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"

CONCEJO DELIBERANTE
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO
Fecha: 12/04/13 Hs. 09:30
Número: 295 Folios: 136
Expte. Nº
Girado:
Recibido:

NOTA Nº : 058 /2013
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 11 ABR 2013

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 20 de marzo de 2013, en el marco del expediente DU-5052-2011 "J-37-3 IMBERT, Adolfo s/Urbanización Barrio Hípico I".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe de la Dirección de Urbanismo Nº 08/2013, Acta Nº 151 del Co.P.U. de fecha 20 de marzo de 2013 y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar.

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Damian DE MARCO
S_____/_____ _____D

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia

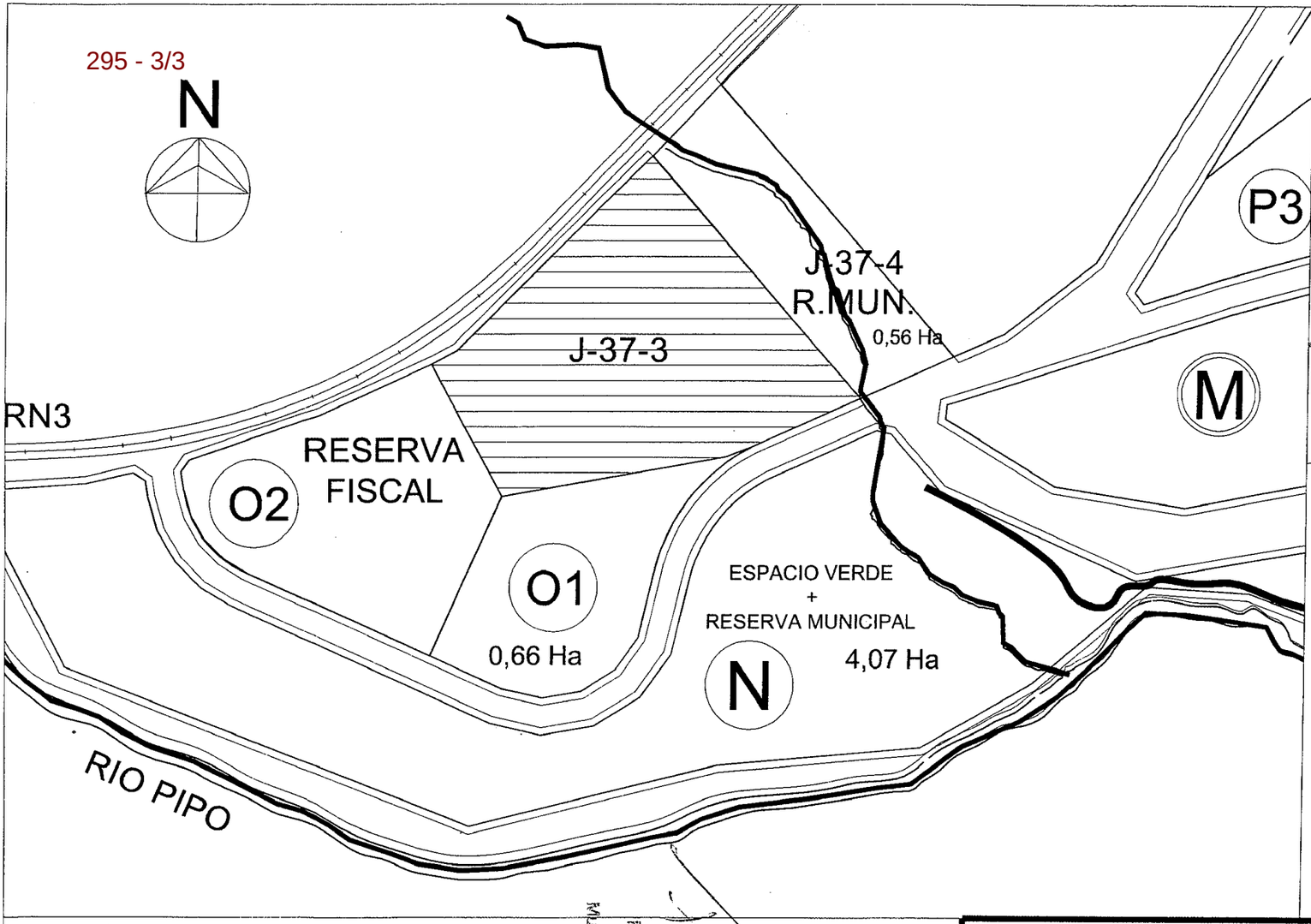
PROYECTO DE ORDENANZA

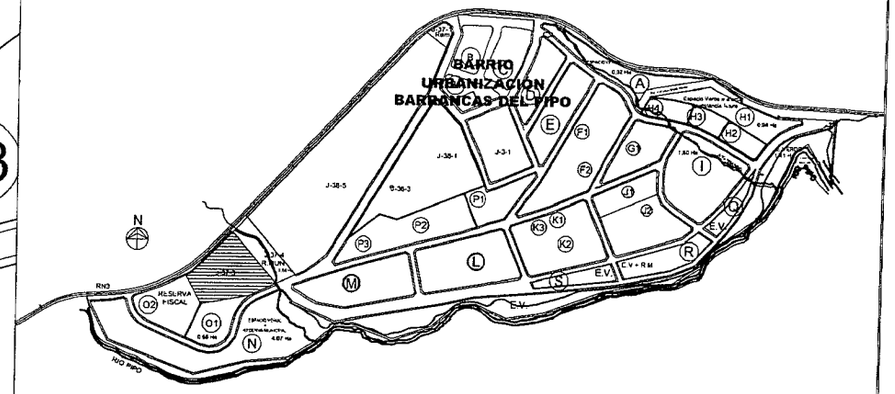
ARTICULO 1°: ZONIFICAR como R3 – Distrito Residencial Densidad Baja, al predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección J, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características indicadas en la Hoja de Zona correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.3. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2°: MODIFICAR el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, de acuerdo al gráfico que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTICULO 3°: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su Promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

Federico SCURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia





Croquis de Ubicación

Cambio de zonificación

R3 - RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: Sección: J - Macizo: 37 - Parcela 3		PROYECTO: Arq. LESTA A.	DIRECCION: D.U.
PLANO DE: Anexo I - Ordenanza Municipal N°		VISADO: Arq. BENAVENTE G	FECHA: 03/2013
ARCHIVO: C:\LEXTER URBAN\J-37-3\J-37-A CAMBIO DE ZONIFICACIÓN.dwg, Layout1, 27/03/2013 01:52:49 p.m., imp0281, Oficio		DIBUJO: Arq. LESTA A.	ESCALA:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

CITESE EXPEDIENTE:	DU	005052	2011
	LETRA	**NUMERO**	**AÑO**

FECHA: 08/07/2011
INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.
ASUNTO: J-37-3 IMBERT, Adolfo s/ URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I.

TEMA: (441)PROYECTO NUEVA URBANIZACION

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
1
Nº

NOTA N° **095** /11.
Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 08 de julio de 2011.

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-5052/2011**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

(441) Proyecto NUEVA URBANIZACIÓN.

ASUNTO:

J-37-3 IMBERT, Adolfo s/URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I.

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

295 - 3/21

Municipalidad de Ushuaia
Folio
2
Nº.....

Ushuaia 13 de Junio de 2011

Arq. Rodolfo A. Ordoñez
Dir. De Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Me dirijo a Ud, a los efectos de adjuntar a la presente, croquis preliminares de anteproyecto de afectación a la ley de propiedad horizontal de la parcela J-37-3, propiedad de Adolfo A. Imbert, a los efectos de su corrección y análisis, adelantando desde ya que quedo a su disposición para cualquier corrección o consulta que crea pertinente.

Sin otro particular saludo a Ud. Muy atte.

Arq. Armando D´Aiello

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
14 JUN 2011
Firma: Leg: 1964

USHUAIA
Nº 03144
FECHA 13/06/11 14 7º
Rodrigo

Municipalidad de Ushuaia
Folio
3
Nº.....

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Escribanía General de la
Municipalidad de Ushuaia

ESCRITURA Nº : *59 / 06*

VENTA OTORGA

la Municipalidad de Ushuaia a favor de

ADOLFO MARIO AGUSTÍN IMBERT

295 - 5/21
+84,95.
+84,95.
17-04-06
2006
Municipalidad de Ushuaia
ESC. JOSÉ DOMINGO LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia
A N° 00004099
16432
Folio 4
BANCO DE TIERRA DEL FUEGO SUCURSAL USHUAIA
4 ABR 2006

PRIMER TESTIMONIO. ESCRITURA NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE (Nº 59). VENTA. OTORGA LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA A FAVOR DE ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT. En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a los Treinta días del mes de Marzo de Dos Mil Seis, ante mí, José Domingo Lorenzo, Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, Comparecen las personas que se identifican y expresan sus datos personales de la siguiente manera, por una parte el señor **JORGE ALBERTO GARRAMUÑO**, Documento Nacional de Identidad 10.729.953, casado, mayor de edad, con domicilio legal en calle San Martín Nº 660, de esta ciudad, argentino nativo, y por la otra parte el señor **ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT**, Documento Nacional de Identidad Nº 18.444.071, Código Único de Identificación Laboral 20-18444071-8, de nacionalidad argentina nativo, nacido el 21 de octubre de 1967, en Las Palmas, Departamento de Bermejo, Provincia del Chaco, hijo de Enrique Imbert y de Olga Zusana Alvarenga, de estado civil soltero, domiciliado en Ruta 3 S/Nº, de esta ciudad, a quienes considero capaces para este otorgamiento. Doy Fe de conocimiento en los términos del artículo 1.001 del Código Civil por haberlos individualizado. Intervienen: Jorge Alberto Garramuño en nombre y representación, y en su carácter de Intendente, de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, Clave Única de Identificación Tributaria "30-54666281-7", Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, por cuanto la Ley Nº 23.775/90, crea la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en su artículo 15° se transfiere el dominio de los bienes inmuebles situados dentro de los límites de esta al Estado Provincial; la Constitución de la Provincia y la Ley Provincial Nº 323/96, en su artículo 1°, y su Modificatoria Ley Provincial Nº 327/96, otorgan al Municipio de esta ciudad de Ushuaia la facultad

Municipalidad de Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL

ESCRIBANIA GENERAL MUNICIPAL

ESC. JOSE DOM
Escribanc
Municipalida

A N° 00004099

de disponer y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal; la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia en su artículo 152° bajo el Título Atribuciones y Deberes del Intendente, en su inciso 15, lo faculta a administrar y disponer de los bienes de dominio públicos y privados del municipio; la Ordenanza Municipal N° 1.406/94, en su artículo 35°, sustituida hoy por Ordenanza Municipal N° 2.025/99, faculta al Ejecutivo Municipal a firmar la correspondiente escritura; el Acta Acuerdo registrada bajo el N° 219/96, aprobada por Decreto Municipal N° 1.672/96, en su artículo 1° da continuidad a los Actos Administrativos iniciados por el Gobierno de la Provincia, asegurando el compareciente que sus procuraciones se encuentran plenamente vigentes, sin restricciones, ni limitación alguna, haciéndolo Adolfo Mario Agustin IMBERT, por sus propios derechos. Y en el carácter invocado y acreditado. EXPONEN: Que vienen por el presente a celebrar contrato de Compraventa, conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** La Municipalidad de Ushuaia a través de su representante, señor Jorge Alberto Garramuño, transfiere a favor de Adolfo Mario Agustin IMBERT, el inmueble que se encuentra en esta ciudad de Ushuaia, individualizado como Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 3. **Ubicado en:** calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) N° 2980 entre calle sin nombre y parte de tierras fiscales sin mensurar. **Mide:** Un frente al N.O. en línea quebrada en dos tramos de 12,36m y 112,46m; un costado al N.E. de 131,74m; un contrafrente al S.E. en línea quebrada en dos tramos de 60,76m y 93,41m; y otro costado al S.O. de 62,26m. **Linderos:** Su frente N.O. con la calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) por medio con parte de tierras fiscales sin mensurar de la sección Q; su costado N.E. con la parcela 4 de su mismo macizo; su contrafrente S.E. con parte de la parcela 2 (espacio verde) de su mismo macizo; y su otro costado S.O. con parte de tierras fiscales sin mensurar. El

.IGO LORENZO
· General ·
l de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
Folio 5 Nº
ACTUACION NOTARIAL
ESC. JOSE DOMINGO LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia
A N° 00004100

esquinero N. de la parcela dista 584,87m del esquinero N. del propio macizo. **Superficie Total:** Trece Mil Trescientos Treinta y Siete Metros Cuadrados con Sesenta y Un Decímetros Cuadrados (13.337,61m²). Según Plano T.F. 1-18-99. **Partida:** 12493. **Nomenclatura Catastral:** Departamento Ushuaia: Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 3. **Valuación Fiscal:** Pesos Dieciseis Mil Novecientos Noventa con Cuarenta y Cinco Centavos ($ 16.990,45). El que fue adjudicado por Decreto Municipal Nº 046/99, Nº 911/02 y Nº 544/05, de fecha 8 de enero de 1999, 20 de diciembre de 2002 y 6 de mayo de 2005 respectivamente, y mediante Resolución S.S.P. Nº 057/06, de fecha 13 de marzo de 2006, se declaran cumplidas las obligaciones. **SEGUNDA:** Y continúa el señor Garramuño, que el precio de esta venta por adjudicación ascendió a la suma de Pesos Ocho Mil Cuatrocientos Noventa y Cinco con Veintidos Centavos ($ 8.495,22) los que han sido recibidos por su representada antes de ahora, en dinero efectivo, otorgando por el presente instrumento, el mas formal recibo, y confiriendo efecto cancelatorio al pago realizado, el que ha sido depositado en la cuenta bancaria, correspondiente, de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia. **TERCERA**: Por lo que el señor Garramuño, por su representada, transmite al adquirente todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía, obligándose por evicción y saneamiento conforme a derecho. **CUARTA:** Impuesta del contenido del presente, la parte compradora manifiesta conformidad con sus términos y Acepta la venta hecha a su favor, y expresa que se encuentra en posesión real y efectiva del inmueble, recibida antes de este acto. Y continua, que asume por sí íntegramente la deuda que surge del certificado de situación fiscal regular, expedida por la Dirección General de Renta Municipal, liberando al transmitente, su representante y al escribano autorizante de la presente, de cualquier reclamo por parte de la entidad acreedora,

Municipalidad de Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL

ESCRIBANIA GENERAL MUNICIPAL

ESC. JOSE DOM
Escribano
Municipalida

A N° 00004100

conforme a la legislación vigente. **LEGITIMACIONES NOTARIALES. YO EL AUTORIZANTE HAGO CONSTAR.** En base a la documentación presentada por las partes y a los certificados producidos, que en originales tengo a la vista y agrego a la presente. 1) Antecedentes de Dominio y Registraciones: Corresponde a la Municipalidad de Ushuaia por Escritura número Doscientos Treinta y Seis, de fecha 8 de agosto de 2005, obrante en este Protocolo a mi cargo, al cual remito. Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble a la matrícula II-A-10166. 2) Certificados: De los certificados número 44165 (inhibición) y número 44164 (dominio), de fecha 15 de marzo de 2006, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, acredita que el vendedor tiene la libre disposición de sus bienes y el inmueble descripto se encuentra inscripto de la manera referida, sin modificaciones ni restricciones a su dominio, mas que una Servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua, establecida por Decreto, de fecha 4 de febrero de 1908; al Decreto Nº 27.774/44, del 10 de Octubre de 1944, de restricción al dominio; al Decreto Nº 82.474, del 15 de Enero de 1.941, referente a la exploración y explotación de petróleo e hidrocarburos por parte del Estado; y además se encuentra afectado a las disposiciones del Decreto Nº 32.530/48, el adquirente o sus sucesores en el dominio por cualquier título, no podrán transferir este inmueble, sin la correspondiente autorización de la Dirección de Zonas de Seguridad. 3) De los restantes certificados administrativos, surge que se encuentra en Situación Fiscal Regular, mediante Plan de Pago Nº 4335/02, financiando en 48 cuotas, cuyo vencimiento de la cuota 43°/48, de Pesos Ciento Veintisiete con Cuarenta y Dos Centavos ($ 127,42), opera el día 02/04/2.006, saldo total de la deuda Pesos Setecientos Sesenta y Cuatro con Treinta y Cinco Centavos ($ 764,35), Plan de Pago Nº 8724/03, financiando en 36 cuotas, cuyo vencimiento de la cuota 30°/36, de Pesos Cuarenta y Cinco con Cuatro Centavos ($ 45,04), opera el día

Municipalidad de Ushuaia
Folio 6 Nº
ESC. MUNICIPAL GENERAL

ACTUACION NOTARIAL

LORENZO
General
de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia

A Nº 00004101

20/03/2.006, saldo total de la deuda Pesos Trescientos Quince con Veintiséis Centavos ($ 315,26), Plan de Pago Nº 13620/05, financiando en 60 cuotas, cuyo vencimiento de la cuota 14°/60, de Pesos Noventa y Nueve con Veintiocho Centavos ($ 99,28), opera el día 20/03/2.006, saldo total de la deuda Pesos Cuatro Mil Seiscientos Sesenta y Seis con Cuarenta Centavos ($ 4.666,40). Referente a servicios sanitarios no adeuda suma alguna a la fecha. 4) La presente operación se encuentra exenta del pago del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles. 5) Las partes se identificaron impositivamente de la forma indicada. 6) Que no se recabó el respectivo informe de la Superintendencia Nacional de Fronteras, en razón de ser la parte adquirente de nacionalidad argentina nativo, encontrándose encuadrada en las disposiciones del Capítulo II, Artículo 3º, de la Resolución número 206/95. Leo la presente a los comparecientes quienes la aceptan en todos sus términos y firman por ante mí, doy fe. Adolfo Mario Agustin IMBERT. Jorge Alberto GARRAMUÑO. Ante mí. Esta mi firma y mi sello. José Domingo Lorenzo. Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia. Concuerda con su escritura matriz, que paso a los Folios C-Nº 2782 al C-Nº 2784, inclusive, del Protocolo de este Registro a mi cargo. Expido para el interesado el presente Primer Testimonio, en Tres Fojas de Actuación Notarial que van desde la A-Nº 4099 a la A-Nº 4101, inclusive, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.

ESC. JOSE DOMINGO LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia

Reg. Prop. Inmueble
45010 07/04/2006

16432

295 - 10/21

Municipalidad de Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL

ESCRIBANIA GENERAL MUNICIPAL

A N° 00004101

Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
Registro de la Propiedad Inmueble
Delegación Ushuaia

Fecha 07 / ABR / 2006

[illegible] COMPRAVENTA

[illegible]: 11-A-10166

Dr. Federico M. Wisdom
Prosecretario
Registro de la Propiedad Inmueble

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur
Registro de la Propiedad Inmueble

295 - 11/21

Municipalidad de Ushuaia
Folio
7
Nº

TRIPLICADO

EL POSEEDOR DE ESTE DOCUMENTO CUMPLE LOS 16 AÑOS, EL DIA:

_____ / _____ / _____

Sello | Firma Jefe Of. Secc.

La presentación del documento nacional de identidad, expedido por el Registro Nacional de las Personas, será obligatoria en todas las circunstancias en que sea necesario probar la identidad de las personas comprendidas en esta Ley, sin que pueda ser suplido por ningún otro documento de identidad, cualquiera fuere su naturaleza y origen.

Art 13 - Ley 17.671.

Todas las personas de existencia visible o sus representantes legales, comprendidas en la presente Ley, están obligados a comunicar en las oficinas seccionales, consulares o que se habiliten como tales, el "cambio de domicilio", dentro de los treinta días de haberse producido la novedad.

Art 47.- Ley 17.671.

MERCOSUR

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

NOMBRES: Adolfo Mario

APELLIDO: ENDERT

SEXO: M

NUMERO DE DOCUMENTO: 11.944.647

NACIONALIDAD: Argentina

-1-

TRIPLICADO

Nacido/a el 21/10/67 en Las Palmas

Part. o Dpto. Bermejo Provincia: Chaco

Nación: Argentina

DOMICILIO: Calle Ruta 3 S/Nº

Piso: Dpto: Monoblock

Ciudad o Pueblo: Ushuaia Barrio

Part. o Dpto. Provincia: Tdel Fuego

Oficina Ident. 1217

Identif. el día: 28/2/84 Fecha de expiración:

Nº de CUIT o CUIL (si corresponde):

Firma del interesado

LIDIA ANALIA SOSA
Jefa Dpto. Coordinación Adm.
Firma Registro Civil Ushuaia

-2-

PARA NATURALIZADOS ARGENTINOS

Naturalizado/a el ..... de .....

de 19 .....

Certificado de ciudadanía expedido por el Juzgado .....

Secretaría Nº .....

.....

Sello

Firma

-3-

Municipalidad de Ushuaia
Folio
8
Nº.....

El presente proyecto se encuentra en la zona oeste de la ciudad de Ushuaia, denominación catastral Sección J, Macizo 37, Parcela 3. Dicha zona reservada originalmente para emprendimientos turísticos y productivos.

Dado el creciente avance urbanístico de la ciudad en dicha zona, nos lleva a presentar una propuesta en propiedad horizontal que brinda 26 soluciones habitacionales con parcelas de uso exclusivo que van desde 337.62m2 a 546.55m2 y espacios de uso común para circulación, con 7 metros de ancho cuando hay un solo frente común de soluciones habitacionales y 15m de ancho cuando hay dos frentes a la misma.

Esta compuesta de dos macizos dimensionados de acuerdo a las exigencias del código vigente.

Las calles se proyectaron teniendo en cuenta la altimetría de la parcela cumpliendo con las pendientes según código vigente.

Las viviendas proyectadas cumplen con las exigencias para R3.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I	Propietario: Adolfo M. A. Imbert	VISADO
MEMORIA DESCRIPTIVA	Proyectista Arq. Armando D'Aiello	Nº de Plano 1
		ESCALA 1 : 500

295 - 13/21

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

ETAPA 1

Municipalidad de Ushuaia
Folio 9
N° .....

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN

PE-CT

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Firma:

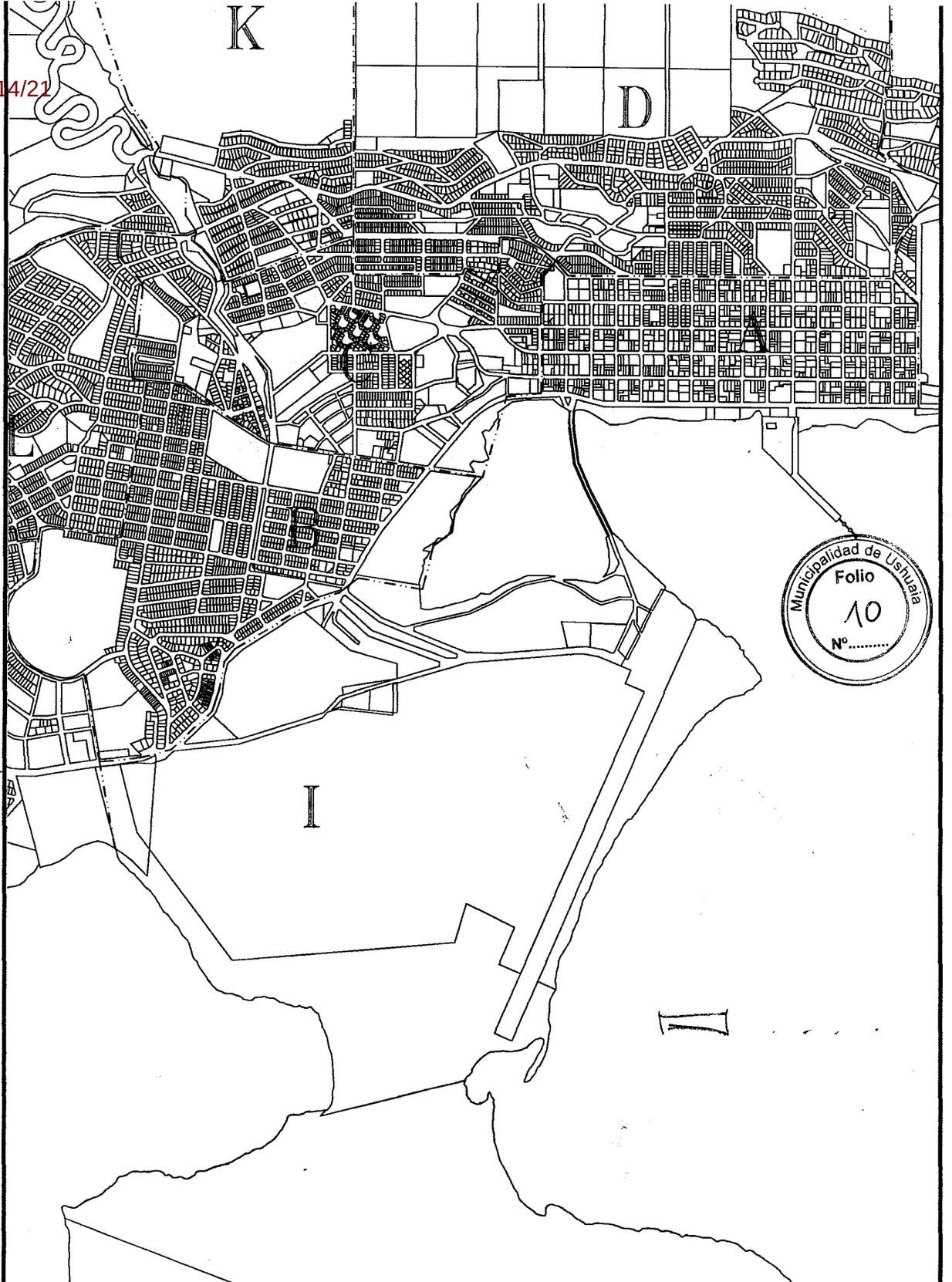
SUPERFICIE
TOTAL:13.337,61
E.V.: N/CORESP
R.M.: N/CORESP
R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D`AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Firma:

OBSERVACIONES:

295 - 14/21

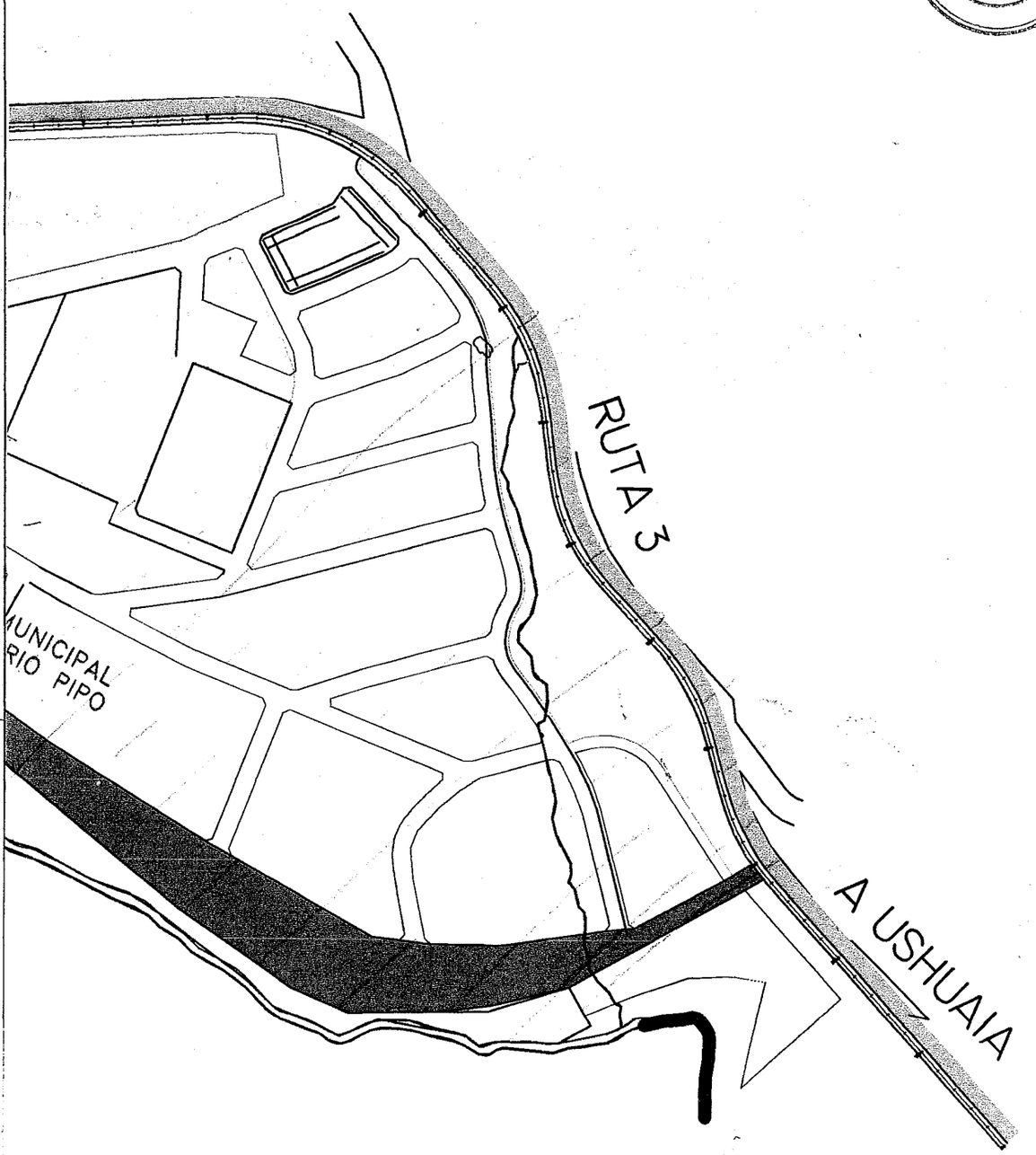


Municipalidad de Ushuaia
Folio
10
Nº.....

URBANIZACIÓN HÍPICO I	Propietario: Adolfo M. A. Imbert	VISADO
PLANO DE UBICACIÓN EN LA CIUDAD DE USHUAIA	Proyectista Arq. Armando D'Aiello	Nº de Plano 1
		ESCALA 1:20.000

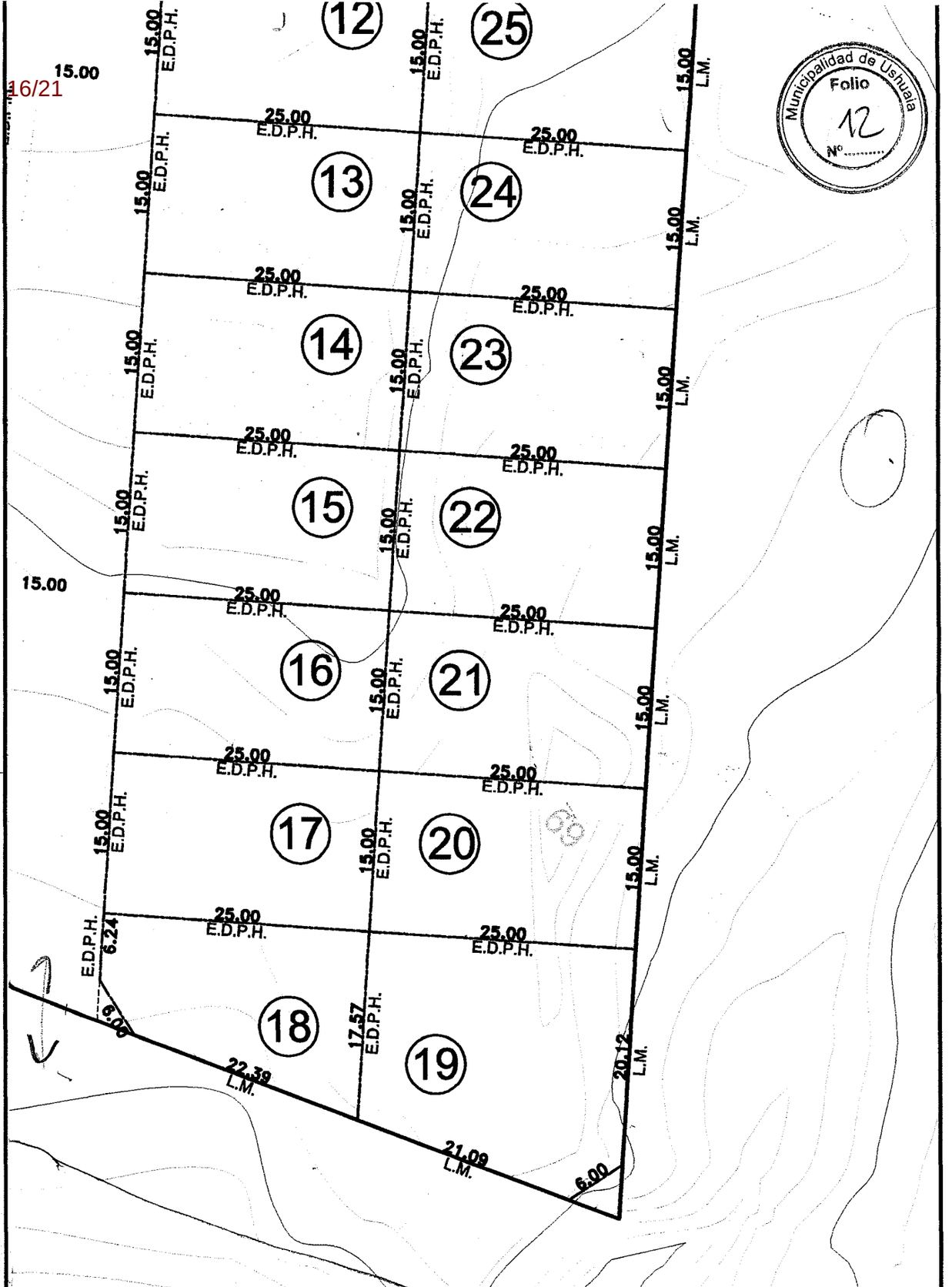
295 - 15/21

Municipalidad de Ushuaia
Folio
11
Nº



URBANIZACIÓN HÍPICO I	Propietario: Adolfo M. A. Imbert	VISADO
PLANO DE IMPLANTACION	Proyectista Arq. Armando D'Aiello	Nº de Plano 2
		ESCALA 1:5.000

295 - 16/21

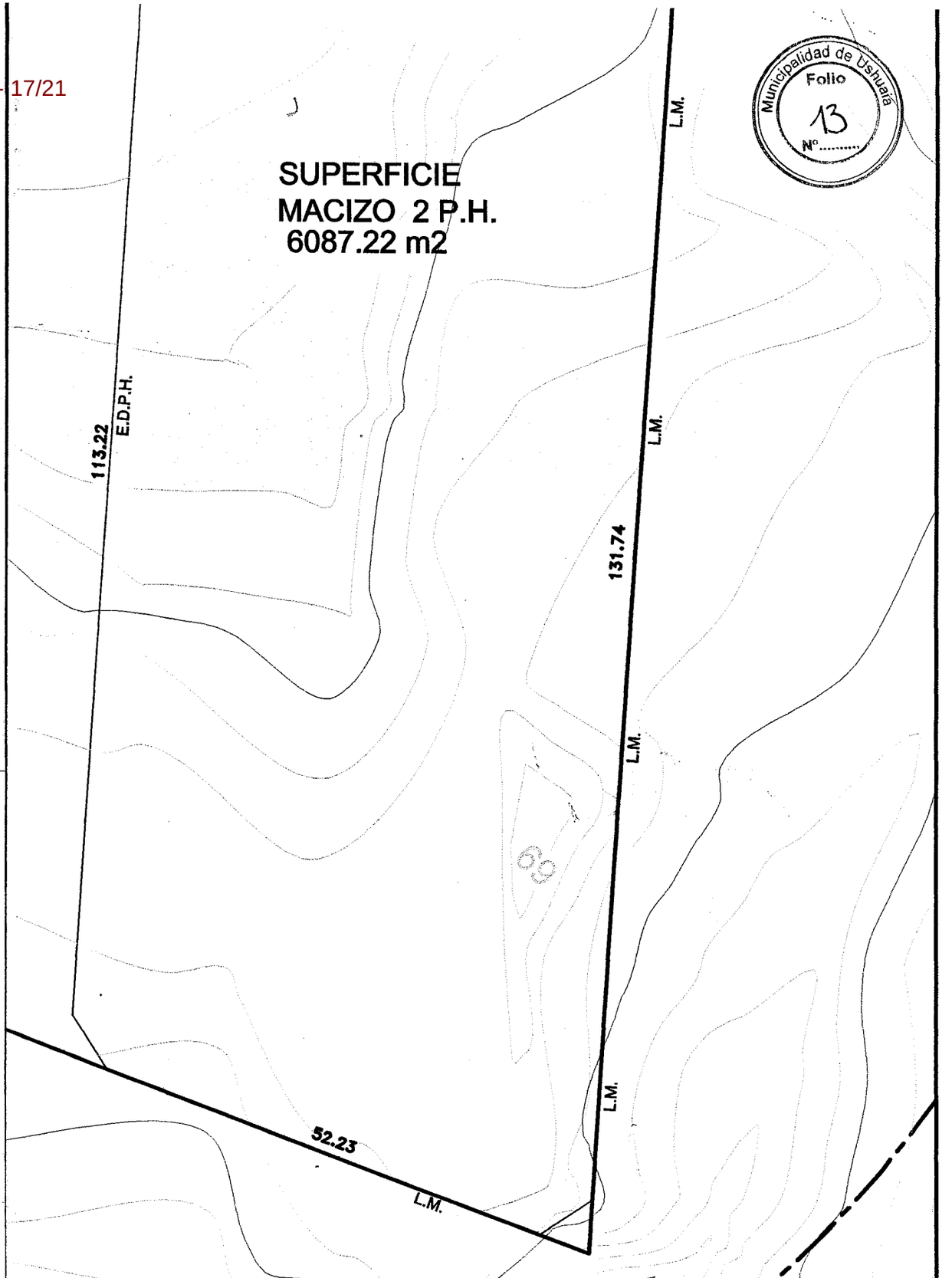


Municipalidad de Ushuaia
Folio
12
Nº

URBANIZACIÓN HÍPICO I	Propietario: Adolfo M. A. Imbert	VISADO
PLANO DE ANTEPROYECTO DE SUBDIVISIÓN EN RÉGIMEN DE P.H.	Proyectista Arq. Armando D'Aiello	Nº de Plano 3
		ESCALA 1 : 500

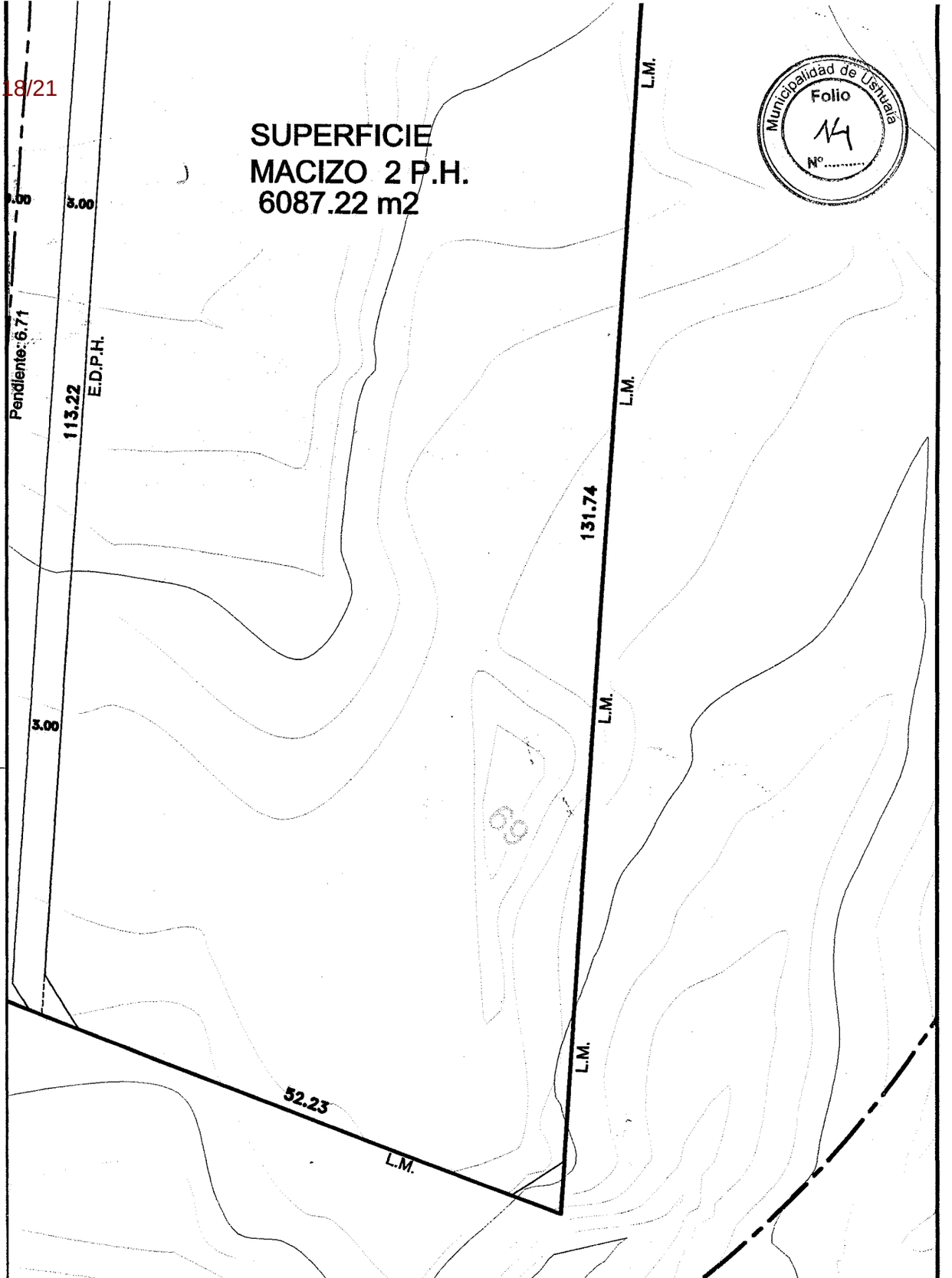
295 - 17/21

Municipalidad de Ushuaia
Folio
13
Nº.....



URBANIZACIÓN HÍPICO I	Propietario: Adolfo M. A. Imbert	VISADO
PLANO DE ALTIMETRIA	Proyectista Arq. Armando D'Aiello	Nº de Plano 4
		ESCALA 1 : 500

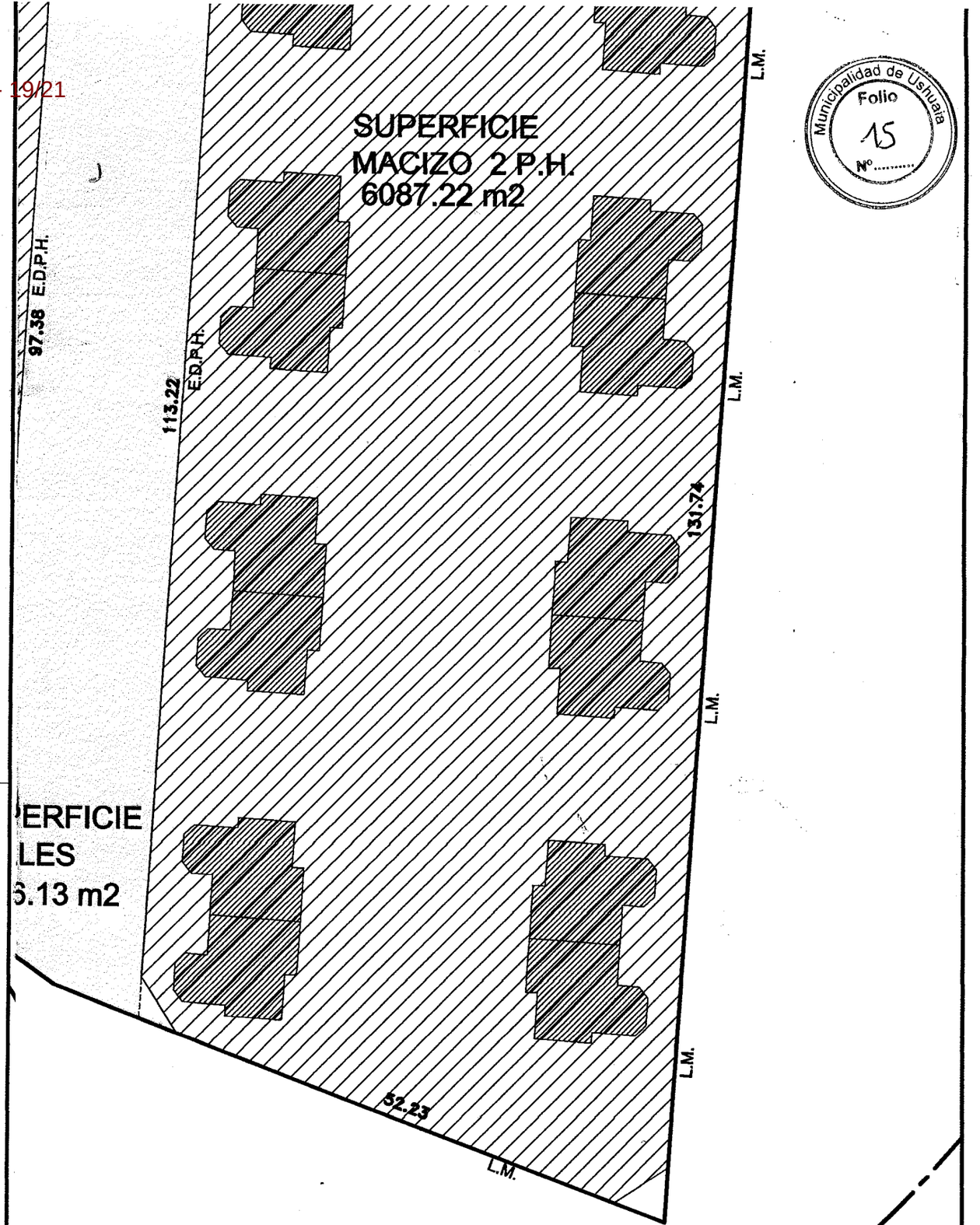
295 - 18/21



URBANIZACIÓN HÍPICO I	Propietario: Adolfo M. A. Imbert	VISADO
PLANO DE ANTEPROYECTO DE CALLES INTERNAS	Proyectista Arq. Armando D'Aiello	Nº de Plano 5
		ESCALA 1 : 500

295 - 19/21

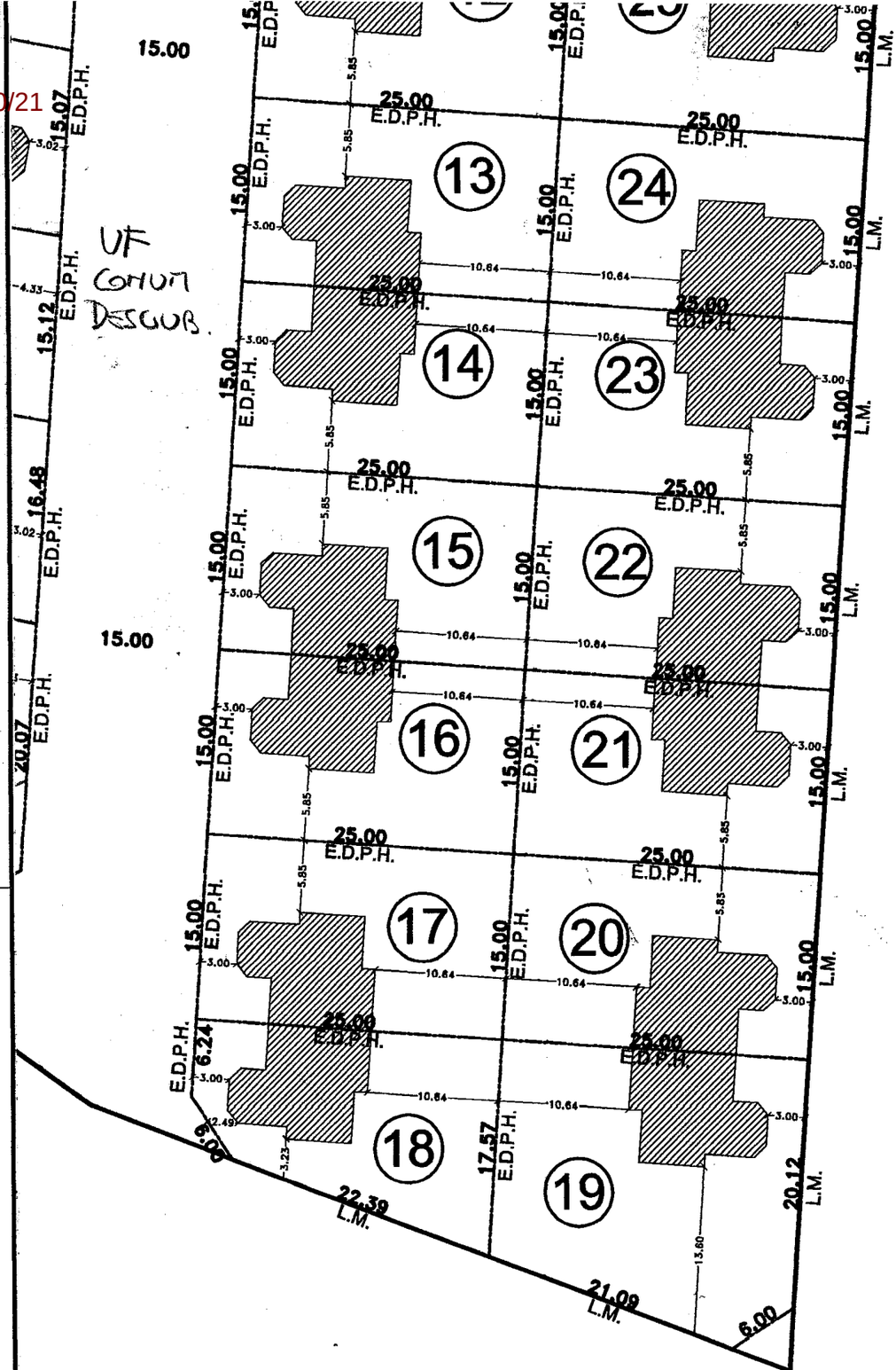
Municipalidad de Ushuaia
Folio
15
Nº.....



URBANIZACIÓN HÍPICO I	Propietario: Adolfo M. A. Imbert	VISADO
PLANO DE BALANCE DE SUPERFICIES	Proyectista Arq. Armando D'Aiello	Nº de Plano 6
		ESCALA 1 : 500

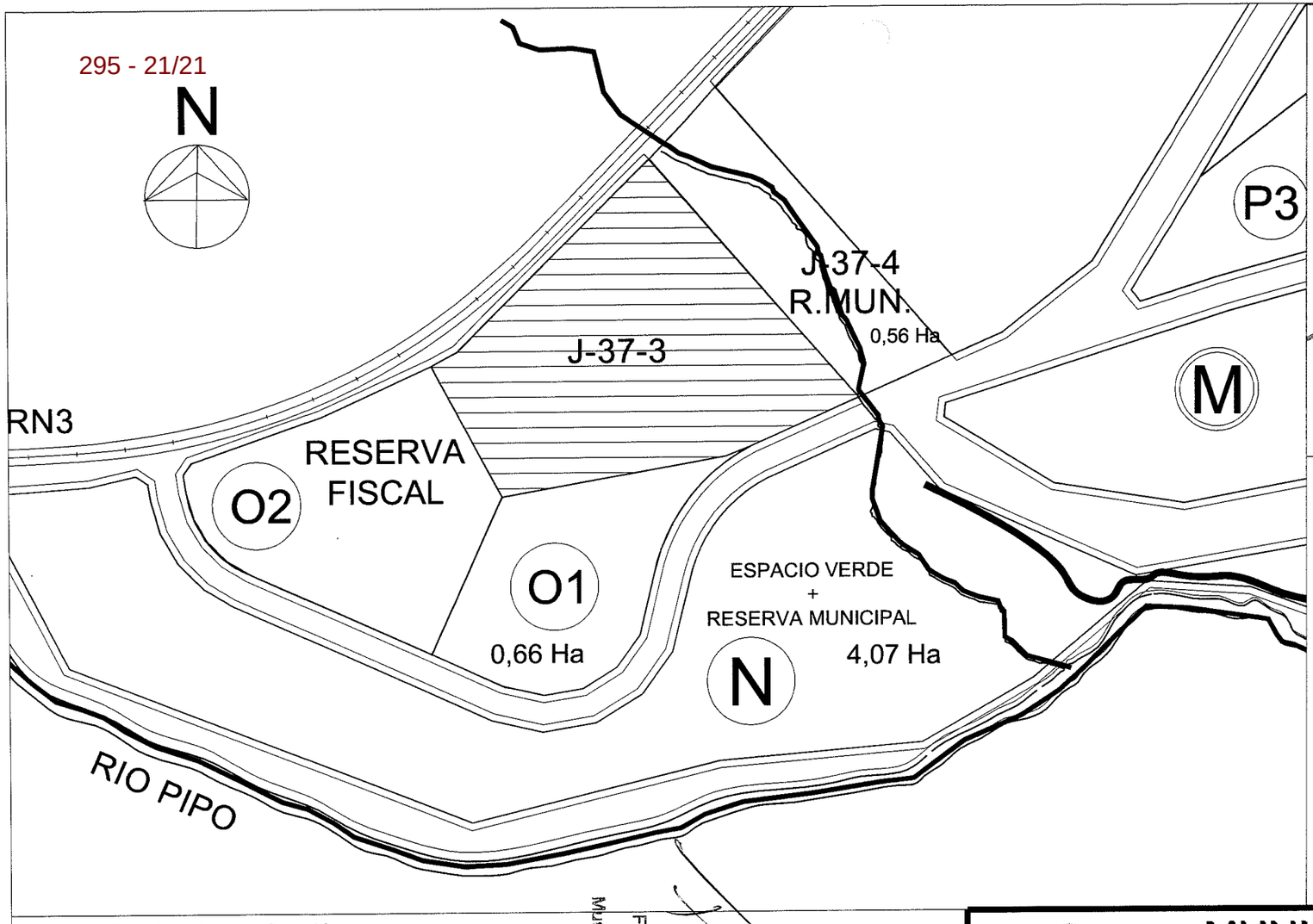
295 - 20/21

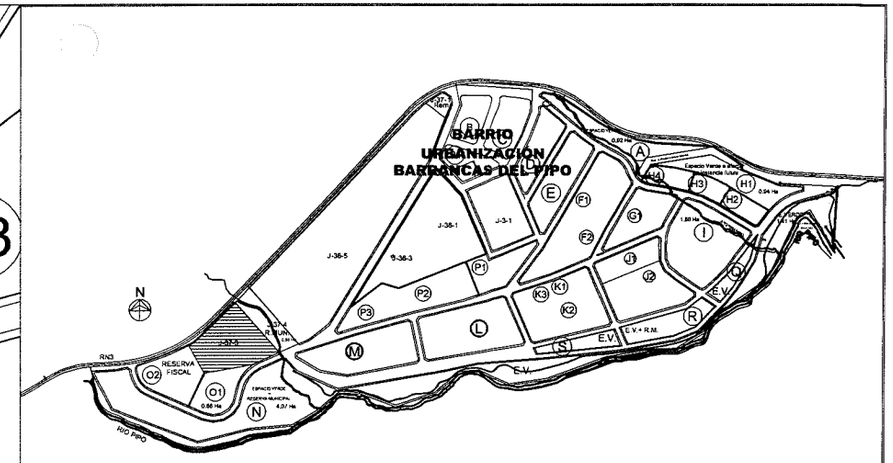
Municipalidad de Ushuaia
Folio
16
Nº.....



URBANIZACIÓN HÍPICO I	Propietario: Adolfo M. A. Imbert	VISADO
PLANO DE ANTEPROYECTO DE IMPLANTACION DE PROTOTIPO DE VIVIENDA	Proyectista Arq. Armando D'Aiello	Nº de Plano 7
		ESCALA 1 : 500

295 - 21/21





Croquis de Ubicación

Cambio de zonificación

R3 - RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: Sección: J - Macizo: 37 - Parcela 3		PROYECTO: Arq. LESTA A.	DIRECCION: D.U.
		VISADO: Arq. BENAVENTE G.	FECHA: 03/2013
PLANO DE: Anexo I - Ordenanza Municipal N°		DIBUJO: Arq. LESTA A.	ESCALA:
ARCHIVO: C:\LEXTER URBAN\J-37-3\J-37-A CAMBIO DE ZONIFICACIÓN.dwg, Layout1, 27/03/2013 01:52:49 p.m., imp0281, Oficio			

295 - 1/32

Municipalidad de Ushuaia Folio 17 Nº .....

Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 15/06/2011 8:55:57

POSEE DEUDA EN RENTAS

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	0037		0003		

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0
Contribuyente	IMBERT ADOLFO MARIO A	DNI 18444071

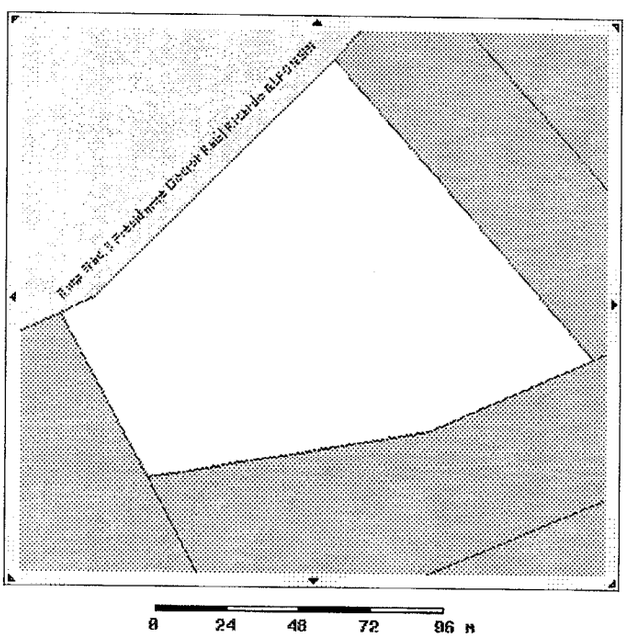
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
HIPOLITO IRIGOYEN	2980	Principal

Parcela

Metros Frente	124.82
Superficie Terreno	13337.61
Valor Tierra	16990.45
Valor de Mejora	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	12493

Observaciones



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

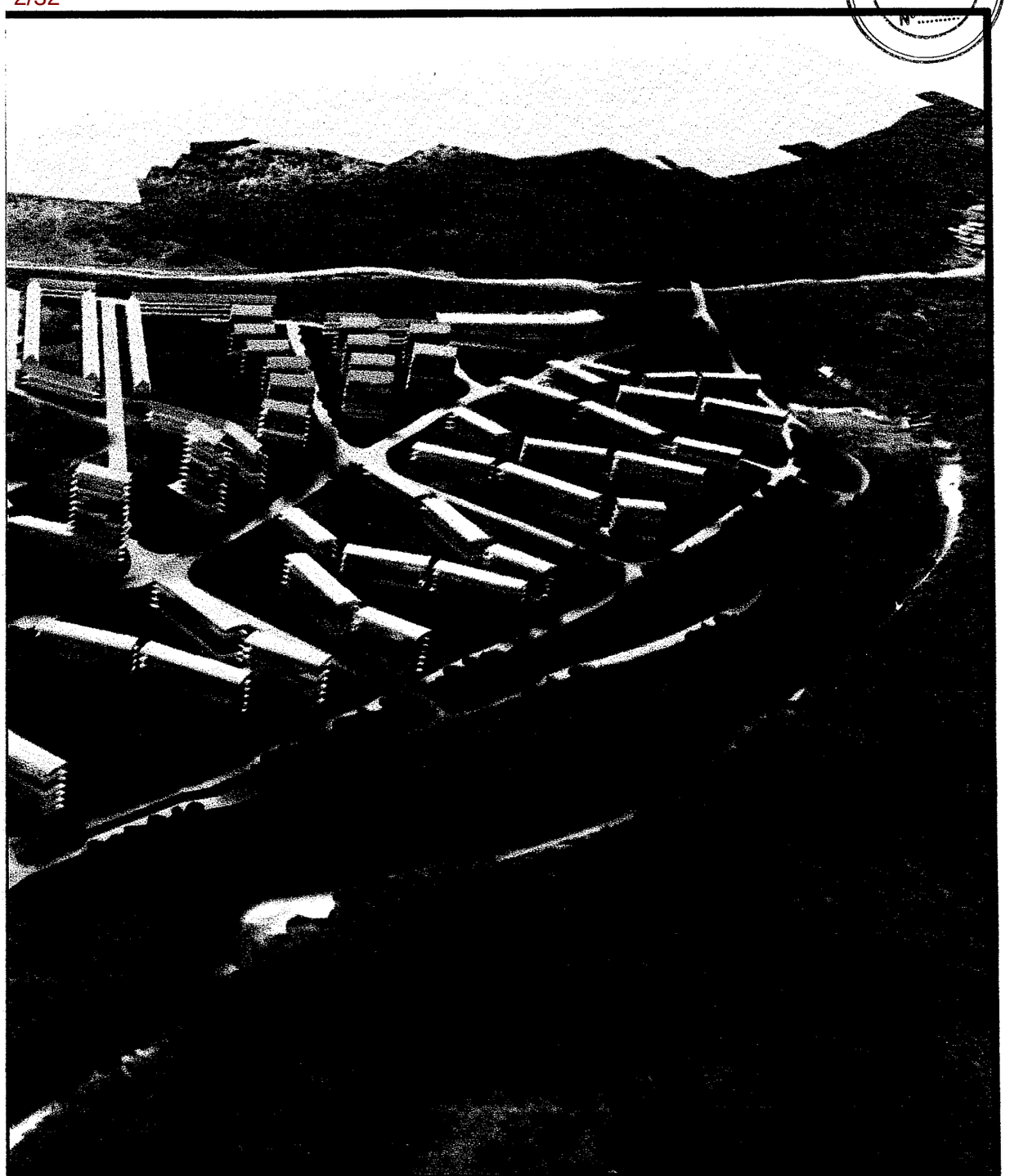
FIRMA M.M.O. JAVIER BENAVENTE Tec. Adm. ACLARACION

Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Imprimir

Generated with CodeCharge Studio.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
19
N°



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: SECCION: J - MACIZO: 1000 ZONA RIBERA NORTE DEL RIO PIPO		PROYECTO: Arq. LESTA A. Arq. PALACIOS.G.	DIRECCION: D.U.
		VISADO: Arq. ORDOÑEZ R.	FECHA: 23/04/09
PLANO DE: ALTERNATIVA PROPUESTA OCUPACIÓN EDILICIA Bº BARRANCAS DEL PIPO		DIBUJO: Arq. PALACIOS.G. Arq. LESTA A.	ESCALA:

Municipalidad de Ushuaia
Folio
19
Nº

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

Nota Nº 076 /11.-
Letra: D.U.-

USHUAIA, 04 JUL 2011

Arq. Armando D´Aiello
Francisco Torres 1477
USHUAIA

Me dirijo a Ud. en referencia a la nota Nº de registro interno 3144, mediante la cual se adjunta documentación referida al proyecto de urbano de la parcela 3, macizo 37 de la Sección "J" de nuestra ciudad, propiedad de Adolfo Agustin Imbert.

En atención a la misma, y sobre la base de lo oportunamente conversado, referido a la posibilidad a futuro de disolver la Propiedad Horizontal, corresponde que las vías de circulación sean proyectadas con las medidas mínimas reglamentarias. Por otra parte, este municipio entiende que corresponde asimilar la propuesta a los indicadores establecidos para la Zonificación R3, S/CPU vigente.

Con respecto a la formalidad de la presentación, correspondería corregir o cumplimentar los aspectos que a continuación se detallan:

- Caratula reglamentaria: incluir la misma en toda la planimetría, completando todos los campos requeridos (ver Decreto Reglamentario 1362/00)
- Memoria Descriptiva: ampliar la misma conforme a lo oportunamente conversado.
- Planimetria: representar sobre base cartográfica, identificando las parcelas del entorno. Cumplimentar con la documentación requerida en Decreto Reglamentario 1362/00, numerales 7, 8, 9, 10 y 11.
- Componentes ambientales: consultar con la Dir. de Gestión Ambiental Municipal.
- Proyectos de servicios: deberán plantearse la conexión de los mismos a los proyectos determinados para la urbanización barrancas del pipo, con la correspondiente aprobación de los entes competentes.
- Por tratarse de un proyecto bajo la Ley de Propiedad Horizontal, deberá plantear la aprobación de las construcciones a realizar en cada unidad funcional para posteriormente poder realizar el plano de pre-horizontalidad y su correspondiente Visado.

Una vez cumplimentada la documentación requerida, el proyecto estará en condiciones de ser remitido al Concejo Deliberante a los fines de autorizar el uso propuesto y establecer los indicadores antes mencionados.

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.

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

Se deja copia en Borón 06/07/11

Recibí 8/7/2011
Angel Borum
DTO.

Ushuaia, 06 de setiembre de 2011.

NOTA: Se agregan a continuación (hojas 20 a 26) copias de los escritos y un juego de planos originales (en papel obra) correspondientes al anteproyecto presentado en la Dirección de Obras Privadas sobre cuatro (4) prototipos de vivienda (71 m², 97 m², 113 m² y 153 m²). —

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

D'AIELLO ARMANDO
CEL.: 15610972

ES COPIA

Municipalidad de Ushuaia
Folio
20
Nº

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
=REPÚBLICA ARGENTINA=
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO
Y PROYECTOS URBANOS

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS

CONTROL DE INGRESO EXPTE. Nº ..... ~~/ 2010.-~~

CORRECCION PREVIA.

TIPO DE OBRA (marcar lo que corresponda): **EMPADRONAMIENTO – ~~NUEVA~~ – ~~DEMOLICIÓN~~**

- o HABILITACIÓN PROFESIONAL
- o CERTIFICADO SITUACIÓN FISCAL REGULAR
- o CERTIFICADO BASE TRIBUTARIA
- o TITULARIDAD acreditada mediante.....
- o CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
- o NOTA DE ENCOMIENDA
- o LIBRE DEUDA DEL PROFESIONAL (JAMF)
- o VALUACIÓN INMOBILIARIA ( )
- o PLANILLA DE MATERIALES ( )
- ✓ PLANOS DE ARQUITECTURA (8)
- o PLANOS DE ESTRUCTURA ( )
- o MEMORIA DE CALCULO ( )
- o INFORME AMBIENTAL
- o CERTIFICADO DE LIBRE PLAGA
- o SOLICITUD DE PERMISO DE INICIO DE OBRA
- o OTROS.....

.....

POSEE ANTECEDENTES SI ☐ NO ☐ Se adjunta.....

Observaciones.....

.....

.....

Arq. Marcelo GAMARRA
Dirección de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

.....
Firma y Sello del Agente

Fecha, 24 AGO. 2011

Artes Gráficas "IDONE" Primer Argentino 235 - Te. (02

295 - 6/32

NOMENCLATURA CATASTRAL	J	37	3	1

Plano de: ANTEPROYECTO

Uso Predominante: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Propietario

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

Municipalidad de Us... Folio 22 Nº.....

Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Plano de: ARQUITECTURA

escala 1:1(

Zonificación

P.E.

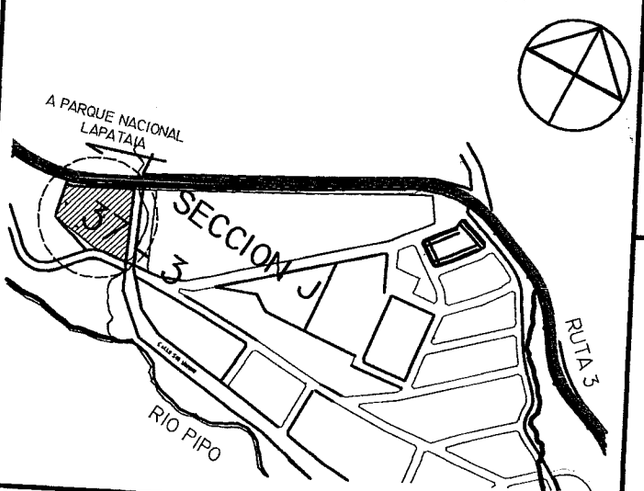
DN: 160 Hab/Ha
FOS:0.23
FOT:0.23

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

CROQUIS DE UBICACION



Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO
MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Director de Obra

SUP. TERRENO	300.00m2
SUP. A CONSTRUIR	71.88m2
SUP. TOTAL	71.88m2
SUP. LIBRE	228.12m2

Constructor

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

7

295 - 7/32

NOMENCLATURA CATASTRAL	J	37	3	1

Plano de: ANTEPROYECTO

Uso Predominante: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Municipalidad de Ushuaia
Folio
23
Nº .....

Propietario

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Plano de: ARQUITECTURA escala1:100

Zonificación

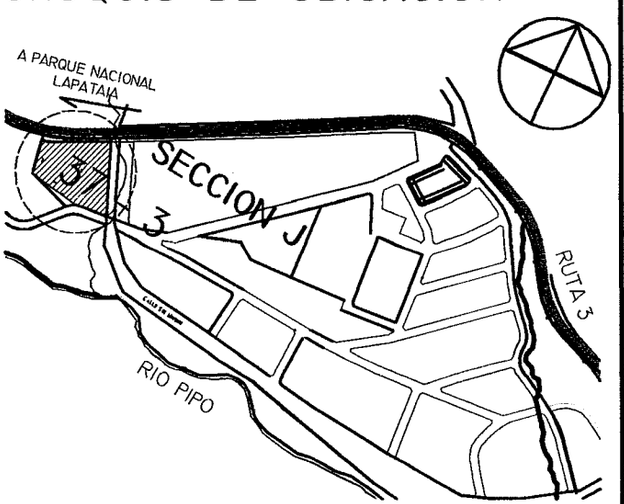
P.E.

DN: 160 Hab/Ha
FOS:0.32
FOT:0.32

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

CROQUIS DE UBICACION



Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO
MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Director de Obra

SUP. TERRENO	300.00m2
SUP. A CONSTRUIR	97.27m2
SUP. TOTAL	97.27m2
SUP. LIBRE	202.73m2

Constructor

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

295 - 8/32

NOMENCLATURA CATASTRAL	J	37	3	1

Plano de: ANTEPROYECTO

Uso Predominante: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Municipalidad de Ushuaia Folio 24 N°.....

Propietario

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Plano de: ARQUITECTURA escala1:100

Zonificación

P.E.

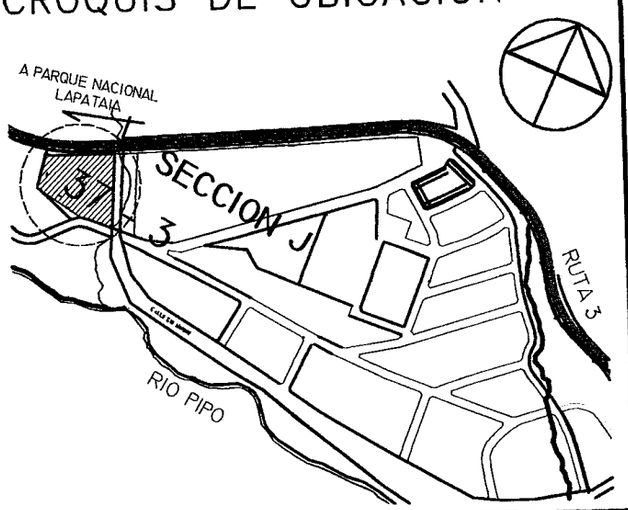
DN: 160 Hab/Ha
FOS:0.37
FOT:0.37

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

CROQUIS DE UBICACION



Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO
MAT. PROF. N° 368

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Director de Obra

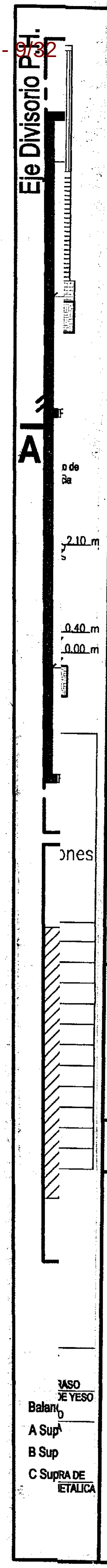
SUP. TERRENO	300.00m2
SUP. A CONSTRUIR	113.28m2
SUP. TOTAL	113.28m2
SUP. LIBRE	186.72m2

Constructor

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

2.40 m
2.10 m
B
C
BA 0.40 m 0.00 m
esc

295 - 9/32



NOMENCLATURA CATASTRAL	J	37	3

Plano de: ANTEPROYECTO

Uso Predominante: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Propietario

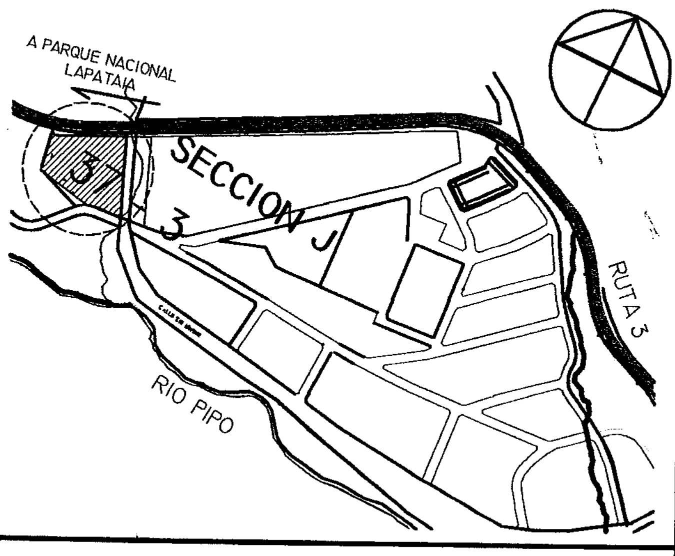
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Plano de: ARQUITECTURA escala 1

Zonificación		Propietario:
P.E.	DN: 160 Hab/Ha FOS:0.51 FOT:0.51	**ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT** Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3

CROQUIS DE UBICACION



Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIE
MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Director de Obra

SUP. TERRENO	300.00m2
SUP. A CONSTRUIR	153.50m2
SUP. TOTAL	153.50m2
SUP. LIBRE	146.50m2

Constructor

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

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

ES COPIA

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
26
Nº

Expte. Nº _____

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS - Dpto. Fiscalización e Inspección de Obras

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS Nº 015386

Ushuaia, 31 / 08 / 2011

Calle: HIPÓLITO YRIGOYEN Nº 2980 Sección V, Macizo 37, Parcela 03
Propietario / Ocupante: MUNICIPALIDAD USHUAIA/IMBERT A. MARIO.
Profesional interviniente: ARQ. ARMANDO M. D'AIELLO
Trámite referente a: ANTEPROYECTO

1º) Posee: • Permiso de obra: Si/No • Planos aprobados: Si/No • Cartel de obra: Si/No
2º) Estado de Obra / Observaciones: SOLO SE VERIFICA QUE CUMPLE CON LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD EL PROYECTO DE VIVIENDAS, DADO QUE LA UBICACIÓN DE LA PARCELA ES ZONA DE PROYECTO ESPECIAL POR LO CUAL NO POSEE INDICADORES Y USOS ESTABLECIDOS

"EL INCUMPLIMIENTO A LO INTIMADO DARÁ LUGAR A LA APLICACIÓN DE MULTAS Y/O SANCIONES EN VIGENCIA"

La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

Firma: _____, Fecha: 1-9-2011

Queda Ud. debidamente notificado.-

Firma y Sello Inspector

☐ No se encuentra o no quiere recibir: SE FIJA COPIA EN PUERTA (Art. 55 c. - Ley Provincial 141)

IMPRENTA INTEGRAL USHUAIA SAN MARTIN 130 TEL 422485 421091 [noviembre/05] nº desde 00006101 al 00016100 ; papel químico (25 ; 3)

Municipalidad de Ushuaia
Folio
27
Nº.....

Ushuaia, 20 de diciembre de 2011.-

Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
De la Municipalidad de Ushuaia.
S_____/_____D

Adjunto a esta, presentamos a UD., Memoria Descriptiva y planos para su Consideración y Evaluación, atento al Acta de Corrección.

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.-

Arq. Armando D´AIELLO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dir. M.E. y S.S.O.
NOTA REGISTRADA Nº 07254
FECHA 20/12/11 HORA 13:40
RECIBIDO POR Rodyo

Sr. Jefe Depto T. Adm:

Adjunto antecedentes.

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
21/12/11

Municipalidad de Ushuaia
Folio
28
Nº

MEMORIA DESCRIPTIVA

Ubicación y superficie:

La parcela se encuentra ubicada en la Sección J Macizo 37 Parcela 3 con frente a la Ruta Nacional Nº3 definida en este sector como ruta escénica que finaliza en el Parque Nacional Tierra del fuego. Al Este con frente a la calle parque propuesta por el Municipio en el proyecto en ejecución de "Barrancas del río Pipo". Posee una sup. de 13.337,61m2 siendo creada mediante plano de mensura TF 1-18-99 registrado con fecha 2 de Mayo del 2000.

Zonificación S/ CPU:

Actualmente se encuentra zonificada como PE "Proyectos Especiales" / "Urbanizaciones Especiales" conforme a lo establecido por Código de Planeamiento Urbano, el cual indica para estos casos en su **artículo VII.1.2.6.** lo siguiente: *"Corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana. Debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo Deliberante."* por lo que el sector no cuenta con indicadores urbanísticos ni usos establecidos.

Es importante exponer que la parcela en la que se propone el desarrollo urbanístico, se encuentra a escasos metros de uno de los proyectos urbanos de tipo residencial mas ambiciosos en los que se encuentra trabajando actualmente el Municipio de nuestra ciudad por lo que como base se entiende que el uso residencial se encontraría acorde con el uso propuesto que proyecta el ejecutivo municipal para la zona.

Propuesta:

Se propone en esta instancia la afectación de la parcela origen bajo el régimen de propiedad horizontal, generándose un total de 26 unidades de uso exclusivo y un sector de uso común al aire libre que haría las veces de calle de circulación vehicular interna. No obstante, se tuvo en cuenta al momento de diseñar la posibilidad de que si los copropietarios quisiesen en un futuro disolver el PH, tramitación de por medio, las áreas comunes se cederían como calle (las mismas se diseñaron para cumplir con las normativas a tal fin), generándose parcelas individuales con superficies que van desde los 337,62m2 hasta los 508,85m2, lo que generaría un factor de ocupación del suelo máximo de 0,25 (FOS) y un factor de ocupación total máximo de 0.32, proponiéndose los siguientes indicadores R2 o R3.

La propuestas viene acompañada de un prototipo de vivienda que será repetitivo con posibilidades a futuro de crecimiento para cada uno de los propietarios, que oportunamente se tramito para su aprobación ante la Dirección de Obras Privadas municipal, estableciéndose desde ya el cumplimiento de los retiros mínimos exigidos para el Distrito R2 o R3.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
29
Nº

Servicios:

El sector actualmente no cuenta con los servicios básicos de infraestructura, agua y cloaca, verificándose que se encuentran en ejecución en la zona denominada Alakalufes II y en una instancia posterior su extensión para el desarrollo urbanístico propuesto por el municipio (barrancas del Pipo) lo que acercará los mismos de modo tal de que sea posible la extensión de redes para su conexión.

Sobre la Ruta Nacional Nº3 se encuentra el servicio eléctrico.

El servicio de Gas se preverá mediante zepelín.

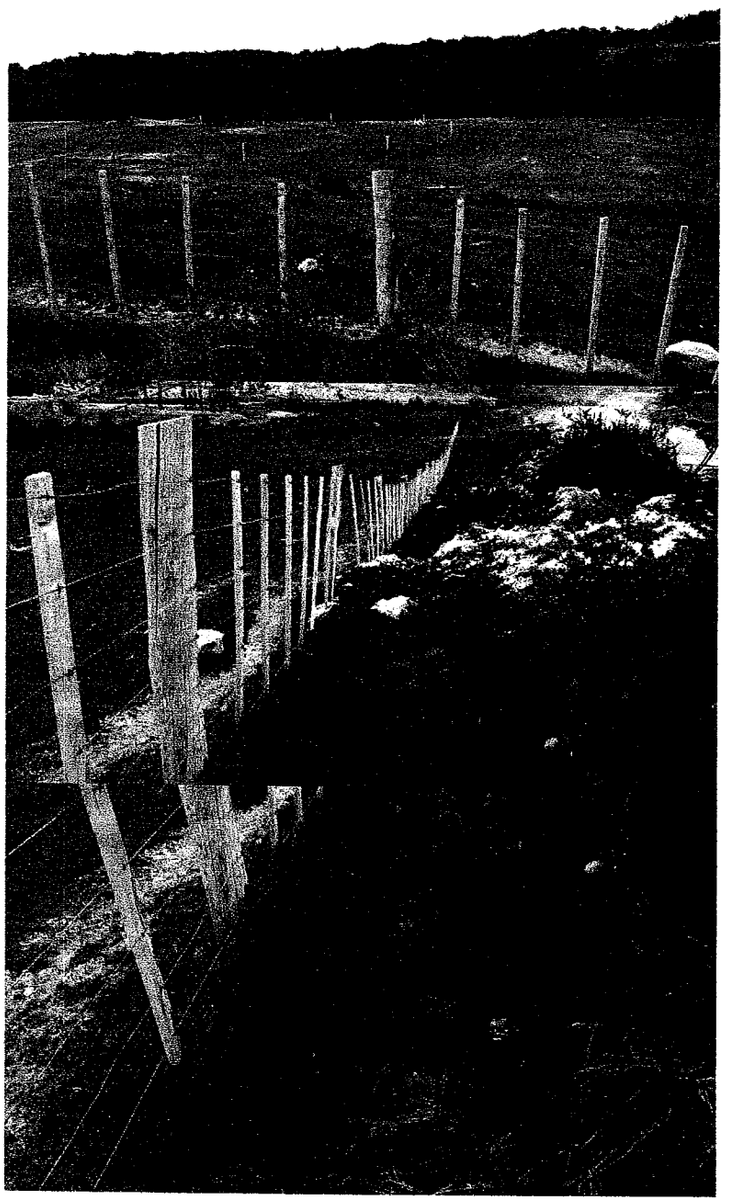
Normativa:

Atento a la falta de servicios, y en atención a lo ya mencionado referido a las urbanizaciones vecinas, se solicita se autorice el uso residencial asimilando los mismos a los previstos para la zonificación R2 o R3.

Contexto natural:

El predio se encuentra libre de construcciones y sin masa arbórea como se ve en las fotografías, en la margen Este linda con un chorrillo, al Norte con la Ruta Nacional Nº3, el suelo cuenta con una capa vegetal compuesta de pasto bajo el cual se encuentra un suelo arenoso con pedregullo.

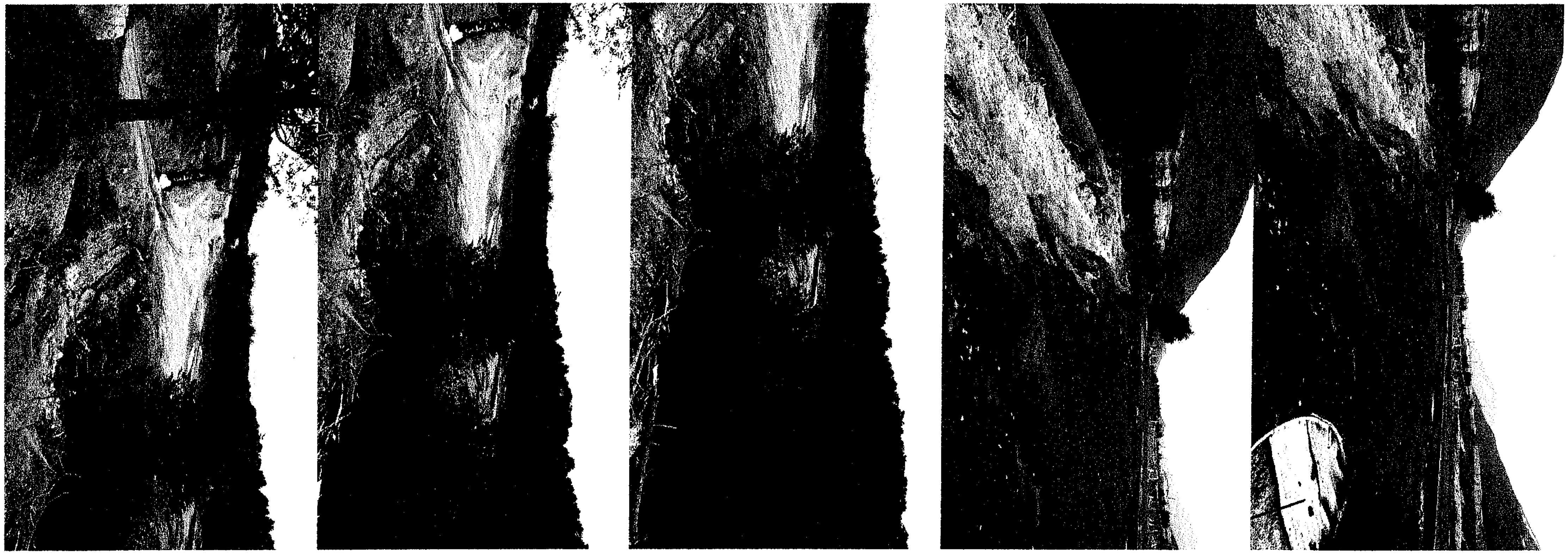
Municipalidad
Folio
32



Arq. Armando D'AIELLO

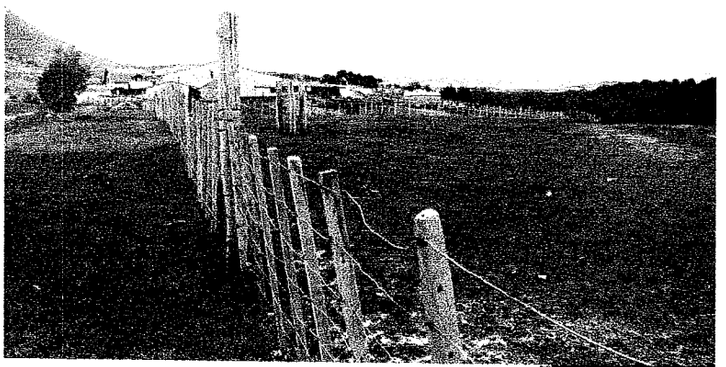
Municipalidade de Ishaia
Folha
31
Nº

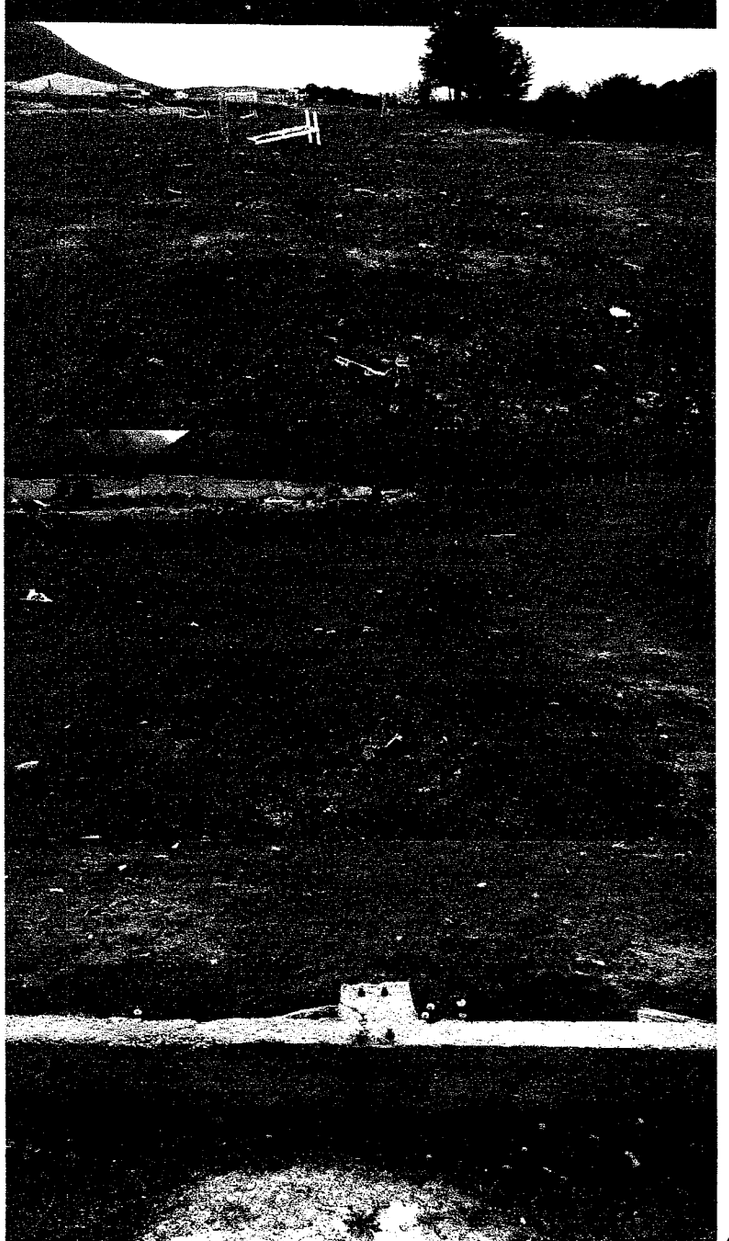
Arq. Armando [illegible]ELLO



Municipalidad Ushuaia
Folio
Nº 32

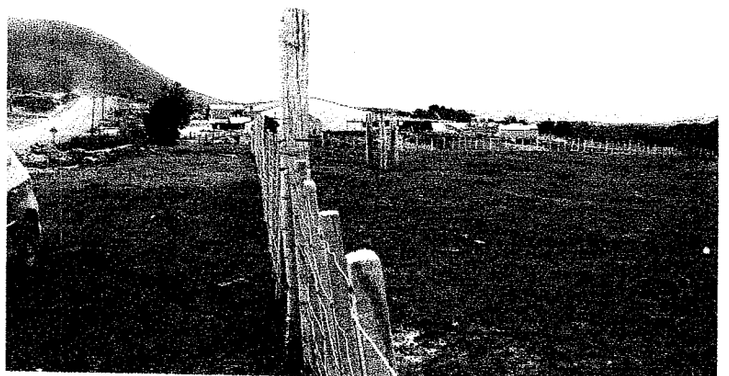
Municipalidad de Ushuaia
Folio
33
Nº





FOTOS DEL SECTOR

Municipalidad de
Folio
34
Nº



Municipalidad de Ushuaia
Folio
35
Nº

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE UBICACIÓN
EN LA CIUDAD DE USHUAIA

ETAPA
1

ESCALA
1:20.000

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen Nº 2260 (Ruta Nº3)

Firma:

SUPERFICIE
TOTAL:13.337,61
E.V.: N/CORESP
R.M.: N/CORESP
R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D`AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES Nº 2107

Firma:

OBSERVACIONES:

Municipalidad de Usha
Folio
36
Nº

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I	ETAPA 1
PLANO DE IMPLANTACION	ESCALA 1:5.000

NOM.CATASTRAL		
SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen Nº 2260 (Ruta Nº3)

Firma:

SUPERFICIE TOTAL:
E.V.: N/CORESP.
R.M.: N/CORESP
R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES Nº 2107

Firma:

OBSERVACIONES:

Municipalidad de Ushuaia
Folio
37
N°

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE ANTEPROYECTO
DE CALLES INTERNAS

ETAPA
1

ESCALA
1 : 500

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Firma:

SUPERFICIE
TOTAL:
E.V.: N/CORESP
R.M.: N/CORESP
R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D`AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Firma:

OBSERVACIONES:

Municipalidad de Ushuaia
Folio
38
N°

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE : ALTIMETRIA

ETAPA 1

ESCALA 1 : 500

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Firma:

SUPERFICIE
TOTAL:
E.V.: N/CORESP.
R.M.: N/CORESP
R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO
MAT. PROF. N° 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Firma:

OBSERVACIONES:

Municipalidad de Ushuaia
Folio
39
N°.....

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE
ANTEPROYECTO DE SUBDIVISIÓN
EN RÉGIMEN DE P.H.

ETAPA
1

ESCALA
1 : 500

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Firma:

SUPERFICIE
TOTAL:
E.V.: N/CORESP
R.M.: N/CORESP
R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D`AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Firma:

OBSERVACIONES:

Municipalidad de Ushuaia
Folio
40
Nº.....

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE
ANTEPROYECTO DE IMPLANACION
DE PROTOTIPO DE VIVIENDA

ETAPA
1

ESCALA
1 : 500

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen Nº 2260 (Ruta Nº3)

Firma:

SUPERFICIE
TOTAL:
E.V.: N/CORESP.
R.M.: N/CORESP
R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D`AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES Nº 2107

Firma:

OBSERVACIONES:

Municipalidad de Ushuaia
Folio
41
Nº

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE
BALANCE DE SUPERFICIES

ETAPA
1

ESCALA
1 : 500

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Firma:

SUPERFICIE
TOTAL:
E.V.: N/CORESP
R.M.: N/CORESP
R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D`AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Firma:

OBSERVACIONES:

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

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

Municipalidad de Ushuaia
Folio
42

Ushuaia, 7 de FEBRERO de 2012.

Sr. Director

Ref.: Expte. 745/2002
Proyecto Nueva Urbanización
Bº Barrancas del Pipo
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE MENSURA

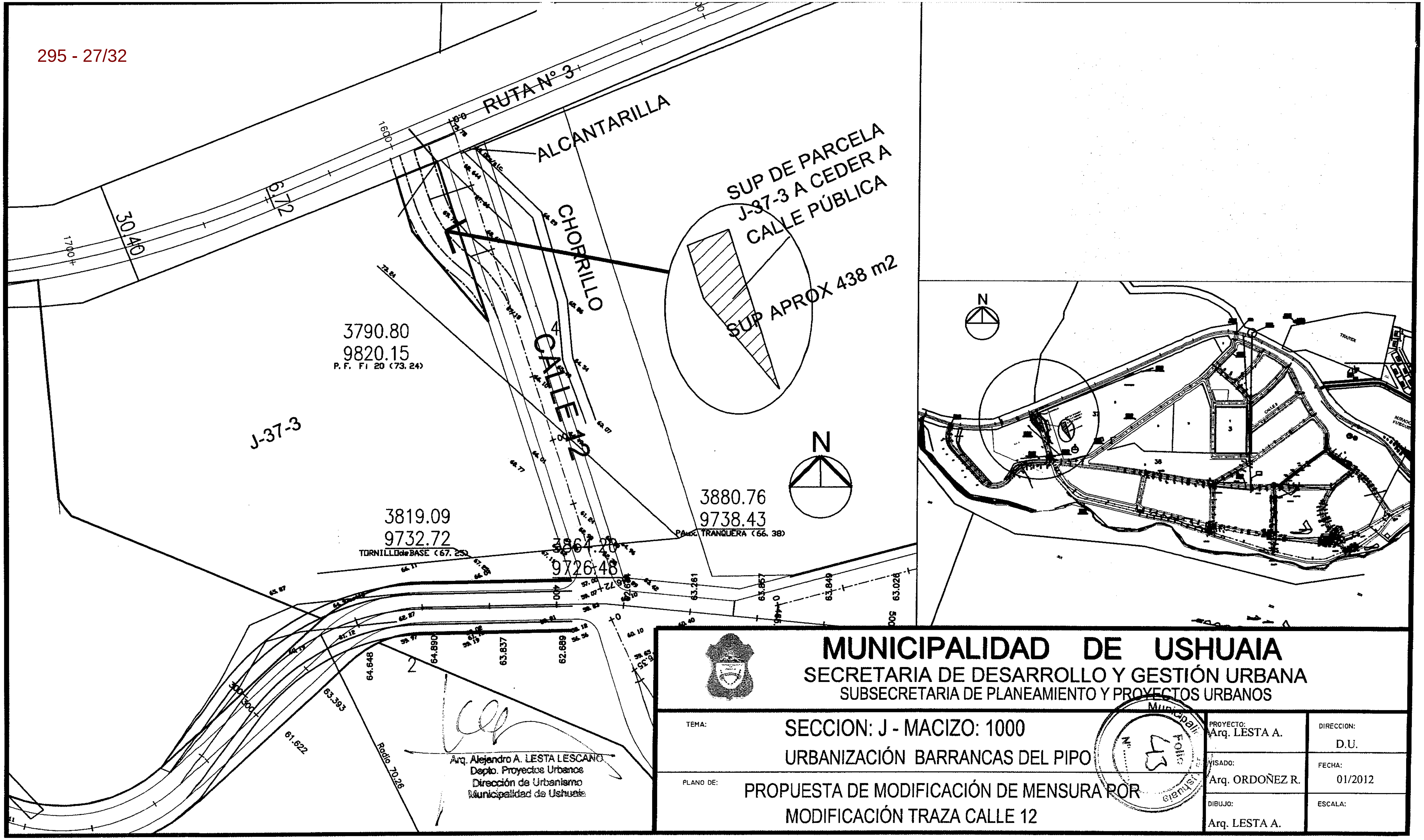
Adjunto croquis con modificación de traza de calle 12 requerida por la Dirección de Obra de Apertura de Calles.

En la zona de acometida a la Ruta Nacional N° 3 hay una Alcantarilla por la que pasa un importante chorrillo, la topografía del lugar requiere resolver un importante talud que ocuparía parte del tramo del chorrillo que necesitaría ser entubado. Con el fin de evitar esta importante obra es que se plantea el desvío del tramo.

Es importante destacar la necesidad que la parcela J-37-3 ceda una superficie aproximada de 438 m2 para afectar a esta calle a fin de atender este desvío.

INFORME Depto. P.U. N° 2 /12
Ushuaia, 7/02/2012.

Arq. Alejandro A. LESTA LESCANO
Depto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



Arq. Alejandro A. LESTA LESCANO
Depto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

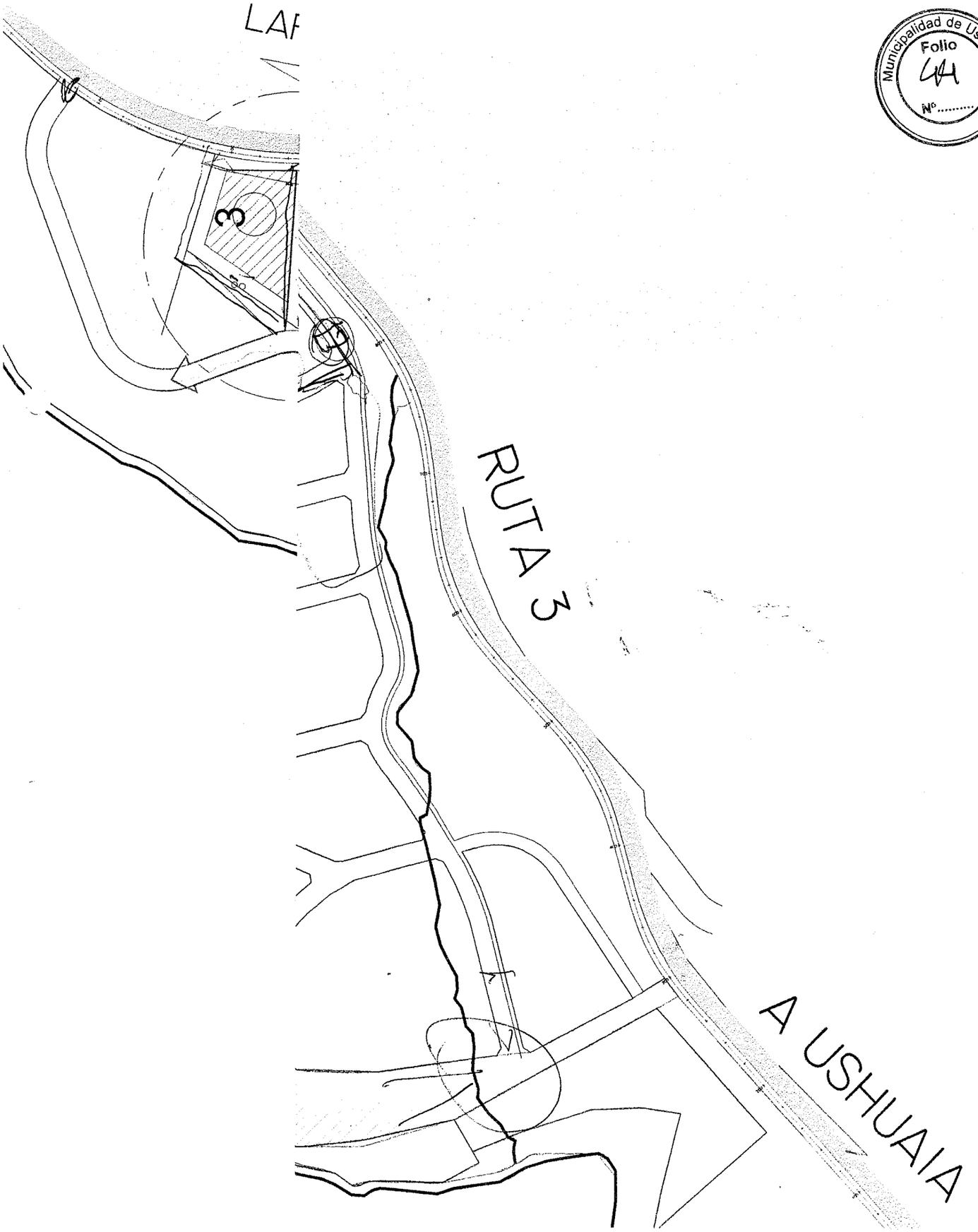
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA:	SECCION: J - MACIZO: 1000 URBANIZACIÓN BARRANCAS DEL PIPO	PROYECTO: Arq. LESTA A.	DIRECCION: D.U.
		VISADO: Arq. ORDOÑEZ R.	FECHA: 01/2012
PLANO DE:	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE MENSURA POR MODIFICACIÓN TRAZA CALLE 12	DIBUJO: Arq. LESTA A.	ESCALA:

Municipalidad — Folio N° 43

Municipalidad de Ushuaia
Folio
44
Nº.....



RUTA 3

RIO PIPO

MUNICIPAL RIO PIPO

PLAN URBANO BARRANCAS DEL

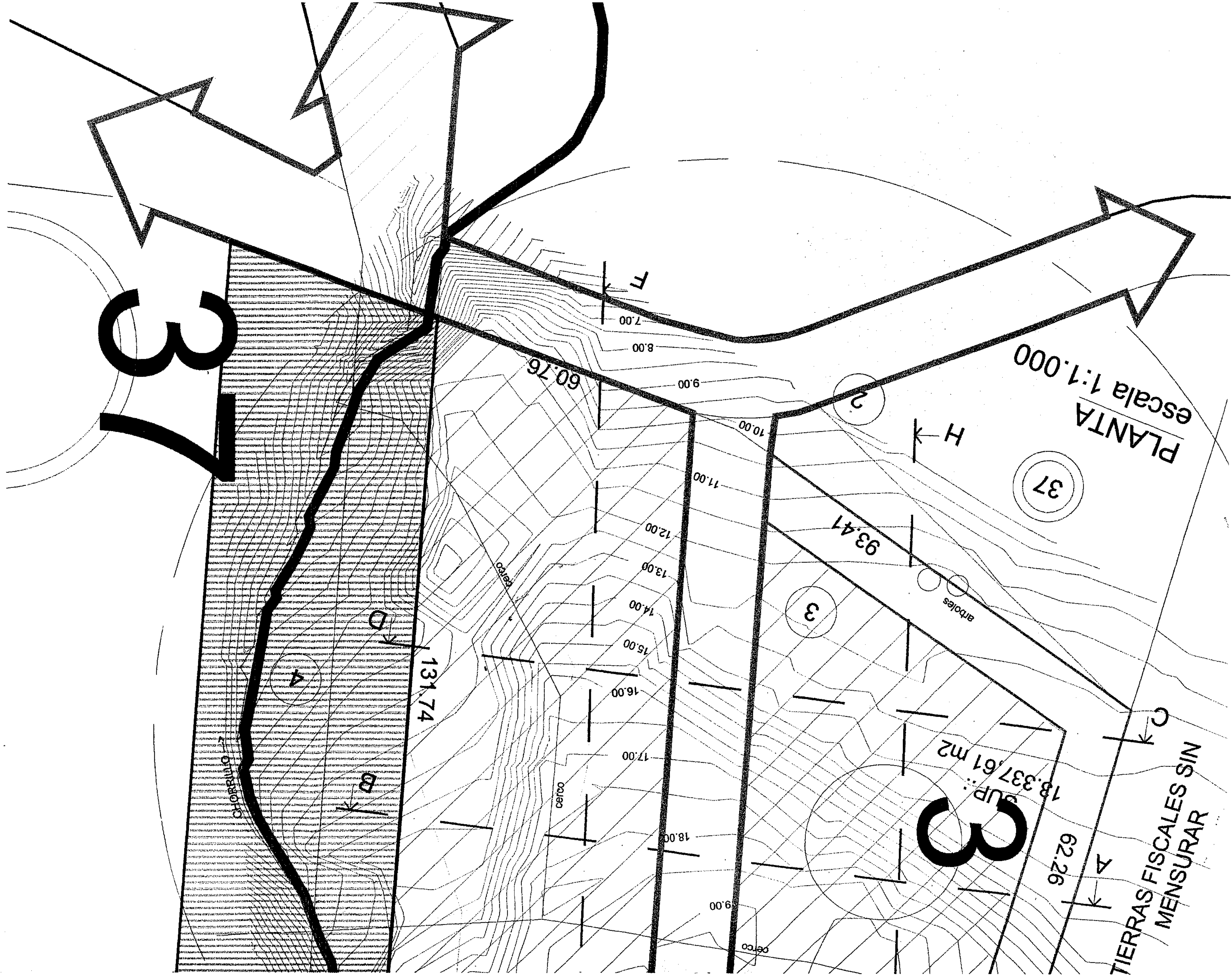
CALLE SIN NOMBRE

37

SECCION J

3

LAPATAIA



PLANTA
escala 1:1.000
37
3
SUP.:
13.337,61 m2
TIERRAS FISCALES SIN MENSURAR
93.41
60.76
131.74
62.26
arboles
cerco
CHORRILLO
7.00
8.00
9.00
10.00
11.00
12.00
13.00
14.00
15.00
16.00
17.00
18.00

Ushuaia, 04 de Julio de 2012.-

Director de Urbanismo

De la Municipalidad de Ushuaia

S_____/_____D

Municipalidad de Ushuaia
Folio
46
Nº.....

Mediante la presente solicitamos a Ud. tenga a bien recepcionar la documentación adjunta para proseguir con el trámite de nueva urbanización en la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcela 3.

Sin otro particular saludamos a UD. atentamente.

Armando Miguel D´Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.A.G.
NOTA REGISTRADA Nº 03432
FECHA 04/07/12 HORA 10hs
RECIBIDO POR Rodrigo

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
04 JUL 2012
Firma: Leg: 1964

MEMORIA DESCRIPTIVA

Ubicación y superficie:

La parcela se encuentra ubicada en la Sección J Macizo 37 Parcela 3 con frente a la Ruta Nacional N°3, definida en este sector como ruta escénica que finaliza en el Parque Nacional Tierra del Fuego, al Este limita con la calle parque propuesta por el Municipio en el proyecto en ejecución de "Barrancas del río Pipo". Posee una sup. de 13.337,61m2 siendo creada mediante plano de mensura TF 1-18-99 registrado con fecha 2 de Mayo del 2000.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
47

Zonificación S/ CPU:

Actualmente se encuentra zonificada como PE "Proyectos Especiales" / "Urbanizaciones Especiales" conforme a lo establecido por Código de Planeamiento Urbano, el cual indica para estos casos en su artículo VII.1.2.6. lo siguiente: *"Corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso. ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana. Debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad-Referéndum del Concejo Deliberante."* por lo que el sector no cuenta con indicadores urbanísticos ni usos establecidos.

Es importante exponer que la parcela en la que se propone el desarrollo urbanístico, se encuentra a escasos metros de uno de los proyectos urbanos de tipo residencial mas ambiciosos en los que se encuentra trabajando actualmente el Municipio de nuestra ciudad por lo que como base se entiende que el uso residencial se encontraría acorde con el uso propuesto que proyecta el ejecutivo municipal para la zona.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Propuesta:

Se propone dividir la parcela en dos macizos, generándose un total de 14 lotes distribuidos 6 lotes en uno y 8 lotes en el otro separados por una calle tipo C1 central de 17 metros de mensura de ancho la cual une la ruta tres con la Urbanización de Barrancas del Río Pipo. Las parcelas contemplan superficies que van desde los 625.29m² hasta los 1012.80m², promediando la mayoría los 800m² con frentes de 15 metros.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
48
Nº

Servicios:

El sector actualmente no cuenta con los servicios básicos de infraestructura, agua y cloaca, verificándose que se encuentran en ejecución en la zona denominada Alakalufes II y en el desarrollo urbanístico propuesto por el municipio (barrancas del Pipo) lo que acercará los mismos de modo tal de que sea posible la extensión de redes para su conexión.

Sobre la Ruta Nacional N°3 se encuentra el servicio eléctrico.

El servicio de Gas se preverá mediante zepelín.

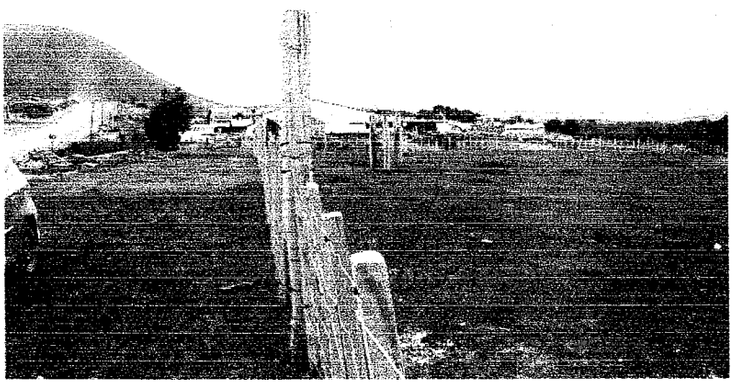
Normativa:

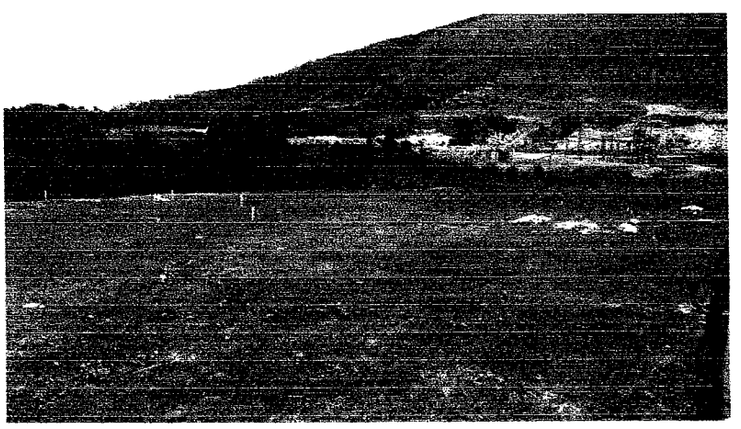
Atento a la falta de servicios, y en atención a lo ya mencionado referido a las urbanizaciones vecinas, se solicita se autorice el uso residencial asimilando los mismos a los previstos para la zonificación R2 o R3.

Contexto natural:

El predio se encuentra libre de construcciones y sin masa arbórea como se puede apreciar en las fotografías.

Armando Miguel D'Atello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272





Municipalidad de Ushuaia
Folio
49
Nº.....

en la margen "Este" linda con un chorrillo.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

al Norte con la Ruta Nacional N°3.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
50
N°.....

COMPOSICIÓN DEL SUELO

El suelo cuenta con una capa vegetal compuesta de pasto bajo el cual se encuentra un suelo arenoso con pedregullo.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

GUIA DE AVISO DE PROYECTO

1 RESPONSABLE DEL PROYECTO

1-1 Armando Miguel D'Aiello

1-2 Francisco Torres 1744 – Ushuaia. Te. Cel. 1561-0972

1-3 Arquitectura

1-4 Arq. Armando D'Aiello

1-5 Francisco Torres 1744 – Ushuaia. Te. Cel. 1561-0972

Municipalidad de Ushuaia
Folio
51
Nº.....

2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Proyecto de Urbanización

2-1 Proyecto de Urbanización, en el mismo se proyecta la ejecución de 14 parcelas frentistas a una misma calle repartidas en dos macizos.

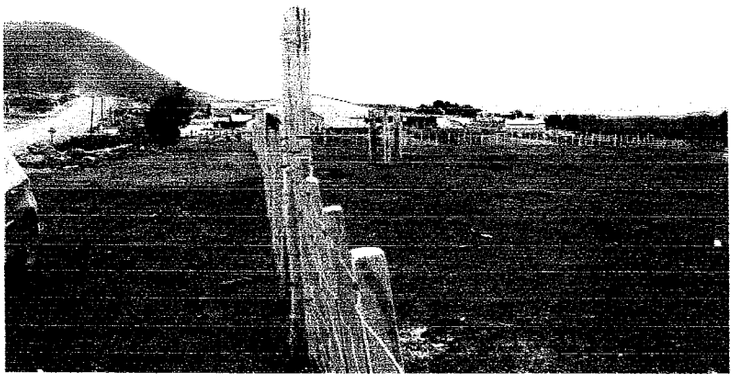
2-2 Hasta el día de la fecha el predio se utiliza como picadero del Centro Hípico adyacente, el nuevo emprendimiento se basa en la urbanización de dicho predio.

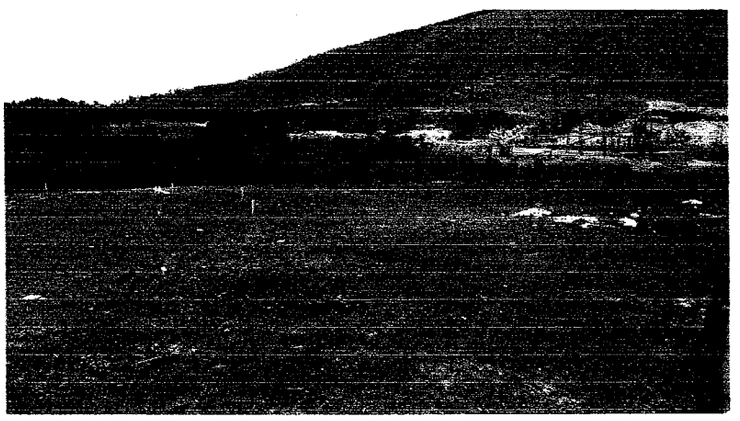
2-3 El presente proyecto de Urbanización tiene por objetivo poner en la plaza la posibilidad de parcelas vírgenes para la construcción de viviendas como uso principal del suelo, acompañando los proyectos que se encuentra ejecutando el municipio en pos de densificar la zona de barrancas del Río Pipo.

2-4 La localización catastral de la parcela es Sección J Macizo 37 Parcela 3. Posee una sup. de 13.337,61m2 siendo creada mediante plano de mensura TF 1-18-99 registrado con fecha 2 de Mayo del 2000.

El predio se encuentra libre de construcciones y sin masa arbórea como se puede apreciar en las fotografías.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272





en la margen "Este" linda con un chorrillo,

al Norte con la Ruta Nacional N°3.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
52
Nº.....

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Municipalidad de Usi...
Folio
53
Nº.....

2–5 Las superficies de las parcela mantienen un frente de 15 metros por 50metros de profundidad, siendo las superficies promedio en los 800 m², superficie que permite abordar distintos tipos de proyectos futuros desde viviendas unifamiliar, multifamiliar, o emprendimientos turísticos de cabañas, comercios que podrían abastecer las necesidades de la urbanización de Barrancas del Río Pipo.

Las obras a ejecutar son la apertura de la calle que une la RN N°3 con la Urbanización de Las Barrancas Del Río Pipo y su infraestructura.

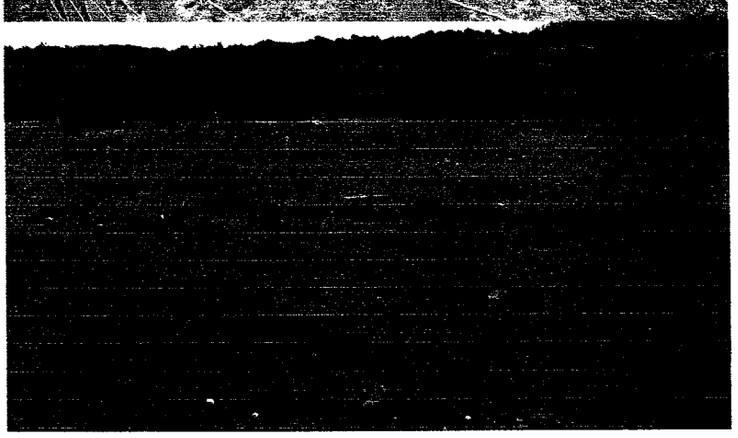
Dadas las características topográficas del predio, los movimientos de suelo son mínimos ya que se pensó en orientar la única calle a abrir buscando los desniveles naturales a fin de minimizar la intervención actual y futura, ya que la relación de la calle con las parcelas proyectadas no requerirán movimientos adicionales internos salvo los necesarios para la construcción de la vivienda.

El suelo cuenta con una capa vegetal compuesta de pasto bajo el cual se encuentra un suelo arenoso con pedregullo.

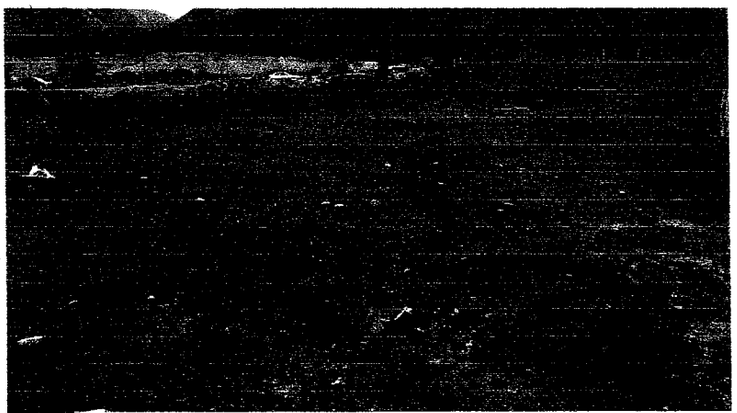
Armando Miguel D'Alello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Municipalidad de Usha
Folio
54
Nº.....

En las siguientes fotografías se aprecia una topografía muy pareja con desniveles muy suaves, sin ningún tipo de accidentes, ni masa arbórea, con un suelo parejo, libre de turbas o sectores anegados.

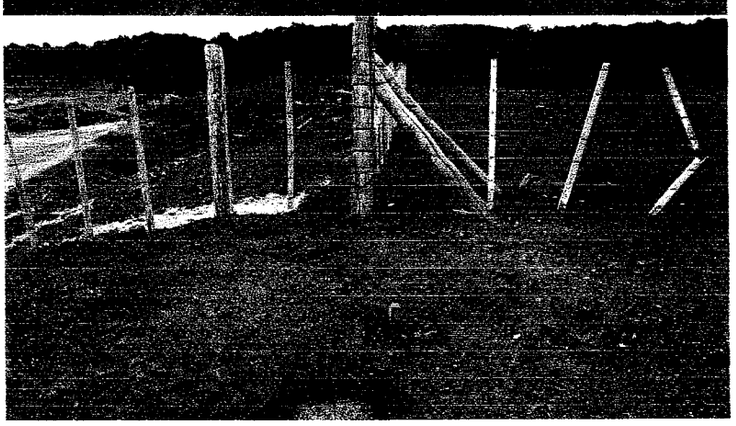


Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

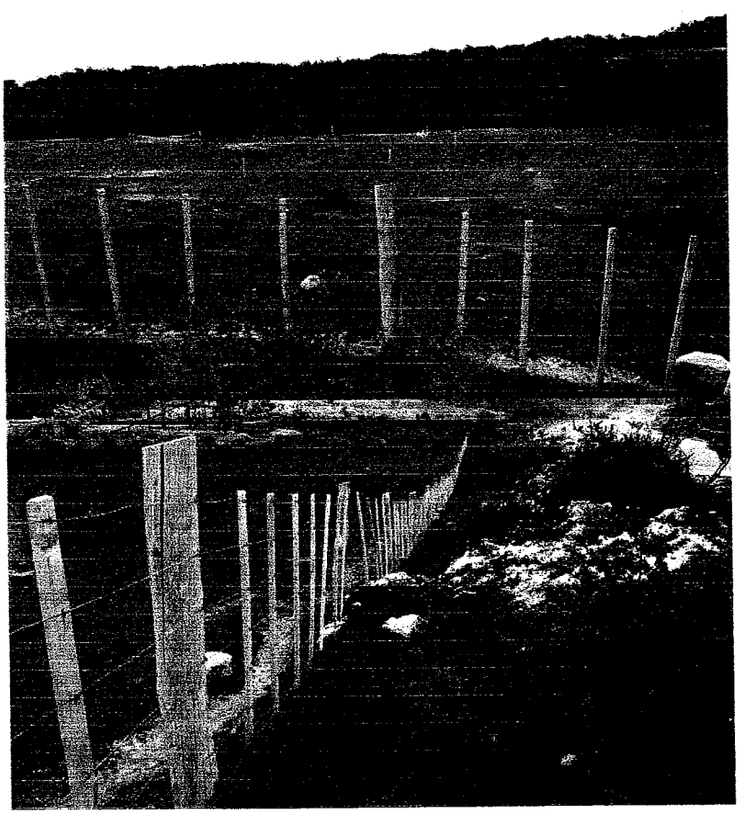


Municipalidad de Ushuaia
Folio
55
Nº.....

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272



Municipalidad de Ushuaia
Folio
56
Nº.....



Su uso hasta ahora es como picadero del Centro Hípico lindante.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

2-6 La apertura de la calle como su infraestructura se realizara mediante los métodos tradicionales utilizados en la provincia, por medio de maquinarias del tipo vial (moto niveladoras, retroexcavadoras, camiones volcadores).

2-7 La calle se proyecta con un ancho total de 17 metros, con las infraestructuras de Agua, Cloaca y Electricidad, las que se unirán a las redes proyectadas en Barrancas Del Río Pipo, mientras que la eléctrica podrá ser desde la RN N°3. El suministro de Gas se proyecta por medio de Zepelín.

2-8 Los principales participantes del Proyecto son la Familia Imbert propietarios del predio en cuestión y el estudio de Arquitectura representado por el Arq. Armando D'Aiello.

Municipalidad de [illegible] Folio 57 Nº.....

3_PROTECCIÓN_AMBIENTAL:

El impacto ambiental previsto es únicamente visual siguiendo el proceso previsto por el municipio para la zona, la que se encuentra en proceso de Urbanización.

4_USOS_ALTERNATIVOS_DE_RECURSOS_QUE_SE_VERIAN_AFECTADOS_AL PROYECTO.

4-1 No posee.

4-2 Los servicios de infraestructura son los que se proyectan en la calle a abrir, los que se unirán a los de la Urbanización de Barrancas del Río Pipo.

Si bien al día de la fecha no se cuenta con servicios de recolección de basura o transporte público colectivo, por ser una zona muy poco densa en población, se puede observar en el predio vecino que esto no genera a la fecha problema alguno para su vinculación con zonas más pobladas de la ciudad siendo que a la fecha funciona un jardín de infantes y un centro deportivo centrado en la actividad hípica.

Se presume que al momento de la adjudicación de las viviendas proyectadas en las inmediaciones (128 viviendas ATE licitadas por el IPV, entre otras) se irán consolidando las distintas necesidades de la población que ahí resida.

4-3 En concordancia con las políticas de ordenamiento urbano implementadas por el municipio en pos de permitir un mejor aprovechamiento del uso del suelo, se propone para esta Urbanización los indicadores urbanísticos aplicables a la zona R1.

4-4 Se complementa con la Urbanización proyectada por el Municipio. Barrancas del Río Pipo.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

ASOCIADO IMBERT

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE
GENERAL DE UBICACIÓN

ETAPA
1

ESCALA
1:50000

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Municipalidad de Ushuaia
Folio 58
Nº.....

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Diréctor de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D`AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Firma:

OBSERVACIONES:

295 - 12/16

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANIMETRIA
DE LA URBANIZACIÓN

ETAPA
1

ESCALA
1 : 750

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Municipalidad de Usuhaia
Folio
59
N°.....

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Firma:

OBSERVACIONES:

295 - 13/16

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE CALLES

ETAPA 1

ESCALA 1 : 750

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN

P.E.

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

Domicilio: Hipólito Yrigoyen Nº 2260 (Ruta Nº3)

Municipalidad de Ushuaia
Folio 60
Nº.....

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP

N/CORESP

N/CORESP

Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D`AIELLO

MAT. PROF. Nº 68

Domicilio: MAGALLANES Nº 2107

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Firma:

OBSERVACIONES:

295 - 14/16

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE
Perfiles y Masa Boscosa

ETAPA
1

ESCALA
1 : 1000

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Municipalidad de Ushuaia
Folio
61
N°.....

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO
MAT. PROF. N° 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Firma:

OBSERVACIONES:

295 - 15/16

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE
Macizos

ETAPA
1

ESCALA
1 : 750

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Municipalidad de Ushuaia
Folio
62
N°

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D`AIELLO
MAT. PROF. N° 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Firma:

OBSERVACIONES:

295 - 16/16

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE
SUBDIVISION PARCELARIA

ETAPA
1

ESCALA
1 : 750

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Municipalidad de Usht
Folio
63
N°.....

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D`AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Firma:

OBSERVACIONES:

R. F y M., Usht.

Municipalidad de Ushuaia Folio 64

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

Nota N° 076 / 2012
Letra: D.U.

Ushuaia, 21 de agosto de 2012.

Arq. Armando Miguel D'Aiello
Magallanes 2107
USHUAIA

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al proyecto de urbanización que se tramita en esta Dirección mediante expediente **DU-5052/2011**, el cual se desarrolla en el predio identificado según catastro como **Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección J** del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

Al respecto, le solicito realizar las siguientes correcciones a la presentación realizada:

1. En las carátulas de los planos, deberá corregir el apellido del titular (donde dice INBERT, debe decir **IMBERT**), y completar el cuadro de superficies (no figura la superficie total).

2. La traza de la calle C2 se ve interrumpida por una porción de tierra municipal, por lo que deberá plantearse la compensación de la superficie que deberá afectarse al uso público (por parte de la Municipalidad) con la cesión de una porción de similar superficie, a ser adosada al predio municipal involucrado.

A efectos de dar continuidad a la tramitación del expediente, se girarán las actuaciones a la Dirección de Gestión Ambiental, para la evaluación de la Guía de Aviso de Proyecto presentada.

Atentamente,

D.U.

Recibí
24-08-12

Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
Folio
65
Nº

Ushuaia,

Ref. : J-37-3

Sr. Director de Urbanismo

Arq. Guillermo BENAVENTE

S_____/_____D

Se solicita a efectos de la continuidad de la calle del presente proyecto la desafectación de la superficie indicada en croquis adjunto, donde se detalla la superficie a desafectar y la superficie a compensar.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
13 AGO 2012
Firma: Leg: 1964

295 - 3/21

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

Municipalidad de Ush... Folio 66

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE
SUPERFICIES A COMPENSAR

ETAPA
1

ESCALA
1 : 750

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Firma:

OBSERVACIONES:

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA
=MUNICIPALIDAD DE USHUAIA=

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
27

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA: Nº 228/12.-
LETRA: D.G.A.

USHUAIA, 10 de Setiembre de 2012.-

Ref. Expte D.U Nº 5052/2011
Urbanización Bº Hípico I
(J-37-3)

AL SR.

Atento al expediente de referencia cumplo en informarle que para cumplimentar la instancia ambiental del proyecto de referencia deberá readecuar lo presentado a la Guía de Aviso de Proyecto acorde a cada uno de los lineamientos establecidos en el Anexo IA de la OM 4124, cuya fotocopia adjunto.

Se aclara los siguientes temas al respecto:

- Todos los planos ya se de ubicación, calles, topográficos, perfiles etc. deben ser parte integrante de dicha Guía.
- Todo lo referente a movimiento de suelos, volúmenes, destino del mismo, pendientes, longitudes, dirección de escurrimiento subsuperficial, cantidad de parcelas, dimensiones y otros, se deben escribir y describir en dicha Guía.
- Presentar factibilidad de servicios aprobados y/o autorizados por cada uno de las autoridades competentes.
- Describir la manera de cómo se abastecerán de agua y el destino de los efluentes cloacales, su tratamiento, dicho sistema deberá estar aprobado por la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios.

Se recuerda al profesional actuante que los escritos presentados deberán ser rubricados y aclarados en todos sus folios

Sin más, saluda a Ud. cordialmente.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Geol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

Arq. ARMANDO M. D'AIELLO
MAGALLANES 2107
LOCALIDAD
S_____/_____D

Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

Ushuaia,

Ref. : J-37-3

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
68

Sr. Director de Gestión Ambiental

Geólogo Walter DALPIAZ

S___________/__________D

Por medio de la presente se entrega guía de aviso de la parcela identificada catastralmente como Sección J, Macizo 73, Parcela 3.

Sin otro particular saludo a Usted Atte.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Rob: [illegible] 08/11/12

guia de aviso J - 37 - 3

proponente

Nombre:

Adolfo Mario Agustín Imbert.

Domicilio real y legal:

Hipólito Irigoyen Nº 2260

Actividad principal:

Actualmente la parcela es utilizada para el cuidado y pastoreo de equinos.

Responsable profesional del estudio:

Arq. Armando Miguel D´Aiello

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO 69

ubicación

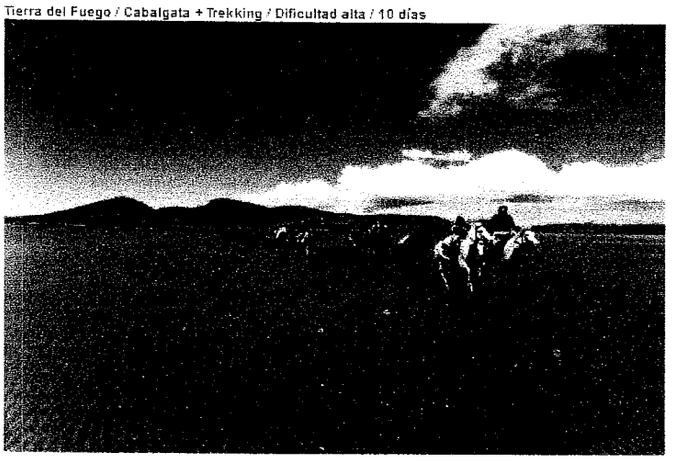
proyecto

Desde hace 20 años el propietario desarrolla en las parcelas de su propiedad una actividad íntimamente ligada al turismo y a la educación, siendo las cabalgatas recreacionales y turísticas la actividad principal. Los animales utilizados para esta actividad pastoreaban en la parcela sobre la cual se pretende intervenir.

bodega Tierra Colorada. Solo mayores de 18. Consulte por otras cabalgatas

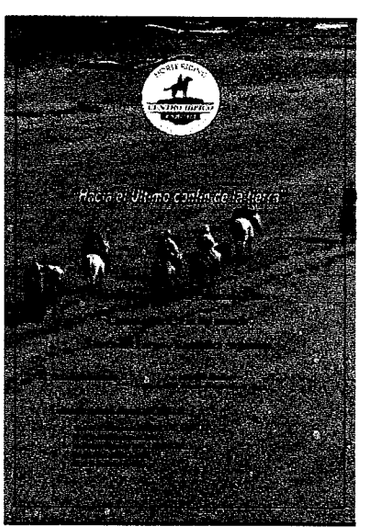
Península Mitre

Tierra del Fuego / Cabalgata + Trekking / Dificultad alta / 10 días



A caballo hasta el extremo sudeste de Tierra del Fuego con un trekking final hasta el Fart. San Diego, desde donde se ve la Isla de los Estados. El camino avanza por una sucesión de playas desiertas que se alterna con extensas turbales y ríos de agua cristalina. Antiguos naufragios, factorías abandonadas y caballos salvajes completan este enigmático fin del mundo. También se pueden encontrar restos arqueológicos de la etnia Haush, las antiguas instalaciones (hoy desmanteladas) de la estancia Policarpo y una gran variedad de fauna como cormoranes, lobos marinos, zorros, cóndores, caiquenes y avutardas, entre otros.

Centro Hípico Fin del Mundo.
T 02901 15-66-8378
info@centrohipicoushuaia.com.ar - www.centrohipicoushuaia.com.ar
Adolfo Imbert organiza esta travesía a caballo en 10 días con acampe (9 noches en carpa y 1 en hostería), desde uS$ 2.200 por persona. Incluye guía, comida completa, carpas (no la bolsa de dormir) y todo lo necesario durante la travesía. Próximas salidas 2011-2012: 9 al 18 de noviembre; 2 al 12 de diciembre; 10 al 19 de enero (completa) y 7 al 16 de febrero.



Centro Hípico Fin del Mundo, una buena opción

Alrededor de 180 niños concurren con asiduidad a las instalaciones del Centro Hípico "Fin del Mundo" con la finalidad de formar parte de la colonia veraniega.

Las actividades veraniegas de las colonias de vacaciones son un atractivo especial para todos los pequeños de la ciudad más austral. En la presente edición, el diario de Fin del Mundo comparte una jornada en el Centro Hípico, que cuenta con la participación activa de alrededor de 180 pequeños por día.
En diálogo con Adolfo Imbert, propietario de la institución que está a cargo de las actividades en forma conjunta con el jardín de infantes Basar-Kiki, manifestó que la "mayor satisfacción de todos los responsables es percibir la felicidad de los niños a la hora de efectuar las diferentes tareas".
La colonia de vacaciones abrió sus puertas a mediados de mes de diciembre. Finalizada el ciclo activo anual, "Contamos con cinco grupos divididos por edades a cargo de un personal especializado y un auxiliar por sector. Según el número de niños se incrementa la cantidad de profesores y auxiliares destinados a su cuidado, con el fin de brindarle un marco de seguridad superior en las tareas que se propongan", comentó.
La propuesta del Centro Hípico Fin del Mundo, "como hace muchos años, hace un hincapié especial en las acciones al aire libre: caminatas, campamentos y trabajos con el medio que nos rodea. Este año incorporamos además de equitación, que es la actividad principal que nosotros tenemos, el acercamiento y contacto con los animales que tenemos en las caballerizas y montañismo, ya específicamente para los grupos de 12 y 13 años, apuntando a la iniciación en la escalada".
Acerca de la respuesta de los concurrentes a las estímulos, Imbert aseveró que es muy buena. "Los más pequeños, que muchos de ellos nunca se quedaron a dormir fuera de sus casas, tuvieron su primera experiencia en un campamento, y en el caso de los más grandes a medida que van pasando las actividades ya saben como desenvolverse y lo hacen de una forma independiente. Todos están sumamente conformes con la labor realizada y lo que más nos satisface es verlos felices con nuestra propuesta", señaló.
Al finalizar su relato, Adolfo Imbert les dedicó unas palabras de agradecimiento a los padres por "confiar año a año en esta propuesta recreativa y educativa. Hay que destacar también la felicidad que expresan los pequeños luego de realizar los diferentes trabajos, que incluyen actividades especiales salidas, paseos y excursiones a lugares que la provincia dispone para que podamos disfrutar y compartir en conjunto. Por citar un ejemplo, la Laguna Esmeralda, el parque nacional la península que se encuentra en la zona de Ensenada, son algunos de los atractivos complementarios".
La colonia de vacaciones del Centro Hípico "Fin del Mundo" cuenta con la presencia de más de un centenar de pequeños que día a día disfrutan, comparten y se divierten con las diferentes tareas lúdicas que el personal a cargo les ofrece, en los dos turnos que poseen.

Cabalgata Tilcara - Calilegua

antecedentes

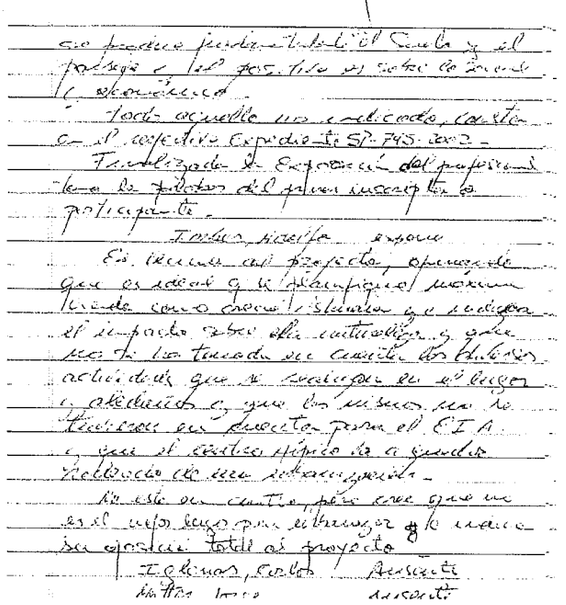
1

Armando Miguel D´Aiello
ARQUITECTO
Mat.: Prof. 68 R.P.C. 272

En la Audiencia Pública celebrada el día 18/05/2010 conforme Decreto Municipal Nº 406/2010 respecto de la Evaluación del Impacto Ambiental del Proyecto "Urbanización Barrancas del Rio Pipo", el propietario se manifestó en oposición al mismo constando en acta lo expresado por este: "... que no se han tenido en cuenta las actividades que se realizan en el lugar, ..., y que el centro Hípico va a quedar rodeado de una Urbanización." (se adjunta copia fojas 76 y 80 correspondiente a la audiencia pública mencionada)

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO 70

COPIA FIEL DEL ORIGINAL



acta de audiencia

19/05/2010 | MUNICIPALES
EN AUDIENCIA PÚBLICA

Presentaron estudio de impacto ambiental de urbanización de Barrancas del Río Pipo

El hecho tuvo lugar ayer, en las instalaciones del Centro Cultural Esther Fadul, y estuvo a cargo del ingeniero civil Marcelo Domato. El vecino Adolfo Imbert opinó sobre el proyecto. Desde el Ejecutivo capitalino se estacó que con este paso el Municipio puede llevar a cabo el llamado a licitación para los trabajos de apertura de calles.

notas periodísticas

14/03/2011 | MUNICIPALES
SECRETARÍA DE TURISMO DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Anuncian trabajo conjunto con entidades intermedias para organizar el sector oeste de la ciudad

Desde el Ejecutivo capitalino se destacó la unificación de criterios para trabajar en forma conjunta en la organización del sector, "atendiendo necesidades inmediatas por el crecimiento de la ciudad y proyectando en el futuro la actividad turística de esa zona".

02/05/2011 | PROVINCIALES
IMPULSAN UN PROYECTO DE LEY DE PRESERVACIÓN Y REACTIVACIÓN DE SECTORES TURÍSTICOS

Ríos recibió a los miembros de la Cámara de Turismo

Preservación medio ambiental de Peninsula Mitre, el uso de la aerosilla del glaciar Martial, y la reactivación de las hosterías Petrel en Lago Escondido, San Pablo y Yehuin, fueron los principales temas abordados en la reunión con la Gobernadora.

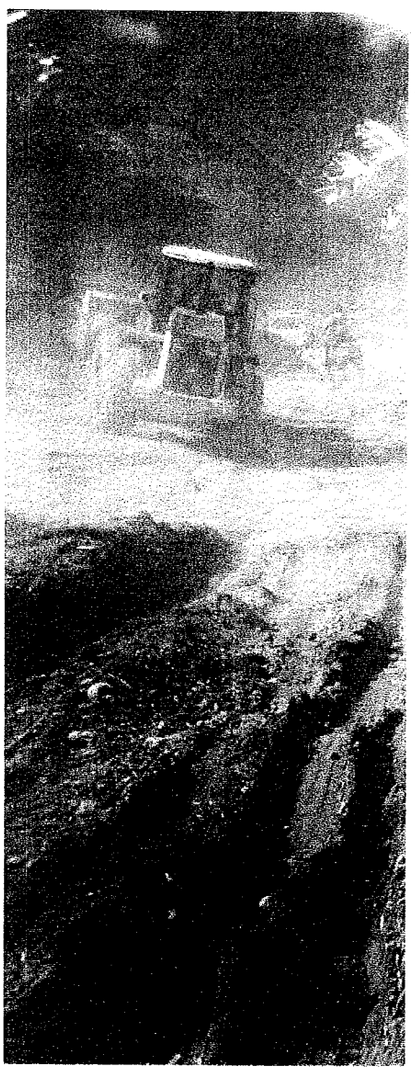
zona oeste

2

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

los cambios experimentados en el sistema físico funcional de la zona donde se encuentra ubicada la parcela en cuestión, que paso de ser Zona Suburbana a Zona Urbana, provoco la alteración de la actividad y el uso del suelo que se desarrollaba en la misma, siendo dicho uso y actividad no compatible con el proyecto de Urbanización Barrancas del Rio Pipo impulsado por el Ejecutivo Municipal tal como lo expresa la Notificación N° 01/2012 la cual dice "..., tome los recaudos necesarios a los fines de evitar cabalgatas en la zona ..." (se adjunta a la presente copia de la misma)

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
71



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana

"2012 – EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS"

USHUAIA, 9 de Enero de 2012

NOTIFICACIÓN N° 01 /2012.-

Sr. Adolfo Mario IMBERT
Sección J, Macizo 37, Parcela 5

— Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de solicitarle que por razones de seguridad, tome los recaudos necesarios a los fines de evitar cabalgatas en la zona afectada a la obra de urbanización Barrancas del Río Pipo. ----------

Ing. María Eugenia Gomez
Subsecretaria de Gestión Urbana
Secretaria de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Ushuaia

☐ NO FIRMA

☐ SE FIJA EN PUERTA DE ACCESO.

Notificado/a: .....

Aclaración: .....

Fecha y hora: .....

"Art. 55 Ley Pcial. N° 141: ...Cuando el empleado no encontrase a la persona a la cual va a notificar y ninguna de las personas del domicilio quiera recibirla, la fijará en la puerta del mismo, dejando constancia en el ejemplar destinado a ser agregado en el expediente..."

notificación

23/01/2006 | MUNICIPALES
USHUAIA - TRANSITO

La Municipalidad contra los caballos sueltos

La Municipalidad de Ushuaia, debido a la gran cantidad de denuncias sobre caballos sueltos en la vía pública, comenzó a enfrentar este peligroso problema. El pasado viernes, la Municipalidad realizó varios procedimientos y debió enfrentar algunos inconvenientes, sobre todo con los propietarios de los caballos que suelen verse en el camino al Parque Nacional.

Desde el viernes pasado, el Municipio local comenzó una serie de controles sobre equinos sueltos en la vía pública, a raíz del incremento de denuncias sobre la situación que se suceden en distintos puntos de la ciudad.
A raíz de esto, el Municipio el último fin de semana logró la captura de unos 10 ejemplares, los cuales fueron detectados sueltos en diferentes sectores del ejido urbano. Pese a la captura, la Municipalidad debió enfrentar algunos inconvenientes, sobre todo con los dueños de los caballos que suelen verse sueltos camino al Parque Nacional. En un solo día inspectores de la Dirección de Zoonosis debieron acudir ante el requerimiento de particulares y trabajadores del volante dando cuenta de equinos en la vía pública.
La primera intervención del día sábado se produjo a las 9.30 de la mañana, en Soberanía Nacional al 2200, lugar donde se capturó a dos equinos. A las 11.30, a 22 Km de la ciudad, en el complejo Kawi-Yoppen, el propietario Gustavo Sander denunció que capturó cuatro caballos que circulaban por la ruta y en su predio. A las 14.30, en Alem y 12 de Octubre, otros dos equinos se paseaban de un costado a otro del

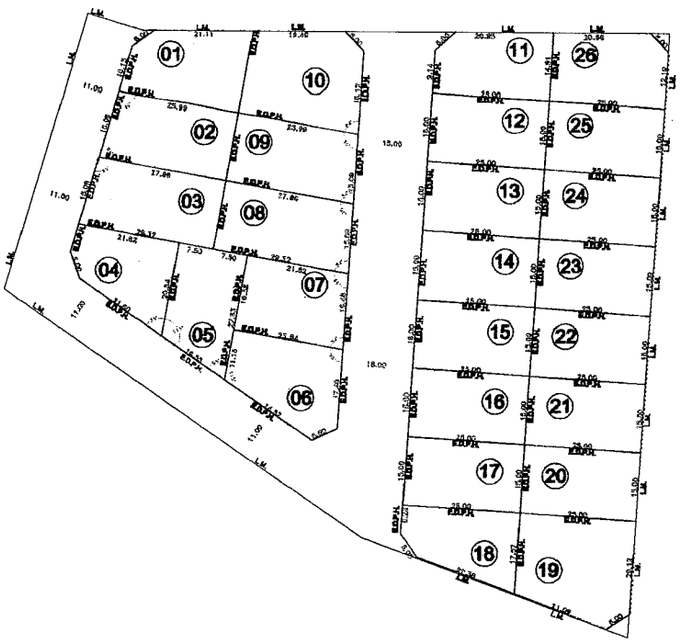
denuncia periodística

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

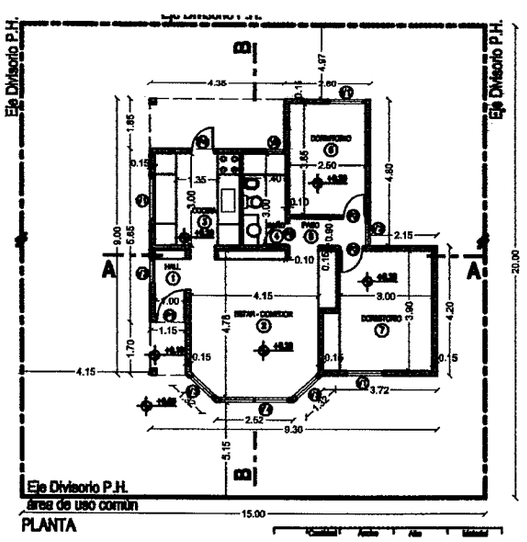
De manera de acompañar la transformación urbana y ser concordante con lo que se pretende de este sector de la ciudad, la propuesta pretende **crear suelo urbano privado** que complemente la oferta estatal, reforzando de esta manera el carácter y vocación del distrito.

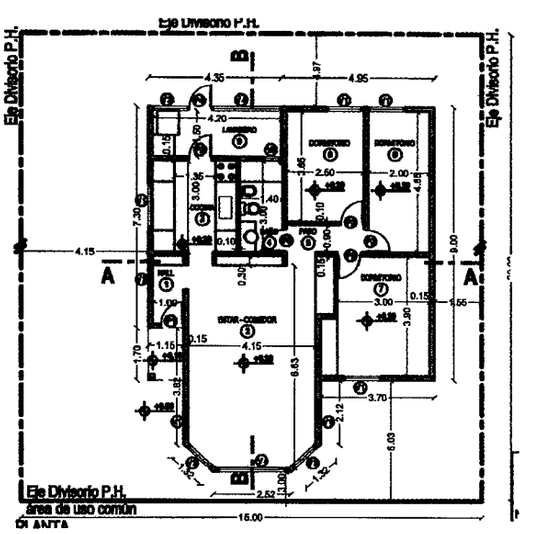
Para ello, se presentaron distintas propuestas a la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Ushuaia, situación que enriqueció la actual propuesta urbana, ya que el proyecto muto de una Subdivisión en Régimen de Propiedad Horizontal a una Subdivisión Parcelaria común.

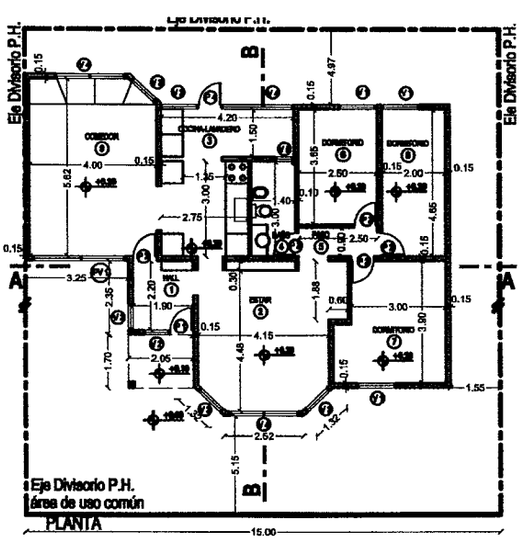
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
72

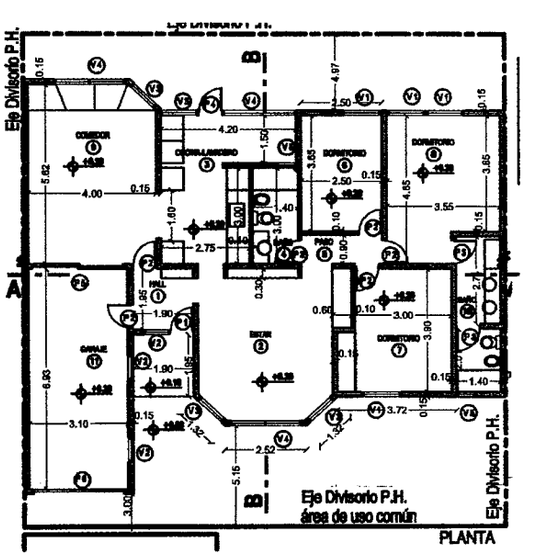


1° propuesta subdivisión en P.H.









anteproyecto de Viviendas

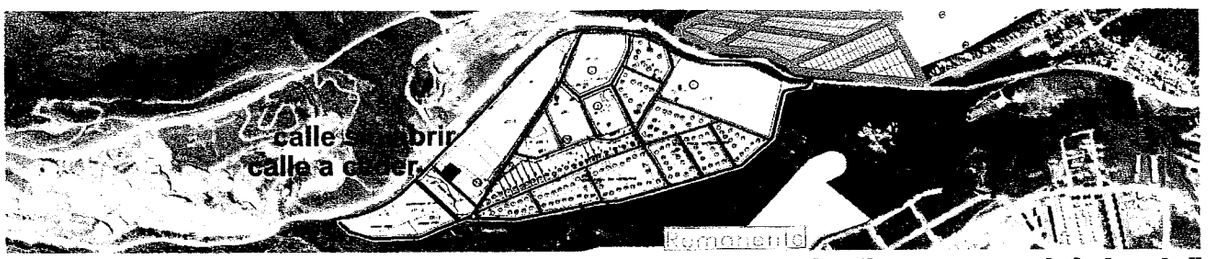
Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
73

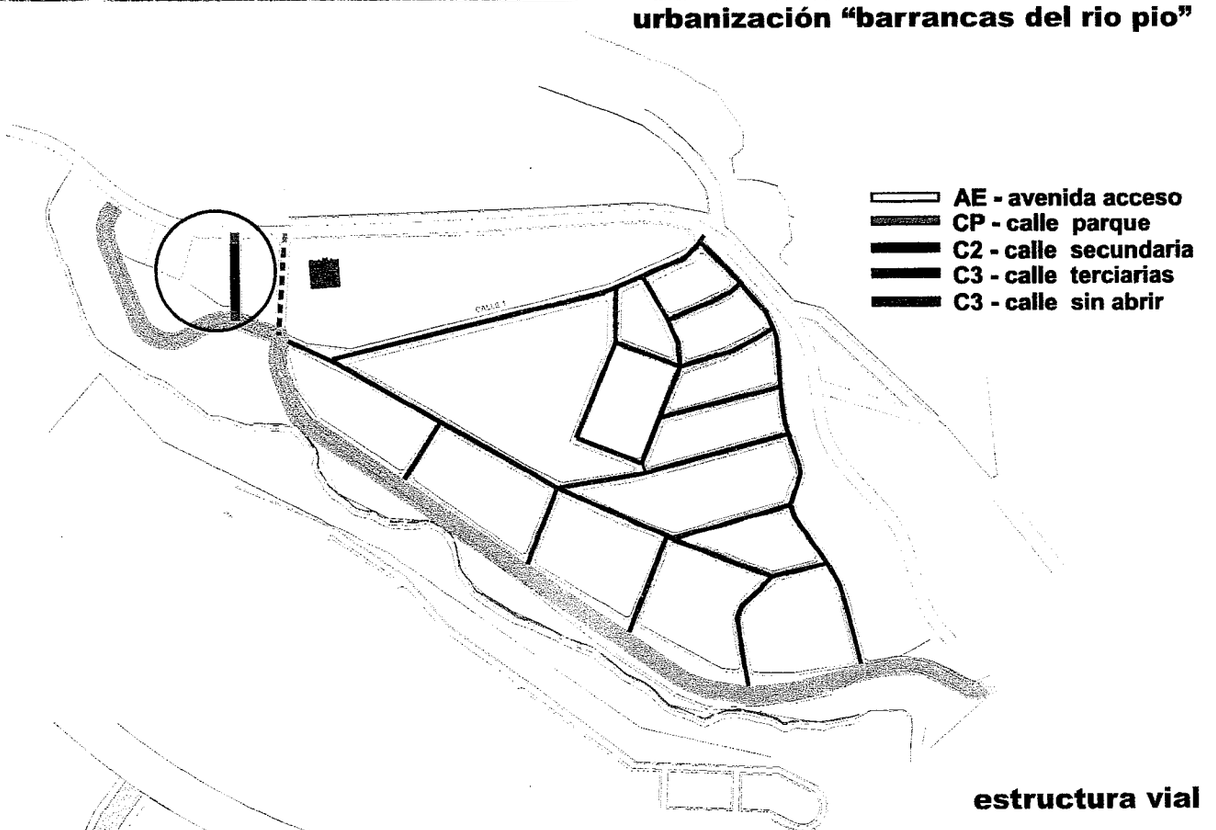
Este cambio en la configuración del proyecto fue producto de una propuesta por parte del propietario de cesión al municipio, de la única calle que se pretende abrir en la parcela para que esta se integre a la trama de la Urbanización Barrancas del Rio Pipo y suplante a una calle paralela a la misma proyectada por la municipalidad y que por su alto costo de construcción debido a las características topográficas se había decidido desde el municipio no realizarla.

Esta calle que se pretende aportar a la ciudad se pensó como Calle Secundaria (C2) con un ancho de mensura de 17 metros, ya que según se aprecia en el proyecto, la misma se configura como un conector necesario y otra puerta de acceso a la urbanización proyectada por el municipio, generando otra vinculación a la Avenida Hipólito Irigoyen.

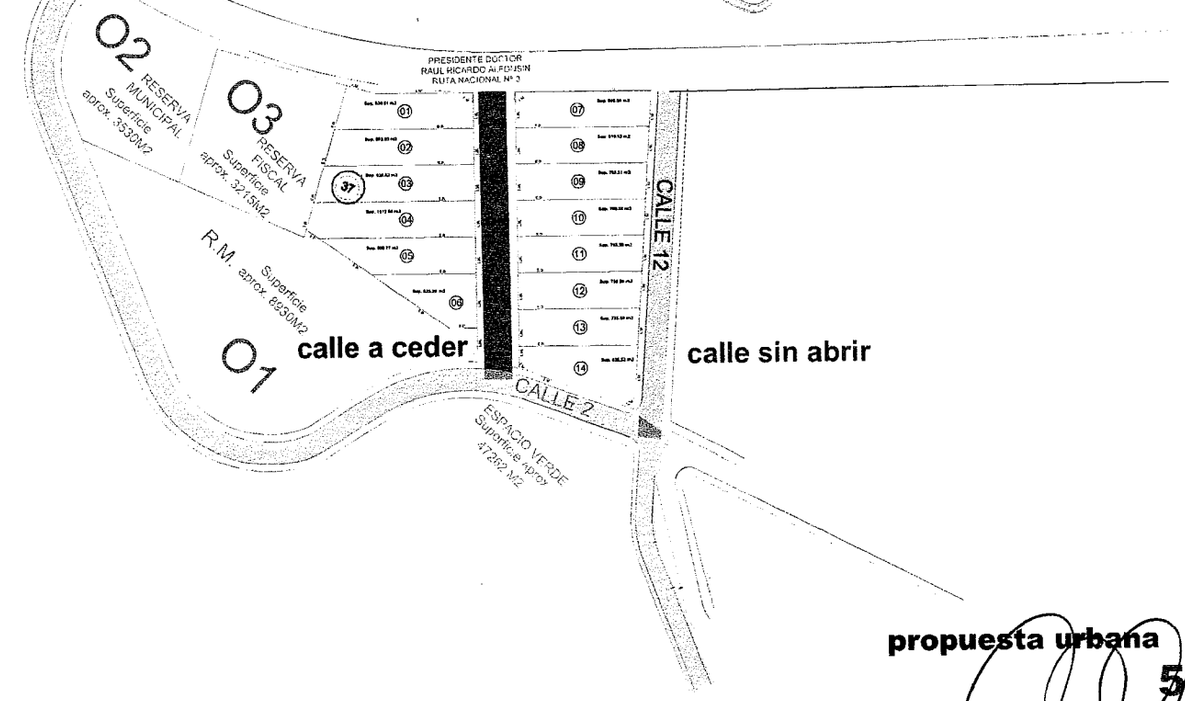
La propuesta de implantación de la calle a ceder, para que sea operativa, eficaz y concordante con la trama vial de la Urbanización Barrancas del Rio Pipo, divide a la parcela a intervenir en 2 macizos, los cuales serán subdivididos a su vez en parcelas cuyo frente dará a esta calle.



urbanización "barrancas del rio pio"



estructura vial



propuesta urbana

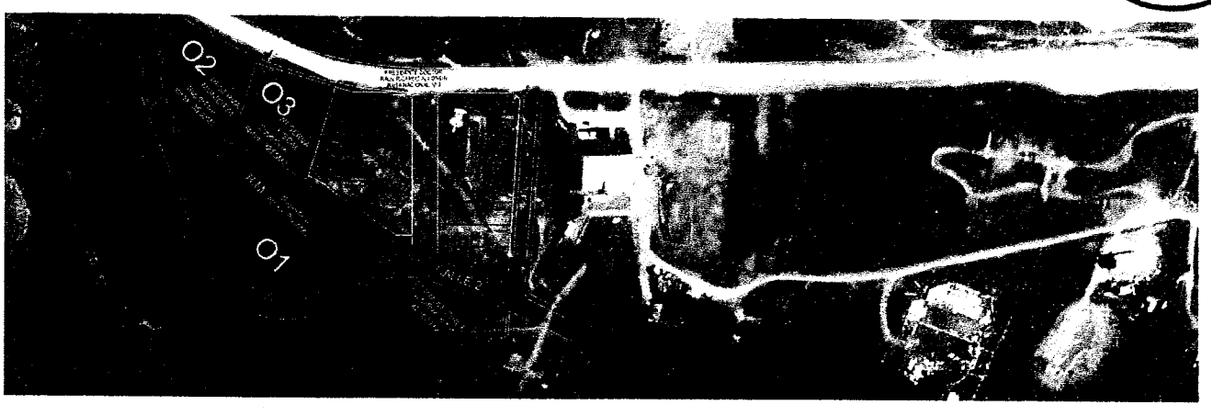
5

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO

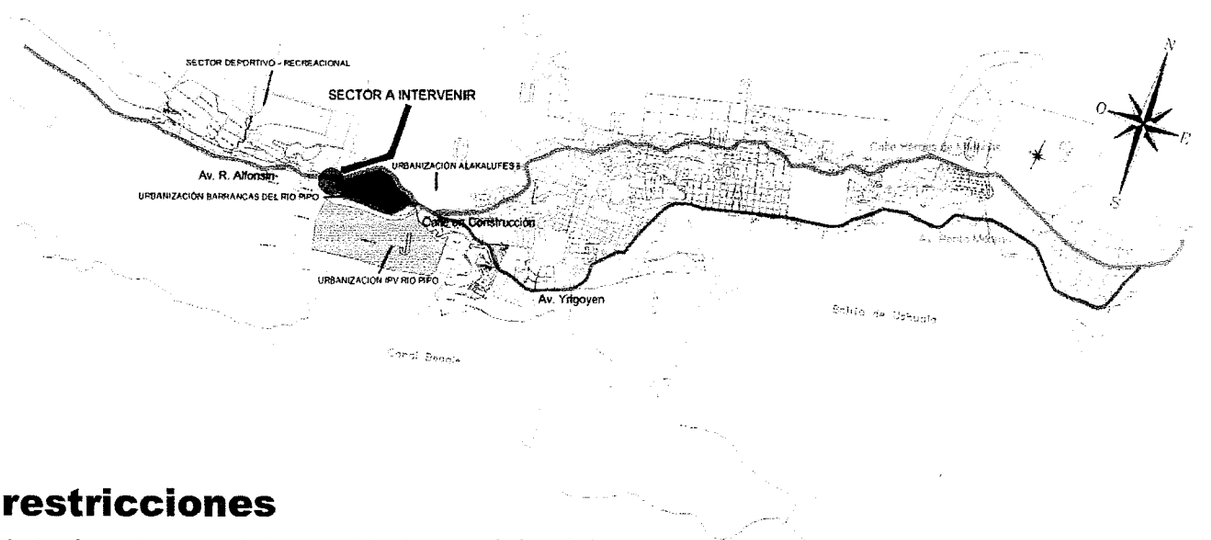
nuevo emprendimiento

Se trata de un nuevo emprendimiento que tiene por objetivo poner en la plaza la posibilidad de parcelas vírgenes para la construcción de viviendas destinadas al uso residencial como uso principal del suelo, acompañando los proyectos que se encuentra ejecutando el municipio en pos de densificar la zona de barrancas del Río Pipo.



localización

La localización catastral de la parcela es Sección J Macizo 37 Parcela 3, Posee una superficie de 13.337,61m2 siendo creada mediante plano de mensura TF 1-18-99 registrado con fecha 2 de Mayo del 2000, se adjunta plano N°1 con relevamientos existentes y ubicación referencial mediantes coordenadas geográficas.



restricciones

Actualmente no existen restricciones al dominio.

características urbanísticas

En la actualidad la zona se encuentra en una etapa de transformación físico funcional, el municipio esta construyendo la "Urbanización Barrancas del Río Pipo" que linda con el predio y el "Barrio Alakalufes II", y las urbanizaciones del IPV conocido como "Urbanización Rio Pipo Sector II", situación que configura a la zona como RESIDENCIAL.

24/04/2012 | MUNICIPALES
EL TERCER SECTOR URBANIZADO POR EL MUNICIPIO

Aseguran que en Barrancas del Río Pipo se brindará solución habitacional a 1500 familias

Desde el Ejecutivo capitalino se observó que, a diferencia de Andorra y Alakalufes II, este proyecto contempla viviendas colectivas, a cuyos efectos "se han suscrito convenios con sindicatos que posibilitarán el desarrollo de soluciones habitacionales de manera asociativa".

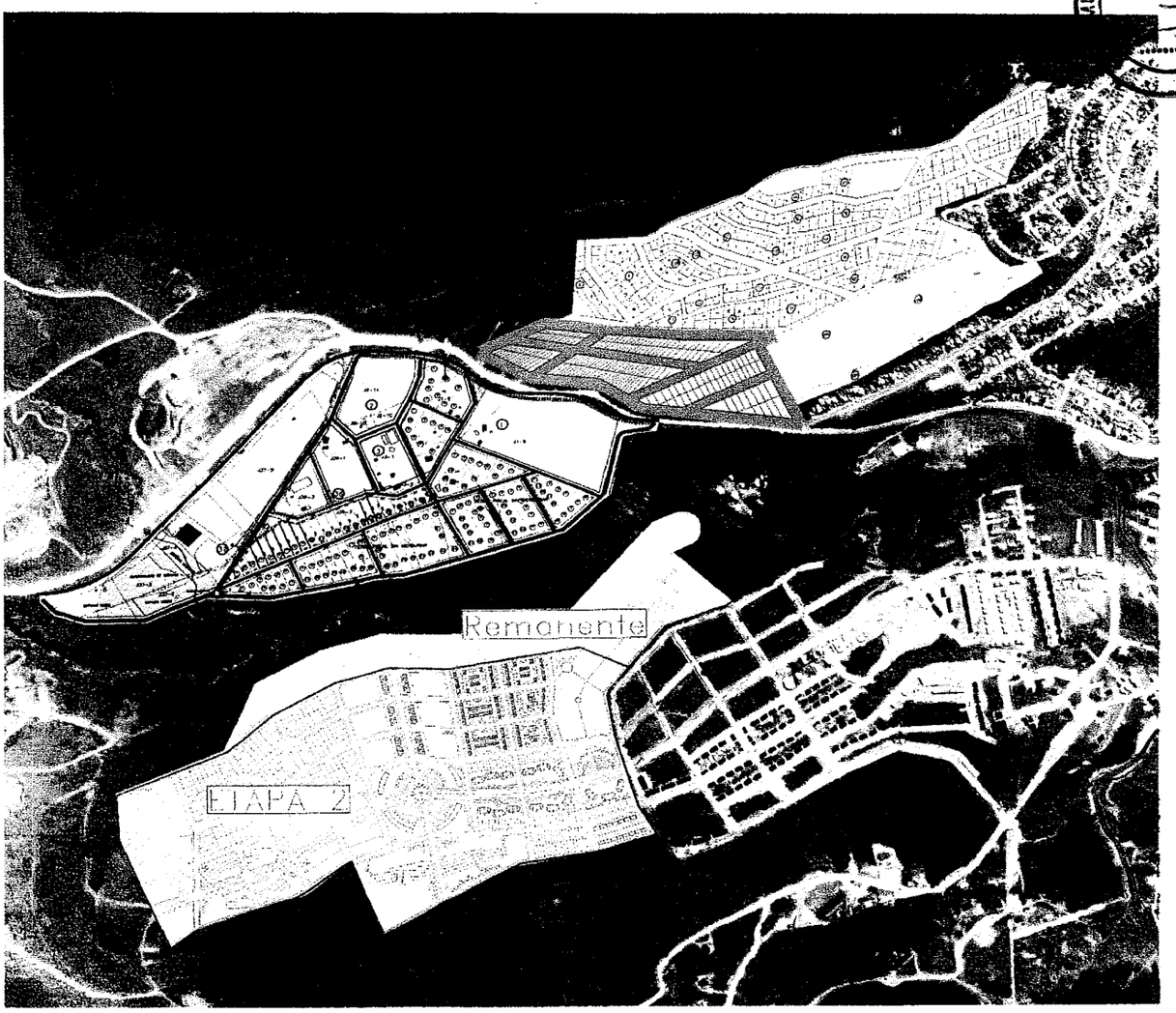
25/04/2012 | MUNICIPALES
TRAS INSPECCIONAR LA ZONA JUNTO A DIRIGENTES GREMIALES

Sciurano destacó avances en obras de urbanización de Barrancas del Río Pipo

El titular del Ejecutivo capitalino estimó que "para la temporada que viene va a estar terminada la etapa de apertura de calles, y pluviales" y adelantó que "luego vamos a iniciar todo el proceso que tiene que ver con la colocación de redes de servicio". Federico Sciurano comentó que "como se trata de una zona muy boscosa, se desarrolló y planificó un esquema de densificación para tratar de tocar el bosque lo menos posible", y anotó que "para poder hacer esto en un espacio tan importante como este, era necesario poder contar con proyectos colectivos".

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

zonificación - usos - indicadores



transformación físico - funcional
alakalufes II + barrancas del rio Pipo + IPV rio pipo

27/07/2012 | PROVINCIALES
LAS OBRAS SE INICIARÍAN LOS PRIMEROS DÍAS DE SEPTIEMBRE

El IPV construirá 128 viviendas en Barrancas del Pipo para afiliados de ATE

El Gobierno provincial, a través del Instituto Provincial de Vivienda, construirá 128 viviendas en la urbanización de las Barrancas del Río Pipo, destinadas a afiliados de la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE).
Se trata de departamentos edificados en estructura de hormigón, bajo el sistema de IPV-TDF, que se ubicarán en parcelas que fueran otorgadas por la Municipalidad de Ushuaia, y puestos a disposición del sindicato una vez conectados los servicios.
El Presidente del Instituto Provincial de Vivienda, José Luis Del Giúdice, confirmó la noticia hoy al Secretario General de la ATE, Carlos Córdoba, luego de haber recibido el apto técnico de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de Nación para la construcción de las soluciones habitacionales, que beneficiarán a los

vocación residencial

De manera de atender las mismas necesidades que pretende cubrir el municipio con el proyecto urbano que esta ejecutando en la zona, y siendo la creación de suelo urbano y su aprovechamiento para el uso residencial una política clara que viene impulsando el actual gobierno municipal, y debido a los elevados costos de inversión para la construcción de la infraestructura de servicios mínimos necesarios para estos "nuevos barrios", y de manera de obtener un mayor aprovechamiento de estos recursos se solicita se configure el proyecto propuesto como Distrito R1.

espacios verdes - reservas fiscales

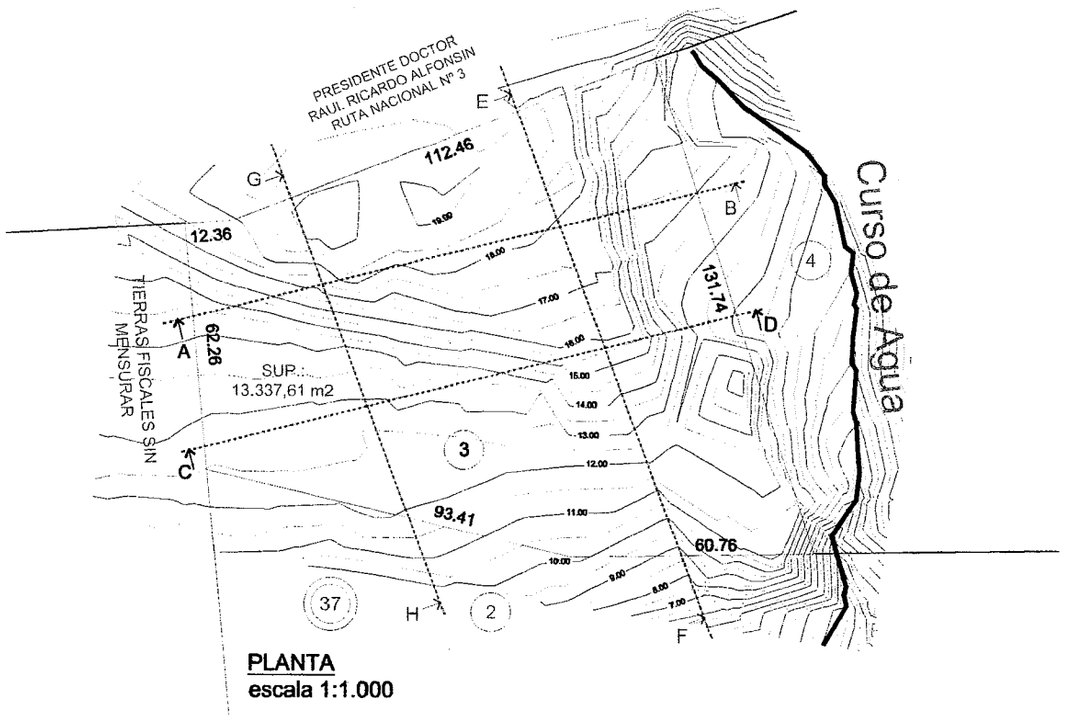
Las cesiones de espacios verdes y reservas fiscales ya fueron realizadas según plano de agrimensura.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

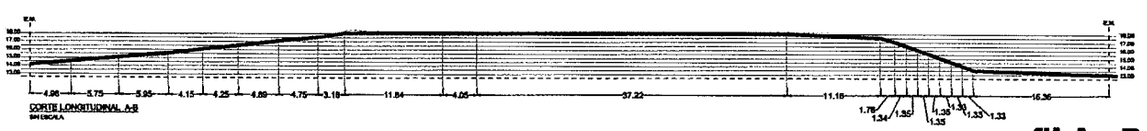
295 - 2021

planimetria - perfiles

Solo se realizarán las necesarias para la apertura de la calle, siendo unas de las pautas del proyecto respetar la topografía existente de manera de preservar el paisaje natural. Se anexa plano planimétrico del predio y su entorno.

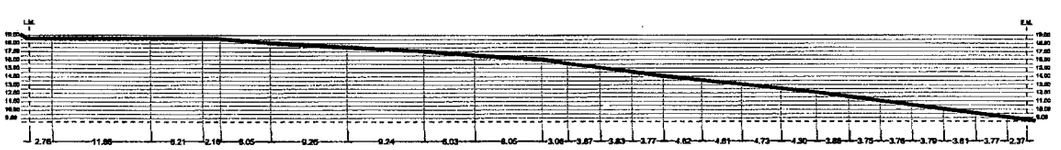


PLANTA
escala 1:1.000

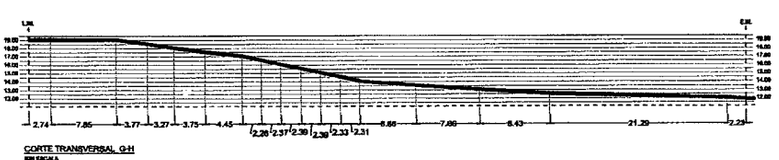


perfil A - B

perfil C - D



perfil E - F



perfil G - H

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

295 - 14721

actividades

Las actividades serán las permitidas por el C.P.U. para el Distrito R1.

componentes

Superficie del Terreno: 13.337,61 m2

No existe en el predio superficie construida cubierta, ni proyectada.

residuos

En la etapa de obra, específicamente la apertura de calle el suelo vegetal se reubicara dentro del predio. No hay obras a ejecutar que produzcan residuos.

otros componentes

Movimientos de suelo: solo en el sector donde se abrirá la calle, la misma se encuentra implantada para que los movimientos de suelo sean mínimos de acuerdo a la altimetría natural del predio.

La mínima cobertura vegetal a modificar es el sector de apertura de calle.

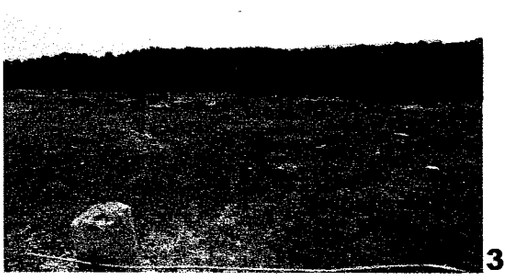
En el presente proyecto no existe deforestación, el predio se encuentra libre de masa arbórea como se puede apreciar en las fotografías.

El proyecto contempla solo el movimiento de suelo en el sector donde se abrirá la calle, la misma se proyecto siguiendo la pendiente natural del terreno minimizando los movimientos de suelo al mínimo razón por la cual no se realizaran taludes.

folio 16 - ref. fotos

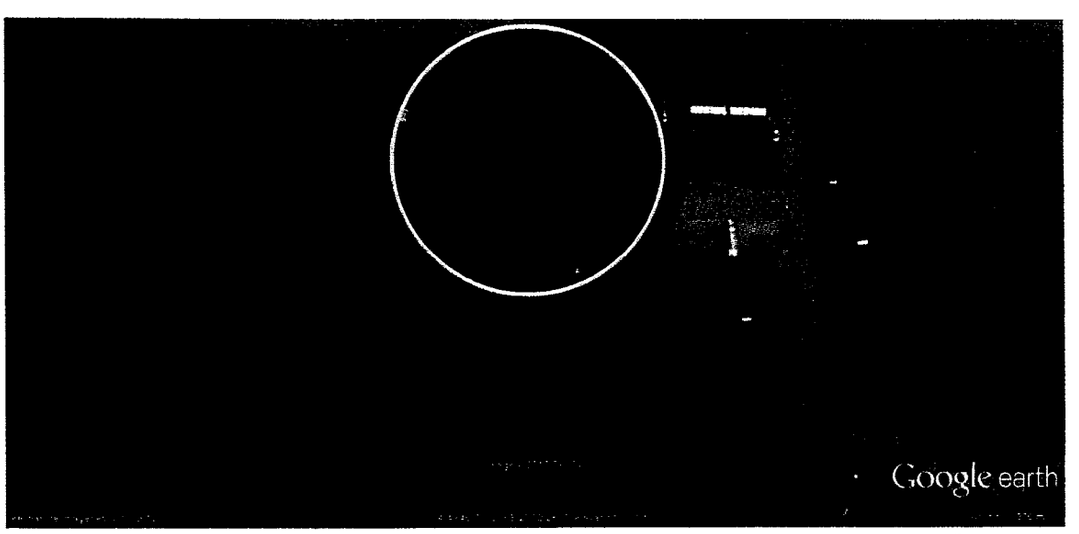
1

2



3

4



no existe forestación

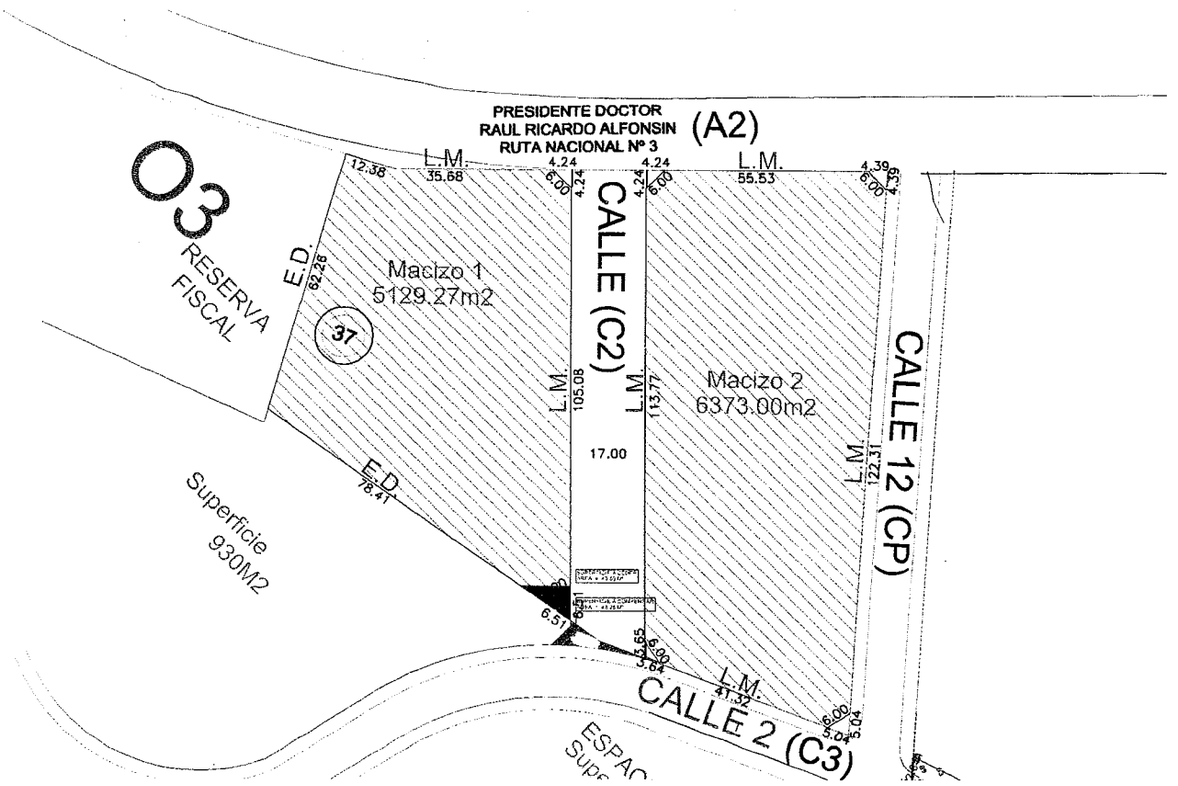
Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

295 - 15/21

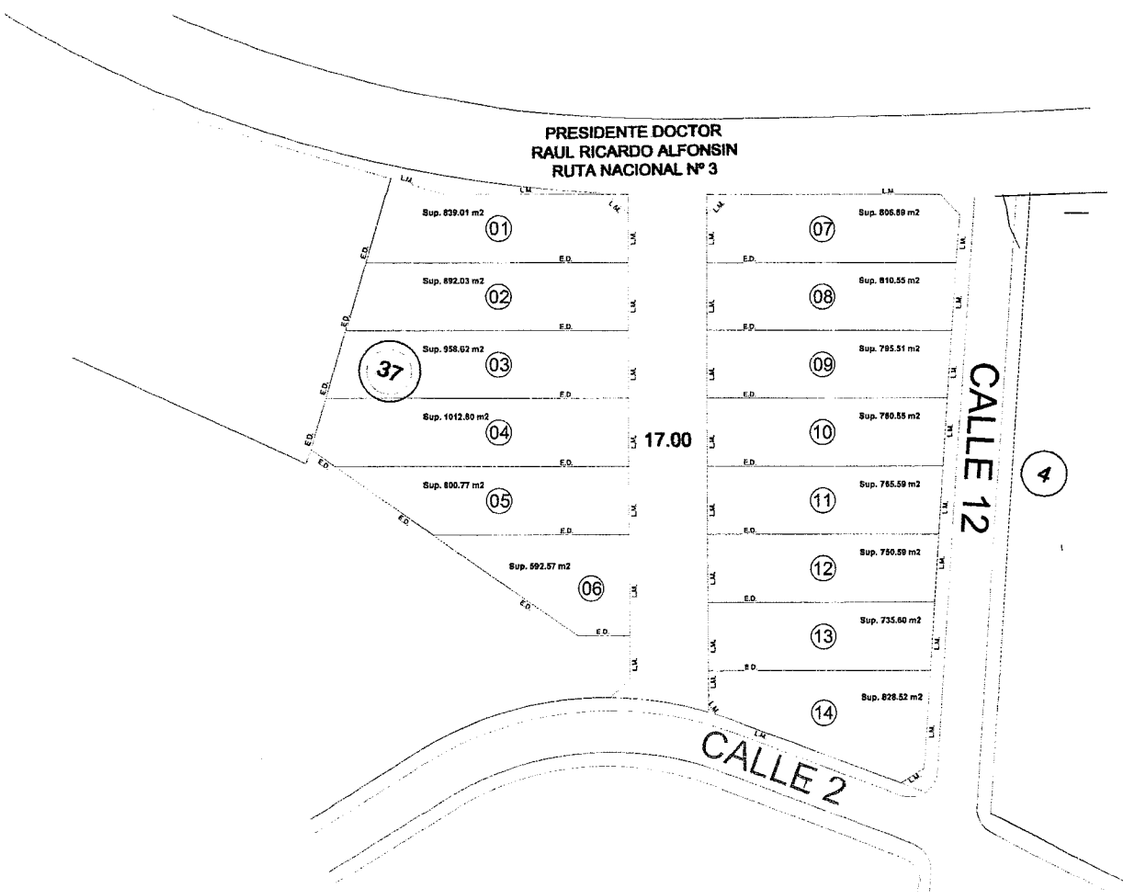
dimensiones

El proyecto consta del diseño de dos macizos y una calle, el macizo 1 tendra una superficie de 5.129,27 m2, subdividido en 6 parcelas cuyo frente estará ubicado sobre la calle a ceder, y el macizo 2 tendrá una superficie de 6.373,00 m2 subdividido en 8 parcelas cuyo frente estará ubicado sobre la calle a ceder. La calle a ceder será secundaria (C2) con un ancho de mensura de 17m y su longitud será de 114 m, con una pendiente máxima del 2 %.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 78



macizos



subdivisión parcelaria

10

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
79

servicios

energía eléctrica y gas

El proyecto propuesto prevee que las redes de agua, cloaca y energía eléctrica para dar servicio a las parcelas a crear por la propuesta serán canalizadas por la Calle Secundaria proyectada a ceder. Respecto del provisión de gas, el proyecto contempla atender este servicio a través de gas envasado de forma individual.

agua. fuente. provisión. distribución.

Hasta tanto no se ejecuten las obras de Infraestructura de la Urbanización Barrancas del Río Pipo que actualmente está construyendo el Municipio de Ushuaia en el sector lindante al predio, y a las cuales el proyecto pretende conexionarse, la Factibilidad de Servicio por redes domiciliarias tradicionales esta condicionada a la realización de estas, motivo por el cual se propone que transitoriamente los futuros proyectos a realizarse en las parcelas diseñadas se exija la construcción de cisternas para reserva de agua potable y la construcciones de plantas individuales de tratamiento de aguas cloacales que estén acordes a la intensidad del uso que se pretenda y la normativa especifica imperante.

cámara individuales
tratamiento de agua cloacales

D.P.O.S.S. Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios
Odor. Campos 133 - Ushuaia Tierra del Fuego
Tel - Fax 02901 - 421421/329 E-mail dposshf@infovia.com.ar

Nota N°...818..../11.-
Letra: "D. P. O. S. S."

USHUAIA, 18 Agosto 2011

REF: Factibilidad J 35.

Señor:
Arq. Armando D'Aiello
Francisco Torres 1744
Ushuaia

De mi mayor consideración:

En referencia a vuestra Atte. Nota N° 1957/11 de nuestros registros de fecha 17/08/11, se informa ES FACTIBLE CON RESTRICCIONES abastecer con agua potable y realizar el desagüe cloacal de la Parcela 3 del Macizo 35 Sección J. para ello deberán cumplimentarse determinadas observaciones, a saber:

a) Se deben realizar obras básicas y/o de modificación en la red de agua, cuyo proyecto deberá ser aprobado por esta Repartición, para permitir abastecer con la presión y calidad adecuada al sector en cuestión (redes troncales y de interconexión, etc.).
b) Se deben realizar obras básicas y/o de modificación en la red de cloaca, cuyo proyecto deberá ser aprobado por esta Repartición, para permitir sanear la zona sin inconvenientes.
➢ Es importante destacar que el abastecimiento de agua potable a todo ese sector **"es provisorio y sujeto a disponibilidad de agua en el sector quedando supeditado a la habilitación definitiva de las obras básicas de aumento de la producción y reserva en Planta Potabilizadora N° 2."**

Se emite la presente al solo efecto de ser presentado ante la Municipalidad de Ushuaia.

Atentamente.

Ing. Luis Colón
Director de Ingeniería A/C
D.P.O.S.S.

factibilidad DPOSS

09/02/2011 | MUNICIPALES
FIDEICOMISO AUSTRAL

Expectativa en el Municipio de Ushuaia por inminente envío de fondos

Desde el Ejecutivo capitalino se destacó que con esos recursos se estarían atendiendo necesidades de infraestructura básica que en la ciudad, en principio con obras "tendientes a generar nuevas redes eléctricas para toda la zona del río Pipo", cosa que consideró "muy importante para el Municipio, porque permitirá atender a las dos urbanizaciones que estamos encarando en esa zona, y que son Alakalufes II y el Río Pipo".

energía eléctrica

objetivos. beneficios

El objetivo es el de generar suelo urbano dentro del ejido urbano de la ciudad. Las 14 nuevas parcelas del proyecto se integrarán a la Urbanización Barrancas del Rio Pipo, diversificando y complementando la oferta inmobiliaria estatal a través del aporte privado. Socialmente es una contribución más para dar respuesta al déficit habitacional, y económicamente impacta positivamente en el fisco municipal por los conceptos de aportes de los impuestos respectivos. Directamente los beneficios generados por la construcción de las futuros proyectos, moviliza el comercio de la ciudad y la ocupación de mano de obra local.

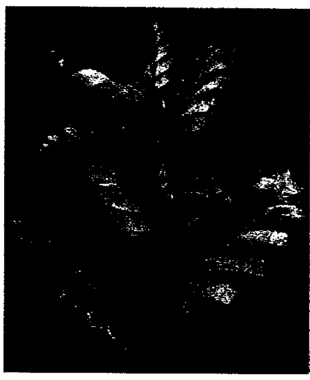
Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

situación ambiental

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 80

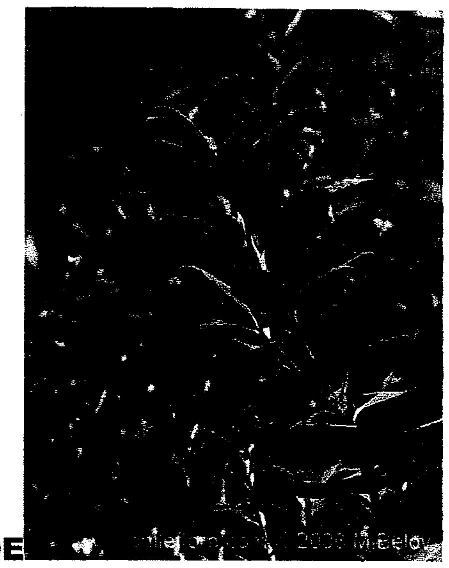
La parcela se encuentra ubicada dentro de lo que se conoce como complejo andino fueguino. El área que rodea a la parcela al sur; "está compuesta por una importante superficie boscosa cuyo límite latitudinal desciende hasta los 600 metros, y que básicamente está compuesto por masas pura y/o mixtas de tres especies de Nothofagus: A) N. pumilio (lenga), B) N. antartica (ñire) y C) N. betuloides (guindo), y D) Drimys winterii (canelo), además esporádicamente aparecen E) Maytenus magallanica (leña dura) y F) Embotrium ciccineum (ciruelillo). En laderas y valles con praderas "vecinos al área a intervenir" se encuentran especies de porte arbustivo como el G) calafate, H) la mata negra fueguina, I) el ribes, etc." Cabe señalar que en el sector a intervenir, esta libre de masa boscosa.

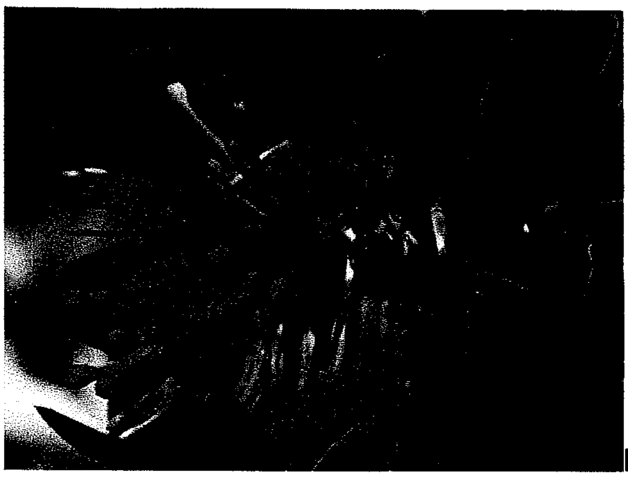
A


B

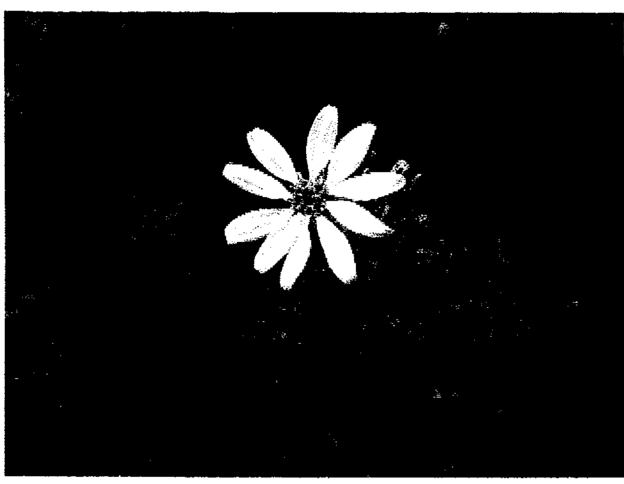
C

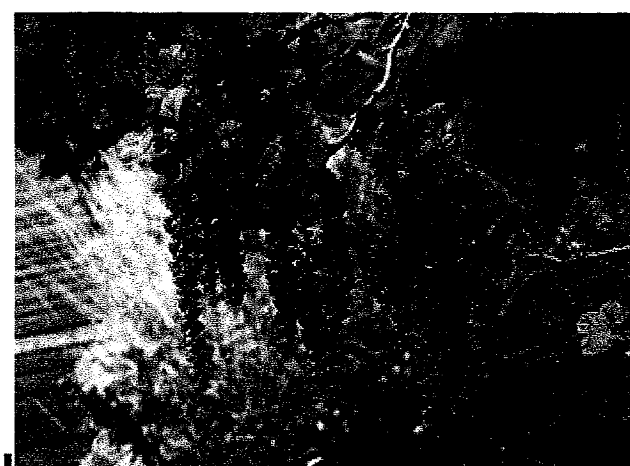
D


E


F

G


H


I

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

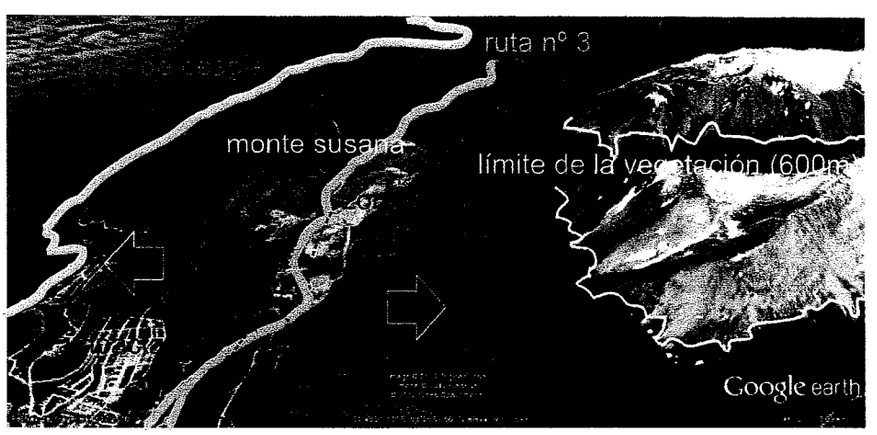
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 81

suelos. relieve. topografía

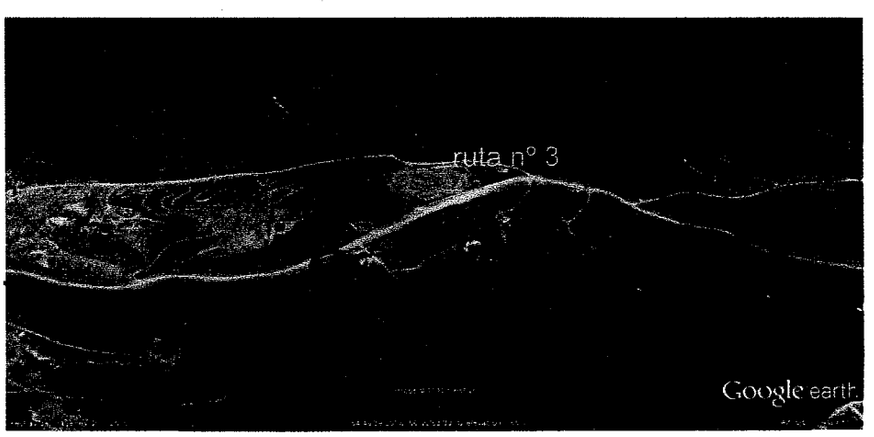
Las zonas cercanas a la parcela y con mayor altitud forman semidesiertos o desiertos de roca cubiertos por hielos permanentes. Esta última zona fitogeográfica incluye extensas áreas de turbales, lagunas y zonas bajas que acumulan materia orgánica no descompuesta de musgos, principalmente del genero Sphagnum. La parcela se encuentra dentro de la zona de influencia del Río Pipo, que fluye disectando la planicie glacifluvial formada por el agua de fusión del glaciar del Cañadón del Toro. El río tiene un diseño meandroso típico de los ríos de llanura, debido en parte, a la suave pendiente que tiene el relieve heredado de los procesos de modelado glacial. Las corrientes glaciofluviales que recorrieron la zona, provocaron la deposición de sedimentos estratificados de granulometría variada (arenas y gravas), desde bloques dispersos hasta depósitos lacustres, en forma de terrazas elevadas (Rabassa et al., 2005), en el sector próximo a la parcela el rio oradó la topografía compuesta principalmente de roca, generando las barrancas del Río Pipo; nombre que finalmente adopto la urbanización promovida por la municipalidad.

El suelo que se encuentra en el sector es de tipo árido con escasa vegetación, no posee masa arbórea ni arbustos.

planicie glacifluvial



estructuración topográfica



áreas impactadas

13

Armando Miguel Di Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
82

paisaje

La ubicación de la parcela se encuentra dentro del área conocida como Montes Martial, enclavándose entre este cordón y el Canal de Beagle, dentro de la planicie glacifluvial. Es un paisaje de montaña

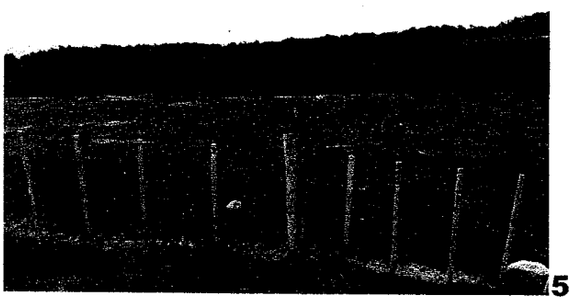
cursos de agua

Dentro del predio no hay cursos de agua, fuera del mismo se encuentra hacia el este el paso de un pequeño chorrillo, y hacia el sur se encuentra el Río Pipo.

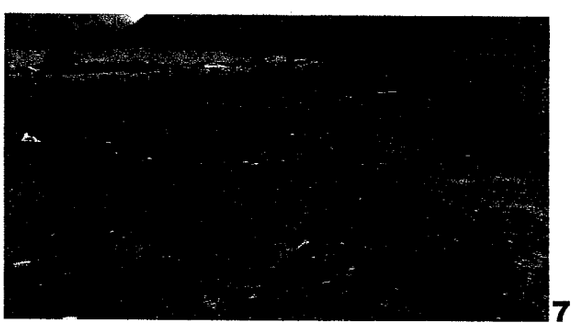
uso actual

Actualmente el predio es utilizado para el pastoreo y guarda de equinos. Esta situación provoca que el manto vegetal superficial se encuentre impactado.

folio 16 - ref. fotos


5

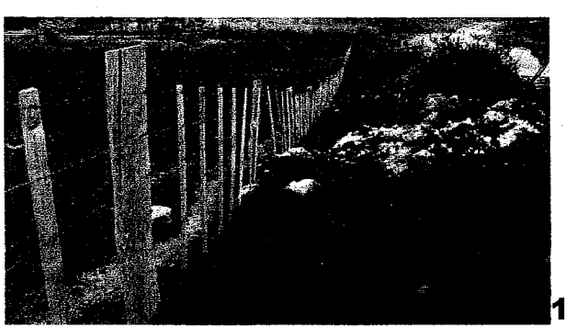
6


7

8

9

10


11

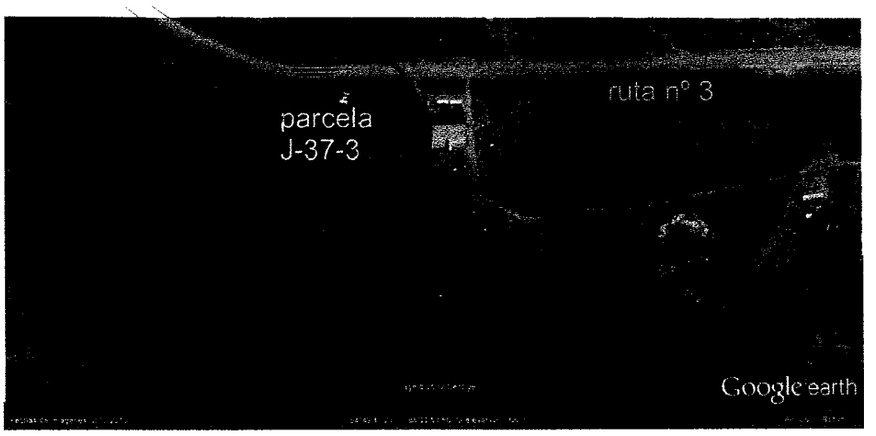
12

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
83

impactos

La transformación físico funcional de la zona, impulsada por la normativa del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia para la Sección J, necesariamente trae aparejado un alto impacto paisajístico en todo el área de influencia de la Urbanización Barrancas del Rio Pipo y el nuevo Barrio Alakalufes II, ya que la antropización del área es un proceso que se encuentra encadenado a las políticas de generación de suelo urbano.



antropización - impacto

mitigación

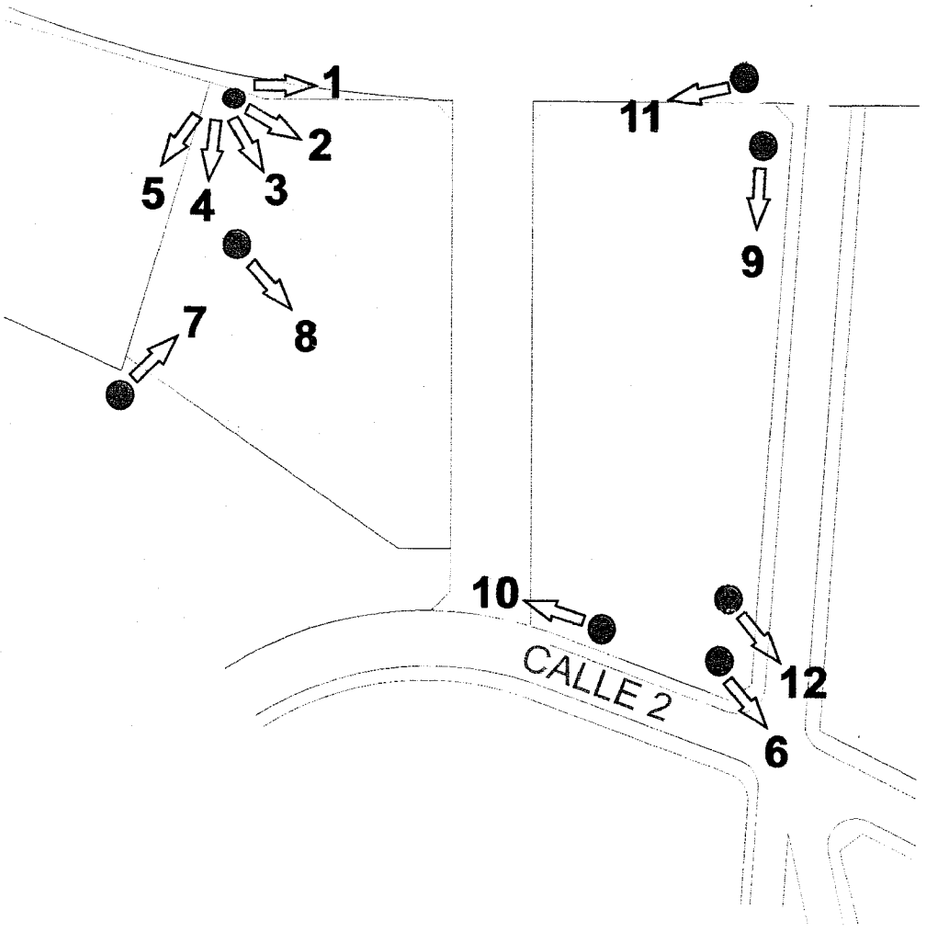
El crecimiento de la población de la ciudad de Ushuaia nos exige la urbanización de los predios disponibles dentro del ejido urbano, que es la forma de morigerar el impacto, esta visto que cuando no se realizan ofertas de lotes el crecimiento de la ciudad se descontrola causando impactos en algunos casos irreversibles, es por eso que la mejor mitigación de los posibles impactos es adelantarse a los hechos que sucederán de todos modos.

Al ser el uso "residencial" el uso principal, se propone que se establezca un condicional particular para evitar que actividades de industria y talleres se ubiquen en la zona.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

referencia de fotos

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
84



documentación adjunta - fuentes

Plano de Mensura

Planos de Macizos

Planos de Calles

Planos General de Ubicación

Planos de Parcelas

Planos de Perfiles y Masa Boscosa

Nota de Factibilidad DPOSS

Copia de Acta de Audiencia Pública

Copia Folleto de Cámara de tratamiento de aguas residuales

Todos los Artículos y Notas periodística fueron obtenidos de la pagina digital del "Diario del Fin del Mundo"

La información ambiental fue obtenida por publicaciones digitales del CADIC

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

295 - 1/20

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

NOM. CAT. DE ORIGEN
Seccion: J
Macizo
Parcela:
FOLIO

INSCRIP. DE DOMINIO
FOLIO 85

PARTIDA

Departamento: USHUAIA
Lugar: CIUDAD DE USHUAIA
Objeto: MENSURA Y DESLINDE
Bien: PARCELAS 1, 2 y 3 DEL MACIZO 36 DE LA SECCION J
PARCELAS 1, 2, 3 ,4 y 5 DEL MACIZO 37 DE LA SECCION J

Propietario:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NOTAS: 1) Los angulos no indicados son rectos o suplementarios.
2) Las medidas lineales estan expresadas en metros.

RESTRICCIONES: Sujeto a servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua, petroleo y demas hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA : MARZO / 1999

ANTECEDENTES

PLANO: T.F.: 1–13–99 (LINDERO)
T.F.: 1–28–91 (LINDERO)
T.F.: 1–28–97 (LINDERO)

EXPEDIENTE: 3217–99

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCION:	J	J
MACIZOS :	36	37
PARCELAS:	1,2 y 3	1, 2, 3 ,4 y 5

Por la presente doy mi conformidad a este plano de mensura dejando constancia de haber recibido satisfactoriamente bajo mi custodia los mojones que se citan en este plano. Haciendo expresa afectación de calles, ochavas y Espacio Verde .

JORGE GARRAMUÑO
D.N.I.: 10.729.953
SAN MARTIN 660–USHUAIA
INTENDENTE MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

DIRECCION Gral. DE CATASTRO
- 2 MAYO 2000
COPIA FIEL DEL PLANO REGISTRADO EN LA FECHA POR ESTA DIRECCION GRAL.
Agrim. RICARDO A GRASSI
MAT. NAC. 2087 MAT. PROV. 51

PROFESIONAL RESPONSABLE

NESTOR M. CEBALLOS
AGRIMENSOR–MAT. NAC. 3158
KUANIP 428–USHUAIA–TE. 437044

T.F. 1 18 99

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
86

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE
Macizos

ETAPA
1

ESCALA
1 : 750

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Firma:

OBSERVACIONES:

295 - 3/20

FOLIO 87

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE CALLES

ETAPA 1

ESCALA 1 : 750

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN

P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D`AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Firma:

OBSERVACIONES:

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 88

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE
GENERAL DE UBICACIÓN

ETAPA
1

ESCALA
1:50000

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Firma:

OBSERVACIONES:

295 - 5/20

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
89

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE
CALLES

ETAPA
1

ESCALA
1 : 750

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO
MAT. PROF. N°68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Firma:

OBSERVACIONES:

295 - 6/20

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
90

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE
Perfiles y Masa Boscosa

ETAPA
1

ESCALA
1 : 1000

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN
P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO
MAT. PROF. Nº 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Firma:

OBSERVACIONES:

295 - 7720

Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios
Gdor. Campos 133 - Ushuaia Tierra del Fuego
Tel - Fax 02901 - 421421/329 E-mail dpo[illegible]@infovia.com.ar

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
91

Nota N°...818..../11.-
Letra: "D. P. O. S. S."

USHUAIA, 18 Agosto 2011

REF: Factibilidad J 35.

Señor:
Arq. Armando D'Aiello
Francisco Torres 1744
Ushuaia

De mi mayor consideración:

En referencia a vuestra Atte. Nota N° 1957/11 de nuestros registros de fecha 17/08/11, se informa ES FACTIBLE CON RESTRICCIONES abastecer con agua potable y realizar el desagüe cloacal de la Parcela 3 del Macizo 35 Sección J, para ello deberán cumplimentarse determinadas observaciones, a saber:

a) Se deben realizar obras básicas y/o de modificación en la red de agua, cuyo proyecto deberá ser aprobado por esta Repartición, para permitir abastecer con la presión y calidad adecuada al sector en cuestión (redes troncales y de interconexión, etc.).
b) Se deben realizar obras básicas y/o de modificación en la red de cloaca, cuyo proyecto deberá ser aprobado por esta Repartición, para permitir sanear la zona sin inconvenientes.

- Es importante destacar que el abastecimiento de agua potable a todo ese sector "es **provisorio y sujeto a disponibilidad de agua en el sector quedando supeditado a la habilitación definitiva de las obras básicas de aumento de la producción y reserva en Planta Potabilizadora N° 2."**

Se emite la presente al solo efecto de ser presentado ante la Municipalidad de Ushuaia.

Atentamente.

Ing. Luis Cohen
Director de Ingeniería A/C
D.P.O.S.S.

25 AGO 2011

SR. Arq Armando D'Aiello
Francisco Torres 1744
Ushuaia
Cel: 15610927

295 - 8/20

Ushuaia 30/10/12

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
92

Sr. Director de Gestión Ambiental.
Walter Dal Piaz.

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted con el objeto de solicitar, copia del libro de actas, de la Audiencia Pública, Evaluación Impacto Ambiental Proyecto Urbanización Barrancas del Río Pipo.

Sin otro particular, saludo a usted atte.

[firma]

[illegible]
D.N.I. 18444077

De Acuerdo, se hace entrega copia de fs. 76 y 80 correspondiente a la Audiencia Pública Indicada.

[firma]
Geol. [illegible] Dal Piaz
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia
30/10/2012

Recibido: [firma] [illegible]

[firmas]

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO 93
COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gestión Ambiental Municipalidad de Ushuaia

se produce fundamentalmente en el Suelo y el paisaje y lo positivo es sobre lo social y económico.

Todo aquello no indicado, constan en el respectivo Expediente SP-795-2002.

Finalizada la Exposición del profesional toma la palabra del primer inscripto a participante.

Imber, Adolfo expone

Es llamo del proyecto, opinando que es ideal q' se planifique, máxime viendo como creció Ushuaia y e indica el impacto sobre ella naturaleza y que no se ha tomado en cuenta los diversos actividades que se realizan en el lugar y aledaños y que los mismos no se tuvieron en cuenta para el E.I.A. y que el centro hípico va a quedar rodeado de una urbanización.

No esta en contra, pero cree que no es el mejor lugar para urbanizar y lo indica su posición total al proyecto.

Iglesias, Carlos Ausente

Motter, Jorge Ausente

Siendo las 16:00 hs. se da por finalizado la Audiencia Correspondiente.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO 94

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Municipalidad de Ushuaia

FOLIO 267

03

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

ANEXO IV – DECRETO MUNICIPAL N° 406 /2010.-

Audiencia Pública

Evaluación del Impacto Ambiental del Proyecto
"Urbanización Barrancas del Río Pipo"

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN DE PARTICIPANTES

a) Título de la Audiencia Pública en la que desea participar

Audiencia Pública de la Evaluación del Impacto Ambiental del Proyecto "Urbanización Barrancas del Río Pipo"

b) Fecha de Realización: 18/05/2010 a las 15:00 horas.

c) Nombre y Apellido del Interesado ADOLFO IMBERT.

d) Ocupación/Profesión Comerciante.

e) Tipo y Número de Documento DNI 18.444.071.

f) Domicilio M. Irigoyen 2660

g) Teléfono 1556 8278

h) Carácter en que participa
- Persona Física X
- Persona Jurídica

Fecha 27/01/10 Firma

i) En caso de representar a una persona jurídica los datos correspondientes a la misma

- Nombre y Apellido
- Nombre de la Institución y/o Empresa a la que representa
- Rubro a la que se dedica la Institución y/o Empresa
- Profesión y Cargo que ocupa en la Empresa
- Domicilio de la Institución y/o Empresa en Ushuaia

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Fecha Firma

Cdor. Gustavo Oscar ZAMORA
SECRETARIO DE HACIENDA Y FINANZAS
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

295 - 11/20

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
95

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana

"2012 – EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS"

USHUAIA, 9 de Enero de 2012

NOTIFICACIÓN Nº 01 /2012.-

Sr. Adolfo Mario IMBERT
Sección J, Macizo 37, Parcela 5

--- Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de solicitarle que por razones de seguridad, tome los recaudos necesarios a los fines de evitar cabalgatas en la zona afectada a la obra de urbanización Barrancas del Río Pipo. ----------

Ing. María Eugenia Gomez
Subsecretaria de Gestión Urbana
Secretaria de Des. Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

☐ NO FIRMA

☐ SE FIJA EN PUERTA DE ACCESO.

Notificado/a: .....

Aclaración: .....

Fecha y hora: .....

"Art. 55 Ley Pcial. Nº 141: ...Cuando el empleado no encontrase a la persona a la cual va a notificar y ninguna de las personas del domicilio quiera recibirla, la fijará en la puerta del mismo, dejando constancia en el ejemplar destinado a ser agregado en el expediente..."

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Geol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
96

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA
=MUNICIPALIDAD DE USHUAIA=

"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

NOTA: N° 156/2010.-
LETRA: D.G.A.-

REF: Audiencia Pública Proyecto E.I.A
Urbanización Barrancas del Río Pipo

USHUAIA, 19 de MAYO de 2010.-

AL SEÑOR:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. respecto al tema de referencia y por motivo de la exposición del participante Sr. Adolfo Imbert a efectos se nos informe y a modo de aclaración los temas por él planteados.

Sin más, saluda a Ud. cordialmente.

Geol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

DOMATO MARCELO
INGENIERO CIVIL
INDIOS TOBAS N° 1717
LOCALIDAD
S_____/_____D

Recibido

Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

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

Marcelo Fabián Domato
Ingeniero Civil
M.N. CPIC 14.672

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
326
97

RECIBIDO
FECHA 26/05/10
HORA 12:30 hs

Ushuaia, 26 de mayo de 2010.-

Sr.
Director de Gestión Ambiental de la
Municipalidad de Ushuaia
Geólogo Walter Dalpiaz
PRESENTE

Referencia: Urbanización Barrio Barrancas del Pipo.
Expte. 1704 - OP / 2009 – Proyecto de Urbanización

OBJETO: Observaciones en la Audiencia Pública del 18-05-10.-

De mi consideración:

Por la presente se pone a consideración de esa Dirección de Gestión Ambiental las respuestas del responsable del Estudio Ambiental de la Urbanización Barrancas del Pipo a las observaciones expresadas por el orador Adolfo Imbert referentes al citado estudio.

Le parece bien que haya planificación para las urbanizaciones pero que está en pleno desacuerdo con la elección del lugar y que no es cierto que no haya otros lugares disponibles.

Como surge claramente del expediente y se ha indicado en la exposición, la urbanización que se está proponiendo llevar adelante, es la concreción de una idea sobre la que está trabajando el municipio desde hace casi 10 años. Las actuaciones se reiniciaron luego de que la Ley Provincial 766 asignase fondos específicos para la creación de suelo urbano, lo que permitió pensar seriamente en continuar con la misma y contar con fondos para llevarla adelante.

Es cierto que podrían densificarse otros sectores de la ciudad, en efecto también el Municipio se encuentra abocado a llevar adelante esas otras medidas, pero es necesario canalizar un sector como urbanización modelo, iniciando desde cero las obras de apertura de calle, infraestructura y construcción de edificios y cumpliendo todos y cada unos de los pasos legales y administrativos requeridos.

El Municipio está gestionando posibilitar esas densificaciones en el predio donde se ubica Vialidad Nacional, en el Sector de La Caldera en el Barrio Solier que también tiene un proyecto, en los predios de la Armada Argentina, próximos a la ubicación del Museo Marítimo, Valle de Andorra, Alakalufes II, etc. A su vez hay otros sectores que podrían densificarse pero que su urbanización implicaría disminuir aún más la superficie de los humedales y turberas que se encuentran dentro del ejido urbano. Asimismo parte de los sectores en que estas urbanizaciones podrían llevarse adelante implicarían la compra por parte del municipio de la tierra a urbanizar, mientras que este sector tiene a la Municipalidad de Ushuaia como titular.

Alto costo de las obras de Infraestructura para llevar los servicios al sector tan alejado de la ciudad.

Tal como se ha indicado, la implantación de la urbanización propuesta se potencia por las cercanas urbanizaciones vecinas actualmente en desarrollo, como son las del Barrio Alakalufes II y la Urbanización del Río Pipo que lleva adelante el IPV, lo que redunda en un desplazamiento del baricentro de la ciudad, pues materializará una concentración de más de 15.000 personas hacia el oeste de lo que –hasta hace pocos años- era el límite de la ciudad.

Es decir que el desplazamiento hacia el oeste es algo que ya se está llevando adelante independientemente de este proyecto y que lo que el responsable del estudio destaca es el **efecto sinérgico** que esto tiene que nos obliga a pensar en la cantidad de servicios que será necesario extender hasta la zona. Quizás no se justifique para cada uno de ellos individualmente, pero la extensión de los mismos será ampliamente justificada cuando se

Marcelo Fabián Domato
Ingeniero Civil
M.N. CPIC 14.672

Marcelo Fabián Domato
Ingeniero Civil
M.N. CPIC 14.672

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 98

considere que se beneficia al conjunto de los nuevos barrios que se están desarrollando en la zona.

No se ha considerado que hay muchos niños, jóvenes y adolescentes que utilizan el sector.

En efecto si se ha considerado que hay actividades recreativas que se llevan adelante en el sector, ellas se tuvieron en cuenta al momento de relevar la "situación actual" del sector bajo estudio. Justamente la posibilidad de urbanizar el sector permitiría que una mayor cantidad de gente lo utilizara, ya que en actualidad es utilizada sólo por una pequeñísima parte de la población de la ciudad. Las dificultades de acceso al sector sumadas a la hostil reacción de los habitantes de la zona para los caminantes que la recorren, reduce en gran medida la real utilización de un sector con características propias, muy cercano al centro de la ciudad con acceso prácticamente vedado al público.

El proyecto presentado está planteando una importante reserva en Espacios Verdes (las 9 ha representan casi el 25% de las 38 que se están urbanizando) y realza todo el litoral del río sobre la barranca a lo largo de una avenida en dos manos separadas cuyas trazas se va acercando o alejando en función de reducir el impacto de la misma sobre las masas arbóreas existentes.

Es decir que el sector pasará a ser accesible para un mayor número de habitantes de la ciudad lo que permite "socializar" el costo ambiental de urbanizar el sector. Se destaca que en los alrededores de esa costanera está prevista la construcción de senderos y bicisendas que inviten a integrar el sector para que sea "apropiado" por los habitantes del barrio u otros habitantes de la ciudad.

Manifiesta que le parece inocente por parte del responsable del Estudio el que la mayor oferta de viviendas redunde en un beneficio para los habitantes de la ciudad que están ubicados en asentamientos irregulares. Sobretodo considerando que las construcciones planteadas son para personas de ingresos altos y medios/altos.

Los efectos de una mayor oferta de viviendas en la ciudad redundarán indefectiblemente en una mejora en los precios de alquileres y reventa de las viviendas que se liberarán por el "traslado" a la zona que se propone urbanizar. El sólo hecho de que haya mayor cantidad de viviendas con servicios hará que disminuya la presión de la población sobre los sectores "intrusados" o sin servicios, que actualmente se están ocupando.

En ninguna parte del Estudio se afirma que vaya a haber una transferencia gratuita de esas viviendas, lo único que se destaca es que la mayor oferta permitirá que los precios de alquileres de viviendas mejor equipadas puedan ser más accesibles.

Manifiesta que en ningún momento pensaron los actuales propietarios del Centro Hípico del Fin del Mundo en lucrar o realizar un negocio inmobiliario con esas tierras.

Estoy de acuerdo con eso y puede que me haya manifestado en forma poco clara sobre el particular. Sólo quise destacar que los actuales habitantes de la zona verán muy cambiado el ambiente en el que actualmente viven pues pasan de estar en una zona suburbana, casi un ambiente rural, muy próxima a la ciudad en la cual el valor de la tierra es relativamente bajo lo que permite actividades extensivas y predios de importantes dimensiones a una situación en la cual el costo del metro cuadrado de suelo ya urbanizado (y con servicios) pasará a incrementarse considerablemente debido a la necesidad del libre comercio de ofrecer bienes y servicios a los futuros habitantes de la zona.

Como ya se ha manifestado, este proyecto tiene un horizonte de desarrollo de más de 10 años y los cambios serán paulatinos, pero no puede dejar de considerarse la tendencia en la cual los mismos se llevarán a cabo.

Quedando a su disposición, saludo a Ud. muy atentamente.

Marcelo Fabián Domato
Ingeniero Civil
Mat. CPIC 14.672

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
99

FOLIO
329

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA
=MUNICIPALIDAD DE USHUAIA=

"2010 – Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

NOTA: N° 182/2010.-
LETRA: D.G.A.-

Ref: Audiencia Pública
Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A)
Proyecto "Urbanización Barrancas del Río Pipo"

USHUAIA, 14 de Junio de 2010.-

Al Sr.

Por intermedio de la presente tengo el agrado de dirigirme a Ud. y atento al tema de referencia, en la que realizó observaciones como participante inscripto en dicha audiencia, sobre la ponencia de la Evaluación de Impacto Ambiental llevada a cabo el día 18/05/2010, en las instalaciones del Centro Cultural Esther Fadul de nuestra ciudad, para notificarlo debidamente de las respuestas y aclaraciones realizadas al respecto, por el Sr. Profesional expositor de la E.IA.

Sin más, saluda a Ud. cordialmente.

WALTER DALFAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

SR. IMBERT ADOLFO
HIPOLITO YRIGOYEN N° 2660
LOCALIDAD
S______/______D

Marcelo W Moinos
DNI 14927400

Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

295 - 16/20

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA
=MUNICIPALIDAD DE USHUAIA=

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO 101

NOTA: Nº 296/2012.-
LETRA: D.G.A.-

Ref: Guía Aviso Proyecto Urbanización
Bº I J-37-3

USHUAIA, 19 de NOVIEMBRE de 2012.-

Al Sr.

El que suscribe tiene el agrado de dirigirse a Ud. y atento al tema de referencia para solicitarle lo siguiente.

- Movimiento de suelo. Volúmenes estimados.
- Dirección de escurrimiento subsuperficial.
- Descripción y forma de cómo se abastecerán de agua potable.
- Funcionamiento, descripción y folletería de las cámaras individuales de tratamiento de efluentes cloacales propuestas. Estas deberán cumplir con los parámetros de calidad de las descargas límites permisibles de acuerdo al Anexo II del Decreto Nº 1333/93, de la Ley Pcial. Nº 55. Presentar la aprobación, autorización de las mismas emitida por la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios.
- Respecto al tema de los efluentes cloacales, ver factibilidad de presentar una solución alternativa general y no de manera individual.

Sin más, saluda a Ud. cordialmente.

Arq. ARMANDO M. D'AIELLO
MAGALLANES Nº 2107
LOCALIDAD
S_____/_____D

Dirección de Gestión Ambiental

Recibí 21-11-12

"Protegerlo es obligación de todos"

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

295 - 17/20

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO 102

Ushuaia, 21/11/2012

Ref. : Nota Nº 296/2012

Sr. Director de Gestión Ambiental

Geólogo Walter DALPIAZ

S_____/_____D

De acuerdo a lo solicitado por Nota Nº 296/2012 Letra D.G.A. doy respuesta a los cinco puntos.

1- Movimiento de suelo volúmenes estimados: en la apertura de calle se estima mover una cantidad de suelo estimado en 500 m3 repartidos de la siguiente forma 340 de suelo vegetal cálculo resultante de la apertura de 17m de ancho por 100m de largo por 0.20m de profundidad y 140 m3 de suelo común. Todo el volumen resultante de la apertura de calle que no se reutilice en la misma quedara dentro del predio.

2- Dirección de escurrimiento subsuperficial: Los escurrimientos están marcados en el croquis adjunto.

3- Descripción y forma de cómo se abastecerán de agua potable: En caso de que al momento de construcción de la primera vivienda por parte del propietario de la parcela, no se encuentren las infraestructuras de Barrancas del Río Pipo ejecutadas, el propietario de la misma deberá cumplimentar con todas las normativas vigentes a tal fin, pudiendo ser unas de las alternativas la provisión de tanques de agua llenados por medio del aguatero.

4- Funcionamiento, descripción y folletería de las cámaras individuales de tratamiento de efluentes cloacales: En caso de que al momento de construcción de la primera vivienda por parte del propietario de la parcela, no se encuentren las infraestructuras de Barrancas del Río Pipo ejecutadas, el propietario de la misma deberá cumplimentar con todas las normativas vigentes a tal fin de acuerdo al Anexo II del Decreto Nº 1333/93, de la ley Pcial. Nº 55. Se encuentra en trámite en la DPOSS una vivienda prototipo con la instalación para su visamiento. Se adjunta folletería.

5- Alternativa General y no de manera individual: Cabe señalar que el presente proyecto no incluye la construcción de viviendas si no la venta de lotes individuales, **(No son en Propiedad Horizontal)**, el adquiriente de una parcela deberá realizar todos los tramites y normativas vigentes al momento de querer construir, es por eso que plantear algo de manera general no es factible, al día de la fecha no se conoce quienes serán los futuros propietarios. Superada esta instancia en la que se encuentra el proyecto falta realizar la mensura parcelaria en catastro de gobierno tramite que al día de hoy promedia los dos años, en menos de ese tiempo el IPV habrá terminado las 128 viviendas del gremio de ATE las que deberían tener las infraestructuras terminadas como lo exige la Secretaria de Vivienda de Nación para realizar su entrega.

Sin otro particular saludo a Usted Atte.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Recibí 28/11/12

295 - 18/20

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
103

SUBSECRETARIA DE PL. Y G. DEL E. U.
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URB.

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

ETAPA 1

PLANO DE : ESCURRIMIENTO SUBSUPERFICIAL

ESCALA 1 : 500

NOM.CATASTRAL

SECCION	MACIZO	PARCELA
J	37	3

ZONIFICACIÓN

P.E.

Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

Firma:

SUPERFICIE TOTAL:

E.V.: N/CORESP

R.M.: N/CORESP

R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto
ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO
MAT. PROF. N° 68
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Firma:

OBSERVACIONES:

ROTOPLAS ARGENTINA S.A.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
104

Memoria Técnica

Biodigestor Rotoplas

Patente internacional. (PCT-123464616)

06/01/2012

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Rotoplas®

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
105

1. Descripción general.

El biodigestor es un sistema primario de tratamiento de efluentes cloacales domiciliarios. Funciona separando líquidos de sólidos mediante un proceso anaerobio y un filtro biológico.

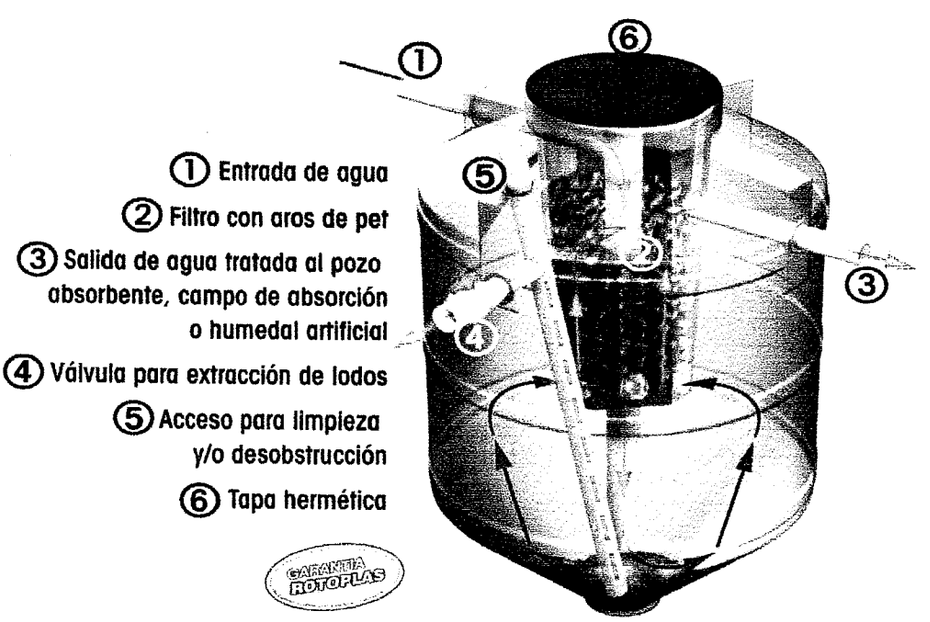
1.1 Donde instalar el equipo.

En urbanizaciones, remplazando las plantas de tratamiento de efluentes por biodigestores, utilizando una por cada unidad funcional.

En aquellas comunidades que no cuenten con red cloacal por su baja densidad de población.

En zonas donde las plantas de tratamiento de efluentes cloacales se encuentren saturadas.

1.2 Componentes del sistema.



Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Rotoplas

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO 106

2. Descripción técnica.

2.1 Composición estructural.

La estructura mayor, el tanque séptico, está construido en una sola pieza mediante la técnica de roto moldeo, el tanque es 100% hermetico, el material utilizado para la fabricación es polietileno virgen aditivado para tener mayor resistencia estructural y a los rayos UV.

Las conexiones de salida y extracción de lodos son roscas hembra de 2" BSPT., estas están termo fusionadas al tanque séptico.

La conexión de entrada y desobstrucción tienen una junta elastomérica que mantiene la hermeticidad y absorben las dilataciones de las cañerías internas.

Las cañerías internas son de PVC 3,2mm de diámetro 63mm y 110mm.

El filtro biológico está compuesto por aros de pet, material reciclado.

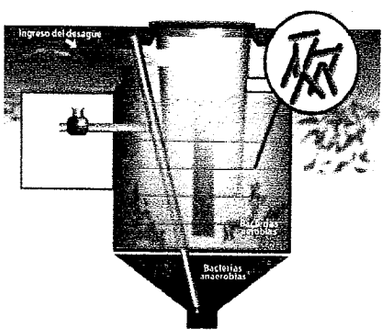
2.2 Funcionamiento, mantenimiento e instalación.

Guía de instalación. (Ver Anexo I).

2.3 Proceso anaerobio.

Proceso de metabolismo bacteriano que en ausencia de oxígeno libre, es capaz de transformar la materia en lodos y biogás.

Los organismos anaerobios son los que no necesitan de oxígeno para desarrollarse.



3. Planos.

Planos de instalación. (Ver Anexo II).

4. Eficiencia del tratamiento Físico, Químico.

El equipo está diseñado para el uso particular domestico, y por este motivo el proceso de elaboración de residuos, se da en lo derivado de núcleos sanitarios y las áreas de servicio.

Los residuos generados por una vivienda unifamiliar, se toman como constantes durante todo el año a razón de 250 lts/día por persona y se recomienda un periodo de retención de 48 a 72 hs., para cumplir con este periodo y dependiendo la dotación diaria se deberá instalar uno o más equipos.

4.1 Tratamiento Primario.

El tratamiento primario de los desagües se produce en tres etapas: (ver Anexo III).

1) Primero, se produce en el tanque séptico que es el encargado de digerir los sólidos mediante un proceso anaeróbico, de este proceso surgen los lodos inertes.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

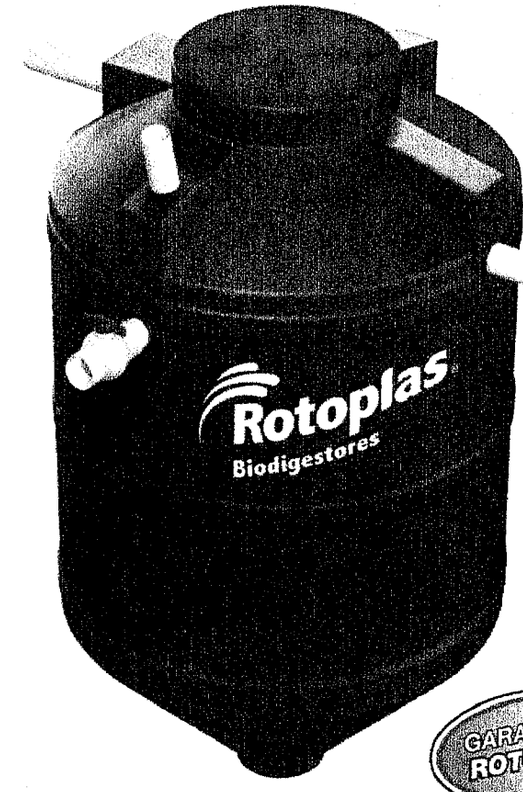
Rotoplas®
Biodigestores

www.rotoplas.com.ar

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

GUIA DE INSTALACION

Rotoplas®
Biodigestores



SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

- Único biodigestor autolimpiable
- Hermético, construído en una sola pieza, sin filtraciones
- Fácil de Instalar
- Sin costo de mantenimiento

GARANTIA ROTOPLAS

Patente Internacional (PCT-123464616)

MUNICIPALIDAD DE GUAYMALLEN
FOLIO 107

Rotoplas
Biodigestores

BIODIGESTOR AUTOLIMPIABLE

Un producto desarrollado por Grupo Rotoplas que tiene como objetivo mejorar el tratamiento de aguas cloacales.

APLICACIÓN

Tratamiento de efluentes sanitarios urbanos y suburbanos (respetando la capacidad en número de personas en tabla de especificaciones técnicas).

VENTAJAS Y BENEFICIOS

Consumidor Final

- Mayor eficiencia que una fosa séptica convencional.
- Autolimpiable y de mantenimiento económico ya que solo necesita abrir una llave.
- Hermético, construido en una sola pieza, sin filtraciones.
- No contamina mantos freáticos.
- No contamina el medio ambiente.

Instalador:

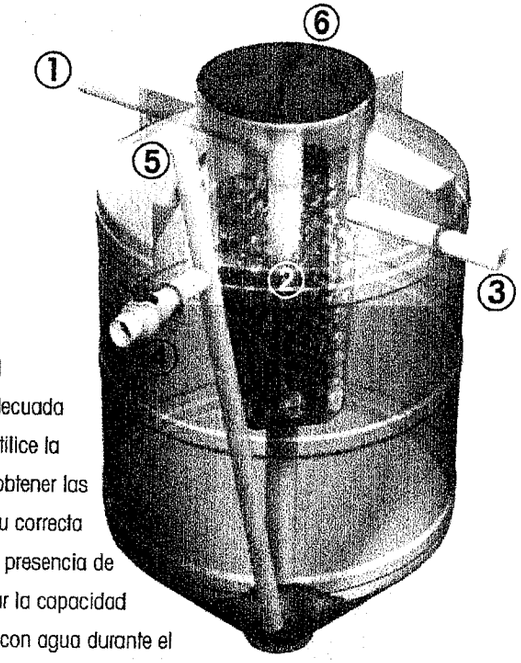
- Liviano.
- Fácil de instalar.
- Con todos sus accesorios incluidos.
- No se agrieta ni fisura.
- Fabricado con polietileno de alta tecnología que aseguran una duración de más de 35 años.

(Todas las imágenes presentadas en este instructivo son a modo ilustrativo)

Rotoplas más y mejor agua

COMPONENTES

- Entrada de agua **(1)**
- Filtro con aros de pet **(2)**
- Salida de agua tratada al pozo absorbente, campo de absorción o humedal artificial **(3)**
- Válvula para extracción de lodos **(4)**
- Acceso para limpieza y/o desobstrucción **(5)**
- Tapa **(6)**



INSTALACION

IMPORTANTE:

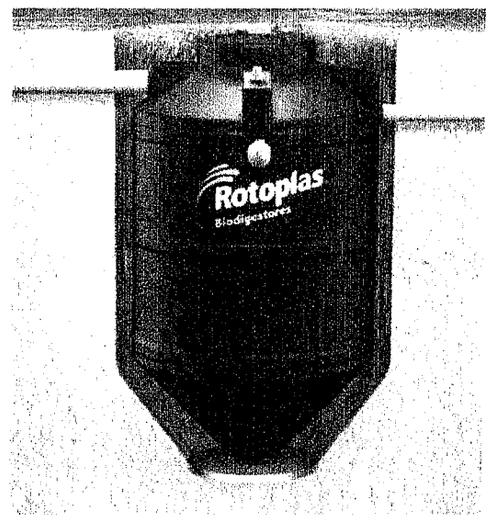
La Garantía del buen funcionamiento del Biodigestor Rotoplas depende de una adecuada instalación, especificada en esta guía. Utilice la tabla de especificaciones técnicas para obtener las medidas y volúmenes necesarios para su correcta instalación. No enterrar el Biodigestor en presencia de bajos inundables. Se recomienda verificar la capacidad de carga del suelo. Llenar el Biodigestor con agua durante el proceso de enterrado y compactación.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

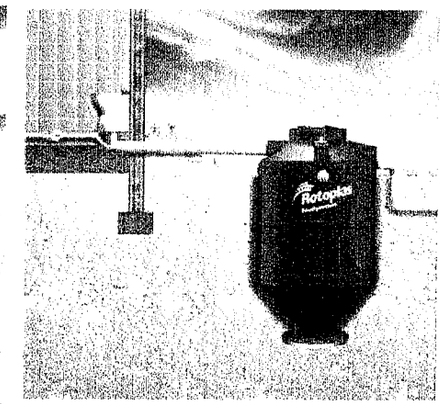
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
108

EXCAVACION

1. La profundidad de excavación será determinada por la altura del Biodigestor y por el nivel del tubo de salida de líquidos cloacales o tubería sanitaria de la vivienda, que deberá tener un nivel superior o igual al de la entrada de agua del Biodigestor.
2. Excavar primero la parte cilíndrica, aumentando 20cm el diámetro del Biodigestor, de esa forma tendremos una excavación con 10cm más alrededor del mismo. Ejemplo: para un Biodigestor de 1300l, con 120cm de diámetro, excave 10+120+10 = 140cm de diámetro. En el caso de suelos blandos, recomendamos excavar lo suficiente y aplicar una malla de alambre tejido que cubra todo el perímetro para evitar desmoronamientos. En suelos rocosos puede no ser necesario excavar tanto, por lo que la profundidad de la excavación queda a criterio del instalador.
3. La base deberá ser excavada aproximadamente con el mismo formato cónico del Biodigestor, estar compactada y libre de elementos rocosos (piedras, escombro, etc.) que pudiesen dañar las paredes. Debe hacerse una losa de 60cm de diámetro de hormigón de 5cm de espesor, con una malla de hierro soldada en su interior.



Enterrado

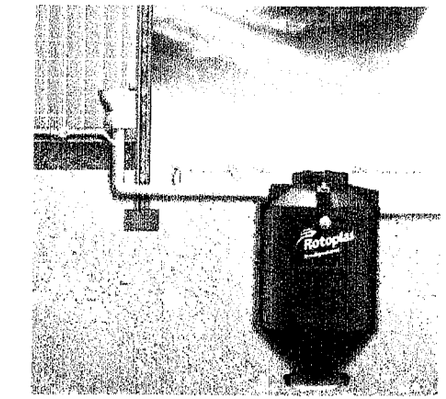


Semienterrado

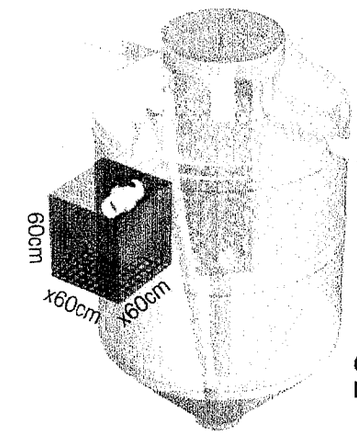
Rotoplas más y mejor agua

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Rotoplas Biodigestores



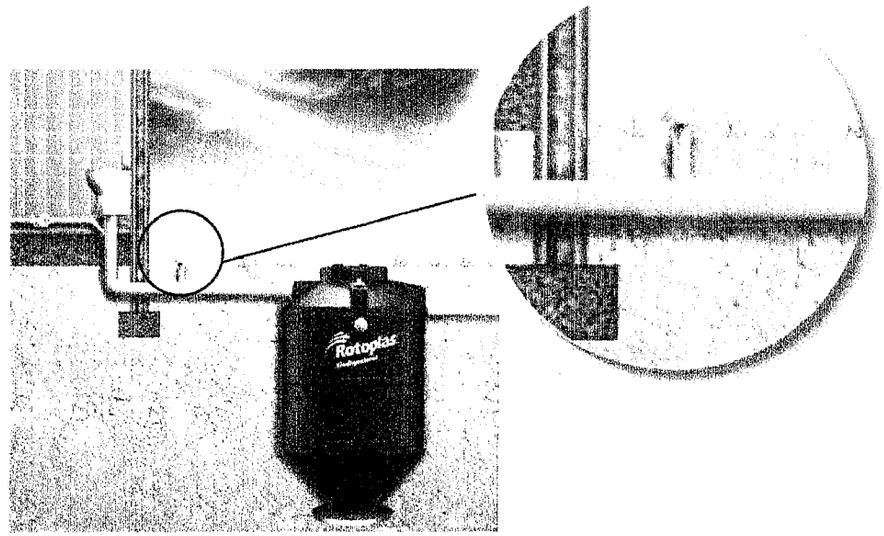
4. Al bajar el Biodigestor dentro de la excavación asegurar que la parte inferior cónica esté bien apoyada. En caso de necesitar mejorar el apoyo, adicionar arena para regularizar.
5. Llenar el Biodigestor con agua antes del proceso de compactación. Para ello, instale el registro de salida de extracción de lodos más baja que la salida de agua tratada y manténgala cerrada.
6. El agua debe permanecer en el Biodigestor, inclusive después de realizar todo el proceso de instalación.
7. Para el entierre y compactación prepare suelo-cemento, mezclando una parte de cemento por cinco partes de tierra, libre de elementos rocosos (piedras, escombros, etc.) que pudieran dañar las paredes del Biodigestor. Compacte con equipo manual en capas de 20cm hasta llegar a la superficie.
8. La posición para excavación de la caja de extracción de lodos es determinada por la posición de registro. Será necesario excavar el volumen correspondiente para extracción total del lodo estabilizado del Biodigestor. Ejemplo: para un Biodigestor de 1300l excavar un volumen de 60cm x 60cm x 60cm (200dm3 = 200l) abajo del registro de extracción de lodos. Revestir las paredes con concreto y en el fondo dejar en contacto con la tierra para facilitar la absorción de la parte líquida.



CAJA DE REGISTRO DE LODOS

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 109

9. Los gases provenientes del proceso de digestión biológica serán eliminados por la tubería del sistema de ventilación de la cloaca sanitaria de la vivienda. Si no posee en la vivienda, será necesario instalar un respiradero para esa finalidad entre el Biodigestor Rotoplas y la vivienda.
10. No retire los aros de Pet que están en el interior del tanque, éstos son el material filtrante y soporte biológico fundamentales para el buen funcionamiento de filtro anaeróbico.
11. Para iniciar su uso, instale el tubo sanitario de la vivienda a la entrada del Biodigestor, conecte la salida del agua tratada al pozo absorbente, campo de absorción o humedal artificial y mantenga la válvula de extracción de lodos cerrada.



Rotoplas más y mejor agua

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

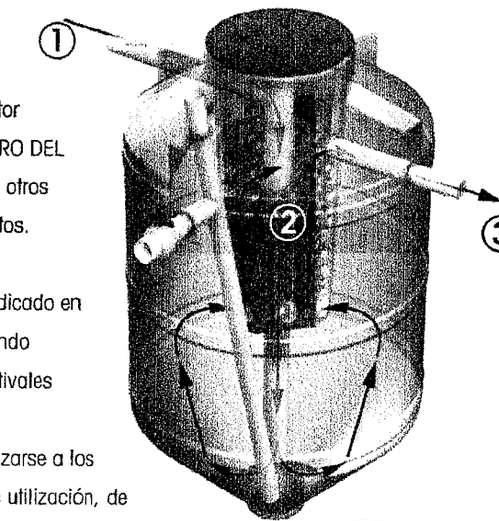
Rotoplas Biodigestores

ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO

El agua entra por el tubo (1) hasta la parte inferior del tanque, donde se concentra el lodo orgánico que produce la principal digestión anaeróbica (descomposición de materia orgánica en ausencia de aire). Luego, el líquido con residuos sube, pasa por el filtro (2) donde las bacterias fijadas en los aros de Pet se encargan de completar el tratamiento y filtrado de efluentes, que saldrán por el tubo (3) hacia el pozo absorbente, campo de absorción o humedal artificial.

Las grasas suben a la superficie entre el filtro y el tanque, donde las bacterias las descomponen transformándolas en gas, líquido, o lodo espeso, que desciende al fondo.
La materia orgánica que escapa es consumida por las bacterias fijadas en los aros de Pet del filtro y, una vez tratada, sale por el tubo (3).

LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO



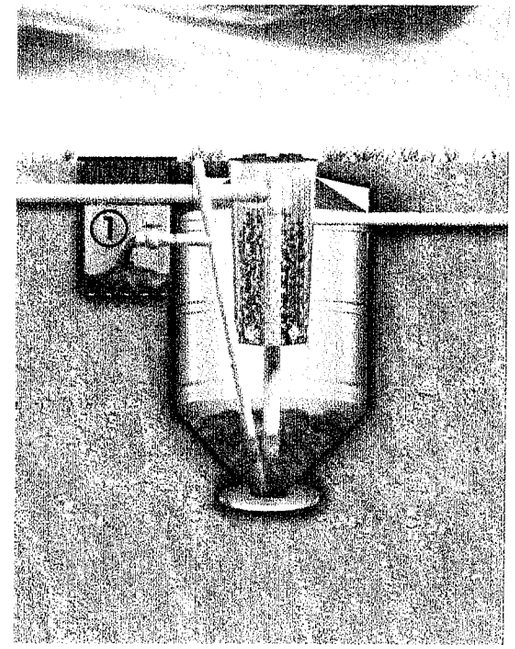
IMPORTANTE:
Para un mejor funcionamiento del Biodigestor Rotoplas, NO TIRE RESIDUOS EN EL INODORO DEL BAÑO (papel, toallas sanitarias, algodón, u otros sólidos) ya que pueden obstruir los conductos.

1. El período de extracción de lodos está indicado en la tabla de especificaciones técnicas, siendo realizado preferentemente en períodos estivales (12 a 24 meses).
2. La primera extracción de lodos debe realizarse a los 12 (doce) meses de la fecha de inicio de utilización, de esa forma será posible estimar el intervalo necesario entre las operaciones, de acuerdo con el volumen de lodos acumulados en el biodigestor.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 112

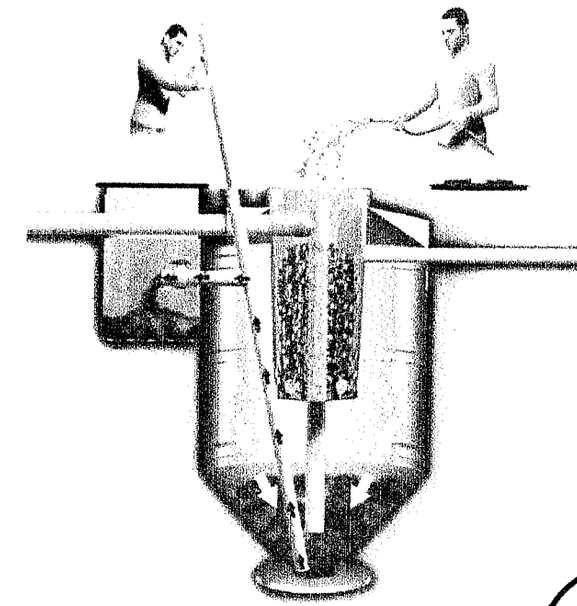
Ejemplo: Si el volumen del lodo extraído fue menor que la capacidad de la caja de extracción de lodos (abajo del registro), aumentar el intervalo entre las extracciones; caso contrario, si es mayor o igual, disminuir.

3. Abriendo la válvula (1) los lodos alojados en el fondo del tanque salen por gravedad. Primero salen de dos a tres litros de agua de color beige pestilente, luego serán eliminados los lodos estabilizados (oscuros inoloros, similar al color café). Cierre inmediatamente la válvula cuando vuelva a salir agua color beige pestilente.



Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

4. Si observa dificultades en la salida de lodos, remueva el fondo utilizando un tubo o palo de escoba (teniendo cuidado de no dañar el tanque).
5. En la caja de extracción de lodos, la parte líquida del lodo estabilizado será absorbida por el suelo, quedando retenida la materia orgánica que después de secar, se convierte en un polvo negro que puede ser utilizado como fertilizante.
6. Recomendamos limpiar el filtro anaeróbico echando agua con una manguera después de una obstrucción y cada tres o cuatro extracciones de lodos.
7. Las costras de material orgánico formadas a través de los aros del filtro se desprenden solas al quedar gruesas.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
111

TABLA DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CONCEPTO	UNIDAD	BDR600	BDR1300
Capacidad	litros	600	1300
Altura máxima	metros	1,65	1,97
Diámetro máximo	metros	0,90	1,20
Altura de cono	metros	0,31.5	0,45
Profundidad entrada de aguas tratadas	metros	0,30	0,30
Capacidad solo aguas negras domiciliarias	personas	5	10
Capacidad de aguas negras y jabonosas domiciliarias	personas	2	5
Capacidad Oficinas	personas	20	50

El periodo de extracción de lodos es entre 12 y 24 meses, conforme al uso.

Contamos con personal capacitado que pueden brindarte todas las respuestas en cuanto a uso, características e instalación del Biodigestor Rotoplas.
Contactenos:

0-800-22-22-725 info@rotoplas.com

GARANTIA:

Daika Argentina S.A. se compromete a reparar o sustituir, si a su juicio y sin perjuicio para el cliente, los productos Rotoplas Biodigestores que presenten defectos de fabricación por un plazo de 5 (cinco) años a partir de la fecha de adquisición.

Para hacer efectiva esta garantía, se deberá presentar esta póliza junto la factura de compra en el comercio que fue adquirido el producto.

Esta garantía no cubre defectos o daños ocurridos en transporte, uso inadecuado, negligencia u accidente, modificaciones en el producto, sin expresa autorización de Daika Argentina S.A., o la utilización del producto para fines no indicados en este instructivo.

Daika Argentina S.A.
Calle 22 Nº 358 – Parque Industrial Pilar
(1629) Pilar – Buenos Aires – Argentina.
www.rotoplas.com.ar

Rotoplas® más y mejor agua

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Rotoplas® Biodigestores

ANOTACIONES

Fecha de Inicio primera descarga / /

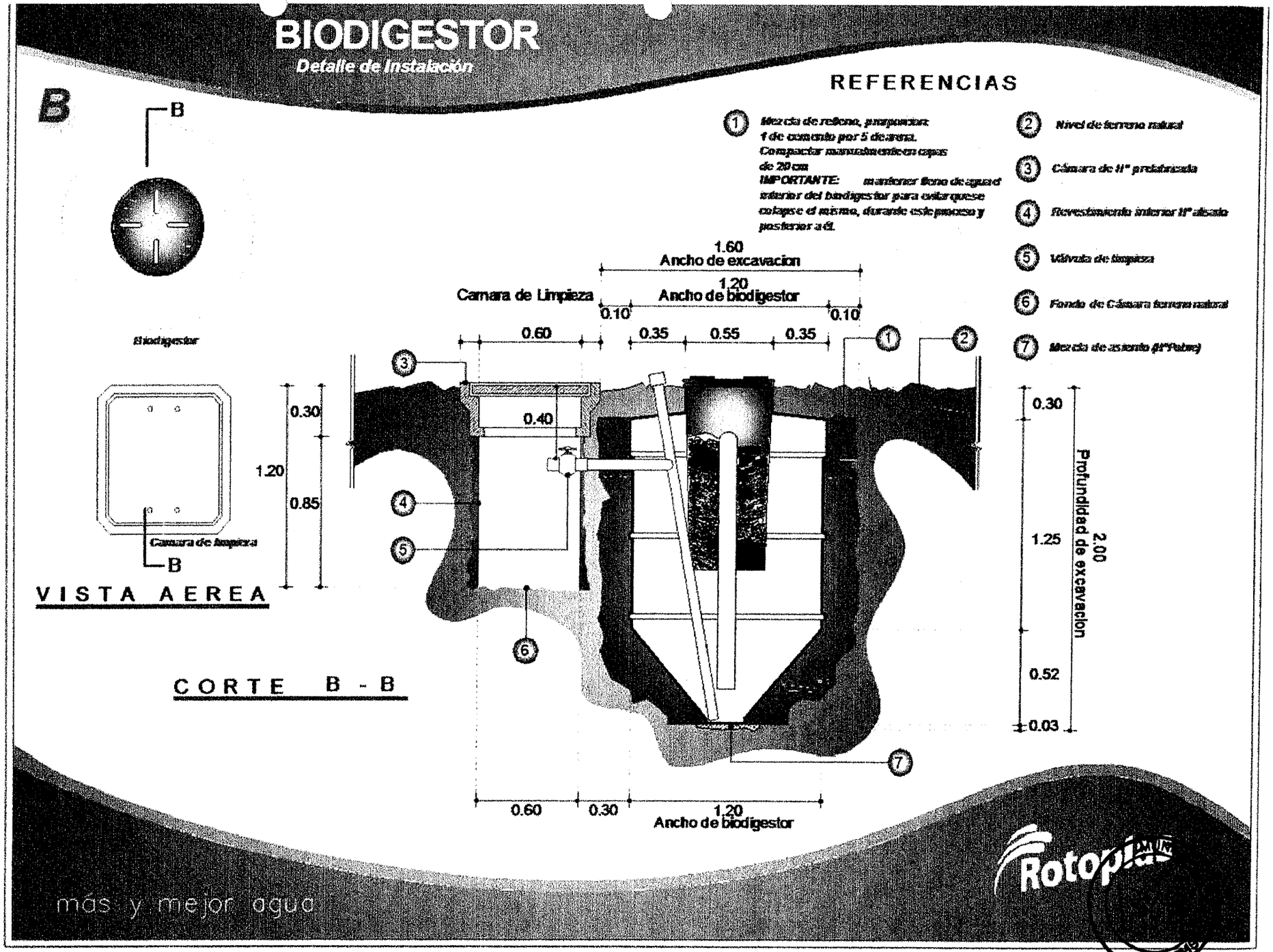
Fecha de Limpieza Día	Mes	Año	Observaciones
/	/		.....
/	/		.....
/	/		.....
/	/		.....
/	/		.....
/	/		.....
/	/		.....
/	/		.....

La primera extracción de lodos debe realizarse a los 12 (doce) meses de la fecha de inicio de utilización, de esa forma será posible estimar el intervalo necesario entre las operaciones, de acuerdo con el volumen de lodos acumulados en el biodigestor.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 212

BIODIGESTOR

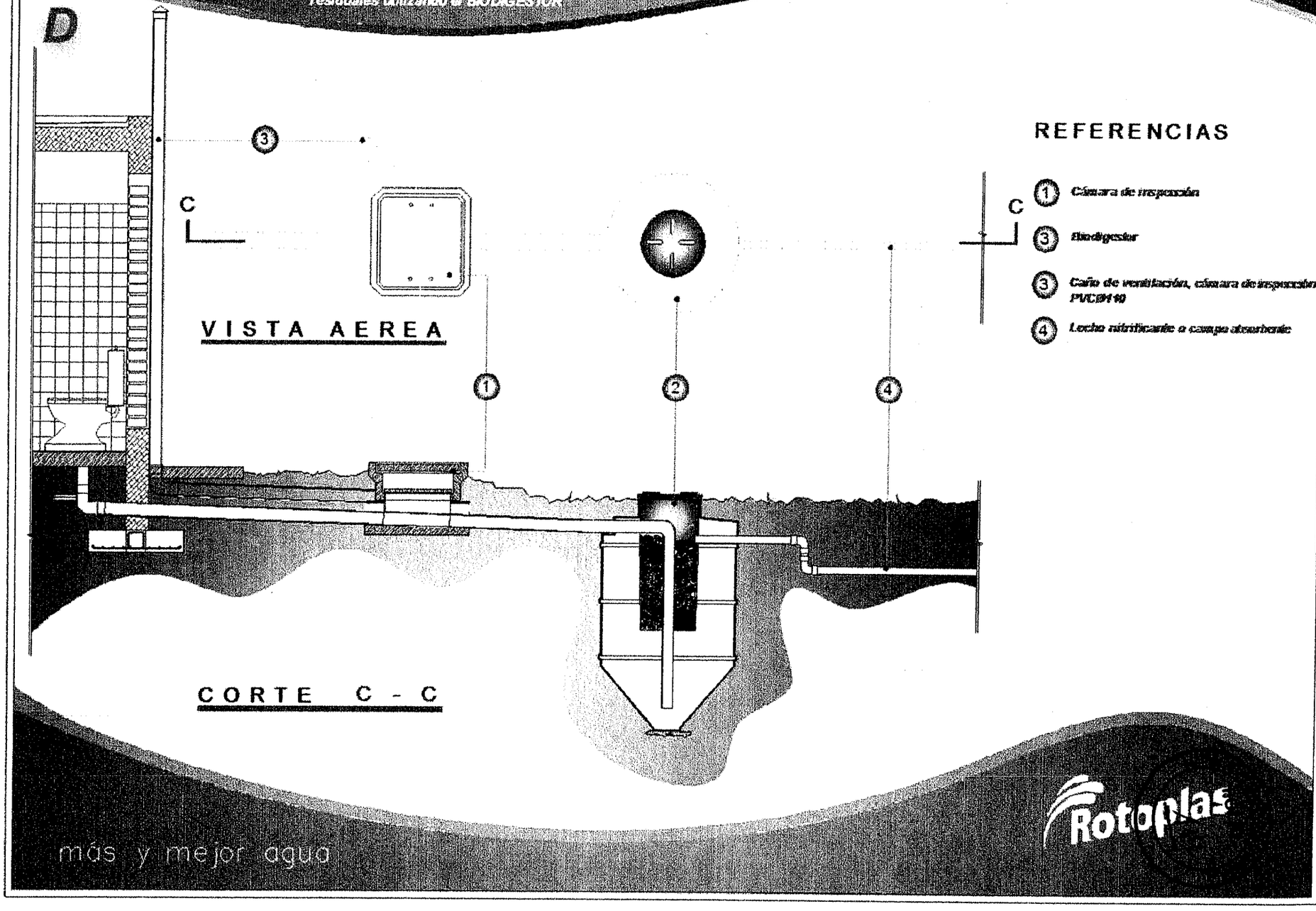
Detalle de Instalación



Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

BIODIGESTOR

Sistema de tratamiento de aguas residuales utilizando el BIODIGESTOR

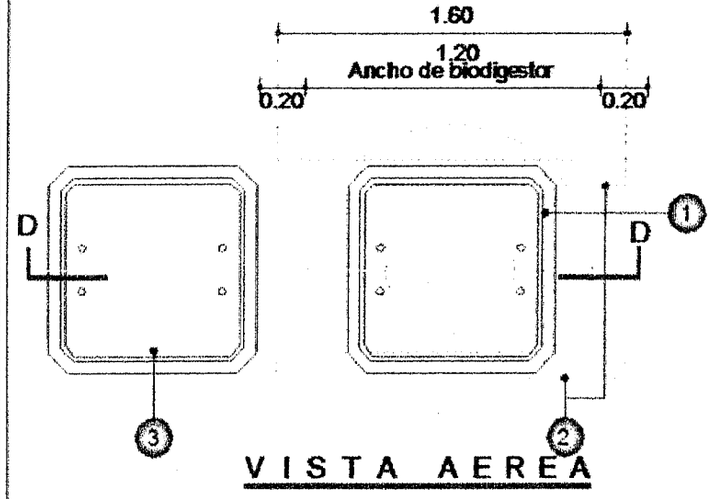


Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

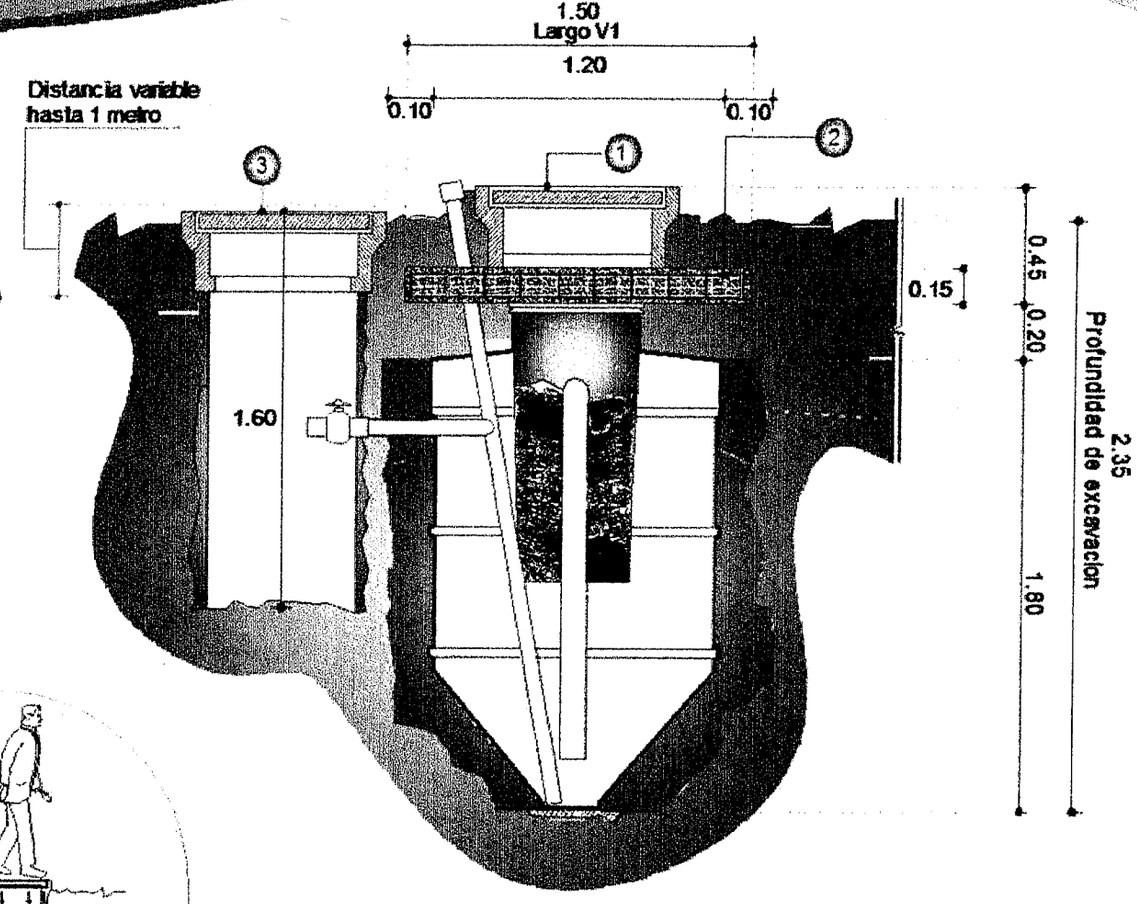
BIODIGESTOR

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS PARA CAÑERIAS UBICADAS A MAYOR PROFUNDIDAD

G



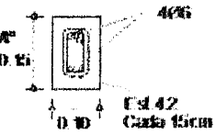
VISTA AEREA



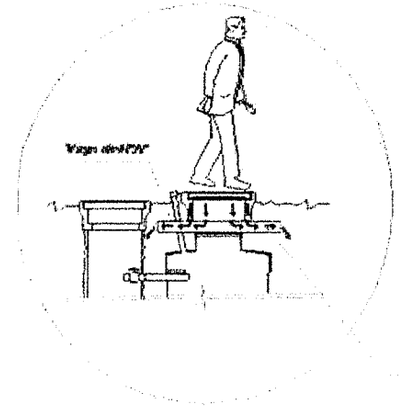
CORTE D - D

REFERENCIAS

1. Cámara de H° prefabricada
3. Viga de H°A°



3. Cámara de limpieza



El peso propio de la cámara y la sobrecarga externa se distribuyen por la viga hacia el terreno y no directamente al biodigestor

Rotopías

más y mejor agua

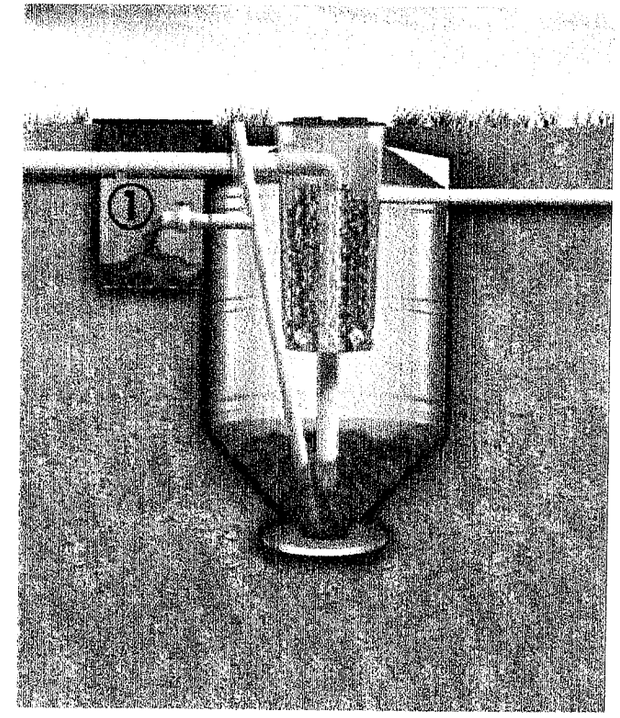
Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Acumulación y extracción de lodo

1. Los lodos digeridos o inertes, ricos en minerales se acumulan en el fondo del tanque.

2. Con el uso y el paso del tiempo se va incrementando la cantidad de lodo digerido el cual se debe extraer, dejando en el tanque el lodo activo.

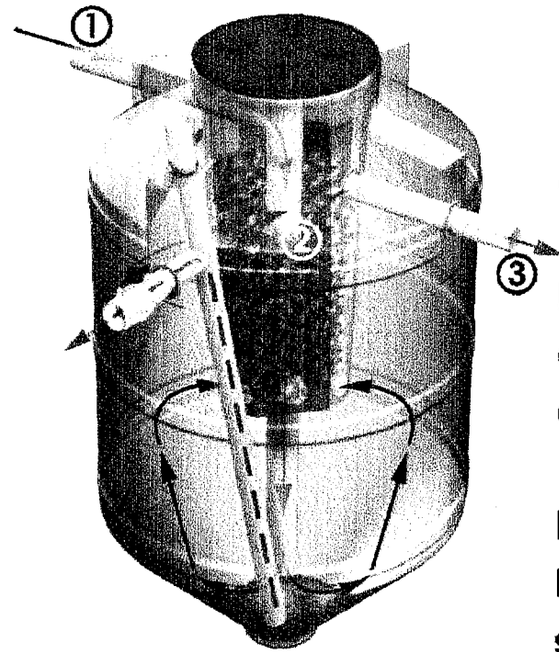
3. Para extraer el lodo solo es necesario abrir la válvula del tubo de extracción de lodo.



Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Rotoplas
Biodigestores
MUNICIPALIDAD DE LOLOL
146

Sedimentación y acumulación de sólidos



El agua residual es dirigida por el tubo (1) hacia una "T" colocada en el centro del equipo, hasta la parte inferior del tanque, donde se produce la principal digestión anaeróbica.

Luego, el líquido con residuos sube, pasa por el filtro (2) donde las bacterias fijadas en los aros de Pet se encargan de completar el tratamiento y filtrado de efluentes que saldrán por el tubo (3) hacia el pozo absorbente, campo de absorción o humedal artificial.

Las grasas suben a la superficie entre el filtro y el tanque, donde las bacterias las descomponen transformándolas en gas, líquido, o lodo espeso, que desciende al fondo.

La materia orgánica que escapa es consumida por las bacterias fijadas en los aros de Pet del filtro y, una vez tratada, sale por el tubo (3)

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Rotoplas
Biodigestores

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO 127

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO 118

Ushuaia,

Ref. : Redes Agua Cloaca

Sr. Director de Gestión Ambiental

Geólogo Walter DALPIAZ

S_____/_____D

Por medio de la presente me dirijo a Usted a fin de ampliar la información sobre las redes de agua y cloacas.

Siendo que al día de la fecha ya se encuentran aprobados los proyectos de redes de la Urbanización de Barrancas del Río Pipo por parte de la Dirección de Obras y Servicios Sanitarios, nuestro proyecto se conectará al mismo.

Siguiendo el orden de la documentación a presentar, en la tercera etapa se presentaran los planos aprobados por la DPOSS con las redes resueltas de acuerdo a las normativas vigentes.

Sin otro particular saludo a Usted Atte.

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Rdo: 06/12/12

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA
=MUNICIPALIDAD DE USHUAIA=

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
119

NOTA: Nº 317/2012.-
LETRA: D.G.A.-

Ref: Guía de Aviso del Proyecto
Urbanización Barrio Hípico
"J"-37-3 – Expte. DU-5052-2011

USHUAIA, 10 de DICIEMBRE DE 2012.-

Sr. SECRETARIO DE DESARROLLO
Y GESTIÓN URBANA:

Me dirijo a Ud. respecto al tema de referencia para informarle que el Proyecto en cuestión se encuentra ubicado en la Sección "J" ,Macizo 37, Parcela 3 al Oeste de nuestra ciudad.

La Guía de Aviso se realizó sobre una superficie aproximada de 1,34 Has., conformada por dos macizos y su parcelamiento correspondiente, constituidos por un total de catorce (14) parcelas. Se prevé la apertura de una única calle, de carácter secundaria, de aproximadamente 114 metros de largo por 17 metros de ancho.

La Guía de Aviso presentada en primera instancia, consta en el expediente de referencia entre fojas 51 a 57.

Con fecha 10/09/2012 mediante nota Nº 228/2012, Letra D.G.A., obrante a foja 67, se solicita, al profesional actuante, readecuación y ampliaciones de lo presentado, a la nueva ordenanza ambiental vigente.

El profesional actuante presenta con fecha 7/11/2012 parcialmente lo solicitado, obrante entre fojas 68 a 95.

Por Nota Nº 296/2012, Letra D.G.A., de fecha 19/11/2012 obrante en foja 101, nuevamente se solicita al profesional aclaraciones y ampliaciones sobre el proyecto.

El profesional presenta lo solicitado, obrante entre fojas 102 a 118 con fechas 21/11/2012 y 6/12/2012.

El proyecto se emplaza en una zona de Proyectos Especiales/Urbanizaciones Especiales, según Código de Planeamiento Urbano vigente, por lo que deberá ser remitido para su aprobación al Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia y a los fines de autorizar el uso y establecer los indicadores que correspondan.

El proyecto posee factibilidad de los servicios de cloaca y agua, con restricciones, emitida por la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios.

Dirección de Gestión Ambiental

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA
=MUNICIPALIDAD DE USHUAIA=

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
120

Las condiciones naturales originales del entorno, donde se implantará el proyecto, desde años, vienen siendo degradadas y modificadas por las acciones y actividades antrópicas, ya que desde siempre y hasta la actualidad dicho sector se ha utilizado para pastoreo y guarda de equinos. El sector presenta una topografía conformada por un terreno con una pendiente suave.

Al Este del predio, existe un pequeño curso de agua superficial, el que no podrá ser modificado ni contaminado por ningún tipo de actividad proveniente del proyecto.

En el predio en cuestión no existen, cursos de agua, bosque y fauna que sean afectados por el proyecto.

El proyecto en cuestión prevé, en su etapa correspondiente, presentar los planos de infraestructura de cloaca y agua debidamente aprobados por la autoridad de aplicación, redes que serán conectadas a las de las urbanizaciones colindantes.

De dicha evaluación se desprende que la ejecución del proyecto no producirá impactos de interés sobre los elementos constituyentes del ambiente y que el efecto no deseado e inevitable se observará fundamentalmente sobre la cobertura vegetal ya degradada y correspondiente a la apertura de la calle secundaria y a la colocación de los servicios básicos.

Este proyecto se emplaza en una zona de Proyectos Especiales/Urbanizaciones Especiales, según Código de Planeamiento Urbano vigente, por lo que deberá ser remitido para su aprobación al Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia y a los fines de autorizar el uso y establecer los indicadores que correspondan.

Hasta tanto las redes de infraestructura de cloaca y agua corriente no estén debidamente habilitadas, las parcelas no podrán ser habitadas.

El no cumplimiento de lo antedicho, tanto los ocupantes de las parcelas como el proponente del proyecto, podrán ser sujeto de aplicación de los artículos 32 a 34 del régimen de contravenciones descripto en la Ordenanza Municipal N° 4124.

El proyecto ha sido evaluado por los profesionales de las diversas áreas intervinientes, y que además no solo por las características del mismo, sino de las ambientales, topográficas y de acceso no surge la necesidad se requerir otra instancia ambiental prevista en la Ordenanza Municipal N° 4124.

De lo expuesto y debido a que no se afectarán negativamente los elementos constituyentes del ambiente, más que la cobertura vegetal ya degrada, afectada por la apertura de la única calle y por la colocación de los servicios, se aconseja a esa Secretaría, salvo diferente opinión, a emitir el acto administrativo correspondiente, aprobando dicha instancia ambiental.

Se adjunta proyecto de Resolución.

Geol. WALTER DALBAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

Dejo constancia que he recibido copia
de Resolución SDyGU Nº 364/2012

13-12-2012
D'Aiello Armando.

S/ Dpto de Urbanismo -

Elevo el presente Expte a los
efectos de continuidad a los trámites
que correspondan -
Adjunto nota Nº 317/12, letra DGA
a fs. 118 y 120 y Resolución SDyGU Nº
364/2012 aprobando la Instancia Ambiental
del proyecto en cuestión entre fs. 121 a 123.

Geol. WALTER DALMAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia
13/12/2012

Municipalidad de Ushuaia
Folio
124
N°

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

SR. SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

Me dirijo a usted con relación al proyecto de urbanización denominado "Barrio Hípico I" que se tramita en esta Dirección mediante expediente **DU-5052/2011**, el cual se desarrolla sobre el predio identificado según catastro como **Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección J** del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT.

Mediante Ordenanza Municipal N° 3209, se incorporó al Código de Planeamiento Urbano el Plano de Áreas y se modificó el Plano de Zonificación correspondiente. El predio a urbanizar se encuentra implantado en un área suburbana zonificada como PE – Distrito de Proyectos Especiales. Estos casos *"...Corresponden a las áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión de suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico, Ad-Referéndum del Concejo Deliberante."* (Art. VII.1.2.6 del C.P.U.).

El proyecto se desarrolla sobre una superficie aproximada de 1,34 hectáreas, y prevé la conformación de dos macizos y su correspondiente parcelamiento, más la apertura de una calle única (caracterizada como calle secundaria); cuenta con la correspondiente factibilidad de servicios, emitida por cada uno de los entes o instituciones responsables de la provisión de los mismos, así como también con la respectiva instancia ambiental (Guía de Aviso de Proyecto) aprobada por Resolución S.D. y G.U. N° 364/2012.

Del análisis de las distintas variables que dan forma al proyecto, y tomando en cuenta los usos e indicadores urbanísticos del entorno inmediato, surge como adecuado asignar al predio una nueva zonificación (R3 – Distrito Residencial Densidad Baja), garantizando así su correcta inserción en la estructura urbana, y respetando los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano.

Por lo expuesto, se eleva el presente informe (conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar) para su consideración, a los efectos de remitir (salvo mayor y elevado criterio) las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, para su evaluación.

INFORME D.U. N° 08/2013.

USHUAIA, 12 de marzo de 2013.-

D.U.

Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 125

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

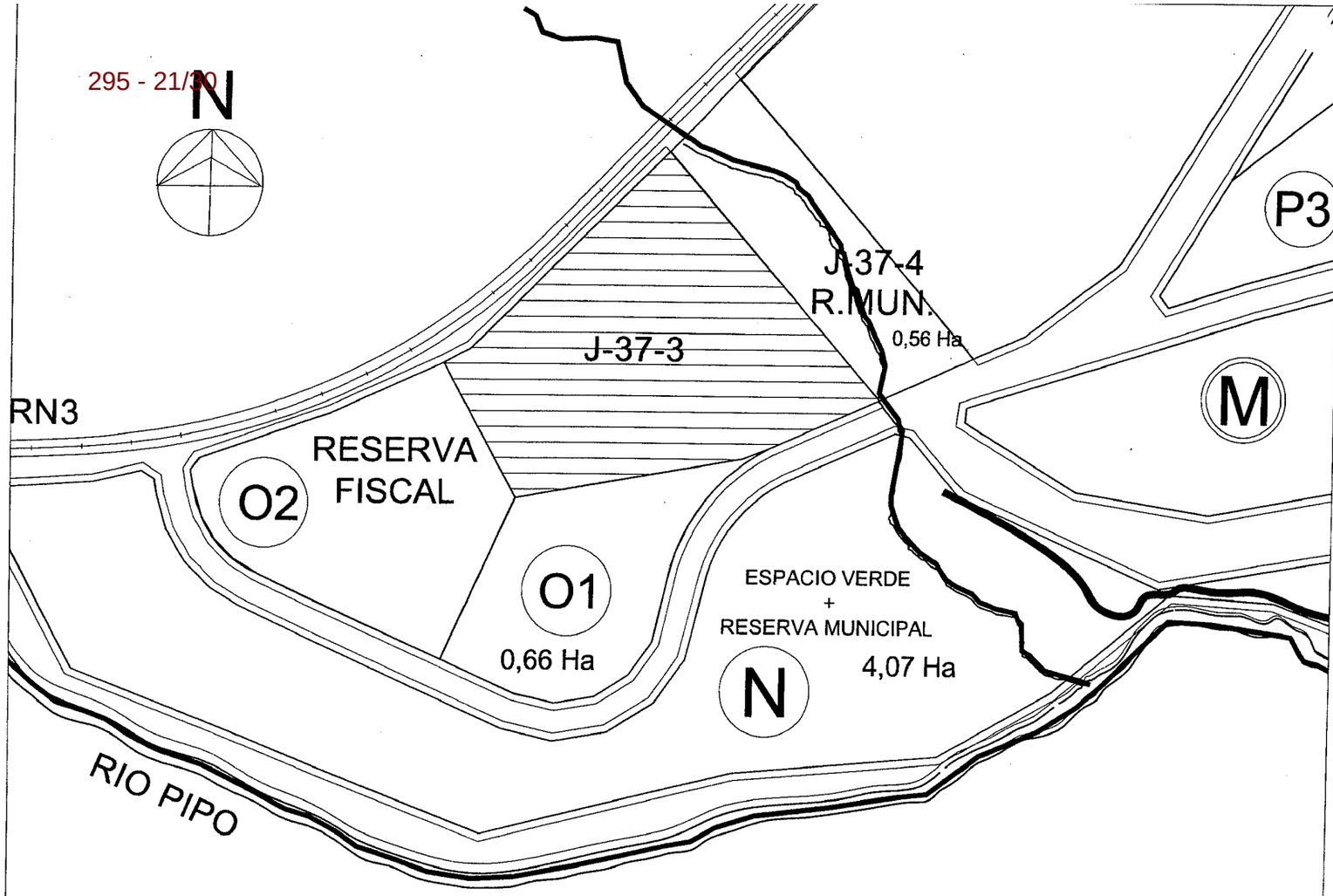
PROYECTO DE ORDENANZA

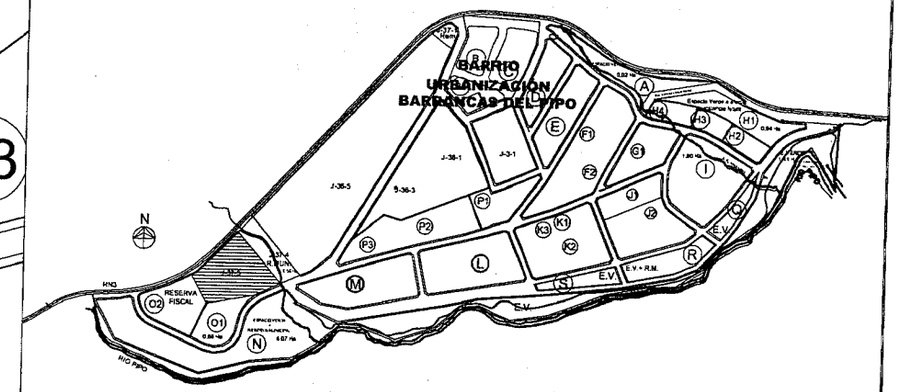
ARTÍCULO 1°. ZONIFICAR como R3 – Distrito Residencial Densidad Baja al predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características indicadas en la Hoja de Zona correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 2°. MODIFICAR el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, de acuerdo al gráfico que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3°. REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.

295 - 21/30





Croquis de Ubicación

Cambio de zonificación

R3 - RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: Sección: J - Macizo: 37 - Parcela 3

PLANO DE: Anexo I - Ordenanza Municipal N°

PROYECTO: Arq. LESTA A.

VISADO: Arq. BENAVENTE G.

DIBUJO: Arq. LESTA A.

DIRECCION: D.U.

FECHA: 03/2013

ESCALA:

Municipalidad de Ushuaia
Folio
176

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

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 127

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

Acta Nº 151

Fecha de Sesión: 20/03/2013 **Lugar**: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-1681/2013: "B-47-7 // A.T.E. s/ Estacionamiento; Arq. Castagnet, Fernando".

Consideraciones previas:
Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Fernando Jorge Castagnet, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 7, del Macizo 47, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Asociación de Trabajadores del Estado (A.T.E.) – Seccional Ushuaia. En dicho predio se pretende construir un edificio de oficinas más un salón de usos múltiples, a desarrollarse en 3 (tres) plantas. Alegando razones de índole constructivo, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con el requerimiento de estacionamiento vehicular establecido en la normativa vigente.

Propuesta: Entendiendo que el proyecto es pasible de ser revisado, adecuando el mismo para dar una respuesta (al menos parcial) a los requerimientos normados, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: los presentes.

2. Expte. DU-1686/2013: "B-37-3 // GARAY, Osvaldo s/ Estacionamiento; Arq. Arqueros, Francisco".

Consideraciones previas:
Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Francisco Javier Arqueros, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Osvaldo Garay, y cuyo ocupante es la Escuela Julio Verne (ARS S.R.L.). En dicho predio se realizarán refacciones y modificaciones al inmueble preexistente, con el objeto de destinar el mismo a la prestación de servicios educativos (nivel medio), habilitando en dos etapas un total de 3 (tres) aulas más dependencias anexas. Alegando razones económicas y de índole constructivo, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con el requerimiento de estacionamiento vehicular establecido en la normativa

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

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 128

vigente.

Propuesta: Tomando en cuenta que la reformulación del proyecto permitiría ubicar los módulos de estacionamiento requeridos, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: los presentes.

A partir de este tema se retira el Sr. Walter Dalpiaz.

3. Expte. DU-5052/2011: "J-37-3 // IMBERT, Adolfo s/ Urbanización Barrio Hípico I; Arq. D'Aiello, Armando".

Consideraciones previas:
Mediante el expediente de referencia se tramita el proyecto de urbanización denominado "Barrio Hípico I", el cual se desarrolla sobre el predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín Imbert. El predio a urbanizar se encuentra implantado en un área suburbana zonificada como PE – Distrito de Proyectos especiales, por lo que corresponde al D.E.M. reglamentar su uso, ocupación, subdivisión de suelo e inserción en la estructura urbana, ad-referéndum del Concejo Deliberante.

Propuesta: Tomando en cuenta los usos e indicadores urbanísticos del entorno inmediato, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se asigna al predio la zonificación R3 – Distrito Residencial Densidad Baja.

Convalidan: los presentes.

4. Expte. DU-8841/2012: "U-8-4 // OSUCH, Mariana s/ Retiro frontal y otros; M.M.O. Garrido, Nilda".

Consideraciones previas:
Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte de la M.M.O. Nilda Graciela Garrido, de excepción para el predio identificado según catastro como Parcela 4, del Macizo 8, de la Sección U del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Mariana Osuch. En dicho predio se pretende construir una vivienda multifamiliar en dos plantas, en adición a la vivienda existente. El proyecto contempla la ocupación parcial del retiro frontal de 3 m establecido para la zona (R2). Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en los Artículos V.3.2 –

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

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 129

RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO y VII.1.2.1.2 – R2: RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: No exponiéndose razones técnicas que la justifiquen y en atención a que se pudiera resolver el proyecto dentro de los parámetros establecidos en la normativa vigente, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: los presentes.

5. Expte. DU-2595/2012: "B-22-8a // AGUA PATAGÓNICA S.R.L. s/ F.O.S.; Arq. Ibarlucía, Andrés".

Consideraciones previas:
Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Andrés Oscar Ibarlucía, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 8a, del Macizo 22, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Agua Patagónica SRL. En dicho predio se ha realizado una ampliación de las instalaciones cuyo uso fuera oportunamente autorizado mediante Ordenanza Municipal N° 4192. Alegando razones de índole operativo, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con el F.O.S. establecido para la zona (R2), autorizando la ampliación de 27,50 m² ya ejecutada.

Propuesta: En atención a la excepción propuesta por el solicitante, se verifica que no existe justificación técnica que avale lo solicitado.
Por lo expuesto, se solicita proceder a ejecutar el proyecto presentado originalmente según consta en expte. a fjs. 8.

Convalidan: los presentes.

6. Expte. DU-8845/2012: "F-2-10 // PHOENIX S.A. s/ Retiros; Ing. Bianciotto, Ricardo".

Consideraciones previas:
Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Ing. Ricardo Aníbal Bianciotto, de excepción a las normas urbanísticas para la obra ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 10, del Macizo 2, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Phoenix SA. En dicho predio se pretende construir una galería vidriada que cumpla las funciones de salón de exposición para la firma, ocupando parcialmente el retiro frontal. Alegando razones de índole comercial, el profesional solicita se exceptúe a la obra de cumplir con los Artículos V.3.2 (Retiro de Frente Obligatorio), V.3.4 (Retiro Lateral), V.3.6.1 (Construcciones Permitidas en los Retiros Obligatorios) y VII.1.1.9 (Indicadores

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

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 130

Urbanísticos para la Zona MI – Distrito Mixto Industrial) del Código de Planeamiento Urbano.

Propuesta: En oportunidad de tratar un pedido de excepción similar sobre el predio F-2-9, mediante Acta Co.P.U. N° 136 se recomendó dar curso al mismo, pero condicionando la excepción a que se registrara la unificación parcelaria del predio antes mencionado con los predios F-2-6d y 6e, así como también a la demolición que la construcción que invade el retiro lateral. Sobre estos lineamientos se sancionó la Ordenanza Municipal N° 3962 que otorgó en definitiva la excepción. Entendiendo que esta nueva solicitud acarrea la pretensión de no cumplir con lo normado oportunamente, y más aún, avanzando con la ocupación sobre los retiros establecidos para este predio en particular, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: los presentes.

7. Expte. DU-1712/2013: "A-62-3c // CRUCEÑO, Carlos s/ Uso no permitido.

Consideraciones previas:
Mediante Minuta de Comunicación N° 035/2012, el Concejo Deliberante solicita al D.E.M. el la intervención de la áreas competentes, a efectos de dar tratamiento al pedido de excepción realizado por la Sra. Elsa Inés Brisighelli (responsable de la explotación comercial) para poder habilitar el rubro "Confitería Bailable" en el local ubicado en la calle San Martín N° 19 de la ciudad de Ushuaia (predio identificado según catastro como Parcela 3c, del Macizo 62, de la Sección A, propiedad del Sr. Carlos Ramón Cruceño). La excepción solicitada se funda en la pretensión de habilitar el rubro mencionado, en las actuales condiciones edilicias.

Propuesta: En atención a la normativa vigente sobre el particular, que establece claras pautas a seguir por parte de quienes pretendan habilitar este tipo de actividades comerciales, vinculadas a la seguridad de las personas y al grado de molestias que las mismas ejercen sobre el entorno inmediato, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada, debiéndose adecuar el local para cumplir con tales requerimientos.

Convalidan: los presentes.

A partir de este tema se reincorpora el Sr. Walter Dalpiaz.

Se incorporan sobre tablas los siguientes temas:

8. Expte. DU-1494/2013: "Sección U // D.P.O.S.S. – Tanque Cisterna s/ Autorización de Uso".

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

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 131

Consideraciones previas:
Mediante el expediente de obra N° 98/2013, se tramita la ampliación de la cisterna Le Martial, ubicada en tierras fiscales sin mensurar de la Sección U, sobre la calle Luis Fernando Martial, de dominio municipal y cuyo ocupante es la D.P.O.S.S. Se construirá una cisterna soterrada que se ubicará junto a la existente, a unos 650 m de la Planta Potabilizadora Nro. 2 (Arroyo Buena Esperanza), obra que permitirá alcanzar valores estándar de reserva de agua potable. AL tratarse de una obra de infraestructura de servicios, corresponde su autorización mediante Ordenanza específica.

Propuesta: Habiendo tomado intervención las áreas técnicas municipales competentes, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría el uso y se facultaría al D.E.M. para aprobar la documentación de obra y otorgar el correspondiente permiso de inicio, una vez cumplidas todas las instancias (de obra y ambientales) establecidas en la normativa vigente.

Convalidan: los presentes.

9. Expte. DU-1497/2013: "O-Qta. 54 // D.P.O.S.S. - Ampliación Planta Arroyo Grande s/ Autorización de Uso".

Consideraciones previas:
Mediante el expediente de obra N° 103/2013, se tramita la ampliación y optimización de la Planta Potabilizadora Nro. 3 (Arroyo Grande), ubicada en el predio identificado según catastro como Quinta 54 de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de dominio municipal y cuyo ocupante es la D.P.O.S.S. Se construirá una ampliación de 117 m2 del edificio de servicio, obra que permitirá incrementar la capacidad de producción de agua potable. Al tratarse de una obra de infraestructura de servicios, corresponde su autorización mediante Ordenanza específica.

Propuesta: Habiendo tomado intervención las áreas técnicas municipales competentes, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría el uso y se facultaría al D.E.M. para aprobar la documentación de obra y otorgar el correspondiente permiso de inicio, una vez cumplidas todas las instancias (de obra y ambientales) establecidas en la normativa vigente.

Convalidan: los presentes.

Coordinación: Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

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

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 132

Asistente: Marta Susana CASTILLO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa, Maximiliano GARCIA, Jorgelina FELCARO, Luis PRIETO, Federico TRACHCEL, Martín MOREYRA y Walter DALPIAZ.

En representación del Concejo Deliberante:

OBREQUE Mónica, MACIEL Florencia y BARON Rogelio

USHUAIA, 20 de marzo de 2013.

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
REPÚBLICA ARGENTINA
Municipalidad de Ushuaia

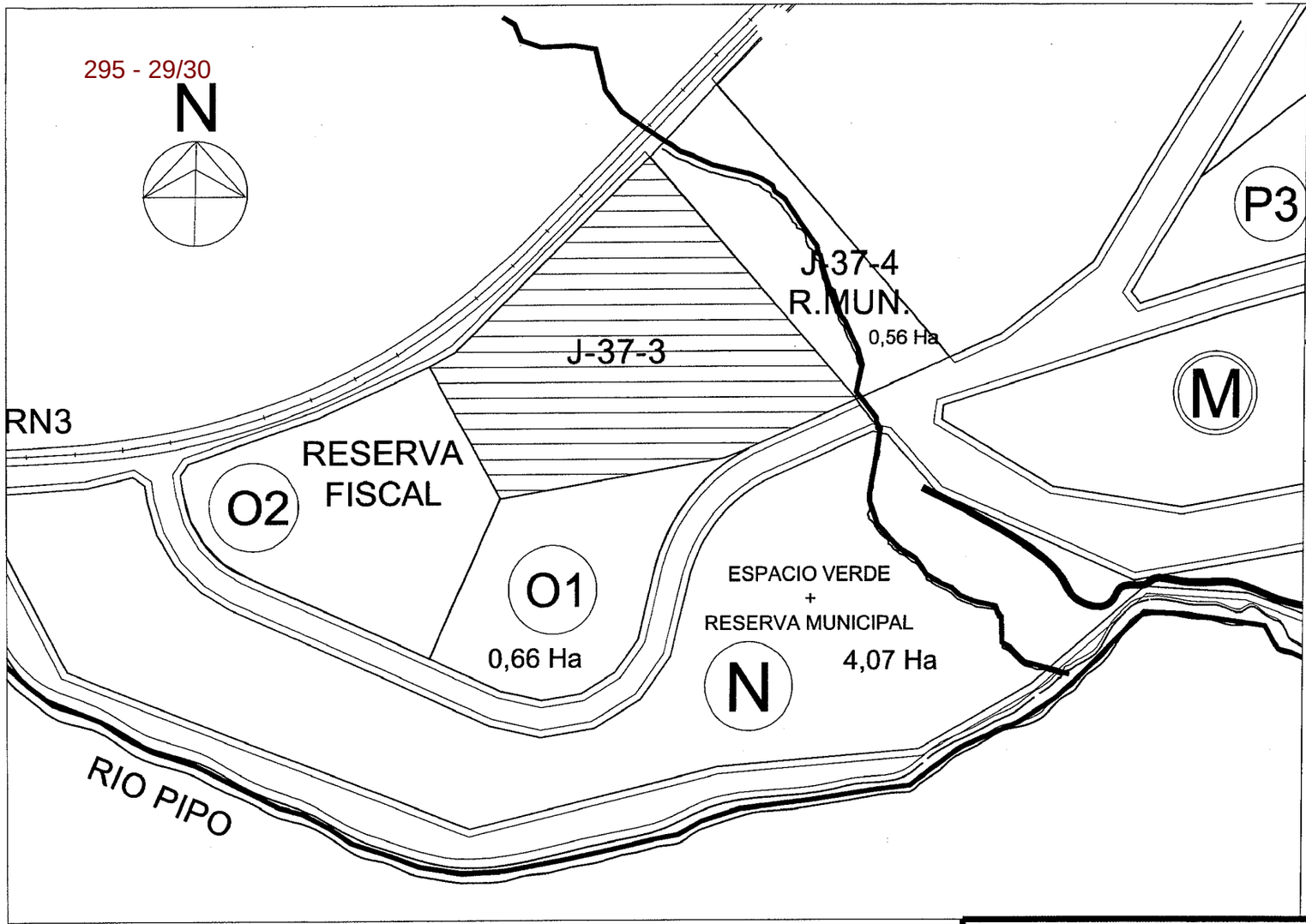
Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
133

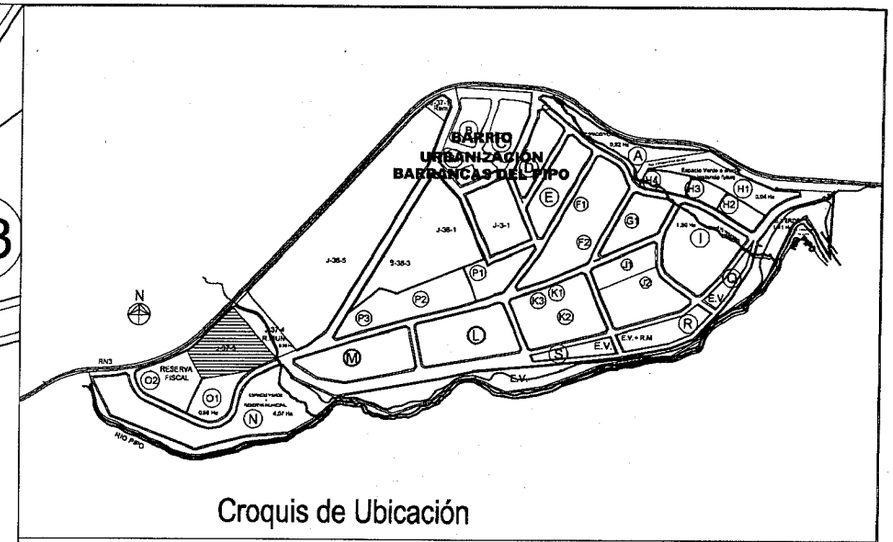
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1°: ZONIFICAR como R3 – Distrito Residencial Densidad Baja, al predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección J, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características indicadas en la Hoja de Zona correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo VII.1.2.1.3. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2°: MODIFICAR el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, de acuerdo al gráfico que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTICULO 3°: REGÍSTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su Promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.





Croquis de Ubicación

Cambio de zonificación

R3 - RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: Sección: J - Macizo: 37 - Parcela 3		PROYECTO: Arq. LESTA A.	DIRECCION: D.U.
PLANO DE: Anexo I - Ordenanza Municipal N°		VISADO: Arq. BENAVENTE G	FECHA: 03/2013
		DIBUJO: Arq. LESTA A.	ESCALA:
ARCHIVO:	C:\LEXTER URBAN\J-37-3\J-37-A CAMBIO DE ZONIFICACIÓN.dwg, Layout1, 27/03/2013 01:52:49 p.m., imp0281, Oficio		

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

Municipalidad FOLIO 134

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

NOTA Nº 003 /2013
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 25 MAR. 2013

Sra. Secretaria General de P.E. y C.G.:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-5052-2013 "J-37-3 IMBERT, Adolfo s/Urbanización Barrio Hípico I", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2013, para su conocimiento y del Sr. Intendente.

Asimismo acompaña al expte. mencionado anteriormente, Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar por el Concejo Deliberante.

Por lo expuesto, se solicita se giren las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Arq. Rodolfo [illegible]
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Por disposición de la Sra. Secretaria Gral. de P.E. y C.G., pase al Sr. Intendente para ser girado al Concejo Deliberante.-

Valeria Gomez
Asistente
Leg. 2749
Municipalidad de Ushuaia