

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"

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 28/02/13	Hs. 14.00
Numero: 63	Fojas: 44
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>[Signature]</i>

NOTA N° :032 /2013

LETRA: MUN. U.

28 FEB 2013

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 01 de febrero de 2013, en el marco del expediente DU-9352-2013 "J-118B-1 – GALINDO s/calle sin salida (Parcela de origen: J-1000-2XR) – Arq. Matach, Roberto".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe de Dirección de Urbanismo N° 01/2013 y Acta N° 150 del Co.P.U. de fecha 01 de febrero de 2013.

Sin otro particular le saluda atentamente.

[Signature]

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE 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

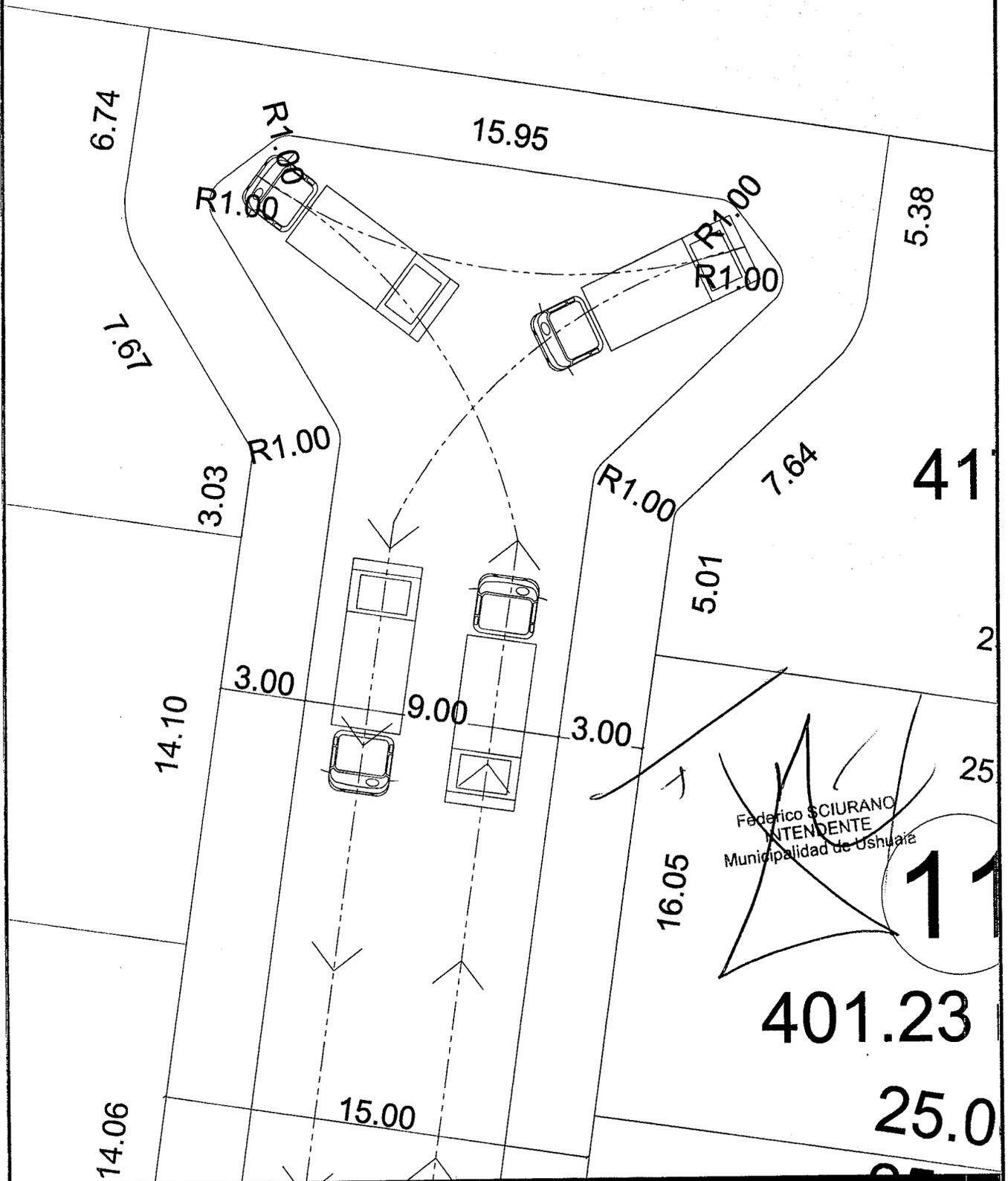
ARTICULO 1º: EXCEPTUAR de cumplir con lo establecido en el Artículo III.3.3.8 CO – CALLES SIN SALIDA del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139), al proyecto de subdivisión parcelaria del predio identificado catastralmente como Parcela 2XR 118B, Macizo 1000, Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, que se tramita mediante expediente DU-216-2013 del registro municipal, autorizando la resolución de la calle interna prevista en el mencionado proyecto, conforme al gráfico que como Anexo I corre agregado al presente.

ARTICULO 2º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su Promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

GIRO VEHÍCULOS Y CAMBIOS DE SENTIDOS DIMENSIONES MÍNIMAS

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

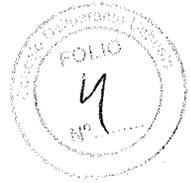


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

TEMA: PLAZOLETA DE CAMBIO DE SENTIDO PARA CAMIONES RECOLECCIÓN RESIDUOS. DE MAS DE 10 mts. DE LARGO Y 22 ton.	PROYECTO: Dpto. Proyectos Urbanos.	DIRECCION: D.U.
	VISADO: Arq. BENAVENTE G.	FECHA: 25/01/2013
PLANO DE: ANEXO I Ordenanza Municipal N°	DIBUJO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA: S/E

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	9352	2012
	LETRA	NUMERO	AÑO

FECHA: 11/12/2012

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: J-118B-1 GALINDO s/Calle sin salida.

(Parcela de origen: J-1000-2XR).

Arq. Matach, Roberto.

TEMA: (103) Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00





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



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 12007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Solicito por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

UBICACION DE LA OBRA	CALLE: AV. LOS NIRES	Nº 2850
PROPIETARIO:	CONSTANTE MORENO PRETO	
Ocupante:	JOSE ANTONIO GALINDO / OLGA LUIS	
PROFESIONAL ACTUANTE:	ARQ. ROBERTO MATACH	R.P.C.Nº: 13
NOMENCLATURA CATASTRAL:	SECCION J - MACIZO 1000 - PARCELA 118 b 2XR	
ZONIFICACION:	R3	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:		
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	III.3.3.8 CALLE SIN SALIDA.	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:		
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:		

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA: USHUAIA, 2/11/12

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

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



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



NOTA N° 119 /12

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 11 de diciembre de 2012



Se realiza la apertura del expediente administrativo DU-9352/2012, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

TEMA:

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

ASUNTO:

J-118B-1 GALINDO s/Calle sin salida. (Parcela de origen: J-1000-2XR).

Arq. Matach, Roberto.


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

63 - 4/41



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dirección de Urbanismo

RECIBIDO

14 SEP 2012

Firma: *[Signature]* Leg. 1964

M.M.O. GUILLERMO BENAVENTE
 Director de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA, 11/09/2012

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 DIV. M.E. y S.M.A.

NOTA REGISTRADA N° 04823

FECHA 14/09/12 HORA 11:20

RECIBIDO POR *Munoz*



De mi consideración:

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

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

Sin otro particular, saluda atentamente.

[Signature]

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

extendió mediante escritura 94,
pasada ante mí al folio 135, de
fecha 16/02/2012, de este Registro
Notarial número Dos Inscriptamente
a mi cargo.

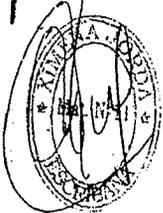
63 5/41 Ushuaia, 16/02/2012.



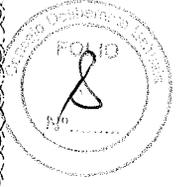
REGISTRACION NOTARIAL



NIDIA F. SOLA
ESCRIBANA
M.D.P.
B 000045773



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





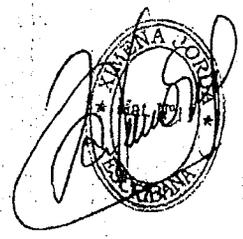
ACTUACION NOTARIAL



B 00164159

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

23
24
25



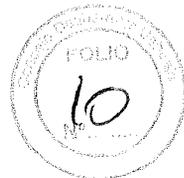


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gdor Deloqui 555 1er piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina

www.estudiosmatlach.com.ar 433374
 Jefe Dpto. Asesoría: ar.matach@speedy.com.ar

MAN. O. JAVIER BENAVENTE
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia



GUIA DE AVISO DE PROYECTO

I- RESPONSABLE DEL PROYECTO

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

II-DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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

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

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

3- OBJETIVOS y BENEFICIOS SOCIOECONÓMICOS en el ORDEN LOCAL:

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

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

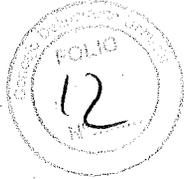


"Nueva urbanización Altos del Pipo", el límite Este, "el macizo 1000, parcela 2WR", mientras que el límite Oeste, "el macizo 1000, parcela 2YR".

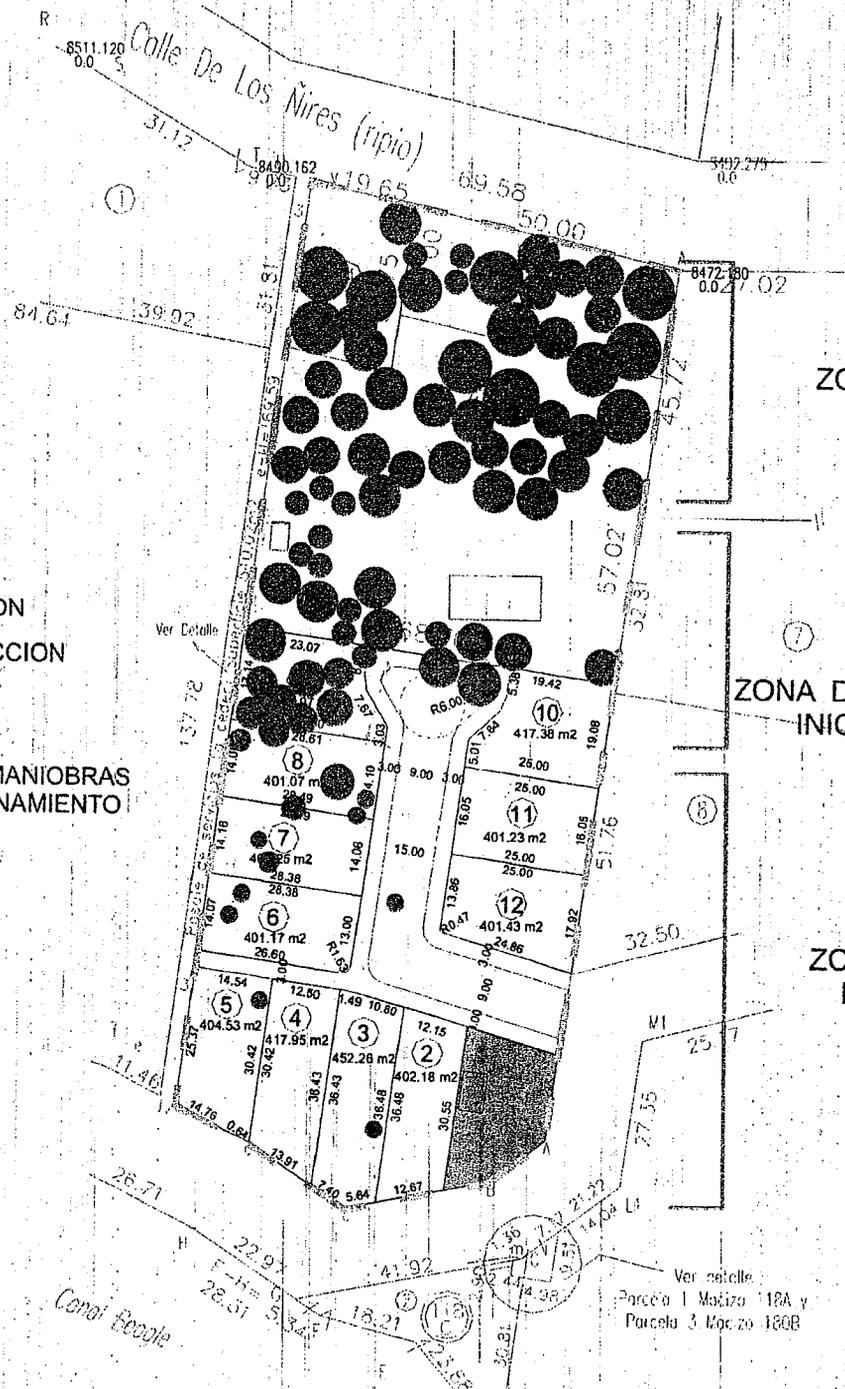
5- PRINCIPALES COMPONENTES:

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





- VEGETACION
- CONSTRUCCION EXISTENTE
- OBRADOR
- AREA DE MANIOBRAS Y ESTACIONAMIENTO

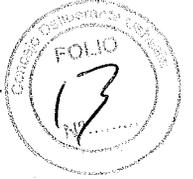


ZONA DE MAYOR ALTURA GRAN DESNIVEL DEL TERRENO

ZONA DE TRANSICION INICIO ELEVACION TERRENO

ZONA MAS BAJA MAYORMENTE PLANA

Ver detalle Parcela 1 Matizo 18A y Parcela 3 Matizo 180B



- **ACTIVIDADES CONEXAS Y COMPLEMENTARIAS AL PROYECTO.**

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

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

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

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

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

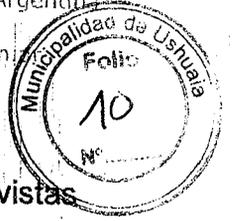
- **TIPOS:** Los necesarios para la realización de la infraestructura para la urbanización.

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

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

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

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



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

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



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

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



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

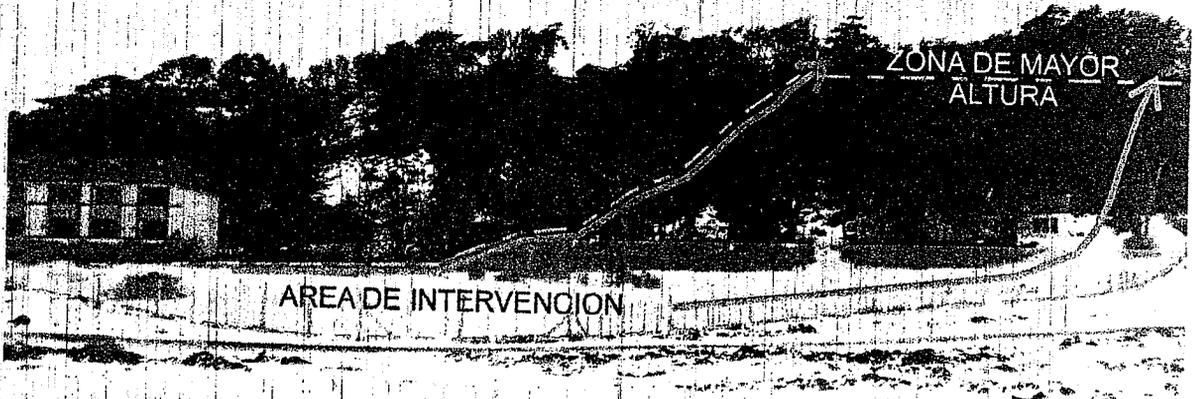
• Se prevee 70 ml de cañerías para cloaca aproximadamente, la cual se conectara a la red existente realizada por con antelación donde se encuentra conectado el Hotel los Yamanas, hasta la planta de bombeo que se conecta a la red de la ciudad. Con una cantidad de 3 cámaras de inspección, colocadas con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

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



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

IMAGEN DEL TERRENO

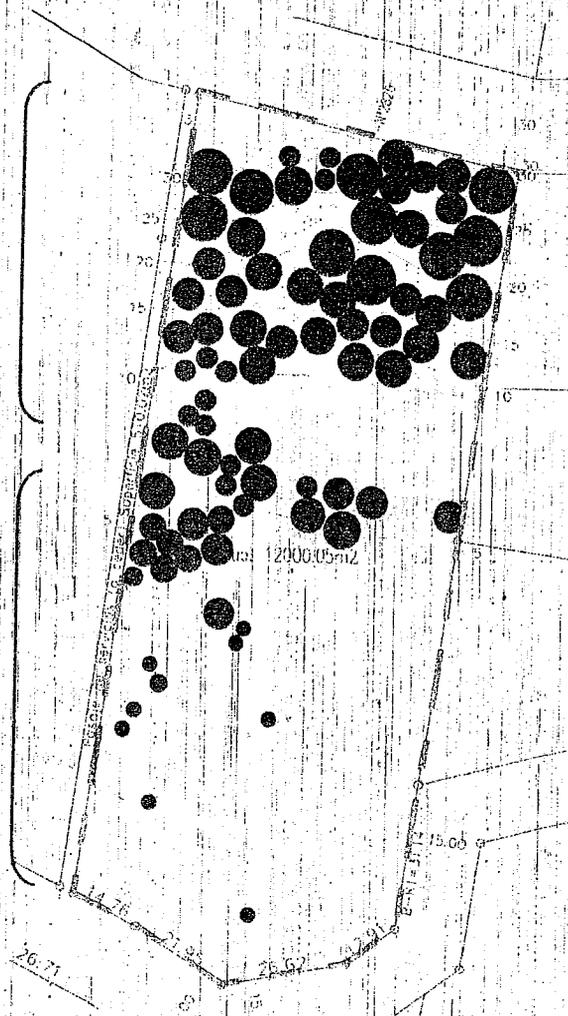


PLANO TOPOGRAFICO

ZONA DE MAYOR ALTURA
GRAN DESNIVEL DE TERRENO

● VEGETACION

ZONA MAS BAJA
TERRENO MAYORMENTE PLANO





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



- RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO DE LA SITUACION ACTUAL:





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





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

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

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

- Normas Estéticas:

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

- Inversión Económica:

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

En Sistemas

- Comunicaciones, Vinculaciones:

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

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

- Trama Circulatoria:

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

- Utilización de los Recursos Naturales:

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



- Realización de Infraestructuras:

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

- Saneamiento.

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

- Vertidos, emisión de gases y polvo:

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

- Introducción de Flora:

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

FACTORES IMPACTADOS

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

5.- PLAN DE PROTECCION AMBIENTAL:

- Tierra: estabilización, compactación, geotecnia:

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



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

- Infraestructura, servicios de transporte, comunicaciones.

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

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

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

6.- RESUMEN, INFORME SINTETICO Y CONCLUSIONES:

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

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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gdor Deloqui 555 1º piso Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina

+0054 (02901) 433374

www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar

DR. JAVIER BENAVENTE

Jefe Dpto. Asist. Tec. A:
Dirección de Urbanis.
Municipalidad de Ushuaia



CUADRO SINTESIS

RELEVAMIENTO DE MACIZO DETALLE DE SUPERFICIES

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

SUPERFICIES A DESMONTAR POR APERTURA DE CALLES

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

OTROS

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

1º ETAPA

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



Arq. ROBERTO MATACH
Mat. Prof. 18 Mnt. Mús. 12



SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS
Dirección de Urbanismo

Nombre del Proyecto:

Etapa

SUBDIVISIÓN PARCELARIA
Costa de los Yamandis

Plano

Nomenclatura Catastral

PROPIETARIOS

Nombre: CONSTANCE MORENO PRETO

Sección	Matriza	Parcela
1	1000	2XR 118 B

Ocupantes: JOSE ANTONIO GALINDO
OLGA LUIS

Domicilio: parc. 2xr 118 B sec. 11^a zona urbana

Firma:

SUPERFICIE

DIRECTOR DE PROYECTO

Total: 12000.05 m²

Nombre: Arg. Roberto Matach

Domicilio: Fubga Basket N°492 - Ushuaia

Mat. Prof.: 8 Mat. Mun.: 13

Firma:

Observaciones:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M. G. JIMENEZ BENAVIDE

1^{er} Dip. Asst. Tr.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

63 - 21/41



SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO y PROYECTOS URBANOS
Dirección de Urbanismo



Nombre del Proyecto:

SUBDIVISIÓN PARCELARIA
Costa de los Yamanas

Etapas

1

Plano

2

Nomenclatura Catastral

Sección	Macizo	Parcela
J	1000	2XR 118 B

PROPIETARIOS

Nombre: CONSTANTE MORENO PRETO

Ocupantes: JOSE ANTONIO GALINDO
OLGA LUIS

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

Firma:

ZONIFICACION
R3

SUPERFICIE

Total: 12000.05 m²

DIRECTOR DE PROYECTO

Nombre: Arq. Roberto Matach

Domicilio: Fuego Basket N°492 - Ushuaia

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

Firma:

Observaciones:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MARIO JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gdor Deloqui 555 1P
Tierra del Fuego, Ushuaia - Argentina
+0054 (02901) 421040

www.estudiomatach.com.ar matach@speedy.com.ar

[Handwritten signature]
Ing. Roberto MATACH
Lic. en Ing. Civil, Lic. en Ing. Mec. y Lic. en Ing. Elect. y Mec. - Lic. en Ing. de Edificación
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA, 17/09/2012



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

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

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

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

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

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

[Handwritten signature]

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y B.S.
MATERIA REGISTRADA 05166
FECHA 27/09/12
RECIBIDO POR *[Handwritten signature]*

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
27 SEP 2012
Firma: *[Handwritten signature]* Leg: 1967



SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO y PROYECTOS URBANOS
Dirección de Urbanismo

Nombre del Proyecto: Et: Et:
SUBDIVISIÓN PARCELARIA
Costa de los Yamandas Pl: Pl:

Nomenclatura Catastral		
Sección	Macizo	Parcela
J	1000	2XR 118 B

ZONIFICACION
R3

SUPERFICIE
Total: 12000.05 m²

PROPIETARIOS
Nombre: **CONSTANTE MORENO PRI**
Ocupantes: **JOSE ANTONIO GALINE**
OLGA LUIS
Domicilio: ~~parc. 2xt 118 B sec. 1 mzc~~
Firma

DIRECTOR DE PROYECTO
Nombre: Arq. Roberto Matach
Domicilio: Fuegoja Basket N°492 - Ushuaia
Mat. Prof.: 18 Mat. Mun.: 13
Firma:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Observaciones:

ING. JAVIER DEINAVENTE
Ingeniero de Urbanismo
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

[Signature]
DAVID BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

NOTA N° 109/12
LETRA: D. E. y P.



USHUAIA, 31 de Octubre de 2012

ESTUDIOS Y PROYECTOS
Arq. Roberto Matach y Asociados:

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

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

Saludo a Ud. Atentamente.

[Signature]
Ing. Miguel A. LINARES
D. Estudios y Proyectos
Subsecretaria de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]
ARQ. MATACH
01/11/2012

63 - 25/41



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 11/12/2012 12:27:45
EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
J	1000		0002	XR	

Personas relacionadas a la Parcela

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

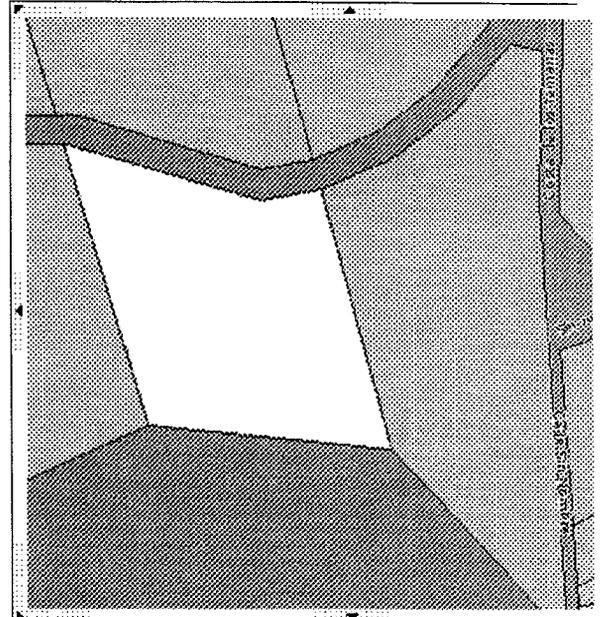
Direcciones

Descripcion	Num	Tipo Puerta
SIN NOMBRE	2850	Principal



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

Observaciones



0 52 104 156 208 m



* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registrador Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.N° 17801- Art. 56 Ley F

El presente instrumento no tiene validez

FIRMA **JAVIER BENAVENTE**
 Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm. ACLARACION
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

63 - 26/41

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

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

INSCRIP. DE DOMINIO

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

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

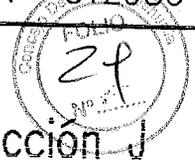
Departamento: USHUAIA
 Lugar: CIUDAD DE USHUAIA

Objeto: MENSURA, DIVISIÓN y UNIFICACIÓN

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

Propietario:

CONSTANTE MORENO PRETO



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

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

FECHA DE MENSURA : Diciembre 2011

ANTECEDENTES	NOMENCLATURA S/CATASTRO
PLANO: TF 1-54-98 (origen par.2XR) - TF 1-54-98 (origen par.2WR) TF 1-37-99 EXPTE.: 0949-2003 DESIGN. ANTERIOR: Parte Parcela 2AR Rem. Macizo 1000 - Sección J	DEPARTAMENTO: USHUAIA SECCIÓN: J MACIZO: 118A 118B 118C 180A 180B PARCELAS: 1 "a" 3 1 2 1 "a" 11 1,2 y 4

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Const. MORENO PRETO
 Asist. Tec. Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

Constante Moreno Preto

L.E. 8355.522

12 de Octubre 150 - Ushuaia

VISADO
02 MAY 2012

Rodolfo Grillo
 Arq. RODOLFO GRILLO
 Director de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

PROFESIONAL RESPONSABLE

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

HOJA
2/2

T.F. 1

MENSURA Y DIVISION

Escala 1:1000

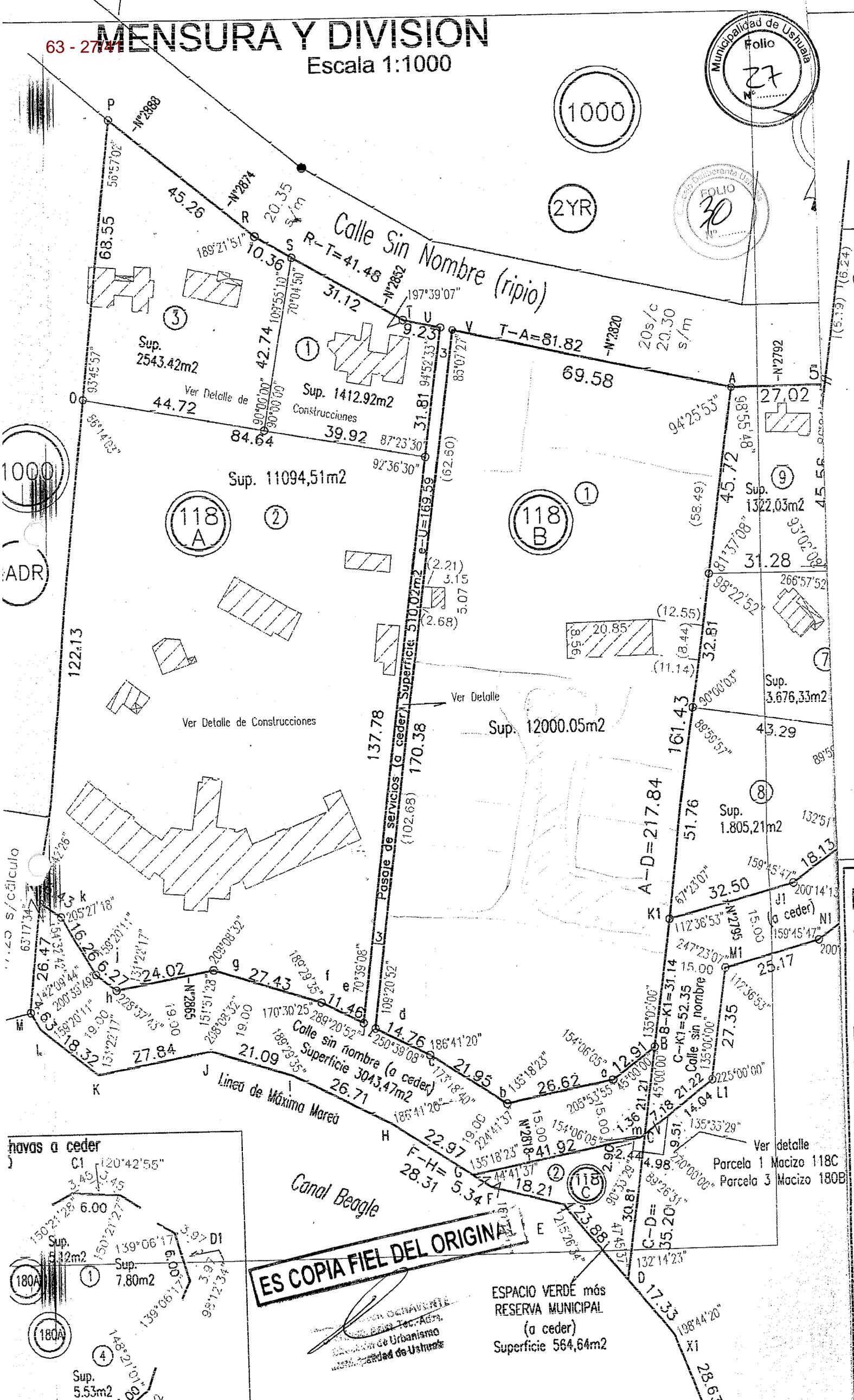
Municipalidad de Usulután
Folio
27
N°.....

1000

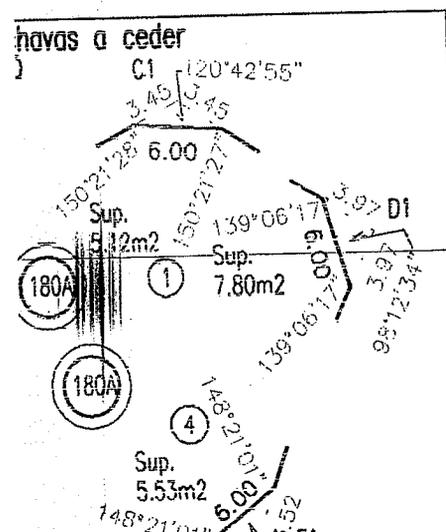
2YR

FOLIO
30
N°.....

1000
ADR



...-20 s/cálculo



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CONSERVARE
...
Municipalidad de Usulután

ESPACIO VERDE más
RESERVA MUNICIPAL
(a ceder)
Superficie 564,64m²

Ver detalle
Parcela 1 Macizo 118C
Parcela 3 Macizo 180B



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 **Expediente DU-9352/2012**, mediante el cual se tramita la solicitud, por parte del Arq. Luis Roberto MATACH – R.P.C. N° 13 en carácter de Profesional Responsable, de excepción a lo establecido en Artículo III.3.3.8 (CO - CALLES SIN SALIDA) del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139), en el marco del proyecto de subdivisión del predio identificado según catastro como Parcela 2XR 118B, del Macizo 1000, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Constante Moreno PRETO y cuyos ocupantes son el Sr. José Antonio GALINDO y la Sra. Olga LUIS.

La propuesta de subdivisión (denominada Costa de los Yámanas) se plantea sobre un lote de 1.2 hectáreas, generando 12 lotes de 400 m² y 3 de mayor superficie (dimensiones aproximadas), con una calle de circulación interna cuyo remate se materializaría mediante un *cul de sac*. El predio a subdividir se encuentra ubicado en un área urbana zonificada como R3 – Distrito Residencial Densidad Baja (Artículo VII.1.2.1.3 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 2139). Los indicadores urbanísticos establecidos para la zona son los siguientes:

<u>Parcela Mínima:</u>	Frente 12 m
	Superficie 400 m²
<u>Retiros:</u>	Frontal 3 m
	Lateral no
	Contrafrontal 4 m
<u>F.O.S.:</u>	0.50
<u>F.O.T.:</u>	0.80
<u>Altura Máxima</u>	
<u>sobre Línea de Edificación:</u>	8 m
<u>Plano Límite Altura Máxima:</u>	12 m

Con relación a la calle interna propuesta, para los casos de calles sin salida el Código de Planeamiento Urbano establece que *"...se permitirá la traza de calle sin salida vehicular, sólo cuando las características topográficas impidan su resolución con continuidad de la trama..."*. La masa boscosa presente y el importante desnivel del terreno constituyen factores



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



que justifican la resolución adoptada. En adición, la norma establece que *"...toda calle que se proyectara sin salida a otra vehicular, deberá resolver su continuidad a través de una calle peatonal..."*. La presencia de una construcción existente impide la continuidad de la traza vial. En lo que se refiere a las características específicas de este tipo de calles, se establece que la superficie de maniobra en el final del recorrido vehicular debe contar con un radio mínimo de 12 m sobre el cordón externo, y un máximo de 6,5 m sobre el cordón interno. Considerando la poca profundidad de penetración de la calle (50 m aproximadamente) y el ancho del predio a intervenir, el proyecto contempla un remate de calle basado en bibliografía específica (*El Arte de Proyectar en Arquitectura*, Ernst Neufert, 14va. Edición, 1995). Se ha tomado como referencia el espacio de maniobra que requiere un camión para recolección de residuos con capacidad para 22 toneladas de carga (3 ejes y más de 10 m de largo).

Sobre el particular, la Dirección de Estudios y Proyectos no ha encontrado objeciones a la solución planteada en el proyecto (ver Nota N° 109/12 – Letra: D.E. y P., a fs. 24).

Del análisis de la situación, surge como válida la propuesta de resolución para el remate de la calle interna, por lo que se recomienda dar curso favorable a la excepción solicitada.

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, y posterior giro al Concejo Deliberante para su tratamiento.

INFORME D.U. N° 01/2013.

USHUAIA, 23 de enero de 2013.

D.U.

Arq Guillermo R. BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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



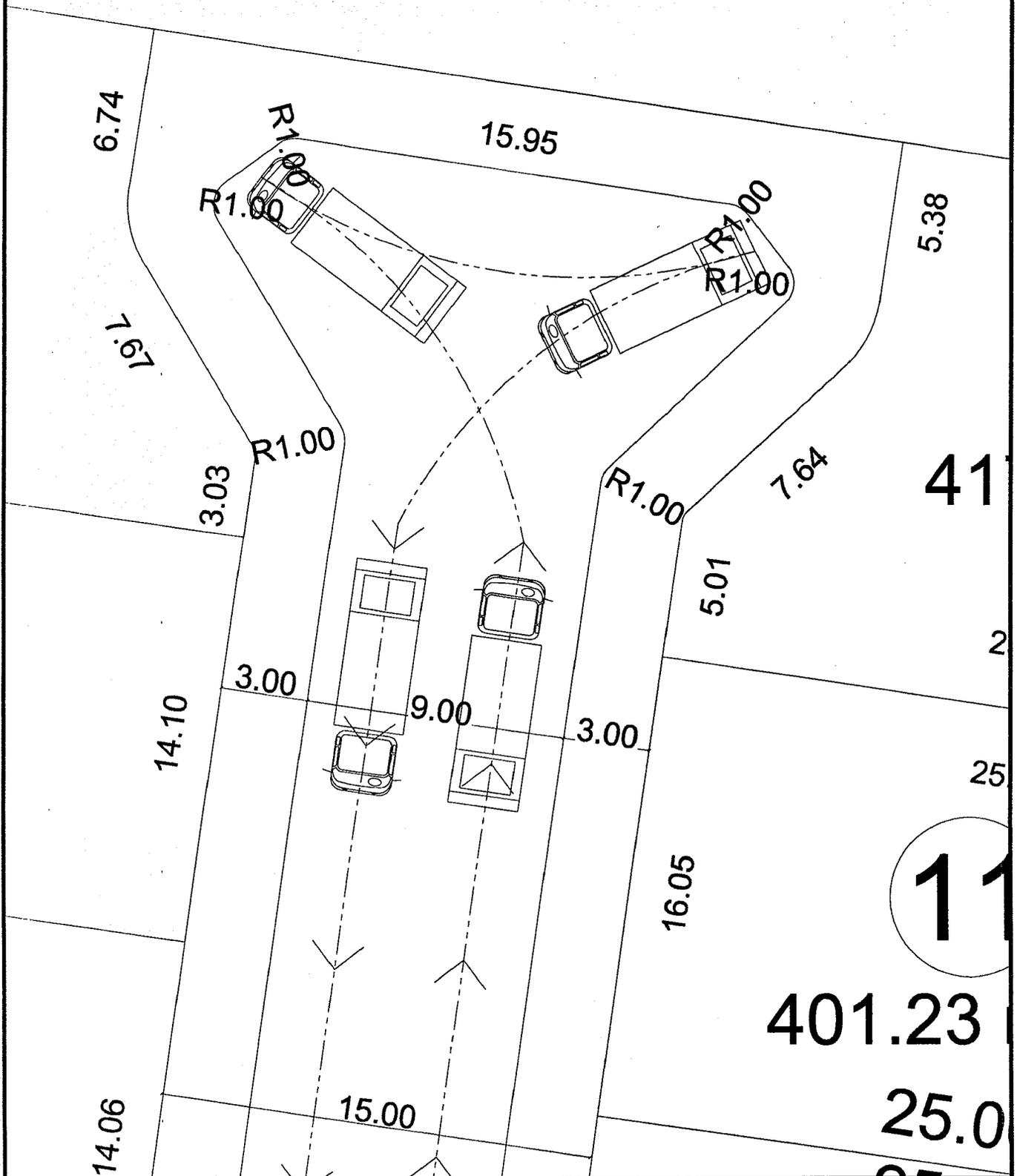
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: EXCEPTUAR de cumplir con lo establecido en el Artículo III.3.3.8 CO – CALLES SIN SALIDA del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139), al proyecto de subdivisión parcelaria del predio identificado según catastro como Parcela 2XR 118B, del Macizo 1000, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, que se tramita mediante Expediente DU-216/2013 del registro municipal, autorizando la resolución de la calle interna prevista en el mencionado proyecto, conforme al gráfico que como Anexo I corre agregado al presente instrumento.

ARTÍCULO 2º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, ARCHIVAR.-

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

TEMA: PLAZOLETA DE CAMBIO DE SENTIDO PARA CAMIONES RECOLECCIÓN RESIDUOS. DE MAS DE 10 mts. DE LARGO Y 22 ton.	PROYECTO: Dpto. Proyectos Urbanos	DIRECCION: D.U.
	VISADO: Arq. BENAVENTE G.	FECHA: 25/01/2013
PLANO DE: ANEXO I Ordenanza Municipal N°	DIBUJO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA: S/E



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



Acta Nº 150

Fecha de Sesión: 01/02/2013

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

1. Expte. DU-8844/2012: "D-118A-25 // COPA CALDERÓN s/ Retiro Frontal; M.M.O. Olariaga, Andrea Carolina".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte de la M.M.O. Andrea Carolina Olariaga, de excepción para el predio cuya denominación según catastro es Parcela 25, del Macizo 118A, de la Sección D del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Gregorio Copa Calderón. En dicho predio se pretenden construir cuatro (4) departamentos en planta baja y seis (6) en el primer piso, todos monoambientes, con el objeto de lograr una solución económica para el propietario mediante el alquiler de los mismos, en atención a razones de salud que le impiden seguir ejerciendo su oficio de albañil. La construcción avanzaría un metro (1 m) sobre el retiro de frente establecido para la zona (R2), más la escalera/pasillo de acceso a las unidades. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en el Artículo V.3.2 – RETIRO DE FRENTE OBLIGATORIO del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: No existiendo argumentos técnicos que justifiquen el pedido de excepción a la normativa vigente, ni impedimentos para modificar el proyecto adecuándolo a los parámetros reglamentarios, se recomienda no dar curso a la solicitud.

Convalidan: los presentes.

2. Expte. DU-9712/2012: "G-9-6 // BENÍTEZ, Andrea s/ Retiro Contrafrontal; Arq. Scazzina, Marcelo Ricardo".

Consideraciones previas:

Mediante Expediente de Obra Nº 221/2002, se tramitan los planos Conforme a Obra correspondientes a la construcción, cuyo uso es Taller de Carpintería, ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 6, del Macizo 9, de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de la Sra. Andrea Betiana Benítez. El profesional responsable de la obra, Arq. Marcelo Ricardo Scazzina, solicita excepción para el local donde funciona actualmente el secadero de maderas del taller, superficie indicada "a demoler" en los planos Conforme a Obra, ya que se ubica dentro de la franja de retiro contrafrontal



establecida para la zona (MR1). Dicha superficie no figuraba en el proyecto de obra nueva oportunamente aprobado, ya que el mismo ubicaba el secadero dentro del galpón principal. Argumentando razones operativas, se emplazó el secadero fuera del edificio, ejecutándose la obra sin el permiso municipal correspondiente.

Propuesta 1: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría el funcionamiento del secadero en su actual ubicación por un lapso de dos (2) años, período durante el cual se deberá disponer su relocalización.

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; LINARES Miguel Ángel; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

Propuesta 2: Se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalida: CASIMIRO Víctor Rogelio; OBREQUE Mónica.

Se incorpora a la sesión la Lic. Stella Maris MEDINA.

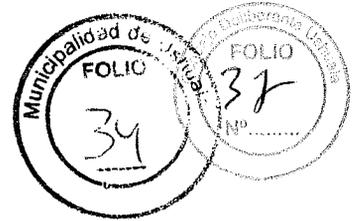
3. Expte. DU-4705/2012: "F-2-6a // LOGÍSTICA LECH-MAR S.A. s/ Retiro Frontal; Arq. Gamnara, Federico Atilio José".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Federico Atilio José Gamnara, de excepción para la obra sita en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 6a, del Macizo 2, de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Logística Lech-Mar S.A. Actualmente, la construcción invade la franja de retiro frontal y excede la ocupación máxima en superficie establecida para la zona (MI); su demolición parcial generaría la inhabilitación del edificio por un largo período de tiempo. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en el Artículo VII.1.2.3.2 – MI: MIXTO INDUSTRIAL del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, en lo que se refiere tanto al retiro de frente obligatorio como al Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.).

Propuesta: En concordancia a lo resuelto para casos similares en el mismo macizo; no existiendo razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción, y dada la importancia que tienen los retiros frontales establecidos para la zona industrial, que garantizan la existencia de espacios destinados a maniobras de carga y descarga, se recomienda no dar curso a lo solicitado.

Convalidan: los presentes.



4. Expte. DU-8836/2012: "B-33-4 // COMUNICACIONES FUEGUINAS S.R.L. s/ Accesibilidad – Ordenanza Municipal N° 3005; Arq. Maskin, Eduardo Horacio".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Eduardo Horacio Maskin, de excepción a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3005 para la obra ubicada en el predio cuya denominación según catastro es Parcela 4, del Macizo 33, de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Comunicaciones Fueguinas S.R.L. Según manifiesta el profesional, al hacerse cargo de la obra la construcción contaba con la estructura terminada en sus tres (3) niveles, y con carpinterías colocadas. En el sector del acceso, el nivel del piso terminado se elevaba 38 cm sobre el nivel de vereda. Cualquier resolución que se tomara para llevar el acceso al nivel de la vereda implicaba la demolición parcial de la estructura de fundación, por lo que se optó por salvar la diferencia de niveles a través de una rampa con escalones en su remate, cuyas características no se ajustan a la norma que regula la accesibilidad a los edificios de uso público, razón por la cual se solicita la mencionada excepción.

Propuesta: Tomando en cuenta que la resolución adoptada empeora las condiciones de accesibilidad de la vía pública, y en atención a que existen soluciones técnicas alternativas, que permitirían resolver el acceso al local de manera reglamentaria, se recomienda no dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan: los presentes.

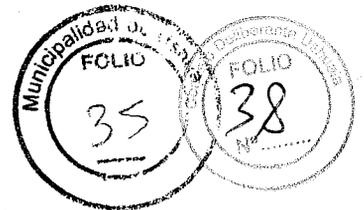
Se incorpora a la sesión la Arq. Glenda Mariángeles LEMOS PEREYRA.

5. Expte. DU-5583/2012: "Sección Rural – Parcela 277 // SANDER, Marcelo s/ Mensura y Deslinde; Agrim. Ceballos, Néstor W.".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la mensura y deslinde del predio identificado según catastro como Parcela 277 de la Sección Rural, propiedad de la Provincia de Tierra del Fuego y adjudicado en venta al Sr. Marcelo Sander, ubicado en el valle del Río Olivia, fuera del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Para resolver el acceso al predio se construyó un puente peatonal, y mediante Plano de Mensura y Deslinde T.F. 1-57-01 se crearon 2 polígonos con el objeto de afectar los mismos para la creación de una calle peatonal: uno sobre tierras de dominio provincial, y otro sobre tierras de dominio municipal, a ambos lados (respectivamente) del Río Olivia. Para dar continuidad al trámite oportunamente iniciado, es necesaria la sanción de un instrumento que permita la afectación como calle peatonal del polígono ubicado en tierras de dominio municipal.

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



Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, incorporando al mismo que la materialización del acceso peatonal y su mantenimiento, será por cuenta y cargo del solicitante y/o futuro propietario de la Parcela 277 de la Sección Rural.

Convalidan: los presentes.

6. Expte. DU-8835/2012: "C-51E-11 // VARGAS, Enrique Robinson s/ Retiro Contrafrontal; M.M.O. Vargas, Enrique Robinson".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del M.M.O. Enrique Robinson Vargas, de excepción para la obra sita en el predio de su propiedad, cuya denominación según catastro es Parcela 11, del Macizo 51E, de la Sección C del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. En dicho predio se pretende ampliar en 47 m² aproximadamente las instalaciones comerciales actualmente en funcionamiento, ocupando parcialmente el retiro contrafrontal en planta baja y primer piso, hasta una altura promedio que supera los seis metros (6 m), superando la altura máxima establecida en la normativa vigente. Al mismo tiempo, la ampliación involucra la construcción de un local de 1° clase (oficina), que recibirá iluminación y ventilación natural a través de un espacio (patio) de dimensiones no reglamentarias. Por lo expuesto, se solicita excepción a lo establecido en los Artículos V.1.3.1 – DETERMINACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DE MACIZO del Código de Planeamiento Urbano, y III.8.1 – ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES DE PRIMERA CLASE del Código de Edificación de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta: Encontrándose en trámite una modificación de los actuales parámetros de ocupación del retiro contrafrontal establecidos en el Código de Planeamiento Urbano, oportunamente tratada en el ámbito de este cuerpo colegiado, se recomienda someter el proyecto de ampliación a una revisión. Con relación a la iluminación y ventilación natural proyectada para el local a ejecutar, se recomienda no dar curso al pedido de excepción, debiéndose adecuar el proyecto a lo establecido en la normativa vigente.

Convalidan: los presentes.

7. Expte. DU-9532/2012: "J-118B-1 // GALINDO s/ Calle sin Salida (Parcela de Origen: J-1000-2XR); Arq. Matach, Luis Roberto".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Luis Roberto Matach, de excepción para el proyecto de subdivisión parcelaria del predio identificado según catastro como Parcela 2XR 118B, del Macizo 1000, de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad de Constante Moreno Preto, y cuyos ocupantes son el Sr. José Antonio Galindo y la Sra. Olga Luis. La propuesta de subdivisión se plantea sobre un lote de 1.2

4



hectáreas, generando quince (15) nuevas parcelas, con una calle de circulación interna cuyo remate se materializaría mediante un *cul de sac*. Tanto las características topográficas (masa boscosa, desnivel del terreno) como la presencia de construcciones existentes, impiden la resolución del remate de la calle dentro de los parámetros que figuran en la normativa vigente, razón por la cual se propone una solución alternativa que implica una excepción a lo establecido en el Artículo III.3.3.8 – CALLES SIN SALIDA del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Propuesta 1: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se autorizaría la resolución de la calle interna conforme al anexo gráfico que acompaña a la misma.

Convalidan: BENAVENTE Guillermo Raúl; LINARES Miguel Ángel; ROLANDO Jorge Alberto.

Propuesta 2: Atento a los posibles inconvenientes que pudieran suscitarse con el mantenimiento en época invernal y la recolección de residuos, se recomienda solicitar al profesional actuante una revisión del proyecto de remate de la calle interna.

Convalidan: CASIMIRO Víctor Rogelio; LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; MEDINA Stella Maris; OBREQUE Mónica; ORDOÑEZ Rodolfo Antonio; RIZZO Virginia Soledad; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

8. Expte. DU-0592/2013: "O-4D-17 // ADARO, Paola s/ Incorporación como parcela para caso de extrema necesidad".

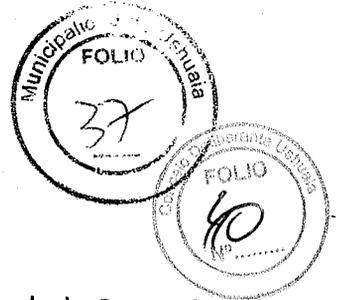
Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud por parte de la titular del Programa de Hábitat y Ordenamiento Urbano, de autorización para adjudicar el predio identificado según catastro como Parcela 17, del Macizo 4D, de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, a favor de la Sra. Paola Adaro y su grupo familiar, afectando tal parcela a casos de extrema necesidad, tal como se establece en la Ordenanza Municipal N° 3178 y modificatoria.

Propuesta: Habiendo tomado intervención las áreas técnicas municipales competentes, se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente.

Convalidan: los presentes.

9. Expte. DU-0627/2013: "STAMM Erika Mirta // Solicitud de Excepción Ordenanza Municipal N° 4004, Anexo I - Cláusula 6ta".



Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud por parte de la Sra. Erika Mirta Stamm, de autorización para habilitar comercialmente el almacén cuyo nombre de fantasía es "Antonella", ubicado en el predio identificado según catastro como Parcela 23, del Macizo C, de la Sección O del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Para dar curso favorable a lo solicitado, en atención a que este emprendimiento comercial es único sostén económico de la solicitante y su grupo familiar, se debería exceptuar al inmueble de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 4004 y su Anexo I (que permitió oportunamente suscribir convenios de conservación con ocupantes de tierras fiscales municipales, en tanto su destino exclusivo fuera vivienda unifamiliar).

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

Convalidan: los presentes.

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

10. Expte. DU-0661/2013: "E-4-2a // Y.P.F. – Planta Orión s/ Autorización para Refacción de Laboratorio; Arq. González Paz, Aníbal Hernán".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita el pedido por parte del Arq. Aníbal Hernán González Paz, de autorización para la ejecución de obras de refacción en las instalaciones de la Planta Orión de YPF S.A., ubicada en el predio identificado según catastro como Parcela 2a, del Macizo 4, de la Sección E del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. Ser realizará una intervención en el actual taller, reacondicionando el mismo para albergar allí la nueva localización del laboratorio, el cual será desmantelado una vez finalizadas las obras y el correspondiente traslado.

Propuesta: Se recomienda dar curso al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente, mediante el cual se facultaría al Departamento Ejecutivo Municipal a extender un permiso de ejecución para la obra a realizar, condicionado a la demolición de la construcción a desmantelar.

Establecer un plazo de tres (3) meses para la presentación de una guía de aviso de proyecto (Anexo I A de la OM 4124) de tipo ambiental donde se especifiquen el tratamiento y disposición final de los efluentes líquidos y residuos sólidos domiciliarios e industriales generados por toda la planta.

La autorización de uso definitiva quedará condicionada a lo que establezca el Plan de Manejo Costero actualmente en desarrollo.

Convalidan: los presentes.



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

Asistencia: Marta Susana CASTILLO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE Guillermo Raúl; CASIMIRO Víctor Rogelio; LINARES Miguel Ángel; MEDINA Stella Maris; RIZZO Virginia Soledad; ROLANDO Jorge Alberto; TRIFILIO Silvia Graciela Elisa.

En representación del Concejo Deliberante:

LEMOS PEREYRA Glenda Mariángeles; OBREQUE Mónica.

USHUAIA, 01 de febrero de 2013.

[Handwritten signatures and names]

ING. MONICA OBREQUE

Lic. Stella Maris Medina

Silvia Trifilio

Jorge Rolando

Miguel Linares

LEMOS GLENDA

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



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



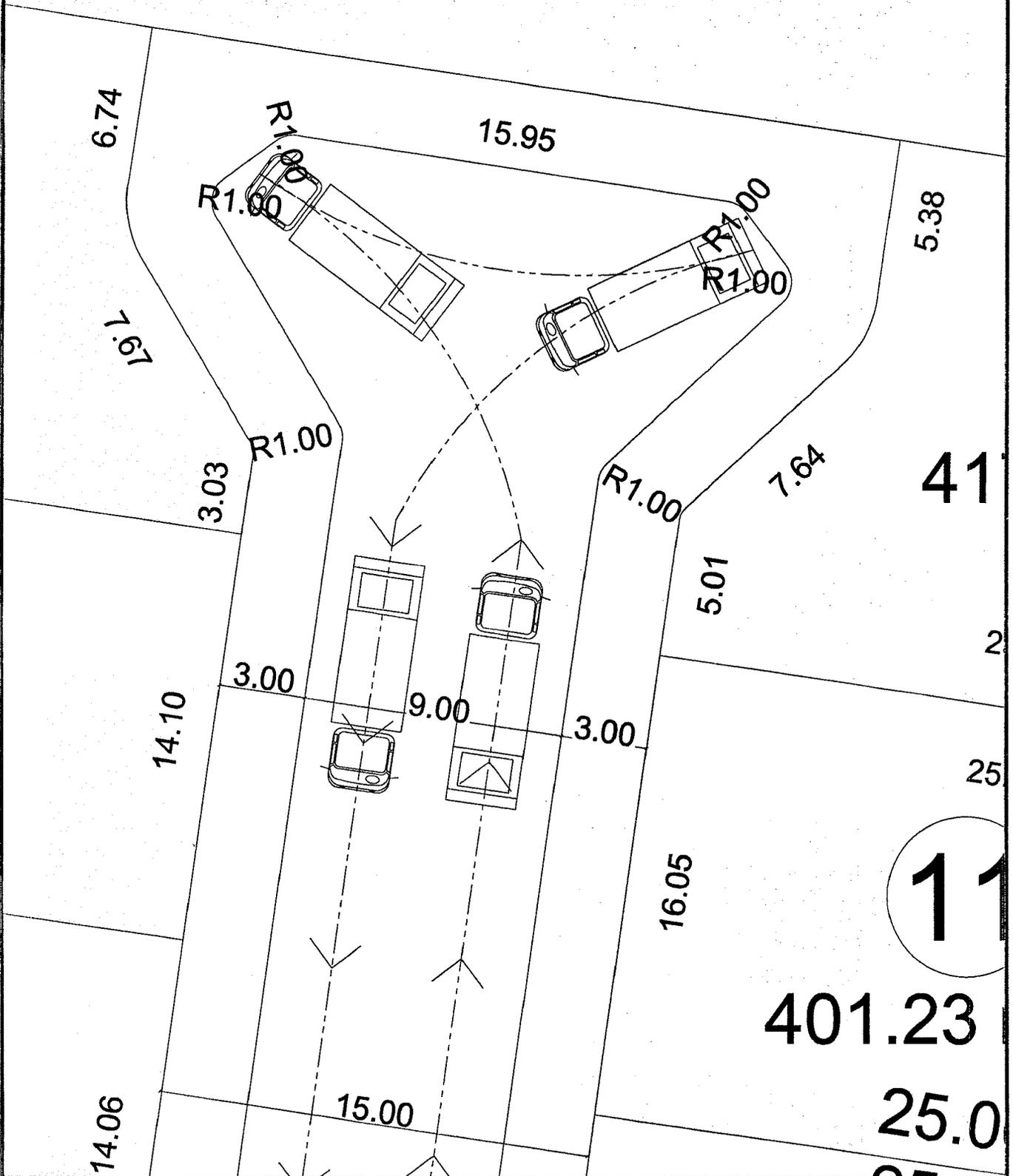
PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: EXCEPTUAR de cumplir con lo establecido en el Artículo III.3.3.8 CO – CALLES SIN SALIDA del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia (Anexo I – Ordenanza Municipal N° 2139), al proyecto de subdivisión parcelaria del predio identificado catastralmente como Parcela 2XR 118B, Macizo 1000, Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, que se tramita mediante expediente DU-216-2013 del registro municipal, autorizando la resolución de la calle interna prevista en el mencionado proyecto, conforme al gráfico que como Anexo I corre agregado al presente.

ARTICULO 2º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su Promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

GIRO VEHÍCULOS Y CAMBIOS DE SENTIDOS DIMENSIONES MÍNIMAS

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

TEMA:

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

PLANO DE:

ANEXO I Ordenanza Municipal N°

PROYECTO:

Dpto. Proyectos Urbanos.

VISADO:

Arq. BENAVENTE G.

DIBUJO:

Arq. PALACIOS G.

DIRECCION:

D.U.

FECHA:

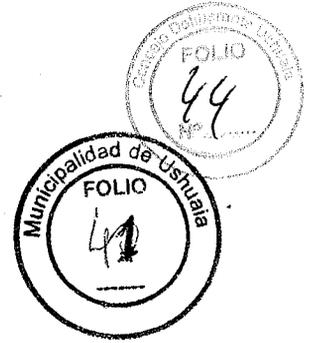
25/01/2013

ESCALA:

S/E



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



NOTA Nº 01 /2013

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, - 7 FEB. 2013

Sra. Secretaria de Legal y Técnica
a/c de la Secretaría General de P.E. y C.G.

Me dirijo a Ud. en relación al expte. DU-9352-2013 "J-118B-1 – GALINDO s/calle sin salida (Parcela de origen: J-1000-2XR) – Arq. Matach, Roberto", el cual se adjunta, a los efectos de elevar a su conocimiento y del Sr. Intendente, para su posterior giro al Concejo Deliberante, lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 01 de febrero de 2013.

Ing. Alejandro F. MORA
Sub-Secretaria de Obras Públicas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
A/c. SSP, PU

continúa hojita

Dra. ADRIANA CHAPPERON
SECRETARIA GENERAL DE PLANEAMIENTO
ESTRATEGICO Y COORDINACION DE GESTION
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA