



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

"2023- 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Nota N° 50 /2023.-

Letra Mun U.

Expte. E – 1006/2023.-

Ushuaia, 18 de mayo de 2023.-

SR. PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE:

Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a dicho cuerpo, a efectos de remitir Proyecto de Ordenanza por medio del cual se pretende autorizar la ejecución de la Obra denominada "Clínica Medica Polivalente con internación", en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 27, Parcela 34, propiedad de la Unión Obrera Metalúrgica de la República Argentina (UOMRA), de acuerdo al proyecto y Anexos I, II, III, IV y V, adjuntos a la presente, ello en virtud de lo convalidado en la Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), Acta N° 214, en la sesión que tuvo lugar el día dieciséis (16) de mayo del corriente año.

Sin otro particular, pláceme saludarlos muy atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	19 MAYO 2023 Hs. 11:32
Numero:	254 Fojas: 96
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	JEREZ Daria Ayelen
	Legislación

Concejo Deliberante Ushuaia

Walter Vidolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SR. PRESIDENTE DEL
CONSEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Sr. Juan Carlos PINO
S / D.

lc



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

"2023- 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

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 denominada "Clínica Medica Polivalente con internación", en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 27, Parcela 34, propiedad de la Unión Obrera Metalúrgica de la República Argentina (UOMRA), de acuerdo al proyecto y Anexos I, II, III, IV y V, adjuntos a la presente.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 3º: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la habilitación de la "Clínica", a la suscripción de un convenio con un tercero que permita dar cumplimiento al requerimiento de estacionamiento, por parte de las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

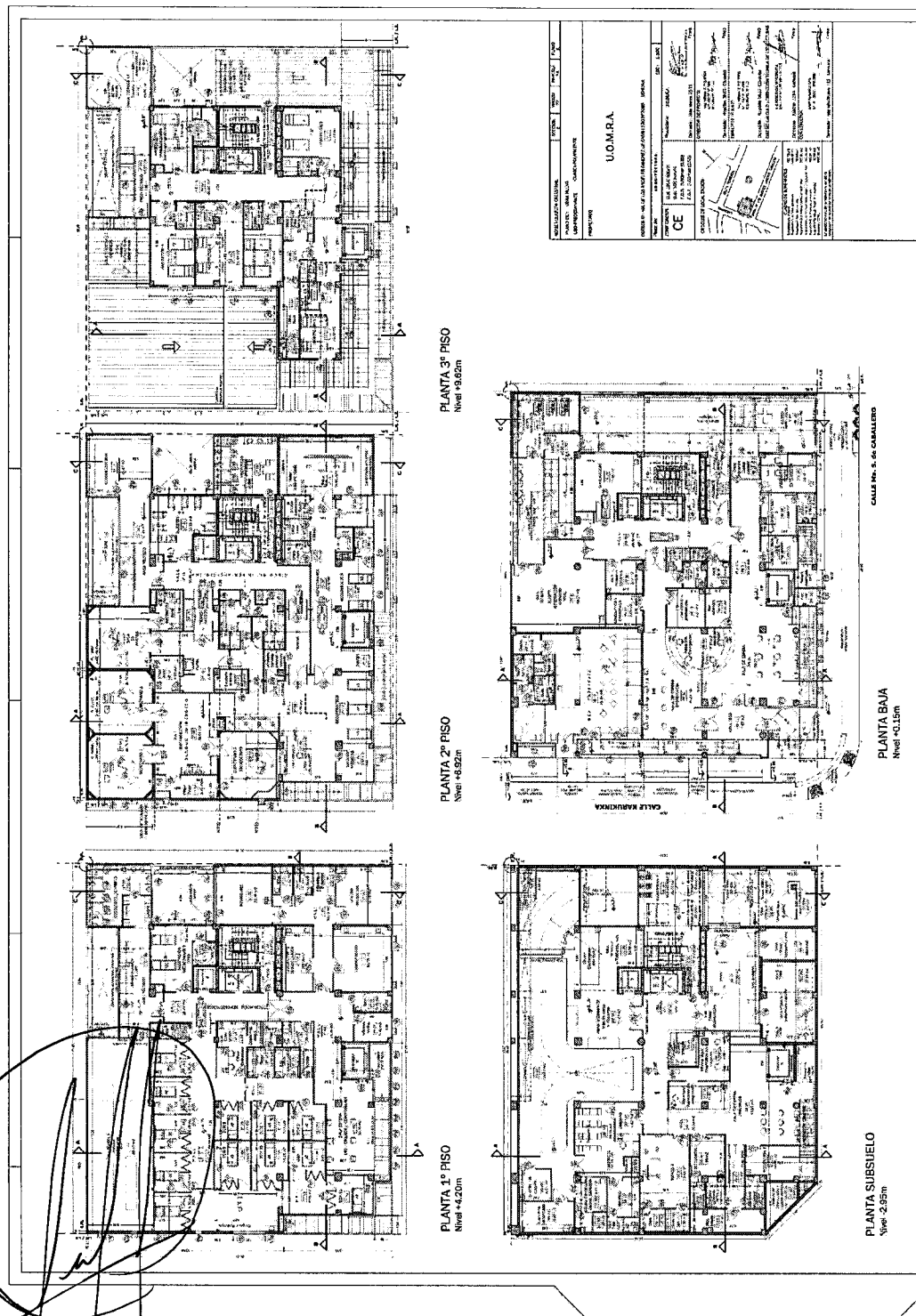
DADA EN SESION _____ DE FECHA ____/____/____

LC



Walter Vuolo
INTENDEnte
Municipalidad de Ushuaia

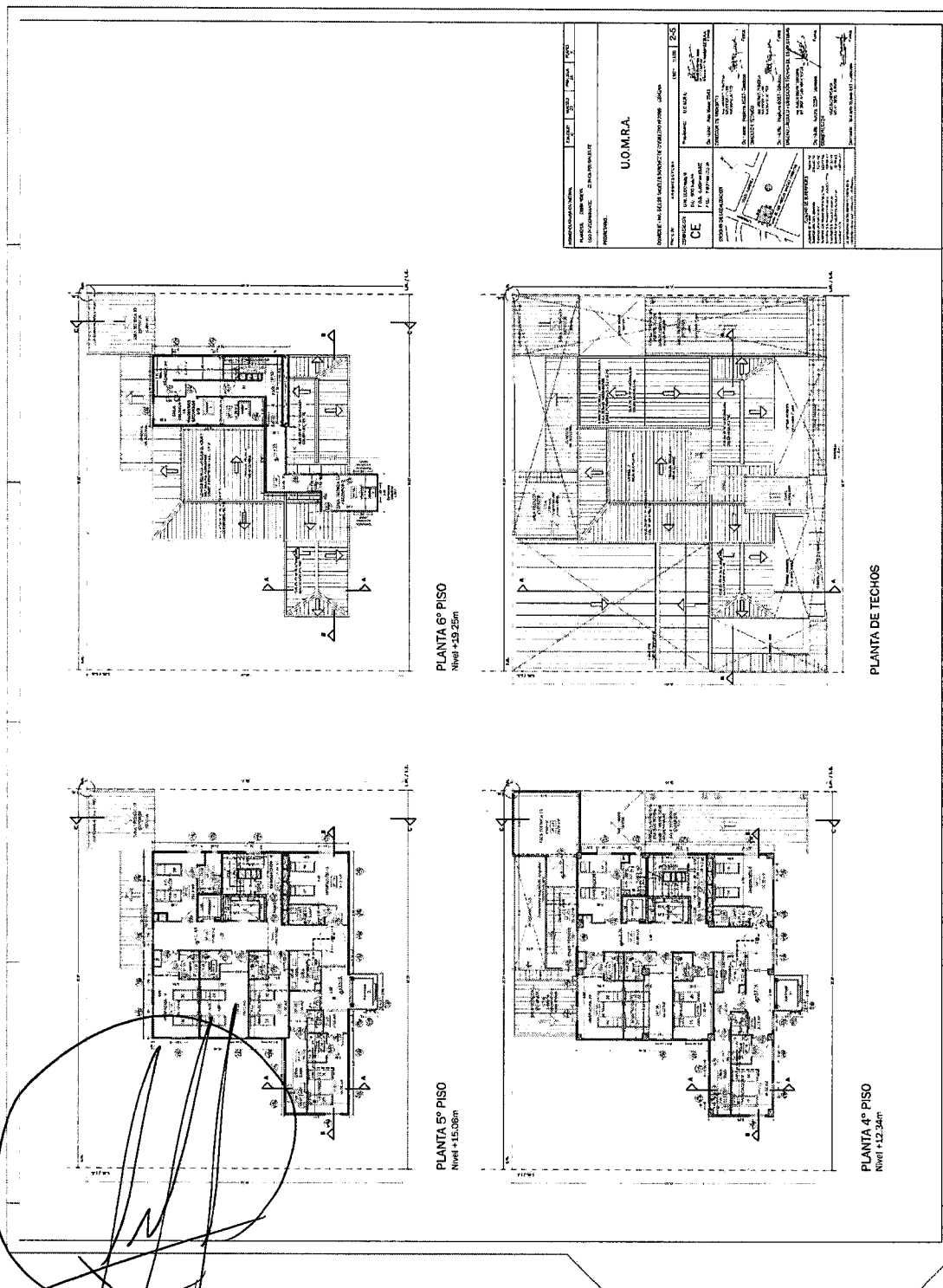
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____
ANEXO I.



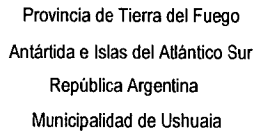
Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

"2023- 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.
ANEXO II.



Walter Vuclo
INTEDE. E
Municipalidad de Hshuala



"2023- 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.
ANEXO III.

[illegible]

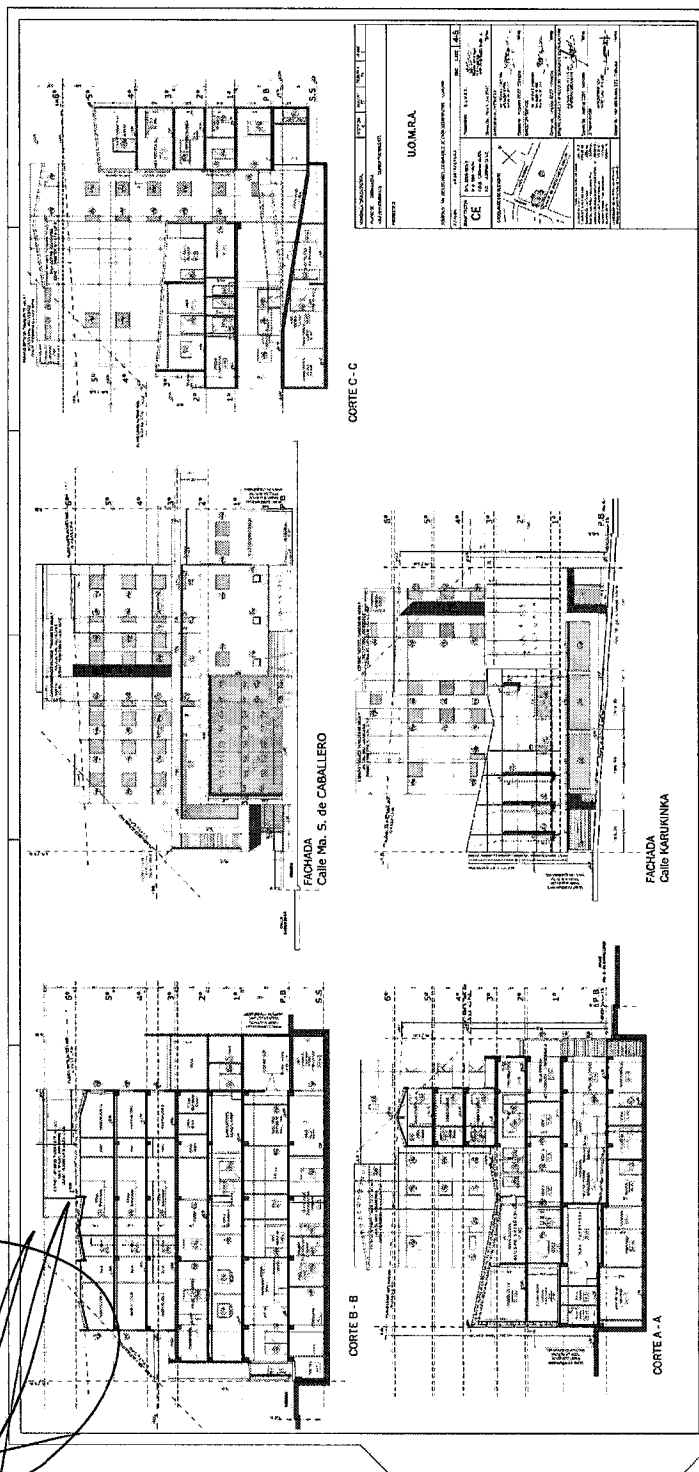
Water Vuolo
INTENDE E
Municipalidad de Ushuaia



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

"2023- 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO IV.



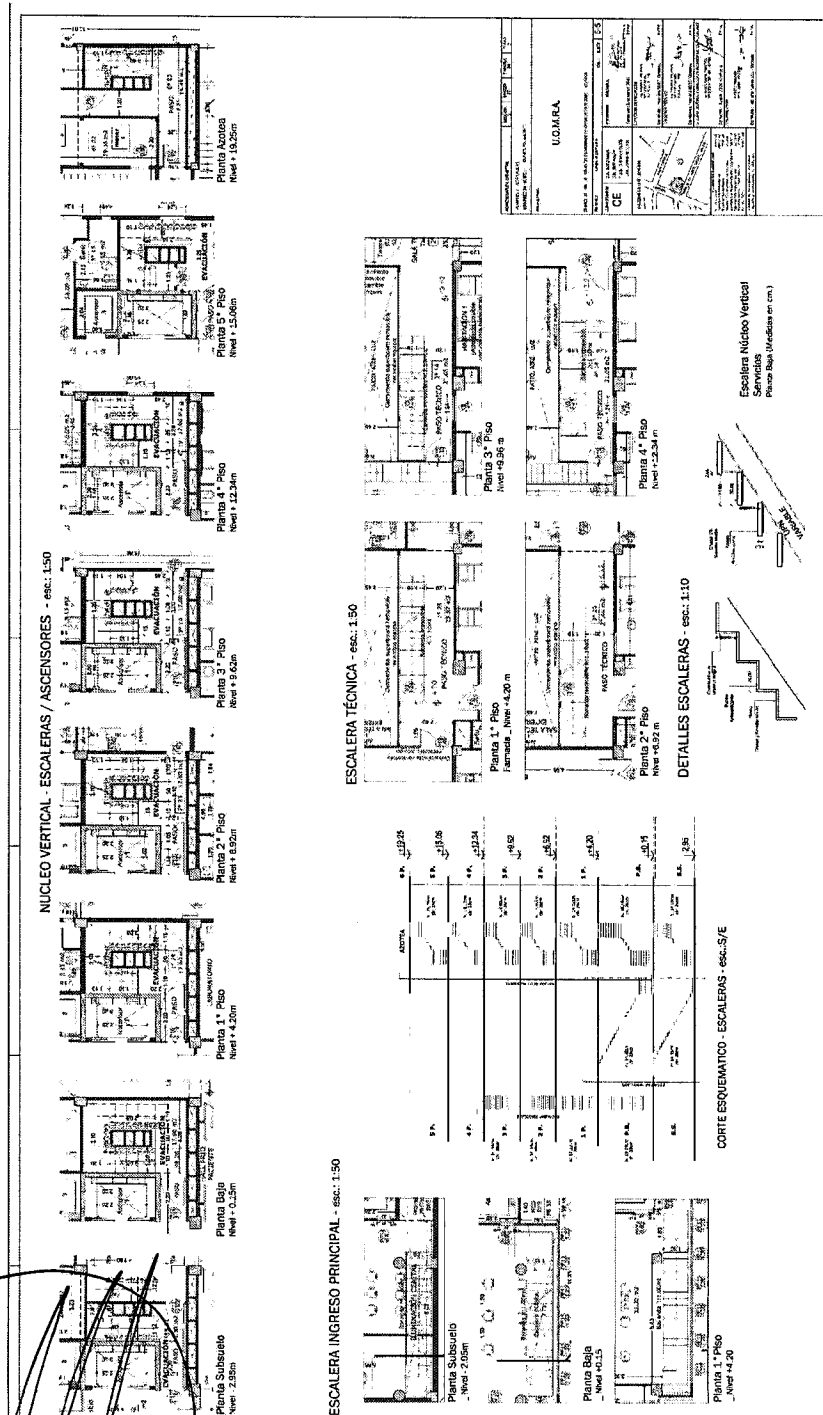
Walter Vuolo
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



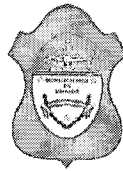
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

"2023- 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO V.



Walter Vuolo
INTENDE. E
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-1006-2023

AÑO
2023

FECHA 03/02/2023

INICIADOR
DIRECCIÓN DE ANÁLISIS E INFORMACIÓN TERRITORIAL
--

EXTRACTO

Tema: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano

Detalle: C-27-34 // UOMRA s/ FOS - FOT - Estacionamiento vehicular

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento territorial

S / D

Ushuaia, 20 de Enero de 2023

Institución: CLÍNICA USHUAIA

Propietarios: U.O.M.R.A. Cuit: 30-58520776-0

A través de la presente se solicita **APROBACIÓN EXPDTE** para el funcionamiento de **CLÍNICA MÉDICA POLIVALENTE CON INTERNACIÓN** en inmueble con domicilio según se detalla a continuación:

Calle **MARÍA DE LOS ÁNGELES SANCHEZ DE CABALLERO 2095**, (Secc: C, Macizo: 027, Parc 34)

Ciudad de **USHUAIA**, cuyos planos y memoria descriptiva se adjuntan.

"EL PROYECTO NACE COMO UNA INICIATIVA DE LA INSTITUCIÓN DE CUBRIR UNA NECESIDAD DETECTADA DE PODER ACCEDER A UNA PRESTACIÓN MÉDICA DE CALIDAD, QUE GARANTICE LAS PRÁCTICAS SEGURAS, CON EXCELENCIA EN ATENCIÓN A PACIENTES, QUE BRINDE A LA CIUDAD UN CENTRO SANITARIO CON INFLUENCIA A NIVEL REGIONAL QUE FACILITE SU COBERTURA SIN TENER QUE DERIVAR A OTRAS PROVINCIAS TAL COMO OCURRE EN LA ACTUALIDAD, CABE ACOTAR QUE DICHO CENTRO SANITARIO COMPLETARÍA LA RED PRESTACIONAL COMPUESTA POR OTROS CENTROS SATÉLITES DE LOS QUE FORMARÍA PARTE A FIN DE BRINDAR UNA PRESTACIÓN COMPLETA EN SU TOTALIDAD"

(*VER DETALLE EN MEMORIA DESCRIPTIVA ADJUNTA)

Dicho proyecto tiene su emplazamiento en una edificación existente, que anteriormente estaba planificada para otro destino (administrativos, vivienda, consultorios ambulatorios), con potenciales usos de la infraestructura a completar con la capacidad instalada requerida para uso médico, y cuyo estado en la actualidad es de obra en construcción a nivel de cerramientos e instalaciones.

La refuncionalización de dicho edificio para uso en salud de alta complejidad implica **la necesidad imperativa de aumento en su superficie** para un óptimo manejo de procesos médicos, los que contemplan áreas de prestación y áreas de apoyo a las mismas, las cuales insumen superficies que difieren de las estimadas para su uso anteriormente mencionado, motivo por el cuál se pide **aprobación por vía de excepción para FOT –FOS**

CÓDIGO PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA (VII.1.2.1.1 CE: Central)

(1*ver MEMORIA DESCRIPTIVA ADJUNTA Pág. 3)

Así mismo la institución tiene la intencionalidad de cumplimentar aquellas instancias solicitadas por vuestra dependencia en lo que respecta a boxes de estacionamiento (41 PUESTOS), los mismos están previstos sean desarrollados en su totalidad sobre aceras cercanas debido al bajo índice de ocupación actual y el carácter del uso con baja densidad de uso residencial del entorno

inmediato ,motivo por el cuál se pide **aprobación ESTACIONAMIENTOS**, (D.M.N° 1257/2021 promulga O.M.N° 5931, por medio de la cual se modifica el ArtículoVII.Vii. sanidad .7.2) **(2*VER MEMORIA DESCRIPTIVA Pág. 4)** y nota estacionamientos adjunta)

Sabemos que tan comprometido emprendimiento implicaría un cómputo diferenciado de los metros de edificación y estacionamientos considerados por la aplicación de la normativa en vigencia a la fecha de la presente, por lo cuál solicitamos **sea tratado a modo de excepción y se encuadre en ÁREA PE (PROYECTOS ESPECIALES) (*3 VER MEMORIA DESCRIPTIVA Pág.3)** por sus prestaciones de **interés social** tan necesarios hoy en dónde la **preservación de la vida** es esencial.

A CORTO PLAZO LA CIUDAD CONTARÍA CON:

36 CAMAS DE INTERNACIÓN para pacientes adultos y pediátricos,

12 CAMAS DE TERAPIA INTENSIVA,

5 CAMAS RECUPERACIÓN POST QUIRÚRGICA

2 QUIRÓFANOS MAYORES,

1 QUIRÓFANO DE ENDOSCOPIA,

1 SHOCK ROOM DE EMERGENCIAS MÉDICAS,

1 SALA DE PARTOS ,

1 SALA PARA 2 UNIDADES DE RECEPCIÓN DE BEBÉ,

SERVICIO DE HEMODINAMIA con angiógrafo de última generación,

4 CONSULTORIOS (Para demanda espontánea y emergencias)

LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS

LABORATORIO DE HEMOTERAPIA

DIAGNÓSTICO POR IMÁGENES (con equipos de Rayos X, ecógrafos de última generación),

FARMACIA asistencial interna

CAFETERÍA COMEDOR DE PERSONAL

Queremos remarcar la importancia de este emprendimiento ya que se generarían aproximadamente **150 puestos de trabajo** entre médicos cirujanos, generalistas, intensivistas, de especialidades, hemodinamistas, kinesiólogos, personal de enfermería, mucamas, camilleros, técnicos de esterilización, de laboratorio, personal de limpieza, administrativos, personal de

vigilancia, profesionales y personal de mantenimiento, además de reactivar toda una red de proveedores externos.

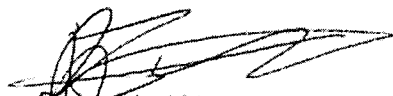
El proyecto prevee la implementación de estrategias de **sustentabilidad edilicia y ambiental**, promoviendo la utilización todas aquellas premisas de diseño tendientes a reducir los consumos energéticos y de agua del edificio.

Es voluntad de la institución el contar con la **APROBACIÓN PARA EL FUNCIONAMIENTO DE CLÍNICA POLIVALENTE DE ALTA COMPLEJIDAD** por parte de su dependencia para así poder programar de manera correcta el funcionamiento de la misma,(tal como se está trabajando sobre aquellos requerimientos de las instituciones proveedoras de los servicios básicos con sus respectivas necesidades de capacidad instalada para tal efecto)

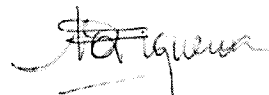
Cabe aclarar que dicha APROBACIÓN es indispensable debido a la **ENVERGADURA ECONÓMICA** que supone el llevar adelante tal emprendimiento por su magnitud y su infraestructura de soporte.

Sin más, quedamos a su entera disposición, y a la espera de respuesta favorable.

Saludamos a Ud muy atte.



Renaldo Héctor Tapia
DNI: 17.929.551
Secretario General por U.O.M.R.A.



Arq. Miriam Figueroa

Cel. - +5493512101041

tapia_uom@yahoo.com

arquitectura.hospitalaria@yahoo.com



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento territorial

S / D

Institución: CLÍNICA USHUAIA

Propietarios: U.O.M.R.A. Cuit: 30-58520776-0

Calle MARÍA DE LOS ÁNGELES SANCHEZ DE CABALLERO 2095, (Secc: C, Macizo: 027, Parc 34)

Ciudad de USHUAIA

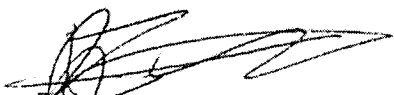
Quien suscribe: REINALDO HÉCTOR TAPIA

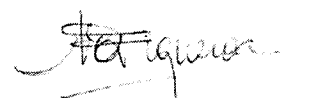
DNI: 17.929.551

En carácter de Titular por UOMRA (Unión Trabajadores Metalúrgicos de la República Argentina) de la parcela de referencia **Secc: C, Macizo: 027, Parc 34**, designo al profesional: Arq. MIRIAM E.FIGUEROA RPC-Matr. Nº: 772 como mi representante técnico para el trámite de **SOLICITUD DE EXCEPCIÓN** a las normas de planeamiento urbano y/o edificación.

Domicilio Real: Aldo Moter 2541

Constituyo mi DOMICILIO ESPECIAL ELECTRÓNICO, en los términos de los Art. 21 y 55 de la Ley Prov. 141 modificada por Ley Prov. 1312, en la siguiente dirección: tapia_uom@yahoo.com


Reinaldo Héctor Tapia
DNI: 17.929.551
Secretario General por U.O.M.R.A.



Arq. Miriam Figueroa

Cel. - +5493512101041

tapia_uom@yahoo.com

arquitectura.hospitalaria@yahoo.com



CLÍNICA USHUAIA

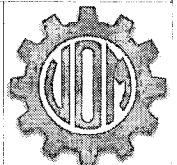
María de los Ángeles Sanchez de Caballero 2095

CIUDAD DE USHUAIA

ARGENTINA

PARTE 1

MEMORIA DESCRIPTIVA



ÍNDICE

PROYECTO	1
LOCALIZACIÓN	2
ÁREAS	3
ACCESIBILIDAD	4
ESTACIONAMIENTOS	4
FUNCIONALIDAD	5
MATERIALIDAD	6
INSTALACIONES	7
VISTAS EXTERIORES	8
FACHADAS	9
PB	10-11-12-13
1°PISO	14-15-16-17
2° PISO	18-19-20-21-22
3° / 4° / 5° PISO	23-24-25
6° PISO	23-26
SUBSUELO	27-28-29
CONCLUSIONES	30
STAFF	31

MEMORIA DESCRIPTIVA

CLÍNICA USHUAIA

Propietario: UOMRA (Unión Obrera Metalúrgica República Argentina)

Cuit: 30-58520776-0

Domicilio: María Sanchez de Caballero 2095, Ciudad de Ushuaia

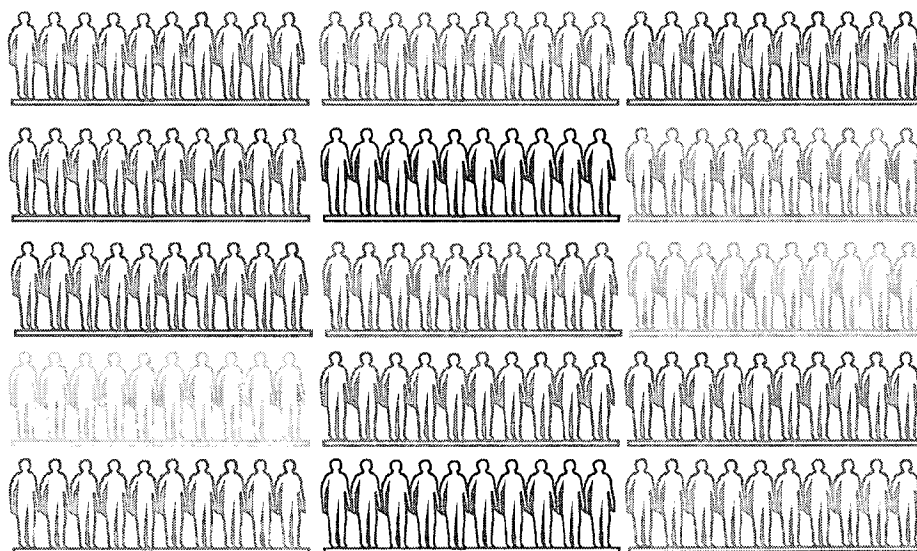
Desig. Catastral: Secc: C Macizo: 027 Parc: 34

EL PROYECTO

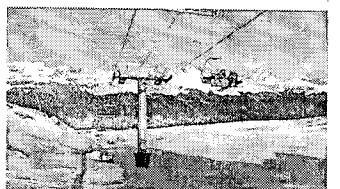
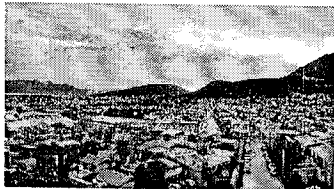
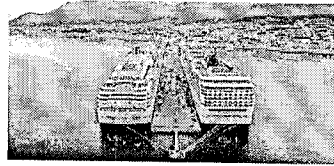
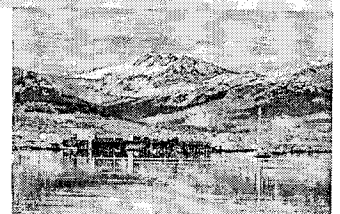
“El proyecto nace como una iniciativa de la institución de cubrir una necesidad detectada de poder acceder a **una prestación médica de calidad, que garantice las prácticas seguras, con excelencia en atención a pacientes, que brinde a la ciudad un centro sanitario con influencia a nivel regional** que facilite su cobertura sin tener que derivar a otras provincias tal como ocurre en la actualidad, cabe acotar que dicho centro sanitario completaría la red prestacional compuesta por otros centros satélites de los que formaría parte a fin de brindar una prestación completa en su totalidad”

Queremos remarcar la importancia de este emprendimiento ya que incorporando nuestra clínica la ciudad de Ushuaia sumaría **53 camas** más para atención de la salud (36 internación, 12 UTI, 5 Observación), numerosas prestaciones médicas mensuales y también se generarían aproximadamente **150 puestos de trabajo** entre médicos cirujanos, generalistas, intensivistas, de especialidades, hemodinamistas, kinesiólogos, personal de enfermería, mucamas, camilleros, técnicos de esterilización, de laboratorio, personal de limpieza, administrativos, personal de vigilancia, profesionales y personal de mantenimiento, además de reactivar toda una red de proveedores externos.

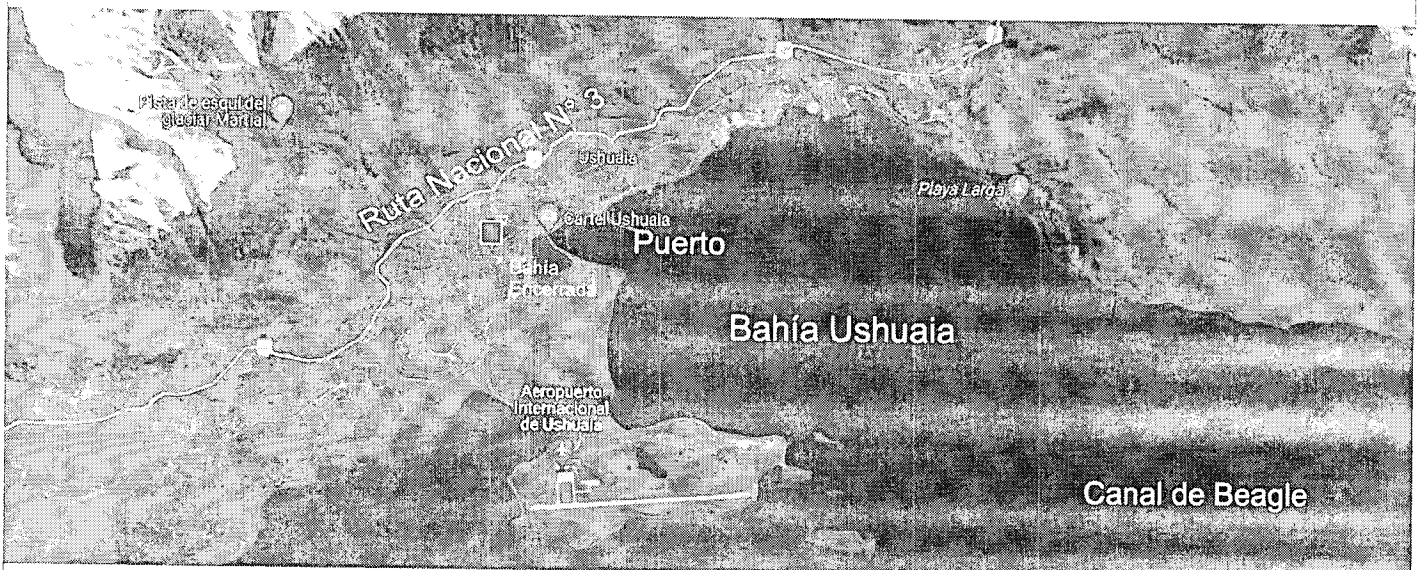
150 NUEVOS PUESTOS DE TRABAJO



LOCALIZACIÓN

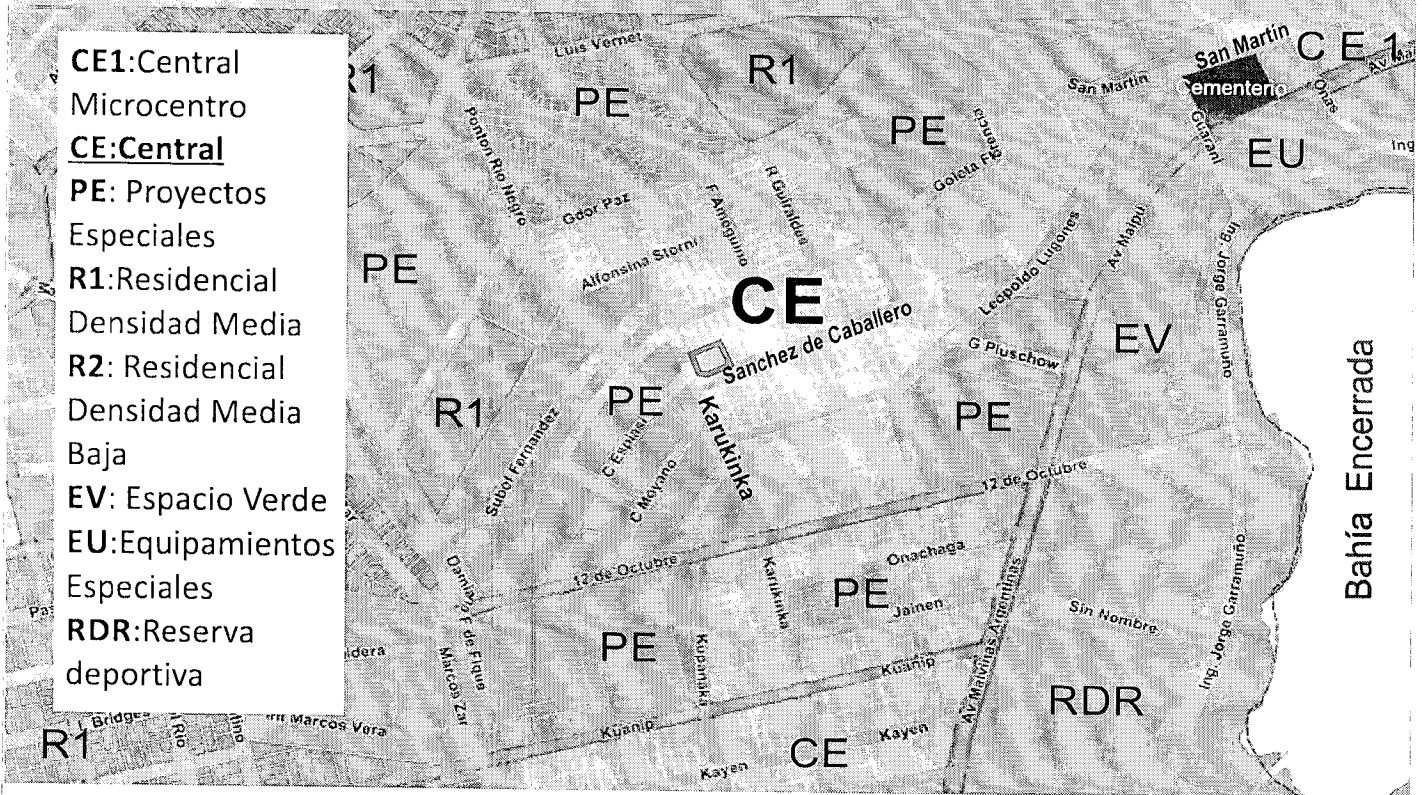


La clínica se encuentra en el área central de la Ciudad de Ushuaia, la más austral del mundo, en la Provincia de Tierra del Fuego, ciudad de desarrollo lineal que abraza una bahía, a pié de cordones montañosos, rodeada de hermosos paisajes a la cuál se puede acceder por aire, en su aeropuerto propio, por agua, con puerto propio con posibilidad de llegada de grandes embarcaciones a través del Canal de Beagle y por tierra atravesando frontera con el país colindante Chile. Es una ciudad con interés turístico internacional por la diversidad de paisajes estacionales, por su flora y fauna únicas, hotelería, gastronomía, sus centros de sky, y a nivel nacional por ser motor industrial de producción y ensamble de variados productos.



LOCALIZACIÓN - ÁREAS

CE1: Central
Microcentro
CE: Central
PE: Proyectos
Especiales
R1: Residencial
Densidad Media
R2: Residencial
Densidad Media
Baja
EV: Espacio Verde
EU: Equipamientos
Especiales
RDR: Reserva
deportiva

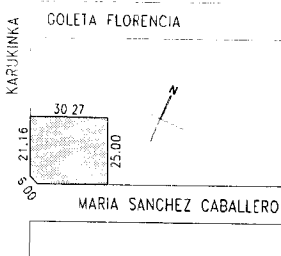


Según los usos del suelo, el sector se infiere de mixtura, por su sentido de residencia, comercio, institucionalidad y servicios para toda la ciudad en su conjunto, motivo por el cual alto porcentaje de parcelas tienen tratamiento de **PE (Proyectos Especiales)** con densidades diversas según la tipología que se desarrolla en cada una de ellas, categoría en la que se solicita el encuadre por el **USO DE CLÍNICA POLIVALENTE CON INTERNACIÓN Y ALTA COMPLEJIDAD** (Ver nota pedido aprobación adjunta)

CÓDIGO DE
PLANEAMIENTO
URBANO
DE LA CIUDAD
DE USHUAIA

VII.1.2.2.1
CE: CENTRAL

Sup. parcela (unión) 752.73 m²



CARACTER

Conforma un centro que abastece con servicios y equipamiento a las zonas adyacentes y a la ciudad toda.

DELIMITACIÓN

USOS

PRINCIPAL Equipamiento comercial institucional
COMPLEMENTARIO: Vivienda unifamiliar y multifamiliar

USOS SEGÚN TABLA

INDICADORES URBANÍSTICOS

Parcela mínima:
Frente: 10 m
Superficie: 200 m²

Retiros:
Frontal: NO
Lateral: NO
Contrafron. mín.
s/Cap V espacio libre
macizo

FOS 0.80
FOT 2.30 (2.60)
Altura Máxima s/LE
12.00 m
Plao Límite
Altura Máxima: 18.00 m

DN 1000 hab / ha
DU 500 hab / ha

PREMIOS

Edificios con estacionamiento según lo indicado en normas de Uso del suelo

INCREMENTO FOT
0.10

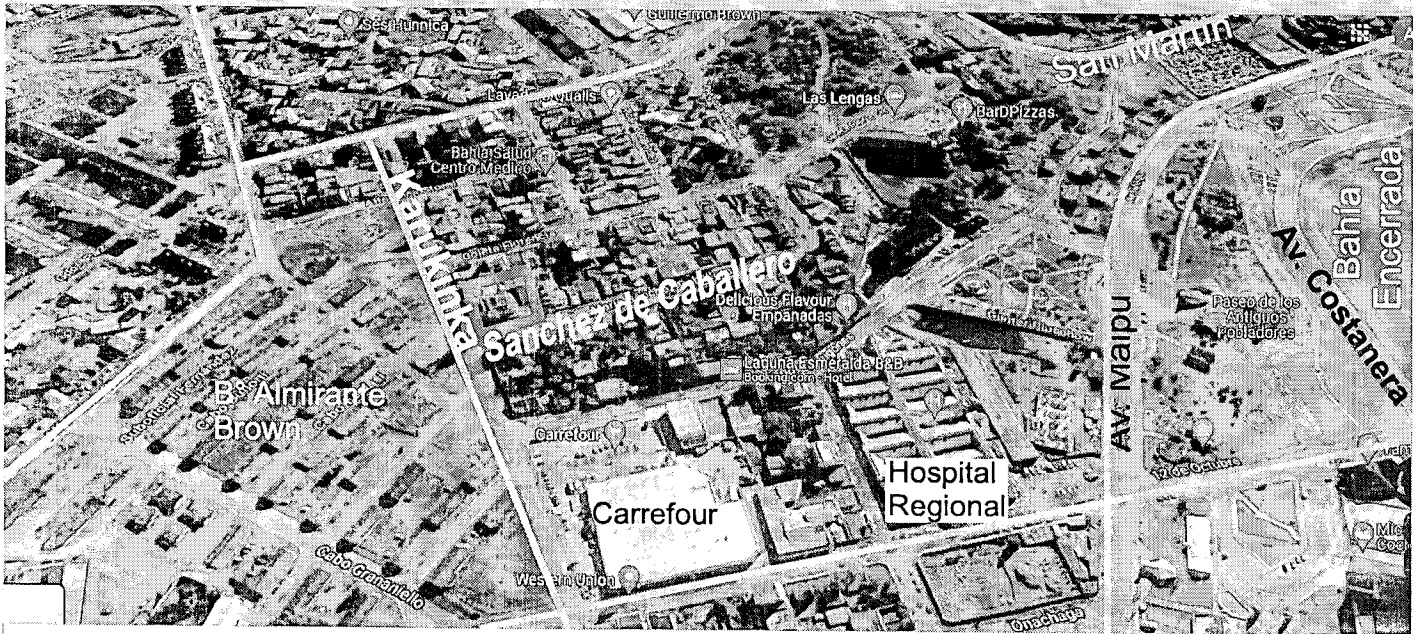
Englobamiento de parcelas

0.20

Cesión Vía Pública con retiro de LE

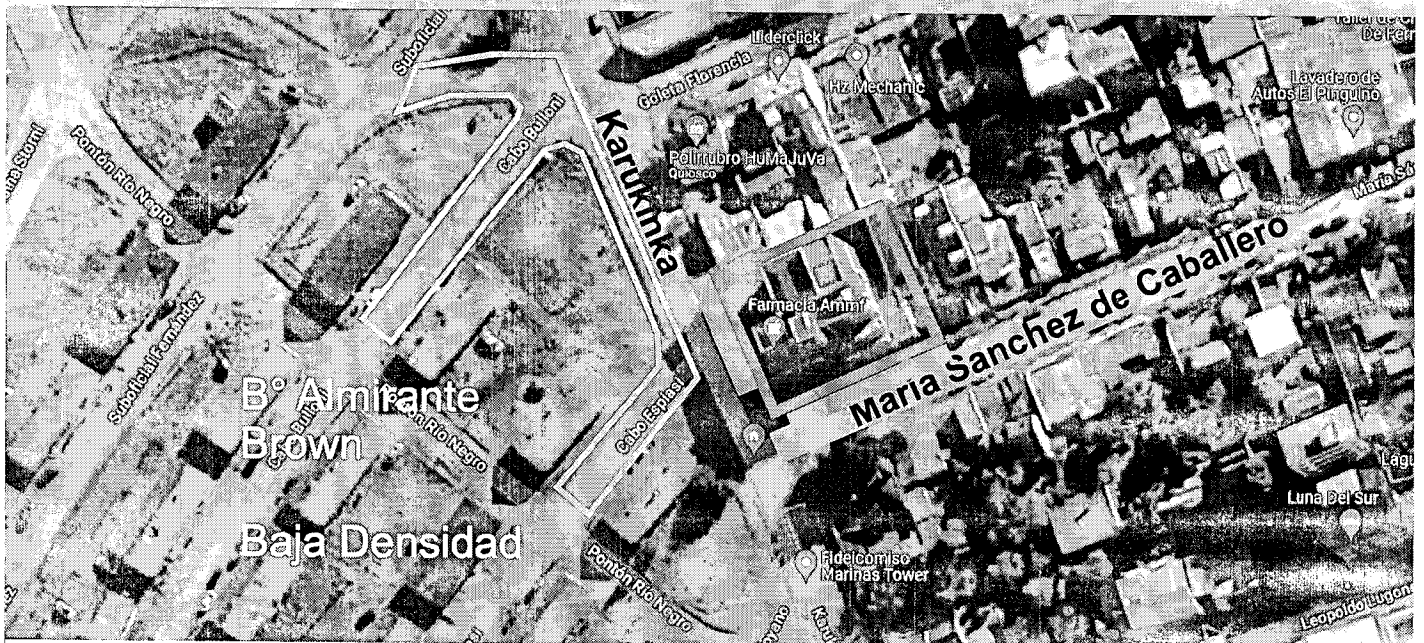
0.10

ACCESIBILIDAD



La clínica posee un excelente grado de accesibilidad, al situarse sobre calle Karukinka, de vinculación interbarrial, que la vincula a gran centro comercial y también le facilita su accesibilidad a zona de microcentro y Avenida Costanera

ESTACIONAMIENTOS

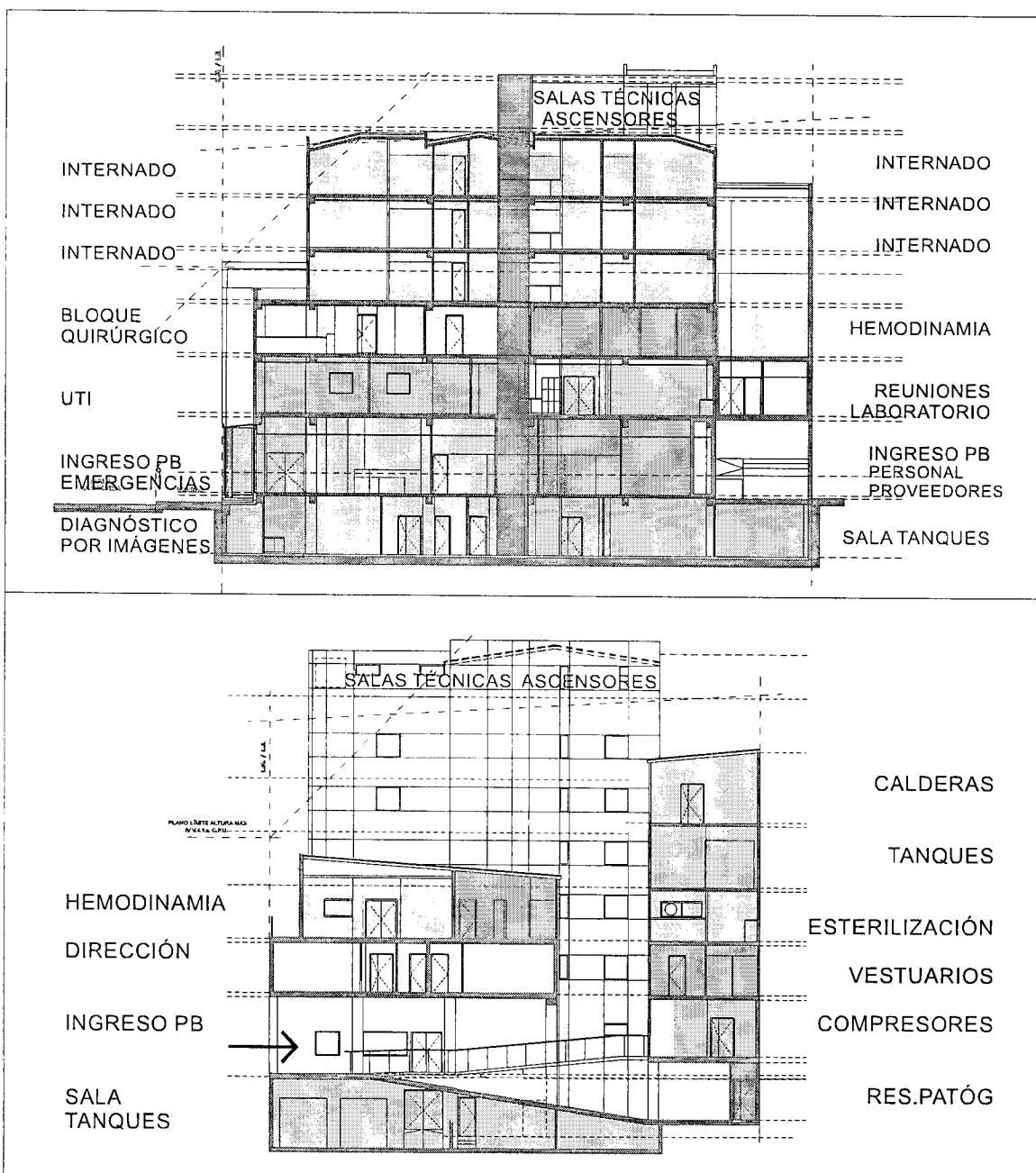


Se prevee el ascenso y descenso de pacientes sobre las dos aceras existentes de la propia parcela en esquina y el uso de estacionamiento de vehículos particulares solicitados por municipalidad (41 boxes) sobre las calzadas del entorno inmediato.
(Ver nota estacionamientos adjunta)

FUNCIONALIDAD

El proyecto nace como reforma, reingeniería y ampliación de espacios que originalmente eran para usos administrativos cambiándolos a uso para salud, convirtiéndolo en CLÍNICA POLIVALENTE.

Se conserva la estructura original, se amplían nuevos sectores con estructuras livianas, se agregan núcleos de circulación, salas técnicas soporte de los espacios funcionales principales, como también los espacios de apoyatura, las infraestructuras según nueva necesidad de capacidad instalada para dicho uso y así poder satisfacer con calidad los procesos médicos a brindar.



VISUALES DESDE LA CLÍNICA



Desde la clínica se perciben visuales lejanas únicas, haciendo de su recorrido un disfrute, es premisa de diseño su aprovechamiento, para lo cuál se vuelcan hacia ellas las áreas públicas y de internación

MATERIALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

A - ESTRUCTURA

- 1 - Hormigón armado (Edificación primera etapa)
- 2 - Metálica con perfilera UPN, PGU

B - MUROS

- 1 - Tabiquería de cierre (Edificación primera etapa)
- 2 - Divisoria interna realizada en seco, con panelería tipo durlock

C - CERRAMIENTOS

- 1 - Exteriores con perfilera metálica y paneles de aluminio tipo Alucobond
- 2 - Interiores: con perfilera metálica y placas de yeso en seco tipo durlock
- 3 - Cielorrasos: con panelería durlock junta tomada y desmontables

D - CARPINTERÍA:

- 1 - Aventanamientos exteriores Salas espera, piel de vidrio, doble vidriado
- 2 - Aventanamientos exteriores existentes de aluminio
- Puertas en blindex, u hojas placa enchapadas en melamina

E - REVESTIMIENTOS

Baños, offices, enfermerías: cerámicos y porcellanatts

F - PISOS:

- 1 - Porcellanatts antideslizantes en áreas públicas,
- 2 - Vinílicos en áreas críticas
- 3 - Hormigón alisado con pintura epoxi en áreas técnicas

INSTALACIONES

ELECTRICIDAD:

En adecuación a normativa AEA 710 vigente según proyecto colegiado por Profesional Ingeniero Electricista Nivel 1

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS:

En adecuación a normativa Ley 19587 vigente según proyecto colegiado por Profesional en Higiene y Seguridad

AGUA FRÍA, CALIENTE Y DESAGÜES:

Posee agua fría y caliente en todos los núcleos húmedos
Desagües cloacales a red previo tratamiento

ACONDICIONAMIENTO DE AIRE:

Sistema de UTA individuales para áreas críticas con filtros de aire de alta eficiencia (HEPA)
Sistema de radiadores para áreas de internado y tratamiento
Sistema de aire acondicionado en áreas de equipos

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN:

Las habitaciones y dependencias de primera categoría ventilan e iluminan de manera natural, sanitarios y offices por ductos de extracción, las áreas críticas poseen vidrios fijos con sistema de extracción y tratamiento de tratamiento de aire individual

LLAMADORES DE ENFERMERÍA:

Se prevee sistema de llamadores individuales conectados a central en áreas de internación y recuperación

GASES MEDICINALES:

Se prevee la utilización de red de gases medicinales en áreas críticas y en áreas de internación, así mismo se prevee la producción de oxígeno a través de planta de elaboración PSA (Pressure Swing Adsorption)
(Adsorción por oscilación de presión)

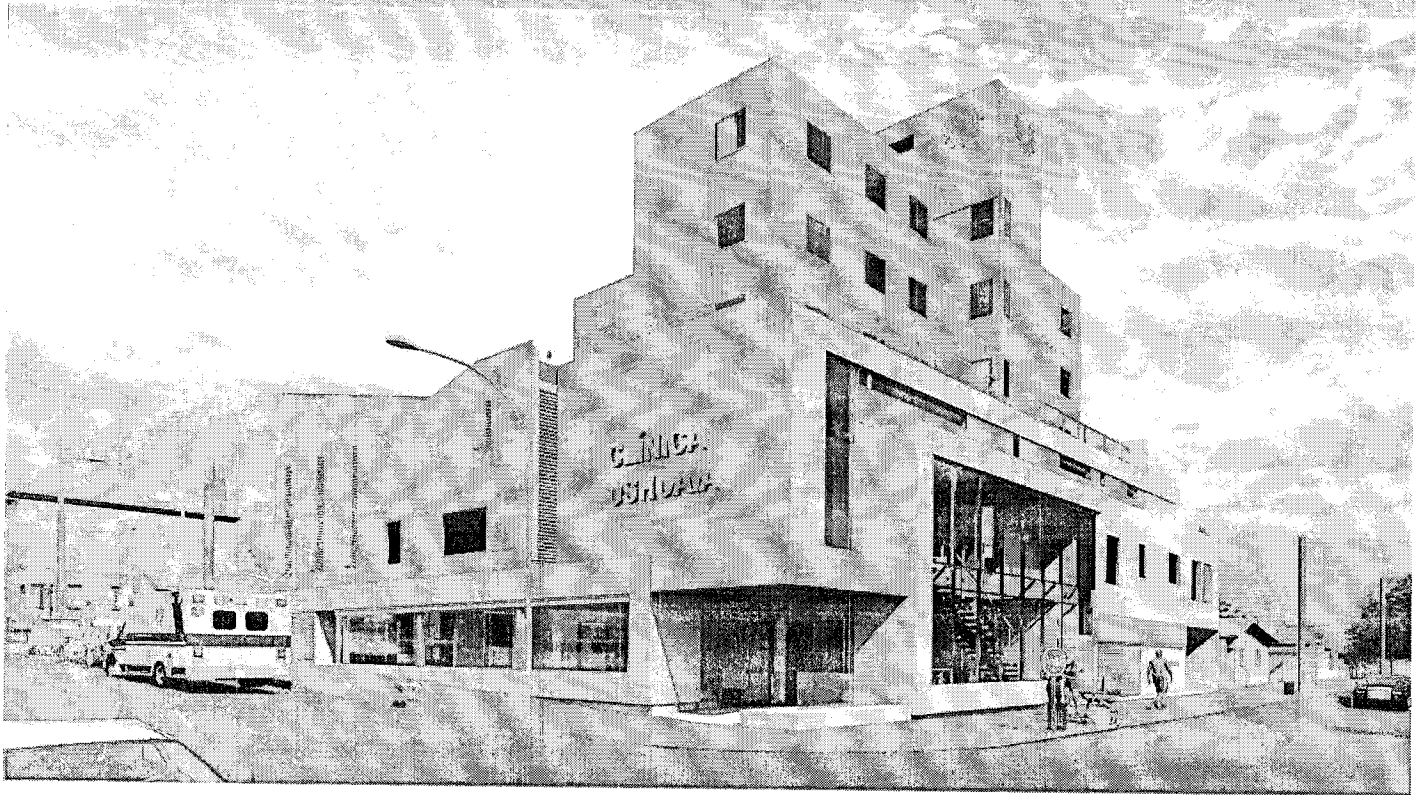
BIOSEGURIDAD:

Se prevee depósitos para almacenar residuos patogénicos y comunes separados
Se preveen lavabos y dispensers sanitizante en consultorios
Se preveen áreas de lavado diferenciados para familiares previos a ingreso en UTI y espacios de tratamiento

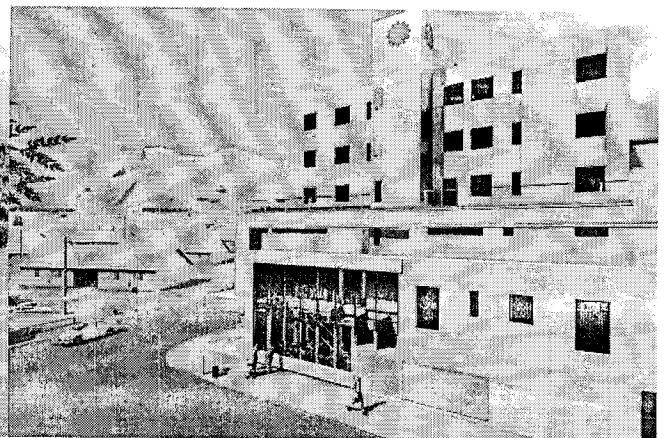
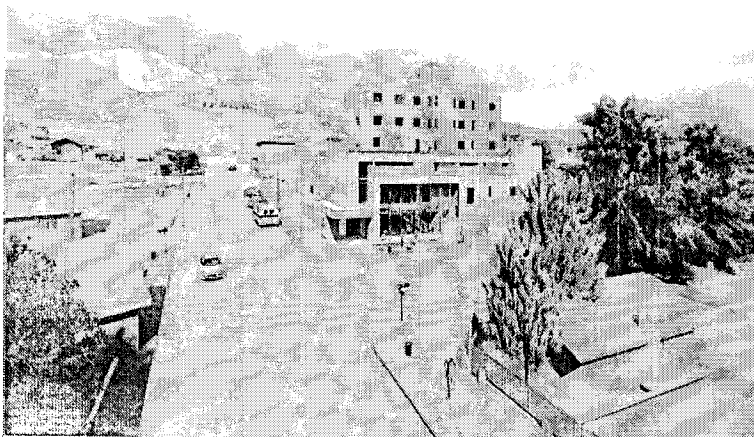
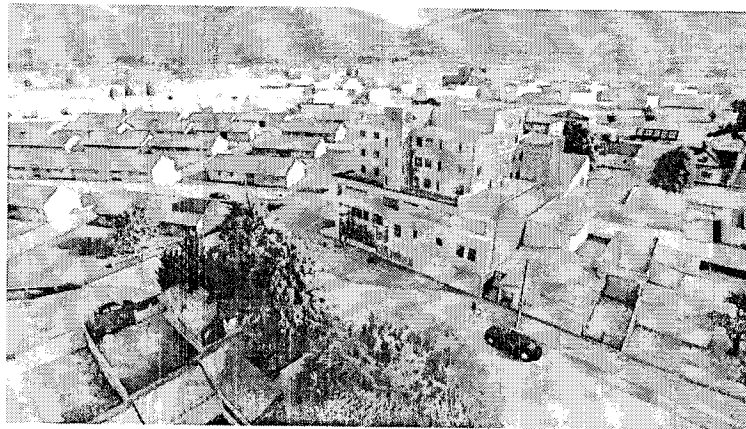
SUSTENTABILIDAD:

Se prevee el uso de perlizadores y griferías de alta eficiencia
Se prevee utilización de vidriado de alto aislamiento térmico
Se prevee reutilización de agua de deshielo y de lluvia para agua grises

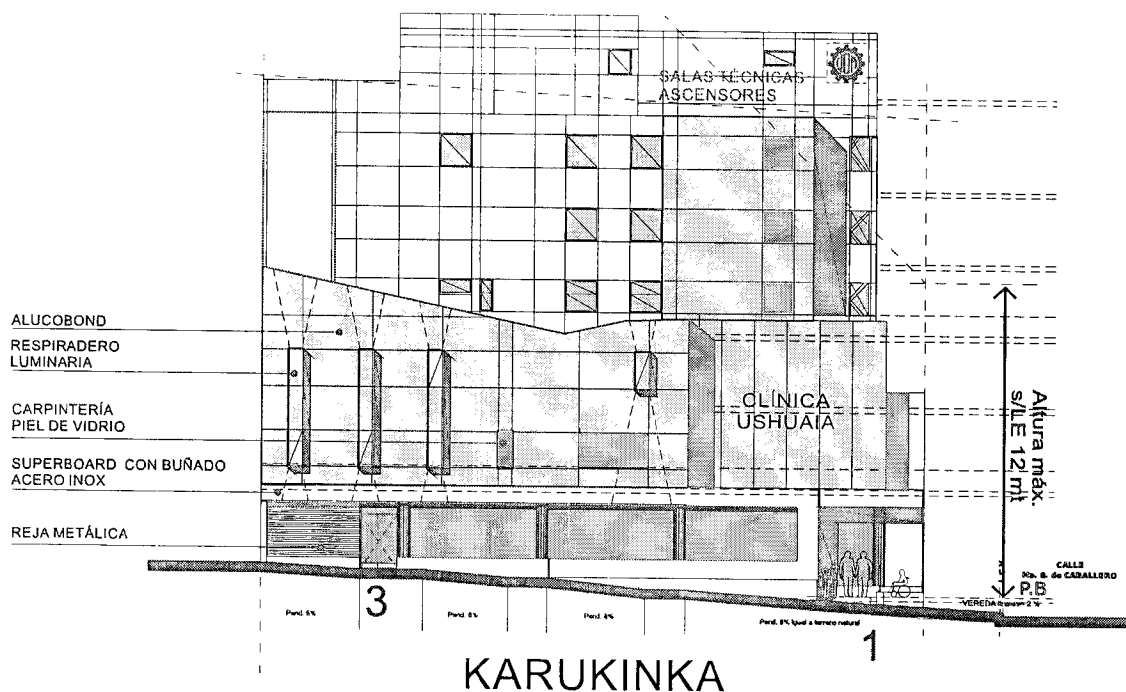
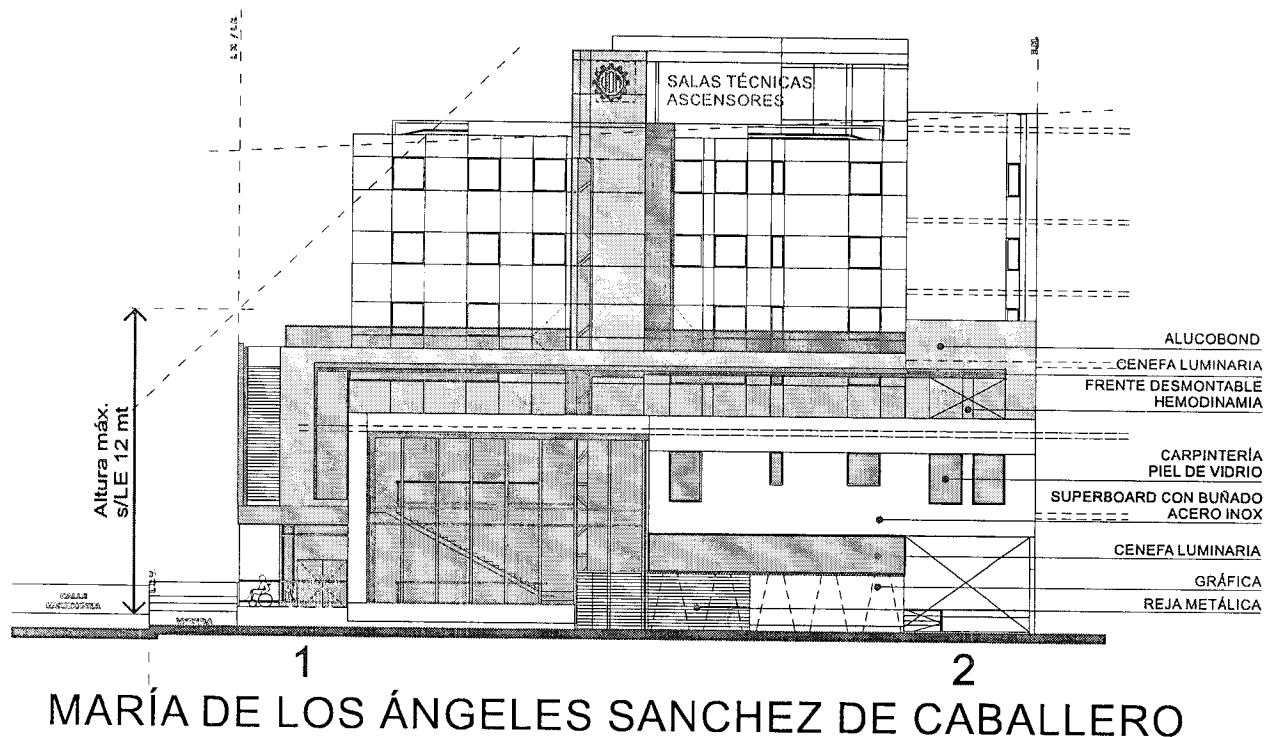
CLÍNICA USHUAIA



KARUKINKA ESQUINA SANCHEZ DE CABALLERO



FACHADAS



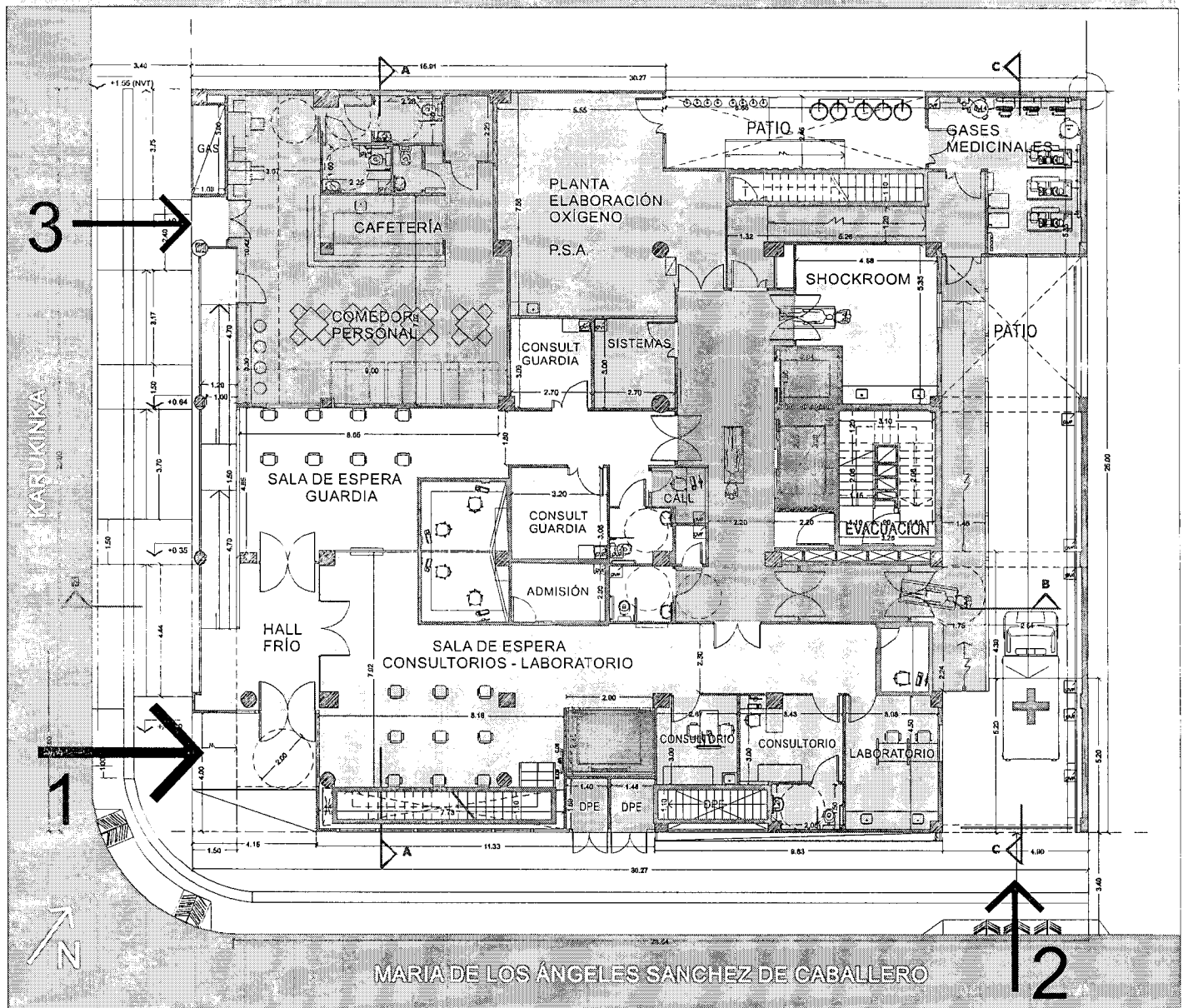
El acceso peatonal de la Clínica se ubica sobre la esquina a través de un hall frío de distribución (1), así mismo posee ingresos diferenciados para ambulancias hacia emergencias, el de personal sobre ingreso lateral (2) y de manera independiente acceso a cafetería(3)

PLANTA BAJA

- A - HALL FRÍO DE DISTRIBUCIÓN (Ingreso 1)
- B - RECEPCIÓN DIFERENCIADA
(Consulta, Emergencia, Laboratorio)
- C - CONSULTA EXTERNA
2 consultorios diferenciados por especialidades
- D - EMERGENCIA
1 Shockroom
2 Consultorios de guardia
- E - LABORATORIO BOXES EXTRACCIÓN
2 Boxes
Sector clasificación
- F - BAR - CAFETERÍA - COMEDOR PERSONAL (Ingreso 3)
Sanitarios exclusivos (1 Personal, 2 Accesibles para personas con discapacidad)
- G - OFICINA DE SISTEMAS
- H - INGRESO PERSONAL (Ingreso 2)
- I - PLANTA ELABORACIÓN OXÍGENO (PSA)
- J - SALA DE COMPRESORES (Gases medicinales)
- K - SEGURIDAD Y VIGILANCIA
- L - PATIO (Rampa gases medicinales)

CLÍNICA USHUAIA MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANTA BAJA



- INGRESOS
- CIRCULACIÓN PÚBLICA
- CIRCULACIÓN TÉCNICA
- CIRCULACIÓN SEMI RESTRINGIDA
- NÚCLEO ESCALERAS
- NÚCLEO ASCENSORES
- SALAS TÉCNICAS
- SALA ESPERA EMERGENCIAS
- CONSULTORIO-SHOCKROOM EMERGENCIA
- CAFETERÍA - COMEDOR PERSONAL
- LABORATORIO BOX EXTRACCIÓN
- CALL TRIAGE
- CONSULTORIO
- VIGILANCIA
- RECEPCIÓN - ADMISIÓN

Este es el NIVEL PÚBLICO por excelencia.

Aquí se dan tres ingresos al edificio totalmente diferenciados según actividad:

PACIENTE DEMANDA ESPONTÁNEA:

Acceso 1: paciente a consulta, a boxes extracción laboratorio, a emergencias, a visita de internado, a diagnóstico por imágenes en subsuelo

Acceso 3: a cafetería

PACIENTE TRASLADADO:

Acceso 2 lateral: paciente horizontal a emergencias, paciente derivado hacia internado o a diagnóstico por imágenes en subsuelo

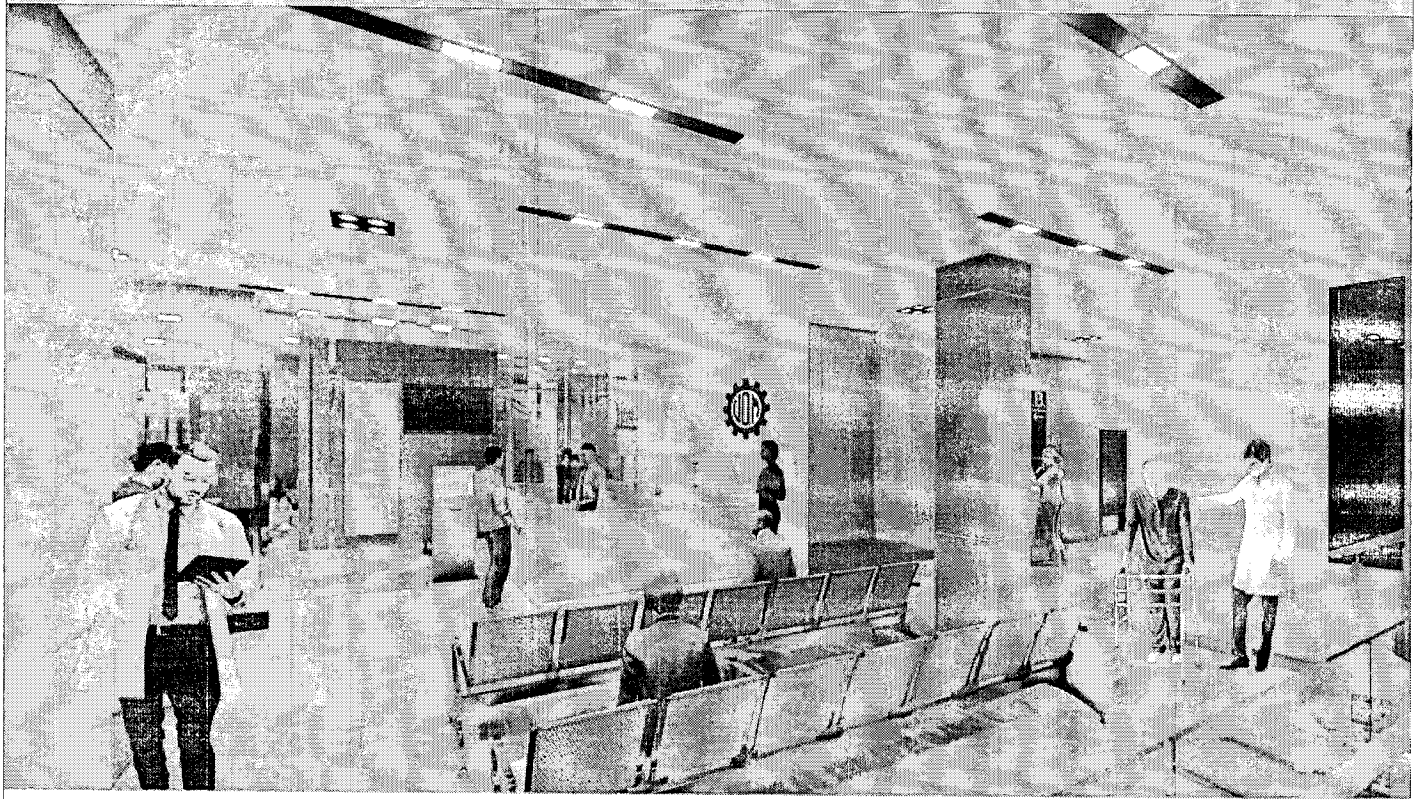
PERSONAL:

Acceso 2 lateral a área control personal

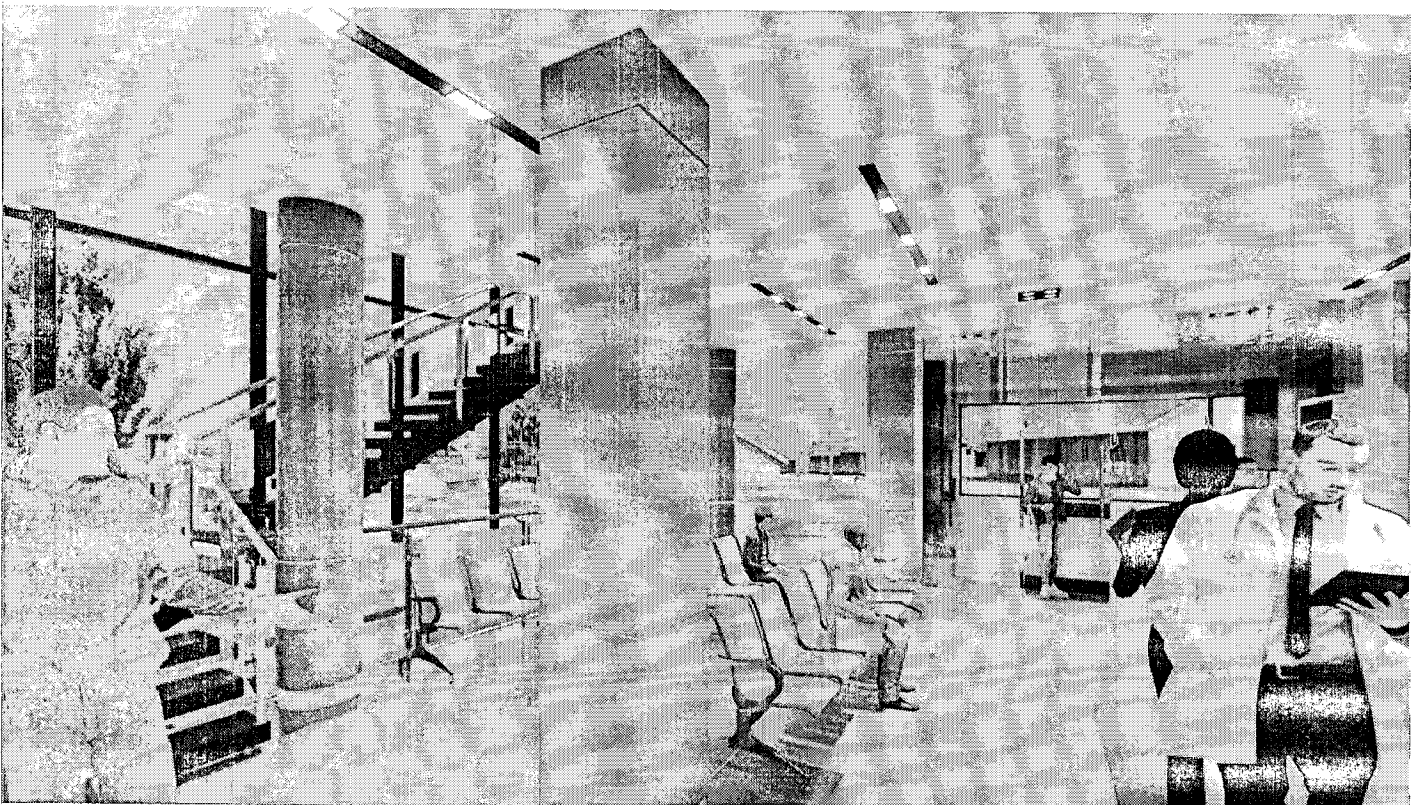
PROVEEDORES:

Acceso 2 lateral: a subsuelo, cocina distribución, a lavadero distribución, a residuos patológicos, a farmacia, a mantenimiento

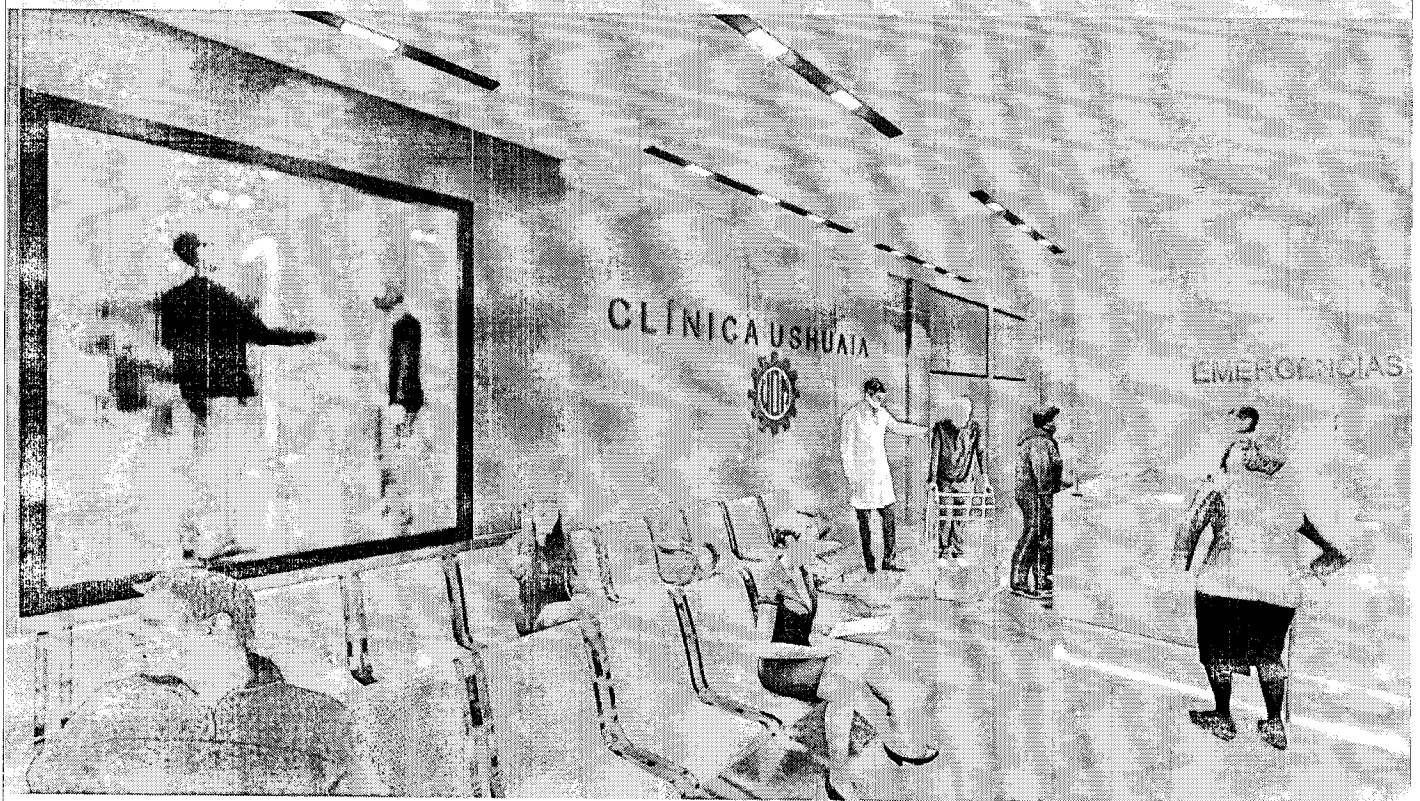
PLANTA BAJA



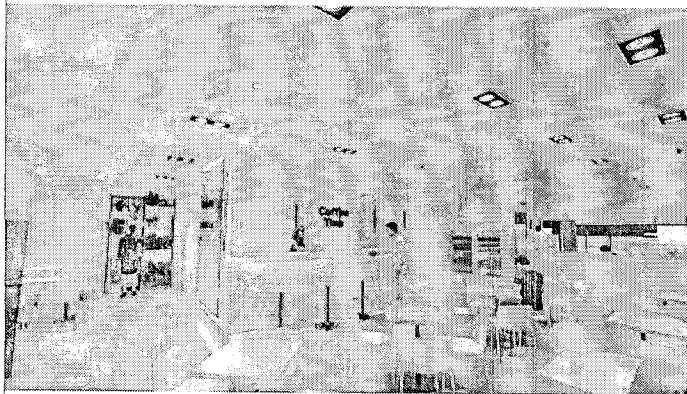
SALA DE ESPERA DE CONSULTORIOS Y LABORATORIO



PLANTA BAJA



SALA DE ESPERA DE EMERGENCIAS



CAFETERÍA - COMEDOR PERSONAL



PRIMER PISO

A - SALA DE ESPERA UTI / CIRUGÍA / HEMODINAMIA
(con sanitario accesible)

B - ADMINISTRACIÓN / DIRECCIÓN

- 1 Oficina
- 1 Puesto recepción
- 1 Sala de reuniones
- 1 Office personal
- 1 sanitario

C - UTI (Unidad de Terapia Intensiva)

- 1 Transferencia familiar y lockers
- 12 Boxes individuales (9 m²)
- 1 Office enfermería
- 1 office limpio
- 1 Office sucio
- 1 Office alimentación
- 1 chatero
- 1 sanitario personal
- 1 Sala informes a familiares

D - HABITACIÓN MÉDICOS UTI Y PISOS

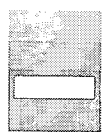
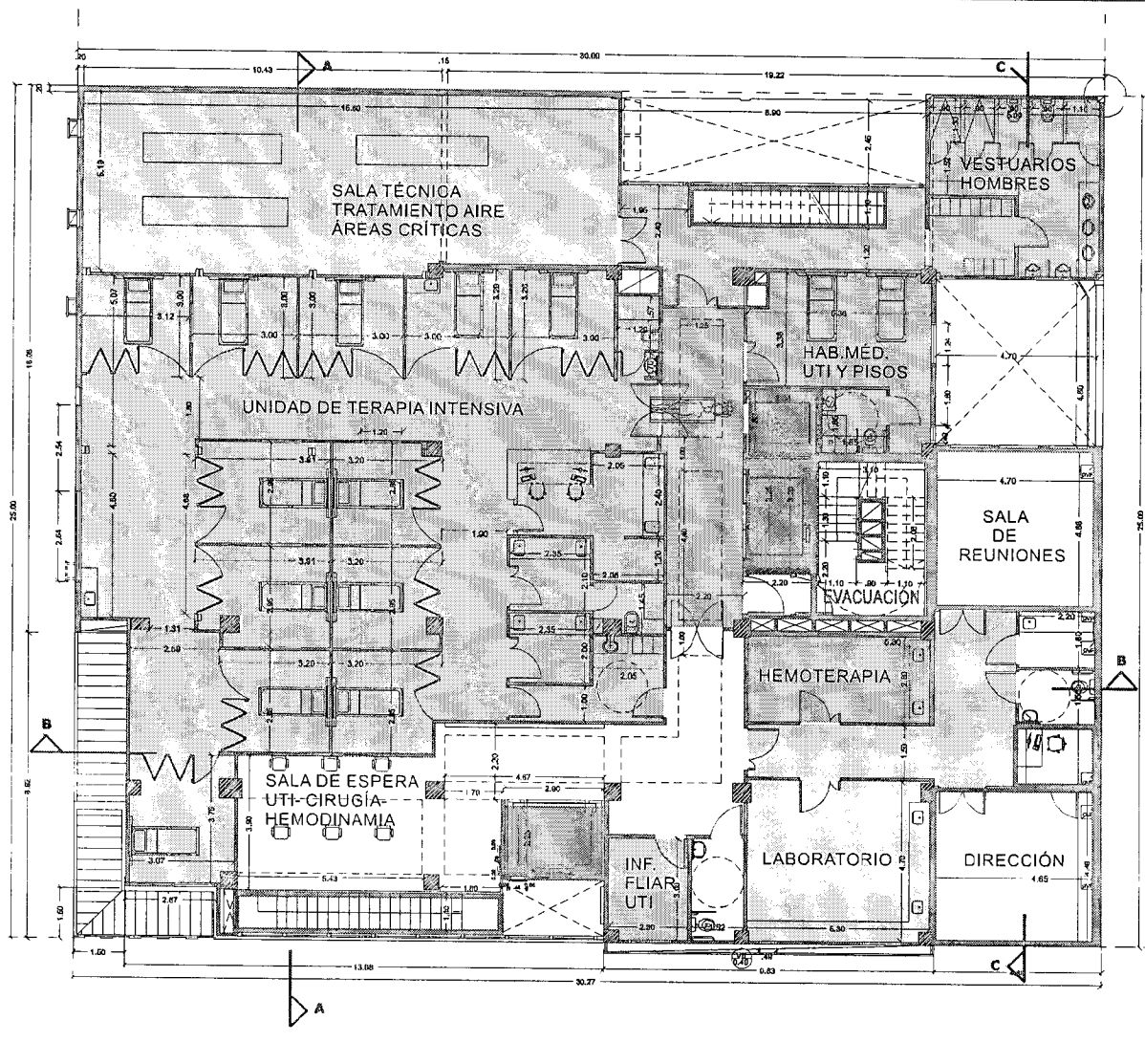
E - VESTUARIOS PERSONAL (Hombres)

F - SALA TRATAMIENTO AIRE

G - LABORATORIO CENTRAL

H - LABORATORIO HEMOTERAPIA

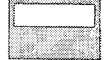
PRIMER PISO



CIRCULACIÓN PÚBLICA

CIRCULACIÓN TÉCNICA

CIRCULACIÓN SEMI RESTRINGIDA



NÚCLEO ESCALERAS

NÚCLEO ASCENSORES

SALAS TÉCNICAS



SALA ESPERA UTI - CIRUGÍA- HEMODINAMIA

HABIT. MÉDICOS DE GUARDIA UTI Y PISOS

VESTUARIOS PERSONAL - HOMBRES



LABORATORIO CENTRAL

LABORATORIO HEMOTERAPIA

UTI



SALA DE REUNIONES

RECEPCIÓN DIRECCIÓN - DIRECCIÓN

En este nivel se desarrollan :

1- Sala de espera para familiares de UTI, cirugía y hemodinamia los cuales funcionan en piso superior inmediato de acceso restringido sólo a personal

2 - UTI 12 boxes individuales monitoreados por circuito cerrado de TV

3- Área privada administrativa, sala de reuniones

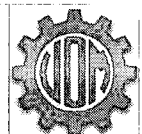
4- Laboratorio central y hemoterapia

5- Sala técnica de tratamiento de aire para áreas críticas, soporte tanto de UTI , como de área quirúrgica y partos que funcionan en el piso superior

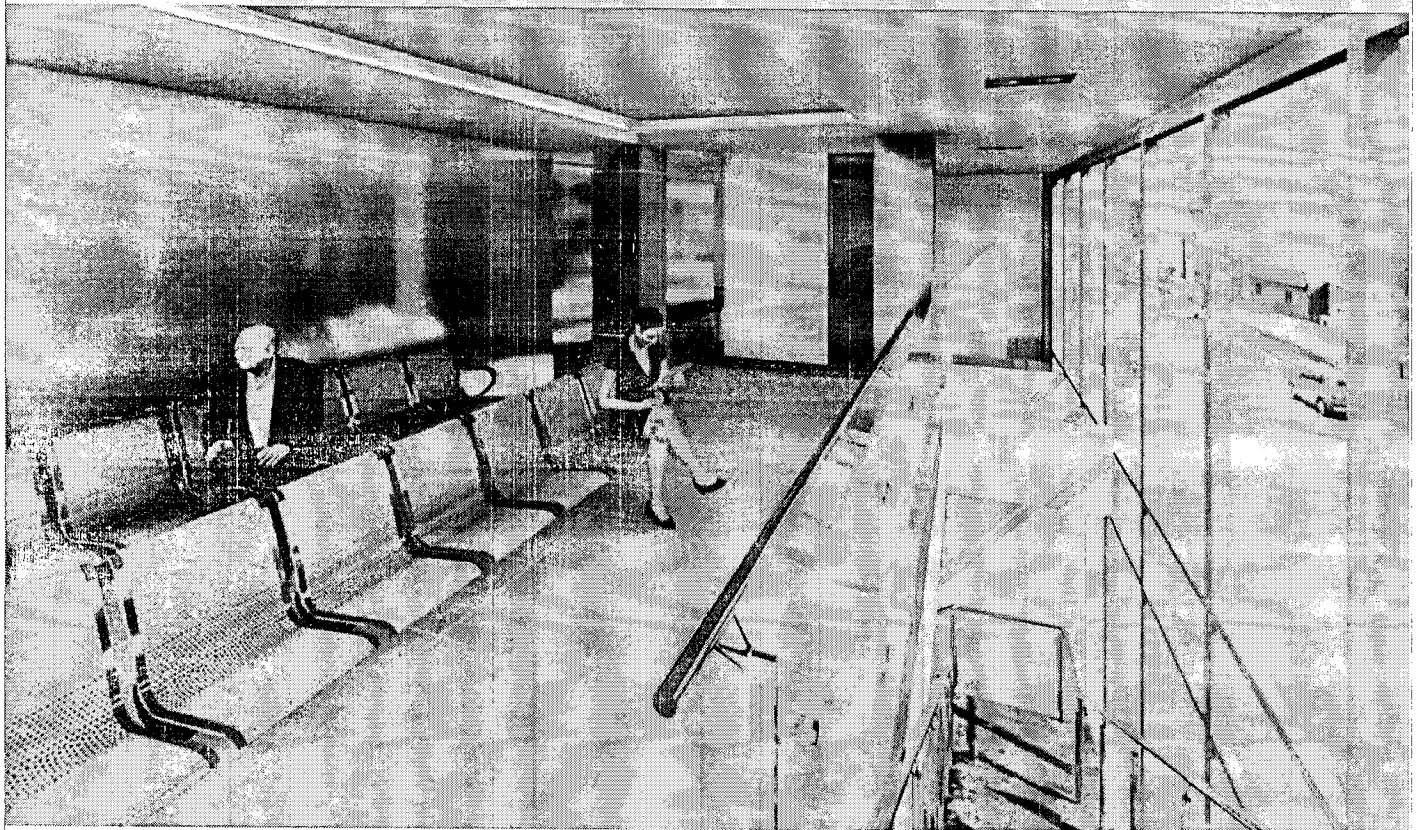
Circulación:

Se accede a través de 3 ascensores, uno camillero de uso público, uno camillero de uso restringido y uno técnico tipo 1 para procesos de abastecimiento, limpieza

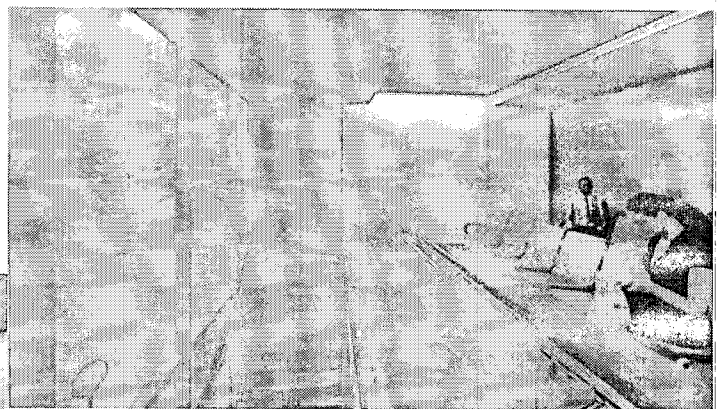
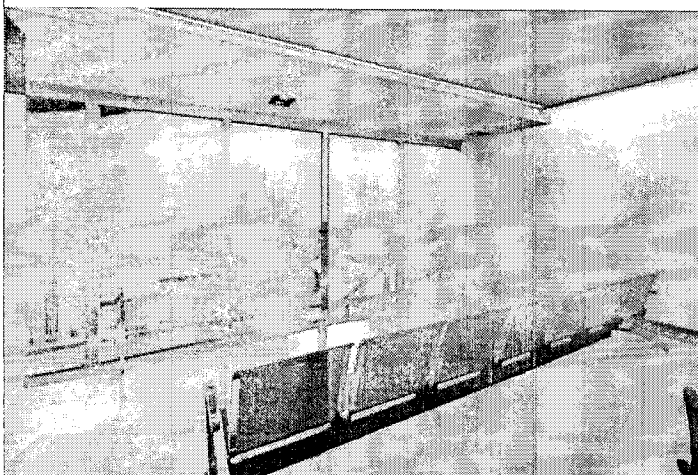
Posee 3 núcleos de escaleras: a-una pública sobre fachada vinculante con planta baja y subsuelo b- una para evacuación y c- una técnica vinculante con salas que van desde planta baja a cuarto piso



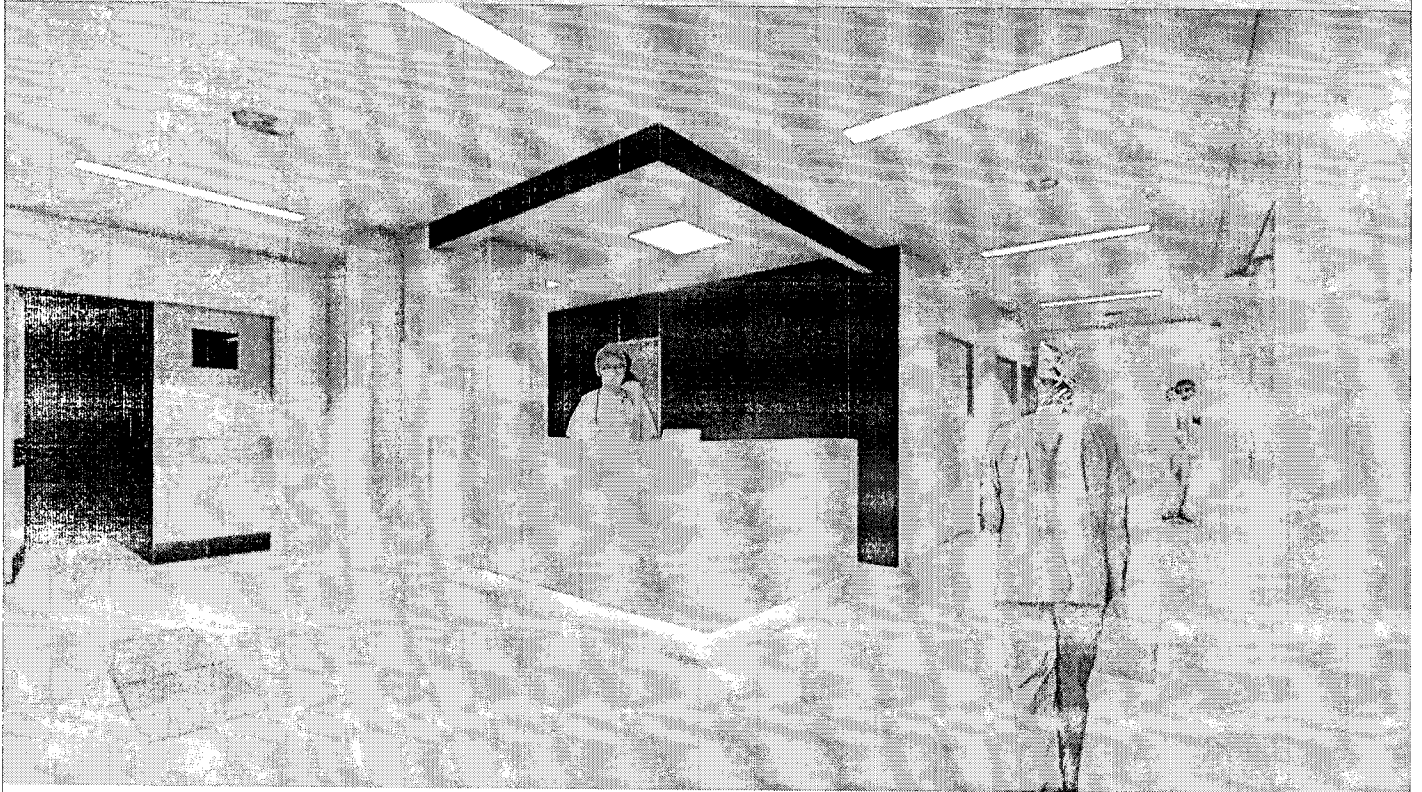
PRIMER PISO



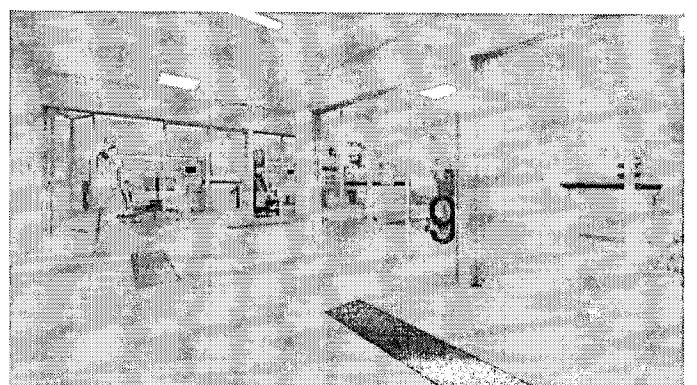
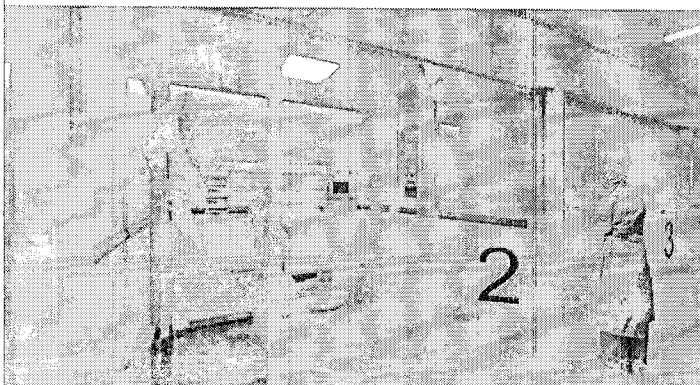
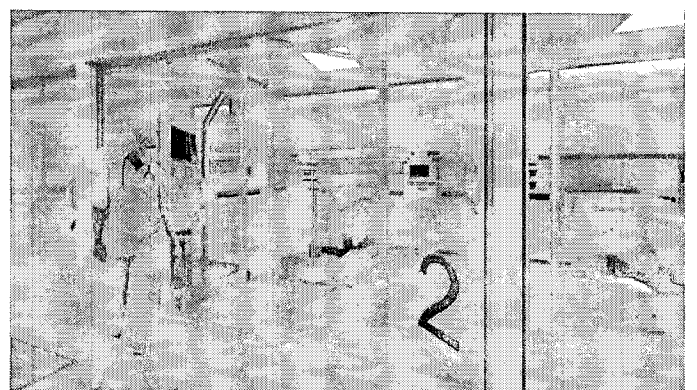
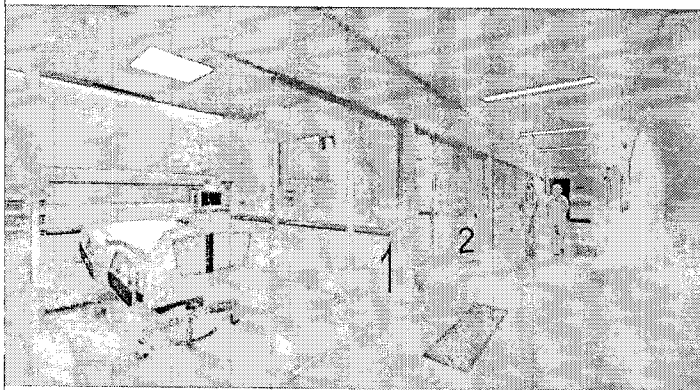
SALA DE ESPERA
UTI - BLOQUE QUIRÚRGICO - OBSTÉTRICO - HEMODIANAMIA



PRIMER PISO



UNIDAD DE TERAPIA INTENSIVA
12 BOXES INDIVIDUALES



SEGUNDO PISO

A - BLOQUE QUIRÚRGICO

- 1 Área de transferencia
- 3 Quirófanos (26 m2 cada uno)
- 3 Camas de recuperación pre post anestésica
- 1 Área de lavado
- 1 sala de Médicos
- 1 Puesto Anestesista
- 1 Office enfermería
- 2 Offices sucios (1 para endoscopía)
- 1 Depósito para material estéril

B - BLOQUE OBSTÉTRICO

- 1 Área de Transferencia
- 1 Área de Lavado
- 1 Sala de Partos (25 m2)
- 1 Sala de Recepción recién nacido
- 1 Office Sucio

C - NURSERY

- 1 Área de enfermería
- 2 Puestos Bajo Riesgo
- 2 Puestos amamantamiento

D - ESTERILIZACIÓN (Layout a desarrollar conforme a equipo)

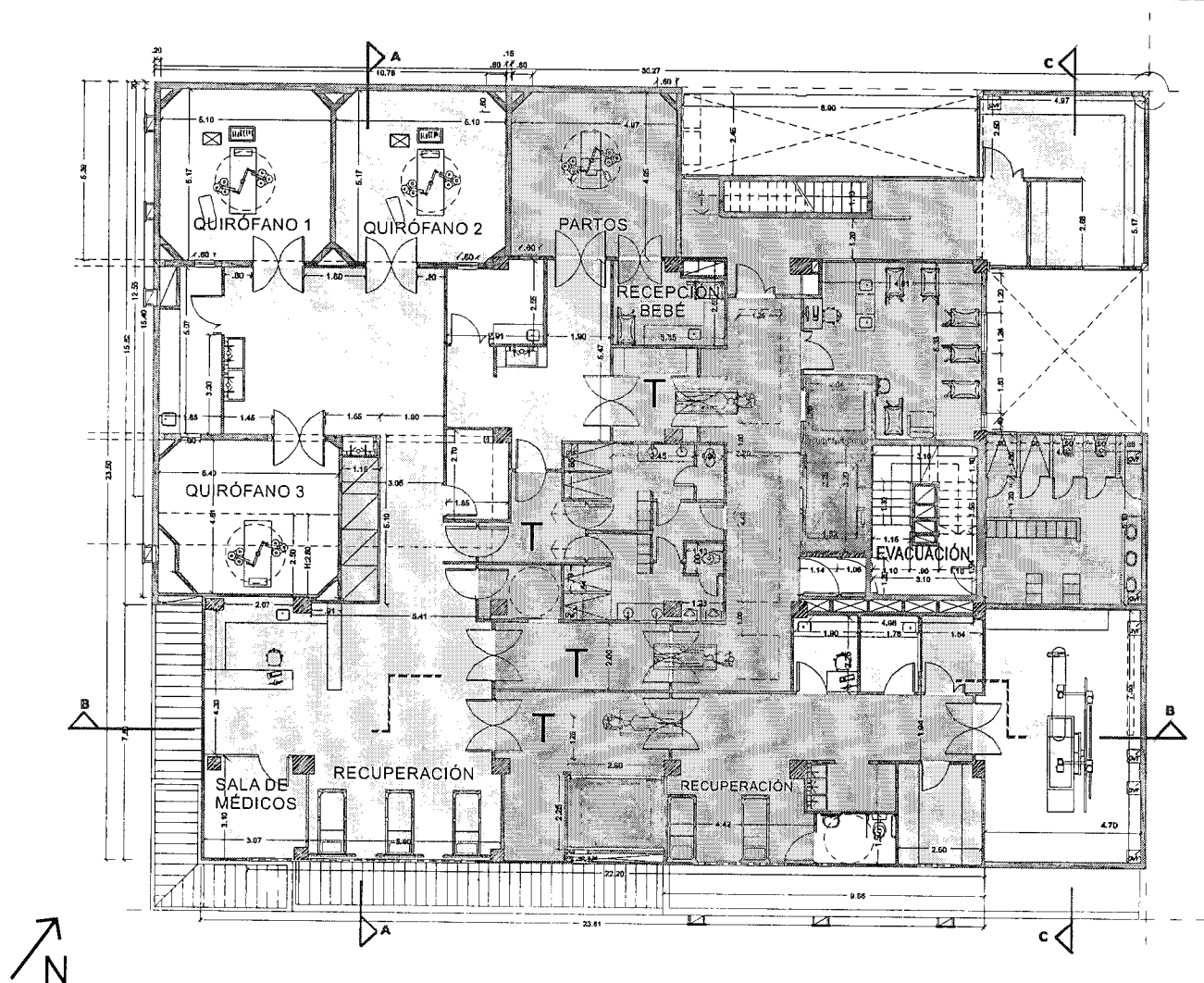
E - HEMODINAMIA

- 1 Sala de Procedimientos (35.50 m2)
- 1 Sala de Comando
- 1 Sala Técnica, equipo, racks, generador
- 1 Área de Lavado e indumentaria plomada
- 1 Office Limpio
- 1 Office Sucio
- 2 Camas de recuperación
- 1 sanitario accesible

F - VESTUARIOS DE CIRUGÍA (Quirófanos, Partos, Hemodinamia)

G - VESTUARIOS PERSONAL (Mujeres)

SEGUNDO PISO



CIRCULACIÓN PÚBLICA
 CIRCULACIÓN TÉCNICA
 CIRCULACIÓN SEMI RESTRINGIDA
 NÚCLEO ESCALERAS
 NÚCLEO ASCENSORES
 SALAS TÉCNICAS
 ESTERILIZACIÓN
 OFFICES LIMPIOS -SUCIOS
 VESTUARIOS PERSONAL - HOMBRES
 RECEPCIÓN BEBÉ - NURSERY
 HALL PARTOS
 PARTOS
 TRASFERENCIA PARTOS
 TRASFERENCIA QUIRÓFANOS - HEMODINAMIA
 RECUPERACIÓN QUIRÓFANOS
 RECUPERACIÓN HEMODINAMIA
 QUIRÓFANOS - HEMODINAMIA

En este nivel se desarrollan :

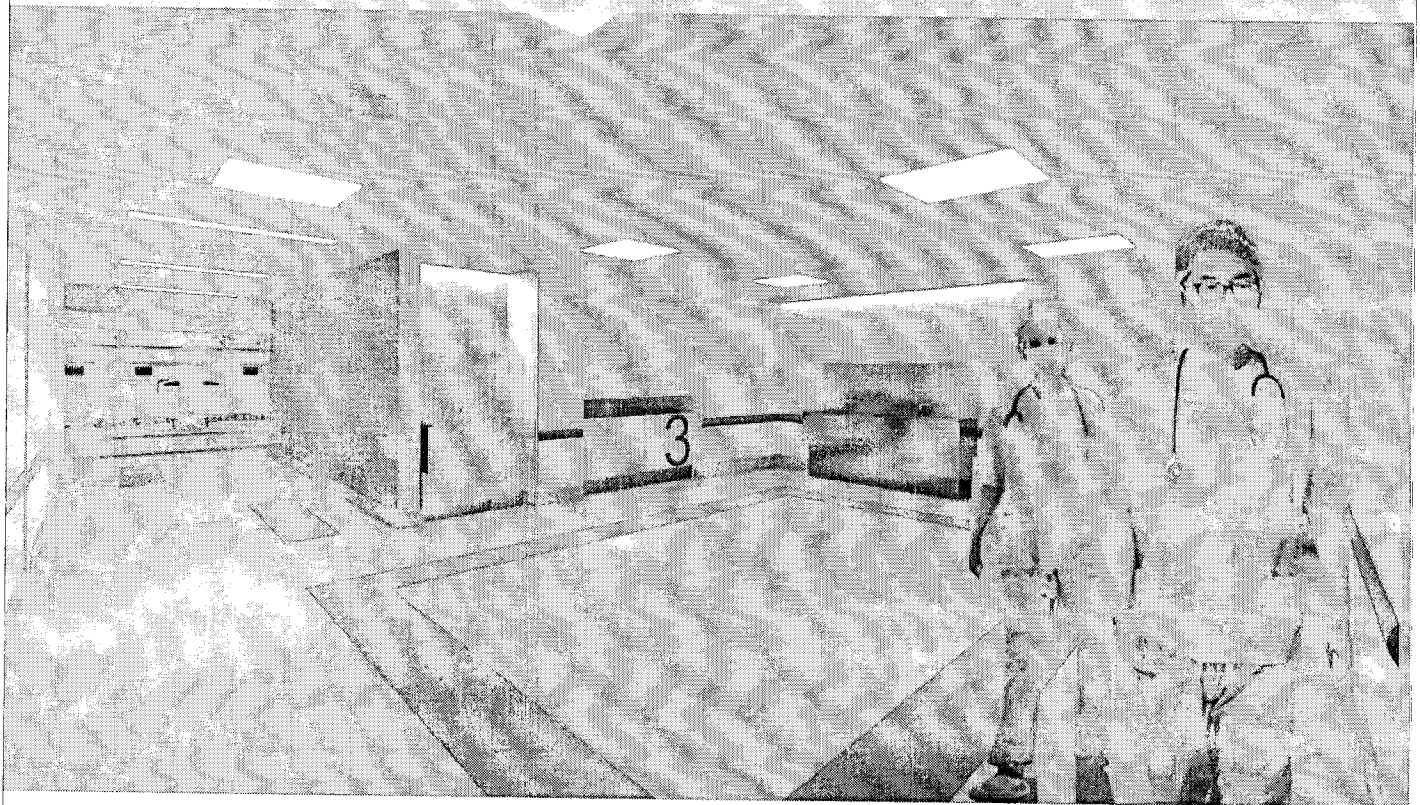
Todas aquellas prácticas médicas invasivas con procesos complejos a pacientes, tales como cirugías, endoscopías, colocaciones de cateters , partos y cuidados del recién nacido

Así mismo también implican separación en áreas según grados de esterilidad y asepsia, para ello se diseñaron dos transferencias diferenciadas para manejo de paciente en camilla y se prevee transferencia de personal a través de vestuario de cirugía en común con partos y hemodinamia para no triplicar estos espacios de apoyatura. También se prevee en este nivel servicio de esterilización y nursery

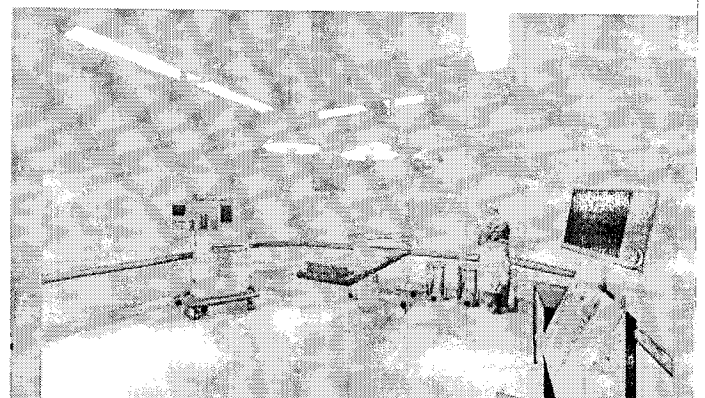
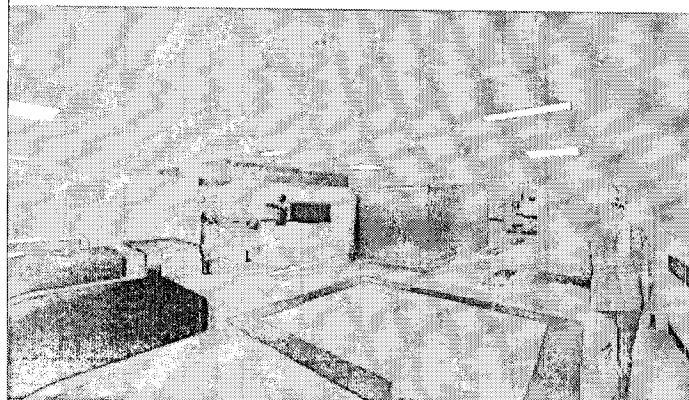
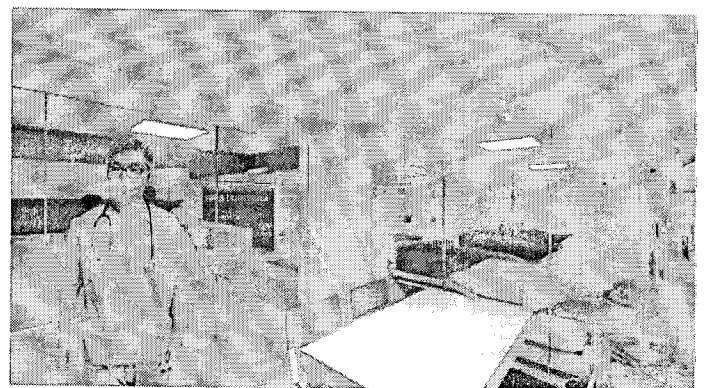
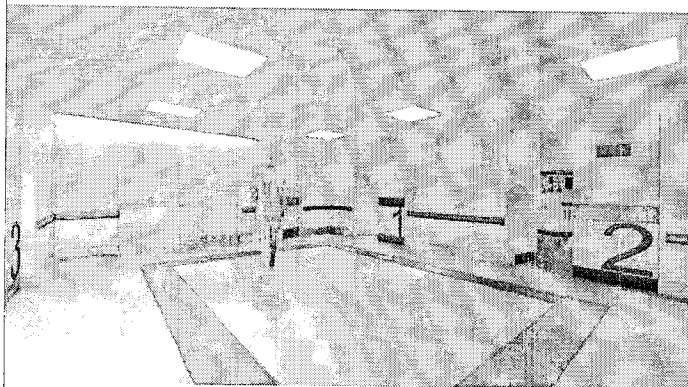
Circulación:

Se accede a través de 2 ascensores, uno camillero de uso restringido y uno técnico tipo 1 para procesos de abastecimiento, limpieza. Posee 2 núcleos de escaleras: a- una para evacuación y b- una técnica vinculante con salas técnicas que van desde planta baja a cuarto piso

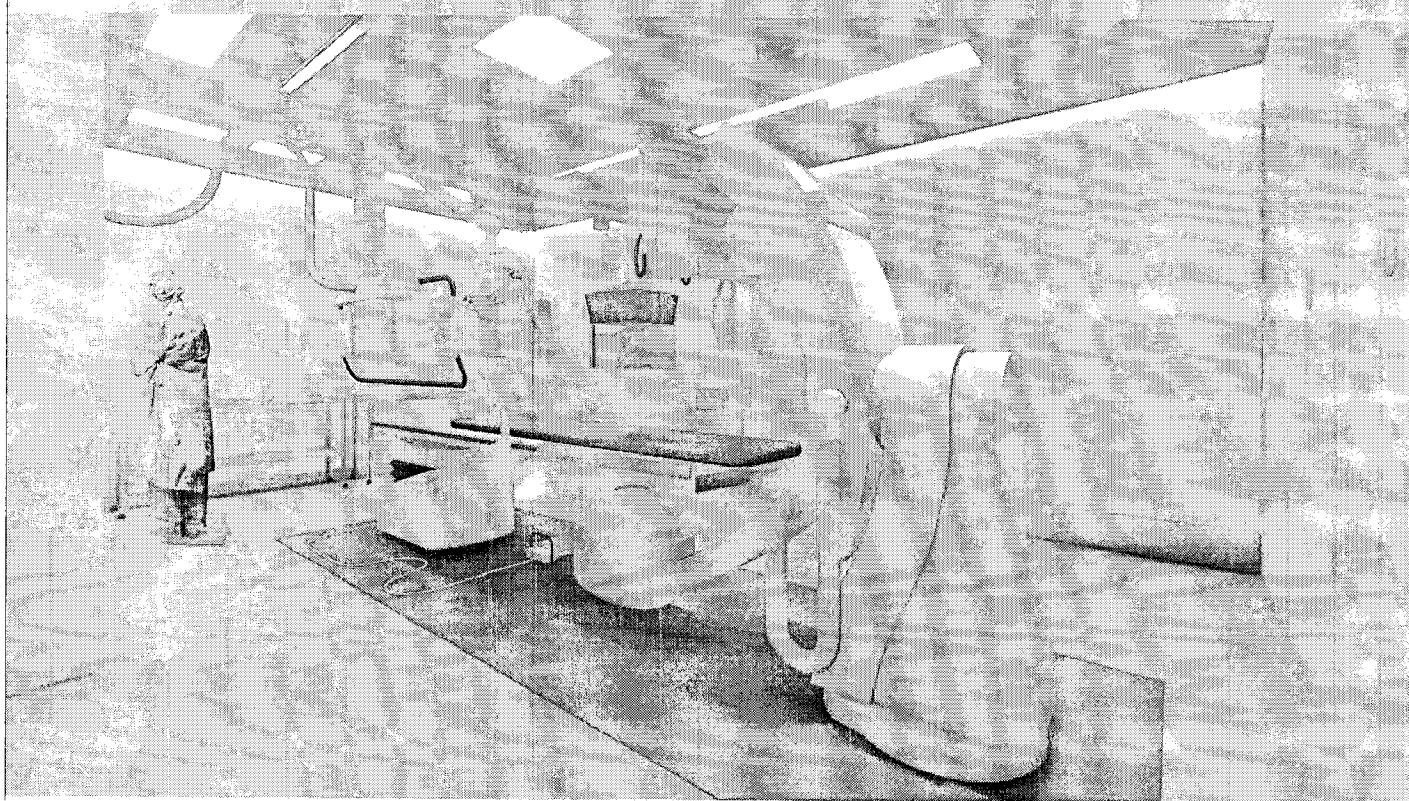
SEGUNDO PISO



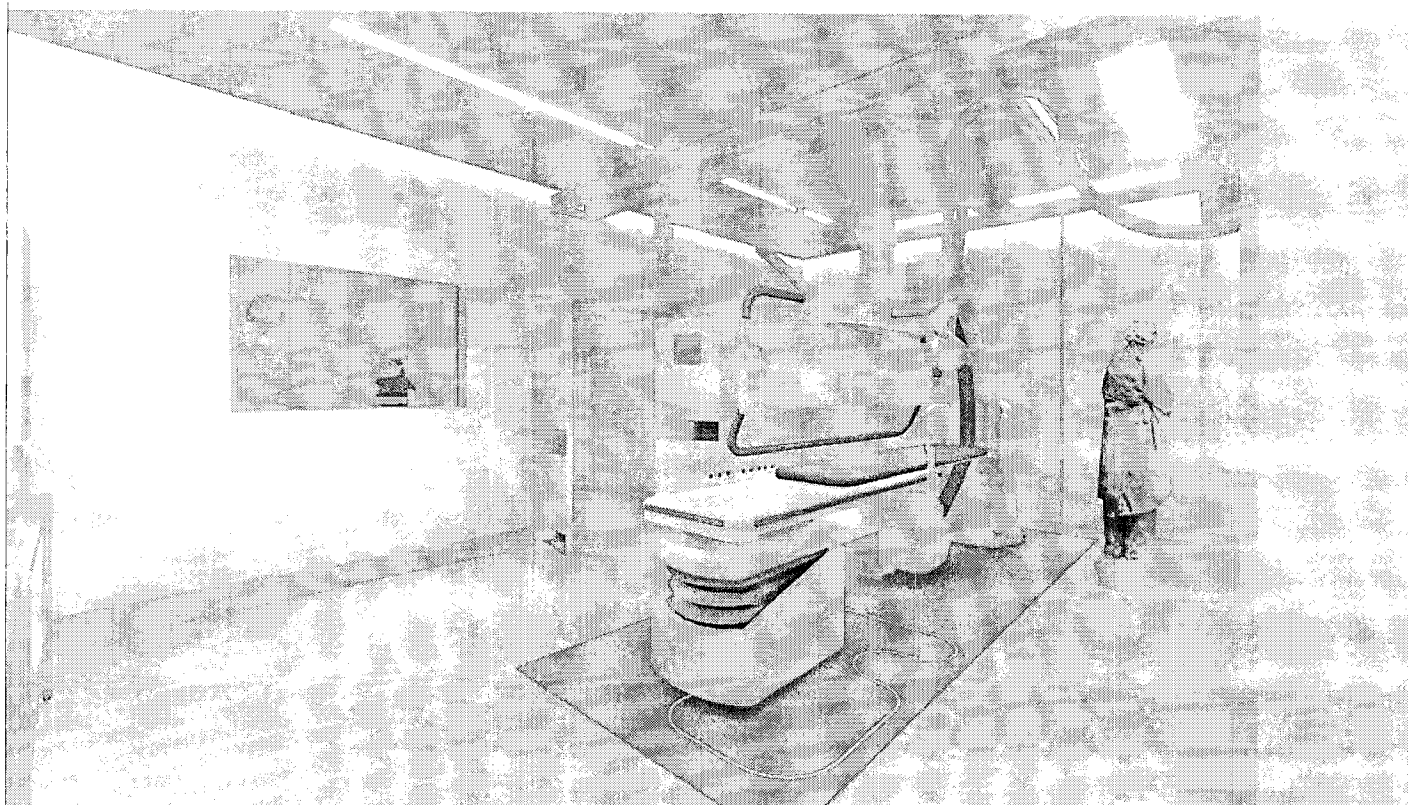
BLOQUE QUIRÚRGICO



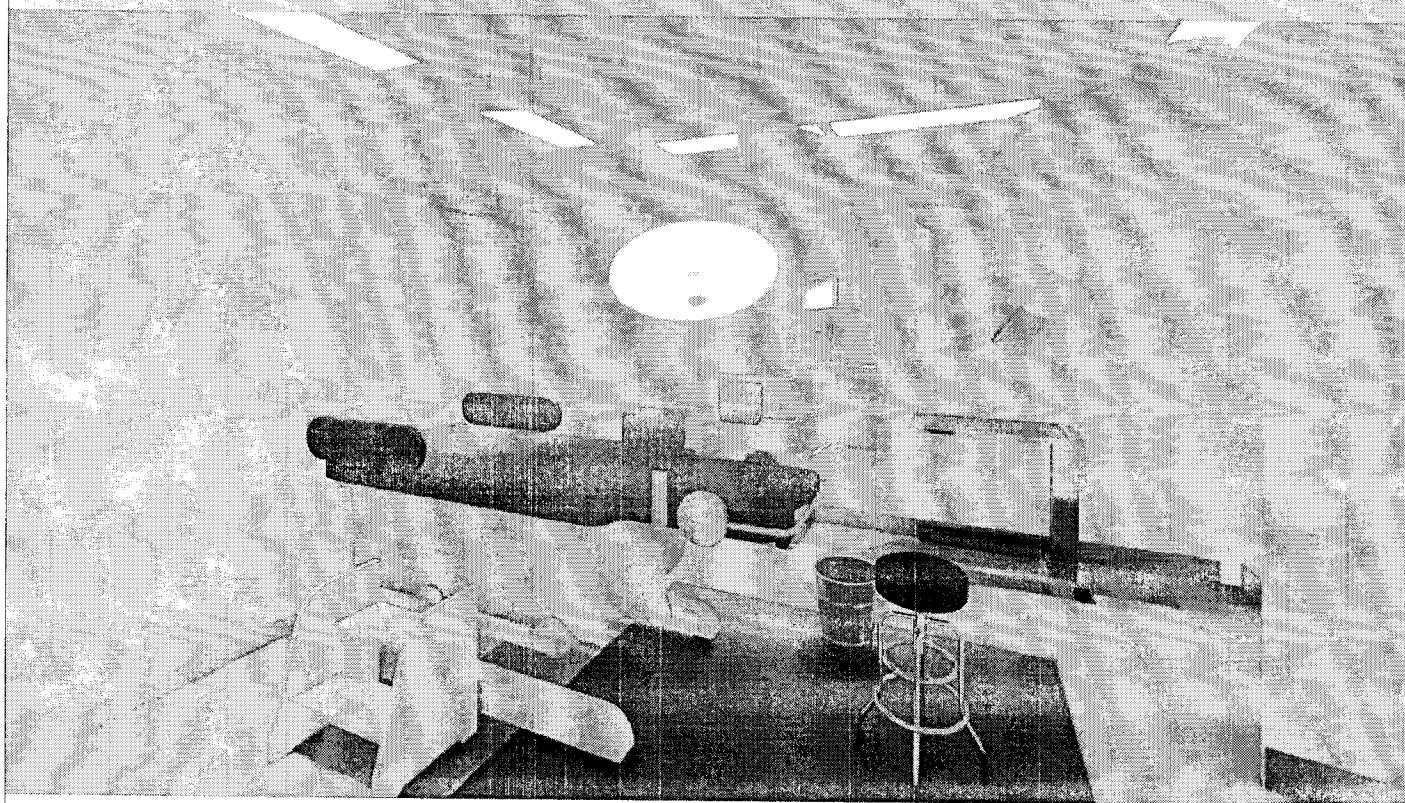
SEGUNDO PISO



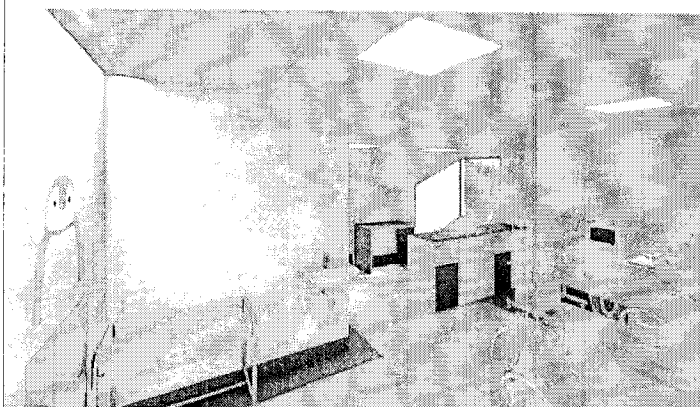
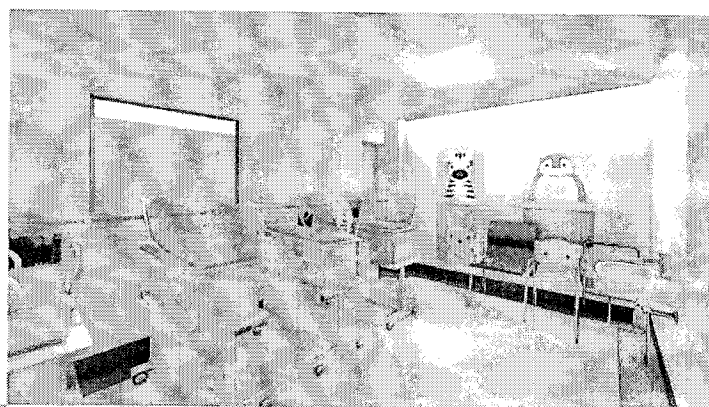
HEMODINAMIA



SEGUNDO PISO



BLOQUE OBSTÉTRICO - NURSERY



TERCERO - CUARTO - QUINTO PISO

A - INTERNADO

- 36 Camas de internación
- 3 Office enfermería
- 3 Office limpio
- 3 Offices sucio
- 3 Chatero
- 3 Sanitarios personal

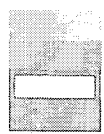
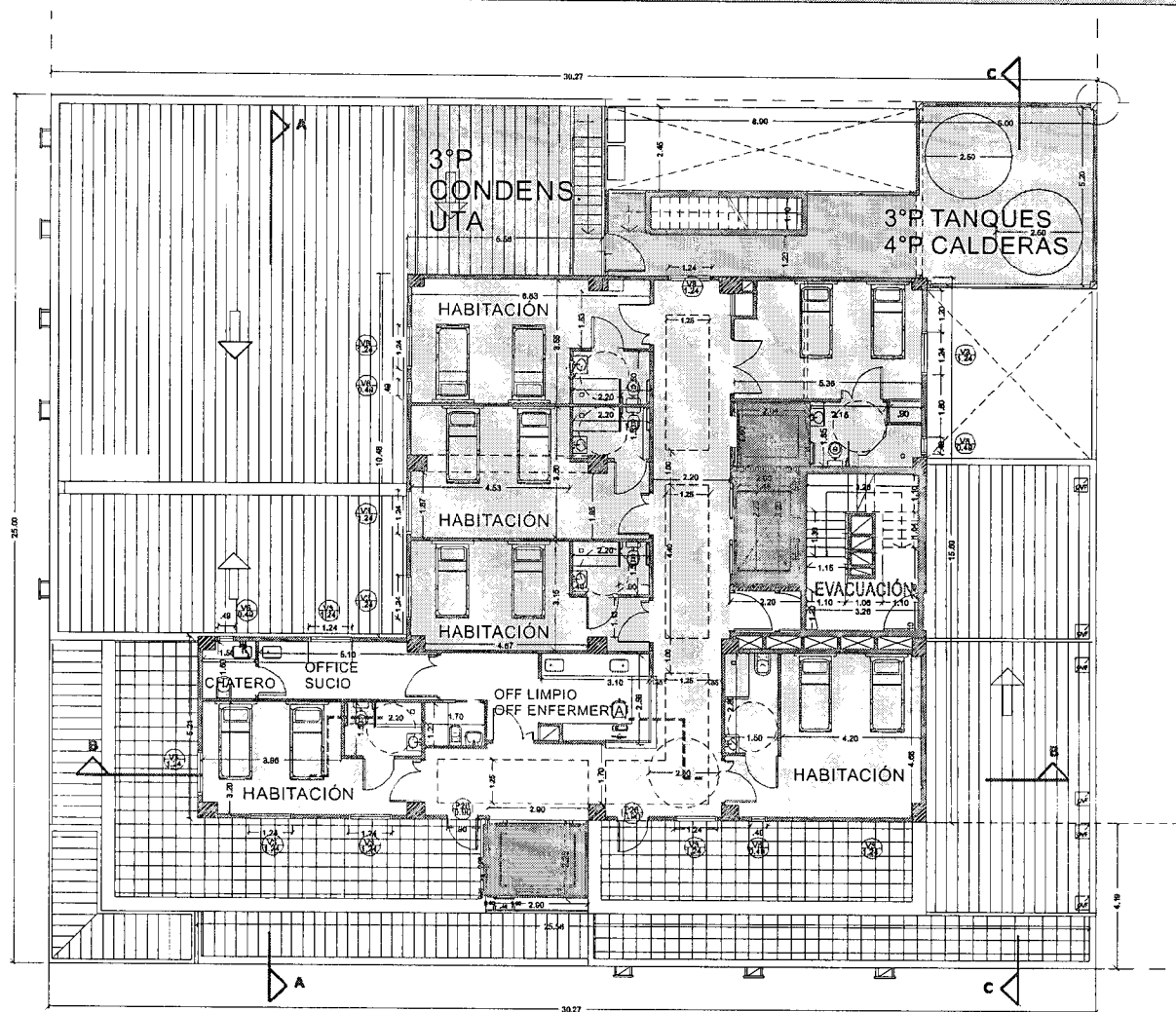
SALA TÉCNICAS

- 3° PISO 1 Tanques
- 4° PISO 1 Calderas
- 1 Ascensores

SEXTO PISO

SALA TÉCNICA ASCENSORES

TERCERO - CUARTO - QUINTO PISO



CIRCULACIÓN PÚBLICA
 CIRCULACIÓN TÉCNICA
 CIRCULACIÓN SEMI RESTRINGIDA
 NÚCLEO ESCALERAS
 NÚCLEO ASCENSORES
 SALAS TÉCNICAS
 HABITACIONES INTERNADO
 OFFICES LIMPIOS -SUCIOS

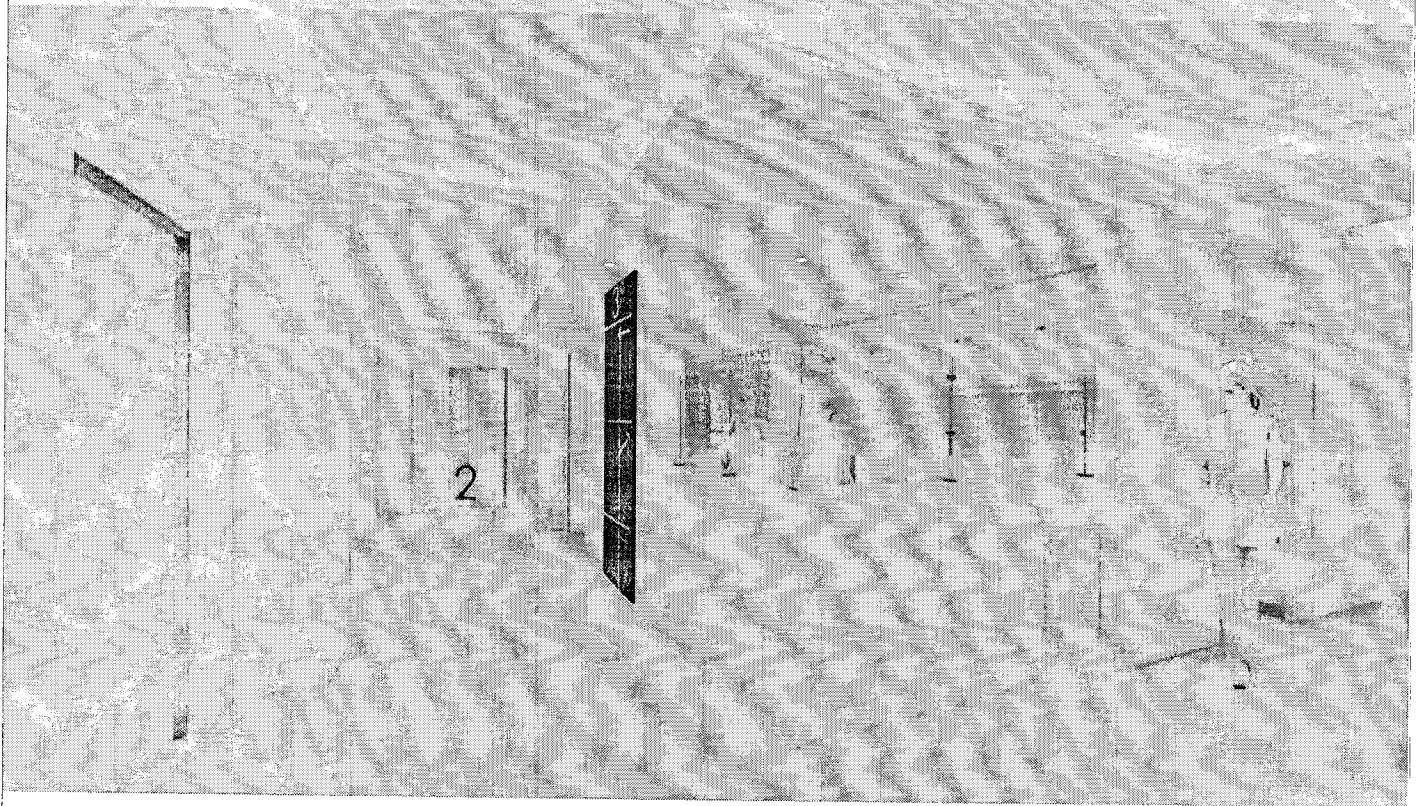
En estos niveles se desarrollan :

Habitaciones de internación en 3°, 4°, 5° pisos, sus espacios de apoyatura de enfermería y salas técnicas con acceso independiente en 3° de condensadoras aire de sala de partos, tanques y 4° calderas
 Todas las habitaciones cuentan con baño privado accesible, llamadores de enfermería, tv, y poliductos de gases medicinales

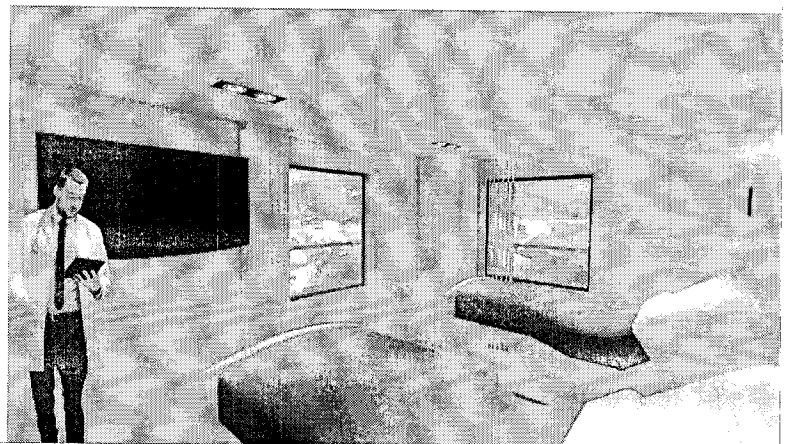
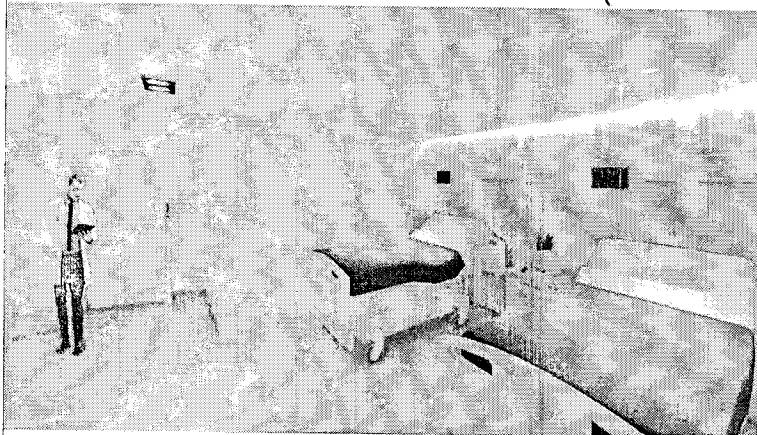
Circulación:

Se accede a través de 3 ascensores, uno camillero de uso público, uno camillero de uso restringido y uno técnico tipo 1 para procesos de abastecimiento, limpieza
 Posee 2 núcleos de escaleras: a- una para evacuación y b- una técnica vinculante con salas técnicas que van desde planta baja a cuarto piso

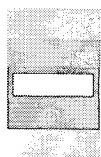
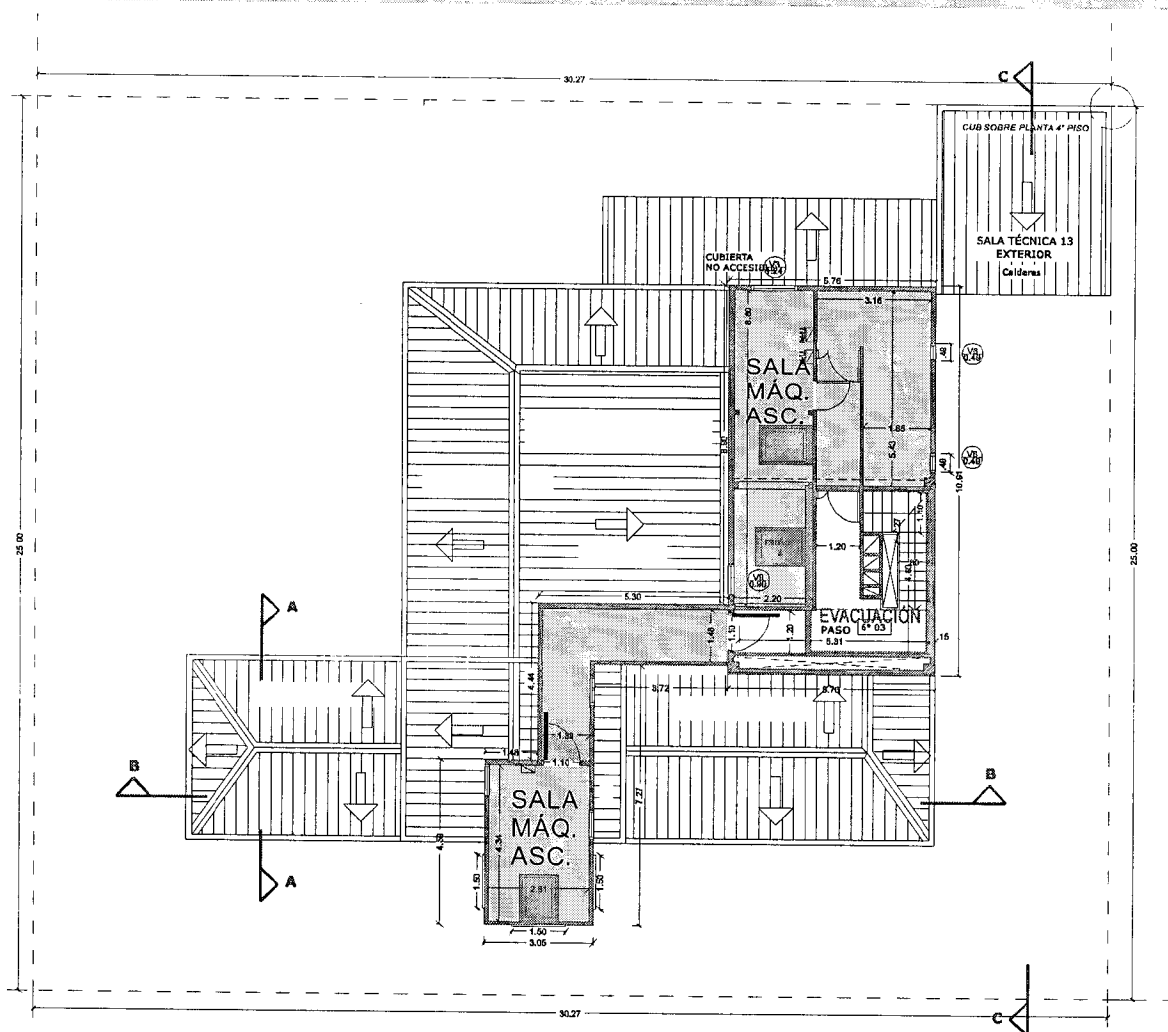
TERCERO - CUARTO - QUINTO PISO



HABITACIONES (36 CAMAS DE INTERNACIÓN)



SEXTO PISO



CIRCULACIÓN TÉCNICA
CIRCULACIÓN SEMI RESTRINGIDA
NÚCLEO ESCALERAS
NÚCLEO ASCENSORES
SALAS TÉCNICAS

En este nivel se desarrollan :

Salas técnicas de los tres ascensores que posee la institución, todos con sus salas a normativa, tableros particulares e individuales como así también un acceso técnico a las cubiertas del edificio para su normal mantenimiento

Circulación:

Se accede a través de núcleo de escaleras: a- una para evacuación

SUBSUELO

A - DIAGNÓSTICO POR IMÁGENES

- 1 Sala de espera
- 2 Sanitarios accesibles
- 1 Recepción
- 1 Box informes
- 1 Sala Rayos X
- 2 Salas Ecografía (Con sanitario de usos exclusivo)

B - FARMACIA

- 1 Área de Recepción
- 1 despacho,
- 1 laboratorio,
- 1 depósito, sanitario
- 1 kitchen personal
- 1 Área de carga y descarga

C - DEPÓSITO DE RESIDUOS PATOGENICOS

D - DEPÓSITO DE CADÁVERES

E - PUESTO DE VIGILANCIA

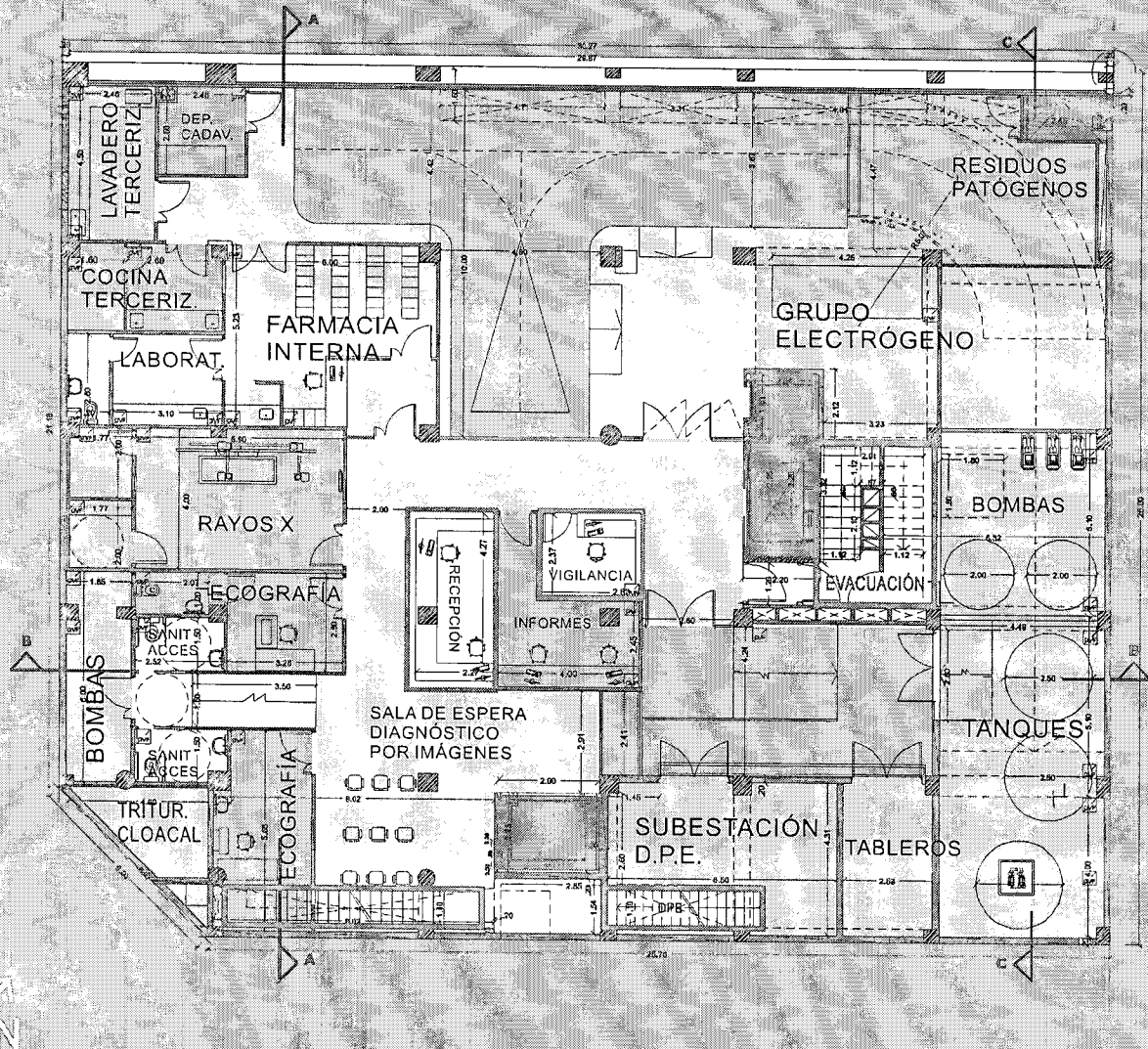
F - COCINA TERCERIZADA (Área de distribución)

G - LAVADERO TERCERIZADO (Área de distribución)

H - SALAS TÉCNICAS

- 1 Sala Técnica de bombas
- 1 Sala Técnica de tanques
- 1 Sala Técnica de Tableros generales,
- 1 Subestación eléctrica
- 1 Grupo electrógeno

SUBSUELO



-  CIRCULACIÓN PÚBLICA
-  CIRCULACIÓN TÉCNICA
-  CIRCULACIÓN SEMI RESTRINGIDA
-  NÚCLEO ESCALERAS
-  NÚCLEO ASCENSORES
-  SALAS TÉCNICAS
-  SALA ESPERA DIAGNÓSTICO POR IMÁGENES
-  LAVADERO TERCERIZADO
-  DEPÓSITO DE CADÁVERES
-  DEPÓSITO DE RESIDUOS PATÓGENOS
-  COCINA TERCERIZADA
- FARMACIA
- RAYOS X
- CONSULTORIO ECOGRAFÍA- INFORMES
- VIGILANCIA
- RECEPCIÓN

En este nivel se desarrollan :

Todas aquellas prácticas médicas relacionadas a Diagnóstico por imágenes de baja complejidad tales como rayos x y ecografías

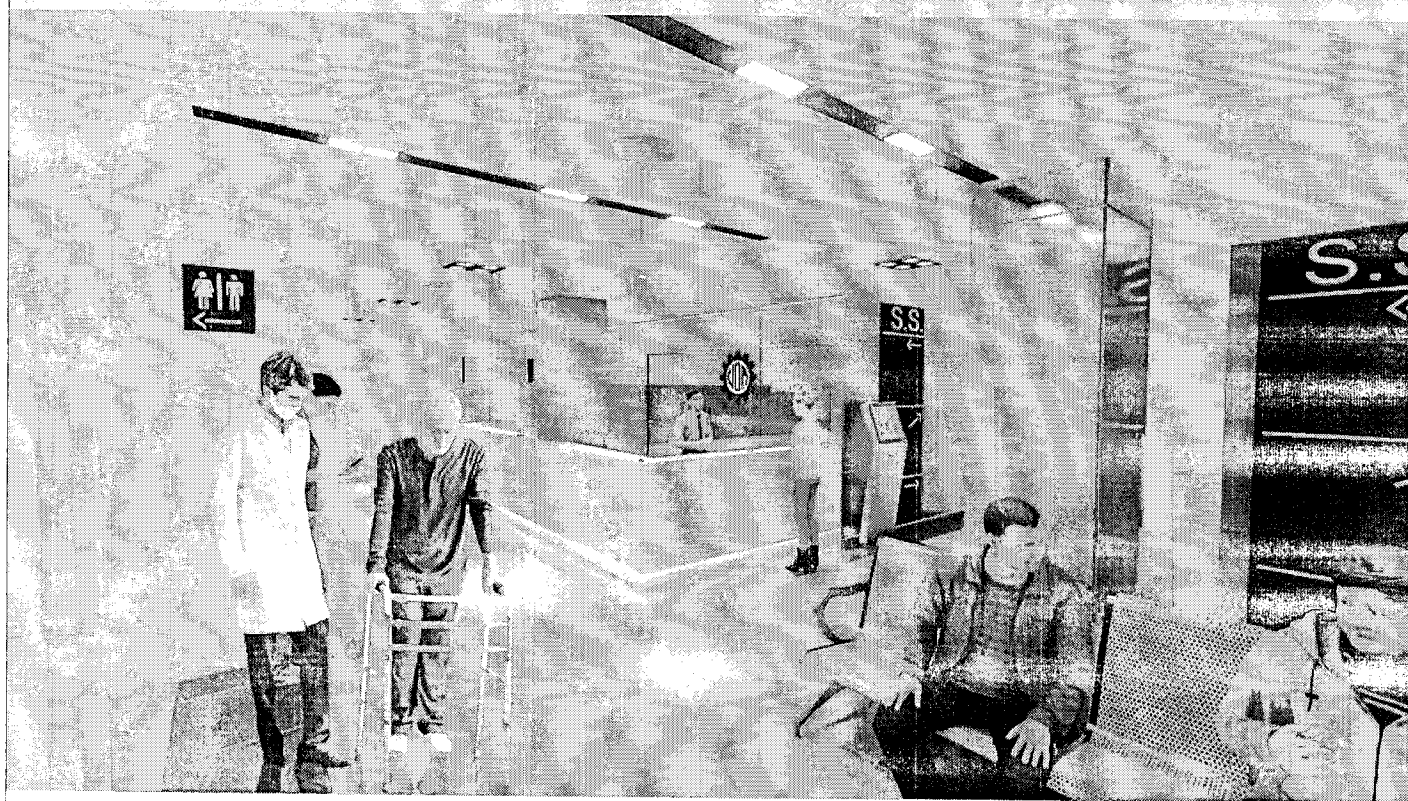
También se contemplan aquellas actividades relacionadas con áreas de abastecimiento y proveedores a farmacia interna, cocina, lavadero, res. patóg, depós cadáveres, como así también salas técnicas soporte: tanques y bombas, grupo electrógeno y tableros generales ,subestación eléctrica (DPE)

Circulación:

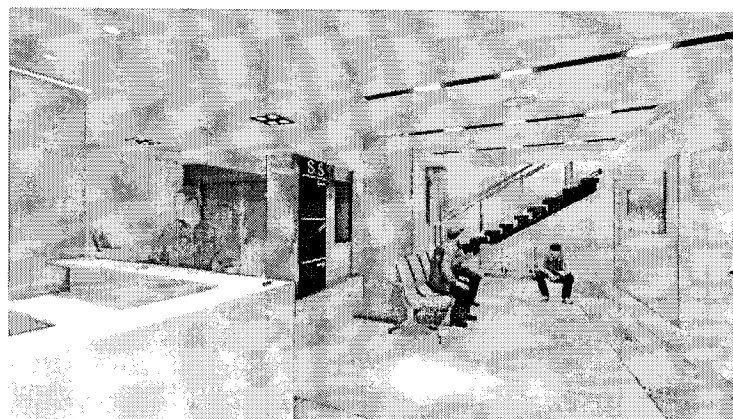
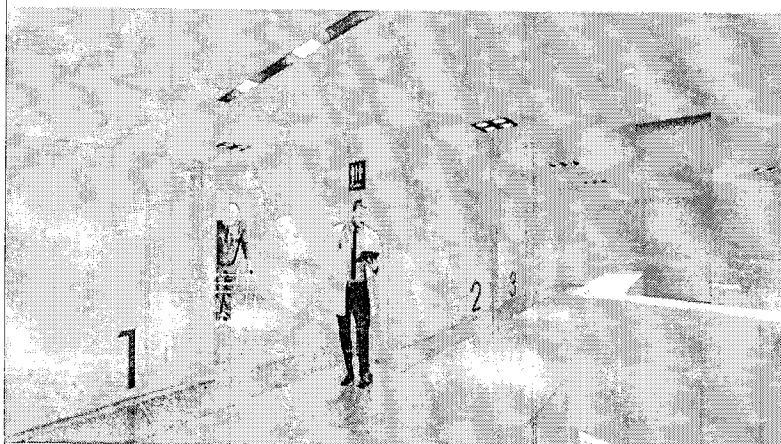
Se accede a través de rampa, de 3 ascensores, uno camillero de uso público, uno camillero de uso restringido y uno técnico tipo 1 para procesos de abastecimiento, limpieza

Posee 3 núcleos de escaleras: a- una para evacuación , b- una pública vinculante a la Sala de espera de PB, c - una de uso exclusivo de DPE desde la vía pública en PB

SUBSUELO



DIAGNÓSTICO POR IMÁGENES



CONCLUSIONES

De lo analizado se infieren grandes beneficios que proporcionaría la clínica a la ciudad, a saber:

REFERIDO A LA NUEVA FUNCIÓN:

- Ayuda en la prevalencia de la vida
- Colabora en la prevención de enfermedades
- Aspira a elevar la calidad de atención médica .
- De interés social inclusivo
- Permite sumar numerosas fuentes de trabajo tanto local como externo

REFERIDO AL CARÁCTER URBANO:

- Inserta en un punto medio de la ciudad, facilita su llegada desde cualquier sector y cercano a todos los demás equipamientos y servicios urbanos
- Excelente conectividad hacia corredores principales
- Rodeado de tejido blando de renovación , de áreas de servicios para toda la comunidad, y ÁREAS DE PROYECTOS ESPECIALES hacia lo cuál se aspira encuadre

REFERIDO AL EDIFICIO SOPORTE:

- Posee excelente accesibilidad sobre dos calles al ser edificio en esquina
- Posee claridad tanto en sus esquemas circulatorios como en el uso de sus áreas públicas , privadas, técnicas y restringidas tendientes a la correcta funcionalidad de los procesos médicos
- Utiliza materiales nobles, de alta calidad de terminación, todos lavables y de fácil mantenimiento
- Busca colaborar con acciones referidas a sustentabilidad utilizando con máxima eficiencia el uso de los consumos energéticos

A raíz de lo antes mencionado se solicita ENCUADRE COMO PROYECTOS ESPECIALES.
(VER NOTA PEDIDO APROBACIÓN ADJUNTA)

STAFF

PROYECTO Y DIRECCIÓN TÉCNICA

Arq. Miriam E. Figueroa

MP.CATDF. 486 - MPMunic.772

Representación Técnica y Cálculos estructurales

Ing. Rubén Ferreras

Proyecto Equipamiento médico y coordinación gral instalaciones hospitalarias

Ing. Carlos E. Olmos

Proyecto Aire tratado áreas críticas

Ing. Francisco Freguglia

Proyecto gases medicinales

INGMED

Proyecto termomecánico

UOM

Proyecto Eléctrico

Ing. Hernán Constantini

Proyecto gas natural

Mmo. Zacarías Inca

Proyecto sistema contra incendio

Ing. Hernán Constantini

Proyecto señales débiles

Soft Phone



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Secretaría de Hábitat y Ordenamiento territorial

S / D

Ushuaia, 20 de Enero de 2023

Institución: CLÍNICA USHUAIA

Propietarios: U.O.M.R.A. Cuit: 30-58520776-0

NOTA PEDIDO APROBACIÓN ESTACIONAMIENTOS

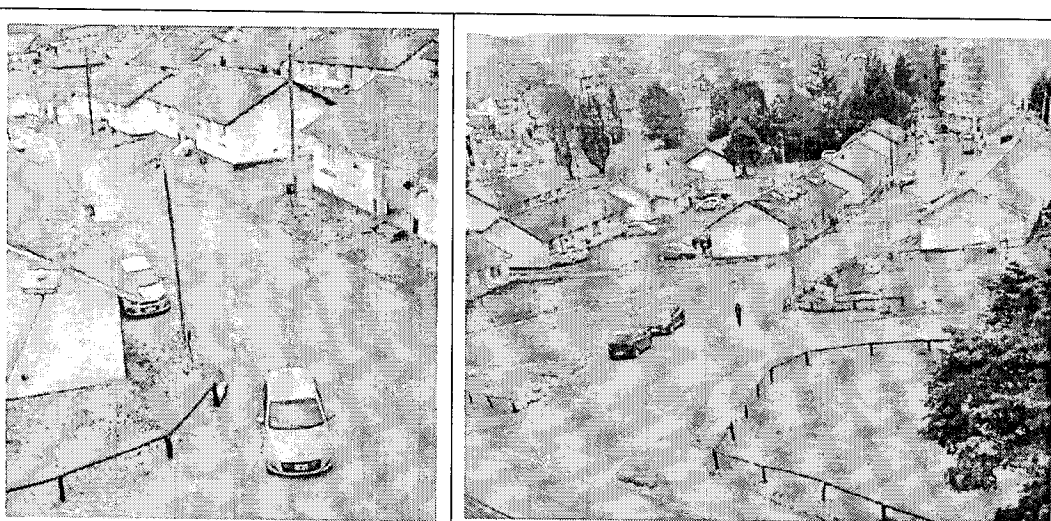
A través de la presente se solicita **APROBACIÓN ESTACIONAMIENTOS** para el funcionamiento de **CLÍNICA MÉDICA POLIVALENTE CON INTERNACIÓN** en inmueble con domicilio según se detalla a continuación:

Calle MARÍA DE LOS ÁNGELES SANCHEZ DE CABALLERO 2095, (Secc: C, Macizo: 027, Parc 34)

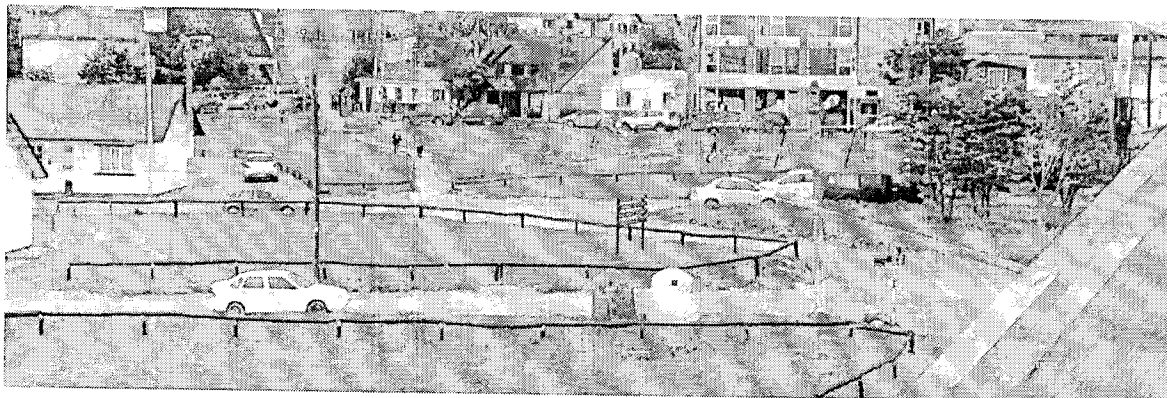
Ciudad de **USHUAIA**, cuyos planos y memoria descriptiva se adjuntan.

El proyecto tiene su emplazamiento en un área de bajo índice de ocupación de uso residencial en el entorno inmediato, cuyo carácter del uso del suelo es de baja y media densidad (*VER MEMORIA DESCRIPTIVA ADJUNTA Pág. 4)

Nos permitimos realizar un pequeño análisis de las actuales características del tránsito vehicular en el sector, destacando los siguientes aspectos notables del mismo, que nos hacen inferir que no se ocasionarán inconvenientes de importancia en el sector.



Se observan autos estacionados en el interior de las parcelas y calles (de ripio en la actualidad), prácticamente sin autos y con números lugares libres para estacionamiento vehicular.



Las fotografías resaltan en un día de semana la cantidad de estacionamientos ocupados durante el horario DIURNO.

El Barrio Almirante Brown, lindante a la calle Karukinka, tiene características especiales, su fisonomía no ha cambiado ni cambiará en un futuro próximo. Su principal particularidad es la baja densidad poblacional que implica pocos vehículos estacionados en sus calles, en la mayoría de los casos se estacionan dentro de las parcelas. Esta baja densidad vehicular habilita numerosos lugares para el estacionamiento.

En la intencionalidad de cumplimentar aquellas instancias solicitadas por vuestra dependencia en lo que respecta a boxes de estacionamiento (41 PUESTOS), los mismos se preveen sean desarrollados en su totalidad sobre aceras cercanas, ya que, por el uso residencial de estas, existen grandes espacios libres en las mismas, motivo por el cuál se pide **APROBACIÓN ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS A MODO DE EXCEPCIÓN (41 BOXES) Y SE LOS ENCUADRE COMO DEPENDENCIA ANEXA A ÁREA P.E. (PROYECTOS ESPECIALES)** (D.M.N° 1257/2021 promulga O.M.N° 5931, por medio de la cual se modifica el Artículo VII.Vii. sanidad .7.2)

Sin más, quedamos a su entera disposición, y a la espera de respuesta favorable.

Saludamos a Ud muy atte.


Renaldo Héctor Tapia
DNI: 17.929.551
Secretario General por U.O.M.R.A.



Arq. Miriam Figueroa

MPCATDF. 486 – M. MUNIC. 772

Cel. - +5493512101041

tapia_uom@yahoo.com

arquitectura.hospitalaria@yahoo.com



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

ACTA DE CORRECCION

Nº 1

FECHA: 4 de enero de 2022

NOM. CATASTRAL PROV.: C-27-34

NOM. CATASTRAL DEFIN.:

DOMICILIO: SANCHEZ DE CABALLERO

Nº

EXPEDIENTE DE OBRA: E- 16/2022

TIPO DE OBRA: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION

PROPIETARIO: U.O.M.R.A.

ADJUDICATARIO:

PROFESIONAL: - FIGUEROA MIRIAM ELIZABETH

RPC Nº 772

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, DEBIENDO CUMPLIR CON LO INDICADO, DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACION. VENCIDO DICHO PLAZO, LA RESPECTIVA DOCUMENTACION PASARA A OBRAS DESISTIDAS, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA (ART. 11.2.2.20. inc. c)

OBSERVACIONES:

- 1 ARQUITECTURA: VERIFICAR FOS Y FOT, SE EXCEDE EL MÁXIMO PERMITIDO PARA LA ZONA SEGÚN CÁLCULO REALIZADO.
INDICAR VENTILACIONES DE TODOS LOS LOCALES SANITARIOS EN LA TOTALIDAD DE NIVELES.

NO CUMPLE MÓDULOS DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS PARA EL USO SANATORIO - O.M. 5931 (ART. VII.2 CPU).

NO CUMPLE ART. V.4.2 CPU: SALIENTE DE ASCENSOR Y PARTE DE SALA DE MÁQUINAS EN 6º PISO SOBRE EL PLANO LIMITE INCLINADO A 45°.
- 2 O.M. 3005 (ACCESIBILIDAD): VERIFICAR VADO DE ACCESO VEHICULAR, NO CUMPLE (AVANCE MÁXIMO 0,50m).

NO SE PERMITE GENERAR RELLANOS EN VEREDA POR CALLE KARUKINKA: LA MISMA DEBE ACOMPAÑAR EL NIVEL DE CORDÓN Y LOS CAMBIOS DE NIVEL DEBEN SER GENERADOS DESDE LA LINEA MUNICIPAL HACIA DENTRO.

VEREDAS: CUMPLIR LO ESTABLECIDO EN ART. I.2.1.9 (PRINCIPIOS DE COMUNICACIÓN): PROYECTAR VEREDAS CON BALDOSAS GUÍA Y PREVENCIÓN.
- 3 INFORME PRELIMINAR ATB (BOMBEROS).
- 4 INFORME Y PLANOS VISADOS DE FISCALIZACIÓN SANITARIA.

* LAS CORRECCIONES DEBERAN ENVIARLAS A dir.obrasprivadas@ushuaia.gob.ar *

* LOS DERECHOS PODRAN SER ABONADOS MEDIANTE LA VENTANILLA DIGITAL DEL PROPIETARIO *

-SE RECUERDA AL PROFESIONAL QUE PARA TODA OBRA A EJECUTAR SE DEBERA CONTAR CON LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS, LOS MISMOS SE TRAMITAN EN LOS CORRESPONDIENTES ENTES.-

Sergio BARILARI
Maestro Mayor de Obras
JEFE DEPARTAMENTO OBRAS ESPECIALES
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

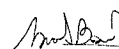
OBSERVACIONES:

- 1 PROFESIONAL SALIENTE COMO DIRECTOR DE PROYECTO Y DE OBRA: ARQ. LESTA LESCANO ALEJANDRO- ENTRANTE ARQ. FIGUEROA MIRIAM COMO DIRECTOR DE PRYECTO Y OBRA.
- 2 PROFESIONAL ENTRANTE COMO CALCULISTA DE ESTRUCTURAS: ING. FERRERAS RUBÉN OSCAR.
- 3 PROFESIONAL SALIENTE COMO REPRESENTANTE TÉCNICO DE CONSTRUCTOR: ARQ. LESTA LESCANO ALEJANDRO.
- 4 SE INFORMA QUE EL CONSTRUCTOR ZACARÍAS INCA DEBERÁ RESENTAR UN REPRESENTANTE TÉCNICO CON INCUMBENCIAS PARA LA MAGNITUD DE LA OBRA.
- 5 LA OBRA DEBERÁ PERMANECER PARALIZADA HASTA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBSERVACIONES.

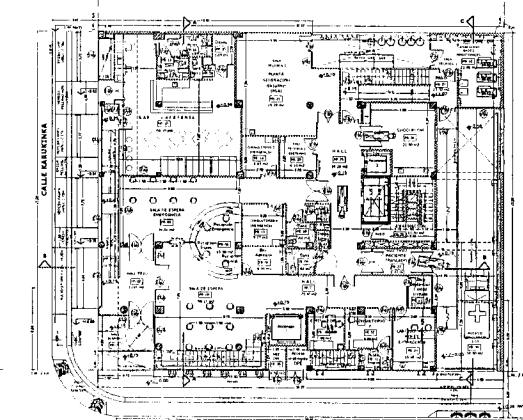
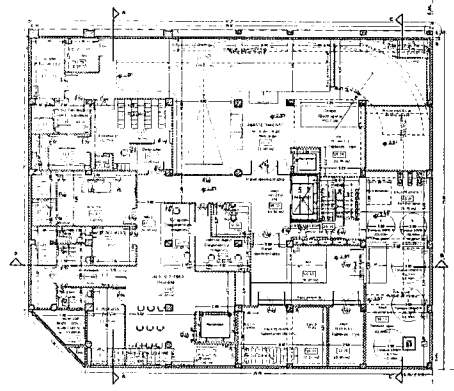
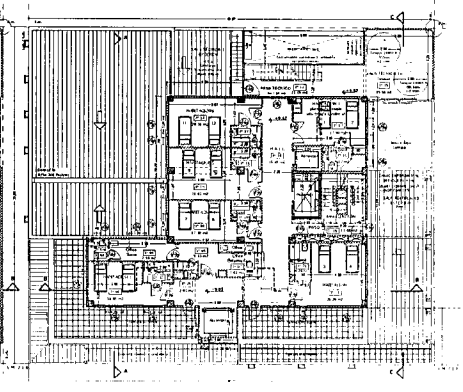
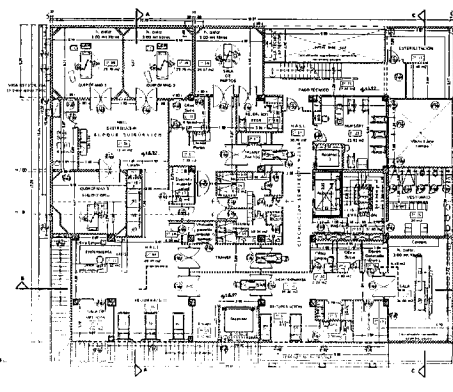
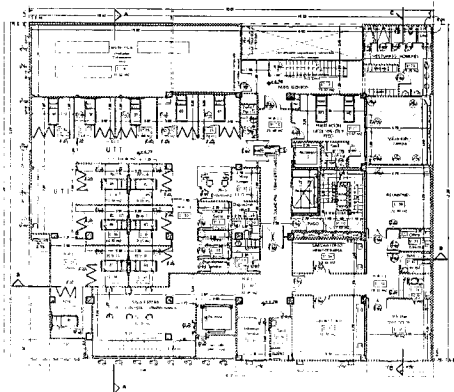
* LAS CORRECCIONES DEBERAN ENVIARLAS A dir.obrasprivadas@ushuaia.gob.ar *

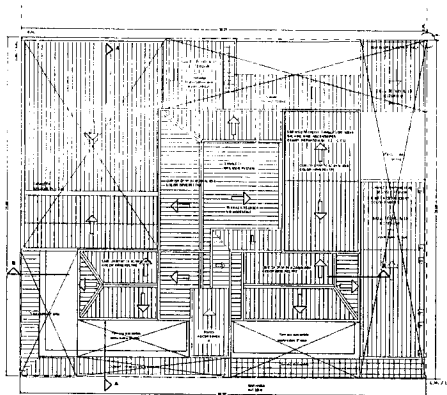
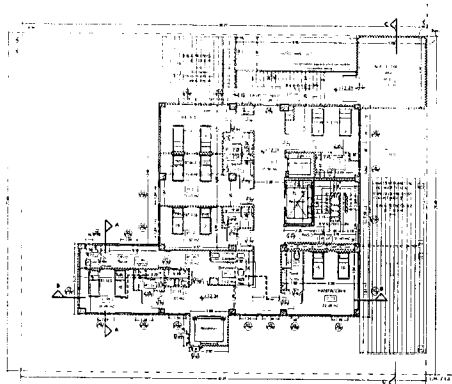
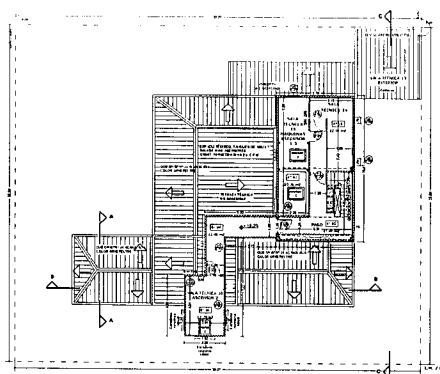
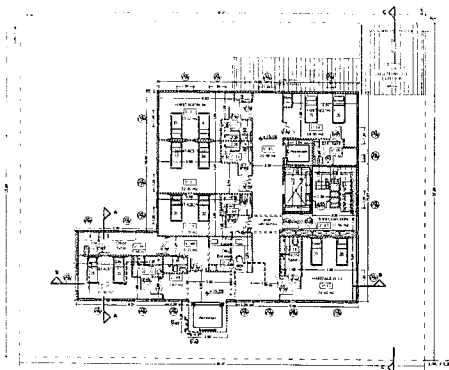
* LOS DERECHOS PODRAN SER ABONADOS MEDIANTE LA VENTANILLA DIGITAL DEL PROPIETARIO *

-SE RECUERDA AL PROFESIONAL QUE PARA TODA OBRA A EJECUTAR SE DEBERA CONTAR CON LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS, LOS MISMOS SE TRAMITAN EN LOS CORRESPONDIENTES ENTES.-



Maestro Mayor de Obras
DEPARTAMENTO OBRAS ESPECIALES
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS
Mat. Prof. (C. P. T.) N° 026

[illegible]



FORM NO. 10-62 (7-72) PREVIOUS EDITIONS ARE OBSOLETE U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1962 O 567-101 PRICE: \$0.25 (Domestic) \$0.35 (Foreign)		SECURITY CLASS. SECRET GROUP 1 EXCLUDED FROM AUTOMATIC DOWNGRADING AND DECLASSIFICATION	
TITLE UOMRA			
NUMBER 1 DATE 1962		AUTHORITY SECRET	
SUBJECT UOMRA			
FORM NO. 10-62 (7-72) PREVIOUS EDITIONS ARE OBSOLETE			
U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1962 O 567-101			
PRICE: \$0.25 (Domestic) \$0.35 (Foreign)			

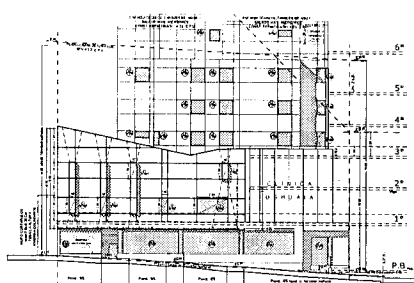
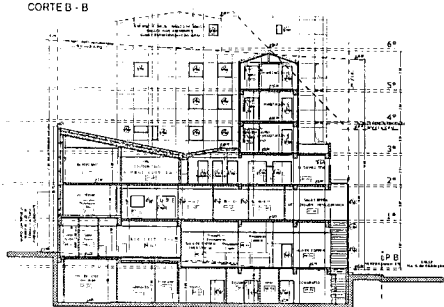
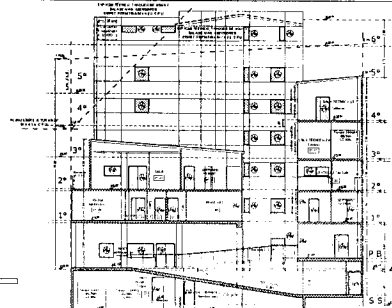
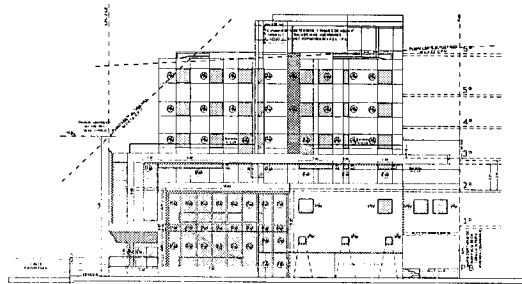
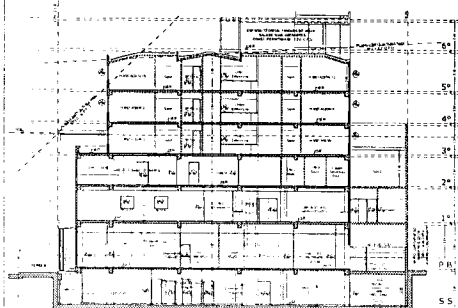
PLANILLAS DE MATERIALES

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...



REPORT NUMBER: 100-1000000000	DATE: 10/10/10	TIME: 10:10	REPORT TYPE: 100-1000000000
NAME: 100-1000000000 TITLE: 100-1000000000 PHONE: 100-1000000000			
UOMRA			
PROJECT: 100-1000000000 LOCATION: 100-1000000000 SCALE: 100-1000000000			
PROJECT NO: 100-1000000000 PROJECT NAME: 100-1000000000 PROJECT TYPE: 100-1000000000	PROJECT NO: 100-1000000000 PROJECT NAME: 100-1000000000 PROJECT TYPE: 100-1000000000	PROJECT NO: 100-1000000000 PROJECT NAME: 100-1000000000 PROJECT TYPE: 100-1000000000	PROJECT NO: 100-1000000000 PROJECT NAME: 100-1000000000 PROJECT TYPE: 100-1000000000

NUCLEO VERTICAL - ESCALERAS / ASCENSORES - e=60 130

Planta Subsuelo
Nivel = -0.15m

Planta B0/B1
Nivel = +0.15m

Planta 1° Piso
Nivel = +4.20m

Planta 2° Piso
Nivel = +6.92m

Planta 3° Piso
Nivel = +9.62m

Planta 4° Piso
Nivel = +12.34m

Planta 5° Piso
Nivel = +15.06m

Planta 1º Priso
nivel +0.15

Figure 1 displays four architectural floor plans of the Farmacia 'El Centro' at different levels, showing the layout of the building and the placement of the 'PAGO TECNICO' (Technical Payment) area.

- Planta 1° Piso (Level +4.20 m):** Shows the ground floor layout, including the 'PAGO TECNICO' area and various rooms.
- Planta 2° Piso (Level +6.92 m):** Shows the second floor layout, including the 'PAGO TECNICO' area and various rooms.
- Planta 3° Piso (Level +9.96 m):** Shows the third floor layout, including the 'PAGO TECNICO' area and various rooms.
- Planta 4° Piso (Level +12.34 m):** Shows the fourth floor layout, including the 'PAGO TECNICO' area and various rooms.

Escalera Núcleo Vertical
Servicios
Planta Baja (Medidas en cm.)

[illegible]



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e islas del Atlántico Sur
REPUBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

ACTA DE CORRECCION

Nº 2

FECHA: 14 de julio de 2022

NOM. CATASTRAL PROV.:

NOM. CATASTRAL DEFIN.: C-27-34

DOMICILIO: SANCHEZ DE CABALLERO

Nº 2069

EXPEDIENTE DE OBRA: E 16/2022

TIPO DE OBRA: MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION

PROPIETARIO: U.O.M.R.A.

ADJUDICATARIO:

PROFESIONAL: - FIGUEROA MIRIAM ELIZABETH

RPC Nº 772

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. DEBIENDO CUMPLIR CON LO INDICADO, DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DIAS HABLES CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACION. VENCIDO DICHO PLAZO, LA RESPECTIVA DOCUMENTACION PASARA A OBRAS DESISTIDAS, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA (ART. 22.2.20. INC. c).

OBSERVACIONES:

- 1 ARQUITECTURA: Cumplió con indicar ventilación de sanitarios de todos los niveles.
- 2 Cumplió planos visados Fiscalización Sanitaria.
- 3 Continúa el resto de las observaciones de acta de corrección Nº 1
- 4 Con respecto a O.M. 3005: graficar vado de acceso vehicular sin invadir espacio del frente de vecino lindero.

* LAS CORRECCIONES DEBERAN ENVIARLAS A dir.obrasprivadas@ushuaia.gob.ar *

* LOS DERECHOS PODRAN SER ABONADOS MEDIANTE LA VENTANILLA DIGITAL DEL PROPIETARIO *

-SE RECUERDA AL PROFESIONAL QUE PARA TODA OBRA A EJECUTAR SE DEBERA CONTAR CON LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS, LOS MISMOS SE TRAMITAN EN LOS CORRESPONDIENTES ENTES.-

Sergio BARILARI
Maestro Mayor de Obras
JEFE DEPARTAMENTO OBRAS ESPECIALES
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

OBSERVACIONES:

* LAS CORRECCIONES DEBERAN ENVIARLAS A luкас.bueno@ushuaia.gob.ar *

* LOS DERECHOS PODRAN SER ABONADOS MEDIANTE LA VENTANILLA DIGITAL DEL PROPIETARIO *

-SE RECUERDA AL PROFESIONAL QUE PARA TODA OBRA A EJECUTAR SE DEBERA CONTAR CON LA FACTIBILIDAD DE LOS SERVICIOS, LOS MISMOS SE TRAMITAN EN LOS CORRESPONDIENTES ENTES.-

Maestro Mayor de Obras
DEPARTAMENTO OBRAS ESPECIALES
DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS
Mat. Prof. (C. P. T.) N° 026



Ref.: Solicitud de Excepción.
Exp: E - 1006 - 2023.

Sra. Directora:

Me dirijo a usted, con relación al pedido de solicitud de excepción a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano, referido al FOS, FOT y módulos de estacionamiento.

Dicha excepción fue solicitada mediante Nota del Sr. Reinaldo Héctor Tapia, en su carácter de Secretario General de la Unión Obrera Metalúrgica de la República Argentina (UOMRA), de fecha 20/01/2023, obrante en adjunto 02 del expediente electrónico de referencia, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 27, Parcela 34. La profesional a cargo de la obra es la arquitecta Miriam Figueroa.

En la parcela, propiedad de UOMRA, se proyecta la "Clínica Ushuaia" con una superficie cubierta aproximada de 3589m², distribuida en subsuelo, planta baja y 6 pisos. Contará con atención de emergencia, guardia, shockroom, planta de elaboración de oxígeno, unidad de terapia intensiva con doce (12) camas, laboratorio, hemoterapia, cuatro (4) quirófanos (uno exclusivo para partos), farmacia, maternidad, cafetería, laboratorio, sala de internación con treinta y seis (36) camas, sala de ecografía, grupo electrógeno, subestación de energía, aparte de dependencias de servicio, cocina, etc. Estos datos se extrajeron de la memoria descriptiva, obrante en adjunto 6 al 39, y de los planos presentados en Obras Privadas, obrantes en adjunto 43 al 47.

Oportunamente, se solicitaron a la Dirección de Obras Privadas las actas de corrección del "Expediente de Obra Mus-E-16-2022", en el cual se observó mediante "Acta de Corrección N° 1", de fecha 04/01/2022, obrante en adjunto 41, lo siguiente: 1- *"Arquitectura: Verificar FOS y FOT, se excede el máximo permitido para la zona según cálculo realizado."* ..., *"no cumple módulos de estacionamiento requeridos para el uso sanatorio - O.M. 5931 (art. VII.2 CPU)"* ...y *"no cumple art. V.4.2 CPU: saliente de ascensor y parte de sala de máquinas en 6° piso sobre el plano limite inclinado a 45°"*. Mediante esta acta se le solicito al responsable de la obra, mantener los trabajos de obra paralizados hasta tanto cuente con las observaciones cumplidas.

Mediante "Acta de Corrección N°2", de fecha 14/07/2022, obrante en adjunto 48 del expediente de referencia, se dieron por cumplidas algunas observaciones, que no eran las indicadas en el párrafo anterior.



El profesional, mediante nota complementaria sobre el tema módulos de estacionamiento de fecha 20/01/2023, obrante en adjuntos 39 y 40 del expediente de referencia, informa que: *“El proyecto tiene su emplazamiento en un área de bajo índice de ocupación de uso residencial en el entorno inmediato, cuyo carácter del uso del suelo es de baja y media densidad”, y que...“El Barrio Almirante Brown, lindante a la calle Karukinka, tiene características especiales, su fisonomía no ha cambiado ni cambiará en un futuro próximo. Su principal particularidad es la baja densidad poblacional que implica pocos vehículos estacionados en sus calles, en la mayoría de los casos se estacionan dentro de las parcelas. Esta baja densidad vehicular habilita numerosos lugares para el estacionamiento....En la intencionalidad de cumplimentar aquellas instancias solicitadas por vuestra dependencia en lo que respecta a boxes de estacionamiento (41 PUESTOS), los mismos se preveen sean desarrollados en su totalidad sobre aceras cercanas, ya que, por el uso residencial de estas, existen grandes espacios libres en las mismas, motivo por el cuál se pide APROBACIÓN ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS A MODO DE EXCEPCIÓN (41 BOXES).”*

Este departamento entiende la falta de complejos de salud en la ciudad, y alienta la aprobación de nuevos proyectos, por lo tanto decide acompañar el pedido de excepción en lo referente al FOS, FOT y Altura Máxima del plano límite sobre espacios técnicos, solicitada por el profesional, no dejando de remarcar que lo que hubiera correspondido por parte del propietario del edificio y el profesional a cargo de la obra, era haber solicitado la excepción en el momento adecuado, y no haber construido en forma antirreglamentaria.

En cuanto al requerimiento de módulos estacionamientos, desde esta área no se apoya la localización propuesta en las calles linderas al proyecto, habida cuenta que varias de ellas, tienen ancho de mensura de 10m (7m circulación) y también doble mano, lo que complica el estacionamiento en ambas manos, o incluso en una sola de las manos (reduciendo ampliamente los módulos en superficie), y perjudicando la circulación en la zona, la cual de por sí ya es compleja. Así mismo hay que tener en cuenta que en los alrededores del proyecto se encuentran emplazados varios edificios de oficina (OSEF), clínica (Bahía Salud) y varios locales comerciales.

Cabe aclarar, con respecto a los módulos de estacionamiento, que cuando el edificio comenzó a construirse hace ya bastantes años, el mismo iba a tener otro uso, y también que se contemplaba la ejecución de módulos en el sector del subsuelo.

Entendiendo que el uso que se le va a dar, trae aparejado una gran cantidad de gente y por lo tanto de vehículos que causarán un impacto negativo en el sector, desde este departamento se propone evaluar el tema, junto a otras áreas de la municipalidad, proponiendo que el debate se dé dentro del ámbito del Consejo de Planeamiento Urbano, a los fines de hacer partícipe también al Concejo Deliberante.



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

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

INFORME Depto. E y N. N° 06/2023
Ushuaia, 27 / 02 / 2023.

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

Arq. Jorgelina Felcaro
Departamento de Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo



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



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 denominada "Clínica Medica Polivalente con internación", en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 27, Parcela 34, propiedad de la Unión Obrera Metalúrgica de la República Argentina (UOMRA), de acuerdo al proyecto que como Anexos I, II, III, IV y V 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.-

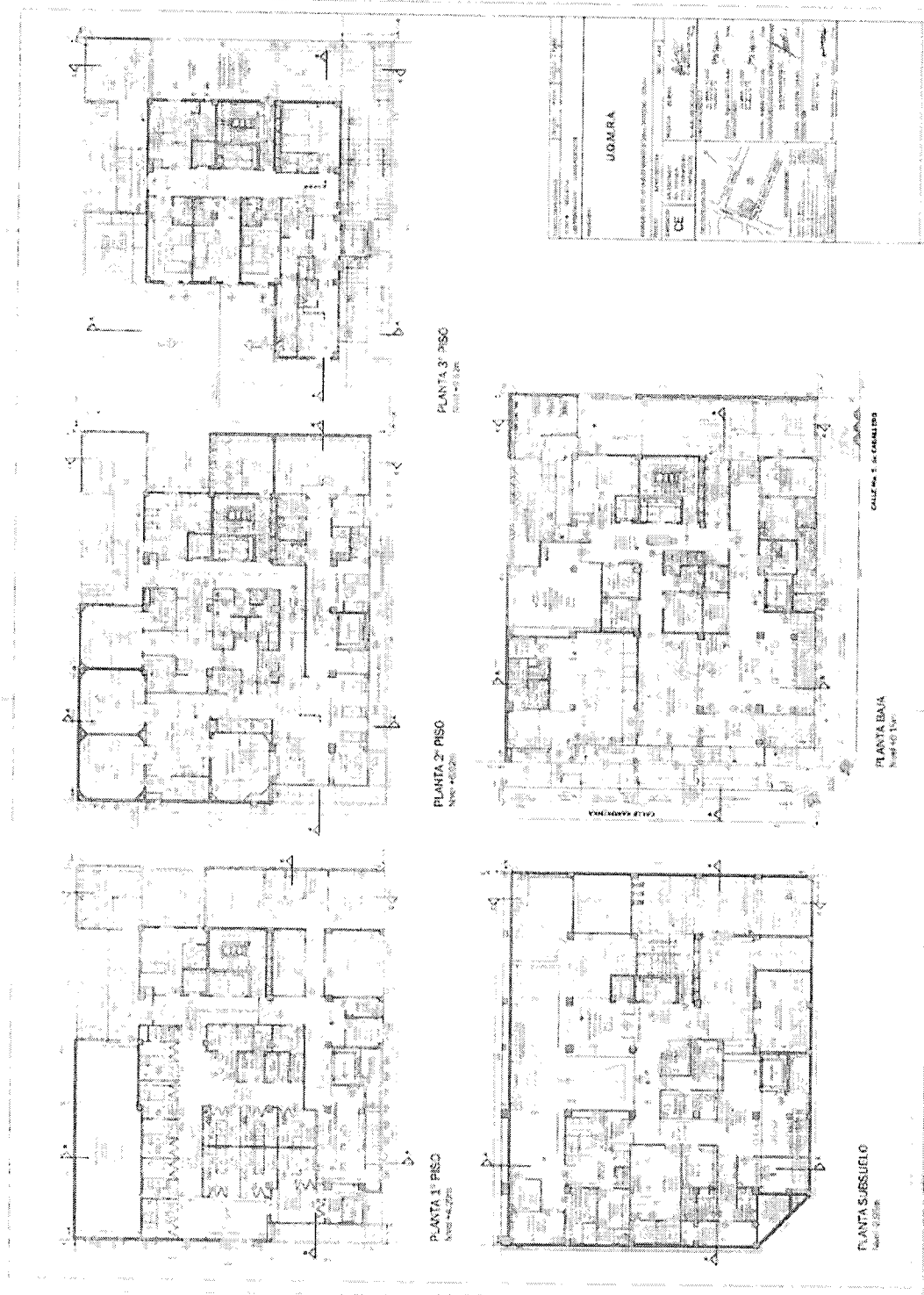
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.

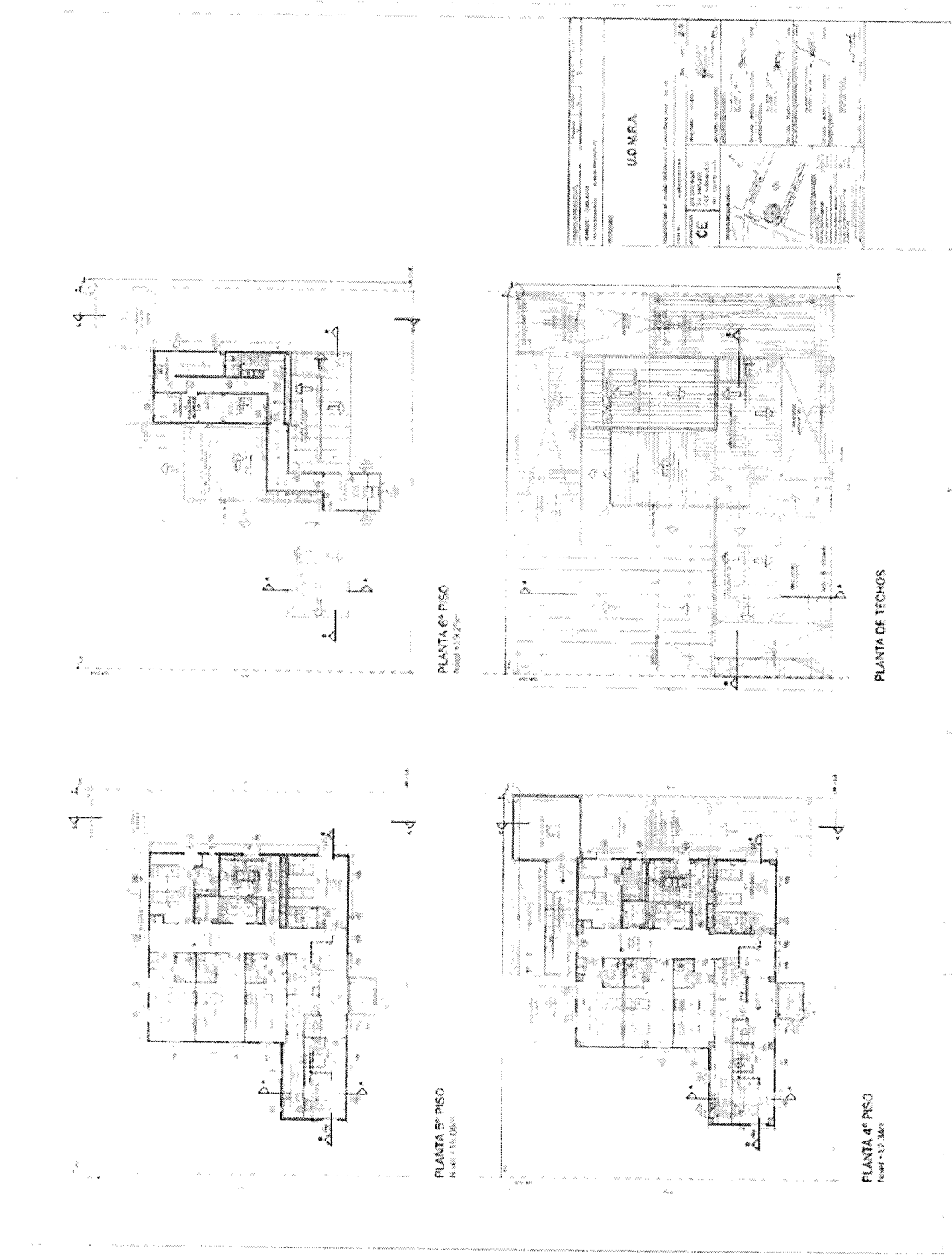


Plano obrante en adjunto 43 de expediente municipal MUS- E – 1006 – 2023.



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO II.

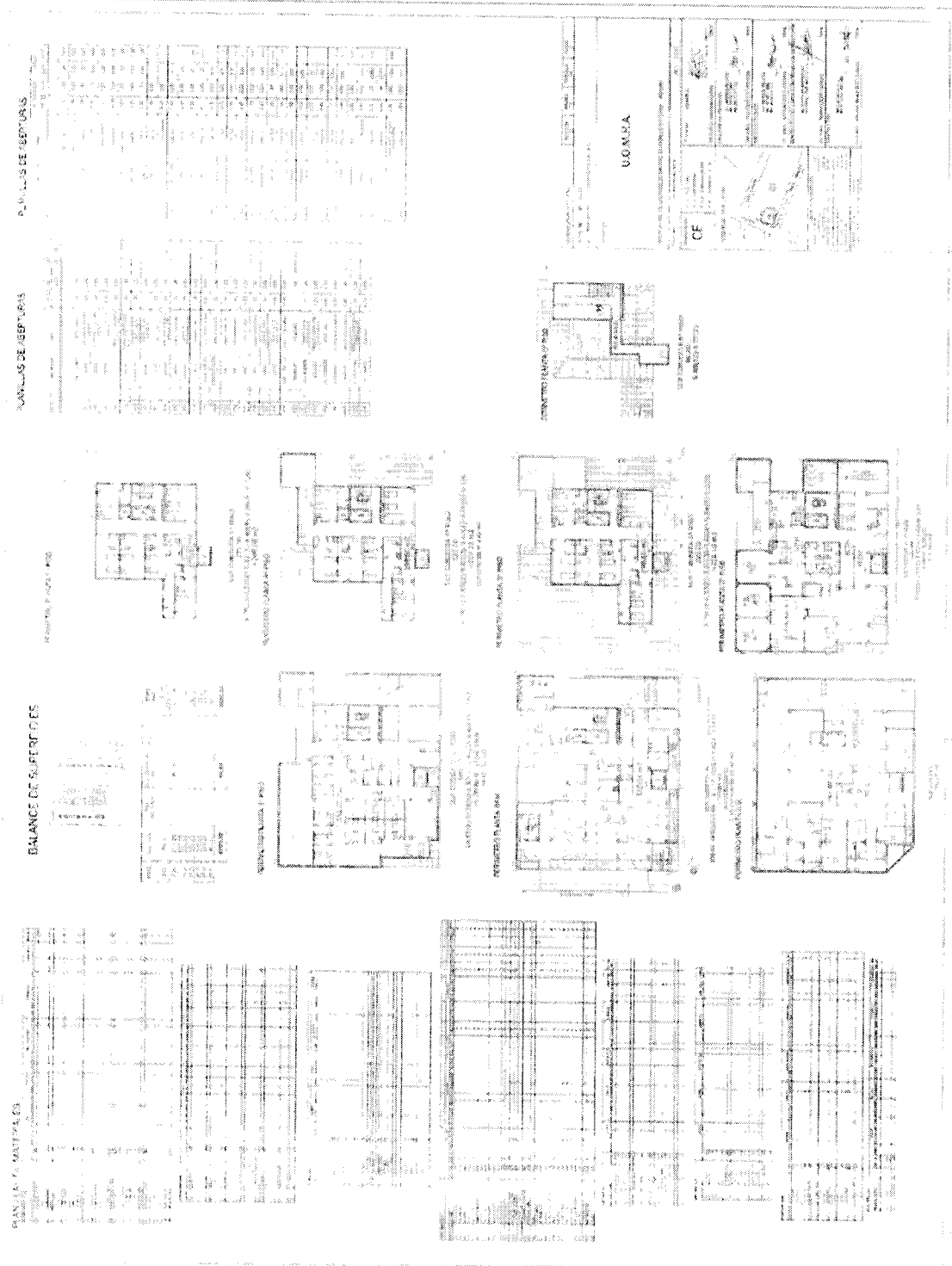


Plano obrante en adjunto 44 de expediente municipal MUS- E – 1006 – 2023.



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO III.

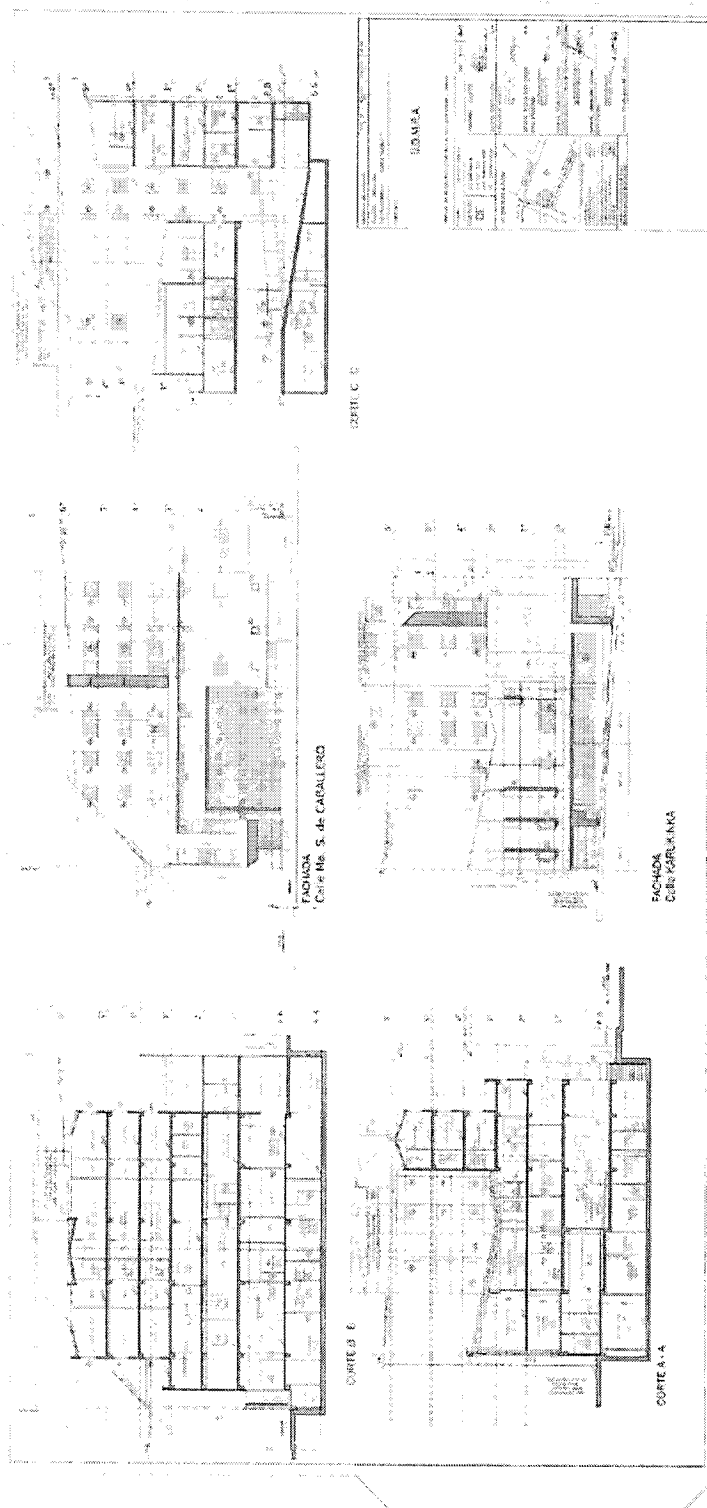


Plano obrante en adjunto 45 de expediente municipal MUS- E – 1006 – 2023.



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO IV.

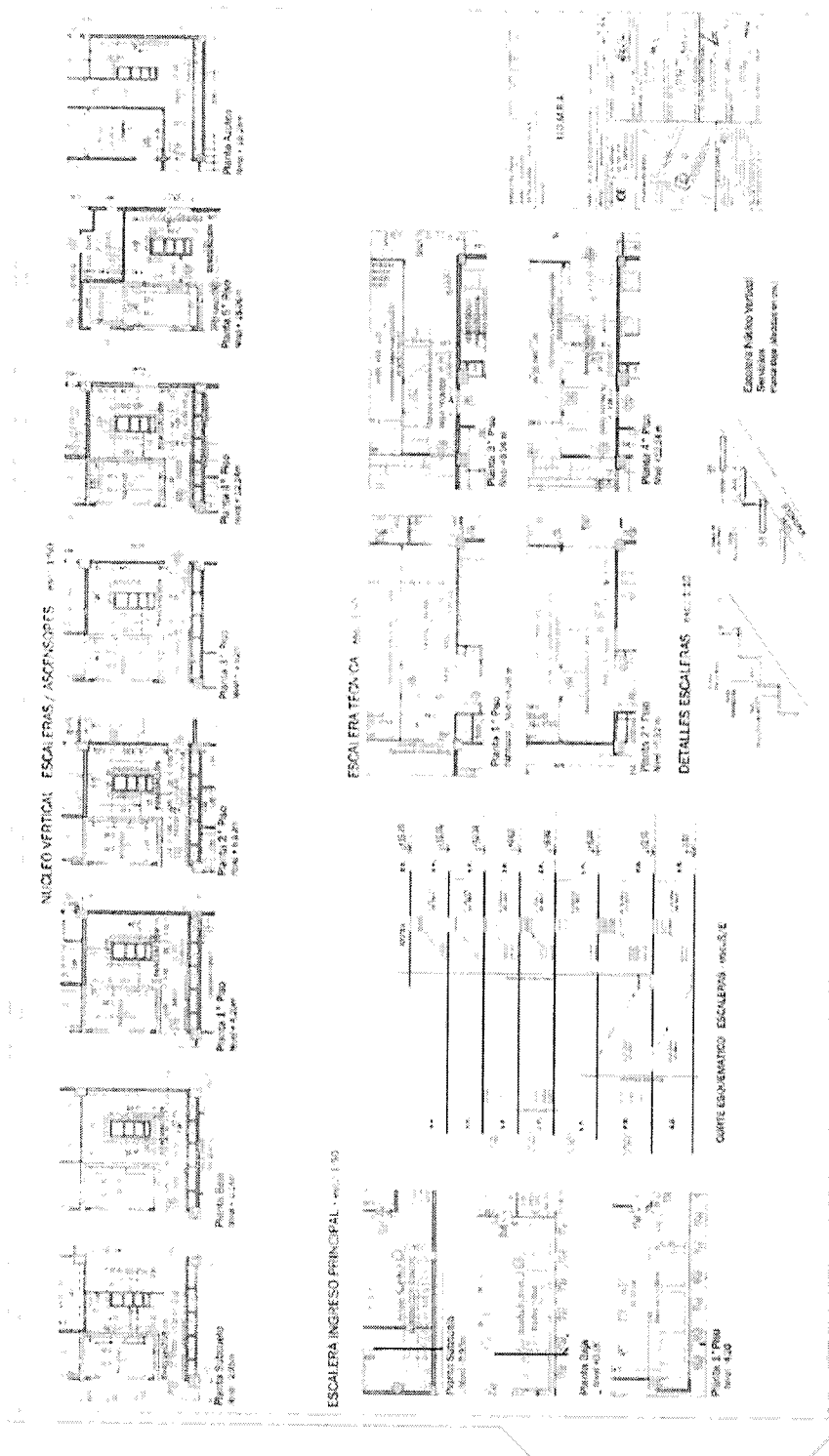


Plano obrante en adjunto 46 de expediente municipal MUS- E – 1006 – 2023.



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO V.



Plano obrante en adjunto 47 de expediente municipal MUS- E – 1006 – 2023.



Ushuaia, 10/05/2023

Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupe Petrina

Remito las presentes para su tratamiento en el Co.P.U.

Atte.

Arq. Maria Belen Borgna

DGDUAyOT



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



"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

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

Acta N°214

Fecha de sesión: 16 de mayo de 2023. Lugar: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

Orden del día:

1. Expediente E-9654-2022: Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano - Detalle. L-15-17 - GAVALDA s/ voladizo - MMO Barria, Marcelo.

Consideraciones previas:

El profesional, M.M.O Marcelo Barria solicita excepción a la OM N° 3678, (modificaciones sobre el artículo V.3.6.1 del Código de Planeamiento Urbano), para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección L, Macizo 15, Parcela 17, la cual se encuentra zonificada como COR2: Corredor Comercial sobre Residencial Densidad Media/Baja.

Con fecha 07/04/2004, fueron aprobados los planos de "Ampliación - Refacción - Empadronamiento de refacciones", Su uso predominante era local comercial y vivienda. Posteriormente se realizaron obras de manera clandestina, las cuales fueron paralizadas varias veces. El 18/11/2020 fueron aprobados los planos de "Modificación de Obra en Ejecución".

El 08/08/2022 se aprobaron los planos de "Ampliación de Obra en Ejecución", indicando una superficie a ampliar de 63m² para un total de 316m², continuó consignándose gráficamente en el plano una superficie a demoler, en planta alta invadiendo el retiro frontal.

Cabe destacar que el profesional solicita que se le exceptúe del cumplimiento del artículo V.3.6.1 Retiro Frontal del CPU, que indica: "Cuerpos salientes en fachadas frontales", siendo necesario esto de acuerdo a lo expuesto en la memoria, para la habilitación de los departamentos a ser utilizados por los hijos del propietario. En la documentación de obra aprobada, se observa claramente que no se requiere de estas superficies para la utilización

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

de ambos departamentos ubicados en planta alta, salvo por el aumento de superficie en uno de ellos.

El Departamento de Estudios y Normas no acompaña el pedido de excepción solicitado, debido a que carece de fundamentos técnicos que lo respalden.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

2. Expediente E-10680-2022: Proyecto de Ordenanza - E-02-01g - Solicitud de autorización habilitación comercial - GASTRONOMIA PATAGONICA S.A.S.

Consideraciones previas:

La Jefa de la División Obras Generales de la Dirección de Obras Privadas, MMO Adriana Aurelli, solicita al Depto. de Estudios y Normas que evalúe la habilitación del uso "Confitería y Panadería", a ubicarse en un sector del hall del "Museo Marítimo y del Presidio de Ushuaia", ocupando una superficie aproximada de 81m². El nuevo emprendimiento será explotado comercialmente por la firma "Gastronomía Patagónica SAS".

El museo se encuentra ubicado en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección E, Macizo 02, Parcela 01g, y su titularidad corresponde al Estado Nacional Argentino. Debido a que la parcela se encuentra zonificada como APH: Área de Preservación Histórica, corresponde que el uso sea aprobado Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.

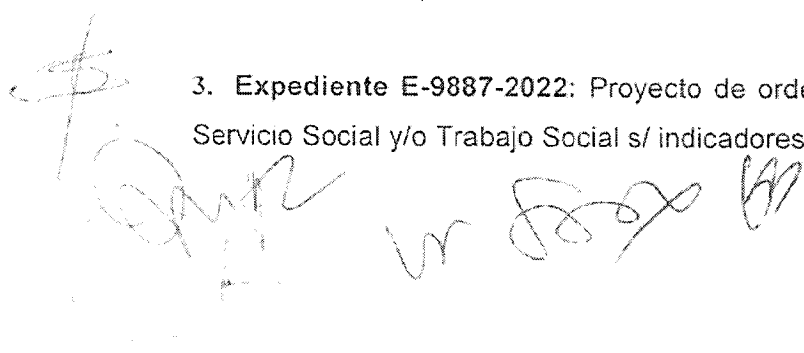
La profesional responsable de la obra, es la MMO. Claudia López.

Desde el Departamento de Estudios y Normas se sugiere autorizar el uso comercial, hasta tanto se realice un cambio de locador, o uso. El nuevo uso solo se permitirá en las construcciones existentes, no pudiendo realizarse construcciones nuevas.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza, modificando el art. 2º, quitando la condición sobre el Locatario.

Convalidan: Los presentes.

3. Expediente E-9887-2022: Proyecto de ordenanza - J-184-2 - Colegio de Graduados en Servicio Social y/o Trabajo Social s/ indicadores urbanísticos.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in dark ink. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are several smaller, more legible signatures and initials, including one that appears to start with 'M' and another with 'C'. The handwriting is cursive and somewhat informal.



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

"2023 – 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Consideraciones previas:

Las Licenciadas Daniela Pescader e Inés Otermin, en su carácter de Vicepresidente y Secretaria respectivamente, del "Colegio de Graduados en Servicio Social y/o Trabajo Social", solicitan "Indicadores Urbanísticos", para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 184, Parcela 2, zonificada como área de Proyectos Especiales, de acuerdo al Decreto Municipal N°1162/2012.

La parcela, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, fue pre adjudicada en venta mediante Decreto Municipal N°741/2019 al Colegio de Graduados en Servicio Social y/o Trabajo Social, y se encuentra ubicada en la urbanización "Barrancas del Pipo".

En uno de los planos que consta en el expediente MUS-E-2007-2022, de la Dirección de Obras Privadas, se observa una construcción de 110m² aprox. en un solo nivel, el cual cuenta con un SUM de 35m², administración, sala de espera, baños para público y para discapacitados, y una kitchenette. Se utiliza un FOS de 0.40 y un FOT de 0.50, sobre un terreno de 354m² en esquina, retirándose 3 m del lote J-184-03, y 2.5 m del lote denominado J-184-0. Los retiros a la vía pública son de 3.58 m respecto a la calle Sobrepuesto, y de 5.06 a 6.85 m respecto a la calle Costa de Barrancas Sur. El lote tiene una conformación irregular.

Si bien la Urbanización "Barrancas del Pipo", tenía en sus inicios un destino residencial, a lo largo del tiempo sus usos fueron cambiando y comenzaron a permitirse algunos locales comerciales de pequeña escala, y así mismo a modo de ejemplo, el lote de referencia fue pre-adjudicado en venta al CPTS, con un destino diferente al residencial.

Desde este departamento no se observa inconveniente a la solicitud de indicadores urbanísticos, razón por lo que se proponen los mismos a través del proyecto de ordenanza.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

4. Expediente E-10667-2022: Proyecto de ordenanza - Detalle: D-15 D-90 - Padín - Arko - Cambio de zonificación.

Consideraciones previas:

Los titulares de las parcelas, los Sres. Cesar Padin e Ivo Arko, solicitan la modificación de indicadores urbanísticos, para los Macizos 90 y Quinta 15, de la Sección D, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, mediante nota registrada N°18814 Div. Me. y S.S.G.

Los propietarios en su nota informan que: "...nuestra intención desde un comienzo del proyecto fue la de generar un barrio residencial de características suburbanas...". "Nuestra urbanización se encuentra en contacto directo con los faldeos boscosos de la montaña que rodean la ciudad. La urbanización en su proyecto definitivo se encuentra en buena medida por sobre la cota 115 sobre el nivel del mar. Es una urbanización de interface, que se establece como contacto entre la ciudad y el bosque, y por ende, por una razón de equilibrio ambiental consideramos que debe tener una densidad urbana menor a la que se aplica en la zona céntrica o en la Av. L. N. Alem, que posee zonificación R2". "Así como la faz geométrica de la urbanización se diseñó para cumplir con una zonificación de tipo R3 – R4, con parcelas mínimas de 480m², las construcciones que se han efectuado hasta la fecha, son todas compatibles con la zonificación R3".

Luego de haber analizado el pedido de modificación de indicadores, este departamento entiende conveniente lo solicitado por los propietarios, y por eso decide acompañar el pedido de cambio. Para ello se remite un proyecto de decreto que modifica los frentes de los lotes, así como la superficie mínima de estos, a 12m y 400m² respectivamente.

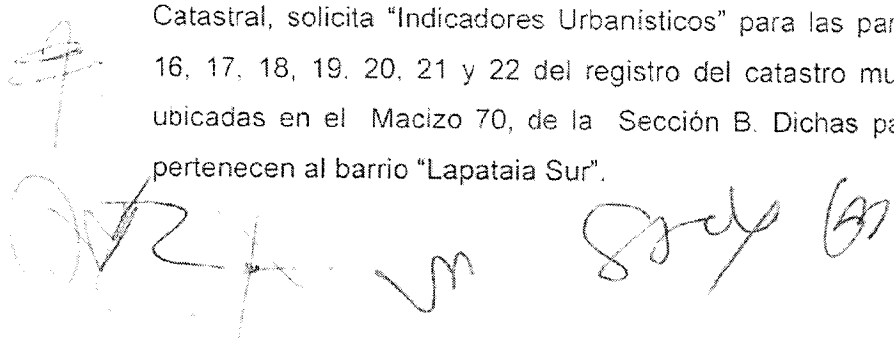
Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza, modificando el artículo 2º que otorga indicadores a toda la urbanización.

Convalidan: Los presentes.

5. **Expediente E-11142-2022:** Proyecto de Decreto – Asignación de Indicadores urbanísticos – Regularización LAPATAIA SUR.

Consideraciones previas:

El Arq. Guillermo Benavente, en su carácter de Director de Análisis e Información Catastral, solicita "Indicadores Urbanísticos" para las parcelas denominadas 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, y ubicadas en el Macizo 70, de la Sección B. Dichas parcelas son de dominio municipal y pertenecen al barrio "Lapataia Sur".

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'G. Benavente'. To its right, there are several other initials and signatures, including one that looks like 'SM' and another that is more stylized, possibly 'S. Arko'.



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

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Mediante el Artículo 13° de la Ordenanza Municipal N°5325, se afectaron con fines habitacionales, para vivienda única y permanente cuatro mil seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados (4643m^2) del predio identificado según catastro, como Parcela 1a, del Macizo 84A, de la Sección B, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

Mediante el Plano TF-1-40-22, de Mensura y División de la Parcela 1e, del Macizo 84A, de la Sección B, Obrante en adjunto 4 del presente expediente, se originan las parcelas denominadas 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22, ubicadas en el Macizo 70, de la Sección B. Dichas parcelas fueron zonificadas como PE: Proyectos Especiales de acuerdo a la OM N°5325.

Del análisis de las parcelas resultantes y en función a los lineamientos generales respecto a la regularización de las construcciones de la ciudad, es que se proyectan los siguientes indicadores urbanísticos:

Parcela Mínima: Las que surjan mediante plano de mensura aprobado.

Retiros: Frontal: 5,00 m.*; Lateral: No; Contra-frontal mínimo: 4 m

F.O.S.: 0.6; F.O.T.: 1.2

Altura Máxima s/L.E.: 7 m; Plano Límite: 9 m

D.N.: 400hab/ha

Usos: Vivienda Unifamiliar. Los usos comerciales serán asimilables a los de la zonificación R3.

Residencial: Área de viviendas de baja densidad.

Complemento: Comercio Minorista.

Consideraciones especiales sobre el Retiro Frontal: Se podrá invadir el retiro frontal, parcialmente, con construcciones mientras se mantengan los módulos de estacionamiento necesarios para la parcela. (Solo valido para regularización de construcciones existentes)

Estacionamiento: se deberá prever, como mínimo un (1) módulo de estacionamiento vehicular en el interior de la parcela para cada lote, y dos (2) módulos para las parcelas que superen los 200 m², o múltiplos de esta

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

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

Convalidan: Los presentes.

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

Consideraciones previas:

La Asociación Mutual Compolter, mediante Nota de fecha 19/04/2022 adjunta en expediente de referencia, solicitó la subdivisión del predio en parcelas individuales, para aquellas adjudicadas mediante el Decreto Municipal N° 1620/2013 y 1370/2017 y ubicadas en el valle de Andorra.

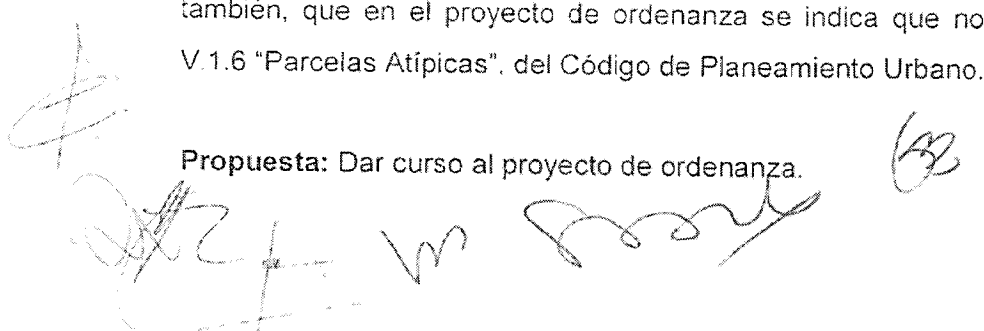
El profesional nos informa que los contribuyentes están teniendo problemas cuando enfrentan trámites en los diversos entes del estado, ya que requieren de las voluntades de los demás beneficiarios, y cada vez que se da algún problema en las viviendas los demás son solidariamente responsables. Además manifiesta que las viviendas poseen independencia estructural entre ellas.

Por un error involuntario, en el Informe del Depto. de Estudios y Normas N°09/2022 no fue consignada una de las parcelas objeto de la subdivisión, la denominada en el catastro municipal como Sección O, Macizo 5g, Parcela 01, la cual posee ocho (8) viviendas, apareadas de a dos unidades, completándose así las treinta y dos (32) viviendas de la cooperativa.

De acuerdo a la documentación presentada por el profesional, cálculo de estructuras y tomas fotográficas, se puede observar que las viviendas se encuentran vinculadas de a dos, por lo tanto se podría autorizar la subdivisión del lote que contiene ocho (8) viviendas, subdividiéndolos en cuatro (4) lotes de dos viviendas cada uno.

Se adjunta proyecto de Ordenanza Municipal que sería del caso dictar, a través del cual se propone autorizar (para las nuevas parcelas), un ancho mínimo de 10 m y una superficie mínima de 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, debiéndose garantizar la independencia estructural entre unidades funcionales, que a futuro se podrán subdividir en Propiedad Horizontal o por Conjunto Inmobiliario. Se destaca también, que en el proyecto de ordenanza se indica que no será de aplicación el Artículo V.1.6 "Parcelas Atípicas", del Código de Planeamiento Urbano.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.





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

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Convalidan: Los presentes.

7. Expediente E-11700-2022: Proyecto de Ordenanza – H-33a-12- Escuela Técnica – INET- Prototipo – Sur 3 s/ Indicadores Urbanísticos.

Consideraciones previas:

El gobierno de la provincia de TDF, mediante su área técnica, solicita "Indicadores Urbanísticos" para la construcción de la "ESCUELA TECNICA -INET- PROTOTIPO - SUR 3", a ubicarse en la calle Juan Buezas N°465 (y calle M. Garea), del Barrio Monte Gallinero, Parcela 12, del Macizo 33A, de la Sección H, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia.

La parcela tiene una superficie de 8.737,62 m², y su titular es el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e islas del Atlántico Sur.

La Directora General de Arquitectura, de la Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería, Secretaría de Proyectos Integradores del Hábitat, informa que el proyecto está enmarcado en el "Programa de 100 Escuelas Técnicas de Educación Profesional Secundaria".

Las nuevas escuelas técnicas, tendrán una superficie aproximada de 2.000 m² y contarán con aulas, talleres, laboratorios, SUM, y espacios de encuentro. Se estima que cada escuela tendrá capacidad para recibir a 800 estudiantes en tres turnos.

Se trata de un terreno con gran desnivel, la pendiente natural del mismo asciende en sentido noreste - suroeste, con una variación en las curvas de nivel de +16,04.

El proyecto, el cual contará con una superficie construida de 1.934,55 m², se implantará sobre una cota aproximada en +14,63 (Planta Baja) y +11,67 (Planta Subsuelo), respondiendo funcionalmente a un proyecto educativo prototipo, para escuela técnica.

La parcela se encuentra zonificada como RU-Distrito de Recuperación Urbana. De acuerdo a lo normado en el Artículo VII.1.2.5, del Código de Planeamiento Urbano, corresponde a áreas degradadas o consideradas de interés público en las que existe la

necesidad de su reestructuración y recuperación dentro de la trama urbana existente. Cada proyecto deberá ser estudiado individualmente a través del área técnica competente, y aprobado por el Concejo Deliberante.

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 "ESCUELA TECNICA - INET- PROTOTIPO - SUR 3", 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-11700-2022. Considerando que durante la etapa del proyecto podrían surgir modificaciones del mismo, se autoriza una ampliación de una superficie de 200 m² del proyecto obrante en el expediente. En referencia a los módulos de estacionamiento, se exige un mínimo de once (11) módulos para esta etapa de construcción, en caso de ampliarse el edificio se exigirá una ampliación de los mismos.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

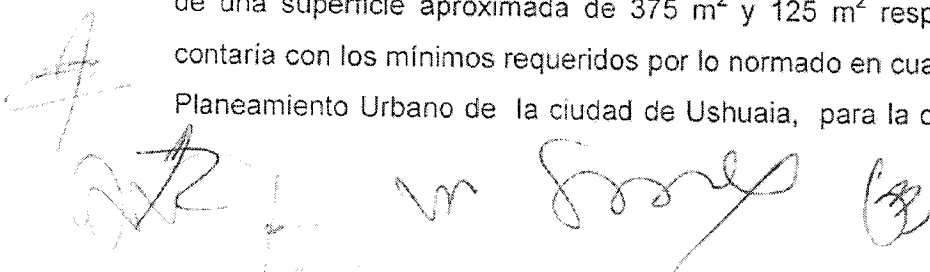
Convalidan: Los presentes.

8. Expediente E-224-2023: Proyecto de Ordenanza - Detalle: F - 23 - 4 y 5 – Municipalidad de Ushuaia sobre autorización de Subdivisión de Parcelaria.

Consideraciones previas:

Se solicito al Depto de Estudios y Normas la elaboración del proyecto de ordenanza para la autorización de la unificación y subdivisión, de las parcelas identificadas en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección F, Macizo 23, Parcelas 04 y 05, con el objetivo de poder concretar la regularización de las construcciones que se encuentran en dichas parcelas.

De acuerdo a lo que consta en la documentación, se trata de un tema que data de muchos años. Tal como fue expuesto en el Informe D.P.U. N° 12/2015, del análisis de la situación de los hechos existentes, y ante la imposibilidad de poder relocalizar las construcciones, o ejecutar un desarme parcial de la vivienda ubicada sobre el contra frente de las parcelas, se realizo una propuesta de nueva división, resultando de la misma dos parcelas de una superficie aproximada de 375 m² y 125 m² respectivamente. Ninguna de las dos contaría con los mínimos requeridos por lo normado en cuanto a zonificación, en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, para la creación de nuevas parcelas. En el

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in dark ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to start with 'A'. To its right, there are several smaller, more fluid signatures and initials, including one that looks like 'MR' and another that resembles 'Sorel'. The handwriting is cursive and somewhat informal.



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

"2023 – 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

informe de referencia fue adjuntado un proyecto de subdivisión, el cual es incorporado como Anexo I al proyecto de ordenanza remitido.

Cabe aclarar además, que lo construido no cumple con el Art. III.14.1. Construcciones en madera – Construcciones totalmente en madera del Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia. Al tener en cuenta también lo indicado en el inciso a)- "La distancia a líneas divisorias de predio linderos será de 2,00 m como mínimo, salvo cuando existan muros cortafuego", se observa que dos de las viviendas se encuentran a menos de dos metros de la línea divisoria. Por esta razón en el proyecto de ordenanza, se condiciona el registro de la mensura a la ejecución de los correspondientes muros cortafuego, en aquellos sectores ubicados a menos de 2 m de los ejes divisorios, (existentes y futuros).

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza, previa suscripción de un acta acuerdo entre los adjudicatarios, aceptando las condiciones de la subdivisión.

Convalidan: Los presentes.

9. **Expediente E-1006-2023:** Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano - Detalle: C-27-34 – UOMRA S/ FOS - FOT – Estacionamiento vehicular.

Consideraciones previas:

Mediante Nota del Sr. Reinaldo Héctor Tapia, en su carácter de Secretario General de la Unión Obrera Metalúrgica de la República Argentina (UOMRA), de fecha 20/01/2023, se solicita excepción a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano, referido al FOS, FOT y módulos de estacionamiento, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección C, Macizo 27, Parcela 34. La profesional a cargo de la obra es la Arq. Miriam Figueroa.

En la parcela, propiedad de UOMRA, fue proyectada la "Clínica Ushuaia" con una superficie cubierta aproximada de 3589m², distribuida en subsuelo, planta baja y 6 pisos.

Oportunamente, se solicitaron a la Dirección de Obras Privadas las actas de corrección del "Expediente de Obra Mus-E-16-2022", en las cuales se observó lo siguiente: 1-

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

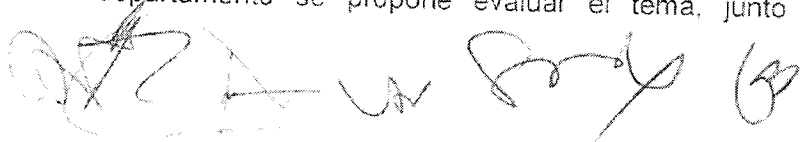
"Arquitectura: Verificar FOS y FOT, se excede el máximo permitido para la zona según cálculo realizado."..., "no cumple módulos de estacionamiento requeridos para el uso sanatorio - O.M. 5931 (art. VII.2 CPU) "...y "no cumple art. V.4.2 CPU: saliente de ascensor y parte de sala de máquinas en 6° piso sobre el plano limite inclinado a 45°". El profesional, mediante nota complementaria sobre el tema módulos de estacionamiento de fecha 20/01/2023, obrante en adjuntos 39 y 40 del expediente de referencia, informa que: "El proyecto tiene su emplazamiento en un área de bajo índice de ocupación de uso residencial..." "...Esta baja densidad vehicular habilita numerosos lugares para el estacionamiento....En la intencionalidad de cumplimentar aquellas instancias solicitadas por vuestra dependencia en lo que respecta a boxes de estacionamiento (41 PUESTOS), los mismos se preveen sean desarrollados en su totalidad sobre aceras cercanas, ya que, por el uso residencial de estas, existen grandes espacios libres en las mismas"..., motivo por el cuál se pide APROBACIÓN ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS A MODO DE EXCEPCIÓN (41 BOXES)."

Este departamento entiende la falta de complejos de salud en la ciudad, y alienta la aprobación de nuevos proyectos, por lo tanto decide acompañar el pedido de excepción en lo referente al FOS, FOT y Altura Máxima del plano limite sobre espacios técnicos, solicitada por el profesional, no dejando de remarcar que lo que hubiera correspondido por parte del propietario del edificio y el profesional a cargo de la obra, era haber solicitado la excepción en el momento adecuado, y no haber construido en forma antirreglamentaria.

En cuanto al requerimiento de módulos estacionamientos, desde esta área no se apoya la localización propuesta en las calles linderas al proyecto, habida cuenta que varias de ellas, tienen ancho de mensura de 10m (7m circulación) y también doble mano, lo que complica el estacionamiento en ambas manos, o incluso en una sola de las manos (reduciendo ampliamente los módulos en superficie), y perjudicando la circulación en la zona, la cual de por sí ya es compleja. Así mismo hay que tener en cuenta que en los alrededores del proyecto se encuentran emplazados varios edificios de oficina (OSEF), clínica (Bahía Salud) y varios locales comerciales.

Cabe aclarar, con respecto a los módulos de estacionamiento, que cuando el edificio comenzó a construirse hace ya bastantes años, el mismo iba a tener otro uso, y también que se contemplaba la ejecución de módulos en el sector del subsuelo.

Entendiendo que el uso que se le va a dar, trae aparejado una gran cantidad de gente y por lo tanto de vehículos que causarán un impacto negativo en el sector, desde este departamento se propone evaluar el tema, junto a otras áreas de la municipalidad.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom left of the page.



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

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

proponiendo que el debate se dé dentro del ámbito del Consejo de Planeamiento Urbano, a los fines de hacer participe también al Concejo Deliberante.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza, incorporando como condición para la habilitación del establecimiento la suscripción de un convenio con un tercero que permita dar cumplimiento al requerimiento de estacionamiento.

Convalidan: Los presentes.

10. Expediente E-1541-2023: Proyecto de Ordenanza - Detalle: D – 95 - 30-46 – Solicitud de Indicadores – Gob TDF AelAS – Colegio Primario.

Consideraciones previas:

El Jefe del Departamento de Obras Especiales de la Dirección de Obras Privadas, MMO Sergio Barilari, mediante nota adjunta en expediente electrónico Mus-E-836-2023, solicita "indicadores urbanísticos" para las parcelas identificadas en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección D, Macizo 95, Parcelas 30 y 46. Dicho pedido de Indicadores es requerido para la construcción de la "Escuela Provincial N°40 María Elena Walsh", del Gobierno de Tierra del Fuego A. e I.A.S. La profesional a cargo de la obra es la Arquitecta Ma. Victoria Cabezas.

Según "certificado de deslinde y amojonamiento", obrante en adjunto 8 del expediente de referencia, la parcela 30 tiene una superficie de 1200m² y la parcela 46 una superficie de 1913.28m². Ambas están zonificadas como "Reserva Fiscal". Al momento de la presentación, las parcelas no estaban unificadas ni tampoco fue presentado un certificado de unificación en trámite.

El colegio posee una superficie total de 1420.57m² (FOT 0.46), una superficie computable para el FOS (024) de 758.97m².

El terreno tiene una fuerte pendiente descendente entre la calle principal Las Prímulas y el fondo del lote. La distribución del colegio se realizara en dos plantas y subsuelo. El acceso al edificio se ejecutara por la Planta Alta (sobre la calle Las Prímulas).

Sobre el extremo del lote se proyectan seis (6) módulos de estacionamiento regulares y uno (1) para personas con movilidad reducida.

Según la documentación, se observa también que las aulas del contra frente tienen vistas a predio lindero, encontrándose ubicadas a 3m del EDP. En cuanto a los sanitarios, los cuales están a menos de 1m del eje, se evaluó la posibilidad de solicitar la modificación de la implantación del edificio, situación imposible de realizarse, debido a que el trazado de la calle Las Primulas invade el lote en su frente, perjudicando ampliamente a la parcela. Por esta razón se decide no otorgar indicadores, sino autorizar el proyecto del colegio según planos, solicitando que se eleven las ventanas de los baños a 2m de altura desde el piso interior terminado, y que se condicione el final de obra, a la unificación de las parcelas, así como a la verificación por parte de la autoridad competente a nivel municipal y provincial.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

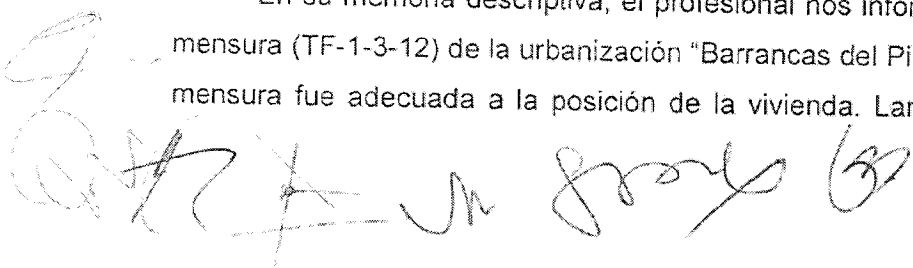
11. Expediente E-1567-2023: Solicitud excepción al Código de Planeamiento Urbano -
Detalle: J-192-7 – Gutierrez Millán s/ Retiro contrafrontal – MMO: Moreno, Alberto

Consideraciones previas:

El MMO Silvio A. Moreno, mediante Nota obrante en adjunto 7 del expediente de referencia, solicita excepción a la OM N°6062, Anexo III "Indicadores Urbanísticos – Retiro Contra-Frontal" - Viviendas Multifamiliares, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección J, Macizo 192, Parcela 7. Dicho pedido de Indicadores tiene como finalidad la regularización de una vivienda construida en el año 1995. El lote es propiedad de la Municipalidad de Ushuaia y sus adjudicatarios son la Sra. Gabriela Gutiérrez Millan y el Sr. Guillermo Esteban Matías.

Según el "Certificado de deslinde y amojonamiento", obrante en adjunto 10 del expediente de referencia, la parcela 7 tiene una superficie de 929.53m² y la vivienda principal esta retirada en el contra frente a 2.93m del eje divisorio contrafrontal, situación que la transforma en antirreglamentaria, ya que la OM 6062 norma un retiro contra frontal de 4m para el sector de viviendas unifamiliares, en donde esta zonificada esta parcela.

En su memoria descriptiva, el profesional nos informa que en el momento de hacer la mensura (TF-1-3-12) de la urbanización "Barrancas del Pipo", la obra ya estaba ejecutada y la mensura fue adecuada a la posición de la vivienda. Lamentablemente de esta manera, se





dejó a la construcción en situación anti reglamentaria. Cabe destacar que esta mensura fue realizada por la Municipalidad de Ushuaia.

Por consiguiente y para subsanar el error, se sugiere autorizar la vivienda en su actual emplazamiento mediante Ordenanza Municipal, entendiéndose que toda nueva construcción deberá cumplir con la OM N°6062 o norma que la suplante, así como también con el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

12. Expediente-10226-2022: Convenios – Detalle: Municipalidad de Ushuaia – Proyectos Inmobiliarios SRL y OTROS – S/ Completamiento traza calle Cerro Cortez.

Consideraciones previas:

Mediante al expediente de referencia, se tramita el proyecto de Convenio ad-referéndum del Concejo Deliberante entre la Municipalidad de Ushuaia y las firmas PROYECTOS INMOBILIARIOS S.R.L., CELENTANO MOTORS S.A. y ÁNGEL MASCIOTRA S.A., cuyo objetivo es acordar las acciones necesarias para el completamiento de la traza de la calle Cerro Cortez. Las firmas antes mencionadas, titulares de los predios identificados en el Catastro como Parcelas 3 y 4 del Macizo 35 de la Sección G, solicitaron la obtención del Visado municipal de un proyecto de Mensura, Unificación y División. Del análisis del proyecto, y del estado parcelario del área circundante, surgió que la propuesta de unificación y división (que daría origen a cuatro nuevas parcelas) no contemplaba la cesión (al uso y dominio público) de la fracción de suelo necesaria para completar la traza de la calle Cerro Cortez, ubicada al Oeste de la Parcela 4. En conjunto con la Secretaría Legal y Técnica, se determinó que correspondía acordar (con los titulares de los predios a modificar) las pautas necesarias para la materialización de esta vía pública (completa en su ancho de traza). En atención a la pérdida de superficie que sufriría la Parcela 4, se propone compensar esta pérdida asignando la zonificación MR – Mixto Residencial a las parcelas resultantes de la operación de mensura;

al mismo tiempo, se entiende conveniente que la traza de la calle Cerro Cortez tenga un ancho total de mensura de doce metros (12 m), imponiendo a las firmas la cesión de una franja de cuatro metros con cincuenta centímetros (4,50 m) de ancho por ciento veinte metros (120 m) de largo sobre el lateral Noroeste de la Parcela 4, más las ochavas correspondientes.

Propuesta: Convalidar el proyecto de Convenio ad-referéndum del Concejo Deliberante.

Convalidan: Los presentes.

13. Expediente-3671-2023; Detalle: L-12-3 CAMARA MONTAÑO, Elisa s/Retiro de Frente - MMO. Olivera, Juan Carlos.

Consideraciones previas:

El MMO. Juan Carlos Olivera solicita excepción al Retiro Frontal, FOS y FOT, Artículos V.3.6.1. y VII.1.2.1.2. del Código de Planeamiento Urbano, para la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección L, Macizo 12, Parcela 03, la cual se encuentra zonificada como R2 – Residencial Densidad Media / Baja.

El objetivo es poder construir dos locales comerciales hasta la Línea Municipal, argumentando su pedido en que las parcelas del entorno no han respetado el Retiro Frontal. Cabe aclarar al respecto, que las parcelas frentistas ubicadas sobre calle Kuanip, hasta el límite con la calle Orcadas del Sur, yendo en dirección este-oeste, se encuentran construidas hasta la línea municipal debido a que las mismas están zonificadas como R2, sobre Corredor Comercial, razón por lo que no tienen exigencia de cumplir con el Retiro Frontal. En las parcelas frentistas a calle Kuanip, desde la calle Orcadas del Sur con dirección hacia el oeste, se observa que las construcciones han respetado en su mayoría el Retiro Frontal de 3 m.

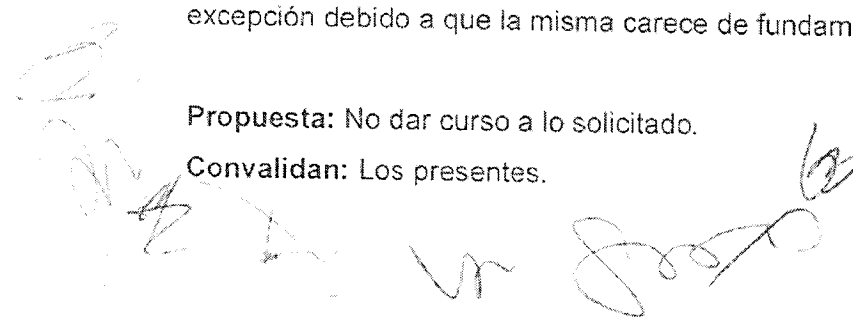
También se requiere excepción al FOS y FOT, solicitando 0.70 (el permitido es de 0.60) y 1.27 (el permitido es de 1.20) respectivamente.

La parcela cuenta con planos aprobados por la Dirección de Obras Privadas, con fecha 28/06/2022, "Modificación de Obra en Ejecución", en la cual se proyectaron los locales comerciales respetando el Retiro Frontal.

Desde el Departamento de Estudios y Normas se decidió no acompañar la solicitud de excepción debido a que la misma carece de fundamentos técnicos que la respalden.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.





14. Expediente-3148-2023: Detalle: B-101-22 CARCAMO HERRERA s/cuerpos salientes en fachadas – MMO Calderón, María A.

Consideraciones previas:

La MMO María Angélica Calderón solicita excepción al Artículo III.4.3.4. Limitación de Salientes en Fachada, del Código de Edificación, para la parcela identificada en el Catastro de la ciudad de Ushuaia, como Sección B, Macizo 101, Parcela 22, propiedad de Luisa Cárcamo Herrera.

La parcela está zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja, y sobre el Corredor Comercial de la Calle J.D. Perón.

En los planos se observa un voladizo (balcón) sobre L.M de 1.06m x 10m (aproximadamente) invadiendo el espacio público a una altura de 3m, y una construcción en Planta Alta de 1.91m² (parte de una cocina comedor). A los fines de no tener que demoler las superficies irregulares, el profesional solicita que se contemple la excepción del artículo antes mencionado.

El Artículo III.4.3.4 del CE, solo permite por arriba de los 3m de altura, salientes de hasta 0.30m. especialmente de "...Molduras, o detalles arquitectónicos, horizontales o verticales" y "...sin constituir cuerpos cerrados".

Cabe destacar que la obra fue construida bajo la responsabilidad de otro profesional, razón por lo que la profesional solicitante, solo hace el conforme a obra, y la habilitación definitiva del comercio.

Por lo tanto, y entendiendo lo requerido por la profesional, este departamento decide acompañar el pedido de excepción solicitado, limitando las futuras construcciones en el lote, permitiendo solamente los indicadores originales de la parcela normados para la zonificación R2: Residencial Densidad Media-Baja - FOS 0.60 y FOT 1.2.

Propuesta: Dar curso al Proyecto de Ordenanza, incorporando como restricción la imposibilidad de ejecutar nuevas construcciones hasta que no se demuelan las superficies en contravención.

Convalidan: Los presentes.

15. Expediente-3777-2023: Detalle: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - A-26-2a - ULLUA s/Estacionamiento - Arq. Castagnet, Fernando.

Consideraciones previas:

El Arq. Fernando Castagnet solicita excepción a los módulos de estacionamiento, requeridos para la actividad a desarrollarse en la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia, como Sección A, Macizo 26, Parcela 2a (ubicada en la calle 25 de mayo N°368), la cual se encuentra zonificada como CE: CENTRAL. Actualmente en el lugar funciona el Apart "Cabo San Diego". Mediante el Expediente E-5137-2022 de la Dirección de Obras Privadas, con fecha 20/09/2022, fue aprobada una ampliación de 271.56 m2, llegando a una superficie total (sup existente + sup. a construir) de 584.02 m2. Según los planos de ampliación fueron proyectados cuatro (4) monoambientes en el Primer Piso, agregándose también en el Segundo Piso cinco (5) departamentos monoambientes, una sala de máquinas en el Tercer Piso y un ascensor sobre el contrafrente del edificio.

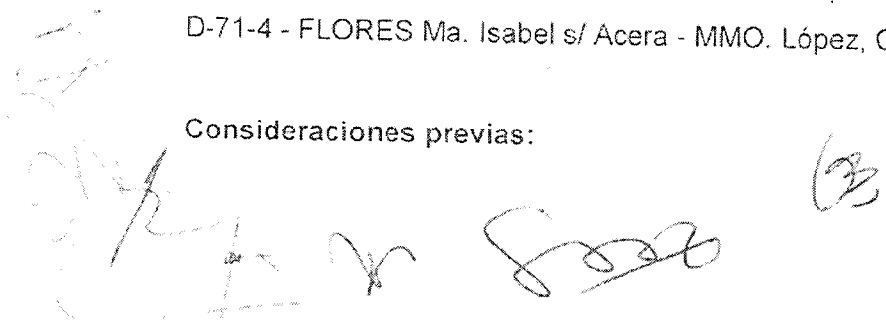
Dado que posteriormente a la aprobación, el nuevo proyecto fue presentado ante el "INFUETUR" bajo el uso de "APART", en lugar de "Vivienda Multifamiliar", desde la Dirección de Obras Privadas se notificó al profesional la obligatoriedad de contar con estacionamiento dentro de la parcela. Desde el Departamento de Estudios y Normas se decidió no acompañar la solicitud de excepción, debido a que se está estudiando una nueva normativa que contemple una mayor cantidad de estacionamientos en la ciudad.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

16. Expediente-4004-2023: Detalle: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - D-71-4 - FLORES Ma. Isabel s/ Acera - MMO. López, Claudia.

Consideraciones previas:

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in dark ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'F. Castagnet'. To its right, there are several smaller, more legible signatures, including one that looks like 'S. López' and another that is partially obscured. There are also some initials and marks scattered around these signatures.



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

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

La MMO Claudia López solicita excepción a los incisos I.3.A.2.3. Sector de Circulación y Volumen Libre de Riesgos; I.3.A.2.3.1. Dimensiones del V.L.R.; I.3.A.2.3.2. Prohibiciones dentro del V.L.R. de la OM N°3005, para la parcela identificada en el catastro de la ciudad de Ushuaia, como Sección D, Macizo 71, Parcela 04, propiedad de la Sra. Ma. Isabel Flores.

La parcela está zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja, aunque según lo informado por el profesional, se vio beneficiada por un error en la corrección, que le permitió al momento de la construcción adoptar los indicadores de la zonificación R1: Residencial Densidad Alta. De esta manera pudo construir sin retiros en el frente de la parcela y obtener un mayor FOT.

Se observa una ocupación de vía pública con una estructura metálica que ocupa aprox. dos (2) metros, por un (1) metro de ancho, materializando el acceso a un local comercial que está a medio (0.5) metro de altura respecto al nivel de vereda terminado, también se observa un escalón de H°A° de unos treinta (0.3m) centímetros por dos (2) metros de largo y unos diecisiete (0.17m) centímetros de alto, que materializa el acceso a otro local comercial en el mismo lote.

Por lo tanto ambas construcciones impiden el normal traslado de las personas por la vereda, incumpliendo con los incisos antes mencionados de la OM N° 3005, que definen un VLR de 1.2m para una vereda de 2m de ancho (como esta), sin obstrucciones ni desniveles.

Analizando los planos y la conformación de la zona, el departamento de Estudios y Normas entiende que se puede resolver técnicamente el acceso de otra manera, por lo tanto decide no acompañar el pedido de excepción solicitado.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

17. Expediente-2925-2023: Detalle: Proyecto de ordenanza - Modificación CPU - II.1.5
Certificado Final de Obra.

Consideraciones previas:

El Director de Obras Privadas, MMO Maximiliano Seveca, solicita la modificación del Código de Planeamiento Urbano.

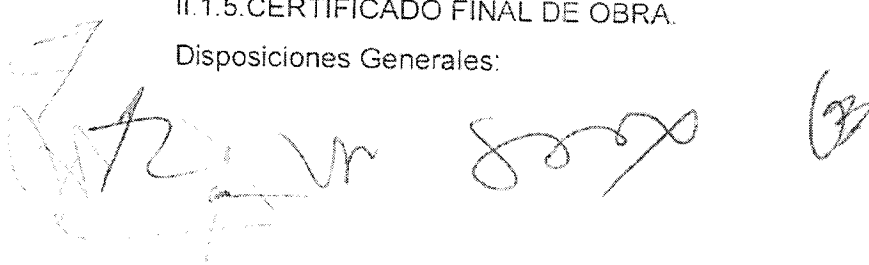
A través dicha nota, el Director expone que desde hace un tiempo se vienen dando casos en donde los propietarios de la obras, no pueden, (por ejemplo, porque la autoridad de aplicación no les informa los niveles de cordón y cuneta) o no quieren realizar las veredas o lo cercados de los predios (ya sea por razones económicas o de índole estética), razón por lo que la Dirección de Obras Privadas se ve impedida para otorgar el "Final de Obra" al expediente, lo cual impide dar comienzo al periodo de tiempo legislado para la "Responsabilidad Civil Profesional", referida al proyecto, dirección, conducción técnica y/o ejecución de las obras de arquitectura. Esto perjudica, a veces en gran escala a los profesionales responsables de la obra, debido a que frecuentemente los propietarios hacen intervenciones, a veces antirreglamentarias, sin su consentimiento, convirtiéndolos en solidariamente responsables.

La OM N° 3005, otorga el marco general, las normas, criterios y régimen de promoción para la supresión de barreras físicas en los ámbitos urbanos y arquitectónicos, y en el inciso I.3.A.1 Ejecución de Aceras. "Obligatoriedad de su construcción" norma lo siguiente: "Corresponde la construcción de veredas peatonales públicas en todas las Aceras de la ciudad, tanto en arterias vehiculares como peatonales, y en toda la longitud de las Líneas Municipales". En el inciso I.3.A.1.1. Calles sin Cordón, establece: "En los casos de urbanizaciones con arterias sin cordón ejecutado, el Municipio deberá indicar fehacientemente a cada frentista cuál será el Nivel y la Línea del mismo, o la inexistencia de esta información si así fuera el caso... Para las calles sin cordón será obligatorio realizar mejora de 1.00 m de la vereda con el fin de poder facilitar el tránsito peatonal de la misma"; El código de Edificación de la provincia de Tierra del Fuego (vigente a la fecha), en su artículo III.3.1 "Obligaciones de construir y conservar cercas y aceras" dice: "Todo Propietario de un predio baldío o edificado con frente a la vía pública está obligado a construir y conservar en su frente la cerca, si no hubiera fachada sobre la Línea Municipal, y la acera, de acuerdo a este Código... La cerca sirve para separar la propiedad privada de la pública".

Por lo tanto y entendiendo lo solicitado por el director de Obras Privadas, desde el Depto. de Estudios y Normas, se propone modificar el artículo II.1.5 Certificado Final de Obra del C.P.U. que quedara redactado de la siguiente forma:

II.1.5.CERTIFICADO FINAL DE OBRA.

Disposiciones Generales:

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in dark ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'M. Seveca'. To its right, there are several other initials and signatures, including one that looks like 'VR' and another that is more cursive and less legible. The handwriting is informal and typical of official documents.



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

"2023 - 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

El Certificado Final de Obra será extendido por el área de competencia, a solicitud del profesional actuante o interviniente, una vez realizada la inspección de obra correspondiente en la que se verificará el cumplimiento de los requerimientos exigidos para su extensión.*

*La autoridad de aplicación podrá cerrar y/o finalizar los expedientes de obra mediante el correspondiente "Certificado Final de Obra", en ausencia del cerco frontal y/o vereda reglamentaria (en los casos debidamente fundados, donde la autoridad de aplicación municipal no haya definido el nivel de cordón y cuneta), debiendo indicarse en el apartado de observaciones de la caratula del plano, sobre el que se otorgue el "Final de Obra", la siguiente leyenda: "La ejecución del cerco frontal reglamentario y la vereda será responsabilidad exclusiva del propietario". Debiéndose informar además al titular del predio mediante acta, que "La vereda deberá ser ejecutada en un plazo no mayor a los seis meses posteriores a la ejecución del cordón y cuneta de la calle, o habiéndose definido el nivel de los mismos por la autoridad de aplicación".

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

18. Expediente-3138-2023: Detalle: Proyecto de ordenanza - Modificación CPU - Incorporar Construcciones con Contenedores Marítimos.

Consideraciones previas:

Ante el pedido de "indicadores especiales o pasos a seguir para poder construir con contenedores" por un ciudadano para su parcela ubicada en la urbanización Costa del Susana, con la finalidad de la regularización de dos viviendas o edificaciones con contenedores de carga marítimos (Containers) a construirse en el transcurso del año.

En su memoria, el solicitante informa que dadas las medidas fijas de los contenedores, las viviendas se venden con medidas mínimas que no son compatibles con el CPU de la ciudad, por lo tanto requieren excepciones.

Sobre este tipo de construcciones este departamento viene trabajando en compatibilizar la normativa con esta tipología de viviendas. Por sus medidas exteriores los contenedores poseen un lado mínimo y una altura de 2.4 m que no cumplen con las medidas mínimas de algunos de los locales indicadas en los códigos actuales. Se considera que la nueva normativa debería otorgar derechos a las personas que reciclen y/o reutilicen los contenedores, pero a la vez no permitiendo que las viviendas tradicionales/comunes se aprovechen de las menores dimensiones pautadas en el Código de Edificación y Planeamiento. Por esta razón es que se decide realizar un pequeño reglamento para la edificación de obras con contenedores metálicos, para ser incluido como anexo en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia.

El presente tema se dio de baja del orden del día para ser evaluado específicamente y ser enviado en próxima sesión

19. Expediente-9648-2022: Detalle: CTO Tema: Solicitud de Desafectación - F-115-13 SILVA, Gustavo - S/ solicitud de desafectación de Espacio Público - MMO Moreno, Alberto.

Consideraciones previas:

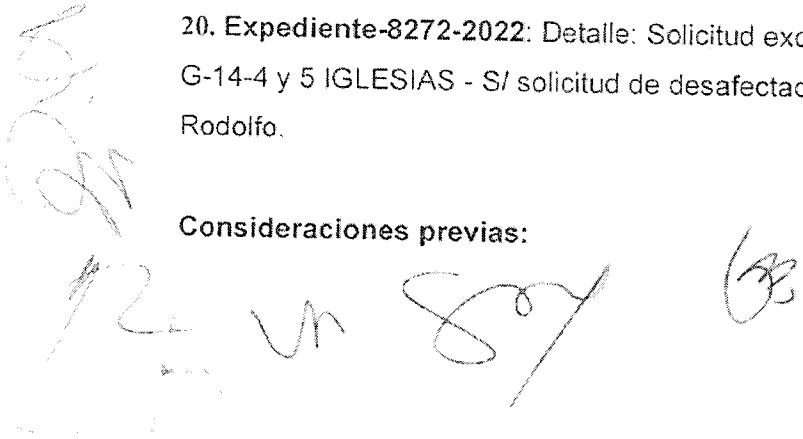
Mediante al expediente de referencia, se tramita la solicitud realizada por el Sr. SILVA Aníbal Gustavo, titular del predio identificado en el Catastro como Parcela 13, del Macizo 115, de la Sección F, de desafectación de una fracción de la Av. Héroes de Malvinas (RN 3), que da frente a dicha parcela. El pedido tiene por objeto anexar esa fracción desafectada a la parcela de su propiedad, para así sanear una invasión producida por la implantación de la construcción existente.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

20. Expediente-8272-2022: Detalle: Solicitud excepción al código de planeamiento urbano - G-14-4 y 5 IGLESIAS - S/ solicitud de desafectación de Espacio Público - Arq. Ordoñez, Rodolfo.

Consideraciones previas:

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in dark ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'G. Silva'. Below it, there are more initials, including 'RM' and 'un'. To the right of these, there is a signature that looks like '807' and another one that is partially obscured. On the far right, there is a signature that appears to be 'BZ'.



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

"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Mediante el expediente de referencia, se tramita la solicitud realizada por los Sres. IGLESIAS Guillermo e IGLESIAS Julián, titulares (respectivamente) de los predios identificados en el Catastro como Parcela 4 y 5, del Macizo 14, de la Sección G, de desafectación de una fracción de la calle Avistadero, que da frente a dichas parcelas. El pedido tiene por objeto anexar esa fracción desafectada a las parcelas de su propiedad, para así sanear una invasión producida por la implantación de una construcción (tipo galpón) existente.

Propuesta: No dar curso a lo solicitado.

Convalidan: Los presentes.

21. Expediente-5302-2022: Detalle: Solicitud de Desafectación - D-20-4 - PAEZ, María - S/ solicitud de desafectación de Espacio Público - MMO Moreno, Alberto.

Consideraciones previas:

Mediante al expediente de referencia, se tramita la solicitud realizada por la Sra. PAEZ María Paola, titular del predio identificado en el Catastro como Parcela 4, del Macizo 20, de la Sección D, de desafectación de una fracción del Espacio Verde lindero identificado como Parcela 2. El pedido tiene por objeto anexar esa fracción desafectada a la parcela de su propiedad, para así sanear una invasión producida por la implantación de su vivienda.

Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza.

Convalidan: Los presentes.

Incorporado sobre Tablas.

22. Expediente-2927-2022- Modificación CE – artículo III.11.1 vista a predio lindero

Consideraciones previas:

El Director de Obras Privadas, MMO Maximiliano Seveca solicita la modificación del Código de Edificación en su artículo III.11.1 vista a predio lindero

A través de dicha nota, el Director expone que desde hace un tiempo, se les presentan casos en donde se ven obligados a no aceptar ciertas situaciones referidas a los accesos y/o escaleras o puertas, que se ubican a menos de tres metros del eje divisorio de predio, razón que limita la ejecución de las obras. Por lo tanto, solicita que se modifique el Artículo III.11.1. "Vistas a Predio linderos y entre unidades independientes".

Este artículo del Código de Edificación dice en su tercer párrafo:

...En el caso de proyectarse ventanas, puertas, galerías, balcones, azoteas o cualquier Obra que permita el acceso de personas a distancia menor de 3.00m del eje divisorio entre predios, con la excepción establecida más arriba, se deberá impedir la vista al predio colindante utilizando un elemento fijo, opaco o traslúcido de una altura no inferior a 2.00m medido desde el piso.

Por lo tanto, y entendiendo lo solicitado por el director de Obras Privadas, desde el Depto. de Estudios y Normas, proponemos modificar el artículo Artículo III.11.1. "Vistas a Predio linderos y entre unidades independientes", el que quedara redactado de la siguiente forma:

...No se permite proyectar ventanas, puertas-ventana, galerías, balcones, azoteas a una distancia menor de 3.00m del eje divisorio entre predios, con la excepción establecida en el párrafo precedente, caso contrario se deberá impedir la vista al predio colindante utilizando un elemento fijo, opaco o traslúcido de una altura no inferior a 2.00m medido desde el piso.

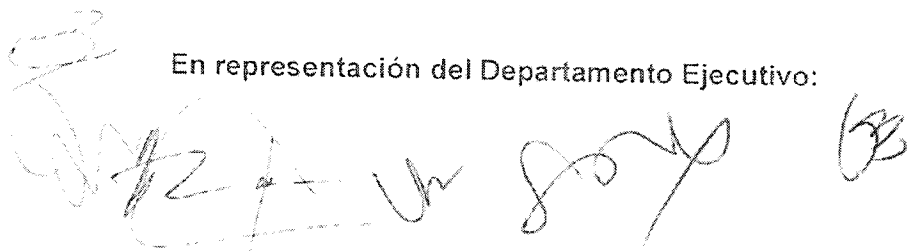
Propuesta: Dar curso al proyecto de ordenanza, quitando la parte que dice galerías, balcones y azoteas, e incorporando que se permitirá cualquier ventana por arriba de los 2m sobre el nivel del piso terminado interior, indistintamente de la distancia a eje divisorio de predio.

Convalidan: Los presentes

Coordinación: Arq. María Belén BORGNA.

Asistencia: Arq. Ignacio DIAZ COLODRERO.

En representación del Departamento Ejecutivo:





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

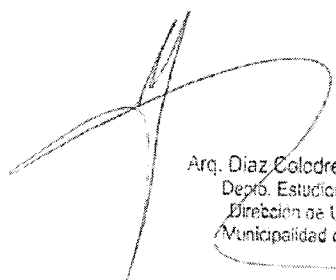
"2023 – 40° Aniversario de la Restauración de la Democracia"

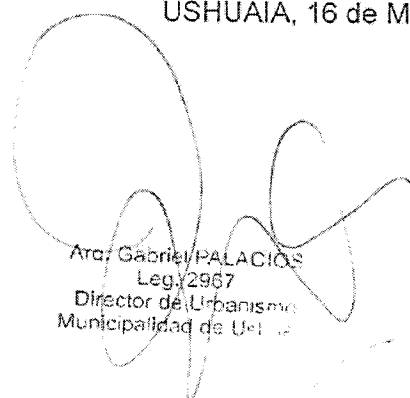
PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DIAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo; BORGNA, María Belén; SEVECA, Maximiliano.

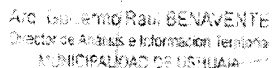
En representación del Concejo Deliberante:

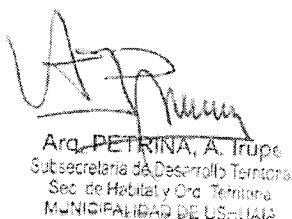
BARRANTES, Guillermo (Arq.); GODOY, Sabrina (Arq.).

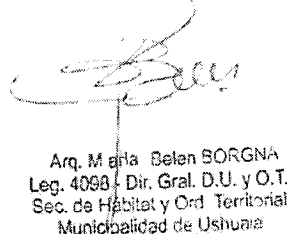
USHUAIA, 16 de MARZO de 2023.-

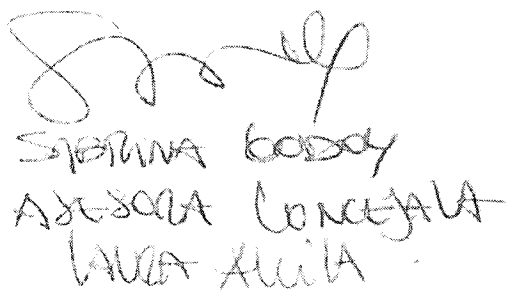

Arq. Diaz Colodrero, Ignacio R.
Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

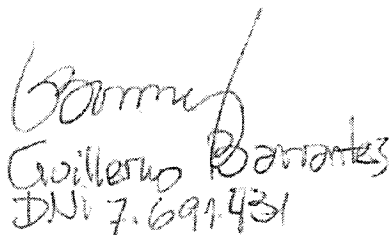

Arq. Gabriel PALACIOS
Leg. 2967
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia


Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Director de Análisis e Información Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


Arq. PETRINA, A. Irupé
Subsecretaria de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA


Arq. María Belén BORGNA
Leg. 4098 - Dir. Gral. D.U. y O.T.
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia


SABRINA GODOY
ASESORA CONCEJAL
LUGAR ALVIA


Guillermo Barrantes
DNI 7.691.431



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



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 denominada "Clínica Medica Polivalente con internación", en la parcela identificada en el catastro Municipal de la Ciudad de Ushuaia como Sección C, Macizo 27, Parcela 34, propiedad de la Unión Obrera Metalúrgica de la República Argentina (UOMRA), de acuerdo al proyecto que como Anexos I, II, III, IV y V 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: CONDICIONAMIENTO. CONDICIONAR la habilitación de la "Clínica", a la suscripción de un convenio con un tercero que permita dar cumplimiento al requerimiento de estacionamiento, por parte de las áreas técnicas competentes a nivel Municipal y Provincial.

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

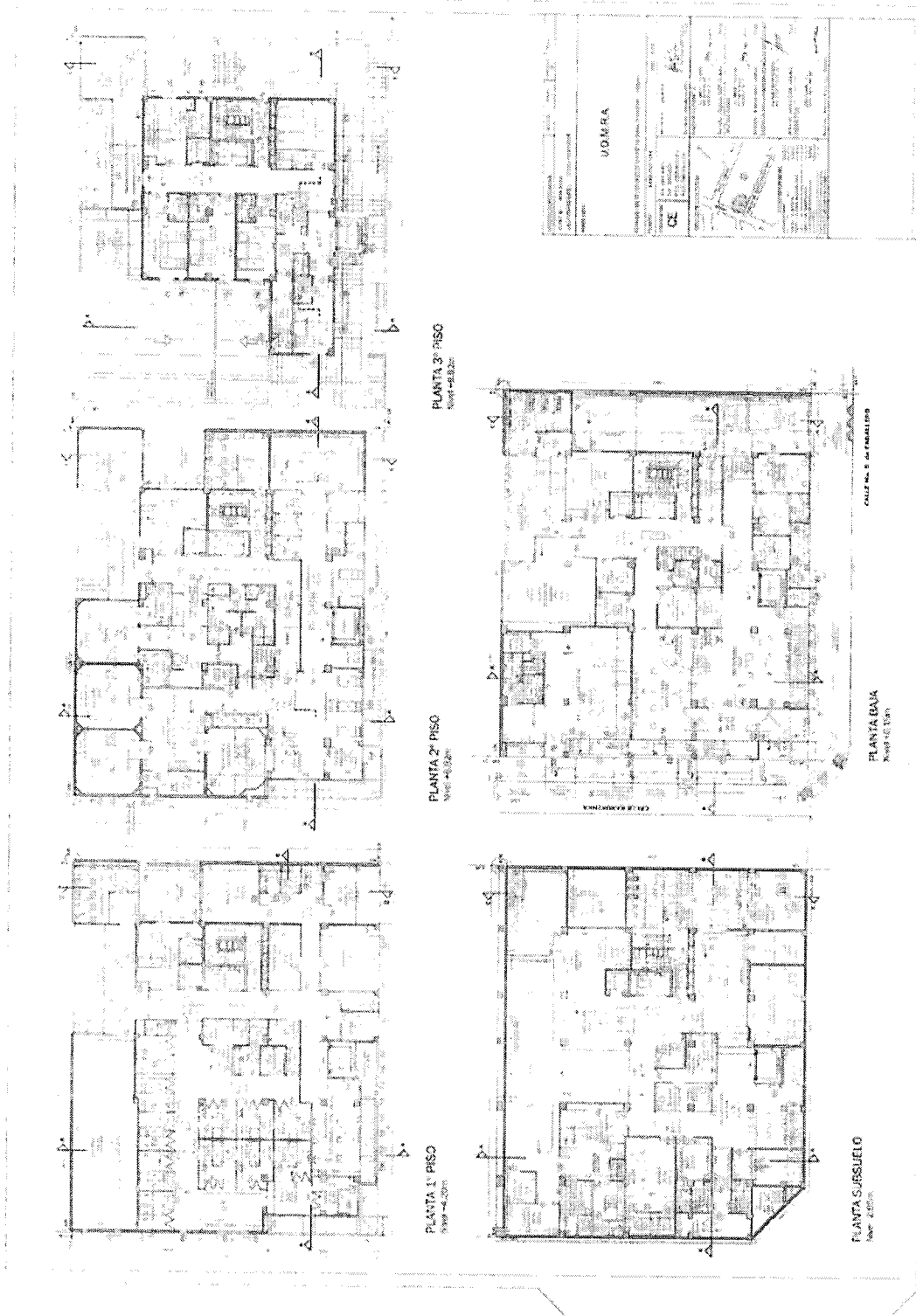
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

DADA EN SESION _____ DE FECHA __/__/__



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO I.

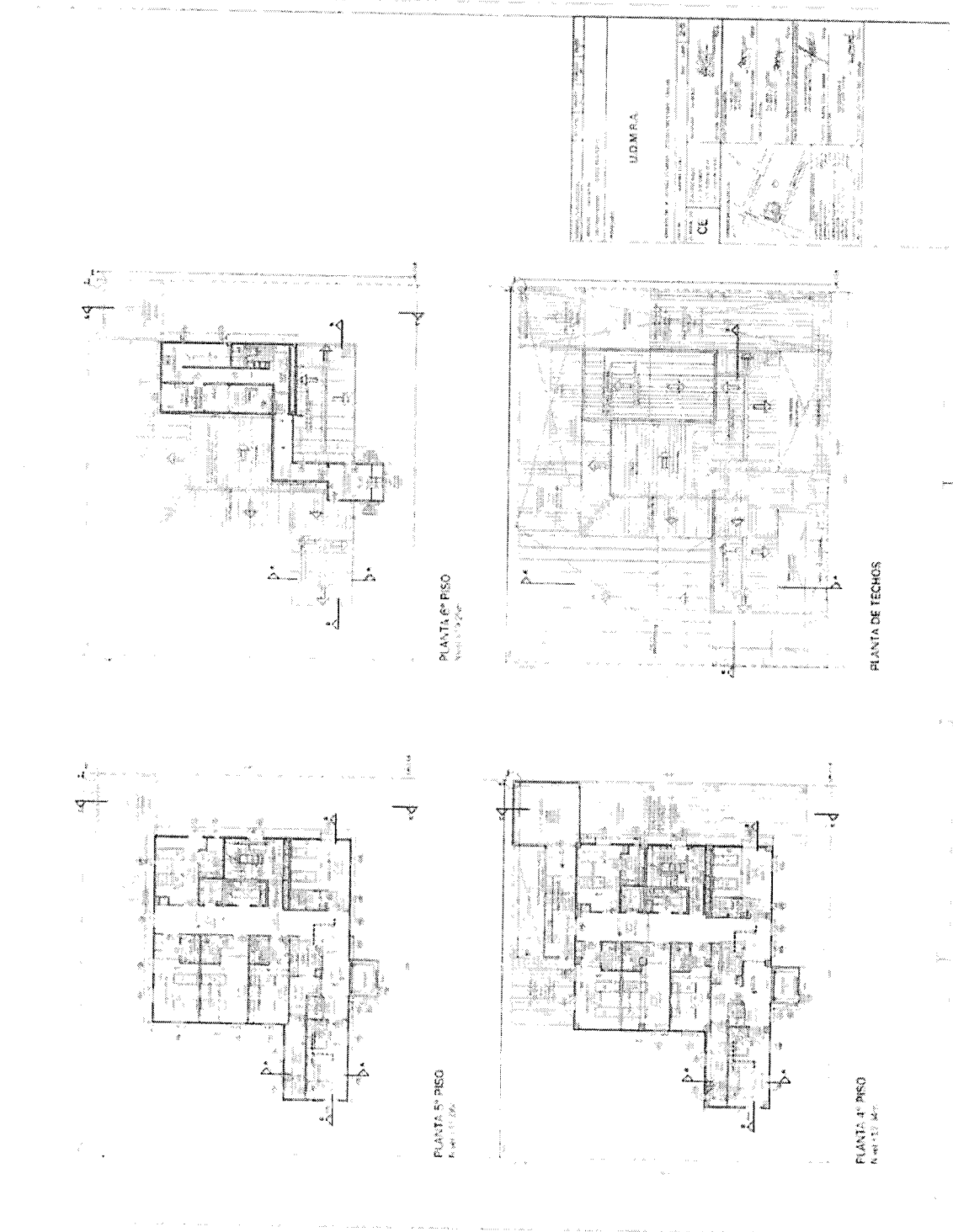


Plano obrante en adjunto 43 de expediente municipal MUS- E – 1006 – 2023.



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO II.

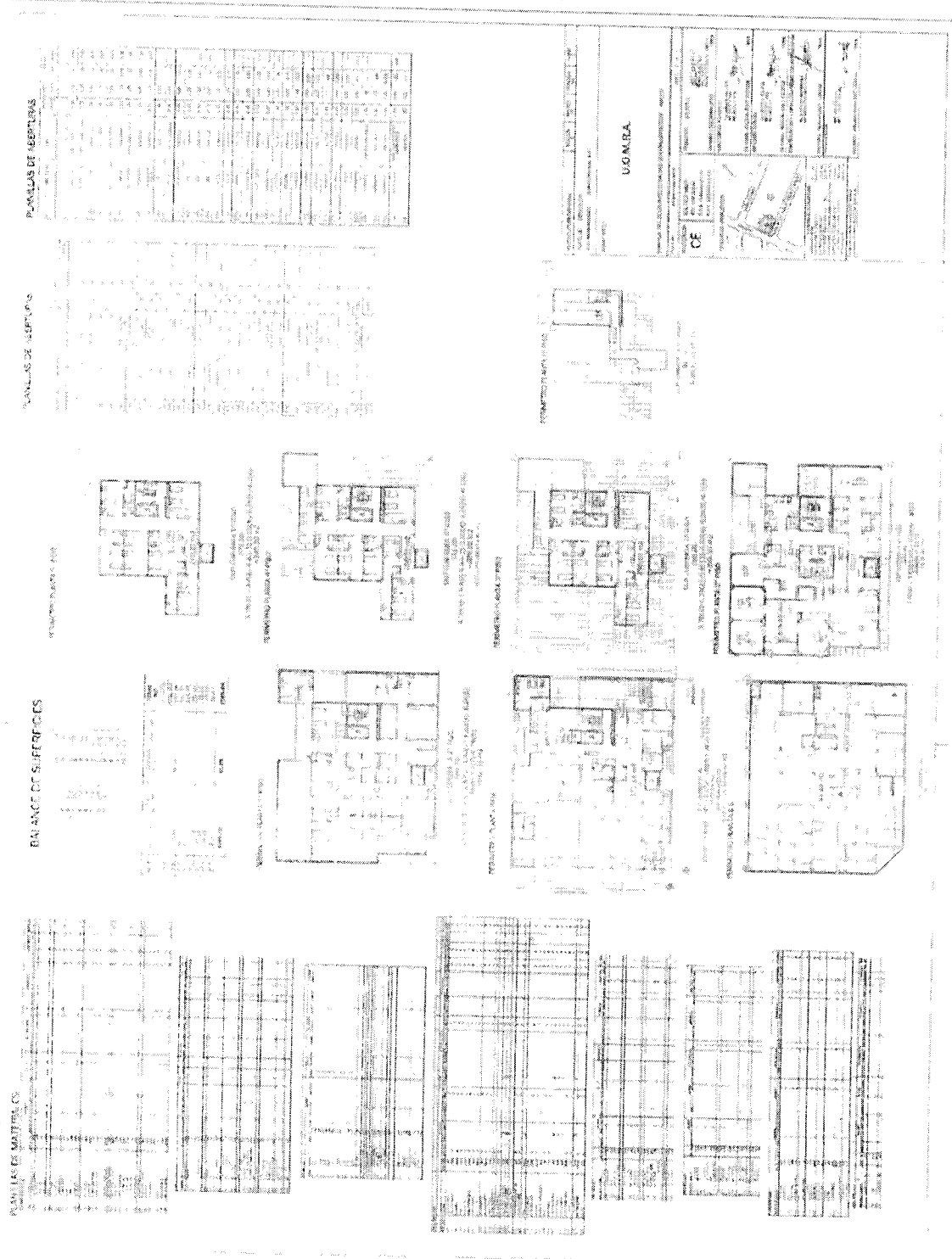


Plano obrante en adjunto 44 de expediente municipal MUS- E – 1006 – 2023.



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO III.

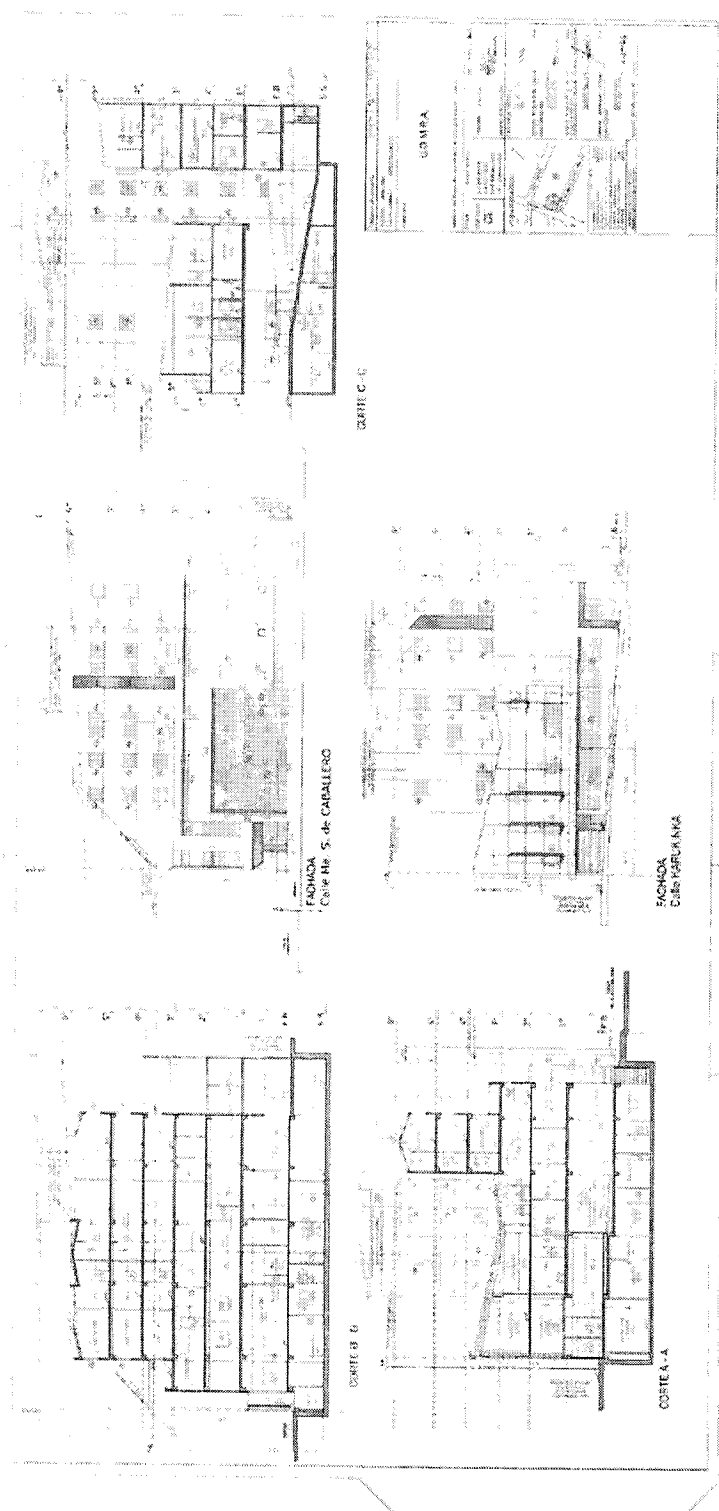


Plano obrante en adjunto 45 de expediente municipal MUS- E – 1006 – 2023.



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

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____. ANEXO IV.

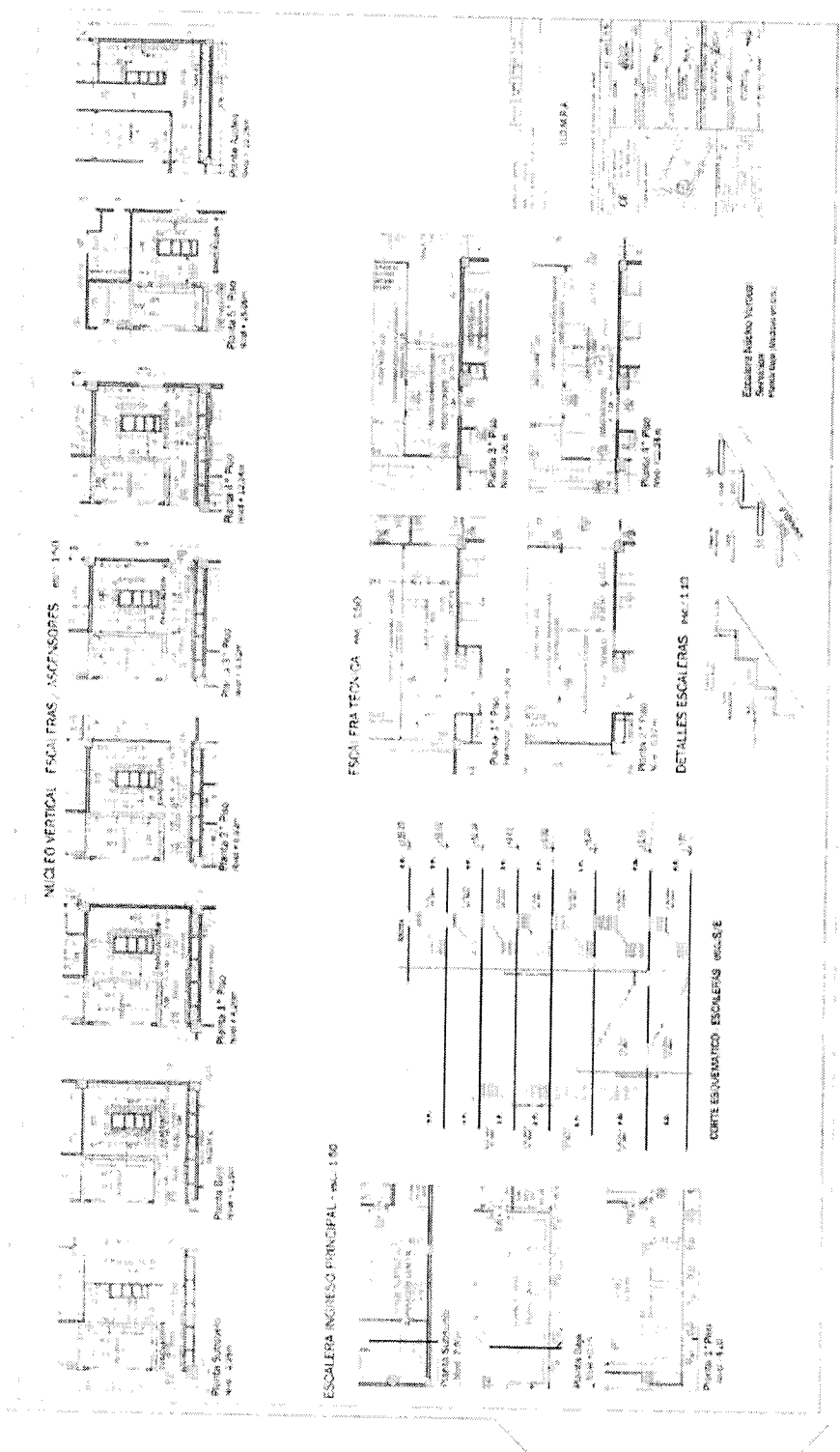


Plano obrante en adjunto 46 de expediente municipal MUS- E – 1006 – 2023.



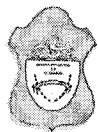
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ ANEXO V.



Plano obrante en adjunto 47 de expediente municipal MUS- E – 1006 – 2023.

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2023 - 40º Aniversario de la Restauración de la Democracia"

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Sr. David Ferreyra

Elevo Acta correspondiente al Co.Pu. celebrado el día 16 de Mayo de 2023, para continuar trámite en la Secretaría de Legal y Técnica.-

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

Dir. Legal y Técnica

Se remite para continuidad del trámite.

