

CIKRU

Kinesiología, Rehabilitación y
Neurorehabilitación

Ushuaia, - de Febrero de 2023

Sr. Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
Juan Carlos PINO
c/c a todos los bloques legislativos

S / D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	14 FEB. 2023 Hs. 11:47
Numero:	29
Fojas:	6
Expte. Nº	
Girado:	
Colocado:	JEREZ Dajana Ayelen
Concejo Deliberante Ushuaia	

Por la presente nos dirigimos a Ud. y por su intermedio a todo el Concejo Legislativo, a efectos de solicitarle se nos conceda la *excepción*, por las fundadas razones que desarrollaremos en esta nota, a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, en su artículo VII.1.2.1.2 R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA-INDICADORES URBANÍSTICOS-Retiros: Frontal 3.00 m- F.O.S. 0.60 , para el predio identificado catastralmente como Parcela 17a, Macizo 77, Sección B, propiedad de..., siendo los abajo firmantes ----- del mismo.

En el sitio se prevé la ejecución de un centro de salud orientado a prácticas de kinesiología y rehabilitación, partiendo de los tratamientos menos complejos como tendinitis, cirugías menores, reemplazos de rodilla, cadera, cervicalgias, lumbalgias, a los más complejos como parálisis cerebral parkinson, alzheimer, acv agudos, subagudos , crónicos y crónicos en mantenimiento, deformaciones óseas, etc.

La funcionalidad del centro en las actuales instalaciones donde prestamos servicios, se ve condicionada producto de la falta de espacio físico, lo que genera también imposibilidad de ampliar la gama de atención para otras patologías crónicas.

La nueva construcción continuará con el abordaje que caracteriza a nuestra firma centrada en las especialidades consecuentes con la rehabilitación, desarrollada por un equipo de profesionales sumamente completo, kinesiólogos con especialidad en postura (RPG), en deportología, en psicomotricidad y estimulación temprana, en neurodesarrollo, en neurorehabilitación de niños y adultos, fonoaudiólogos, fonoaudiólogas especializadas en neurolingüística, terapistas ocupacionales, psicólogos neurocognitivos, médicos generales, fisiatras, neurólogos.

CIKRU

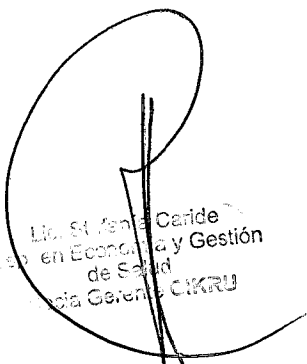
Kinesiología, Rehabilitación y
Neurorrehabilitación

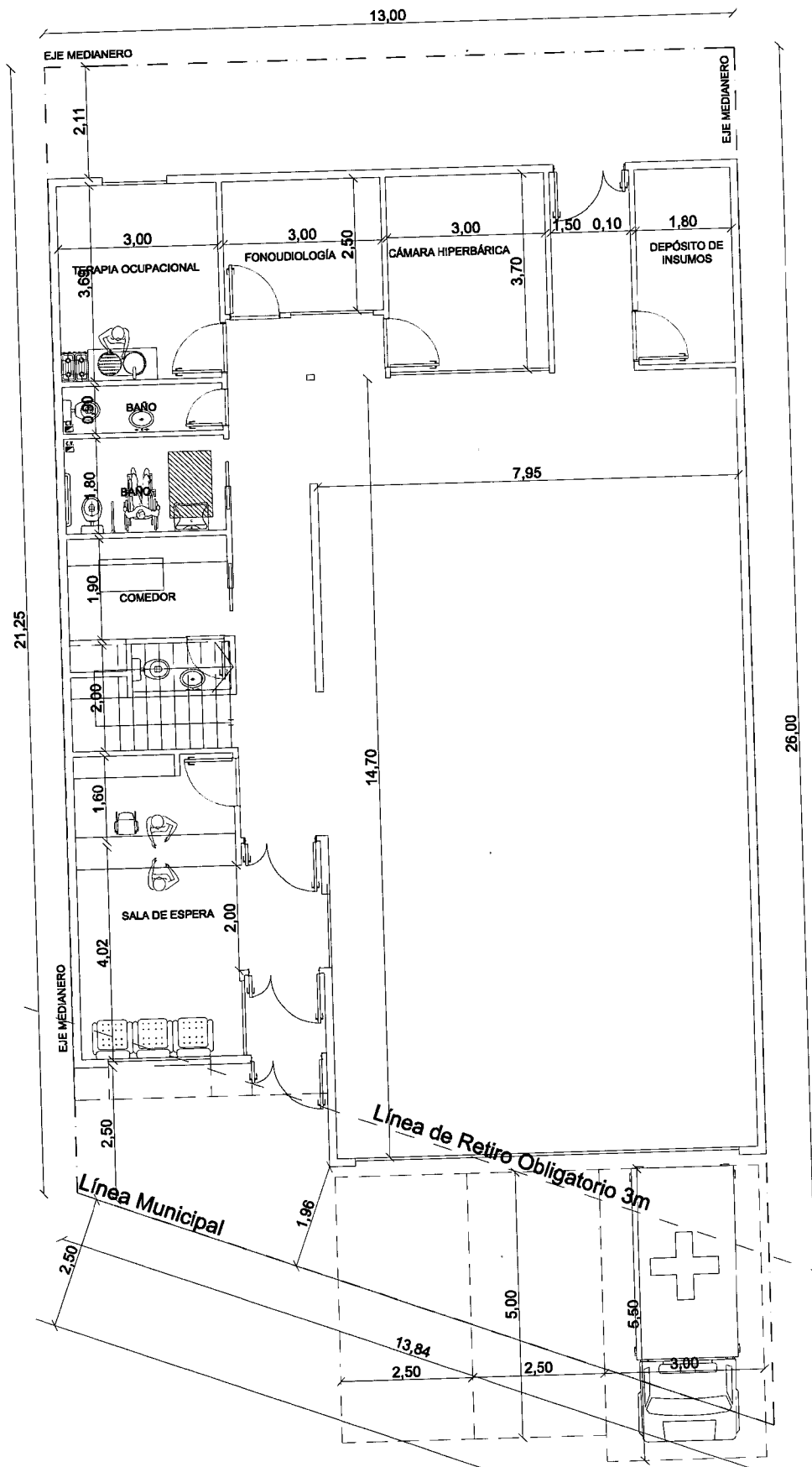
Ahora bien a los efectos conseguir con las metas y objetivos descriptos precedentemente y de cumplimentar con las necesidades específicas del caso, se desprende el proyecto arquitectónico en cuestión, de 360 m² de superficie cubierta, distribuidas en dos plantas, que con el objeto de ofrecer una accesibilidad fluida a los pacientes debió centrar su desarrollo en mayor medida en Planta baja con los lugares de atención, recepción, consultorios de terapia ocupacional, fonoaudiología, cámara hiperbárica y sala de rehabilitación, lo que trajo aparejado superar sólo un 25% el FOS y modificar la línea de retiro, respecto a los parámetros dispuestos en el artículo VII del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia

Sin otro particular y a la espera de una pronta y favorable respuesta, lo saludamos atte.

CONTACTO: 2901 520533, LIC. STEFANIA CARIDE

Para mayor proveer se adjunta, copia de contrato Compra-Venta del inmueble, copia de Plano de Mensura y División del Macizo, copia del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia VII.1.2.1.2 R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA y esquemas del proyecto.


Lic. Stefania Caride
Exp. en Economía y Gestión
de Salud
Coordinadora General CIKRU



CIKRU

ARQ. CORDOBA GABRIEL
ARQ. AGNONE MATIAS

PERMISO DE INICIO DE OBRA N°

PROPUESTA - ANTEPROYECTO

PLANTA BAJA - ARQUITECTURA

NOMENCLATURA CATASTRAL

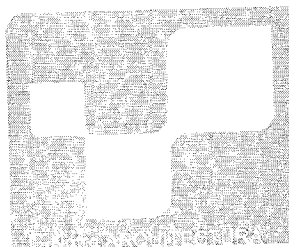
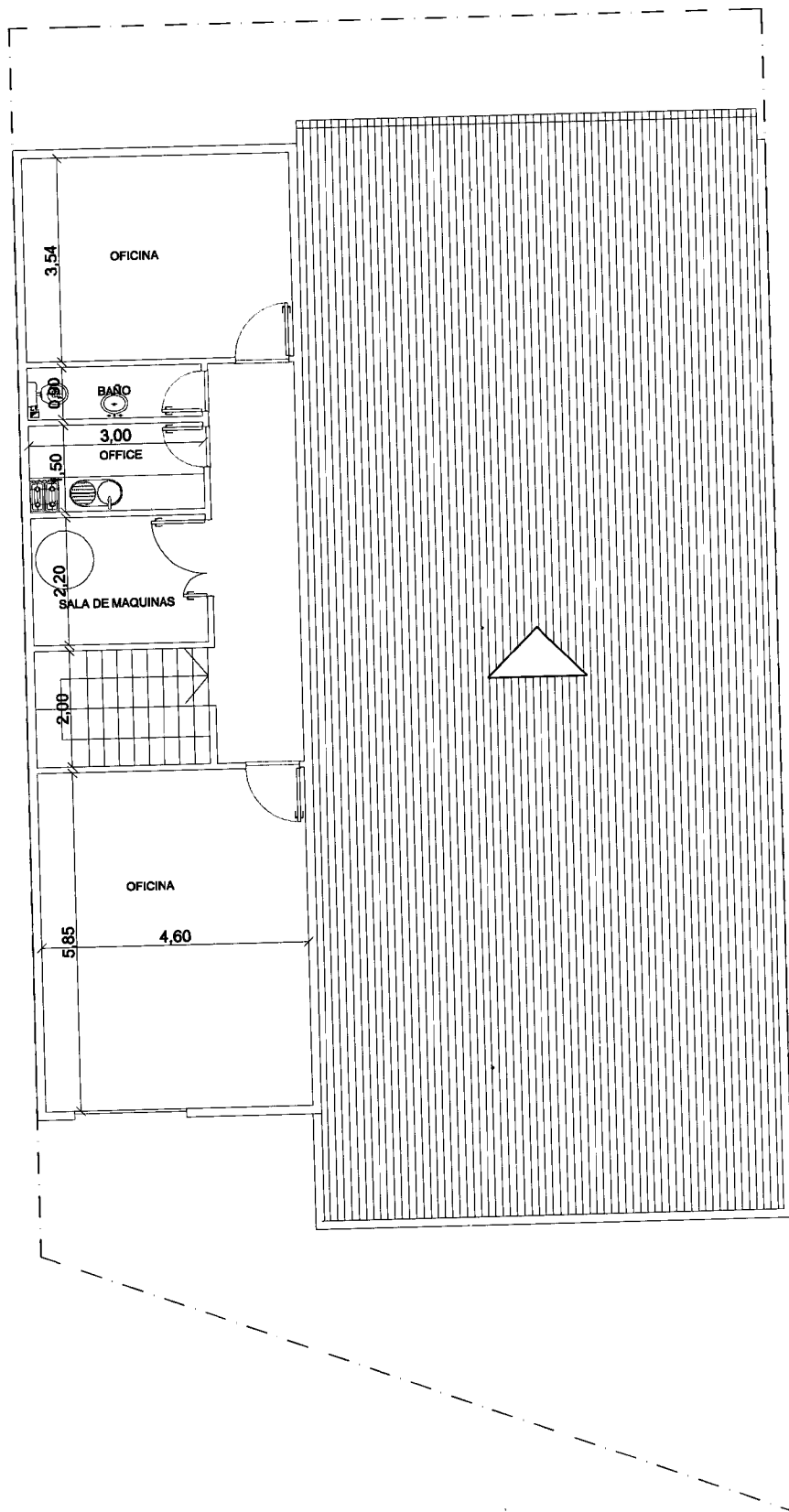
Sección B - Macizo - Parcela

DOMICILIO

PLANO N°

01

[Handwritten signature]



CIKRU

ARQ. CORDOBA GABRIEL
ARQ. AGNONE MATIAS

PERMISO DE INICIO DE OBRA N°

PROPUESTA - ANTEPROYECTO

PLANTA ALTA - ARQUITECTURA

NOMENCLATURA CATASTRAL

Sección B - Macizo - Parcela

DOMICILIO

PLANO N°

02



CIKRU

ARQ. CORDOBA GABRIEL
ARQ. AGNONE MATIAS

PERMISO DE INICIO DE OBRA N°

PROPUESTA - ANTEPROYECTO

RENDER - ARQUITECTURA

NOMENCLATURA CATASTRAL

Sección B - Macizo - Parcela

DOMICILIO

PLANO N°

03



VII.1.2.1.2 R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA.

CARÁCTER	
Residencia general donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerándose otros que por su tipo y magnitud no desvirtúa el carácter predominante de la zona. Convive la vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja altura.	
DELIMITACIÓN	
El límite de la zona pasa por los lotes frentistas prevaleciendo los indicadores urbanísticos de mayor densidad.	
USOS.	
PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y multifamiliar. COMPLEMENTARIO: Comercio minorista, industria, talleres y servicios personales.	
INDICADORES URBANÍSTICOS.	
Parcela Mínima: Frente 12.00 m Superficie 360.00 m ²	Retiros: Frontal 3.00 m Lateral no Contrafrontal mínimo: Según Cap. V.1.3.1. Determinación del Esp. Libre Macizo.
F.O.S. 0.60 F.O.T. 1.20 Altura Máxima S/L.E.: 9.00 m. Plano Límite Altura Máx.: 15.00 mts.	
DN: 600 hab/ha DU: 300 hab/ha	
PREMIOS	
Por retiro unilateral 3.00 m como mínimo y en todo el ancho del lote y en altura.....	
Por construcción retirada de la L.E.	
Por cada metro de retiro.....	
Hasta un máximo de.....	
Objetivos Generales	
Alentar la construcción de viviendas y comercios complementarios con retiros frontales y laterales parquizados. Alentar arborización y parquización de la zona. Promover ensanche de calles secundarias indicadas según su jerarquización, tránsito.	
Propuestas de Proyecto	
Ensanche de calles secundarias. Pavimentación calles de conexión interbarrial (secundarias). Represtación vía pública. Arborización de la vía pública.	

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral. s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gral. uso del suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales