




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

"2018- Año de los 44 Héroe del Submarino ARA SAN JUAN"

CONCEJO DELIBERANTE
CITY DE USHUAIA
7/12/18 11:37
1420
RECIBIDO:  leg 3470

NOTA N° 279 /2018.-
LETRA: MUN.U.

USHUAIA, 07 DIC 2018

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, a efectos de elevar lo actuado en el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 04 de diciembre de 2018, en el marco del Expediente DU-10548-2018: "EXCEPCION CPU ART VII.1.2.1.3 (FOS) Y (USOS)". En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Depto E y N N°44/2018 de la Dirección de Urbanismo, Acta 200 del Co.P.U., de fecha 04 de diciembre de 2018, y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.

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

S / D

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción. EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo VII.1.2.1.3, "Indicadores Urbanísticos, zonificación R3 – FOS" del Código de Planeamiento Urbano, autorizando un valor FOS de 0.52, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 12, Parcela 2.

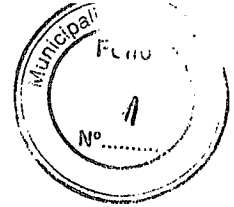
ARTÍCULO 2º: Excepción. EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo V.1.1.3 "Indicadores Urbanísticos, zonificación R3 – Usos, Uso complementario" del Código de Planeamiento Urbano, autorizando como único Uso, "Consultorios" para la parcela indicada en el artículo 1º.

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

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



NOTA N° *B4* 2018

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 03 de diciembre de 2018

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-10548/2018**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

J-12-2 Propietario: Francisco Leandro LOIACONO

Excepción CPU. Art. VII.1.2.1.3 (FOS) (USOS)

2018

USHUAIA ,23 de Noviembre del

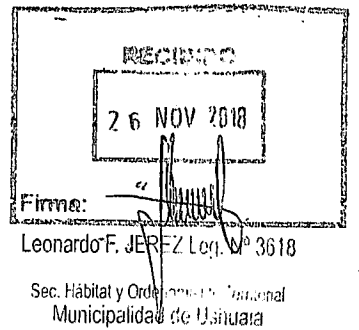


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCION DE URBANISMO
S _____ / _____ D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 06597
FECHA 26 NOV 2018
RECIBIDO POR <i>Loayce</i>

Por medio de la presente adjunto planillas, informe, planos y comprobante de pago, para pedido de excepción al CPU.

Sin otro particular saludamos a usted atentamente.



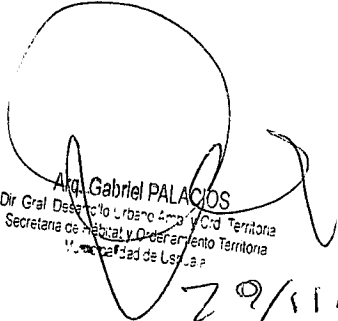
[Handwritten Signature]
 ARQ. DARÍO JAVIER ORITJA
 MAT. N°97 RPC 353

*Por disposición de la SMT Secretaria
 para la D.C.A. U.A. y O.T. a los
 efectos de su intervención*

[Handwritten Signature]
 T.C.A. Enrique M. GARCÍA
 ADMINISTRACIÓN
 Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

28 NOV. 2018

base al reportamento E y N.
- unidos a la Comor.


Ara. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial
Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Los Rios
29/11/13



USHUAIA MUNICIPALIDAD

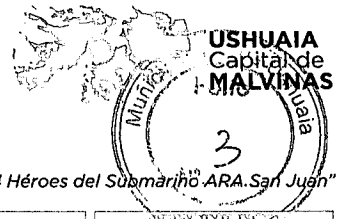
Dirección General de Rentas.
Provincia de Tierra del Fuego.
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
CUIT 30-54666281-7

CONTADO INMOBILIARIO

www.ushuaia.gob.ar



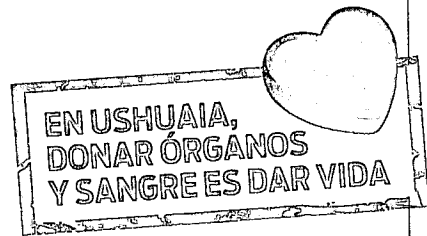
"2018 - Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"



TITULAR			VENCIMIENTO		
LOIACONO, FRANCISCO LEANDRO (6017) (D-11921835)			26/11/2018		
DOMICILIO POSTAL			IDENTIFICACION		
PASEO DEL RIO 1926 CP 9410			NCtrl: J 30012 0002		
CONTRIBUYENTE			DOMICILIO REAL		
1)			PASEO DEL RIO 1926 CP 9410		
PADRON	CONCEPTO DE PAGO	DEUDA	NUMERO RECIBO	FECHA EMISION	PROX. VENC.
PDRN: D-00010296	Ejer: 0000007470/2018		111801000000007470001	26/11/2018	11/03/2019
CONCEPTO	IMPORTE	DETALLE PERCENTUAL			
sol de excepción las normas CPU	2.374,00	INCLUYE Deb/Cred: 111(00000000 0000) Tabla: (General) g			
IMPORTE		TOTAL			
		\$2,374.00			

1. Talón para el Contribuyente

IMPORTANTE: El presente recibo tendrá validez sólo cuando posea el sello y firma del ente recaudador o conste que se encuentra adherido a débito automático.
La presentación de este comprobante no exime de pago de otras deudas atrasadas.



Link Pagos: Cod=29460010296 desde www.Linkpagos.com.ar y cajeros Link, las 24hs todos los días.

**NO MEZCLES
SI TOMÁS, NO MANEJES**

ORDENANZA MUNICIPAL N°5200

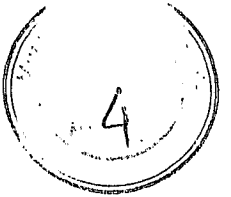
Manejar bajo los efectos del alcohol afecta los reflejos del cuerpo, disminuye la capacidad de movimiento, la visión, la percepción, la atención y concentración.

**LA SEGURIDAD VIAL
LA HACEMOS ENTRE TODOS**

USHUAIA
Más segura



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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

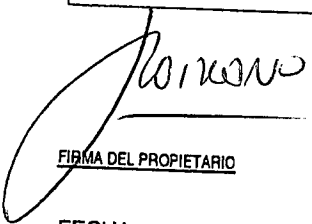
ANEXO II

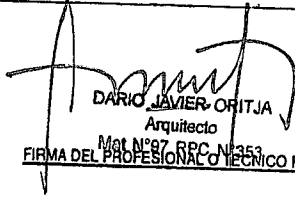
PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

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.

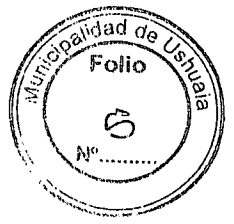
UBICACION DE LA OBRA	CALLE: PASEO DE RIO Nº 1926
PROPIETARIO:	FRANCISCO LEANDRO LOIACONO
OCUPANTE:	
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQ DARIO J. ORITJA R.P.C.Nº: 353
NOMENCLATURA CATASTRAL:	J - 12 - 2
ZONIFICACION:	R3
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	280 / 2014
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	ART. VI.1.2.1.3 (FOS) ART. VII.1.2.1.3 (USOS)
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	


FIRMA DEL PROPIETARIO
FECHA:


 DARIO JAVIER ORITJA
 Arquitecto
 Mat Nº 87 R.P.C. Nº 353
FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE



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



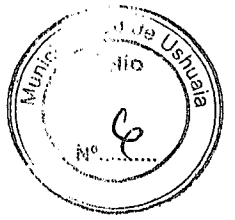
DISPOSICIÓN D.U. Nº 01/2007

ANEXO I

Documentación a presentar para la solicitud de pedido de excepción a los Códigos de Planeamiento Urbano y/o Edificación.

- 1- Planilla de pedido de excepción (Anexo II).
- 2- Memoria Descriptiva, rubricada en todas sus fojas por el profesional o técnico responsable del trámite exponiendo las razones técnicas que justifiquen extender la excepción solicitada.
- 3- Copia de planos de anteproyecto o proyecto por duplicado, presentados ante el Dpto. de Obras Privadas, sobre el cual se solicita excepción.
- 4- Toda aquella documentación que ayude a la mejor comprensión de la situación planteada, (croquis indicativo, fotografías, etc.).
- 5- Certificado de Libre Deuda del predio afectado al proyecto. (Ordenanza Municipal Nº 1507).

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur y Los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



ENCOMIENDA PROFESIONAL

El / los que suscriben FRANCISCO LEONARDO LOIACONO en carácter de PROPIETARIO del inmueble de referencia identificado catastralmente como J-12-2 constituyendo domicilio en

ENCOMIENDA/N al / a los arquitectos DARIO JAVIER ORTIZ Matricula N° 97 Matricula N° / Matricula N° /

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en m2 o "ha" cuando corresponda) PROYECTO Y DIRECCION 218,49 m2

Domicilio de la Obra PASEO DEL RIO N° 1926

Asimismo, el / los Sr / Sres. FRANCISCO LEONARDO LOIACONO Declara/n que SI/NO existen iguales tareas encomendadas por su firma a otro/s profesional/es para el mismo predio y que todos los datos suministrados en este formulario son correctos y conforme a la libre expresión de su voluntad.

Finalmente, manifiestan que se comprometen a suscribir nueva encomienda en caso de modificación así como también en caso de rescindirse la misma.

[Signature] Comitante

[Signature] DARIO JAVIER ORTIZ Arquitecto Mat N° 97 RPC N° 353 Arquitecto/s

"El profesional se responsabiliza por la autenticidad de la firma y personería del Comitante"

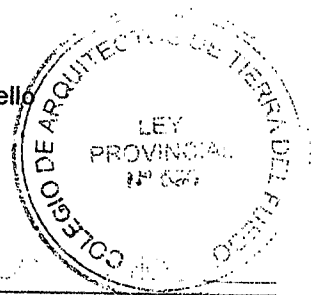
El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica la situación regular del / de los profesional/es firmant/es, encontrándose habilitado/s para el ejercicio profesional en los términos de la Ley Provincial N° 596. Dicha certificación acredita únicamente la situación regular antes indicada.

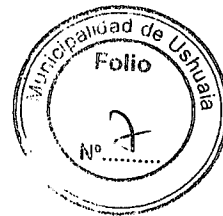
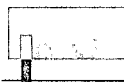
El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 21 del mes de Noviembre del año 2018 en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los folios 198-199 del Libro N° 02 de Registro de Certificaciones de Situación Regular de los Profesionales.

CS F N° 2082

Aclaración: Florencia N. BARRA VEGA Secretaria Administrativa Colegio de Arquitectos T.D.F.

Sello





Solicitud de pedido de excepción al código de planeamiento urbano

Denominación Catastral: Parcela 02, de Macizo 12, de la Sección J.

Propietario

LEANDRO LOIACONO

Nº DE DOCUMENTO: DNI 11.921.835

DOMICILIO REALES CALADORES DEL SUSANA ESQ. DEL YAGAN. Ushuaia. TDF.

DOMICILIO LEGAL: PASEO DEL RIO 1926 Ushuaia. TDF.

TE: 02901 15498549

Profesional

Arq. DARIO JAVIER ORITJA

DNI: 23.823.523

Mat. Profesional CATDF N°: 097

Mat. Prof. Municipal: N°: 353

Domicilio real: Pontón Río Negro 636 P.B. A

Domicilio legal: Magallanes 2442

Cel: (02901) 15447722

Descripción del Proyecto.

Localización, Zonificación:

La localización predio es.

Denominación Catastral Parcela 02, de Macizo 12, de la Sección J.

Zonificación: R3

F:O:S: 0.50


F:O:T.: 0.80

CENTRO MEDICO USHUAIA

Descripción general

En los últimos años la ciudad de Ushuaia ha tenido un fuerte crecimiento poblacional, este crecimiento ha provocado un fuerte desequilibrio en la infraestructura médica de la ciudad, los consultorios médicos privados son un valioso aporte que complementa a la medicina pública, el fin de satisfacer la demanda existente.

El centro médico Ushuaia cumple un importante rol en el área de prestación de servicios de salud para la ciudad de Ushuaia. El mismo tiene una fuerte demanda de uso por atender con diversas obras sociales en la que está incluida la de la provincia la cual es una de la que más usuarios poseen en TDF.


DARIO JAVIER ORITJA
Arquitecto
Mat N°97 RPC N°353



Descripción del edificio y el pedido de excepción al código de planeamiento

El edificio está implantado sobre la calle De la estancia, posee el bloque frontal de dos plantas donde se encuentran consultorios y salas de esperas, el bloque posterior donde se encuentran consultorios y quirófano con sala de recuperación y áreas complementarias, los dos bloques esta separados por un patio complementario de segunda que sirve de ventilación e iluminación para locales de segunda clase, caso de baños pasillos, el predio consta con ocho módulos de estacionamiento sobre la calle paseo del rio y un módulo de estacionamiento especial sobre la calle de la estancia.

Descripción de los locales:

- 8 consultorios
- Sala de rayos
- Laboratorio
- 2 quirófanos
- 2 salas de recuperación
- 2 oficinas
- 3 salas de espera (una en PA y dos en PB)

A continuación se detallan los dos puntos que son el pedido de excepción al CPU:


Pedido de cambio de uso principal a consultorios sin coexistencia de vivienda (Art. VII.1.2.1.3. USOS)

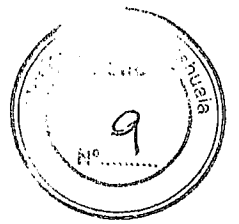
La vivienda existente fue refaccionada para integrarla al centro médico y poder prestar mayores servicios.

El problema se plantea al integrar la vivienda al centro médico, deja de existir el uso de vivienda y solo existe el de consultorios, el código plantea que debe coexistir el uso principal (vivienda) con el uso complementario (consultorios). Teniendo en cuenta que en el predio en sí mismo ya no pueden coexistir por su uso y falta de espacio para el desarrollo del centro médico es que se solicita que en este predio el uso principal del predio sea el de consultorios. Actualmente el centro médico tiene planos aprobados donde se indica la construcción de un mono ambiente en la PA del bloque que da a la calle paseo del rio, esto para cumplir con la coexistencia de los dos usos, de aprobarse esa excepción de uso principal esta superficie será destinada a laboratorio o esterilización.

Pedido de incremento de FOS de 0,50 a FOS 0,52 (Art. VII.1.2.1.3 INDICADORES URBANISTICOS. F.O.S)

Por otra parte y debido al crecimiento de la demanda de atención por los vecinos de la ciudad, los espacios de espera y recepción en planta baja han quedado reducidos para la cantidad de personas que lo utilizan, como la zonificación de R3 prevé un FOS de 0.50, y el mismo se encuentra ocupado al máximo, se solicita una excepción donde el FOS se lleve a 0,52 para poder reestructurar y ampliar la sala de espera en planta baja. El incremento en el mismo no es significativo para totalidad del predio y nos permitiría ampliar la sala de espera sacado la actual recepción y poniendo en la zona donde actualmente se encuentran los baños, mudando los mismos al lateral donde se encuentran las salas de tanque.-


DARIO JAVIER ORITJA
Arquitecto
Mat N°97 RPC N°353

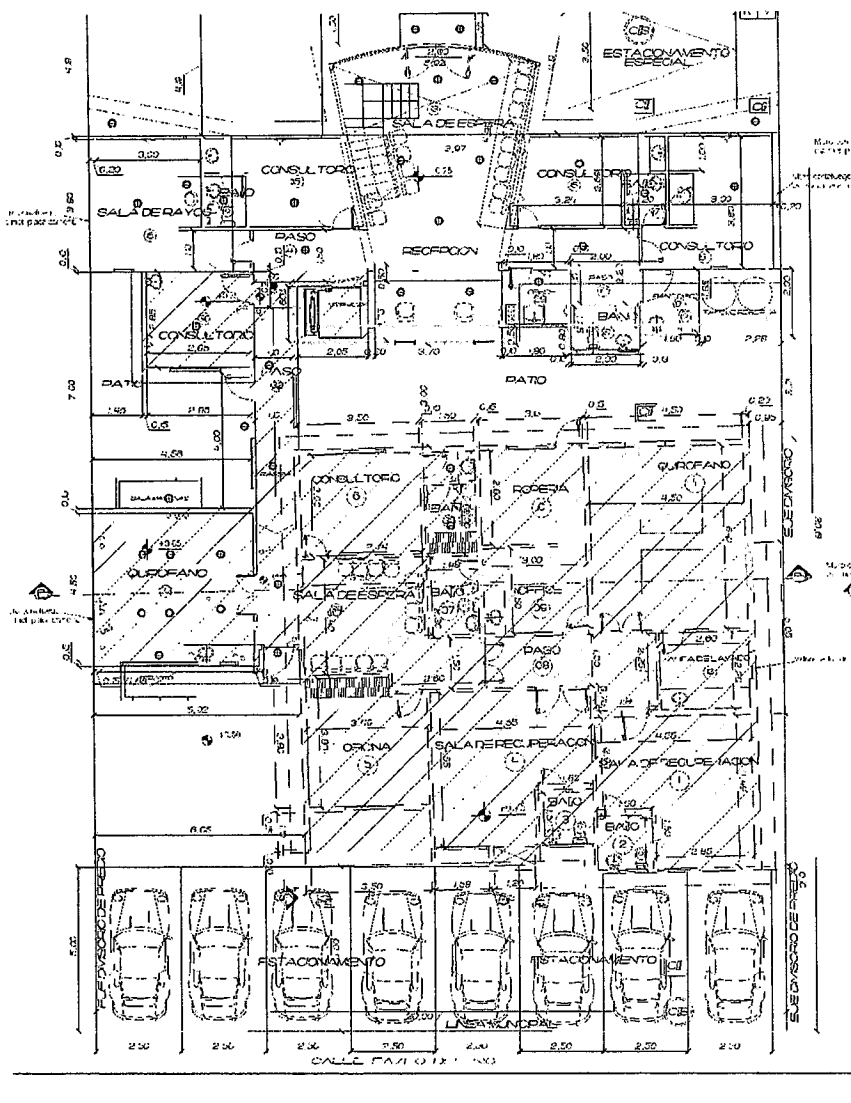


La superficie total del predio es de 612,20m² por lo que se puede construir en PB 306,10 m², la superficie que se precisa para ampliar en planta baja es de 10 m² lo que nos daría un total de 316 m² en planta baja y un FOS de 0,52.

Conclusiones

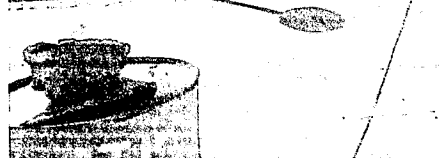
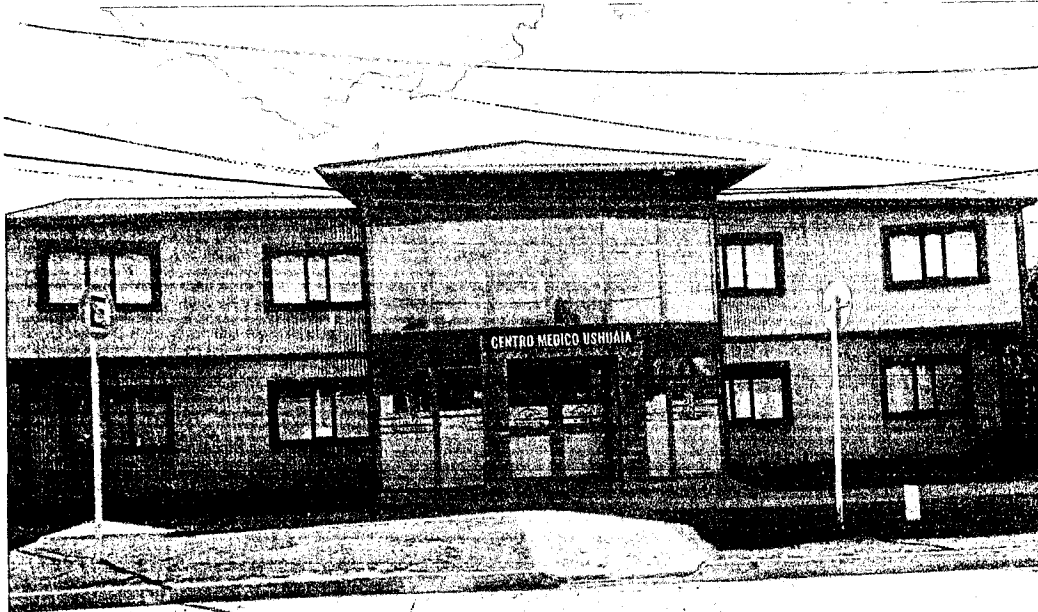
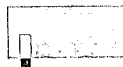
Teniendo en cuenta los dos puntos a los cuales se solicita excepción al código de planeamiento, y estimado que se puedan aprobar los mismos, se concluye que los mismos no modificarían la estructura del sector ni del edificio ya que el cambio en el F.O.S es mínimo y no influye en iluminación ni ventilación de locales, y el cambio de uso principal es algo que ya está consolidado en el lugar por su uso actual.-
Por último es para destacar que estos pedidos de excepción no solo serán de beneficio particular sino que tendrán un beneficio para los usuarios de salud de Ushuaia TDF.

A continuación se adjuntan imágenes explicativas del pedido



Planta donde se indica el sector a demoler y ampliar y refaccionar


DARIO JAVIER ORITJA
Arquitecto
Mat N°97 RPC N°353



Vista frontal del centro medico

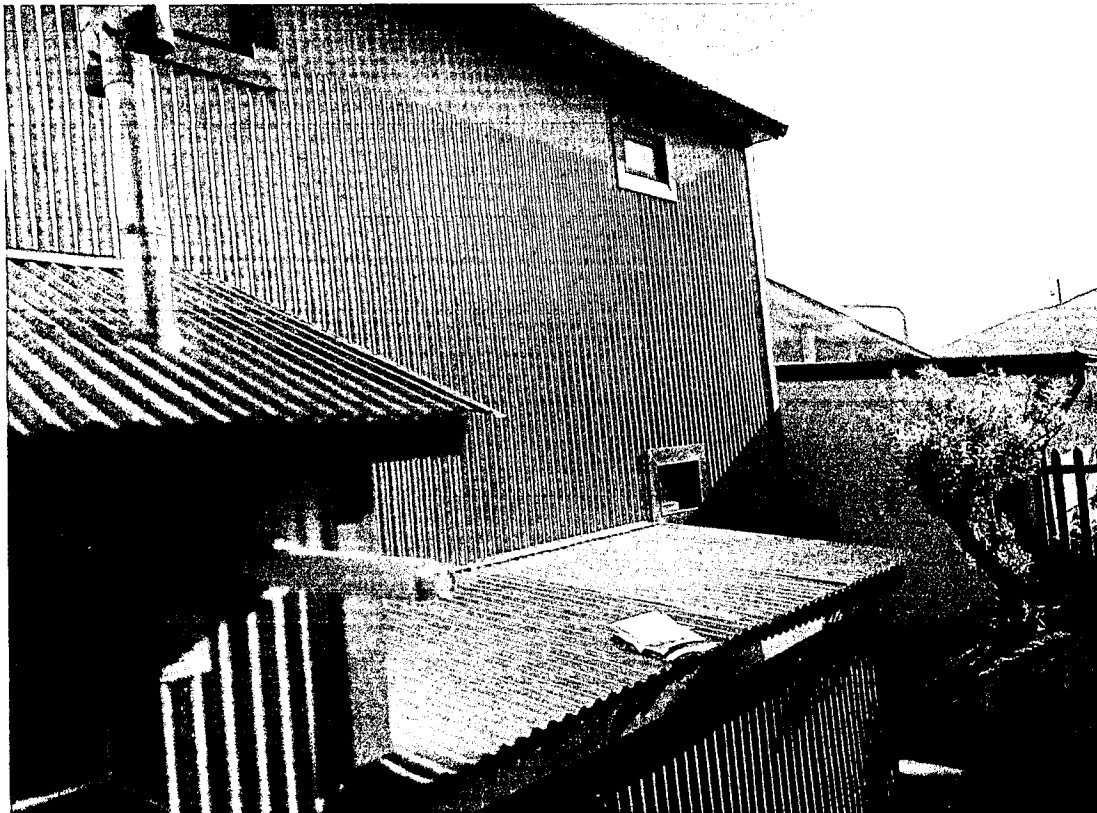


Vista contrafrontal del centro medico

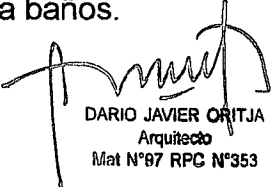
DARIO JAVIER ORITJA
Arquitecto
Mat N°97 RPC N°353

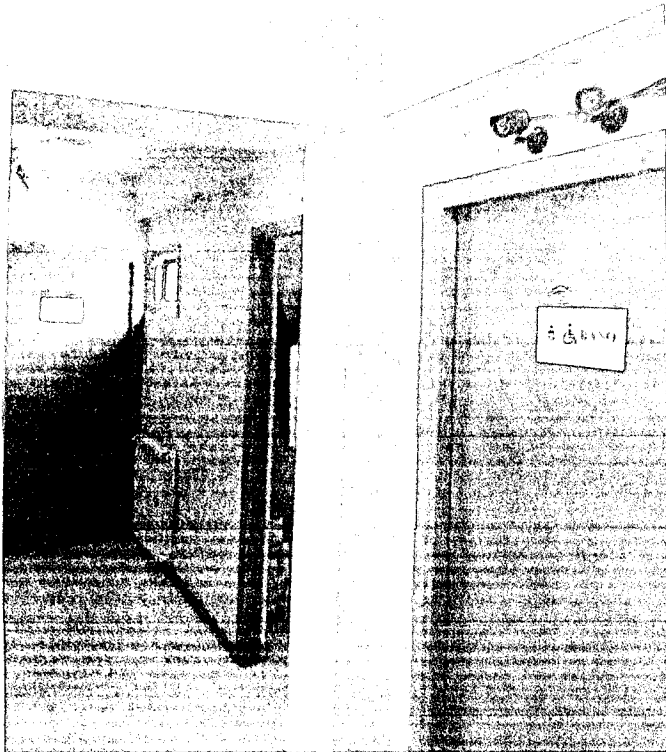
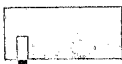


Sector del patio interno donde se produce la ampliación de la sala de espera y redistribución de los baños



La sala de tanques se llevara a filo de E.D.P. para ganar espacio para baños.


DARIO JAVIER ORITJA
Arquitecto
Mat N°97 RPC N°353



Pasillo interior donde se ubicaran la entrada a los baños



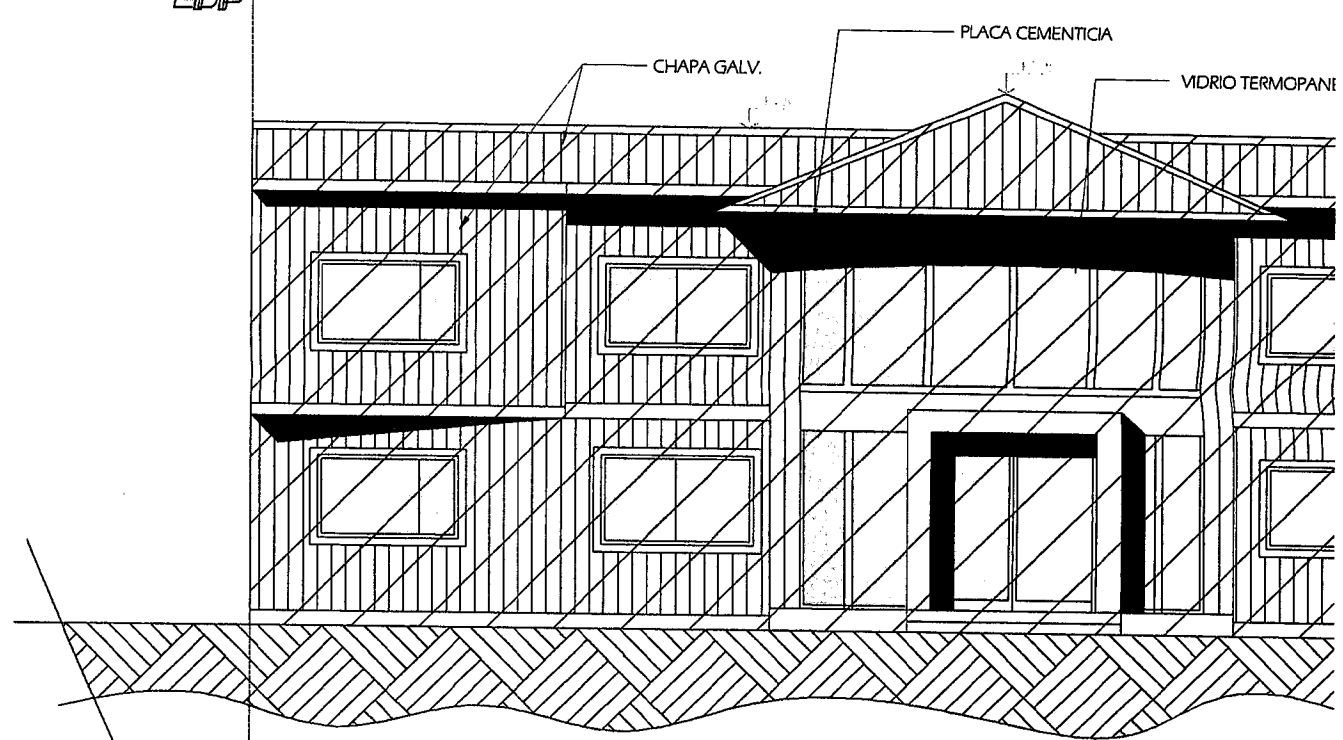
Sala de espera, los baños se reubicaran para insertar ahí la mesa de entrada.


DARIO JAVIER ORITJA
Arquitecto
Mat N°87 RPC N°353

ESCALONES DE MADERA

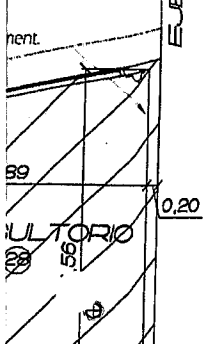
EDP

EJE DIVISORIO DE PREDIO



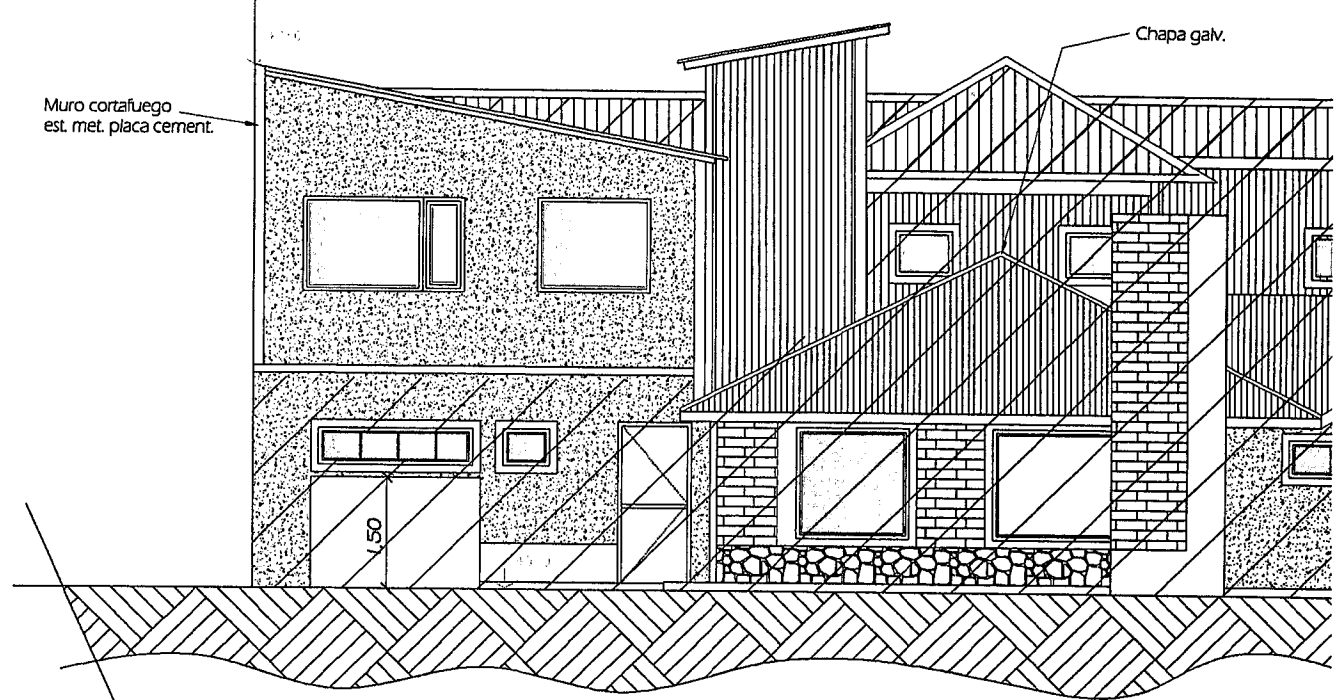
FACHADA

ESCALA 1:100



EDP

Muro cortafuego est. met. placa cement.



VISTA FR

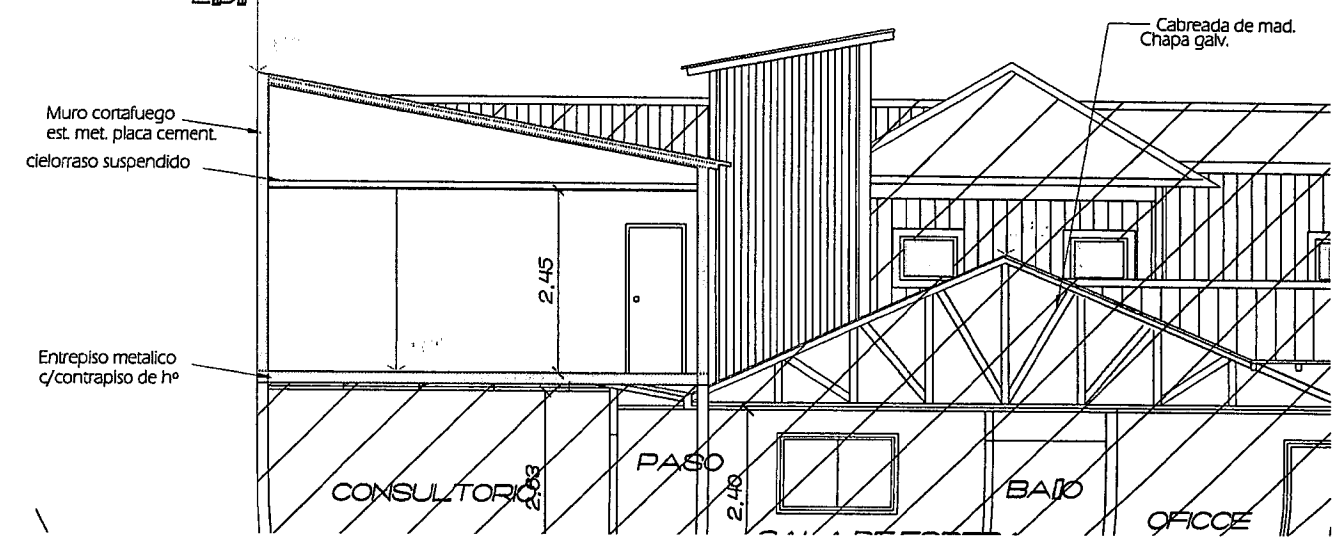
ESCALA

EDP

Muro cortafuego est. met. placa cement. cieloraso suspendido

Entrepiso metalico c/contrapiso de hº

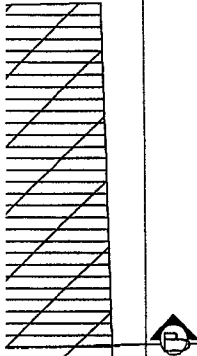
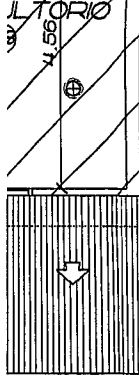
Cabreada de mad. Chapa galv.



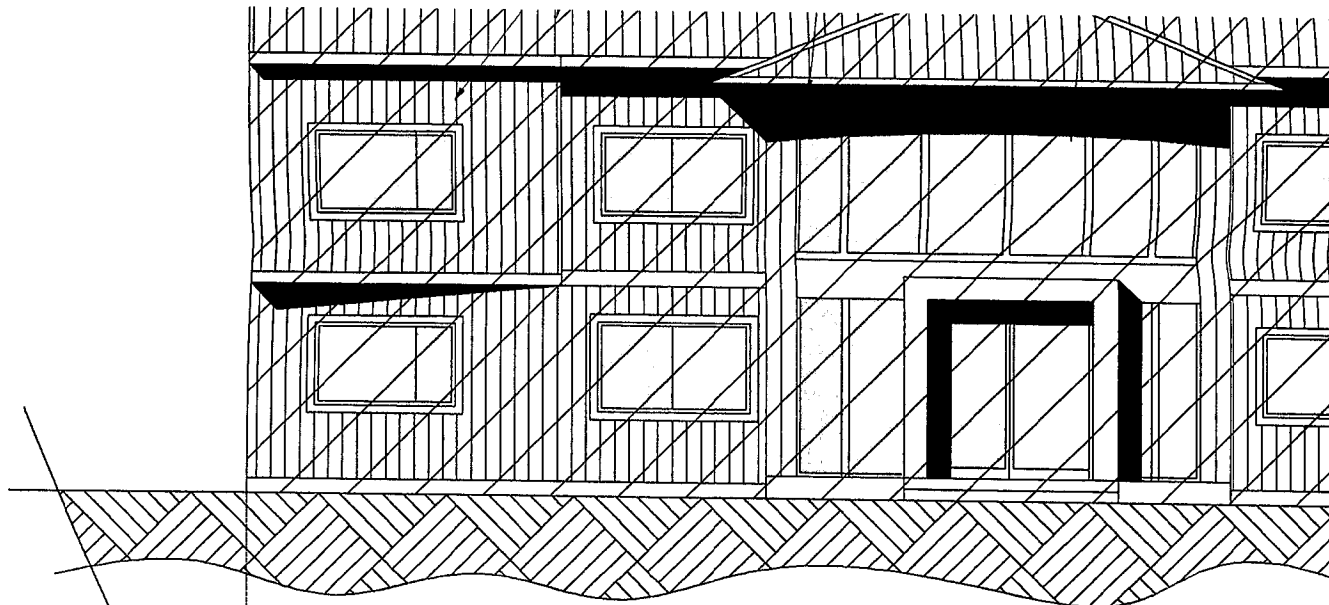
RO DE PREDIO

EJE DIVISORIO DE PREDIO

0.20



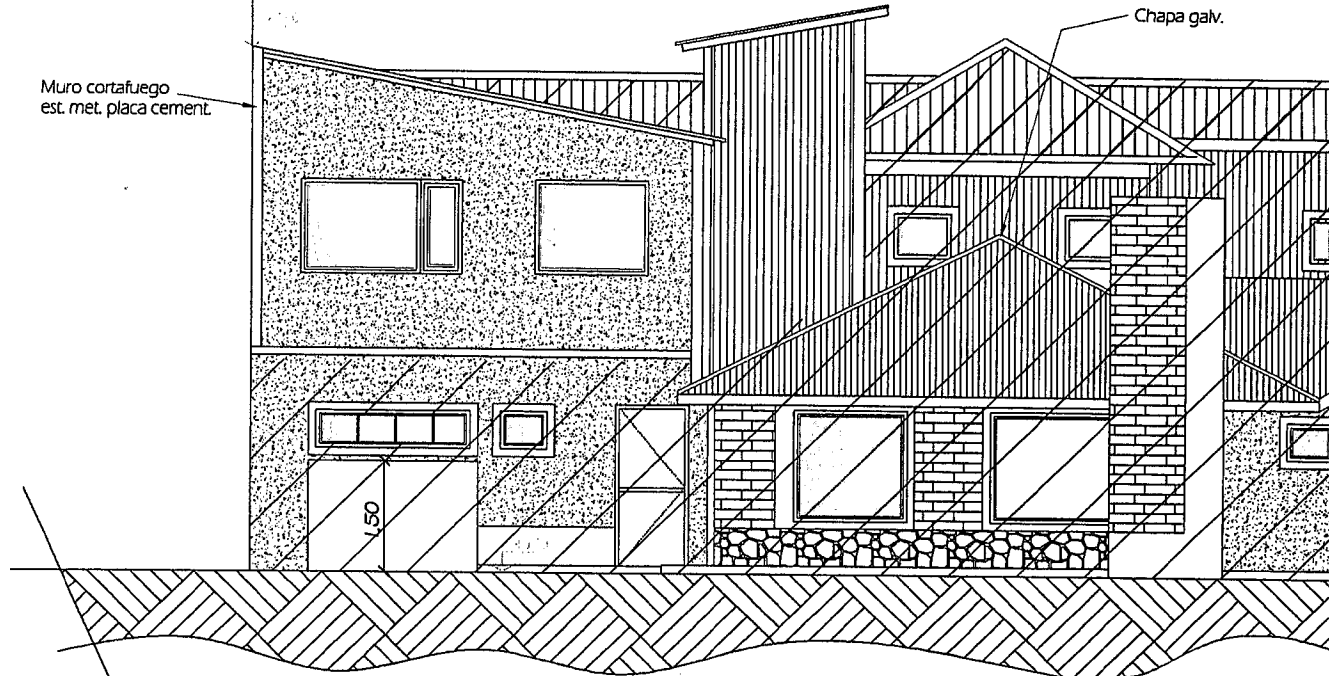
EJE DIVISORIO DE PREDIO



FACHADA

ESCALA 1:100

EDP
Muro cortafuego est. met. placa cement.

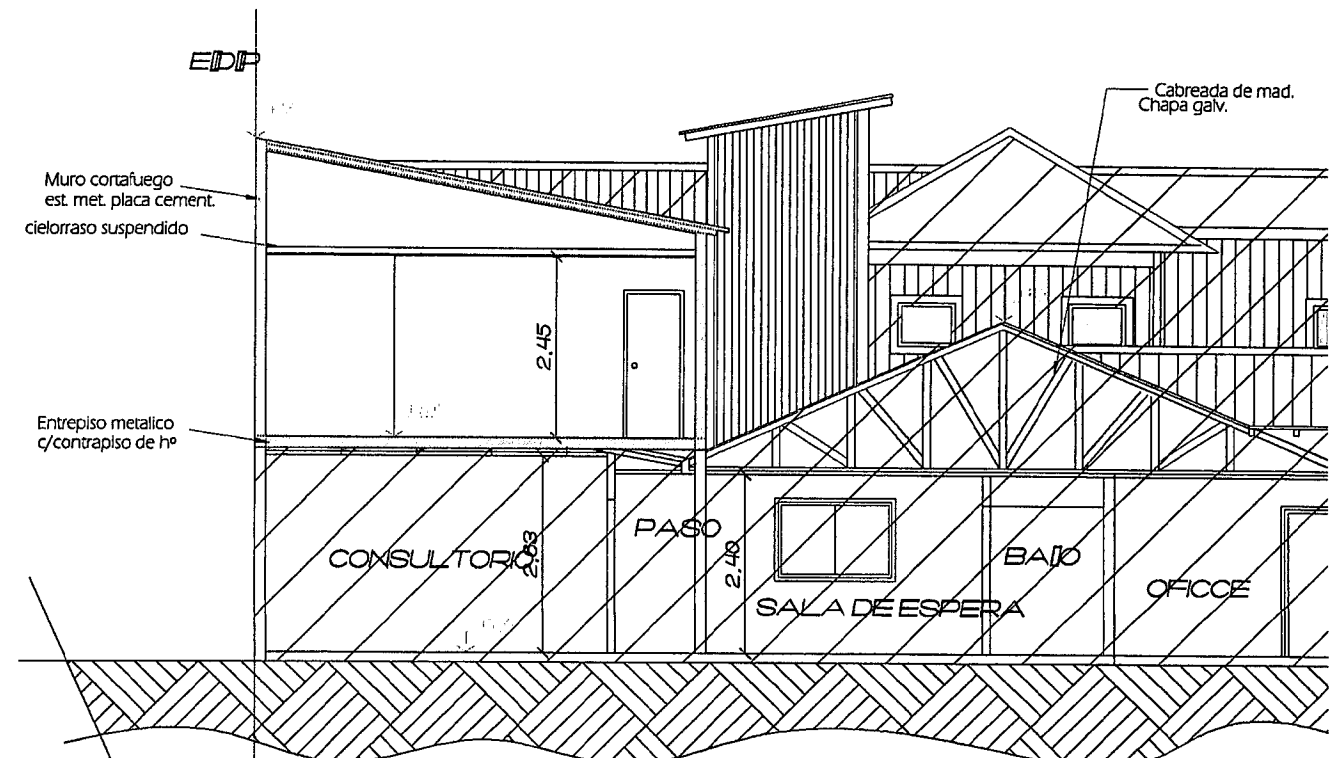


VISTA FR

ESCALA

EDP
Muro cortafuego est. met. placa cement.
cielorraso suspendido

Entrepiso metalico c/contrapiso de hp

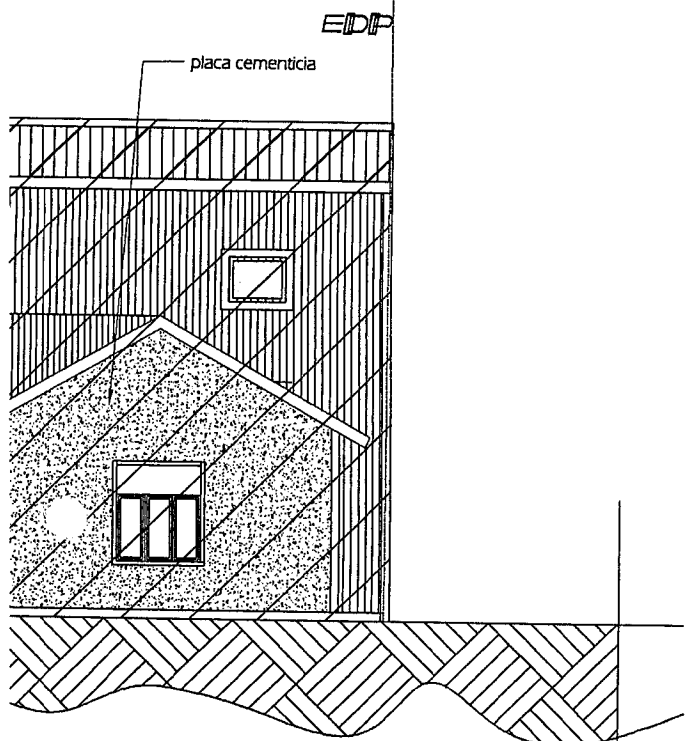
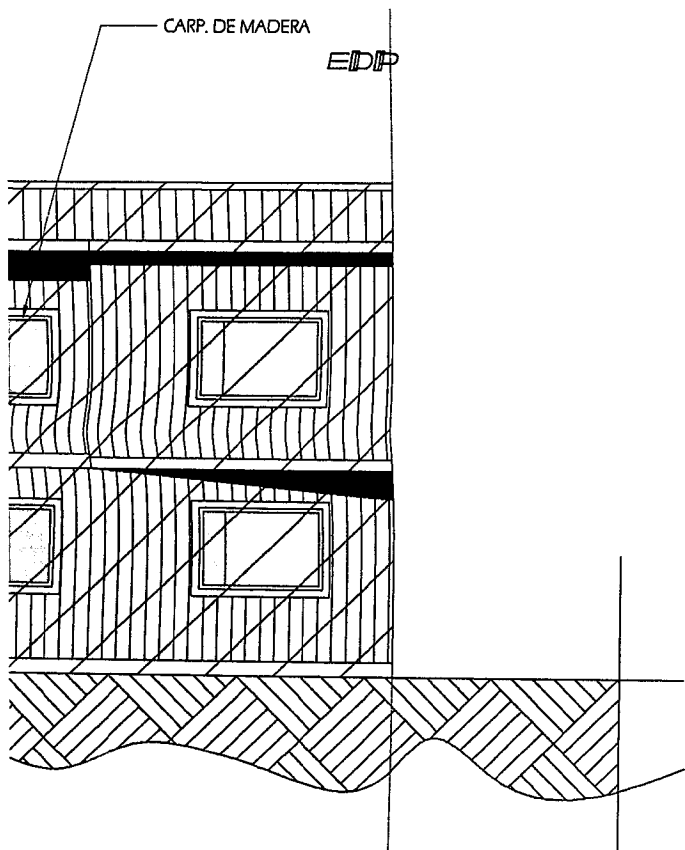


CORT

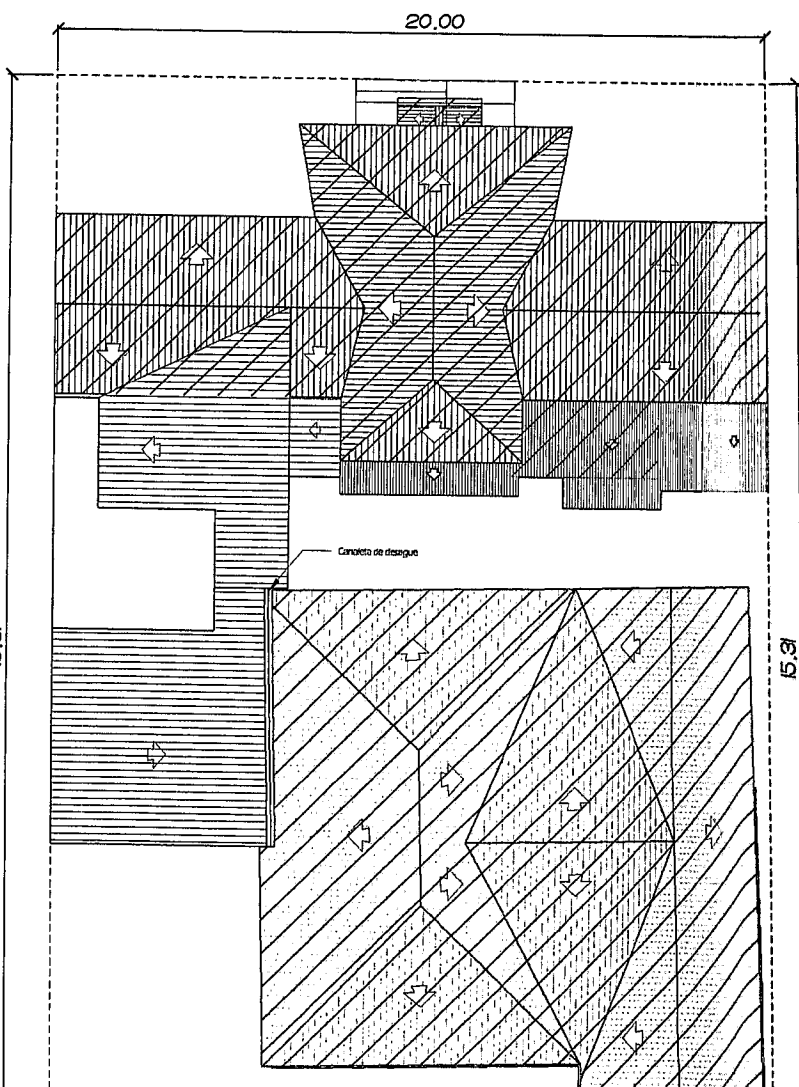
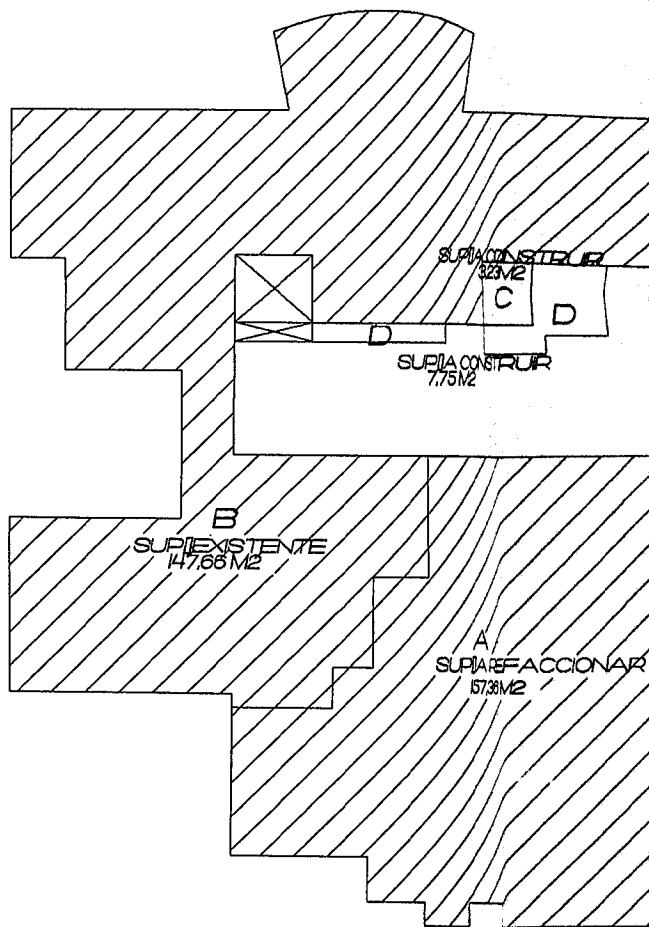
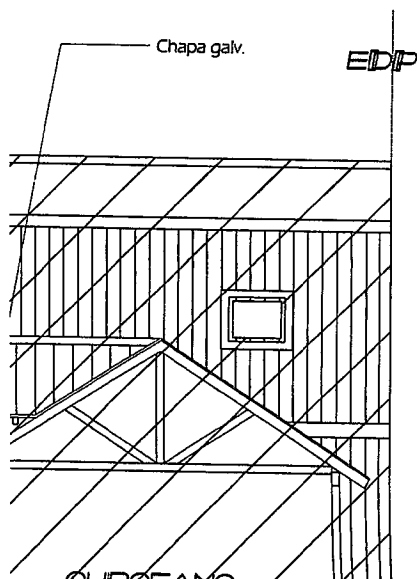
ESCALA

BALAN

PLANTA BAJA

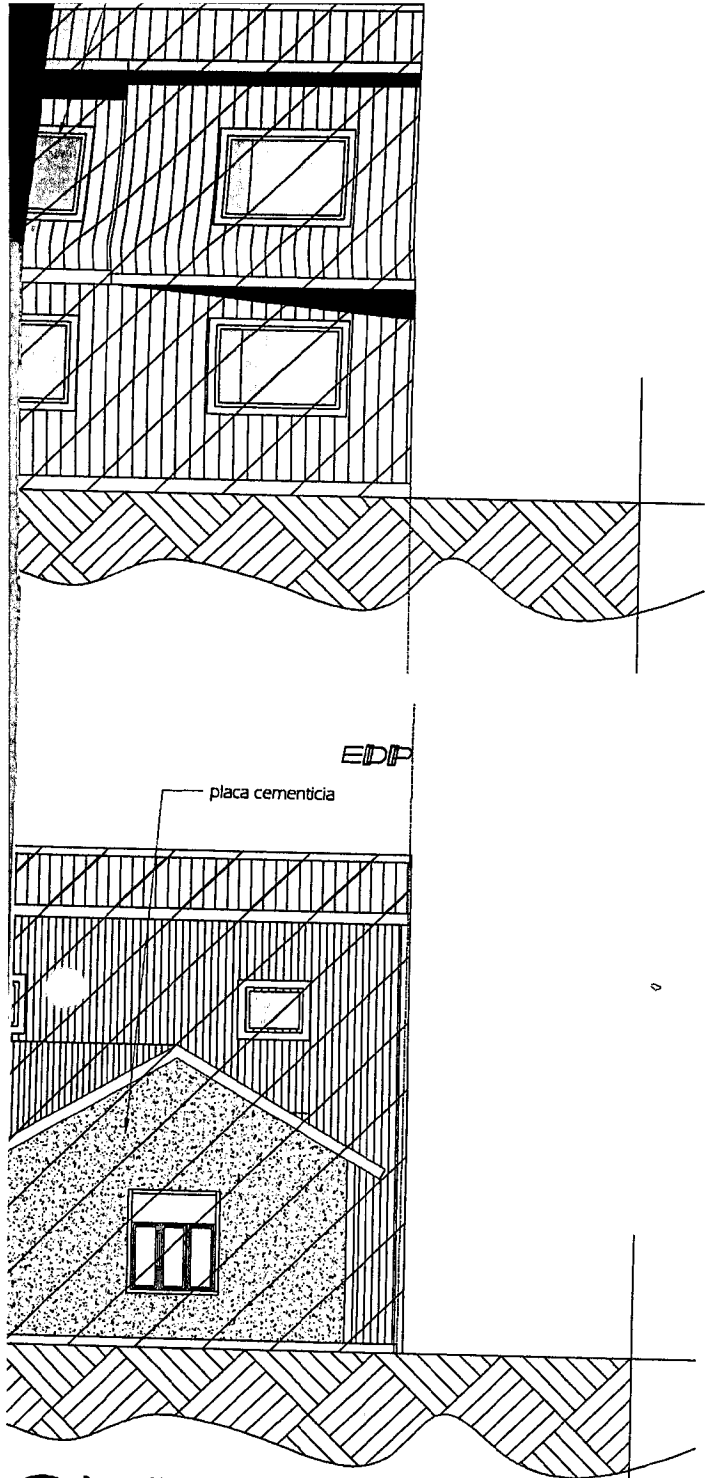


FRONTAL
1:100



Nº

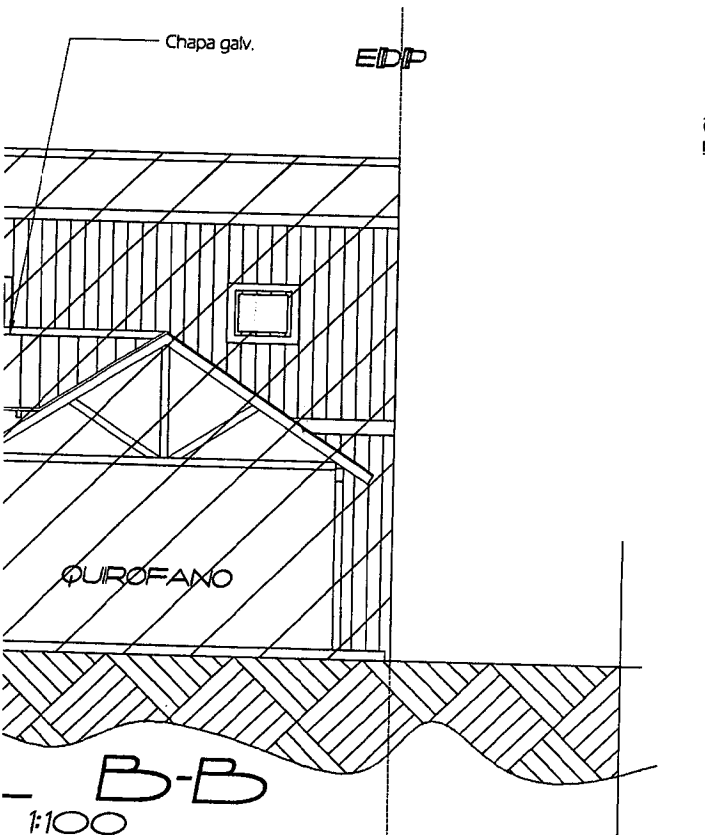
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34



EDP

placa cementicia

ONTAL
1:100

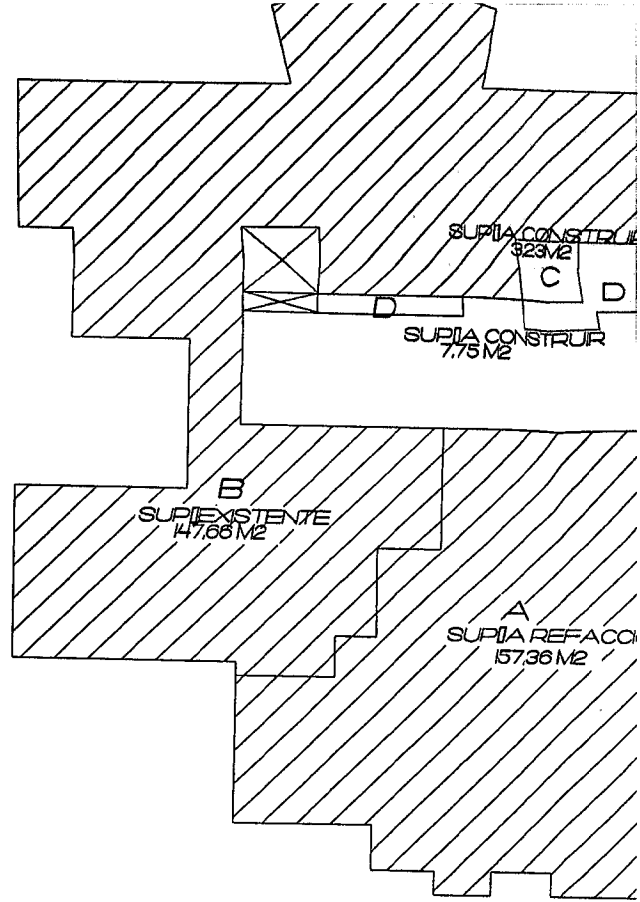


EDP

Chapa galv.

QUROFANO

B-B
1:100

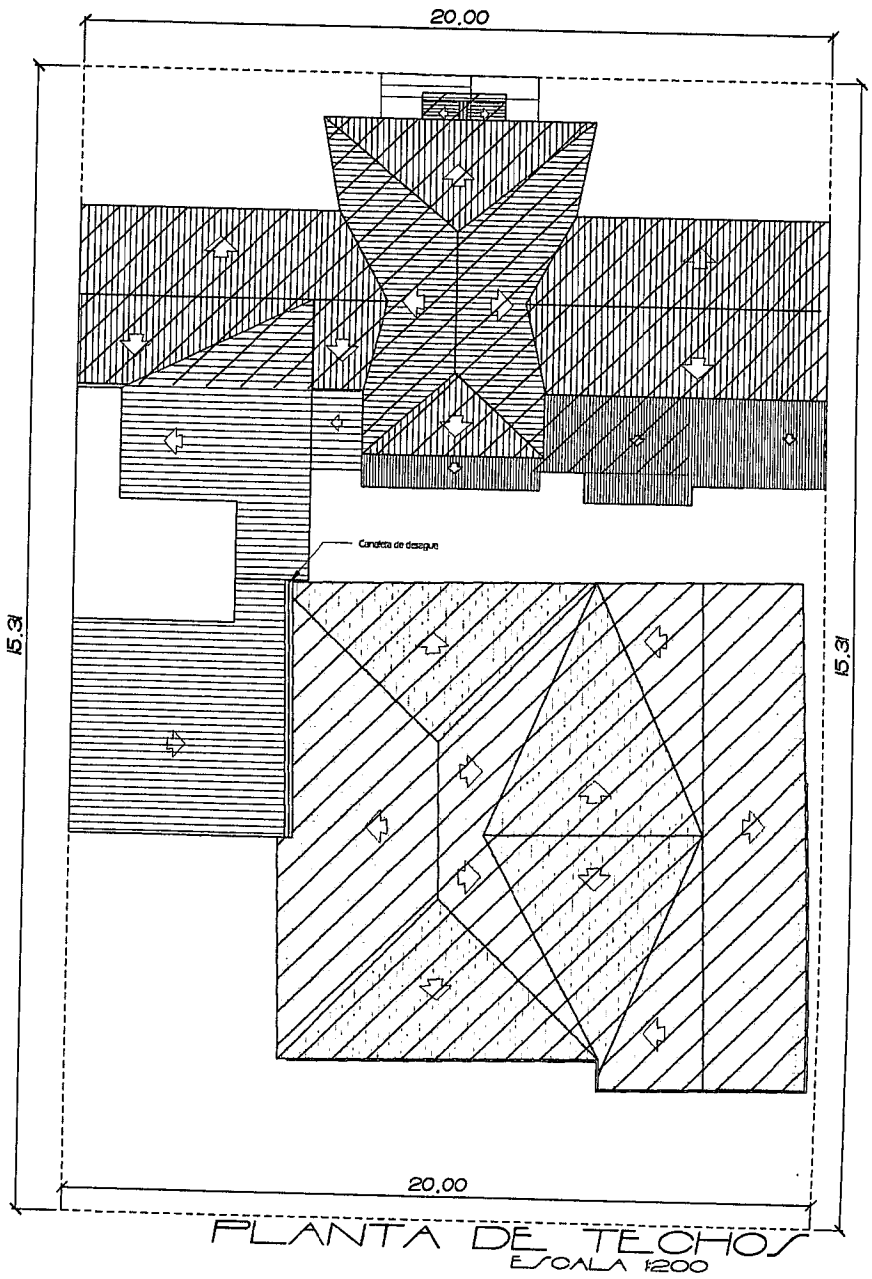


SUPIA CONSTRUI
323 M2

SUPIA CONSTRUI
775 M2

B
SUPIA EXISTENTE
47,66 M2

A
SUPIA REFACCI
157,36 M2



20.00

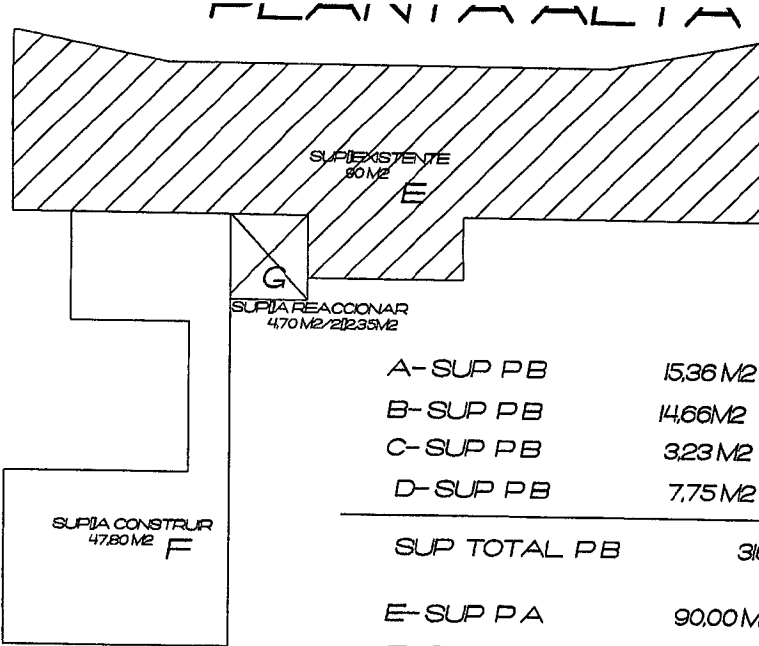
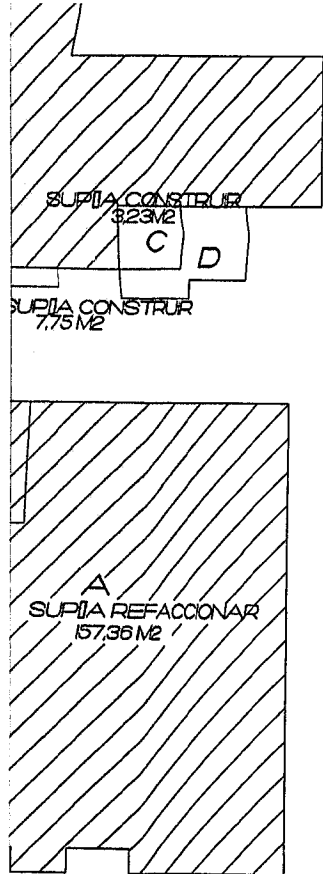
Carrota de desague

15.31

15.31

20.00

PLANTA DE TECHOS
ESCALA 1:200



A-SUP PB	15,36 M2
B-SUP PB	14,66 M2
C-SUP PB	3,23 M2
D-SUP PB	7,75 M2

SUP TOTAL PB 316,00 M2

E-SUP PA	90,00 M2
F-SUP PA	47,80 M2
G-SUP PA	2,35 M2

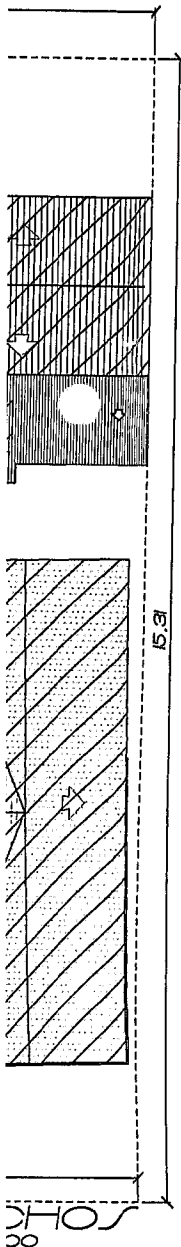
SUP CUBIERTA TOTAL 456,15 M2

316,00 / 612,20 [0,50] 0,516

456,15 / 612,20 [0,745] 0,80

LOCALES ILUMN. Y VENTILACIÓN

Nº	LOCALES	PISOS		ZOCALOS		CARPINTERIA		MUROS		REV. EXTERIOR			REV. INTERIOR			AREA	ILUMINACION			VENTILACION			OBSERVACIONES		
		AUTOMIVELANTE	CERAM	ALFOM	MADERA	CERAMCO	MADERA	METALICA	PVC	MADERA	BLOQUE S	METALICOS	REVOQUE	CHAPA GALV.	CEMENTICIA		FENOLICO	CERAMCO	PLACA DE YESO	REVOQUE	C	R		P	C
1	Sala de Recuperacion																	17,72	1/10	1,77	1,50	1/3	0,59	0,50	
2	Baño																	2,40	1/10	0,24	0,50	1/3	0,08	0,50	
3	Baño																	2,36	1/10	0,24	0,50	1/3	0,08	0,50	
4	Sala de Recuperacion																	18,47	1/10	1,85	2,00	1/3	0,62	0,66	
5	Oficina																	12,73	1/10	1,27	1,50	1/3	0,42	0,50	
6	Consultorio																	10,50	1/10	1,05	1,50	1/3	0,35	0,50	
7	Baño																	3,45	1/10	0,35		1/3	0,12		vent Por conducto
8	Paso																	12,90							
9	Oficce																	7,50							vent. Por conducto
10	Roperia																	8,40	1/10	0,84	1,20	1/3	0,28	0,40	
11	Quirófano																	24,30	1/10	2,43	2,50	1/3	0,81	0,83	
12	area de lavado																	5,85	1/10	0,59	1,20	1/3	0,20	0,40	
13	Sala esp.-Recep.																	38,00	1/10	3,80	18,40	1/3	1,27	4,75	
14	Paso																	6,50	1/10	0,65	0,76	1/3	0,22	0,76	
15	Consultorio																	9,18	1/10	0,92	2,80	1/3	0,31	1,40	
16	Consultorio																	13,50	1/10	1,35	2,80	1/3	0,45	1,40	
17	Baño																	1,80	1/10	0,18	0,00	1/3	0,06	0,00	vent. Por conducto
18	Baño																	2,50	1/10	0,25	0,76	1/3	0,08	0,50	
19	Baño																	3,65	1/10	0,37	0,76	1/3	0,12	0,50	
20	Sala de esp																	14,40	1/10	1,44	8,40	1/3	0,48	0,50	
21	Paso																	3,07	1/10	0,31	0,76	1/3	0,10	0,76	
22	Consultorio																	11,30	1/10	1,13	2,80	1/3	0,38	1,40	
23	laboratono																	14,90	1/10	1,49	2,80	1/3	0,50	1,40	
24	Baño																	3,05	1/10	0,31	0,76	1/3	0,10	0,76	
25	informatica																	2,40	1/10	0,24	0,76	1/3	0,08	0,76	
26	Paso																	4,17	1/10	0,42	0,76	1/3	0,14	0,76	
27	Consultorio																	9,00	1/10	0,90	2,80	1/3	0,30	1,40	
28	Consultorio																	16,26	1/10	1,63	2,80	1/3	0,54	1,40	
29	Office																	2,90	1/10	0,29	0,76	1/3	0,10	0,76	
30	Consultorio																	8,40	1/10	0,84	1,50	1/3	0,28	1,00	
31	Ascensor																	3,00							
32	Paso																	13,30	1/10	1,33	3,00	1/3	0,44	1,00	
33	Quirófano																	19,40	1/10	1,94	2,00	1/3	0,65	1,00	
34	Sala espera																	22,75	1/10	2,28	3,00	1/3	0,76	1,50	
35	Baño																	4,50	1/10	0,45	P/C	1/3	0,15	artif	
36	Laboratorio																	22,47	1/10	2,25	2,5	1/3	0,75	0,83	
37	baño																	1,9	1/10	0,19	0,5	1/3	0,06	0,5	
38	Paso																	7,9							no requiere



30

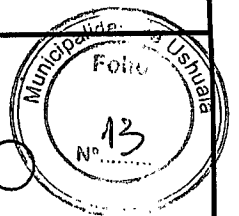
El profesional firmante es el unico responsable ante quien corresponda de los calculos de estructuras sismoresistentes.

NOMENCLATURA CATASTRAL	seccion J	macizo 12	Parcela 02	Plano 01
------------------------	-----------	-----------	------------	----------

PLANO DE MODIFICACIÓN EN OBRA EN EJECUCIÓN
USO PREDOMINANTE: CONSULTORIOS

PROPIETARIO:

FRANCISCO LEANDRO LOIACONO



DOMICILIO: PASEO DEL RIO N° 1926

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC 1/100

ZONIFICACION

R3

DU: 300 HAB/HA
DN: 150 HAB/HA
FOT: 0,745 [D,80]
FOS: 0,516 [D,50]

PROPIETARIO:

FRANCISCO LEANDRO LOIACONO

FIRMA:

DOMICILIO: PASEO DEL RIO N° 1926

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arq. Dario Javier Oritja

FIRMA:

Domicilio: Magallanes N° 2442
Mat. Profe. 97 - R.P.C 353

DIRECTOR DE OBRA

Arq. Dario Javier Oritja

FIRMA:

Domicilio: Magallanes N° 2442
Mat. Profe. 97 - R.P.C 353

SUP TERRENO	612,20 M2
SUP CUB P.B	316,00 M2
SUP A REFACCIONAR	159,71 M2
SUP A CONSTRUIR	58,78 M2
SUP CUB. TOTAL	456,15 M2
SUP LIBRE	295,08 M2

CONSTRUCTOR

Arq. Dario Javier Oritja

FIRMA:

Domicilio: Magallanes N° 2442
Mat. Profe. 97 - R.P.C 353

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION

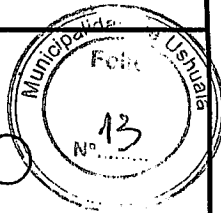
CONSTRUCCION

NOMENCLATURA CATASTRAL	seccion J	MOCCO 12	PARCELA 02	PLANO 01
------------------------	-----------	----------	------------	----------

PLANO DE MODIFICACION EN OBRA EN EJECUCION
USO PREDOMINANTE CONSULTORIOS

PROPIETARIO:

FRANCISCO LEANDRO LOIACONO



DOMICILIO: PASEO DEL RIO N 1926

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC 1/100

ZONIFICACION

R3

DU: 300 HAB/HA
DN: 150 HAB/HA
FOT: 0,745 [D,80]
FOS: 0,516 [D,50]

PROPIETARIO:

FRANCISCO LEANDRO LOIACONO

FIRMA:

DOMICILIO: PASEO DEL RIO N 1926

CROQUIS DE UBICACION



DIRECTOR DE PROYECTO

Arq. Dario Javier Oritja

FIRMA:

Domicilio: Magallanes N° 2442
Mat. Profe. 97 - R.P.C 353

DIRECTOR DE OBRA

Arq. Dario Javier Oritja

FIRMA:

Domicilio: Magallanes N° 2442
Mat. Profe. 97 - R.P.C 353

SUP TERRENO	612,20 M2
SUP CUB P.B	316,00 M2
SUP A REFACCIONAR	159,71 M2
SUP A CONSTRUIR	58,78 M2
SUP CUB. TOTAL	456,15 M2
SUP LIBRE	295,08 M2

CONSTRUCTOR

Arq. Dario Javier Oritja

FIRMA:

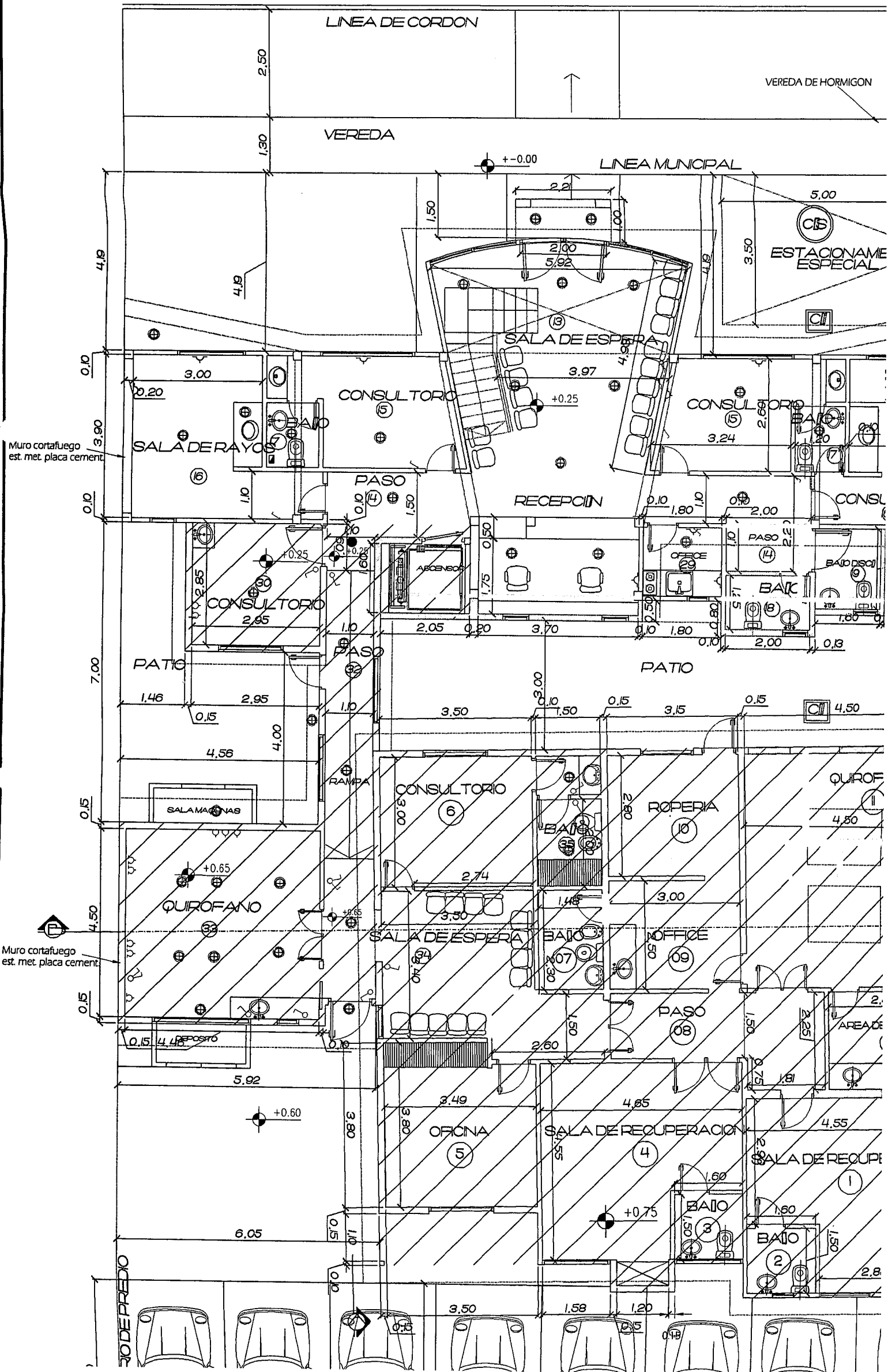
Domicilio: Magallanes N° 2442
Mat. Profe. 97 - R.P.C 353

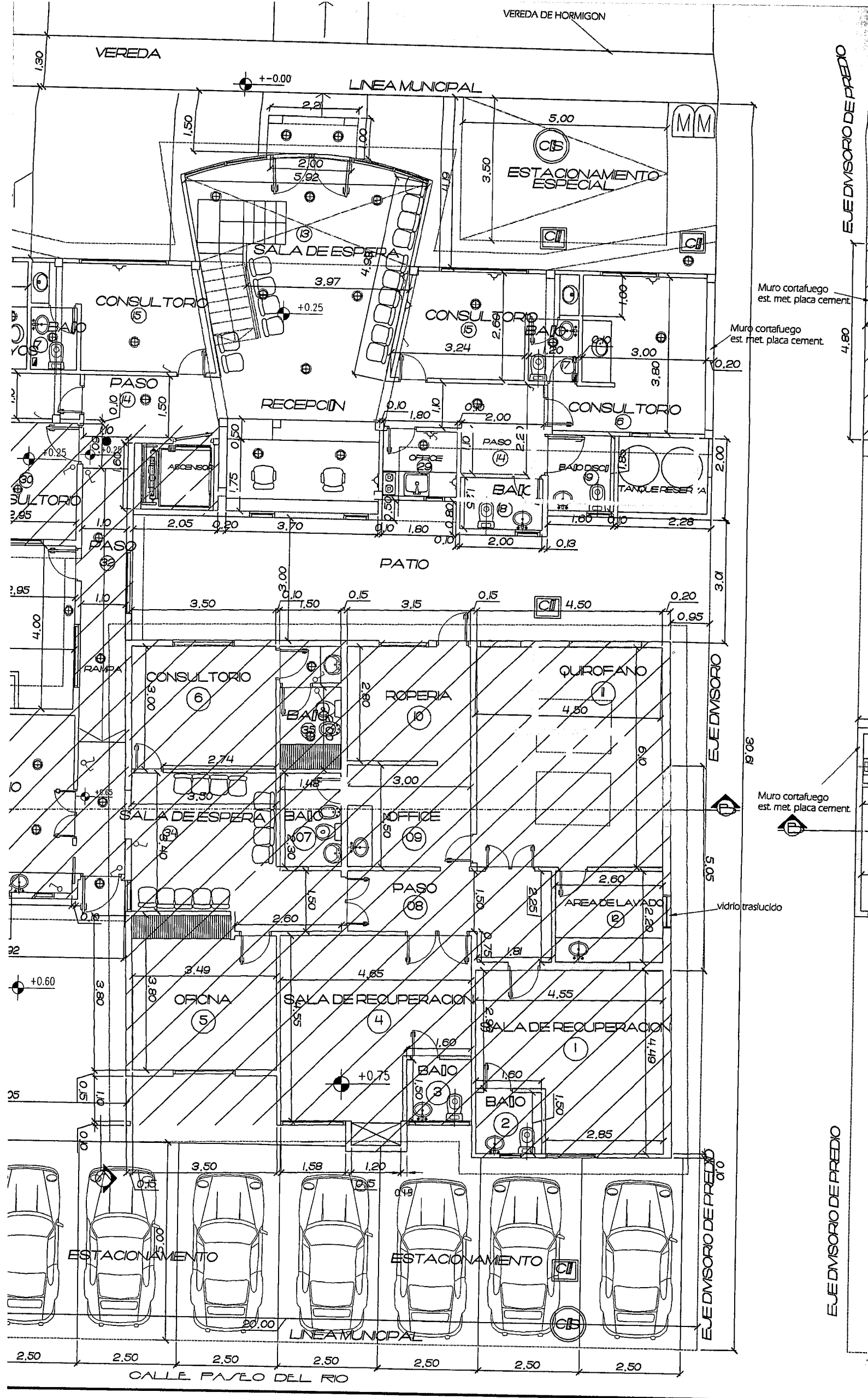
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION

PLANTA BAJA

ESCALA 1:100

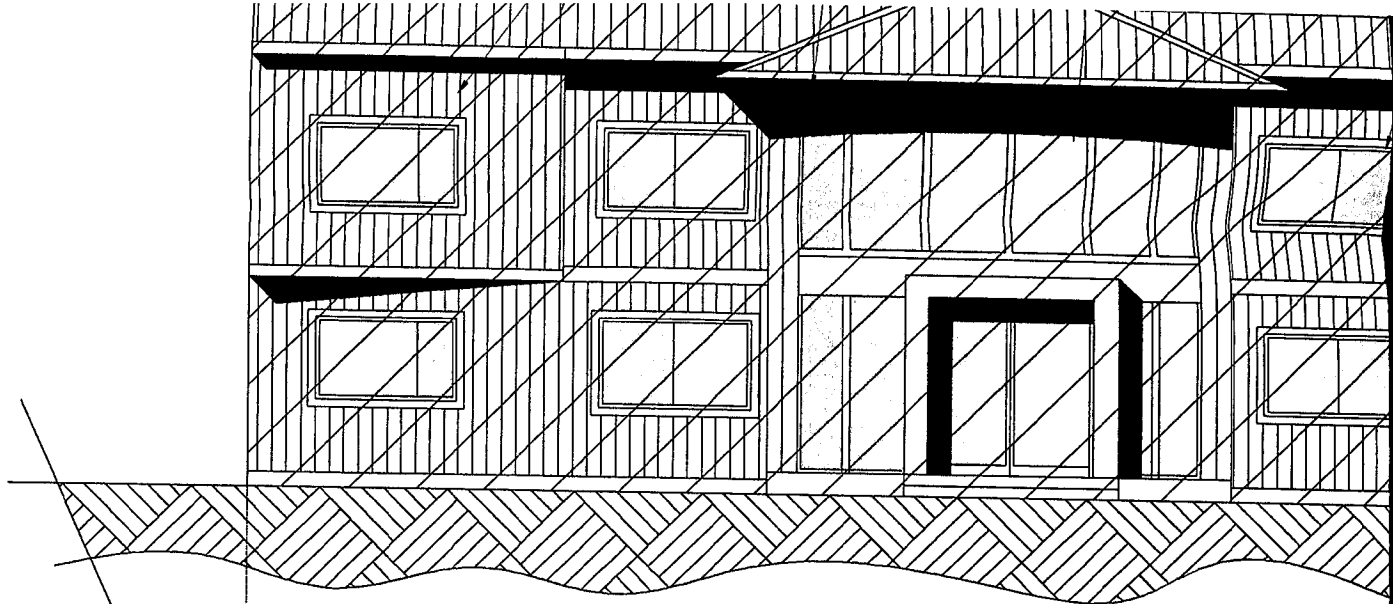
CALLE DE LA ESTANCIA





EJE DIVISORIO DE PREDIO

0,20



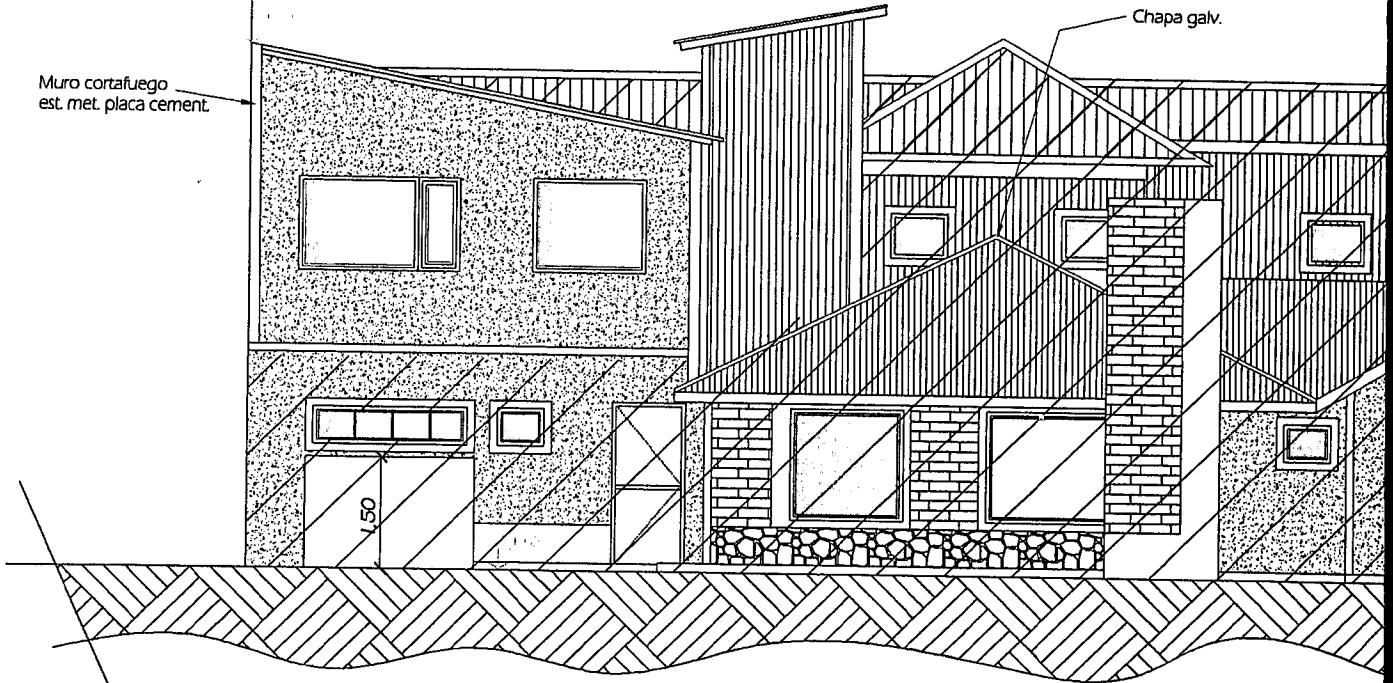
FACHADA

ESCALA 1:100

EDP

Muro cortafuego est. met. placa cement.

Chapa galv.



VISTA FRONTAL

ESCALA 1:100

EDP

Muro cortafuego est. met. placa cement. cielorraso suspendido

Cabreada de mad. Chapa galv.

Entrepiso metalico c/contrapiso de hº

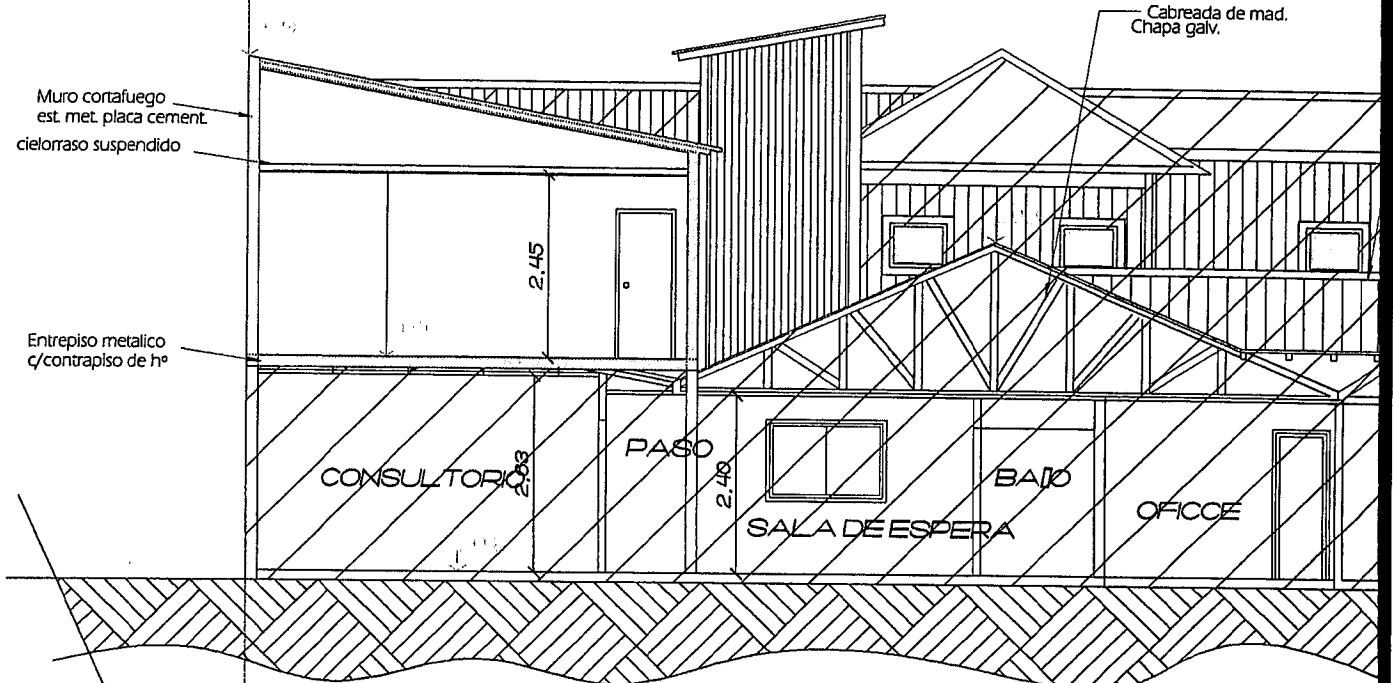
CONSULTORIO 2,03

PASO 2,45

SALA DE ESPERA 2,48

BAJO

OFICINA



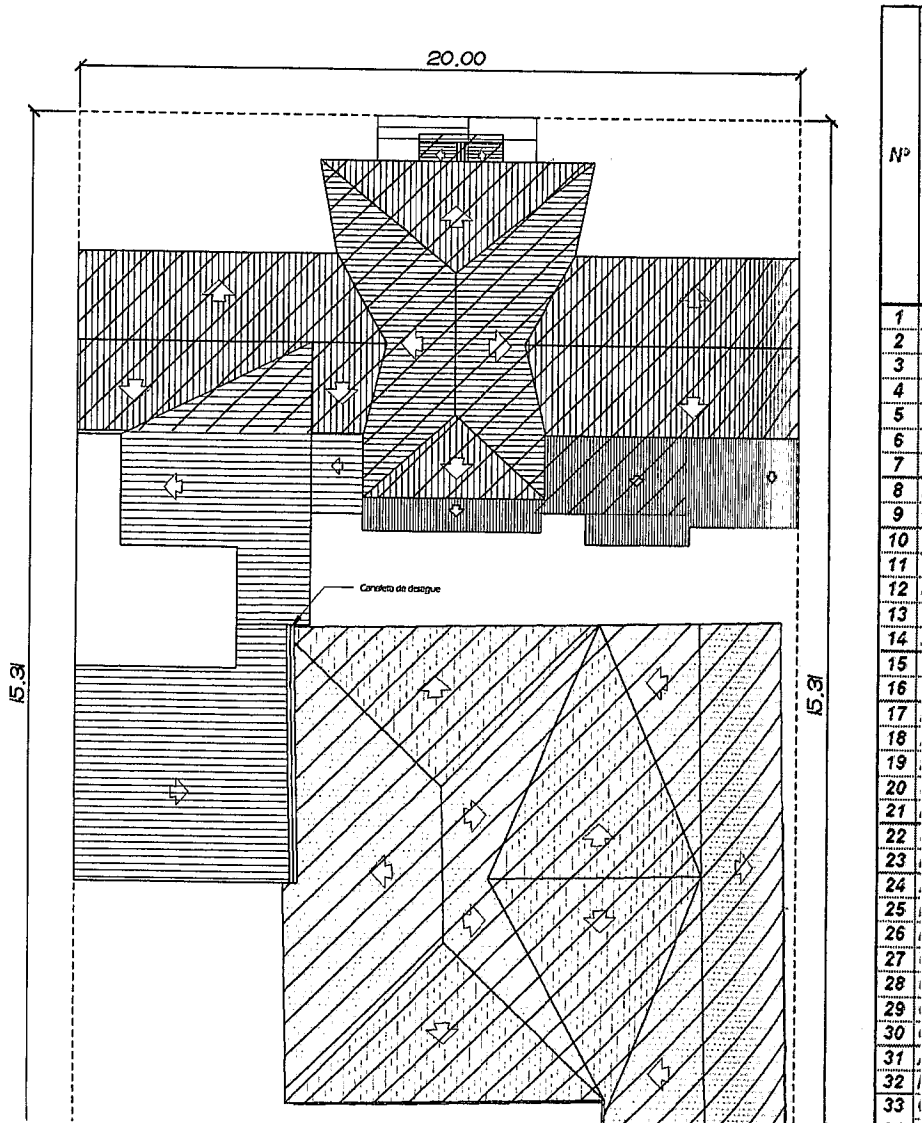
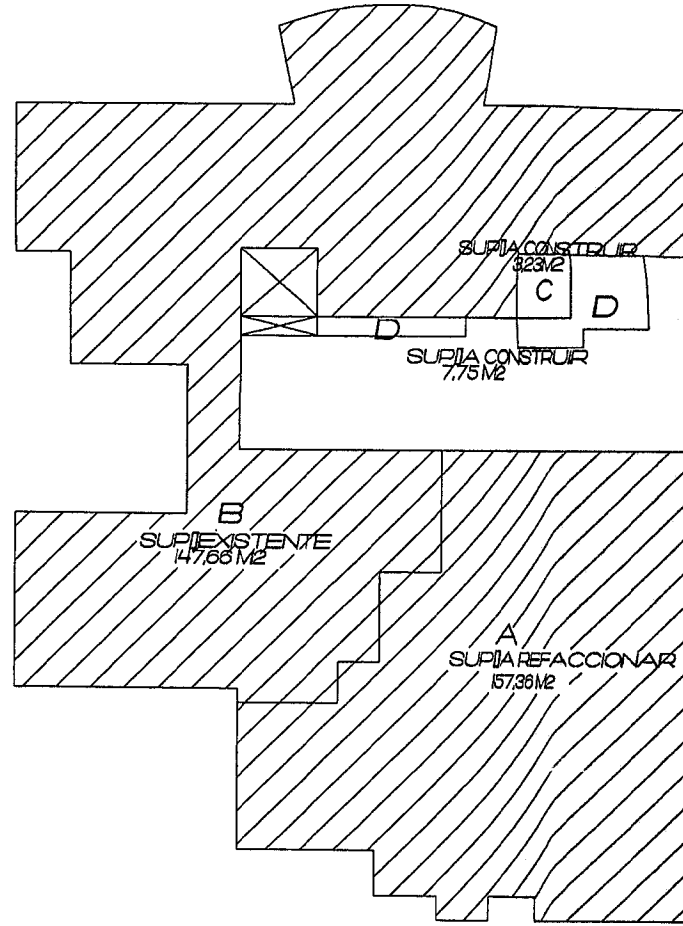
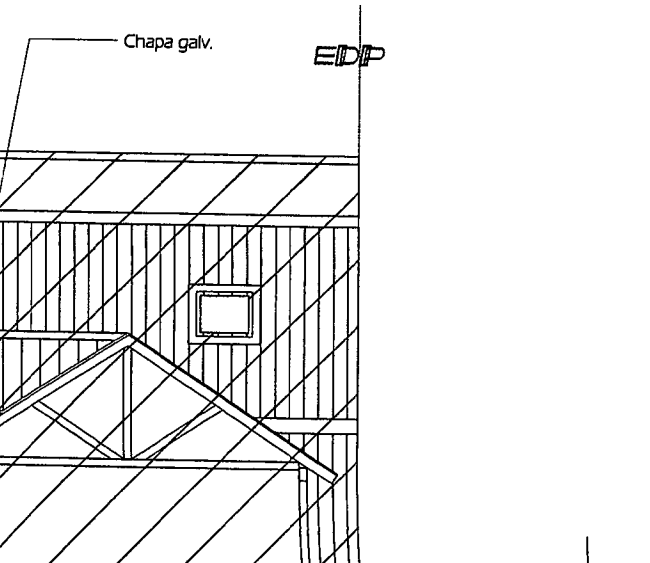
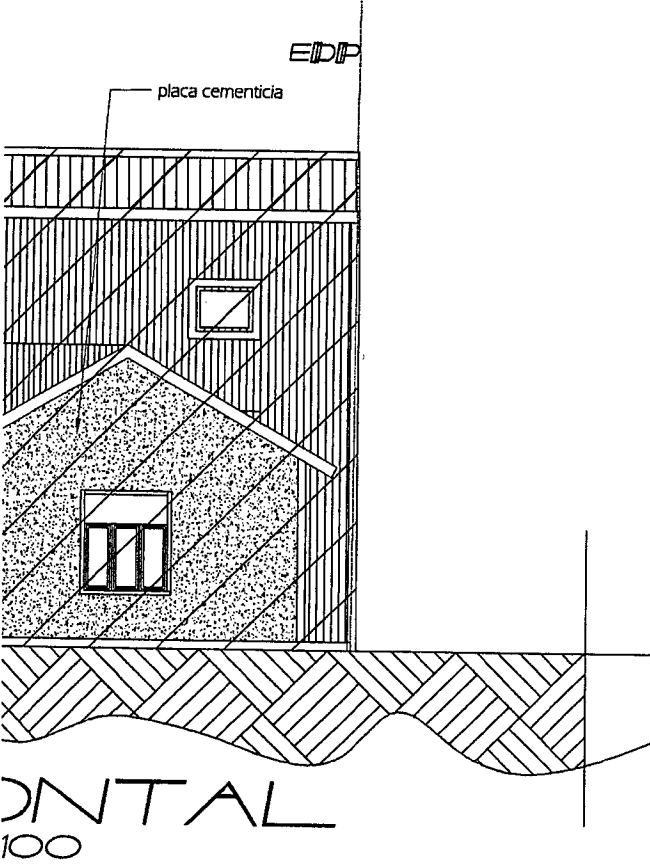
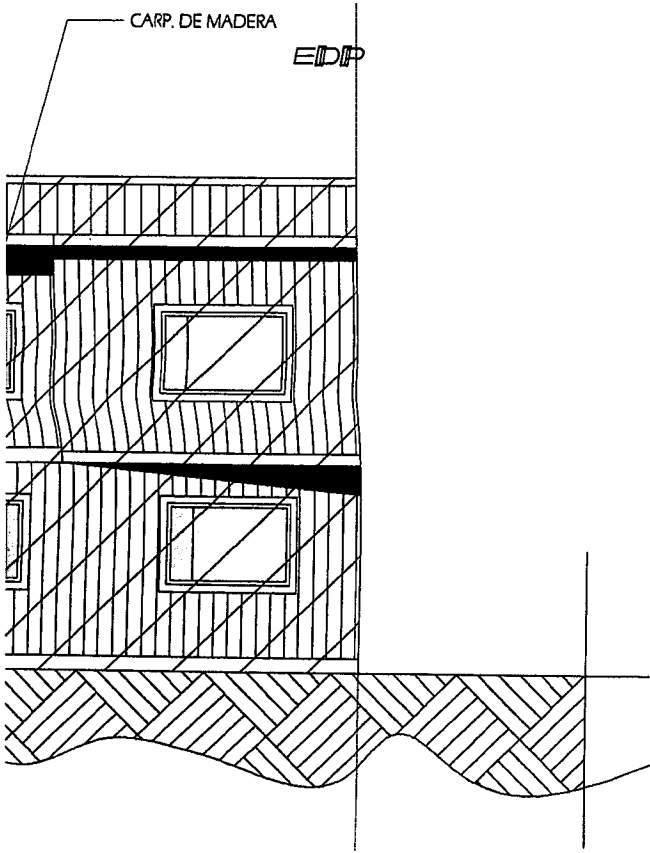
CORTE

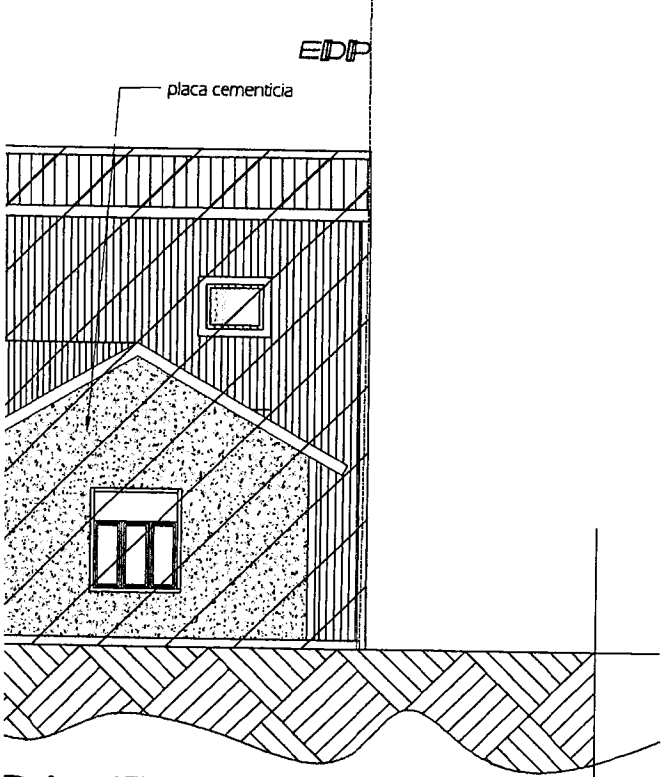
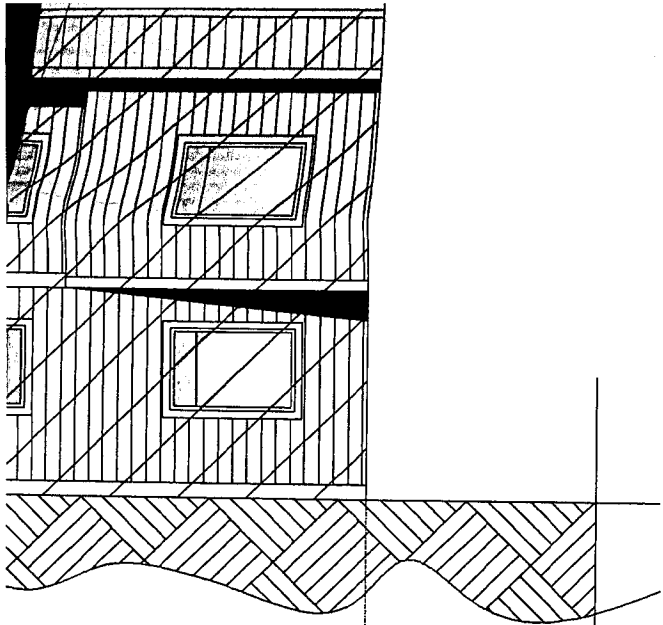
ESCALA 1:100

EJE DIVISORIO DE PREDIO

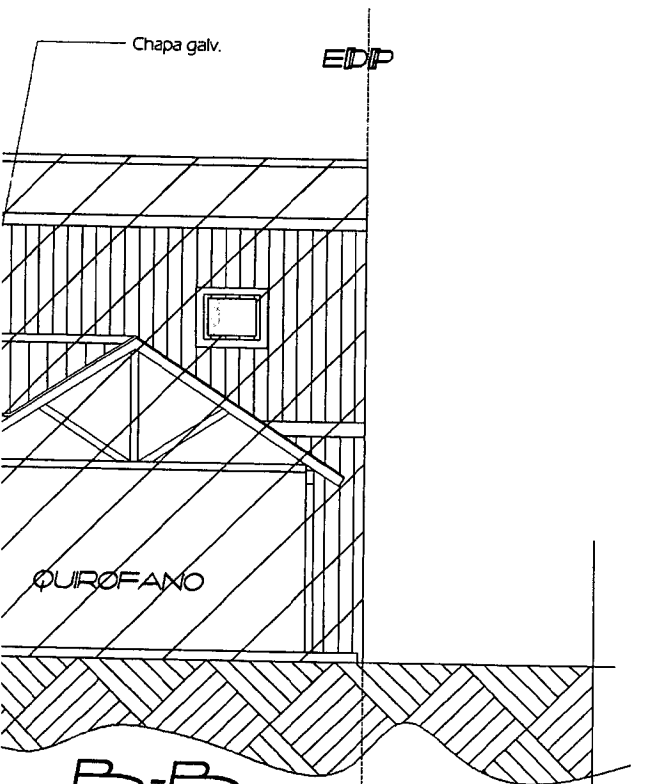
BALAN

PLANTA BAJA

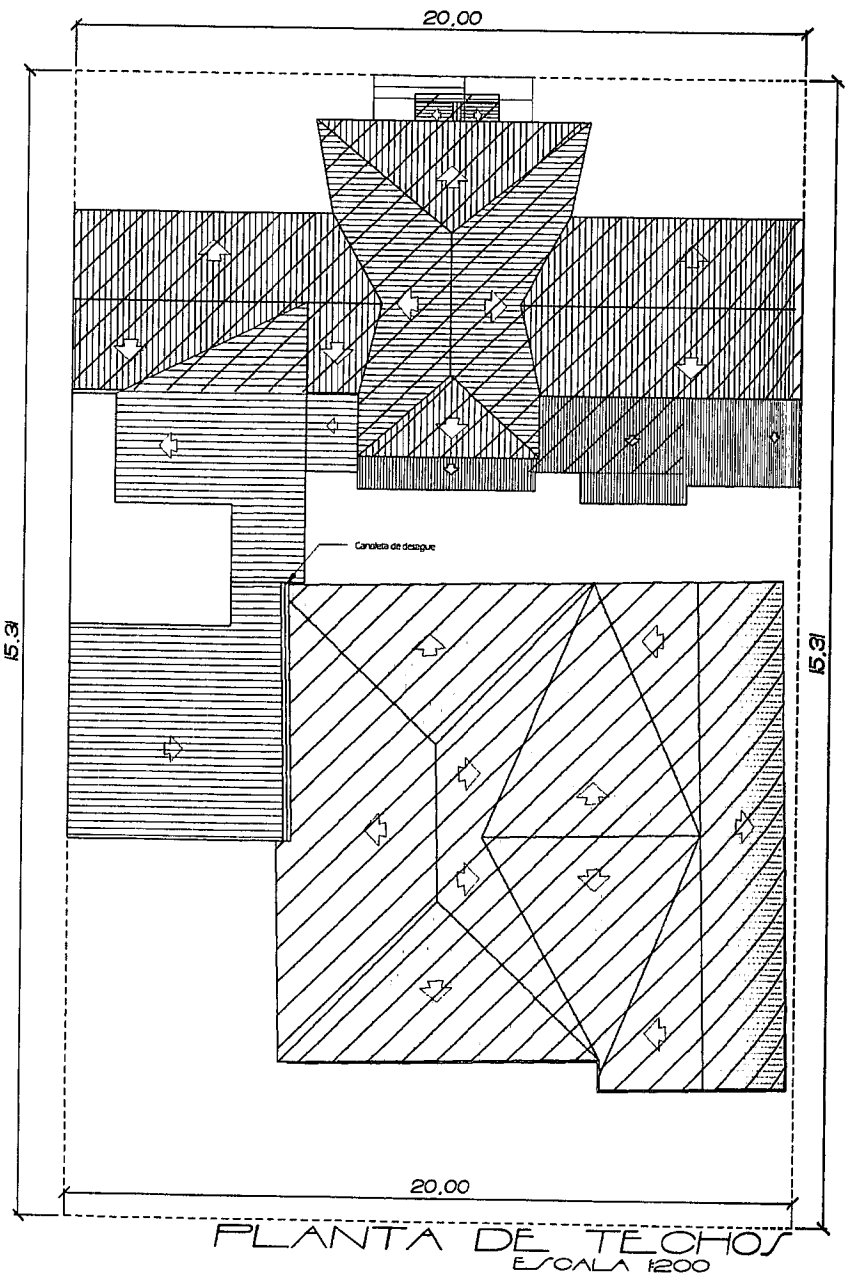
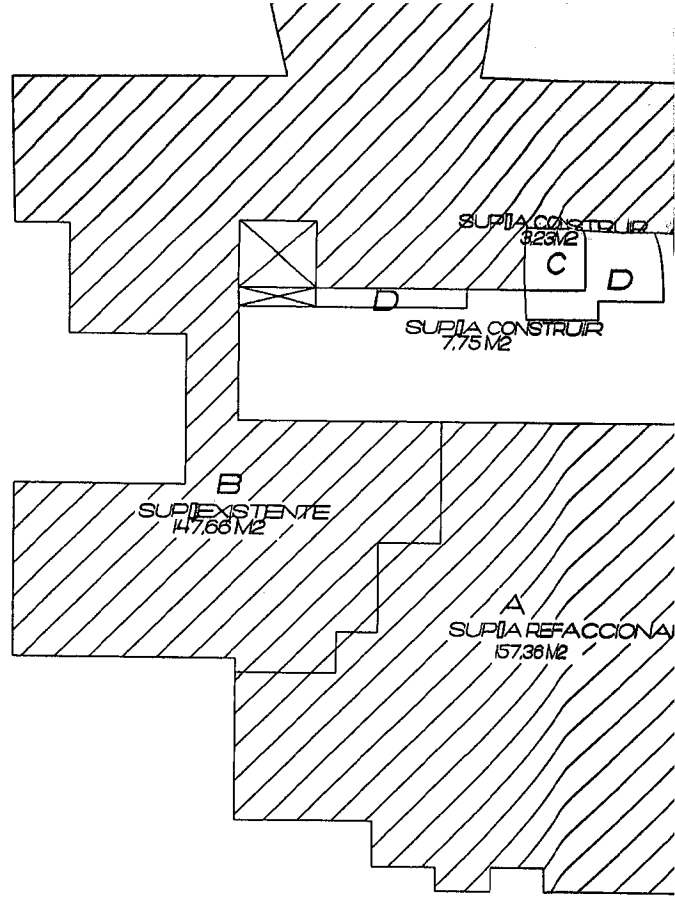




DNTAL
100



B-B
1:100



- Nº
- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
 - 26
 - 27
 - 28
 - 29
 - 30
 - 31
 - 32
 - 33
 - 34
 - 35
 - 36
 - 37
 - 38

responsable ante quien corresponda de los calculos de estructuras sismoresistentes.

NOMENCLATURA CATASTRAL	seccion J	macizo 12	PARCELA 02	Plano 01
------------------------	-----------	-----------	------------	----------

PLANO DE MODIFICACION EN OBRA EN EJECUCION
 USO PREDOMINANTE: CONSULTORIOS

PROPIETARIO:

FRANCISCO LEANDRO LOIACONO



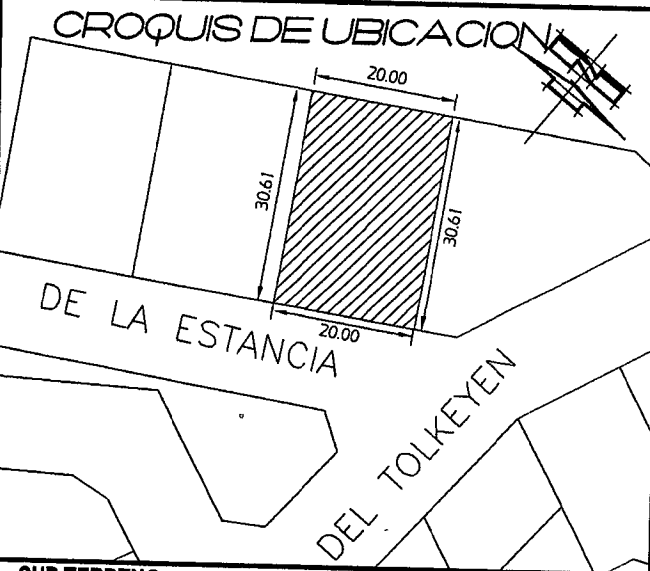
DOMICILIO: POSEO DEL RIO N 1926

PLANO DE ARQUITECTURA

ESC 1/100

ZONIFICACION	DU: 300 HAB/HA DN: 150 HAB/HA FOT: 0,745 [0,80] FOS: 0,516 [0,50]
R3	

PROPIETARIO:
 FRANCISCO LEANDRO LOIACONO
 FIRMA:
 DOMICILIO: POSEO DEL RIO N 1926



DIRECTOR DE PROYECTO
 Arq. Dario Javier Oritja
 FIRMA:
 Domicilio: Magallanes N° 2442
 Mat. Profe.97 - R.P.C 353

DIRECTOR DE OBRA
 Arq. Dario Javier Oritja
 FIRMA:
 Domicilio: Magallanes N° 2442
 Mat. Profe.97 - R.P.C 353

SUP TERRENO	612,20 M2
SUP CUB P.B	316,00 M2
SUP A REFACCIONAR	159,71 M2
SUP A CONSTRUIR	58,78 M2
SUP CUB. TOTAL	456,15 M2
SUP LIBRE	295,08 M2

CONSTRUCTOR
 Arq. Dario Javier Oritja
 FIRMA:
 Domicilio: Magallanes N° 2442
 Mat. Profe.97 - R.P.C 353

LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION



DU - 10548/2018

Ref.: J - 12 - 02

Sr. Director:

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

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU-10548/2018, mediante el cual el profesional, Arq. Dario Oritja, mediante Nota Registrada N° 6597/2018 (obrante a foja 2), solicita se le exceptúe del cumplimiento de los artículos VII.1.2.1.3, "Indicadores Urbanísticos, Usos y FOS", el Código de Planeamiento Urbano para la futura ampliación de obra ubicada en la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 12, Parcela 02, Cuyo propietario es el Sr. Francisco Loiacono.

La parcela, ubicada sobre la calle Paseo del Rio N° 1926, se encuentra zonificada como R3: Residencial Densidad Baja. Tiene una superficie de 612.26m² y en él se encuentran construidas una edificación, que contiene una vivienda y consultorios externos con quirófanos aptos para cirugías ambulatorias.

La ampliación propuesta por el profesional es de 58.78m², ampliando oficinas, un laboratorio, etc. y refaccionando una superficie aproximada de 159m², realizando la demolición de tabiques y la reestructuración de los espacios. Readecuando además la vivienda que existía en el predio para ampliar los consultorios.

Dichas modificaciones más la ampliación exceden el FOS de la zona, en 0.02, llegando a los 0.52. y al eliminar la vivienda que debe coexistir en el uso, transgrede el artículo VII.1.2.1.3 uso complementario que dice : **"El uso complementario debe coexistir con el uso principal en la parcela."**

El profesional en su memoria descriptiva nos comenta: *"...Teniendo en cuenta los dos puntos a los cuales se solicita excepción al código de planeamiento... se concluye que los mismos no modificarían la estructura del sector ni del edificio ya que el cambio en el FOS es mínimo y no influye en la iluminación ni ventilación"*



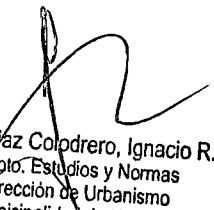
de los locales, y el cambio de uso principal es algo que ya está consolidado en el lugar por su uso actual.-

Por último es para destacar que estos pedidos de excepción no solo serán de beneficio particular sino que tendrán beneficio para los usuarios de la salud de TDF."

Este departamento no observa razones técnicas que impidan acceder a lo solicitado, habida cuenta que las transgresiones al código son mínimas, en lo referente al FOS, y que el uso consultorio de salud, se consolidó como uso principal, excediendo el uso principal de la zonificación.

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.

INFORME Depto. E y N. N° 44 /18
Ushuaia, 3 de diciembre de 2018


Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
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



"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción. EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo VII.1.2.1.3, "Indicadores Urbanísticos, zonificación R3 – FOS" del Código de Planeamiento Urbano, autorizando un valor FOS de 0.52, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 12, Parcela 2.

ARTÍCULO 2º: Excepción. EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo V.1.1.3 "Indicadores Urbanísticos, zonificación R3 – Usos, Uso complementario" del Código de Planeamiento Urbano, autorizando como único Uso, "Consultorios" para la parcela indicada en el artículo 1º.

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

k



SR DIRECTOR

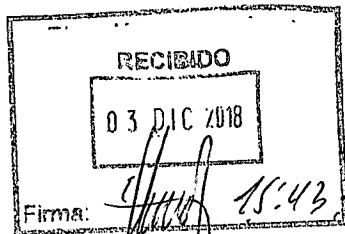
REMIRO A USTED INFORME DEL
DETO EYN. NO 44/2018 A LOS FINES
DE QUE SEA EVALUADO. EN EL CONSEJO
DE PLANEAMIENTO URBANO, PARA SU POSTERIOR
GRO. AL CONSEJO DE UBERNTE PARA SU
TRAMITACION

Arq. Diaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

3/12/2018.

En S. A. y O. T.

Se deja para su tramitación
en COPO



Firma: 15:43
Leonardo F. JEREZ Leg. N° 361c

Sec. Habitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Genl. de Planeamiento Urbano y Ord. Territorial
Secretaria de Habitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

3/12/18

Incluí a el COPO

Arq. Maria Teresa FERNANDEZ
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. Díaz Colodrero Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

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

Acta N°200

Fecha de sesión: 4 de noviembre de 2018. **Lugar:** Municipalidad de Ushuaia.

Orden del día:

1 - Expediente DU-1669-2018: "Sección A - Macizo 68 - Parcela 1 - INSTITUCIÓN SALESIANA s/ Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas: Se solicitan Indicadores Urbanísticos para las parcelas identificadas en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección A - Macizo 68 - Parcelas 1, 2b, 3a, 4a y 5, para la futura ampliación de las instalaciones del colegio.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

2 - Expediente DU-9728-2018: "F-87-22 - HORACIO FLORES s/ C.P.U - Retiros".

Consideraciones previas: El profesional M.M.O. Marcelo Barría solicita excepción al Art. VII.1.2.1.1. R1: Residencial Densidad Media - Indicadores Urbanísticos F.O.S 0.70 del C.P.U. para la parcela identificada en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección F - Macizo 87 - Parcela 22, con el objetivo de poder regularizar la situación del "Taller de chapa y pintura" que funciona en el local de la planta baja.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

Convalidan: Los presentes.

3 - Expediente DU-10120-2018: "B-23-4 – JORGE MILSTAIN s / C.P.U. - Indicadores Urbanísticos – Estacionamiento".

Consideraciones previas: El profesional Arq. Guillermo Comba solicita excepción a los Artículos del C.P.U. referidos al F.O.S, Retiro Contrafrontal, Altura Máxima de Edificación y Módulos de Estacionamiento para la parcela identificada en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección B - Macizo 23 – Parcela 4, con el objetivo de poder ampliar las instalaciones del gimnasio que funciona en la parcela.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

4 - Expediente DU-10114-2018: "L-7-4 – ALFREDO GUEVARA s / C.P.U. - Retiro Frontal".

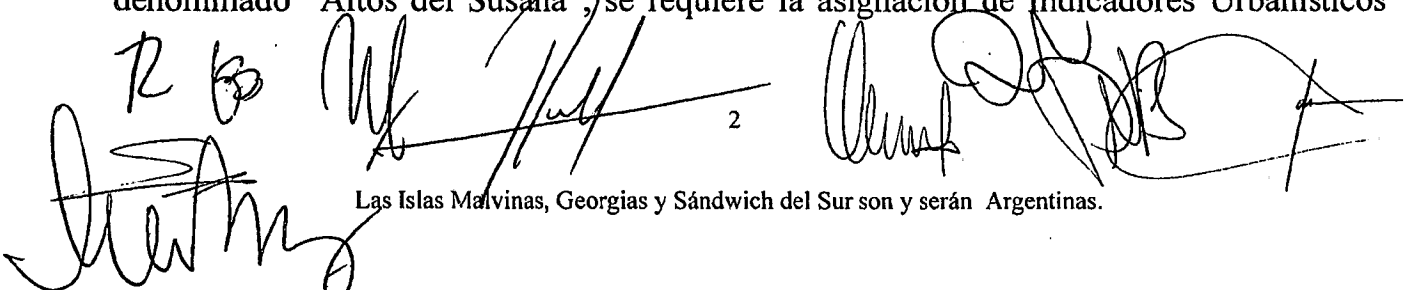
Consideraciones previas: La profesional M.M.O. Andrea Olariaga solicita excepción al Artículo VII.1.2.1.2. R2: Residencial Densidad Media/Baja – Indicadores Urbanísticos Retiro Frontal 3 m del C.P.U., con el objetivo de poder construir una vivienda.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes. *Se abstiene : Guillermo BARRANTES.-*

5 - Expediente DA-10055-2018: "J-1000-2IR s / Indicadores Urbanísticos – Urbanización ALTOS DEL SUSANA – BANCO DE TIERRA DEL FUEGO".

Consideraciones previas: En el marco del trámite del proyecto de urbanización denominado "Altos del Susana", se requiere la asignación de Indicadores Urbanísticos

R B

2

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. Diaz Ceodfero, Ignacio R.,
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

para la parcela identificada en el Catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J - Macizo 1000 - Parcela 2IR, zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan: Los presentes.

6 - Expediente DA-9837-2018: "DESAFECTACIÓN PARCIAL DE CALLE PEATONAL – Calle s/n entre Macizos 2 y 127 – Sección F - P/ regularización – Uso Residencial".

Consideraciones previas: Se solicita la desafectación parcial de la calle peatonal sin nombre ubicada entre los Macizos 2 y 127 de la Sección F, con la finalidad de conformar una parcela atípica destinada a regularizar la situación de la Sra. Sonia Ramona Raniele Valverde, quien ocupa desde el año 1995 esa porción de espacio público.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

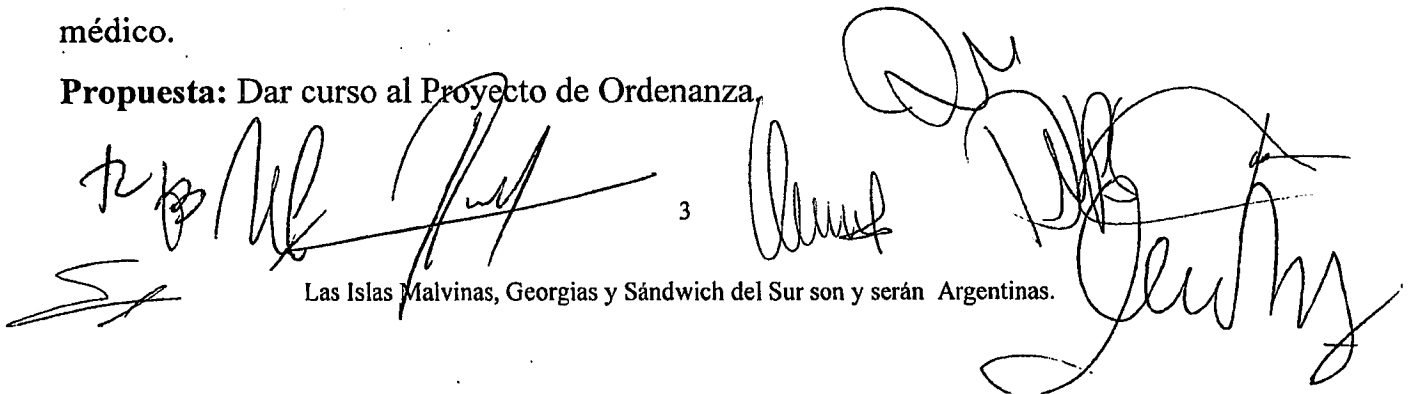
Convalidan: Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

7 - Expediente DU-10548-2018: "J-12-2 Propietario Francisco LOIÁCONO – Excepción C.P.U. Art. VII.1.2.1.3 (FOS – USOS)".

Consideraciones previas: El propietario solicita una ampliación mínima del FOS (de 0.50 a 0.52), así como también se autorice, como único uso del predio, el de consultorio médico.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
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
Consejo de Planeamiento Urbano

"2018-Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. María Teresa FERNÁNDEZ.

Asistencia: Arq. Ignacio DÍAZ COLODRERO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

PALACIOS, Gabriel; LOBO, Máximo; DÍAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo.

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES Guillermo; ECHAGÜE, Mercedes; ORDOÑEZ Rodolfo; PÉREZ Nehuen; VOLPE Mariano.

USHUAIA, 4 de DICIEMBRE de 2018.-

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Guillermo Barrantes

Arq. Rodolfo ORDOÑEZ

Lic. Maximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Arg. Guillermo Raul BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. María Teresa FERNÁNDEZ
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

VOLPE MARIANO

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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



"2018- Año de los 44 Héros del Submarino ARA SAN JUAN"

NOTA N° 60 /2018.-
LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 04 DIC 2018

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. DU-10548-2018: "EXCEPCION CPU ART VII.1.2.1.3 (FOS) Y (USOS)", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 200, en sesión ordinaria de fecha 04 de diciembre de 2018.

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.

Ar


Arq. Nidia Teresa FERNANDEZ
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
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



"2018 – Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan".

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: Excepción. EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo VII.1.2.1.3, "Indicadores Urbanísticos, zonificación R3 – FOS" del Código de Planeamiento Urbano, autorizando un valor FOS de 0.52, a la parcela denominada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 12, Parcela 2.

ARTÍCULO 2º: Excepción. EXCEPTUAR de cumplimiento del artículo V.1.1.3 "Indicadores Urbanísticos, zonificación R3 – Usos, Uso complementario" del Código de Planeamiento Urbano, autorizando como único Uso, "Consultorios" para la parcela indicada en el artículo 1º.

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