

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	20 MAR. 2023 - hs. 9:40
Numero:	70 Fojas: 18
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Daiana Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

Ushuaia , 20 de marzo de 2023

Sres.:

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA

At. Sr. Presidente Juan Carlos Pino

Por medio de la presente , solicito puedan considerar otorgarnos la excepción a los códigos y la Ordenanza N° 3005 para la propiedad sita en la calle Peron N° 118 .

En su momento presentamos la solicitud con fecha 15 de abril de 2013 en la Municipalidad (adjuntamos dicha documentación en la cual esta detallado el trabajo realizado para el acceso al local comercial)

Espero puedan otorgarnos la excepción ya que llevamos varios años con este inconveniente !

Saludos cordiales

SOLO MUSICA USHUAIA
MAURICIO CONTENTE
TITULAR

D.N.I. 18.581.866
Perón Norte 118

2201 - 497850

Ushuaia, 15 de abril de 2013

Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia
Sr Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Arq. Jorge Cofreces
Presente:

Ref: B-33-04

Por medio de la presente, solicito a Ud. tenga a bien considerar una excepción a los Códigos y la Ordenanza N° 3005 para la propiedad sita en la calle Perón N° 118. Dicha solicitud se basa en que la obra ejecutada cuenta con un desnivel con respecto a la vereda que se salvó mediante una rampa, que si bien resulta cómoda, no cumple en su totalidad con las normativas, y no sería factible realizar modificaciones sin alterar la accesibilidad o demoler parte de la estructura de fundación.

Espero sepa entender mi solicitud y agradeceré dicha consideración.
Saludos cordiales,



Comunicaciones Fueguinas S.R.L.
Mauricio Contente
DNI 18.581.866

Ushuaia, 15 de abril de 2013

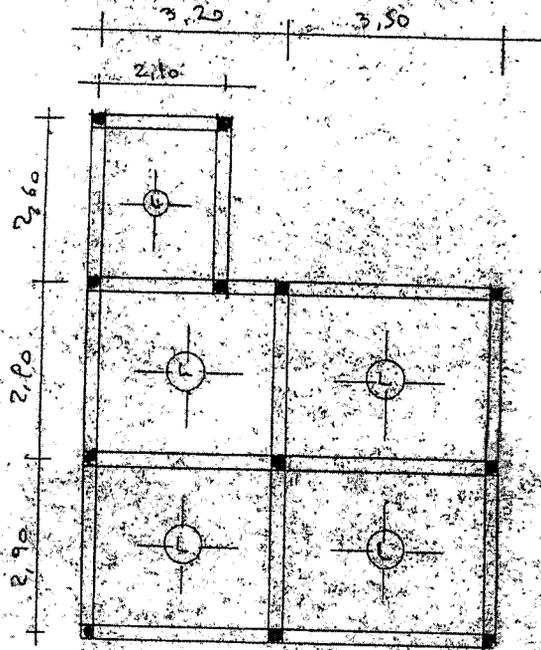
Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia
Sr. Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Arq. Jorge Cofreces
Presente:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA Nº	02327
FECHA	16/04/13 HORA 11 ²⁰
RECIBIDO POR	<i>[Firma]</i> Ref: B-33-04

Me dirijo a Ud., en base a lo requerido en Acta de Inspección Técnica de Obras Nº 18014 de la Dirección de Obras Privadas, para ponerlo al tanto de este caso particular.

La obra que se encuentra en curso, fue iniciada por el M.M.O. Marcelo Barría como Proyectista y el M.M.O. Víctor Avendaño como Director y Constructor. Luego se produjo el cambio de profesional que me puso a cargo de la misma.

Al momento del cambio de profesional, ocurrido a fin de agosto, la obra se tomó con la estructura de los tres niveles terminada y con las aberturas instaladas, es decir con el frente y los niveles definidos. Los niveles internos terminados, ya eran los actuales, con un desnivel con respecto a la vereda (en el sector del acceso) de 38cm. Esto hace que, estando ubicada la construcción sobre L.M. y con la estructura terminada (en planta baja existe un sistema de contrapiso armado con vigas de fundación) que tiene un nivel elevado (13cm más que en el proyecto) que el profesional anterior decidió tomar, la única forma de realizar un acceso dentro del local hubiera implicado realizar la rampa dentro del mismo, trabajo imposible sin cortar la estructura de fundación, acción que podría poner en riesgo la estructura existente de los tres pisos, de la cual contamos con los planos presentados por el profesional anterior ante el Municipio (se adjunta copia).



Esto hizo que tampoco fuera factible la construcción de escalones (contradictorio con la ordenanza por la que se está discutiendo este pedido, ya que no estando en el circuito que se considera prioritario para discapacitados, se nos informó de la posibilidad de prescindir de un acceso para los mismos), ya que igualmente tendría que haberse cortado la estructura para ello.

Por esta razón se construyó la rampa que se observa, para no poner en riesgo una estructura de tres niveles existente y terminar en un acceso cómodo, dando la posibilidad, aunque no se considere ese sector como necesario, de que alguien con su silla de ruedas pueda acceder al local.

Dado que la Ordenanza se refiere a accesibilidad, y se entiende que dentro de ella se asignan valores de referencia para que puedan darse las condiciones necesarias para que no haya barreras

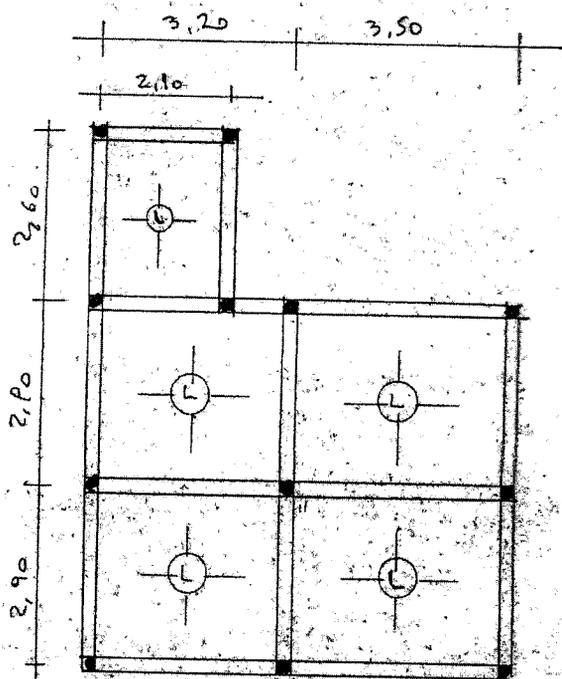
Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia
Sr. Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Arq. Jorge Cofreces
Presente:

Ref: B-33-04

Me dirijo a Ud., en base a lo requerido en Acta de Inspección Técnica de Obras N° 18014 de la Dirección de Obras Privadas, para ponerlo al tanto de este caso particular.

La obra que se encuentra en curso, fue iniciada por el M.M.O. Marcelo Barría como Proyectista y el M.M.O. Víctor Avendaño como Director y Constructor. Luego se produjo el cambio de profesional que me puso a cargo de la misma.

Al momento del cambio de profesional, ocurrido a fin de agosto, la obra se tomó con la estructura de los tres niveles terminada y con las aberturas instaladas, es decir con el frente y los niveles definidos. Los niveles internos terminados, ya eran los actuales, con un desnivel con respecto a la vereda (en el sector del acceso) de 38cm. Esto hace que, estando ubicada la construcción sobre L.M. y con la estructura terminada (en planta baja existe un sistema de contrapiso armado con vigas de fundación) que tiene un nivel elevado (13cm más que en el proyecto) que el profesional anterior decidió tomar, la única forma de realizar un acceso dentro del local hubiera implicado realizar la rampa dentro del mismo, trabajo imposible sin cortar la estructura de fundación, acción que podría poner en riesgo la estructura existente de los tres pisos, de la cual contamos con los planos presentados por el profesional anterior ante el Municipio (se adjunta copia).



Plan de FUNDACION

Esto hizo que tampoco fuera factible la construcción de escalones (contradictorio con la ordenanza por la que se está discutiendo este pedido, ya que no estando en el circuito que se considera prioritario para discapacitados, se nos informó de la posibilidad de prescindir de un acceso para los mismos), ya que igualmente tendría que haberse cortado la estructura para ello.

Por esta razón se construyó la rampa que se observa, para no poner en riesgo una estructura de tres niveles existente y terminar en un acceso cómodo, dando la posibilidad, aunque no se considere ese sector como necesario, de que alguien con su silla de ruedas pueda acceder al local.

Dado que la Ordenanza se refiere a accesibilidad, y se entiende que dentro de ella se asignan valores de referencia para que puedan darse las condiciones necesarias para que no haya barreras arquitectónicas, la intención de la rampa objeto de este informe fue darle accesibilidad a personas con discapacidad al local comercial, dentro de las posibilidades con las que se contaba.

Se trata de una vereda prolija y terminada, con baldosas de acuerdo a lo indicado en los Códigos,

una vereda angosta (2.05m desde LM hasta filo interno de cordón, y 2.20m hasta filo exterior del mismo) donde se construyó una rampa de 1,10m de ancho libre con pendiente de 9%, que cuenta con baranda lateral en todo su recorrido y llega a un rellano a nivel del local. La baranda ocupa 5cm por fuera de la rampa, y a continuación queda un sector de vereda con el nivel del cordón que tiene 90cm hasta el filo interno del cordón o 1,05m hasta el filo exterior.

Esto hace que a pesar de no contar con las medidas reglamentarias que se explicitan en la ordenanza, las existentes sean suficientes operativamente, ya que la misma Ordenanza cita en el Anexo I Artículo 1B Gráfico 4 de ERGONOMETRIA, que el ancho de una silla de ruedas está entre 60 y 70cm y el ancho de trabajo para la misma es de 75cm, y siendo el sector en cuestión un espacio de paso y no de trabajo, la medida existente, sin ser la de la Ordenanza, sería apropiada.

Teniendo conocimiento que dicha solución no cumple en todos sus puntos con la Ordenanza, pero entendiéndolo modestamente que no implica un obstáculo para la accesibilidad, y dado que la propiedad se encuentra en buen estado, igual que la rampa y la vereda, solicitamos se exceptúe a esta construcción de cumplir la Ordenanza 3005 y todos los puntos de los Códigos, que hacen que hoy no sea aprobable, para evitar tener que cortar una estructura y quitar la posibilidad de un acceso cómodo, que reitero, no implica un obstáculo o inaccesibilidad

Adjuntos se presentan copias de planos de Arquitectura y estructura aprobados por Obras Públicas, fotos y croquis indicativos de la rampa a exceptuar, para su mejor interpretación.

Respaldando técnicamente el pedido del Sr Mauricio Contente, espero interprete mi solicitud, agradeciendo de antemano su consideración y quedando a su disposición Sin otro particular, lo saludo atentamente.

Arq. Eduardo Maskin
D.N.I. 22.285.392

ANEXO FOTOS



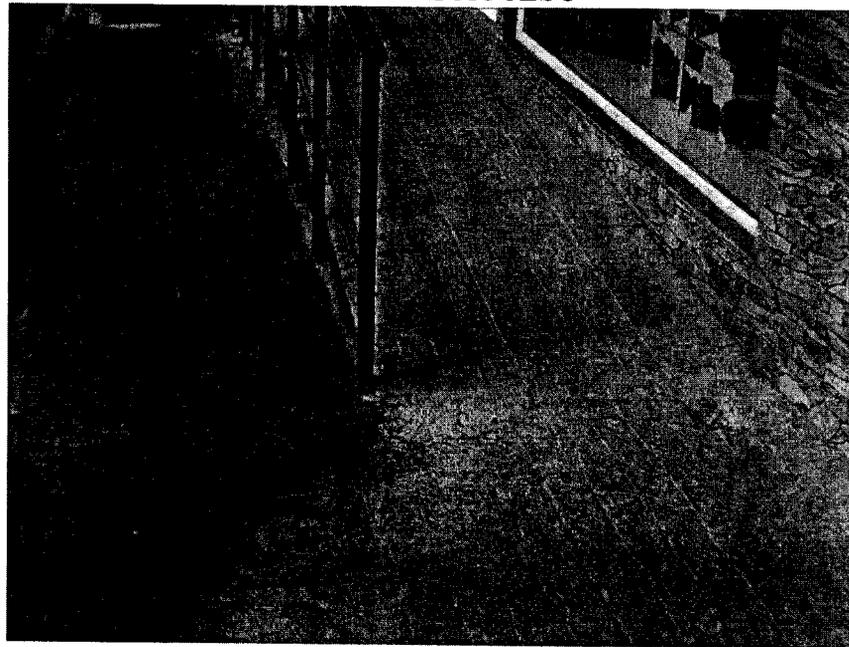
AL MOMENTO DE TOMAR LA OBRA (CAMBIO DE PROFESIONAL)



ESTADO ACTUAL DE LA OBRA



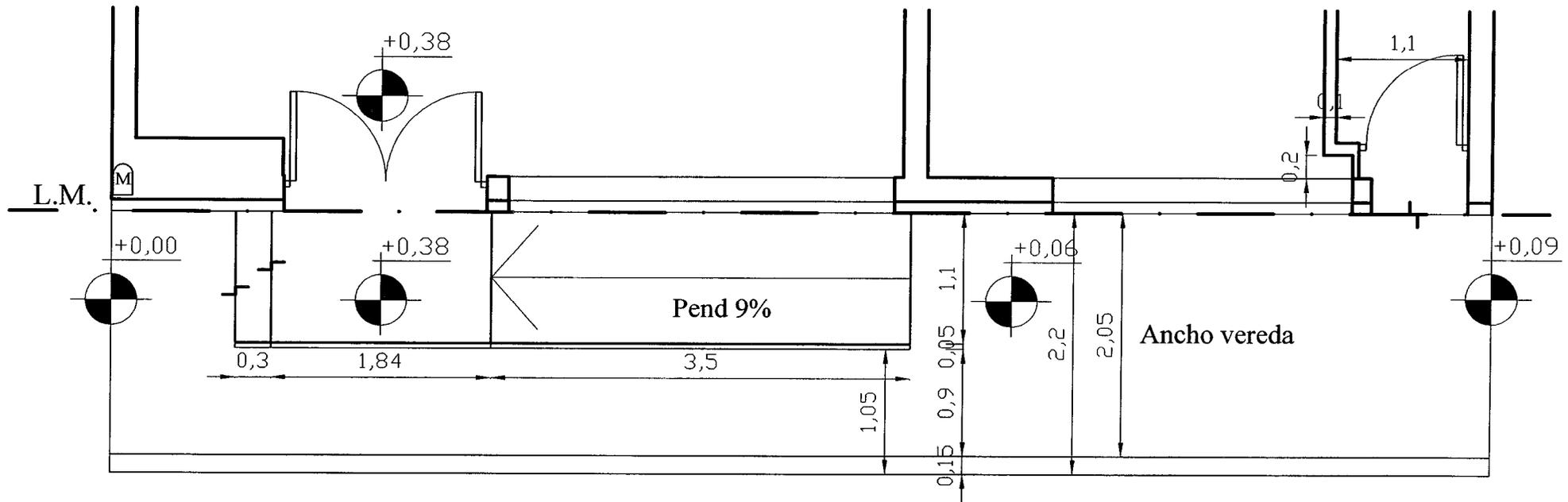
RAMPA DE ACCESO



RAMPA, BARANDA Y VEREDA A NIVEL CORDON



RAMPA DE ACCESO VISTA FRONTAL



Calle J.D Perón

S Consultores de Servicios

KARUKINKA NORTE 882 DTO 1
USHUAIA 02901 424370
proyectarush@speedy.com.ar
proyectarush@yahoo.com.ar

Pedido de excepción Rampa acceso a local comercial

COMITENTE: Comunicaciones Fuegoquinas S.R.L.

DIRECCION: J.D.Perón 118 -Ushuaia-

FECHA: 10/11/2012

ARCHIVO: vereda.dwg

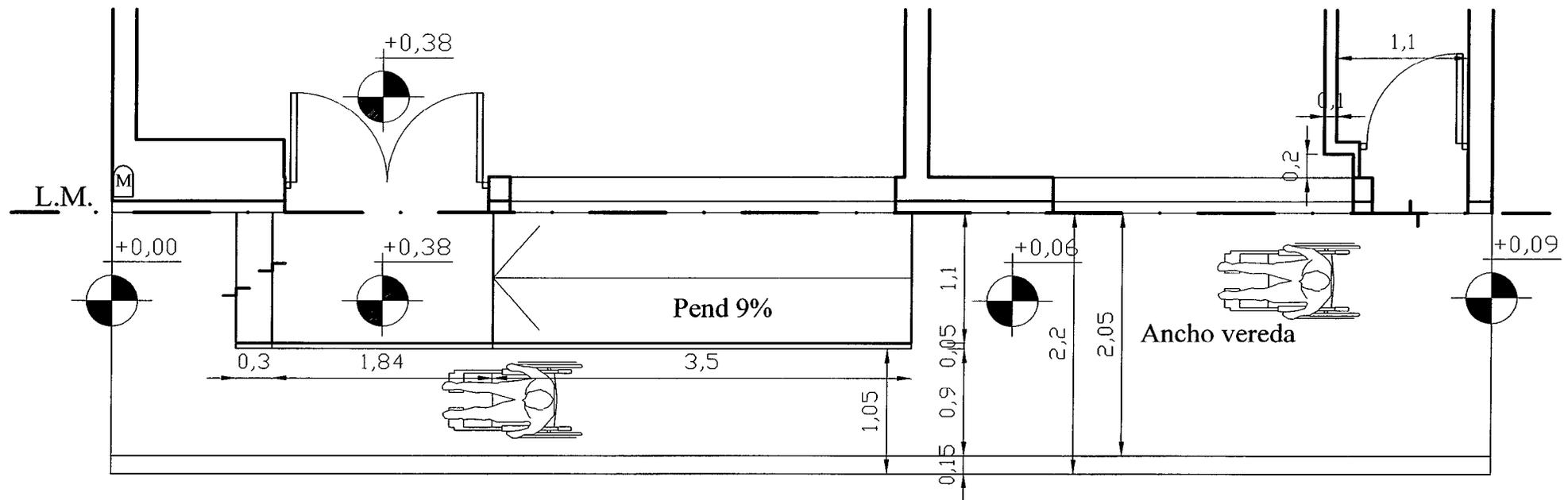
LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA

DETALLE: Planta

ESCALA: 1: 50

PLANO N° 1





Calle J.D Perón

Consultores de Servicios

KARUKINKA NORTE 882 DTO 1
USHUAIA 02901 424370
proyectarush@speedy.com.ar
proyectarush@yahoo.com.ar

Pedido de excepción Rampa acceso a local comercial

COMITENTE: Comunicaciones Fueguinas S.R.L.

DIRECCION: J.D.Perón 118 -Ushuaia-

FECHA: 10/11/2012

ARCHIVO: vereda.dwg

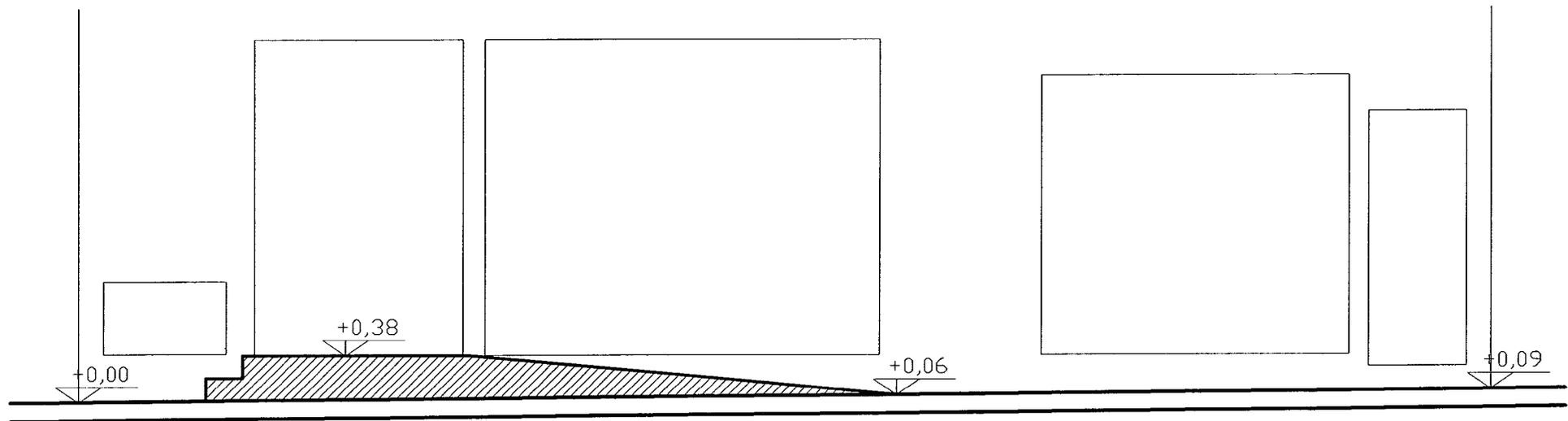
LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA

DETALLE: Planta (silla de ruedas)

ESCALA: 1: 50

PLANO N° 2





KARUKINKA NORTE 882 DTO 1
 USHUAIA 02901 424370
 proyectarush@speedy.com.ar
 proyectarush@yahoo.com.ar

Pedido de excepción Rampa acceso a local comercial

COMITENTE: Comunicaciones Fueguinas S.R.L.

DIRECCION: J.D.Perón 118 -Ushuaia-

FECHA: 10/11/2012

ARCHIVO: vereda.dwg

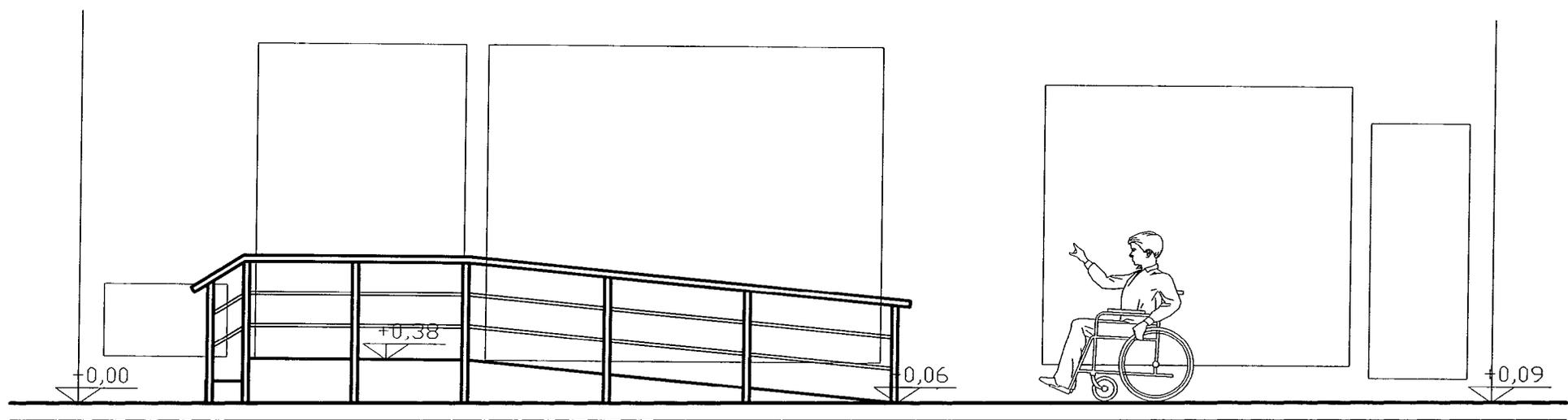
DETALLE: Vista frontal

ESCALA: 1: 50

PLANO N° 3



LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA



Consultores de Servicios

KARUKINKA NORTE 882 DTO 1
USHUAIA 02901 424370
proyectarush@speedy.com.ar
proyectarush@yahoo.com.ar

Pedido de excepción Rampa acceso a local comercial

COMITENTE: Comunicaciones Fuegoínas S.R.L.

DIRECCION: J.D.Perón 118 -Ushuaia-

FECHA: 10/11/2012

ARCHIVO: vereda.dwg

LA FIRMA SE RESERVA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICION DE REPRODUCIRLO O TRANSFERIRLO EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU PREVIA AUTORIZACION ESCRITA

DETALLE: Vista Frontal (silla de ruedas)

ESCALA: 1: 50

PLANO N° 4



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: J.D. PERÓN	Nº 118.
PROPIETARIO:	COMUNICACIONES FUEGUINAS S.R.L.	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQUITECTO EDUARDO MASKIN	R.P.C.Nº: 350/04.
NOMENCLATURA CATASTRAL:	B - 33 - 04.	
ZONIFICACION:	COR 1	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	839/11.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	3005.	


Eduardo H. Maskin
Arquitecto U.B.A.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA Nº	06257
FECHA	13/11/12 HORA 10 -
RECIBIDO POR	Kodyuy

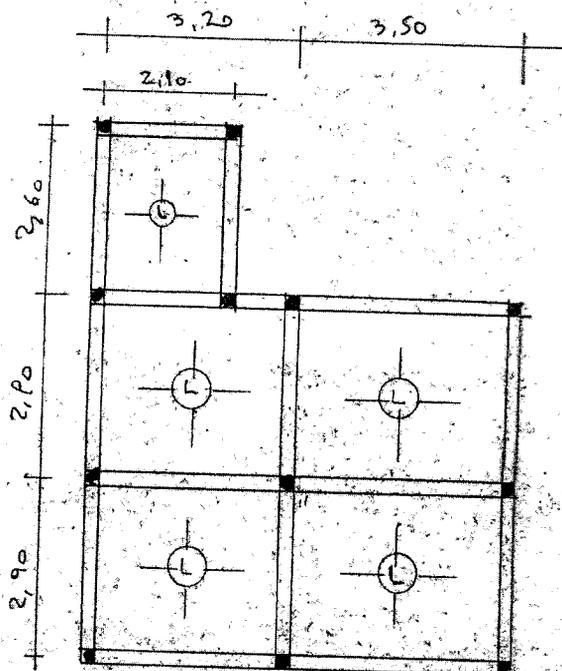
Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia
Director de Urbanismo
Arq. Guillermo Benavente
Presente:

Ref: B-33-04

Me dirijo a Ud., en base a lo requerido en Acta de Inspección Técnica de Obras N° 18014 de la Dirección de Obras Privadas, para ponerlo al tanto de este caso particular.

La obra que se encuentra en curso, fue iniciada por el M.M.O. Marcelo Barría como Proyectista y el M.M.O. Víctor Avendaño como Director y Constructor. Luego se produjo el cambio de profesional que me puso a cargo de la misma.

Al momento del cambio de profesional, ocurrido a fin de agosto, la obra se tomó con la estructura de los tres niveles terminada y con las aberturas instaladas, es decir con el frente y los niveles definidos. Los niveles internos terminados, ya eran los actuales, con un desnivel con respecto a la vereda (en el sector del acceso) de 38cm. Esto hace que, estando ubicada la construcción sobre L.M. y con la estructura terminada (en planta baja existe un sistema de contrapiso armado con vigas de fundación) que tiene un nivel elevado (13cm más que en el proyecto) que el profesional anterior decidió tomar, la única forma de realizar un acceso dentro del local hubiera implicado realizar la rampa dentro del mismo, trabajo imposible sin cortar la estructura de fundación, acción que podría poner en riesgo la estructura existente de los tres pisos, de la cual contamos con los planos presentados por el profesional anterior ante el Municipio (se adjunta copia).



Plano de Fundación

Esto hizo que tampoco fuera factible la construcción de escalones (contradictorio con la ordenanza por la que se está discutiendo este pedido, ya que no estando en el circuito que se considera prioritario para discapacitados, se nos informó de la posibilidad de prescindir de un acceso para los mismos), ya que igualmente tendría que haberse cortado la estructura para ello.

Por esta razón se construyó la rampa que se observa, para no poner en riesgo una estructura de tres niveles existente y terminar en un acceso cómodo, dando la posibilidad, aunque no se considere ese sector como necesario, de que alguien con su silla de ruedas pueda acceder al local.

Dado que la Ordenanza se refiere a accesibilidad, y se entiende que dentro de ella se asignan valores de referencia para que puedan darse las condiciones necesarias para que no haya barreras arquitectónicas, la intención de la rampa objeto de este informe fue darle accesibilidad a personas con discapacidad al local comercial, dentro de las posibilidades con las que se contaba.

Se trata de una vereda prolija y terminada, con baldosas de acuerdo a lo indicado en los Códigos,

una vereda angosta (2.05m desde LM hasta filo interno de cordón, y 2.20m hasta filo exterior del mismo) donde se construyó una rampa de 1,10m de ancho libre con pendiente de 9%, que cuenta con baranda lateral en todo su recorrido y llega a un rellano a nivel del local. La baranda ocupa 5cm por fuera de la rampa, y a continuación queda un sector de vereda con el nivel del cordón que tiene 90cm hasta el filo interno del cordón o 1,05m hasta el filo exterior.

Esto hace que a pesar de no contar con las medidas reglamentarias que se explicitan en la ordenanza, las existentes sean suficientes operativamente, ya que la misma Ordenanza cita en el Anexo I Artículo 1B Gráfico 4 de ERGONOMETRIA, que el ancho de una silla de ruedas está entre 60 y 70cm y el ancho de trabajo para la misma es de 75cm, y siendo el sector en cuestión un espacio de paso y no de trabajo, la medida existente, sin ser la de la Ordenanza, sería apropiada.

Teniendo conocimiento que dicha solución no cumple en todos sus puntos con la Ordenanza, pero entendiéndolo modestamente que no implica un obstáculo para la accesibilidad, y dado que la propiedad se encuentra en buen estado, igual que la rampa y la vereda, solicitamos se exceptúe a esta construcción de cumplir la Ordenanza 3005 y todos los puntos de los Códigos, que hacen que hoy no sea aprobable, para evitar tener que cortar una estructura y quitar la posibilidad de un acceso cómodo, que reitero, no implica un obstáculo o inaccesibilidad

Adjuntos se presentan copias de planos de Arquitectura y estructura aprobados por Obras Públicas, fotos y croquis indicativos de la rampa a exceptuar, para su mejor interpretación.

Respaldando técnicamente el pedido del Sr Mauricio Contente, espero interprete mi solicitud, agradeciendo de antemano su consideración y quedando a su disposición Sin otro particular, lo saludo atentamente.

Arq. Eduardo Maskin
D.N.I. 22.285.392

ANEXO FOTOS



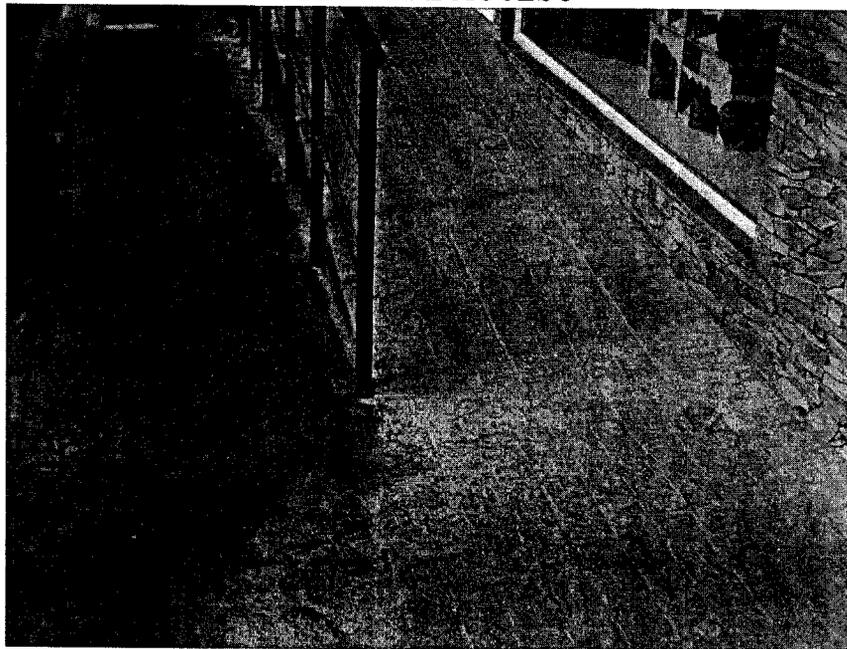
AL MOMENTO DE TOMAR LA OBRA (CAMBIO DE PROFESIONAL)



ESTADO ACTUAL DE LA OBRA



RAMPA DE ACCESO



RAMPA, BARANDA Y VEREDA A NIVEL CORDON



RAMPA DE ACCESO VISTA FRONTAL

Ushuaia, 06 de noviembre de 2012

Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia
Sr Director de Urbanismo
Arq. Guillermo Benavente
Presente:

Ref: B-33-04

Por medio de la presente, solicito a Ud. tenga a bien considerar una excepción a los Códigos y la Ordenanza N° 3005 para la propiedad sita en la calle Perón N° 118. Dicha solicitud se basa en que la obra ejecutada cuenta con un desnivel con respecto a la vereda que se salvó mediante una rampa, que si bien resulta cómoda, no cumple en su totalidad con las normativas, y no sería factible realizar modificaciones sin alterar la accesibilidad o demoler parte de la estructura de fundación.

Espero sepa entender mi solicitud y agradeceré dicha consideración.
Saludos cordiales,

Comunicaciones Fueguinas S.R.L.
Mauricio Contente
DNI 18.581.866

Ushuaia, 05 de noviembre de 2012

Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia
Dirección de Obras Privadas
M.M.O. Adriana Aureli

Presente:

Ref: B-33-04

Nos dirigimos a Ud., en base a lo requerido en Acta de Inspección Técnica de Obras N° 18014, para informar que al momento del cambio de profesional, los niveles terminados ya eran los actuales, razón por la cual se construyó la vereda con la rampa que se observa, para no modificar la estructura y terminar en un acceso cómodo.

Teniendo conocimiento que dicha solución no cumple en todo con la ordenanza, pero entendiendo modestamente que no implica un obstáculo para la accesibilidad al local, comunicamos que haremos las presentaciones ante el Concejo Deliberante para lograr una excepción.

Sin otro particular, la saludo atentamente.

Prop. Mauricio Contente
DNI 18.581.866

Arq. Eduardo Maskin
D.N.I. 22.285.392