



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

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

COMITÉ DE LEGISLACIÓN	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	28 OCT 2022 Hs. 13:15
Numero:	576
Fojas:	36
Expte. N°	102/2022
Girado:	
Recibido:	JEREZ Dajana Ayelen
Legislación	
Concejo Deliberante Ushuaia	

NOTA N° 202 /2022.-

LETRA: MUN.U

USHUAIA, 28 OCT 2022

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-4140-2022: "Solicitud de Indicadores Urbanísticos - Q-8B-01d – Centro de Salud Modular – Centro Odontológico - prof: Arq. AGÜERO, Marcela" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 213, en sesión ordinaria de fecha 27 de octubre de 2022.

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

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

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

S _____ / _____ D

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

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

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZACION. Autorizar la Obra "Centro de Atención de Salud Primaria, Centro Odontológico - Ushuaia", a ejecutarse en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 8b, Parcela 1d, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S, de acuerdo al proyecto que como Anexos I y II corren agregados a la presente, a excepción del FOS y FOT, para los cuales se permitirán los valores de hasta 0.40 y 0.75 respectivamente.

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

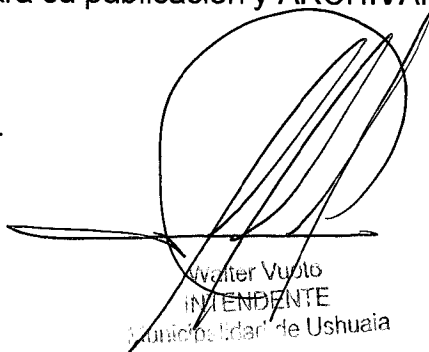
ARTICULO 3º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de la obra enunciada en el Artículo 1º, a la inclusión en el proyecto de once (11) módulos de estacionamiento en el interior de la parcela, pudiéndose realizar estos en forma de dársena.

ARTICULO 4º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y **ARCHIVAR.** -

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA ____/____/____

47

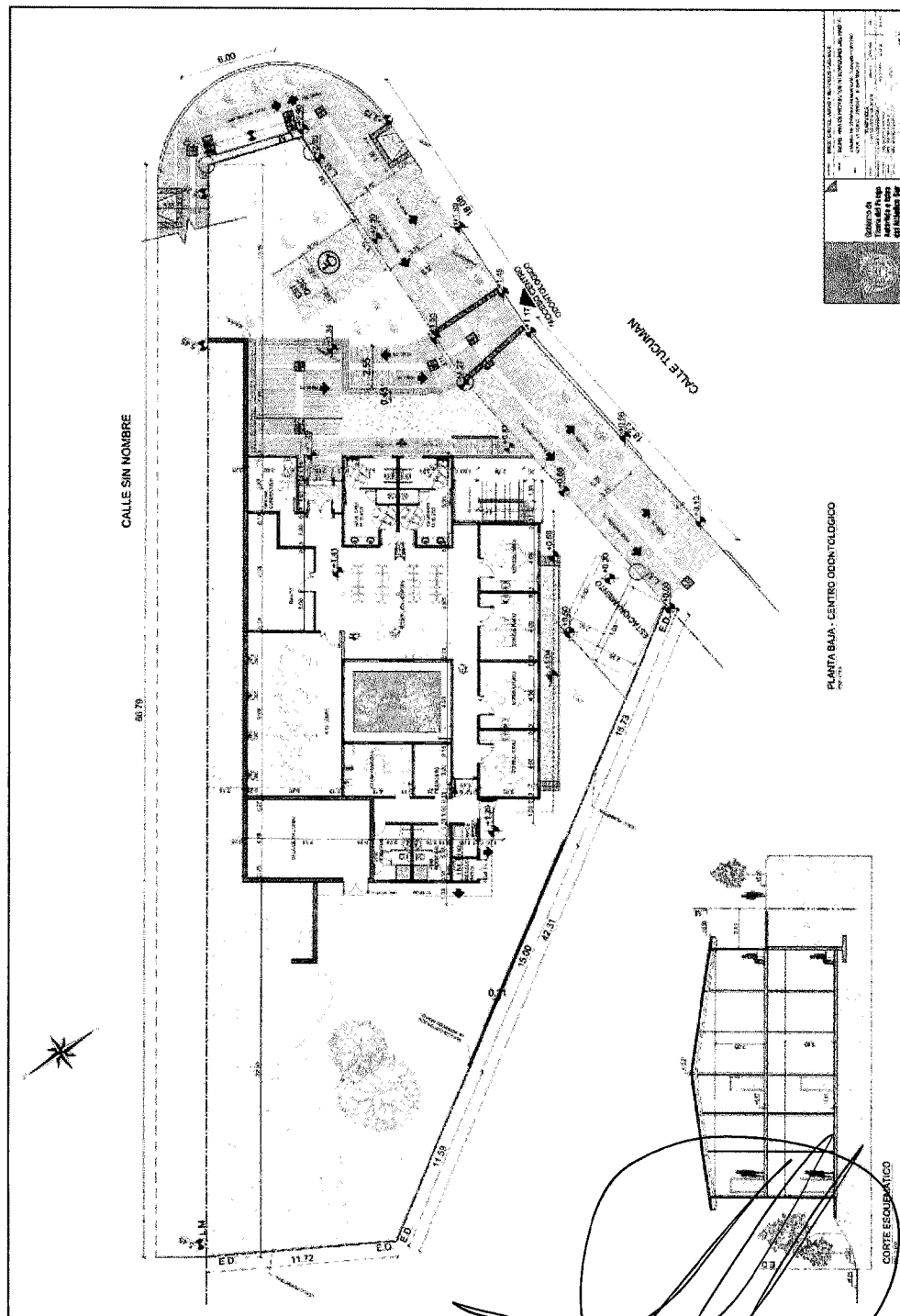

Gustavo Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.



Walter Vuolo
INTENDENTE

Municipalidad de Ushuaia

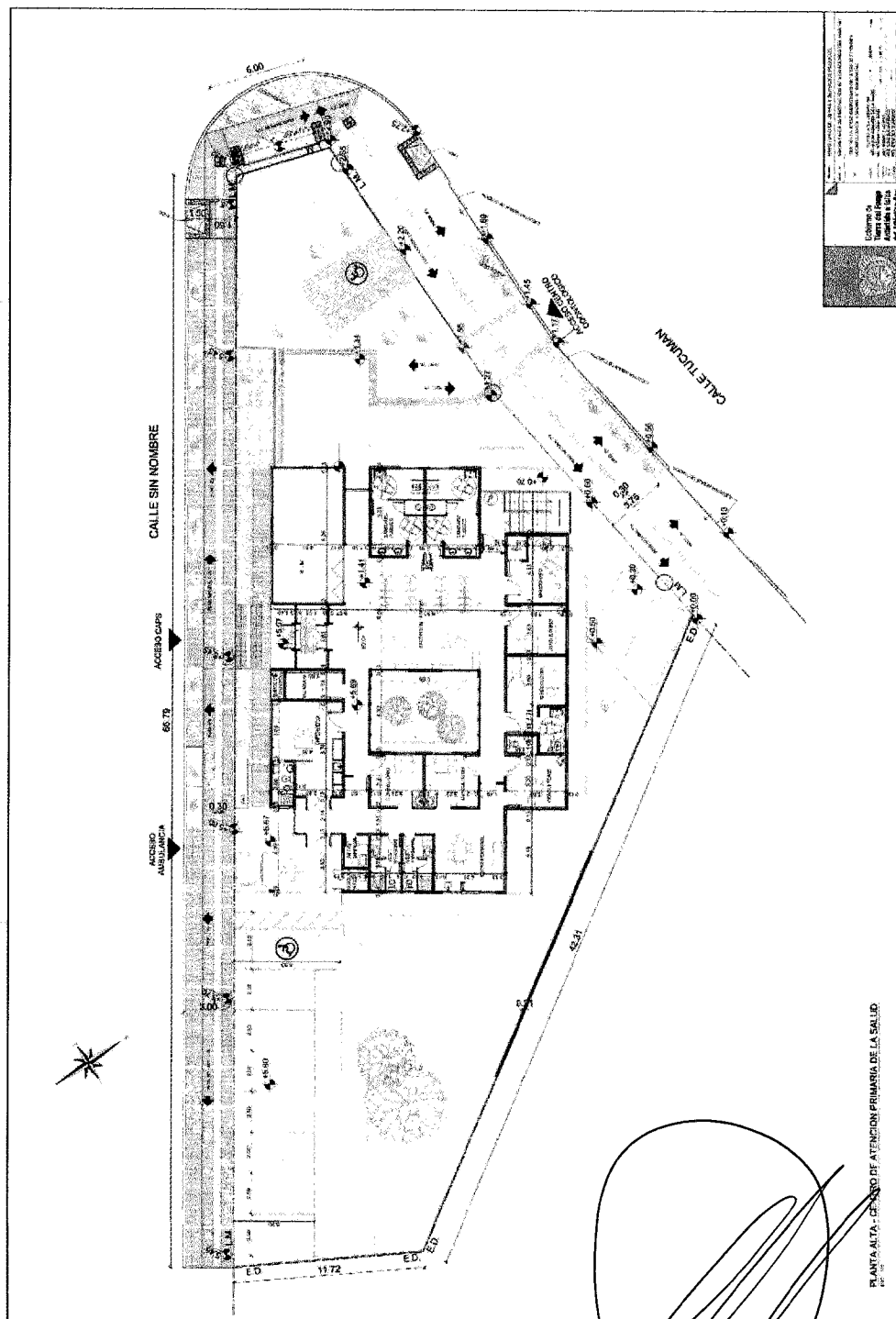
Plano obrante en Expediente Municipal E - 4140 - 2022.



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

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO II.



PLANTA ALTA - CENTRO DE ATENCIÓN PRIMARIA DE LA SALUD

Walter Vuoto
INTENDENTE

Plano obrante en Expediente Municipal E - 4140 - 2022.



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

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

NOTA N° 20 /2022.-

LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 27 de octubre de 2022.

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-4140-2022: "Solicitud de Indicadores Urbanísticos - Q-8B-01d – Centro de Salud Modular – Centro Odontológico - prof: Arq. AGÜERO, Marcela" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N°213, en sesión ordinaria de fecha 27 de octubre de 2022.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

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



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-E-4140-2022

AÑO
2022

FECHA 27/04/2022

INICIADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

EXTRACTO

Tema: Proyecto de ordenanza

Detalle: Q-8B-1d Provincia TDF - Centro de Salud Modular s/indicadores urbanísticos - Arq.
AGÜERO, Marcela

Interesado:

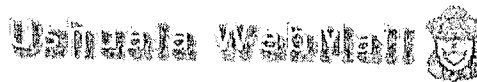
DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:

Asunto

CENTRO DE SALUD MODULAR- B° SAN MARTÍN- Q-8B-1d- USHUAIA



Remitente

Marcela Agüero
<maguero@tierradelfuego.gob.ar>

Destinatario

<dir.desarrollourbano@ushuaia.gob.ar>

Fecha

2022-04-25 13:34

- 01_NOTA N°46 INDICADORES URBANISTICOS CSM-BSM- Q-8B-1d_signed.pdf (~534 KB)
- 02_MEMORIA DESCRIPTIVA CSM-BSM-USHU-INDICADORES URBANOS.pdf (~380 KB)
- 03-IMPLANTACION CSM-BSM-USHU_signed.pdf (~2,7 MB)
- 04-PLANTA CSM-BSM-USHU_signed.pdf (~1,3 MB)
- 05-VISTAS Y CORTES CSM-BSM-USHU_signed.pdf (~9,0 MB)

Estimados:

Dirección Desarrollo Urbano

Por la presente envío documentación referida a la Obra CENTRO DE SALUD MODULAR BARRIO SAN MARTIN de la ciudad Ushuaia. Ubicado en Calle Tucuman 5075 , cuya Nomenclatura catastral corresponde a parcela 1d, macizo 8B, sección Q. Cuyo titular es el Gobierno de la Provincia. A fin de solicitar Indicadores Urbanísticos.

Ante ello adjunto:

01-Nota N°46/22. Letra: D.P.A. e I. - (DGA)- S.P.I.H.- MOYSP

02-Memoria Descriptiva

03- IMPLANTACION

04-PLANTA

05-VISTAS-CORTES

Por cualquier documentación y/o información que se solicite anexar estaremos atentos a ello.-
Saludo Atentamente

Arq. Marcela AGÜERO

Directora General de Arquitectura

Dirección Provincial Arquitectura e Ingeniería

S.P.I.H.-M.O.y S.P.

Cel. 2901-459271



Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 27/04/2022 13:25:29

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
Q	0008	B	0001	D	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO A.I.A.S	OTRO 53
Contribuyente	RESERVA FISCAL	OTRO 52

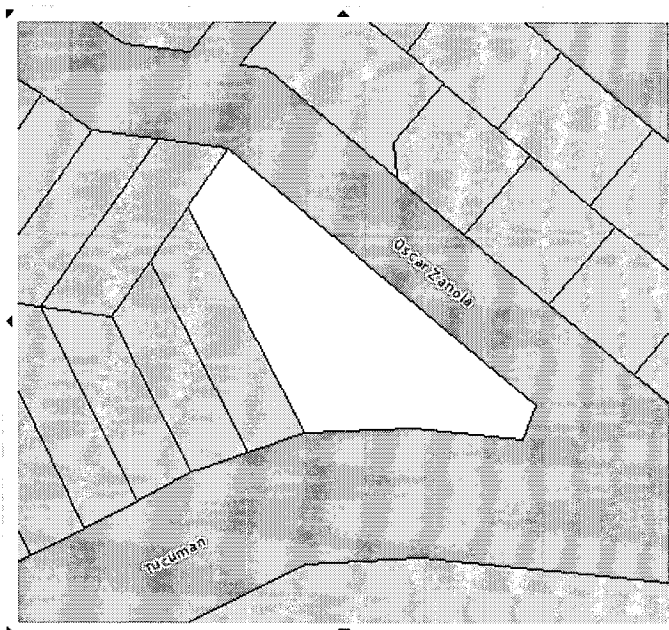
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
TUCUMAN	5075	Principal

Parcela

Metros Frente	109.10
Superficie Terreno	1233.97
Valor Tierra	914.40
Valor de Mejora	
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-057-17-H2
Partida	

Observaciones



0 13 26 39 52 m



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad

Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac. Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite

FIRMA

ACLARACION

Imprimir

Generated with CodeCharge Studio.

T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Gobernación de la Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
SECRETARIA DE PROYECTOS INTEGRADORES DEL
HÁBITAT
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ARQUITECTURA E
INGENIERÍA

NOTA N° 46/22

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

Ref.: Solicitud Indicadores Urbanísticos

Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín.

Ushuaia, 25 de abril de 2022

**DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente y en virtud de la Obra "**Centro de Salud Modular B° San Martín-Ushuaia**", ubicada en calle Tucumán 5075, Barrio San Martín, cuya Nomenclatura Catastral corresponde a Sección Q- Macizo 8B- Parcela 1d de la ciudad de Ushuaia. Solicito a Uds. tengan a bien indicar los Indicadores Urbanísticos, ya que el predio se encuentra según el Código de Planeamiento Urbano capítulo VII. ZONIFICACIÓN, Inciso 1.2.6.PE- Distrito de Proyectos Especiales.

El objeto del mismo se detalla según la siguiente descripción:

ANEXO I - Memoria Descriptiva

Archivo digital: Memoria Descriptiva.pdf (7 fojas)

ANEXO II- Documentación Grafica

Archivos digitales:

- 01- IMPLANTACION-CSM-BSM-USH.pdf (1 plano)
- 02- PLANTA-CSM-BSM-USH.pdf (1 plano)
- 03- VISTAS Y CORTES-CSM-BSM-USH.pdf (1plano)

Asimismo, se informa con respecto a los Estacionamientos se prevén: estacionamiento que constan de un total de cinco (5) módulos. De ellos uno para personas con movilidad reducida y tres módulos generales. Además, un módulo para ambulancia.

Saludos cordiales.

Firmante:

Arq. Marcela AGÜERO

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

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín- Ushuaia		

CENTRO DE SALUD MODULAR BARRIO SAN MARTÍN - USHUAIA

ÍNDICE

1. Centro de Salud Modular B° San Martín
2. Ubicación
3. Prototipo modular a ejecutar por MOP
4. Obras a ejecutar por los distritos municipales o provinciales
 - Platea de Hormigón
 - Contrapiso de Vereda Exterior y Acceso semicubierto.
 - Alisado de cemento.
 - Rampas.
 - Instalaciones Complementarias

1. CENTROS DE SALUD MODULARES

En el marco del trabajo que viene desarrollando el Gobierno Nacional para el fortalecimiento del sistema público de salud, se han dispuesto una serie de medidas en el contexto de la “segunda ola” de la pandemia de COVID-19. Dichas medidas contemplan la incorporación de centros médicos de atención sanitaria y la ampliación de la capacidad de internación en los centros médicos existentes.

En función de lo anteriormente mencionado, se ha solicitado al Ministerio de Salud procurar medidas para reforzar la atención sanitaria en aquellos lugares en los que sea necesario.

El Ministerio de Obras Públicas, como integrante del Consejo Interministerial, desarrollará el programa “Centros Modulares Sanitarios” con el objetivo de fortalecer la infraestructura sanitaria existente y de esta manera absorber la demanda sanitaria.

El programa “Centros Modulares Sanitarios” se compone de espacios dedicados a la atención primaria para pacientes. Dichos espacios cuentan con una superficie exclusiva para la realización de servicios de apoyo que funcionan como infraestructura sanitaria permanente integrada al sistema de salud pública de cada provincia.

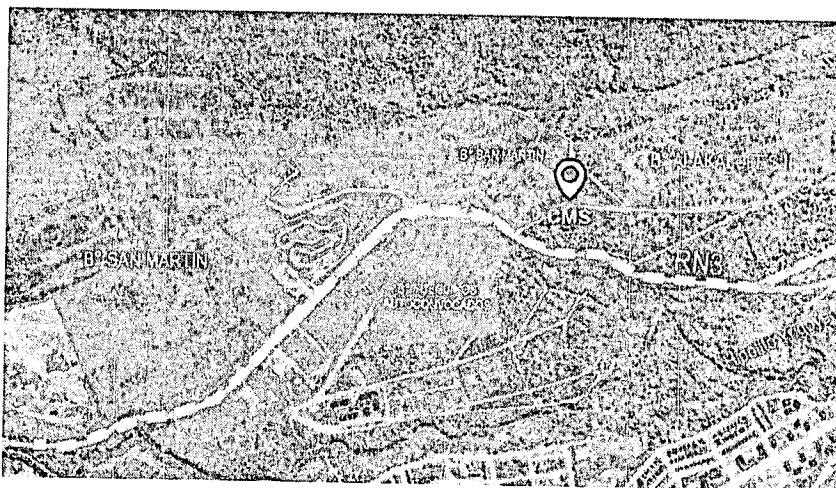
2. UBICACIÓN

B° San Martín, se ubica en calle Tucumán 5075 y calle Sin Nombre.
NOMENCLATURA CATASTRAL: Sección Q; Macizo 8B; Parcela 1d.

La ubicación del centro sanitario se determinó teniendo en cuenta el marcado crecimiento de nuestra ciudad. Las nuevas urbanizaciones ubicadas al suroeste de la ciudad, Barrio “Alakalufes II”, Barrio “San Martín” y Barrio “Fueguinos Auto-convocados” han sido determinante para la ubicación de este equipamiento sanitario.

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín- Ushuaia		

En consecuencia, se planteó buscar un punto en común entre dichos barrios, un punto de convergencia, a tal fin que la accesibilidad al centro sea practica y próxima para estos grupos barriales.



Los barrios anteriormente mencionados se encuentran próximos a la Ruta Nacional N°3, la cual atraviesa la ciudad en sentido noreste a suroeste y conecta con otras vías principales de la ciudad como la Av. Hipólito Yrigoyen. Esta ultima de acceso inmediato a otros centros de salud como el Hospital Regional Ushuaia. Teniendo en cuenta estos factores se determinó que la ubicación del centro modular sanitario sea próxima a la RN3, sobre la CALLE TUCUMAN, la cual se encuentra asfaltada, contribuyendo a la accesibilidad peatonal y vehicular desde los tres barrios.

La parcela a utilizar es en esquina, de fácil visibilidad y reconocimiento. Cuenta con todos los servicios: abastecimiento de agua potable, red de desagüe cloacal, red de distribución de energía eléctrica, alumbrado público, red de gas y sistema de desagüe de aguas pluviales.



 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín- Ushuaia		

3. PROTOTIPO MODULAR A EJECUTAR POR MOP

El proceso de adquisición y montaje de los edificios modulares será realizado por el Ministerio de Obras Públicas de la Nación, sobre las plateas a desarrollar. Las plateas estarán dotadas de conexiones de servicios y obras complementarias que permitirán garantizar la seguridad del predio y accesibilidad a la zona. Se ampliará sobre este punto más adelante. El partido arquitectónico del edificio modular se desarrollará en un solo nivel, diferenciando los ingresos, así como también las circulaciones del público y del personal. El funcionamiento interno y las circulaciones de personal están separadas del espacio de espera abierto y de consultorios. La construcción se realizará con módulos prefabricados de perfilería metálica y paneles de aluminio inyectados con espuma de poliuretano sobre plateas de hormigón. Los módulos serán de 2,44m x 6,00m sobre los cuales se realizará un sobre-techo con estructura metálica y chapa de zinc. Se proveerán, fabricarán, montarán e instalarán a partir de módulos habitacionales, sumado a todos los accesorios correspondientes, instalaciones exteriores, escalones, accesos, necesarios para su correcto uso e instalación. Cada módulo deberá ser independiente, hermético y completo en funcionalidad e instalaciones de forma tal que si se transportará a otro sitio o disposición pueda funcionar de forma individual.

PROGRAMA

- Hall frío
- Hall principal
- SUM
- Recepción, archivo.
- Sala de espera: local con espera para discapacitados.
- Consultorios: dos (2) consultorios generales, uno (1) para odontología y uno (1) para ginecología y obstetricia con baño.
- Servicios sanitarios: para público (incluye sanitario para personas con discapacidad), sanitario para pacientes, sanitarios para el personal.
- Servicios complementarios: enfermería "limpia", vestuarios, lockers, office de personal, sala de rack, sala de tableros, depósitos, estar para el personal, recinto de residuos patológicos, entre otros servicios.

4. OBRA A EJECUTAR

A. PLATEAS

La platea no deberá presentar ningún tipo de desnivel, alabeo, irregularidades, ni estar fuera de escuadra. Sus ángulos deberán estar rectificadas y sus medidas respetar lo indicado en el plano de platea. Cualquier deficiencia observada en la misma imposibilitará el montaje de los módulos. Además de la ejecución de las plateas se deberá contemplar la materialización de la plataforma y rampas de acceso, rampas para salvar diferencia entre platea y estructura del módulo, iluminación, cercado y calles de acceso, en caso que fuera necesario, para el tránsito de ambulancias.

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín- Ushuaia		

TIPO DE FUNDACIÓN

Teniendo en cuenta la zona sísmica en la que se encuentra nuestra ciudad como elemento de fundación se utilizara platea de hormigón armado de espesor mínimo 18 cm. La platea se ejecutará con hormigón de cemento portland de calidad H-30 (resistencia característica de compresión a 7 días= 21 MPa) y llevará armadura de acero ADN 420 ϕ 8 cada 15 cm en ambas direcciones y ambas caras (superior e inferior). La verificación estructural de la fundación estará a cargo del Contratista. El sobreancho respecto a los modulares que figura en planos servirá de protección contra las filtraciones y como circulación perimetral, por lo que se estima que se le dé terminación rugosa del tipo hormigón peinado, con pendiente hacia afuera de 3cm.

HORMIGÓN

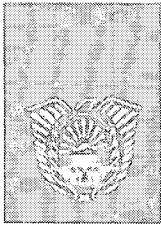
Antes de proceder a la colocación del hormigón, deberá colocarse sobre el suelo un film de polietileno de 200 micrones como barrera antihumedad, evitando que la platea de hormigón tome contacto con el suelo. Se requiere que el hormigón, en el momento de la colocación tenga un asentamiento no mayor a 9 cm, el cual se comprobará mediante el ensayo de Cono de Abrams. La Dirección y/o Inspección de Obra indicará la cantidad y frecuencia de probetas a extraer en cada colada, para comprobación de resistencia del hormigón, siguiendo lo indicado en el reglamento CIRSOC 201 vigente. La compactación y terminación del hormigón luego de colocado deberá realizarse por medios mecánicos vibratorios adecuados, como ser vibrador aguja y regla vibratoria. El curado del hormigón deberá iniciarse ni bien la firmeza de la superficie lo permita. La Dirección y/o Inspección de obra evaluará el momento en el cual pueda entrar en servicio la platea (montaje de módulos), sin embargo, se establece que nunca sea antes de los 7 días de producido el hormigonado.

JUNTAS

Durante la ejecución, el Contratista deberá prever y practicar las correspondientes juntas de dilatación, contracción, constructivas y sísmicas, que sean necesarias para el correcto desempeño de la platea. Las juntas serán planificadas por el Contratista en consenso con la Dirección y/o Inspección de Obra de cada distrito. Como precaución para no transmitir las vibraciones del grupo electrógeno, la fracción de platea que lo contiene, deberá separarse de la platea que contiene al centro sanitario por medio de una junta. Dicha junta se materializará durante la etapa constructiva con algún material durable que evite la propagación de las vibraciones al centro sanitario.

SUELO DE FUNDACIÓN

El acondicionamiento del suelo para la fundación dependerá del sitio de emplazamiento del proyecto y las condiciones geográficas y constructivas locales, lo cual deberá ser verificado por el Contratista. En caso de encontrarse el lugar con suelo vegetal y/o blando, se retirará el espesor necesario hasta encontrar suelo firme y sin rastros vegetales; luego deberá efectuarse un relleno con tosca de buena calidad (preferentemente, Límite líquido <40% e Índice de plasticidad <10%) o cualquier otro suelo de calidad equivalente. En caso de no contar con un suelo para relleno de buena calidad, este deberá ser tratado con cal o cemento, a fin de conferir la estabilidad volumétrica necesaria, cuyas dosificaciones quedan a cargo del Contratista. El

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín- Ushuaia		

relleno se efectuará en capas de no más de 15 cm, compactando cada una por medios mecánicos hasta alcanzar una densidad de por lo menos 95% de la máxima del ensayo Proctor Estándar. El espesor del manto de relleno será diseñado por el Contratista según el nivel topográfico, dictado por las necesidades hidráulicas pluviales (a fin de evitar inundaciones) y será debidamente acordado con la Dirección y/o Inspección de Obra. Debe preverse que dicho espesor nunca sea inferior a 45 cm. Los taludes perimetrales del manto, deberán extenderse con pendiente de 1:2 (vertical:horizontal), o de ser posible con mayor desarrollo horizontal (talud más tendido).

B. OBRAS COMPLEMENTARIAS

MURO DE CONTENCION

Se ejecutarán muros de contención, según lo indicado en el plano de planta. Los mismos se realizarán en H°A° y serán calculados por la Contratista.

Dichos muros servirán para salvar desniveles presentes en el terreno. Sobre la vereda norte del terreno, se deberá salvar un desnivel de 5.32 m entre ambas calles. En el sector del estacionamiento se deberán realizar un muro para salvar el desnivel entre la vereda perimetral del centro modular sanitario y el estacionamiento.

VEREDA EXTERIOR, MUNICIPAL Y ESTACIONAMIENTO

Además de la platea de hormigón se deberá ejecutar el acceso al edificio y sector para grupo electrógeno, debiendo nivelar la superficie respecto al piso interior de la construcción modular. El mismo deberá coordinarse con la contratista / Dirección de Obra del Centro Sanitario, y deberá tener las mismas características de la platea, funcionando como una continuidad estructural de la misma. La terminación de las veredas deberá ser hormigón peinado con bordes alisados. Tanto veredas como el sector del grupo electrógeno, deberán tener la pendiente hacia el exterior para asegurar un correcto desagote pluvial.

La vereda municipal se ejecutará de acuerdo a la normativa vigente.

ALISADO DE CEMENTO

Se ejecutará con un mortero constituido por 1 parte de cemento y 2 1/2 partes de arena mediana. Tendrá dos centímetros de espesor. La mezcla de cemento se amasará con una cantidad mínima de agua y una vez extendida sobre el contrapiso será ligeramente comprimida y alisada hasta que el agua comience a refluir por la superficie. Una vez emparejada se espolvoreará en seco con cemento puro, se alisará con llana metálica y se pasará luego el rodillo, en el último punto de fragüe. Se deberán ejecutar juntas de dilatación selladas con SIKAFLEX 1ª o similar equivalente en paños que no superen los 9 m².

RAMPAS

Construidas de Hormigón Armado, deberán posibilitar la instalación de las barandas y accesorios a proveer por la contratista del Centro Sanitario. En el caso de las rampas deberán poseer una superficie lisa, pendiente, zócalo y baranda acorde a la normativa vigente.

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín- Ushuaia		

ESTACIONAMIENTO

Se ejecutará con enripiado de granza de 1", de acuerdo a lo especificado en el pliego de especificaciones técnicas particulares. Un total de tres (3) módulos.

Modulo para personas con movilidad reducida y modulo para ambulancia

Se ejecutarán con Pavimento articulado de adoquines intertrabados de 22,5 x 12,5 x 8 cm, sobre cama de arena esp 5cm y capa drenante y anticongelante según especificaciones técnicas.

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Suministro eléctrico

Potencia necesaria para alimentación del Centro de Salud Modular: bajada trifásica con medición directa. Se deberá realizar en la posición correspondiente según modelo. Deberán contemplar todas las provisiones, cañerías, cámaras y cableados necesarios para realizar la conexión en el Tablero Principal del nuevo Centro Sanitario. Las cañerías deberán estar revestidas. También se deberá incluir la platea/base y cierre correspondiente para el Grupo Electrógeno que tendrán la potencia según calculo.

Telefonía / Datos

Provisión, instalación y conexión del vínculo hasta Sala de Racks. La conexión deberá realizarse en la posición correspondiente según PROTOTIPO. Deberán contemplar todas las provisiones, cañerías, cámaras y cableados necesarios para realizar la conexión en la Sala de Racks del nuevo Centro Sanitario.

Conexión de servicio de agua

Se deberá realizar el tendido de agua sanitaria potable hasta la posición correspondiente, dicha conexión deberá cumplimentar las siguientes condiciones/ requisitos: Presión necesaria en posición correspondiente según modelo: 15 mts (1,5 kg/cm²) incluyendo todos los elementos necesarios para el correcto funcionamiento del sistema como ser tanques de reserva, bombas, tendidos, etc. Todos los elementos deben estar ubicados según plano. Reserva total diaria 3000 lts.

Conexión de desagües cloacales

Se entregará la platea con todas las salidas/descargas canalizadas de forma independiente e individual para cada servicio, a filo de platea o en los pases dentro de la misma, en caño de polipropileno de 110 o 063 según corresponda. Se deberá realizar la conexión, vinculación y canalización de cada una de las descargas hacia el sistema de desagüe cloacal de acuerdo a lo disponible en el municipio (red cloacal, planta de tratamiento, etc.). Se deberán dejar los pases indicados en el plano con las cañerías señaladas y colocadas antes de hormigonar la platea. Por parte de la Contratista se deberán garantizar las pendientes necesarias para el correcto funcionamiento del sistema, en un todo de acuerdo con las reglamentaciones vigentes y las reglas del buen arte. Las mismas deberán ser verificadas por la Inspección de Obra. Asimismo,

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín- Ushuaia		

se deberán incluir todas las cañerías, cámaras de acceso e inspección, y/o caños cámara donde sea necesario. El tendido deberá estar realizado con antelación al hormigonado de veredas perimetrales.

Sistema de desagüe pluvial en predio

Dentro del proyecto de veredas perimetrales se deberán contemplar los desagües pluviales de las mismas, considerando el libre escurrimiento de la cubierta del nuevo Centro Sanitario.

Conexión de servicio de gas

La instalación de gas de este edificio consiste en la ejecución de todos los trabajos necesarios para la provisión de gas natural; como así también la provisión y colocación de todos los artefactos y materiales necesarios para completar la citada instalación, debiendo el Contratista presentar todos los folletos necesarios de artefactos y cañerías a instalar, junto a la propuesta, todos los artefactos deberán estar aprobados por el ENARGAS.

La instalación se efectuará de acuerdo a las reglas del arte, supervisada por técnico matriculado ante CAMUZZI - Gas del Sur S.A.

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín- Ushuaia		

CENTRO DE SALUD MODULAR BARRIO SAN MARTÍN - USHUAIA

ÍNDICE

1. Centro de Salud Modular B° San Martín
2. Ubicación
3. Prototipo modular a ejecutar por MOP
4. Obras a ejecutar por los distritos municipales o provinciales
 - Platea de Hormigón
 - Contrapiso de Vereda Exterior y Acceso semicubierto.
 - Alisado de cemento.
 - Rampas.
 - Instalaciones Complementarias

1. CENTROS DE SALUD MODULARES

En el marco del trabajo que viene desarrollando el Gobierno Nacional para el fortalecimiento del sistema público de salud, se han dispuesto una serie de medidas en el contexto de la "segunda ola" de la pandemia de COVID-19. Dichas medidas contemplan la incorporación de centros médicos de atención sanitaria y la ampliación de la capacidad de internación en los centros médicos existentes.

En función de lo anteriormente mencionado, se ha solicitado al Ministerio de Salud procurar medidas para reforzar la atención sanitaria en aquellos lugares en los que sea necesario.

El Ministerio de Obras Públicas, como integrante del Consejo Interministerial, desarrollará el programa "Centros Modulares Sanitarios" con el objetivo de fortalecer la infraestructura sanitaria existente y de esta manera absorber la demanda sanitaria.

El programa "Centros Modulares Sanitarios" se compone de espacios dedicados a la atención primaria para pacientes. Dichos espacios cuentan con una superficie exclusiva para la realización de servicios de apoyo que funcionan como infraestructura sanitaria permanente integrada al sistema de salud pública de cada provincia.

2. UBICACIÓN

B° San Martín, se ubica en calle Tucumán 5075 y calle Sin Nombre.
NOMENCLATURA CATASTRAL: Sección Q; Macizo 8B; Parcela 1d.

La ubicación del centro sanitario se determinó teniendo en cuenta el marcado crecimiento de nuestra ciudad. Las nuevas urbanizaciones ubicadas al suroeste de la ciudad, Barrio "Alakalufes II", Barrio "San Martín" y Barrio "Fueguinos Auto-convocados" han sido determinante para la ubicación de este equipamiento sanitario.

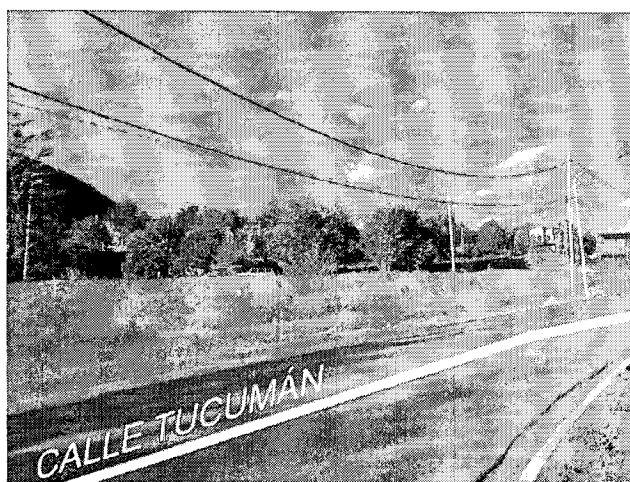
 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín- Ushuaia		

En consecuencia, se planteó buscar un punto en común entre dichos barrios, un punto de convergencia, a tal fin que la accesibilidad al centro sea practica y próxima para estos grupos barriales.



Los barrios anteriormente mencionados se encuentran próximos a la Ruta Nacional N°3, la cual atraviesa la ciudad en sentido noreste a suroeste y conecta con otras vías principales de la ciudad como la Av. Hipólito Yrigoyen. Esta ultima de acceso inmediato a otros centros de salud como el Hospital Regional Ushuaia. Teniendo en cuenta estos factores se determinó que la ubicación del centro modular sanitario sea próxima a la RN3, sobre la CALLE TUCUMAN, la cual se encuentra asfaltada, contribuyendo a la accesibilidad peatonal y vehicular desde los tres barrios.

La parcela a utilizar es en esquina, de fácil visibilidad y reconocimiento. Cuenta con todos los servicios: abastecimiento de agua potable, red de desagüe cloacal, red de distribución de energía eléctrica, alumbrado público, red de gas y sistema de desagüe de aguas pluviales.



 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín- Ushuaia		

3. PROTOTIPO MODULAR A EJECUTAR POR MOP

El proceso de adquisición y montaje de los edificios modulares será realizado por el Ministerio de Obras Públicas de la Nación, sobre las plateas a desarrollar. Las plateas estarán dotadas de conexiones de servicios y obras complementarias que permitirán garantizar la seguridad del predio y accesibilidad a la zona. Se ampliará sobre este punto más adelante. El partido arquitectónico del edificio modular se desarrollará en un solo nivel, diferenciando los ingresos, así como también las circulaciones del público y del personal. El funcionamiento interno y las circulaciones de personal están separadas del espacio de espera abierto y de consultorios. La construcción se realizará con módulos prefabricados de perfiles metálicos y paneles de aluminio inyectados con espuma de poliuretano sobre plateas de hormigón. Los módulos serán de 2,44m x 6,00m sobre los cuales se realizará un sobre-techo con estructura metálica y chapa de zinc. Se proveerán, fabricarán, montarán e instalarán a partir de módulos habitacionales, sumado a todos los accesorios correspondientes, instalaciones exteriores, escalones, accesos, necesarios para su correcto uso e instalación. Cada módulo deberá ser independiente, hermético y completo en funcionalidad e instalaciones de forma tal que si se transportará a otro sitio o disposición pueda funcionar de forma individual.

PROGRAMA

- Hall frío
- Hall principal
- SUM
- Recepción, archivo.
- Sala de espera: local con espera para discapacitados.
- Consultorios: dos (2) consultorios generales, uno (1) para odontología y uno (1) para ginecología y obstetricia con baño.
- Servicios sanitarios: para público (incluye sanitario para personas con discapacidad), sanitario para pacientes, sanitarios para el personal.
- Servicios complementarios: enfermería "limpia", vestuarios, lockers, office de personal, sala de rack, sala de tableros, depósitos, estar para el personal, recinto de residuos patológicos, entre otros servicios.

4. OBRA A EJECUTAR

A. PLATEAS

La platea no deberá presentar ningún tipo de desnivel, alabeo, irregularidades, ni estar fuera de escuadra. Sus ángulos deberán estar rectificados y sus medidas respetar lo indicado en el plano de platea. Cualquier deficiencia observada en la misma imposibilitará el montaje de los módulos. Además de la ejecución de las plateas se deberá contemplar la materialización de la plataforma y rampas de acceso, rampas para salvar diferencia entre platea y estructura del módulo, iluminación, cercado y calles de acceso, en caso que fuera necesario, para el tránsito de ambulancias.

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín- Ushuaia		

TIPO DE FUNDACIÓN

Teniendo en cuenta la zona sísmica en la que se encuentra nuestra ciudad como elemento de fundación se utilizara platea de hormigón armado de espesor mínimo 18 cm. La platea se ejecutará con hormigón de cemento portland de calidad H-30 (resistencia característica de compresión a 7 días= 21 MPa) y llevará armadura de acero ADN 420 ϕ 8 cada 15 cm en ambas direcciones y ambas caras (superior e inferior). La verificación estructural de la fundación estará a cargo del Contratista. El sobreancho respecto a los modulares que figura en planos servirá de protección contra las filtraciones y como circulación perimetral, por lo que se estima que se le dé terminación rugosa del tipo hormigón peinado, con pendiente hacia afuera de 3cm.

HORMIGÓN

Antes de proceder a la colocación del hormigón, deberá colocarse sobre el suelo un film de polietileno de 200 micrones como barrera antihumedad, evitando que la platea de hormigón tome contacto con el suelo. Se requiere que el hormigón, en el momento de la colocación tenga un asentamiento no mayor a 9 cm, el cual se comprobará mediante el ensayo de Cono de Abrams. La Dirección y/o Inspección de Obra indicará la cantidad y frecuencia de probetas a extraer en cada colada, para comprobación de resistencia del hormigón, siguiendo lo indicado en el reglamento CIRSOC 201 vigente. La compactación y terminación del hormigón luego de colocado deberá realizarse por medios mecánicos vibratorios adecuados, como ser vibrador aguja y regla vibratoria. El curado del hormigón deberá iniciarse ni bien la firmeza de la superficie lo permita. La Dirección y/o Inspección de obra evaluará el momento en el cual pueda entrar en servicio la platea (montaje de módulos), sin embargo, se establece que nunca sea antes de los 7 días de producido el hormigonado.

JUNTAS

Durante la ejecución, el Contratista deberá prever y practicar las correspondientes juntas de dilatación, contracción, constructivas y sísmicas, que sean necesarias para el correcto desempeño de la platea. Las juntas serán planificadas por el Contratista en consenso con la Dirección y/o Inspección de Obra de cada distrito. Como precaución para no transmitir las vibraciones del grupo electrógeno, la fracción de platea que lo contiene, deberá separarse de la platea que contiene al centro sanitario por medio de una junta. Dicha junta se materializará durante la etapa constructiva con algún material durable que evite la propagación de las vibraciones al centro sanitario.

SUELO DE FUNDACIÓN

El acondicionamiento del suelo para la fundación dependerá del sitio de emplazamiento del proyecto y las condiciones geográficas y constructivas locales, lo cual deberá ser verificado por el Contratista. En caso de encontrarse el lugar con suelo vegetal y/o blando, se retirará el espesor necesario hasta encontrar suelo firme y sin rastros vegetales; luego deberá efectuarse un relleno con tosca de buena calidad (preferentemente, Límite líquido <40% e Índice de plasticidad <10%) o cualquier otro suelo de calidad equivalente. En caso de no contar con un suelo para relleno de buena calidad, este deberá ser tratado con cal o cemento, a fin de conferir la estabilidad volumétrica necesaria, cuyas dosificaciones quedan a cargo del Contratista. El

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín- Ushuaia		

relleno se efectuará en capas de no más de 15 cm, compactando cada una por medios mecánicos hasta alcanzar una densidad de por lo menos 95% de la máxima del ensayo Proctor Estándar. El espesor del manto de relleno será diseñado por el Contratista según el nivel topográfico, dictado por las necesidades hidráulicas pluviales (a fin de evitar inundaciones) y será debidamente acordado con la Dirección y/o Inspección de Obra. Debe preverse que dicho espesor nunca sea inferior a 45 cm. Los taludes perimetrales del manto, deberán extenderse con pendiente de 1:2 (vertical:horizontal), o de ser posible con mayor desarrollo horizontal (talud más tendido).

B. OBRAS COMPLEMENTARIAS

MURO DE CONTENCION

Se ejecutarán muros de contención, según lo indicado en el plano de planta. Los mismos se realizarán en H°A° y serán calculados por la Contratista.

Dichos muros servirán para salvar desniveles presentes en el terreno. Sobre la vereda norte del terreno, se deberá salvar un desnivel de 5.32 m entre ambas calles. En el sector del estacionamiento se deberán realizar un muro para salvar el desnivel entre la vereda perimetral del centro modular sanitario y el estacionamiento.

VEREDA EXTERIOR, MUNICIPAL Y ESTACIONAMIENTO

Además de la platea de hormigón se deberá ejecutar el acceso al edificio y sector para grupo electrógeno, debiendo nivelar la superficie respecto al piso interior de la construcción modular. El mismo deberá coordinarse con la contratista / Dirección de Obra del Centro Sanitario, y deberá tener las mismas características de la platea, funcionando como una continuidad estructural de la misma. La terminación de las veredas deberá ser hormigón peinado con bordes alisados. Tanto veredas como el sector del grupo electrógeno, deberán tener la pendiente hacia el exterior para asegurar un correcto desagote pluvial.

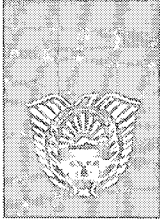
La vereda municipal se ejecutará de acuerdo a la normativa vigente.

ALISADO DE CEMENTO

Se ejecutará con un mortero constituido por 1 parte de cemento y 2 1/2 partes de arena mediana. Tendrá dos centímetros de espesor. La mezcla de cemento se amasará con una cantidad mínima de agua y una vez extendida sobre el contrapiso será ligeramente comprimida y alisada hasta que el agua comience a refluir por la superficie. Una vez emparejada se espolvoreará en seco con cemento puro, se alisará con llana metálica y se pasará luego el rodillo, en el último punto de fragüe. Se deberán ejecutar juntas de dilatación selladas con SIKAFLEX 1ª o similar equivalente en paños que no superen los 9 m².

RAMPAS

Construidas de Hormigón Armado, deberán posibilitar la instalación de las barandas y accesorios a proveer por la contratista del Centro Sanitario. En el caso de las rampas deberán poseer una superficie lisa, pendiente, zócalo y baranda acorde a la normativa vigente.

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín- Ushuaia		

ESTACIONAMIENTO

Se ejecutará con enripiado de granza de 1", de acuerdo a lo especificado en el pliego de especificaciones técnicas particulares. Un total de tres (3) módulos.

Modulo para personas con movilidad reducida y modulo para ambulancia

Se ejecutarán con Pavimento articulado de adoquines intertrabados de 22,5 x 12,5 x 8 cm, sobre cama de arena esp 5cm y capa drenante y anticongelante según especificaciones técnicas.

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Suministro eléctrico

Potencia necesaria para alimentación del Centro de Salud Modular: bajada trifásica con medición directa. Se deberá realizar en la posición correspondiente según modelo. Deberán contemplar todas las provisiones, cañerías, cámaras y cableados necesarios para realizar la conexión en el Tablero Principal del nuevo Centro Sanitario. Las cañerías deberán estar revestidas. También se deberá incluir la platea/base y cierre correspondiente para el Grupo Electrónico que tendrán la potencia según calculo.

Telefonía / Datos

Provisión, instalación y conexión del vínculo hasta Sala de Racks. La conexión deberá realizarse en la posición correspondiente según PROTOTIPO. Deberán contemplar todas las provisiones, cañerías, cámaras y cableados necesarios para realizar la conexión en la Sala de Racks del nuevo Centro Sanitario.

Conexión de servicio de agua

Se deberá realizar el tendido de agua sanitaria potable hasta la posición correspondiente, dicha conexión deberá cumplimentar las siguientes condiciones/ requisitos: Presión necesaria en posición correspondiente según modelo: 15 mts (1,5 kg/cm²) incluyendo todos los elementos necesarios para el correcto funcionamiento del sistema como ser tanques de reserva, bombas, tendidos, etc. Todos los elementos deben estar ubicados según plano. Reserva total diaria 3000 lts.

Conexión de desagües cloacales

Se entregará la platea con todas las salidas/descargas canalizadas de forma independiente e individual para cada servicio, a filo de platea o en los pases dentro de la misma, en caño de polipropileno de 110 o 063 según corresponda. Se deberá realizar la conexión, vinculación y canalización de cada una de las descargas hacia el sistema de desagüe cloacal de acuerdo a lo disponible en el municipio (red cloacal, planta de tratamiento, etc.). Se deberán dejar los pases indicados en el plano con las cañerías señaladas y colocadas antes de hormigonar la platea. Por parte de la Contratista se deberán garantizar las pendientes necesarias para el correcto funcionamiento del sistema, en un todo de acuerdo con las reglamentaciones vigentes y las reglas del buen arte. Las mismas deberán ser verificadas por la Inspección de Obra. Asimismo,

 Gobierno de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur	Ministerio de Obras y Servicios Públicos Secretaría de Proyectos Integradores para el Hábitat Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería	MEMORIA DESCRIPTIVA
Obra: Centro de Salud Modular B° San Martín- Ushuaia		

se deberán incluir todas las cañerías, cámaras de acceso e inspección, y/o caños cámara donde sea necesario. El tendido deberá estar realizado con antelación al hormigonado de veredas perimetrales.

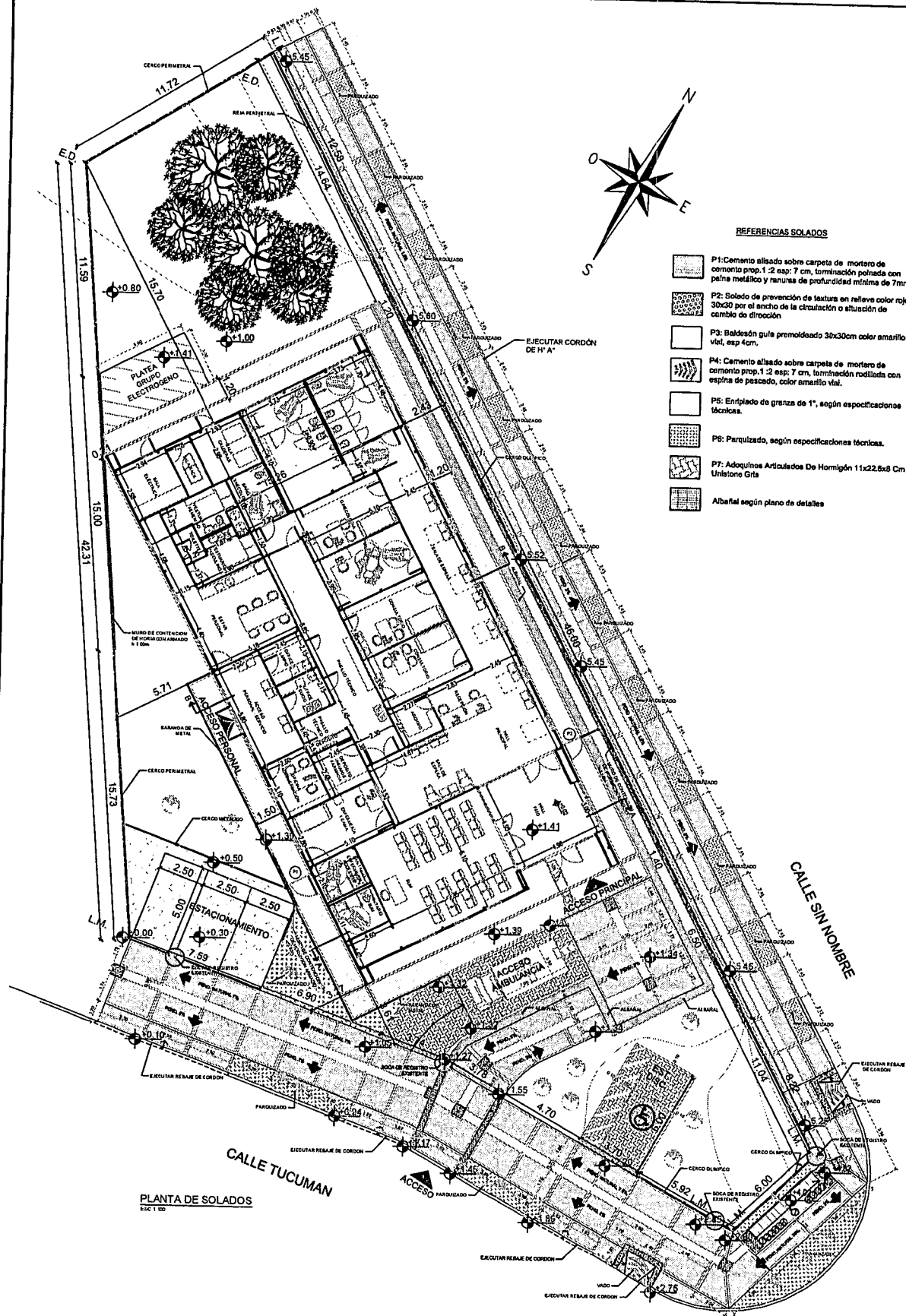
Sistema de desagüe pluvial en predio

Dentro del proyecto de veredas perimetrales se deberán contemplar los desagües pluviales de las mismas, considerando el libre escurrimiento de la cubierta del nuevo Centro Sanitario.

Conexión de servicio de gas

La instalación de gas de este edificio consiste en la ejecución de todos los trabajos necesarios para la provisión de gas natural; como así también la provisión y colocación de todos los artefactos y materiales necesarios para completar la citada instalación, debiendo el Contratista presentar todos los folletos necesarios de artefactos y cañerías a instalar, junto a la propuesta, todos los artefactos deberán estar aprobados por el ENARGAS.

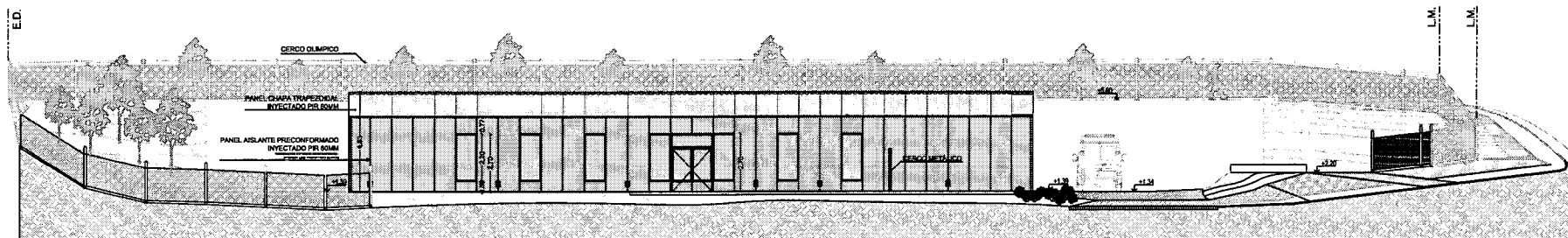
La instalación se efectuará de acuerdo a las reglas del arte, supervisada por técnico matriculado ante CAMUZZI - Gas del Sur S.A.



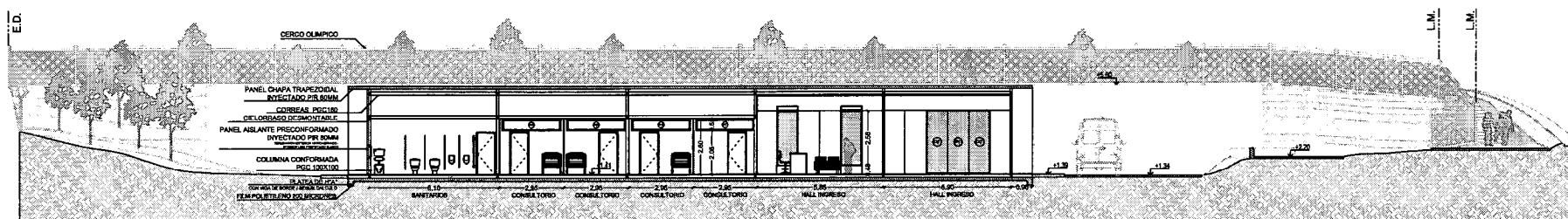
REFERENCIAS SOLADOS

- P1: Cemento alisado sobre carpeta de mortero de cemento prop. 1:2 esp: 7 cm, terminación pulida con pala metálica y ranuras de profundidad mínima de 7mm.
- P2: Solado de prevención de textura en relieve color rojo 30x30 por el ancho de la circulación o situación de cambio de dirección.
- P3: Baldosa gule premoldeado 30x30cm color amarillo víal, esp 4cm.
- P4: Cemento alisado sobre carpeta de mortero de cemento prop. 1:2 esp: 7 cm, terminación rodillada con espina de pescado, color amarillo víal.
- P5: Enriplado de grenza de 1", según especificaciones técnicas.
- P6: Parquetado, según especificaciones técnicas.
- P7: Adoquines Articulados De Hormigón 11x22.5x8 Cm Unistone Gris
- Albalal según plano de detalles

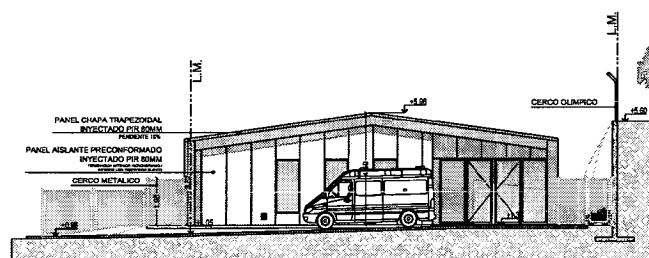
PLANTA DE SOLADOS
Esc 1:50



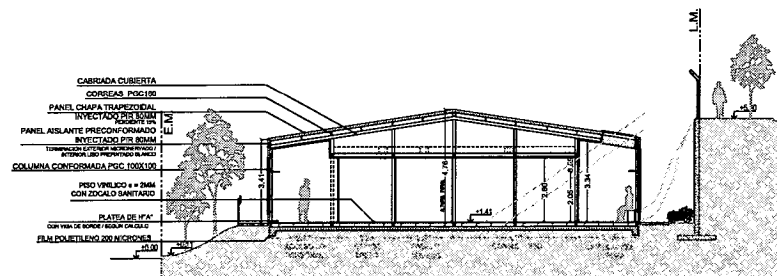
VISTA LATERAL IZQUIERDA
ESC.: 1:100



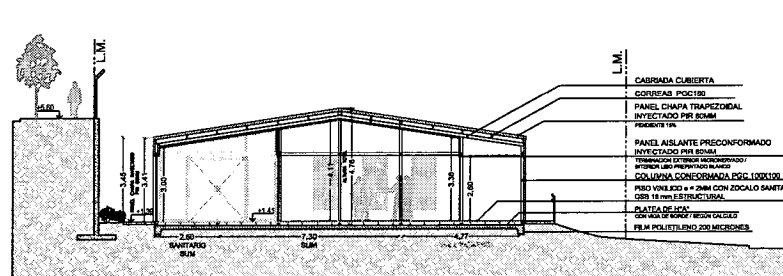
CORTE A-A
ESC.: 1:100



VISTA FRONTAL
ESC.: 1:100



CORTE B-B
ESC.: 1:100



CORTE C-C
ESC.: 1:100

	PROYECTO	MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS			
	SECRETARIA	SECRETARIA DE PROYECTOS INTEGRADORES DEL HABITAT			
	OPERA	OBRAS COMPLEMENTARIAS - CENTRO DE SALUD MODULAR - B' SAN MARTIN - UTHMANIA			
	PLANTA	VISTAS Y CORTES			
	PROYECTO	DISEÑADO POR: INGENIERO		DISEÑADO POR: INGENIERO	
	SECRETARIA	DISEÑADO POR: INGENIERO		DISEÑADO POR: INGENIERO	
	OPERA	DISEÑADO POR: INGENIERO		DISEÑADO POR: INGENIERO	
	PLANTA	DISEÑADO POR: INGENIERO		DISEÑADO POR: INGENIERO	
GOBIERNO DE Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur		AL 01			



Ref.: Solicitud de Indicadores.
Exp: E-4140-2022.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de Indicadores para la construcción del "Centro de Salud Modular" ubicado en la Parcela 1d, del Macizo 8b, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

Dicha parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales, por lo tanto los indicadores deberán ser establecidos por Ordenanza.

En el predio se proyecta un Centro de Salud Modular de unos 480m² de superficie, que contara con Hall frío, Hall principal, SUM, Recepción, Archivo, Sala de espera, Cuatro (4) Consultorios: dos (2) consultorios generales, uno (1) para odontología y uno (1) para ginecología y obstetricia con baño; Servicios sanitarios: para público, pacientes y personal; Servicios complementarios, enfermería "limpia", vestuarios, lockers, office de personal, sala de rack, sala de tableros, depósitos, estar para el personal, recinto de residuos patológicos, entre otros servicios.

El centro se configurara con módulos pre-fabricados de 2.44m x 6m, que se dispondrán sobre una platea con instalaciones de servicio, contara con cinco (5) módulos de estacionamiento en el interior del predio, incluyendo uno (1) para ambulancia y uno (1) para discapacitados. Como obras complementarias se ejecutaran dos muros de contención, uno sobre la calle Oscar Zanola, que salvara el gran desnivel del lote con respecto a la calle.

Desde este departamento se autoriza la obra de "Centro Modular de Salud", condicionando la ejecución de la obra al análisis previo y aprobación de la documentación por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

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

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

INFORME Depto. E y N. N°07/22
Ushuaia, 04 / 05 / 2022.



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

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

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZACION. Autorizar la ejecución de la Obra "Centro de Salud Modular", en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 8b, Parcela 1d, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S, de acuerdo a los croquis que como Anexos I, II y III corren agregados a la presente.

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

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

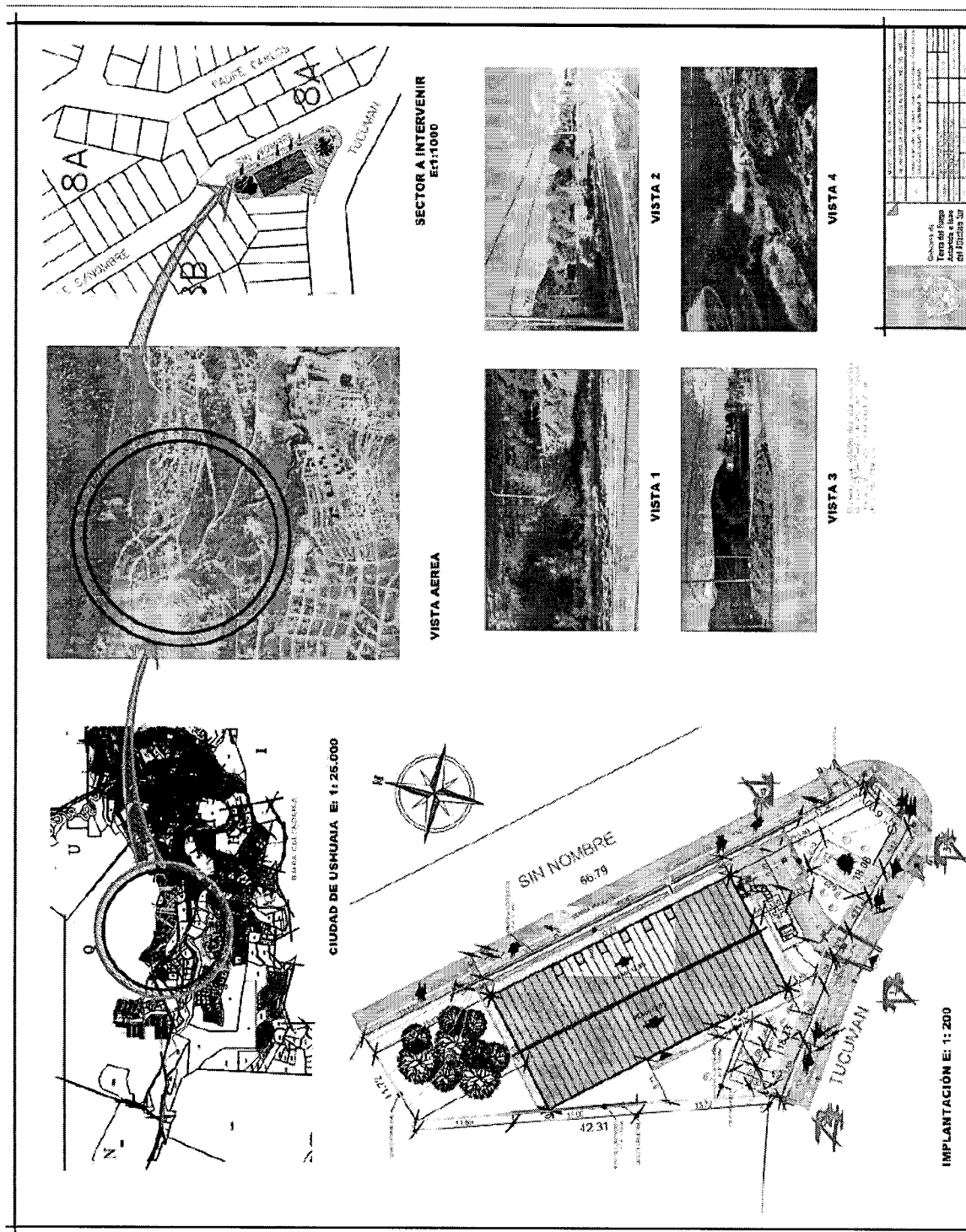
DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.



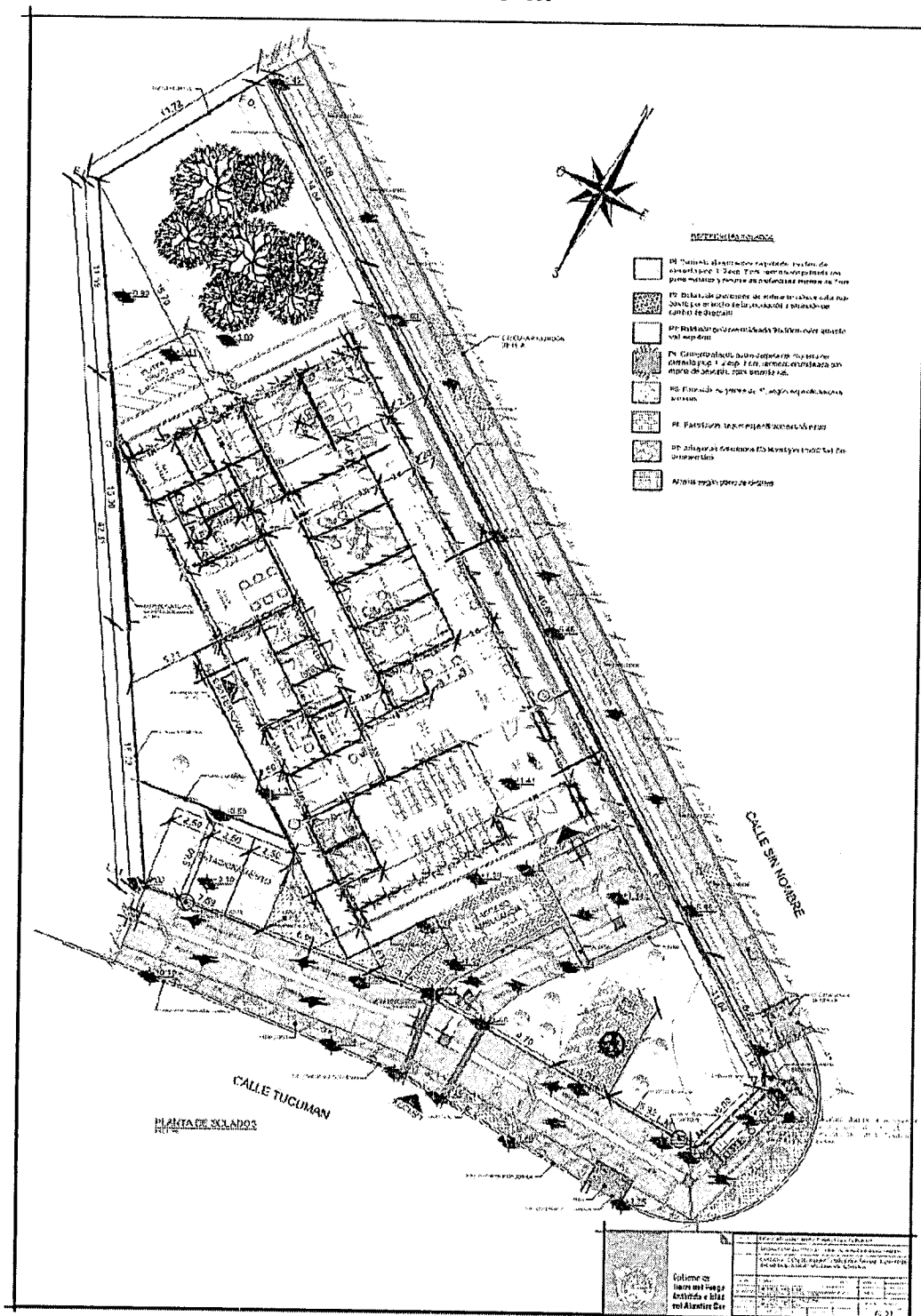
Plano obrante en Expediente Municipal E – 4140 – 2022.



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

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO II.



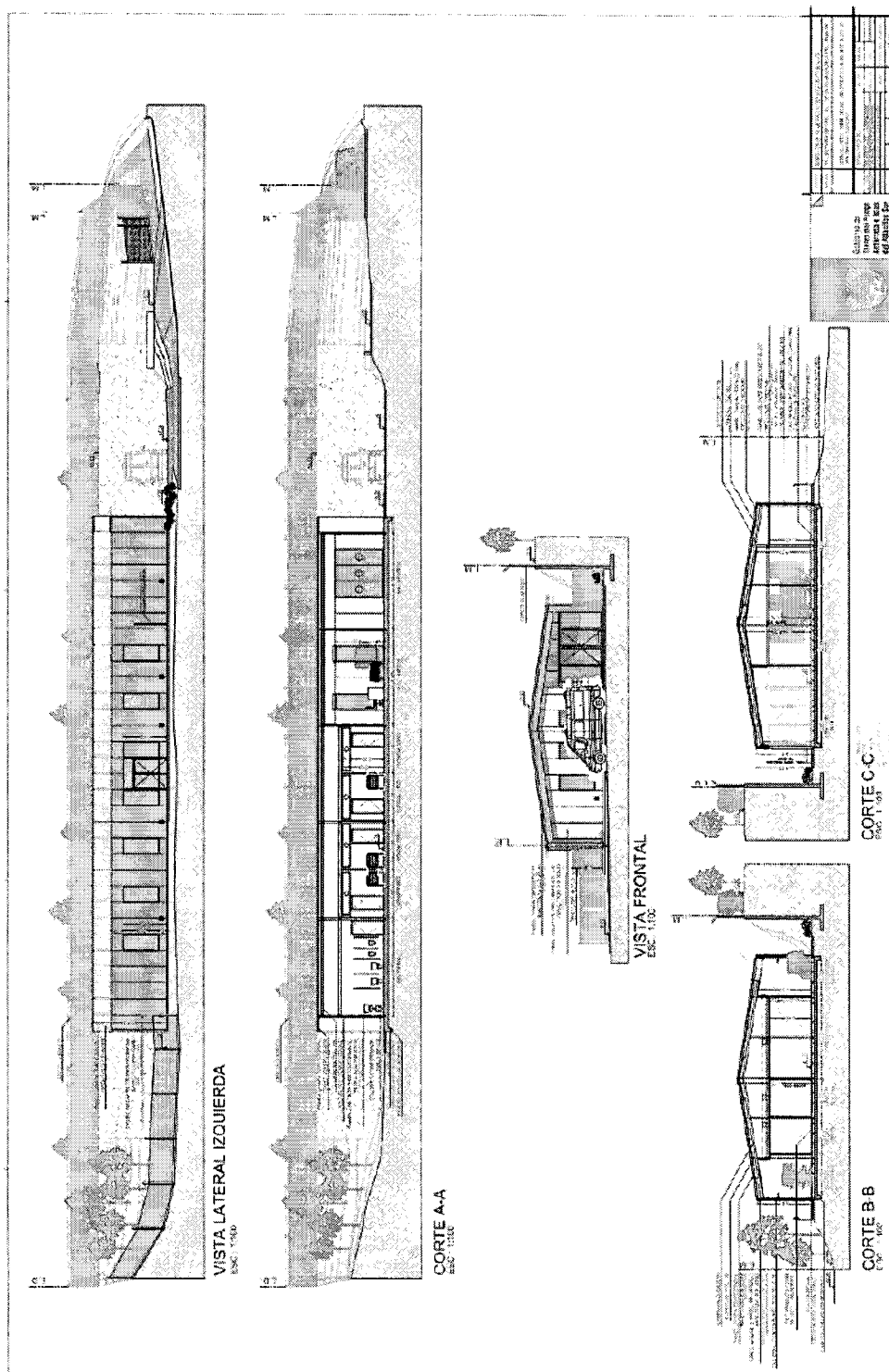
Plano obrante en Expediente Municipal E - 4140 - 2022.



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

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO III.



Plano obrante en Expediente Municipal E – 4140 – 2022.

Correo

Contactos

Calendario

Planificador

Configuración

Volver Redactar Responder Responder Reenviar Eliminar Mover Imprimir Marcar Más

Entrada

731

Borradores

Enviados

SPAM

Papelera

CENTRO ATENCION PRI...

Mensaje 33 de 1343

Remitente **Marcela Agüero**Destinatario **jorgelina felcaro**Fecha **2022-09-13 12:20**

Estimada

Envío adjunto planos referidos a la solicitud de indicadores:

Archivos digitales:

- 01- PLANTA BAJA-CAPS-CO-BSM-USH.pdf (1 plano)
- 02- PLANTA ALTA-CAPS-CO-BSM-USH.pdf (1 plano)

01- PLANTA BAJA- CAPS- C...

02- PLANTA ALTA- CAPS- C...

[Descargar todos los adjuntos](#)

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente, quedando a su disposición para lo que estime.-

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

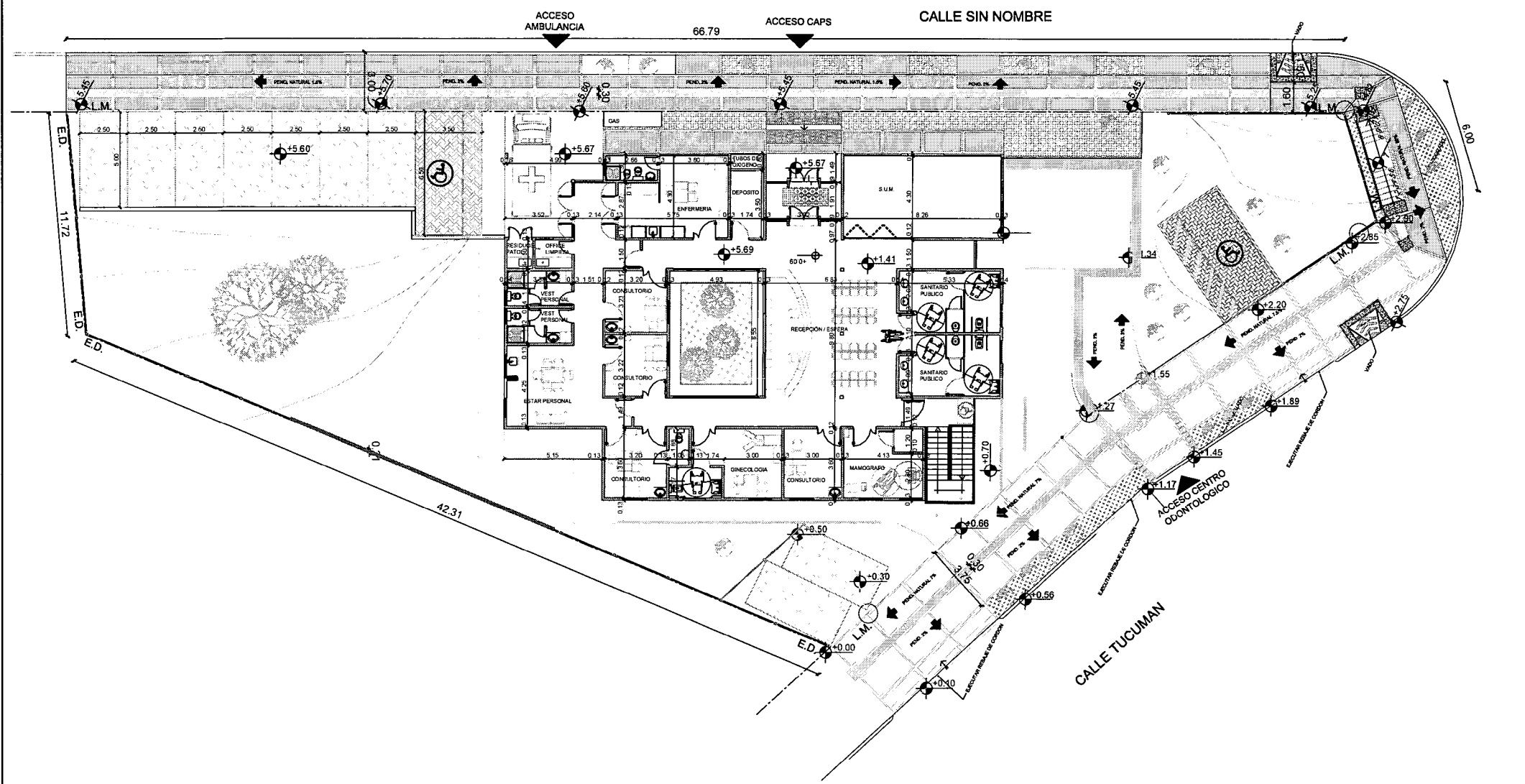


ESC 1100

PLANTA BAJA - CENTRO ODONTOLOGICO

ESC 1:100

[illegible]



PLANTA ALTA - CENTRO DE ATENCION PRIMARIA DE LA SALUD
ESC 1/100

	MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS			
	SECRETARIA DE PROYECTOS INTEGRADORES DEL HABITAT			
	CENTRO DE ATENCION PRIMARIA DE LA SALUD Y CENTRO ODONTOLÓGICO - UGHIJAN - D° SAN MARTIN			
	NOMBRE	PLANTA ALTA CENTRO DE ATENCION PRIMARIA DE LA SALUD	ABRIL	2010
	PROYECTISTA	ING. MARCELO A. GARCIA	PROYECTISTA	ING. MARCELO A. GARCIA
GOBIERNO DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS SUBDIRECCIÓN DE PROYECTOS INTEGRADORES DEL HABITAT OFICINA DE PROYECTOS DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS PROYECTO: CENTRO DE ATENCION PRIMARIA DE LA SALUD Y CENTRO ODONTOLÓGICO - UGHIJAN - D° SAN MARTIN ESCALA: 1/100 FECHA: 2010-04-01 AUTORIZADO: AP_02				



Ref.: Solicitud de Indicadores.
Exp: E-4140-2022.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación al pedido de cambio de indicadores para la construcción del "Centro de Salud Modular", recibida por mail (se adjunta al expediente) y firmada por la Arq. Marcela Agüero Directora General de Arquitectura, ahora denominado "Centro de Atención Primaria de Salud y Centro Odontológico Ushuaia", ubicado en la Parcela 1d, del Macizo 8b, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

Mediante el Informe del Depto. de Estudios y Normas N° 07/2022, de fecha 04/05/2022, obrante en el adjunto 10 del expediente de referencia, se autorizaba la obra del "Centro de Salud Modular", condicionando la ejecución de la obra al: *"análisis previo y aprobación de la documentación por las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial"*.

Dicha parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales, por lo tanto los indicadores deberán ser establecidos por Ordenanza.

En el predio se proyecta un Centro de Atención Primaria de la Salud (CAPS) y un Centro Odontológico (CO) de unos 820m² de superficie dividida en dos niveles. En planta baja se ubicara el CO, con acceso desde la calle Tucumán de 402m², con cuatro (4) consultorios individuales y un (1) consultorio general con cuatro (4) sillones, sala de espera, vestuarios para el personal, sanitarios para el público y sectores de apoyo específicos para su funcionamiento. En el primer piso, con acceso independiente desde la calle Oscar Zanola, se encuentra el CAPS, de 374m², con siete (7) consultorios, estar para el personal, vestuarios, sanitarios para el público, SUM y sectores de apoyo. En el proyecto se observan once (11) módulos de estacionamiento en el interior del predio, dos (2) para discapacitados.

Los indicadores solicitados por los profesionales en la memoria descriptiva adjunta con el mail, son FOS=0.33 y FOT=0.66.

Desde este departamento se autoriza la obra "Centro de Atención Primaria de Salud y Centro Odontológico Ushuaia", condicionando la ejecución de la misma, al análisis previo y aprobación de la documentación por las áreas técnicas competentes, a nivel Municipal y Provincial. Para esto, el Proyecto de Ordenanza Municipal, llevara adjuntos los planos, solo como referencia y fijara los indicadores en FOS=0.4 y FOT=0.75, así como también la obligatoriedad de contar con los once (11) módulos de estacionamiento en el interior del predio, pudiéndose realizar en forma de dársena, como figuran en el proyecto.



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

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

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

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

INFORME Depto. E y N. N° 20/22
Ushuaia, 13 / 09 / 2022.



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

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

PROYECTO DE ORDENANZA.

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

*SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZACION. Autorizar la Obra "Centro de Atención de Salud Primaria, Centro Odontológico - Ushuaia", a ejecutarse en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección Q, Macizo 8b, Parcela 1d, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S, de acuerdo al proyecto que como Anexos I y II corren agregados a la presente, a excepción del FOS y FOT, para los cuales se permitirán los valores de hasta 0.40 y 0.75 respectivamente.

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

ARTICULO 3º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la ejecución de la obra enunciada en el Artículo 1º, a la inclusión en el proyecto de once (11) módulos de estacionamiento en el interior de la parcela, pudiéndose realizar estos en forma de dársena.

ARTICULO 4º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

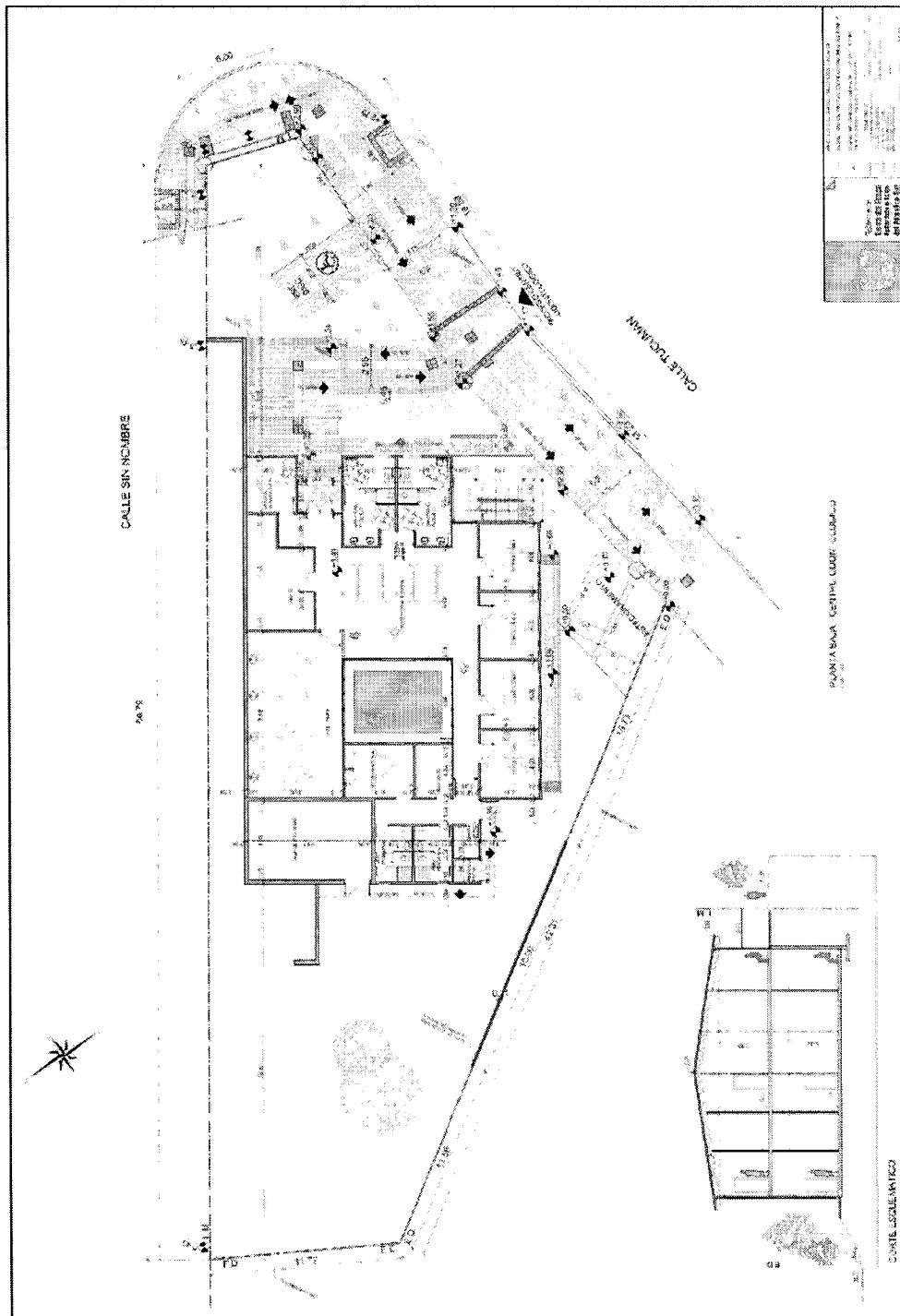
DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.



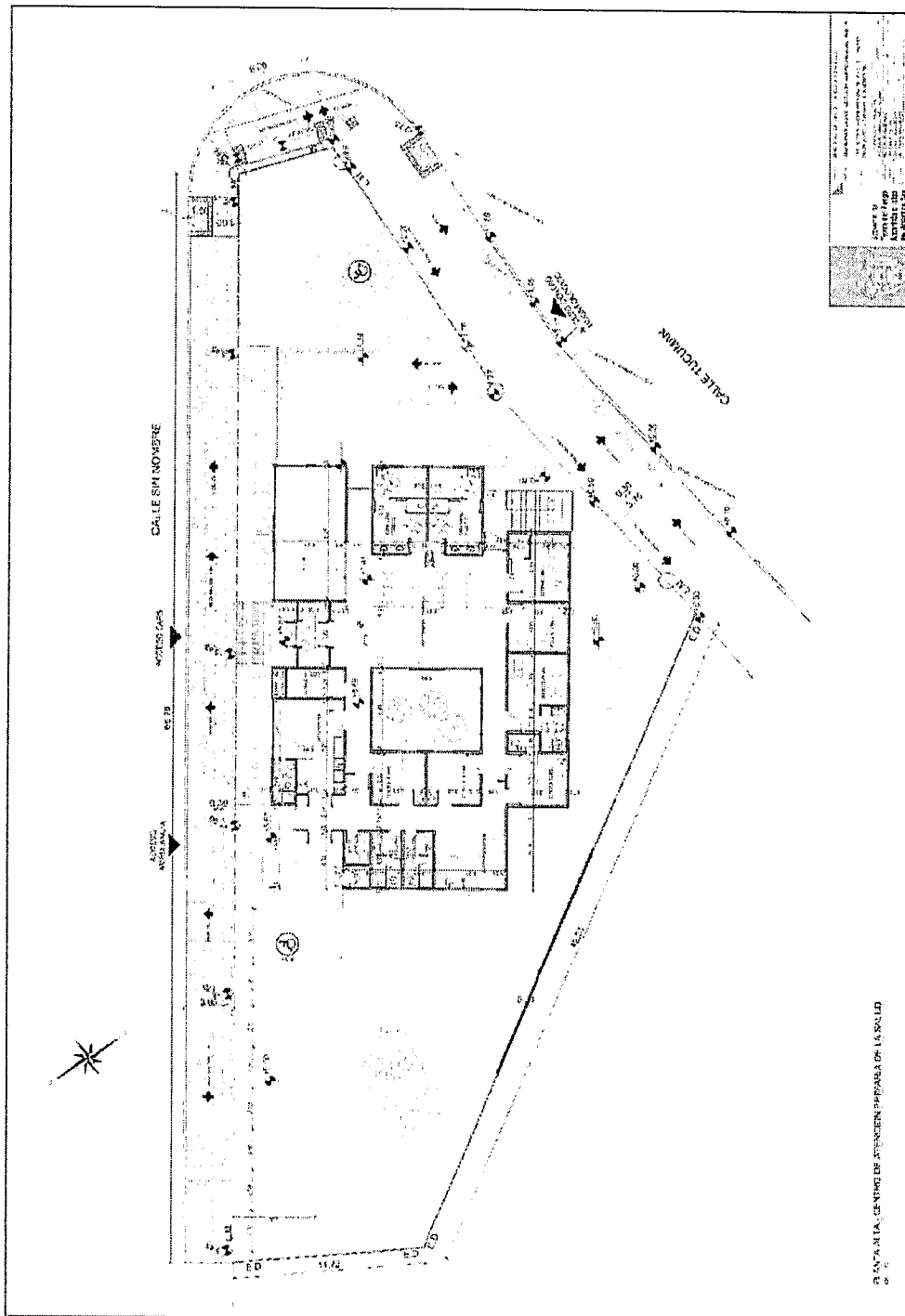
Plano obrante en Expediente Municipal E - 4140 - 2022.



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

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO II.



Plano obrante en Expediente Municipal E – 4140 – 2022.

Ushuaia, 25/10/2022

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

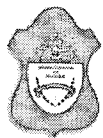
Arq. Irupé Petrina

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

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Autorizado, continuar tramite.

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



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

Acta Nº213

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

Orden del día:

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

Consideraciones previas:

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

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

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

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

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

Convalidan: Los presentes.



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

Consideraciones previas:

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

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

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

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

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

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

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.



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

Consideraciones previas:

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

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

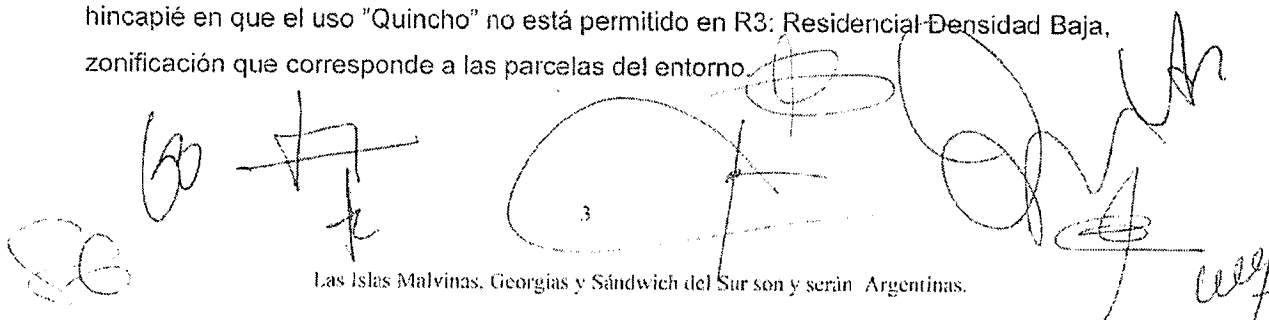
Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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



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



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

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

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

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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

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

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

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

86

4

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

uf



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

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

Propuesta: No dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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

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

86

h

5

LA

uy



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

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:



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

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

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

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

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

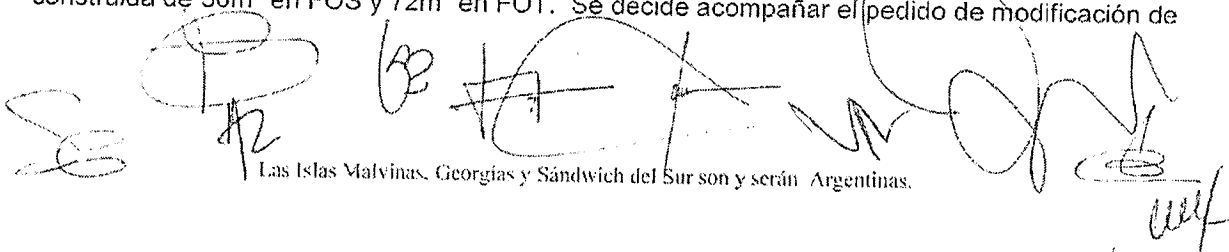
9-Expediente E-4778-2022: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano - Q-1-1b
Asociación de Residentes Chilenos s/FOS y FOT - MMO Gómez, Jorge.

Consideraciones previas:

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

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

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


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



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

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

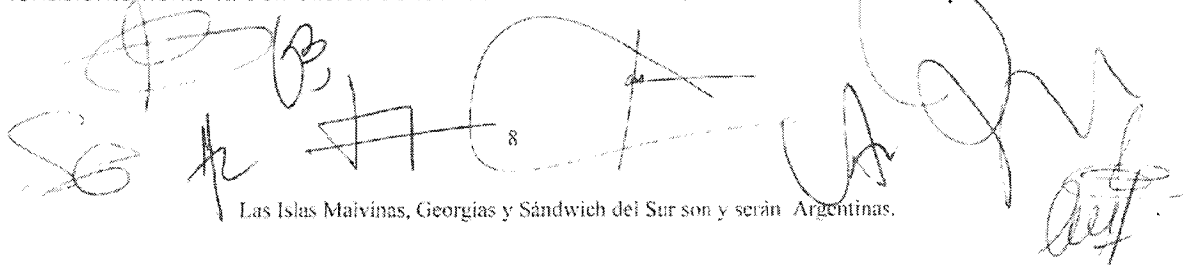
Consideraciones previas:

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

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

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

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



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



Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

La parcela está zonificada como R4: Residencial Parque.

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

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

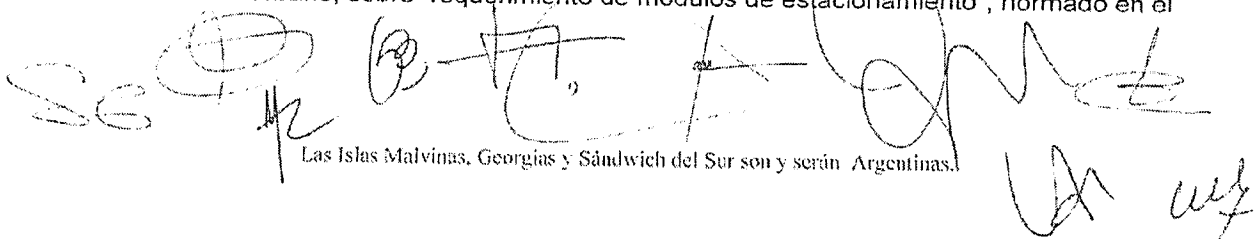
Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

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


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



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

La parcela está zonificada como R1: Residencial Densidad Media.

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

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

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

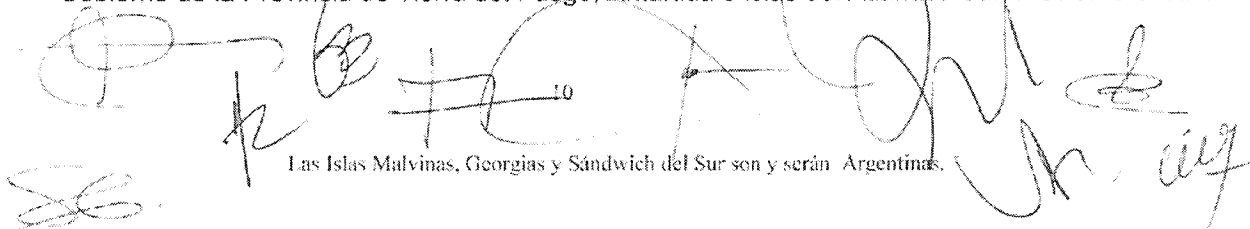
13-Expediente E-9126-2022: Proyecto de ordenanza - Q-4A-4 Provincia de TDF s/ solicitud de indicadores urbanísticos p/ proyecto "Gimnasio Deportivo B° "Los Alakalufes II" - zona: PE - Proyectos Especiales.

Consideraciones previas:

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

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

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


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



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

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

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

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

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

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Coordinación: Arq. Adriana Irupé PETRINA.

Asistencia: Arq. Jorgelina FELCARO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:

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

USHUAIA, 27 de OCTUBRE de 2022.-

Mariana Godoy
Concejal

Guillermo Barrantes
x Concejal Mariano Quiroga

SABRINA GODOY
* LAUREL ALVIA
Concejal

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

Arq. Guillermo Raul BENAVENTE
Director de Análisis e Información de Obras
Municipalidad de Ushuaia

Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sistema Habitacional y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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

Arq. Gabriel PALACIOS
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 27/10/2022

SEÑOR SECRETARIO

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



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

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

NOTA Nº 20 /2022.-

LETRA: Co.P.U.

USHUAIA, 27 de octubre de 2022.

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. MUS-E-4140-2022: "Solicitud de Indicadores Urbanísticos - Q-8B-01d – Centro de Salud Modular – Centro Odontológico - prof: Arq. AGÜERO, Marcela" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N°213, en sesión ordinaria de fecha 27 de octubre de 2022.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

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