



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

"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

NOTA N° : 012 /2014

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 28 FEB 2014

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 20 de febrero de 2014, en el marco del expediente DU-1413-2014-"G-3-9i NEWSAN S.A. S/autorización de Uso: "Fabricación/ensamblado de artículos electrónicos".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe D.U. N° 03/2014 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 159 del Co.P.U. de fecha 20 de febrero de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS PUNERADOS	
Fecha:	28/02/14 No. 12-36
Número:	145 Folios:
Expte. N°	
Oficio:	
Recibido:	

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Damian DE MARCO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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

**PROYECTO DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°.** AUTORIZAR el Uso "Fabricación/ensamblado de Artículos Electrónicos" para la obra que se tramita mediante Expediente N° 783/2011 del registro de la Dirección de Obras Privadas; ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 9i del Macizo 3 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de New San S.A., sin perjuicio de todas condiciones oportunamente establecidas en la Ordenanza Municipal N° 4084.

**ARTÍCULO 2°.** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia





Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

NOTA Nº 01 /2013

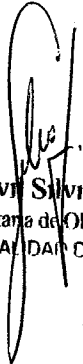
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 20 FEB. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-1413-2014: "G-3-9i NEWSAN S.A. S/autorización de Uso: "Fabricación/ensamblado de artículos electrónicos", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 20 de febrero de 2014.

Adjunto a la presente, 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 para su tratamiento.

  
Ing Civil Silvia S JOSÉ  
Subsecretaria de Obras Publicas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

A/c Co.P.U.



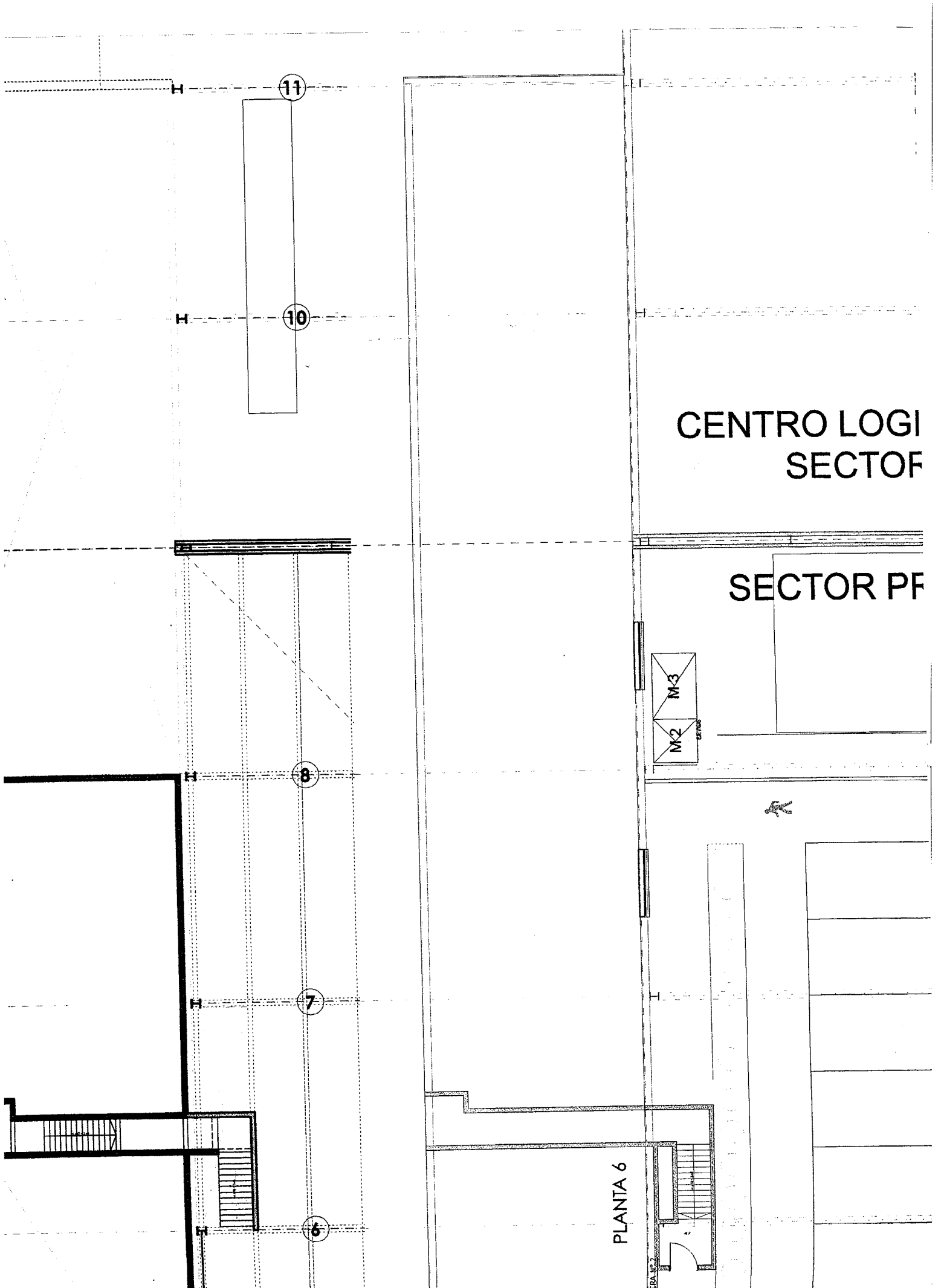
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



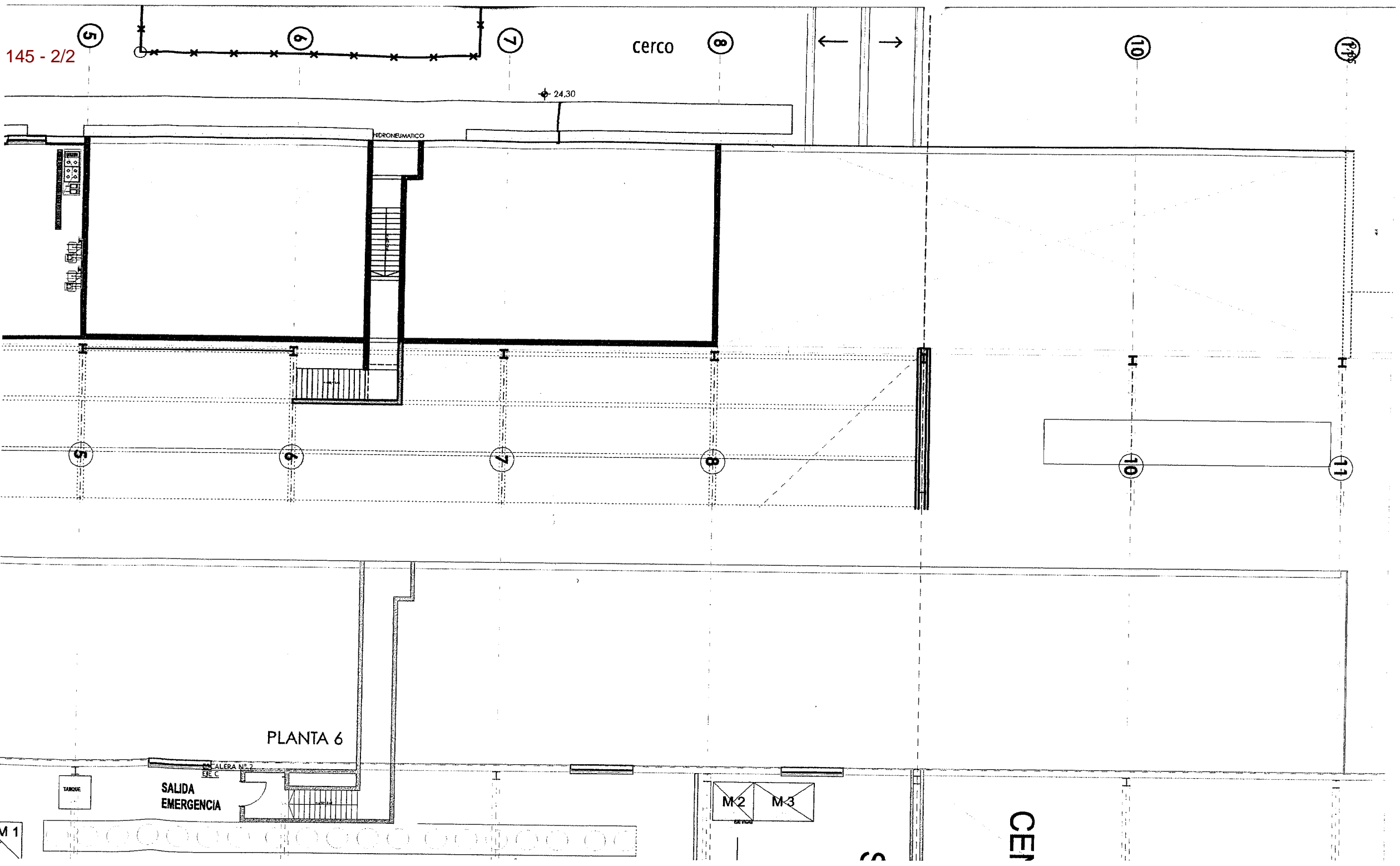
**PROYECTO DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°.** AUTORIZAR el Uso "Fabricación/ensamblado de Artículos Electrónicos" para la obra que se tramita mediante Expediente N° 783/2011 del registro de la Dirección de Obras Privadas, ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 9i del Macizo 3 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de New San S.A., sin perjuicio de todas condiciones oportunamente establecidas en la Ordenanza Municipal N° 4084.

**ARTÍCULO 2°.** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.



145 - 2/2

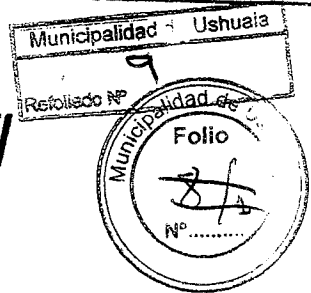


<b>NOMENCLATURA CATASTRAL:</b>	SECCION A	MACIZO 35	PARCELA 1g	PLANO N° 1/1
--------------------------------	--------------	--------------	---------------	-----------------

PLANO DE: **MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE OBRA EN EJECUCIÓN**

USO PREDOMINANTE: **COMERCIAL-VIVIENDA**

PROPIETARIO:  
**LEONARDO PEDRO BUIATTI**

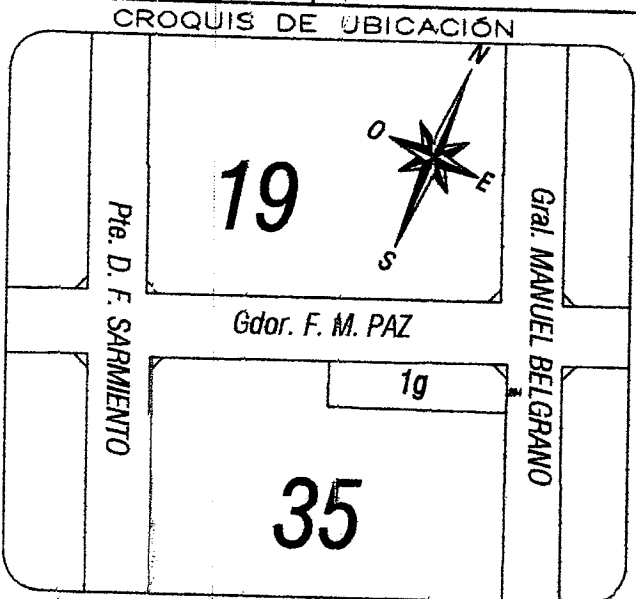


DOMICILIO: **Manuel Belgrano 294 - USHUAIA**

**PLANO DE ARQUITECTURA** ESCALA GENERAL  
**1:100**

ZONIFICACIÓN <b>C.E.</b>	D.U.: 500 hab/ha D.N.: 1.000 hab/ha F.O.S.: 0,77 F.O.T.: 2,30
-----------------------------	--

Propietario:  
Firma:  
Domicilio:



**DIRECTOR DE PROYECTO**  
Firma:  
Domicilio:

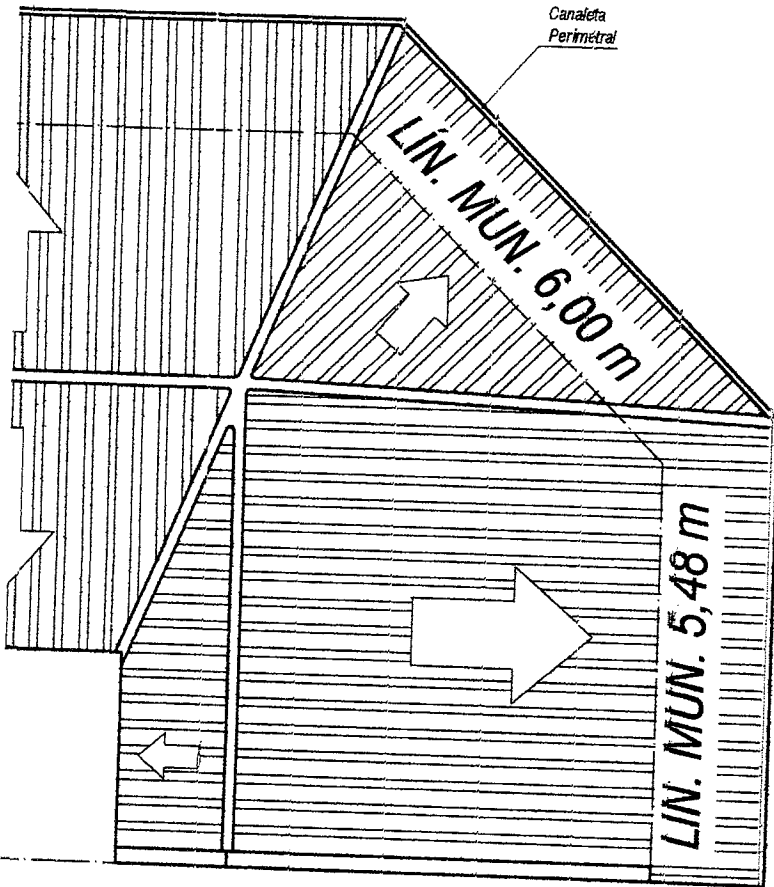
DETALLE DE SUPERFICIES	
TERRENO:	373,98 m²
OCUPACIÓN DEL TERRENO	287,26 m²
OBRA APROBADA:	1.235,76 m²
AMPLIADA:	123,65 m²
CUBIERTA TOTAL:	1.359,41 m²
LIBRE:	86,72 m²

**DIRECTOR DE OBRA**  
Firma:  
Domicilio:

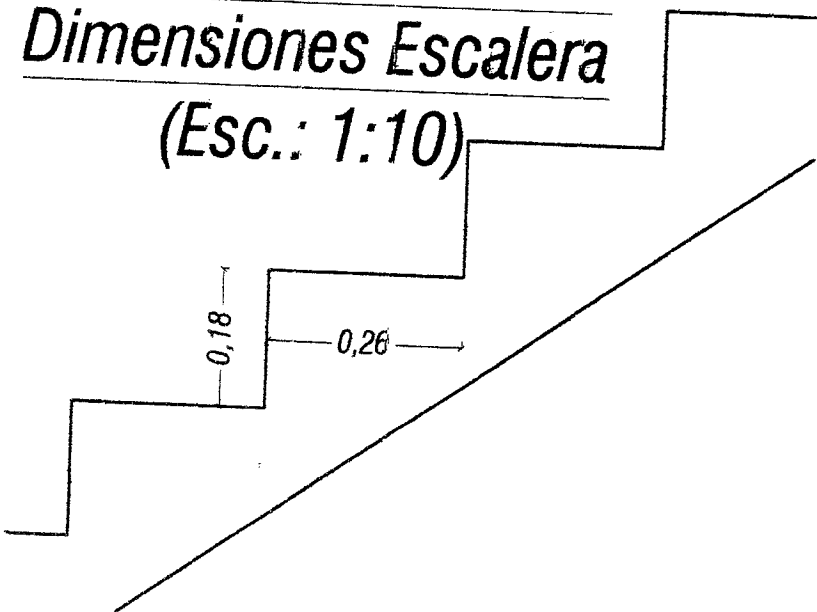
• LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE POSEER  
**PERMISO DE HABILITACIÓN**

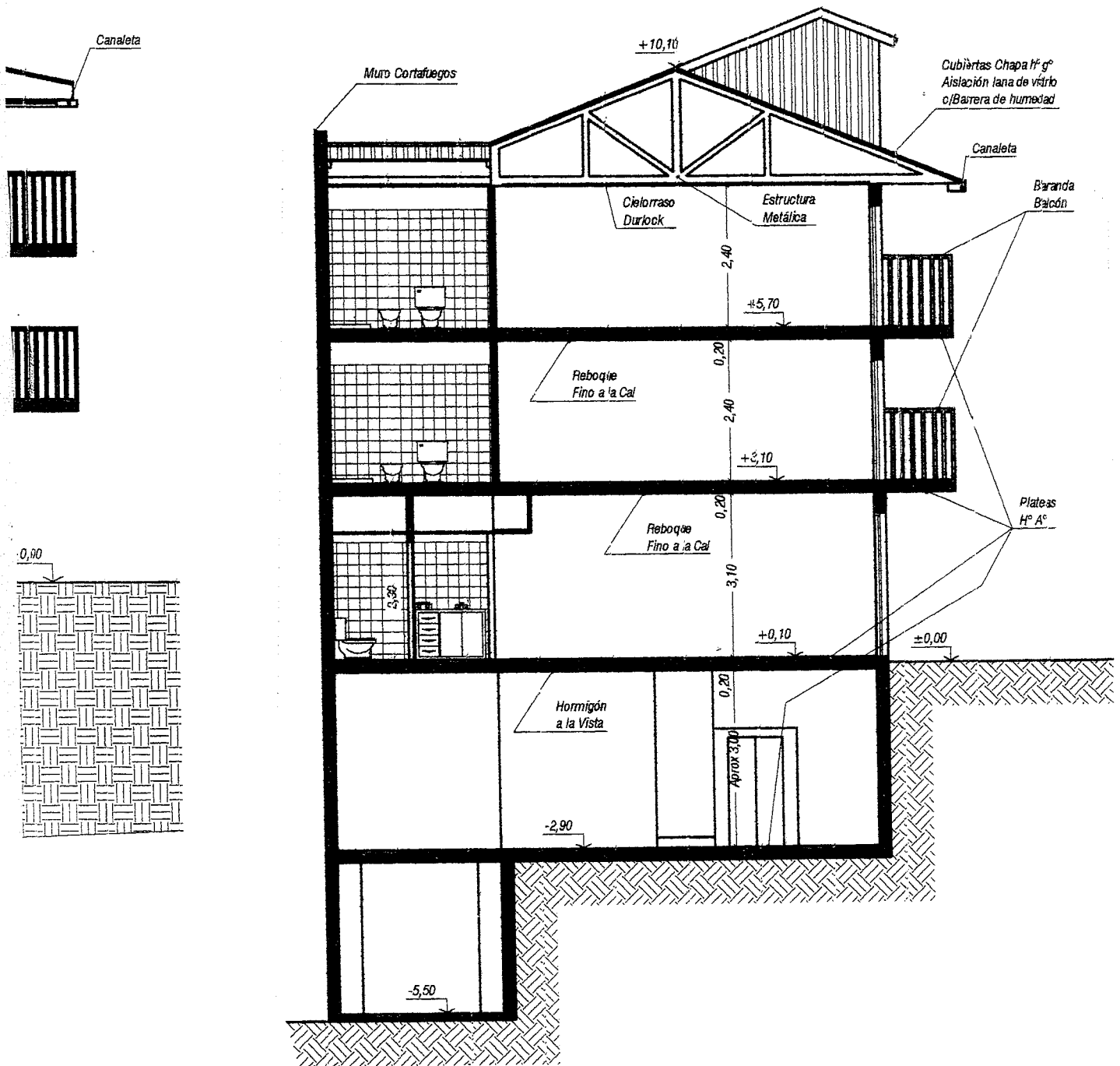
**CONSTRUCTOR**  
Firma:  
Domicilio:

*(Signature)*  
**M.M. de Obras**  
**Alberto S. MORENO**



**Dimensiones Escalera**  
(Esc.: 1:10)

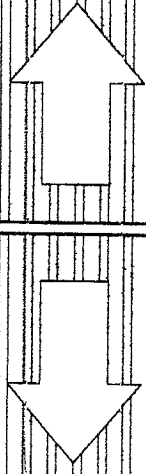




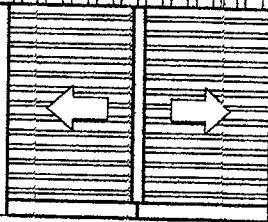
**NOTA:** El Profesional firmante es el ÚNICO RESPONSABLE por los cálculos de estructuras y fundaciones sismorresistentes.

Calle GDOR. FELIX MARÍA PAZ

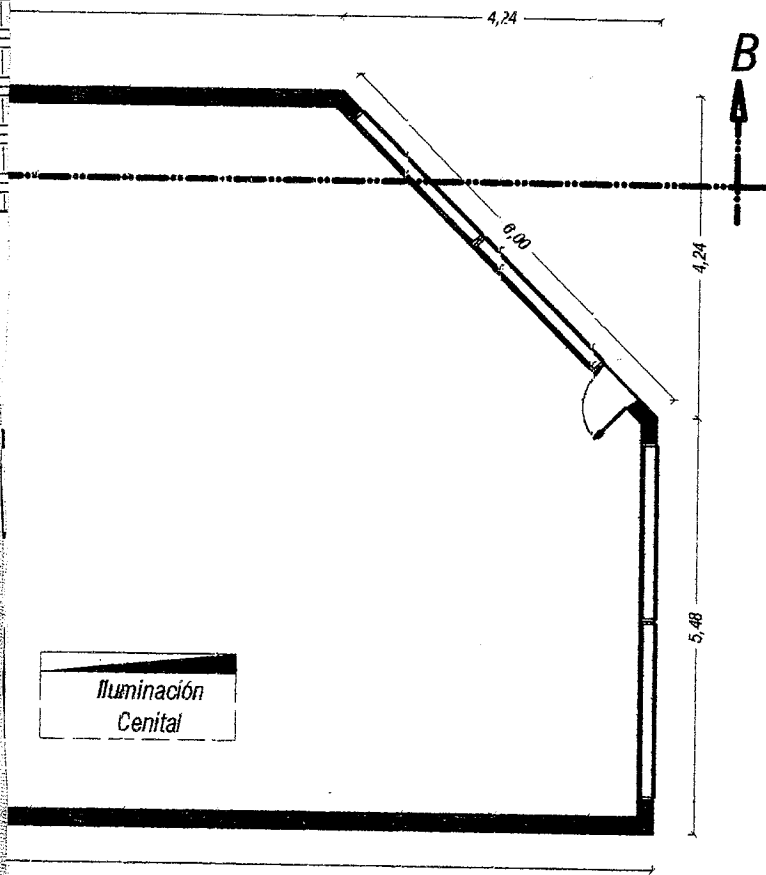
LÍNEA MUNICIPAL 35,16 m

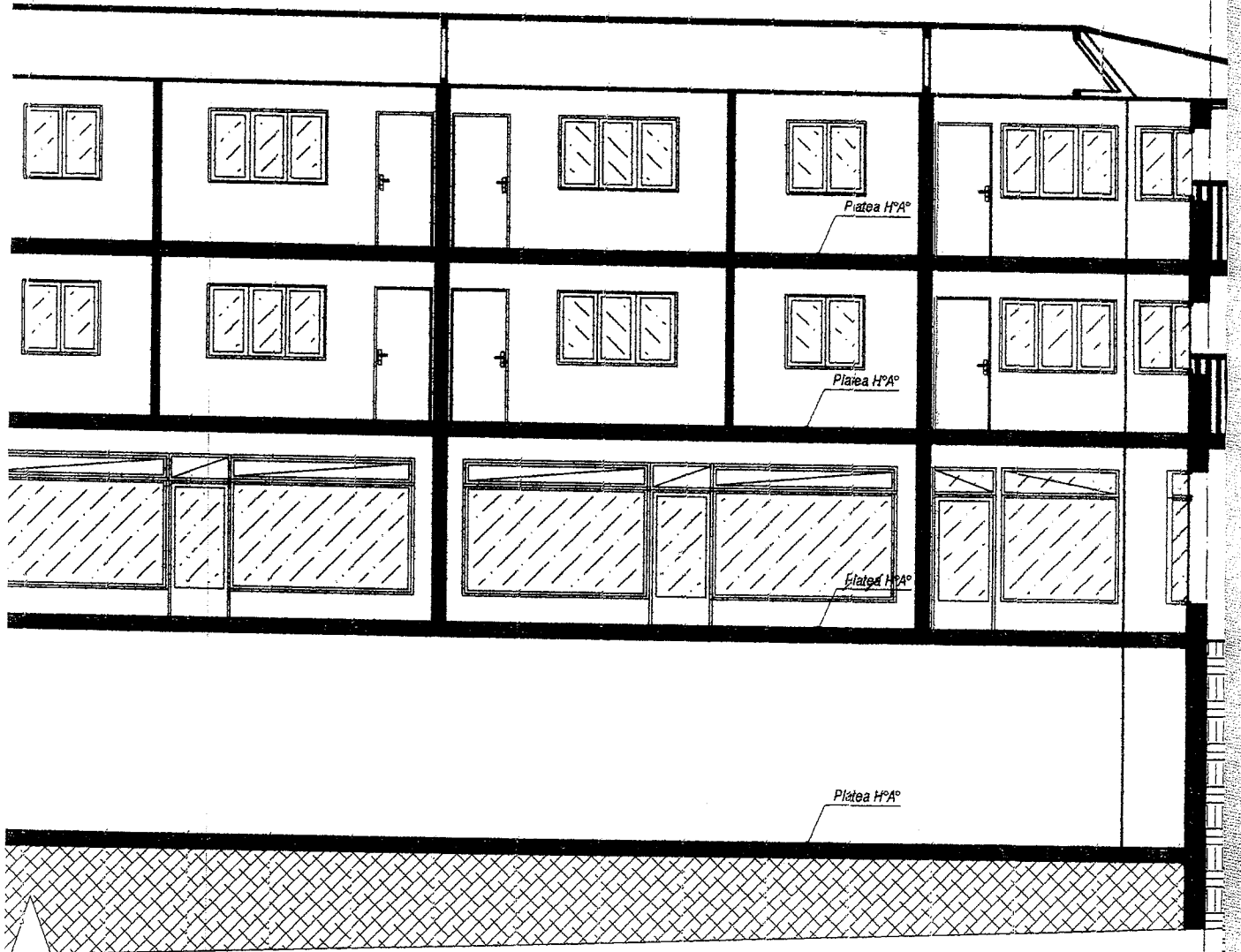


PLANTA DE TECHOS



EJE MEDIANERO 39,40 m



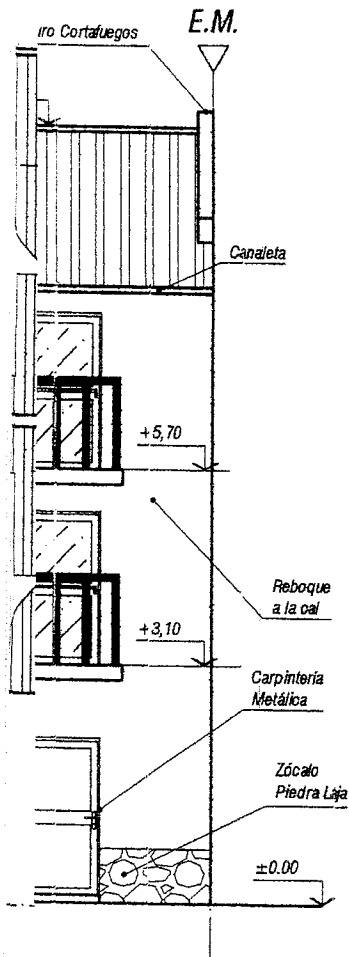


## CORTE B-B

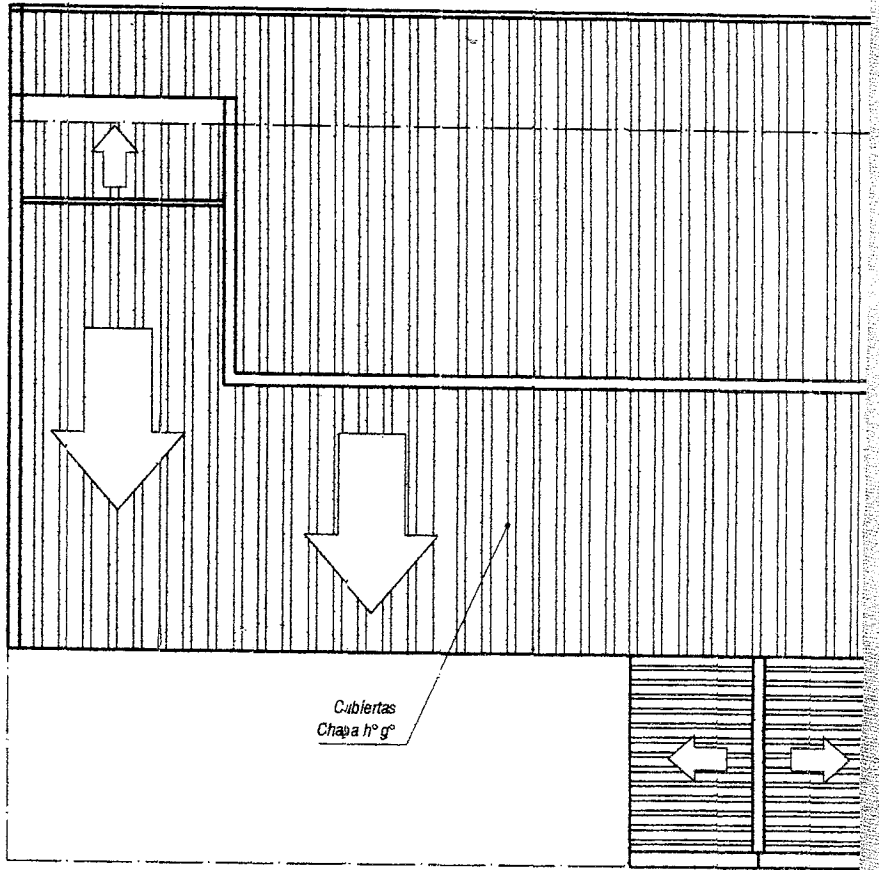
### ILLA DE LOCALES

N.º	VENTILACIÓN			TERMINACIÓN				
	COEF.	REQ.	PROY.	PISO	ZÓCALO	CARP. INT.	REVEST.	CIELORR.
00	1/3	1,48	2,40	Cerámico	Cerámico	Metálica	Pintura	H° a la vista
	--	--	0,03	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	H° a la vista
	--	--	0,03	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	H° a la vista
60	1/3	1,74	2,32	Cerámico	Cerámico	Metálica	Pintura	H° a la vista
65	1/3	0,33	0,74	Cerámico	Cerámico	Madera	Pintura	Fino a la Cal
30	1/3	0,99	1,49	Cerámico	Cerámico	Madera	Pintura	Fino a la Cal
	--	--	0,03	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	Fino a la Cal
00	1/3	1,48	2,40	Cerámico	Cerámico	Metálica	Pintura	H° a la vista
	--	--	0,03	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	H° a la vista
	--	--	0,03	Cerámico	Cerámico	Madera	Azulejos	H° a la vista
10	--	--	1,10	Cerámico	Cerámico	Metálica	Pintura	H° a la vista
75	1/3	11,02	7,73	Alisado	--	Metálica	Pintura	H° a la vista
	--	--	--	Alisado	--	Metálica	Pintura	H° a la vista

- Ventilación Forzada



EJE MEDIANERO 9,72 m



35,16

C

• -2,96

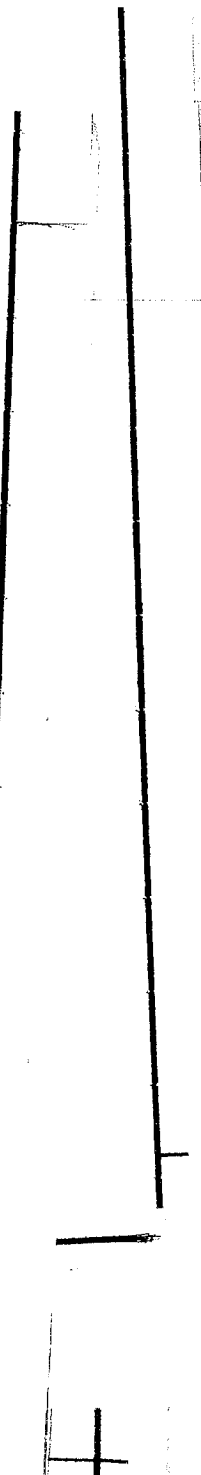
(37)

S.U.M.

Iluminación  
Cenital

39,40

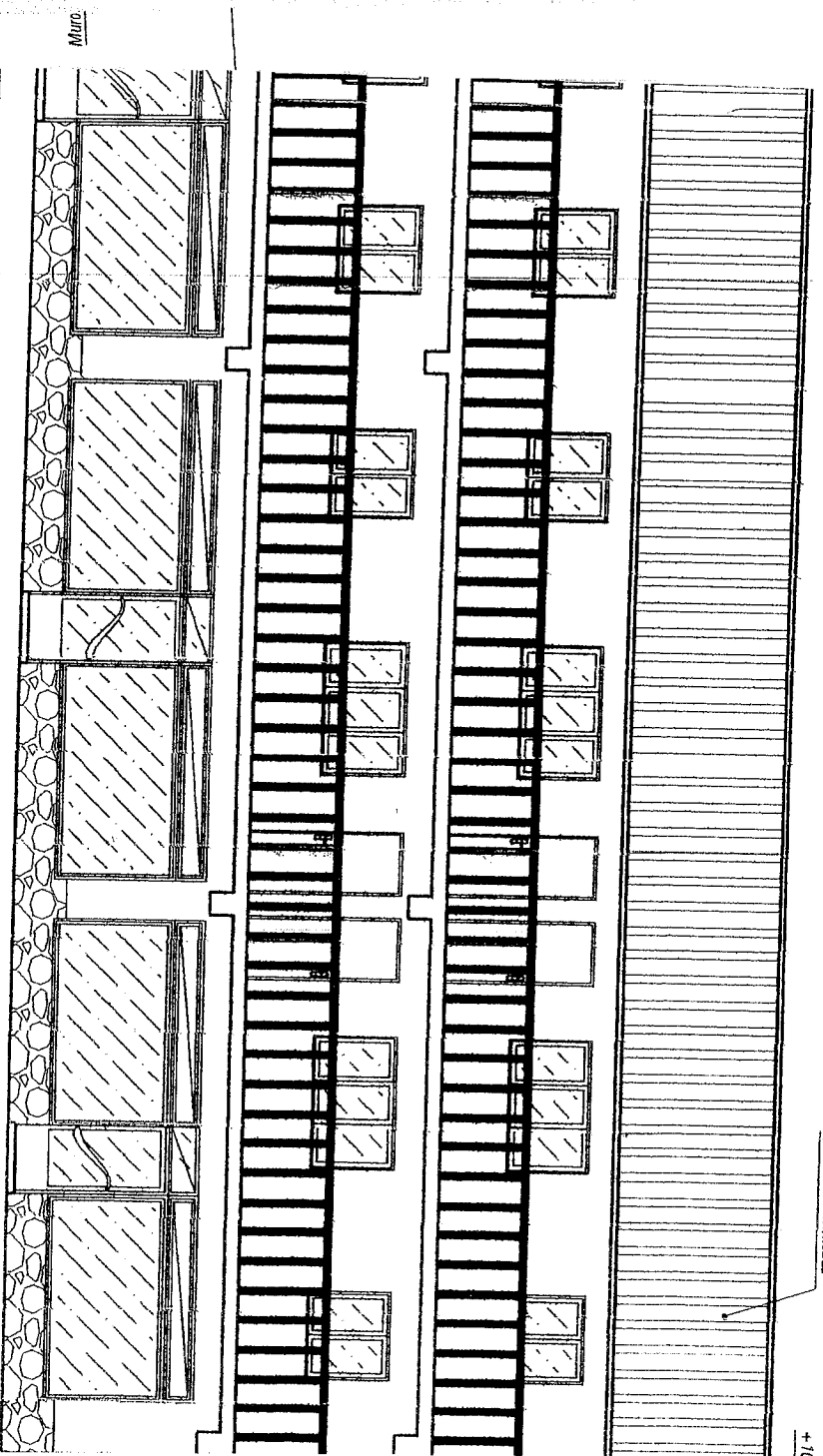
# 1er. SUBSUELO



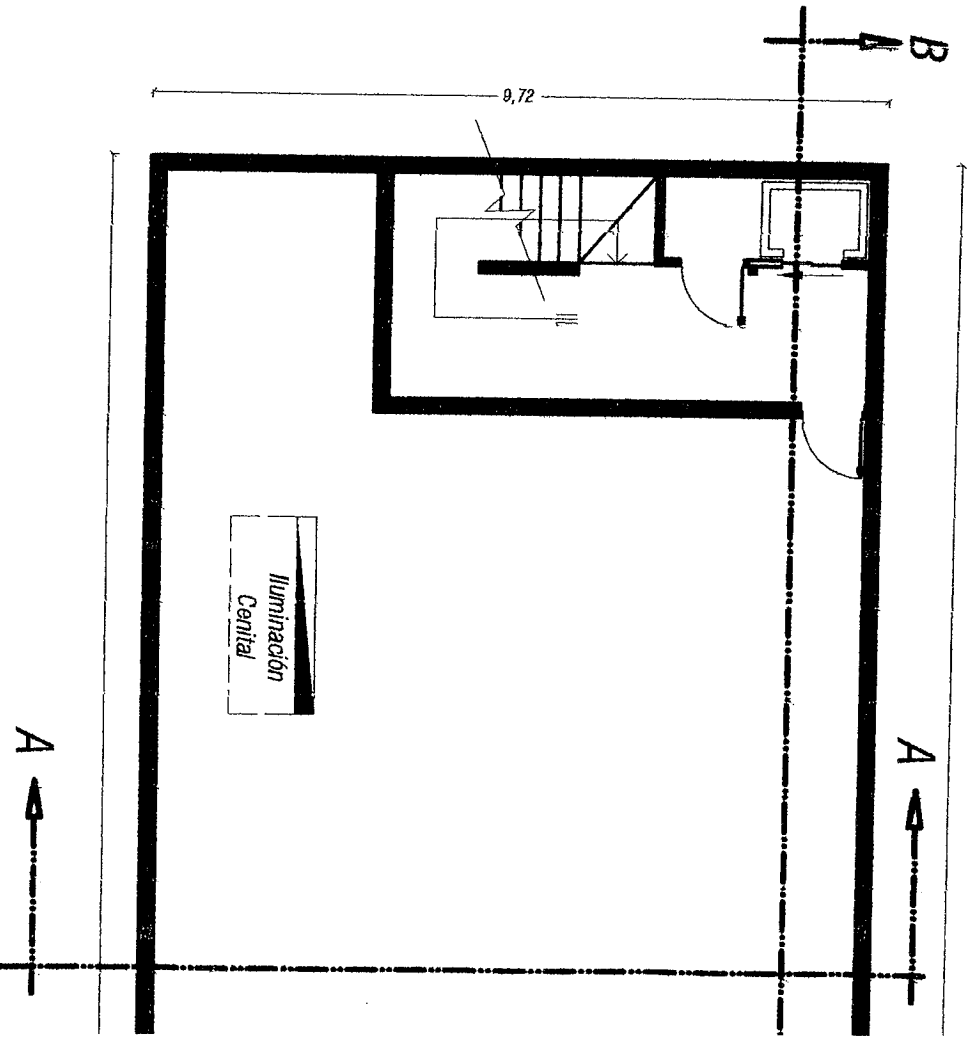
Subterfuga Ochoa n° 9º  
 Asistencia lana de vidrio  
 s/Barrera de humedad

+10

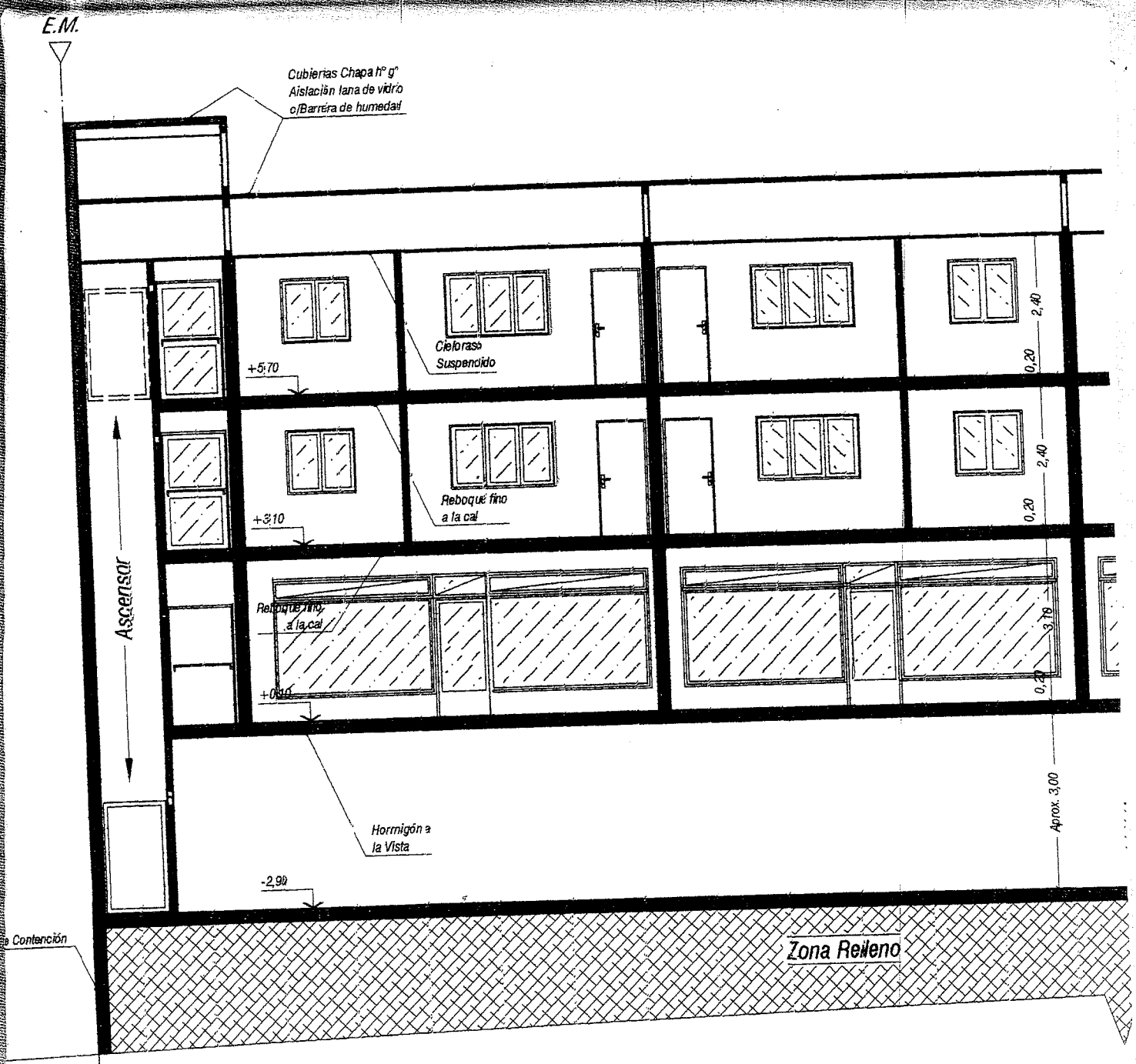
DA S/Gdor. PAZ



Muro

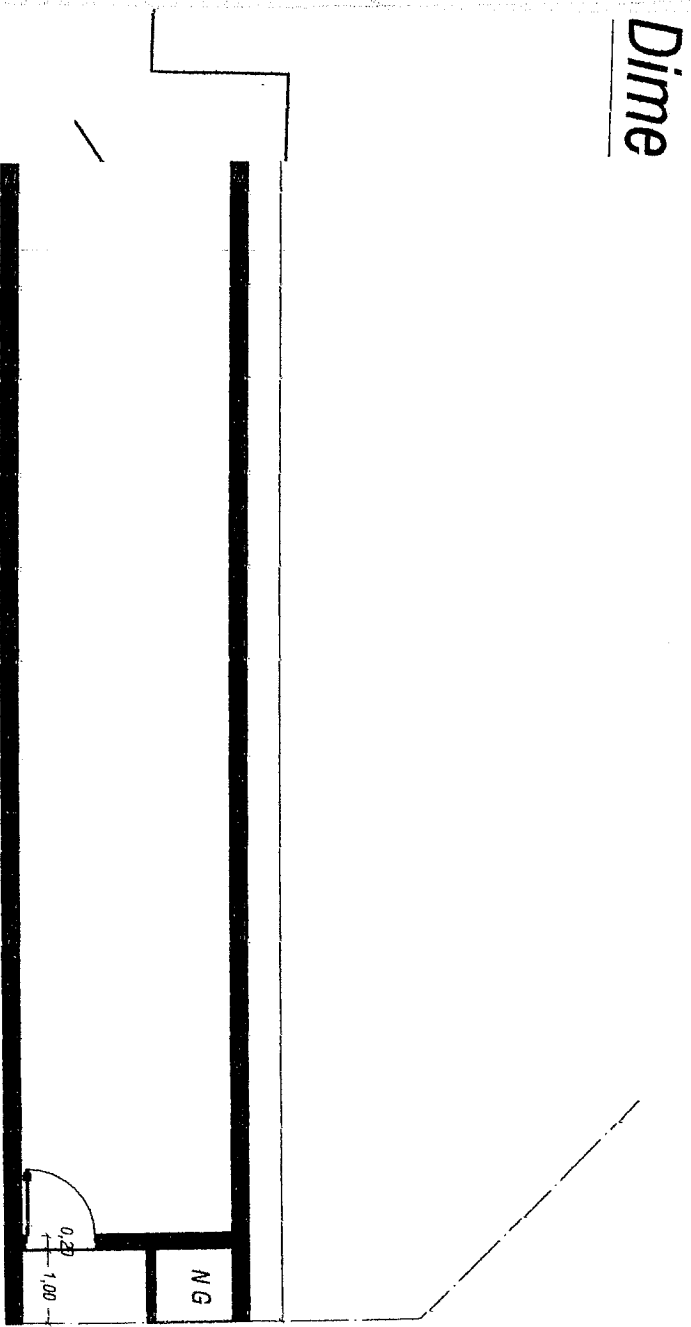


Iluminación  
 Central



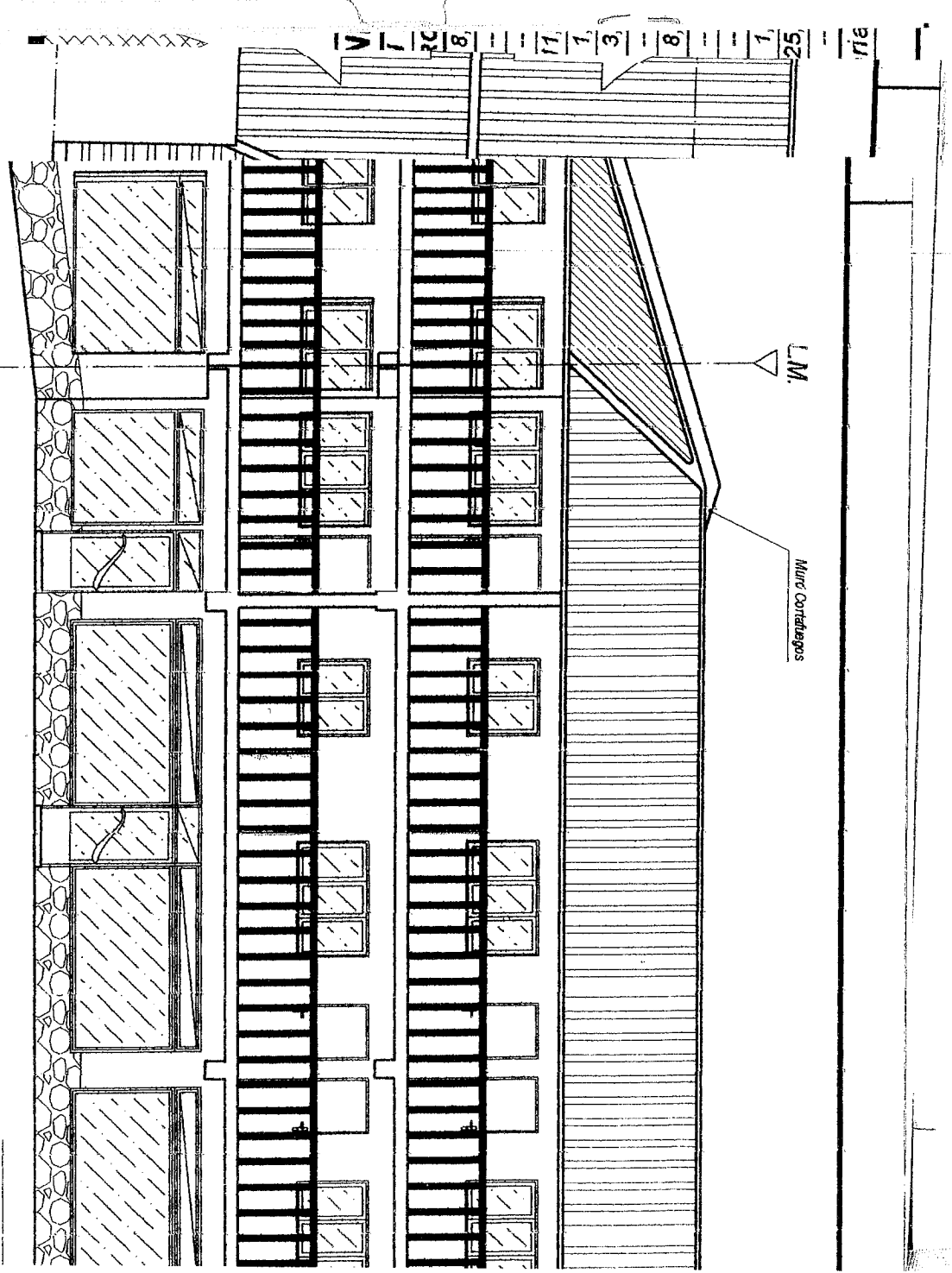
LOCALES			ILUMINACION		
NÚMERO	DESTINO	ÁREA	COEF.	REQ.	PRC
1 ; 4 ; 7 ; 10	Local Comercial	44,73	1/10	4,47	8,
2 ; 5 ; 8 ; 11 ; 14	Kitchenette	2,13	--	--	--
3 ; 6 ; 9 ; 12 ; 15	Baño	1,95	--	--	--
13	Local Comercial	52,84	1/10	5,28	11,
16 ; 20 ; 24 ; 28	Dormitorio	10,08	1/10	1,01	1,
17 ; 21 ; 25 ; 29	Monoambiente	29,85	1/10	2,99	3,
18 ; 22 ; 26 ; 30	Baño	5,10	--	--	--
32	Oficina	44,73	1/10	4,47	8,
33	Kitchenette	2,13	--	--	--
34	Baño	1,95	--	--	--
35 ; 36	Hall Entrada-Salida	8,70	--	--	1,
37	S.U.M. (*)	334,00	1/10	33,40	25,
38	Sala de Máquinas	16,92	--	--	--

(\*) - Iluminación Genital Complementaria



*Dime*

*FACH*

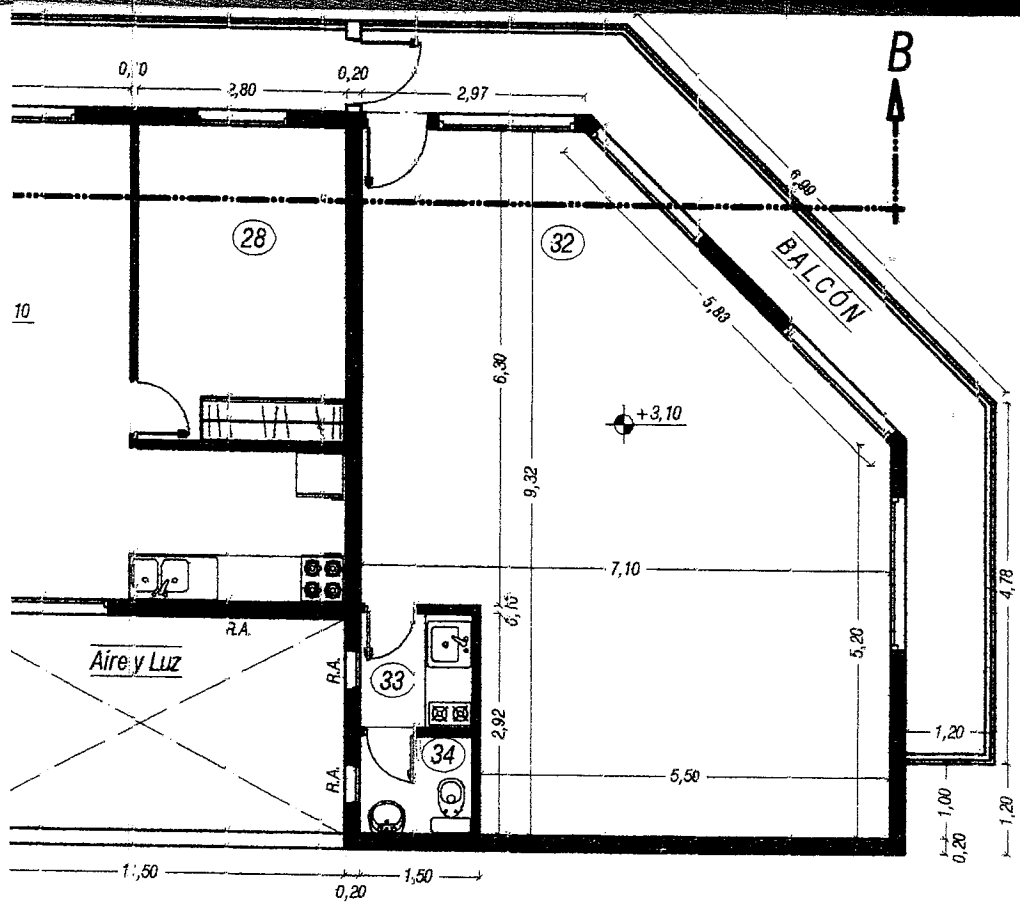


L.M.

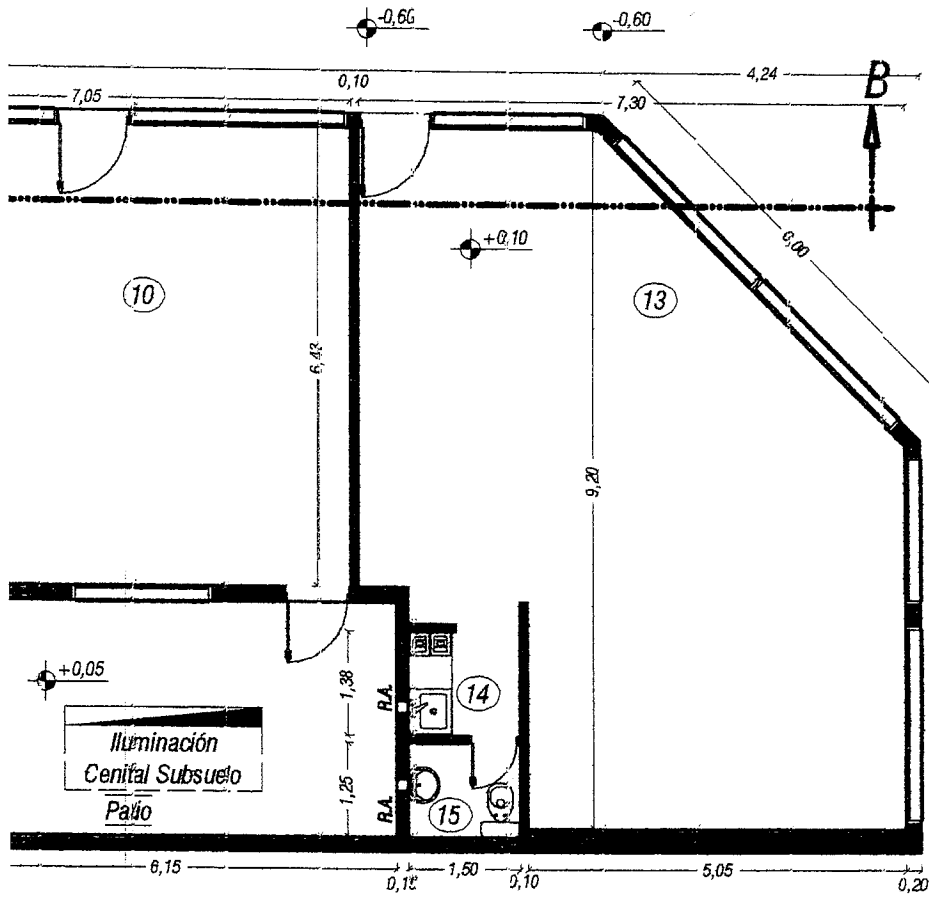
Muro Cortinas

1  
8  
17  
7  
3  
8  
1  
25  
rie

145 - 10/55

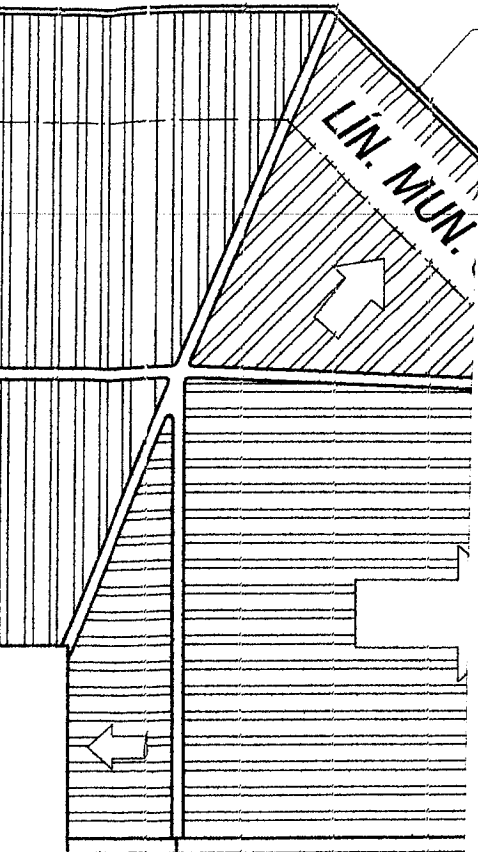


Calle GRAL. MANUEL BELGRANO



Calle GRAL. MANUEL BELGRANO

Muro de



Sup. 2do. Subsuelo (Ampliación) 123,65 m<sup>2</sup> (No computable)

Sup. Subsuelo (No computable)  
373,98 m<sup>2</sup>

LÍNEA MUNICIPAL 35,16 m

Calle GDOR. FÉLIX MARÍA PAZ

Sup. Plantas  
287,26 m<sup>2</sup> x 3 = 861,78 m<sup>2</sup>

EJE MEDIANERO 9,72 m

LÍN. MUN. 6,00 m

Calle GRAL. MANUEL BELGRANO  
LÍN. S. MUN. NIT

Sup. Libre  
28,30 m<sup>2</sup>

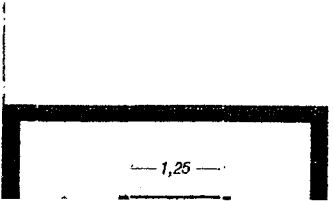
Sup. Libre  
38,06 m<sup>2</sup>

Sup. Libre  
20,36 m<sup>2</sup>

EJE MEDIANERO 39,40 m

**DETALLE SUPERFICIES E IMPLANTACIÓN (Esc. 1:200)**

Dimensiones Escal  
(Esc.: 1:10)



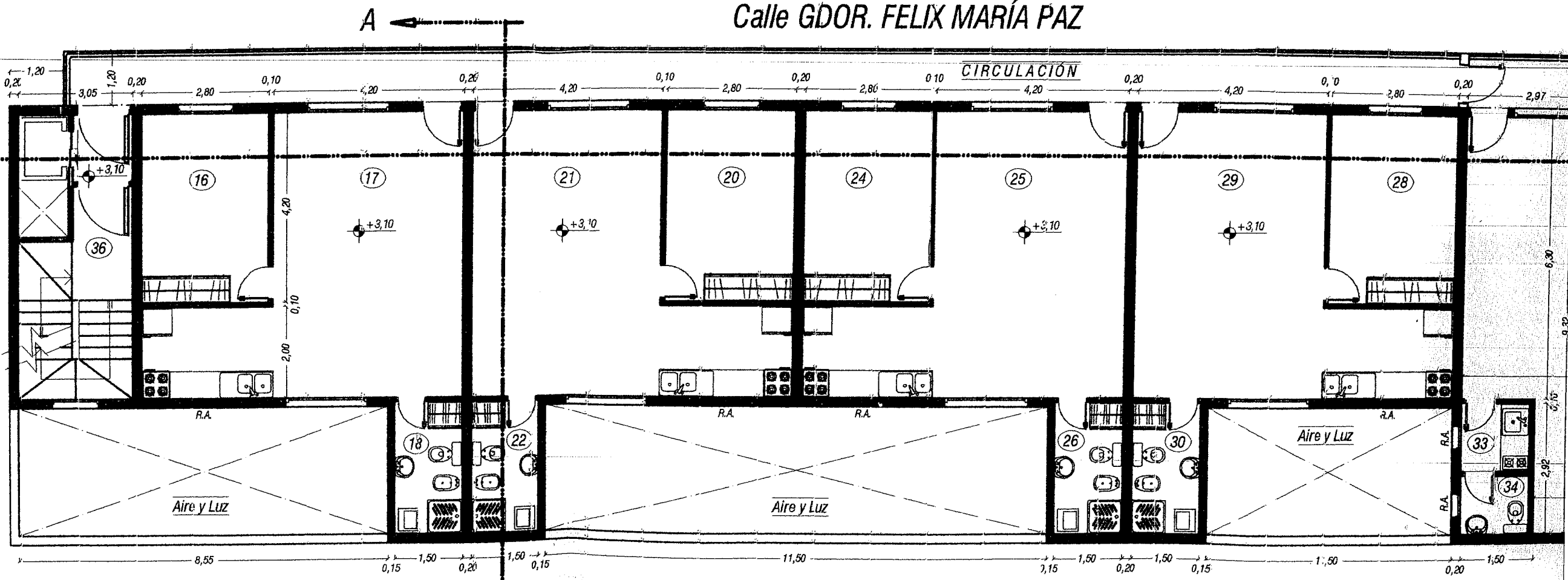
145 - 12/55

(38)  
Sala de Máquinas



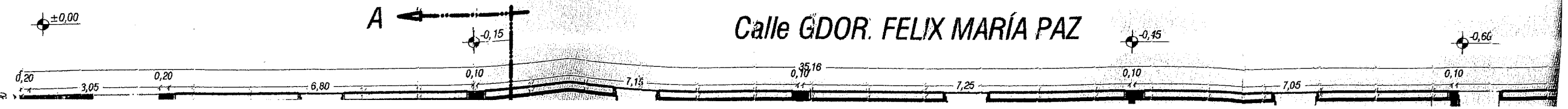
# 2do. SUBSUELO

Calle GDOR. FELIX MARÍA PAZ

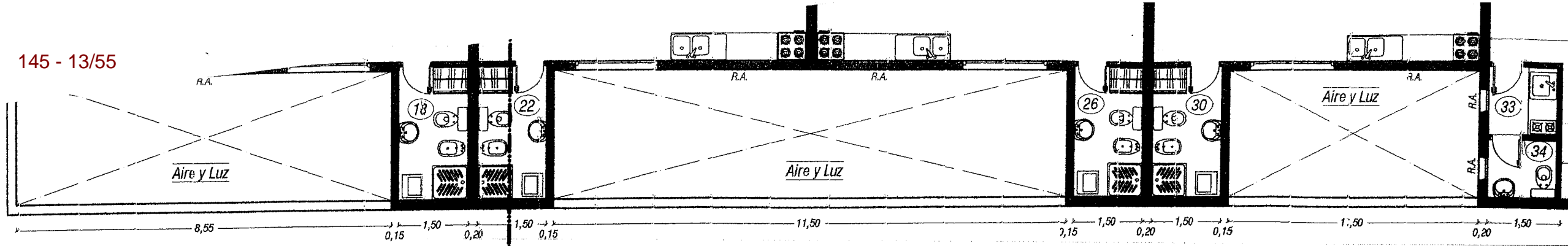


# PLANTA 1° Y 2° PISO

Calle GDOR. FELIX MARÍA PAZ

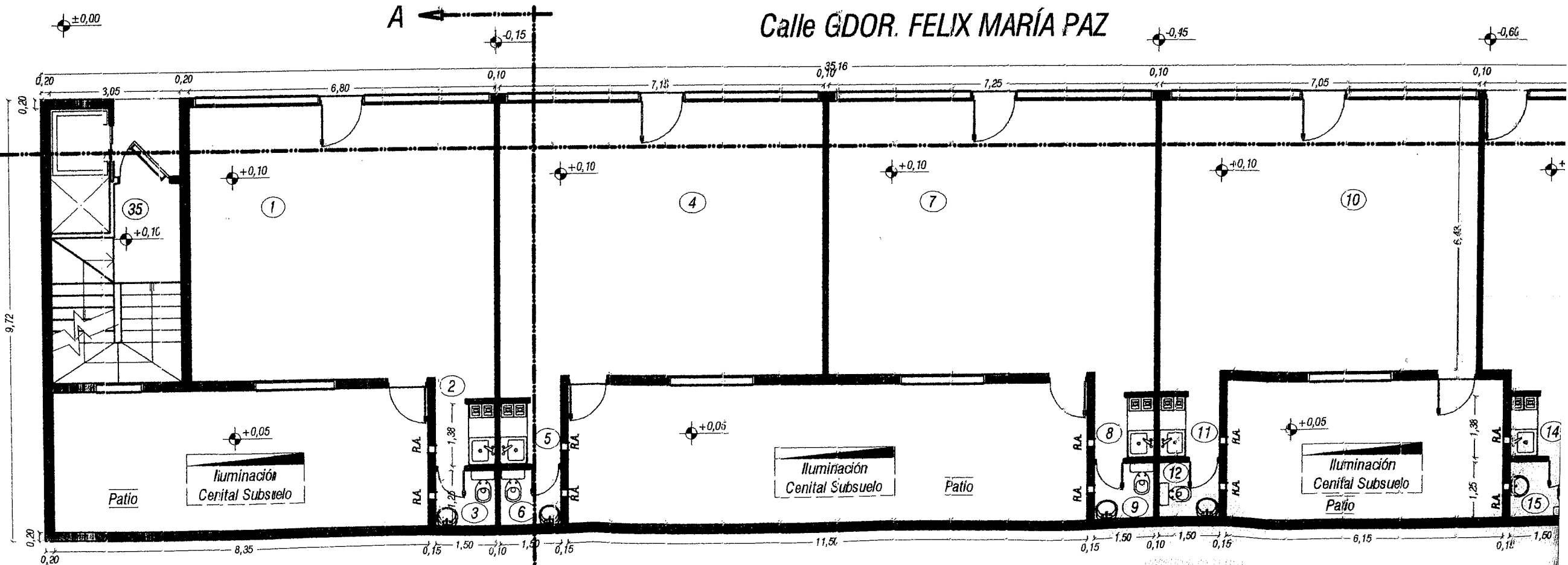


145 - 13/55



# PLANTA 1° Y 2° PISO

A ←



Calle GDOR. FELIX MARÍA PAZ

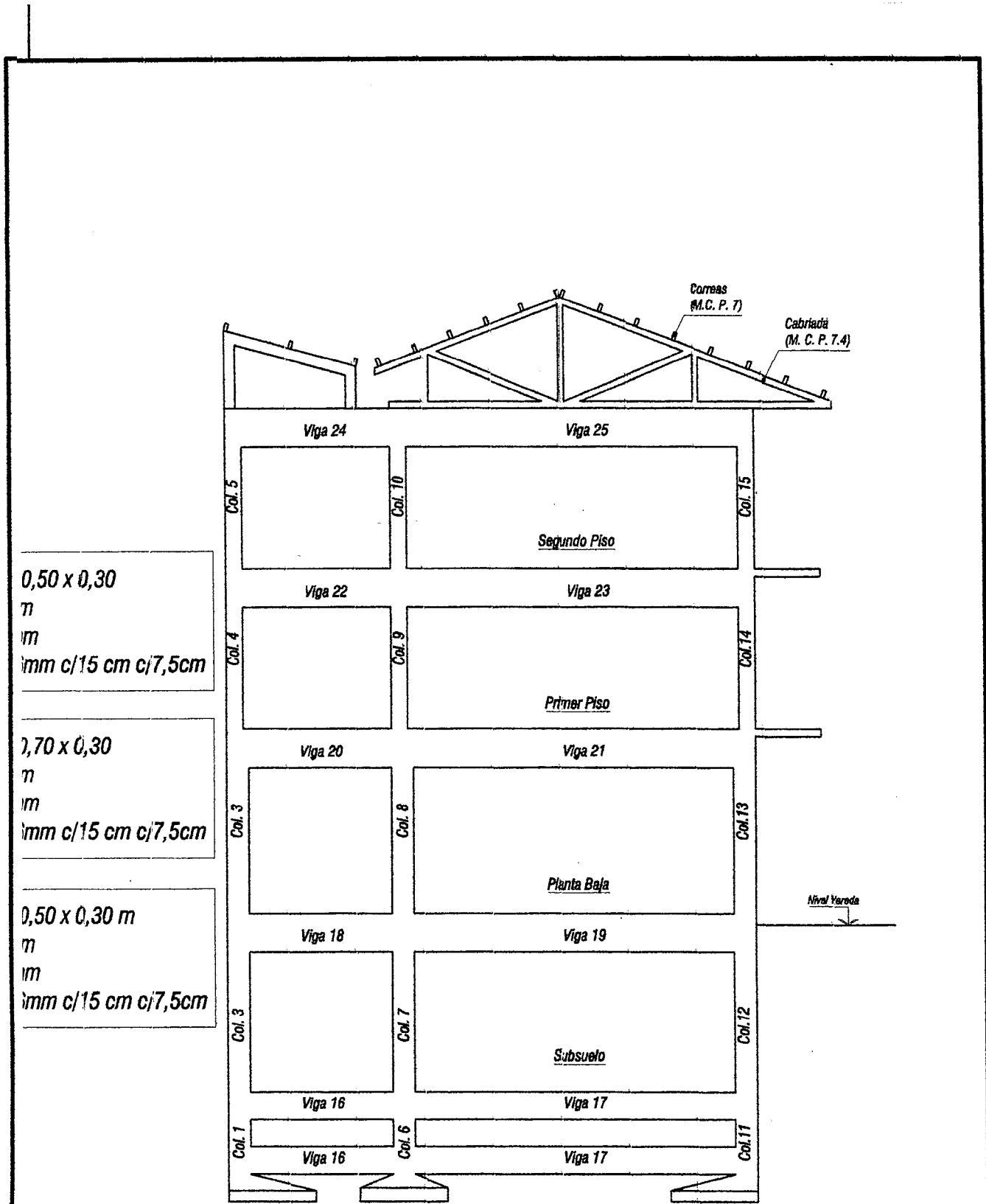
A ←

A ←

# PLANTA RAIA

<b>NOMENCLATURA CATASTRAL:</b>		SECCION <b>A</b>	MACIZO <b>35</b>	PARCELA <b>1g</b>	PLANO N° <b>1/1</b>
PLANO DE: <b>OBRA NUEVA</b>					
USO PREDOMINANTE: <b>COMERCIAL - VIVIENDA</b>					
PROPIEDAD DE:		<b>DANIEL OMAR MOLINA</b>			
ADQUIRENTE:		<b>LEONARDO PEDRO BUIATTI</b>			
Municipalidad de Ushuaia Refoliado N° <b>10</b> Municipalidad de Ushuaia Folio <b>9</b> N°.....					
DOMICILIO: <b>MANUEL BELGRANO N° 294 - USHUAIA</b>					
<b>PLANO DE ESTRUCTURA</b>					ESCALA GENERAL <b>1:100</b>
ZONIFICACIÓN <b>C.E.</b>		D.U.: 500 hab/ha D.N.: 1.000 hab/ha F.O.S.: 0,80 F.O.T.: 2,40		Propietario:  Firma:  Domicilio:	
CROQUIS DE UBICACIÓN			DIRECTOR DE PROYECTO		
			Firma:  Domicilio:		
DETALLE DE SUPERFICIES			DIRECTOR DE OBRA		
TERRENO:		373,98 m²		CONSTRUCTOR  Firma:  Domicilio:	
CUBIERTA EXISTENTE APROBADA:		298,78 m²			
A DEMOLER:		0,00 m²			
OBRA NUEVA:		1.270,32 m²			
CUBIERTA TOTAL FINAL:		896,34 m²			
LIBRE:		75,20 m²			
• LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS NO EXIME DE POSEER PERMISO DE HABILITACIÓN					
<p><b>M.M. de Obras</b> <b>Alberto S. MORENO</b></p>					

BUIATTI-A-35-1G-3D



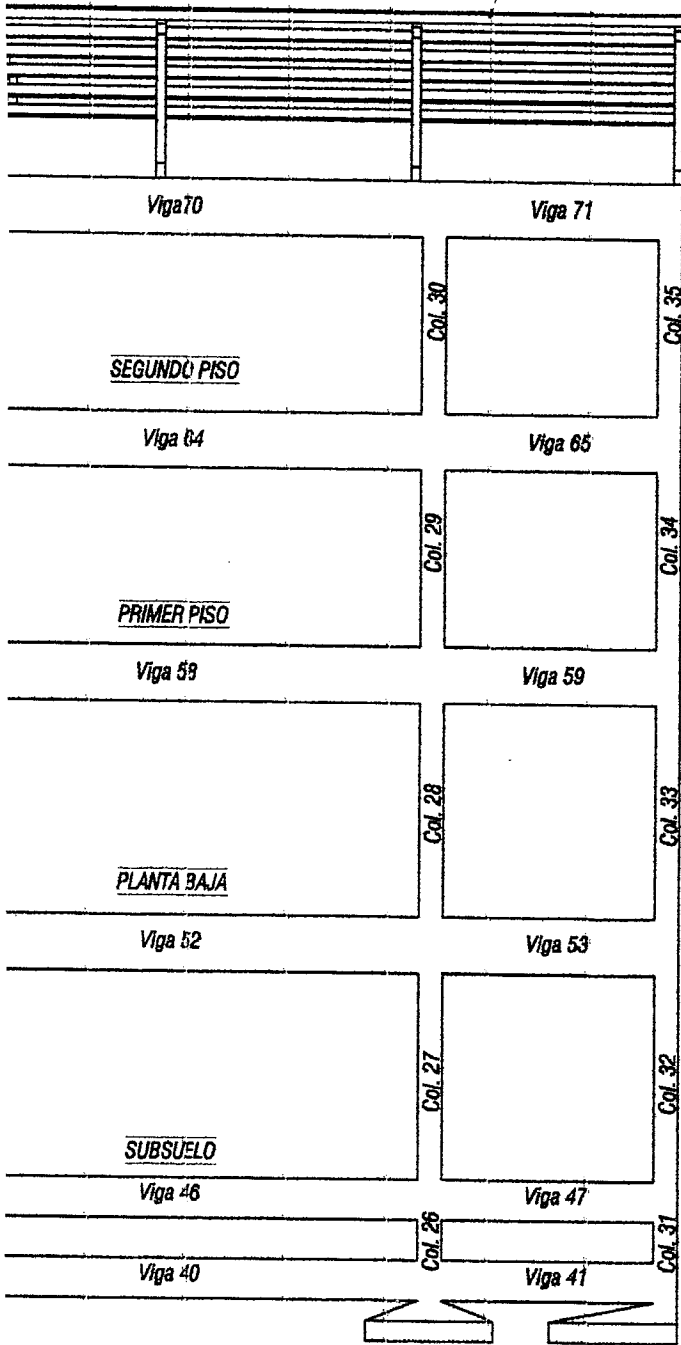
## PORTICO TRANSVERSAL

(Ver Memoria Cálculo Par. 4.1)

**NOTA:** El Profesional firmante es el ÚNICO RESPONSABLE por los cálculos de estructuras y fundaciones sismorresistentes.

Sección  
 L 40-40-8 mm

Correas Perfil "C" 140x60x2 C/0,75 m



Vigas 16 y 17 son ≅  
 Ai = 5 hierros Ø12mm  
 As = 5 hierros Ø12mm  
 Estribos = hierro Ø 6

Vigas 18 y 19 son ≅  
 Ai = 7 hierros Ø12mm  
 As = 7 hierros Ø12mm  
 Estribos = hierro Ø 6

Vigas 20 a 25 son ≅  
 Ai = 5 hierros Ø16mm  
 As = 5 hierros Ø16mm  
 Estribos = hierro Ø 6

50 x 0,30 m  
 16mm  
 16mm  
 Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

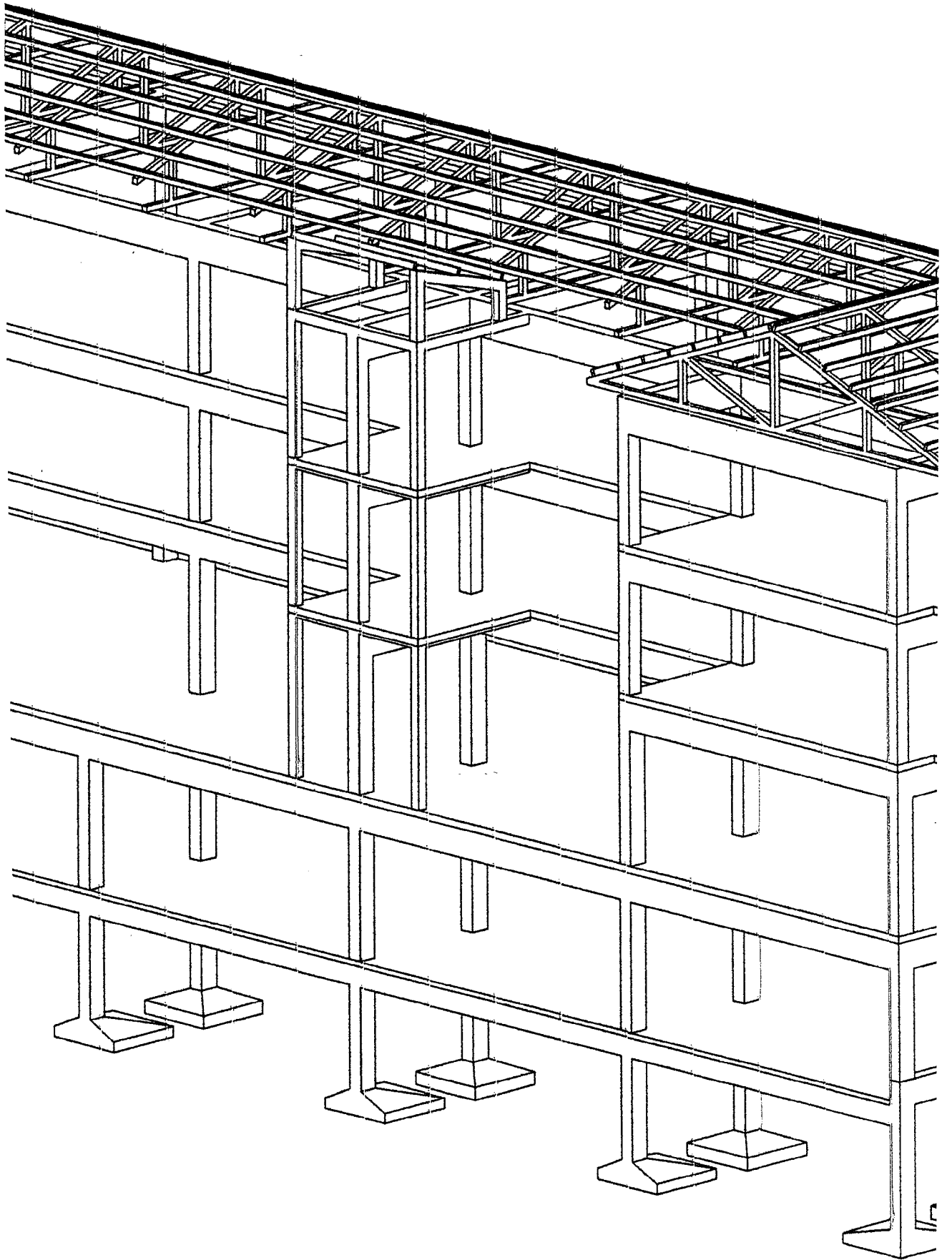
NE

bos = hierro Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

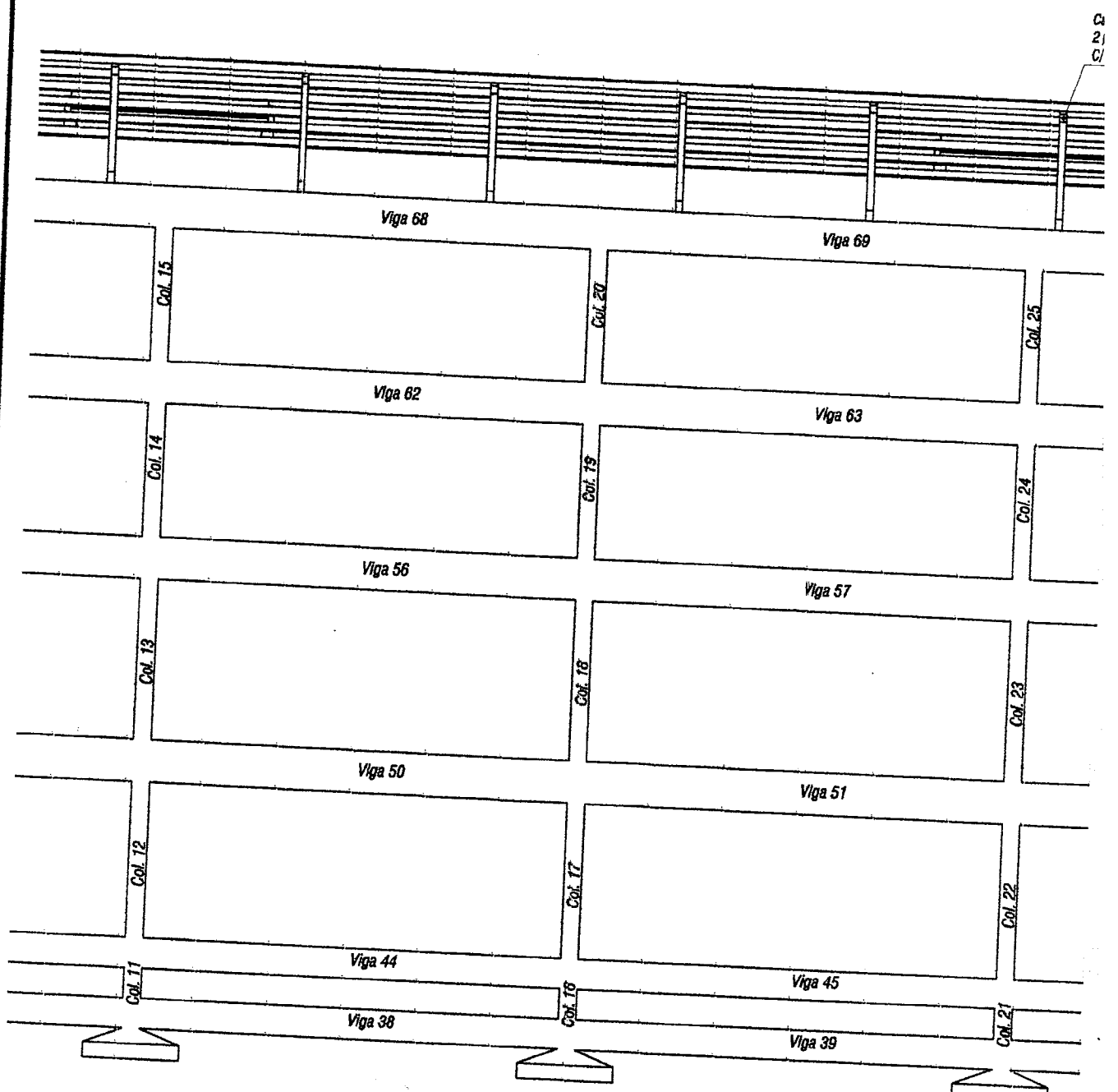
Estribos = hierro Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

Estribos = hier

145 - 17/55



BUIATTI-A-35-1G-3D

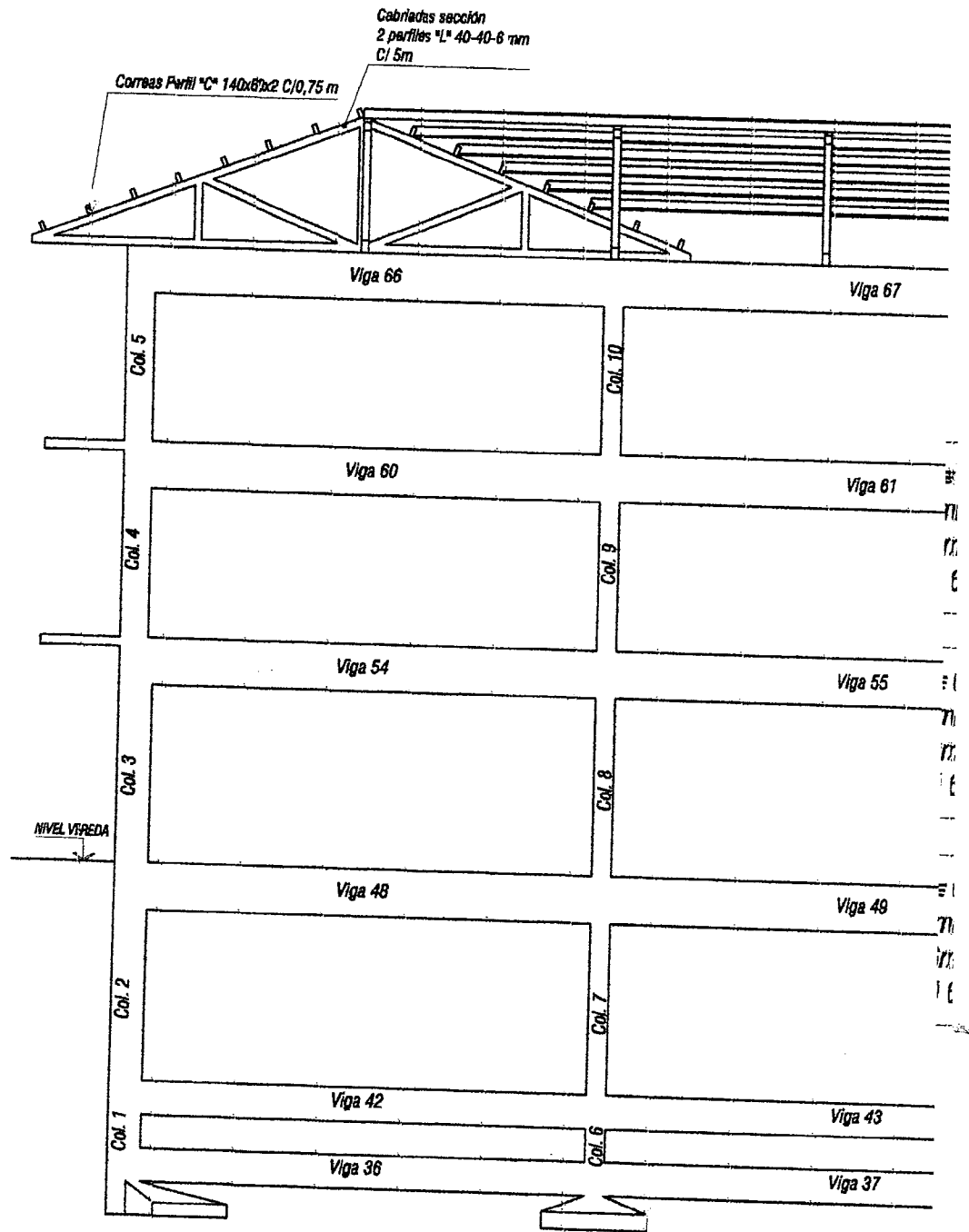


s 36 a 47 : 0,50 x 0,30 m  
 = 5 hierros Ø12mm  
 = 5 hierros Ø12mm  
 bos = hierro Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

Vigas 48 a 53: 0,70 x 0,30 m  
 Ai = 7 hierros Ø12mm  
 As = 7 hierros Ø12mm  
 Estribos = hierro Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

Vigas 54 a 70:  
 Ai = 5 hierros  
 As = 5 hierros  
 Estribos = hien

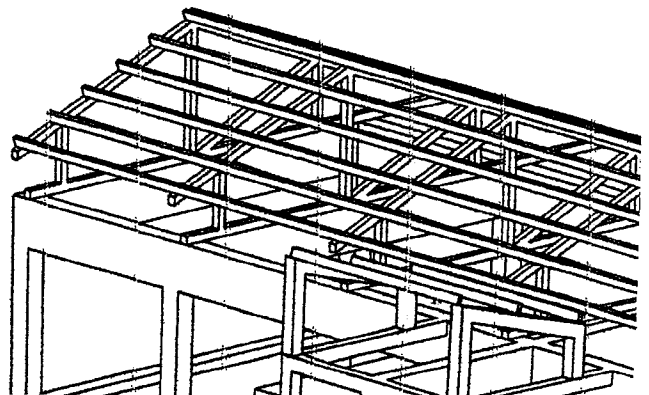
Ca  
21  
C/

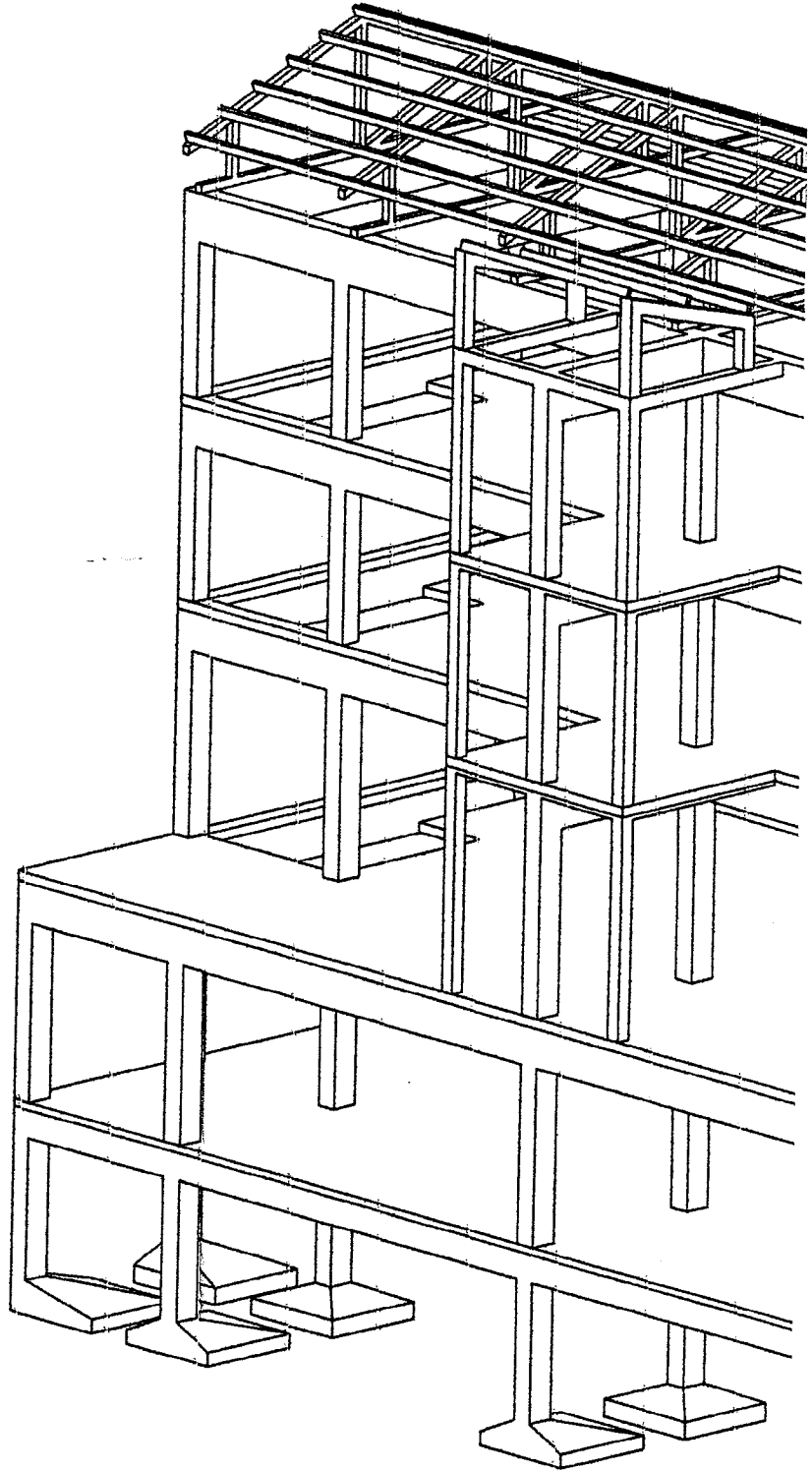


# PORTICO LONGITUDINAL

(Ver Memoria Cálculo Par. 4.2)

Viga  
Ai =  
As =  
Estr



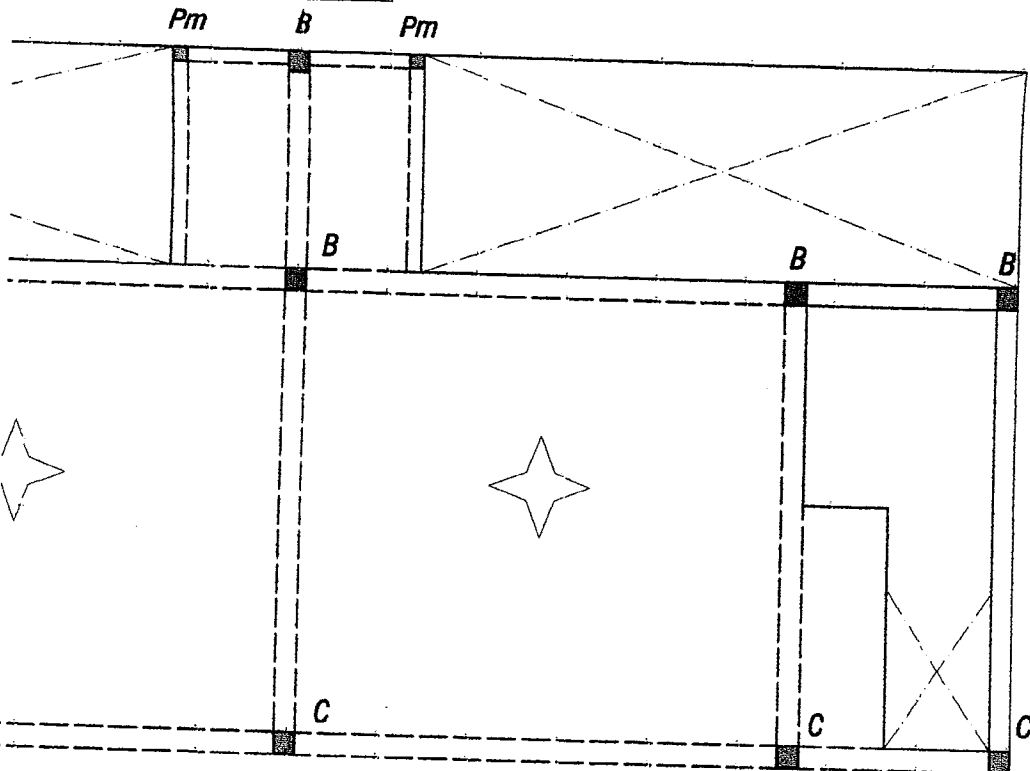


**VISTA ISOMETRICA 135; 15**

YTA: El

Lasas E: 0,30 x 0,50 m  
 20mm + 4  $\Phi$  16mm  
 E:  $\Phi$  6mm c/19 cm c/ 9,5 cm  
 Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 40 cm

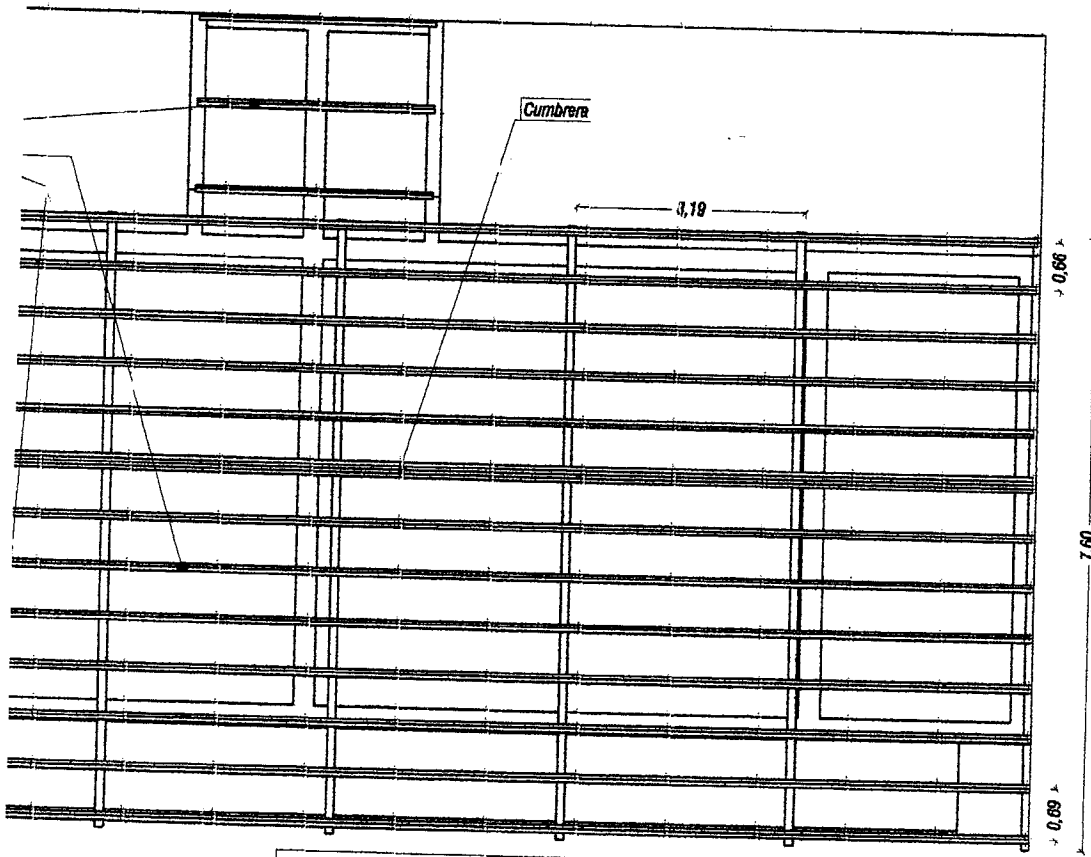
Losa Escalera:  
 Espesor = 15 cm x Ancho = 1 m  
 Armadura:  $\Phi$  8 c/15 cm  
 Distrib.:  $\Phi$  6 c/20 cm



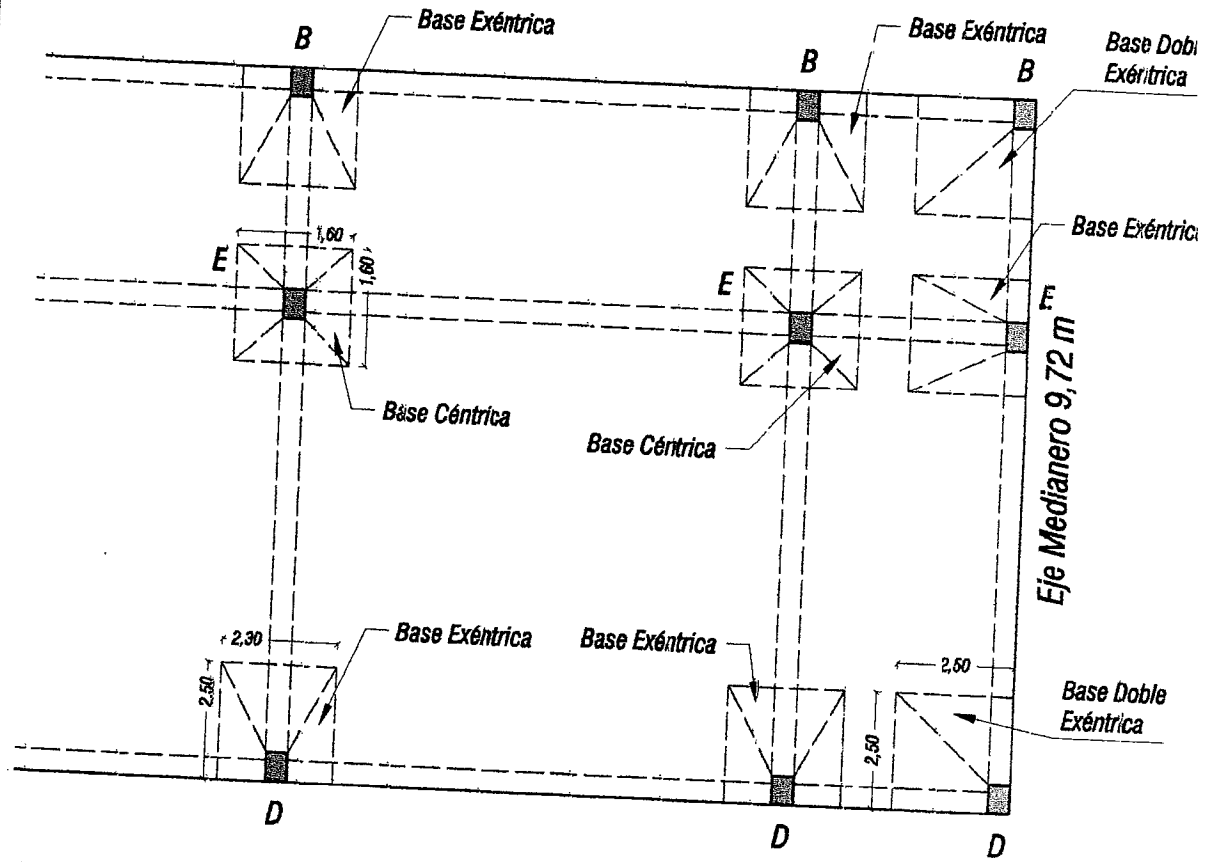
sa en Voladizo Espesor = 12 cm x Ancho = 1,20 m

Columnas C: 0,30 x 0,30 m  
 6  $\Phi$  16mm + 2  $\Phi$  12 mm  
 E:  $\Phi$  6 mm c/ 19 cm c/ 9,5 cm  
 Estr. Sec.:  $\Phi$  6 mm c/40 cm

Losas: Espesor = 14 cm  
 Armaduras = Losas s/Subsuelo



Cubierta: Chapa h<sup>o</sup> g<sup>o</sup> N<sup>o</sup> 24; Aislación HidroTérmica: Nylon 200  $\mu$ ;  
 Lana de Vidrio esp: 2"; Fijación c/Tornillos Autoroscantes  
 c/ Arandela Neoprene



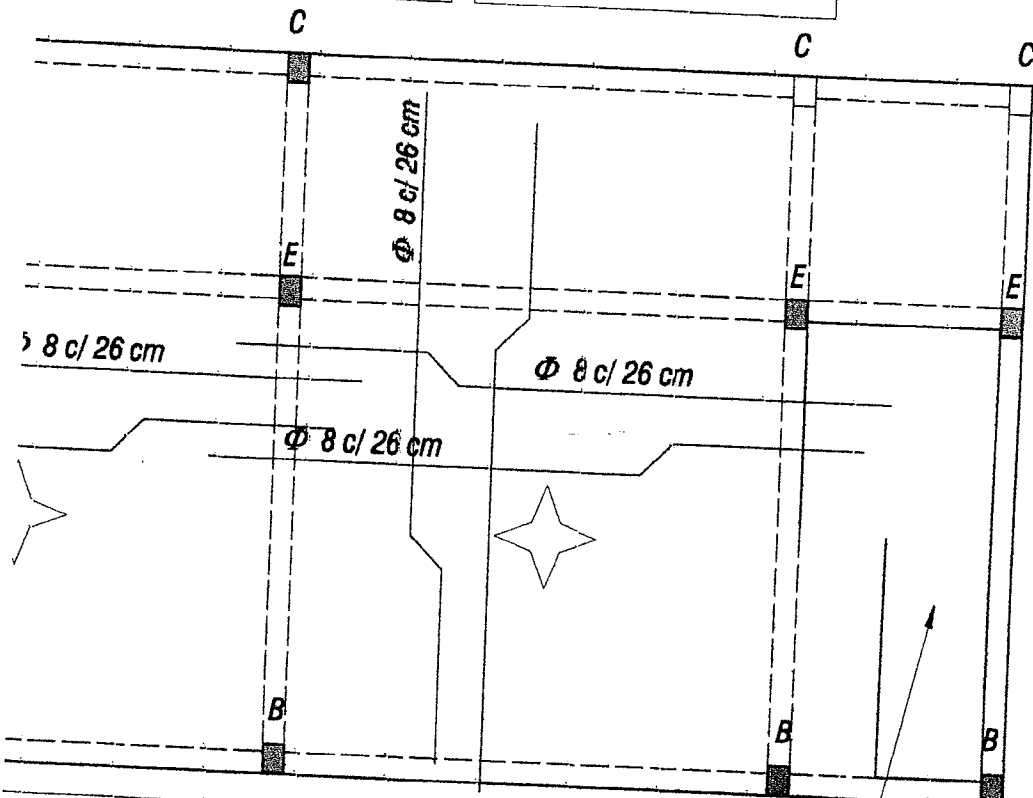
0,50 x 0,50 m  
mm c/1

0,70 x 0,70 m  
mm c/1

Columnas E: 0,30 x 0,50 m  
 $\Phi 20\text{mm} + 4 \Phi 16\text{mm}$   
 tribos:  $\Phi 6\text{mm}$  c/19 cm c/9,5 cm  
 tr. Sec.:  $\Phi 6\text{mm}$  c/40 cm

Bases:  
 Ver detalle de armaduras  
 en Memoria de Cálculo  
 Pag. 15; Par. 12

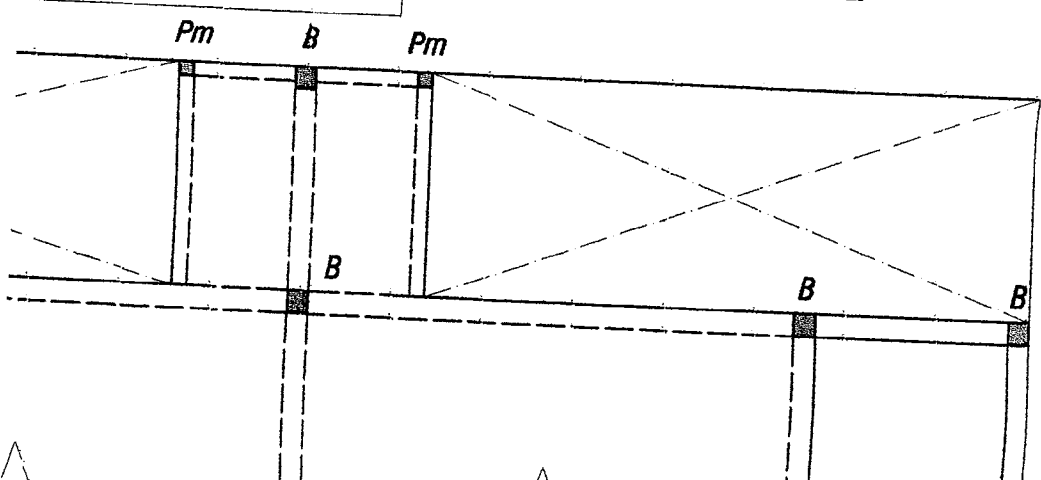
0,50 x 0,50 m  
mm c/1



ATA: El

Columnas E: 0,30 x 0,50 m  
 $\Phi 20\text{mm} + 4 \Phi 16\text{mm}$   
 tribos:  $\Phi 6\text{mm}$  c/19 cm c/9,5 cm  
 Sec.:  $\Phi 6\text{mm}$  c/40 cm

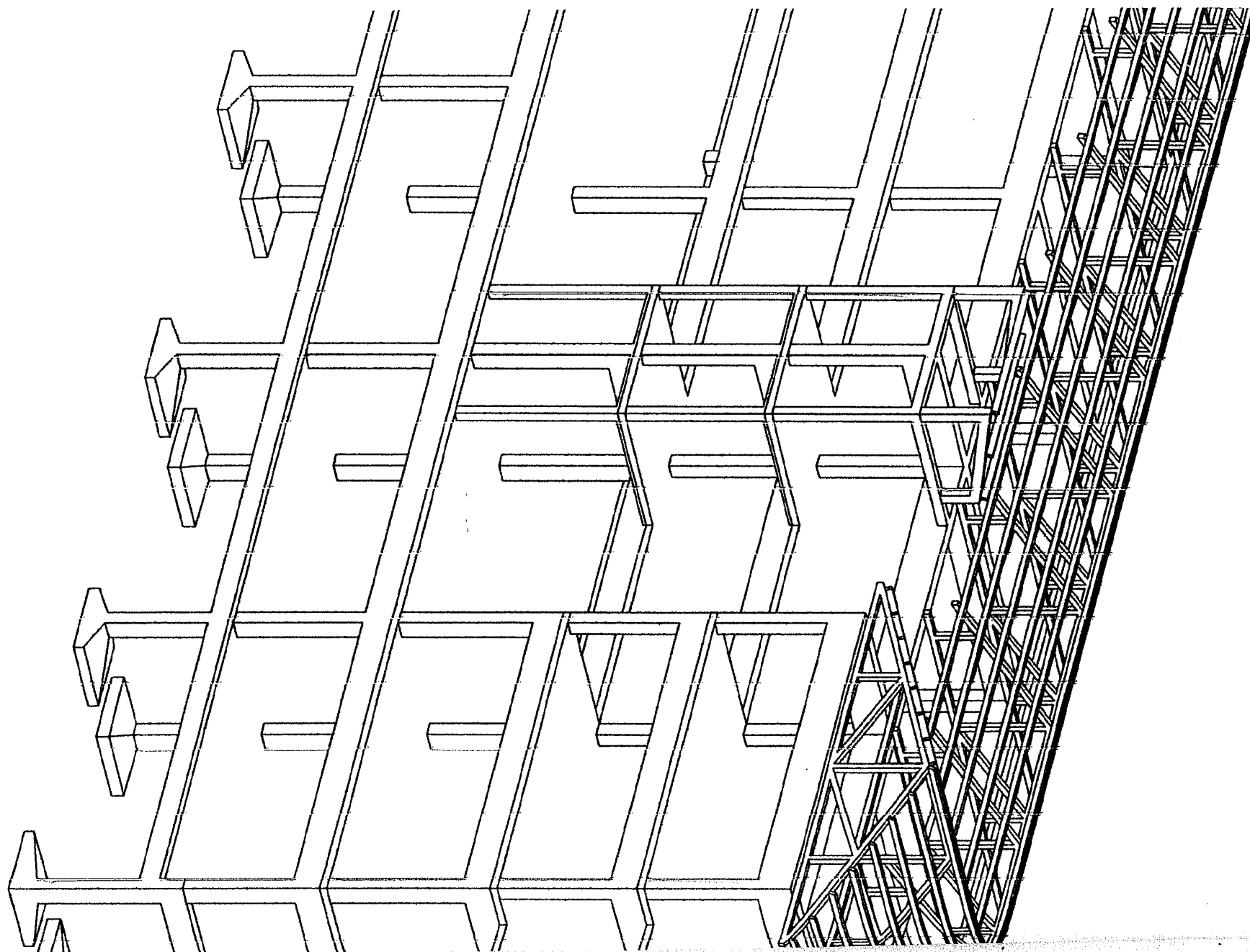
Losa Escalera:  
 Espesor = 15 cm x Ancho = 1 m  
 Armadura:  $\Phi 8\text{ c/15 cm}$   
 Distrib.:  $\Phi 6\text{ c/20 cm}$

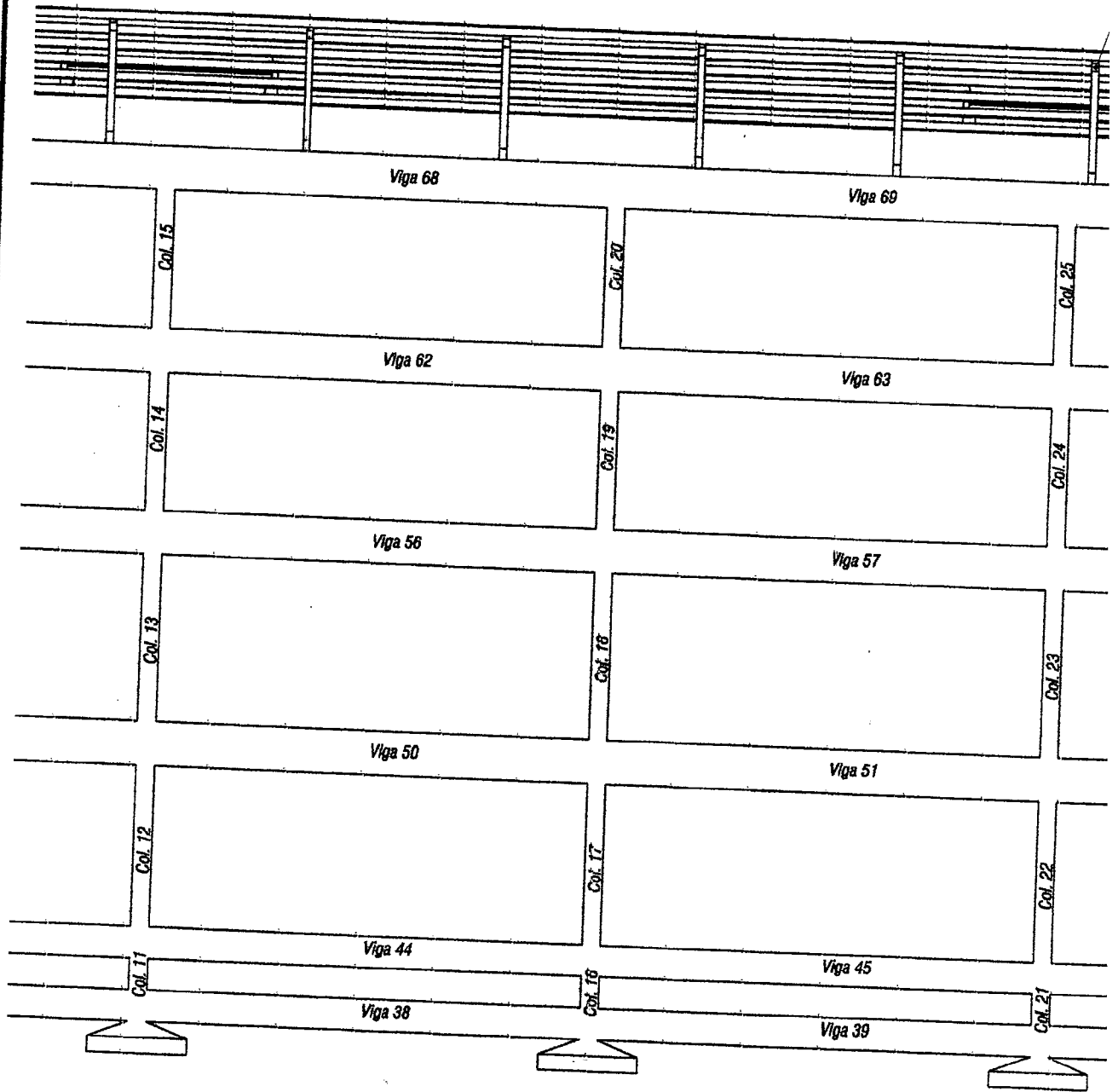


145 - 23/55

BUIATTI-A-35-1G-3D

201

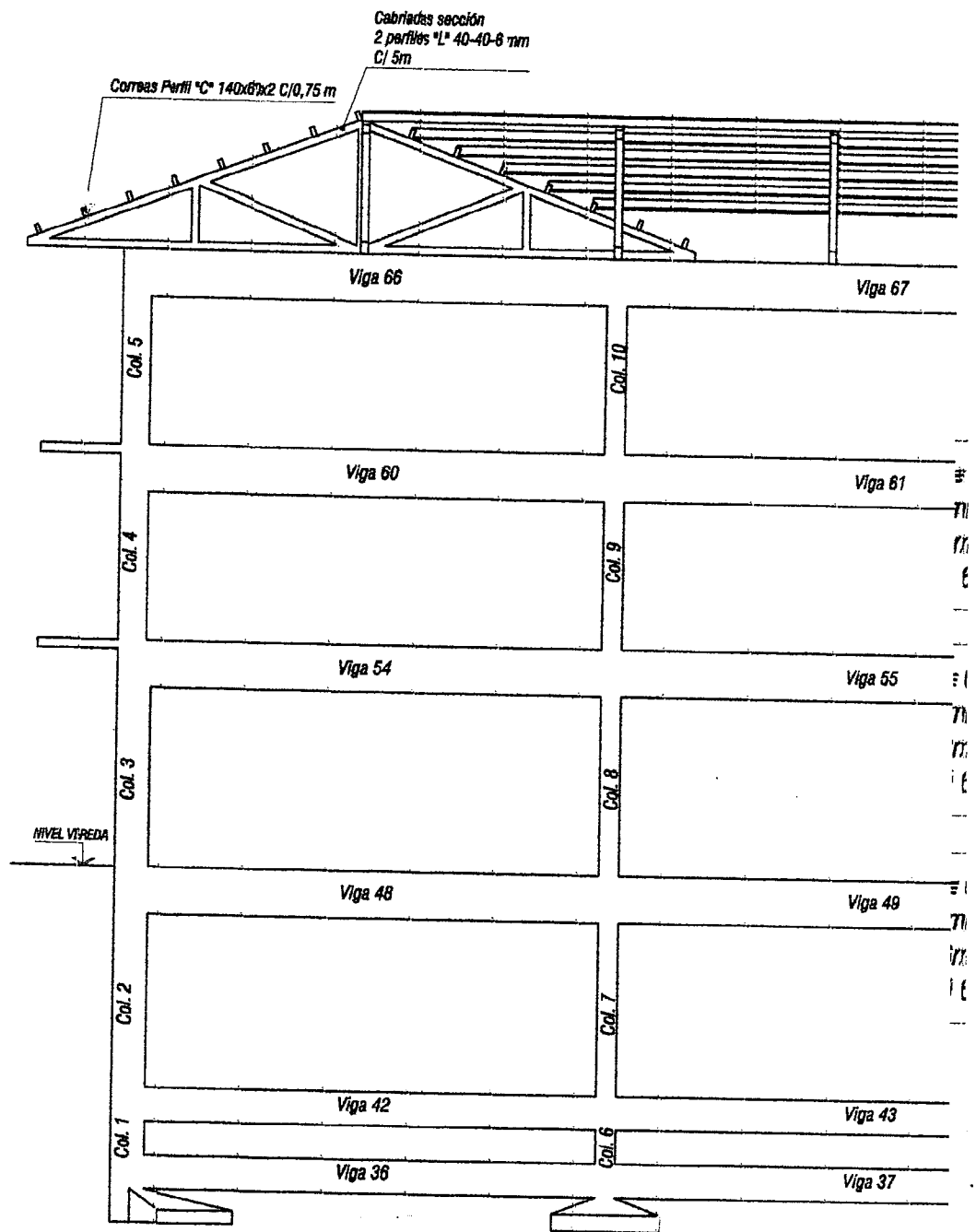




s 36 a 47 : 0,50 x 0,30 m  
 · 5 hierros Ø12mm  
 = 5 hierros Ø12mm  
 bos = hierro Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

Vigas 48 a 53: 0,70 x 0,30 m  
 Ai = 7 hierros Ø12mm  
 As = 7 hierros Ø12mm  
 Estribos = hierro Ø 6mm c/15 cm c/7,5cm

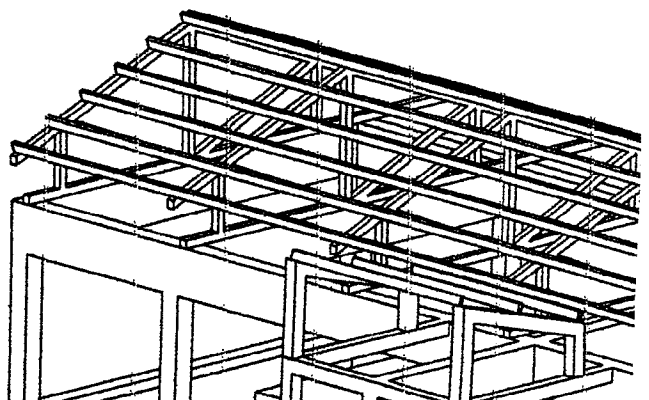
Vigas 54 a 70  
 Ai = 5 hierros  
 As = 5 hierros  
 Estribos = hier

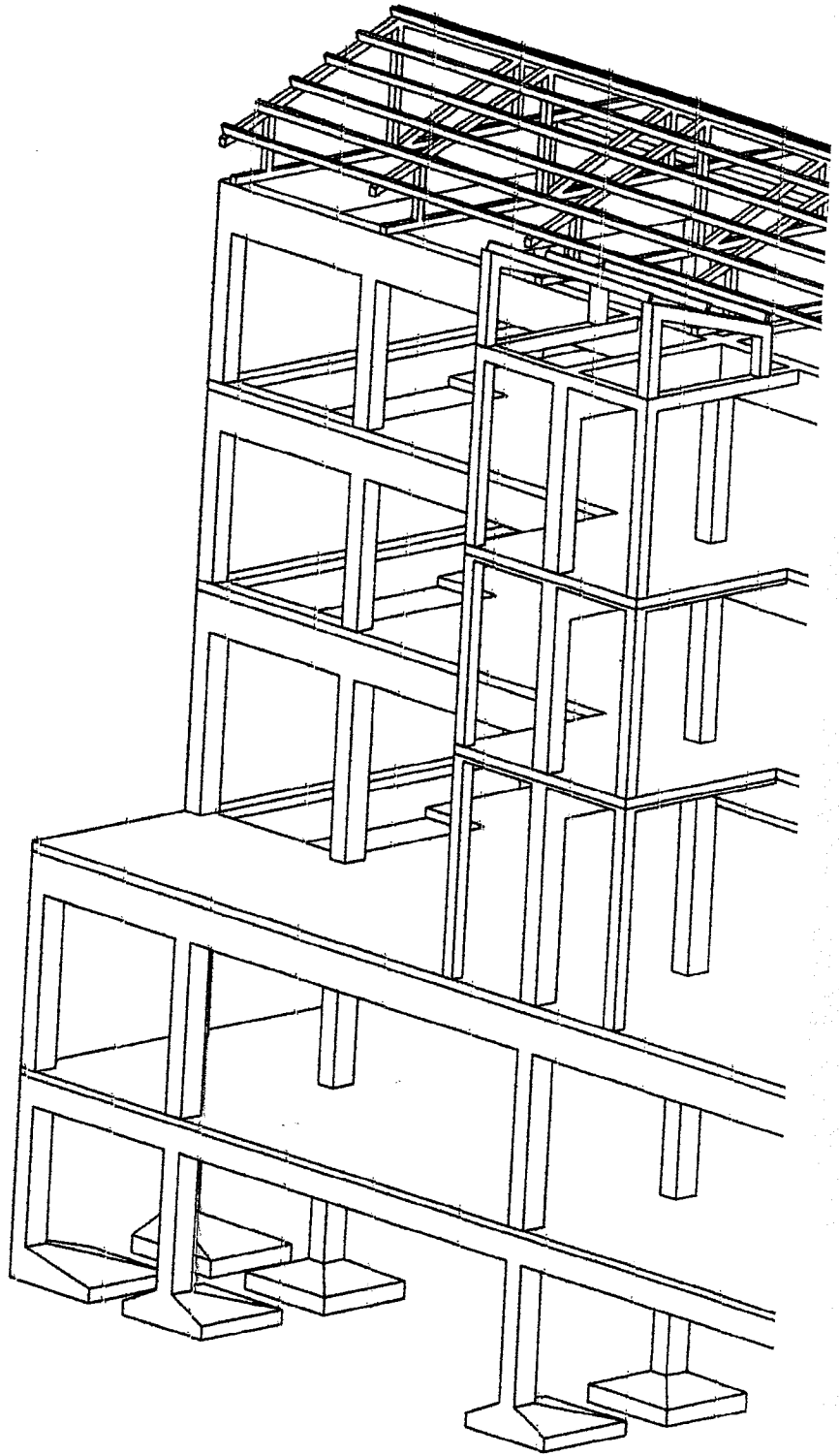


# PORTICO LONGITUDINAL

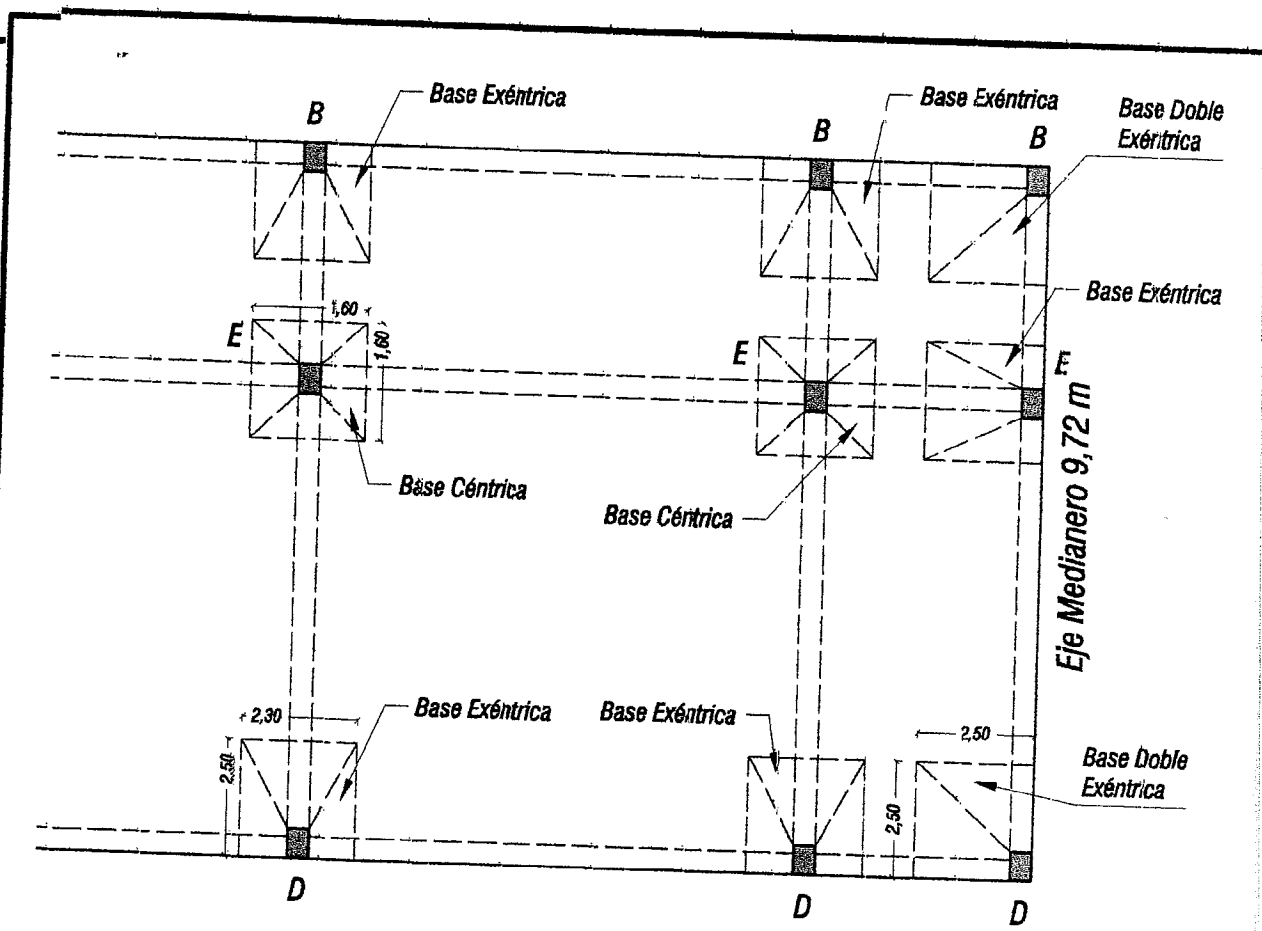
(Ver Memoria Cálculo Par. 4.2)

Viga  
 Ai =  
 As =  
 Estrn





**VISTA ISOMETRICA 135; 15**



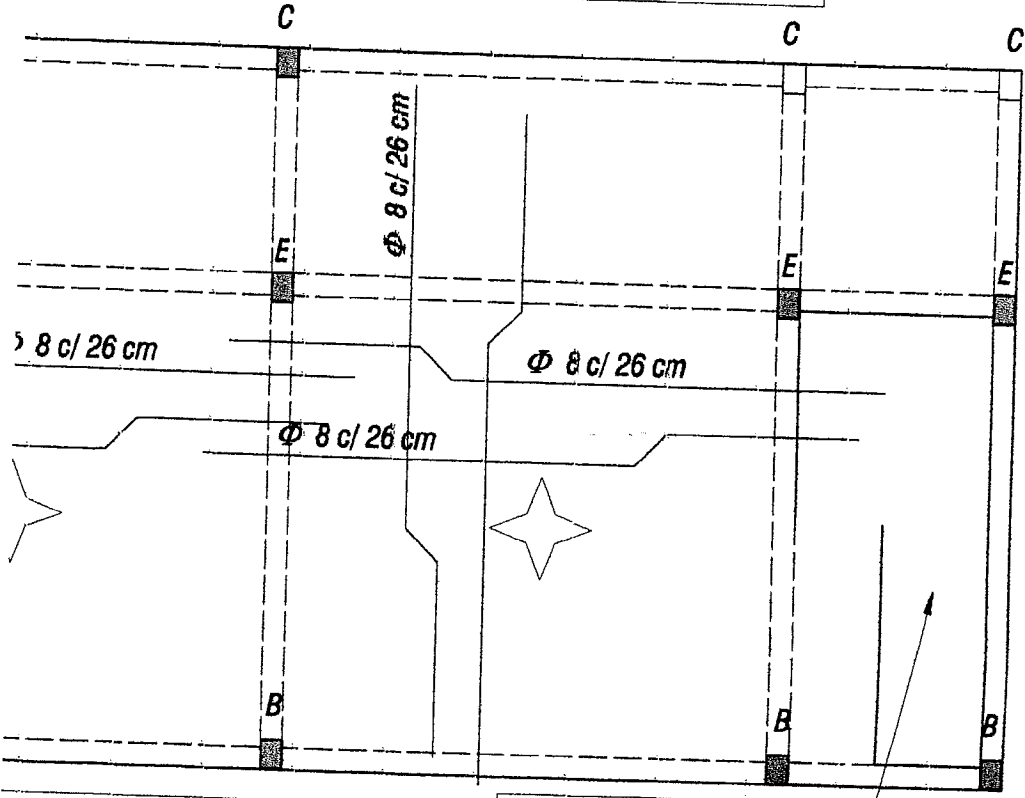
0,50 x 0,50 m  
mm c/1

0,70 x 0,70 m  
mm c/1

Columnas E: 0,30 x 0,50 m  
 $\Phi$  20mm + 4  $\Phi$  16mm  
 tribos:  $\Phi$  6mm c/19 cm c/ 9,5 cm  
 tr. Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 40 cm

Bases:  
 Ver detalle de armaduras  
 en Memoria de Cálculo  
 Pag. 15; Par. 12

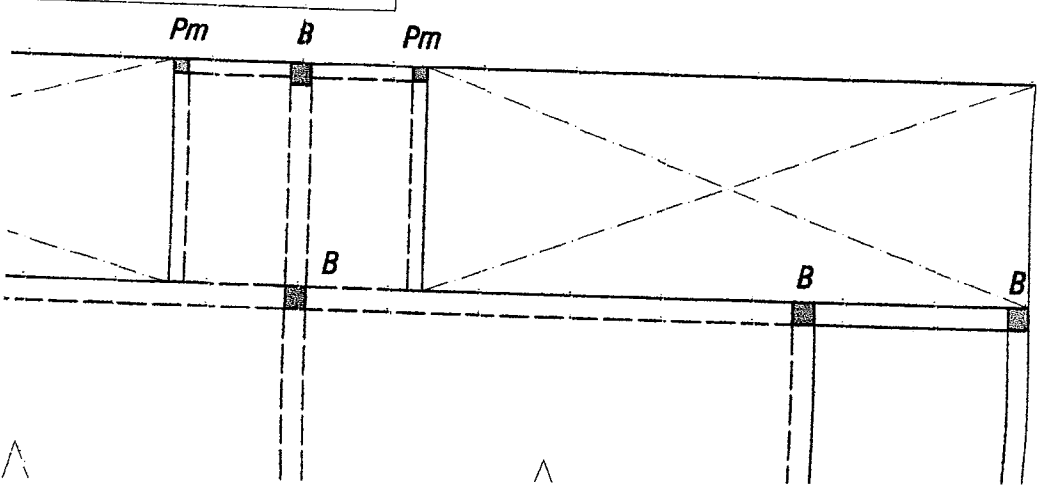
0,50 x 0,50 m  
mm c/1



YTA: El

Columnas E: 0,30 x 0,50 m  
 $\Phi$  20mm + 4  $\Phi$  16mm  
 tribos:  $\Phi$  6mm c/19 cm c/ 9,5 cm  
 Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 40 cm

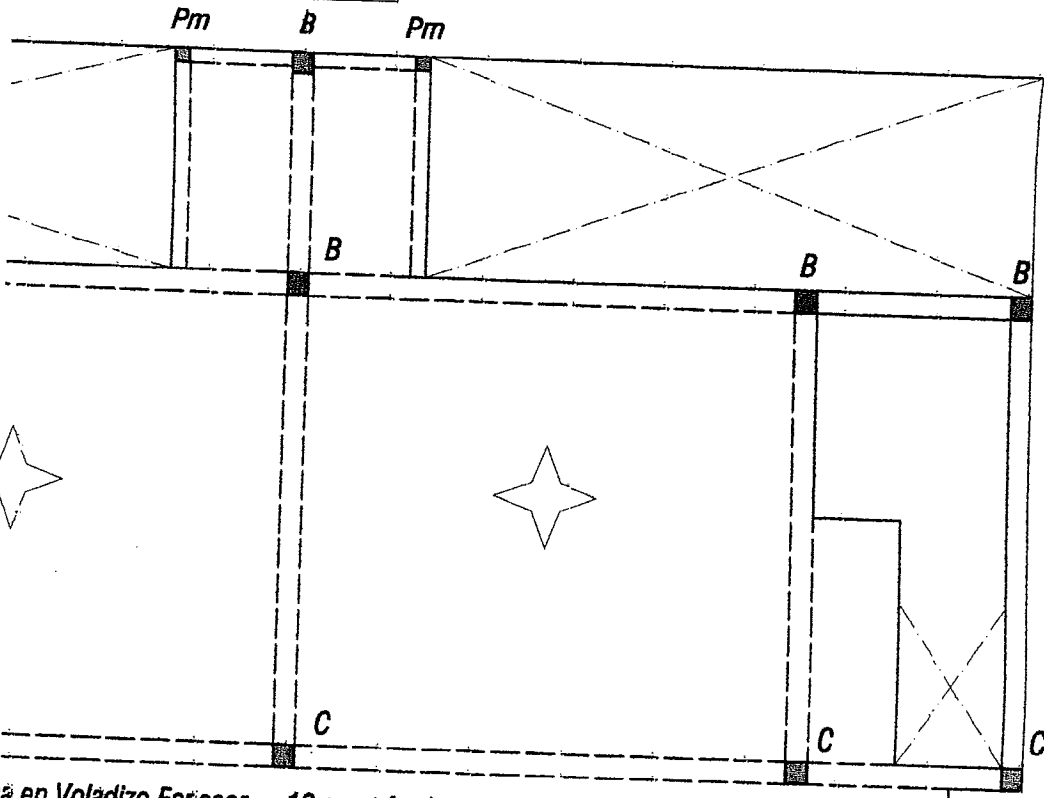
Losa Escalera:  
 Espesor = 15 cm x Ancho = 1 m  
 Armadura:  $\Phi$  8 c/15 cm  
 Distrib.:  $\Phi$  6 c/20 cm



Planta: El

Columnas E: 0,30 x 0,50 m  
 20mm + 4 Ø 16mm  
 Estribos: Ø 6mm c/19 cm c/ 9,5 cm  
 Sec.: Ø 6mm c/ 40 cm

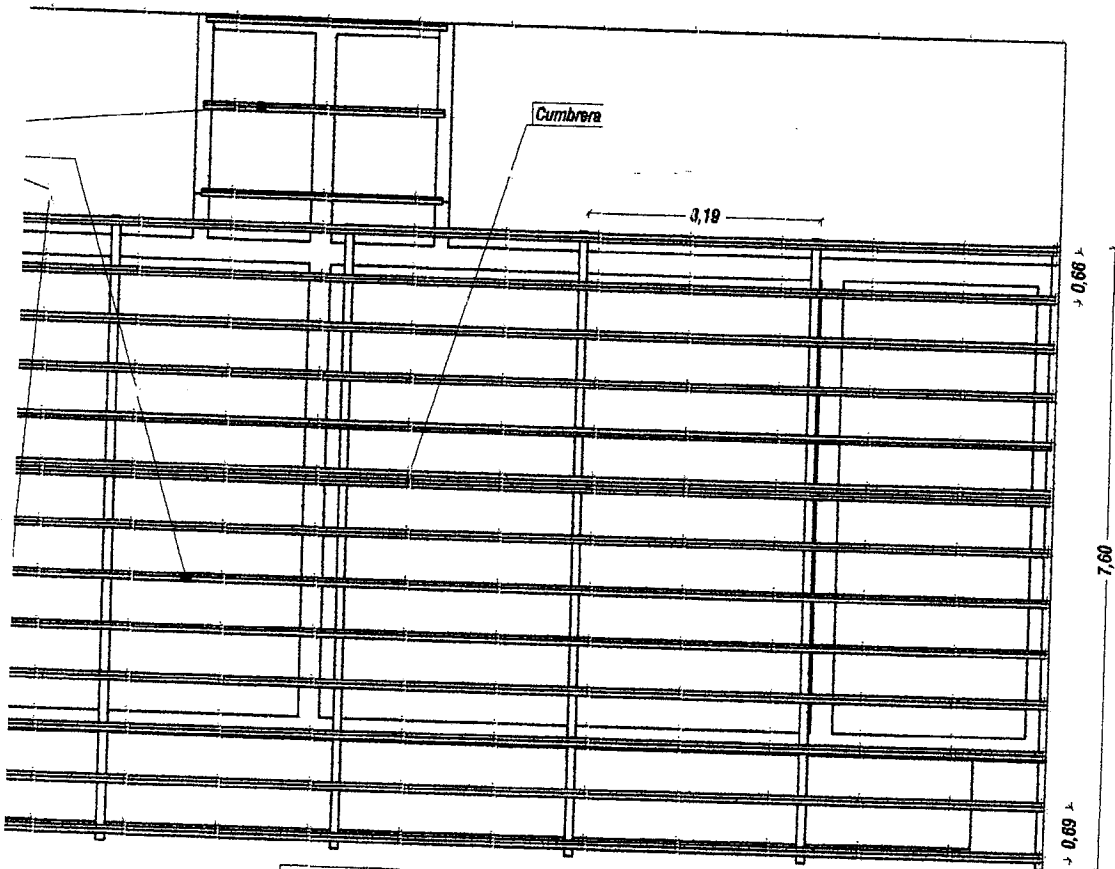
Losa Escalera:  
 Espesor = 15 cm x Ancho = 1 m  
 Armadura: Ø 8 c/15 cm  
 Distrib.: Ø 6 c/20 cm



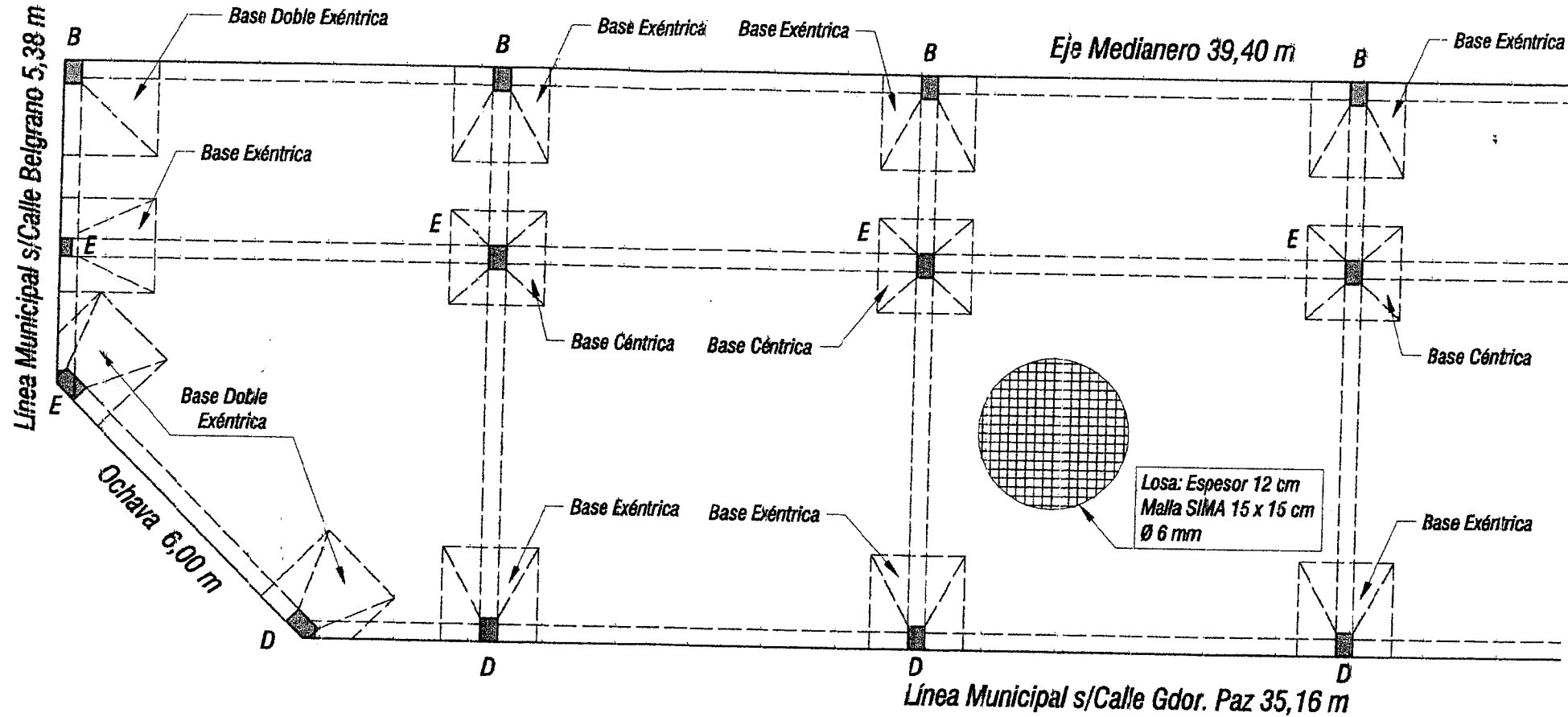
Placa en Voladizo Espesor = 12 cm x Ancho = 1,20 m

Columnas C: 0,30 x 0,30 m  
 6 Ø 16mm + 2 Ø 12 mm  
 Estribos: Ø 6 mm c/ 19 cm c/ 9,5 cm  
 Estr. Sec.: Ø 6 mm c/40 cm

Losas: Espesor = 14 cm  
 Armaduras = Losas/Subsuelo



Cubierta: Chapa h<sup>3</sup> g<sup>o</sup> N<sup>o</sup> 24; Aislación HidroTérmica: Nylon 200 µ;  
 Lana de Vidrio esp: 2"; Fijación c/Tornillos Autoroscantes  
 c/ Arandela Neoprene



0 x 0,30	Col. 4
1 c/15 cm c/7,5cm	
x 0,30	Col. 3
c/15 cm c/7,5cm	
x 0,30 m	Col. 3
c/15 cm c/7,5cm	

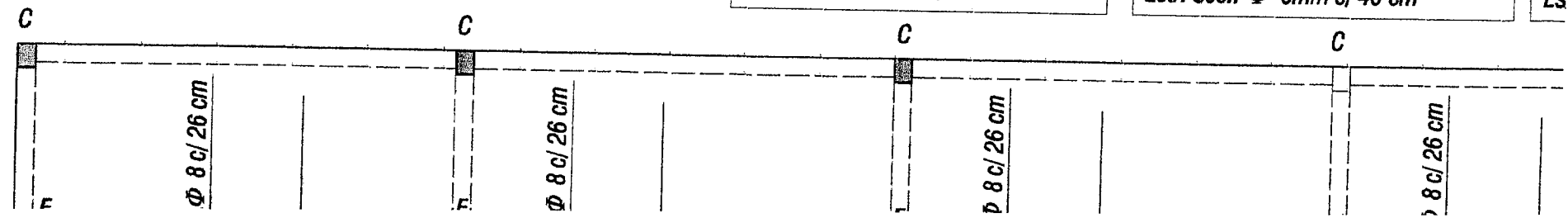
## LOSA S/FUNDACIÓN

(Ver Memoria Cálculo Par. 11.1)

Columnas B: 0,30 x 0,40 m  
 4  $\Phi$  12mm +  $\Phi$  10mm  
 Estribos:  $\Phi$  6mm c/14 cm c/ 7 cm  
 Estr. Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 30 cm

Columnas D: 0,30 x 0,40 m  
 8  $\Phi$  16mm + 2  $\Phi$  12mm  
 Estribos:  $\Phi$  6mm c/19 cm c/ 9,5 cm  
 Estr. Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 40 cm

Cc  
 12  
 Es  
 Es



El Profesional firmante e

**NOMENCLATURA**

USO PRE

PROPIEDAD

ADQUIRIDA

DOMICILIO

ZONIFICACION

**C.T.**

CR



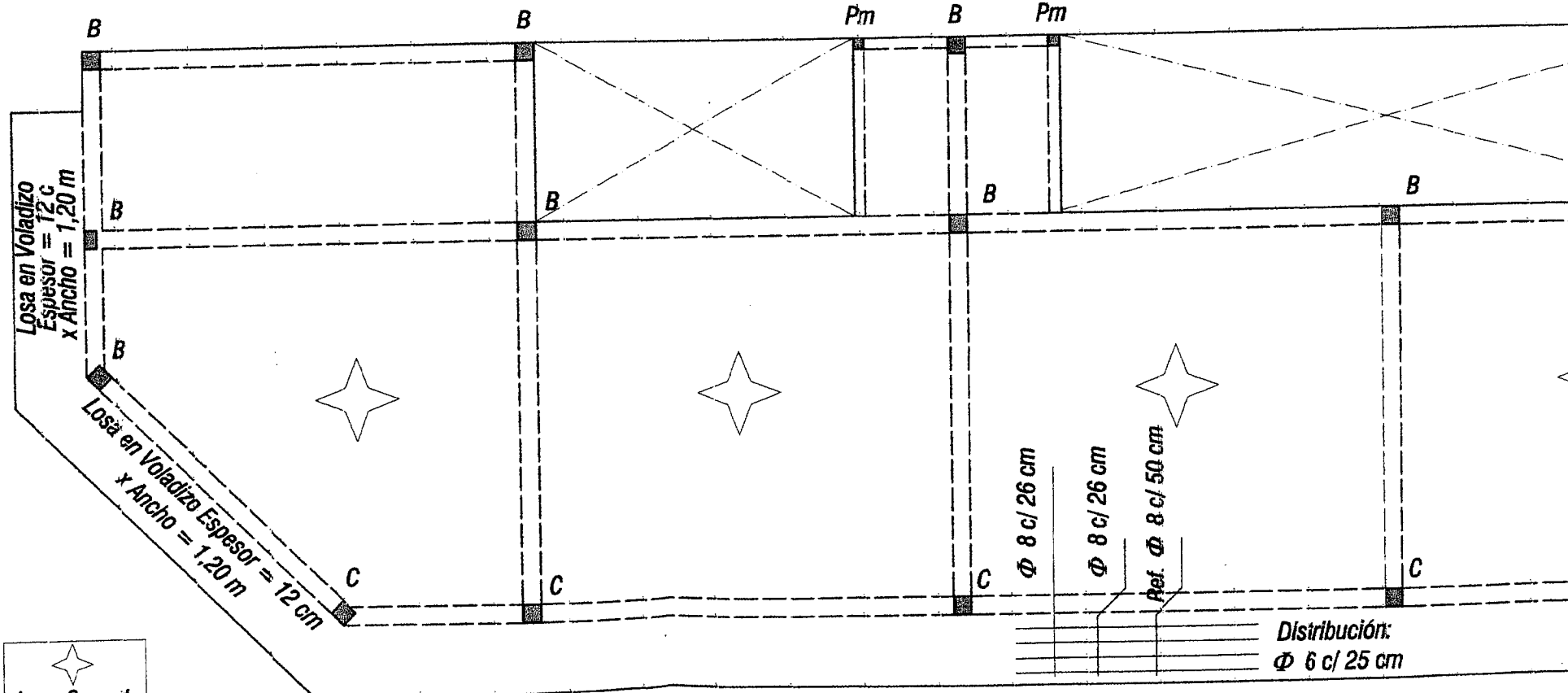
# LOSA S/SUBSUELO

(Ver Memoria Cálculo Par. 11.1)

Columnas B: 0,30 x 0,40 m  
 4  $\Phi$  12mm + 4  $\Phi$  10mm  
 Estribos:  $\Phi$  6mm c/14 cm c/ 7 cm  
 Estr. Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 30 cm

Columnas C: 0,30 x 0,30 m  
 6  $\Phi$  16mm + 2  $\Phi$  12 mm  
 Estribos:  $\Phi$  6 mm c/ 19 cm c/ 9,5 cm  
 Estr. Sec.:  $\Phi$  6 mm c/40 cm

Columnas  
 12  $\Phi$   
 Estribos  
 Estr.



# LOSA S/PBAJ. Y PISO 1

(Ver Memoria Cálculo Par. 11.1)

Nota: Se unifica estructura a efectos de falicidad constructiva

Columnas B: 0,30 x 0,40 m  
 4  $\Phi$  12mm + 4  $\Phi$  10mm  
 Estribos:  $\Phi$  6mm c/14 cm c/ 7 cm  
 Estr. Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 30 cm

Distribución:  
 $\Phi$  6 c/ 25 cm

$\Phi$  8 c/ 26 cm

$\Phi$  8 c/ 26 cm

Ref.  $\Phi$  8 c/ 50 cm

# C.F



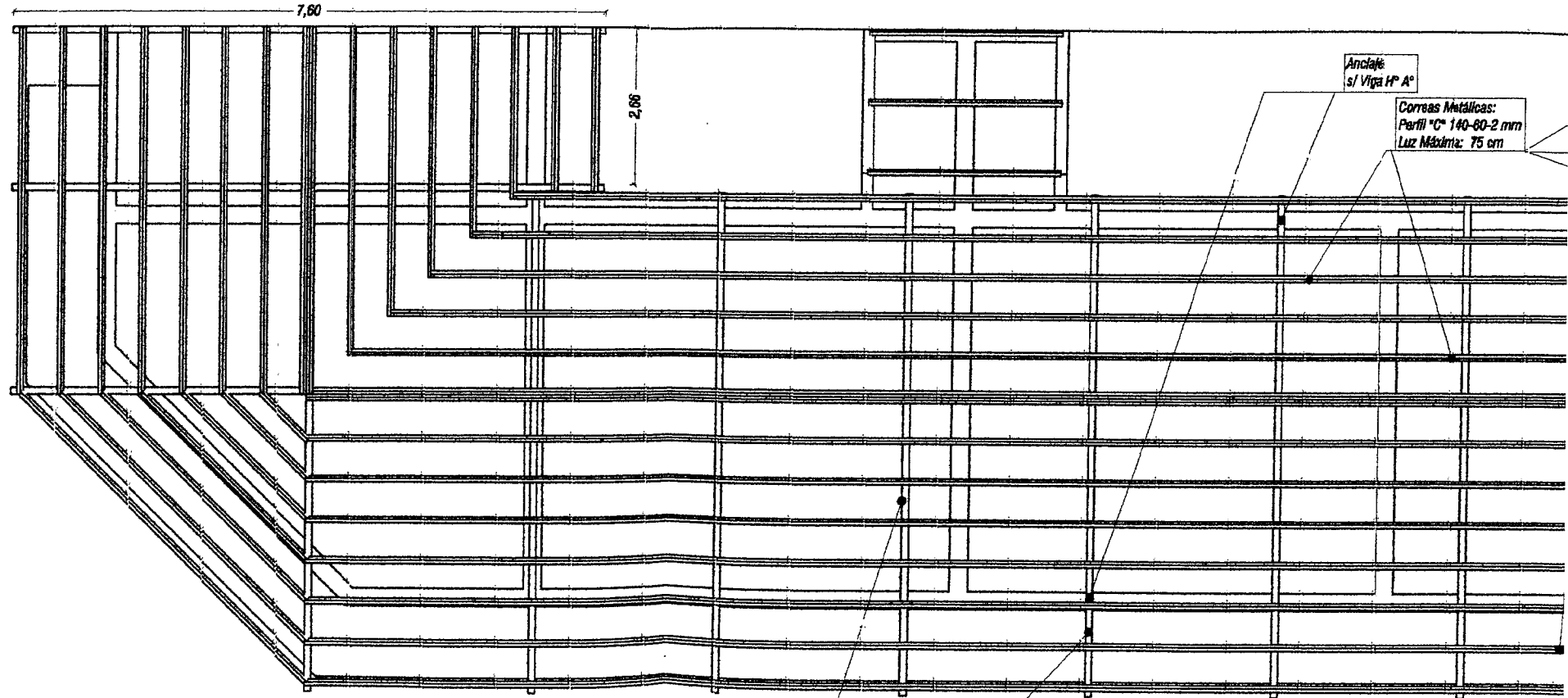
## LOSA S/PBAJ. Y PISO 1

(Ver Memoria Cálculo Par. 11.1)

Nota: Se unifica estructura a efectos de falicidad constructiva

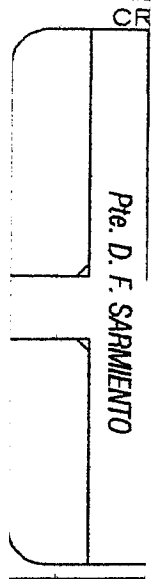
Distribución:  
 $\Phi$  6 c/ 25 cm

Columnas B: 0,30 x 0,40 m  
4  $\Phi$  12mm + 4  $\Phi$  10mm  
Estribos:  $\Phi$  6mm c/14 cm c/ 7 cm  
Estr. Sec.:  $\Phi$  6mm c/ 30 cm



## PLANTA TECHOS

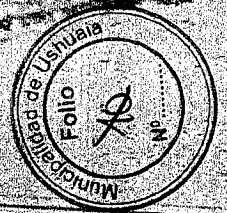
(Ver Memoria Cálculo Par. 7)



- ERRENO:
- SUBIERTA EXIS
- DEMOLER:
- OBRA NUEVA:
- SUBIERTA TOT.
- LIBRE:
- LA APROI

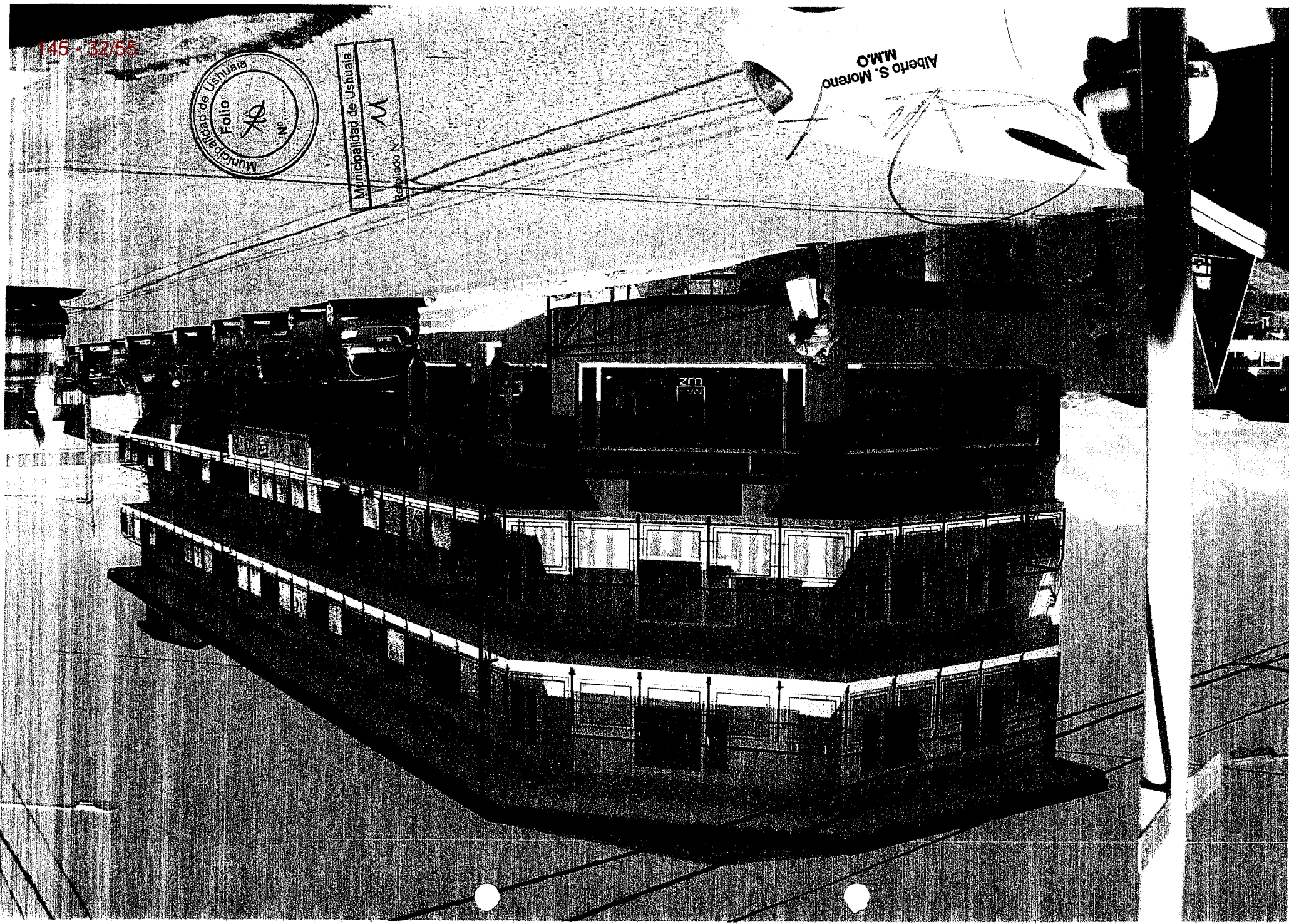
BUIATTI - A - 35 - 1G - 3D

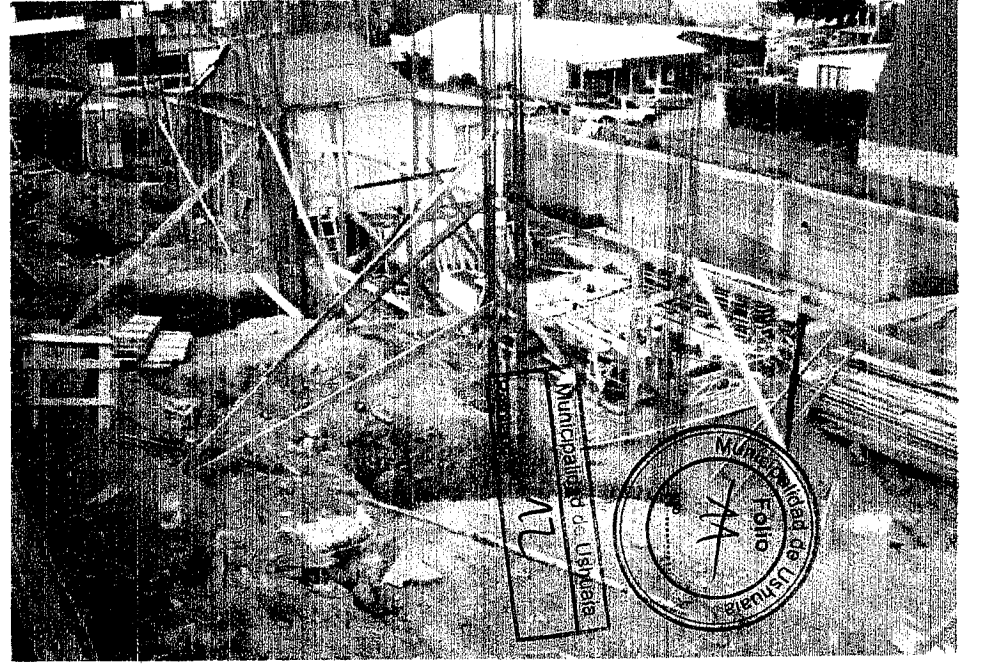
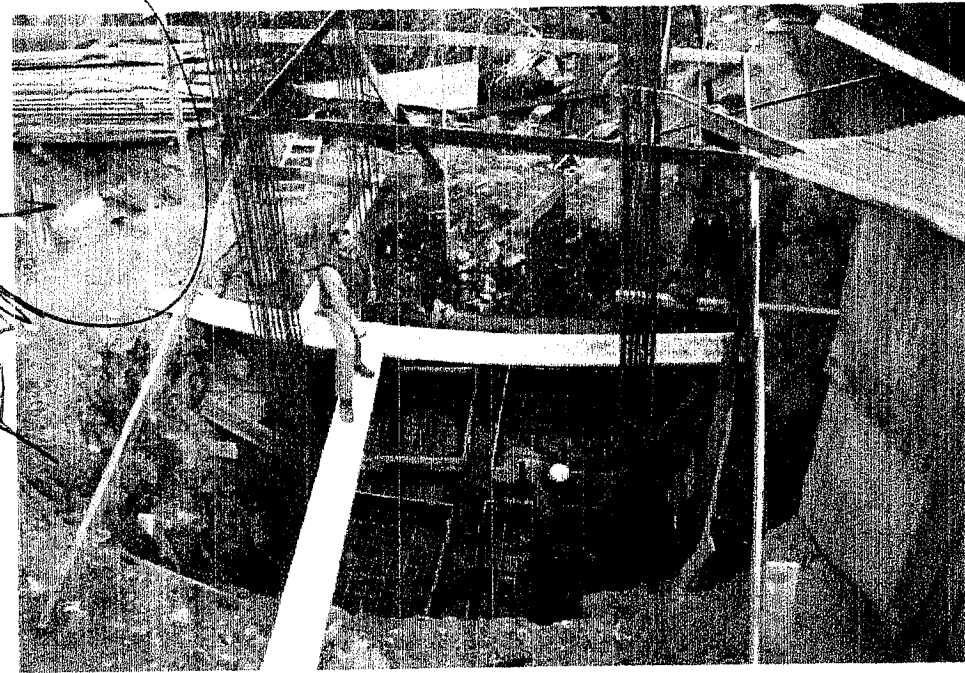
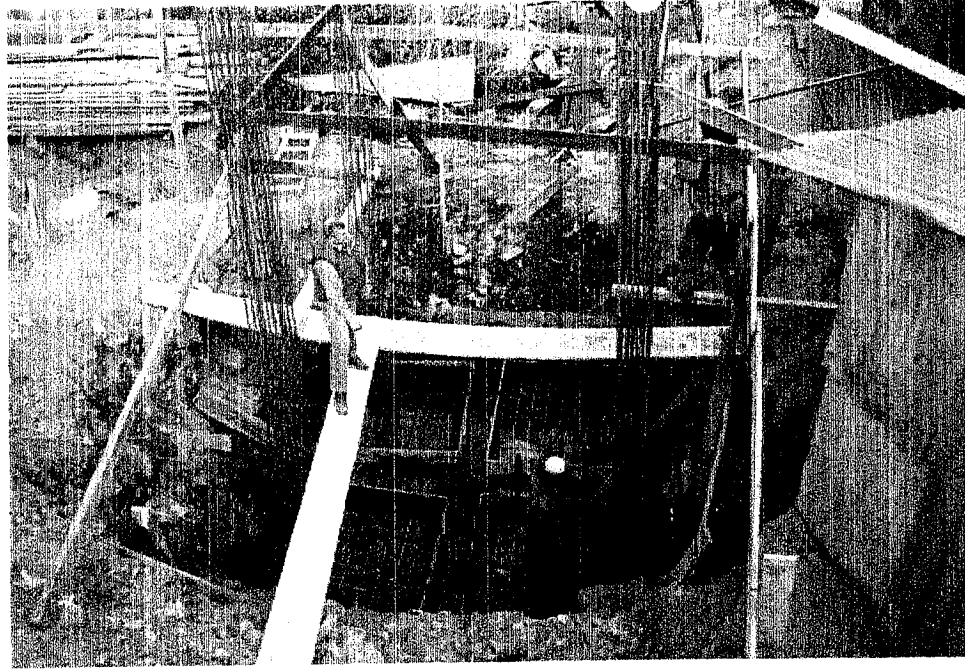
145 32/55



Municipalidad de Ushuaia  
República Argentina

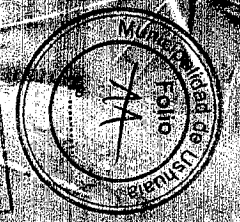
Alberto S. Moreno  
M.M.O.

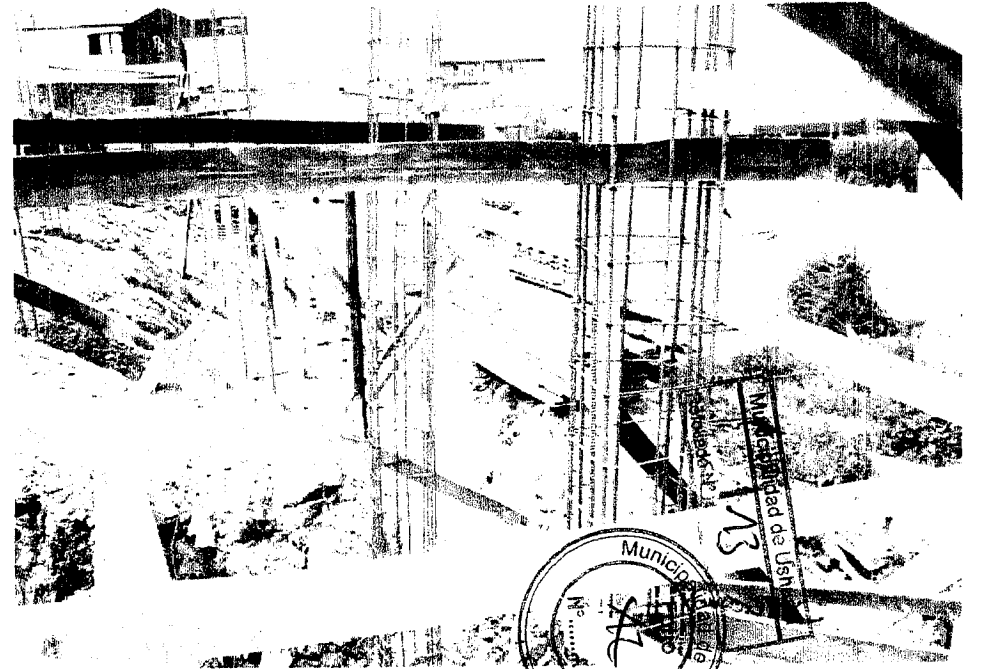
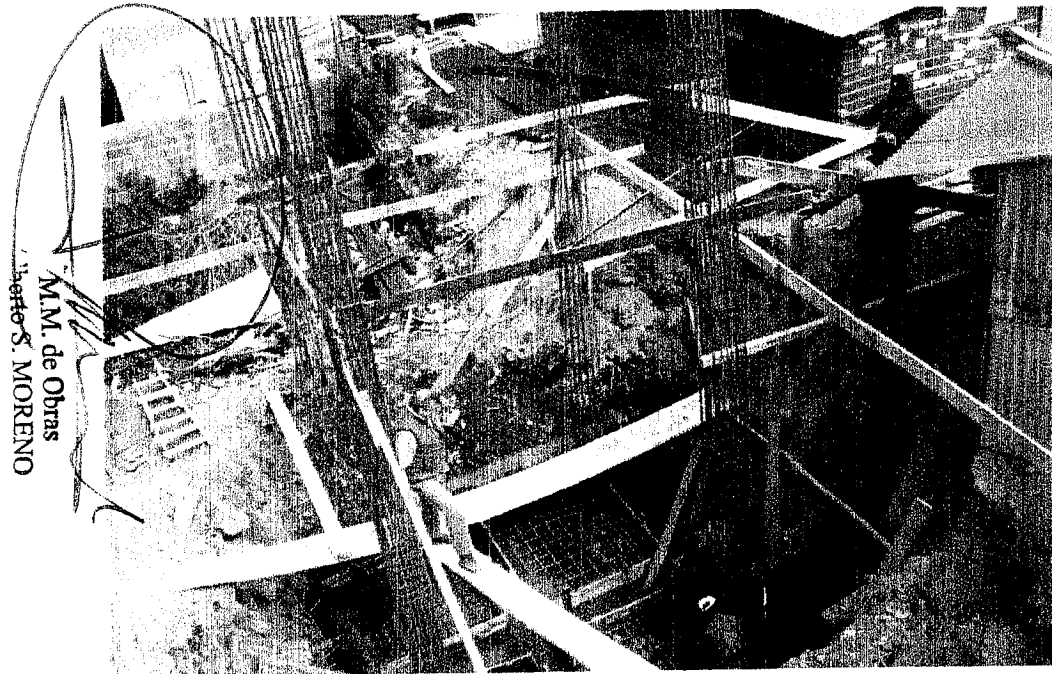
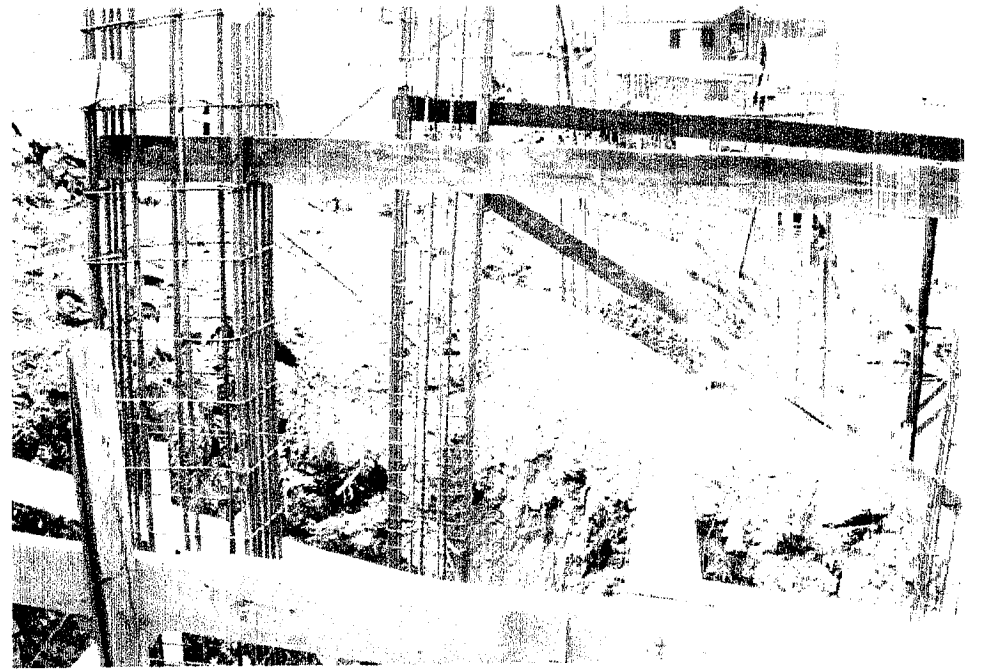
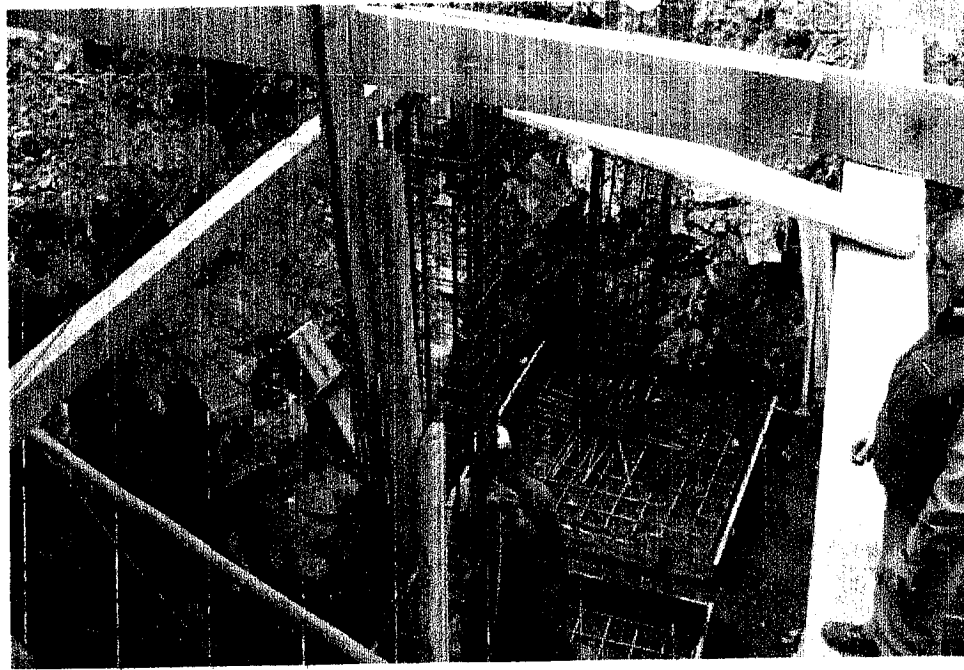


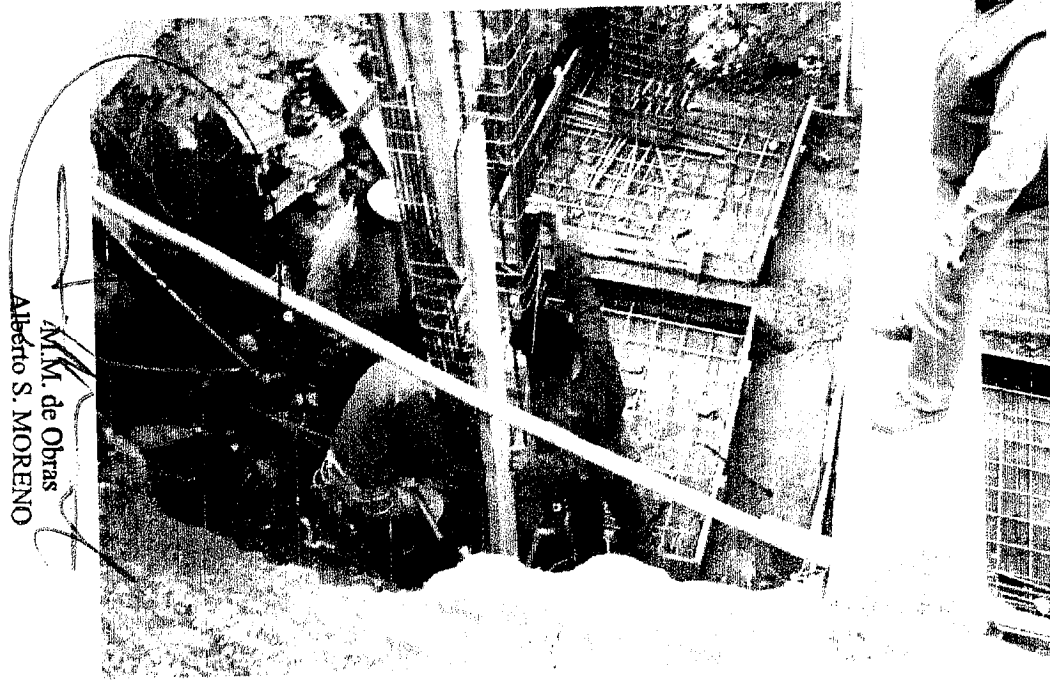
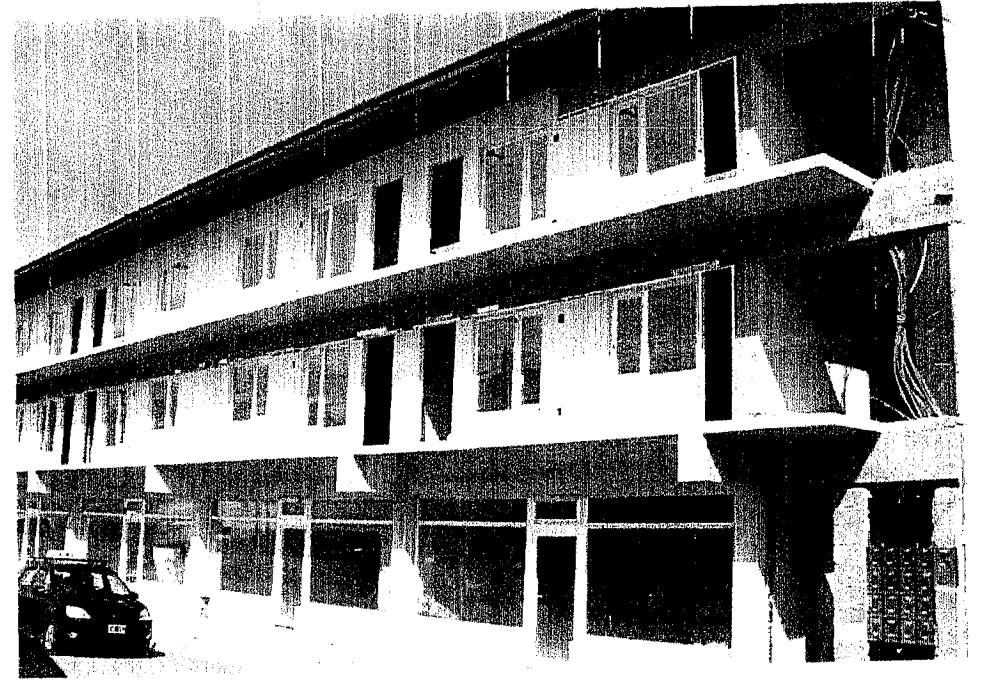


M.M. de Obras  
Alberto S. MORENO

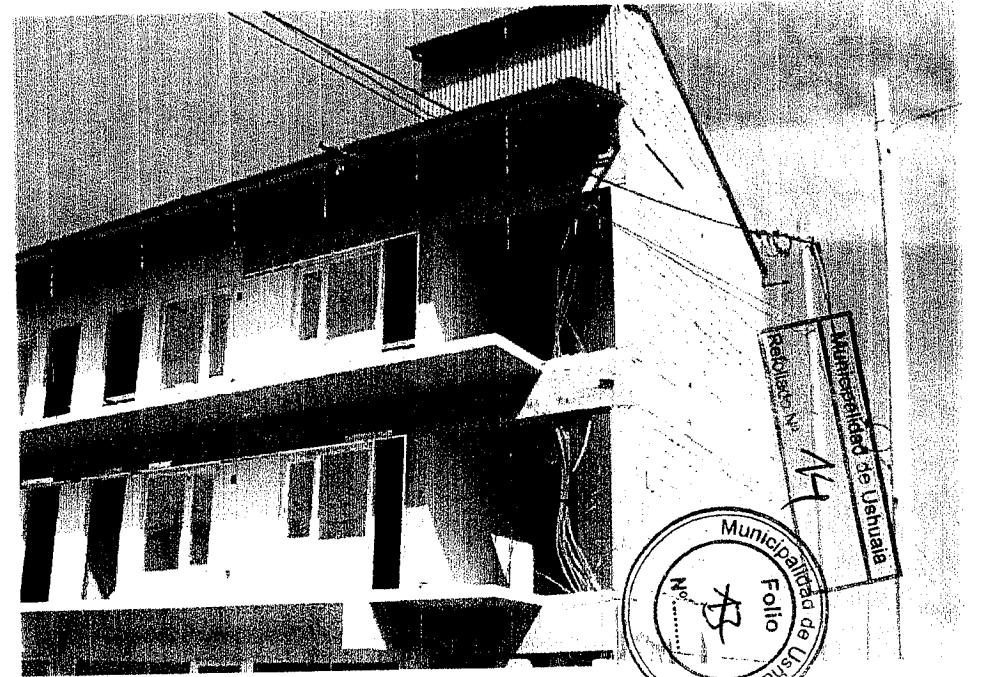
Municipalidad de Usulután  
Folio 17







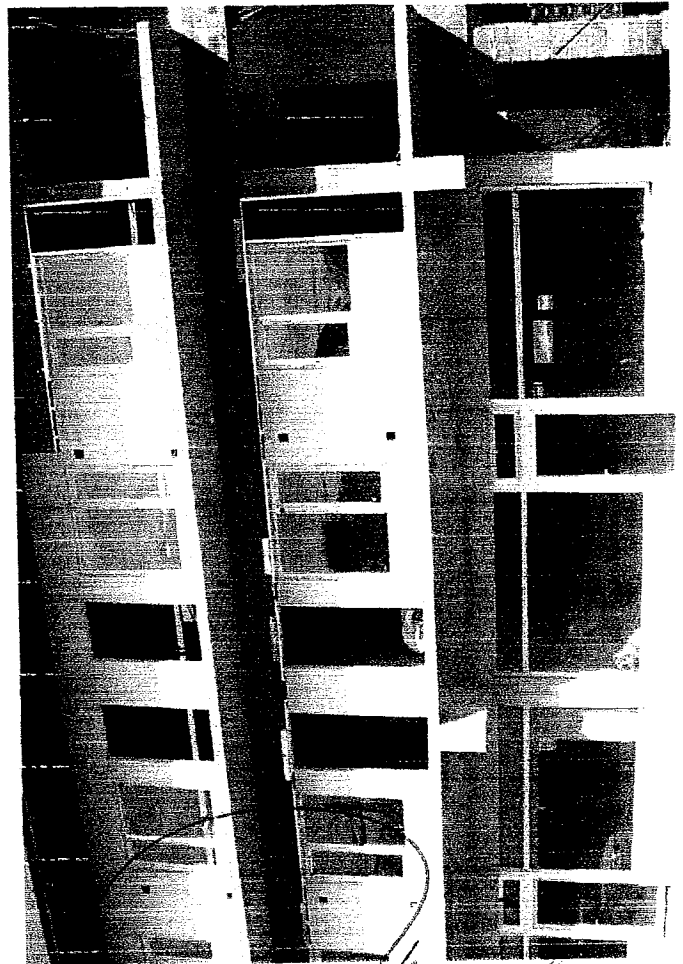
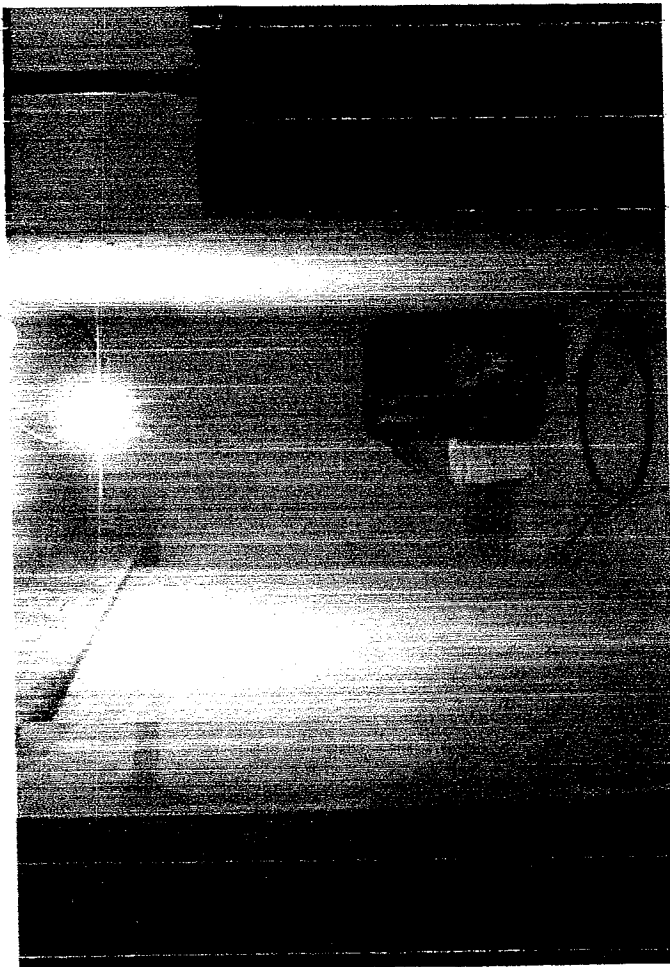
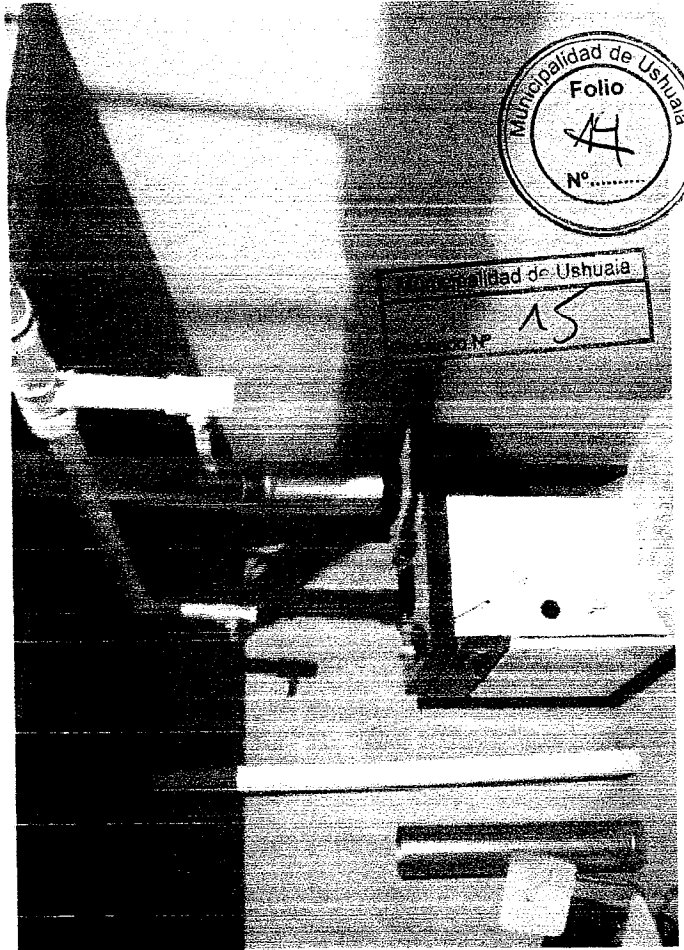
M.M. de Obras  
Alberto S. MORENO



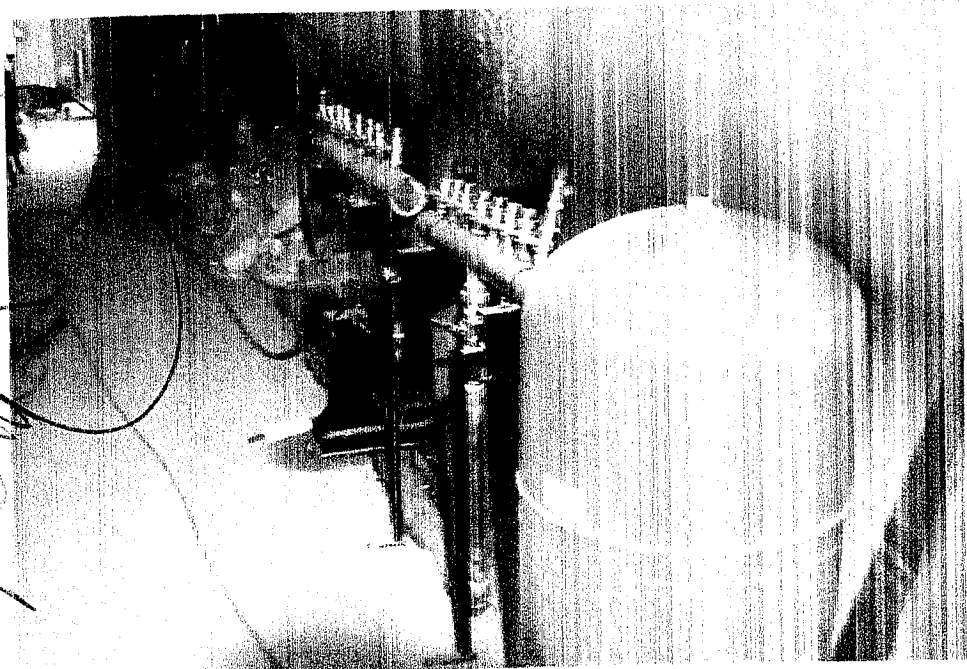
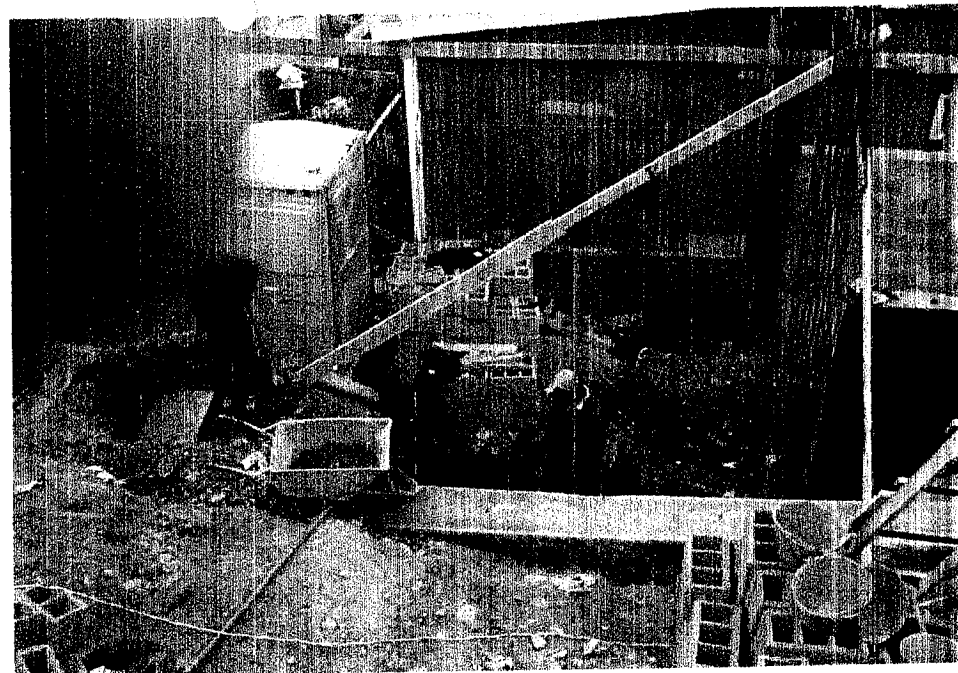
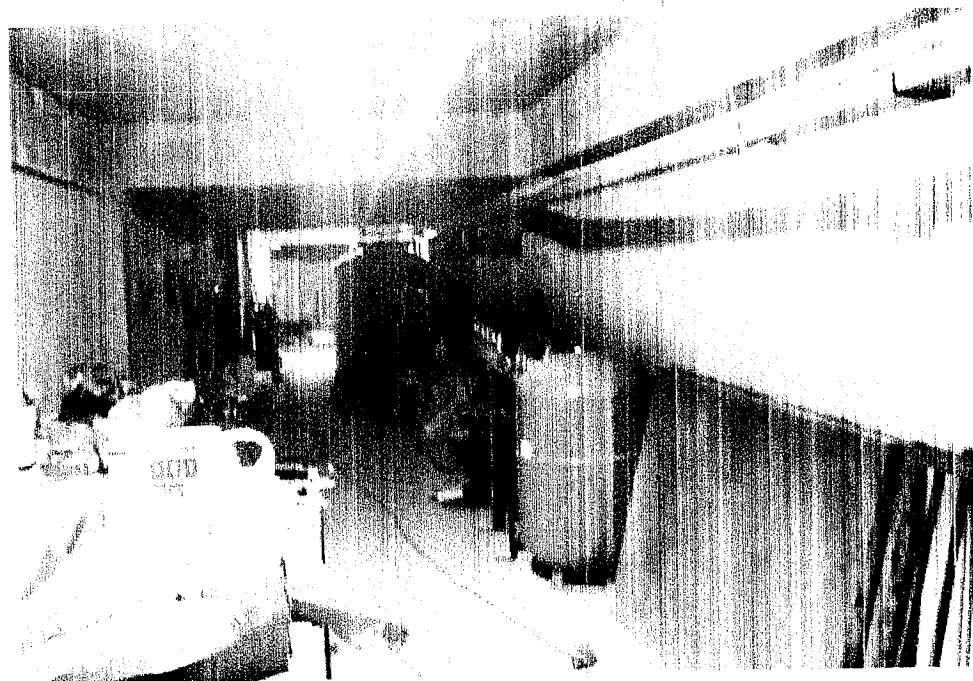
Municipalidad de Ushuaia  
Folio N° 14

Municipalidad de Ushuaia  
Folio N° 14

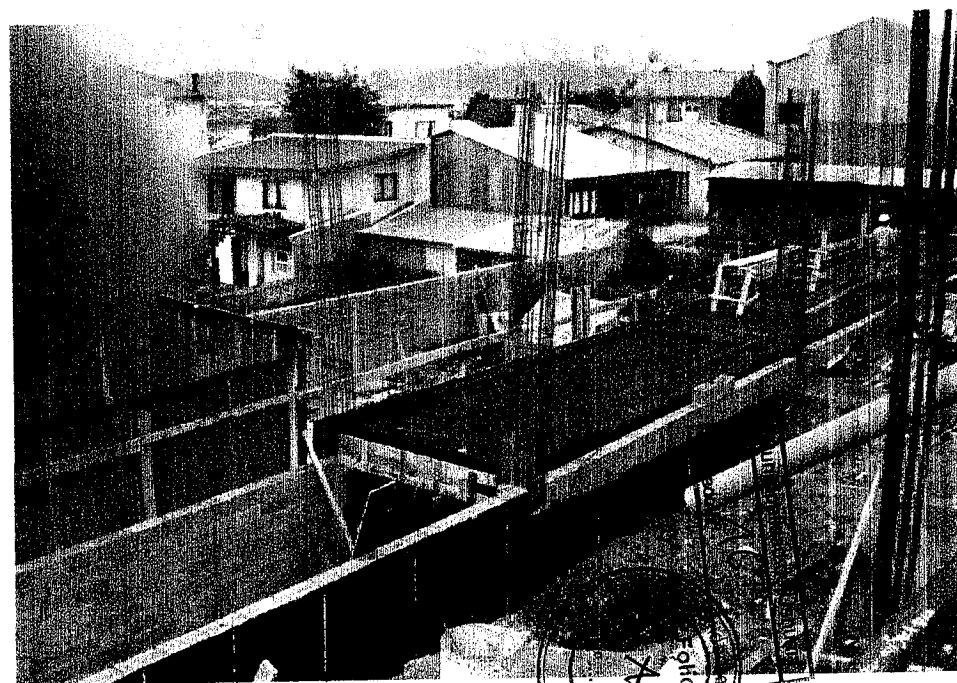
145 - 36/55



M.M. de Obras  
Alberto S. MORENO

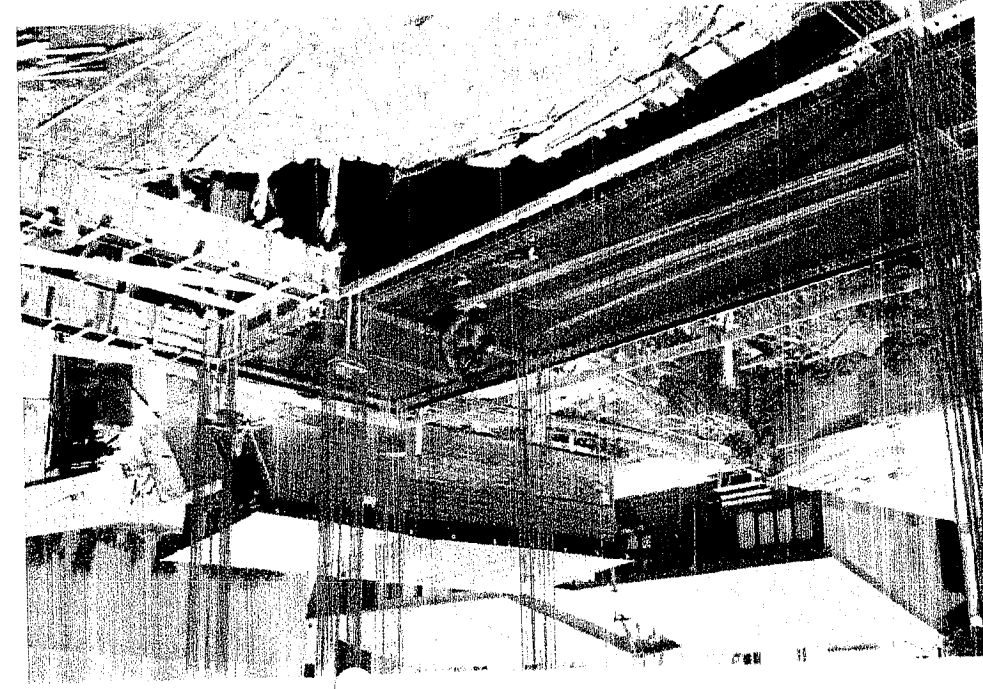
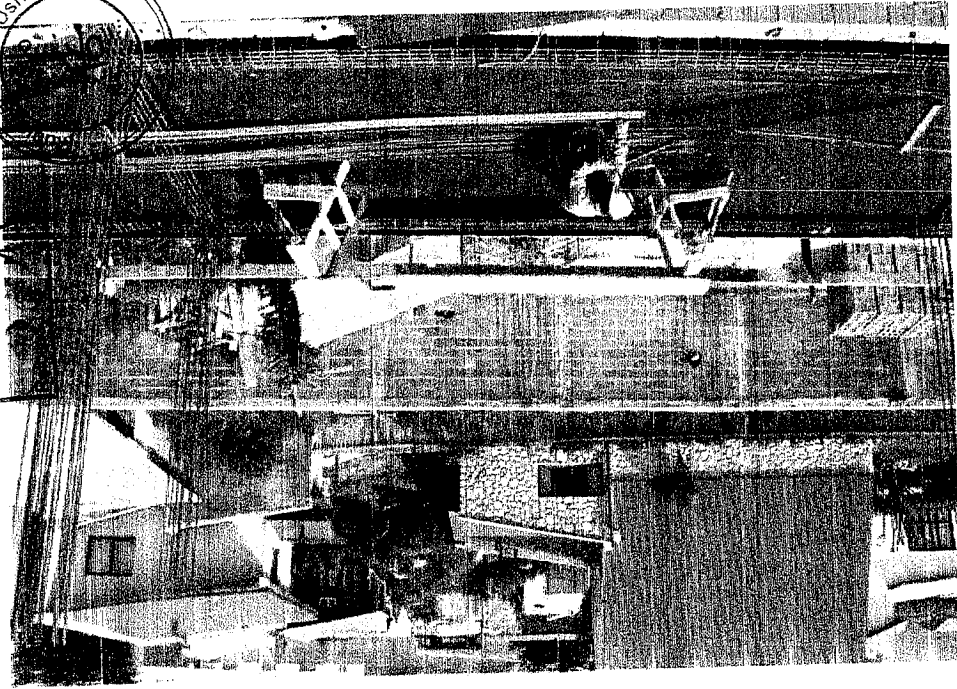


M.M. de Obras  
Alberto S. MORENO

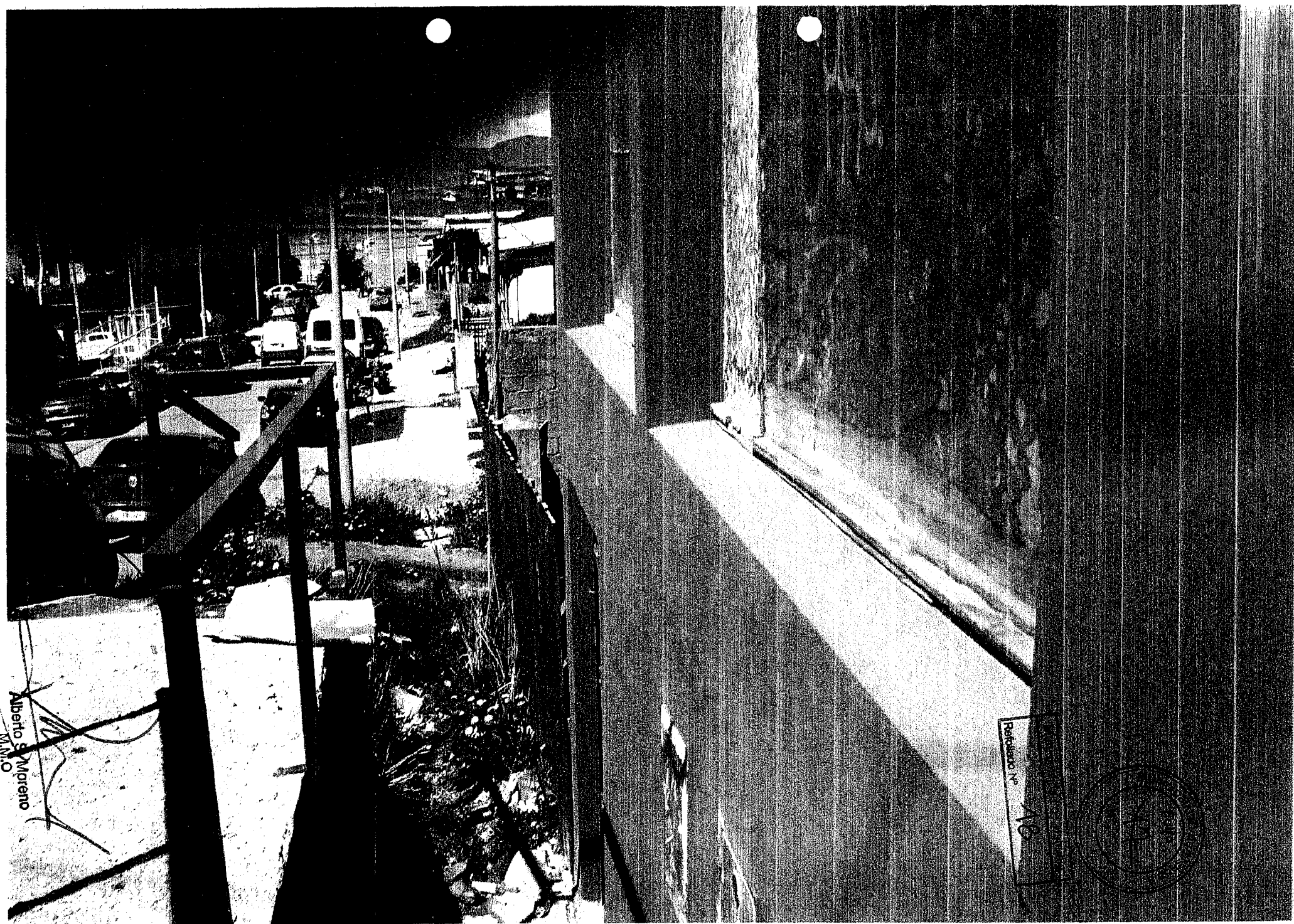


Municipalidad de Ushuaia

145 - 38/55  
Ayuntamiento de Ushuaia



M.M. de Obras  
Alberto S. MORENO

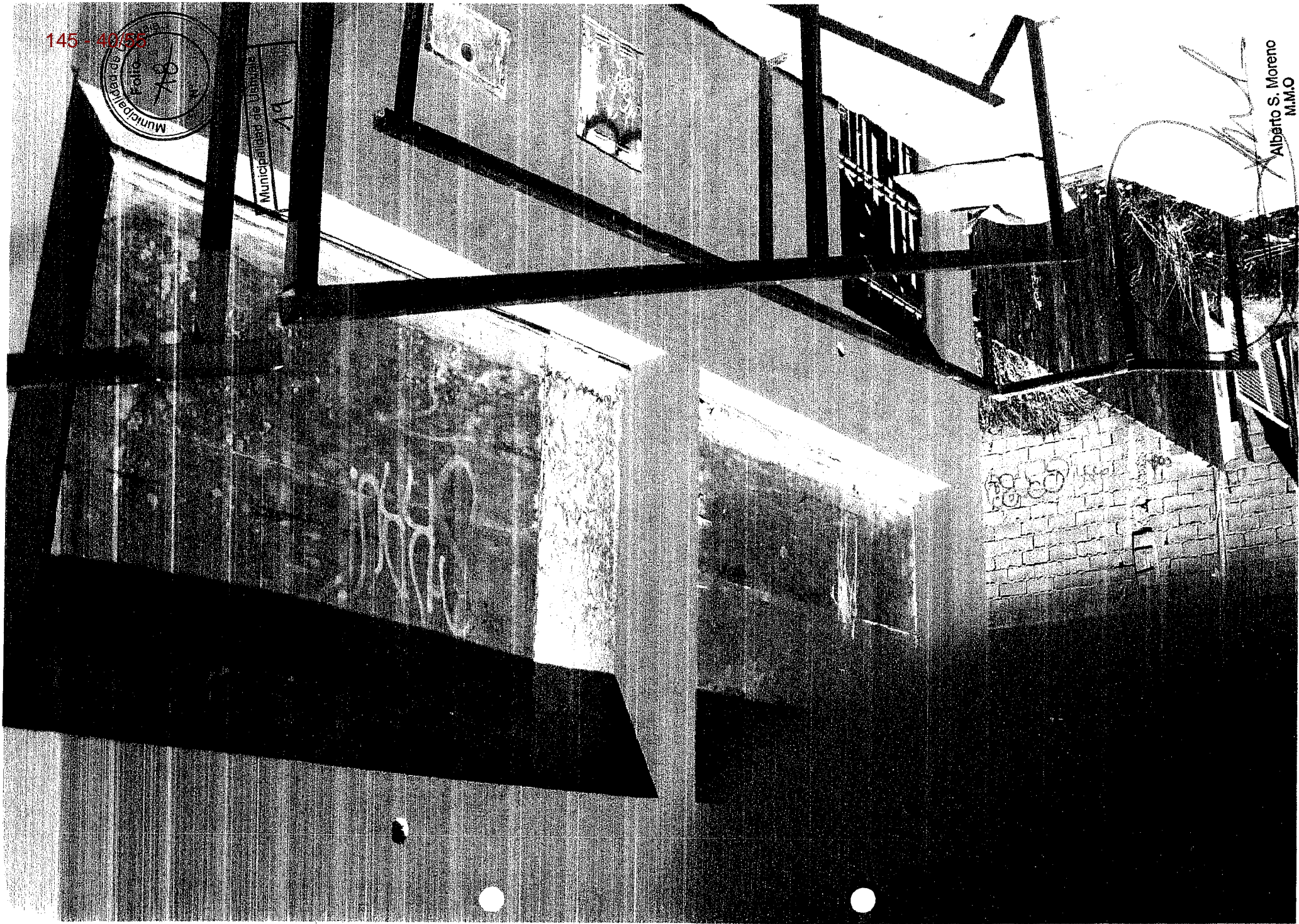


145 - 40/95



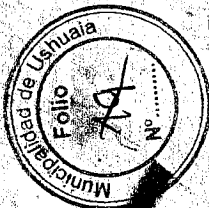
Municipalidad de San Bartolomé

Ap



Albarto S. Moreno  
M.M.O

145 - 41/55

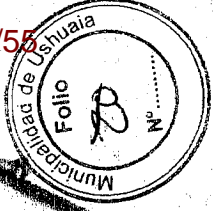


Municipalidad de Ushuaia  
Folio N° 20

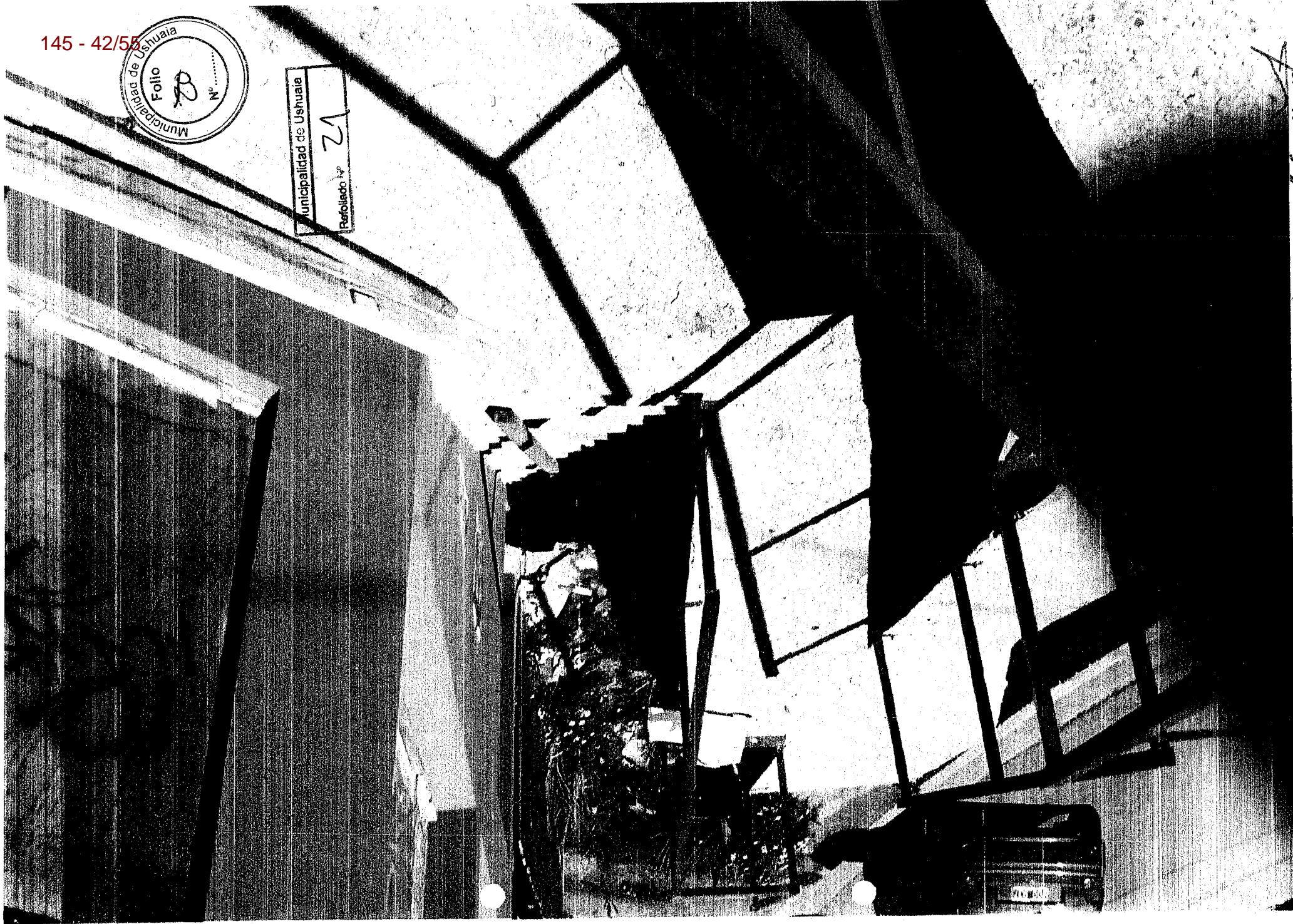


Alberto S. Moreno  
M.M.O

145 - 42/55



Municipalidad de Ushuaia  
Refoliado: 21

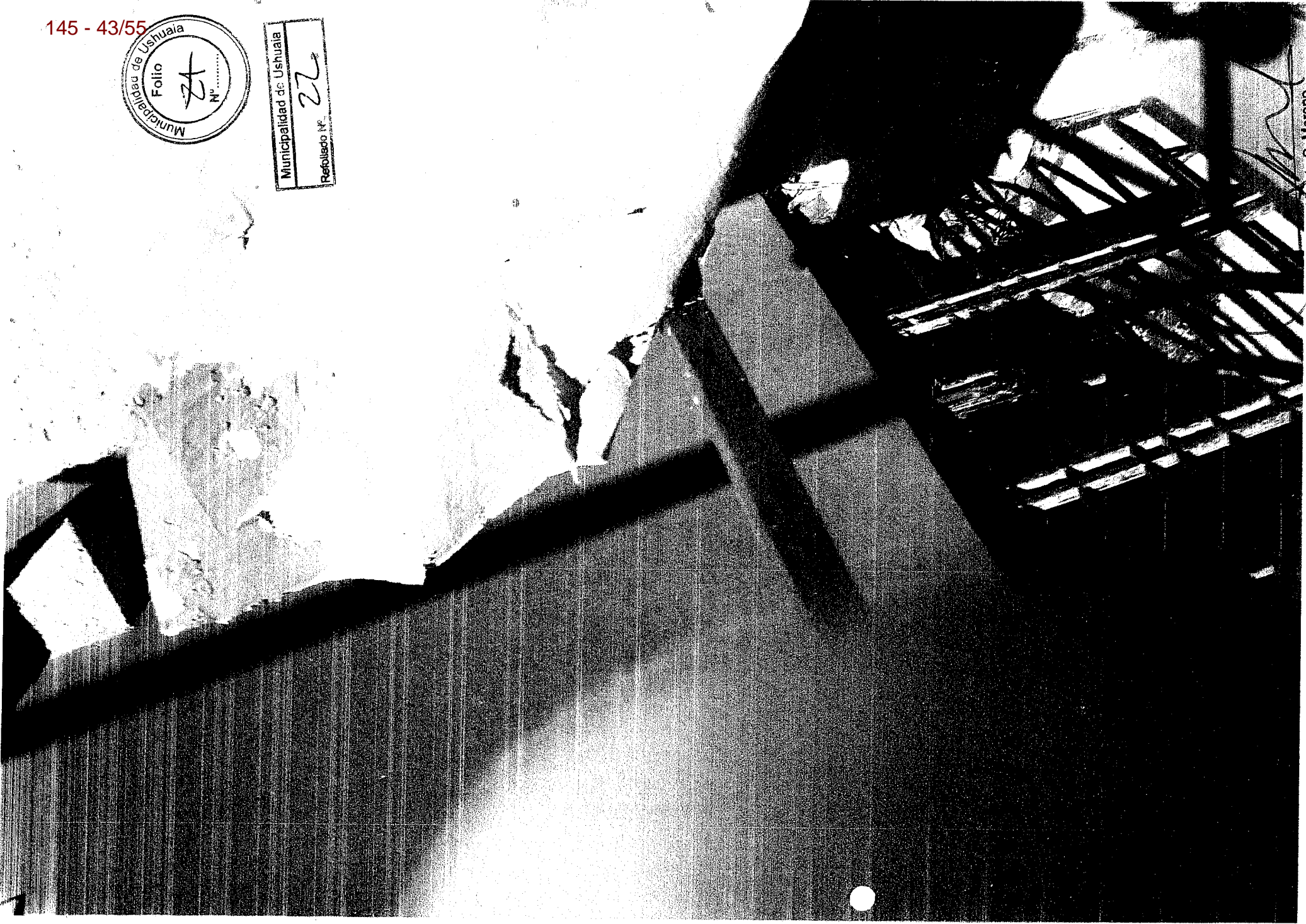


Alberto S. Marengo  
M.M.O

145 - 43/55



Municipalidad de Ushuaia  
Refollado Nº 22



Alberto S. Moreno  
M.M.O



Alberto S. Moreno  
M.M.O

Municipalidad de Usulután  
Folio N° 23

Municipalidad de Usulután  
Folio N° 23

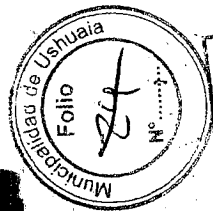


Municipalidad de Ushuaia  
Estollado N° 24

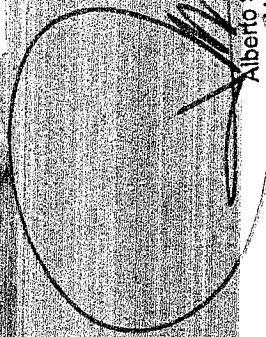


Alberto S. Moreno  
M.M.O

145 - 46/55



Municipalidad de Ushuaia



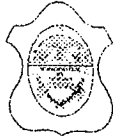
Alberto S. Moreno  
M.M.O



Municipalidad de Ushuaia  
Refollado N° 26

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alberto S. Moreno', written over a faint circular stamp.

Alberto S. Moreno  
M.M.O



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

Ref.: A-35-01g  
Propiedad: Buiatti, Leonardo.

Sr. DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a usted en relación al Expediente DU-10220/2013, mediante el cual el Profesional actuante Maestro Mayor de Obras Alberto S. Moreno solicita excepción al Artículo VII.1.2.2 referente a los "Indicadores Urbanístico FOS" y artículo I.3 relativo al tejido urbano – FOS – retiro bajo la cota +1.5, ambos artículos del Código de Planeamiento Urbano, para la Parcela 01g, del Macizo 35, de la Sección A, propiedad de la Leonardo BUIATTI.-

Se trata del conforme a obra final de un proyecto aprobado en fecha 15 de febrero de 2008 (expediente de obra N° 594/2007 DOP), ubicado en la calle Belgrano N° 294 con la nomenclatura A-35-01g, en la que interviene como profesional el M.M.O. Silvio Moreno. Con una superficie de 1235.76 m<sup>2</sup>

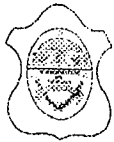
Se le aprobó un conforme a obra parcial el día 06 de febrero de 2014 por una superficie de 861.78 m<sup>2</sup>.

En planos presentados de conforme a obra final el profesional actuante MMO Alberto S. Moreno RPC N° 026, declara un FOS de 0.77 y un FOT de 2.30, siendo los indicados en el código de planeamiento para la zonificación CE: FOS de 0.80 y el FOT máximo de 2.30.

En memoria descriptiva declara el cambio de función del local denominado 37 en planos aprobados, función original cochera con una superficie declarada de 368 m<sup>2</sup>; y en nuevos planos (folio 09) función SUM con una superficie declarada de 334 m<sup>2</sup> en la cota -2.90m y además declara la construcción de un nuevo subsuelo, local 38 de 16.92 m<sup>2</sup> en planilla de locales. Y superficie aproximada de 108 m<sup>2</sup> ubicado en la cota -5.50m

Cabe mencionar que el local denominado 37 SUM no cuenta con los servicios sanitarios necesarios para la función y que la ventilación y la iluminación tampoco cumplen con los mínimos para el local.

Si bien el profesional en la planilla de pedido de excepción declara solicitar excepción al código de planeamiento urbano en sus artículos VII.1.2.1.1 relativos a los indicadores urbanísticos FOT y artículo I.3 relativo al tejido urbano –FOT- retiro bajo la cota +1.50. Siendo que en realidad el local 37 (SUM) se lo considera un local habitable o de tercera categoría (Art VI.1.3) y según el CPU en su artículo 1.3 dice:



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



"Donar órganos es donar vida".

En el cómputo F.O.T. no se incluye:

*Las construcciones por debajo de la cota + 1,50 m. medidos a partir del nivel del terreno natural, debiéndose cumplir bajo ese nivel todas las disposiciones sobre iluminación y ventilación de locales, como así también lo correspondiente a retiros.*

Y de la misma manera se establece el siguiente procedimiento para computar la superficie cubierta en la aplicación de F.O.S.:

*"Por debajo del nivel de cota + 1,50 m. se podrá utilizar el lote en su totalidad. Las construcciones por debajo de esa cota no serán computables, siempre que no constituyan locales de habitación o trabajo, debiéndose cumplir, bajo ese nivel todas las disposiciones sobre iluminación y ventilación de locales, como así también lo correspondiente a retiros."*

Por lo tanto esta superficie no computaría para el FOT y si para el FOS. Incumpliendo con la indicadores del área.

Siendo que el perfil de la calle Belgrano no permitió el acceso a las cocheras, según informa el profesional en su memoria, es que se solicitó el cambio de función del primer subsuelo, y este redefinió el nivel de ocupación del suelo, cambiando el valor de FOS=0.80 a valor de FOS=1, pasándose de los indicadores establecidos para el área, es de destacar que salvo el segundo subsuelo no se construyó nada en el lote que no estuviera aprobado previamente, no se modificaron alturas sobre el límite de edificación y no se afectó el plano limite.

Es de considerar que se puede acceder el cambio de función, y consecuente aumento del FOS, dado que lo construido no radica mayor cambio que lo aprobado. Condicionando este cambio de función a que el local cumpla con todos los condicionantes de un local de tercera categoría.

Los instrumentos mencionados ut-supra, obran en expediente de referencia.  
Elevo el presente informe a vuestra consideración.-

INFORME Dpto. E. y N. N° 01/14.-

Ushuaia, 14 de febrero de 2014.-

Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.  
Depto. Estudios y Normas.  
Dirección de urbanismo.  
Municipalidad de Ushuaia



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

**PROYECTO DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°.** AUTORIZAR para la obra ubicada el predio identificado según catastro como Parcela 1g del Macizo 35 de la Sección A del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Leonardo Pedro BUIATTI, el indicador urbanístico F.O.S. 1 para el nivel de edificación -2,90 m., conforme al proyecto tramitado mediante Expediente de Obra N° 594/2007 del registro municipal, sin perjuicio de disponer que todo local ubicado en el mencionado nivel de edificación, cuyo uso sea distinto al de guarda vehicular, deberá cumplir con las correspondientes condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente.

**ARTÍCULO 2°.** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

**ACTA N° 159**

**FECHA DE SESION: 20/02/2014**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**1.- Expediente DU-1088-2014: "L-56F-2 U.E.P. S/Espacio Verde – desafectación de una fracción con destino a la creación de Parcelas de Interés Social".**

**Consideraciones previas:**

En el marco de la Obra denominada Mejoramiento de B° Felipe Varela – Ushuaia, Infraestructura Pública y Obras de Mitigación – Etapa I – Licitación Pública N° 23/09, la UEP- Unidad Ejecutora Provincial presenta un pedido de desafectación de una parte del Espacio Verde ubicado en la Parcela L-56F-2, para ser afectado a "Parcelas de Interés Social" s/Capítulo IV.4.7.c. del Código de Planeamiento Urbano.

Como antecedente se encuentra el Expte. SP-1620-2005: "s/Proyecto de Urbanización para Saneamiento B° Felipe Varela - L-56A"

**Propuesta:**

Aprobar el Proyecto de Ordenanza presentado mediante el cual se desafecta del uso público un sector del Espacio Verde ubicado en la parcela denominada como Sección L, Macizo 56F, Parcela 2, según croquis que se adjunta, y afectar a la generación de CUATRO Parcelas de Interés Social.

**Convalidan:**

Los presentes.-

///2...

*"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"*



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...2///

**2.- Expediente DU-9880-2013: "BUENDIA, Narciso s/desafectación de Espacio Público".**

**Consideraciones previas:**

El Propietario solicita la desafectación de un sector de Espacio Público colindante a su Parcela denominada catastralmente como B-84A-3, a fin de subsanar un problema de "error" en la implantación de una construcción ejecutada bajo la Dirección Técnica de la profesional MMO. Andrea Olariaga.

El sector fue impactado hace tiempo existiendo además, una construcción – casilla de madera- en el turbal sobre un área rellenada y nivelada, además existe en la parcela otra vivienda, donde debía haberse construido la vivienda permitida, situación que hoy se encuentra antirreglamentaria, en planos figura como "a retirar" y sumado que además permanece otra casilla más chica, que también había sido presentada "a retirar", la cual ha sido mejorada y "puesta en valor" aún así sigue siendo precaria.

**Propuesta:**

En virtud de no encontrar razones técnicas que justifiquen la ocupación realizada, se sugiere no hacer lugar a la solicitud, en atención a que el sector ocupado se encuentra zonificado como Reserva Ambiental, recomendando este cuerpo colegiado se arbitren los medios necesarios para el desarme y/o demolición de las construcciones irregulares.

**Convalidan:**

Los presentes.-

///3...

*"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"*



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

"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"



### PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1°.** AUTORIZAR para la obra ubicada el predio identificado según catastro como Parcela 1g del Macizo 35 de la Sección A del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Leonardo Pedro BUIATTI, el indicador urbanístico F.O.S. 1 para el nivel de edificación -2,90 m., conforme al proyecto tramitado mediante Expediente de Obra N° 594/2007 del registro municipal, sin perjuicio de disponer que todo local ubicado en el mencionado nivel de edificación, cuyo uso sea distinto al de guarda vehicular, deberá cumplir con las correspondientes condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente.

**ARTÍCULO 2°.** REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.



...3///

3.- Expediente DU-10220-2013: "A-35-1g – BUIATTI, Leonardo s/FOT y retiro.  
Profesional: MMO. Moreno, Alberto – RPC 026".

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante MMO. Alberto S. Moreno, solicita la excepción al Artículo VII.1.2.2. Referente a los "Indicadores Urbanísticos FOS y Artículo I.3. Relativo al tejido urbano – FOS – retiro bajo la cota +1,5, ambos Artículos del Código de Planeamiento Urbano, para la Parcela 1g, Macizo 35 de la Sección A.

**Propuesta:**

Hacer lugar a la excepción solicitada.

**Convalidan:** Los presentes

**Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:**

4.- Expediente DU-1413-2014:G-3-9i / NEW SAN S.A. s/ autorización de uso  
"Fabricación/ensamblado de artículos electrónicos".

**Consideraciones previas:**

La obra objeto de la solicitud se inscribe en el marco del proyecto urbano denominado "Centro Logístico y Residencial New San", tramitado mediante Expediente DU-8900/2011. Las obras correspondientes fueron oportunamente autorizadas mediante Ordenanza Municipal N° 4084, y preveían la instalación de una nave destinada a albergar servicios logísticos inherentes a la actividad desarrollada por la empresa (fabricación/ensamblado de artículos electrónicos). Por razones vinculadas con la política empresarial, se decidió que una parte de esa construcción se destinara al uso originalmente previsto, asignando al resto de la superficie cubierta a la instalación de una nueva planta fabril, que permitiría la mudanza de la actual Planta 1 (Sanyo, ubicada en las Parcelas 19c y 20a del Macizo 1 de la Sección F). Las instalaciones a desocupar de la Planta 1 alojarían una planta de tratamiento y reciclado de los

///4...

*Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas*



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

...4///

residuos producidos por el conjunto todas las plantas fabriles propiedad de la empresa. Por tal razón, la empresa solicita se autorice la inclusión del uso que se pretende dar a parte de la construcción descripta al inicio, con el objeto de obtener la correspondiente habilitación municipal.

**Propuesta:**

Hacer lugar a la solicitud de cambio de uso.

**Convalidan:**

Los presentes

**Coordinación:** Arq. Guillermo BENAVENTE

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; TRIFILIO, Silvia; DIAZ COLODRERO, Ignacio.

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica; D' AIELO, Armando

Marta Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. Gestión Cb. P. U.  
Subsecretaría de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo R BENAVENTE  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

S. TRIFILIO  
Arq. Florencia Maciel  
C. D. B. Vce.

ING. MONICA OBREQUE

Arq. D. A. I. E. L. O. A. R. M. A. N. D. O.

Arq. Alejandro A. LESTA  
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Virginia RIZZO  
Dirección de Gestión Ambiental  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Virginia RIZZO  
Dirección de Gestión Ambiental  
Municipalidad de Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA"

NOTA N° 04 /2014

LETRA : Co.P.U.


USHUAIA, 20 FEB. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-10220-2013: "A-35-1g – BUIATTI, Leonardo s/FOT y retiro. Profesional: MMO. Moreno, Alberto – RPC 026", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 20 de febrero de 2014.

Adjunto a la presente, 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 para su tratamiento.

&

  
Ing. Civil Silvia S JOSÉ  
Subsecretaria de Obras Publicas  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

A/C Co.P.U.