relleno compactado, film de polietileno de 200 µ y poliestireno expandido 2". Carpeta hidrófuga esp. 3cm, carpeta de nivelación esp. 2cm.

**Carpeta hidrófuga espesor 3cm mas carpeta de nivelación esp. 2cm sobre platea.**

 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p><b>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</b></p> <p><b>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</b></p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>
<p><b>Obra: GIMNASIO USHUAIA</b></p>		

**De Hormigón Armado espesor 8 cm. con malla electrosoldada  $\phi$ 4.2 mm c/15cm.**

**De Hormigón Armado espesor 8 cm.:** con malla electrosoldada  $\phi$ 4.2 mm c/15cm., sobre relleno compactado, film de polietileno de 200  $\mu$  y poliestireno expandido 2".

**Pisos:**

**P1:** Pavimento articulado de adoquines intertrabados de 22,5 x 12,5 x 8 cm, sobre cama de arena esp 5cm y capa drenante y anticongelante según especific. técnicas.

**P2:** Piso deportivo poliuretánico tipo FLOOR SYSTEM modelo FS EURO ESP. 10mm color oliva, o de similares características, con detalles en color oliva y líneas de demarcación de canchas reglamentarias según plano de solados, sobre cemento fratazado, esp. 5cm.

**P3:** Piso deportivo de caucho reciclado, encastrable mediante sistema de tubos plásticos tipo FLOOR SYSTEM modelo ECO HARD ESP. 25mm color gris, o de similares características, sobre cemento fratazado, esp. 5cm.

**P4:** Porcelanato 58X58cm tipo "Sandstone natural" de San Lorenzo de similares características o calidad superior. Incluye mezcla de asiento, esp total aprox 2 cm.

**P5:** Porcelanato 33 x 66 cm tipo Granito white de Cerro Negro, o calidad superior, con junta de 3mm. Incluye mezcla de asiento, esp. total aprox. 2 cm.

**P6:** Cemento alisado sobre carpeta de mortero de cemento prop.1 :2 esp: 7 cm, terminación peinada con peine metálico y ranuras de profundidad mínima de 7mm.

**P7:** Alfombra de entrada; alfombrilla con base para tráfico externo de personas. Para interior y exterior del edificio. Tipo 3M.

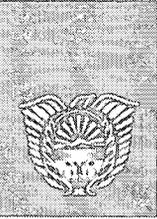
**P8:** Enripiado de granza de 1", según Especificaciones Técnicas Particulares.

**P9:** Solado de prevención de textura en relieve, largo 0.60 mts. por el ancho de la circulación vertical, color contrastante.

**P10:** Baldosón guía premoldeado 30 x 30 cm, color amarillo vial, esp. 4cm.

**P11:** Cemento alisado pigmentado sobre carpeta de mortero de cemento prop.1 :2 esp: 7 cm, terminación rodillada color oliva.

**P12:** Trampa de nieve. Sera metálica in situ de una profundidad h: 20cm interior con revoque impermeable. Protección marco hierro ángulo con rejilla a ejecutar con hierro redondo, soldado  $\phi$ 16c/5cm. Paño desmontable para limpieza, cada 1,00m. Pend.min. 2%.

 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</p> <p>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</p>	<p>MEMORIA DESCRIPTIVA</p>
<p>Obra: GIMNASIO USHUAIA</p>		

**P13:** Parquizado sobre los sectores que figuran en plano correspondiente. Se procederá a la colocación de un manto de tierra negra de aproximadamente 10cm de espesor, sobre la cual se sembrará las semillas de césped, según Especificaciones Técnicas Particulares.

**Zocalos:**

Porcelanato 10 x 58cm tipo "Sandstone natural" de San Lorenzo de similares características o calidad superior.

De madera dura, h: 12,5cm y bisel superior a 45º, terminación 3 capas de impregnante protector para madera tipo Cetol o de similares características color natural.

**Revestimientos:**

**R1:** INTERIOR: Cerámicos de 33x33 cm, color blanco, 6 hiladas.

**R2:** INTERIOR: Placa de roca de yeso tipo línea Extra Resistente de Durlock o calidad superior esp 15mm.

**R3:** INTERIOR: Placa multilaminado fenólico. Esp 19mm. Hasta h:3,60m.

**R4:** EXTERIOR: Chapa ondulada prepintada horizontal color según vistas.

**Cielorrasos:**

**C1:** Placas de roca de yeso, esp: 9,5 mm, con estructura del sistema.

**C2:** Placas cementicias esp. 8mm, con estructura propia del sistema.

**C3:** Placas de roca de yeso línea roja, esp: 12,5 mm, con estructura del sistema.

**C4:** Cara interna panel autoportante de chapa galvanizada prepintada con recubrimiento poliéster en ambas caras y núcleo aislante de poliestireno expandido EPS espesor 100mm.

**C5:** Fondo de losa visto.

**Muebles**

**M01-** Bajo mesada: estructura de placas de multilaminado fenólico, esp:19mm con revestimiento de melamina color visón en frentes y superficies vistas, y color arcilla en Interiores. Puertas con rebajes para accionamiento. Bisagras a resorte, cierre magnético superior, tirador tipo puente, todo en bronce platil. Cajones: Correderas metálicas (guías), esmaltado blanco, para rodamientos de teflón, tiradores tipo puente. Revestimiento melamínico exterior color visón en frentes y color arcilla en interiores. Irá fijado al tabique

 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p><b>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</b></p> <p><b>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</b></p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>
<p><b>Obra: GIMNASIO USHUAIA</b></p>		

mediante tornillos con tarugos, y sobre banquina de hormigón altura 10 cm. Mesada de multilaminado fenólico de 19mm con terminación de acero inoxidable, con perfil botaguas y zócalo de 5cm.-

**M02-** Alacena: estructura de placas de multilaminado fenólico, esp:19mm con revestimiento de melamina color arcilla en frentes y superficies vistas e interiores. Bisagras a resorte, cierre magnético superior, tirador tipo puente, todo en bronce platil. Irá fijado al tabique mediante tornillos con tarugos.

Mesada para pasaplatos, de madera, espesor 2", con ménsulas metálicas, altura superior 0.90m .

#### Pinturas

##### **-Muros y Tabiques:**

Interior: Esmalte sintético terminación mate. Color según documentación gráfica.

Interior: Látex antihongo color blanco.

Interior: Dos manos de impregnante protector para madera tipo Cetol según tonalidades en corte 3-3 (petiribí, roble claro y roble oscuro).

Exterior: Esmalte sintético terminación mate. Color tipo SW6902 Decisive Yellow de Sherwin Williams.

##### **-Cielorraso**

Látex al agua color blanco.

Látex antihongo.

Esmalte sintético. Color tipo SW6902 Decisive Yellow de Sherwin Williams.

Convertidor de óxido (dos manos ) y esmalte sintético satinado (dos manos) en portones, puertas, cercos exteriores metálicos y marcos de puertas interiores.

Esmalte sintético terminación mate, mínimo dos manos, color según documentación gráfica.

#### Carpinterías:

**Carpintería de PVC** tipo VEKA, Línea Ekoline o similares características, con refuerzo interior, de acero ó aluminio. Burletes perimetrales. Superficies transparentes de vidrio termopanel laminado en la cara interior.

#### **Herrajes**

Los herrajes para las carpinterías de PVC serán tipo Euro-Jet o de similares características y calidad.

#### **Carpintería Metálica**

Ventanas de perfiles metálicos tubo con doble vidriado hermético (Exterior float 5mm, cámara de aire 9mm, interior laminado 3+3mm con film de seguridad). En el gimnasio film polarizado.

 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p><b>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</b></p> <p><b>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</b></p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>
<p><b>Obra: GIMNASIO USHUAIA</b></p>		

Las puertas exteriores, serán de chapa doblada N° 18, con estructura interior tubular relleno de poliuretano, marco de chapa doblada N° 16 y tres bisagras a munición por hoja; contramarco de chapa doblada, con guardapie y guardamano en acero inoxidable, cristal laminado de seguridad 6mm. (3+3) transparente.

Las puertas interiores serán tipo placa, interior nido de abeja de madera maciza, revestidas en ambas caras con enchapado de 6 mm, con cantos de cedro; marco de chapa doblada N° 16, premarco de chapa doblada N° 16, manija doble balancín tipo sanatorio pesado, cerradura tipo paleta, pasador superior e inferior en una hoja y barral complementario en la otra, las ventanas superiores poseerán dos bisagras y un brazo de empuje por hoja. Los vidrios serán laminados de seguridad.

#### Salidas de emergencia

Las puertas de emergencia deben cumplir con lo estipulado en la normativa respectiva, los herrajes antipánicos serán del tipo PUSH BARR o similar, con llave y picaporte externos. Resistencia al fuego F-90, conforme ordenanza 268/86.

#### Instalaciones:

##### Instalación sanitaria

Las cañerías y accesorios a proveer e instalar para los desagües sanitarios, deberán ser de Polipropileno de alta resistencia, y para la instalación de agua serán de polipropileno Copolímero random tipo 3, marca IPS tipo Maxum PN 20 térmico tricapa, o de similares características y calidad. Los desagües se conectaran a cámaras de inspección y séptica a construir, y desaguaran a red existente. Además se ejecutara conexión de agua a red.

##### Instalación de Gas

La instalación de gas de este edificio consiste en la ejecución de todos los trabajos necesarios para la provisión de gas natural de 9.300 Kcal/m<sup>3</sup>; como así también la provisión y colocación de todos los artefactos y materiales necesarios para completar la citada instalación, se tendrá en cuenta las ventilaciones, campanas y tirajes, que forman parte de los artefactos y de la instalación.

Todas las cañerías a utilizar para la instalación interna serán de acero con revestimiento epoxi de diámetro standard con sus correspondientes accesorios.

Todo el tendido de cañerías se hará con piezas roscadas no admitiéndose curvaturas en frío o en caliente.

##### Instalación de calefacción

El edificio tendrá dos sistemas de calefacción uno por radiadores y el sector de acceso, sanitarios, vestuarios y salas de entrenamiento. Y calefacción por tubos radiantes en el gimnasio.

##### Instalación contra incendio

 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p><b>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</b></p> <p><b>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</b></p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>
<p><b>Obra: GIMNASIO USHUAIA</b></p>		

La instalación contra incendio contará con una red de agua con cañerías de hierro negro con alta costura, bocas de incendio con gabinete metálico con soporte para manguera, válvula tipo teatro, mangueras con acople tipo store y lanzas de expulsión. Además se colocaran extintores para fuegos clase A, B y C, de 10 Kg., y % kg, según lo indicado en plano.

Esta instalación se complementara con la central de alarmas; también se colocaran los carteles indicadores en las salidas de emergencia y en los lugares indicados en el plano, modelo 9005L de Atomlux.

### Instalación eléctrica

Instalación con distribución principal por bandejas, cañería embutida para el interior.

Todos los circuitos contarán con protecciones termo magnético y diferencial.

Instalación de los siguientes sistemas:

- 1) Sistema de iluminación y tomas.
- 2) Sistema de alarma para la detección y aviso de robo, e incendio.
- 3) Sistema de fuerza motriz para bombas; calderas; etc.

### Obras Exteriores:

#### -Barandas

Los pasamanos serán continuos, de hierro redondo, fijados al muro o empotrados al solado. Se serán con caño de 0 50mm a una altura de filo superior de 90cm y planchuela de 1" x 3/16". Se terminarán con pintura convertidor de óxido y dos (2) manos de pintura anticorrosiva y terminación con pintura epoxi. Segunda etapa.

#### -Albañal

Albañal de Hormigón armado moldeado calidad H30, ancho exterior 0,40m y altura y pendientes variables, según cálculo, para captar las aguas provenientes de la lluvia, derretimiento de nieve y el deshielo. Dicho albañal será a cielo abierto, con una reja superior para posibilitar el drenaje de las aguas y de fácil apertura para el mantenimiento de los canales. Las rejillas serán en hierro de 0,37m de ancho y en tramos de 1,50m de largo como máximo, estarán conformadas por perfil L de 35 x 35 x 3,8mm y planchuelas de 35mm x 3,8mm distanciadas cada 20mm.

#### Cartel con nombre del establecimiento

Será con estructura metálica de caño estructural 20x40mm, fijadas con planchuelas a chapa de acero inoxidable donde se construirán las letras. Terminación superficie exterior pulido semimate, y terminación interior pintura epoxi color grafito (gris oscuro).

#### Señalizaciones

Se utilizará el pictograma de accesibilidad internacional en el estacionamiento sobre calle Las Azucenas, según se indica en plano, ira pintado en el solado con pintura vial color amarillo.

 <p>Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur</p>	<p><b>Ministerio de Obras y Servicios Públicos</b></p> <p><b>Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat</b></p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>
<p><b>Obra: GIMNASIO USHUAIA</b></p>		

**Vado**

El vado y rebajes de cordón se ubicarán según se indica en plano, serán de H° Armado la armadura irá en continuidad con la armadura de la vereda, baldosas premoldeadas de H° de 40 x 40 con ranurado antideslizante en espina de pez, con media caña de 5mm de profundidad y una separación entre ranuras de 20mm.



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
SECRETARIA DE PROYECTOS INTEGRADORES DEL HÁBITAT

**NOTA Nº 15/21**

**Letra:** S.P.I.H.- MOYSP

**Ref.:** Solicitud Indicadores Urbanísticos

**Obra:** Gimnasio Ushuaia. N.C: J-1A-5

Ushuaia, 09 de febrero de 2021.

**DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente y en virtud de la Obra "GIMNASIO USHUAIA", ubicada en Av. Hipólito Irigoyen y Av. Presidente Ricardo Alfonsín (Ruta Nac. Nº 3), cuya Nomenclatura Catastral corresponde a Sección J, Macizo 1A, Parcela 5 de la ciudad de Ushuaia. Solicito a Uds. tengan a bien indicar los Indicadores Urbanísticos, ya que el predio se encuentra según el Código de Planeamiento Urbano capítulo VII. ZONIFICACIÓN, Inciso 1.2.6.PE- Distrito de Proyectos Especiales.

Indicadores urbanísticos, para este proyecto de Gimnasio se propone:

**FOS: 0,09**

**FOT: 0,09**

**SUPERFICIES:**

Superficie del terreno.....27.682,22 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIES NUEVAS:**

Planta Baja: Sup. Cubierta total.....2526,27 m<sup>2</sup>

Sup. Semicubierta total.....65,17 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE TOTAL.....2591,44 m<sup>2</sup>**

FOS: Sup. Planta Baja/ Sup. Parcela  
 $2591,44 \text{ m}^2 / 27.682,22 \text{ m}^2 = 0,09$

FOT: Sup. Cubierta Total/ Sup. Parcela  
 $2591,44 \text{ m}^2 / 27.682,22 \text{ m}^2 = 0,09$



Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
SECRETARIA DE PROYECTOS INTEGRADORES DEL HÁBITAT

Con respecto a la altura máxima del gimnasio, será de 12,32m la parte más alta de la cubierta y sobre el acceso el volumen del mismo baja siendo de 4.93m la altura máxima, con pendiente hacia el ingreso finalizando en 4,22m.

Cabe aclarar que el terreno presenta una gran pendiente sobre calle Hipólito Irigoyen, donde la cota es de aprox. 50m en la línea municipal, con respecto a la cota 00.00 tomado como nivel de piso terminado el interior del Gimnasio, y cuya implantación se separa aprox. 6.00m de la vereda de la calle interna, cuyo solado de acceso al gimnasio tiene una pendiente del 3% .

Sin otro particular saluda a ud. atentamente.

Firmado digitalmente por DRIUSSI Pablo  
Rodrigo  
DN: cn=DRIUSSI Pablo Rodrigo c=AR  
Motivo: Soy el autor de este documento  
Ubicación:  
Fecha: 2021-02-09 17:54-03:00



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

E - 1195 – 2021

Ref.: J – 01a - 05

Sr. Director:

D.G.D.U.A. y O.T.

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente E - 1195 - 2021, mediante el cual, la Arq. Marcela Agüero, en su carácter de Directora General de Arquitectura, de la Dir. Provincial de Arq. e Ing (Secretaria de Proyectos Integradores del Hábitat, Ministerio de Obras y Servicios Públicos Gobierno de Tierra del Fuego A.I.A.S), solicita a través de la Nota Registrada N° N-1240, de fecha 02/02/2021, obrante en adjunto 3 del Expediente E - 1195 - 2021, que se le otorguen los indicadores urbanísticos necesarios para la realización de la obra **“Gimnasio en la Urbanización RIO PIPO”**, ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 1a, Parcela 05, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. Dicha parcela se encuentra emplazada en la zonificación PE: Proyectos Especiales y tiene una superficie de 27.682,22 m<sup>2</sup>.

El anteproyecto presentado, cuenta con una superficie total a construir aproximada de 2592m<sup>2</sup>, distribuidas en un solo nivel, y en el interior del predio ubica 70 módulos de estacionamiento, que incluyen 4 para personas con movilidad reducida. El F.O.S y el F.O.T resultante del proyecto es de 0,09 ambos.

El sector deportivo cuenta con las dimensiones para incluir una cancha de futsal, handball, basket o de voleyball. Tres salas de entrenamiento, vestuarios para locales y visitantes con sus superficies de calentamiento privadas, unas gradas con un aforo aproximado de 210 personas sentadas, los correspondientes sanitarios para el público espectador. Así mismo cuenta con un bar, un consultorio médico, y una oficina destinada a la administración, y otras dependencias de servicio.

En su memoria descriptiva los solicitantes nos dicen que: *“El anteproyecto del Gimnasio está destinado para uso de prácticas deportivas para la comunidad de...”*. *“...Existen en la zona nodos barriales que se han desarrollado, a partir del avance de los servicios, la instalación de la construcción de infraestructura de viviendas,*



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

*escuelas, servicios de salud y seguridad, comercios de diversos rubros”; “La idea es lograr que el edificio se convierta en un espacio simbólico, que propicie el desarrollo de las disciplinas deportivas de Fútbol de salón, Básquetbol, Tenis, Vóley, Handbol, escalada, entre otras. El objetivo es incentivar a la comunidad a que se apropie tanto del edificio deportivo como de sus espacios exteriores, diseñados para que favorezca deportivamente a la misma. Se quiere con el proyecto, instaurar la actividad deportiva como un medio de inclusión social. Además de proponer a la comunidad, actividades deportivas en espacios propicios que promuevan su salud. Con estos condicionantes descriptos, sumados a la idea de partido inicial se pretende lograr un edificio de carácter contemporáneo, con aplicación de tecnologías actuales y disponibles, utilizando texturas, colores, jugando con la entrada de luces, tratando con estos elementos de generar un ámbito que invita a ser reconocido, usado por múltiples actividades deportivas”.*

Respecto a la ubicación del edificio en el predio, cabe aclarar que se encuentra en un sector altamente arbolado y con una pendiente descendente desde la Ruta Nacional N° 3 hacia la calle de entrada, y también presenta afloramientos rocosos de envergadura. Al momento de la inspección previa del lote se pudo observar que en el lugar funcionan unas pistas naturales, para la práctica de deportes en dos ruedas (Mountain Bike, BMX) y para carreras de trail, usufrutuadas por la secretaria de deportes de la provincia.

Desde este departamento no se objeta el proyecto, ya que todo equipamiento que aumente la capacidad deportiva y de equipamiento de la ciudad en beneficio de los habitantes de la ciudad, es bienvenido. Sin embargo sería interesante, que de propiciarse un polo deportivo en el lugar se pudiera disponer de una mayor cantidad de módulos de estacionamiento en los predios alrededor de este, que también son propiedad del Gobierno de la Provincia, como ser el J-1a-01 y J-1a-04. Por lo antes expuesto este Departamento propone otorgar los indicadores urbanísticos solicitados de acuerdo a los planos presentados (obrantes en el expediente de referencia), autorizándose un aumento de superficies de hasta un 5% sobre la superficie total a construir permitida, por cuestiones operativas, funcionales o estructurales.



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

Dicha ordenanza quedara condicionada a que la autoridad de aplicación a nivel municipal y deportivo, apruebe el proyecto.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los fines de que, dado la envergadura del proyecto y las características de la parcela, sea girado a la Dirección de Ambiente y Desarrollo Territorial de la Municipalidad de Ushuaia, con el objetivo de que emita una opinión al respecto, para posteriormente dar continuidad al trámite.

INFORME Depto. E y N. N° 02/2021  
Ushuaia, 08 de febrero de 2021

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Departamento Estudios y Normas.

Arq. Jorgelina Felcaro.  
Departamento Estudios y Normas.



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

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTICULO 1º: Autorización.** AUTORIZAR la ejecución de la obra “Gimnasio Ushuaia”, a la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S., en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, con la nomenclatura Sección J, Macizo 1a, Parcela 05, de acuerdo a los croquis que como Anexos I, II, III, IV, V, y VI corren agregados a la presente.

**ARTÍCULO 2º: Autorización.** Autorizar un aumento de superficie de hasta un 5%, sobre la superficie total permitida según los croquis que como Anexos I, II, III, IV, V, y VI corren agregados a la presente.

**ARTÍCULO 3º: Condicionamiento.** CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal.

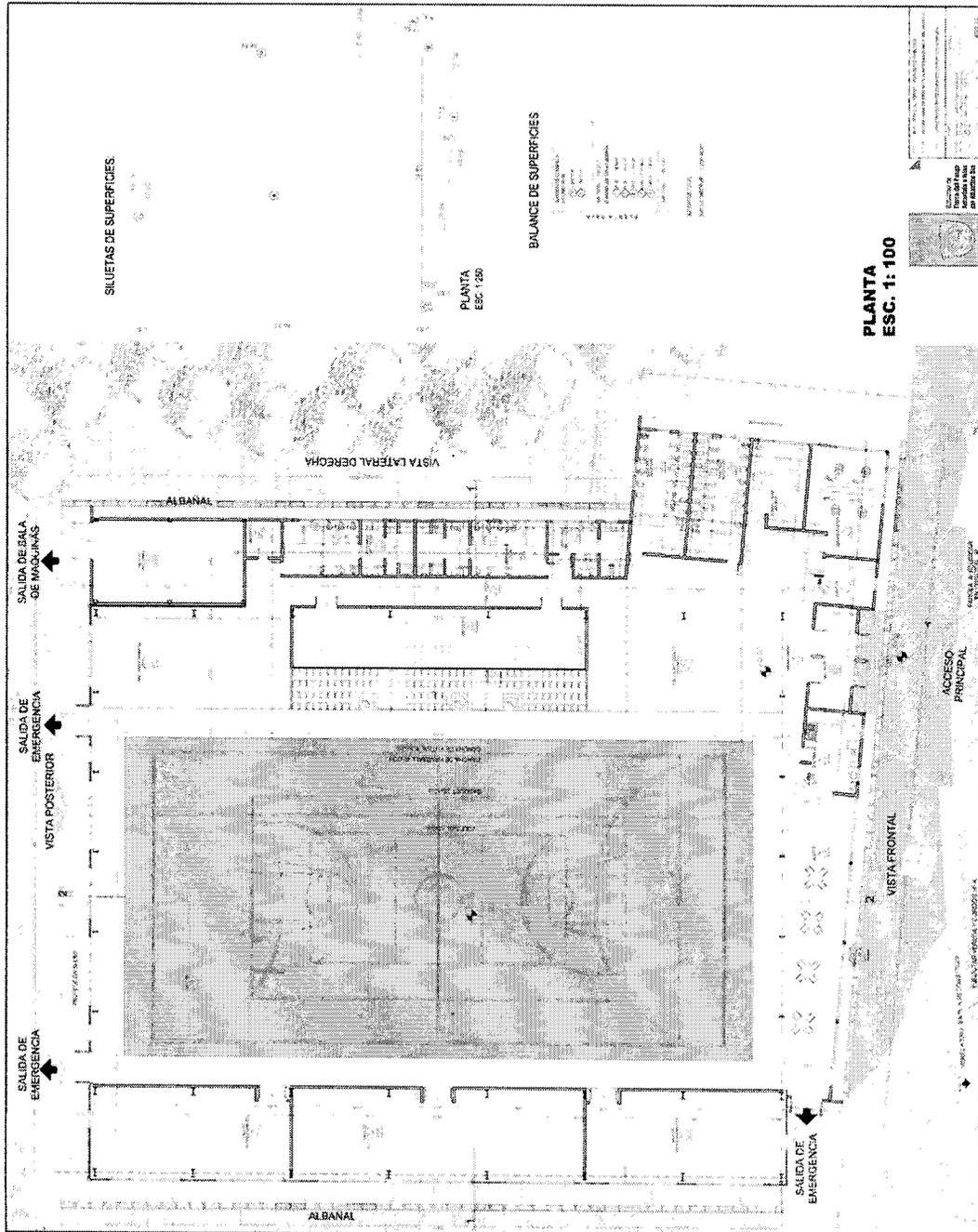
**ARTICULO 4º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.





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

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_. ANEXO II.



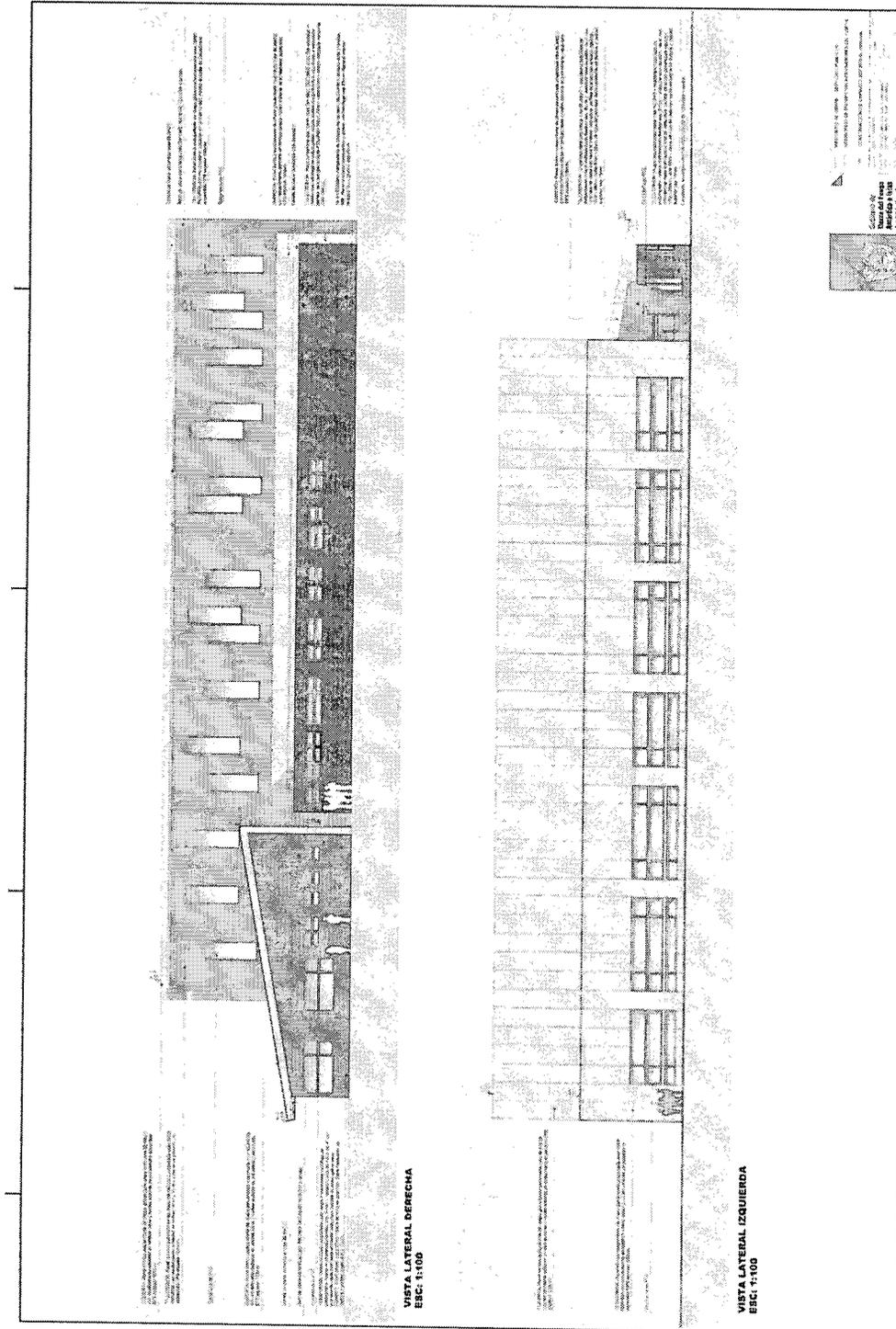
Plano obrante en el Expediente Municipal N° E - 1195 - 2021.





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

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_. ANEXO IV.

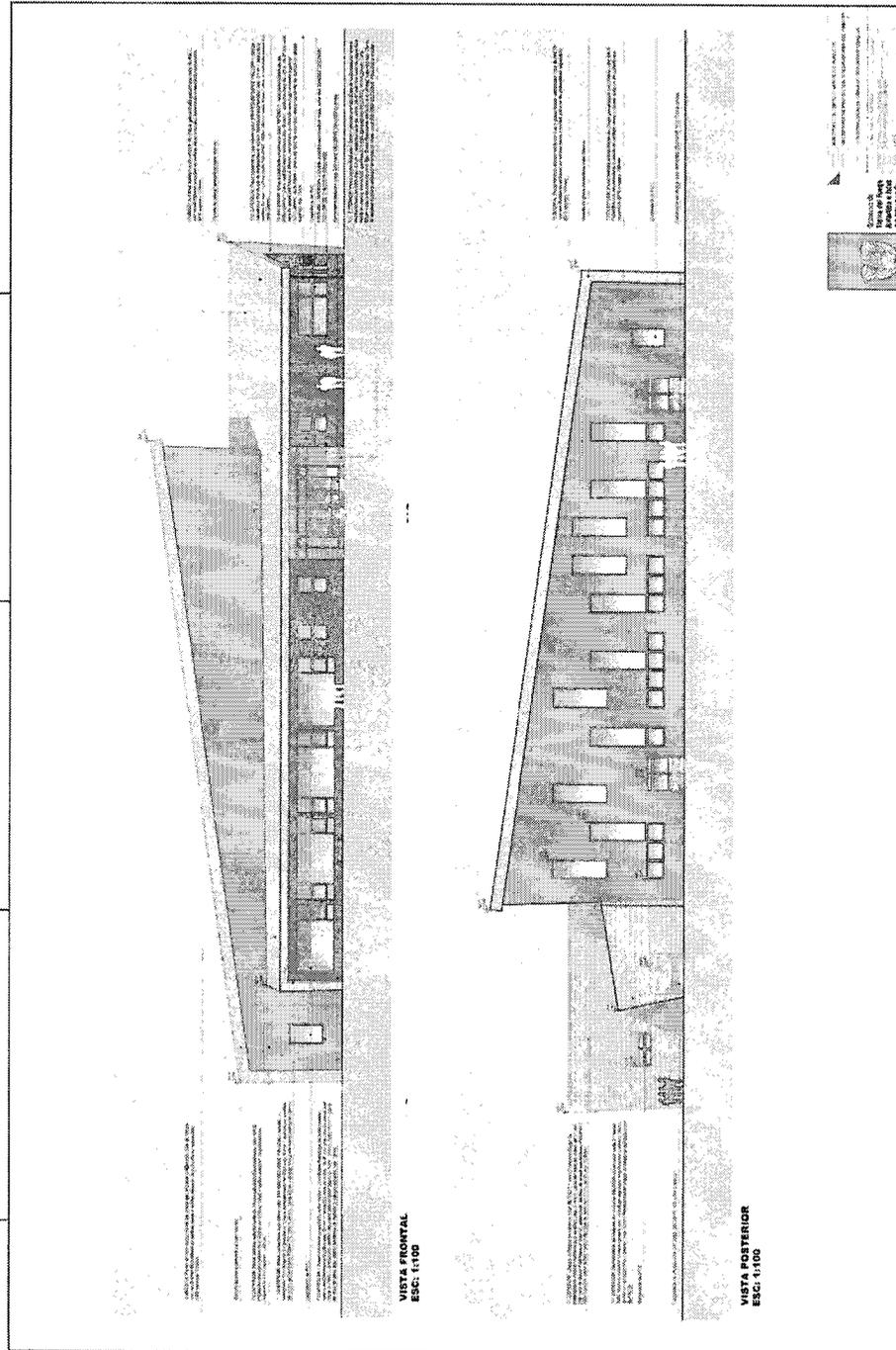


Plano obrante en el Expediente Municipal N° E - 1195 - 2021.



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

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_. ANEXO V.

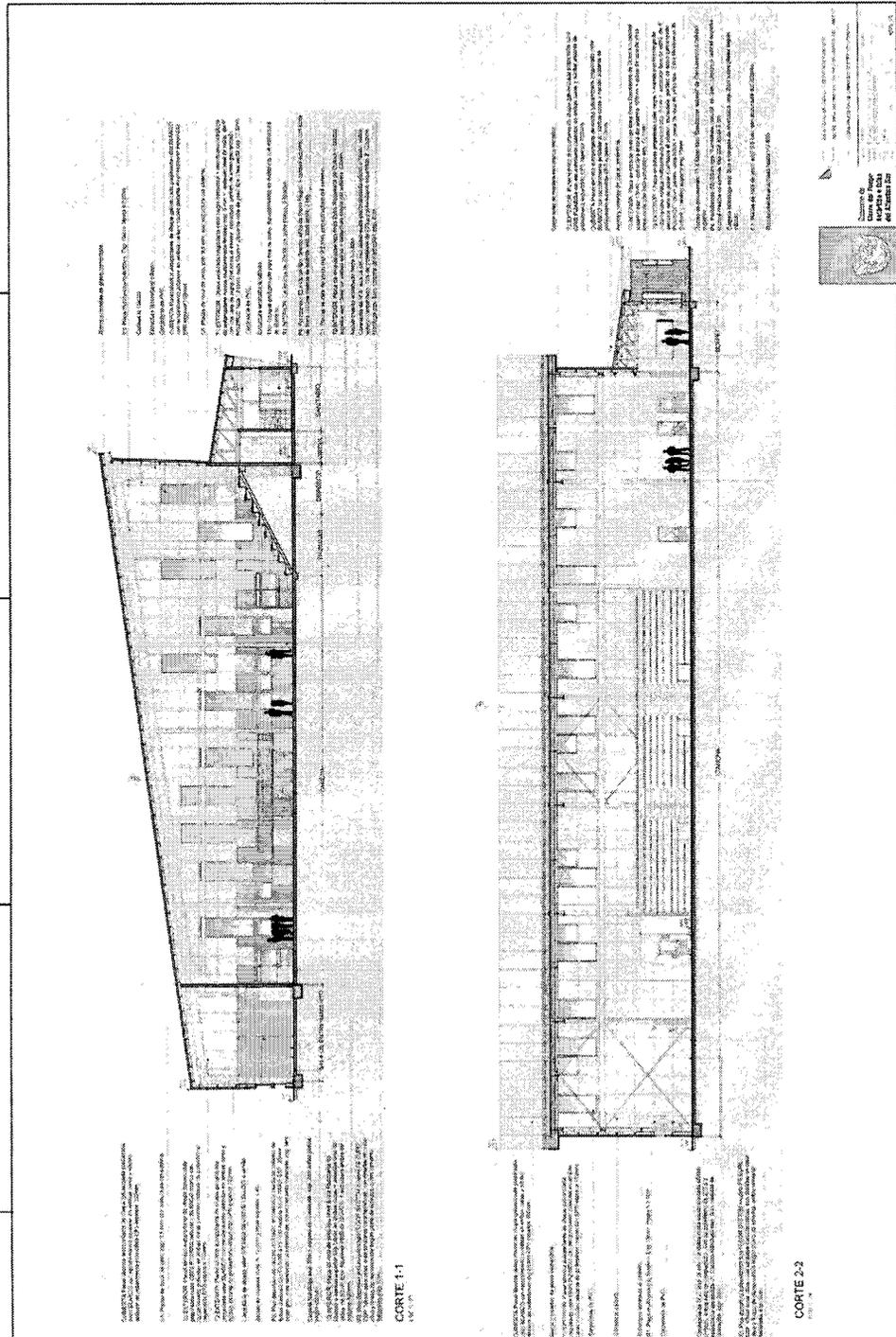


Plano obrante en el Expediente Municipal N° E - 1195 - 2021.



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

## ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_. ANEXO VI.



Plano obrante en el Expediente Municipal N° E - 1195 - 2021.

Sr. Director de Desarrollo Territorial

Lic. Máximo Lobo

Remito solicitud de indicadores urbanísticos para su conocimiento e intervención. Una vez evaluado remitir a esta Dirección General para su elevación al Co.P.U.

Atte. Arq. Gabriel Palacios

**Firmado Electrónicamente por  
PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Director/a  
22/02/2021 11:13**



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Sr. Director General de Desarrollo Urbano Ambiental y O.T

Arq. G. Palacios

Se ha evaluado la implantación del proyecto de edificio para Gimnasio en la parcela de dominio provincial con nomenclatura catastral Sección j, Macizo 1A, Parcela N° 05. Si bien el área se encuentra cubierta de bosque nativo, se ha evaluado las coberturas de zonificación correspondientes a la Ley 26331 de protección del bosque nativo identificando que el edificio se implantaría en una zona de Categoría Tres (3) lo cual permite un cambio de uso del suelo, es decir la remoción del bosque, aunque dentro de los criterios y procedimientos establecidos en la mencionada ley.

El proponente, una vez finalizado el trámite de otorgamiento de indicadores e iniciado el expediente de obra deberá presentar ante la Secretaría de Hábitat y O.T. una Guía de Aviso de proyecto en el marco de la O.M. N° 4124. Asimismo se realizará la consulta a la Sec. de Ambiente provincial respecto a si es necesaria la presentación de un plan de cambio de uso del suelo estando el mismo sujeto a la superficie y el tipo de bosque a desmontar. Dicha definición es potestad de la mencionada Autoridad de Aplicación provincial.

Sin otro particular se remite en devolución a los fines de continuar con el trámite.

Att.

Lic. Máximo Lobo

Director de Desarrollo Territorial.

---

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

**Firmado Electrónicamente por  
LOBO Maximo  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Director/a  
01/03/2021 09:46**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Sr. Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Petrina Irupé

Se eleva informe técnico y propuesta de indicadores urbanísticos para su tratamiento en Co.P.U.

Atte. Arq. Palacios Gabriel

---

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

**Firmado Electrónicamente por  
PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Directora  
15/03/2021 14:14**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

Sra. Secretaria de H. y O.T

Lorena Henriques Sanches.

Elevo expediente con proyecto de ordenanza que seria del caso suscribir para ser tratado en el próximo CoPu. Se ha evaluado la documentación y no se encuentra objeción al proyecto, teniendo en cuenta que se trata de un equipamiento deportivo para la comunidad.

Si es importante considerar ampliar la cantidad de modulos de estacionamiento, ya que la provincia cuenta con parcelas linderas que podrian ser de utilidad para el caso, asi como tambien, tener en cuenta la instancia de Guia de Aviso que se deberá presentar cuando la Direccion de Obras Particulares lo determine.

**Firmado Electrónicamente por  
Subsecretaría de Habitat y  
ordenamiento Territorial PETRINA  
Adriana Irupé  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

USHUAIA: 16/4/2021.-

SUBSECRETARIA DE D.T.

DE ACUERDO, CONTINUAR TRAMITE.-

---

**“Las Islas Malvinas, Georgias, Sándwich del Sur, son y serán Argentinas”**

**Firmado Electrónicamente por  
Secretaria de Habitat y ordenamiento  
Territorial HENRIQUES SANCHES  
Maria Lorena  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**



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

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

### Acta N°208

**Fecha de sesión:** 19 ABR. 2021 **Lugar:** REALIZADA MEDIANTE LA APLICACIÓN ZOOM. **ID: 721 0068 6303** - **CODIGO DE ACCESO: BLLn7i**

### Orden del día:

**1. Expediente E-8138-2020:** “1808-DU-2020 – Sección F, Macizo 3A – Parcelas varias. Rectificación de zonificación”.

### **Consideraciones previas:**

Se solicita un cambio de zonificación para el Macizo denominado en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 3A. El mismo se encuentra zonificado como “MI: Mixto Industrial”. Los lotes que lo integran no poseen las dimensiones mínimas para estar zonificados como MI: Mixto Industrial, como así tampoco las características construidas, retiros, etc. Cabe aclarar que el macizo de referencia se encuentra bordeado por el Arroyo Grande, un Corredor Comercial sobre la calle Eva Perón, los macizos F-09 y F-10 (ambos zonificados como R1: Residencial Densidad Media), frente a la calle Eva Perón, y el Macizo F-01A (zonificado como MI: Mixto Industrial). Se propone cambiar la zonificación a R1: Residencial Densidad Media.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.



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

**2. Expediente E-7604-2020:** “J-194-01 – Modificación de Indicadores Urbanísticos B° 8 de Noviembre”.

**Consideraciones previas:**

Los adjudicatarios de la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 194, Parcela 1, solicitan que se revean los indicadores urbanísticos normados por el Decreto Municipal N°1162, Sector B. Dichos adjudicatarios manifiestan que en las viviendas viven familias numerosas, como así también familias jóvenes y en crecimiento. Se propone asimilar los indicadores a los establecidos para la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Decreto.

**Convalidan:** Los presentes.

**3. Expediente E-6057-2020:** “J-2B-16 – Barria, Cesar, s/ CPU – Retiro Obligatorio”.

**Consideraciones previas:**

El profesional, M.M.O. Reinaldo Enríquez solicita excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 5 m, normado por el Decreto Municipal N°1162/2012, para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección J, Macizo 2B, Parcela 16. Se propone una ampliación en el frente de la vivienda de aproximadamente 15,72 m<sup>2</sup>, destinada a “Sala de Estar”. Se deja libre una superficie de 3 m x 5 m, razón por lo que se mantiene el módulo de estacionamiento en el interior del predio. Se propone otorgar la excepción, quedando condicionada la misma a que se mantenga el retiro de 1,94 m sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela.



**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza modificando el proyecto original del mismo, dejando establecido que se deberá mantener el módulo de estacionamiento en el interior del predio.

**Convalidan:** Los presentes.

4. **Expediente E-8959-2020:** "Q-5D-22 –Marcela I. Zas, s/ Retiro Frontal – Prof. Arq. Carlos Allende".

**Consideraciones previas:**

El profesional, Arq. Carlos Allende, solicita excepción a la ocupación de parte del Retiro Frontal de 3 m, normado por la Ordenanza Municipal N°3967, para la parcela denominada en el catastro municipal como Sección Q, Macizo 2D, Parcela 22. El objetivo del pedido es que la propietaria le pueda otorgar una vivienda a su hija. Se propone una ocupación del retiro frontal de aproximadamente 22,8 m<sup>2</sup>. El otorgamiento de la excepción quedara condicionado a que se mantenga el retiro lateral de 5 m sobre la totalidad del lateral derecho de la parcela.

**Propuesta 1:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel; FELCARO, Jorgelina.

**Propuesta 2:** No dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalida:** Guillermo Barrantes.

3



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

**5. Expediente E-1195-2021:** "J-1A-5, Minist. O. y S.P. Obra: Gimnasio Ushuaia s/Indicadores Urbanísticos – Zona PE".

**Consideraciones previas:**

La Arq. Marcela Agüero, en su carácter de Directora General de Arquitectura, de la Dir. Provincial de Arq. e Ing. (Secretaria de Proyectos Integradores del Hábitat, Ministerio de Obras y Servicios Públicos Gobierno de Tierra del Fuego A.I.A.S), solicita que se le otorguen los indicadores urbanísticos necesarios para la realización de la obra "**Gimnasio en la Urbanización RIO PIPO**", ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 1a, Parcela 05, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. Dicha parcela se encuentra emplazada en la zonificación PE: Proyectos Especiales y tiene una superficie de 27.682,22 m<sup>2</sup>. El anteproyecto presentado cuenta con una superficie total a construir de 2592 m<sup>2</sup>. Se propone otorgar los indicadores urbanísticos solicitados de acuerdo a los planos presentados.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**6. Expediente E-8374-2020:** "D-15B-12 Corradini s/solicitud de excepción Frente y Superficie, para subdivisión de parcela".

**Consideraciones previas:**

Se tramita la solicitud de excepción a las normas de planeamiento urbano (frente y superficie mínimas) para el predio identificado en el catastro como Parcela 12, del Macizo 15B, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, zonificado como



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

un futuro, quedando estos indicadores normados de acuerdo a lo solicitado por la Dirección de Estudios y Proyectos (SPeIP).

**Propuesta 1:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel; FELCARO, Jorgelina.

**Propuesta 2:** No dar curso al Proyecto de Ordenanza. El Arq. Barrantes expone que si bien apoya el proyecto de la Terminal de Pasajeros y su necesidad, no está de acuerdo con la ubicación de la misma.

**Convalida:** BARRANTES, Guillermo.

**8. Expediente E-1845-2021:** "F-1-37 – Calderón y otros s/ Indicadores Urbanísticos – Prof. M.M.O. Giménez, Sandra.

#### **Consideraciones previas**

La profesional MMO. Sandra Giménez solicita el cambio de zonificación para la parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F, Macizo 1, Parcela 37. La misma se encuentra actualmente zonificada como "MI: Mixto Industrial", y pertenece a los señores/as Claudio Calderón, Jonathan Barboza, Celeste Lera, Romina Vargas, Juan Carlos Calderón, Deysi Garay, Nancy Andrade, Walter García y Dolores Obregón. La parcela original fue dividida mediante el régimen de "Conjunto Inmobiliario", en nueve (9) unidades funcionales. Los lotes resultantes de la subdivisión, no poseen las dimensiones mínimas para ser lotes zonificados como "MI:



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

R1: Distrito Residencial Densidad Media, procurando que se autorice la subdivisión del predio en dos (2) fracciones, una de ellas de dimensiones menores a las establecidas para la zona correspondiente, con la finalidad de brindar una solución habitacional para su hijo. Se propone no otorgar la excepción solicitada y someter el predio al Derecho Real del Conjunto Inmobiliario (Art. 2073 y subsiguientes del código Civil y Comercial).

**Propuesta:** No dar curso a la excepción solicitada.

**Convalidan:** Los presentes.

**7. Expediente E-1767-2021:** Proyecto: "Estación Central de Pasajeros".

**Consideraciones previas:**

Se proyecta la construcción de la "Nueva Terminal de Ómnibus Ushuaia", en la Zona denominada I, del "Plan de Manejo Integrado Costero de la ciudad de Ushuaia" definido por la OM N° 3838. Se ha firmado un Convenio, específico de asistencia técnica y económica, entre el Ministerio de Transporte de la Nación y la Municipalidad de Ushuaia, el cual a la fecha no se encuentra registrado aun, para la ejecución del proyecto de obra.

La terminal se construirá sobre una superficie aproximada de 6,35 hectáreas de "Tierras Fiscales sin mensurar", en el ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, ubicado frente a la Av. Perito Moreno entre el macizo 32 de la sección "G" y la desembocadura del Río Olivia, siendo afectada al uso "**Servicios Urbanos**", el sector será zonificado como PE-Proyectos Especiales.

Se autorizan los Indicadores Urbanísticos para el nuevo edificio, el cual formara parte de un conjunto de construcciones de servicio e infraestructura para la ciudad, a definir en



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

Mixto Industrial". Por esta razón es que solicita que se modifiquen los indicadores para toda la parcela.

Se propone cambiar la zonificación por una más compatible con lo ya construido, proponiéndose la zonificación R2: Residencial Densidad Media/Baja, la cual permitirá a los propietarios construir sus viviendas.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**9. Expediente E-3438-2021:** "U-11-1 Gob de TDF e IAS Ampliación Complejo Martial Art. VII.1.2.7.RT Distrito Reserva Turística (CoPU) - Excepción Art. VII.1.2.7. (CPU) RT Distrito Reserva Turística Sección U - Perímetro Libre"

**Consideraciones previas:**

El Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S, a través del profesional, Arq. Roberto Matach, solicita la aprobación del proyecto "Ampliación Edificio Aerosilla Martial", ubicado en la calle Luis Fernando Marti al N° 3599, y la excepción al Artículo VII.1.2.7.1. RT-Distrito Reserva Turística-Sección U para dicho proyecto. El complejo del Martial, se encuentra ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección U, Macizo 11, Parcela 01, zonificada como RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA – SECCION U.

El Artículo VII.1.2.7. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA del Código de Planeamiento Urbano, establece lo siguiente: "Áreas que por su uso o características naturales se consideran de interés turístico, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo



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

Deliberante”, razón por la que el proyecto debe ser evaluado en la Dirección de Urbanismo, para ser girado posteriormente Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

El Artículo VII.1.2.7.1. RT - DISTRITO RESERVA TURISTICA – SECCION U, del C.P.U, establece los indicadores urbanísticos, normando en relación a los Retiros la obligación de respetar un perímetro libre de 8,00.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**10. Expediente E-3771-2021:** “Cambio de zonificación Parcelas Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39, s/ frente a la Avenida Hipólito Irigoyen”

**Consideraciones previas:**

Mediante Nota Electrónica N-4661-2021, se solicita al Depto. de Estudios y Normas, la elaboración del “Proyecto de Ordenanza”, para el cambio de zonificación de las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, ubicadas en el Barrio Malvinas Argentinas. Dichas parcelas están incluidas en los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección H, Macizos 36, 37, 38 y 39; y se encuentran zonificadas actualmente como R2: Residencial Densidad Media/Baja. Pasarían a estar zonificadas como CO: Corredor Comercial, tomando todos los indicadores urbanísticos de dicha zonificación, con excepción de las alturas, las cuales serían de 12 m para la Altura Máxima S/L.E y de 15 m para el Plano Límite de Altura Máxima.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.



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

**Coordinación:** Arq. Irupé PETRINA.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

PETRINA, Adriana Irupé; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; MARTINEZ, Yanira; FELCARO, Jorgelina.

**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo; ZAMORA, Gonzalo; ARGUELLO, Mariano, GARCIA, Gabriel.

USHUAIA, 19 de ABRIL de 2021.-

Yanira Martínez Ortiz  
 Subsecretaría de Vivienda  
 Sec. Habit. y Ori. Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorgelina Felcaro  
 Depto E y N  
 Dir. de Urbanismo.

PETRINA, A. IRUPÉ  
 S.S.D.T.

GUILLEMO E. BARRANTES  
 ARQUITECTO  
 MAT. PROF. N° 7299

GONZALO B. ZAMORA  
 CONCEJAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
 FDT - PJ

IGNACIO DIAZ COLODRERO  
 MAT. N° 2644  
 DEPTO EYU  
 DIR. URBANISMO

BORGNA, M. B.  
 DEPARTAMENTO DE VIVIENDA

Mariano Daniel Arguello  
 Arquitecto  
 Mat. Prov. 398 R.C.P. N° 670

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
 Director de Análisis e Información Territorial  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA





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

09

NOTA N° /2021.-

LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 21 ABR 2021

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E-1195-2021: "J-1A-5, Minist. O. y S.P. Obra: Gimnasio Ushuaia s/Indicadores Urbanísticos - Zona PE", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 208, en sesión ordinaria de fecha 19 de abril de 2021.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

T

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

SECRETARÍA TÉCNICA Y TÉCNICA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
RECIBIDO	
FECHA:	21/04
HORA:	8:55
FIRMA:	