

Ushuaia, 9 de Noviembre de 2021

Sr. Presidente
Concejo Deliberante
Juan Carlos PINO
S _____ / _____ D

Por medio de la presente me dirijo a ud. a fin de solicitar, se tramite el pedido de excepción de la Ordenanza Municipal Nº 2139 y anexo, con la finalidad de realizar un emprendimiento comercial gastronómico con fines turísticos a la propiedad identificada como Seccion J, Macizo 26, Parcela 06 la cual se encuentra comprendida actualmente con nomenclatura de zonificación R3, lo cual sería un impedimento para tal fin.

Es importante destacar que la oferta gastronómica en la zona sur de la ciudad, es muy limitada, pudiendo ofrecer este tipo de servicios solo hoteles y hosterías comprendidas dentro de la misma zonificación. Dada la alta densidad poblacional, este tipo de proyectos implica no solo la posibilidad de generación de nuevos puestos de trabajo para la ciudad sino también la ampliación de propuestas gastronómicas y recreativas para la población en general, consolidando también el turismo en nuestra ciudad.

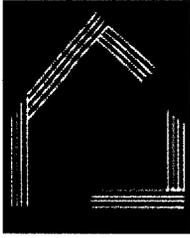
Sin otro particular saludo a ud atentamente

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	9/11/21 Ho. 15.35
Numero:	766 Fojas: 10
Expte. Nº	
Grado:	
Recibido:	 leg 3420



Mario Ferrero
Propietario
DNI 8598927

15543524



NAHUELQUIN JUAN DANIEL
MAESTRO MAYOR DE OBRA

Mat.Prof.: 196 R.P.C.442

CEL.: 2901604705 E-mail: dnahuelquin@hotmail.com

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

Ushuaia, 21 de Septiembre de 2021

Ref: Solicitud de excepción.

SEC.: **J** Mac.: **26** Parcela.: **06**

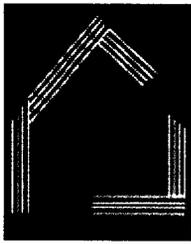
Zonificación: **R3**

Señor Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Por medio de la presente, me dirijo al Señor Director a efectos de solicitarle, por donde corresponda, se tramite el pedido de excepción que se acompaña de la propiedad sita en Sección J, Macizo 26, Parcela 06, propiedad del Señora MERCEDES SILVIA RUIZ, a cuyo efecto se adjunta la documentación correspondiente

Sin otro particular saludo a Ud., muy atentamente.

M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL
MAT.PROF. 196 R.P.C. 442



NAHUELQUIN JUAN DANIEL

MAESTRO MAYOR DE OBRA

Mat.Prof.: 196 R.P.C.442

CEL.: 2901604705 E-mail: dnahuelquin@hotmail.com

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

MEMORIA DESCRIPTIVA
ANEXO I

Ubicación de la Obra: DE LA PRADERA N°2017

Propietaria: MERCEDES SILVIA RUIZ

Profesional Actuante: M.M.O NAHUELQUIN JUAN DANIEL

Nomenclatura Catastral: Seccion J - Macizo 26 - Parcela 06

Zonificacion: R3

Expediente de Obra: N°

Artículo del Código de Planeamiento Urbano a los que se solicita la Excepción:

USOS COMPLEMENTARIO DE PARCELA PARA LA ZONIFICACION.

Artículo del Código de Edificación a los que se solicita la Excepción: NINGUNO



NAHUELQUIN JUAN DANIEL

MAESTRO MAYOR DE OBRA

Mat.Prof.: 196 R.P.C.442

CEL.: 2901604705 E-mail: dnahuelquin@hotmail.com

Domicilio: CRISTINA ALKAN N°1931

MEMORIA DESCRIPTIVA

ANEXO II

Mi Comitente el señor Ferrero Lautaro Martin, es hijo de la propietaria de la vivienda ubicada en la calle De la Pradera N°2017, el cual comenzó su pequeño emprendimiento de elaboración de cerveza artesanal hace años, en un pequeño garaje de una superficie de 28.13 m², el cual con el transcurrir de los años pudo fortalecer y expandir sus pequeñas ventas, es por eso que su intención siempre fue poder hacerlo de forma correcta y poder contar con la habilitaciones correspondientes para poder realizar ventas a los distintos comercios de nuestra ciudad.

El mismo realizo las mejoras y adecuaciones del lugar, solicitando pedidos de inspección de bromatología y también de la policía científica para contar con un informe final el cual es solicitado por parte del área de comercio y así poder realizar la presentación del Certificado de Aptitud Técnica, el cual es aprobado por el área de Obras Privadas de la Municipalidad de Ushuaia.

Cabe aclarar que se cuenta con planos aprobados y que el día 18 de junio vía mail se realizó las presentaciones necesarias para la habilitación comercial, las cuales fueron rechazadas el día 23 de junio por el director de Obas privadas.

M.M.O. NAHUELQUIN JUAN DANIEL
MAT.PROF. 196 R.P.C. 442



Departamento de Tránsito del Fuego
 Aeronáutica e Infraestructura del Aeropuerto
 República Argentina
 MUNICIPALIDAD DE URSULA

CERTIFICADO DE HABILITACIÓN PROFESIONAL Y DE CONFORMIDAD DE USO

<p>HABILITACIÓN PROFESIONAL</p> <p>Título: <u>MDQ</u></p> <p>Apellido y Nombre: <u>NALDICHIN JUAN DANIEL</u></p> <p>Mis. Prof.: <u>196</u> Reg. Mun.: <u>492</u></p>	<p>Certifico que el Profesional se encuentra registrado en la D.O.P. Fecha: _____</p> <p>_____ Firma del Responsable del Área</p>
<p>CONFORMIDAD DE USO</p> <p>Propietario: <u>MERCEDES SILVA RUIZ</u> Titular de la Actividad: <u>FERRERO LUTHERO</u></p> <p>Dirección: <u>DE LA PRADERA N° 2017</u> Nom. Catastral: <u>Sec. I Mac 26 Parcela 1 unit 10</u></p> <p>Actividad a Desarrollar: <u>CERVEZERIA "PLUSCHOW"</u></p> <p>SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: <u>2813</u> m²</p> <p>SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: _____ m²</p> <p>SUPERFICIE DESTINADA A LA ACTIVIDAD: _____ m²</p> <p>SUPERFICIE DESTINADA A DEPOSITO: _____ m²</p> <p>SUPERFICIE TOTAL: <u>2813</u> m²</p>	
<p>Certifico que el USO ES CONFORME de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano Fecha: <u>1/1</u></p> <p>_____ Firma del Responsable del Área</p>	

FORMULARIO DE INTERVENCIÓN TÉCNICA PREVIA
(a completar por la Dirección de Obras Privadas)

Expediente de Obra N°

Situación Expediente de obra:

Situación local a habilitar: **REGLAMENTARIO** **ANTIREGLAMENTARIO**

Estacionamiento: cant. modulos..... **CUMPLE** **NO CUMPLE**

Carga y descarga: cant. Módulos **CUMPLE** **NO CUMPLE**

Requiere Informe estructural: SI NO Verifica:

Otros:

Observaciones:

Corresponde continuar trámite de habilitación SI: ____ NO: ____ PROVISORIO: _____ FIRMA RESPONSABLE DEL ÁREA DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS
--	--

CERTIFICADO DE APTITUD TÉCNICA (C.A.T.)

CATEGORIZACIÓN DEL LOCAL			
Certificación Normativa (Tachar lo que no correspondiera)			
SUPERFICIE MÍNIMA		m ²	<input checked="" type="checkbox"/> CUMPLE
LADO MÍNIMO		m	<input checked="" type="checkbox"/> CUMPLE
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL			<input type="checkbox"/>
VENTILACIÓN MECÁNICA			<input type="checkbox"/>
SERVICIOS SANITARIOS			<input type="checkbox"/>
TRATAMIENTO DE EFLUENTES			<input type="checkbox"/>
AGUA CORRIENTE			<input type="checkbox"/>
OTROS:			<input type="checkbox"/>

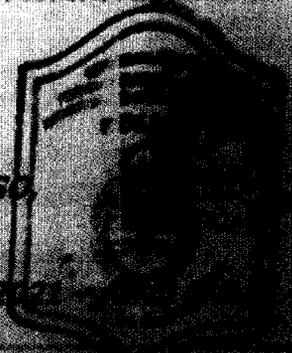
Anexo Certificado de Aprobación - Primer Argentino 219 - R.I. 431879 - (1 Tallecarios x 100 cm) 19/04/2014

Art. 11, L. 1.3. Responsabilidad Profesional. El profesional responsable de la obra, con el titular de la actividad o propietario de la obra, se compromete a cumplir estrictamente a las prescripciones de la normativa aplicable y a las condiciones previstas para tal caso.

 JUAN CARLOS MARTÍNEZ Ingeniero en Obras Matr. N.º 7479 - E.P.C. 1910
---	----------------



AGENCIA DE LA GOBIERNO DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
División Policía Científica Ushuaia.



**POLICÍA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR**

"INFORME FINAL – DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS – Nº 210/2021"

DATOS ESPECÍFICOS

Propietario: Mercedes Silvia Ruiz.
Responsable: Lautaro Martin Ferrero.
Usos: Cervecería "Pluschow"
Ubicación: Calle De la Pradera Nº 2017 - Ushuaia.
Sup. Del Terreno: 469,25 Mts.
Sup. A Habilitar: 28,13 Mts. Aproximadamente.
Sección: "J" **Macizo:** "26" **Parcela:**

DATOS COMPLEMENTARIOS:

En referencia a dicho establecimiento, al momento de la inspección del Sistema de Prevención de Siniestros, ajustado a la normativa en vigencia, se encontraron en condiciones mínimas requeridas, en concordancia con la Ley Nacional Nº 19.587 de Higiene y Seguridad en el Ámbito Laboral, y su Decreto Reglamentario Nº 20.000/18, "Protección Contra Incendios".

Con el fin de arribar/mantener un adecuado nivel de Prevención de Incendios, a través del presente informe, lo siguiente:

RECOMENDACIONES REALIZADAS A LOS EFECTOS DE LA PREVENCIÓN DE INCENDIOS:

De la actitud que se adopte frente a la prevención, dependen los resultados que se obtienen. Deben tenerse presente, entre otras, las presentes medidas preventivas:

- REALIZAR PERIÓDICAMENTE REVISIONES DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS.
- OBSERVAR LA EXISTENCIA DE CABLES RECARGADOS EN LOS PASADIZOS DE LOS ENCHUFES ROTOS, CONEXIONES QUE DESPRENDAN MATERIAL INCANDESCENTE.
- SUPRIMIR LOS CONDUCTORES QUE NO ESTÉN PERMITIDOS POR LA NOMENCLATURA.
- EVITAR EL USO SIMULTÁNEO DE EQUIPOS CONECTADOS EN UN ÚNICO TOMACORRIENTES MÚLTIPLES.
- RETIRAR LAS CORTINAS Y MATERIALES INFLAMABLES DE LOS PASADIZOS DE LOS ENCHUFES Y EQUIPOS ELÉCTRICOS.
- AL FIN DE LA JORNADA DE TRABAJO, DESCONECTAR LOS EQUIPOS ELÉCTRICOS Y ESTAR PERMANENTEMENTE COMPLETAMENTE ALERTA.
- REVISAR LOS PASADIZOS DE LOS ENCHUFES Y EQUIPOS ELÉCTRICOS.

- NO ALMACENAR MATERIALES COMBUSTIBLES PERIÓDICOS O TRAPOS CON RESTOS DE PINTURA O ACEITE.

- MANTENIMIENTO PREVENTIVO PERIÓDICO DE ARTEFACTO ALIMENTADO MEDIANTE FLUIDO GASEOSO.

- MANTENIMIENTO CORRECTIVO URGENTE ANTE PUDIERAN SUFRIR TODO EQUIPO O ARTEFACTO ALIMENTADO.

- EN CASO DE CONTAR CON ASCENSORES EFECTUARSE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PERIÓDICO EN CASO DE DESPERFECTO.

- LOS TRES ÍTEMS ULTIMOS INDICADOS DEBERÁN SER REALIZADOS POR PERSONAL PROFESIONAL O IDÓNEO EN LA MATERIA, DEBIENDO ENTREGARSE CONSTANCIAS DE LOS TRABAJOS REALIZADOS, LOS CUALES DEBERÁN SER DEL TITULAR, CON LA FINALIDAD DE SER PRESENTADOS ANTE UN EVENTUAL CONTROL DE LAS INSTALACIONES.

- LOS MEDIOS ALTERNATIVOS DE SALIDAS DEBERÁN ESTAR LIBRES DE OBSTÁCULOS A LOS EFECTOS DE UNA EVENTUAL Y RÁPIDA EVACUACIÓN.

ASIMISMO SE PONE EN CONOCIMIENTO QUE:

A) Todo Cambio Y/O Alteración Edilicia, Será Alternativa al Informe De Prevención De Incendios.

B) El Responsable De Inmueble Se Encargará De Verificar Periódicamente Los Elementos Y Accesorios Que Integren Parte De Los Medios De Prevención De Incendio.

C) El presente Informe Final, no lo exime de exigencias que...

DIVISIÓN POLICÍA CIENTÍFICA: Área Técnica Bomberos Usulután



Inspector (Téc.) Lautaro N. SANTOS
Policia Provincial

NOMENCLATURA CATASTRAL

SECCION
J

MACIZO
26

PARCELA
06

OBRA :

AMPLIACION

USO PREDOMINANTE : VIVIENDA UNIFAMILIAR

PROPIETARIO :

MERCEDES SILVIA RUIZ

DOMICILIO: CALLE DEL TOLKEYEN Nº 842

PLANO DE : ARQUITECTURA

ZONA

R3

D.U. 150 hab/ha.
D.N. 300 hab/ha
F.O.S. = 0,37
F.O.T. = 0,43

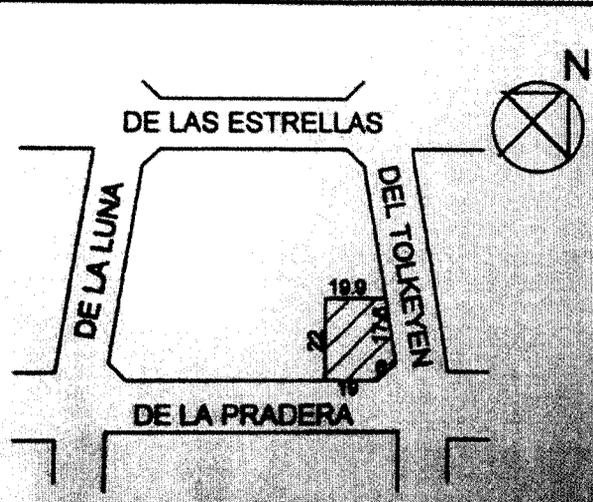
PROPIETARIO

Nombre y Apellido : MERCEDES RUIZ

Firma :

Domicilio :

[Handwritten signature]
CALLE DEL TOLKEYEN



PROYECTO

Nombre y Apellido : -

Mat. Mun. : -

Mat. Prof. : -

Firma : -

Domicilio : -

DIRECCIÓN DE OBRAS

Nombre y Apellido : -

Mat. Mun. : -

Mat. Prof. : -

Firma : -

Domicilio : -

SUP. DEL TERRENO: 400,25 m²

SUP. EXIST. APROB. 10/05/08 100,00 m²

SUP. A AMPLIAR 25,25 m²

SUP. LIBRE

PROPIETARIO: MERCEDES SILVIA RUIZ

TITULAR: FERRERO LAUTARO MARTIN

RUBRO: CERVECERIA PLUSCHOW

SUP. TERRENO

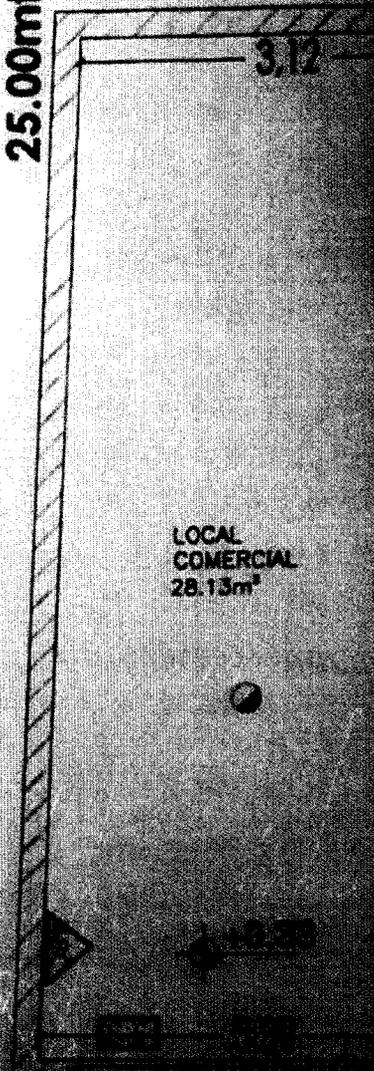
SUP. 28.13m²

DE LA PLANTA

REFERENCIAS

-  TABLERO SECCIONAL
-  DETECTOR DE HUMO BAJO CIELORRASO
-  SEÑALIZADOR SALIDA DE EMERGENCIA TIPO ATOMLUX 92005L. AUTONOMO PERMANENTE COMPACTO A LED DE ALTO PODER LUMINICO CON ACRILICO Y SERIGRAFIA
-  LUZ DE EMERGENCIA
-  EXTINTOR DE 5KG

25.00mts



LOCAL
COMERCIAL
28.13m²

3.12

0.33