



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

"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

321

NOTA Nº: /2013

LETRA: MUN. U.

19 NOV 2013

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2013, en el marco del expediente DU-216-2013: "J-118B-1 – COSTA DE LOS YAMANAS".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe D.U.Nº 39/2013 de la Dirección de Urbanismo y Acta Nº 157 del Co.P.U. de fecha 6 de noviembre de 2013, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 19/11/13	Hs. 14:30
Numero: 1491	Fojas: 39
Expte. Nº	
Girado:	
Recibido:	

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO
S _____ / _____ D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**CITese EXPEDIENTE:**DU
{LETRA}216
NUMERO2013
AÑO**FECHA:** 11/01/2013**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.**ASUNTO:** J-118B-1. COSTA DE LOS YAMANAS.

Titular: Galindo, José.

Proyecto: Arq. Matach, Roberto.

TEMA: (441) PROYECTO NUEVA URBANIZACION

CUERPO

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00



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

"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

321

NOTA N°: /2013

LETRA: MUN. U.

19 NOV 2013

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2013, en el marco del expediente DU-216-2013: "J-118B-1 – COSTA DE LOS YAMANAS".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe D.U.N° 39/2013 de la Dirección de Urbanismo y Acta N° 157 del Co.P.U. de fecha 6 de noviembre de 2013, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

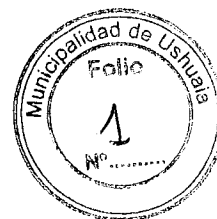
Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 19/11/13	Hs. 14:30
Numero: 1491	Fojas: 39
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damián DE MARCO
S _____ / _____ D



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



NOTA N° 008 /2013.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 11 de enero de 2013.

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-216/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

(441) Proyecto NUEVA URBANIZACIÓN.

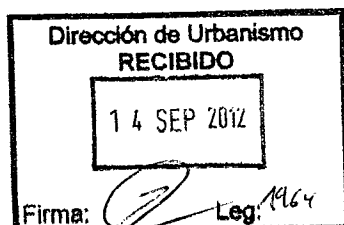
ASUNTO:

J-118B-1. COSTA DE LOS YÁMANAS.

Titular: Galindo, José.

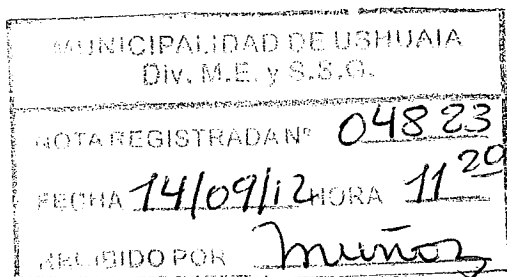
Proyecto: Arq. Matach, Roberto.


M.O. JAVIER BENAENTE
Jefe Dpto. Asist. Técnica
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA, 11/09/2012

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCION DE URBANISMO
ARQ. GUILLERMO BENAVENTE
S / D



De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a efectos de realizar la presentación de un anteproyecto de subdivisión del suelo para la Sección J, Macizo 1000, parcela 2 XR (118 B), de esta ciudad. A tal efecto adjuntamos plano del loteo en escala 1:1000, Encomienda profesional, fotocopia de poder irrevocable de Constante Moreno Preto a favor de Olga Luis y Jose Antonio Galindo, memoria descriptiva, guía de aviso de proyecto e informe de impacto ambiental. Motiva el presente pedido, la necesidad de contar con el visado previo, no solo para continuar con el proyecto definitivo, sino para generar los anteproyectos de infraestructura de servicios y sus factibilidades correspondientes.

Cave destacar que en esta propuesta se plantea sobre un lote de 1.2 hectáreas aproximadamente, generando una calle de circulación por el medio que finaliza en un cul de sac generando de esta manera 12 lotes de 400 m2 aproximadamente y 3 lotes de mayor superficie.

Sin otro particular, saluda atentamente.

[Firma]
Arq. ROBERTO MATACH
Mat. Prof. 18 Mat. Mun. 13

ENCOMIENDA PROFESIONAL



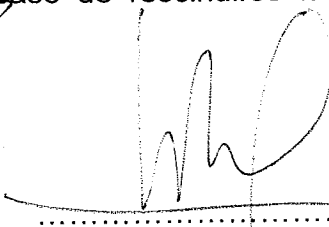
Los que suscriben, Olga Luis y Jose Antonio Galindo en carácter de APODERADOS (poder irrevocable de CONSTANTE MORENO PRETO a favor de OLGA LUIS Y JOSE ANTONIO GALINDO) del TERRENO de referencia identificado catastralmente como SECCION J, MACIZO 1000, PARCELA 2XR constituyendo domicilio en mismo predio ENCOMIENDA al arquitecto: LUIS ROBERTO MATACH.....Matricula N° 13

Las siguientes tareas profesionales (indicar superficie estimada de intervención en m2 o ha cuando corresponda) un anteproyecto de Urbanización, para la Sección J, Macizo 1000, Parcela 2XR (118 B), de aproximadamente 1,2 ha.

Asimismo, el / los Sr / Sres Olga Luis y Jose Antonio Galindo declara/n que NO existen iguales tareas encomendadas por su firma a otro/s profesional/es para el mismo predio y que todos los datos suministrados en este formulario son correctos y conforme a la libre expresión de su voluntad.

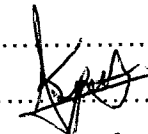
Finalmente, manifiestan que se comprometen a suscribir nueva encomienda en caso de modificación así como también en caso de rescindirse la misma.


.....
Comitente


.....
Arquitecto/s

El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego certifica la situación regular del / de los profesional/es firmante/s, encontrándose habilitado/s para el ejercicio profesional en los términos de la Ley Provincial N° 596. Dicha certificación acredita únicamente la situación regular antes indicada.

El presente se extiende en un ejemplar para ser presentado ante quien corresponda el día 13 del mes de septiembre del año 2012 en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, quedando registrado en los folios 22 y 23 del Libro N° 1 de Registro de Certificaciones de Situación Regular de los Profesionales.

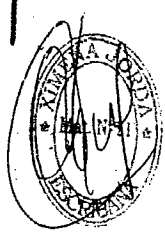
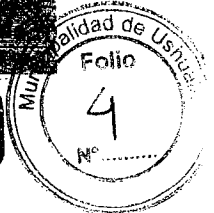
Aclaración: 
.....
Karina Aguilera
Secretaria Administrativa
CATDF



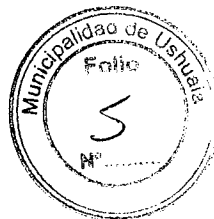
La plaza del presente mandato, se extendió mediante escritura 94, pasada ante mí al folio 135, de fecha 16/02/2012, de este Registro Notarial número Dos Interinamente 1491-7/71 CONSTE. Ushuaia, 16/02/2012.



NIDIA F. SOLA
ESCRIBANA
MAT. 689
B 000045773

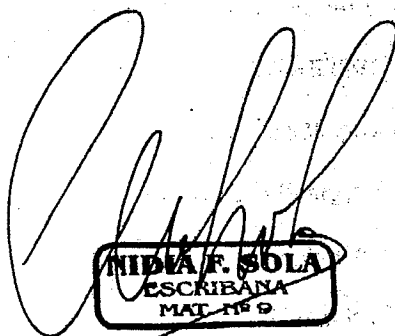


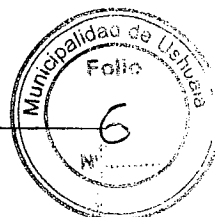
1 FOLIO 326.- PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO CIENTO NO-
2 VENTA Y TRES.- En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del
3 Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a NUEVE días del
4 mes de mayo del año dos mil dos, ante mí, Escribana Titular del Registro Notarial
5 Número Siete de la Provincia, comparece don Constante Moreno PRETO, argenti-
6 no, mayor de edad, divorciado, Libreta de Enrolamiento 8.355.522, domiciliado en
7 Avenida Malvinas Argentinas 120 de esta ciudad, de mi conocimiento, DOY FE.- Y
8 DICE: Que otorga PODER ESPECIAL IRREVOCABLE a favor de don José An-
9 tonio GALINDO, Libreta de Enrolamiento 5.330.273, para que en su nombre y re-
10 presentación, otorgue y firme en favor de sí mismo (artículo 1918 "in fine" del Có-
11 digo Civil) o de la persona o personas que este disponga, la escritura traslativa de
12 dominio del inmueble constituido por una parte de la Parcela "2 XR" del Macizo
13 1000, de la Sección J de Ushuaia, "ad mensuram", de acuerdo al plano de subdivi-
14 sión que se realizará, compuesto de una superficie aproximada de Doce Mil metros
15 cuadrados, con más o menos un cinco por ciento (5%), y con las medidas, linderos y
16 demás circunstancias que resulten del mencionado plano, con todo lo clavado, plan-
17 tado y adherido al suelo que contenga. AL EFECTO lo faculta para otorgar y fir-
18 mar la escritura traslativa de dominio con las cláusulas y requisitos propios de su
19 naturaleza y las especiales que convenga; otorgar, aceptar, observar, rechazar y
20 firmar los instrumentos públicos y privados que sean necesarios; dar o tomar la
21 posesión del inmueble; abonar impuestos, tasas, contribuciones, servicios y gastos
22 de escrituración; obligarlo por evicción con arreglo a derecho; realizar todo tipo de
23 trámites administrativos, gestiones y presentaciones ante los organismos públicos y
24 privados de la jurisdicción que sea, y practicar por último cuantos más actos, ges-
25 tiones y diligencias sean conducentes al mejor desempeño del presente mandato.-



B 000045773

La irrevocabilidad de este mandato, que se otorga por el plazo de diez años a partir
del día de la fecha, en los términos precedentemente expresados, proviene de haber-
se abonado íntegramente el importe de la venta, tal como surge del Boleto de Com-
praventa suscripto entre el mandante y el mandatario, con fecha 17 de abril de
2002, que en su original debidamente repuesto tengo a la vista, y en fotocopia certi-
ficada adjunto a la presente, y del que surge que la venta se realizó por la suma de
Pesos Cincuenta Mil, abonado mediante depósito en la cuenta 299-40-3000196/7 del
BBVA Banco Francés S.A., cuyo titular es el vendedor, cuyo comprobante tengo a
la vista y en fotocopia certificada agrego a la presente, otorgando el vendedor al
comprador por la presente suficiente recibo y carta de pago en forma.- LEO al
compareciente, quien se ratifica de su contenido, así lo otorga y firma, ante mí,
DOY FE.- Constante Moreno PRETO.- Ante mí, Nidia F. SOLA.- Está mi sello.-
CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí al Folio 326, protocolo corriente, del
Registro Notarial Número Siete de la Provincia a mi cargo, DOY FE.- Para EL
APODERADO expido PRIMER TESTIMONIO en la presente Foja de Actuación
Notarial Número B 000045773 que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorga-
ción.-


NIDIA F. SOLA
ESCRIBANA
MAT. N° 9



ACTUACION NOTARIAL



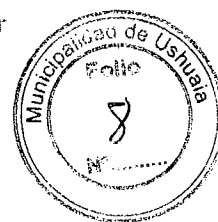
B 00164159

1 PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NOVENTA Y CUATRO.- En la ciudad de
2 Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Repúbli-
3 ca Argentina, a los. DIECISEIS días del mes de FEBRERO del año dos mil doce,
4 ante mí, Escribana Interinamente a cargo del Registro Notarial Número Dos de la
5 provincia, comparece: **Constante Moreno PRETO**, Libreta de Enrolamiento núme-
6 ro 8.355.522, argentino, mayor de edad, casado, domiciliado en la calle De Los Ni-
7 ñes número 3038 de esta ciudad, persona hábil, de mi conocimiento, de conformidad
8 al artículo 1002 inciso "a" del Código Civil, DOY FE, y expone: Que en fecha 09 de
9 mayo de 2002, por escritura número 193, pasada ante la entonces Escribana doña
10 Nidia F. Sola, al folio 326 del protocolo de ese año del entonces Registro Notarial
11 Número Siete a su cargo, el compareciente otorgó un Poder Especial Irrevocable a
12 favor de **José Antonio GALINDO**, Libreta de Enrolamiento número 5.330.273, por
13 un plazo de diez años a contar de la otorgación del mismo, el cual caducará el día 9
14 de mayo de 2012, por lo expresado viene por la presente a AMPLIAR EL PLAZO
15 del mismo por DIEZ años a contar del día de vencimiento del mismo, solicitándome
16 se tome razón de la presente ampliación en el primer testimonio.- LEO esta escritura
17 al compareciente quien así la otorga y firma ante mí, DOY FE.- **Constante Moreno**
18 **PRETO**. Esta mi sello. XIMENA JORDA: CONCUERDA con su matriz que pasó
19 ante mí al folio 135 del protocolo corriente de este Registro Notarial número Dos
20 Interinamente a mi cargo. PARA EL APODERADO expido este PRIMER TESTI-
21 MONIO en foja de actuación notarial número B00164159, el que firmo y sello en el
22 lugar y fecha de su otorgación.-



B 00164159

- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50



GUIA DE AVISO DE PROYECTO

I- RESPONSABLE DEL PROYECTO

- 1- **Proponente:** Constante Moreno Preto
- 2- **Ocupante:** Jose Antonio Galindo – Olga Luis
- 3- **Empresa:** (No corresponde)
- 4- **Domicilio Real:** Gobernador Deloqui N° 555 -1er Piso –Ushuaia-
- 5- **Actividad:** Urbanización Residencial.
- 6- **Profesional Responsable:** Arq. Roberto Matach – Mat. Prof: 18
- 7- **Domicilio:** F. Basket N° 492 –Ushuaia- TE 02901 42 1040

II-DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1- **DENOMINACIÓN:** URBANIZACIÓN. El proyecto de obra comprende el trazado de una urbanización destinada a la construcción de viviendas que completa la traza urbana ya existente sobre la costa y la nueva Urbanización de Chocron – Dulce - Navarro.-

Dicha urbanización alcanza unas 1,2 hectáreas de acuerdo a mensura con una zonificación R3 de acuerdo al código de planeamiento urbano de la ciudad de Ushuaia.-

2- **NUEVO EMPRENDIMIENTO:** Trata de un nuevo emprendimiento, cuya creación se logra mediante la apertura de una calle con cul de sac que se vincula directamente con la calle de los Yamanas (en la costa), localizada en la Sección J de nuestra ciudad.-

3- OBJETIVOS y BENEFICIOS SOCIOECONÓMICOS en el ORDEN LOCAL:

El objetivo principal es la realización de una urbanización en la sección J, macizo 1000, Parcela 2XR (118B), con un total de 12 parcelas de 400 m2 aproximadamente c/u. Y tres predios de mayor superficie. La inversión prevista para la urbanización será evaluada una vez lograda la aprobación de la primera etapa y se estima un plazo de obra de 18 meses. Los beneficios económicos se visualizan a partir de la ocupación de la mano de obra local en la ejecución de las aperturas de calles e infraestructura, el aporte a la gran demanda habitacional y por consiguiente la ocupación de la mano de obra y materiales para la ejecución de las viviendas.

4- **LOCALIZACION:** La obra objeto del proyecto se desarrolla íntegramente en el Departamento Capital de la Provincia. Su implantación se localiza en la Sección J, macizo 1000, Parcela 2XR (118B), con una zonificación R3 de acuerdo al código de planeamiento urbano de la ciudad de Ushuaia, presentando como límite Sur, la calle los Yamanas (la costa), el límite Norte,



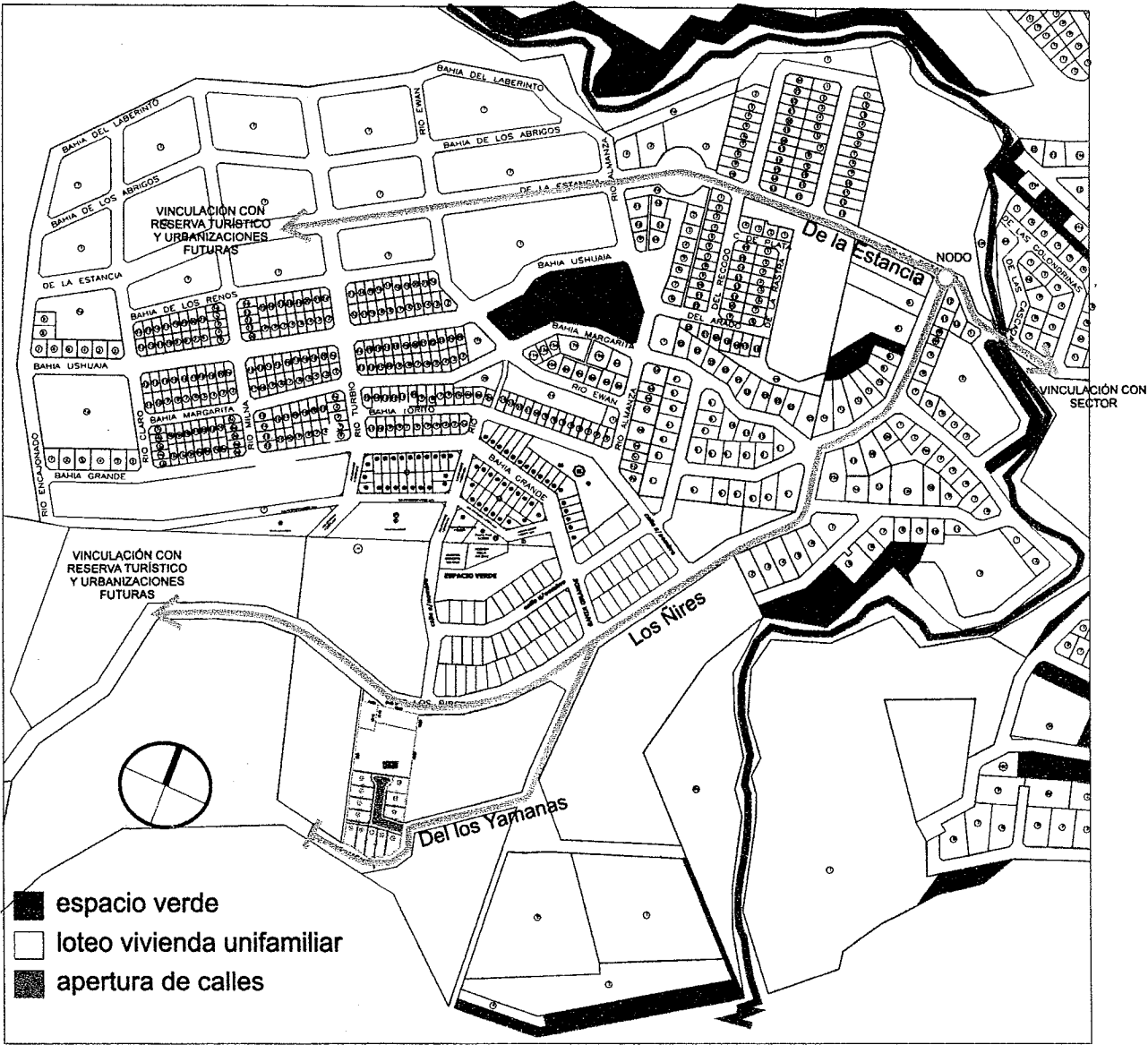
“Nueva urbanización Altos del Pipo”, el límite Este, “el macizo 1000, parcela 2WR”, mientras que el límite Oeste, “el macizo 1000, parcela 2YR”.

5- PRINCIPALES COMPONENTES:

- **DIMENSIONES Y LOCALIZACION:** El proyecto se desarrolla íntegramente en el Departamento Capital de la Provincia. Su implantación se localiza en la Sección J, macizo 1000, Parcela 2XR (118B), con una zonificación R3 de acuerdo al código de planeamiento urbano de la ciudad de Ushuaia con una superficie de 1,2 hectáreas.
- **EDIFICIOS Y OBRAS PRINCIPALES Y AUXILIARES:** El proyecto de obra comprende el trazado de una urbanización destinada a la construcción de viviendas.
- **INSTALACIONES DE ALMACENAMIENTOS O ACOPIO:** El acopio de los materiales a utilizar para la realización de la infraestructura será en el mismo predio a urbanizar.
- **OBRADORES:** Se realizará un obrador para el guardado bajo techo de aquellos materiales que lo requieran.
- **MOVIMIENTO DE SUELO O DEFORESTACION PREVISTAS:** Se realizará el movimiento de suelo necesario para la apertura de las circulaciones que vinculan la trama existente con el proyecto de las calles, la misma plantea pendientes –y longitud de estas- tal que no introduzcan mayores efectos de erosión que los existentes, de suerte tal de evitar una degradación mayor. No se prevee deforestaciones a gran escala, ya que en la apertura de las calles se tuvo en cuenta la flora existente. No se intervendrá en zonas de barrancas.
- **CONFORMACION DE TALUDES:** La construcción no contempla la conformación de terraplenes de altura tal que los taludes a conformar presenten alteraciones en la escorrentía natural, mientras que las áreas afectadas por desmontes, presentarán taludes en corte cuya altura y pendiente no implicará posteriores deslizamientos, sea por corte o por licuación.
- **ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS Y MANIOBRA:** Se prevee área de estacionamiento y maniobras en las cercanías del obrador, únicamente para los vehículos afectados a la realización de la infraestructura.

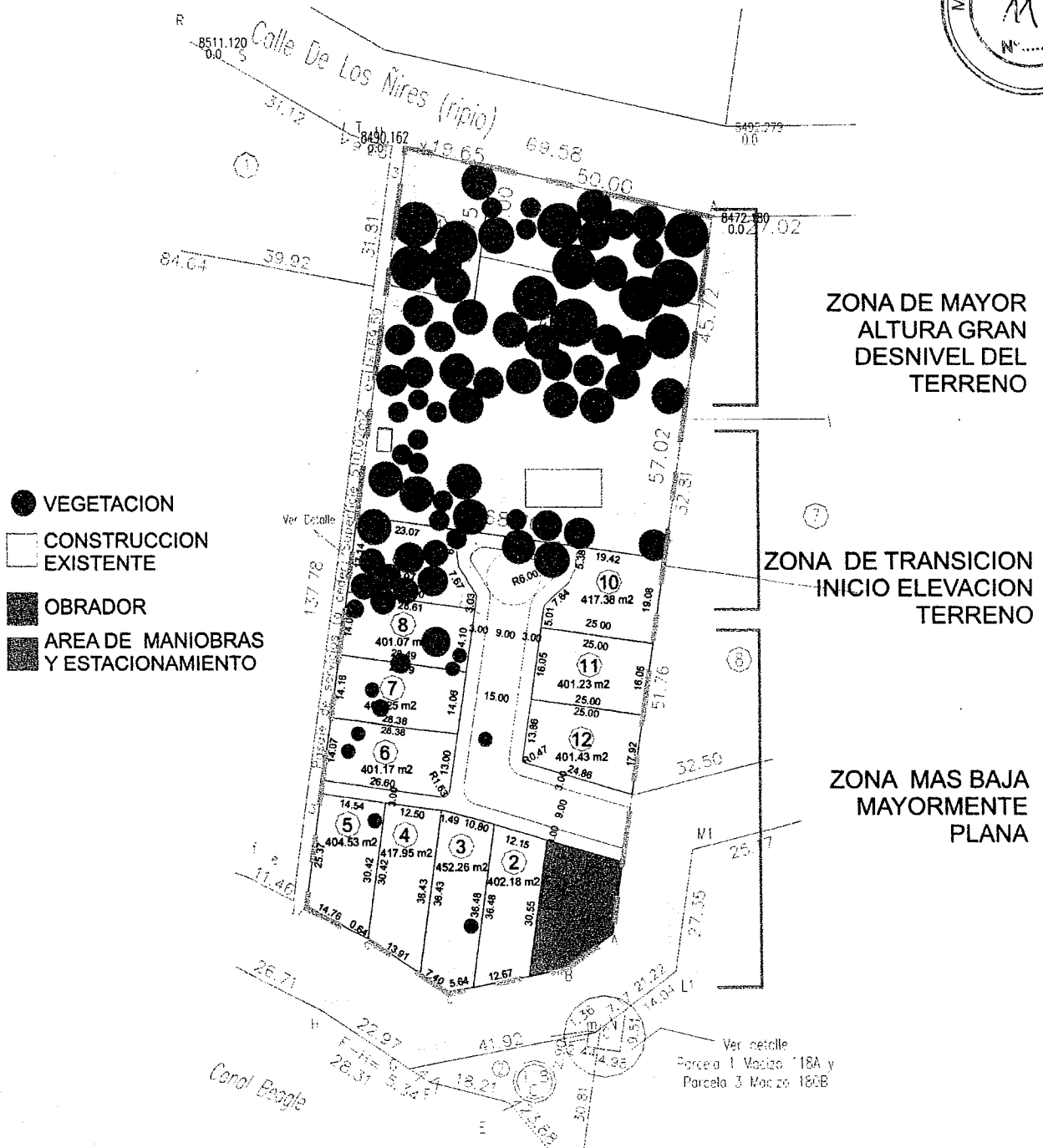


• DIMENSIONES DE LOS COMPONENTES Y DEL CONJUNTO:





Gdor Deloqui 555 1º piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina
+0054 (02901) 433374
www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar



• TOPOGRAFIA DEL PREDIO Y MODIFICACIONES PREVISTAS EN EL PROYECTO.

IMAGEN DEL TERRENO



PLANO TOPOGRAFICO

ZONA DE MAYOR ALTURA
GRAN DESNIVEL DE TERRENO

● VEGETACION

ZONA MAS BAJA
TERRENO MAYORMENTE PLANO





• **ACTIVIDADES CONEXAS Y COMPLEMENTARIAS AL PROYECTO:**

No se prevee el desarrollo de algún proyecto asociado; desde el punto de vista urbanístico, la importancia del proyecto inducirá a que se desarrollen o crezcan los emprendimientos asociados que aportarán un complemento a la actividad, estos asignados a zonas contiguas tal como se muestra en el programa urbanístico.

6.- TECNOLOGIAS EMPLEADA: La urbanización utilizará, fundamentalmente máquinas y herramientas de pequeño porte, pues el proyecto contempla precisamente la preservación del medio ambiente en particular, para lo cual se ha previsto que otra gran parte de los trabajos se desarrollen solo mediante mano de obra y herramientas manuales.

• **DESCRIPCION DE PROCESO:** La Infraestructura de Servicios se reduce al abastecimiento domiciliario, el que a su vez, será de tipo residencial de media/baja densidad poblacional, con lo cual las instalaciones serán de tipo normalizado, prevista en las normas reglamentarias aplicables, utilizando diámetros pequeños. En las calles, la provisión de servicios se realizará en vereda, con una significativo economía en materiales al plantear macizos rectangulares.-

• **INSUMOS:** Solo se prevé el consumo de materiales de los denominados "de factura comercial" para la construcción.

• **PRODUCTOS, SUBPRODUCTOS Y DESECHOS:** No habrá consumo de subproductos. Para la obra prevista, solo consume elementos primarios en su estado comercial, razón por la cual, no resultará necesario el requerimiento a industrias especiales. El proyecto consiste en desarrollar una urbanización de características residenciales de media/baja densidad, con lo cual no existe posibilidad de que se produzcan residuos contaminantes de ningún tipo.

• **TIPOS:** Los necesarios para la realización de la infraestructura para la urbanización.

• **CANTIDAD:** No corresponde en esta etapa, una vez aprobada esta etapa se realizara el proyecto definitivo de infraestructura y cálculo de los insumos.

• **CONDICIONES DE ALMACENAMIENTO:** se almacenaran en obrador aquellos materiales que lo requieran temporalmente hasta ser utilizados, el resto estará almacenado en el predio a urbanizar durante la obra.

• **DESCRIPCION DETALLADA DE LAS DIFERENTES ETAPAS DEL PROYECTO, DE LOS DISTINTOS INSUMOS QUE SE UTILIZARAN EN CADA UNA DE ELLAS:** La construcción de TODO el proyecto podrá desarrollarse en una etapa. En cuanto al cronograma, podrá estimarse, bajo condiciones de simultaneidad operativa y financiera, en un año y medio calendario, siempre y cuando existe simultaneidad en la realización de los trabajos.

• **INSUMOS:** Solo se prevé el consumo de materiales de los denominados "de factura comercial" para la construcción.



- 8- **NECESIDAD DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO QUE GENERA DIRECTA O INDIRECTAMENTE EL PROYECTO:** al ser una urbanización que se vincula con las urbanizaciones existentes como el barrio de Preto, Altos del Pipo, Bahía Cauquen, Barrio del IPV, la misma cuenta con equipamientos existentes en las cercanías como escuelas primarias, jardín, centro de salud, área de compras, supermercado, etc. A su vez, la calle de la costa, cuenta con infraestructura cloacal propia, donde se prevé conectar la infraestructura del proyecto.
- 9- **PRINCIPALES ORGANISMOS, ENTIDADES O EMPRESAS INVOLUCRADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE:** Los organismos involucrados directamente serán aquellos encargados de la aprobación de los proyectos de infraestructura tal como Camuzzi gas, La Dirección Provincial de Energía, DPOSS, e indirectamente serán las empresas contratadas para la realización del zanjeo, colocación de cañerías, etc.

III- PROTECCIÓN AMBIENTAL

• **IDENTIFICACION DE LOS PRINCIPALES IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS GENERADOS POR EL PROYECTO:** La materialización del proyecto no involucra impacto ambiental negativo, más allá del citado en el Informe Impacto Ambiental.-

• **MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y/O MITIGACIÓN DE LOS MISMOS:** no requiere de medidas ambientales de mitigación, ni preventivas.-

• **CONTROLES PREVISTOS / MONITOREOS:** se contratara personal idóneo para realizar monitoreos permanentes dependiendo de la etapa en la que se encuentre la obra.

• **PROCEDIMIENTO, ORGANIZACIÓN E INSTRUMENTOS PROYECTADOS CON EL FIN DE EVITAR CONTINGENCIAS AMBIENTALES DURANTE LAS DIFERENTES ETAPAS DE OBRA U OPERACIÓN DEL PROYECTO:** Serán los que prevea el personal idóneo.

IV- USOS ALTERNATIVOS DE RECURSOS QUE SE VERÍAN AFECTADOS POR EL PROYECTO

1. **RECURSOS: MONTES Y BOSQUES:** El proyecto no involucra afectación alguna de montes ni bosques, dado que el proyecto de apertura de calles se tuvo especial cuidado con la Flora existente.
- **SITIOS DE INTERÉS CULTURAL, HISTÓRICO O NATURAL:** El proyecto no involucra afectación a aspectos históricos, ni culturales, ni históricos.
- **PAISAJES:** El proyecto no involucra afectación a aspectos paisajísticos.-



- **VISTAS ESCENICAS:** El proyecto no involucra afectación a vistas escénicas.
- **PARQUES O RESERVAS QUE PUDIERAN SER DIRECTA O INDIRECTAMENTE AFECTADOS POR EL PROYECTO:** El proyecto no involucra afectación a directa o indirecta de parques o reservas, por el contrario.
- **- INFRAESTRUCTURA: REDES DE SERVICIOS:** El proyecto se inscribe dentro del área factible de ser servida por los distintos servicios urbanos de infraestructura, como ser agua potable, cloacas, gas natural, etc.-
- **- VINCULACION CON LA TRAMA CIRCULATORIA:** De acuerdo a los antecedentes recabados, el proyecto no interfiere en planes de ordenamiento territorial, dado que el limite esta dado por el Canal de Beagle.
- **- MEDIOS DE TRANSPORTE PUBLICO:** al encontrarse el supermercado en las cercanías, y el barrio IPV entre otros, el proyecto cuenta con medios de transporte público en las cercanías. El desarrollo urbanístico se encuentra conexo a áreas ya urbanizadas, con la cual, su instrumentación implicará solo la extensión de aquellas arterias existentes antes de desarrollo del proyecto.-
- **- SERVICIOS DE RECOLECCION DE RESIDUOS EN LA LOCALIZACION DEL PROYECTO:** Al encontrarse el proyecto rodeado de urbanizaciones existentes, el mismo cuenta con el servicio de recolección de residuos.
- **- ORDENAMIENTO TERRITORIAL: PROGRAMAS DE OBRAS PUBLICAS U ORDENAMIENTO URBANO Y NORMAS URBANISTICAS APLICABLES O DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL PROYECTO:** De acuerdo a los antecedentes recabados, el proyecto no interfiere en planes de ordenamiento territorial, dado que el limite esta dado por el Canal de Beagle.
- **- GRADOS DE COMPLEMENTACIÓN NEUTRALIDAD O IMPACTABILIDAD DE OTROS ROYECTOS U ACTIVIDAD PREEXISTENTES EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO:** El proyecto, aún en su etapa de elaboración, no involucra aspectos ajenos a los de su propia implantación.- El área no contiene actividades preexistentes mas allá de la asignada por el Código de Edificación y Urbanístico de la ciudad, con ello, no presenta actividad incompatible alguna.-

Arq. **ROBERTO MATACH**
 Mat. Prof. 18 Mat. Mun. 13



INFORME AMBIENTAL

INFORME AMBIENTAL

1. DESCRIPCION DEL PROYECTO: CARACTERISTICAS URBANISTICAS: Para la elaboración del anteproyecto, se acudió en primer término, a la última información y actualización de los datos catastrales y cotas vigentes. Estos datos fueron suministrados por el Área técnica del IPV y por Catastro Municipal. A continuación y teniendo en cuenta las normativas municipales establecidas a través del Código de Planeamiento Urbano, se determinaron las pautas básicas a cumplimentar, para el inicio del proceso de diseño. A tal efecto se debe contemplar una superficie mínima de parcela de 400 m² y un ancho mínimo de lote de 12 metros.

De esta manera se genera el proyecto con un total de 15 parcelas resultantes de generar la trama circulatoria respectiva que vincula las calles ya existentes. SUPERFICIE GENERAL: 12000,05 m²

AREAS DESTINADAS A ESPACIO VERDE, RESERVA FISCAL Y RESERVA MUNICIPAL: De acuerdo a lo estipulado en el Código de Planeamiento Urbano, al ser 1.2 hectáreas no se prevee espacios designados a áreas verdes, reservas fiscales ni municipales dado que las mismas áreas fueron cedidas con anterioridad con el macro loteo.

CALLES A CEDER: De acuerdo al proyecto, se prevén 1533.31 m² de calle a ceder que se vincula directamente con la calle de la costa (los Yamanas), finalizando en un cul de sac dentro de la nueva urbanización. El proyecto propone una calle central de 15 m de ancho, que divide las parcelas. La cantidad de m³ de tierra a remover será de 720 para la apertura de calles y será reutilizado en las áreas bajas. La metodología de extracción será por medio de maquinas y camiones.

- **MODIFICACION DE LA VEGETACION EXISTENTE EN LA ETAPA INICIAL Y EN LA ETAPA DE OPERACIÓN:** Los indicadores urbanísticos bajo los cuales han de llevarse adelante la posterior construcción de la urbanización contienen pautas relacionadas a la conservación del suelo, de manera tal de minimizar los efectos que sobre el suelo, las obras han de causar.- El proyecto de las calles plantea pendientes -y longitud de estas- tal que no introduzcan mayores efectos de erosión que los existentes, de suerte tal de evitar una degradación mayor.-

- **MODIFICACION DE LA TOPOGRAFIA:** Se llevara acabo el necesario movimiento de suelos para la concreción de las obras, está adecuadamente balanceado respecto de la alteración de volúmenes, la construcción no contempla la conformación de terraplenes de altura tal que los taludes a conformar presenten alteraciones en la escorrentía natural, mientras que las áreas afectadas por desmontes, presentarán taludes en corte cuya altura y



pendiente no implicará posteriores deslizamientos, sea por corte o por licuación. No se prevee modificación mayor en la topografía existente.

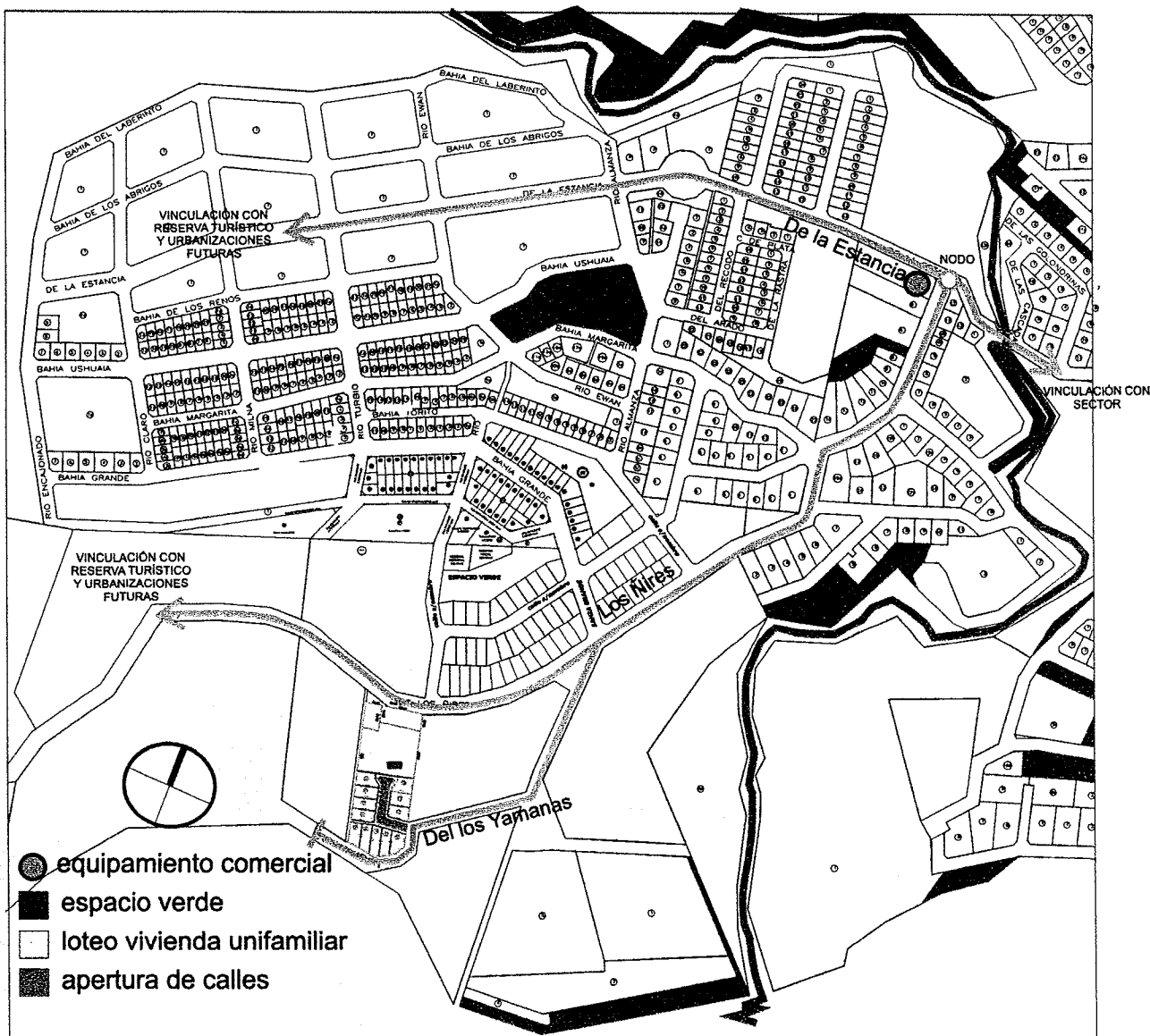
• **RESTRICCIONES AL DOMINIO QUE CONTEMPLAN ASPECTOS AMBIENTALES:** no posee restricciones.-

• **PROVISION DE SERVICIOS:** La Infraestructura de Servicios se reduce al abastecimiento domiciliario, el que a su vez, será de tipo residencial de media/baja densidad poblacional, con lo cual las instalaciones serán de tipo normalizado, prevista en las normas reglamentarias aplicables, utilizando diámetros pequeños. En las calles, la provisión de servicios se realizará en vereda, con una significativo economía en materiales al plantear macizos rectangulares, y se conectaran a las redes existentes.-

• Se prevee 70 ml de cañerías para cloaca aproximadamente, la cual se conectara a la red existente realizada por con antelación donde se encuentra conectado el Hotel los Yamanas, hasta la planta de bombeo que se conecta a la red de la ciudad. Con una cantidad de 3 cámaras de inspección, colocadas con un máximo de 25 ml.

• Se preveen 70 ml de cañería de agua potable, que se conectara a la red existente del lpv. Y 70 ml de cañería para gas natural, que se tomara de la red existente.

• CROQUIS INDICATIVO:

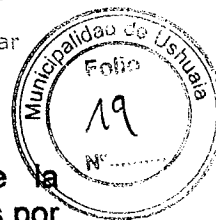


2.- DESCRIPCION DE LA SITUACION AMBIENTAL EXISTENTE:

- VEGETACION EXISTENTE: El área donde se desarrollara el proyecto, se encuentra localizada dentro del ejido urbano, teniendo únicamente arbustos de poco tamaño en el sector con mas pendiente.-



Gdor Deloqui 555 1º piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina
+0054 (02901) 433374
www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar



- **SUELO, RELIEVE Y TOPOGRAFIA:** El suelo que posee la urbanización es arcilloso con piedras de distintas granulometrías por un lado, y por el otro es suelo vegetal esponjoso. Con respecto a la topografía, se puede observar en el grafico que desciende hacia la costa.

IMAGEN DEL TERRENO



PLANO TOPOGRAFICO

ZONA DE MAYOR
ALTURA
GRAN DESNIVEL DE
TERRENO

● VEGETACION

ZONA MAS BAJA
TERRENO
MAYORMENTE PLANO





- **CARACTERISTICAS DEL PAISAJE:** posee una geografía única y un increíble marco natural. Rodeado de montañas, valles, y bosques a su alrededor.

La caprichosa topografía, las combinaciones de colores del paisaje y el marco natural de los Andes, hacen de la urbanización de lo más pintoresca que cambia durante el invierno, ya que sus suelos están nevados y los días son brillantes y claros.

- **CURSOS DE AGUA, ASPECTOS HIDRICOS:** el terreno no posee afloramiento de agua superficial.

- **USOS ACTUALES DEL AMBIENTE:** actualmente el uso es vivienda unifamiliar.

- **ORDENAMIENTO Y PLANIFICACION TERRITORIAL, USO DEL SUELO:** La implantación a desarrollar, preserva el aspecto ambiental, destacándose las características de las viviendas a construir, las características de las calles, las medidas protectivas hacia los lugares afectados, de acuerdo a la zonificación R3.-

- **COMPATIBILIDAD CON OTROS PROYECTOS:** La relación Economía/Población referida al análisis que compete al estudio ambiental presenta, para el caso que nos ocupa, una importancia de magnitud susceptible de tener en cuenta –fundamentalmente a futuro-, toda vez que la realización del proyecto facilitará la generación en un pequeño grado de una pequeña economía local en concepto de prestación de servicios. Las localizaciones de predios particulares existentes a su alrededor, adquieran una mejora desde el punto de vista del mercado inmobiliario.

- **RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO DE LA SITUACION ACTUAL:**

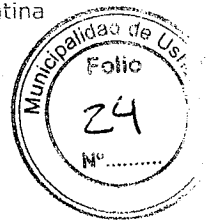






Gdor Deloqui 555 1º piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina
+0054 (02901) 433374
www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar





3.- IDENTIFICACION DE POSIBLES IMPACTOS:

En función de lo expuesto, han de considerarse como parámetros de evaluación para la confección de la matriz, los aspectos enunciados a continuación:

- **Impacto Positivo:** Se ordena la observancia y recuperación de los aspectos paisajísticos, favorece el fomento de una actividad positiva por parte de la población destinada a la revalorización de actitudes signadas por el bienestar general, no introduce aspectos negativos;
- **Impacto Mínimo:** El efecto de la construcción afectará mínimamente al entorno;
- **Impacto Reversible:** La alteración del medio resulta fácilmente asimilable al entorno mediante los propios mecanismos de autodepuración natural y eventualmente, mediante las medidas correctivas previstas.-
- **Impacto Simple:** La intervención de la construcción dentro de los parámetros previstos no induce nuevos factores en el medio ambiente que produzcan efectos sinérgicos.
- **Impacto Ambiental Moderado:** La recuperación no precisa prácticas correctoras o protectoras intensivas y, en las que el retorno al estado inicial del medio ambiente no requiere un largo espacio de tiempo.

4.- IDENTIFICACION DE POSIBLES IMPACTOS DEL AMBIENTE SOBRE EL PROYECTO, LIMITANTES IMPUESTAS POR EL AMBIENTE AL PROYECTO: Conforme así al marco introductorio expuesto, definiremos las denominadas **ACCIONES IMPACTANTES** emergentes de la realización de las obras, y con ello, la determinación de los **FACTORES IMPACTADOS**, todo de conformidad al esquema propuesto por el cuadro demostrativo que a continuación de expone, al efecto de determinar o acotar la magnitud que la materialización del proyecto implicará al medio ambiente.

ACCIONES IMPACTANTES

De la representación planteada en el cuadro precedente han de evaluarse los aspectos allí consignados a fin de proceder a su valoración respecto de los agentes que involucran –interna y externamente- al medio ambiente, siempre para el caso que nos ocupa.

En General

- **Determinación de niveles de densidad de ocupación del suelo, alturas:**



Las características técnicas de la obra proyectada basa su construcción, en términos generales, en la subdivisión del suelo, conforme al Código Planeamiento y Edificación de la ciudad.-

Las normas fijan los factores máximos de ocupación del suelo y demás encuadres urbanísticos, en términos generales, y sobre los cuales habrían de desarrollarse las construcciones y su infraestructura de servicios y abastecimientos. (Zonificación R3)

El desarrollo del proyecto se ha dirigido bajo condiciones de preservación del suelo como impronta, y bajo tales parámetros, se ha decidido que la construcción de los núcleos habitacionales, deberían responder a características constructivas y de implantación tal que guarden entre sí relaciones y co-relaciones con el medio ambiente y perceptual de manera tal de no introducir aspectos irreversibles, entre ellos, la altura, y la orientación de cada implantación o núcleo habitacional.-

- Normas Estéticas:

La propuesta urbanística responde a consideraciones de diseño compatibles con lo previsto por el Código de Planeamiento para la zonificación asignada.-

- Inversión Económica:

No se estima el costo económico de la infraestructura de servicios en esta etapa, hasta que se tengan los proyectos definitivos, únicamente se conoce el costo de los proyectos.-

En Sistemas

- Comunicaciones, Vinculaciones:

El desarrollo urbanístico se encuentra conexo a áreas ya urbanizadas, con la cual, su instrumentación implicará solo la extensión de aquellas arterias existentes antes de desarrollo del proyecto.-

Aún así, se ha planteado la trama circulatoria que se muestra en el Plano:

- Trama Circulatoria:

Factores Impactados-, de manera que la propuesta que por este Informe Ambiental se presenta, integre armónicamente al medio las necesarias vinculaciones para el desarrollo de las comunicaciones y asistencia a futuros los destinatarios.-

- Utilización de los Recursos Naturales:

La asignación de lugares destinados a la prestación de la infraestructura de servicios (calles y suministro de energía, agua potable, saneamiento), la implantación de las viviendas y zonas destinados a recreación contemplan el medio natural en su conjunto, pero a su vez, al haberse realizado un relevamiento de las áreas de bosque, una evaluación de las condiciones geomorfológicas, implica que la asignación de tales espacios contemple el uso



racional de los recursos, con lo cual, la acción impactante que presenta el proyecto debe inscribirse en el marco generador de un efecto positivo desde el punto de vista ambiental, pues, como se ha explicado, trata de la valorización del entorno natural paisajístico como herramienta de una mejora en la calidad de vida.

- Situación de Centros Urbanos:

Se ha comentado en el 1er, punto de este título, que el desarrollo de la urbanización queda comprendido como una extensión del área urbana existente, con lo cual, su Acción Impactante, se reduce al mínimo, y además no introduce efectos sinérgicos.-

- Población Estimada:

La población hacia la cual va destinada la presente propuesta urbanística se estima en 15 familias.-

Durante la Ejecución del Proyecto

- Alteración de la Cubierta del Suelo y Vegetación:

Los indicadores urbanísticos bajo los cuales han de llevarse adelante la posterior construcción de la urbanización contienen pautas relacionadas a la conservación del suelo, de manera tal de minimizar los efectos que sobre el suelo, las obras han de causar.- El proyecto de las calles plantea pendientes –y longitud de estas- tal que no introduzcan mayores efectos de erosión que los existentes, de suerte tal de evitar una degradación mayor.-

- Movimiento de suelo:

El necesario movimiento de suelos para la concreción de las obras está adecuadamente balanceado respecto de la alteración de volúmenes, la construcción no contempla la conformación de terraplenes de altura tal que los taludes a conformar presenten alteraciones en la escorrentía natural, mientras que las áreas afectadas por desmontes, presentarán taludes en corte cuya altura y pendiente no implicará posteriores deslizamientos, sea por corte o por licuación. La implantación de las viviendas está acotada en cuanto a alteración de la superficie natural del lugar dado para su conformación, estableciendo claramente las características de la conformación de la superficie del suelo que debe circundar la vivienda una vez concluida esta.-

- Aparcelamientos:

La previsión normativa que inscribe al proyecto, contempla la conformación de parcelas igual o mayores a los 400 m2 cada una, dentro de las cuales se implantará cada núcleo habitacional.-

- Construcciones-edificación:

Las construcciones previstas son exclusivamente viviendas residenciales.-



- Realización de Infraestructuras:

La Infraestructura de Servicios se reduce al abastecimiento domiciliario, el que a su vez, será de tipo residencial de media/baja densidad poblacional, con lo cual las instalaciones serán de tipo normalizado, prevista en las normas reglamentarias aplicables, utilizando diámetros pequeños. En las calles, la provisión de servicios se realizará en vereda, con una significativa economía en materiales al plantear macizos rectangulares.-

- Saneamiento.

El desarrollo de las obras no implica el saneamiento de áreas anegadas.- La implantación del núcleo habitacional en la parcela allí asignada, no afecta el drenaje natural, a fin de no introducir otra mayor intervención en el medio.-

- Vertidos, emisión de gases y polvo:

La construcción de la urbanización no implica vertidos ni emisiones de ningún tipo, toda vez que las obras, al ser de tipo tradicional, no imponen para su desarrollo maquinarias y/o equipos que introduzcan elementos y materiales contaminantes, mientras que el destino de la misma está diseccionado exclusivamente para viviendas residenciales.

- Introducción de Flora:

La urbanización, no contempla la introducción de flora en esta etapa y si a posterior de la subdivisión.

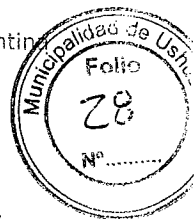
FACTORES IMPACTADOS

Mencionar la relevancia que adquiere el análisis de los factores impactados a través de la realización del proyecto, impone el conocimiento de la acción sobre los factores y aspectos involucrados, de manera tal que permite cuantificar y calificar su incidencia en el medio, conforme a las pautas bajo las cuales se analizan.

5.- PLAN DE PROTECCION AMBIENTAL:

- Tierra: estabilización, compactación, geotecnia:

El uso del suelo afectado por los trabajos previstos en el desarrollo del proyecto, contempla los "movimientos de suelos" necesarios para la implantación de las viviendas, y el desbroce y excavación para la apertura de calles.- esta calle posee característica de diseño propia de un camino terciario, es decir, contienen características especiales que consisten en poseer un ancho de 15 metros, de baja densidad de tránsito, con lo cual, la conformación de tal calle, no requiere de especificaciones técnicas especiales, el grado de compactación estará en el 95% de la densidad obtenida por el ensayo Proctor estándar, T 180, y seguramente con suelos naturales de la zona, es decir, sin aporte proveniente de canteras, etc.- El diseño geométrico de las obras



proyectadas, no requiere de soluciones especiales en cuanto a la geotecnia, pues tanto taludes como pendientes longitudinales guardan baja relación de gradientes a fin de no propiciar erosiones por escurrimiento superficial.-

- Agua, escorrentía, drenajes:

La apertura de la calle, implica la extracción de la cubierta vegetal.- El proyecto contempla la canalización de los drenajes superficiales en puntos característicos de manera tal de mantener un control de las velocidades, evitando así erosiones y arrastre de suelos si los hubiere.-

- Suelo, uso agrícola, componentes orgánicos:

El proyecto consiste en una urbanización de uso residencial, con lo cual, no se encuentra previsto el uso agrícola bajo ninguna especie.-

- Fauna, diversidad, estabilidad del ecosistema:

El área asignada para desarrollar el proyecto, se encuentra localizada dentro del ejido urbano.-

- Medio Perceptual: Elementos Paisajísticos Singulares, Vistas Panorámicas, etc.:

La materialización de la obra conlleva un planteo armónico con el entorno, previendo una integración con el medio.- Los indicadores urbanísticos previstos, así como la metodología contemplada para la construcción, indican un nivel de detalle tal que permitiría lograr mantener un respeto adecuado al medio, manteniendo aquellos aspectos distintivos y singulares del entorno.- Al propiciar construcciones adecuadamente proporcionadas entre ellas, el elemento paisajístico no se verá sustancialmente alterado, sino que se mantendrá dentro de los cánones probado por la norma de rito.-

Medio Socioeconómico

- Uso del territorio, cambio de uso

La implantación a desarrollar, preserva el aspecto ambiental, destacándose las características de las viviendas a construir, las características de las calles, las medidas protectivas hacia los lugares afectados, etc.-

- Aspectos culturales, estilos de vida, valores históricos, recursos didácticos.

La construcción prevista brindará la posibilidad de realzar la cultura turística de la ciudad, así como reforzar el desenvolvimiento del ser humano en un ambiente "diseccionado" hacia la preservación ambiental por sobre otros aspectos, destacándose en este sentido la posibilidad de lograr un nuevo aporte a condiciones similares ya existentes.-

- Humanos, calidad de vida, bienestar :

La materialización del proyecto implicará la conformación de un impacto positivo desde el punto de vista ambiental humano, toda vez que el mismo aportará un nuevo ingrediente destinado a una mejor calidad de vida, en especial, a aquellos hacia los cuales va dirigido el proyecto, mientras que por las características propias impuesta por la normativa específica de construcción, no proporcionará aspectos negativos desde el punto de vista ambiental.-

- Infraestructura, servicios de transporte, comunicaciones.

El proyecto prevé, mediante las calles principales, la prestación de aquellos servicios esenciales a los habitantes, como ser el de transporte público y comercial.- Las comunicaciones se prestarán mediante los sistemas dispuestos por las empresas prestadoras de tales servicios.-

- Economía y Población, Empleos Fijos y Temporales, Comercialización de Productos Locales, Cambio de Valor del Suelo:

La relación Economía/Población referida al análisis que compete al estudio ambiental presenta, para el caso que nos ocupa, una importancia de magnitud susceptible de tener en cuenta –fundamentalmente a futuro-, toda vez que la realización del proyecto facilitará la generación en un pequeño grado de una pequeña economía local en concepto de prestación de servicios. Las localizaciones de predios particulares existentes a su alrededor, adquieran una mejora desde el punto de vista del mercado inmobiliario.

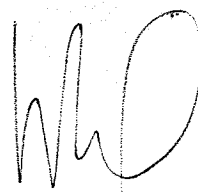
6.- RESUMEN, INFORME SINTETICO Y CONCLUSIONES:

Conforme se ha expuesto, el análisis desarrollado en las páginas precedentes permite adelantar que las acciones y factores ambientales tratados posibilitarán establecer que se arrije a las conclusiones que se exponen seguidamente:

- **El Impacto Positivo:** desde el primer momento de desarrollo del proyecto, los factores involucrados solo importarán alteraciones, a su vez, generadoras de mejores condiciones ambientales.
- **El Impacto Mínimo:** en función de las características técnicas, objetivos, y parámetros del proyecto, la construcción solo introducirá un mínimo impacto al medio ambiente;
- **Las Condiciones Reversibles:** emergentes del planteo anterior, desde el punto de vista ambiental, los aspectos transitorios involucrados, a corto y mediano plazo, debido al proceso natural de sucesión ecológica y de mecanismos de autodepuración del medio ambiente lo tornarán asimilables al entorno en forma medible.
- **Impacto Simple:** de acuerdo al análisis precedente referido a las "Acciones Impactantes", se deduce claramente que la alteración que se supone pueda presentarse, -mínima y además reversible-, bien podrían eliminarse, sea por acción natural o por acción humana, y, asimismo,

por cualquier elemento en que las acciones o efectos previstos y citados que suponen se presenten, puedan ser reemplazables.

- **Efecto Ambiental Moderado:** Los factores y acciones impactantes previstas durante la construcción, y posteriores a ella ocasionarán aspectos ambientales compatibles con el medio, pues la regeneración de cualquiera de los síntomas o acciones resultará inmediata tras el cese de la actividad, no precisando prácticas correctoras ni protectoras.
- **Impactos posibles:** En cuanto a los afloramientos de aguas, los mismos si los hubiese, serán encausados. En cuanto a la vegetación existente, se removerán las que se encuentren ubicadas en los sectores donde según proyecto urbanístico se ubicara la vía de circulación. Se detalla en cuadro síntesis las superficies relevadas en el terreno denominado catastralmente como Secc. "J" - Mzo. 1.000 - Pla. 2xr (118B) y el porcentaje de las mismas que se removerán.


 Arq. ROBERTO MATACH
 Mat. Prof. 18 Mat. Muu. 13

SUPERFICIES A DESMONTAR POR APERTURA DE CALLES

• Manto vegetal	1297.05 m ²
• Vegetación h=0.50/1mts.	16.00 m ²
• Vegetación h= 1/2mts.	19.27 m ²
• Vegetación h= 2mts. ó mas	156.21 m ²
• Volumen de suelo a extraer	2920.00 m ³

OTROS

- Cantidad de parcelas 15

CUADRO SINTESIS

RELEVAMIENTO DE MACIZO DETALLE DE SUPERFICIES

• Superficie lote	100 %	12000.05 m ²
• Manto vegetal	52.11 %	6253.32 m ²
• Vegetación h=0.50/1mts.	0.76 %	91.14 m ²
• Vegetación h= 1/2mts.	1.39 %	167.35 m ²
• Vegetación h= 2mts. ó mas	38.38 %	4659.09 m ²
• Suelo sin vegetación	5.66 %	679.42 m ²

SUPERFICIES A DESMONTAR POR APERTURA DE CALLES

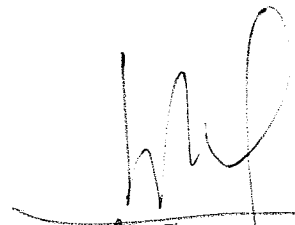
• Manto vegetal	1297.05 m ²
• Vegetación h=0.50/1mts.	16.00 m ²
• Vegetación h= 1/2mts.	19.27 m ²
• Vegetación h= 2mts. ó mas	156.21 m ²
• Volumen de suelo a extraer	2920.00 m ³

OTROS

• Cantidad de parcelas 15	
• Metros lineales de calles	84.00 ml
• Superficie de calles a ceder	1533.31 m ²

1º ETAPA

- Limpieza terreno (extracción suelo vegetal en apertura de calle).
- Destino de suelo vegetal (mejoramiento de suelo).
- Apertura de calle con rasantes según proyecto.
- Zanjeo para colocación de servicios.
- Mensura y amojonamiento de lotes para conexión de servicios.


Arq. ROBERTO MATACH
Mat. Prof. 18 Mat. Mús. 19

Nombre del Proyecto:

Etapa

1

SUBDIVISIÓN PARCELARIA
Costa de los Yamanas

Plano

1

Nomenclatura Catastral

PROPIETARIOS

Sección

Macizo

Parcela

1

1000

2XR
118 B

Nombre: CONSTANTE MORENO PRETO

Ocupantes: JOSE ANTONIO GALINDO
OLGA LUIS

Domicilio: parc. 2xr 118 "B" sec. "J" mzo. 1000

Firma

ZONIFICACION

R3

SUPERFICIE

Total: 12000.05 m²

DIRECTOR DE PROYECTO

Nombre: Arq. Roberto Matach

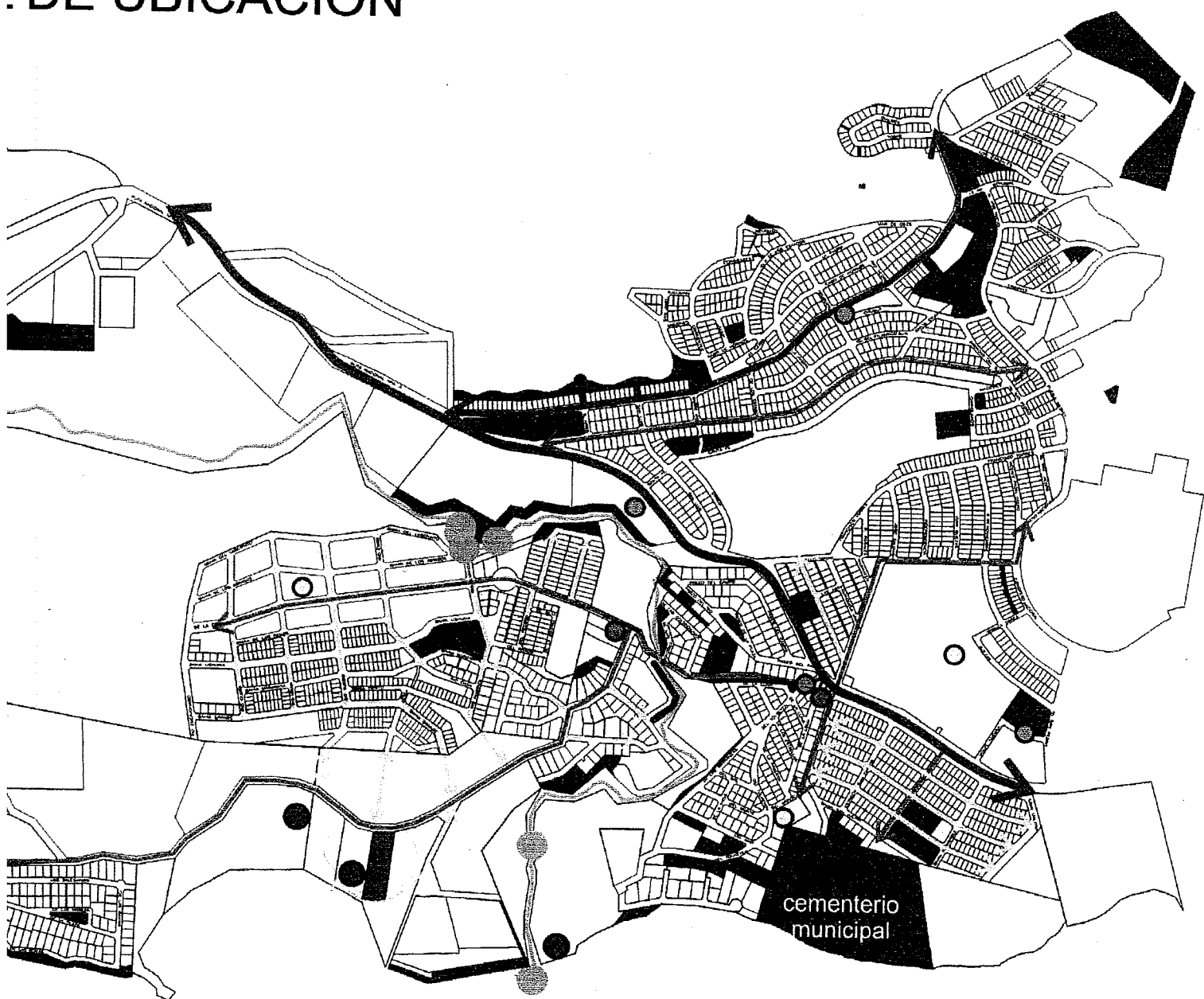
Domicilio: Fulegia Basket N°492-Ushuaia

Mat. Prof.: 18 Mat. Mun.: 13

Firma:

Observaciones:

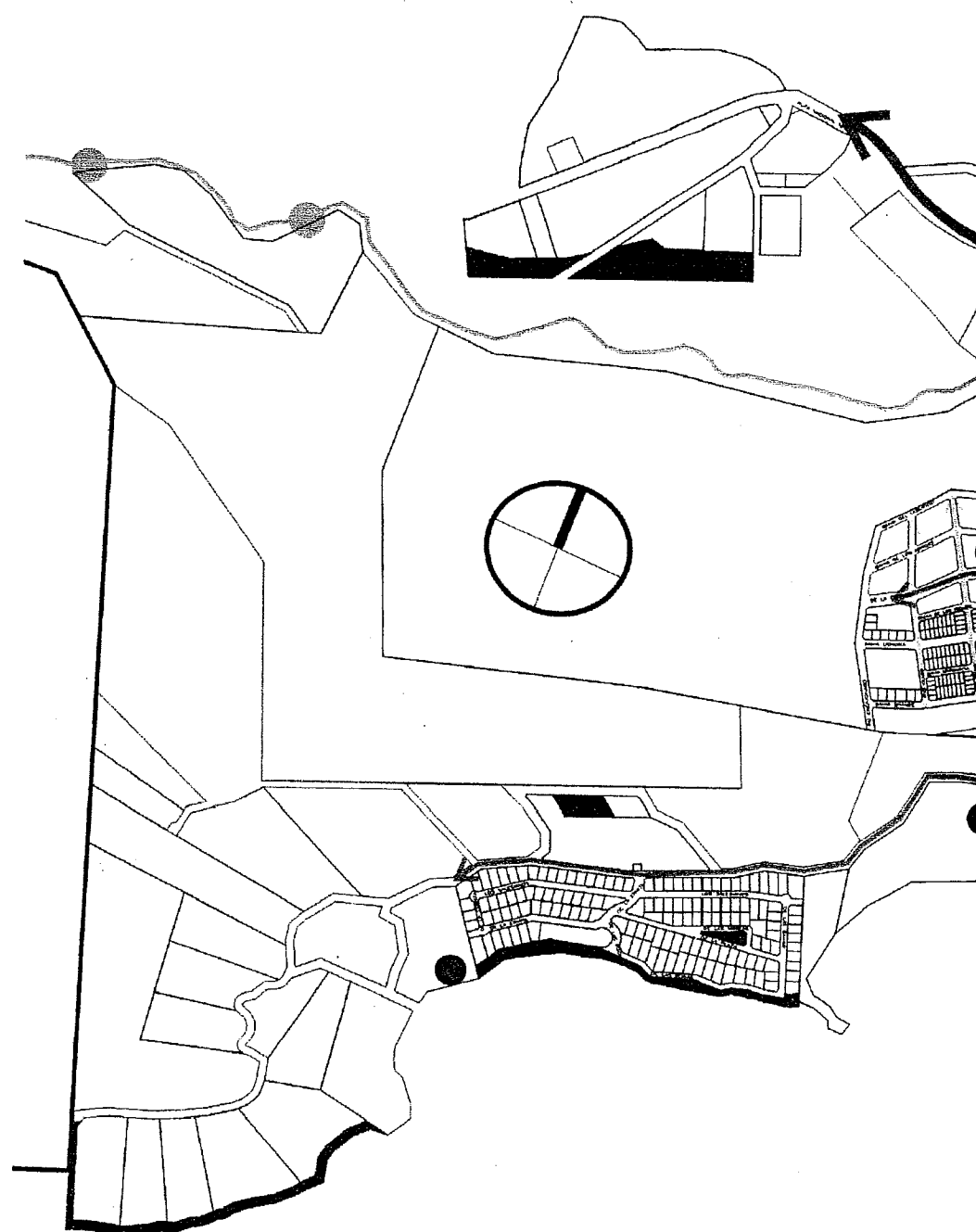
. DE UBICACIÓN



al (conexión inter barrial)
laria

Esc.: 1:10000

PLANO GENERAL DE UBICAC



- equipamiento hotelero
- equipamiento educativo
- equipamiento deportivo
- equipamiento de salud
- equipamiento comercial
- ← vía de circulación principal (conexión inter b
- ← vía de circulación secundaria
- vía de circulación barrial
- predio
- espacio verde

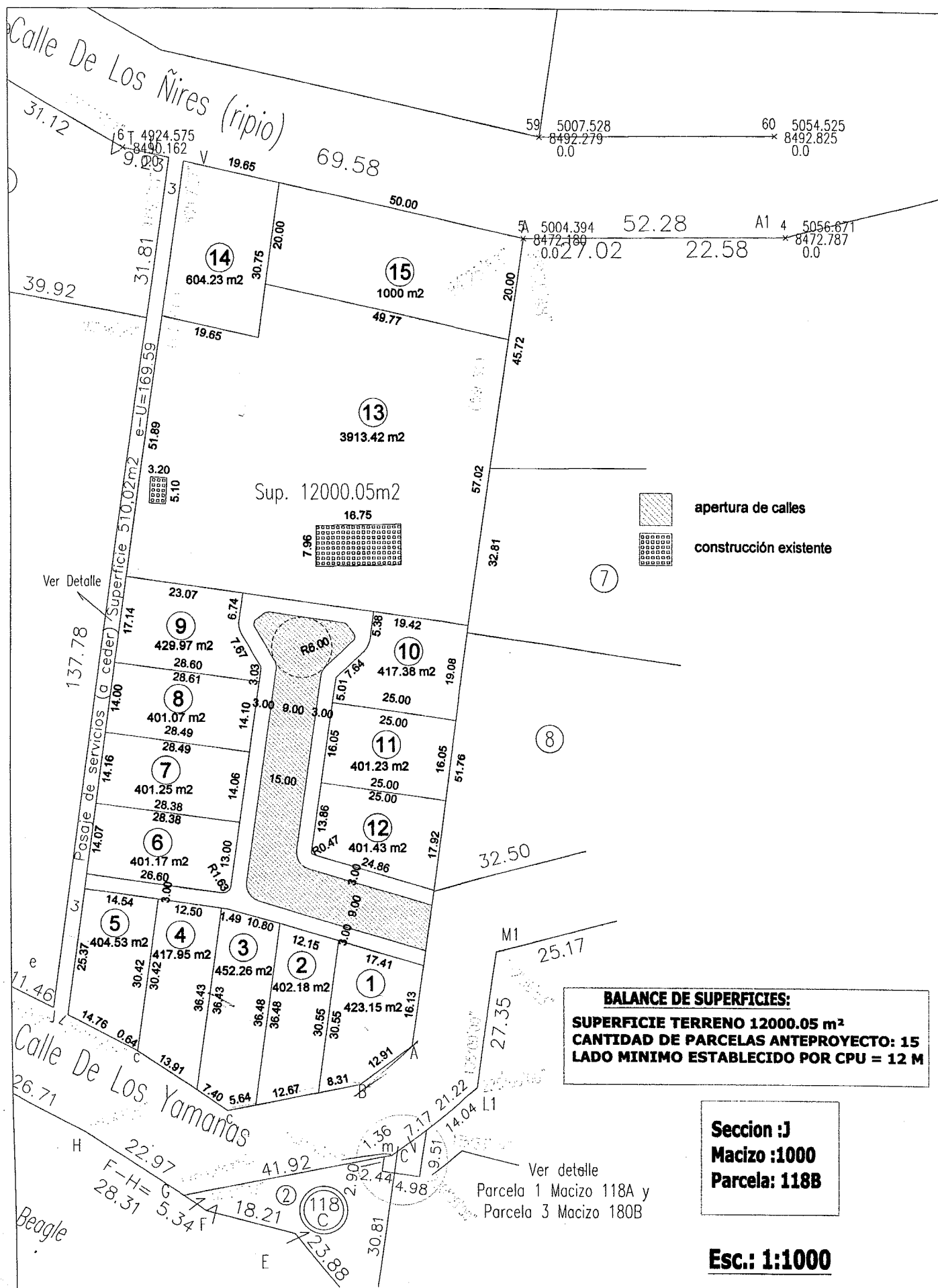


SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO y PROYECTOS URBANOS
Dirección de Urbanismo

Nombre del Proyecto:	Etapa
SUBDIVISIÓN PARCELARIA Costa de los Yamanas	1
	Plano
	2

Nomenclatura Catastral			PROPIETARIOS
Sección	Macizo	Parcela	Nombre: CONSTANTE MORENO PRETO
J	1000	2XR 118 B	Ocupantes: JOSE ANTONIO GALINDO OLGA LUIS
ZONIFICACION R3			Domicilio: parc. 2xr 118 "B" sec. "J" mzo. 1000
SUPERFICIE Total: 12000.05 m ²			Firma:
			DIRECTOR DE PROYECTO
			Nombre: Arq. Roberto Matach
			Domicilio: Fuego Basket N°492-Ushuaia
			Mat. Prof.: 18 / Mat. Mun.: 13
			Firma:

Observaciones:





SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO y PROYECTOS URBANOS
Dirección de Urbanismo

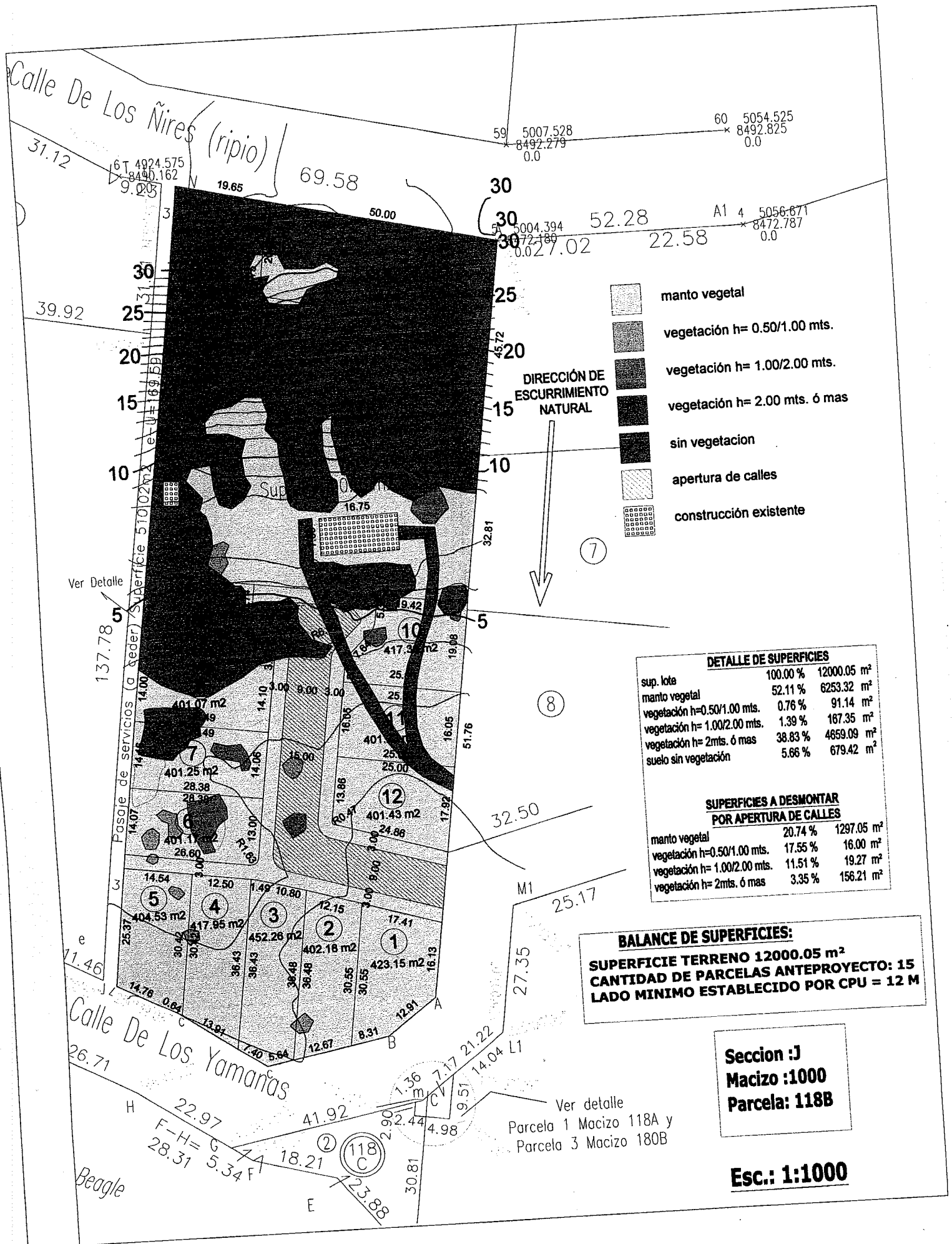
Nombre del Proyecto:	Etapa
SUBDIVISIÓN PARCELARIA Costa de los Yamanas	1
	Plano
	3

Nomenclatura Catastral			PROPIETARIOS
Sección	Macizo	Parcela	Nombre: CONSTANTE MORENO PRETO
J	1000	2XR 118 B	Ocupantes: JOSE ANTONIO GALINDO OLGA LUIS
ZONIFICACION R3			Domicilio: parc. 2xr 118 "B" sec. "J" mzo. 1000 Firma:
SUPERFICIE Total: 12000.05 m²			DIRECTOR DE PROYECTO Nombre: Arq. Roberto Matach Domicilio: Fuego Basket N°492 - Ushuaia Mat. Prof.: 18 Mat. Mun.: 13 Firma:

Observaciones:

Escala: 1:1000

O: 15
= 12 M





USHUAIA, 17/09/2012

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCION DE URBANISMO
ARQ. GUILLERMO BENAVENTE
S / D

Me dirijo a usted a fin de ampliar la presentación de fecha 11/09/2012 a fin de justificar la propuesta de remate de la calle de acceso.

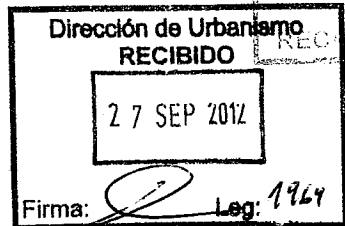
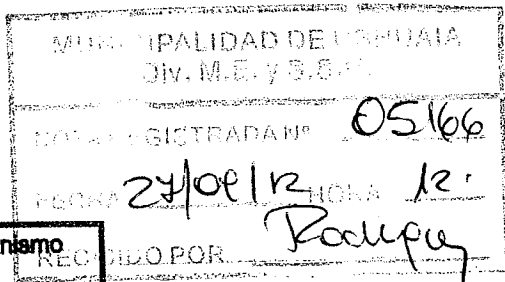
Si bien el código plantea en el Art III.3.3.8. CO. CALLES SIN SALIDA que la superficie de maniobra en el final de recorrido vehicular: Radio de giro mínimo de 12m. sobre cordón externo y un máximo de 6,50m. sobre cordón interno.

En este caso y dada la poca profundidad de penetración de la calle y el ancho del terreno a intervenir, resulta difícil la aplicación de esa norma por el área que afecta su materialización.

Es por eso que recurrimos a otra alternativa de solución de retome, basado en bibliografía del Neufert edición 14 1995 para resolver situaciones similares. Para ello hemos tomando como referencia a los camiones para la basura con capacidad para 22 toneladas, de tres ejes y de más de 10m de largo.

Esperando haber ampliado la solución dada y que sea de su conformidad, lo saludo muy atentamente.

Arq. ROBERTO MATACH
Mat. Prof. 18 Mat. Muu. 13



1491-43771

Pase al Director de Estudios y Proyectos,
para su intervención.

Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

30/10/2012

Dir. de Urbanismo.

Recibo la presente junto a Nota D.E.y.P. 109/12
para ser incorporado al expediente de la subdivisión.

Ing. Miguel A. LINARES
D. Estudios y Proyectos
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia



SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO y PROYECTOS URBANOS
Dirección de Urbanismo

Nombre del Proyecto:

Etapas

1

SUBDIVISIÓN PARCELARIA
Costa de los Yamanas

Plano

1

Nomenclatura Catastral

PROPIETARIOS

Sección

Macizo

Parcela

J

1000

2XR
118 B

Nombre: CONSTANTE MORENO PRETO

Ocupantes: JOSE ANTONIO GALINDO
OLGA LUIS

Domicilio: para. 2xr 118 "B" sec. "J" mzo. 1000

Firma

ZONIFICACION

R3

SUPERFICIE

Total: 12000.05 m²

DIRECTOR DE PROYECTO

Nombre: Arq. Roberto Matach

Domicilio: Fuegia Basket N°492 - Ushuaia

Mat. Prof.: 18 Mat. Mun.: 13

Firma:

Observaciones:

IAS

2.50

15.00

2.50

1.1

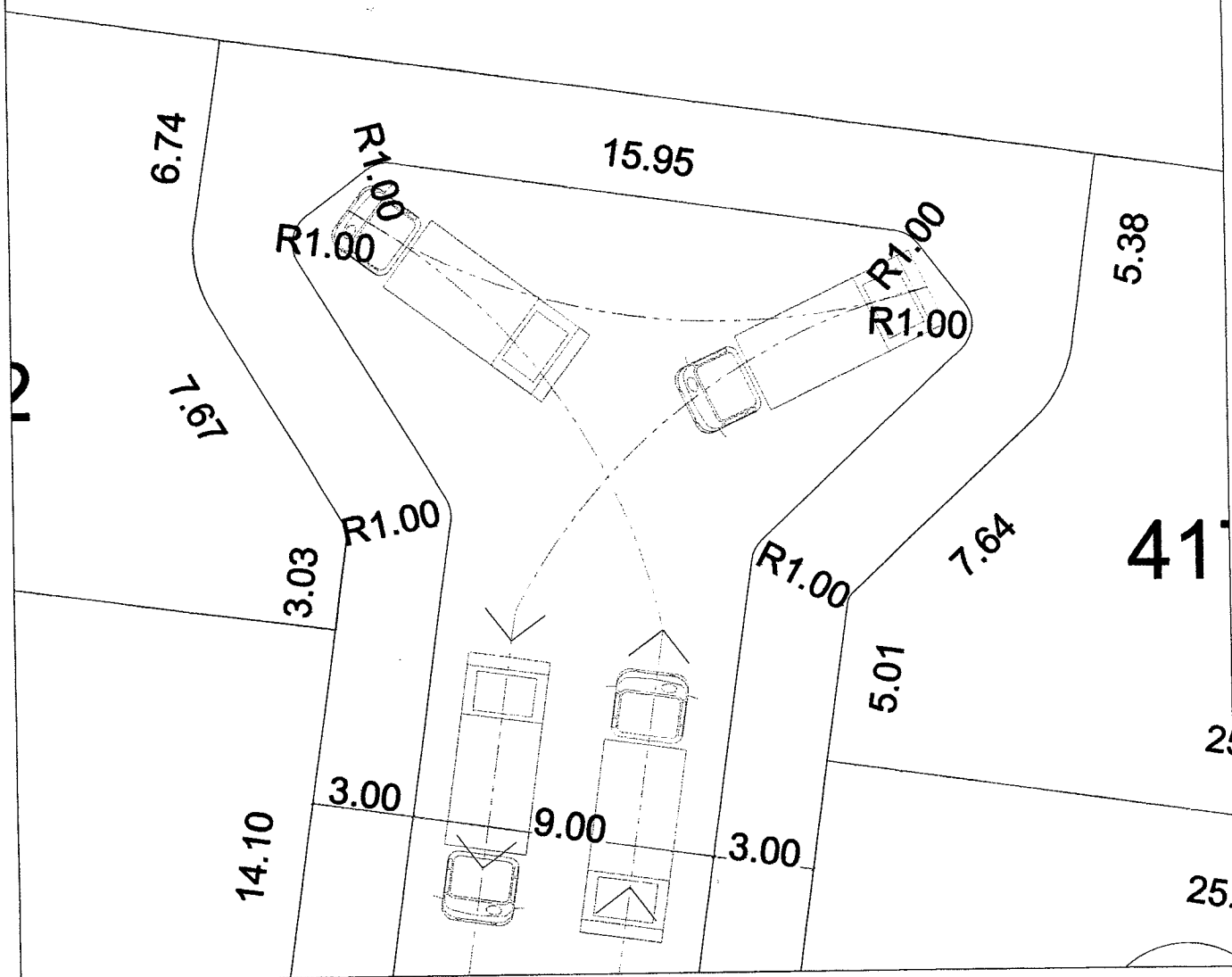
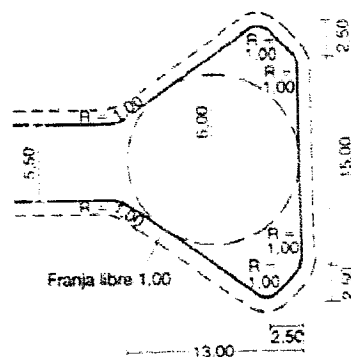
2.5

25.

GIRO VEHÍCULOS Y CAMBIOS DE SENTIDOS

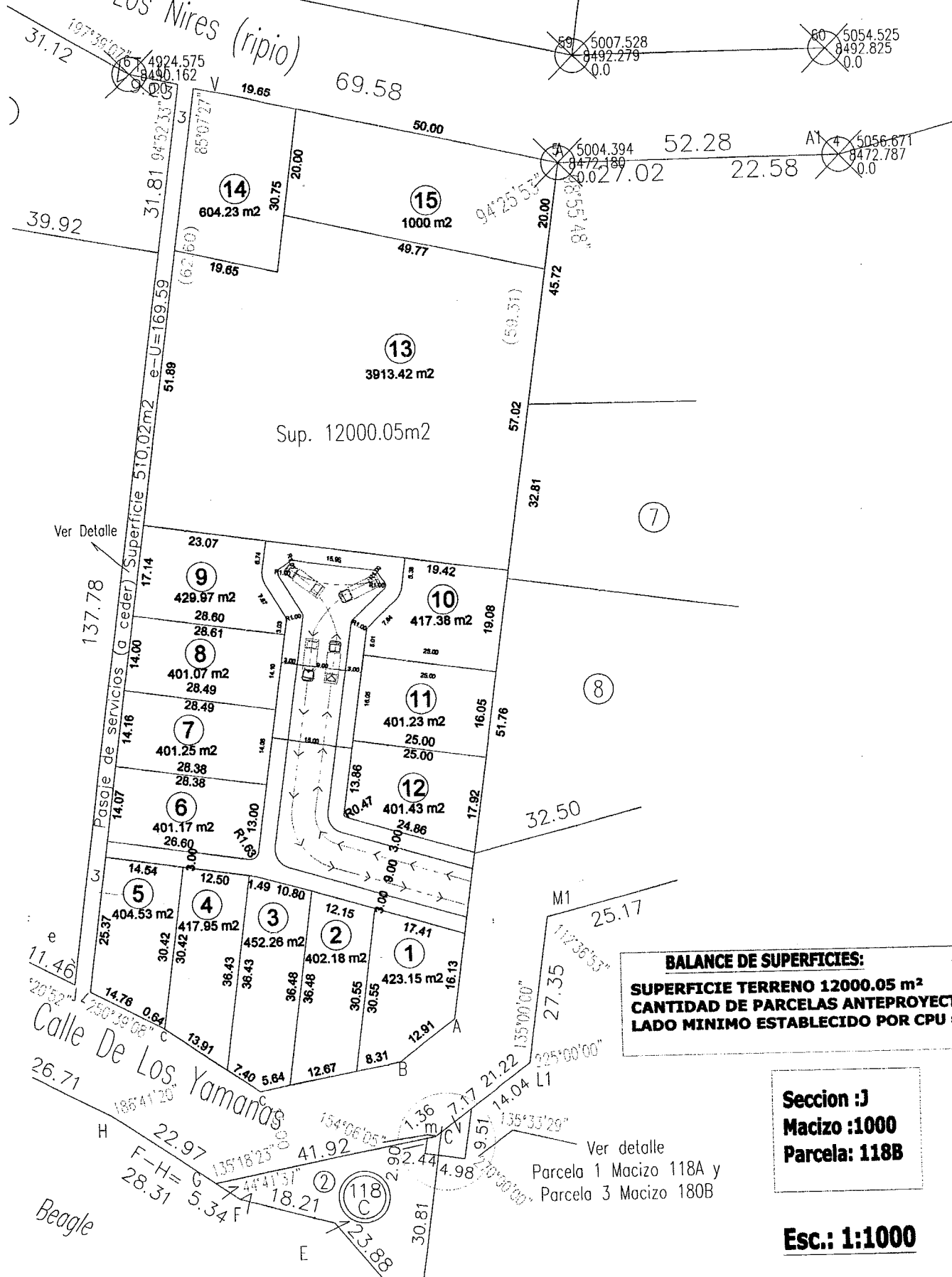
DIMENSIONES MÍNIMAS

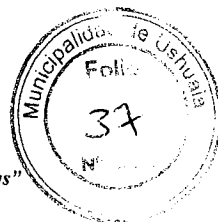
**PLAZOLETA DE CAMBIO DE SENTIDO PARA
CAMIONES DE MAS DE 10 mts. DE LARGO Y 22 t.
(camiones recolectores de basura de 3 ejes).**



CTO: 15
J = 12 M

Calle De Los Nires (ripio)





NOTA N° 109/12
LETRA: D. E. y P.

USHUAIA, 31 de Octubre de 2012

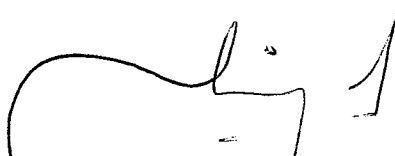
ESTUDIOS Y PROYECTOS

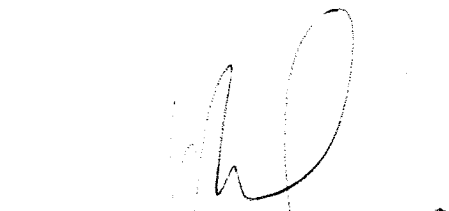
Arq. Roberto Matach y Asociados:

Me dirijo a Usted con relación a la calle sin salida, ubicada en la subdivisión parcelaria Costa de los Yámanas, sección J, macizo 1000, parcela 2XR 118 B.

A fin de informar que considerando la escasa longitud (aproximadamente 50 m), el reducido número de parcelas con frente a la misma y por ende, el reducido número de vehículos que harían uso de la calle, a criterio de ésta Dirección, no existirían inconvenientes en adoptar la solución planteada para este caso, no obstante se deberá tramitar la excepción correspondiente ante el Concejo Deliberante.

Saludo a Ud. Atentamente.


Ing. Miguel A. LINARES
D. Estudios y Proyectos
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia


Arq. MATACH
01/11/2012

1491 - 48/71



Municipalidad de Ushuaia

Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 11/12/2012 12:27:45

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	1000		0002	XR	

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	LUCIANO PRETO Y CIA. S.C.C.	OTRO 43

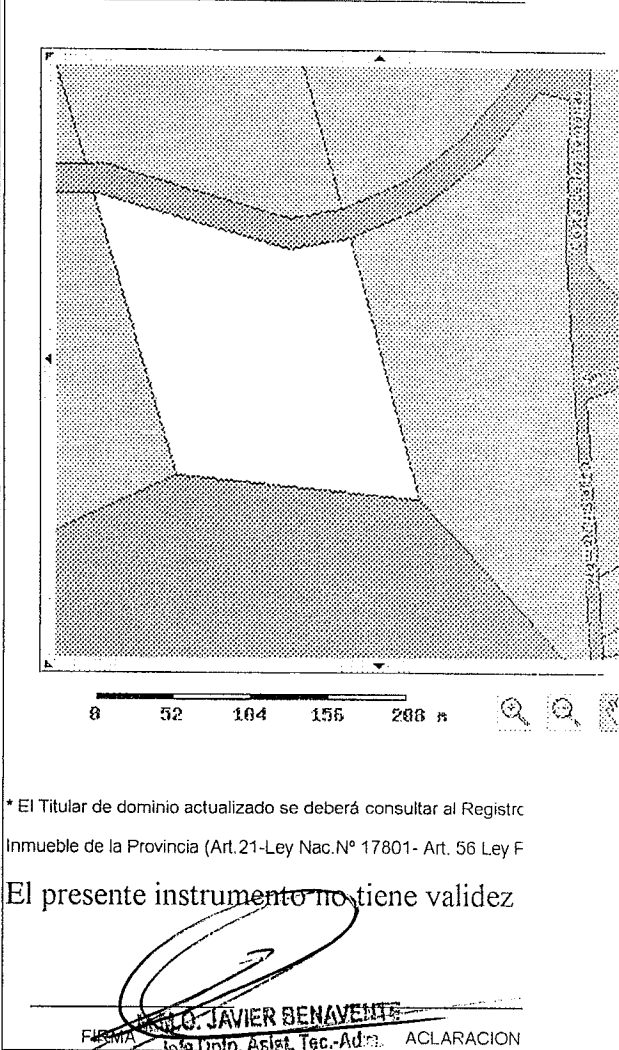
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SIN NOMBRE	2850	Principal

Parcela

Metros Frente	168.56
Superficie Terreno	25915.80
Valor Tierra	27639.20
Valor de Mejora	930883.84
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	162-2002;120-2000;1104-2008;64-2003;182-2009;491-2001;229-2012
Exp. Comercio	5744-0 -2003
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	

Observaciones



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registr
Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.Nº 17801- Art. 56 Ley F

El presente instrumento no tiene validez

FIRMA

JAVIER BENAVENTE

Intendente

Ases. Tec.-Adm.

ACLARACION

Dirección de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia



1491 - 49/71

PROVINCIA DE TIERRA DEL
FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS
DEL ATLANTICO SUR

Departamento: USHUAIA

Lugar: CIUDAD DE USHUAIA

Objeto: MENSURA, DIVISIÓN y UNIFICACIÓN

Bien: Parcelas 2XR y 2WR del Macizo 1000 de la Sección J

Propietario:

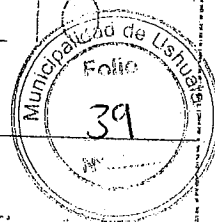
CONSTANTE MORENO PRETO

NOM. CAT. DE ORIGEN
Sección: J
Macizo: 1000
Parcelas: 2XR y 2WR

INSCRIP. DE DOMINIO

Par.2XR: II - A - 6913
Par.2WR: II - A - 6914

PARTIDA: Pla. 2XR 012957
Pla. 2WR 012956



NOTAS 1) Las medidas lineales están expresadas en metros.
2) Las Parcelas 2 del macizo 118B y 3 del macizo 180B, unificadas en la parcela 4 del macizo 180B se generan conforme al Capítulo IV.4.6. del Código de Planeamiento Urbano para la instalación de Cámara de Bombeo de efluentes cloacales.

RESTRICCIONES: Sujeto a servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA : Diciembre 2011

ANTECEDENTES

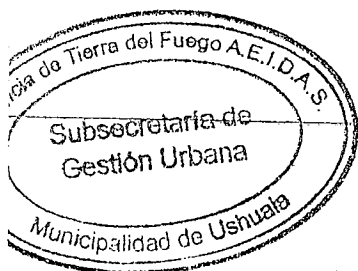
PLANO: TF 1-54-98 (origen par.2XR) -
TF 1-54-98 (origen par.2WR) TF 1-37-99
EXpte.: 0949-2003

DESIGN. ANTERIOR: Parte Parcela 2AR Rem.
Macizo 1000 - Sección J

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO: USHUAIA
SECCIÓN: J
MACIZO: 118A | 118B | 118C | 180A | 180B
PARCELAS: 1 "a" 3 | 1 | 2 | 1 "a" 11 | 1,2 y 4

Por la presente doy mi conformidad a este plano de mensura declarando haber recibido satisfactoriamente bajo mi custodia los mojones indicados en este plano, y haciendo expresa donación a la Municipalidad de Ushuaia de las superficies de espacio verde, reserva municipal, achavas, calles y pasaje de servicios, y a la Provincia de Tierra del Fuego las superficies de reserva fiscal, indicadas. -



VISADO
02 MAY 2012

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

Constante Moreno Preto

L.E. 8.355.522

12 de Octubre 150 - Ushuaia

PROFESIONAL RESPONSABLE

NESTOR W. CEBALLOS
AGRIMENSOR - MAT. NAC. 3158
JOSE SOTO 548 DEPTO D - USHUAIA
USHUAIA - Tel. 437044

HOJA
2/2

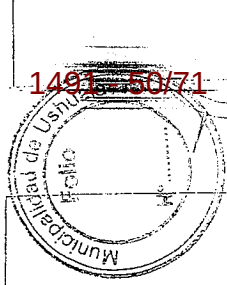
T.F.

1

MEASURA Y DIVISION

Escala 1:1000

1491-5071



1000

2YR

Calle Sin Nombre (ripio)

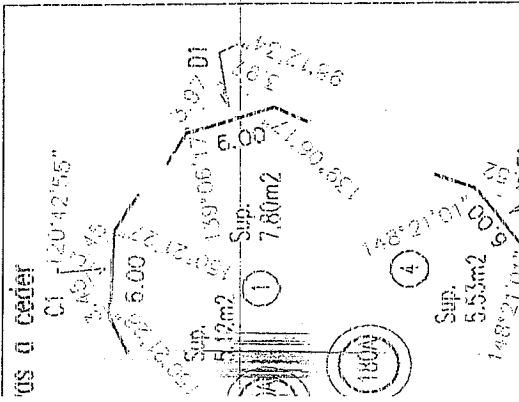
Sup. 2543.42m²

Sup. 1412.92m²

Sup. 11094.51m²

Sup. 12000.05m²

ESPACIO VERDE más
RESERVA MUNICIPAL
(a ceder)
Superficie 564.64m²





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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANDREA MURINO
Jefa Div. Doc. Adm. y Registro
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



"2013- Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

USHUAIA, 13 JUN 2013

VISTO el expediente N° CD-4233-2013 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 22/05/2013, por medio de la cual se exceptúa de cumplir con lo establecido en el artículo III.3.3.8 CO – Calles sin salida del Código de Planeamiento Urbano (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139), al proyecto de subdivisión parcelaria del predio identificado catastralmente como parcela 2XR 118 B, macizo 1000, Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, que se tramita mediante expediente DU-216-2013 del registro municipal, autorizando la resolución de la calle interna prevista en el mencionado proyecto, conforme al gráfico que se agrega como Anexo I a la misma.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. N° 194 /2013, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones de los artículos 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 4333, sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 22/05/2013, por medio de la cual se exceptúa de cumplir con lo establecido en el artículo III.3.3.8 CO – Calles sin salida del Código de Planeamiento Urbano (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139), al proyecto de subdivisión parcelaria del predio identificado catastralmente como parcela 2XR 118 B, macizo 1000, Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, que se tramita mediante expediente DU-216-2013 del registro municipal, autorizando la resolución de la calle interna prevista en el mencionado proyecto, conforme al gráfico que se agrega como Anexo I a la misma. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

ARTICULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

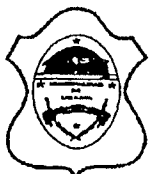
DECRETO MUNICIPAL N° 897 /2013.-

am.

am.

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

Federico SCIRANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ANDREA MURINO
Jefa Div. Doc. Adm. y Registro
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



16/2013



EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- EXCEPTUAR de cumplir con lo establecido en el Artículo III.3.3.8 CO- Calles sin Salida del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia (Anexo I - Ordenanza Municipal Nº 2139), al proyecto de subdivisión parcelaria del predio identificado catastralmente como Parcela 2XR 118B, Macizo 1000, Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, que se tramita mediante expediente DU-216-2013 del registro municipal, autorizando la resolución de la calle interna prevista en el mencionado proyecto, conforme al gráfico que como Anexo I corre agregado al presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4333

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22/05/2013.-

mi

C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Mario Alberto LLANES
VICEPRESIDENTE 1º
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
A/C DE LA PRESIDENCIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Viviana DOOLAN
Res. Coordinación Particular
CONCEJO DELIBERANTE

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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANDREA S. MURINO
Jefa Div. Doc. Adm. y Registro
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



ANEXO I-----
ORDENANZA MUNICIPAL Nº

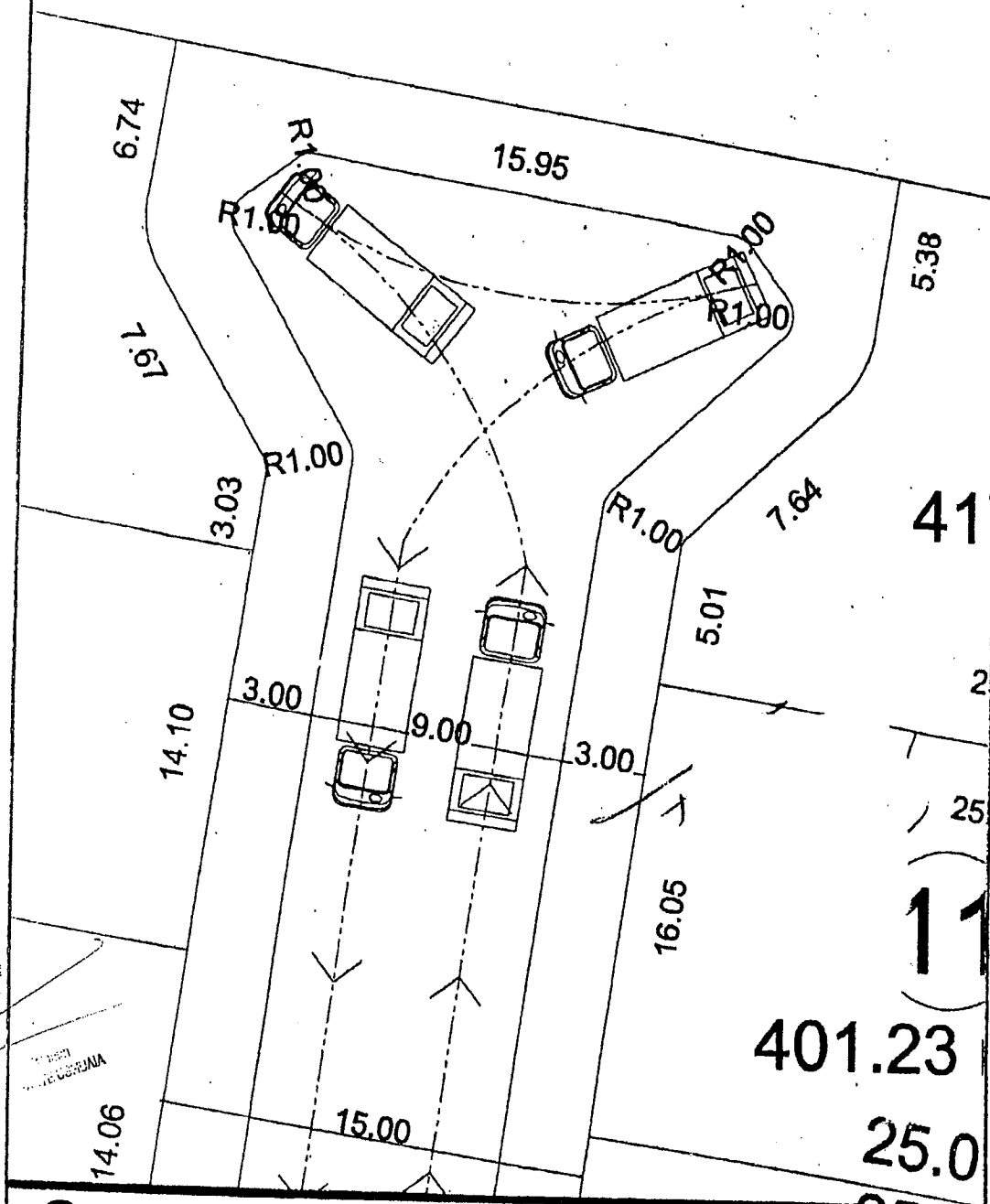
43 33



63503/3 4/16

GIRO VEHÍCULOS Y CAMBIOS DE SENTIDOS **DIMENSIONES MÍNIMAS**

**PLAZOLETA DE CAMBIO DE SENTIDO PARA
CAMIONES DE MAS DE 10 mts. DE LARGO Y 22 t.
(camiones recolectores de basura de 3 ejes).**



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

7EHA-

PLAZOLETA DE CAMBIO DE SENTIDO PARA CAMIONES RECOLECCIÓN RESIDUOS.
DE MAS DE 10 mts. DE LARGO Y 22 ton.

PLANO DE:

ANEXO I Ordenanza Municipal N°

PROYECTO:
Dpto. Proyectos
Urbanos.

DIRECCION:
D.U.

VILADOZ

Arq. BENAVENTE G.

СТРАНА:

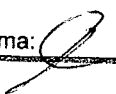
25/01/2013

CHILL:

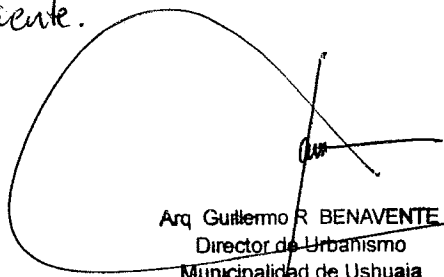
Arq. PALACIOS G.

ESCALA

SE

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
 1491-54/71
 24 JUN 2013
 Firma:  Leg: 1964

Pase a la Dirección de Gestión Ambiental, a efectos de evaluar la Cua de Aviso de Proyecto obrante a fs. 8/31 del presente expediente.

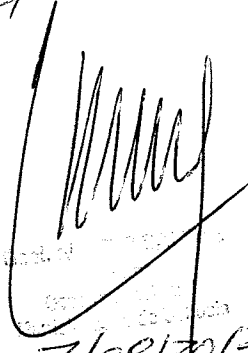

 Arq. Guillermo R. BENAVENTE
 Director de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia
 10 JUL 2013


 Recibido
 11/07/2013

Sr Director de Urbanismo —

A Solicitud del Sr Subsecretario del área elero el presente Expte a los efectos de Solicitarle me indique si corresponde para esta urbanización el retiro de 50 mts. de costa de acuerdo a C.P.d. y adjunto gráfico o imagen con sus demarcación —

Para su información adjunto copia de C. M N° 2600 del año 2003 —


 7/08/2013

ARTICULO 1º.- EXCEPTUASE de lo establecido en el Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139 (Código de Planeamiento Urbano), a la obra ubicada en la Parcela 2XR del Macizo 1000 de la Sección "J", propiedad del señor Constante Moreno PRETO, autorizándose a:

- 1) Un Retiro de Costa de 19 metros desde la Línea Máxima de Marea;
- 2) Un Plano Límite de Altura Máxima de 20,27 metros.

ARTICULO 2º.- El Certificado Final de Obra será extendido por parte del Area Técnica Municipal competente, previa presentación, tramitación y aprobación del Proyecto de Urbanización de las Parcelas denominadas como J-1000-2WR, J-1000-2XR, J-1000-2ADR, J-1000-2AFR y J-1000-2YR, incluyendo la definición de macizos, calles y espacios públicos a ceder y asegurando el acceso público al área de costa.

ARTÍCULO 3º.- Comuníquese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2600

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 03/09/2003.

Jam.

Mónica Beatriz OJEDA
Marcos Fabián Agustín LUGONES

Pro mulo
Cartera - Juchitán
De punto - 03/09/2003



SR. SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

Me dirijo a usted con relación al **Expediente DU-216/2013**, mediante el cual se tramita el proyecto de subdivisión parcelaria denominado “Costa de los Yamanas”, a realizar en el predio identificado según catastro como Parcela 2XR, del Macizo 1000, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia (denominación provisoria: J-118B-1), propiedad de Constante Moreno PRETO y cuyos ocupantes son el Sr. José Antonio GALINDO y la Sra. Olga LUIS.

Respecto de la consulta efectuada por el Sr. Director de Gestión Ambiental (fs. 42 vta.), cumpla en informar que el predio objeto del presente análisis se implanta parcialmente en el sector zonificado como Reserva de Costa de Mar (Artículo VII.1.2.11 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia), que establece una franja de 50 metros a partir de la línea de máxima marea, destinada a albergar sólo actividades deportivas y/o recreativas, y en la que no se permite la construcción de espacios cerrados.

Si bien la Ordenanza Municipal N° 2600 otorgó oportunamente una excepción a esta restricción (autorizando un retiro de costa de sólo 19 metros), la misma era de aplicación para la obra correspondiente al Hotel Los Yamanas, que se llevaba adelante en el predio de marras. Por tal motivo, se entiende que la autorización sobre la que versa la ordenanza mencionada no es trasladable a futuras obras a realizar, máxime si consideramos que la fracción originalmente autorizada se subdividiría en dos nuevos macizos (118A y 118B).

Si bien la normativa vigente no impide la creación de nuevas parcelas en la zona de Reserva de Costa de Mar, éstas quedarían bajo el imperio de las restricciones establecidas.

Elevo el presente informe a vuestra consideración, y a los fines que estime corresponder.

INFORME D.U. N° 39/2013.
USHUAIA, 07 de octubre de 2013.

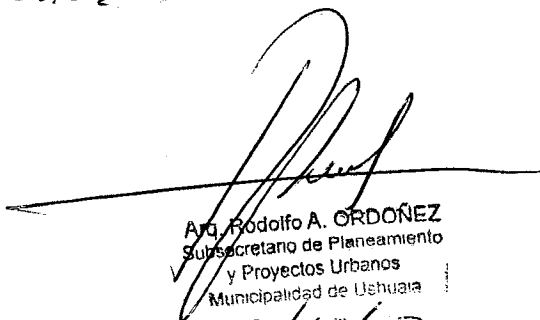
D.U.


Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Dr. Urbanismo

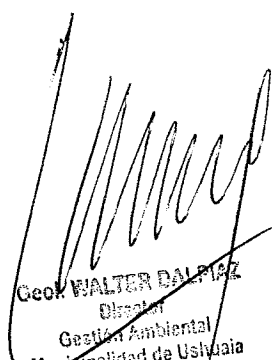
1491 - 57/71

Compartiendo el criterio vertido, continuando
con el trámite s/corresponde.


Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia
08/10/13

Pase a la Dirección de Gestión Ambiental, a sus efectos.


Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
10/10/2013

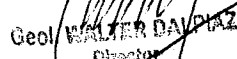

Geol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia
Recibido

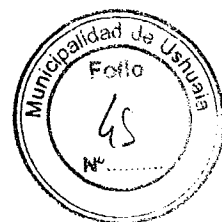
Nota N° 355/13
Letra D.G.A.

USA 16/10/2013

Dirección de Urbanismo

Atento a lo dialogado, eleva el
presente Expte. a efectos de informar la
que no se evaluará la instancia ambiental
presentada por el profesional
hasta tanto se resuelva el tema
del retiro de Costa de mar de 50 mts.
de acuerdo al C.P.d.y el Proyecto de
urbanización definitivo con dichos
cambios, además de incorporar plano
de destino y Topografía gbal. del predio.


Geol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia



ESTUDIOS & PROYECTOS



Gdor Deloqui 555 1P
Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina
+0054 (02901) 421040
www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar

USHUAIA, 18/10/2013

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Arq. Rodolfo Ordoñez
S / D

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
DIV. M.B. Y G.A.U.	
NOTA REGISTRADA N°	6631
FECHA	21-10-13
HORA	10:45
RECIBIDO POR	[Firma]

Ref: Restricción 50 m. Secc. "J" Mzo. 2 XR

Me dirijo a usted a fin de solicitar el análisis del tema de referencia por que estamos realizando las distintas presentaciones para la aprobación de un pequeño loteo en la propiedad del Sr. Moreno Constante Preto y siendo el ocupante el Sr. José Galindo y Olga Luis.

En su oportunidad el Concejo Deliberante dio la excepción a la restricción sobre los 50 m. desde la máxima marea como expresa el Código de Planeamiento, al Sr. Moreno Preto para el Macizo de referencia.

Si bien se puede entender que el espíritu de la excepción dada, respondía a la construcción del hotel. Los Yamanas que se encontraba dentro de la restricción, lo real es que el loteo que propusimos esta en el mismo macizo.

Con fecha 17/09/2012 se presento un pedido de excepción para resolver el retorno de los vehículos en lugar de un cul de sac por una "T" que ocupa menos lugar y esta fue aprobada por Ordenanza Municipal N°4333 de fecha 22/05/2013. En esa presentación y que paso por todas las instancias previstas en las normativas como el COPU y el Concejo, en ningún caso se observo tal restricción por que entendemos que la excepción al retiro ya estaba aprobado con anterioridad y por que en ese sector existe una calle y un espacio verde que conserva el espíritu de la norma en lo que se refiere al libre transito y el carácter recreativo.

Situación similar se plantea con una obra postergada en la desembocadura de Rio Pipo y el Canal de Beagle donde también cuenta con una excepción a la restricción.

[Firma]
Arq. ROBERTO MATACH
Mat. Prof. 18 Mat. Mun. 13



Gdor Deloqui 555 1P
Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina
+0054 (02901) 421040
www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar

Entendiendo que al existir una excepción del macizo de referencia, que otro caso similar se encuentra a continuación del sector a intervenir, que el anteproyecto de loteo ya paso por las distintas áreas y existe una vía de libre circulación entre el Canal y la línea Municipal, es que solicitamos se aplique la restricción siguiendo la línea de edificación del hotel como se indica en croquis adjuntos.

De estar este tema fuera de los alcances de sus atribuciones le solicito que arbitre los medios para que este pedido transite las distintas instancias hasta el Organismo que corresponda.

Sin otro motivo lo saludo muy atentamente.

~~Arq. ROBERTO MATACH~~
Mat. Prof. 18 Mat. Mun. 13

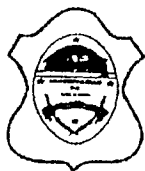
Dir. Urbanismo.
Se remite 2 ss defectos.

~~Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ~~
Subsecretario de Planeamiento
y Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

21/10/13



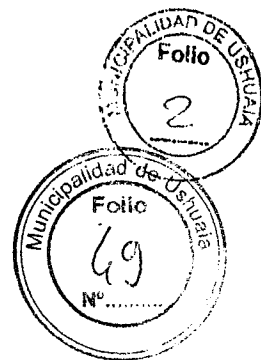




Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANDREA MURINO
Jefa Div. Doc. Adm. y Registro
D.L. y D.G. - S.L. y T.
Ciudad de Ushuaia



16/2013

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- EXCEPTUAR de cumplir con lo establecido en el Artículo III.3.3.8 CO- Calles sin Salida del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia (Anexo I - Ordenanza Municipal Nº 2139), al proyecto de subdivisión parcelaria del predio identificado catastralmente como Parcela 2XR 118B, Macizo 1000, Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, que se tramita mediante expediente DU-216-2013 del registro municipal, autorizando la resolución de la calle interna prevista en el mencionado proyecto, conforme al gráfico que como Anexo I corre agregado al presente.

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

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4333

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22/05/2013.-

mi

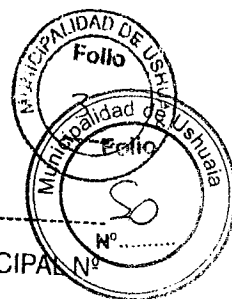
C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Mario Alberto LLANES
VICEPRESIDENTE 1º
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

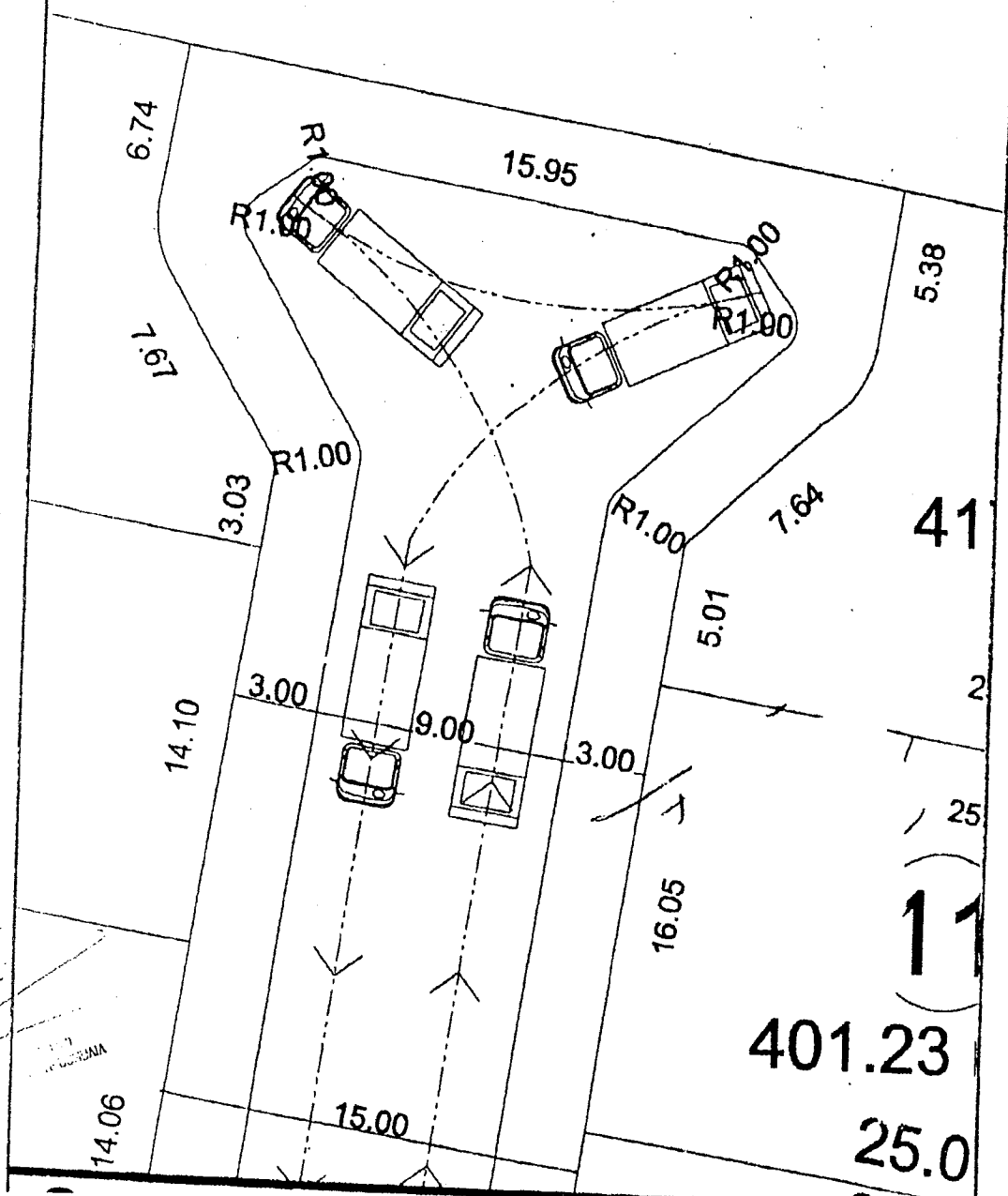
ANEXO I-----
ORDENANZA MUNICIPAL N°



4333

63503 3 4/16

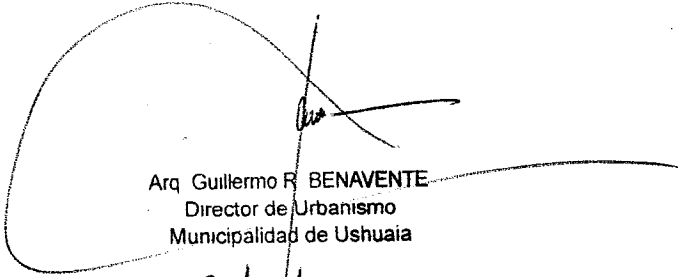
**PLAZOLETA DE CAMBIO DE SENTIDO PARA
CAMIONES DE MAS DE 10 mts. DE LARGO Y 22 t.
(camiones recolectores de basura de 3 ejes).**



Sr. Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos:

1491 - 64/71

Con relación a lo manifestado por el Arq. Matachi a fs. 45-46, se ratifica lo vertido en el Informe D.U. N° 39/2013 (fs. 44), dejando a vuestra consideración la pertinencia de remitir las presentes actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) para su tratamiento y posterior giro al Concejo Deliberante (si así correspondiera).



Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

05/11/2013



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

ACTA N° 157

FECHA DE SESION: 06/11/2013

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1495-2012: "B-16-12a – SANATORIO SAN JORGE S.R.L. - s/indicadores urbanísticos Zona P.E."

Consideraciones previas:

La Parcela B-16-2a se encuentra zonificada como "PE-Proyectos Especiales", correspondiendo al D.E.M. establecer y/o aprobar los indicadores para el proyecto en particular. Se propone la demolición del edificio ubicado sobre las calles de Jainen y Onachaga y remodelando el ubicado sobre la calle Jainén, acciones planteadas en 3 etapas en un plazo de 4 años, previendo la generación de 17 módulos de estacionamiento en este plazo. Como antecedente cabe aclarar que en 2012 se proponía ejecutar 14 módulos en 10 años, agregándose 16 módulos más en un plazo de 14 años.

Propuesta 1:

Se convalidan los indicadores propuestos, con la observación de establecer en el Decreto correspondiente, que los mismos quedan condicionados al cumplimiento de la demolición propuesta, una vez finalizada la construcción de la etapa del proyecto planteado y la formalización de los módulos de estacionamiento.

Convalidan: ORDOÑEZ Rodolfo, BENAVENTE Guillermo, D'AIELLO Armando, PRIETO, LESTA LESCANO, RAMUNDA Conrado, CASIMIRO Víctor, RIZZO, Virginia.

Propuesta 2:

Adherir a la Propuesta 1.- con la observación de incorporar que las futuras construcciones

///2...

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



...2///

deberán cumplimentar el proporcional de estacionamiento correspondiente.

Convalidan:

TRIFILIO, Silvia, TRACHCEL Federico, MACIEL Florencia, OBREQUE Mónica

2.- Expediente DU-5208-2013: "C-91-12 – IGLESIAS Eliana s/acceso vehicular – Arq. SEGOVIA Rocío".

Consideraciones previas:

La Propietaria de la Parcela en cuestión declara haber realizado el cercado con un acceso peatonal y un acceso vehicular mediante una rampa y un cordón a 45°, incumpliendo con lo normado en la O.M. 3005.

La Parcela está situada con frente a un espacio público singular que utiliza estacionamiento a 90° respecto del cordón, entorpeciendo la construcción descripta, el normal estacionamiento de los vecinos del sector del B° INTEVU XIV.

Propuesta:

No dar lugar a la propuesta de excepción en atención que es factible y de fácil resolución cumplimentar con la normativa actual en vigencia.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-8928-2013: "D-110-2 – CRISTOFF Daniela s/Parcela mínima – M.M.O. MORENO Alberto".

Consideraciones previas:

La Sra. Cristoff plantea la intención de ceder a favor de la Sra. Dolores Echevarría – una

///3...

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

...3///

fracción de su terreno, ya que ésta fue sorteada en el PRO.CRE.AR BICENTENARIO (Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar). Inicialmente, se pretendió someter el predio y sus construcciones al Régimen de Propiedad Horizontal, pero las autoridades del Banco Hipotecario (entidad otorgante del crédito) requieren que el bien a hipotecar tenga Título de Propiedad otorgado a favor del beneficiario del crédito (en este caso, la Sra. Echevarría). Para dar solución a este inconveniente, se propone dividir en dos la parcela que nos ocupa, y a tal efecto se solicita una **excepción a lo normado en el Artículo VII.1.2.1.3 del C.P.U., en lo que se refiere a la parcela mínima establecida para la zona.**

Propuesta:

Dar curso a la solicitud planteada, con la salvedad de que no será de aplicación el Art. V.1.6. del C.P.U.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-6510-2013: "B-9A-5 - LOPEZ Roberto s/accesibilidad – O.M. N° 3005 – M.M.O. CUELLAR Javier".

Consideraciones previas:

El Técnico actuante expone la necesidad de colocar un escalón de 26 cm x 17,5 cm de alto sobre la vereda, dado que el local destinado a oficina se encuentra 35 cm. Sobre el nivel de vereda. Motiva tal decisión el hecho de encontrarse una viga de hormigón en el lugar, impidiendo realizar modificaciones.

Propuesta:

En virtud de no existir razones técnicas que avalen lo ejecutado y existiendo posibilidades de modificar el ingreso y así dar cumplimiento a la normativa vigente, se recomienda no dar curso a lo solicitado

///4...

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



...4///

Convalidan:

Los presentes.-

5.- Expediente DU-8448-2013: "L-19-24 – LLANES Miguel s/ retiro frontal – M.M.O. GIMENEZ Sandra".

Consideraciones previas:

El Técnico actuante presenta documentación de "Plano de Modificación de Obra Nueva" a fin de regularizar la construcción realizada sobre una en Planta Baja, que según antecedentes que obran en el expte DU-8448-2013, data del año 1996, con distintas intervenciones por parte del área de Fiscalización, labrándose las Actas correspondientes en virtud de no contar inicio de obra, así como tampoco con Profesional responsable. La obra se encuentra en ejecución, paralizada y plantea la ocupación sobre el retiro frontal en planta baja, 1er y 2do piso.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud planteada.

Convalidan:

Los presentes.-

6.- Expediente DU- 9324-2013: "J-73 – Mun. Ush. S/ modificación traza de calle".

Consideraciones previas:

El Proyecto prevee la rectificaciónn de una calle cedida al uso público pero sin abrir, con el fin de garantizar la continuidad de la trama circulatoria urbana compatibilizando esta con dos proyectos de urbanización en curso.

///5...

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



...5///

Propuesta:

Dar curso a la propuesta planteada.

Convalidan:

Los presentes.

7.- Expediente DU- 216- 2013: "UJ-118B-1 – Costa de los Yamanas".

Consideraciones previas:

El profesional plantea la excepción al retiro de costa de mar, proponiendo cumplimentar con un retiro de 30 mts. Lineales medido de la línea de máxima marea atento a la preexistencia del Hotel Los Yamanas.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud de excepción dado que parte de la urbanización se encuentra en zona de Reserva Costera y comprendida por los alcances de la O.M. 3838, Plan de Manejo Costero

Convalidan:

Los presentes.

A partir de este tema se retira el Ar. LESTA LESCANO.

8.- Expediente DU-6120-2013: C-27-34 - "UOMRA s/Módulos de Estacionamiento. MMO. INCA, Zacarías."

Se incorpora sobre tablas una Nota remitida por la Armada Argentina para ser agregado al expediente DU-6120-2013.(Se deja constancia que la nota menciona que adjunta memoria técnica, la cual no se encuentra adjunta)

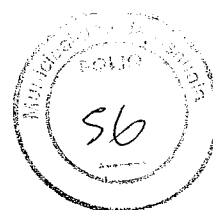
///6...

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



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"



...6///

Consideraciones previas:

El presente tema fue tratado en la reunión del Co.P.U. de fecha 9/10/2013 emitiendo el Acta N° 156, mediante la cual se sugiere remitir el expte a la Dir. de Urbanismo a efectos que el Profesional actuante presente una nueva Propuesta.

En tal sentido la Asociación Gremial presenta una Nota en la cual expresa el alto costo económico que demanda la modificación propuesta por el municipio, dejando establecido que continuarán con el Proyecto propuesto originalmente, solo que están en la búsqueda de un predio para cubrir la demanda ocasional.

Propuesta:

No dar curso a la solicitud de excepción, en atención a que la firma del Convenio manifiesto en la carta de intención, daría cumplimiento a la normativa vigente, no requiriendo por lo tanto ser tratado como tal (según Art. VIII.1.7. del C.P.U.)

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ

Asistente: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

CASIMIRO, Víctor Rogelio; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia; BENAVENTE, Guillermo; PRIETO, Luis; RAMUNDA, Conrado;

En representación del Concejo Deliberante:

MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica;

Arq. Florencia MACIEL

Arq. Miguel D'Alieppo

ARQUITECTO

Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Arq. Rodolfo A. ORDOÑEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Alejandro A. LESTA
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Lic. VIRGINIA RIZZO
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

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

ING. MONICA OBREQUE

DES. PRIETO



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos



"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA N° 34 /2013

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 12 NOV. 2013

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-216-2013: "J-118B-1 – COSTA DE LOS YAMANAS", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2013.

Adjunto a la presente, Proyecto de Nota que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Arq. Rodrigo BASTARDONEZ
Coordinador
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia