



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

CONCEJO DEL MUNICIPIO DE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	28 OCT. 2022 Hs. 13:15
Número:	570
Folios:	36
Expte. N°	
Orado:	
Resolución:	JEREZ Daiana Avelen
	Legislación

"2022 - 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas"

NOTA N° 96 /2022.-

LETRA: MUN.U

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-9126-2022: "Q-4A-4 Provincia de TDF s/ solicitud de indicadores urbanísticos p/ proyecto "Gimnasio Deportivo B° "Los Alakalufes II" - zona: PE - Proyectos Especiales." en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 213, en sesión ordinaria de fecha 27 de octubre de 2022.

Con tal motivo, las áreas competentes dependientes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, han elaborado a tal fin el correspondiente Proyecto de Ordenanza.

Por lo expuesto, se giran las presentes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

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

S / D

Walker Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

NOTA Nº 26 /2022.-

LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 27 de octubre de 2022.

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-9126-2022: "Q-4A-4 Provincia de TDF s/ solicitud de indicadores urbanísticos p/ proyecto "Gimnasio Deportivo B° "Los Alakalufes II" - zona: PE - Proyectos Especiales." en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N°213, en sesión ordinaria de fecha 27 de octubre de 2022.

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.

Alejandro David FERREYRA
Coordinador de Co.P.U.
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas".

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZACION. Autorizar, la ejecución de la Obra "Gimnasio Polideportivo - SUTEF", en la parcela Identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 4A, Parcela 4, de acuerdo a los croquis que como Anexos I, II, III, IV, V y VI corren agregadas a la presente.

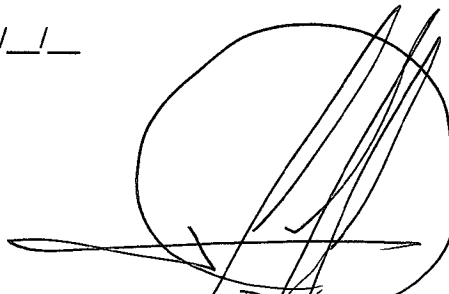
ARTICULO 2º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de las construcciones enunciadas en el Artículo 1º, al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

ARTICULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__

gn

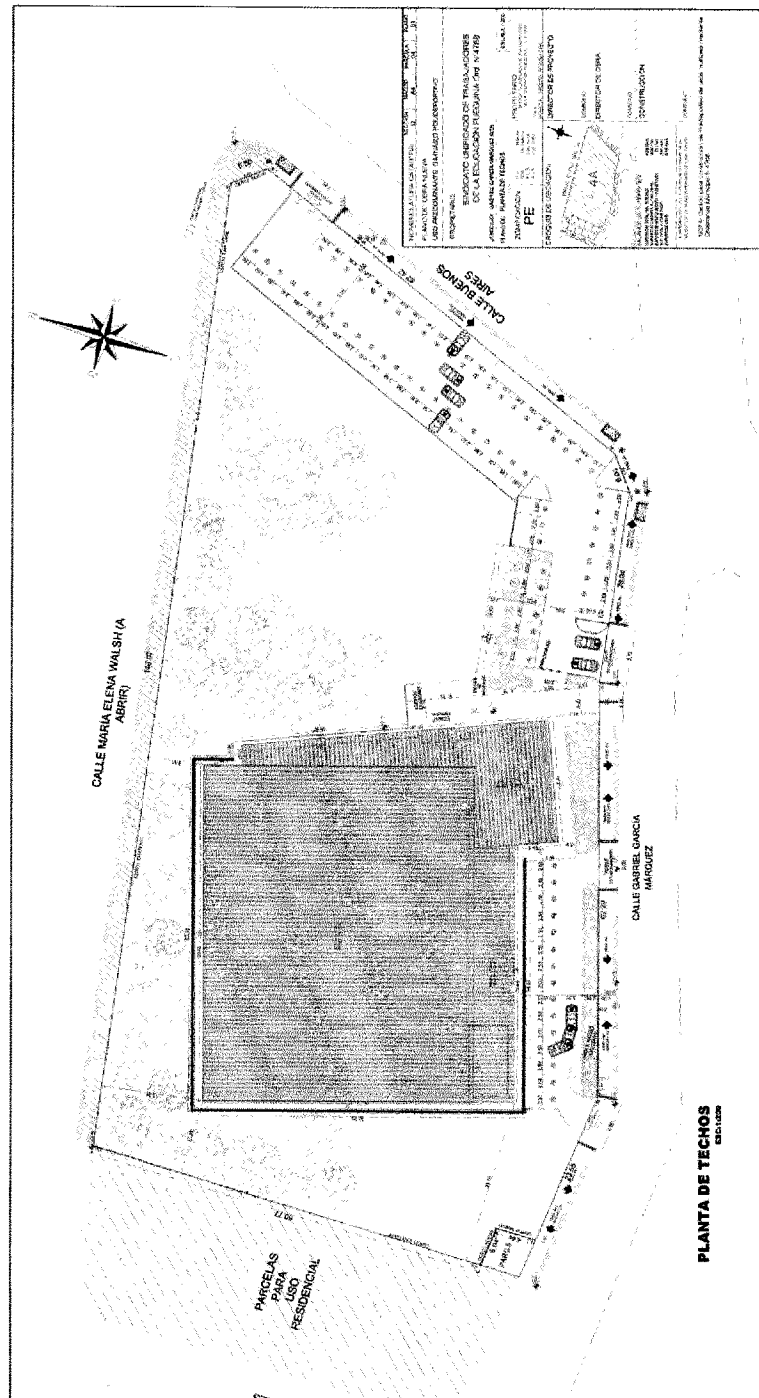

Walter Muñoz
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.



gm

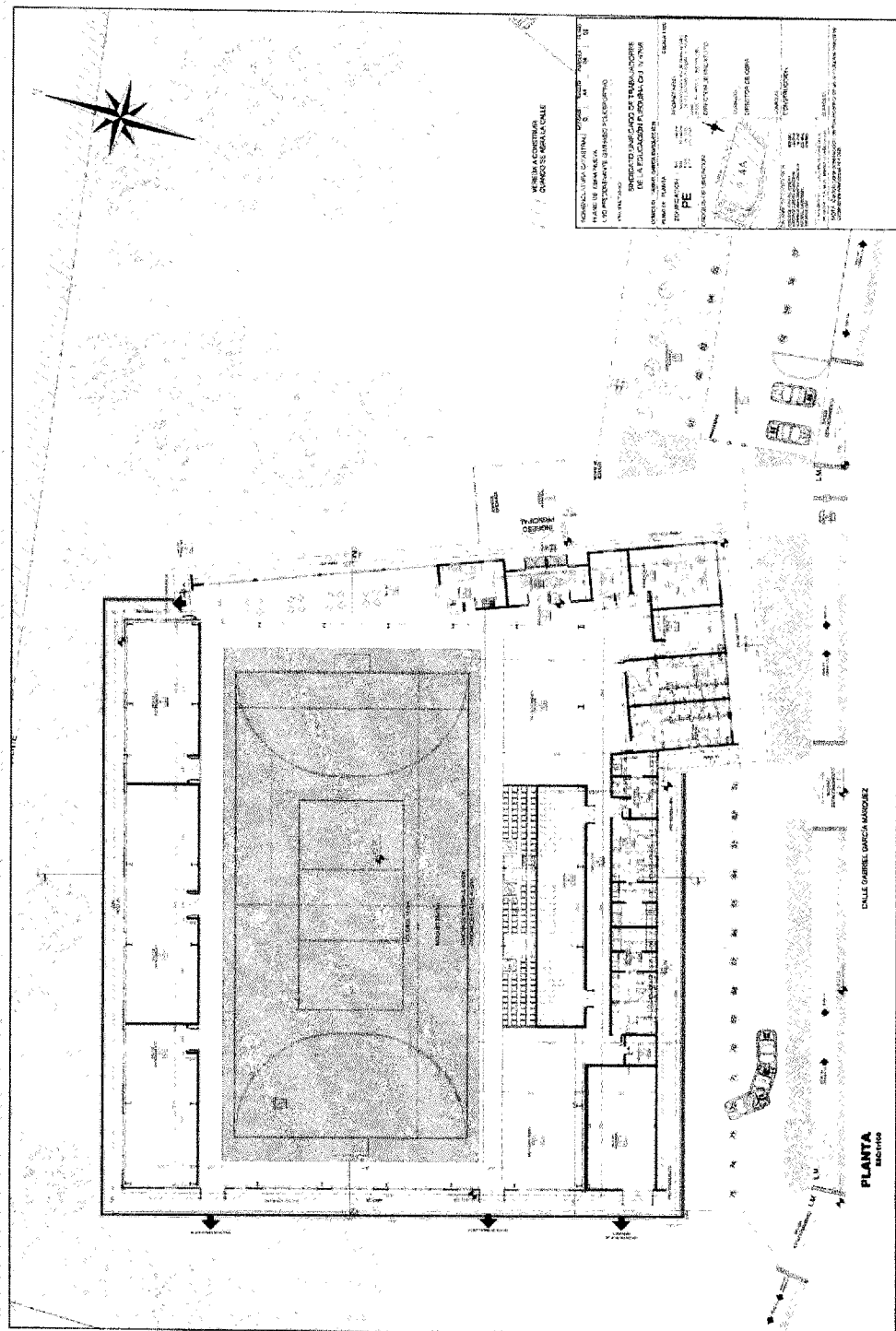
Plano obrante en Expediente Municipal E-9126-2022.



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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO II.



[Firma manuscrita]

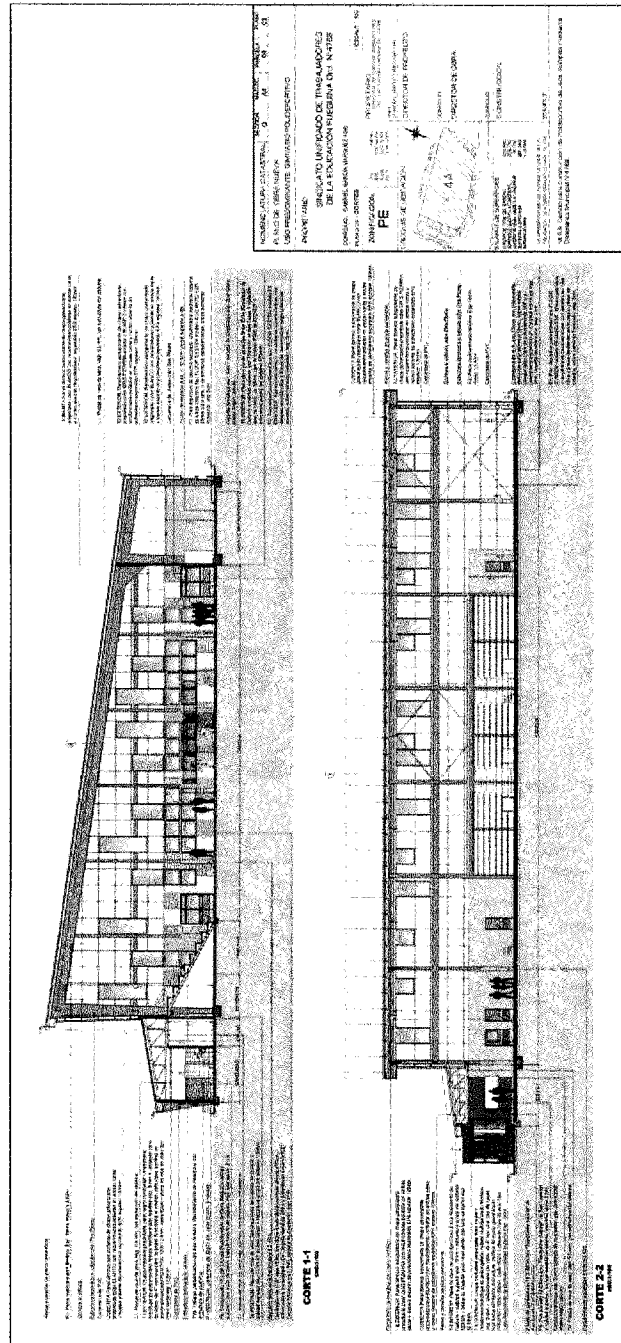
Plano obrante en Expediente Municipal E-9126-2022.



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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO III.



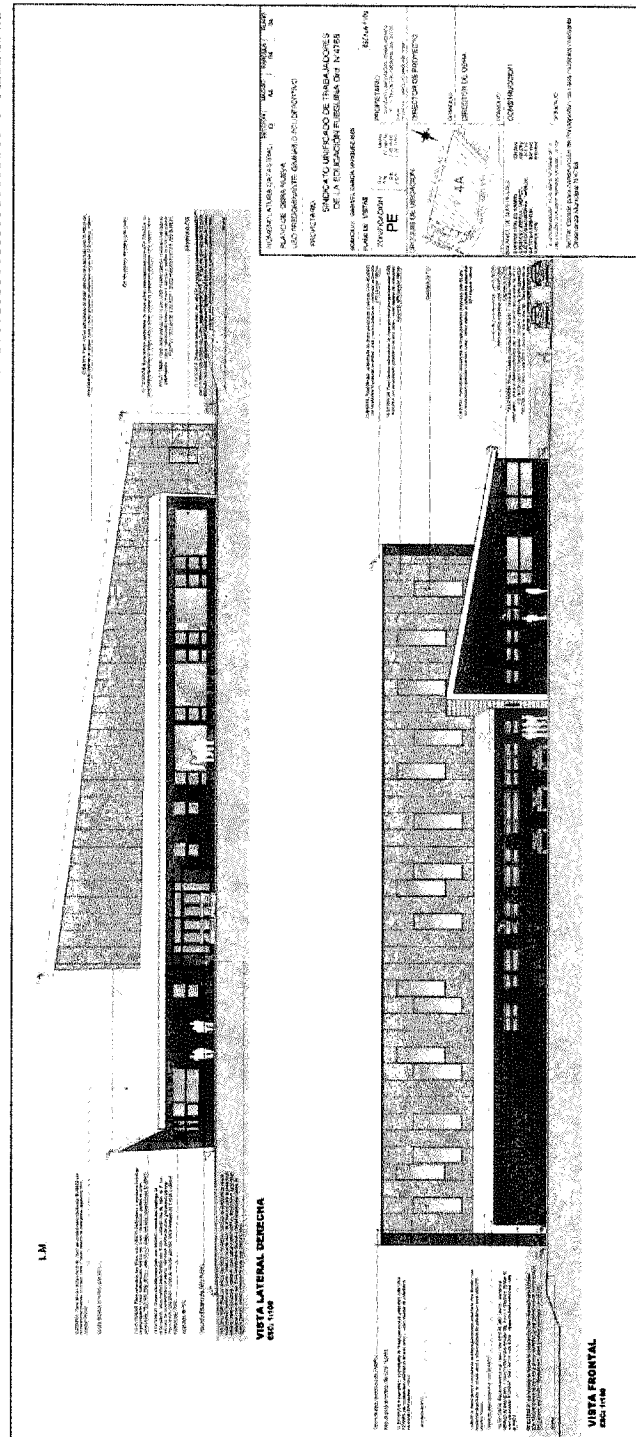
Plano obrante en Expediente Municipal E-9126-2022.



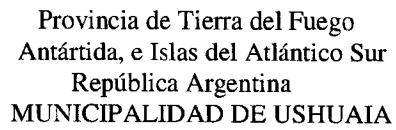
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO IV.



[Handwritten signature]



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.
ANEXO V.



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO VI.

[illegible]

Firmado Electrónicamente por
Jefe/a de departamento FELCARO Jorgelina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

27/09/2022 11:36

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a vertical line and a small hook at the bottom.



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-9126-2022

AÑO
2022

FECHA 21/09/2022

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: Q-4A-4 Provincia de TDF s/ solicitud de indicadores urbanísticos p/ proyecto

"Gimnasio Deportivo B° "Los Alakalufes II" - zona: PE - Proyectos Especiales

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



Correo

Contactos

Calendario

Planificador

Configuración

Volver Redactar Responder Responder Reenviar Eliminar Mover Imprimir Marcar Más

Entrada

742

Borradores

Enviados

SPAM

Papelera

Solicitud de INDICADORES URBANISTICOS GIMNASIO DEP. ...

Mensaje 46 de 1357

Remitente Arq Graciela Marinucci

Destinatario jorgelina.felcaro@ushuaia.gob.ar

Fecha 2022-09-13 12:54

Estimada

Por medio de la presente envío documentación sobre solicitud de indicadores urbanísticos, para el proyecto y construcción de un GIMNASIO DEPORTIVO B° LOS ALAKALUFES II Para ser ubicados en Sección Q- Macizo 4A, Parcela 4. en calle G.G.MARQUEZ N° 4555, Barrio LOS ALAKALUFES II.

Adjunto la siguiente documentación:

- Nota N° 226-2022 Letra: D.P.A. e I. - (DGA)- S.P.I.H.- MOYSP

Memoria Descriptiva:

Archivo digital: Memoria descriptiva GDA II.pdf (10 fojas)

Documentación Gráfica:

Archivos digitales:

ARQUITECTURA:

- * 01- MUNICIPAL GDA II -PLANTA DE TECHO.pdf (1 plano)
- * 02- MUNICIPAL GDA II -PLANTA.pdf (1 plano)
- * 03- MUNICIPAL GDA II -VISTAS 1.pdf (1 plano)
- * 04- MUNICIPAL GDA II -VISTAS 2.pdf (1 plano)
- * 05- MUNICIPAL GDA II -CORTES.pdf (1 plano)
- * 06- MUNICIPAL GDA II - PLANILLAS.pdf (1 plano)

NOTA N°226-2022- SOLICI...

MEMORIA DESCRIPTIVA - G...

01- MUNICIPAL - G.D.A.II-...

02- MUNICIPAL - G.D.A.II-...

03- MUNICIPAL - G.D.A.II-...

04- MUNICIPAL - G.D.A.II-...

05- MUNICIPAL - G.D.A.II-...

06- MUNICIPAL - G.D.A.II-...

Descargar todos los adjuntos



Gobernación de la 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
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ARQUITECTURA E
INGENIERÍA

NOTA N° 226/22

Letra: D.P.A. e I. - (DGA)- S.P.I.H.- MOYSP

Ref.: Solicitud Indicadores Urbanísticos

Obra: GIMNASIO DEPORTIVO B° LOS ALKALUFES
II- N.C.: Q-4A-4

Ushuaia, 13 de septiembre de 2022

**DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente y en virtud de la Obra "**GIMNASIO DEPORTIVO B° LOS ALAKUFES II- Ushuaia**", ubicada en calle G.G. Márquez N°4555, Barrio Los Alakalufes II, cuya Nomenclatura Catastral corresponde a Sección Q- Macizo 4A- Parcela 4 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.

Cabe aclarar que la parcela se dispuso por Ordenanza Municipal 4768/14 para Construcción de un Polideportivo de Usos Múltiples para la comunidad. Los indicadores existentes en la zona están contemplados para uso de viviendas unifamiliares y no serían suficientes para esta necesidad.

El objeto del mismo se detalla según la siguiente descripción:

Memoria Descriptiva:

Archivo digital: Memoria descriptiva GDA II.pdf (10 fojas)

Documentación Gráfica:

Archivos digitales:

ARQUITECTURA:

* 01- MUNICIPAL GDA II -PLANTA DE TECHO.pdf (1 plano)

* 02- MUNICIPAL GDA II -PLANTA.pdf (1 plano)

* 03- MUNICIPAL GDA II -VISTAS 1.pdf (1 plano)

* 04- MUNICIPAL GDA II -VISTAS 2.pdf (1 plano)

* 05- MUNICIPAL GDA II -CORTES.pdf (1 plano)

* 06- MUNICIPAL GDA II - PLANILLAS.pdf (1 plano)

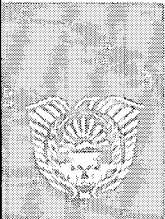
Asimismo, se informa con respecto a los Estacionamientos se prevén: estacionamiento que constan de un total de setenta y cinco (75) módulos. De ellos cinco (5) para personas con movilidad reducida.

Saludos cordiales.

Firmante:

Arq. Marcela AGÜERO

Directora General de Arquitectura
Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería
Secretaría de Proyectos Integradores del Hábitat
M.O. y S.P.

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: CONSTRUCCIÓN GIMNASIO DEPORTIVO ALAKALUFES II- USHUAIA		

MEMORIA DESCRIPTIVA

OBJETO DE LA OBRA:

Construcción de un Gimnasio Deportivo en el Barrio Alakalufes II en la ciudad de Ushuaia

UBICACIÓN:

Calles: GABRIEL GARCÍA MÁRQUEZ 4555- USHUAIA.

LOCALIZACIÓN:

SECCIÓN: Q

MACIZO: 4a

PARCELA: 4

TIPO DE OBRA: OBRA NUEVA

SUPERFICIE DE LA OBRA:

Sup. Cubierta.....2.526,27 m²

Sup. Semi cubierta.....65,17 m²

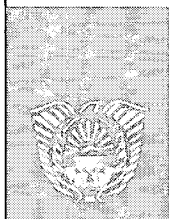
Sup. Total.....2.526,27 m²

Sup. Parcela.....2.591,44 m²

DESCRIPCIÓN DEL ANTEPROYECTO:

El anteproyecto del Gimnasio está destinado para uso de prácticas deportivas para el Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación Fueguina (S.U.T.E.F.), quienes han rubricado un convenio con el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e islas del Atlántico Sur, mediante el cual la Provincia lleva adelante la obra recibiendo como contraprestación el uso del edificio para la comunidad en general.

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, Handball, 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. El proyecto propone instaurar la actividad deportiva como un medio de inclusión social, además de proveer a la comunidad actividades deportivas en espacios propicios que promuevan el bienestar y la salud.

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: CONSTRUCCIÓN GIMNASIO DEPORTIVO ALAKALUFES II- USHUAIA		

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.

Asimismo en este espacio público, se plantea para que coexista flexible en sus usos ante la sociedad actual, siendo factible ámbitos de cultura, actividades barriales varias, como festivales a pequeña escala, ferias de emprendedores y artesanos, ferias de economía social, charlas educativas o de salud preventiva diversas, etc., con regulaciones para que cada uso sea adecuado. Además los gimnasios constituyen espacios de refugio de emergencia y albergue transitorio para las familias afectadas en el caso de ocurrencia de desastres naturales.

La superficie de construcción aproximada **2.591,44 m²**; 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. Debido a la topografía particular del terreno que se presenta mayormente constante en su frente por la calle Gabriel García Márquez, con una pequeña depresión en el centro motivada por la presencia de turba, para luego ascender notablemente hacia el contrafrente sobre calle María Elena Walsh, se contempló acceder al gimnasio por la calle Gabriel García Márquez. El estacionamiento se presenta en dos sectores: 15 módulos sobre el frente, y otro sector de 60 módulos con ingreso por la calle Buenos Aires y salida a García Márquez, 5 de ellos adaptados a personas con movilidad reducida.

El edificio se proyecta con la premisa de en un sector principal de cancha con dimensiones útiles para actividades deportivas como básquet, vóley, handball, 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 semi-cubierto 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 ejecutarán 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

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: CONSTRUCCIÓN GIMNASIO DEPORTIVO ALAKALUFES II- USHUAIA		

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 precalentamiento 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 Árbitros y Jueces, Depósitos. Como remate a este sector de apoyatura se ubica la Sala de Máquinas.

CARACTERÍSTICAS GENERALES - Sistema Constructivo y terminaciones:

Selección de tecnología constructiva:

Los criterios utilizados para la selección de la tecnología adoptada surgen 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 adoptará 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^oA^o, 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.

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: CONSTRUCCIÓN GIMNASIO DEPORTIVO ALAKALUFES II- USHUAIA		

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 de 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.
- **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 más 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 más 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

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: CONSTRUCCIÓN GIMNASIO DEPORTIVO ALAKALUFES II- USHUAIA		

PGU/PGC 100x1,24mm. cada 60cm más 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 más chapa ondulada horizontal color según vistas.

Contrapisos

- **De Hormigón Armado espesor 15 cm.:** con doble malla electrosoldada $\phi 6$ mm 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.**

- **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 μ 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 especificaciones 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 58 x 58 cm 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.

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: CONSTRUCCIÓN GIMNASIO DEPORTIVO ALAKALUFES II- USHUAIA		

- **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 m por el ancho de la circulación vertical, color contrastante.
- **P10:** Baldosón guía premoldeado 30 x 30 cm, color amarillo vial, esp. 4cm.
- **P11:** Trampa de nieve. Será metálica in situ de una profundidad h: 20cm interior con revoque impermeable. Protección marco hierro ángulo con rejilla a ejecutar con hierro redondo, soldado Ø16c/5cm. Paño desmontable para limpieza, cada 1,00m. Pend.min. 2%.
- **P12:** 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 sembrarán las semillas de césped, según Especificaciones Técnicas Particulares.

Zócalos

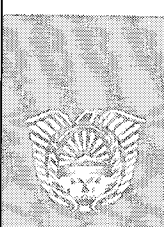
- Porcelanato 10x58 cm tipo SANDSTONE NATURAL de San Lorenzo de similares características o calidad superior.
- De madera dura, h: 12,5cm y bisel superior a 45°, terminación 3 capas de impregnante protector para madera tipo Cetol o de similares características color natural.

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.

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: CONSTRUCCIÓN GIMNASIO DEPORTIVO ALAKALUFES II- USHUAIA		

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 mediante tornillos con tarugos, y sobre banquina de hormigón altura 10 cm. Mesada de multilaminado fenólico de 19m 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 Gris Plomo

→ Cielorraso

- Látex al agua color blanco.
- Látex antihongo.
- Esmalte sintético. Color Gris Plomo.

→ Carpinterías

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

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: CONSTRUCCIÓN GIMNASIO DEPORTIVO ALAKALUFES II- USHUAIA		

Carpinterías

- Carpintería de PVC

Carpintería de PVC tipo VEKA, Línea Ekoline o similares características, con refuerzo interior, de acero o 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.

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 guardapiés 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 BAR 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

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: CONSTRUCCIÓN GIMNASIO DEPORTIVO ALAKALUFES II- USHUAIA		

características y calidad. Los desagües se conectarán a cámaras de inspección y séptica a construir, y desaguaran a la 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/m³; 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 estándar con sus correspondientes accesorios.

Todo el tendido de cañerías se hará con piezas roscadas no admitiendo 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

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 colocarán extintores para fuegos clase A, B y C, de 10 Kg., y K de 6 kg, según lo indicado en plano.

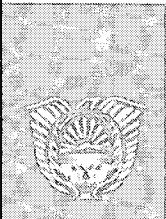
Esta instalación se complementará con la central de alarmas; también se colocaran los carteles indicadores en las salidas de emergencia y en los lugares indicados en el plano, modelo 9005L de Atomlux.

- Instalación Eléctrica

Instalación con distribución principal por bandejas, cañería embutida para el interior. Todos los circuitos contarán con protecciones termo magnéticas y diferencial.

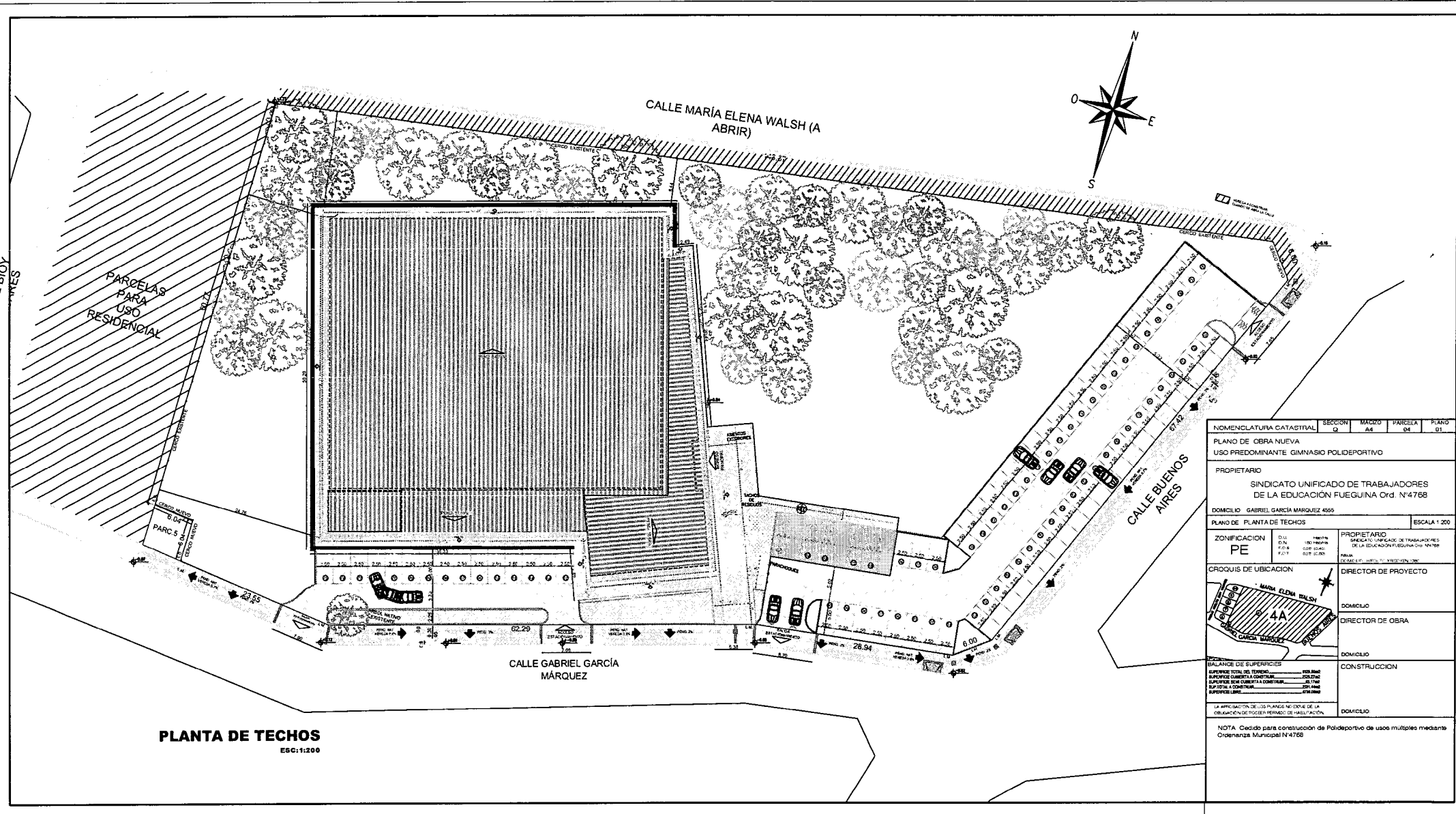
Instalación de los siguientes sistemas:

- 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.

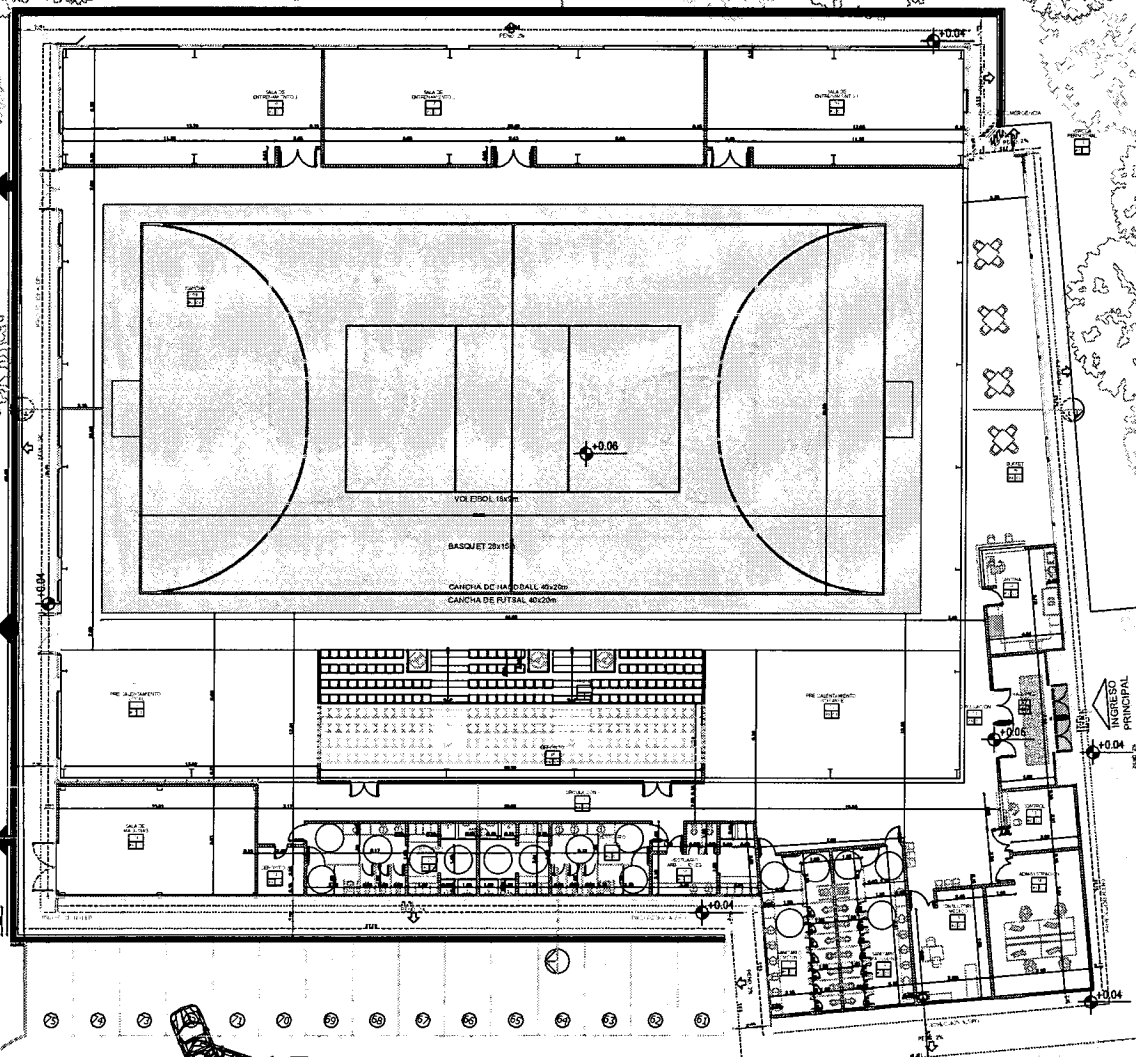
 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: CONSTRUCCIÓN GIMNASIO DEPORTIVO ALAKALUFES II- USHUAIA		

Obras Exteriores

- **Barandas:** Los pasamanos serán continuos, de hierro redondo, fijados al muro o empotrados al solado. 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 rejas 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 Julio Argentino Roca y 1° de Mayo, según se indica en plano, ira pintado en el solado con pintura vial color amarillo.
- **Vados:** Los vados 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.
- **Bancos:** de Hormigón Armado premoldeado con terminación pulida.
- **Parachoques:** de Hormigón Armado , altura 0.50m, diámetro 0.30m
- **Cestos de basura:** de chapa perforada de acero de 2mm de espesor, con estructura de planchuelas de hierro de 2" x 1/4", terminación color gris plomo.



CALLE MARIA ELENA WALSH (A ABRIR)



VEREDA A CONSTRUIR CUANDO SE ABRA LA CALLE

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION	MANZANA	PARCELA	PLANO			
		Q	A4	04	02			
PLANO DE OBRA NUEVA								
USO PREDOMINANTE GIMNASIO POLIDEPORTIVO								
PROPIETARIO								
SINDICATO UNIFICADO DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN FUEGUINA Ord. N°4768								
DOMICILIO GABRIEL GARCIA MARQUEZ #555								
PLANO DE PLANTA		ESCALA 1:100						
ZONIFICACION PE	U	100	PROPIETARIO					
	U	100	PROPIETARIO					
	U	100	PROPIETARIO					
	U	100	PROPIETARIO					
CROQUIS DE UBICACION	DIRECTOR DE PROYECTO							
	DIRECTOR DE OBRA							
	CONSTRUCCION							
	CONSTRUCCION							
NOTA: Cambio para construcción de Polideportivo de usos múltiples mediante Ordenanza Municipal N°4768								

PLANTA
ESC:1:100

CALLE GABRIEL GARCIA MÁRQUEZ

Aerco y cerchas de placa cementicia

R3 Placa multilaminada fenólica Esp 18mm, hasta h 3.60m

Carpentería de PVC

Cubierta formada al estirado color Gris Pizarra

CUBIERTA Panel termico autoportante de chapa galvanizada
proprietaria color BLANCO con recubrimiento poliéster en ambas caras
y nudos adosados de poliestireno expandido EPS espesor 100mm

C1 Placas de roca de yeso esp 8.5 mm con estructura del sistema

T1 EXTERIOR Chapa ondulada propietaria color negro horizontal + membrana
homotipo de impermeabilización + placa multilaminada fenólica esp 8 mm + aislamiento lana
de vidrio de 4" con una capa de papel Kraft hacia el interior + estructura perfiles de
acero galvanizado RQUICOP 100x12.5mm, cada 50cm + placa de roca de yeso tipo
lana verde esp 12.5mm

Carpentería de PVC

Cubierta formada al estirado

T10 Tablero perforado para los de bano Revestimiento en melamina con
estructura de aluminio

R1 INTERIOR Carpintería de 20x33 cm color blanco 3 líneas

P5 Paredonales 25 x 60 cm tipo Grato white de Cerro Negro, a calidad
superior con junta de bano Incluye muestro de acero esp. Junta junta 2 cm

C1 Placas de roca de yeso esp 8.5 mm con estructura del sistema

T6 INTERIOR Placa de roca de yeso tipo lana de cerro negro de Durlock a
calidad superior esp 10mm en ambas caras + estructura propia del sistema 100mm

Revestimiento acotado hasta h 2.0m

Contrapiso de HFA esp 15 cm con doble malla electrosoldada almas orticon
adhesivo compuesto 20 en el primer piso de 200 y 10 en el segundo espesor 2"
Carpeta huleluga esp 20mm carpeta de reborado esp 20m

CORTE 1-1

ESCALA 1:100

Carpentería de madera con marco metálico

T2 EXTERIOR Panel termico autoportante de chapa galvanizada
proprietaria color GRIS PIZARRA con recubrimiento poliéster en ambas
caras y nudos adosados de poliestireno expandido EPS espesor 100mm

CUBIERTA Panel termico autoportante de chapa galvanizada
proprietaria color BLANCO con recubrimiento poliéster en ambas caras
y nudos adosados de poliestireno expandido EPS espesor 100mm

Aerco y cerchas de placa cementicia

T3 INTERIOR Placa de roca de yeso tipo lana de cerro negro de Durlock a
calidad superior esp 10mm + estructura propia del sistema
100mm + placa de roca de yeso lana verde (del lado exterior) esp
12.5mm

T3 EXTERIOR Chapa ondulada propietaria color negro +
membrana homotipo de impermeabilización + placa multilaminada fenólica
esp 8 mm + aislamiento lana de vidrio de 4" con una capa de papel
Kraft hacia el interior + estructura perfiles de acero galvanizado
RQUICOP 100x12.5mm, cada 50cm + placa de roca de yeso tipo
lana verde esp 12.5mm

Zancho de perforación 10 x 5.60m tipo "Bardotone natural" de
San Lorenzo fabricado en Chile

P4 Paredonales 25x60 cm tipo "Bardotone natural" de San Lorenzo
a calidad superior Incluye muestro de acero esp 1cm junta 2 cm

Carpeta huleluga esp 20mm + carpeta de reborado esp 20m sobre
placa según cálculo

C1 Placas de roca de yeso esp 8.5 mm con estructura del sistema

Revestimiento acotado hasta h 2.0m

CORTE 2-2

ESCALA 1:100

CUBIERTA Panel termico autoportante de chapa galvanizada
proprietaria color BLANCO con recubrimiento poliéster en ambas caras
y nudos adosados de poliestireno expandido EPS espesor 100mm

C1 Placas de roca de yeso esp 8.5 mm con estructura del sistema

T2 EXTERIOR Panel termico autoportante de chapa galvanizada
proprietaria color GRIS PIZARRA exterior y BLANCO interior con
recubrimiento poliéster en ambas caras y nudos adosados de
poliestireno expandido EPS espesor 100mm

T2 EXTERIOR Panel termico autoportante de chapa galvanizada
proprietaria color BLANCO con recubrimiento poliéster en ambas caras
y nudos adosados de poliestireno expandido EPS espesor 100mm

Carpentería de chapa color Gris Pizarra

Zancho de madera dura h 12.5mm y bast superior a 45

P3 Piso deportivo de caucho reciclado: encastrable mediante sistema
de fijos planos tipo FLOOR SYSTEM ECO HARD ESP
20mm color gris + 10 mm de material de impermeabilización sobre caucho
tratado esp 5mm

Carpeta huleluga esp 20mm + carpeta de reborado esp 20m sobre
placa según cálculo

T6 INTERIOR Placa de roca de yeso tipo lana de cerro negro de Durlock a
calidad superior esp 10mm en ambas caras + estructura
lana de vidrio de 50mm tipo Aquaflex P500 de DOWCOR
+ estructura propia del sistema 100mm

P2 Piso deportivo polimerizado tipo FLOOR SYSTEM modelo FS
EURO ESP 10mm color gris o de similares características con
diseño en color gris y líneas de demarcación según plano de
estado sobre cemento tratado esp 5mm

CUBIERTA Panel termico autoportante de chapa
galvanizada propietaria color BLANCO con
recubrimiento poliéster en ambas caras y nudos
adosados de poliestireno expandido EPS espesor 100mm

Aerco y cerchas de placa cementicia

T2 EXTERIOR Panel termico autoportante de
chapa galvanizada propietaria color GRIS PIZARRA
con recubrimiento poliéster en ambas caras y
nudos adosados de poliestireno expandido EPS
espesor 100mm

Carpentería de PVC

Carpentería al estirado color Gris Pizarra

Cubierta formada al estirado color Gris Pizarra

R3 Placa multilaminada fenólica Esp 18mm

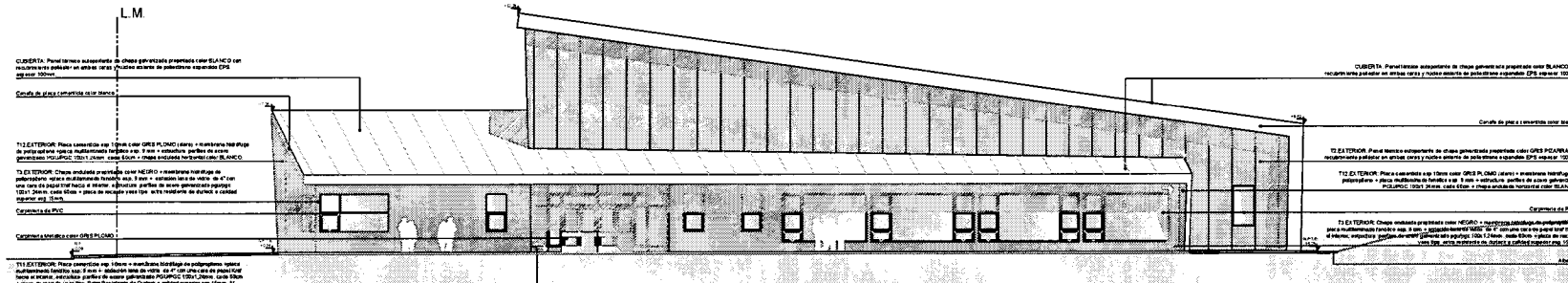
h hasta h 3.60m

Carpentería de PVC

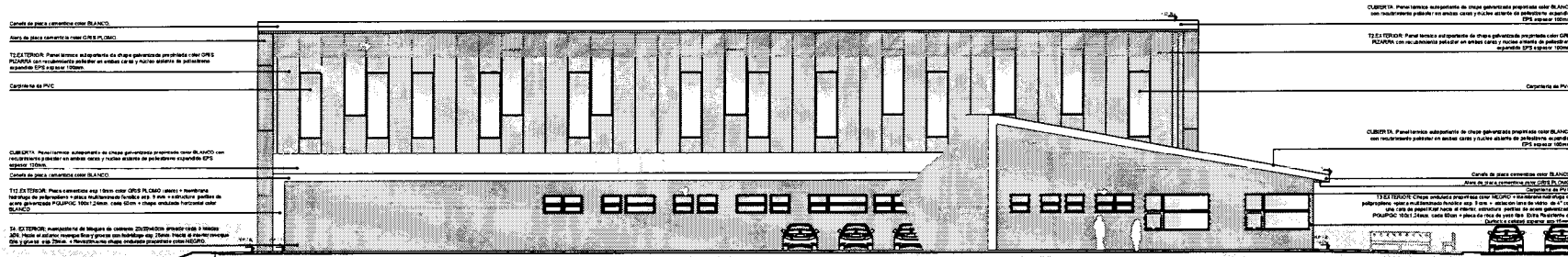
Contrapiso de HFA esp 15 cm con doble malla
electrosoldada almas orticon, sobre relleno
compuesto 20 de polietileno de 200 g y
perforaciones espesor 2" Carpeta huleluga esp
20m, carpeta de reborado esp 20m

P2 Piso deportivo polimerizado tipo FLOOR
SYSTEM modelo FS EURO ESP 10mm color gris
o de similares características con diseño en color
gris y líneas de demarcación según plano de
estado sobre cemento tratado esp 5mm

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION	MACRO	PARCELA	PLANO
Q		A4	04	03	
PLANO DE OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE GIMNASIO POLIDEPORTIVO					
PROPIETARIO					
SINDICATO UNIFICADO DE TRABAJADORES DE LA EDUCACION FUEGUINA Ord. N°4768					
DOMICILIO: GABRIEL GARCIA MARQUEZ 4555					
PLANO DE CORTES					
ESCALA 1:100					
ZONIFICACION		PROPIETARIO			
PE		SINDICATO UNIFICADO DE TRABAJADORES DE LA EDUCACION FUEGUINA Ord. N°4768			
CROQUIS DE UBICACION		DIRECTOR DE PROYECTO			
DOMICILIO		DIRECTOR DE OBRA			
DOMICILIO		CONSTRUCCION			
DOMICILIO		DOMICILIO			
NOTA: Creado para construcción de Polideportivo de usos múltiples mediante Ordenanza Municipal N°4768					



VISTA LATERAL DERECHA
ESC: 1:100



VISTA FRONTAL
ESC: 1:100

NOMENCLATURA CATASTRAL		SECCION	MALLO	PARCELA	PLANO
		Q	A4	04	04
PLANO DE OBRA NUEVA					
USO PREDOMINANTE GIMNASIO POLIDEPORTIVO					
PROPIETARIO					
SINDICATO UNIFICADO DE TRABAJADORES DE LA EDUCACION FUEGUINA Ord N°4768					
DOMICILIO GABRIEL GARCIA MARQUEZ 4555					
PLANO DE VISTAS					ESCALA 1:100
ZONIFICACION		PROPIETARIO		SINDICATO UNIFICADO DE TRABAJADORES DE LA EDUCACION FUEGUINA Ord N°4768	
PE		D.O. 1997/1998		D.O. 1997/1998	
		D.N. 0,25 0,45		D.N. 0,25 0,45	
		P.U.T. 0,25 0,45		P.U.T. 0,25 0,45	
CROQUIS DE UBICACION					
DIRECTOR DE PROYECTO					
DOMICILIO					
DIRECTOR DE OBRA					
DOMICILIO					
CONSTRUCCION					
BALANCE DE SUPERFICIES					
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO 1000,00m²					
SUPERFICIE CUBIERTA A CONSTRUIR 200,00m²					
SUPERFICIE SIN CUBIERTA A CONSTRUIR 800,00m²					
SUPERFICIE TOTAL A CONSTRUIR 1000,00m²					
LA APROBACION DE LOS PLANOS DE OBRA DE LA "EDIFICACION" POR EL SERVICIO DE ASESORIA TECNICA					
NOTA Cedido para construcción de Polideportivo de usos multiples mediante Ordenanza Municipal N°4768					



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

"2022 - 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Ref.: Excepción FOS.
Exp: E - 9126 - 2022.

Sr Director:

Me dirijo a Usted, con relación al pedido de indicadores urbanísticos para la construcción del "Gimnasio Alakalufes 2", a ubicarse en la calle GABRIEL GARCÍA MÁRQUEZ 4555, parcela Parcela 4, del Macizo 4A, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de la parcela es el Municipio de la ciudad de Ushuaia, y el contribuyente, el Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación Fuegoína – S.U.T.E.F.

La parcela está zonificada como P.E – DISTRITO DE PROYECTOS ESPECIALES, el cual corresponde a áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales, o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad es estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica, de acuerdo a cada proyecto específico AD-Referéndum del Concejo Deliberante.

La Arq. Marcela AGÜERO, en su carácter de Directora General de Arquitectura, de la Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería Secretaría de Proyectos Integradores del Hábitat M.O. y S.P, de Tierra de Fuego, es quien remitió la solicitud al Depto. de Estudios y Normas.

Se trata de un edificio que tendrá una superficie de aproximadamente 2526,27 m²,

El Gimnasio estará destinado para el uso de prácticas deportivas para el Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación Fuegoína (S.U.T.E.F.), quienes han rubricado un convenio con el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e islas del Atlántico Sur, mediante el cual la Provincia lleva adelante la obra, recibiendo como contraprestación el uso del edificio para la comunidad en general.

De acuerdo a lo manifestado en la memoria descriptiva, 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, Hándbol, Escalada, entre otras.

Se expone también, que debido a que la topografía particular del terreno, el cual se presenta mayormente constante en su frente por la calle Gabriel García Márquez, con una pequeña depresión en el centro motivada por la presencia de turba, para luego ascender hacia el contrafrente sobre calle María Elena Walsh, se contempló acceder al gimnasio por la calle Gabriel García Márquez.



El estacionamiento se presenta en dos sectores: 15 módulos sobre el frente, y otro sector de 60 módulos con ingreso por la calle Buenos Aires y salida a García Márquez, 5 de ellos adaptados a personas con movilidad reducida.

La premisa es contar con cancha de dimensiones útiles para desarrollar las diversas actividades deportivas, 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 semi-cubierto y cubierto. Acompañan al volumen principal, locales de apoyatura, como por ejemplo Control, Administración, Consultorio, Sanitarios Públicos accesibles, Vestuarios de Jugadores y Árbitros, y Sala de Máquinas. Sobre uno de los laterales se ubican las gradas, que contendrán al público que asista, con una capacidad de 257 personas sentadas. Cuenta además con un sector de Cantina y Buffet.

Luego de analizada la solicitud, y dado que se trata de un uso necesario para la comunidad de Ushuaia, se decide autorizar la ejecución de la Obra "Gimnasio Polideportivo - SUTEF", condicionándose al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial, según los planos presentados obrantes en el Expediente E-9126-2022.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el proyecto de ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

ARQ. Ignacio Díaz Colodrero
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

Arq. Jorgelina Felcaro
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo

INFORME Depto. E y N. N°21/22
Ushuaia, 20 / 09 / 2022.



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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas".

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

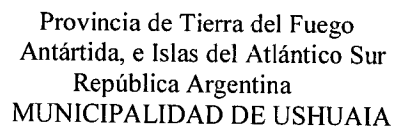
ARTÍCULO 1º.- AUTORIZACION. Autorizar, la ejecución de la Obra "Gimnasio Polideportivo - SUTEF", en la parcela Identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 4A, Parcela 4, de acuerdo a los croquis que como Anexos I, II, III, IV, V y VI corren agregadas a la presente.

ARTICULO 2º: 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 y Provincial.

ARTICULO 3º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO I.

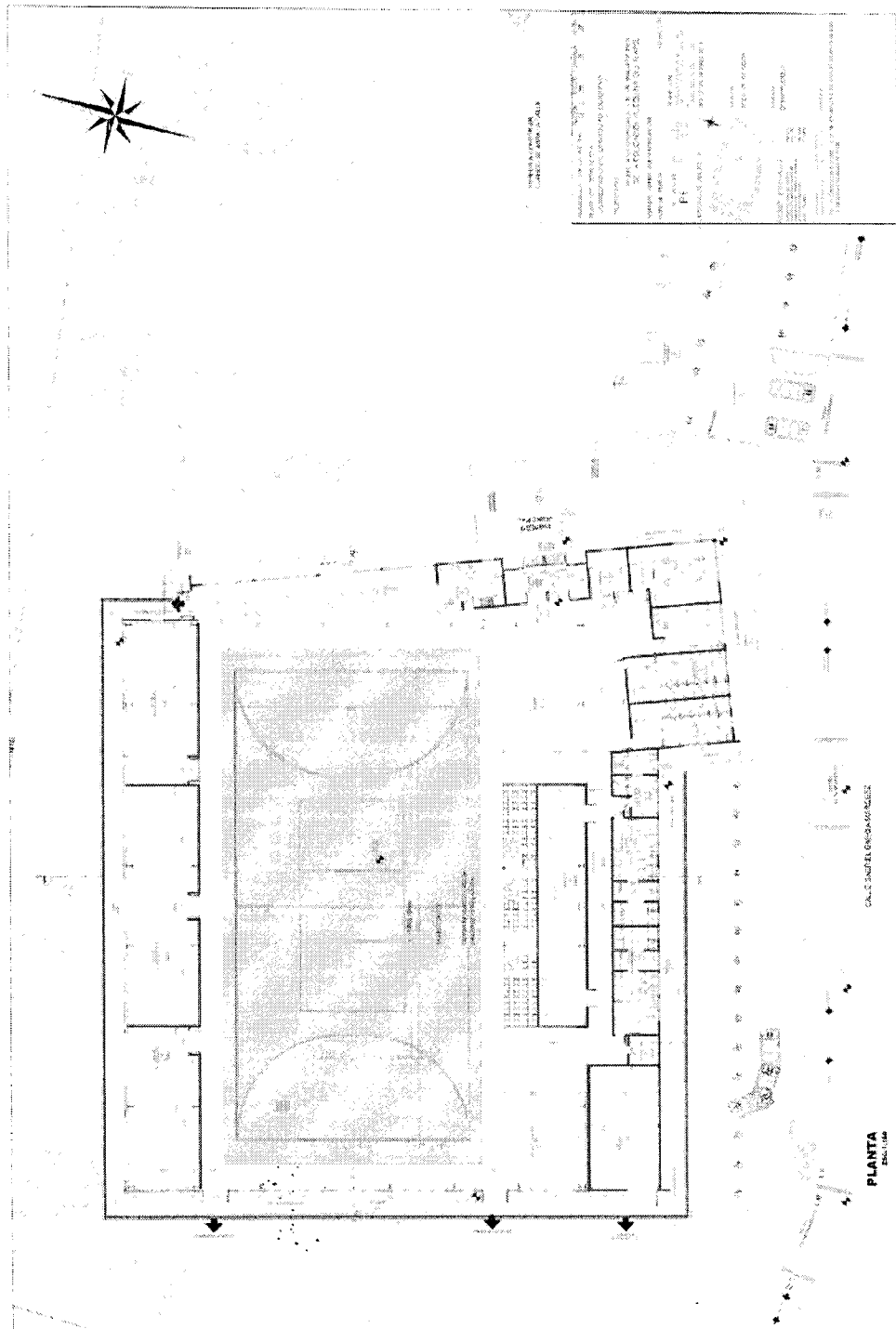




Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO II.



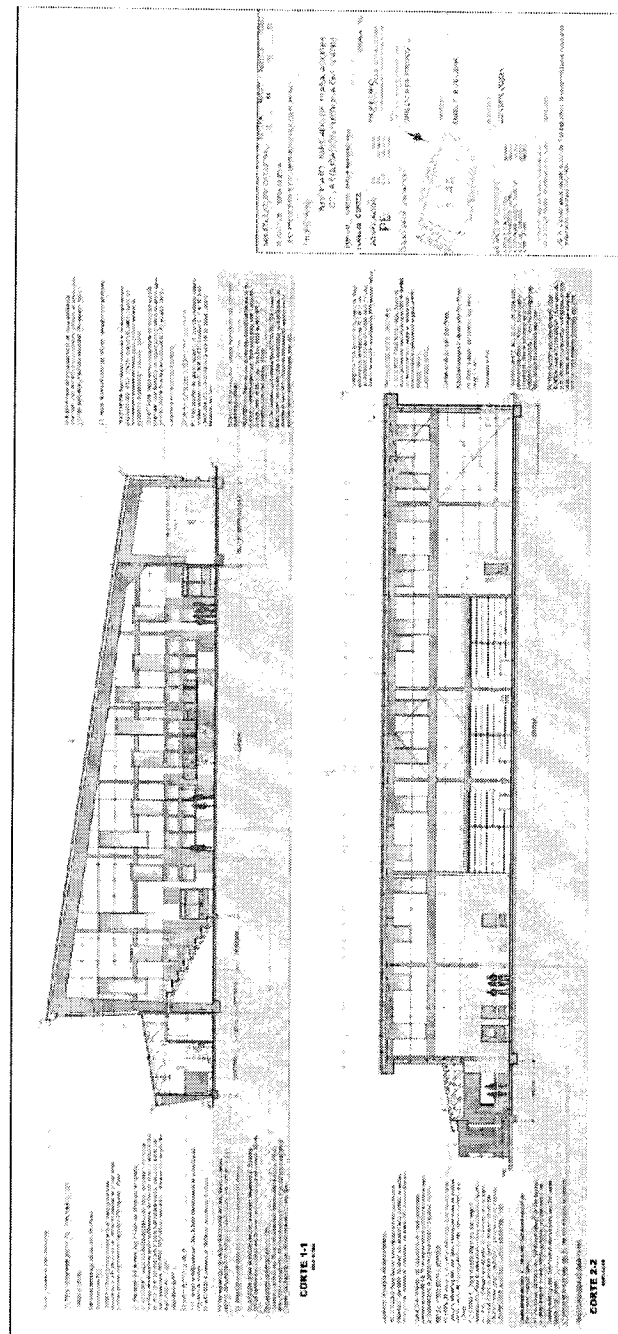
Plano obrante en Expediente Municipal E-9126-2022.



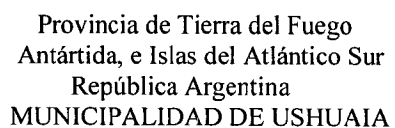
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO III.



Plano obrante en Expediente Municipal E-9126-2022.



ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.
ANEXO IV.

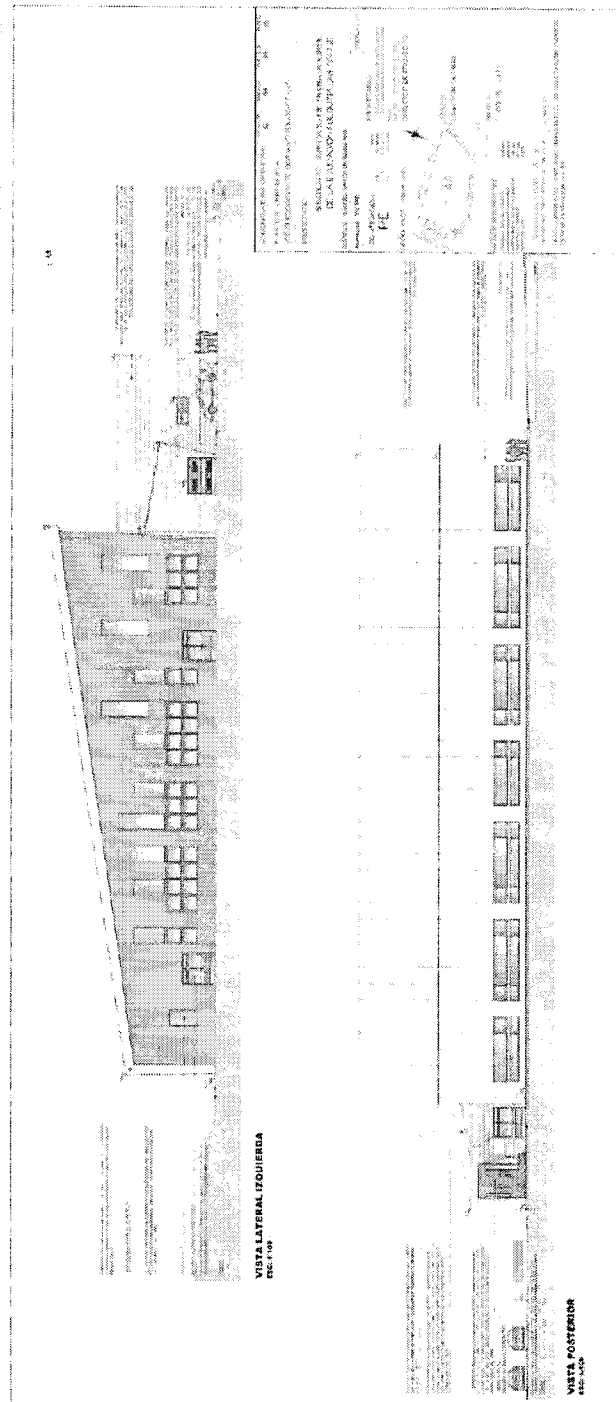




Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO V.



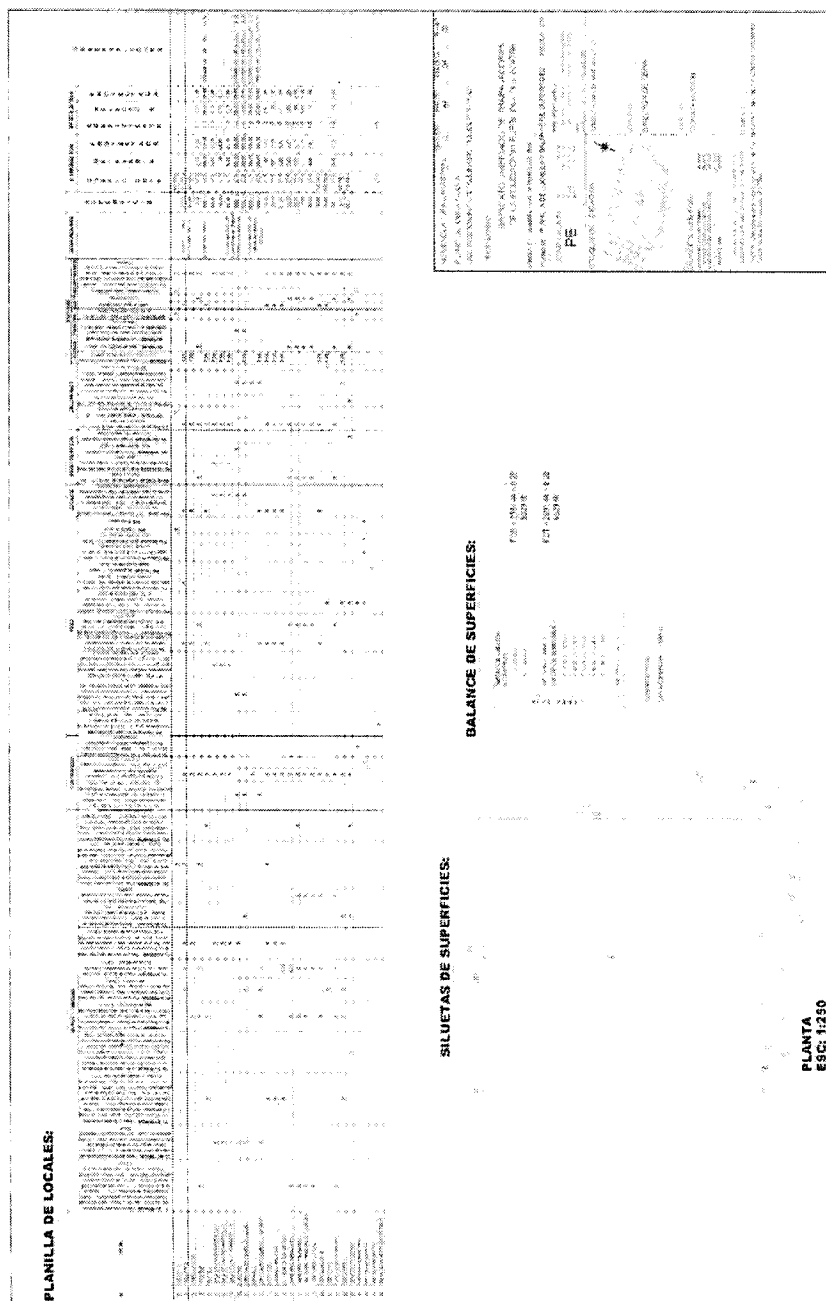
Plano obrante en Expediente Municipal E-9126-2022.



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

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas".

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO VI.



Plano obrante en Expediente Municipal E-9126-2022.

Ushuaia, 25/10/2022

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupé Petrina

Se remiten las presentes actuaciones para su tratamiento en el COPU.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

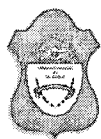
República Argentina

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Sr. David Ferreyra

Planeamiento Urbano - Co.P.U.

Elevo para su autorización previo tratamiento en el Concejo de



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

" 2022- 40º Aniversario de la Gesta Heróica de Malvinas"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Autorizado, continuar tramite.

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



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

Acta N°213

Fecha de sesión: 27 de octubre de 2022. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1-E-1401-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - L-11-8 VARGAS DIAZ, José s/ FOT. altura límite y densidad neta – MMO Rivaynera, Joaquín.

Consideraciones previas:

Se solicita excepción al Artículo VII.1.2.1.2 Indicadores Urbanísticos "FOT, Altura Máxima sobre LE y Densidad Neta", para la obra ubicada en la Parcela 08. del Macizo 11, de la Sección L, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el señor Vargas Díaz José Roberto. Dicha parcela se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja.

Se plantea un FOT de 2.62, duplicando el FOT de 1.23 permitido para la parcela.

En lo referido a la densidad neta, la cantidad de gente que habitaría el edificio es de treinta y seis (36) personas, siendo muy superior esto a lo permitido, superando ampliamente la envolvente pre definida para el lote en esta zonificación. Cabe aclarar que la superficie a construir total asciende a casi 1200m². De acuerdo a la normativa vigente, la superficie a construir permitida es de 461,68 m², y se ejecutaron 983,92 m², osea 522,24 m² más

Se duplicó la capacidad constructiva permitida del terreno, lo cual genera enormes beneficios económicos al propietario, y perjudica a los vecinos del barrio, superando las alturas de la envolvente y la densidad. Se proponen tres (3) alternativas a ser consensuadas entre el propietario y las áreas técnicas municipales que correspondieran, la primera sería la demolición de los metros excedentes, la segunda opción, que la ganancia obtenida por aportados a la ciudad, ya sea con metros construidos en el mismo edificio (para la demanda habitacional), o mediante la ejecución de alguna obra de carácter público en la ciudad, o en su defecto que se aproveche la estructura como planta libre, para ubicar módulos de estacionamiento, que sirvan al edificio o a los vecinos. Cualquiera de estas opciones será estudiada oportunamente por las áreas técnicas competentes del municipio.

Propuesta: No dar curso a la solicitud de excepción; se informará al interesado que deberá demoler las superficies antirreglamentarias o ceder una superficie equivalente a lo excedido, para ser utilizada por la administración de la Municipalidad de Ushuaia, mediante convenio rubricado entre las partes, en compensación por las ganancias extraordinarias.

Convalidan: Los presentes.



2-E-4109-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - E-18-7 CAMPERO, Javier s/Retiros - MMO. Moreno, Alberto.

Consideraciones previas:

El MMO Alberto Silvio Moreno solicita excepción, para la construcción ubicada en la calle Del Bosque 487, Sección E, Macizo 18, Parcela 7, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de la parcela es el Sr. Javier Darío Campero.

Se solicita excepción al Art. VII.1.2.1.4. R4: Residencial Parque – Retiro Bilateral: 3,00 m y Retiro Contrafrontal Mínimo: 4,00 m, del Código de Planeamiento Urbano, y la materialización de un "pasaje de servicios" para poder cerrarlo. El objetivo de la solicitud es lograr el encuadre de la documentación dentro del rubro turístico de alquiler temporario de casas y departamentos, para poder alquilar la propiedad con ese fin. La obra fue paralizada reiteradas veces por incumplimiento del propietario.

Mediante la Ordenanza Municipal N° 5856, se crea la "Reserva Natural Urbana Barrio Ecológico", con el objetivo entre otras cosas, de proporcionar un marco normativo adecuado para la puesta en valor de un área con componentes naturales y culturales de alta jerarquía.

Mediante Nota de la Dirección de Urbanismo N°05/2022, se informó que el día 22 de marzo de 2022, se realizó una identificación en campo sobre el sector perteneciente a la Reserva Natural Urbana "Barrio Ecológico", detectándose sobre el contrafrente de la parcela denominada E-18-07, una ocupación (con cercos, muebles y objetos de jardín) de una superficie aproximada de 150 m², aconsejándose en dicha nota dar intervención al ATM de competencia para su intervención. En el expediente iniciado por la Dirección de FISCALIZACIÓN Y CONTRALOR URBANO, N°MUS-E-4542-2022, se intimó al Sr. Campero a retrotraer los cercos a los límites reales de la parcela en un plazo de (15) quince días corridos.

Cabe aclarar, que desde algunas áreas técnicas del municipio se está estudiando la posibilidad de crear una calle o pasaje de servicios sobre la parcela perteneciente a la Reserva, lindero a los contrafrentes de las parcelas con frente a la calle Del Bosque.

Se decide exceptuar del cumplimiento de los retiros, fijándole los indicadores constructivos de la parcela, a lo que ya tiene ejecutado, siempre y cuando restituya la reserva municipal a su estado original en un plazo no mayor a los noventa (90) días, y realice las modificaciones con respecto a la habitabilidad propia de la construcción principal, y a la suscripción de un convenio para la ejecución de una obra en la Reserva (a determinar por el municipio) por parte del propietario del lote a ser ejecutada en un plazo no mayor a los ciento veinte (120) días.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



3-Expediente E-13152-2021: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-3B-35
SALAZAR, Rubén s/ Retiro lateral.

Consideraciones previas:

El profesional Arq. Darío Javier Oritja, solicita excepción al Retiro Lateral, para la vivienda ubicada en la calle María Elena Walsh 4350, Parcela 35, del Macizo 3B, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El contribuyente de dicha parcela es el Sr. Rubén Marcelo Salazar y su titular la Municipalidad de Ushuaia. El proyecto contempla una ampliación de la vivienda de una superficie de aproximadamente 17 m², en la Planta de Nivel +2.71, para la construcción de un local vidriado que albergará una parrilla. Según lo manifestado, la idea es generar un espacio vidriado, que no tenga impacto visual ni arquitectónico, armonizando con la obra de arquitectura y el paisaje existente. La Ordenanza Municipal N° 3967, establece la obligatoriedad de un Retiro Lateral de 3.00 m. Se decide otorgar la excepción, condicionándola a que no haya nuevas construcciones en el predio a partir del otorgamiento de la excepción.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

4-Expediente E-5117-2022: J-104-03 Unión de Empleados de la Justicia de la Nación (UEJN) s/ solicitud de indicadores urbanísticos.

Consideraciones previas:

El profesional, Arq. Martín Petrina, solicita Indicadores urbanísticos para la parcela ubicada en la calle Del Río 838, Sección J, Macizo 104, Parcela 03, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de la parcela es el Gobierno de Tierra del Fuego A.I.A.S. La construcción a realizarse, incluye oficinas, locales comerciales y un gran salón equipado con sanitarios y cocina, para ser utilizado por la Unión de Empleados de la Justicia de la Nación. El terreno se encuentra zonificado como PE: PROYECTOS ESPECIALES.

En el Nivel -1 (-2.50 m) se desarrolla un salón, que según los planos está denominado como "Salón de Usos Múltiples", sanitarios, sala de máquinas y una cocina, si bien consultado el profesional no sabía con exactitud cuál sería el destino del salón, una de las alternativas es que se utilice para dar clases de gimnasia. Desde el departamento de Estudios y Normas se hace hincapié en que el uso "Quincho" no está permitido en R3: Residencial Densidad Baja, zonificación que corresponde a las parcelas del entorno.

3



En el Nivel 1 (+1.00 m) se construirían 2 locales de 55 m² aproximadamente cada uno, con office y sanitarios. En el Nivel 2 (+3.80 m), 4 oficinas con office y sanitarios para cada una.

Se solicita al profesional que estudie la posibilidad de incorporar módulos de estacionamiento dentro de la parcela, solo se prevén en el nivel 1, a modo de dársena dentro de la parcela, 4 módulos. Una alternativa planteada es utilizar (6) módulos aproximadamente, localizados en el estacionamiento ubicado en Av. De los Ñires y calle Tierra de Vientos (parcela denominada J-47-15a), propiedad de la justicia provincial. Por la distancia estaría incumpliendo el Artículo VIII.1.7. Estacionamiento de vehículo.

Desde el Departamento de Estudios y Normas se propone asimilar los indicadores urbanísticos y usos a R3: Residencial Densidad Baja, a excepción del FOS y FOT, los cuales quedarán de 0.42 y 1.00 respectivamente. Condicionando la ejecución de la obra a que disponga en el interior de la parcela de cuatro (4) módulos de estacionamiento. Pudiéndose realizar en forma de dársena.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

5-Expediente E-2531-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - H-38-12 SUTEF s/ Retiro frente y FOS-FOT - MMO Reinaldo Enríquez.

Consideraciones previas:

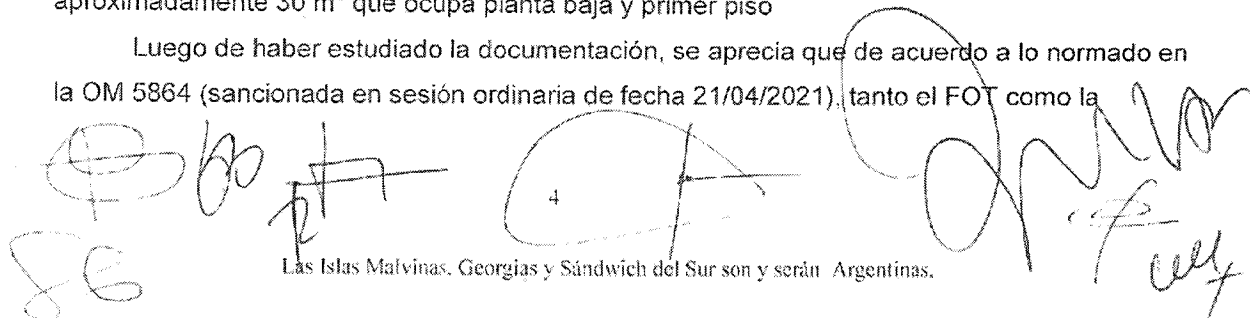
El profesional M.M.O. Reinaldo Enríquez solicita excepción al FOS, FOT y Retiro Frontal, para la obra ubicada en la calle Hipólito Yrigoyen N° 1380, Parcela 12, del Macizo 38, de la Sección H, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación Fueguina - SUTEF.

El objetivo del sindicato es poder agrandar las instalaciones para dar respuesta a la mayor cantidad de afiliados.

Con la promulgación de la OM N° 5864, se estableció la zonificación CO: Corredor Comercial para las parcelas frentistas a la Avenida Hipólito Yrigoyen, en el barrio Malvinas Argentinas, que forman parte de los macizos identificados en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Macizos 36, 37, 38 y 39, de la Sección H.

De acuerdo al último plano presentado para la solicitud de excepción, de modificación de obra en ejecución, se presentó una ampliación de planta baja, ubicada en el contrafrente de la parcela de aproximadamente 28 m², y sobre el retiro frontal, una ampliación de aproximadamente 30 m² que ocupa planta baja y primer piso.

Luego de haber estudiado la documentación, se aprecia que de acuerdo a lo normado en la OM 5864 (sancionada en sesión ordinaria de fecha 21/04/2021), tanto el FOT como la





ocupación del Retiro Frontal quedarían en situación reglamentaria, requiriendo excepción solamente el FOS.

Desde este departamento se entiende entonces, que la promulgación de la ordenanza 5864 benefició al propietario de la parcela. Por esta razón y dado que no hay razones técnicas que justifiquen la construcción de 12 m² por sobre lo normado para el FOS (se excede 0.04), entendiéndose a la vez que el exceso de superficie se podría evitar fácilmente, reduciendo por ejemplo la superficie del "local depósito" (situado sobre el contrafrente de la parcela) y que esta ampliación de superficie no permite la necesaria iluminación y ventilación del local 17 (SUM), se decide no otorgar la excepción.

Propuesta: No dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan: Los presentes.

6-Expediente E-5740-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - C-72D-1 Centro Residentes Formoseños - Solicitante: DÍAZ, Rubén s/Usó no contemplado - Práctica de tiro con aire comprimido.

Consideraciones previas:

Me dirijo a Usted, con relación al pedido de excepción para la localización de un polígono de tiro (ACADEMIA DE TIRO DE AIRE COMPRIMIDO), a ubicarse en instalaciones de la parcela perteneciente al "Centro de Residentes Formoseños en Tierra del Fuego", denominada según el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Parcela 1, del Macizo 72D, de la Sección C. La parcela está zonificada como R1 - Residencial Densidad Media. Se encomendó al profesional, M.M.O. Reinaldo Enriquez, que solicitara la excepción al Artículo IV. Cultura, Culto y Esparcimiento. IV.1. Deportivas. 1- 5. Tiro, polígono acústicamente aislado (instalaciones cubiertas), de la tabla de usos del Código de Planeamiento Urbano. Según manifiesta en el informe, el pedido se debe a la necesidad de crear un lugar adecuado para la práctica de tiro de aire comprimido, cerrado y controlado por personas idóneas en dicha actividad, con las medidas de seguridad necesarias, evitando con ello que dicha práctica se realice al aire libre.

El uso "polígono", según el C.P.U, está permitido solo en MI: Mixto – Industrial.

Según el informe, de fecha 13/06/2022, firmado por el Comisario General (R) Rubén Díaz (Policía de Tierra del Fuego), la superficie a habilitar sería de 144 m². Con respecto al encuadre legal, informa que en la actualidad no hay reglamentación, (no se encuadra bajo la "Ley Nacional de Armas y Explosivos"), que regule la adquisición, tenencia, portación de armas de aire comprimido, siendo de venta libre.

86

5

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

uey



Desde este departamento se propone que el tema sea debatido en el Consejo de Planeamiento Urbano, a los fines de poder consensuar con las áreas técnicas municipales que correspondan. No obstante se adjunta proyecto de ordenanza, en el cual se plantea que la autorización del uso (en caso de decidirse otorgarla), se otorgue por un periodo de 3 años, con renovación automática, siempre y cuando no existan denuncias de vecinos. Así mismo, las construcciones requeridas para el funcionamiento del polígono, deberán ser sometidas al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes, a nivel Municipal, Provincial y Nacional.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

7-Expediente E-4140-2022: Proyecto de Ordenanza - Q-8B-1d Provincia TDF - Centro de Salud Modular s/indicadores urbanísticos - Arq. AGÜERO, Marcela.

Consideraciones previas:

Se solicitan Indicadores Urbanísticos para la construcción del "Centro de Atención de Salud Primaria – Centro Odontológico" ubicado en la Parcela 1d, del Macizo 8b, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. La parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales. En el predio se proyecta un Centro de Salud Modular de una superficie aproximada de 480m², que contara con Hall frío, Hall principal, SUM, Recepción, Archivo, Sala de espera, Cuatro (4) Consultorios y demás servicios. El centro se configurara con módulos pre-fabricados de 2.44m x 6m, que se dispondrán sobre una platea con instalaciones de servicio, contara con cinco (5) módulos de estacionamiento en el interior del predio, incluyendo uno (1) para ambulancia y uno (1) para discapacitados. Desde el Depto. de Estudios y Normas se sugiere autorizar la obra "Centro Modular de Salud", condicionándolo al análisis previo y aprobación de la documentación por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

8-Expediente E-4867-2022: Subdivisión - O-3E, 5G y 5H - Asociación Mutual CAMPOLTER - 32 viviendas s/solicitud de subdivisión.

Consideraciones previas:

Se



Se solicita la subdivisión, en parcelas individuales, de los predios otorgados a la Asociación Mutual Compolter, ubicados en el valle de Andorra y adjudicados mediante los Decretos Municipales N° 1620/2013 y 1370/2017.

El profesional informa que los adjudicatarios tienen inconvenientes al momento de efectuar trámites en los diversos entes del estado, ya que requieren de las voluntades de los demás beneficiarios, y cada vez que se da algún problema en las viviendas, el resto de los adjudicatarios son solidarios de dichos problemas.

De acuerdo a la documentación presentada, se observa que las viviendas se encuentran vinculadas de a dos, razón por lo que sería factible subdividirlas en parcelas que contengan dos viviendas cada una.

Se propone autorizar para las nuevas parcelas un ancho mínimo de 10 m y una superficie superior a los 150 m², indicando que los gastos asociados a las operaciones de mensura, que surjan por aplicación de este instrumento, estarán a cargo de los adjudicatarios, así como también que se deberá garantizar la independencia estructural entre unidades funcionales, que a futuro se podrán dividir en Propiedad Horizontal o por Conjunto Inmobiliario.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

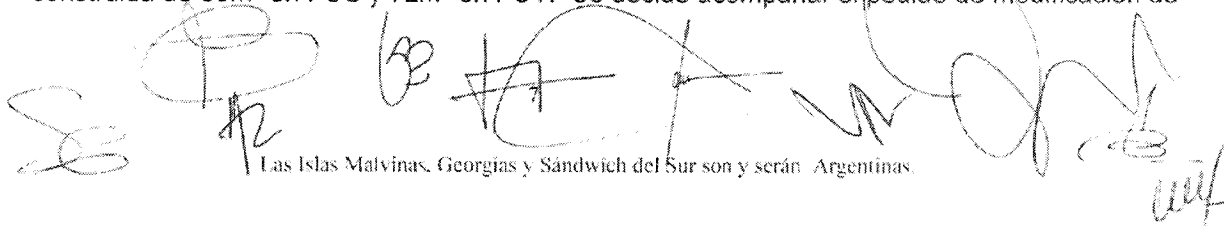
9-Expediente E-4778-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-1-1b
Asociación de Residentes Chilenos s/FOS y FOT - MMO Gómez, Jorge.

Consideraciones previas:

El MMO. Jorge E. Gómez solicita Indicadores Urbanos Especiales, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección A, Macizo 01, Parcela 1B, propiedad de la Asociación de Residentes Chilenos "Gabriela Mistral" Dicha parcela se encuentra zonificada como RDR – Distrito Reserva Deportiva-Recreativa, razón por lo que los indicadores deben ser aprobados Ad-Referéndum del Concejo Deliberante. El profesional en su memoria nos informa que el motivo de la solicitud se debe a es la necesidad de ampliar la superficie del edificio, para mejorar la calidad del servicio ofrecido, de acuerdo a la demanda creciente de sus instalaciones.

Actualmente la sede social cuenta con un S.U.M. de una superficie de 252m² para el salón propiamente dicho, y 165 m² para áreas de servicio.

Se solicita un aumento del FOS de 0.12 a 0.13 y del FOT, de 0.16 a 0.18, indicadores otorgados mediante la OM N°3752 en el año 2010. Este aumento representa un incremento de la superficie construida de 36m² en FOS y 72m² en FOT. Se decide acompañar el pedido de modificación de


Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentina.



indicadores, otorgándole además un plus, que les permita seguir avanzando con obras para el mismo fin a futuro. Para esto deberá modificarse la OM N° 3752, otorgando un FOS de 0.16 lo cual les permitiría expandir la obra en 108m² más en planta baja y un FOT de 0.24, que le permitiría construir 216m² de FOT, sobre los requeridos para la obra de referencia. Todo esto estará condicionado a la realización de una cortina forestal de 8m de profundidad en el frente del lote, según proyecto a definir por la Dirección de Urbanismo.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

10-Expediente E-6504-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - J-2B-1 BAHAMONDE, Cristian s/Retiro de Frente - MMO. Soto, Verónica.

Consideraciones previas:

La profesional, M.M.O Verónica Roxana Soto, solicita excepción para la construcción ubicada en la calle Lucinda Otero 3420 (Identidad Fueguina), parcela denominada en el registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 2B, Parcela 1. La titular de la parcela es la municipalidad de Ushuaia, y su contribuyente, el Sr. Cristian Bahamonde Santana. El terreno posee una superficie de 256,75 m².

Se requiere la excepción al Retiro Frontal de 1.50 m sobre la calle Antenor Pincol. De acuerdo a la Ordenanza Municipal N°6062/2022, existe la obligatoriedad de dejar un Retiro Frontal de 5.00 m sobre la calle Lucinda Otero y de 1.50 m sobre la calle secundaria, según lo normado en el Código de Planeamiento Urbano.

El propietario solicita la excepción por razones económicas, para poder construir un local comercial en el que habilitará un poli rubro, con el objetivo de que sea atendido por la Sra. de la casa. También manifiesta, que el Retiro Frontal normado sobre la Lucinda Otero se respetaría, demoliendo las construcciones existentes (tal como figura en planos presentados). La nueva construcción tendrá una superficie total de 38.65 m², de los cuales 16 m² son los que constituyen la superficie que invade el Retiro Frontal Obligatorio.

Se decide autorizar la ocupación del Retiro Frontal de 1.5 m con una construcción de 16 m², considerando que se trata de un local de pequeña escala (de cercanía), como así también que la construcción se haría sobre el lado de la parcela más largo, ocupando solo la mitad del mismo. No obstante, la excepción quedará condicionada a que toda nueva construcción a realizarse a futuro, respete un Retiro Frontal de 3 m sobre la calle Antenor Pincol y a que se realice fehacientemente la demolición de los locales indicados como a demoler en los planos.



Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

11-Expediente E-6430-2022: Solicitud de desafectación - E-24-1 y 24 CÁNEPA s/ solicitud de desafectación de Espacio Público - Agrim. Juan C. Rühle.

Consideraciones previas:

El Sr Luis Cánepa, titular de la Parcela E-24-1, solicita la desafectación de un sector del espacio verde de la parcela E-24-24. Presenta una propuesta de compensación de tierras, que permitiría la regularización de las construcciones existentes en su parcela, lindantes al Espacio Verde, y también la cesión a Espacio Público del actual acceso vehicular existente, para ser afectado a Calle, de una fracción de su Parcela.

La parcela está zonificada como R4: Residencial Parque.

La apertura de la calle Bahía Buen Suceso, no está consolidada y a su vez la traza actual de la calle invade un sector de la parcela E-24-1, terminando en un sector de estacionamiento que ocupa parte del Espacio Verde E-24-24, aledaño a la vivienda del Sr. Cánepa

La modificación y compensación propuesta, además de ofrecer una solución para la regularización de la situación del Sr. Canepa, también significaría una posible mejora para la futura apertura de la calle Bahía Buen Suceso, ampliando la mensura de la misma hacia un sector topográficamente más accesible, las fracciones desafectadas del Espacio Verde pasan en su mayor porcentaje, a otro espacio de dominio público, y la diferencia de la superficie compensada por el titular solicitante es poco significativa en vista de los beneficios que se genera. Cabe aclarar también que en caso de aprobarse, las costas y trámites de la nueva mensura serían a cargo del Sr. Canepa.

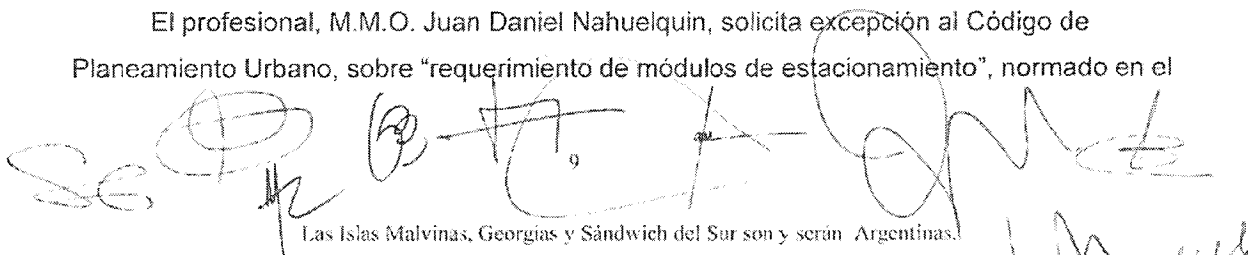
Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

12-Expediente E-8159-2022: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - B-24B-19 ECHAZÚ s/Estacionamiento - MMO Nahuelquin, Daniel.

Consideraciones previas:

El profesional, M.M.O. Juan Daniel Nahuelquin, solicita excepción al Código de Planeamiento Urbano, sobre "requerimiento de módulos de estacionamiento", normado en el


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



artículo V – Educación - 5.1. Institutos, academias, educación formal, preescolar, primaria, secundaria, terciaria y universitaria, de la tabla de usos, y al Art. I.1.3. Referencias para estacionamiento o guarda vehicular, ambos del capítulo VIII, para la obra ubicada en la calle Concejal Rubinos N°171, registrada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Parcela 19, Macizo 24B, de la Sección B. El titular de dicha parcela es el Sr. Marcelo Echazu.

La parcela está zonificada como R1: Residencial Densidad Media.

El uso a autorizar en la parcela es *"servicio de peluquería y barbería, servicio de enseñanza, venta al por menor de productos cosméticos de tocador y de perfumería, venta al por menor de prendas y accesorios de vestir"*.

En la Planta Baja se desarrolla el uso "barbería", y en el piso superior "enseñanza y gimnasio". Tanto la superficie del local de Planta Baja como la del Primer Piso, son de aproximadamente 90 m². Previamente al pedido de excepción, fue tramitada la "solicitud de discos" para la reserva de estacionamiento ante la Dirección de Tránsito de la municipalidad, siendo la misma rechazada.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

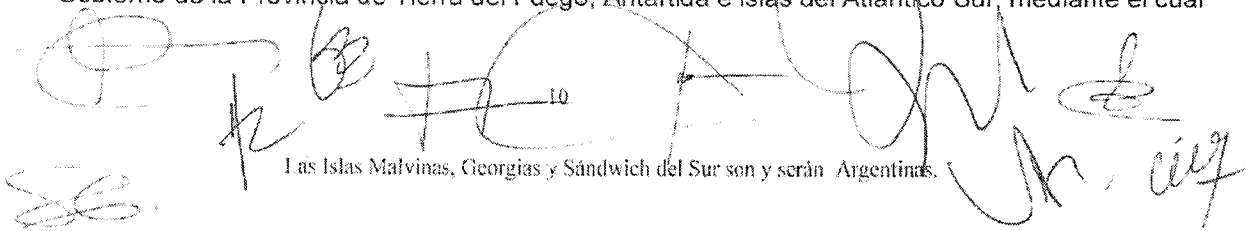
13-Expediente E-9126-2022: Proyecto de ordenanza - Q-4A-4 Provincia de TDF s/ solicitud de indicadores urbanísticos p/ proyecto "Gimnasio Deportivo B° "Los Alakalufes II" - zona: PE - Proyectos Especiales.

Consideraciones previas:

La Arq. Marcela AGÜERO, en su carácter de Directora General de Arquitectura, de la Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería Secretaría de Proyectos Integradores del Hábitat M.O. y S.P. de Tierra de Fuego, solicita indicadores urbanísticos para la construcción del "Gimnasio Alakalufes 2", a ubicarse en la calle GABRIEL GARCÍA MÁRQUEZ 4555, parcela Parcela 4, del Macizo 4A, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de la parcela es el Municipio de la ciudad de Ushuaia, y el contribuyente, el Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación Fueguina – S.U.T.E.F.

La parcela está zonificada como P.E – DISTRITO DE PROYECTOS ESPECIALES, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica, de acuerdo a cada proyecto específico AD-Referéndum del Concejo Deliberante.

Se trata de un edificio que tendrá una superficie de aproximadamente 2526,27 m², El Gimnasio estará destinado para el uso de prácticas deportivas para el Sindicato Unificado de Trabajadores de la Educación Fueguina (S.U.T.E.F.), quienes han rubricado un convenio con el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e islas del Atlántico Sur, mediante el cual


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



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

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

la Provincia lleva adelante la obra, recibiendo como contraprestación el uso del edificio para la comunidad en general.

El proyecto contempla un estacionamiento dividido en dos sectores: 15 módulos sobre el frente, y otro sector de 50 módulos con ingreso por la calle Buenos Aires y salida a García Márquez, 5 de ellos adaptados a personas con movilidad reducida.

Luego de analizada la solicitud, y dado que se trata de un uso necesario para la comunidad de Ushuaia, se decide autorizar la ejecución de la Obra "Gimnasio Polideportivo - SUTEF", condicionándose al análisis previo y aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial, según los planos presentados obrantes en el Expediente E-9126-2022.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; SEVECA, Maximiliano; FELCARO, Jorgelina.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo;; GODOY, Sabrina; ARGUELLO, Mariano.

USHUAIA, 27 de OCTUBRE de 2022.-

Arq. Mariana BARRANTES
Concejal Representante

Guillermo Barrantes
x Concejal Mariana Quieto

SABINA GODOY
* LAURA ALVIA
Concejal -

Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Secretaría de Habit. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. María Belén BORGNA
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
Secretaría de Habit. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Gabriel PALACIOS
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 27/10/2022

SEÑOR SECRETARIO

SE GIRA EL ACTA COPU N°213 PARA SU CONOCIMIENTO Y CONTINUIDAD DEL TRAMITE



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

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

NOTA N° 26 /2022.-

LETRA: Co.P.U.

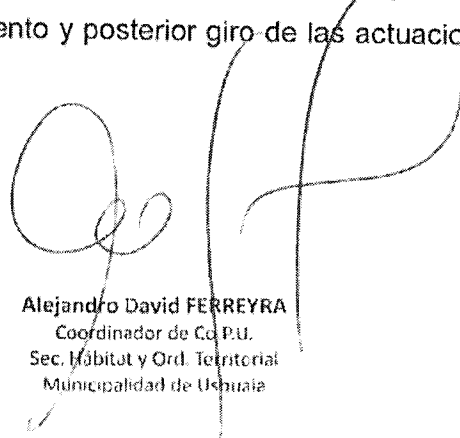
USHUAIA, 27 de octubre de 2022.

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-9126-2022: "Q-4A-4 Provincia de TDF s/ solicitud de indicadores urbanísticos p/ proyecto "Gimnasio Deportivo B° "Los Alakalufes II" - zona: PE - Proyectos Especiales." en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N°213, en sesión ordinaria de fecha 27 de octubre de 2022.

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.

9



Alejandro David FERREYRA
Coordinador de Co.P.U.
Sec. Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia