



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

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA Nº 211 /2012.-

LETRA: MUN. U.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	05/10/12 Hs. 10:30
Numero:	1215 Fojas:
Expte. N°	
Grado:	260/90
Recibido:	<i>[Handwritten Signature]</i>

USHUAIA, 05 OCT 2012

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

Sr. VICEPRESIDENTE:

Me dirijo a usted a los efectos de elevar a su conocimiento y al de los demás Ediles que integran ese Cuerpo Deliberativo, lo resuelto por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) en sesión ordinaria de fecha 02 de octubre de 2012, en relación con el expediente administrativo de referencia.

A tal fin se adjunta el expediente mencionado "Ut Supra" donde se incluye Informe D.U. Nº 34/2012, Proyecto de Decreto y Acta Co.P.U Nº 148.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

*[Handwritten Signature]*  
DAMIÁN DE MARCO  
Presidente del Concejo  
Deliberante de Ushuaia  
A/C de la Intendencia Municipal

SEÑOR VICEPRESIDENTE 1º A CARGO  
DE LA PRESIDENCIA DEL  
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



USHUAIA, 05 OCT 2012

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 148, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se autorizarían el uso predominante y los indicadores urbanísticos para el Empadronamiento de marras, en cumplimiento a las prescripciones de los Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación de la ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado unánimemente por los miembros presentes.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en los Artículos 152, Incisos 1) y 32), 156 y 159 de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE

A CARGO DE LA INTENDENCIA DE USHUAIA

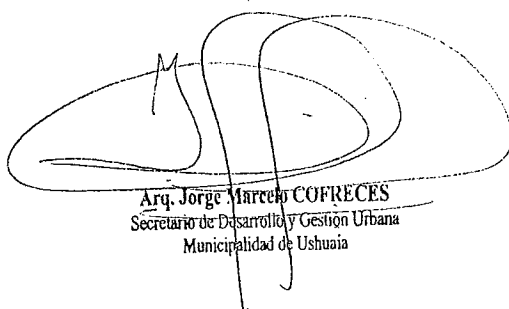
DECRETA

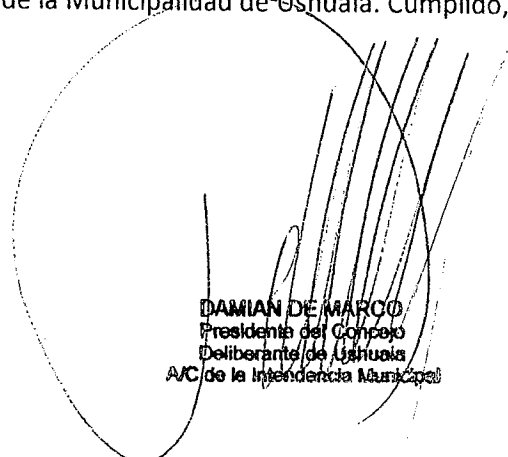
ARTÍCULO 1°.- AUTORIZAR, ad-referéndum del Concejo Deliberante, el Uso Predominante "CLÍNICA MÉDICA" y los Indicadores Urbanísticos F.O.S. 0.76 / F.O.T. 1.41, de aplicación para el Empadronamiento de las construcciones ubicadas en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo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

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

DECRETO MUNICIPAL N° 1411 /2012.-

grb

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

  
DAMIAN DE MARCO  
Presidente del Concejo  
Deliberante de Ushuaia  
A/C de la Intendencia Municipal

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	001495	2012
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 09/03/2012

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

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

**TEMA:** (761) Proyecto de Decreto

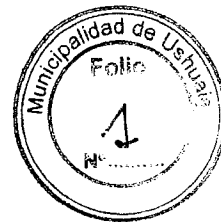
**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00







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



NOTA N° 014 /12.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 09 de marzo de 2012

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

INICIADOR:

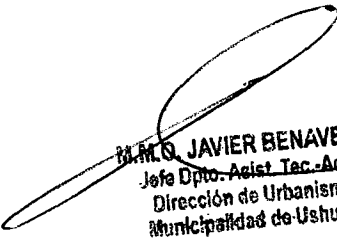
Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.

TEMA:

(761) Proyecto de Decreto.

ASUNTO:

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

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

Expte 507 / 11.  
OBRA

Municipalidad de Ushuaia
Refollado Nº 2

22

Ushuaia, 11 de noviembre de 2011

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA D.V. M.C. y O.P.C.
NOTA REGISTRADA Nº 06474
FECHA 11/11/11 HORA 11:39
RECIBIDA POR Munoz

Referencia: Sección B-Macizo 16-Parcela 12a

**CLINICA SAN JORGE**

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

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

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

Mientras aguardamos a que el Concejo Deliberante se expida al respecto, existe la imperiosa necesidad de refacción y/o creación de espacios para cumplir con las demandas existentes y adecuarlas a la normativa vigente, es por dicho motivo que solicitamos tenga a bien autorizar la Obra de **Demolición** de uno de los viejos edificios del macizo en cuestión, que hemos solicitado en fecha 19 de octubre de 2011, expediente. Nº 795/2011 y la posterior **Construcción de la Obra Ampliación**, en la que resolvemos la conexión de todos los edificios que conforman la clínica, en forma interna, facilitando a los pacientes el tránsito dentro de la misma protegidos de las dificultades tanto climáticas como de accesibilidad, este proyecto lo estaremos presentando en estos días.

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

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

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

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

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

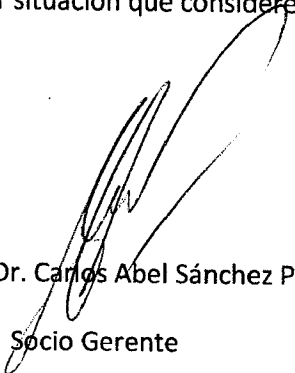
Sin otro particular y a la espera de una pronta solución, ya que estamos en una muy buena fecha para construir, y quedando a disposición para aclarar cualquier situación que considere necesaria.



Arq. María Alejandra Penisi

R.P.C. N° 230

Mat. Nac. N° 71



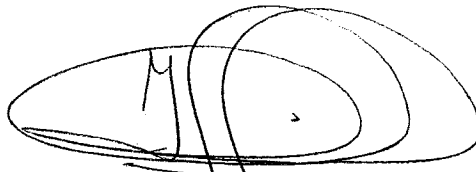
Dr. Carlos Abel Sánchez Pósleman

Socio Gerente

Sanatorio San Jorge SRL

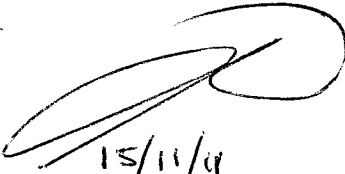
1215-5/45 P. 5/45 a la Dir. de Obras Privadas. -

Ush. 11/11/11.



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

Incorporar a expediente correspondiente



15/11/11  
Arq. Silvia TRILLIO  
Directora de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia

Se. Jefe Depto E y TI:

A los efectos se incorporan

el spte.



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

22/12/11

1215 - 6/15  
Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
Republica Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Subsec. de Planeamiento y Proy. Urbanos

**ES COPIA**  
Firma del Profesional  
M.M.O. Claudio NÚÑEZ OLIVERA  
Jefe Dpto. Obras Especiales  
Dirección de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000004134

FECHA: 25/10/11

NOMENCLATURA CATASTRAL: B 30016 0012

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 507 / 2011

OBRA: EMPADRONAMIENTO

PROPIETARIO: SANATORIO SAN JORGE S.R.L

PROFESIONAL INTERVINIENTE: PENISI, MARIA ALEJANDRA

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS 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 (Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

- \* PLANO DE ARQUITECTURA
  - falta planillas de locales. iluminacion y ventilacion
  - falta balance y silueta de superficies
  - faltan cortes. completar cotas totales. detalles de escaleras. planta de techos.
- \* PLANO DE ESTRUCTURAS
  - presentar verificacion estructural
- \* MEMORIA DE CALCULO
- \* PLANILLA DE CLASIFICACION DE MATERIALES
- \* LIBRE DEUDA DEL PROFESIONAL
- \* INFORME ATB FINAL
- \* ORDENANZA MUNICIPAL Nº3005
  - vereda ejecutada no cumple Ordenanza vigente
- \* INDICADORES URBANISTICOS
  - verificar FOS y FOT declarados
  - se realizara pase de Expte a la direccion de urbanismo a fin de evaluar los indicadores urbanisticos para la parcela
- \* CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
  - segun certificado presentado se observan invasiones a via publica y propiedad lindera
- \* OBSERVACIONES GENERALES:
  - Escalera no cumple art.III.6 CE
  - observaciones catastro
  - cumplir observaciones de catastro
  - no cumple art.III.4.4.5 CE
  - Segun Programa nacional de garantia de la calidad de la atencion medica( Resolucion Nº282/1994). el establecimiento se encuadra dentro del nivel II mediano riesgo.-
  - Se realiza verificacion segun Norma de organizacion y funcionamiento del servicio de consultorios ( Resolucion Nº431/2000)

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

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

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

1215 - 7/15

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

**ES COPIA**

FIEL DEL ORIGINAL

**JAVIER BENAVENTE**  
Ingeniero Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

EXPTC OBRA  
966/11  
AMPLIACION  
Y REPARACION



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

**A C T A D E C O R R E C C I O N** Nro 0000005208

FECHA: 06/03/12

NOMENCLATURA CATASTRAL: B 30016 0012

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 966 / 2011

OBRA: AMPLIACION

PROPIETARIO: SANATORIO SAN JORGE S.R.L

PROFESIONAL INTERVINIENTE: PENISI, MARIA ALEJANDRA

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

**OBSERVACIONES :**

- \* PLANO DE ARQUITECTURA
  - Verificar niveles del edificio (escalones) circulacion 87 a Local 127
  - Verificar altura de acceso a local 185
- \* PLANO DE ESTRUCTURAS
  - presentar planos segun memoria presentada - verificar columna redonda - falta declarar columna en PB (circulacion 53)
- \* ORDENANZA MUNICIPAL N°3005
- \* INDICADORES URBANISTICOS ✓
- \* ESTACIONAMIENTO VEHICULAR ✓
- \* OBSERVACIONES GENERALES:
  - Sigue sin cumplir puntos del acta de correccion n°4654
  - Verificar niveles de accesibilidad OM N°3005 ✓
  - Posee expte de empadronamiento en tramite y observaciones de catastro.
  - Estudio de suelos (completar firma del profesional - completar informe - tension admisible) ✓
  - Verificar plano de arquitectura (falta declarar columnas en local sala de espera)

**MEMO DE A ALMONACIO**  
Ingeniero Dpto. Obras Especiales  
Dirección de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

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

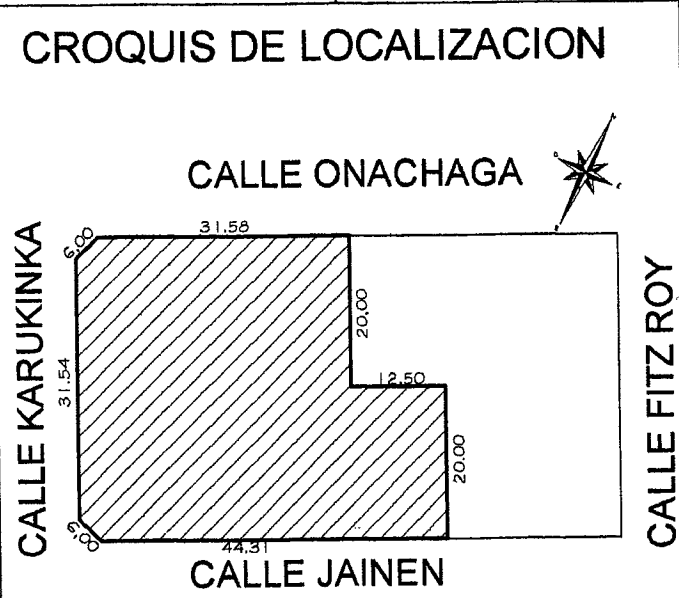
PROPIETARIO:  
**SANATORIO SAN JORGE S.R.L.**  
 DOMICILIO: Jainen Nº 175, Onachaga Nº 184, Karukinka Nº 249 - Ushuaia



**PLANO DE ARQUITECTURA PLANTA BAJA** ESCALA: 1/100

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

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



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

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

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

CONSTRUCTOR  
 NOMBRE:  
 FIRMA:

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

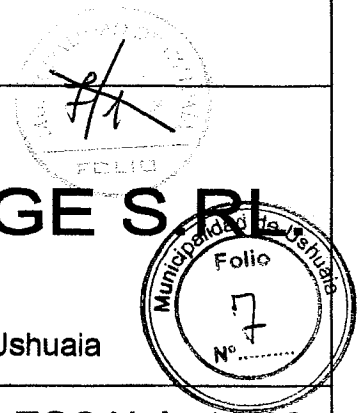
NOMENCLATURA CATASTRAL	SEC. B	MAC. 16	PARC. 12a	PLANO 2 de 6
------------------------	-----------	------------	--------------	-----------------

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

PROPIETARIO:

# SANATORIO SAN JORGE S R L

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



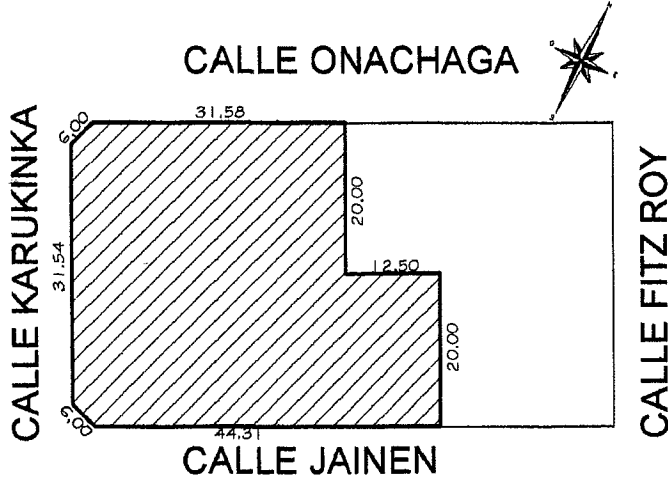
**PLANO DE ARQUITECTURA PLANTA 1º PISO** ESCALA: 1/100

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

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

FIRMA:

CROQUIS DE LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO

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

NOMBRE:  
 FIRMA:

DIRECTOR DE OBRA

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

NOMBRE:  
 FIRMA:

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

CONSTRUCTOR

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

NOMBRE:  
 FIRMA:

1215 10/15

NOMENCLATURA CATASTRAL

SEC.  
B

MAC.  
16

PARC.  
12a

PLANO  
3 de 6

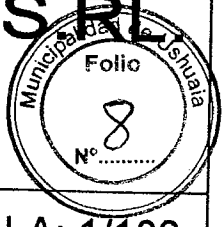
PLANO DE: **AMPLIACION Y REFACCION 1º ETAPA**

USO PREDOMINANTE: **CLINICA MEDICA**

PROPIETARIO:

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

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

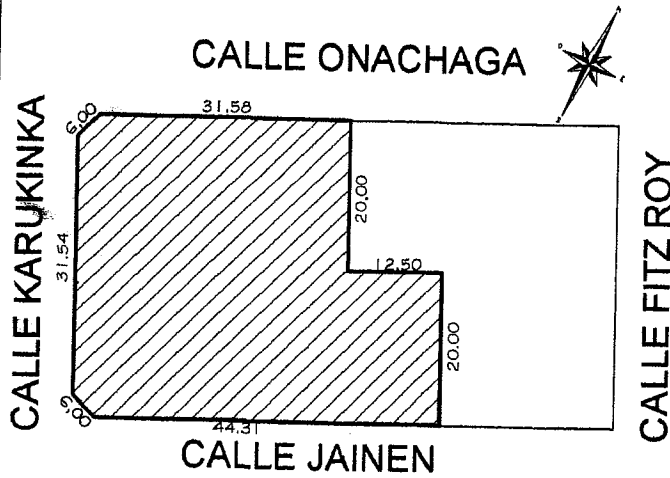


**PLANO DE ARQUITECTURA PLANTA 2º PISO** ESCALA: 1/100

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

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

CROQUIS DE LOCALIZACION



DIRECTOR DE PROYECTO  
M. Alejandra Fenisi  
Arquitecta  
M. P. Nº 71  
R.P.C. Nº 230

NOMBRE:  
FIRMA:

DIRECTOR DE OBRA

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

NOMBRE:  
FIRMA:

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

CONSTRUCTOR

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

NOMBRE:  
FIRMA:

NOMENCLATURA CATASTRAL	SEC. B	MAC. 16	PARC. 12a	PLANO 4 de 6
------------------------	-----------	------------	--------------	-----------------

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

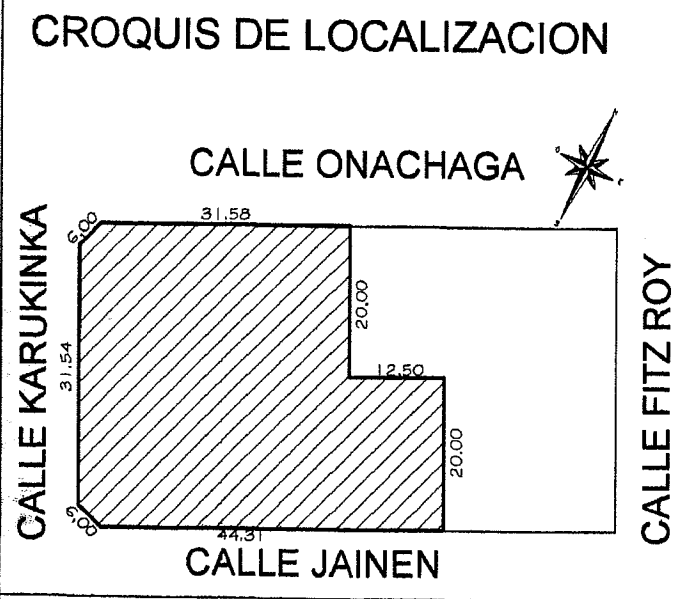
PROPIETARIO:  
**SANATORIO SAN JORGE S.R.L.**  
 DOMICILIO: Jainen N° 175, Onachaga N° 184, Karukinka N° 249 - Ushuaia



**PLANO DE ARQUITECTURA FACHADAS** ESCALA: 1/100

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

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



DIRECTOR DE PROYECTO  
 M. Alejandra Penisi  
 Arquitecta  
 M. P. N° 71  
 R.P.C. N° 230  
 NOMBRE:  
 FIRMA:

DIRECTOR DE OBRA  
 M. Alejandra Penisi  
 Arquitecta  
 M. P. N° 71  
 R.P.C. N° 230  
 NOMBRE:  
 FIRMA:

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

CONSTRUCTOR  
 NOMBRE:  
 FIRMA:

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

NOMBRE:  
 FIRMA:

PLANO NO 6  
 A  
 Folio 9  
 No. ....  
 100

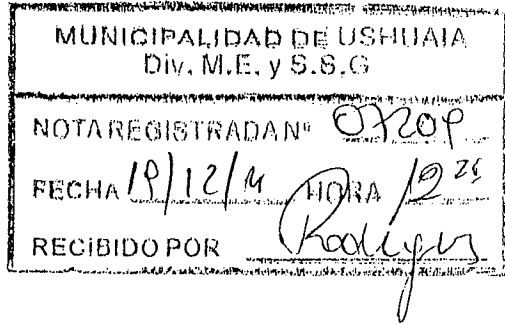
**ES COPIA**  
FIEL DEL ORIGINAL

Comité Bienveniente  
Comité Asist. Tec. Adm.  
Municipalidad de Ushuaia  
Municipalidad de Ushuaia



Ushuaia, 19 de noviembre de 2011

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



**Referencia: Sección B-Macizo 16-Parcela 12a**

**CLINICA SAN JORGE**

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

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

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

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

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

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

**ES COPIA**  
FIEL DEL ORIGINAL

H. ALC. JAVIER BENAVENTE  
Jefe Dept. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



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

Dr. Bertoletti Fernando.

Subdirección Médica. Sanatorio San Jorge.

Ushuaia. TDF....."

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

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

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

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

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

**ES COPIA**

FIEL DEL ORIGINAL

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



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

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

Arq. María Alejandra Penisi

R.P.C. Nº 230

Mat. Nac. Nº 71

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

Dr. Carlos Abel Sánchez Pósleman

Socio Gerente

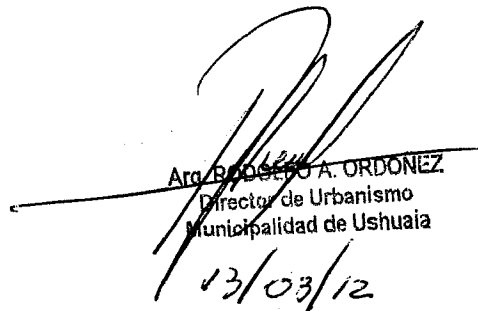
Sanatorio San Jorge SRL

1215-15/15

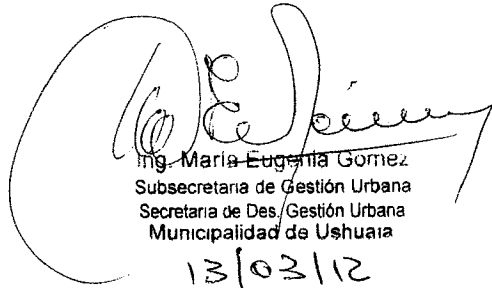
Sr. Subsecretaría G.U.:

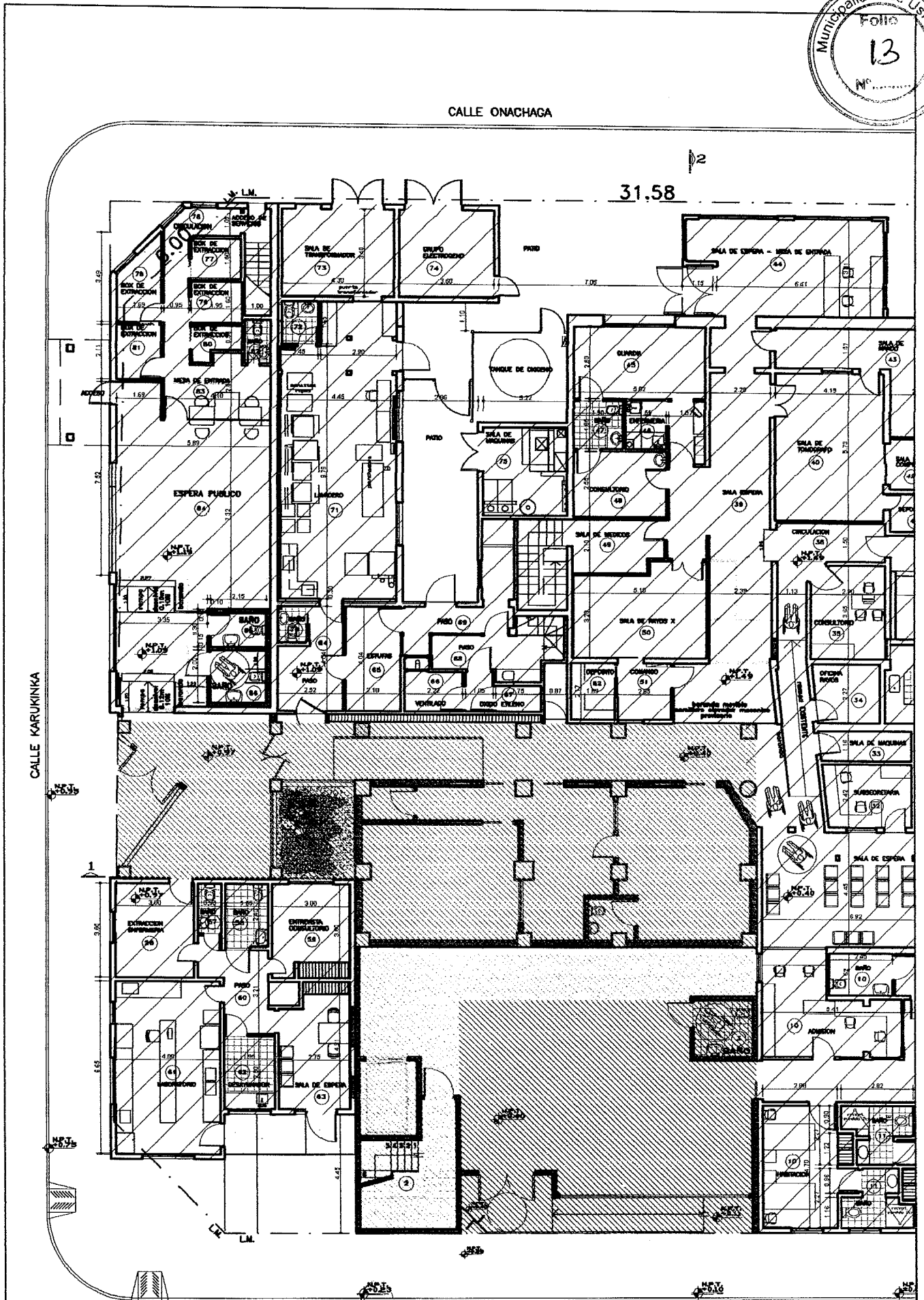
Entendiendo que sería apropiado y conveniente extender un permiso de obras provisorio, bruto tanto se le cumplió a las observaciones y compromisos manifestados por la empresa "SANATORIO SAN JORGE SRL", eleva proyecto de acto administrativo que se le computa sería del caso elevar para su emisión.

Informe H= 06/2012




  
 Arq. ROBERTO A. ORDÓÑEZ  
 Director de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia  
 13/03/12

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

  
 Ing. María Eugenia Gómez  
 Subsecretaria de Gestión Urbana  
 Secretaria de Des. Gestión Urbana  
 Municipalidad de Ushuaia  
 13/03/12



PLANTA BAJA

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

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

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



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



USHUAIA,

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

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

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

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

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

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

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

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



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



///.2.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

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

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

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

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

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

DECRETO MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2012.-



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

Ref. Expte. DU-001495/2012.

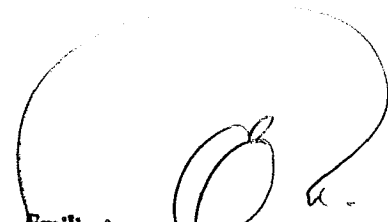
USHUAIA,

13 MAR 2012

Dirección Legal y Técnica:

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

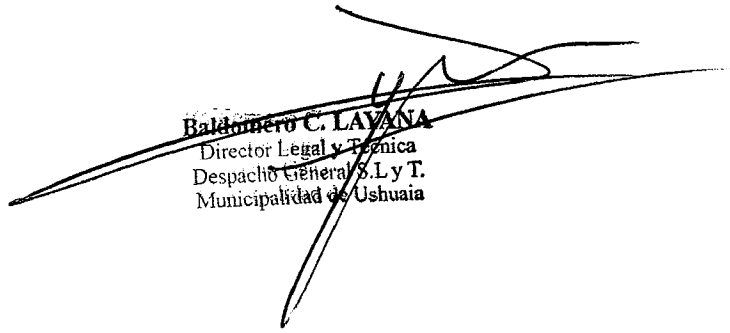
em.

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

S<sup>r</sup> Director de adm.  
S D y G U.

Se remite el expte adm. a sus  
Efectos.

Ushuaia, 19/3/2012

  
Baldomero C. LAVIANA  
Director Legal y Técnica  
Despacho General S.Ly T.  
Municipalidad de Ushuaia



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



USHUAIA, 13 MAR 2012

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

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

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

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

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

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

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

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Jefe Dpto. Desarrollo Gub.  
D.L.Y.T. y D.L.B. - S.L.Y.T.  
Municipalidad de Ushuaia

///.2.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MISMAO MATI...  
...  
...  
Municipalidad de Ushuaia



///.2.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

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

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

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

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

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

372 - 2  
DECRETO MUNICIPAL N° /2012.-

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

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



1215 - 7/12

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



"2012- En Memoria de los Héroes de Malvinas"

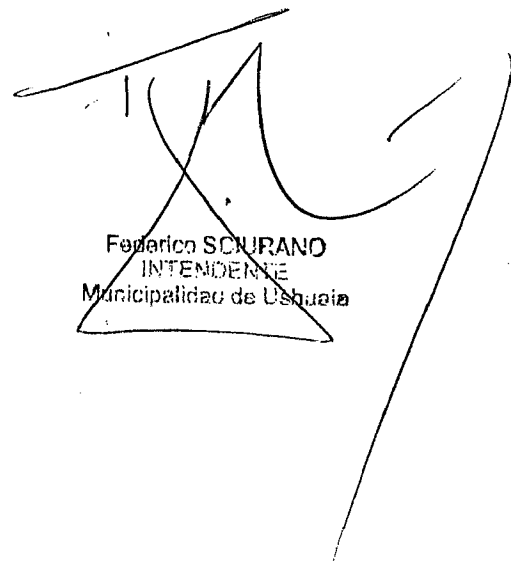
NOTA Nº 042 /2012.  
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 13 MAR 2012

SEÑOR PRESIDENTE:

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

Sin otro particular, pláceme saludarlos muy atentamente.

  
Federico SCURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM R. PASTOR E.  
Jefa Depto. Documentación  
D.C. y T. y D. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

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

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



GIRO DE ACTUACIONES

FECHA: 13/03/12

DE DIRECCION LEGAL Y TECNICA Y DE DESPACHO GRAL.

A: Concejo Deliberante

Expedientes Girados:

Nº 42/12 TNU, Ad. D. Nº 342/12 P/Rot. n.º 10  
Nº 43/12 TNU; Ref. INC. G. Anexo 1 07/4057

14/03/12  
Fecha

[Signature]  
Firma  
Legajo: 1778

[Signature]  
Aclaración

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

13/03/12  
Dpto. Despacho Gral.  
D.L.T. y D.G. - S.L.Y.T.  
Municipalidad de Ushuaia

1215 - 9/12



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

"2012- En memoria de los Héroes de Malvinas"



NOTA N° 078 /2012  
LETRA: C.y D. -----  
REFERENTE: EXPTE. 260/86

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	01412
FECHA	23/03/12 HORA 8 <sup>o</sup>
RECIBIDO POR	Munoz

USHUAIA,

21 MAR 2012

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

Médiante la presente me dirijo a ustedes con el objeto de remitir adjunto Resolución C.D. N° 063 /2012 dada en sesión ordinaria de fecha 14 de marzo de 2012, por la cual se ratifica el Decreto Municipal N° 372/2012, mediante el cual se establece el uso predominante Clínica Médica y los indicadores urbanísticos para la obra de Sección B, Macizo 16, Parcela 12a, Propiedad del Sanatorio San Jorge S.R.L., a los fines que correspondan.

Sin otro particular saludo a ustedes atentamente.

Lucía Carmen OBISPO  
Responsable Gestión y Desarrollo  
Gestión Municipal



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia



“2012 - En Memoria a los Héroes de Malvinas”

260/1996

*EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
RESUELVE*

ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR, en todos sus términos el Decreto municipal Nº 372/2012, de fecha 13 de marzo de 2012, mediante el cual se establece ad referendum del Concejo Deliberante el uso predominante Clínica Médica y los Indicadores Urbanísticos F.O.S, 0.95/ F.O.T. 1.80 para el proyecto de ampliación y refacción del edificio ubicado en el predio cuya identificación según catastro es parcela 12a, macizo 16, sección B, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Sanatorio San Jorge S.R.L.

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

RESOLUCIÓN CD Nº 063 /2012

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

ogf

Carlos GOMEZ  
Prosecretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Oscar Hugo RUBINOS  
Vicepresidente 2º  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucía Carmen OBISPO  
Responsable Coord. y Despacho  
Concejo Deliberante

Ushuaia, 30 de marzo de 2012



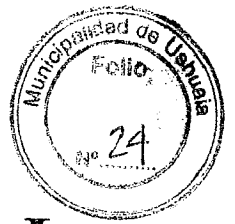
Directora de Obras Privadas:

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

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

**ES COPIA**

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



# SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

Ushuaia, 16 de mayo de 2012

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

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

De mi mayor consideración

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

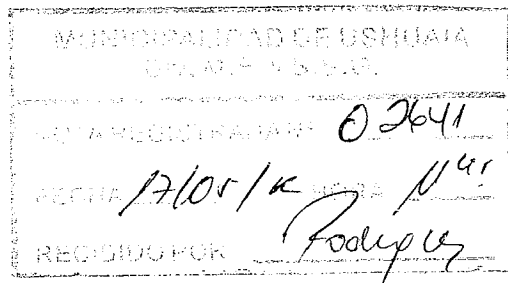
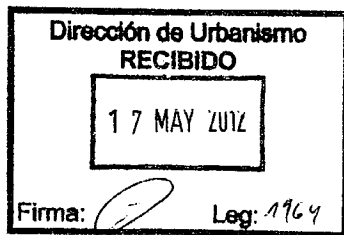
No pudiendo cumplir con tales plazos, ya que fue difícil contar con la mayoría de los involucrados para la toma de decisiones, presentaremos dicho proyecto a la brevedad ante vuestra Dirección.

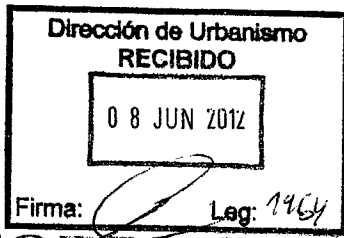
Vale aclarar que las propuestas del área técnica son sometidas constantemente a debate por los directivos de la Institución para consensuar resultados.

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

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

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





# SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

Ushuaia, 08 de junio de 2012.-

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

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

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

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

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

[Signature]  
Sanatorio San Jorge S.R.L.  
Calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_  
Socio Gerente  
Dr. Carlos Abel Sánchez Posleman  
Socio Gerente  
Sanatorio San Jorge SRL



# SANATORIO SAN JORGE S.R.L.

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

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

## 1-Generalidades:

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

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

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

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

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

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

## 2-PLAN DIRECTOR

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

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

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

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

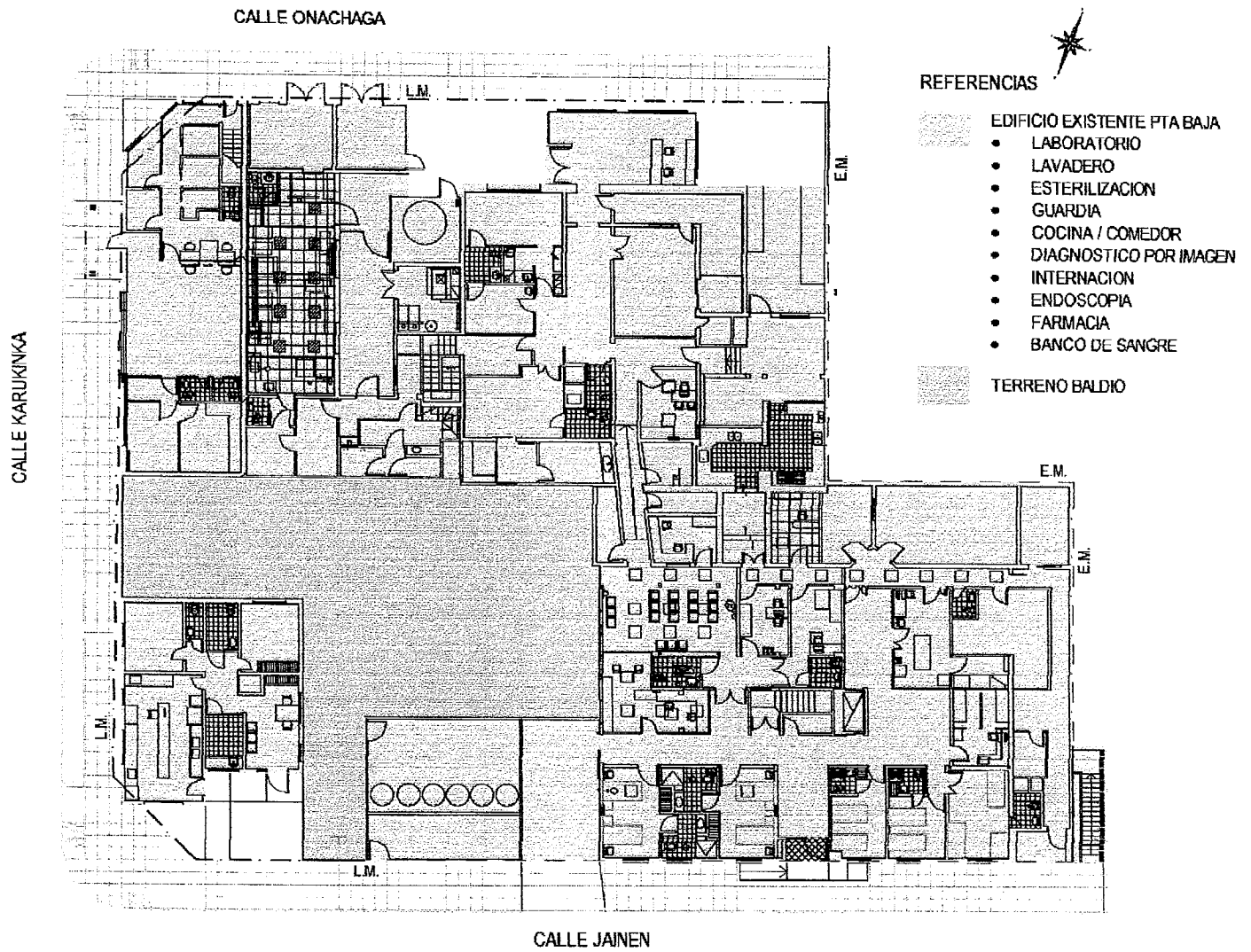
Sin entorpecer su función cotidiana ni el tránsito de pacientes, personal médico y administrativo.

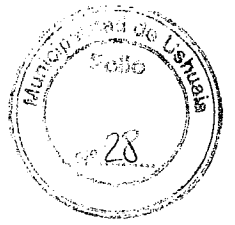
Ordenar los accesos, circulaciones, provisión de insumos, salas técnicas, etc. que cumpla con las normativas vigentes, lograr que los servicios estén correctamente conectados y resueltos, tanto funcional como morfológicamente.

### 3- ANTEPROYECTO

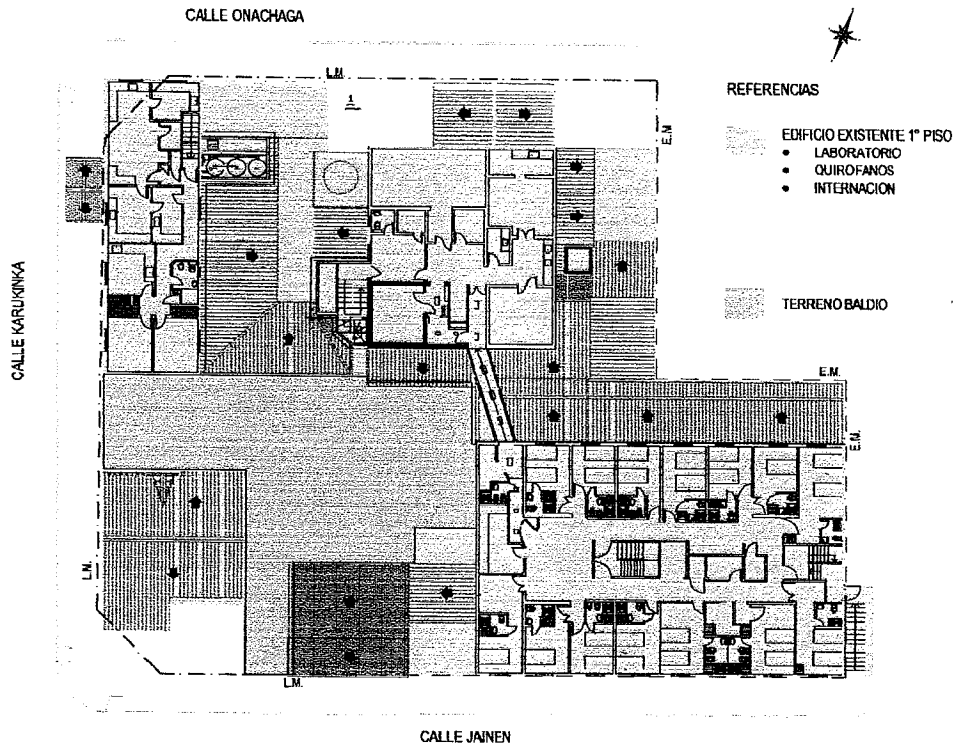
#### EDIFICIO EXISTENTE (EE)

##### a) EE- Planta Baja:



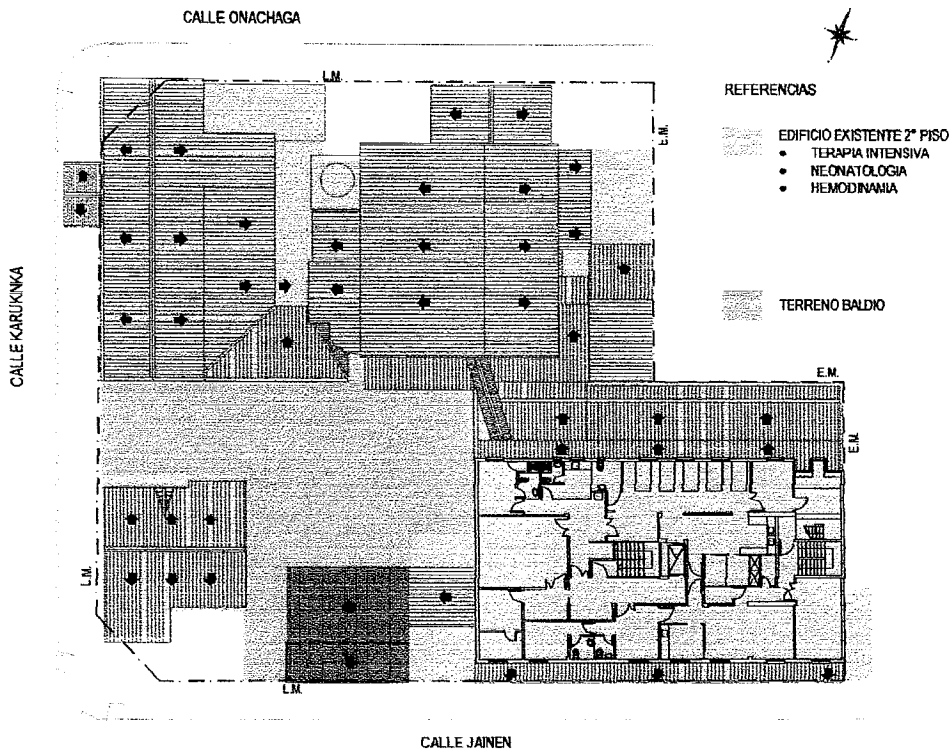


**b) EE- Primer Piso:**



25 cm

**c) EE- Segundo Piso:**





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

### **1 ETAPA (IE)**

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

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

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

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

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

- **Accesibilidad**

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

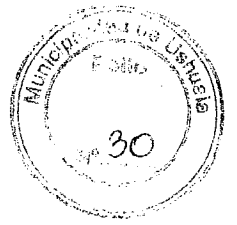
La diferencia de niveles generados por esta primera etapa será salvada a través de plataformas elevadoras tanto para silla de ruedas como para camillas.

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

#### *Art. A.1.4.2.4 Medios alternativos de elevación:*

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

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



• **Estacionamiento**

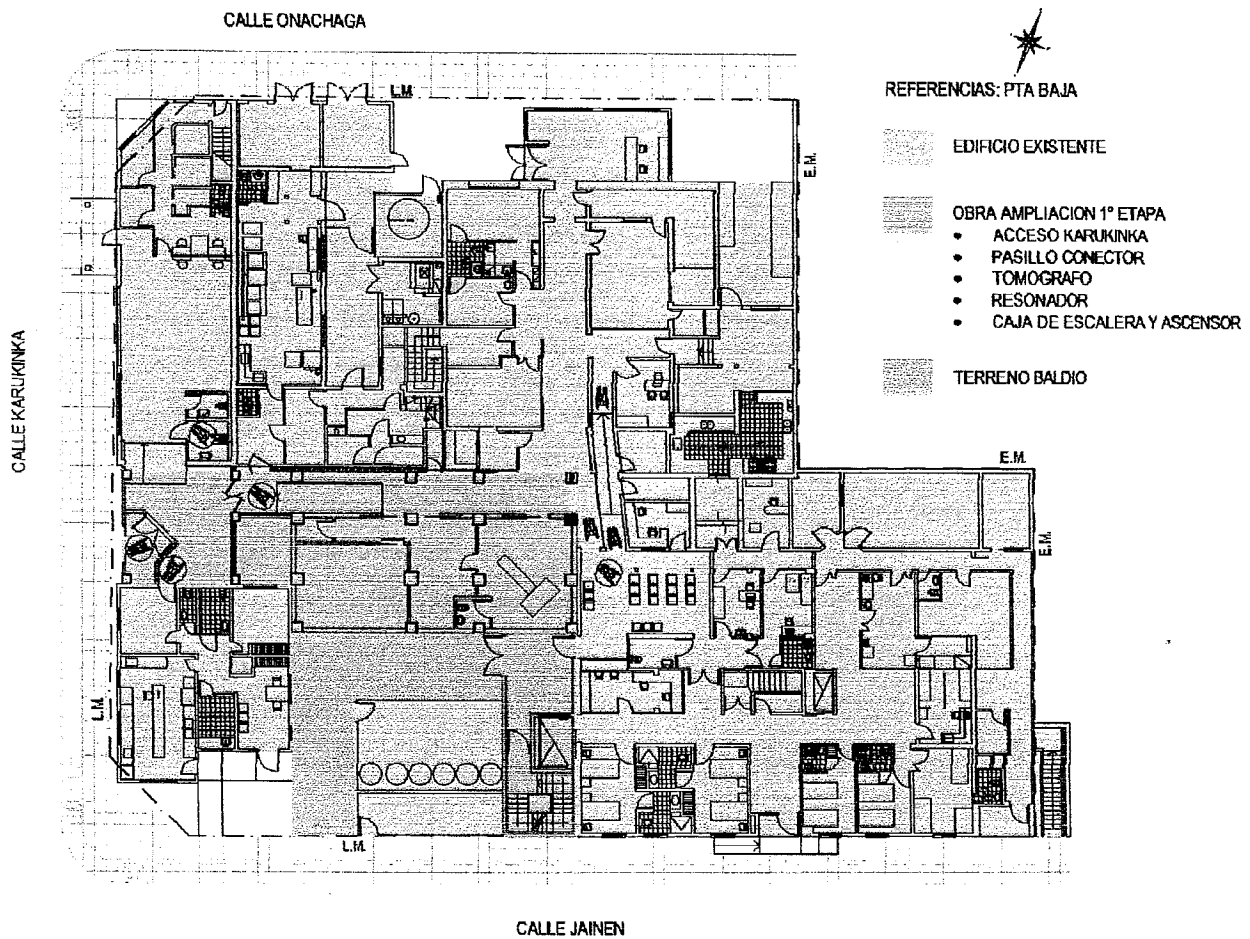
Es de público conocimiento, que la Clínica, ha sufrido un crecimiento importante, en cuanto a flujo de público externo e interno, que circula a diario por ella, dificultándonos la posibilidad (debido a la falta de espacio libre disponible) de contemplar estacionamiento en el mismo predio. La solución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

Estac.  
→

▪ **Escalera**

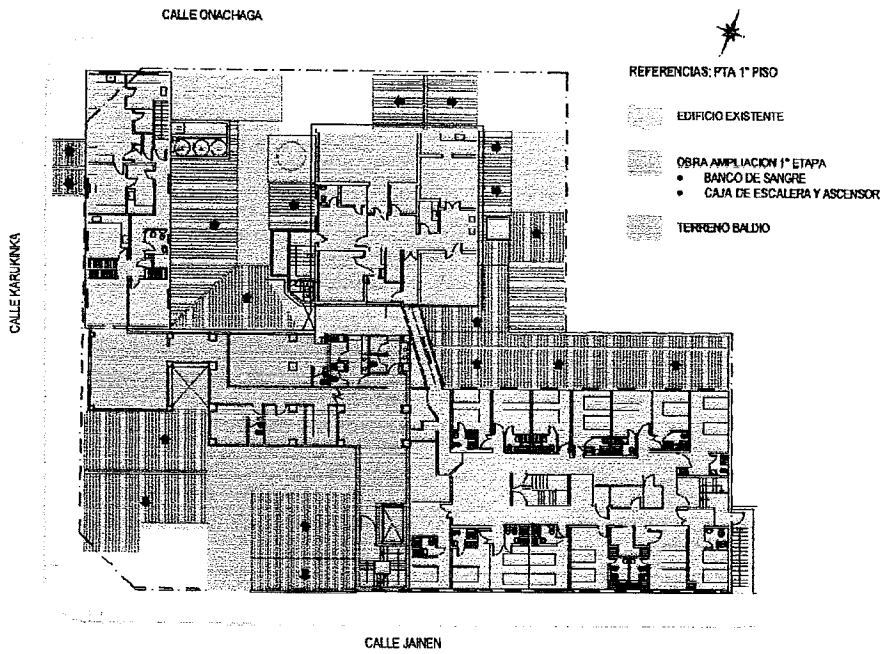
En esta primera etapa se contempla la construcción de una caja de escaleras nueva reglamentaria conforme a disposiciones de Policía Científica de Bomberos y la incorporación de un ascensor para este nuevo edificio. Una vez construida y habilitada, se procederá a modificar la existente, (hoy único medio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

a) **IE-Planta Baja**



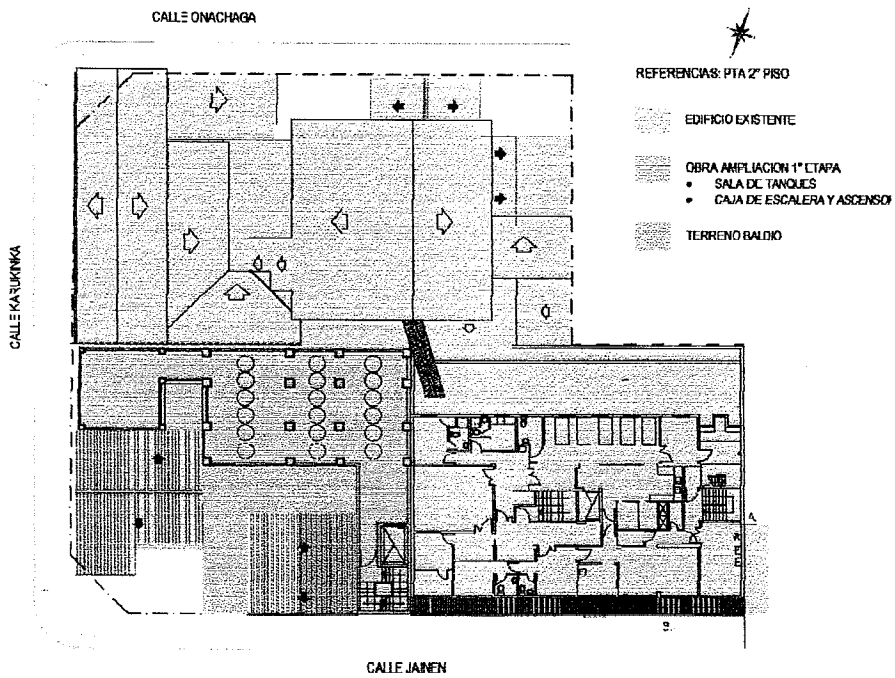
b) **IE- Primer piso**

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



c) **IE- Segundo piso**

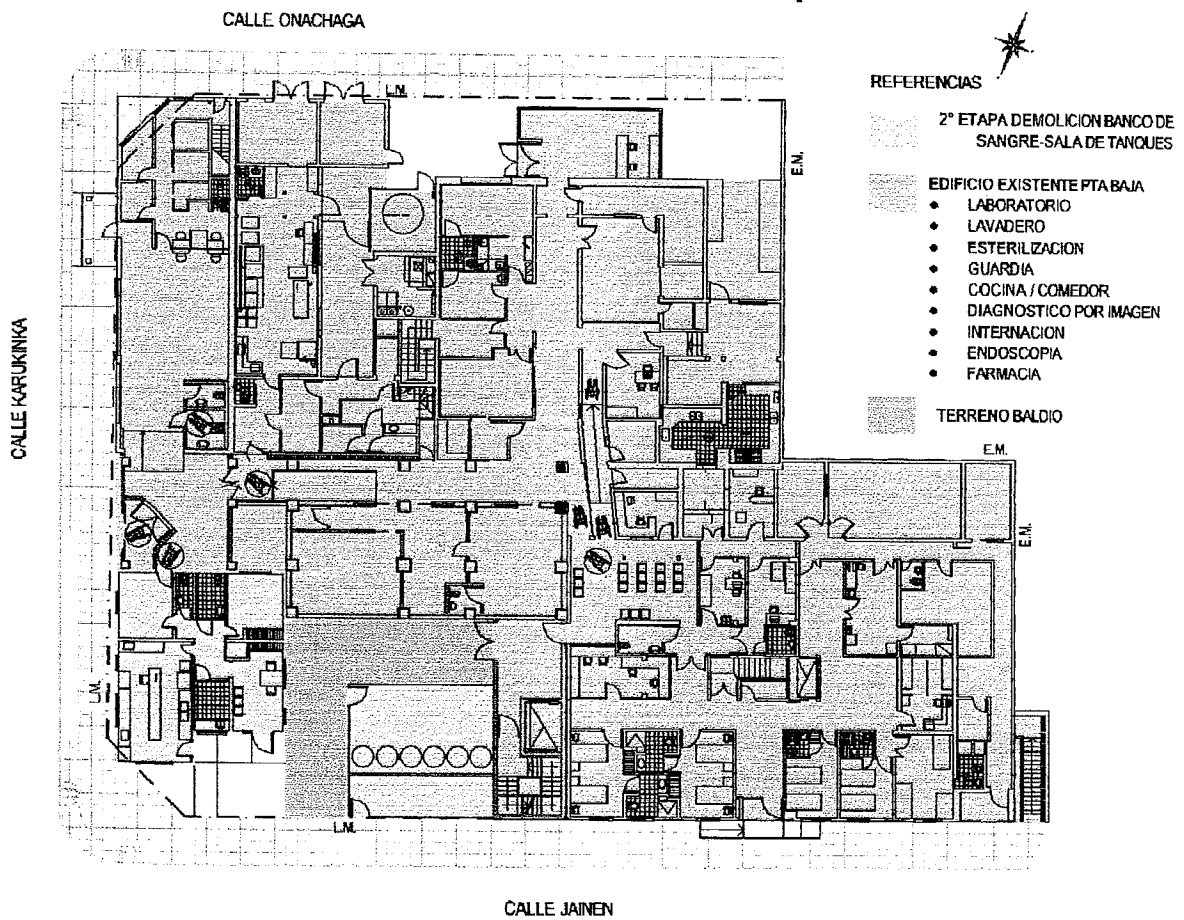
La batería de tanques de reserva es reubicada en el segundo nivel de la ETAPA II. (Provisorio).



**II ETAPA (II E)**

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

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



### III ETAPA

#### a) III E-Planta Baja

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

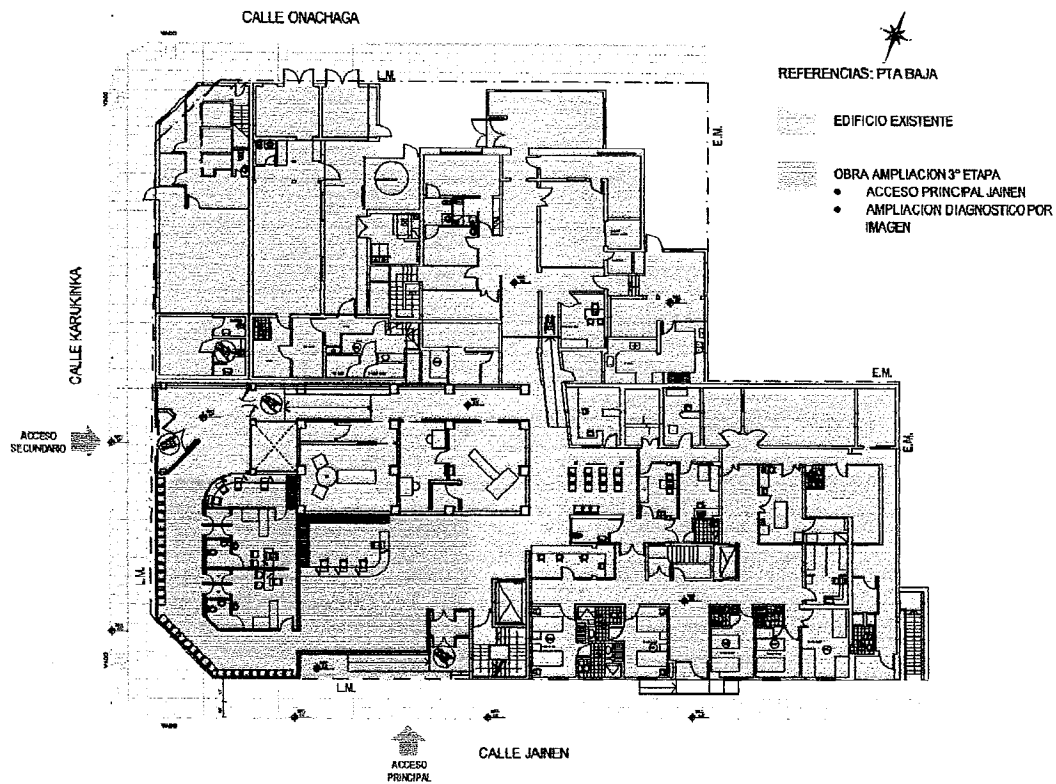
#### ▪ **Veredas:**

Las veredas que rodean la Clínica, son existentes de años, jamás fueron intervenidas, por la sencilla razón, que estamos en constante refacción, demolición, y el paso de máquinas las estropean.

Ni bien se vean completadas las etapas de obra, se irán ejecutando las veredas con piso radiante para evitar acumulación de nieve en época estival, y conforme a la ordenanza 3005, quedando de este modo los edificios prolijamente terminados.

Para lograr las pautas generales fijadas, de funcionalidad, morfología clara y organización espacial, es imprescindible organizar las circulaciones y los flujos de personal de la institución y de pacientes ambulatorios, Es conveniente que este vaya disminuyendo hacia los niveles superiores, y así evitar el tránsito de gente por toda la institución.

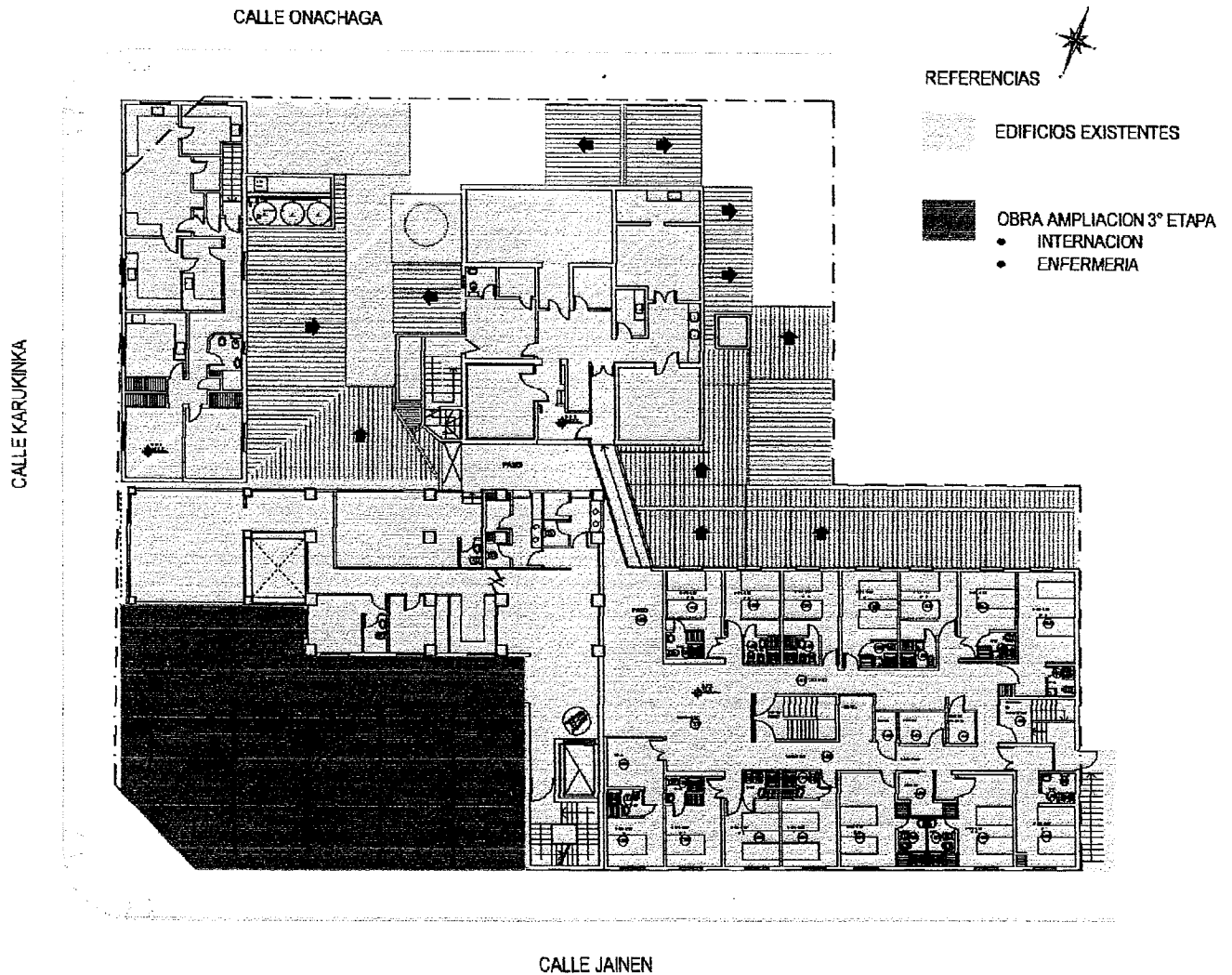
La guardia sigue funcionando por calle Onachaga por ende el ingreso de la ambulancia se prevee por la misma calle.





### b) III E- Primer Piso

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



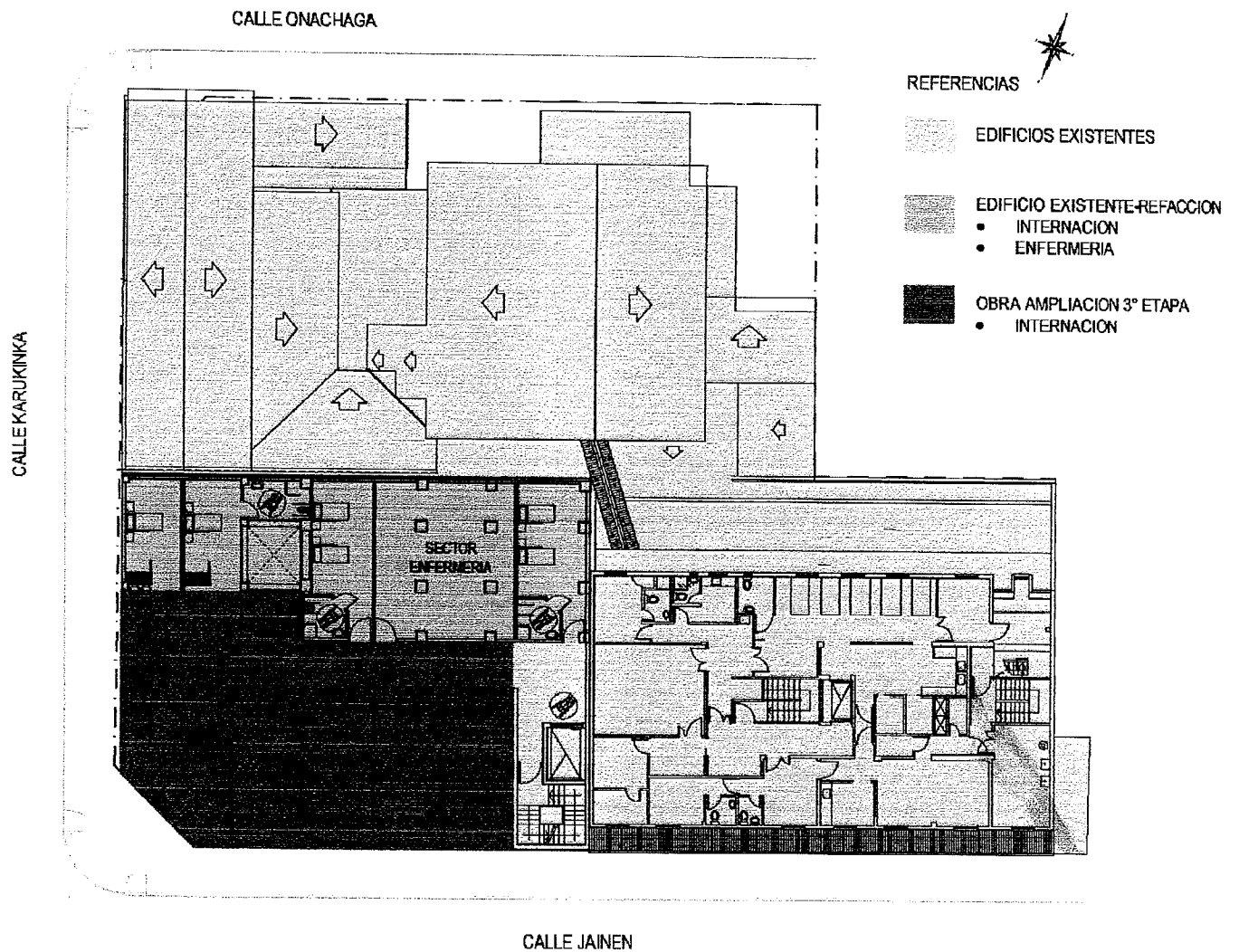
### c) III E- Segundo Piso

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

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



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



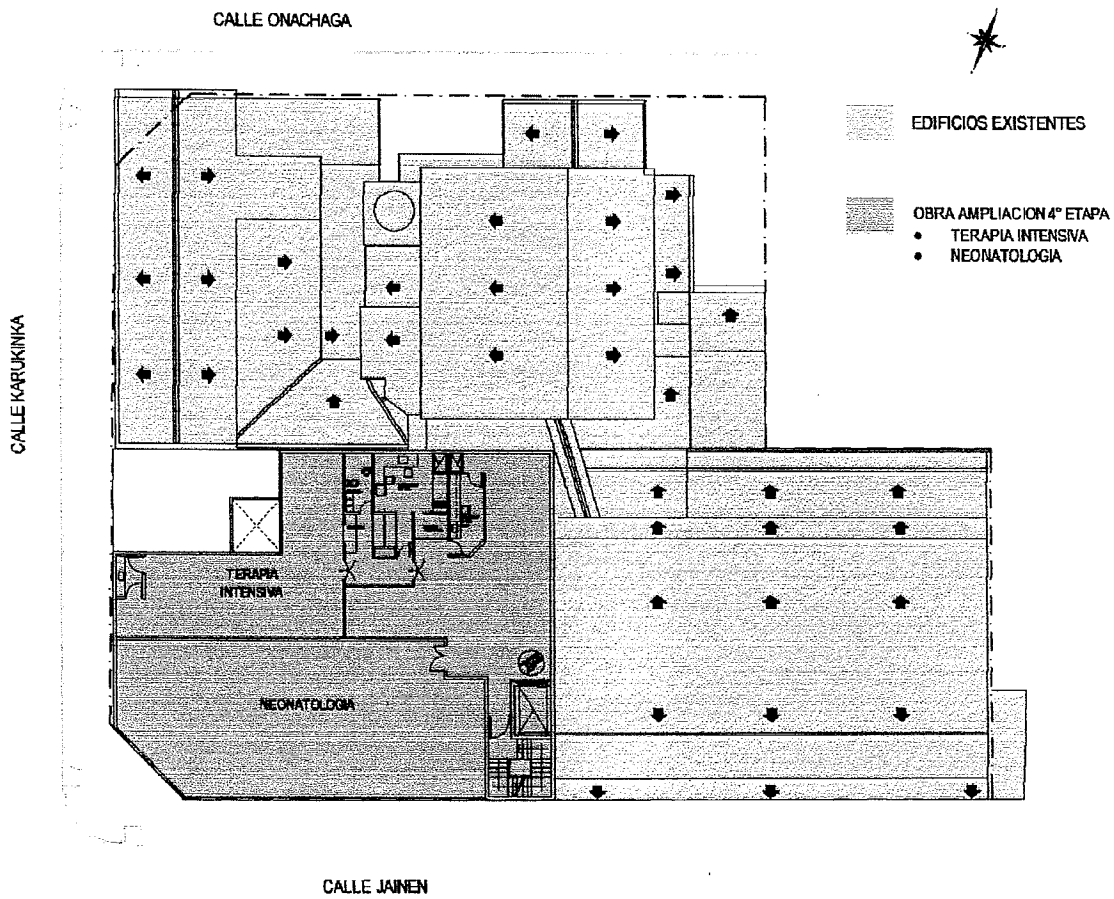


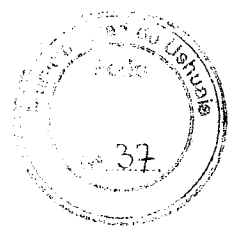
**IV ETAPA**

**a) IV E- Tercer piso**

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

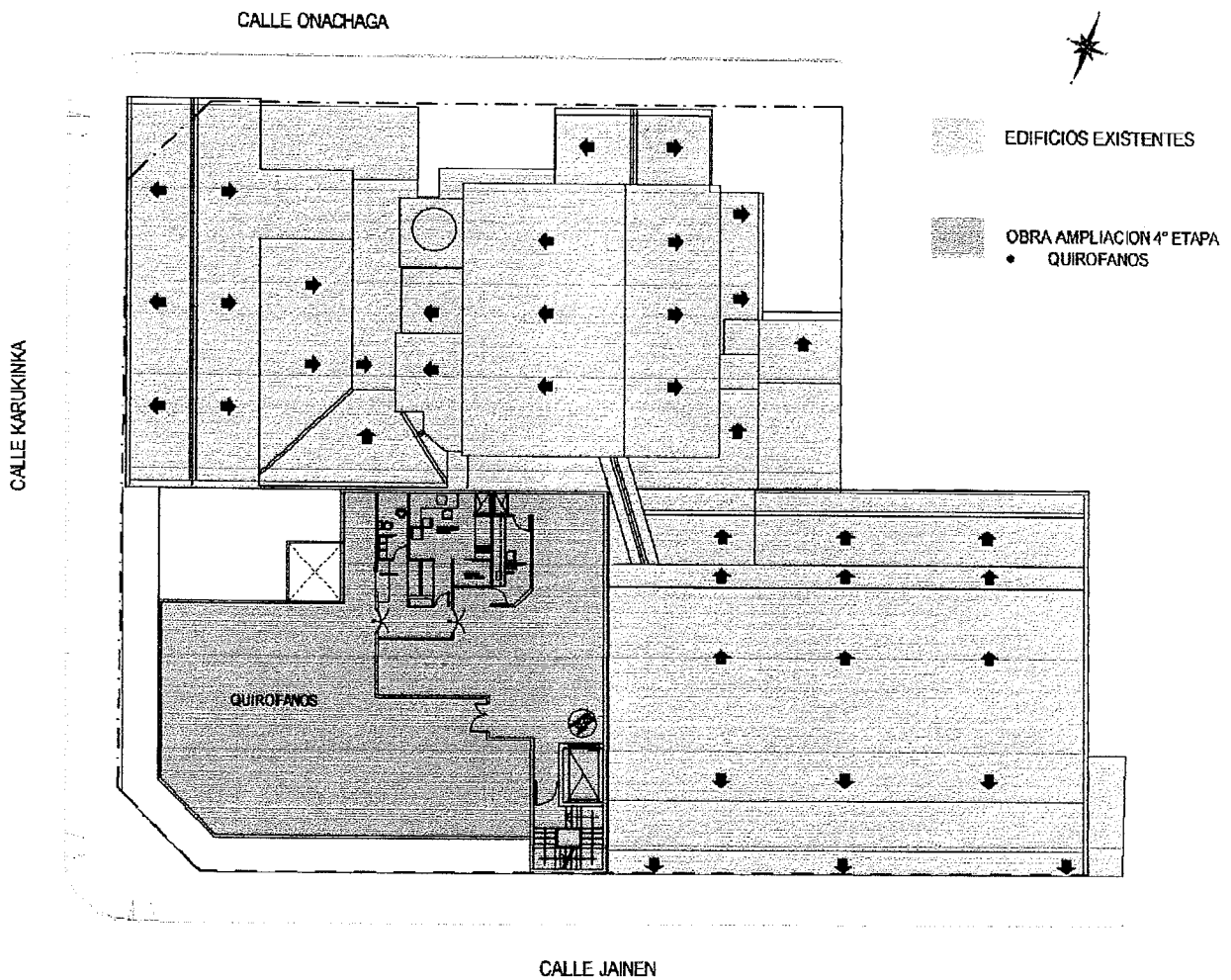
Se libera el segundo piso de Jainen (EE) llevando Terapia Intensiva y Neonatología al tercer piso de esta nueva etapa y en él se traslada la cocina, en forma momentánea, ya que en otra de las etapas se construye un bloque de servicios en la que se ubicara en forma definitiva.





**b) IV E- Cuarto piso**

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



## V ETAPA

### a) VE- Planta Baja

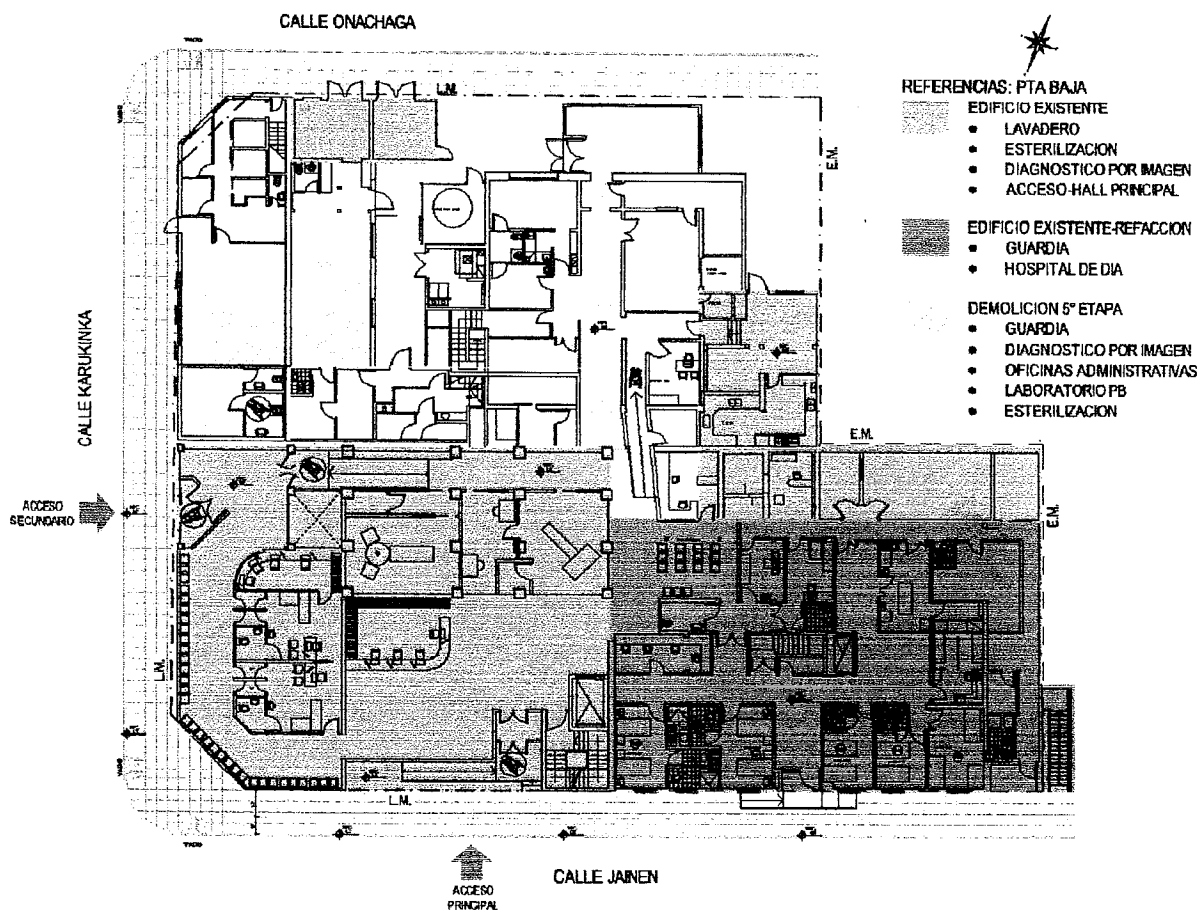
Reacomodadas las funciones que se realizaban en el edificio de Onachaga, a saber:

Planta baja: Guardia, Tomografía, Cocina, Oficinas administrativas, Laboratorio.

Planta alta: Quirófanos, Laboratorio.

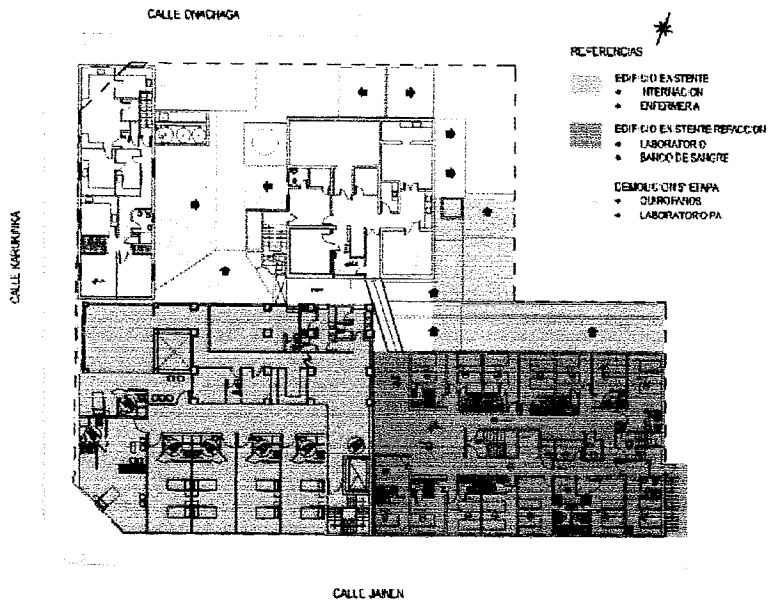
Se procede a su demolición.

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

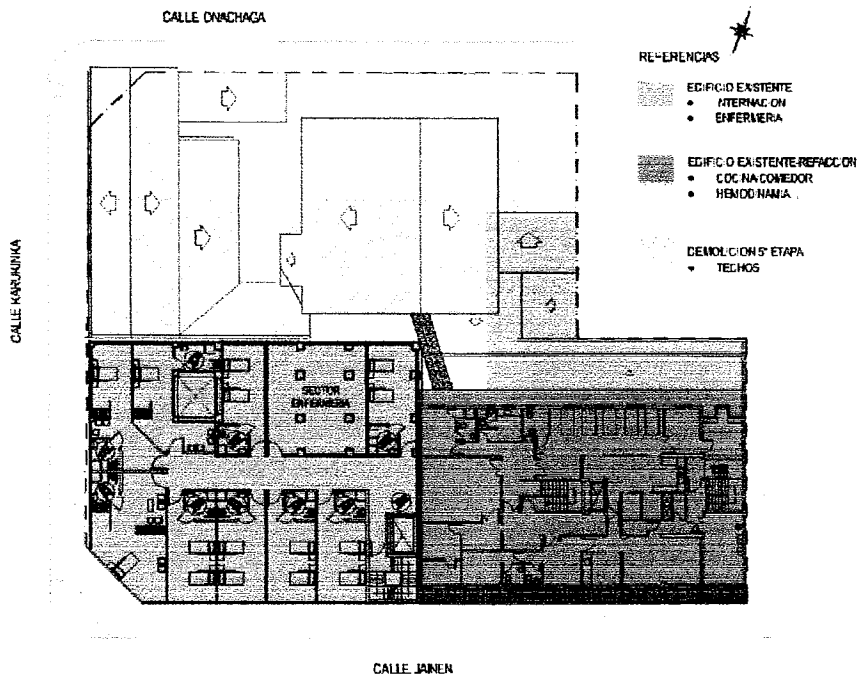




**b) VE- Primer piso**



**c) VE- Segundo Piso**



**VIETAPA**

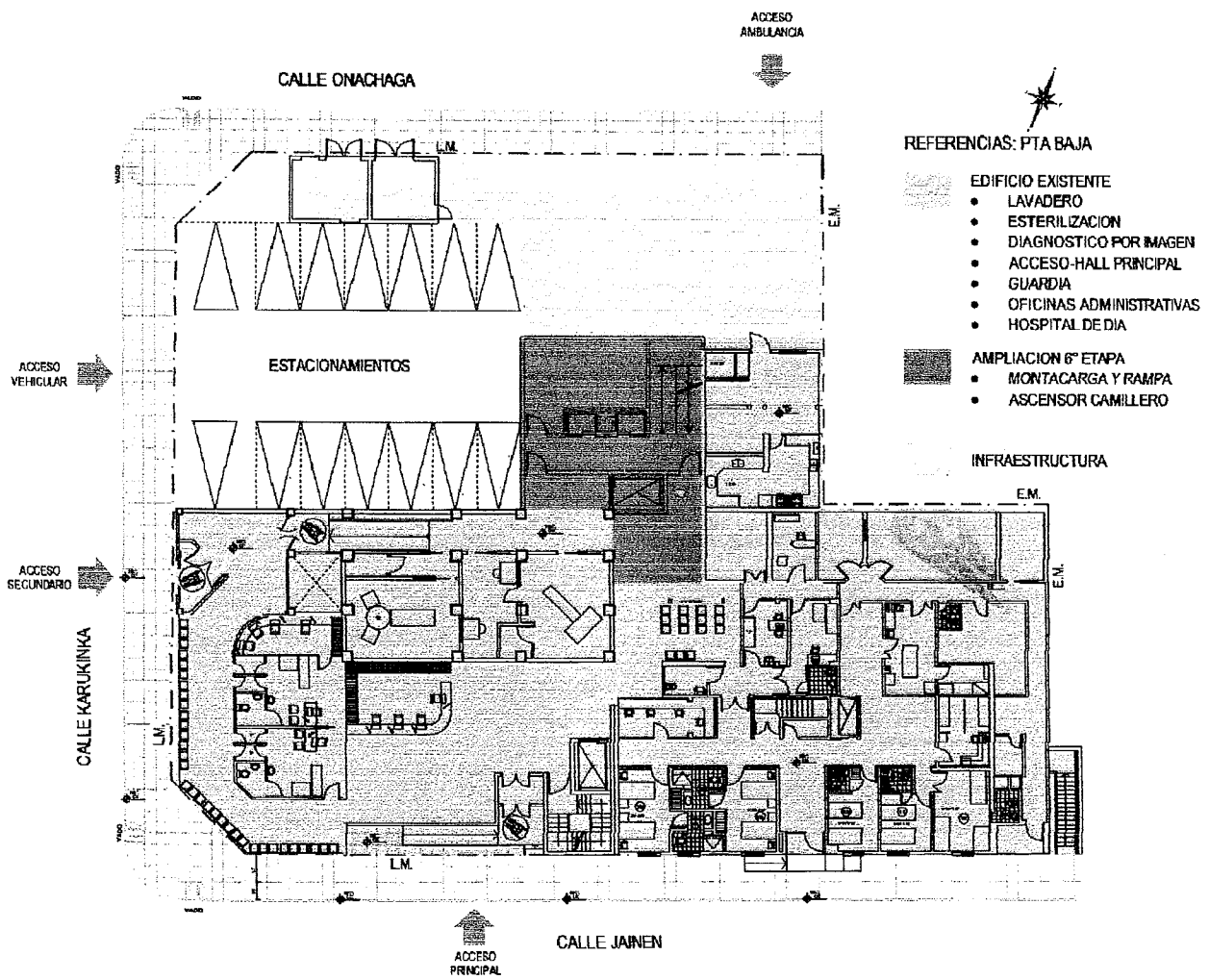
**Estacionamiento:** Sobre Onachaga resolvemos la ubicación de más unidades para estacionar.

Se plantea un núcleo o torre a modo de bisagra para unir todos estos bloques y resolver en forma vertical, la conectividad de todos ellos, para ello se dispondrá en este núcleo ascensor camillero, ascensor para público, montacargas sucio y limpio, office de limpiezas, pleno para instalaciones y rampa de conexión, para salvar las diferencias de niveles.

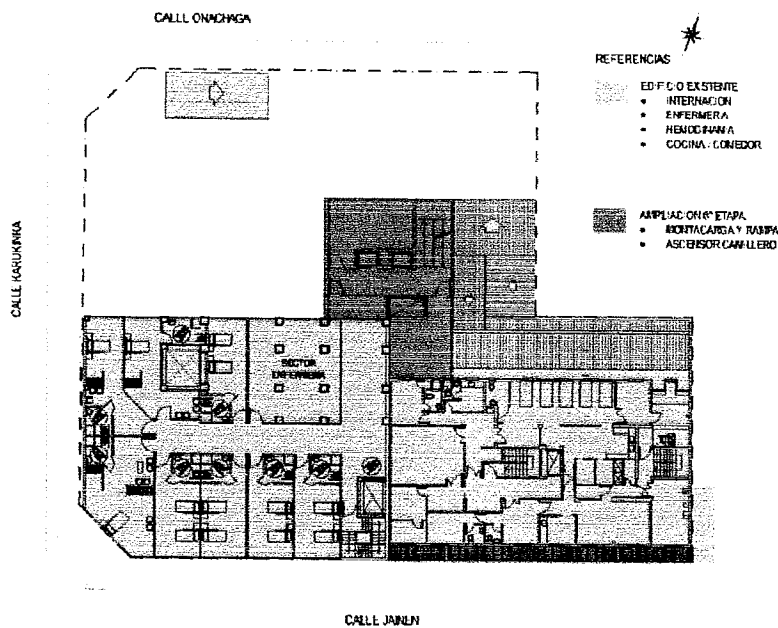
Es conveniente recordar, que el Centro de salud San Jorge, fue adquiriendo propiedades de características domésticas a partir del año 1976, dichas instalaciones se han ido adaptando, durante todos estos años, en función de las necesidades de incorporar o mejorar servicios de salud.

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

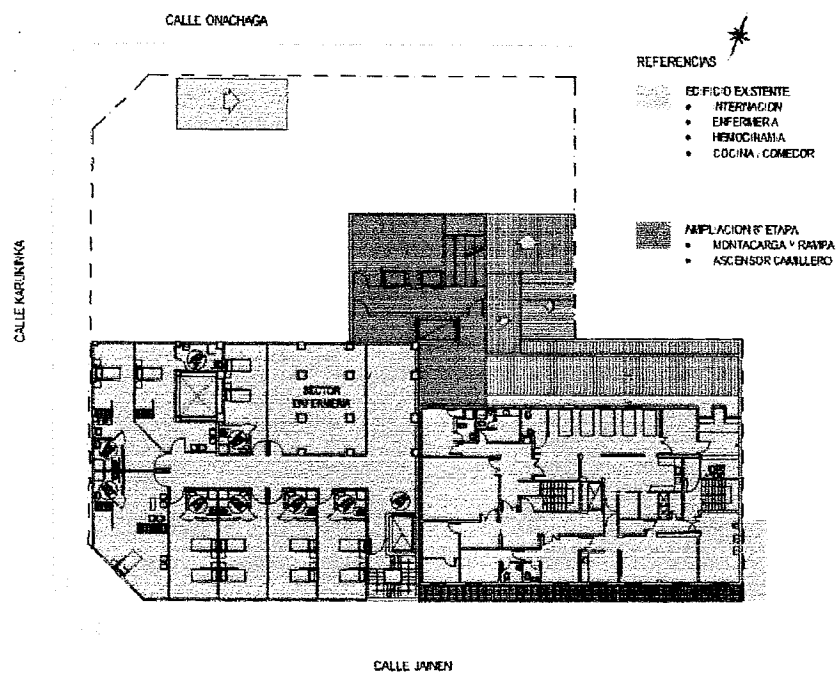
**a) VI E-Planta Baja**



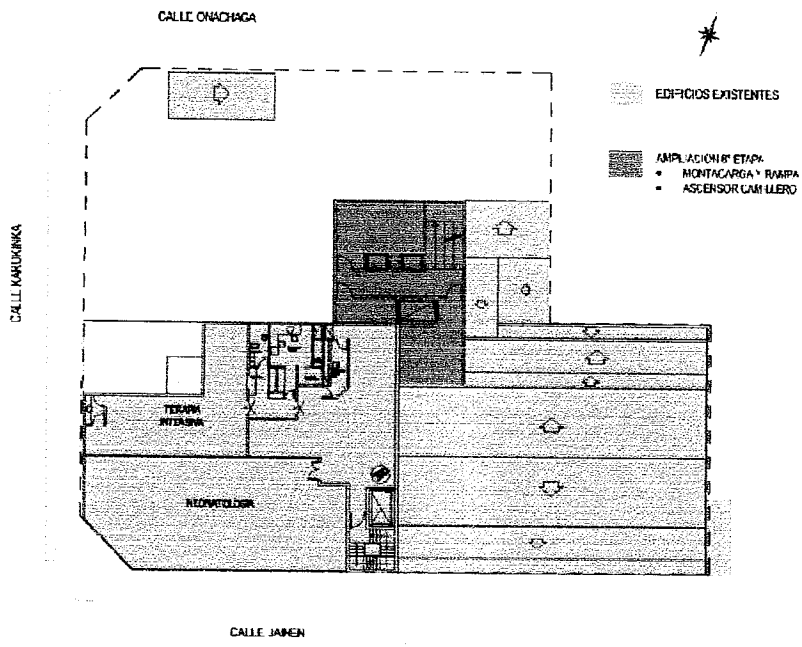
**b) VI E-Primer piso**



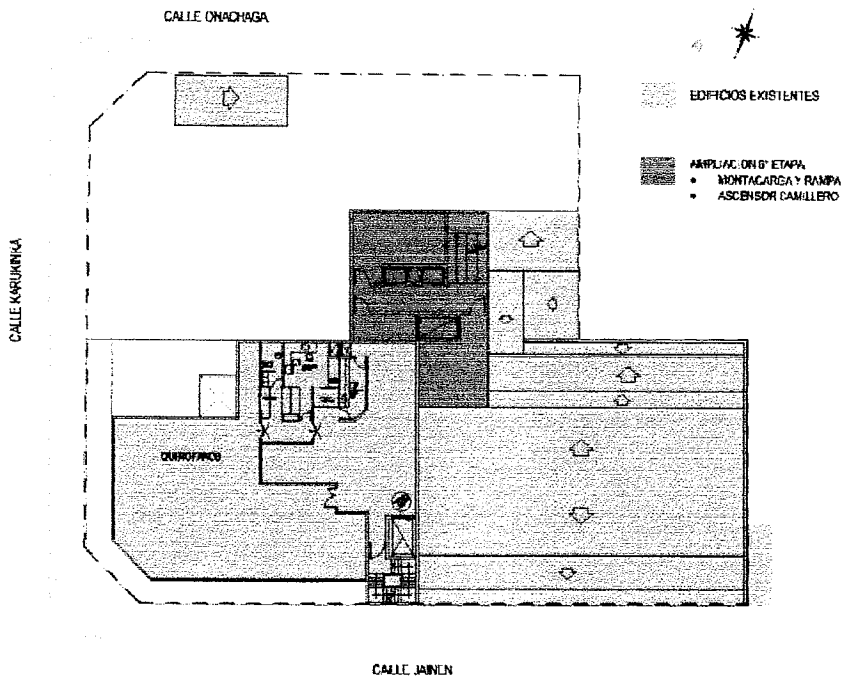
**c) VI E-Segundo piso**



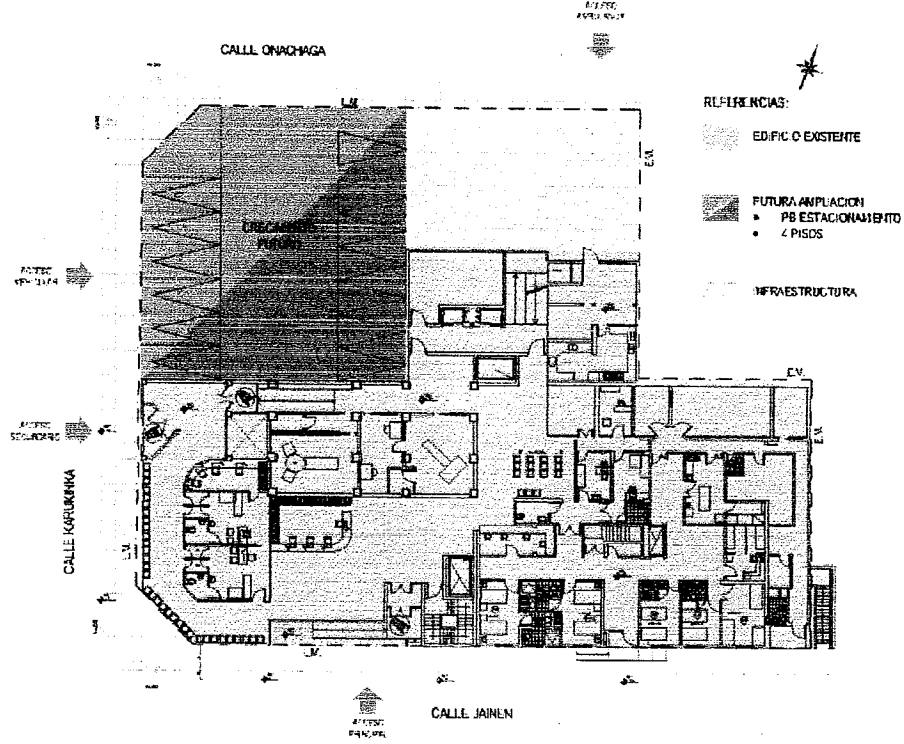
**d) VIE- Tercer piso**



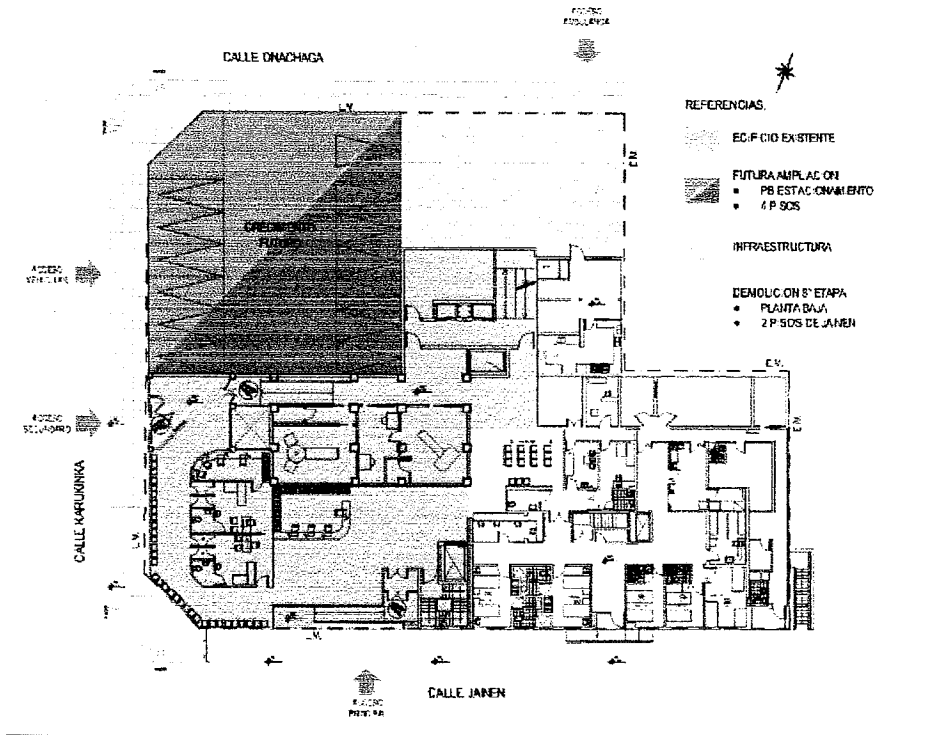
**e) VIE-Cuarto piso**



**VII ETAPA:** Se levanta último bloque como futuro crecimiento del Centro de salud, de aprox. 2000m<sup>2</sup>



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

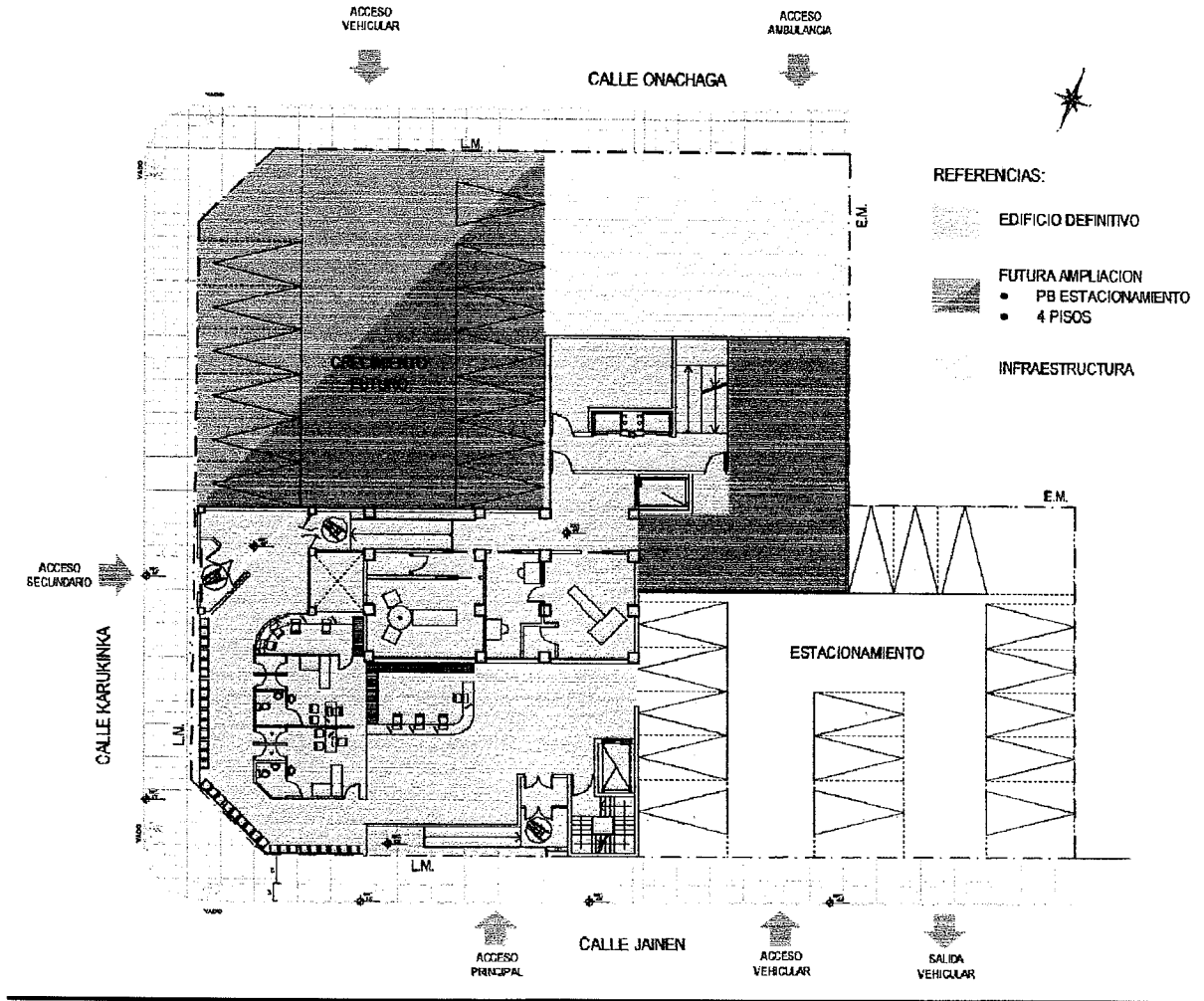


**IX ETAPA:**

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

Estacionamiento: 13 unidades subsuelo por Onachaga *Subs?*

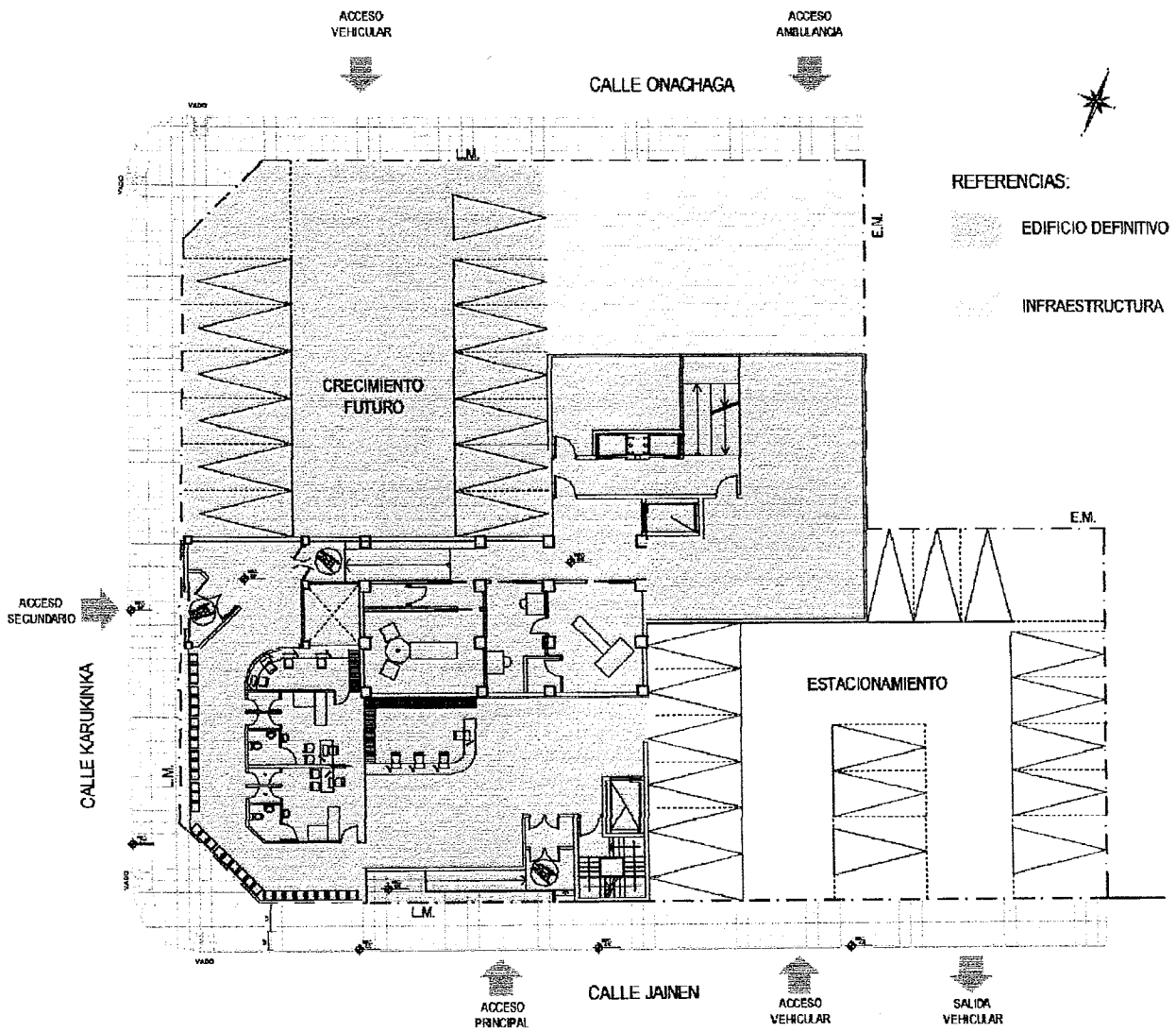
Estacionamiento: 17 unidades por calle Jainén



**X ETAPA**

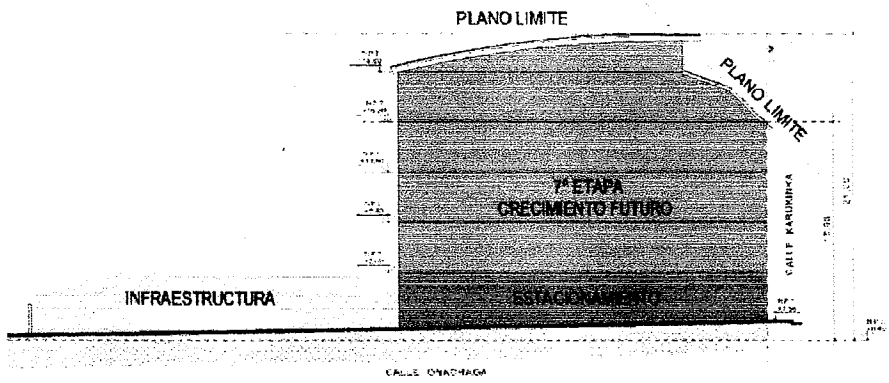
Etapa final de este plan Director, proyectado totalmente nuevo, envolviendo calle Jainen, Karukinka y Onachaga, demolición de todos los edificios que conformaban la Clinica en sus inicios. Disponiéndose en su espalda por calle Onachaga el área de servicios y de soporte técnico, y estacionamiento por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

SUP. APROXIMADA: 5800m<sup>2</sup>  
 FOT: 3.75  
 FOS: 0.80  
 PLANO LIMITE: 21.00m  
 ALTURA MAXIMA SOBRE L.M.: 15.00m

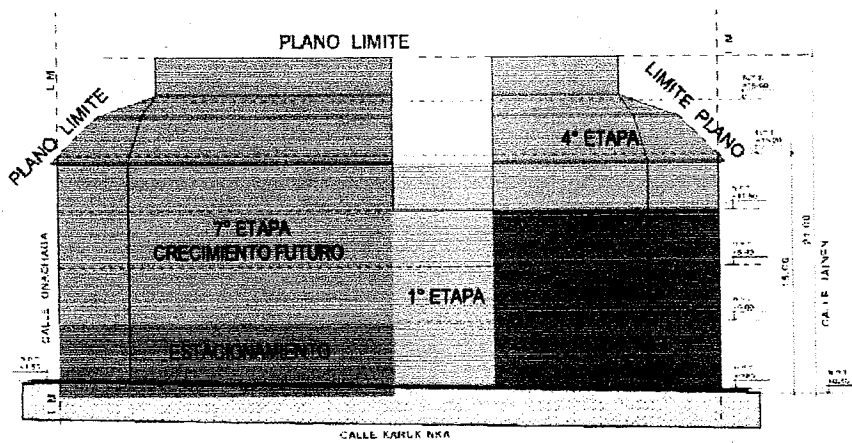




**ESQUEMA VISTA CALLE ONACHAGA**

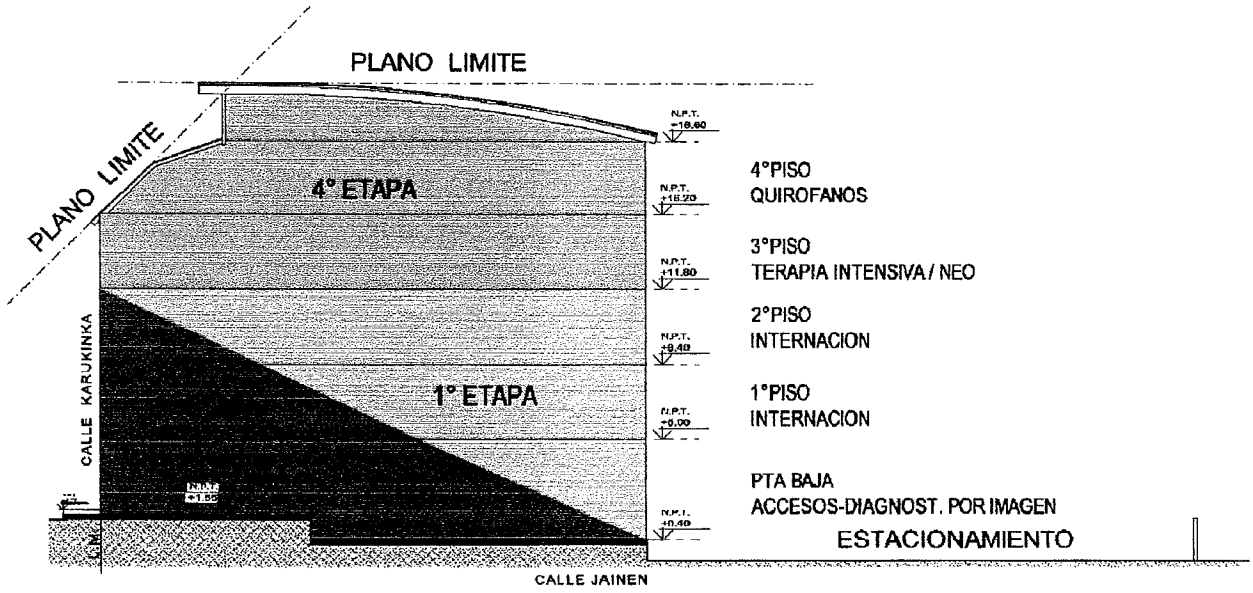


**ESQUEMA VISTA CALLE KARUKINKA**





**ESQUEMA VISTA CALLE JAINEN**



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



Ushuaia, 19 de junio de 2012

Dirección de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo Benavente

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

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

## 1. Etapas del Plan Director:

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

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

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

Etapa I:	24 meses	
Etapa II:	3 meses	
Etapa III:	36 meses	
Etapa IV:	36 meses	
Etapa V:	5 meses	
Etapa VI:	12 meses	]- 14 modulos - 116 - 9,7 años (por onachup)
Etapa VII:	36 meses	]- se reubicar modulos anteriores. 12,5 años (por onachup)
Etapa VIII:	6 meses	
Etapa IX:	18 meses	]- 16 modulos 176 - 14,5 años (por jainca)
Etapa X:	12 meses	188 - 15,6 años

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

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

• 9,7 años → 14 modulos  
 • 14,5 años → 16 modulos  
 30 en un promedio de (12) años ✓



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

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

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

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

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

Arq. Penisi, María Alejandra

R.C.P. N° 230

Mat. Prof. N° 71

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



USHUAIA,

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

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

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

DECRETO MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_ /2012.-

grb



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



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

Acta Nº 148

Fecha de Sesión: 02/10/2012

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

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

**Consideraciones previas:**

Mediante Expediente de Obra Nº 507/2011, se tramita el Empadronamiento de las construcciones ubicadas en el predio cuya identificación según catastro es Parcela 12a, del Macizo 16, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Sanatorio San Jorge S.R.L. Dado que el predio se encuentra implantado en un área urbana zonificada como PE - Distrito de Proyectos Especiales, corresponde reglamentar ad-referéndum del Concejo Deliberante el uso y los indicadores urbanísticos correspondientes a este trámite en particular, a los fines de dar continuidad administrativa al mismo.

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

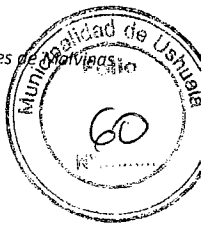
**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones previas:**

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

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



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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones previas:**

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

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

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones previas:**

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



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



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

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones previas:**

A través de la presentación realizada por el Arq. Edgardo Pérez se tramita la solicitud, por parte del Fideicomiso Altos de Beban, de autorización para la ocupación de una superficie de 35 m<sup>2</sup> de espacio público en la esquina formada por las calles lindantes al Macizo 115 de la Sección D. En este macizo se desarrolla un complejo de viviendas que necesita instalar una sub-estación transformadora como requerimiento primario por parte de la D.P.E. para otorgar factibilidad de suministro eléctrico. El espacio donde se implantaría la construcción de la caseta está en un sector de vía pública con una fuerte pendiente natural, y la propuesta de ejecución incorpora los elementos de sostenimiento necesarios para garantizar una adecuada transitabilidad peatonal en toda época del año.

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

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

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

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

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



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

**Consideraciones previas:**

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

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones previas:**

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

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

**Convalidan:** los presentes.

Se incorporan sobre tablas los siguientes asuntos:

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



**Consideraciones previas:**

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

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**Consideraciones previas:**

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

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

**Convalidan:** los presentes.

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

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

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

**En representación del Concejo Deliberante:**

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



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

USHUAIA, 02 de octubre de 2012.

Handwritten signatures of Guillermo Barrantes, Armando D'AIello, Gabriel García, Glenda Lemos Pereyra, Jorge Eduardo López Moreno, and Mónica Obreque.



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



"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA N° 047 /2012.-  
LETRA: CoPU

USHUAIA,

04 OCT 2012

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

Sr. PRESIDENTE

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

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

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

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

Al Sr.

PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE

A/C DE LA INTENDENCIA DE USHUAIA

Dn. Damián DE MARCO

SU DESPACHO.-