



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

6/2023

*CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*Minuta de comunicación*

En mi carácter de presidenta del Concejo Deliberante y por mandato de los señores concejales y las señoras concejalas, tengo el agrado de dirigirme al señor Intendente Municipal, y por su intermedio al Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU), a los fines de remitirle para su análisis el Asunto 29/2023 del registro de nuestra Institución, mediante el cual se solicita una excepción al artículo VII.1.2.1.2 del Código de Planeamiento Urbano.

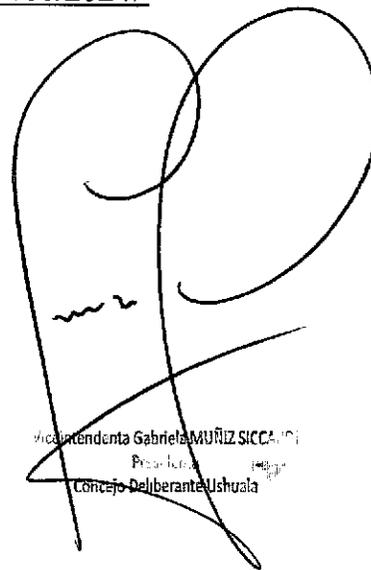
Se adjunta a la presente el referido asunto.

Sin otro particular, saludo a usted muy atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN N.º 12 /2024.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 21/03/2024.-

Nba  
  
 Abog. Verónica Maestra  
 Secretaria Legislativa  
 Concejo Deliberante Ushuaia



Vice Intendente Gabriela MUÑOZ SICCA  
 Presidencia  
 Concejo Deliberante Ushuaia

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

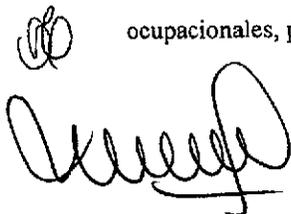
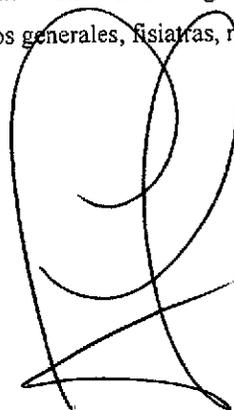
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	11 FEB. 2023 Ho. 11:42
Numero:	29 Fojas: 6
Expte. Nº	
Grado:	
Asunto:	JEREZ Dajana Ayelen
Concejo Deliberante Ushuaia	

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, fonoaudiólogas, fonoaudiólogas especializadas en neurolingüística, terapistas ocupacionales, psicólogos neurocognitivos, médicos generales, fisiatras, neurólogos.

# CIKRU

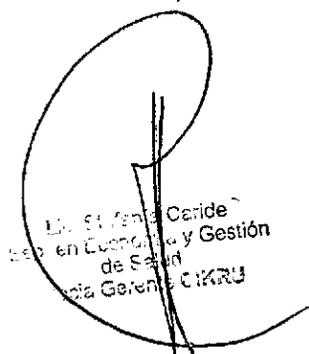
Kinesiología, Rehabilitación y  
Neurorehabilitación

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

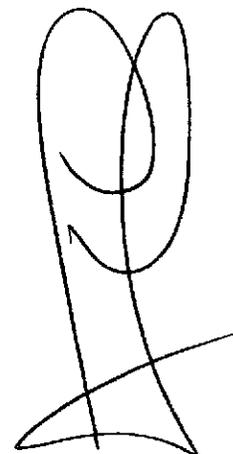
Sin otro particular y a la espera de una pronta y favorable respuesta, lo saludamos atte.

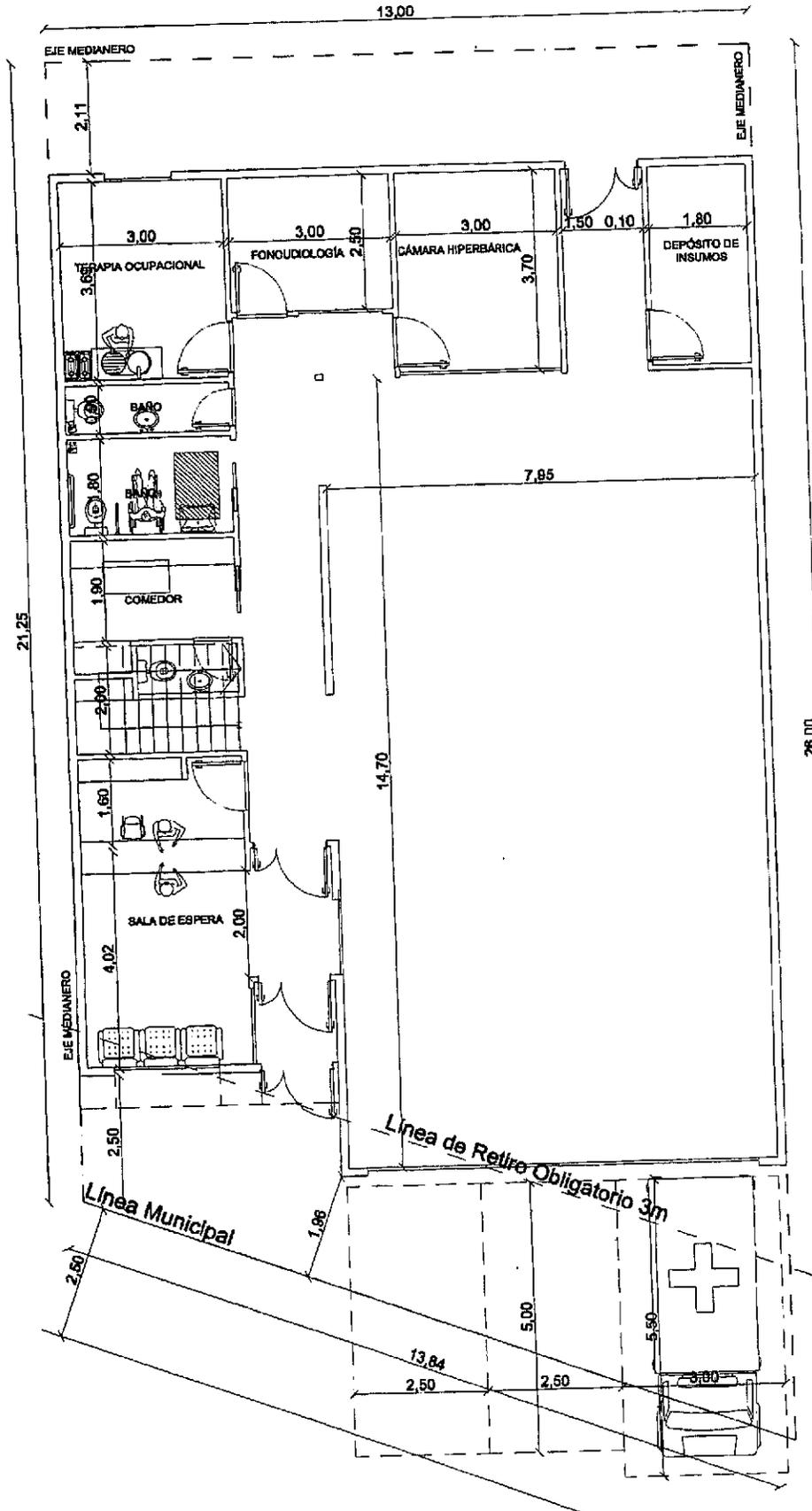
CONTACTO: 2901 520533, LIC. STEFANIA CARIDE

*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.*



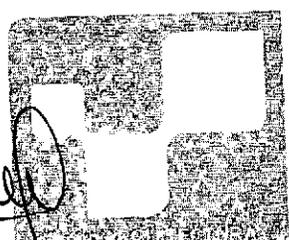
Lic. Stefania Caride  
Dep. en Economía y Gestión  
de Salud  
Lic. Gerente CIKRU





*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**CIKRU**

ARQ. CORDOBA GABRIEL  
ARQ. AGNONE MATIAS

PERMISO DE INICIO DE OBRA N°

**PROYECTO ANEXO**

**PLANTA BAJA - ARQUITECTURA**

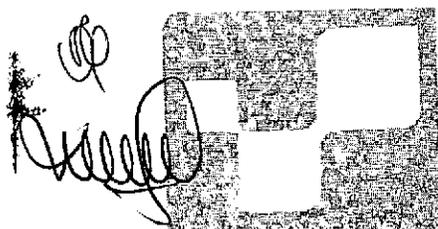
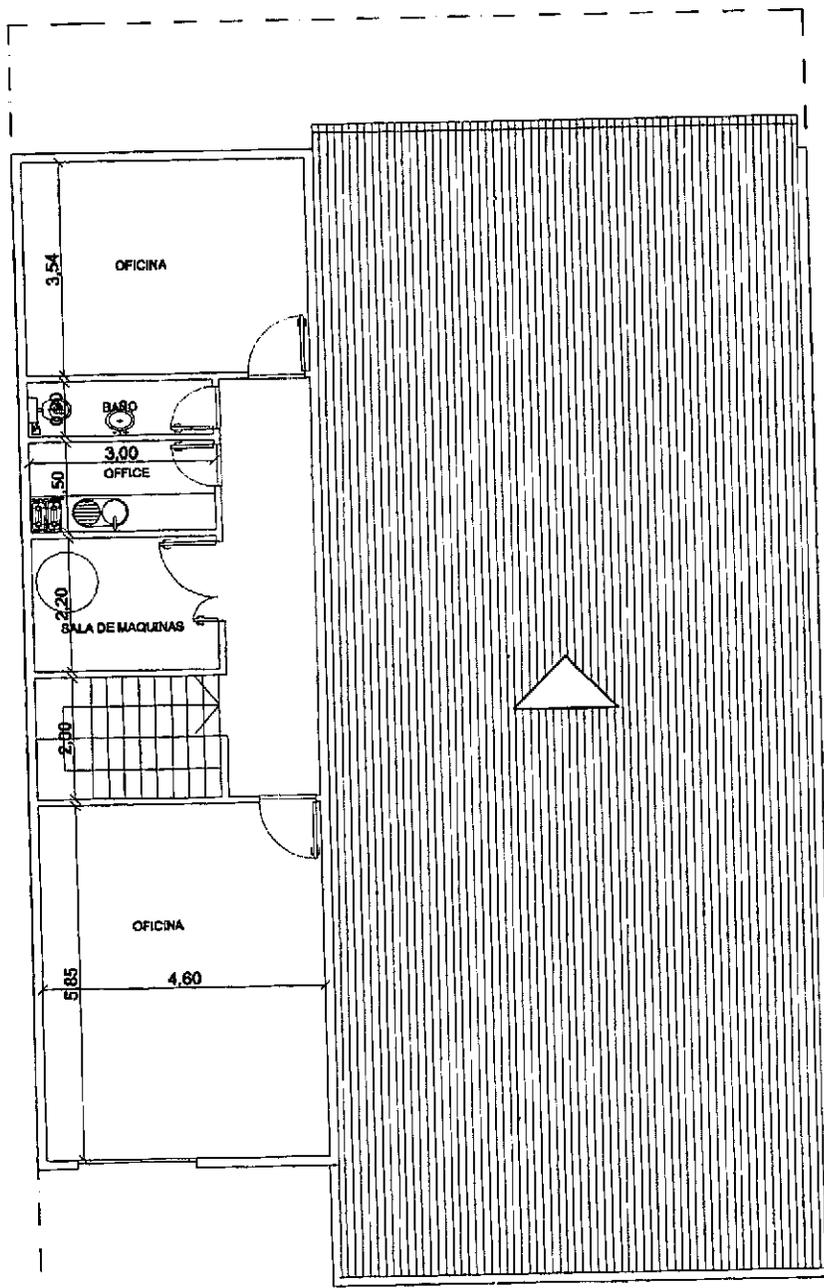
NOMENCLATURA CATASTRAL

Sección B - Macizo - Parcela

DOMICILIO

PLANO N°

**01**



**CIKRU**

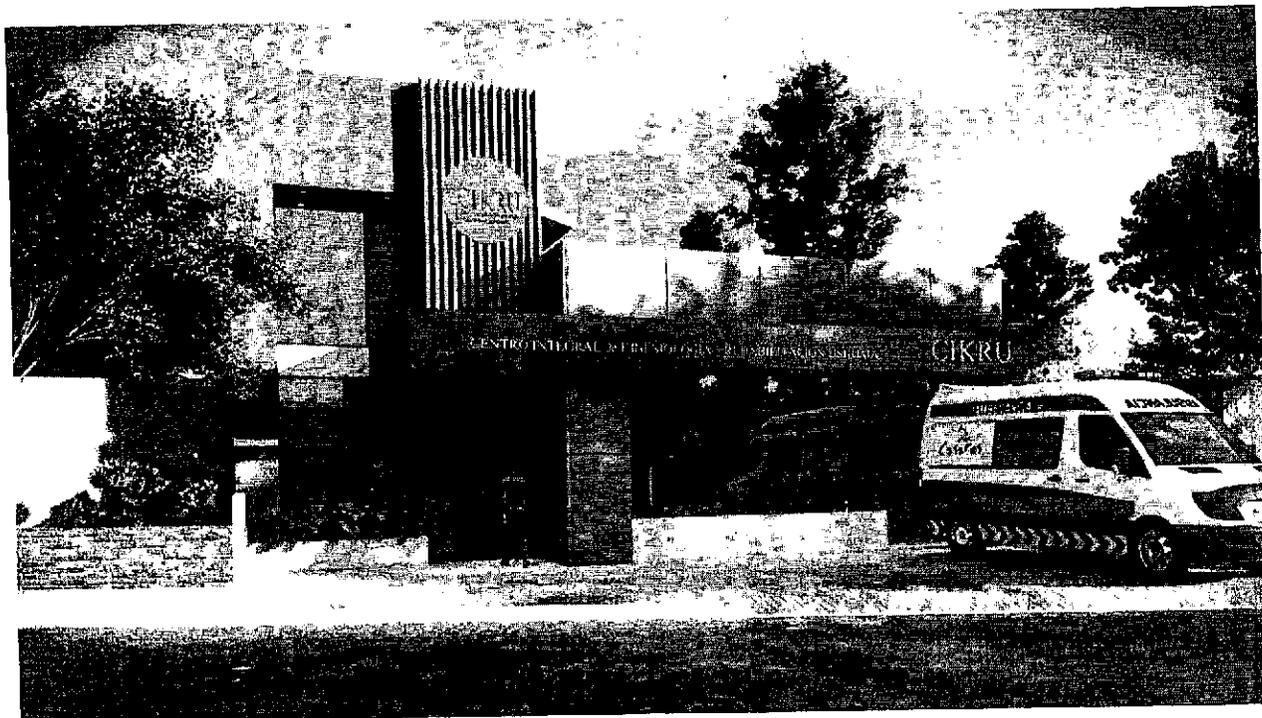
ARQ. CORDOBA GABRIEL  
ARQ. AGNONE MATIAS  
PERMISO DE INICIO DE OBRA N°

PROYECTA ANE...

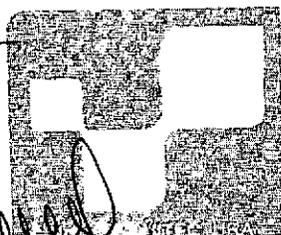
**PLANTA ALTA - ARQUITECTURA**

NOMENCLATURA CATASTRAL  
*Sección B - Macizo - Parcela*  
DOMICILIO

PLANO N°  
**02**



*Handwritten signatures and initials.*



**CIKRU**

ARQ. CORDOBA GABRIEL  
 ARQ. AGNONE MATIAS  
 PERMISO DE INICIO DE OBRA Nº

**PROPUESTA ANTEPROYECTO**

**RENDER - ARQUITECTURA**

NOMENCLATURA CATASTRAL  
*Sección B - Macizo - Parcela*  
 DOMICILIO

PLANO Nº

**03**



**VII.1.2.1.2 R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA.**

<b>CARACTER</b>			
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.			
<b>DELIMITACIÓN</b>			
El límite de la zona pasa por los lotes frentistas prevaleciendo los indicadores urbanísticos de mayor densidad.			
<b>USOS.</b>		<b>USOS SEGÚN TABLA.</b>	
<b>PRINCIPAL:</b> Vivienda unifamiliar y multifamiliar.			
<b>COMPLEMENTARIO:</b> Comercio minorista, industria, talleres y servicios personales.			
<b>INDICADORES URBANÍSTICOS.</b>			
<b>Parcela Mínima:</b> <b>Frente</b> 12.00 m <b>Superficie</b> 360.00 m <sup>2</sup>	<b>Retiros:</b> <b>Frontal</b> 3.00 m <b>Lateral</b> no <b>Contrafrontal mínimo:</b> Según Cap. V.1.3.1. Determinación del Esp. Libre Macizo.	<b>F.O.S.</b> 0.60 <b>F.O.T.</b> 1.20 <b>Altura Máxima S/L.E.:</b> 9.00 m. <b>Plano Límite Altura Máx.:</b> 15.00 mts.	<b>DN:</b> 600 hab/ha <b>DU:</b> 300 hab/ha
<b>PREMIOS</b>		<b>INCREMENTO FOT</b>	
Por retiro unilateral 3.00 m como mínimo y en todo el ancho del lote y en altura.....		0.15	
Por construcción retirada de la L.E.		0.03	
Por cada metro de retiro.....		0.15	
Hasta un máximo de.....			
<b>Objetivos Generales</b>			
<p>Alentir la construcción de viviendas y comercios complementarios con retiros frontales y laterales parquizados.</p> <p>Alentir arborización y parquización de la zona.</p> <p>Promover ensanche de calles secundarias indicadas según su jerarquización, tránsito.</p>			
<b>Propuestas de Proyecto</b>			
<p>Ensanche de calles secundarias.</p> <p>Pavimentación calles de conexión interbarrial (secundarias).</p> <p>Represtación vía pública.</p> <p>Arborización de la vía pública.</p>			

Intendente Gabriel MORIZ SICCA  
 Presidente  
 Concejo Deliberante Ushuaia

	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