



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

"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA N°: **329** /2013
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, **02 DIC 2013**

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de remitir copia certificada de Decreto Municipal N° **2004** /2013, dictado "ad referendum del Concejo Deliberante".

Para mayor información se adjunta el expediente DU-1495-2013 "B-16-12a Sanatorio San Jorge S.R.L. S/Uso e Indicadores Urbanísticos zona PE y Permiso Provisorio de Obra" y copia de Acta N° 157 del Co.P.U. de fecha 6 de noviembre de 2013, la cual obra en el citado expediente.

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Handwritten signature]

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 03/12/13 Hs. 12:42	
Numero: 1537	Fojas:
Expte. N° 260/1996.	
Girado:	
Recibido:	<i>[Handwritten signature]</i>

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

"2013. Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

02 DIC 2013

USHUAIA,

VISTO el Expediente de Obra N° 966/2011 y expediente DU-1495/2012 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante los mismos se tramita un proyecto de Modificación de Obra en Ejecución y Ampliación del edificio ubicado en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

Que por Ordenanza Municipal N° 3209, promulgada por Decreto Municipal N° 419/2007, se aprobó el Plano de Áreas y se modificó el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, zonificando el predio mencionado en el párrafo anterior como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

Que, en correspondencia con la zonificación asignada al predio, recae en el Departamento Ejecutivo Municipal la facultad de reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, el uso predominante y los indicadores urbanísticos para este proyecto en particular.

Que el proyecto ha sido intervenido y evaluado por los profesionales de las áreas técnicas de la Municipalidad de Ushuaia, con observaciones que deben subsanarse como requisito previo a la aprobación del mismo, así como también al otorgamiento del correspondiente Permiso de Inicio de Obra.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 157, estableciendo en su propuesta los indicadores urbanísticos para el proyecto de marras, condicionados al cumplimiento de la demolición propuesta, una vez finalizada la construcción de la etapa del proyecto planteado y la formalización de los módulos de estacionamiento, en cumplimiento a las prescripciones de los Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado unánimemente por los miembros presentes.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTÍCULO 1°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los Indicadores Urbanísticos F.O.S. 0.64 / F.O.T. 2.26 / Altura Máxima sobre Línea de Edificación 15 m, para el proyecto de Modificación de Obra en Ejecución y Ampliación del edificio ubicado en el predio cuya

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

...///2

MIRIAM G. FARIÑA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L. y T. y D.L. y T.
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

"2013. Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

...///2

identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de SANATORIO SAN JORGE S.R.L., tramitado mediante Expediente de Obra N° 966/2011 y conforme a la documentación gráfica obrante en fs. 79 a 89 del Expediente DU-1495/2012 ambos del registro de esta Municipalidad.

ARTÍCULO 2°.- Lo previsto en el ARTICULO 1°.- quedará condicionado al cumplimiento de la demolición propuesta, una vez finalizada la construcción de la etapa del proyecto planteado y la formalización de los módulos de estacionamiento. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 3°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

2004

DECRETO MUNICIPAL N° /2013.-

Arq. Jorge Marcelo CORECES
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

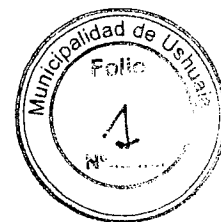
Federico SCHIRANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM C. FARINA
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



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



NOTA N° 014 /12.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 09 de marzo de 2012

A fin de iniciar el trámite correspondiente, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-1495/2012**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

(761) Proyecto de Decreto.

ASUNTO:

B-16-12a Sanatorio San Jorge SRL s/Uso e Indicadores Urbanísticos zona PE y Permiso Provisorio de Obra.


MARIO JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Ushuaia, 11 de noviembre de 2011

Municipalidad de la ciudad de Ushuaia
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Arq. Jorge Cofreces
S _____ / _____ D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA D.M.A.E. y C.O.D.	
NOTA DE COTIZACIÓN N°	06474
FECHA	11/11/11 HORA 11:39
RECIBIDO POR	Munios

Referencia: Sección B-Macizo 16-Parcela 12a

CLINICA SAN JORGE

De mi mayor consideración, me dirijo a Ud., en carácter de socio gerente de la Clinica San Jorge, a efectos de informar primeramente la situación de la Clínica San Jorge, a la fecha.

La clínica San Jorge, no posee planos aprobados a la fecha, tema sobre el cual estamos trabajando desde el área de arquitectura perteneciente a la Institución, (representada por la Arq. M. Alejandra Penisi), en conjunto con Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad, con los que hemos trabajado desde hace 6 años, a esta parte, siendo los mismos Arq. Viviana Guglielmi, Arq. Silvia Trifilio, Arq. Guillermo Benavente y correctores de turno al tanto de la problemática y avances en sus posibles soluciones.

La zonificación actual en la que se encuentra implantada dicha Clinica hoy, es **PE** (Proyectos especiales), según el Código de Edificación vigente, por lo cual estamos a la espera de la decisión de los indicadores urbanísticos que determinará el Concejo Deliberante, para que el área de Obras Privadas pueda evaluar nuestros proyectos.

Mientras aguardamos a que el Concejo Deliberante se expida al respecto, existe la imperiosa necesidad de refacción y/o creación de espacios para cumplir con las demandas existentes y adecuarlas a la normativa vigente, es por dicho motivo que solicitamos tenga a bien autorizar la Obra de **Demolición** de uno de los viejos edificios del macizo en cuestión, que hemos solicitado en fecha 19 de octubre de 2011, expediente. N° 795/2011 y la posterior **Construcción de la Obra Ampliación**, en la que resolvemos la conexión de todos los edificios que conforman la clínica, en forma interna, facilitando a los pacientes el tránsito dentro de la misma protegidos de las dificultades tanto climáticas como de accesibilidad, este proyecto lo estaremos presentando en estos días.

Como así las nuevas salas que recibirán los flamantes equipos adquiridos por la Institución de Tomógrafo y Resonador Magnético.

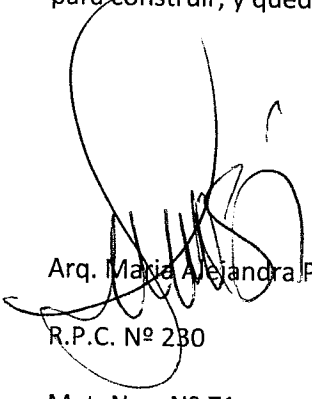
Sabemos y somos consientes de la existencia de viejos edificios que pertenecen al conjunto y que hoy utilizamos para dar respuestas con servicios de Salud, pero es real que no contamos con presupuesto a la fecha para demoler todo y construir una Clinica Nueva, en el intento de conseguirlo es que nos vemos en la obligación de realizar continuas reformas y refacciones para crear espacios de servicios para la comunidad necesarios.

También colocaremos en esta nueva construcción, preparada estructuralmente para recibir mayores cargas, el equipamiento del Servicio de Laboratorio, hoy colocados en uno de nuestros edificios existentes, de manera de sólo dejar en ellos trabajos de tipo administrativo o de investigación.

Nos apremia también el tema de los tiempos de construcción ya que como todos sabemos son cortos y ya estamos complicados por falta de definiciones, que interpretamos es encontrar una adecuada corrección, por nuestra parte la intención es ir soslayando en la medida que esté a nuestro alcance, toda reforma pertinente a mejorar los recursos físicos para ofrecer al paciente y al personal de la clínica espacios con calidad espacial, funcionalidad y confort.

Aprovechamos para informarle que nuestro equipo de profesionales está desarrollando un Plan Director y dentro de él, la posibilidad de un nuevo edificio de Clinica, pero por lo que nos sugieren se realizará en el macizo B-16-3c.

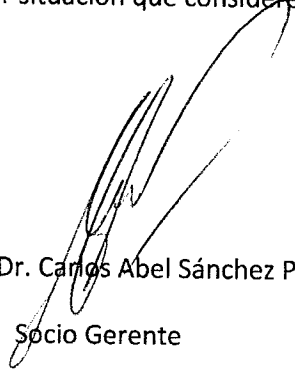
Sin otro particular y a la espera de una pronta solución, ya que estamos en una muy buena fecha para construir, y quedando a disposición para aclarar cualquier situación que considere necesaria.



Arq. María Alejandra Penisi

R.P.C. Nº 230

Mat. Nac. Nº 71



Dr. Carlos Abel Sánchez Pósleman

Socio Gerente

Sanatorio San Jorge SRL

1537-7/17 Pose a la Dir. de Obras Privadas. -

Ush. 11/11/11

Arq. Jorge Marcelo Cofreces
Secretario de Desarrollo
y Gestión Urbana
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Incorporar a expediente correspondiente

15/11/11
Arq. Silvia Trifoglio
Licenciada en Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

Sr. Jefe Depto E, H:

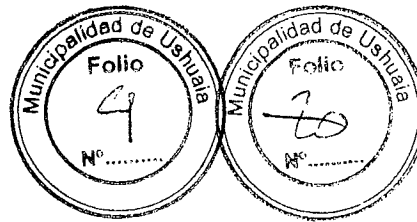
A los efectos de incorporar

el spte. -

Arq. RODOLFO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

22/12/11

ES COPIA
FIRM DEL ORIGINAL



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N

Nro 0000004134

FECHA: 25/10/11

NOMENCLATURA CATASTRAL: B 30016 0012

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 507 / 2011

OBRA: EMPADRONAMIENTO

PROPIETARIO: SANATORIO SAN JORGE S.R.L

PROFESIONAL INTERVINIENTE: PENISI, MARIA ALEJANDRA

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

* PLANO DE ARQUITECTURA

falta planillas de locales. iluminacion y ventilacion

falta balance y silueta de superficies

faltan cortes. completar cotas totales. detalles de escaleras. planta de techos.

* PLANO DE ESTRUCTURAS

presentar verificacion estructural

* MEMORIA DE CALCULO

* PLANILLA DE CLASIFICACION DE MATERIALES

* LIBRE DEUDA DEL PROFESIONAL

* INFORME ATB FINAL

* ORDENANZA MUNICIPAL N°3005

vereda ejecutada no cumple Ordenanza vigente

* INDICADORES URBANISTICOS

verificar FOS y FOT declarados

se realizara pase de Expte a la direccion de urbanismo a fin de evaluar los indicadores urbanisticos para la parcela

* CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

segun certificado presentado se observan invasiones a via publica y propiedad lindera

* OBSERVACIONES GENERALES:

Escalera no cumple art.III.6 CE

observaciones catastro

cumplir observaciones de catastro

no cumple art.III.4.4.5 CE

Segun Programa nacional de garantia de la calidad de la atencion medica(Resolucion N°282/1994). el establecimiento se encuadra dentro del nivel II mediano riesgo.-

Se realiza verificacion segun Norma de organizacion y funcionamiento del servicio de consultorios (Resolucion N°431/2000)

M.M.O Jose A. ALMONACID
Jefe Div. Doc. y Fin. Obras Especiales
Direccion de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

M.M.O. Claudio NÚÑEZ OLIVERA
Jefe Dpto. Obras Especiales
Direccion de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

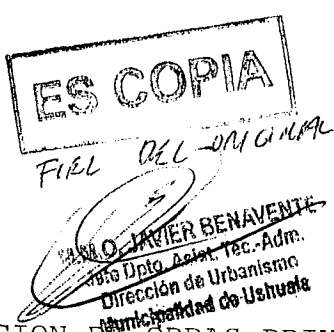
FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Pagina 1 de 1

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del sur, son y seran argentinas.

1537-9/17

Provincia de Tierra del Fuego,
Antartida e Islas del Atlantico Sur
Republica Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsec. de Planeamiento y Proy. Urbanos

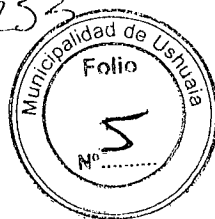


EXPTC OBRA

966/11

AMPLIACION
Y REPARACION

253



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N

Nro 0000005208

FECHA: 06/03/12

NOMENCLATURA CATASTRAL: B 30016 0012

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 966 / 2011

OBRA: AMPLIACION

PROPIETARIO: SANATORIO SAN JORGE S.R.L

PROFESIONAL INTERVINIENTE: PENISI, MARIA ALEJANDRA

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

* PLANO DE ARQUITECTURA

Verificar niveles del edificio (escalones) circulacion 87 a local 127

Verificar altura de acceso a local 185

* PLANO DE ESTRUCTURAS

presentar planos segun memoria presentada - verificar columna redonda - falta declarar columana en PB (circulacion 53)

* ORDENANZA MUNICIPAL Nº3005

* INDICADORES URBANISTICOS

* ESTACIONAMIENTO VEHICULAR

* OBSERVACIONES GENERALES:

Sigue sin cumplir puntos del acta de correccion nº4654

Verificar niveles de accesibilidad OM Nº3005

Posee expte de empadronamiento en tramite y observaciones de catastro.

Estudio de suelos (completar firma del profesional - completar informe - tension admisible)

Verificar plano de arquitectura (falta declarar columnas en local sala de espera)

MEMO DE A MONACIO
Jefe Div. de Obras Privadas
Direccion de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Pagina 1 de 1

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del sur, son y seran argentinas.

PLANO DE: **AMPLIACION Y REFACCION 1° ETAPA**
USO PREDOMINANTE: **CLINICA MEDICA**

PROPIETARIO:

SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

DOMICILIO: Jainen Nº 175, Onachaga Nº 184, Karukinka Nº 249 - Ushuaia

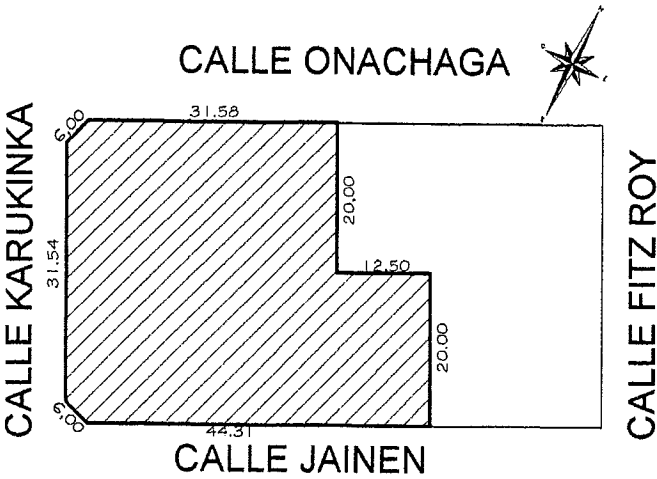


PLANO DE ARQUITECTURA PLANTA BAJA ESCALA: 1/100

ZONIFICACION
P.E.
D.U. 500 hab/ha
D.N. 1000 hab/ha
F.O.T. 1.76
F.O.S. 0.91

PROPIETARIO:
Sanatorio San Jorge S.R.L.
CARLOS A. SANCHEZ POSLEMAN
Socio Gerente
FIRMA:

CROQUIS DE LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO
M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. Nº 71
R.P.C. Nº 230
NOMBRE:
FIRMA:

DIRECTOR DE OBRA

M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. Nº 71
R.P.C. Nº 230
NOMBRE:
FIRMA:

SUPERFICIE TERRENOS: 1.674,00 m2
SUPERFICIE EXISTENTE 2.237,03 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR 701.62 m2
SUPERFICIE A TOTAL 2.836,35 m2
SUPERFICIE LIBRE: 156.15 m2

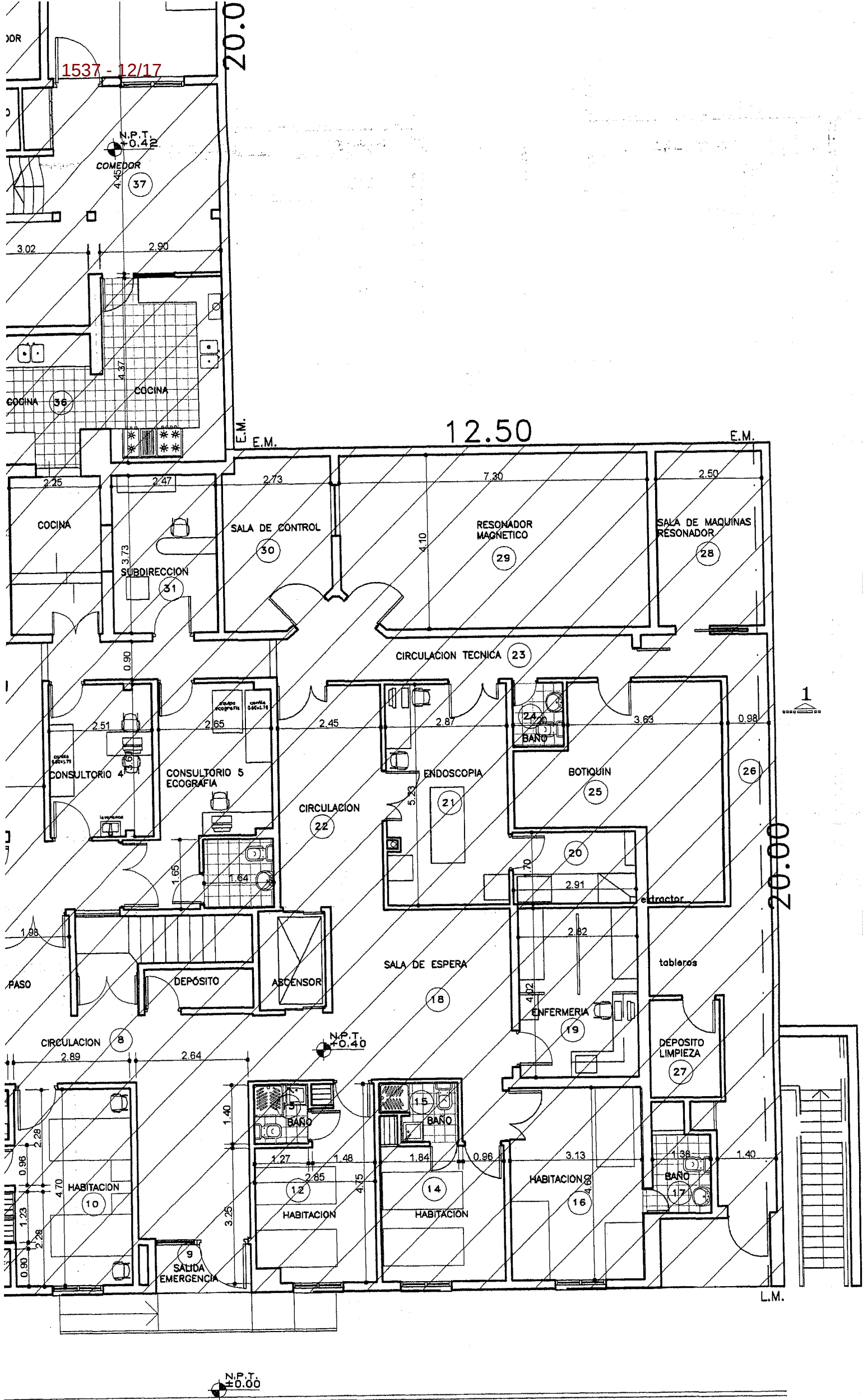
CONSTRUCTOR

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

NOMBRE:
FIRMA:

1537 - 11/17

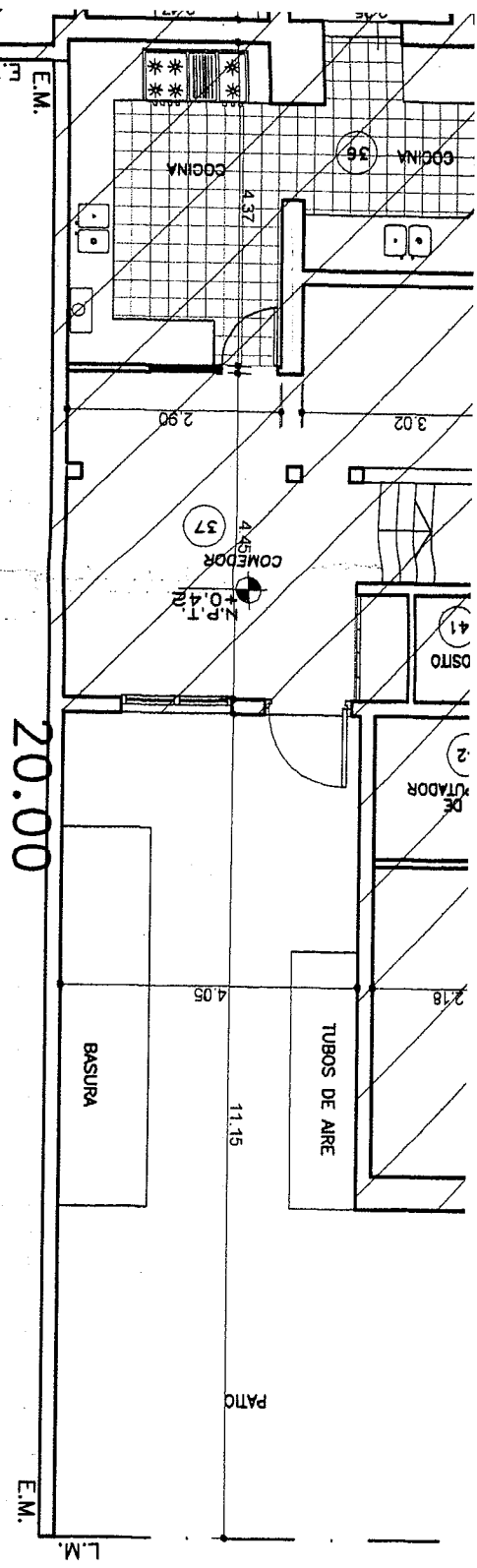
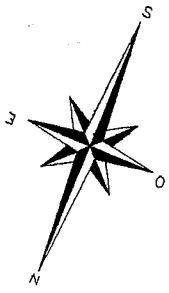
EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD
DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES
~~INDEPENDIENTES~~



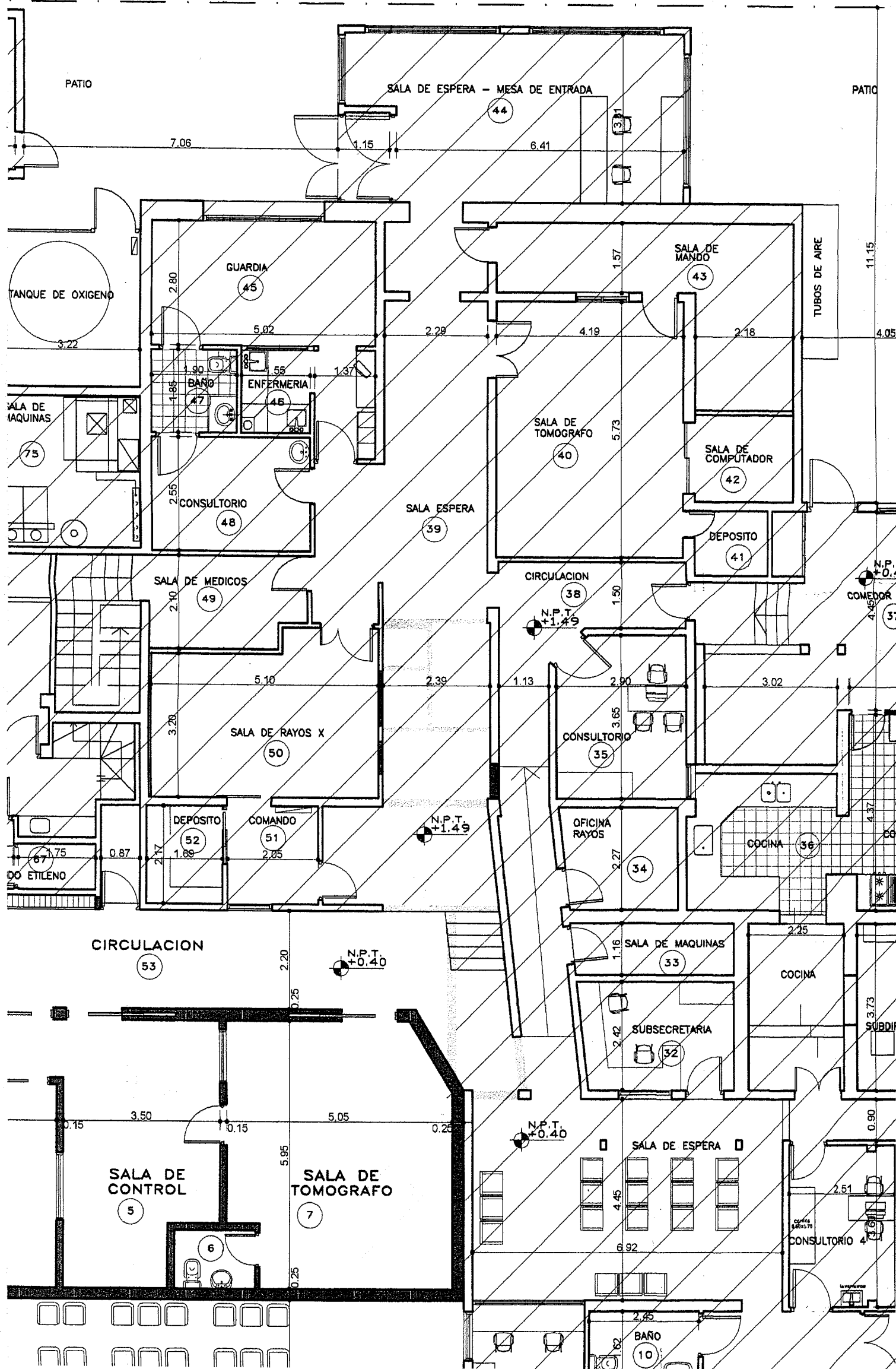
1537 - 13/17

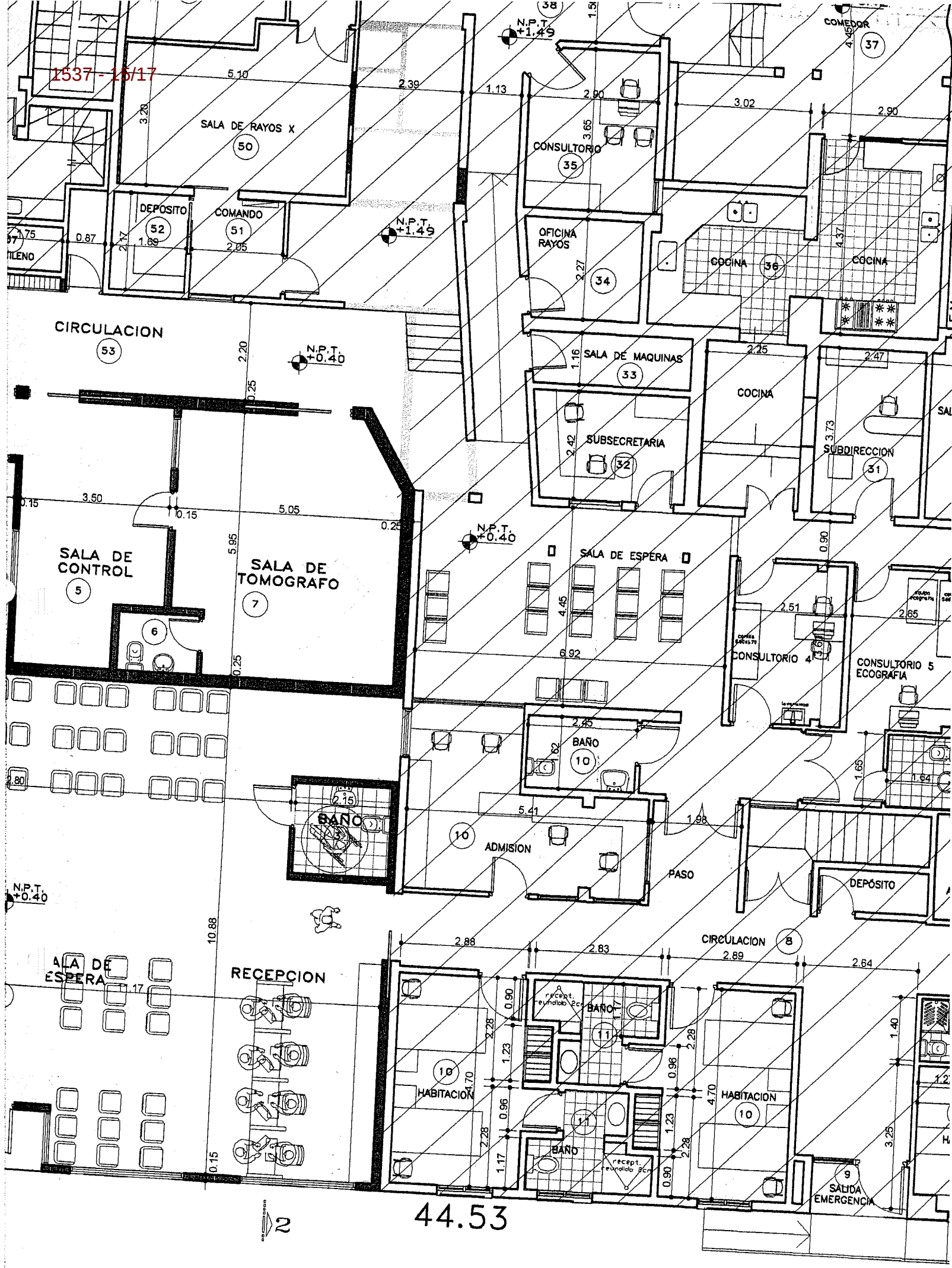
12.50

20.00

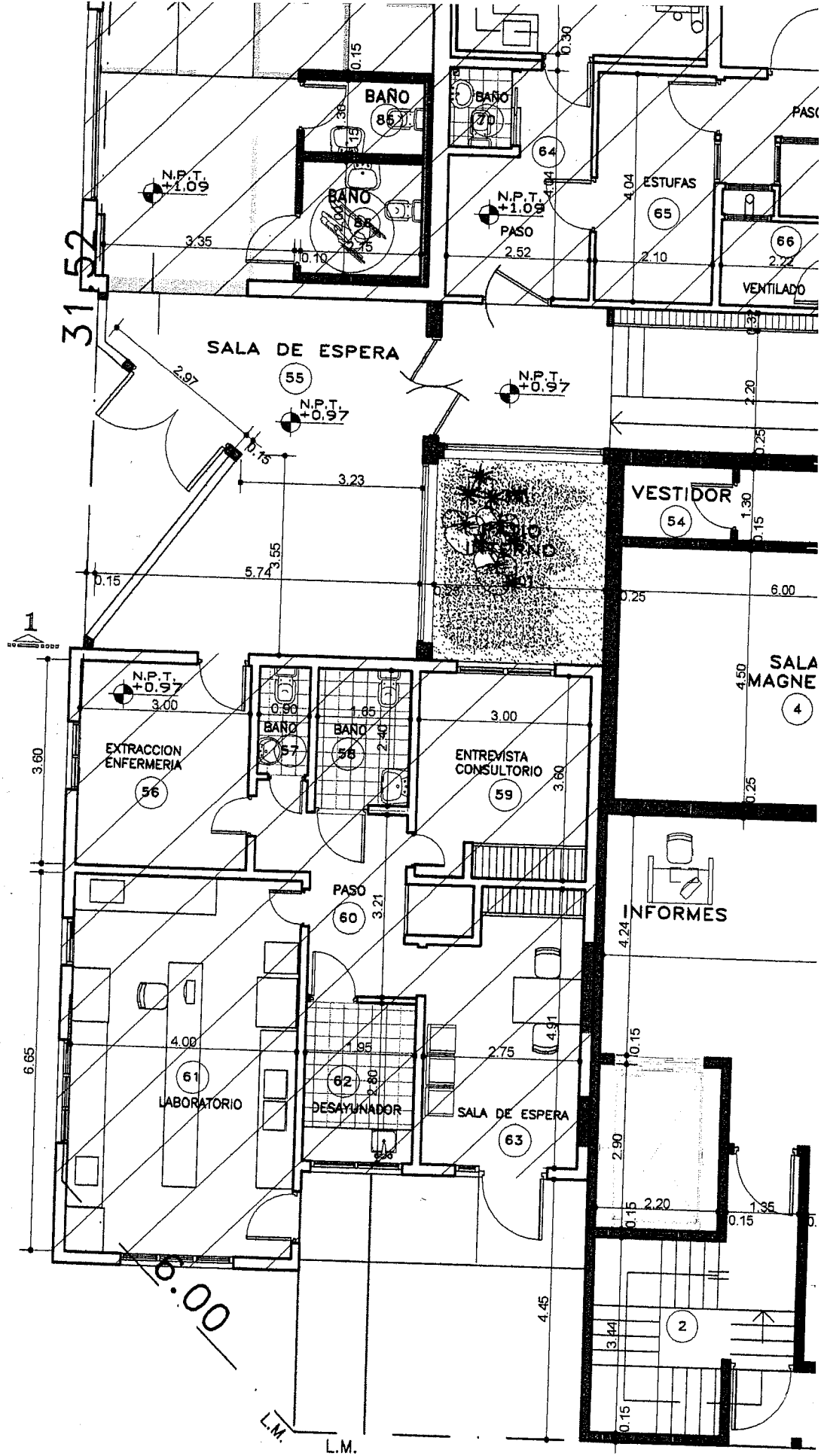


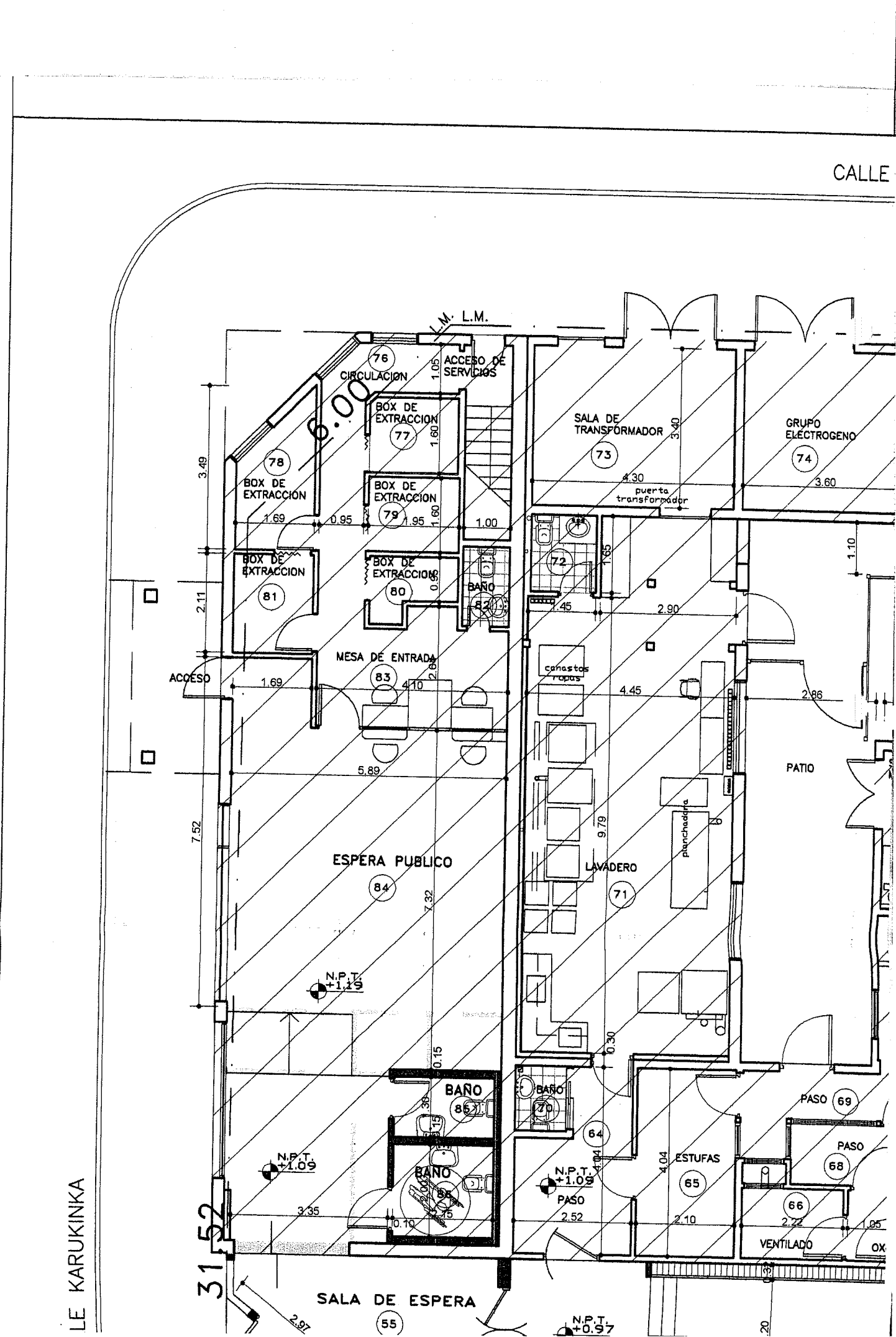
31.58





CALLE KARUKINKA



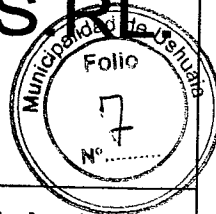


PLANO DE: **AMPLIACION Y REFACCION 1° ETAPA**
USO PREDOMINANTE: **CLINICA MEDICA**

PROPIETARIO:

SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

DOMICILIO: Jainen N° 175, Onachaga N° 184, Karukinka N° 249 - Ushuaia



PLANO DE ARQUITECTURA PLANTA 1° PISO ESCALA: 1/100

ZONIFICACION

P.E.

D.U. 500 hab/ha

D.N. 1000 hab/ha

F.O.T. 1.76

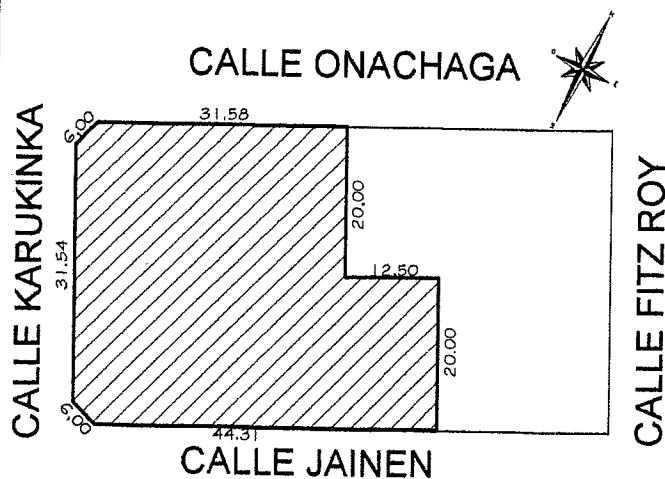
F.O.S. 0.91

PROPIETARIO:

Sanatorio San Jorge S.R.L.
CARLOS A. SANCHEZ POSLEMAN
Socio Gerente

FIRMA:

CROQUIS DE LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO

M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. N° 71
R.P.C. N° 230

NOMBRE:

FIRMA:

DIRECTOR DE OBRA

M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. N° 71
R.P.C. N° 230

NOMBRE:

FIRMA:

SUPERFICIE TERRENOS: 1.674,00 m2
SUPERFICIE EXISTENTE 2.237,03 m2
SUPERFICIE A CONSTRUIR 701,62 m2
SUPERFICIE A TOTAL 2.836,35 m2
SUPERFICIE LIBRE: 156,15 m2

CONSTRUCTOR

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

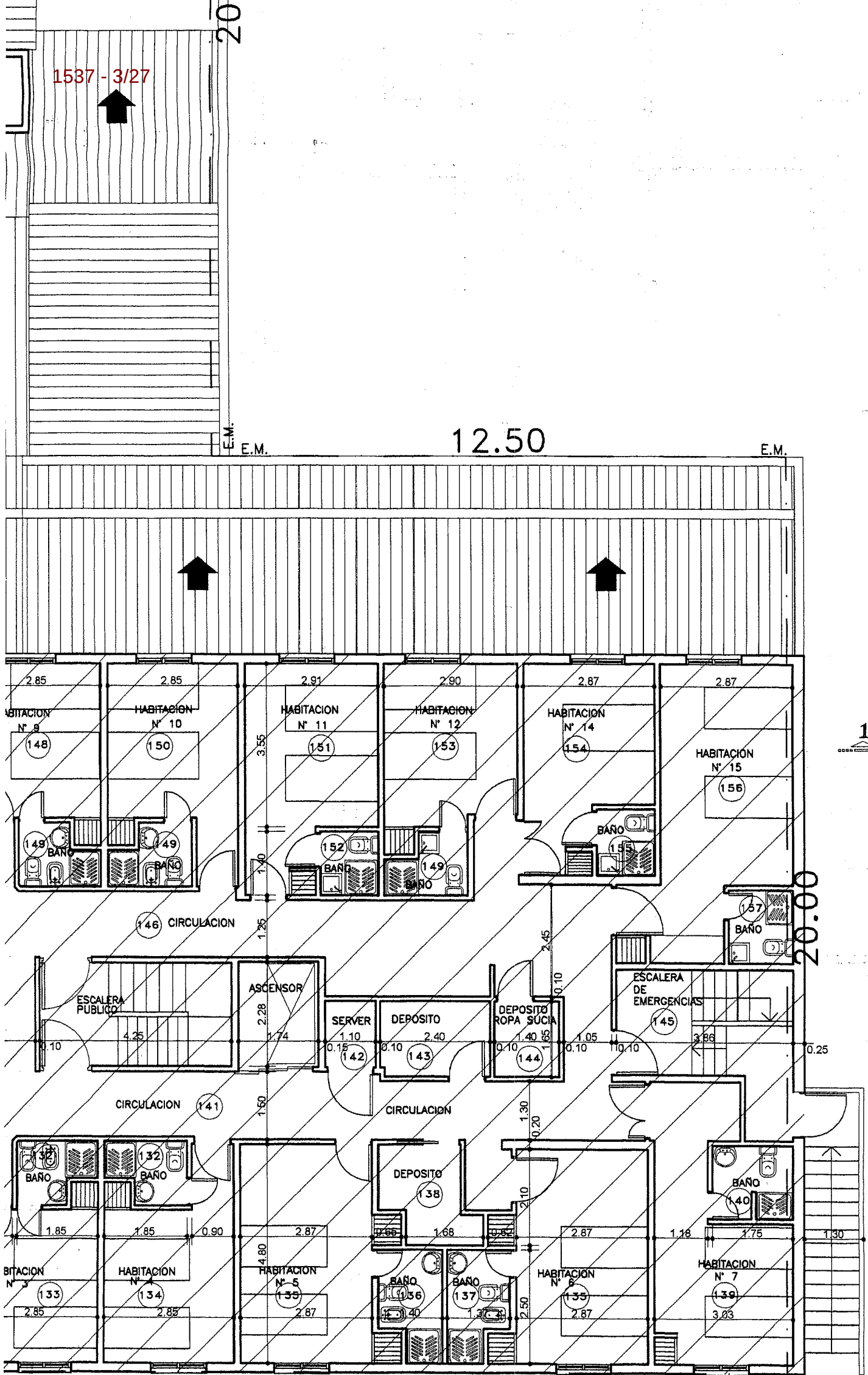
NOMBRE:

FIRMA:

EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD
DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES
SISMORESISTENTES.

NOMENCLATURA CATASTRAL	SEC. B	MAC. 16	PARC. 12a	PLANO 2 de 6
PLANO DE: AMPLIACION Y REFACCION 1º ETAPA				
USO PREDOMINANTE: CLINICA MEDICA				
PROPIETARIO:				

SANATORIO SAN JORGE S R L



20.00

12.50

1537 - 3/27



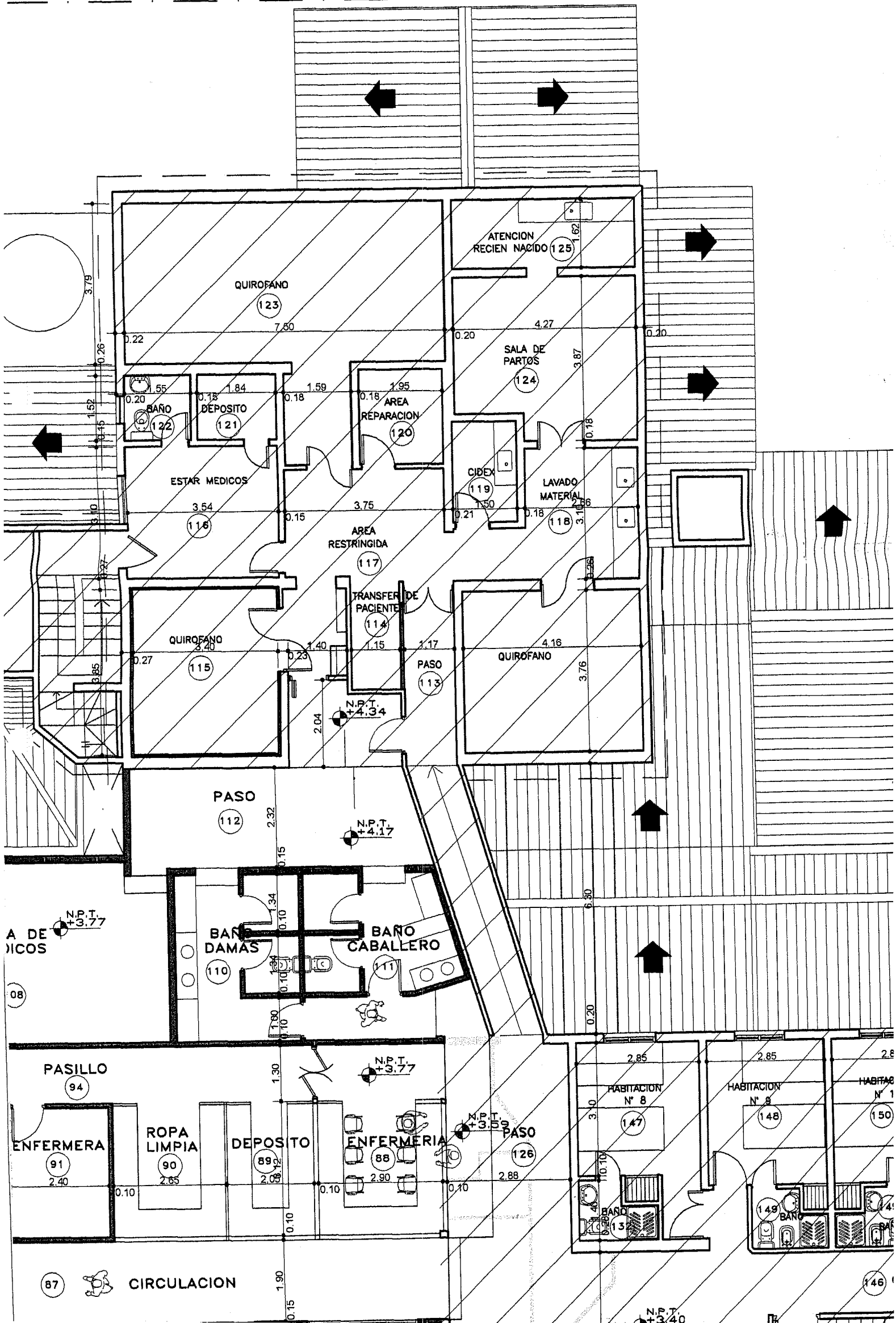
20

E.M.

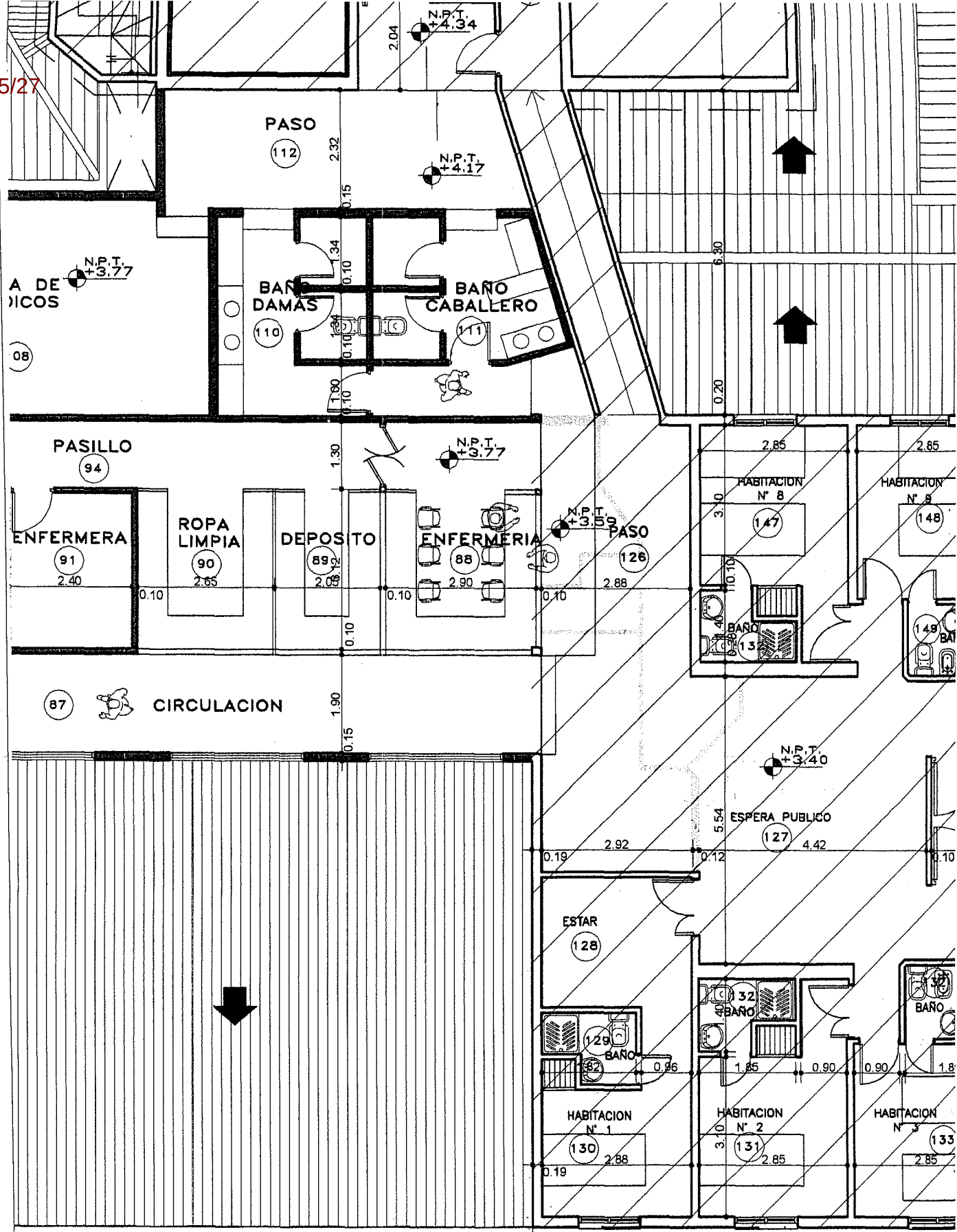
E.M.

E.M.

31.58



1537 - 5/27

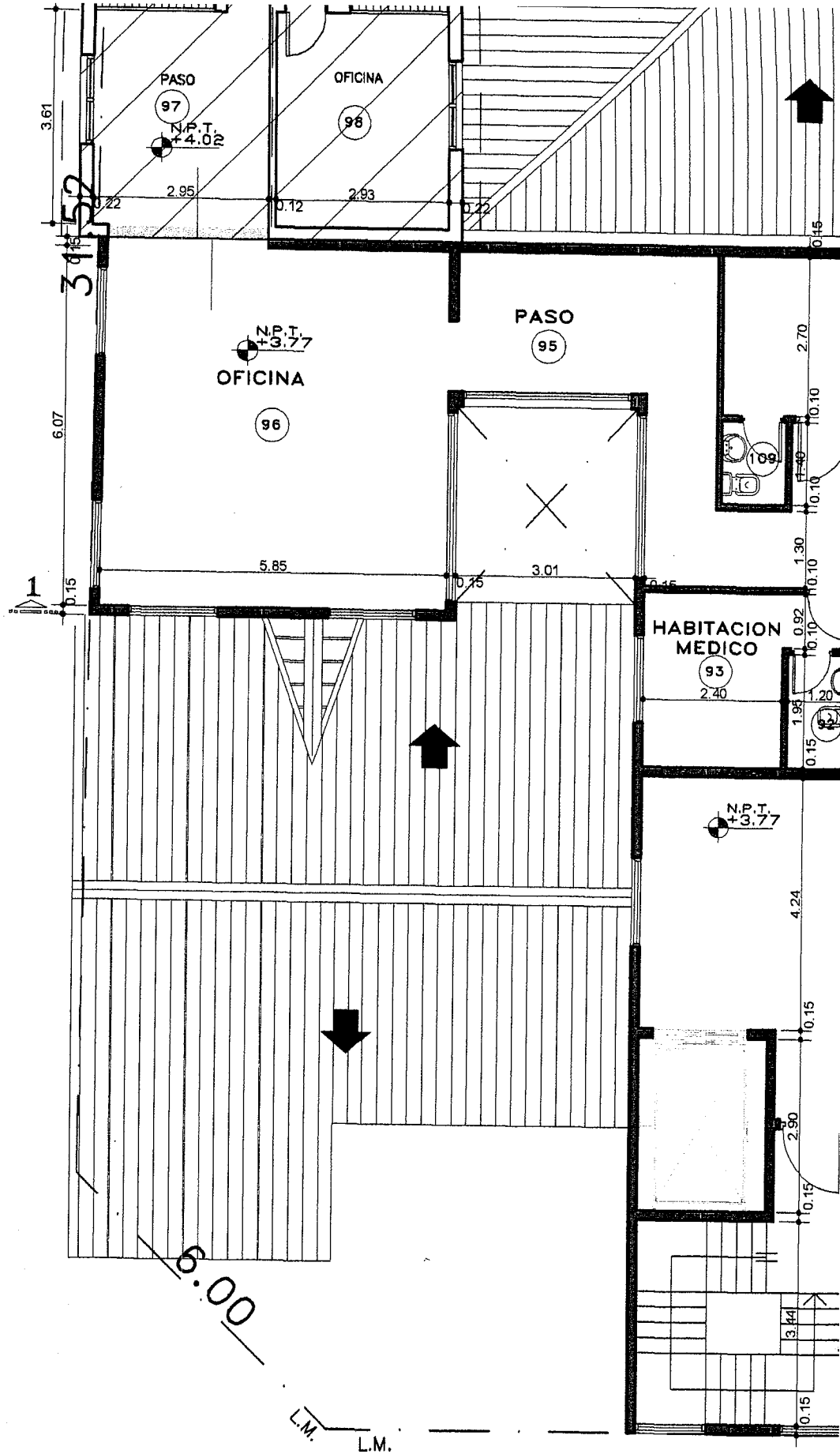


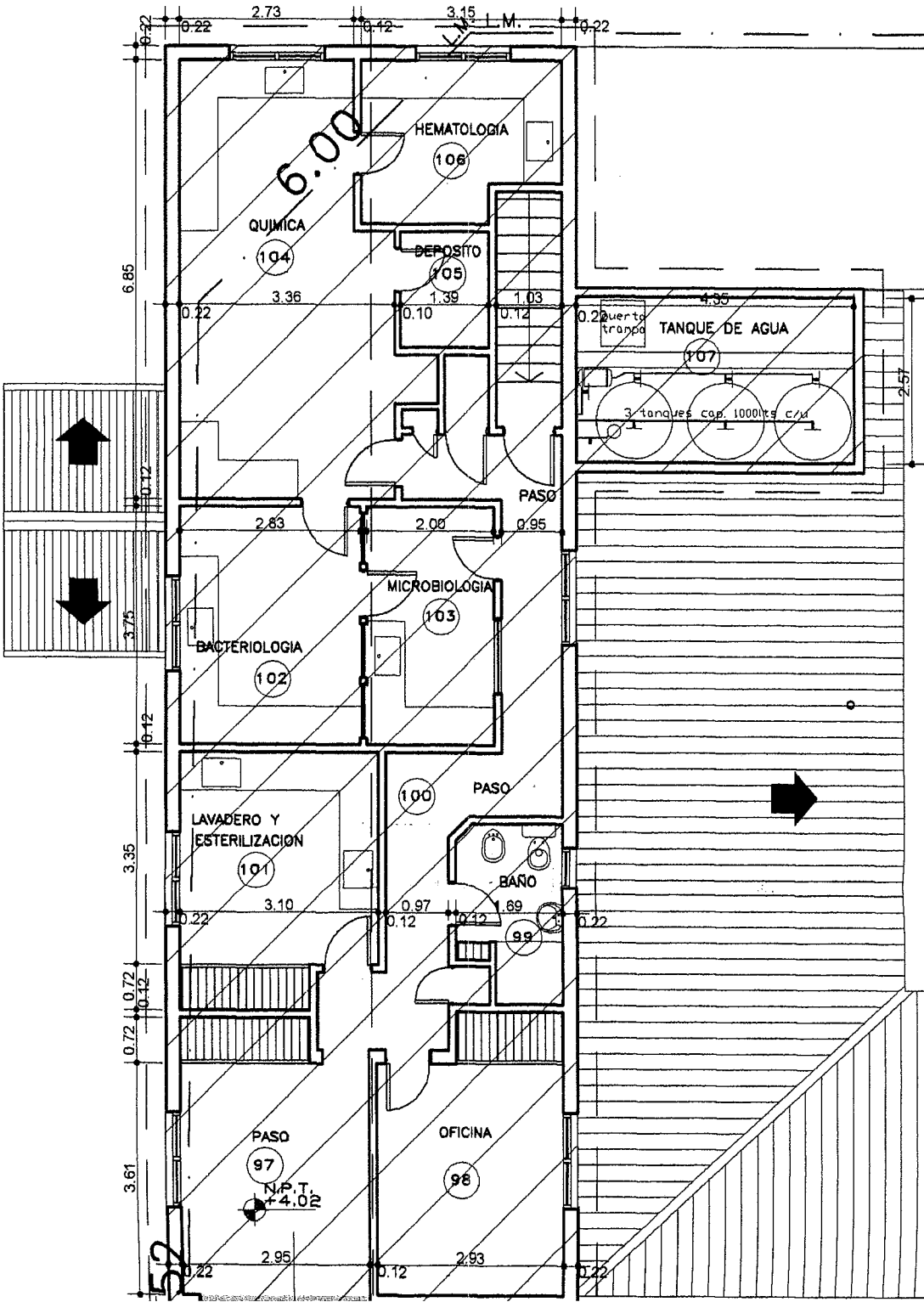
CANALETA DE CHAPA GALVANIZADA



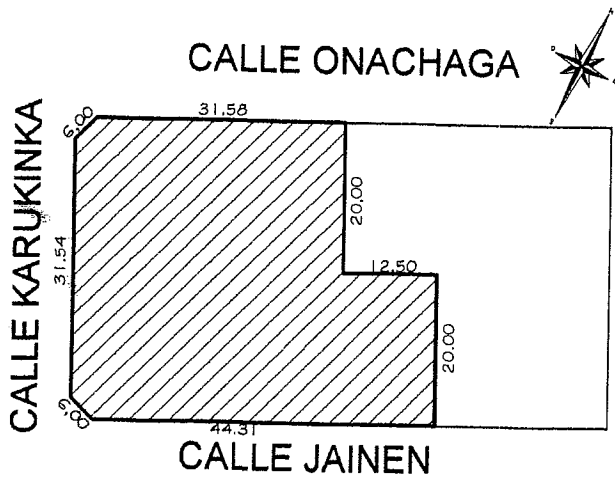
PLANTA 1º PISO

Escala 1:100





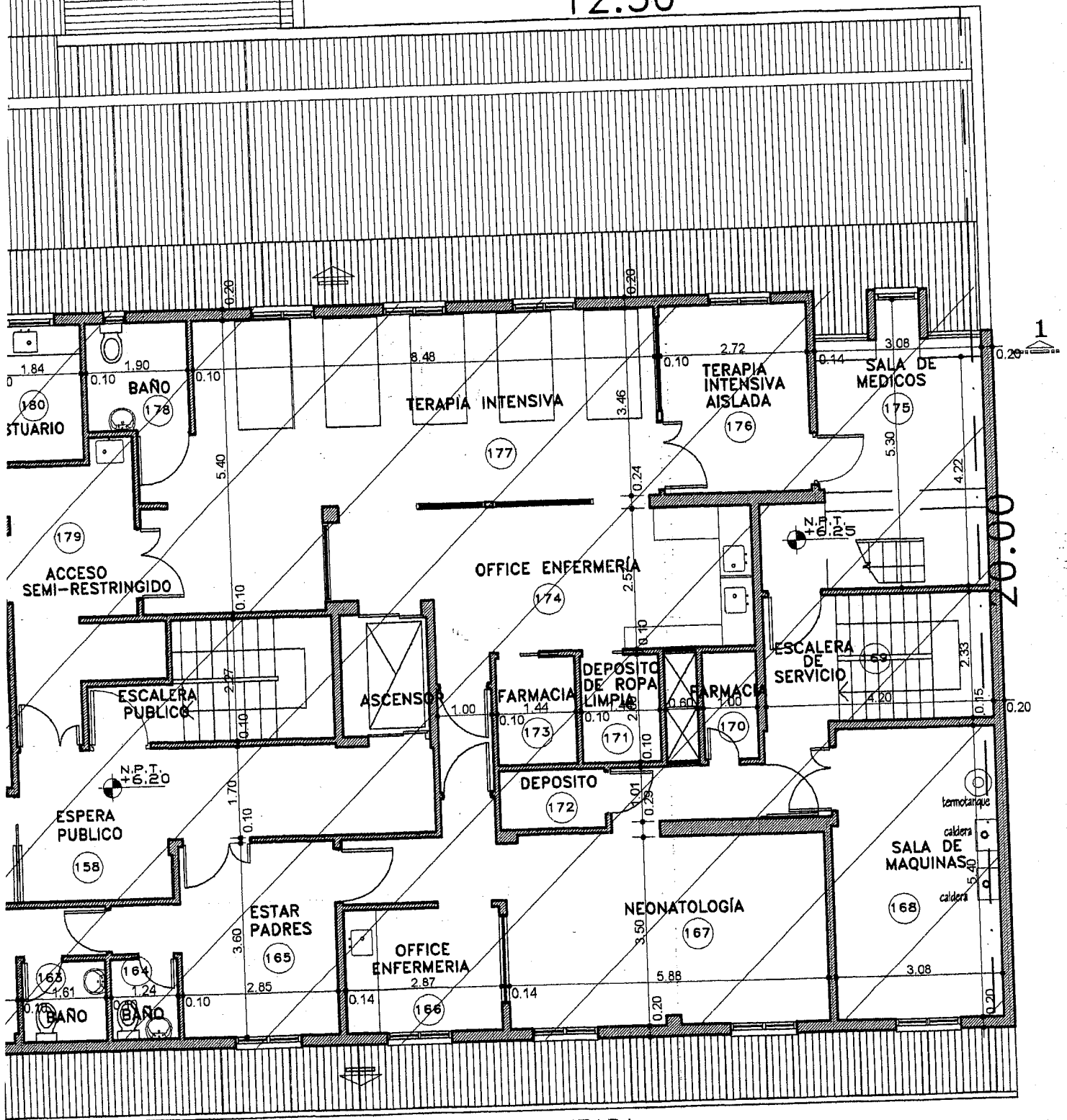
1537 - 8/27

NOMENCLATURA CATASTRAL		SEC. B	MAC. 16	PARC. 12a	PLANO 3 de 6
PLANO DE: AMPLIACION Y REFACCION 1º ETAPA					
USO PREDOMINANTE: CLINICA MEDICA					
PROPIETARIO:					
SANATORIO SAN JORGE S.R.L.					
DOMICILIO: Jainen Nº 175, Onachaga Nº 184, Karukinka Nº 249 - Ushuaia					
PLANO DE ARQUITECTURA PLANTA 2º PISO					ESCALA: 1/100
ZONIFICACION P.E.	D.U. 500 hab/ha D.N. 1000 hab/ha F.O.T. 1.76 F.O.S. 0.91		PROPIETARIO: FIRMA: <i>[Signature]</i> Sanatorio San Jorge S.R.L. CARLOS SANCHEZ POSLEMAN Gerente		
CROQUIS DE LOCALIZACION			DIRECTOR DE PROYECTO		
			M. Alejandra Penisi Arquitecta M. P. Nº 71 R.P.C. Nº 230		
			NOMBRE: FIRMA:		
			DIRECTOR DE OBRA		
			M. Alejandra Penisi Arquitecta M. P. Nº 71 R.P.C. Nº 230		
			NOMBRE: FIRMA:		
SUPERFICIE TERRENOS: 1.674,00 m2 SUPERFICIE EXISTENTE 2.237,03 m2 SUPERFICIE A CONSTRUIR 701.62 m2 SUPERFICIE A TOTAL 2.836,35 m2 SUPERFICIE LIBRE: 156.15 m2			CONSTRUCTOR		
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.-			NOMBRE: FIRMA:		

1537 - 9/27

EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD
DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES
SISMORESISTENTES.

12.50



CANAleta DE CHAPA GALVANIZADA

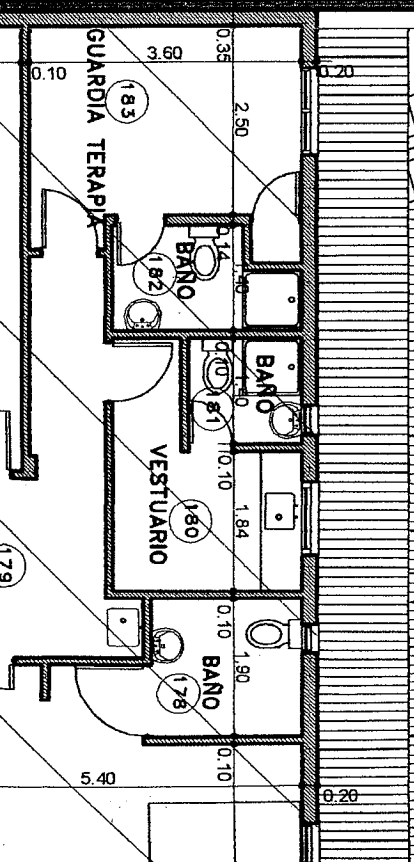
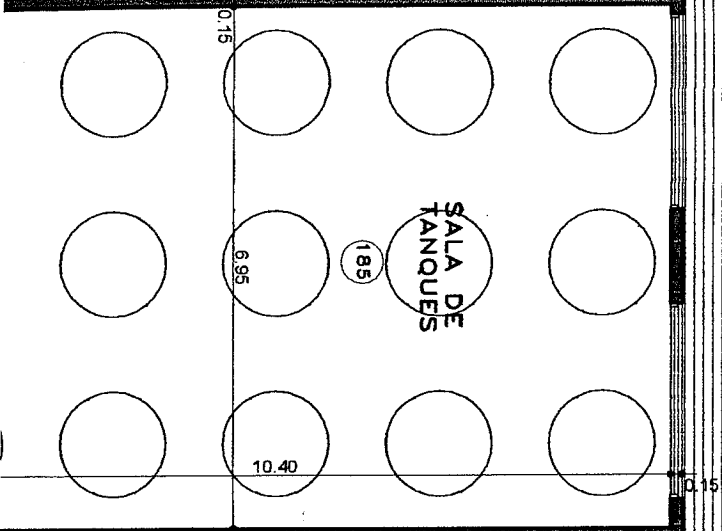
1537 - 11/27

12.50

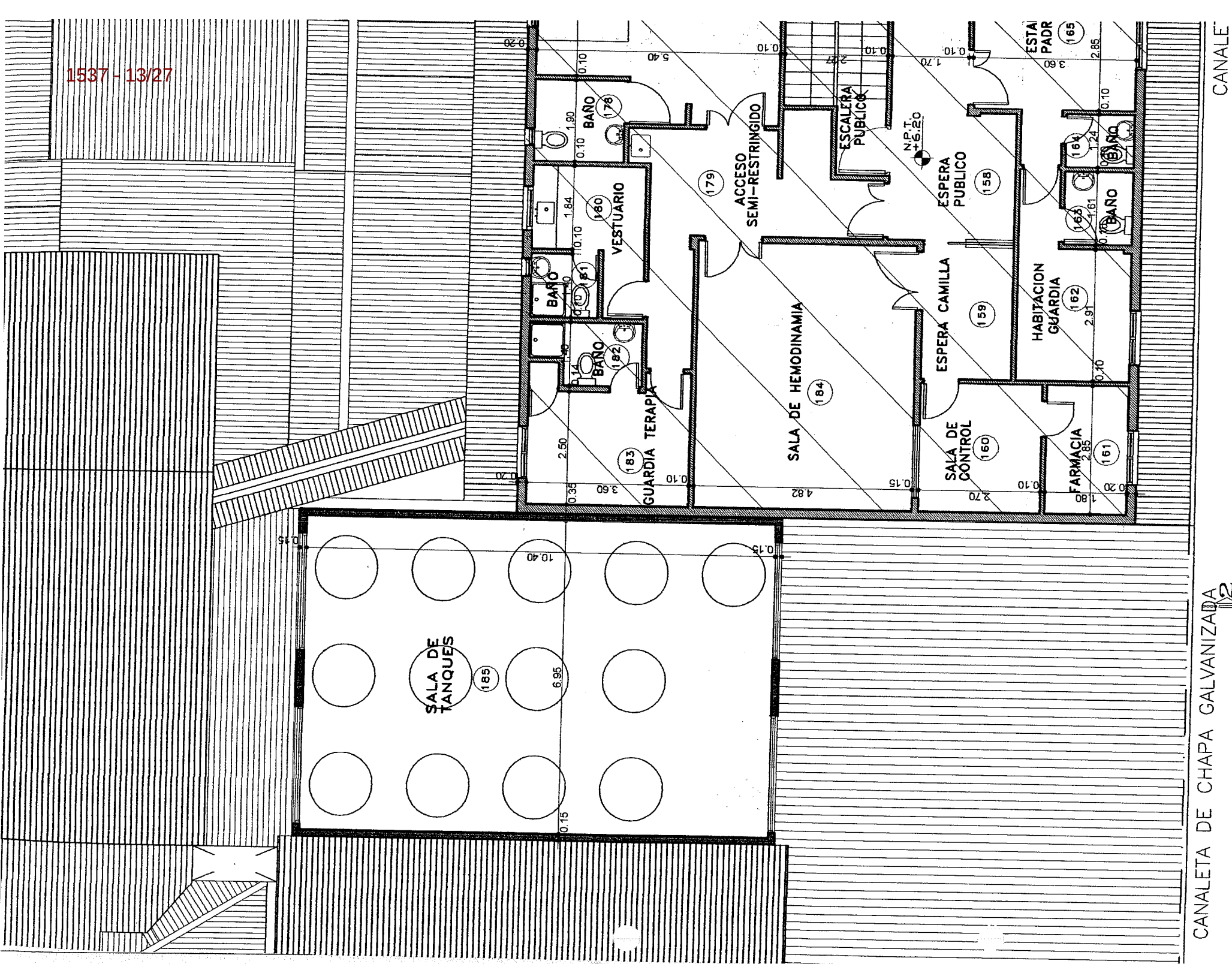
20.00

31.50

1537 - 12/27

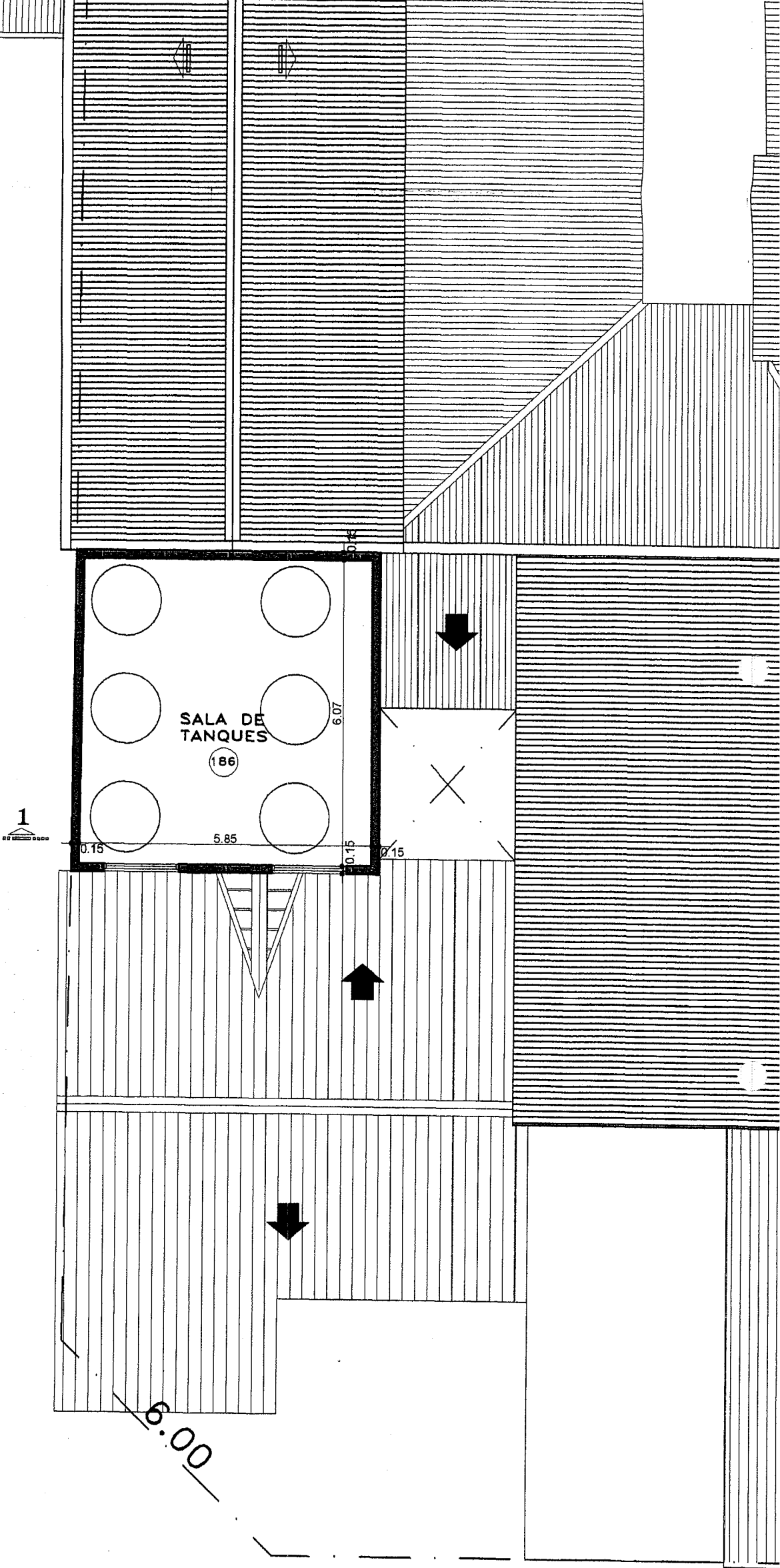


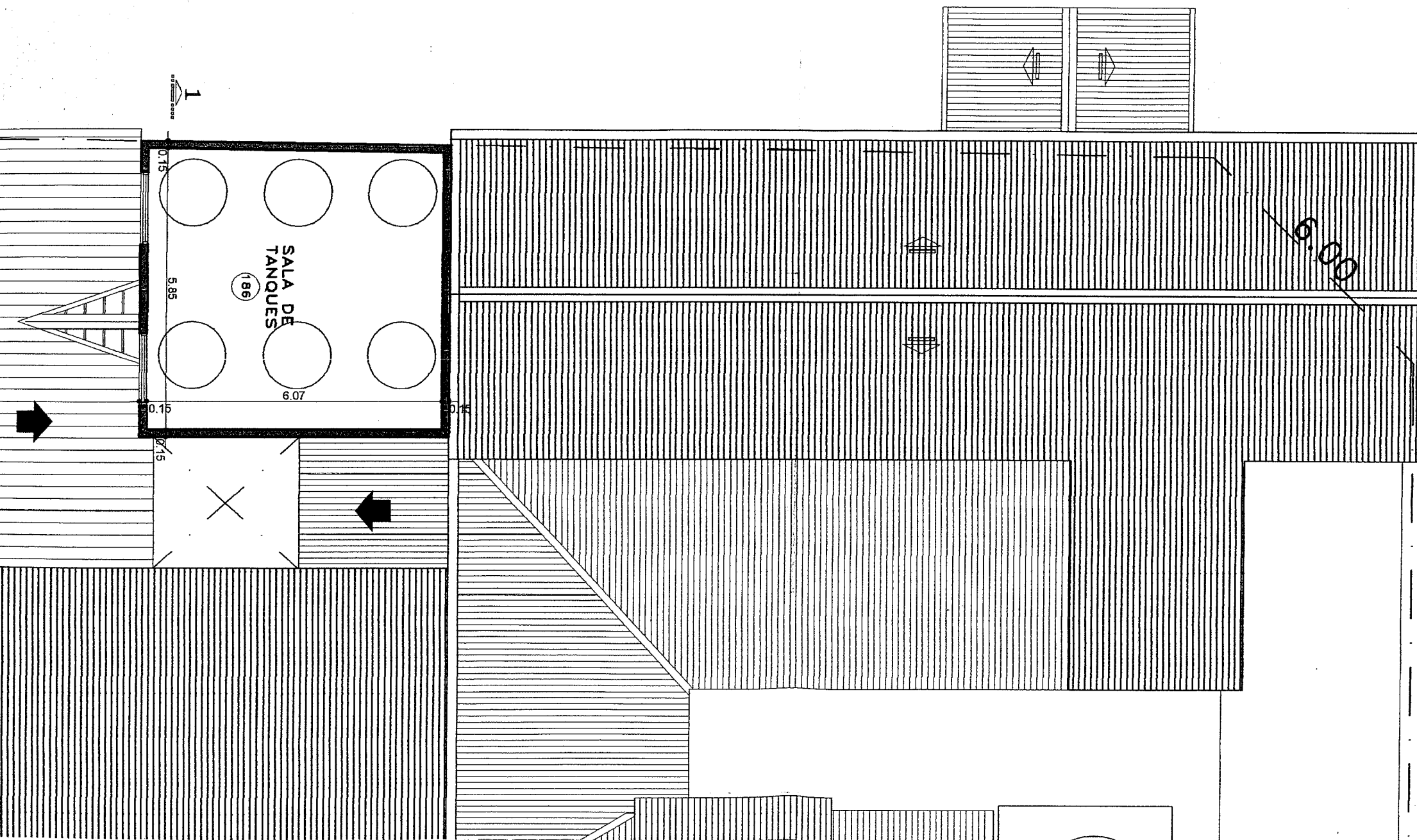
1537 - 13/27

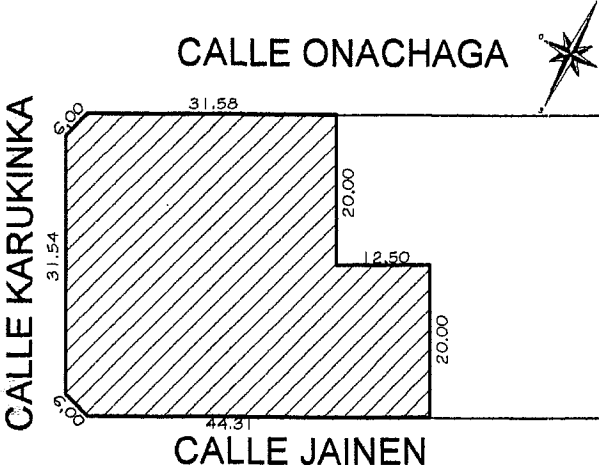


PLANTA 2º PISO

Escala 1:100





NOMENCLATURA CATASTRAL		SEC. B	MAC. 16	PARC. 12a	PLANO 4 de 6
PLANO DE: AMPLIACION Y REFACCION 1º ETAPA					
USO PREDOMINANTE: CLINICA MEDICA					
PROPIETARIO: SANATORIO SAN JORGE S.R.L.					
DOMICILIO: Jainen Nº 175, Onachaga Nº 184, Karukinka Nº 249 - Ushuaia					
PLANO DE ARQUITECTURA FACHADAS					ESCALA: 1/100
ZONIFICACION P.E.	D.U. 500 hab/ha D.N. 1000 hab/ha F.O.T. 1.76 F.O.S. 0.91		PROPIETARIO: Sanatorio San Jorge S.R.L. CARLOS A. SANCHEZ POSLEMAN Socio Gerente FIRMA:		
CROQUIS DE LOCALIZACION 			DIRECTOR DE PROYECTO M. Alejandra Penisi Arquitecta M. P. Nº 71 R.P.C. Nº 230 NOMBRE: FIRMA:		
SUPERFICIE TERRENOS: 1.674,00 m2 SUPERFICIE EXISTENTE 2.237,03 m2 SUPERFICIE A CONSTRUIR 701.62 m2 SUPERFICIE A TOTAL 2.836,35 m2 SUPERFICIE LIBRE: 156.15 m2			DIRECTOR DE OBRA M. Alejandra Penisi Arquitecta M. P. Nº 71 R.P.C. Nº 230 NOMBRE: FIRMA:		
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.-			CONSTRUCTOR NOMBRE: FIRMA:		

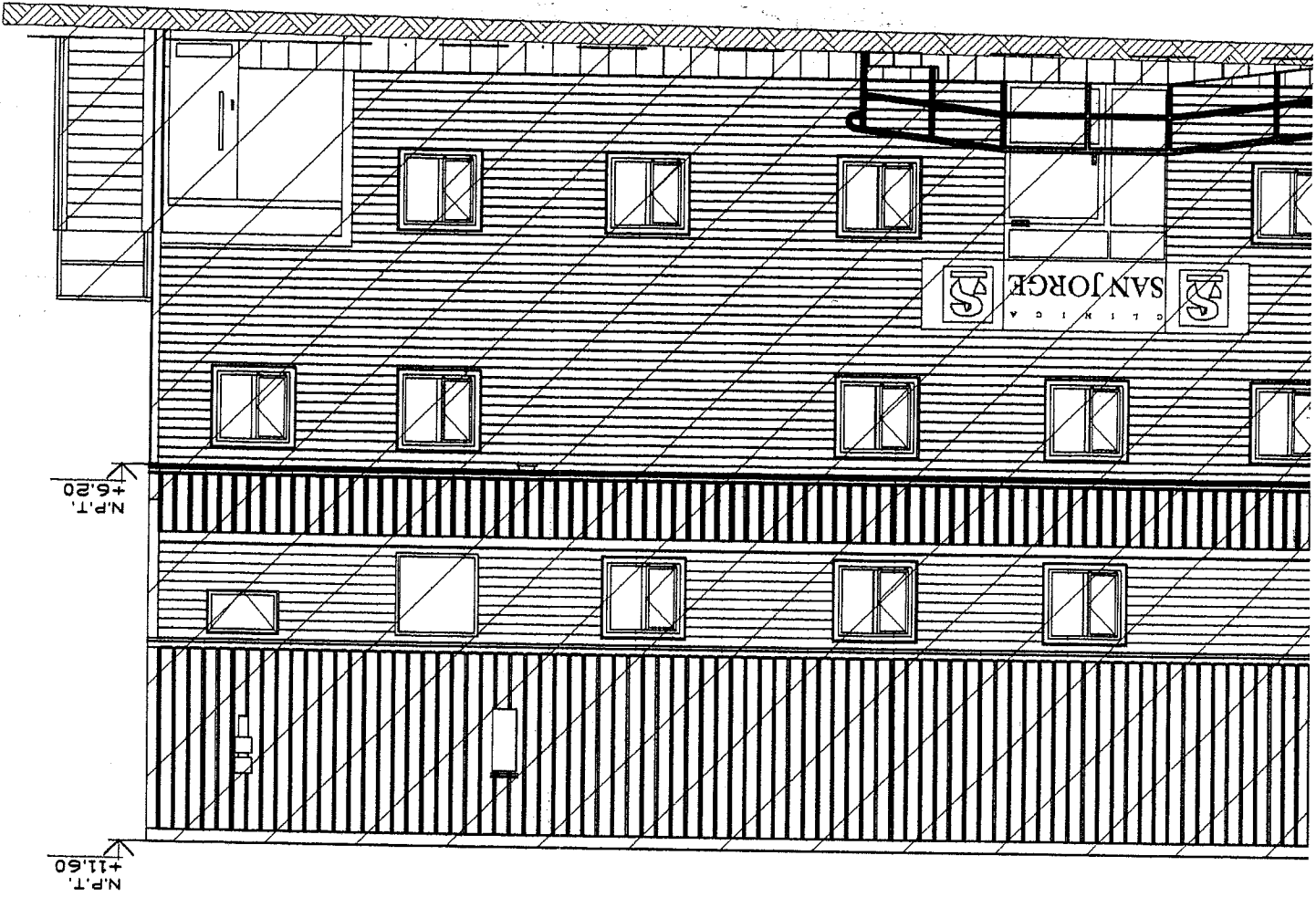
EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES SISMORESISTENTES.

PLACAS CEMENTICIAS
CUBIERTA DE CHAPA GALVANIZADA

N.P.T.
+10.00

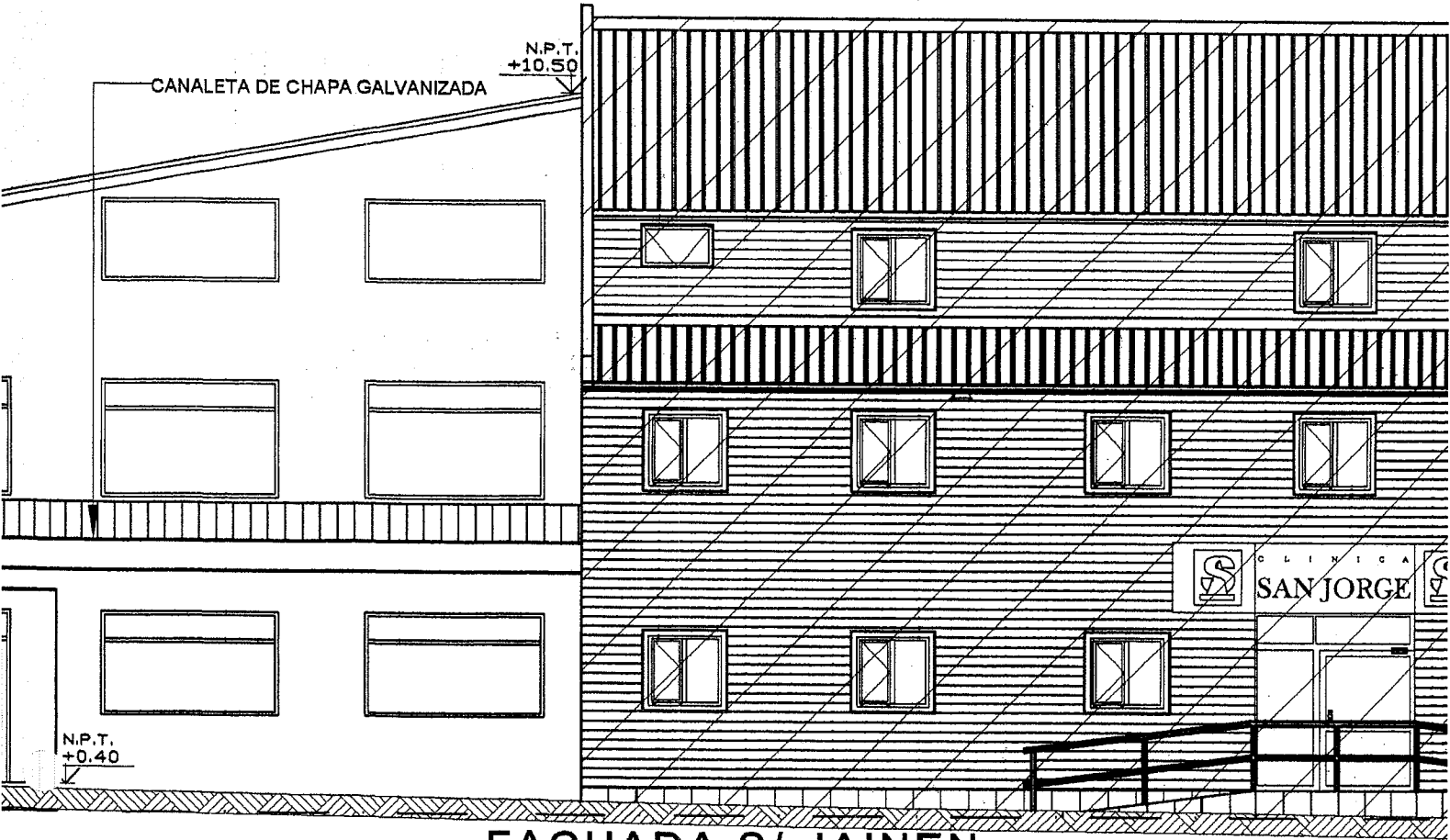
REVESTIMIENTO PIEDRAS LAJAS

CHAPA TRAPEZOIDAL



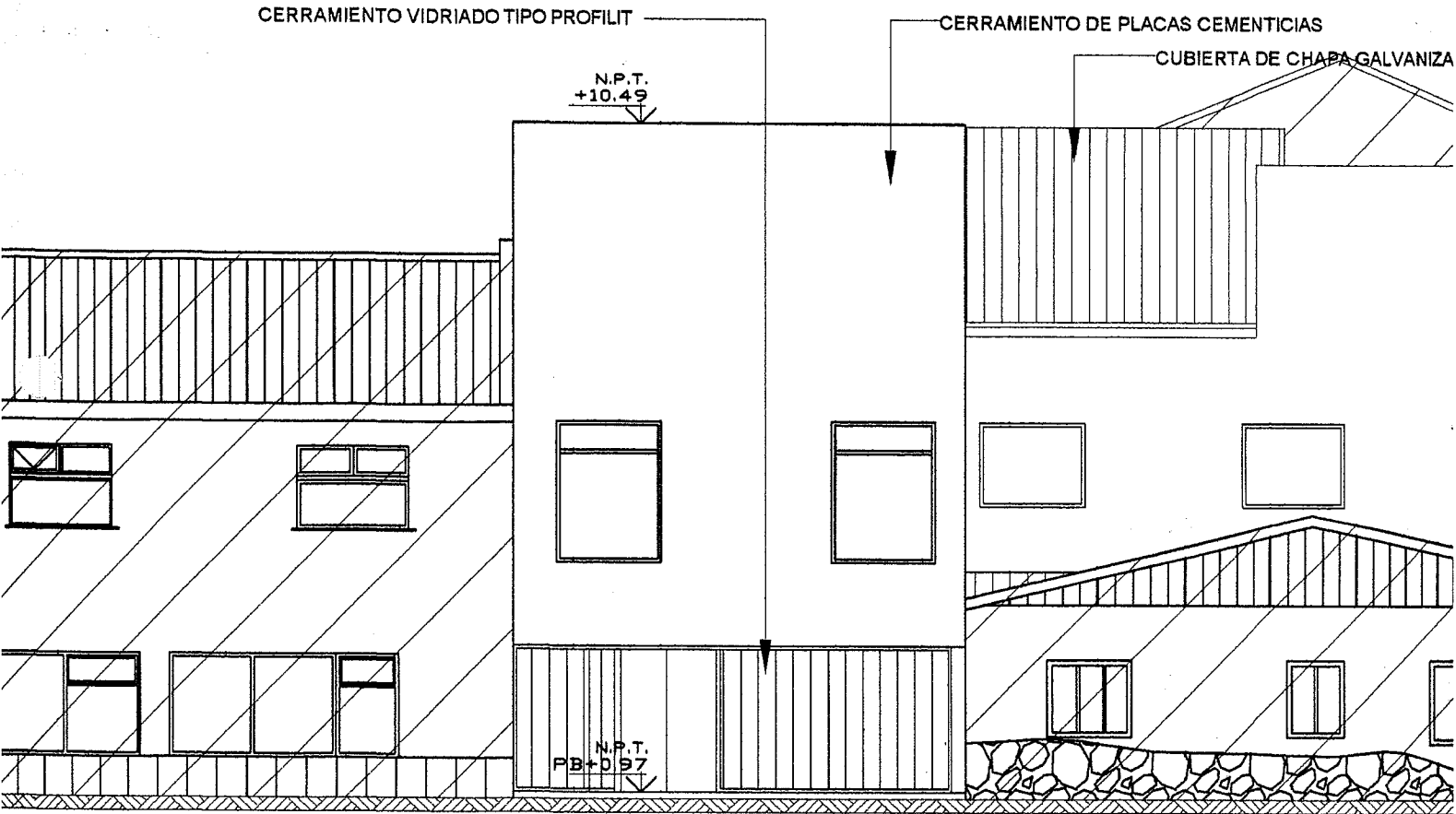
N.P.T.
+11.60

N.P.T.
+6.20



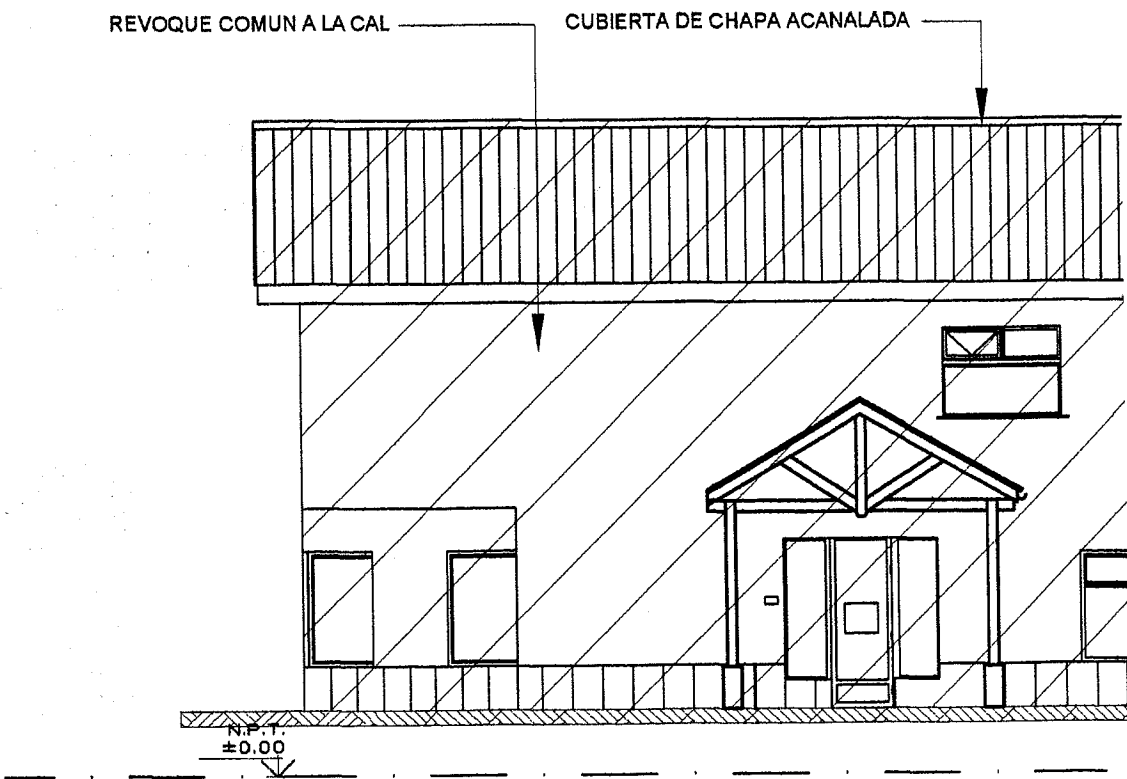
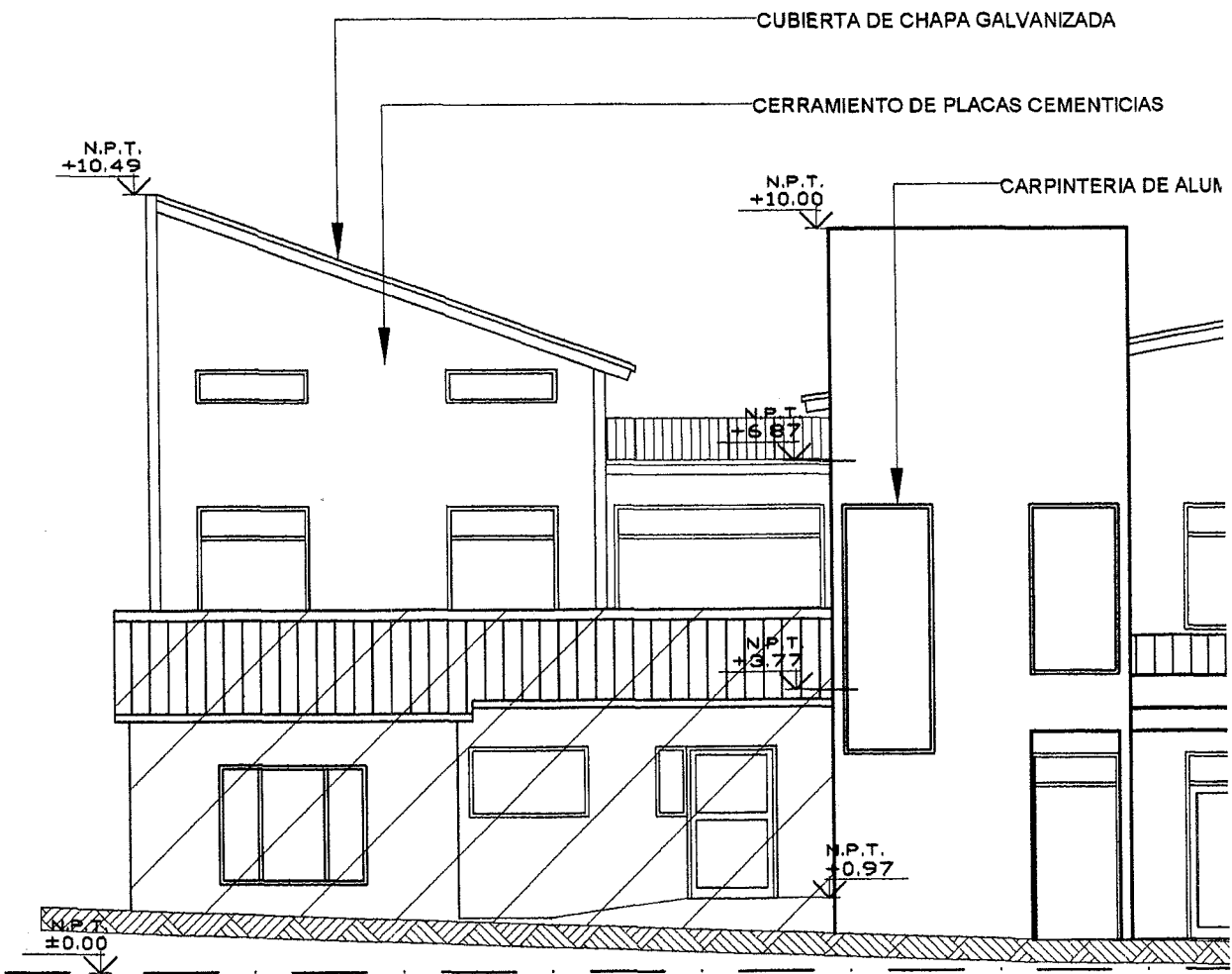
FACHADA S/ JAINEN

Escala 1:100



FACHADA S/ KARUKINKA

Escala 1:100

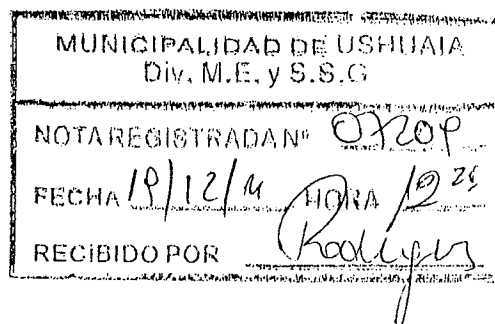




Ushuaia, 19 de noviembre de 2011



Municipalidad de la ciudad de Ushuaia
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Arq. Jorge Cofreces
S _____ / _____ D



Referencia: Sección B-Macizo 16-Parcela 12a

CLINICA SAN JORGE

De mi mayor consideración, me dirijo a Ud., en carácter de socio gerente de la Clínica San Jorge, a efectos de solicitar se nos otorgue Permiso de Obra para poder construir una ampliación en el predio de la Clínica San Jorge.

A continuación explico los motivos de la importancia de dicha Obra, explicados por el Sub-Director Médico de la Institución:

... "Por medio de la presente le manifiesto, **la importancia y urgencia con la que debe ser ejecutada la Obra Civil** nueva para la instalación del nuevo equipo de Resonancia Magnética Nuclear y el Nuevo equipo de Tomografía Computada Multicorte recientemente adquiridos por la institución.

Si bien el establecimiento actualmente cuenta con estos dos servicios, estos han quedado muy desactualizados tecnológicamente, sin los avales de garantía de funcionamiento y de mantenimientos preventivos, predictivos y correctivos de la empresa General Electric (proveedora original de los equipos correspondientes), por lo tanto el Sanatorio San Jorge, ha optado por la inversión y renovación tecnológica necesaria para satisfacer las necesidades de la población y de todas aquellas personas que requieran de dichos servicios y disminuir así, las posibilidades que los desafortunados eventos de este año no vuelvan a repetirse. (A modo de recordatorio la Clínica estuvo 9 meses sin RMN, teniendo que ser evacuados pacientes a Bs.As, Río Grande y otras ciudades, ya que en la ciudad de Ushuaia es el único equipo).

Desde ya que no es necesario aclarar todas las complicaciones, personales, sanitarias, de seguridad y económicas, que lleva la no disponibilidad de estos equipos en la institución y en la ciudad.

El por qué de un nuevo edificio, radica, en la imposibilidad de meter equipos que rondan las 16 toneladas de peso, en los actuales espacios destinados a tal fin, ya que no están preparados para dicha sobrecarga.

ES COPIA
FIEL DEL ORIGINAL

M. C. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dept. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



Espero que estas aclaraciones sirvan para las gestiones de los permisos de Obra Civil correspondiente, desde ya que estoy a su entera disposición y de quien lo requiera para personalmente poder tener una entrevista.

Dr. Bertoletti Fernando.

Subdirección Médica. Sanatorio San Jorge.

Ushuaia. TDF....."

Mientras aguardamos a que el Concejo Deliberante se expida al respecto, existe la imperiosa necesidad de construir las nuevas salas que recibirán los flamantes equipos adquiridos por la Institución de Tomógrafo y Resonador Magnético, es por dicho motivo que solicitamos tenga a bien autorizar **Permiso de Obra** para la Construcción de la Obra Ampliación.

Como así también la conexión de todos los edificios que conforman la clínica, en forma interna, facilitando a los pacientes el tránsito dentro de los mismos protegidos de las dificultades tanto climáticas como de accesibilidad, este proyecto lo estaremos presentando en estos días.

Nos apremia también el tema de los **tiempos de construcción** ya que como todos sabemos son cortos, por razones climáticas, por nuestra parte la intención es ir soslayando en la medida que esté a nuestro alcance, toda reforma pertinente a mejorar los recursos físicos para ofrecer al paciente y al personal de la clínica espacios con calidad espacial, funcionalidad y confort.

Respecto al tema **estacionamiento**, es de público conocimiento que la parcela de la Clínica San Jorge está compuesta por edificios adquiridos en diferentes años y carecen de espacio libre para estacionar autos, por lo cual intentamos resolver este tema por varios medios:

- a) La solución que estamos dando hoy es a través del alquiler de un predio por calle Jainén, en donde estacionan los médicos de guardia y directivos de la misma.
- b) Estamos en conversaciones con gobierno por los galpones ubicados entre los macizos de la Clínica, B-16-12ª y B-16-3d, para poder dar una solución a dicho tema que como todos sabemos es tema de conflicto en la ciudad, se está confeccionando un proyecto, para ser presentado ante dichas autoridades, y aguardar respuesta favorable por parte de ellos.
- b) Nuestro equipo de profesionales está desarrollando un Plan Director, en el cual se prevé la reubicación de los servicios de Laboratorio y Banco de sangre, una vez liberados dichos edificios se procederá a su demolición, y en dichos predios, en la proyección de los futuros edificios poder dar respuesta al tema estacionamiento.

ES COPIA

FIEL DEL ORIGINAL

M. M. O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



La presentación del mismo estimamos para Marzo/Abril del 2012, ya que el equipo de trabajo es interdisciplinario, y en esta época resulta complicado contar con todos ellos para la toma de decisiones.

Sin otro particular y a la espera de una pronta solución, ya que estamos en una muy buena fecha para construir, y quedando a disposición para aclarar cualquier situación que considere necesaria.

Arq. María Alejandra Penisi

R.P.C. Nº 230

Mat. Nac. Nº 71

Sanatorio San Jorge S.R.L.
CARLOS ABEL SANCHEZ POSLEMAN
Socio Gerente

Dr. Carlos Abel Sánchez Pósleman

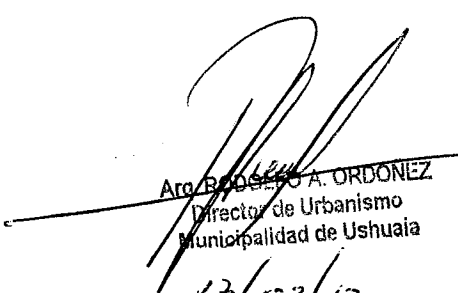
Socio Gerente

Sanatorio San Jorge SRL

1537-23/27
Sr. Subsecretario G.U.:

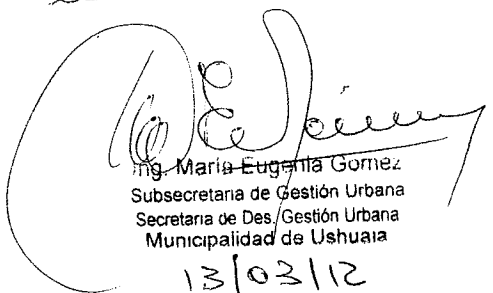
Entendiendo que sería
apropiado y conveniente otorgar un permiso
de obras provisorio, hasta tanto se le compli-
menta a las observaciones y compromisos
manifiestos por la empresa "Sanatorio San
Jorge SRL", eleva proyecto de acto administ₂
tivo que le compete serlo del caso eleva para
su emisión

Informe H-06/2012

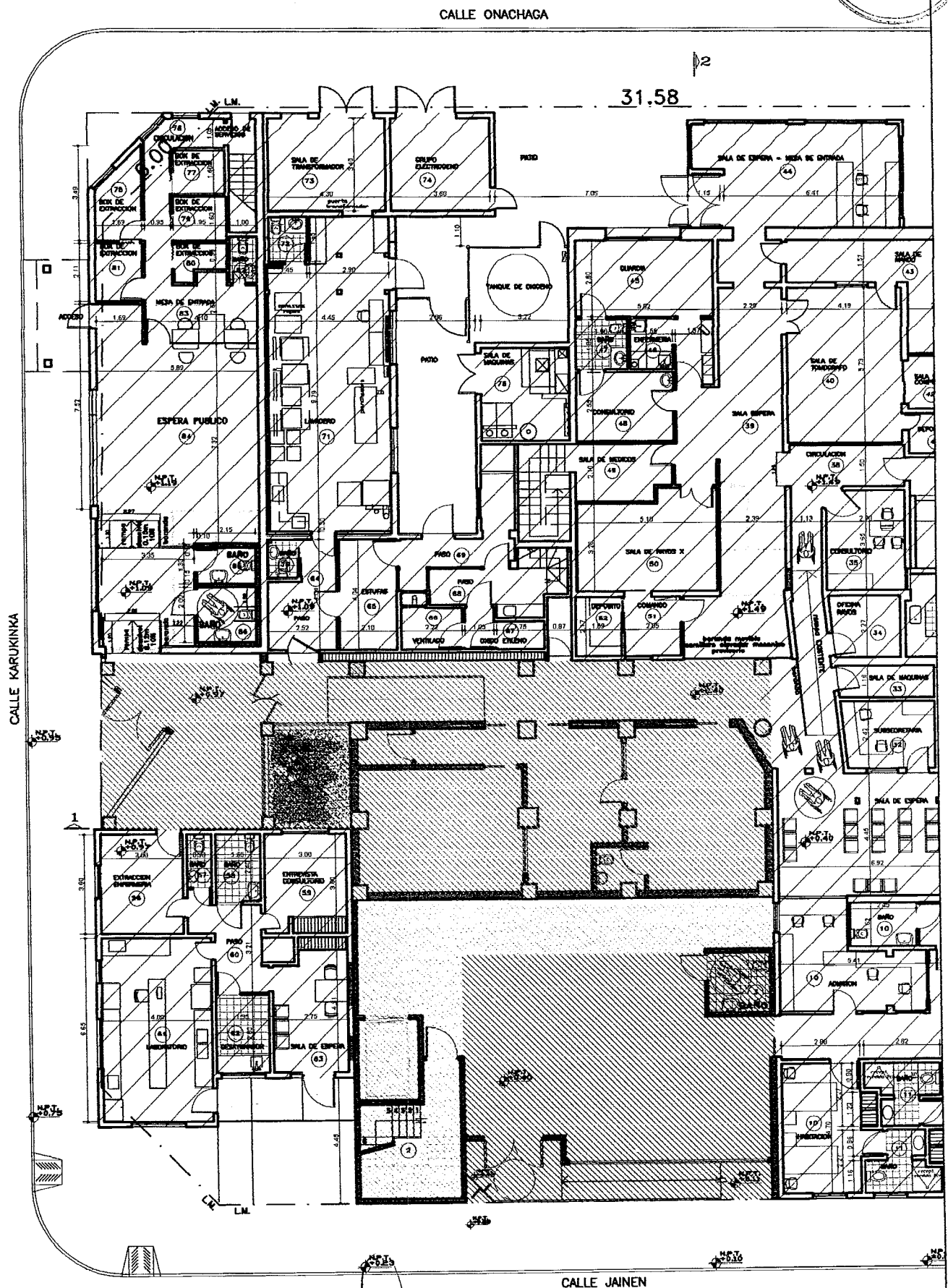

Arg. B. Odonez A. ORDONEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

13/03/12

En Secretario de D y G U. habiendo tomado de
consideración, no se encuentran objeciones
al respecto, por lo que eleva a su consideración


Ing. Maria Eugenia Gomez
Subsecretaria de Gestión Urbana
Secretaria de Des. Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

13/03/12

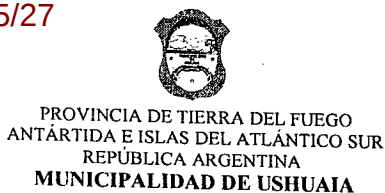


- 1° ETAPA (Permiso Provisorio)
- 2° ETAPA
- 3° ETAPA

M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. Nº 71
R.P.C. Nº 230

OBRA: SANATORIO SAN JORGE
ETAPAS DE OBRA
esc. 1:200

PLANTA BAJA



USHUAIA,

VISTO el Expediente de Obra N° 966/2011 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita un proyecto de Ampliación y Refacción del edificio ubicado en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

Que por Ordenanza Municipal N° 3209, promulgada por Decreto Municipal N° 419/2007, se aprobó el Plano de Áreas y se modificó el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, zonificando el predio mencionado en el párrafo anterior como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

Que, en correspondencia con la zonificación asignada al predio, recae en el Departamento Ejecutivo Municipal la facultad de reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, el uso predominante y los indicadores urbanísticos para este proyecto en particular.

Que mediante notas registradas N° 06474 y N° 7209, de fecha 11/11/11 y 19/11/11 respectivamente, el profesional responsable de la tramitación del proyecto, en carácter de Director de Obra, Arq. María Alejandra Penisi, Mat. Prof. N° 71 – R.P.C. N° 230, conjuntamente con el Dr. Carlos Abel Sanchez Posleman, en carácter de Socio Gerente de Sanatorio San Jorge S.R.L., han solicitado oportunamente un permiso para dar inicio a las obras, en tanto se subsanen las observaciones surgidas de la intervención las áreas técnicas municipales, comprometiéndose a presentar un plan director con la proyección de las futuras obras a desarrollar, abordando en el mismo las acciones tendientes a dar solución al estacionamiento vehicular requerido para el sector.

Que el proyecto ha sido intervenido y evaluado por la Dirección de Obras Privadas, conjuntamente con la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Ushuaia, con observaciones que deben subsanarse como requisito previo a la aprobación del mismo, así como también al otorgamiento del correspondiente Permiso de Inicio de Obra Definitivo (Actas de Corrección N° 4134 y 5208), entendiéndose apropiado dar curso a la extensión de un Permiso de Inicio de Obra Provisorio, hasta tanto se de cumplimiento a la observaciones y compromisos arriba mencionados.

Que la Sra. Subsecretaria de Gestión Urbana y el Sr. Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana han tomado intervención a fs. 12 Vta. sin formular objeciones, ordenando la continuidad del trámite.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la

///2.



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



///.2.

ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER ad-referéndum del Concejo Deliberante, el Uso Predominante “CLÍNICA MÉDICA” y los Indicadores Urbanísticos F.O.S. 0.95 / F.O.T. 1.80 para el proyecto de Ampliación y Refacción del edificio ubicado en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de SANATORIO SAN JORGE S.R.L. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR al área municipal competente, una vez obtenida la ratificación indicada en el Artículo 1º, a extender un Permiso Provisorio de Inicio de Obra, con una validez de NOVENTA (90) días, para ejecutar tareas de movimiento de suelo y fundaciones correspondientes a la Etapa N° 1 de la obra mencionada en el Artículo 1º del presente Decreto. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

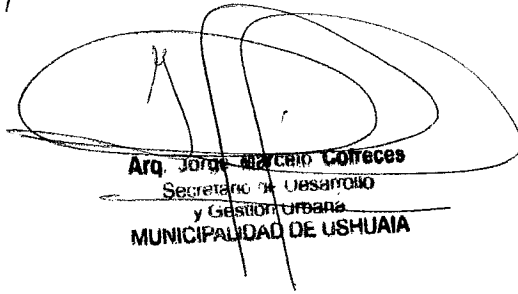
ARTÍCULO 3º.- CONDICIONAR la aprobación del proyecto, así como la extensión del correspondiente Permiso Definitivo de Inicio de Obra, al estricto cumplimiento de las observaciones surgidas de la intervención las áreas técnicas de la Municipalidad de Ushuaia, y a la presentación por parte de la profesional responsable de un Plan de Trabajo, por etapas, en el que se dé respuesta a los requerimientos de estacionamiento vehicular que surgen del propio desarrollo de la actividad del edificio. El mencionado plan será evaluado por el área técnica competente, que deberá convalidar –si así correspondiera– la propuesta, mediante informe fundado. Se establece como plazo para la presentación, el de vigencia del Permiso Provisorio de Inicio de Obra.

ARTÍCULO 4º.- El incumplimiento de los requerimientos aquí establecidos, así como de los plazos correspondientes, dará lugar a la inmediata paralización de los trabajos, sin perjuicio de ordenar la demolición de lo construido, si no hubiera sido ejecutado conforme las prescripciones de los Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia.

ARTÍCULO 5º.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° _____ /2012.-

Tomado conocimiento, se remite a la Subs.
1537 - 27/27
LyT a fin de su intervención s/ el proyecto
de Decreto. - Ush. 13/3/12


~~Arq. Jorge Marcelo Cortez~~
~~Secretario de Urbanismo~~
~~y Gestión Urbana~~
~~MUNICIPALIDAD DE USHUAIA~~



Nota Nº 54 /2012.
Letra: D.A. S.D. y G.U.

Ref. Expte. DU-001495/2012.

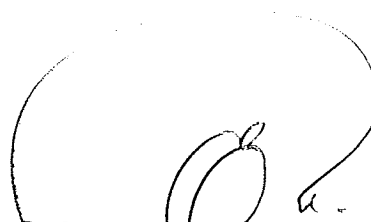
USHUAIA,

13 MAR 2012

Dirección Legal y Técnica:

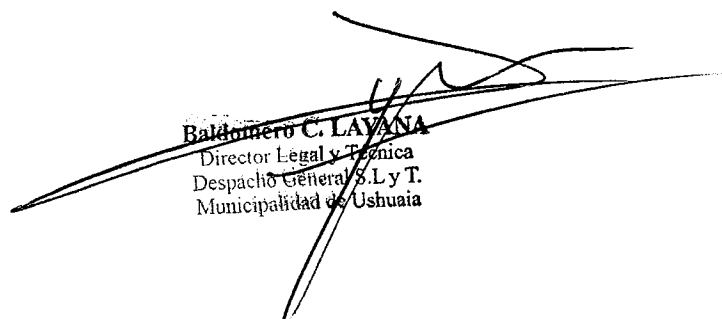
Me dirijo a Uds. con el fin de remitirle el expte. de referencia, con proyecto de Decreto, donde establece el uso predominante "Clínica Médica", por el proy. de ampliación y refacción del edificio sito en B-16-12a, para la firma y registro correspondiente.

em.


Emilio Agustín MORENO
Director de Administración
S. D. y G. U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

S^r Director de DPT.
S D y G U.

Se remite el expte DPT. A SUS
EFECTOS.
USHUAIA, 19/3/2012


Baldomero C. LAYANA
Director Legal y Técnica
Despacho General S.L y T.
Municipalidad de Ushuaia



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



372 =

USHUAIA, 13 MAR 2012

VISTO el Expediente de Obra N° 966/2011 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita un proyecto de Ampliación y Refacción del edificio ubicado en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

Que por Ordenanza Municipal N° 3209, promulgada por Decreto Municipal N° 419/2007, se aprobó el Plano de Áreas y se modificó el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, zonificando el predio mencionado en el párrafo anterior como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

Que, en correspondencia con la zonificación asignada al predio, recae en el Departamento Ejecutivo Municipal la facultad de reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, el uso predominante y los indicadores urbanísticos para este proyecto en particular.

Que mediante notas registradas N° 06474 y N° 7209, de fecha 11/11/11 y 19/11/11 respectivamente, el profesional responsable de la tramitación del proyecto, en carácter de Director de Obra, Arq. María Alejandra Penisi, Mat. Prof. N° 71 – R.P.C. N° 230, conjuntamente con el Dr. Carlos Abel Sanchez Posleman, en carácter de Socio Gerente de Sanatorio San Jorge S.R.L., han solicitado oportunamente un permiso para dar inicio a las obras, en tanto se subsanen las observaciones surgidas de la intervención las áreas técnicas municipales, comprometiéndose a presentar un plan director con la proyección de las futuras obras a desarrollar, abordando en el mismo las acciones tendientes a dar solución al estacionamiento vehicular requerido para el sector.

Que el proyecto ha sido intervenido y evaluado por la Dirección de Obras Privadas, conjuntamente con la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Ushuaia, con observaciones que deben subsanarse como requisito previo a la aprobación del mismo, así como también al otorgamiento del correspondiente Permiso de Inicio de Obra Definitivo (Actas de Corrección N° 4134 y 5208), entendiéndose apropiado dar curso a la extensión de un Permiso de Inicio de Obra Provisorio, hasta tanto se de cumplimiento a la observaciones y compromisos arriba mencionados.

Que la Sra. Subsecretaria de Gestión Urbana y el Sr. Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana han tomado intervención a fs. 12 Vta. y 15 Vta. sin formular objeciones, ordenando la continuidad del trámite.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Alcaldesa de Ushuaia
Jefa Dpto. Tránsito Gral.
D.L. y T. y O.B. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

///.2.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

2012. En Memoria de los Héroes de Malvinas.

RECEBIDO
Jefe Dpto. Desarrollo Gral.
D.L. y T.V.O.C. S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



///.2.

ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER ad-referéndum del Concejo Deliberante, el Uso Predominante "CLÍNICA MÉDICA" y los Indicadores Urbanísticos F.O.S. 0.95 / F.O.T. 1.80 para el proyecto de Ampliación y Refacción del edificio ubicado en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de SANATORIO SAN JORGE S.R.L. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- AUTORIZAR al área municipal competente, a extender un Permiso Provisorio de Inicio de Obra, con una validez de NOVENTA (90) días, para ejecutar tareas de movimiento de suelo y fundaciones correspondientes a la Etapa N° 1 de la obra mencionada en el Artículo 1º del presente Decreto. Ello, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 3º.- CONDICIONAR la aprobación del proyecto, así como la extensión del correspondiente Permiso Definitivo de Inicio de Obra, al estricto cumplimiento de las observaciones surgidas de la intervención las áreas técnicas de la Municipalidad de Ushuaia, y a la presentación por parte de la profesional responsable de un Plan de Trabajo, por etapas, en el que se dé respuesta a los requerimientos de estacionamiento vehicular que surgen del propio desarrollo de la actividad del edificio. El mencionado plan será evaluado por el área técnica competente, que deberá convalidar –si así correspondiera– la propuesta, mediante informe fundado. Se establece como plazo para la presentación, el de vigencia del Permiso Provisorio de Inicio de Obra.

ARTÍCULO 4º.- El incumplimiento de los requerimientos aquí establecidos, así como de los plazos correspondientes, dará lugar a la inmediata paralización de los trabajos, sin perjuicio de ordenar la demolición de lo construido, si no hubiera sido ejecutado conforme las prescripciones de los Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia.

ARTÍCULO 5º.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

372 - 2
DECRETO MUNICIPAL N° /2012.-

Arq. Jorge Marcelo Coñreces
Secretario de Desarrollo
y Gestión Urbana
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



1537 - 4/23

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



"2012- En Memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA Nº 042 /2012.
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 13 MAR 2012

SEÑOR PRESIDENTE:

Por medio de la presente tengo el agrado de dirigirme a
Usted y a ese Cuerpo, a los efectos de remitir copia autenticada del Decreto Municipal
Nº 372 /2012, para su pertinente ratificación.

Sin otro particular, pláceme saludarlos muy atentamente.

Federico SCHURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM S. FACIO S.
Jefe Depto. Desarrollo Gral.
D.E. V.T. y D.E. - S.L.V.T.
C.A. República de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO

S / D

1537 - 5/23



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



GIRO DE ACTUACIONES

FECHA: 13/03/12

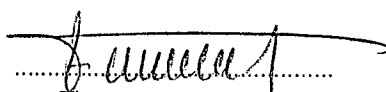
DE DIRECCION LEGAL Y TECNICA Y DE DESPACHO GRAL.

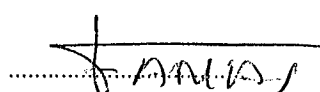
A. Concejo Deliberante

Expedientes Girados:

Nº 42/12 TNU, Ad. D. Nº 342/12 P. Rot. y Cor.
Nº 43/12 TNU; Ref. INC. 6. Anexo F. 0214057

14/03/12
Fecha


Firma
Legajo: 1778


Aclaración

ES COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
Dirección de Despacho Gral.
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Feb. 20/03/12

Dirección de Urbanismo.

Remito para continuación del trámite.



Emilio Agustín MORENO
Director de Administración
S. D. y G. U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

1537 - 7/23



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

"2012- En memoria de los Héroes de Malvinas"



NOTA Nº 078 /2012
LETRA: C.y D. -----
REFERENTE: EXPTE. 260/86

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº 01412
FECHA 23/03/12 HORA 8 ⁰⁰
RECIBIDO POR Muñoz

USHUAIA,

21 MAR 2012

Señores
Mesa de Entradas y Salidas
de la Municipalidad de Ushuaia:

Mediante la presente me dirijo a ustedes con el objeto de remitir adjunto Resolución C.D. Nº 063 /2012 dada en sesión ordinaria de fecha 14 de marzo de 2012, por la cual se ratifica el Decreto Municipal Nº 372/2012, mediante el cual se establece el uso predominante Clínica Médica y los indicadores urbanísticos para la obra de Sección B, Macizo 16, Parcela 12a, Propiedad del Sanatorio San Jorge S.R.L., a los fines que correspondan.

Sin otro particular saludo a ustedes atentamente.

Lucía Carmen OBISPO
Responsable Gestión y Desarrollo
Urbanístico



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

“2012 - En Memoria a los Héroes de Malvinas”

260/1996

*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
RESUELVE*

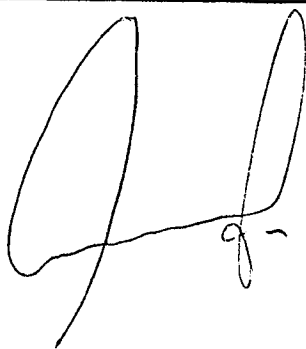
ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR, en todos sus términos el Decreto municipal N° 372/2012, de fecha 13 de marzo de 2012, mediante el cual se establece ad referendum del Concejo Deliberante el uso predominante Clínica Médica y los Indicadores Urbanísticos F.O.S, 0.95/ F.O.T. 1.80 para el proyecto de ampliación y refacción del edificio ubicado en el predio cuya identificación según catastro es parcela 12a, macizo 16, sección B, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Sanatorio San Jorge S.R.L.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

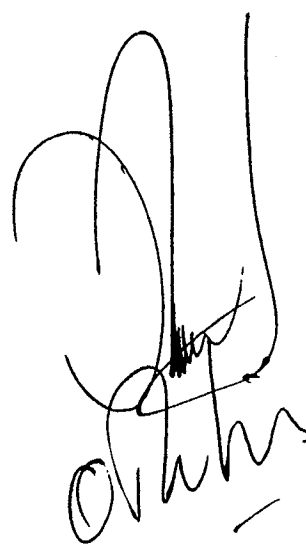
RESOLUCIÓN CD N° 063 /2012

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 14/03/2012.

ogf



Carlos GOMEZ
Prosecretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia



Oscar Hugo RUBINOS
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucía Carrion OBISPO
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante

Ushuaia, 30 de marzo de 2012



Directora de Obras Privadas:

Por indicación del Director de Urbanismo se remiten las actuaciones a fin de emitir el Permiso de Obra correspondiente, en los términos del Decreto Municipal N° 372/12, ratificado por Resolución C.D. N° 063/12. -

M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA

M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

Ushuaia, 16 de mayo de 2012

Arq. Rodolfo Ordoñez
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
S _____ / _____ D:

Ref: Sección B – Macizo 16 – Parcela 12a -

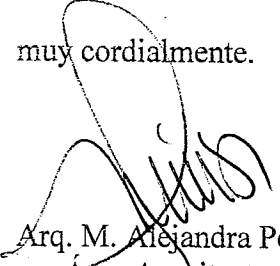
De mi mayor consideración

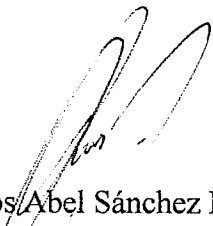
Me dirijo a Ud., a efectos de informarle que continuamos trabajando en el proyecto de referencia, en la nota 07209 de fecha 19-12-11, se estimó su presentación, para marzo/abril de 2012.

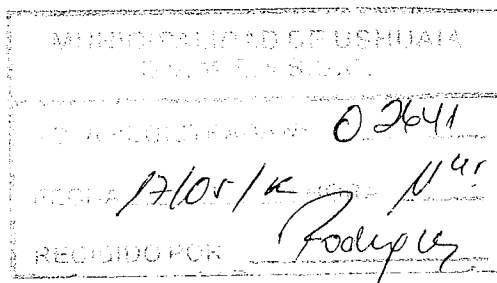
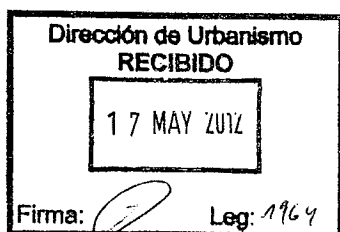
No pudiendo cumplir con tales plazos, ya que fue difícil contar con la mayoría de los involucrados para la toma de decisiones, presentaremos dicho proyecto a la brevedad ante vuestra Dirección.

Vale aclarar que las propuestas del área técnica son sometidas constantemente a debate por los directivos de la Institución para consensuar resultados.

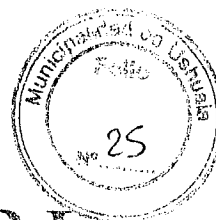
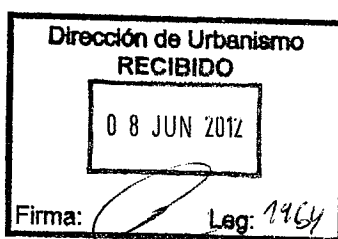
Sin más, hacemos propicia la oportunidad para saludarlos muy cordialmente.


Arq. M. Alejandra Penisi
Área Arquitectura
Sanatorio San Jorge SRL


Dr. Carlos Abel Sánchez Posleman
Socio Gerente
Sanatorio San Jorge SRL



1537 - 11/23



SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

Ushuaia, 08 de junio de 2012.-

Arq. Rodolfo Ordoñez
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
S _____ D:

Ref: Sección B – Macizo 16 – Parcela 12a -

Me dirijo a Ud., a efectos de hacer entrega de copia del Plan Director, elaborado por el área de arquitectura, el equipo médico y directivo de la Clínica San Jorge.
El mismo fue presentado ante la Dirección de Obras Privadas por mesa de entradas.

Sin más, hacemos propicia la oportunidad para saludarlos muy cordialmente.

Arq. M. Alejandra Penisi
Área Arquitectura
Sanatorio San Jorge SRL
M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. N° 71
R.P.C. N° 230

Sanatorio San Jorge S.R.L.
Dr. Carlos Abel Sánchez Posleman
Socio Gerente

Dr. Carlos Abel Sánchez Posleman
Socio Gerente
Sanatorio San Jorge SRL



SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

El área de arquitectura de la Clínica San Jorge es la encargada de elaborar proyectos y planes directores, estos últimos son difíciles de concretar tal cual uno los planifica, ya que la necesidad y demanda cotidiana hacen, que se tengan que desviar de lo planificado y reprogramar constantemente, tema expresado en notas aclaratorias previas, presentadas ante esta Dirección.

Ante la solicitud de un informe de organización actual y a futuro del Sanatorio San Jorge SRL., hemos organizado el siguiente cronograma y su proyecto de crecimiento.

1-Generalidades:

La Clínica San Jorge está compuesta por varias propiedades, adquiridas en distintos años, conforme fue creciendo la población y las necesidades nuevas en salud.

Hoy se identifican en dos bloques, **ambos con unificación parcelaria**, por una parte el identificado como sección B, Macizo 16, Parcela 12ª, en la calle Karukinka entre Jainén, y Onachaga; y por otro lado el identificado como sección B, Macizo 16, Parcela 3d, en la calle Fitz Roy, entre Onachaga y Jainén.

En este caso nos referiremos a: **SECCION B, MACIZO 16, PARCELA 12ª**

Los proyectos, que está elaborando y desarrollando el área de arquitectura, demandan tiempos de ejecución que deben ser previstos cuidadosamente en etapas, para así evitar el cese del servicio de atención ininterrumpido que esta institución ofrece.

Estamos en continua corrección y refacción para adecuar la institución a las nuevas normativas vigentes, a la adaptación debido a la demanda tecnológica, como nuevas respuestas, hoy por hoy, dentro de las posibilidades que nuestros edificios existentes nos ofrecen.

Avances informados y actualizados mediante la presentación de documentación ante las distintas áreas que nos fiscalizan, como son Habilitaciones Comerciales, Fiscalización Sanitaria, Policía Científica de Bomberos, y ante quien lo solicite.

2-PLAN DIRECTOR

Las funciones que se desarrollan dentro de un sanatorio, son múltiples y dinámicas, lo cual nos lleva a postergar muchas veces tareas programadas, y a no poder respetar un plan director. Surge la necesidad de realizar constantes mejoras, y/o adaptaciones para mejorar el desarrollo de los diferentes servicios, que aparte de resolver la situación edilicia, nos permite brindar una mejor atención a nuestra comunidad.

Por ello la necesidad de planificar y plasmar en un Plan Director un crecimiento ordenado.

Pero como dijimos anteriormente el mismo se ve alterado anualmente por la aparición de nuevas necesidades de prioridad sanitaria.

La idea de nuestro plan Director, es llegar a lograr ese fin, en el mientras tanto, debemos asegurar la continuidad de todos los servicios que presta la Clínica, con el menor impedimento posible.

Sin entorpecer su función cotidiana ni el tránsito de pacientes, personal médico y administrativo.

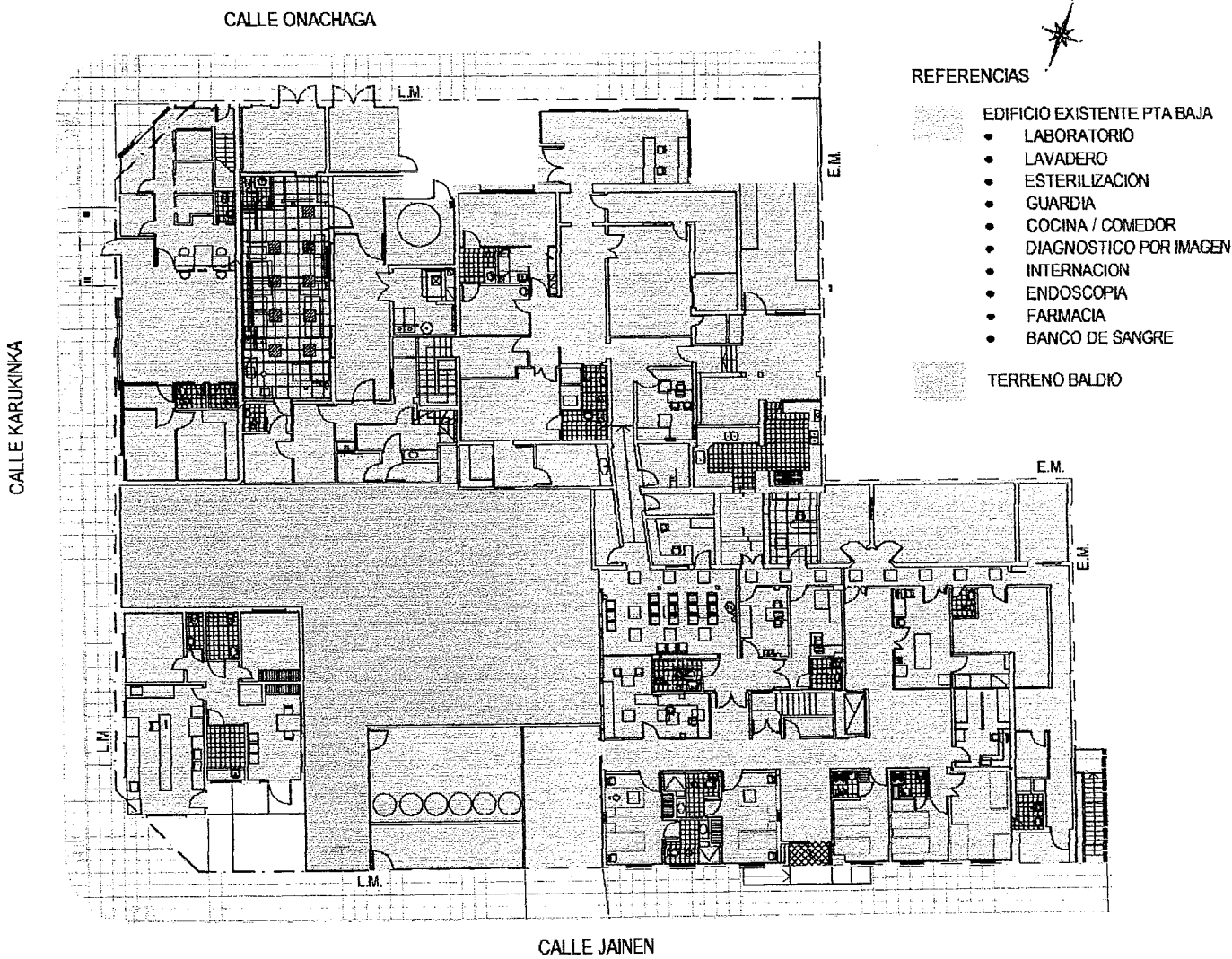
Ordenar los accesos, circulaciones, provisión de insumos, salas técnicas, etc. que cumpla con las normativas vigentes, lograr que los servicios estén correctamente conectados y resueltos, tanto funcional como morfológicamente.

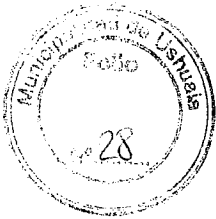


3- ANTEPROYECTO

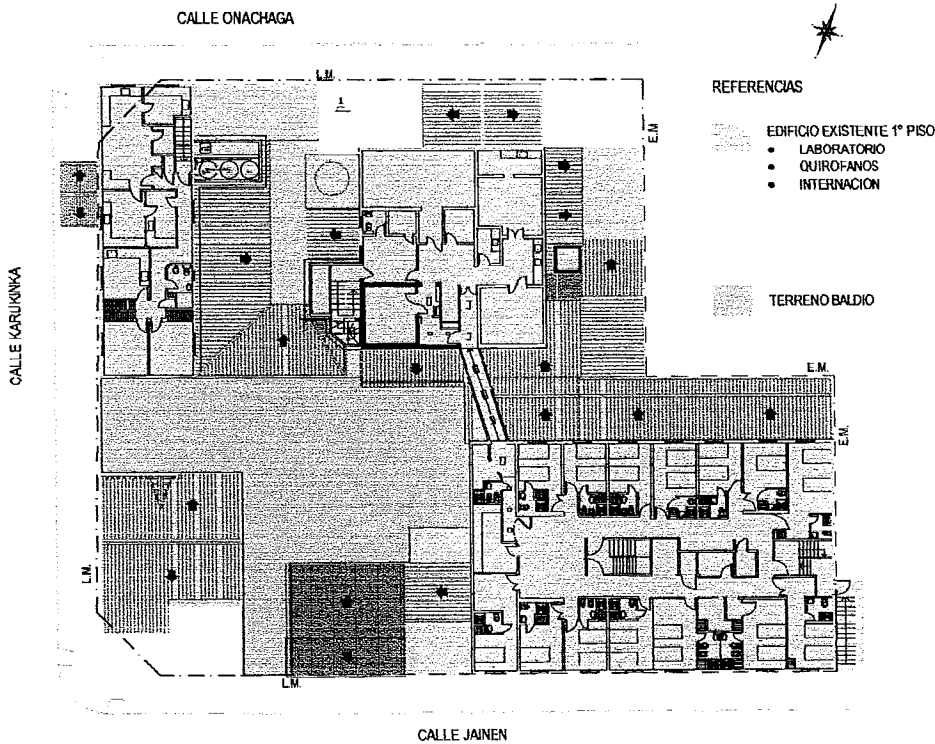
EDIFICIO EXISTENTE (EE)

a) EE- Planta Baja:



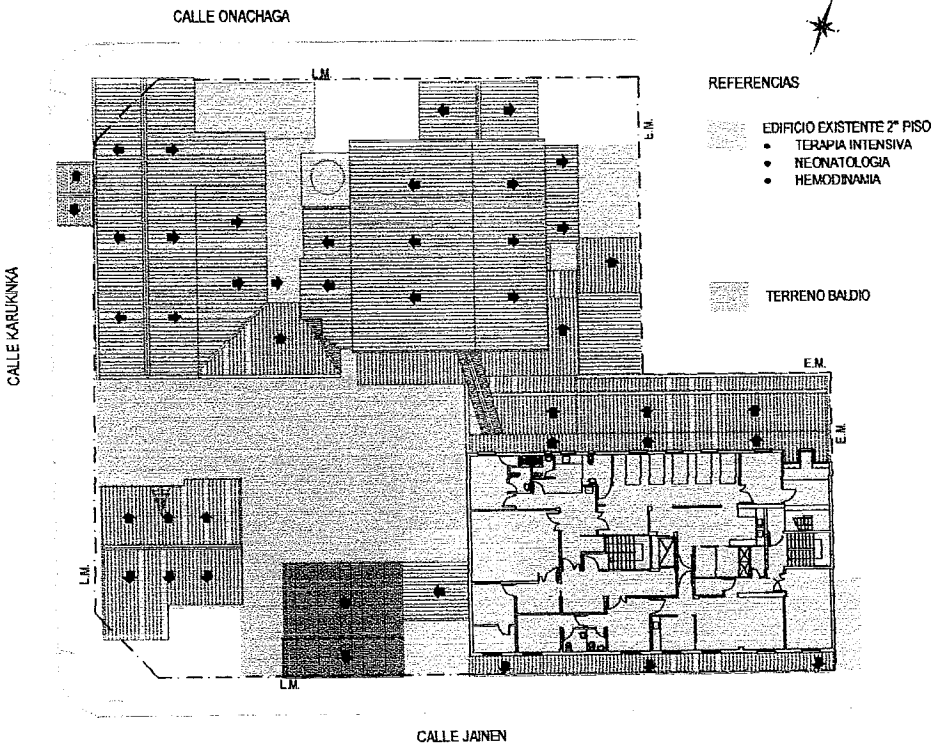


b) **EE- Primer Piso:**



25 cm

c) **EE- Segundo Piso:**





Las etapas en este anteproyecto presentado pretenden ejecutarse del siguiente modo:

1 ETAPA (IE)

La propuesta responde a un programa medico arquitectónico que lo sustenta, realizado por un equipo interdisciplinario de profesionales, en donde se busca la Calidad espacial, accesibilidad, espacios luminosos, ventilados, flexibles, capaces de ser adaptados a progresivos cambios tecnológicos, informáticos y funcionales. Resuelto a través de un esquema vertical, debido a la poca disponibilidad de superficie libre para construir, Se establece una jerarquía de los diferentes espacios según su función dentro de la actividad diaria del sanatorio. En busca del ideal de tener claramente sectorizados espacios públicos, espacios técnicos y médicos, conectados, mediante circulaciones que vayan restringiendo la invasión de público evitando interferencias entre los diferentes usuarios.

Indicada en planos ETAPA I PLANTA BAJA (en color rosa) obra iniciada con Permiso Provisorio de Obra expedido por Decreto 372/2012.

Esta etapa contempla Planta baja, primer y segundo nivel, incorporando nuevo núcleo de circulación vertical, según detalle en plantas graficadas más abajo.

En esta primera etapa, se plantea la **conexión de todos los edificios** existentes en planta baja, que hoy resulta de suma importancia y necesidad, de este modo los pacientes y el personal pueden circular por el interior de la clínica, sin tener que salir al exterior para tener que pasar de un edificio al otro, atendiendo a las inclemencias climáticas y riesgos de accidentes de las personas que transitan por el mismo.

Se construye un acceso secundario por calle Karukinka, unificando acceso de Laboratorio y Banco de Sangre, una nueva sala de Resonancia y Tomografía.

• Accesibilidad

Es prioritario para el quipo, que los condicionamientos para que el entorno físico sean aptos para todos. Deben resolver requerimientos de accesibilidad, visitabilidad, adaptabilidad y practicabilidad.

La diferencia de niveles generados por esta primera etapa será salvada a través de plataformas elevadoras tanto para silla de ruedas como para camillas.

Decreto 914/97 (reglamentario de la ley 22431) - es lo que está vigente a nivel nacional.

Art. A.1.4.2.4 Medios alternativos de elevación:

Se podrán utilizar solamente las plataformas mecánicas elevadoras verticales para personas en silla de ruedas y traslado de camillas y plataformas mecánicas que se deslicen sobre una escalera para personas en sillas de ruedas. Estos medios permanecerán plegados en el rellano superior o inferior del desnivel al cual están vinculados en forma fija para un tramo determinado y no invadirán los anchos mínimos exigidos en pasajes, escaleras y escalones cuando son utilizados. Se deberá prever una superficie de aproximación de 1.50x1.50 al comienzo y a la finalización del recorrido.

Dichas plataformas estarán conectadas al generador electrónico que posee la clínica, de este modo aseguramos la continuidad de su funcionamiento.



• **Estacionamiento**

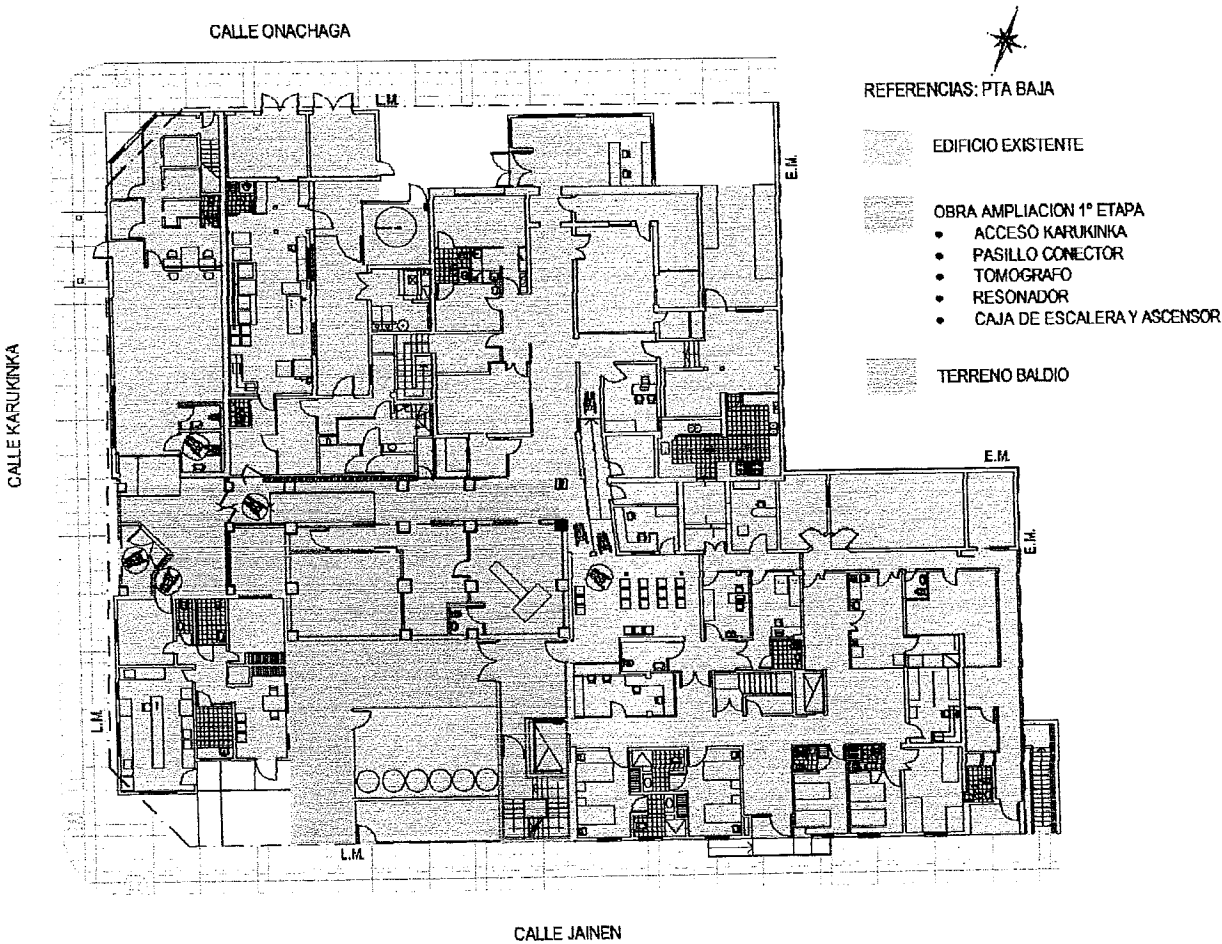
Estac.
→

Es de público conocimiento, que la Clinica, ha sufrido un crecimiento importante, en cuanto a flujo de público externo e interno, que circula a diario por ella, dificultándonos la posibilidad (debido a la falta de espacio libre disponible) de contemplar estacionamiento en el mismo predio. La solución que la institución ofrece por el momento, hasta tanto se vean efectuadas las obras previstas en el plan maestro, es a través del alquiler de un predio frente a la misma por calle Jainen para uso del personal Directivo y médicos de guardia (7/8 unidades) y por medio de la renta de 20 unidades en el subsuelo del supermercado Carrefour, ubicado a 100 metros de la Clinica.

▪ **Escalera**

En esta primera etapa se contempla la construcción de una caja de escaleras nueva reglamentaria conforme a disposiciones de Policía Científica de Bomberos y la incorporación de un ascensor para este nuevo edificio. Una vez construida y habilitada, se procederá a modificar la existente, (hoy único medio de acceso a internación y Terapia Intensiva), por lo cual no puede ser clausurada para su refacción.

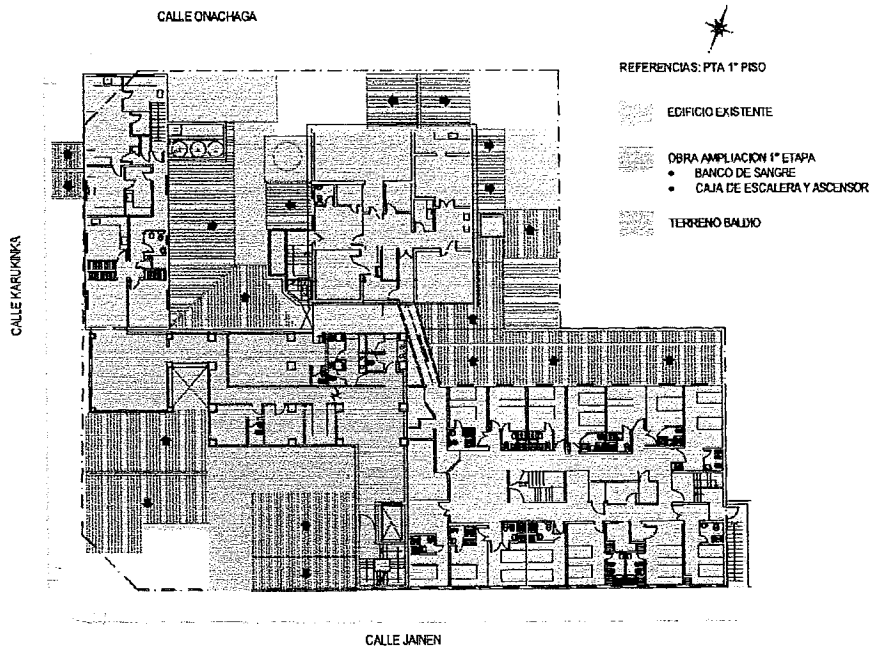
a) **IE-Planta Baja**





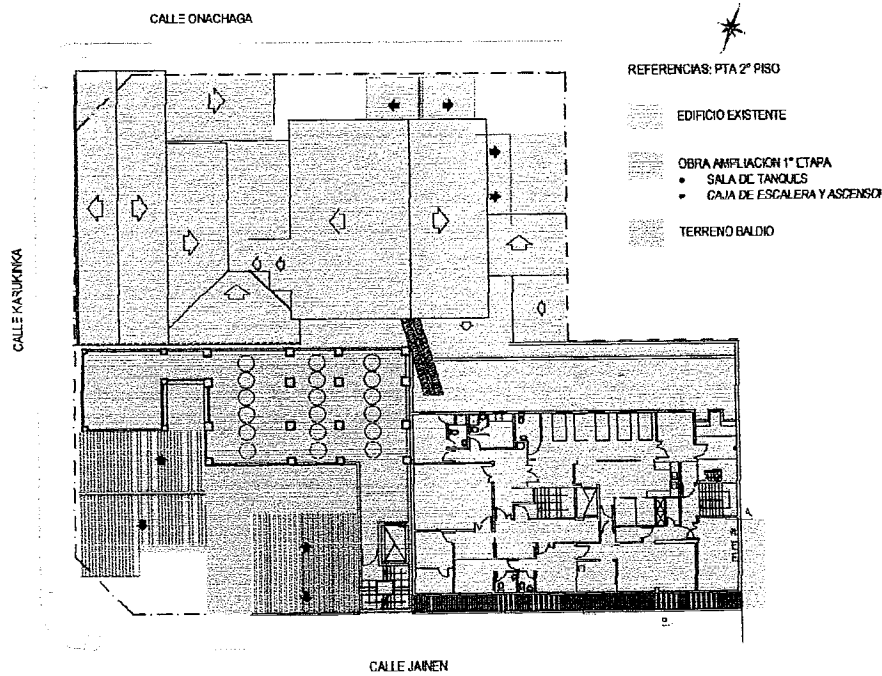
b) **IE- Primer piso**

En esta etapa se procede a trasladar el servicio de Banco de sangre al primer nivel de la ETAPA I, (provisorio)



c) **IE- Segundo piso**

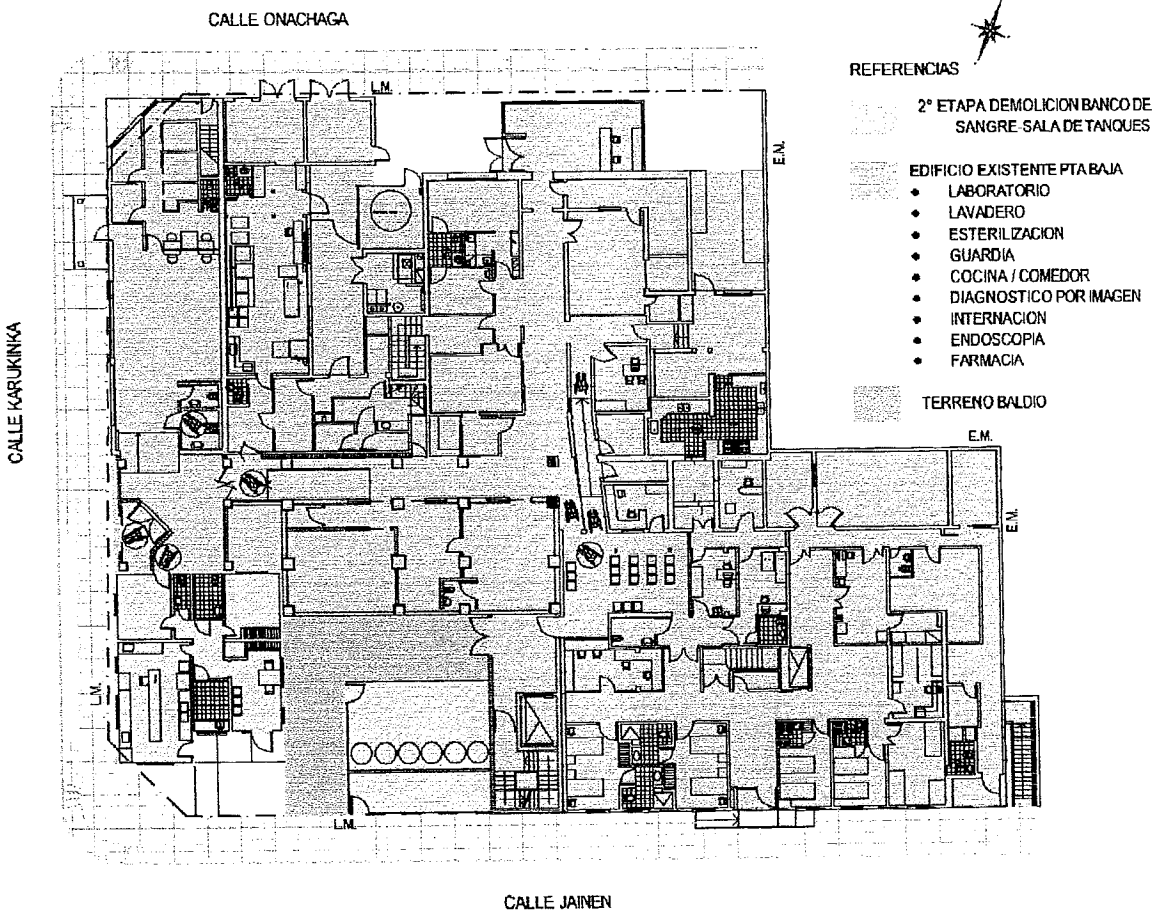
La batería de tanques de reserva es reubicada en el segundo nivel de la ETAPA II. (Provisorio).



II ETAPA (II E)

En esta etapa se señalan solo tareas de demolición de la actual vivienda ubicada en la esquina de Karukinka y Jainen (EE), uno de nuestros edificios viejos existentes, donde se desarrollaba el Banco de sangre.

Se procede al desarme del obrador, para liberar el terreno y así poder encarar la construcción de la ETAPA III





III ETAPA

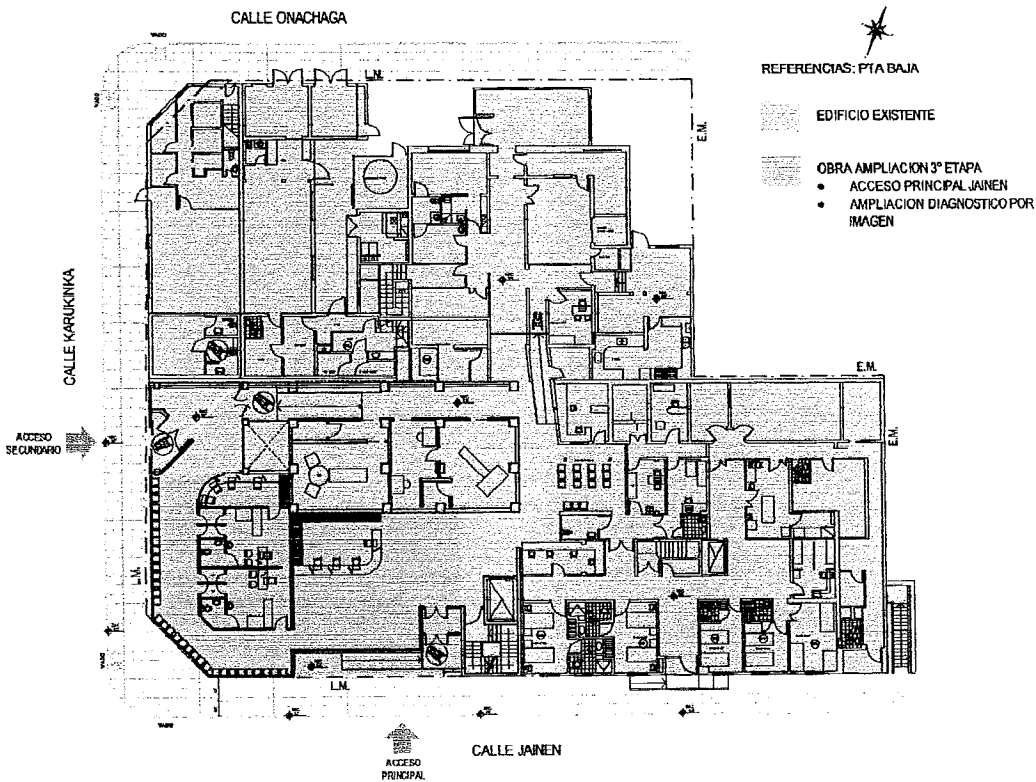
a) III E-Planta Baja

En esta instancia, resolvemos por calle Jainen, el acceso principal de la Clínica con una importante mesa de entradas, absorbiendo el mayor flujo de gente por un mismo sitio, y derivándola al resto del edificio según el área a abordar, a saber, internación, diagnóstico por imágenes, guardia, laboratorio, banco de sangre, etc. De este modo se va organizando la estructura funcional buscada desde el comienzo, la cual va rotando mientras las obras se van adecuando a lo proyectado.

Veredas:

Las veredas que rodean la Clínica, son existentes de años, jamás fueron intervenidas, por la sencilla razón, que estamos en constante refacción, demolición, y el paso de máquinas las estropean. Ni bien se vean completadas las etapas de obra, se irán ejecutando las veredas con piso radiante para evitar acumulación de nieve en época estival, y conforme a la ordenanza 3005, quedando de este modo los edificios prolijamente terminados.

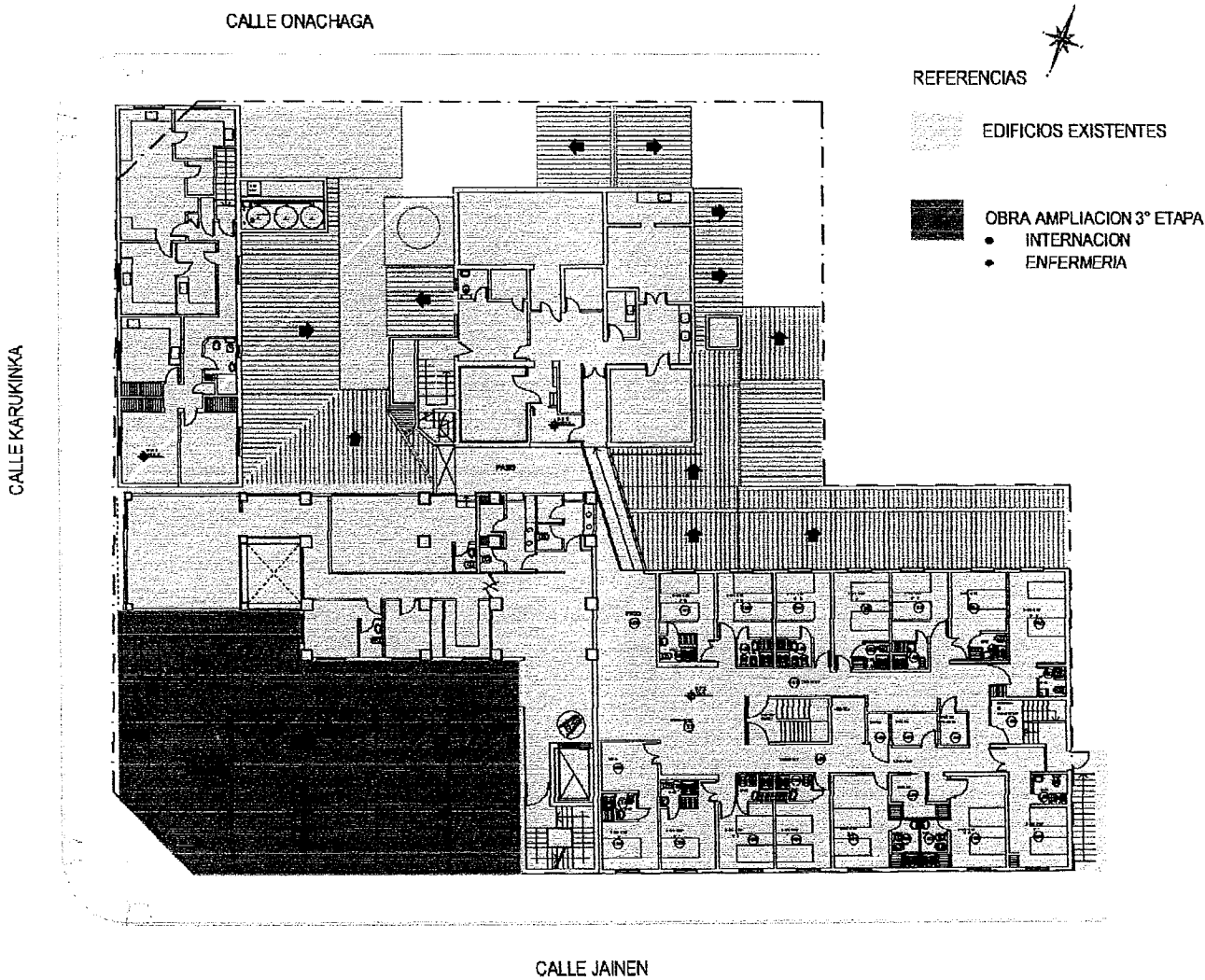
Para lograr las pautas generales fijadas, de funcionalidad, morfología clara y organización espacial, es imprescindible organizar las circulaciones y los flujos de personal de la institución y de pacientes ambulatorios, Es conveniente que este vaya disminuyendo hacia los niveles superiores, y así evitar el tránsito de gente por toda la institución. La guardia sigue funcionando por calle Onachaga por ende el ingreso de la ambulancia se prevee por la misma calle.





b) III E- Primer Piso

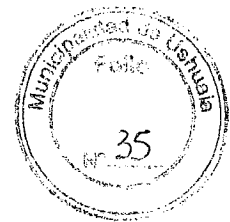
En esta etapa, proyectamos dos niveles de internación en primer y segundo piso, instancia en la que trasladamos la internación de planta baja del actual edificio de Jainen (EE) para ubicar en esa superficie la guardia en forma definitiva, y la sala de RX



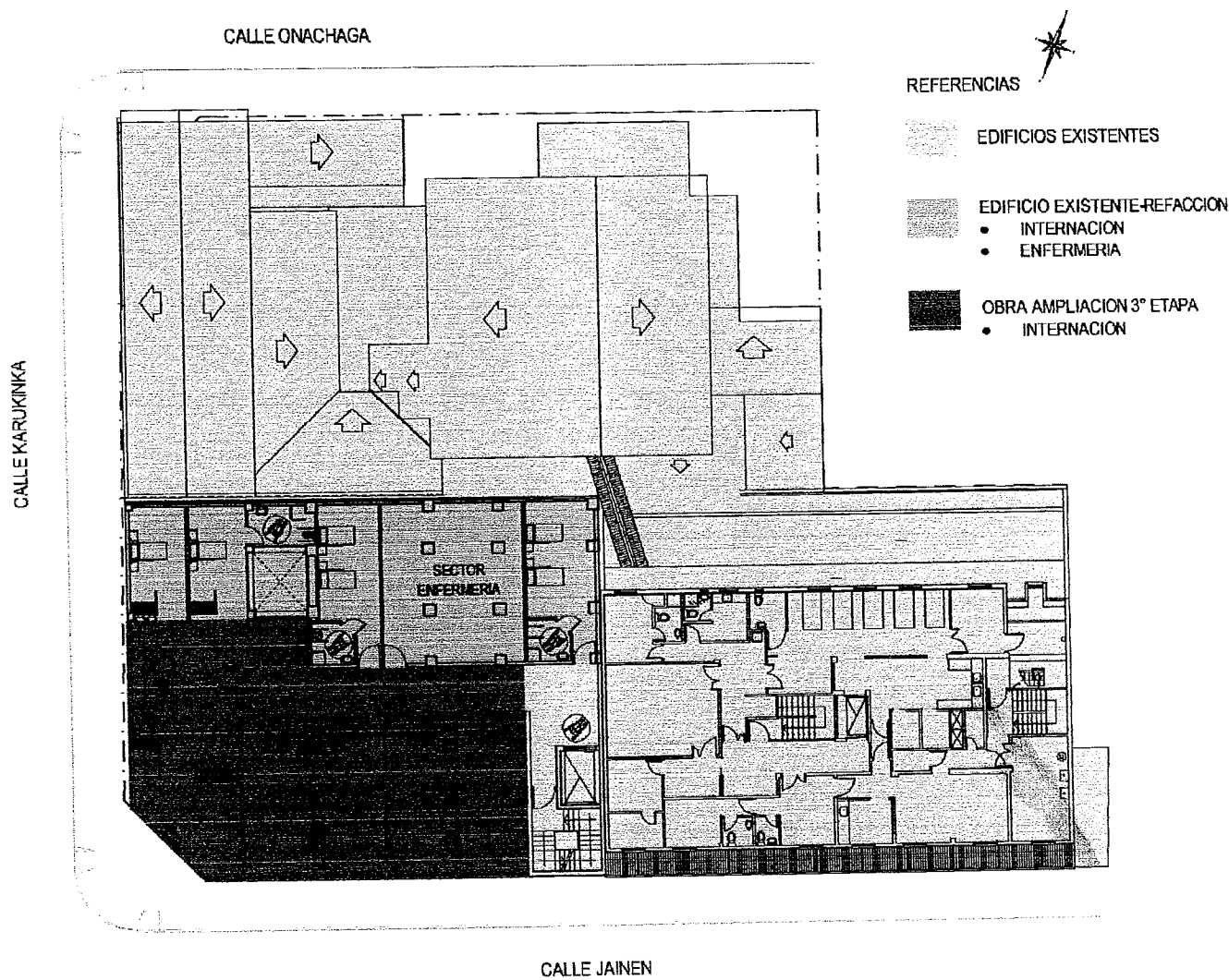
c) III E- Segundo Piso

Graficada en forma esquemática, sin mayores detalles, la idea es hacer referencia a la disposición posible, de los servicios que hoy demandan espacio físico.

En esta planta se ubica el otro nivel de internación, con su respectiva enfermería.



Liberándose el Edificio de Jainén (EE) de habitaciones, y transformándose en planta baja Guardia y RX y en primer piso, Laboratorio y Banco de sangre.



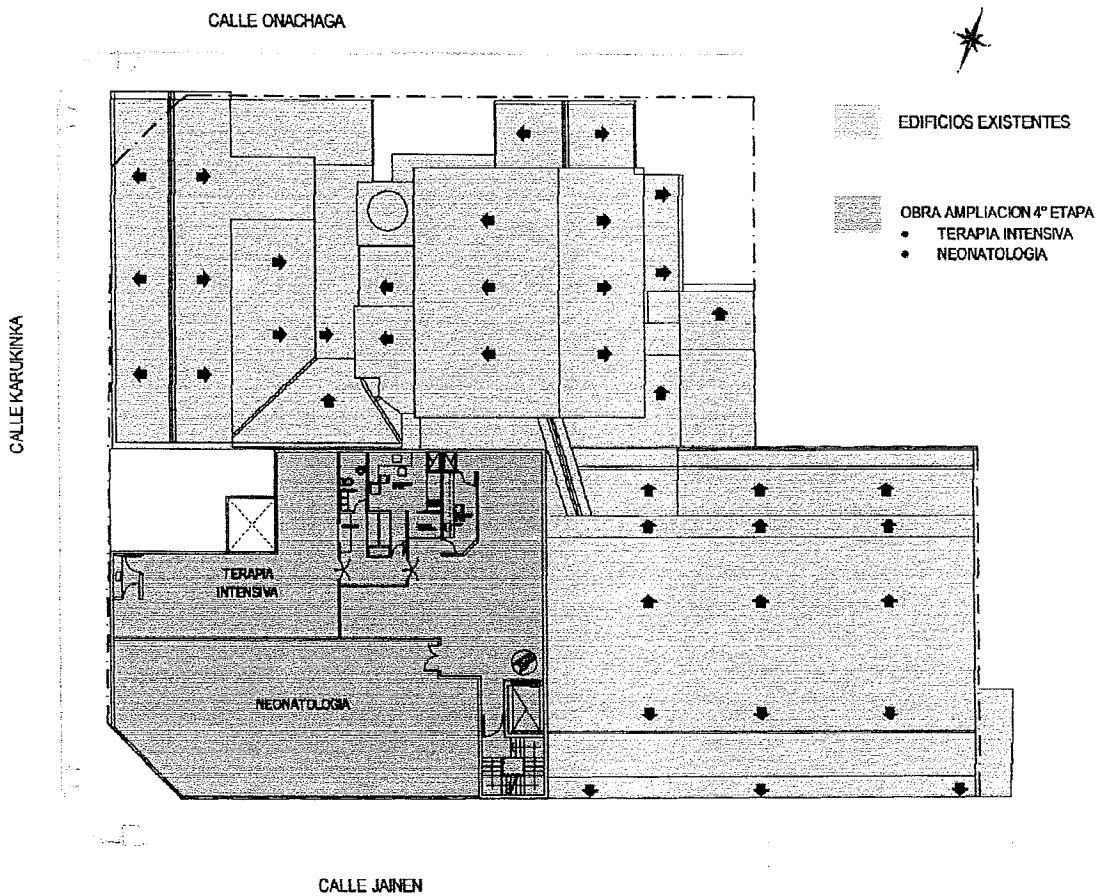


IV ETAPA

a) IV E- Tercer piso

Es importante aclarar que en este Plan Director, no solo se analiza, organiza, evalúa, la funcionalidad y disposición de los recursos físicos y de los servicios de atención medica, asistencial y administrativa, sino su posible crecimiento tanto edilicio como de las instalaciones, por ello el tema de nuevas circulaciones verticales, la incorporación de rampas conectoras, de ascensores y montacargas sucios y limpios.

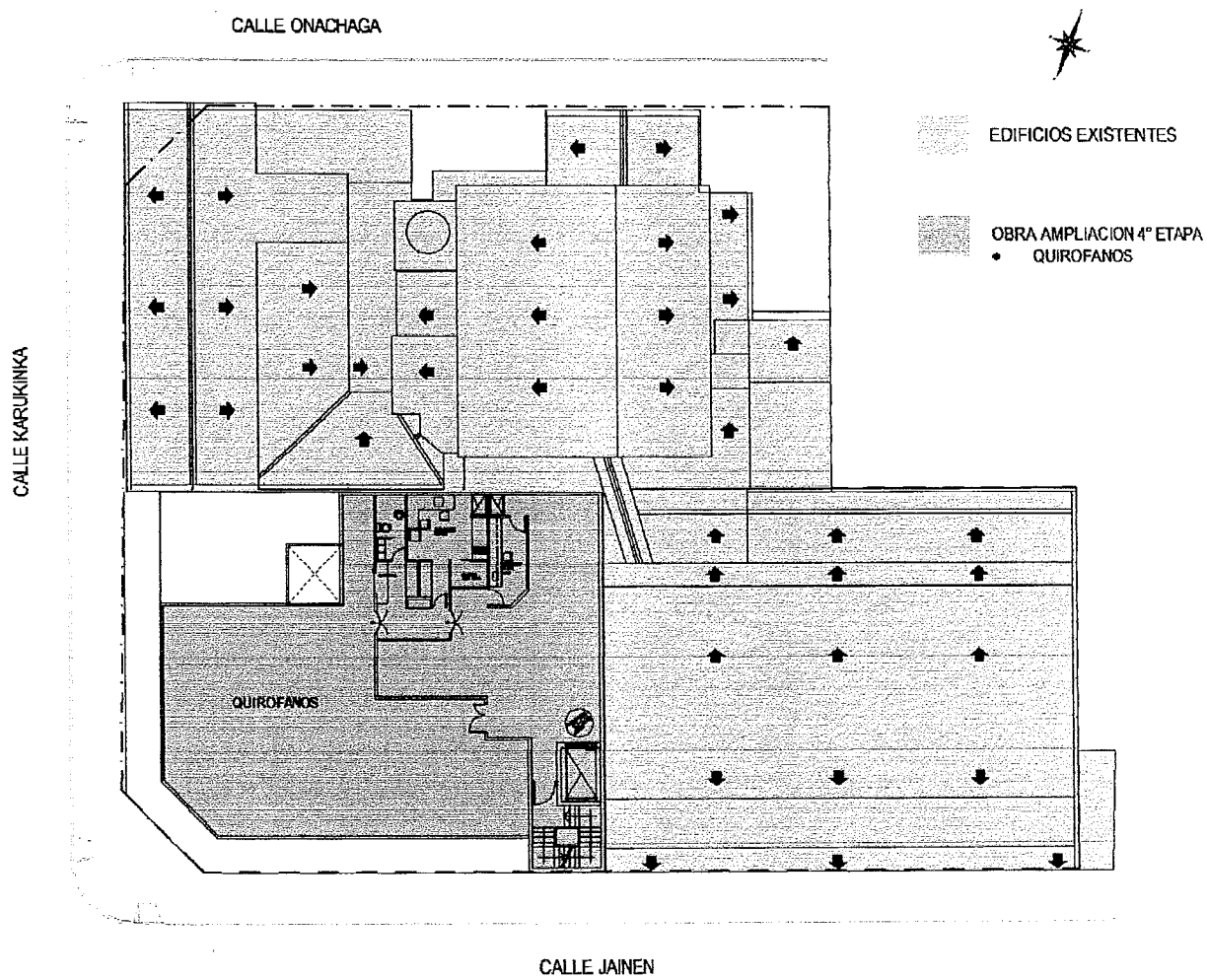
Se libera el segundo piso de Jainen (EE) llevando Terapia Intensiva y Neonatología al tercer piso de esta nueva etapa y en él se traslada la cocina, en forma momentánea, ya que en otra de las etapas se construye un bloque de servicios en la que se ubicara en forma definitiva.





b) IV E- Cuarto piso

En esta instancia, procedemos al traslado de los quirófanos, de este modo liberamos el edificio de Onachaga en ambos niveles.





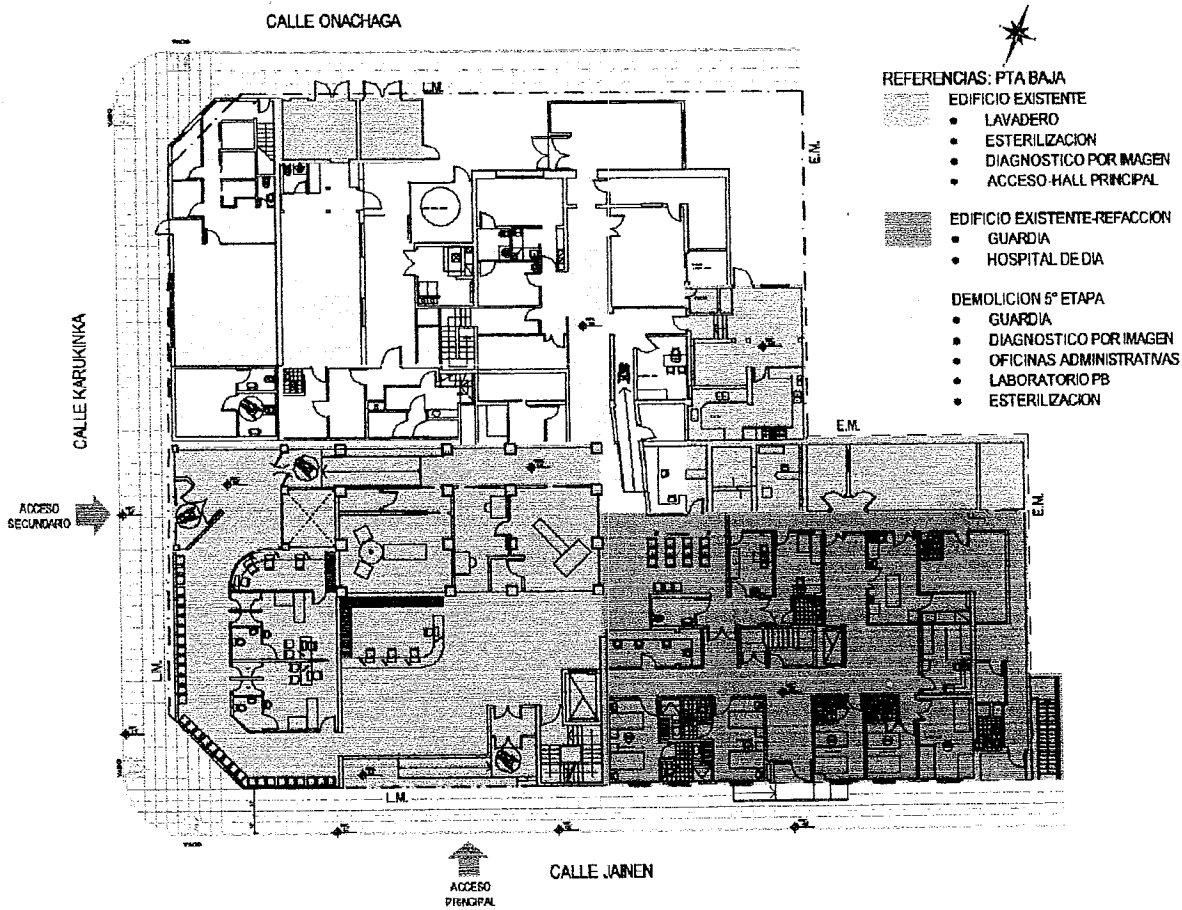
V ETAPA

a) VE- Planta Baja

Reacomodadas las funciones que se realizaban en el edificio de Onachaga, a saber:
Planta baja: Guardia, Tomografía, Cocina, Oficinas administrativas, Laboratorio.
Planta alta: Quirófanos, Laboratorio.

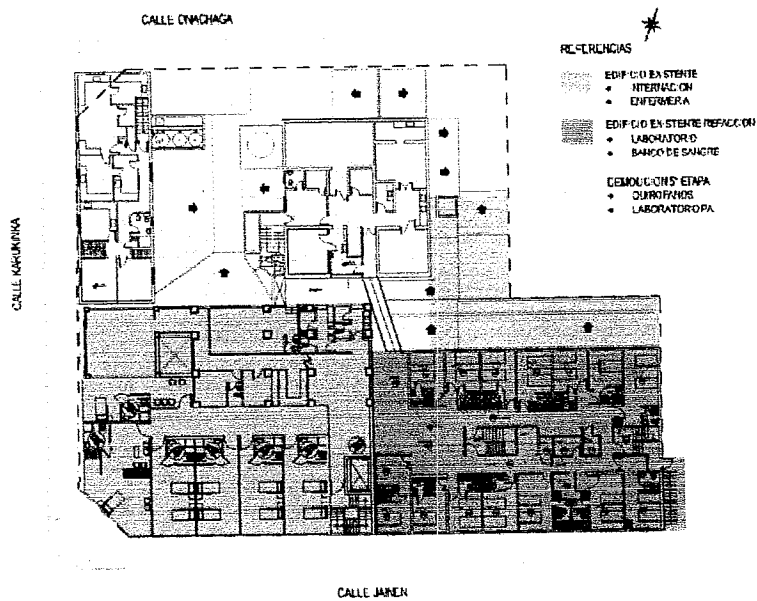
Se procede a su demolición.

Se reacomoda lavadero y esterilización, áreas de servicios, Tanque de oxígeno medicinal, y sala de máquinas.

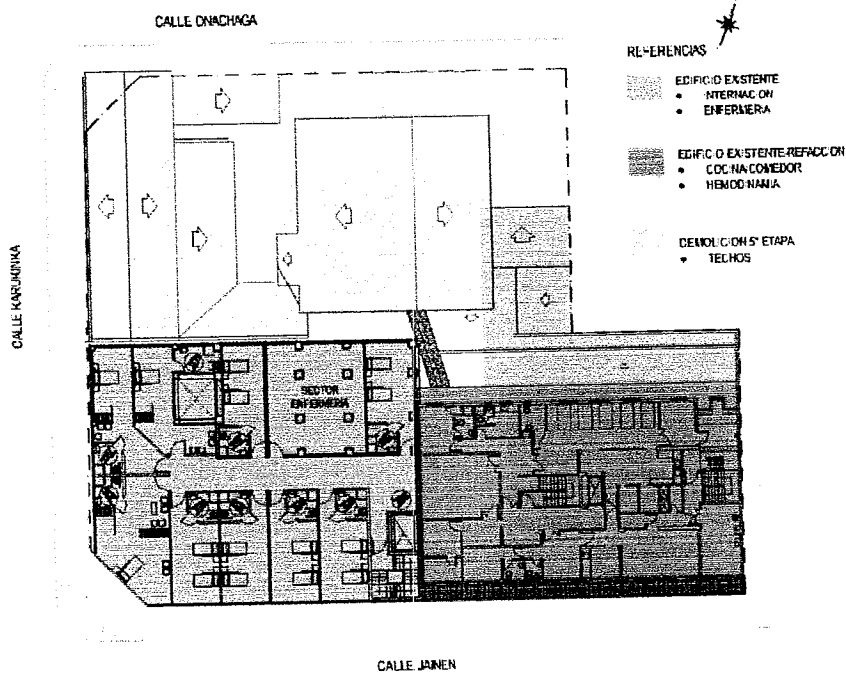




b) VE- Primer piso



c) VE- Segundo Piso



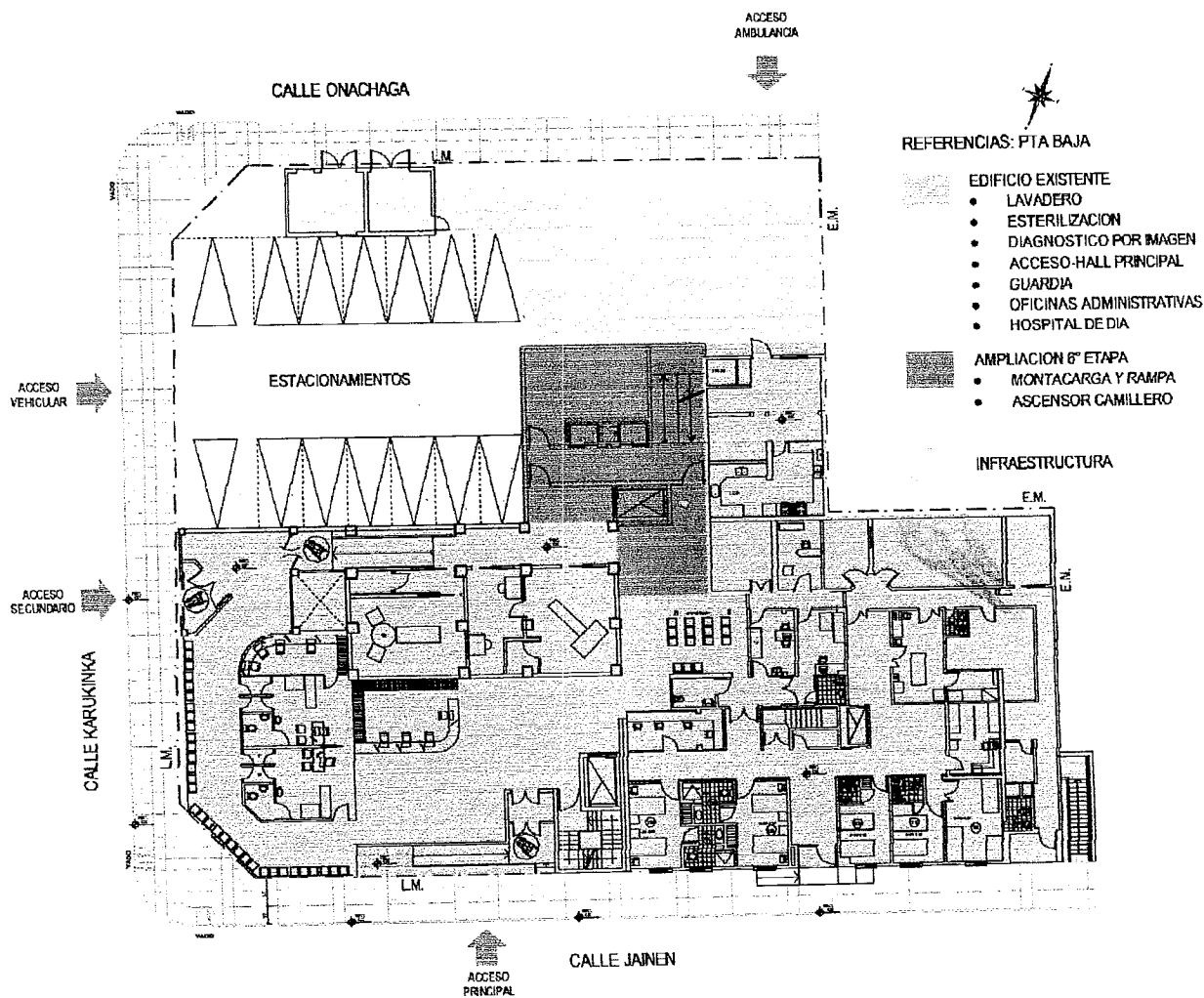


VI ETAPA

Estacionamiento: Sobre Onachaga resolvemos la ubicación de más unidades para estacionar. Se plantea un núcleo o torre a modo de bisagra para unir todos estos bloques y resolver en forma vertical, la conectividad de todos ellos, para ello se dispondrá en este núcleo ascensor camillero, ascensor para público, montacargas sucio y limpio, office de limpiezas, pleno para instalaciones y rampa de conexión, para salvar las diferencias de niveles. Es conveniente recordar, que el Centro de salud San Jorge, fue adquiriendo propiedades de características domésticas a partir del año 1976, dichas instalaciones se han ido adaptando, durante todos estos años, en función de las necesidades de incorporar o mejorar servicios de salud.

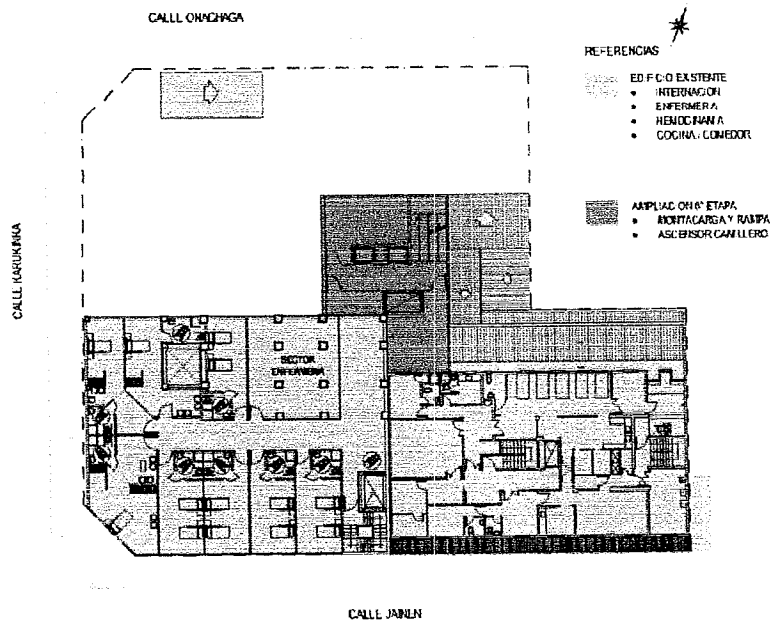
Se destina superficie (indicada en color rosa) a servicios de apoyo fundamental, Gases medicinales, Sub-estación de energía eléctrica, tanques de Aire comprimido, batería de medidores, Salas de máquinas, manejadora de aire, residuos patológicos, etc.

a) VI E-Planta Baja

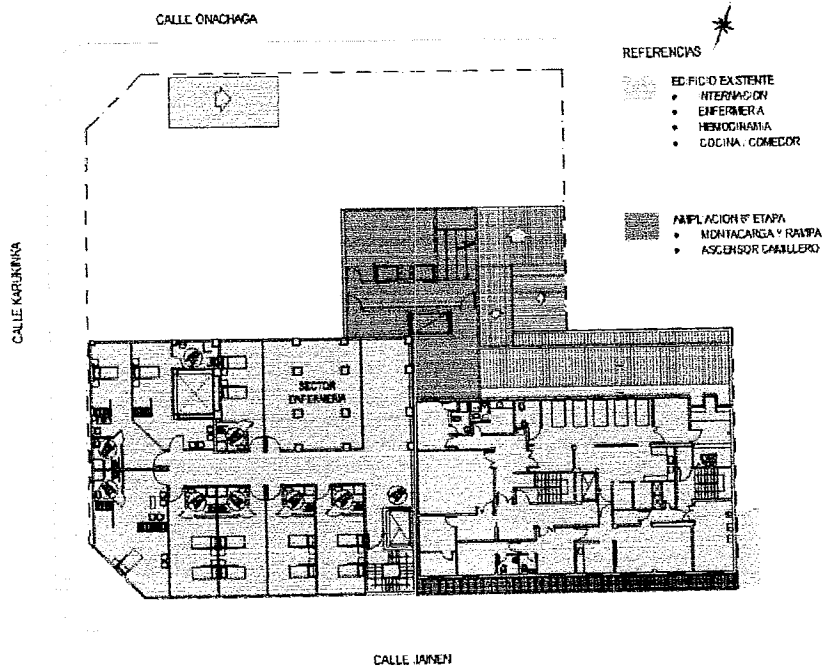




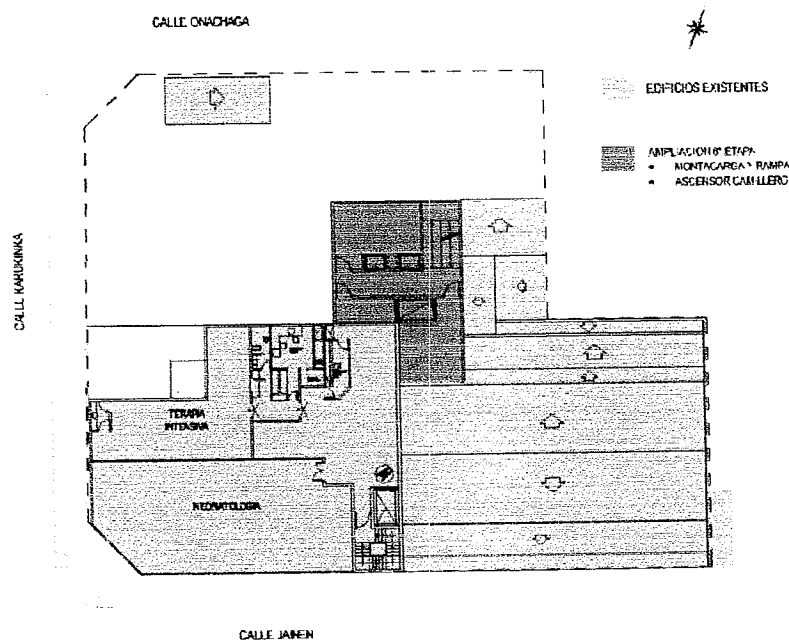
b) VI E-Primer piso



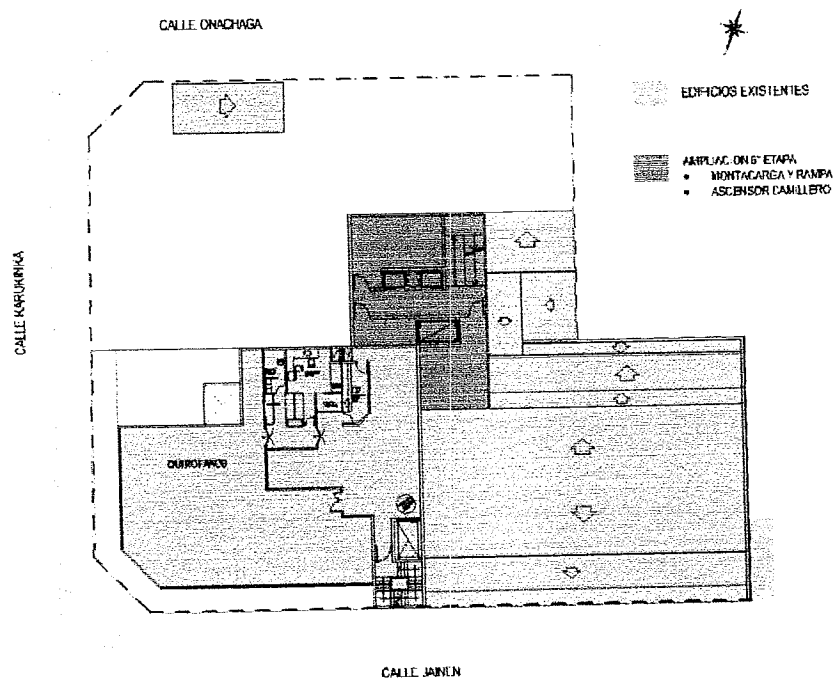
c) VI E-Segundo piso



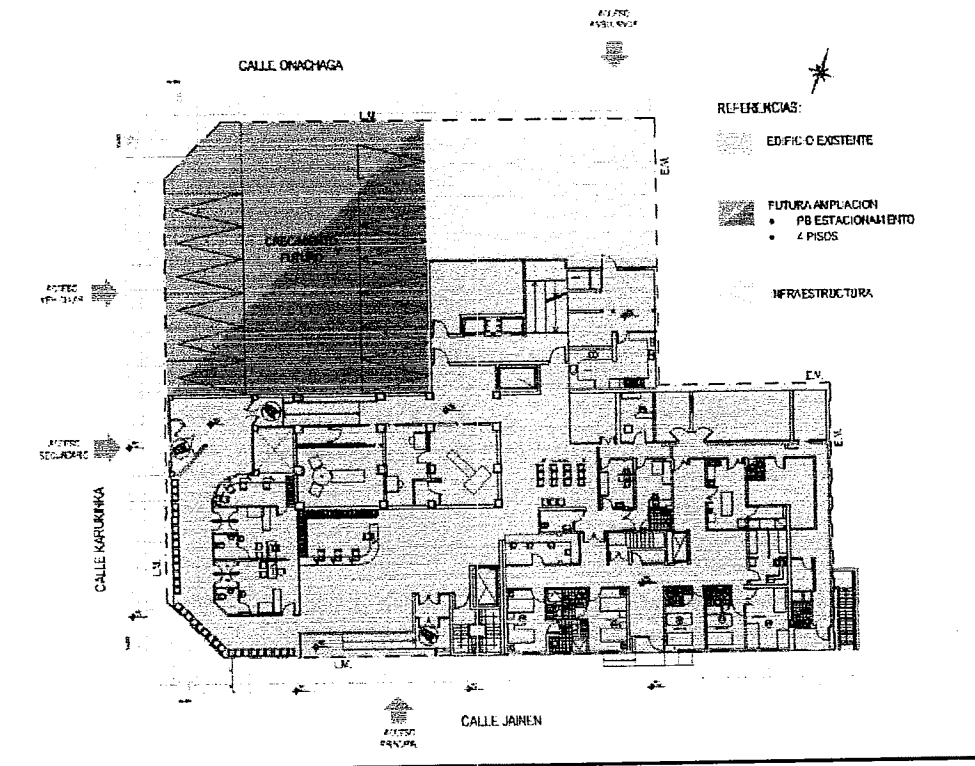
d) VIE- Tercer piso



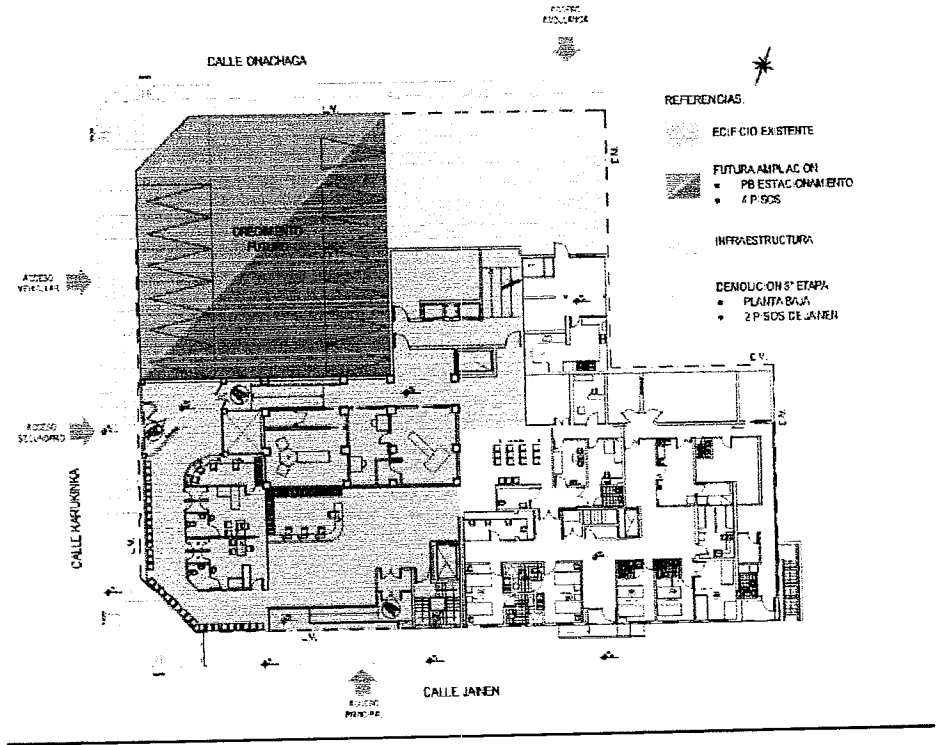
e) VIE-Cuarto piso



VII ETAPA: Se levanta último bloque como futuro crecimiento del Centro de salud, de aprox. 2000m2



VIII ETAPA: Se determina el traslado de los servicios del edificio de Jainén 175 (EE) y se procede a la demolición de la última estructura edilicia que formaba parte de la Clinica en sus inicios (EE)



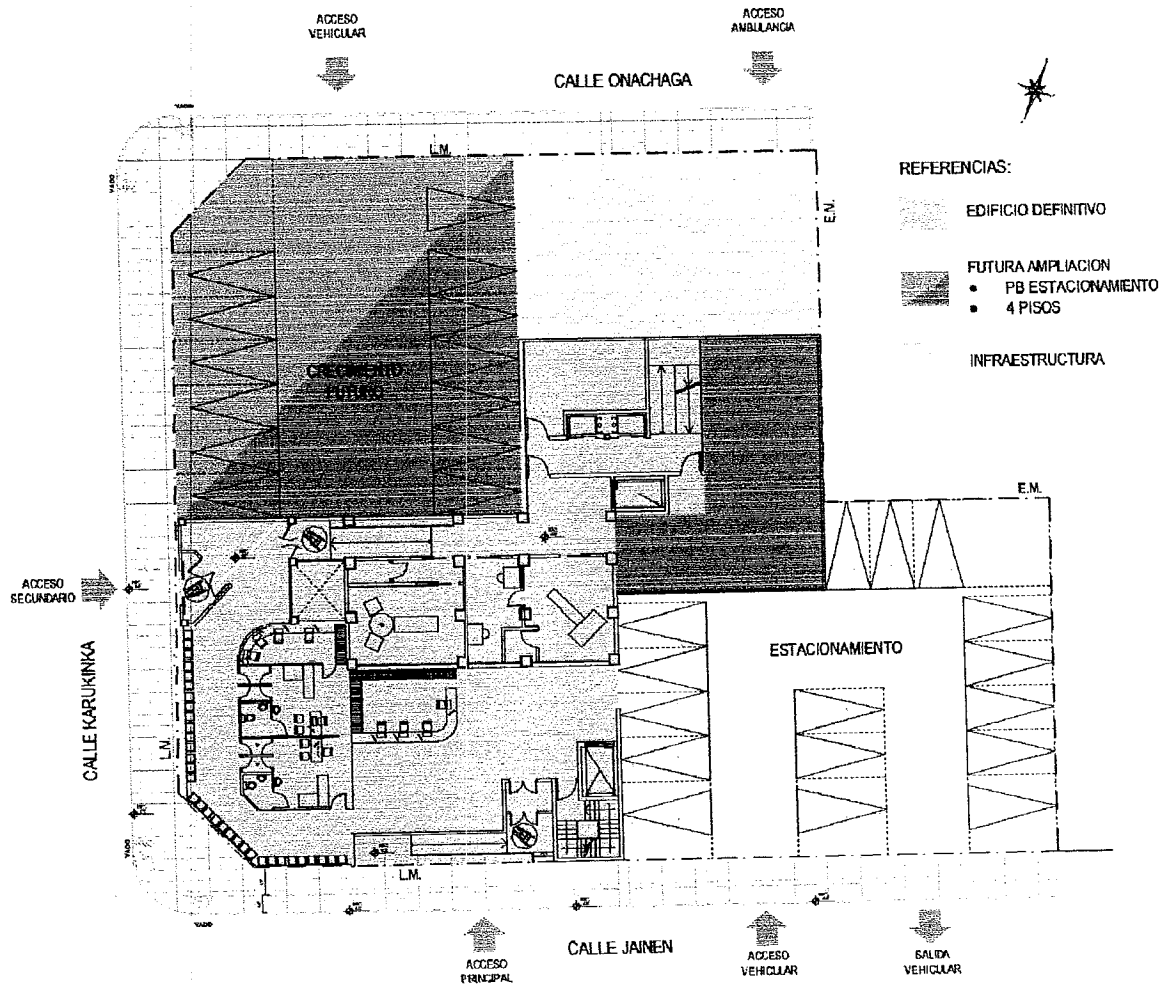


IX ETAPA:

En el último bloque crecemos nuevamente con un par de nuevos bloques, (de color violeta) se dispondrá de dicha superficie, para trasladar los servicios asistenciales del EE de Jainén 175, y para crecimiento de alguno de los existentes que lo precise.

Estacionamiento: 13 unidades subsuelo por Onachaga *Sub?*

Estacionamiento: 17 unidades por calle Jainén

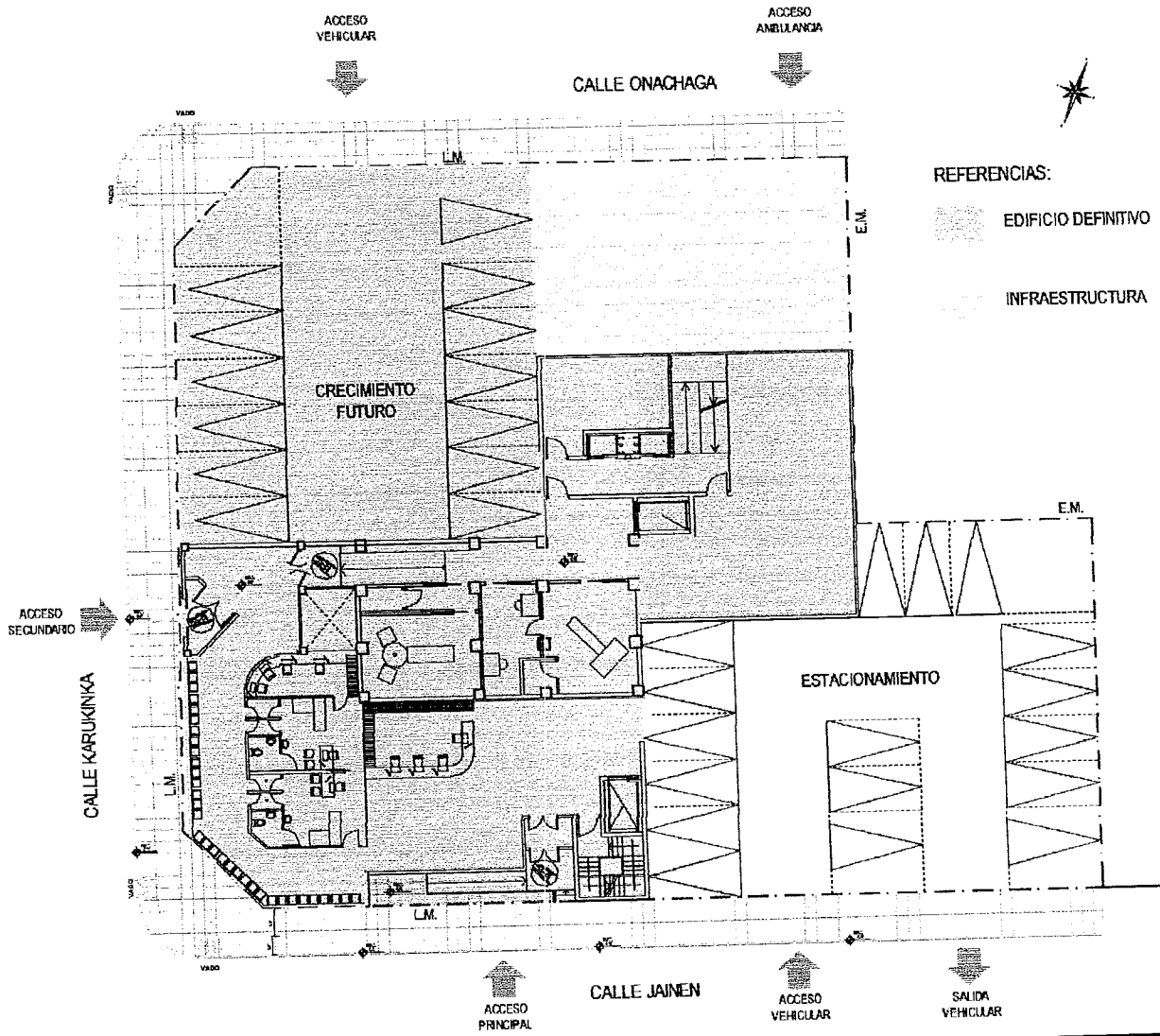




X ETAPA

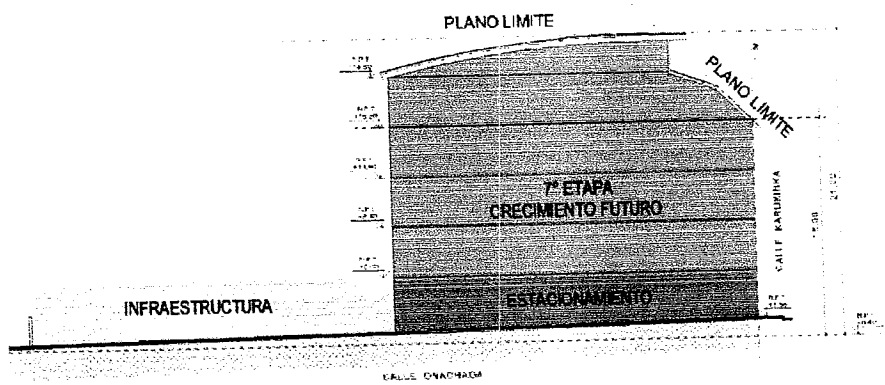
Etapa final de este plan Director, proyectado totalmente nuevo, envolviendo calle Jainen, Karukinka y Onachaga, demolición de todos los edificios que conformaban la Clinica en sus inicios. Disponiéndose en su espalda por calle Onachaga el área de servicios y de soporte técnico, y estacionamiento por Onachaga y Jainen.

SUP. APROXIMADA: 5800m2
FOT: 3.75
FOS: 0.80
PLANO LIMITE: 21.00m
ALTURA MAXIMA SOBRE L.M.: 15.00m

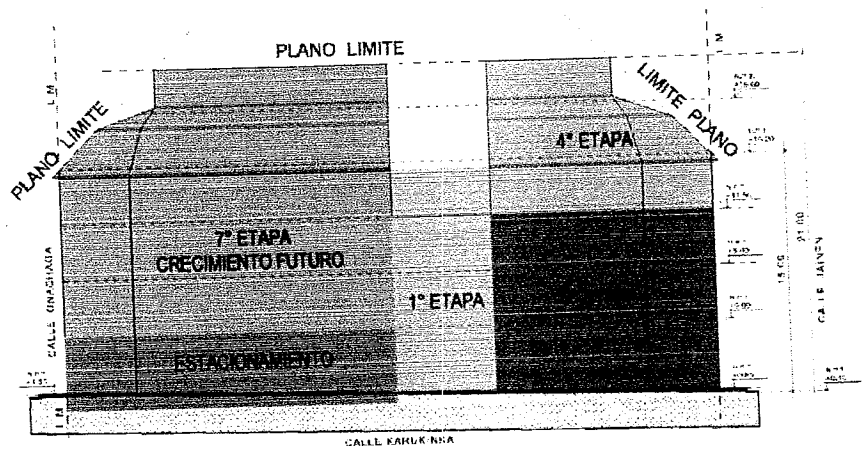




ESQUEMA VISTA CALLE ONACHAGA

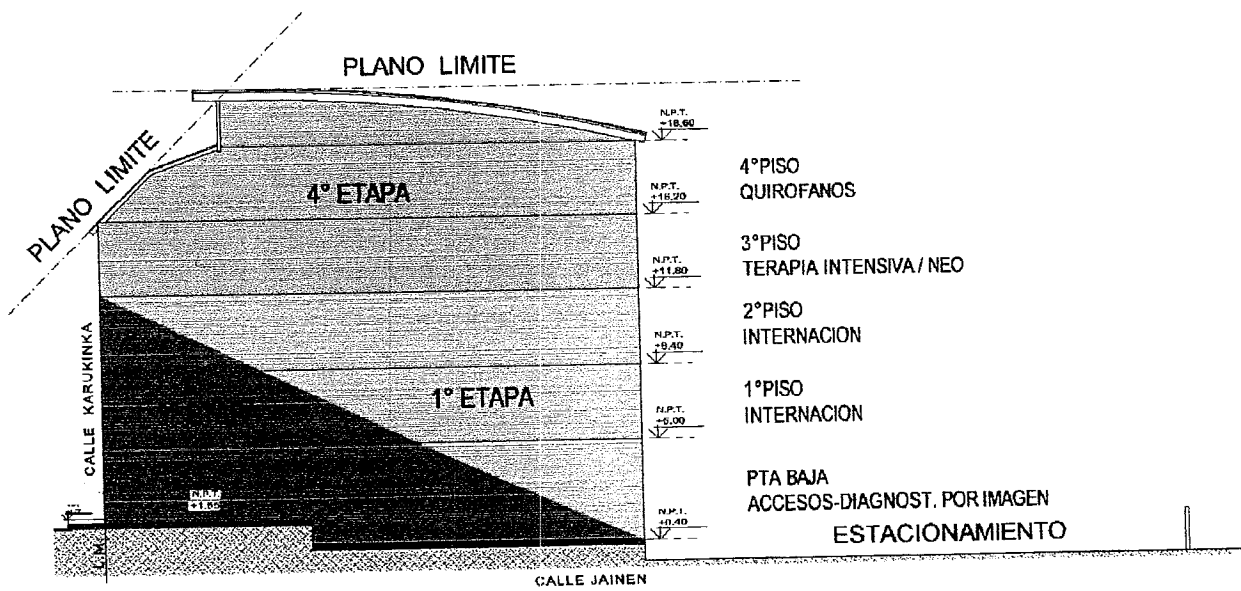


ESQUEMA VISTA CALLE KARUKINKA





ESQUEMA VISTA CALLE JAINEN



Sanatorio San Jorge S.R.L.
CARLOS J. SANCHEZ
Socio Gerente



Ushuaia, 19 de junio de 2012

Dirección de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo Benavente

S _____ / _____ D

En mi carácter de Arq. Responsable del Área de Arquitectura de la Clínica San Jorge, cumpto con enviarle por este medio los datos solicitados telefónicamente por vuestra Dirección, referidos a:

1. Etapas del Plan Director:

Se consideraron tiempos en virtud de la obra en sí, considerando periodos reales de construcción.

Cabe aclarar que la Institución tiene toda la voluntad de poner en práctica y poder lograr los objetivos pautados en el Plan Director, pero es importante aclarar que no estamos ajenos a la acción de factores externos de fundamental importancia, como son la estabilidad económica del país y las posibilidades de financiamiento bancario, el pago puntual de las Obras Sociales, etc.

Los plazos son considerados en ritmo de continuidad, sin intervalos de cese de actividad.

Etapa I: 24 meses

Etapa II: 3 meses

Etapa III: 36 meses

Etapa IV: 36 meses

Etapa V: 5 meses

Etapa VI: 12 meses $\rightarrow$ 14 módulos - 116 - 9,7 años (por onachupa)Etapa VII: 36 meses $\rightarrow$ se reubican módulos 12,5 años (por onachupa) anteriores.

Etapa VIII: 6 meses

Etapa IX: 18 meses $\rightarrow$ 16 módulos - 126 - 14,5 años (por onachupa)

Etapa X: 12 meses

188 - 15,6 años

2. Número de personal por turnos, que trabaja en la Clínica:

La Clínica cuenta con 211 Empleados, de los cuales, 40% trabajan en el horario de 8 a 16hs o 17hs. de lunes a viernes, el resto se divide en tres turnos de 8hs con ingresos de 6 a 14hs de 14 a 22hs y 22 a 06hs. Hay algunos puestos que varían en horarios de entradas y salidas, Mantenimiento, Terapia intensiva, Quirófanos, etc.

9,7 años $\rightarrow$ 14 módulos

14,5 años $\rightarrow$ 16 módulos

30 en un promedio de 12 años ✓



3. Público ambulatorio que circula a diario por la misma:

Por el edificio principal circulan alrededor de 500 personas durante las 24hs, esto está distribuido en Diagnóstico por imágenes, Internación, Endoscopías, Guardia Adultos, administración, etc.

Cada una de las personas consideradas como personal ambulatorio no permanece más de una hora en el establecimiento.

Observación: Ambos índices de público y personal indicados en ítems 2 y 3 circulan tanto por la parcela B-16-12a como por B-16-3d.

Espero haber respondido correctamente su pedido, saludo a Ud. cordialmente.

Arq. Penisi, María Alejandra

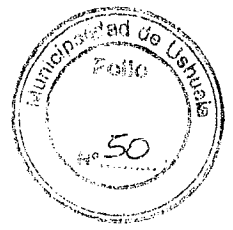
R.C.P. N° 230

Mat. Prof. N° 71

DR. JORGE A. SAGARDIA
DIRECTOR MEDICO
SANATORIO SAN JORGE S.R.L.



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



Ref: Estacionamientos
Propietario: Sanatorio San Jorge.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted en relación al proyecto de Ampliación y Refacción del edificio ubicado en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16; de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Sanatorio San Jorge S.R.L.

En el Decreto Municipal N°372/2012 de fecha 13 de marzo de 2012 (fojas 17 y 18) se establecieron los Indicadores Urbanísticos F.O.S. 0.95 / F.O.T. 1.80 y se autorizó al área municipal competente, a extender un Permiso Provisorio de Inicio de Obra, por un plazo de noventa (90) días para ejecutar tareas de movimiento de suelo y fundaciones correspondientes a la Etapa N°1 de dicho proyecto. Tanto la aprobación del proyecto como la extensión del correspondiente Permiso Definitivo de Inicio de Obra quedó condicionado al cumplimiento de las observaciones surgidas de la intervención de las áreas técnicas de la Municipalidad y del Consejo de Planeamiento Urbano, como así también a la presentación por parte de la profesional de un Plan de Trabajo, por etapas, a los fines de dar respuesta a los requerimientos de estacionamiento vehicular necesarios para el funcionamiento de la institución.

De acuerdo al Plan de Trabajo presentado (fojas 26 a 47), se plantean diez (10) etapas a completarse en un plazo de quince (15) años aproximadamente. Se propone una solución inmediata a los requerimientos de estacionamiento, consistente en un predio frente a la clínica por calle Jainén en el que se desarrollan siete (7) módulos de estacionamiento para uso exclusivo del personal Directivo y médicos de guardia que acuden a la clínica para atender urgencias, completándose un total de veintiocho (28) módulos con

"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



el alquiler de (20) unidades más a través de la renta de las mismas, para ser utilizado por los médicos. Este se encuentra localizado en el subsuelo del supermercado Carrefour.

Según lo observado en el Plan Director se habilitarán catorce (14) módulos dentro del predio de la clínica recién en diez (10) años, incorporándose dieciséis (16) módulos más en el plazo de catorce (14) años.

A los fines de evaluar si la propuesta de la clínica era viable se solicitó que se nos informara la cantidad de personal que trabaja en la clínica como así también los pacientes que ingresan a la misma durante todo el día.

La profesional informó lo siguiente (fojas 48 y 49):

- Doscientos once (211) empleados se distribuyen entre la clínica, anexos, y consultorios del Caisa), de los cuales un 40% trabajan en el horario de 8 a 16 hs o 17 hs de lunes a viernes, el resto se divide en tres turnos de 8 hs con ingresos de 6 a 14 hs, de 14 a 22 hs y de 22 a 06 hs. Existen algunos puestos de trabajo que varían en los horarios de entradas y salidas, por ejemplo mantenimiento, terapia intensiva, quirógrafos, etc.

- El público ambulatorio que circula por la misma es el siguiente:

Por el edificio principal pasan alrededor de 500 personas durante las 24 hs, esto está distribuido en Diagnóstico por Imágenes, Internación, Endoscopias, Guardia Adultos, administración. Etc.

Cada una de las personas consideradas como personal ambulatorio no permanece más de una hora en el establecimiento.

Teniendo en cuenta el crecimiento que ha tenido la clínica en los últimos años como así también que la parcela está zonificada como "Proyectos Especiales", pero a su entorno inmediato le corresponde Ce – Distrito Central, una zona con alta densidad, este departamento considera que la incorporación de módulos propios en un período de diez (10) a quince (15) años no sería conveniente ya que en la actualidad la ciudad está colapsada por el elevado tránsito vehicular, sumado esto a que en los próximos años la población que se atenderá en la clínica irá en aumento acompañado por el incremento de personal.



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

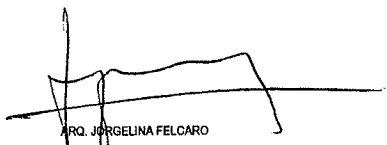


Se propone lo siguiente:

Tomando un total de cien (100) empleados que trabajarían de 8 a 16 hs (hora pico) y considerando un público ambulatorio del 90% que transita desde las 8 a las 20 hs aproximadamente., daría 450 personas que al dividir las por 12 horas resultaría un total de 37 personas por hora. Si se considera que solo un 45% llega en auto propio, se deberían generar sesenta (60) módulos para dar una respuesta satisfactoria.

Se sugiere repensar el Plan Director en función de poder satisfacer la demanda de estacionamiento en un plazo menor.

Sin más elevo a Ud. el presente informe a su conocimiento y consideración.


ARQ. JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N° 16 /12

Ushuaia, 25/06/2012

Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos:

Compartiendo los criterios vertidos en el Informe Depto. E. y N. N° 16/12, elevo las actuaciones a su consideración, y posterior giro al Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) para su evaluación.

Al mismo tiempo dejo constancia que, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3º del Decreto Municipal N° 372/2012, y tomando en cuenta que el Plan de Trabajos presentado será objeto de un profundo análisis y reformulación, se estaría en condiciones de prorrogar el plazo establecido en el Permiso Provisorio de Obra oportunamente otorgado.



Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
29 JUN 2012



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 Nº 146

Fecha de Sesión: 06/07/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-2144/2012: "F-01-30a VARGAS José Martín – s/subdivisión de parcela".

Consideraciones previas:

A través de la presentación realizada por el Arq. Eduardo H. Maskin se tramita la solicitud, por parte del Sres. Jorge Daniel Salinas y Sergio Julián Camargo (apoderados del Sr. José Martín Vargas), de autorización para subdividir el predio cuya denominación según catastro es Parcela 30a, del Macizo 1, de la Sección F. La propuesta de subdivisión plantea la conformación de dos (2) parcelas: una de 2.941,14 m² de superficie (que quedaría en propiedad del Sr. Vargas), y otra de 600 m² (adquirida por los solicitantes al Sr. Vargas, mediante boleto de compra-venta). Esta última, si bien cumple con las dimensiones establecidas —lado mínimo y superficie— para la zona en la que se implanta (MI – Distrito Mixto Industrial), su figura geométrica no permite contener un rectángulo de proporción 1:1.5, situación no prevista en la normativa vigente para parcelas irregulares de superficie mínima. Por tal motivo, se solicita excepción a esta exigencia, planteada en el Art. IV.4.4 – PARCELAS IRREGULARES del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la subdivisión parcelaria, otorgando la excepción solicitada.

Convalidan: ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; CÓFRECES Jorge Marcelo; DALPIAZ Walter Rubén; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto.

Se incorporan a la sesión: GARCÍA Gabriel y TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

2. Expte. DU-2474-2012: "J-57A (lindero) - Municipalidad de Ushuaia s/desafectación de Espacio Público, para destinarse a un Centro Comunitario en la zona Río Pipo".

Consideraciones previas:

A través del expediente de referencia, se tramita la regularización del lugar donde se implantaría el Centro Comunitario de Barrio Río Pipo. El mismo se encuentra ubicado en un sector de la calle Moat que había quedado como un triángulo remanente en la intersección de esta calle con la calle Río Almanza, con una superficie aproximada de 566 m². Cuando se urbanizó la zona, esta pequeña superficie era insuficiente para conformar un macizo según los

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

reglamentar su ocupación e infraestructura ad-referéndum del Concejo Deliberante. El proyecto de urbanización elaborado para el sector cuenta con factibilidad de servicios emitida por todos los entes con injerencia, y Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente, mediante el cual se aprobaría –ad referéndum del Concejo Deliberante– los usos e indicadores urbanísticos para el proyecto urbano de referencia.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: Arq. CÓFRECES Jorge Marcelo, Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; DALPIAZ Walter Rubén; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

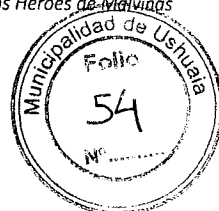
D'AIELLO Armando; GARCÍA Gabriel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 06 de julio de 2012

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



Partiendo de la premisa de poder habilitar comercialmente los locales que funcionan en nuestra ciudad como "Quinchos", y ante la necesidad de contar con un marco regulatorio que incluya aspectos tales como: seguridad, habitabilidad y salubridad, la Dirección de Comercio e Industria solicita se evalúe la posibilidad de viabilizar en las zonas que correspondan, el uso como "Salón de Fiestas y Reuniones", que se encuentra regulado por Ordenanza Municipal N° 2551, ya que el Código de Planeamiento Urbano vigente sólo autoriza dicho uso en áreas zonificadas como MI – Distrito Mixto Industrial y RT – Distrito Reserva Turística.

Propuesta: Se recomienda girar las actuaciones a la Dirección de Comercio e Industria, a efectos de que se elabore un proyecto de reglamentación de la actividad, el que debería sancionarse mediante Ordenanza específica. Dicho proyecto deberá contar con la intervención de todas las áreas técnicas municipales competentes.

Convalidan: los presentes.

5. Expte. DU-7073/2011: "L-93-16 FUENTES HERNÁNDEZ Jacqueline s/ excepción CPU (Altura Máx. de Fondo)".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte de la Arq. Romina A. M. Ballesteros, de excepción para las construcciones ubicadas en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 16, del Macizo 93, de la Sección L, propiedad de la Sra. Jacqueline Fuentes Hernández. En dicho predio se encuentran implantados: en el frente una (1) vivienda de 100 m² aproximados de superficie, y en el contrafrente dos (2) departamentos en dúplex, cuyos planos de empadronamiento fueron visados como Obra Antirreglamentaria por ocupar el retiro contrafrontal con una construcción de altura superior a la máxima permitida (4.80 m). Sobre el contrafrente también existe una obra en construcción paralizada por no contar con planos aprobados ni permiso de obra. La obra paralizada consiste en dos (2) dúplex adicionales construidos en mampostería, ejecutados a nivel de encadenado superior sobre planta baja. Según la titular del predio, todas las viviendas estarían destinadas a integrantes del mismo grupo familiar. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en el Art. V.1.3.1 – DETERMINACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DE MACIZO del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: No encontrándose justificativos técnicos que permitan dar curso al pedido de excepción, se giran las actuaciones al Concejo Deliberante.

Convalidan: los presentes.

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

6. Expte. DU-6861/2009: "E-205A-REM. Castro, Eugenio s/ solicitud de desafectación de Espacio Público".

Consideraciones previas:

Mediante Resolución C.D. N° 160/2011, el Concejo Deliberante solicita al D.E.M. el estudio y factibilidad del anteproyecto de afectación al Programa de Creación de Suelo Urbano de dos (2) parcelas en el Remanente 205A de la Sección E. Tales porciones se encuentran implantadas en la Reserva Natural "Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia". Este tema fue oportunamente evaluado por las áreas competentes, y tratado en la Reunión Ordinaria del Co.P.U. del 16/10/2009, en la que se rechazó unánimemente la solicitud de desafectación y cambio de uso del sector. El Concejo Deliberante remite en devolución el expediente para que vuelva a tratarse el tema, sin pronunciamiento alguno sobre la cuestión de origen. Se vuelve a dar intervención a las áreas competentes, y se constata que la situación en el sector continúa en las mismas condiciones que al momento del inicio del trámite.

Propuesta: Se ratifica lo vertido en el Acta N° 122 del Co.P.U., del 16/10/2009.

Convalidan: los presentes.

7. Expte. DU-4311/2012: "A – Mun. Ush. s/ equipamiento complementario en zona Deportiva Recreativa RDR)".

Consideraciones previas:

Mediante Expte. OP-3121/2012, la Subsecretaría de Obras Públicas, a través de la Dirección de Estudios y Proyectos, tramita el pliego licitatorio para las obras correspondientes al proyecto denominado "Edificio de Servicios para Pista de Patín sobre Hielo", localizado en el predio cuya identificación según catastro es Macizo 12 de la Sección B. El mencionado predio se encuentra en un área urbana zonificada como RDR – Reserva Deportiva-Recreativa. Dado que la normativa vigente no establece parámetros específicos a tener en cuenta en estos casos, se torna necesario el dictado de un instrumento que permita su concreción.

Propuesta 1: Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente de referencia, mediante el cual se aprobaría –ad referéndum del Concejo Deliberante– la propuesta edilicia que se tramita en el expediente de Obras Públicas.

Convalidan: ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; CÓFRECES Jorge Marcelo; D'AIELLO Armando; DALPIAZ Walter Rubén; GARCÍA Gabriel; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

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



Propuesta 2: Remitir las actuaciones a la Comisión Asesora del Plan de Manejo Costero (COPLAM), para su conocimiento e intervención.

Convalida: OBREQUE Mónica.

8. Expte. DU-1495/2012: "B-16-12a Sanatorio San Jorge SRL s/ uso e indicadores urbanísticos zona PE y permiso provisorio de obra".

Consideraciones previas:

Mediante Expediente de Obra N° 966/2011, se tramita un proyecto de Ampliación y Refacción del edificio ubicado en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B, propiedad de Sanatorio San Jorge SRL. Mediante Decreto Municipal N° 372/2012 se establecen ad-referéndum del Concejo Deliberante los indicadores urbanísticos para el proyecto mencionado, dado que el mismo se encuentra implantado en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales. Al mismo tiempo, el mencionado Decreto autoriza la extensión de un Permiso Provisorio de Obra, condicionando la aprobación del proyecto y la extensión del Permiso Definitivo de Inicio de Obra a la presentación por parte del profesional responsable de un Plan de Trabajo por etapas, en el que se dé respuesta a los requerimientos de estacionamiento vehicular que surgen del desarrollo de la actividad del nosocomio. El mencionado plan debe ser evaluado por las áreas competentes, y convalidado si así correspondiera.

Propuesta: Se recomienda pedir al profesional responsable una revisión del Plan de Trabajos presentado, atento a los inconvenientes que desde el punto de vista urbano genera la actividad, y lo extenso de los plazos de resolución planteados. Por otra parte, se observa no sólo que el mencionado plan no considera un sistema de tratamiento de los efluentes producidos (cloacales y otros), sino que tampoco resuelve una serie de incumplimientos inherentes a cuestiones edilicias que involucran a las edificaciones existentes contiguas, y que forman parte del complejo.

Convalidan: los presentes.

9. Expte. DU-2667/2012: "J - Urbanización Barrancas del Pipo. Municipalidad de Ushuaia s/ usos e indicadores urbanísticos".

Consideraciones previas:

Mediante Ordenanza Municipal N° 3085, se instituyó el Programa de Creación de Suelo Urbano (CSU). En el Anexo II de la mencionada Ordenanza, se afectaron al programa las tierras fiscales municipales del sector del Río Pipo, asignándoles el carácter de Área Urbana y zonificándolas como PE - Distrito de Proyectos Especiales. Corresponde en estos casos

Las islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, son y serán argentinas.



parámetros establecidos en la normativa vigente, razón por la cual se mantuvo como calle, asimilándose a un Espacio Verde pero sin definirse como tal, previendo realizar allí una pequeña plazoleta a modo de derivador de tránsito, sin realizar ninguna obra vial. En atención a la oportuna demanda por parte de los vecinos, se rescató ese sector y se lo utilizaría para ubicar el centro comunitario allí.

Propuesta: Tomando en cuenta que no existen en el sector interferencias por redes de servicios públicos que pudieran afectar su uso, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se desafectaría del uso público la mencionada fracción de la calle Moat, y se afectaría la misma como Reserva Municipal, a fin de regularizar la localización del Centro Comunitario del Barrio Río Pipo.

Convalidan: los presentes.

3. Expte. DU-2514/2012: "A-77-02 Cilene Fuego SA s/ intervención de acera para estacionamiento de hotel".

Consideraciones previas:

A través de la presentación realizada por el Arq. Mario V. Craboledda se tramita la solicitud, por parte de la empresa Cilene Fuego S.A., de autorización para la construcción de un estacionamiento de cortesía para buses de turismo, a concretar frente al hotel Cilene del Faro, ubicado en la calle Yaganes N° 74, en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 2, del Macizo 77, de la Sección A. Dicha obra se pretende implantar el sector de apoyo y equipamiento de la acera correspondiente, en todo el ancho de la parcela.

Propuesta: Habiendo tomado intervención las áreas técnicas municipales competentes, de cuyos informes surge como inadecuada la propuesta, que la misma generaría un antecedente negativo, y tomando en cuenta la necesidad de ampliación del sector calzada de la calle Yaganes, el cual afectaría el ancho de acera existente, se recomienda no dar curso a lo solicitado.

Convalidan: los presentes.

Se incorpora a la sesión: D'AIELLO Armando.

4. Expte. DU-5498/2010: "Salones de Fiestas y Reuniones – Actualización de O.M. 2551 y del C.P.U., tabla de usos".

Consideraciones previas:

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.

NOMENCLATURA CATASTRAL SEC. B MAC. 16 PARC.12a PLANO 01

PLANO DE: EMPADRONAMIENTO

USO PREDOMINANTE: CLINICA MEDICA

PROPIETARIO:

SANATORIO SAN JORGE SRL

DOMICILIO: Jainen N° 175, Onachaga N° 184, Karukinka N° 249 - Ushuaia. T.D.F.

ARQUITECTURA - PRIMER PISO

ESCALA: 1:100

ZONIFICACION

UE

D.U. 500 hab/ha

D.N. 1000 hab/ha

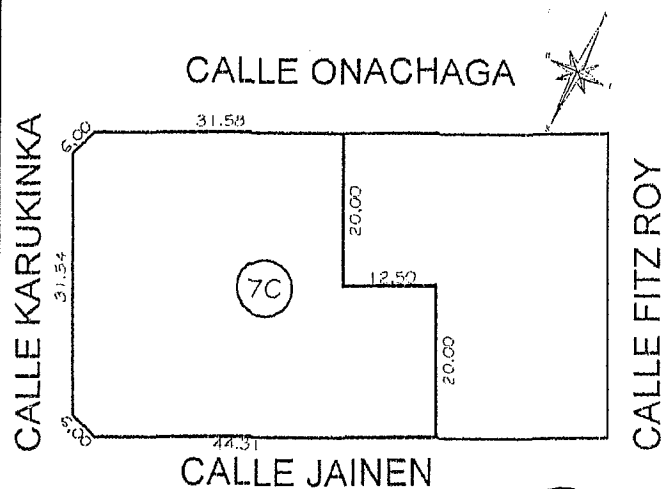
F.O.T. 0.76

F.O.S. 1.41

PROPIETARIO:

FIRMA:

CROQUIS DE LOCALIZACION



INFORMANTE TECNICO

NOMBRE:

FIRMA:

NOMBRE:

FIRMA:

SUPERFICIE TOTAL TERRENOS 1674.00 m2

SUPERFICIE TOTAL 2359.32 m2

SUPERFICIE LIBRE: 395.53 m2

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

NOMBRE:

FIRMA:

COPIA OBSERVADA

M.M.O. Jose A. ALMONACID
Derección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



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

SR. SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

Me dirijo a usted con relación al **Expte. DU-1495/2012**, a través del cual se tramita el uso e indicadores urbanísticos para el proyecto de Ampliación y Refacción del edificio ubicado en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Sanatorio San Jorge S.R.L.

Dicho proyecto se tramita actualmente mediante Expediente de Obra N° 966/2011. Oportunamente, como paso previo a la ampliación y refacción, se inició el Expediente de Obra N° 507/2011, mediante el cual se empadronaban las construcciones existentes en el predio. Este trámite quedó inconcluso, en razón de no contarse en ese momento con indicadores urbanísticos que permitieran su evaluación, habida cuenta que la parcela se encuentra implantada en un área urbana zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

Mediante Decreto Municipal N° 372/2012 se establecieron ad-referéndum del Concejo Deliberante el uso y los indicadores urbanísticos para el proyecto de ampliación y refacción, siendo sólo de aplicación para el trámite correspondiente (Expediente de Obra N° 966/2011), omitiendo el trámite de empadronamiento que se había iniciado previamente.

Para dar una correcta continuidad administrativa a los trámites oportunamente iniciados, se hace necesario subsanar esta omisión mediante la sanción de un nuevo decreto que fije uso e indicadores urbanísticos para ser aplicados al trámite del Expediente de Obra N° 507/2011 (Empadronamiento).

Por lo expuesto, se eleva el presente informe (conjuntamente con el Proyecto de Decreto que sería del caso dictar) para su consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación.

INFORME D.U. N° 34/2012.

USHUAIA, 21 de septiembre de 2012.-

D.U.

Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA,

VISTO el Expediente de Obra N° 507/2011 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita el Empadronamiento de las construcciones ubicadas en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

Que por Ordenanza Municipal N° 3209, promulgada por Decreto Municipal N° 419/2007, se aprobó el Plano de Áreas y se modificó el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, zonificando el predio mencionado en el párrafo anterior como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

Que, en correspondencia con la zonificación asignada al predio, recae en el Departamento Ejecutivo Municipal la facultad de reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, el uso predominante y los indicadores urbanísticos para este trámite en particular.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 000, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se autorizarían el uso predominante y los indicadores urbanísticos para el Empadronamiento de marras, en cumplimiento a las prescripciones de los Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado unánimemente por los miembros presentes.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1°.- AUTORIZAR, ad-referéndum del Concejo Deliberante, el Uso Predominante "CLÍNICA MÉDICA" y los Indicadores Urbanísticos F.O.S. 0.76 / F.O.T. 1.41, de aplicación para el Empadronamiento de las construcciones ubicadas en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de SANATORIO SAN JORGE S.R.L., tramitado mediante Expediente de Obra N° 507/2011 del registro de esta Municipalidad. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

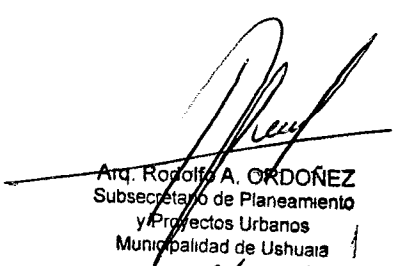
ARTÍCULO 2°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° /2012.-

grb

1537 - 26/42

Tomar conocimiento, incorporar como
tema 2 tratar en el Copu.


Arq. Rogelio A. ORDÓÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

26/08/12

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

Acta N° 148

Fecha de Sesión: 02/10/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-1495/2012: "B-16-12a // Sanatorio San Jorge S.R.L. s/ uso e indicadores urbanísticos zona PE".

Consideraciones previas:

Mediante Expediente de Obra N° 507/2011, se tramita el Empadronamiento de las construcciones ubicadas en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Sanatorio San Jorge S.R.L. Dado que el predio se encuentra implantado en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante el uso y los indicadores urbanísticos correspondientes a este trámite en particular, a los fines de dar continuidad administrativa al mismo.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente.

Convalidan: los presentes.

2. Expte. DU-4143/2012: "A-33-10b // Estabillo, María s/ cuerpos salientes – Arq. Piccone, Hugo".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Hugo Juan Piccone, de excepción para la obra nueva ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 10b, del Macizo 33, de la Sección A del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. María del Carmen Estabillo. En dicho predio se planea construir un edificio de multivivienda con locales comerciales, con una superficie cubierta total de 1.483,07 m². La parcela se encuentra implantada en un área urbana zonificada como CE1 – Distrito Central Microcentro, y el proyecto prevé –en el 1° y 2° piso– avanzar sobre el espacio público con un cuerpo saliente sobre la línea municipal de ochava, por lo que se solicita se exceptúe a la obra de cumplir con lo establecido en el Artículo V.3.6.1 del Código de Planeamiento Urbano.

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.

Propuesta: En atención a la protección de las vistas, el correcto asoleamiento y ángulo de visión en los espacios de uso público, y no existiendo argumentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción a la normativa vigente, se recomienda no dar curso al mismo.

Convalidan: los presentes.

3. Expte. DU-4521/2012: "F-01-20a y 22 // New San S.A. s/ retiros laterales – Arq. Ansaldo, Carlos".

Consideraciones previas:

A través de la presentación realizada por el Arq. Carlos Ansaldo se tramita la solicitud, por parte de la empresa New San S.A., de autorización para la ejecución de un paso cubierto que servirá de comunicación entre los edificios implantados en las parcelas de referencia. Los predios se encuentran zonificados como MI – Distrito Mixto Industrial.

Como uno de los predios es alquilado por la empresa, se solicita autorización por el lapso de la locación del inmueble. La autorización solicitada implica que se exceptúe a la obra correspondiente de cumplir con los indicadores urbanísticos establecidos para la zona (retiro lateral), así como también se permita la ejecución de un vano sobre muro divisorio de predios.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la ejecución del paso cubierto, condicionando su habilitación a la presentación de un Informe A.T.B. que contemple a las edificaciones y actividades a desarrollar en las dos parcelas como una sola unidad de uso.

Convalidan: los presentes.

4. Expte. DU-5374/2012: "F-30-14 // Ramos, Claudio s/ F.O.S. – M.M.O. Barría, Marcelo".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del M.M.O. Marcelo Barría, de excepción para la construcción ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 14, del Macizo 30, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Claudio Dalmacio Ramos. Mediante Expediente de Obra N° 993/2011, se tramita una Refacción de la obra implantada en el predio. Del mencionado trámite surge que se amplió la superficie cubierta originalmente aprobada, detectándose la presencia de dos (2) nuevos locales: Quincho y Confitería. Esta ampliación de superficie implica un aumento del F.O.S. a 0.73, excediendo en consecuencia el máximo permitido para zona (0.70). Por lo expuesto, se solicita excepción a los indicadores urbanísticos establecidos en el Art. VII.1.2.1.1

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas.



– R1: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: No existiendo argumentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción a la normativa vigente, se recomienda no dar curso al mismo.

Convalidan: los presentes.

5. Expte. DU-5859/2012: "D-114 y 115 // Altos de Beban s/ sub-estación transformadora – Arq. Pérez, Edgardo".

Consideraciones previas:

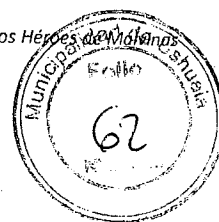
A través de la presentación realizada por el Arq. Edgardo Pérez se tramita la solicitud, por parte del Fideicomiso Altos de Beban, de autorización para la ocupación de una superficie de 35 m² de espacio público en la esquina formada por las calles lindantes al Macizo 115 de la Sección D. En este macizo se desarrolla un complejo de viviendas que necesita instalar una sub-estación transformadora como requerimiento primario por parte de la D.P.E. para otorgar factibilidad de suministro eléctrico. El espacio donde se implantaría la construcción de la caseta está en un sector de vía pública con una fuerte pendiente natural, y la propuesta de ejecución incorpora los elementos de sostenimiento necesarios para garantizar una adecuada transitabilidad peatonal en toda época del año.

Propuesta 1: En atención a la mejora en la calidad del espacio público que involucra la propuesta, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la implantación de la sub-estación transformadora en el espacio público solicitado a tal efecto, condicionado a la ejecución del proyecto presentado en su totalidad.

Convalidan: ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; CÓFRECES Jorge Marcelo; D'AIELLO Armando; FELCARO Jorgelina; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad.

Propuesta 2: Se recomienda no dar curso a lo solicitado, sugiriendo proyectar la ubicación de la sub-estación transformadora dentro de alguno de los predios involucrados, en atención al antecedente que se generaría en favor de emprendimientos inmobiliarios particulares.

Convalidan: BARRANTES Guillermo; DALPIAZ Walter Rubén; DE STEFANO Isabel; GARCÍA Gabriel; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; OBREQUE Mónica; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.



6. Expte. DU-6513/2012: "J-104-14 y 15 // Pal-Sejas s/ uso Drugstore y Farmacia 24 hs. – Arq. Catanoso, Jorge".

Consideraciones previas:

A través de la presentación realizada por el Arq. Jorge Catanoso se tramita una solicitud de excepción a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano en su Tabla de Usos, con el objeto de que se autorice el uso "Drugstore y Farmacia 24 hs." para el edificio a construirse en los predios identificados según catastro como Parcelas 14 y 15 del Macizo 104 de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Sin bien los usos se encuentran consignados en la normativa vigente (como "Quiosco" y "Farmacia" respectivamente), no se encuentran autorizados para la zona en la que se implantan los predios mencionados (R3 – Distrito Residencial Densidad Baja).

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se otorgaría la excepción solicitada, autorizando los usos propuestos.

Convalidan: los presentes.

7. Expte. DU-6738/2012: "F-89-15a Gendarmería Nacional Esc. 44 Ushuaia s/ determinación de indicadores urbanísticos (zona PE) – M.M.O. Espíndola, Raúl".

Consideraciones previas:

Mediante Expediente de Obra N° 158/2012, se tramita un proyecto de Obra Nueva en los predios cuya identificación según catastro es Parcelas 15a y 15 b, del Macizo 89, de la Sección F, propiedad de Gendarmería Nacional y asiento del Escuadrón 44 de dicho cuerpo. Dado que los predios se encuentran implantados en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante el uso y los indicadores urbanísticos correspondientes a este trámite en particular, a los fines de dar continuidad administrativa al mismo.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente.

Convalidan: los presentes.

Se incorporan sobre tablas los siguientes asuntos:

8. Expte. DU-5602/2012: "B-09B-1a Pino, Ema s/ solicitud de nombre de calle".

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.

**Consideraciones previas:**

A través de la Minuta de Comunicación CD N° 051/2011, el Concejo Deliberante gira al D.E.M. la presentación efectuada por familiares de quien en vida fuera Luis Ofelio Rosado, mediante la cual solicitan lleve su nombre una de las calles que atraviesan el predio donde se ubica el Distrito N° 24 de la Dirección Nacional de Vialidad, debido a su trayectoria como empleado de V.N. y antiguo poblador de la ciudad.

Propuesta: En atención a que la calle recientemente abierta continúa la traza de la calle Hilario Ascasubi, se recomienda no dar curso a lo solicitado.

Convalidan: los presentes.

9. Expte. DU-6938/2012: "C-43-02a Prov. TDF – Hospital s/ indicadores urbanísticos".**Consideraciones previas:**

Mediante expediente de referencia, se tramita la solicitud de indicadores urbanísticos para la ampliación del servicio de Anatomía Patológica del Hospital Regional Ushuaia, efectuada por el Ing. Pablo Castro, en carácter de Subsecretario de Obras Zona Sur M.I.O. y S.P. La obra se encuentra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 2a del Macizo 43 de la Sección C del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Dado que el predio se encuentra implantado en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante los indicadores urbanísticos correspondientes a este trámite en particular, a los fines de dar continuidad administrativa al mismo.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Decreto obrante en el expediente.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: Arq. CÓFRECES Jorge Marcelo, Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

En representación del Departamento Ejecutivo:

ARIAS Claudio Marcelo; BENAVENTE Guillermo Raúl; DALPIAZ Walter Rubén; DE STEFANO Isabel; FELCARO Jorgelina; RIZZO Virginia Soledad; TRACHCEL Federico Roberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

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



BARRANTES Guillermo; D'AIELLO Armando; GARCÍA Gabriel; LEMOS PEREYRA Glenda
Mariángeles; LÓPEZ MORENO Jorge Eduardo; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 02 de octubre de 2012.

[Handwritten signatures of the listed individuals: Guillermo Barrantes, Armando D'AIello, Gabriel García, Glenda Lemos Pereyra, Mariángeles López Moreno, Jorge Eduardo López Moreno, and Mónica Obreque.]



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



"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA N° 047 /2012.-
LETRA: CoPU

USHUAIA,

04 OCT 2012

Ref: Expte. DU-1495-2012: "B -16-12a
SANATORIO SAN JORGE SRL
s/Uso e Indicadores Urbanísticos zona
PE y Permiso Provisorio de Obra

Sr. PRESIDENTE

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y por su intermedio al del Sr. Intendente, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 02 de octubre de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe D.U. N° 34/2012, Proyecto de Decreto y Acta Co.P.U N° 148.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

Arq. Jorge Marcelo Cofreces
Secretario de Desarrollo
y Gestión Urbana
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

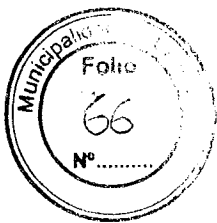
Al Sr.

PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE

A/C DE LA INTENDENCIA DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

SU DESPACHO.-



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

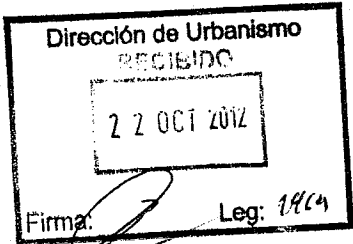
GIRO DE ACTUACIONES O EXTRACTIN FECHA : 16-10-12

DE: MESA DE ENTRADAS LEGISLATIVA

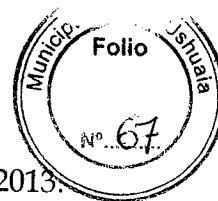
A : MUNICIPALIDAD

La siguiente documentación:

ASUNTO N°	EXPTE. N°	FOJAS	TEMA
✓	DU-1495-2012	65	Expte DU 1495-2012 r/ uso e indicadores urbanisticos zona PE permiso provisorio de Obra en Seccion B, Macizo 16, Parcela 12a Propiedad del Sanatorio San Jorge
✓	DU-6738-2012	24	Expte DU 6738-2012 indicadores urbanisticos Seccion F Macizo 89 Parcela 15a Propiedad de Gendarmeria Nacional Escuadron 44
✓	DU-5859-2012	35	Expte DU 5859-2012 Sub estacion transformadora Altos del Beban Seccion D, Macizo 114 y 115
✓	DU-4521-2012	94	Expte DU 4521-2012 Retiros Laterales Seccion F Macizo 1 Parcela 20a y 22 Propiedad de New San
✓	DU-6938-2012	31	Expte DU-6938-2012 / Indicadores Urbanisticos Seccion C macizo 43 Parcela 2a Propiedad de la Provincia – Hospital Regional
✓	DU-5602-2012	13	Expte DU 5602-2012 Solicitud de nombre de calle Emma Pino
✓	DU-4143-2012	34	Expte DU-4143-2012 Excepcion CPU Seccion A, Macizo 33 Parcela 10b Propiedad de Estabillo Maria
✓	DU-5374-2012	23	ExpteDU- 5374-2012 Excepcion CPU Seccion F, Macizo 30, Parcela 14 Propiedad de Ramos Claudio
CANTIDAD DE ASUNTOS			CANTIDAD DE EXPTES.
			8 OCHO
ENTREGA			RECIBE
FIRMA	ACLARACIÓN	FIRMA	ACLARACION
	Obispo Lucia		HORA



MUNOZ VARGAS María Ingrid
Leg. 2209
División M. E y S
Municipalidad de Ushuaia
22 OCT 2012



Ushuaia, 29 de enero de 2013.

Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Urbanismo
Arq. Guillermo Benavente
S _____ / _____ D

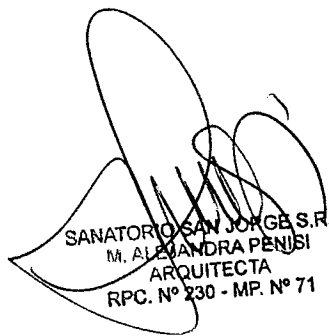
Ref: Nomenclatura Catastral B-16-12a

Nos dirigimos a Ud., a fin de solicitar tenga a bien otorgarnos los indicadores urbanísticos correspondientes a CE1, Central Microcentro para Avenida Maipú.

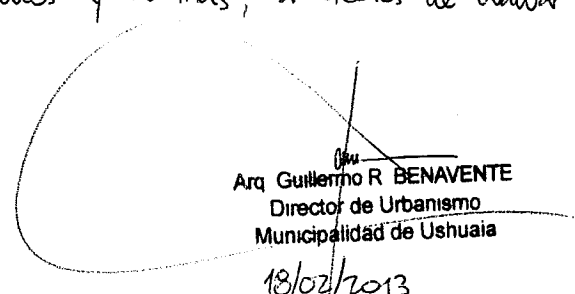
A nuestro criterio este es el indicado para cubrir las necesidades planteadas en la propuesta del Plan Director de Obras, de la Clinica San Jorge, presentada ante vuestra Dirección, oportunamente.

Motiva nuestro pedido la necesidad de continuar con dichas obras programadas.

Sin otro particular, saludo a Ud. cordialmente.

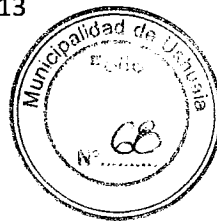

SANATORIO SAN JORGE S.R.L.
M. ALEJANDRA PENISI
ARQUITECTA
RPC. N° 230 - MP. N° 71

Para el Depto. Estudios y Normas, a efectos de evaluar lo solicitado.


Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

18/02/2013

Ushuaia, 12 de marzo de 2013



Municipalidad de Ushuaia

Dirección de Urbanismo

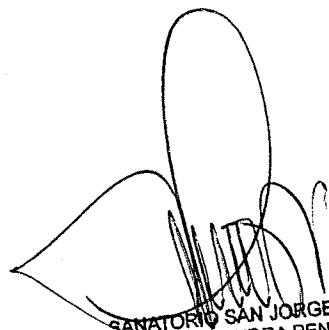
Arq. Guillermo Benavente

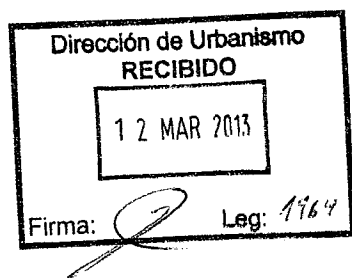
S _____ / _____ D:

Ref.: Sección B – Macizo 16 – Parcela 12a -

Nos dirigimos a Ud., a fin de solicitar respuesta de nota presentada el día 29 de enero de 2013 recibida por la Arq. Jorgelina Felcaro (adjuntamos copia de la misma), donde hacemos mención sobre la necesidad de que nos otorguen nuevos Indicadores Urbanísticos.

Desde ya muchas gracias saludo a Ud. muy atentamente.


SANATORIO SAN JORGE S.R.L.
M. ALEJANDRA PENISI
ARQUITECTA
RPC. Nº 230 - MP. Nº 71





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

DIRECCIÓN DE URBANISMO

2013 - Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813.



Expte. DU-1495/12.-
Ref.: B-16-12 a.-
Sanatorio San Jorge S.R.L.-

NOTA N° **018** /13
Letra: D.U.

Ushuaia, 19 de marzo de 2013

Arq. María Alejandra PENISI - RPC 230

Hipólito Irigoyen N° 871

Me dirijo a usted, con referencia a vuestra nota que con fecha 12 de marzo pasado fuera presentada en la Dirección de Urbanismo, respecto a considerar se otorgue *"los indicadores urbanísticos correspondientes a CE1, Central Microcentro para Avenida Maipú"*, a los efectos de cubrir las necesidades planteadas en la propuesta del Plan Director de Obras, de la Clínica San Jorge. Al respecto es importante aclarar que para la Av. Maipú rigen los indicadores establecidos para la Zonificación CE1: CENTRAL MICROCENTRO.-

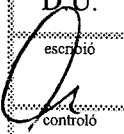
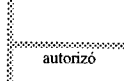
A tal fin se informa que de acuerdo con lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, la parcela identificada catastralmente como Parcela 12 a, del Macizo 16, de la Sección B, está zonificada como PE-Distrito de Proyectos Especiales, definiéndose que *"corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y de su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-referéndum del Concejo Deliberante"*.-

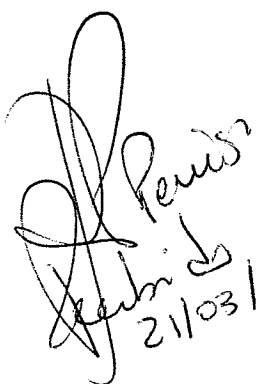
En tal sentido, para establecer los indicadores urbanísticos, el área técnica competente debe contar indefectiblemente con un proyecto que permita hacer las evaluaciones pertinentes.-

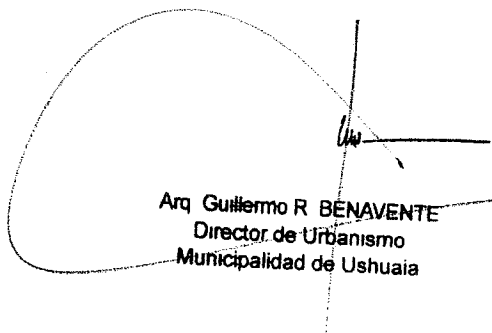
Se entiende así que el Plan Director oportunamente presentado, no reúne la información necesaria para poder analizar adecuadamente que efecto tendrían sobre el entorno inmediato los indicadores urbanísticos solicitados.-

Asimismo, se le recuerda que a la fecha no ha renovado su inscripción anual en el R.P.C., debiendo realizar el trámite correspondiente ante la Dirección de Obras Privadas.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

D.U.
 escribió
 controló
autorizó


21/03/13


Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

**DIRECCIÓN DE URBANISMO**

Expte. DU-1495/12.-
Ref.: B-16-12 a.-
Sanatorio San Jorge S.R.L.-

NOTA N° **019** /13
Letra: D.U.

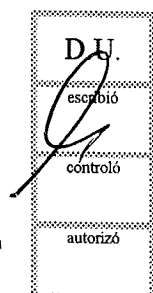
Ushuaia, 19 de marzo de 2013

Arq. María Alejandra PENISI - RPC 230
Hipólito Irigoyen N° 871

Por la presente me dirijo a usted, con referencia al Proyecto de Ampliación y Refacción del edificio ubicado en la Parcela 12 a, del Macizo 16, de la Sección B, propiedad del Sanatorio San Jorge S.A..-

A tal fin le comunico que oportunamente fue tratado en la Sesión Ordinaria del Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) de fecha 06/07/2012, mediante "Expediente DU-1495/2012 s/Uso, indicadores urbanísticos y premiso provisorio de obra para la parcela de referencia", habiéndose resuelto lo siguiente: ***"solicitar al profesional responsable una revisión del Plan de Trabajos presentado, atento a los inconvenientes que desde el punto de vista urbano genera la actividad, y lo extenso de los plazos de resolución planteados. Por otra parte, se observa no solo que el mencionado Plan no considera un sistema de tratamiento de los efluentes producidos (cloacales y otros), sino que tampoco resuelve una serie de incumplimientos inherentes a cuestiones edilicias que involucran a las edificaciones existentes contiguas, y que forman parte del complejo"***.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-



Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Recibido
21/03/13
Penisi



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARIÑA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

"2012- En memoria de los Héroes de Malvinas"



USHUAIA, 23 NOV 2012

VISTO el expediente N° CD-8574-2012 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 31/10/2012, por medio de la cual se ratifica el Decreto Municipal N° 1411/2012, en virtud del cual se autoriza ad-referéndum del Concejo Deliberante, el Uso Predominante "Clinica Médica", y los indicadores urbanísticos F.O.S. 0.76/ F.O.T. 1.41, de la aplicación para el empadronamiento de las construcciones ubicadas en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12A, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sanatorio San Jorge S.R.L.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 36 2012, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 152 inciso 3), de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

4218

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° , sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 31/10/2012, por medio de la cual se ratifica el Decreto Municipal N° 1411/2012, en virtud del cual se autoriza ad-referéndum del Concejo Deliberante, el Uso Predominante "Clinica Médica", y los indicadores urbanísticos F.O.S. 0.76/ F.O.T. 1.41, de la aplicación para el empadronamiento de las construcciones ubicadas en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12A, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sanatorio San Jorge S.R.L. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

1671

DECRETO MUNICIPAL N° /2012.-

be

Arq. Jorge Marcelo COTRECES
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

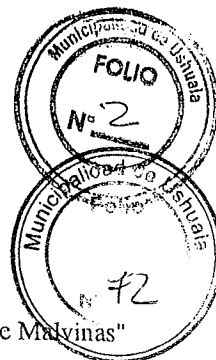
Federico SOJURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM B. FARIÑA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



"2012 - En memoria de los Héroes de Malvinas"

260/1996

*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR el Decreto Municipal N° 1411/2012, en virtud del cual se autoriza, ad-referéndum del Concejo Deliberante, el Uso Predominante "Clínica Médica" y los indicadores urbanísticos F.O.S. 0.76 / F.O.T. 1.41, de la aplicación para el empadronamiento de las construcciones ubicadas en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12A, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sanatorio San Jorge S.R.L.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

4218

ORDENANZA MUNICIPAL N°

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 31/10/2012

CO.

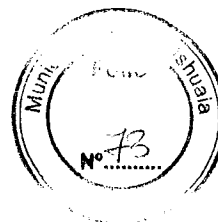
C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Darrián DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucía Carmen OBISPO
Representante Coord. y Despacho
Concejo Deliberante

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
DIV. DE REGISTRO	
ACTA REGISTRADA Nº	4100.
FECHA	24/06/13 HORA 17:08
RECIBIDO	2893



Ushuaia, 26 de junio de 2013

Dirección de Obras Particulares

Municipalidad de Ushuaia

Arq. Silvia Trifilio

S _____ / _____ D

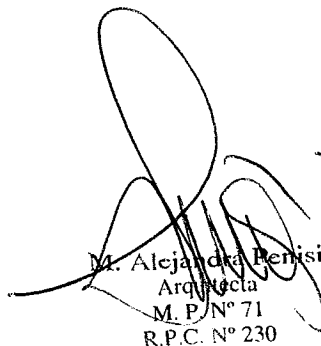
Ref: Sección B – Macizo 16 – Parcela 12a -

En mi carácter de Responsable del área de arquitectura del Sanatorio San Jorge, a fin de informar que hago entrega de 2 copias(22 planos) de planos de arquitectura de Proyecto Modificación de obra en ejecución y ampliación segunda y tercera etapa de Clinica San Jorge.

Adjunto:

1. Copia de recibido de la Dirección de Fiscalización sanitaria, donde solicitamos su visado.
2. Copia de recibido de Policía Científica de Bomberos, donde solicitamos informe preliminar de bomberos para dicho proyecto.
3. Nota explicativa de proyecto solicitando indicadores urbanísticos.

Sin otro particular lo saludo atte.


M. Alejandra Benisi
Arquitecta
M. P. N° 71
R.P.C. N° 230



CLINICA SAN JORGE
SERVICIO DE ARQUITECTURA
Malvinas 212, Ushuaia, Tierra del Fuego. Tel. 02901- 424427

USHUAIA, 26 de junio de 2013

Dirección de Obras Particulares

Municipalidad de Ushuaia

Arq. Silvia Trifilio

S _____ / _____ D:

Ref: Sección B, Macizo 16, Parcela 12a

PROYECTO CLINICA SAN JORGE

Me dirijo a ud. A fin de presentarle el Proyecto Clinica San Jorge, en el marco del Plan Maestro que disponemos y del cual están notificadas oportunamente las diferentes Direcciones de la Municipalidad de Ushuaia (junio de 2012), recibiendo estos una copia del mismo. En dicho PLAN se plantean las diferentes etapas de acción conforme a las necesidades de crecimiento del Centro de Salud.

Adjuntamos copia Plan Maestro (ANEXO I)

La necesidad de encuadrar los Recursos Físicos que disponemos, conforme a las normativas vigentes de Salud, hace que debamos ejecutar un nuevo edificio, para albergar las funciones que hoy se desarrollan en edificios, que por su característica de viviendas unifamiliares, no pueden ser adaptadas estructuralmente a tales cumplimientos.

Para lo cual, en la Primera gran etapa de la obra, debemos colocar todos los servicios que se encuentran hoy, en los edificios que serán demolidos y en el edificio de Jainen 175. (actual edificio de Internación), que será remodelado para adecuarse a la nueva realidad.

Es claro que la Institución debe seguir funcionando, y brindando la misma asistencia sanitaria, sin prescindir de ninguno de sus servicios.

Precisamos disponer de toda la superficie en m2 diseñados en este anteproyecto para encaminarnos hacia la aprobación de Planos definitivos, por ende obtener Certificados de Aptitud técnica y la consecuente Habilitación Comercial, avalados por Policía Científica de Bomberos y la Dirección de Fiscalización Sanitaria.

La Clinica San Jorge está emplazada en la Sección B, Macizo 16, la misma pertenece según el Código Municipal a zonificación PE (Proyecto especial), por lo tanto no tiene otorgado indicadores urbanísticos.

Es por ello que solicitamos se evalúe y apruebe el mismo con los siguientes indicadores:

~ Altura mínima 15 mts. Sobre Línea de Edificación,

Plano Límite de altura máxima de 21.00 mts.

FOT 3.75

FOS 1.00

DR. BERTOLETTI FERNANDO R.
SUB DIRECTOR MEDICO
SANATORIO SAN JORGE S.R.L.



Deben considerar que tampoco estamos ampliando la capacidad de los servicios, a pesar de la creciente demanda, en este edificio estamos trasladando y reubicando sólo lo existente.

Sin embargo sabemos y somos consientes que deberíamos crecer en la atención de cada uno de ellos, pero en esta etapa de obra es imposible, por falta de superficie.

Una vez arrancada la etapa final de crecimiento que se ubicará en esquina de calle Karukinka y Onachaga, como se puede observar en el Plan Director, podremos brindar mayores y mejores servicios de atención medico-asistencial a la población a la que servimos.

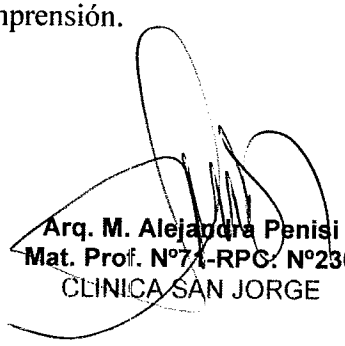
No podemos resolver todo en una sola etapa, ya que como exprese anteriormente, las prestaciones de atención médica deben continuar en forma ininterrumpida. De lo contrario demoleríamos todo el predio y sería más fácil construir todo nuevo, pero no podemos derivar los servicios a otro predio.

El trabajo está planteado en etapas y en esta instancia es donde estamos más presionados a disponer todo en la nueva construcción, por lo cual precisamos las 4 primeras plantas en su plena superficie, claramente puede ser observado en el anteproyecto, esto genera una **altura de 15m sobre línea de edificación**.

Los Directivos del Sanatorio San Jorge, tienen toda la voluntad de resolver las problemáticas edilicias, pero precisan de su parte entendimiento y comprensión.

Aguardamos pronta respuesta

Saludo a Ud. atentamente



Arq. M. Alejandra Penisi
Mat. Prof. N°74-RPG: N°230
CLINICA SAN JORGE



CLINICA SAN JORGE
SERVICIO DE ARQUITECTURA

Malvinas 212, Ushuaia, Tierra del Fuego. Tel. 02901- 424427- email: alejandra.penisi@sanatoriosanjorge.com.ar



Ushuaia, 26 de junio de 2013

División Policía Científica
Área Técnica de Bomberos
Principal Darío Detzel

En mi carácter de Arq. Responsable del ÁREA DE Arquitectura de CLINICA SAN JORGE, cuya nomenclatura catastral es Sección B, Macizo 16 y Parcela 12ª. Cumpla en informarle que hemos elaborado el Anteproyecto Clinica San Jorge, en el marco del Plan Maestro que tenemos desarrollado en la Institución. En dicho Plan se plantean las diferentes etapas de acción conforme a las necesidades de crecimiento del Centro de Salud. Adjuntamos copia del mismo (ANEXO I)

Adjunto 3(tres) copias del mismo.

Solicitamos Informe Preliminar de Bomberos.

Agradeciendo desde ya su buena predisposición

Aguardamos pronta respuesta

Saludo atentamente

Arq. Penisi, María Alejandra
Mat. Prop. N° 7.1
RPC N° 1230

26 JUN 2013

Néstor J. MORALES
Suboficial Mayor
Policía de Tierra del Fuego



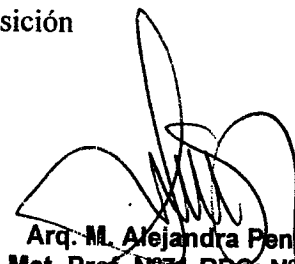
 **SANATORIO SAN JORGE S.R.L.**

Ushuaia, 25 DE JUNIO de 2013

Dirección de Fiscalización Sanitaria Ushuaia
Dra. Maria Eugenia Marandino
S _____ / _____ D

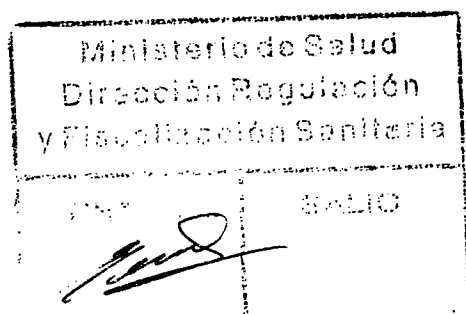
Ref: **CLINICA SAN JORGE**

Hemos elaborado el Anteproyecto Clinica San Jorge, en el marco del Plan Maestro que tenemos elaborado en la Institución. En dicho Plan se plantean las diferentes etapas de acción conforme a las necesidades de crecimiento del Centro de Salud. Adjuntamos copia del mismo (ANEXO I)
Solicitamos a pedido tanto nuestro, como de la Dirección de Obras Privadas, visado, referido a verificación y cumplimiento con las Normas vigentes de salud.
Agradecemos desde ya su buena predisposición
Aguardamos pronta respuesta
Saludo a Ud. atentamente



Arq. M. Alejandra Penisi
Mat. Prof. N°71-RPC: N°230
CLINICA SAN JORGE

- Adjunto 3 copias de planos -



25 JUN 2013



DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización y Documentación de Obras

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº

Ushuaia, 02/07/2013

Calle: JAINEN Nº 175 Sección B Macizo 16 Parcela 12A
Propietario / Ocupante: SANATORIO SAN JORGE
Profesional interviniente: ALQ. ALEJANDRA PENIPI
Trámite referente a: NOTA REGISTRADA Nº 4100

1º) Posee: • Permiso de obra: Sí/No. • Planos aprobados: Sí/No • Cartel de obra: Sí/No.

2º) Estado de Obra / Observaciones

1) SE REALIZA PASE A LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, A FIN DE EVALUAR LO SOLICITADO POR EL SR. PROFESIONAL

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

Firma: _____ Fecha: _____



Queda Ud. debidamente notificado.

M.M. José A. GIMONACID
Jefe Div. Doc. y Reg. Obras Sanitarias
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firma y Sello Agente

☐ No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55 c. - Ley Provincial 141)

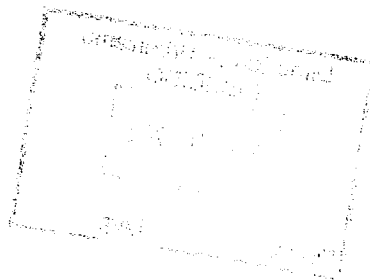
1537 - 5/43

Pase al Depto. Estudios y Normas, para su evaluación.

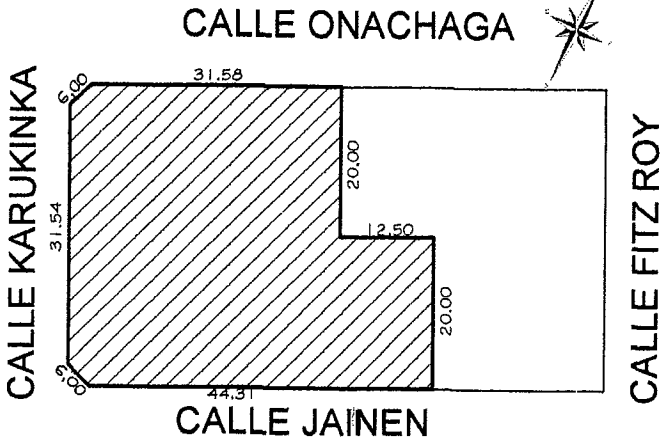

Arq Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

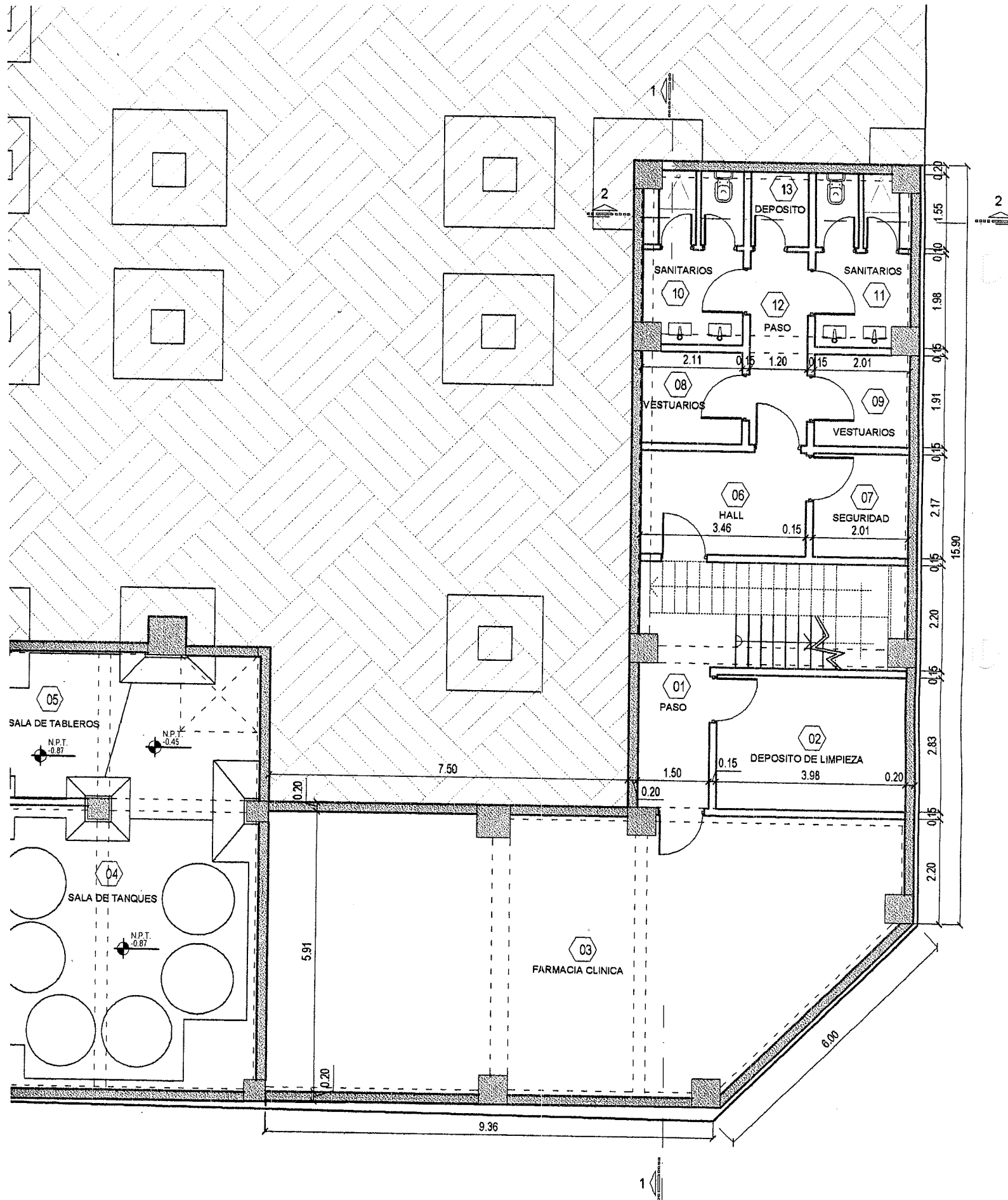
02/07/2013

472

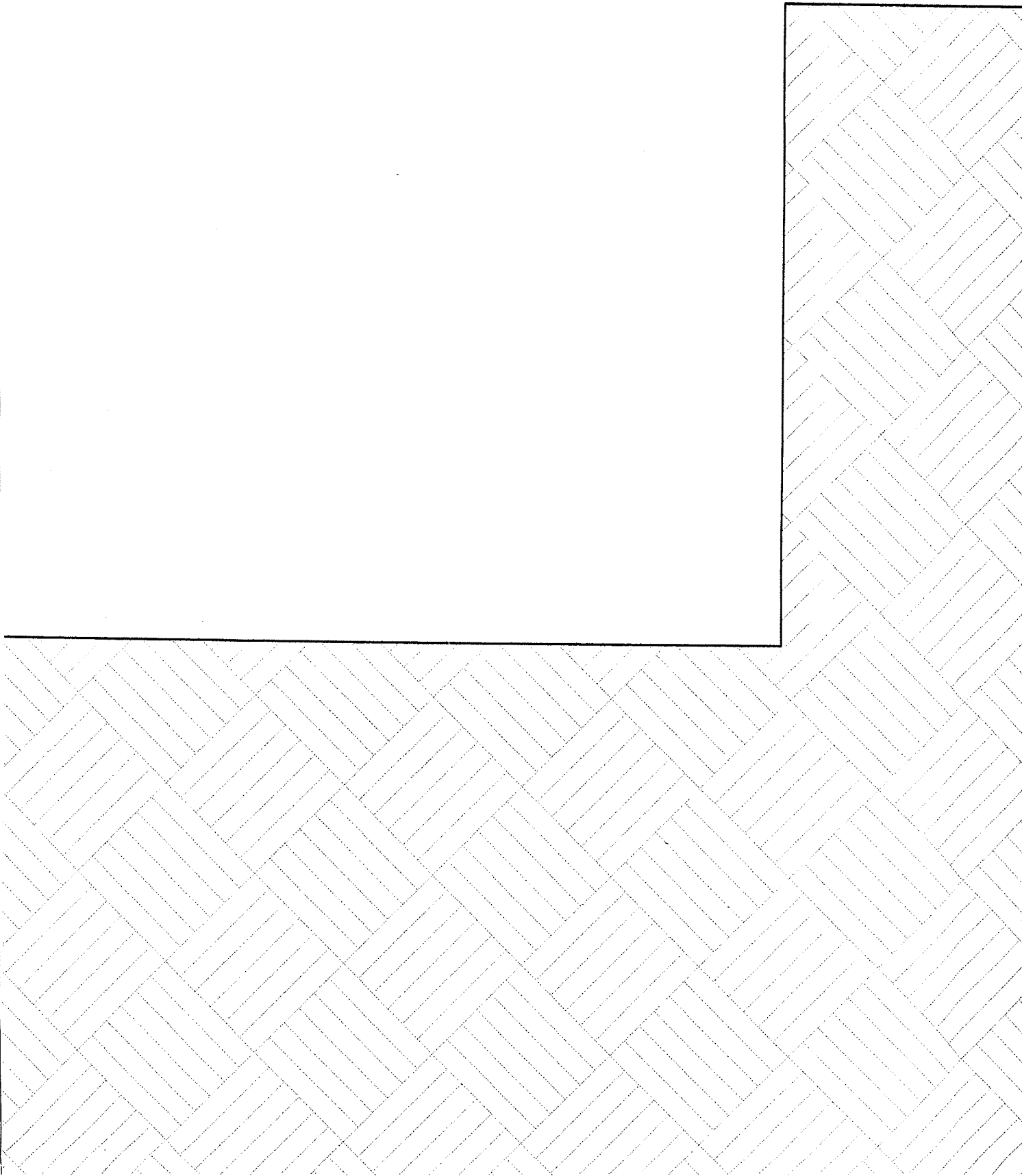


EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES SISMORESISTENTES.

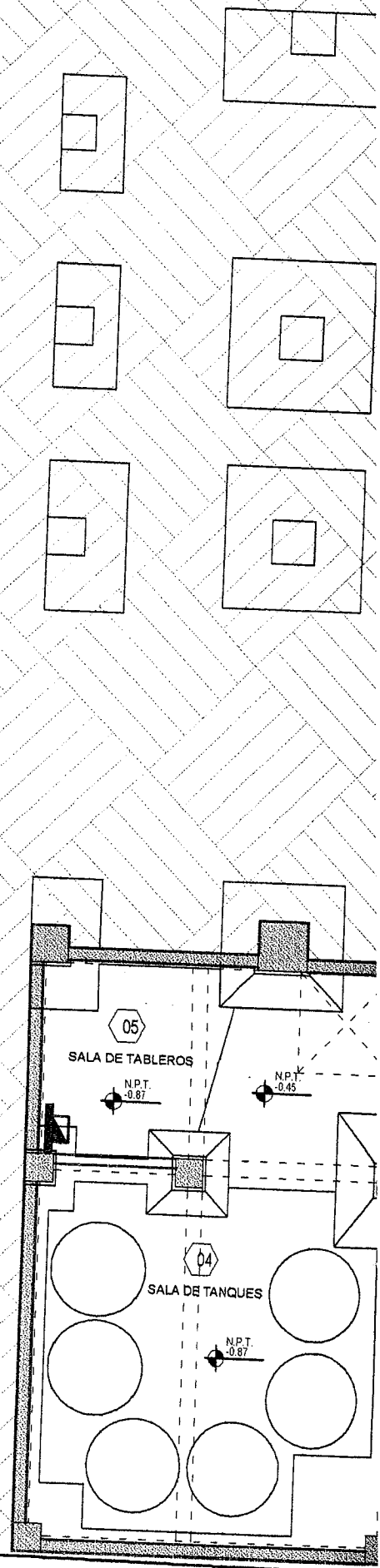
NOMENCLATURA CATASTRAL		SEC. B	MAC. 16	PARC. 12a	PLANO 1 de 11
PLANO DE: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION Y AMPLIACION 2º ETAPA y 3ª ETAPA					
USO PREDOMINANTE: CLINICA MEDICA					
PROPIETARIO: SANATORIO SAN JORGE S.R.L.					
DOMICILIO: Jainen Nº 175, Onachaga Nº 184, Karukinka Nº 249 - Ushuaia					
PLANO DE ARQUITECTURA			PTA. SUBSUELO	ESCALA: 1/100	
ZONIFICACION P.E.	D.U. 500 hab/ha D.N. 1000 hab/ha F.O.T. 2.21 F.O.S. 0.63		PROPIETARIO: Sanatorio San Jorge S.R.L. CARLOS A. SANCHEZ POSLEMAN Socio Gerente FIRMA:		
CROQUIS DE LOCALIZACION 			DIRECTOR DE PROYECTO M. Alejandra Beniki Arquitecta M.P. Nº 71 R.P.C. Nº 230 NOMBRE: FIRMA:		
			DIRECTOR DE OBRA M. Alejandra Beniki Arquitecta M.P. Nº 71 R.P.C. Nº 230 NOMBRE: FIRMA:		
SUPERFICIE TERRENOS: 1.674,04 m2 SUPERFICIE EXISTENTE 1.333,23 m2 SUPERFICIE APROBADA 632,10 m2 MODIF. DE OBRA EN EJECUCION. 197,05 m2 AMPLIACION 1.699,29 m2 SUPERFICIE TOTAL 3.861,67 m2 SUPERFICIE LIBRE: 621,04 m2			CONSTRUCTOR CONSTRUCCIONES OMI S.R.L. REPRESENTANTE TECNICA ARQ. ANALIA GIAIGISCHIA RPC. Nº 417 - MP. Nº 192 NOMBRE: FIRMA:		
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.-					



PLANTA SUBSUELO
esc. 1:100



1537 - 9/43



1537 - 11/43

PLANO DE:

**MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION
Y AMPLIACION 2º ETAPA y 3ª ETAPA**

USO PREDOMINANTE:

CLINICA MEDICA

PROPIETARIO:

SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

DOMICILIO: Jainen Nº 175, Onachaga Nº 184, Karukinka Nº 249 - Ushuaia

PLANO DE ARQUITECTURA

PLANTA BAJA

ESCALA: 1/100

ZONIFICACION

D.U. 500 hab/ha

D.N. 1000 hab/ha

F.O.T. 2.21

F.O.S. 0.63

P.E.

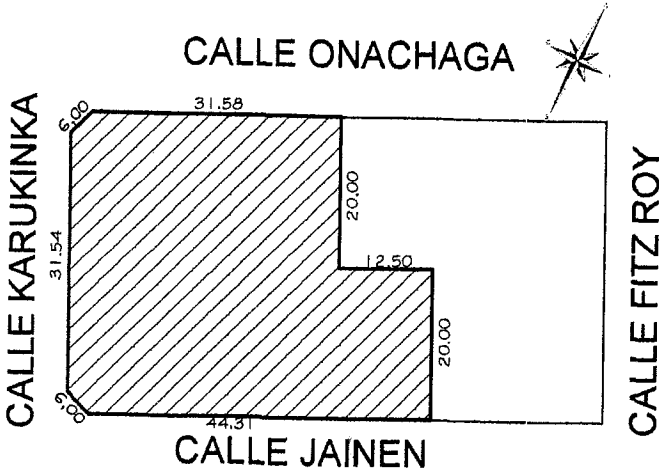
PROPIETARIO:

FIRMA:

Sanatorio San Jorge S.R.L.
CARLOS A. SANCHEZ POSLEMAN
Socio Gerente

CROQUIS DE LOCALIZACION

DIRECTOR DE PROYECTO



NOMBRE:

FIRMA:

M. Alejandro Penasi
Arquitecto
M. P. Nº 71
R.P.C. Nº 230

DIRECTOR DE OBRA

NOMBRE:

FIRMA:

M. Alejandro Penasi
Arquitecto
M. P. Nº 71
R.P.C. Nº 230

SUPERFICIE TERRENOS:

1.674,04 m2

SUPERFICIE EXISTENTE

1.333,23 m2

SUPERFICIE APROBADA

632,10 m2

MODIF. DE OBRA EN EJECUCION.

197,05 m2

AMPLIACION

1.699,29 m2

SUPERFICIE TOTAL

3.861,67 m2

SUPERFICIE LIBRE:

621,04 m2

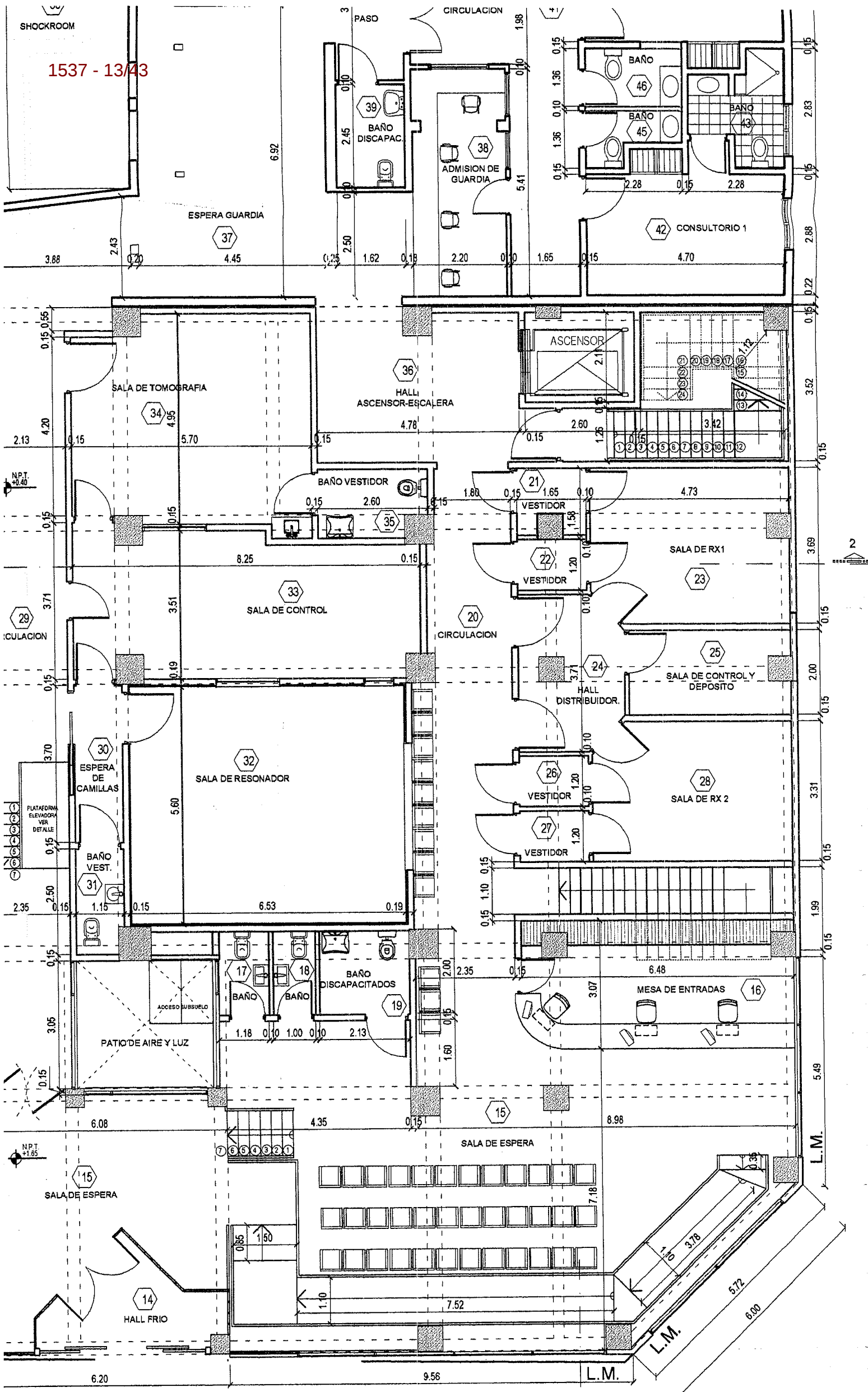
CONSTRUCTOR

NOMBRE:

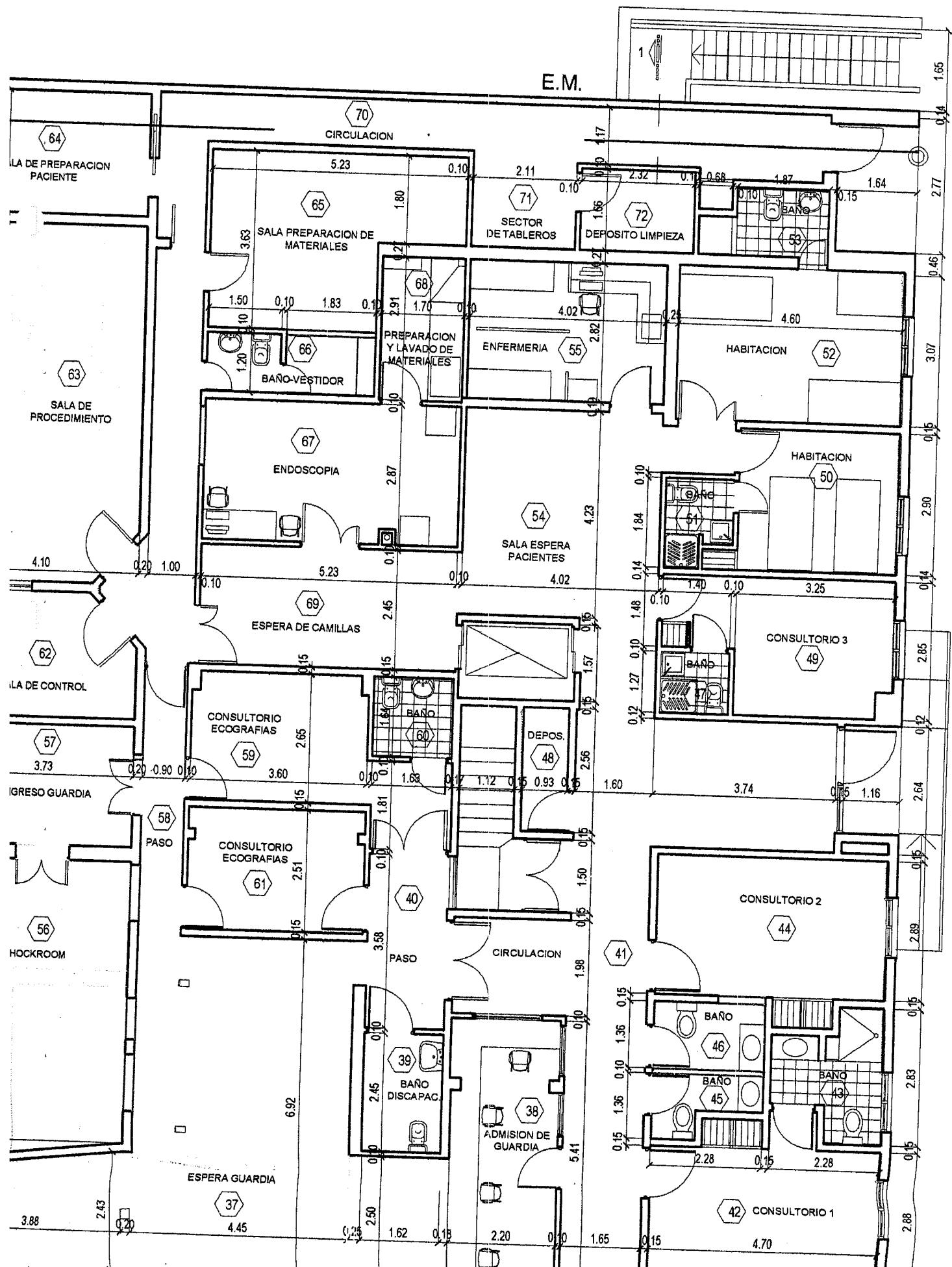
FIRMA:

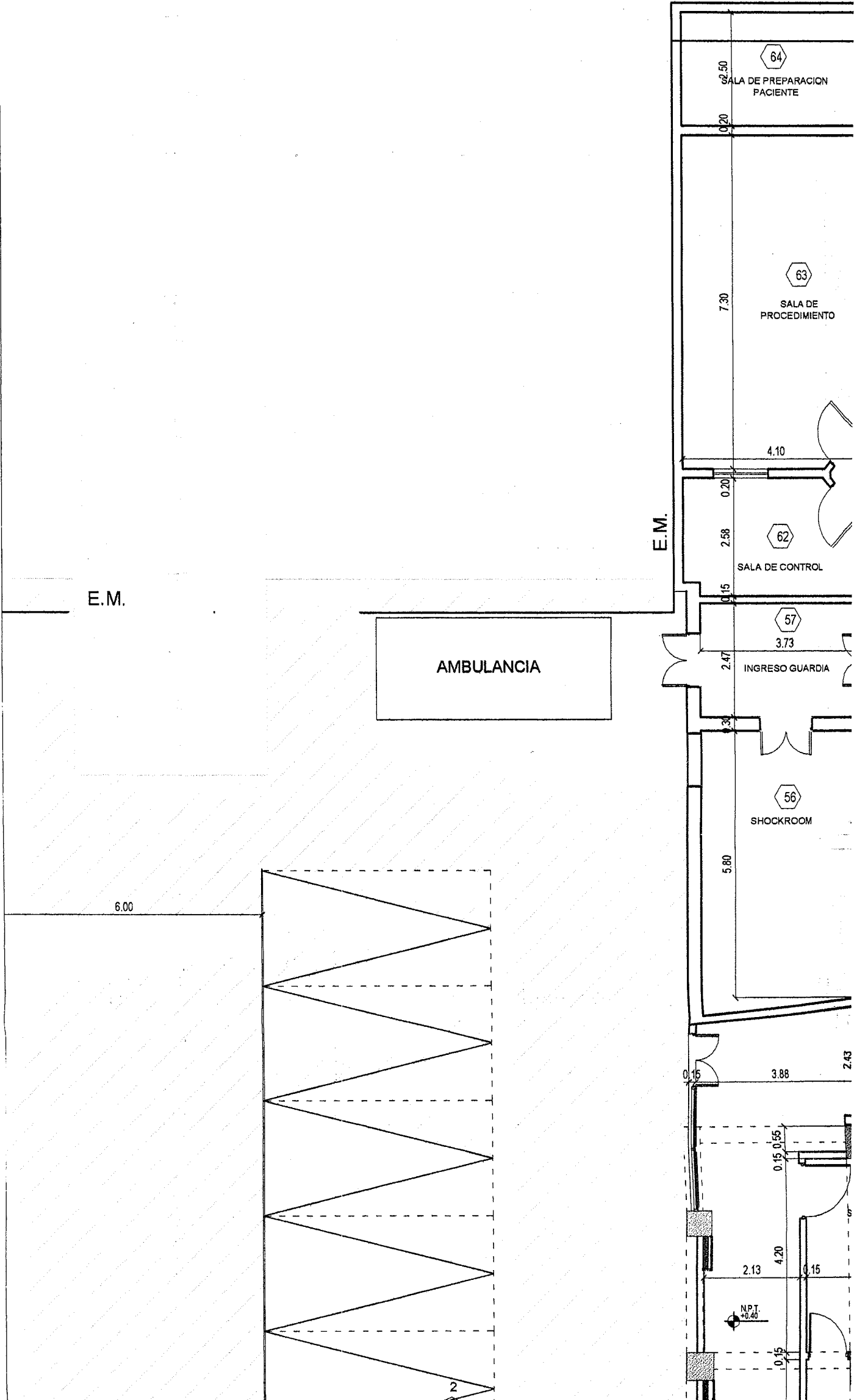
CONSTRUCCIONES OMAS S.R.L.
REPRESENTANTE TECNICA
ARQ. ANALIA GIAIGISCHIA
RPC. Nº 417 - MP. Nº 162

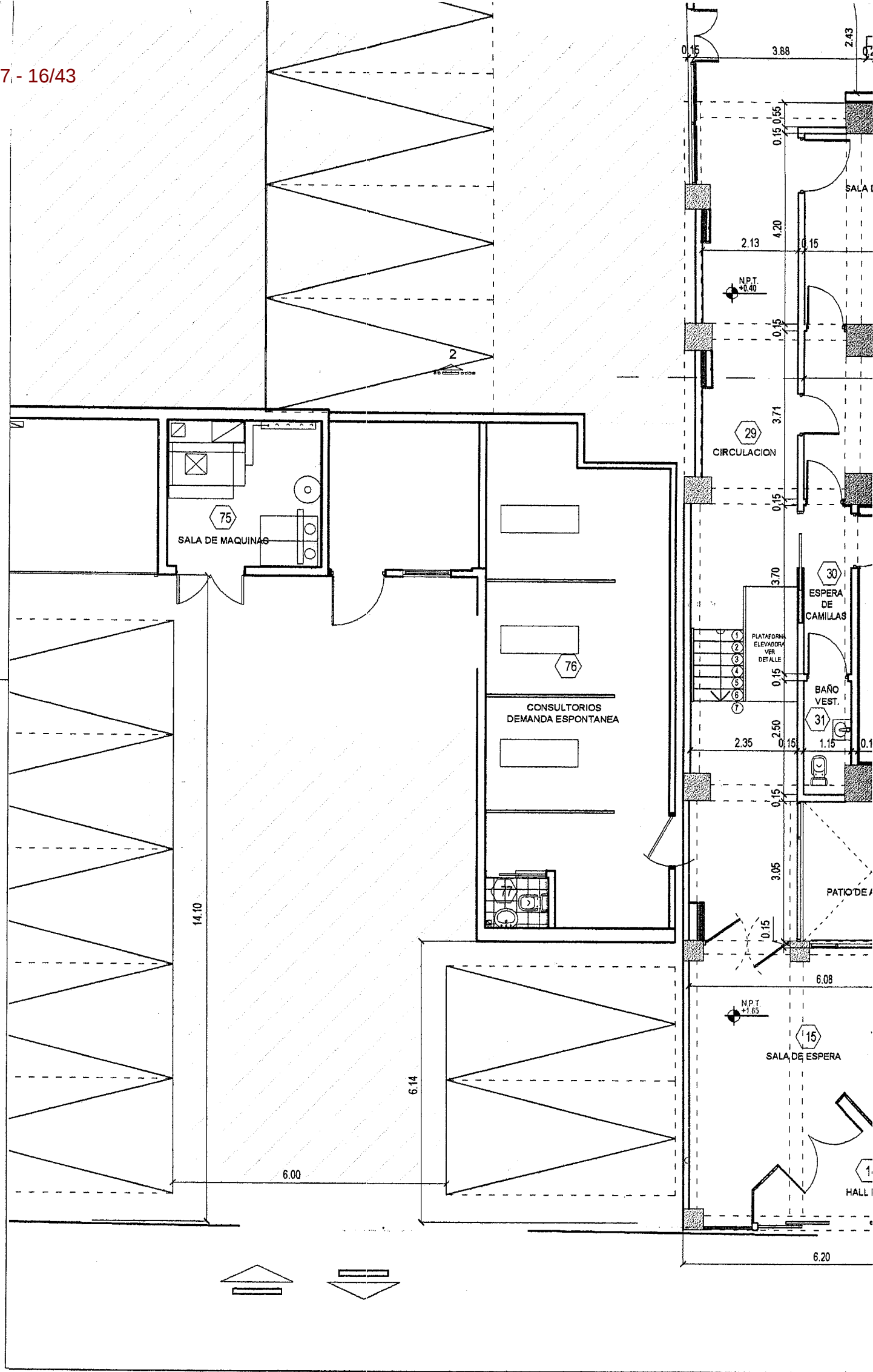
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO
EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER
PERMISO DE HABILITACION.-

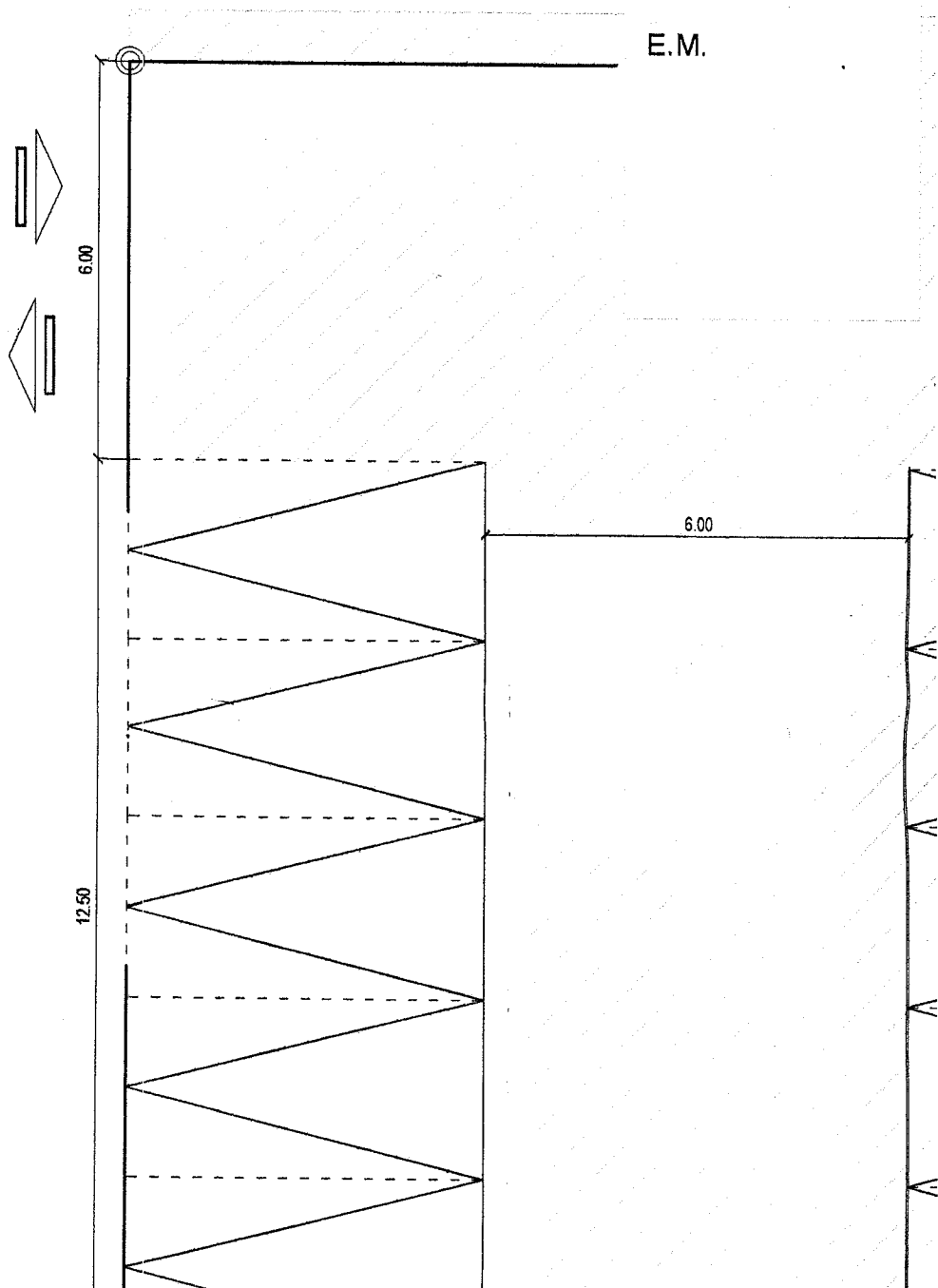


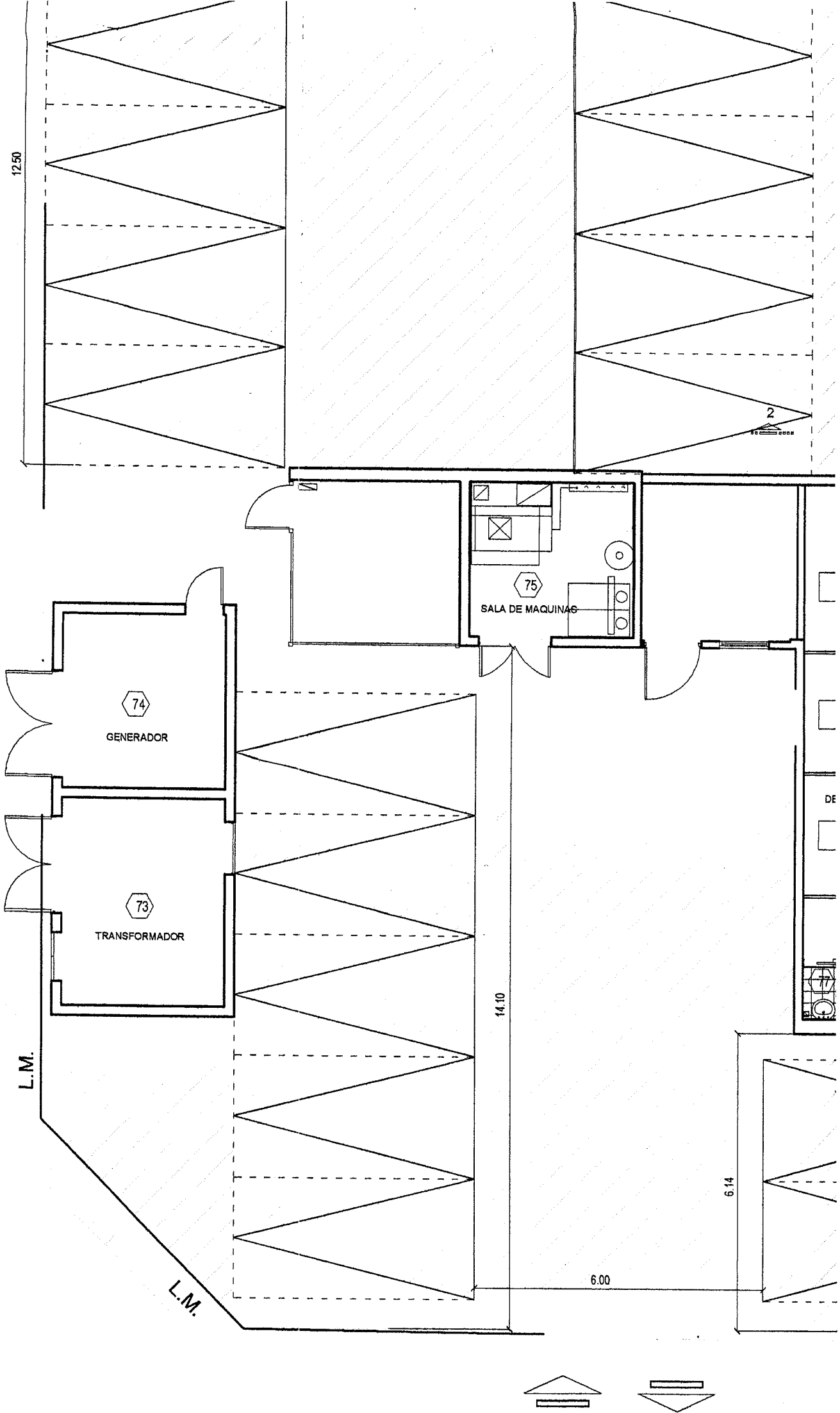
PLANTA BAJA
esc. 1:100











1537 - 19/43

PLANO DE:

**MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION
Y AMPLIACION 2º ETAPA y 3ª ETAPA**

USO PREDOMINANTE:

CLINICA MEDICA

PROPIETARIO:

SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

DOMICILIO: Jainen Nº 175, Onachaga Nº 184, Karukinka Nº 249 - Ushuaia

PLANO DE ARQUITECTURA

PLANTA 1º PISO

ESCALA: 1/100

ZONIFICACION

P.E.

D.U. 500 hab/ha

D.N. 1000 hab/ha

F.O.T. 2.21

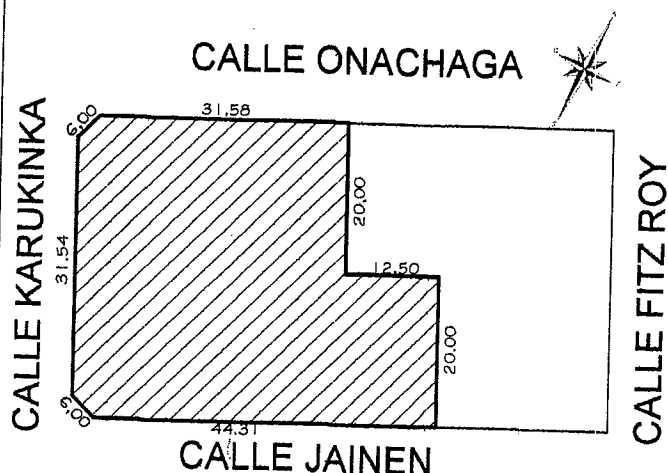
F.O.S. 0.63

PROPIETARIO:

Sanatorio San Jorge S.R.L.
CARLOS A. SANCHEZ POSLEMAN
Socio Gerente

FIRMA:

CROQUIS DE LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO

NOMBRE:
FIRMA:

M. Alejandra Perisi
Arquitecta
M.P. Nº 71
R.P.C. Nº 230

DIRECTOR DE OBRA

NOMBRE:
FIRMA:

M. Alejandra Perisi
Arquitecta
M.P. Nº 71
R.P.C. Nº 230

SUPERFICIE TERRENOS: 1.674,04 m2
SUPERFICIE EXISTENTE 1.333,23 m2
SUPERFICIE APROBADA 632,10 m2
MODIF. DE OBRA EN EJECUCION. 197,05 m2
AMPLIACION 1.699,29 m2
SUPERFICIE TOTAL 3.861,67 m2
SUPERFICIE LIBRE: 621,04 m2

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

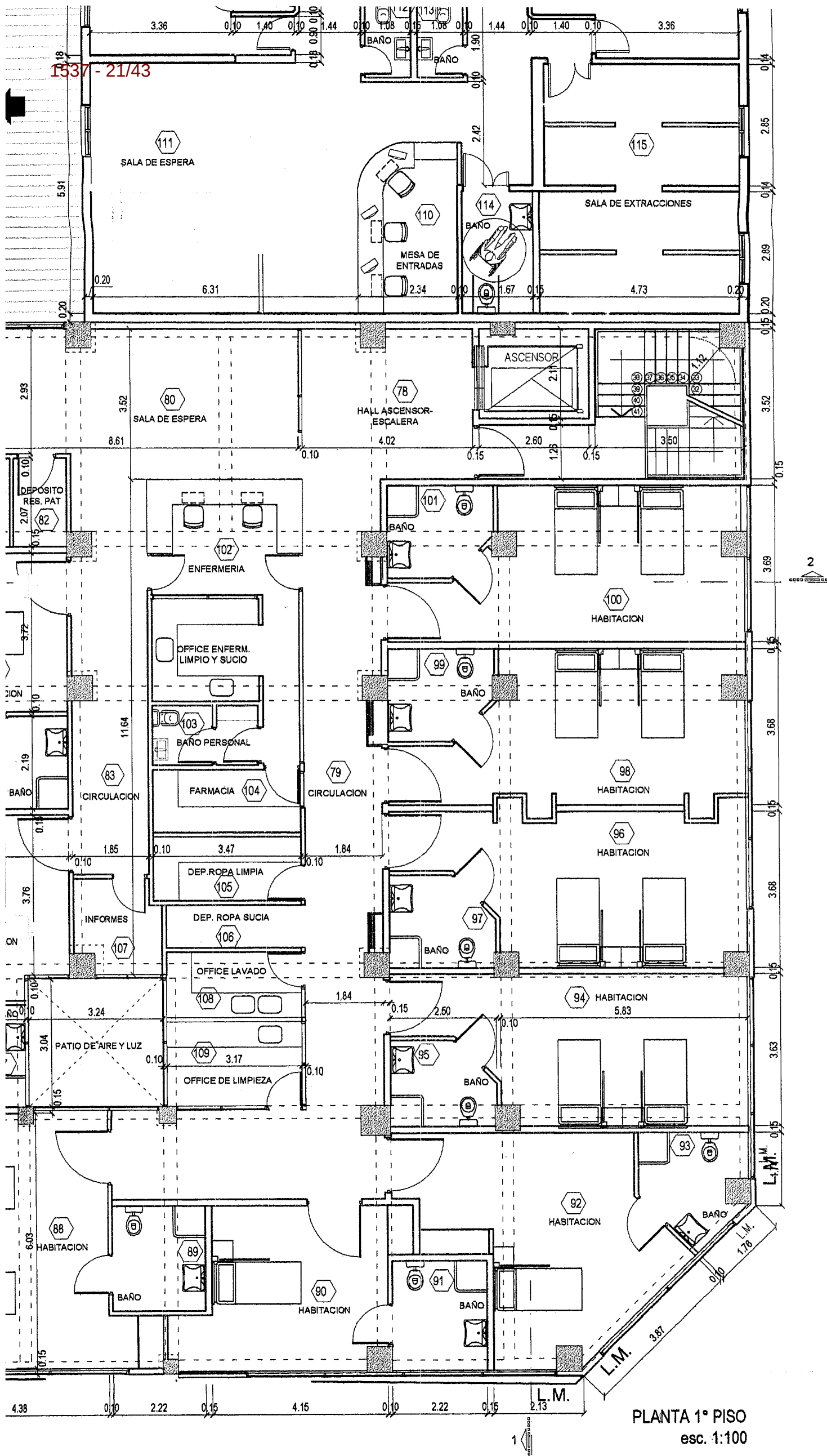
CONSTRUCTOR

NOMBRE:
FIRMA:

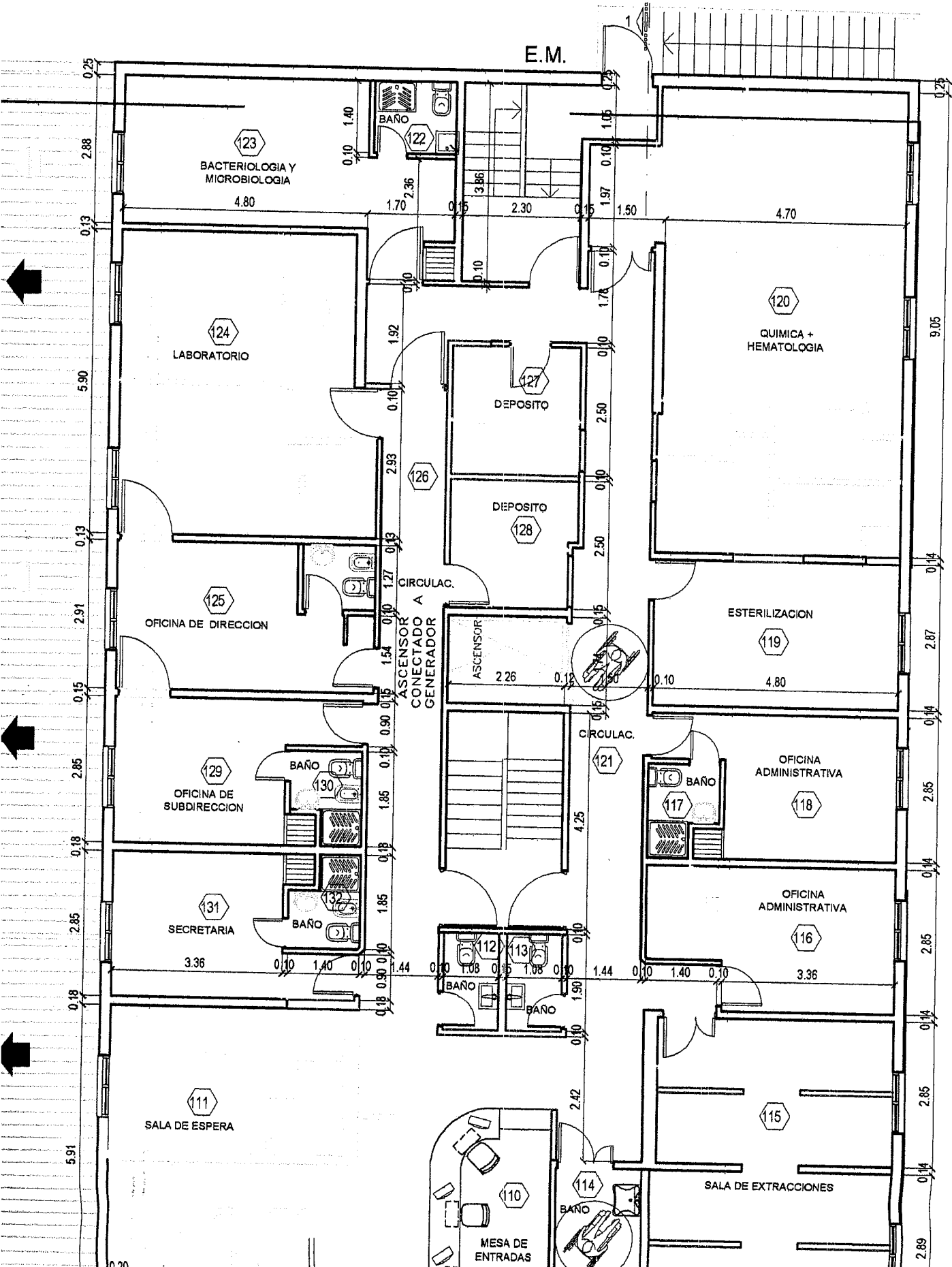
CONSTRUCCIONES OMI S.R.L.
REPRESENTANTE TECNICA
ARQ. ANALIA GIAIGISCHIA
RPC. Nº 417 - MP. Nº 182

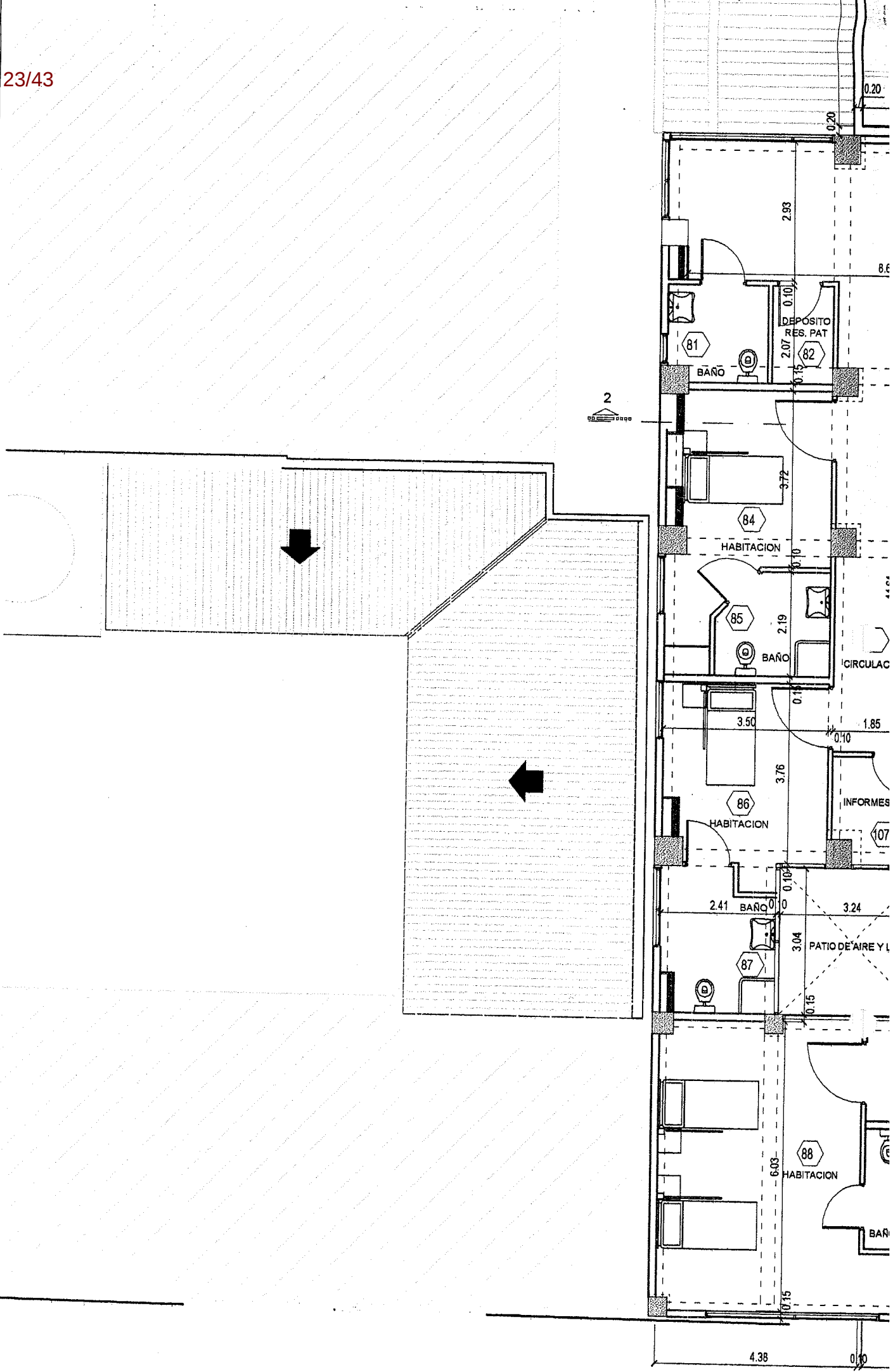
EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD
DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES
SISMORESISTENTES.

1537 - 21/43

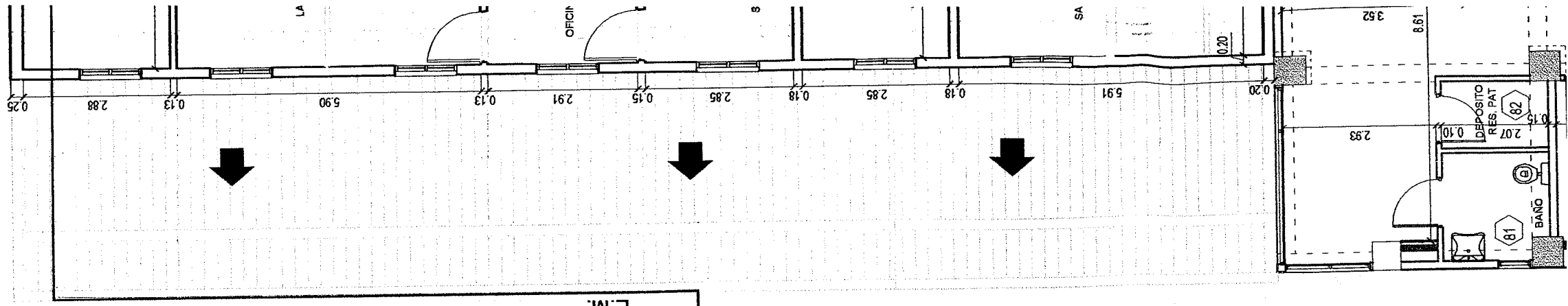


PLANTA 1° PISO
esc. 1:100





1537 - 24/43



E.M.

E.M.

10

10

Ⓟ

Ⓟ

L.M.

L.M.

1537 - 27/43

PLANO DE:

MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION
Y AMPLIACION 2° ETAPA y 3° ETAPA

USO PREDOMINANTE:

CLINICA MEDICA

PROPIETARIO:

SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

DOMICILIO: Jainen Nº 175, Onachaga Nº 184, Karukinka Nº 249 - Ushuaia

PLANO DE ARQUITECTURA PTA. 2° Y 3° PISO

ESCALA: 1/100

ZONIFICACION

D.U. 500 hab/ha

D.N. 1000 hab/ha

F.O.T. 2.21

F.O.S. 0.63

P.E.

PROPIETARIO:

Sanatorio San Jorge S.R.L.
CARLOS A. SANCHEZ POSLEMAN
Socio Gerente

FIRMA:

CROQUIS DE LOCALIZACION

DIRECTOR DE PROYECTO

M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. Nº 11
R.P.C. Nº 230

NOMBRE:

FIRMA:

DIRECTOR DE OBRA

M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. Nº 11
R.P.C. Nº 230

NOMBRE:

FIRMA:

CONSTRUCTOR

CONSTRUCCIONES CMI S.R.L.
REPRESENTANTE TECNICA
ARO. ANALIA GIAGISCHIA
RPC. Nº 417 - MP. Nº 182

NOMBRE:

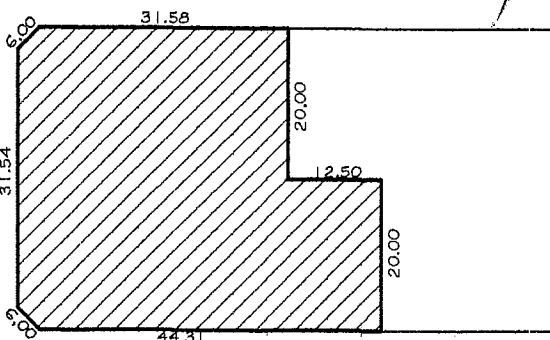
FIRMA:

SUPERFICIE TERRENOS:	1.674,04 m2
SUPERFICIE EXISTENTE	1.333,23 m2
SUPERFICIE APROBADA	632,10 m2
MODIF. DE OBRA EN EJECUCION.	197,05 m2
AMPLIACION	1.699,29 m2
SUPERFICIE TOTAL	3.861,67 m2
SUPERFICIE LIBRE:	621,04 m2

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

CALLE KARUKINKA

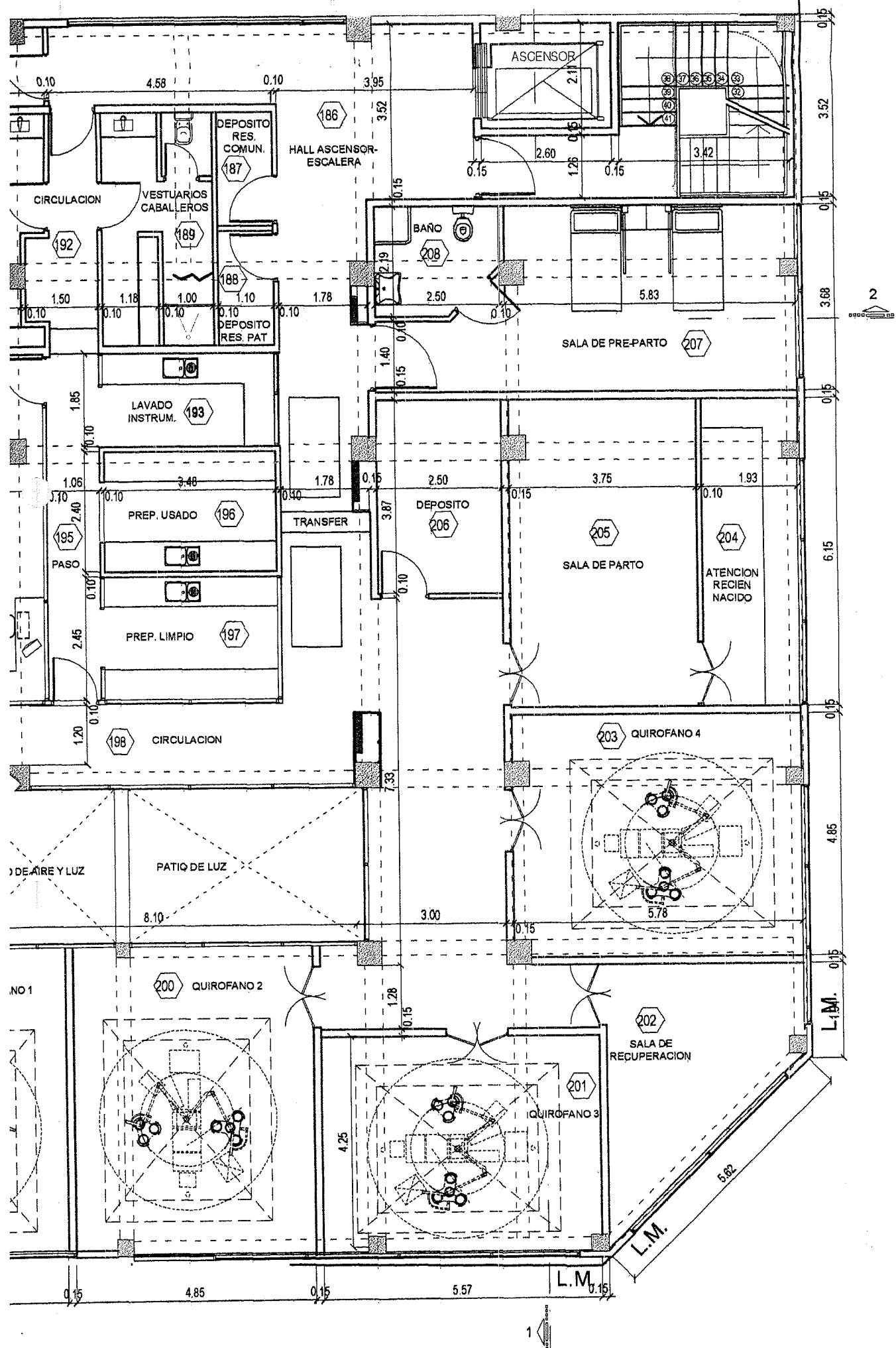
CALLE ONACHAGA



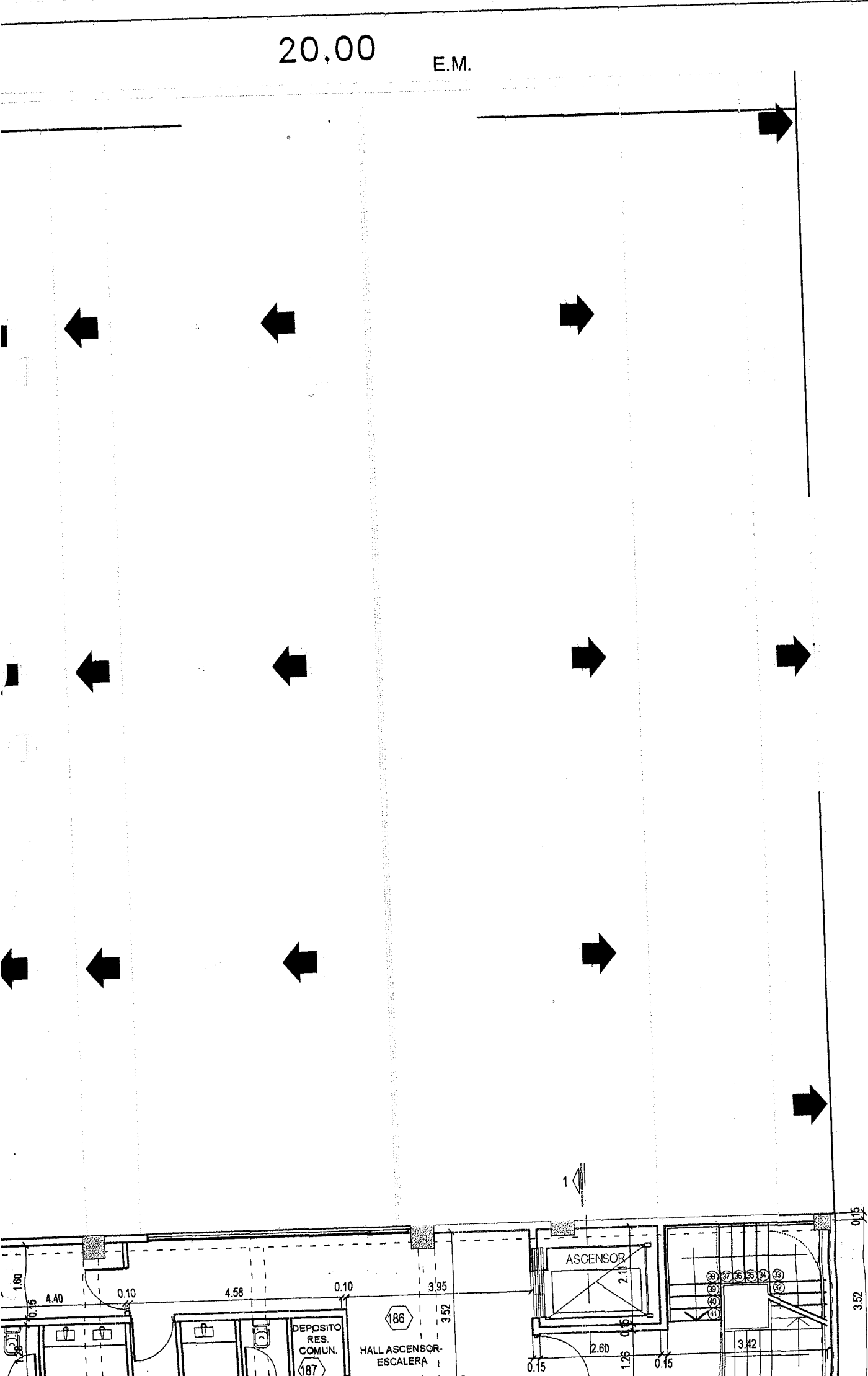
CALLE JAINEN

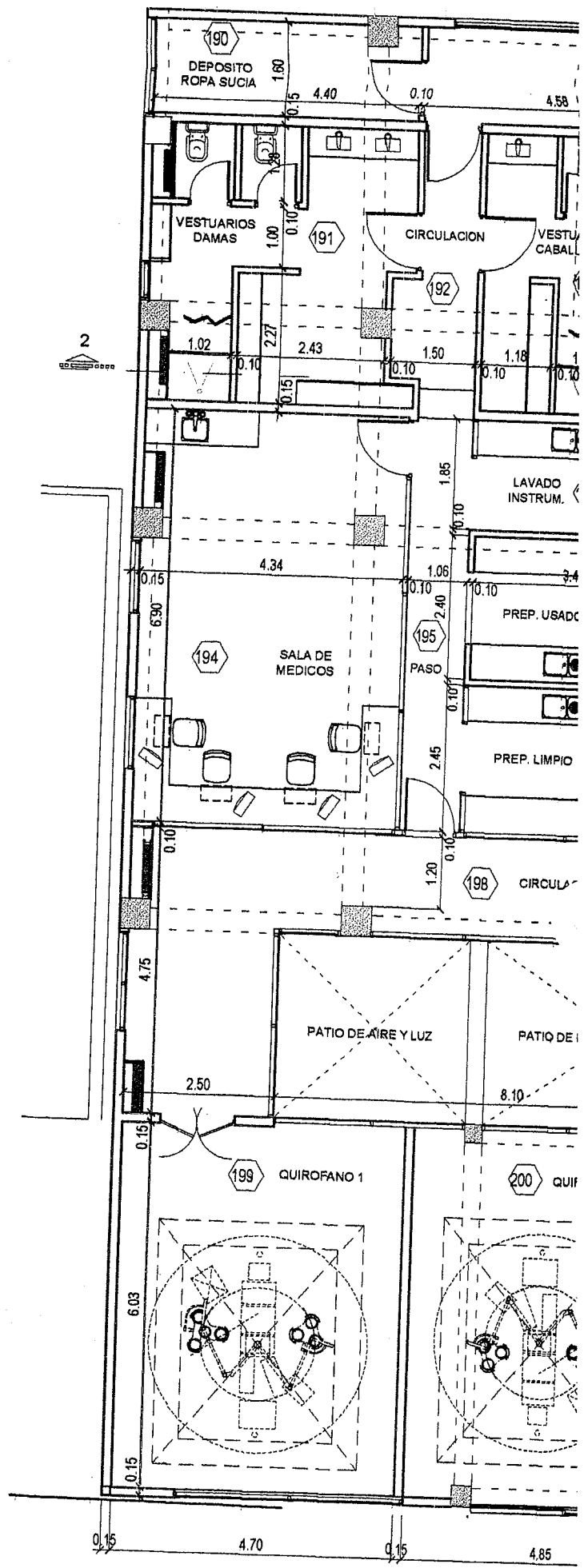
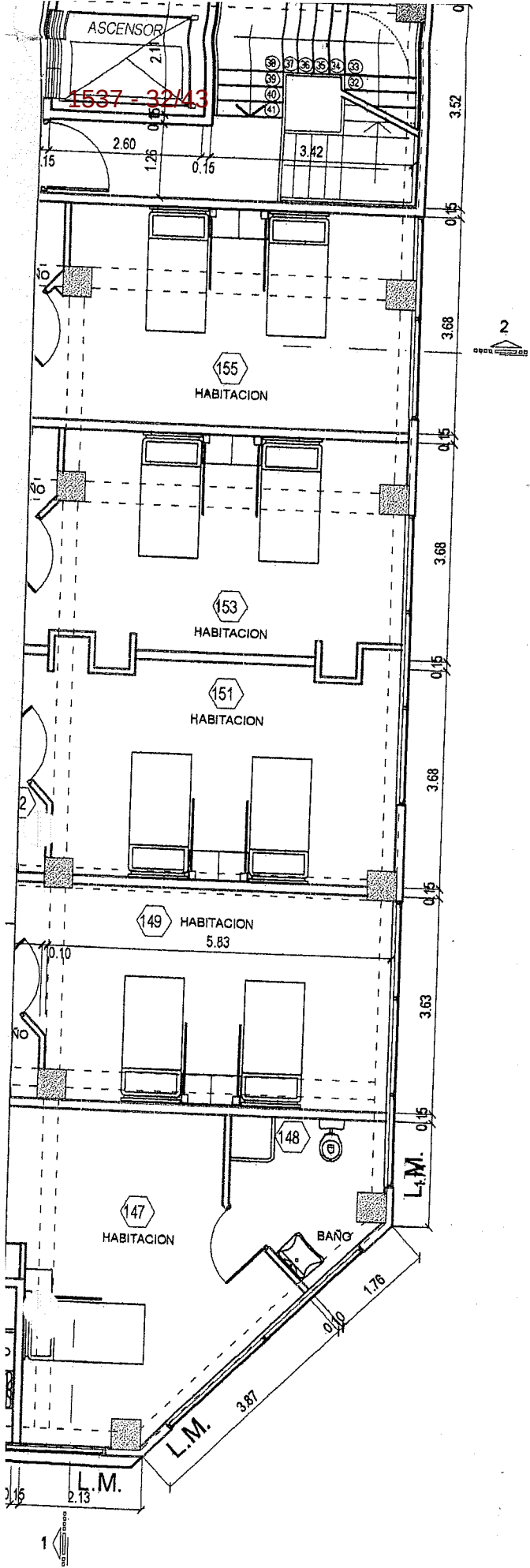
CALLE FITZ ROY

EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD
DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES
SISMORESISTENTES.

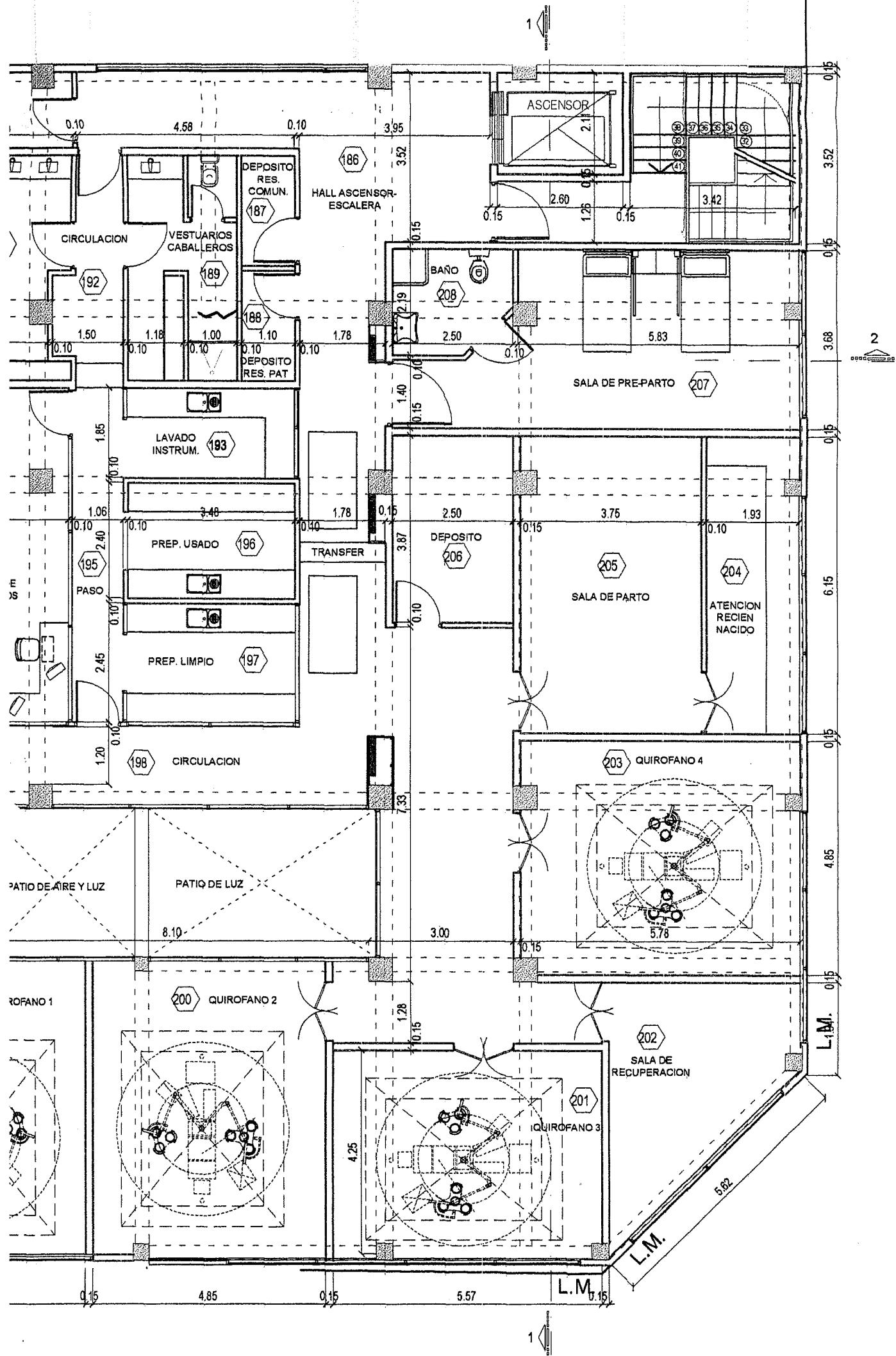


PLANTA 3° PISO
esc. 1:100

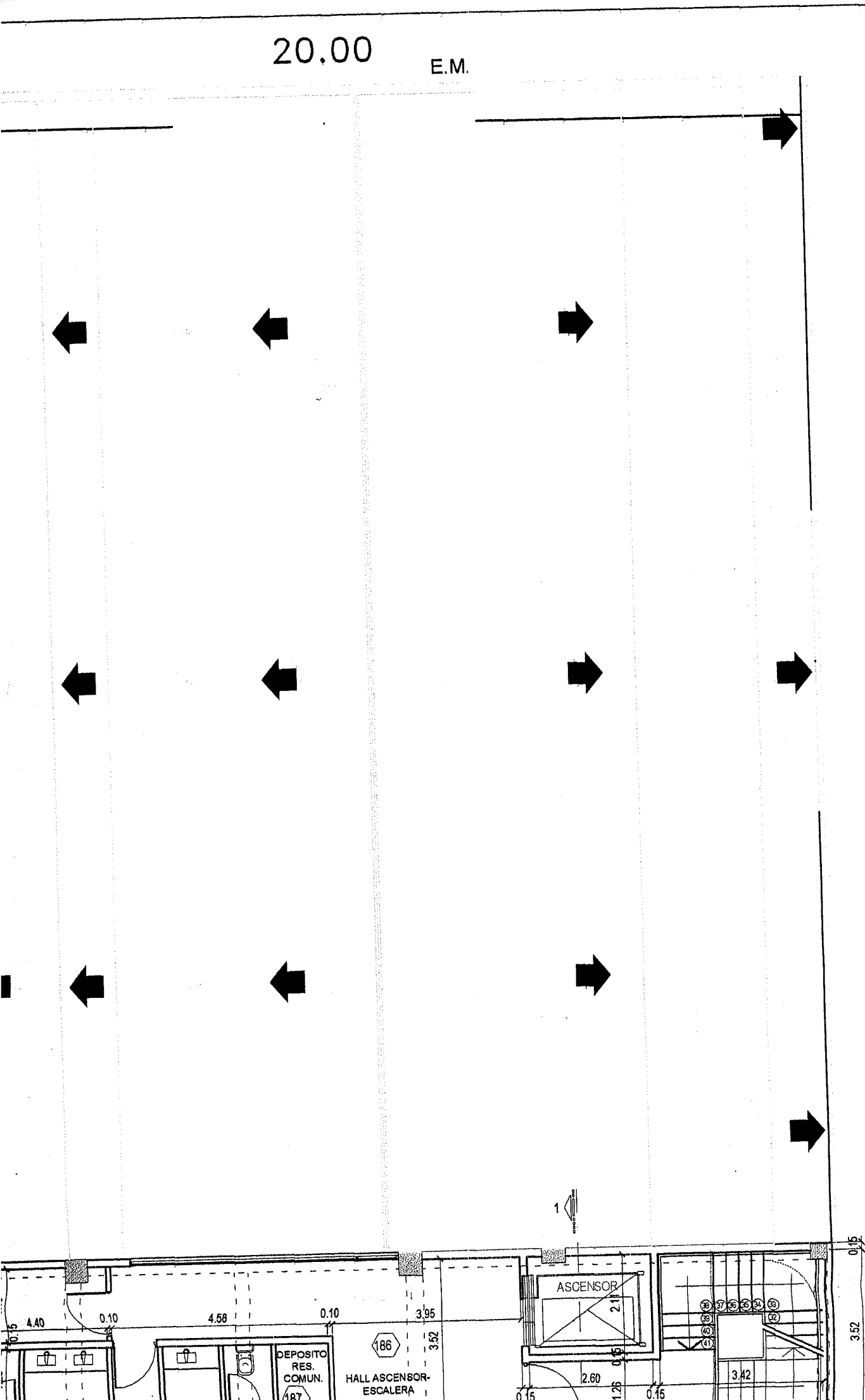


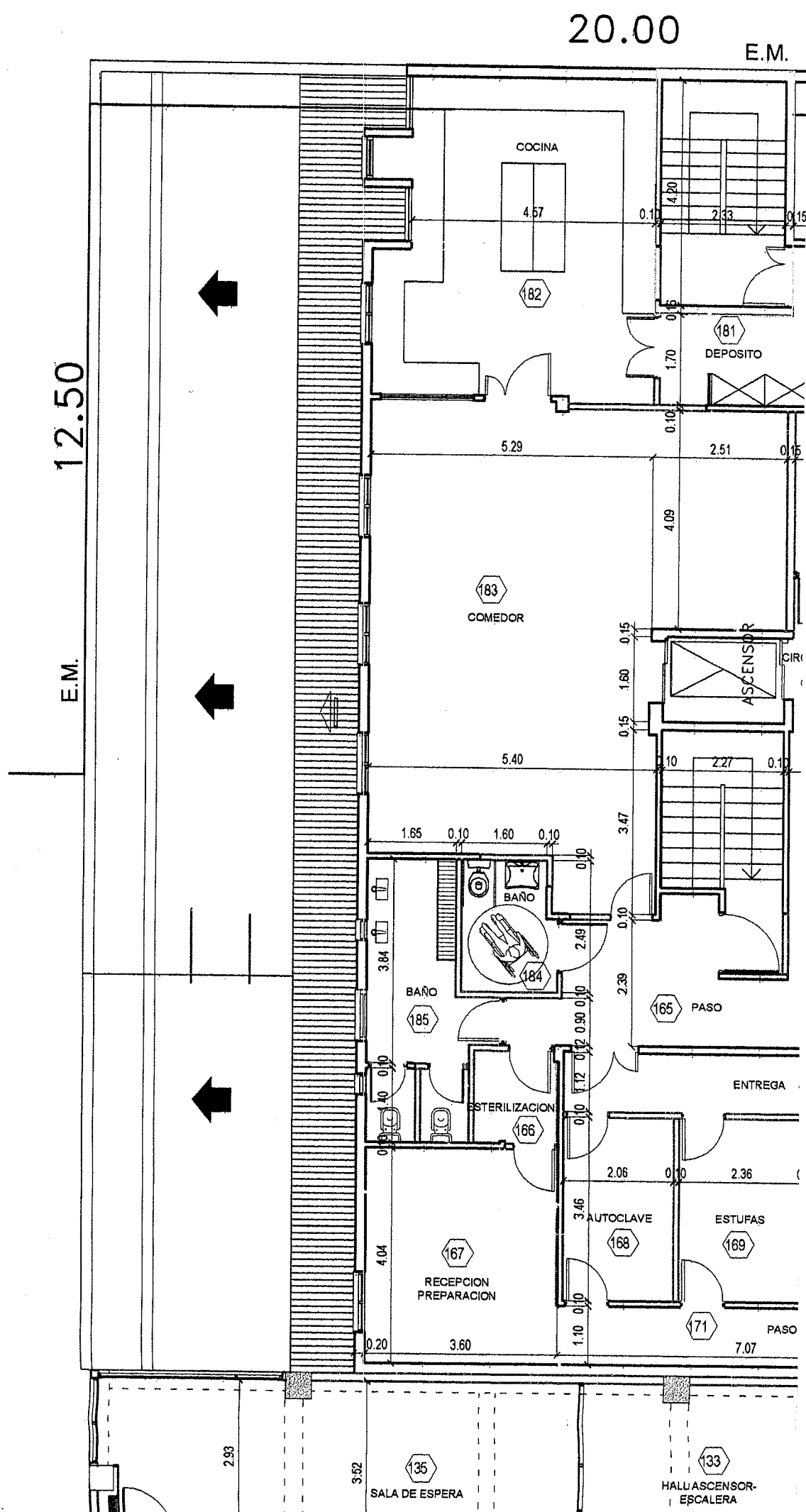


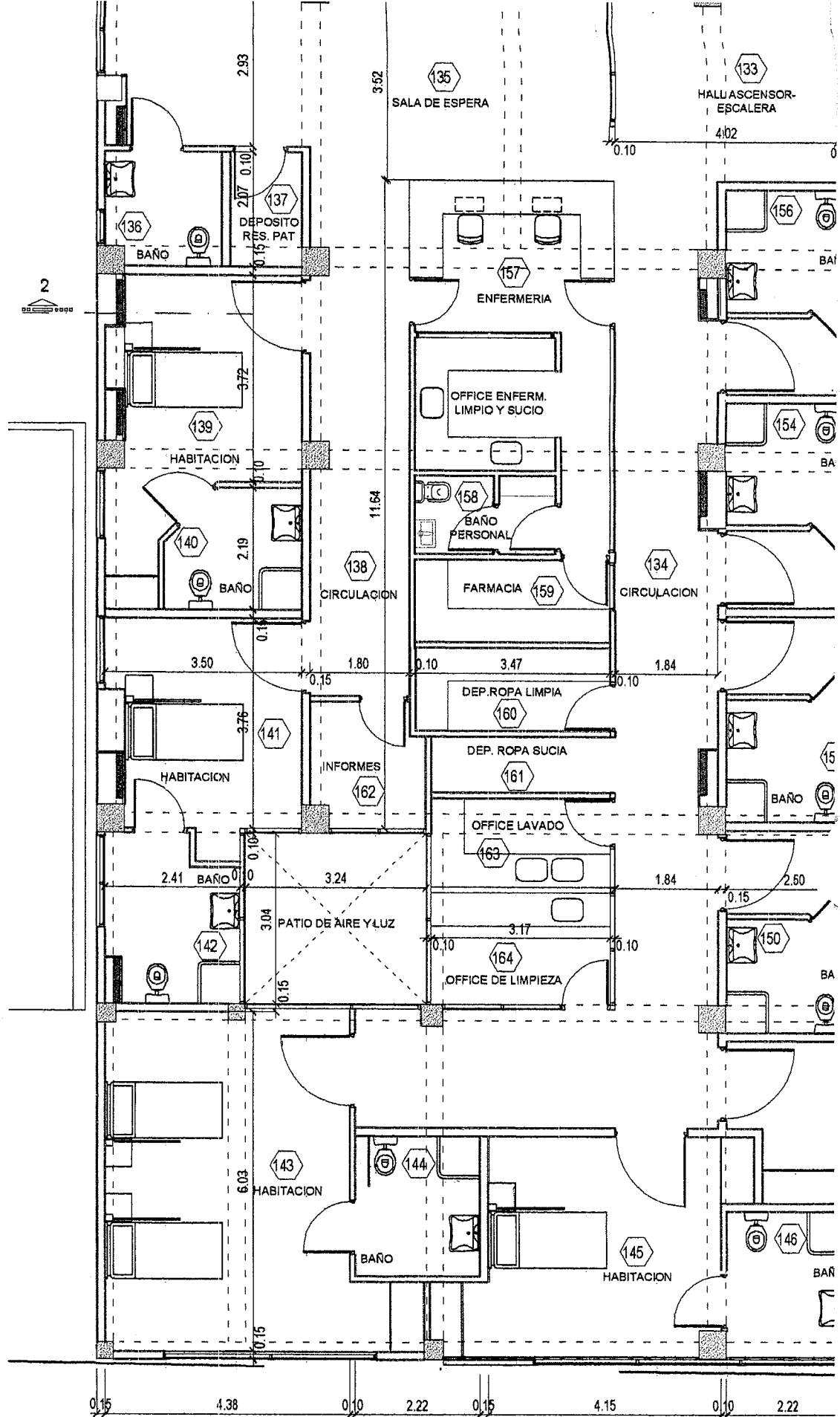
PLANTA 2° PISO
esc. 1:100

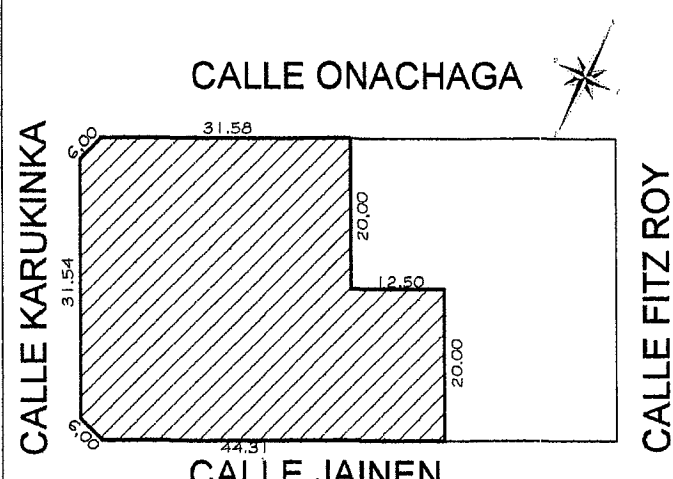


PLANTA 3° PISO
esc. 1:100

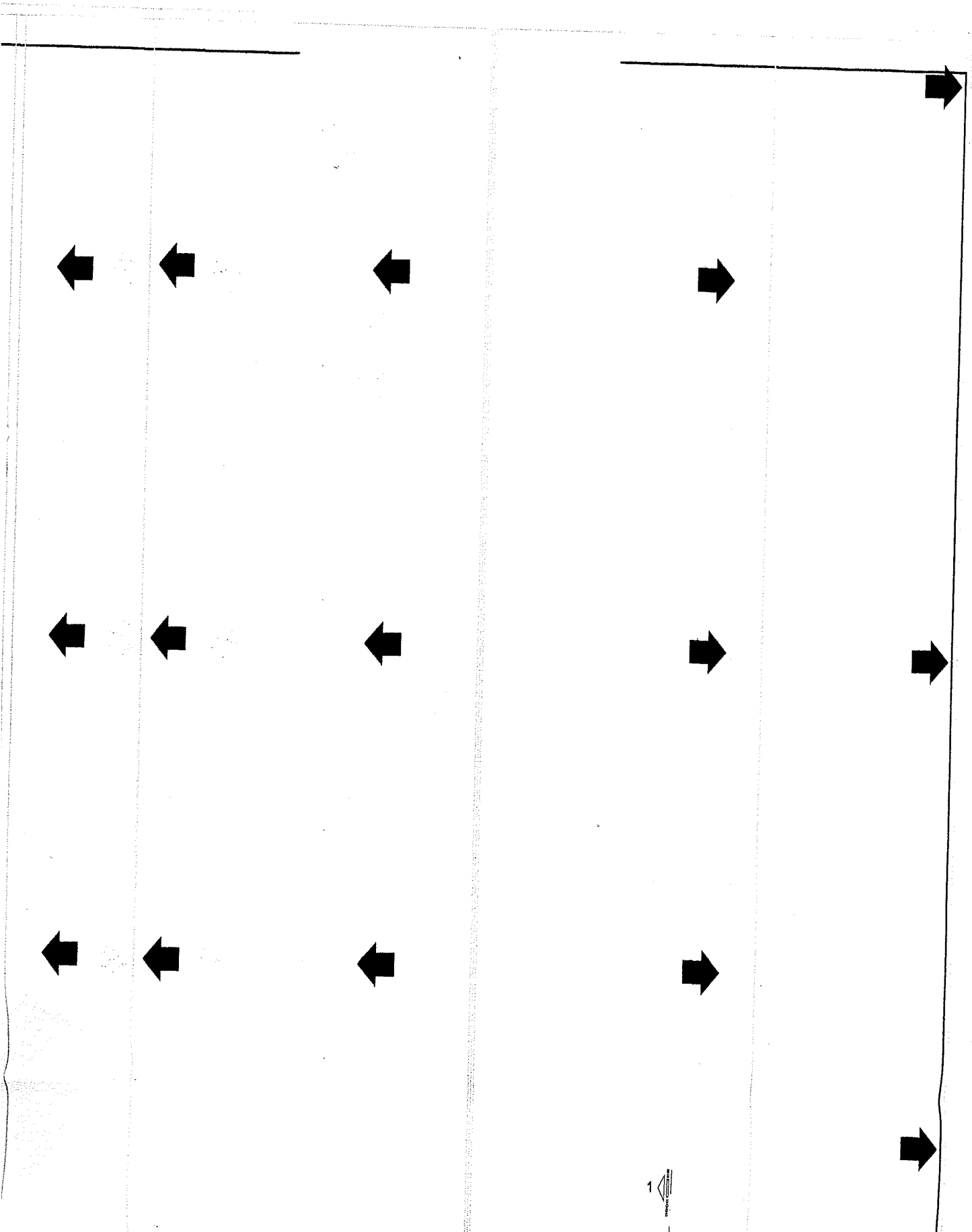


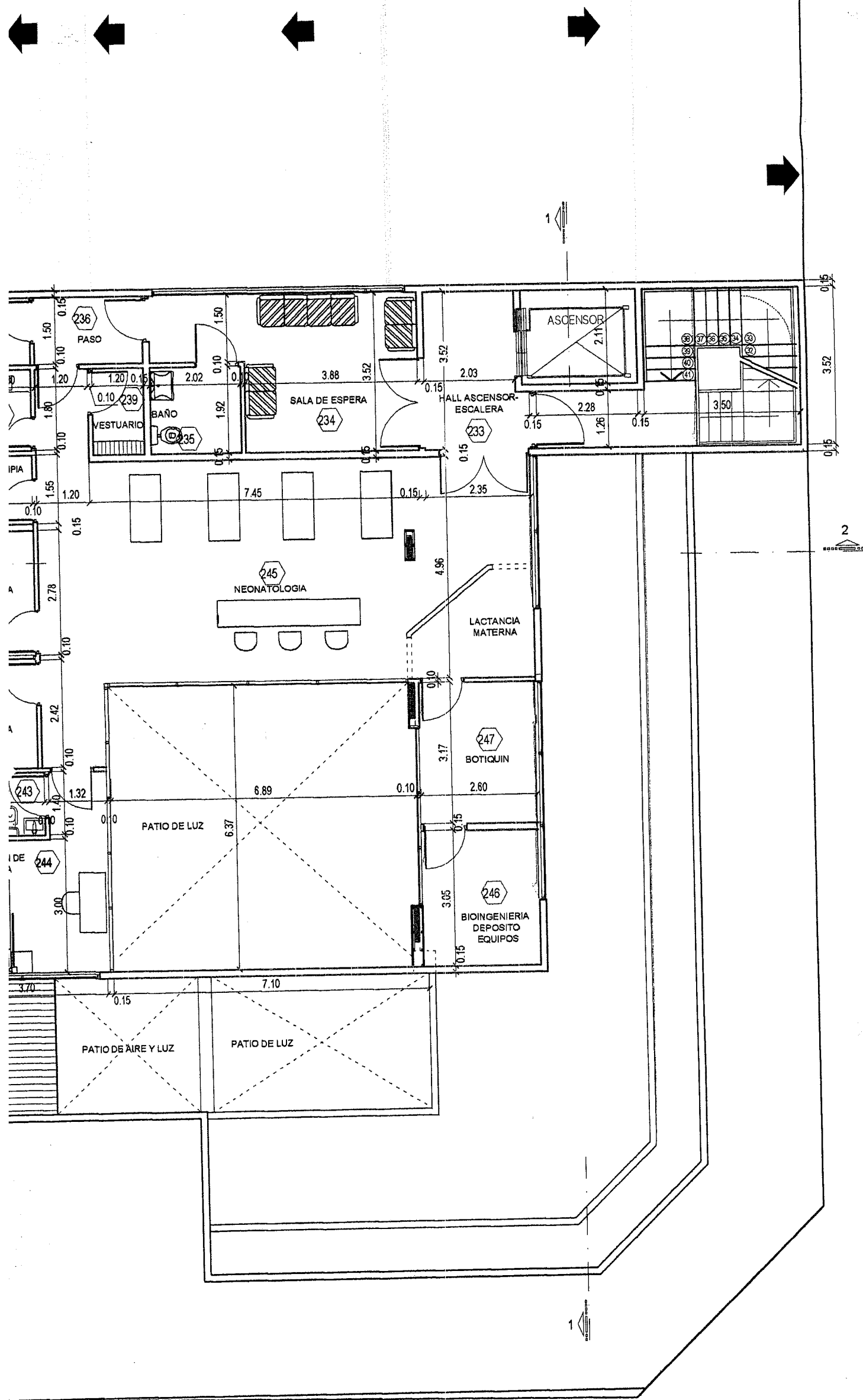




NOMENCLATURA CATASTRAL		SEC. B	MAO. 16	PARO. 12a	PLANO 5 de 11
1537 - 37/43		MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION Y AMPLIACION 2° ETAPA y 3° ETAPA			
PLANO DE:		USO PREDOMINANTE: CLINICA MEDICA			
PROPIETARIO:		SANATORIO SAN JORGE S.R.L.			
DOMICILIO:		Jainen Nº 175, Onachaga Nº 184, Karukinka Nº 249 - Ushuaia			
PLANO DE ARQUITECTURA			PTA. 4° Y 5° PISO		ESCALA: 1/100
ZONIFICACION P.E.	D.U. 500 hab/ha D.N. 1000 hab/ha F.O.T. 2.21 F.O.S. 0.63		PROPIETARIO: FIRMA: Sanatorio San Jorge S.R.L. CARLOS A. SANCHEZ POSLEMAN Socio Gerente		
CROQUIS DE LOCALIZACION			DIRECTOR DE PROYECTO		
			NOMBRE: FIRMA: M. Alejandra Penisi Arquitecta M. P. Nº 111 R.P.C. Nº 230		
			DIRECTOR DE OBRA		
			NOMBRE: FIRMA: M. Alejandra Penisi Arquitecta M. P. Nº 111 R.P.C. Nº 230		
SUPERFICIE TERRENOS: 1.674,04 m2 SUPERFICIE EXISTENTE 1.333,23 m2 SUPERFICIE APROBADA 632,10 m2 MODIF. DE OBRA EN EJECUCION. 197,05 m2 AMPLIACION 1.699,29 m2 SUPERFICIE TOTAL 3.861,67 m2 SUPERFICIE LIBRE: 621,04 m2			CONSTRUCTOR		
LA APROBACION DE LOS PLANOS NO EXIME DE LA OBLIGACION DE POSEER PERMISO DE HABILITACION.-			NOMBRE: FIRMA: CONSTRUCCIONES OMI S.R.L. REPRESENTANTE TECNICA ARQ. ANALIA GIAIGISCHIA RPC. Nº 417 - MP. Nº 102		

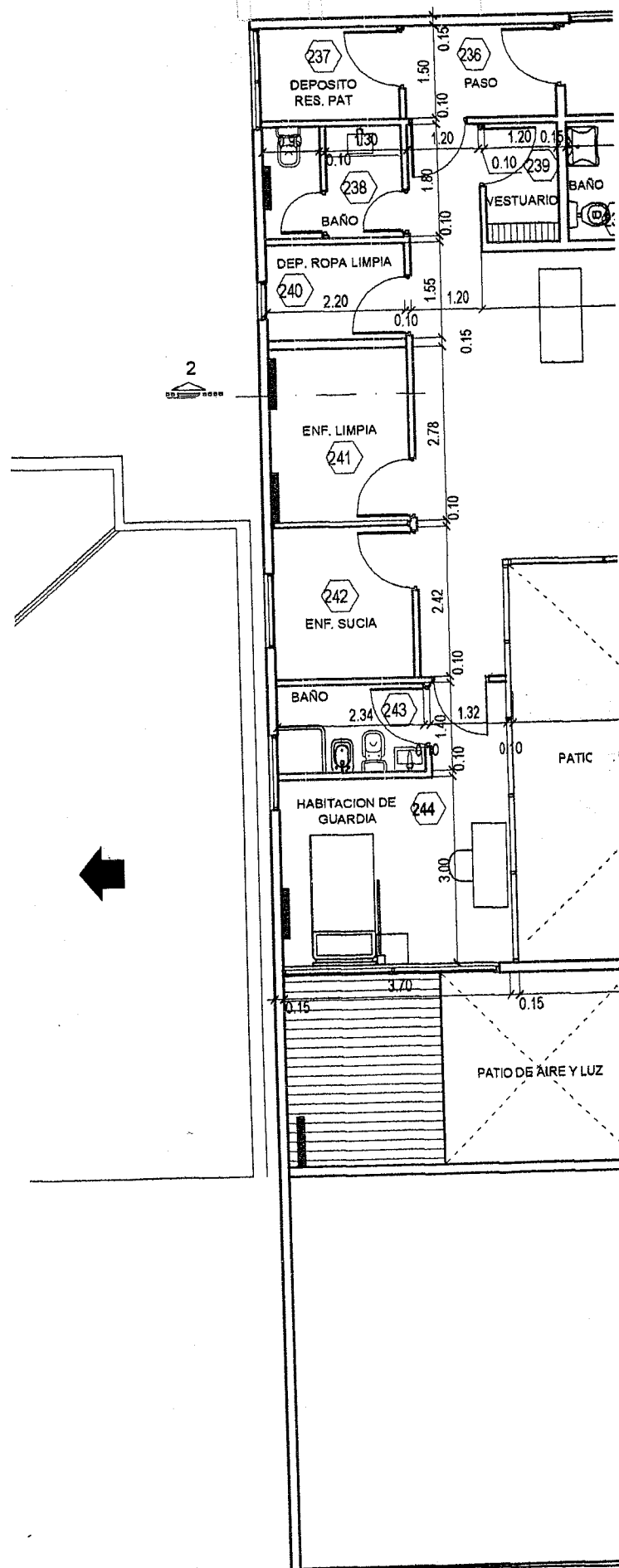
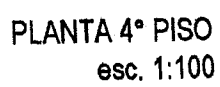
20.00

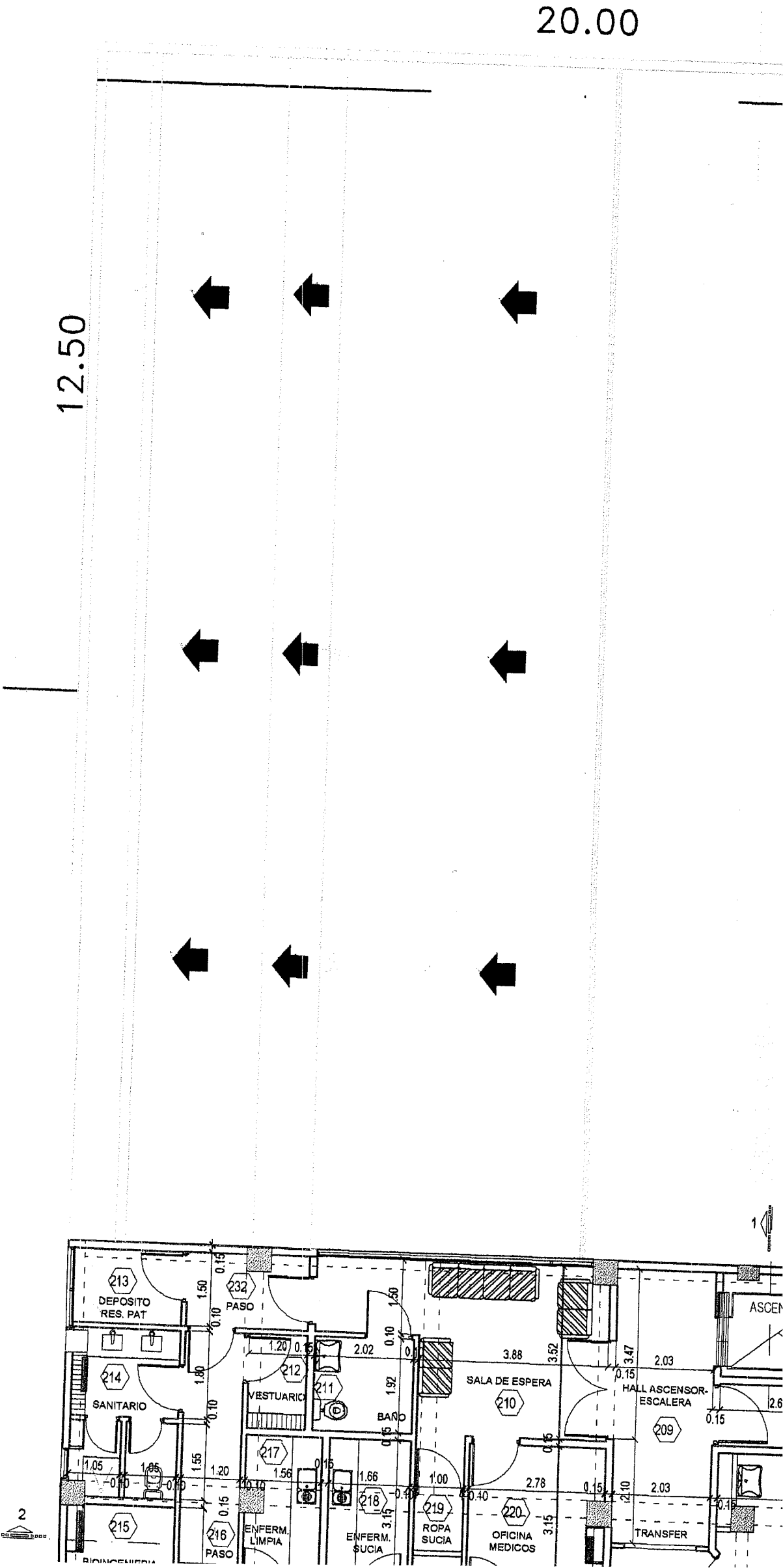




PLANTA 5° PISO
esc. 1:100

1





1537 - 2/22

PLANO DE:

MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION
Y AMPLIACION 2º ETAPA y 3º ETAPA

USO PREDOMINANTE:

CLINICA MEDICA

PROPIETARIO:

SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

DOMICILIO: Jainen Nº 175, Onachaga Nº 184, Karukinka Nº 249 - Ushuaia

PLANO DE ARQUITECTURA

PTA DE TECHOS
FACHADAS

ESCALA: 1/100

ZONIFICACION

D.U. 500 hab/ha

D.N. 1000 hab/ha

P.E.

F.O.T. 2.21

F.O.S. 0.63

PROPIETARIO:

FIRMA:

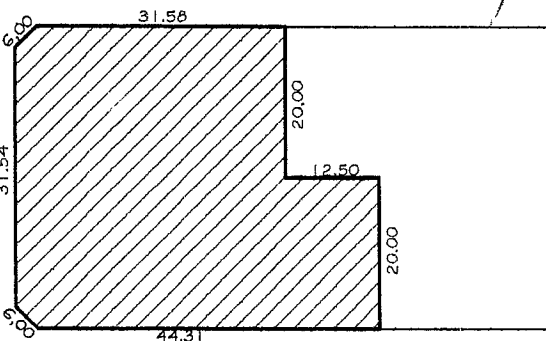
Sanatorio San Jorge S.R.L.
CARLOS A. SANCHEZ POSLEMAN
Socio Gerente

CROQUIS DE LOCALIZACION

DIRECTOR DE PROYECTO

CALLE KARUKINKA

CALLE ONACHAGA



CALLE JAINEN

CALLE FITZ ROY

NOMBRE:

FIRMA:

M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. Nº 230
R.P.C. Nº 230

DIRECTOR DE OBRA

NOMBRE:

FIRMA:

M. Alejandra Penisi
Arquitecta
M. P. Nº 230
R.P.C. Nº 230

SUPERFICIE TERRENOS:
SUPERFICIE EXISTENTE
SUPERFICIE APROBADA
MODIF. DE OBRA EN EJECUCION.
AMPLIACION

1.674,04 m2
1.333,23 m2
632,10 m2
197,05 m2
1.699,29 m2

SUPERFICIE TOTAL
SUPERFICIE LIBRE:

3.861,67 m2
621,04 m2

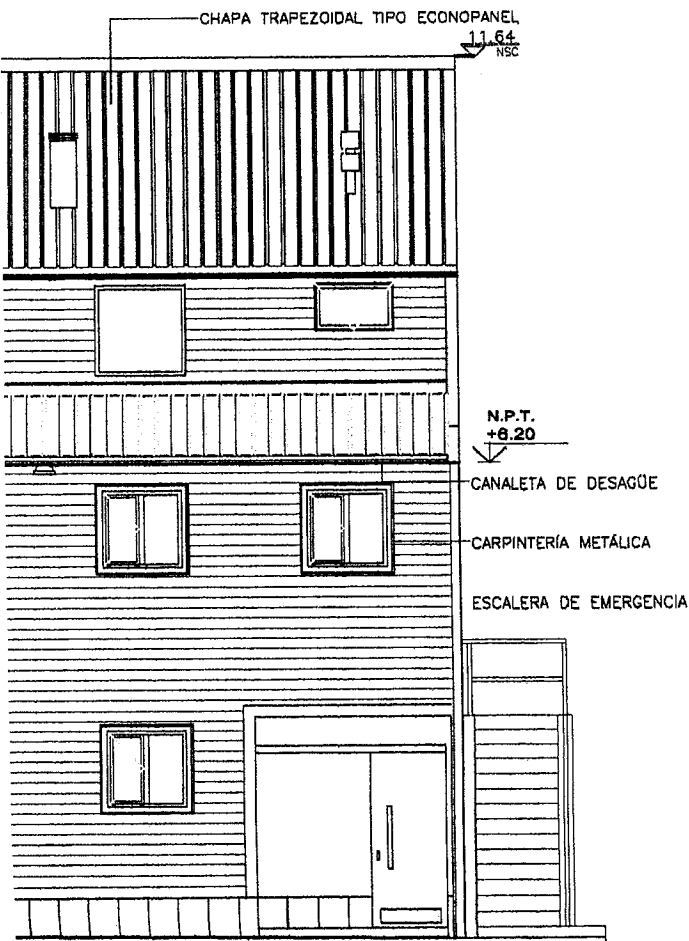
CONSTRUCTOR

NOMBRE:

FIRMA:

CONSTRUCCIONES DIAZ
REPRESENTANTE DE
ARQ. ANALIA GIAN SCHIA
RPC. Nº 417 - MP. Nº 182

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

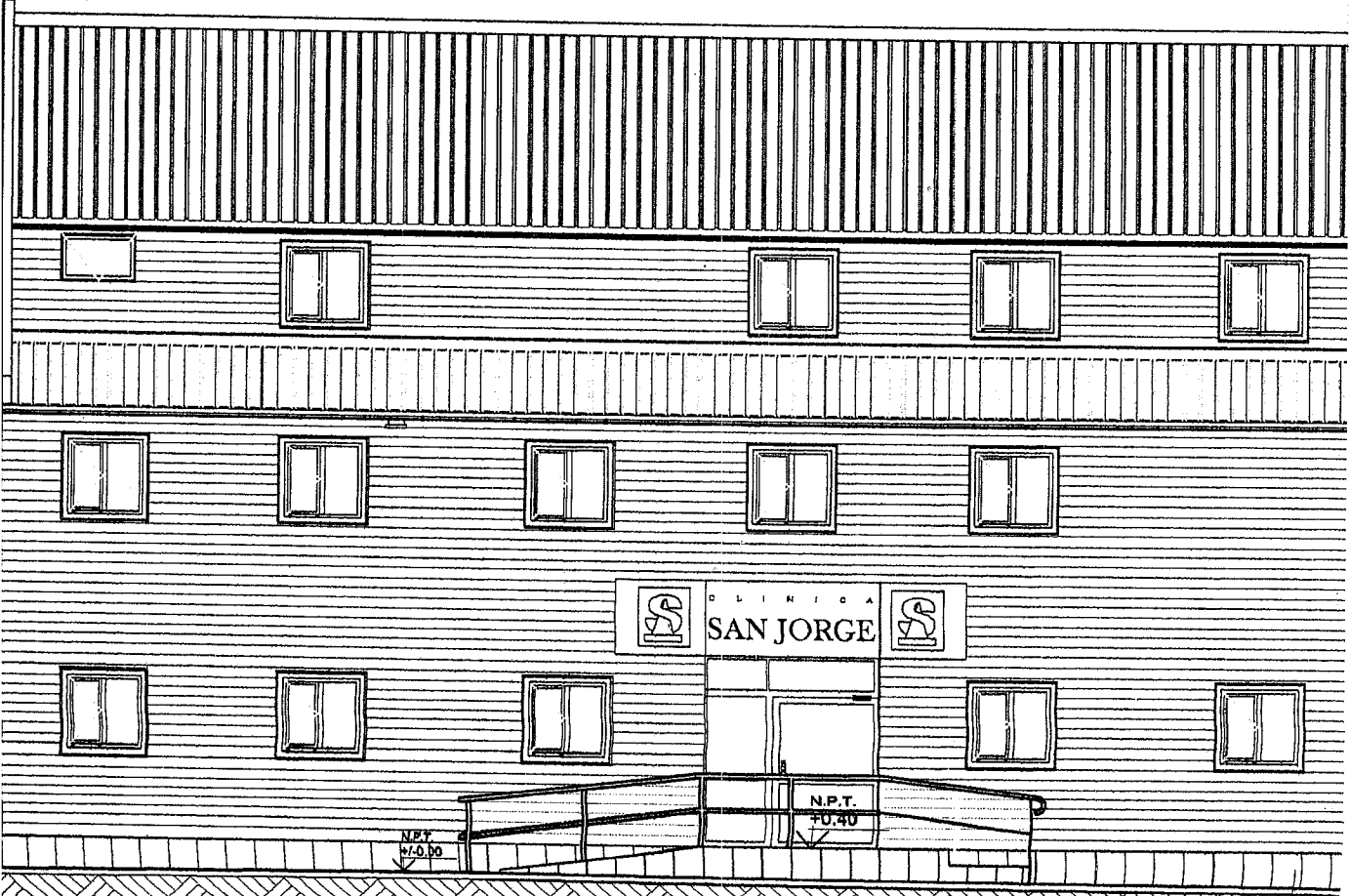


PLANO LIMITE 21m

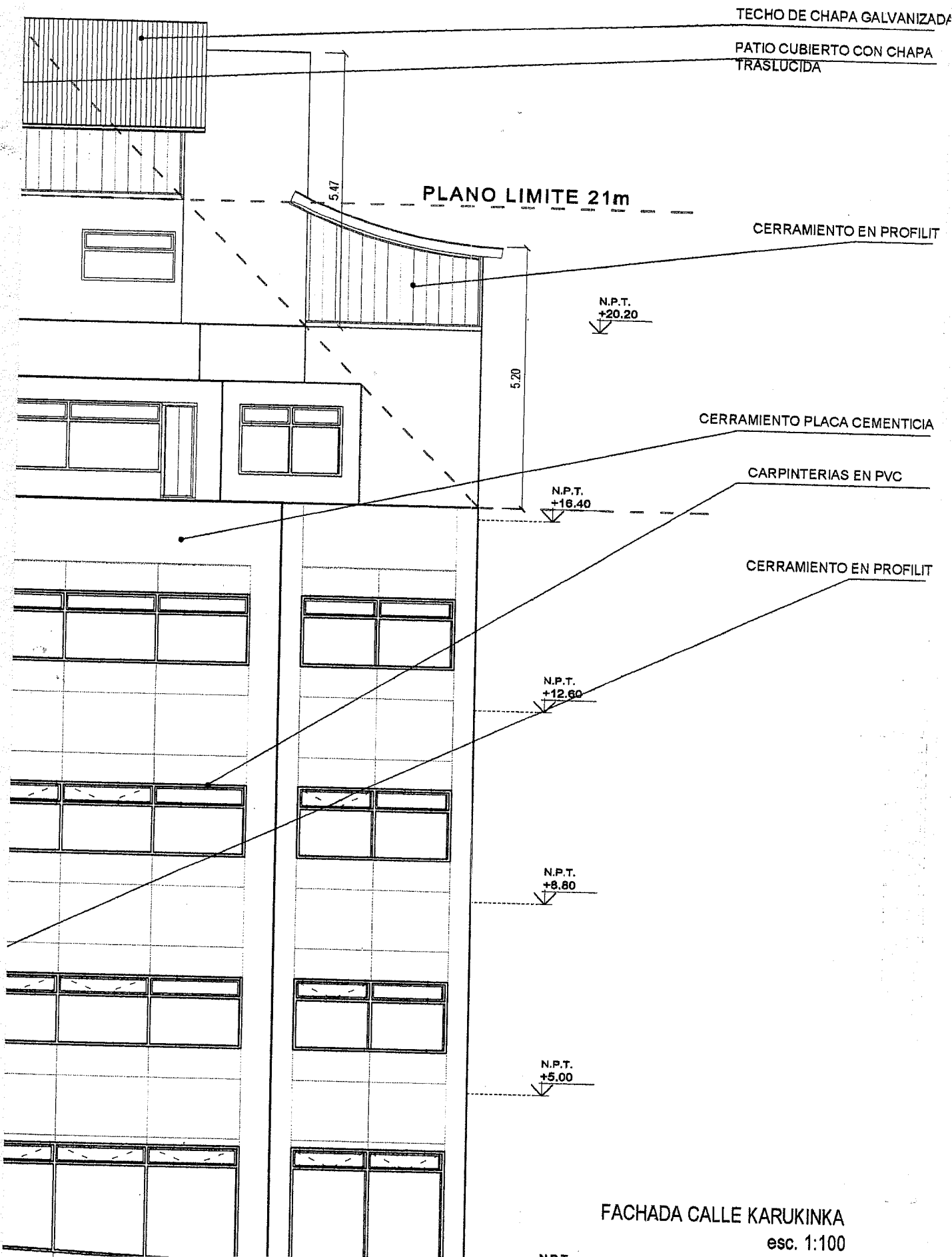
CERRAMIENTO EN PROFILIT

CERRAMIENTO PLACA CEMENTICIA

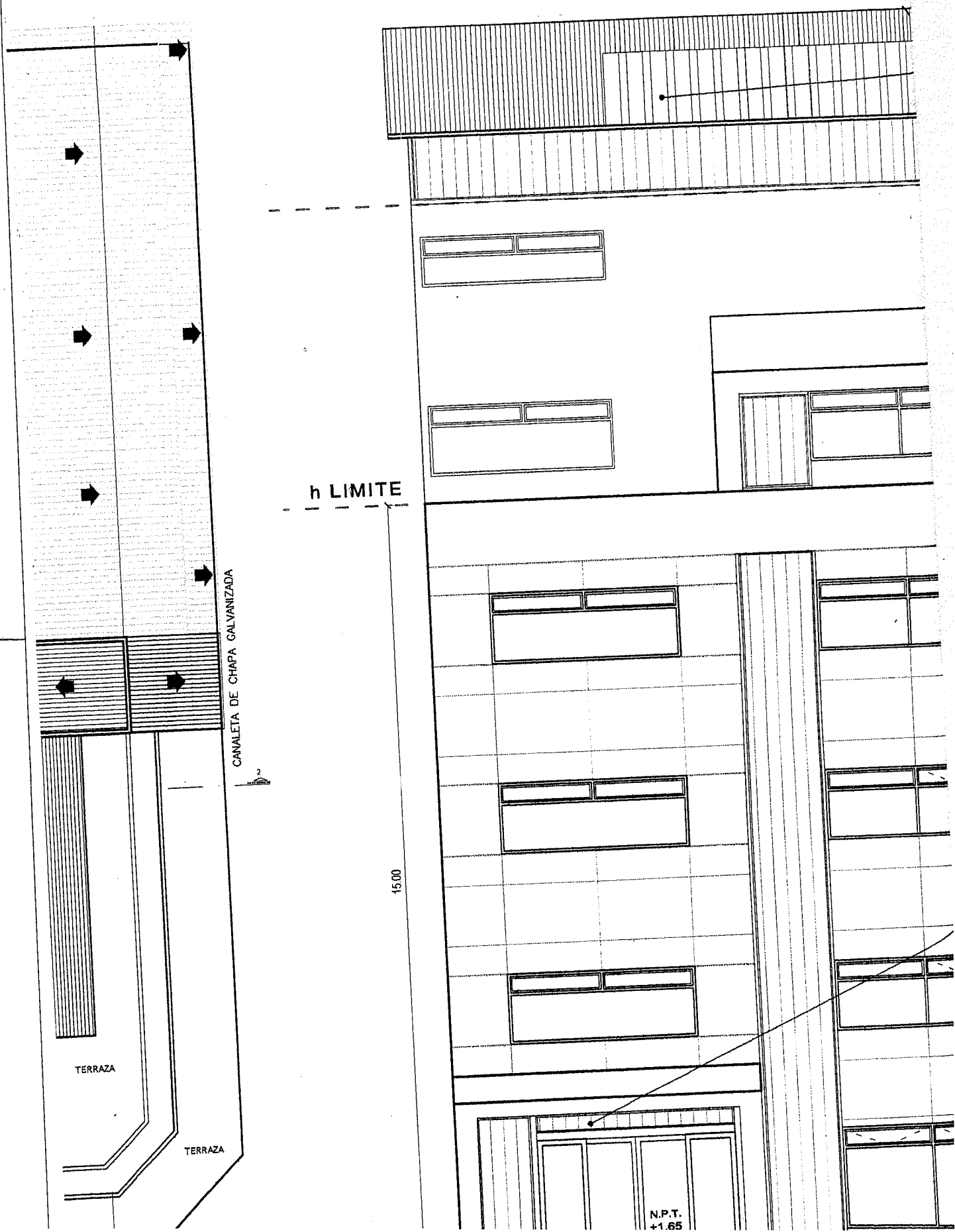
CARPINTERIAS EN PVC



1537 - 5/22

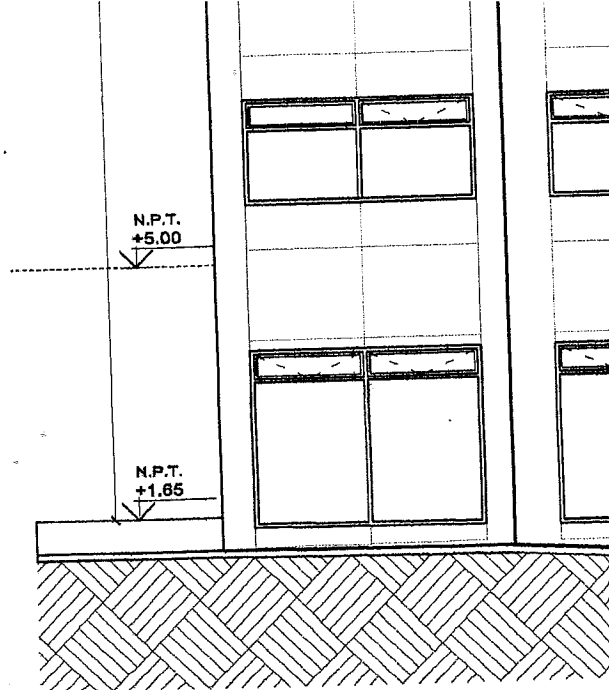


1537 - 6/22



1537 - 7/22

1537 - 8/22



EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD
DE LOS CÁLCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES

1537 - 9/22

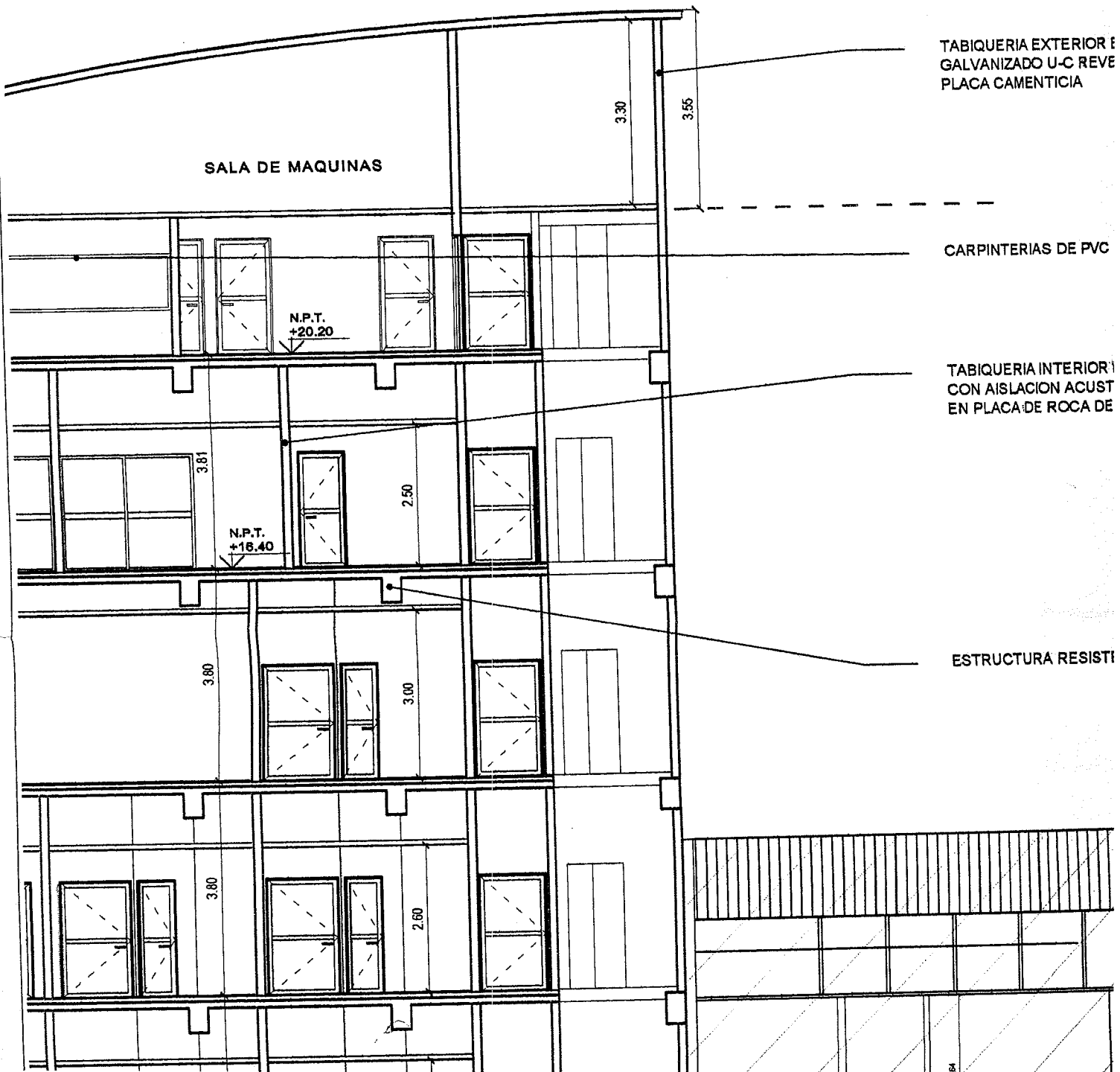
NOMENCLATURA CATASTRAL

SEC.
B

MAC.
16

PARC.
12a

PLANO
7 de 11

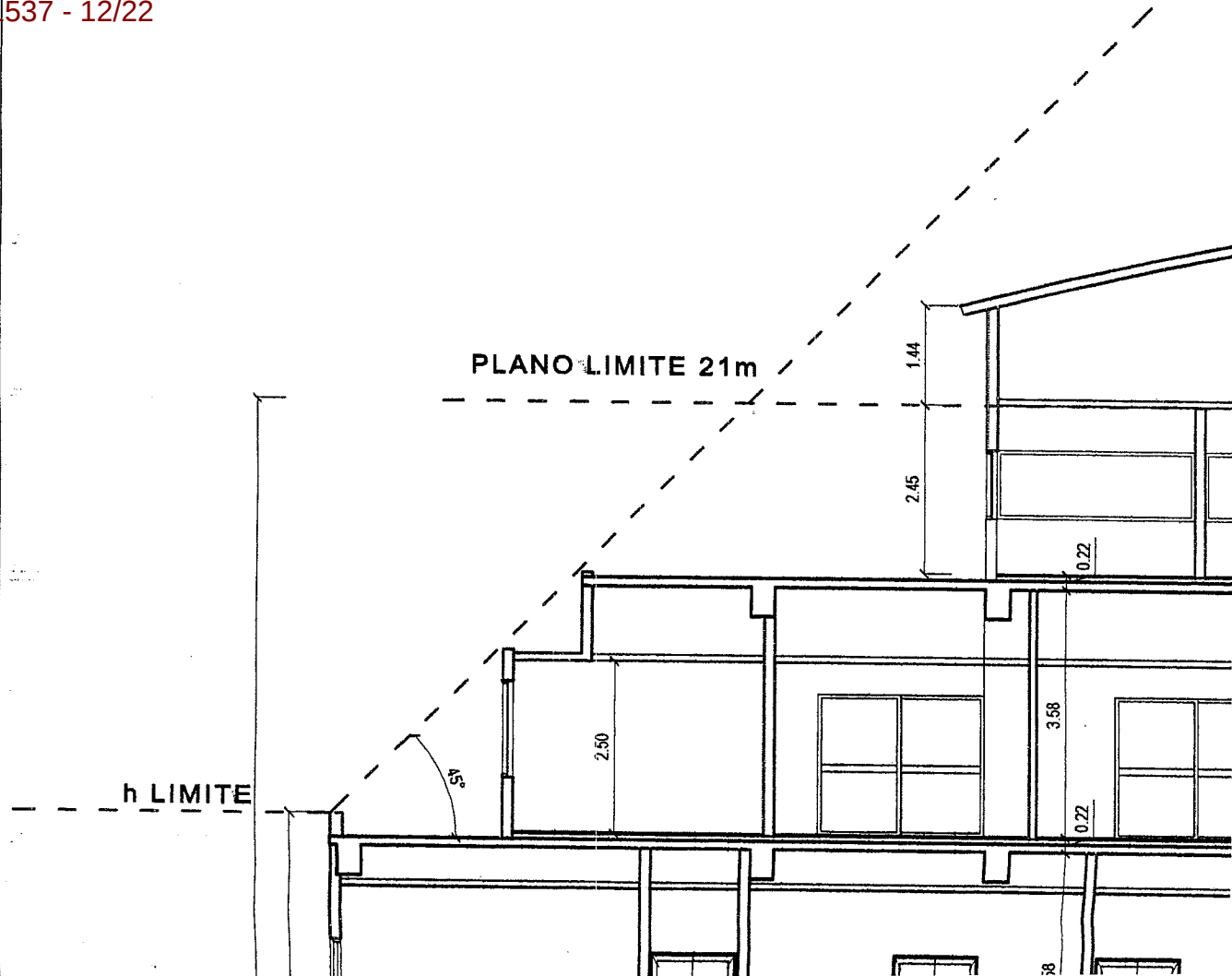


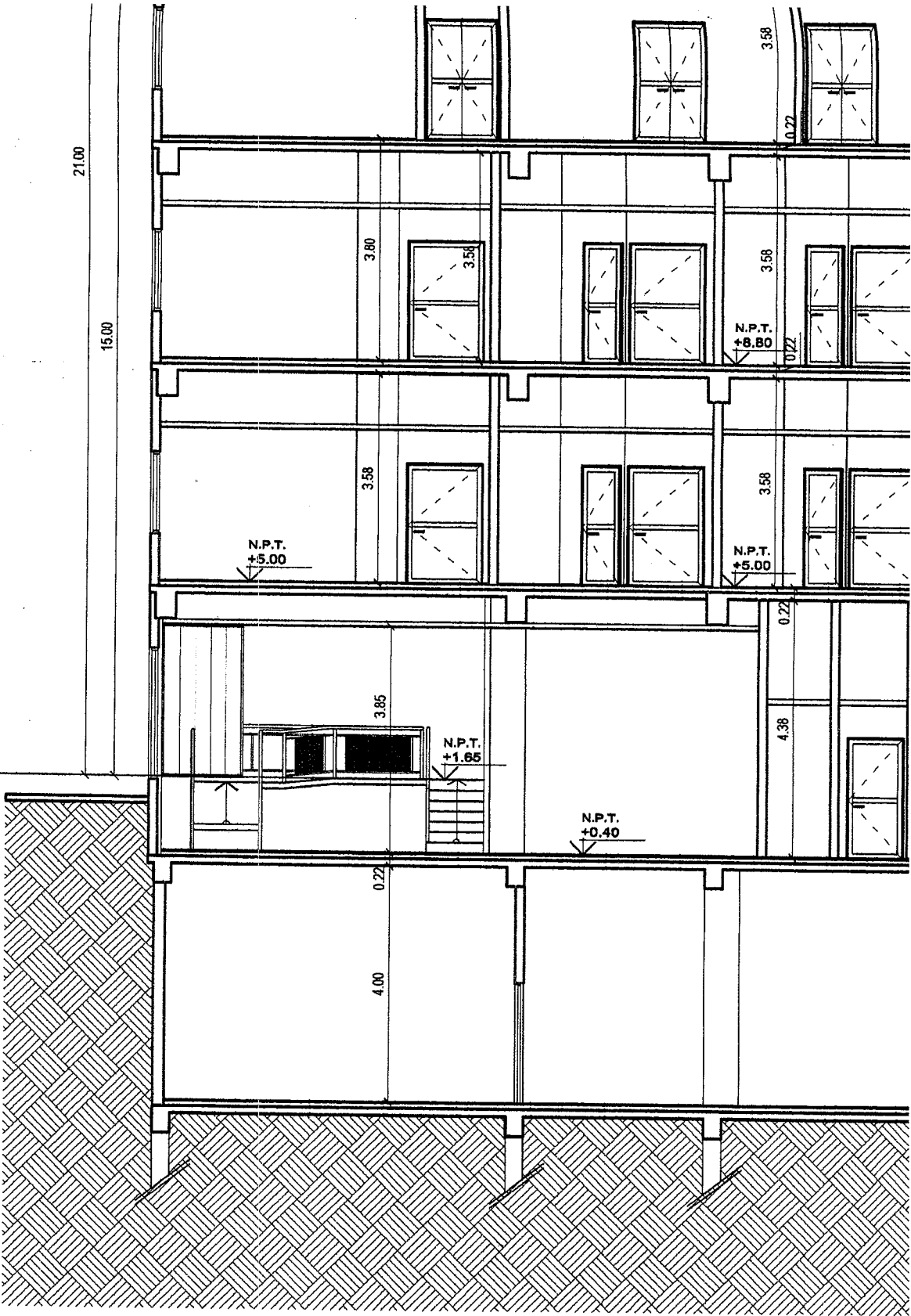
1537 - 11/22

ESTRUCTURA RESISTENTE I



1537 - 12/22





1537 - 14/22

ARRAMIENTO EN PROFILIT

STRUCTURA RESISTENTE DE H° A°

RPINTERIAS EN PVC

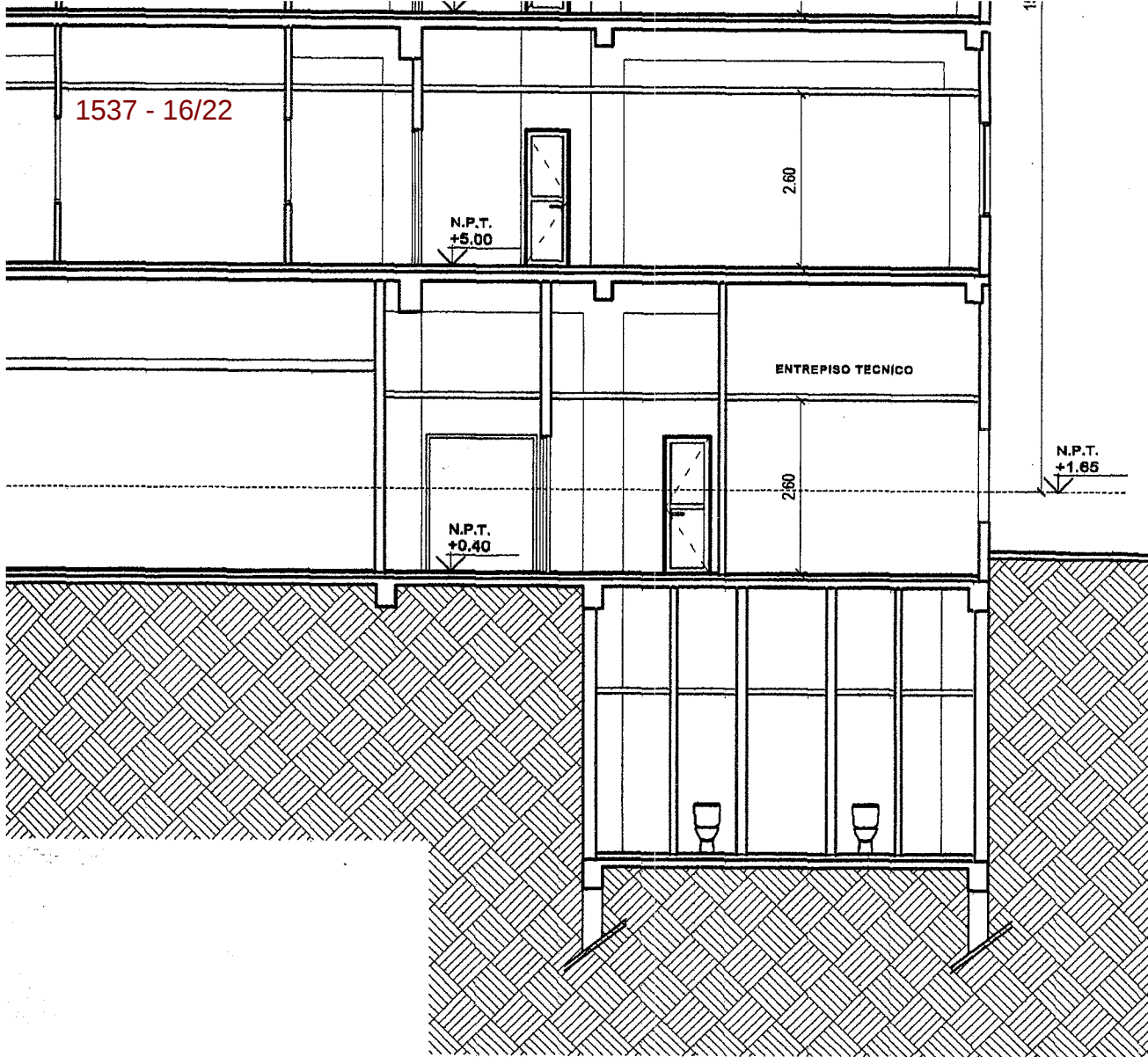
SEC

MAC.

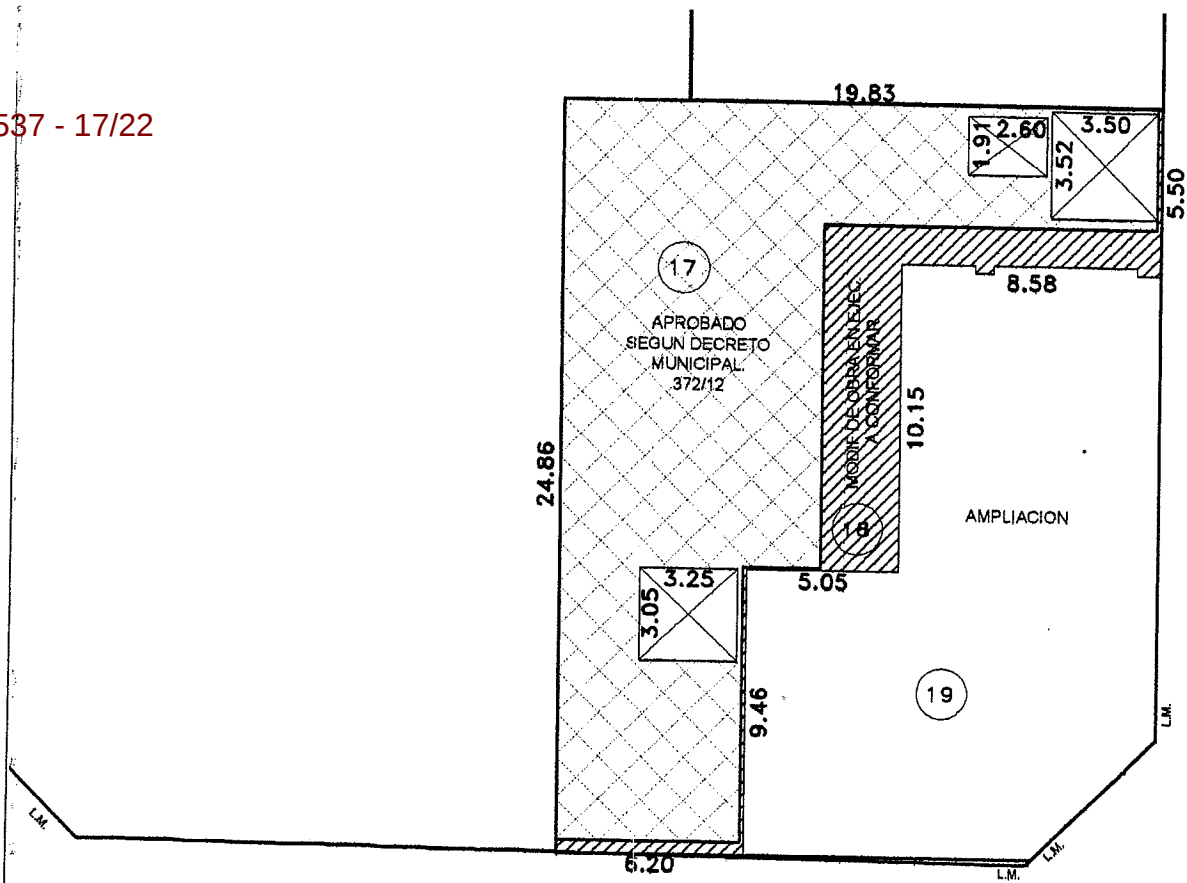
PARC.

PLANO

1537 - 15/22

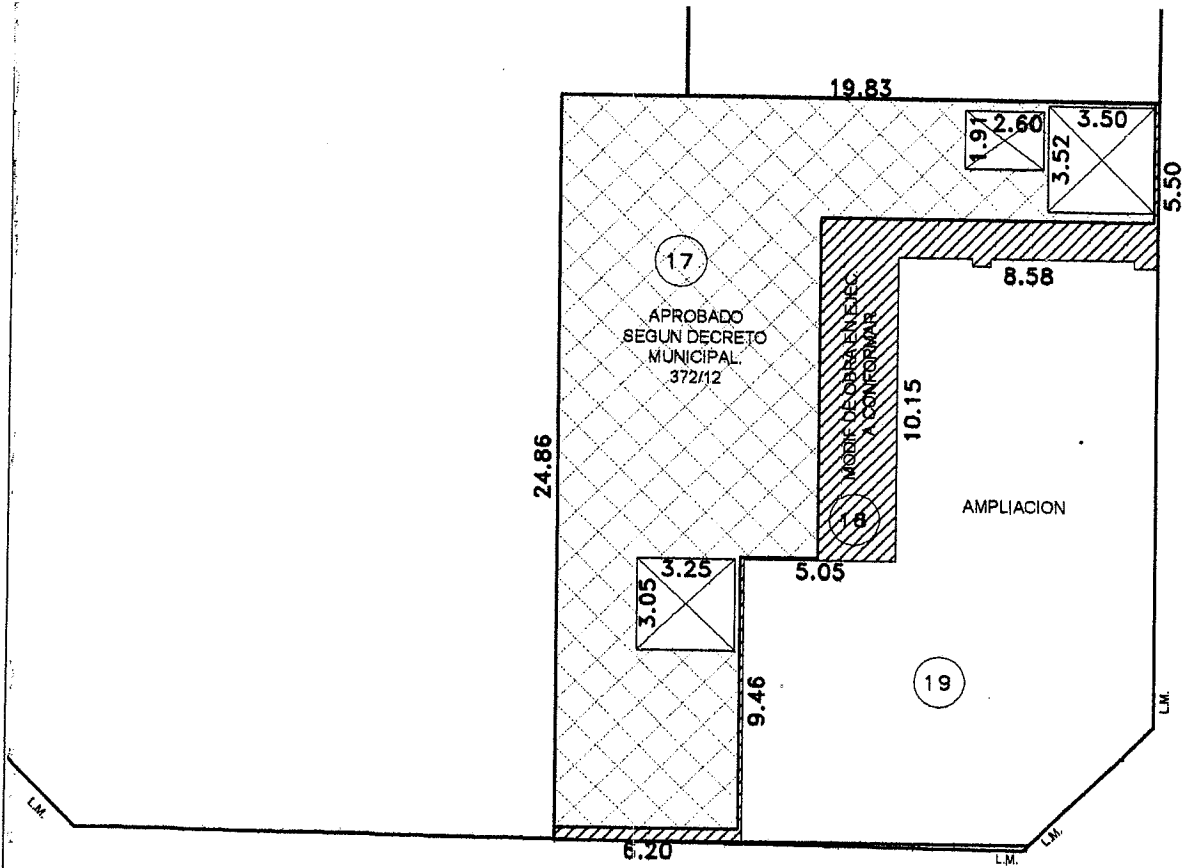


CORTE 2-2
esc. 1:100



PLANTA 2° PISO

EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES SISMORESISTENTES.



PLANTA 2° PISO

EL PROFESIONAL FIRMANTE ASUME LA RESPONSABILIDAD DE LOS CALCULOS ESTRUCTURALES Y FUNDACIONES SISMORESISTENTES.

PLANTA 5° PISO

386.31		Exist. 1°PISO
210.70		APROBADA 1°PISO
45.61		MODIF. OBRA EN EJEC. 1° P
207.47		A AMPLIAR 1° PISO
351.81		Exist. 2°PISO
210.70		APROBADA 2°PISO
45.61		MODIF. OBRA EN EJEC. 2° P
207.47		A AMPLIAR 2° PISO
484.78		A AMPLIAR 3° PISO
(-5.69)		ASCENSOR
(-5.75)		ESCALERA
(-9.55)		PATIO
(-14.33)		PATIO
350.57		A AMPLIAR 4° PISO
(-5.69)		ASCENSOR
(-5.75)		ESCALERA
(-14.33)		PATIO
(-30.20)		PATIO
234.97		A AMPLIAR 5° PISO
(-5.69)		ASCENSOR
(-5.75)		ESCALERA
(-43.95)		PATIO
60.22		MODIF. OBRA EN EJEC. SS
159.13		A AMPLIAR SUBSUELO

FOT
3702.54/
1674.04=
2.21%

3861.67	-
---------	---

TOTAL:	3861.67m2
--------	-----------

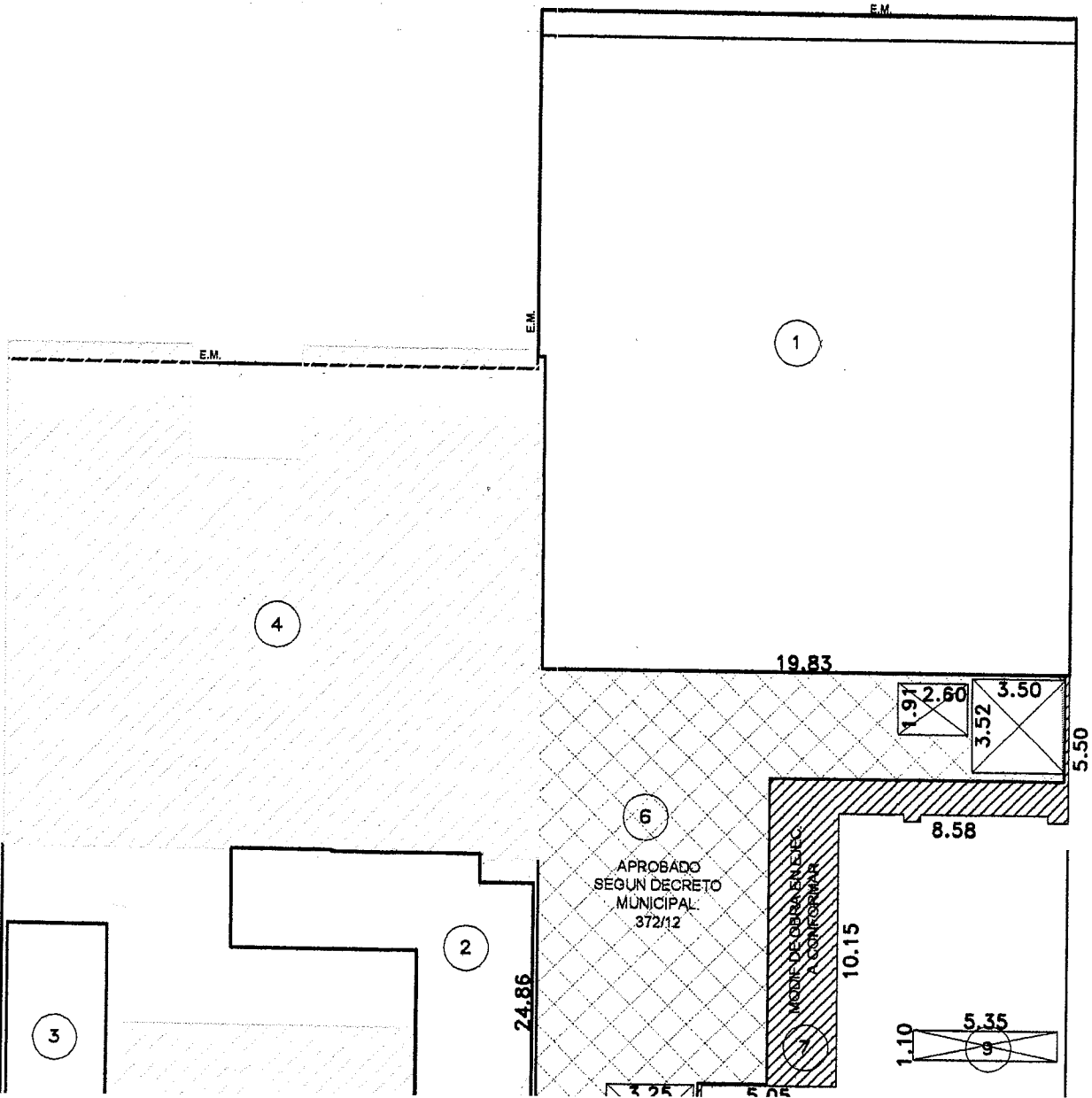
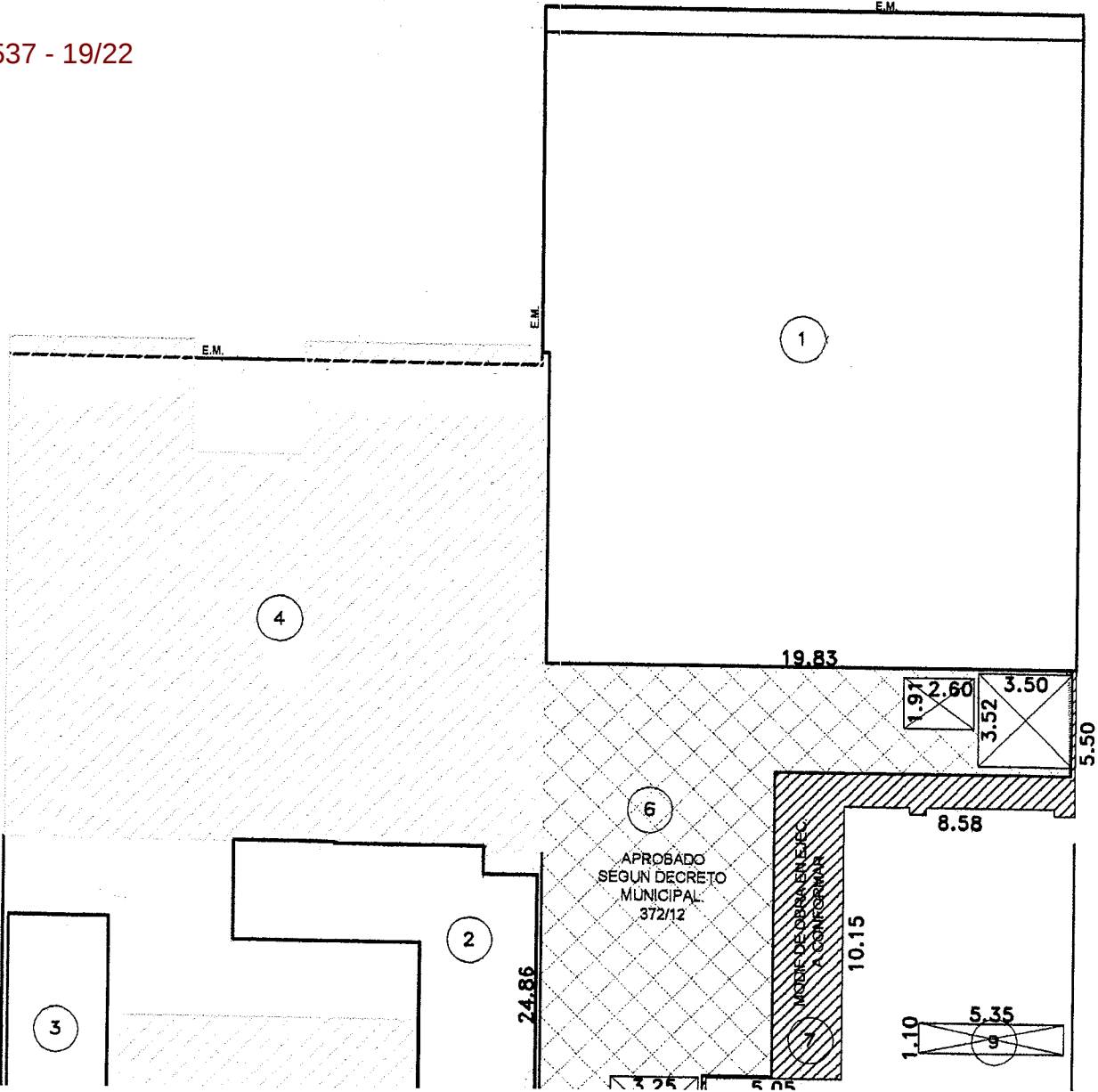
PLANTA 5° PISO

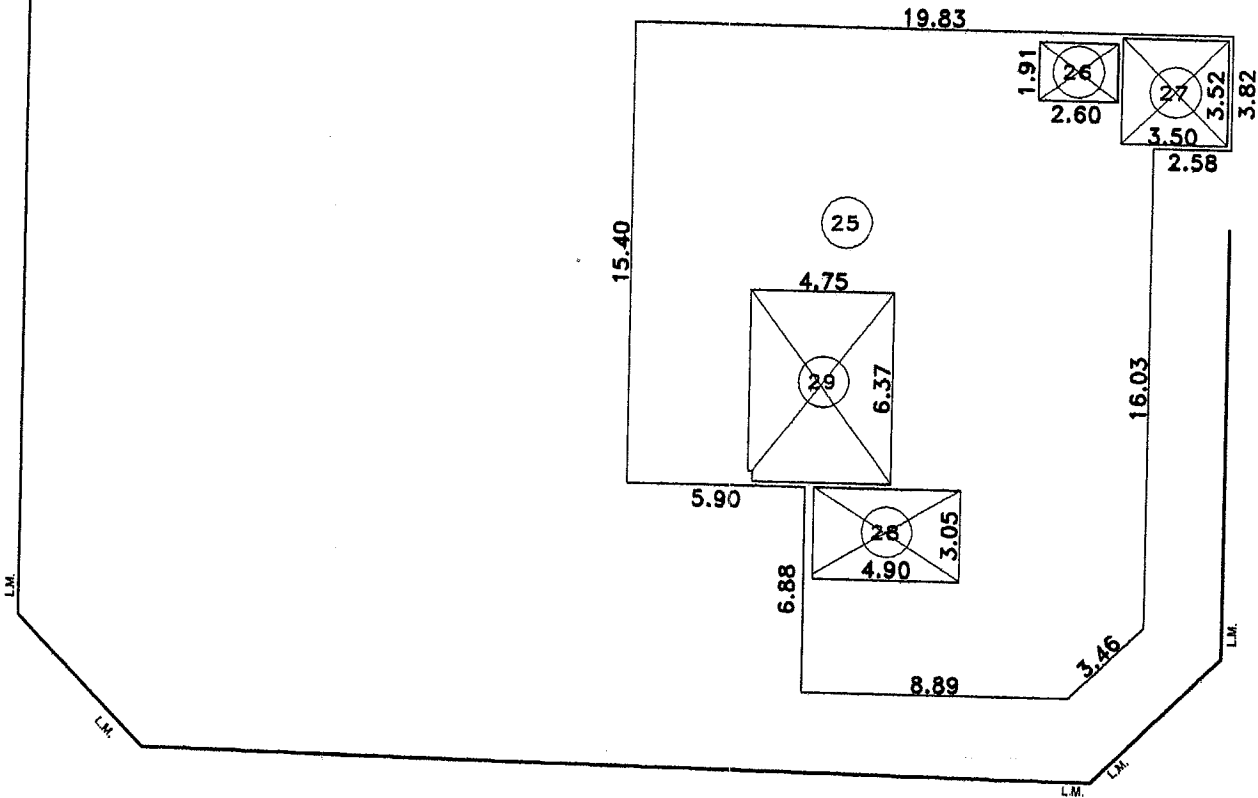
386.31		Exist. 1°PISO
210.70		APROBADA 1°PISO
45.61		MODIF. OBRA EN EJEC. 1° P
207.47		A AMPLIAR 1° PISO
351.81		Exist. 2°PISO
210.70		APROBADA 2°PISO
45.61		MODIF. OBRA EN EJEC. 2° P
207.47		A AMPLIAR 2° PISO
484.78		A AMPLIAR 3° PISO
(-5.69)		ASCENSOR
(-5.75)		ESCALERA
(-9.55)		PATIO
(-14.33)		PATIO
350.57		A AMPLIAR 4° PISO
(-5.69)		ASCENSOR
(-5.75)		ESCALERA
(-14.33)		PATIO
(-30.20)		PATIO
234.97		A AMPLIAR 5° PISO
(-5.69)		ASCENSOR
(-5.75)		ESCALERA
(-43.95)		PATIO
60.22		MODIF. OBRA EN EJEC. SS
159.13		A AMPLIAR SUBSUELO

FOT
3702.54/
1674.04=
2.21%

3861.67	-
---------	---

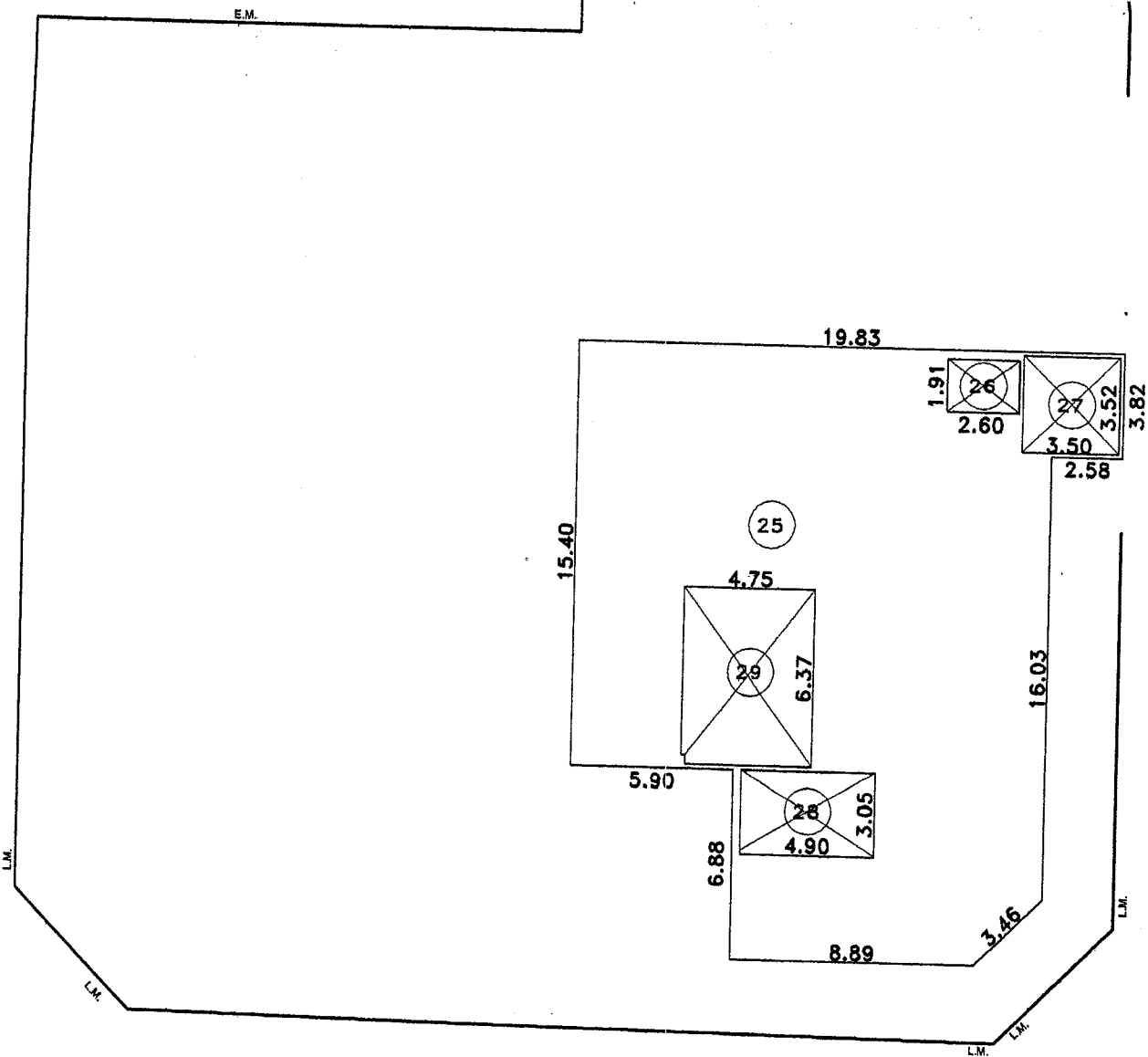
TOTAL:	3861.67m2
--------	-----------





PLANTA 4° PISO

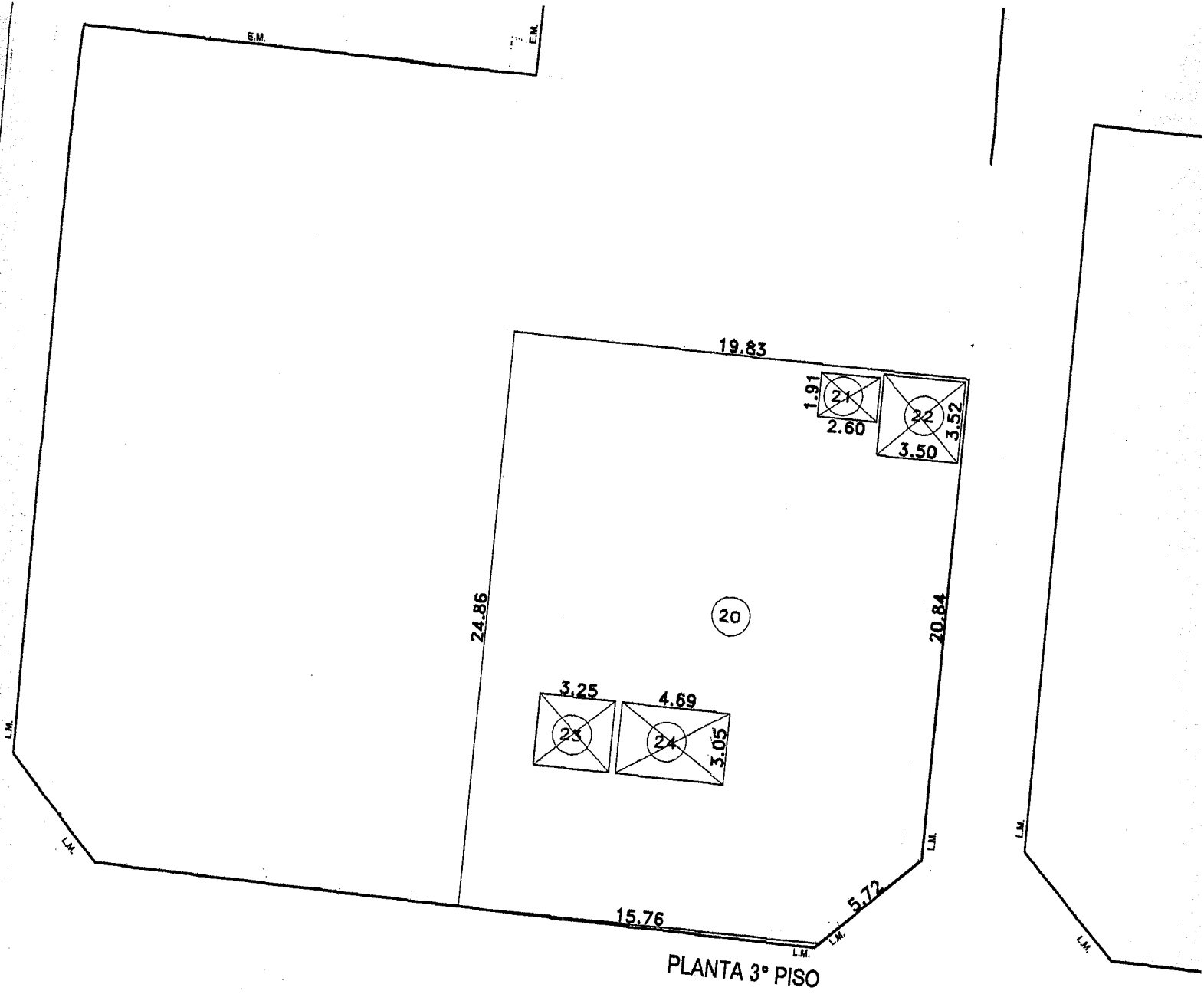
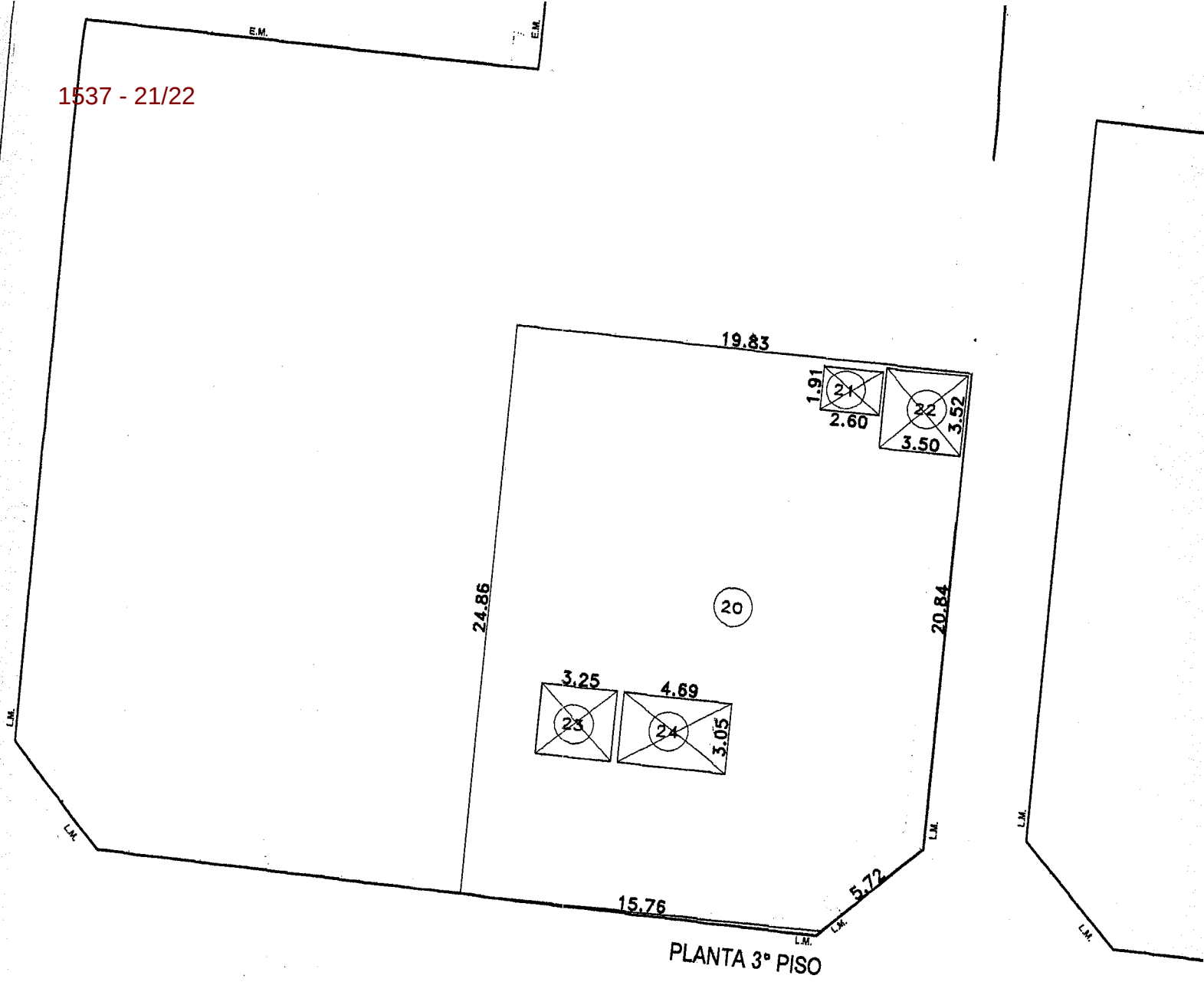
10	386.31		
11			
12			

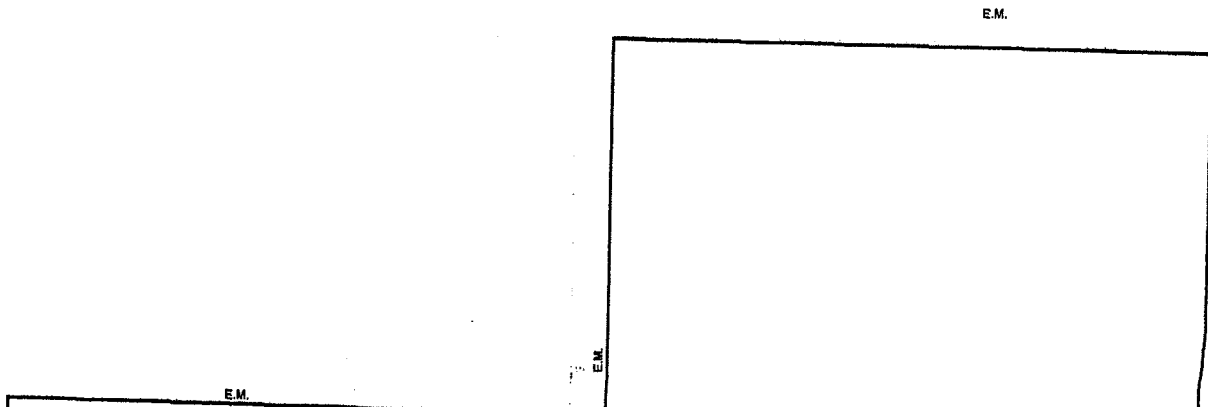
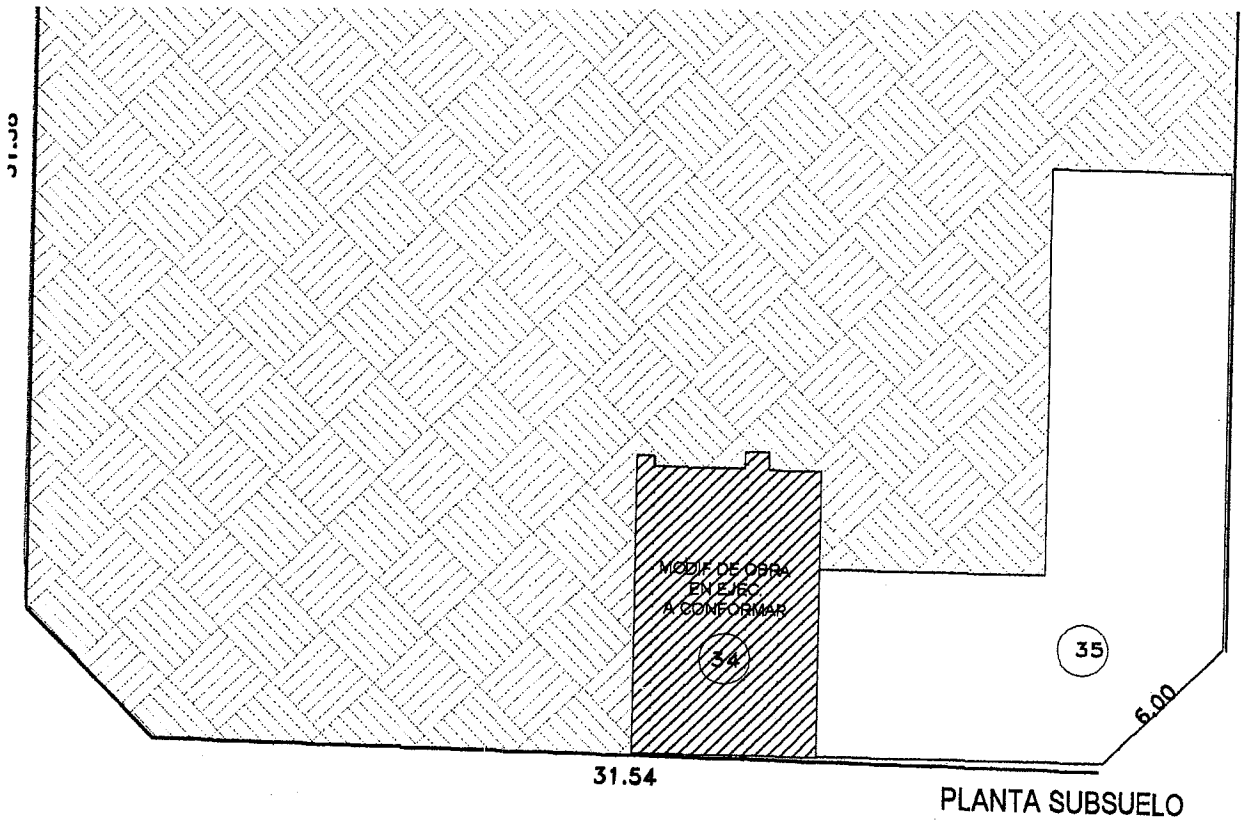
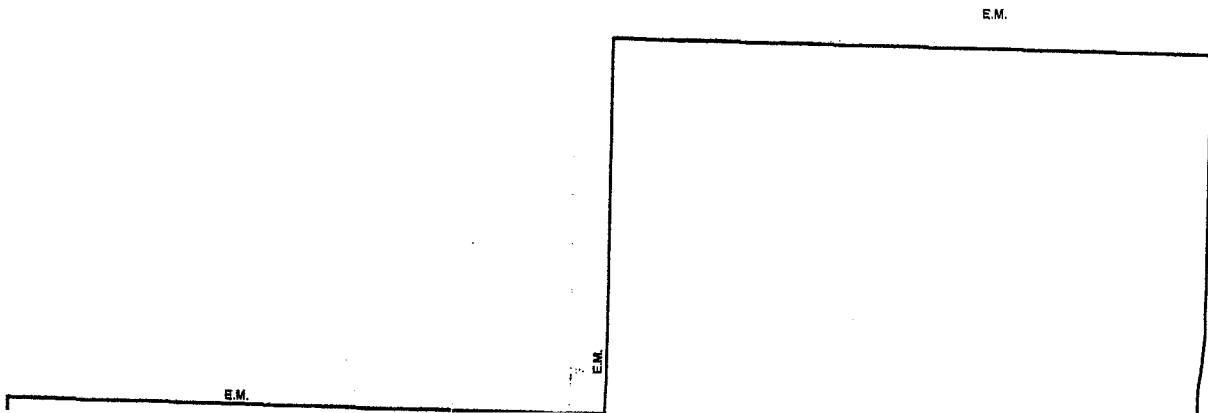
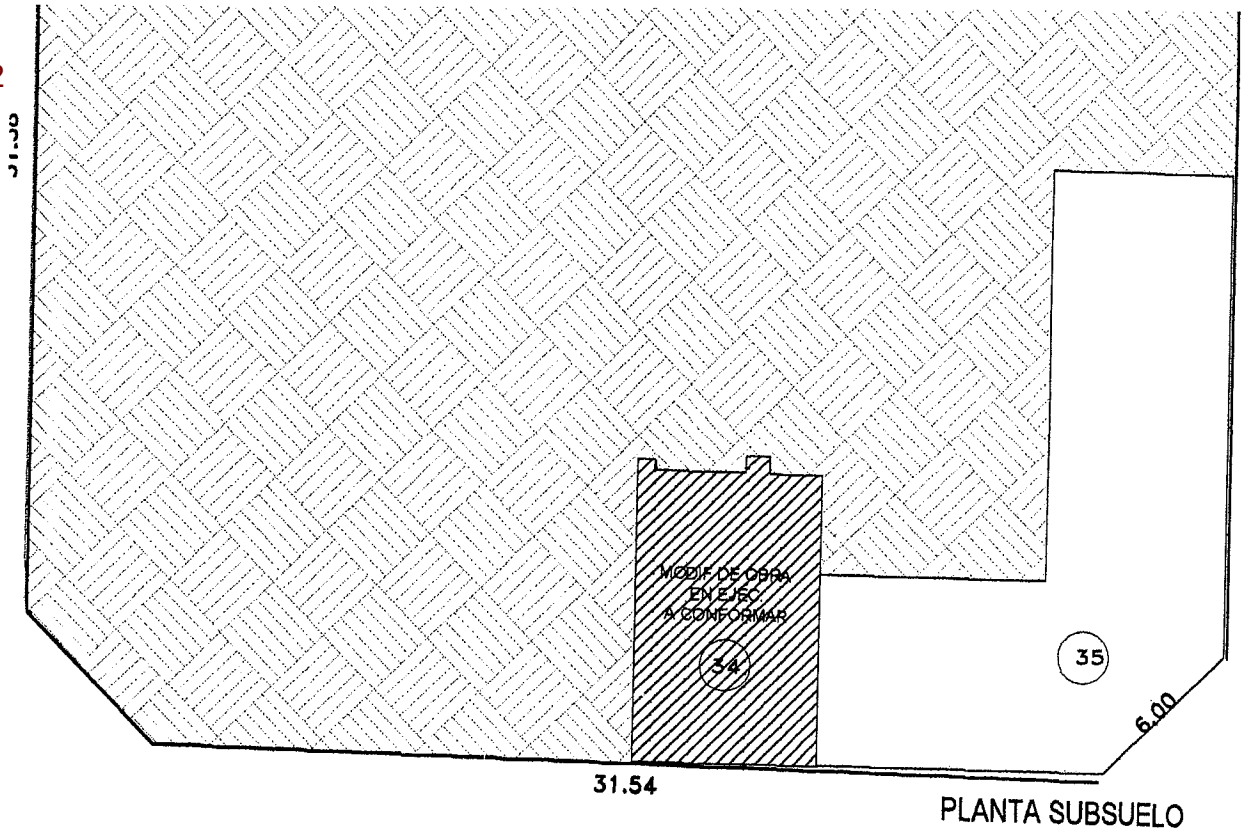


PLANTA 4° PISO

10	386.31		
11			
12			

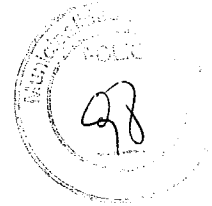
1537 - 21/22







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



"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

...3///

fracción de su terreno, ya que ésta fue sorteada en el PRO.CRE.AR BICENTENARIO (Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar). Inicialmente, se pretendió someter el predio y sus construcciones al Régimen de Propiedad Horizontal, pero las autoridades del Banco Hipotecario (entidad otorgante del crédito) requieren que el bien a hipotecar tenga Título de Propiedad otorgado a favor del beneficiario del crédito (en este caso, la Sra. Echevarría). Para dar solución a este inconveniente, se propone dividir en dos la parcela que nos ocupa, y a tal efecto se solicita una **excepción a lo normado en el Artículo VII.1.2.1.3 del C.P.U., en lo que se refiere a la parcela mínima establecida para la zona.**

Propuesta:

Dar curso a la solicitud planteada, con la salvedad de que no será de aplicación el Art. V.1.6. del C.P.U.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-6510-2013: "B-9A-5 - LOPEZ Roberto s/accesibilidad – O.M. N° 3005 – M.M.O. CUELLAR Javier".

Consideraciones previas:

El Técnico actuante expone la necesidad de colocar un escalón de 26 cm x 17,5 cm de alto sobre la vereda, dado que el local destinado a oficina se encuentra 35 cm. Sobre el nivel de vereda. Motiva tal decisión el hecho de encontrarse una viga de hormigón en el lugar, impidiendo realizar modificaciones.

Propuesta:

En virtud de no existir razones técnicas que avalen lo ejecutado y existiendo posibilidades de modificar el ingreso y así dar cumplimiento a la normativa vigente, se recomienda no dar curso a lo solicitado.

///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



"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

...4///

Convalidan:

Los presentes.-

5.- Expediente DU-8448-2013: "L-19-24 – LLANES Miguel s/ retiro frontal – M.M.O. GIMENEZ Sandra".

Consideraciones previas:

El Técnico actuante presenta documentación de "Plano de Modificación de Obra Nueva" a fin de regularizar la construcción realizada sobre una en Planta Baja, que según antecedentes que obran en el expte DU-8448-2013, data del año 1996, con distintas intervenciones por parte del área de Fiscalización, labrándose las Actas correspondientes en virtud de no contar inicio de obra, así como tampoco con Profesional responsable. La obra se encuentra en ejecución, paralizada y plantea la ocupación sobre el retiro frontal en planta baja, 1er y 2do piso.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud planteada.

Convalidan:

Los presentes.-

6.- Expediente DU- 9324-2013: "J-73 – Mun. Ush. S/ modificación traza de calle".

Consideraciones previas:

El Proyecto prevee la rectificacióm de una calle cedida al uso público pero sin abrir, con el fin de garantizar la continuidad de la trama circulatoria urbana compatibilizando esta con dos proyectos de urbanización en curso.

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

///5...



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

"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"



...5///

Propuesta:

Dar curso a la propuesta planteada.

Convalidan:

Los presentes.

7.- Expediente DU- 216- 2013: "UJ-118B-1 – Costa de los Yamanas".

Consideraciones previas:

El profesional plantea la excepción al retiro de costa de mar, proponiendo cumplimentar con un retiro de 30 mts. Lineales medido de la línea de máxima marea atento a la preexistencia del Hotel Los Yamanas.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud de excepción dado que parte de la urbanización se encuentra en zona de Reserva Costera y comprendida por los alcances de la O.M. 3838, Plan de Manejo Costero

Convalidan:

Los presentes.

A partir de este tema se retira el Ar. LESTA LESCANO.

8.- Expediente DU-6120-2013: C-27-34 - "UOMRA s/Módulos de Estacionamiento. MMO. INCA, Zacarías."

Se incorpora sobre tablas una Nota remitida por la Armada Argentina para ser agregado al expediente DU-6120-2013.(Se deja constancia que la nota menciona que adjunta memoria técnica, la cual no se encuentra adjunta)

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

1116...



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

"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"



...6///

Consideraciones previas:

El presente tema fue tratado en la reunión del Co.P.U. de fecha 9/10/2013 emitiendo el Acta N° 156, mediante la cual se sugiere remitir el expte a la Dir. de Urbanismo a efectos que el Profesional actuante presente una nueva Propuesta.

En tal sentido la Asociación Gremial presenta una Nota en la cual expresa el alto costo económico que demanda la modificación propuesta por el municipio, dejando establecido que continuarán con el Proyecto propuesto originalmente, solo que están en la búsqueda de un predio para cubrir la demanda ocasional.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud de excepción, en atención a que la firma del Convenio manifiesto en la carta de intención, daría cumplimiento a la normativa vigente, no requiriendo por lo tanto ser tratado como tal (según Art. VIII.1.7. del C.P.U.)

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ

Asistente: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

CASIMIRO, Víctor Rogelio; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia; BENAVENTE, Guillermo; PRIETO, Luis; RAMUNDA, Conrado;

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica;
Armando Miguel D' Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

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

Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Lic. VIRGINIA RIZZO
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

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

ING. MONICA OBREQUE

DES. PRIETO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos



"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA Nº- 39 /2013

LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 13 de noviembre de 2013

Señora Subsecretaria de L.y T.:

Adjunto a la presente, expte. de Obra Nº 966/2011 y expte. DU-1495-2012 "B-16-12a – Sanatorio San Jorge S.R.L. S/uso e Indicadores Urbanísticos zona PE y Permiso Provisorio de Obra", con Proyecto de Decreto para la firma del Sr. Intendente.

Se solicita que una vez registrado el Decreto mencionado, se remita en devolución a la Dirección de Obras Privadas el expte de Obra Nº 966/2011, para su resguardo, quedando únicamente el expte. DU-1495-2012 para la continuidad de trámite.


Ard. Roberto A. OROÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

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