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

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

NOTA Nº : 233 /2014
LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 17 SEP 2014

SEÑOR VICEPRESIDENTE 2º
A/C de la PRESIDENCIA:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 11 de setiembre de 2014, en el marco del expediente DU-8288-2014: "176Ha. Vertiente Sudoccidental del Vall de andorra. Anteproyecto Bº Itatí – 7 Cascadas – Cuesta del Valle" cuerpos 00 y 01.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe D.U. Nº 17/2014 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta Nº 169 del Co.P.U. de fecha 11 de setiembre de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS
Fecha: 19/09/14 Fs. 12\16
Numero: 1046 Fojas: 285
Expte. Nº 1048/1999
Girado:
Recibido:

SEÑOR VICEPRESIDENTE 2º
A/C de la PRESIDENCIA
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Walter VUOTO
S / D

# PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º.- AFECTASE al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano, instituido por Ordenanza Municipal 3085, una fracción de la Vertiente Sud Occidental del Valle de Andorra, conforme al croquis que como ANEXO I forma parte de la presente, en el marco de las Ordenanzas Municipales 3099, 3926 y 4053.

ARTÍCULO 2º.- DESAFECTASE del uso público una superficie de aproximadamente 176 Ha. de tierra fiscal sin mensurar de la Vertiente Sud Occidental del Valle de Andorra, conforme a lo establecido en el Articulo 52 de la Carta Orgánica Municipal y de acuerdo al croquis que como ANEXO I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º.- APRUEBASE la propuesta urbana planteada como anteproyecto de trama circulatoria y conformación de macizos, para los sectores identificados como Siete Cascadas, Itati y Cuesta del Valle, conforme a los ANEXOS II, III y IV que corren agregados a la presente, y que fueran acordados oportunamente con los vecinos de los sectores involucrados, en el marco de las denominadas mesas de participación.

ARTÍCULO 4º.- La aprobación del proyecto urbano, quedará condicionado a la aprobación de la instancia ambiental correspondiente, conforme a lo normado en la legislación vigente.

ARTÍCULO 5º.- APRUEBASE los indicadores urbanísticos para la propuesta urbana planteada en el ARTICULO 3º, conforme al Anexo V que forma parte del presente.

ARTÍCULO 6º.-COMUNÍQUESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archívese.

ORDENANZA MUNICIPAL N° .

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA .

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

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

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

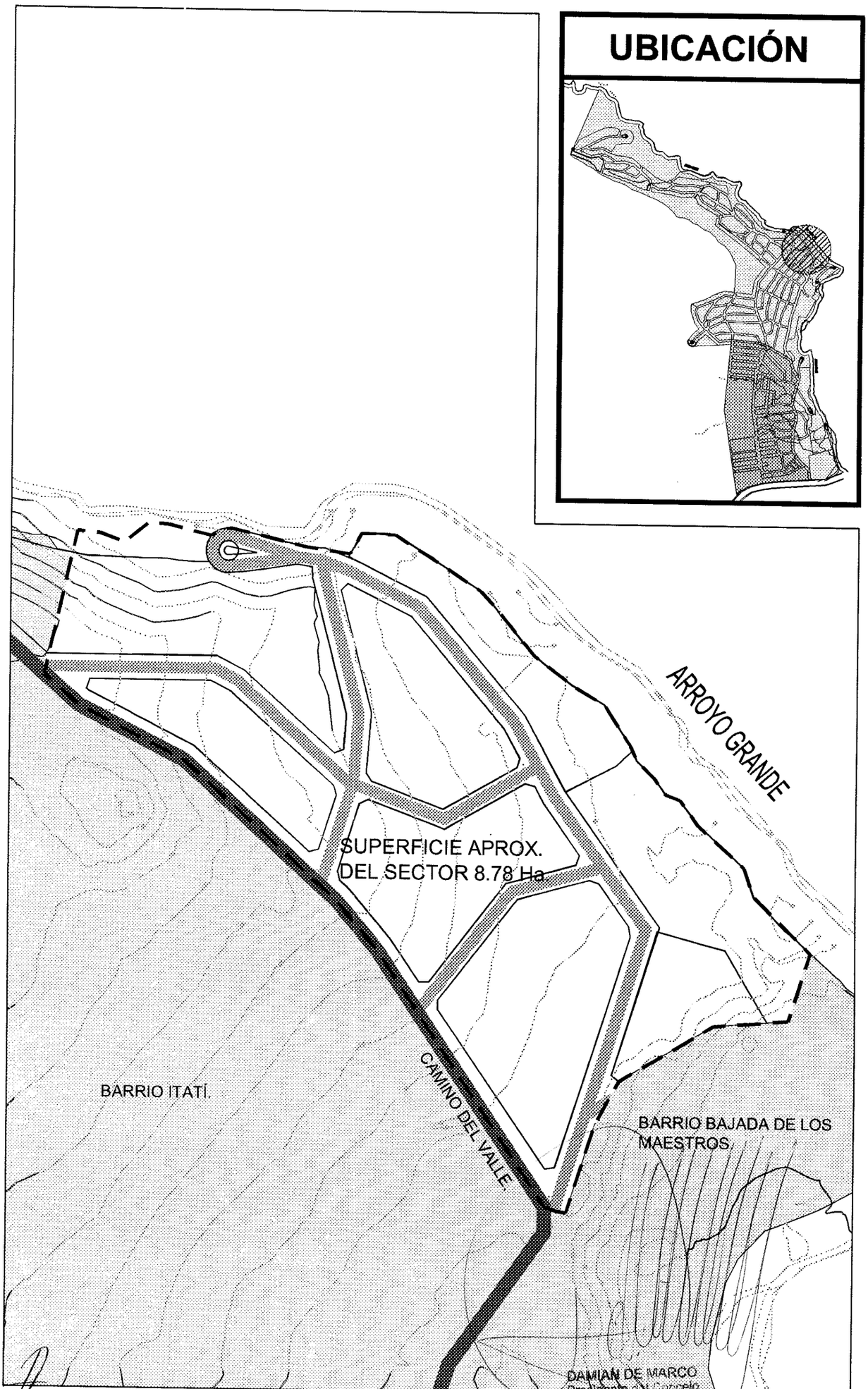
## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| TEMA: VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA.(176 Ha.) | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| PLANO DE: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: |

# UBICACIÓN






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

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

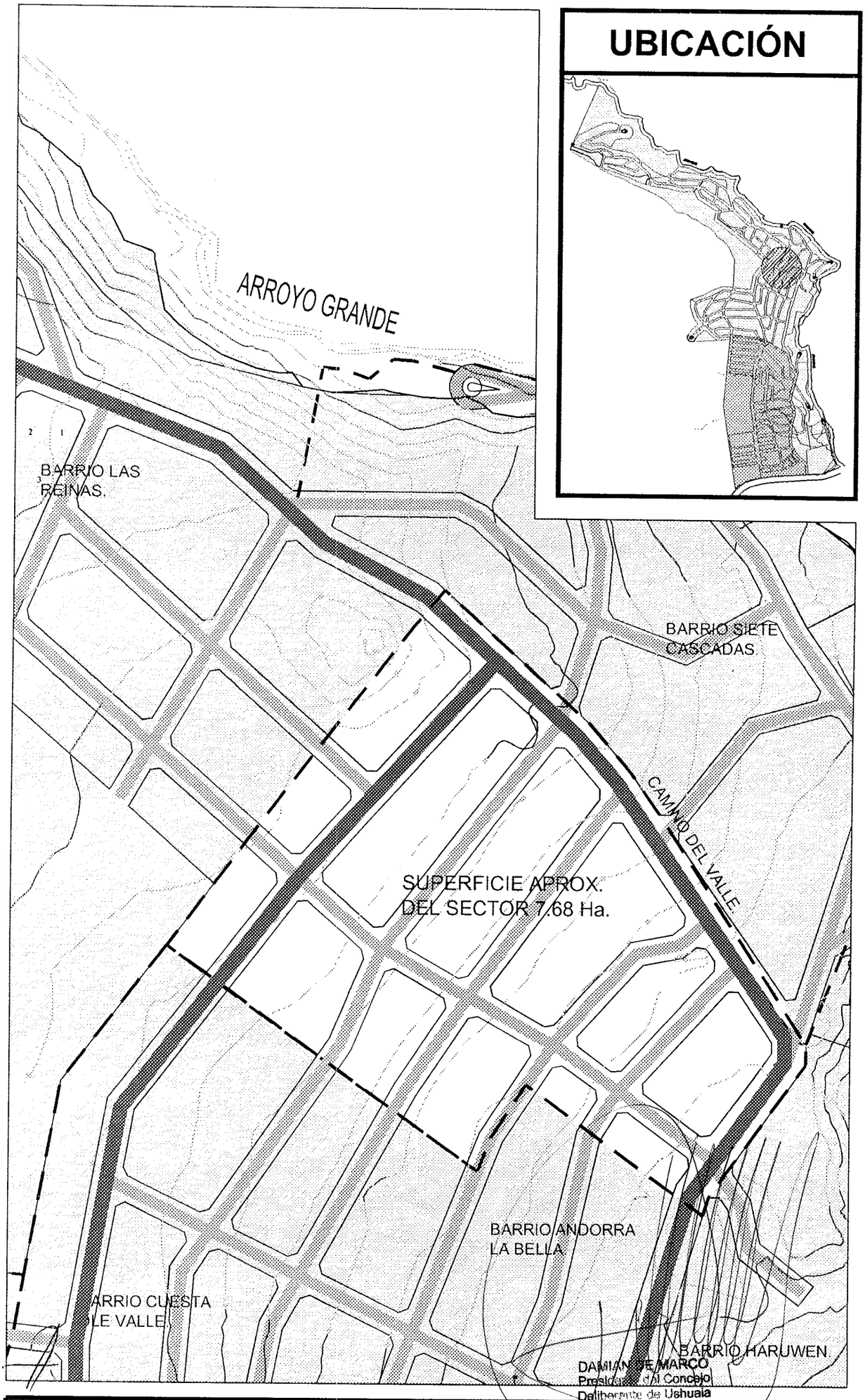
## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| TEMA: ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS. BARRIO SIETE CASCADAS. | | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| PLANO DE: ANEXO II - ORDENANZA MUNICIPAL Nº | | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: |

# UBICACIÓN






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

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

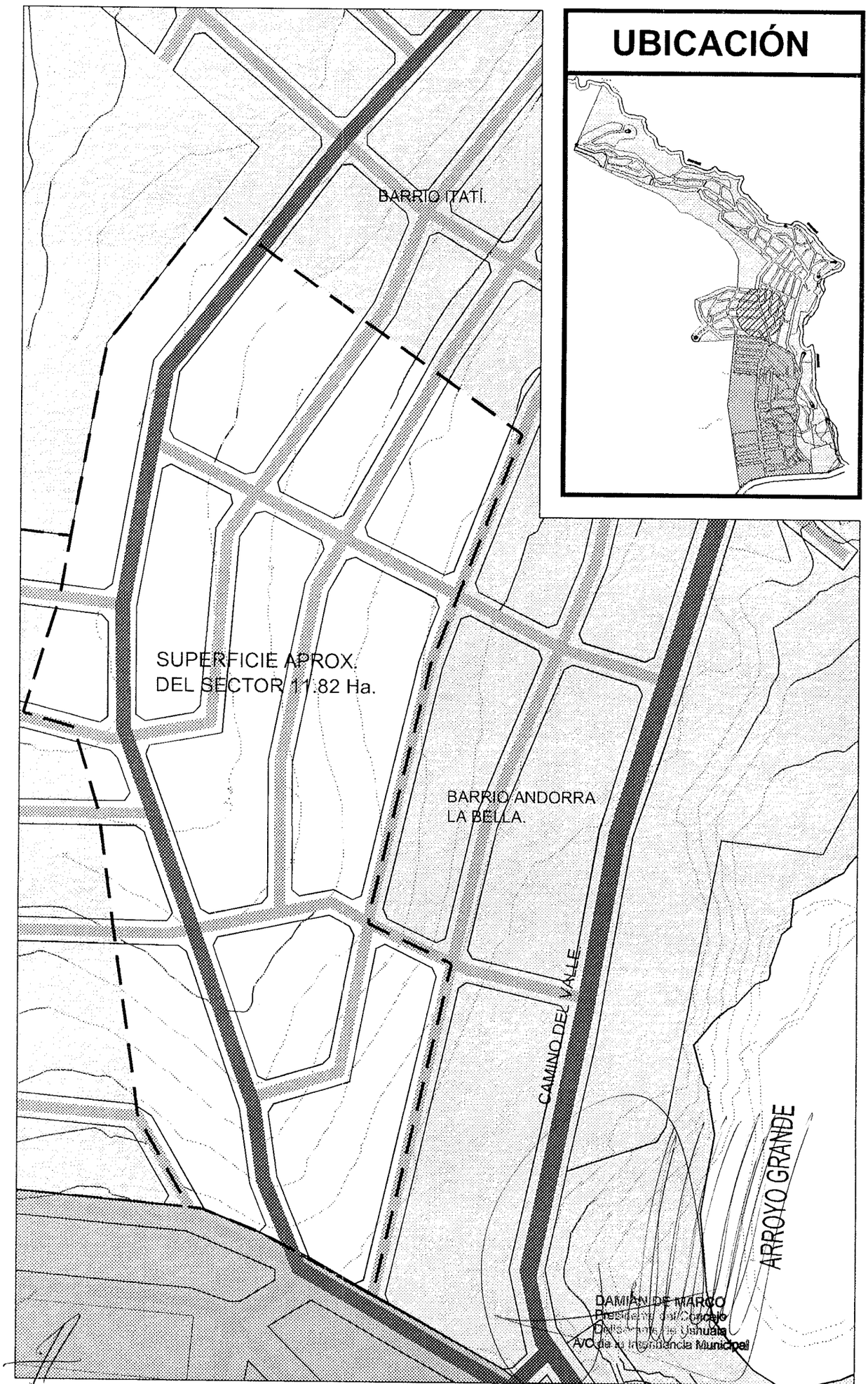
## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| TEMA: ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS. BARRIO ITATÍ. | PROYECTO: Arq. POCCIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| PLANO DE: ANEXO III - ORDENANZA MUNICIPAL Nº | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: |

# UBICACIÓN






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

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | |
|---|---|---|
| TEMA: ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS. BARRIO CUESTA DEL VALLE | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| PLANO DE: ANEXO IV - ORDENANZA MUNICIPAL Nº | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: |

# ANEXO V

## ORDENANZA MUNICIPAL Nº

## Indicadores Urbanísticos – Sectores: Barrios Itati – Cuesta del Valle – 7 Cascadas

## Vivienda Familiar – Vivienda Colectiva en Duplex – Vivienda Colectiva Multifamiliar

| **Carácter** | | **Objetivos** |
|---|---|---|
| Residencial. | | Consolidar el sector como área residencial.<br>Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.<br>Preservar áreas de bosques. |
| **Delimitación** | **Usos** | |
| Según Anexos II, III y IV. | **Principal:** Vivienda.<br>**Complementario:** Servicios personales y comercio asimilables a los usos establecidos para R2.<br>Debe coexistir con el uso principal de la parcela. | |
| **Indicadores Urbanísticos** | | |
| **Parcela Mínima:**<br>**Frente:** 9 m<br>**Superficie:** 300 m² | | |

| **Indicadores Urbanísticos - Sector Vivienda Familiar** | | |
|---|---|---|
| **Retiros:**<br>**Frontal:** no<br>**Lateral:** no<br>**Contrafrontal**: 4 m | **F.O.S.:** 0.40<br>**F.O.T.:** 0.60<br>**Altura Máxima s/L.E.:** 8 m<br>**Plano Límite:** 10 m | **D.N.:** 400 hab/ha<br>**D.U.:** 200 hab/ha |
| **Estacionamiento:** Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. | | |

| **Indicadores Urbanísticos - Sector Colectiva en Duplex** | | |
|---|---|---|
| **Retiros:**<br>**Frontal:** 3 m<br>**Lateral:** no<br>**Contrafrontal**: 4 m | **F.O.S.:** 0.50<br>**F.O.T.:** 1,50<br>**Altura Máxima s/L.E.:** 9 m<br>**Plano Límite:** 12 m | **D.N.:** 1000 hab/ha<br>**D.U.:** 500 hab/ha |
| **Estacionamiento:** Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. | | |

| **Indicadores Urbanísticos - Sector Vivienda Colectiva Multifamiliar** | | |
|---|---|---|
| **Retiros:**<br>**Frontal:** 3 m<br>**Lateral:** 3 m<br>**Contrafrontal**: 4 m | **F.O.S.:** 0.30<br>**F.O.T.:** A determinar por proyecto según altura.<br>**Altura Máxima s/L.E.:** 18 m<br>**Plano Límite:** 21 m | **D.N.:** 1400 hab/ha<br>**D.U.:** 700 hab/ha |
| **Estacionamiento:** Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. | | |

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

01

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**CITESE EXPEDIENTE:**

| DU | 8288 | 2014 |
|---|---|---|
| **LETRA** | **NUMERO** | **AÑO** |

**FECHA:** 11/09/2014

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

**ASUNTO:** 176 ha. Vertiente Sudoccid. del valle de Andorra.
Anteproyecto B° Itatí - 7 Cascadas - Cuesta del Valle.

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

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 01

CUERPO

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

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

NOTA Nº : 233 /2014

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 17 SEP 2014

SEÑOR VICEPRESIDENTE 2º
A/C de la PRESIDENCIA:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 11 de setiembre de 2014, en el marco del expediente DU-8288-2014: "176Ha. Vertiente Sudoccidental del Vall de andorra. Anteproyecto Bº Itatí – 7 Cascadas – Cuesta del Valle" cuerpos 00 y 01.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente con Informe D.U. Nº 17/2014 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta Nº 169 del Co.P.U. de fecha 11 de setiembre de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS
Fecha: 19/09/14 Hs. 12:16
Numero: 1046 Fojas: 285
Expte. Nº 1048/1999
Girado:
Recibido:

SEÑOR VICEPRESIDENTE 2º
A/C de la PRESIDENCIA
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Walter VUOTO
S / D

# PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º.- AFECTASE al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano, instituido por Ordenanza Municipal 3085, una fracción de la Vertiente Sud Occidental del Valle de Andorra, conforme al croquis que como ANEXO I forma parte de la presente, en el marco de las Ordenanzas Municipales 3099, 3926 y 4053.

ARTÍCULO 2º.- DESAFECTASE del uso público una superficie de aproximadamente 176 Ha. de tierra fiscal sin mensurar de la Vertiente Sud Occidental del Valle de Andorra, conforme a lo establecido en el Articulo 52 de la Carta Orgánica Municipal y de acuerdo al croquis que como ANEXO I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º.- APRUEBASE la propuesta urbana planteada como anteproyecto de trama circulatoria y conformación de macizos, para los sectores identificados como Siete Cascadas, Itati y Cuesta del Valle, conforme a los ANEXOS II, III y IV que corren agregados a la presente, y que fueran acordados oportunamente con los vecinos de los sectores involucrados, en el marco de las denominadas mesas de participación.

ARTÍCULO 4º.- La aprobación del proyecto urbano, quedará condicionado a la aprobación de la instancia ambiental correspondiente, conforme a lo normado en la legislación vigente.

ARTÍCULO 5º.- APRUEBASE los indicadores urbanísticos para la propuesta urbana planteada en el ARTICULO 3º, conforme al Anexo V que forma parte del presente.

ARTÍCULO 6º.-COMUNÍQUESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archívese.

ORDENANZA MUNICIPAL N° .

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA .

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

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

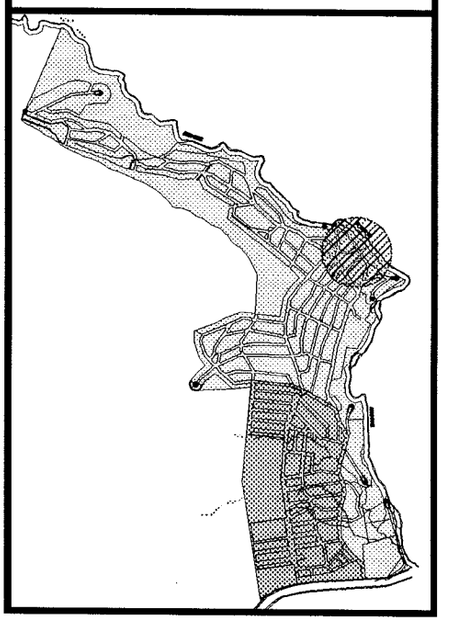
# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

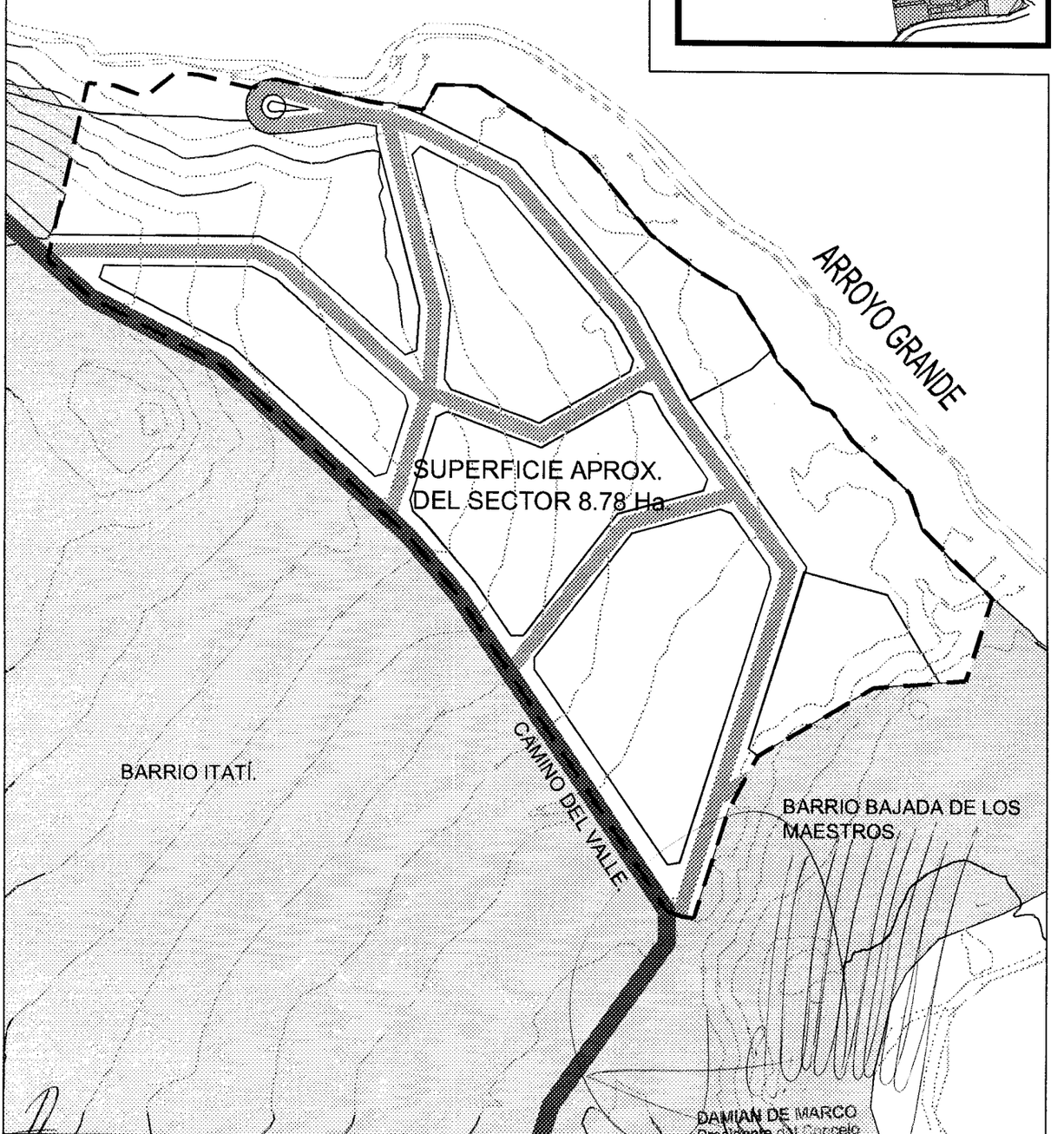
## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| TEMA: VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA.(176 Ha.) | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| PLANO DE: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: |

# UBICACIÓN





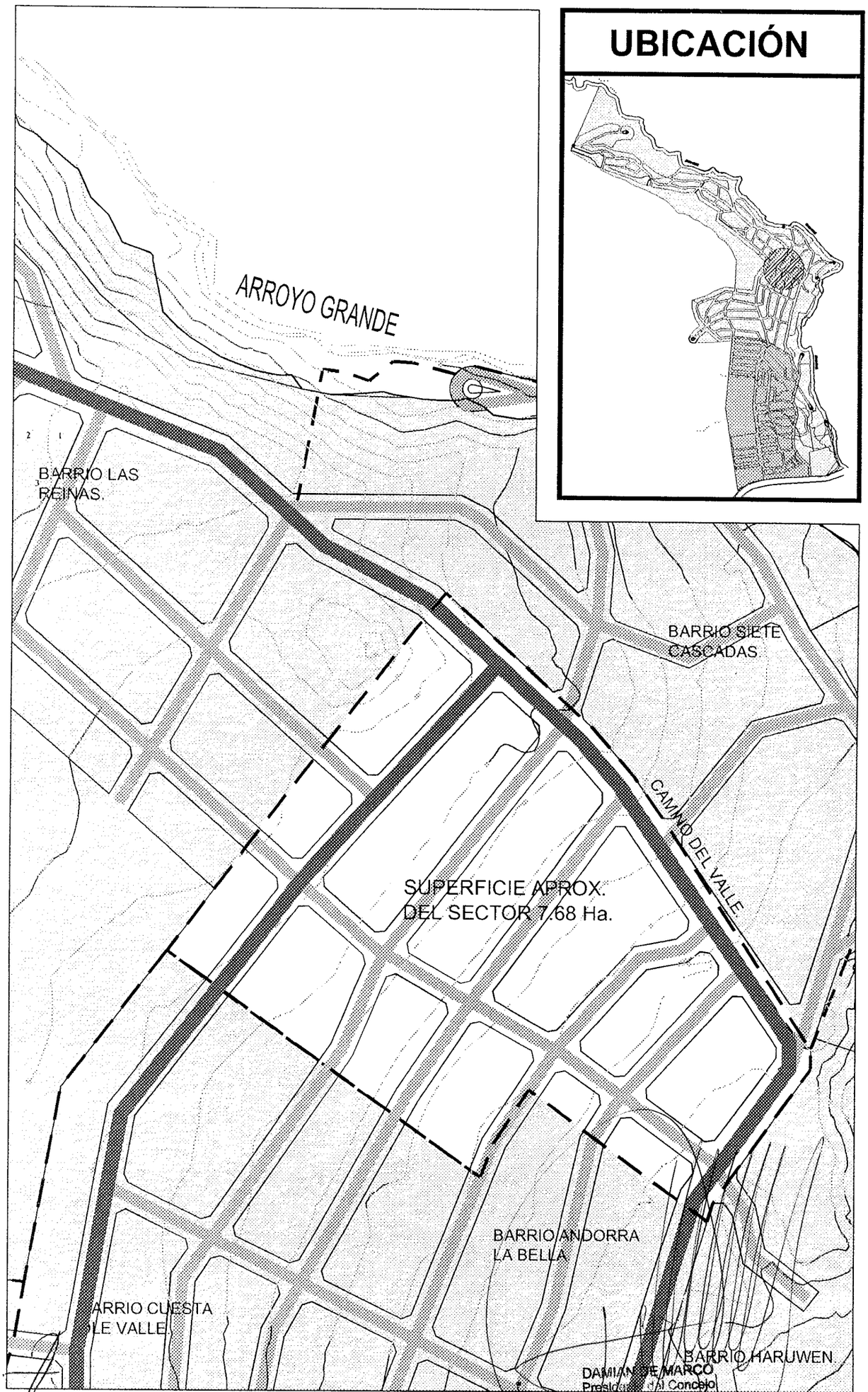

DAMIAN DE MARCO
Presidente del Concejo
Deliberante de Ushuaia
A/C de la Intendencia Municipal

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| TEMA: ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS. BARRIO SIETE CASCADAS. | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| PLANO DE: ANEXO II - ORDENANZA MUNICIPAL Nº | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: |



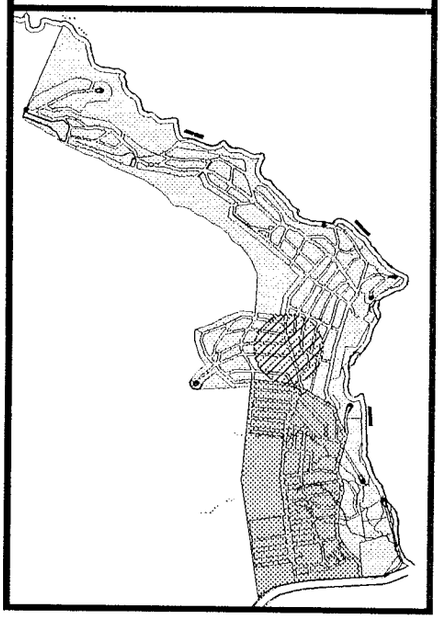

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | |
|---|---|---|
| TEMA: ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS. BARRIO ITATÍ. | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| PLANO DE: ANEXO III - ORDENANZA MUNICIPAL Nº | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: |

# UBICACIÓN



BARRIO ITATÍ

SUPERFICIE APROX.
DEL SECTOR 11.82 Ha.

BARRIO ANDORRA
LA BELLA.

CAMINO DEL VALLE

ARROYO GRANDE

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

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | |
|---|---|---|
| TEMA: ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS. BARRIO CUESTA DEL VALLE | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| PLANO DE: ANEXO IV - ORDENANZA MUNICIPAL Nº | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: |

# ANEXO V

## ORDENANZA MUNICIPAL Nº

### Indicadores Urbanísticos – Sectores: Barrios Itati – Cuesta del Valle – 7 Cascadas

### Vivienda Familiar – Vivienda Colectiva en Duplex – Vivienda Colectiva Multifamiliar

| **Carácter** | | **Objetivos** |
|---|---|---|
| Residencial. | | Consolidar el sector como área residencial.<br>Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.<br>Preservar áreas de bosques. |
| **Delimitación** | **Usos** | |
| Según Anexos II, III y IV. | **Principal:** Vivienda.<br>**Complementario:** Servicios personales y comercio asimilables a los usos establecidos para R2.<br>Debe coexistir con el uso principal de la parcela. | |

| **Indicadores Urbanísticos** |
|---|
| **Parcela Mínima:**<br>**Frente:** 9 m<br>**Superficie:** 300 m² |

| **Indicadores Urbanísticos - Sector Vivienda Familiar** | | |
|---|---|---|
| **Retiros:**<br>**Frontal:** no<br>**Lateral:** no<br>**Contrafrontal**: 4 m | **F.O.S.:** 0.40<br>**F.O.T.:** 0.60<br>**Altura Máxima s/L.E.:** 8 m<br>**Plano Límite:** 10 m | **D.N.:** 400 hab/ha<br>**D.U.:** 200 hab/ha |
| **Estacionamiento:** Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. | | |

| **Indicadores Urbanísticos - Sector Colectiva en Duplex** | | |
|---|---|---|
| **Retiros:**<br>**Frontal:** 3 m<br>**Lateral:** no<br>**Contrafrontal**: 4 m | **F.O.S.:** 0.50<br>**F.O.T.:** 1,50<br>**Altura Máxima s/L.E.:** 9 m<br>**Plano Límite:** 12 m | **D.N.:** 1000 hab/ha<br>**D.U.:** 500 hab/ha |
| **Estacionamiento:** Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. | | |

| **Indicadores Urbanísticos - Sector Vivienda Colectiva Multifamiliar** | | |
|---|---|---|
| **Retiros:**<br>**Frontal:** 3 m<br>**Lateral:** 3 m<br>**Contrafrontal**: 4 m | **F.O.S.:** 0.30<br>**F.O.T.:** A determinar por proyecto según altura.<br>**Altura Máxima s/L.E.:** 18 m<br>**Plano Límite:** 21 m | **D.N.:** 1400 hab/ha<br>**D.U.:** 700 hab/ha |
| **Estacionamiento:** Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. | | |

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

00

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**CITESE EXPEDIENTE:**

| DU | 8288 | 2014 |
|---|---|---|
| **LETRA** | **NUMERO** | **AÑO** |

**FECHA:** 04/09/2014

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

**ASUNTO:** 176 ha. Vertiente Sudoccid. del valle de Andorra. Anteproyecto B° Itatí - 7 Cascadas - Cuesta del Valle.

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

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00

Municipalidad de Ushuaia
Folio
1
N°.....



NOTA N° **139** /2014.
Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 04 de septiembre de 2014

A fin de iniciar el trámite correspondiente, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-8288/2014**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:
Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.
TEMA:
(761) Proyecto de Decreto.
ASUNTO:
176 ha. Vertiente Sudoccidental del valle de Andorra.
Indicadores Urbanísticos (59 ha.)
Anteproyecto Bº Itatí – 7 Cascadas – Cuesta del Valle.

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
2
Nº

Ref.: 176 ha. Vertiente Sudoccidental Valle de Andorra
Anteproyecto Barrios Iratí – Siete Cascadas -
Cuesta Del Valle

Sr.
Subsecretario de Planeamiento y P.U.

Vista la Ordenanza Municipal Nº 3926 que afecta una superficie aproximada de 176 ha. de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra a la realización de proyecto urbano integral que determine las intervenciones correspondientes a cada sector, según sus condiciones y potenciales generales, y tras haberse abocado diversas áreas Municipales a la tarea de estudiar un proyecto viable para la regularización de esta zona de la ciudad, se ha podido avanzar en una primer propuesta de integración del sector a la actual trama vial de la ciudad y definido una zonificación provisoria dependiendo de las condiciones de uso y ocupación actual que nos ha permitido establecer una estrategia de intervención urbanística por etapas, independientemente de las acciones que sobre el conjunto se están llevando a cabo.

Así se definieron tres sectores: - Residencial, - Turístico - Recreativo con residencia y – Suburbano con emprendimientos, vivienda unifamiliar y asociaciones de servicios sociales. A su vez dentro del sector residencial se diferencia una fracción de 59 hectáreas que concentra la mayor densidad de viviendas, motivo por el cual es allí donde se decidió intervenir urbanísticamente en una primera etapa.

En tal sentido se entiende oportuno elevar a su consideración y en caso de compartir criterio remitir al Co.P.U. para su evaluación y posterior pase al Concejo Deliberante anteproyecto de macizos y calles de los barrios "Itatí", "Siete Cascadas" y "Cuesta del Valle".

Restando para completar las 59 ha., remitir los barrios "Los Leñadores" y "Andorra la Bella" los cuales si bien se encuentran en un estado avanzado de anteproyecto y concertación en el marco de las Mesas de Participación que se vienen realizando con los vecinos de los diferentes barrios, aun no cuentan con el consenso generalizado.

Se reitera que se plantea aquí una primera etapa de un programa más amplio cuyos principios rectores son la recuperación ambiental del valle y la definición de un modelo racional de uso del suelo y de los recursos paisajísticos y escénicos del lugar, en el entendimiento que el ordenamiento en diferentes etapas facilitará la toma de decisiones y redundará en la fluidez del avance de las tareas de regularización y saneamiento del sector, y por lo tanto en el beneficio de los ocupantes del lugar y de la ciudad en su conjunto.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
3

La aprobación de los anteproyectos de calles y macizos, nos permitirá continuar con el proyecto de razantes de calle e infraestructura de servicios, independientemente de la definición de las situaciones particulares de los ocupantes, partiendo de la base de que con la determinación y el consenso sobre lo general, se podrán acotar las particularidades dentro de un marco ya previamente establecido en las diferentes mesas de participación.

En resumen, desde esta Dirección se sugiere, salvo mayor y elevado, criterio dar curso a la aprobación del anteproyecto de los sectores antes mencionados, condicionado al cumplimiento de las instancias ambientales correspondientes.

Se adjunta al presente propuesta de anteproyectos por barrios, acompañados de informe urbanístico, informe ambiental, actas de conformidad de los vecinos ocupantes de los barrios de referencia y los antecedentes que fundamentan su elaboración, y por último proyecto de ordenanza a tal fin.

Informe N° 17/2014 - Letra: D.U.
USHUAIA, 4 de septiembre de 2014

Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Adjuntos:

Antecedentes:

- Ordenanza Municipal Nº 2750 (fs. 5 a16)
- Ordenanza Municipal Nº 3085 (fs. 17 a 22)
- Ordenanza Municipal Nº 3099 (fs. 23)
- Ordenanza Municipal Nº 3685 (fs. 24 a 28)
- Ordenanza Municipal Nº 3926 (fs. 29)
- Ordenanza Municipal Nº 4053 (fs. 30 a 41)
- Planos Mensura TF – 1 – 59/08 (fs. 42 a 43)
- Planos de existencias (2005 – 2014) (fs. 44 – 45)
- Proyecto de Urbanización Andorra 2da. Etapa – Presentación UEM 2013 (fs. 46 a 92)
- Informe componentes microambientales de 176 has. (fs. 93 a 133)
- Copia actas mesas de participación (fs. 134 a 164)
- Informe UEM – relevamientos barrios Iratí, 7 Cascadas y Cuesta del Valle (fs. 165 a 182)
- Nota Nº 428/13 – Letra DGA – solicitud cambio de O.T.B.N. (fs. 183 a 185)
- Nota Nº 85/14 – Letra DGA – solicitud relevamiento cursos de agua. (fs. 186)
- Pedido de factibilidad de entes. (fs. 187 a 196)
- Anteproyecto de urbanización – anteproyecto de conexión vial 176 has. – anteproyecto trazado de calles y macizos barrios Siete Cascadas – Iratí – Cuesta del Valle (fs. 197 a 262)
- Proyecto de Ordenanza (fs. 263 a 267)

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 5



## CAPITULO I
## DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y SUS OBJETIVOS

ARTÍCULO 1º.- Créase el Programa de Desarrollo para la Zonificación, Condiciones y Restricciones de Uso del área geográfica denominada **"Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra"**, el que será regido por lo dispuesto en la presente Ordenanza y los reglamentos a que ella de lugar.

ARTÍCULO 2º.- La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto establecer los principios rectores para la Planificación y el Ordenamiento del espacio físico de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, siendo estos:

a) La preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente para lograr y mantener una óptima y mejor calidad de vida;
b) Brindar espacios para la convivencia armónica del hombre con la naturaleza, proporcionando oportunidades para las actividades productivas, turísticas y recreativas;
c) La implementación de los mecanismos legales, técnicos, administrativos y económicos que permitan al Municipio de la ciudad de Ushuaia contar con los medios que posibiliten la eliminación de los abusos y excesos en la ocupación de las tierras fiscales suburbanas, a fin de asegurar que el proceso de ordenamiento y planificación se lleve a cabo salvaguardando los intereses generales de la comunidad en relación con los valores del ambiente;
d) Propiciar y estimular la generación de una clara conciencia comunitaria sobre la necesidad vital de la preservación y recuperación de los valores ambientales, mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio.

## CAPITULO II
## DE LA PLANIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y LOS LÍMITES DE LA VERTIENTE Y LAS ZONAS

ARTÍCULO 3º.- En virtud a lo establecido en el Artículo 1º de la presente Ordenanza,

establécense para el área geográfica denominada **"Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra"**, los límites generales que se detallan en el Anexo I de la presente Ordenanza.

El Área se define como suburbana en los términos del Capítulo IV del Código de Planeamiento Urbano y se zonifica sobre la base de la configuración de la vertiente Sudoccidental de la cuenca hídrica del Valle de Andorra, en zonas ordenadas ambientalmente según características y aptitudes, métodos de administración, usos actuales en tanto sean compatibles con los usos admisibles y servicios que proporcionan a la vida humana y comprende la totalidad de los espejos y cursos de agua, que se encuentran ubicadas dentro de los límites descriptos anteriormente.

ARTÍCULO 4º.- La Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra delimitado por el Artículo 3º de la presente Ordenanza, se ordena ambientalmente en las siguientes zonas:

a) Zona de Reserva de Ríos y Arroyos (ZoRRyA);
b) Zona de Reserva de Chorrillos (ZoRCh);
c) Zona de Recuperación de Espacios Verdes (ZoREV);
d) Zona de Desarrollo Recreativo y Social (ZoDRyS);
e) Zona de Desarrollo Social y Económico (ZoDSyE);
f) Zona de Desarrollo Económico (ZoDE);
g) Bosque Comunal (BC).

ARTÍCULO 5º.- En virtud a lo establecido en el Artículo 4º de la presente Ordenanza, establécense para las zonas de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, los límites particulares que se detallan en el Anexo I de la presente Ordenanza.

## CAPITULO III
## DE LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LAS ZONAS

ARTÍCULO 6º.- Las variables para el ordenamiento físico de las zonas delimitadas por el Artículo 5º de la presente Ordenanza estarán basadas en los preceptos establecidos en la Carta Orgánica Municipal; el Código de Planeamiento Urbano y en la caracterización, diagnóstico, evaluaciones técnicas y actualización permanente de su Patrimonio Natural y estará a cargo del Departamento Ejecutivo Municipal.

a) **Zona de Reserva de Ríos y Arroyos (ZoRRyA):** franja de terreno comprendida entre la línea de ribera en ríos y arroyos y una línea paralela

Municipalidad de Ushuaia
Fs. 7
Nº

a cada una de estas, de VEINTICINCO (25) metros de ancho, destinada a la protección y conservación del patrimonio natural;

b) **Zona de Reserva de Chorrillos (ZoRCh):** franja de terreno comprendida entre la línea de ribera en chorrillos y una línea paralela a cada una de estas, de DIEZ (10) metros de ancho, destinada a la protección y conservación del patrimonio natural;

c) **Zona de Recuperación de Espacios Verdes (ZoREV):** sectores que con independencia de los espacios públicos requeridos por la normativa vigente, emerjan del ordenamiento de la Vertiente Sudoccidental de Valle de Andorra y se reserven en función de sus rasgos fisiográficos y bellezas escénicas para su protección, conservación y uso recreativo;

d) **Zona de Desarrollo Recreativo y Social (ZoDRyS):** ambientes destinados al desarrollo de actividades de carácter recreativo y social;

e) **Zona de Desarrollo Social y Económico (ZoDSyE):** ambientes que comprenden unidades funcionales destinadas al desarrollo de actividades de carácter social;

f) **Zona de Desarrollo Económico (ZoDE):** ambientes que comprenden unidades funcionales destinadas al desarrollo de actividades de carácter económico;

g) **Bosque Comunal de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra (BC):** Reserva Natural establecida en el Capítulo VII del Anexo I del Código de Planeamiento Urbano y la Ordenanza Municipal Nº 2171.

ARTÍCULO 7º.- Se denominan Elementos Puntuales a todos los emprendimientos u obras que deben desarrollarse en un sitio determinado por los requerimientos y características específicas del proyecto y lugar. Los mismos podrán localizarse en las Tierras Fiscales que conforman las zonas de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, siendo necesaria la aprobación de su implantación por el Departamento Ejecutivo Municipal, previa intervención de las áreas técnicas competentes que establecerán las condiciones de implantación. Los Elementos Puntuales que se desarrollen en el marco de lo establecido por la presente Ordenanza, que se describen a continuación y las tierras fiscales donde se implanten, no podrán ser

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 8

objeto de enajenación ni afectados a usos no permitidos en la planificación correspondiente:

a) **Camping (C):** Establecimientos dedicados a la actividad turística, deportiva y recreativa cuyo fin es el esparcimiento, la recreación y el contacto con la naturaleza. Se requerirá infraestructura básica;
b) **Camping Agreste (CA):** Espacio público, destinado al esparcimiento, la recreación y el contacto con la naturaleza. La actividad campamentil será libre. No se requerirá infraestructura básica;
c) **Refugio de Montaña (RM):** Equipamiento de pequeña escala destinado a cubrir el abrigo circunstancial de caminantes en puntos estratégicos;
d) **Miradores Panorámicos (MP):** Espacios públicos destinados a contemplar paisajes con determinados valores escénicos;
e) **Equipamientos Especiales (EE):** Emprendimientos para el desarrollo de programas públicos con carácter educativo, cultural, científico, productivo, turístico, deportivo, sanitario o social. Los proyectos deberán tener la intervención de las áreas de incumbencia y ser aprobados por Ordenanza Municipal;
f) **Obras Especiales (OE):** Instalaciones y construcciones complementarias de obras de infraestructura de servicios, tales como: antenas, plantas reductoras de presión, etc. Tendrán tratamiento de excepción con el proyecto intervenido por el área técnica de incumbencia y aprobado por Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO 8º.- En virtud de lo establecido en el Plan Urbano y el Código de Planeamiento de la ciudad de Ushuaia los accesos al área de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra se clasifican en Calles Parque a fin de preservar la calidad escénica del paisaje. Las mismas se ordenan en las siguientes categorías:

a) **Calle Parque Primaria (CPP)**: Permite la conexión del área con avenidas y es puerta al Parque Nacional. Se caracteriza como eje conectivo de la vertiente, con tránsito vehicular, peatonal y abastecimiento al área. Tendrá un ancho de mensura de VEINTIUN (21) metros. La calzada será de SIETE (7) metros de ancho máximo, cuyo eje variará de acuerdo a la geomorfía y conserve el menor impacto en la forestación natural. Los sectores entre la calzada y la línea municipal se los denominara área de eje panorámico a fin de preservar la forestación, su ancho variará de

Municipalidad de Ushuaia
Folio
9
Nº

Acuerdo a la ubicación de la calzada. Se deberá prever dársenas de estacionamiento en los sitios donde la topografía y el bosque lo permita;

b) **Calle Parque Secundaria (CPS)**: Estructurarán internamente a la Vertiente. Se caracteriza por vincular la Calle Parque Primaria con otras áreas y conformar un circuito. Tendrá un ancho de mensura de DIECISIETE (17) metros. La calzada será de SIETE (7) metros de ancho máximo, cuyo eje variará de acuerdo a la geomorfía y conserve el menor impacto en la forestación natural. Los sectores entre la calzada y la línea municipal se los denominara área de eje panorámico a fin de preservar la forestación, su ancho variará de acuerdo a la ubicación de la calzada;

c) **Calle Parque Terciaria (CPT)**: Calles internas que no tienen continuidad con la trama circulatoria básica de la Vertiente. Se caracterizan por ser calles internas. Tendrá un ancho de mensura de QUINCE (15) metros. La calzada será de SIETE (7) metros de ancho máximo, cuyo eje variará de acuerdo a la geomorfía y mantenga el menor impacto en la forestación natural. Los sectores entre la calzada y la línea municipal se los denominará área de eje panorámico a fin de preservar la forestación, su ancho variará de acuerdo a la ubicación de la calzada;

d) **Calle Parque Sin Salida (CPSS)**: Calles internas que por razones topográficas impidan su resolución con continuidad de la trama. Tendrá un ancho de mensura de QUINCE (15) metros. La calzada será de SIETE (7) metros de ancho máximo, cuyo eje variará de acuerdo a la geomorfía y mantenga el menor impacto en la forestación natural. Los sectores entre la calzada y la línea municipal se los denominara área de eje panorámico a fin de preservar la forestación, su ancho variará de acuerdo a la ubicación de la calzada. Tendrá una superficie de maniobra en el final del recorrido vehicular;

e) **Senderos (S)**: Calles que por razones topográficas o de preservación paisajística no permiten el uso vehicular en la Vertiente. Se caracteriza por el uso peatonal o actividades afines a la zonificación que corresponda. Tendrá un ancho de mensura de QUINCE (15) metros. La apertura será de TRES (3) metros de ancho máximo, cuyo eje variará de acuerdo a la geomorfía y asegure el menor impacto en la forestación natural. Los sectores entre la calzada y la línea municipal se los designará área de eje

Municipalidad de Ushuaia
Fs. 11

Sin Salida (CPP, CPS, CPT y CPSS) y Senderos (S) deberán estar libres de ocupantes.-

ARTÍCULO 14.- La Zona de Desarrollo Económico (ZoDE), Zona de Desarrollo Social y Económico (ZoDSyE) y Zona de Desarrollo Recreativo y Social (ZoDRyS), deberán ser desafectados como espacios públicos mediante Ordenanza específica, de acuerdo al proyecto urbano que se elabore a tal efecto. Las adjudicaciones y/o las regularizaciones de fracciones fiscales en estas zonas deberán prever la prohibición de su enajenación por un periodo de VEINTE (20) años, la subdivisión y la división en propiedad horizontal de la fracción de tierra fiscal adjudicada. Los planos de obra deberán consignar una leyenda en la que conste que la fracción fiscal adjudicada, no se podrá afectar a la Ley Nacional Nº 13.512 de propiedad horizontal. Las escrituras que se labren con motivo de dichas adjudicaciones y/o regularizaciones de tierras fiscales, deberán consignar estas restricciones.

ARTÍCULO 15.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá solicitar a la Dirección de Catastro de la Provincia la anulación del Plano de mensura, deslinde, unificación y división, identificado con el número 34 del año 1985 del Departamento Ushuaia (Plano de mensura TF-1-34-85).

ARTÍCULO 16.- Apruébense los planos cartográficos de ubicación que como Anexos II y III, forman parte de la presente, de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, el cual contiene los límites generales del mismo y los límites particulares para cada una de las Zonas de acuerdo a lo indicado en los artículos 3º y 5º y el Anexo I de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 17.- Comunicar. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2750 .-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 11/11/2004.-

JUAN CARLOS PINO

RICARDO JOSE DAS NEVES ROSA

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 12

## ANEXO I

### Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra

**Límites generales del área geográfica.**

**Al norte:** Margen derecha del Arroyo Grande, desde límite oriental del Parque Nacional Tierra del Fuego (Ley Nacional Nº 15.660/60), hasta la unión con el Río Chico; **al este**: margen derecha del Arroyo Grande, desde la unión con el Río Chico hasta intersección con la ruta nacional Nº 3 hoy Av. Héroes de Malvinas; **al sur**: la Av. Héroes de Malvinas; **al oeste**: La cota +115.00 entre la Av. Héroes de Malvinas y el punto I X=2546294.70 Y=3929181.57, La línea recta de coordenadas gauss krügger I X=2546294.70 Y=3929181.57, K X=2545685.98, Y=3929956.57 y la línea de divisoria de agua de la cadena Le Martial entre el punto K X=2545685.98, Y=3929956.57, y el límite oriental del Parque Nacional Tierra el Fuego.

**Límites particulares de las zonas.**

a) Zona de Reserva de Ríos y Arroyos (ZoRRyA): Franja de terreno ubicada en la margen derecha del Arroyo Grande, comprendida entre la línea de ribera y una línea paralela en un ancho de VEINTICINCO (25) metros de ancho, entre él limite del Parque Nacional Tierra del Fuego y la Av. Héroes de Malvinas.
b) Zona de Reserva de Chorrillos (ZoRCh): Franja de terreno comprendida entre la línea de ribera de chorrillos y una línea paralela a cada una de estas a DIEZ (10) metros de ancho.
c) Zona de Desarrollo Recreativo y Social (ZoDRyS): **al Norte y al Este**: la Zona de Reserva de Ríos y Arroyos; **al Sur**: La Av. Héroes de Malvinas; **al Oeste**: El camino de acceso a la Vertiente Sudoccidental desde línea recta que delimita la turbera hasta la Av. Héroes de Malvinas y la línea recta que delimita la turbera.
d) Zona de Desarrollo Social y Económico (ZoDSyE): **al Norte y al Este**: El camino de acceso a la vertiente desde la línea que delimita la vertiente hasta la Av. Héroes de Malvinas; **al Sur**: La Av. Héroes de Malvinas; **al Oeste**: las

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 13

líneas rectas determinadas con coordenadas Gauss Krügger A X= 2546572.40; Y= 3927949.36, B X=2546474.31, Y=3928572.74; C X=2546507.33, Y=3928944.87; D X=2546541.52, Y=3928983.22; E X=2546594.16, Y=3929099.05; F X=2546541.52, Y=3929122.10; G X=2546537.03, Y=3929311.83; H X=2546307.43 Y=3929331.58; J X=2546326.80 Y=3929803.62; la cota de nivel +240.00 entre el punto H y la línea divisoria que delimita la turbera en la coordenada determinada L X=2544920.09 Y=3930710.15 la divisoria que delimita la turbera.

e) Zona de Desarrollo Económico (ZoDE): **al Norte**: La línea recta determinada por las coordenadas H X=2546307.43 Y=3929331.58; G X=2546326.80 Y=3929803.62; al este:: las lineas rectas determinadas con coordenadas Gauss Krügger A X= 2546572.40; Y= 3927949.36, B X=2546474.31, Y=3928572.74; C X=2546507.33, Y=3928944.87; D X=2546541.52, Y=3928983.22; E X=2546594.16, Y=3929099.05; F X=2546541.52, Y=3929122.10; **al Sur**: La Av. Héroes de Malvinas; **al Oeste**: La cota +115.00 entre la Av. Héroes de Malvinas y el punto I X=2546294.70 Y=3929181.57 y la línea recta comprendida entre los puntos I X=2546294.70 Y=3929181.57; H X=2546307.43, Y=3929331.58.

f) Bosque Comunal de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra (BC): al **Norte**: La Zona de Reserva de Ríos y Arroyos; **al Este**: La línea recta que delimita la turbera, determinada por las coordenadas M X=2545157.24, Y=3931258.12, L X=2544920.09 Y=3930710.15, la cota +240.00 entre los puntos L X=2544920.09 Y=3930710.15, J X=2546326.80 Y=3929803.62 y la línea recta comprendida entre los puntos H X=2546307.43 Y=3929331.58; J X=2546326.80 Y=3929803.62 al sur: La línea recta de coordenadas gauss krügger I X=2546294.70 Y=3929181.57, K X=2545685.98, Y=3929956.57 y la línea de divisoria de agua de la cadena Le Martial entre el punto K X=2545685.98, Y=3929956.57, y el limite del Parque Nacional Tierra del Fuego; **al Oeste**: Él limite del Parque Nacional Tierra del Fuego.

Municipalidad de Ushuaia
14
1048/1999

ARTICULO 1º.- APRUÉBASE el Programa de Saneamiento Ordenamiento y Recuperación Urbana de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra que como ANEXO I se incorpora a la presente y el que será regido por las Ordenanza Municipales 2750, 3085, 3099, lo dispuesto en la presente Ordenanza y los reglamentos a que ella de lugar.

ARTICULO 2º.- APRUÉBASE el anteproyecto de urbanización del sector de SESENTA Y CUATRO HECTÁREAS (64 has) de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, establecido en el Anexo I de la Ordenanza Municipal 3085, de acuerdo al Plano adjunto que como ANEXO II, corre agregado a la presente.

ARTICULO 3º.- La gestión de regularización dominial de aquellos ocupantes que cuenten con instrumentos oficiales, por aplicación de lo dispuesto en el Artículo 5º de la Ordenanza Municipal 3085, tomará como referencia la asignación de superficie considerada en el Anexo II de la presente. El Departamento Ejecutivo Municipal, iniciará las acciones administrativas y legales conducentes a la recuperación y afectación al Programa de Creación de Suelo Urbano (CSU), de la totalidad de las superficies comprendidas por aquellos emprendimientos incluidos en el presente Artículo, que no aceptaren la propuesta de regularización emergente de su aplicación.

ARTICULO 4º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº **3121**.

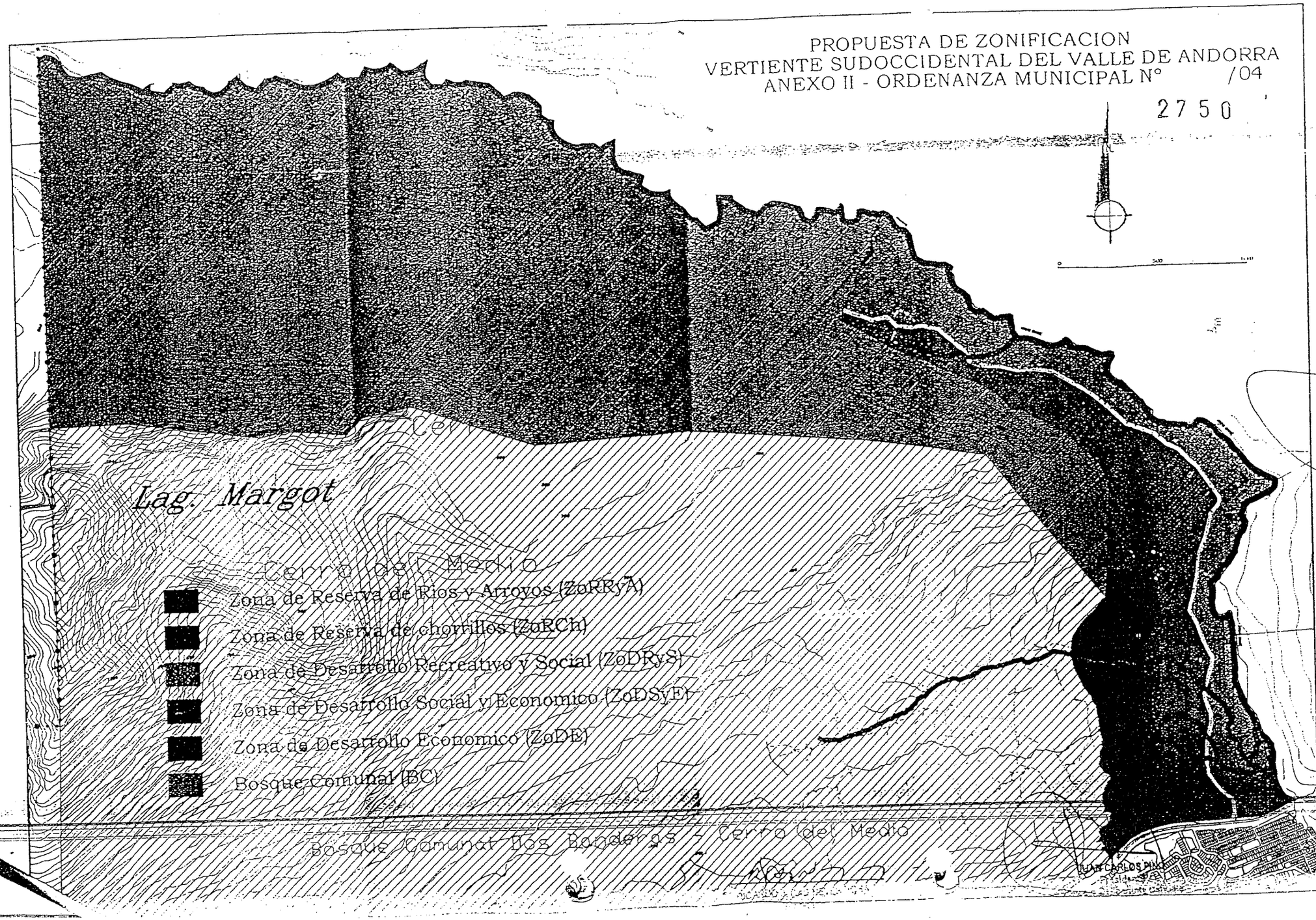
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 11/10/2006.

PROMULADA POR DECRETO MUNICIPAL Nº 1128/2006, DE FECHA: 30/10/2006.-

JUAN CARLOS ARCANDO

RICARDO JOSE DAS NEVES ROSA

PROPUESTA DE ZONIFICACION
VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA
ANEXO II - ORDENANZA MUNICIPAL N° /04

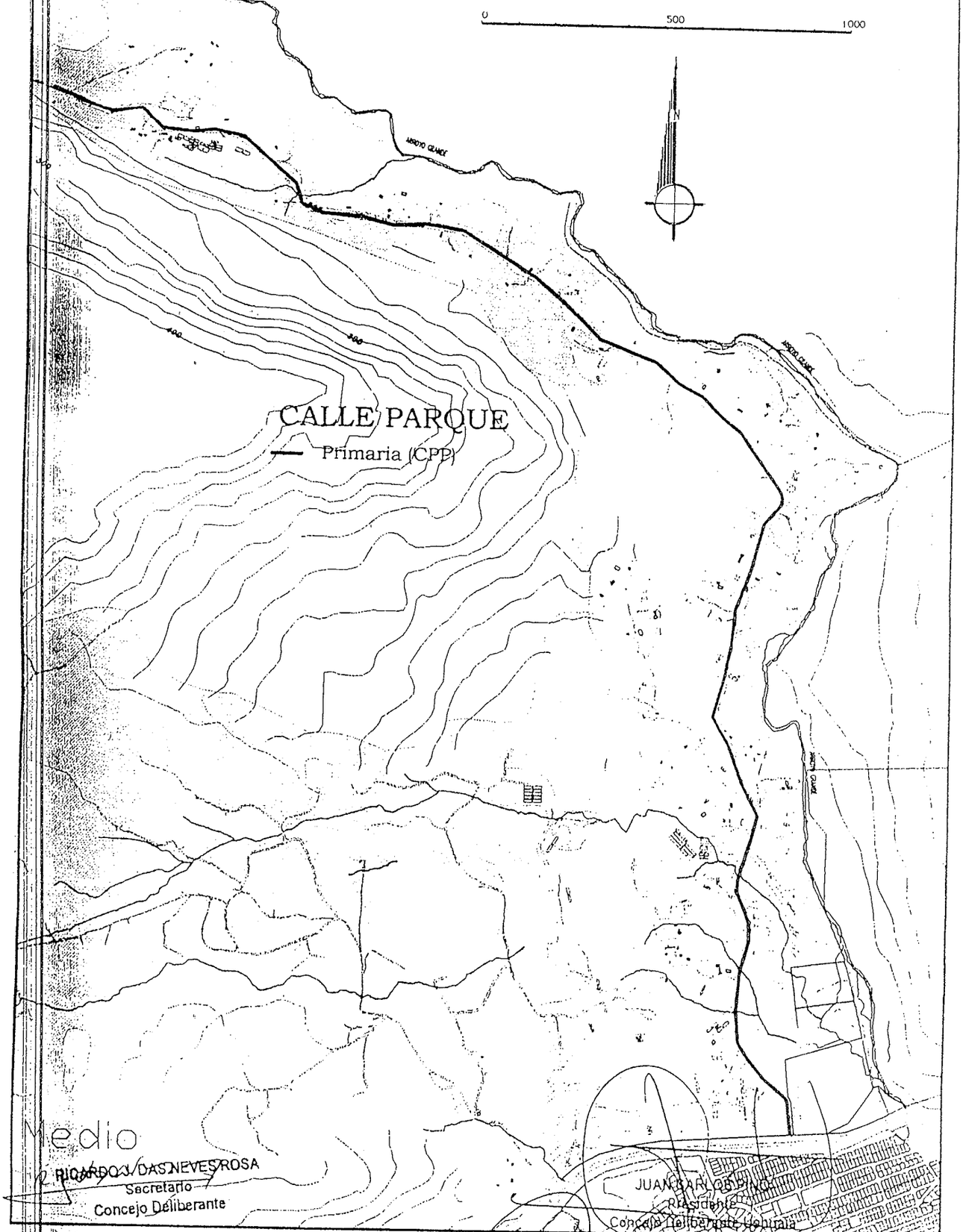



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante

Municipalidad de Ushuaia
Folio 45

CATEGORIZACION DE CALLES
VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA
ANEXO III - ORDENANZA MUNICIPAL Nº 2750/04




Medio

RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Secretario
Concejo Deliberante

JUAN CARLOS PINO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante

Municipalidad de Ushuaia
Folio
17
22/4/2001

3085

ARTICULO 1º.- INSTITUYASE, en el marco de la problemática habitacional y urbanística de la ciudad de Ushuaia, el Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), como marco normativo de aplicación para la determinación de indicadores urbanos, regulación de usos, modalidades y operatorias para la adjudicación de los sectores de tierras fiscales municipales afectados al programa, o los que a futuro puedan incorporarse al mismo mediante ordenanza especifica, con el fin de producir suelo urbano destinado a vivienda única y permanente para vecinos residentes de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º.- Las adjudicaciones de predios fiscales a personas físicas o jurídicas que se realicen por aplicación de la presente, se realizaran, en términos administrativos, a través de las siguientes etapas consecutivas:

a) Actuación notarial de preadjudicación ante el escribano municipal o Convenio de Adjudicación, especificando las características de la operatoria, obligaciones y derechos de las partes;
b) Decreto de adjudicación en venta, estableciendo obligaciones y condiciones de pago.
c) Escrituración traslativa de dominio, que tendrá como requisito mínimo obligatorio, la previa instalación de los servicios de agua y cloaca, con conexión a la red pública o resolución individual mediante sistemas aprobados por la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios.

Las operatorias de adjudicación, sean individuales o colectivas, que pudieran implementarse por aplicación de la presente, serán determinadas por ordenanza especifica. El Departamento Ejecutivo podrá iniciar las acciones técnicas, administrativas y logísticas necesarias para viabilizar los proyectos urbanos sobre los sectores que se afecten al programa, quedando inhibido de realizar convenios o dictar actos administrativos que pudieran transmitir futuros derechos posesorios o establecer procesos de adjudicación de tierras a cualquier persona física o jurídica hasta tanto dicha ordenanza se sancione y promulgue.

ARTICULO 3º.- Será condición previa para ser adjudicatario potencial de un predio fiscal, vivienda o unidad funcional con destino a vivienda familiar única en el marco de la presente ordenanza: el cumplimiento de los requisitos de DOS (2) años mínimos de residencia en la provincia al momento de la adjudicación, no poseer otra propiedad inmue-

Municipalidad de Ushuaia
Folio
18

ble en la Provincia y la inscripción del titular como solicitante de una solución habitacional en el Instituto Provincial de la Vivienda. Todo proceso de adjudicación que se aparte de las presentes condiciones, podrá ser resuelto por el Departamento Ejecutivo Municipal, con ratificación por parte del Concejo Deliberante, o a través de la o las ordenanzas específicas que se dicten al efecto. Con el objeto de dar cumplimiento con el presente Articulo, serán consideradas válidas las inscripciones realizadas por expediente municipal de Tierras Fiscales efectuadas hasta el cierre de inscripción dispuesto por aplicación del Decreto Municipal 1658/1999, ratificado por Resolución C.D. 16/2000 y que aún no hayan obtenido una solución habitacional definitiva.

ARTICULO 4º.- Las Áreas destinadas al Programa Municipal CSU, deberán estar libres de ocupantes, debiendo el Departamento Ejecutivo Municipal proceder con las acciones administrativas y/o judiciales que permitan su integración, excluyendo aquellas fracciones que hubieran sido ocupadas legalmente o cuya regularización dominial fuera expresamente autorizada por parte del Concejo Deliberante.

ARTICULO 5º.- Toda persona física o jurídica que, a partir de la promulgación de la presente, ocupe en forma irregular un espacio público dentro del Ejido Urbano de la ciudad sin previa autorización del municipio, y sea intimado a su desocupación por la autoridad administrativa, quedará inhibida de acceder a cualquier adjudicación de predio fiscal o respuesta habitacional que pudiera efectuarse por aplicación de la presente.

No podrán tener acceso a las operatorias que se establezcan en el marco de la presente Ordenanza, toda persona física y su cónyuge o concubino/a, o persona jurídica que hubiera vendido y/o cedido derechos y acciones sobre tierras fiscales, hubieran sido denunciados por la Municipalidad ante la justicia por tal motivo y/o aquellos que se encuentren alcanzados por la sentencia firme y consentida del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, Distrito Judicial Sur, dictada en fecha 09 de junio de 2005, en la causa caratulada "MUNICIPALIDAD DE USHUAIA C/OCUPANTES DEL VALLE DE ANDORRA S/ MEDIDA AUTOSATISFACTIVA" Expte. Nº 8051, y que hubieran incumplido con la misma.

ARTICULO 6º.- El Departamento Ejecutivo Municipal elaborará propuestas territoriales para la afectación de sectores fiscales específicos al PCSU, como proyectos de ordenanza en el marco de la presente, zonificando dichos sectores como Área de Proyectos Especiales, conforme lo dispuesto por el Código de Planeamiento Urbano en su Articulo VII.1.2.6. En cada caso se remitirá al Concejo Deliberante propuesta de limites, densidad urbana mínima y máxima, tabla de usos, indicadores urbanísticos y proyecto de trama

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 19

urbana determinando trazado de calles, macizos, reservas fiscales y espacios públicos.

**CLAUSULA TRANSITORIA**

APRUEBASE la incorporación al Programa creado por la presente de los sectores de la ciudad que, como Anexos I y II se incorporan a la presente, conforme las condiciones y restricciones establecidas en cada anexo.

ARTICULO 7º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº **3085**.

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 27/06/2006.

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL Nº 763/2006, DE FECHA 12 DE JULIO DE 2006

JUAN CARLOS ARCANDO
RICARDO JOSE DAS NEVES ROSA

Municipalidad de Ushuaia
20

# ANEXO I

## ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3085 .

## SECTOR ANDORRA

ARTICULO 1º.- AFECTAR al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), una fracción de las tierras fiscales municipales de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, conforme al croquis que como Anexo Ia se adjunta a la presente, con destino a la generación de viviendas permanentes para vecinos residentes de la ciudad de Ushuaia en el marco de la emergencia habitacional y urbano ambiental y las operatorias que, mediante ordenanza especifica, se sancionen y promulguen al efecto.

ARTICULO 2º.- DESAFÉCTASE del uso público, una superficie de SESENTA Y CUATRO HECTÁREAS (64 Has.) aproximadamente, de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, conforme lo establecido en el Articulo 52 de la Carta Orgánica Municipal y el Articulo 14 de la Ordenanza Municipal 2750, y de acuerdo al croquis que corre agregado a la presente como Anexo Ia.

ARTICULO 3º.- Desígnese la superficie indicada en el Articulo anterior, como Área Urbana según lo estipulado en el Articulo VII.1.1 del Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTICULO 4º.- MODIFICASE el Plano de Zonificación que como Anexo I, forma parte de la Ordenanza Municipal 2139 (Código de Planeamiento Urbano), estableciéndose el sector indicado en el Artículo anterior, como Distrito de Proyectos Especiales, de acuerdo al plano que corre agregado a la misma como Anexo Ib.

ARTICULO 5º.- El Departamento Ejecutivo podrá regularizar aquellos emprendimientos que cuenten con instrumentos oficiales (Resoluciones Ministeriales y Decretos del Ex Territorio) y ocupaciones de organismos pertenecientes al Gobierno Provincial y Municipal, los que quedarán supeditados a la evaluación de la ocupación, y con ubicación referencial y dimensión del predio a adjudicar, conforme lo efectivamente ejecutado sobre el suelo que no sea de carácter precario, a la fecha de sanción de la presente ordenanza. Quedan excluidos de la aplicación del presente Artículo, aquellos ocupantes que hubieran enajenado o dispuesto en forma irregular del predio asignado, en forma parcial o total.

La regularización de ocupantes que hubieran incumplido las condiciones en el instrumento oficial de ocupación, en cuanto a superficie y destino del proyecto, quedará sujeta al análisis de cada caso en particular, el cual será efectuado por el área técnica competente del municipio con ratificación del Concejo Deliberante.

ARTICULO 6º.- Cuando no resulte posible aplicar los supuestos o posibilidades previstas

21

en el Articulo anterior, el Departamento Ejecutivo iniciará las acciones administrativas y/o judiciales tendientes a la recuperación de la fracción de tierra fiscal ocupada.

ARTICULO 7º.- La regularización de cualquier ocupación o emprendimiento que no se encuadre en lo dispuesto en el Articulo 5º del presente Anexo, se encuentre en ejecución efectiva y haya sido evaluado favorablemente por el área técnica competente del Municipio, deberá ser resuelta mediante ordenanza especifica.

En el caso de no cumplirse lo indicado en el párrafo anterior, la Autoridad de Aplicación iniciará las acciones administrativas y/o judiciales tendientes a la recuperación de la fracción de tierra fiscal ocupada.

ARACULO 8º.- Quedaran libres de ocupación y no podrán parcelarse, todos aquellos sectores que, dentro de la superficie desafectada por el Articulo 2º del presente Anexo, se determinen como Zonas de Riesgo Ambiental, lo que quedará establecido mediante informe emitido por autoridad competente, teniéndose especial atención con las zonas de inundación y de desmoronamientos.

Municipalidad de Ushuaia
22

# ANEXO II

## ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3085 .

## SECTOR RIO PIPO

ARTICULO 1º.- AFECTAR al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU), las tierras fiscales municipales Río Pipo, conforme al croquis que como Anexo IIa se adjuntan a la presente, con destino a la generación de viviendas permanentes para vecinos residentes de la ciudad de Ushuaia en el marco de la emergencia habitacional y urbano ambiental y las operatorias que, mediante ordenanza especifica, se sancionen y promulguen al efecto.

ARTICULO 2º.- Desígnese la superficie indicada en el Articulo anterior como Área Urbana según lo estipulado en el Articulo VII.1.1 del Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTICULO 3º.- MODIFÍCASE el Plano de Zonificación que como Anexo I, forma parte de la Ordenanza Municipal 2139 (Código de Planeamiento Urbano), estableciéndose el sector indicado en el Articulo anterior, como Distrito de Proyectos Especiales, de acuerdo al plano que corre agregado a la misma como Anexo IIb.

ARTICULO 4º.- El Departamento Ejecutivo podrá regularizar aquellos emprendimientos que cuenten con instrumentos oficiales, los que quedarán supeditados a la evaluación de la ocupación, y con ubicación referencial y dimensión del predio a adjudicar, conforme lo efectivamente ejecutado sobre el suelo que no sea de carácter precario, a la fecha de sanción de la presente ordenanza. Quedan excluidos de la aplicación del presente Artículo, aquellos ocupantes que hubieran enajenado o dispuesto en forma irregular del predio asignado, en forma parcial o total.

La regularización de ocupantes que hubieran incumplido las condiciones en el instrumento oficial de ocupación, en cuanto a superficie y destino del proyecto, quedará sujeta al análisis de cada caso en particular, el cual será efectuado por el área técnica competente del municipio con ratificación del Concejo Deliberante.

ARTICULO 5º.- Cuando no resulte posible aplicar los supuestos o posibilidades previstas en el Articulo anterior, el Departamento Ejecutivo iniciará las acciones administrativas y/o judiciales tendientes a la recuperación de la fracción de tierra fiscal ocupada.

ARTICULO 6º.- La regularización de cualquier ocupación o emprendimiento que no se encuadre en lo dispuesto en el Articulo 4º del presente Anexo, se encuentre en ejecución efectiva y haya sido evaluado favorablemente por el área técnica competente del Municipio, deberá ser resuelta mediante ordenanza especifica.

En el caso de no cumplirse lo indicado en el párrafo anterior, la Autoridad de Aplicación iniciará las acciones administrativas y/o judiciales tendientes a la recuperación de la fracción de tierra fiscal ocupada.

ARTICULO 7º.- Quedaran libres de ocupación y no podrán parcelarse, todos aquellos sectores que, dentro de la superficie designada por el Articulo 2º del presente Anexo, se determinen como Zonas de Riesgo Ambiental, lo que quedará establecido mediante

ARTICULO 1º.- DECLARESE por la presente al sector denominado "Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra", como reserva de expansión urbana en el marco de la crisis habitacional de la Ciudad, y sujeta a protección especial por parte del municipio, hasta tanto se determine el marco normativo de aplicación para su zonificación, regulación de usos, indicadores urbanos y mecanismos de urbanización y adjudicación de predios o soluciones habitacionales.

ARTICULO 2º.- A los fines de la presente autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a:

a) Reglamentar e instrumentar los mecanismos necesarios para propender a generar condiciones adecuadas de urbanización y ordenamiento territorial del sector, en el marco de las acciones previstas en el Artículo 49 de la Carta Orgánica Municipal;
b) Celebrar convenios con las personas físicas que, conforme a los relevamientos realizados al efecto, posean vivienda unifamiliar de uso exclusivo que habiten en forma permanente a la fecha de promulgación de la presente, a efectos de autorizar la permanencia de las mismas hasta tanto se defina su definitiva ubicación o condiciones de regularización, restringiendo toda construcción adicional o la instalación de cercos de cualquier naturaleza que no hayan sido expresamente autorizados por el municipio;
c) Proceder con las acciones correspondientes, en el marco de las reglamentaciones vigentes, tendientes a la recuperación de espacios públicos cuyo destino y características no se encuadren en lo dispuesto en el Inciso b), que se afecten a la generación de soluciones habitacionales o requieran su preservación como espacio público en atención a sus particulares condiciones ambientales o de fragilidad ecológica.

ARTICULO 3º.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá garantizar las condiciones mínimas de transitabilidad y seguridad en la vía principal de acceso a la zona en el tramo comprendido en el proyecto de urbanización en análisis por parte del Concejo Deliberante, conforme al croquis que se adjunta como Anexo I.

ARTÍCULO 4º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

**ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3099 .**

**DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 12/07/2006.**

**PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL Nº 810/2006 – 26 DE JULIO DE 2006.-**

FEDERICO SCIURANO

RICARDO JOSE DAS NEVES ROSA

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
27

1191

ANEXO I DEL DECRETO MUNICIPAL N° /2006.

REGLAMENTACION DEL ANEXO I DE LA ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3085.

ARTICULO 1º.- Sin reglamentar.

ARTICULO 2º.- Sin reglamentar.

ARTICULO 3º.- Sin reglamentar.

ARTICULO 4º.- Sin reglamentar.

ARTICULO 5º.- A los fines pertinentes se creará un equipo interdisciplinario que tendrá las siguientes misiones y funciones:

a)- Evaluar el estado de situación de los emprendimientos incluidos dentro de los alcances del artículo 5º del Anexo I de la Ordenanza Municipal Nº 3085, con arreglo a lo indicado en el texto del mismo y a parámetros sociales , económicos y ambientales.

b)- A tal efecto, previamente deberá formular una matriz que contenga los referidos parámetros, la que será utilizada como patrón y comun denominador de evaluación de toso los emprendimientos, especificando los criterios a tener en cuenta, para cada uno de dichos parámetros.

c)- Evaluado y calificado cada emprendimiento, procederá a la formulación de la propuesta de regularización que el Municipio pondrá a consideración de postitulares de dichos emprendimientos.

d)- Definida la propuesta de regularización, convocará a los titulares de los emprendimientos y los notificará de los términos de la propuesta arribada.

e)- Una vez acordada con cada titular del emprendimiento evaluado la propuesta, se elaborará una carta intención, que contendrá entre otras cláusulas, la expresa aclaración que los derechos y obligaciones asumidas por las partes en ese documento se tornan operativos a partir de la ratificación legislativa, y que sin ésta carecen de valor.

f)- Se faculta a suscribir en representación del estado Municipal la mencionada carta intención al Sr. Subsecretario de Planeamiento, en el marco de la escritura pública Nº 139,

///.2.

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

Municipalidad de Ushuaia Folio Nº 28

///.2.

acta poder especial.

g)- Si no fuere posible lograr el acuerdo a partir de la propuesta de regularización formulada y ofrecida, será de aplicación el articulo 6º del Anexo I de la Ordenanza Municipal Nº 3085.

ARTICULO 6º.- Sin reglamentar.

ARTICULO 7º.- Entiéndase por ocupación o emprendimiento que no se encuadre en el articulo 5º del Anexo I de la Ordenanza municipal Nº 3085, a aquellas ocupaciones destinadas a emprendimientos que no cuenten con instrumentos oficiales (Resoluciones Ministeriales y Decretos del Ex – Territorio). Estos casos quedarán incluidos en el mecanismo de evaluación establecido en el Articulo 5º de la presente reglamentación.

ARTICULO 8º.- Sin reglamentar.

DECRETO MUNICIPAL Nº 1191 /2006.

Lic. HECTOR A. STEFANI
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Ushuaia

Municipal Ushuaia
Folio
28

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

ARTÍCULO 1º.- AFECTAR una superficie aproximada de ciento setenta y seis hectáreas (176 ha.) de tierras fiscales municipales de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, conforme al croquis que como Anexo I acompaña a la presente, a la realización de un proyecto urbano integral que determine las intervenciones correspondientes a cada sector, según sus condiciones y potenciales generales, en el marco de las ordenanzas vigentes.

ARTÍCULO 2º.- DESIGNAR la superficie indicada en el artículo 1º como Área Urbana y Suburbana, según lo estipulado en el Artículo VII.I.I. Del Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTÍCULO 3º.- Los indicadores urbanísticos estarán sujetos al estudio del proyecto definitivo de urbanización de cada sector, los cuales deberán estar aprobados por el Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 4º.- El Departamento Ejecutivo municipal deberá realizar el estudio y proyecto de urbanización integral.

ARTÍCULO 5º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3926

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 13/04/2011

C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Damián DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

4053

Municipalidad de Ushuaia
Folio
30
Nº

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

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

USHUAIA, 25 NOV 2011

VISTO el expediente Nº CD-8613-2011 del registró de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del dia 09/11/2011, por medio de la cual se establecen los indicadores urbanisticos como R1, R2, R3 y R4 según corresponde y se designan los nombres de barrios y calles a los sectores comprendidos en la vertiente sudoccidental del Valle de Andorra de acuerdo a la Ordenanza Municipal Nº 3926 en concordancia con el Código de Planeamiento Urbano y la Ordenanza Municipal Nº 3685;.

Que ha tomado intervención el Servicio Juridico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen S.L. y T. Nº 681 /2011, recomendando su promulgación.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal Nº 4053 , sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del dia 09/11/2011, por medio de la cual se establecen los indicadores urbanisticos como R1, R2, R3 y R4 según corresponde y se designan los nombres de barrios y calles a los sectores comprendidos en la vertiente sudoccidental del Valle de Andorra de acuerdo a la Ordenanza Municipal Nº 3926 en concordancia con el Código de Planeamiento Urbano y la Ordenanza Municipal Nº 3685 . Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL Nº 1642 /2011.-

am.

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

Federico Sciurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 31

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ANDREA E. MURIÑO
Jefa Dto. Doc. Adm. y Registro
D.L. y T. y D.C. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Folio 2

1048/1999

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIONA CON FUERZA DE 4053 /
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER los indicadores urbanisticos como R1, R2, R3 y R4 según corresponda y designar los nombres de barrios y calles a los sectores comprendidos en la vertiente sudoccidental del Valle de Andorra de acuerdo a la Ordenanza Municipal 3926 en concordancia con el Código de Planeamiento Urbano y la Ordenanza Municipal 3685.

ARTÍCULO 2º.- DESIGNAR el nombre de barrio "Los Leñadores", nombre de calles al croquis que se adjunta como Anexo I de la presente, el que quedará sujeto al proyecto y mensura definitivo elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal .

ARTÍCULO 3º.- DESIGNAR el nombre de barrio "Las Reinas", nombre de calles al croquis que se adjunta como Anexo II de la presente, el que quedará sujeto al proyecto y mensura definitivo elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 4º.- DESIGNAR el nombre de barrio "Las Siete Cascadas", nombre de calles al croquis que se adjunta como Anexo III de la presente, el que quedará sujeto al proyecto y mensura definitivo elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 5º.- DESIGNAR el nombre de barrio "Itati", nombre de calles al croquis que se adjunta como Anexo IV de la presente, el que quedará sujeto al proyecto y mensura definitivo elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 6º.- DESIGNAR el nombre de barrio "Nuestro Lugar", nombre de calles al croquis que se adjunta como Anexo V de la presente, el que quedará sujeto al proyecto y mensura definitivo elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 7º.- DESIGNAR el nombre de barrio "Andorra la Bella", nombre de calles al croquis que se adjunta como Anexo VI de la presente, el que quedará sujeto al proyecto y mensura definitivo elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 8º.- DESIGNAR el nombre de barrio "Valle de Andorra", nombre de calles de los macizos O, N, Ñ, P y M, al croquis que se adjunta como Anexo VII de la presente, el que quedará sujeto al proyecto y mensura definitivo elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucia Carmen OBISPO
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante

Folio
Nº 32

USHUAIA, 25 NOV 2011

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

Folio 3

*Concejo Deliberante*
*de la Ciudad de Ushuaia*

1040/1999

ARTÍCULO 9º.- DESIGNAR el nombre de barrio "Cuesta del Valle", nombre de calles al croquis que se adjunta como Anexo VIII de la presente, el que quedará sujeto al proyecto y mensura definitivo elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 10.- DESIGNAR el nombre de barrio "La Turberas", nombre de calles al croquis que se adjunta como Anexo IX de la presente, el que quedará sujeto al proyecto y mensura definitivo elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 11.- DISPONER un plazo de treinta (30) meses para la evaluación y aprobación del proyecto definitivo, el cual deberá ser remitido y aprobado por el Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 12.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

4053

ORDENANZA MUNICIPAL Nº

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 9/11/2011

CO

C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Damián DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucía Carmen OBISPO
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante

Municipalidad de Urbuña
Folio
Nº 33

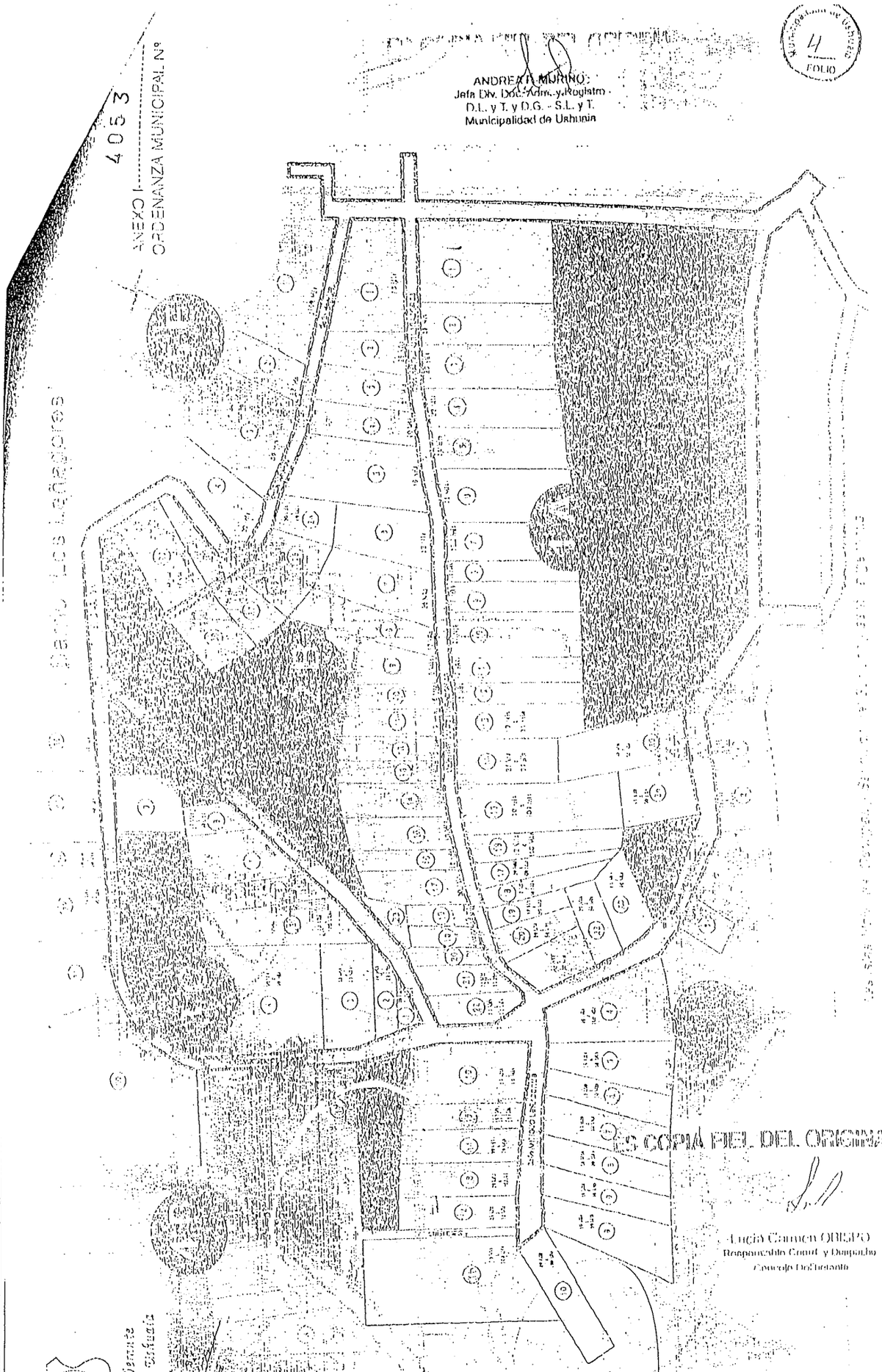
ANDREA P. MURINO
Jefa Div. Doc. Adm. y Registro
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Urbuña

URBUÑA, 23 NOV 2011

Municipalidad de Urbuña
4
FOLIO

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

ANEXO I ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4053



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucía Carmen ORTEGA
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante

5676

ANDREA E. MURIÑO
Jefa Div. Despacho y Registro
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

FOLIO 5
Folio 34
Nº

4053

ANEXO II
ORDENANZA MUNICIPAL Nº

Calle GENTES ARGENTINAS

Calle HUARPES

Calle FUEGUINOS

Calle YAMANAS

Calle USHUAIA

Calle ONAS

Calle ALACALUFES

Calle YAGANES

Calle SELKNAM

Barrio "LAS REINAS"

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dpto. Despacho y Registro

ANEXO III
ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4053

BARRIO LAS SIETE CASCADAS

ISLA CASCADA

Camino DEL VALLE

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

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 35

FOLIO 6

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tribunal de Cuentas, y Despacho
Asesoría Deliberante

Cdn Deliberante
Ciudad de Ushuaia

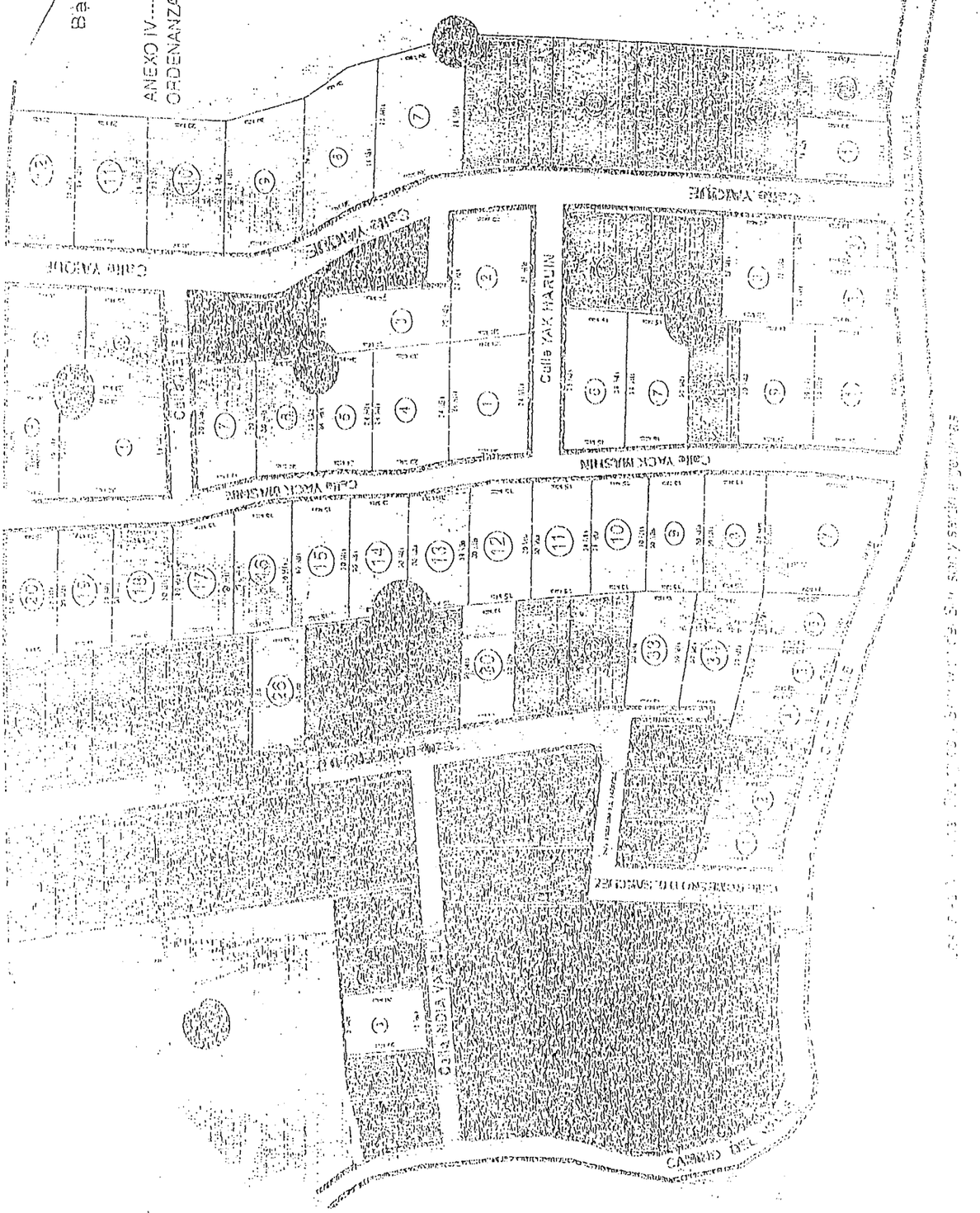
Municipalidad de Ush...
Folio
Nº 36

ANDREANO MURIÑO
Jefa Div. Rég. Adm. y Reglam.
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Folio

Barrio: 4053

ANEXO IV
ORDENANZA MUNICIPAL Nº




ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucía Carmen ODISPO
Responsable Coord. y Despacho

Municipalidad de Uruguay
Folio
37

ANEXO V
ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4053

ANDREA LAURIÑO
Jefa Dpto. Adm. y Registro
D.L. y T. y D.G. S.L. y T.
Municipalidad de Uruguay

Municipalidad de Uruguay
8
FOLIO




ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucía Carmen OBISPO

Municipalidad de Unquillo
Folio
Nº 38

4053

ANEXO VI
ORDENANZA MUNICIPAL Nº

ANDREA M. MARINO
Jefa Div. Doc. Adm. y Registro
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Unquillo

Municipalidad de Unquillo
9
FOLIO

POLICIA
MONTADA

Barrio "Antonia La Bella"

Manzana Servicios y Equipamiento del Sur con vías internas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 39

4053

ANEXO VII

ORDENANZA MUNICIPAL Nº

ANDRES M. MARINO
Jefa Div. Urbanismo y Registro
D.L. y T. y O. - O.V. y T.
Municipalidad de Ushuaia

10
FOLIO

Consejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

Valle de Andorra

Las Dos Naciones, Cabo Díaz y Bandera Nal. S. 80 y 85 m. aceras

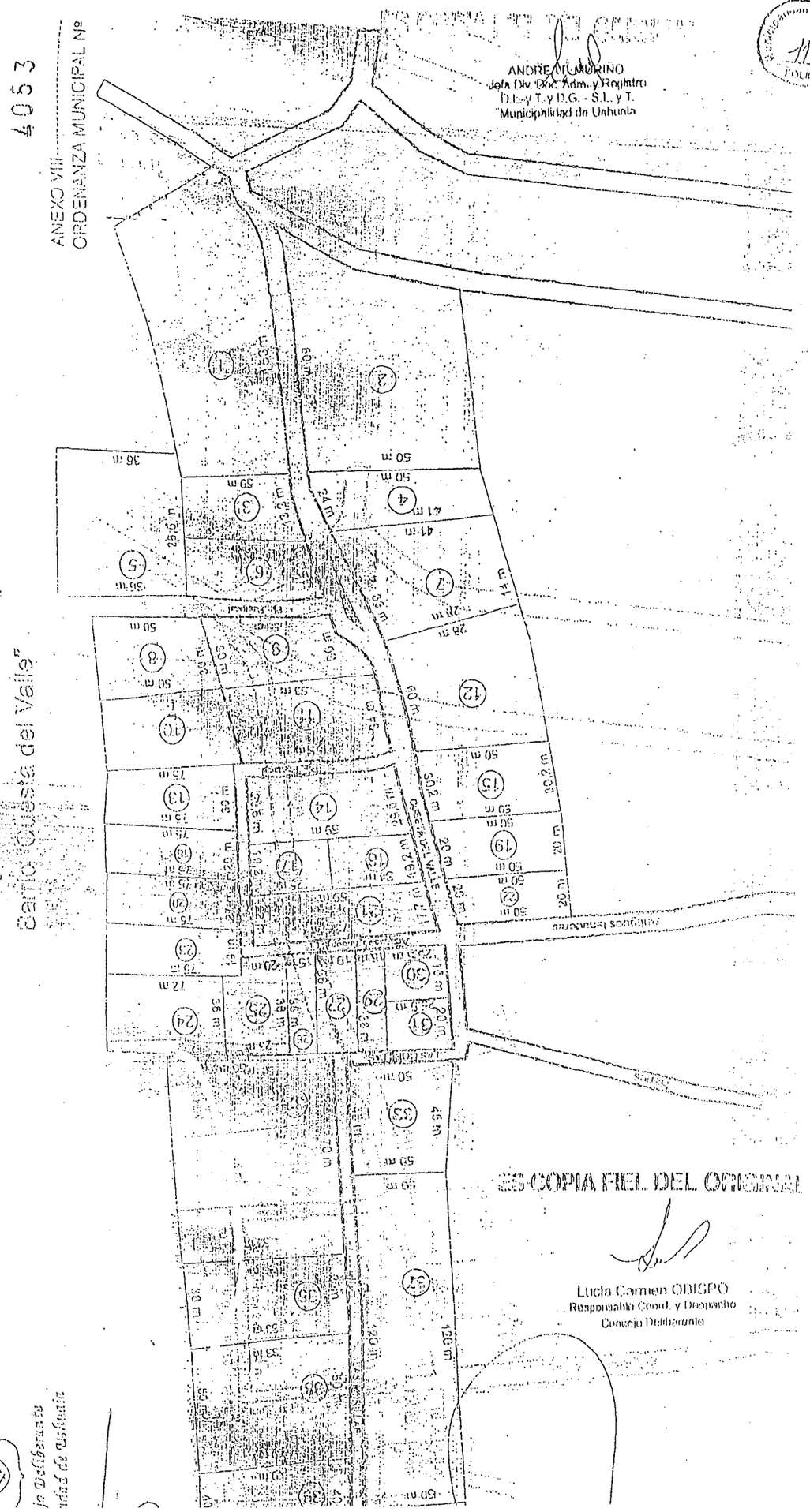
ESTO ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Lucía Carmen OBREGO
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante

Municipalidad de
Nº 40
FOLIO 11

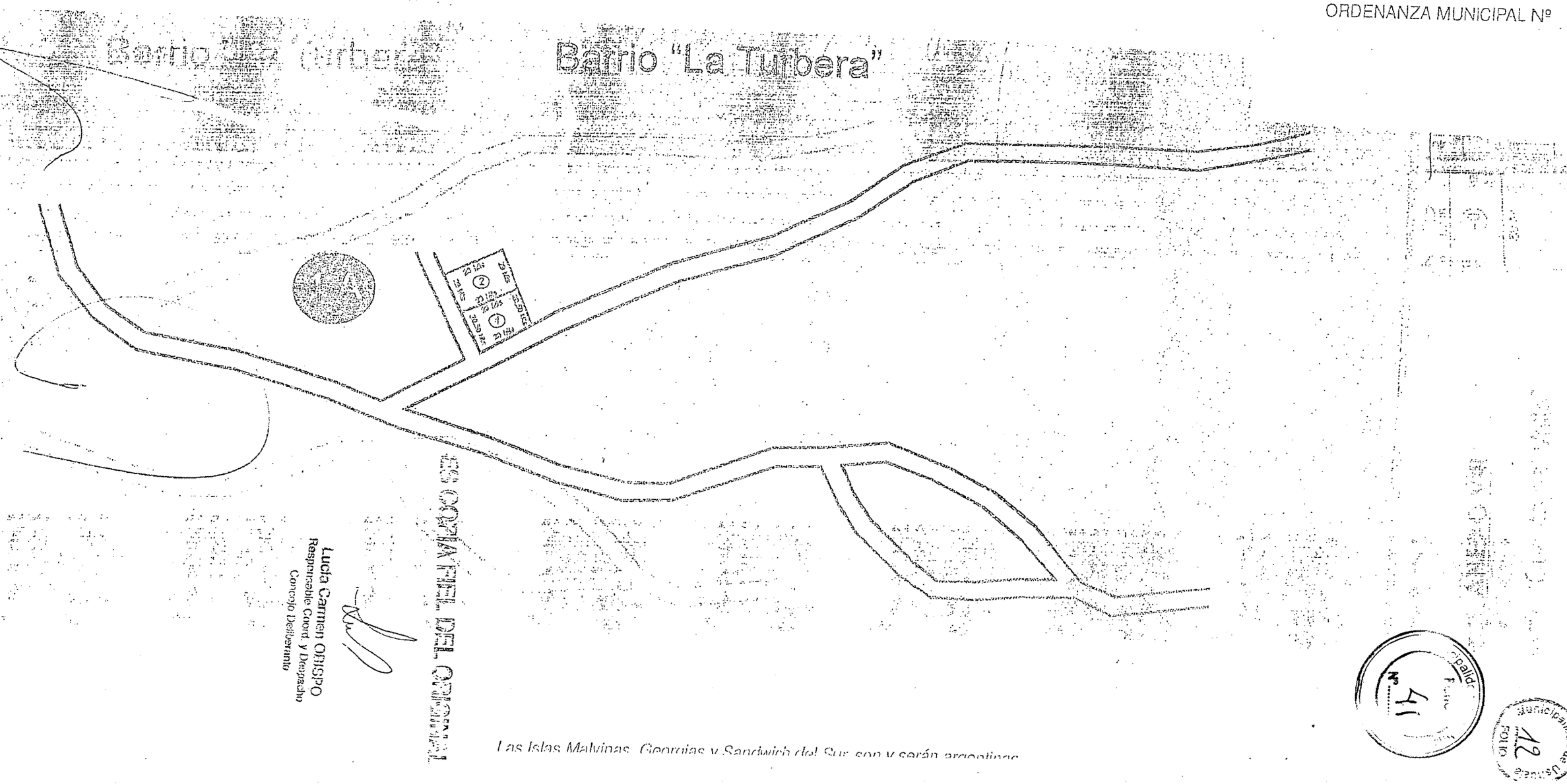
4053

ANEXO VIII
ORDENANZA MUNICIPAL Nº


Barrio Cerrado "Los Valles"
CALLE PRINCIPAL VALLE
CALLE SECUNDARIA VALLE
CALLE SECUNDARIA VALLE
CALLE SECUNDARIA

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ANEXO IX- 4053
ORDENANZA MUNICIPAL Nº




Lucía Carmen ORTEGA
Responsable Coord. y Despacho
Concejo Deliberante

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

Municipalidad de Ushuaia
FOLIO 42

# PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR.

NOMENCLATURA CAT. DE ORIGEN
SECCION: 0
MACIZO: 1000
PARCELAS: RTE.61R,QTA.2,QTA.18,QTA.25, QTA.34,75R,20R,71R,QTA.9

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

PARTIDA: IMPUESTO INMOBILIARIO
VER PLANILLA I

Municipalidad de Ushuaia Folio 647 Nº

DEPARTAMENTO : USHUAIA

LUGAR : CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO : MENSURA, DESLINDE, UNIFICACION, DIVISION Y NUEVA UNIFICACION

BIEN : PARCELAS 20R y RTE. 61R DEL MZO. 1000, QTA. 2, QTA. 9, QTA. 18, QTA. 25, QTA. 29, QTA. 34, PARC. 71R y PARC. 75R DEL MZO. 1000 DE LA SECCION 0.

PROPIETARIOS: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NOTAS:**

1–Los ángulos no indicados son rectos ó suplementarios.
2–Las medidas lineales están expresadas en metros.

**RESTRICCIONES:**

Sujeto a servidumbres sobre nacimientos y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos.

**FECHA DE MENSURA: SEPTIEMBRE DE 2009**

## ANTECEDENTES

PLANOS: T.F.1-36-83, T.F.1-1-84, T.F.1-5-84, T.F.1-6-84, T.F.1-7-84, T.F.1-12-84, T.F.1-16-84, T.F.1-91-84, T.F.1-105-87 y T.F.1-106-87.-

EXPEDIENTE: 013054-XX-2008

DESIG.ANT.:

## NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO : USHUAIA
SECCION : 0
MACIZOS: 1, 2, 3, 4, 5 y 6
PARCELAS: 2, 1, 1, 1, 1 y 1

*Por la presente doy mi conformidad al presente plano de mensura declarando haber recibido satisfactoriamente bajo mi custodia los mojones que se citan en este plano, afectando a calles y ochavas las superficies indicadas en el mismo.*

se remite plano original
hoja 1/2 y 2/2

ARQ.VIVIANA STELLA GUGLIELMI
DNI Nº13.784.[illegible]
Dom.:SAN MARTIN Nº780 2ºP–USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

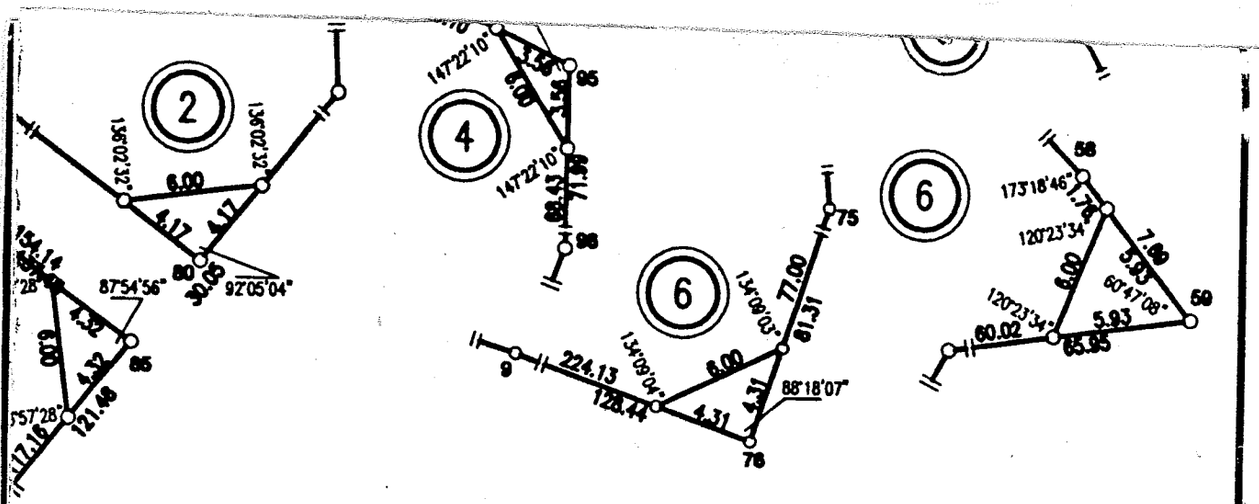
Hoja 2/2

Falta
Ver disconus
HF Vsh 10-01-10

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO
Y PROYECTOS URBANOS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Agrim. JORGE A. ROLANDO
PROF.RESP.–MAT.NAC.3186–DOM.:SAN MARTIN Nº780–USHUAIA

| T.F. | 1 | 59 | 08 |
|---|---|---|---|




# PLANILLA DE COORDENADAS

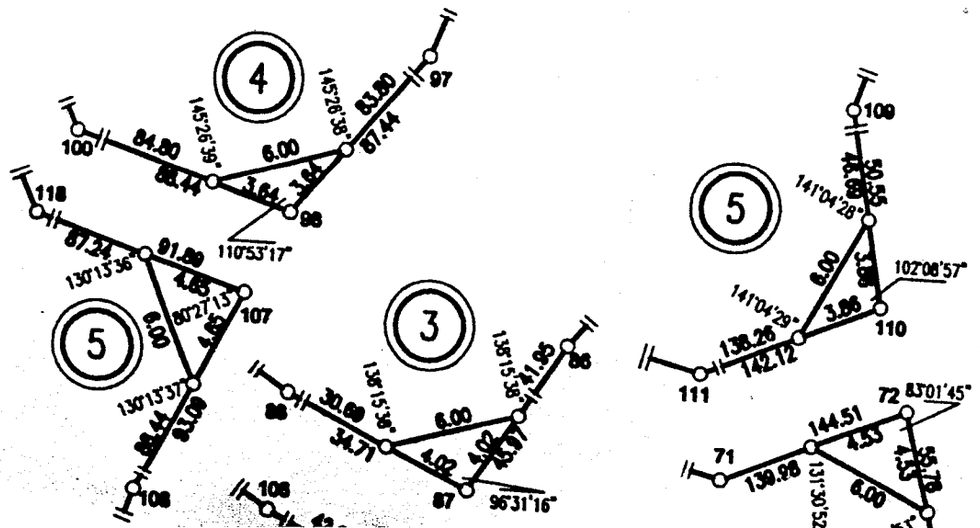
## REFERIDAS A LA RED PLANIALTIMETRICA DE USHUAIA

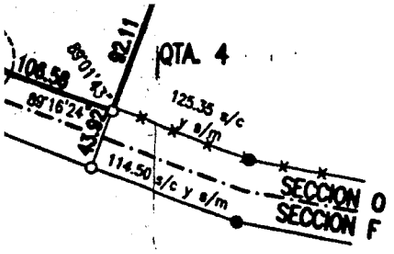
| N° | X | Y |
|---|---|---|
| 1 | 10955.33 | 12393.72 |
| 2 | 10913.98 | 12378.90 |
| A=16 | 10997.80 | 12144.95 |
| K1 | 11015.69 | 12087.01 |
| J1 | 11021.35 | 12069.77 |
| I1 | 11043.67 | 11986.44 |
| H1 | 11054.10 | 11892.65 |
| G1 | 11046.31 | 11828.11 |
| F1 | 11028.91 | 11780.06 |
| 3 | 11085.52 | 11768.13 |
| 4 | 11100.61 | 11802.46 |
| 5 | 11111.19 | 11885.81 |
| 6 | 11104.09 | 11937.82 |
| 7 | 11078.97 | 12061.27 |
| 8 | 11060.37 | 12112.48 |
| 9 | 11045.24 | 12160.76 |
| 10 | 10961.11 | 12385.60 |
| 11 | 11042.92 | 12422.20 |
| 12 | 11061.58 | 12420.88 |
| 13 | 11128.60 | 12389.38 |
| 14 | 11184.66 | 12372.77 |
| 15 | 11237.82 | 12362.14 |
| 16 | 11312.36 | 12385.86 |
| 17 | 11402.84 | 12432.46 |
| 18 | 11474.32 | 12489.50 |
| 19 | 11522.58 | 12507.96 |
| 20 | 11608.94 | 12509.06 |
| 21 | 11641.93 | 12529.66 |
| 22 | 11777.43 | 12637.62 |
| 23 | 11903.95 | 12631.57 |
| 24 | 11965.73 | 12639.93 |
| 25 | 12155.59 | 12493.63 |
| 26 | 12194.71 | 12455.45 |
| 27 | 12314.22 | 12234.20 |
| 28 | 12505.70 | 12337.63 |
| 29 | 12625.16 | 12677.82 |
| 30 | 12656.17 | 13121.51 |
| 31 | 12643.04 | 13189.67 |
| 32 | 12650.20 | 13242.64 |
| 33 | 12511.58 | 13340.94 |
| 34 | 12476.53 | 13324.91 |

| N° | X | Y |
|---|---|---|
| 36 | 12465.65 | 13235.16 |
| 37 | 12460.48 | 13122.26 |
| 38 | 12378.10 | 13101.24 |
| 39 | 12301.72 | 13021.80 |
| 40 | 12242.28 | 12972.72 |
| 41 | 12186.55 | 12835.05 |
| 42 | 12115.05 | 12793.39 |
| 43 | 12083.40 | 12771.89 |
| 44 | 12016.31 | 12739.68 |
| 45 | 11853.42 | 12789.81 |
| 46 | 11743.49 | 12752.00 |
| 47 | 11675.92 | 12772.99 |
| 48 | 11492.63 | 12693.56 |
| 49 | 11339.19 | 12695.78 |
| 50 | 11327.94 | 12695.94 |
| 51 | 11230.49 | 12683.07 |
| 52 | 11270.35 | 12525.51 |
| 53 | 11150.84 | 12495.28 |
| 54 | 11155.55 | 12450.92 |
| 55 | 11780.16 | 11945.72 |
| 56 | 12301.03 | 12227.08 |
| 57 | 12185.79 | 12440.40 |
| 58 | 12144.44 | 12480.77 |
| 59 | 12138.34 | 12485.46 |
| 60 | 12128.71 | 12420.22 |
| 61 | 12049.36 | 12377.36 |
| 62 | 11994.64 | 12314.55 |
| 63 | 11923.95 | 12276.36 |
| 64 | 11921.57 | 12280.76 |
| 65 | 11703.13 | 12162.76 |
| 66 | 11479.41 | 12105.57 |
| 67 | 11482.88 | 12092.01 |
| 68 | 11212.05 | 12022.77 |
| 69 | 11208.58 | 12036.33 |
| 70 | 11167.05 | 12025.71 |
| 71 | 11117.05 | 12221.29 |
| 72 | 11174.59 | 12353.85 |
| 73 | 11121.10 | 12369.69 |
| 74 | 11056.18 | 12400.21 |
| 75 | 11045.52 | 12400.96 |
| 76 | 10968.19 | 12375.82 |

| N° | X | Y |
|---|---|---|
| 78 | 11904.89 | 12610.48 |
| 79 | 11784.35 | 12616.24 |
| 80 | 11760.84 | 12597.51 |
| 81 | 11842.54 | 12486.94 |
| 82 | 12048.40 | 12411.78 |
| 83 | 12111.85 | 12454.18 |
| 84 | 12117.56 | 12495.15 |
| 85 | 11749.09 | 12586.16 |
| 86 | 11654.08 | 12512.46 |
| 87 | 11615.09 | 12488.11 |
| 88 | 11630.01 | 12456.77 |
| 89 | 11661.92 | 12408.40 |
| 90 | 11681.48 | 12299.53 |
| 91 | 11709.98 | 12186.03 |
| 92 | 11979.40 | 12333.57 |
| 93 | 12032.27 | 12394.25 |
| 94 | 11840.69 | 12484.19 |
| 95 | 11598.58 | 12487.90 |
| 96 | 11528.59 | 12486.98 |
| 97 | 11484.87 | 12471.03 |
| 98 | 11416.53 | 12418.49 |
| 99 | 11443.42 | 12332.24 |
| 100 | 11483.02 | 12313.62 |
| 101 | 11493.41 | 12271.55 |
| 102 | 11482.24 | 12133.11 |
| 103 | 11694.66 | 12187.42 |
| 104 | 11666.81 | 12296.34 |
| 105 | 11647.70 | 12402.71 |
| 106 | 11616.92 | 12449.39 |
| 107 | 11403.18 | 12408.99 |
| 108 | 11320.42 | 12366.37 |
| 109 | 11239.02 | 12340.46 |
| 110 | 11189.45 | 12350.38 |
| 111 | 11132.86 | 12220.01 |
| 112 | 11175.15 | 12054.60 |
| 113 | 11440.63 | 12122.47 |
| 114 | 11442.12 | 12116.65 |
| 115 | 11466.37 | 12122.86 |
| 116 | 11478.28 | 12270.33 |
| 117 | 11470.18 | 12303.09 |
| 118 | 11431.12 | 12321.45 |

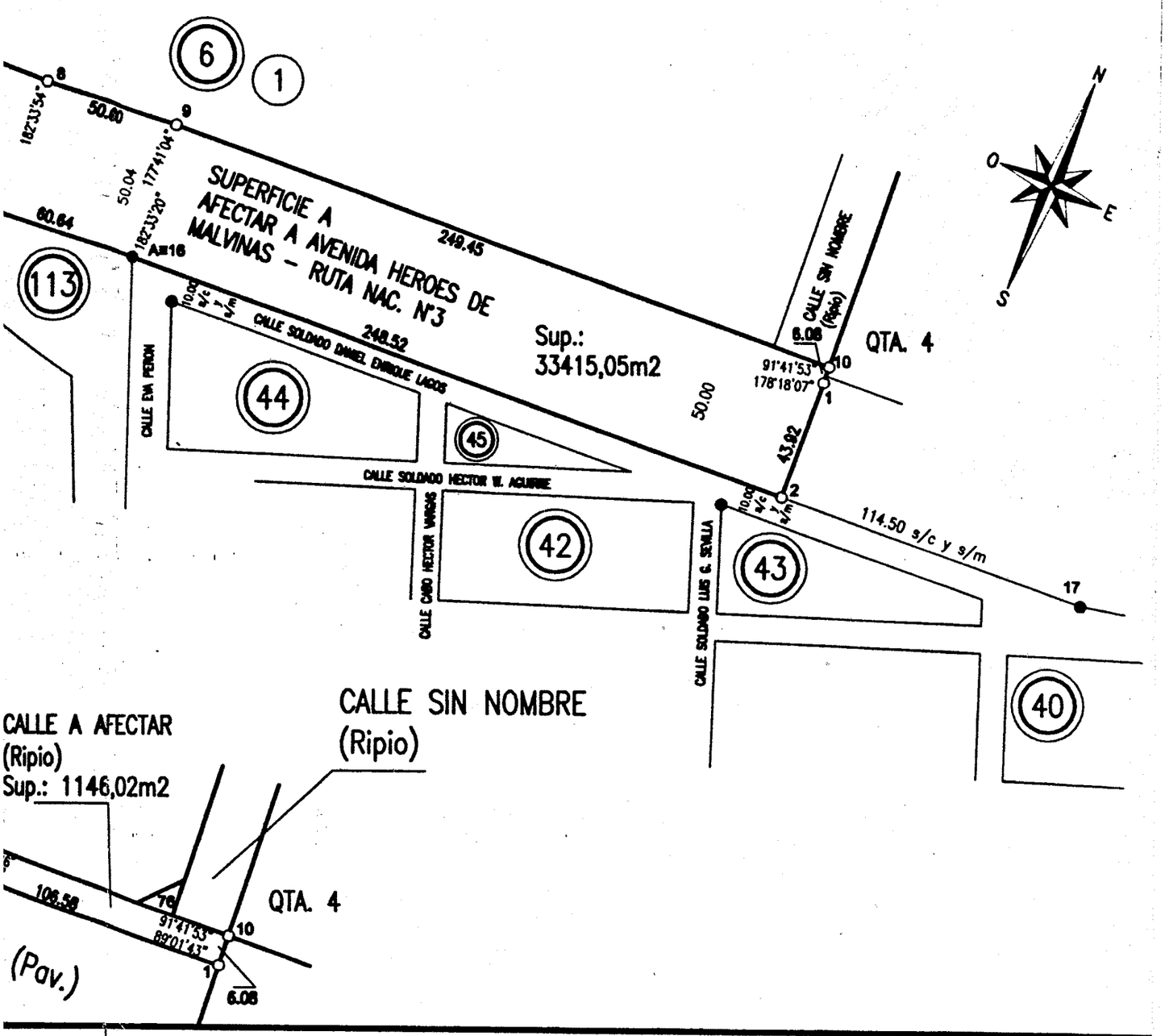
# DETALLE OCHAVAS

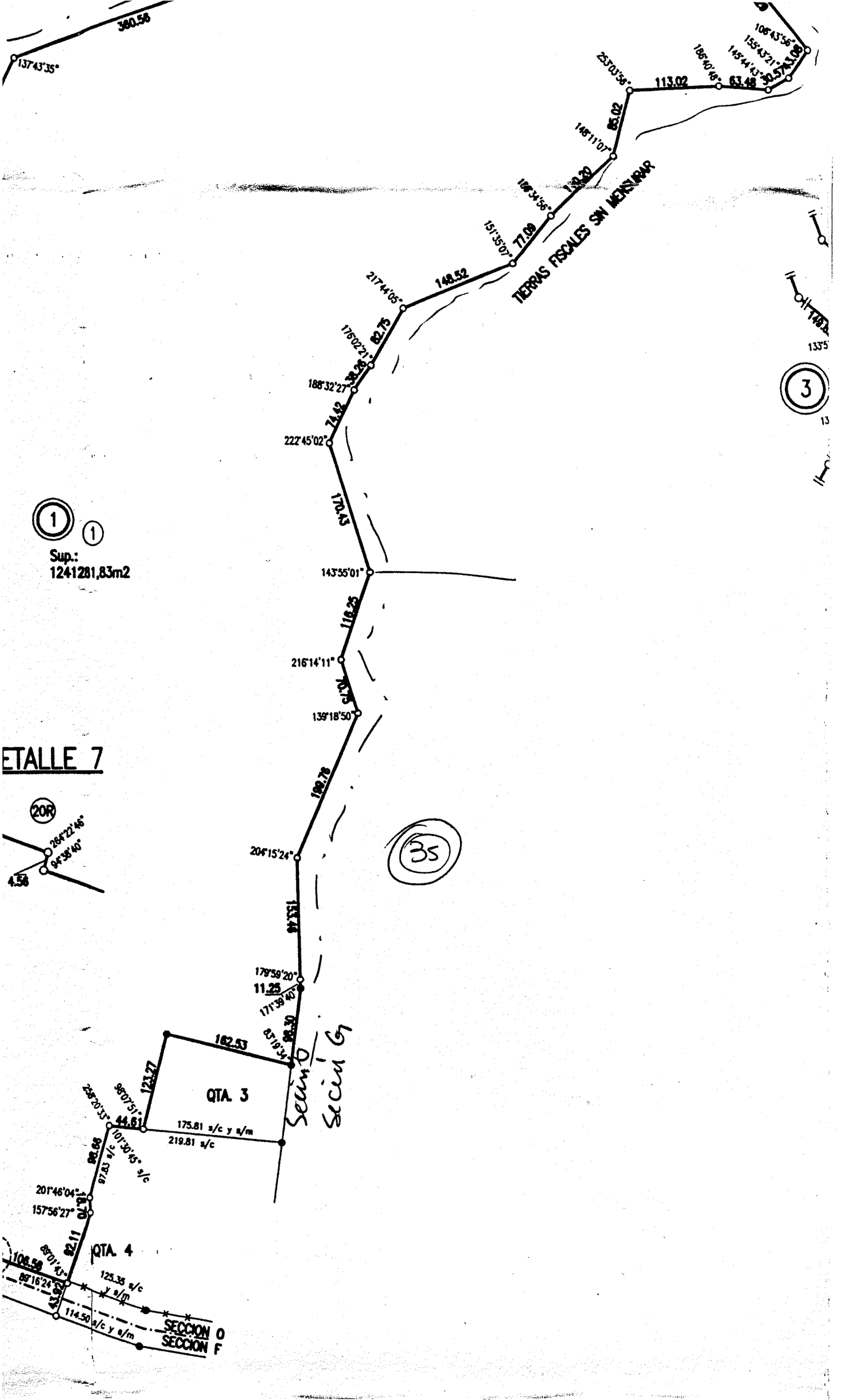





# PLANILLAS OCHAVAS

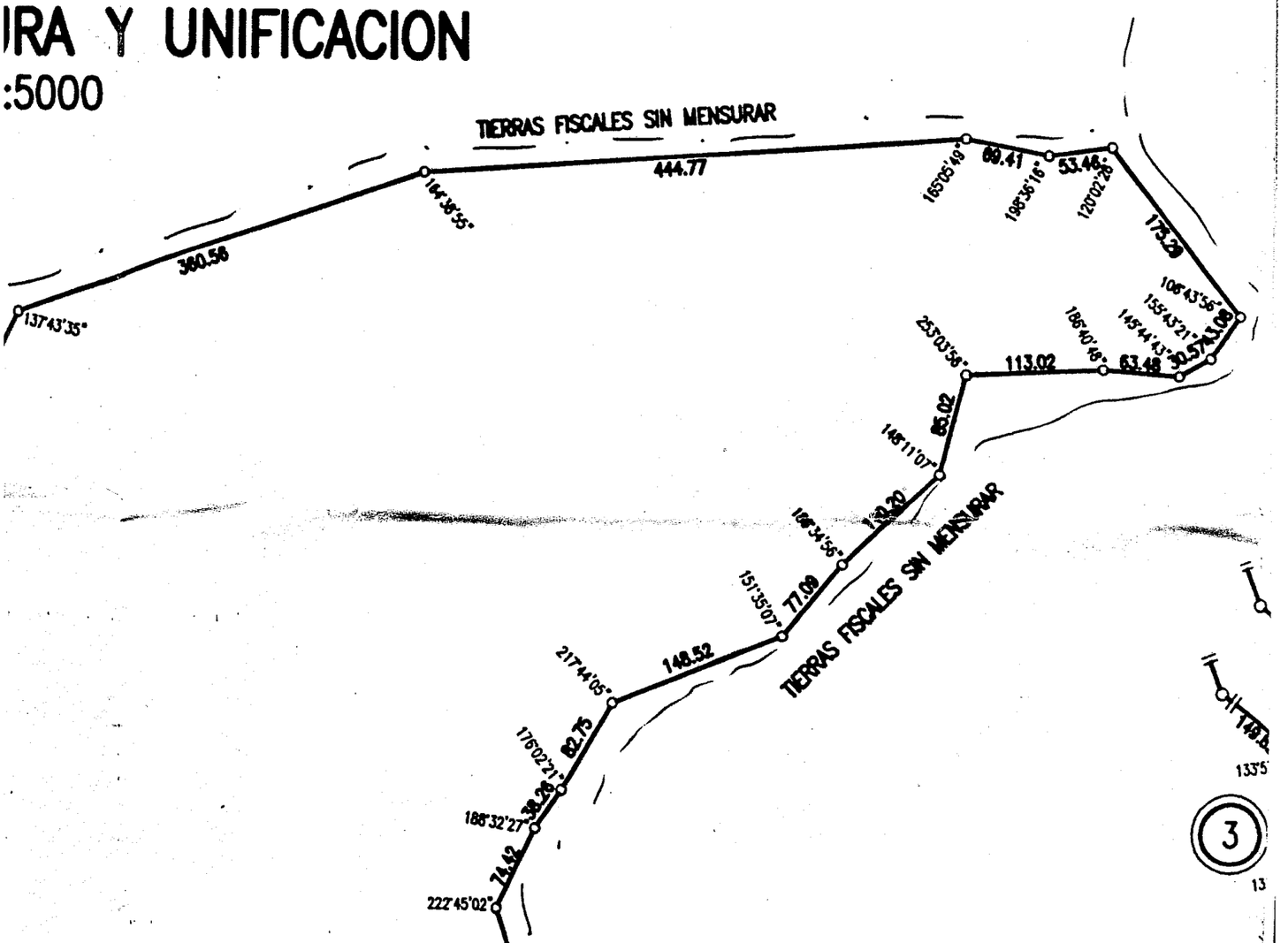
| MACIZO | VERT. | ANG.INT.VERTICE | BASE (m) | LADOS (m) | ANG.EXTERIOR | SUPERF. (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 76 | 88°18'07" | 6.00 | 4.31 | 134°09'03"<br>134°09'04" | 9.27 |
| | 72 | 83°01'45" | 6.00 | 4.53 | 131°30'52"<br>131°30'53" | 10.17 |
| | 59 | 60°47'08" | 6.00 | 5.93 | 120°23'34" | 15.34 |
| 2 | 80 | 92°05'04" | 6.00 | 4.17 | 136°02'32" | 8.68 |
| 3 | 85 | 87°54'56" | 6.00 | 4.32 | 133°57'28" | 9.33 |
| | 87 | 96°31'16" | 6.00 | 4.02 | 138°15'38" | 8.03 |
| 4 | 95 | 114°44'20" | 6.00 | 3.56 | 147°22'10" | 5.76 |
| | 98 | 110°53'17" | 6.00 | 3.64 | 145°26'38"<br>145°26'39" | 6.20 |
| 5 | 107 | 80°27'13" | 6.00 | 4.65 | 130°15'36"<br>130°15'37" | 10.64 |
| | 110 | 102°08'57" | 6.00 | 3.86 | 141°04'28"<br>141°04'29" | 7.27 |




360.56
137°43'35"
105°43'56"
155°43'21"
145°44'43"
30.57
43.08
253°03'56"
113.02
185°40'48"
63.48
85.02
145°11'07"
1.32.20
186°34'56"
151°35'07"
77.09
TIERRAS FISCALES SIN MENSURAR
217°44'05"
148.52
176°02'21"
82.75
188°32'27"
38.28
222°45'02"
74.42
170.43
143°55'01"
116.25
216°14'11"
140.15
139°18'50"
199.78
204°15'24"
153.14
179°59'20"
11.25
171°39'40"
98.30
87°19'34"
182.53
123.27
QTA. 3
175.81 s/c y s/m
219.81 s/c
44.61
258°20'33"
98°07'51"
101°30'45" s/c
97.83 s/c
98.68
201°46'04"
157°56'27"
94.70
82.11
QTA. 4
125.35 s/c y s/m
114.50 s/c y s/m
SECCION O
SECCION F
106.58
88°01'47"
89°16'24"
43.92
1
Sup.:
1241281,83m2
DETALLE 7
20R
264°22'46"
94°38'40"
4.56
35
Seccion G
Seccion G
3

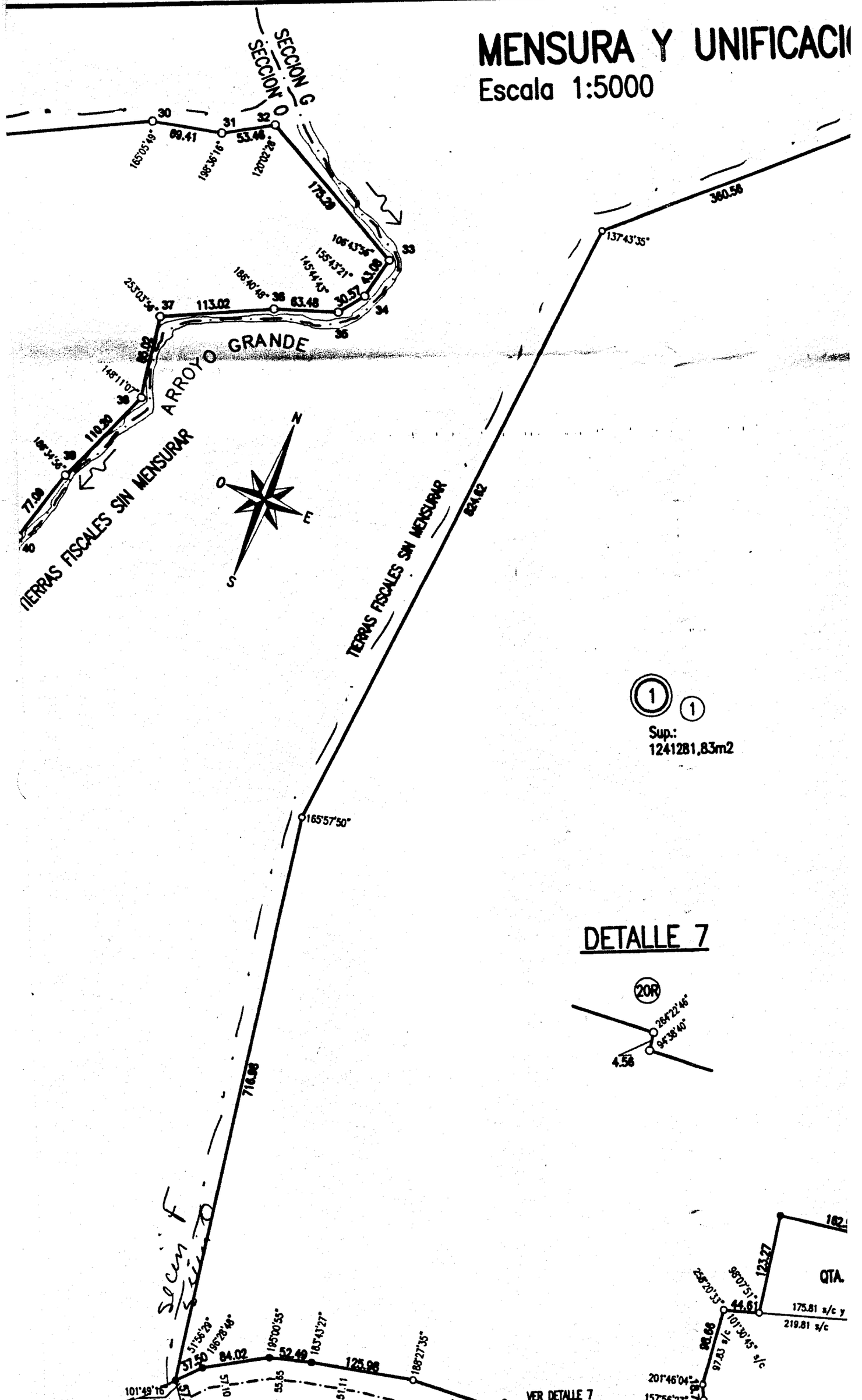
# IRA Y UNIFICACION

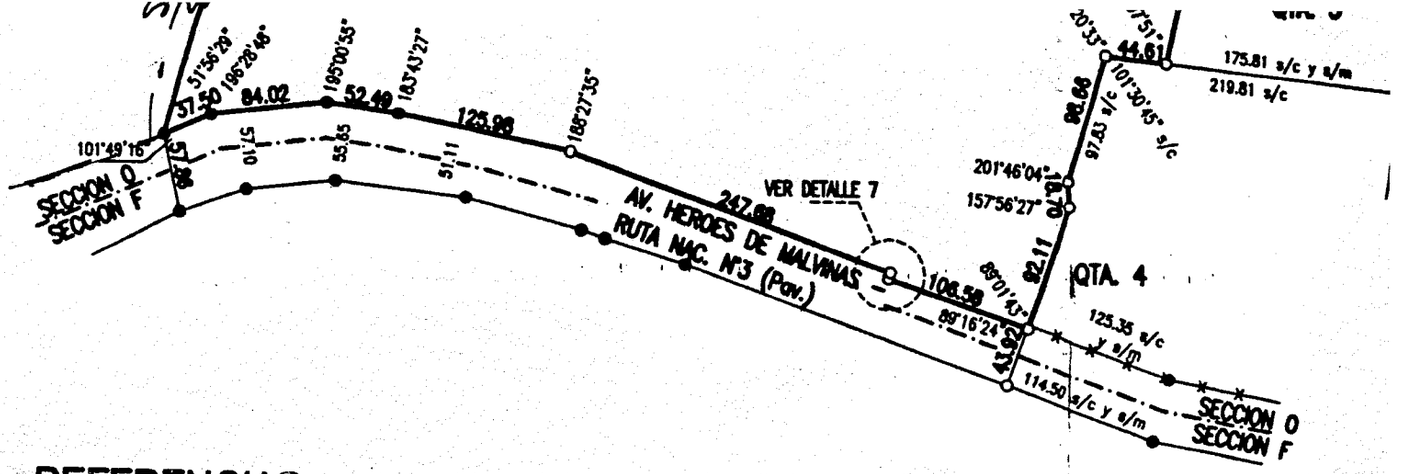
:5000



# MENSURA Y UNIFICACI

Escala 1:5000



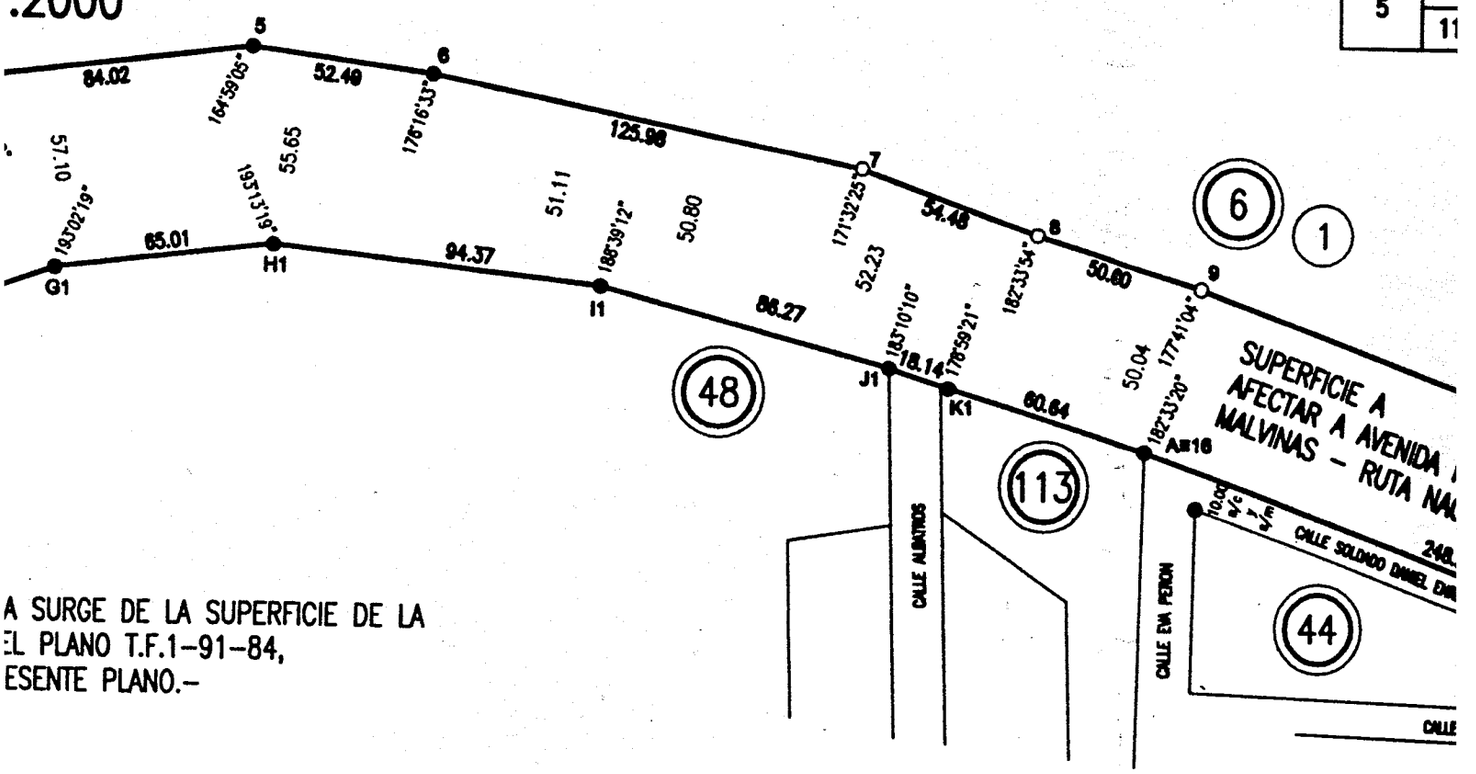



## REFERENCIAS

- Designación de Macizo
- Designación de Parcela
- Estaca Encontrada
- Estaca Colocada
- Cerco de Alambre
- Límite de Sección

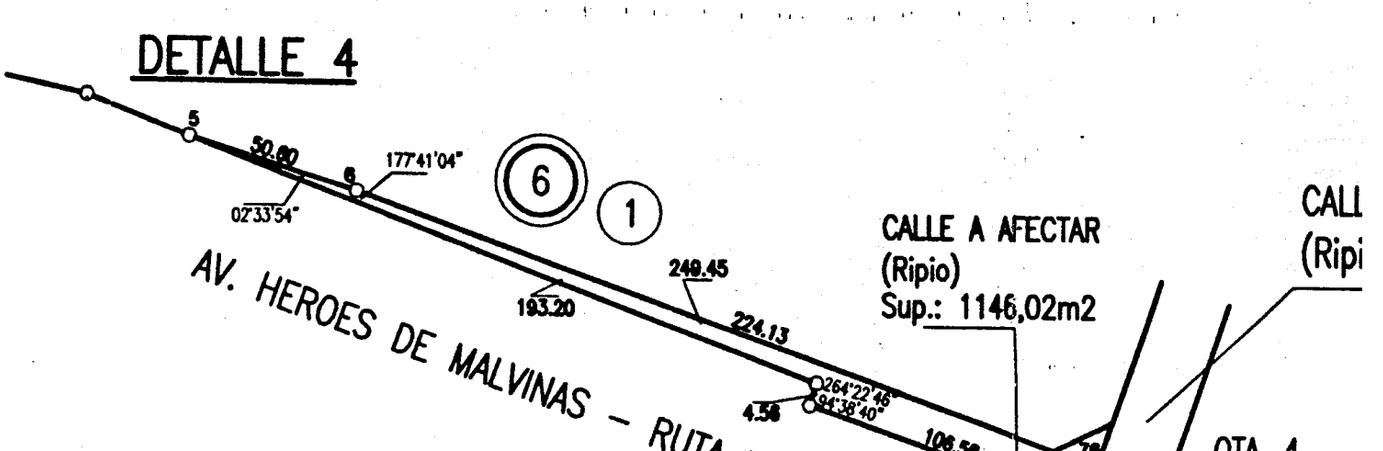
| MACIZO | VE |
|---|---|
| 6 | 7 |
| | 7 |
| | 5 |
| 2 | 8 |
| 3 | 8 |
| | 8 |
| 4 | 9 |
| | 9 |
| 5 | 10 |
| | 11 |

# JRA Y NUEVA UNIFICACION
:2000

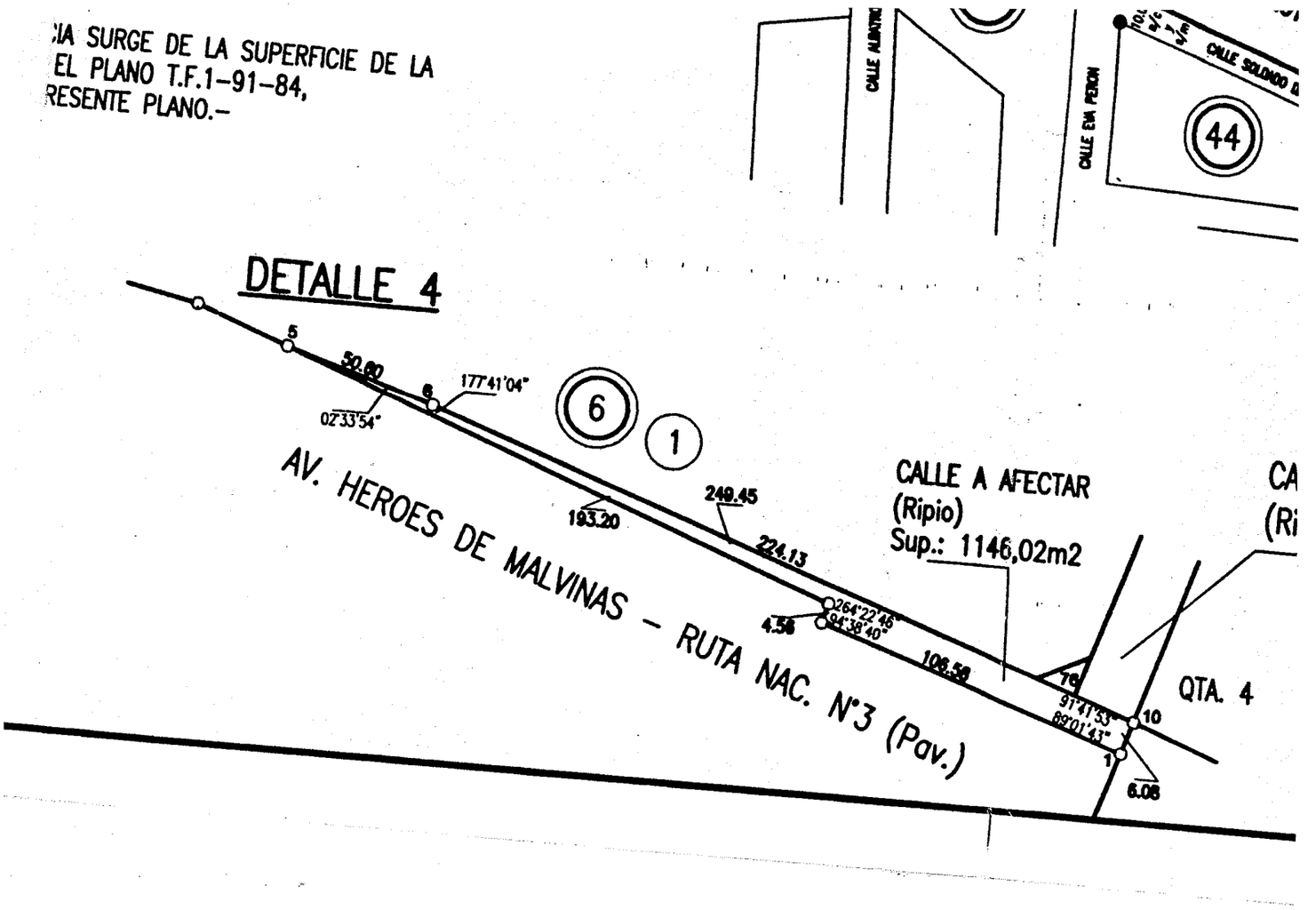


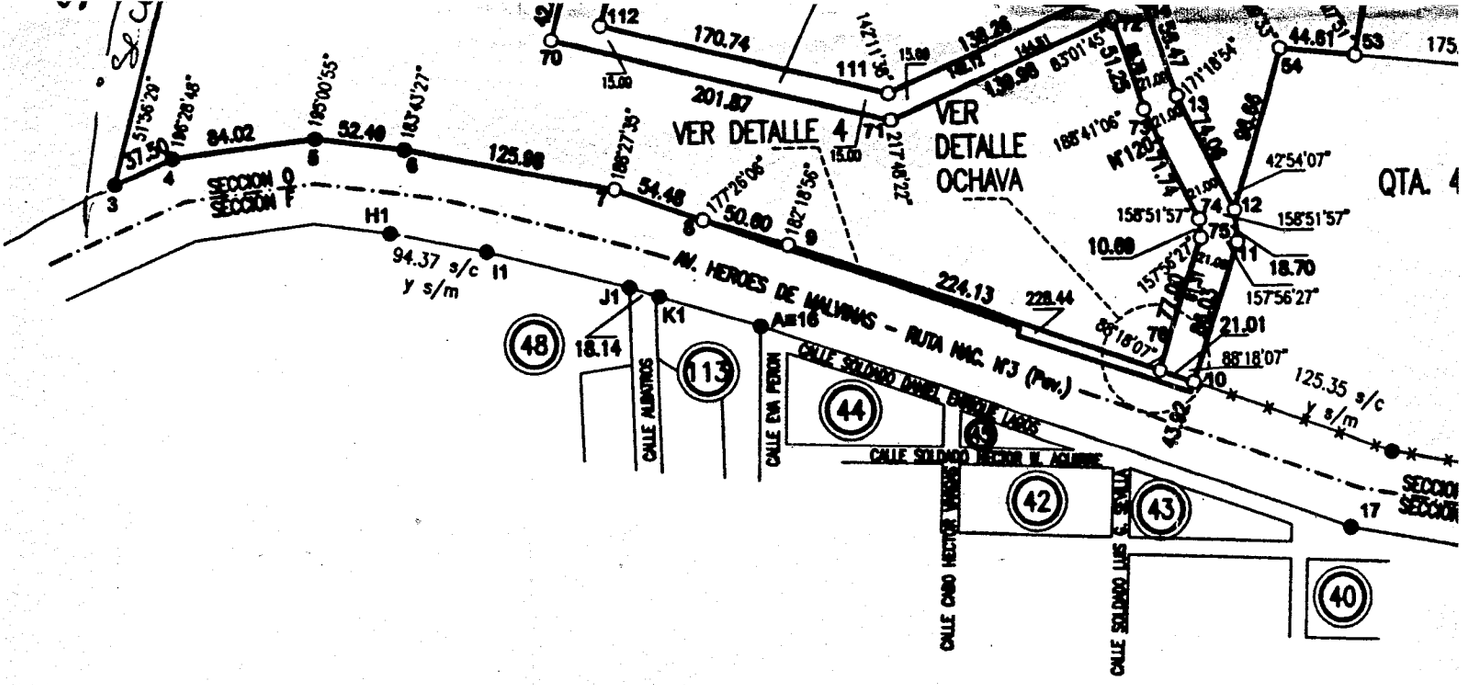

A SURGE DE LA SUPERFICIE DE LA
EL PLANO T.F.1-91-84,
ESENTE PLANO.-

## DETALLE 4



IA SURGE DE LA SUPERFICIE DE LA
EL PLANO T.F.1-91-84,
RESENTE PLANO.-






# BALANCE DE SUPERFICIES

(MENSURA)

| | | |
|---|---|---|
| SUP. PARC. 61R, MZO. 1000, s/m | | 930048,15m2 |
| SUP. RTE. PARC. 61R, s/Plano T.F.1-36-83 | | 930063,95m2 |
| DIFERENCIA EN MENOS | | 15,80m2 |
| SUP. PARC. 71R, MZO. 1000, s/m | | 10000,00m2 |
| SUP. PARC. 71R, MZO. 1000, s/Plano T.F.1-12-84 | | 10000,00m2 |
| DIFERENCIA | | 0,00m2 |
| SUP. PARC. 20R, MZO. 1000, s/m | | 13148,15m2 |
| SUP. PARC. 20R, MZO. 1000, s/Plano T.F.1-91-84 | | 9990,47m2 |
| DIFERENCIA EN MAS | (Ver Nota "A") | 3157,68m2 |
| SUP. QTA. 9, s/m | | 48659,06m2 |
| SUP. QTA. 9, MZO. 1000, s/Plano T.F.1-1-84 | | 48655,38m2 |
| DIFERENCIA EN MAS | | 3,68m2 |
| SUP. QTA. 18, s/m | | 49771,12m2 |
| SUP. QTA. 18, MZO. 1000, s/Plano T.F.1-5-84 | | 49771,12m2 |
| DIFERENCIA | | 0,00m2 |
| SUP. QTA. 25, s/m | | 42122,67m2 |
| SUP. QTA. 25, MZO. 1000, s/Plano T.F.1-5-84 | | 42122,67m2 |
| DIFERENCIA | | 0,00m2 |
| SUP. QTA. 2, s/m | | 16936,74m2 |
| SUP. QTA. 2, MZO. 1000, s/Plano T.F.1-07-84 | | 16934,74m2 |
| DIFERENCIA EN MAS | | 2,00m2 |
| SUP. QTA. 29, s/m | | 49573,65m2 |
| SUP. QTA. 29, MZO. 1000, s/Plano T.F.1-5-84 | | 49573,65m2 |
| DIFERENCIA | | 0,00m2 |
| SUP. QTA. 34, s/m | | 52124,00m2 |
| SUP. QTA. 34, MZO. 1000, s/Plano T.F.1-5-84 | | 52124,00m2 |
| DIFERENCIA | | 0,00m2 |
| SUP. PARC. 75R, MZO. 1000, s/m | | 28900,00m2 |
| SUP. PARC. 75R, MZO. 1000, s/Plano T.F.1-16-84 | | 28900,00m2 |
| DIFERENCIA | | 0,00m2 |

(MENSURA Y DESLINDE)

| | |
|---|---|
| SUP. CALLE A AFECTAR, AV. HEROES DE MALVINAS, RUTA NAC. N°3 | |

(MENSURA Y UNIFICACION)

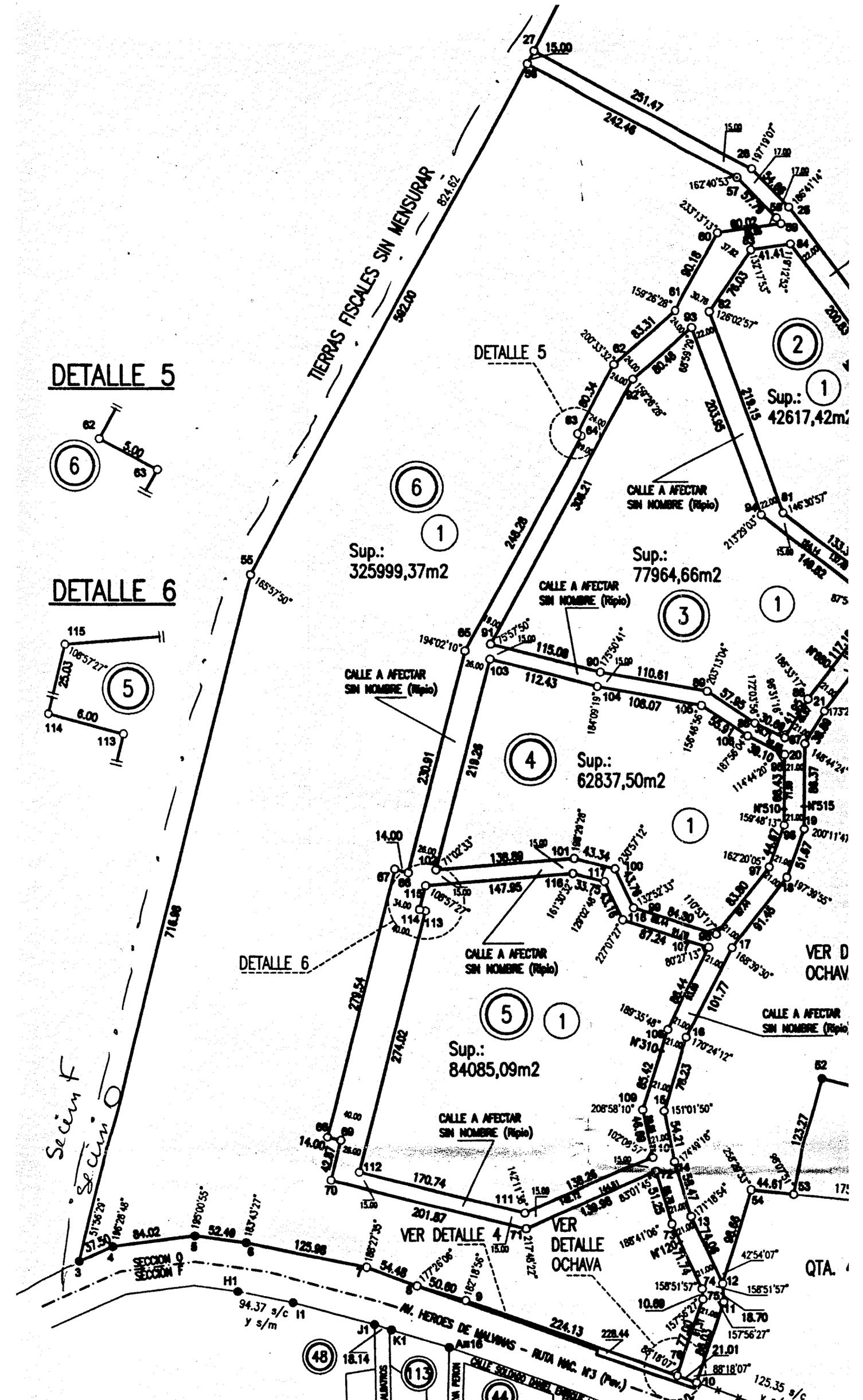
| | |
|---|---|
| SUP. PARC. 61R, MZO. 1000, s/Plano | |
| SUP. PARC. 71R, MZO. 1000, s/Plano | |
| SUP. QTA. 9, MZO. 1000, s/Plano | |
| SUP. QTA. 25, MZO. 1000, s/Plano | |
| SUP. QTA. 18, MZO. 1000, s/Plano | |
| SUP. QTA. 2, MZO. 1000, s/Plano | |
| SUP. PARC. 20R, MZO. 1000, s/Plano | |
| SUP. QTA. 29, MZO. 1000, s/Plano | |
| SUP. QTA. 34, MZO. 1000, s/Plano | |
| SUP. PARC. 75R, MZO. 1000, s/Plano | |
| SUP. TOTAL (Por suma de parcelas), s/Plano | |
| SUP. PARC. 1, MZO. 1, s/m | |
| DIFERENCIA EN MENOS | |

(MENSURA Y DIVISION)

| | |
|---|---|
| SUP. PARC. 2, MZO. 1, s/m | |
| SUP. PARC. 1, MZO. 6, s/m | |
| SUP. PARC. 1, MZO. 2, s/m | |
| SUP. PARC. 1, MZO. 3, s/m | |
| SUP. PARC. 1, MZO. 4, s/m | |
| SUP. PARC. 1, MZO. 5, s/m | |
| SUP. CALLES A AFECTAR, s/m | |
| SUP. A ANEXAR A AV. HEROES DE MALVINAS, s/m | |
| SUP. OCHAVAS A AFECTAR, s/m | |
| SUP. TOTAL (Por suma), s/m | |
| SUP. PARC. 1, MZO. 1, s/Plano | |
| DIFERENCIA | |

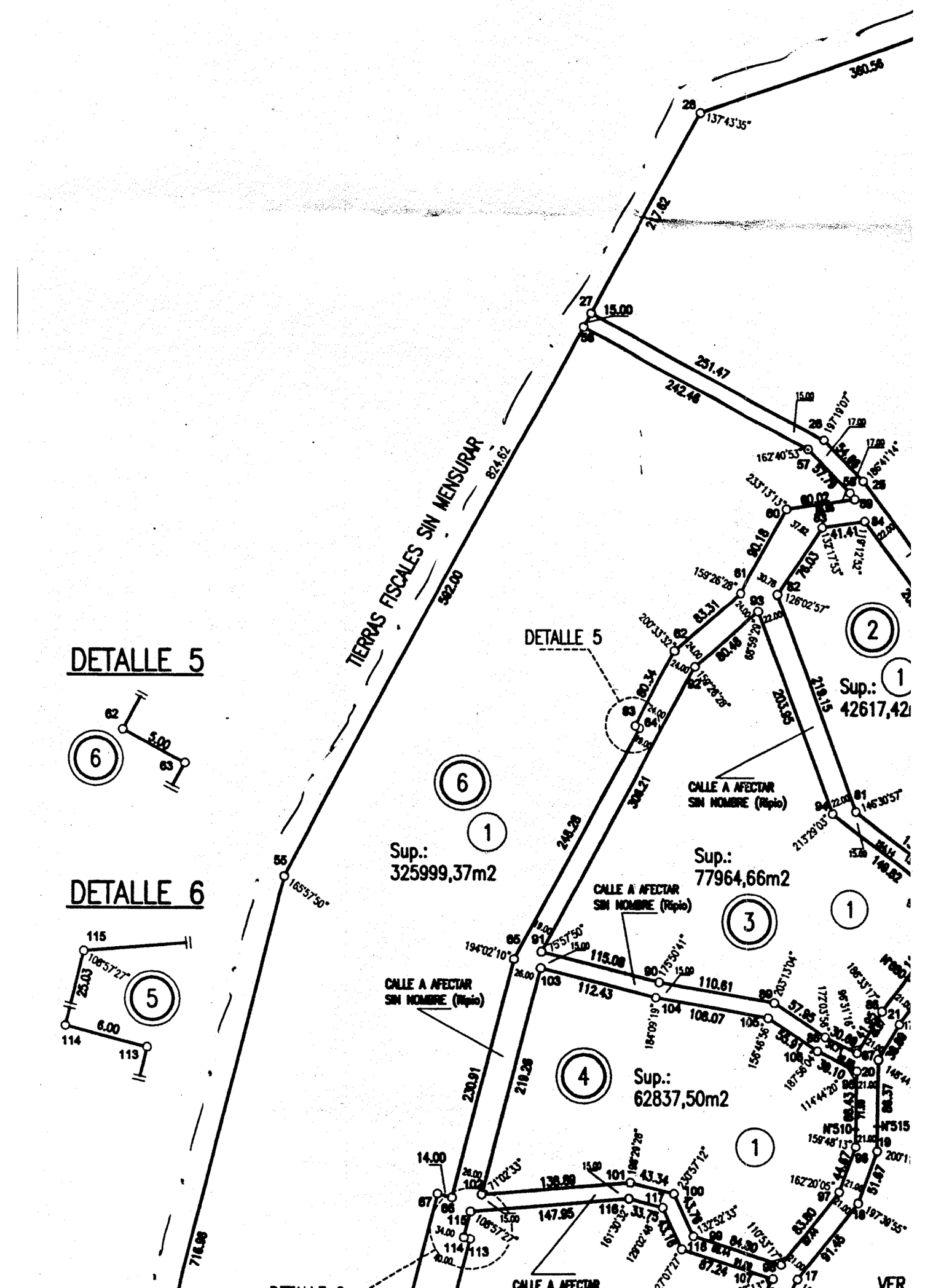
(MENSURA Y NUEVA UNIFICACION)

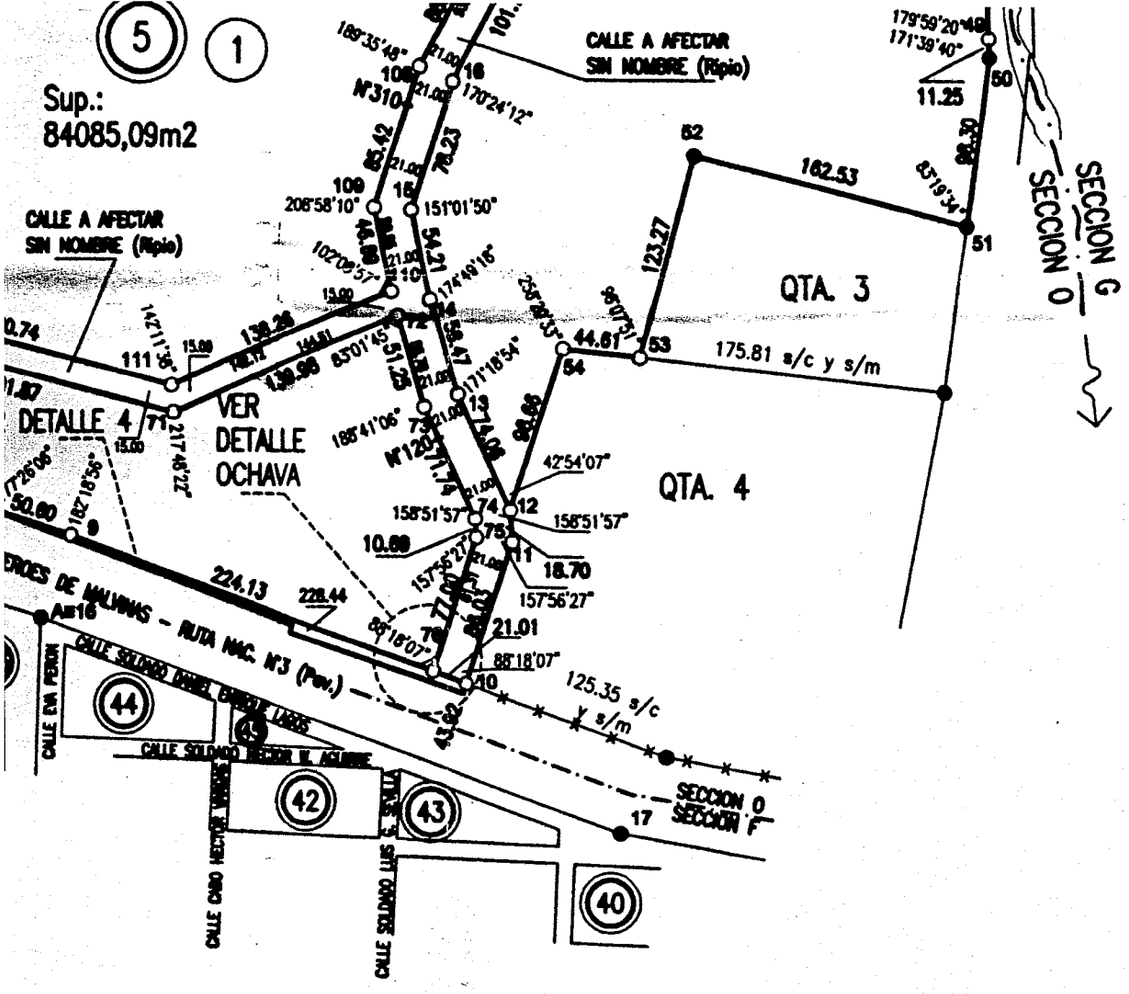
| | |
|---|---|
| SUP. CALLE AFECTADA (Av. Héroes de Malvinas/Ruta Nac. N° | |
| SUP. A ANEXAR A AV. HEROES DE MALVINAS (Ruta Nac. N°3) | |
| SUP. TOTAL (Por suma), s/Plano | |
| SUP. A AFECTAR A AV. HEROES DE MALVINAS (Ruta Nac. N°3 | |
| DIFERENCIA EN MAS | |


DETALLE 5
DETALLE 6
TIERRAS FISCALES SIN MENSURAR
CALLE A AFECTAR SIN NOMBRE (Ripio)
Sup.: 325999,37m2
Sup.: 42617,42m2
Sup.: 77964,66m2
Sup.: 62837,50m2
Sup.: 84085,09m2
VER DETALLE 4
VER DETALLE OCHAVA
AV. HEROES DE MALVINAS - RUTA NAC. N°3 (Pav.)
CALLE SOLDADO RAUL BRIZUELA
SECCION O
SECCION F
QTA.

# MENSURA Y DIVISION

Escala 1:4000





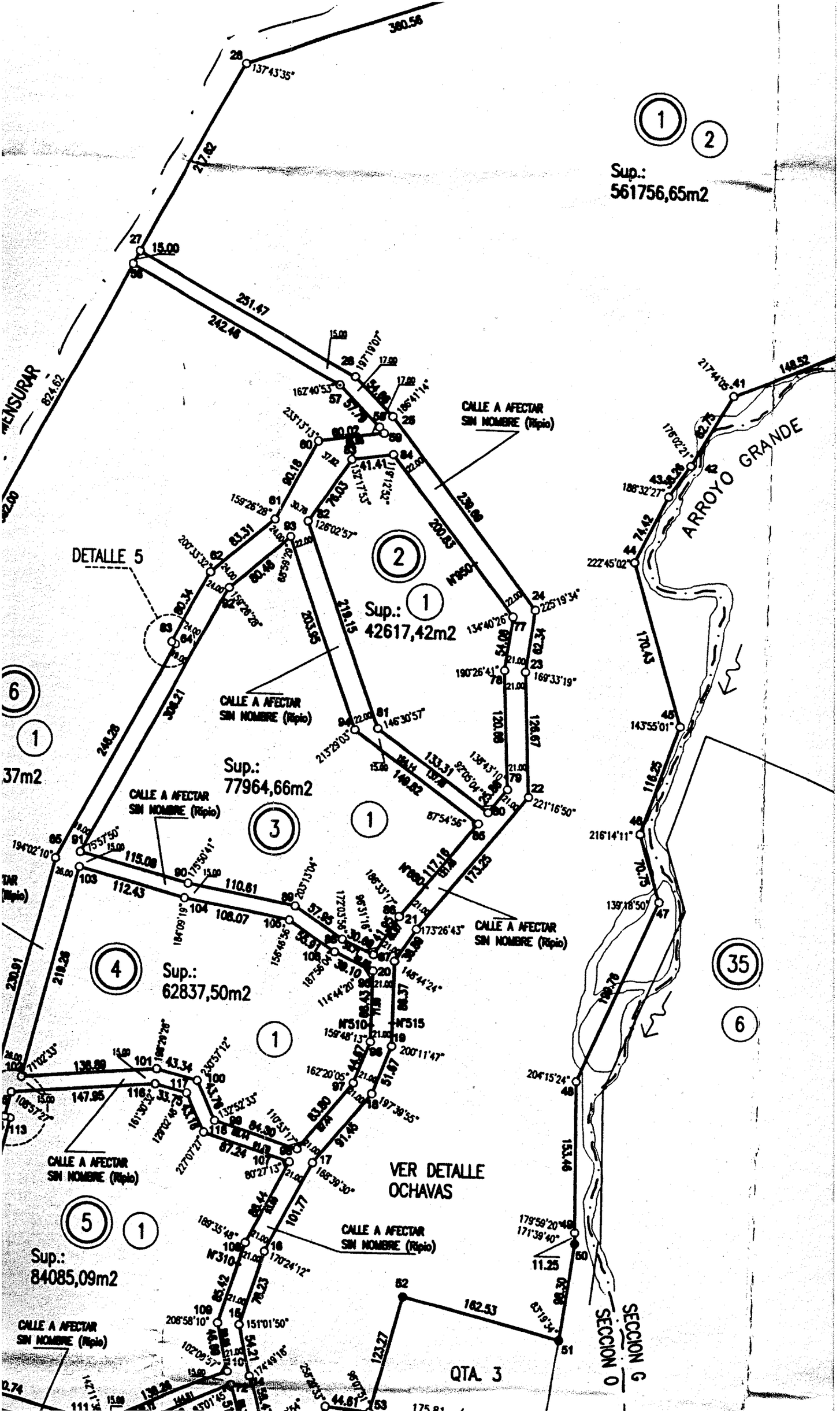

# MENSU

Escala

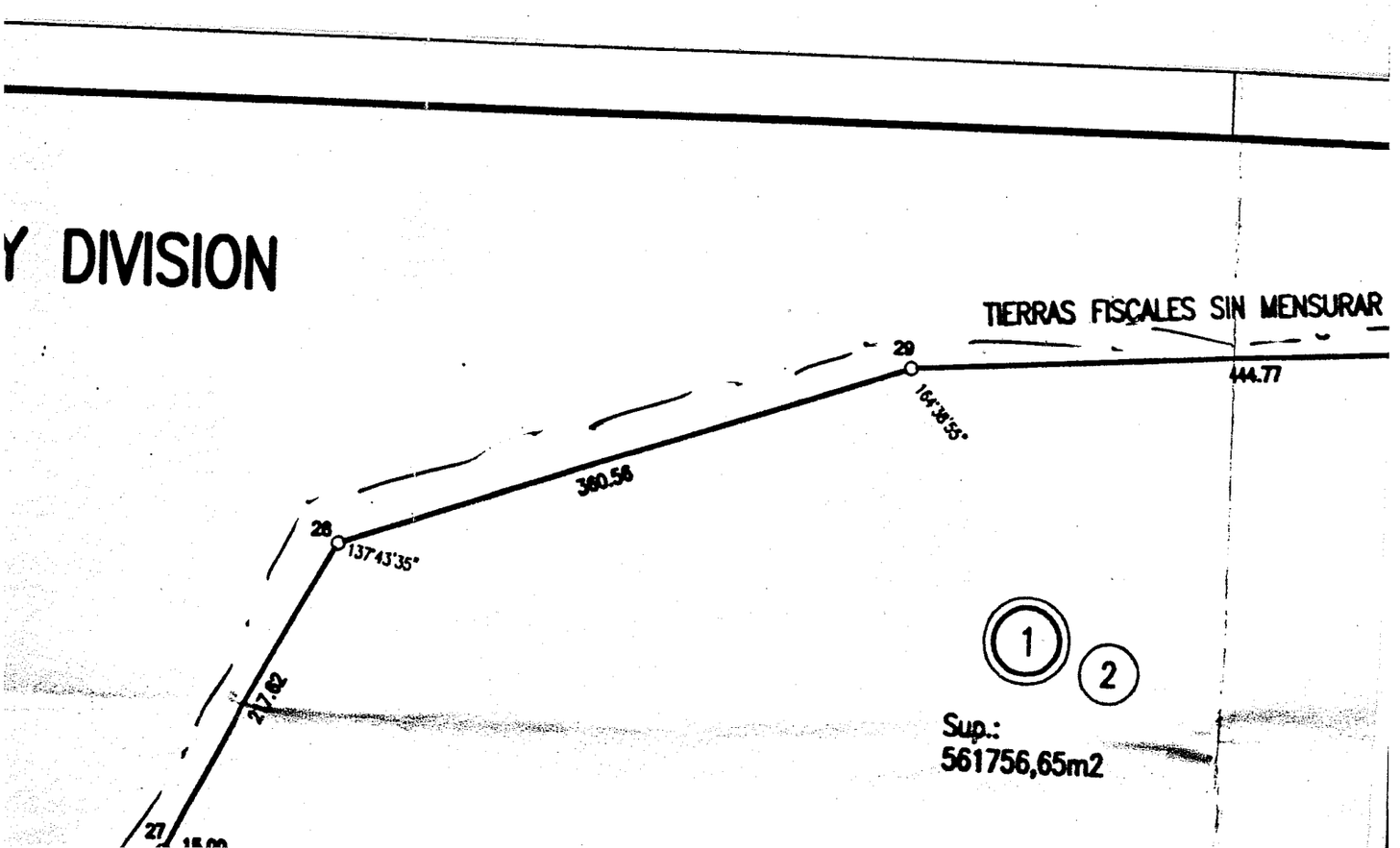
## E DE SUPERFICIES

| | |
|---|---|
| (MENSURA Y DESLINDE) | |
| SUP. CALLE A AFECTAR, AV. HEROES DE MALVINAS, RUTA NAC. N°3 | 32268,73m2 |
| (MENSURA Y UNIFICACION) | |
| SUP. PARC. 61R, MZO. 1000, s/Plano | 930048,15m2 |
| SUP. PARC. 71R, MZO. 1000, s/Plano | 10000,00m2 |
| SUP. QTA. 9, MZO. 1000, s/Plano | 48659,06m2 |
| SUP. QTA. 25, MZO. 1000, s/Plano | 42122,67m2 |
| SUP. QTA. 18, MZO. 1000, s/Plano | 49771,12m2 |
| SUP. QTA. 2, MZO. 1000, s/Plano | 16936,74m2 |
| SUP. PARC. 20R, MZO. 1000, s/Plano | 13148,15m2 |
| SUP. QTA. 29, MZO. 1000, s/Plano | 49573,65m2 |
| SUP. QTA. 34, MZO. 1000, s/Plano | 52124,00m2 |
| SUP. PARC. 75R, MZO. 1000, s/Plano | 28900,00m2 |
| SUP. TOTAL (Por suma de parcelas), s/Plano | 1241283,54m2 |
| SUP. PARC. 1, MZO. 1, s/m | 1241281,83m2 |
| DIFERENCIA EN MENOS | 1,71m2 |
| (MENSURA Y DIVISION) | |
| SUP. PARC. 2, MZO. 1, s/m | 561756,65m2 |
| SUP. PARC. 1, MZO. 6, s/m | 325999,37m2 |
| SUP. PARC. 1, MZO. 2, s/m | 42617,42m2 |
| SUP. PARC. 1, MZO. 3, s/m | 77964,66m2 |
| SUP. PARC. 1, MZO. 4, s/m | 62837,50m2 |
| SUP. PARC. 1, MZO. 5, s/m | 84085,09m2 |
| SUP. CALLES A AFECTAR, s/m | 84784,43m2 |
| SUP. A ANEXAR A AV. HEROES DE MALVINAS, s/m | 1146,02m2 |
| SUP. OCHAVAS A AFECTAR, s/m | 90,69m2 |
| SUP. TOTAL (Por suma), s/m | 1241281,83m2 |
| SUP. PARC. 1, MZO. 1, s/Plano | 1241281,83m2 |
| DIFERENCIA | 0,00m2 |
| (MENSURA Y NUEVA UNIFICACION) | |
| SUP. CALLE AFECTADA (Av. Héroes de Malvinas/Ruta Nac. N°3), s/Plano | 32268,73m2 |
| SUP. A ANEXAR A AV. HEROES DE MALVINAS (Ruta Nac. N°3), s/Plano | 1146,02m2 |
| SUP. TOTAL (Por suma), s/Plano | 33414,75m2 |
| SUP. A AFECTAR A AV. HEROES DE MALVINAS (Ruta Nac. N°3), s/m | 33415,05m2 |
| DIFERENCIA EN MAS | 0,30m2 |

NOTA "A": LA DIFEREN
CALLE MENSURADA EN
DESAFECTADA EN EL P


Sup.:
561756,65m2
Sup.:
42617,42m2
Sup.:
77964,66m2
Sup.:
62837,50m2
Sup.:
84085,09m2
DETALLE 5
CALLE A AFECTAR
SIN NOMBRE (Ripio)
VER DETALLE
OCHAVAS
ARROYO GRANDE
SECCION G
SECCION O
QTA. 3

Y DIVISION


TIERRAS FISCALES SIN MENSURAR
29
444.77
184°38'55"
360.56
28
137°43'35"
217.62
1
2
Sup.:
561756,65m2
27
15.00

# PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR.

NOMENCLATURA CAT. DE ORIGEN
SECCION: 0
MACIZO: 1000
PARCELAS: RTE.61R,QTA.2,QTA.18,QTA.25, QTA.34,75R,20R,71R,QTA.9

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO
QTA 29

PARTIDA: IMPUESTO INMOBILIARIO VER PLANILLA I

FOLIO

DEPARTAMENTO : USHUAIA

LUGAR : CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO : MENSURA, DESLINDE, UNIFICACION, DIVISION Y NUEVA UNIFICACION

BIEN : PARCELAS 20R y RTE. 61R DEL MZO. 1000, QTA. 2, QTA. 9, QTA. 18, QTA. 25, QTA. 29, QTA. 34, PARC. 71R y PARC. 75R DEL MZO. 1000 DE LA SECCION 0.

PROPIETARIOS: MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NOTAS:**

1–Los ángulos no indicados son rectos ó suplementarios.
2–Las medidas lineales están expresadas en metros.

Municipalidad de Ushuaia Folio 648 Nº.....

**RESTRICCIONES:**

Sujeto a servidumbres sobre nacimientos y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos.

**FECHA DE MENSURA: SEPTIEMBRE DE 2009**

## ANTECEDENTES

PLANOS: T.F.1-36-83, T.F.1-1-84, T.F.1-5-84, T.F.1-6-84, T.F.1-7-84, T.F.1-12-84, T.F.1-16-84, T.F.1-91-84, T.F.1-105-87 y T.F.1-106-87.-

EXPEDIENTE: 013054-XX-2008

DESIG.ANT.:

## NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO : USHUAIA

SECCION : 0

MACIZOS: 1, 2, 3, 4, 5 y 6

PARCELAS: 2, 1, 1, 1, 1 y 1

*Por la presente doy mi conformidad al presente plano de mensura declarando haber recibido satisfactoriamente bajo mi custodia los mojones que se citan en este plano, afectando a calles y ochavas las superficies indicadas en el mismo.*

Se emite plano original hoja 1/2 y 2/2.

ARQ.VIVIANA STELLA GUGLIELMI
DNI Nº13.798.698
Dom.:SAN MARTIN Nº780 2ºP–USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

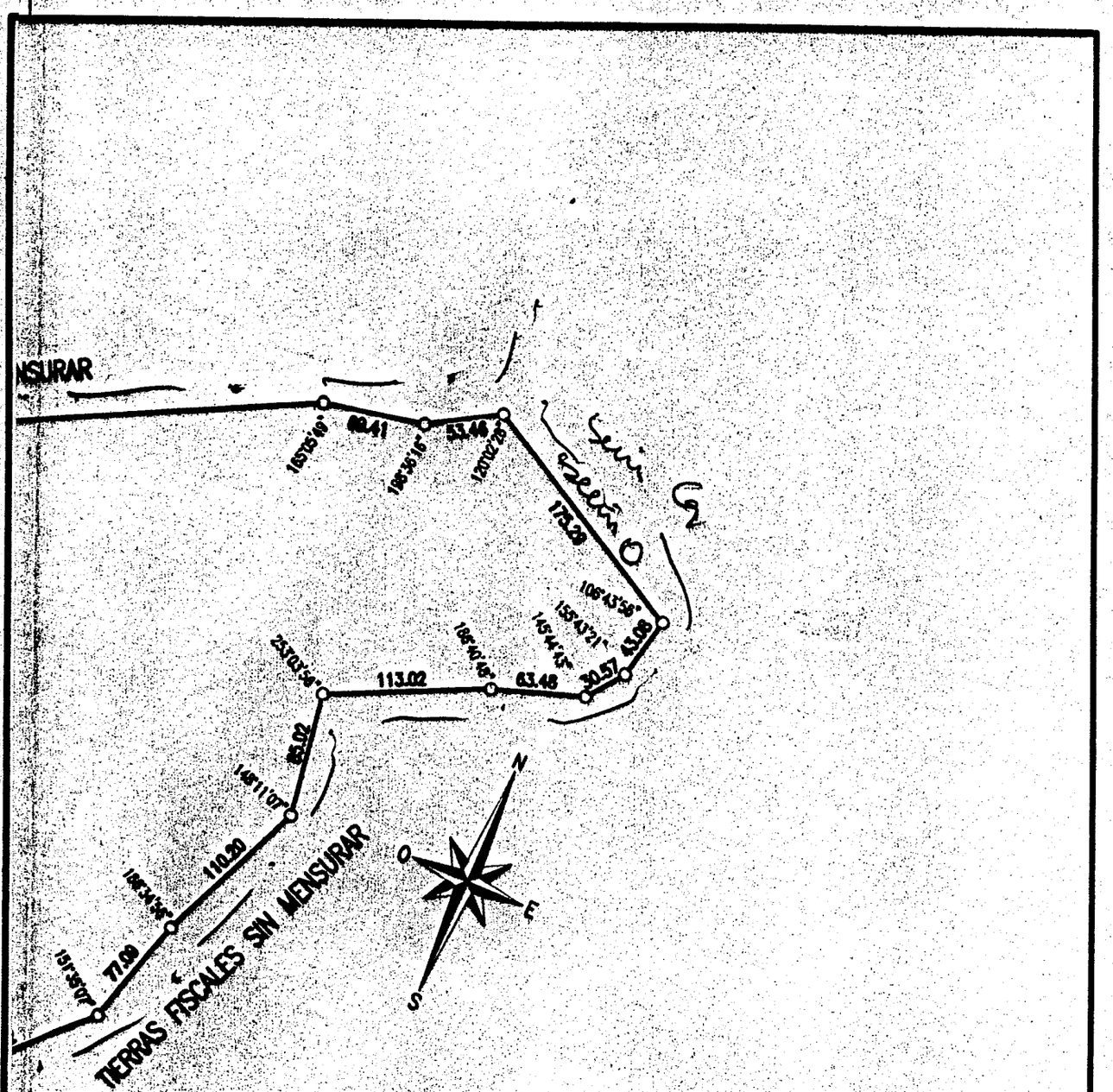
Hoja 1/2

Falta
Ver documentos
H Ush, 14-01-10

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

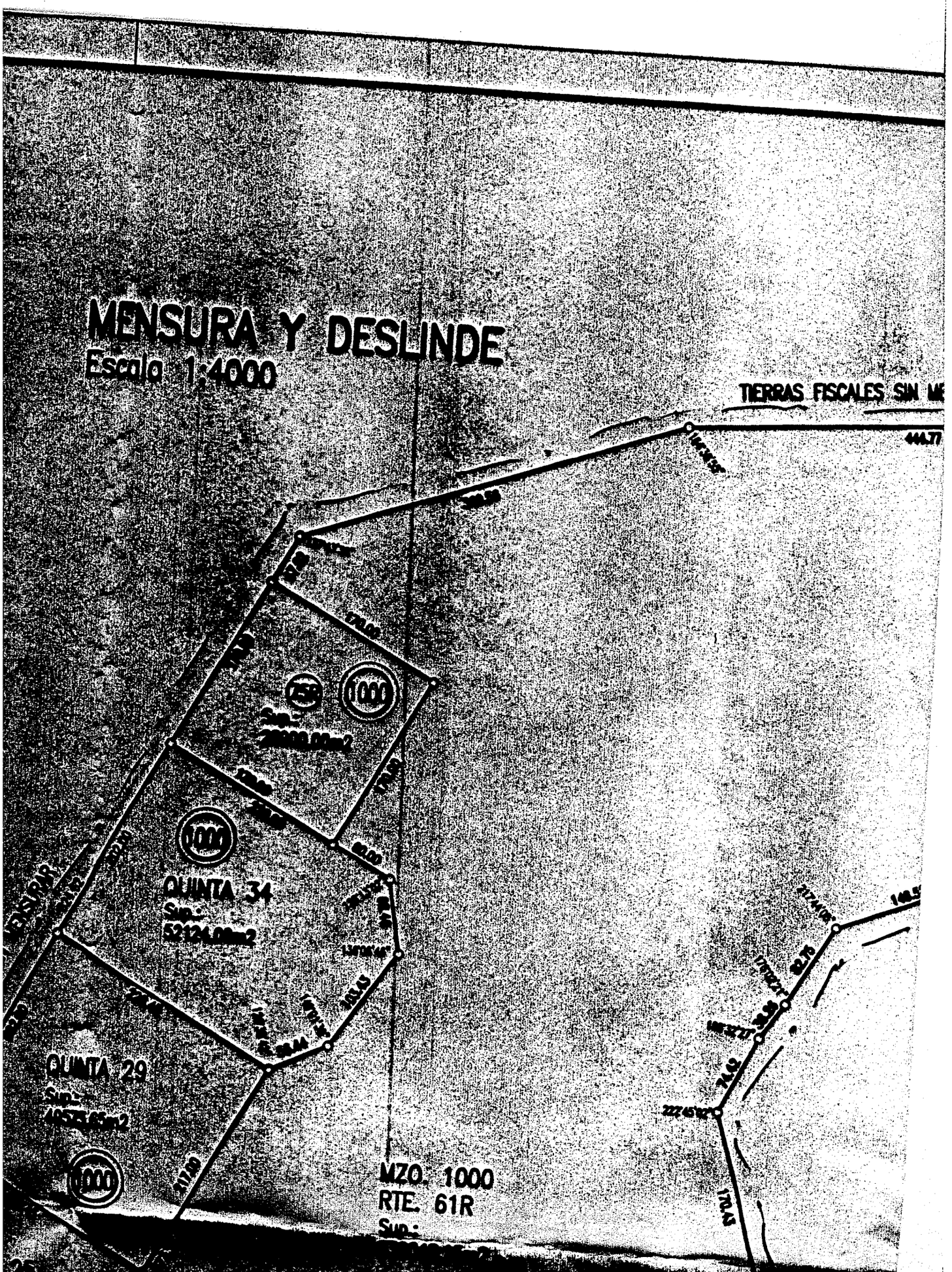
Agrim. JORGE A. ROLANDO
PROF.RESP.–MAT.NAC.3186–DOM.:SAN MARTIN Nº780–USHUAIA

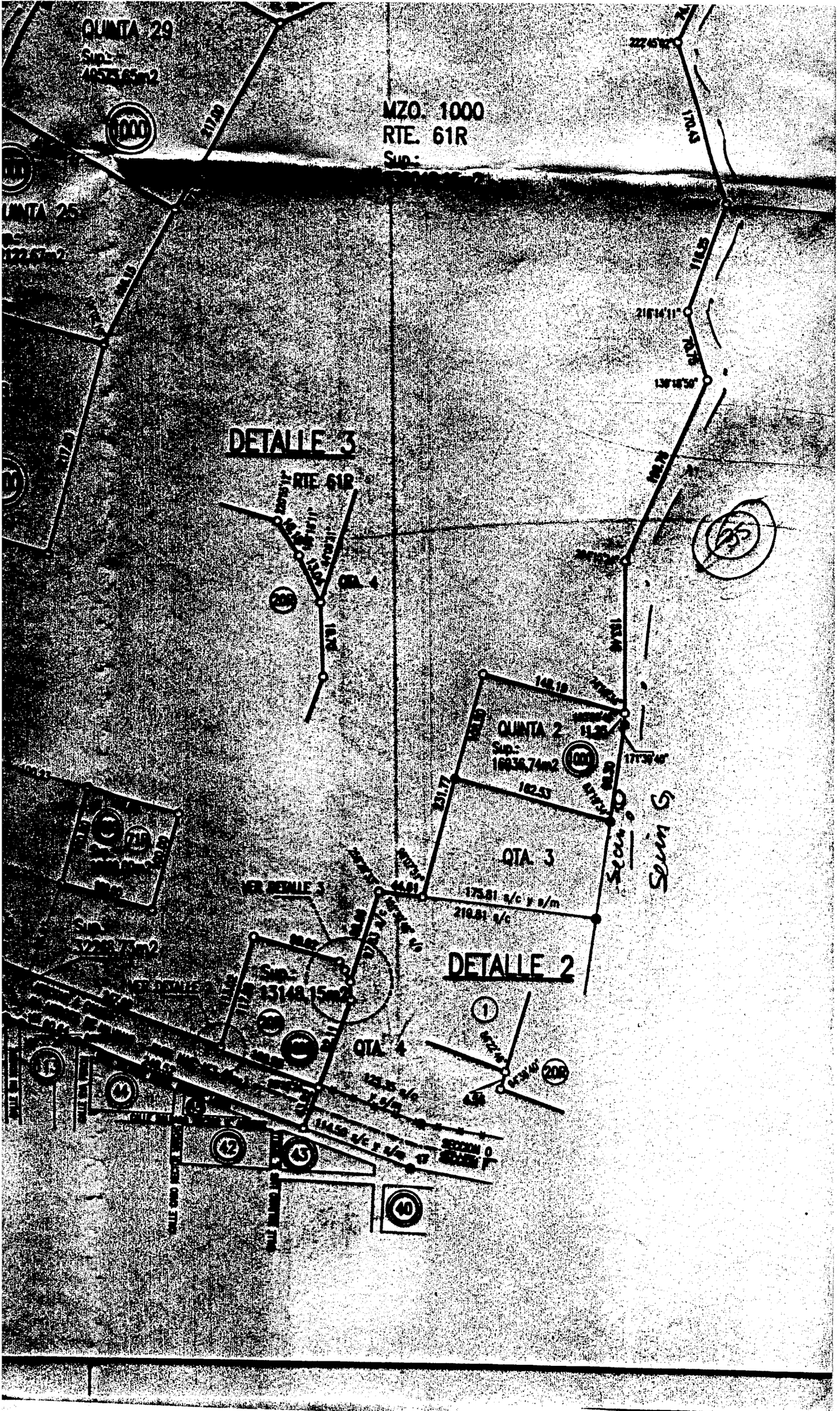
| T.F. | 1 | 59 | 08 |
|---|---|---|---|




**PLANILLA I**

| PARCELA | PARTIDA |
|---|---|
| RTE. 61R | 05026 |
| 75R | 015027 |
| 71R | 15025 |
| 20R | 15024 |
| QTA. 34 | 4737 |
| QTA. 29 | 004732 |
| QTA. 25 | 004728 |
| QTA. 18 | 4721 |
| QTA. 9 | 004712 |
| QTA. 2 | 004706 |


MENSURA Y DESLINDE
Escala 1:4000
TIERRAS FISCALES SIN MI
444.77
QUINTA 34
QUINTA 29
MZO. 1000
RTE. 61R

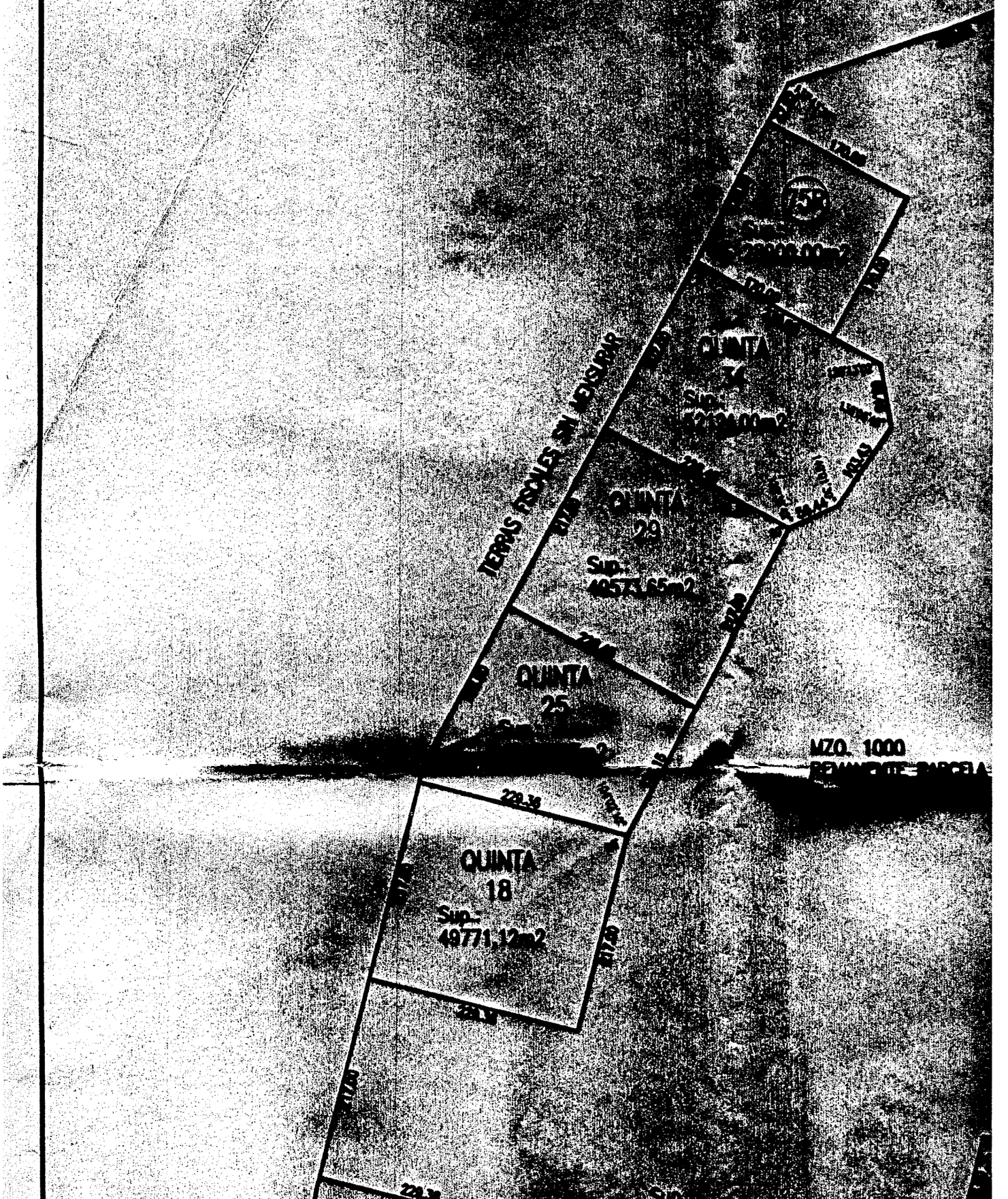

QUINTA 29
Sup.:
MZO. 1000
RTE. 61R
Sup.:
UINTA 25
DETALLE 3
RTE. 61R
QUINTA 2
Sup.:
169.36,74m2
QTA. 3
175.81 s/c y s/m
210.81 s/c
DETALLE 2
QTA. 4
Sup.:
13148.15m2
SECCION 0

-1-84 (QTA. 9). T.F.1-5-84
T.F.1-12-84 (71R).
.F.1-106-87

MENSURA
Escala 1:4000

MANZANA 9
MANZANA 29
CALLE CHILO HECTOR VARGAS

# CROQUIS PARCIAL SEGUN PLANOS TJ
# (QTA. 18, 29, 25 y 34), T.F.1-6-8
# T.F.1-16-84 (75R), T.F.1-91-84 (



QUINTA
18
Sup.:
4977.17m2
QUINTA
9
Sup.:
48655.38m2
229.38
229.38
Av. Los Cedros
Calle Los Cedros
Calle Los Cedros
Calle

RENAULT
REED
CVS
WOOD
1000
VIA
9

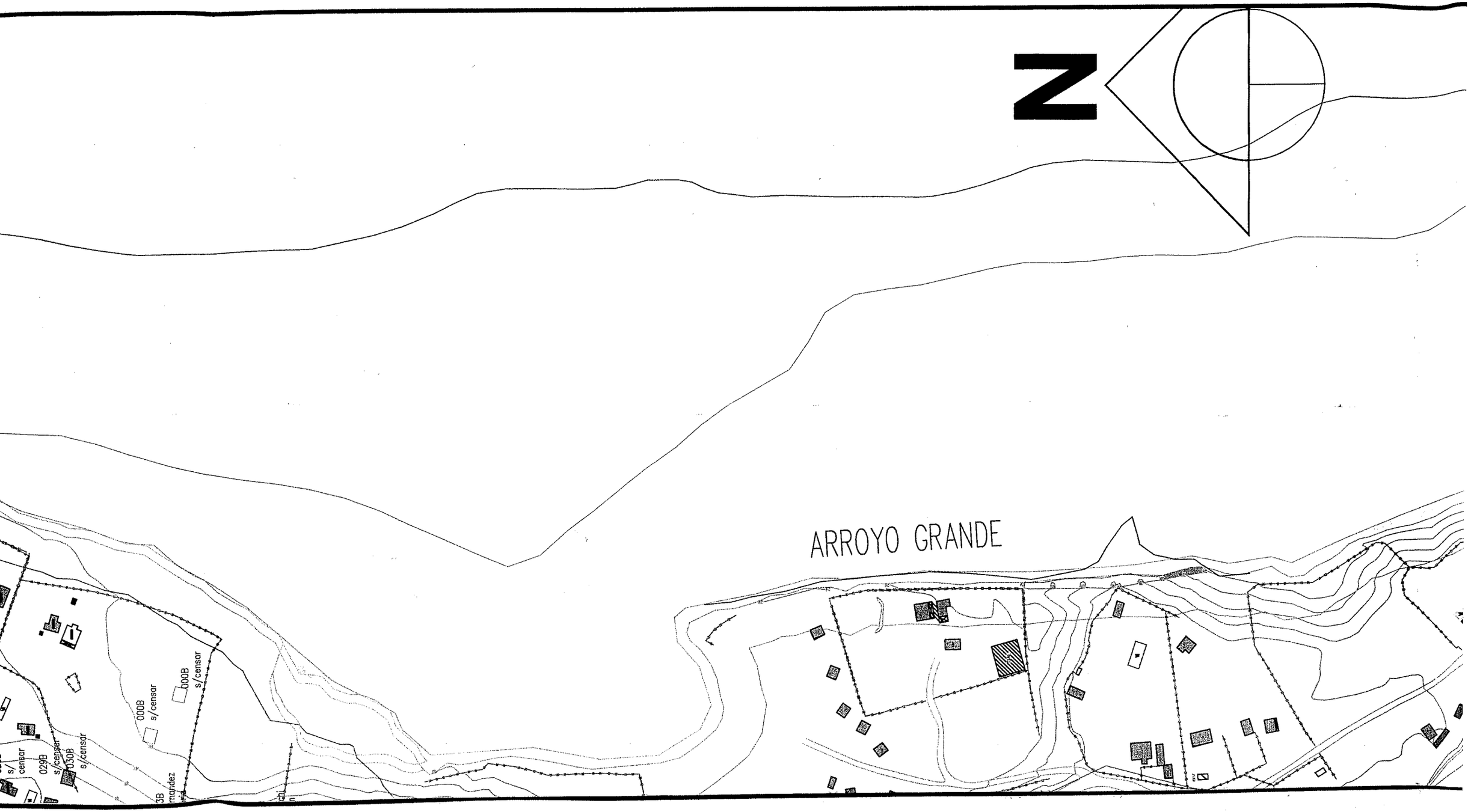
Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 44

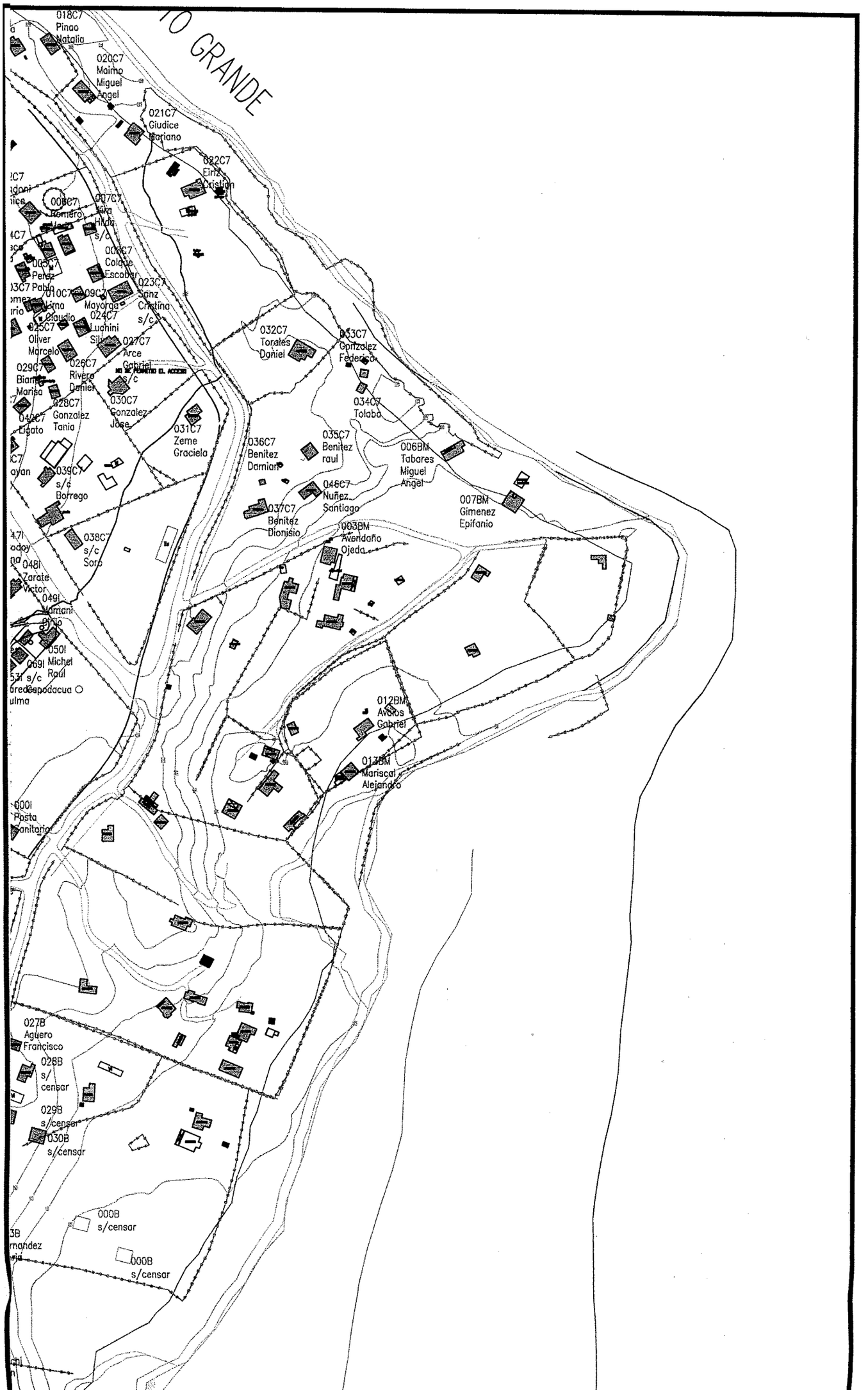
# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

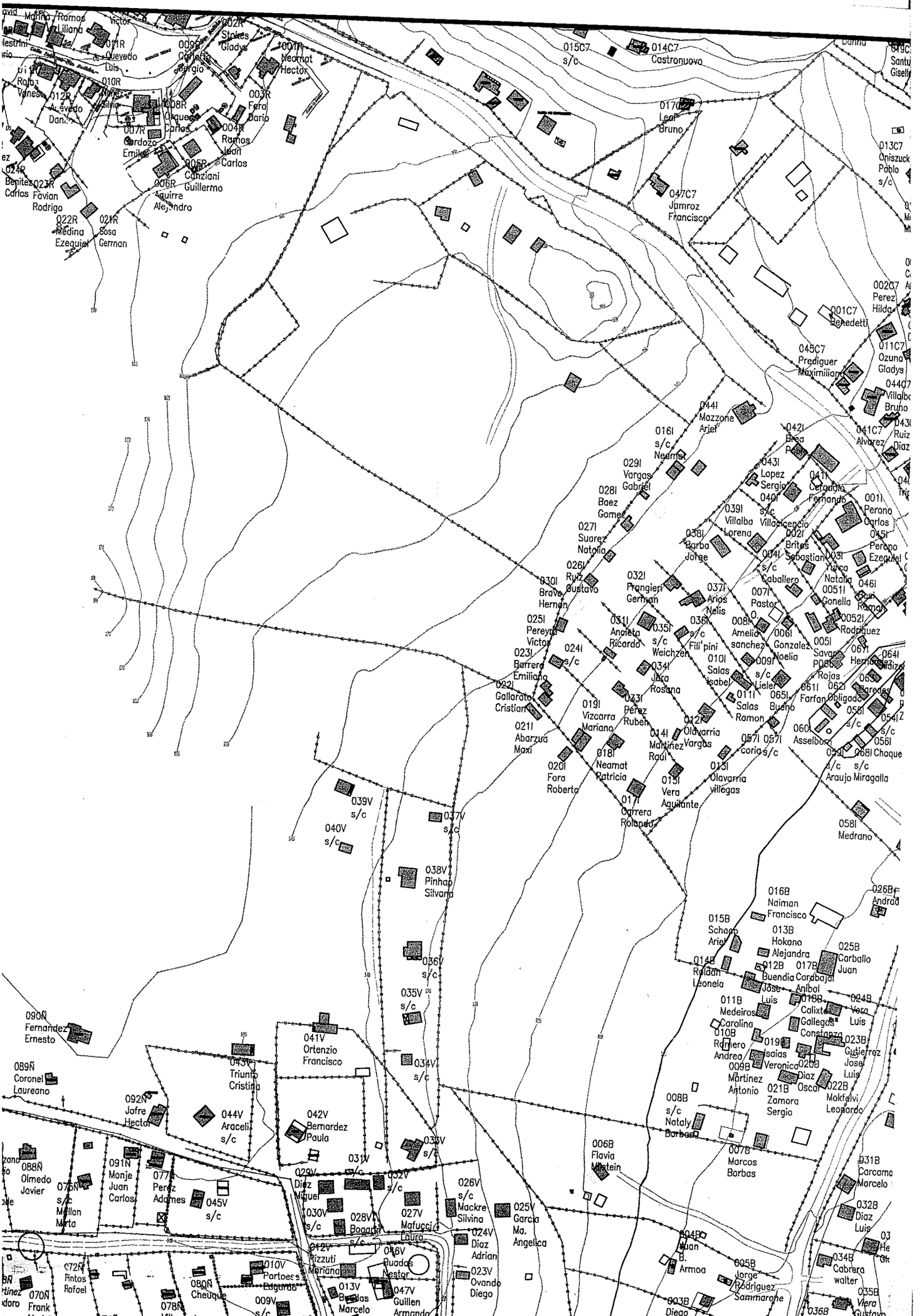
| | | |
|---|---|---|
| TEMA: VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | VISADO: Arq. TRIFILIO | FECHA: 08/2014 |
| PLANO DE: EXISTENCIAS (Segun relevamiento 2005 parcialmente actualizado a 2014) | DIBUJO: Arq. POGGIO M. | ESCALA: |

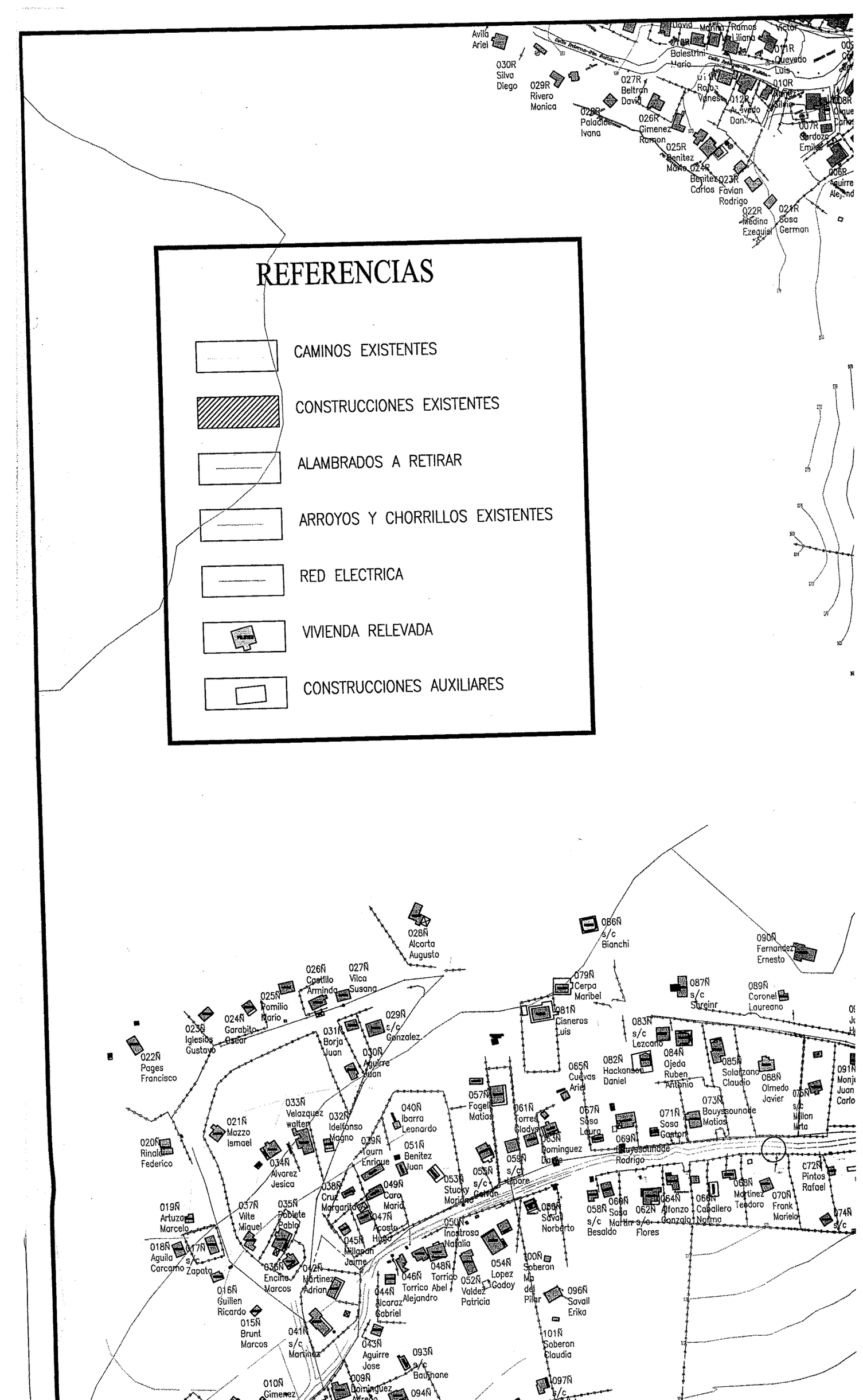

N
ARROYO GRANDE
000B
s/censar
000B
s/censar
029B
s/censar
030B
s/censar
3B
marquez

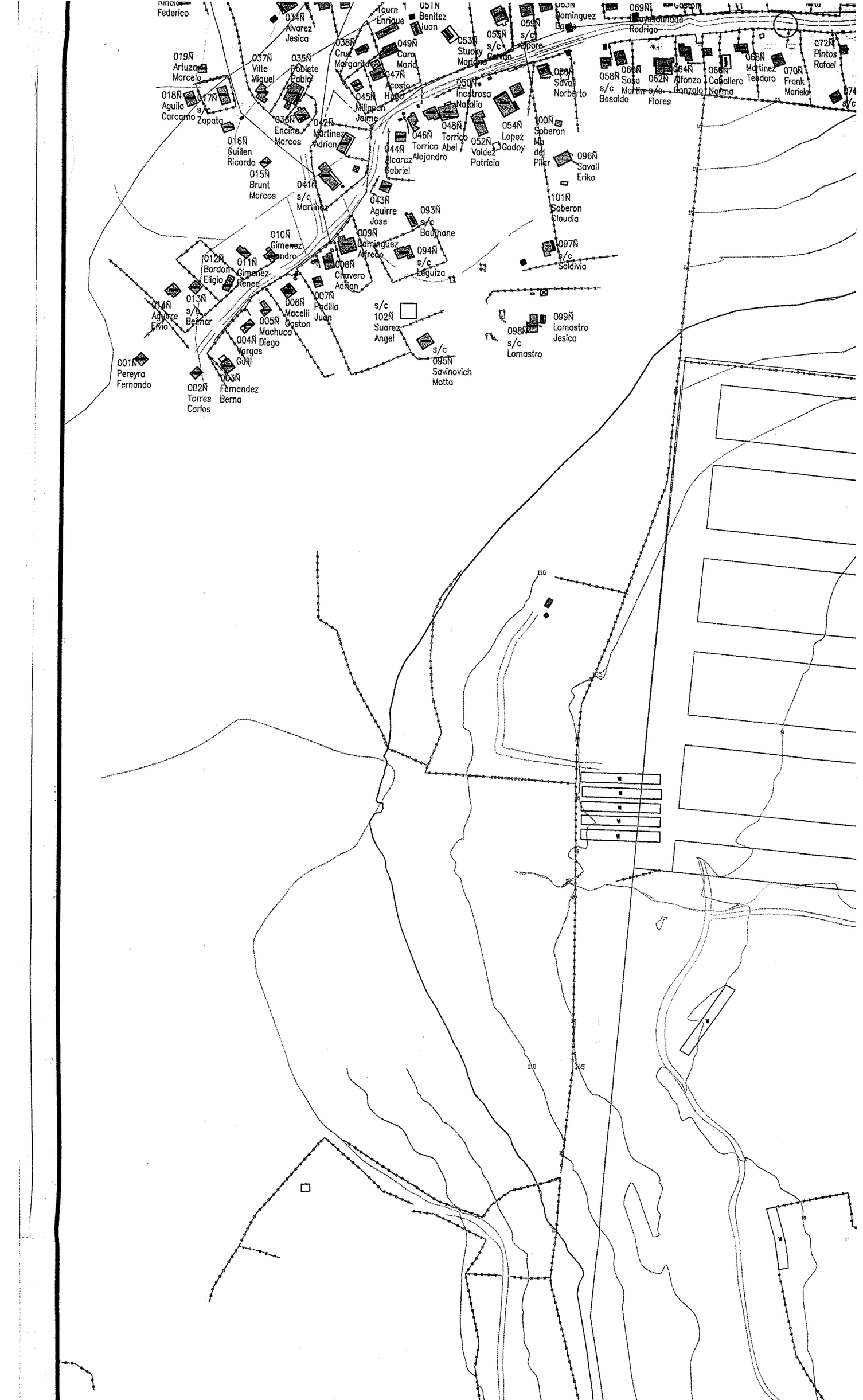

018C7
Pinao
Natalia
020C7
Maimo
Miguel
Angel
021C7
Giudice
Mariano
022C7
Eiriz
Cristian
007C7
Silva
Hilda
s/c
008C7
Romero
Perez
009C7
Mayorga
Claudio
010C7
Lima
023C7
Sanz
Cristina
s/c
024C7
Lughini
Silvia
025C7
Oliver
Marcelo
026C7
Rivero
Daniel
027C7
Arce
Gabriel
s/c
029C7
Bianchi
Marisa
028C7
Gonzalez
Tania
030C7
Gonzalez
Jose
031C7
Zeme
Graciela
032C7
Torales
Daniel
033C7
Gonzalez
Federico
034C7
Tolaba
035C7
Benitez
raul
036C7
Benitez
Damian
037C7
Benitez
Dionisio
039C7
s/c
Borrego
038C7
s/c
Soto
046C7
Nuñez
Santiago
003BM
Avendaño
Ojeda
006BM
Tabares
Miguel
Angel
007BM
Gimenez
Epifanio
012BM
Avalos
Gabriel
013BM
Mariscal
Alejandro
048I
Zarate
Victor
049I
Mariani
Dino
050I
Michel
Raul
000I
Posta
Sanitaria
027B
Aguero
Francisco
028B
s/
censar
029B
s/censar
030B
s/censar
000B
s/censar
000B
s/censar

esc. municipal

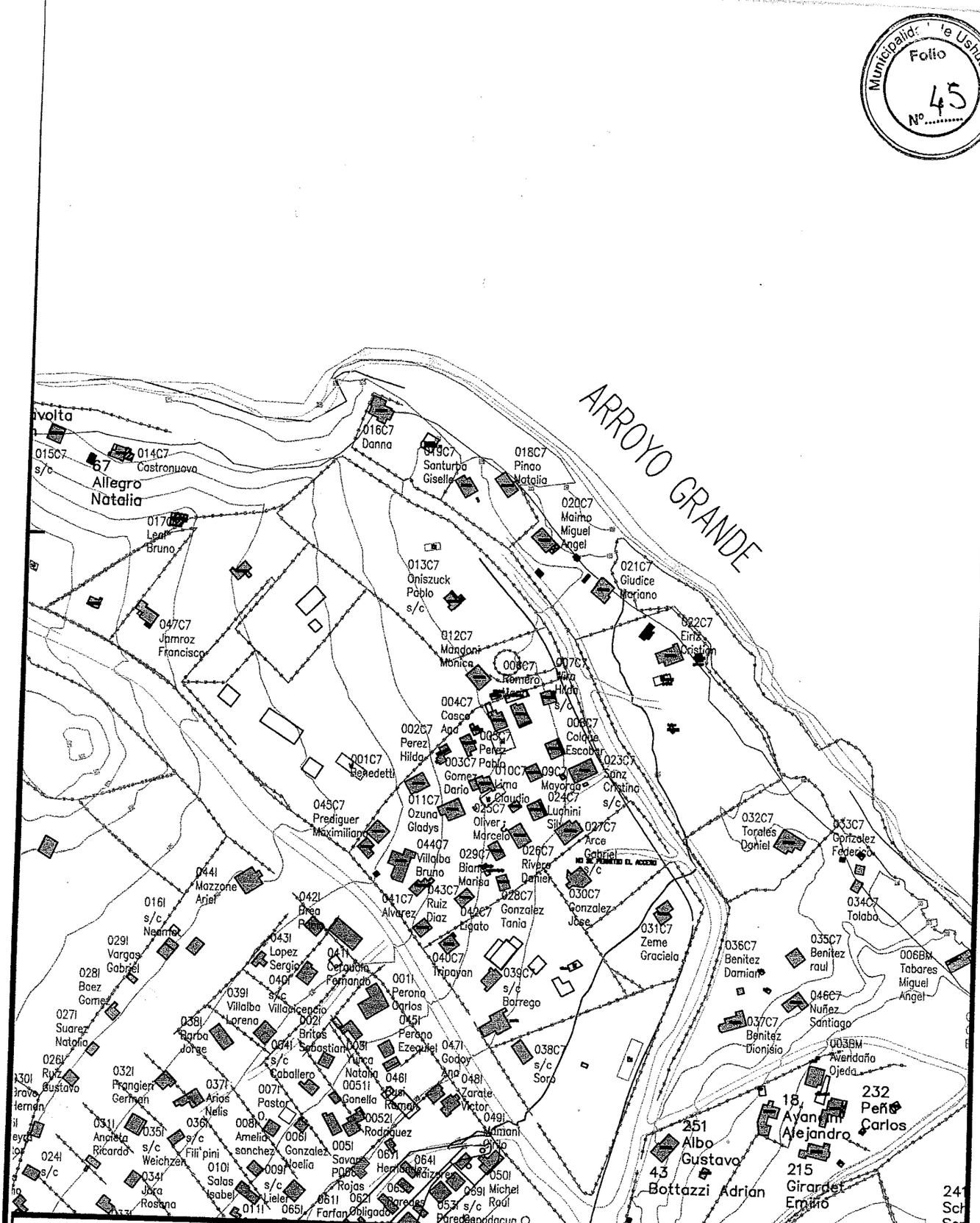
Coronel Laureano
092Ñ Jofre Hector
Cristina
044V Araceli s/c
042V Bernardez Paula
033V s/c
031V s/c
032V s/c
029V Diez Miguel
088Ñ Olmedo Javier
075Ñ s/c Mellon Marta
091Ñ Monje Juan Carlos
077Ñ Perez Adames
045V s/c
030V s/c
028V Bogado s/c
027V Mafucci Laura
026V s/c Mackre Silvina
025V Garcia Ma. Angelica
024V Diaz Adrian
023V Ovando Diego
022V Campos Fabrizio
042V Pizzuti Mariana
016V Buades Nestor
047V Guillen Armando
013V Bustos Marcelo
014V S/C
010V Portoese Edgardo
009V s/c
008V s/c
007V s/c
006V Zambrano Enrique
072Ñ Pintos Rafael
080Ñ Cheuque
078Ñ Villarroel Viviana
074Ñ s/c
068Ñ Martinez Teodoro
070Ñ Frank Mariela
015V Gonzalez Mirta s/c
021V Turza Marcelo
016V Guzman Jorge s/c
020V Amaya Jose Maria
005V Ibarra Leonardo
017V Janin Jorge
004V Pereyra Pablo
018V Janin Sebastian
003V Pereyra Patricia
019V Caceres Barrionuevo Luis
002V Giannonne Cristian
001V Cambiasso Hernan
000B Remonta Policial
008B s/c Nataly Barbas
Zamora Sergio
Mokfalvi Leonardo
006B Flavia Wintein
007B Marcos Borbas
031B Carcamo Marcelo
032B Diaz Luis
034B Cabrera walter
004B Juan B. Armoa
005B Jorge Rodriguez Sammarone
003B Diego Perez
002B Gustavo Ludueña
035B Viera Gustavo
036B Baiocchi Carlos
037B
038B Diaz Marcelino
039B Cappeloni Guillermo
040B Goday Gloria
001B Teresa Fernandez s/ censo
041B Quinteros Roberto
042B Pizarro Victor
043B
044B Diaz Mathias
045B s/censar


001R Neamat Hector
002R Stokes Gladys
003R Fera Dario
004R Ramos Juan Carlos
005R Canziani Guillermo
006R Aguirre Alejandro
007R Cardoza Emilio
008R Orquera Carlos
009R Carletta Sergio
010R Alvarez Silvia
011R Quevedo Luis
012R Quevedo Dan...
021R Sosa German
022R Medina Ezequiel
023R Favian Rodrigo
024R Benitez Carlos
001C7 Benedetti
002C7 Perez Hilda
011C7 Ozuna Gladys
013C7 Oniszuck Pablo s/c
014C7 Castronuovo
015C7 s/c
017C7 Leal Bruno
041C7 Alvarez
044C7 Villalba Bruno
045C7 Prediguer Maximiliano
047C7 Jamroz Francisco
001I Perono Carlos
002I Brites Sebastian
003I Yurea Natalia
004I s/c Caballero
005I Savana Rojas
006I Gonzalez Noelia
007I Pastor O
008I Amelia sanchez
009I s/c Lieler
010I Salas Isabel
011I Salas Ramon
012I Olavarria Vargas
013I Olavarria villegas
014I Martinez Raul
015I Vera Aguilante
016I s/c Neamat
017I Carrera Rolando
018I Neamat Patricia
019I Vizcarra Mariano
020I Fara Roberto
021I Abarzua Maxi
022I Gallarato Cristian
023I Barrera Emiliana
024I s/c
025I Pereyra Victor
026I Ruiz Gustavo
027I Suarez Natalia
028I Baez Gomez
029I Vargas Gabriel
030I Brave Hernan
031I Ancieta Ricardo
032I Prangien German
033I Perez Ruben
034I Jara Rosana
035I s/c Weichzen
036I s/c Fili'pini
037I Arios Nelis
038I Barba Jorge
039I Villalba Lorena
040I s/c Villacencio
041I Ceraolo Fernando
042I Brea P...
043I Lopez Sergio
044I Mazzone Ariel
046I Ruiz Ramon
047I Gonella
048I Rodriguez
049I Rojas P...
050I Asselborn
051I Farfan
052I Bueno
053I s/c Araujo
054I Z...
055I s/c
056I s/c
057I coria s/c
058I Medrano
059I s/c
060I Obligado
061I Farfan
062I Pareda
063I Hernandez
064I Sardizo...
065I Bueno
066I s/c Miragalla
067I Choque
068I s/c
069C7 Santu... Gisell...
Damia...
Marina Ramos Liliana
Victor
Rojas Vanesa
Alvedo Dan...
Benitez Favian Rodrigo
Medina Ezequiel
Sosa German
Quevedo Luis
Alvarez Silvia
Cardoza Emilio
Orquera Carlos
Carletta Sergio
Stokes Gladys
Neamat Hector
Fera Dario
Ramos Juan Carlos
Canziani Guillermo
Aguirre Alejandro
Leal Bruno
Castronuovo
Jamroz Francisco
Oniszuck Pablo s/c
Perez Hilda
Benedetti
Prediguer Maximiliano
Ozuna Gladys
Villalba Bruno
Mazzone Ariel
Alvarez
Ruiz Diaz
Brea P...
Lopez Sergio
Ceraolo Fernando
Perono Carlos
Villalba Lorena
Villacencio
Brites Sebastian
Yurea Natalia
Perono Ezequiel
Ruiz Ramon
Caballero
Gonella
Rodriguez
Rojas P...
Savana
Pastor O
Amelia sanchez
Gonzalez Noelia
Hernandez
Sardizo...
Lieler
Salas Isabel
Salas Ramon
Farfan
Obligado
Pareda
Bueno
Asselborn
Olavarria Vargas
Olavarria villegas
Martinez Raul
Coria s/c
Vera Aguilante
Araujo
Miragalla
Choque
Medrano
Carrera Rolando
Neamat Patricia
Vizcarra Mariano
Fara Roberto
Abarzua Maxi
Gallarato Cristian
Barrera Emiliana
Pereyra Victor
Ruiz Gustavo
Brave Hernan
Suarez Natalia
Baez Gomez
Vargas Gabriel
Arios Nelis
Barba Jorge
Prangien German
Ancieta Ricardo
Weichzen
Fili'pini
Jara Rosana
Perez Ruben
Barrera
Gallarato
Pereyra
Ruiz
Brave
Suarez
Baez
Vargas
Villalba
Arios
Barba
Prangien
Ancieta
Weichzen
Fili'pini
Jara
Perez
Vizcarra
Abarzua
Fara
Neamat
Carrera
Vera
Martinez
Olavarria
Olavarria
Salas
Salas
Amelia
Pastor O
Lieler
Gonzalez
Savana
Rojas
Rodriguez
Gonella
Caballero
Yurea
Brites
Perono
Perono
Ruiz
Lopez
Ceraolo
Brea
Mazzone
Villalba
Villacencio
Ozuna
Prediguer
Benedetti
Oniszuck
Castronuovo
Leal
Jamroz
Perez
Alvarez
Villalba
Ruiz
Diaz
Neamat
Stokes
Fera
Ramos
Canziani
Aguirre
Cardoza
Orquera
Carletta
Alvarez
Quevedo
Sosa
Medina
Favian
Benitez
Alvedo
Rojas
Marina Ramos
Victor
Liliana
Damia...
Santu...
Gisell...
Andrad...
Araujo
Miragalla
Choque
Medrano
Asselborn
Farfan
Obligado
Pareda
Bueno
Hernandez
Sardizo...
Lieler
Salas Isabel
Salas Ramon
Olavarria Vargas
Olavarria villegas
Martinez Raul
Coria s/c
Vera Aguilante
Carrera Rolando
Neamat Patricia
Vizcarra Mariano
Fara Roberto
Abarzua Maxi
Gallarato Cristian
Barrera Emiliana
Pereyra Victor
Ruiz Gustavo
Brave Hernan
Suarez Natalia
Baez Gomez
Vargas Gabriel
Arios Nelis
Barba Jorge
Prangien German
Ancieta Ricardo
Weichzen
Fili'pini
Jara Rosana
Perez Ruben
Savana Rojas
Gonzalez Noelia
Amelia sanchez
Pastor O
Lieler
Gonella
Rodriguez
Caballero
Yurea Natalia
Brites Sebastian
Perono Carlos
Perono Ezequiel
Ruiz Ramon
Villacencio
Villalba Lorena
Ceraolo Fernando
Lopez Sergio
Brea P...
Mazzone Ariel
Villalba Bruno
Prediguer Maximiliano
Ozuna Gladys
Benedetti
Perez Hilda
Oniszuck Pablo s/c
Castronuovo
Leal Bruno
Jamroz Francisco
Alvarez
Ruiz Diaz
Santu... Gisell...
Damia...
039V s/c
040V s/c
037V s/c
038V Pinhao Silvana
036V s/c
035V s/c
034V s/c
033V s/c
032V s/c
031V s/c
030V s/c
029V Diaz Miguel
028V Bogarin
027V Mafucci Laura
026V s/c Mackre Silvina
025V Garcia Ma. Angelica
024V Diaz Adrian
023V Ovando Diego
022V Rizzuti Mariana
021V Portoese Edgardo
020V Ruedas Nestor
019V Bustos Marcelo
018V Cheuque
017V
016V
015V
014V
013V
012V
011V
010V
009V
008V
007V
006V
005V
004V
003V
002V
001V
090Ñ Fernandez Ernesto
089Ñ Coronel Laureano
088Ñ Olmedo Javier
087Ñ s/c Mellon Marta
086Ñ Frank
085Ñ
084Ñ
083Ñ
082Ñ
081Ñ
080Ñ Cheuque
079Ñ
078Ñ
077Ñ Perez Adames
076Ñ
075Ñ
074Ñ
073Ñ
072Ñ Pintos Rafael
071Ñ
070Ñ
069Ñ
068Ñ
067Ñ
066Ñ
065Ñ
064Ñ
063Ñ
062Ñ
061Ñ
060Ñ
059Ñ
058Ñ
057Ñ
056Ñ
055Ñ
054Ñ
053Ñ
052Ñ
051Ñ
050Ñ
049Ñ
048Ñ
047Ñ
046Ñ
045Ñ
044Ñ
043Ñ
042Ñ
041Ñ
040Ñ
039Ñ
038Ñ
037Ñ
036Ñ
035Ñ
034Ñ
033Ñ
032Ñ
031Ñ
030Ñ
029Ñ
028Ñ
027Ñ
026Ñ
025Ñ
024Ñ
023Ñ
022Ñ
021Ñ
020Ñ
019Ñ
018Ñ
017Ñ
016Ñ
015Ñ
014Ñ
013Ñ
012Ñ
011Ñ
010Ñ
009Ñ
008Ñ
007Ñ
006Ñ
005Ñ
004Ñ
003Ñ
002Ñ
001Ñ
Jofre Hector
Araceli s/c
Triunfo Cristina
Ortenzio Francisco
Bernardez Paula
Monje Juan Carlos
Olmedo Javier
Coronel Laureano
Fernandez Ernesto
Perez Adames
Mellon Marta
Pintos Rafael
Cheuque
Portoese Edgardo
Ruedas Nestor
Bustos Marcelo
Rizzuti Mariana
Diaz Miguel
Bogarin
Mafucci Laura
Mackre Silvina
Garcia Ma. Angelica
Diaz Adrian
Ovando Diego
Guillen Armando
Flavia Mintein
Marcos Barbas
Natali Barbas
Zamora Sergio
Mokfelvi Leonardo
Diaz Oscar
Martinez Antonio
Gutierrez Jose Luis
Saias Veronica
Rolero Andrea
Medeiros Carolina
Calixto Gallegos Constanza
Vera Luis
Carballo Juan
Carbajal Anibal
Buendia Jose Luis
Raidan Leonela
Schaap Ariel
Hokano Alejandra
Naiman Francisco
Diaz Luis
Cabrera walter
Viera Gustavo
Rodriguez Sammarone
Armoa
Juan B.
Carcarno Marcelo
Diaz Luis
Viera Gustavo
Rodriguez Sammarone
Armoa
Juan B.
Carcarno Marcelo
Diaz Luis
Cabrera walter


REFERENCIAS
CAMINOS EXISTENTES
CONSTRUCCIONES EXISTENTES
ALAMBRADOS A RETIRAR
ARROYOS Y CHORRILLOS EXISTENTES
RED ELECTRICA
VIVIENDA RELEVADA
CONSTRUCCIONES AUXILIARES
Avila Ariel
030R Silva Diego
029R Rivero Monica
028R Palacios Ivana
027R Beltran David
026R Gimenez Ramon
025R Benitez Maria
024R Benitez Carlos
023R Favian Rodrigo
022R Medina Ezequiel
021R Sosa German
David
Marina
Ramos Liliana
Victor
Balestrini Mario
011R Quevedo Luis
010R Silvia
012R Alvedo Dan.
007R Cardozo Emilse
006R Aguirre Alejand
028Ñ Alcorta Augusto
026Ñ Castillo Armindo
027Ñ Vilca Susana
025Ñ Pomilio Mario
024Ñ Garabito Oscar
023Ñ Iglesias Gustavo
022Ñ Pages Francisco
029Ñ s/c Gonzalez
031Ñ Borja Juan
030Ñ Aguirre Juan
033Ñ Velazquez walter
032Ñ Idelfonso Magno
040Ñ Ibarra Leonardo
021Ñ Mazzo Ismael
039Ñ Tourn Enrique
051Ñ Benitez Juan
020Ñ Rinaldi Federico
034Ñ Alvarez Jesica
038Ñ Cruz Margarita
049Ñ Caro Maria
019Ñ Artuza Marcelo
037Ñ Vilte Miguel
035Ñ Poblete Pablo
047Ñ Acosta Hugo
045Ñ Villapan Jaime
018Ñ Aguila Carcamo
017Ñ s/c Zapata
036Ñ Encina Marcos
042Ñ Martinez Adrian
016Ñ Guillen Ricardo
015Ñ Brunt Marcos
041Ñ s/c Martinez
044Ñ Alcaraz Gabriel
046Ñ Torrico Alejandro
048Ñ Torrico Abel
043Ñ Aguirre Jose
093Ñ s/c Baldnane
009Ñ Dominguez
010Ñ Gimenez
094Ñ
053Ñ Stucky Mariano
055Ñ s/c Gelvan
050Ñ Inostrosa Natalia
052Ñ Valdez Patricia
054Ñ Lopez Godoy
057Ñ Fogel Matias
059Ñ s/c Lapore
061Ñ Torres Gladys
063Ñ Dominguez Dario
067Ñ Sosa Laura
069Ñ Buyssoundade Rodrigo
071Ñ Sosa Gaston
073Ñ Buyssoundade Matias
086Ñ s/c Bianchi
079Ñ Cerpa Maribel
081Ñ Cisneros Luis
085Ñ Cuevas Ariel
082Ñ Hackansen Daniel
083Ñ s/c Lezcano
084Ñ Ojeda Ruben Antonio
087Ñ s/c Sureinr
090Ñ Fernandez Ernesto
089Ñ Coronel Laureano
085Ñ Solazzano Claudio
088Ñ Olmedo Javier
091Ñ Monje Juan Carlo
075Ñ s/c Millon Marta
072Ñ Pintos Rafael
063Ñ Martinez Teodoro
070Ñ Frank Marielo
074Ñ s/c
058Ñ Sosa s/c Besaldo
060Ñ Sosa Martin
062Ñ Alfonzo Gonzalo
064Ñ Caballero Norma
066Ñ s/c Flores
056Ñ Sosa Norberto
100Ñ Soberon Mb del Pilar
096Ñ Savall Erika
101Ñ Soberon Claudia
097Ñ s/c


Federico
034Ñ Alvarez Jesica
Tourn Enrique
051Ñ Benitez Juan
059Ñ s/c Tapore
063Ñ Dominguez Diego
069Ñ Goyesdumde Rodrigo
Gaston
038Ñ Cruz Margarita
049Ñ Cara Maria
053Ñ Stucky Mariano
055Ñ s/c Garzon
072Ñ Pintos Rafael
019Ñ Artuza Marcelo
037Ñ Vilte Miguel
035Ñ Poblete Pablo
047Ñ Acosta Hugo
060Ñ Saval Norberto
058Ñ s/c Besaldo
066Ñ Sosa Martin
062Ñ s/c. Flores
064Ñ Alfonzo Gonzalo
068Ñ Martinez Teodoro
066Ñ Caballero Norma
070Ñ Frank Mariela
018Ñ Aguila Carcamo
017Ñ s/c Zapata
045Ñ Millapan Jaime
050Ñ Inostrosa Natalia
036Ñ Encina Marcos
042Ñ Martinez Adrian
048Ñ Torrico Abel
054Ñ Lopez Gadoy
100Ñ Soberon Ma del Pilar
016Ñ Guillen Ricardo
046Ñ Torrico Alejandro
052Ñ Valdez Patricia
044Ñ Alcaraz Gabriel
096Ñ Savall Erika
015Ñ Brunt Marcos
041Ñ s/c Martinez
043Ñ Aguirre Jose
093Ñ s/c Baughane
101Ñ Soberon Claudia
010Ñ Gimenez Leandro
009Ñ Dominguez Alfredo
094Ñ s/c Leguiza
097Ñ s/c Saldivia
012Ñ Bordon Eligio
011Ñ Gimenez Renee
008Ñ Chavero Adrian
014Ñ Aguirre Elvio
013Ñ s/c Bermar
006Ñ Macelli Gaston
007Ñ Padilla Juan
s/c 102Ñ Suarez Angel
099Ñ Lomastro Jesica
098Ñ s/c Lomastro
005Ñ Machuca Diego
004Ñ Vargas Gill
s/c 095Ñ Savinovich Motta
001Ñ Pereyra Fernando
002Ñ Torres Carlos
003Ñ Fernandez Berna
110
105

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 45



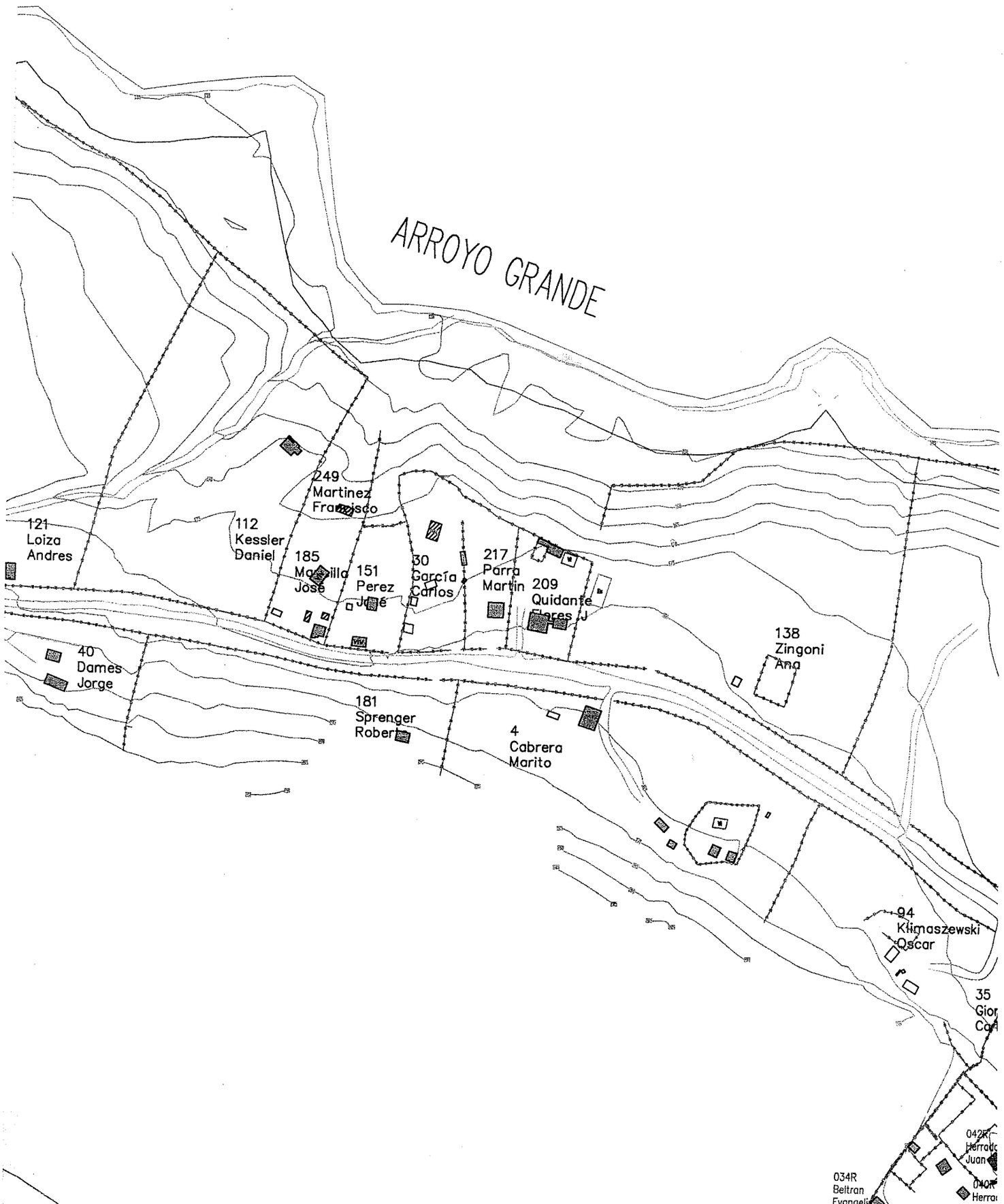

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA:
VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA

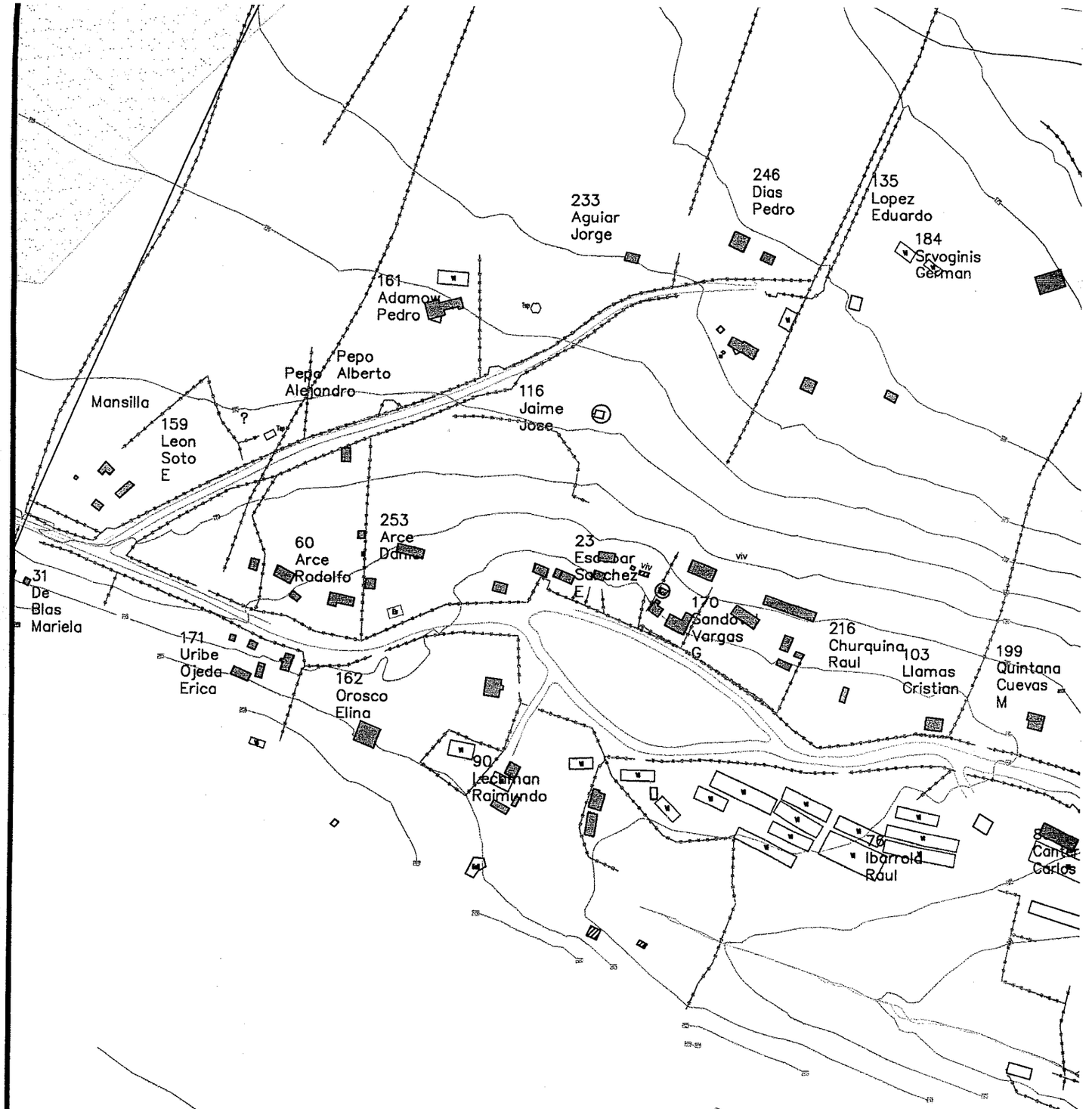
PLANO DE:
EXISTENCIAS (Segun relevamiento 2005 parcialmente actualizado a 2014)

| | |
|---|---|
| PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| VISADO: Arq. TRIFILIO | FECHA: 08/2014 |
| DIBUJO: Arq. POGGIO M. Arq. SANCHEZ N. | ESCALA: |

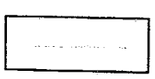
166
Yanelli
Isabel
79
Burgo Jose
94
Klimaszewski
Oscar
54
Garay
Benjamin
35
Giorgis
Carlos
98
Kosciuk
Susana
38
Serrudo
Carmen
46
Herrera
Oscar
56
Diaz
Ramon
14
Alvarez
Oyarzun O.
114
Piantoni
Carlos
16
Biott
Luis
034R
Beltran
Evangelin
042R
Herrada
Juan
041R
Gatica
Jorge
040R
Herrada
Javier
039R
Moreno
Leandro
038R
Coronel
German
037R
Ruiz
Diaz
036R
Suarez
Mateo
035R
Silva
Cristina
032R
Colinas
Matias
031R
Avila
Ariel
030R
Silva
Diego
029R
Rivero
Monica
028R
Palacios
Ivana
027R
Beltran
David
026R
Gimenez
Ramon
025R
Benitez
Maria
024R
Benitez
Carlos
023R
Favian
Rodrigo
022R
Medina
Ezequiel
021R
Sosa
German
018R
Rodriguez
Daniel
017R
Paez
David
015R
Gimenez
Marina
013R
Ramos
Liliana
012R
Acevedo
Dani
011R
Quevedo
Luis
010R
Silvia
009R
Cabrera
Sergio
008R
Orqueda
Carlos
007R
Cardoza
Emilio
006R
Aguirre
Alejandro
005R
Canziani
Guillermo
004R
Ramos
Juan Carlos
003R
Faral
Dario
002R
Stokes
Gladys
001R
Neamat
Hector
045R
Arsener
Jesica
044R
Acuña
Hugo
043R
Acuña
Hugo
039V
s/c
040V
s/c
037V
s/c
038V
Pinhao
Silvana

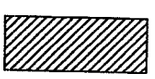

ARROYO GRANDE
121
Loiza
Andres
112
Kessler
Daniel
185
Marcilla
José
249
Martinez
Francisco
151
Perez
José
30
García
Carlos
217
Parra
Martin
209
Quidante
Flores J
138
Zingoni
Ana
40
Dames
Jorge
181
Sprenger
Roberto
4
Cabrera
Marito
94
Klimaszewski
Oscar
035
Gior
Carl
042R
Herrado
Juan
034R
Beltran
040R
Herra

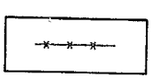
94
Klimaszewsk
Oscar
034R
Beltran
Evangeli
033R
Lopez
Elvio
032R
Colinas
Matias
031R
Avila
Ariel


246
Dias
Pedro
135
Lopez
Eduardo
233
Aguiar
Jorge
184
Srvoginis
German
161
Adamo
Pedro
Pepo
Alberto
Pepo
Alejandro
Mansilla
159
Leon
Soto
E
116
Jaime
Jose
253
Arce
Dalma
60
Arce
Rodolfo
23
Escobar
Sanchez
E
viv
viv
31
De
Blas
Mariela
171
Uribe
Ojeda
Erica
162
Orosco
Elina
170
Casado
Vargas
G
216
Churquina
Raul
103
Llamas
Cristian
199
Quintana
Cuevas
M
90
Lechman
Raimundo
76
Ibarrola
Raul
Cantel
Carlos

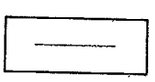
# REFERENCIAS


CAMINOS EXISTENTES

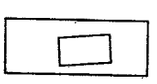

CONSTRUCCIONES EXISTENTES

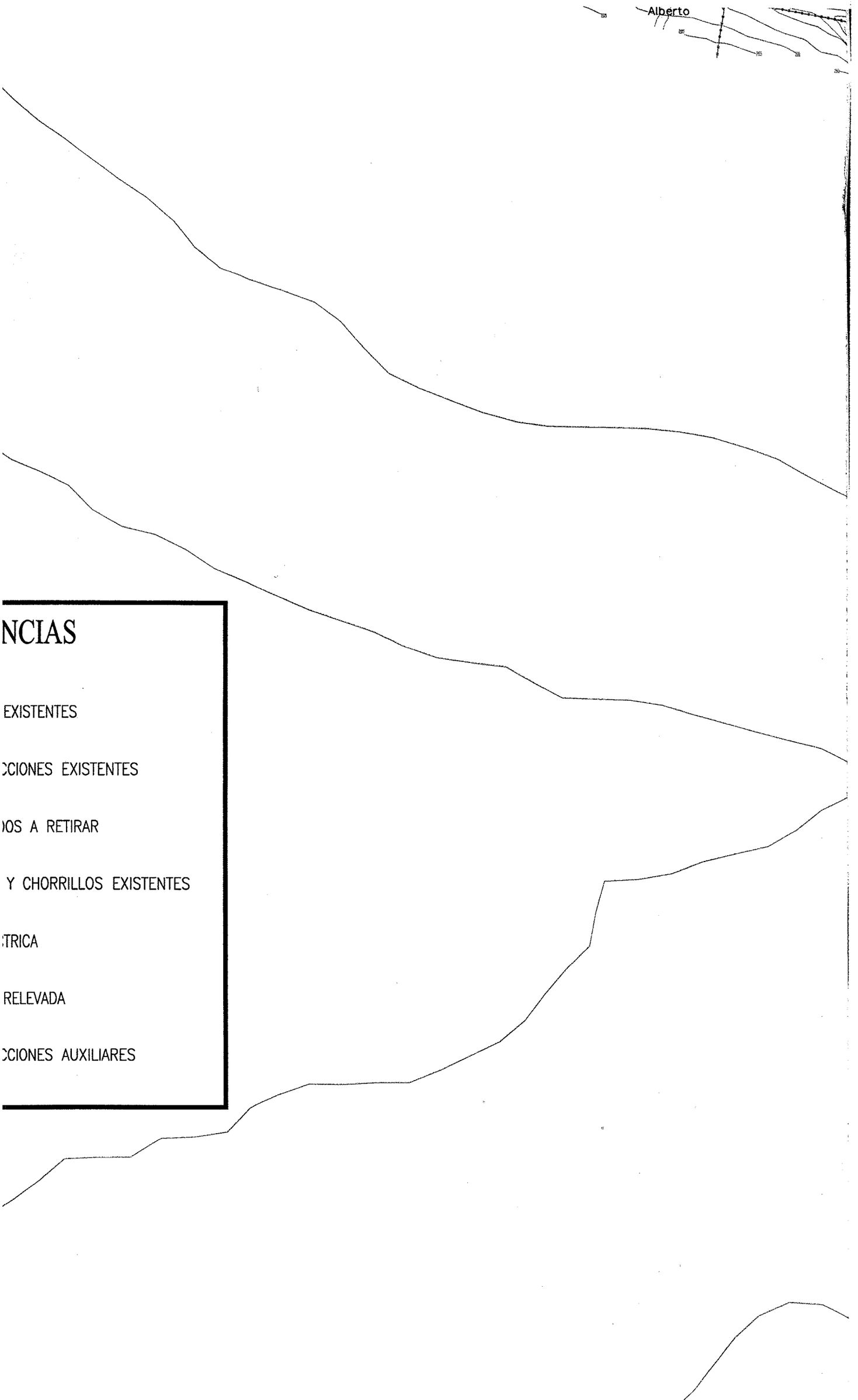

ALAMBRADOS A RETIRAR

ARROYOS Y CHORRILLOS EXISTENTES


RED ELECTRICA

VIVIENDA RELEVADA


CONSTRUCCIONES AUXILIARES


Alberto
NCIAS
EXISTENTES
CCIONES EXISTENTES
)OS A RETIRAR
Y CHORRILLOS EXISTENTES
TRICA
RELEVADA
CCIONES AUXILIARES

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

# "PROYECTO DE URBANIZACIÓN – ANDORRA 2ª ETAPA"

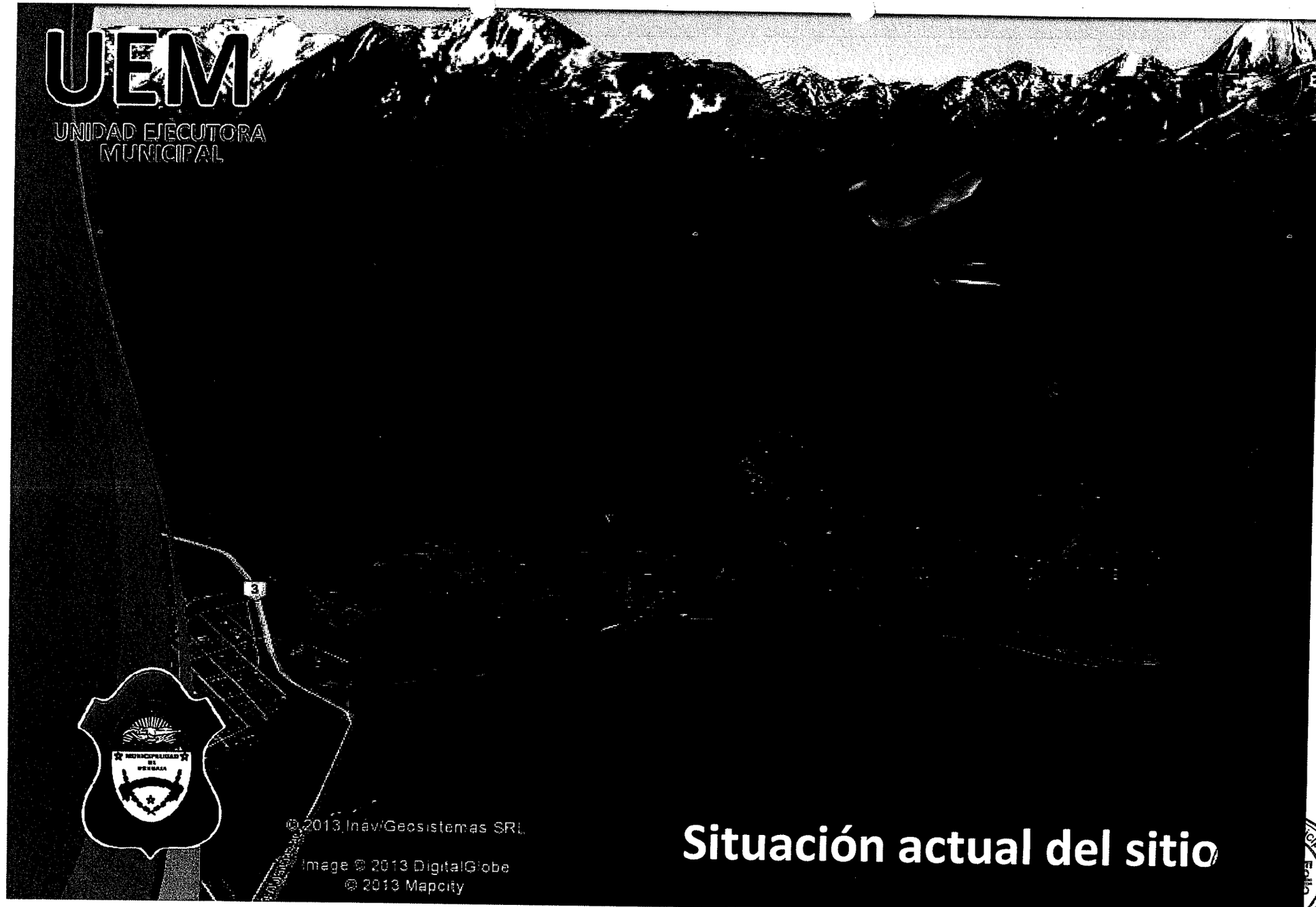
**SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA**

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA

UEM UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 46



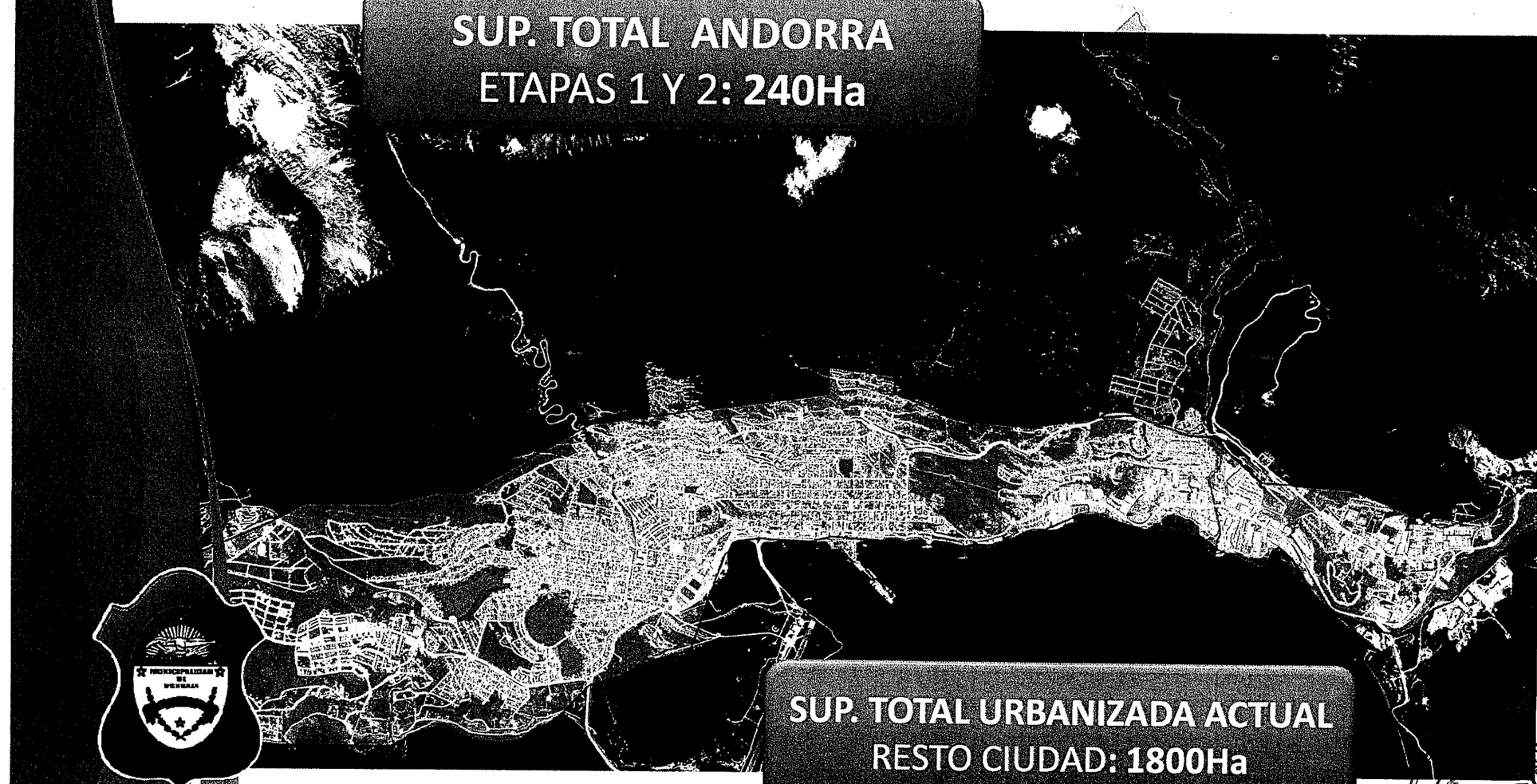

# Situación actual del sitio

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Localización y Extensión

**SUP. TOTAL ANDORRA**
ETAPAS 1 Y 2: **240Ha**



**SUP. TOTAL URBANIZADA ACTUAL**
RESTO CIUDAD: **1800Ha**

Folio 48
Municipalidad de Usaquén

UEM

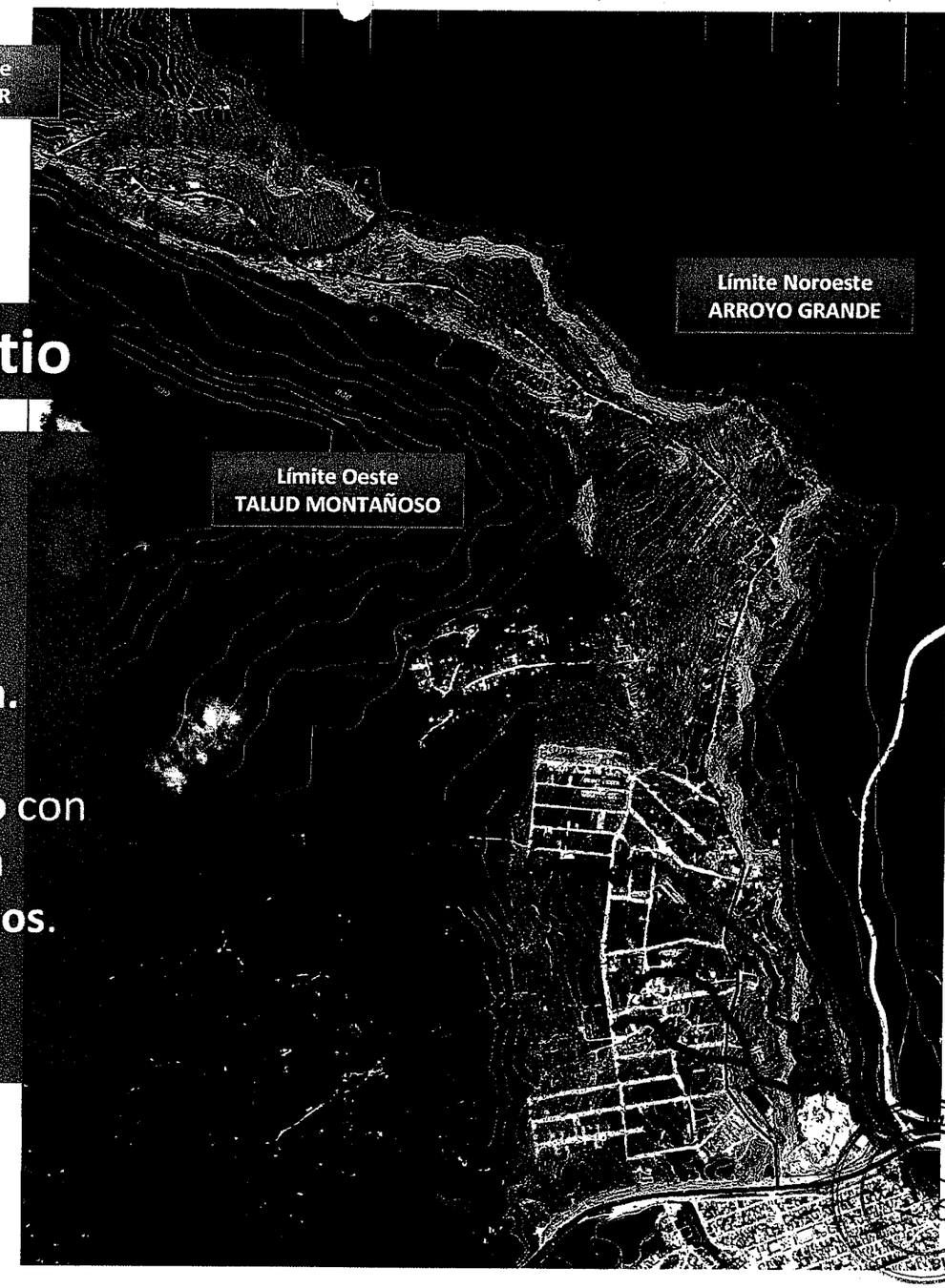
UNIDAD EJECUTORA
MUNICIPAL

# Situación actual del sitio

## CARACTERÍSTICAS ACTUALES

Superficie etapa 2: **176 Ha.**
**Viviendas: 500** Aprox.
Densidad: **11.36 Habitantes/Ha.**

Sector de **alto valor paisajístico** con **degradación** del bosque **en sectores densamente ocupados.**



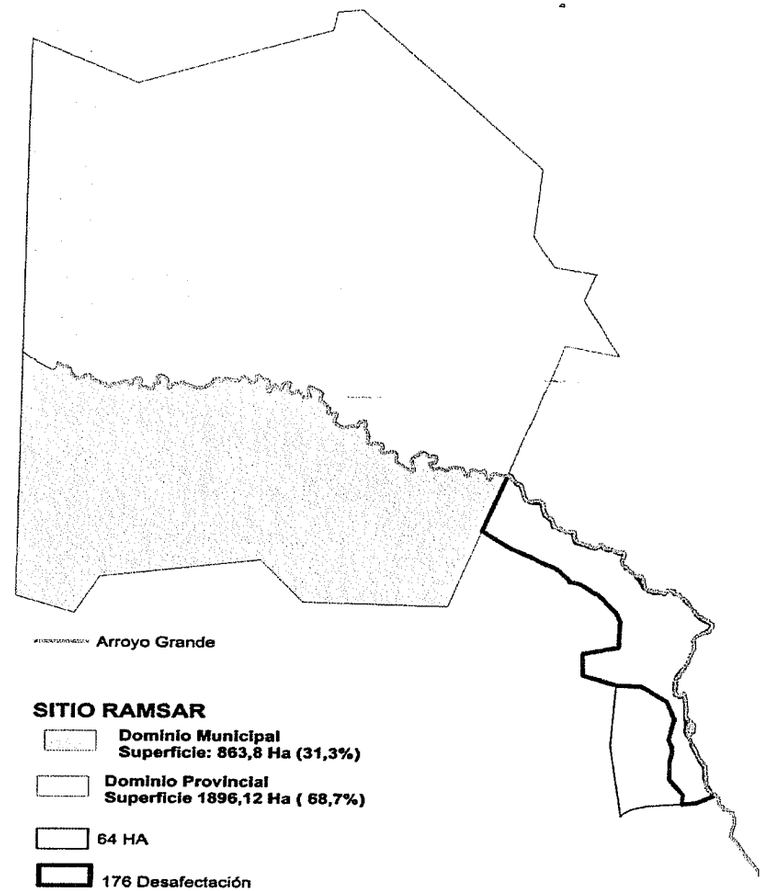

Municipalidad de Ushuaia
Folio 8

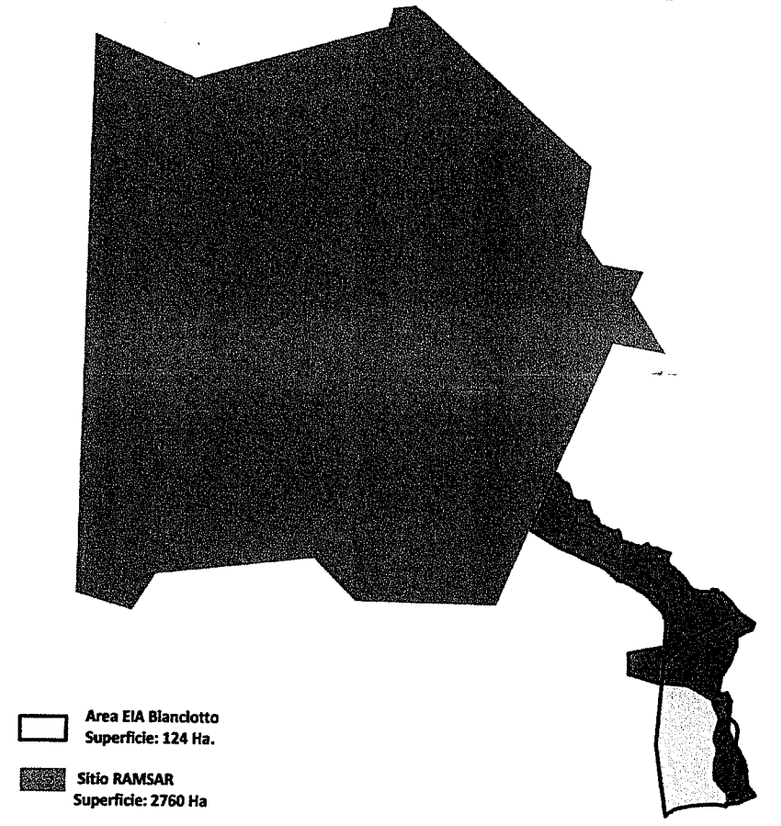
UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Situación actual del sitio

## SITIO RAMSAR - HUMEDAL DE IMPORTANCIA INTERNACIONAL PROTEGIDO POR UNESCO




Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 50

UEM

UNIDAD EJECUTORA
MUNICIPAL

# Ley Nacional 26.331

## Protección Ambiental del Bosque Nativo

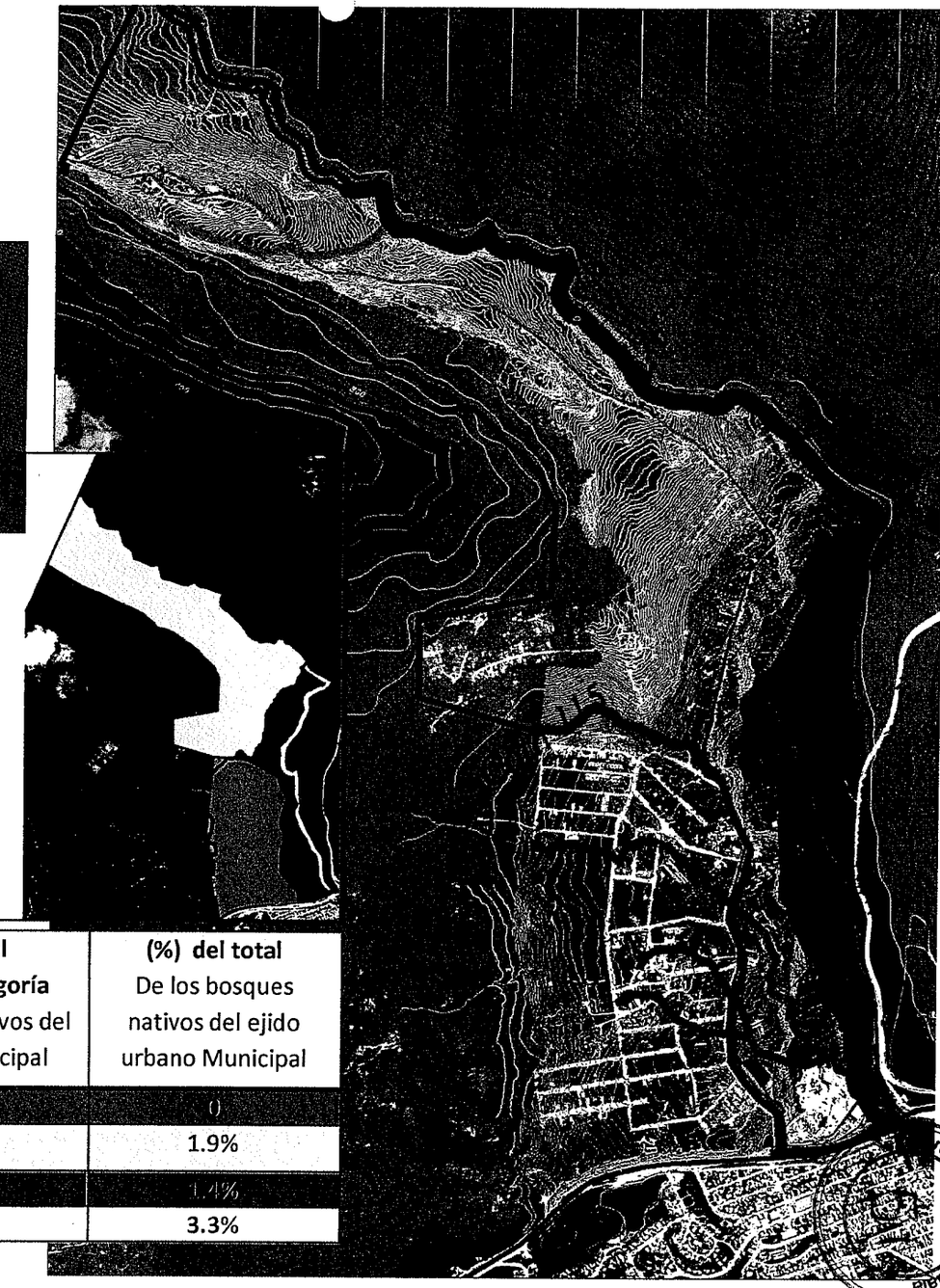
## Referencias

## Categoría

1 Alto valor de conservación.

2 Solo usos sustentables.

3 Pasible de modificación.



| Categorías de Bosques V.S.V. Andorra ( 240 HA) | Superficie (ha) | (%) del total/categoría Bosques nativos del Ejido Municipal | (%) del total De los bosques nativos del ejido urbano Municipal |
|---|---|---|---|
| Categoría I | 0 | | 0 |
| Categoría II | 140 | 5.6% | 1.9% |
| Categoría III | 100 | % | 1.4% |
| Total | 240 | - | 3.3% |

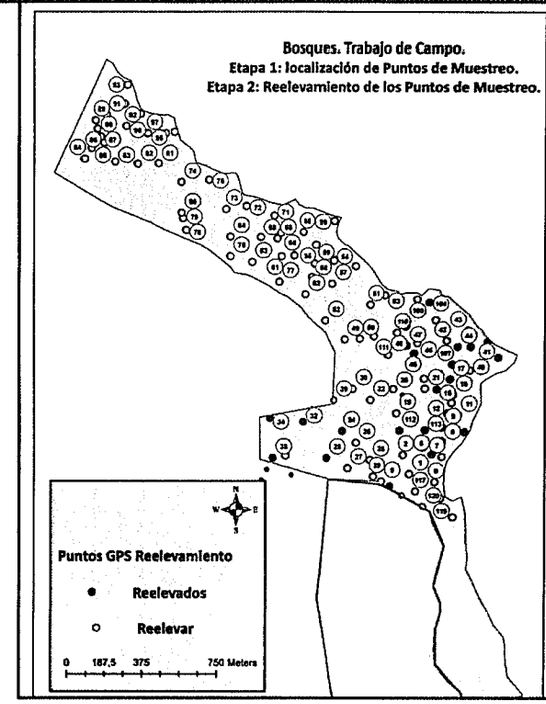
Municipalidad de Unquillo
Folio

UEM

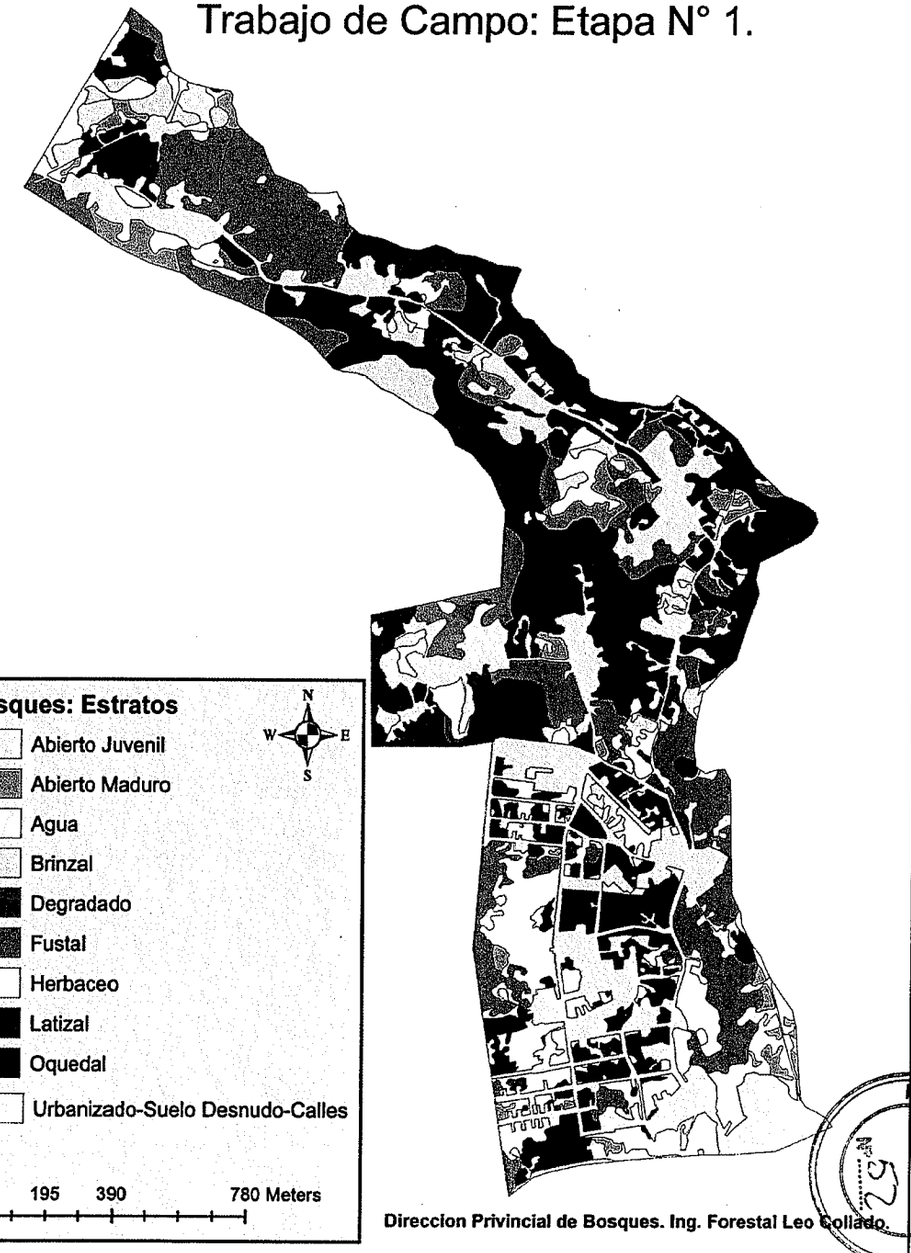
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# CLASIFICACIÓN DE BOSQUES SEGÚN ESTRATOS

## PUNTOS DE MUESTREO




Mapa: Clasificacion de Bosques Según Estratos.
Trabajo de Campo: Etapa N° 1.




Direccion Privincial de Bosques. Ing. Forestal Leo Collado.

Municipalidad de Ushuaia
Folio N° 25

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Estudio de Estabilidad de Bosques

## Referencias

- Estable
- Inestable
- Muy Inestable

Municipalidad de Ununela
Folio

UEM

UNIDAD EJECUTORA
MUNICIPAL

# Estudio de Variación de Pendientes y Altura S.N.M

## Análisis de Escurrimientos

Municipalidad de Usulután
Folio

UEM

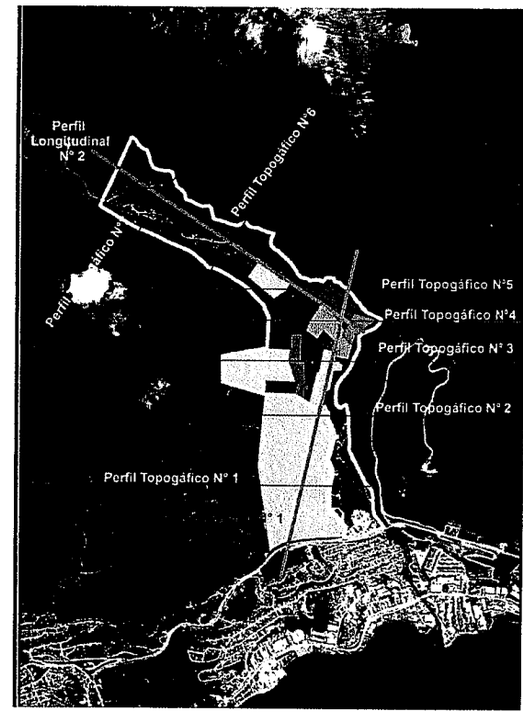
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

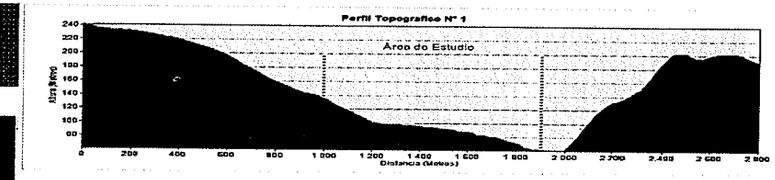
# Análisis Topográfico

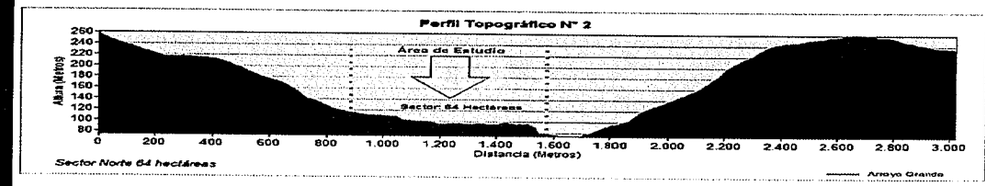
## Referencias

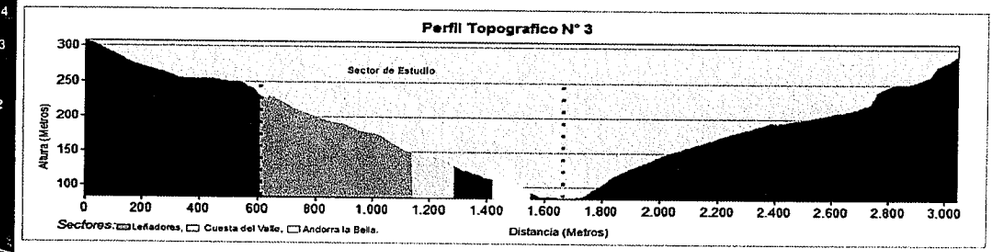
Sectores:

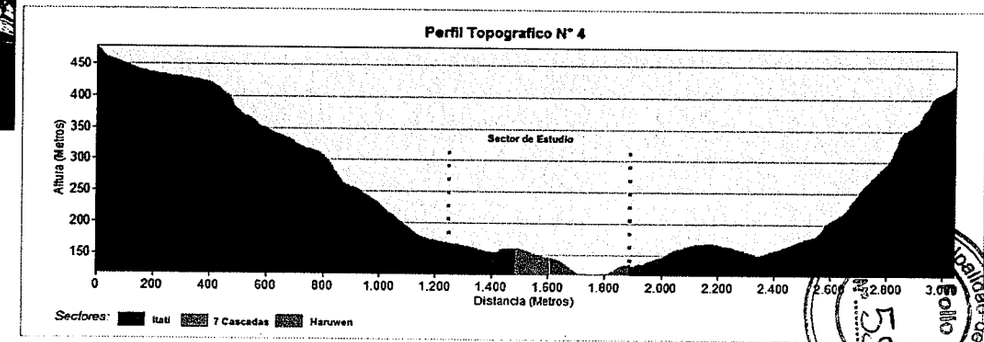
- Haruwen
- Siete Cascadas
- 64 Hectáreas
- Itati
- Leñadores
- Andorra La Bella
- Las Reinas
- Cuesta del Valle
- AREA TOTAL



UEM

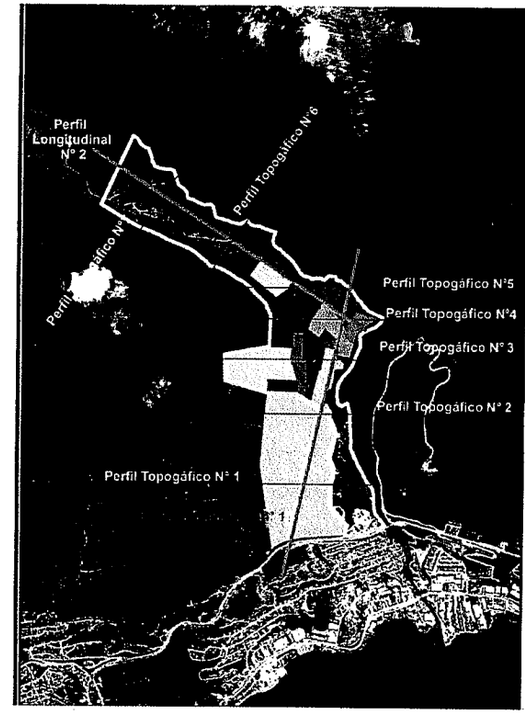
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

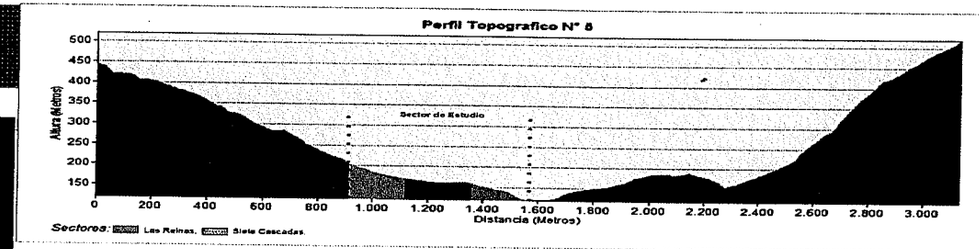
# Análisis Topográfico

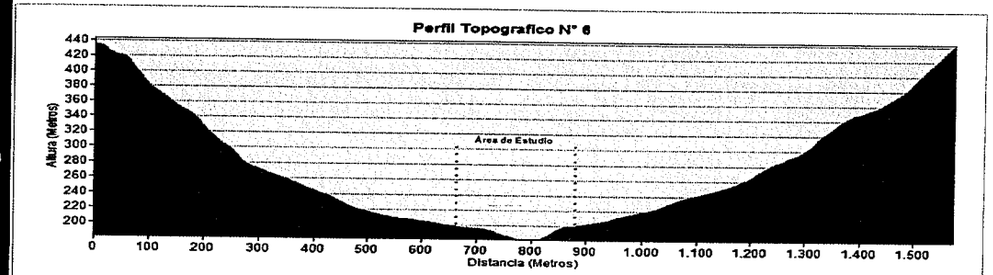
## Referencias

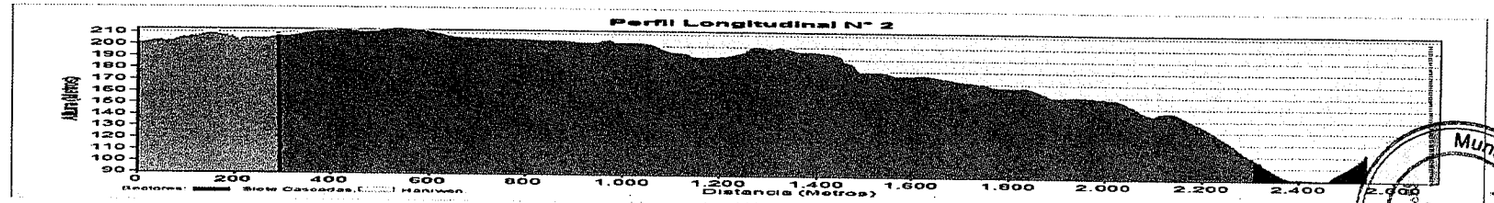
Sectores:

- Haruwen
- Siete Cascadas
- 64 Hectáreas
- Itati
- Lefiadores
- Andorra La Bella
- Las Reinas
- Cuesta del Valle
- AREA TOTAL



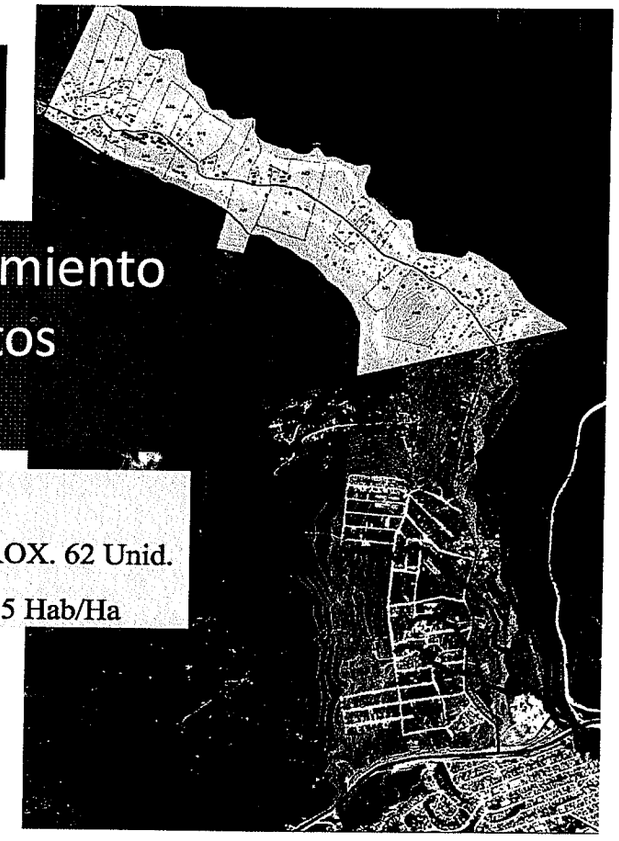

Municipalidad de Haruwen
Folio

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Relevamiento

## Saneamiento y Ordenamiento de Emprendimientos Productivos



SUP. APROX. 110 HA

CANT. VIVIENDAS APROX. 62 Unid.

DENSIDAD APROX. 2.25 Hab/Ha

## Referencias

**COBERTURA FISIOGRÁFICA**

**Clasificación**

- Construido
- Bosque - N. pumilio
- Bosque Degradado - Antrópico
- Bosque - N. antarctica
- Turbal
- Turbal arbolado
- Turbal arbolado denso
- Pastizal
- Bosque Degradado - Castor
- Calle principal
- Arroyo Grande

Límite Ejido - Provincia

Municipalidad de Ushuaia

Folio

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Ordenanza Municipal 3926

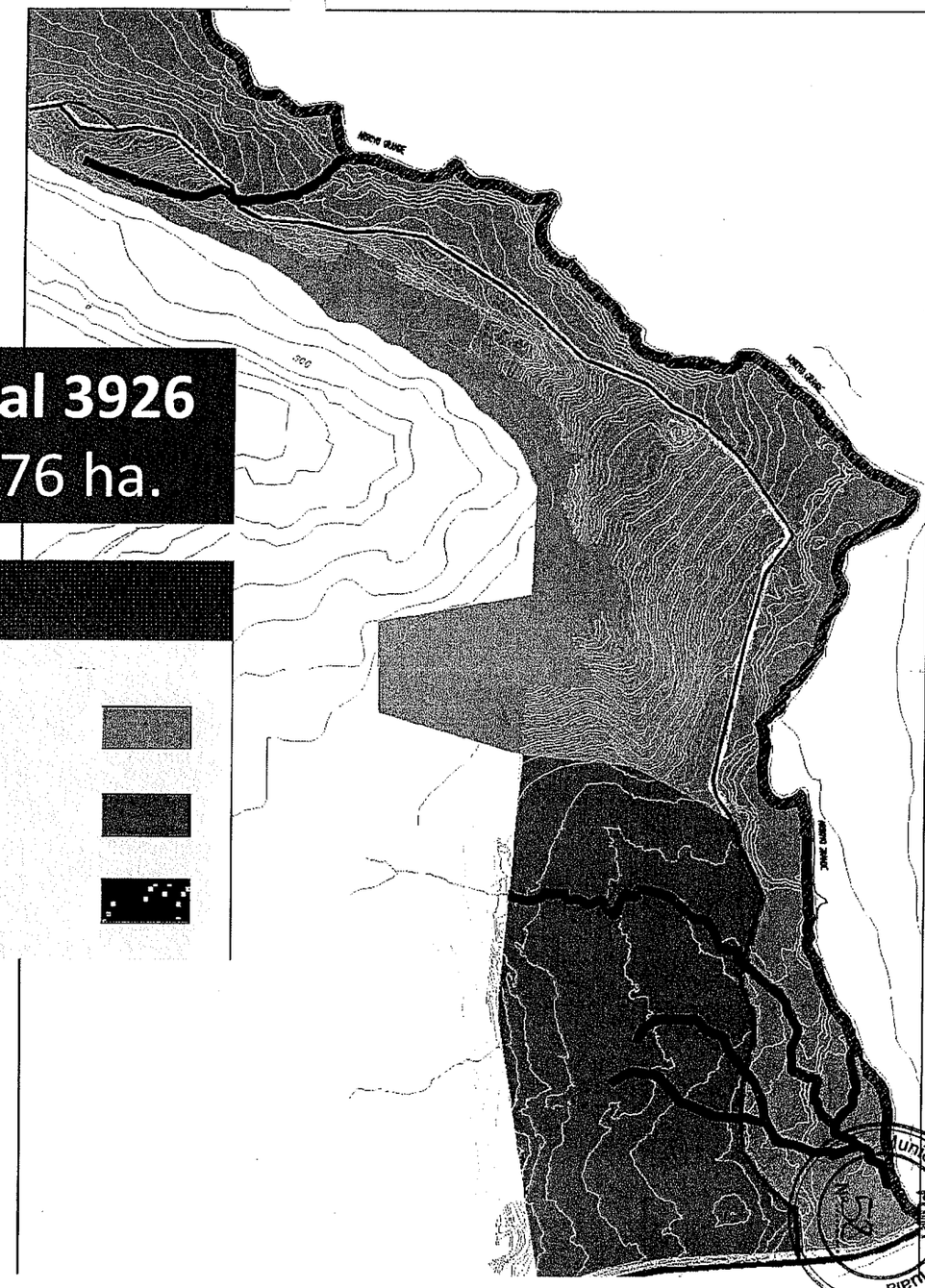
## Desafectación de 176 ha.

## Referencias

AREA DESAFECTADA POR ORD. MUN. 3926

URBANIZACION 64 HA ( Proyectos Especiales)

RESERVA DE COSTA



Municipalidad de Ushuaia

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Relevamiento Físico y Social - POBLACIÓN

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 56

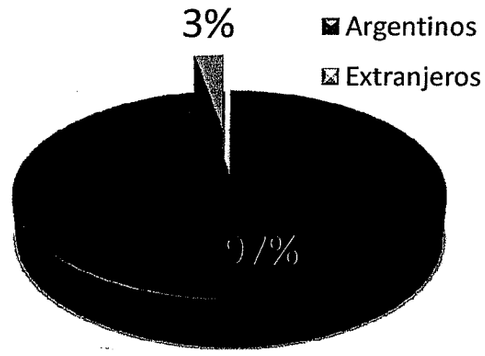
UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

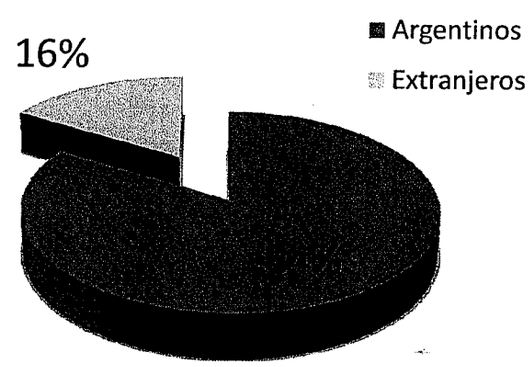
# Relevamiento Físico y Social - RESULTADOS

## NACIONALIDA D DEL TITULAR

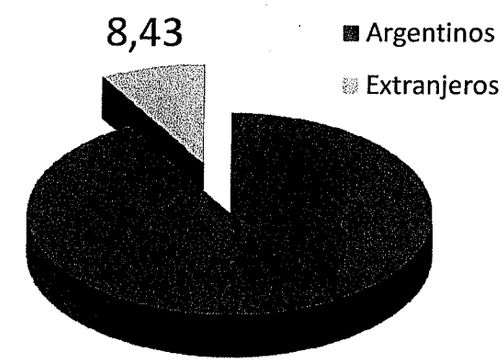
*Andorra la Bella*



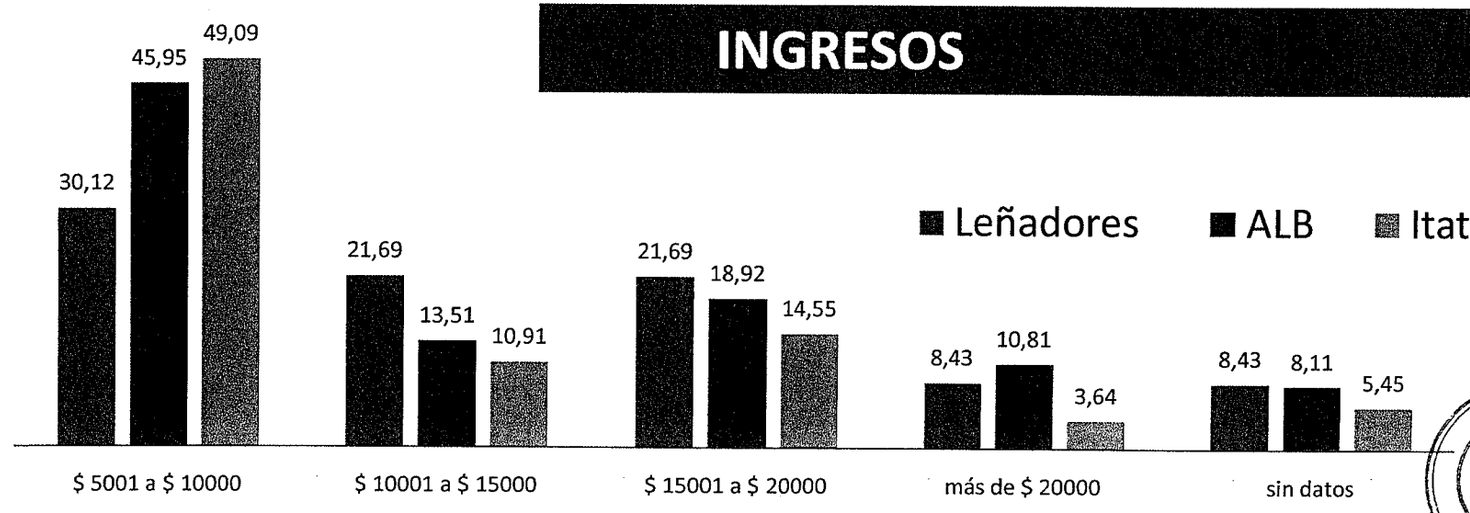

*Itati*




*Antiguos Leñadores*




## INGRESOS




Municipalidad de Jardín Foro Nº

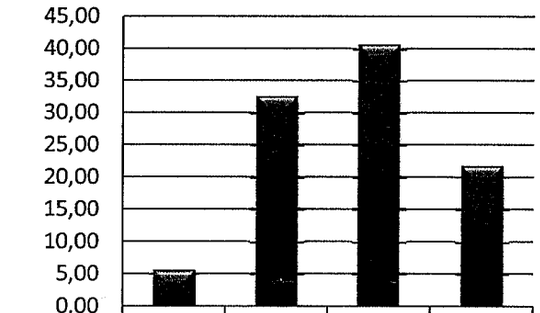
UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Relevamiento Físico y Social - RESULTADOS

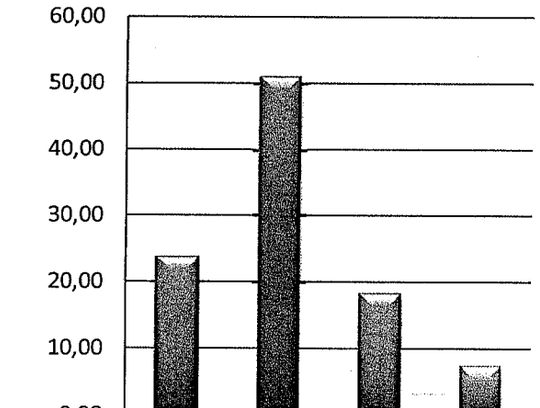
## RESIDENCIA : EN LA PROVINCIA

### Andorra la Bella



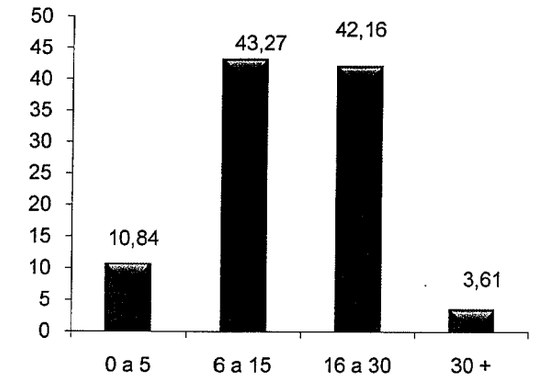

| | 0 a 5 | 6 a 15 | 16 a 30 | 30 + |
|---|---|---|---|---|
| Series1 | 5,41 | 32,43 | 40,54 | 21,62 |

### Itati

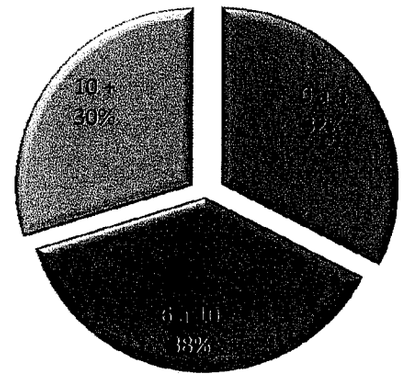


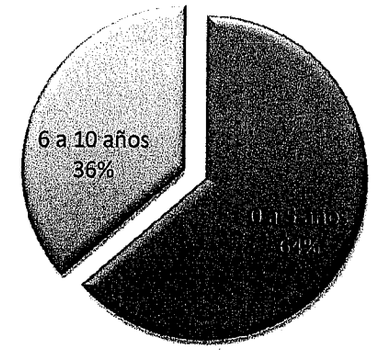

| | 0 a 5 | 6 a 15 | 16 a 30 | 30 + |
|---|---|---|---|---|
| Series1 | 23,64 | 50,91 | 18,18 | 7,27 |

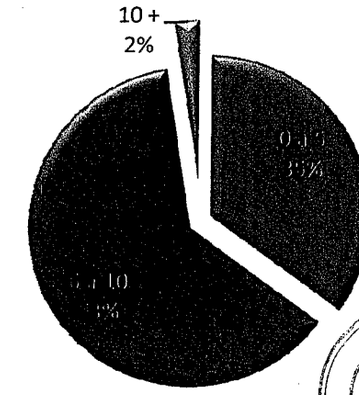
### Antiguos Leñadores




## EN EL SECTOR



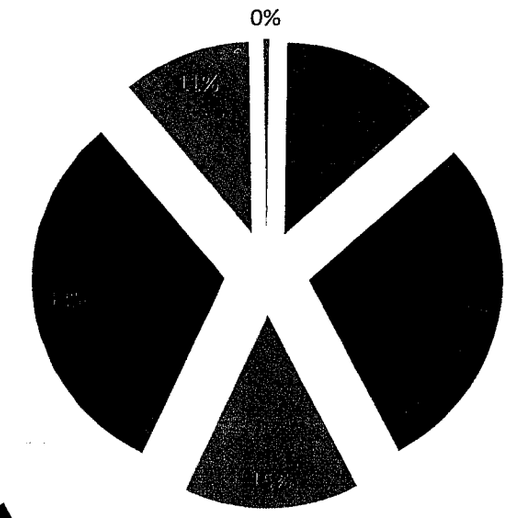

Municipalidad de Ushuaia
Folio
61

UEM

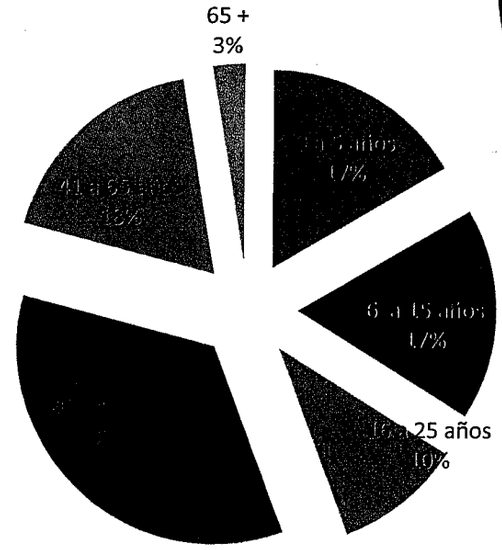
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Relevamiento Físico y Social - RESULTADOS

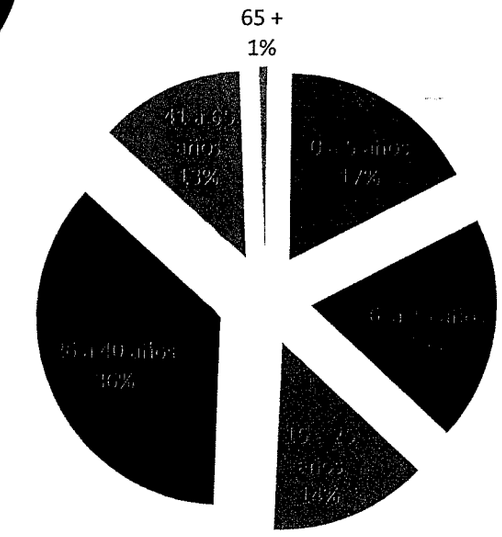
## FRANJAS ETÁREAS



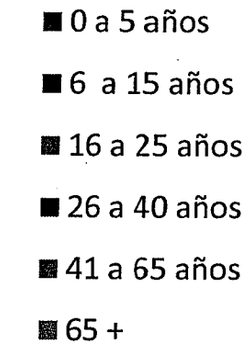

*Itatí*

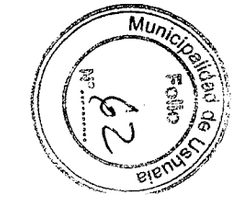



*Andorra La Bella*




*Antiguos Leñadores*



UEM
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL
Relevamiento Físico y Social - VIVIENDA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Relevamiento Físico-Social
Barrio Valle de Andorra
038T
CASA 18
006B
CASA
UEM
005B
CASA
UEM
Municipalidad de Ushuaia
Folio

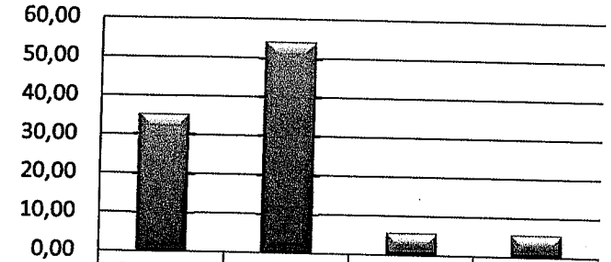
UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Relevamiento Físico y Social - RESULTADOS

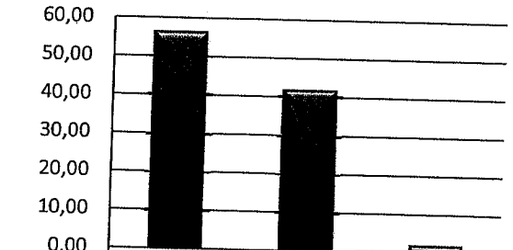
## ORIGEN DE LA VIVIENDA

### Andorra la Bella



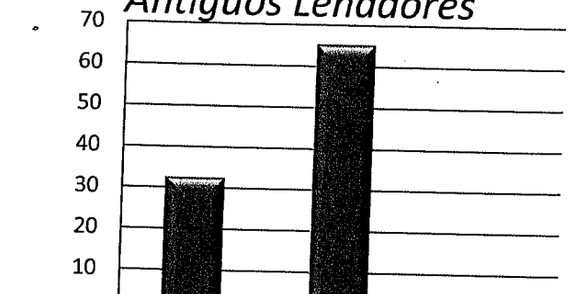

| | Comprada | Autoconstruida | Heredada | Prestada |
|---|---|---|---|---|
| Series1 | 35,14 | 54,05 | 5,41 | 5,41 |

### Itati



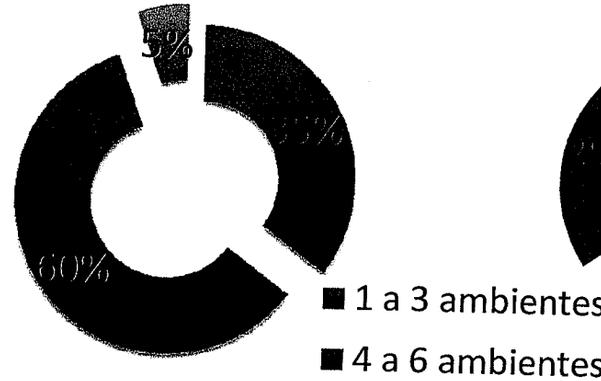

| | Comprada | Autoconstruida | Heredada |
|---|---|---|---|
| Series1 | 56,36 | 41,82 | 1,82 |

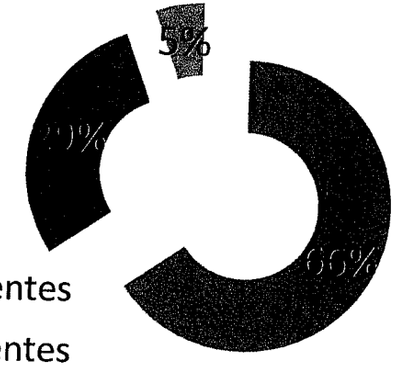
### Antiguos Leñadores

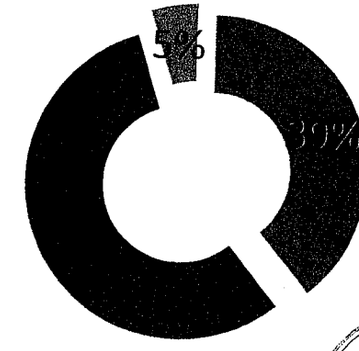



| | Comprada | Autoconstruida | Prestada |
|---|---|---|---|
| Series1 | 32,53 | 65,06 | 2,4 |

## CANTIDAD DE AMBIENTES




- 1 a 3 ambientes
- 4 a 6 ambientes
- 7 a 9 ambientes

Municipalidad de Uanuala
Folio 67

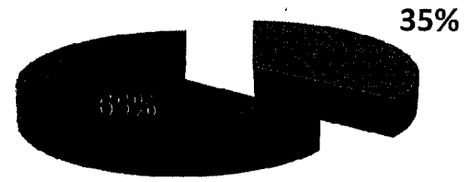
UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

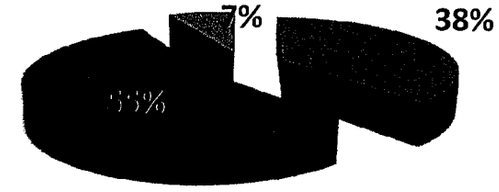
# Relevamiento Físico y Social - RESULTADOS

## INSCRIPCIÓN EN SUELO URBANO - IPV

*Andorra la Bella*



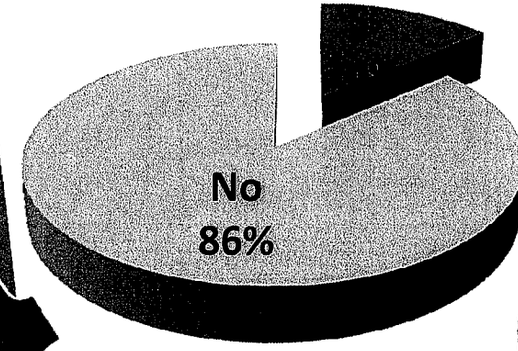

*Itati*

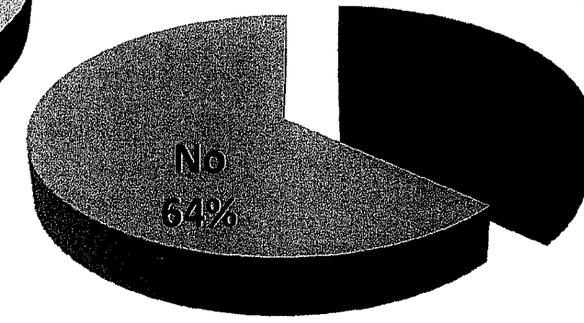


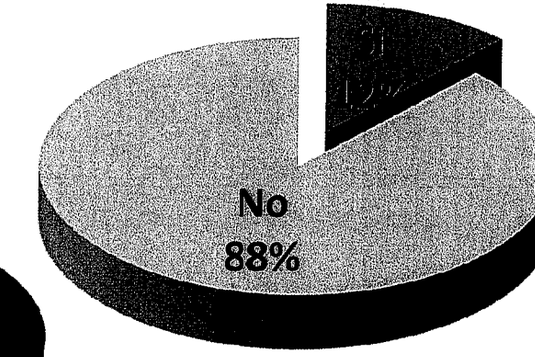

*Antiguos Leñadores*

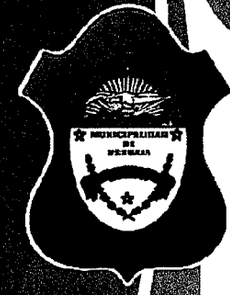
Si No sin datos

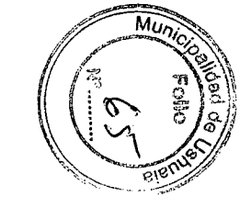
## SI PUDIERA, ¿SE IRÍA DEL BARRIO?





UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Relevamiento Físico Social

El **Objetivo** de los relevamientos en los diferentes sectores, fue el de **reconocer las características de la población y su conformación** con el fin de **realizar los perfiles comunitarios** de cada uno de los barrios. Se destaca **el compromiso de los referentes y los vecinos durante el proceso, lo que ha permitido que la población se « congele»** y se eviten nuevas ocupaciones.

Para obtener la información se ha aplicado la **Ficha de relevamiento UEM** que permite conocer la composición de los grupos familiares, características de las viviendas, situación económica y ocupación, aspectos relacionados con la recreación, el deporte, tiempo libre y actividades culturales

## BARRIOS RELEVADOS A LA FECHA

7 cascadas –Leñadores -Itatí-Quinta 52-Andorra La Bella-Cuesta del Valle (iniciado)

De los barrios en los cuales se ha intervenido **se ha podido relevar entre un 80 a un 85% de la población**, lo que permite obtener muestras más que significativas para elaborar los perfiles de los diferentes sectores. La información obtenida ha sido tratada de manera general y no particular para preservar la confidencialidad de la información de las familias.

**El análisis de las diferentes variables, permite proponer diferentes líneas de acción** para intervenir considerando las características particulares de cada uno de los barrios y a la vez la generalidad de la futura urbanización.

## BARRIOS POR RELEVAR

Las Reinas-Harowen-Bajada de los Maestros-Nuestro Lugar

Municipalidad de Usuhaia
Folio

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Relevamiento Físico Social

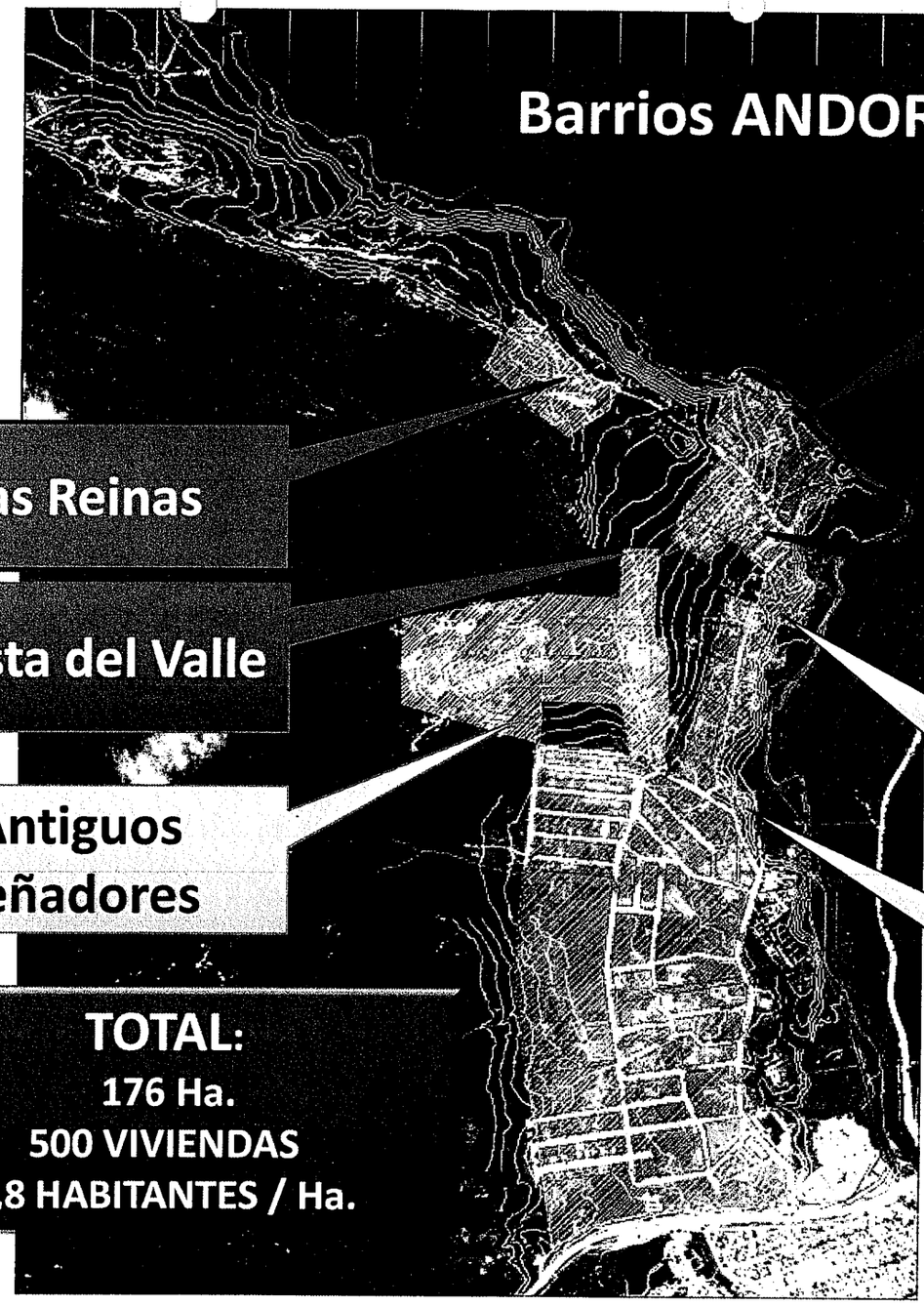
| | RESULTADOS | ACCIONES |
|---|---|---|
| **Variable Poblacional** | **Más del 40% de la población se ubica en el rango de 0 a 25 años, encontrándose gran cantidad de niños. Se ha observado que es poco el porcentaje de niños y adolescentes que participan de actividades de deportivas y recreativas, no por imposibilidad de ser trasladados, sino por la disponibilidad horaria de sus padres. Las principales actividades deportivo- recreativa las realizan en la escuela.** | **Se propone para el año 2014 la implementación en el Valle de actividades culturales- recreativas con la intervención de las áreas pertinentes (Desarrollo Social- Deportes- Cultura)** |
| **Variable Ocupacional** | Un porcentaje de vecinos está empleado en relación de dependencia (comercio, metalúrgicos, estatales) con ingresos fijos. | Se implementarán acciones de asesoramiento sobre las posibilidades para el acceso al crédito para mejoramiento habitacional, posterior al ordenamiento y regularización |
| **Variable Ambiental** | • El mayor porcentaje de la población desagota los desagües a pozo o a tacho. Esta situación genera un alto impacto ambiental para los grupos familiares y para el barrio en general<br>• En relación al tratamiento de los residuos se observa que la totalidad de los vecinos los trasladan o a los contenedores o a la ciudad | • Se intervendrá en conjunto con el área ambiental brindando herramientas a los vecinos para el saneamiento de los diferentes sectores, posterior al ordenamiento y regularización<br>• Se intervino ante el área ambiental para dar mayor frecuencia a la recolección. Se propondrá al área pertinente la colocación de campanas para reciclar diferentes elementos |
| **Variable Sanitaria** | No se registraron datos significativos de niños menores de 5 años que hayan padecido cuadros significativos de gastroenteritis. Tampoco se registran altos porcentajes de personas con discapacidad permanente. Tampoco es alto el porcentaje de vecinos con enfermedades crónicas.<br>Se destaca el rol socio sanitario de la posta del lugar. | Se implementarán acciones de promoción de la salud en el marco del Programa de Municipios y Comunidades Saludables construidas en conjunto con los vecinos |

Municipalidad de Ushuaia
Folio

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Barrios ANDORRA



- Siete Cascadas
- Haruwen
- Itati
- Nuestro Lugar
- Andorra La Bella
- Las Reinas
- Cuesta del Valle
- Antiguos Leñadores

**TOTAL:**
176 Ha.
500 VIVIENDAS
2,8 HABITANTES / Ha.

Municipalidad de Ushuaia
Folio Nº 63

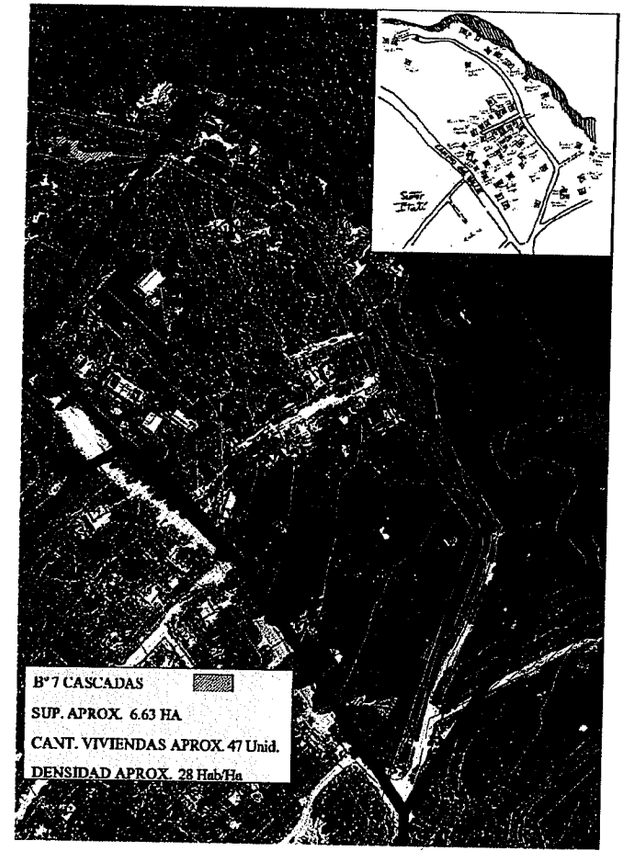
UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

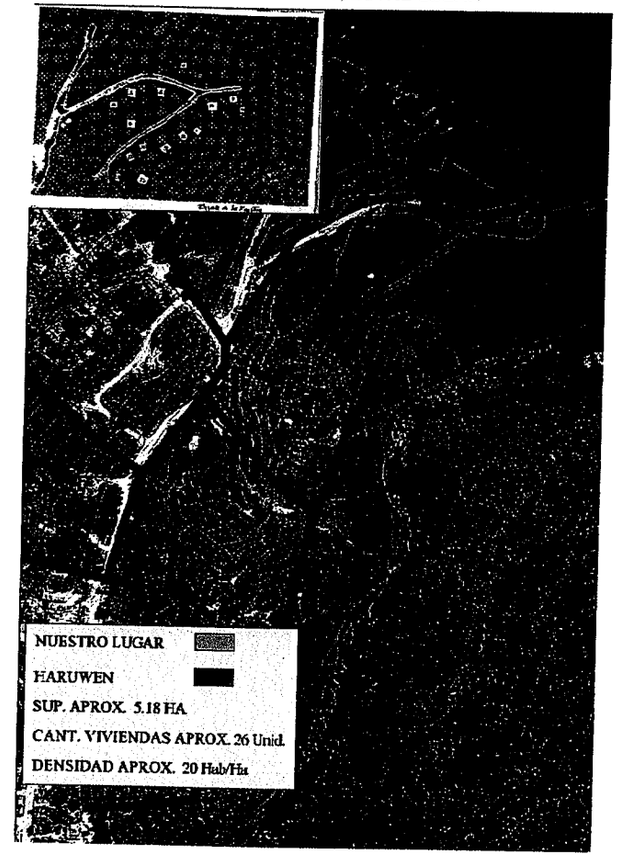
# Barrios ANDORRA

## 7 Cascadas, Haruwen y Nuestro lugar

VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA
B° 7 CASCADAS




VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA
B° HARUWEN Y B° NUESTRO LUGAR




Municipalidad de Ushuaia
Fs. 69

UEM

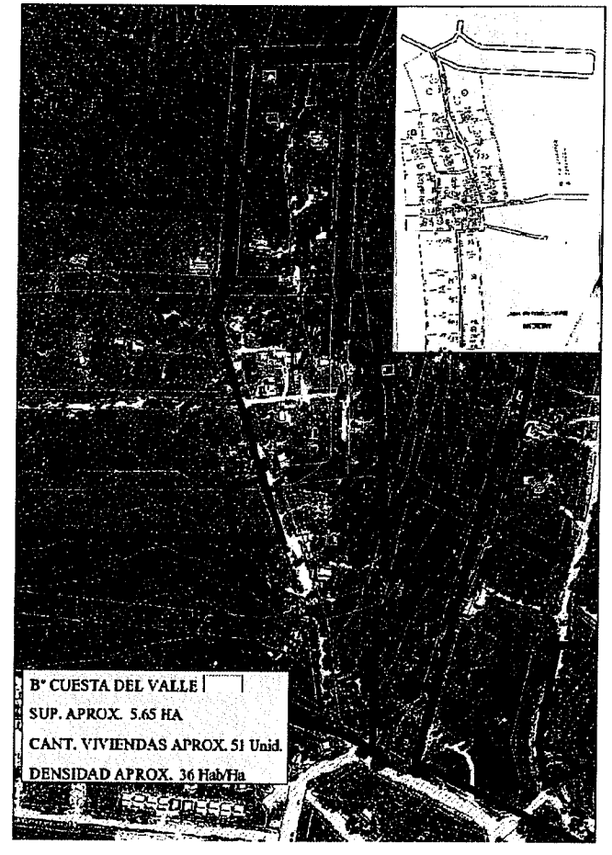
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Barrios ANDORRA

## Itati y Cuesta Del Valle

VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA
Bº ITATI

VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA
Bº CUESTA DEL VALLE




Municipalidad de Usnaia
Folio
Nº 84

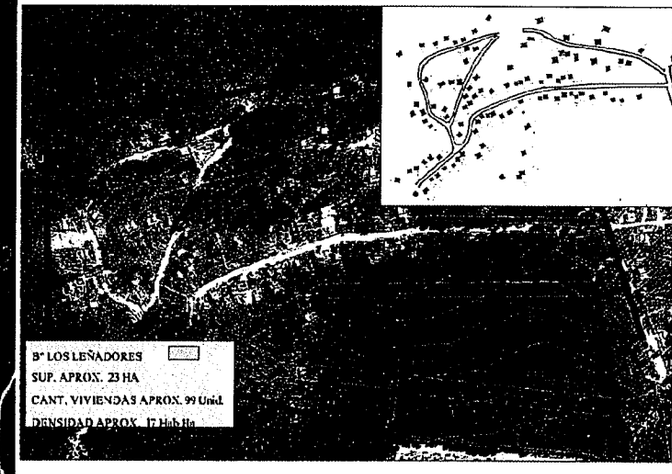
UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Barrios ANDORRA

## Los Leñadores y Andorra la Bella

VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA
Bº LOS LEÑADORES




VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA
Bº ANDORRA LA BELLA

Municipalidad de Usi...
Folio
Nº 74

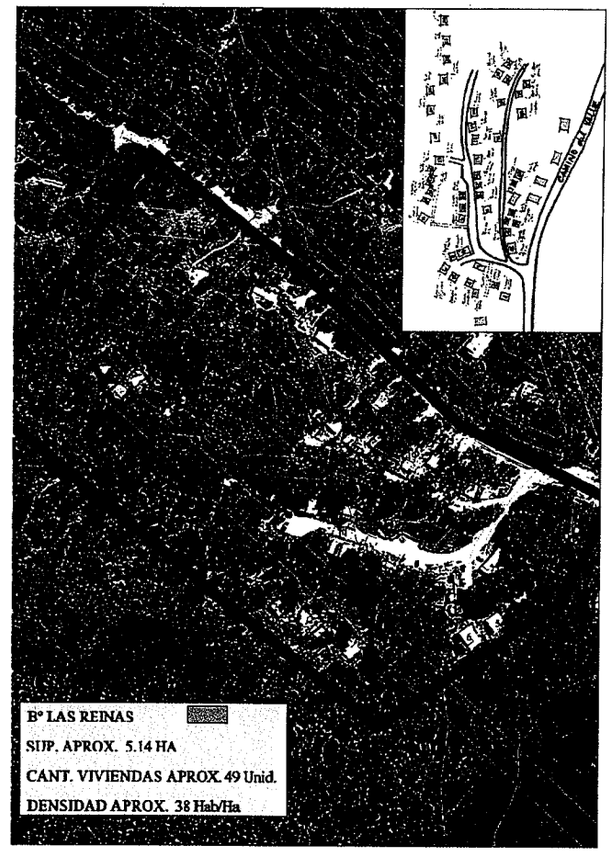
UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Barrios ANDORRA

## Las Reinas

VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA
B° LAS REINAS



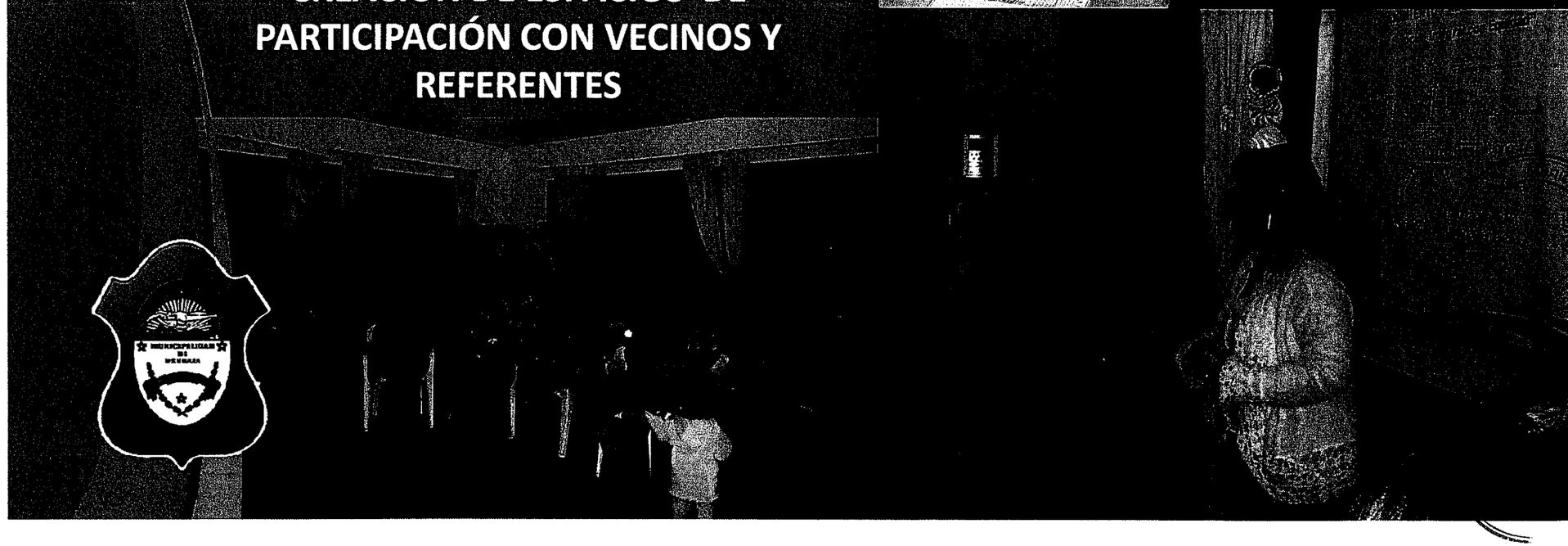

Municipalidad de Uaimallén
Folio
Nº 22

# UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

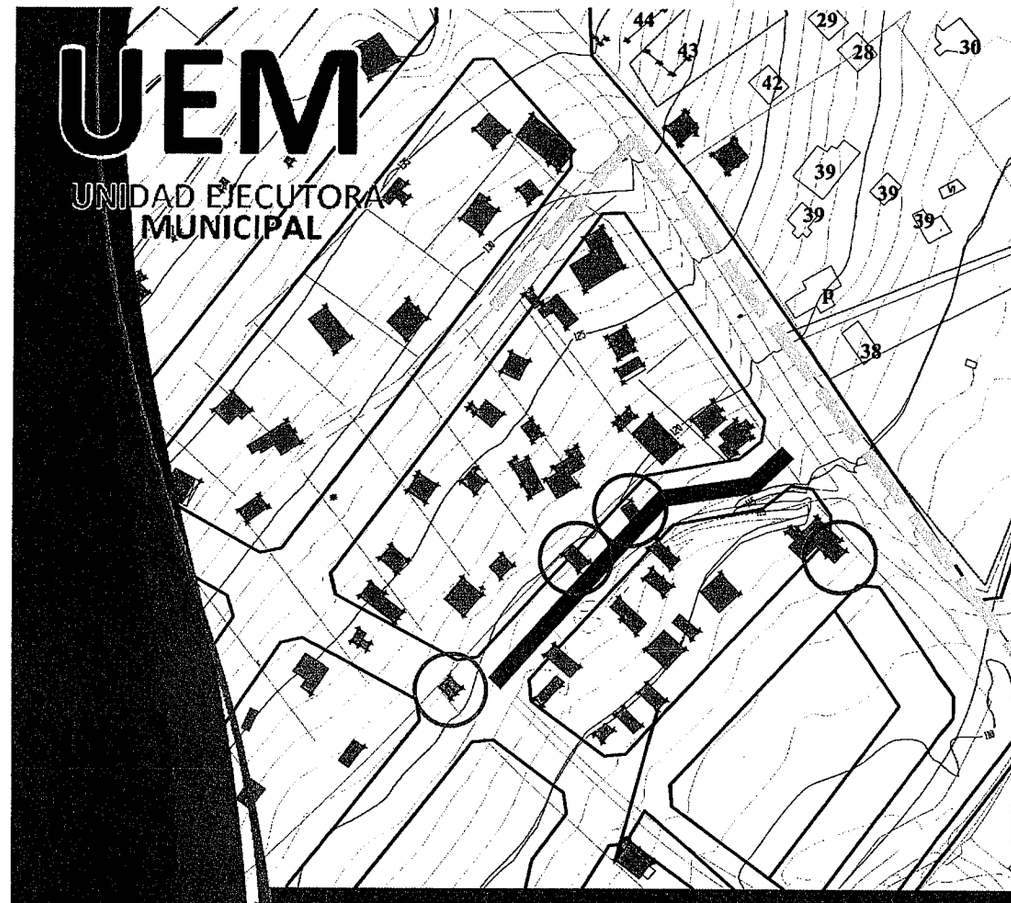
# ACCIONES REALIZADAS

## CREACIÓN DE ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN CON VECINOS Y REFERENTES



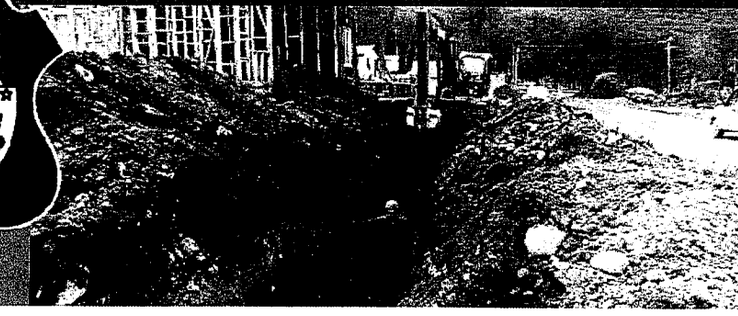
UEM

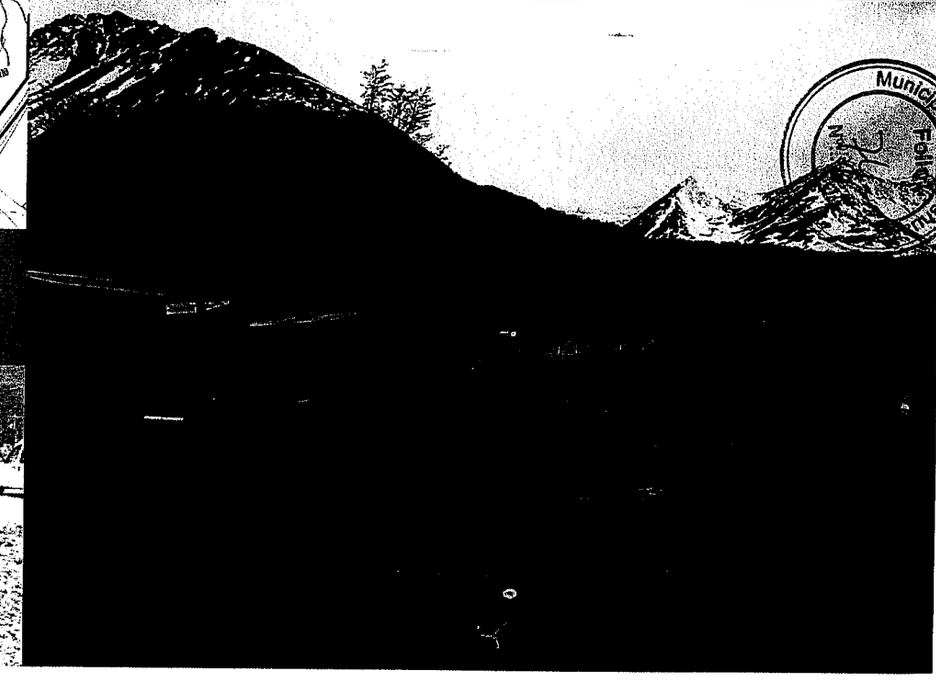
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL




# APERTURA DE CALLE SECTOR ITATI

## QUINTA 52





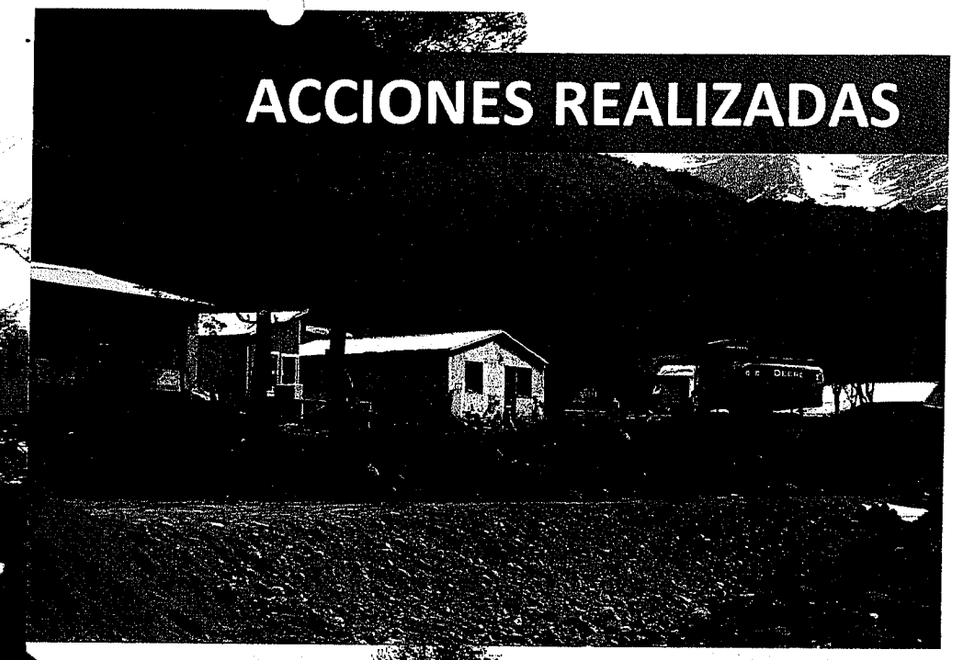
UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# ACCIONES REALIZADAS

## APERTURA DE CALLE SECTOR ITATI

QUINTA 52



Folio

# UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# ACCIONES REALIZADAS

## MEJORAMIENTO DE CALLES
## SECTOR ITATI – QUINTA 52

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

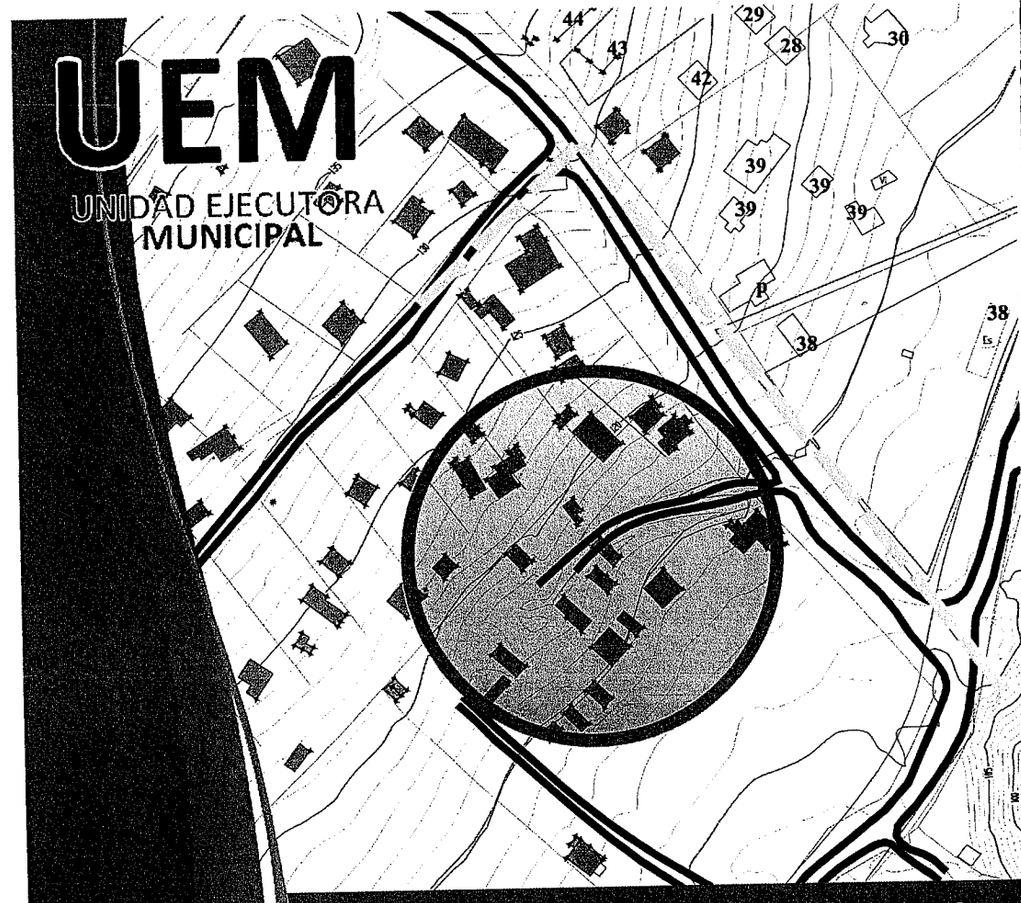
# SANEAMIENTO DE LAGUNA
# SECTOR ITATI – QUINTA 52

MUNICIPALIDAD DE PEDRO JUAN

# ACCIONES REALIZADAS

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL



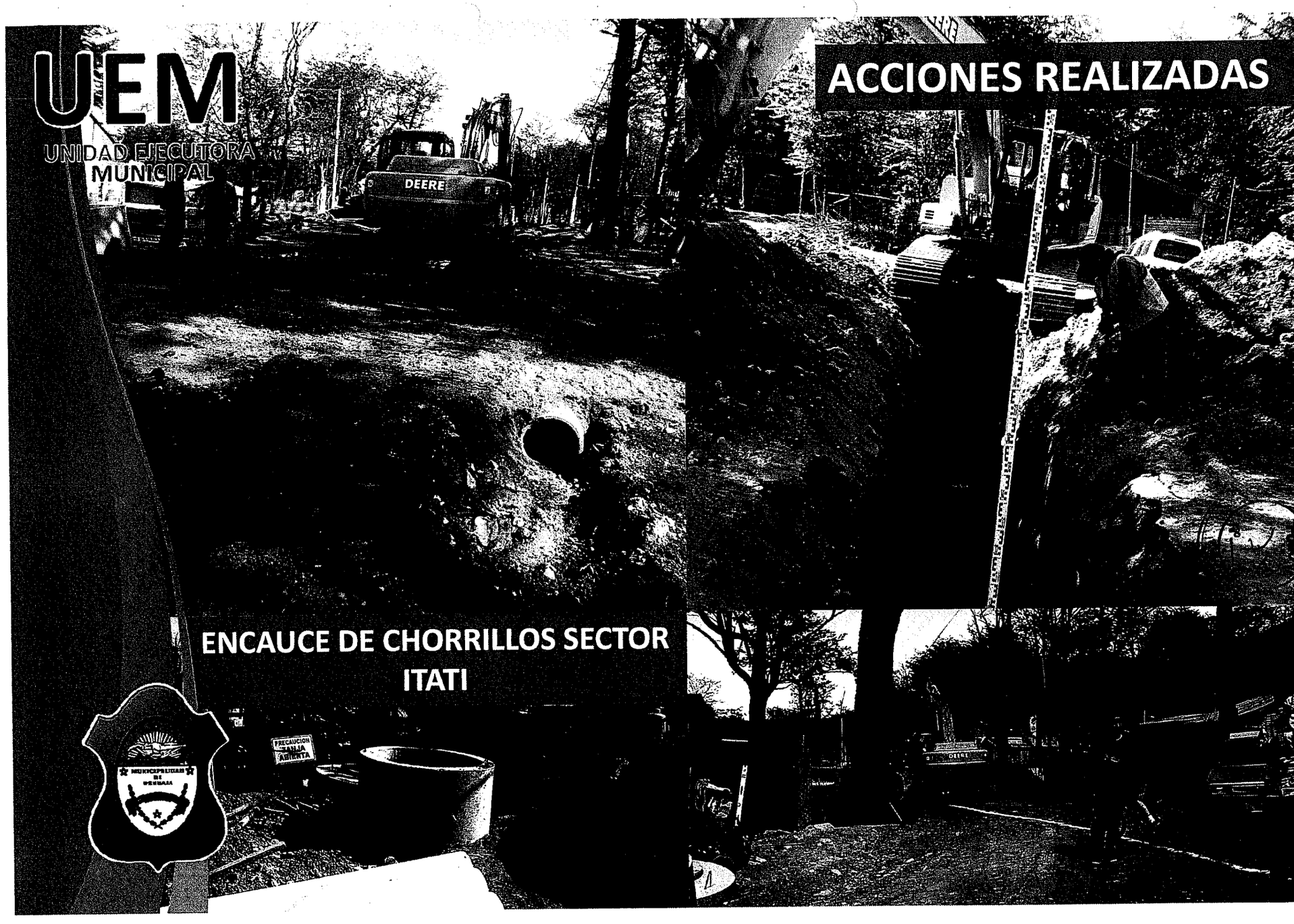

# ENCAUCE DE CHORRILLOS SECTOR ITATI

## ACCIONES REALIZADAS

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

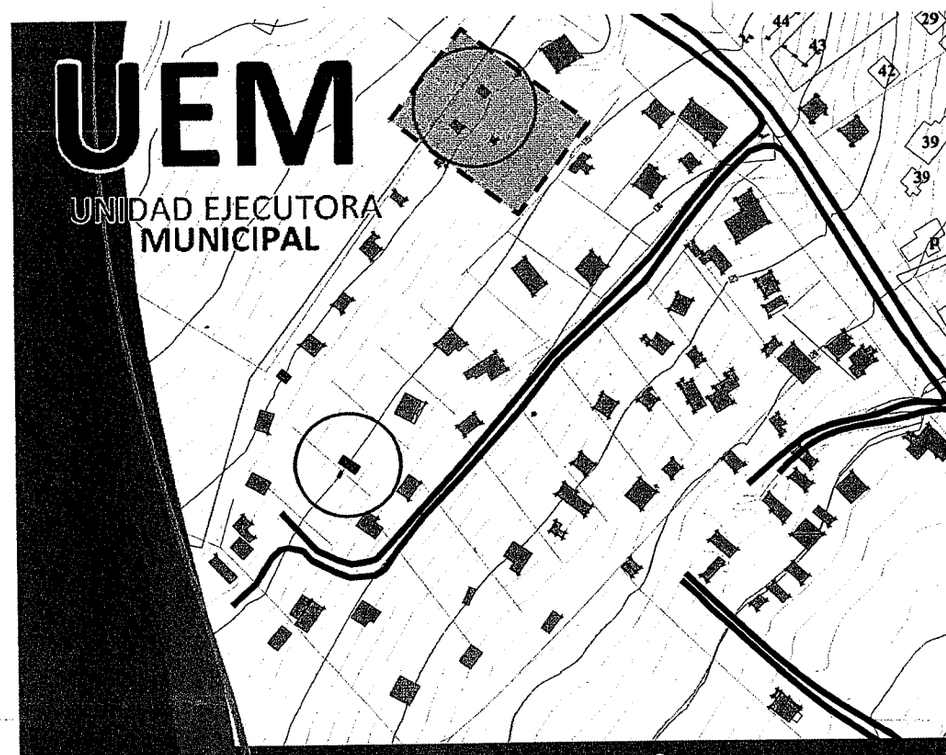
# ACCIONES REALIZADAS




## ENCAUCE DE CHORRILLOS SECTOR ITATI

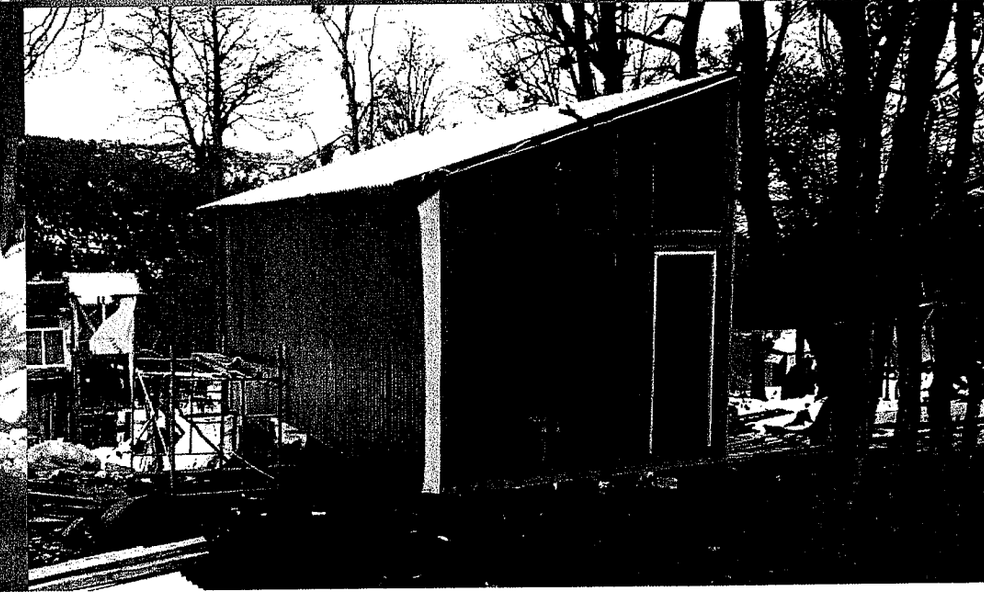
# UEM

UNIDAD EJECUTORA
MUNICIPAL



## ACCIONES REALIZADAS

## RELOCALIZACIÓN CASOS SOCIALES SECTOR ITATI



UEM

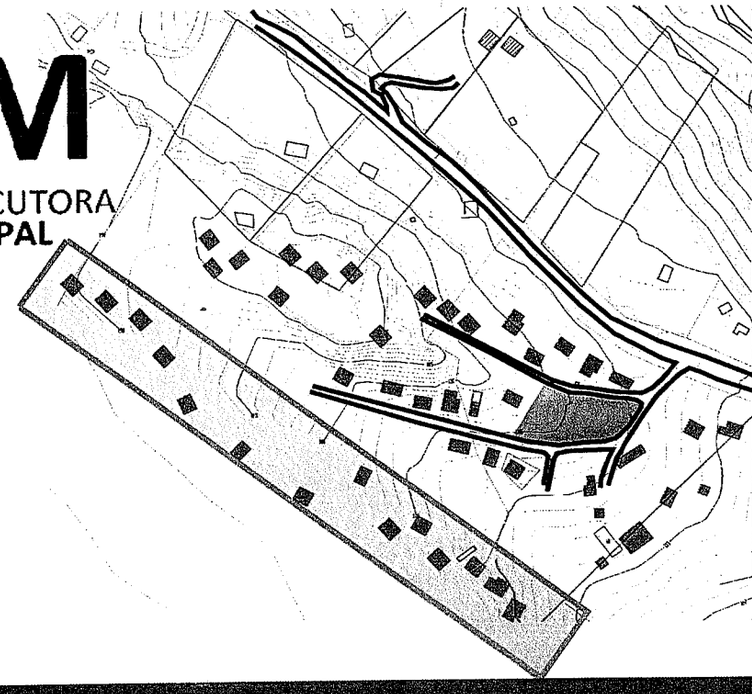
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# ACCIONES REALIZADAS

## MEJORAMIENTO DE CALLES SECTOR ANTIGUOS LEÑADORES

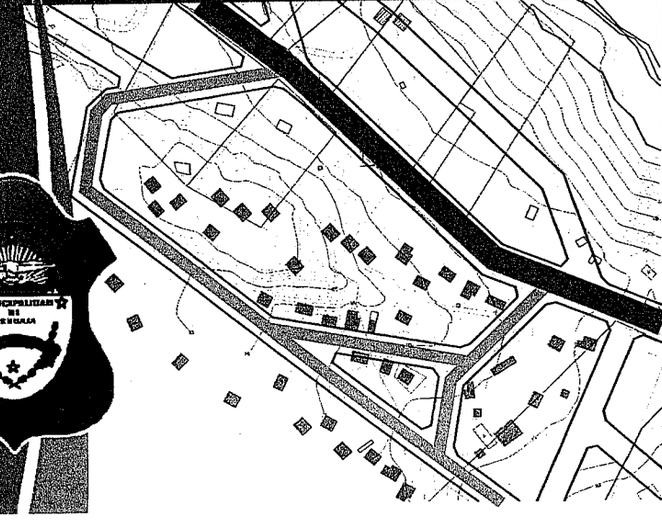
UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL



# ACCIONES REALIZADAS

## CREACIÓN DE ESPACIOS RECREATIVOS Y MEJORAMIENTO DE CALLES SECTOR LAS REINAS



UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Anteproyecto General
## 176 ha.

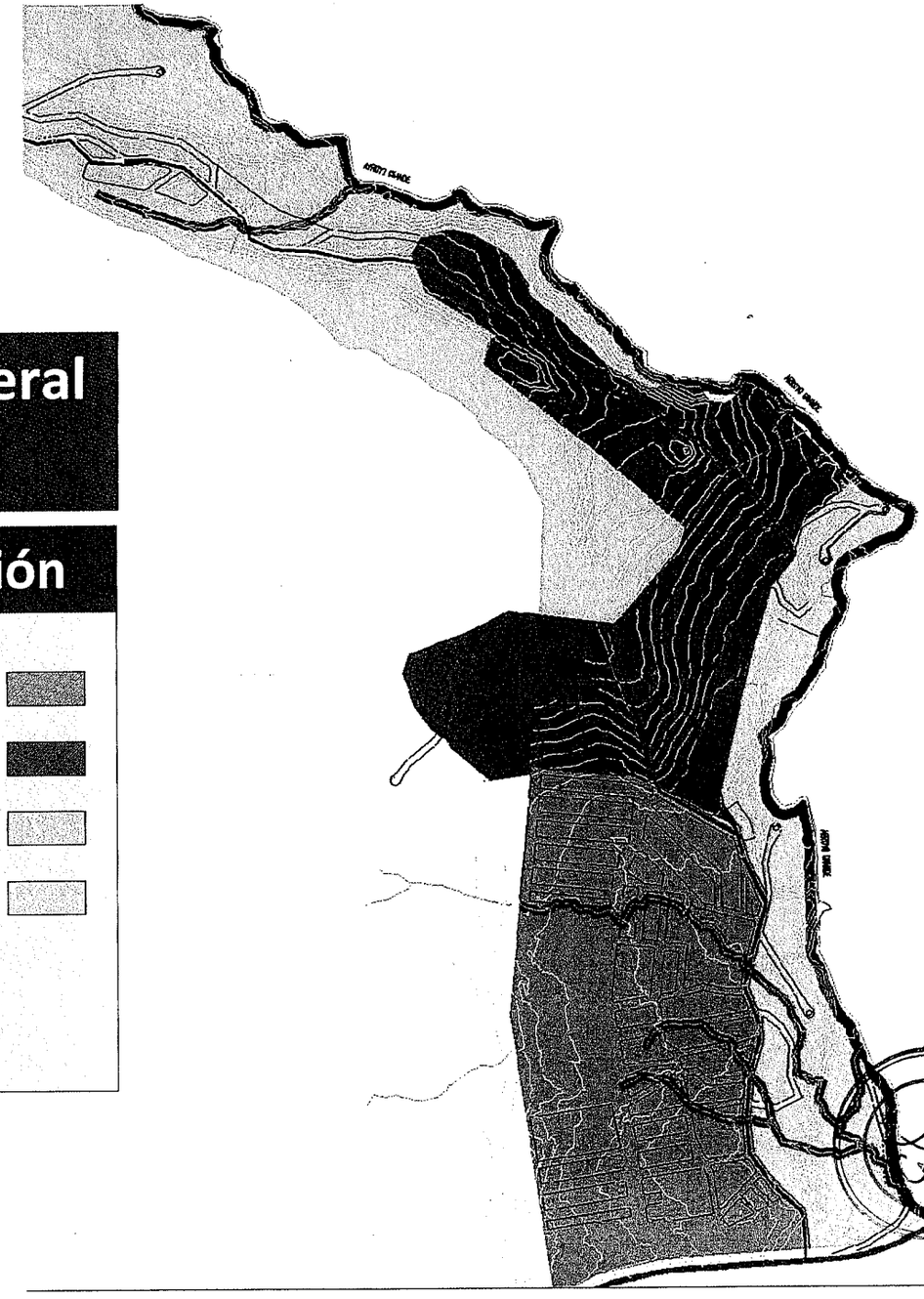
## Áreas de Urbanización

64 HA URBANIZADAS
PARCELAS 629u
SOLUCIONES 1013u

ZONA A (RESIDENCIAL)

ZONA B (TURISTICA RECREATIVA CON RESIDENCIAL )

ZONA C (SUBURBANA CON EMPRENDIMIENTOS, REGULARIZACION DE V.U.F. Y ASOCIACIONES DE SERVICIOS SOCIALES )



Municipalidad de Ushuaia
Folio

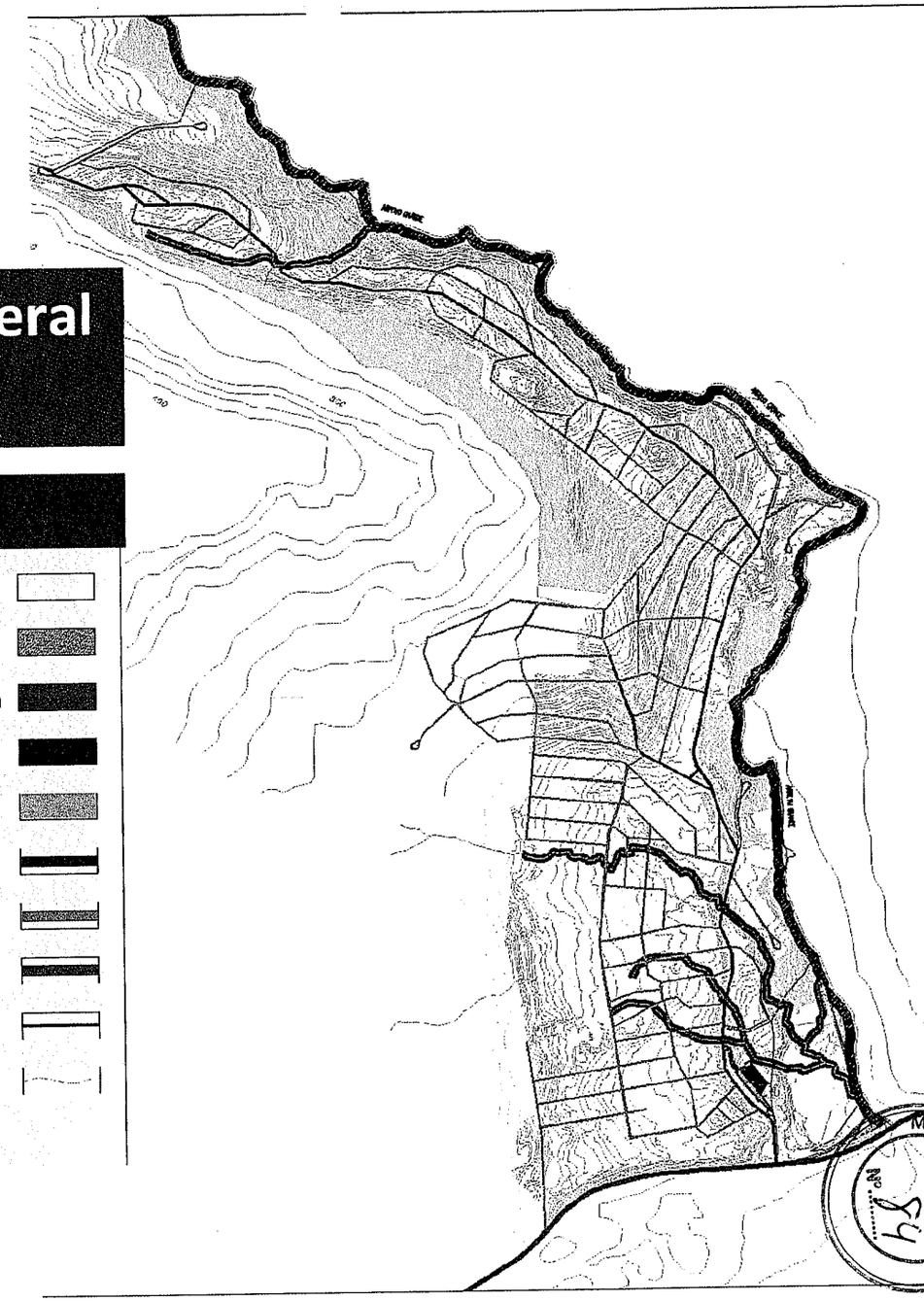
UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Anteproyecto General
## 176 ha.

## Referencias

- POLIGONOS DE MACIZOS
- RESERVA DE COSTA
- ESPACIO VERDE 35.27Ha (19.36 Ha)
- RESERVAS FISCAL 1.11Ha (3.52 Ha)
- RESERVA MUNICIPAL 5.40 Ha
- CALLE PRIMARIA
- CALLE SECUNDARIA
- CALLE PEATONAL
- SENDEROS DE RECORRIDO
- ARROYO Y CHORRILLOS



Municipalidad de Usulatán
Folio 14

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Anteproyecto General
## 176 ha.

## Referencias

- POLIGONOS DE MACIZOS
- RESERVA DE COSTA
- ESPACIO VERDE 35.27Ha (19.36 Ha)
- RESERVAS FISCAL 1.11Ha (3.52 Ha)
- RESERVA MUNICIPAL 5.40 Ha
- CALLE PRIMARIA
- CALLE SECUNDARIA
- CALLE PEATONAL
- SENDEROS DE RECORRIDO
- ARROYO Y CHORRILLOS

Municipalidad de Usu
Folio

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Anteproyecto General
176 ha.

## Trama circulatoria

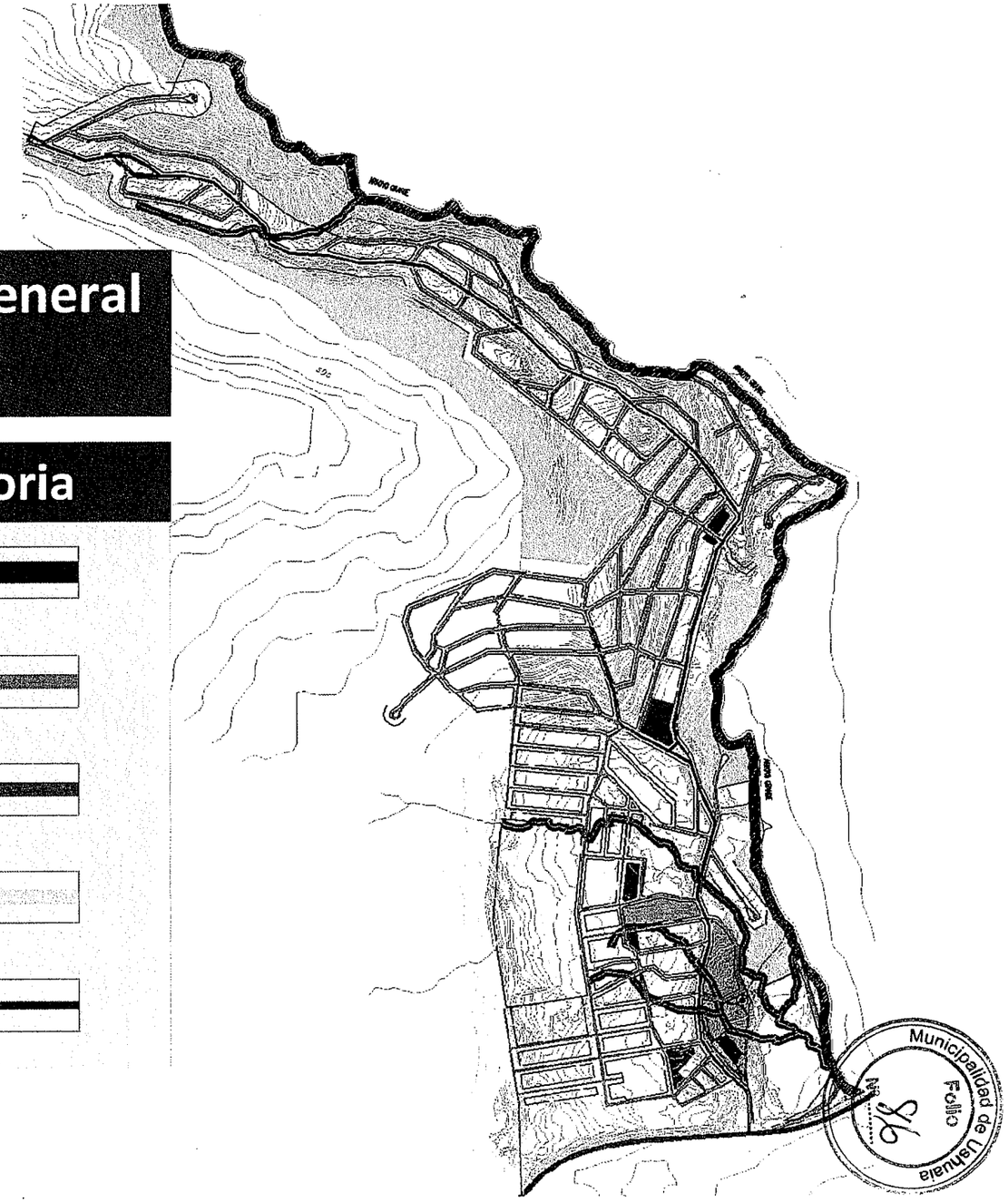
CALLE PRIMARIA

CALLE SECUNDARIA

CALLE PEATONAL

PASAJE PEATONAL

SENDEROS DE RECORRIDO



Municipalidad de Usaquén
Folio

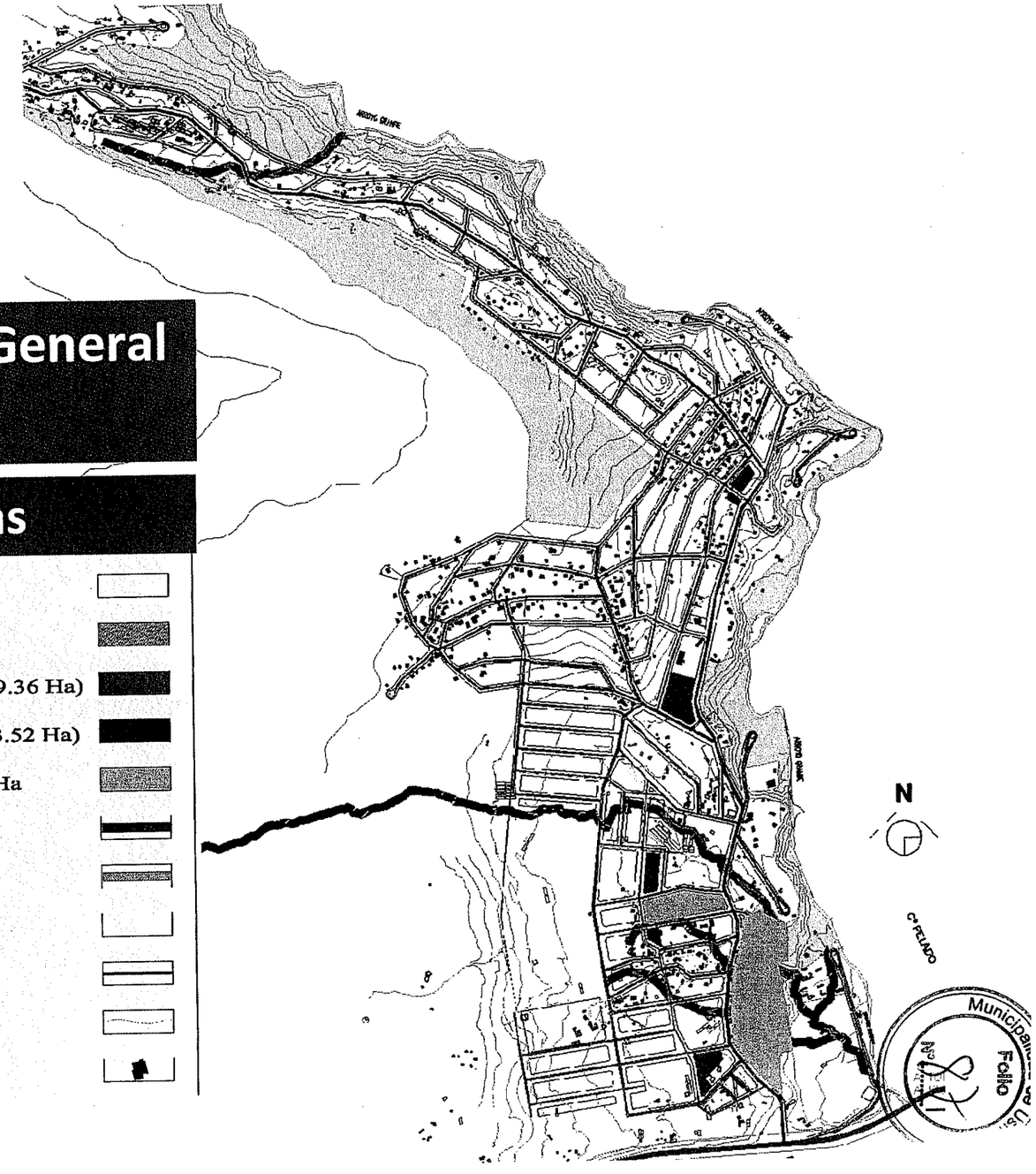
UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Anteproyecto General
## 176 ha.

## Existencias

| | |
|---|---|
| POLIGONOS DE MACIZOS | |
| RESERVA DE COSTA | |
| ESPACIO VERDE 35.27Ha (19.36 Ha) | |
| RESERVAS FISCAL 1.11Ha (3.52 Ha) | |
| RESERVA MUNICIPAL 5.40 Ha | |
| CALLE PRIMARIA | |
| CALLE SECUNDARIA | |
| CALLE PEATONAL | |
| SENDEROS DE RECORRIDO | |
| ARROYO Y CHORRILLOS | |
| ARROYO Y CHORRILLOS | |



UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# PROPUESTA DENSIFICACIÓN ZONA RESIDENCIAL

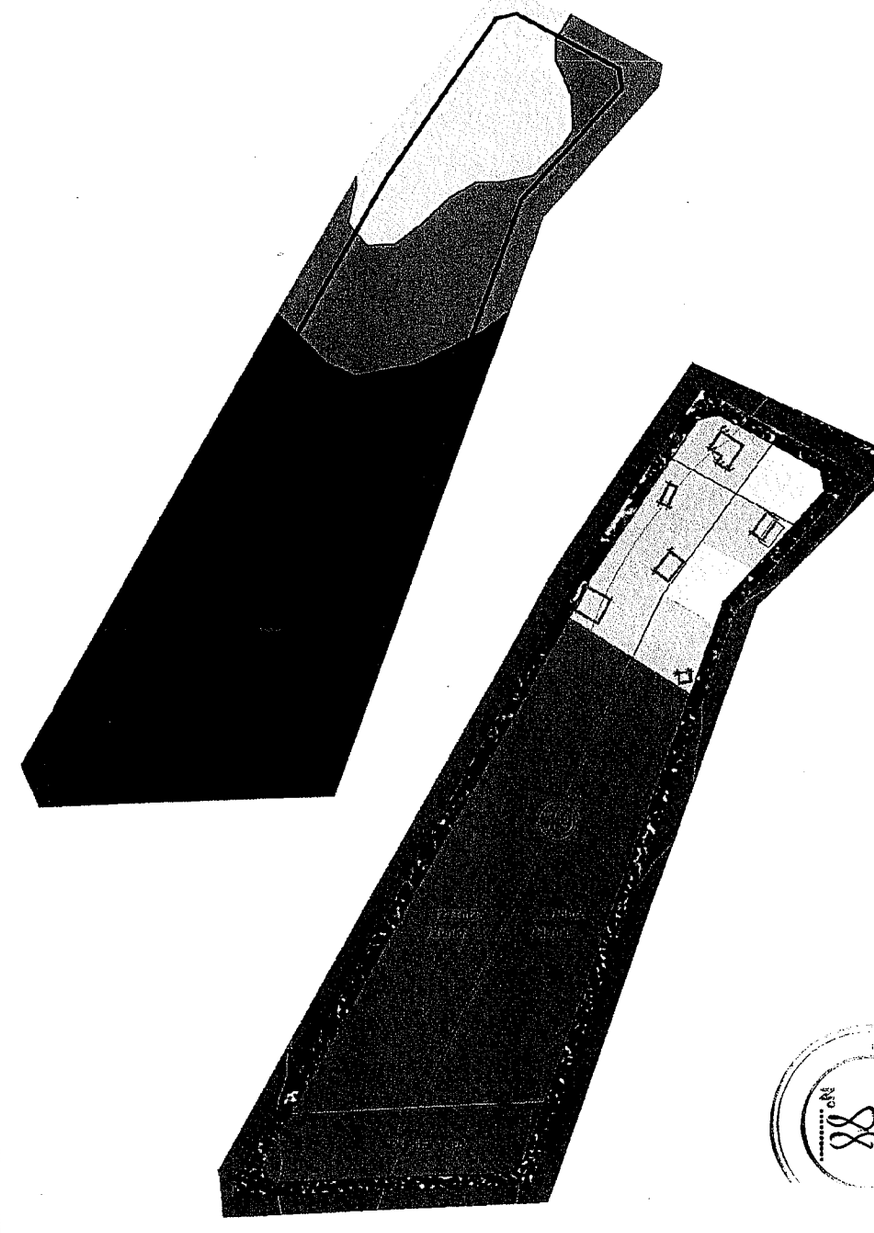
## REFERENCIAS

**Bosques: Estratos**

- Abierto Juvenil
- Abierto Maduro
- Agua
- Brinzal
- Degradado
- Fustal
- Herbaceo
- Latizal
- Oquedal
- Urbanizado-Suelo Desnudo-Calles

N W E S

- VIVIENDA EXISTENTE
- VIVIENDA UNIFAMILIAR
- VIVIENDA DUPLEX
- VIVIENDA COLECTIVA



Municipalidad de Folio

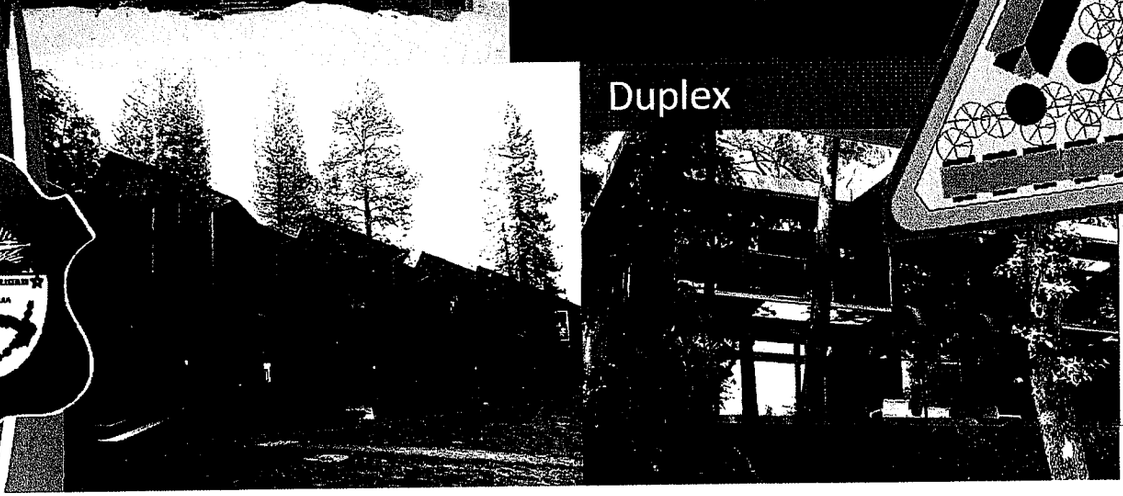
UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

Residencia unifamiliar

Vivienda Colectiva

Duplex



# PROPUESTA DENSIFICACIÓN

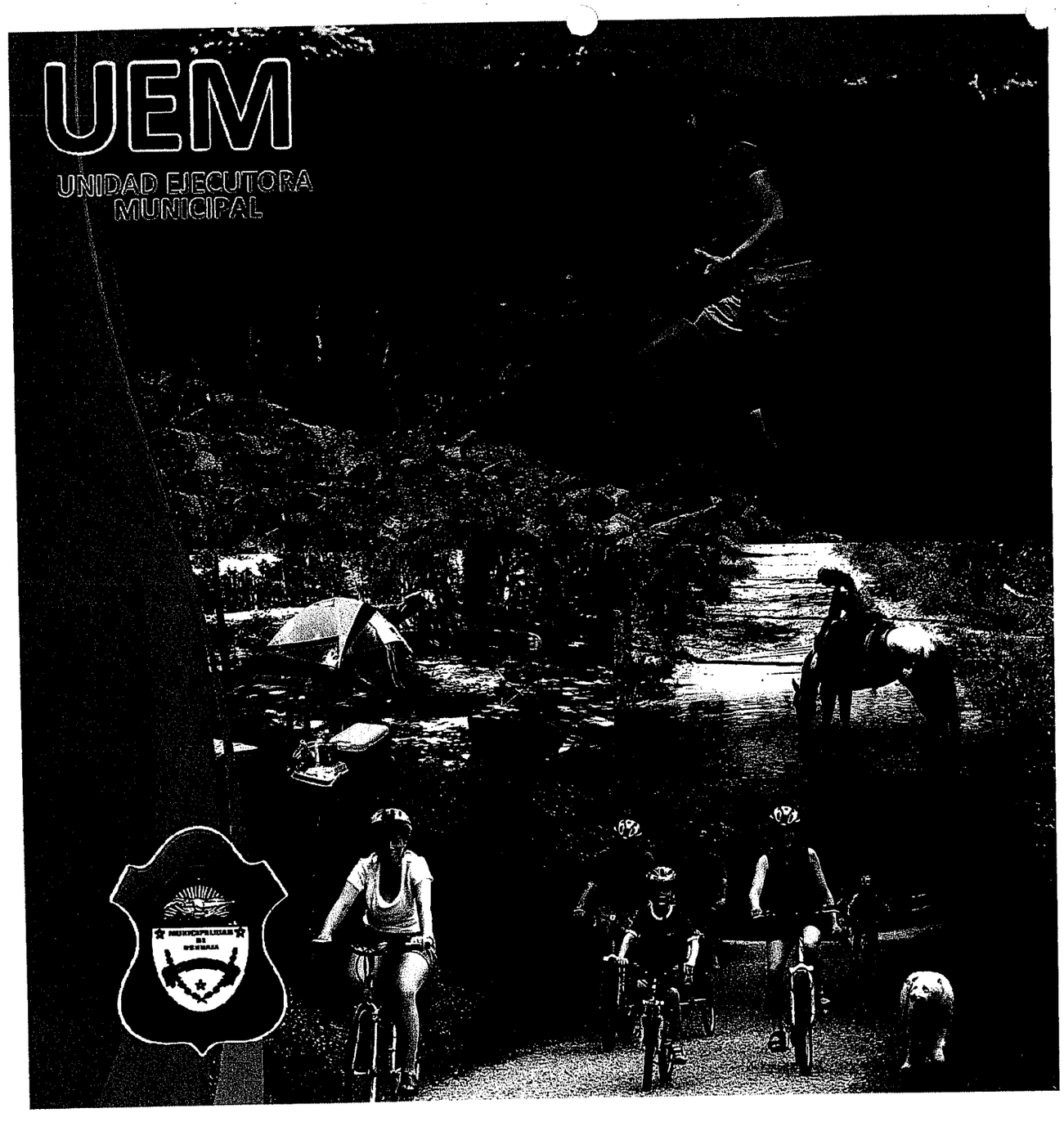
## ZONA RESIDENCIAL

| | | | |
|---|---|---|---|
| | VIVIENDA INDIVIDUAL | F.O.S. 0.30 | F.O.T. 0.60 |
| | VIVIENDA INDIVIDUAL AGRUPADA EN TIRA | F.O.S. 0.30 | F.O.T. 0.90 |
| | VIVIENDA COLECTIVA | F.O.S. 0.30 | F.O.T. |

Municipalidad de Usaquén
Folio
No. 89

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL



# PROPUESTA DE USO

## ZONA TURÍSTICO-RECREATIVA

Municipalidad de Usulatán
Folio
Nº 5

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

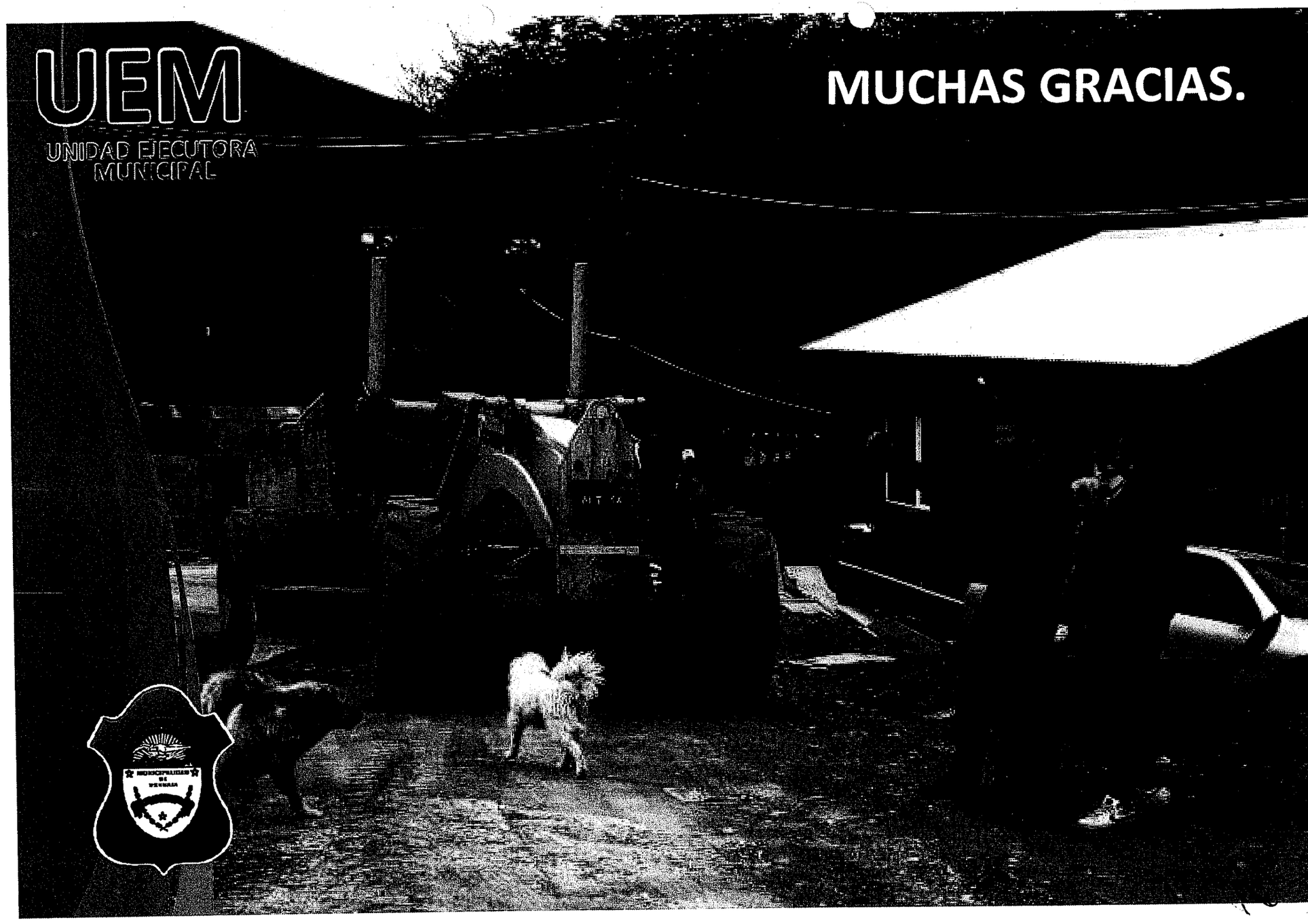
# CONCLUSIONES

## ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN OBJETIVOS

- **Densificar la población** del sector con el menor impacto en la extracción de bosque.
- **Preservar zonas costeras y de talud** como espacios verdes para su conservación y **evitar riesgos ambientales para los vecinos.**
- **Recuperar el valor turístico y paisajístico-recreativo** del lugar.
- **Generar suelo urbano, priorizando el acceso a la vivienda colectiva.**

## ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN ACCIONES NECESARIAS

- Realizar **Plan de Manejo de Bosques** ó modificar categorías actuales
- Evaluar emprendimientos productivos
- Elaborar **Estudio de Impacto Ambiental 120 ha.** Sin evaluar


UEM
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL
MUCHAS GRACIAS.

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

*"Donar Órganos es donar Vida"*
*"1914-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"*
*" 2014- Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"*

Municipalidad de Ushuaia
Folio
93
Nº

USHUAIA, 09 de SEPTIEMBRE, 2014

Dirección de Gestión Ambiental
Director
Geol. Walter Dalpiaz
S / D

Elevo a Ud. el informe de los componentes macroambientales de 176 hectáreas. Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra. En el marco del proyecto integral de Urbanización, 2° Etapa de la Vertiente Sudoccidental de Andorra.

Sin otro particular, lo saludo muy atte.

Lic. BELÉN GASSMANN
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

Sra Directora de Urbanismo
Elevo a la presente el informe de los componentes macroambientales de 176 Has. de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra para ser anexado al Expte. Correspondiente

Dirección de Gestión Ambiental

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
09 SEP 2014
Firma: Leg. 1961

Geol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia
9/09/2014

"Protegerlo es obligación de todos"

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 94

# INFORME DE LOS COMPONENTES MACROAMBIENTALES DE 176 HECTÁREAS.

# VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

Septiembre 2014

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 95

La presente Dirección de Gestión Ambiental, realizo la correlación del sector abarcado por el Proyecto de Urbanización Integral en la Vertiente Sudoccidental del Valle Andorra y la categorización de los bosques nativos según la Ley Nacional N° 26.331.

2

El Objetivo del presente informe es comunicar a quienes corresponda realizar el diseño del proyecto, la situación actual en cuanto la categorización de los bosques nativos en el sector a intervenir, para posteriormente informar sobre los usos posibles de acuerdo a las categorías de bosques nativos encontradas en el lugar, a fin de alertar y colaborar con lineamientos ambientales de la gestión ambiental-urbana. Posteriormente se realiza un análisis y diagnostico de los componente macro ambientales que juegan un roll relevante el sector en cuanto a sus funciones ambientales.

**Análisis de los Componentes Físico-Ambientales**

**Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos de la Vertiente Sudoccidental del Valle Andorra, según Ley Nacional N° 26.331**

Se identifican las siguientes categorías en el sector de afectación:

- **Categoría 2 (Amarillo):** abarca una superficie de 140 hectáreas aproximadamente, de los cuales 10 hectáreas corresponden al buffer de la línea de rivera del Arroyo Grande.
- **Categoría 3 (verde):** abarca una superficie aproximada de 100 hectáreas.

Ambas categorías se clasificaron predominantemente en base al criterio de la cota 115, a partir de la cual se pasa de categoría 3 (verde) a categoría 2 (amarillo). A las márgenes del Arroyo Grande se aplico el buffer de línea de rivera de 50 metros correspondiente a la categoría Amarilla.

Según el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos Urbanos , al ejido Urbano de Ushuaia corresponden:

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 96



| Categorías Ordenamiento Ejido Ushuaia | Superficie (ha) | (%) |
|---|---|---|
| **Categoría I (Rojo)** | 2.577,82 | 36,40 |
| **Categoría II (Amarillo)** | 2.464,53 | 34,80 |
| **Categoría III (Verde)** | 2040,40 | 28,81 |
| **Total** | 7.082,71 | 100 |

Fuente: Plan de Conservación de los Bosques Municipales del Ejido Urbano de la Ciudad de Ushuaia. 2012.

| **Categorías de Bosques V.S.V. Andorra ( 240 HA)** | **Superficie (ha)** | **(%) del total/categoría** De los bosques nativos del Ejido Urbano Municipal | **(%) del total** De los bosques nativos del ejido urbano Municipal |
|---|---|---|---|
| Categoría I (Rojo) | 0 | 0 | 0 |
| Categoría II (Amarillo) | 140 | 5.6% | 1.9% |
| Categoría III (Verde) | 100 | 4.9% | 1.4% |
| **Total** | **240** | - | **3.3%** |

Fuente: Elaboración Propia. Dirección de Gestión Ambiental.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
94
Nº



| **Categorías Ordenamiento DE BOSQUES 176 HA** | **Superficie (ha)** | **(%) del total/categoría** De los bosques nativos del Ejido Urbano Municipal | **(%) del total** De los bosques nativos del ejido urbano Municipal |
|---|---|---|---|
| Categoría I (Rojo) | 0 | 0 | 0 |
| Categoría II (Amarillo) | 140 | 5.6% | 1.9% |
| Categoría III (Verde) | 36 | 1,7% | 0,5% |
| **Total** | **176** | - | **3,87 %** |

Fuente: Elaboración Propia. Dirección de Gestión Ambiental.

**Superficies de Bosques, según etapas del Anteproyecto**

| ETAPA DEL ANTEPROYECTO | Superficie (hectáreas) | Categoría | Superficie/categoría (Hectáreas) |
|---|---|---|---|
| 1° (Zona A) | 20 | II (Amarillo) | **11** |
| | | III (Verde) | **9** |
| 1° (zona B) | 36 | II (Amarillo) | **7** |
| | | III (Verde) | **29** |
| 2° | 93,6 | II (Amarillo) | 93,6 |
| 3° | 18,6 | II (Amarillo) | **18,1** |
| | | III (Verde) | **0,5** |

Fuente: Elaboración Propia. Dirección de Gestión Ambiental.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 88

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

(7.082,71 Ha.) Ordenamiento Territorial de los Bosques nativos del ejido urbano de Ushuaia, mientras que la categoría III, se estima en un 1,4%. Mientras que, el porcentaje de cada categoría presente en el proyecto, con respecto a la superficie por categoría de los Bosques Nativos del ejido Urbano Municipal, la categoría II abarca el 5,6%, y la categoría III un 4,9 %.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 98

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

La categoría II (amarillo): sectores de mediano valor de conservación, que pueden estar degradados[1], pero que a juicio de la autoridad de aplicación jurisdiccional con la implementación de actividades de restauración pueden tener un valor alto de conservación y que podrán ser sometidos a los siguientes usos: aprovechamiento sostenible, turismo, recolección e investigación científica.

La Categoría III (verde): Sectores de bajo valor de conservación que pueden transformarse parcialmente o en su totalidad, aunque dentro de los criterios de la presente ley.

6

Las actividades a desarrollarse en **la categoría II**, deberán efectuarse a través de planes de conservación o manejo sostenible, según corresponda.

Las actividades a desarrollarse en **la categoría III**, deberán efectuarse a través de planes de conservación, manejo Sostenible o de aprovechamiento del cambio del uso del suelo, según corresponda. Se entiende que la transformación, sea esta parcial o total, es la actividad de desmonte definida por el artículo 4° de la ley.

Las actividades permitidas en cada categoría, incluyen las contempladas en las de mayor valor de conservación.

Según el Artículo 14 de la Ley 26.331, no podrán autorizarse desmontes de bosques nativos clasificados en las categorías I (rojo) y II (amarillo), el artículo N° 14 del decreto Reglamentario establece que en las categorías I y II podrá autorizarse la realización de obras públicas, de interés público o de infraestructura tales como la construcción de vías de transporte, la instalación de líneas de comunicación, de energía eléctrica, de ductos, de infraestructura de prevención y control de incendios o la realización de fajas cortafuego, mediante acto debidamente fundado por parte de la autoridad local competente. Para el otorgamiento de dicha autorización, la autoridad competente deberá someter el pedido a un procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental.

[1] Entiéndase por "bosque nativo degradado o en proceso de degradación" a aquel bosque que, con respecto al original, ha perdido su estructura, funciones, composición de especies y/o su productividad.

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 100

**Bosque**

A fin de establecer un análisis de la factibilidad de intervención sobre la masa boscosa en el marco del proyecto integral de urbanización y saneamiento se realizó un estudio de diagnostico o línea de base de la masa forestal o boscosa al interior del Sector Suboccidental de la Vertiente Andorra, se delimito el área de estudio, mediante el análisis de la imagen satelital 2013, se generó una clasificación del Estrato Boscoso y Vegetal (propuesta cartográfica realizada por la Dirección de O.T.B.N. Provincial).

7

Teniendo en cuenta la clasificación del estrato boscoso, y las características globales del anteproyecto (macizado) planteado hasta el momento se preestablecieron un total de 121 puntos de muestreo de los cuales se relevaron 73 y se desestimaron o descartaron en el campo 48 puntos , siendo los principales factores la pendiente y la composición homogénea de algunos sectores; adicionalmente se tomó registro de 18 puntos de muestreo en el terreno, los cuales se consideraron relevantes y en la mayoría de los casos en reemplazo de algunos preestablecidos.

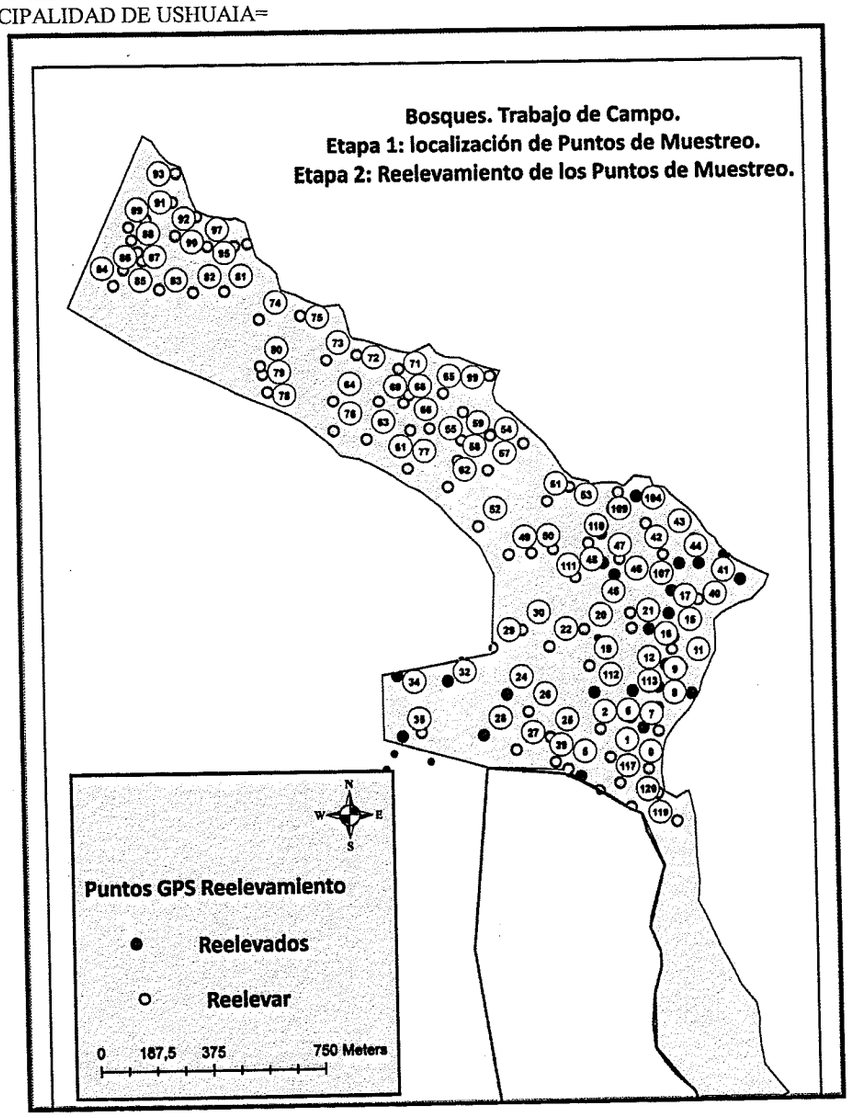
El trabajo de campo realizado en la Vertiente Sudoccidental de Andorra de forma conjunta con la Dirección Provincial de Ordenamiento Territorial de los Bosque Nativos, la Dirección de Gestión Ambiental y Dirección de Urbanismo, dependientes de la Subsecretaria de Planeamiento y Proyectos Urbanos de la Municipalidad de Ushuaia.

Luego del trabajo de campo, se trabajo con plataforma SIG, en la cual se correlaciono la clasificación del Estrato Boscosos y Vegetal con los datos obtenidos en el relevamiento. Posteriormente en base a las observaciones realizadas a partir de criterios físicos (Pendiente, Ribera, humedal, inestabilidad forestal, y valores intrínsecos forestales) y sociales (la actual implantación y ocupación de sector por parte de la población, denominado uso) la Dirección De Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos, Ing. Collado, presento una propuesta de los lugares a intervenir (cambio de uso) y aquellos en los que se resguarda el recurso forestal (conservación) la cual fue analizada por los profesionales intervinientes en la temática de la Dirección de Gestión Ambiental.

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 101

8

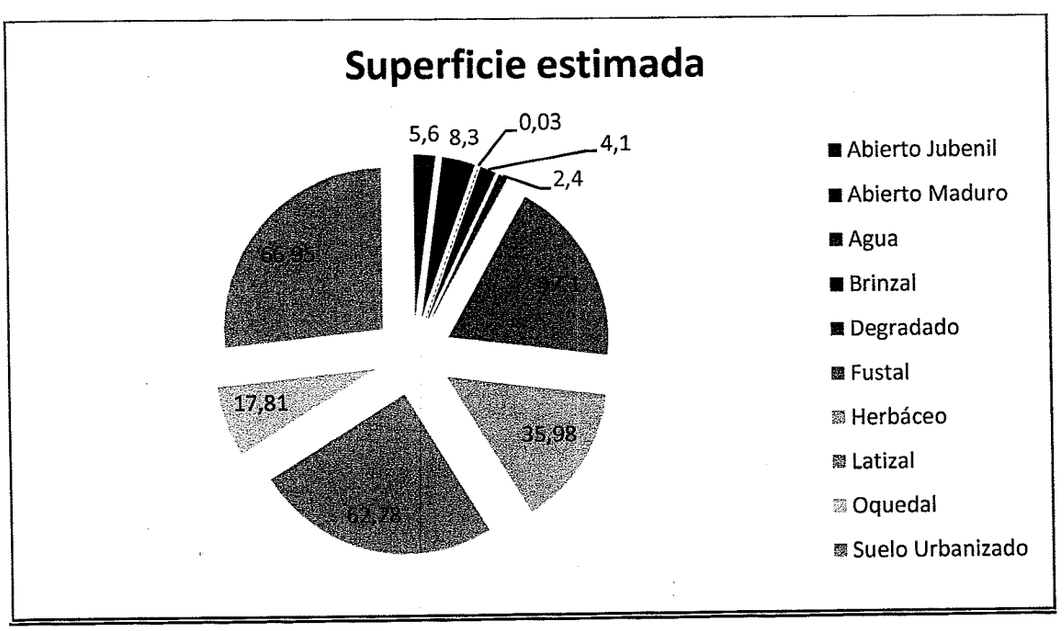


Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 102

El estrato boscoso se clasifico en abierto Juvenil, abierto maduro, Agua, Brinzal, Degradado, Fustal, Herbáceo, Latizal, Oquedal, identificando al mismo tiempo los espacios urbanizados donde el suelo se presenta desnudo.



| Clasificación | Superficie estimada (ha) |
|---|---|
| **Abierto Jubenil** | 5.6 |
| **Abierto Maduro** | 8.3 |
| **Agua** | 0.03 |
| **Brinzal** | 4.1 |
| **Degradado** | 2.4 |
| **Fustal** | 47.1 |
| **Herbáceo** | 35.98 |
| **Latizal** | 62.28 |
| **Oquedal** | 17.81 |
| **Suelo Urbanizado** | 66.95 |

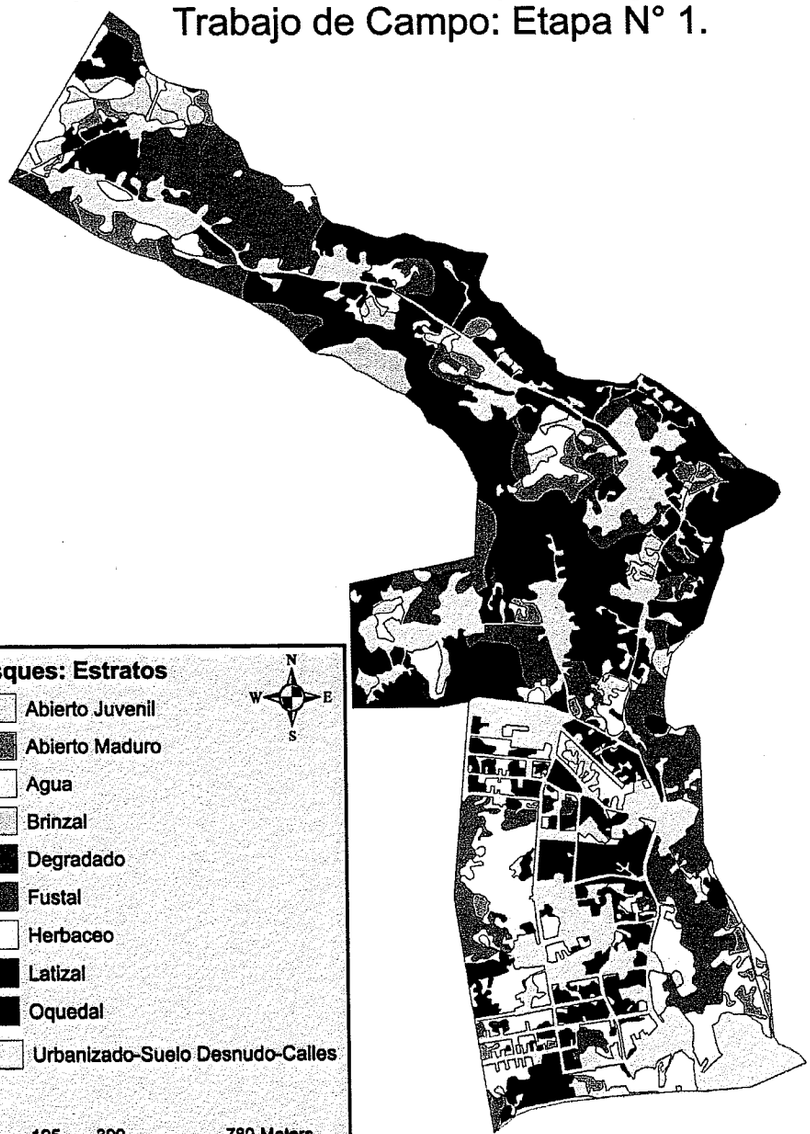


PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA
=MUNICIPALIDAD DE USHUAIA=

Municipalidad de Ushuaia
Folio
103



# Mapa: Clasificacion de Bosques Según Estratos. Trabajo de Campo: Etapa N° 1.




Direccion Privincial de Bosques. Ing. Forestal Leo Collado.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 104

**Estabilidad del Estrato Boscoso**

Durante la tarea de trabajo de campo, se registro la estabilidad del estrato boscoso, en cuanto a la susceptibilidad del mismo a ser volteado, afectado por factores como exposición al viento y la estabilidad relativa del suelo derivado en algunos casos de la susceptibilidad del mismo a ser inundado o que ya estén anegado (ej.: Vega, turba, etc).



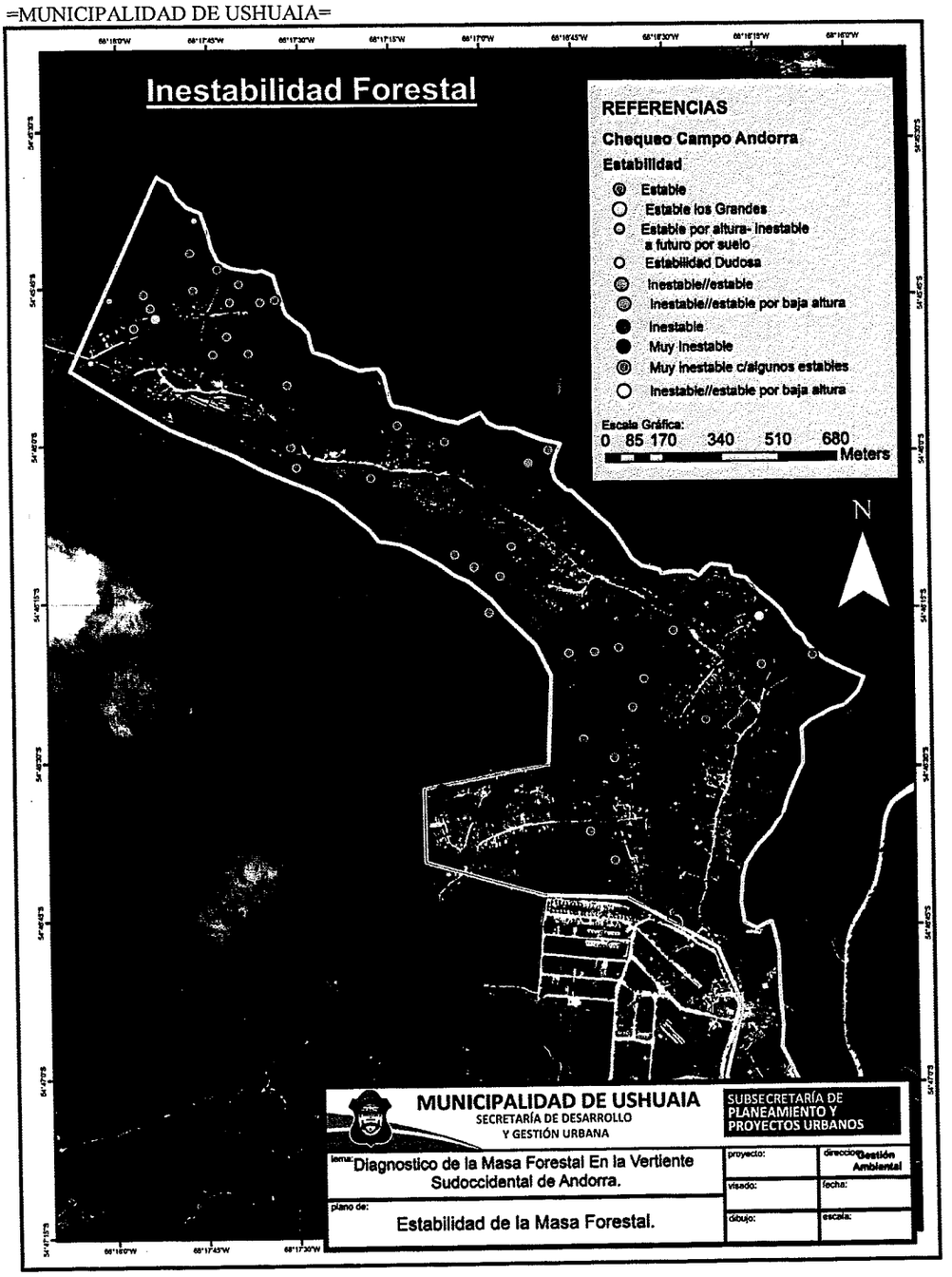
| Clasificación | Cantidad de Puntos |
|---|---|
| **Estable** | 36 |
| **Inestable a futuro** | 1 |
| **Estabilidad Dudosa** | 2 |
| **Estable//Inestable** | 1 |
| **Inestable** | 15 |
| **Muy inestable c/ algunos Estables** | 2 |
| **Muy Inestable** | 8 |
| **Total Puntos** | 65 |

En el área se identificaron cuatro sectores categorizados como **"bosque inestable"** (color rosa) que se corresponde con los puntos relevados e identificados como **"muy inestables"** (puntos color rojo) y con los puntos identificados como muy **"inestable con algunos estables"** (color rosa), este bosque corresponde a una estructura de Latizal, donde los ejemplares de Lenga, al competir por la luz, se han desarrollado en altura y el diámetro del tronco es muy fino, con lo cual tienen una relación altura-diámetro muy desfavorable y por lo tanto son individualmente muy inestables, estas masas boscosas homogéneas en cuanto a su estructura, debido a esta forma de desarrollo, solo mantienen el equilibrio al estar densamente agrupadas apoyadas unas en otras, es decir, hay una estabilidad de conjunto .

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 105

12



Municipalidad de Ushuaia Folio Nº 106

**Criterios de conservación del bosque**

En base a las observaciones realizadas, se establecieron criterios físicos (Pendiente, Ribera, humedal, inestabilidad forestal, y valores intrínsecos forestales) y sociales (la actual implantación y ocupación de sector por parte de la población, denominado uso) de conservación del bosque, propuestos por la Dirección De Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos, siendo estos criterios la fundamentación de la propuesta de conservación de algunos sectores del bosque (ver mapa a continuación), el criterio "uso" (color gris) se corresponde con los sectores propuestos como "cambio de uso" donde hay bosque, y los sectores donde no hay bosque.



El criterio Inestabilidad forestal, se trato de forma apartada, ya que en estos sectores se proponen diferentes acciones. La conservación de estos sectores, corresponde a los que se encuentran situados de forma cercana al Sitio Ramsar. Mientras que en los sectores más bajos, donde encontramos población asentada en forma cercana a estas masas forestales inestables, la tala de este bosque se considera una medida adecuada de prevención del riesgo ante la caída de los arboles.

El criterio **"Valores Intrínsecos Forestales"**, corresponde a aquellos sectores donde el bosque presenta un desarrollo notable en cuanto a su estructura, entre otros factores. Se identifican 10 sectores bajo esta categoría, cuya superficie total abarca 7,2 hectáreas.

El criterio **"Ribera e Inestabilidad Forestal"** (color blanco con puntos celestes), propone el resguardo del bosque, en cuanto un elemento que contribuye a la estabilidad del suelo, y la regulación del procesos de erosión, y por tanto del escurrimiento y de la turbidez del agua del arroyo grande, entre otras funciones ambientales. Este sector, coincide con el sector propuesto como espacio verde en el marco del proyecto integral de urbanización y saneamiento en el sector, con lo cual no presenta conflicto. Bajo este criterio, se identificó un sector, con una superficie de 7,8 hectáreas, localizado de forma contigua al A° grande. El criterio **"Ribera"** (color celeste), corresponde a la misma funcionalidad del bosque en el área, identificándose 1 sector bajo este criterio, con una superficie de 0,54 hectáreas.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 102

En cuanto al propuesto, **"Pendiente" (color marrón)**, la conservación del bosque en sectores con pendientes abruptas, se debe a las funciones ambientales del bosque, las cuales fueron mencionadas en el párrafo anterior. Este criterio se tratara, de forma integral a otras variables, al mismo tiempo requiere de un estudio más detallado de la topografía y el valor angular de la pendiente. Se registran diez sectores bajo esta categoría, totalizando una superficie de 25 hectáreas, algunos de estos sectores coinciden con los espacios verdes proyectados.



El correspondiente a **"Ribera y Humedal"** (color azul), corresponde a un sector de 14,7 hectáreas, el cual coincide en cuanto a su localización al interior del espacio verde proyectado.

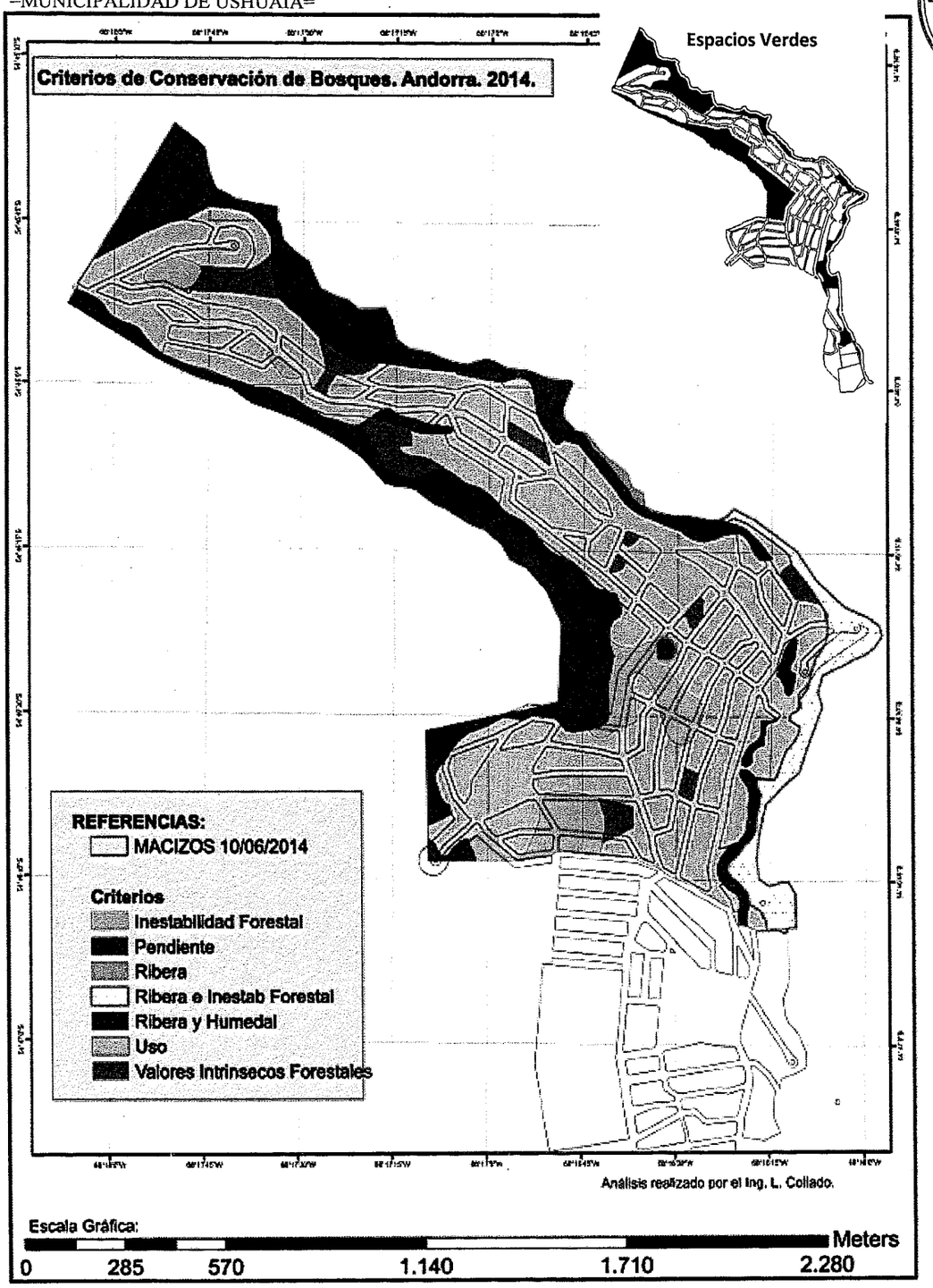
| **Criterio** | **Superficie (Hectáreas)** |
|---|---|
| Valores Intrínsecos Forestales | 7,2 |
| Ribera e Inestabilidad Forestal | 7,8 |
| Ribera | 0,54 |
| Pendiente | 25,2 |
| Ribera y Humedal | 14,7 |
| **Superficie Total** | **55,44 ha*** |

* No se tiene en cuenta la superficie correspondiente a los bosques Inestables.

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 108

15




Dirección de Gestión Ambiental

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 109

## Análisis de Pendientes

Límite Oeste: Sectores críticos

Partiendo desde **el limite Oeste**, encontramos que en el Sector Leñadores, entre las cotas 230 y 150 la pendiente fluctúa, predominan los valores en el rango 15-25°, aunque también se observa la importancia del intervalo 25-32°. Al norte del sector Leñadores, entre las cotas 240 y 180, la pendiente aumenta, y cobran importancia los valores 25-32° y 32-55°, constituyéndose como valores críticos en cuanto a la estabilidad de la pendiente.

16

Hacia el **centro** del área que ocupa al proyecto de intervención, en general no se observan valores críticos de en cuanto a la estabilidad de ángulos de pendiente; aunque los valores aumentan en sectores aislados a partir de la cota 130 hasta la 160 y desde la 180 hasta la 210 con valores entre los 25-35°.

En cuanto al **Límite Este**, se encuentran los siguientes sectores con valores entre los **25-32°** de grados de ángulo de pendientes:

- Lindando con el **Sector Andorra La Bella** (límite este del sector) entre las cotas 80 y 100 .
- En el extremo **Norte del Sector Haruwen**, y hacia el este del mismo entre las **cotas 90 y 110** con valores entre 25°-32°.
- En el **sector Siete Casadas**, en el noreste del mismo, entre las **cotas 130 y 120** los valores se repiten al sector anterior.
- Entre las **cotas 140 y 160**, limite noreste del **sector Itati.**
- Los sectores con valores más elevados (entre 32-55°) en el límite este se sitúan, **En el Sur** del límite entre las cotas 70 y 80. Al norte del Sector Itati, entre las cotas 140 y 160 lindantes al Arroyo Grande, entre las cotas 170 y 180.

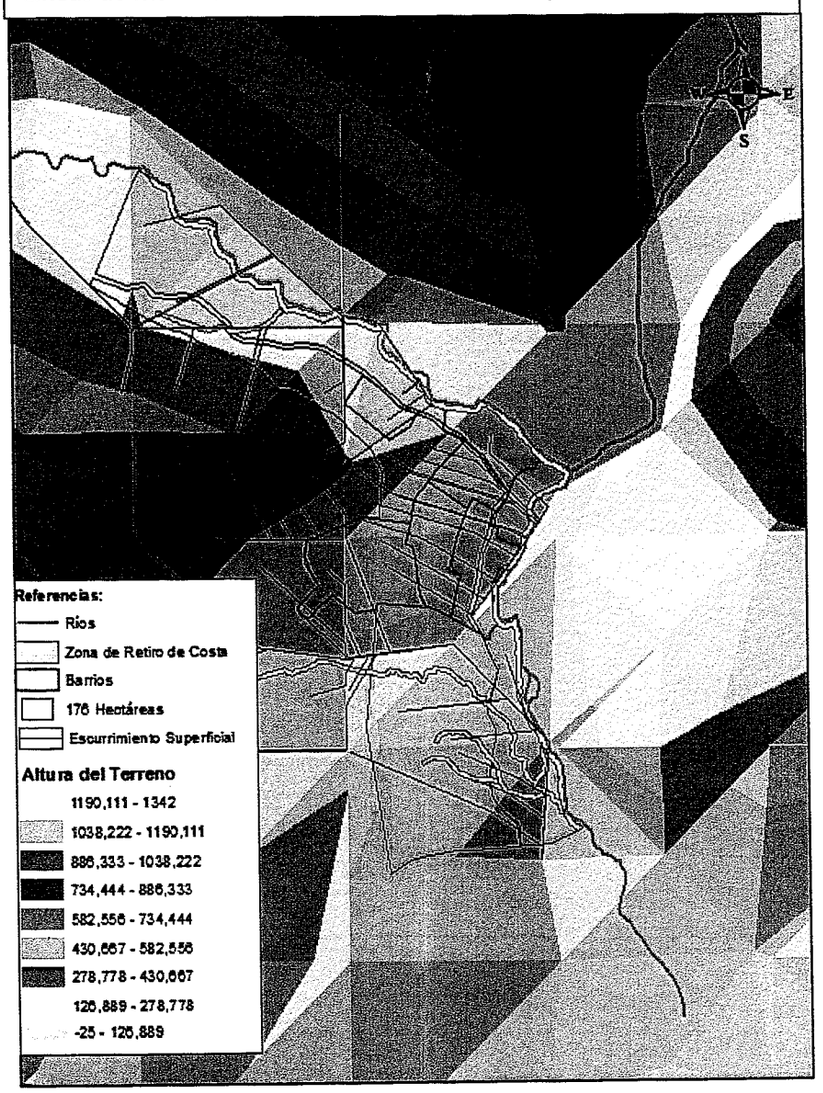
**Límite Este: Sectores críticos.**

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
140
Nº

17

**Líneas de Máxima Pendiente. Escurrimiento Superficial.**



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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 101

**Sitio Ramsar: "Glaciar Vicinguerra y Turberas Asociadas"**

El sitio ocupa un sector del Valle de Andorra adyacente al Parque Nacional Tierra del Fuego. En una breve transición se vinculan ambientes glaciarios de altura, el bosque del faldeo y turberas de fondo de valle.

18

El cauce del arroyo grande es límite Norte del Ejido Urbano de la ciudad de Ushuaia Por lo tanto el dominio es en parte municipal (31.3%) y en parte provincial (68.7%). La zona de glaciares se encuentra totalmente en el dominio provincial, en tanto que las turberas se encuentran en su mayor parte en el dominio municipal de Ushuaia. Toda el área es de propiedad fiscal.

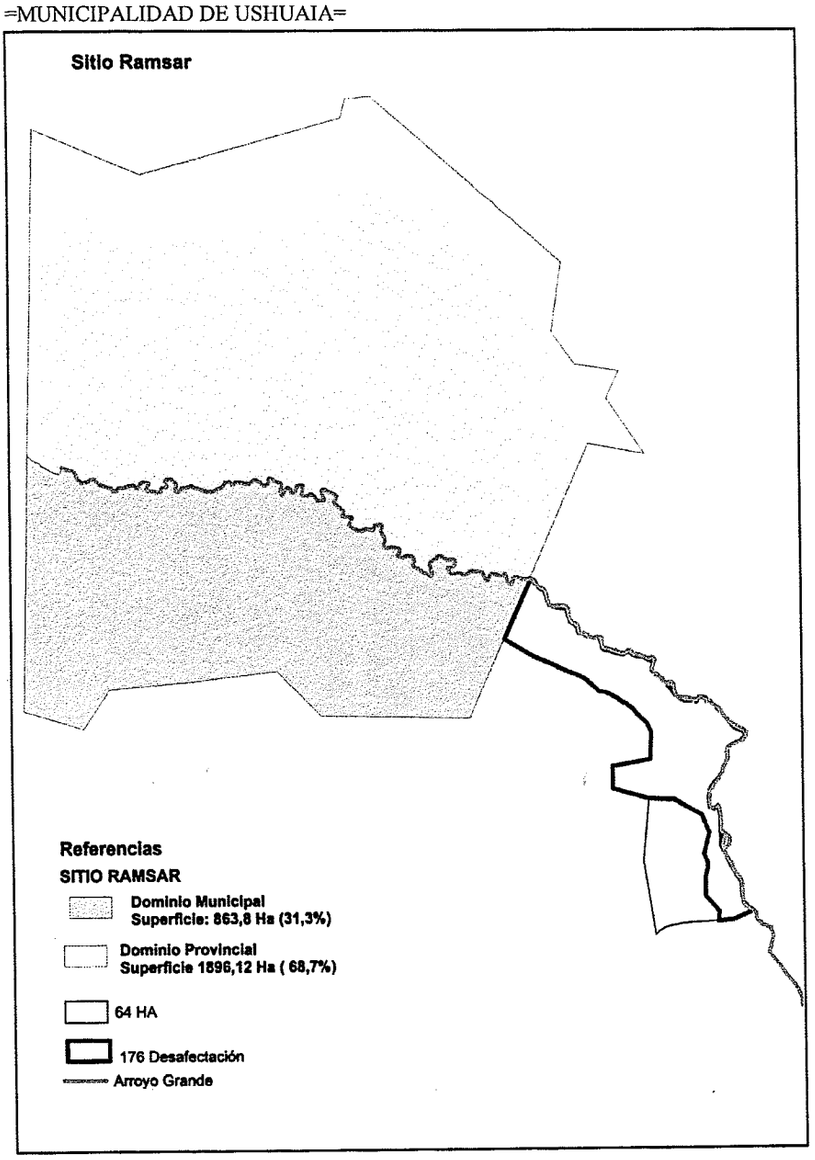
El sitio incluye diferentes tipos de humedales, sin embargo es posible diferenciar dos grupos principales: el glaciar Vinciguerra, con lagunas vinculadas a su dinámica, nichos de nivación semipermanentes, glaciares de roca, ambientes de permafrost y humedales de altura. Por otra parte la turbera del valle de Andorra, reconocida entre las más bellas del mundo, que incluye unidades dominadas por *Sphagnum* o por ciperáceas, así como ambientes de bosque anegado sobre turba u horizontes muy orgánicos. Las laderas del valle están dominadas por el bosque de *Nothofagus* que su vez incluye otras variedades de humedales.

El área presenta la interesante particularidad de incluir ambientes glaciarios y turberas, en ambos casos los más destacados de la Provincia en su tipo, constituyendo interesantes escenarios para el desarrollo de actividades de divulgación y educación relativa a estos tipos de humedales. En efecto, pocos sitios pueden abarcar un espectro tan amplio de humedales representativos de la región biogeografíca: Glaciar Vinciguerra – Glaciar de Roca – Permafrost - Lagunas del ambiente glaciario (laguna de los Témpanos) – Laguna encantada – Turberas del valle tributario – Turbera de *Sphagnum* en pendiente en un sector de la ladera Norte del valle principal – Turberas de *Sphagnum* elevadas en el fondo de valle – Turberas minerotróficas en el fondo de valle – Turberas arboladas, Humedales boscosos sobre suelos no orgánicos, ríos y arroyos permanentes y temporarios con cascadas y embalses de castores, vertientes de agua dulce, etc.

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 112






Su ubicación, adyacente al Parque Nacional Tierra del Fuego permitirá establecer un área buffer entre el Parque Nacional y la expansión suburbana de Ushuaia, que año a año se extiende hacia el W por el Valle de Andorra.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nro. 13

El conjunto de turberas desarrolladas en el valle principal han sido consideradas por International Mire Conservation Group (IMCG) entre las más bellas del planeta, por las características especiales morfológicas que presentan, siendo exponentes en forma pura y prístina de las turberas elevadas de *Sphagnum* como pocas otras en el mundo.

20

IMCG ha sugerido en su Declaración de Ushuaia (2005) como medida urgente la protección de estas turberas, amenazadas por la actividad extractiva de la turba y en cierta medida por la actividad del ganado equino en la zona. Cabe destacar la importancia de estas turberas, no tanto por la biodiversidad y por las especies que las conforman sino como ecosistema en su conjunto, ya que son muy pocas las unidades que han alcanzado las características morfológicas que éstas presentan en armonía y equilibrio con el ambiente circundante. Cowemberg et al.( 2005) expresa que el valle de Andorra (en relación a sus turberas) es un sitio de investigación de relevancia internacional y un superlativo ejemplo de biodiversidad a escala de gran nivel organizacional.

**Importancia hidrológica de las turberas**

i) *desempeñar una función importante en el control, aliviamiento o prevención de inundaciones*. Es el caso de las turberas, que tienen una gran capacidad para retener precipitaciones intensas (Iturraspe, 2000) y el de las lagunas que también contribuyen a la regulación.

ii) *revestir importancia para la recarga de acuíferos*: es el caso de turberas y glaciares.

iii) Contribución a la estabilidad del clima global (con las consideraciones de escala pertinentes) por el servicio ambiental que brindan las turberas como sumideros y como depósitos de carbono (Joosten &Clarke, 2002)

iv) *desempeñar una función importante en el mantenimiento de normas elevadas de calidad del agua.* Las turberas limitan el transporte de sedimentos y en especial las minerotróficas tienen capacidad para asimilar sustancias solubles en aguas de percolación que afectan su calidad (Joosten &Clarke, 2002) tales como Zinc, Manganeso, Hierro, Aluminio, etc (los dos últimos elementos se presentan en exceso en los suelos regionales, incluso en el caso de valle de Andorra)

Los humedales del sitio son importantes para la regulación de la cuenca. Los glaciares son reservorios que almacenan agua en épocas de exceso para liberarla en períodos cálidos, normalmente deficitarios. Estos procesos se dan escalas secular, interanual y estacional. Actualmente, los glaciares regionales pierden el volumen ganado hace 200 o 300 años contribuyendo al escurrimiento con un caudal adicional al del ciclo hidrológico anual. Asimismo,

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 114

ante la ocurrencia de condiciones húmedas y frías durante un ciclo anual, se genera un stock de nieve que sobrevive a la fusión estival y contribuye al escurrimiento en un ciclo anual posterior, más seco y cálido. A nivel estacional, las condiciones geomorfológicas del ambiente glaciario facilitan la acumulación de nieve en el período invernal, que luego contribuye al escurrimiento durante el verano. La presencia de glaciares en la cuenca permite que los aportes por fusión sean independientes de la cantidad de nieve registrada durante el invierno, y que éstos sean más significativos cuanto más cálido y seco sea el verano. Las lagunas desarrolladas en el ambiente periglacial cumplen también una función reguladora atenuando las crecidas producidas por lluvias intensas.



Las turberas. Estos humedales tienen gran capacidad para retener el agua proporcionada por las lluvias, constituyendo importantes almacenamientos que contribuyen a la regulación de las cuencas, en este caso la del arroyo Grande. El conjunto de turberas de *Sphagnum* y las de Carex que componen las turberas del sitio de Andorra constituye un importante sistema regulador que además influye en la hidroquímica del agua superficial. Contribuyen también a la reducción de la movilización de sedimentos en la cuenca.

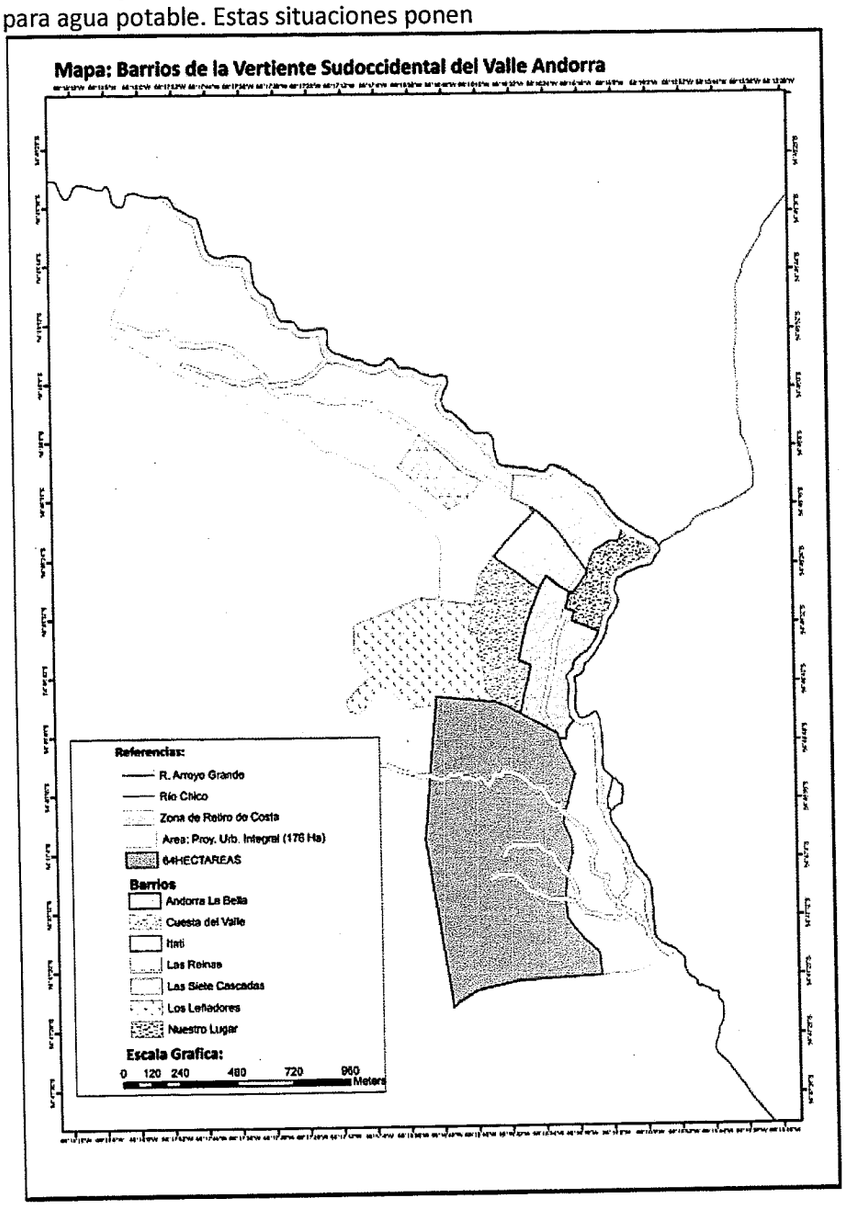
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA
=MUNICIPALIDAD DE USHUAIA=

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 115

**Cuenca Del Arroyo Grande**

El proceso de ocupación de la tierra en el área que nos compete, se emplazo, en algunos casos en los tramos medios y altos de la cuenca en el área de estudio, en el tramo alto encontramos el barrio denominado "la Turbera" , a continuación se sitúa el sector de microemprendimientos de tipo agropecuario , mientras que el tramo medio se encuentra lindante a los barrios Siete Cascadas y Nuestro lugar (Haruwen y Bajada de los maestros), todos ellos localizados aguas arriba de las tomas para agua potable. Estas situaciones ponen

22



Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 116

en riesgo la calidad de una de las fuentes de agua potable para la ciudad. En este contexto, se ha solicitado a la Dirección Provincial de recursos Hídricos de la Provincia recomendaciones para el sector que permítan la conservación de la cuenca, a partir del análisis e identificación de áreas críticas y principales riesgos ambientales.



**Marco Legal e Institucional:**

La cuenca se encuentra ubicada en sus tramos bajos y medios en el ejido municipal de la ciudad de Ushuaia. Por esta razón, las normativas correspondientes a la planificación y regulación de usos de la tierra surgen del Poder Ejecutivo Municipal y se aprueban en el ámbito del Concejo Deliberante.

El manejo de los Recursos Hídricos es responsabilidad del Estado Provincial a través de la de la Subsecretaría de Recursos Naturales (Dirección de Recursos Hídricos), por cuanto no existe Convenio de Delegación de atribuciones a la esfera municipal. Si bien no se ha promulgado hasta el presente una Ley de Aguas en la Provincia (existe un Proyecto con estado parlamentario), el Código Civil, la Ley Provincial de Medio Ambiente Nº55, la Ley de Bosques y las Normas de Procedimiento de Autorización y Registro de Usos del Agua y de Obras Hidráulicas, constituyen el marco legal fundamental del Manejo de los Recursos Naturales y el Medio Ambiente.

**Características físicas**

El tramo superior u occidental de la misma está en la jurisdicción del Parque Nacional Tierra del Fuego. Hacia el W el cauce principal tiende a encajonarse formando rápidos y cascadas. El sector Nor-occidental de la cuenca, fue el último en desenglasarse, presenta un conjunto de lagunas escalonadas de génesis glaciaria. En esas cabeceras se encuentra un pequeño campo de hielo conformado por un conjunto de glaciares conectados entre sí por sus cabeceras. Comprende una superficie de 125 km2.

El curso principal que drena la cuenca, es el **Arroyo Grande** presenta a la altura de su desembocadura un caudal medio de 3.70 m3/s, con un caudal específico de (29.6 litros/s)/km2., con picos de crecidas que superan los 20m3/s y valores mínimos de 0.6 m3/s, condición propia de la época invernal.

La cuenca tiene disponibilidad de variados elementos de regulación: glaciares, glaciares de roca, permafrost, acumulaciones detríticas, nieve estacional, lagunas, turberas, etc. El patrón de precipitaciones, frecuentes pero de baja intensidad contribuye a la definición de un régimen hidrológico moderado en sus valores extremos.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 117



En base a la clasificación de cuencas de Tierra del Fuego realizada por Iturraspe *et al.* (2000), la cual responde a un criterio hidrológico de zonificación de cuencas, las cuencas cercanas a la ciudad de Ushuaia pertenecen al Tipo de Cuencas de Cordillera. Estas cuencas se encuentran en el área delimitada entre los cordones septentrionales de la cordillera fueguina y el canal de Beagle y se caracterizan por presentar una red de drenaje muy densa, de corto recorrido, pendientes fuertes y de caudal moderado.

***Tabla 1. Resumen características Cuenca Arroyo Grande[2]***

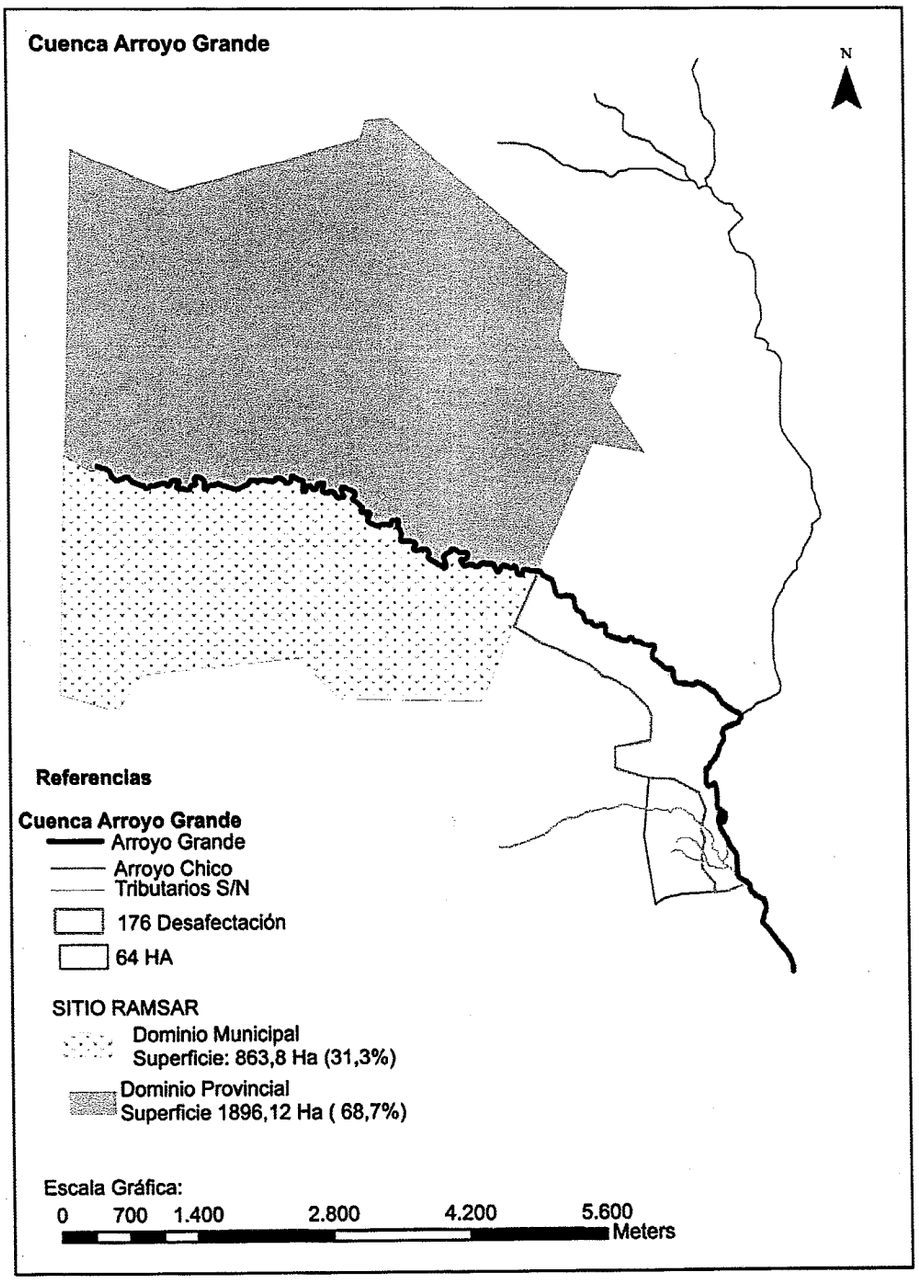
| | |
|---|---|
| **Curso Principal**<br>**Módulo** | Arroyo Grande<br>3.5 m3/s |
| **Ubicación** | Ubicada en la cordillera Fueguina con vertiente hacia el canal Beagle, desemboca en la zona este de la ciudad de Ushuaia. |
| **Zonas** | Cuenca Alta: Parque Nacional Tierra del Fuego<br>Cuenca Media: Área subrural -Este ciudad de Ushuaia<br>Cuenca baja: Zona Urbana ciudad de Ushuaia |
| **Area de la cuenca** | 125.60 km2 |
| **Vegetación** | El bosque nativo de Nothofagus se desarrolla hasta la cota de 550m<br>En los fondos de valle hay turbales de *Sphagnum y de Carex,* que pueden alcanzar profundidades del orden de 11 m en el caso de Sphagnum. |
| **Calidad de Aguas** | Muestra clara tendencia de aumento de contaminación por la presencia de colifecales totales y fecales (s/Informe DPOSS) |

[2] Urciuolo A.; Iturraspe R. (2005) .

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 118

25



Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 118



## Tabla: Usos de la Tierra y Conexiones Físicas[3]

| Usos de la Tierra | Conexiones Físicas |
|---|---|
| Protección de partes altas (Parque Nacional) Protección Ao. Chico (Area de Reserva) | Calidad del agua (+) |
| Extracción de turba en cuenca media | Erosión(+)<br>Modificación condiciones de drenaje(-) |
| Viviendas unifamiliares Valle Andorra (200 ) | Calidad del Agua (-) |
| Riego Actividades agrícolas (Fruta fina) y Viveros | Calidad (-) |
| Incremento de superficies impermeables por acelerado proceso de ocupación irregular de la tierra | Erosión (+)<br>Modificación condiciones de drenaje(-) |
| Cría de animales | Calidad del agua (-) |
| Corta de leña – Tala de bosque en cuenca media. Cambios en la cubierta vegetal | Calidad de agua (-) |
| Construcción de caminos en cuenca media | Sedimentos (+) |
| Generación de Basura | Calidad de agua (-) |
| Matadero Municipal en partes bajas | Calidad del agua (-) |
| Zona Urbana este ciudad de Ushuaia | Calidad del agua (-) |
| Cambios observados a la Salida de la cuenca | Rendimiento agua (-)<br>Calidad de agua (-) |

[3] Urciuolo A.; Iturraspe R. (2005).

Municipalidad de Ushuaia
Folio
120



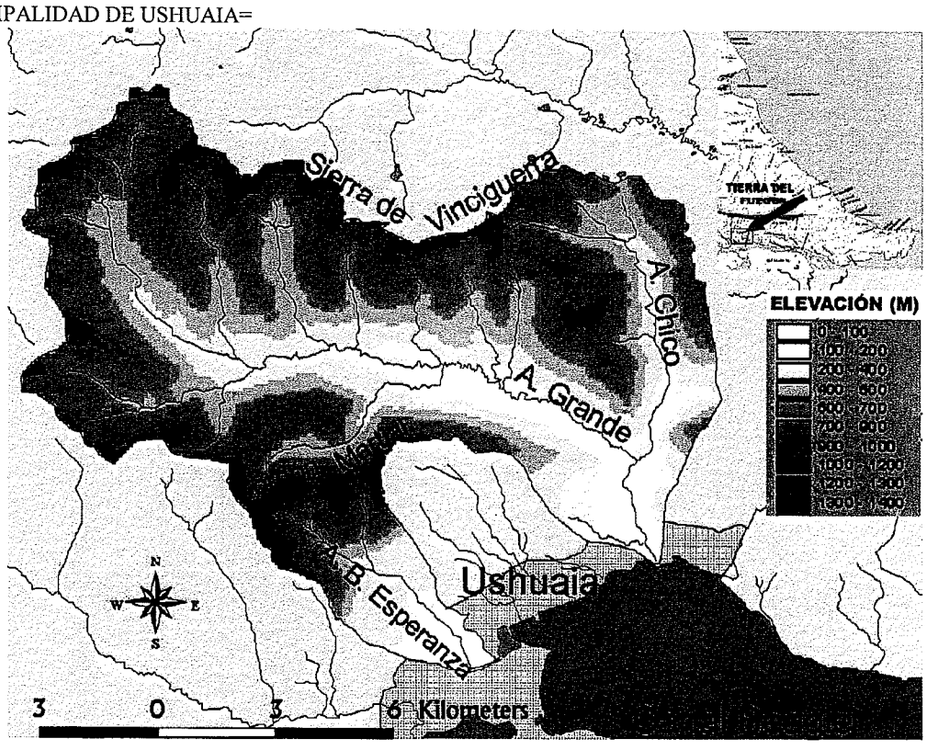



**Figura : Cuenca del Arroyo Grande y Buena Esperanza.**

El curso principal del valle de Andorra, el Arroyo Grande es fuente de agua potable para la ciudad de Ushuaia, complementando los aportes del Arroyo Buena Esperanza. El agua es conducida por acueducto a lo largo de la Ruta 3 y Av. L. Alem hasta a Planta Potabilizadora.

Los resultados de estudios bacteriológicos realizados durante los últimos tres años en los cursos principales y particularmente en el Arroyo Grande, demostraron aumento de la contaminación a través de la presencia de coliformes totales y fecales. En tal sentido, la Dirección de Obras y Servicios Sanitarios informó que de continuarse esta tendencia de contaminación del agua, a corto plazo no será posible su potabilización, sino a través de procesos más sofisticados y costosos que el actual.

Considerando que de acuerdo a Dourojeanni (1998) el manejo del agua debe tomar en cuenta la integración de los demás recursos naturales y la dimensión ambiental, el presente informe, se cita el relevamiento realizado por Urciuolo Adriana e Iturraspe Rodolfo (2005)[4], en el

[4] Urciuolo A.; Iturraspe R. (2005) . "Ordenamiento Hídrico de las cuencas de fuentes aptas para provisión de agua potable a la ciudad Ushuaia". Dirección de Recursos Hídricos, CADIC (CONICET).

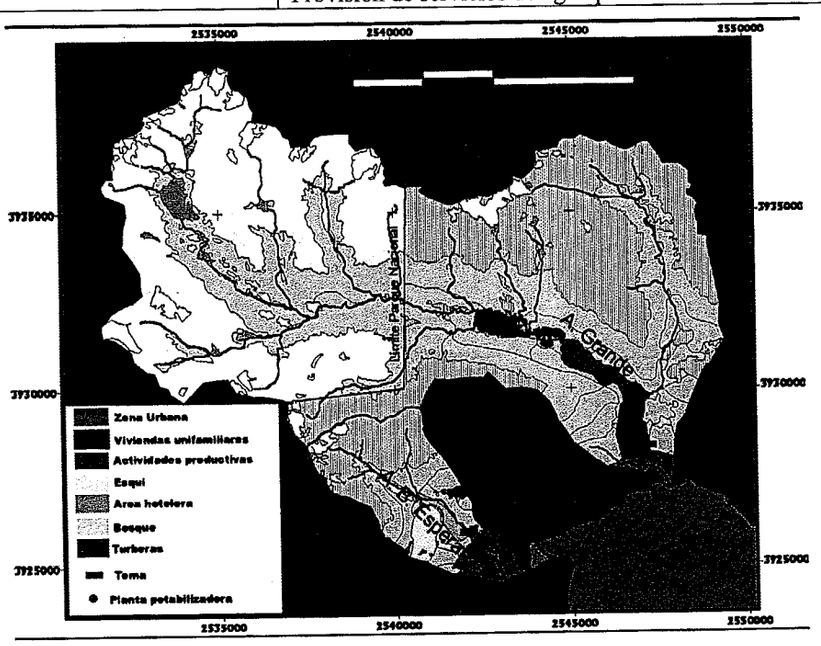
Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 121

cual se relevaron de forma general, los principales usos de la tierra y del estado ambiental de la cuenca en base a la información disponible.



***Tabla 2. Usos Actuales y Potenciales del Agua - Cuenca Arroyo Grande[5]***

| | |
|---|---|
| **Usos Actuales** | Agua potable ciudad de Ushuaia<br>Consumo humano en tramos medios<br>Riego<br>Abrevaderos de animales<br>Turismo / Recreación |
| **Usos Potenciales** | Reserva agua potable.<br>Hidroelectricidad (Microturbina en partes medias)<br>Riego sistematizado en Ao.Chico |
| **Obras actuales** | Toma de Agua DPOSS – cota 60 m.<br>Tomas de agua consumo humano y riego (Por encima cota 60 m) |
| **Obras previstas** | Azud para usos múltiples y acueducto a Ushuaia – cota 175m.<br>Obras de Riego Arroyo Chico.<br>Provisión de servicios de agua potable Valle de Andorra |




Mapa: usos de la tierra y principales componentes de la vegetación[6]

[5] Urciuolo A.; Iturraspe R. (2005).
[6] Urciuolo A.; Iturraspe R. (2005).

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 122

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

Como puede observarse en el mapa, la zona de mayor presión de usos, se concentra a partir de la cota 80 hasta la cota 210, a partir de esta cota se localiza el uso productivo, correspondiendo al sector de microemprenimientos. La mayor presión de usos se localiza en las proximidades de la toma de la DIPOSS localizada sobre la cota 60 (aguas arriba).



## Identificación de áreas ambientalmente criticas

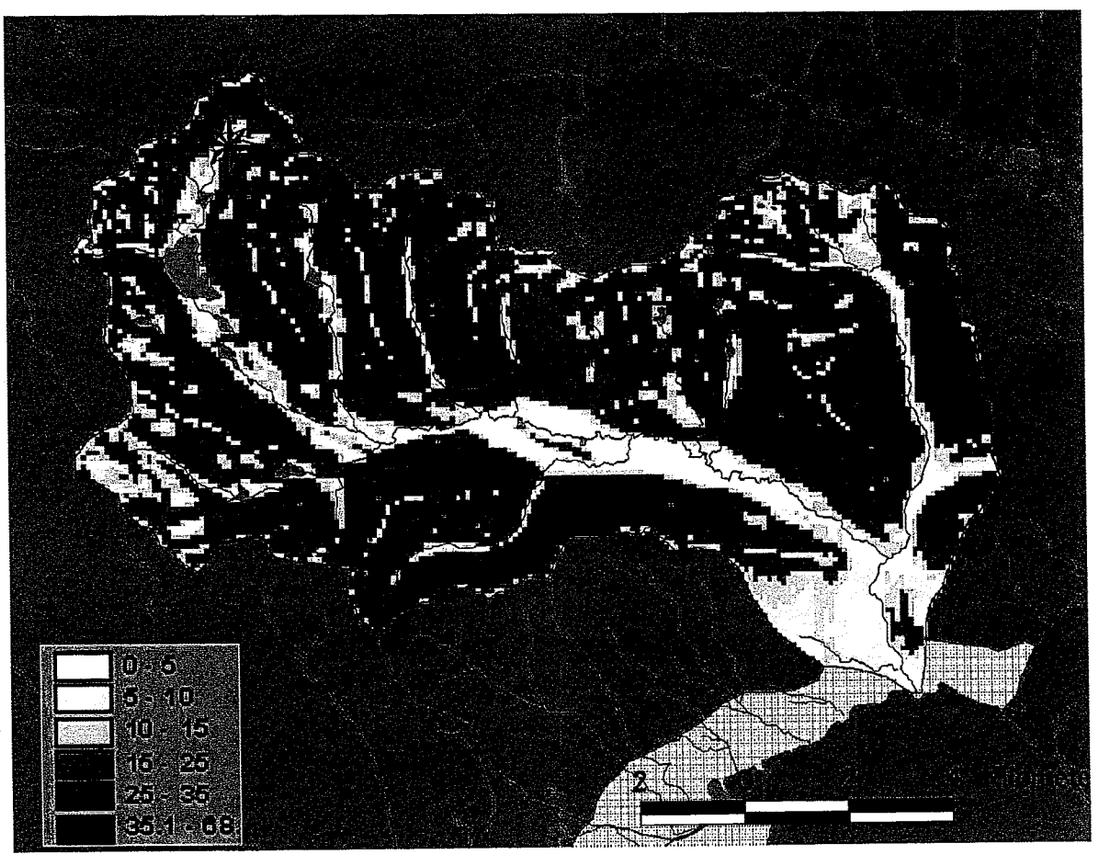



Figura: Mapa de Pendientes Cuenca Arroyo Grande

Se observa además que las áreas de pendientes mayores a 35º y las laderas inferiores asociadas a las mismas constituyen zonas de alto riesgo, dada la posibilidad de ocurrencia de deslizamientos, derrumbes y avalanchas, situaciones especialmente críticas en casos de sismo.

Municipalidad de Ushuaia Folio 123 N°

Se destaca la fragilidad del sistema en la cuenca media y baja, donde puede observarse que el carácter encajonado del Valle en los sectores próximos al curso principal, motiva una muy rápida respuesta del mismo a los cambios que se producen en la cuenca.

El área más crítica desde el punto de vista de la calidad del agua para consumo humano, corresponde a las zonas indicadas como de Actividades productivas y Viviendas.



En proximidades de la Toma de DPOSS a cota 60, los análisis bacteriológicos indican una creciente contaminación, disparándose los valores de bacterias promedio de coliformes total y de coliformes fecal del Arroyo Grande en el año 2014 (Ver anexo).

Tabla: Valores de bacterias coliformes totales y fecales .Arroyo Grande. 2011-2014.

| Año | Valores Máximos de bacterias coliformes totales | Valores Máximos de bacterias coliformes fecales |
|---|---|---|
| 2011 | 1100 bacterias | 1100 bacterias |
| 2012 | 90 bacterias (muestra N° 3) | 23 bacterias (muestra N° 3) |
| 2013 | 43 bacterias (muestras N° 1 y 2) | 43 bacterias (muestras N° 1, 2,4,7 y 10) |
| 2014 | 1300 bacterias (muestra N° 15) | Menos de 200 bacterias (todas las muestras) |

Fuente: datos suministrados por la DIPOSS. Septiembre, 2014.

Todos estos parámetros se irán minimizando a medida que se ejecute el Plan Director de Cloacas y Aguas de la Ciudad.

A partir del análisis de las actividades existentes en la cuenca y de la definición de áreas ambientalmente críticas, se propone la preservación de las cuencas altas, evitando la ocupación de zonas de pendientes críticas y laderas asociadas. Se aconseja limitar las actividades relativas al aprovechamiento forestal y extracción de turba en las cuencas medias y bajas. Por otra parte, se considera perjudicial para la protección de las principales fuentes de agua de la ciudad, permitir el continuo incremento de ocupaciones de la tierra que en su conjunto, involucran aumento de vertidos, afectación de sectores de bosque acelerando los procesos de erosión, cambio en las condiciones de sedimentos que se depositan en captaciones de acueductos y finalmente disminución de la calidad del agua para consumo humano.

Se adjuntan análisis bacteriológicos e informe bacteriológico del Arroyo Grande, Solicitados a la DPSS (ver anaexo).

Geol. WALTER BALMAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

Lic. BELÉN GASSMANN
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 124



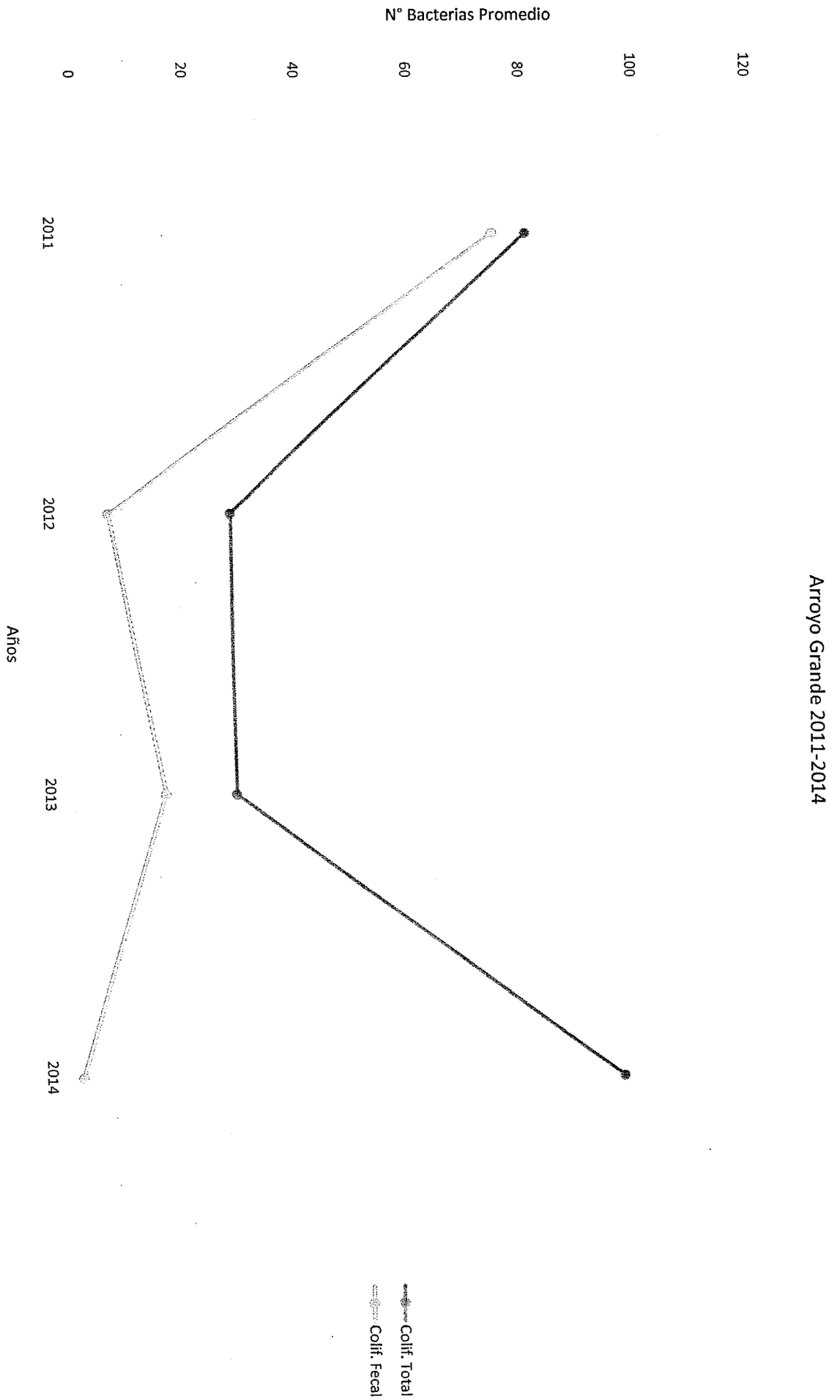
# Anexos:

## Análisis Bacteriológicos del Arroyo Grande. Dirección Provincial de Obras y Sanitarios.

*Dirección Provincial de*
*Obras y Servicios Sanitarios*
Gdor. Campos 133 – Ushuaia Tierra del Fuego
Tel. – Fax 02901 – 421421/329 E-mail: administracion@dposs.gov.ar

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida*
*e Isla del Atlántico Sur*
*Republica Argentina*

Municipalidad de Ushuaia
Folio
125

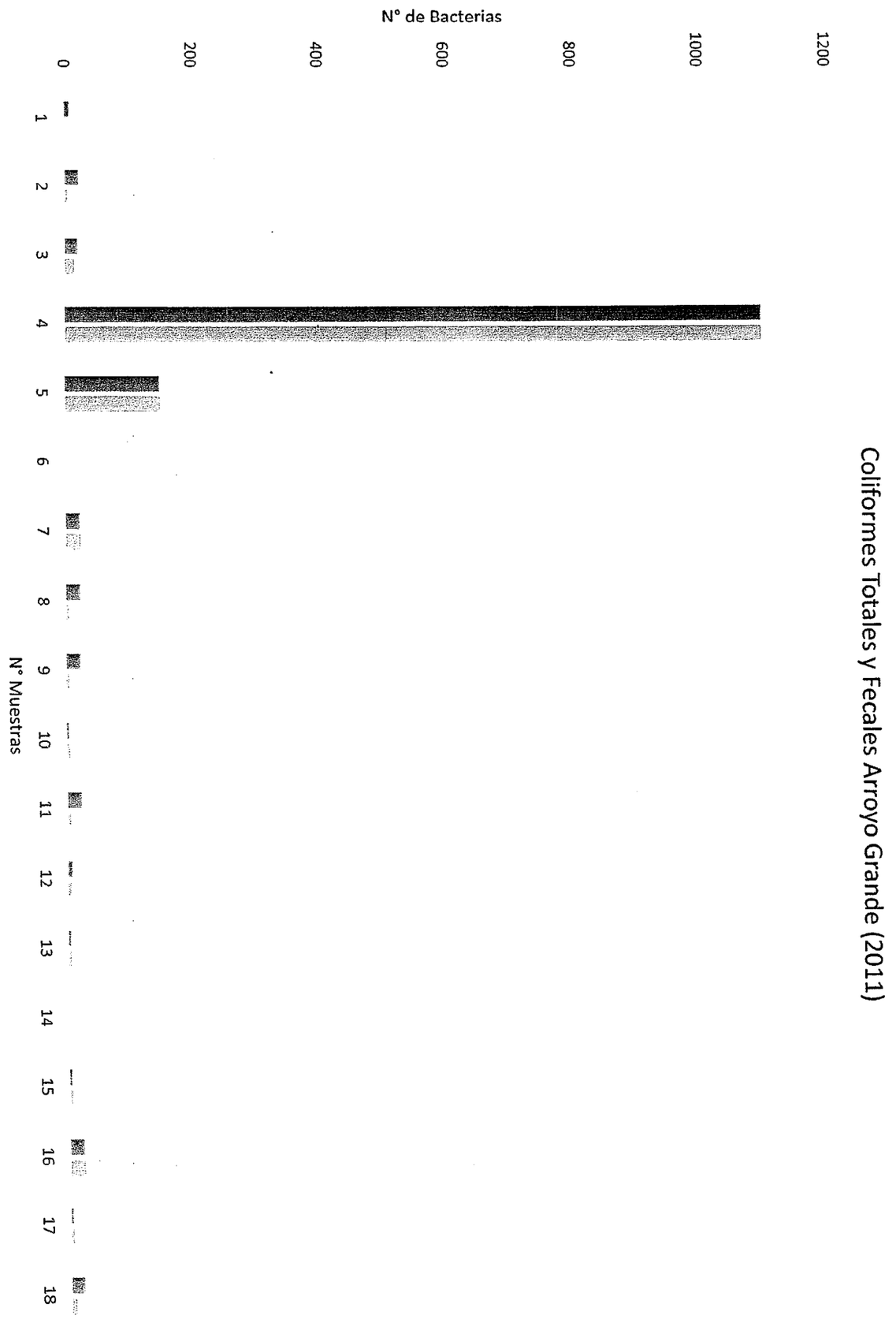



Arroyo Grande 2011-2014

*Dirección Provincial de*
*Obras y Servicios Sanitarios*
Gdor. Campos 133 – Ushuaia Tierra del Fuego
Tel. – Fax 02901 – 421421/329 E-mail: administracion@dposs.gov.ar

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida*
*e Isla del Atlántico Sur*
*Republica Argentina*

Municipalidad de Ushuaia
Folio
N° 126

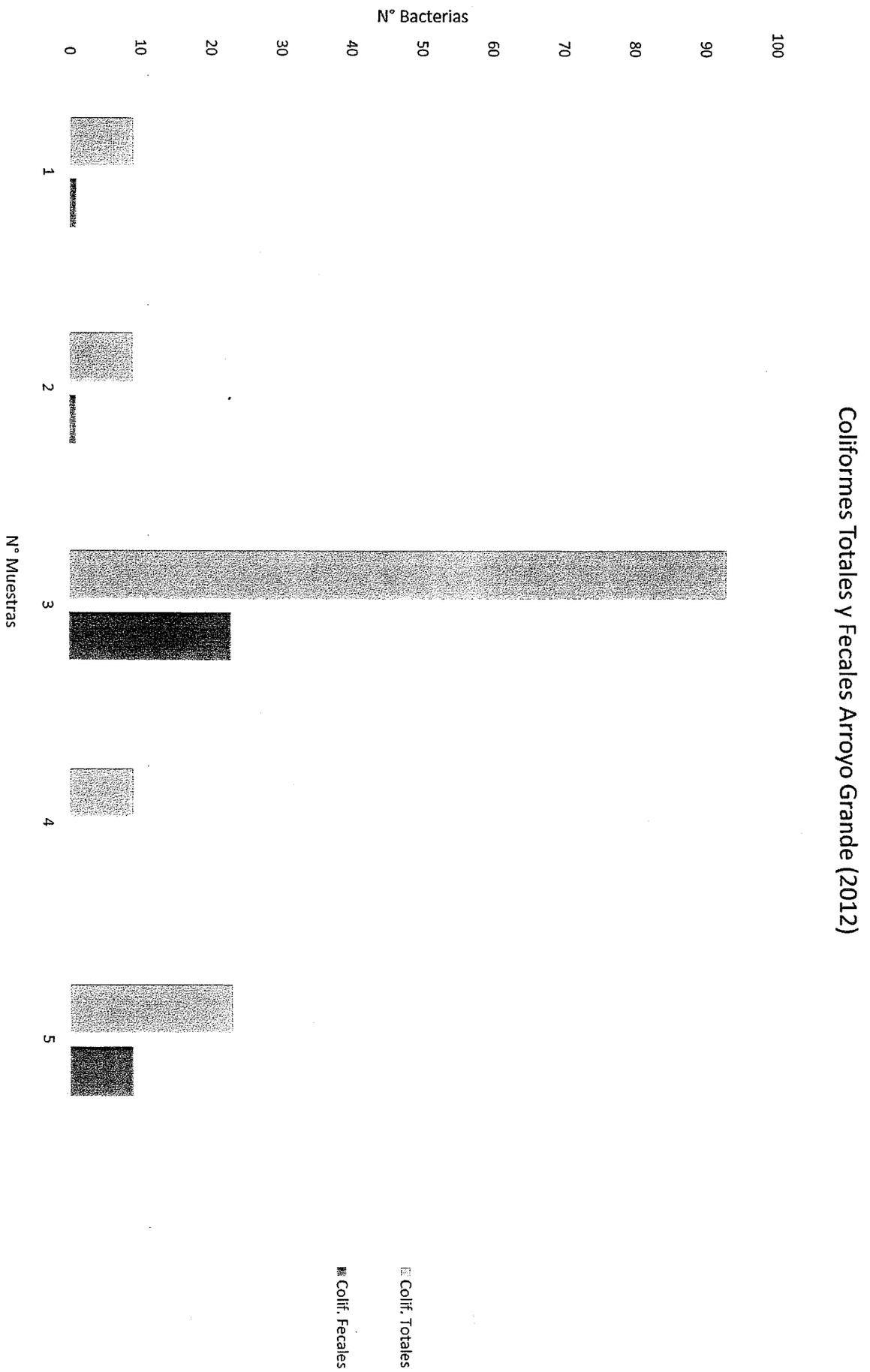



Coliformes Totales y Fecales Arroyo Grande (2011)

*Dirección Provincial de*
*Obras y Servicios Sanitarios*
Gdor. Campos 133 – Ushuaia Tierra del Fuego
Tel. – Fax 02901 – 421421/329 E-mail: administracion@dposs.gov.ar

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida*
*e Isla del Atlántico Sur*
*Republica Argentina*

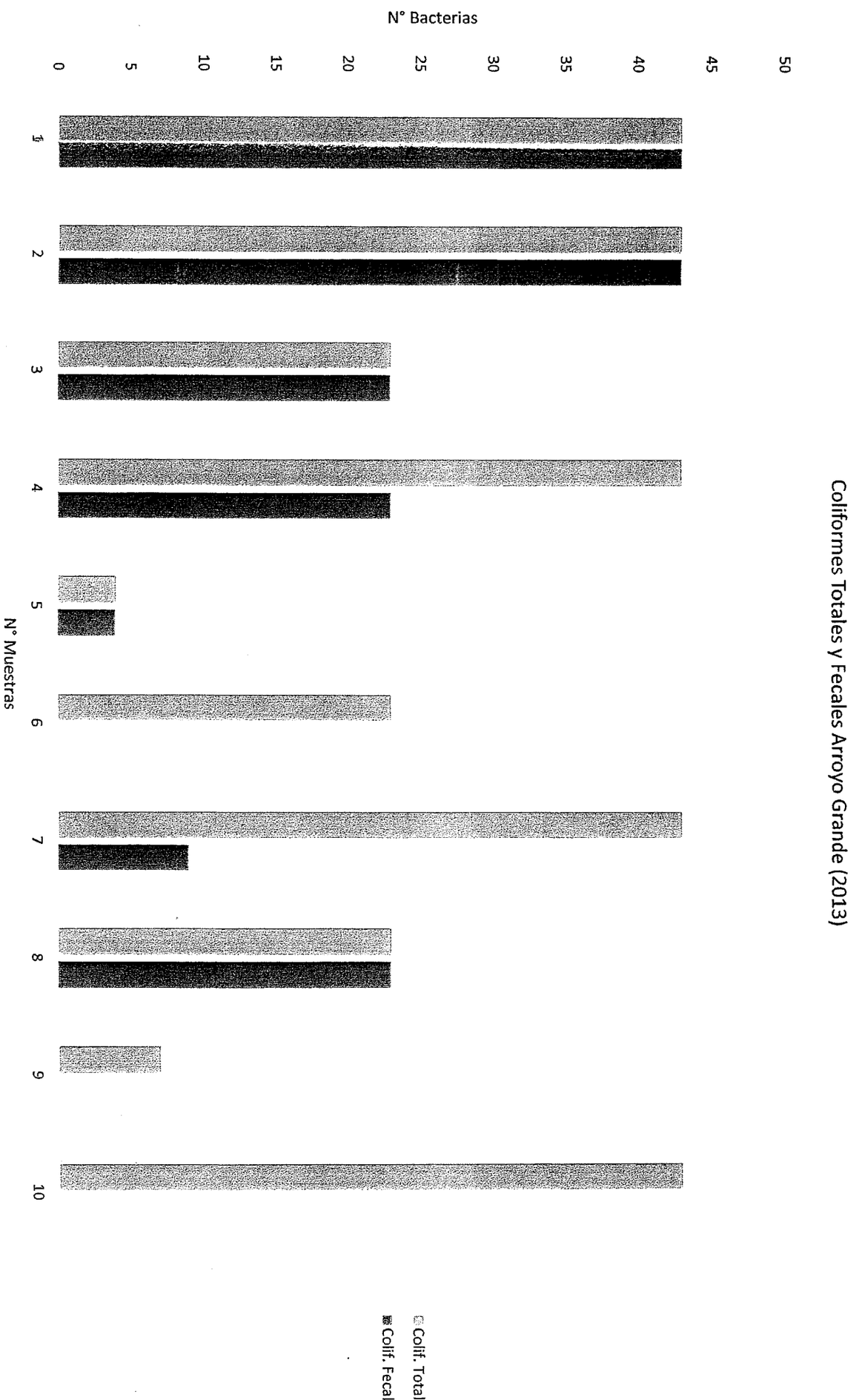
Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 127



D.P.O.S.S.
*Dirección Provincial de*
*Obras y Servicios Sanitarios*
Gdor. Campos 133 – Ushuaia Tierra del Fuego
Tel. – Fax 02901 – 421421/329 E-mail: administracion@dposs.gov.ar

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida*
*e Isla del Atlántico Sur*
*Republica Argentina*

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 128

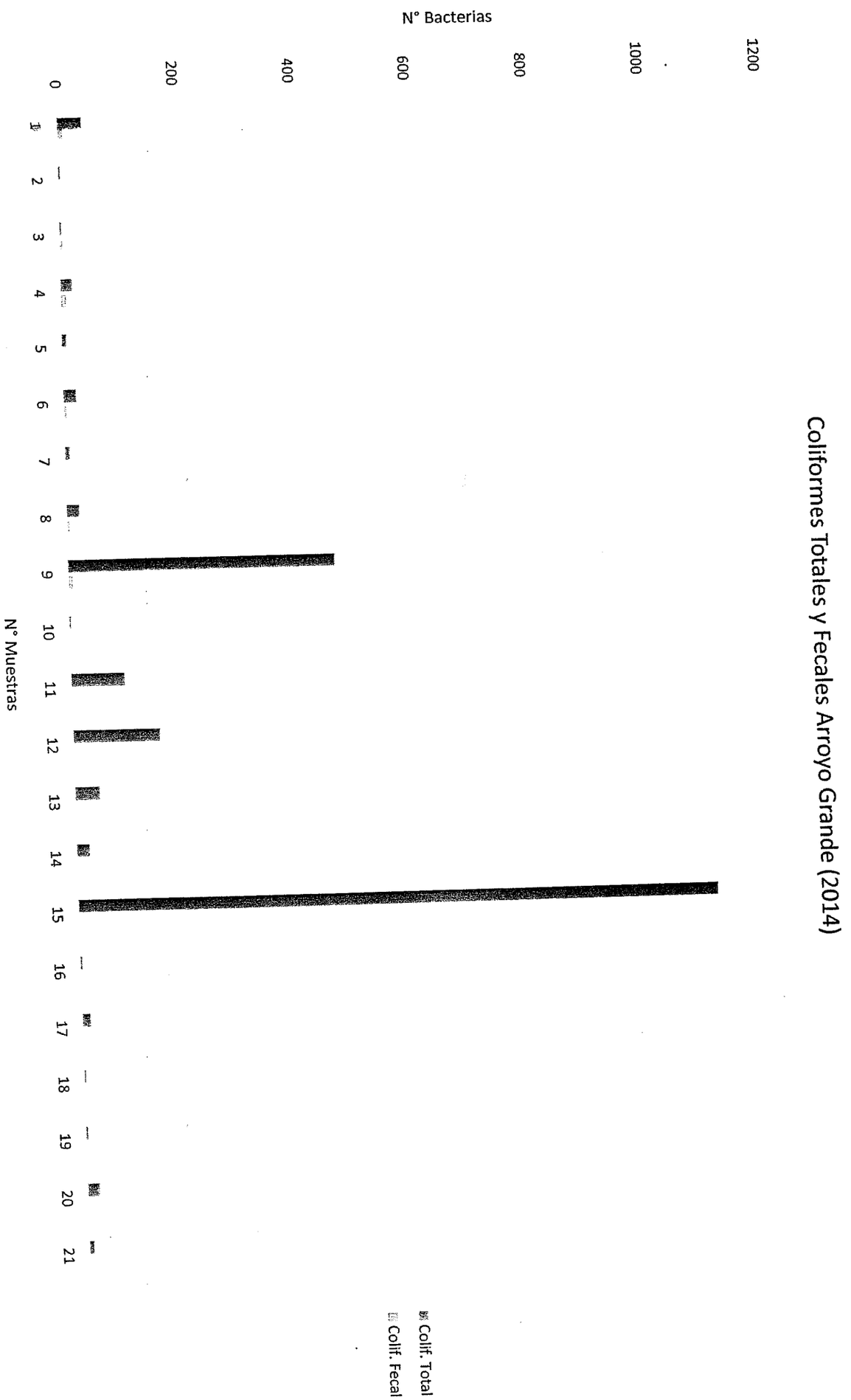



Coliformes Totales y Fecales Arroyo Grande (2013)

*Dirección Provincial de*
*Obras y Servicios Sanitarios*
Gdor. Campos 133 – Ushuaia Tierra del Fuego
Tel. – Fax 02901 – 421421/329 E-mail: administracion@dposs.gov.ar

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida*
*e Isla del Atlántico Sur*
*Republica Argentina*

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 129



*Dirección Provincial de*
*Obras y Servicios Sanitarios*
Gdor. Campos 133 – Ushuaia Tierra del Fuego
Tel. – Fax 02901 – 421421/329 E-mail: administracion@dposs.gov.ar



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida*
*e Isla del Atlántico Sur*
*Republica Argentina*

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 130

**INFORME Nº 247/2013**

**Ref: Análisis Bacteriológicos**
**Arroyo Grande.**

USHUAIA, 04 de Noviembre del 2013

**DIRECCIÓN PROVINCIAL:**

Se muestra a continuación los resultados obtenidos de los análisis bajo los protocolos Nº:7776, 7777, 7778, 7779, 7780/2013, realizados en el Área Coordinación Laboratorios de D.P.O.S.S., a pedido de D.P.A., realizado el día 31 de Octubre del 2013.

**RESULTADOS**

Procedencia: Arroyo Grande. Bahía Golondrina-

Sitio de extracción: margen del río.-

Fecha y hora de extacc.: 31-10-2013 a las 10:00 hs.

Fecha del análisis: 31/10/2013000

Fecha del resultado: 04/11/2013

Fecha y hora de arribo: 31-10-2013 a las 13:30 hs.

**MUESTRA 1. 7776/13. ZONA DE MUESTREO:**
Andorra, A. Grande. Estación meteorológica. -54° 45' 34.60", -68° 18' 17.40"

| | | |
|---|---|---|
| Bacterias Coliformes Totales a 37 °C | 4 | N.M.P./100 mL |
| Coliformes Fecales | 0 | N.M.P./100 mL |
| pH | | 6,3 |
| Temperatura | 3 | °C |
| Color | 79 | mg/L Pt-Co |
| Turbiedad | 11,4 | N.T.U |

**MUESTRA 2. 7777/13. ZONA DE MUESTREO:**
Andorra, A. Grande unión c/chorrillo interno. -54° 46' 27.59", -68° 16' 7.44"

| | | |
|---|---|---|
| Bacterias Coliformes Totales a 37 °C | 21 | N.M.P./100 mL |
| Coliformes Fecales | 4 | N.M.P./100 mL |
| pH | | 6,42 |
| Temperatura | 3 | °C |
| Color | 80 | mg/L Pt-Co |
| Turbiedad | 14,8 | N.T.U |

*Dirección Provincial de*
*Obras y Servicios Sanitarios*
Gdor. Campos 133 – Ushuaia Tierra del Fuego
Tel. – Fax 02901 – 421421/329 E-mail: administracion@dposs.gov.ar

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida*
*e Isla del Atlántico Sur*
*Republica Argentina*

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 131

**MUESTRA 3. 7778/13. ZONA DE MUESTREO:**
Andorra, A. Grande, toma planta potabilizadora N°3. -54° 47' 15.10", -68° 15' 58.63"

| | | |
|---|---|---|
| Bacterias Coliformes Totales a 37 °C | 7 | N.M.P./100 mL |
| Coliformes Fecales | 0 | N.M.P./100 mL |
| pH | | 6,51 |
| Temperatura | 2 | °C |
| Color | 88 | mg/L Pt-Co |
| Turbiedad | 11,0 | N.T.U |

**MUESTRA 4. 7779/13. ZONA DE MUESTREO:**
A. Grande, desembocadura al mar. Atrás matadero. -54° 47' 45.70", -68° 15' 32.79"

| | | |
|---|---|---|
| Bacterias Coliformes Totales a 37 °C | >110.000 | N.M.P./100 mL |
| Coliformes Fecales | 21.000 | N.M.P./100 mL |
| pH | | 8,01 |
| Temperatura | 4 | °C |
| Color | 84 | mg/L Pt-Co |
| Turbiedad | 4,73 | N.T.U |

**MUESTRA 5. 7780/13. ZONA DE MUESTREO:**
Bahía Golondrina. -54° 49' 59.79", -68° 20' 7.42"

| | | |
|---|---|---|
| Bacterias Coliformes Totales a 37 °C | 430 | N.M.P./100 mL |
| Coliformes Fecales | 40 | N.M.P./100 mL |
| pH | | 8,08 |
| Temperatura | 3 | °C |
| Color | 30 | mg/L Pt-Co |
| Turbiedad | 4,59 | N.T.U |

Sin otro particular, lo saludo atentamente.-

Ing. Pablo Giulianotti
Jefe Area Coord. de Laboratorio
D.P.O.S.S.

D.P.O.S.S.
*Dirección Provincial de*
*Obras y Servicios Sanitarios*
Gdor. Campos 133 – Ushuaia Tierra del Fuego
Tel. – Fax 02901 – 421421/329 E-mail: administracion@dposs.gov.ar



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida*
*e Isla del Atlántico Sur*
*Republica Argentina*

Municipalidad de Ushuaia
Folio
N° 132

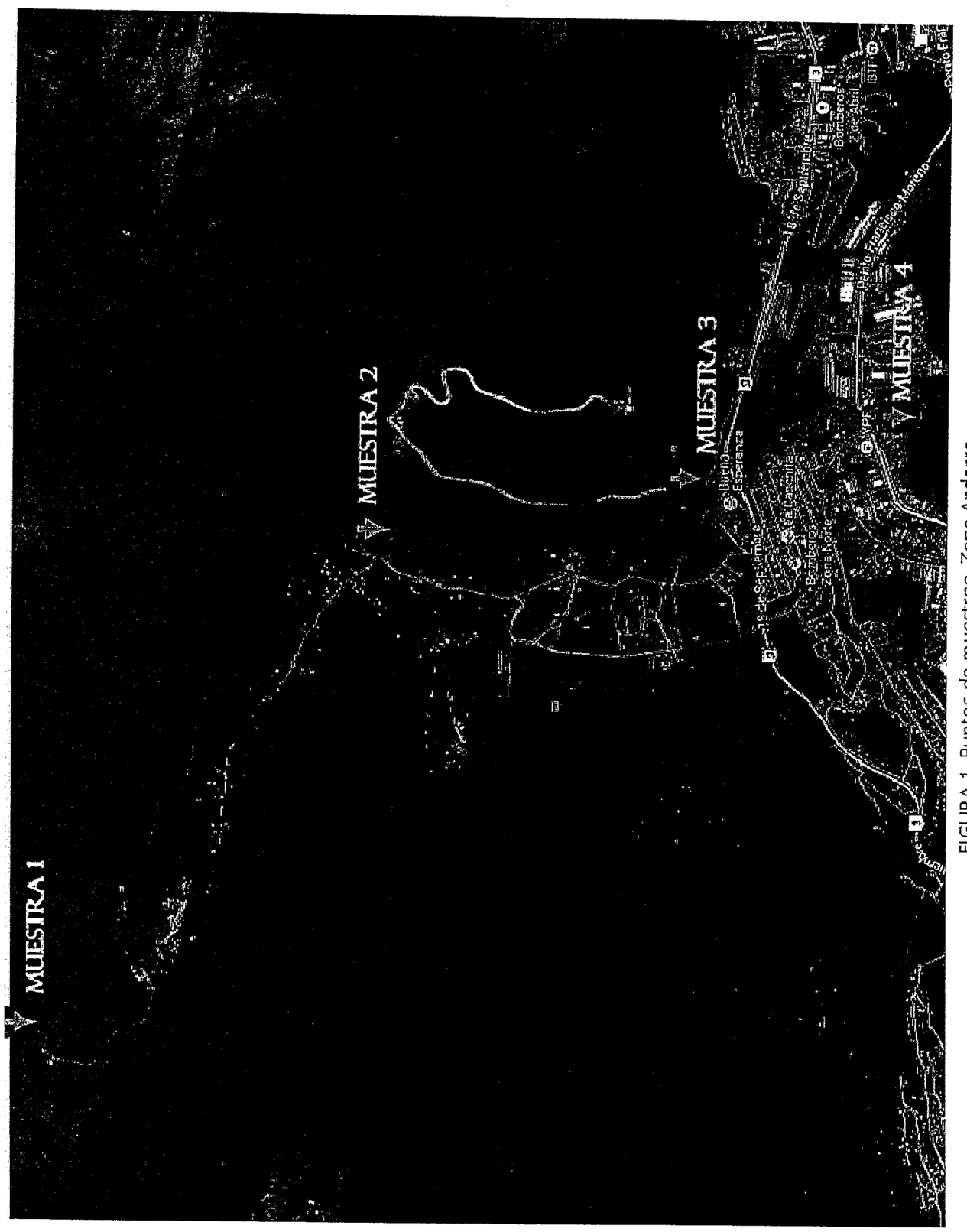



FIGURA 1. Puntos de muestreo. Zona Andorra

Ing. Pablo Giulianotti
Jefe Area Coord. de Laboratorio
D.P.O.S.S.

D.P.O.S.S.
*Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios*
Gdor. Campos 133 – Ushuaia Tierra del Fuego
Tel. – Fax 02901 – 421421/329 E-mail: administracion@dposs.gov.ar

*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Isla del Atlántico Sur*
*Republica Argentina*

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 133

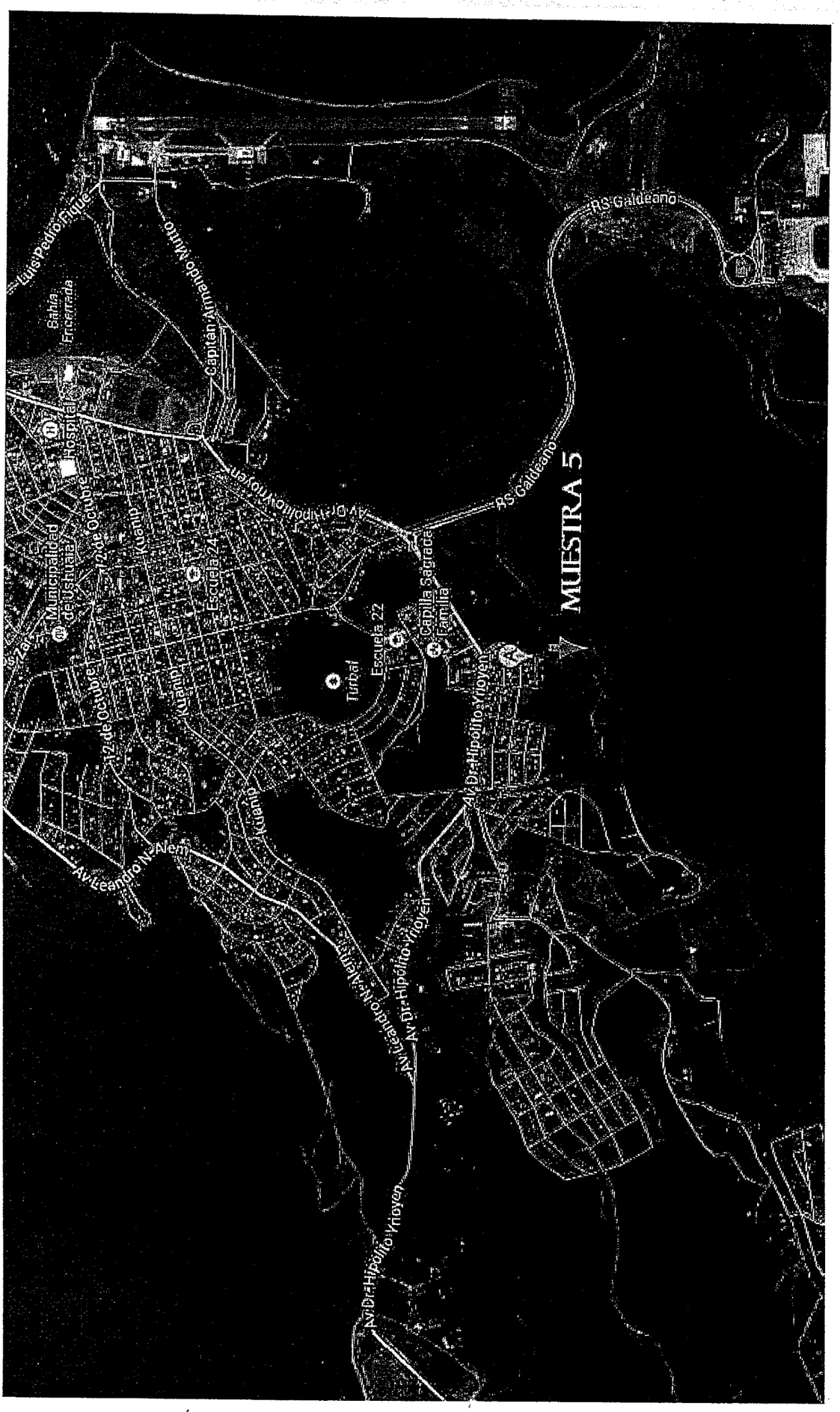



FIGURA 2. Punto de muestreo. Zona Bahía Golondrina

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTINA LOPEZ SUBSECRETARIA LEGAL Y TECNICA
Lic. EN OCIAL

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 194

USHUAIA, 15 de NOVIEMBRE de 2013.

En el día de la fecha se reunen en el edificio municipal a las 10:30 hs. Vecinos/referentes de algunos sectores del Valle de Andorra, "los 7 cascadas", "Hain Usi", "Andorra la Bella" e "Itati", equipo U.E.M, Subsecretarios Stella Tedino y Subsecretario Rodolfo Ordoñez. Reunión solicitada por los vecinos.

Inicia la reunión la lic. Tedino comunicando el ¿Por qué de la ausencia de los otros referentes del resto de los sectores del Valle. Estos vecinos manifiestan que algunos de los avisó pero no podían concurrir y a los ser. Itati de sector "Unidos Luchadores" no lo reconocen como referente debido a que cada sector tiene el referente de su barrio.

El referente del sector "los Reunidos", manifiesta, participa de la presente reunión por fallas telefónicas (por altavoz).

La subsecretaria manifiesta que la presentación de este proyecto de intervención en el sector Al Intervalle de la ciudad de Ushuaia está pensada para el fin de ires, que esto puede superar todas las disponibilidades del [redacted] de Comunidad. Luego también se explicitó a los vecinos. Se conversa sobre lo beneficioso que resultaría para todos los involucrados que el Proyecto sea consensuado por todas las partes. Por otro lado se destaca la importancia de hacer más fluida la comunicación entre la U.E.M. y los vecinos para evitar conflictos tal como ocurrió en otros años, que generaron incomodidades.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON OLARIAGA
LIC. EN SERVICIO SOCIAL

La Comisión Receptora [illegible] Electoral
Departamental Positivo la Recolección
Vinculante sobre Vecinos y Vecinas Radicados, donde
se observó tranquilidad y confianza de Buena
Parte.

Florencia Benedetti
DNI 22.444.163

Hector Ariel
DNI 23403220

Karina Hakano
DNI 23018001
A.L.B.

Ulises Ibarweeri

Mar. Milano
Abarzúa
DNI 27830175
ITATI

X.P. Rodolfo Ochoa

Romero
Andrea
29080813
"Andora la Bella"

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CRISTIAN GASTON OLARRICA
Lic. EN [illegible] SOCIAL

Municipalidad de Ushuaia
Folio 43
135

Ushuaia, 9 de diciembre de 2013

En el día de la fecha se reunen en la sala del segundo piso del edificio municipal sito en Arturo Coronado 486, los referentes de los diferentes sectores del Valle de Andorra - con la Subsecretaria de Gestión Urbana, el Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos y el equipo perteneciente a la Unidad Ejecutora Municipal afectada al sector.

La reunión se realiza a los efectos de socializar el Ante proyecto de Ordenamiento y saneamiento del sector. y conjuntamente realizar los ajustes pertinentes

La Lic. Stella Maris Medina hace una introducción respecto a los insumos sobre los cuales se realizaron los trabajos del Anteproyecto y la modalidad de la reunión.

El arq. Ordoñez sintetiza la presentación a realizarse

La Arq. Mariana P. explica la complejidad del sector señalando los diferentes sectores y los límites, centralidad de población relevada y densidad.

La Lic. Belen amplica sobre la situación actual del Ramsar y las áreas con las que se encuentra trabajando al respecto (recursos hídricos, etc)

Refiere la posibilidad de urbanizar sobre diferentes lugares atento la protección Ambiental de Bosque Nativos. Ley Nacional 26.331 y la evaluación de recategorizaciones atento a que existen lugares con vivienda, donde según la ley no serían viable. Para ello se encuentran trabajando con Recursos Naturales de provincia, no obstante se sigue avanzando en acciones sobre el sector.

Seguidamente analiza la clasificación del bosque según estratos (según esta degradado o según la espec

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN ... Lic. EN ... UCIAL

El trabajo de ellos consistía entre otras cosas, si el bosque es estable o no, por razones básicamente de seguridad.

Continúa mostrando un mapa hídrico, que muestra áreas de inundación, etc para proyectar obras de canalización. También explica el estudio de variación de pendientes y alturas para el análisis del escurrimiento. Aquí se encuentran trabajando dos instituciones: Recursos Hídricos y el equipo de la UEM.

Respecto al análisis topográfico explica los resultados del mismo.

Es soporte del estudio ambiental que requiere el anteproyecto.

Mariana y Griselda explican la modalidad del relevamiento realizado por la UEM.

El Lic. Olariaga realiza un resumen de las variables analizadas desde el área Social.

La Arq. Natalia amplia sobre los resultados de los precensos y relevamientos realizados a la fecha, indicando en un plano la ubicación de cada barrio. También explica las acciones ejecutadas y en proceso sobre la ex quinta 52 y barrio Tati (encauce de chorrillos) trabajo necesario para continuar o posibilitar otros. Se continúa con el mejoramiento de una calle en el barrio las reinas

La Arq. Mariana explica que luego del trabajo de topografía y ambiental presenta el Ante proyecto General. 176 ha y las diferentes áreas de Urbanización plantea los criterios establecidos para tal fin, haciendo hincapié en el planteo de las calles (trama circulatoria) y los sectores previstos como reserva, espacios verde, reservas fiscal y municipal

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GACTON
Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 136

El arq. Ordoñez acota que se realizó en ambas márgenes y que dieron cuenta la posibilidad de las tramas y verificar que no se encuentre emplazada alguna vivienda.
Continua Mariana presentando la propuesta de desinficación (zona residencial) ... donde se propone los lugares donde se pueden emplazar las vivienda y las diferentes opciones (colectivas, duplex), resguardando el resto de las parcelas como bosque.
Conclusiones: objetivo del Anteproyecto. Densificar. la población con < impacto en la extracción de bosque
Sub. Ordoñez refiere q' la propuesta consta de 3 etapas, la que se presento hoy, proyecto de calle y pluviales y servicios una vez consensuado se presentara el proyecto al concejo deliberante.
- Cali manifiesta la importancia de haber trabajado en conjunto, con aciertos y errores pero avanzando en las acciones a largo plazo y sobretodo a corto plazo (en el día a día)
La Sra. Malvina Obligado acota que a la fecha todavía no se concluyeron todos los trabajos en la Quinta 82, y los trabajos que se realizaron no fueron superadores (la calle tiene pozos, hay terrenos inundados, vecinos sin luz) a la fecha. Y si se tiene proyectado un centro comunitario. El arq. Ordoñez explica que es normal que suceda esto en la calle por que el trabajo no se termino y lleva tiempo el asentamiento y respecto al centro comunitario, a la fecha no esta planteada la mensura. La sra. Obligado invita a caminar a trabajar en el lugar.

El referente de las reinas, Facundo, felicita a la municipalidad por la presentación y la oportunidad del debate. Respecto a la posta sanitaria inaugurada, propone que el nombre que lleve la posta sea

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GAETON OLARRIAGA
LIC. EN

el del Sr. Borrego, quien propone hasta la fecha de un lugar, a modo de agradecimiento.
El Sr. Rojo solicita más información sobre la denominación "sub urbano". Ordoñez explica que es para casos en el que haya emprendimientos y vivienda analizándose cada caso que se presente.
El Sr Rojo pregunta si se tiene pensado en las medidas para cada caso.
- Ordoñez explica que hay algunos números planteados pero faltan algunas evaluaciones para determinar
El Sr. Rojo pide si en el sector la Bella se puede plantear un R4
El Subsecretario le explica las razones por la que todavía no se puede determinar nada:
Faltan el análisis de recursos hídricos sobre áreas de inundabilidad
El Sr. Maxi indaga sobre si la determinación de R1, R2, etc. se puede dar dentro de una misma parcela.
El Arq. Ordoñez explica que la Zonificación, que determina el uso que se le puede dar a cada lugar y no el tamaño de parcelas.
La Sra Obligado pregunta sobre el cual es el mínimo que debe tener una parcela.
El Subsecretario explica que no hay un lineamiento, como único para las medidas de un predio. Ejemplifica con el [illegible]

MAXIMILIANO ABARZÚN

Tomás Bordalejo

Tomás Bordalejo

Tomás Bordalejo

Municipalidad de Ushuaia
Folio
27
N° 137

ESCRIBANA FIEL DEL JUZGADO
CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN T... SOCIAL
04

Zapata Lucia Cel 15503121
Los Leñadores

Andorra
La Bella

314 UA
6.616

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN TRABAJO SOCIAL
M.P. 104

Municipalidad de Ushuaia
Folio 29
Nº 138

Ushuaia 8 de Enero de 2014

En el día de la fecha se reúnen en el edificio Municipal, en el 1º piso, a pedido de la SSCU y SSPU con referentes de la Asociación Valle de Andorra Sr. Abelo Alvarez, Arq. Rogelio Bairi Sr. Sergio Reyes (Andorra la Bella), Sra. Paloma Obligado (Glaciar), quienes solicitan por este un espacio para poder presentar las propuestas para el anteproyecto presentado por el Municipio.

Por parte de la SSCU se encuentran, Ing. Stela Maris Medina, Arq. Gisela Nastopiensen, Arq. Natalia Saavedra y por la SSPU Arq. Rodolfo Orduz, Arq. Alejandro Lesta, Arq. Guillermo Berardi.

Los vecinos presentan sus propuestas y ante pedido de ampliación de un día, se le explica desde la Subsecretaría que el inmueble no detiene título de Parcela, y que en este instancia se está presentando distintas usos y definición de márgenes, preservando el bosque y las existencias.

Los titulares de emprendimientos productivos, pregunta que tarea con su sector y con el análisis de todos emprendimientos, manifiestan su preocupación por no haberse realizado.

Se propone presentar nuevamente la presentación hecha a los vecinos, para que el Arq. Bairi tome conocimiento de los estudios y análisis previos realizados desde diferentes ámbitos (bosque, cauce hídrico, etc) para concluir con la presente propuesta de obtura de calle y propuesta de accesos.

Se manifiesta desde la SSPU que

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GAZZAN CLARKE
Lic. EN [illegible] OCIAL

se trabajara con parcelas de 250 m² y 400 m², salvo en casos en donde la extensión actual, no lo permite.

Con planos en mesa de cerámica explica brevemente la propuesta del anteproyecto.

El arquitecto luego explica el rol de cada uno de los diferentes propósitos señalados por el IPU y el presente anteproyecto.

El Arq. Darío destaca q' desde el año 95 se presentan propuestas y ahora el mismo equipo dirige cambio la gestión, propone otra cosa.

Propia la propuesta q' esta trabajando la asociación en lo q' respecta a la viabilidad de los proyectos productivos o proyectos turísticos.

Pide poder tener conversa.

La SSGO, presenta y explica la nueva modalidad de trabajo q' hace q' se pueda trabajar distinto desde la participación de los vecinos.

Ha se está presentando una propuesta cerrada sino una propuesta de trabajo para trabajarla en mesa de trabajo.

El Arq Darío, le preocupa los indicados q' se usan a nivel con respecto a las densidades.

Y los usos del suelo y los espacios reservados por el equipamiento en donde desde los vecinos propongan, analicen y opinen.

El Sr. Nuñez manifiesta desde cuando la municipalidad tiene ingerencia en el sector en el año 1996.

Manifiesta la preocupación de los proyectos productivos existentes.

La SSGO manifiesta q' la SSde la producción analizara y trabajara para dar cuenta y viabilidad.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON OLARRICA
Municipalidad de U...
Folio
Nº 139

Se realiza proroga para
para el día próximo martes.
Martes 13 de Enero de 13 a 15 hs

Fdo.
Gustavo Pinto.

Fdo.
Rogelio Baron

Fdo.
Alvarez A.

Fdo.
Obligado Cristina.

Fdo.
Barrera Raul.

Fdo.
Schneider

Fdo.
Diaz
Natalia Sanchez

Fdo.
A. Lesta.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN TRABAJO SOCIAL
M. P. 064



Municipalidad Ushuaia
Folio
Nº 140

En Usuaia a los 22 días del mes de Enero de 2014, se reúnen en la municipalidad de Usuaia con el Sr. Alberto Alvarez, Sergio Rojo Arq. Rogelio Dawer, Sr. Cano, Arq Ordoñez, S. Ríos Arq Barbosa para ver aspectos y propuestas del anteproyecto Urbanístico. [Arq. Sanchez. Sr. Lorenzo Esteban.

El Sr. Alberto Alvarez relata a todos el anteproyecto de la urbanización en soporte digital.

Se resuelve q' el anteproyecto no se puede dar a los referentes y q' se solicite q' los profesionales intervinientes desde las asociaciones vecinales, presenten sus propuestas para enviar al anteproyecto.

El Sr. Rojo propone q' se tenían y reciba q' se apruebe o nó por parte de los vecinos.

El Arq. Ordoñez propone con comics q' el proyecto terminado se considera avalado y aprobado por el Consejo Deliberante Oficial es avalado esta aprobado

y resalta q' se pretende trabajar dentro de lo q' es una "mesa de participación"

El Sr. Ríos explica la metodología de trabajo desde q' esta retirado la UEM y hasta donde se llega a la presentación del anteproyecto en Diciembre de 2013 y haciendo hincapié en la minimización del movimiento de las casas y la adaptación del anteproyecto a las ocupaciones actuales.

El Sr. Alberto Alvarez pregunta la manera q' los vecinos tengan info oficial elevada con Planos sobre el marco de la Ord. 3685.

El Sr. Cano pide q' le expliquen como va a ser el proceso.

El Sr. Ríos explica y aclara q' las secretarías diferentes tratamientos q' los emprendedores y trabajar diferente de acuerdo a las ordenanzas vigentes

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN TRABAJO SOCIAL
M.P. 064

y q' tenien en cuenta los sectores.

El Arq. Bavio, pide q' sean evaluados los emprendimientos mediante una comisión. Pide q' no se destruya la escencia del barrio. Pide q' se informen los indicadores urbanisticos q' se utilizarán y en el caso de los proyectos productivos revean los marcos legales en q' se encuadren.

Pide q' se aperciben a ver las diferentes tenencias de los terrenos, ej Qbsz, para q' la gente este decidido.

Rta. Se explica el origen de las parcelas Sociales.

El arq. Bavio dice se cite para el trazado de las calles s/ subproyecto.

El S. Alvarez cuestiona porq' desde el 2009 no se cumple lo q' pide la ordenanza.

El Arq. Bavio dice q' este trabajando en la propuesta de recuperar la cota de del arroyo, como uso recreativo. (Segun Ord. 2750). Se vuelve a debatir el analisis de los proyectos productivos.

El S. Alvarez representado a AUA, presenta la posición q' tiene dicha asociación con respecto a los emprendimientos q' estan trabajando y los q' no y q' se respete la zona como tal.

El Arq. Bavio cuestiona q' pasa con aquellos Sectores o lotes q' el emprendimiento no es viable, se loteas? o se le pasa a otro emprendedor con una propuesta productiva viable.

El S. Rojo, cuestiona el uso como espacio recreativo comunitario en sectores complejos en pendientes y condiciones del suelo, en el borde del arroyo.

El Arq Bavio pone en cuestión la desigualdad de los terrenos sociales y cuestiona el exito de la urbanización de las 64 hs.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CRISTIAN GASTON [illegible]
[illegible] EN TRABAJO SOCIAL
M.P. [illegible]

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 94

El Sr. Rios, explica lo q' se esta realizando para mejorar la calidad de vida de los adultos personas q' habitan en la Mz 52, ubicados por el municipio ante una necesidad social.

El Sr. Osmo Plantea la necesidad de diseñar Viviendas mixtas q' se presenten con Hogares y trabajos atendiendo a las urbanas q' estan reflejadas en diferentes ordenanzas

El Sr. Rios, explica la necesidad de poner ojos a trabajar en el acuerdo de lo marco, para trabajar en los sectores especificos y consensuados con los involucrados

El Arq. Baron pide de nuevo la ubicación de aquellos q' hay tres propios Pueblos diseminados de los sectores derribados para q' puedan tener valor de calidad.

En una proxima reunión el arq Baron propone trabajar juntos en la zonificación y indicadores impuestos, etc.

Se propone realizar otra reunión día miercoles a las 13 hs, fecha a confirmar

Arq. Graciela Iannopierro

Arq. Rogelio Baron

Ignacio Lanz

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON OLARIAGA
USHUAIA EN TRABAJO SOCIAL
M. 04
Municipalidad de Ushuaia
Folio
351
Nº
01 / 2014

En el día de la fecha se reunen los abajo firmantes en el Programa Habitat, en el domicilio abajo colocado. Los temas a tratar con los referentes del sector "ex prisión 52" del Valle de Andorra son:

① Informar que los materiales necesarios para para cada vecino corresponde a los Planos de Tratamiento Provisorio.

② Informar y mostrar en Plano cuál sería el espacio que se reservado para el sector.

③ Informar como que deben ser construidos los espacios habitacionales de cada vecino.

Los referentes Presentes manifiestan que en cuanto a la definición de espacio diferenciado para cada vecino no corresponde con el catastro actual, por lo que solicitan que se actualice definitivamente y conforme los planos porque no se ven a corresponder con cuál a Mendez y Abadía manifiestan que todos los vecinos no piensan que estas familias sigan en el sector, dicen que no los ven a acordar porque son familias complicadas.

Por otro lado, el coordinador del equipo Verónica Cuál hace el traslado explicando sobre la colocación de los postes y el tendido del cableado eléctrico y cuál fue las respuestas del mismo.

Los referentes también solicitan que los vecinos Carlos, Hernandez y Rodas no viven a acordar el cambio de sus viviendas.

Se le entrega a los vecinos copia de lo acordado antes el mismo y copia de lo acordado a los técnicos

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CRISTIAN GASTON OLARTICA

Se hacen valer solicitudes que ha [illegible] en [illegible]
los dos días por semana en el Juzgal.

Abogado Apoderado

Abogado Apoderado

Arq Sánchez Natalia

Arq Perez Tore

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN [illegible] OLARIAGA
Lic. EN [illegible] OCIAL

Municipalidad de Ushuaia
Folio 45
Nº 143

Ushuaia, 10 de marzo de 2011

En el día de la fecha, en las instalaciones de Asdu en el valle de Andorra, se realiza la reunión prevista con los vecinos del B° Las Reinas, la referente del Programa de H. y OU. Arq. Ma. José Perez Torre, el coordinador Sr. Carlos Rios y el equipo de la EUEM.
Inicia la reunión el sr Rios, realizando un recuento de las acciones que se proyectaron y se vienen ejecutando, informando sobre las directivas recibidas del Ejecutivo y cómo se concretaron a la fecha en distintos barrios de Andorra (relevamiento, mejoras de calles, etc) congelamiento de la población.
A continuación hace hincapié en el objetivo próximo a realizarse en Las Reinas, que estas acciones estan encuadrados en un Anteproyecto que será presentado para aunar criterios en conjunto. Para lo cual será necesario también realizar el relevamiento topográfico.
En reuniones mantenidas con el referente Sr Facundo se acordaron trabajos en mejoramiento de calles, encontrar un espacio para diagramar una plaza c/juegos, manejo de la basura.
Que esta metodología de trabajo esta orientada en trabajar en conjunto, con los recursos de la municipalidad y los vecinos.
El Lic. Olariaga refiere que el objetivo del relevamiento físico-social esta orientado a recavar información para la estadística de futuros proyectos y como banco de datos que contará el programa para por ej. extender constancias, etc.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON OLARIAGA
LICENCIADO

Se les informa que la idea es mañana, ya que el equipo se encuentra d/los recursos p/ llevarlo a cabo

El referente expresa que considera es demasiado pronto, que todavía no lo consensuaron entre vecinos. Que considera que hay otros trabajos a realizarse antes (apertura de calles, etc)

El Sr Ríos manifiesta que son acciones que se trabajan y/o pueden trabajar en paralelo, que la fecha de inicio del relevamiento es flexible.

Asimismo toma como el las acciones realizadas en el Bº Antiguos lenadores. y que por el tenor de las misma, algunas son al mediano o largo plazo.

El objetivo, reitera, es trabajar en conjunto con los vecinos para mejorar la calidad de vida de los habitantes del sector.

El sr. Facundo refiere que se encuentran conformando las comisiones de trabajo, incorporando a aquellos vecinos que hasta la fecha no lo hicieron.

La Sra Yardin expresa que si actualmente existe algun plan tendiente a ordenar los cables del sector (de luz, del canal, etc) que se encuentran y/o pasan por lugares inestables o poco seguros

El coordinador responde que Energía tiene en la actualidad diagramado un proyecto para proveer, ese Sector, Que el equipo de la UEM realiza el nexo entre los otros actores que intervienen.

Una vecina manifiesta la necesidad de

Municipalidad de Folio 47 144 Nº

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GACITÚA

la intervención de la Municipalidad para la provisión de máquinas para el mejoramiento de las calles para el ingreso del agua y los tubos de gas.

El coordinador de la UEM informa que actualmente se cuenta con dos máquinas y una motaniveladora para todos los barrios de Andorra, por lo que se debe coordinar para atender las necesidades de los diferentes barrios.

Finalmente se concluye que para optimizar las tareas a realizar, se conformen comisiones con problemáticas que presente el barrio, para que conjuntamente con la Municipalidad se canalice por donde corresponda.

Se propone continuar con el trabajo en el mejoramiento de la calle interna

MAXIMILIANO ABARZÚA

BARRIO ITATI

Orlando Cárdenas

Silva Ricardo

MOLINA MARÍA

Eduardo Fonseca
Representante Junta

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON OLARIETA
Lic. ENTE PUBLICO OCIAL
04

Municipalidad de Ushuaia
Folio
145

Ushuaia, 03 de abril de 2014

Siendo las 19:40hs, en la oficina tecnica del equipo de la UEM, se reunen la Sra Lic. Stella Maris Medina, subsecretaria de Gestion Urbana, el Arq. Rodolfo Ordoñez Subsecretario de Planeamiento, responsable del P.H y O.U. Arq Ma. Josi Perez Torre, Coordinador Carlos Rios, Equipo UEM. Como tambien los referentes de los barrios del Valle de Andorra. Sra Andrea Romero, barrio Hobbsa, referente barrio la Bella, Maximiliana Abanzna, referente de Italia, Patricia Peregno referente Cuesta del Valle, Sergio Rojo, andorra la bella. Alberto Alvarez, referente. Asociacion laguna de las temporas junto a Rosa Sora. y Jose Burgo de laguna de las trampas. La Reunión se desarrolla en el marco de las mesas de participación segun Ordenanza Municipal.

Cabe destacar, que entre las manifestaciones iniciales por parte de los referentes se destaca, la preocupación, ante la ausencia de personal y control en los puesto y garitas de Mayi-mar.

Inicia la reunión la Lic Medina en funcion al trabajo que se viene trabajando del anteproyecto que se viene ejecutando en el Sector.

asi mismo, establece la importancia de poder ir reuniendonos con cada barrio para poder ir abanzando el trabajo.

Arq Ordoñez, menciona que es lo que se viene se trabajando desde la municipalidad, en cuanto a la apertura de calles, el trabajo de Bosques y la importancia de la conservación del mismo.

asi mismo establece la importancia de poder reunirnos con los barrios y ahi en adelante, continuar con la infraestructura

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON
Lic. EN



la Dra Medina, Mariana la importancia de poder inicialmente reunirnos con los referentes de los barrios como también con vecinos representativos de "la Bella" y Itoti, Encerrados.
Se plantea la importancia (los referentes) poder organizar el horario: teniendo en cuenta ya que los sábados sería más propicio para asegurar la participación de los mismos.
El referente del barrio Encerrados menciona el problema del corte de comunicación
Para ello Medina menciona que el trabajo se haría por etapas inicialmente, Itoti, Encerrados, esquina 32 y la bella.
El Sr. Ríos plantea la posibilidad de considerar reuniones semanales, a los efectos que cuenten con el personal técnico.
los referentes acuerdan las proximas reuniones, en el espacio físico de la municipalidad de Ushuaia, 1° Piso, en el aula, Mientras que "la bella estaría confirmando el día lunes.
El Arg Ordoñez estable que en el transcurso de la semana, se estaría realizando el relevamiento fotografico, por lo mismos se deja expresa la importancia de dar conocimiento a los vecinos, el cercado, los casos etc.
El Sr. Alberto Alvarez, consulto si el barrio Encerrados estarían encuadrados dentro de la Ordenanza, dejando claro que la idea no es entorpecer el trabajo que viene realizando la municipalidad
El Arq Ordoñez, les comunica que se incorporará un topografo, para continuar relevando y ampliando la operatividad

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON OLARIAGA
LICENCIADO EN TRABAJO SOCIAL

de continuar el debate [illegible] de los mismos finalmente el Arq. Ordoñez sobre que se continuar trabajando con aquellos barrios que muestren compromiso en este proyecto.

Siendo las [illegible] se da por finalizada la reunion con la firme de los presentes.

La Asociación Vecinal de los Hornos manifiesta la necesidad de comenzar con nuevos proyectos entre la Asociación y el municipio, para realizar trabajos conjuntos.

Policia
Puesto del Valle

C.D. Sonia
Grupo

MAXIMILIANO ABARZUA
DNI: 27830175

Natalia Sánchez

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN CASTON OLARIAGA
LIC. EN TRABAJO SOCIAL
Municipalidad
Folio 53
Nº 147
Fecha 22 de abril de 2014

En el día de la fecha se reúnen en las instalaciones de Asde del Valle de Andorra los subsecretarios, Arq. Ordoñez y la lic. Stella Maris Medina, la referente del programa de Hábitat y C.U Arq. Ma. José Perez Torre, el coordinador Sr. Carlos Rios y el equipo de la UEM y los vecinos del sector La Bella, algunos referentes de Andoria y el consej. Cardoso

Da inicio a la reunion la Subsecretaria Medina, explicitando los objetivos de la reunión y es la de dar continuidad a lo establecido en la mesa de participación y la presentación del Anteproyecto.

El Arq Ordoñez, refiere acerca de los pasos que siguió el anteproyecto, presentación ante el consejo, el área de medio ambiente y los avances y dificultades que presenta el anteproyecto a la fecha. Por ej que las viviendas deben tener 1 pen

La Arq. Poggio explica los codigos urbanisticos que rigen los trazados de calles del sector. Seguidamente presenta las dos propuestas. O.

Las calles tienen 15 mts de ancho ya que posibilita el paso de los servicios Se genera un debate con los vecinos respecto las medidas de la avenida principal de 21 metros

Ante la duda de en que instancia se la que corresponde, se informa desde la Municipalidad y con la anuencia del Sr. Rogelio Bard a que corresponde realizar el anteproyecto para saber que zonas se van a impactar y que son factibles de evaluar.

Ante la consulta respecto a si se tuvo en cuenta la asistencia a aquellas familias que deban correr sus viviendas. Se les aclara que desde la municipalidad no desconoce que deberá intervenir en este aspecto, atendiendo a las particularidades de

Natalia Sánchez

M. Pagano

CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN [illegible] AJO SOCIAL
[illegible]

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Municipalidad de Ushuaia
Folio 63 154
ESCOPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON OBARRIAGA
Lic. EN ... OCIAL

... Gizzi

... coval Sr. Martinez Cesa ...
... anteproyecto.

Segretario Andres
25125266

Raquel Andres
21080813

Arq Schaad
22650 °P

Mendes Cecilia
26874937

Arq Rocco

Arq Perez Ione

Carolina
Aedo
25336547

Isabel Mastropietro

Karina
Horiano.

64

CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. BN - AJO OCIAL
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL Ushuaia 07/05/2014

Municipalidad de Ushuaia
Folio 153
Nº

En el día de la fecha se reúnen en las instalaciones de Asdu los Ssecretarios Lic. S. Medina, Arq. Ordoñez Rodolfo, la referente del PIH y O.U. Arq. P Tome, La Dpto de Urbs. Arq. Tinfiglio, integrantes del equipo UEM, con los vecinos del B° Ibiti a efectos de exponer el avance del trabajo del ordenamiento del Sector conforme a lo expte por la lic. Skella Medina

A continuación el Arqto Ordoñez expone la necesidad de definir las diferentes opciones de soluciones a efectos de poder determinar la mejor solución y así avanzar en lo referente a la toma urbana. Expone además los etapas necesarias a efectos de obtener la aprobación por parte del C. Deliberante.

Se hace presente la Arq. Poggio quien explica la metodología de trabajo, explicitando los pasos transitados y concluyendo que existen situaciones que exceden al proyecto y que deben ser tratadas en forma particular por su complejidad.

Acto seguido el Arqto Ordoñez explica conforme a normativa vigente, codigos, leyes entre otros requisitos a cumplimentar de los peatonales y calles a crearse, proponiendo soluciones a consensuar con los actores involucrados.

La Arqta Poggio explica como se subdivide la T.I y la complejidad del caso habido cuenta de las opciones existentes ~~habidas~~ cuenta instando a los vecinos a dilucidar posibles soluciones en forma conjunta.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN ... AJO OCIAL



El Sr Gonella ~~se manifiesta~~ que no tiene objeción en rubricarse pero teme por los condiciones de preconedad de sus mejoras.
La Lic Medina expone que se tratará su caso en forma particular.
Un vecino plantea la necesidad de abrir parte de traza de una futura calle para poder acceder de manera mas franca y accesible. Los Arqtas explican las dificultades para la apertura solicitada. El coordinador Cdo Ribas expone comenzar con el cumplimiento de cercos, zeppelin entre otros para agilizar la apertura una vez estén dadas las condiciones para la realización solicitada. Ordenanza informa que la propuesta es sobre todo un Proyecto Integral solicitado por los referentes hace un año atrás en reuniones previas mantenidas con anterioridad. Se ha avanzado mucho en un año, pero insiste en la necesidad de concretar la ocupación a efectos de garantizar soluciones a todos los vecinos, solicitando el compromiso de todos ellos.
La Arq. Maestripieri indica la importancia de respetar al momento de construir ampliaciones las Autorizaciones todo ello tendiente a no obstaculizar en un futuro calles, veredas, predios linderos, infraestructura en Gral.
Se continuará trabajando sobre la propuesta con los casos particulares para así avanzar en el proyecto y lograr su definición.
T. Fisc. Requiriendo la necesidad de contar con el proyecto para lograr realizar el estudio de Impacto ambiental, para avanzar.
Los vecinos manifiestan la urgente de la apertura de calle, como así también iluminación

Municipalidad de Ushuaia
Folio 154
CRISTIAN GASTON NOLARIEGA
Lic. EN
AJC. OCIAL
64
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

no solo publico sino a los particulares.
Se les informe que resulta necesario la aprobación del proyecto para lograr lo solicitado y se acuerda mantener una proxima reunión.
Dandose por finalizado la presente en el marco de las mesas de participación.

DNI 27.910.[illegible]

Frungieri germán
DNI 26144102.

MINO NOLO 24.507.651

VACCARO NATALIA
DNI 33.6[illegible].136

Ricardo Ancieta

Sandra B[illegible]

Patricio Arias

GUSTAVO PONELLA

PEREYRA Victor Hugo

Vero Elisabeth.

Sr. FRUNGIERI GUSTAVO

Sr. f. Rolo Ordoñez

MAXIMILIANO ABARZUA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON OLARRICA
AJO OCIAL

El Sr Gonella manifiesta que no tiene objeción en rubricarse pero teme por las condiciones de precariedad de sus mejoras.
La Lic Medina expone que se tratará su caso en forma particular.
Un vecino plantea la necesidad de abrir parte de traza de una futura calle para poder acceder de manera mas franca y accesible. Los Arqtos explican las dificultades para la apertura solicitada. El coordinador Cdo Ríos expone comenzar con el cerramiento de cercos, zeppelin entre otros para agilizar la apertura una vez estén dadas las condiciones para la realización solic. Ordoñez informa que la propuesta es sobre todo un Proyecto Integral solicitado por los referentes hace un año atrás en reuniones previas mantenidas con anterioridad. Se ha avanzado mucho en un año, pero insiste en la necesidad de congelar la ocupación a efectos de garantizar soluciones a todos los vecinos, solicitando el compromiso de todos ellos.
La Arq Mastropierro indica la importancia de respetar al momento de construir ampliaciones las Autorizaciones todo ello tendiente a no obstaculizar en un futuro calles, veredas, pasillos, infraestructura en Gral.
Se continuará trabajando sobre la propuesta con los casos particulares para así avanzar en el proyecto y lograr su definición.
Requiriendo la necesidad de contar con el proyecto para lograr realizar el estudio de Impacto Ambiental, para avanzar.
Los vecinos manifiestan la urgente de la apertura de calle, como así también iluminación

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL ACTA

CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN [illegible] AJO OCIAL
64

Municipalidad de Ushuaia
Folio
153

Karina Holzano
Antropóloga La Bella
Mat. [illegible]

José Luis Tolosa

Los 28 días del mes de [illegible] de 2014 la Secretaría de Planificación Urbana y Ambiental de la Municipalidad de Ushuaia, Subsecretario de Planificación Urbana, Jefe de Urbanismo y equipo Técnico del Proyecto Urbanístico Integral de la Subsecretaría de Planificación Urbana, explican el trabajo que se realizó desde la UEP en conjunto con los vecinos, vecinas que hoy se encuentran en el salón de usos múltiples del Barrio Andorra explicando los objetivos del

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN TRABAJO SOCIAL

reunión del día 01/22/17 a las 19 hs. en el Salón de la Casa de la Cultura. Se da inicio a la misma informando que se está elaborando un documento para elevar al Ministerio de Trabajo con los temas tratados en las mismas.

Se informa que hay que avanzar en el proyecto para poder dar intervención a los entes respectivos.

Se retoma la presentación del proyecto explicando que desde el área se trabaja con los vecinos que lo presentan, y que es un espacio para empezar a trabajar.

Carlos M. propone que los vecinos se reúnan en casa de Diego F. y que se proponen otros días para plantear otras alternativas.

Rogelio plantea que una vez que se termine la pavimentación, Benedetti pregunta en relación al pavimento si existe la posibilidad que los vecinos puedan firmar un convenio de retorno una vez que se concrete la obra, respondiendo que sí, aclarando que las prohibiciones serán.

Marta expresa la intención de contribuir al emprendimiento del proyecto en conjunto con los vecinos.

Andrea Heberling Andorra La Bella

Gonzalez Mario

Cabello Mariela

Anteriormente hace mención a los aportes del área, específicamente, manifestando que serán en todo momento, considerando la necesidad de evitar trabas a la organización.

Marta Benedetti solicita información para conocer desde cuándo los empresarios factibles para los vecinos que así lo requieran. Se informa la inauguración próximo, viernes en la municipalidad, recalcando los aportes que se puedan hacer en el barrio. Se invita a los vecinos a participar en la presentación del proyecto.

Se da por finalizada la reunión siendo las 20:45 hs.

Sobre tachado no vale

Castronuovo

Bermudez M.

Peruyero Rubí

Arq. C. del Valle

Mazzolla, Laura

Ramos Andrea

Municipalidad de Ushuaia
Folio
77,156

Como así tb. referentes de los Bº Jkoti, Quinta 7 Cosacos y vecinos de Andorra La Bella.

El día de la fecha se reunen en instalaciones de Asdo la SSGU Lic Stella Medina, tecnicos y profesionales del equipo UEM de Andorra y de la Municipalidad de Ushuaia con los vecinos del sector denominado Antiguos Leñadores del Valle de Andorra. Encontrandose presentes los concejales Bochichio y Cordeu

Inicia la reunión la lic. Stella Medina, realizando una explicación sobre la forma de abordar el proyecto integral en la Urbanización del sector.

La Arq. Poggio explica como vincular todos los sectores de las 176 has del Valle de Andorra, conforme una trama circulatoria y urbana, que se rige por codigos, leyes de mensura y normativa en vigencia.

Los vecinos plantean sobre dimensiones de los futuros lotes, a lo cual las Arqtas exponen que dadas la topografia del terreno no serán parcelas uniformes ni iguales para todos los vecinos, siendo como mínimo 300 m². (trescientos)

Se explica sobre un proyecto presentado tiempo atrás en C.D, que el mismo no posee rigor tecnico en cuanto a dimensiones y anchos de calle, ante la pregunta de ~~[illegible]~~ una vecina.

Otro vecino expone que posará con aquellas viviendas en los que conviven varias familias, si se le dará solución a cada una de ellas.

El Sr. Carlos Ríos expone la necesidad de congelar la población a efectos de facilitar el avance del proyecto

Varios vecinos exponen temas particulares a lo que se les informa que serán tratados individualmente

Se explica tambien sobre las acciones tendientes al avance del proyecto.

CRISTIAN GASTON OLARIAGA
LIC. EN ADMINISTRACION PUBLICA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

78

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN ESCRIBANO
M.P. 4642

La Sra Referente del Barrio expone que no quieren el hacinamiento en el sector, y que deben cumplirse las ordenanzas vigentes.
La Lic. Medina informa que la documentación gráfica quedará en manos de la Sra Soberón para consultas y visitas de los vecinos, y quedando el equipo técnico a disposición de los mismos ante inquietudes que surgan.
Se expone también q' existen dos predios para Sede vecinal.
El Concejal Bac Cárdenas expone que no está de acuerdo con que lo expresado que la ordenanza 4053. no es técnicamente viable

Ushuaia 26/08/2014.

Invitado por los vecinos
Silvio Bacchiochio

Maestro Jesica.

Lecciano Daniel.

Roberto Adalbo.

Javier Edmundo Alvarado
26/8/14

Cajoso
Instructor
Natalio
26/8/2014

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN TRABAJO SOCIAL
MP 2271

Municipalidad de Ushuaia
Folio
151

Oscar Arnal
93558260

Cristian M Perez Adams

Guillen Daniel

Jazael Domingo Aguirre

LAZARO ZAHIRA

Rocio Fernanda
25703489

Secretaria

Tesorera

Vocal

Municipalidad de Ushuaia
Folio
83 158

CRISTIAN GACTON OLARIAGA
Lic. EN T AJO SOCIAL
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Ushuaia, 11 de julio de 2013.

(Ref 211)

En el día de la fecha se reúnen en las instalaciones de Asdo del V de Andorra, vecinos del barrio La Bella, la Subsecretaria de Gestión Urbana, Lic. Stella Maris Medina, el Coordinador Carlos Ríos y el equipo de la UEM.

Inicia la reunión la Lic. Medina exponiendo que el objetivo de la misma es dar un cierre a las reuniones que se estuvieron realizando respecto al ante proyecto presentado y que se consensuado con los vecinos. Que el anteproyecto plantea la necesidad de que algunas familias deben ser reubicadas y con las cuales se firmará un acta de intención (Flia Romero, Medeiro y Martinez)

El sr Martinez plantea algunas inquietudes respecto al trazado de la calle y la ubicación de su vivienda.

La arq. Natalia Sanchez y la subsecretaria Medina manifiestan que la información plasmada en el plano es el resultado del trabajo de los agrimensores (relevamiento de hechos existentes).

La Arq. Natalia S. propone recorrer con los vecinos el lunes 14/07, el sector, para disipar dudas respecto a la información volcada en el plano.

Cali Ríos realiza un resumen de las reuniones mantenidas con los vecinos, haciendo hincapié en que esta reunión es una instancia mas para llegar a un consenso para la conclusión del Anteproyecto, el cual deberá ir acompañado de la firma de los vecinos para la presentación y aprobación del Concejo Deliberante.

aunque sea pequeña para cada barrio.
El referente de Jhati plantea que el equipo se acerque al sector para que los vecinos firmen prestando conformidad, quede establecido que posteriormente se comunicará el referente con el equipo.

Con los referentes presentes y las autoridades se acuerda la necesidad de realizar la presentación ante el Concejo Deliberante para avanzar en el Anteproyecto. El Arq. Barón solicita que vaya con definición de parcelas a lo que el Arq. Ordoñez contesta que es necesario definir la trama circulatoria.

Se habla también la necesidad de contar con la ostensión de bomberos zona Norte. Se plantea la necesidad de contar con un espacio para la reunión de los vecinos.

María del P. Soberón
Presidenta
Asociación Civil
Bº "Los Leñadores"
Andorra Tel. 15494867

Secretaria
Tesorera
Bº Los Leñadores

Referente (firma en disconformidad)

Karina Hakiano.

MAXIMILIANO ABARZÚA

CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN T AJO OCIAL
04221

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 159
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

En el día de la fecha se
la Sala de Reuniones de la M. de Ushuaia
en A. Carnacho 468, conforme a convocatoria realizada
a los referentes de los sectores Anchorena de
Bahía, Sra Andrea Romero; Karina Hakana; Patricia
Pereyra de Cuesta del Valle, Monica Libertella, Hernan
Meluna Obligada En Quinta 52, Maria Soberon; Luci
Zapata, Augusto Akaiz de Antiguos Leñadores; y Alberto A
Vera Asoc. Hog. de los Temporos; y Rogelio Barr
representando a AIRA;
La Lic. Medina y el Arqto Ordoñez explican
la necesidad de avanzar en la conformidad de
los proyectos presentados oportunamente a cada
Barrio, para así poder avanzar con la aprob
final por parte del Consejo Deliberante.
La Ref. de Cuesta del Valle expone la necesidad
de extender el tema de tres vecinos pero que
en términos gnales no habría inconveniente. Presenta
nota con conformidad de los vecinos.
Se presenta también el Sr Rojo y la
Sra. de A. y Flacal Benedetti de 7 Cascadas; Ivana Nori de
Atati. A posteriori se acuerda con la referente una
proxima reunión con vecinos que deben trasladarse
a determinada fecha en la próxima semana de
la misma.
El Arqto Vera expone sobre procedimiento de regu-
larización y urbanización del sector. Plantea la
necesidad de definir densidades poblacionales y el
interrogante de la futura subdivisión parcelaria.
El Arqto Ordoñez explica instancias ambientales a
cumplimentar conforme a normativa vigente explica
cando que no va a existir "obra" en la instancia
ambiental.

aunque sea pequeña para cada barrio.
El referente de Jtati plantea que el equipo se acerque al sector para que los vecinos firmen prestando conformidad, queda establecido que posteriormente se comunicará el referente con el equipo.

Con los referentes presentes y las autoridades se acuerda la necesidad de realizar la presentación ante el Concejo Deliberante. para avanzar en el Anteproyecto. El Arq. Barón solicita que vaya con definición de parcelas a lo que el Arq. Ordoñez contesta que es necesario definir la trama circulatoria.

Se habla también la necesidad de contar con la ubicación de bomberos zona Norte. Se plantea la necesidad de contar con un espacio para la reunión de los vecinos.

María del P. Soberón
Presidenta
Asociación Civil
Bº "Los Leñadores"
Andorra Tel. 15494867

Ricardo Acosta Victoria

Patricia Lucía
Tesorera
Bº Los Leñadores

Patricia Poblete
Ramiro Poblete
Fausto del Valle

Fausto M. Tarifeño

Natalia Sánchez

Rafael Barón
APA

Maximiliano Abarzúa

Referente (firma en disconformidad)

Karina Hakanu.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
89/161

CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN T AJO SOCIAL
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

1042 ///

En la ciudad de Ushuaia a los diecinueve (19) días del mes de Febrero de 2014 la Sra. Secretaria de la Municipalidad de Ushuaia, Arq. Andrea Arq. Foggia, Patricia, M. Carla Dip. Arq. Lucía, Fernández, en virtud de la propuesta de relocalización en la Sra. Ofelia Lenz, de viernes que por medio, propia Montaña la necesidad de relocalizar teniendo en cuenta que vive en la provincia de Jujuy.
La Sra. Lenz manifiesta inquietudes en relación a la vivienda, ofrecidas en mi puesto, refiere así no haber sido bien tratada, pero mejoras en los servicios, dado a plantearse los impuestos de relocalización. Nos refiere que por problemas de salud (puesto enfriado) no ha vivido en la casa de Valle de Andorra, aquí donde vive actualmente y la vivienda se cayó. Por lo hace referencia a hacer nuevos con la referente de las diferentes cosas en vez de Andorra y a pesar mucho de hacer la Municipalidad informe valor que se hizo la comparación con anterior, motivos en el mismo de hablar, relocalización en la vivienda la Sra. Lenz refiere que contestará a otros vecinos sobre la propuesta en la municipalidad.
Los fs. siguen, por la Sra. Lenz, firma, firmas manifiesta en ambas de la relocalización; informando el equipo técnico que tenían relocalizar en el mismo sector, a saber 7 casas. Se le hace saber a los vecinos que se observan un acto donde consten estas medidas, como así también el compromiso

para Brindará lo municipalidad, específicamente en el
[illegible] lo siguiente en lo [illegible] Sr. Bernotti
hace uso de la palabra en relación a otros [illegible]
[illegible] solicitando se [illegible] ——————
lo informado a los vecinos para lo cual [illegible] otro me-
dio con los referentes [illegible] se [illegible]
medio de [illegible] [illegible] para que se vecinos
puedan [illegible] ——————

Arq. Natalia [illegible]

Guillermo Fabrico González

[illegible]

[illegible]

Mariana Pocco

Ricardo Fonseca C.

[illegible]

ARTICULO N° : El siguiente [illegible] la palabra el concejal
preguntó si se tiene en cuenta lo solicitado por
Sr. Vecino Oliva en la reunión anterior, a lo cual
que le dio no a [illegible] municipalidad. ——————

15.4.2014

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 1624

ME dirijo a UST Arq Mario JOSE PEREZ TORRE que adjunto su propuesta

Juan Antonio Solos

Juan Solos

27770741

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Programa Hábitat y O. U.
RECIBIDO
15 ABR 2014
Firma: Leg: 2998
RUGGERO Valeria N
Programa de Hábitat y O U.
Municipalidad de Ushuaia

Pase a Agente Cuppone L.
Adjuntar en Expte y/o Legajo del Sr. Solos.

Arq. Maria Jose PEREZ TORRE
Resp. P. H. y O. U.
Subsecretaria de Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia
21/04/2014

Pase Nº 11/2014
Letra: P. H y O.U

| | | |
|---|---|---|
| VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA | PROYECTO: Arq.POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| PLANO DE: CONVENIO DE CUSTODIA | VISADO: Arq. ORDOÑEZ R. | FECHA: 01/2014 |
| | DIBUJO: Arq. POGGIO M. | ESCALA: |

Ushuaia, 10 de Abril de 2014

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 163

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Sr.
Salas Ramón

Me dirijo a Ud. informando que atento a que el emplazamiento de su vivienda se encuentra en la vía pública, obstaculizando tareas inherentes a este Municipio y las mismas deber llevarse a cabo, se solicita el corrimiento de su vivienda a la Parcela 10 conforme a croquis de ubicación que corre agregado a la presente.

A los efectos de poder continuar con los trámites administrativos en el relación a la Parcela mencionada se solicita que preste conformidad a lo aquí propuesto, todo ello tendiente a mejorar el sector por Ud. ocupado y que redundará en beneficio de todo el sector y vecinos que lo conforman

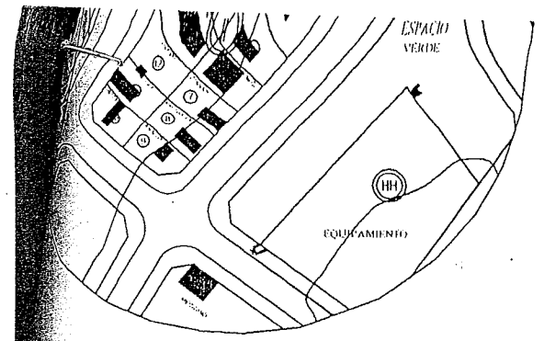
Atentamente.

Nota: Son Dos (2) fojas.

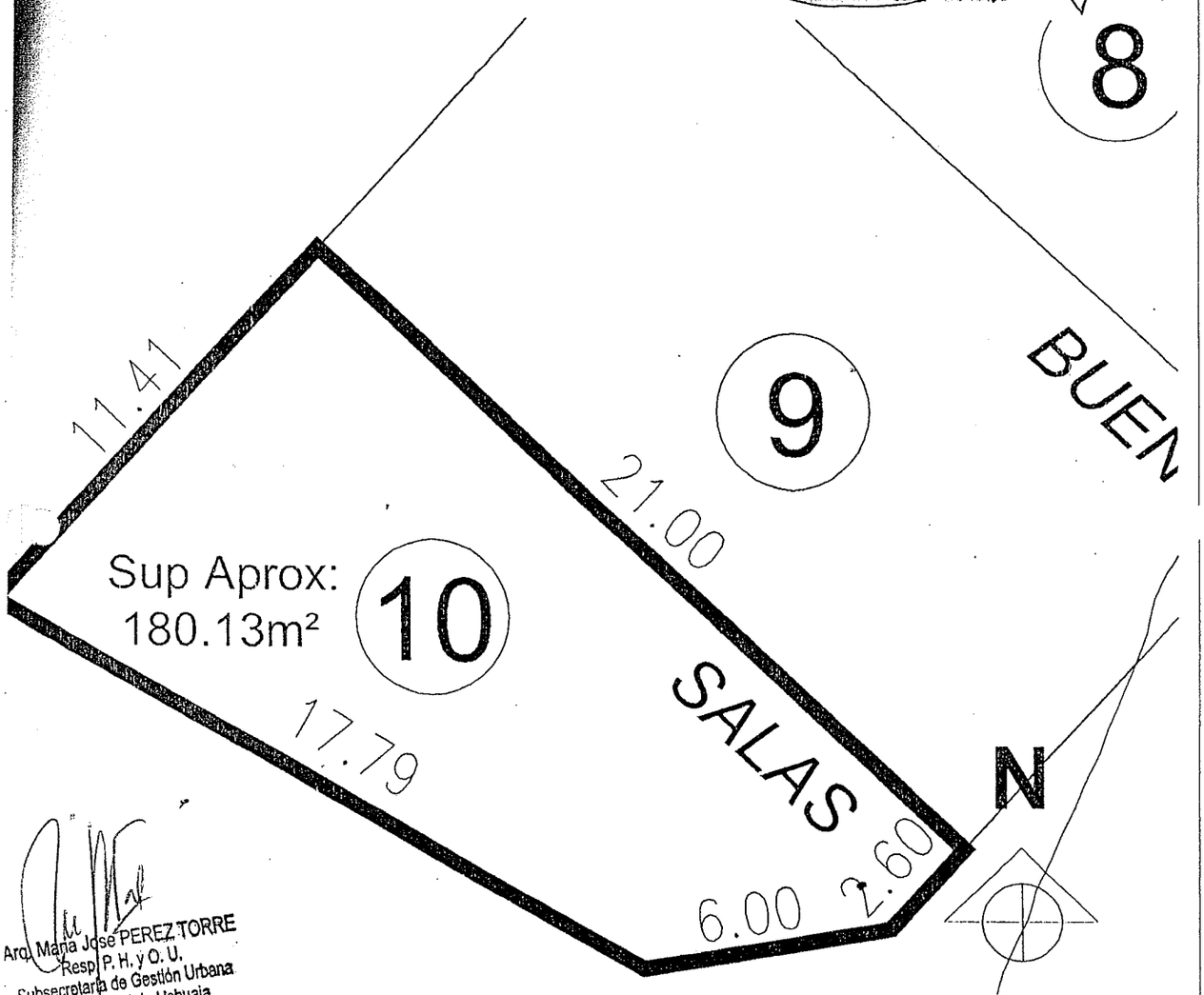
Arq. María José PEREZ TORRE
Resp. P.H. y O. U.
Subsecretaría de Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Fabricio Hugo Puerta

Natasha Sánchez




Municipalidad de Ushuaia
Folio
164
COPIA FIEL DEL ORIGINAL
FERNANDA IVANOFF
Asistente S.S.G.U.
Leg. 2113
Municipalidad de Ushuaia




Arq. María José PEREZ TORRE
Resp. P. H. y O. U.
Subsecretaría de Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | |
|---|---|---|
| VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA | PROYECTO: Arq.POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | VISADO: Arq. ORDOÑEZ R. | FECHA: 01/2014 |
| DE: CONVENIO DE CUSTODIA | DIBUJO: Arq. POGGIO M. | ESCALA: |

## INTRODUCCIÓN

La Municipalidad de Ushuaia a través de la Subsecretaría de Gestión Urbana, la Subsecretarìa de Planeamiento y Proyectos Urbanos , basados en el lineamiento polìtico del Poder Ejecutivo Municipal, ha implementado técnicamente un proceso de ordenamiento y regularización en sectores informales del Valle de Andorra.

El ingreso al Valle de Andorra se encuentra sobre la Ruta Nacional Nº 3, teniendo como límites el arroyo Grande y el Bosque Comunal , terminando en la denominada Turbera de Mustapic.

Presenta una extensión aproximada de 240 Has, de las cuales 64 Has ya han sido mensuradas y urbanizadas. Las restantes 176 HaS correspondientes a tierras fiscales municipales, fueron afectadas mediante Ordenanza Municipal Nº 3926 a la realización de un Proyecto Urbano Integral.

En un primer momento, la conformación poblacional del sector se ubicò en vastos sectores utilizando las tierras como chacras o emprendimientos productivos, posteriormente se ubicaron de manera irregular, famílias en diferentes sectores .

Desde hace unos 6 años se inicia efectivamente un proceso de urbanización (64Has) que tiene como objeto no solo el saneamiento del sector, sino tambièn la recuperación de tierras vacantes para dar respuesta a vecinos inscriptos en la demanda habitacional de la Municipalidad de Ushuaia.

En las restantes 176 Has, se inicia un nuevo proceso de regularización, que comprende varias etapas de trabajo. Una de las cuales consistió en realizar relevamientos físicos- sociales para reconocer la composiciòn poblacional y sus características socio-econòmicas y habitacionales.

Los sectores reconocidos fueron:

-Barrio Siete Cascadas : 47 familias aproximadamente

-Bajada de los Maestros: 19 familias aproximadamente

-Barrio Itatì: 68 familias aproximadamente.

-Barrio Andorra La Bella: 45 familias aproximadamente

-Barrio Las Reinas: 58 familias aproximadamente

-Barrio Cuesta del Valle 45 familias aproximadamente

-Barrio Antiguos Leñadores: 103 familias aproximadamente

-Barrio Haruwen: 18 familias aproximadamente.

-Y un extenso sector conformado por viviendas unifamiliares y emprendimientos declarados como productivos, haciendo un total de aproximadamente 500 famílias.

El órgano de aplicación es la Unidad Ejecutora Municipal.

## UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

La Unidad Ejecutora Municipal (U.E.M.) se creó formalmente a través de la Resolución 349/2013, con el objeto de materializar la decisiòn del Poder Ejecutivo Municipal de ordenar y regularizar los asentamientos de los sectores K,D y Valle de Andorra, teniendo como herramienta de trabajo Equipos Interdisciplinarios y como metodología la Planificación Participativa, es decir la bùsqueda del consenso con los vecinos.

De acuerdo a la normativa vigente, el Decreto Municipal Nº 465/2012, se ponen en marcha las Mesas de Participación, buscando el intercambio de intenciones y de acuerdos entre referentes barriales y vecinos, logrando como premisa el compromiso de "congelar" la población, es decir evitar que los sectores sigan creciendo en su composición.Es importante destacar, que em algunas de las reuniones mantenidas con los referentes y vecinos, se contó con la presencia de algunos concejales, quienes pudieron interiorizarse in-situ, de los objetivos de la UEM y los requerimientos de los vecinos.

La Unidad Ejecutora Municipal depende de:

- La Secretaría de Gestión Ubana: Sr. Juan Munafò
- Subsecretaria de Gestión Urbana: Lic. Stella Maris Medina a cargo de la Coordinación General.
- Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos: Arq. Rodolfo Ordoñez y la Dirección de Urbanismo: Arq. Silvia Trifilio, a cargo de la coordinación técnica y monitoreo de los proyectos urbanos de los sectores involucrados.
- El Programa de Hábitat y Ordenamiento Urbano: Arq. María Jóse Perez Torre y el Coordinador Carlos Ferreyra, llevan adelante la concreción de las Mesas de Participación y la logística de los recursos, para efectivizar los acuerdos y compromisos asumidos con los vecinos.

Para la ejecución de los objetivos de la UEM , se contó con la colaboración de otras áreas de la Municipalidad: Subsecretaría de Obras Públicas, Subsecretaría de Servicios Públicos,Subsecretaria de Fiscalización y Control Urbano, Subsecretaría de Desarrollo y Promoción Social y sus respectivas direcciones.

Entre sus principales funciones:

- Diseño del Anteproyecto de trama urbana. Esto incluye proyección y evaluación de la factibilidad de la apertura de calles, macizos, espacios verdes, reservas municipales y fiscales y adecuación de las existencia al Código de Planeamiento Urbano.
- Recepción, evaluación y asesoramiento de la solicitud de ingresos de materiales para ampliación y refacción de las viviendas.
- Atención y asesoramiento al vecino en las diversas gestiones que debe realizar ante la municipalidad y otro organismo estatal.
- Diposición de la cuadrilla Co-Metal, para la relocalización de viviendas y trabajos vários em campo.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
167
Nº

- Firma de Acta Acuerdo de voluntad para el traslado de viviendas que se encuentran actualmente sobre las calles proyectadas.
- Mantenimiento de calles y Espacios públicos.

LA UEM EN TERRENO

La UEM del Sector del Valle de Andorra, inició sus actividades en el mes de marzo del año 2013. En sus inicios estaba conformada por las arquitectas Natalia Sánchez y Griselda Mastropierro y los licenciados en Trabajo Social Gastón Olariaga y Victoria Guarachi.

Las primeras acciones estuvieron dirijidas principalmente a evaluar los ingresos de materiales , ya que en ese momento se habìan acumulado un número significativo de demanda.

A medida que los requerimientos de los vecinos hacían necesarios que los integrantes de la UEM, estuvieran más tiempo en terreno, fue necesaria la gestión de un lugar de encuentro con los vecinos, siendo necesaria la gestión de un lugar de encuentro con los vecinos más cercanos al sector, y así poder descentralizar la atención al vecino y facilitar la gestión de trámites. Para esto se solicitó a la Subsecretaría de Desarrollo Social, la sede que poseen al ingreso del Valle de Andorra.

De los recorridos por los diferentes sectores y en contacto con los vecinos, se canalizaron demandas (encauces de chorrillos, acumulación de basura en los contenedores, presencia de canes sueltos, peligro de caída de árboles sobre las viviendas, situaciones de vulnerabilidad socio-económicas), dando intervención a las áreas correspondientes.

A partir del mes de abril de 2013 ,en el marco de las Mesas de Participación comenzaron las reuniones con referentes y vecinos de cada uno de los sectores para dar a conocer la metodología de trabajo a implementar en pos de dar inicio a la Primera Etapa de ordenamiento proyectada. Para lo cual se hizo hincapié en la necesidad de congelar la población ya que de otra manera, cualquier anteproyecto de ordenamiento y urbanización trazado quedaría desactualizado, por el tiempo que requiere el diagnóstico, la sistematización de la información, la realización del anteproyecto y las acciones y/o gestiones necesarias para la concreción y aprobación del Proyecto definitivo. Así mismo se acordó la puesta en marcha del relevamiento físico- social, insumo imprescindible para llevar a cabo el diseño del anteproyecto y para gestionar programas nacionales que faciliten su materialización. Como así también,el equipo de topógrafos dependiente de la Dirección de Urbanismo realizaría gran parte del relevamiento de los hechos existentes.

En junio de 2013, se inicia el relevamiento físico y social con la incorporación temporal de profesionales de otros campos lic. Belén Gassman, Lic. Gonzalo Saracco ( Dirección de Medio Ambiente, Lic. Julia Cortázar, Ps Soc. Lorena Esteban (Concejo Deliberante), Lic. Evelyn Alvarez y Andrea González ( UEM K y D), Téc. María del Carmen

Municipalidad de Ushuaia
Folio
168
Nº

Molina ( Dirección de Desarrollo Social) y personal de la Co.P.A.R.L. Jorge Ases y Luis Millanguir.

Al día de la fecha, se ha consensuado el Anteproyecto de Urbanización con los sectores denominados Itatí, Cuesta del Valle y 7 Cascadas, de los cuales se adjunta al presente como Anexo I, como así también, copia de las Actas en el marco de las Mesas de Participación.

A su consideración.

Lic. María Victoria GUARACHI
Prog. de Hábitat y O.U.
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Natalia Sánchez

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# BARRIO ITATÍ.

El sector denominado Itatí está ubicado en la zona noroeste del Valle de Andorra. Las características del terreno son....., dadas las características y la composición y a los fines del Anteproyecto de Urbanización se agrupa con el sector denominado Ex Quinta 52, sumando un total de 69 familias. La ocupación del lugar data de aproximadamente 8 años. Las características socio económicas y habitacionales son heterogéneas, observándose construcciones diversas.

Una de las características a rescatar es que la Ex Quinta 52 fue creada por la Municipalidad de Ushuaia, ubicándose familias en situación socio económica y habitacional critica. Para el mes de Noviembre de 2013 se continúa con la apertura de calles y el tendido de red cloacal y la colocación de planta de tratamiento de líquidos cloacales. Durante el año 2014 se están realizando gestiones ante la Dirección Provincial de Energía para la colocación del servicio.

Los sectores Itatí y Quinta 52 tiene dos referentes uno por cada grupo, incorporándose el primero en las mesas de participación desde del año 2012 y los segundos a partir del año 2013.

Municipalidad de Ushuaia
Folio 191

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Representación:

Los sectores Itatí y Quinta 52 tiene dos referentes uno por cada grupo, ambos legitimados por los vecinos que representan. El primero se incorpora en las mesas de participación desde del año 2012 y los segundos a partir del año 2013. Las características de ambos representantes son diferentes, observándose en el caso de Itatí una actitud proactiva y de acompañamiento a sus vecinos y a la Municipalidad de Ushuaia, en el proceso de ordenamiento y regularización planteado desde la UEM. La vinculación con los referentes de la Ex Quinta 52 ha sido conflictiva suscitándose en varias oportunidades situación violentas, obstaculizándose por este motivo el proceso de mejoramiento del sector.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 94

UEM
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

***Cantidad de Viviendas Existentes: 68***

*Viviendas Relevadas: 80 %*

***Población Total Relevada del Sector: 204***

*0 a 5 años: 27*

*6 a 15 años: 59*

*16 a 25 años: 30*

*26 a 40 años: 65*

*41 a 65 años: 22*

*66 o + años: 1*

***Características de las viviendas:***

**Material Madera: 40 %**

**Techo mayormente de chapa de cinc: 96%**

**Fundaciones:** pilotes 60 %, trineos 31%

**La calefacción: gas envasado: 63,63% leña 16,13%**

**Suministro de energía eléctrica:** con pilar 58,18% , 41,82 conexión irregular

**Desagote de aguas servidas**: En el sector Itatí mayormente a tachos o pozos, la zona de la Ex quinta 52 cuentan con red cloacal conectada a planta de tratamiento.

**Provisión de agua**: En el sector Itatí cuentan con un sistema propio de bombeo llevando a las casas agua del arroyo, también camión cisterna.

**Superficie promedio de las viviendas**: 46,41 mt 2

**Distribución de los ambientes**: familia promedio; 4 miembros en 3 ambientes.

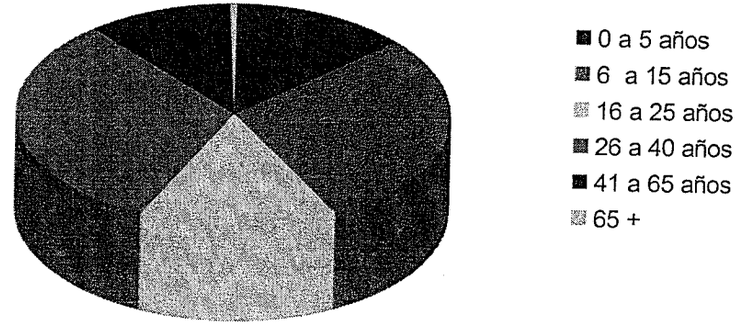
**Ingresos Promedios del sector**: $ 9340,00 (a Agosto de 2013)

Municipalidad de Usnalá
Folio
171

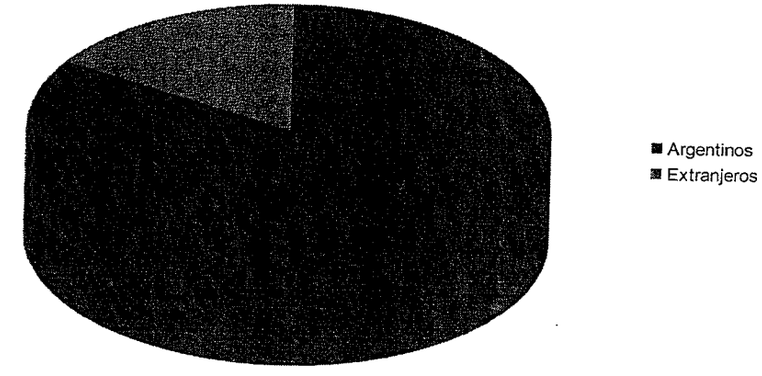
UEM
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Itatí- Ex Quinta 52

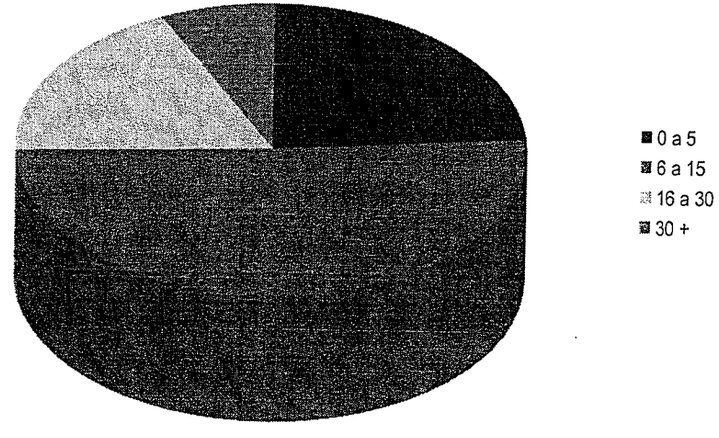
Franjas etareas.



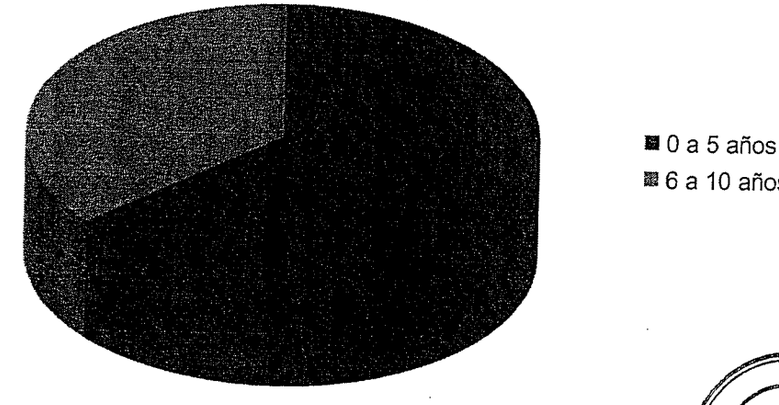

Nacionalidad del jefe de hogar.




Residencia en la provincia.




Residencia en el barrio.

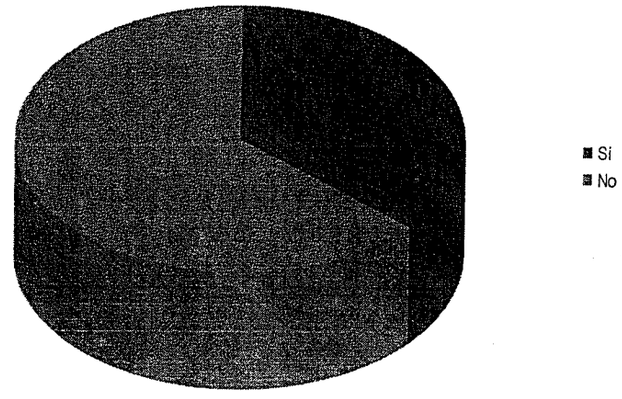



Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 172

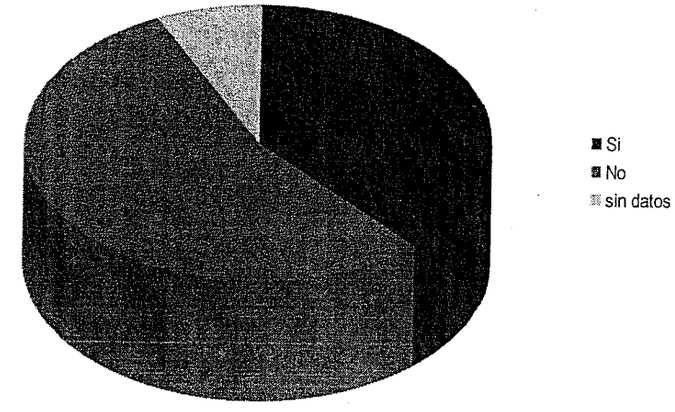
UEM
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Itatí- Ex Quinta 52

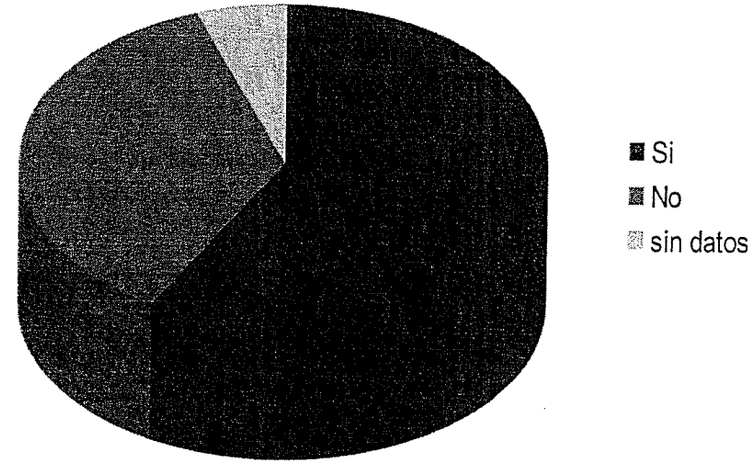
se iría del barrio?




Inscripto en suelo/IPV.




Participacion en asociacion vecinal.

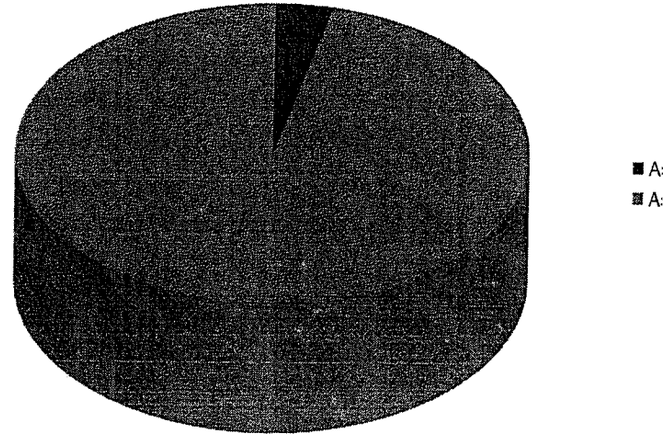



Municipalidad de Usuhaia
Folio
N° 141

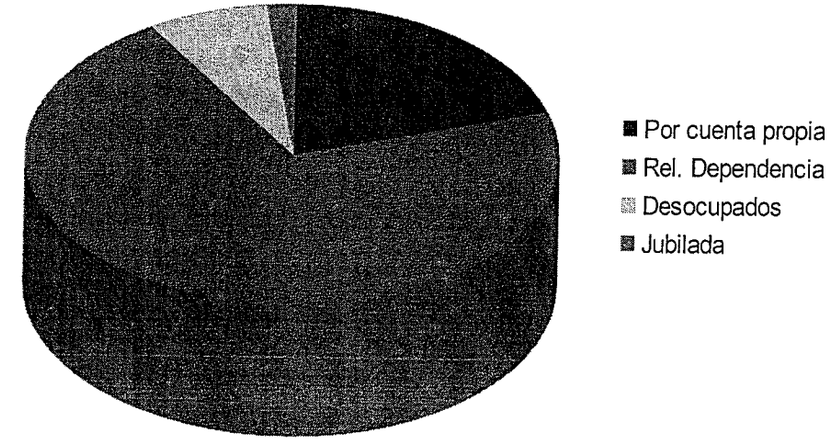
UEM
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Itatí- Ex Quinta 52

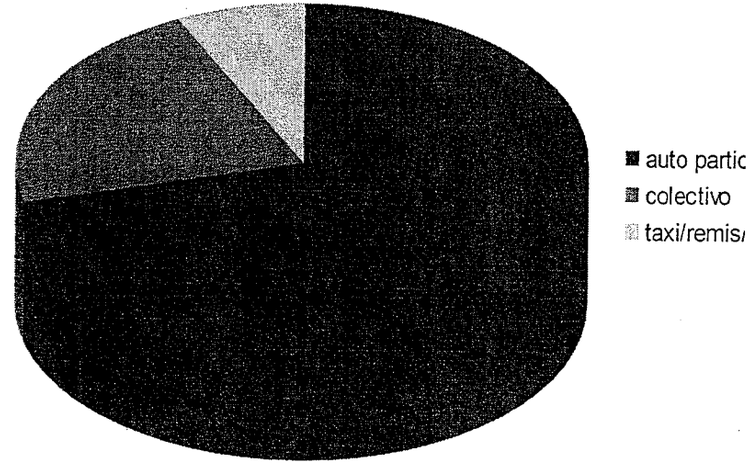
Escolaridad



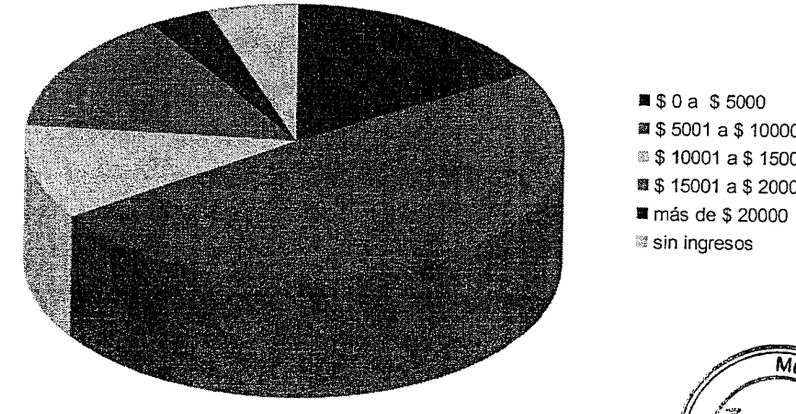

ocupación.




Transporte.




ingresos por grupo familiar.

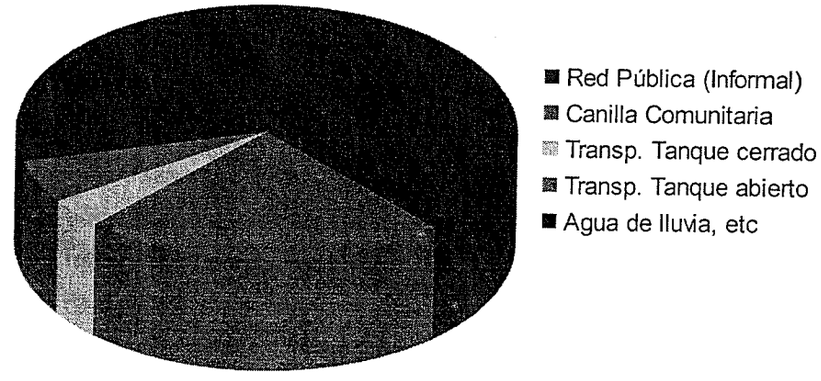



Municipalidad de Usinaia
Folio
174

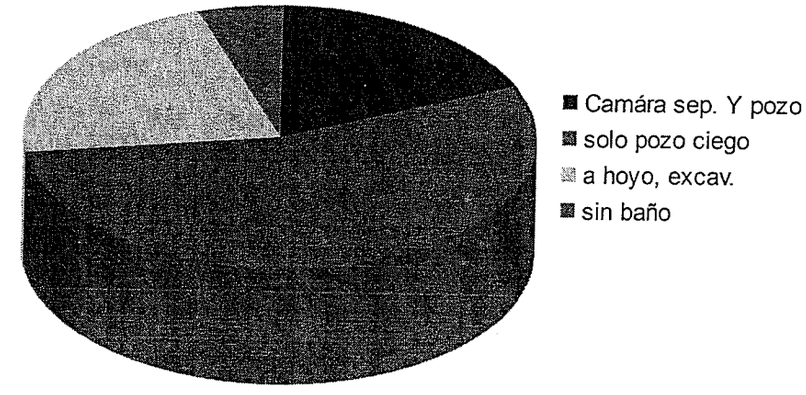
UEM
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Itatí- Ex Quinta 52

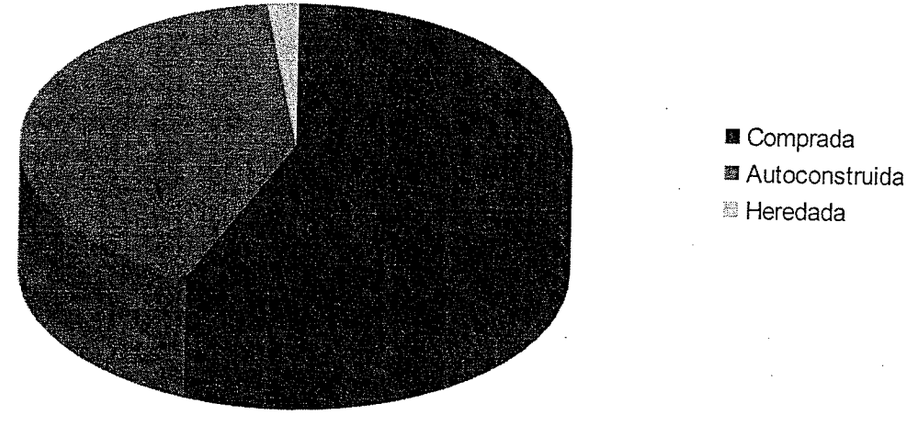
Provision de agua.




Desagues




La vivienda es:




Municipalidad de Usuhaia
Folio
N.º 75

UEM

UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Cuesta del Valle.

***Cantidad de Viviendas Existentes: 43***

*Viviendas Relevadas:29-*

***Población Total Relevada del Sector: 117***

- *0 a 5 años: 17,70 %*
- *6 a 15 años: 30,97%*
- *16 a 25 años: 13,27%*
- *26 a 40 años: 28,32%*
- *41 a 65 años: 12,39%*
- *66 o + años: 0,88%*

***Características de las viviendas:***

**Material predominante, Madera:**

**Techo mayormente de chapa de cinc:**

**Fundaciones:** 37,93 % de las vivienda se apoyan sobre pilotes y el 31,03 % sobre trineos

**La calefacción: gas envasado:** alcanza el 89,65% y uso de leña 6,89 %

**Suministro de energía eléctrica:** tiene pilar de luz

**Desagote de aguas servidas**: a tacho o pozo 74,07% y en menor escala a cámaras.

**Provisión de agua**: por medio de camión cisterna 65,52%, de río 34,48 %

**Superficie promedio de las viviendas**: 75,48 mt2

**Ingresos Promedio**: $ 13665

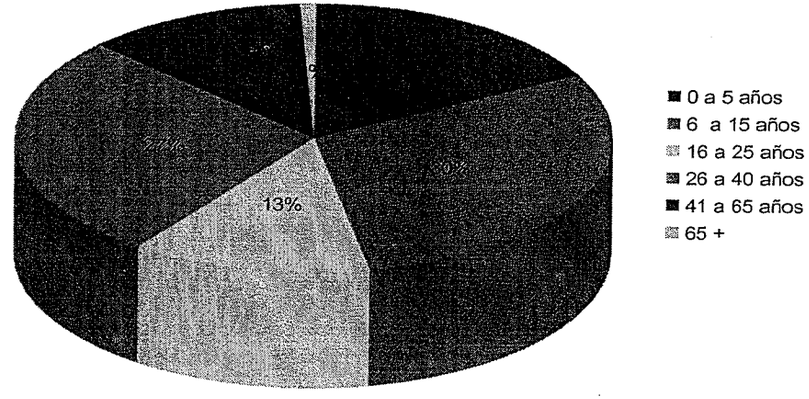
Municipalidad de Ushuaia Folio 174

UEM

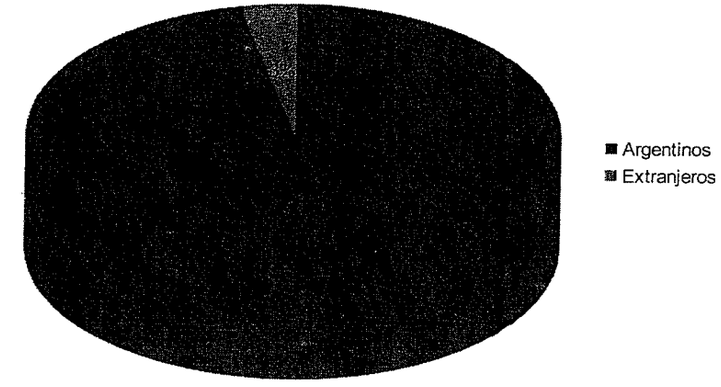
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Cuesta del Valle

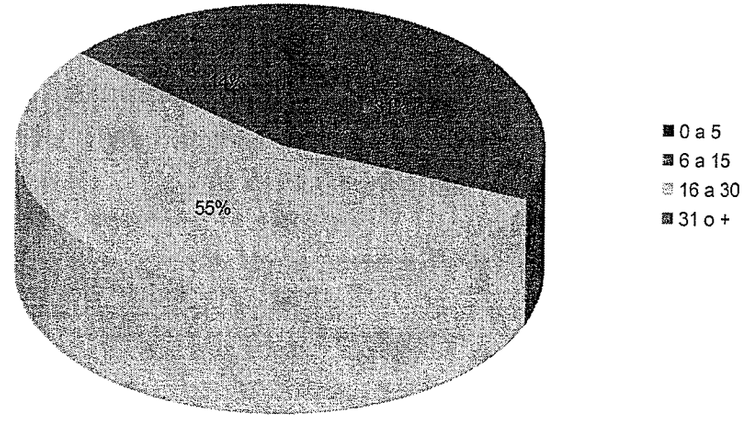
Franjas Etareas.



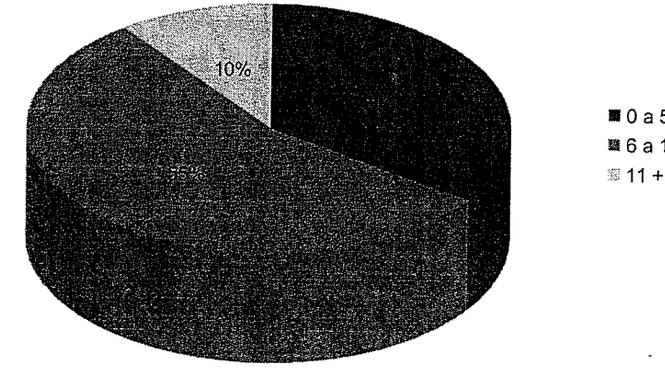

Nacionalidad.




Residencia en la provincia.




Residencia en el Barrio.

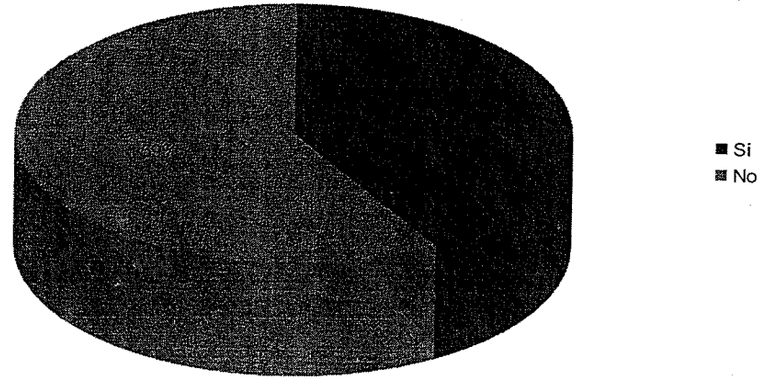



Municipalidad de Usuhaia
Folio
Nº 177

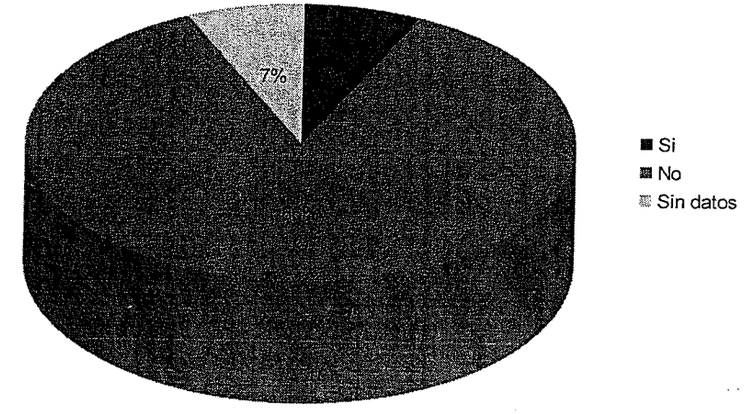
UEM
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Cuesta del Valle

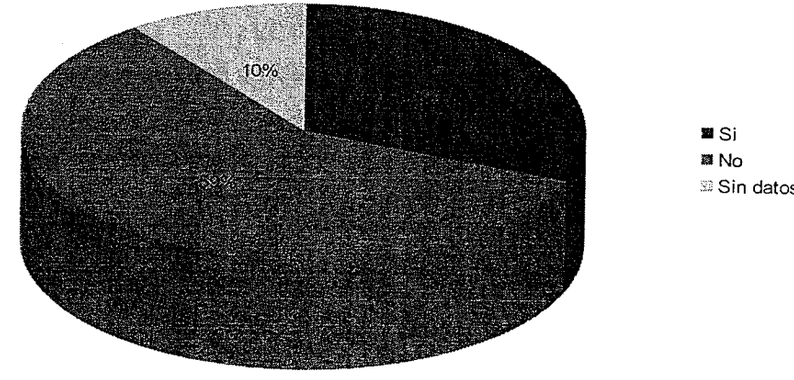
Inscriptos en Suelo/IPV.




Participacion vecinal.




Le gustaria participar?

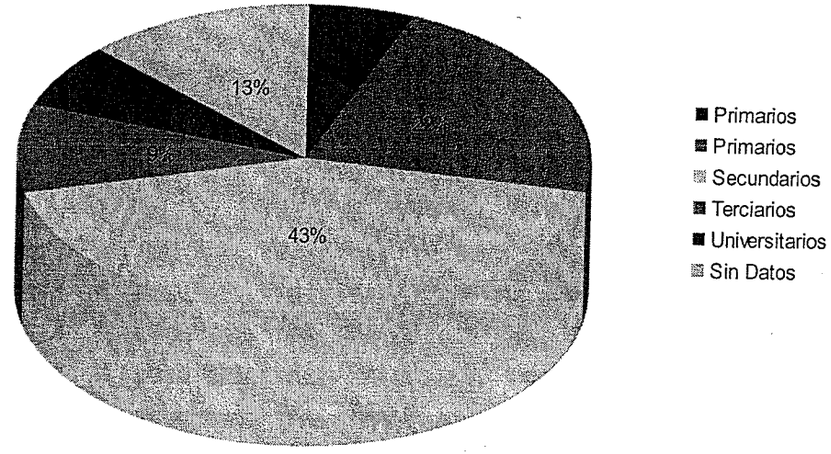



Municipalidad de Usuhaia
Folio
178

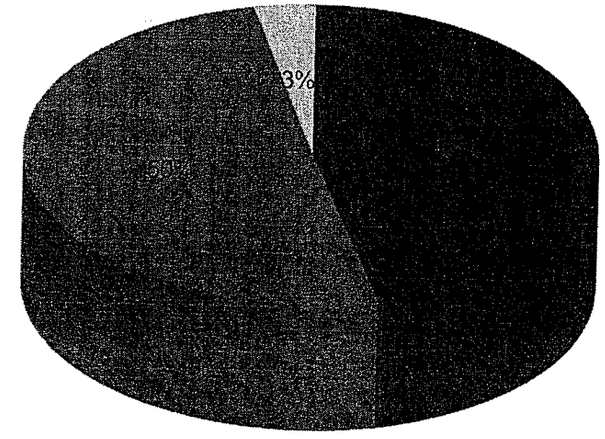
UEM
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Cuesta del Valle

Nivel de escolaridad.




Escolaridad

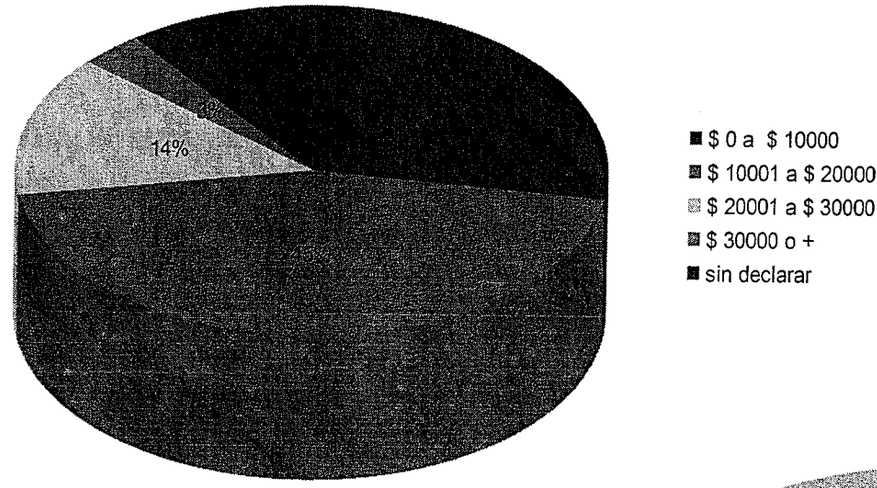



Municipalidad de Ushuaia
Folio
47

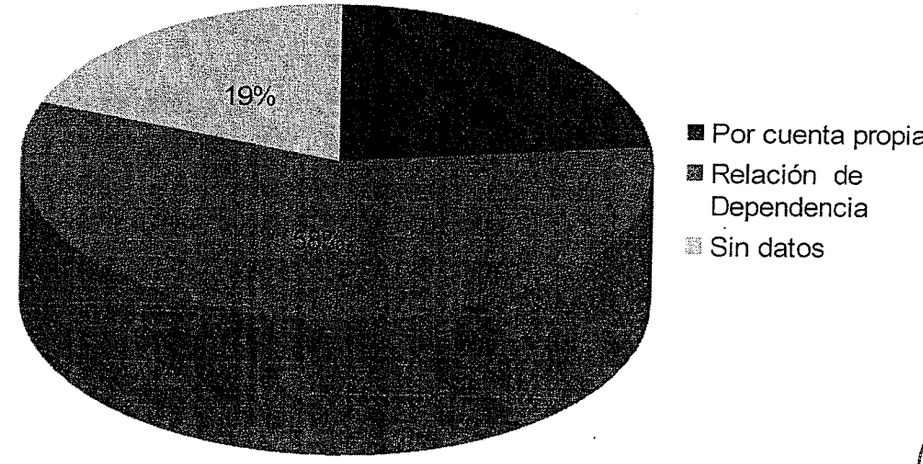
UEM
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Cuesta del Valle

Ingresos por Flia.




Ocupación

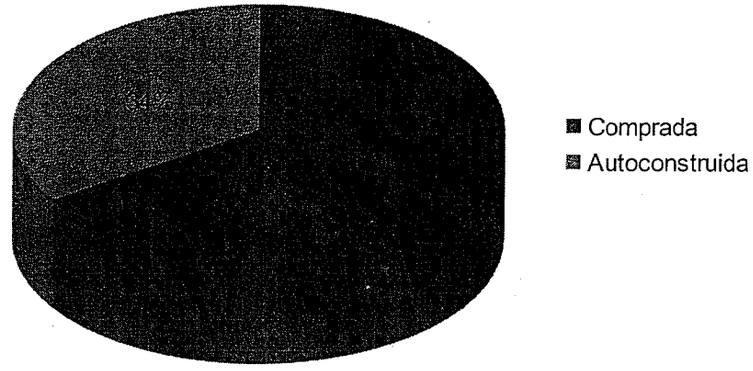



Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 18

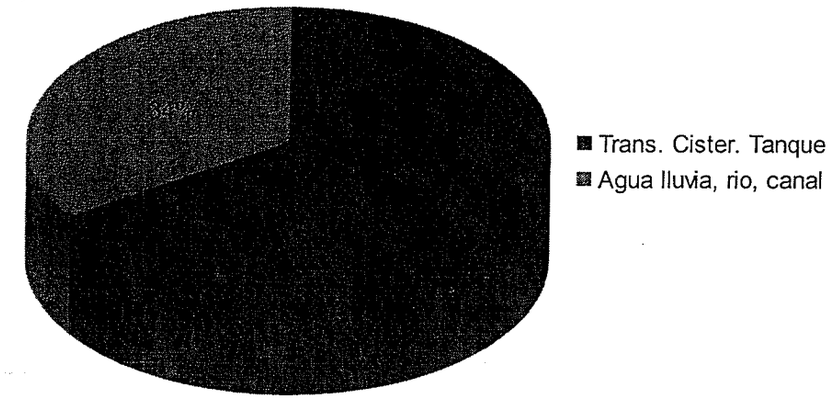
UEM
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Cuesta del Valle

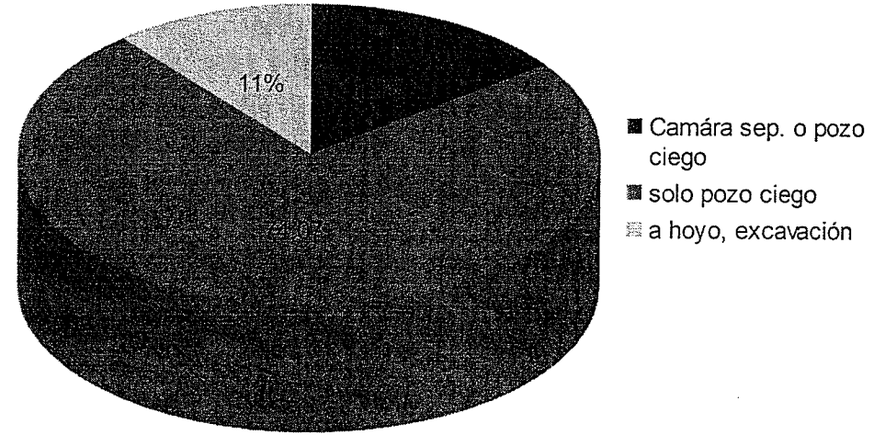
Su vivienda es...




Provision de agua.




Desagues.




Municipalidad de Ushuaia
Folio
N°

UEM
UNIDAD EJECUTORA MUNICIPAL

# Siete Cascadas

***Cantidad de Viviendas Existentes: 47***

*Viviendas Relevadas: 38 (81,00 %)*

***Población Total Relevada del Sector: 96***

- *0 a 5 años: 7,29 %*
- *6 a 15 años: 21,88 %*
- *16 a 25 años: 12,50 %*
- *26 a 40 años: 33,33 %*
- *41 a 65 años: 22,92 %*
- *66 o + años: 2,09 %*

***Características de las viviendas:***

**Material predominante, Madera 42,10 % y en chapa 23,68%**

**Techo mayormente de chapa de cinc:**

**Fundaciones:** 57,89% % de las vivienda se apoyan sobre pilotes y el % 26,31 % sobre trineos

**La calefacción: gas envasado:** alcanza el 95 % % y uso de leña 5 %

**Suministro de energía eléctrica:** el 73,68 tiene pilar de luz

**Desagote de aguas servidas**: a tacho o pozo 65,78 % y en menor escala a cámaras 34,22 %

**Provisión de agua**: por medio de camión cisterna 98 %, de río 2 %

**Superficie promedio de las viviendas**: 58,35 mt 2

**Ingresos Promedio**: $9400,00

Municipalidad de Usi... Folio 282

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 183

NOTA: Nº 428/2013.-
LETRA: D.G.A.-

Ref: Solicitud de cambio de O.T.B.N en la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra.

USHUAIA, 26 de NOVIEMBRE de 2013.-

Al. Sr.:

Por la presente tengo el agrado de dirigirme a Ud. para elevarle propuesta de modificación del O.T.B.N correspondiente al sector conocido como Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, tal cual no solo ya se había dialogado, sino además reunidos a principios de Julio de este año, bosquejando un primer borrador sobre este tema y otros dentro de nuestra ciudad.

El proyecto de urbanización que se está realizando en la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, en gran parte se encuentra, por encima de la cota 115 m.s.n.m, correspondiente a la Categoría 2, Amarillo de nuestro O.T.B.N, de aproximadamente 140 Has. aprobado por O.M. Nº 3456 y por Ley Pcial. Nº 869. En este nuevo proyecto sobre estas 140 Has., existe una superficie de aproximadamente de 45 Has. de espacio verde, delimitados por líneas negras en mapas adjuntos.

Todo el sector del proyecto, a urbanizar, dentro de la categoría 2, desde años, más precisamente de Julio de 2006, fue declarado por O.M. Nº 3099 y en el marco de la crisis habitacional de la ciudad, como área de Reserva de Expansión Urbana.

Anteriormente a ello y como es de nuestro conocimiento, todo lo que hoy se conoce como Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra fue un espacio verde, y como algunos otros, ocupados por asentamientos irregulares, salvo en muy contados casos, trayendo esto aparejado un importante impacto y degradación fundamentalmente sobre el bosque, el suelo y cursos de agua.

No debo dejar de mencionar, que todo el sector amarillo, limita al NW con el Sitio RAMSAR Nº 1886, del Glaciar Vinciguerra y Turberas asociadas de aproximadamente 2760 Has.; parte de este sitio de interés internacional desde el Aº Grande hacia el Sur corresponde a Jurisdicción Municipal y hacia el Norte del Arroyo a Jurisdicción Provincial.

*Dirección de Gestión Ambiental*

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 184

Además cabe destacar la importancia de dejar plasmado un área de Amortiguación o Baffer entre el proyecto de urbanización y el Sitio RAMSAR a efectos de proteger éste último; Baffer; que se definiría del Plan de Manejo del mismo y que se deberá realizar en forma conjunta por profesionales de las diversas áreas de esa Secretaría y de esta Dirección de Gestión Ambiental.

De lo descripto se solicita que arbitre los medios a su alcance a los efectos de modificar o recategorizar la categoría 2, a la categoría 3.

Todo el proyecto será sometido oportunamente a la E.I.A. y Audiencia Pública correspondiente.

Se adjunta dos imágenes del O.T.B.N y Proyecto.

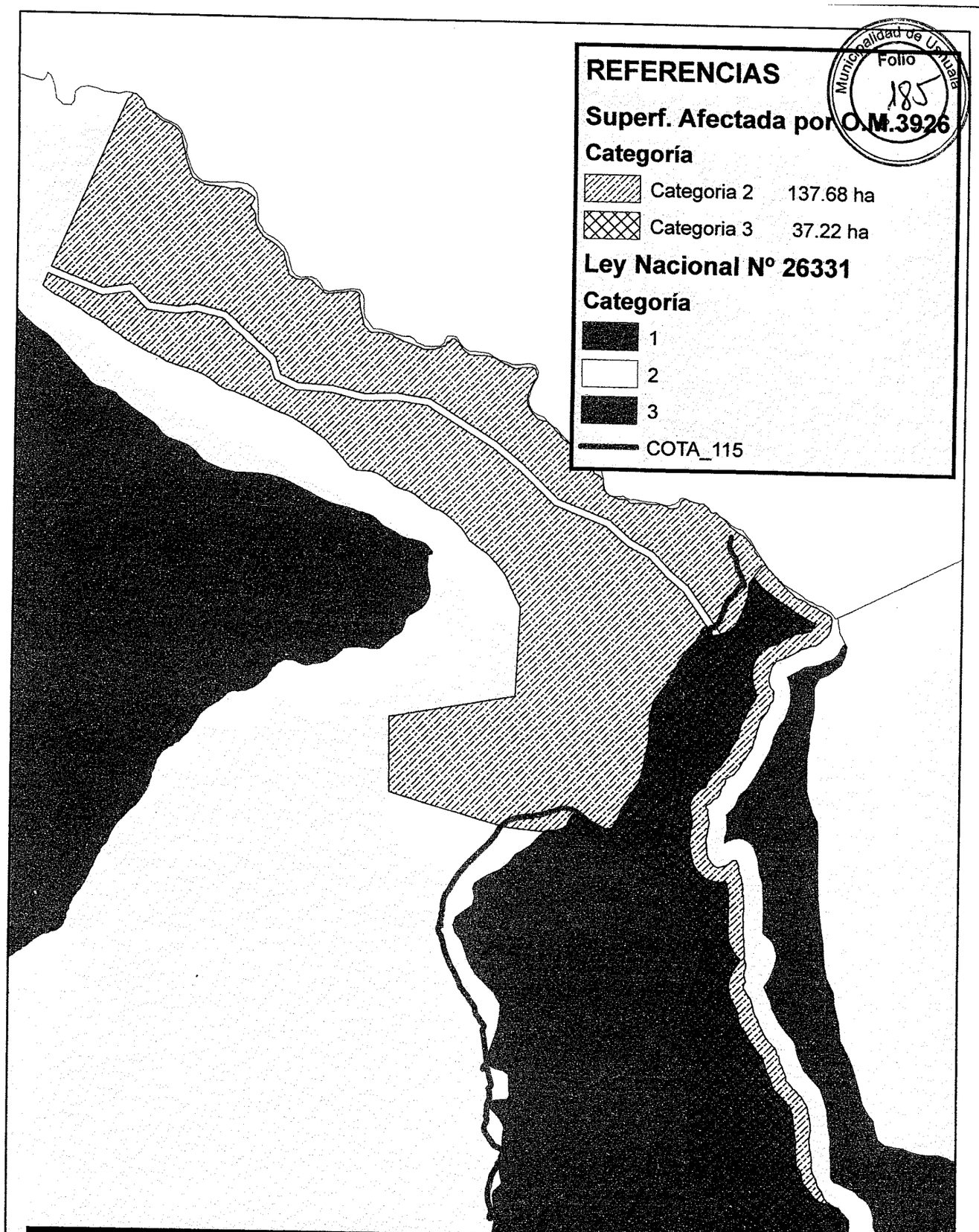
Sin más y esperando a la brevedad una solución al respecto, quedo a su disposición y lo saluda a Ud. Cordialmente.

Ing. Ftal. Leonardo COLLADO
Dir. Ordenamiento B. Nativo
Dir. Gral. Bosques
S.D.S. y A.

RECIBIDO
27/11/13

Geol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

Ing. Ftal. LEONARDO COLLADO
DIR. ORDENAMIENTO B. NATIVO
DIRECCIÓN GRAL. DE BOSQUES
S.D.S. y A
S_____/_____D




Municipalidad de Ushuaia
Folio
185

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| TEMA: Proyecto de Urbanizacion 2da Etapa - 176 ha Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra | | PROYECTO: Arq. POGGIO | DIRECCION: D.U. |
| PLANO DE: Superficie Afectada por O.M. 3926 segun categoria de bosque | | VISADO: Arq. TRIFILIO | FECHA: 07/2014 |
| | | DIBUJO: Arq. POGGIO | ESCALA: 1:15.000 |

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 186

"Donar órganos es donar Vida"

NOTA: Nº 085/14.-
LETRA: D.G.A.-

USHUAIA, 22 DE FEBRERO de 2014.-

Al Sr.

Por intermedio de la presente el que suscribe tiene el agrado de dirigirse a Ud. a los efectos de solicitarle y ante quien corresponda colaboración para la realización de un relevamiento de los cursos de agua, sectores con potencial riesgo de inundación y de corresponder línea de ribera del Aº Grande de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra en sector de nueva urbanización. Recurso hídrico afectado por la acción antrópica de los asentamiento del lugar.

Tal tema se viene dialogando con Ud. desde fines de 2013, y con la factibilidad de concretarse para los primeros meses de este año. No solo por ello sino, que nuestros tiempos se han acotado ya que necesitamos lo solicitado para concretar el tema ambiental del proyecto de la nueva urbanización.

Por lo descripto solicito acordar dentro sus posibilidades y a la brevedad, fechas para las salidas al lugar.

Sin más, a su disposición, saluda a Ud. Cordialmente.

Ing. Gerardo Noir
Director Gral. de Recursos Hídricos
Sec. de Desarrollo Sustentable
y Ambiente

Ing. GERARDO NOAIR
DIRECTOR GRAL. DE RECURSOS HÍDRICOS
SECRETARÍA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE Y AMBIENTE
LOCALIDAD
S_____/_____D

*Dirección de Gestión Ambiental*

*"Protegerlo es obligación de todos"*

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

Camuzzi Gas del Sur

Municipalidad de Ush... Folio 187 72

Ushuaia, 29 de mayo de 2001. -

U/VAM/060/2001

**Señora**
**DIRECTORA**
**Planeamiento y Proyectos Urbanos**
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**
**Arq. Viviana Guglielmi**

**S / D**

**Ref.: Solicitud de factibilidad del servicio de gas natural**

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación al tema de referencia.

Al respecto y en virtud de que vienen recepcionándose en ésta varias solicitudes de factibilidad le informo que dicho ***servicio de gas es factible en toda el area urbana de esa municipalidad***.-

Sin otro particular lo saludo a Ud. muy Atte.-

V.A.M.

31 MAY 2001 13:30 1391 0753

VICTOR MARTORELL
JEFE SUC. USHUAIA

Para lo DPyPU:

Nota Nº 725 /2001.-
Letra : C.P. F. y T.F.-

Arq. María José Peiro Torre
Coordinadora de
Planeamiento Físico y
Tierras Fiscales
31/05/2001

131 - 101 - 2012

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
**REPÚBLICA ARGENTINA**
Dirección Provincial de Energía

Municipalidad de Ushuaia
Folio 188
Nº
73
Nº

**NOTA N° 1371 / 2001**
**LETRA D.P.E.**

USHUAIA, 12 DE JUNIO DE 2001

MUNICIPALIDAD USHUAIA
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO
ARQ. VIVIANA GUGLIELMI
S/D

Ref. Nota N° 100 / 01
Letra D.P. y P.U.

Con relación al sector denominado " Valle de Andorra" informo que si es factible brindar el servicio de energía eléctrica.

Actualmente cuenta con una red de media tensión del tipo rural con tendido en baja tensión.

Se adjuntan planos de ubicación de la red de media tensión.

Sin más le saluda atentamente.

D.P. y G.E.U.
12 JUN 2001
13:20
1489
1933

ING. JORGE CASAROTTO
Jefe Dpto. Ingenieria
Dirección Provincial de Energía

Para D.P.y P.U. -

Ushuaia, 14/6/2001

M. CANCINA
Administración
S. P. y G. E. U.
14/6/01



Lasserre N°218 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - TE/FAX: (0901) 22-295/291 21-170/725
e-mail: ingen@dpe.com.ar

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
JULIA ELENA GONZALEZ
Resp. Sector Despacho y Mesa de Entradas
D.P.O.S.S.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
188

Nota Nº 2997 /01.-
Letra: " D. P. O. S. S. "

Ushuaia; 27 DIC 2001

**Señora:**
**DIRECTORA**

Ref: **Factibilidad Andorra**

En virtud de su Atenta Nota Nº 101/01 letra S.S.P.y G.E.U. (Nº 1337/2001 letra DPOSS) donde solicitan factibilidad del servicio de Agua y Cloaca, a efectos de la realización del anteproyecto de trama urbana del sector, se informa que **ES FACTIBLE CON OBSERVACIONES** abastecer con agua potable dicha sector, para ello deberán cumplimentarse determinadas puntos, a saber:

a) **El abastecimiento de agua sería factible en una primera etapa aproximadamente hasta cota 115 m. (De acuerdo a la distancia de la cisterna de abastecimiento existente).**
b) **El abastecimiento de agua sería factible en una segunda etapa a cotas superiores (a definir de acuerdo a la ubicación definitiva de la planta potabilizadora) con la ejecución de la obra del Azud en Andorra en cota 176 m.**
c) 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.).
d) Se deben realizar obras básicas y/o de modificación en la red de cloaca, cuyo proyecto deberá ser aprobado por esta Repartición, para permitir sancar la zona sin inconvenientes.
e) Asimismo se hace mención que la obra del Azud en cota 176 m. incluye la instalación de dos cañerías de gran diámetro por la traza de las calles desde la cota 176 m hasta su intersección con Héroes de Malvinas.

Si bien es política de la Provincia y por consiguiente de la D.P.O.S.S. que cada individuo cuente con servicio de cloaca y agua en calidad y cantidad suficiente, no se encuentra programada la ejecución de este proyecto. Por lo tanto de ejecutar ese Municipio las obras, "la transferencia de las redes u obras por parte del Municipio de Ushuaia a la D.P.O.S.S. deberá ser a titulo gratuito".

Lo expresado anteriormente se refiere exclusivamente a la factibilidad técnica de provisión de servicios, no habiéndose evaluado otras normativas vigentes referidas a la urbanización.

Atentamente.

Ing. Mario L. Prado
Gerente Programación Técnica
D.P.O.S.S.

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**
**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y**
**PROYECTOS URBANOS**
**Arq. Viviana GUGLIELMI**
**S / D.-**

Municipalidad de Us...
Folio
Nº 190

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

NOTA Nº 06/2014
LETRA: Dpto. P. U.

Ushuaia, 24 de Julio de 2014

Sr. Jefe CAMUZZI S.A.
S / D

Me dirijo a Ud. a efectos de solicitar quiera tener a bien , se informe si es factible el abastecimiento mediante red de infraestructura, del servicio de gas, para el sector denominado "Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra 2da Etapa".Se adjunta croquis de ubicación.

La consulta responde a la necesidad de concretar un anteproyecto de trama urbana para el sector, a efectos de regularizar la situación de los asentamientos existentes y de generar parcelas para la demanda en el mismo. Se estima una cantidad aproximada de 2500 viviendas en diferentes tipos de intervención según la zona.

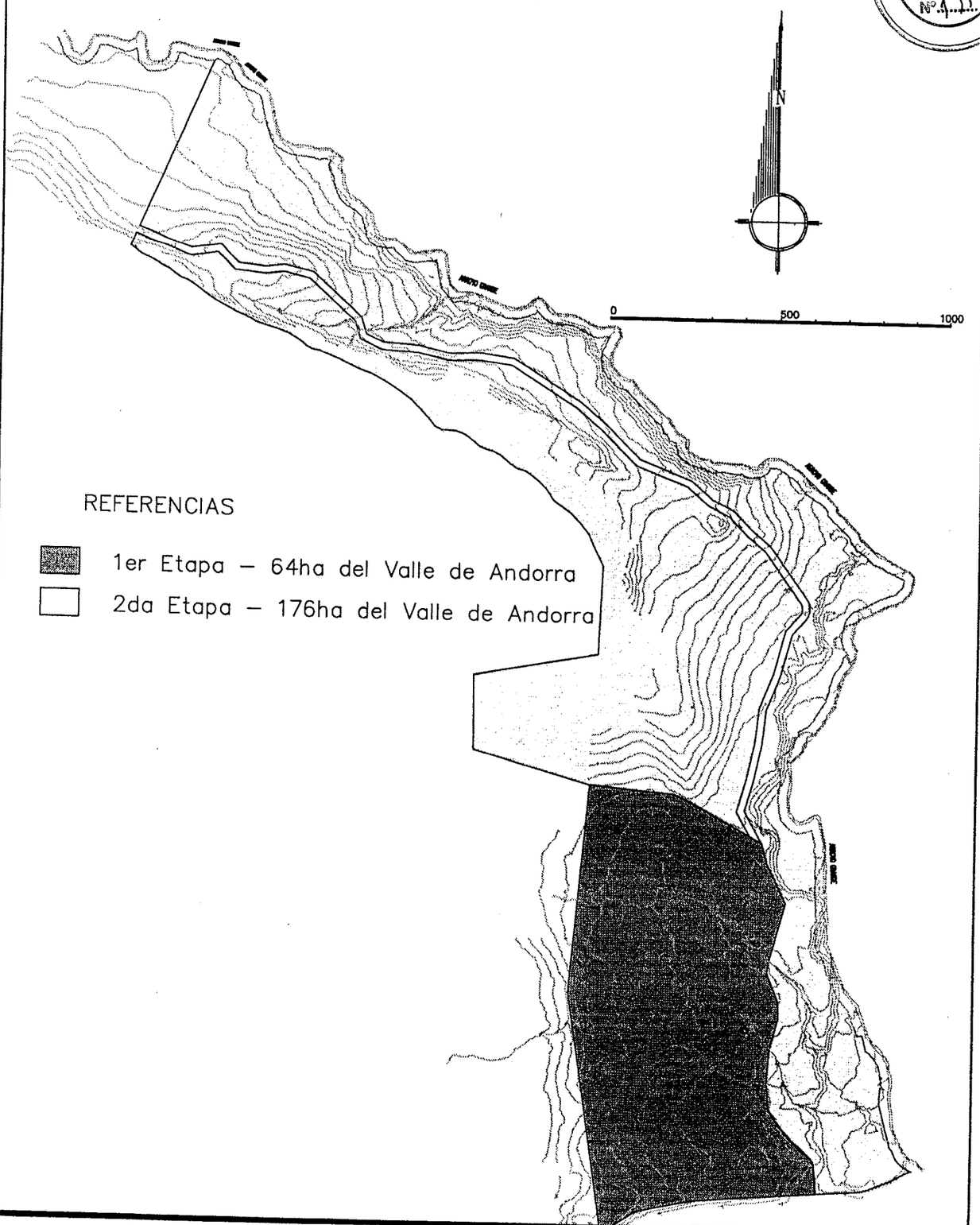
Una vez que se cuente con el anteproyecto aprobado, este sera remitido a Ud. con el relevamiento físico, y la propuesta de densidad en sus diferentes sectores a los efectos de prever los proyectos de infraestructura correspondiente.

Sin mas que agregar, me despido de Ud. atte.-

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

Arq. Silvia [illegible]
DIRECTORA DE URB...
MUNICIPALIDAD DE U...

Municipalidad de
Folio
Nº 181




# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | |
|---|---|---|
| TEMA: VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| PLANO DE: 2da ETAPA - 176 ha VALLE DE ANDORRA | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 07/2014 |
| | DIBUJO: Arq. POGGIO M. | ESCALA: |

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 182

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

NOTA Nº 07/2014
LETRA: Dpto. P. U.

Ushuaia, 24 de Júlio de 2014

Director D.P.O.S.S.
Sr. Fernando Mansilla
S / D

Me dirijo a Ud. a efectos de solicitar quiera tener a bien, se informe si es factible el abastecimiento mediante red de infraestructura, del servicio de agua potable y la conexión de red cloacal, para el sector denominado "Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra 2da Etapa". Se adjunta croquis de ubicación.

La consulta responde a la necesidad de concretar un anteproyecto de trama urbana para el sector, a efectos de regularizar la situación de los asentamientos existentes y de generar parcelas para la demanda en el mismo. Se estima una cantidad aproximada de 2500 viviendas en diferentes tipos de intervención según la zona.

Una vez que se cuente con el anteproyecto aprobado, este sera remitido a Ud. con el relevamiento físico, y la propuesta de densidad en sus diferentes sectores a los efectos de prever los proyectos de infraestructura correspondiente.

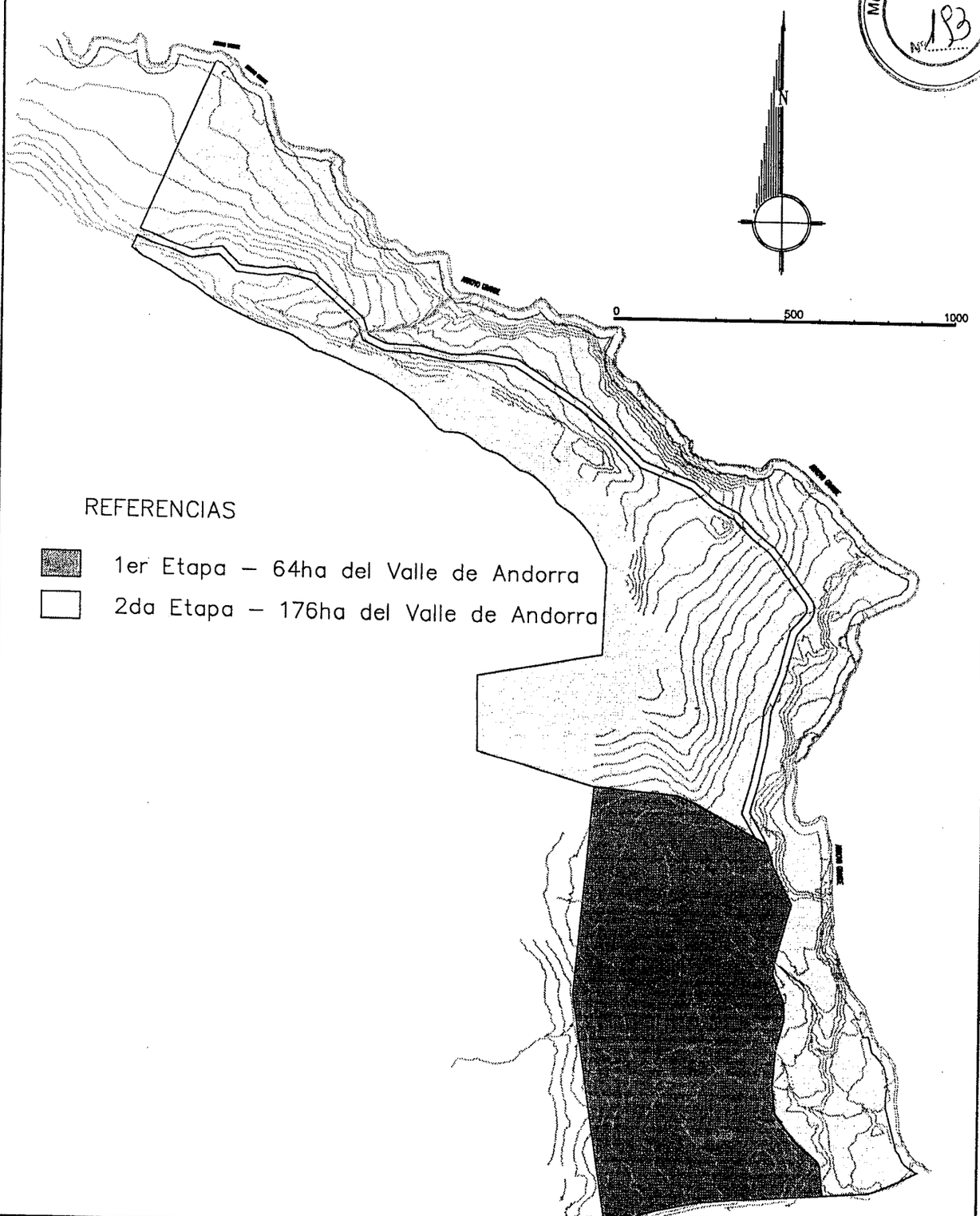
Sin mas que agregar, me despido de Ud. atte.-

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

Arq. Silvia TRUFILLO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 183




# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| TEMA: VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| PLANO DE: 2da ETAPA - 176 ha VALLE DE ANDORRA | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 07/2014 |
| | DIBUJO: Arq. POGGIO M. | ESCALA: |

Municipalidad de Ushuaia
Folio
194
Nº

Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
S.S.P. y P.U.

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

NOTA Nº 08 /2014
LETRA: Dpto. P. U.

Ushuaia, 24 de Julio de 2014

Director D.P.E.
Sr. Adrian Bertoni
S / D

Me dirijo a Ud. a efectos de solicitar quiera tener a bien , se informe si es factible el abastecimiento mediante red de infraestructura, del servicio de energía eléctrica, para el sector denominado "Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra 2da Etapa".Se adjunta croquis de ubicación.

La consulta responde a la necesidad de concretar un anteproyecto de trama urbana para el sector, a efectos de regularizar la situación de los asentamientos existentes y de generar parcelas para la demanda en el mismo. Se estima una cantidad aproximada de 2500 viviendas en diferentes tipos de intervención según la zona.

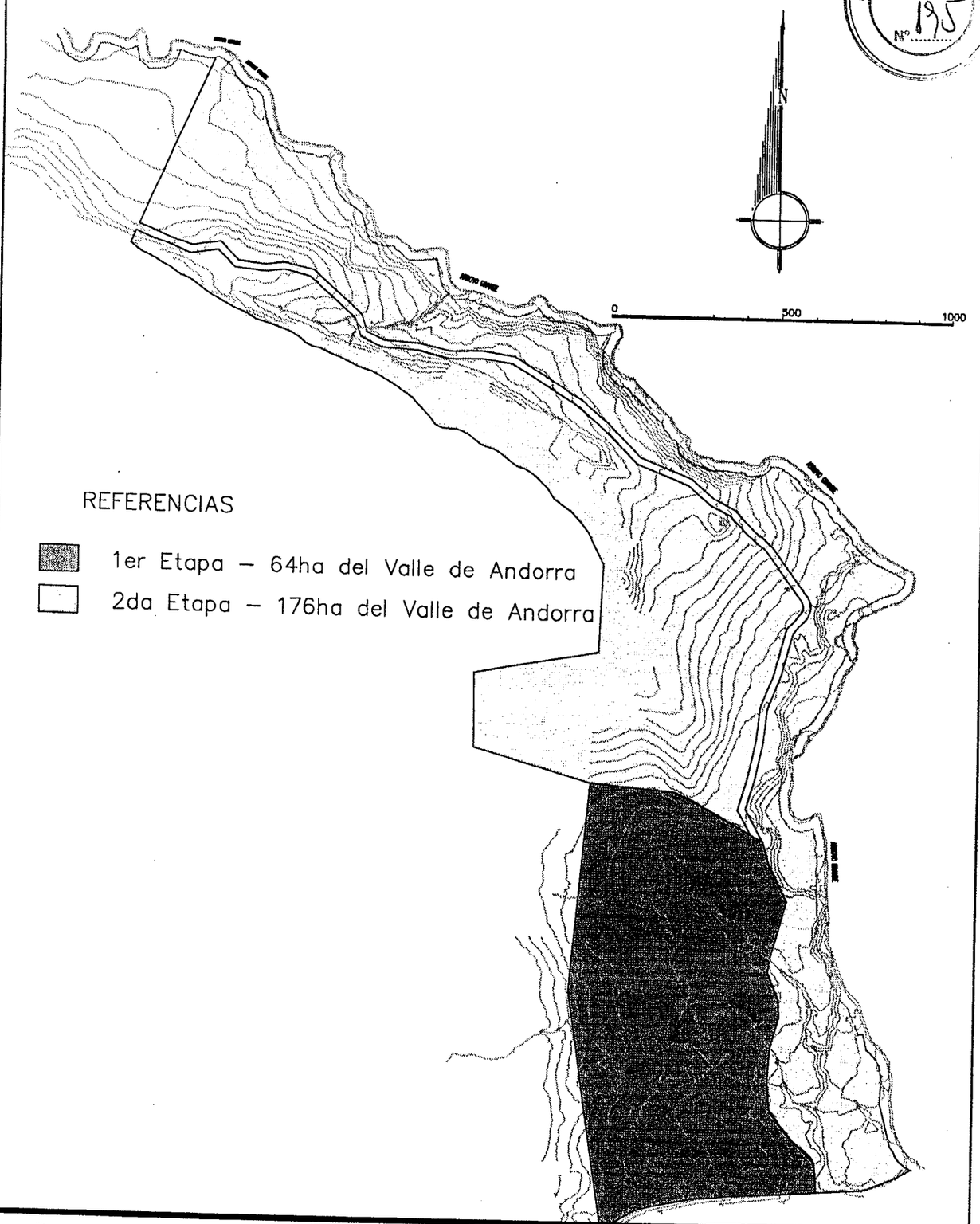
Una vez que se cuente con el anteproyecto aprobado, este sera remitido a Ud. con el relevamiento físico, y la propuesta de densidad en sus diferentes sectores a los efectos de prever los proyectos de infraestructura correspondiente.

Sin mas que agregar, me despido de Ud. atte.-

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

Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URB...
MUNICIPALIDAD DE U...

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 195




# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | |
|---|---|---|
| TEMA: VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| PLANO DE: 2da ETAPA - 176 ha VALLE DE ANDORRA | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 07/2014 |
| | DIBUJO: Arq. POGGIO M. | ESCALA: |

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 186

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dir. M.E. y S.S.O.
NOTA REGISTRADA Nº 4139
FECHA 30/07/14 HORA 12:49
RECIBIDA POR

Nota Nº 703 /2014.-
Letra: " D. P. O. S. S. "
Ref: **Factibilidad.**

Ushuaia; 29 de Julio 2014

**Señora**
**Directora de Urbanismo**
**Municipalidad de Ushuaia**
**Arq. Silvia Trifilio**

En virtud de su Atenta Nota Nº 2167/14 de nuestros registros (Letra Dpto P..U. Nº 07/2014), se informa que **ES FACTIBLE en forma CONDICIONADA** el abastecimiento de agua potable y la conexión a la red cloacal de la zona denominada "Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra".

El condicionamiento de la provisión de agua potable está sujeto a la concreción de la totalidad de la Obra denominada "Azud cota 176" que incluye la construcción de una obra de toma en la zona alta del valle asi como de la instalación de una planta potabilizadora en las inmediaciones.

En lo referente a la red cloacal no se cuenta a la fecha con proyecto para la zona y, habida cuenta de la irregularidad planialtimetrica de la zona, la Municipalidad de Ushuaia debería definir y aprobar previamente la apertura de calles y el parcelamiento catastral de la zona para permitir la realización del mismo.

Atentamente.

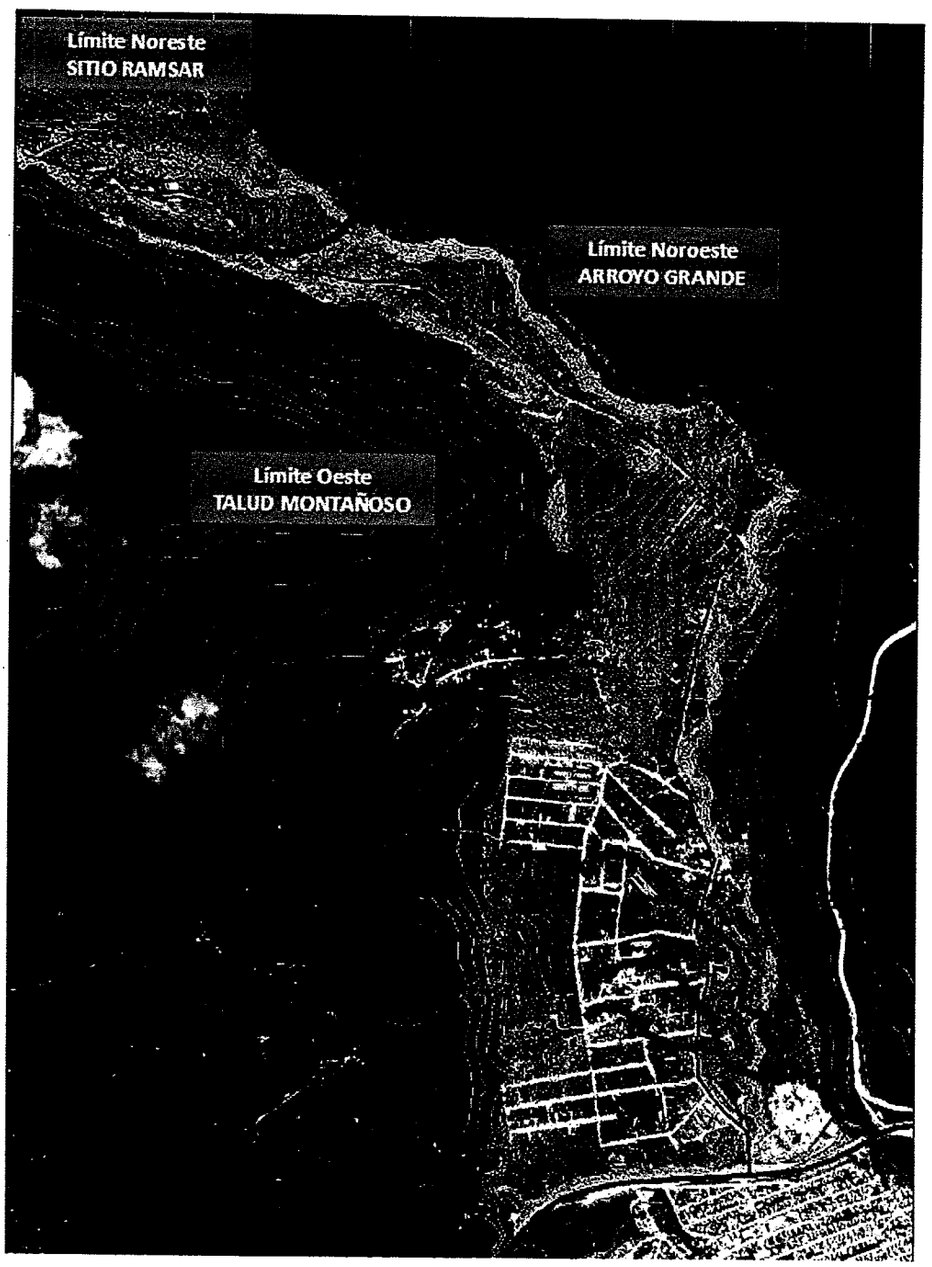
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**
**Arturo Coronado 486**
**9410 - Ushuaia**

**DIRECCIÓN DE URBANISMO**
**Arq. Silvia Trifilio**
**S / D.**

Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Urbanismo
Fecha 30/07/14

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 87

# ANTEPROYECTO DE URBANIZACION 176 ha
# VERTIENTE SUDOC. DEL VALLE DE ANDORRA



Municipalidad de Ushuaia
Folio
198
Nº

## I – ANTECEDENTES

En el año 1986 el Gobierno del Territorio realizo una mensura de quintas, dando origen a adjudicaciones precarias para emprendimientos productivos que actualmente se encuentran muy pocos en producción, varios de los emprendimientos han sido subdivididos y ocupados con viviendas familiares o se mantienen cercados sin uso.
Hasta la definición entre estado nacional , provincia y municipio de la propiedad sobre el sector , se produjeron ocupaciones irregulares que se multiplicaron sin ajustarse a ningún orden urbano, sin contar con servicios. Provocando un importante deterioro ambiental.

En el año 2006 el sector a intervenir fue afectado a expansión urbana para crecimiento de la ciudad por O.M. 3099. Son aproximadamente unas 176ha del Valle conformada por una topografía muy heterogénea, que varia desde la costa del Arroyo Grande hasta el talud del Cerro Dos Banderas y desde la Planta potabilizadora hasta el limite del sitio Ramsar de la turbera aledaña al Parque Nacional. En muy variada la superficie a trabajar, como lo es también su vegetación, suelos y por sobre todas las cosas, las diferentes ocupaciones y usos que se realizaron a través del tiempo que van desde viviendas únicas a emprendimientos productivos.

## BASE NORMATIVA GENERAL

CARTA ORGANICA MUNICIPAL

- 1- El régimen general de usos del suelo.....
- **Artículo 49º:** El Municipio ejerce con carácter pleno, irrenunciable e indelegable, las acciones relativas planificación territorial y urbana.....debiendo establecer:
- 2- El uso adecuado de los predios y la regulación y coordinación de las atribuciones urbanísticas de la propiedad de los mismos, las actividades y edificaciones que sobre ellos se establezcan.....
- 4- El uso del suelo, en especial su urbanización, respetando el interés público y el social de la propiedad, garantizando la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados de la construcción colectiva del hábitat y la consecuente asignación de atributos urbanísticos al territorio.
- **Artículo 51º- inciso 4**: considera a la tierra fiscal como un **bien social escaso.**

01

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**CITESE EXPEDIENTE:** DU (LETRA) 8288 (NUMERO) 2014 (AÑO)

**FECHA:** 11/09/2014

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

**ASUNTO:** 176 ha. Vertiente Sudoccid. del valle de Andorra. Anteproyecto B° Itatí - 7 Cascadas - Cuesta del Valle.

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

CUERPO

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 01

## III – SITUACION ACTUAL

En el sector se relevaron aproximadamente 500 viviendas, en cuanto a usos, se observan variedad en ellos, siendo el más frecuente el de vivienda permanente, en los sectores mas densificados y el de fin de semana en sectores mas preservados. Con algunas mínimas explotaciones de carácter productivo y comercial.

## III(a) – PERFIL URBANISTICO ACTUAL

Podemos decir que se trata de una zona de características suburbanas, en cuanto la misma no cuenta con las redes de servicio esenciales en su totalidad. Donde se verifican redes de energía para el alumbrado público y para la conexión privada. No existen redes de agua corriente o de gas natural, ni redes de descarga cloacal, siendo este el principal factor de degradación ambiental.
De acuerdo a los asentamientos existentes, se observa una baja densidad de ocupación, aunque no en forma pareja sobre toda la zona. Se observan sectores más poblados que otros, respondiendo generalmente a condiciones topográficas más favorables, no obstante se mantiene una baja densidad de aproximadamente 11 hab/ha.
En cuanto a usos, como ya se ha dicho se observan variedad en ellos, definiendo como principal el uso residencial y de origen en la autoconstrucción. Con algunas mínimas explotaciones de carácter productivo y comercial.
Las calles son de tierra, con un eje principal del conjunto, de la cual se van desprendiendo las diferentes ramificaciones que derivan en la formación de los barrios, a los cuales se accede y se sale por el mismo camino, y a no ser por la arteria principal no tienen continuidad vial.

## III(b) - PERFIL SOCIAL DE LA POBLACION

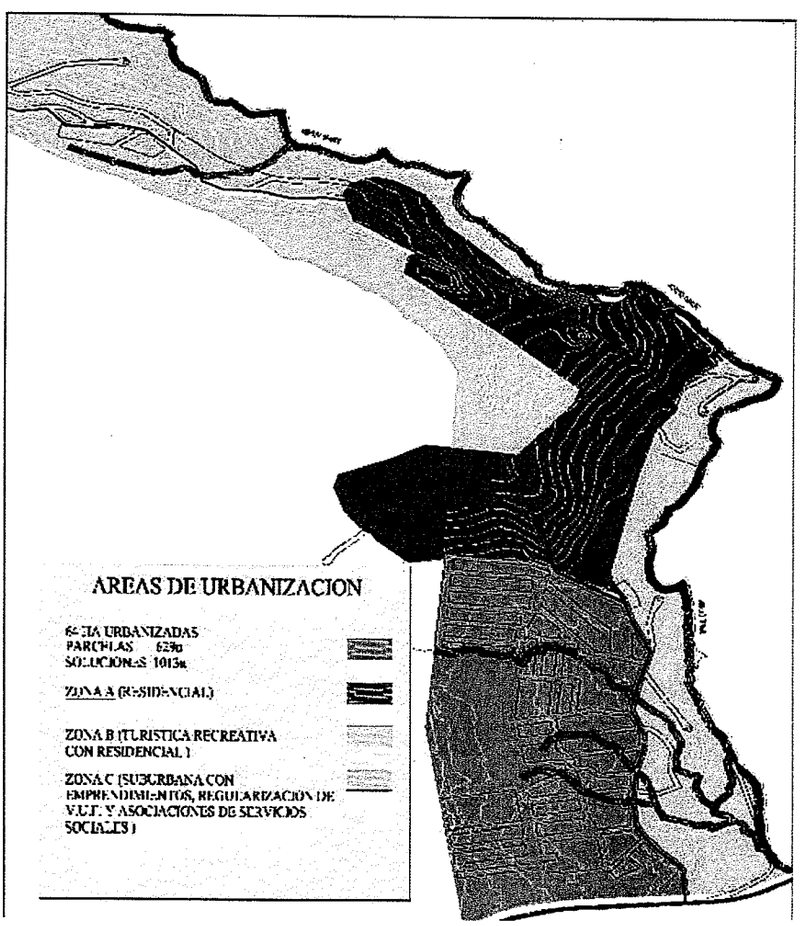
Del último relevamiento social, surgen los datos que nos muestran este perfil, si bien no están terminados los relevamientos en todos los barrios, se estima que en los faltantes no es significativa para la variación de los mismos. Las construcciones existentes, no son en su mayoría de carácter precario. Un altísimo porcentaje de ocupantes no cuentan con instrumento legal que avale su ocupación (95%). El mayor porcentaje de la población trabaja en forma dependiente (80%) y los ingresos son mayores a la canasta básica familiar por un amplio margen en casi el 50% de los grupos familiares tiene el doble de ingresos declarados de lo que estipula la canasta básica. El medio de transporte predominante es el auto particular, ya que el 70% de las familias cuenta con este medio. El 50% de la población cuenta con nivel de educación secundario y el 90% es de nacionalidad argentina. Lo que significa que los ingresos y estudios son de un nivel social medio.

Municipal Ushuaia
Fs. 202
Nº

## III(c) - PERFIL AMBIENTAL

El sector está constituido por diferentes variables. Su topografía, su estado de ocupación, el nivel de forestación, y estado de degradación ambiental es relativo a la implantación. La heterogeneidad de los lugares ocupados, que depende de la densificación y escurrimientos del mismo es lo que determina su nivel de impacto. Los barrios más densificados se encuentran en cotas más altas y al no contar con redes de servicios, contaminan a los más bajos, que se encuentran en la ribera del arroyo, que si bien estos últimos tienen una densidad muy baja, son afectados por el escurrimiento natural de los efluentes de los barrios altos. A nivel de forestación, también son los más afectados los que más densidad tienen y por lo tanto modifican la estructura del bosque en situaciones que ponen en riesgo en algunas circunstancias la seguridad de las personas y viviendas por que se modifica la contención del suelo que es muy plástico en la mayoría de los sectores.

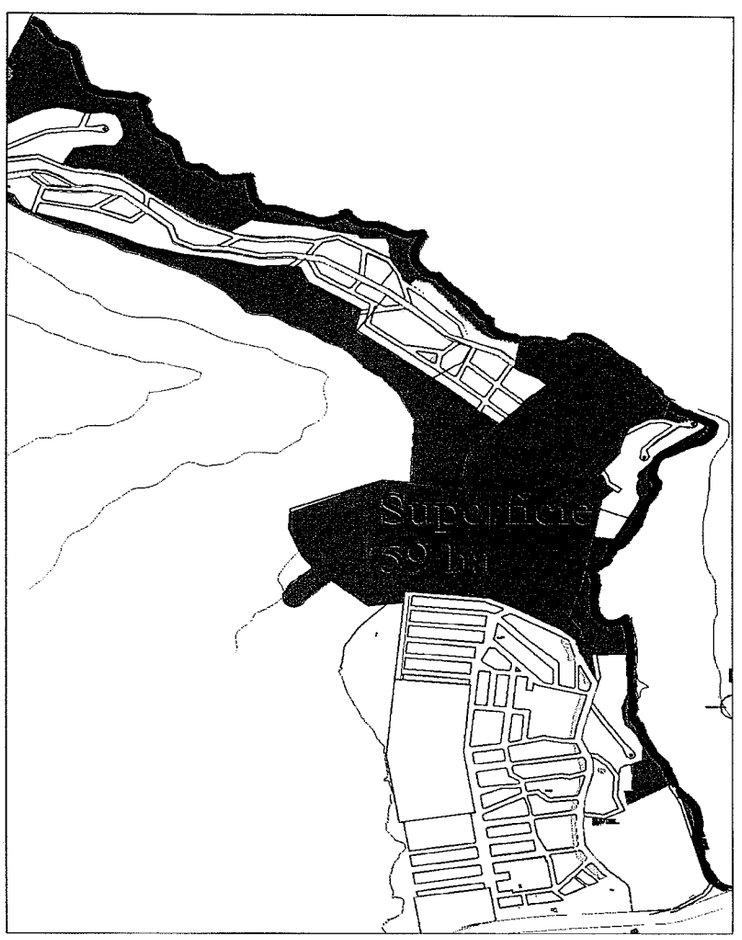
## PROPUESTA DE INTERVENCION



Se ha podido avanzar en una propuesta de integración del sector a la actual trama urbana vial de la ciudad, definiendo una zonificación provisoria dependiendo de las condiciones de uso y ocupación actual que nos a permitido establecer una estrategia urbanística por etapas, dependiendo de las acciones que sobre el conjunto se están llevando a cabo

Así se definieron tres sectores: Residencial, Turístico-Recreativo con residencia y Suburbano con emprendimientos, vivienda familiar y asociaciones de servicios sociales.

A su vez dentro del sector se diferencia una fracción de 59 ha que concentra la mayor densidad de viviendas (23 hab/ha aproximadamente), motivo por el cual es allí donde se decidió intervenir urbanísticamente en una primer etapa para poder principalmente sanear y regularizar los sectores más afectados, que además son los más factibles de realizar técnicamente por su proximidad, posibilidad de conectividad con las 64ha ya urbanizadas y por sus condiciones topográficas que permiten la extensión de las redes a la existente.



de Ushuaia
Folio
204

Además de contar con un trabajo Participativo con los 5 barrios que integran estas 59 ha, 7 Cascadas, Itatí, Andorra la Bella, Cuesta del Valle y Los Leñadores y con la definición de relevamientos tanto social como físico de estos. Se logró en las Mesas de Participación la aprobación mediante actas, de los anteproyectos de los Barrios de 7 Cascadas, Itatí y Cuesta del Valle, que después de realizadas las reuniones necesarias, se llego a un común acuerdo en cuanto a la definición de trama vial y macizos. Quedando pendientes remitir Los Leñadores y Andorra la Bella, los cuales si bien se encuentran en un estado avanzado de anteproyecto y concertación, aun no cuentan con el consenso generalizado.
Como criterios para definir la trama circulatoria y macizos, se consideró y trato de respetar la implantación de las viviendas existentes, tratando de afectarlas lo mínimo posible, a no ser que su implantación afecte de manera insalvable la propuesta, después de estudiar todas las opciones posibles para la definición del anteproyecto de las calles, sin perder de vista los condicionantes topográficos y los técnicamente necesarios para su factibilidad.

**SE ADJUNTAN:**

- Plano de Ubicación

- Plano de Categorías de Ordenamiento Forestal con macizos proyectados

- Plano de Anteproyecto General con soporte natural

- Plano de Anteproyecto

- Plano de Red Vial

- Plano de Área de Anteproyecto y Barrios Afectados

- Informe de Prefactibilidad Ambiental

- Plano de 1$^{er}$ Etapa de Anteproyecto 59 ha

- Acta General de Aceptación de Urbanización del Valle de Andorra

- Plano de Anteproyecto B° 7 Cascadas

- Listado de Familias Relevadas en B° 7 Cascadas

- Actas de Conformidad de Familias Relevadas en 7 Cascadas

Municipalidad de Ushuaia
Folio
205

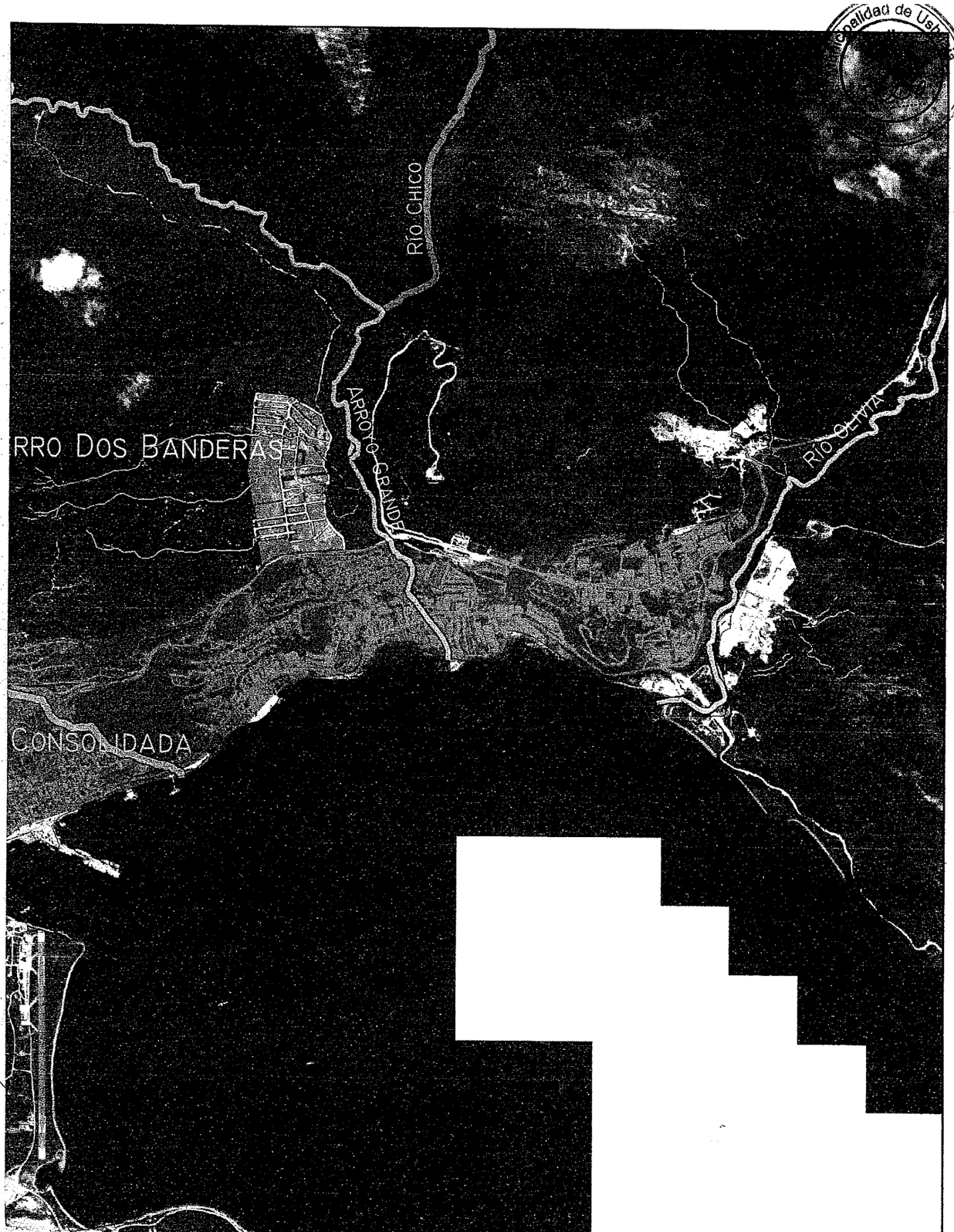
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO
REPUBLICA ARGENTINA
=MUNICIPALIDAD DE USHUAIA=

- Plano de Anteproyecto B° Itati

- Listado de Familias Relevadas en B° Itati

- Actas de Conformidad de Familias Relevadas en Itati

Arq. Mariana POGGIO
Depto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



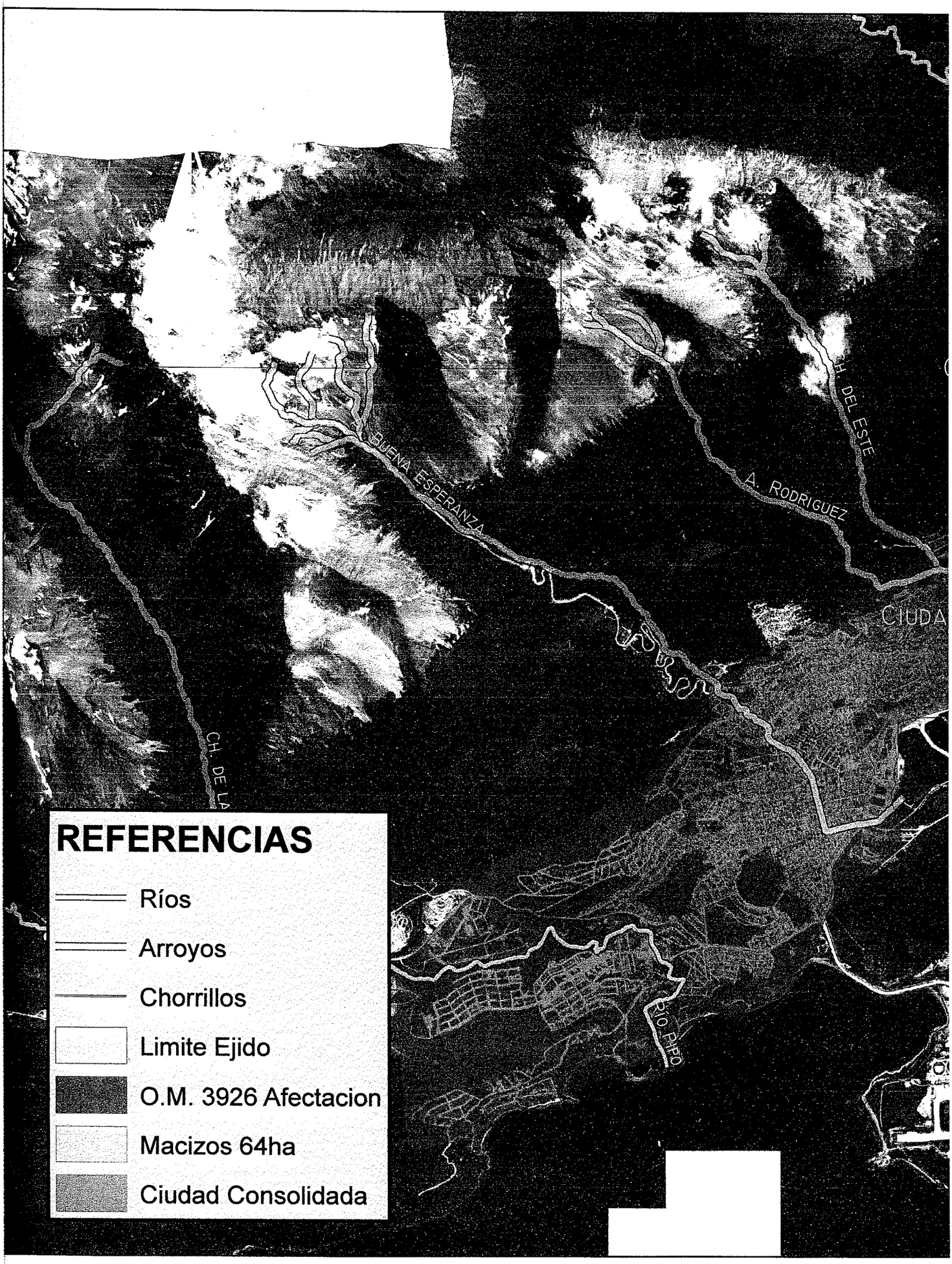

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | |
|---|---|---|
| TEMA: Proyecto de Urbanizacion 2da Etapa - 176 ha<br>Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra | PROYECTO: Arq. POGGIO | DIRECCION: D.U. |
| PLANO DE: Ubicacion | VISADO: Arq. TRIFILIO | FECHA: 07/2014 |
| | DIBUJO: Arq. POGGIO | ESCALA: 1:40.000 |

Path: C:\Users\Mariana\Desktop\febrero 2014\Estudios y proyectos\UBICACION.mxd

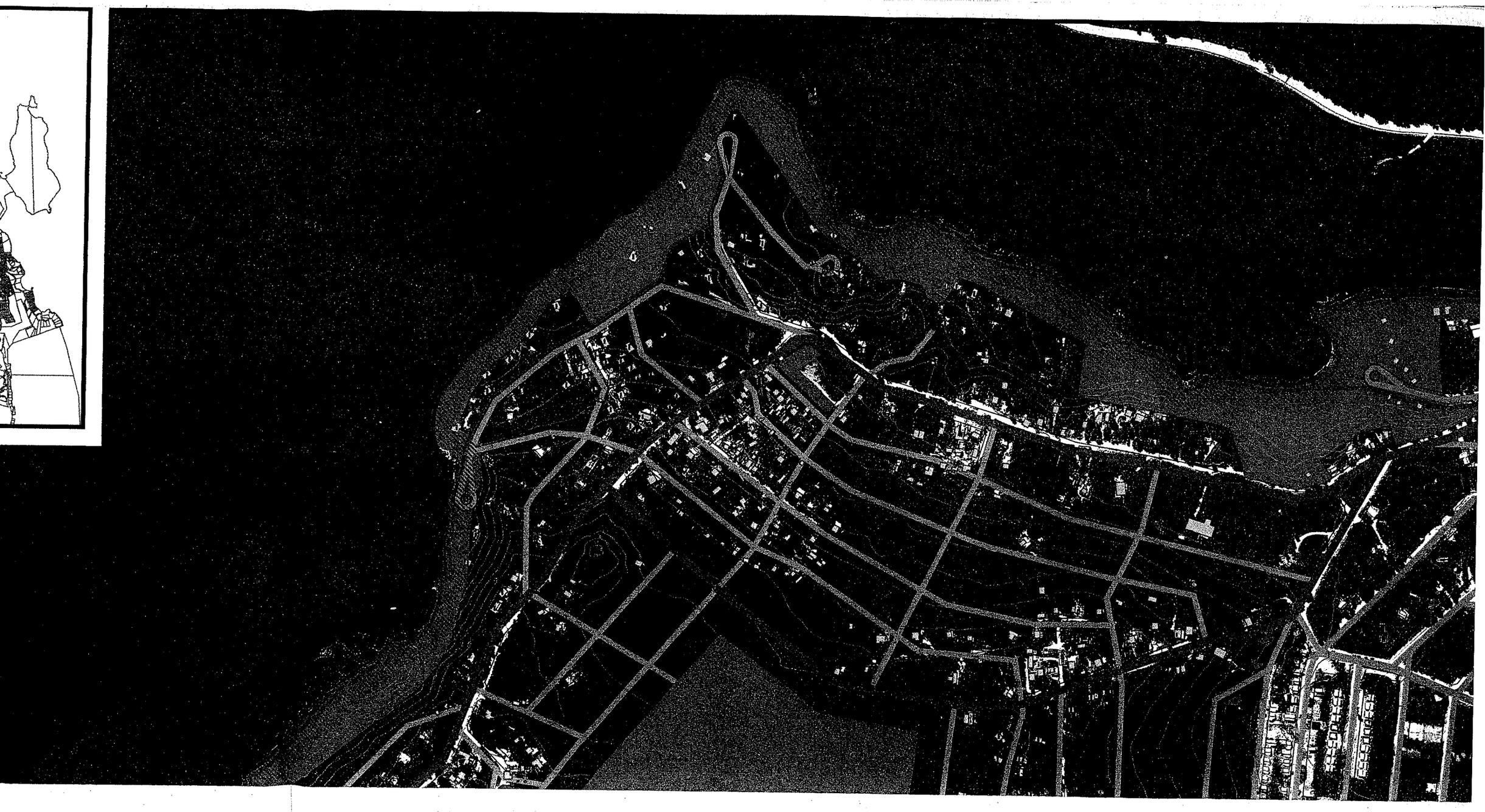

BUENA ESPERANZA
A. RODRIGUEZ
CH. DEL ESTE
CIUDA
CH. DE LA
RIO PIPO
REFERENCIAS
Ríos
Arroyos
Chorrillos
Limite Ejido
O.M. 3926 Afectacion
Macizos 64ha
Ciudad Consolidada

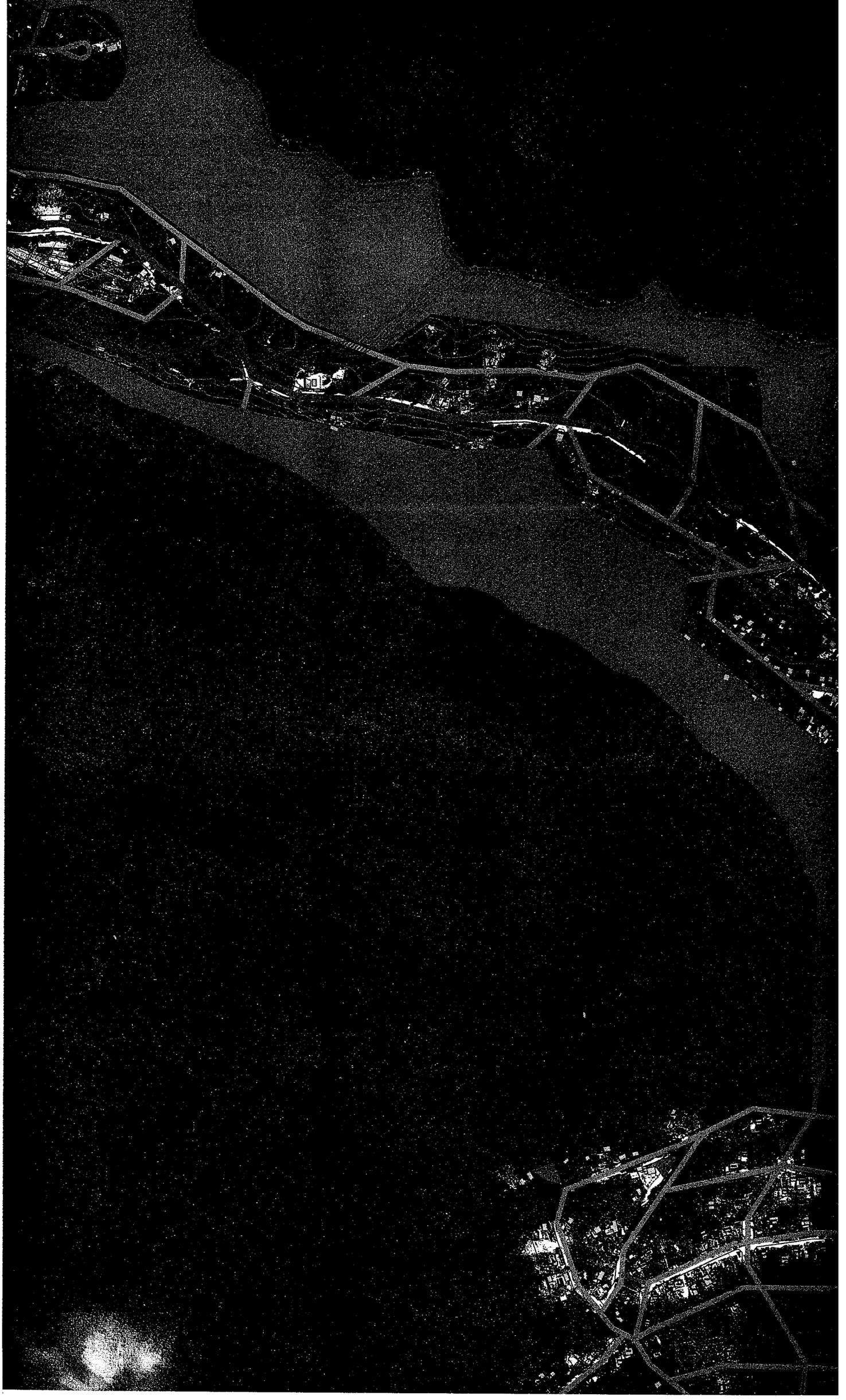
# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

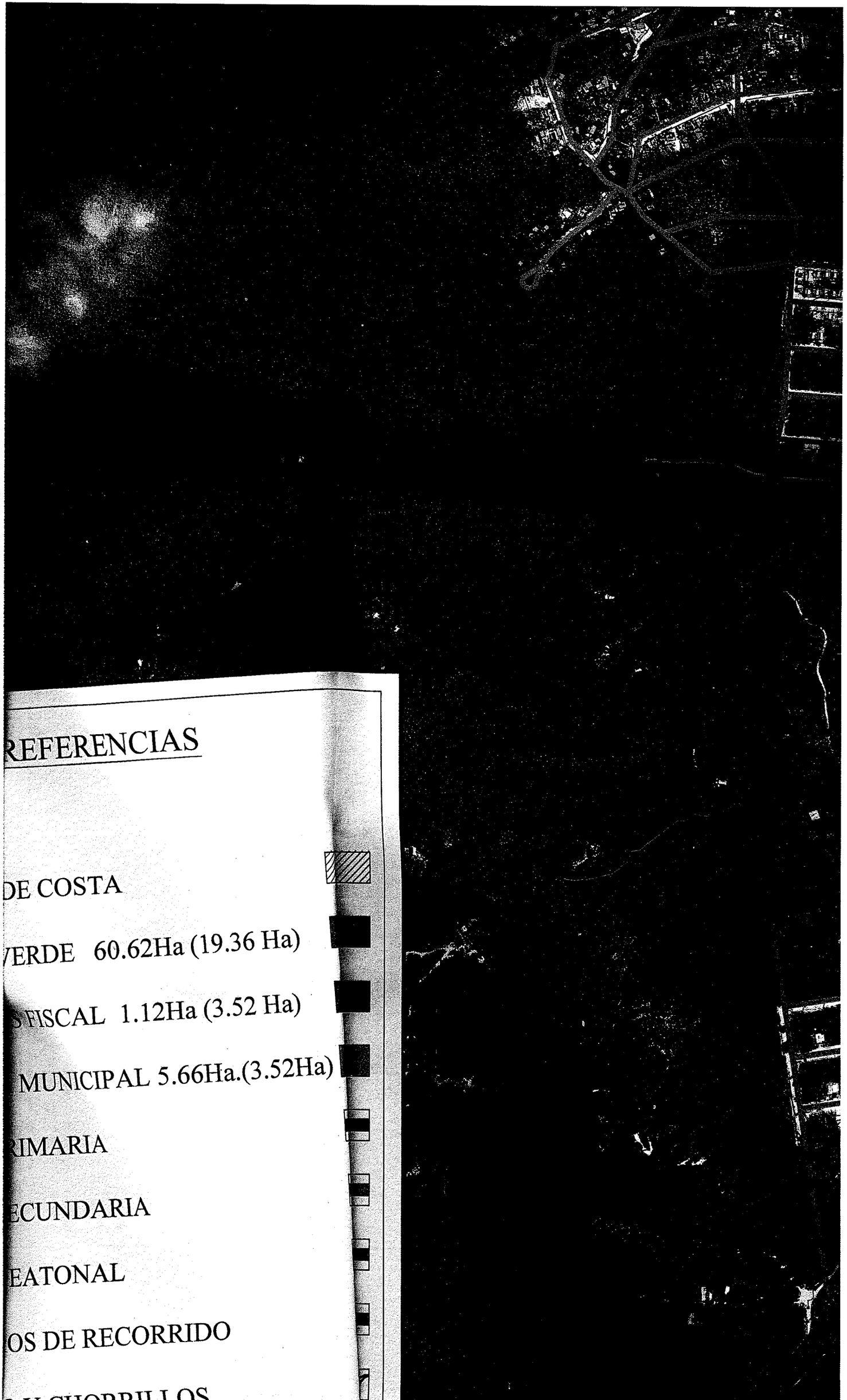
## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

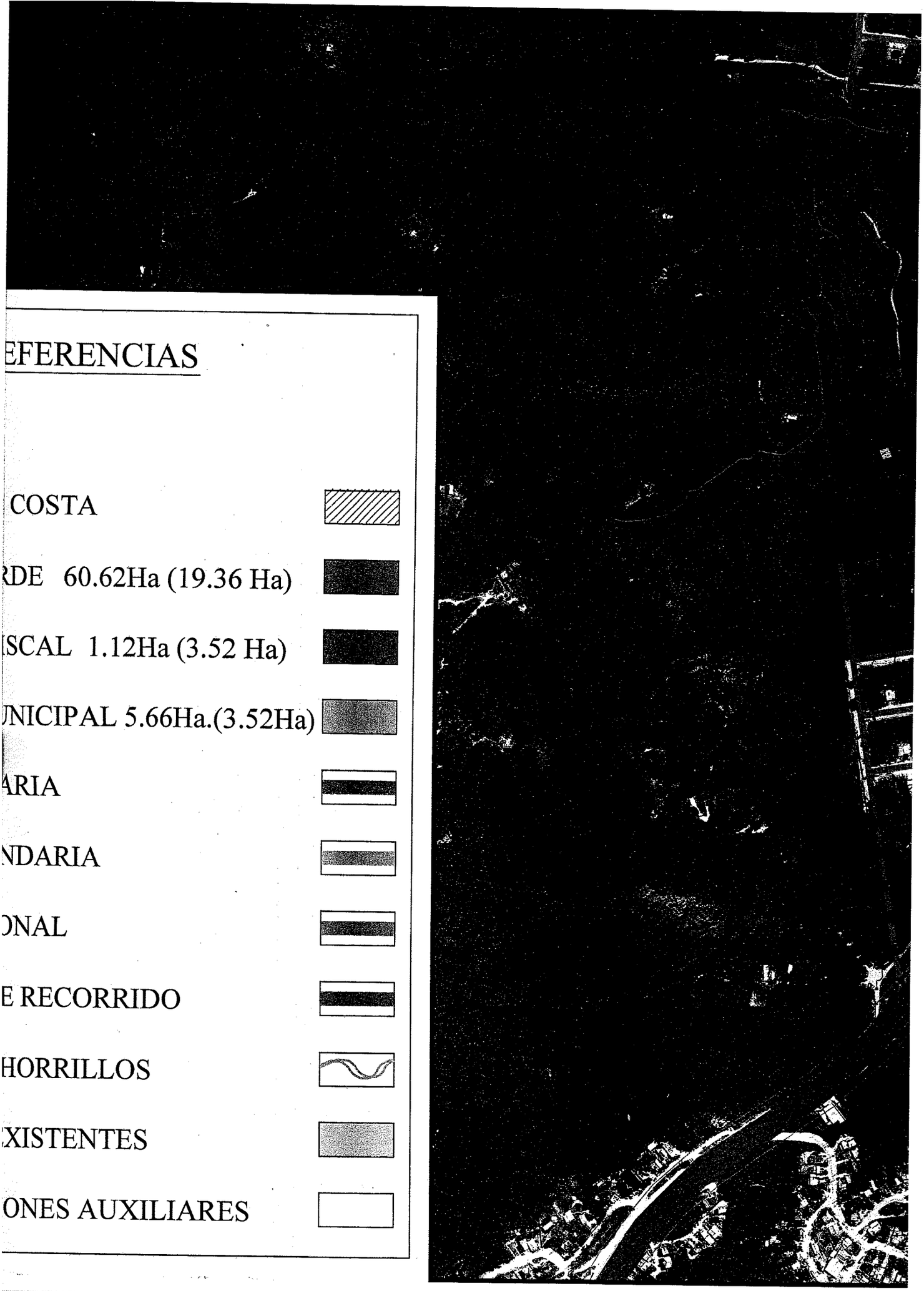
### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | |
|---|---|---|
| TEMA: PROYECTO DE URBANIZACIÓN 2DA ETAPA-176HA. VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA. | PROYECTO: Arq. ROGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| PLANO DE: ANTEPROYECTO GENERAL CON SOPORTE NATURAL. | DIBUJO: Arq. POGGIO M. Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: 1000/5000 |






REFERENCIAS
DE COSTA
VERDE 60.62Ha (19.36 Ha)
S FISCAL 1.12Ha (3.52 Ha)
MUNICIPAL 5.66Ha.(3.52Ha)
RIMARIA
ECUNDARIA
EATONAL
OS DE RECORRIDO



EFERENCIAS

COSTA

RDE 60.62Ha (19.36 Ha)

SCAL 1.12Ha (3.52 Ha)

JNICIPAL 5.66Ha.(3.52Ha)

ARIA

NDARIA

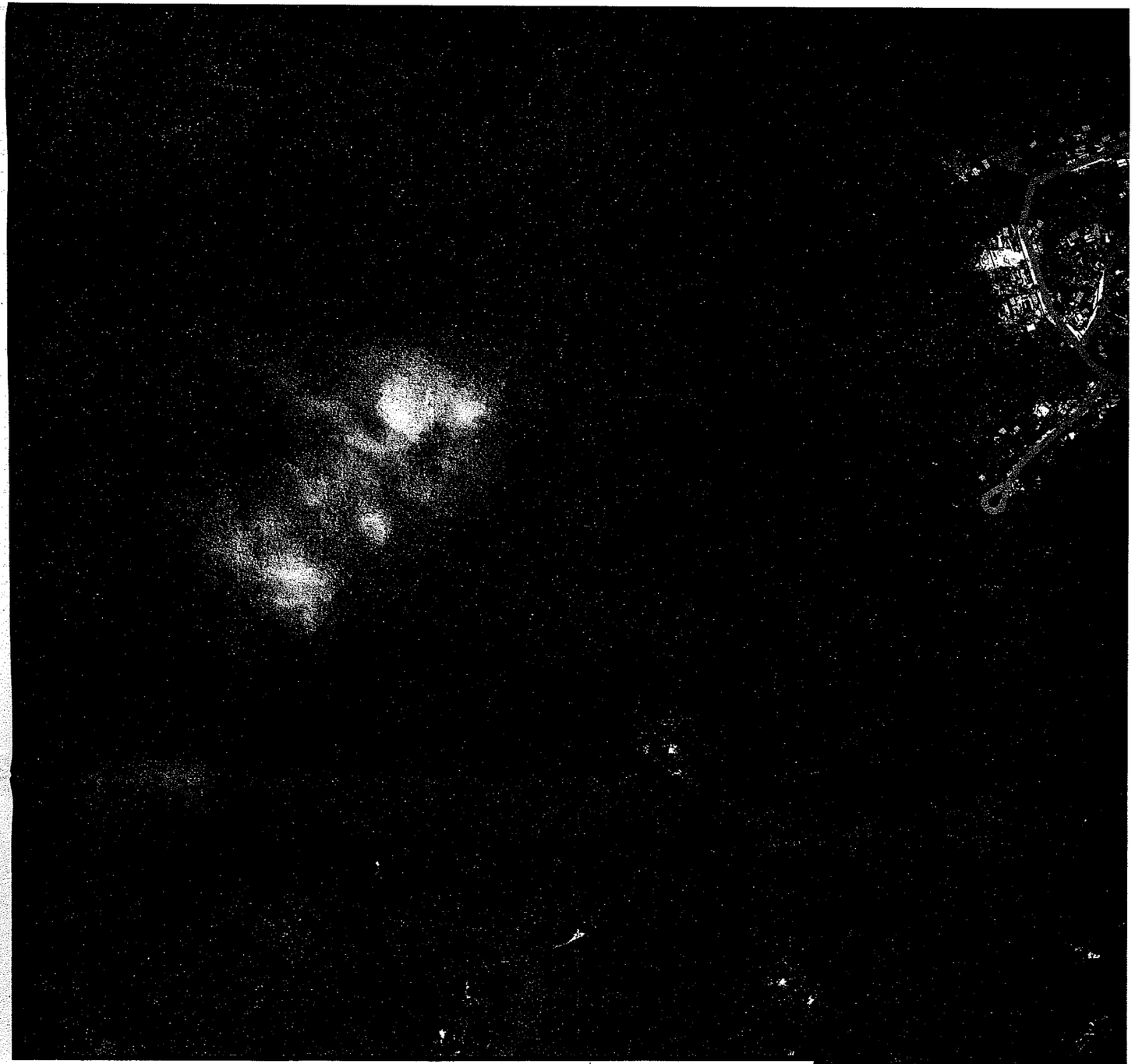
ONAL

E RECORRIDO

HORRILLOS

XISTENTES

ONES AUXILIARES



# REFERENCIAS

RESERVA DE COSTA

ESPACIO VERDE 60.62Ha (19.36 Ha)

RESERVAS FISCAL 1.12Ha (3.52 Ha)

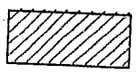
RESERVA MUNICIPAL 5.66Ha.(3.52Ha)

CALLE PRIMARIA

CALLE SECUNDARIA

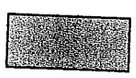
CALLE PEATONAL

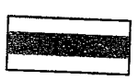
# REFERENCIAS

RESERVA DE COSTA 

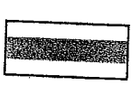
ESPACIO VERDE 60.62Ha (19.36 Ha)

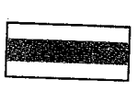
RESERVAS FISCAL 1.12Ha (3.52 Ha)

RESERVA MUNICIPAL 5.66Ha.(3.52Ha) 

CALLE PRIMARIA 

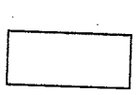
CALLE SECUNDARIA

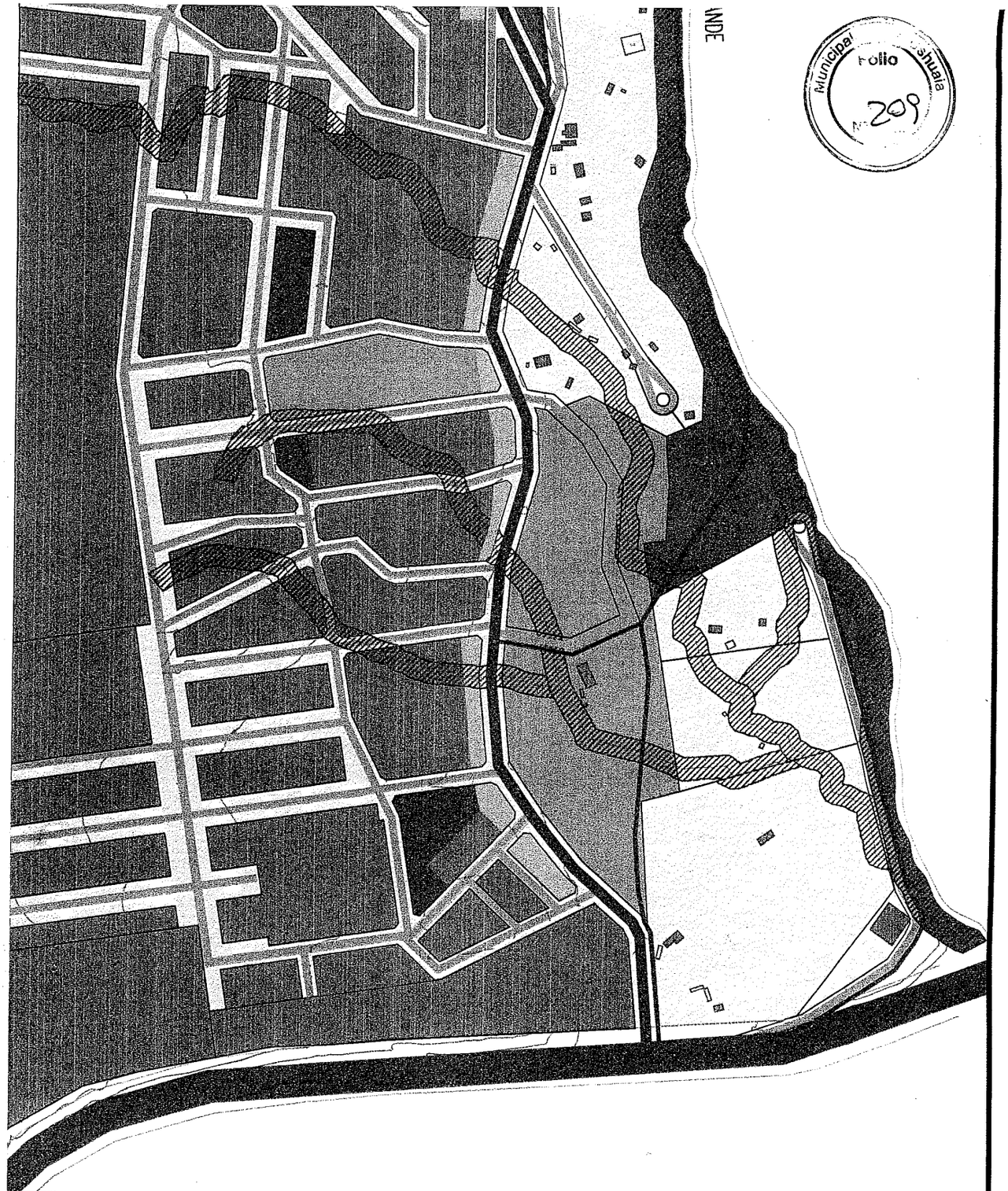
CALLE PEATONAL 

SENDEROS DE RECORRIDO 

ARROYO Y CHORRILLOS

VIVIENDAS EXISTENTES

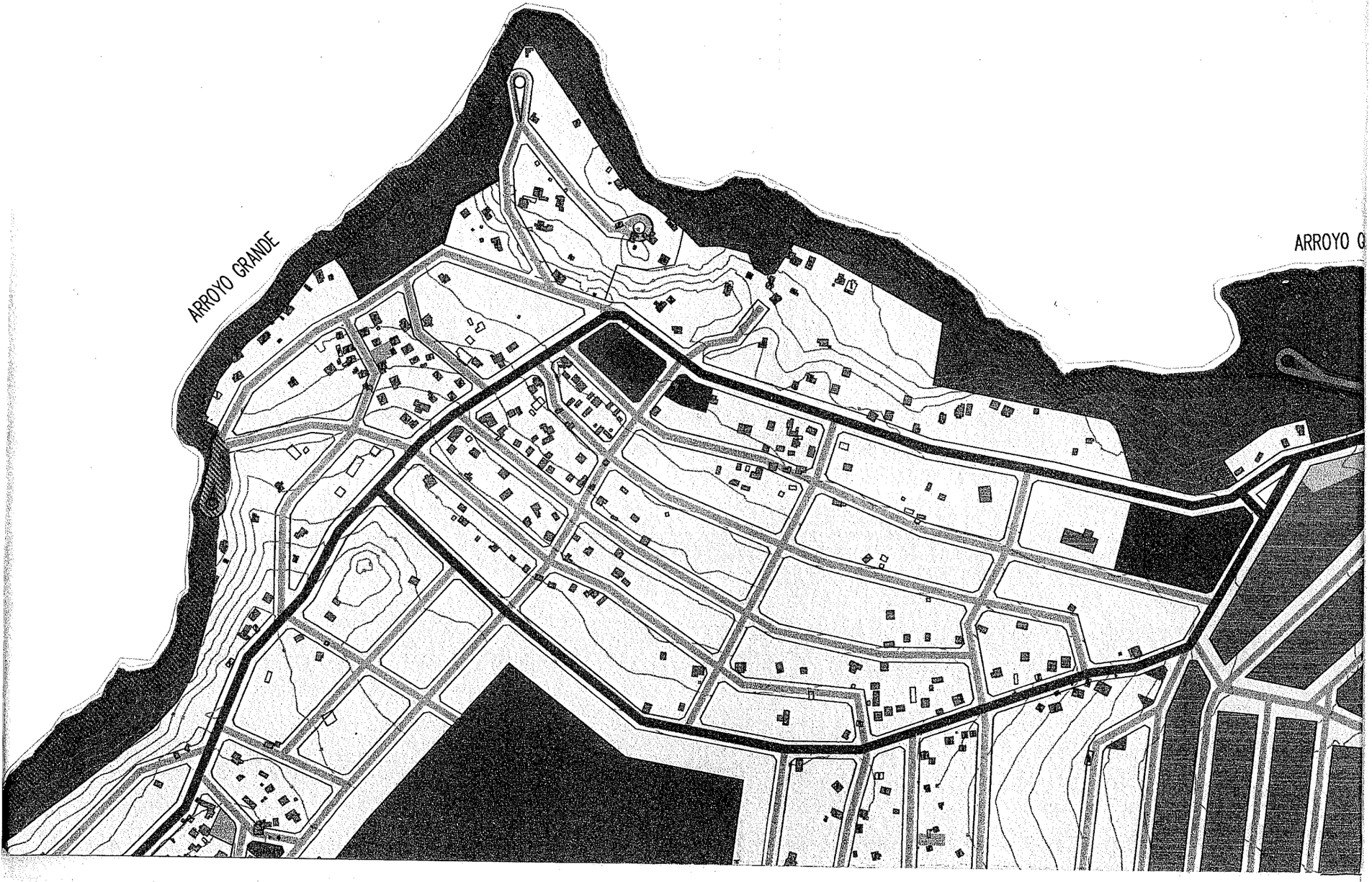
CONSTRUCCIONES AUXILIARES 



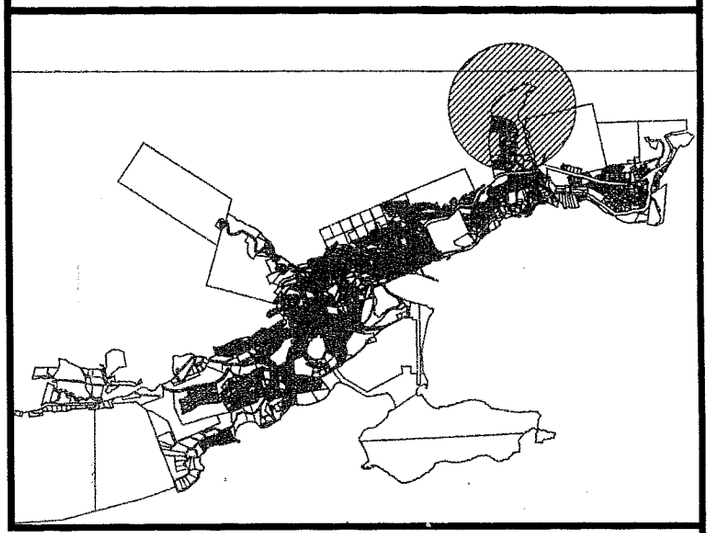
Municipalidad de Ushuaia
Folio
N° 209

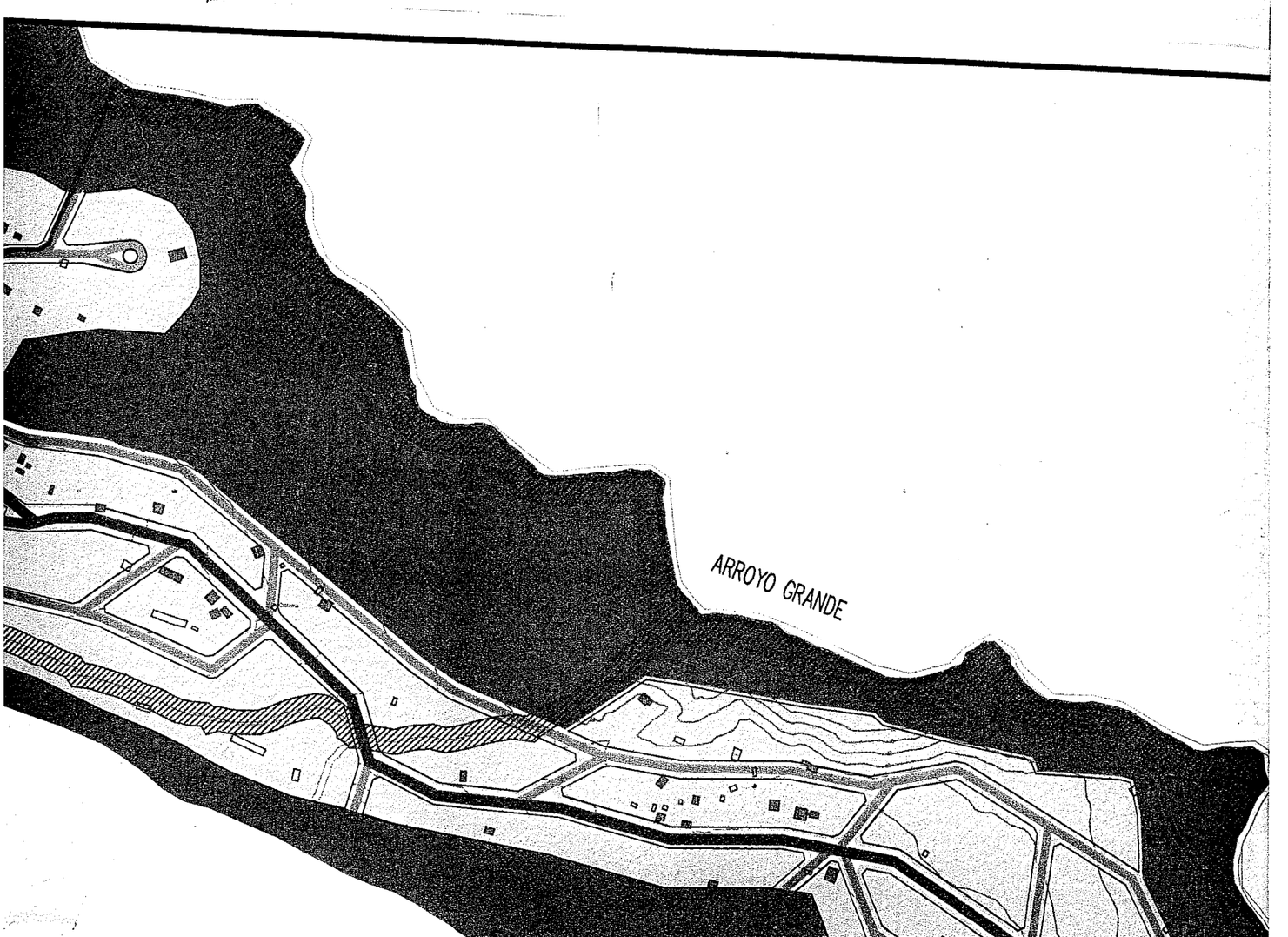
# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

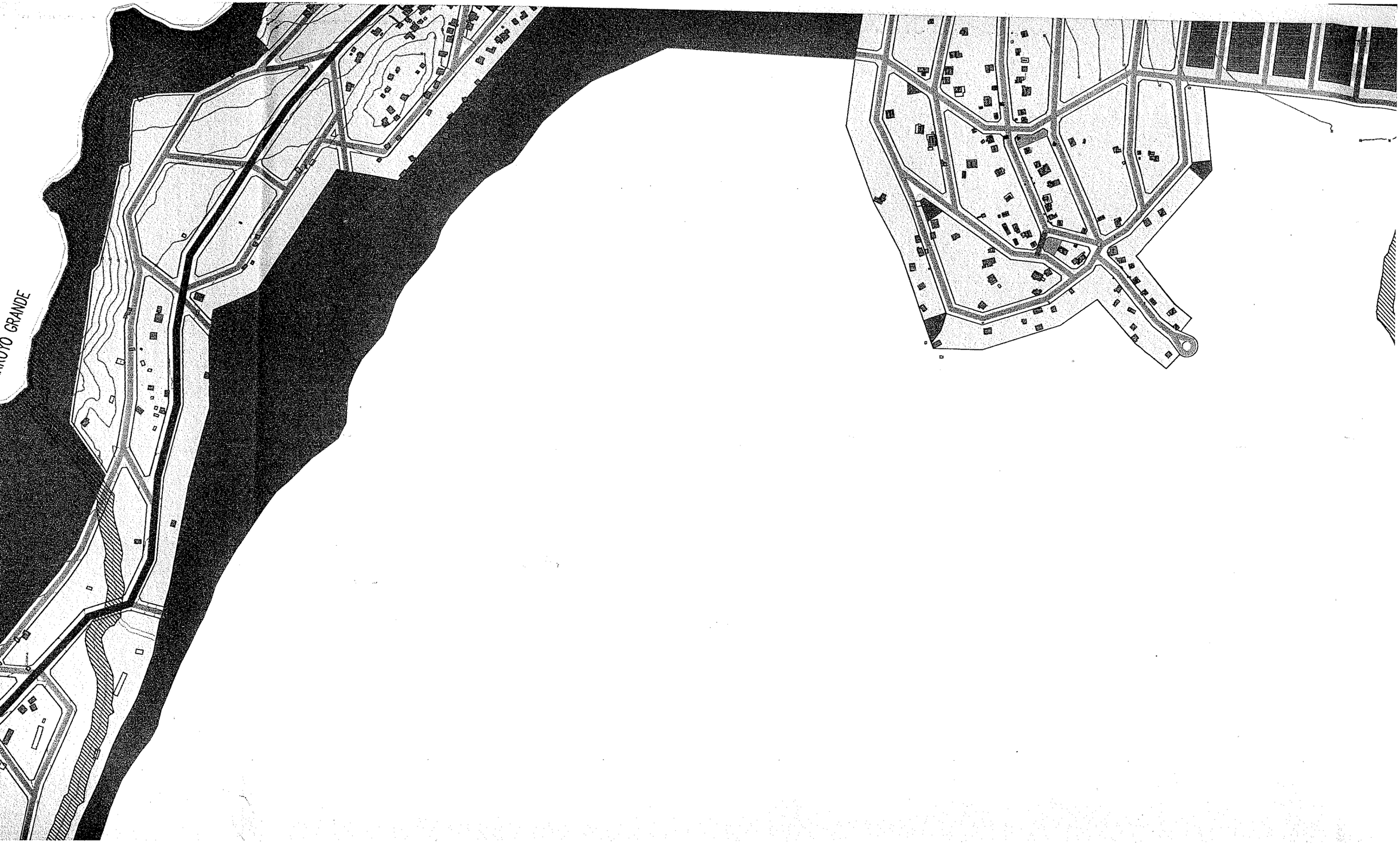
| | | |
|---|---|---|
| TEMA: PROYECTO DE URBANIZACIÓN 2DA ETAPA-176HA. VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA. | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| PLANO DE: ANTEPROYECTO GENERAL. | DIBUJO: Arq. POGGIO M. Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: 1000/5000 |


ARROYO GRANDE
ARROYO G

UBICACIÓN




ARROYO GRANDE


ARROYO GRANDE

## ERENCIAS

E MACIZOS 64HA.

E MACIZOS

OSTA

DE 60.62Ha (19.36 Ha)

CAL 1.12Ha (3.52 Ha)

NICIPAL 5.66Ha.(3.52Ha)

RIA

NDARIA

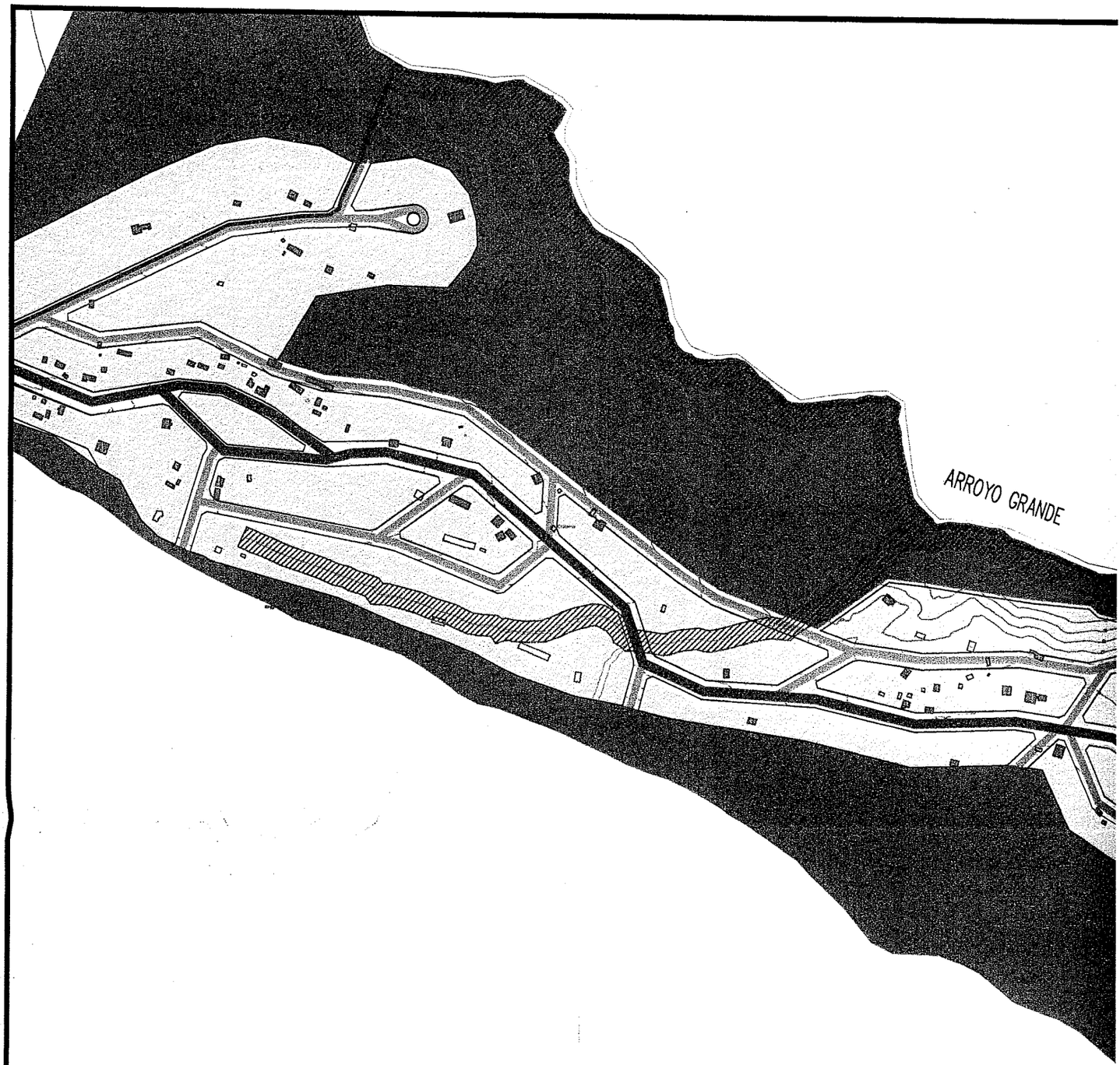
ONAL

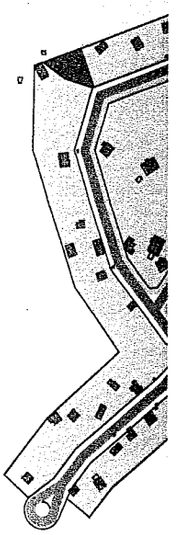
E RECORRIDO

HORRILLOS

EXISTENTES

IONES AUXILIARES


ARROYO GRANDE



## REFERENCIAS

POLIGONOS DE MACIZOS 64HA.

POLIGONOS DE MACIZOS

# REFERENCIAS

POLIGONOS DE MACIZOS 64HA.

POLIGONOS DE MACIZOS

RESERVA DE COSTA

ESPACIO VERDE 60.62Ha (19.36 Ha)

RESERVAS FISCAL 1.12Ha (3.52 Ha)

RESERVA MUNICIPAL 5.66Ha.(3.52Ha)

CALLE PRIMARIA

CALLE SECUNDARIA

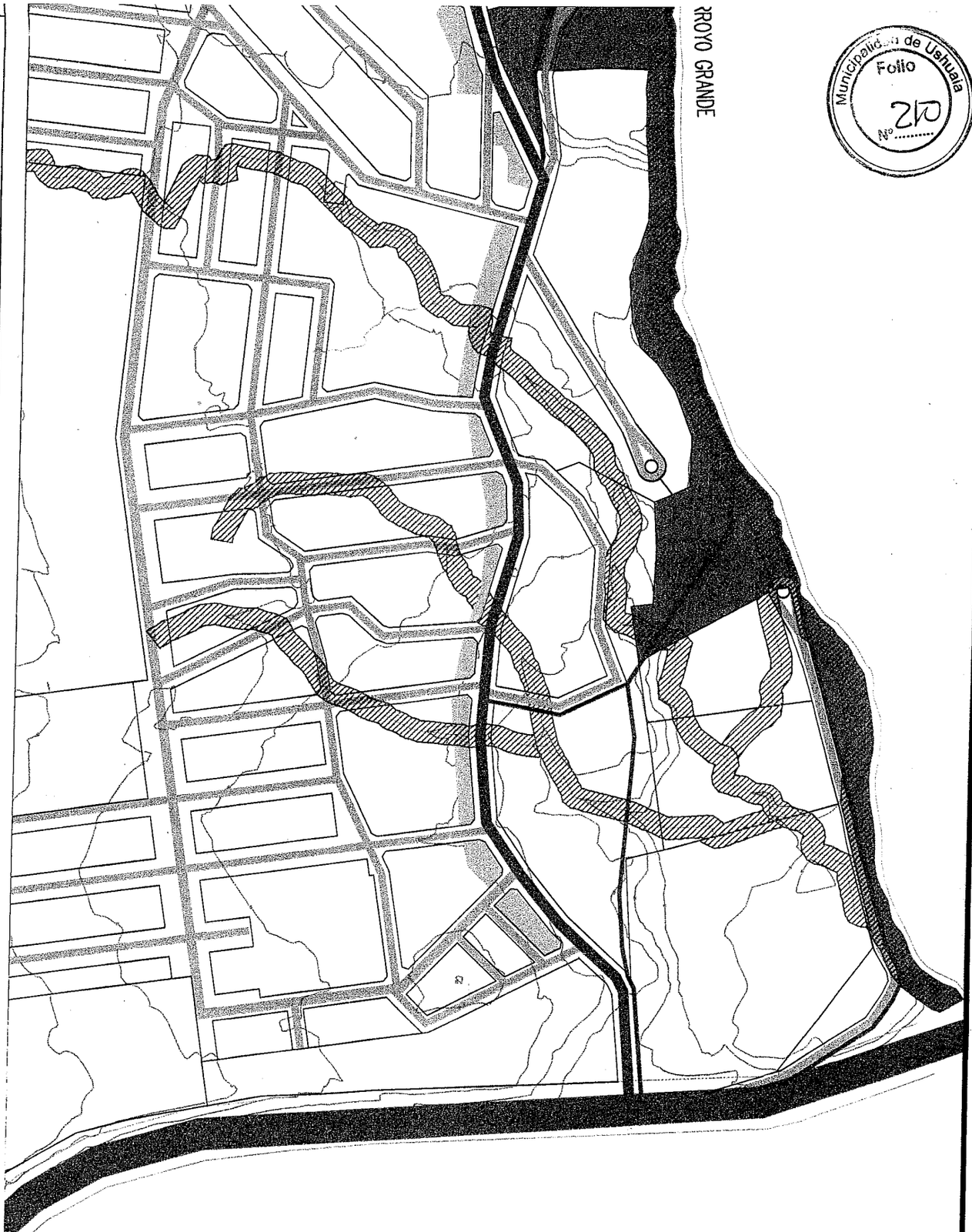
CALLE PEATONAL

SENDEROS DE RECORRIDO

ARROYO Y CHORRILLOS

VIVIENDAS EXISTENTES

CONSTRUCCIONES AUXILIARES



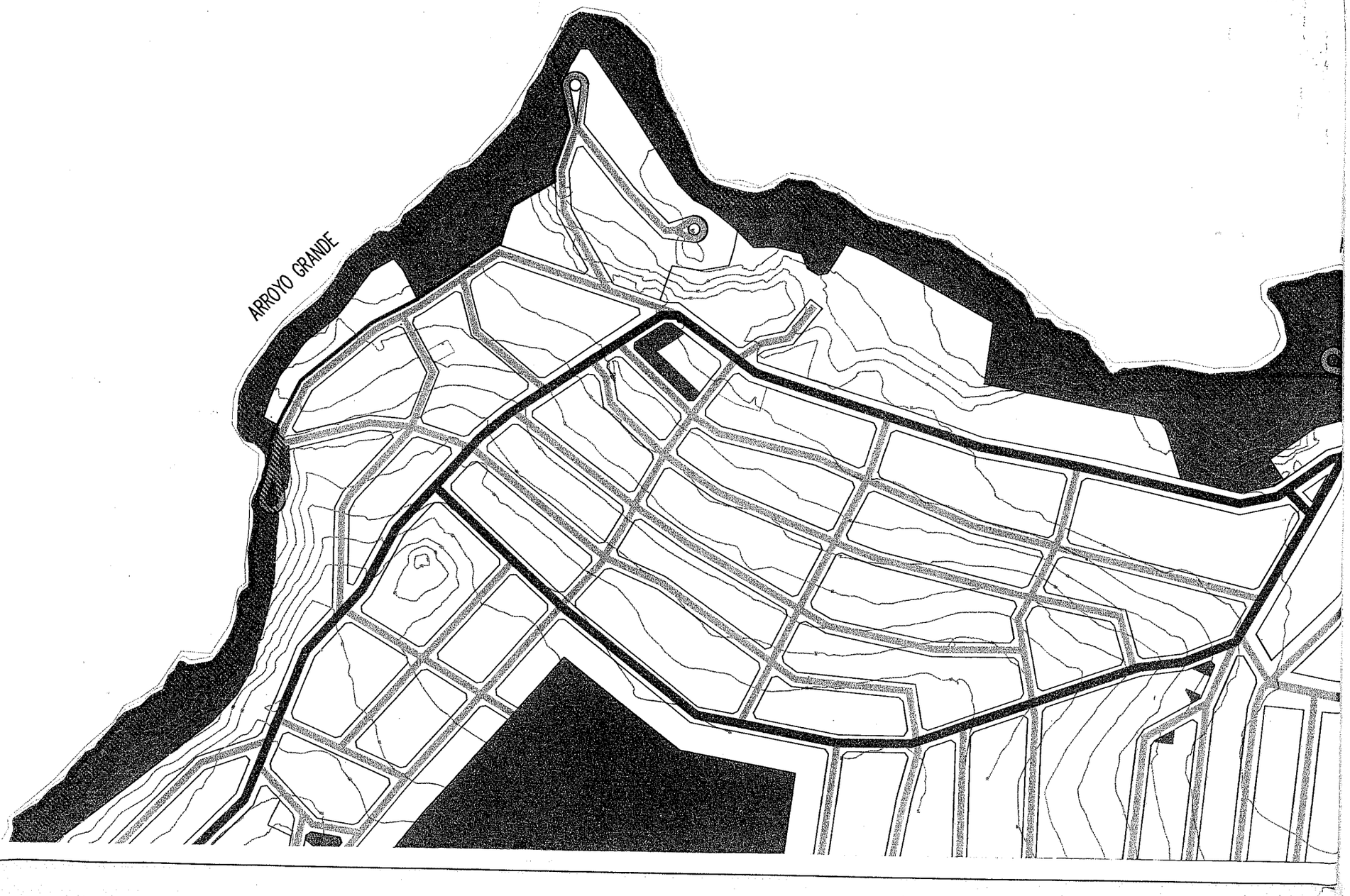

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 210

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

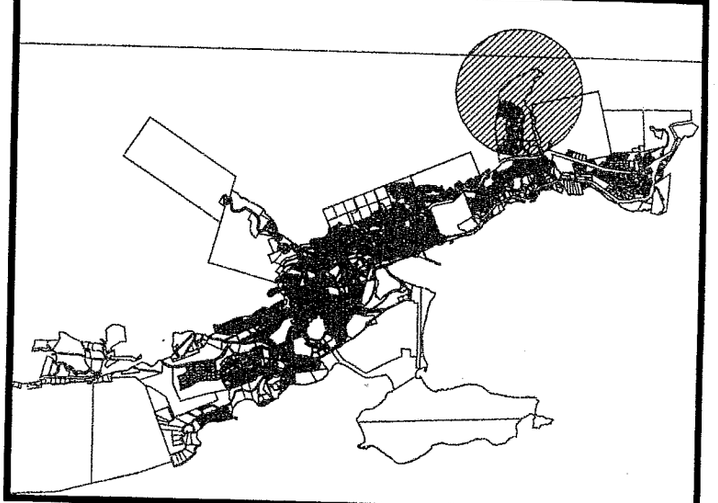
## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

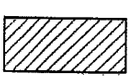
| | | |
|---|---|---|
| TEMA: PROYECTO DE URBANIZACIÓN 2DA ETAPA-176HA. VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA. | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| PLANO DE: RED VIAL | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: 1000/5000 |


ARROYO GRANDE

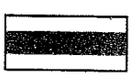
UBICACIÓN

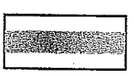


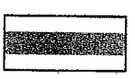
# REFERENCIAS

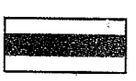
RESERVA DE COSTA 

ESPACIO VERDE 60.62Ha (19.36 Ha)

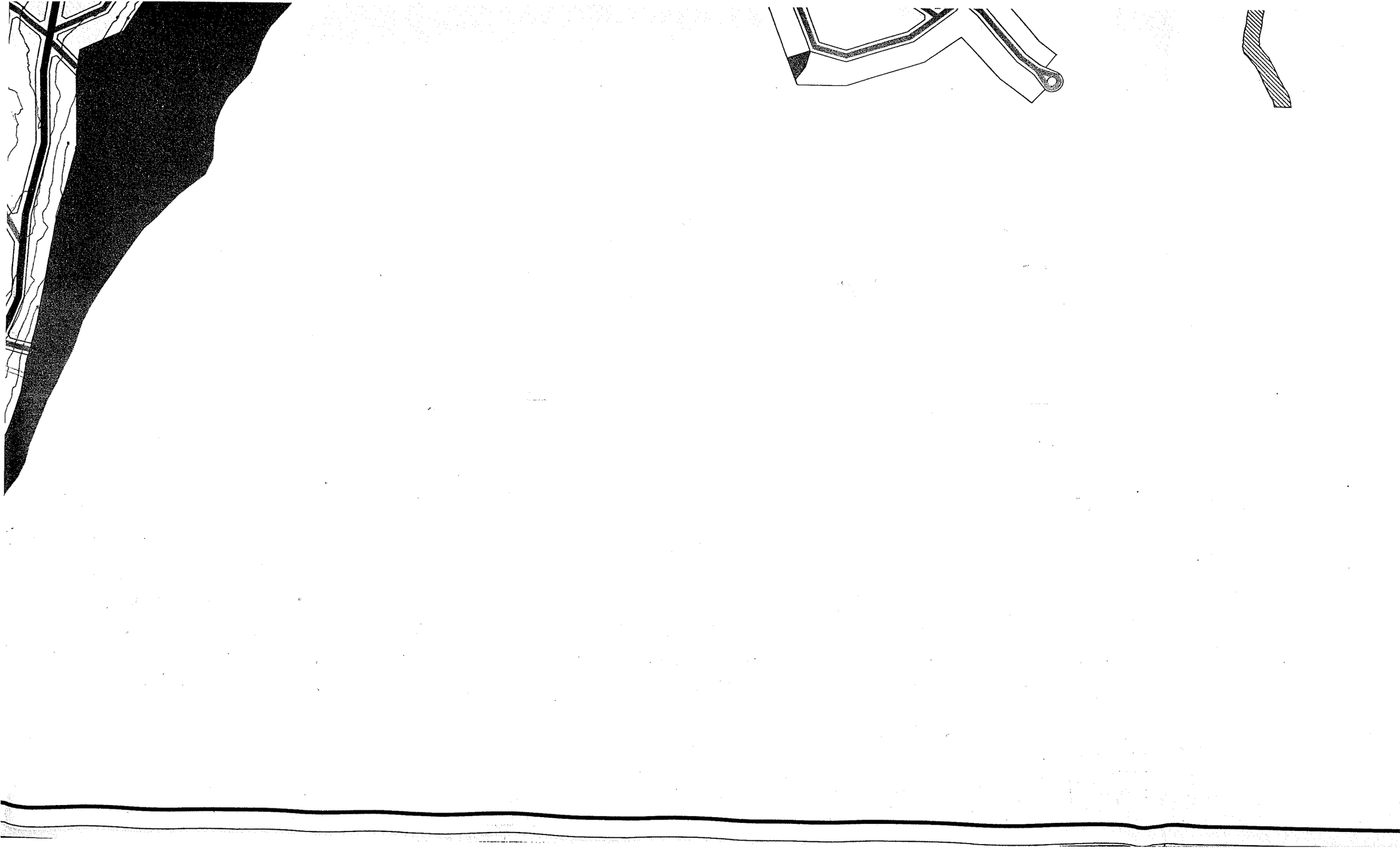
CALLE PRIMARIA 

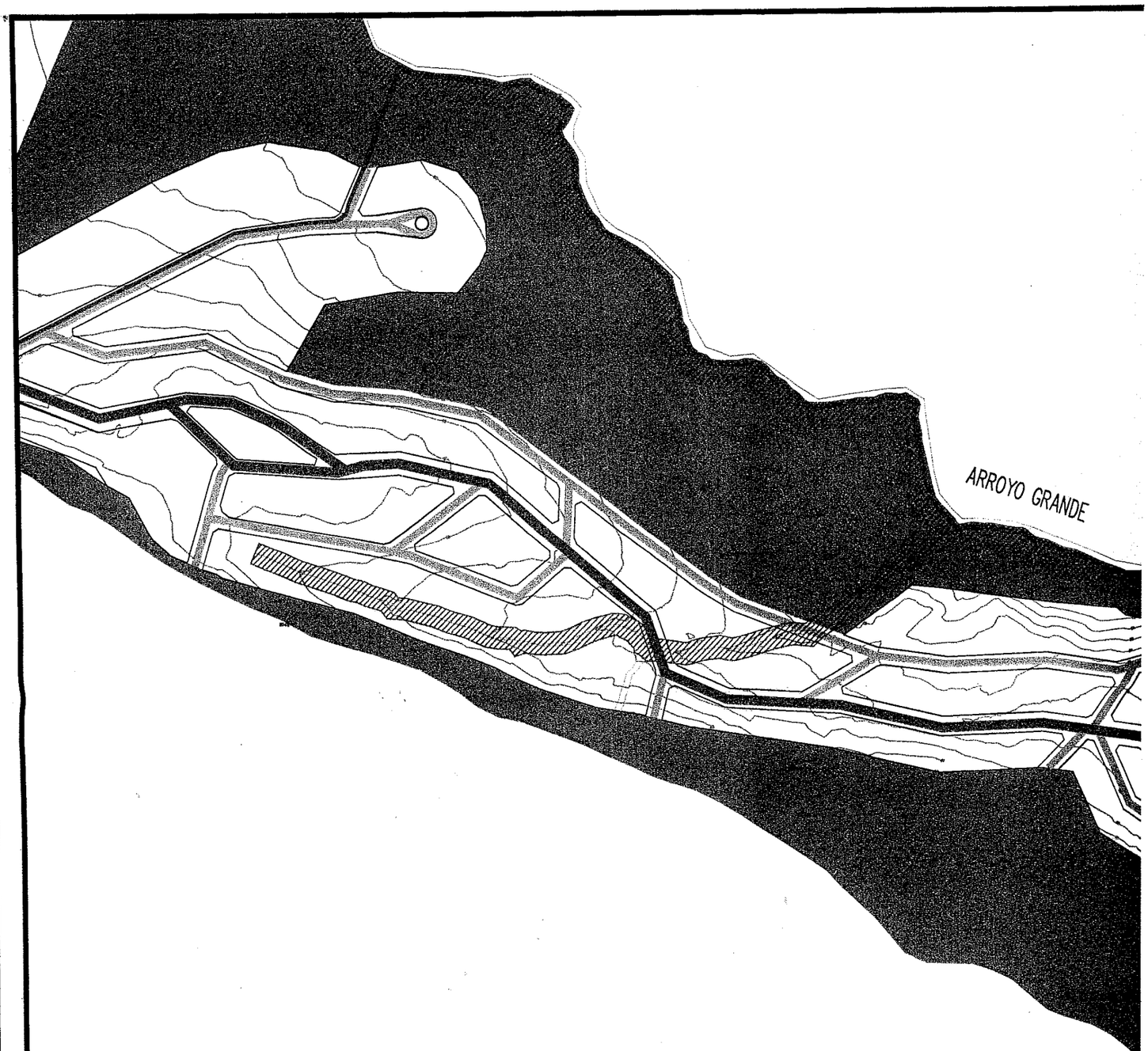
CALLE SECUNDARIA 

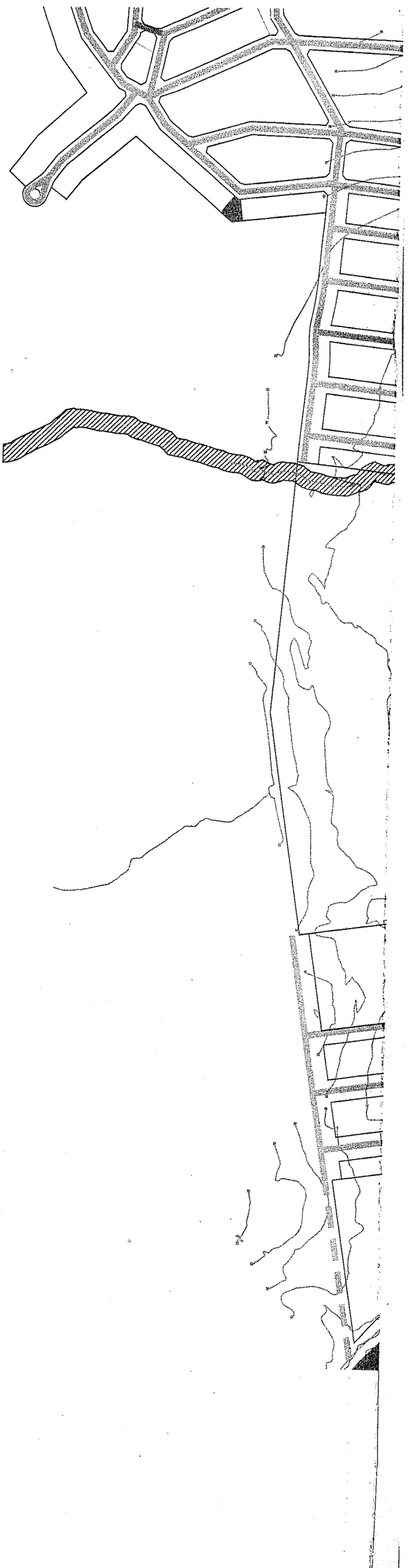
CALLE PEATONAL 

SENDEROS DE RECORRIDO 

ARROYO Y CHORRILLOS




ARROYO GRANDE



## ERENCIAS

)STA

60.62Ha (19.36 Ha)

A

ARIA

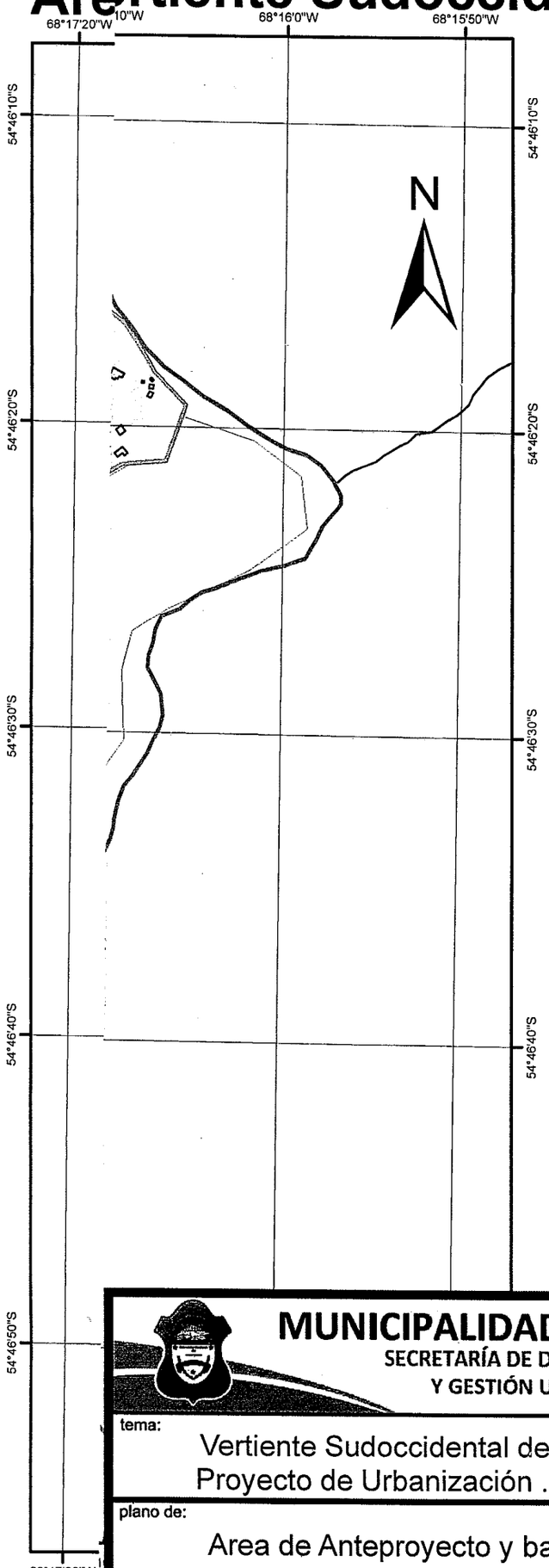
AL

ECORRIDO

RRILLOS

ARROYO GRANDE

# Area Vertiente Sudoccidental del Valle Andorra




Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 211

**Referencias:**

**Área Anteproyecto**

Existencias

**Barrios**

Andorra La Bella
Superficie Total: 12,2 ha

Los Leñadores
Superficie Total: 20,5 ha

Cuesta del Valle
Superficie Total: 11,8 ha

Las Siete Cascadas
Superficie Total: 9,5 ha

Itati
Superficie Total: 7.1 ha

**Escala Absoluta: 1:6.000**

**Escala Gráfica**

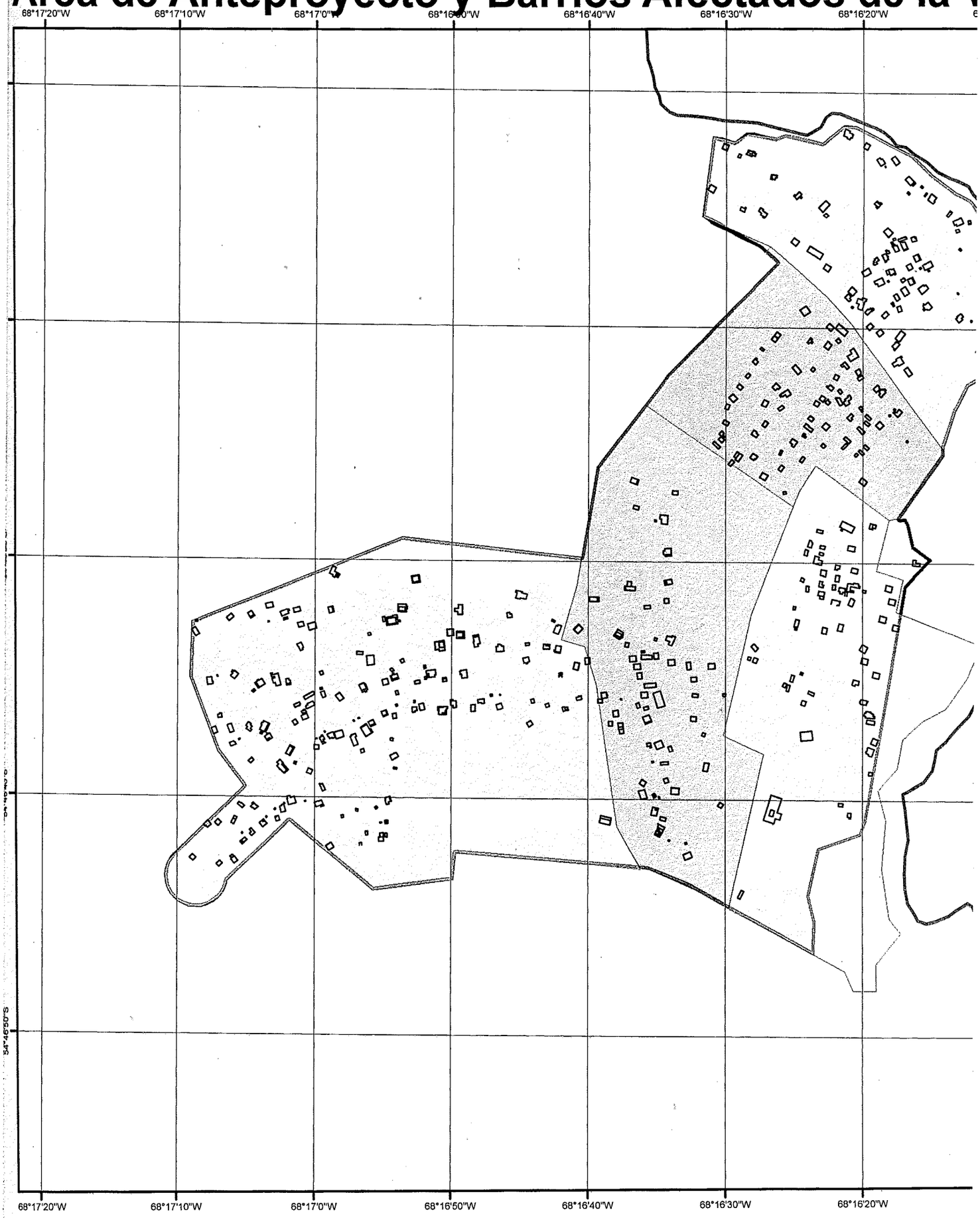
200 100 0 200 Meters

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**
SECRETARÍA DE DESARROLLO
Y GESTIÓN URBANA

SUBSECRETARÍA DE
PLANEAMIENTO Y
PROYECTOS URBANOS

| | | |
|---|---|---|
| tema: Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra. Proyecto de Urbanización . 2° Etapa_176 ha. | proyecto: Lic. Belén Gassmann | direccion: G. A. |
| plano de: Area de Anteproyecto y barrios afectados. | visado: Geol. Walter Dalpiaz | fecha: 29/07/2014 |
| | dibujo: Lic. Belén Gassmann | escala: 1:6.000 |

# Area de Anteproyecto y Barrios Afectados de la V



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

*"Donar Órganos es donar vida"*
*"1914-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"*
*" 2014- Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown,*
*en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"*

Municipalidad de Ushuaia
Folio
242

USHUAIA, 05 de SEPTIEMBRE, 2014

Dirección de Gestión Ambiental
Director
Geol. Walter Dalpiaz
S / D

Elevo a Ud. el informe de prefactibilidad ambiental correspondiente al área de anteproyecto de regularización y saneamiento de la vertiente sudoccidental de Andorra, en el marco del proyecto integral de Urbanizacion, 2° Etapa de la Vertiente Sudoccidental de Andorra.

Sin otro particular, lo saludo muy atte.

Lic. BELÉN GASSMANN
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

Recibido
5/09/2014

Sra Directora de Urbanismo —
Elevo a Ud. el presente informe a
los efectos se adjunte a Expte. correspondiente
y continuidad del trámite y le acepta —

Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
08 SEP 2014
Firma: Leg: 1464

Geol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia
8/09/2014

T. C.

Arq. Silvia TRIFILIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Folio
213

# INFORME DE PREFACTIBILIDAD AMBIENTAL

# ANTEPROYECTO DE REGULARIZACIÓN Y SANEAMIENTO DE LA VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DE ANDORRA

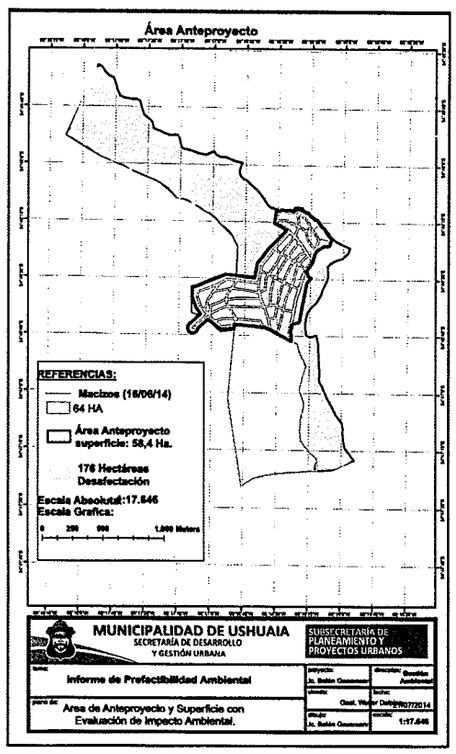
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL
Agosto 2014

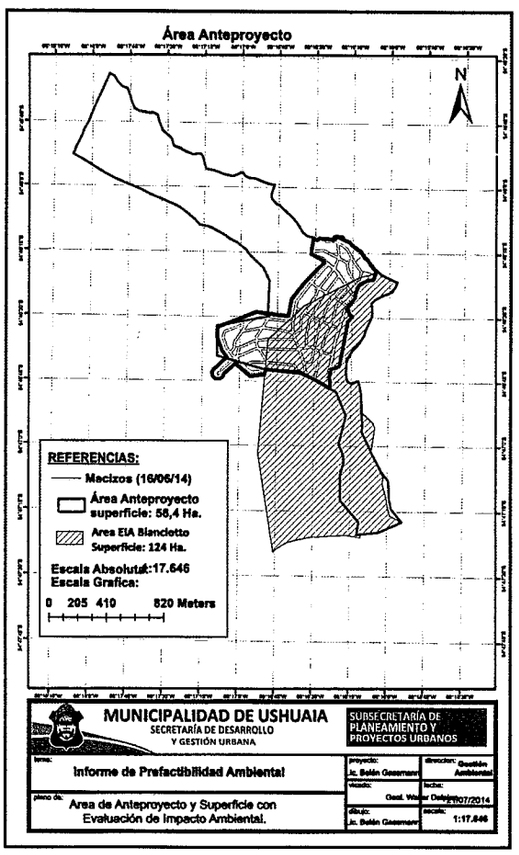
El presente informe de pre factibilidad, concierne a la etapa de Anteproyecto de regularización, ordenamiento, saneamiento y recuperación urbana; correspondiéndose con la etapa 2 del proyecto urbano integral, de La vertiente Sudoccidental del Valle Andorra, impulsado por la O.M. N°3926.

El área de estudio, localizada en el noreste de la ciudad de Ushuaia, si bien la superficie total del Proyecto Urbano Integral de la vertiente sudoccidental del Valle de Andorra corresponde a las 176 hectáreas desafectadas por la O.M. anteriormente citada, el área del presente estudio comprende 59 hectáreas, de las cuales 28,1 Ha (Ver Mapa N° 1) se corresponden con el Estudio de Impacto Ambiental: "Urbanización de la Vertiente Sudoccidental del Valle Andorra", aprobado mediante Resolución S.D. y G.U. N° 406/2012, el 28/12/2012.

Al interior del área de estudio se localizan los barrios designados según la OM N°4053, Itatí, Andorra la Bella, Los Leñadores, Cuesta del Valle y Las Siete Cascadas.

El emplazamiento físico de las personas en el lugar tiene los comunes denominadores de la irregularidad, como carencia de servicios básicos regulares, carencia de título de propiedad, disposición desordenada de las viviendas, y en casos continuas (una al lado de la otra), viviendas de materiales precarios, con estructuras deficientes, situaciones de acimamiento, e incluso en algunos casos sin baño. De esta forma el área analizada, hoy es un lugar que recibe los impactos característicos de la situación de irregularidad, como vertido directo de aguas negras y grises al suelo, vertido de residuos en sectores aledaños, tala de árboles, concluyendo, una alteración progresiva de los elementos del medio (suelo, agua, vegetación y fauna) .




En cuanto a la población, área en la que se estima viven poco más de 820 personas, con una densidad poblacional de 14 personas por hectáreas, pero esta distribución de la población no es homogénea, se observa:

- Los valores más elevados se observan en el Barrio Itatí, con 34 personas por hectárea, siendo el segundo barrio en cuanto a la cantidad de población y al mismo tiempo uno de los que menos superficie abarca (ocupa el puesto N° 5 de 6 barrios),

- Para el resto de los barrios, la densidad poblacional tiene valores que fluctúan entre las 10 y 14 personas por hectárea.

La situación del Barrio Itatí llama la atención en cuanto:

- ✓ Es uno de los que menor superficie abarca (ver superficie total del barrio en tabla N° 1) y el que tiene mayor densidad poblacional,
- ✓ Es uno de los que más población tiene y menos viviendas posee,
- ✓ Al mismo tiempo sus viviendas se caracterizan por ser las más pequeñas de toda el área del anteproyecto (46,41 metros cuadrados en promedio)
- ✓ Las personas que viven en ella tienen los ingresos más bajos ($9340 en promedio, 2013),

Datos que desde lo social denotan la vulnerabilidad de las personas de este barrio; desde lo habitacional y espacial el hacinamiento, desde lo ambiental entendemos que esta situación socio-habitacional, repercute de forma negativa sobre los diferentes elementos del ambiente (suelo, vegetación, aire, y agua) de diferente manera.

El anteproyecto, fue concebido a fin de sanear el lugar, dar respuesta a la demanda habitacional y regularizar la situación de los ocupantes actuales.

Se considera desde el punto de vista ambiental, que la instalación de servicios generará impactos positivos directos e indirectos sobre los diferentes componentes ambientales (calidad de suelo, calidad de agua del A° Grande, etc.) y/o procesos naturales (erosión, escurrimiento superficial, anegamiento del suelo, etc.), siendo estos componentes y procesos afectados e incluso acelerados principalmente por el vertido directo de aguas negras y grises al suelo. De esta manera la provisión de servicios, contribuirá al saneamiento ambiental del área.

Desde lo social, la instalación de servicios contribuirá en la mejora de calidad de vida de las personas que actualmente viven en el sector, y permitirá dar respuesta a parte de la demanda histórica habitacional.

**Tabla N°1: Anteproyecto. Superficie afectada de los sectores. 2014**

| Barrio | Superficie Total (Ha) | Superficie Afectada (Ha) | Población (relevada)* | Viviendas (existencias)* | Densidad Poblacional (pob/superficie Afectada en Ha) |
|---|---|---|---|---|---|
| **Itatí** | **7,1** | 7,1 | 204 | **68** | 33,8 personas por Ha |
| **Andorra La Bella** | **12,2** | 9,05 | 115 | **45** | 9,4 personas por Ha * |
| **Los Leñadores** | **20,5** | 20,5 | 288 | **101** | 14,1 personas por Ha |
| **Cuesta del Valle** | **11,8** | 11,83 | 117 | **43** | 9,9 personas por Ha |
| **Las Siete Cascadas** | **9,5** | 9,5 | 96 | **47** | 10 personas por Ha |
| **Totales** | | | 820 | 304 | |

**Fuente:** elaboración Propia, con plataforma SIG. Fuente: Relevamiento Unidad Ejecutora Municipal. 2013.
*calculo basado en la superficie total del barrio.

## Condiciones habitacionales socio-ambientales

La zona es de características suburbanas, en cuanto a que la misma no cuenta con las redes de servicios esenciales, ante esta situación, la población de estos barrios, en algunos casos, por sus medios procuro abastecerse, situación que hoy se refleja ante la heterogeneidad de las fuentes de los mismos.

En el caso del abastecimiento del agua, predomina como fuente, el camión cisterna, a excepción del barrio Itatí donde sus habitantes generaron un sistema de bombeo conectado al Arroyo Grande, ante este hecho, debe tenerse en cuenta el alto riesgo de que se presenten enfermedades infecciosas transmitidas por el agua como consecuencia del uso de aguas no tratadas.

En cuanto a la calefacción, predomina el gas envasado, siendo de menor importancia relativa el uso de la leña (los valores extremos fluctúan entre el 5% y el 16%). Por otra parte se correlaciona el uso de leña para calefacción con los hogares de menores ingresos, demostrando una vulnerabilidad socioeconómica, donde los ingresos son el condicionante para que los mismos puedan acceder a otro medio, esta situación se corrobora en el barrio Itatí que presenta en promedio los ingresos más bajos ($9.340) y los valores más altos en uso de leña para calefacción (16% uso de leña para calefacción). Al mismo tiempo, son los hogares con menores ingresos los que demuestran una

precariedad en cuanto a la construcción de sus viviendas, los materiales que las constituyen y sus instalaciones, lo cual incrementa el riesgo de incendio de sus viviendas.

Se han verificado redes de energía para el alumbrado público de carácter provisorio y conexiones irregulares, la existencia de instalación eléctrica puede verificarse en el 50% de los pobladores, en el caso de los barrios Las Siete Cascadas y Los Leñadores, estos valores superan el 70%.

6

No existen redes de descarga cloacal, predominando en todos estos sectores la descarga de aguas grises y negras a tachos y pozos, en menor medida a cámaras, en el transcurso del 2014 se prevé la instalación de biodigestores en Cuesta del Valle, los cuales actuarían y generarían un liquido residual más limpio, de esta forma, aportarían en cuanto a las mejoras sanitarias de los líquidos que en algunos sectores anegan el suelo, pero si el escurrimiento no se canaliza, seguirá siendo un problema el vertido de aguas residuales al suelo. La inexistencia de redes de descarga cloacal se establece en uno de los primordiales factores de degradación ambiental, teniendo en cuenta que el Arroyo Grande es el receptor final de los vertidos, como así también el principal abastecedor de agua potable para la ciudad, lo cual se constituye en, una contradicción en cuanto a usos incompatibles, en un factor de riesgo e incertidumbres en cuanto a las implicancias que puede tener sobre la población del sector que consume el agua sin previo tratamiento, en este sentido, hablamos de una población vulnerable, de una vulnerabilidad Sanitaria. (Ver Tabla N° 2).

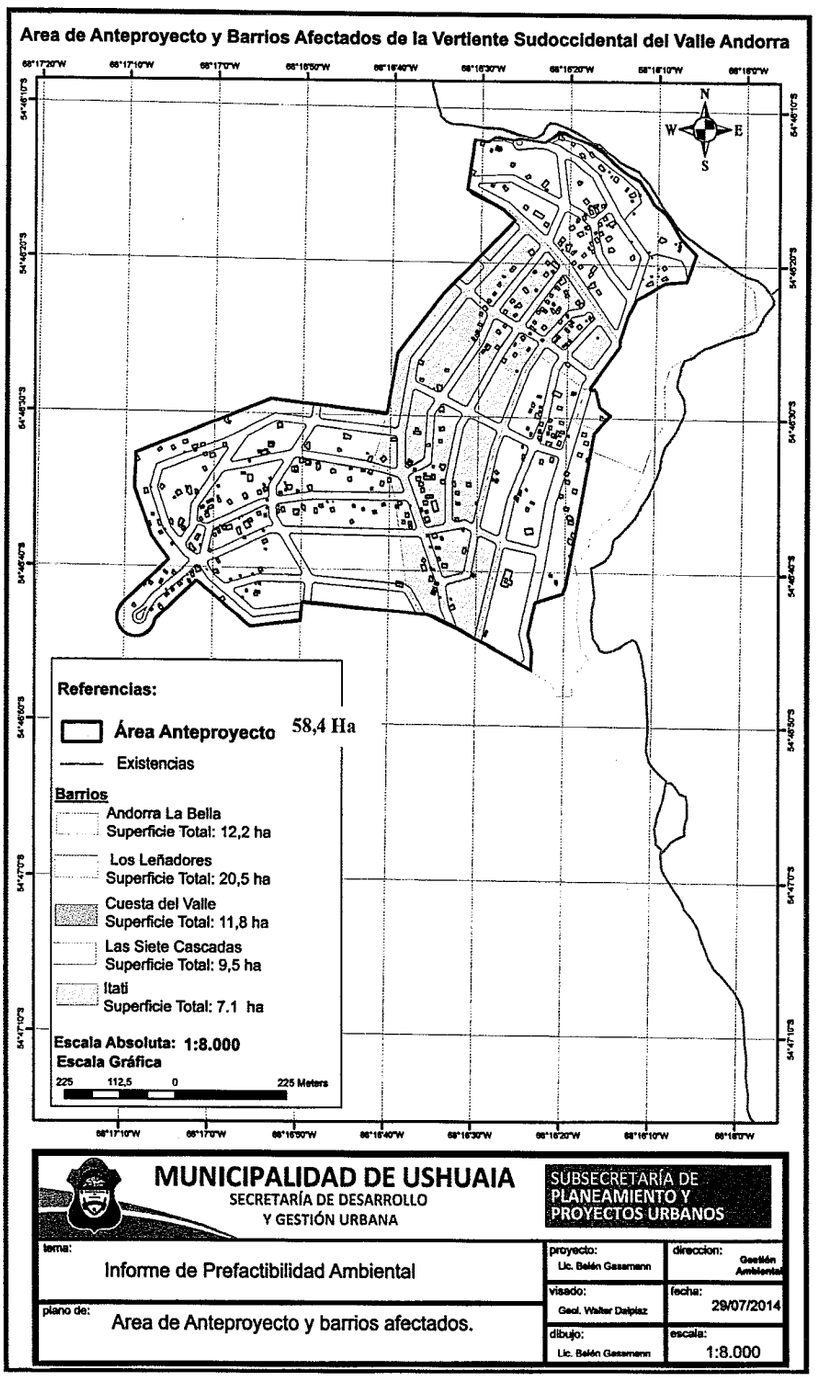

Area de Anteproyecto y Barrios Afectados de la Vertiente Sudoccidental del Valle Andorra
N
W
E
S
Referencias:
Área Anteproyecto 58,4 Ha
Existencias
Barrios
Andorra La Bella
Superficie Total: 12,2 ha
Los Leñadores
Superficie Total: 20,5 ha
Cuesta del Valle
Superficie Total: 11,8 ha
Las Siete Cascadas
Superficie Total: 9,5 ha
Itati
Superficie Total: 7.1 ha
Escala Absoluta: 1:8.000
Escala Gráfica
225 112,5 0 225 Meters
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS
tema: Informe de Prefactibilidad Ambiental
plano de: Area de Anteproyecto y barrios afectados.
proyecto: Lic. Belén Gassmann
visado: Geol. Walter Dalplaz
dibujo: Lic. Belén Gassmann
direccion: Gestión Ambiental
fecha: 29/07/2014
escala: 1:8.000

**Tabla N°2: Características Ambientales (socio- habitacionales)**

| Sector | Servicios | | | | Superficie Promedio de las viviendas (mt 2) | Material predominante de las viviendas |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Calefacción | Suministro de Energía Eléctrica | abastecimiento Agua | Desagote de Aguas Grises y Negras | | |
| ***Itatí** | **63,63% Gas envasado.** 16,13% uso de leña. | **58,18% Pilar de luz** 41,82% irregular | Itatí: cuenta con **sistema De bombeo (h2o del arroyo)** | Itatí: **mayormente a tachos o pozos** | 46,41 mt 2 | **40% Madera** Techo: chapa de cinc 96% |
| **Andorra La Bella** | **84 % Gas envasado.** | **51,76% Pilar de luz** 48,24% irregular | **67,52% camión cisterna** | **62,16% pozo** | 62,16 mt 2 | **62% Madera** Techo: chapa de cinc |
| **Leñadores** | **86,74 % Gas envasado.** | **81,92% Pilar de luz** | **camión cisterna** | **Predomina a tacho y pozo.** En menor escala: a cámaras | 49,05 mt 2 | **73,49% Madera** Techo: 93,97% chapa de cinc |
| **Cuesta del Valle** | **68 % Gas envasado.** 6,89% uso de leña. | **Pilar de luz** | **65,52% camión cisterna** 34,48% del río | **74,07 % desagote a tacho o pozo.** X% a cámaras Incorporación de **biodigestores** en 2014 | 74,48 mt 2 | Madera, techo: chapa de cinc |
| **Siete Cascadas** | **95% Gas envasado** 5% uso de Leña | **73,68% Pilar de Luz** | **98% camión cisterna** 2% del Río | **65,78% a tacho o pozo.** 34,22% a cámaras | 58,35 mt 2 | **42,10% Madera** 23,68% Chapa Techo: chapa de cinc |

**Fuente:** Relevamiento Unidad Ejecutora Municipal. 2013
*Los datos relevados de Itatí, se agruparon con los de la Ex quinta 52.

## Cobertura Vegetal

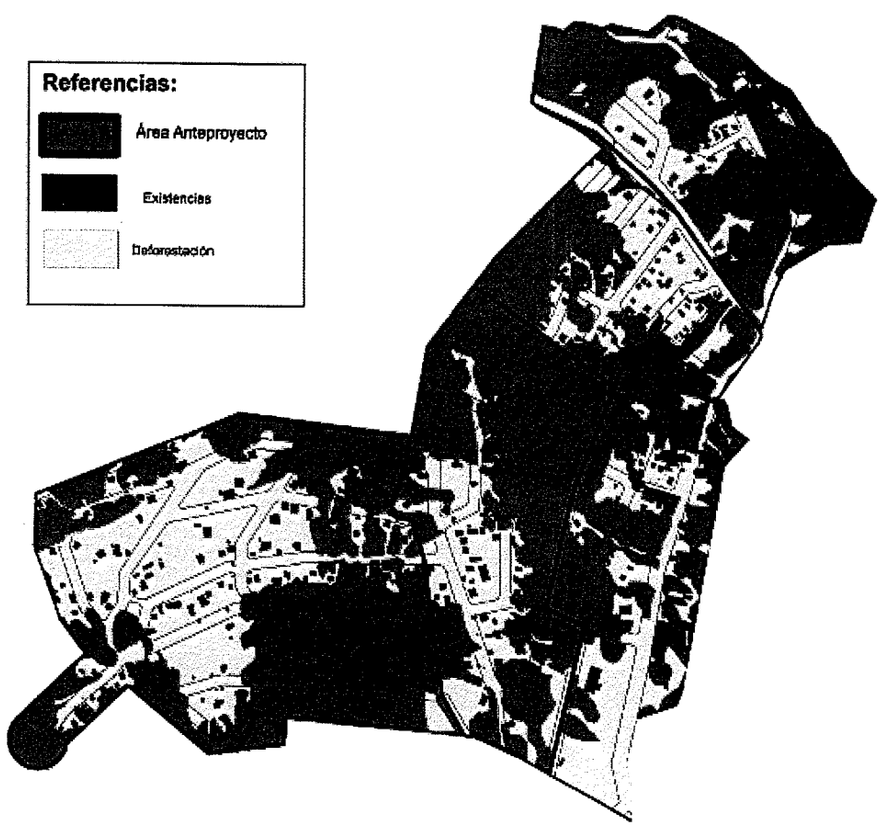
La implantación de la población en el sector, fue acompañada en algunos sectores, por la deforestación, donde fue necesaria la tala de árboles a fin de despejar la tierra para poder construir sus viviendas.

En cuanto a la estimación de **la superficie deforestada,** se trabajo con la imágenes satelitales de los años 2006, 2010 y 2013 por medio de la interpretación visual se

delimitaron áreas deforestadas, al interior de los limites de los diferentes barrios afectados por el anteproyecto. Los barrios que presentan los valores más altos en 2013, son Los Leñadores (el 55% de su superficie está deforestada) e Itatí (46% de superficie deforestada). El resto de los barrios presentan valores que fluctúan entre el 20 y el 30%.

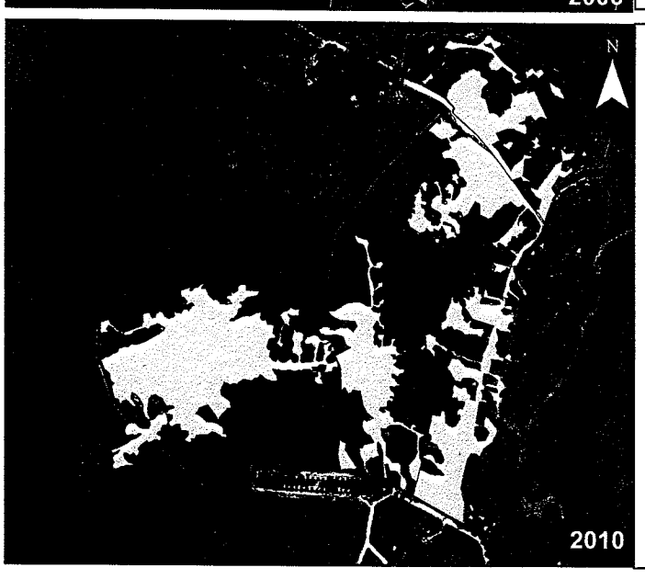
9

**Area de Anteproyecto. Deforestación. 2013.**

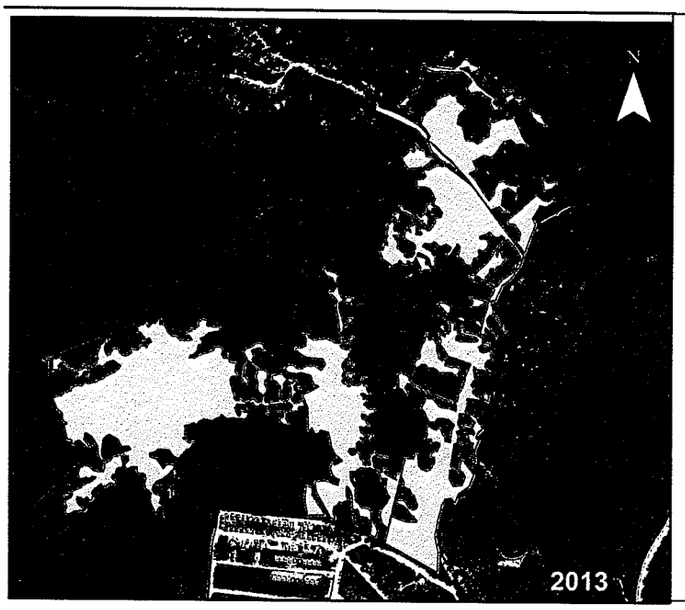


Municipalidad de Ushuaia
Folio
222

La superficie sin cobertura boscosa se estima en 11,8 Hectáreas.
La imagen Satelital data del 2006, debe tenerse en cuenta que la ocupación en el sector inicio en el 2004.




La superficie deforestada, ocupa un total de 21,72 hectáreas para el 2010, con lo cual se observa una pérdida de 9,72 hectáreas de bosque en el transcurso de 4 años (2006-2010).
Se destacan los barrios: Los Leñadores, Itatí y Las Siete Cascadas.




La imagen corresponde al 2013, donde se observa una superficie de 22,59 hectáreas sin cobertura vegetal, de las cuales se puede establecer aumento de la deforestación de 0,87 hectáreas entre el año 2010 y el 2013.

**Tabla N° 3:** Superficie Deforestada del área anteproyecto por barrio. 2006-2013.

| Barrio | Superficie Total (Ha) | Sup. Deforestada 2006 (Ha) | Superficie deforestada 2006 del barrio en % | Sup. Deforestada 2013 (Ha) | Superficie deforestada 2013 del barrio en % |
|---|---|---|---|---|---|
| **Itatí** | 7,1 | 0,9 | 12,68% | 3,3 | 46,48% |
| **Andorra La Bella** | 12,2 | 3,1 | 25,41% | 4 | 32,79% |
| **Los Leñadores** | 16,2 | 1,5 | 9,26% | 9 | 55,55% |
| **Cuesta del Valle** | 11,8 | 3,6 | 30,51% | 3,6 | 30,51% |
| **Las Siete Cascadas** | 9,5 | 2,6 | 27,37% | 2,6 | 27,37% |
| **Totales** | **57,2 ha** | **11,8 ha** | **20,63% de la sup. Total Anteproyecto** | **22,59 ha** | **38,68% de la sup. Total Anteproyecto** |

**Fuente:** elaboración Propia, con plataforma SIG.

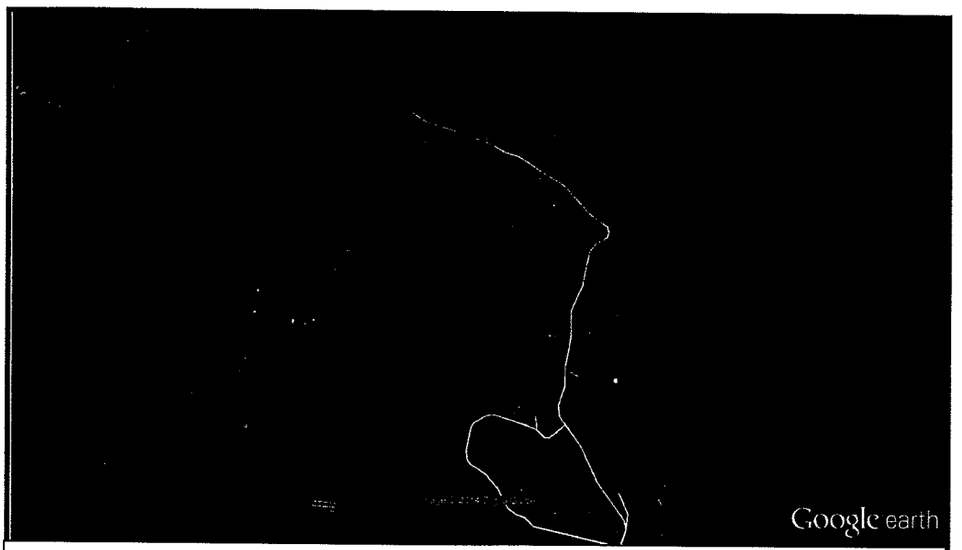


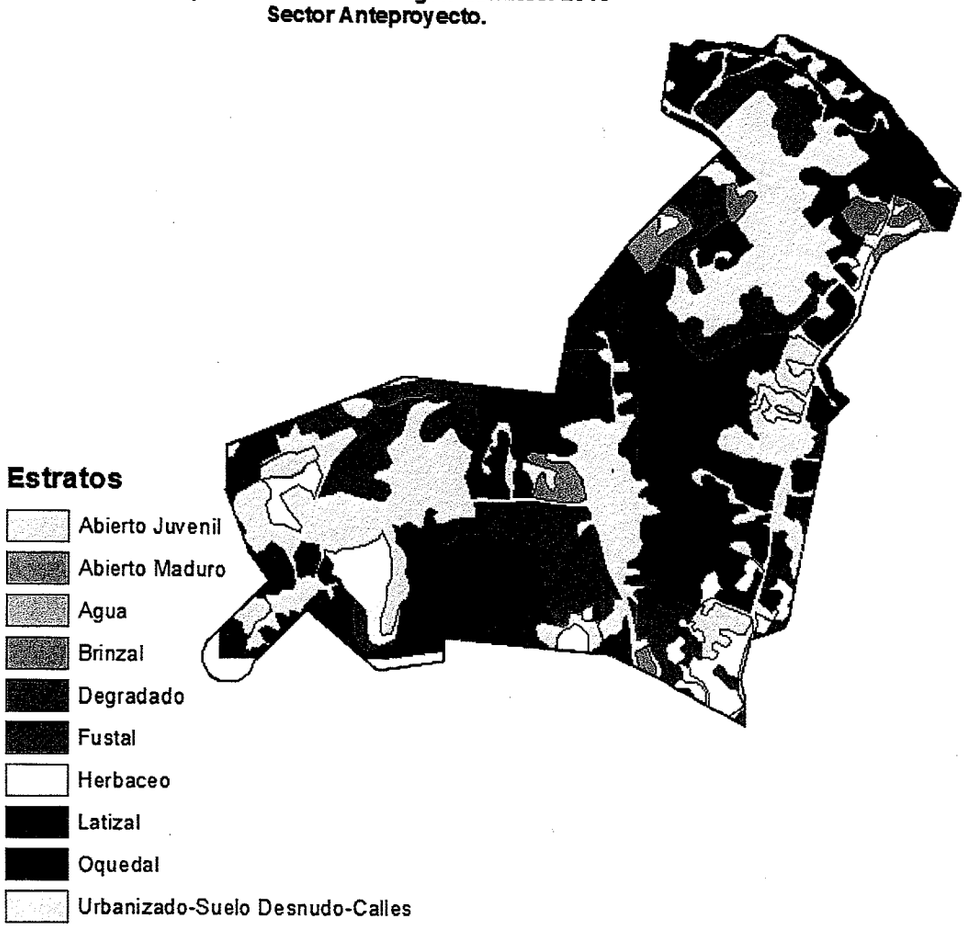

**Imagen Satelital 2006. Propiedad de Google Earth.**
La imagen, si bien, muestra sectores sin cobertura boscosa en el sector de estudio ( Barrios Itati, A. La Bella, y Cuesta del Valle, se puede observar que, en el caso de Los Leñadores hay una diferencia significativa al 2013.

La imagen satelital 2013, Propiedad de la Municipalidad de Ushuaia.
Muestra claramente el avance del proceso de ocupación de las tierras Fiscales sobre la masa forestal y vegetal.

Con respecto a la composición del bosque, en la zona de estudio, se verifica que están constituidos por formaciones de las familias de las fagáceas, con predominio de la Lenga (Nothofagus Plumilio), y en los sectores más húmedos el Guindo (Nothofagus Betuloides), propios del Bosque Subantartico u Andino Patagónic, extendiéndose la cobertura boscosa hasta los 600 m.s.n.m., línea limite del bosque. Los ejemplares arbóreos son de edades y tamaños diferentes, por lo tanto se realizó una clasificación de acuerdo a la estructura del bosque[1] según estratos se observa que predomina ampliamente la categoría de Latizal con un diámetro entre los 10 y 15 cm, siguiéndolo en importancia y en etapa evolutiva el Fustal, por lo tanto se trata mayormente de una masa forestal bastante densa con características similares, resaltando en muy pocos lugares arboles de mayor porte y diámetro que corresponden a la categoría de oquedal. En cuanto al bosque degradado, este no ocupa una superficie significativa en el sector, aunque si la superficie que corresponde a la categoría de Ocupado, suelo desnudo, con lo cual, se estipula, que el uso de estas tierras, conllevo la tala raza en una superficie importante del sector.

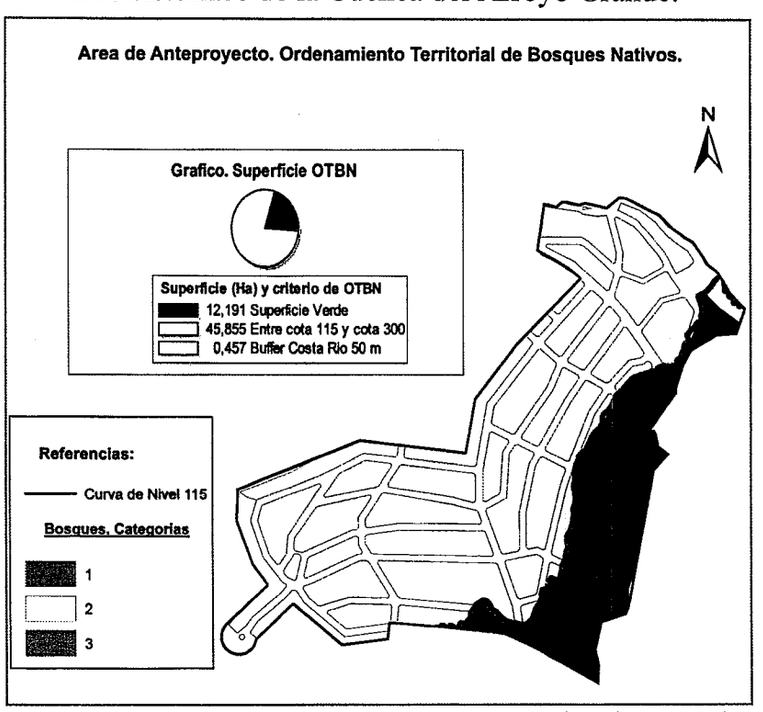
[1] Trabajo de campo realizado con el Director del Ordenamiento Territorial de Bosque Nativos de Provincia. 2013.

**Bosques. Clasificación según Estratos. 2013**
**Sector Anteproyecto.**




En cuanto a **las categorías de bosques**, que le corresponden al área de acuerdo al **Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos (OTBN)**, según la Ley Nacional N° 26331, se encuentran las categorías II (amarilla) y III (Verde), donde se han delimitado de acuerdo a la Curva de nivel 115 y el retiro de costa al Arroyo Grande de 25 m donde se establece categoría II incluso para los sectores que estén por debajo de la curva de nivel 115. La categoría II abarca una superficie de 46,342 Hectáreas que corresponden al 79% de la superficie del área; mientras que la categoría III (Verde) comprende el 21% de la superficie.

Esta dirección se encuentra trabajando, conjuntamente con la Dirección Provincial de Ordenamiento de los Bosques Nataivos en la actualización del Ordenamiento Territorial de nuestros bosques Nativos, no solamente teniendo en cuenta criterios físicos-naturales, como curvas de nivel, pendientes y retiros de costas, sino el ajuste en aquellas áreas, como la que nos compete en el presente informe, donde el uso del lugar, su lógica actual y futura, presentan un conflicto en cuanto al uso con el OTBN actualmente vigente, y en casos, donde incluso, ya no encontramos bosque y que se encuentra zonificado como área de reserva urbana (R.U.). Al mismo tiempo se concibe necesario y factible, que el proyecto de urbanización prevea la conservación de espacios verdes, a modo de que parte del bosque quede, no solo como un elemento visual, paisajístico, sino como un elemento que debe seguir cumpliendo sus funciones ambientales, en el marco sistémico de la Cuenca del Arroyo Grande.




Se solicito formalmente la modificación de categorización en el sector, donde, la categoría II (amarilla), actúa como una limitante al proyecto por los usos que permite; a los fines de poder intervenir en el saneamiento del área, su regularización y cumplir con los demás objetivos del presente anteproyecto.

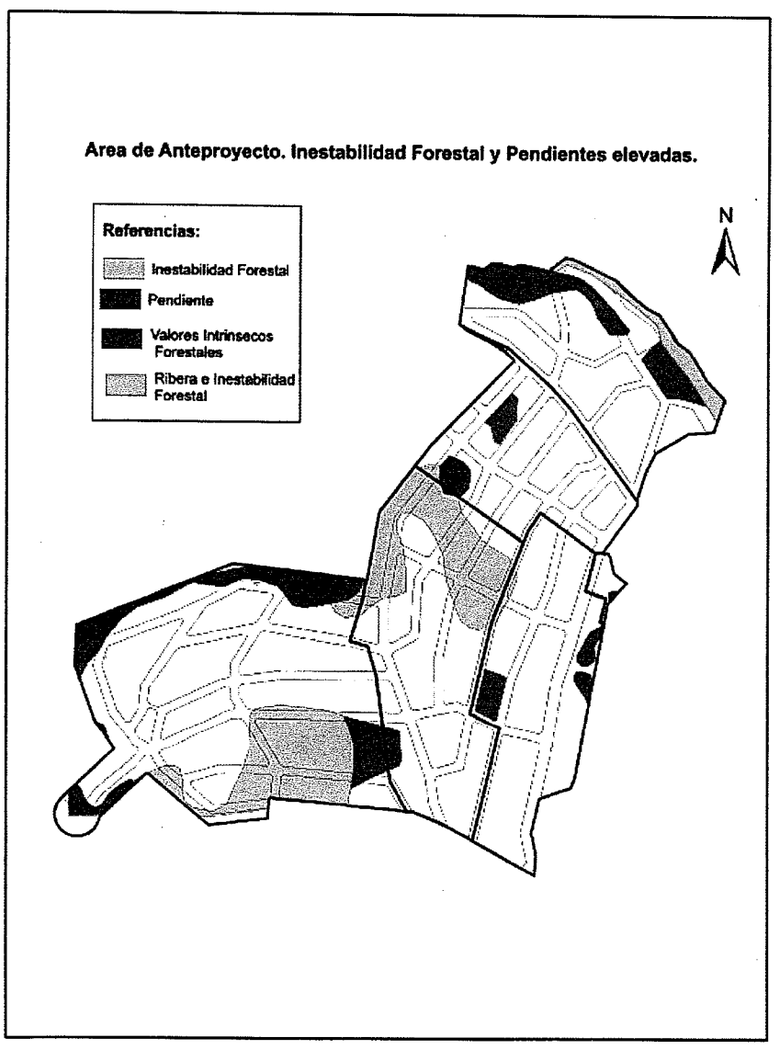
Se han realizado trabajos de campo en el área de forma conjunta con la Dirección de Ordenamiento territorial de los bosques nativos de la provincia.

En el área se identificaron dos sectores categorizados como **"bosque inestable"** (color rosa), este bosque corresponde a una estructura de Latizal, donde los ejemplares de Lenga, al competir por la luz, se han desarrollado en altura y el diámetro del tronco es muy fino, con lo cual tienen una relación altura-diámetro muy desfavorable y por lo tanto son individualmente muy inestables, estas masas boscosas homogéneas en cuanto a su estructura, debido a esta forma de desarrollo, solo mantienen el equilibrio al estar densamente agrupadas apoyadas unas en otras, es decir, hay una estabilidad de conjunto . Los sectores que cumplen con estas características, se localizan, uno al interior del barrio Los Leñadores (abarca 4 Hectáreas), y otro que ocupa el noroeste del barrio Los Leñadores y el norte del barrio Cuesta del Valle (abarca 4,2 Ha) , con lo cual se corre riesgo de que sus ejemplares ante una ráfaga de viento fuerte o una deforestación se caigan sobre el suelo, y en caso de haber viviendas cercanas, sobre las mismas, ante ello se recomienda, la tala de los ejemplares en estos sectores.

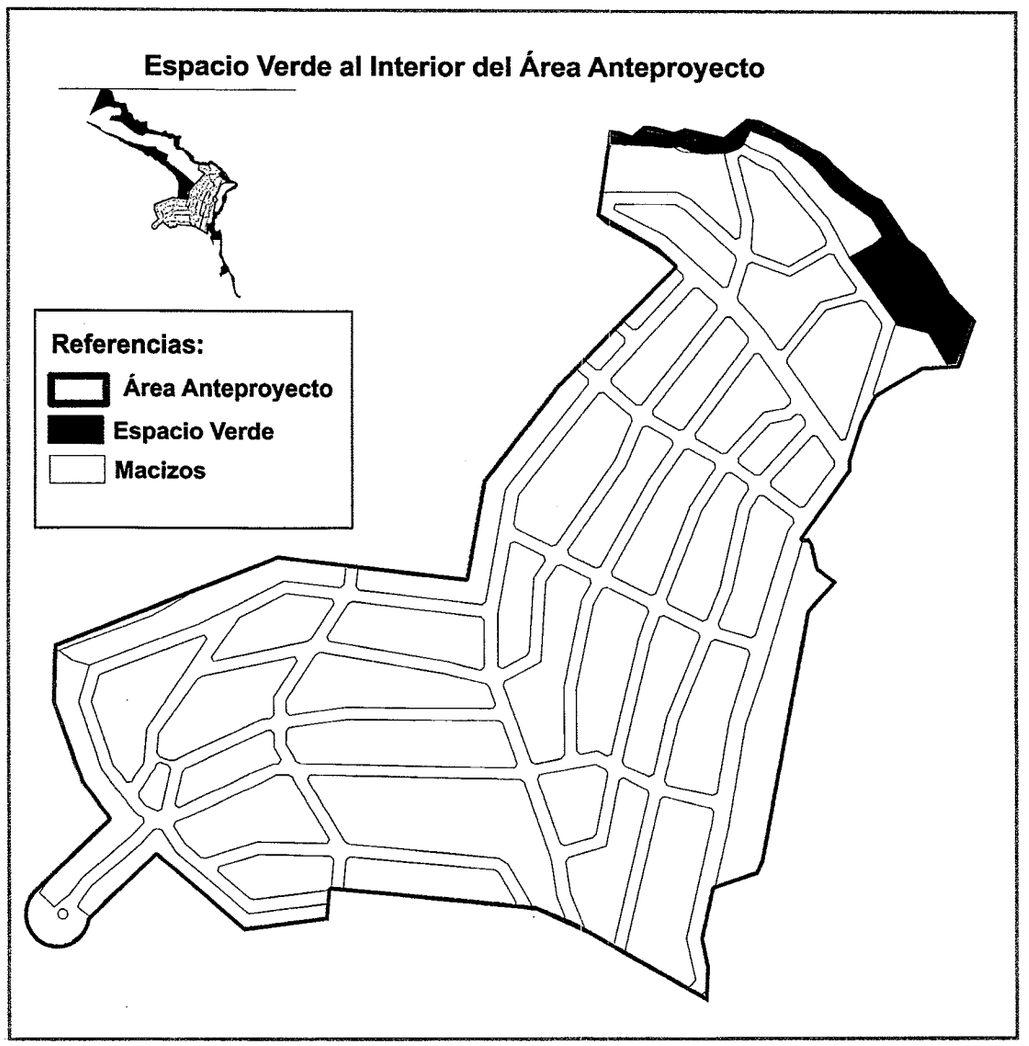


Por otra parte, se propone **la conservación** de los bosques:

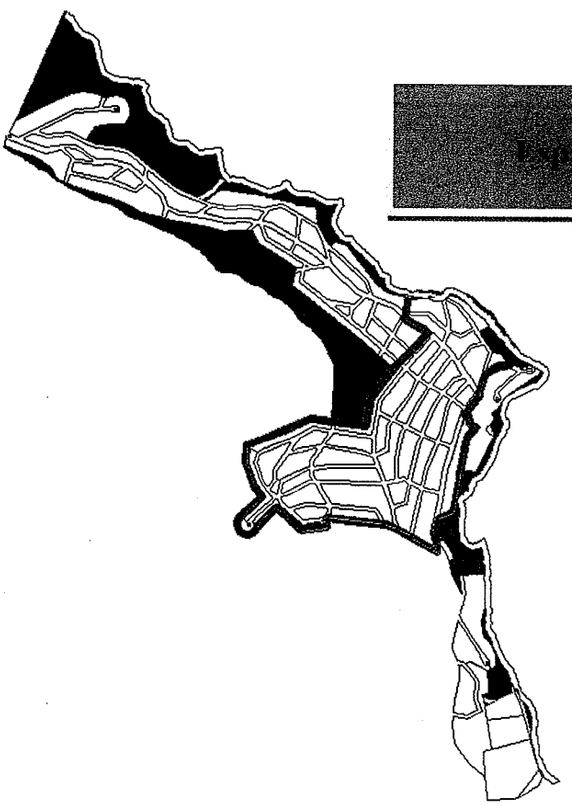
- De los dos sectores clasificados como **"valores intrínsecos forestales"** (color verde) por el Director Provincial del Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos, estos sectores, al interior del área del anteproyecto abarcan una superficie de 1,1 Hectáreas, correspondiendo al 1,9% de la superficie total del anteproyecto.
- En cuanto al área clasificada como **"ribera e inestabilidad forestal"** esta coincide con el área delimitada como espacio verde al interior del anteproyecto.
- En las áreas con rivera o pendiente abrupta, principalmente en las cercanías de la reserva costera o línea de rivera, es necesario conservar el bosque por sus diversas funciones ambientales.




En cuanto a los espacios verdes, al interior del área del anteproyecto, 1,97 hectáreas corresponden a la superficie afectada para esta categoría, representando el 3,4% de la superficie del anteproyecto, localizado de forma lindante al Arroyo Grande. Al mismo tiempo, el área proyectada a fin de espacio verde se comprende dentro de un área más amplia del espacio verde global que abarca una superficie de 60,2 Hectáreas, que corresponde al 35,3% de la superficie del proyecto de regularización y saneamiento de las 176 hectáreas.




En el caso del **espacio verde**, planteado de forma contigua al Arroyo Grande, en su límite, lindante al ya mencionado, coincide y se superpone con la Reserva de Costa del Arroyo. Este sector posee un gran atractivo paisajístico natural, donde el curso de agua se constituye como uno de sus elementos principales, la vista panorámica en algunos sectores resulta imponente, con lo cual se reconoce su valor, no solo desde lo paisajístico, para usos y disfrute de la población, sino también como una categoría que permitirá el cuidado, resguardo y puesta en valor de este sector de la Cuenca del Arroyo Grande que constituye un recurso natural vital para la población de Ushuaia.



**Espacio Verde Total**

## Suelo: Edafología

Desde el punto de vista edafológico o sostén vegetal, el suelo forma parte del paisaje. Es un cuerpo geobiológico dinámico y en continua evolución, generado por transformación de depósitos formados por meteorización física, química y coloide-química de materiales orgánicos e inorgánicos y la actividad de organismos. Todo este complejo para su desarrollo está estrechamente vinculado con las condiciones biofísicas del lugar, como el clima, el relieve, mundo orgánico, roca madre y el transcurso del

tiempo, cuyo producto final constituye el soporte mecánico, de crecimiento y desarrollo de la vegetación.

Los suelos son de formación glaciar, en el sector predominan los de formación de morrenas y en menor medida de sedimentos glacialacustres. Siendo propios de estas formaciones las arcillas y los limos, los cuales estando húmedos se resblandecen y se tornan totalmente plásticos. La presencia importante en su constitución de arcillas y limos, tiene correlación con suelos inmaduros, poco evolucionados, muy poco desarrollados o someros, seguramente muy pobres en nutrientes, con bajo PH y saturados o subsaturados de agua.

La presencia de limos y arcillas en el sector, hacen que los suelos sean bastante impermeables y que la infiltración del agua en el subsuelo sea sumamente lenta y dificultosa, por lo tanto contribuyen a la escorrentía superficial. Estos procesos (anegamiento y escurrimiento superficial) han sido agravados con el correr de los años mediante sistemas precarios de deposición de los líquidos cloacales, donde estos toman contacto con el agua de escurrimiento, a cual, en zonas planas anega el terreno, y en aquellas que posee un inclinación, escurre hacia el Arroyo Grande.

La anegación, saturación y la impermeabilidad del terreno se observa en el sector, donde los ocupantes debieron realizar zanjas y drenajes a fin de darle canalización, hacia el Arroyo Grande, afectando en algunos casos a sectores vecinos que se encuentran topográficamente más bajos.

**Suelo: Geotecnia**

Este aspecto del suelo en el sector es importante, porque la mecánica de suelos hace referencia a su deformación o **capacidad de soporte de carga**, en relación a la las cimentaciones o fundaciones que se implanten u apoyen en el.

Los suelos son heterogéneos, constituidos por una mezcla de sedimentos, en nuestro sector, son una mezcla de finos (limos y arcillas) y en menor proporción de gravas.

Para los **suelos finos**, las propiedades de plasticidad, compresibilidad y elasticidad, dependientes de la cohesión, es decir de la capa de agua absorbida que actúa como ligante del suelo, estas propiedades se vinculan con **la deformación del suelo**.

Para definir la magnitud de los asentamientos previsibles, se deben hacer **ensayos de consolidación**.

Debe tenerse en cuenta que los suelos no solamente son susceptibles de deformarse, sino que se pueden producir **roturas,** debido a la inestabilidad del mismo.

La estabilidad del suelo, depende de, la inclinación (topografía) y orientación de la pendiente, del tipo de clima y de la existencia de la capa vegetal, (en nuestro caso, bosque) entre otros. Al tener en cuenta que el suelo tiene una capacidad de absorción reducida, el bosque cumple un roll importante en este caso, donde las raíces de los arboles actúan de sostén, las copas, ramas y hojas amortiguan el impacto (velocidad y fuerza) de las precipitaciones sobre el suelo, etc., con lo cual disminuye el caudal escurrimiento superficial de las aguas y la capacidad erosiva de las mismas.

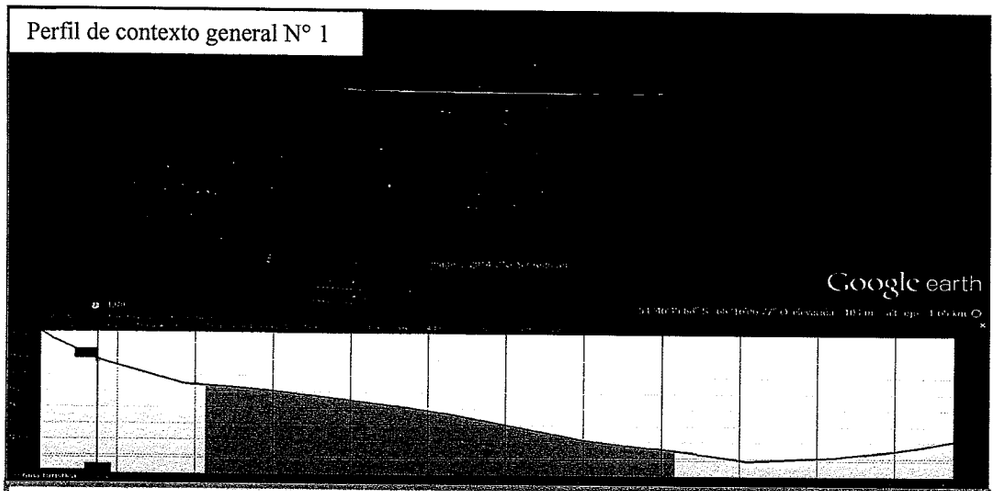
21

Por lo tanto, la Inestabilidad del suelo en el sector se ve incrementada por la deforestación, y la deposición de aguas negras y grises, acciones que aumentaron el escurrimiento superficial de las aguas hacia el Arroyo Grande, el anegamiento en algunos sectores, y la erosión de la capa superficial del suelo en general. En el sector ejemplo de las roturas del suelo, son los taludes que se generan sobre la margen del arroyo grande.

**Topografía:**

Se realizaron perfiles topográficos para lo cual se trabajo con Google Earth, y sobre plataforma SIG, ambos con sus respectivos DEM (Modelos Digitales de Elevación del terreno), no existiendo entre ambos una variación significativa de la inclinación de las pendientes en el terreno.

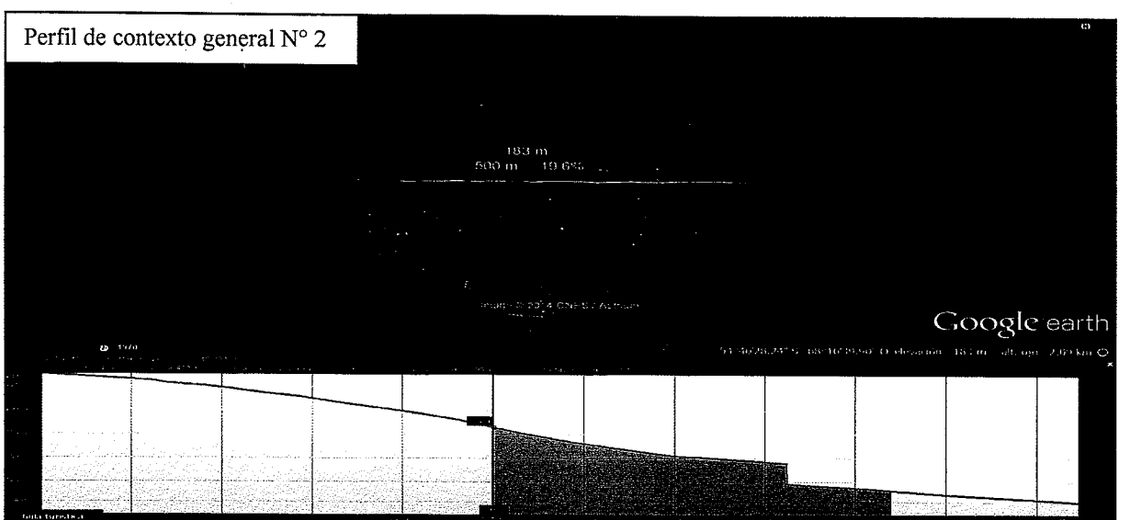
Perfil de contexto general N° 1




Muestra el sector alto del área del Anteproyecto (rosa oscuro) en su contexto con las áreas lindantes al este y al oeste. Abarcando los sectores de Itatí y las Siete Cascadas.

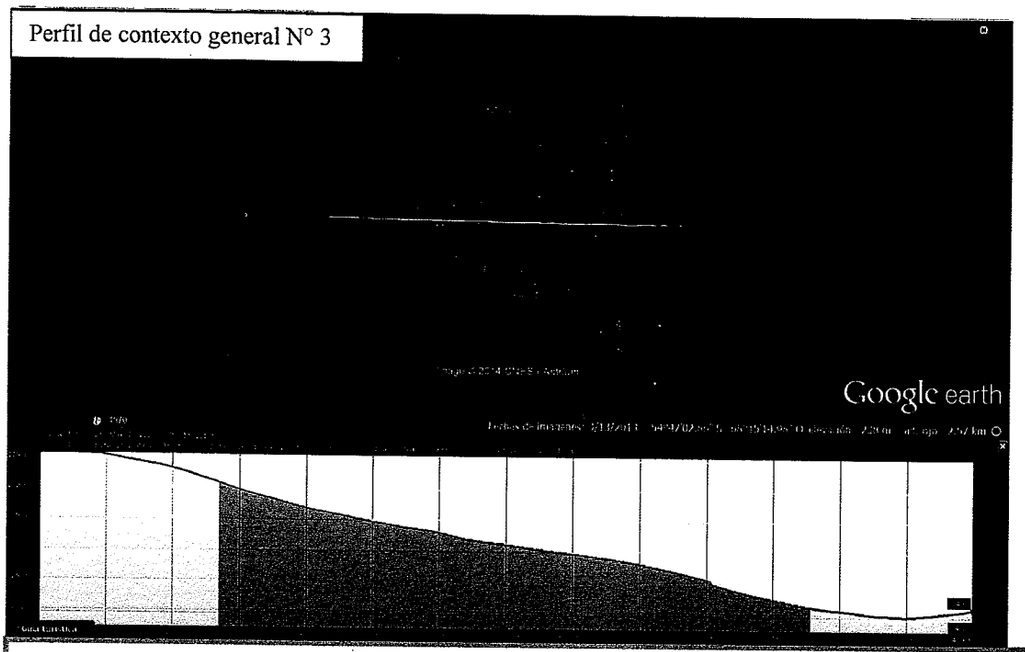
Desnivel: 40 m.s.n.m. en sentido Oeste-este
Inclinación promedio de la pendiente: 11% (6°)
Inclinación máxima de la pendiente: 14% (8°)
Altura Promedio del Terreno: 136 m.s.n.m.

Perfil de contexto general N° 2



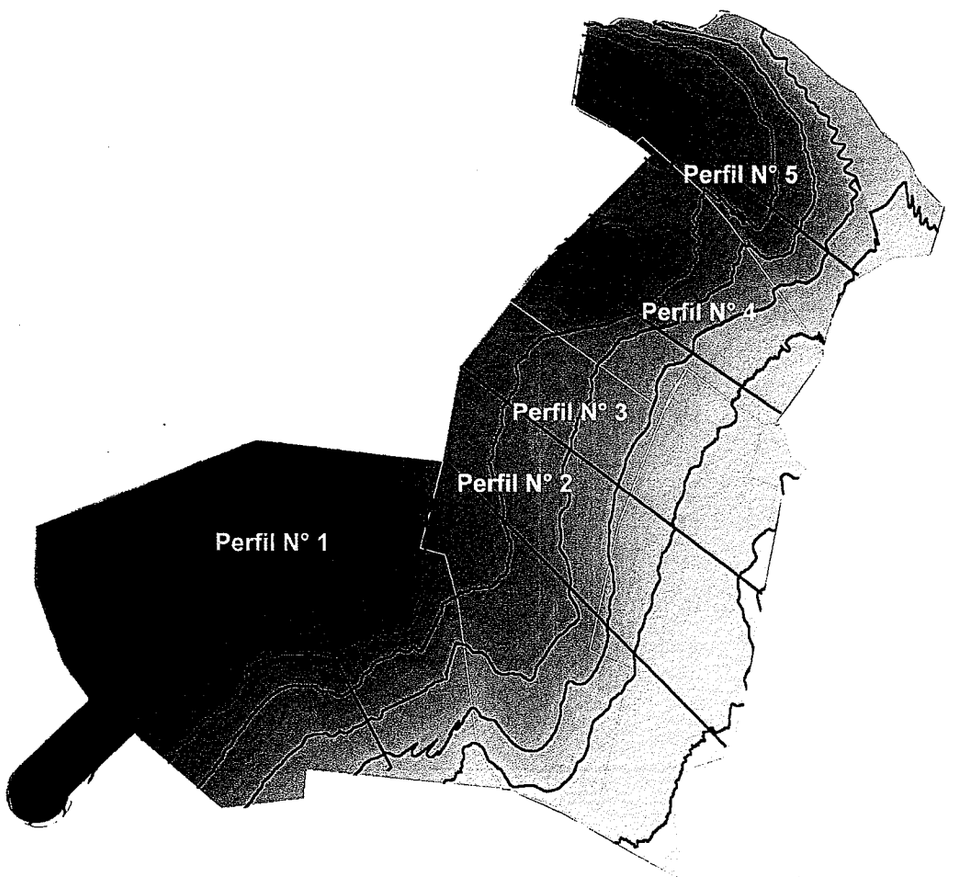

Muestra el sector medio del área del Anteproyecto (rosa oscuro) en su contexto con las áreas lindantes al este y al oeste. Abarcando los sectores de Cuesta del Valle y Andorra la Bella.
Desnivel: 70 m.s.n.m. en sentido Oeste-este
Inclinación promedio de la pendiente: 11% (6°)
Inclinación máxima de la pendiente: 93,6% (43°)
Altura Promedio del Terreno: 149 m.s.n.m.

Perfil de contexto general N° 3

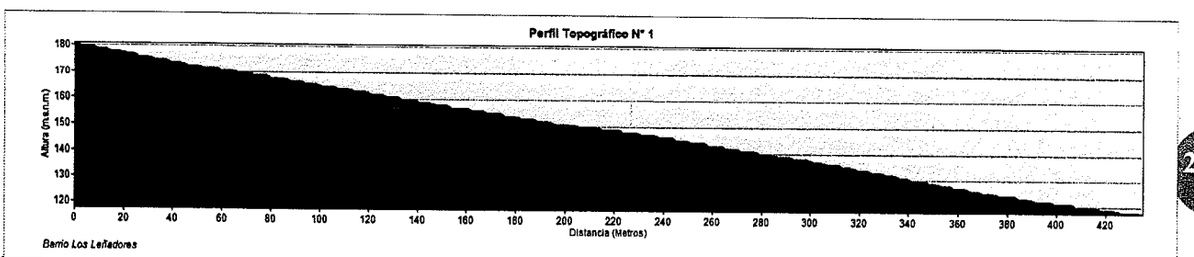



Muestra el sector medio del área del Anteproyecto (rosa oscuro) en su contexto con las áreas lindantes al este y al oeste. Abarcando los sectores de Leñadores, Cuesta del Valle y Andorra la Bella.
Desnivel: 101 m.s.n.m. en sentido Oeste-este Inclinación promedio de la pendiente: 11% (6°)
Inclinación máxima de la pendiente: 55,8% (29°) Altura Promedio del Terreno: 154 m.s.n.m.

## Localizacion de perfiles Topográficos

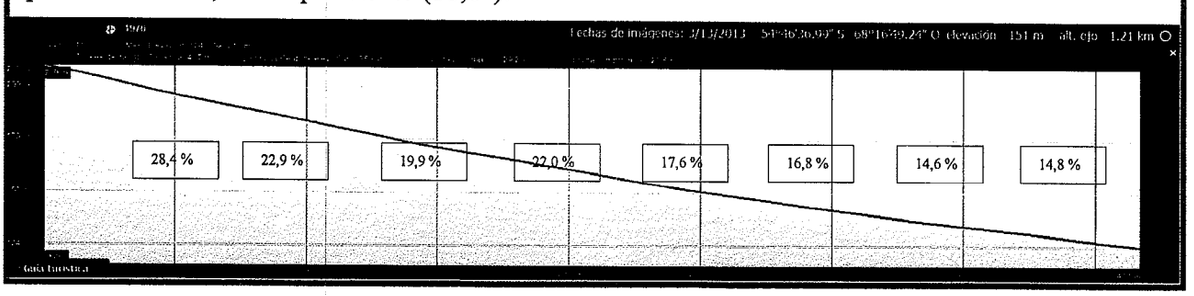


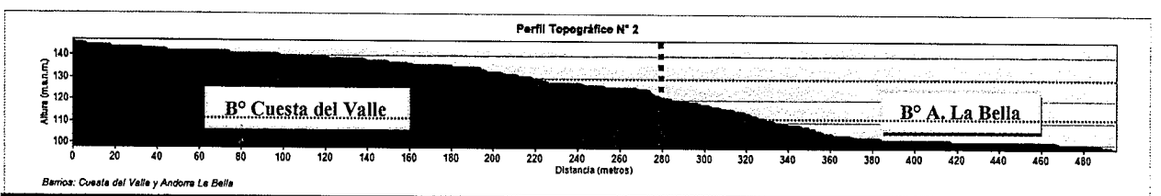
Municipalidad de Ushuaia
237






El corte del perfil muestra un **desnivel de 60 metros** de altura en una distancia de 420 metros en el barrio Los Leñadores. Siendo el sector Norte del barrio el que presenta las mayores alturas, disminuyendo hacia el sur. Los cálculos realizados en base a los datos, dan una pendiente de 8°, equivalente a 14,3% en promedio.
Abajo se muestra el perfil para el mismo sector pero hecho con Google Earth, arrojando diferencias, presentando un **desnivel de 84 metros de altura,** el programa arroja como promedio un 20,5% de pendiente (11,6°).

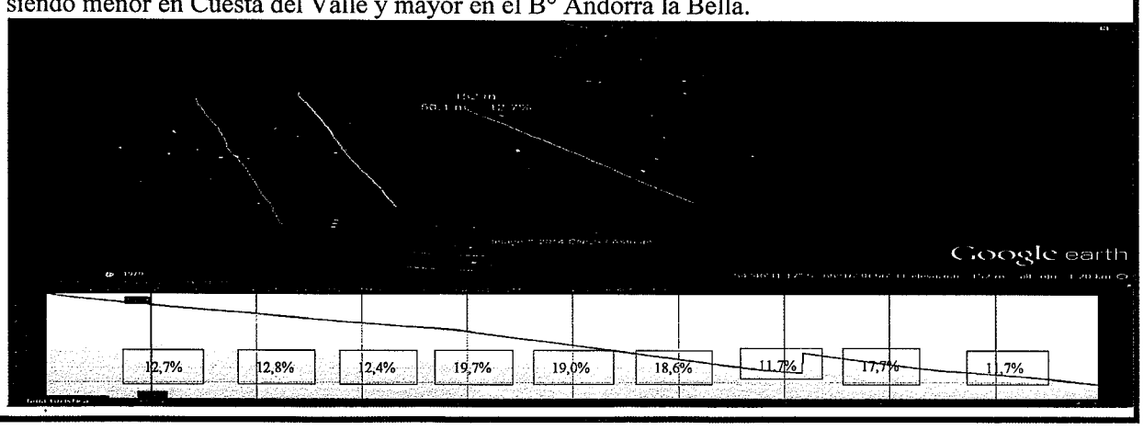




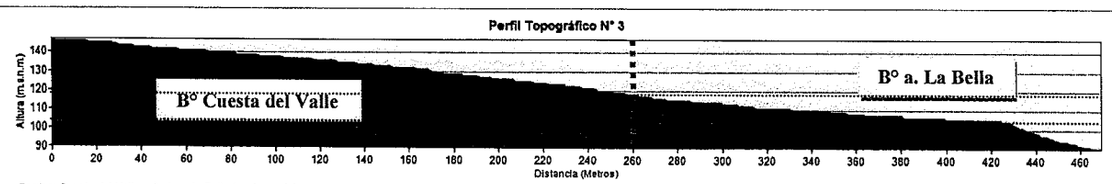

El corte del perfil N° 2, muestra un desnivel de 60 metros de altura, en una distancia horizontal de 500 metros en los barrios Cuesta del Valle y Andorra La Bella. Siendo el sector Norte del **barrio Cuesta del Valle** el que presenta las mayores alturas al interior del mismo, en el sector de la transecta el relieve no presenta un desnivel importante (fluctúa en los 10 Mts. con una pendiente constante), disminuyendo hacia el sur.

El **B° Andorra La Bella**, emplazado de forma continua, pendiente abajo al B° Cuesta del Valle, presenta una mayor variación en su morfología y desniveles, siendo el desnivel absoluto de 20 metros alcanzado en una distancia de 100 metros, estabilizándose posteriormente la topografía del barrio mostrando una forma plana.

El Promedio general del ángulo de pendiente de todo el perfil es de 7 °, no obstante la misma varia, siendo menor en Cuesta del Valle y mayor en el B° Andorra la Bella.



Municipalidad de Ushuaia
Folio
239



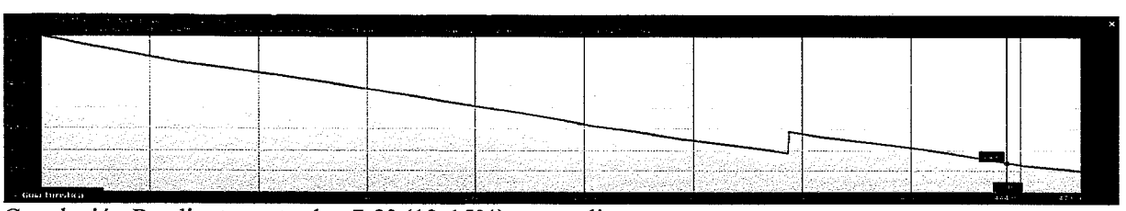

*Barrios: Cuesta del Valle y Andorra la Bella (sector norte)*

27

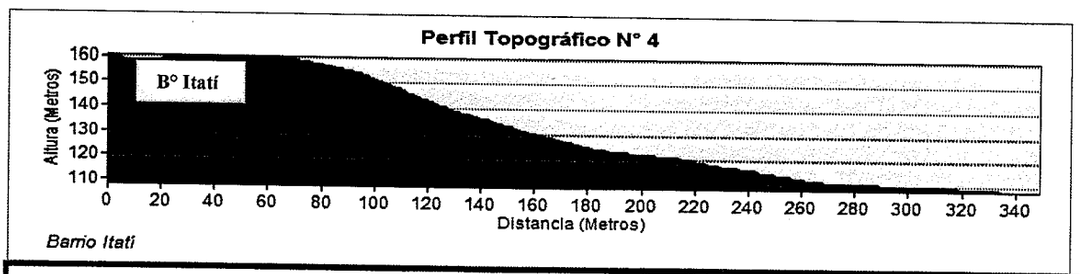
El corte del perfil muestra un desnivel de 60 metros de altura, en una distancia de metros de 470 metros de distancia horizontal, con lo cual el cálculo de pendiente en grados arroja un valor de 7° promedios. Siendo el sector Norte del **barrio Cuesta del Valle** el que presenta las mayores alturas, en este sector el relieve presenta un desnivel continuo de 30 metros aproximadamente.

El **B° Andorra La Bella**, emplazado de forma continua, pendiente abajo al B° Cuesta del Valle, a diferencia del perfil anterior, el forma del terreno se mantiene con menos declive, fluctuando unos 10 metros de altura en 170 metros de distancia, pera posteriormente mostrar un quiebre, en el cual, disminuye poco mas de 10 metros de altura en 30 metros de distancia sobre el terreno.

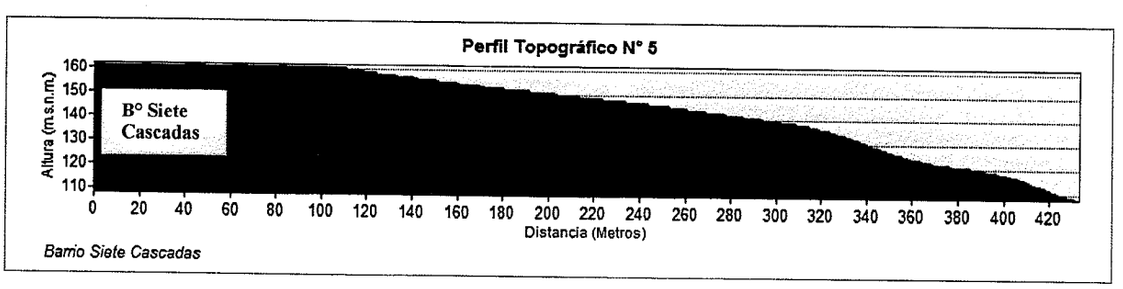
El perfil realizado con Google Earth, arroja una pendiente promedio del 15% (equivalente a los 9°).

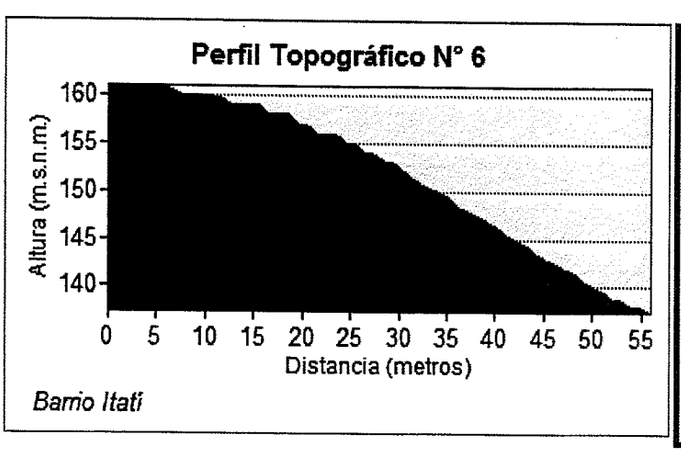


Conclusión Pendiente: entre los 7-9° (12-15%) promedio.




El corte del perfil muestra un desnivel de 50 metros de altura, en una distancia en el terreno de 340 metros en El Barrio Itatí, arrojando una pendiente de 8°. La altura del terreno disminuye en el sentido NO-SE, hacia el A° Grande.




**P.T. N° 6:** El corte del perfil muestra un desnivel de 25 metros de altura, en una distancia en el terreno de 55 metros en El Barrio Itatí. Al interior del Barrio Itatí es el sector identificado con pendiente más elevada correspondiendo un valor de

24,4° de pendiente.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
241

**Valor Angular de la Pendiente:**
Los sectores que presentan un color marrón-rojizo, son los que tienen un mayor valor angular de la pendiente, correspondiendo a una pendiente mayor a los 35 °.



# Conclusiones

La creciente acción humana en el sector bajo la modalidad de ocupación irregular de las tierras fiscales, ha degradado los componentes bióticos y abióticos esenciales para el ambiente y para la vida, por lo tanto se considera necesaria la intervención en el sector, el anteproyecto, en este caso, teniendo en cuenta los limitantes ambientales, resultará beneficioso, para la población del sector, que demuestra vulnerabilidades las cuales en algunos casos derivan de los ingresos, pero que se traducen en condiciones de vida precarias y en la disminución de la calidad de los elementos bióticos y abióticos que forman parte del ambiente. Sabemos que la población necesita un espacio físico, y que a pesar de la lógica que tenía el sector en cuanto a la finalidad que iba cumplir dicho espacio para la ciudad, hoy es una realidad, que su ocupación, y los cambios en el paisaje generados en el mismo, transformaron su objeto de uso y por tanto su finalidad.

Así mismo, desde nuestra visión, al considerar que los elementos que componen el ambiente, se relacionan entre sí, la escala del impacto positivo que puede generar la ejecución de un proyecto de saneamiento, es mayor al área del anteproyecto. Resulta de suma preocupación el impacto que está recibiendo la cuenca del A° Grande, el saneamiento en el área, beneficiará a toda la población de nuestra ciudad, como así también a la flora y fauna que de él dependen.

Reconocemos, que las características ambientales particulares de cada lugar, nos indican la capacidad de soporte, en cuanto a la actividad que queramos realizar, en este caso, suelo urbano. La densidad del mismo va a depender de estudios más puntuales sobre el suelo, los que actualmente no tenemos, nos resta identificar junto a la Dirección de Recursos Hídricos, cursos de agua, áreas inundables y Línea de rivera. En una primera aproximación, en salidas de campo se identificaron algunos sectores susceptibles a inundación, los cuales coinciden con la reserva de costa, ya establecida, y con el área de espacio verde planteado.

Las arcillas y los limos, la inclinación abrupta de la pendiente, las zonas planas u semiplanas levemente hundidas, las bajas temperaturas invernales, el deshielo, el escurrimiento superficial, las roturas del suelos (aludes de barro), la deforestación son características ambientales que aceleran o favorecen procesos que afectan a la población de forma puntual y general.

Si bien en el presente informe, se analizan los componentes ambientales por separado, debe considerarse que, el suelo, el agua, la vegetación, la topografía, el clima, generan un todo. El tener en cuenta al momento de formular un proyecto solo algunos de estos componentes y sus características, puede generar falencias en la ejecución del mismo, no meramente desde una simple autorización ambiental, sino que puede ser más costoso para los diferentes actores sociales intervinientes, pagando el costo en cuanto a su calidad de vida, la población afectada.

Debe tenerse en cuenta que la deforestación necesaria a implementar, va a acelerar los procesos naturales de erosión del suelo, escurrimiento superficial o anegamiento del suelo de acuerdo a la topografía del lugar y a las características del suelo, el proceso de rotura y deslizamiento de barros u arcillas, entre otros. Para evitarlo se deberán plantear obras de canalización, pluviales y una política que incentive a que los beneficiados por el

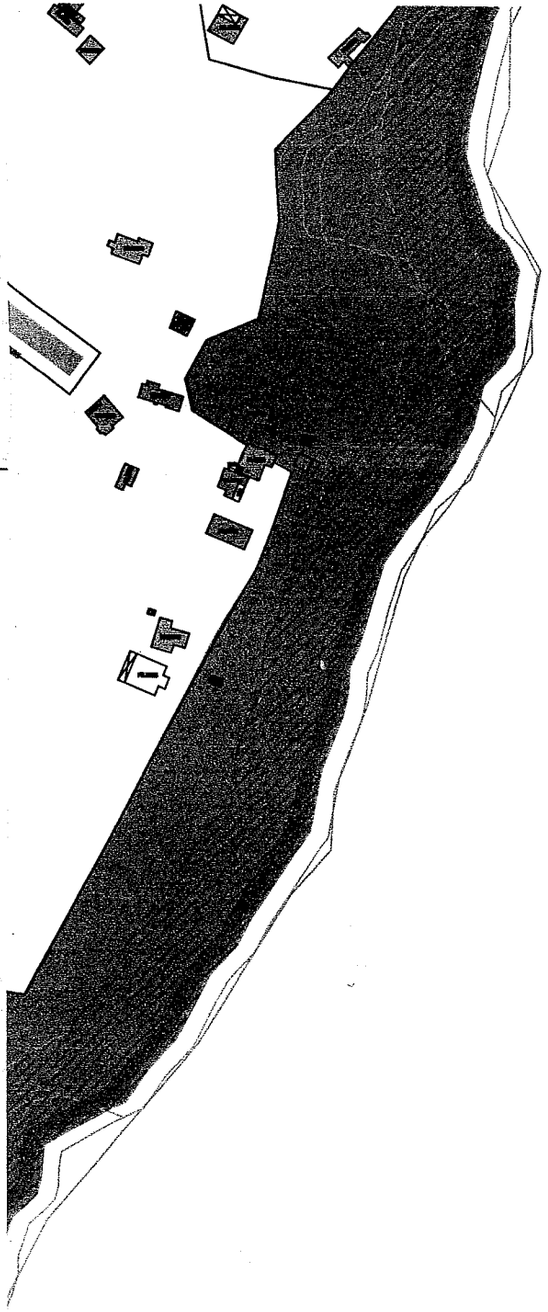
proyecto generen una parquización de sus patios, a fin de devolver lo más pronto posible, una cobertura vegetal al suelo que lo sostenga y aminore los procesos ya mencionados. Las obras de canalización entre otras, deben contemplar que el A° Grande, no puede recibir un aporte excesivo de sedimentos.

En estas áreas frágiles resulta imprescindible controlar y revertir todos estos procesos que afectan de manera importante a los elementos constitutivos del medio ambiente antes de que se tornen irreversibles. Hechos que pueden revertirse gradualmente con educación, ordenamiento, planificación racional, programas adecuados y con controles.

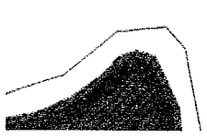
31

Geol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

Lic. BELÉN GASSMANN
Dirección de Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia



Municipalidad de Ushuaia
244

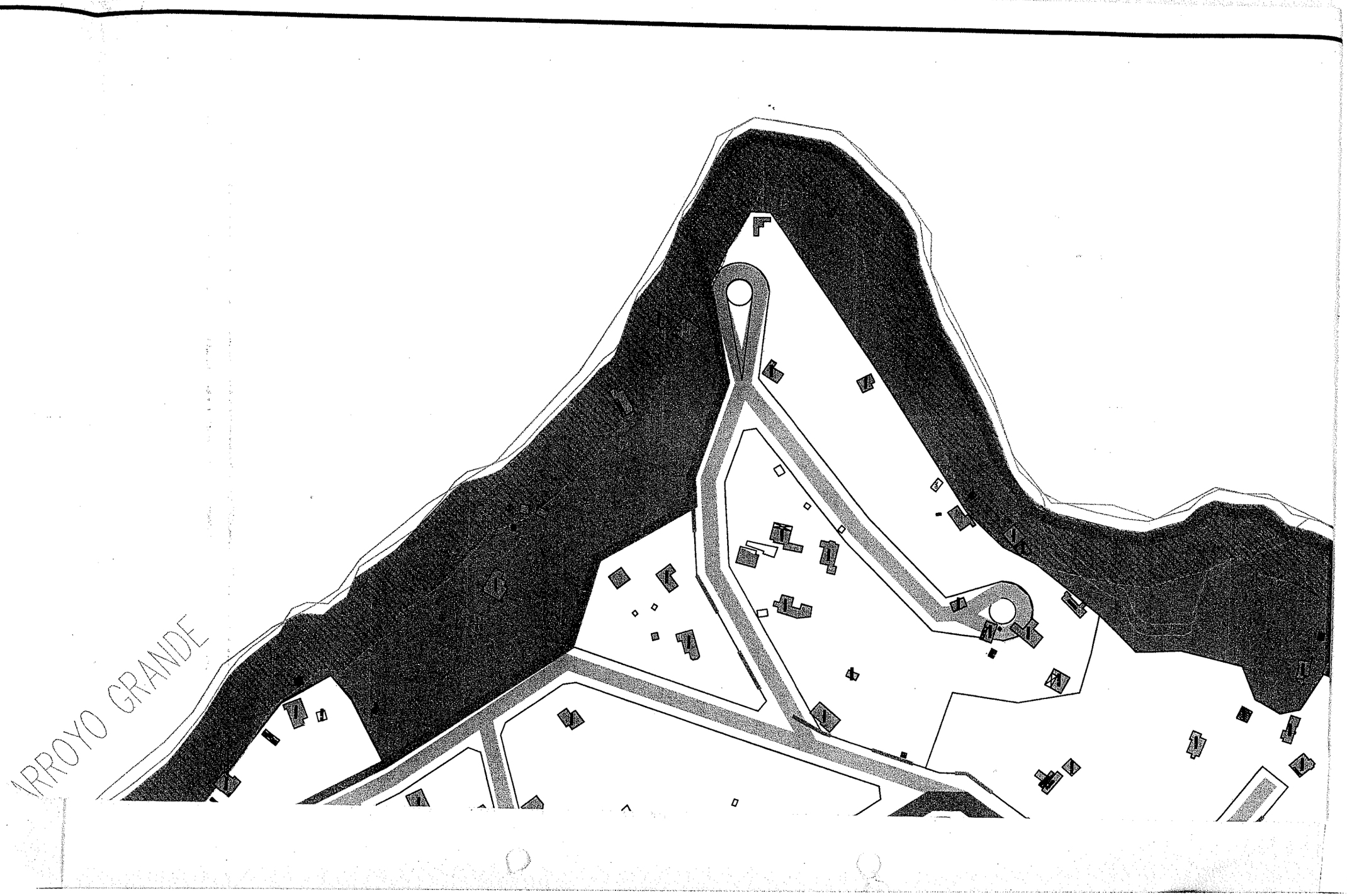


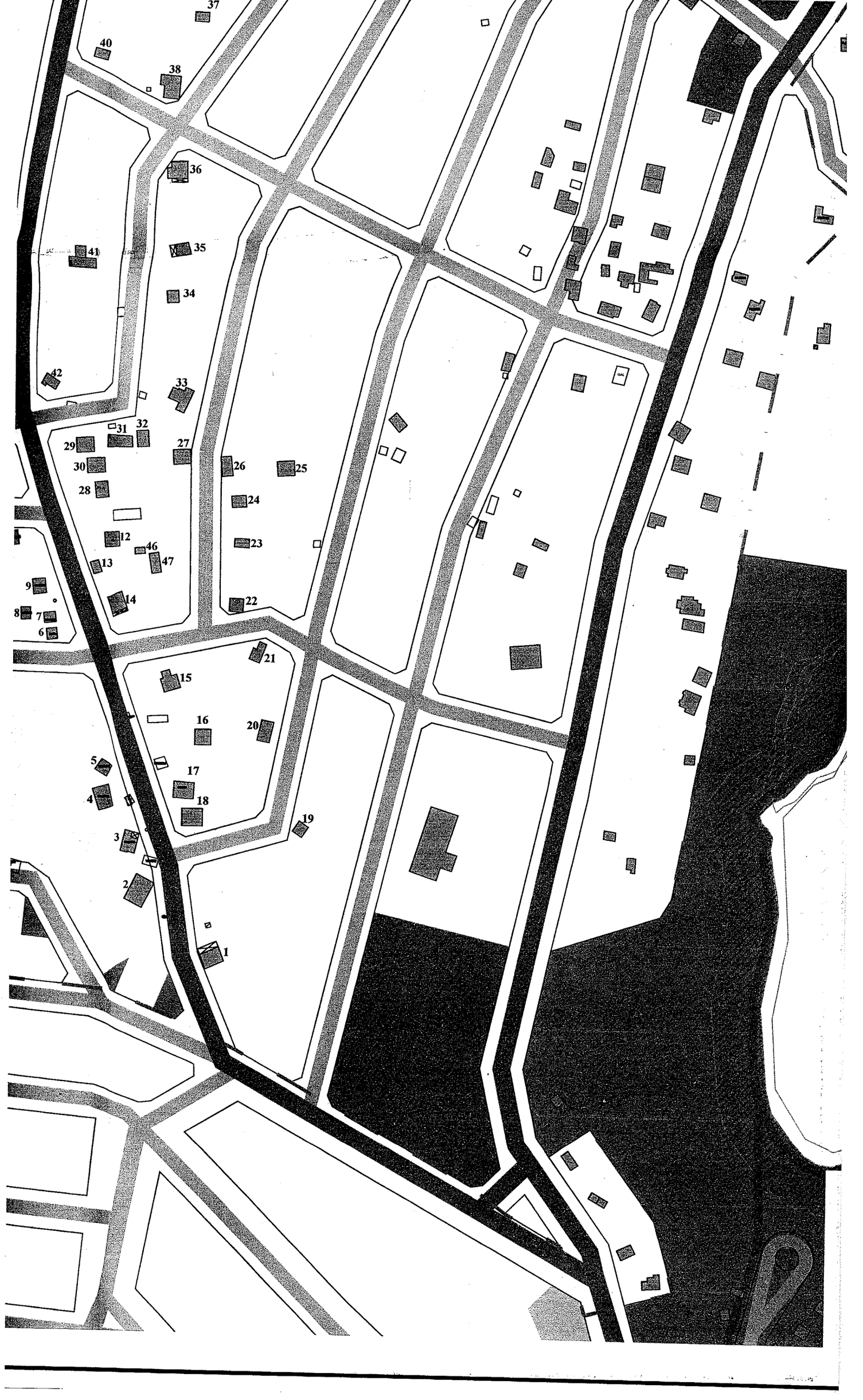
# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

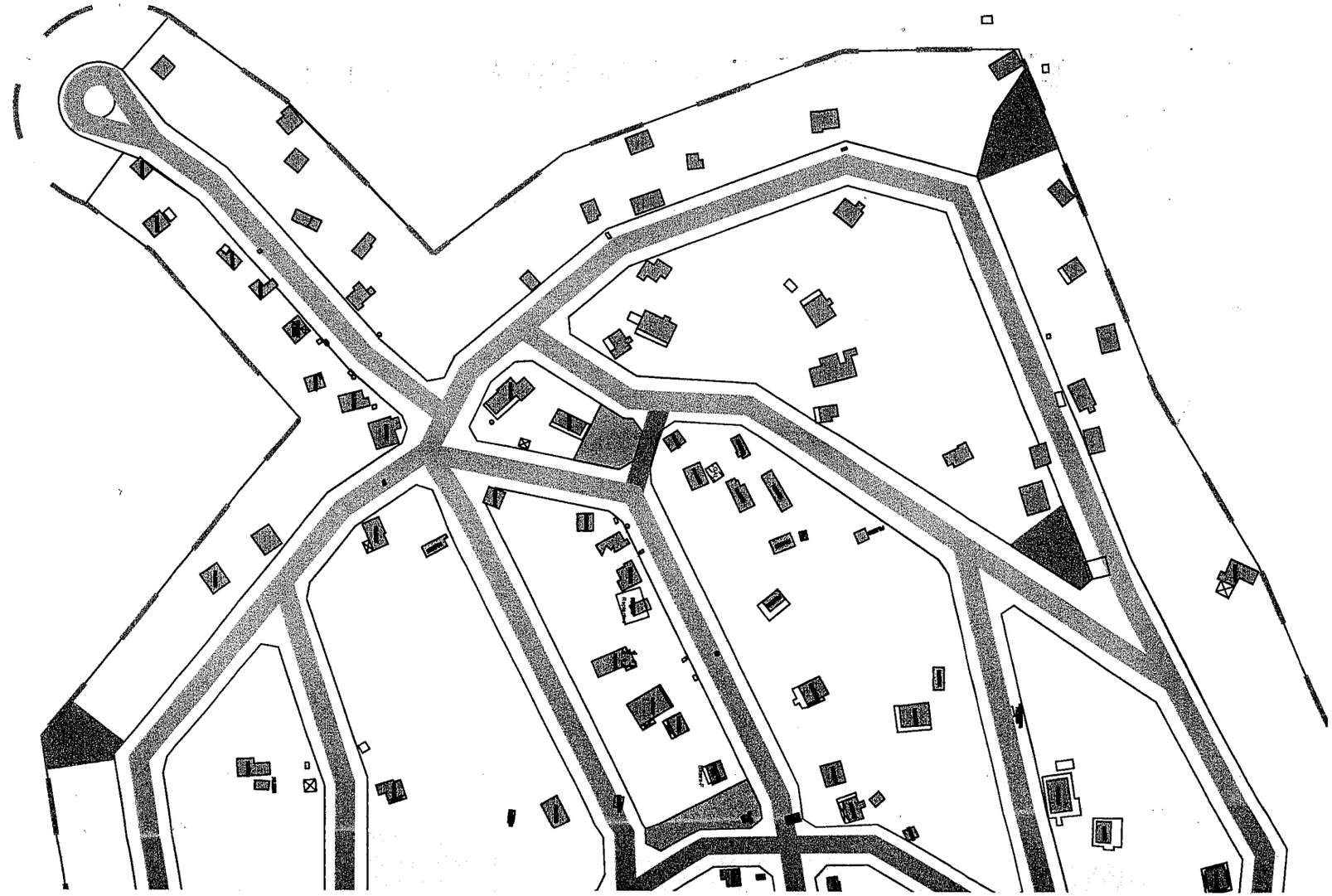
| | | |
|---|---|---|
| TEMA: PROYECTO DE URBANIZACIÓN 2DA ETAPA-176HA. VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA. | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 08/2014 |
| PLANO DE: PRIMERA ETAPA DE ANTEPROYECTO.59HA. | DIBUJO: Arq. POGGIO M. Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: 1000/5000 |


ARROYO GRANDE


1
2
3
4
5
6
7
8
9
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
40
41
42
46
47

40
39
38
36
37

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
41
42
43
44
45
46
47



# REFERENCIAS

AREA DE PROYECTO
( aprox. 59 Ha)

RESERVAS FISCALES

RESERVAS MUNICIPALES

ESPACIO VERDE

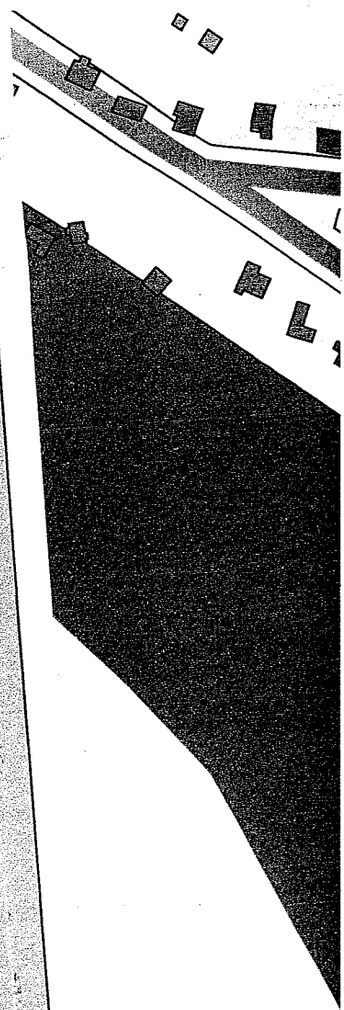
MACIZOS PROYECTADOS

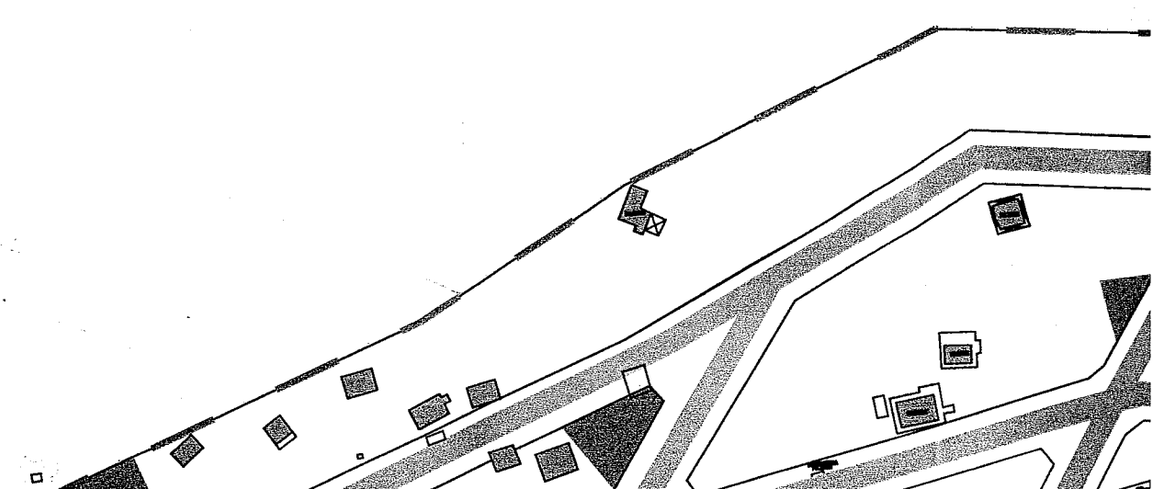
CALLE PRIMARIA

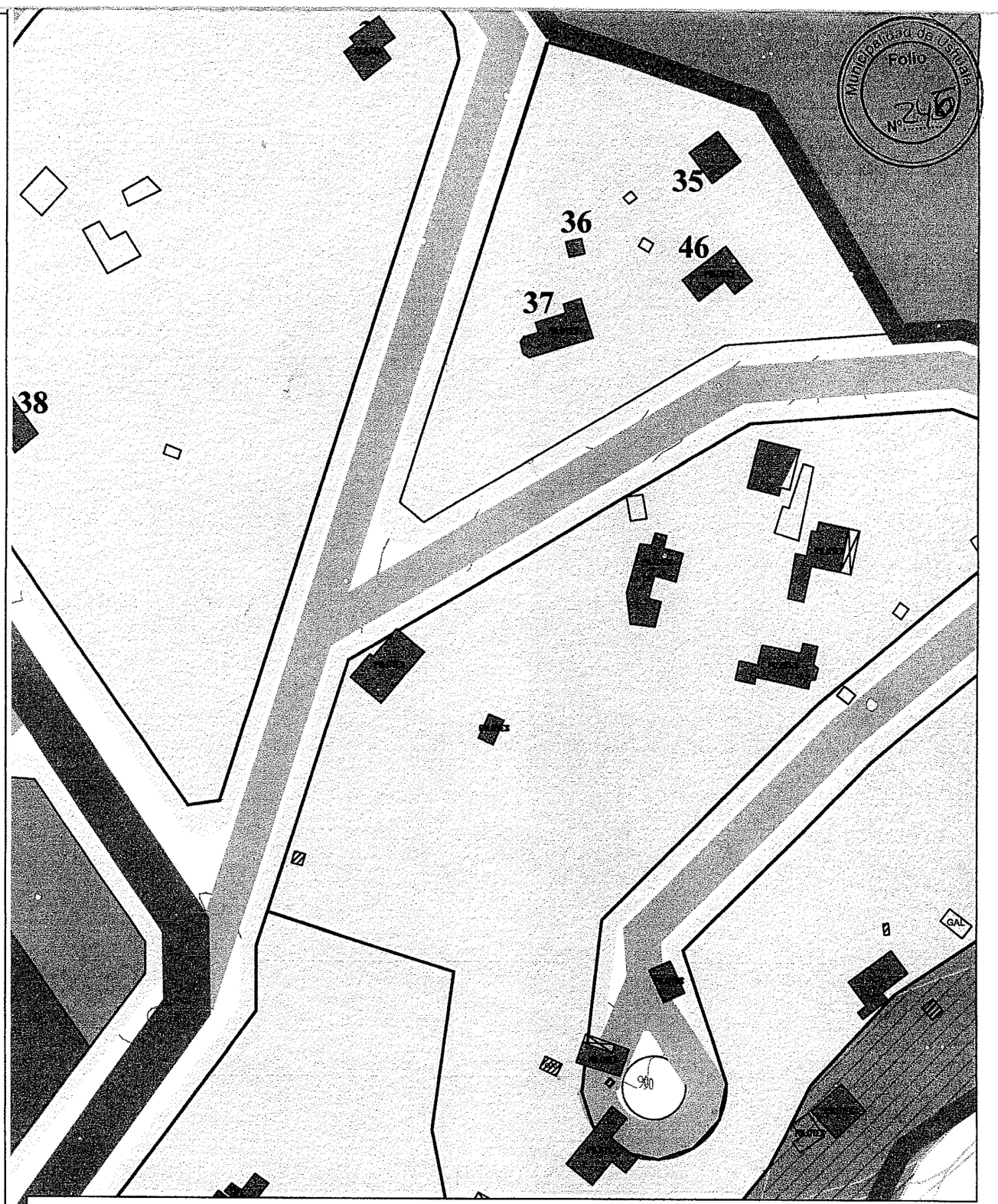
CALLE SECUNDARIA

CALLE PEATONAL

SENDEROS DE RECORRIDO








Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 246

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

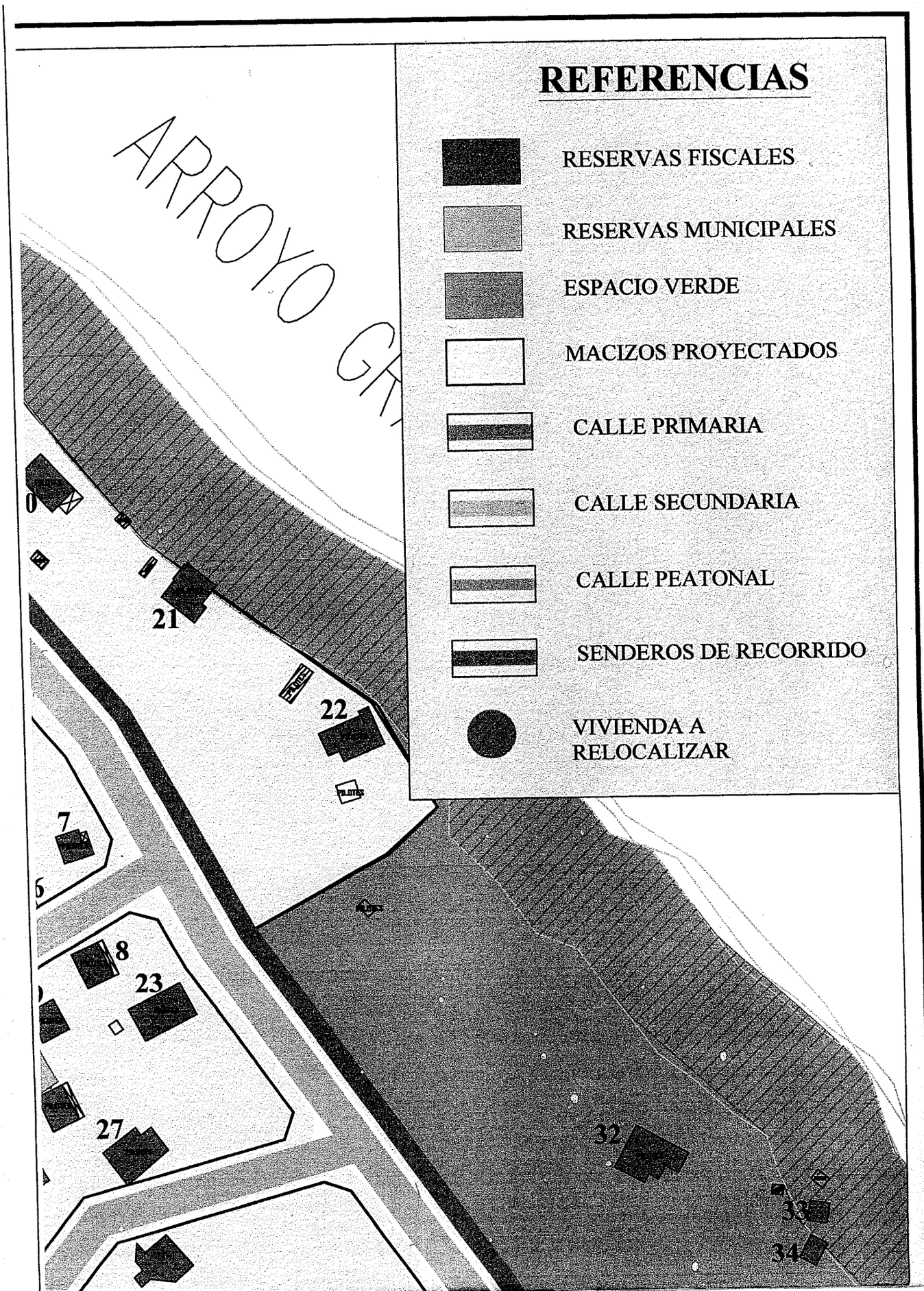
## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: PROYECTO DE URBANIZACIÓN 2DA ETAPA-176HA.
VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA.

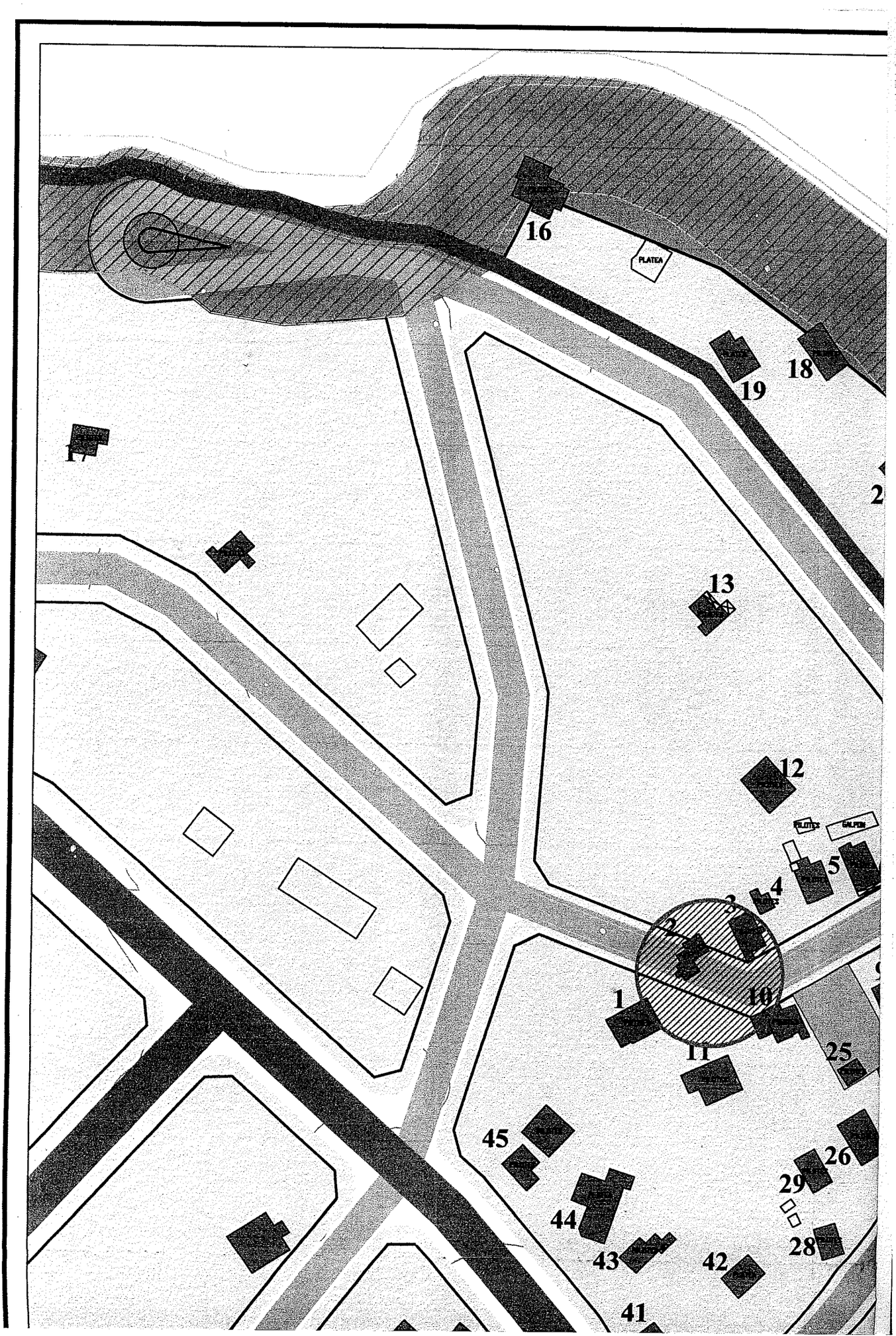
PLANO DE:
ANTEPROYECTO-BARRIO 7 CASCADAS.

| | |
|---|---|
| PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 08/2014 |
| DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: 1000/1000 |


ARROYO GR
REFERENCIAS
RESERVAS FISCALES
RESERVAS MUNICIPALES
ESPACIO VERDE
MACIZOS PROYECTADOS
CALLE PRIMARIA
CALLE SECUNDARIA
CALLE PEATONAL
SENDEROS DE RECORRIDO
VIVIENDA A RELOCALIZAR
0
21
22
7
6
8
23
27
32
33
34

# REFERENCIAS

1 - Benedetti
2 - Perez Hilda
3 - Gomez Dario
4 - Casco Ana
5 - Perez Pablo
6 - Romero Maria
7 - Wira Hilda
8 - Colque Escobar
9 - Mayorga
10 - Lima Oliver
11 - Ozuna Gladys
12 - Mandoni Monica
13 - s/c Oniszuck Pablo
14 - Castronuovo Marcelo
15 - s/censar
16 - Danna
17 - Leal Bruno
18 - Pinao Natalia
19 - Santurba Giselle
20 - Maimo Miguel Angel
21 - Giudice Mariano
22 - Eiriz Cristian
23 - s/c Sanz Cristina
24 - Luchini Silvana
25 - Oliver Marcelo
26 - Rivero Daniel
27 - s/c Arce Gabriel
28 - Gonzalez Tania
29 - Bianco Marisa
30 - Gonzalez Jose
31 - Zeme Graciela
32 - Torales Daniel
33 - Gonzalez Federico
34 - Tolaba Martin
35 - Benitez Raul
36 - Benitez Damian
37 - Benitez Dionisio
38 - s/c Soro
39 - s/c Borrego
40 - Tripayan
41 - Alvarez
42 - Ligato
43 - Ruiz Diaz
44 - Villalba Bruno
45 - Prediger Maximiliano


16
PLATEA
18
19
17
2
13
12
PLUTEUS
GALERIE
5
4
3
2
1
10
11
25
45
26
29
44
28
43
42
41

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 247



| 7 CASCADAS- CENSO 2013/2014 | | |
|---|---|---|
| **Casa Nº** | **Nombre y Apellido** | **DNI** |
| 1 | Benedetti, Floreal | 22.444.163 |
| 2 | Perez. Hilda Magdalena | 6.234.269 |
| 3 | Gomez, Dario Gustavo. | 26.799.854 |
| 4 | Casco, ana Deolinda | 30.130.725 |
| 5 | Naimain Perez, Pablo Javier. | 18.853.503 |
| 6 | Romero, Marina | 12.838.633 |
| 7 | Wira, Hilda | sin censar |
| 8 | Colque E, Matías Damian | 31.393.716 |
| 9 | Mayorga, Emiliano Ramón | 12.931.677 |
| 10 | Lima, Claudio Ramón | 28477150 |
| 11 | Ozuna, Alcira, Gladys | 11404153 |
| 12 | Madoni, Mónica | 14929212 |
| 13 | Oniszuck, Pablo | sin censar |
| 14 | Castronuovo, Marcelo Nicolas. | 18409315 |
| 15 | Malavolta, Juan Patricio. | 20470012 |
| 16 | Danna, Mario. | 9693993 |
| 17 | Leal, Bruno. | 33379080 |
| 18 | Molle, Claudio | 24028166 |
| 19 | Molle, Marcelo | 23403233 |
| 20 | Maimó, Miguel Angel | 21506570 |
| 21 | Giudise, Mariana. | 23546421 |
| 22 | Eiriz, Cristian Martin. | 16.304.184 |
| 23 | Sanz, Cristina | sin censar |
| 24 | Luchini, Silvina Alejandra | 28164072 |
| 25 | Oliver, Marcelo Ariel. | 24016330 |
| 26 | Rivero, Daniel Laberto. | 25915240 |
| 27 | Arce, Gloria | sin censar |
| 28 | Gonzalez, Tania | sin censar |
| 29 | Thomas, Facundo. | 31134628 |
| 30 | Gonzalez, Jose | sin censar |
| 31 | Zemme, Graciela Carolina. | 29237118 |
| 32 | Torales, Daniel Ariel. | 16027495 |
| 33 | Gonzalez, Federico Guillermo. | 14980053 |
| 34 | Tolaba, José Martin. | 25.516.702 |
| 35 | Benitez, Raúl Alberto. | 7.699.035 |
| 36 | Benitez, Damian Elias. | 29.652.347 |
| 37 | Benitez, Alejo Federico. | 32.748.676 |
| 38 | Soro, Rosa | sin censar |
| 39 | Borrego, Inigio | sin censar |
| 40 | Tripayan Quichapay, Helmo Enrique | 18.789.105 |
| 41 | Alvarez Rosan, Maria del Carmen. | 18776214 |
| 42 | Ligato,Juana Noemí. | 23.217.793 |
| 43 | Ruiz Diaz, Ariel. | 25.583.193 |
| 44 | Villalva, Bruno | 03/03/8269 |
| 45 | Prediger, Maximiliano Pedro. | 30974716 |
| 46 | Muñoz, Santiago Dario. | 37.174.153 |
| **47** | Jamroz, Francisco José | sin censar |

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
298

CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN TRABAJO SOCIAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"Donar órganos es donar vida"
"1904-2014 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida"
"2014- Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

# ACTA DE CONFORMIDAD

----- En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, a los ..... días del mes de Julio de 2014, se reúnen en el marco de las Mesas de Participación los vecinos del Barrio "7 Cascadas" del Valle de Andorra representados por el Sr. Floreal Benedetti DNI Nº 22.444.163, en virtud al trabajo conjunto que se desarrolla desde el año 2013 entre vecinos del sector y La Municipalidad con el objeto de realizar un ordenamiento y regularización.----------
----- De acuerdo a la reunión realizada el día 03 (tres) de Julio de 2014, en donde desde la Subsecretaría de Gestión Urbana y Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos plantearon la necesidad de avanzar con el Anteproyecto consensuado por cada sector para su presentación en el Concejo Deliberante, los abajo firmantes acompañan tal iniciativa, solicitando a los Srs. Concejales su pronto tratamiento.----------

Firmo en disconformidad y no doy acompañado por ninguna referente
Silvia Perez - DSA2
C.234269

Firmo en disconformidad a mi modo disapovechado pero acompaño en su oposición el único deseo que se plantea.
20880061

CIUDADANOS EN DISCONFORMIDAD

DNI 30974716
CASA 045

DNI 871 8..

Ben...ti 4/2 der
12931621
C 01

Leal, Bruno
33379080
CASA 17

Mauro Bacani
DNI 14.929.212
CASA Nº12

Isabel Maisa
Blanco Maisa
30.173.896
(casa 29)

Fernando Bellingardi
DNI: 27609394
CASA: 21

DNI 30130275
CASA 09

MARIELA
DNI 20479001C
CASA 15

Hellmuth Tripayan
DNI 18759105
casa: 40

Juan Jorge
23211793
C42

Martin Fabian
DNI 25516202
casa Nº 34

C42

7699031
BENITEZ JUAN C
CASA 031

TOMMASO DANIEL ARIEL
DNI 16027475
CASA 032

32139957
BARRIOA CASA 8 - Florida

26533503
casa 005 - 04

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

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Folio 298

"1904-2014, 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida"
" 2014- Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN ... AJO SOCIAL
M. 66

# ACTA DE ACEPTACIÓN DE RELOCALIZACIÓN

------ En la ciudad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego, a los....14..... días del mes de..Agosto..de 2014 se reúnen el Sr/a.Tolosa...Jose Martin DNI Nº..25.516.202....., vecino del sector...7 cascadas.....y la Subsecretaria de Gestión Urbana, Lic. Stella Maris Medina y el Subsecretario de Planeamiento Urbano Arq. Rodolfo Ordoñez dejando constancia que el vecino acepta ser relocalizado en un predio dentro del sector que actualmente ocupa denominado "7 Cascadas" en el marco del Anteproyecto de Urbanización que se presentará ante las autoridades del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia. La Municipalidad de Ushuaia a través de sus áreas competentes arbitrará los medios para hacer efectiva la relocalización brindándole al vecino el acompañamiento necesario, una vez aprobado el Proyecto Urbanístico por parte del Concejo Deliberante----------

Tolosa martin Jose

DNI 25516202

C252 M 34

Lic. Stella Maris Medina
Subsecretaria de Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

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

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"Donar órganos es donar vida"
"1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida"
" 2014- Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

Folio 250

# ACTA DE ACEPTACIÓN DE RELOCALIZACIÓN

------ En la ciudad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego, a los.....19..... días del mes de...Agosto...de 2014 se reúnen el Sr/a.....OLIVER, MARCELO DNI Nº..24016330....., vecino del sector 7 CASCADAS (ANDORRA) y la Subsecretaria de Gestión Urbana, Lic. Stella Maris Medina y el Subsecretario de Planeamiento Urbano Arq. Rodolfo Ordoñez dejando constancia que el vecino acepta ser relocalizado en un predio dentro del sector que actualmente ocupa denominado "7 Cascadas" en el marco del Anteproyecto de Urbanización que se presentará ante las autoridades del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia. La Municipalidad de Ushuaia a través de sus áreas competentes arbitrará los medios para hacer efectiva la relocalización brindándole al vecino el acompañamiento necesario, una vez aprobado el Proyecto Urbanístico por parte del Concejo Deliberante----------

OLIVER MARCELO ARIEL
24016330
CASA Nº 25

Lic. Stella Maris Medina
Subsecretaria de Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

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

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

"1904-2014. 110 años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida"
"2014- Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario de su Deceso"

"Donar órganos es donar vida"

CRISTIAN GAST. PLANTA
Lic. EN T. SOCIAL
M. 64

Municipalidad de
Folio
257
Nº

ESCOPIA FIEL DEL ORIGINAL

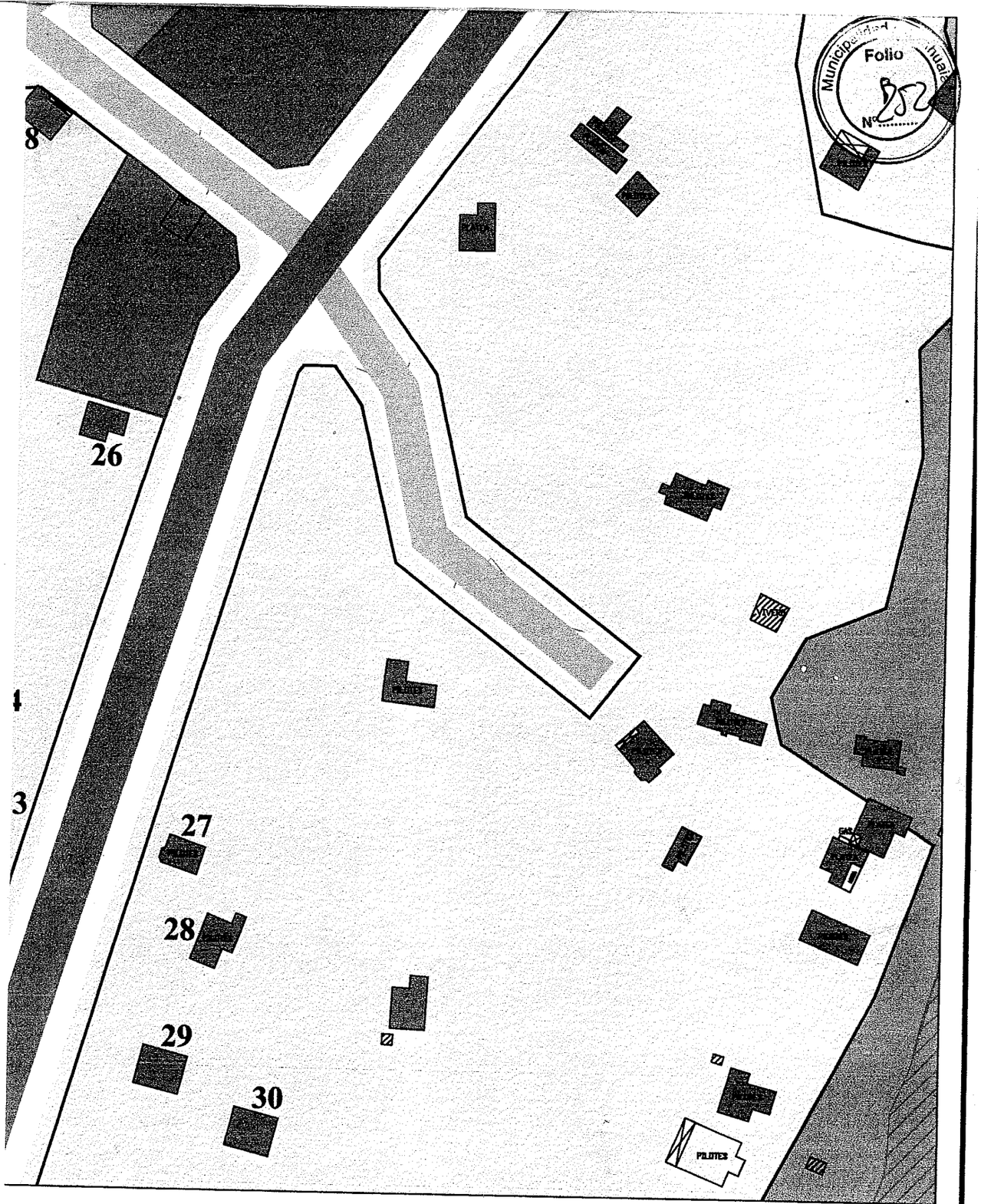
# ACTA DE ACEPTACIÓN DE RELOCALIZACIÓN

------ En la ciudad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego, a los.....19..... días del mes de..Agosto...de 2014 se reúnen el Sr/a:....OLIVER, MARCELO DNI Nº..24016330....., vecino del sector 7 CASCADAS (ANDORRA) y la Subsecretaría de Gestión Urbana, Lic. Stella Maris Medina y el Subsecretario de Planeamiento Urbano Arq. Rodolfo Ordoñez dejando constancia que el vecino acepta ser relocalizado en un predio dentro del sector que actualmente ocupa denominado "7 Cascadas" en el marco del Anteproyecto de Urbanización que se presentará ante las autoridades del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia. La Municipalidad de Ushuaia a través de sus áreas competentes arbitrará los medios para hacer efectiva la relocalización brindándole al vecino el acompañamiento necesario, una vez aprobado el Proyecto Urbanístico por parte del Concejo Deliberante----------

OLIVER MARCELO ARIEL
24016330
CASA Nº 25

Lic. Stella Maris Medina
Subsecretaria de Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

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



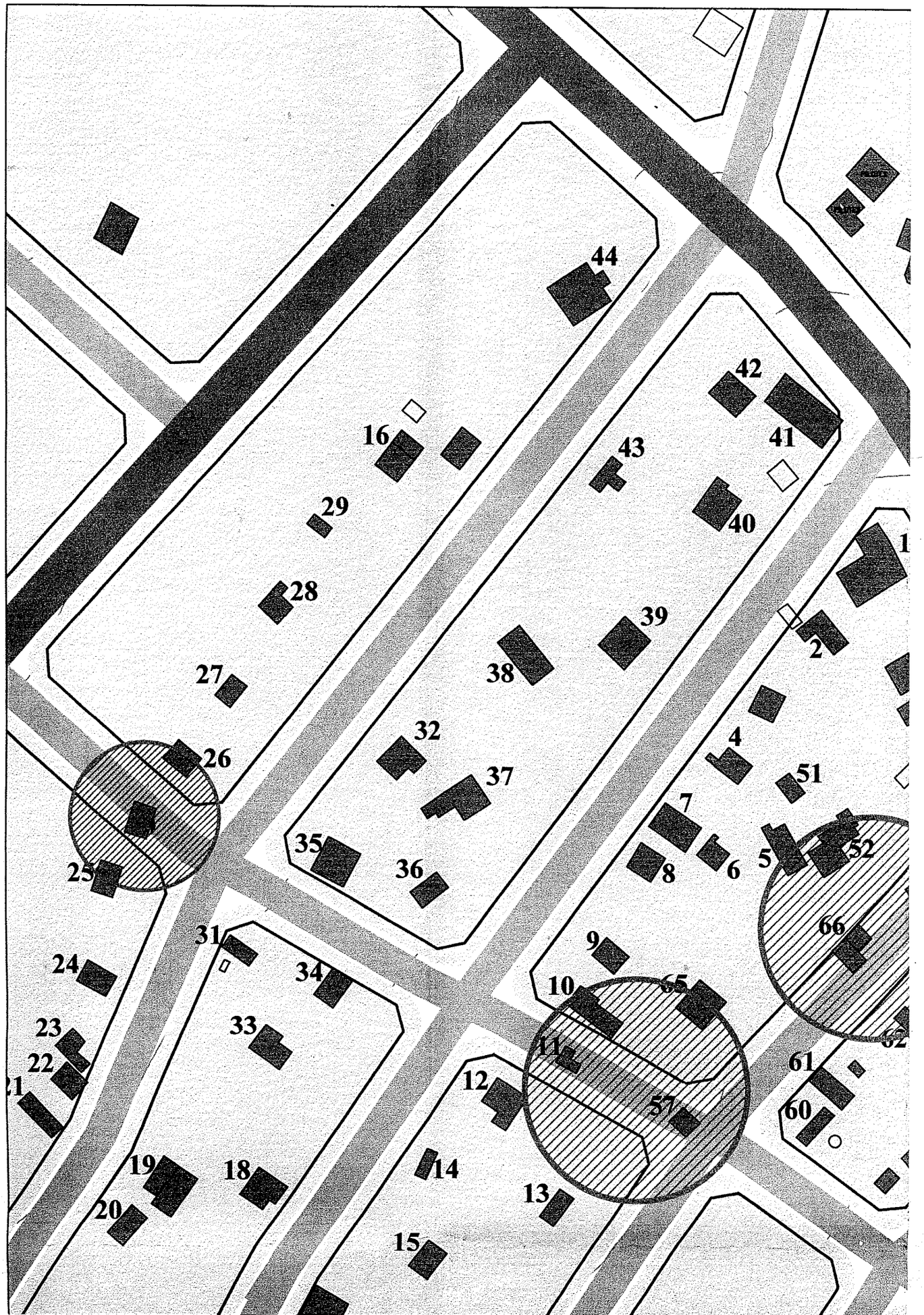

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

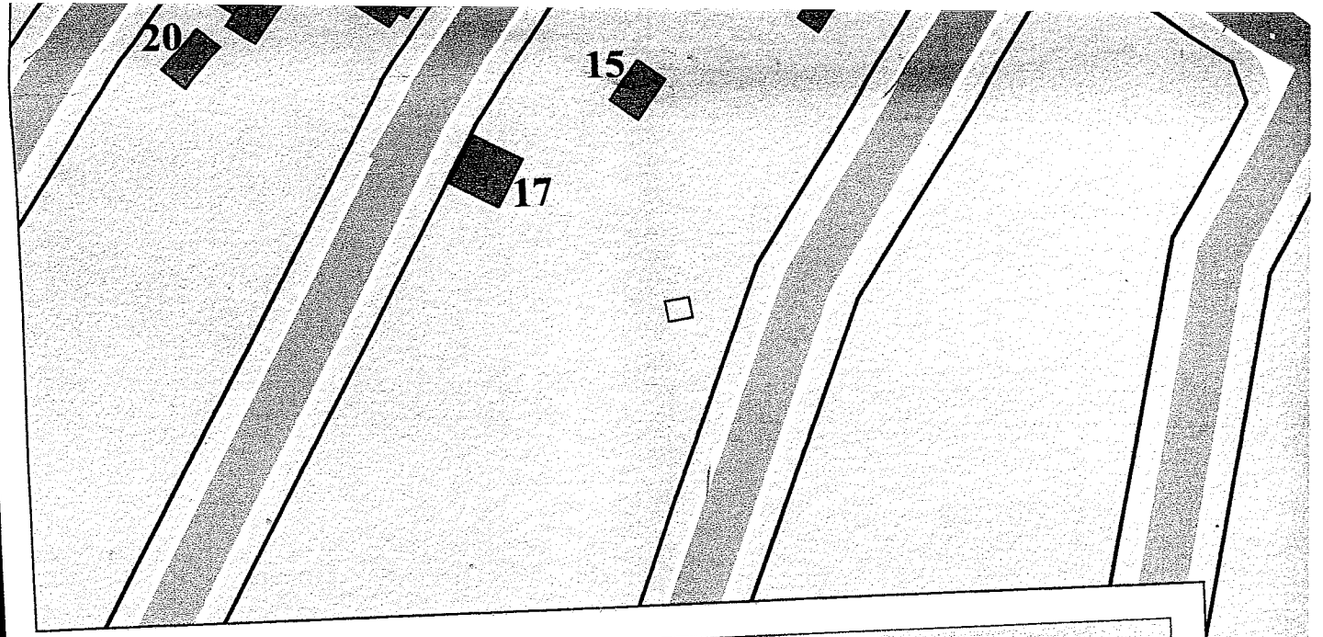
## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | |
|---|---|---|
| TEMA: PROYECTO DE URBANIZACIÓN 2DA ETAPA-176HA. VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA. | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 08/2014 |
| PLANO DE: ANTEPROYECTO-BARRIO ITATÍ. | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: 1000/1000 |

REFERENCIAS
RESERVAS FISCALES
RESERVAS MUNICIPALES
ESPACIO VERDE
MACIZOS PROYECTADOS
CALLE PRIMARIA
CALLE SECUNDARIA
CALLE PEATONAL
SENDEROS DE RECORRIDO
VIVIENDA A RELOCALIZAR
45
46
47
48
49
50
64
63
69
53
54
55
56
68
59


44
42
16
41
43
29
40
28
39
38
27
32
4
26
37
51
7
35
36
5
52
25
8
6
66
31
9
24
34
10
65
33
23
11
62
22
61
12
57
60
19
18
14
20
13
15




# REFERENCIAS

1 - Perono Carlos
2 - Britos Sebastian
3 - Yurca Natalia
4 - s/censar Caballero M.
5 - Savan P.
6 - Gonzalez Noelia
7 - Pastor
8 - Sanchez Amelia
9 - s/censar Beiber
10 - Salas Isabel
11 - Salas Ramon
12 - Olavarria Vargas
13 - Olavarria Villegas
14 - Martinez Raul
15 - Vera Aguilante
16 - s/censar Neamat
17 - Carrera Rolando
18 - Neamat Patricia
19 - Vizcarra Mariano
20 - Fara Roberto
21 - Abarzua Maxi
22 - Gallarato Cristian
23 - Barrera Emiliano
24 - s/censar Barrera
25 - Pereyra Victor
26 - Ruiz Gustavo
27 - Suarez Natalia
28 - Baez Gomez
29 - Vargas Gabriel
30 - Bravo Hernan
31 - Ancieta Ricardo
32 - Frangieri German
33 - Perez Ruben
34 - Jara Rosana
35 - s/censar Weichzl
36 - s/censar Filipini
37 - Arias Nelis
38 - Barba Jorge
39 - Villalba Lorena
40 - s/censar Villavicencio
41 - Ceravolo Fernando
42 - Brea Pablo
43 - Lopez Sergio
44 - Mazzone Ariel
45 - Perono Exequiel
46 - Busi Ramon
47 - Godoy Ana
48 - Zarate Victor
49 - Mamani Cirilo
50 - Michel Raul
51 - Gonella
52 - Rodriguez
53 - Paredes Zulma
54 - s/censar
55 - s/censar
56 - Coque
57 - s/censar Coria
58 - Medrano
59 - s/censar Araujo
60 - Asselborn
61 - Farfan
62 - Obligado
63 - Paredes
64 - Maizanares
65 - Bueno
66 - Rojas
67 - Hernandez
68 - s/censar Miragalla
69 - s/censar Capodacua

Municipalidad de Ushuaia
Folio
253

| ITATI CENSO 2013-2014 | | |
|---|---|---|
| Casa Nº | Nombre y Apellido | DNI |
| 1 | Carlos Perono | 17.586.555 |
| 2 | Sebastían Britos | 25.365.653 |
| 3 | Yurca, Natalia | 27.487.595 |
| 4 | Caballero | sin censar |
| 5 | Pablo Savan | 26.538.061 |
| 6 | Noelia, Gonzalez | 33.688.007 |
| 7 | Orlinda Pastor | 17103007 |
| 8 | Analia Sanchez | 26407348 |
| 9 | Beiber, Juan | sin censar |
| 10 | Isabel Sara Salas | 27047608 |
| 11 | Ramòn Antonio Salas | 22770741 |
| 12 | Ruben M. Olavarria Vargas | 18857301 |
| 13 | Ruben Dario Olavarria Villegas | 93351378 |
| 14 | Raul Teodoro Martinez | 25213542 |
| 15 | Elizabeth del Carmen Vera Aguilante | 25633265 |
| 16 | Guillermina, Verón | sin censar |
| 17 | Rolando Raul Carrera | 11401667 |
| 18 | Patricia, Neamat | 29303810 |
| 19 | Vizcarra, Mariano | 24839915 |
| 20 | Roberto Fara | 32.131.023 |
| 21 | Maximiliano Abarzua | 27830175 |
| 22 | Gallarato, Cristian D. | 27990857 |
| 23 | Barrera, Emiliano | 28153462 |
| 24 | Barrera, Gustavo | sin censar |
| 25 | Pereyra, Victor Hugo | 25659122 |
| 26 | Ruiz, Gustavo | 21790341 |
| 27 | Suarez, Natalia | 25579829 |
| 28 | Baez Gomez, Ramón | 93074207 |
| 29 | Vargas. Gabriel | 23294082 |
| 30 | Bravo, Hernan | 31771540 |
| 31 | Ancieta Ricardo | 5,283,376 |
| 32 | Frungieri. German | 26144109 |
| 33 | Perez, Ruben | 32135915 |
| 34 | Jara Gomez, Rosana Beatriz | 20,161,414 |
| 35 | Weichzl | sin censar |
| 36 | Filipini | sin censar |
| 37 | Arias Nelis, Magdalena | 14,366,238 |
| 38 | Barba, Jorge Alfredo | 14,673,263 |
| 39 | Villalva, Lorena | 28,471,759 |
| 40 | Villavicencio | sin censar |
| 41 | Ceravolo, Fernando | 32,769,583 |
| 42 | Brea, pablo | 13,458,230 |
| 43 | Lopez, Sergio Orlando | 30,774,772 |
| 44 | Mazzone., Ariel | 29986750 |
| 45 | Perono, Emiliano Exequiel | 38079680 |
| 46 | Busi. Alberto | 21/07/1966 |
| 47 | Godoy Catriao, Ana Delia | 18,715,943 |
| 48 | Zarate Cabrera, Victor | 94,071,548 |
| 49 | Mamani Rodriguez, Cirilo | 93,924,263 |
| 50 | Michel, Raúl | 94,270,452 |
| 51 | Gonella, Gustavo Atilio | 28715739 |
| 52 | Rodriguez, Eduardo J. | 27,276,280 |

Municipalidad de Ushuaia
Folio
254



| | | | |
|---|---|---|---|
| 53 | Zulma, Paredes | 25261604 | |
| 54 | Quevedo Ponciano | sin censar | * |
| 55 | Gomez, Maricel | sin censar | * |
| 56 | Choque, Hugo Orlando | 24,255,993 | |
| 57 | Coria, Ezequiel | sin censar | |
| 58 | Medrano, Gastón | 29,784,958 | |
| 59 | Ricardo, Araujo | sin censar | |
| 60 | Ramirez, Gisella | sin cesar | |
| 61 | Farfán, Rosa Benita | 27,875,834 | |
| 62 | Obligado, Malvina Soledad | 30,128,677 | |
| 63 | Paredes, Ricardo René | 29,653,163 | |
| 64 | Maizares, Helvio | 34,634,420 | |
| 65 | Sandra, Bueno | 29823460 | |
| 66 | Rojas, Ariel, G. | 28,098,448 | |
| 67 | Hernandez, Luis | 92,780,906 | |
| 68 | Miragalla, Yamila | sin censar | * |
| 69 | Capodaqua, Marisol | sin censar | * |

* No fueron censados por que se ubicaron posteriomente al censo

Municipalidad de Ushuaia
Folio
205

CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN ... AJC .OCIAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

## ACTA DE ACEPTACIÓN DE RELOCALIZACIÓN

------ En la ciudad de Ushuaia Provincia de Tierra del Fuego, a los 21 (veintiún) días del mes de Agosto de 2014 se reúnen el Sr. Gustavo Atilio GONELLA DNI Nº 28.715.739 vecino del sector ITATI y la Subsecretaría de Gestión Urbana, Lic. Stella Maris Medina y el Subsecretario de Planeamiento Urbano Arq. Rodolfo Ordoñez dejando constancia que el vecino acepta ser relocalizado en un predio dentro del sector que actualmente ocupa en el marco del Anteproyecto que se presentará ante las autoridades del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia. La Municipalidad de Ushuaia a través de sus áreas competentes arbitrará los medios para hacer efectiva la relocalización brindándole al vecino el acompañamiento necesario, una vez aprobado el Proyecto Urbanístico por parte del Concejo Deliberante----------

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

GUSTAVO GONELLA.
28715739.

Lic. Stella Maris Medina
Subsecretaria de Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Municipalidad de Ushuaia
Folio 257 Nº
CRISTIAN GASTON OLIARUGA
Lic. EN

Acta Nº3

Ushuaia, 23 de Octubre de 2013

En el día de la fecha se reunen en el Taller de Artes y Oficios perteneciente a la Municipalidad, la Subsecretaria de Gestión urbana Lic. Stella Maris Medina, el sr Carlos Ríos, el equipo de la UEM y vecinos de la Ex-quinta 52

El objetivo de la reunión es informar sobre las acciones tendientes al Ordenamiento y Regulación "Una solución Integral con Equidad" que se proyectaron para el sector y el resto de la ciudad donde los actores que intervienen en ser: Municipalidad - Concejo deliberante - Provincia - Vecinos - ONG - Empresas prestadoras de servicios.

Para ello se comenzó con el relevamiento físico - social; información que servirá de insumo para llevar a cabo los proyectos propuestos y busca además congelar la población (viviendas) existentes.

- La Subsecretaria continúa informando los trabajos específicos que se estan realizando en el lugar (anegación y desviación de los corrillos, apertura de calles) para lo cual se encuentran trabajando máquinas.

La Sra Malvina Obligado acota que ellos se comprometen a congelar la población y solicita que la Municipalidad tenga la misma actitud.

El sr Ríos y la Subsecretaria analizan la situación de la sra Capdaqua es una excepción atento a las circunstancias en la que se produjo.

Un vecino solicita avanzar sobre la temática que los convoca, por ej. sobre la zanja existente y el lugar donde se ubicaron las estacas lo cual les significaría modificaciones en sus viviendas o terrenos.

El Subsecretario Rodolfo Ordoñez, explica que el proyecto esta desde hace 2 años (trazado de calles, etc), que si bien el Municipio sabe de estas irregularidades y es por eso que se esta buscando alternativas superadoras.

ESCRIBANO ESCRIBANA ORIGINAL

13

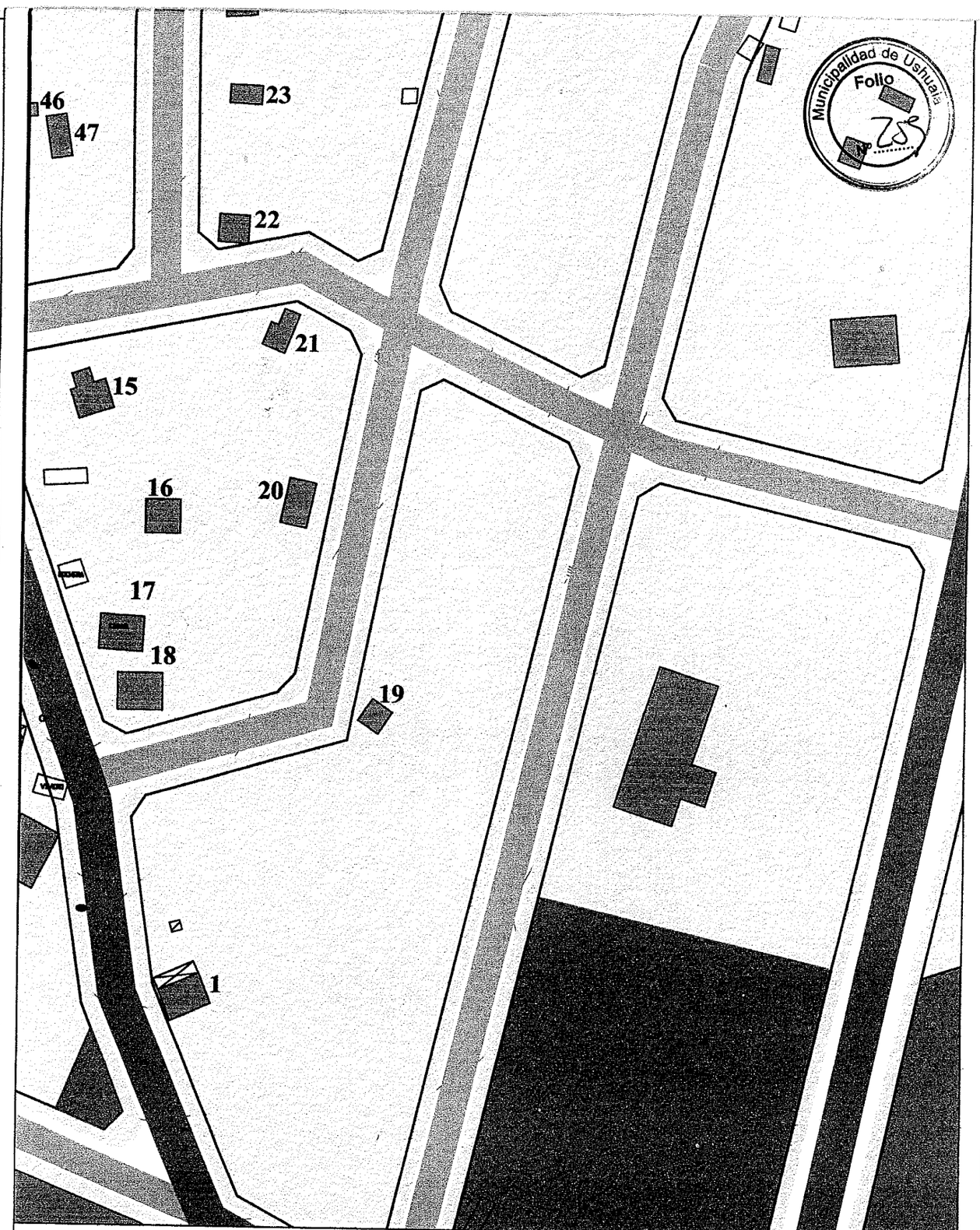
CRISTIAN GASTON OLARIAGA
ESCRIBANO PUBLICO

Que considera que en 2 años estarán totalmente tendrán habilitadas las cloacas, lo cual contribuirá a sanear el lugar.
Respecto al Acta Acuerdo propuesto, la Sra Maloina O. manifiesta que no firmarán por consejo del abogado, que harán una contra propuesta.
Se lee el Acta propuesto, y ante el requerimiento de los vecinos de contar con un documento (instrumento legal) sobre el predio asignado. La Subsecretaria responde que están al tanto del tema por lo que procedieron a la confección de dicho Convenio de Custodia.
Procede a leer la contra propuesta (nota) elaborada por el abogado de los vecinos (entregado por la Sra Obligado), analiza el contenido, expresando que sobre los puntos expuestos ya se están trabajando.
El Sr Silva considera que esa nota es en resguardo en caso de que la Municipalidad no cumpla con lo pautado. a lo cual se le responde que si se firma el documento es porque hay un compromiso asumido.
La Sra Vidal expresa que necesitan acciones por parte de la Municipalidad para comenzar a creer y firmar acuerdo.
El Sr Ríos refiere que las acciones pautadas, están previstas y atentas a trabajar integralmente en diferentes aspectos que hacen a regularizar el sector y mejorar la calidad de vida de los vecinos. Atendiendo las particularidades.
Ante la consulta sobre el relevamiento de los vecinos faltantes, se concertará vía telefónica el día de la entrevista.
El Sr. Ríos manifiesta que la firma del Acta esta directamente relacionada con el Convenio de Custodia, el cual le permitirá realizar entre otras cosas construcciones acordes a Obras Privadas, etc.
Se lee el Convenio de Custodia y se analizan los puntos ante la consulta del término "provisorio", el Sub Rodolfo O. aclara que debe estar ese término porque no hay mensura en el lugar, aclarando los términos técnicos al respecto.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
258
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
CRISTIAN GASTON OLARRIAGA
Lic. EN ... SOCIAL

Se concluye en:
Que los vecinos puedan leer asesorados por un abogado si desean, el Convenio.
Se destaca la intención de los vecinos que a través de una Comisión vecinal, se canalicen demandas de los vecinos para mejor la calidad devida.

Sra. Beatriz Arce
Sra. Fernández
Sra. Fernández
Sra. M. Fonseca




# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

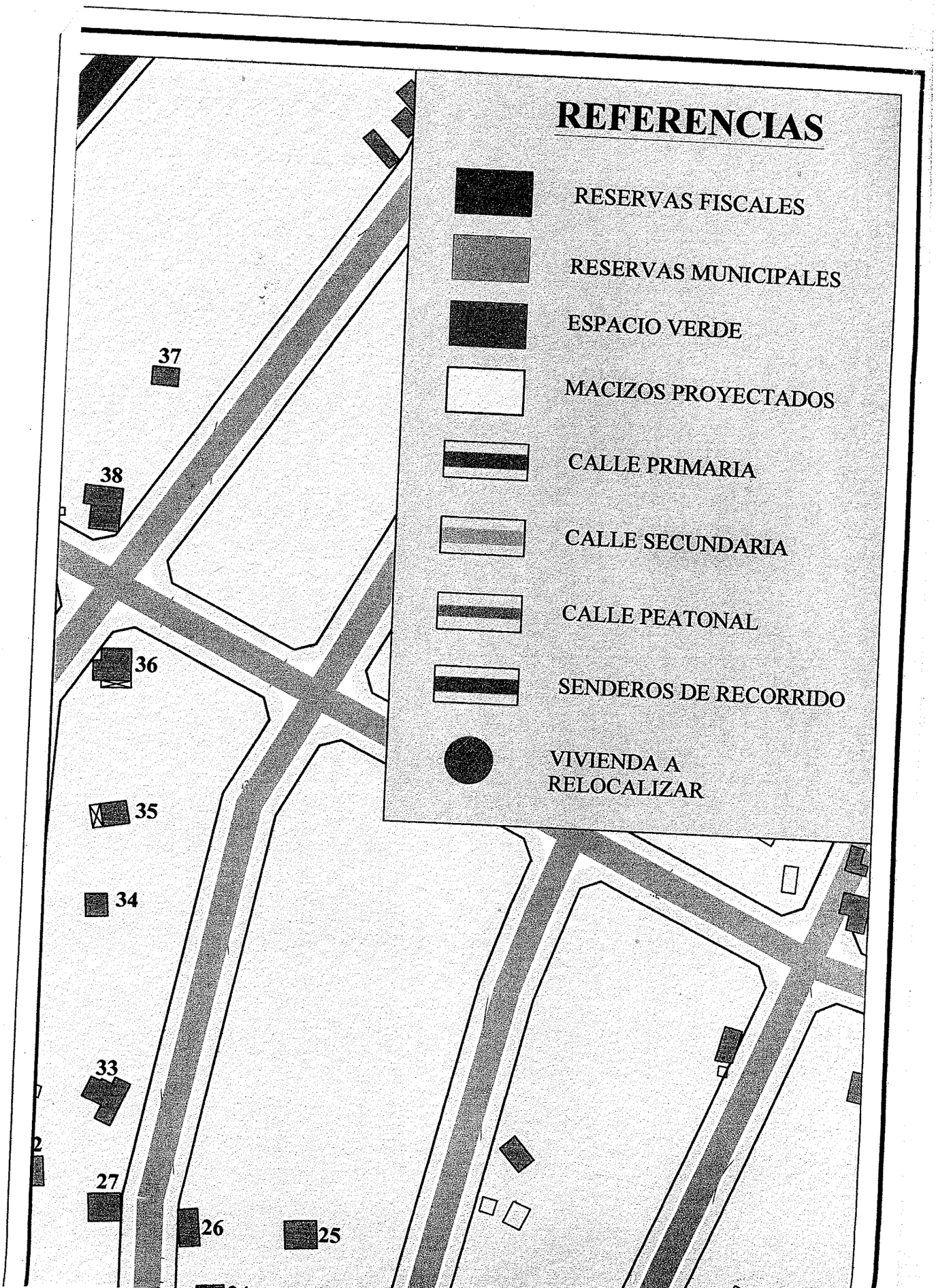
## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

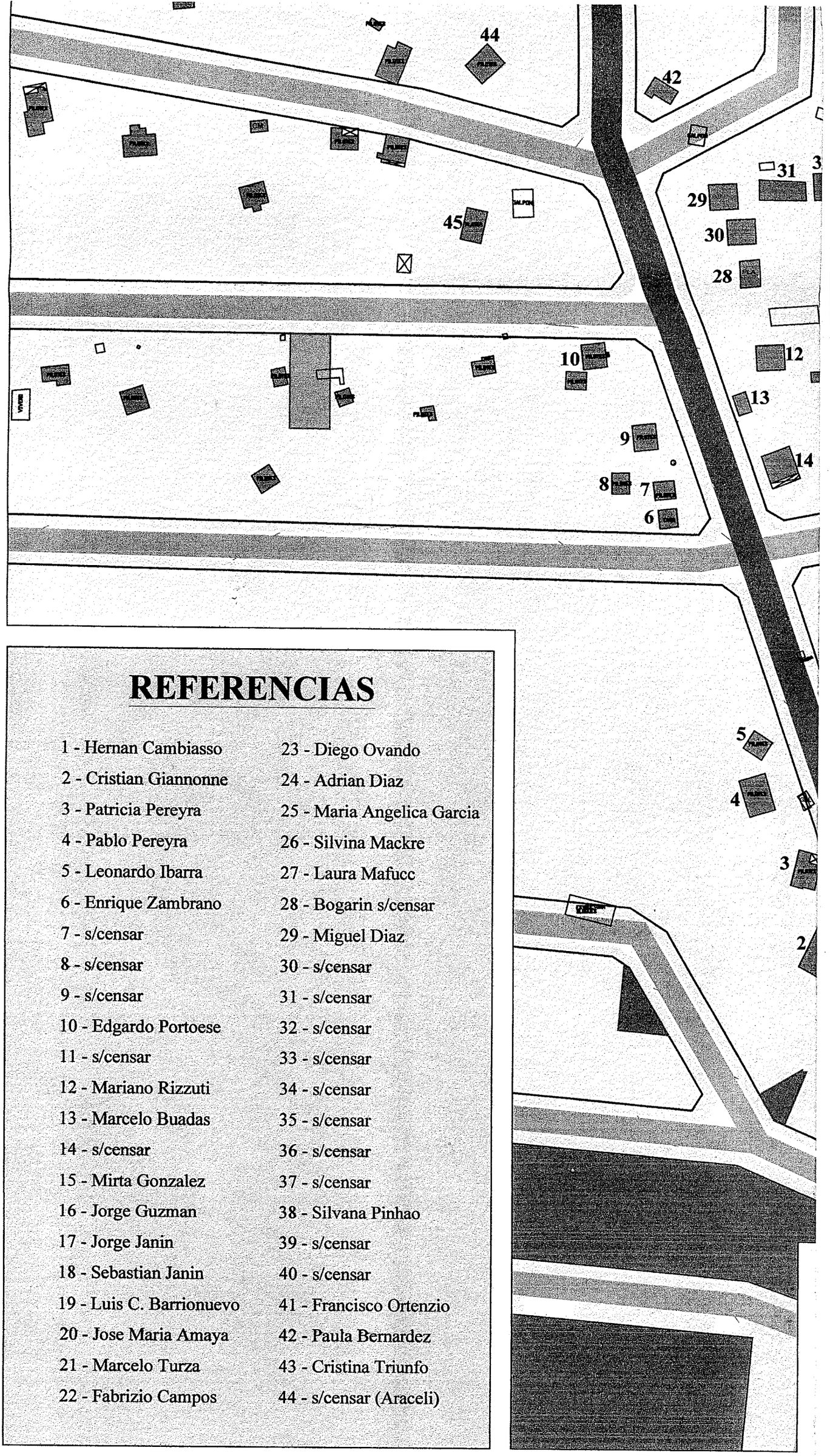
### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: PROYECTO DE URBANIZACIÓN 2DA ETAPA-176HA.
VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA.

PLANO DE:
ANTEPROYECTO-BARRIO CUESTA DEL VALLE.

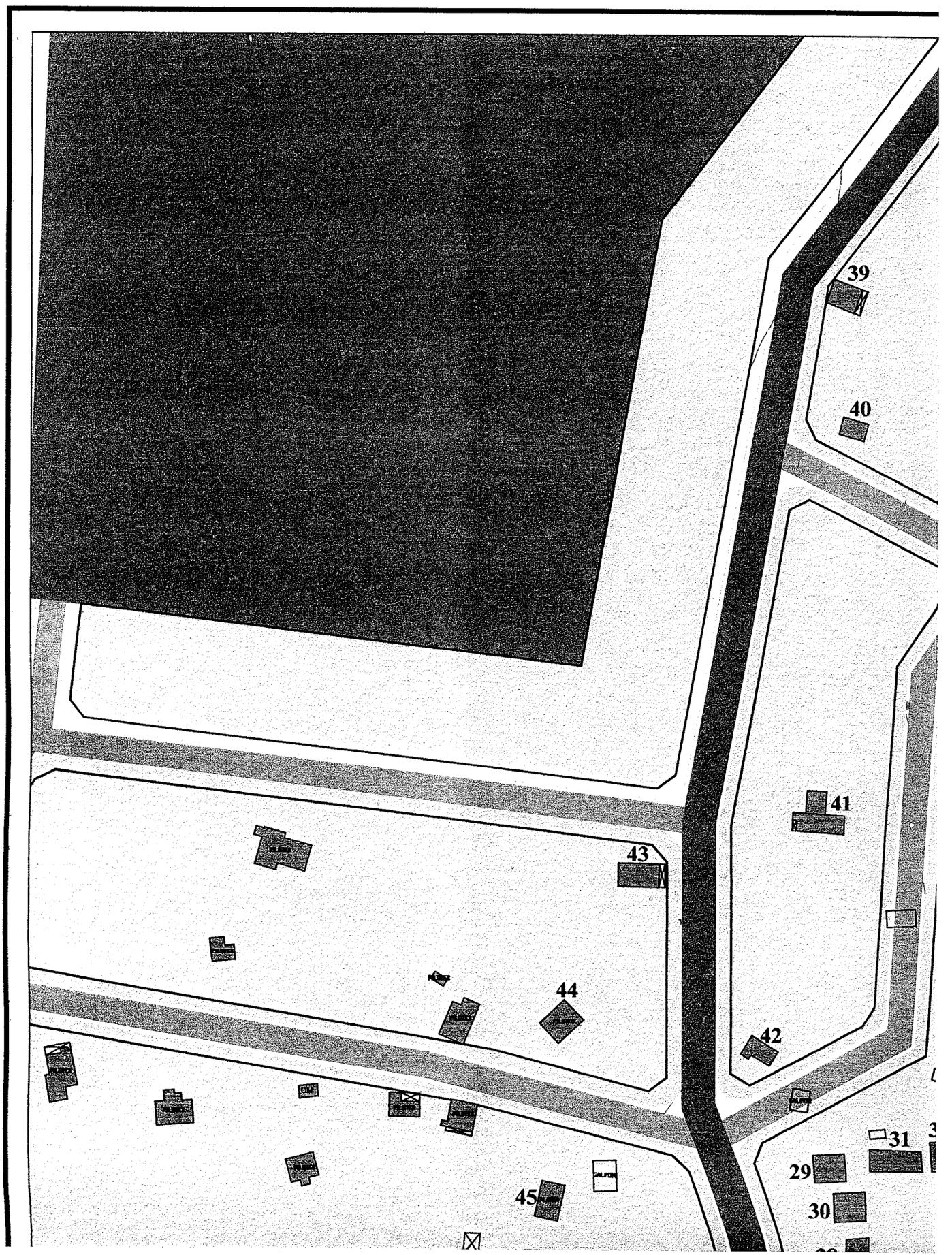
| | |
|---|---|
| PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 08/2014 |
| DIBUJO: Arq. POGGIO M. Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: 1000/1250 |


REFERENCIAS
RESERVAS FISCALES
RESERVAS MUNICIPALES
ESPACIO VERDE
MACIZOS PROYECTADOS
CALLE PRIMARIA
CALLE SECUNDARIA
CALLE PEATONAL
SENDEROS DE RECORRIDO
VIVIENDA A RELOCALIZAR
37
38
36
35
34
33
27
26
25




# REFERENCIAS

1 - Hernan Cambiasso
2 - Cristian Giannonne
3 - Patricia Pereyra
4 - Pablo Pereyra
5 - Leonardo Ibarra
6 - Enrique Zambrano
7 - s/censar
8 - s/censar
9 - s/censar
10 - Edgardo Portoese
11 - s/censar
12 - Mariano Rizzuti
13 - Marcelo Buadas
14 - s/censar
15 - Mirta Gonzalez
16 - Jorge Guzman
17 - Jorge Janin
18 - Sebastian Janin
19 - Luis C. Barrionuevo
20 - Jose Maria Amaya
21 - Marcelo Turza
22 - Fabrizio Campos
23 - Diego Ovando
24 - Adrian Diaz
25 - Maria Angelica Garcia
26 - Silvina Mackre
27 - Laura Mafucc
28 - Bogarin s/censar
29 - Miguel Diaz
30 - s/censar
31 - s/censar
32 - s/censar
33 - s/censar
34 - s/censar
35 - s/censar
36 - s/censar
37 - s/censar
38 - Silvana Pinhao
39 - s/censar
40 - s/censar
41 - Francisco Ortenzio
42 - Paula Bernardez
43 - Cristina Triunfo
44 - s/censar (Araceli)


39
40
41
43
44
42
31
29
30
45

Municipalidad de Ushuaia
Folio
260
Nº.....

| CUESTA DEL VALLE | | |
|---|---|---|
| Casa Nº | Nombre y apellido | DNI |
| 1 | Cambiazo Hernán Darío. | 22.363.119 |
| 2 | Giannone,Cristian Diego. | 21810716 |
| 3 | Pereyra ,Patricia, | 14.315.265 |
| 4 | Pereyra, Pablo, | 21.860.638 |
| 5 | Ibarra, Leonardo Jeronimo. | 30.408.241 |
| 6 | Zambrano Enrique | 26.861.345 |
| 7 | sin datos | sin datos |
| 8 | sin datos | sin datos |
| 9 | sin datos | sin censar |
| 10 | Portoese, Edgardo | 21.880.588 |
| 12 | Rizzuti Mariano, | 21.832.190 |
| 13 | Buadas Marcelo | 25.934.775 |
| 14 | sin datos | sin censar |
| 15 | Gonzalez, Mirta | sin censar |
| 16 | Guzman, Jorge Danie | sin censar |
| 17 | Janin, Jorge Daniel | 16.062.720 |
| 18 | Janin, Sebastian. | 29.770.123 |
| 19 | Cáseres Barrionuevo, Luis Ramon. | 26.129.965 |
| 20 | Amaya,Jose | 18.558.581 |
| 21 | Turza, Marcelo Edgardo. | 24.524.734 |
| 22 | Campos, Fabricio. | 24.595.424 |
| 23 | Ovando, Diego Adrián. | 26.218.068 |
| 24 | Diaz, Adrian Edgardo | 27.393.488 |
| 25 | Pedone, Marcelo. | 21.375.703 |
| 26 | Macre, Silvina | 21624643 |
| 27 | Maffucci, Laura | 32.253.803 |
| 28 | Bogarin, Hector Marcelo | sin censar |
| 29 | Diaz, Miguel Angel. | 29.445.764 |
| 30 | sin datos | sin censar |
| 31 | sin datos | sin censar |
| 32 | sin datos | sin censar |
| 33 | sin datos | sin censar |
| 34 | sin datos | sin censar |
| 35 | Llozzo, Carlos Martin. | 24.524.662 |
| 36 | Muñecas, Sebastian | sin censar |
| 37 | Higueras Arriagada, Juan Carlos. | 92.667.030 |
| 38 | Pinhao, Silvana Maria. | 22.671.557 |
| 39 | sin datos | sin censar |
| 40 | Silva, Valeria Paola. | 33.709.898 |
| 41 | Ortenzio,Francisco. | 25.193.866 |
| 42 | Bernardez, Paula. | 23.852.124 |
| 43 | Triunfo, Cristina. | 28.283.345 |
| 44 | Aranel Araceli | sin censar |
| 45 | Raktevich, Ernesto | sin censar |
| 46 | Ortiz Buada, Nestor Damian. | 37.174.122 |
| 47 | Guillen, Armando. | 17.464.201 |

Municipalidad 261

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014 110 años de presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014- Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

## ACTA DE CONFORMIDAD

---------- En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, a los 3 (tres) días del mes de Julio de 2014, se reúnen en el marco de las Mesas de Participación los vecinos del Barrio "Cuesta del Valle", del Valle de Andorra representados por la Sra. Patricia Pereyra, D.N.I. Nº 14.315.265; en virtud al trabajo conjunto que se desarrolla desde el año 2013 entre vecinos del sector y La Municipalidad con el objetivo de realizar un ordenamiento y regularización.----------

----------De acuerdo a la reunión realizada el día 03 (tres) de Julio de 2014, en donde desde la Subsecretaria de Gestión Urbana y Subsecretaria de planeamiento y Proyectos Urbanos plantearon la necesidad de avanzar con el Anteproyecto consensuado por cada sector para su presentación en el Concejo Deliberante, los abajo firmantes acompañan tal iniciativa, solicitando a los Sres Concejales.su pronto tratamiento.----------

Cuenca, Luis
casa 19

Rizzuti Mariano
21832190.
casa 12.

Leopoldo Ponte.
casa 10

Pereyra Patricia Inés
DNI 14.315.265
casa 03

Diego Orlando
DNI. 26718068
casa 23

Damian
Ortiz
37174722
casa 46

Guillen Armando
17464201
casa 47

Garcez Mario. Am.
D.N.I 21.375.705
CASA 25
No estoy de Acuerdo con las Medidas mínimas del Terreno SI con las aperturas

Janin Sebastian
DNI - 29770123
CASA 16 A

Jorge Janin
DNI. 16062720.
casa 12

Bogarin
17.060.669
CASA 28

Buadas
Marcelo.
25.931.775
CASA 13

Giannone
Cristian
DNI 21810716
CASA 2.

Marcos Silguin
DNI 21624642
CASA 26 -
CAMPO 12
QUINTA 4

Ricardo Bracciale

Peravo Emiliano
38.079.680

CRISTIAN GASTON OLARIAGA
Lic. EN [illegible] AJO SOCIAL
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

DNI 95239560

DNI 30266002

GUSTAVO GONELLA.
28715738.

Ruiz Gustavo Dario
21791341

Barra Pablo
13458230

Lopez Suarez
31958891

Gonzalez Gustavo Jose
25645468

Lopez Sergio
30774772

Casanova Carlos
23755527
CASA 39

Neamat Patricia
29303870
Casa 76

Manuel Villavicencio
31772481

Villarreal Cristian
27990857

Vargas Ismael
23194082

Aydee Pastor
17103001

22220441

Oscar Miranda
18.197.080

Salas Isabel
DNI: 22476608

Rodriguez Eduardo Javier
DNI. 27276280
CASA Nº: 52

# PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º.- AFECTASE al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano, instituido por Ordenanza Municipal 3085, una fracción de la Vertiente Sud Occidental del Valle de Andorra, conforme al croquis que como ANEXO I forma parte de la presente, en el marco de las Ordenanzas Municipales 3099, 3926 y 4053.

ARTÍCULO 2º.- DESAFECTASE del uso público una superficie de aproximadamente 176 Ha. de tierra fiscal sin mensurar de la Vertiente Sud Occidental del Valle de Andorra, conforme a lo establecido en el Articulo 52 de la Carta Orgánica Municipal y de acuerdo al croquis que como ANEXO I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º.- APRUEBASE la propuesta urbana planteada como anteproyecto de trama circulatoria y conformación de macizos, para los sectores identificados como Siete Cascadas, Itati y Cuesta del Valle, conforme a los ANEXOS II, III y IV que corren agregados a la presente, y que fueran acordados oportunamente con los vecinos de los sectores involucrados, en el marco de las denominadas mesas de participación.

ARTÍCULO 4º.- La aprobación del proyecto urbano, quedará condicionado a la aprobación de la instancia ambiental correspondiente, conforme a lo normado en la legislación vigente.

ARTÍCULO 5º.- APRUEBASE los indicadores urbanísticos para la propuesta urbana planteada en el ARTICULO 3º, conforme al Anexo V que forma parte del presente.

ARTÍCULO 6º.-COMUNÍQUESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archívese.

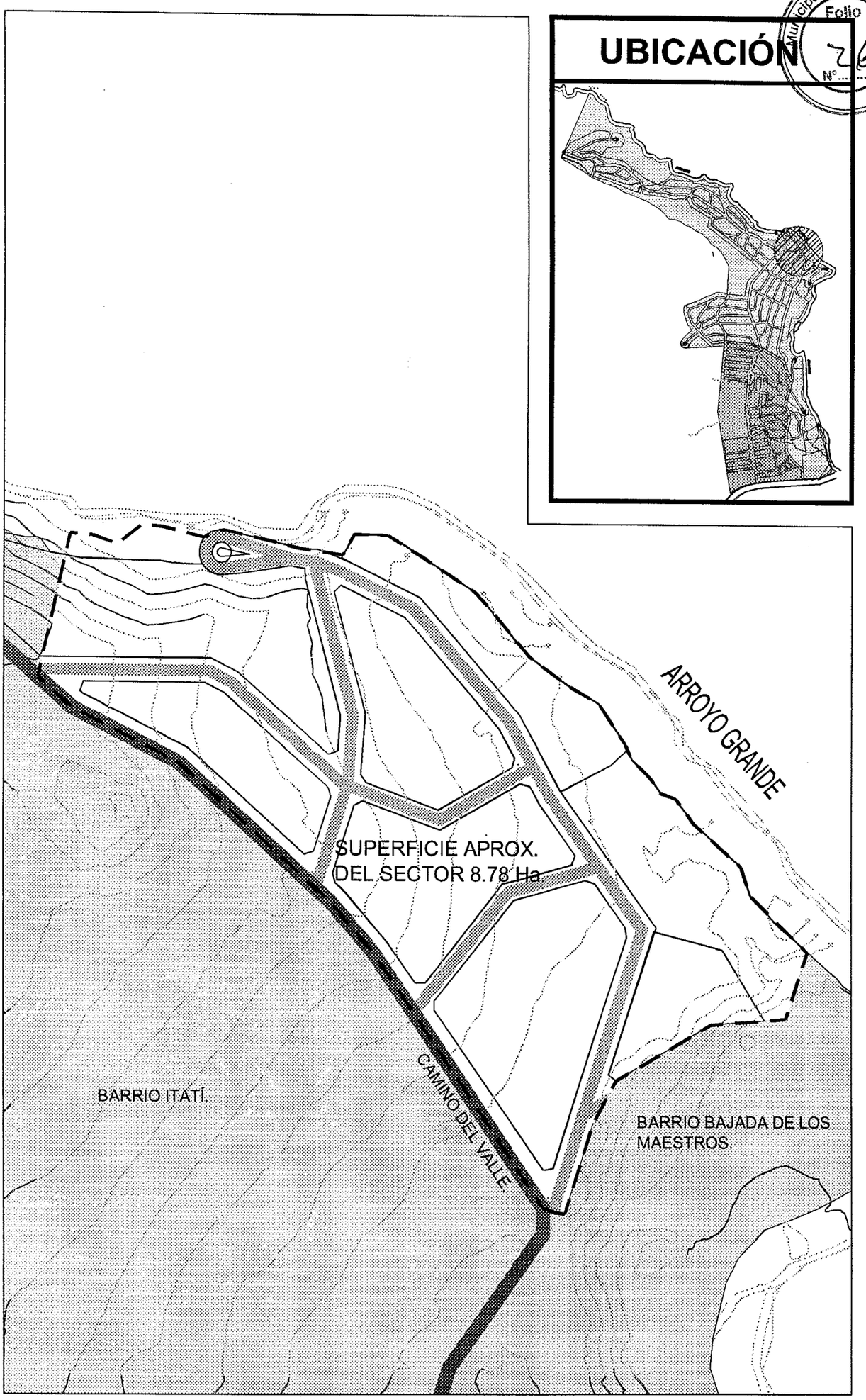
ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA _____.

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 265

## UBICACIÓN






# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

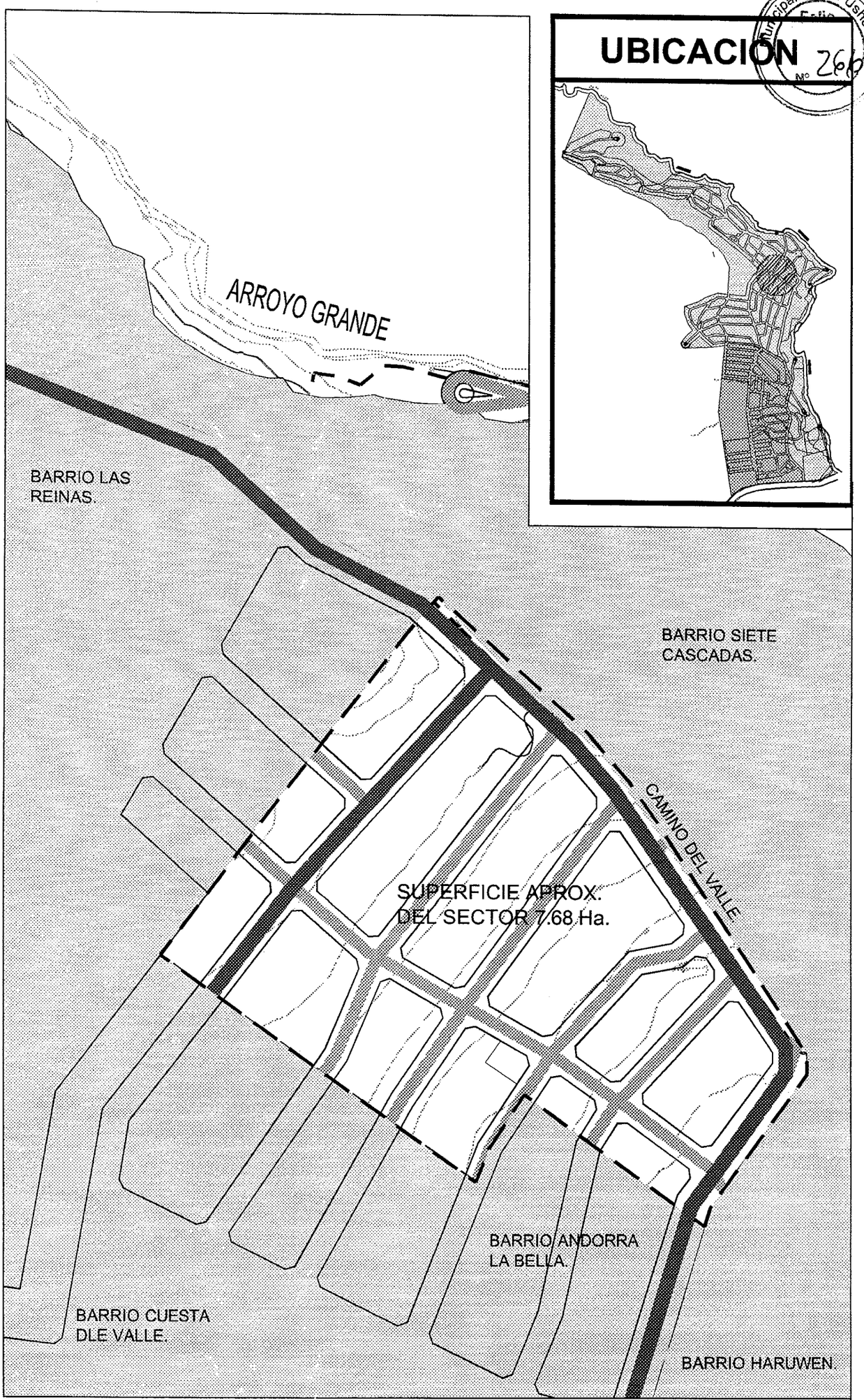
### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| TEMA: ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS. BARRIO SIETE CASCADAS. | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| PLANO DE: ANEXO II - ORDENANZA MUNICIPAL Nº | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: |

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 266

# UBICACIÓN






# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

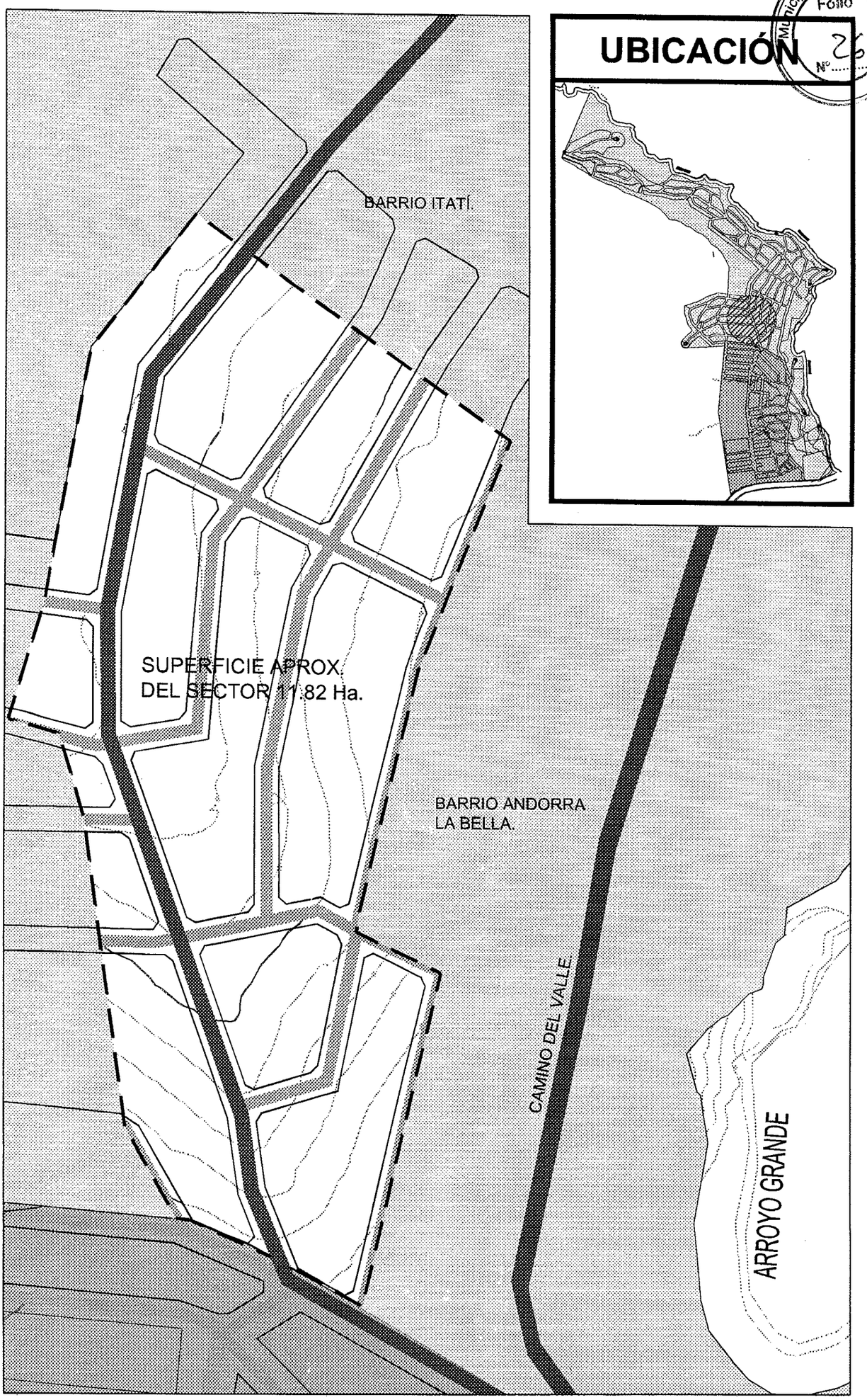
### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| TEMA: ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS. BARRIO ITATÍ. | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. | |
| | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 | |
| PLANO DE: ANEXO III - ORDENANZA MUNICIPAL Nº | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: | |

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 267

# UBICACIÓN






# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| TEMA: ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS. BARRIO CUESTA DEL VALLE | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| PLANO DE: ANEXO IV - ORDENANZA MUNICIPAL Nº | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: |

Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
268

# ANEXO V

## ORDENANZA MUNICIPAL Nº

### Indicadores Urbanísticos – Sectores: Barrios Itati – Cuesta del Valle – 7 Cascadas

### Vivienda Familiar – Vivienda Colectiva en Duplex – Vivienda Colectiva Multifamiliar

| **Carácter** | | **Objetivos** |
|---|---|---|
| Residencial. | | Consolidar el sector como área residencial.<br>Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.<br>Preservar áreas de bosques. |
| **Delimitación** | **Usos** | |
| Según Anexos II, III y IV. | **Principal:** Vivienda.<br>**Complementario:** Servicios personales y comercio asimilables a los usos establecidos para R2.<br>Debe coexistir con el uso principal de la parcela. | |
| **Indicadores Urbanísticos** | | |
| **Parcela Mínima:**<br>**Frente:** 9 m<br>**Superficie:** 300 m² | | |

| **Indicadores Urbanísticos - Sector Vivienda Familiar** | | |
|---|---|---|
| **Retiros:**<br>**Frontal:** no<br>**Lateral:** no<br>**Contrafrontal**: 4 m | **F.O.S.:** 0.40<br>**F.O.T.:** 0.60<br>**Altura Máxima s/L.E.:** 8 m<br>**Plano Límite:** 10 m | **D.N.:** 400 hab/ha<br>**D.U.:** 200 hab/ha |
| **Estacionamiento:** Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. | | |

| **Indicadores Urbanísticos - Sector Colectiva en Duplex** | | |
|---|---|---|
| **Retiros:**<br>**Frontal:** 3 m<br>**Lateral:** no<br>**Contrafrontal**: 4 m | **F.O.S.:** 0.50<br>**F.O.T.:** 1,50<br>**Altura Máxima s/L.E.:** 9 m<br>**Plano Límite:** 12 m | **D.N.:** 1000 hab/ha<br>**D.U.:** 500 hab/ha |
| **Estacionamiento:** Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. | | |

| **Indicadores Urbanísticos - Sector Vivienda Colectiva Multifamiliar** | | |
|---|---|---|
| **Retiros:**<br>**Frontal:** 3 m<br>**Lateral:** 3 m<br>**Contrafrontal**: 4 m | **F.O.S.:** 0.30<br>**F.O.T.:** A determinar por proyecto según altura.<br>**Altura Máxima s/L.E.:** 18 m<br>**Plano Límite:** 21 m | **D.N.:** 1400 hab/ha<br>**D.U.:** 700 hab/ha |
| **Estacionamiento:** Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. | | |

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FERNANDA IVANOFF
Asistente S.P.C.
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
29

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

"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 años de presencia ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014- Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

## ACTA DE CONFORMIDAD

---------- En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, a los 3 (tres) días del mes de Julio de 2014, se reúnen en el marco de las Mesas de Participación los vecinos del Barrio "Cuesta del Valle", del Valle de Andorra representados por la Sra. Patricia Pereyra, D.N.I. Nº 14.315.265; en virtud al trabajo conjunto que se desarrolla desde el año 2013 entre vecinos del sector y La Municipalidad con el objetivo de realizar un ordenamiento y regularización.----------

----------De acuerdo a la reunión realizada el día 03 (tres) de Julio de 2014, en donde desde la Subsecretaria de Gestión Urbana y Subsecretaria de planeamiento y Proyectos Urbanos plantearon la necesidad de avanzar con el Anteproyecto consensuado por cada sector para su presentación en el Concejo Deliberante, los abajo firmantes acompañan tal iniciativa, solicitando a los Sres Concejales.su pronto tratamiento.----------

Cuenca, Luis
Casa 19

Rizzuti Mariano
21832190.
Casa 12.

Teodoro Lopez.
Casa 10

Pereyra Patricia Viviana
DNI 14.315.265
Casa 03

Diego Orlando
DNI. 26718068
Casa 23

Damian
Ortiz
37174722
Casa 46

Guillen Armando
17464201
casa 47

Garcia Mario Ant.
D.N.I 21.375.703
CASA 25
No estoy de Acuerdo con las Medidas mínimas del Terreno Si con las aperturas

Janin Sebastian
DNI 29770123
CASA 16A

Bogarin
17.060.669
CASA 28

Buadas
Marcelo.
25.934.775
CASA 13

Giannone
Cristian
DNI 21810716
CASA 2.

Macke Silvina
DNI 21624643
CASA 26 -
Conjunto 12
Quinta 4

Jorge Janin
DNI. 16062720.
Casa 17

Marta Gonzalez
DNI 5477633
Casa 15

Paniagua Claudio
24611537
Casa 4

Leonardo Ibarra
DNI 30408241

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich de Sur, Son y Serán Argentinas"

Dpto. Plan. y G. Cpo:

Incorporar como tema a tratar en próxima reunión.-

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaria de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 270

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

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

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

**ACTA Nº 169**

**FECHA DE SESION: 11/09/2014** **LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**1.- Expediente DU-8288-2014: "176 ha. Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, Anteproyecto Bº Itatí – 7 Cascadas – Cuesta del Valle ".**

**Consideraciones previas:**

La Dirección de Urbanismo, dependiente de la Subsecretaria de Planeamiento y Proyectos Urbanos presenta Anteproyecto de conformación macizos y calles de los Barrios "Itatí", "Siete Cascadas" y "Cuesta del Valle", de la vertiente Sud Occidental del valle de Andorra, en virtud de la O.M. Nº 3926. El mencionado anteproyecto fue consensuado con los vecinos del sector en el marco de las denominadas mesas de participación instauradas mediante Decreto Municipal Nº 465/2012, obrando a fs 2 y 3 informe letra D.U. elaborado por la Dirección de Urbanismo arriba mencionada.

**Propuesta:**

Dar curso al proyecto de ordenanza, incorporando los indicadores urbanísticos planteados.

**Convalidan:**

Los presentes.-

A partir de este tema, se retiran Natalia SANCHEZ y Mariana POGGIO.

**2.- Expediente DU-7647-2014: " L-19-8 – RIOS s/Retiro Frontal".**

1/12...

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaria de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia



**Consideraciones previas:**

El profesional actuante presenta solicitud de excepción al retiro frontal obligatorio establecido para la zonificación R2 "Residencial Densidad Baja". Obra empadronada y visada como antirreglamentaria con fecha 10/02/1995. La mencionada obra, consta de local comercial y dependencias de servicio con una superficie Aprox. de 136,13 m². Asimismo se observa que la vereda no cumple con la O.M. 3005 de accesibilidad ya que se construyó 1 m más alta que el nivel del cordón.

**Propuesta:**

Autorizar la excepción solicitada referida a los retiros, quedando condicionada la misma a que se mantenga el estado actual de la obra y que se garantice el paso peatonal de 1,5 m. de ancho a nivel cordón en la vereda ubicada al frente de la propiedad.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**3.- Expediente SC-4492-2014: "Ubicación de Monumento Antiguos y Pioneros Pobladores de Ushuaia.".**

**Consideraciones previas:**

La Secretaría de Cultura de la Municipalidad de Ushuaia presenta proyecto para llamado a concurso para la construcción e implantación del monumento: "Antiguos y Pioneros Pobladores de Ushuaia". Según consta en los antecedentes del expte. de referencia, en mayo de 1995 por iniciativa de vecinos de la ciudad, se emprendieron acciones necesarias para construir dicho monumento, surgiendo así la Resolución CD. Nº 201/2014 la cual declara de interes Municipal el proyecto, y define que su implantación se realice en la Plaza Cívica.

**Propuesta:**

Se convalida la propuesta efectuada según Resolución CD 201/2014, referida a la implantación de un monumento en la Plaza Cívica de la ciudad de Ushuaia, como así

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaria de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia
Municipalidad de Ushuaia FOLIO 271



...3///

también al llamado a Concurso para su ejecución, sugiriendo que se establezca en las bases del mismo que se priorizarán aquellos proyectos que planteen el menor impacto visual y paisajístico o que generen la menor pantalla o barrera visual.

**Convalidan:**

Los presentes.

**4.- Expediente DU-7863-2014:"H-44-12 – NEUM s/retiros".**

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la excepción al retiro frontal obligatorio establecido para la zonificación R2 "Residencial Densidad Baja", en virtud del proyecto de ampliación del local comercial "Kiosco/Despensa" obrante a fs. 9 del expte de referencia. Se observa que el local existente deja antirreglamentaria la vivienda del particular, no resolviendo el proyecto presentado tal situación.

**Propuesta:**

Se sugiere remitir las actuaciones a la Dirección de Urbanismo a fin de proponer al profesional mejorar el Proyecto, cumplido vuelva al Co.P.U. para su tratamiento.

**Convalidan:**

Los presentes.

**5.- Expediente DU-7603-2014: J-1000-2er – IPV s/indicadores urbanísticos sectores II y III.-**

**Consideraciones previas:**

La Profesional del IPV, presenta el Anteproyecto denominado Urbanización Río Pipo Sector III para su aprobación, siendo necesario definir los indicadores urbanísticos del sector.

Por otra parte la Dirección de Urbanismo entiende que es conveniente unificar la normativa

///4...

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaria de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia





que regula este tipo de urbanizaciones, por lo que se propone derogar las O.M. Nº 3817 y su modificatoria 4372, emitiendo una general para todo el sector.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza y al Decreto aprobatorio del Proyecto -ad referéndum- del Concejo Deliberante.

**Convalidan:**

Los presentes.

**Coordinaciòn:** Rodolfo, ORDOÑEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor; FELCARO, Jorgelina; GASSMAN, Belen; GROH, Gustavo; HUENELAF, Fabiana; LESTA LESCANO, Alejandro; LEZCANO, Gabriel; POGGIO, Mariana; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; SANCHEZ, Natalia; TRIFILIO, Silvia.

**En representación del Concejo Deliberante:**

GARCIA, Gabriel; MACIEL, Florencia.

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

Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
272

" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

NOTA Nº 55 /2014
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 16 SET. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-8288-2014: "176Ha. Vertiente Sudoccidental del Vall de andorra. Anteproyecto Bº Itatí – 7 Cascadas – Cuesta del Valle", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) en Acta Nº 169, dada en sesión ordinaria de fecha 11 de setiembre de 2014.

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

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

Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
273

# PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º.- AFECTASE al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano, instituido por Ordenanza Municipal 3085, una fracción de la Vertiente Sud Occidental del Valle de Andorra, conforme al croquis que como ANEXO I forma parte de la presente, en el marco de las Ordenanzas Municipales 3099, 3926 y 4053.

ARTÍCULO 2º.- DESAFECTASE del uso público una superficie de aproximadamente 176 Ha. de tierra fiscal sin mensurar de la Vertiente Sud Occidental del Valle de Andorra, conforme a lo establecido en el Articulo 52 de la Carta Orgánica Municipal y de acuerdo al croquis que como ANEXO I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º.- APRUEBASE la propuesta urbana planteada como anteproyecto de trama circulatoria y conformación de macizos, para los sectores identificados como Siete Cascadas, Itati y Cuesta del Valle, conforme a los ANEXOS II, III y IV que corren agregados a la presente, y que fueran acordados oportunamente con los vecinos de los sectores involucrados, en el marco de las denominadas mesas de participación.

ARTÍCULO 4º.- La aprobación del proyecto urbano, quedará condicionado a la aprobación de la instancia ambiental correspondiente, conforme a lo normado en la legislación vigente.

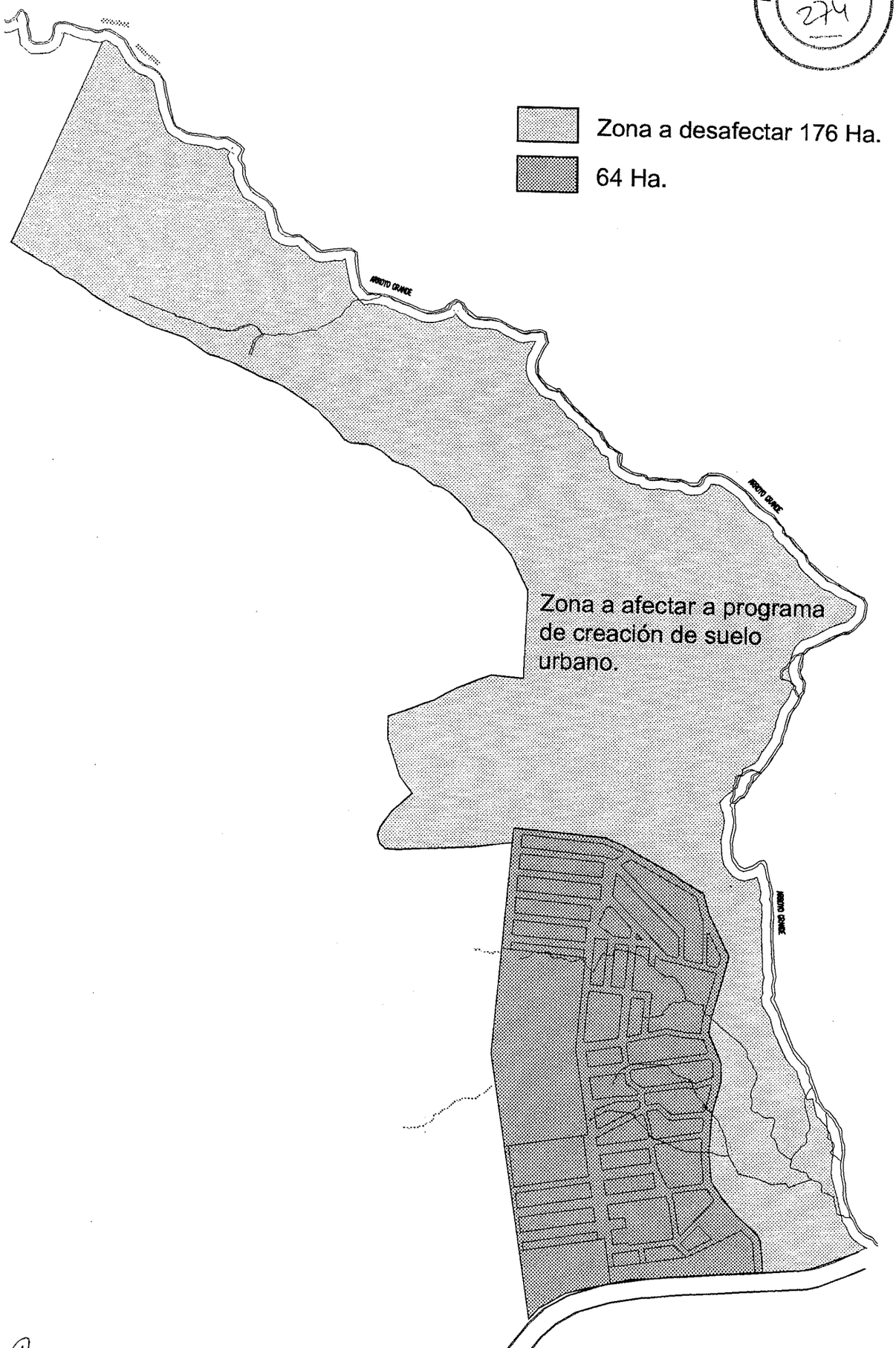
ARTÍCULO 5º.- APRUEBASE los indicadores urbanísticos para la propuesta urbana planteada en el ARTICULO 3º, conforme al Anexo V que forma parte del presente.

ARTÍCULO 6º.-COMUNÍQUESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archívese.

ORDENANZA MUNICIPAL N° _____.

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA _____.

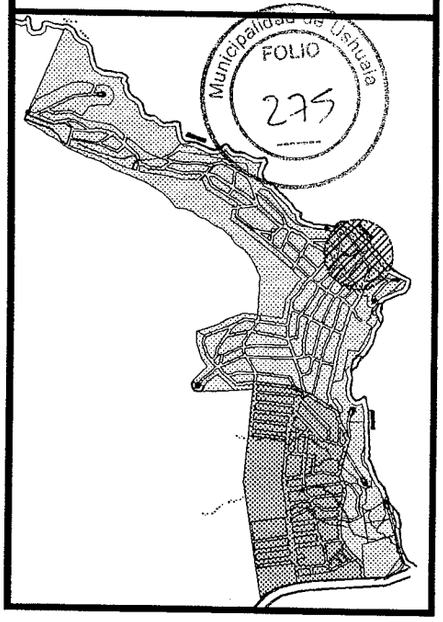
Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
274




# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| TEMA: VERTIENTE SUDOCCIDENTAL DEL VALLE DE ANDORRA.(176 Ha.) | | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| PLANO DE: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº | | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| | | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: |

# UBICACIÓN



Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
275

ARROYO GRANDE

SUPERFICIE APROX.
DEL SECTOR 8.78 Ha.

CAMINO DEL VALLE

BARRIO ITATÍ

BARRIO BAJADA DE LOS MAESTROS

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA:

ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS.
BARRIO SIETE CASCADAS.

PLANO DE:

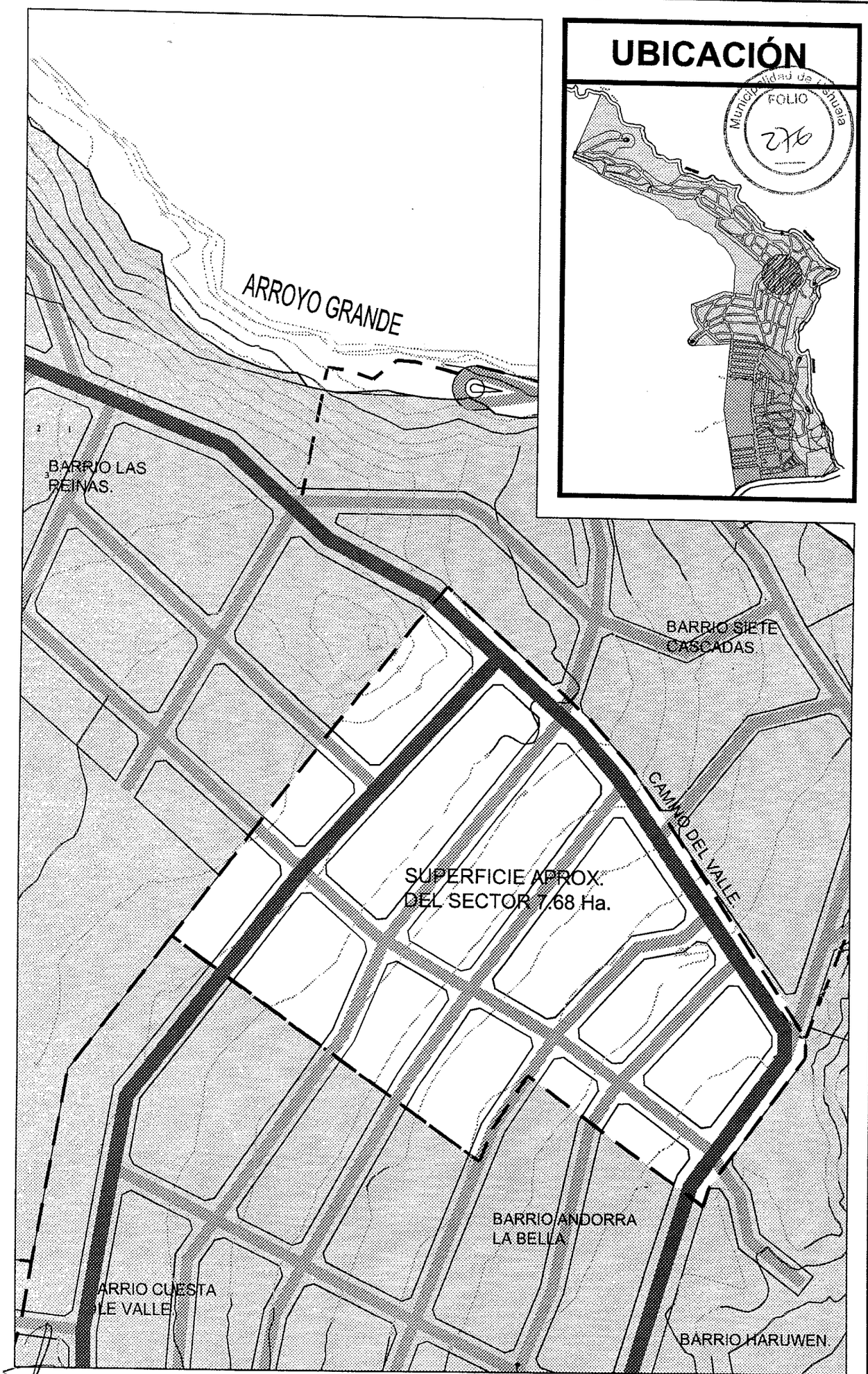
ANEXO II - ORDENANZA MUNICIPAL Nº

| | |
|---|---|
| PROYECTO: Arq. FORGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: |

# UBICACIÓN



Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
276




# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

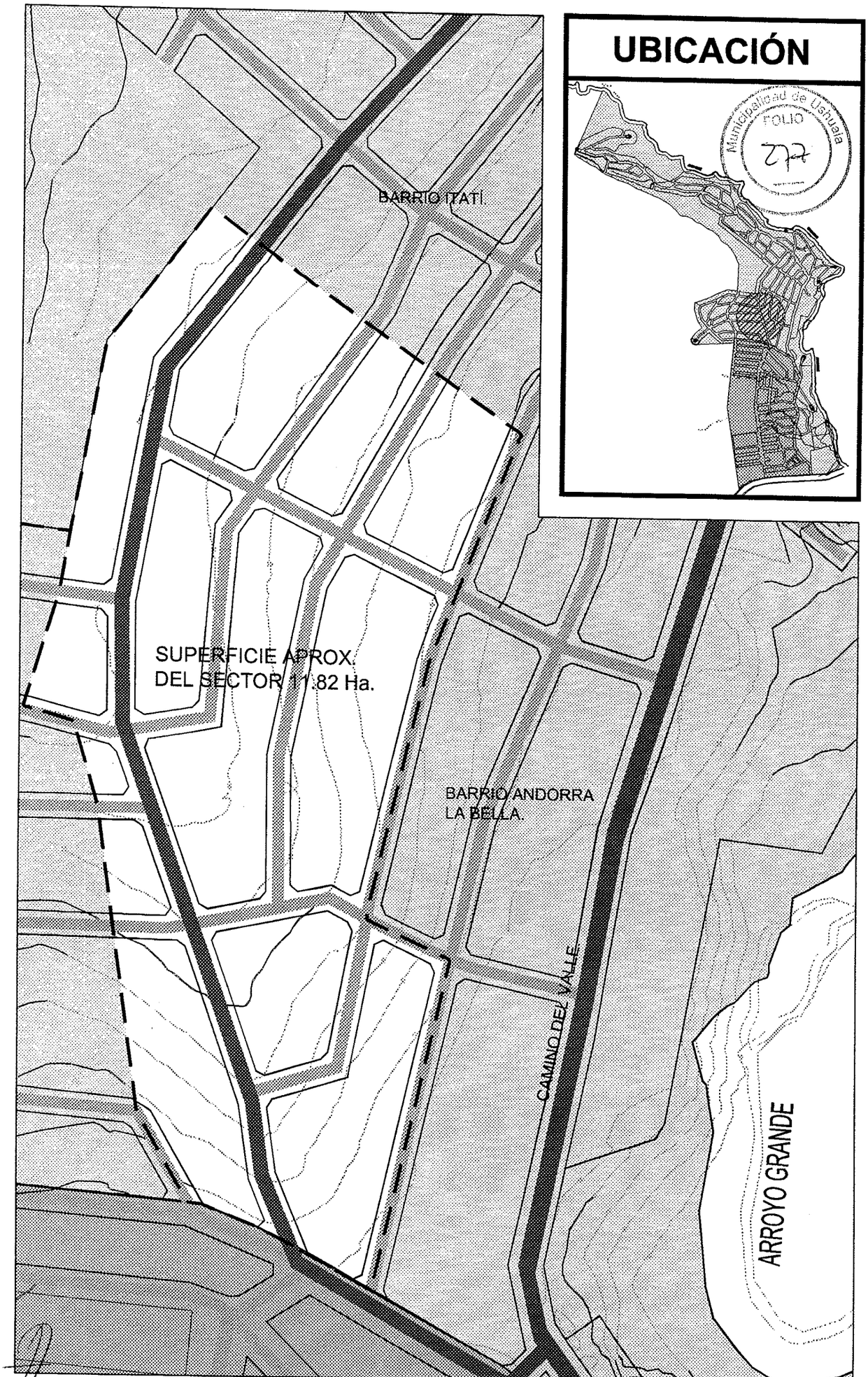
### SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| TEMA: ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS. BARRIO ITATÍ. | | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| PLANO DE: ANEXO III - ORDENANZA MUNICIPAL Nº | | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: |

# UBICACIÓN



Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
274




# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

## SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | |
|---|---|---|
| TEMA: ANTEPROYECTO CALLES Y MACIZOS. BARRIO CUESTA DEL VALLE | PROYECTO: Arq. POGGIO M. | DIRECCION: D.U. |
| | VISADO: Arq. TRIFILIO S. | FECHA: 09/2014 |
| PLANO DE: ANEXO IV - ORDENANZA MUNICIPAL Nº | DIBUJO: Arq. SÁNCHEZ N. | ESCALA: |

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 278

# ANEXO V

## ORDENANZA MUNICIPAL Nº

### Indicadores Urbanísticos – Sectores: Barrios Itati – Cuesta del Valle – 7 Cascadas

### Vivienda Familiar – Vivienda Colectiva en Duplex – Vivienda Colectiva Multifamiliar

| **Carácter** | | **Objetivos** |
|---|---|---|
| Residencial. | | Consolidar el sector como área residencial.<br>Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.<br>Preservar áreas de bosques. |
| **Delimitación** | **Usos** | |
| Según Anexos II, III y IV. | **Principal:** Vivienda.<br>**Complementario:** Servicios personales y comercio asimilables a los usos establecidos para R2.<br>Debe coexistir con el uso principal de la parcela. | |
| **Indicadores Urbanísticos** | | |
| **Parcela Mínima:**<br>**Frente:** 9 m<br>**Superficie:** 300 m² | | |

| **Indicadores Urbanísticos - Sector Vivienda Familiar** | | |
|---|---|---|
| **Retiros:**<br>**Frontal:** no<br>**Lateral:** no<br>**Contrafrontal**: 4 m | **F.O.S.:** 0.40<br>**F.O.T.:** 0.60<br>**Altura Máxima s/L.E.:** 8 m<br>**Plano Límite:** 10 m | **D.N.:** 400 hab/ha<br>**D.U.:** 200 hab/ha |
| **Estacionamiento:** Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. | | |

| **Indicadores Urbanísticos - Sector Colectiva en Duplex** | | |
|---|---|---|
| **Retiros:**<br>**Frontal:** 3 m<br>**Lateral:** no<br>**Contrafrontal**: 4 m | **F.O.S.:** 0.50<br>**F.O.T.:** 1,50<br>**Altura Máxima s/L.E.:** 9 m<br>**Plano Límite:** 12 m | **D.N.:** 1000 hab/ha<br>**D.U.:** 500 hab/ha |
| **Estacionamiento:** Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. | | |

| **Indicadores Urbanísticos - Sector Vivienda Colectiva Multifamiliar** | | |
|---|---|---|
| **Retiros:**<br>**Frontal:** 3 m<br>**Lateral:** 3 m<br>**Contrafrontal**: 4 m | **F.O.S.:** 0.30<br>**F.O.T.:** A determinar por proyecto según altura.<br>**Altura Máxima s/L.E.:** 18 m<br>**Plano Límite:** 21 m | **D.N.:** 1400 hab/ha<br>**D.U.:** 700 hab/ha |
| **Estacionamiento:** Se deberá prever un módulo de estacionamiento vehicular por cada unidad habitacional. | | |