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 : 148 /2014
LETRA: MUN. U.-

USHUAIA, 07 JUL 2014

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 29 de mayo de 2014, en el marco del expediente DU-8055-2009: "F-30-45b – Fundac. Fueguinos Autoconvocados – Proyecto Urbano".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. P.U. Nº 25/2014 de la Dirección de Urbanismo, Decreto Municipal Nº 876 /2014 "ad referendum" del Concejo Deliberate, Proyecto de Ordenanza y Acta Nº 164 del Co.P.U. de fecha 29 de mayo de 2014, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
DOCUMENTO INGRESADO
Fecha: 09/07/14 Hs. 14:19.
Numero: 763 Fojas:
Expte. Nº 86/2007
Cirado:
Recibido:

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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

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

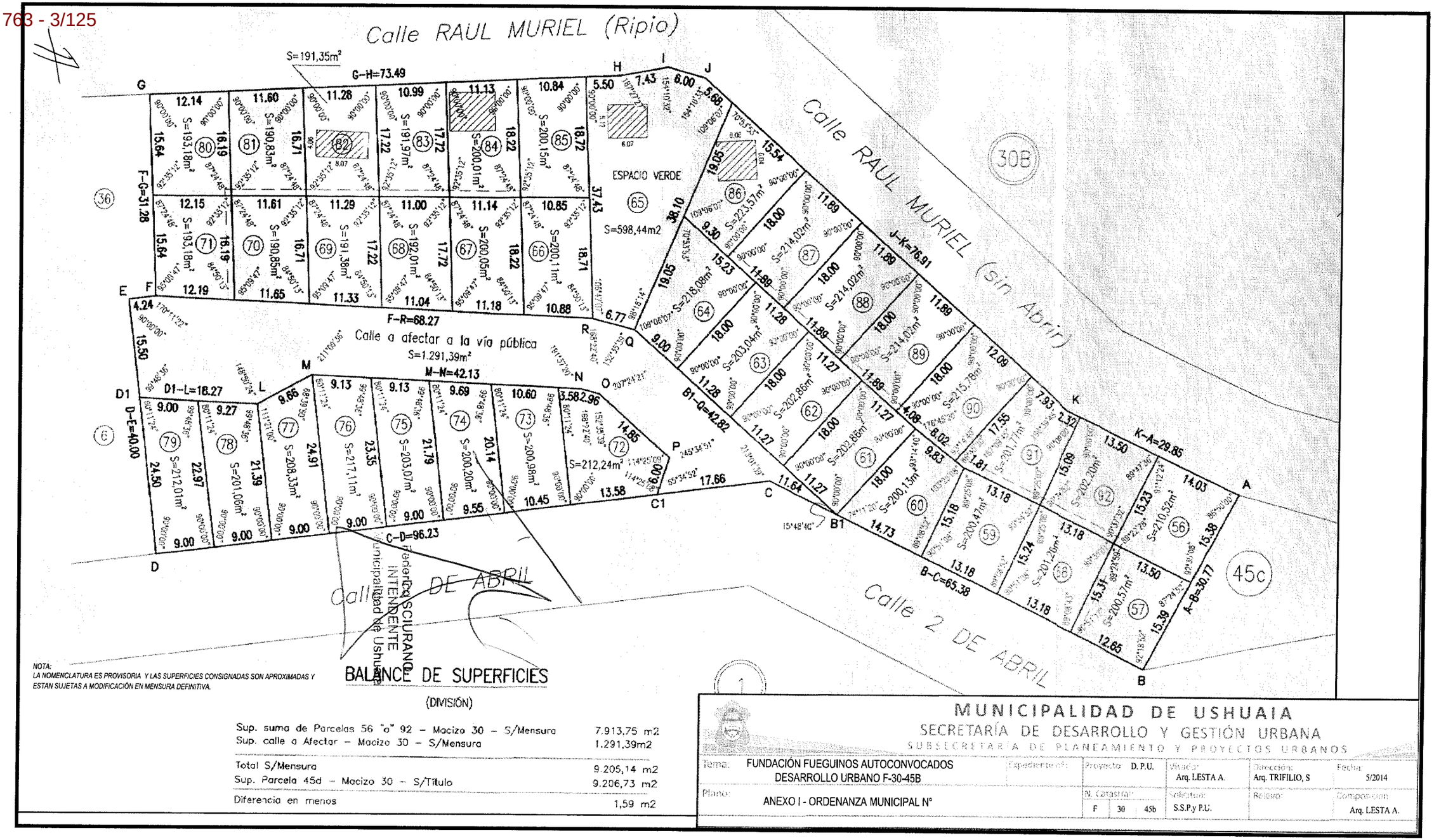
" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA "
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1°.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de subdivisión del predio identificado según catastro como parcela 45b, del macizo 30 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia y de la calle especial sin salida conforme al croquis que como Anexo I forma parte de la presente.
Artículo 2°.- REGISTRAR, Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°
SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA:

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



NOTA:
LA NOMENCLATURA ES PROVISORIA Y LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON APROXIMADAS Y ESTAN SUJETAS A MODIFICACIÓN EN MENSURA DEFINITIVA.

BALANCE DE SUPERFICIES

(DIVISIÓN)

Sup. suma de Parcelas 56 "a" 92 – Macizo 30 – S/Mensura	7.913,75 m2
Sup. calle a Afectar – Macizo 30 – S/Mensura	1.291,39m2
Total S/Mensura	9.205,14 m2
Sup. Parcela 45d – Macizo 30 – S/Título	9.206,73 m2
Diferencia en menos	1,59 m2

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS DESARROLLO URBANO F-30-45B	Expediente nº:	Proyecto: D.P.U.	Visado: Arq. LESTA A.	Dirección: Arq. TRIFILIO, S	Fecha: 5/2014
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°		N. Catastral: F 30 45b	Validación: S.S.P.y P.U.	Relevo:	Composición: Arq. LESTA A.

876

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"

USHUAIA, 17 JUN 2014

VISTO el expediente DU Nº 8055/2009, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la aprobación del proyecto parcelario que tiene por objetivo la construcción de soluciones habitacionales únicas para la urbanización denominada "Desarrollo Urbano, Fundación Fueguinos Autoconvocados" ubicada en la Sección F, Macizo 30, Parcela 45b", en el marco del convenio suscripto bajo el registro municipal N° 3948 aprobado por Decreto Municipal N° 735/2007 y bajo los términos impuestos por el Código de Planeamiento Urbano vigente, en su artículo IV.4.7, modificado por Ordenanza Municipal Nº 2204, en lo referente a "Parcelas de Interés Social"

Que la norma mencionada, establece las condiciones que debe cumplir una eventual urbanización para poder ser subdividida en parcelas de tales características.

Que ello implica la creación de parcelas de dimensiones y superficies menores a las determinadas para la zonificación que las contiene.

Que se ha verificado el estado de actuaciones técnico administrativas relacionada a los proyectos de redes de saneamiento cloacal y agua, las que requieren de conexión a nexos; asunto no vinculante en esta instancia.

Que es necesario brindar una solución acorde con los objetivos que dieron origen al proyecto de esta urbanización adecuando la normativa vigente, a los fines de la prosecución de las gestiones de financiamiento de la organización promotora.

Que en términos generales, se ha dado cumplimiento a las condiciones requeridas por la normativa, según lo vertido mediante Informe Dpto P.U. Nº 25/2014, emitido por el Departamento de Proyectos Urbanos dependiente de la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad.

Que ha tomado intervención la dirección de Urbanismo y el Sr. subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos, autorizando la continuidad del trámite obrante a fjs. 172 vta.

Que el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) ha tomado intervención emitiendo el Acta Nº 164 obrante a fjs. 174 vta. tema 7), consensuando la propuesta presentada por la Dirección de Urbanismo.

Que se estima pertinente que el parcelamiento aludido, se apruebe por Decreto Municipal

///2...

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
MIRIAM G. MARINA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L. y T. y D.C. S. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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"

...2///

emitido "Ad Referéndum" del Concejo Deliberante.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, conforme lo establecido en el artículo 152° incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTÍCULO 1°.- Aprobar "Ad Referéndum" del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos que como Anexo I corre agregado al presente, para el proyecto de urbanización denominado "Desarrollo Urbano, Fundación Fueguinos Autoconvocados" ejecutado sobre la parcela actual "F-30-45b" – futuras "F-30-56 a 92", autorizándose la creación de Parcelas de Interés Social, según croquis que como Anexo II forma parte del presente.

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

DECRETO MUNICIPAL Nº 876 /2014.

Ing. Juan MUNAFO
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARINA
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

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"

ANEXO I – DECRETO MUNICIPAL N°: 876 /2014

INDICADORES URBANÍSTICOS

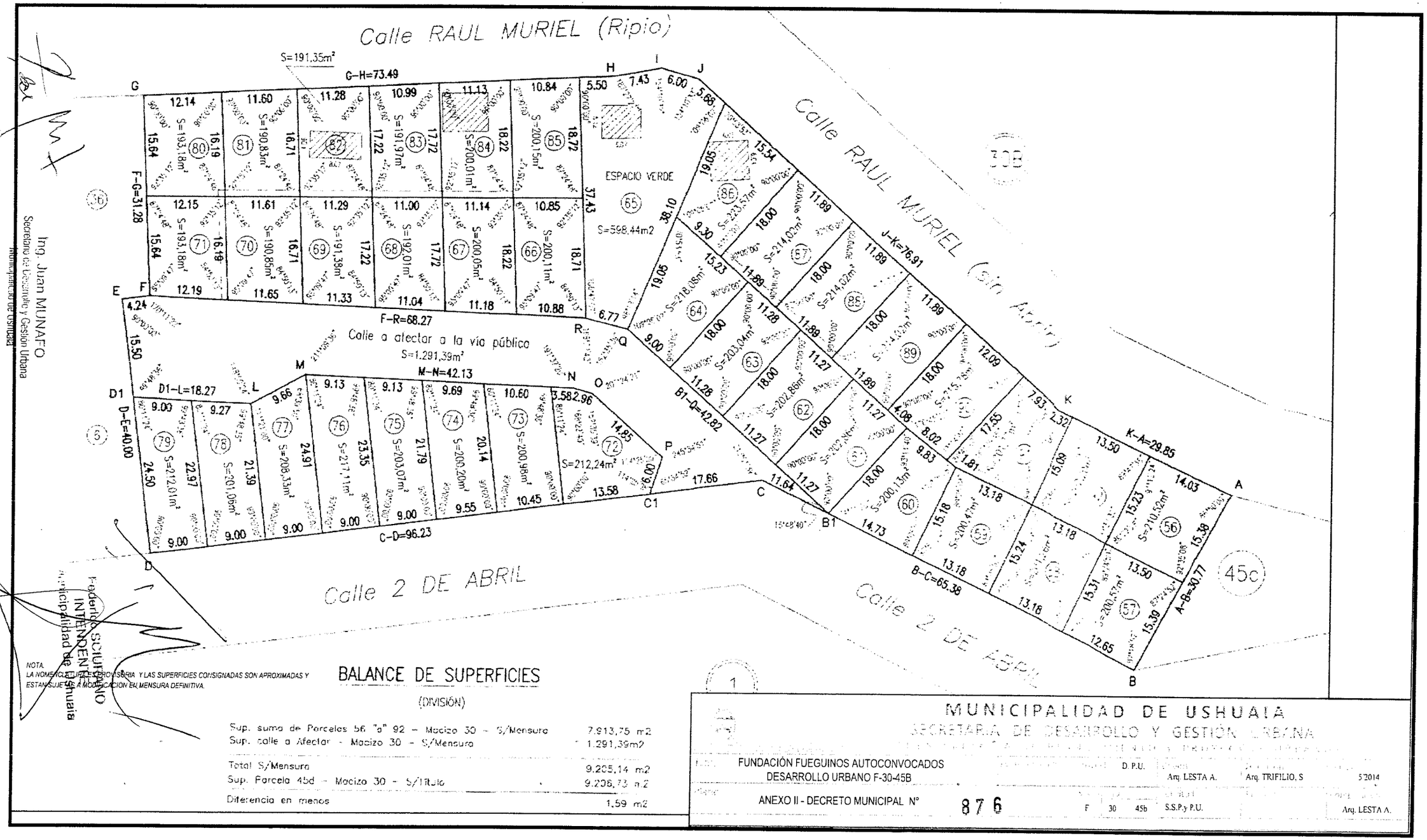
PARCELA MINIMA: Frente: 9,00 mts. Superficie: 190 m²	USOS:Principal y Complementario: Los previstos para zonificación R2-S/C.P.U. VII.1.2.1.2	RETIROS: FRONTAL: NO LATERAL: NO CONTRAFRONTAL: s/Cap. V. Esp. Libre de Macizo (modif. Por O.M.4292)	F.O.S. : 0.60 F.O.T. : 1.20 ALTURA MÁXIMA S/LE: 9.00 m. PLANO LÍMITE ALTURA MAX.:15.00 m	DDENSIDAD DU 300 hab/ha DN 600 hab/ha

Ing. Juan MUNAFO
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Federico SCURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARINA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



BALANCE DE SUPERFICIES

(DIVISIÓN)

Sup. suma de Parcelas 56 "a" 92 – Macizo 30 – S/Mensura	7.913,75 m2
Sup. calle a Afectar – Macizo 30 – S/Mensura	1.291,39m2
Total S/Mensura	9.205,14 m2
Sup. Parcela 45d – Macizo 30 – S/Título	9.206,73 m2
Diferencia en menos	1,59 m2

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA

FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS
DESARROLLO URBANO F-30-45B

D.P.U. Arq. LESTA A. Arq. TRIFILIO, S 5/2014

ANEXO II - DECRETO MUNICIPAL N° 876

F 30 45b S.S.P.y P.U. Arq. LESTA A.

Ing. Juan MUNAFO
Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de Ushuaia
INTENDENTE
Federico SCIURANO

Municipalidad de Ushuaia
Jefa Dpto. Desarrollo Urbano
D.L. y T. y D.G. - S.T. y T.
Municipalidad de Ushuaia

763 - 8/125

M

Se adjunta:
* Proy. Decreto. "ad referendum"
* Proy. Ordenanza.
* Proy. Nota al C.D.
(se dejó espacio en blanco para Nº D.M.)

CITESE EXPEDIENTE: DU 008055 2009

LETRA **NUMERO** **AÑO**

FECHA: 27/11/2009

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: F-30-45b. Fundac. Fueguinos Autoconvocados - Proyecto Urbano.

TEMA: (453)Proyecto Urbano

EXPEDIENTES AGREGADOS: 00

768 - 9/125

URBANIZACIÓN: *FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS*

Sección: *F* Macizo: *30* Parcela: *45B*

Expediente: *DU - 8055 / 2009*

1º Etapa: Visado del Anteproyecto

	Descripción			Foja
√	1. Carátula reglamentaria.			
√	2. Acreditación de Titularidad.			2 - 5
√	3. Encomienda Profesional.			44
	4. Factibilidades de conexión a redes de servicios y provisión de fluidos:	√	Descarga Cloacal.	30
		√	Agua Potable.	
			Gas Natural.	
			Energía Eléctrica.	
√	5. Guía de Aviso o Estudio de Impacto Ambiental.			90
√	RESOLUCIÓN APROBATORIA DE LA INSTANCIA AMBIENTAL.			113
√	6. Memoria Descriptiva.			9
√	7. / 8. Plano General – Relación con la ciudad / Relac. con el entorno inmediato.			13
√	9. / 10. Planimetría – calles, parcelas, E.V., reservas, curvas de nivel, etc.			34
	11. Perfiles Grales. del Conjunto – taludes, relación lotes – calles, barrancos, etc.			

OBSERVACIONES: SE USA PLANO MENSURA PARA CAMUZZI 16/12/11

	VISADO DEL ANTEPROYECTO

2º Etapa: Aprobación de Proyecto de Calles

√	1. Carátula reglamentaria.	
√	2. Encomienda Profesional.	44
√	3. Proyecto de calles (plano general, perfiles, curvas de nivel, taludes, escurrimiento, planimetrías, proyecto de red pluvial, etc.).	139

OBSERVACIONES:

APROBACIÓN DE PROYECTO DE CALLES (23/05/11)	**139**

3º Etapa: Aprobación Proy. Redes de Servicios por parte de los entes prestadores

1. Plano APROBADO de proyecto de red de Cloaca.	
2. Plano APROBADO de proyecto de red de Agua Potable.	
3. Plano APROBADO de proyecto de red de Gas Natural.	
4. Plano APROBADO de proyecto de red de Energía Eléctrica.	

ERVACIONES:

APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN y facturación de derechos de Construcción	
Pago de Derechos de Construcción	
sentación del plano de mensura	
VISADO DEL PLANO DE MENSURA	
PERMISO DE INICIO DE OBRA	
cación final de la S.O. y S.P. de las obras de apertura de calles y red pluvial.	
cados de ejecución de redes (Cloaca, Agua, Gas, Energía Eléctrica).	
- - CERTIFICADO FINAL DE OBRA - -	

763 - 10/125

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

FOLIO Nº 1

NOTA N° 172/09.
Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 27 NOV 2009

A solicitud del Dpto. Proyectos Urbanos, se realiza la apertura del expediente administrativo **DU - 8055/2009**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:
Dirección de Urbanismo – S.S.P. y P.U.
TEMA:
(453) Proyecto Urbano.
ASUNTO:
F-30-45b. Fundac. Fueguinos Autoconvocados - Proyecto Urbano.

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

Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 27/11/2009 12:28:54

EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Seccion	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0030		0045	B	

Personas relacionadas a la Parcela en Catastro

Tipo	Personas	Documento	Instrumento
Titular	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	OTRO 0	II-A-10881
Contribuyente	FUNDACION FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS	OTRO 0	CONVENIO 3

Personas relacionadas a la Parcela en Rentas

Relación	Persona	Documento
Titular	TIERRAS FISCALES MUNICIPALIDAD	E84

Dirección Registrada en Rentas

Direccion	Esquina	Vs. Frente
2 DE ABRIL 1835	SI	SI

Direccion Registrada en Catastro

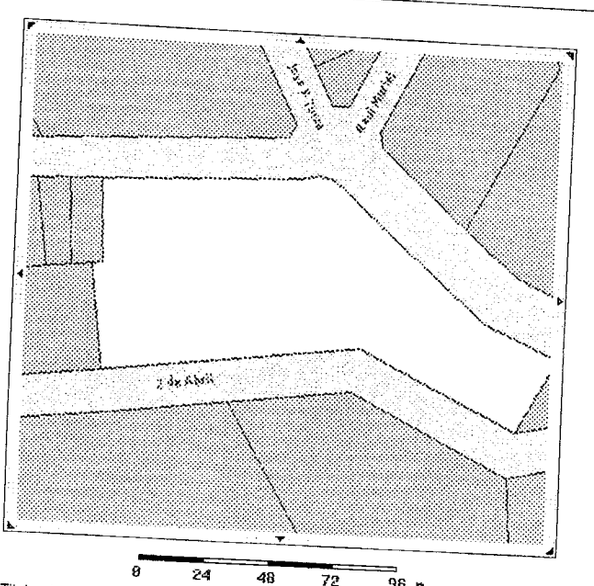
Total de Registros: 1

Calle	Numero	Mnbk	Piso	Dpto	Tipo
RAUL MURIEL	1872				Principal

Parcela

GEN DE LOS DATOS	CATASTRO	RENTAS	
Superficie Terreno	9206.73	9260.73	X
Valor Tierra	5396.81	5396.81	O
Valor Mejora	0.00	0.00	O
Metros Frente	242.53	242.53	O
Porcentaje		0.00	
Terreno Esquina		SI	
Doble Frente		SI	
Exp. Obra			
Exp. Comercio			
Exp. Suelo Urbano		-	
Plano Mensura	T.F.1-019-06-2		
Partida			

Observaciones



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

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del func

FIRMA

ACLARACION

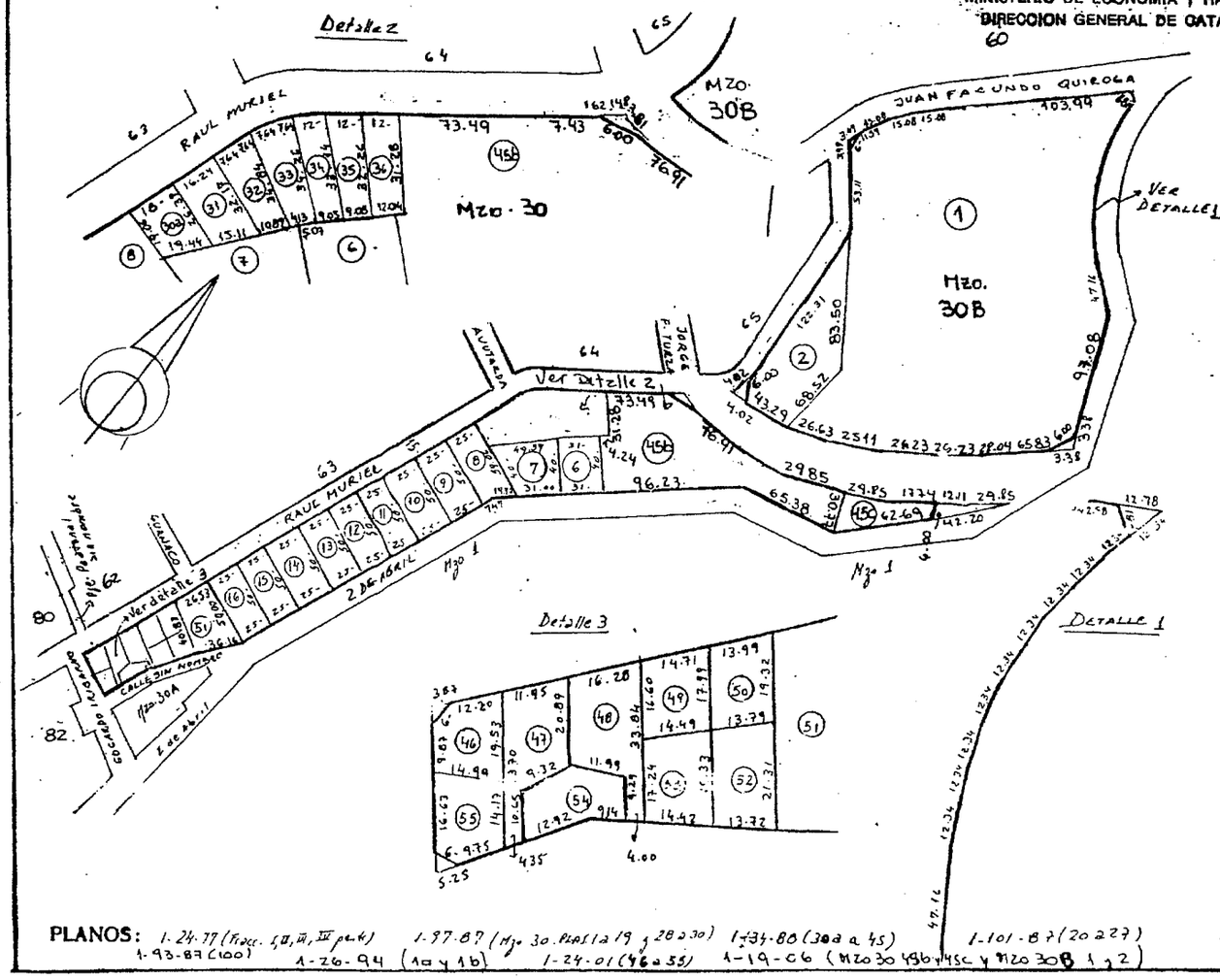
Imprimir

Generated with CodeCharge Studio.

763 - 12/125

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Departamento: USHUAIA
Seccion: F Macizos: 30 y 30B
Origen:



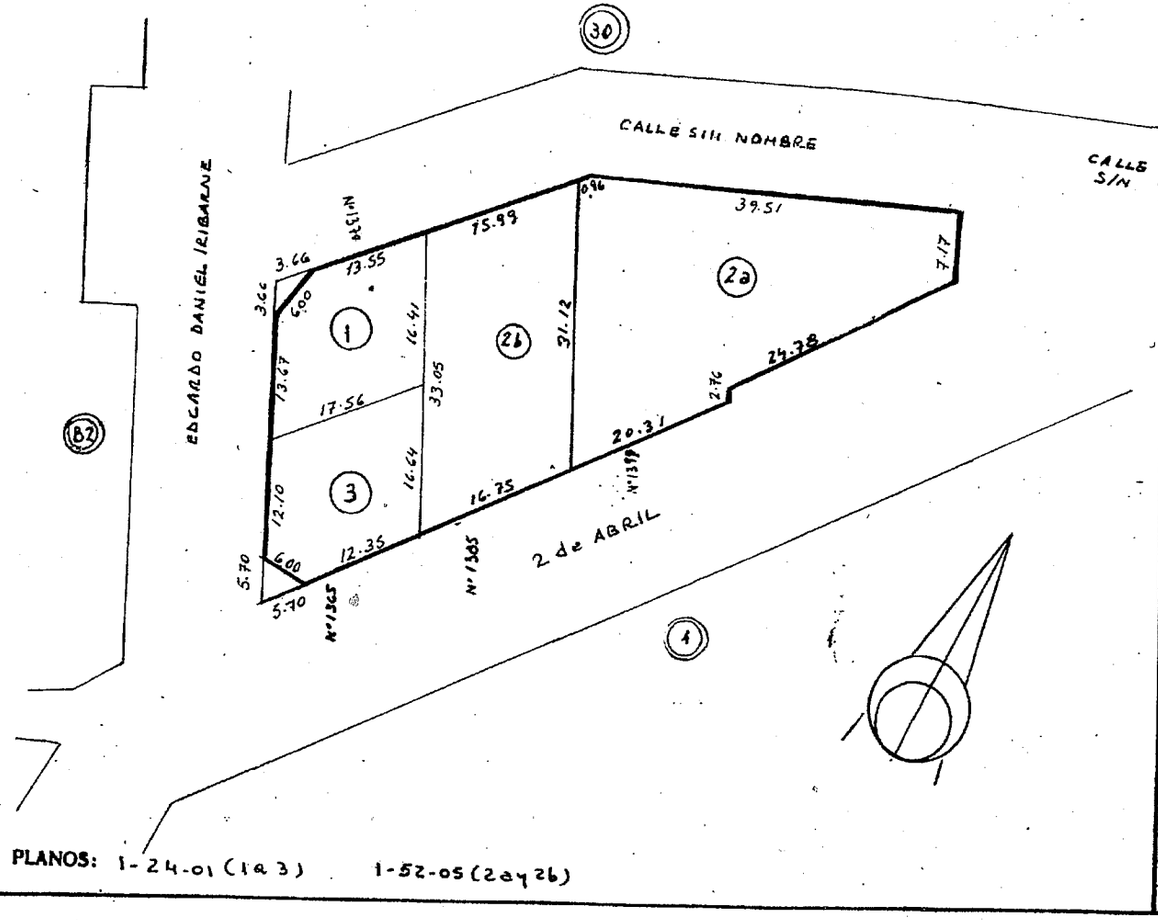
Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
~~1~~		~~55.687,35 m²~~	~~006325~~
~~2~~		~~1.334,29 "~~	~~006326~~
~~3~~		~~1.369,20 "~~	~~006327~~
~~4~~		~~1240,00 "~~	~~006328~~
~~5~~		~~1240,00 "~~	~~006329~~
6		1.240,00 "	006330
7		1538,12 "	006331
8		1.329,41 "	006332
9		1.250,00 "	006333
10		1.250,00 "	006334
11		1.250,00 "	006335
12		1.250,00 "	006336
13		1.250,00 "	006337
14		1.250,00 "	006338
15		1.250,00 "	006339
16		1.250,00 "	
~~17~~		~~1.772,98 "~~	~~006340~~
~~18~~		~~1.348,08 "~~	~~006342~~
~~19~~		~~1.267,44 "~~	~~006343~~
~~20~~		~~1.256,14 "~~	~~006344~~
~~29~~		~~1.295,18 "~~	~~006345~~
~~30~~		~~6.293,45 "~~	~~006346~~
30a		409,06 m²	006340
31		445,23 "	006453
32		435,37 "	006454
33		420,07 "	006455
34		332,40 "	006456
35		343,95 "	006457
36		381,22 "	006458
~~37~~		~~369,16 "~~	~~006459~~
~~38~~		~~337,98 "~~	~~006460~~
~~39~~		~~345,82 "~~	~~006461~~
~~40~~		~~334,06 "~~	~~006462~~

PLANOS: 1-24-77 (Fracc. I, II, III, IV pc 4) 1-97-87 (Mzo 30 Parcela 19 y 28 a 30) 1-134-80 (30a a 45) 1-101-87 (20227)
1-93-87 (100) 1-26-94 (1a y 1b) 1-24-01 (46 a 55) 1-19-06 (Mzo 30 46b y 45c y Mzo 30B 1 y 2)

763 - 13/125

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

DEPARTAMENTO - USHUAIA



PLANOS: 1-24-01 (1 a 3) 1-52-05 (2a y 2b)

Nomenclatura	
Sección	Manzano
F	30A
Origen	

Parcela	Lote Orig.	Superficie	Padrón
1		266.20 m²	013872
~~2~~		~~1266.23 m²~~	~~013873~~
3		263.73 m²	013874
2a		774.89 m²	015033
2b		481.30 "	015034

763 - 14/125

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Miriam G. Fariña F.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L.T. y D.G - A.I.M.
Municipalidad de Ushuaia

FOLIO Municipalidad de Ushuaia Nº 114

88/2007

MUNICIPALIDAD FOLIO Nº 5 DE USHUAIA

El Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia
Sanciona con Fuerza de
ORDENANZA:

ARTICULO 1º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir un Convenio con la Fundación Fueguinos Autoconvocados, para la afectación de Tierras Fiscales hasta una superficie de OCHO (8) HECTÁREAS, para el desarrollo de proyectos de urbanización que tengan como objetivo la construcción de soluciones habitacionales únicas (viviendas familiares colectivas, individuales o prototipos de viviendas apareadas), en observancia con lo establecido en el Plan Urbano de la ciudad de Ushuaia.

ARTICULO 2º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar en venta las parcelas o unidades funcionales que surjan del proyecto urbano aprobado y hasta completar el cupo resultante del mismo, a los beneficiarios, quienes deberán ser postulantes nucleados en la Fundación Fueguinos Autoconvocados, inscriptos en el Registro Único de Demanda Habitacional creado por Ordenanza Municipal 3133 y evaluados, clasificados y ordenados conforme el sistema de puntajes establecido en el Artículo 13 de la Ordenanza Municipal 3178.

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3211.

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 28/03/2007.

Jam.

RICARDO J. DAS NEVES ROSA
Concejo Deliberante

JUAN CARLOS ARCANDO
Presidente
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ
Jefe Dpto. Despacho General
Concejo Deliberante

763 - 15/125

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

5 SP

Mónica G. Martín F.
Jefa Dpto. Secretaría Legal
D.I.E. y D.G. - Art. 11
Municipalidad de Ushuaia

FOLIO 450
Nº 6
FOLIO Nº 139

USHUAIA, 16 ABR 2007

VISTO el expediente Nº CD-2681-2007 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad en sesión ordinaria del día 28/03/2007, por la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir un Convenio con la Fundación Fueguinos Autoconvocados, para la afectación de Tierras Fiscales, hasta una superficie de OCHO (8) HECTAREAS, para el desarrollo de proyectos de urbanización que tengan como objetivo la construcción de soluciones habitacionales únicas (viviendas familiares colectivas, individuales o prototipos de viviendas apareadas), en observancia con lo establecido en el Plan Urbano de la ciudad de Ushuaia.

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo Dictamen A.L.M. Nº 105 /2007, recomendando su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 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 3211, sancionada por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 28/03/2007, por la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir un Convenio con la Fundación Fueguinos Autoconvocados, para la afectación de Tierras Fiscales, hasta

///.2.

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOLIO Nº 140

FOLIO Nº 7

///.2.

una superficie de OCHO (8) HECTAREAS, para el desarrollo de proyectos de urbanización que tengan como objetivo la construcción de soluciones habitacionales únicas (viviendas familiares colectivas, individuales o prototipos de viviendas apareadas), en observancia con lo establecido en el Plan Urbano de la ciudad de Ushuaia. Ello, en virtud de lo expuesto en el exordio.

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

DECRETO MUNICIPAL Nº 450 /2007.-

am.

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

Ing. JORGE A. GARRAMUÑO
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

763 - 17/125

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

FOLIO Nº 8

NOTA Depto. P.U. Nº 14 /09

Ushuaia, 27 NOV. 2009 .-

Ref.: F – 30 – 45B
Propuesta de desarrollo urbano

Sr. Director:

De acuerdo a lo solicitado, se eleva a UD. propuesta de desarrollo urbano y propuesta de soluciones habitacionales (prototipos de viviendas unifamiliares), para la fundación FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS, la propuesta afecta un total de 0,91 ha.

Arq. Gabriel Palacios
Departamento Proyectos Urbanos

D.U.

Sr Director Urbanístico: En virtud de judicar la Asoc. que en el sitio se encuentran implantadas 4 viviendas, solicito a Ud se realicen los relevamientos correspondientes a la efectiva radicación definitiva, o adecuación del proyecto.-

Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
Secretaria de Desarrollo
y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia
27/11/2009

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

Sr. Jefe Depto T y M:
Realizar relev
Solicitado.-

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
30/11/09

O Presidente Ass. Fabricon -

Tenho a agradecer a Vossa Ex.ª em nome
a dos pais de Lisboa que queiram.

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

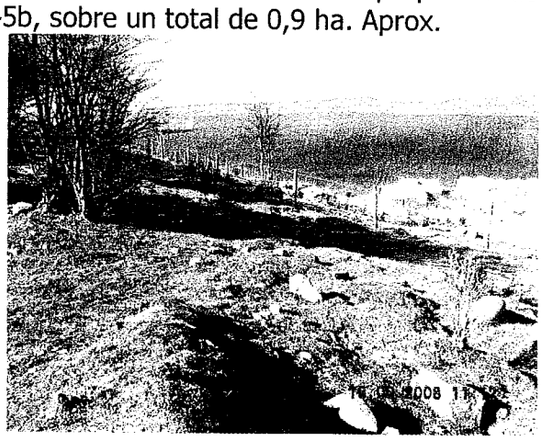
Ushuaia, .-

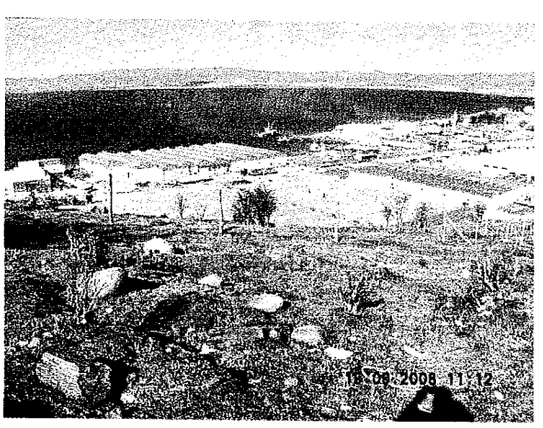
Ref.: F – 30 – 45B, NOTA depto.P.U. Nº 14/09
Propuesta de desarrollo urbano
Fundación Fueguinos Autoconvocados

MEMORIA DESCRIPTIVA:

De acuerdo al convenio realizado entre la municipalidad de Ushuaia y la fundación fueguinos autoconvocados para la afectación de tierras fiscales con el fin de generar proyectos de urbanizaciones que tengan como objetivo la construcción de soluciones habitacionales únicas, en tierras fiscales, en observancia con lo establecido en el plan urbano de la ciudad de Ushuaia. Se realizo una propuesta de desarrollo urbano en la parcela F – 30 – 45b, sobre un total de 0,9 ha. Aprox.

El predio está ubicado en el sector noreste de la ciudad, la parte alta del barrio Parque Industrial Medio, de fácil acceso a 100 metros de la av. Facundo Quiroga, en una zona residencial de densidad media, por encima de la zona industrial.





Cuenta con vistas panorámicas hacia el canal de beagle y en su sentido transversal tiene una pendiente aproximada de un 30 %.

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

FOLIO 10

Ubicación:

Se propone un la creación de un proyecto de urbanización en el cual se lo asimila a parcelas de interés social (contemplado en el C P U de La Ciudad de Ushuaia, Cap. IV.4.7.), en el cual debido a la escases de suelo vacante urbanizable en el ejido urbano, al alto costo del mismo y a la creciente demanda habitacional, nos obliga a reformular la superficie media de la parcela.

Se plantea sobre un total de 0,9 ha. la cantidad de 33 soluciones habitacionales con prototipos de viviendas apareadas (70 m2 aprox. c/u y

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

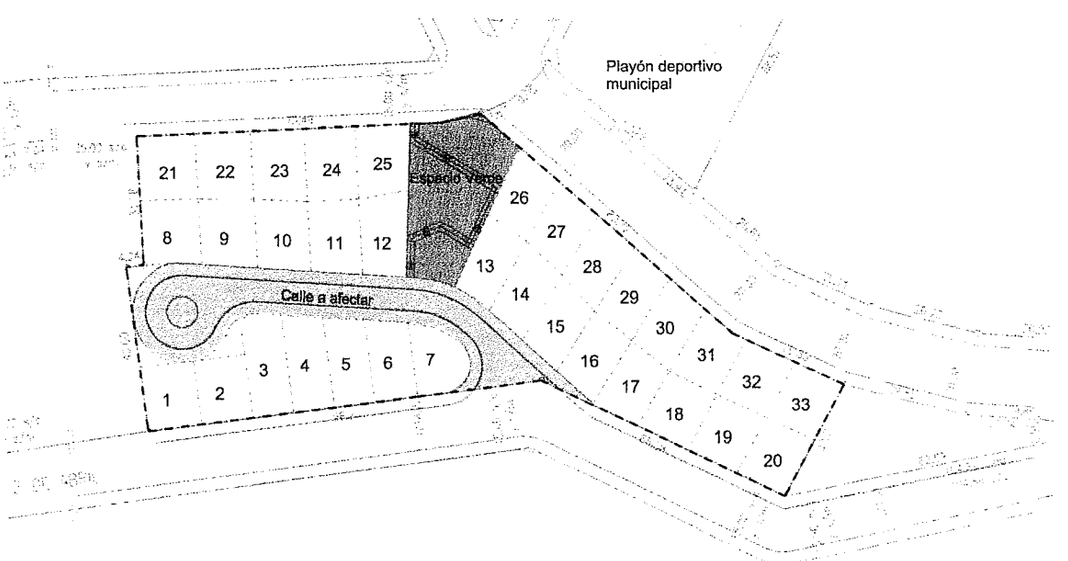
posibilidades de crecimiento de las mismas), en 33 parcelas con una superficie mínima aprox. de 200 m2 y con un ancho mínimo de 10 m de frente.

Las parcelas varían ligeramente su superficie por motivos topográficos y las tipologías de vivienda se implantan de forma tal de priorizar las vistas hacia el canal, de tal modo que ninguna obstaculice la visual aprovechando la pendiente natural del terreno.

Debido a las dimensiones del predio y a la particular topografía del mismo por un lado, y por otro a la necesidad de generar la mayor cantidad de parcelas con superficies similares dentro de lo contemplado (200 m2), se genero una calle especial con un ancho de mensura de 11 m para acceder a las parcelas que se encuentran en la zona central del predio, como se requiere para estos casos para calles sin salida se desarrolla un retorno en el final de la misma en cul de sac.

En base a esto es necesario contemplar como requerimiento técnico el mov. de suelos de terraplenamiento y nivelación de parte de la misma.

Del total de la superficie afectada a proyecto 0,9 ha, se afectan a calle 1434 m2. (16 %).



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

Folio 17

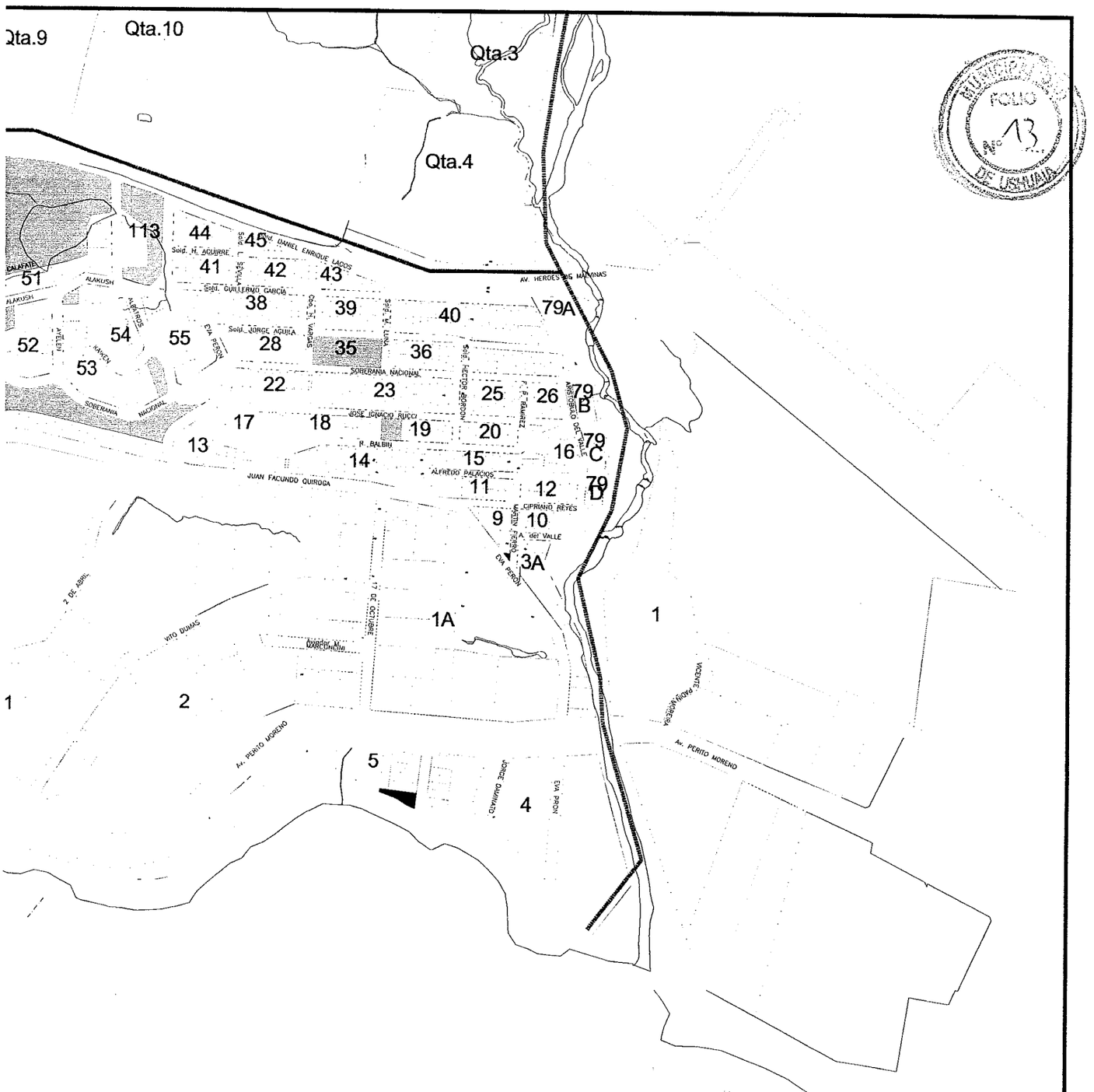
Por otra parte se plantea afectar a espacio verde para uso recreativo un total de 784 m2, que se encuentra en la intersección de las calles Raul Muriel y Jorge Felix Turza, enfrente del playón municipal, que sirve como expansión del mismo, además de vincular peatonalmente con la calle 2 de Abril.

Se adjuntan:

- Fotos del lugar
- Plano de ubicación general escala 1:20000
- Plano con curvas de nivel equidistante cada 1 m
- Plano de propuesta de calles
- Plano de parcelamiento escala 1: 1000
- Plano de implantación de vivienda tipo
- Tipología de vivienda

Arq. Gabriel Palacios
Departamento Proyectos Urbanos

D.U.

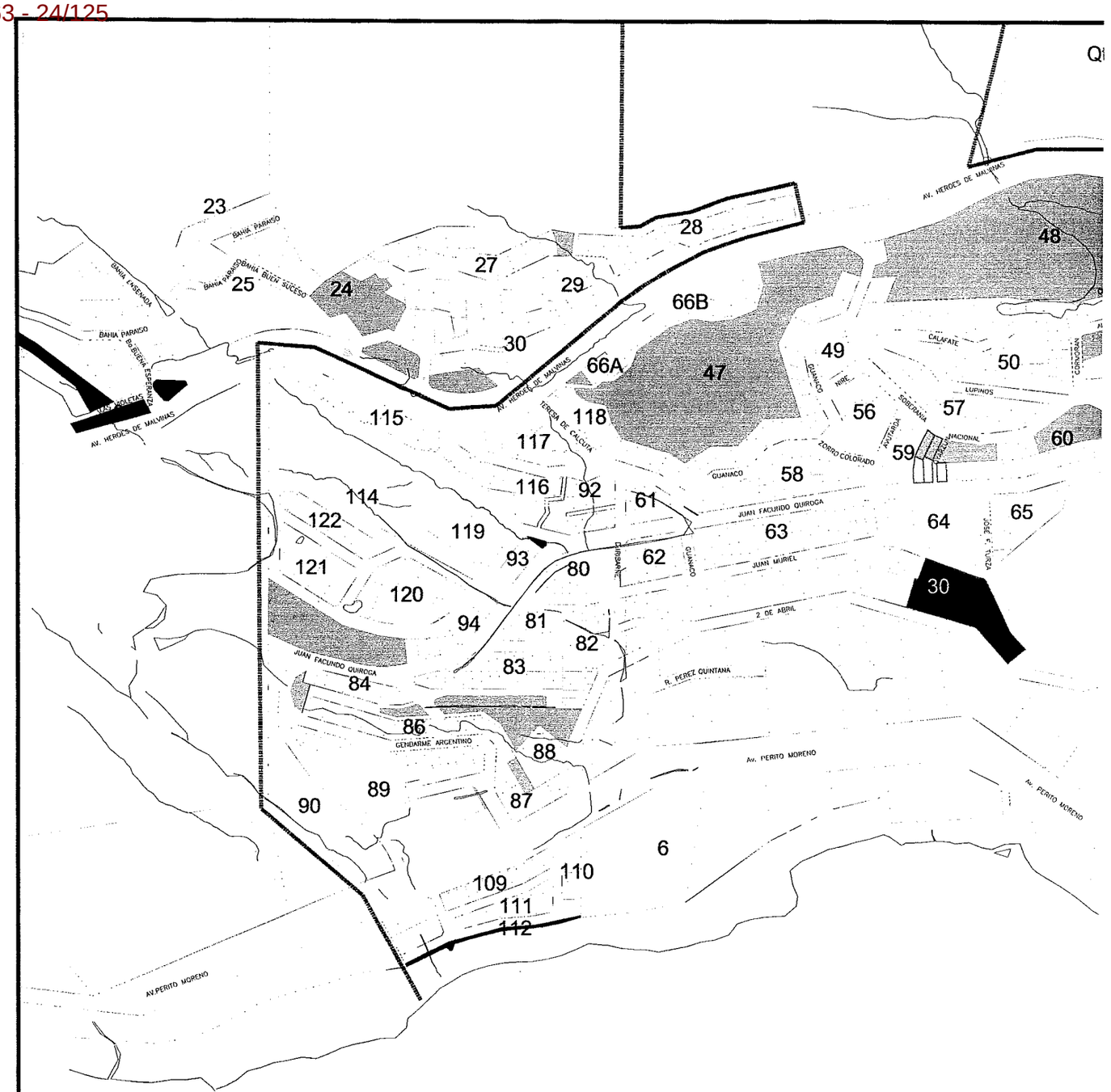


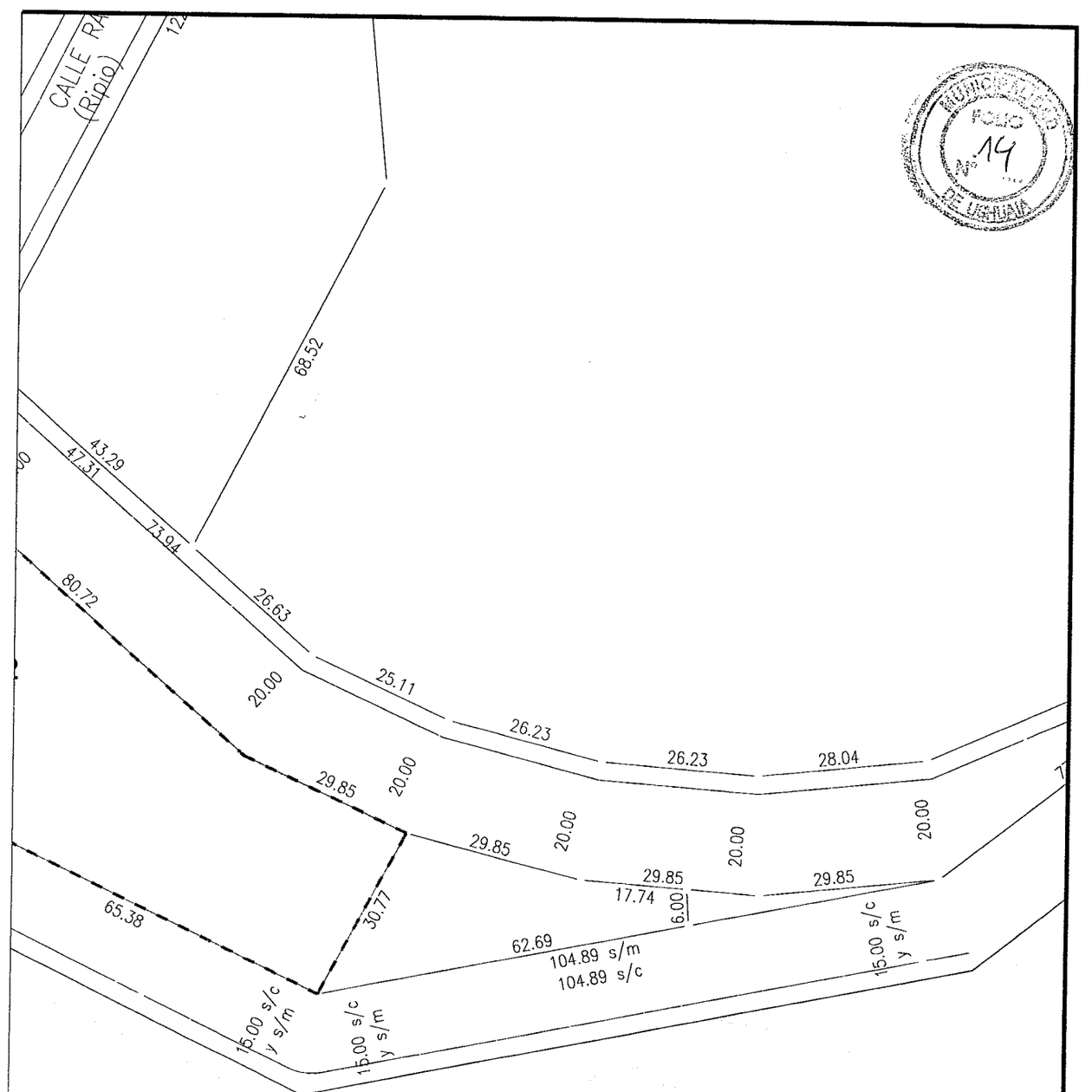
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: SECCION: F-30-45B		PROYECTO: Depto.P.U.	DIRECCION: D.U.
		VISADO: Arq. ORDOÑEZ R.	FECHA: 18/11/09
PLANO DE: UBICACION GENERAL FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS		DIBUJO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA: 1:20000


Av. HEROES DE MALVINAS
23
BAHIA PARAISO
BAHIA ENSENADA
BAHIA PARAISO
BAHIA BUEN SUCESO
25
24
27
28
29
66B
48
BAHIA PARAISO
BAHIA BUEN SUCESO
ESPERANZA
30
66A
47
49
CALAFATE
50
GUANACO
NIRE
SOBERANIA
LUPINOS
56
57
AVUTARDA
NACIONAL
60
59
ZORRO COLORADO
GUANACO
58
115
AV. HEROES DE MALVINAS
TERESA DE CALCUTA
118
117
116
92
61
114
122
119
93
80
62
63
64
65
JUAN FACUNDO QUIROGA
JOSE F. TURZA
121
120
94
81
82
83
84
30
2 DE ABRIL
JUAN MURIEL
DARDANO
GUANACO
JUAN FACUNDO QUIROGA
R. PEREZ QUINTANA
86
GENDARME ARGENTINO
88
Av. PERITO MORENO
89
90
87
6
109
110
111
112
AV.PERITO MORENO
Superficie area a parcelar: 9199 m2
Espacios Verdes



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
14

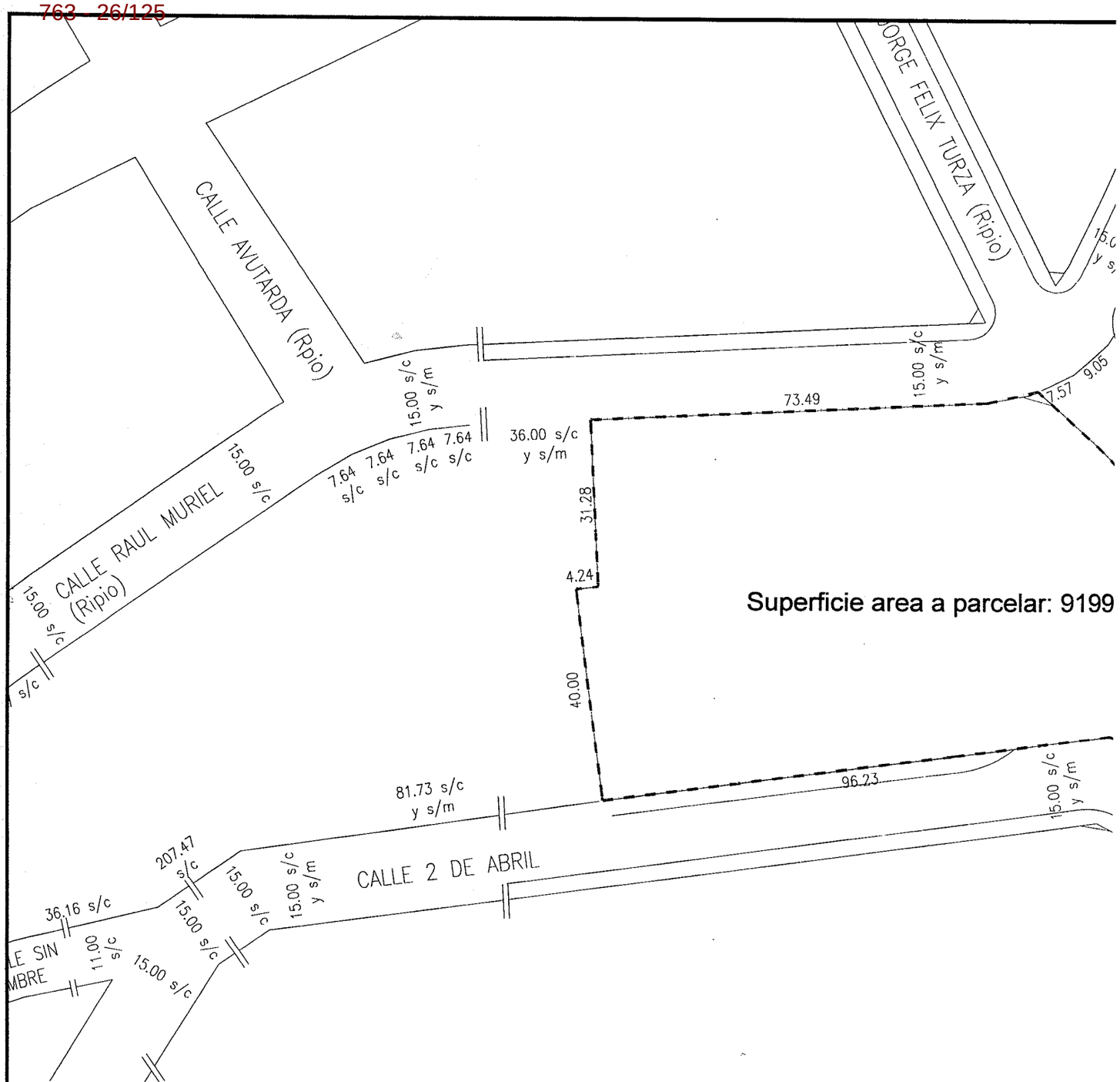
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

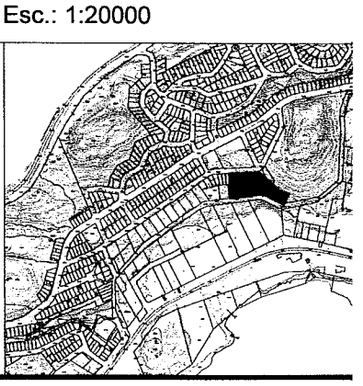
TEMA: SECCION: F-30-45B		PROYECTO: Depto.P.U.	DIRECCION: D.U.
PLANO DE: CURVAS DE NIVEL FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS		VISADO: Arq. ORDOÑEZ R.	FECHA: 23/11/09
		DIBUJO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA: 1:1000

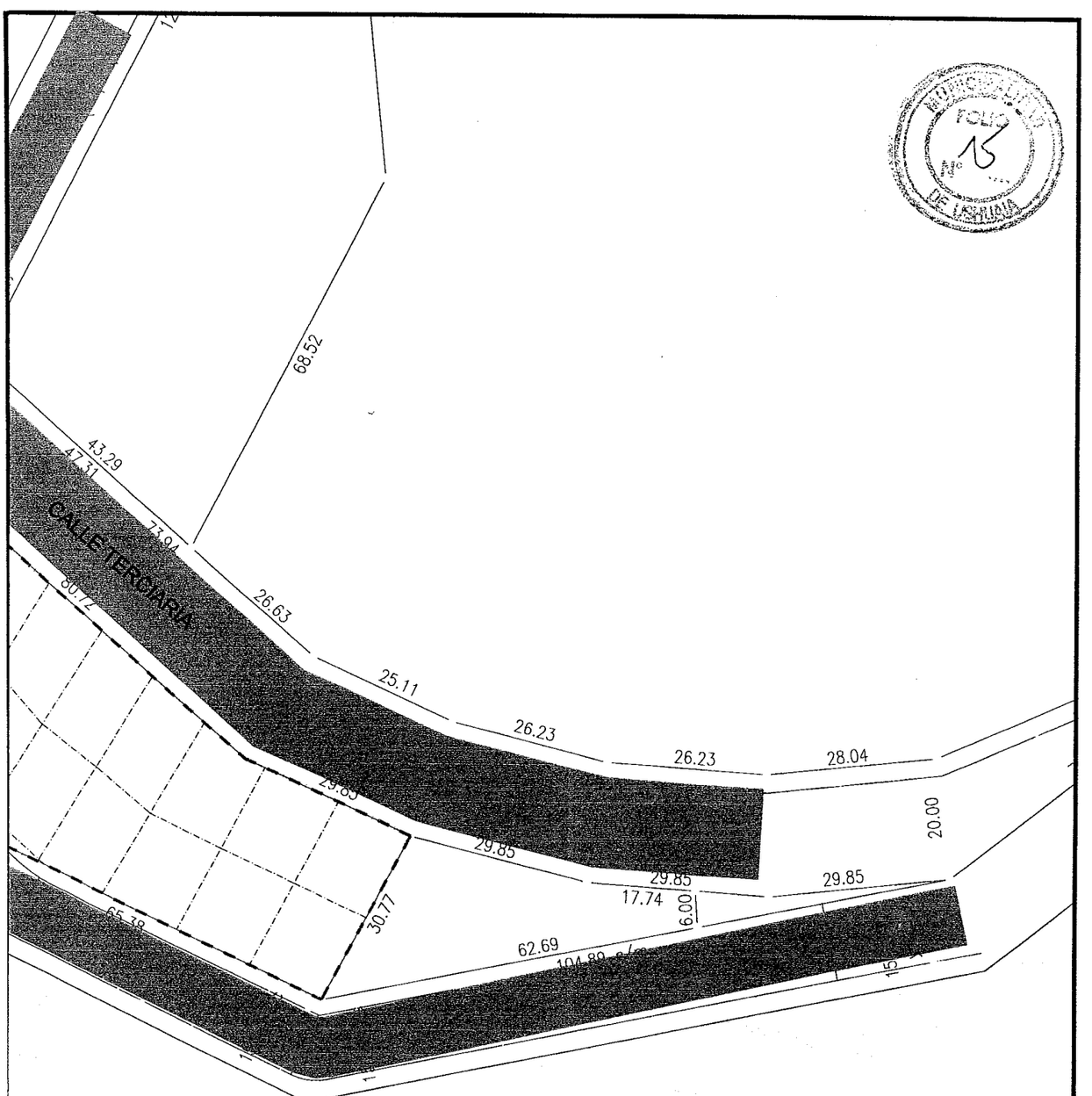
763 - 26/125



PLANO GENERAL DE UBICACI
Esc.: 1:20000

Superficie area a parcelar: 9199 m2
Curvas de nivel c/1 metro



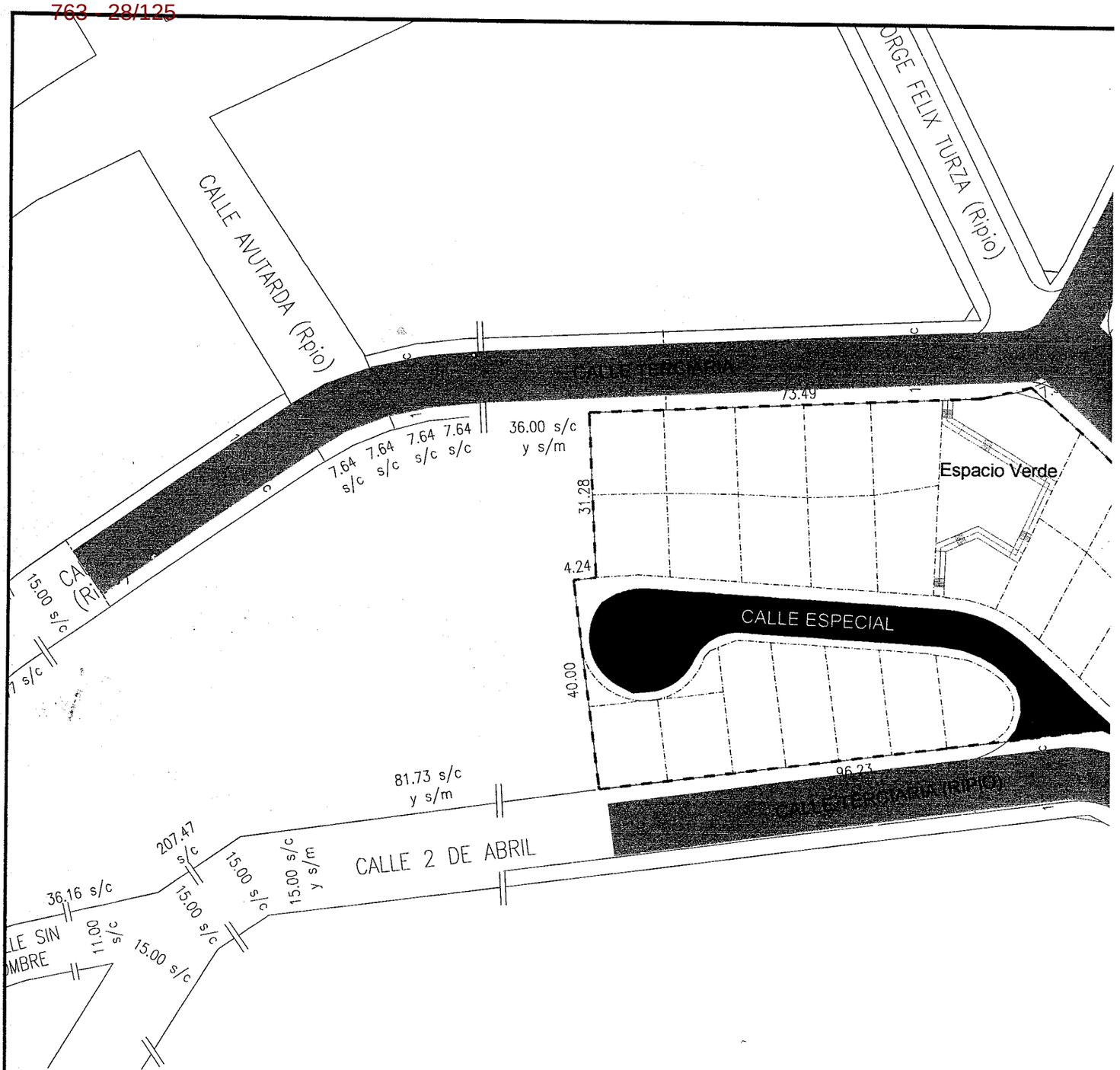


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

TEMA: SECCION: F-30-45B		PROYECTO: Depto.P.U.	DIRECCION: D.U.
PLANO DE: RED VIAL FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS		VISADO: Arq. ORDOÑEZ R.	FECHA: 23/11/09
		DIBUJO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA: 1:1000

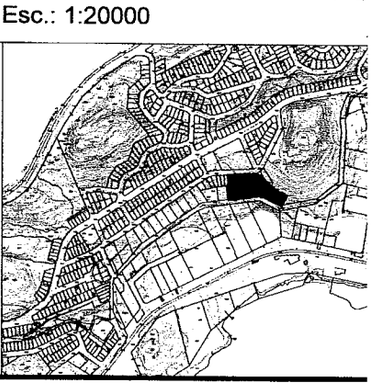
763 - 28/125

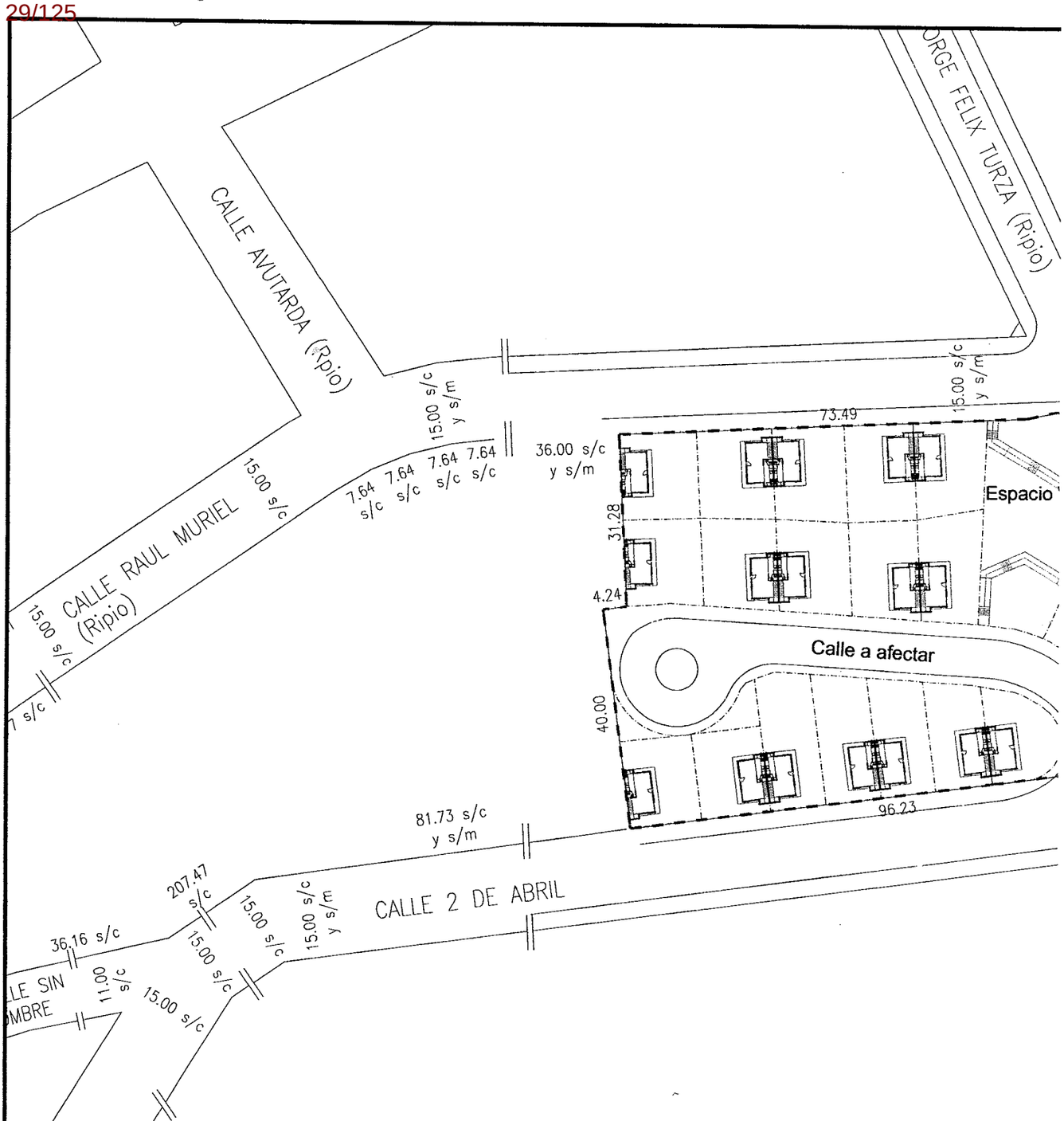


PLANO GENERAL DE UBICACIO
Esc.: 1:20000

R2

			Segun C.P.U.
Superficie area a parcelar:	9199 m2		
Superficie afectada a calle:	1434 m2	16%	IV. 4.2
Superficie afectada a espacio verde:	784 m2	8%	I.V. 4.7
Cantidad de parcelas:	33 unidades		V.3.7
Cantidad de viviendas:	33 unidades		

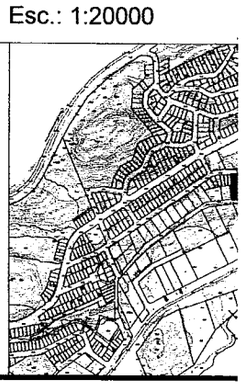


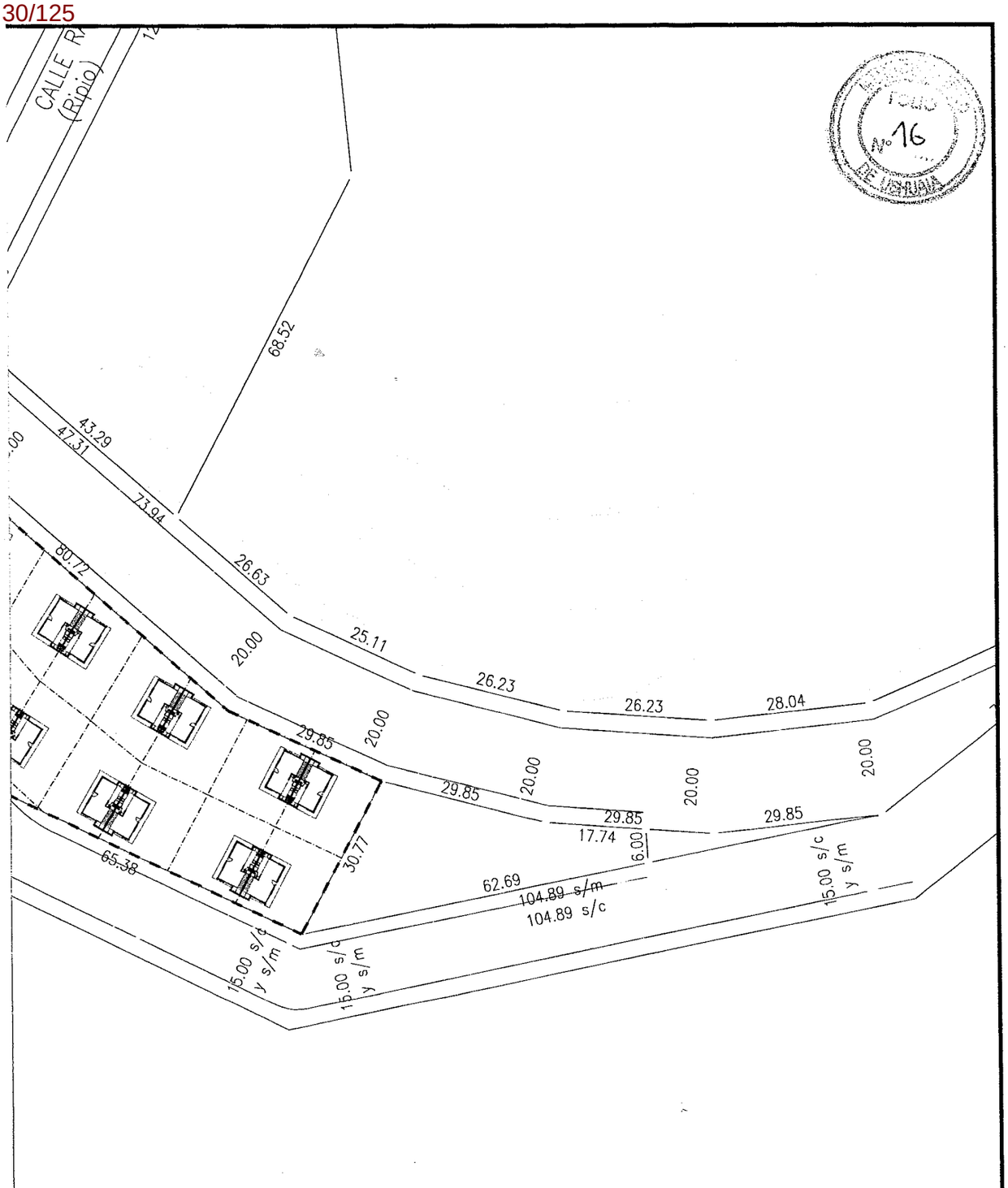


PLANO GENERAL DI
Esc.: 1:20000

R2

			Segun C.P.U.
Superficie area a parcelar:	9199 m2		
Superficie afectada a calle:	1434 m2	16%	IV. 4.2
Superficie afectada a espacio verde:	784 m2	8%	I.V. 4.7
Cantidad de parcelas:	33 unidades		V.3.7
Cantidad de viviendas:	33 unidades		





FOLIO Nº 16

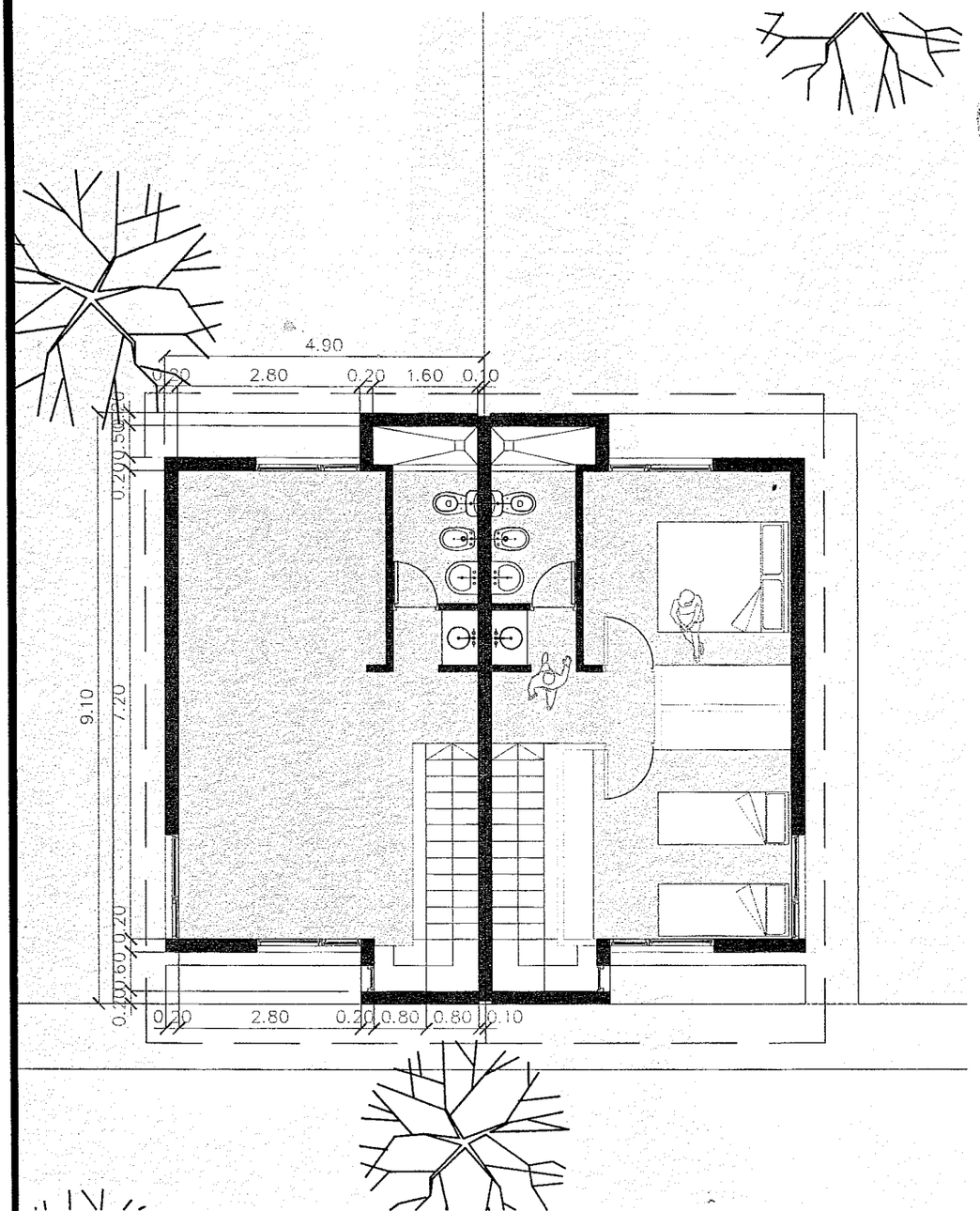
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: SECCION: F-30-45B		PROYECTO: Depto.P.U.	DIRECCION: D.U.
		VISADO: Arq. ORDOÑEZ R.	FECHA: 23/11/09
PLANO DE: PROPUESTA DE IMPLANTACION VIV. TIPO FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS		DIBUJO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA: 1:1000

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
Nº 17



PLANTA ALTA

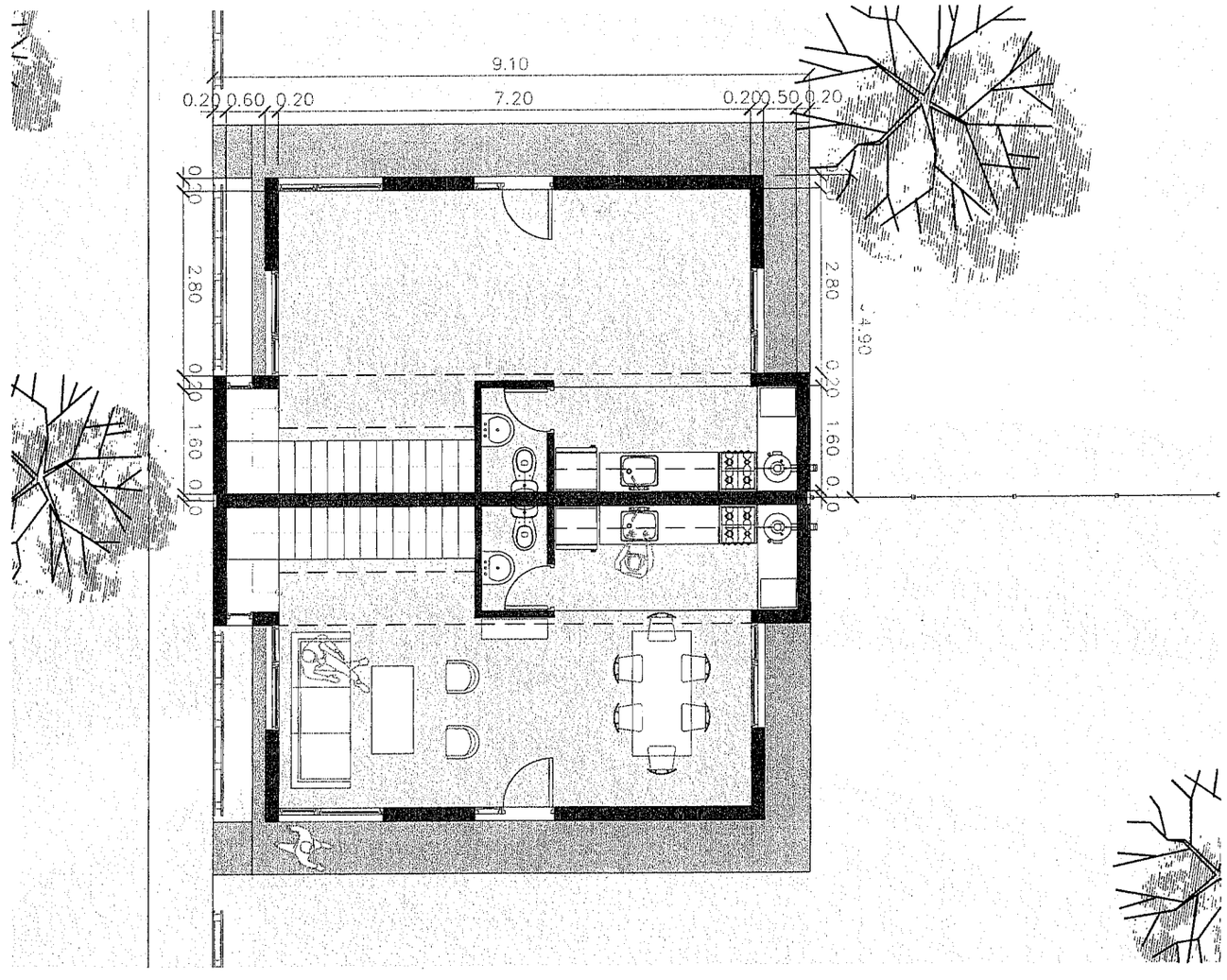
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

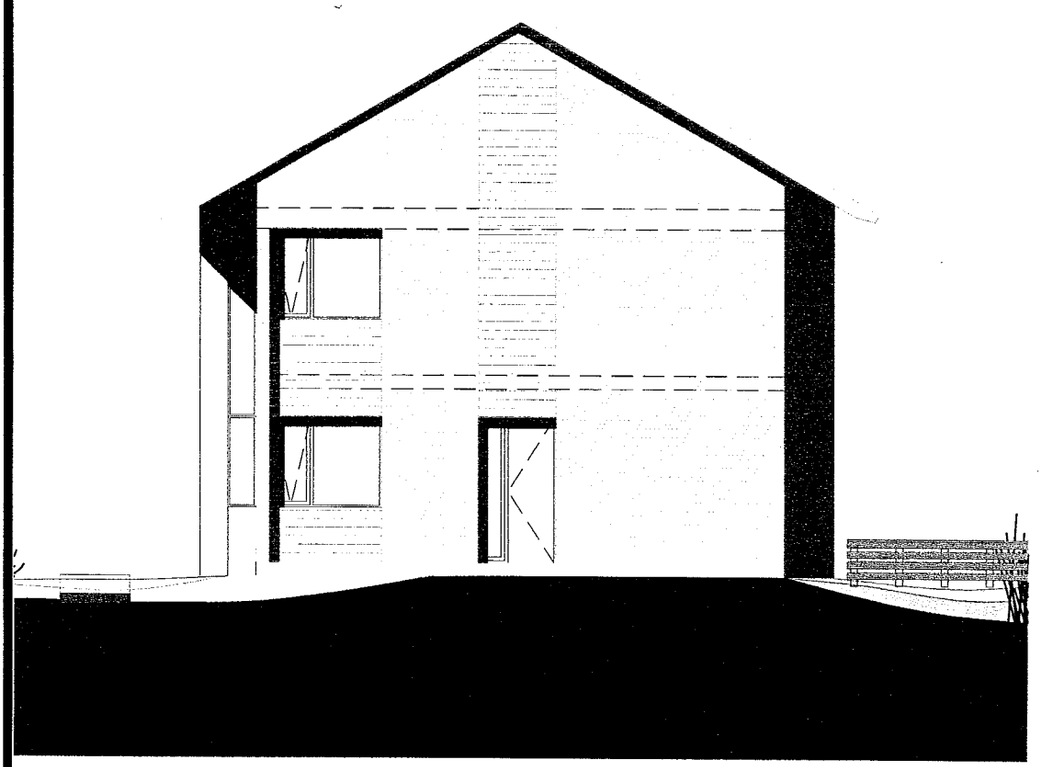
SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA

TEMA: SECCION: F-30-45b		PROYECTO: Depto.P.U.	DIRECCION: D.U.
PLANO DE: PROTOTIPO DE VIVIENDA FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS		VISADO: Arq. ORDOÑEZ R.	FECHA: 30/11/09
		DIBUJO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA: 1:100

PLANTA BAJA


9.10
0.20 0.60 0.20
7.20
0.20 0.50 0.20
0.20
2.80
0.20
1.60
0.20
2.80
0.20
1.60
0.20
4.90

MUNICIPALIDAD
FOLIO
18



VISTA LATERAL

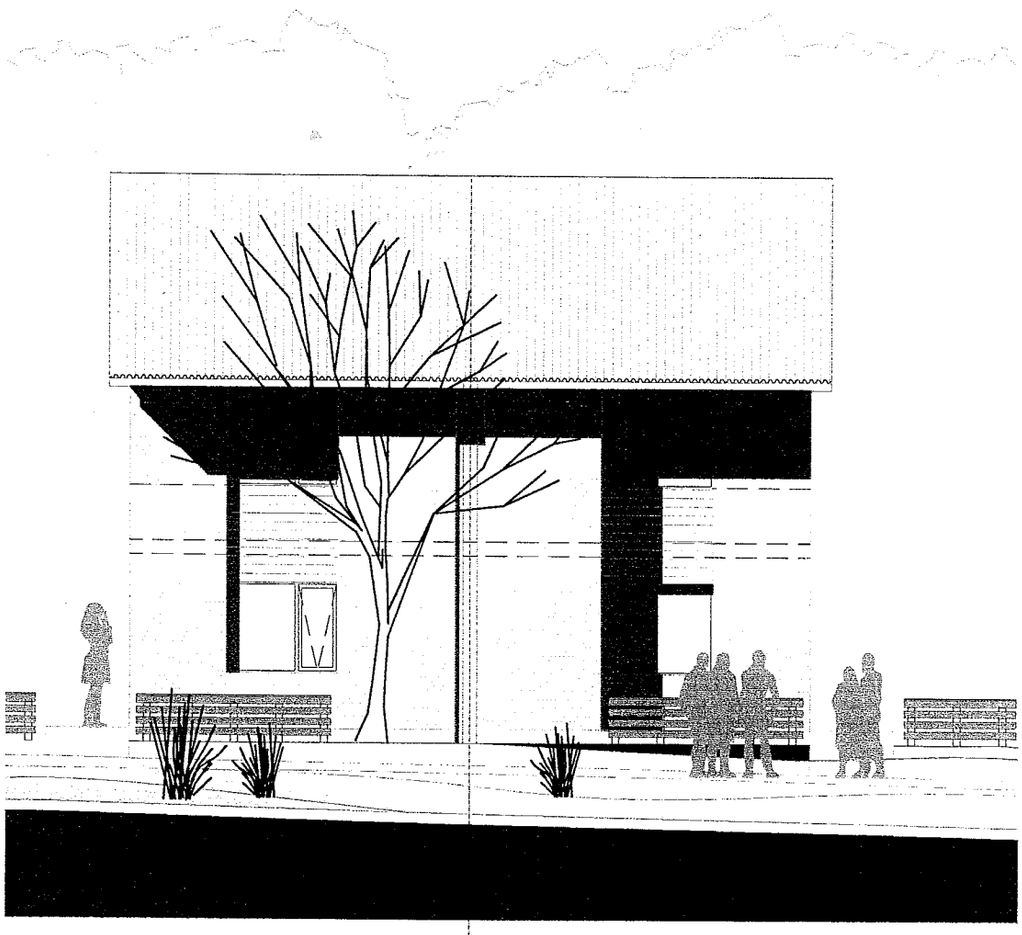
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

SUBSECRETARIA DE GESTIÓN URBANA

TEMA: SECCION: F-30_45b		PROYECTO: Depto.P.U.	DIRECCION: D.U.
PLANO DE: PROTOTIPO DE VIVIENDA FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS		VISADO: Arq. ORDOÑEZ R.	FECHA: 30/11/09
		DIBUJO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA: 1:100

763 - 34/125



FACHADA

763 - 35/125

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

Nota Nº 26 /10
Letra: D.U.-

Ushuaia, 17 de febrero de 2010

Sr. Jefe:

Ref.: Proyecto de urbanización
Mzs. F 30-45-B
Factibilidad de Servicios

Me dirijo a Ud. a los efectos de solicitar factibilidad de servicio de red de gas natural correspondiente al proyecto de urbanización localizado en el macizo F 30-45-B, Según se indica en croquis adjunto.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atte.

Gp
DPU

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

SR. VICTOR MARTORELL
JEFE DE SUCURSAL USHUAIA
CAMUZZI GAS DEL SUR S.A.
S / D.-

CAMUZZI GAS DEL SUR S.A.
Recibido Sujeto a Conformidad
Nº PROTOCOLO 73/2010 FECHA 22 FEB 2010

Pablo ALVAREZ
Camuzzi Gas del Sur S.A.
C.G. Ushuaia

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

763 - 36/125

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

FOLIO N° 20

Nota Nº 27 /10.-
Letra: D.U.-

Ushuaia, 17 de febrero de 2010

Sr. Gerente:

Ref.: Proyecto de urbanización
Mzs. F 30-45-B
Factibilidad de Servicios.

Me dirijo a Ud. a los efectos de solicitar factibilidad de servicio de agua potable y cloaca correspondiente al proyecto de urbanización localizado en el macizo F 30-45-B, según se indica en croquis adjunto.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

Gp
DPU

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

22/11/10

JULIA ELENA GONZÁLEZ
Jefe Depto. Despacho y M. de E.
D.P.O.S.S.

SR. GERENTE DE PROGRAMACIÓN TÉCNICA
ING . MARIO PRADO
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE OBRAS Y SERVICIOS SANITARIOS
S / D.-

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

763 - 37/125

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

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGÍA
22 FEB. 2010
RECIBIDO
Hora: .....

Nota Nº 28 **/10.-**
Letra: **D.U.-**

Ushuaia, 17 de febrero de 2010

Sr. Director:

Ref.: Proyecto de urbanización
Mzs. F 30-45-B
Factibilidad de Servicios

Me dirijo a Ud. a los efectos de solicitar factibilidad de servicio de red eléctrica y alumbrado público para atender los requerimientos de la urbanización a localizar en el macizo F 30-45-B, según se indica en croquis adjunto.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

Gp
DPU

SR. DIRECTOR
LIC. MARIO TRACHCEL
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGÍA
S / D.-

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

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

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

FOLIO 22

Nota Nº 29 **/10.-**
Letra: **D.U.-**

Ushuaia, 17 de febrero de 2010

Sr. Director de
Estudios y Proyectos:

Ref.: Proyecto de urbanización
Mzs. F 30-45-B
Factibilidad de Servicios

Me dirijo a Ud. a los efectos de solicitar factibilidad de apertura de calles y desagues pluviales correspondientes al proyecto de urbanización localizado en el macizo F 30-45-B, según se indica en croquis adjunto.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atte.-

Gp
DPU

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

Rda 22/02/10

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

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

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

FOLIO Nº 23

Nota Nº 29 /10.-
Letra: D.U.-

Ushuaia, 17 de febrero de 2010

Sr. Director de
Estudios y Proyectos:

Ref.: Proyecto de urbanización
Mzs. F 30-45-B
Factibilidad de Servicios

Me dirijo a Ud. a los efectos de solicitar factibilidad de apertura de calles y desagues pluviales correspondientes al proyecto de urbanización localizado en el macizo F 30-45-B, según se indica en croquis adjunto.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atte.-

Gp
DPU

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

Sr. Director de Urbanismo:

Se comunica que no existirían inconvenientes respecto a la factibilidad de apertura y desagües pluviales, no obstante se observa que debido al desnivel existente, las viviendas sobre calle Muriel no contarían con cota suficiente para dar salida a las cloacas, se

763 - 40/125

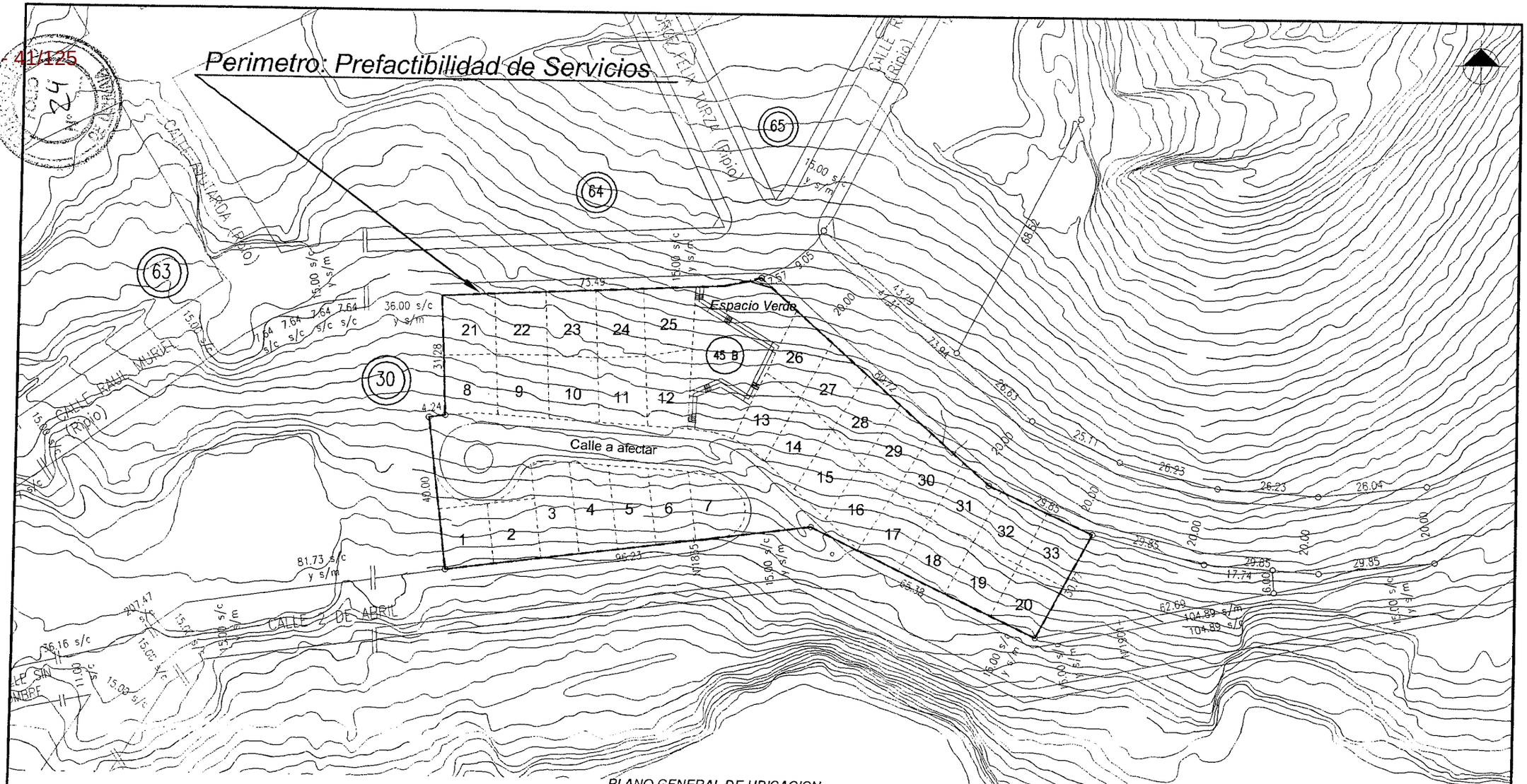
Sugiere agregar servidumbres de paso hacia la calle 2 de Abril.

22/02/10

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

763 - 41/125

Perimetro: Prefactibilidad de Servicios

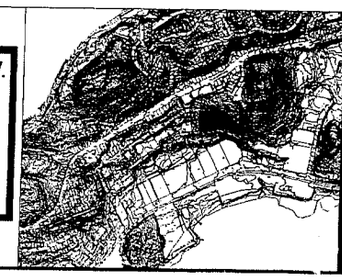


PLANO GENERAL DE UBICACION
Esc.: 1:20000

R2

Superficie a Urbanizar:	9199 m2	
Superficie afectada a calle:	1434 m2	16%
Superficie afectada a espacio verde:	784 m2	8%
Cantidad de parcelas:	33 unidades	
Cantidad de viviendas:	33 unidades	

Segun C.P.U.
IV. 4.2
I.V. 4.7
V.3.7



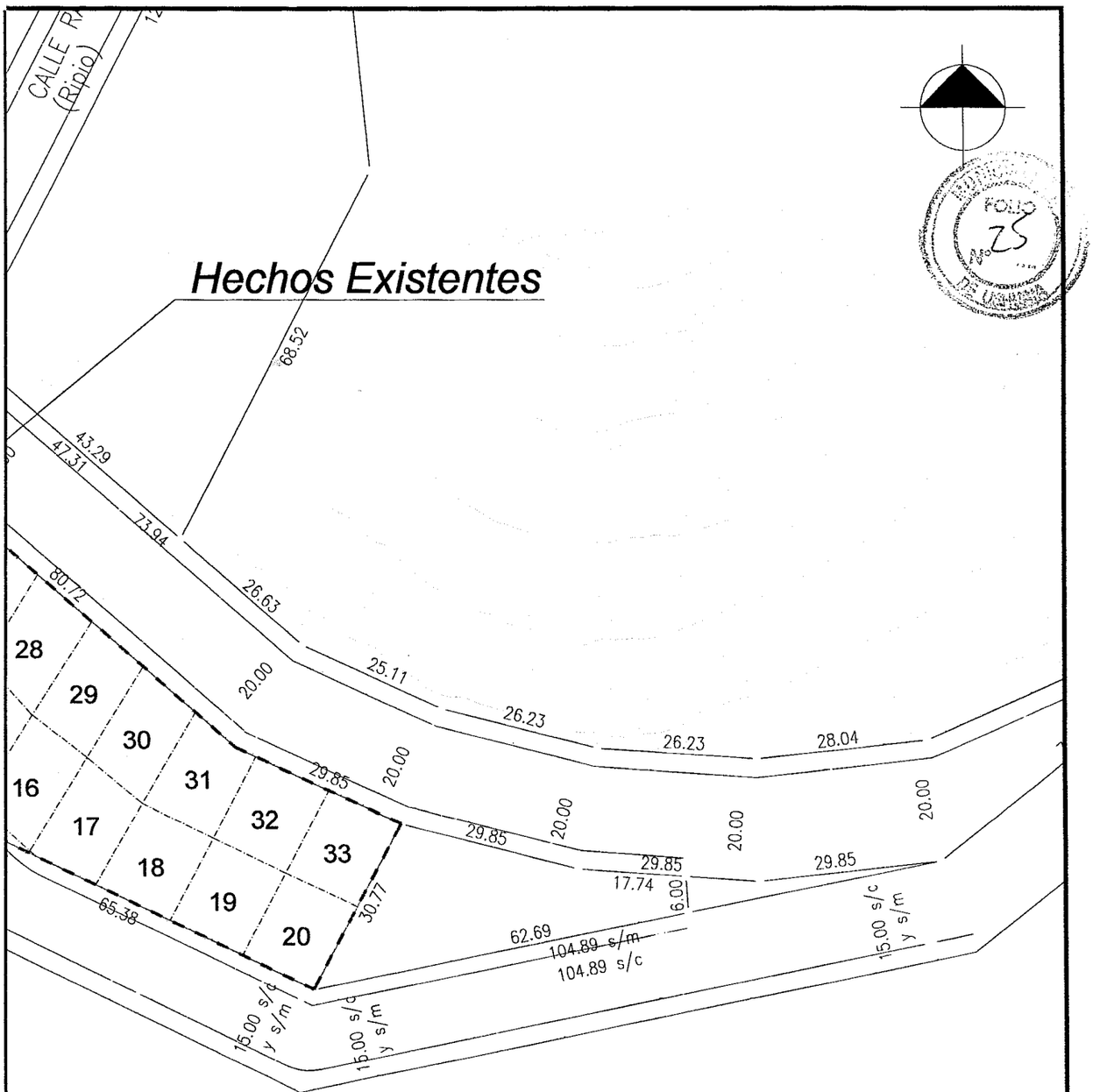
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: SECCION: F-30-45B

PLANO DE: PROPUESTA DE URBANIZACIÓN GENERAL
F GUINOS AUTOCONVOCADOS

PROYECTO: Depto.P.U.	DIRECCION: D.U.
VISADO: Arq. ORDOÑEZ R.	FECHA: 23/11/09
DIBUJO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA: 1:1000

Vale. Decile a Gabriel que mire acá c/25



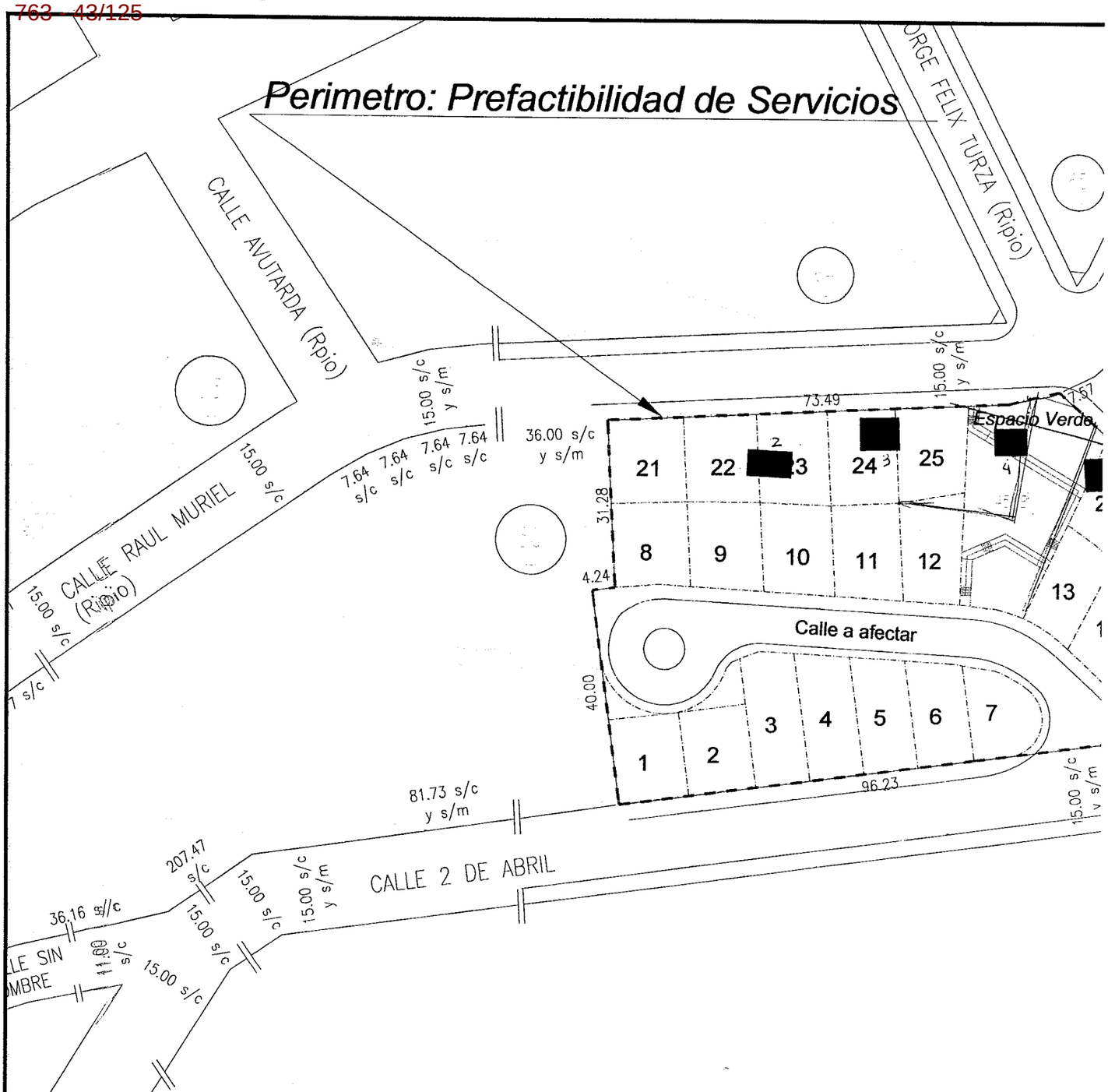
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: SECCION: F-30-45B		PROYECTO: Depto.P.U.	DIRECCION: D.U.
PLANO DE: PROPUESTA DE URBANIZACIÓN GENERAL FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS		VISADO: Arq. ORDOÑEZ R.	FECHA: 24/02/10
		DIBUJO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA: 1:1000

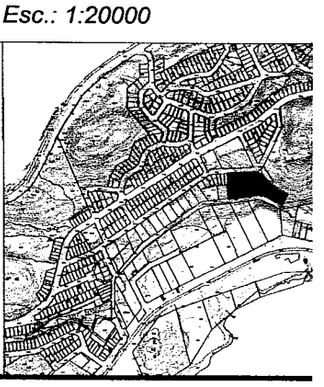
763 - 43/125



PLANO GENERAL DE UBICA
Esc.: 1:20000

R2

			Segun C.P.U.
Superficie a Urbanizar:	*9199 m2*		
Superficie afectada a calle:	*1434 m2*	*16%*	*IV. 4.2*
Superficie afectada a espacio verde:	*784 m2*	*8%*	*I.V. 4.7*
Cantidad de parcelas:	*33 unidades*		*V.3.7*
Cantidad de viviendas:	*33 unidades*		

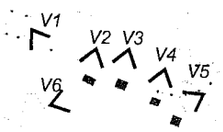


763 - 441125

Provincia de Tierra del Fuego
Antartida e Islas del Atlantico Sur
Republica Argentina
Municipalidad de Ushuaia

RELEVAMIENTO HECHOS EXISTENTES

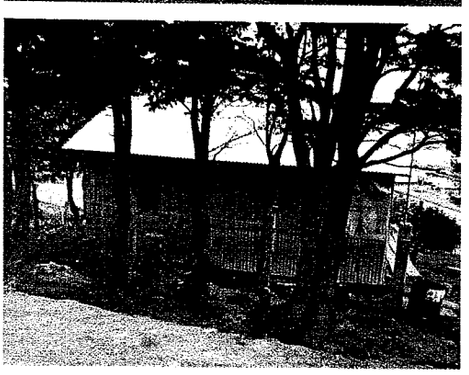
FOLIO 26



Implantación

Vista 1

Vista 5



Vista 3

Vista 6

Vista 4

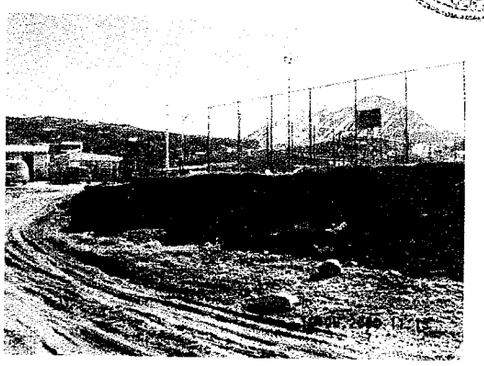
Vista 2

Provincia de Tierra del Fuego
Antartida e Islas del Atlantico Sur
Republica Argentina
Municipalidad de Ushuaia

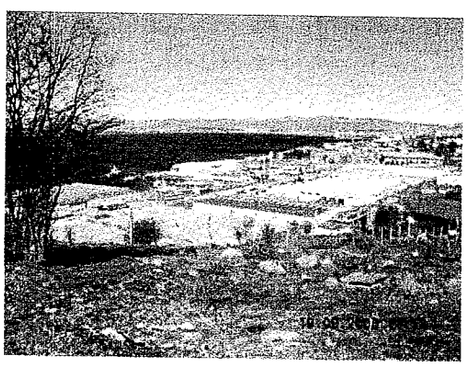
FOLIO 27

RELEVAMIENTO MZO F-30-45b

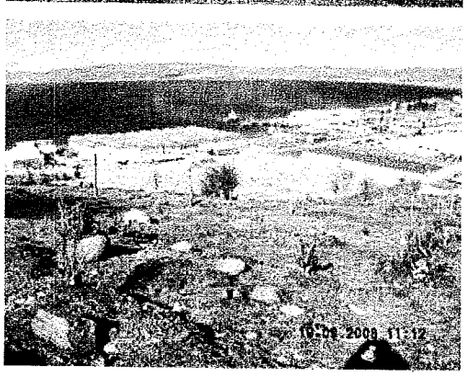
Vista desde Calle Muriel Hacia la Bahia
vease la fuerte pendiente transversal

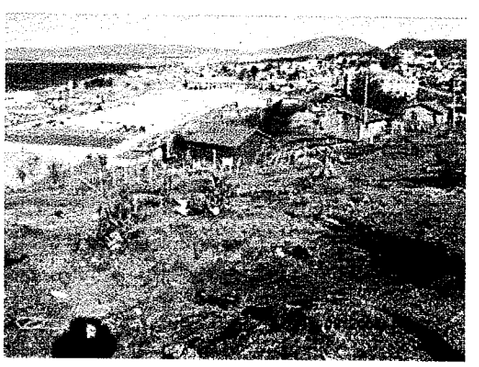


Vista desde Calle Muriel nuevo tramo
playon deportivo frente al Mz F30

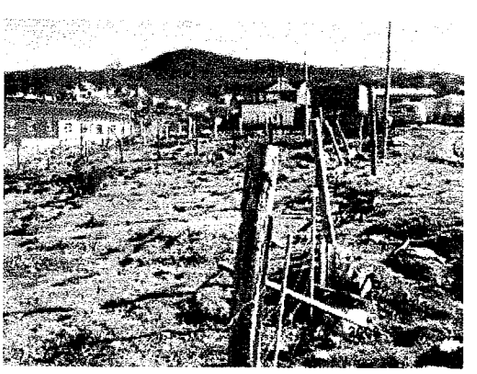


Vistas desde el Mz
Abajo plantas Philco y Sanyo

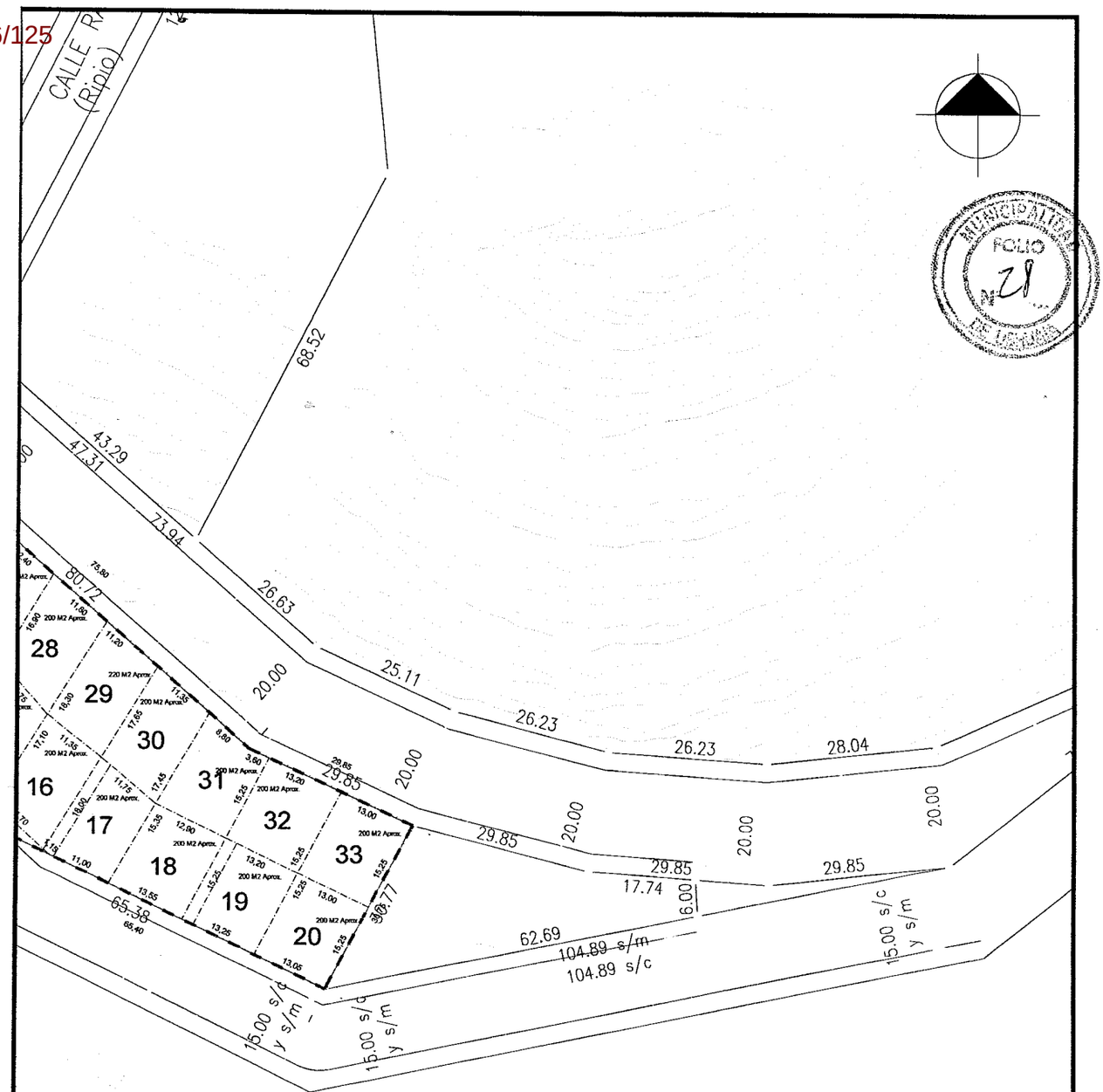




El cerco bordea la futura calle 2 de Abril a abrir justo en el borde de un cambio de pendiente



Vistas hacia el oeste se puede apreciar la escuela sabato sobre calle F. Quiroga.



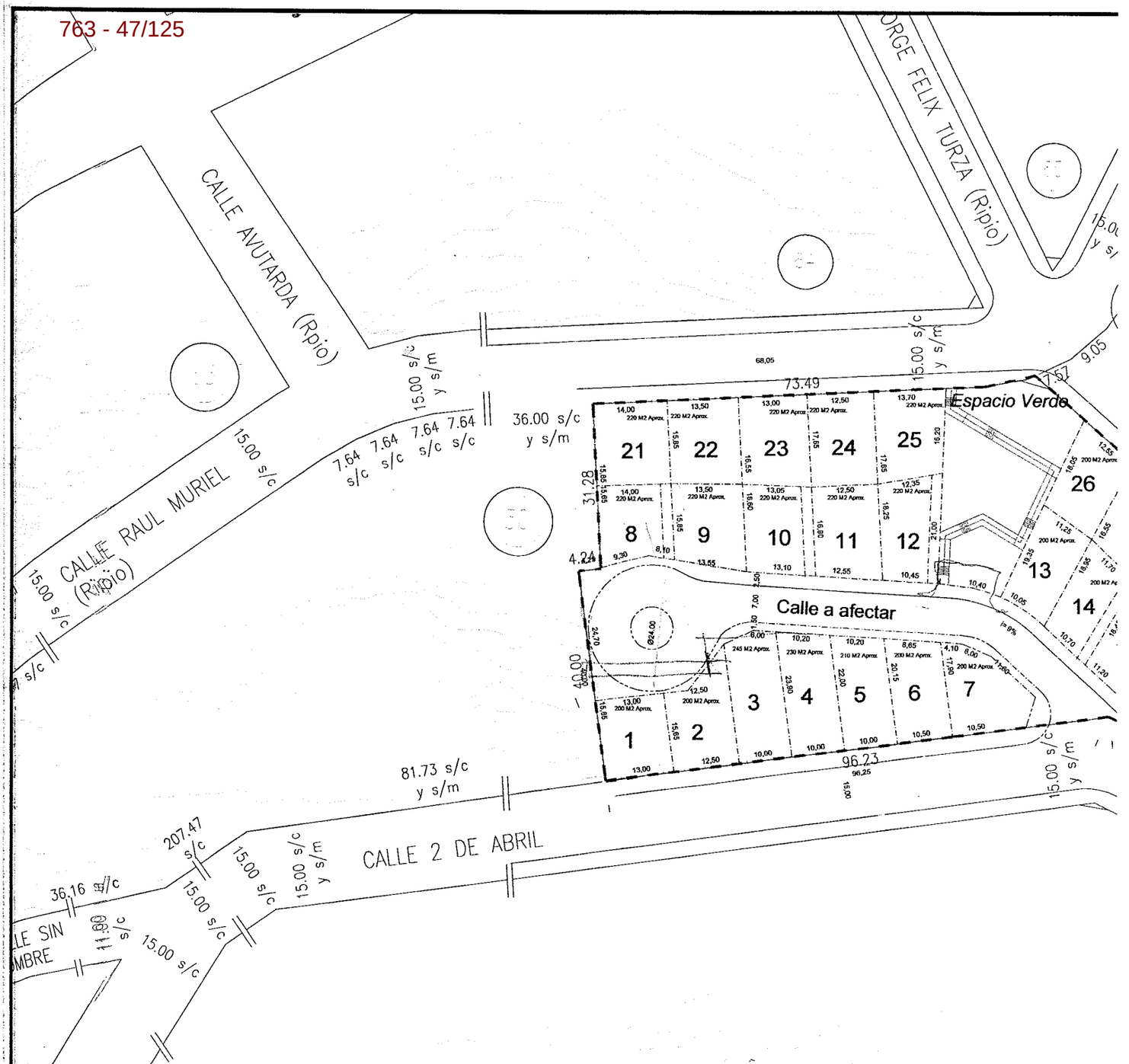
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: *SECCION: F-30-45B*		PROYECTO: *Dpto. Proyectos Urbanos.*	DIRECCION: *D.U.*
PLANO DE: *PROPUESTA DE URBANIZACIÓN GENERAL FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS*		VISADO: *Arq. ORDOÑEZ R.*	FECHA: *01/03/2010*
		DIBUJO: *Arq. PALACIOS G.*	ESCALA: *1:100*

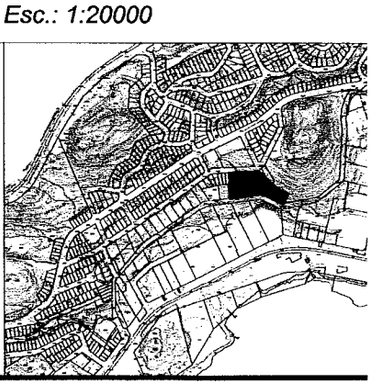
763 - 47/125



PLANO GENERAL DE UBICACIO
Esc.: 1:20000

R2

Superficie a Urbanizar:	*9199 m2*		*Segun C.P.U.*
Superficie afectada a calle:	*1434 m2*	*16%*	*IV. 4.2*
Superficie afectada a espacio verde:	*784 m2*	*8%*	*I.V. 4.7*
Cantidad de parcelas:	*33 unidades*		*V.3.7*
Cantidad de viviendas:	*33 unidades*		



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

REPÚBLICA ARGENTINA

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGÍA

FOLIO 29

NOTA N° 752 / 2010
LETRA D.P.E.

Ushuaia, 24 de Febrero de 2010

Sr.
Director de Urbanismo
Atn.: Arq. Rodolfo A. Ordoñez

00878
25/02/10 12h

Ref.: Factibilidad de Suministro Eléctrico en Proyecto de Urbanización en Macizos F-30 - 45 B – Ushuaia.-

De mi mayor consideración:

En respuesta a vuestra nota (N° 28/10 Letra D.U.), le informo a Ud. que se encuentra en vigencia el Reglamento de Suministro Eléctrico, Reglamento de Instaladores, y los Procedimientos Técnicos y Comerciales, los cuales rezan sobre la documentación necesaria a presentar para **solicitar factibilidad de suministro eléctrico**. En tal sentido se informa que toda la documentación que se presente debe estar rubricada por un profesional matriculado en la Dirección Provincial de Energía.

Respecto al proyecto eléctrico, el mismo debe ser realizado bajo la Reglamentación de la Asociación Electrotécnica Argentina, en particular: "REGLAMENTACIÓN PARA LA INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN INMUEBLES – AEA 90364 Parte 7 – Sección 771. Ed. Marzo/2006" y su presentación deberá adecuarse y realizarse de acuerdo al Reglamento de Instaladores vigente en la Dirección Provincial de Energía.

Cabe mencionar que toda la documentación referida al Reglamento de Suministro y Reglamento de Instaladores, se encuentra disponible en la página web. de la Dirección Provincial de Energía http://www.dpe.com.ar, ingresando en el sector **Normativas Vigentes**.

Sin otro particular lo saludo atentamente.

Dirección Provincial de Energía

Ing. JORGE A. ARNST
Jefe de Departamento Ingeniería
Dirección Provincial de Energía

Lasserre N°218 - (V9410DGF) Ushuaia - Tierra del Fuego - TE/FAX: (02901) 422-291/295 421-725/269
e-mail: dpe-tdf@speedy.com.ar
http://www.dpe.com.ar

DU-8055/2009
(FUND. FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS)

763 - 49125

FOLIO Nº 30

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

Nota Nº 280...../10.-
Letra: " D. P. O. S. S. "

Ushuaia; 11 MAR 2010

Señor:
DIRECTOR

Ref: **Factibilidad Sección F Mac. 30 y 45B.**

En virtud de su Atenta Nota Nº 27/10 letra D.U. (Nº 422/10 letra DPOSS), se informa que **ES FACTIBLE CON OBSERVACIONES** abastecer con agua potable y realizar el desagüe cloacal de los macizos indicados en vuestra nota y denominados catastralmente: **Macizos 30 y 45B Sección F**, si al momento en que las obras internas de la urbanización se encuentren concluidas, se halla asimismo efectuadas y habilitadas las siguientes obras:

Provisión de agua Potable.

- Debe estar finalizada y en funcionamiento la obra: "Mejoramiento Sistema de Potabilización y Distribución Planta Nº 3 Ushuaia – 1 ° Etapa – TDF".
- En general 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 e interconexión a sistema existente).

Colecta y Tratamiento de Líquidos Cloacales.

- Se deben realizar obras básicas y/o de modificación de la red troncal de cloaca, cuyo proyecto (tratando de evitar la instalación de Estaciones Elevadoras) deberá ser aprobado por esta Repartición, para permitir sanear la zona sin inconvenientes cuestión (redes e interconexión a sistema existente).
- Teniendo en cuenta los niveles de las calles con respecto a los terrenos (en general de cota menor) genera la imposibilidad de conectarlos a la red cloacal a construir. Para salvar tal situación se pueden dar tres situaciones: a) "rellenar" el terreno hasta cota superior a la calle, b) instalación de bombeos domiciliarios, y c) dejar pasajes de servicios (en la mensura) en los lotes inferiores para evacuar los líquidos cloacales hacia la calle inferior.
- A efectos de dar salida a los líquidos cloacales colectados en el macizo deben realizarse calles o pasajes de servicio (en mensura) desde la calle 2 de abril hacia la calle Perito Moreno (através del Macizo F 1).
- Debe estar finalizada y en funcionamiento las obras correspondientes a las colectoras máximas que permitan llevar el líquido cloacal a la futura planta de tratamiento de líquidos cloacales ubicada en calle Eva Perón y la costa.

Validez de la presente factibilidad: 2 años a partir de la fecha de la presente.

Atentamente.

Ing. MARIO L. PRADO
Dirección de Ingeniería
D.P.O. y S.S.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCIÓN DE URBANISMO
Arq. Rodolfo ORDOÑEZ
S / D.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº C1252
FECHA 12/03/10 HORA 11 50
RECIBIDO POR

DV- 8055 /09

763 - 50/125

"2010-AÑO DEL BICENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN DE MAYO"

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

REPÚBLICA ARGENTINA

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGÍA

MUNICIPALIDAD FOLIO Nº 31

NOTA N° 1278/2010.
LETRA D.P.E.

Ushuaia, 26 de Marzo de 2010.

Sr.
Director de Urbanismo.
Municipalidad de Ushuaia
ARQ. RODOLFO A. ORDOÑEZ.

De muestra mayor consideración:

Se le solicita a Ud. tenga en bien en informar si el predio ubicado en la Sección F - Macizo 30 – Parcela 45 B, cuenta con planos de mesura y amojonamiento de línea municipal. Debido a que vecinos del sector comprendido entre las calles Raúl Muriel entre las calles Avutarda y Jorge Turza están solicitando colocación alumbrado publico, en el sector anteriormente nombrado.

Ing. Jorge Fabián CANO
Jefe Sección Estudio y Proyecto
Dirección Provincial de Energia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y N.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 01630
FECHA 26/03/2010 HORA 11:40
RECIBIDO POR Fernando

Lasserre N°218 - (V9410DGF) Ushuaia - Tierra del Fuego - TE/FAX: (02901) 422-291/295 421-725/269
e-mail: dpe-tdf@speedy.com.ar
http://www.dpe.com.ar

763 - 51/125

Pase al Dpto. Topografía y Mensura. —

M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
26 MAR. 2010

Sr. Subsecretario G.U.;

Atento a lo solicitado por la D.P.E., y en atención al croquis de anteproyecto que se adjunta, en donde se puede apreciar que existe 1 vivienda a relocalizar, se eleva a los fines de su intervención. —

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
30/03/10

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

32
FOLIO

SEÑOR JEFE:

A su solicitud tengo el agrado de informarle acerca del estado de las mensuras solicitado. Por plano T.F.1-19-06, registrado el 10/07/06, se mensuró parte del Macizo 30 de la Sección F creándose entre otras la Parcela 45b.

Cabe agregar que en ocasión de efectuar los trabajos en dicho Macizo se procedió a amojonar los sectores modificados, entre otras cosas para la apertura de calles. Dado el tiempo transcurrido es probable que hayan desaparecido las estacas colocadas oportunamente.

Respecto a modificaciones no constan en nuestros archivos antecedentes de ningún cambio previsto en la zona.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

INFORME D.U. N° /10.

USHUAIA,

D.U.
N° 0

Al Sr. Jefe Sec. Estudio y Proyecto
Ing. Jorge F. Cano
Dirección Provincial de Energía
S / D

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

SEÑOR JEFE:

A su solicitud tengo el agrado de informarle acerca del estado de las mensuras solicitado. Por plano T.F.1-19-06, registrado el 10/07/06, se mensuró parte del Macizo 30 de la Sección F creándose entre otras la Parcela 45b.

Cabe agregar que en ocasión de efectuar los trabajos en dicho Macizo se procedió a amojonar los sectores modificados, entre otras cosas para la apertura de calles. Dado el tiempo transcurrido es probable que hayan desaparecido las estacas colocadas oportunamente.

Respecto a modificaciones no constan en nuestros archivos antecedentes de ningún cambio previsto en la zona.

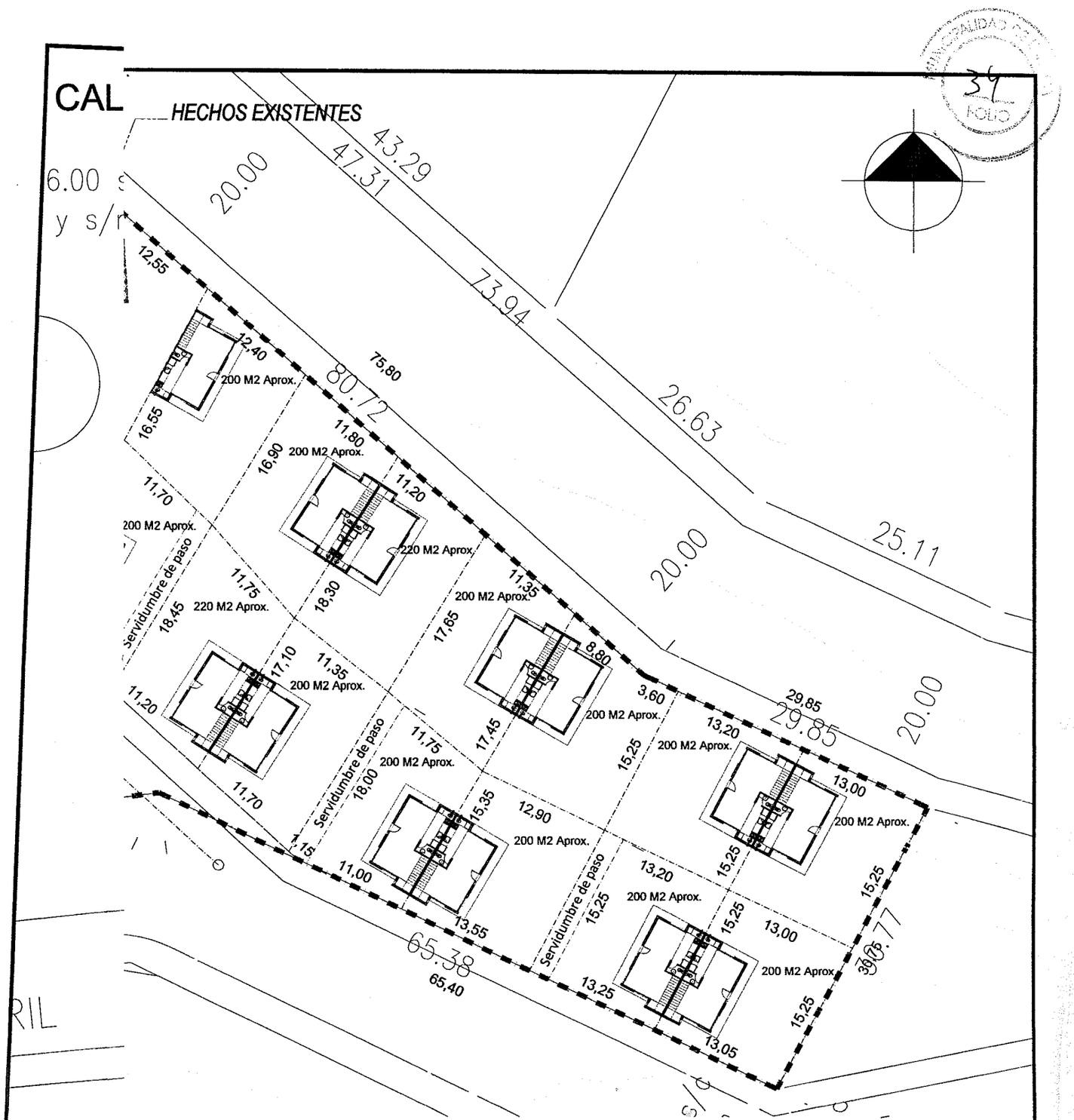
Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.

INFORME D.U. N° /10.

USHUAIA,

D.U.
10

Al Sr. Jefe Sec. Estudio y Proyecto
Ing. Jorge F. Cano
Dirección Provincial de Energía
S / D



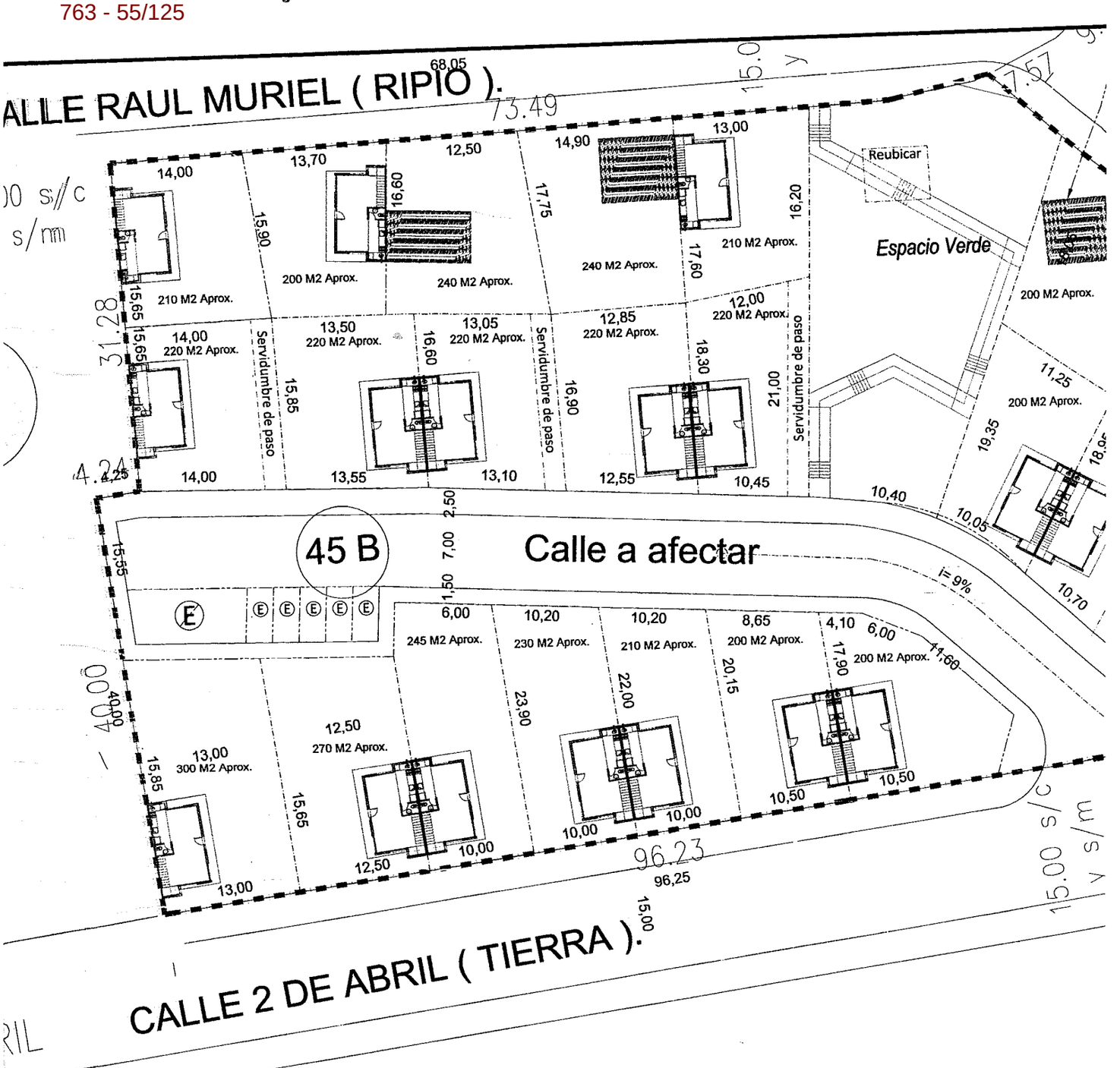
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: *SECCION: F-30-45B* — *FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS*	PROYECTO: *Dpto. Proyectos Urbanos.*	DIRECCION: *D.U.*
PLANO DE: *PROPUESTA IMPLANTACIÓN VIV. TIPO*	VISADO: *Arq. ORDOÑEZ R.*	FECHA: *01/03/2010*
	DIBUJO: *Arq. PALACIOS G.*	ESCALA: *1:500*

763 - 55/125



R2

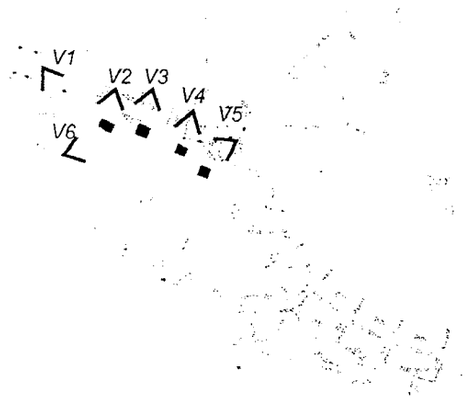
Segun C.P.U.

Superficie area a parcelar:	*9.199 m2*		IV. 4.2
Superficie afectada a calle:	*1.332 m2*	*15%*	I.V. 4.7
Superficie afectada a espacio verde:	*730 m2*	*8%*	V.3.7
Cantidad de parcelas:	*33 unidades*		
Cantidad de viviendas:	*33 unidades*		

Provincia de Tierra del Fuego
Antartida e Islas del Atlantico Sur
Republica Argentina
Municipalidad de Ushuaia

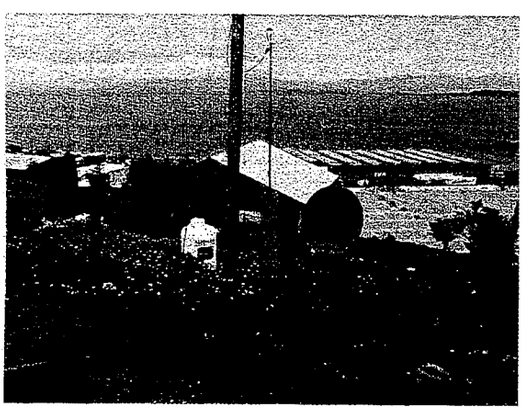
35

RELEVAMIENTO HECHOS EXISTENTES



Implantación

Vista 1



Vista 5

Vista 3

Vista 6

Vista 4

Vista 2

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

763 - 57/125

Sra. Secretaria de Desarrollo y Gestión Urbana: se remiten las presentes actuaciones a su conocimiento y del Sr. Intendente Municipal con la propuesta de urbanización de la parcela F-30 - 456.

08/04/2010

Ing. Jorge Daniel ONTIVERO
Subsecretario de Gestión Urbana
Secretaría de Gestión Urbana
Municipalidad de Usuhaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
36
S.S.O.P.

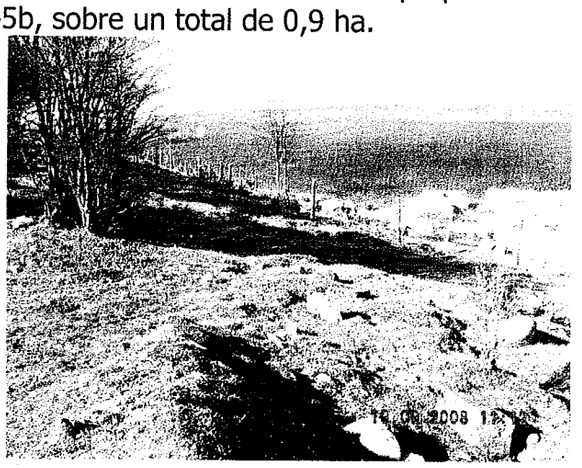
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

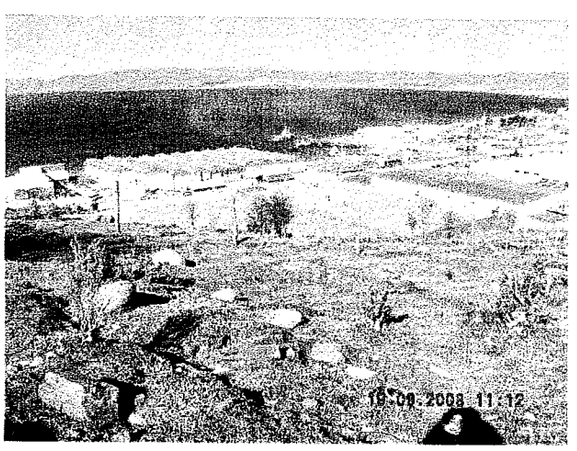
PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO
FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS
SECCIÓN F-30-45 B

MEMORIA DESCRIPTIVA:

De acuerdo al convenio realizado entre la municipalidad de Ushuaia y la fundación fueguinos autoconvocados para la afectación de tierras fiscales con el fin de generar proyectos de urbanización que tengan como objetivo la construcción de soluciones habitacionales únicas, en tierras fiscales, en observancia con lo establecido en el plan urbano de la ciudad de Ushuaia. Se realizo una propuesta de desarrollo urbano en la parcela F – 30 – 45b, sobre un total de 0,9 ha.

El predio está ubicado en el sector noreste de la ciudad, en el corazón del barrio Parque, de fácil acceso a 100 metros de la av. Facundo Quiroga, en una zona residencial de densidad media, por encima de la zona industrial.



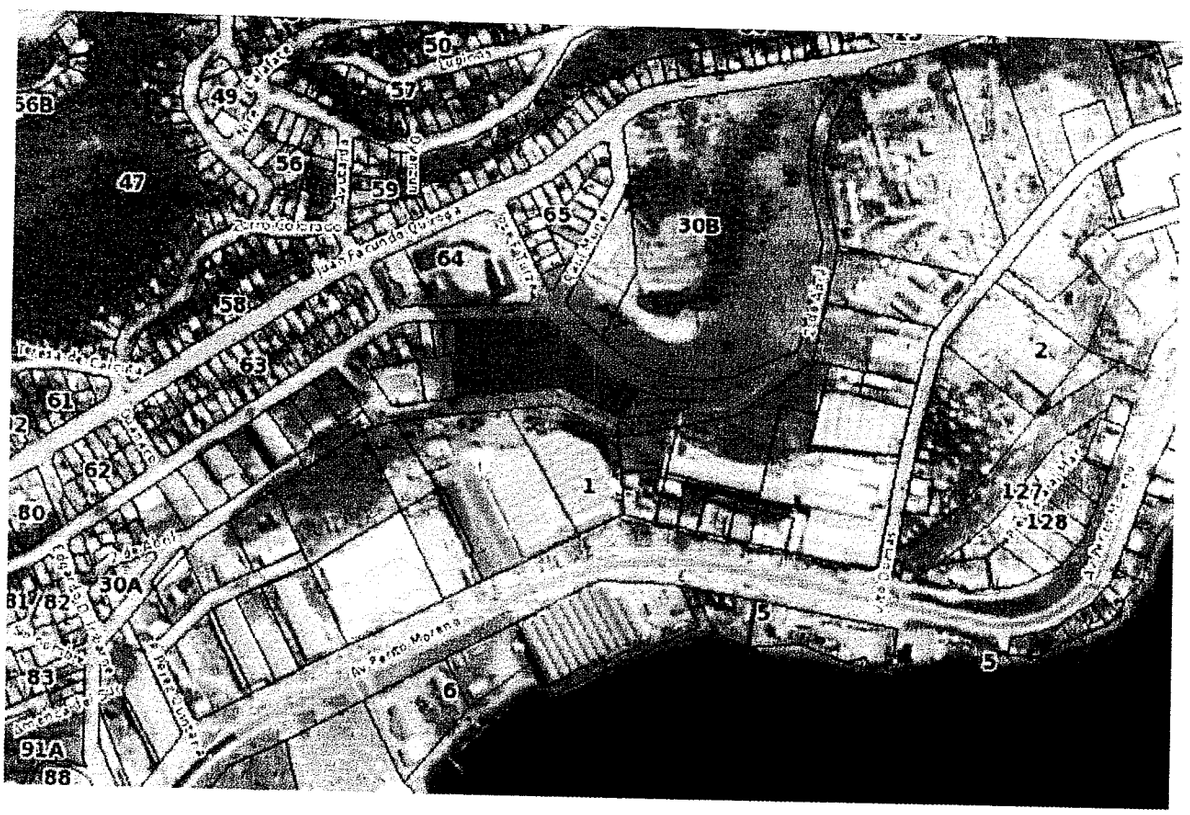


Cuenta con vistas panorámicas hacia el canal de beagle y en su sentido transversal tiene una pendiente aproximada de un 30 %.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
37
S.S.O.P.

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

Ubicación:



Se propone un proyecto especial, que debido a la escases de suelo vacante urbanizable en el ejido urbano, al alto costo del mismo y a la creciente demanda habitacional, nos obliga a reformular la superficie media de la parcela.

Se plantea sobre un total de 0,9 ha la cantidad de 36 soluciones habitacionales con prototipos de viviendas apareadas (70 m2 aprox. c/u y posibilidades de crecimiento de las mismas), en 36 parcelas con una superficie mínima aprox. de 200 m2, con un ancho mínimo de 9 m de frente.

MUNICIPALIDAD
FOLIO
38
S.S.O.P.

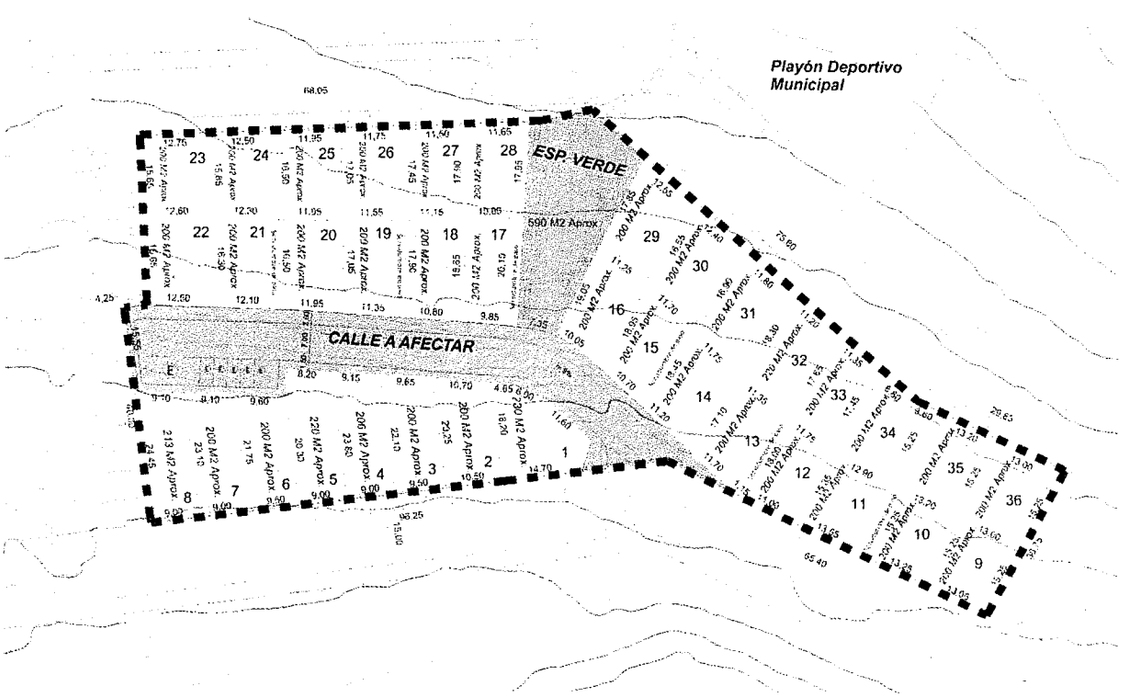
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia

Las parcelas varían su superficie por motivos topográficos y las tipologías de vivienda se implantan de forma tal de priorizar las vistas hacia el canal, de tal modo que ninguna obstaculice la visual aprovechando la pendiente natural del terreno.

Debido a las dimensiones del predio y a la particular topografía del mismo por un lado, y por otro a la necesidad de generar la mayor cantidad de parcelas con superficies similares dentro de lo contemplado (200 m2), se genero una calle especial con un ancho de mensura de 11 m para acceder a las parcelas que se encuentran en la zona central del predio, como se requiere para estos casos para calles sin salida se desarrolla un retorno en el final de la misma en cul de sac.

En base a esto es necesario contemplar como requerimiento técnico el mov. de suelos de terraplenamiento y nivelación de parte de la misma.

Del total de la superficie afectada a proyecto 0,9 ha, se afectan a calle 1434 m2.



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

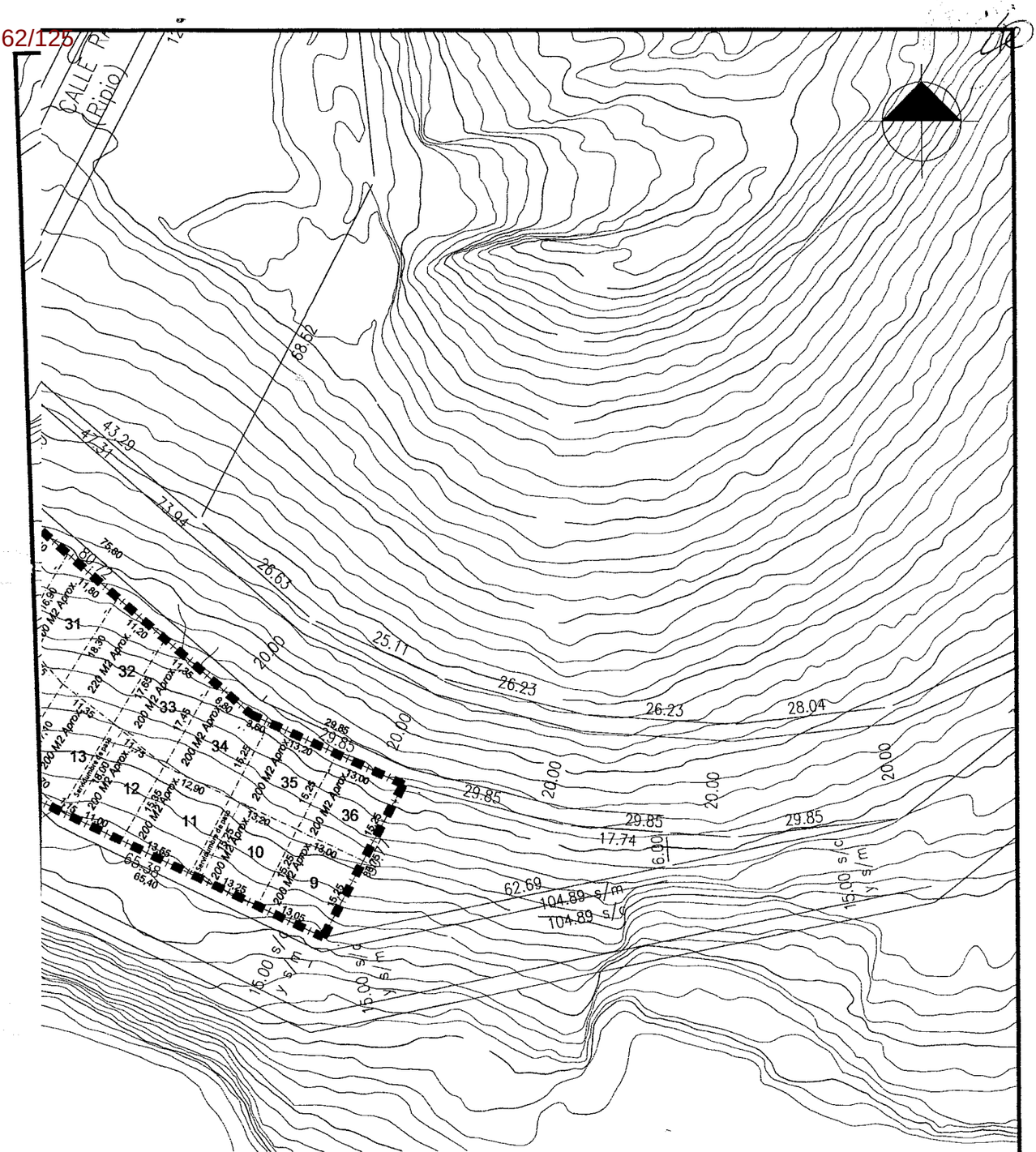
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO 63 S.O.P.

Por otra parte se plantea afectar a espacio verde para uso recreativo un total de 590 m2, que se encuentra en la intersección de las calles Raul Muriel y Jorge Felix Turza, enfrente del playón municipal, que sirve como expansión del mismo, además de vincular peatonalmente con la calle 2 de Abril.

Se adjuntan:

- Fotos del lugar
- Relevamiento Hechos Existentes
- Plano de ubicación general escala 1:20000
- Plano con curvas de nivel equidistante cada 1 m
- Plano de propuesta de calles
- Plano de parcelamiento escala 1: 1000
- Plano de implantación de vivienda tipo
- Tipología de vivienda

Arq. Gabriel Palacios
Departamento Proyectos Urbanos



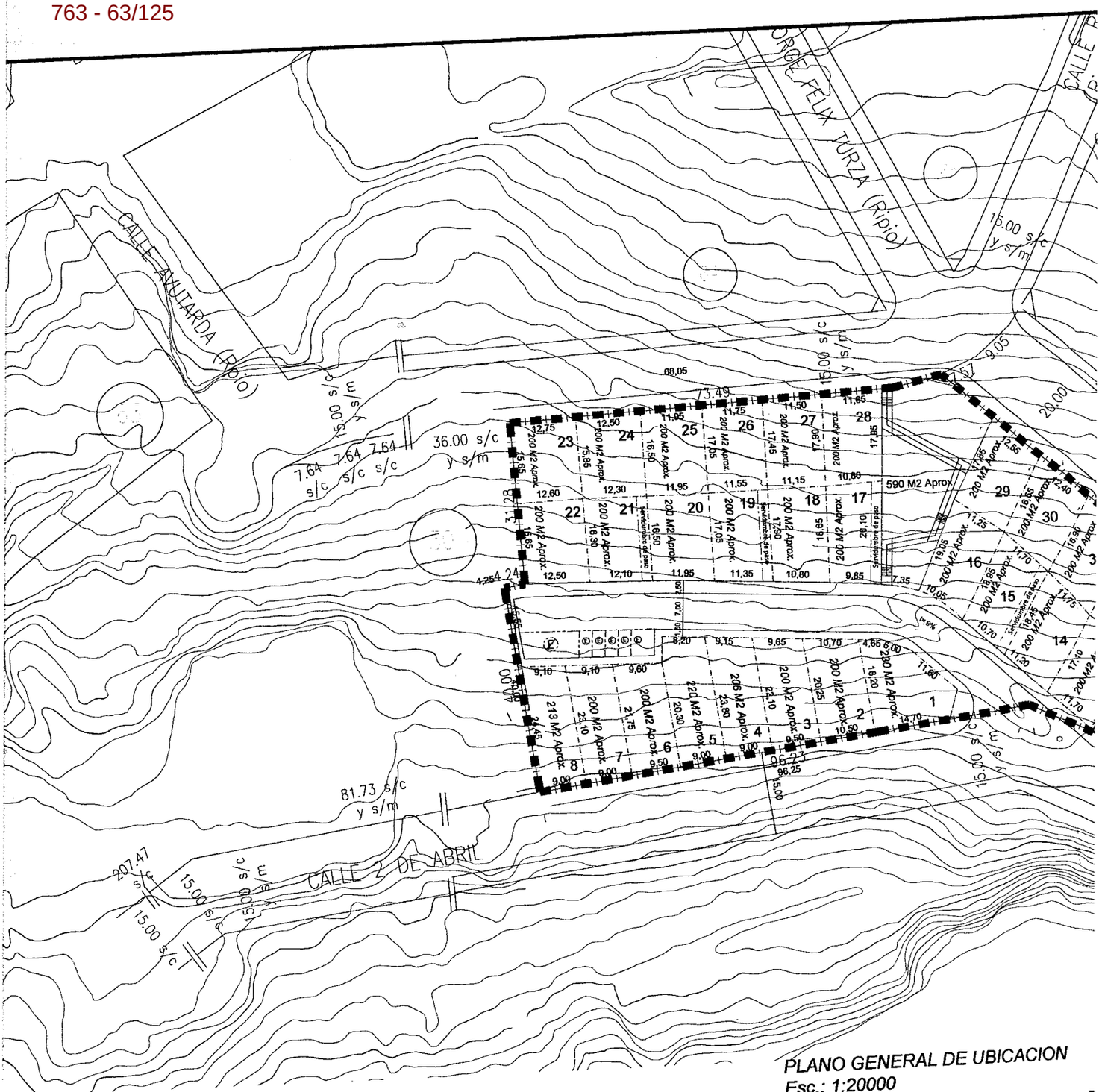
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

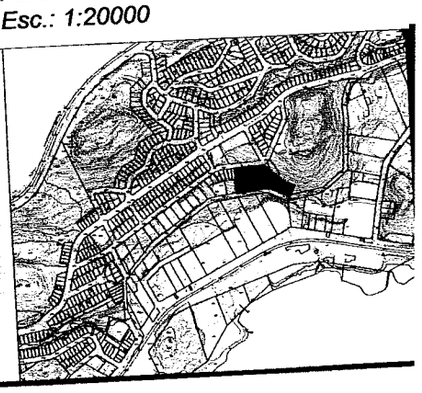
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA:	PROYECTO:	DIRECCION:
SECCION: F-30-45B	*Dpto. Proyectos Urbanos.*	*D.U.*
FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS	VISADO: *Arq. ORDOÑEZ R.*	FECHA: *14/04/2010*
PLANO DE: *DESARROLLO URBANO FRACCIONAMIENTO DE MACIZO*	DIBUJO: *Arq. PALACIOS G.*	ESCALA: *1:100*

763 - 63/125



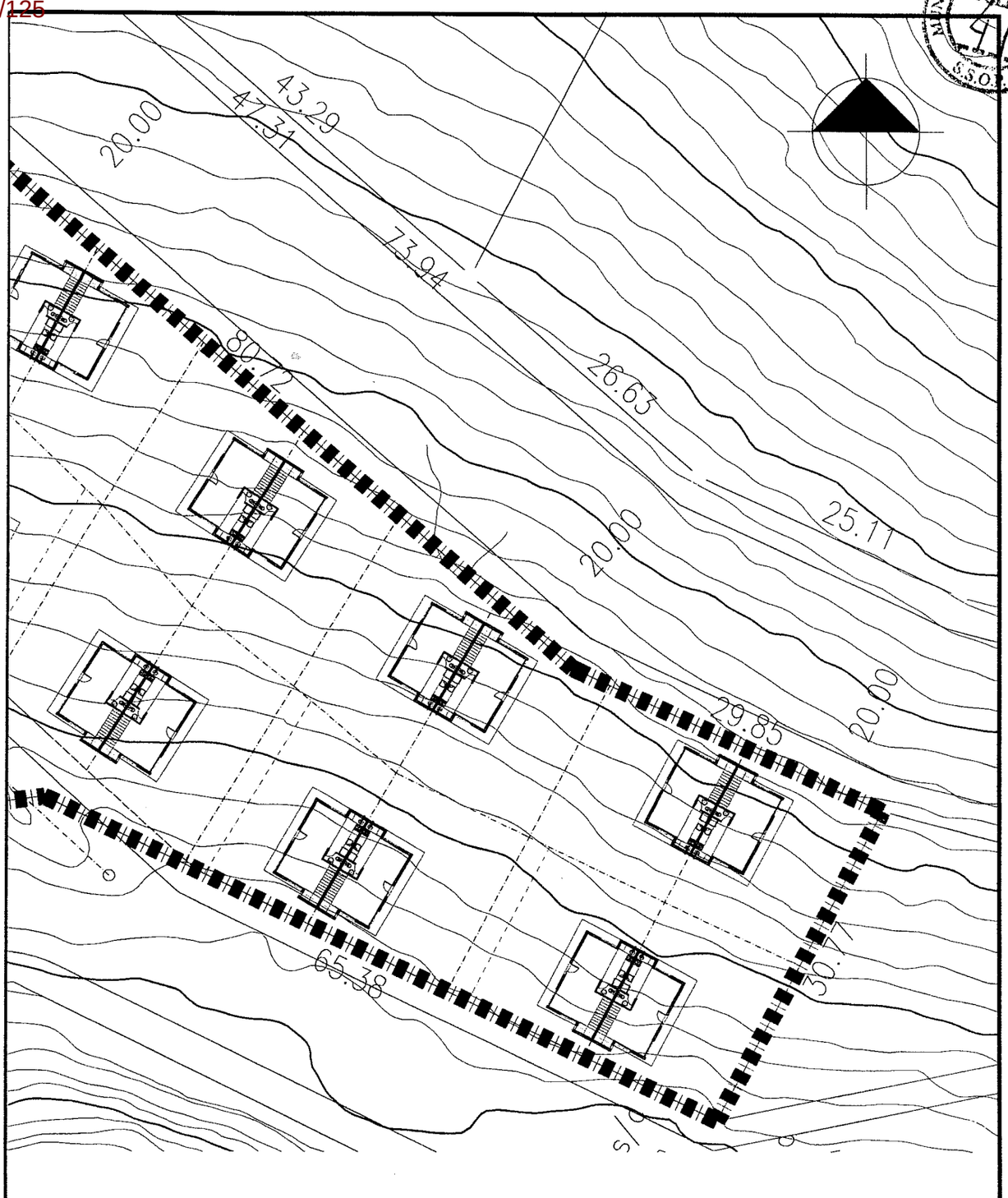
PLANO GENERAL DE UBICACION
Esc.: 1:20000



Parcelas de Interés Social

			Segun C.P.U.
Superficie a urbanizar:	9.199 m2		IV. 4.2
Superficie afectada a calle:	1.332 m2	15%	I.V. 4.7
Superficie afectada a espacio verde:	590 m2	6.5%	V.3.7
Cantidad de parcelas:	36 unidades		
Cantidad de viviendas:	36 unidades		

763 - 64/125

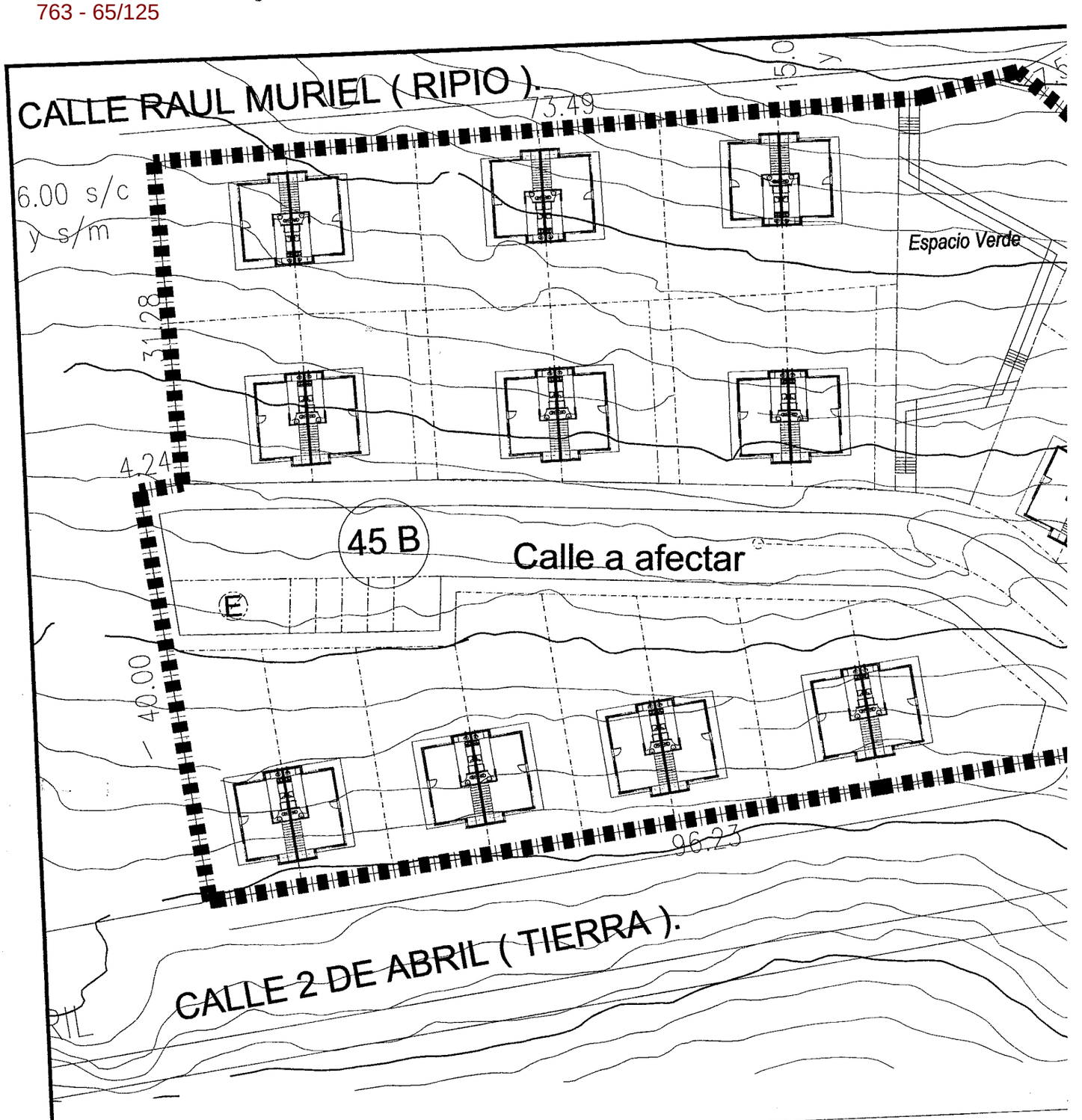


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: *SECCION: F-30-45B* — *FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS*	PROYECTO: *Dpto. Proyectos Urbanos.*	DIRECCION: *D.U.*
PLANO DE: *PROPUESTA IMPLANTACIÓN VIV. TIPO*	VISADO: *Arq. ORDOÑEZ R.*	FECHA: *14/04/2010*
	DIBUJO: *Arq. PALACIOS G.*	ESCALA: *1:500*



Parcelas de Interés Social

Superficie a urbanizar:	*9.199 m2*	
Superficie afectada a calle:	*1.332 m2*	*15%*
Superficie afectada a espacio verde:	*590 m2*	*6.5%*
Cantidad de parcelas:	*36 unidades*	
Cantidad de viviendas:	*36 unidades*	

Segun (

IV. 4.2

I.V. 4.

V.3.7

763 - 66/125

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA S.O.P. FOLIO 42

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

Nota Nº 059 /2010.-
Letra S.D. y G.U.

Ushuaia, 22 ABR 2010 de 2010.-

Sr. Juan Carlos GOMEZ

Presidente Fundación Fueguinos Autoconvocados

S / D

Motiva la presente remitir adjunto documentación atinente a los anteproyectos de urbanizaciones de los sectores que se encuentran dentro de los macizos denominados catastralmente como F- 30, G- 36 y 37 y J- 02, de nuestra ciudad, en el marco del Convenio suscripto oportunamente bajo el registro municipal Nº 3948, con fecha 5 de mayo de 2007.

Si bien, la cláusula TERCERA del mismo fue concebida previendo que los proyectos de urbanización serán ejecutados por la Fundación, desde el Departamento Ejecutivo Municipal se ha comprendido la necesidad de acompañar todo el proceso desde su inicio, dada la complejidad del desarrollo de este tipo de intervenciones urbanas, por lo que en común acuerdo la Secretaría de Desarrollo y gestión Urbana ha elaborado los anteproyectos de cada sector a efectos de generar la base técnica correspondiente para que de esta manera la Fundación pueda continuar adelante con los proyectos específicos de calles y redes de infraestructura necesarios para acabar en el plano de mensura pertinente que permitirá finalmente al municipio adjudicar los predios resultantes, tal el objetivo final del convenio mencionado.

Por lo expuesto y en virtud a lo expresado, se adjuntan a la presente tres carpetas con los planos técnicos correspondientes a los anteproyectos de cada sector, los cuales se tramitan separadamente, mediante los siguientes expedientes:
DU Nº 8055/2009 Proyecto Urbano F- 30- 45b Fundación Fueguinos Autoconvocados.
DU Nº 1131/2010 Proyecto Urbano J- 02
DU Nº 1132/2010 Proyecto Urbano G- 36, G- 37 y G- 1000

Sin otro particular y quedando a entera disposición de la fundación para seguir avanzando en resolver una de las problemáticas más complejas e importante de la ciudad y en el reconocimiento del gran esfuerzo y compromiso que realiza y tiene esa institución de acompañar el crecimiento de la ciudad dando respuestas a nuestra comunidad bajo preceptos de respeto, organización social y esfuerzos mancomunados para lograr los objetivos, hago propicia la oportunidad de saludar a ud. muy atte.

Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
Secretaria de Desarrollo
y Gestion Urbana
Municipalidad de Ushuaia

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

ES COPIA FIEL

Mirian del Carmen Contreras
Dep. Administración
S.D. y G.U.

J.C. Gomez
22/04/2010

DU - 1131/2010 : J-02
DU - 8055/2009 : F-30-456
DU - 1132/2010 : G-36, 37 y 1000

763 - 67/125

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

FOLIO 47

Ushuaia, 26 de abril de 2010

Sres.
Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Planeamiento
At. Arq. Rodolfo Ordóñez

Ref: ONG Fueguinos Auto-convocados

Me dirijo a Ud/s a fin de acompañar Nota de Encomienda otorgada por la ONG Fueguinos Auto-convocados, con el objeto de solicitar se me facilite la documentación, en formado digital, relativa al proyecto de aparcelamiento entregada por la Municipalidad a dicha asociación el pasado día jueves 22 ppdo., en el marco del Convenio de Adjudicación de Tierras suscripto entre las partes, ello en el marco de la Ordenanza que regula la materia.-

A la espera de contar con lo solicitado saludo a Ud/s muy atte.

Roberto E. LORENTE
Ingeniero Hidráulico
Mat. 3-100

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
T.A.D.S.E.
NOTA Nº 02192
FECHA 26/04/2010 HORA 12:55
RECIBIDO Lucrecia

763 - 68/125 **FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS**

FOLIO 44

AUTORIZACION

----------A TRAVES DEL PRESENTE, QUIEN SUSCRIBE: JUAN CARLOS GOMEZ DNI Nº 10.626.069 Y EN CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA **"FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS"** LE OTORGA **AUTORIZACIÓN** AL INGENIERO ROBERTO E. LORENTE, CON DOMICILIO EN LA CALLE ONAS Nº 331 DE LA CIUDAD DE USHUAIA, MATRÍCULA PROFESIONAL 3-100 DEL CPIC, PARA QUE EL MENCIONADO PROFESIONAL ACTUE ANTE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, EN TODO TRAMITE RELACIONADO A LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE LOS PREDIOS, SEGÚN LO ESTABLECEN ORDENANZAS VIGENTES.----------

----------USHUAIA, 15 DE ABRIL 2010

JUAN CARLOS GOMEZ

DNI Nº 10.626.069

PRESIDENTE

763 - 69125

NOTA Se incorpora la NOTA REG. N° 2192/10 y su adjunto, al expte. DU-8055/09 (F-30-456), con copias a los expte: DU-1131/10 (J-2) y DU-1132/10 (G-36-37, 100).-

M.M.O. JAVIER BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
27. ABR. 2010

763 - 70125

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO Nº 45

Ushuaia, 07 de junio de 2010

Sres.
Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Planeamiento
At. Arq. Rodolfo Ordóñez

Ref: ONG Fueguinos Auto-convocados
Sección **F** – Macizo **30**; y Sección **J** - Macizos **2-1A** y **2 1C**-

Me dirijo a Ud/s a fin de solicitar se indiquen las cotas de calles, o proyecto de ellas, a las que debo vincular dentro del marco de desarrollo del proyecto de calles en infraestructura de los Macizos indicados.-

Destaco, para el primer caso (Sección F), que habiendo inspeccionado el lugar, se observa que existen calles aún sin abrir (calle 2 de Abril y Félix Turza); las mismas circundan a las calles que debo proyectar y a las que habría que vincular.- Mientras que para el segundo caso (Sección J), solicito se me informe si la calle actualmente abierta en la dirección N/S que conduce a las chacras, cuenta con cotas y/o proyecto, a fin de considerarla/s para su vinculación.-

Asimismo, solicito me indique si la Municipalidad ha iniciado el trámite de solicitud de factibilidad ante la DPOSS y ante la DPE, para los casos indicados.-

Finalmente, también deseo saber si a través del área pertinente, se ha realizado el Informe Ambiental que indica la Ordenanza 3.145.-

A la espera de contar lo solicitado a la mayor brevedad, saludo a Ud/s, muy atte.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº 03197
FECHA 07/06/10 HORA 11:20
RECIBIDO POR

Ingº Roberto E Lorente
Mat 3-100

763 - 71/125

Sr. Director E y P.:

Se remite a los efectos la informe conforme a lo solicitado en los puntos 1 y 2.-

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

9/06/10

Sr. Dircabor de Urbanismo

Se informa que esta Dirección entregó al Ing. Lorante la siguiente documentación.

Sección J: todos los proyectos de apertura de las calles solicitadas.

Sección F: proyecto de apertura de calle Torza hasta Muriel. Quedando a su cargo la ejecución de los proyectos de calle Torza (entre Muriel y 2 de Abril) y el tramo que sea accesorio de la calle 2 de Abril.

18/06/10

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO Nº 46

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

Nota Nº 90/10.-
Letra: D.U.-

USHUAIA, 23 JUN. 2010

Ing. R. Lorente:
Onas Nº: 331
- Localidad -

Me dirijo a Ud., en virtud a la Nota de registro interno 3147, mediante la cual realizan consultas referidas a los desarrollos de los proyectos relacionados a las urbanizaciones que se plantean para la ONG Fueguinos Auto-Convocados.

En tal sentido, se informa a Ud. que consta en expte. DU 8055/2009, referido al proyecto urbano a desarrollar en la parcela F-30-45b, factibilidad otorgada "con observaciones" correspondiente a los servicios de agua y cloacas emitida por la D.P.O.S.S. (se adjunta copia). El resto de las factibilidades necesarias para los dos anteproyectos (J-2 y F-30-45b) deben ser tramitadas por la ONG arriba mencionada.

Con respecto a las instancias ambientales, el proyecto referido a la parcela J-2 se encuentra comprendido en el Informe de Impacto Ambiental del proyecto Urbanización Barrancas del Río Pipo, quedando pendiente la tramitación por parte de la ONG de las instancias ambientales correspondientes a la parcela J-30-45b.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atte.

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

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
47
Nº ....

Ushuaia, 23 de junio de 2010

Dirección de Planeamiento
Arq. Rodolfo Ordóñez
Municipalidad de Ushuaia:

Ref: Urbanización Sección F-30 y 45b –**Fundación Fueguinos Autoconvocados**

Me dirijo a Ud/s, con relación al Proyecto de Urbanización destinado a la Fundación Fueguinos Autoconvocados y localizado en la Sección F, Macizos 30 y 45b de nuestra ciudad, con el objeto de adjuntar el Informe Ambiental correspondiente, conforme indica la Ordenanza 3145.-

A tal fin, el mismo ha sido elaborado de acuerdo al planteo parcelario previsto por la Dirección a su cargo, acompañando al presente los planos elaborados al efecto, así como los fundamentos volcados en la Memoria Descriptiva ad-hoc.-

A la espera de dar por cumplido el requerimiento, saludo a Ud/s muy atentamente.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dpto. M.A. y S.S.G
NOTA REGISTRADA Nº 03521
FECHA 24/06/10 HORA 10:
Rodrigo

Ingº Roberto E. Lorente
Experto Ambiental 015/03

FOLIO 48 Nº

INDICE

1. Memoria Descriptiva
2. Marco normativo: la Ordenanza 3.145
2-a) Anexo II de la Ordenanza 3.145 -Guía de Aviso de Proyecto
2-b) Anexo III de la Ordenanza 3.145 -Informe Ambiental
3. Guía de Aviso de Proyecto
4. Descripción de la Situación Ambiental Existente
5. Objetivos Socioeconómicos
6. Descripción del Proyecto
7. Informe Ambiental
7.a) Consideración de Impactos Positivos
7.b) Consideración de Impactos Negativos Inevitables
7.c) Medidas de Mitigación
8. Conclusiones – Resumen de Estudios Realizados

ANEXOS

- Plano: GENERAL AREA a URBANIZAR
- Plano: Propuesta Urbanística

FOLIO 49 Nº

INFORME AMBIENTAL

Proyecto: Urbanización SECCIÓN F – MACIZOS 30 y 45b -

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

(a continuación, se reproduce la Memoria Descriptiva elaborada por la Dirección de Planeamiento de la Municipalidad)

PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO
FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS
SECCIÓN F-30-45 B

MEMORIA DESCRIPTIVA:

De acuerdo al convenio realizado entre la municipalidad de Ushuaia y la fundación fueguinos autoconvocados para la afectación de tierras fiscales con el fin de generar proyectos de urbanización que tengan como objetivo la construcción de soluciones habitacionales únicas, en tierras fiscales, en observancia con lo establecido en el plan urbano de la ciudad de Ushuaia. Se realizo una propuesta de desarrollo urbano en la parcela F – 30 – 45b, sobre un total de 0,9 ha.

El predio está ubicado en el sector noreste de la ciudad, en el corazón del barrio Parque, de fácil acceso a 100 metros de la av. Facundo Quiroga, en una zona residencial de densidad media, por encima de la zona industrial.

Cuenta con vistas panorámicas hacia el canal de beagle y en su sentido transversal tiene una pendiente aproximada de un 30 %.

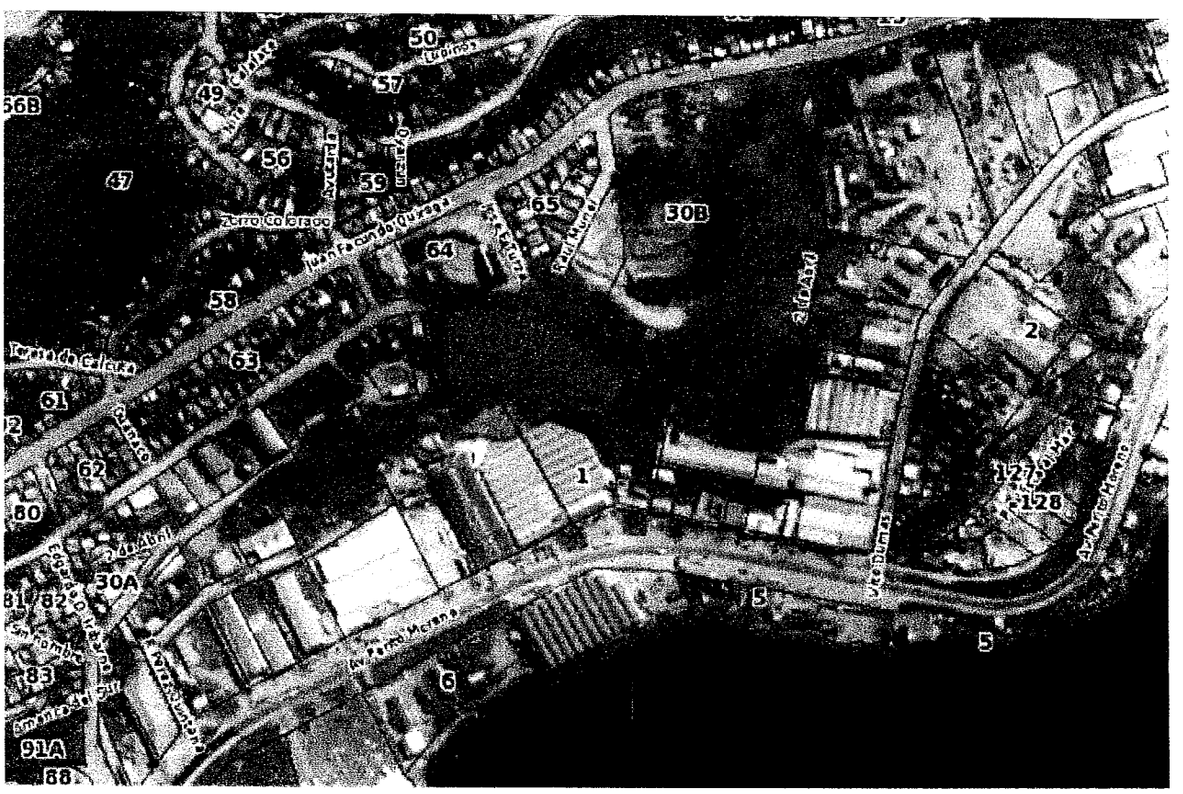
Se propone un proyecto especial, que debido a la escasez de suelo vacante urbanizable en el ejido urbano, al alto costo del mismo y a la creciente demanda habitacional, nos obliga a

FOLIO Nº 50

reformular la superficie media de la parcela.

Se plantea sobre un total de 0,9 ha la cantidad de 36 soluciones habitacionales con prototipos de viviendas apareadas (70 m2 aprox. c/u y posibilidades de crecimiento de las mismas), en 36 parcelas con una superficie mínima aprox. de 200 m2, con un ancho mínimo de 9 m de frente.

Ubicación:



Las parcelas varían su superficie por motivos topográficos y las tipologías de vivienda se implantan de forma tal de priorizar las vistas hacia el canal, de tal modo que ninguna obstaculice la visual aprovechando la pendiente natural del terreno.

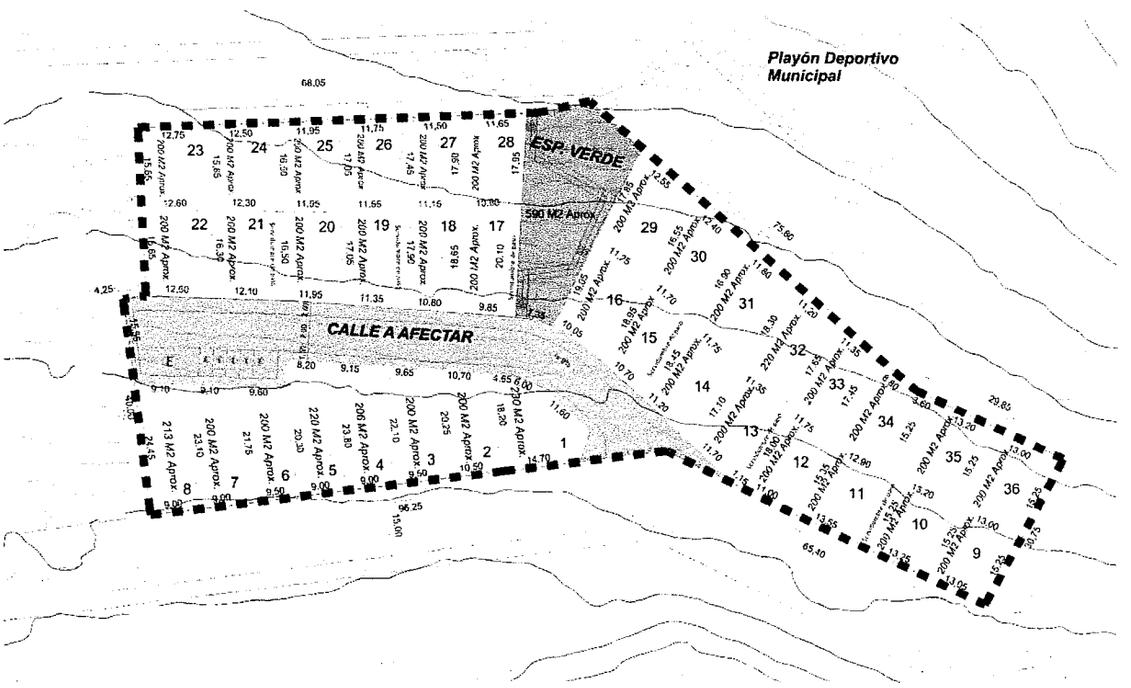
Debido a las dimensiones del predio y a la particular topografía del mismo por un lado, y por otro a la necesidad de generar la mayor cantidad de parcelas con superficies similares dentro de lo contemplado (200 m2), se genero una calle especial con un ancho de mensura de 11 m para acceder a las parcelas que se encuentran en la zona central del predio, como se requiere para estos casos para calles sin salida se desarrolla un retorno en el final de la misma en cul de sac.

En base a esto es necesario contemplar como requerimiento técnico el mov. de suelos de terraplenamiento y nivelación de parte de la misma. Del total de

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
51
Nº

la superficie afectada a proyecto 0,9 ha, se afectan a calle 1434 m2.

Por otra parte se plantea afectar a espacio verde para uso recreativo un total de 590 m2, que se encuentra en la intersección de las calles Raul Muriel y Jorge Felix Turza, enfrente del playón municipal, que sirve como expansión del mismo, además de vincular peatonalmente con la calle 2 de Abril.



Se adjuntan:

- *Fotos del lugar*
- *Relevamiento Hechos Existentes*
- *Plano de ubicación general escala 1:20000*
- *Plano con curvas de nivel equidistante cada 1 m*
- *Plano de propuesta de calles*
- *Plano de parcelamiento escala 1: 1000*
- *Plano de implantación de vivienda tipo*
- *Tipología de vivienda*

Arq. Gabriel Palacios
Departamento Proyectos Urbanos

FOLIO 52

2. MARCO NORMATIVO –LA ORDENANZA 3.145-

El dictado de la Ordenanza municipal Nº 3.145 introduce el marco normativo al Artículo 82º, conexo contenido en la Carta Orgánica municipal, con lo cual, todo proyecto u obra a desarrollar en el ejido urbano y comprendida en dicha norma debe cumplimentar con el estudio ambiental en ella establecido y de conformidad a las graduaciones allí citadas.- Para el caso, resulta aplicable el Artículo 7º-inciso b), y Artículo 11, incisos 2, 3 y 4, de la ordenanza citada y sus ANEXOS II y III respectivamente.-

2-a) A N E X O II -ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3.145

Incorpórense los siguientes lineamientos y contenidos indicativos para la elaboración de ***Guías de Aviso de Proyecto****, exigibles a los fines de la evaluación de impacto ambiental previsto en la presente ordenanza, que podrán ser ampliados o modificados por la Autoridad de Aplicación en función de la naturaleza específica de los proyectos sujetos a evaluación:*

I *- Responsable del proyecto.*
1*.- Nombre de la persona física o jurídica.*
2.- Su domicilio real y legal. Teléfonos.
3.- Actividad principal de la empresa u organismo.
4.- Responsable profesional del estudio.
5.- Su domicilio real, legal y teléfonos.

II *- Descripción del Proyecto.*

1*. Denominación y descripción general.*

2.- *Nuevo emprendimiento o ampliación.*
3*.- Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional. Inversión total a realizar. Inversión anual.*
4*.- Localización: Identificación catastral, relevamiento de hechos existentes y zonificación del Código de Planeamiento Urbano prevista para la zona de implantación del proyecto.*
5*.- Principales componentes. Dimensiones y localización. Edificios y obras principales y auxiliares. Otros componentes del proyecto tales como: instalaciones de almacenamiento o acopio, obradores, movimientos de suelo o deforestación previstos, conformación de taludes, espacios para estacionamiento y maniobra. Dimensiones de los componentes y del conjunto, detallada en planos indicativos. Topografía del predio y modificaciones previstas en el Proyecto. Actividades conexas y complementarias al proyecto, que puedan ser atraídas directa o indirectamente a la zona.*
6.- *Tecnología empleada, descripción de proceso, insumos, productos, subproductos y desechos; tipos, cantidad, condiciones de almacenamiento temporario o permanente durante la obra u operación del establecimiento, según corresponda. Descripción detallada de las diferentes etapas del proyecto, de los distintos insumos que se utilizarán en cada una de ellas. Etapas del proyecto y cronograma de obra o implementación.*

7. *Necesidades de infraestructura y equipamiento que genera directa o indirectamente el proyecto (tendido de redes, escuelas, viviendas).*
8. *Principales organismos, entidades o empresas involucrados directa o indirectamente.*

III *- Protección ambiental: Identificación de los principales impactos ambientales negativos generados por el proyecto. Medidas de prevención y/o mitigación de los mismos. Controles previstos. Monitoreo. Procedimiento, organización e instrumentos proyectados con el fin de evitar*

FOLIO 54

2-a) GUÍA DE AVISO DE PROYECTO

I – Responsable del Proyecto

1- Responsable del Proyecto: Municipalidad de Ushuaia

2- Domicilio real: San Martín Nº 660

3- Entidad Intermedia: Fundación Fueguinos Autoconvocados

4- Profesional responsable:

a) Planificación urbanística: Dirección de Planeamiento Urbano – Municipalidad de Ushuaia- Arqº Rodolfo Ordóñez;

b) Proyecto Infraestructura de Servicios: Ingº Roberto E. Lorente

5- Domicilio real: Onas Nº 331 – Teléfono: 02901-42 3139

II - Descripción del Proyecto.

1. Denominación y descripción general:

Urbanización del Sección F - Macizo 30:

La urbanización desarrollada en su Etapa I por la Municipalidad consiste en realizar el proyecto necesario para la radicación de unas treinta y seis familias.- El área consignada se localiza dentro del ejido urbano, y su implantación se logra a través de la recuperación de un terreno asignado previamente a otro uso realizándose una reformulación de la distribución de los macizos y parcelas previamente existentes.- Las características de las vías circulatorias, así como la resolución de los servicios públicos con los que debe abastecerse el área se encuentran debidamente consolidados, con lo cual, la tarea consiste en el desarrollo de la vía directa de la infraestructura de servicios de acuerdo a la nueva distribución parcelaria.-

2.- Nuevo emprendimiento o ampliación:

El proyecto trata de un nuevo emprendimiento dentro del ejido urbano el cual, cuenta ya con indicadores urbanísticos definidos.-

3.- Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional. Inversión total a realizar. Inversión anual:

Por tratarse de un emprendimiento llevado adelante en forma conjunta entre la Municipalidad y la Fundación con destino exclusivo de carácter residencial a cargo de sus propios dueños, el objetivo es el de brindar soluciones habitacionales mediante la autogestión de los recursos disponibles.-

4.- Localización: Identificación catastral, relevamiento de hechos existentes y zonificación del Código de Planeamiento Urbano prevista para la zona de implantación del proyecto:

La localización se encuentra en la Sección F, y la zonificación está comprendida en R2-media baja-.-

Se ha considerado el relevamiento topográfico proveniente de la restitución satelital existente, trazándose las correspondientes curvas de nivel.- De estas se observa lo

FOLIO 55

accidentado de la topografía, mientras que de la inspección visual, se han obtenido datos respecto de la conformación de la superficie, sus características naturales, recubrimientos, etc.-

5.- Principales componentes. Dimensiones y localización. Edificios y obras principales y auxiliares. Otros componentes del proyecto tales como: instalaciones de almacenamiento o acopio, obradores, movimientos de suelo o deforestación previstos, conformación de taludes, espacios para estacionamiento y maniobra. Dimensiones de los componentes y del conjunto, detallada en planos indicativos. Topografía del predio y modificaciones previstas en el Proyecto. Actividades conexas y complementarias al proyecto, que puedan ser atraídas directa o indirectamente a la zona:

El proyecto solo contempla la construcción de viviendas residenciales, tal cual lo comprendido el Código de Planeamiento y Edificación.- No se prevé la construcción permanente de otras instalaciones o edificios de distinto destino, y los obradores, necesarios para la construcción, alcanzarán carácter temporario.- Los movimientos de suelos para calles, contemplan en necesario desmonte de la capa de suelo vegetal, y los correspondientes trabajos recambio y mejoramiento de los suelos para una mejor estabilidad y economía de servicio.-

En términos generales, al área presenta desniveles importantes y con pendientes significativas, razón por la cual probablemente haya que desarrollar obras de contención –o estabilidad de taludes-, pero estas deberán ser resueltas mediante elementos flexibles.-

6.- Tecnología empleada, descripción de proceso, insumos, productos, subproductos y desechos; tipos, cantidad, condiciones de almacenamiento temporario o permanente durante la obra u operación del establecimiento, según corresponda. Descripción detallada de las diferentes etapas del proyecto, de los distintos insumos que se utilizarán en cada una de ellas. Etapas del proyecto y cronograma de obra o implementación:

Tanto para la construcción de las obras –apertura de calles, provisión y colocación de servicios- , como las posteriores referidas a las viviendas, se emplearán técnicas corrientes, y materiales de uso comercial.- Respecto el cronograma, se estima que las mismas se llevarán adelante dentro de los plazos establecidos en el Código.-

7. Necesidades de infraestructura y equipamiento que genera directa o indirectamente el proyecto (tendido de redes, escuelas, viviendas)

Llevar adelante el proyecto no requiere del equipamiento de infraestructura de servicios, situación que comprende la elaboración de los proyectos respetivos.- Al tratarse de una zona Residencial, con indicadores R2, no está previsto por cuenta de los titulares, de gestión para la construcción de otras estructuras edilicias.-

8. Principales organismos, entidades o empresas involucrados directa o indirectamente:

El proyecto requiere de la participación de las empresas de servicios públicos para el abastecimiento de agua, electricidad y cloacas.-

FOLIO Nº 56

2-b) INFORME AMBIENTAL

1.- Descripción del Proyecto

• Características urbanísticas.

El proyecto se desarrollará bajo los indicadores correspondientes a Zona Residencial 2-media baja-, con ello, se consideran los aspectos físicos en cuanto a traza de calles y servicios, aquellos que involucren en un mínimo los movimientos de suelos.- Las vías de acceso principales presentan calles de categoría secundaria, que no son otras que la extensiones de las calles, Turza y Raúl Muriel, mientras que habrá que realizar el proyecto y apertura de la calle 2 de Abril, localizada al sur de los Macizos 30 y 45b, también de categoría secundaria.-

Con el fin de densificar el uso del suelo, se ha previsto realizar una calle "interna", también de categoría secundaria que termina en un "cul de sac", lindero a dos parcelas identificadas como Parcela 36; y Parcela 06, ambas del Macizo 30.-

Dada la compleja topografía, todas las calles presentan pendientes cercanas al límite del 7%, que es la máxima asignada a calles secundaias por el Código de Planeamiento y Edificación.- El hecho de mantener altas pendientes significa mantener menores movimiento de suelos, con ello, menores desniveles entre el eje de la calle y la línea municipal.- Las parcelas proyectadas cuentan con superficies del orden de los 200,00 m^2 (a ajustar con la mensura correspondiente).-

• Área destinada a espacios verdes, porcentaje sobre el área total.

La implantación objeto de la presente propuesta urbanística, se ha obtenido de una recuperación y posterior reasignación de parcelas fiscales pertenecientes a la municipalidad.- Por dicha razón, y, a su vez, por tratarse de una superficie menor a la mínima, no resulta necesario asignar una superficie destinada a "Espacio verde", equivalente al 11% de la superficie total prevista en el Código de Planeamiento.-

• Área destinada al uso público, porcentaje sobre el área total.

Al igual, que lo mencionado en el punto anterior, no resulta obligatorio asignar espacio especial para asignarlo a reserva para uso especial por parte de la municipalidad ni a uso fiscal.-

• Modificación de la vegetación existente en la etapa inicial y en la etapa de operación.

De acuerdo al planteo parcelario propuesto, así como a la asignación del FOS, y considerando a su vez, que la existencia de vegetación, solo se reduce a la existencia de una cubierta de suelo vegetal, no ha de considerarse que debido a la construcción, ha de modificarse –ambientalmente expresado- la situación existente.-

• Modificación de la topografía.

La topografía no se modifica, en términos generales, solo la traza de calles –que siguen las curvas de nivel– son las previstas, con lo cual, los trabajos, en ese aspecto solo comprenden el destape de suelo vegetal, que es un requisito técnico indispensable.-

• Restricciones al dominio que contemplen aspectos ambientales.

No existe restricción del dominio alguna.- El proyecto contempla en su faz generatriz, que aquellos accidentes naturales, o especiales, pasen a formar parte del mismo como parte integrante de él.-

FOLIO 57

• Provisión de servicios.

Los servicios de abastecimiento deben desarrollarse específicamente.- El área está inmersa dentro e un área poblada, y cuanta con los servicios esenciales a corta distancia.- No obstante ellos, la DPOSS ha manifestado que la provisión de agua potable queda sujeta a la realización de determinadas obras por cuenta de dicha Dirección (Se adjunta copia de Nota 666/10).-

• Planos, gráficos y/o croquis indicativos.

Se adjunta plano general del proyecto de urbanización.-

2.- Descripción de la situación ambiental existente.

Vegetación existente: La VEGETACIÓN se caracteriza por presentar una cubierta de suelo vegetal con especie "gramíneas", típico de nuestra zona, de fácil reproducción y mantenimiento.-

Suelos, relieve y topografía: El evaluación de la historia GEOLÓGICA del lugar revela que la zonificación prevista para la implantación del proyecto, se instala entre dos formaciones geológicas, la primera de ellas ha sido catalogada como "Formación Yagán", cuyos límites geológicos se encuentran, al Norte, por el Valle Carbajal, y al Sur, por el Canal de Beagle, al Oeste, por el valle formado por el Cañadón del Toro, y su formación aparece como probable hacia el período cuaternario; mientras que la segunda, que ha sido catalogada como "Formación Lapataia", establece límites, al Noroeste, por el valle formado por el río Pipo, al Sur, por el Canal de Beagle, adoptando una forma de cuña. A esta última formación geológica se le asigna su formación durante la era paleozoica.

En cuanto a la SISMICIDAD, la zona prevista para la implantación de las obras, se encuentra comprendida en Zona Sísmica de Grado 4 según el reglamento CIRSOC de construcciones (IMPRESS). Esta situación deriva directamente de los antecedentes de la formación geológica de la tierra del Fuego, y el grado de exposición se encuentra comprendido entre valores de III a VI en la escala Mercali y para una recurrencia de 50 años, y hasta grado VIII para recurrencia de 100 años.

La GEOMORFOLOGÍA derivada del origen de la formación geológica ya descripta se reduce a la apreciación de la existencia de varios tipos de formaciones de suelos sobre los que se asentarán las obras.

Una de ellas presenta caracteres propios de la era glaciaria, presentando una superficie de un plano inclinado, con laderas muy pronunciadas, suelos formados por gravas y arenas, y en menor cantidad limos, todos producto de la sucesivas fases de congelamiento/descongelamiento propios de la climatología imperante.-

Caracterización del paisaje: El paisaje, como se ha descrito anteriormente, es el típico de la zona costera de Tierra del Fuego, climatológicamente expresado se inscribe como subpolar del hemisferio Sur, muy húmedo, presentando frondosa vegetación hacia la ladera sur, y árboles típicos hacia cota + 80.-

Cursos de agua, aspectos hídricos: Dentro de la pequeña área a urbanizar no se observa escurrimiento superficial alguno.- La cubierta, así como las cortas –aunque pronunciadas- pendientes, brinda la suficiente contención en épocas de deshielo, por lo

FOLIO 58

tanto, no ha de esperarse problemas de erosión que hagan peligrar la estabilidad de las construcciones previstas.-

Usos actuales del ambiente: El ambiente bajo el cual se desarrollarán las obras de viviendas residenciales, se encuentra en su estado natural, pero ya tiene intervención del hombre y sus actividades en forma permanente desde hace mas de sesenta años; estas actividades probablemente fueron de tipo ganadera.-

Ordenamiento y planificación territorial, uso del suelo: El área se encuentra comprendida dentro del ejido urbano, y cuenta con asignación de los indicadores urbanísticos específicos, no presentando condiciones especiales.-

Compatibilidad con otros proyectos: Tanto el área, objeto del presente proyecto, como las que la rodean, se encuentran bajo el mismo régimen urbanístico, que no es el destinado a Zona Residencial Mixta.-

3.- Identificación de posibles impactos.

Las obras proyectadas a construir no aportarán nuevas y distintas condiciones ni aspectos a las actualmente existentes o pronosticados. Como el proyecto contempla un muy ajustado equilibrio en el movimiento de suelos, por ende de los recursos naturales involucrados, no existe la previsión de plantear alternativas de explotación de canteras u otras opciones constructivas a las ya aprobadas y autorizadas.

4.- Identificación de posibles impactos del ambiente sobre el proyecto, limitantes impuestas por el ambiente al proyecto.

Tal como se prevé llevar adelante el proyecto, y considerando que éste no introduce actividades ni elementos susceptibles de causar impactos permanentes, no resulta posible, que el ambiente introduzca elementos susceptibles de riesgo sobre las obras previstas del proyecto.-

5.- Plan de Protección Ambiental.

- Medidas de mitigación de impactos del proyecto sobre el ambiente.

Se ha desarrollado y evaluado a través del "Análisis Ambiental" que la obra no provocará efecto **sinérgico** (la suma de efectos combinados juntos a los ya existentes), mientras que los factores involucrados en forma aislada han sido apreciados oportunamente.

De tal manera ha de interpretarse que no existen efectos aislados o combinados desconocidos que puedan afectar al ambiente de manera significativa.

- Medidas y/o restricciones realizadas al proyecto por posibles efectos de las condiciones ambientales sobre el mismo. (limitantes por riesgo geológico, riesgo hídrico, suelos sin aptitud, sectores de elevado costo de provisión de servicios.)

6.- Resumen, informe sintético y conclusiones.

OBJETIVOS y BENEFICIOS SOCIO ECONÓMICOS del PROYECTO.

El proyecto tiene como objetivo adicionar una mayor superficie urbanizable a la ciudad, facilitando la ocupación ordenada del suelo urbanizable, dentro del ejido urbano.-

FOLIO 59

Este nuevo impulso a una demanda habitacional ya consolidada aportará una significativa y muy importante participación de varios sectores que a la fecha se encuentran dispersos en cuanto a generación de nuevos servicios, como ser aquellos destinados a la realización de las obras, su mantenimiento, y extensión de servicios esenciales ya prestados por los entes públicos.

La materialización del proyecto implicará la manifestación de hechos culturales de la magnitud que implica que un desarrollo urbanístico, sea incorporado al patrimonio urbano, consolidándose una imagen de desarrollo PLANIFICADO en los futuros habitantes y demás pobladores.-

La imagen ambiental generada ha de resultar una consecuencia de la interacción en el resultado de un proceso bilateral entre los futuros habitantes y su medio ambiente. Para que ello ocurra, generándose una imagen eficaz, se requiere en primer termino de la identificación de un objeto, en nuestro caso, el respeto y conservación del medio natural y su entorno, lo que expresará su distinción con respecto a otras cosas, y su fácil reconocimiento por parte de la población –y visitantes-, es decir, su reconocimiento como identidad separable.

La circunstancia comentada en el párrafo anterior se presenta debido a que razones de crecimiento y consolidación de ciudad en la actualidad, hace que no resulte posible albergar soluciones habitacionales sin que medie una razonable acción sobre el medio natural, razón por la cual, la propuesta comprende un sector que ya ha sido intervenido.-

Los aspectos Socioeconómicos de relevancia que se destacan entre otros, son:

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

La construcción de las unidades habitacionales prevista brindará la posibilidad de realzar –o, aún crear en el sentido específico que contiene el proyecto- una cultura urbanística de la ciudad, destacándose en este sentido la posibilidad de comprender que una nueva forma de desarrollos habitacionales considerando y preservando el entorno natural, junto a los emprendimientos existentes en áreas aledañas.- En cierto modo, la ocupación planificada del suelo y su entorno, ha de brindar la posibilidad de ofrecer un nuevo recurso didáctico al interés general, ya que a lo largo de su recorrido, se podrán ofrecer a los demás vecinos –y a sus propios habitantes- aspectos tan diversos que ofrezcan a aquellos parroquianos visitantes, una idea de que resulta posible un crecimiento ordenado, que tanta falta hace a la ciudad.-

- Humanos, calidad de vida, bienestar :

La materialización del proyecto implicará la conformación de un impacto positivo desde el punto de vista ambiental humano, toda vez que el mismo aportará a los destinatarios, y demás vecinos, la oportunidad de lograr la ansiada vivienda propia, con ello, la innegable mejora en la calidad de vida, mientras que por las características propias previstas, la actividad desarrollada por los vecinos, no proporcionará ruidos indeseables, ni contaminación alguna debido a que tales actividades serán idénticas a cualquier área residencial tipo, y cuyas variables en cuanto al resultado de la ecuación actividad- producción de residuos, son adecuadamente resueltas por la Municipalidad.-

- Economía y Población, empleos fijos y temporales, comercialización de productos locales, cambio de valor del suelo:

La relación Economía/Población referida al análisis que compete al estudio ambiental presenta, para el caso que nos ocupa, una importancia de magnitud susceptible de tener en cuenta –fundamentalmente a futuro-, toda vez que la realización

FOLIO 60

del proyecto influirá en un pequeño aporte en cuanto a las tasas y potencialmente a la prestación de otros servicios de mantenimiento de las casas, etc.-

Demás está decir, que la puesta en materialización generará también empleos fijos por un lado en el área de servicios, mientras que por otro, tendremos los estacionales, relacionados con aquellas tareas propias de las estivales (jardinería, trabajos exteriores de mantenimiento, etc.).

5. DESCRIPCIÓN del PROYECTO

El proyecto que nos ocupa está consignado al desarrollo urbanístico de una porción de la Sección F de la ciudad, bajo un régimen ya establecido y asignado como "Residencial R2 -media baja-".-

Es, entonces que en el sentido mencionado deberá encuadrarse la presente EVALUACIÓN AMBIENTAL del Proyecto recientemente aprobado, en el marco del contenido del ANEXO III, de la Ordenanza 3.145, a los fines de su clasificación y calificación.

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

- **Impacto Positivo**: Se ordena la observancia y recuperación de los aspectos paisajísticos, favorece el fomento de una actividad positiva por parte de la población destinada a la revalorización de actitudes signadas por el bienestar general, no introduce aspectos negativos;
- **Impacto Mínimo**: El efecto de la construcción afectará mínimamente al entorno, el porcentaje de ocupación de la superficie del suelo se fija en un máximo de 40% de la superficie total del terreno;
- **Impacto Reversible**: La alteración del medio resulta fácilmente asimilable al entorno mediante los propios mecanismos de autodepuración natural y eventualmente, mediante las medidas correctivas previstas.-
- **Impacto Simple:** La intervención de la construcción dentro de los parámetros previstos y aprobados no induce nuevos factores en el medio ambiente que produzcan efectos sinérgicos.
- **Impacto Ambiental Moderado:** La recuperación no precisa prácticas correctoras o protectoras intensivas y, en las que el retorno al estado inicial del medio ambiente no requiere un largo espacio de tiempo.

Conforme así al marco introductoria expuesto, definiremos las denominadas **Acciones Impactantes** y con ello, la determinación de los **Factores Impactados**, todo de conformidad al esquema propuesto por el cuadro demostrativo que a continuación de expone, al efecto de determinar o acotar la magnitud que la materialización del proyecto implicará al medio ambiente.

El análisis de los contenidos en el cuadro precedente formará una acabada idea de la situación que se presentará al conseguirse la materialización del proyecto bajo estudio.

MUNICIPALIDAD FOLIO 61

ACCIONES IMPACTANTES	FACTORES IMPACTADOS
<u>En General</u> Determinación de niveles de densidad de ocupación del suelo, alturas. Normas estéticas Inversión económica <u>En Sistemas</u> Comunicaciones, vinculaciones Utilización de recursos naturales Situación de centros urbanos Población estimada <u>Durante la Ejecución del Proyecto</u> Alteración de la cubierta de suelo y vegetación Movimiento de suelos Aparcelamientos - Construcciones-Edificación Realización de Infraestructuras Saneamiento Vertidos, emisión de gases y polvo Introducción de Flora	<u>Medio Natural</u> Tierra: estabilización, compactación, geotecnia Agua, escorrentía, drenajes Fauna, diversidad, estabilidad del ecosistema. <u>Medio Perceptual</u>: elementos paisa- jísticos singulares, vistas panorámicas, etc. <u>Medio Socioeconómico</u> Uso del territorio, cambio de uso Aspectos culturales, estilos de vida, valores históricos, recursos didácticos. Humanos, calidad de vida, bienestar Infraestructura, servicios de transporte, comunicaciones. Economía y Población, densidad poblacional, movimiento migratorio, renta, estructura poblacional

Conforme se ha expuesto entonces, los tópicos mencionados han de tenerse como parámetros para la Guía de Aviso de Proyecto, ello, de conformidad al desarrollo que se extiende en adelante.

ACCIONES IMPACTANTES

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

En General

<u>Determinación de niveles de densidad de ocupación del suelo, alturas</u>:
Las características técnicas de la obra proyectada basa su construcción, en términos generales, en la subdivisión del suelo, conforme la norma prevista en el Artículo IV –Cap 1.8.1 del Código Planeamiento y Edificación de la ciudad.- Bajo las pautas comentadas se han llevado adelante los pasos y procesos administrativos necesarios para obtener las aprobaciones y autorizaciones.-

<u>Normas Estéticas</u>:
El desarrollo del proyecto de las viviendas, y su posterior construcción, contempla aspectos arquitectónicos pre-establecidos, es decir, que la propuesta urbanística responde a consideraciones de diseño compatibles con lo previsto por el Código de Planeamiento para la zonificación asignada.-

<u>Inversión Económica</u>:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO Nº 67

Desde el punto de vista de las viviendas, se espero una construcción de carácter tradicional en cuanto a su concepción, con lo cual, el costo económico unitario se encuentra dentro de los cánones conocidos, mientras que el desarrollo de la infraestructura de servicios, podrá establecerse en el orden del millón de pesos ($1,0 millones).-

En Sistemas

Comunicaciones, Vinculaciones:
El desarrollo urbanístico se encuentra a áreas en proceso de urbanización, con la cual, su instrumentación implicará la extensión de aquellas arterias ya construidas, y que responden a partes ya iniciadas antes de desarrollo del presente proyecto.-

Utilización de los Recursos Naturales:
La asignación de lugares destinados a la prestación de la infraestructura de servicios (calles y suministro de energía, agua potable, saneamiento), la implantación de las viviendas y zonas destinados a recreación contemplan el medio natural en su conjunto, mientras que la actividad ejecutoria de las obras, comprenderá la utilización de aquellos recursos naturales, así, la acción impactante que presenta el proyecto debe inscribirse en el marco generador de un efecto positivo desde el punto de vista ambiental.-

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

Población Estimada:
La población hacia la cual va destinada la presente propuesta urbanística se estima en treinta y seis familias.- La conformación de los núcleos familiares destinatarios del proyecto, presentarían una conformación socioeconómica razonablemente uniforme. -

Durante la Ejecución del Proyecto

Alteración de la Cubierta del Suelo y Vegetación:
La zonificación establecida en el Código de Planeamiento y Edificación, permite el trazado de las "Calles Parque" (Cap III.3.3.4 del Código de Planeamiento y Edificación), ello implica la realización de desmontes de la cubierta vegetal, y solamente la capa superior –debajo de la cubierta vegetal- de suelo descompuesto en una superficie del orden de los 22.250 m2.- El proyecto de calles, que permite la categoría de Calle Parque, ofrece pendientes –y longitud de estas- tal que no introduzcan mayores efectos de erosión que los existentes, de suerte tal de evitar una degradación mayor.-

Movimiento de suelos:
El necesario movimiento de suelos para la concreción de las obras está adecuadamente balanceado respecto de la alteración de volúmenes, la construcción no contempla la conformación de terraplenes de altura tal que los taludes a conformar presenten alteraciones en la escorrentía natural, mientras que las áreas afectadas por desmontes, presentarán taludes en corte cuya altura y pendiente no implicará posteriores

deslizamientos, sea por corte o por licuación. La implantación de las viviendas estará acotada en cuanto a alteración de la superficie natural del lugar dado para su conformación, estableciendo claramente las características de la conformación de la superficie del suelo que debe circundar la vivienda una vez concluida esta.-

Aparcelamientos:

La previsión normativa que inscribe al proyecto, contempla la conformación de parcelas del orden de los 200 m2 como mínimo cada una, dentro de las cuales se implantará cada vivienda.- La disposición del aparcelamiento previsto, contempla el lugar adecuado en el que se minimiza la intervención sobre el suelo, mientras que la pequeña cantidad de arbustos de pequeño porte (renovales), podrán ser trasplantados de manera de regenerar y restituir nuevos espacios recurriendo a la técnica de la sustitución.

Construcciones-edificación:

Las construcciones previstas son exclusivamente viviendas residenciales en dos, o en una planta y su concepción debe ajustarse a la reglamentación vigente.-

Realización de Infraestructuras

La Infraestructura de Servicios se reduce al abastecimiento domiciliario, el que a su vez, será de tipo residencial de baja densidad poblacional, con lo cual las instalaciones serán de tipo estándar, utilizando diámetros pequeños.

Saneamiento.

El desarrollo de las obras no implica el saneamiento de áreas anegadas.- La implantación del núcleo habitacional en cada parcela allí asignada, no afecta esta parte de la misma, no obstante se prevé un drenaje natural del mismo, a fin de no introducir otra mayor intervención en el medio.-

Vertidos, emisión de gases y polvo:

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

Introducción de Flora:

La urbanización, no contempla la introducción de flora que sustituya a la existente, todo lo contrario, las tareas conexas a la construcción propiamente dicha, contempla la reasignación de aquellas plantas y arbustos que necesariamente deban retirarse para llevar adelante los trabajos.

FACTORES IMPACTADOS

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

FOLIO 64

Medio Natural

Tierra: estabilización, compactación, geotecnia:

El uso del suelo afectado por los trabajos previstos en el desarrollo del proyecto, contempla los "movimientos de suelos" necesarios para la implantación de las viviendas, y el desbroce y excavación para la apertura de calles.- Las calles previstas, de categoría "secundaria", prevén características constructivas estándar, con lo cual, no requiere de especificaciones técnicas especiales, el grado de compactación estará en el 95% de la densidad obtenida por el ensayo Proctor estándar, T 180, y seguramente con suelos naturales de la zona, es decir, sin aporte proveniente de canteras, etc.- El diseño geométrico de las obras proyectadas, no requiere de soluciones especiales en cuanto a la geotecnia, pues tanto taludes como pendientes longitudinales guardan baja relación de gradientes a fin de no propiciar erosiones por escurrimiento superficial.-

Agua, escorrentía, drenajes:

La apertura de nuevas calles, implica la extracción de la cubierta vegetal en una superficie de 1.400,00 m2 aproximadamente.- El proyecto contempla la canalización de los drenajes superficiales en puntos característicos de manera tal de mantener un control de las velocidades, evitando así erosiones y arrastre de suelos.-

Fauna, diversidad, estabilidad del ecosistema:

El área asignada para desarrollar el proyecto, se encuentra localizada dentro del ejido urbano, dentro del marco normativo previsto como "Residencia de media densidad".- LA fauna se caracteriza por animales domésticos y otros de características ubiquistas, como ser gorriones y otras aves.-

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

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

Uso del territorio, cambio de uso

El desarrollo del proyecto no impone un cambio de uso del suelo afectado.- La implantación a desarrollar, preserva, desde el propio Código de Planeamiento, el aspecto ambiental, destacándose las características autorizadas de las viviendas a construir, las características de las calles y las medidas protectivas hacia los lugares afectados, etc.-

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

La construcción prevista ofrecerá una posibilidad de realzar el aspecto y cultura turística de la ciudad, así como reforzar el desenvolvimiento del ser humano en un ambiente "diseccionado" hacia la preservación ambiental por sobre otros aspectos.-

Humanos, calidad de vida, bienestar :

La materialización del proyecto implicará la conformación de un impacto positivo desde el punto de vista ambiental humano, toda vez que el mismo aportará un nuevo ingrediente destinado a una mejor calidad de vida, en especial, a aquellos hacia los

FOLIO 65

cuales va dirigido el proyecto, mientras que por las características propias impuesta por la normativa específica de construcción, no proporcionará aspectos negativos desde el punto de vista ambiental.-

Infraestructura, servicios de transporte, comunicaciones.

El proyecto, al ser desarrollado en áreas aún en construcción, no contempla, la prestación de aquellos servicios esenciales a los habitantes, como ser el de transporte público y comercial, mientras que la traza de las calles "parque" previstas, solo permitirá la asistencia de servicios domiciliarios y de emergencia.- Las comunicaciones se prestarán mediante los sistemas dispuestos por las empresas prestadoras de tales servicios

Economía y Población, empleos fijos y temporales, comercialización de productos locales, cambio de valor del suelo:

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

6. CONSIDERACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS INEVITABLES, SITUACIÓN AMBIENTAL FUTURA.

La obra se desarrollará sobre zonas ya impactadas y/o en proceso de alteración o modificación. Sin embargo, el planteo de la obra con relación al medio ambiente y en sí misma es la de obtener la recuperación de los espacios a ocupar para retrotraerlos a su estado inicial mediante prácticas inducidas.

CONCLUSIONES

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

El Impacto Positivo: desde el primer momento de desarrollo del proyecto, los factores involucrados solo importarán alteraciones transitorias, a su vez, generadoras de mejores condiciones ambientales.

El Impacto Mínimo: en función de las características técnicas, objetivos, y parámetros del proyecto, la construcción solo introducirá un mínimo impacto al medio ambiente;

Las Condiciones Reversibles: emergentes del planteo anterior, desde el punto de vista ambiental, los aspectos transitorios involucrados, a corto y mediano plazo, debido al proceso natural de sucesión ecológica y de mecanismos de autodepuración del medio ambiente lo tornarán asimilables al entorno en forma medible.

Impacto Simple: de acuerdo al análisis precedente referido a las "Acciones Impactantes", se deduce claramente que la alteración que se supone pueda presentarse, -mínima y además reversible-, bien podrían eliminarse, sea por acción natural o por

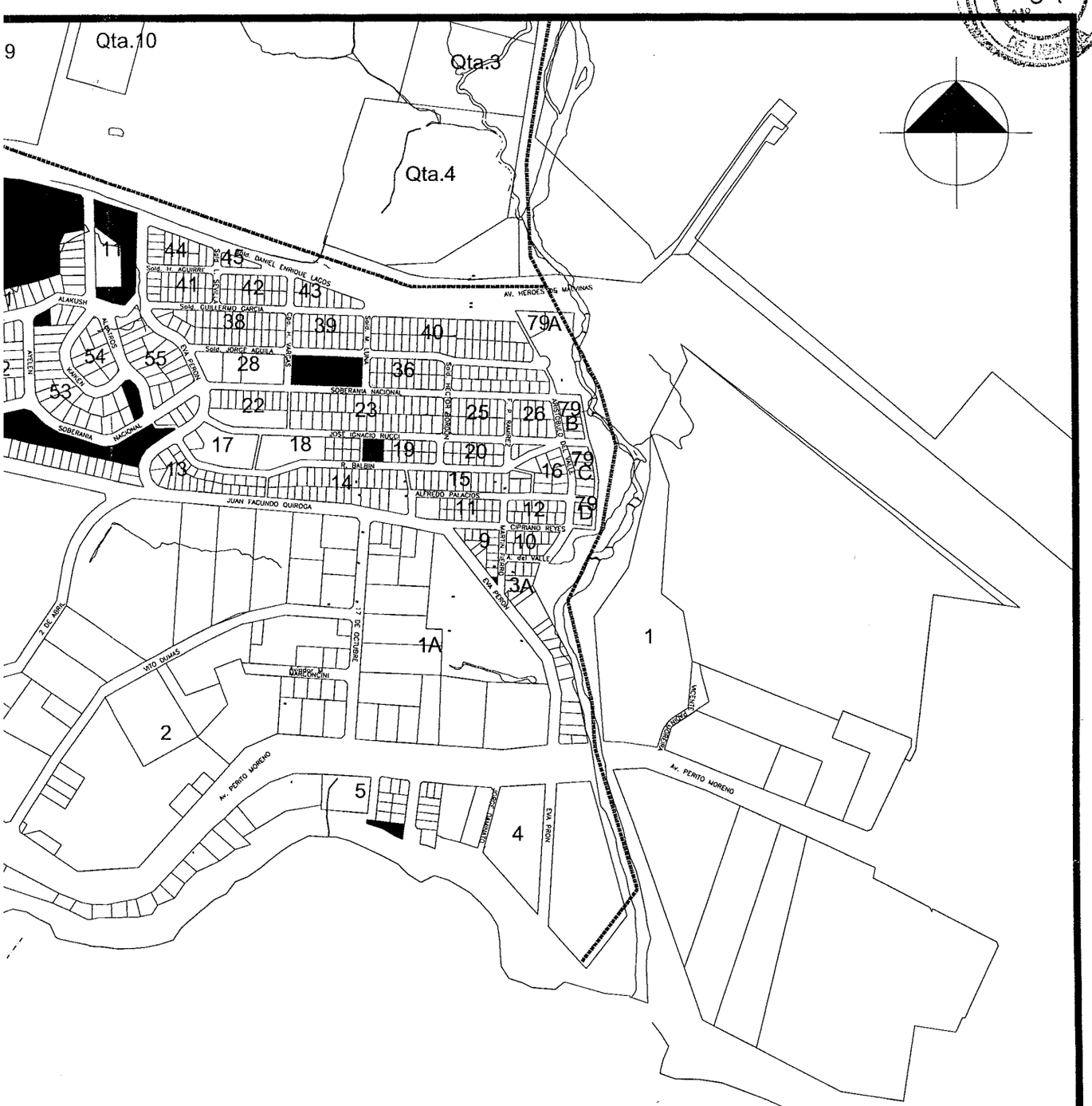
763 - 91/125

Sr. Director G. A.:

Se remite a Ud. a efectos de su intervención.-

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
28/06/10

763 - 92/125

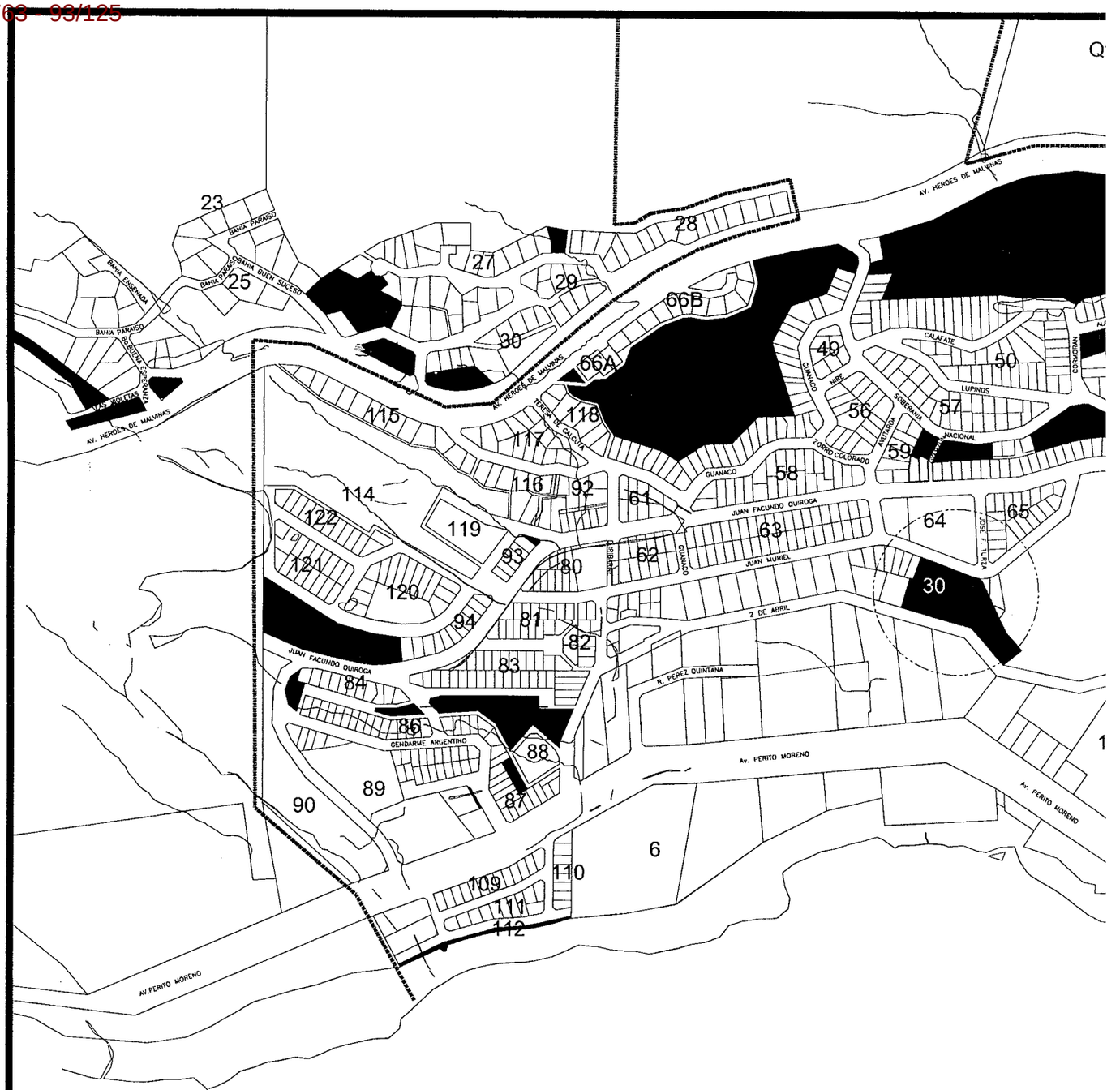


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: *SECCION: F-30-45B* *FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS*	PROYECTO: *Dpto. Proyectos Urbanos.*	DIRECCION: *D.U.*
	VISADO: *Arq. ORDOÑEZ R.*	FECHA: *14/04/2010*
PLANO DE: *UBICACIÓN GENERAL*	DIBUJO: *Arq. PALACIOS G.*	ESCALA: *1:20.000*



Superficie a urbanizar: *9.199 m2*

Espacios Verdes

FOLIO

DUPLICADO

FOLIO 48/1

INDICE

1. Memoria Descriptiva
2. Marco normativo: la Ordenanza 3.145
2-a) Anexo II de la Ordenanza 3.145 -Guía de Aviso de Proyecto
2-b) Anexo III de la Ordenanza 3.145 -Informe Ambiental
3. Guía de Aviso de Proyecto
4. Descripción de la Situación Ambiental Existente
5. Objetivos Socioeconómicos
6. Descripción del Proyecto
7. Informe Ambiental
7.a) Consideración de Impactos Positivos
7.b) Consideración de Impactos Negativos Inevitables
7.c) Medidas de Mitigación
8. Conclusiones – Resumen de Estudios Realizados

ANEXOS

- Plano: GENERAL AREA a URBANIZAR
- Plano: Propuesta Urbanística

FOLIO 49/1

INFORME AMBIENTAL

Proyecto: Urbanización SECCIÓN F – MACIZOS 30 y 45b -

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

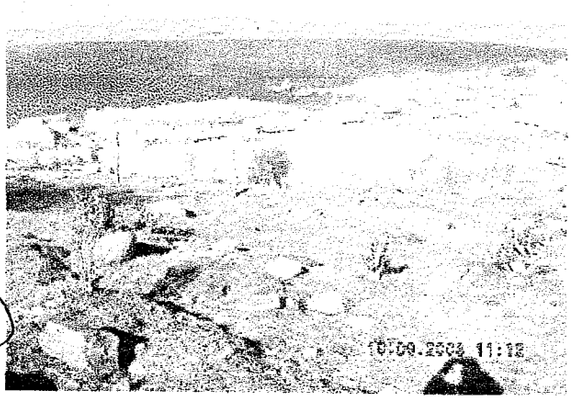
(a continuación, se reproduce la Memoria Descriptiva elaborada por la Dirección de Planeamiento de la Municipalidad)

PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO
FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS
SECCIÓN F-30-45 B

MEMORIA DESCRIPTIVA:

De acuerdo al convenio realizado entre la municipalidad de Ushuaia y la fundación fueguinos autoconvocados para la afectación de tierras fiscales con el fin de generar proyectos de urbanización que tengan como objetivo la construcción de soluciones habitacionales únicas, en tierras fiscales, en observancia con lo establecido en el plan urbano de la ciudad de Ushuaia. Se realizo una propuesta de desarrollo urbano en la parcela F – 30 – 45b, sobre un total de 0,9 ha.

El predio está ubicado en el sector noreste de la ciudad, en el corazón del barrio Parque, de fácil acceso a 100 metros de la av. Facundo Quiroga, en una zona residencial de densidad media, por encima de la zona industrial.



Cuenta con vistas panorámicas hacia el canal de beagle y en su sentido transversal tiene una pendiente aproximada de un 30 %.

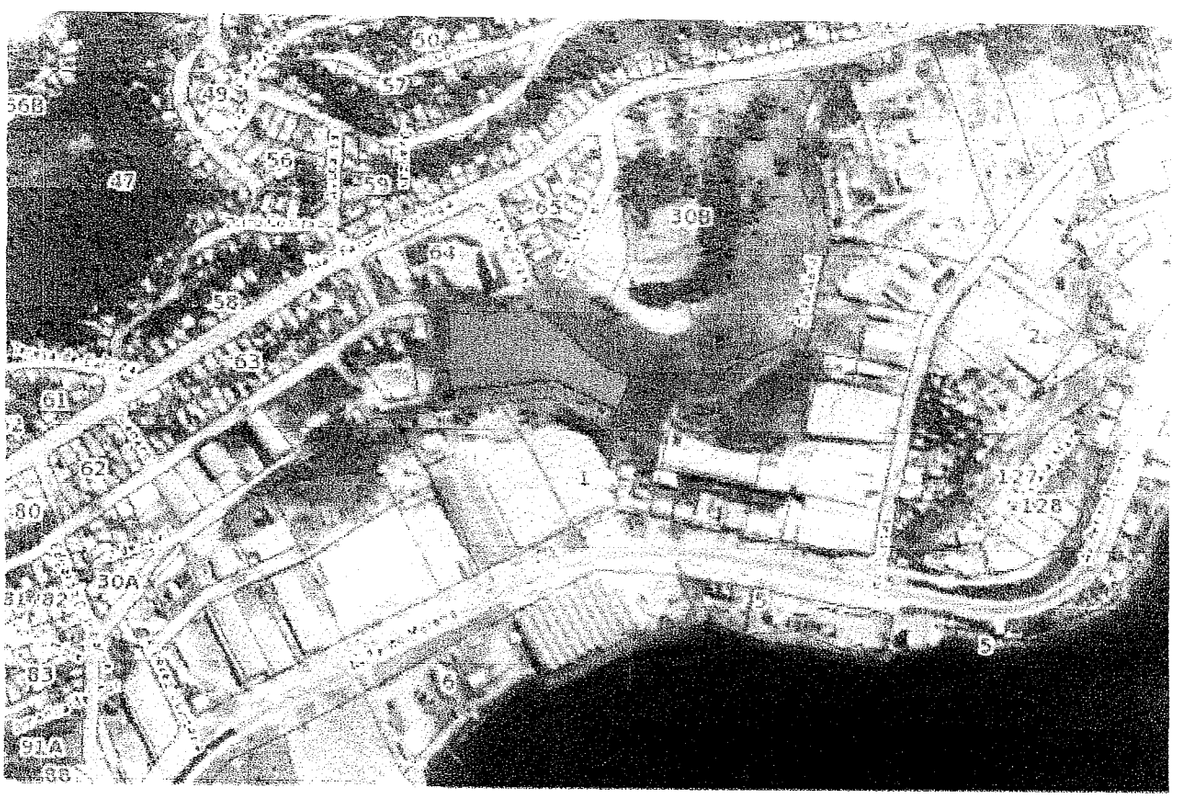
Se propone un proyecto especial, que debido a la escasez de suelo vacante urbanizable en el ejido urbano, al alto costo del mismo y a la creciente demanda habitacional, nos obliga a

FOLIO 30/1

reformular la superficie media de la parcela.

Se plantea sobre un total de 0,9 ha la cantidad de 36 soluciones habitacionales con prototipos de viviendas apareadas (70 m2 aprox. c/u y posibilidades de crecimiento de las mismas), en 36 parcelas con una superficie mínima aprox. de 200 m2, con un ancho mínimo de 9 m de frente.

Ubicación:



Las parcelas varían su superficie por motivos topográficos y las tipologías de vivienda se implantan de forma tal de priorizar las vistas hacia el canal, de tal modo que ninguna obstaculice la visual aprovechando la pendiente natural del terreno.

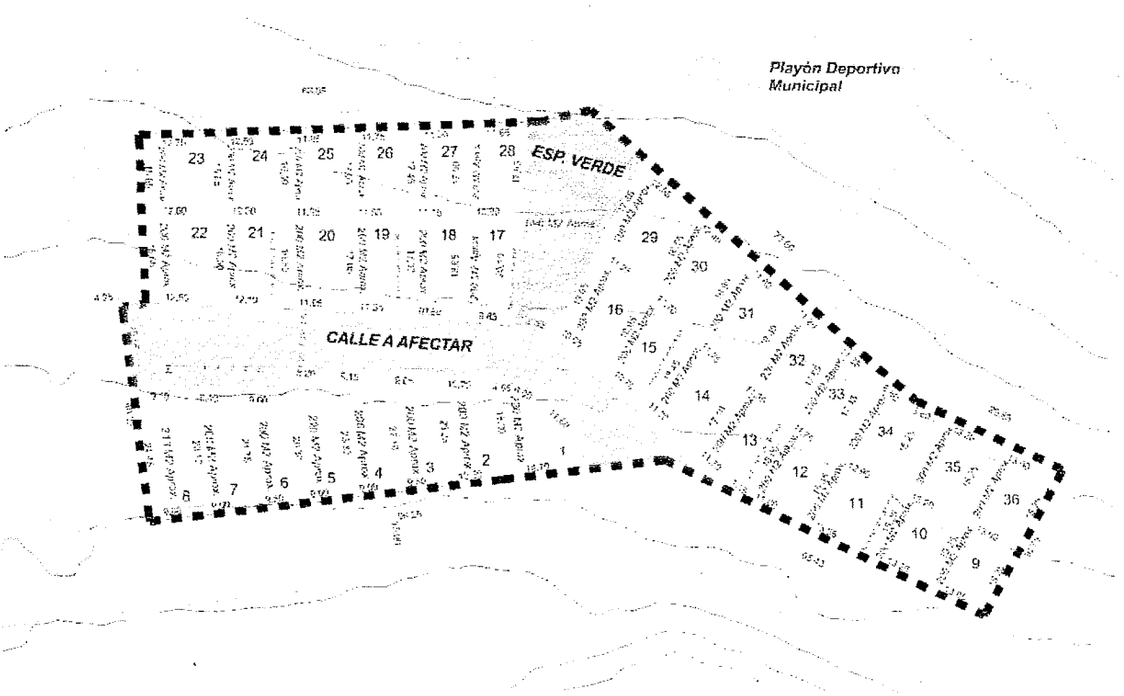
Debido a las dimensiones del predio y a la particular topografía del mismo por un lado, y por otro a la necesidad de generar la mayor cantidad de parcelas con superficies similares dentro de lo contemplado (200 m2), se genero una calle especial con un ancho de mensura de 11 m para acceder a las parcelas que se encuentran en la zona central del predio, como se requiere para estos casos para calles sin salida se desarrolla un retorno en el final de la misma en cul de sac.

En base a esto es necesario contemplar como requerimiento técnico el mov. de suelos de terraplenamiento y nivelación de parte de la misma. Del total de

FOLIO 51/1

la superficie afectada a proyecto 0,9 ha, se afectan a calle 1434 m2.

Por òtra parte se plantea afectar a espacio verde para uso recreativo un total de 590 m2, que se encuentra en la intersección de las calles Raul Muriel y Jorge Felix Turza, enfrente del playón municipal, que sirve como expansión del mismo, además de vincular peatonalmente con la calle 2 de Abril.



Se adjuntan:

- *Fotos del lugar*
- *Relevamiento Hechos Existentes*
- *Plano de ubicación general escala 1:20000*
- *Plano con curvas de nivel equidistante cada 1 m*
- *Plano de propuesta de calles*
- *Plano de parcelamiento escala 1: 1000*
- *Plano de implantación de vivienda tipo*
- *Tipología de vivienda*

Arq. Gabriel Palacios
Departamento Proyectos Urbanos

52/1

2. MARCO NORMATIVO –LA ORDENANZA 3.145-

El dictado de la Ordenanza municipal Nº 3.145 introduce el marco normativo al Artículo 82º, conexo contenido en la Carta Orgánica municipal, con lo cual, todo proyecto u obra a desarrollar en el ejido urbano y comprendida en dicha norma debe cumplimentar con el estudio ambiental en ella establecido y de conformidad a las graduaciones allí citadas.- Para el caso, resulta aplicable el Artículo 7º-inciso b), y Artículo 11, incisos 2, 3 y 4, de la ordenanza citada y sus ANEXOS II y III respectivamente.-

2-a) A N E X O II -ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3.145

Incorpórense los siguientes lineamientos y contenidos indicativos para la elaboración de ***Guías de Aviso de Proyecto****, exigibles a los fines de la evaluación de impacto ambiental previsto en la presente ordenanza, que podrán ser ampliados o modificados por la Autoridad de Aplicación en función de la naturaleza específica de los proyectos sujetos a evaluación:*

I *- Responsable del proyecto.*
1*.- Nombre de la persona física o jurídica.*
2.- Su domicilio real y legal. Teléfonos.
3.- Actividad principal de la empresa u organismo.
4.- Responsable profesional del estudio.
5.- Su domicilio real, legal y teléfonos.

II *- Descripción del Proyecto.*

1*. Denominación y descripción general.*

2.- *Nuevo emprendimiento o ampliación.*
3*.- Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional. Inversión total a realizar. Inversión anual.*
4*.- Localización: Identificación catastral, relevamiento de hechos existentes y zonificación del Código de Planeamiento Urbano prevista para la zona de implantación del proyecto.*
5*.- Principales componentes. Dimensiones y localización. Edificios y obras principales y auxiliares. Otros componentes del proyecto tales como: instalaciones de almacenamiento o acopio, obradores, movimientos de suelo o deforestación previstos, conformación de taludes, espacios para estacionamiento y maniobra. Dimensiones de los componentes y del conjunto, detallada en planos indicativos. Topografía del predio y modificaciones previstas en el Proyecto. Actividades conexas y complementarias al proyecto, que puedan ser atraídas directa o indirectamente a la zona.*
6.- *Tecnología empleada, descripción de proceso, insumos, productos, subproductos y desechos; tipos, cantidad, condiciones de almacenamiento temporario o permanente durante la obra u operación del establecimiento, según corresponda. Descripción detallada de las diferentes etapas del proyecto, de los distintos insumos que se utilizarán en cada una de ellas. Etapas del proyecto y cronograma de obra o implementación.*

7*. Necesidades de infraestructura y equipamiento que genera directa o indirectamente el proyecto (tendido de redes, escuelas, viviendas).*
8*. Principales organismos, entidades o empresas involucrados directa o indirectamente.*

III *- Protección ambiental: Identificación de los principales impactos ambientales negativos generados por el proyecto. Medidas de prevención y/o mitigación de los mismos. Controles previstos. Monitoreo. Procedimiento, organización e instrumentos proyectados con el fin de evitar*

FOLIO Nº 53/1

contingencias ambientales durante las diferentes etapas de obra u operación del proyecto, según corresponda.

***IV** - Usos alternativos de recursos que se verían afectados por el proyecto.*
1. Recursos: Montes y bosques, sitios de interés cultural, histórico o natural; paisajes, vistas escénicas, parques o reservas que pudieran ser directa o indirectamente afectados por el proyecto.
2. Infraestructura: redes de servicios, vinculación con la trama circulatoria, medios de transporte público, servicio de recolección de residuos en la localización del proyecto o actividad.
3. Ordenamiento territorial: Programas de Obra Pública u Ordenamiento urbano y normas urbanísticas aplicables o directamente relacionadas con el proyecto.
4. Grados de complementación, neutralidad o incompatibilidad con otros proyectos u actividades preexistentes en la zona de influencia del proyecto.

2-b) A N E X O III - ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3145

Incorpórense los siguientes lineamientos y contenidos indicativos para la elaboración de Informes Ambientales, exigibles a los fines de la evaluación de impacto ambiental prevista en la presente ordenanza, que podrán ser ampliados o modificados por la Autoridad de Aplicación en función de la naturaleza específica de los proyectos sujetos a evaluación:

***1**.- Descripción del Proyecto*
- *Características urbanísticas.*
- *Área destinada a espacios verdes, porcentaje sobre el área total.*
- *Área destinada al uso público, porcentaje sobre el área total.*
- *Modificación de la vegetación existente en la etapa inicial y en la etapa de operación.*
- *Modificación de la topografía.*
- *Restricciones al dominio que contemplen aspectos ambientales.*
- *Provisión de servicios.*
- *Planos, gráficos y/o croquis indicativos.*

***2**.- Descripción de la situación ambiental existente.*
- *Vegetación existente.*
- *Suelos, relieve y topografía.*
- *Caracterización del paisaje.*
- *Cursos de agua, aspectos hídricos.*
- *Usos actuales del ambiente.*
- *Ordenamiento y planificación territorial, uso del suelo.*
- *Compatibilidad con otros proyectos.*
- *Relevamiento fotográfico de la situación actual.*

***3.-** Identificación de posibles impactos.*
***4.-** Identificación de posibles impactos del ambiente sobre el proyecto, limitantes impuestas por el ambiente al proyecto.*
***5.-** Plan de Protección Ambiental.*
- *Medidas de mitigación de impactos del proyecto sobre el ambiente.*
- *Medidas y/o restricciones realizadas al proyecto por posibles efectos de las condiciones ambientales sobre el mismo. (limitantes por riesgo geológico, riesgo hídrico, suelos sin aptitud, sectores de elevado costo de provisión de servicios.)*

***6.-** Resumen, informe sintético y conclusiones.*

FOLIO Nº 54/1

2-a) GUÍA DE AVISO DE PROYECTO

I – Responsable del Proyecto

1- Responsable del Proyecto: Municipalidad de Ushuaia

2- Domicilio real: San Martín Nº 660

3- Entidad Intermedia: Fundación Fueguinos Autoconvocados

4- Profesional responsable:

a) Planificación urbanística: Dirección de Planeamiento Urbano – Municipalidad de Ushuaia- Arqº Rodolfo Ordóñez;

b) Proyecto Infraestructura de Servicios: Ingº Roberto E. Lorente

5- Domicilio real: Onas Nº 331 – Teléfono: 02901-42 3139

II - Descripción del Proyecto.

1. Denominación y descripción general:

Urbanización del Sección F - Macizo 30:

La urbanización desarrollada en su Etapa I por la Municipalidad consiste en realizar el proyecto necesario para la radicación de unas treinta y seis familias.- El área consignada se localiza dentro del ejido urbano, y su implantación se logra a través de la recuperación de un terreno asignado previamente a otro uso realizándose una reformulación de la distribución de los macizos y parcelas previamente existentes.- Las características de las vías circulatorias, así como la resolución de los servicios públicos con los que debe abastecerse el área se encuentran debidamente consolidados, con lo cual, la tarea consiste en el desarrollo de la vía directa de la infraestructura de servicios de acuerdo a la nueva distribución parcelaria.-

2.- Nuevo emprendimiento o ampliación:

El proyecto trata de un nuevo emprendimiento dentro del ejido urbano el cual, cuenta ya con indicadores urbanísticos definidos.-

3.- Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional. Inversión total a realizar. Inversión anual:

Por tratarse de un emprendimiento llevado adelante en forma conjunta entre la Municipalidad y la Fundación con destino exclusivo de carácter residencial a cargo de sus propios dueños, el objetivo es el de brindar soluciones habitacionales mediante la autogestión de los recursos disponibles.-

4.- Localización: Identificación catastral, relevamiento de hechos existentes y zonificación del Código de Planeamiento Urbano prevista para la zona de implantación del proyecto:

La localización se encuentra en la Sección F, y la zonificación está comprendida en R2-media baja-.-

Se ha considerado el relevamiento topográfico proveniente de la restitución satelital existente, trazándose las correspondientes curvas de nivel.- De estas se observa lo

FOLIO Nº 55

accidentado de la topografía, mientras que de la inspección visual, se han obtenido datos respecto de la conformación de la superficie, sus características naturales, recubrimientos, etc.-

5.- Principales componentes. Dimensiones y localización. Edificios y obras principales y auxiliares. Otros componentes del proyecto tales como: instalaciones de almacenamiento o acopio, obradores, movimientos de suelo o deforestación previstos, conformación de taludes, espacios para estacionamiento y maniobra. Dimensiones de los componentes y del conjunto, detallada en planos indicativos. Topografía del predio y modificaciones previstas en el Proyecto. Actividades conexas y complementarias al proyecto que puedan ser atraídas directa o indirectamente a la zona:

El proyecto solo contempla la construcción de viviendas residenciales, tal cual lo comprendido el Código de Planeamiento y Edificación.- No se prevé la construcción permanente de otras instalaciones o edificios de distinto destino, y los obradores, necesarios para la construcción, alcanzarán carácter temporario.- Los movimientos de suelos para calles, contemplan en necesario desmonte de la capa de suelo vegetal, y los correspondientes trabajos recambio y mejoramiento de los suelos para una mejor estabilidad y economía de servicio.-

En términos generales, al área presenta desniveles importantes y con pendientes significativas, razón por la cual probablemente haya que desarrollar obras de contención –o estabilidad de taludes-, pero estas deberán ser resueltas mediante elementos flexibles.-

6.- Tecnología empleada, descripción de proceso, insumos, productos, subproductos y desechos; tipos, cantidad, condiciones de almacenamiento temporario o permanente durante la obra u operación del establecimiento, según corresponda. Descripción detallada de las diferentes etapas del proyecto, de los distintos insumos que se utilizarán en cada una de ellas. Etapas del proyecto y cronograma de obra o implementación:

Tanto para la construcción de las obras –apertura de calles, provisión y colocación de servicios- , como las posteriores referidas a las viviendas, se emplearán técnicas corrientes, y materiales de uso comercial.- Respecto el cronograma, se estima que las mismas se llevarán adelante dentro de los plazos establecidos en el Código.-

7. Necesidades de infraestructura y equipamiento que genera directa o indirectamente el proyecto (tendido de redes, escuelas, viviendas)

Llevar adelante el proyecto no requiere del equipamiento de infraestructura de servicios, situación que comprende la elaboración de los proyectos respetivos.- Al tratarse de una zona Residencial, con indicadores R2, no está previsto por cuenta de los titulares, de gestión para la construcción de otras estructuras edilicias.-

8. Principales organismos, entidades o empresas involucrados directa o indirectamente:

El proyecto requiere de la participación de las empresas de servicios públicos para el abastecimiento de agua, electricidad y cloacas.-

56 1.1

2-b) INFORME AMBIENTAL

1.- Descripción del Proyecto

• Características urbanísticas.

El proyecto se desarrollará bajo los indicadores correspondientes a Zona Residencial 2-media baja-, con ello, se consideran los aspectos físicos en cuanto a traza de calles y servicios, aquellos que involucren en un mínimo los movimientos de suelos.- Las vías de acceso principales presentan calles de categoría secundaria, que no son otras que la extensiones de las calles, Turza y Raúl Muriel, mientras que habrá que realizar el proyecto y apertura de la calle 2 de Abril, localizada al sur de los Macizos 30 y 45b, también de categoría secundaria.-

Con el fin de densificar el uso del suelo, se ha previsto realizar una calle "interna", también de categoría secundaria que termina en un "cul de sac", lindero a dos parcelas identificadas como Parcela 36; y Parcela 06, ambas del Macizo 30.-

Dada la compleja topografía, todas las calles presentan pendientes cercanas al límite del 7%, que es la máxima asignada a calles secundaias por el Código de Planeamiento y Edificación.- El hecho de mantener altas pendientes significa mantener menores movimiento de suelos, con ello, menores desniveles entre el eje de la calle y la línea municipal.- Las parcelas proyectadas cuentan con superficies del orden de los 200,00 m^2 (a ajustar con la mensura correspondiente).-

• Área destinada a espacios verdes, porcentaje sobre el área total.

La implantación objeto de la presente propuesta urbanística, se ha obtenido de una recuperación y posterior reasignación de parcelas fiscales pertenecientes a la municipalidad.- Por dicha razón, y, a su vez, por tratarse de una superficie menor a la mínima, no resulta necesario asignar una superficie destinada a "Espacio verde", equivalente al 11% de la superficie total prevista en el Código de Planeamiento.-

• Área destinada al uso público, porcentaje sobre el área total.

Al igual, que lo mencionado en el punto anterior, no resulta obligatorio asignar espacio especial para asignarlo a reserva para uso especial por parte de la municipalidad ni a uso fiscal.-

• Modificación de la vegetación existente en la etapa inicial y en la etapa de operación.

De acuerdo al planteo parcelario propuesto, así como a la asignación del FOS, y considerando a su vez, que la existencia de vegetación, solo se reduce a la existencia de una cubierta de suelo vegetal, no ha de considerarse que debido a la construcción, ha de modificarse –ambientalmente expresado- la situación existente.-

• Modificación de la topografía.

La topografía no se modifica, en términos generales, solo la traza de calles –que siguen las curvas de nivel– son las previstas, con lo cual, los trabajos, en ese aspecto solo comprenden el destape de suelo vegetal, que es un requisito técnico indispensable.-

• Restricciones al dominio que contemplen aspectos ambientales.

No existe restricción del dominio alguna.- El proyecto contempla en su faz generatriz, que aquellos accidentes naturales, o especiales, pasen a formar parte del mismo como parte integrante de él.-

FOLIO 571

• Provisión de servicios.

Los servicios de abastecimiento deben desarrollarse específicamente.- El área está inmersa dentro e un área poblada, y cuanta con los servicios esenciales a corta distancia.- No obstante ellos, la DPOSS ha manifestado que la provisión de agua potable queda sujeta a la realización de determinadas obras por cuenta de dicha Dirección (Se adjunta copia de Nota 666/10).-

• Planos, gráficos y/o croquis indicativos.

Se adjunta plano general del proyecto de urbanización.-

2.- Descripción de la situación ambiental existente.

Vegetación existente: La VEGETACIÓN se caracteriza por presentar una cubierta de suelo vegetal con especie "gramíneas", típico de nuestra zona, de fácil reproducción y mantenimiento.-

Suelos, relieve y topografía: El evaluación de la historia GEOLÓGICA del lugar revela que la zonificación prevista para la implantación del proyecto, se instala entre dos formaciones geológicas, la primera de ellas ha sido catalogada como "Formación Yagán", cuyos límites geológicos se encuentran, al Norte, por el Valle Carbajal, y al Sur, por el Canal de Beagle, al Oeste, por el valle formado por el Cañadón del Toro, y su formación aparece como probable hacia el período cuaternario; mientras que la segunda, que ha sido catalogada como "Formación Lapataia", establece límites, al Noroeste, por el valle formado por el río Pipo, al Sur, por el Canal de Beagle, adoptando una forma de cuña. A esta última formación geológica se le asigna su formación durante la era paleozoica.

En cuanto a la SISMICIDAD, la zona prevista para la implantación de las obras, se encuentra comprendida en Zona Sísmica de Grado 4 según el reglamento CIRSOC de construcciones (IMPRESS). Esta situación deriva directamente de los antecedentes de la formación geológica de la tierra del Fuego, y el grado de exposición se encuentra comprendido entre valores de III a VI en la escala Mercali y para una recurrencia de 50 años, y hasta grado VIII para recurrencia de 100 años.

La GEOMORFOLOGÍA derivada del origen de la formación geológica ya descripta se reduce a la apreciación de la existencia de varios tipos de formaciones de suelos sobre los que se asentarán las obras.

Una de ellas presenta caracteres propios de la era glaciaria, presentando una superficie de un plano inclinado, con laderas muy pronunciadas, suelos formados por gravas y arenas, y en menor cantidad limos, todos producto de la sucesivas fases de congelamiento/descongelamiento propios de la climatología imperante.-

Caracterización del paisaje: El paisaje, como se ha descrito anteriormente, es el típico de la zona costera de Tierra del Fuego, climatológicamente expresado se inscribe como subpolar del hemisferio Sur, muy húmedo, presentando frondosa vegetación hacia la ladera sur, y árboles típicos hacia cota + 80.-

Cursos de agua, aspectos hídricos: Dentro de la pequeña área a urbanizar no se observa escurrimiento superficial alguno.- La cubierta, así como las cortas –aunque pronunciadas- pendientes, brinda la suficiente contención en épocas de deshielo, por lo

FOLIO 58/1

tanto, no ha de esperarse problemas de erosión que hagan peligrar la estabilidad de las construcciones previstas.-

Usos actuales del ambiente: El ambiente bajo el cual se desarrollarán las obras de viviendas residenciales, se encuentra en su estado natural, pero ya tiene intervención del hombre y sus actividades en forma permanente desde hace mas de sesenta años; estas actividades probablemente fueron de tipo ganadera.-

Ordenamiento y planificación territorial, uso del suelo: El área se encuentra comprendida dentro del ejido urbano, y cuenta con asignación de los indicadores urbanísticos específicos, no presentando condiciones especiales.-

Compatibilidad con otros proyectos: Tanto el área, objeto del presente proyecto, como las que la rodean, se encuentran bajo el mismo régimen urbanístico, que no es el destinado a Zona Residencial Mixta.-

3.- Identificación de posibles impactos.

Las obras proyectadas a construir no aportarán nuevas y distintas condiciones ni aspectos a las actualmente existentes o pronosticados. Como el proyecto contempla un muy ajustado equilibrio en el movimiento de suelos, por ende de los recursos naturales involucrados, no existe la previsión de plantear alternativas de explotación de canteras u otras opciones constructivas a las ya aprobadas y autorizadas.

4.- Identificación de posibles impactos del ambiente sobre el proyecto, limitantes impuestas por el ambiente al proyecto.

Tal como se prevé llevar adelante el proyecto, y considerando que éste no introduce actividades ni elementos susceptibles de causar impactos permanentes, no resulta posible, que el ambiente introduzca elementos susceptibles de riesgo sobre las obras previstas del proyecto.-

5.- Plan de Protección Ambiental.

- Medidas de mitigación de impactos del proyecto sobre el ambiente.

Se ha desarrollado y evaluado a través del "Análisis Ambiental" que la obra no provocará efecto **sinérgico** (la suma de efectos combinados juntos a los ya existentes), mientras que los factores involucrados en forma aislada han sido apreciados oportunamente.

De tal manera ha de interpretarse que no existen efectos aislados o combinados desconocidos que puedan afectar al ambiente de manera significativa.

- Medidas y/o restricciones realizadas al proyecto por posibles efectos de las condiciones ambientales sobre el mismo. (limitantes por riesgo geológico, riesgo hídrico, suelos sin aptitud, sectores de elevado costo de provisión de servicios.)

6.- Resumen, informe sintético y conclusiones.

OBJETIVOS y BENEFICIOS SOCIO ECONÓMICOS del PROYECTO.

El proyecto tiene como objetivo adicionar una mayor superficie urbanizable a la ciudad, facilitando la ocupación ordenada del suelo urbanizable, dentro del ejido urbano.-

FOLIO 59

Este nuevo impulso a una demanda habitacional ya consolidada aportará una significativa y muy importante participación de varios sectores que a la fecha se encuentran dispersos en cuanto a generación de nuevos servicios, como ser aquellos destinados a la realización de las obras, su mantenimiento, y extensión de servicios esenciales ya prestados por los entes públicos.

La materialización del proyecto implicará la manifestación de hechos culturales de la magnitud que implica que un desarrollo urbanístico, sea incorporado al patrimonio urbano, consolidándose una imagen de desarrollo **PLANIFICADO** en los futuros habitantes y demás pobladores.-

La imagen ambiental generada ha de resultar una consecuencia de la interacción en el resultado de un proceso bilateral entre los futuros habitantes y su medio ambiente. Para que ello ocurra, generándose una imagen eficaz, se requiere en primer termino de la identificación de un objeto, en nuestro caso, el respeto y conservación del medio natural y su entorno, lo que expresará su distinción con respecto a otras cosas, y su fácil reconocimiento por parte de la población –y visitantes-, es decir, su reconocimiento como identidad separable.

La circunstancia comentada en el párrafo anterior se presenta debido a que razones de crecimiento y consolidación de ciudad en la actualidad, hace que no resulte posible albergar soluciones habitacionales sin que medie una razonable acción sobre el medio natural, razón por la cual, la propuesta comprende un sector que ya ha sido intervenido.-

Los aspectos Socioeconómicos de relevancia que se destacan entre otros, son:

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

La construcción de las unidades habitacionales prevista brindará la posibilidad de realzar –o, aún crear en el sentido específico que contiene el proyecto- una cultura urbanística de la ciudad, destacándose en este sentido la posibilidad de comprender que una nueva forma de desarrollos habitacionales considerando y preservando el entorno natural, junto a los emprendimientos existentes en áreas aledañas.- En cierto modo, la ocupación planificada del suelo y su entorno, ha de brindar la posibilidad de ofrecer un nuevo recurso didáctico al interés general, ya que a lo largo de su recorrido, se podrán ofrecer a los demás vecinos –y a sus propios habitantes- aspectos tan diversos que ofrezcan a aquellos parroquianos visitantes, una idea de que resulta posible un crecimiento ordenado, que tanta falta hace a la ciudad.-

- Humanos, calidad de vida, bienestar :

La materialización del proyecto implicará la conformación de un impacto positivo desde el punto de vista ambiental humano, toda vez que el mismo aportará a los destinatarios, y demás vecinos, la oportunidad de lograr la ansiada vivienda propia, con ello, la innegable mejora en la calidad de vida, mientras que por las características propias previstas, la actividad desarrollada por los vecinos, no proporcionará ruidos indeseables, ni contaminación alguna debido a que tales actividades serán idénticas a cualquier área residencial tipo, y cuyas variables en cuanto al resultado de la ecuación actividad- producción de residuos, son adecuadamente resueltas por la Municipalidad.-

- Economía y Población, empleos fijos y temporales, comercialización de productos locales, cambio de valor del suelo:

La relación Economía/Población referida al análisis que compete al estudio ambiental presenta, para el caso que nos ocupa, una importancia de magnitud susceptible de tener en cuenta –fundamentalmente a futuro-, toda vez que la realización

763 - 107/125
MUNICIPALIDAD FOLIO N° 60/1

del proyecto influirá en un pequeño aporte en cuanto a las tasas y potencialmente a la prestación de otros servicios de mantenimiento de las casas, etc.-

Demás está decir, que la puesta en materialización generará también empleos fijos por un lado en el área de servicios, mientras que por otro, tendremos los estacionales, relacionados con aquellas tareas propias de las estivales (jardinería, *trabajos exteriores de mantenimiento, etc.*).

5. DESCRIPCIÓN del PROYECTO

El proyecto que nos ocupa está consignado al desarrollo urbanístico de una porción de la Sección F de la ciudad, bajo un régimen ya establecido y asignado como "Residencial R2 -media baja-".-

Es, entonces que en el sentido mencionado deberá encuadrarse la presente EVALUACIÓN AMBIENTAL del Proyecto recientemente aprobado, en el marco del contenido del ANEXO III, de la Ordenanza 3.145, a los fines de su clasificación y calificación.

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

- **Impacto Positivo**: Se ordena la observancia y recuperación de los aspectos paisajísticos, favorece el fomento de una actividad positiva por parte de la población destinada a la revalorización de actitudes signadas por el bienestar general, no introduce aspectos negativos;
- **Impacto Mínimo**: *El efecto de la construcción afectará mínimamente al entorno*, el porcentaje de ocupación de la superficie del suelo se fija en un máximo de 40% de la superficie total del terreno;
- **Impacto Reversible**: La alteración del medio resulta fácilmente asimilable al entorno mediante los propios mecanismos de autodepuración natural y eventualmente, mediante las medidas correctivas previstas.-
- **Impacto Simple:** La intervención de la construcción dentro de los parámetros previstos y aprobados no induce nuevos factores en el medio ambiente que produzcan efectos sinérgicos.
- **Impacto Ambiental Moderado:** La recuperación no precisa prácticas correctoras o *protectoras intensivas y, en las que el retorno al estado inicial* del medio ambiente no requiere un largo espacio de tiempo.

Conforme así al marco introductoria expuesto, definiremos las denominadas **Acciones Impactantes** y con ello, la determinación de los **Factores Impactados**, todo de conformidad al esquema propuesto por el cuadro demostrativo que a continuación de expone, al efecto de determinar o acotar la magnitud que la materialización del proyecto implicará al medio ambiente.

El análisis de los contenidos en el cuadro precedente formará una acabada idea de la situación que se presentará al conseguirse la materialización del proyecto bajo estudio.

FOLIO 61/1

ACCIONES IMPACTANTES	FACTORES IMPACTADOS
En General Determinación de niveles de densidad de ocupación del suelo, alturas. Normas estéticas Inversión económica En Sistemas Comunicaciones, vinculaciones Utilización de recursos naturales Situación de centros urbanos Población estimada Durante la Ejecución del Proyecto Alteración de la cubierta de suelo y vegetación Movimiento de suelos Aparcelamientos - Construcciones-Edificación Realización de Infraestructuras Saneamiento Vertidos, emisión de gases y polvo Introducción de Flora	Medio Natural Tierra: estabilización, compactación, geotecnia Agua, escorrentía, drenajes Fauna, diversidad, estabilidad del ecosistema. Medio Perceptual: elementos paisa- jísticos singulares, vistas panorámicas, etc. Medio Socioeconómico Uso del territorio, cambio de uso Aspectos culturales, estilos de vida, valores históricos, recursos didácticos. Humanos, calidad de vida, bienestar Infraestructura, servicios de transporte, comunicaciones. Economía y Población, densidad poblacional, movimiento migratorio, renta, estructura poblacional

Conforme se ha expuesto entonces, los tópicos mencionados han de tenerse como parámetros para la Guía de Aviso de Proyecto, ello, de conformidad al desarrollo que se extiende en adelante.

ACCIONES IMPACTANTES

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

En General

Determinación de niveles de densidad de ocupación del suelo, alturas:
Las características técnicas de la obra proyectada basa su construcción, en términos generales, en la subdivisión del suelo, conforme la norma prevista en el Artículo IV –Cap 1.8.1 del Código Planeamiento y Edificación de la ciudad.- Bajo las pautas comentadas se han llevado adelante los pasos y procesos administrativos necesarios *para obtener las aprobaciones y autorizaciones.-*

Normas Estéticas:
El desarrollo del proyecto de las viviendas, y su posterior construcción, contempla aspectos arquitectónicos pre-establecidos, es decir, que la propuesta urbanística responde a consideraciones de diseño compatibles con lo previsto por el Código de Planeamiento para la zonificación asignada.-

Inversión Económica:

FOLIO 62

Desde el punto de vista de las viviendas, se espero una construcción de carácter tradicional en cuanto a su concepción, con lo cual, el costo económico unitario se encuentra dentro de los cánones conocidos, mientras que el desarrollo de la infraestructura de servicios, podrá establecerse en el orden del millón de pesos ($1,0 millones).-

En Sistemas

Comunicaciones, Vinculaciones:
El desarrollo urbanístico se encuentra a áreas en proceso de urbanización, con la cual, su instrumentación implicará la extensión de aquellas arterias ya construidas, y que responden a partes ya iniciadas antes de desarrollo del presente proyecto.-

Utilización de los Recursos Naturales:
La asignación de lugares destinados a la prestación de la infraestructura de servicios (calles y suministro de energía, agua potable, saneamiento), la implantación de las viviendas y zonas destinados a recreación contemplan el medio natural en su conjunto, mientras que la actividad ejecutoria de las obras, comprenderá la utilización de aquellos recursos naturales, así, la acción impactante que presenta el proyecto debe inscribirse en el marco generador de un efecto positivo desde el punto de vista ambiental.-

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

Población Estimada:
La población hacia la cual va destinada la presente propuesta urbanística se estima en treinta y seis familias.- La conformación de los núcleos familiares destinatarios del proyecto, presentarían una conformación socioeconómica razonablemente uniforme. -

Durante la Ejecución del Proyecto

Alteración de la Cubierta del Suelo y Vegetación:
La zonificación establecida en el Código de Planeamiento y Edificación, permite el trazado de las "Calles Parque" (Cap III.3.3.4 del Código de Planeamiento y Edificación), ello implica la realización de desmontes de la cubierta vegetal, y solamente la capa superior –debajo de la cubierta vegetal- de suelo descompuesto en una superficie del orden de los 22.250 m2.- El proyecto de calles, que permite la categoría de Calle Parque, ofrece pendientes –y longitud de estas- tal que no introduzcan mayores efectos de erosión que los existentes, de suerte tal de evitar una degradación mayor.-

Movimiento de suelos:
El necesario movimiento de suelos para la concreción de las obras está adecuadamente balanceado respecto de la alteración de volúmenes, la construcción no contempla la conformación de terraplenes de altura tal que los taludes a conformar presenten alteraciones en la escorrentía natural, mientras que las áreas afectadas por desmontes, presentarán taludes en corte cuya altura y pendiente no implicará posteriores

MUNICIPALIDAD FOLIO Nº 63

deslizamientos, sea por corte o por licuación. La implantación de las viviendas estará acotada en cuanto a alteración de la superficie natural del lugar dado para su conformación, estableciendo claramente las características de la conformación de la superficie del suelo que debe circundar la vivienda una vez concluida esta.-

Aparcelamientos:

La previsión normativa que inscribe al proyecto, contempla la conformación de parcelas del orden de los 200 m2 como mínimo cada una, dentro de las cuales se implantará cada vivienda.- La disposición del aparcelamiento previsto, contempla el lugar adecuado en el que se minimiza la intervención sobre el suelo, mientras que la pequeña cantidad de arbustos de pequeño porte (renovales), podrán ser trasplantados de manera de regenerar y restituir nuevos espacios recurriendo a la técnica de la sustitución.

Construcciones-edificación:

Las construcciones previstas son exclusivamente viviendas residenciales en dos, o en una planta y su concepción debe ajustarse a la reglamentación vigente.-

Realización de Infraestructuras

La Infraestructura de Servicios se reduce al abastecimiento domiciliario, el que a su vez, será de tipo residencial de baja densidad poblacional, con lo cual las instalaciones serán de tipo estándar, utilizando diámetros pequeños.

Saneamiento.

El desarrollo de las obras no implica el saneamiento de áreas anegadas.- La implantación del núcleo habitacional en cada parcela allí asignada, no afecta esta parte de la misma, no obstante se prevé un drenaje natural del mismo, a fin de no introducir otra mayor intervención en el medio.-

Vertidos, emisión de gases y polvo:

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

Introducción de Flora:

La urbanización, no contempla la introducción de flora que sustituya a la existente, todo lo contrario, las tareas conexas a la construcción propiamente dicha, contempla la reasignación de aquellas plantas y arbustos que necesariamente deban retirarse para llevar adelante los trabajos.

FACTORES IMPACTADOS

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

La construcción prevista ofrecerá una posibilidad de realzar el aspecto y cultura turística de la ciudad, así como reforzar el desenvolvimiento del ser humano en un ambiente "diseccionado" hacia la preservación ambiental por sobre otros aspectos.-

Humanos, calidad de vida, bienestar :

La materialización del proyecto implicará la conformación de un impacto positivo desde el punto de vista ambiental humano, toda vez que el mismo aportará un nuevo ingrediente destinado a una mejor calidad de vida, en especial, a aquellos hacia los

FOLIO 64/1

Medio Natural

Tierra: estabilización, compactación, geotecnia:

El uso del suelo afectado por los trabajos previstos en el desarrollo del proyecto, contempla los "movimientos de suelos" necesarios para la implantación de las viviendas, y el desbroce y excavación para la apertura de calles.- Las calles previstas, de categoría "secundaria", prevén características constructivas estándar, con lo cual, no requiere de *especificaciones técnicas especiales, el grado de compactación estará en el 95%* de la densidad obtenida por el ensayo Proctor estándar, T 180, y seguramente con suelos naturales de la zona, es decir, sin aporte proveniente de canteras, etc.- El diseño geométrico de las obras proyectadas, no requiere de soluciones especiales en cuanto a la geotecnia, pues tanto taludes como pendientes longitudinales guardan baja relación de gradientes a fin de no propiciar erosiones por escurrimiento superficial.-

Agua, escorrentía, drenajes:

La apertura de nuevas calles, implica la extracción de la cubierta vegetal en una superficie de 1.400,00 m2 aproximadamente.- El proyecto contempla la canalización de los drenajes superficiales en puntos característicos de manera tal de mantener un control de las velocidades, evitando así erosiones y arrastre de suelos.-

Fauna, diversidad, estabilidad del ecosistema:

El área asignada para desarrollar el proyecto, se encuentra localizada dentro del ejido urbano, dentro del marco normativo previsto como "Residencia de media densidad".- LA fauna se caracteriza por animales domésticos y otros de características ubiquistas, como ser gorriones y otras aves.-

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

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

Uso del territorio, cambio de uso

El desarrollo del proyecto no impone un cambio de uso del suelo afectado.- La implantación a desarrollar, preserva, desde el propio Código de Planeamiento, el aspecto ambiental, destacándose las características autorizadas de las viviendas a construir, las características de las calles y las medidas protectivas hacia los lugares afectados, etc.-

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

La construcción prevista ofrecerá una posibilidad de realzar el aspecto y cultura turística de la ciudad, así como reforzar el desenvolvimiento del ser humano en un ambiente "diseccionado" hacia la preservación ambiental por sobre otros aspectos.-

Humanos, calidad de vida, bienestar :

La materialización del proyecto implicará la conformación de un impacto positivo desde el punto de vista ambiental humano, toda vez que el mismo aportará un nuevo ingrediente destinado a una mejor calidad de vida, en especial, a aquellos hacia los

proceso natural de sucesión ecológica y de mecanismos de autodepuración del medio ambiente lo tornarán asimilables al entorno en forma medible.

Impacto Simple: de acuerdo al análisis precedente referido a las "Acciones Impactantes", se deduce claramente que la alteración que se supone pueda presentarse, -mínima y además reversible-, bien podrían eliminarse, sea por acción natural o por

FOLIO 651

cuales va dirigido el proyecto, mientras que por las características propias impuesta por la normativa específica de construcción, no proporcionará aspectos negativos desde el punto de vista ambiental.-

Infraestructura, servicios de transporte, comunicaciones.

El proyecto, al ser desarrollado en áreas aún en construcción, no contempla, la prestación de aquellos servicios esenciales a los habitantes, como ser el de transporte público y comercial, mientras que la traza de las calles "parque" previstas, solo permitirá la asistencia de servicios domiciliarios y de emergencia.- Las comunicaciones se prestarán mediante los sistemas dispuestos por las empresas prestadoras de tales servicios

Economía y Población, empleos fijos y temporales, comercialización de productos locales, cambio de valor del suelo:

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

6. CONSIDERACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS INEVITABLES, SITUACIÓN AMBIENTAL FUTURA.

La obra se desarrollará sobre zonas ya impactadas y/o en proceso de alteración o modificación. Sin embargo, el planteo de la obra con relación al medio ambiente y en sí misma es la de obtener la recuperación de los espacios a ocupar para retrotraerlos a su estado inicial mediante prácticas inducidas.

CONCLUSIONES

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

El Impacto Positivo: desde el primer momento de desarrollo del proyecto, los factores involucrados solo importarán alteraciones transitorias, a su vez, generadoras de mejores condiciones ambientales.

El Impacto Mínimo: en función de las características técnicas, objetivos, y parámetros del proyecto, la construcción solo introducirá un mínimo impacto al medio ambiente;

Las Condiciones Reversibles: emergentes del planteo anterior, desde el punto de vista ambiental, los aspectos transitorios involucrados, a corto y mediano plazo, debido al proceso natural de sucesión ecológica y de mecanismos de autodepuración del medio ambiente lo tornarán asimilables al entorno en forma medible.

Impacto Simple: de acuerdo al análisis precedente referido a las "Acciones Impactantes", se deduce claramente que la alteración que se supone pueda presentarse, -mínima y además reversible-, bien podrían eliminarse, sea por acción natural o por

FOLIO Nº 66/1

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

Efecto Ambiental Moderado: Los factores y acciones impactantes previstas durante la construcción, y posteriores a ella ocasionarán aspectos ambientales compatibles con el medio, pues la regeneración de cualquiera de los síntomas o acciones resultará inmediata tras el cese de la actividad, no precisando prácticas correctoras ni protectoras.

7. MEDIDAS DE MITIGACIÓN:

Básicamente, la ejecución de los trabajos objeto del proyecto, introducen las siguientes tareas:

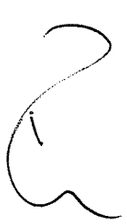
a) Tareas de *desmonte*;
b) Tareas de terraplenamiento;
c) Excavaciones a cielo abierto y posterior relleno para colocación de servicios;

Los acápites a) y b) importan -genéricamente expresado- "movimiento de suelos", estos están totalmente compensados, es decir, la relación (o razón) entre desmonte/terraplén, será igual a 1 (uno), esta situación significa que solo será necesario el uso de canteras para la construcción de la obra para tareas de terminación de superficie.

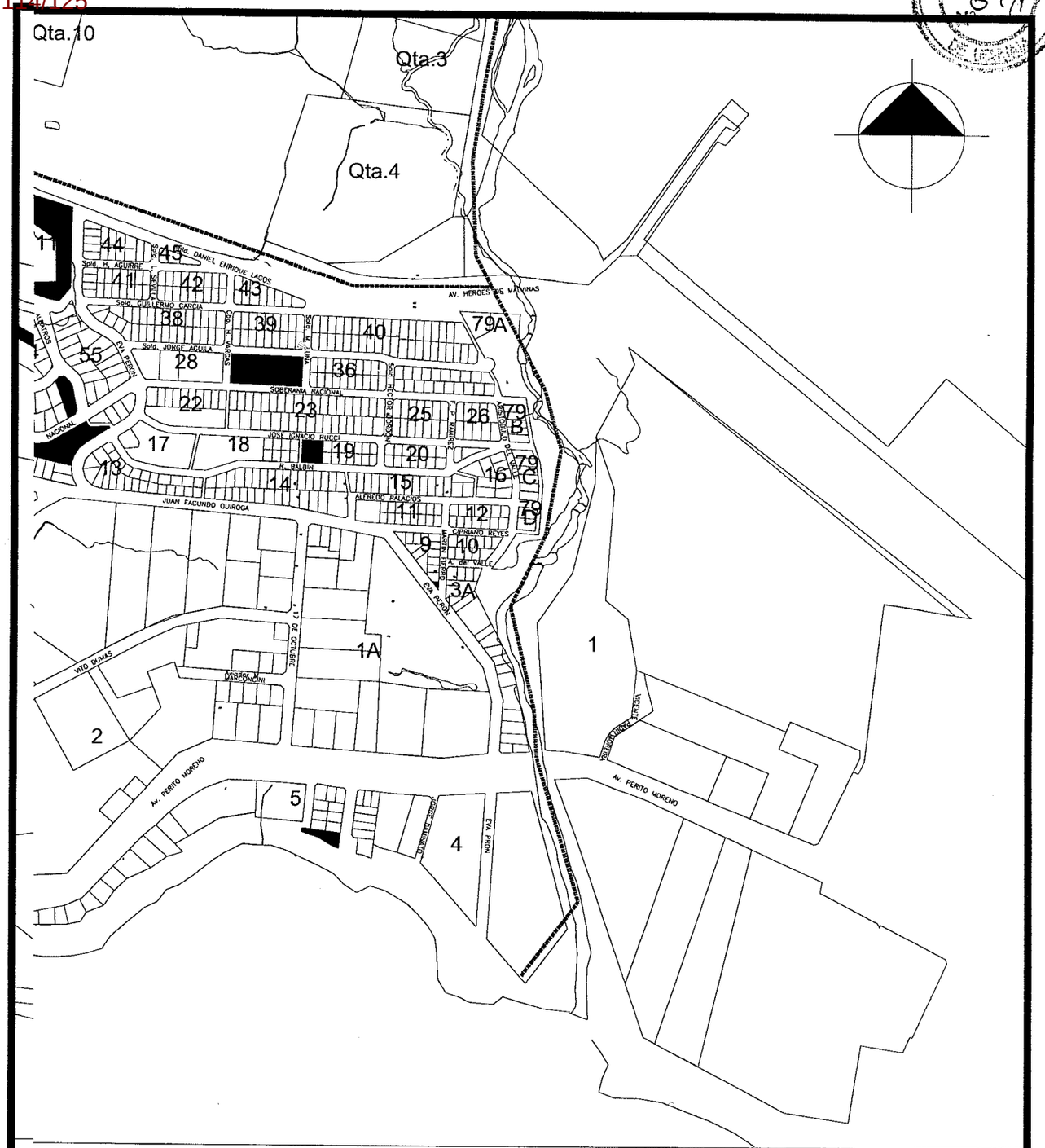
El tercer elemento interviniente –c) Excavaciones a cielo abierto- importa la realización de trabajos de mucho menor envergadura respecto de lo que denominamos "desmonte", razón por la cual, en los tramos involucrados, no se prevé la realización de obras de protección.

Con respecto a la cubierta vegetal que necesariamente se debe extraer para lograr las características mecánicas de resistencia necesarias para la construcción de calles e implantación de las viviendas, elementos involucrados en los puntos a), y c), resulta esperable un mantenimiento natural en los taludes debido a que la condición de diseño impuesta así lo hace suponer.-

Finalmente, el presente INFORME AMBIENTAL permite concluir que la construcción de las obras no implicará acción alguna que importe efectos irreversibles, sea de degradación o por vertido, pues tales aspectos se encuentran cubiertos y canalizados por las prácticas y acciones normadas por las reglamentaciones pertinentes, mientras que por otro lado y en distinto orden, introducirá la necesaria creación de nuevos empleos y servicios generando mejores condiciones de vida hacia la población en lo general propiciado por una mejora en la calidad ambiental.



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
67

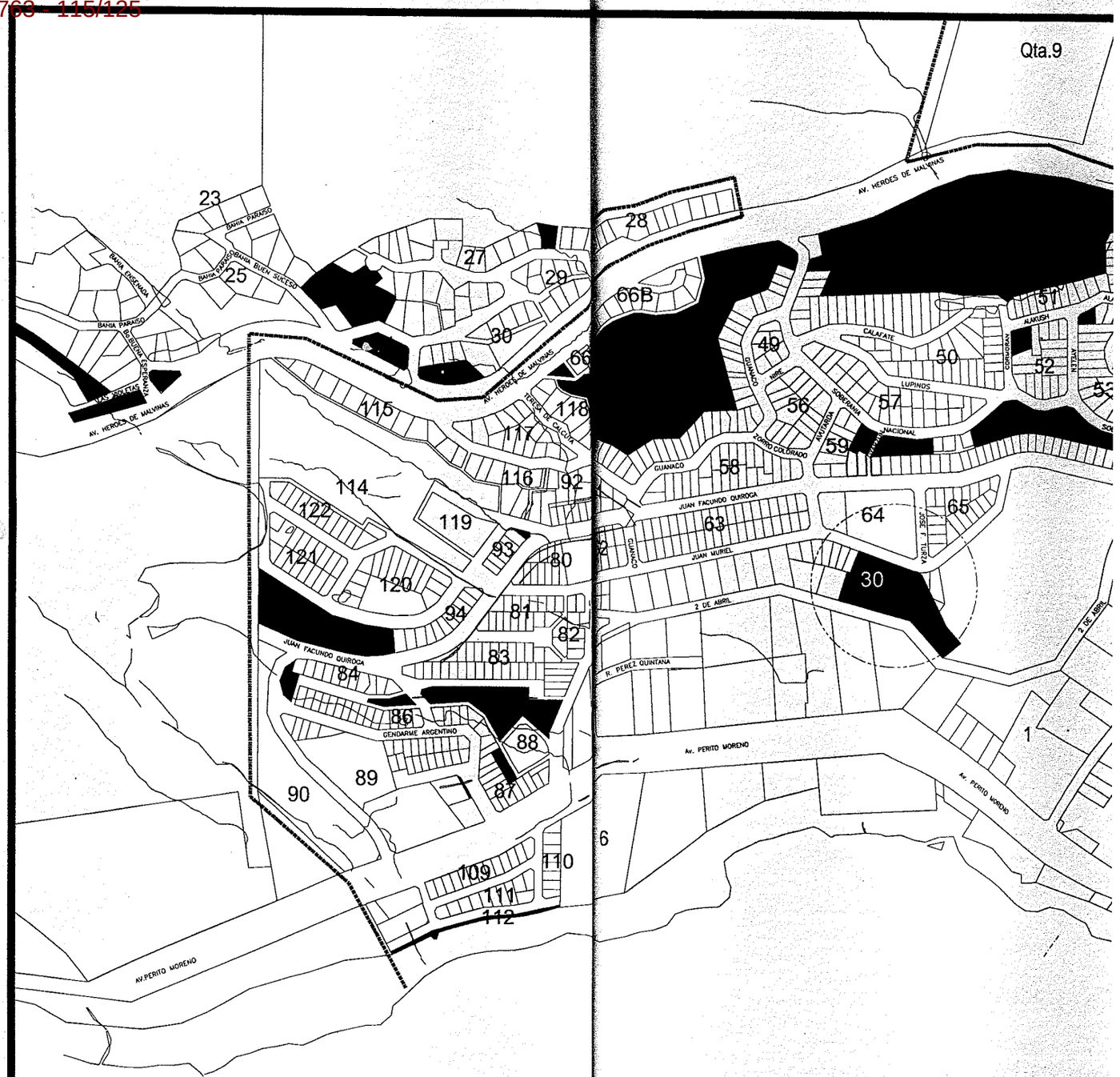


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

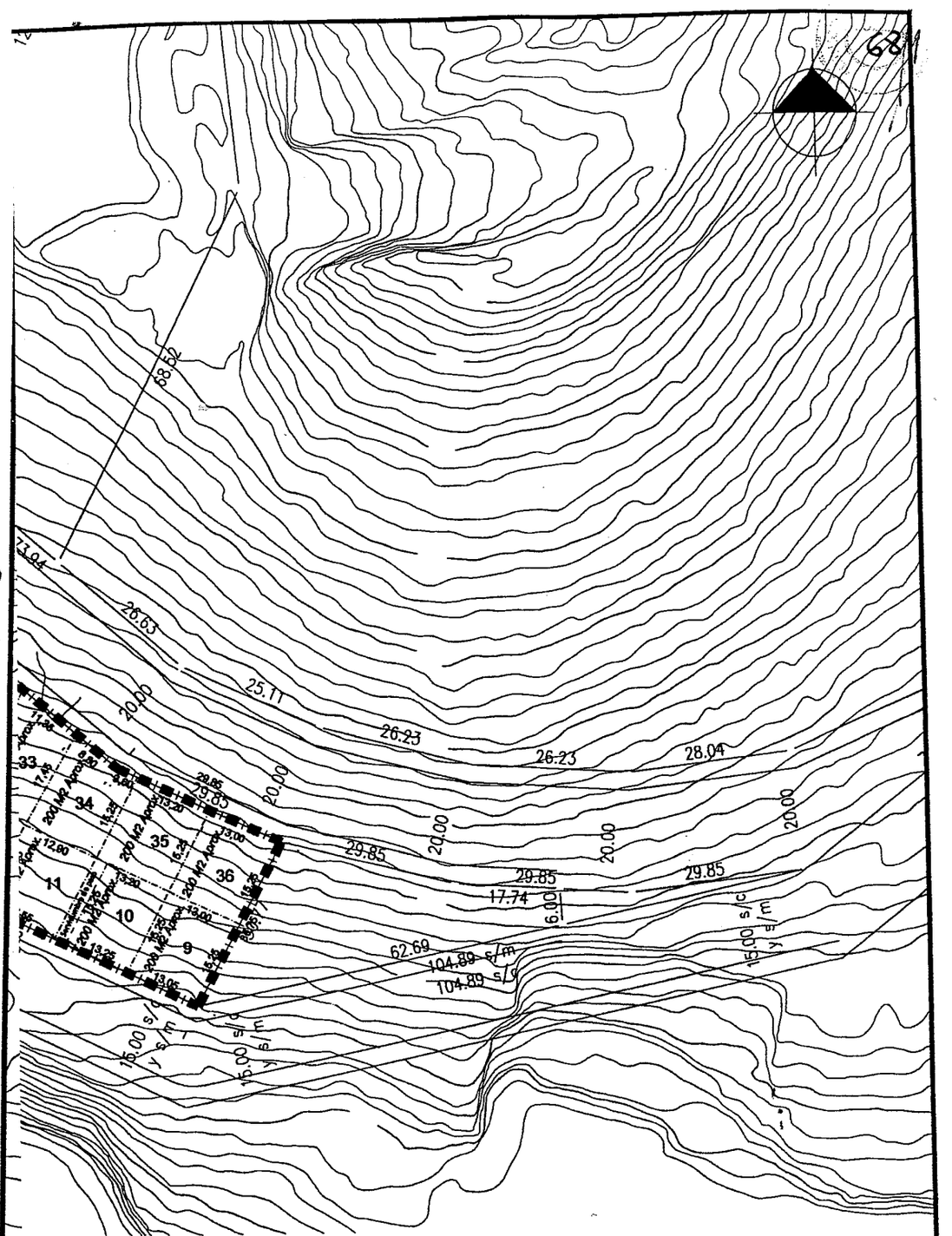
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: *SECCION: F-30-45B* *FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS*		PROYECTO: *Dpto. Proyectos Urbanos.*	DIRECCION: *D.U.*
		VISADO: *Arq. ORDOÑEZ R.*	FECHA: *14/04/2010*
PLANO DE: *UBICACIÓN GENERAL*		DIBUJO: *Arq. PALACIOS G.*	ESCALA: *1:20.000*



Superficie a urbanizar: 9.199 m2

Espacios Verdes



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

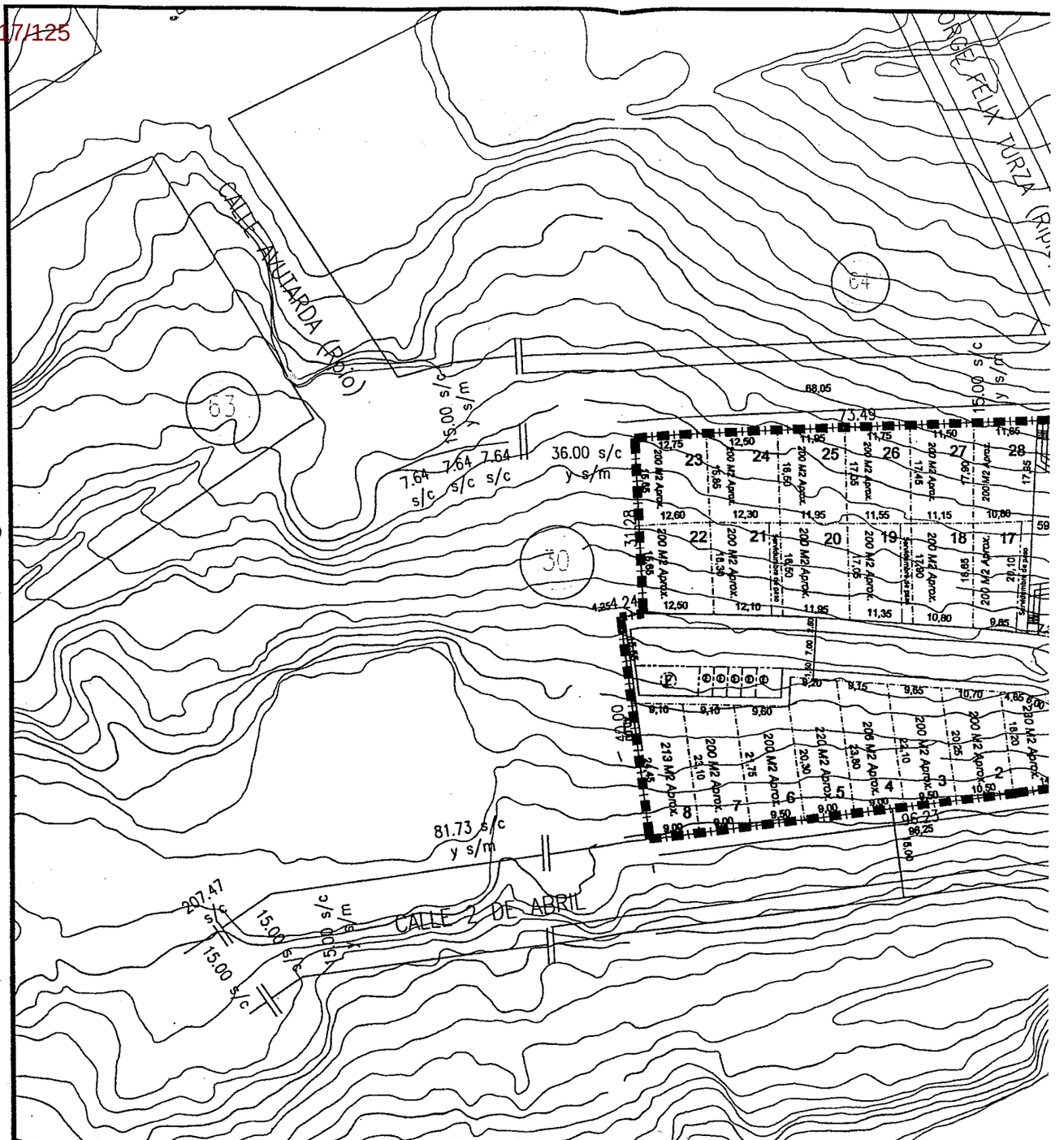
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

SECCION: F-30-45B

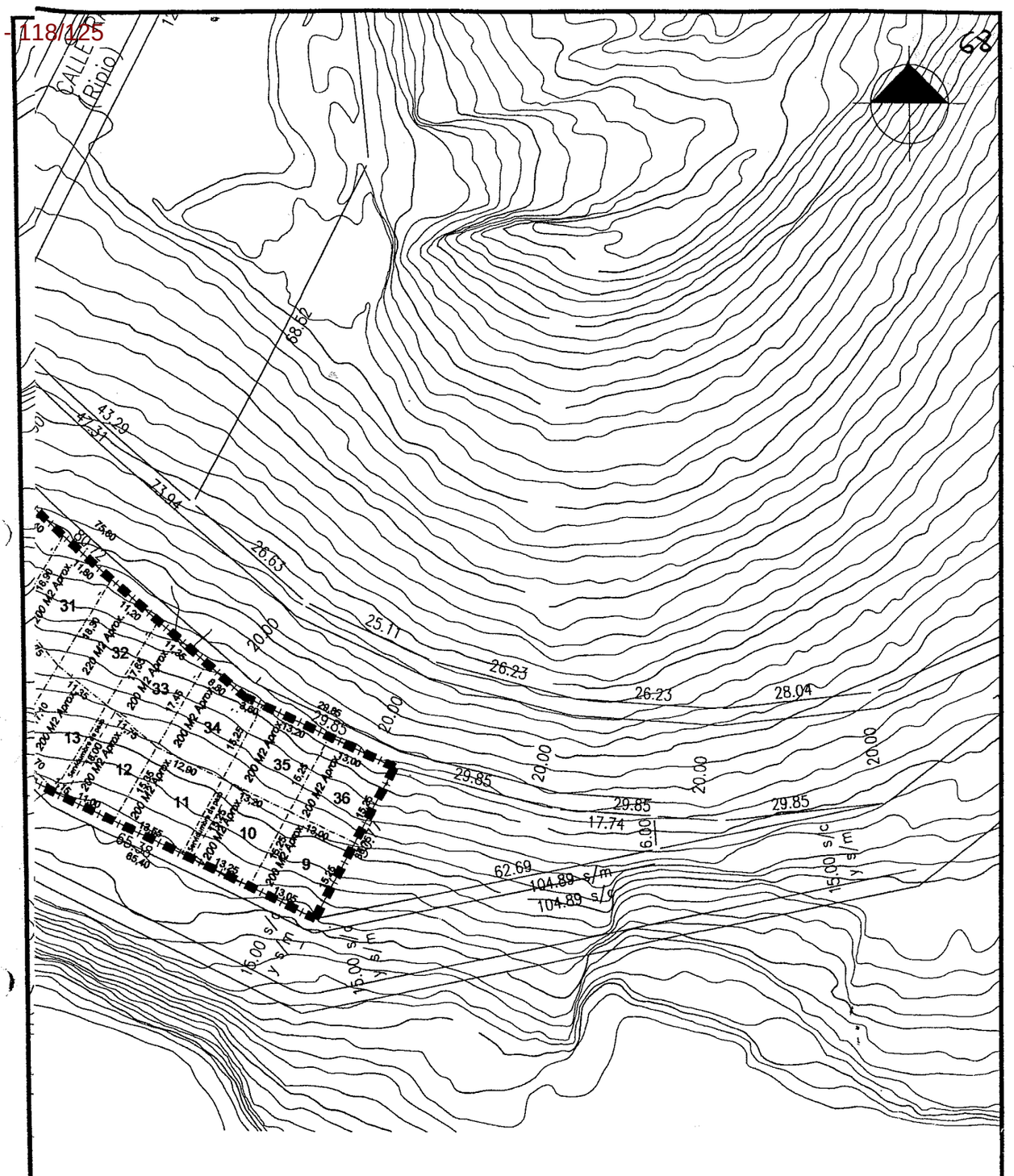
FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS

DESARROLLO URBANO FRACCIONAMIENTO DE MACIZO

PROYECTO: Dpto. Proyectos Urbanos.	DIRECCION: D.U.
VISADO: Arq. ORDOÑEZ R.	FECHA: 14/04/2010
DIBUJO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA: 1:100



Parcelas de Interés Social			Segun C.P.U.
Superficie a urbanizar:	9.199 m2		
Superficie afectada a calle:	1.332 m2	15%	IV. 4.2
Superficie afectada a espacio verde:	590 m2	6.5%	I.V. 4.7
Cantidad de parcelas:	36 unidades		V.3.7
Cantidad de viviendas:	36 unidades		

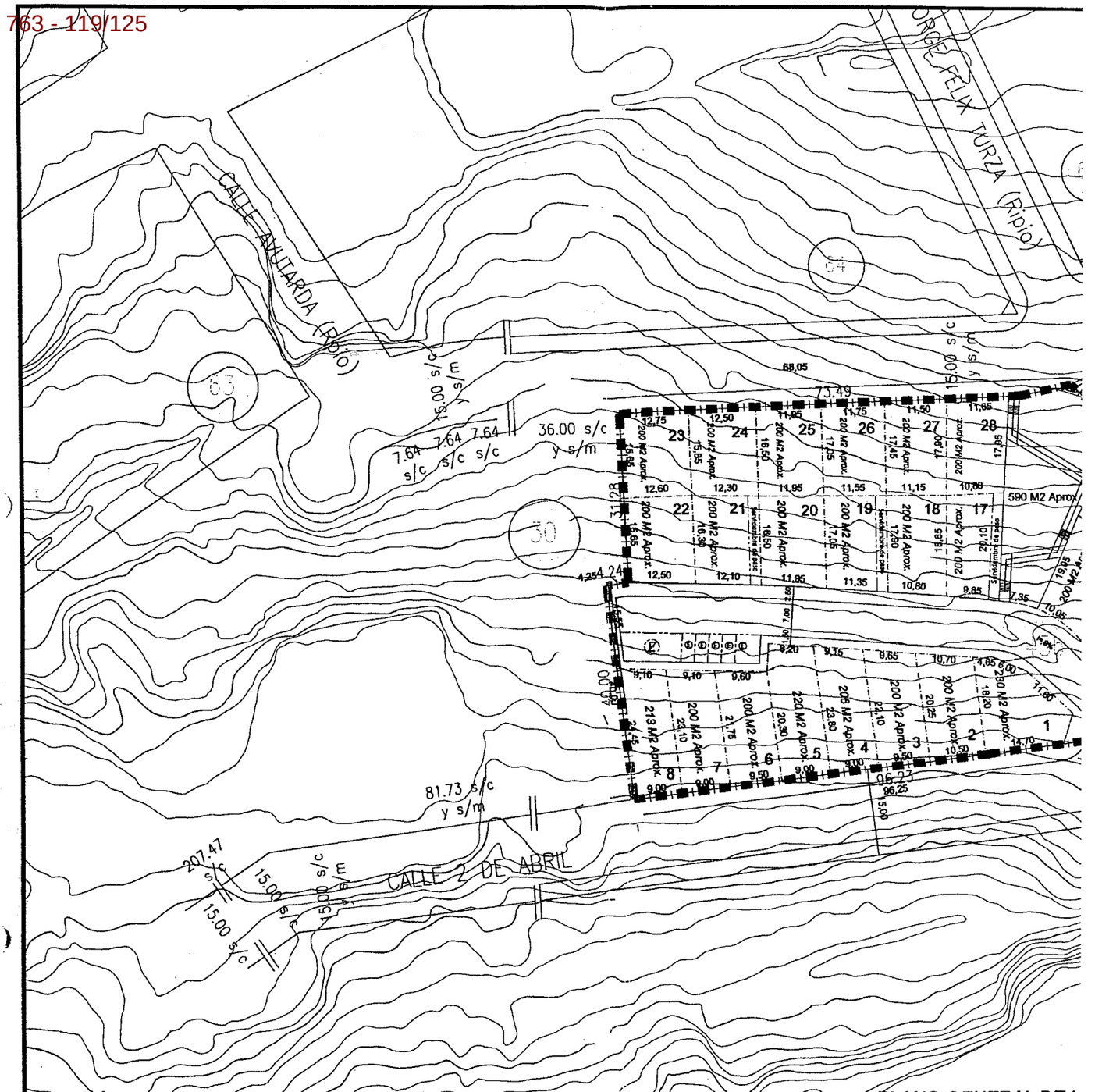


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA: SECCION: F-30-45B FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS		PROYECTO: Dpto. Proyectos Urbanos.	DIRECCION: D.U.
PLANO DE: DESARROLLO URBANO FRACCIONAMIENTO DE MACIZO		VISADO: Arq. ORDOÑEZ R.	FECHA: 14/04/2010
		DIBUJO: Arq. PALACIOS G.	ESCALA: 1:100



PLANO GENERAL DE U
Esc.: 1:20000

Parcelas de Interés Social			Segun C.P.U.
Superficie a urbanizar:	9.199 m2		
Superficie afectada a calle:	1.332 m2	15%	IV. 4.2
Superficie afectada a espacio verde:	590 m2	6.5%	I.V. 4.7
Cantidad de parcelas:	36 unidades		V.3.7
Cantidad de viviendas:	36 unidades		

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

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

NOTA: Nº 231/10.
LETRA: D.G.A.

USHUAIA, 19 de Julio de 2010.-

Ref. Guía de Aviso e Inf. Amb.
Expte D.U Nº 8055/2009
"F—30—45b"

SR. INGENIERO:

Atento a Guía de Aviso e Informe Ambiental del proyecto de referencia, se solicita ampliación y/o aclaración sobre los siguientes ítems:

- Perfiles de suelo. Presentar croquis e informar sobre la estabilización de taludes
- Servicios de emergencia.
- Cronograma estimativo de operación. Insumos y maquinarias.
- Factibilidad de servicios D.P.E, D.P.O.S.S, GAS.

Lic. Teofilo LAFIS
Jefe Departamento Diagnostico y
Proteccion Ambiental
Direccion Gestion Ambiental
Municipalidad de Ushuaia
A/C Dir

(19/07/10)

Ing. ROBERTO LORENTE
Onas 331
LOCALIDAD

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

763 - 121/125

70

Ushuaia, 21 de julio de 2010

Dirección de Gestión Ambiental
At. Virginia Rizzo
Municipalidad de Ushuaia:

Ref: Ordenamiento Urbano- Sección F-30 y 45b –**Fundación Fueguinos Autoconvocados**

Me dirijo a Ud/s, con relación al Proyecto de Reordenamiento Urbano destinado a la Fundación Fueguinos Autoconvocados y localizado en la Sección F, Macizos 30 y 45b de nuestra ciudad, con el objeto de adjuntar el Informe Ambiental correspondiente, conforme indica la Ordenanza 3145.-

Consecuente con ello, hay que destacar que el desarrollo del proyecto, se materializará dentro de un área perfectamente consolidada, separándose entonces de lo que queda comprendido como "Nuevas Urbanizaciones", y cuya definición proviene del Capítulo IV – incisos 1.1 y 1.2 del Código de Planeamiento de la ciudad.-

A tal fin, el proyecto, que ha sido elaborado de acuerdo al planteo parcelario previsto por la Dirección a Planeamiento de la Municipalidad, solo prevé una reformulación parcelaria, referenciando tales trabajos al contenido del Art. 7º, inciso a) de la Ordenanza 3145.-

No obstante lo expuesto en los puntos anteriores, y toda vez que el proyecto se encuentra comprendido en el inciso 1.2.1 del Art IV de la Ordenanza 2801, adjuntamos la Guía de Aviso de Proyecto e Informe Ambiental, solo a título informativo y no imperativo, pues tal imposición, no resulta aplicable para el caso.-

Sin mas, saludo a Ud/s muy atentamente.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCIÓN DE MESA DE ENTRADAS
NOTA/EXPEDIENTE Nº 04647
FECHA 21/07/10 HORA 10:20
RECIBIDO POR

Ingº Roberto E. Lorente
Experto Ambiental 015/03

74

INDICE

1. *Memoria Descriptiva*
2. Marco normativo: la Ordenanza 3.145
2-a) Anexo II de la Ordenanza 3.145 -Guía de Aviso de Proyecto
2-b) *Anexo III de la Ordenanza 3.145 -Informe Ambiental*
3. Guía de Aviso de Proyecto
4. Informe Ambiental
5. *Conclusiones – Resumen de Estudios Realizados*

ANEXOS

- *Plano: GENERAL AREA AFECTADA a REORDENAMIENTO URBANO*
- Plano: Propuesta Parcelaria

763 - 123/125

72

INFORME AMBIENTAL

Reordenamiento Urbano - Sección F - Macizos 30 y 45b -

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

(a continuación, se reproduce la Memoria Descriptiva elaborada por la Dirección de Planeamiento de la Municipalidad)

PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO
FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS
SECCIÓN F-30-45 B

MEMORIA DESCRIPTIVA:

De acuerdo al convenio realizado entre la municipalidad de Ushuaia y la fundación fueguinos autoconvocados para la afectación de tierras fiscales con el fin de generar proyectos de urbanización que tengan como objetivo la construcción de soluciones habitacionales únicas, en tierras fiscales, en observancia con lo establecido en el plan urbano de la ciudad de Ushuaia. Se realizo una propuesta de desarrollo urbano en la parcela F – 30 – 45b, sobre un total de 0,9 ha.

El predio está ubicado en el sector noreste de la ciudad, en el corazón del barrio Parque, de fácil acceso a 100 metros de la av. Facundo Quiroga, en una zona residencial de densidad media, por encima de la zona industrial.

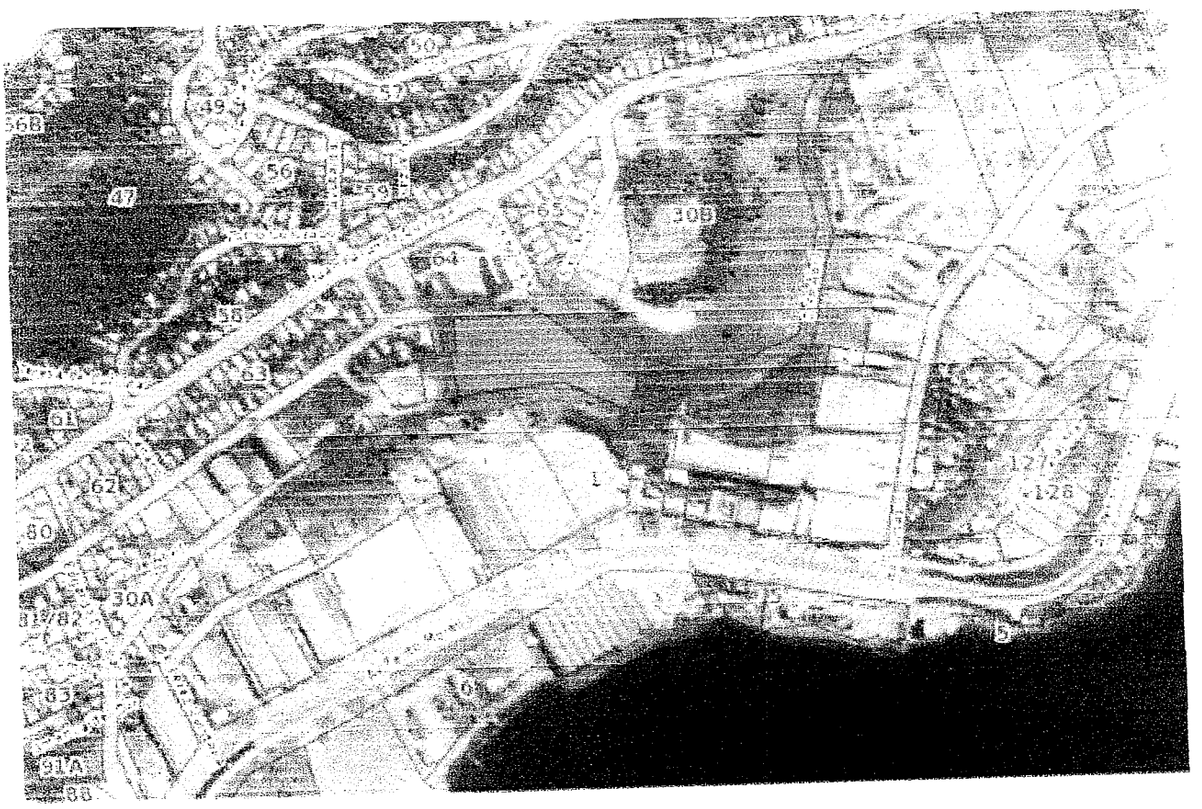
Cuenta con vistas panorámicas hacia el canal de beagle y en su sentido transversal tiene una pendiente aproximada de un 30 %.

Se propone un proyecto especial, que debido a la escasez de suelo vacante urbanizable en el ejido urbano, al alto costo del mismo y a la creciente demanda habitacional, nos obliga a reformular la superficie media de la

parcela.

Se plantea sobre un total de 0,9 ha la cantidad de 36 soluciones habitacionales con prototipos de viviendas apareadas (70 m2 aprox. c/u y posibilidades de crecimiento de las mismas), en 36 parcelas con una superficie mínima aprox. de 200 m2, con un ancho mínimo de 9 m de frente.

Ubicación:

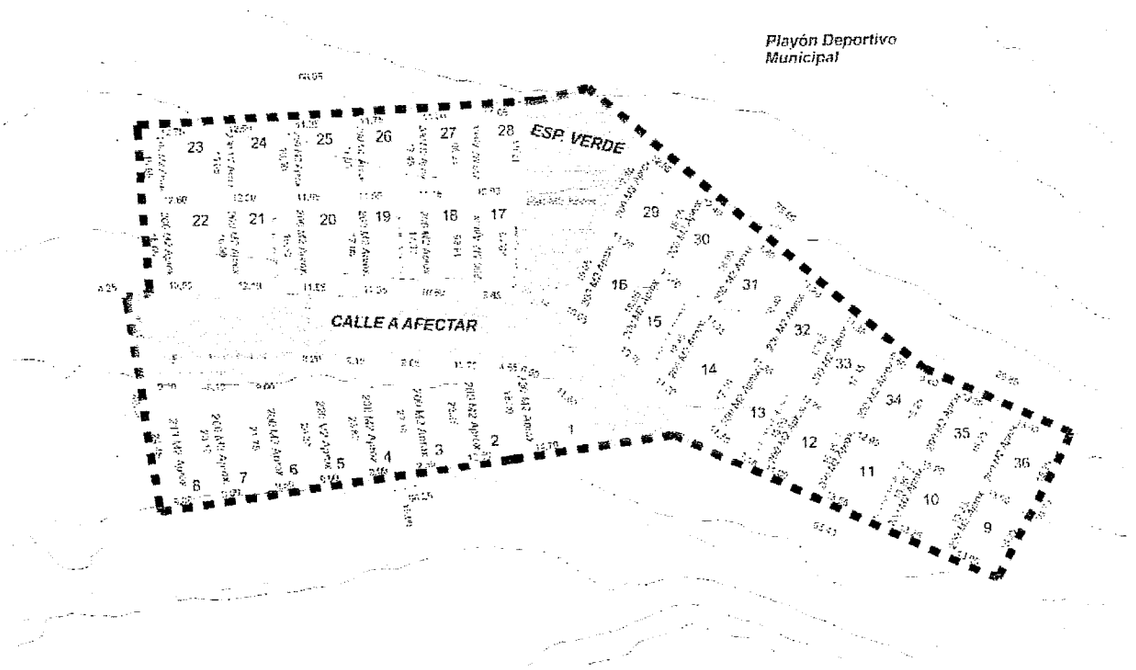


Las parcelas varían su superficie por motivos topográficos y las tipologías de vivienda se implantan de forma tal de priorizar las vistas hacia el canal, de tal modo que ninguna obstaculice la visual aprovechando la pendiente natural del terreno.

Debido a las dimensiones del predio y a la particular topografía del mismo por un lado, y por otro a la necesidad de generar la mayor cantidad de parcelas con superficies similares dentro de lo contemplado (200 m2), se genero una calle especial con un ancho de mensura de 11 m para acceder a las parcelas que se encuentran en la zona central del predio, como se requiere para estos casos para calles sin salida se desarrolla un retorno en el final de la misma en cul de sac.

En base a esto es necesario contemplar como requerimiento técnico el mov. de suelos de terraplenamiento y nivelación de parte de la misma. Del total de la superficie afectada a proyecto 0,9 ha, se afectan a calle 1434 m2.

Por otra parte se plantea afectar a espacio verde para uso recreativo un total de 590 m2, que se encuentra en la intersección de las calles Raul Muriel y Jorge Felix Turza, enfrente del playón municipal, que sirve como expansión del mismo, además de vincular peatonalmente con la calle 2 de Abril.



Se adjuntan:

- *Fotos del lugar*
- *Relevamiento Hechos Existentes*
- *Plano de ubicación general escala 1:20000*
- *Plano con curvas de nivel equidistante cada 1 m*
- *Plano de propuesta de calles*
- *Plano de parcelamiento escala 1: 1000*
- *Plano de implantación de vivienda tipo*
- *Tipología de vivienda*

Arq. Gabriel Palacios
Departamento Proyectos Urbanos

2. MARCO NORMATIVO –LA ORDENANZA 3.145-

El dictado de la Ordenanza municipal Nº 3.145 introduce el marco normativo al Artículo 82º, conexo contenido en la Carta Orgánica municipal, con lo cual, todo proyecto u obra a desarrollar en el ejido urbano y comprendida en dicha norma debe cumplimentar con el estudio ambiental en ella establecido y de conformidad a las graduaciones allí citadas.- Para el caso, resulta aplicable el Artículo 7º-inciso b), y Artículo 11, incisos 2, 3 y 4, de la ordenanza citada y sus ANEXOS II y III respectivamente.-

2-a) ***A N E X O II*** *-ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3.145*

Incorpórense los siguientes lineamientos y contenidos indicativos para la elaboración de ***Guía de Aviso de Proyecto****, exigibles a los fines de la evaluación de impacto ambiental previsto en la presente ordenanza, que podrán ser ampliados o modificados por la Autoridad de Aplicación en función de la naturaleza específica de los proyectos sujetos a evaluación:*

I *- Responsable del proyecto.*

1.- Nombre de la persona física o jurídica.

2.- Su domicilio real y legal. Teléfonos.

3.- Actividad principal de la empresa u organismo.

4.- Responsable profesional del estudio.

5.- Su domicilio real, legal y teléfonos.

II *- Descripción del Proyecto.*

1*. Denominación y descripción general.*

2.- *Nuevo emprendimiento o ampliación.*

3*.- Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional. Inversión total a realizar. Inversión anual.*

4*.- Localización: Identificación catastral, relevamiento de hechos existentes y zonificación del Código de Planeamiento Urbano prevista para la zona de implantación del proyecto.*

5*.- Principales componentes. Dimensiones y localización. Edificios y obras principales y auxiliares. Otros componentes del proyecto tales como: instalaciones de almacenamiento o acopio, obradores, movimientos de suelo o deforestación previstos, conformación de taludes, espacios para estacionamiento y maniobra. Dimensiones de los componentes y del conjunto, detallada en planos indicativos. Topografía del predio y modificaciones previstas en el Proyecto. Actividades conexas y complementarias al proyecto que puedan ser atraídas directa o indirectamente a la zona.*

6.- *Tecnología empleada, descripción de proceso, insumos, productos, subproductos y desechos; tipos, cantidad, condiciones de almacenamiento temporario o permanente durante la obra u operación del establecimiento, según corresponda. Descripción detallada de las diferentes etapas del proyecto, de los distintos insumos que se utilizarán en cada una de ellas. Etapas del proyecto y cronograma de obra o implementación.*

7. *Necesidades de infraestructura y equipamiento que genera directa o indirectamente el proyecto (tendido de redes, escuelas, viviendas).*

8. *Principales organismos, entidades o empresas involucrados directa o indirectamente.*

III *- Protección ambiental: Identificación de los principales impactos ambientales negativos generados por el proyecto. Medidas de prevención y/o mitigación de los mismos. Controles previstos. Monitoreo. Procedimiento, organización e instrumentos proyectados con el fin de evitar*

Inf Amb 3 Seccion F -Fueguinos-.doc
Ingº Roberto Lorente

contingencias ambientales durante las diferentes etapas de obra u operación del proyecto, según corresponda.

***IV** - Usos alternativos de recursos que se verían afectados por el proyecto.*

1. Recursos: Montes y bosques, sitios de interés cultural, histórico o natural; paisajes, vistas escénicas, parques o reservas que pudieran ser directa o indirectamente afectados por el proyecto.

2. Infraestructura: redes de servicios, vinculación con la trama circulatoria, medios de transporte público, servicio de recolección de residuos en la localización del proyecto o actividad.

3. Ordenamiento territorial: Programas de Obra Pública u Ordenamiento urbano y normas urbanísticas aplicables o directamente relacionadas con el proyecto.

4. Grados de complementación, neutralidad o incompatibilidad con otros proyectos u actividades preexistentes en la zona de influencia del proyecto.

*2-b) **ANEXO III** - ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3145*

Incorpórense los siguientes lineamientos y contenidos indicativos para la elaboración de Informes Ambientales, exigibles a los fines de la evaluación de impacto ambiental prevista en la presente ordenanza, que podrán ser ampliados o modificados por la Autoridad de Aplicación en función de la naturaleza específica de los proyectos sujetos a evaluación:

***1**.- Descripción del Proyecto*

- *Características urbanísticas.*
- *Área destinada a espacios verdes, porcentaje sobre el área total.*
- *Área destinada al uso público, porcentaje sobre el área total.*
- *Modificación de la vegetación existente en la etapa inicial y en la etapa de operación.*
- *Modificación de la topografía.*
- *Restricciones al dominio que contemplen aspectos ambientales.*
- *Provisión de servicios.*
- *Planos, gráficos y/o croquis indicativos.*

***2**.- Descripción de la situación ambiental existente.*

- *Vegetación existente.*
- *Suelos, relieve y topografía.*
- *Caracterización del paisaje.*
- *Cursos de agua, aspectos hídricos.*
- *Usos actuales del ambiente.*
- *Ordenamiento y planificación territorial, uso del suelo.*
- *Compatibilidad con otros proyectos.*
- *Relevamiento fotográfico de la situación actual.*

***3.-** Identificación de posibles impactos.*

***4.-** Identificación de posibles impactos del ambiente sobre el proyecto, limitantes impuestas por el ambiente al proyecto.*

***5**.- Plan de Protección Ambiental.*

- *Medidas de mitigación de impactos del proyecto sobre el ambiente.*
- *Medidas y/o restricciones realizadas al proyecto por posibles efectos de las condiciones ambientales sobre el mismo. (limitantes por riesgo geológico, riesgo hídrico, suelos sin aptitud, sectores de elevado costo de provisión de servicios.)*

***6.-** Resumen, informe sintético y conclusiones.*

3) GUÍA DE AVISO DE PROYECTO

I – Responsable del Proyecto

1- Responsable del Proyecto: Municipalidad de Ushuaia

2- Domicilio real: San Martín Nº 660

3 Entidad Intermedia: Fundación Fueguinos Autoconvocados

4 Profesional responsable:

a) Planificación urbanística: Dirección de Planeamiento Urbano –Municipalidad de Ushuaia- Arqº Rodolfo Ordóñez;

b) Proyecto Infraestructura de Servicios: Ingº Roberto E. Lorente

5 Domicilio real: Onas Nº 331 – Teléfono: 02901-42 3139

II - Descripción del Proyecto.

1. Denominación y Descripción General:

Reordenamiento Urbano en el Macizo 30, de la Sección F:

La **denominada** urbanización desarrollada en su Etapa I por la Municipalidad trata de realizar un reordenamiento de las parcelas involucradas, tal como surge claramente de la foto inserta en la página 3 del presente.-

El área consignada, que se localiza dentro del ejido urbano, muestra una implantación que se logra a través de la recuperación de un terreno asignado previamente a otro uso realizándose una reformulación de la distribución de los macizos y parcelas previamente existentes (foto de pagina 4).- Las características de las vías circulatorias, así como la resolución de los servicios públicos con los que debe abastecerse el área se encuentran debidamente consolidados, con lo cual, la tarea consiste en el desarrollo de la vía directa de la infraestructura de servicios de acuerdo a la nueva distribución parcelaria.-

2.- Nuevo emprendimiento o ampliación:

El proyecto trata de un emprendimiento **reformulado** dentro del ejido urbano el cual, cuenta ya con indicadores urbanísticos definidos.-

3.- Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional. Inversión total a realizar. Inversión anual:

Por tratarse de un emprendimiento llevado adelante en forma conjunta entre la Municipalidad y la Fundación con destino exclusivo de carácter residencial a cargo de sus propios dueños, el objetivo es el de brindar soluciones habitacionales mediante la autogestión de los recursos disponibles.-

4.- Localización: Identificación catastral, relevamiento de hechos existentes y zonificación del Código de Planeamiento Urbano prevista para la zona de implantación del proyecto:

La localización se encuentra en la Sección F, y la zonificación está comprendida en R2-media baja-.-

Se ha considerado el relevamiento topográfico proveniente de la restitución satelital existente, trazándose las correspondientes curvas de nivel.- De estas se observa lo accidentado de la topografía, mientras que de la inspección visual, se han obtenido datos respecto de la conformación de la superficie, sus características naturales, recubrimientos, etc.-

5.- Principales componentes. Dimensiones y localización. Edificios y obras principales y auxiliares. Otros componentes del proyecto tales como: instalaciones de almacenamiento o

acopio, obradores, movimientos de suelo o deforestación previstos, conformación de taludes, espacios para estacionamiento y maniobra. Dimensiones de los componentes y del conjunto, detallada en planos indicativos. Topografía del predio y modificaciones previstas en el Proyecto. Actividades conexas y complementarias al proyecto que puedan ser atraídas directa o indirectamente a la zona:

El proyecto solo contempla la construcción de viviendas residenciales, tal cual lo comprendido el Código de Planeamiento y Edificación.- No se prevé la construcción permanente de otras instalaciones o edificios de distinto destino, y los obradores, necesarios para la construcción, alcanzarán carácter temporario.- Los movimientos de suelos para calles, contemplan en necesario desmonte de la capa de suelo vegetal, y los correspondientes trabajos recambio y mejoramiento de los suelos para una mejor estabilidad y economía de servicio.-
En términos generales, al área presenta desniveles importantes y con pendientes significativas, pero el trazado de calles, se orienta de manera tal que éstas se desarrollen acompañando de manera tangencial a las improntas de las curvas de nivel, razón por la cual probablemente haya que desarrollar obras de contención –o de contenciónd de taludes-, pero, de ser necesarias, ellas deberán ser resueltas mediante elementos flexibles (engavionados).- El material empleado, de resultar necesario, será el proveniente del mismo lugar.-

6.- Tecnología empleada, descripción de proceso, insumos, productos, subproductos y desechos; tipos, cantidad, condiciones de almacenamiento temporario o permanente durante la obra u operación del establecimiento, según corresponda. Descripción detallada de las diferentes etapas del proyecto, de los distintos insumos que se utilizarán en cada una de ellas. Etapas del proyecto y cronograma de obra o implementación:

Tanto para la construcción de las obras –apertura de calles, provisión y colocación de servicios- se emplearán técnicas corrientes, y materiales de uso comercial, significando ello, que no será necesario extracción y/o producción de otros tantos elementos que no hayan sido ya evaluados y ponderados dentro de los parámetros de consumo ya establecidos y/o autorizados.-

Referido a la construcción de las viviendas, se emplearán asimismo técnicas corrientes, y materiales de uso comercial, manteniendo así idénticas consideraciones a las citadas en el punto anterior.- Respecto el cronograma, se estima que las mismas podrían llevase adelante dentro de un plazo de dos años.-

7. Necesidades de infraestructura y equipamiento que genera directa o indirectamente el proyecto (tendido de redes, escuelas, viviendas)

Llevar adelante el proyecto no requiere del equipamiento de infraestructura de servicios, situación que comprende la elaboración de los proyectos respetivos.- Al tratarse de una zona Residencial, con indicadores R2, no está previsto por cuenta de los titulares, de gestión para la construcción de otras estructuras edilicias, no de obras accesorias destinadas a la provisión de servicios.-

8. Principales organismos, entidades o empresas involucrados directa o indirectamente:

El proyecto requiere de la participación de las empresas de servicios públicos para el abastecimiento de agua, electricidad y cloacas.-

III. PROTECCIÓN AMBIENTAL

El proyecto que nos ocupa está consignado al desarrollo urbanístico de una porción de la Sección F de la ciudad, bajo un régimen ya establecido y asignado como "Residencial R2 -media baja-".-

Es, entonces que en el sentido mencionado deberá encuadrarse la presente EVALUACIÓN AMBIENTAL del Proyecto recientemente aprobado, en el marco del contenido del ANEXO III, de la Ordenanza 3.145, a los fines de su clasificación y calificación.

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

- **Impacto Positivo**: Se ordena la observancia y recuperación de los aspectos paisajísticos, favorece el fomento de una actividad positiva por parte de la población destinada a la revalorización de actitudes signadas por el bienestar general, no introduce aspectos negativos;
- **Impacto Mínimo**: El efecto de la construcción afectará mínimamente al entorno, el porcentaje de ocupación de la superficie del suelo se fija en un máximo de 40% de la superficie total del terreno;
- **Impacto Reversible**: La alteración del medio resulta fácilmente asimilable al entorno mediante los propios mecanismos de autodepuración natural y eventualmente, mediante las medidas correctivas, que adelanto, no serán necesarias.-
- **Impacto Simple:** La intervención de la construcción dentro de los parámetros previstos y aprobados no induce nuevos factores en el medio ambiente que produzcan efectos sinérgicos.
- **Impacto Ambiental Moderado:** La recuperación no precisa prácticas correctoras o protectoras intensivas y, en las que el retorno al estado inicial del medio ambiente no requiere un largo espacio de tiempo.

Conforme así al marco introductorio expuesto, definiremos las denominadas **Acciones Impactantes** y con ello, la determinación de los **Factores Impactados**, todo de conformidad al esquema propuesto por el cuadro demostrativo que se expone en el título siguiente, a efecto de determinar o acotar la magnitud que la materialización del proyecto implicará al medio ambiente.

ACCIONES IMPACTANTES	FACTORES IMPACTADOS
<u>*En General*</u> Determinación de niveles de densidad de ocupación del suelo, alturas. Normas estéticas *Inversión económica* <u>En Sistemas</u> Comunicaciones, vinculaciones Utilización de recursos naturales Situación de centros urbanos Población estimada <u>Durante la Ejecución del Proyecto</u> Alteración de la cubierta de suelo y vegetación Movimiento de suelos Aparcelamientos - Construcciones-Edificación Realización de Infraestructuras Saneamiento Vertidos, emisión de gases y polvo Introducción de Flora	<u>*Medio Natural*</u> Tierra: estabilización, compactación, geotecnia Agua, escorrentía, drenajes Fauna, diversidad, estabilidad del ecosistema. <u>Medio Perceptual</u>: elementos paisajísticos singulares, vistas panorámicas, etc. <u>Medio Socioeconómico</u> Uso del territorio, cambio de uso Aspectos culturales, estilos de vida, valores históricos, recursos didácticos. Humanos, calidad de vida, bienestar Infraestructura, servicios de transporte, comunicaciones. Economía y Población, densidad poblacional, movimiento migratorio, renta, estructura poblacional

Conforme se ha expuesto entonces, los tópicos mencionados han de tenerse como parámetros para el Análisis Ambiental, ello, de conformidad al desarrollo que se extiende en adelante.

ACCIONES IMPACTANTES

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

En General

Determinación de niveles de densidad de ocupación del suelo, alturas:
Las características técnicas de la obra proyectada basa su construcción, en términos generales, en la subdivisión del suelo, conforme la norma prevista en el Artículo IV –Cap 1.8.1 del Código Planeamiento y Edificación de la ciudad.- Bajo las pautas comentadas se han llevado adelante los pasos y procesos administrativos necesarios para obtener las aprobaciones y autorizaciones.-

Normas Estéticas:
El desarrollo del proyecto de las viviendas, y su posterior construcción, contempla aspectos arquitectónicos pre-establecidos, es decir, que la propuesta urbanística responde a consideraciones de diseño compatibles con lo previsto por el Código de Planeamiento para la zonificación asignada.-

Inversión Económica:
Desde el punto de vista de las viviendas, se espero una construcción de carácter tradicional en cuanto a su concepción, con lo cual, el costo económico unitario se encuentra dentro de los cánones conocidos, mientras que el desarrollo de la infraestructura de servicios, podrá establecerse en el orden del millón de pesos ($1,0 millones).-

En Sistemas

Comunicaciones, Vinculaciones:
El desarrollo urbanístico se encuentra a áreas en proceso de urbanización, con la cual, su instrumentación implicará la extensión de aquellas arterias ya construidas, y que responden a partes ya iniciadas antes de desarrollo del presente proyecto.-

Utilización de los Recursos Naturales:
La asignación de lugares destinados a la prestación de la infraestructura de servicios (calles y suministro de energía, agua potable, saneamiento), la implantación de las viviendas y zonas destinados a recreación contemplan el medio natural en su conjunto, mientras que la actividad ejecutoria de las obras, comprenderá la utilización de aquellos recursos naturales, así, la acción impactante que presenta el proyecto debe inscribirse en el marco generador de un efecto positivo desde el punto de vista ambiental.-

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

Población Estimada:
La población hacia la cual va destinada la presente propuesta urbanística se estima en treinta y seis familias.- La conformación de los núcleos familiares destinatarios del proyecto, presentarían una conformación socioeconómica razonablemente uniforme. -

Durante la Ejecución del Proyecto

Alteración de la Cubierta del Suelo y Vegetación:

La zonificación establecida en el Código de Planeamiento y Edificación, permite el trazado de las "Calles Parque" (Cap III.3.3.4 del Código de Planeamiento y Edificación), ello implica la realización de desmontes de la cubierta vegetal, y solamente la capa superior –debajo de la cubierta vegetal- de suelo descompuesto en una superficie del orden de los 22.250 m2.- El proyecto de calles, que permite la categoría de Calle Parque, ofrece pendientes –y longitud de estas- tal que no introduzcan mayores efectos de erosión que los existentes, de suerte tal de evitar una degradación mayor.-

Movimiento de suelos:

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

Aparcelamientos:

La previsión normativa que inscribe al proyecto, contempla la conformación de parcelas del orden de los 200 m2 como mínimo cada una, dentro de las cuales se implantará cada vivienda.-

La disposición del aparcelamiento previsto, contempla el lugar adecuado en el que se minimiza la intervención sobre el suelo, mientras que la pequeña cantidad de arbustos de pequeño porte (renovales), podrán ser trasplantados de manera de regenerar y restituir nuevos espacios recurriendo a la técnica de la sustitución.-

Construcciones-edificación:

Las construcciones previstas son exclusivamente viviendas residenciales en dos, o en una planta y su concepción debe ajustarse a la reglamentación vigente.-

Realización de Infraestructuras

La Infraestructura de Servicios se reduce al abastecimiento y depuración de residuos domiciliarios de tipo residencial de baja densidad poblacional, con lo cual las instalaciones serán de tipo estándar, utilizando diámetros mínimos reglamentarios.

Saneamiento.

El desarrollo de las obras no implica el saneamiento de áreas anegadas.- La implantación del núcleo habitacional en cada parcela allí asignada, no afecta esta parte de la misma, no obstante se prevé un drenaje natural del mismo, a fin de no introducir otra mayor intervención en el medio.-

Vertidos, emisión de gases y polvo:

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

Introducción de Flora:

La urbanización, no contempla la introducción de flora que sustituya a la existente, todo lo contrario, las tareas conexas a la construcción propiamente dicha, contempla la reasignación de aquellas plantas y arbustos que necesariamente deban retirarse para llevar adelante los trabajos.

FACTORES IMPACTADOS

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

Medio Natural

Tierra: estabilización, compactación, geotecnia:

El uso del suelo afectado por los trabajos previstos en el desarrollo del proyecto, contempla los "movimientos de suelos" necesarios para la implantación de las viviendas, y el desbroce y excavación para la apertura de calles.- Las calles previstas, de categoría "secundaria", prevén características constructivas estándar, con lo cual, no requiere de especificaciones técnicas especiales, el grado de compactación estará en el 95% de la densidad obtenida por el ensayo Proctor estándar, T 180, y seguramente con suelos naturales de la zona, es decir, sin aporte proveniente de canteras, etc.- El diseño geométrico de las obras proyectadas, no requiere de soluciones especiales en cuanto a la geotecnia, pues tanto taludes como pendientes longitudinales guardan baja relación de gradientes a fin de no propiciar erosiones por escurrimiento superficial.-

Agua, escorrentía, drenajes:

La apertura de nuevas calles, implica la extracción de la cubierta vegetal en una superficie de solo 1.400,00 m^2 aproximadamente.- El proyecto contempla la canalización de los drenajes superficiales en puntos característicos de manera tal de mantener un control de las velocidades, evitando así erosiones y arrastre de suelos.-

Fauna, diversidad, estabilidad del ecosistema:

El área asignada para desarrollar el proyecto, se encuentra localizada dentro del ejido urbano, dentro del marco normativo previsto como "Residencia de media densidad".- La fauna se caracteriza por animales domésticos y otros de características ubiquistas, como ser gorriones y otras aves.-

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

La materialización de la obra conlleva un planteo armónico con el entorno, previendo una integración con el medio.- Los indicadores urbanísticos vigentes, así como la metodología prevista para la construcción, indican un nivel de detalle tal que permitiría lograr mantener un respeto adecuado al medio, manteniendo aquellos aspectos distintivos y singulares del entorno.-

Al propiciar construcciones adecuadamente proporcionadas entre ellas, el elemento paisajístico no se verá sustancialmente alterado, sino que se mantendrá dentro de los cánones probado por la norma de rito, mientras que el reordenamiento urbano propuesto, impondrá al entorno, una mejora en la imagen perceptual.-

Uso del territorio, cambio de uso

El desarrollo del proyecto no impone un cambio de uso del suelo afectado.- La implantación a desarrollar, preserva, desde el propio Código de Planeamiento, el aspecto ambiental, destacándose las características autorizadas de las viviendas a construir, las características de las calles y las medidas protectivas hacia los lugares afectados, etc.-

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

La construcción prevista ofrecerá una posibilidad de realzar el aspecto y cultura turística de la ciudad, así como reforzar el desenvolvimiento del ser humano en un ambiente "diseccionado" hacia la preservación ambiental por sobre otros aspectos.-

Humanos, calidad de vida, bienestar :

La materialización del proyecto implicará la conformación de un impacto positivo desde el punto de vista ambiental humano, toda vez que el mismo aportará un nuevo ingrediente

destinado a una mejor calidad de vida, en especial, a aquellos hacia los cuales va dirigido el proyecto, mientras que por las características propias impuesta por la normativa específica de construcción, no proporcionará aspectos negativos desde el punto de vista ambiental.-

Infraestructura, servicios de transporte, comunicaciones.

El proyecto, al ser desarrollado en áreas aún en construcción, no contempla, la prestación de aquellos servicios esenciales a los habitantes, como ser el de transporte público y comercial, mientras que la traza de las calles "parque" previstas, solo permitirá la asistencia de servicios domiciliarios y de emergencia.- Las comunicaciones se prestarán mediante los sistemas dispuestos por las empresas prestadoras de tales servicios

Economía y Población, empleos fijos y temporales, comercialización de productos locales, cambio de valor del suelo:

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

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

El área intervenida no comprometerá, para su desarrollo, afectación alguna de recursos naturales protegidos, ni tampoco involucrará aspectos históricos, o escénicos de manera que *involucren alteración a aquellos elementos pre-existentes*.-

En el TÍTULO anterior, se han expuesto y desarrollado aquellas acciones y los factores involucrados en el desenvolvimiento del proyecto a considerar para el proceso de reordenamiento urbano previsto.-

Una ponderada evaluación y análisis de los contenidos citados en los cuadros precedentes forman una acabada idea de la situación que se presentará al conseguirse la materialización del proyecto bajo estudio.-

2-b) INFORME AMBIENTAL

1- Descripción del Proyecto

• Características urbanísticas.

El proyecto se desarrollará bajo los indicadores correspondientes a Zona Residencial 2-media baja-, con ello, se consideran los aspectos físicos en cuanto a traza de calles y servicios, aquellos que involucren en un mínimo los movimientos de suelos.- Las vías de acceso principales presentan calles de categoría secundaria, que no son otras que la extensiones de las calles, Turza y Raúl Muriel, mientras que habrá que realizar el proyecto y apertura de la calle 2 de Abril, localizada al sur de los Macizos 30 y 45b, también de categoría secundaria.-

Con el fin de densificar el uso del suelo, se ha previsto realizar una calle "interna", también de categoría secundaria que termina en un "cul de sac", lindero a dos parcelas identificadas como Parcela 36; y Parcela 06, ambas del Macizo 30.-

Dada la compleja topografía, todas las calles presentan pendientes cercanas al límite del 7%, que es la máxima asignada a calles secundarias por el Código de Planeamiento y Edificación.- El hecho de mantener pendientes próximas a su valor máximo reglamentado, significa mantener menores movimiento de suelos, con ello, menores desniveles entre el eje de la calle y la línea municipal.- Las parcelas proyectadas cuentan con superficies del orden de los 200,00 m^2 (a ajustar con la mensura correspondiente).-

• Área destinada a espacios verdes, porcentaje sobre el área total.

La implantación objeto de la presente propuesta de reordenamiento urbanístico, se ha obtenido de una recuperación y posterior reasignación de parcelas fiscales pertenecientes a la municipalidad.- Por dicha razón, y, a su vez, por tratarse de una superficie menor a la mínima, no resulta necesario asignar una superficie destinada a "Espacio verde", equivalente al 11% de la superficie total prevista en el Código de Planeamiento.-

• Área destinada al uso público, porcentaje sobre el área total.

Al igual, que lo mencionado en el punto anterior, no resulta obligatorio asignar espacio especial para asignarlo a reserva para uso especial por parte de la municipalidad ni a uso fiscal.-

• Modificación de la vegetación existente en la etapa inicial y en la etapa de operación.

De acuerdo al planteo parcelario propuesto, así como a la asignación del FOS, y considerando a su vez, que la existencia de vegetación, solo se reduce a la existencia de una cubierta de suelo vegetal, no ha de considerarse que debido a la construcción, ha de modificarse –ambientalmente expresado- la situación existente.-

• Modificación de la topografía.

La topografía no se modifica, en términos generales, solo la traza de calles –que siguen las curvas de nivel– son las previstas, con lo cual, los trabajos, en ese aspecto solo comprenden el destape de suelo vegetal, que es un requisito técnico indispensable.-

• Restricciones al dominio que contemplen aspectos ambientales.

No existe restricción del dominio alguna.- El proyecto contempla en su faz generatriz, que aquellos accidentes naturales, o especiales, pasen a formar parte del mismo como parte integrante de él.-

• Provisión de servicios.

Los servicios de abastecimiento deben desarrollarse específicamente.- El área está inmersa dentro e un área poblada, y cuanta con los servicios esenciales a corta distancia.- No obstante ellos, la DPOSS ha manifestado que la provisión de agua potable queda sujeta a la realización de determinadas obras por cuenta de dicha Dirección (Se adjunta copia de Nota 666/10).-

• Planos, gráficos y/o croquis indicativos.

Se adjunta plano general del proyecto de urbanización elaborado por la Dirección de Urbanismo de la municipalidad.-

2- Descripción de la situación ambiental existente.

Vegetación existente: La VEGETACIÓN se caracteriza por presentar una cubierta de suelo vegetal con especie "gramíneas", típico de nuestra zona, de fácil reproducción y mantenimiento.-

Suelos, relieve y topografía: El evaluación de la historia GEOLÓGICA del lugar revela que la zonificación prevista para la implantación del proyecto, se instala entre dos formaciones geológicas, la primera de ellas ha sido catalogada como "Formación Yagán", cuyos límites geológicos se encuentran, al Norte, por el Valle Carbajal, y al Sur, por el Canal de Beagle, al Oeste, por el valle formado por el Cañadón del Toro, y su formación aparece como probable hacia el período cuaternario; mientras que la segunda, que ha sido catalogada como "Formación Lapataia", establece límites, al Noroeste, por el valle formado por el río Pipo, al Sur, por el Canal de Beagle, adoptando una forma de cuña. A esta última formación geológica se le asigna su formación durante la era paleozoica.

En cuanto a la SISMICIDAD, la zona prevista para la implantación de las obras, se encuentra comprendida en Zona Sísmica de Grado 4 según el reglamento CIRSOC de construcciones (IMPRESS). Esta situación deriva directamente de los antecedentes de la

formación geológica de la Tierra del Fuego, y el grado de exposición se encuentra comprendido entre valores de III a VI en la escala Mercali y para una recurrencia de 50 años, y hasta grado VIII para recurrencia de 100 años.

La GEOMORFOLOGÍA derivada del origen de la formación geológica ya descripta se reduce a la apreciación de la existencia de varios tipos de formaciones de suelos sobre los que se asentarán las obras.

Una de ellas presenta caracteres propios de la era glaciaria, presentando una superficie de un plano inclinado, con laderas muy pronunciadas, suelos formados por gravas y arenas, y en menor cantidad limos, todos producto de la sucesivas fases de congelamiento/descongelamiento propios de la climatología imperante.-

Caracterización del paisaje: El paisaje, como se ha descrito anteriormente, es el típico de la zona costera de Tierra del Fuego, climatológicamente expresado se inscribe como sub-polar del hemisferio Sur, muy húmedo, presentando frondosa vegetación hacia la ladera sur, y árboles típicos hacia cota + 180.-

Cursos de agua, aspectos hídricos: Dentro de la pequeña área a urbanizar no se observa escurrimiento superficial alguno.- La cubierta, así como las cortas –aunque pronunciadas- pendientes, brinda la suficiente contención en épocas de deshielo, por lo tanto, no ha de esperarse problemas de erosión que hagan peligrar la estabilidad de las construcciones previstas.-

Usos actuales del ambiente: El ambiente bajo el cual se desarrollarán las obras de viviendas residenciales, se encuentra en su estado natural, pero ya tiene intervención del hombre y sus actividades en forma permanente desde hace mas de sesenta años; estas actividades probablemente fueron de tipo ganadera.-

Ordenamiento y planificación territorial, uso del suelo: El área se encuentra comprendida dentro del ejido urbano, y cuenta con asignación de los indicadores urbanísticos específicos, no presentando condiciones especiales.-

Compatibilidad con otros proyectos: Tanto el área, objeto del presente proyecto, como las que la rodean, se encuentran bajo el mismo régimen urbanístico, que no es el destinado a Zona Residencial Mixta.-

3.- Identificación de Posibles Impactos.

Las obras proyectadas a construir no aportarán nuevas y distintas condiciones ni aspectos a las actualmente existentes o pronosticados. Como el proyecto contempla un muy ajustado equilibrio en el movimiento de suelos, por ende de los recursos naturales involucrados, no existe la previsión de plantear alternativas de explotación de canteras u otras opciones constructivas a las ya aprobadas y autorizadas.

4.- Identificación de posibles impactos del ambiente sobre el proyecto, limitantes impuestas por el ambiente al proyecto.

Tal como se prevé llevar adelante el proyecto, y considerando que éste no introduce actividades ni elementos susceptibles de causar impactos permanentes, no resulta posible, que el ambiente introduzca elementos susceptibles de riesgo sobre las obras previstas del proyecto.-

5.- Plan de Protección Ambiental.

- Medidas de mitigación de impactos del proyecto sobre el ambiente.

Se ha desarrollado y evaluado a través del "Análisis Ambiental" que la obra no provocará efecto sinérgico, mientras que los factores involucrados en forma aislada han sido apreciados oportunamente.

De tal manera ha de interpretarse que no existen efectos aislados o combinados desconocidos que puedan afectar al ambiente de manera significativa.

La obra se desarrollará sobre zonas ya impactadas y/o en proceso de alteración o modificación. Sin embargo, el planteo de la obra con relación al medio ambiente y en sí misma es la de obtener la recuperación de los espacios a ocupar para retrotraerlos a su estado inicial mediante prácticas inducidas.

Básicamente, la ejecución de los trabajos objeto del proyecto, introducen las siguientes tareas:

a) Tareas de desmonte;
b) Tareas de terraplenamiento;
c) Excavaciones a cielo abierto en pequeña escala, y posterior relleno para colocación de servicios;

Los acápites a) y b) importan -genéricamente expresado- "movimiento de suelos", estos están totalmente compensados, es decir, la relación (o razón) entre desmonte/terraplén, será igual a 1 (uno), esta situación significa que solo será necesario el uso de canteras para la construcción de la obra para tareas de terminación de superficie.

El tercer elemento interviniente –c) Excavaciones a cielo abierto- importa la realización de trabajos de mucho menor envergadura respecto de lo que denominamos "desmonte", razón por la cual, en los tramos involucrados, no se prevé la realización de obras de protección.

Con respecto a la cubierta vegetal que necesariamente se debe extraer para lograr las características mecánicas de resistencia necesarias para la construcción de calles e implantación de las viviendas, elementos involucrados en los puntos a), y c), resulta esperable un mantenimiento natural en los taludes debido a que la condición de diseño impuesta así lo hace suponer.-

6- Resumen, informe sintético y conclusiones

OBJETIVOS y BENEFICIOS SOCIO-ECONÓMICOS del PROYECTO.

El proyecto tiene como objetivo adicionar una mayor superficie urbanizable a la ciudad, facilitando la ocupación ordenada del suelo urbano, dentro del ejido municipal.-

Este nuevo impulso a una demanda habitacional ya consolidada aportará una significativa y muy importante participación de varios sectores que a la fecha se encuentran dispersos en cuanto a generación de nuevos servicios, como ser aquellos destinados a la realización de las obras, su mantenimiento, y extensión de servicios esenciales ya prestados por los entes públicos.

La materialización del proyecto implicará la manifestación de hechos culturales de la magnitud que implica que un desarrollo urbanístico ordenado, sea incorporado al patrimonio urbano, consolidándose una imagen de desarrollo PLANIFICADO en los futuros habitantes y demás pobladores.-

La circunstancia comentada en el párrafo anterior se presenta debido a que razones de crecimiento y consolidación de ciudad en la actualidad, hace que no resulte posible albergar soluciones habitacionales sin que medie una razonable acción sobre el medio natural, razón por la cual, la propuesta comprende un sector que ya ha sido intervenido.-

Los aspectos Socioeconómicos de relevancia que se destacan entre otros, son:

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

La construcción de las unidades habitacionales prevista brindará la posibilidad de realzar –o, aún crear en el sentido específico que contiene el proyecto- una cultura urbanística de la ciudad, destacándose en este sentido la posibilidad de comprender que una nueva forma de desarrollos habitacionales considerando y preservando el entorno natural, junto a los emprendimientos existentes en áreas aledañas.- En cierto modo, la ocupación planificada del suelo y su entorno, ha de brindar la posibilidad de ofrecer un nuevo recurso didáctico al interés general, ya que a lo largo de su recorrido, se podrán ofrecer a los demás vecinos –y a sus propios habitantes- aspectos tan diversos que ofrezcan a aquellos parroquianos visitantes, una idea de que resulta posible un crecimiento ordenado, que tanta falta hace a la ciudad.-

- Humanos, calidad de vida, bienestar :

La materialización del proyecto implicará la conformación de un impacto positivo desde el punto de vista ambiental humano, toda vez que el mismo aportará a los destinatarios, y demás vecinos, la oportunidad de lograr la ansiada vivienda propia, con ello, la innegable mejora en la calidad de vida, mientras que por las características propias previstas, la actividad desarrollada por los vecinos, no proporcionará ruidos indeseables, ni contaminación alguna debido a que tales actividades serán idénticas a cualquier área residencial tipo, y cuyas variables en cuanto al resultado de la ecuación actividad- producción de residuos, son adecuadamente resueltas por la Municipalidad.-

- Economía y Población, empleos fijos y temporales, comercialización de productos locales, cambio de valor del suelo:

La relación Economía/Población referida al análisis que compete al estudio ambiental presenta, para el caso que nos ocupa, una importancia de magnitud susceptible de tener en cuenta –fundamentalmente a futuro-, toda vez que la realización del proyecto influirá en un pequeño aporte en cuanto a las tasas y potencialmente a la prestación de otros servicios de mantenimiento de las casas, etc.-

Demás está decir, que la puesta en materialización generará también empleos fijos por un lado en el área de servicios, mientras que por otro, tendremos los estacionales, relacionados con aquellas tareas propias de las estivales (jardinería, trabajos exteriores de mantenimiento, etc.).

CONCLUSIONES

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

El Impacto Positivo: desde el primer momento de desarrollo del proyecto, los factores involucrados solo importarán alteraciones transitorias, a su vez, generadoras de mejores condiciones ambientales.

El Impacto Mínimo: en función de las características técnicas, objetivos, y parámetros del proyecto, la construcción solo introducirá un mínimo impacto al medio ambiente;

Las Condiciones Reversibles: emergentes del planteo anterior, desde el punto de vista ambiental, los aspectos transitorios involucrados, a corto y mediano plazo, debido al proceso natural de sucesión ecológica y de mecanismos de autodepuración del medio ambiente lo tornarán asimilables al entorno en forma medible.

Impacto Simple: de acuerdo al análisis precedente referido a las "Acciones Impactantes", se deduce claramente que la alteración que se supone pueda presentarse, -mínima y además reversible-, bien podrían eliminarse, sea por acción natural o por acción humana, y, asimismo, por cualquier elemento en que las acciones o efectos previstos y citados que suponen se presenten, puedan ser reemplazables.

Efecto Ambiental Moderado: Los factores y acciones impactantes previstas durante la construcción, y posteriores a ella ocasionarán aspectos ambientales compatibles con el medio,

pues la regeneración de cualquiera de los síntomas o acciones resultará inmediata tras el cese de la actividad, no precisando prácticas correctoras ni protectoras.

Finalmente, el presente INFORME AMBIENTAL permite concluir que la construcción de las obras no implicará acción alguna que importe efectos irreversibles, sea de degradación o por vertido, pues tales aspectos se encuentran cubiertos y canalizados por las prácticas y acciones normadas por las reglamentaciones pertinentes, mientras que por otro lado y en distinto orden, introducirá la necesaria creación de nuevos empleos y servicios generando mejores condiciones de vida hacia la población en lo general propiciado por una mejora en la calidad ambiental.

Roberto E. LORENTE
Ingeniero Hidráulico
Mat. 3-100

763 - 14/85

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

89

NOTA: Nº 259/2010.-
LETRA: D.G.A.-

Ref: Guía de Aviso e Inf. Ambiental
Fundac. Fueguinos Autoconvocados
F-30-45b

USHUAIA, 11 de AGOSTO de 2010.-

Al Sr.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. respecto al tema de referencia para solicitarle la presentación sobre los siguientes ítems

Guía de Aviso

- Realizar perfiles transversales del sector. Definir pendientes, taludes
- Describir las recomendaciones sobre los sistemas de estabilidad, en los lugares que así lo necesiten.
- Idem sobre la escorrentía superficial de las aguas de lluvia y de deshielo.
- Presentar factibilidad de servicios emitidas por cada uno de las Instituciones responsables de cada uno de ellos.
- Indicar superficie de bosque sobre el total existente, afectada por apertura de calles, porcentajes.
- Ampliar y completar los puntos III y IV

Informe Ambiental

- Aclarar y ampliar temas 3) y 4) Identificación posibles de Impactos e Impactos del ambiente sobre el proyecto respectivamente.

Temas, en los que algunos de ellos ya fueron solicitados por Nota Nº 231/10, Letra D.G.A de fecha 19/07//2010.

Sin más, saluda a Ud. cordialmente.

Al Sr.
ROBERTO LORENTE
ING. HIDRAÚLICO
ONAS 331
LOCALIDAD
S_____/_____D

Ing. R. Lorente
Dirección de Gestión Ambiental
(12/08/10)

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

Ushuaia, 13 de agosto de 2010

Dirección de Gestión Ambiental
Geólogo Walter Dalpiaz
Municipalidad de Ushuaia:

Ref: Ordenamiento Urbano- Sección F-30 y 45b –**Fundación Fueguinos Autoconvocados** - Nota DGA 259/2010

Me dirijo a Ud/s, con relación al Proyecto de Reordenamiento Urbano destinado a la Fundación Fueguinos Autoconvocados y localizado en la Sección F, Macizos 30 y 45b de nuestra ciudad, con el objeto de adjuntar el Informe Ambiental, al que se han incorporado los datos solicitados en la Nota 259/10.-

Reitero nuevamente, que el presente proyecto destinado a la construcción de viviendas en el Macizo F-30y F 45b, no se encuentran comprendidos en la Ordenanza 3.145.-

A la espera de contar con vuestra aprobación, saludo a Ud/s muy atentamente.

Ingº Roberto E. Lorente
Experto Ambiental 015/03

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G
NOTA REGISTRADA Nº 04488
FECHA 13/08/10 FOJA 1
RECIBIDO POR

INDICE

1. Memoria Descriptiva
2. Marco normativo: la Ordenanza 3.145
2-a) Anexo II de la Ordenanza 3.145 -Guía de Aviso de Proyecto
2-b) Anexo III de la Ordenanza 3.145 -Informe Ambiental
3. Guía de Aviso de Proyecto
4. Descripción de la Situación Ambiental Existente
5. Objetivos Socioeconómicos
6. Descripción del Proyecto
7. Informe Ambiental
7.a) Consideración de Impactos Positivos
7.b) Consideración de Impactos Negativos Inevitables
7.c) Medidas de Mitigación
8. Conclusiones – Resumen de Estudios Realizados

INFORME AMBIENTAL

Reordenamiento Urbano - Sección F - Macizos 30 y 45b -

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

(a continuación, se reproduce la Memoria Descriptiva elaborada por la Dirección de Planeamiento de la Municipalidad)

PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO
FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS
SECCIÓN F-30-45 B

MEMORIA DESCRIPTIVA:

De acuerdo al convenio realizado entre la municipalidad de Ushuaia y la fundación fueguinos autoconvocados para la afectación de tierras fiscales con el fin de generar proyectos de urbanización que tengan como objetivo la construcción de soluciones habitacionales únicas, en tierras fiscales, en observancia con lo establecido en el plan urbano de la ciudad de Ushuaia. Se realizo una propuesta de desarrollo urbano en la parcela F – 30 – 45b, sobre un total de 0,9 ha.

El predio está ubicado en el sector noreste de la ciudad, en el corazón del barrio Parque, de fácil acceso a 100 metros de la av. Facundo Quiroga, en una zona residencial de densidad media, por encima de la zona industrial.

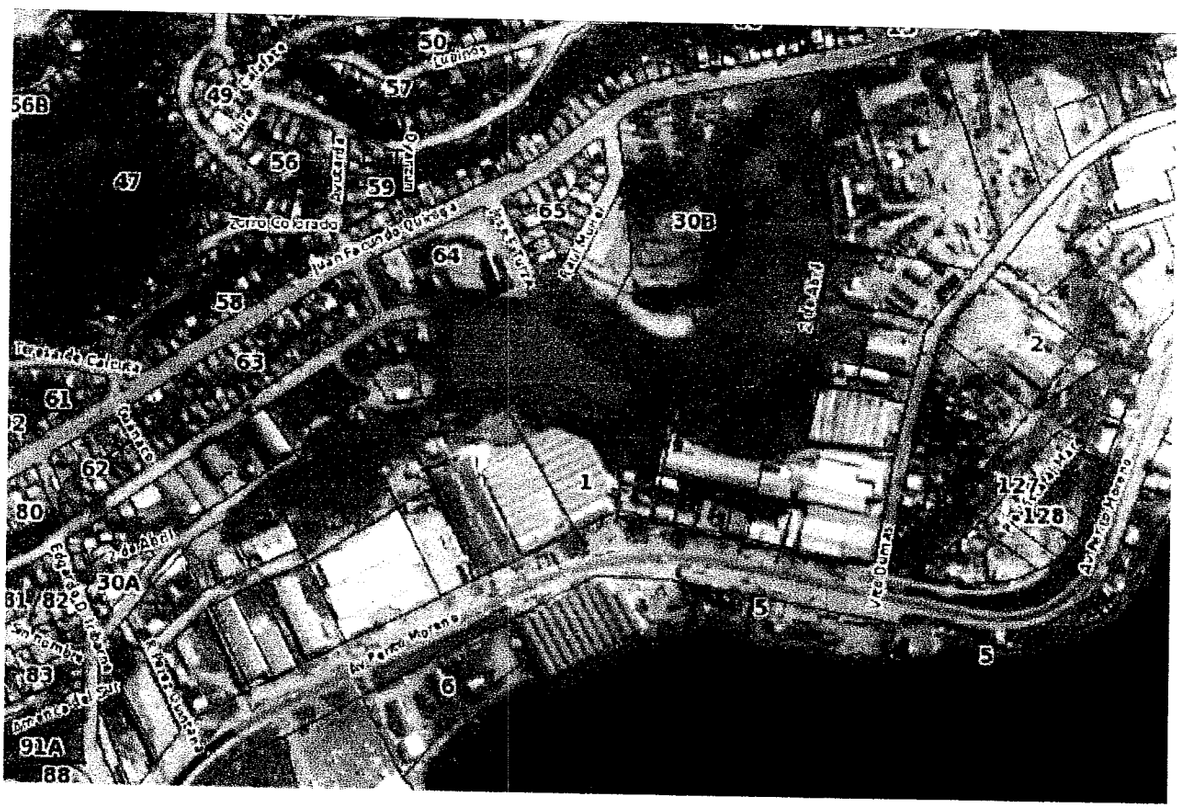
Cuenta con vistas panorámicas hacia el canal de beagle y en su sentido transversal tiene una pendiente aproximada de un 30 %.

Se propone un proyecto especial, que debido a la escasez de suelo vacante urbanizable en el ejido urbano, al alto costo del mismo y a la creciente

demanda habitacional, nos obliga a reformular la superficie media de la parcela.

Se plantea sobre un total de 0,9 ha la cantidad de 36 soluciones habitacionales con prototipos de viviendas apareadas (70 m2 aprox. c/u y posibilidades de crecimiento de las mismas), en 36 parcelas con una superficie mínima aprox. de 200 m2, con un ancho mínimo de 9 m de frente.

Ubicación:



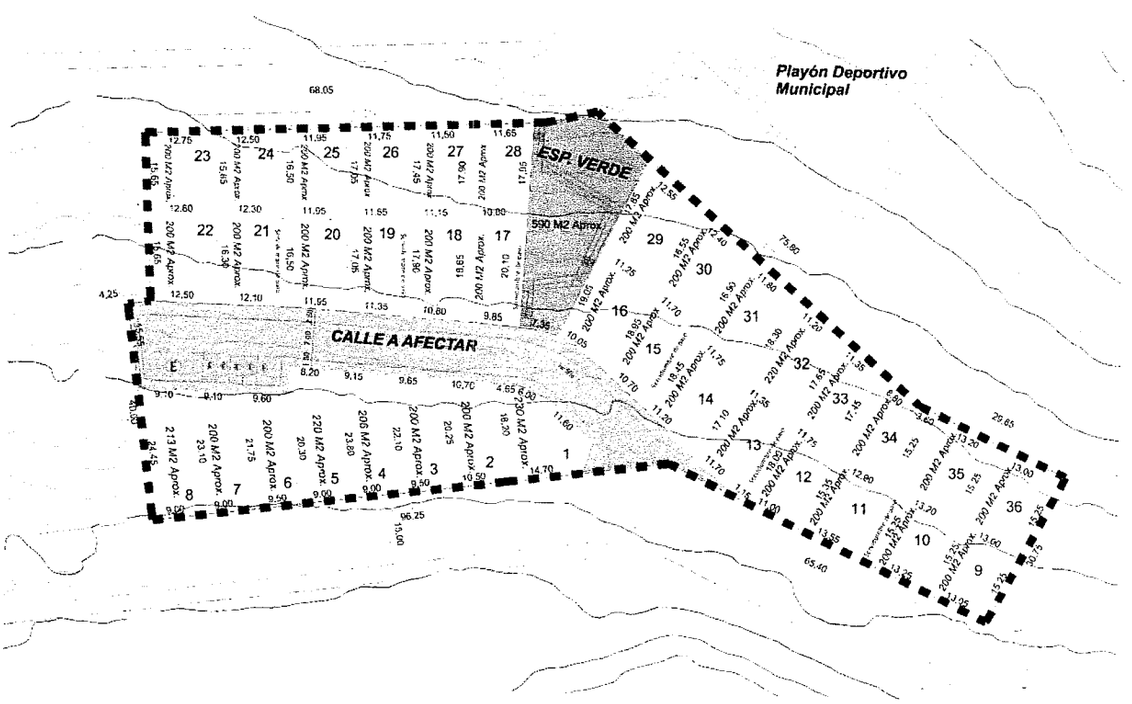
Las parcelas varían su superficie por motivos topográficos y las tipologías de vivienda se implantan de forma tal de priorizar las vistas hacia el canal, de tal modo que ninguna obstaculice la visual aprovechando la pendiente natural del terreno.

Debido a las dimensiones del predio y a la particular topografía del mismo por un lado, y por otro a la necesidad de generar la mayor cantidad de parcelas con superficies similares dentro de lo contemplado (200 m2), se genero una calle especial con un ancho de mensura de 11 m para acceder a las parcelas que se encuentran en la zona central del predio, como se requiere para estos casos para calles sin salida se desarrolla un retorno en el final de la misma en cul de sac.

En base a esto es necesario contemplar como requerimiento técnico el mov. de suelos de terraplenamiento y nivelación de parte de la misma. Del total de

la superficie afectada a proyecto 0,9 ha, se afectan a calle 1434 m2.

Por otra parte se plantea afectar a espacio verde para uso recreativo un total de 590 m2, que se encuentra en la intersección de las calles Raul Muriel y Jorge Felix Turza, enfrente del playón municipal, que sirve como expansión del mismo, además de vincular peatonalmente con la calle 2 de Abril.



Se adjuntan:

- *Fotos del lugar*
- *Relevamiento Hechos Existentes*
- *Plano de ubicación general escala 1:20000*
- *Plano con curvas de nivel equidistante cada 1 m*
- *Plano de propuesta de calles*
- *Plano de parcelamiento escala 1: 1000*
- *Plano de implantación de vivienda tipo*
- *Tipología de vivienda*

Arq. Gabriel Palacios
Departamento Proyectos Urbanos

2. MARCO NORMATIVO –LA ORDENANZA 3.145-

El dictado de la Ordenanza municipal Nº 3.145 introduce el marco normativo al Artículo 82º, conexo contenido en la Carta Orgánica municipal, con lo cual, todo proyecto u obra a desarrollar en el ejido urbano y comprendida en dicha norma debe cumplimentar con el estudio ambiental en ella establecido y de conformidad a las graduaciones allí citadas.- Para el caso, resulta aplicable el Artículo 7º-inciso b), y Artículo 11, incisos 2, 3 y 4, de la ordenanza citada y sus ANEXOS II y III respectivamente.-

2-a) A N E X O II -ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3.145

Incorpórense los siguientes lineamientos y contenidos indicativos para la elaboración de ***Guías de Aviso de Proyecto****, exigibles a los fines de la evaluación de impacto ambiental previsto en la presente ordenanza, que podrán ser ampliados o modificados por la Autoridad de Aplicación en función de la naturaleza específica de los proyectos sujetos a evaluación:*

I *- Responsable del proyecto.*
1*.- Nombre de la persona física o jurídica.*
2.- Su domicilio real y legal. Teléfonos.
3.- Actividad principal de la empresa u organismo.
4.- Responsable profesional del estudio.
5.- Su domicilio real, legal y teléfonos.

II *- Descripción del Proyecto.*

1*. Denominación y descripción general.*

2.- *Nuevo emprendimiento o ampliación.*
3*.- Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional. Inversión total a realizar. Inversión anual.*
4*.- Localización: Identificación catastral, relevamiento de hechos existentes y zonificación del Código de Planeamiento Urbano prevista para la zona de implantación del proyecto.*
5*.- Principales componentes. Dimensiones y localización. Edificios y obras principales y auxiliares. Otros componentes del proyecto tales como: instalaciones de almacenamiento o acopio, obradores, movimientos de suelo o deforestación previstos, conformación de taludes, espacios para estacionamiento y maniobra. Dimensiones de los componentes y del conjunto, detallada en planos indicativos. Topografía del predio y modificaciones previstas en el Proyecto. Actividades conexas y complementarias al proyecto, que puedan ser atraídas directa o indirectamente a la zona.*
6.- *Tecnología empleada, descripción de proceso, insumos, productos, subproductos y desechos; tipos, cantidad, condiciones de almacenamiento temporario o permanente durante la obra u operación del establecimiento, según corresponda. Descripción detallada de las diferentes etapas del proyecto, de los distintos insumos que se utilizarán en cada una de ellas. Etapas del proyecto y cronograma de obra o implementación.*

7. *Necesidades de infraestructura y equipamiento que genera directa o indirectamente el proyecto (tendido de redes, escuelas, viviendas).*
8. *Principales organismos, entidades o empresas involucrados directa o indirectamente.*

III *- Protección ambiental: Identificación de los principales impactos ambientales negativos generados por el proyecto. Medidas de prevención y/o mitigación de los mismos. Controles previstos. Monitoreo. Procedimiento, organización e instrumentos proyectados con el fin de evitar*

contingencias ambientales durante las diferentes etapas de obra u operación del proyecto, según corresponda.

***IV -** Usos alternativos de recursos que se verían afectados por el proyecto.*
1. Recursos: Montes y bosques, sitios de interés cultural, histórico o natural; paisajes, vistas escénicas, parques o reservas que pudieran ser directa o indirectamente afectados por el proyecto.
2. Infraestructura: redes de servicios, vinculación con la trama circulatoria, medios de transporte público, servicio de recolección de residuos en la localización del proyecto o actividad.
3. Ordenamiento territorial: Programas de Obra Pública u Ordenamiento urbano y normas urbanísticas aplicables o directamente relacionadas con el proyecto.
4. Grados de complementación, neutralidad o incompatibilidad con otros proyectos u actividades preexistentes en la zona de influencia del proyecto.

2-b) A N E X O III - ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3145

Incorpórense los siguientes lineamientos y contenidos indicativos para la elaboración de Informes Ambientales, exigibles a los fines de la evaluación de impacto ambiental prevista en la presente ordenanza, que podrán ser ampliados o modificados por la Autoridad de Aplicación en función de la naturaleza específica de los proyectos sujetos a evaluación:

***1**.- Descripción del Proyecto*
- *Características urbanísticas.*
- *Área destinada a espacios verdes, porcentaje sobre el área total.*
- *Área destinada al uso público, porcentaje sobre el área total.*
- *Modificación de la vegetación existente en la etapa inicial y en la etapa de operación.*
- *Modificación de la topografía.*
- *Restricciones al dominio que contemplen aspectos ambientales.*
- *Provisión de servicios.*
- *Planos, gráficos y/o croquis indicativos.*

***2**.- Descripción de la situación ambiental existente.*
- *Vegetación existente.*
- *Suelos, relieve y topografía.*
- *Caracterización del paisaje.*
- *Cursos de agua, aspectos hídricos.*
- *Usos actuales del ambiente.*
- *Ordenamiento y planificación territorial, uso del suelo.*
- *Compatibilidad con otros proyectos.*
- *Relevamiento fotográfico de la situación actual.*

***3.-** Identificación de posibles impactos.*
***4.-** Identificación de posibles impactos del ambiente sobre el proyecto, limitantes impuestas por el ambiente al proyecto.*
***5.**- Plan de Protección Ambiental.*
- *Medidas de mitigación de impactos del proyecto sobre el ambiente.*
- *Medidas y/o restricciones realizadas al proyecto por posibles efectos de las condiciones ambientales sobre el mismo. (limitantes por riesgo geológico, riesgo hídrico, suelos sin aptitud, sectores de elevado costo de provisión de servicios.)*

***6.-** Resumen, informe sintético y conclusiones.*

2-a) GUÍA DE AVISO DE PROYECTO

I – Responsable del Proyecto

1- Responsable del Proyecto: Municipalidad de Ushuaia

2- Domicilio real: San Martín Nº 660

3- Entidad Intermedia: Fundación Fueguinos Autoconvocados

4- Profesional responsable:

a) Planificación urbanística: Dirección de Planeamiento Urbano – Municipalidad de Ushuaia- Arqº Rodolfo Ordóñez;

b) Proyecto Infraestructura de Servicios: Ingº Roberto E. Lorente

5- Domicilio real: Onas Nº 331 – Teléfono: 02901-42 3139

II - Descripción del Proyecto.

1. Denominación y descripción general:

Urbanización del Sección F - Macizo 30:

La **denominada** urbanización desarrollada en su Etapa I por la Municipalidad trata de realizar un reordenamiento de las parcelas involucradas, tal como surge claramente de la foto inserta en la página 3 del presente.-

El área consignada, que se localiza dentro del ejido urbano, muestra una implantación que se logra a través de la recuperación de un terreno asignado previamente a otro uso realizándose una reformulación de la distribución de los macizos y parcelas previamente existentes (foto de pagina 4).- Las características de las vías circulatorias, así como la resolución de los servicios públicos con los que debe abastecerse el área se encuentran debidamente consolidados, con lo cual, la tarea consiste en el desarrollo de la vía directa de la infraestructura de servicios de acuerdo a la nueva distribución parcelaria.-

2.- Nuevo emprendimiento o ampliación:

El proyecto trata de un emprendimiento **reformulado** dentro del ejido urbano el cual, cuenta ya con indicadores urbanísticos definidos.-

3.- Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional. Inversión total a realizar. Inversión anual:

Por tratarse de un emprendimiento llevado adelante en forma conjunta entre la Municipalidad y la Fundación con destino exclusivo de carácter residencial a cargo de sus propios dueños, el objetivo es el de brindar soluciones habitacionales mediante la autogestión de los recursos disponibles.-

4.- Localización: Identificación catastral, relevamiento de hechos existentes y zonificación del Código de Planeamiento Urbano prevista para la zona de implantación del proyecto:

La localización se encuentra en la Sección F, y la zonificación está comprendida en R2-media baja-.-

técnicas corrientes, y materiales de uso comercial.- Respecto el cronograma, se estima que las mismas se llevarán adelante dentro de los plazos establecidos en el Código.-

7. Necesidades de infraestructura y equipamiento que genera directa o indirectamente el proyecto (tendido de redes, escuelas, viviendas)

Llevar adelante el proyecto no requiere del equipamiento de infraestructura de servicios, situación que comprende la elaboración de los proyectos respetivos.- Al tratarse de una zona Residencial, con indicadores R2, no está previsto por cuenta de los titulares, de gestión para la construcción de otras estructuras edilicias.-

2-b) INFORME AMBIENTAL

1.- Descripción del Proyecto

• Características urbanísticas.

El proyecto se desarrollará bajo los indicadores correspondientes a Zona Residencial 2-media baja-, con ello, se consideran los aspectos físicos en cuanto a traza de calles y servicios, aquellos que involucren en un mínimo los movimientos de suelos.- Las vías de acceso principales presentan calles de categoría secundaria, que no son otras que la extensiones de las calles, Turza y Raúl Muriel, mientras que habrá que realizar el proyecto y apertura de la calle 2 de Abril, localizada al sur de los Macizos 30 y 45b, también de categoría secundaria.-

Con el fin de densificar el uso del suelo, se ha previsto realizar una calle "interna", también de categoría secundaria que termina en un "cul de sac", lindero a dos parcelas identificadas como Parcela 36; y Parcela 06, ambas del Macizo 30.-

Dada la compleja topografía, todas las calles presentan pendientes cercanas al límite del 7%, que es la máxima asignada a calles secundarias por el Código de Planeamiento y Edificación.- El hecho de mantener altas pendientes significa mantener menores movimiento de suelos, con ello, menores desniveles entre el eje de la calle y la línea municipal.- Las parcelas proyectadas cuentan con superficies del orden de los 200,00 m^2 (a ajustar con la mensura correspondiente).-

• Área destinada a espacios verdes, porcentaje sobre el área total.

La implantación objeto de la presente propuesta de reordenamiento urbanístico, se ha obtenido de una recuperación y posterior reasignación de parcelas fiscales pertenecientes a la municipalidad.- Por dicha razón, y, a su vez, por tratarse de una superficie menor a la mínima, no resulta necesario asignar una superficie destinada a "Espacio verde", equivalente al 11% de la superficie total prevista en el Código de Planeamiento.-

• Área destinada al uso público, porcentaje sobre el área total.

Al igual, que lo mencionado en el punto anterior, no resulta obligatorio asignar espacio especial para asignarlo a reserva para uso especial por parte de la municipalidad ni a uso fiscal.-

• Modificación de la vegetación existente en la etapa inicial y en la etapa de operación.

De acuerdo al planteo parcelario propuesto, así como a la asignación del FOS, y considerando a su vez, que la existencia de vegetación, solo se reduce a la existencia de una cubierta de suelo vegetal, no ha de considerarse que debido a la construcción, ha de modificarse –ambientalmente expresado- la situación existente.-

• Modificación de la topografía.

La topografía no se modifica, en términos generales, solo la traza de calles –que siguen las curvas de nivel– son las previstas, con lo cual, los trabajos, en ese aspecto solo comprenden el destape de suelo vegetal, que es un requisito técnico indispensable.-

• Restricciones al dominio que contemplen aspectos ambientales.

No existe restricción del dominio alguna.- El proyecto contempla en su faz generatriz, que aquellos accidentes naturales, o especiales, pasen a formar parte del mismo como parte integrante de él.-

• Provisión de servicios.

Los servicios de abastecimiento deben desarrollarse específicamente.- El área está inmersa dentro e un área poblada, y cuanta con los servicios esenciales a corta distancia.- No obstante ellos, la DPOSS ha manifestado que la provisión de agua potable queda sujeta a la realización de determinadas obras por cuenta de dicha Dirección (Se adjunta copia de Nota 666/10).-

• Planos, gráficos y/o croquis indicativos.

Se adjunta plano general del proyecto de urbanización.-

2.- Descripción de la situación ambiental existente.

Vegetación existente: La VEGETACIÓN se caracteriza por presentar una cubierta de suelo vegetal con especie "gramíneas", típico de nuestra zona, de fácil reproducción y mantenimiento.- (ver fotografía 1 de la memoria descriptiva)

Suelos, relieve y topografía: El evaluación de la historia GEOLÓGICA del lugar revela que la zonificación prevista para la implantación del proyecto, se instala entre dos formaciones geológicas, la primera de ellas ha sido catalogada como "Formación Yagán", cuyos límites geológicos se encuentran, al Norte, por el Valle Carbajal, y al Sur, por el Canal de Beagle, al Oeste, por el valle formado por el Cañadón del Toro, y su formación aparece como probable hacia el período cuaternario; mientras que la segunda, que ha sido catalogada como "Formación Lapataia", establece límites, al Noroeste, por el valle formado por el río Pipo, al Sur, por el Canal de Beagle, adoptando una forma de cuña. A esta última formación geológica se le asigna su formación durante la era paleozoica.

En cuanto a la SISMICIDAD, la zona prevista para la implantación de las obras, se encuentra comprendida en Zona Sísmica de Grado 4 según el reglamento CIRSOC de construcciones (IMPRESS). Esta situación deriva directamente de los antecedentes de la formación geológica de la tierra del Fuego, y el grado de exposición se encuentra comprendido entre valores de III a VI en la escala Mercali y para una recurrencia de 50 años, y hasta grado VIII para recurrencia de 100 años.

La GEOMORFOLOGÍA derivada del origen de la formación geológica ya descripta se reduce a la apreciación de la existencia de varios tipos de formaciones de suelos sobre los que se asentarán las obras.

Una de ellas presenta caracteres propios de la era glaciaria, presentando una superficie de un plano inclinado, con laderas muy pronunciadas, suelos formados por gravas y arenas, y en menor cantidad limos, todos producto de la sucesivas fases de congelamiento/descongelamiento propios de la climatología imperante.-

Caracterización del paisaje: El paisaje, como se ha descrito anteriormente, es el típico de la zona costera de Tierra del Fuego, climatológicamente expresado se inscribe como sub-polar del hemisferio Sur, muy húmedo, presentando frondosa vegetación hacia la ladera sur, y árboles típicos hacia cota + 180.-

Cursos de agua, aspectos hídricos: Dentro de la pequeña área a urbanizar no se observa escurrimiento superficial alguno.- La cubierta, así como las cortas –aunque pronunciadas- pendientes, brinda la suficiente contención en épocas de deshielo, por lo tanto, no ha de esperarse problemas de erosión que hagan peligrar la estabilidad de las construcciones previstas.-

Usos actuales del ambiente: El ambiente bajo el cual se desarrollarán las obras de viviendas residenciales, se encuentra en su estado natural, pero ya tiene intervención del hombre y sus actividades en forma permanente desde hace mas de sesenta años; estas actividades probablemente fueron de tipo ganadera.-

Ordenamiento y planificación territorial, uso del suelo: El área se encuentra comprendida dentro del ejido urbano, y cuenta con asignación de los indicadores urbanísticos específicos, no presentando condiciones especiales.-

Compatibilidad con otros proyectos: Tanto el área, objeto del presente proyecto, como las que la rodean, se encuentran bajo el mismo régimen urbanístico, que no es el destinado a Zona Residencial Mixta.-

3.- Identificación de posibles impactos.

Las obras proyectadas a construir no aportarán nuevas y distintas condiciones ni aspectos a las actualmente existentes o pronosticados. Como el proyecto contempla un muy ajustado equilibrio en el movimiento de suelos, por ende de los recursos naturales involucrados, no existe la previsión de plantear alternativas de explotación de canteras u otras opciones constructivas a las ya aprobadas y autorizadas.-

La implantación de la obra se realiza en un área ya asignada previamente para usos residencial mixto, pero por condiciones reglamentarias fiscales, estos terrenos han sido recuperados y re-asignados para la construcción de viviendas residenciales unifamiliares.- Bajo este aspecto la nueva reasignación mejora el medio natural, ya que no es esperable la producción de vertidos y/o ruidos que podrían haber provenido de aquella actividad mixta inicialmente prevista (talleres mecánicos, pequeños productores, etc.).-

4.- Identificación de posibles impactos del ambiente sobre el proyecto, limitantes impuestas por el ambiente al proyecto.

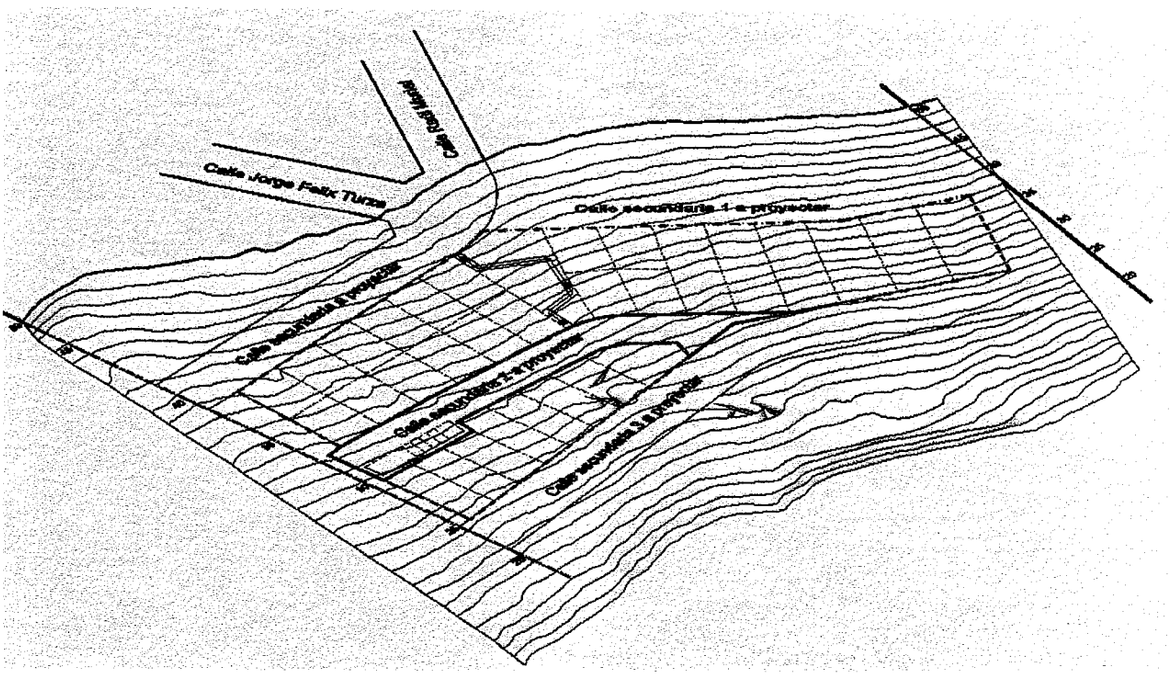
Tal como se prevé llevar adelante el proyecto, y considerando que éste no introduce actividades ni elementos susceptibles de causar impactos permanentes, no resulta posible, que el ambiente introduzca elementos susceptibles de riesgo sobre las obras previstas del proyecto.-

5.- Plan de Protección Ambiental.

- Medidas de mitigación de impactos del proyecto sobre el ambiente.

Los factores involucrados en forma aislada –la cubierta vegetal en la traza de calles- no presenta necesidad de medida correctora alguna toda vez que la propia ocupación del suelo por parte de los futuros ocupantes, brindarán mediante la jardinería, la necesaria restitución.-

De tal manera ha de interpretarse que no existen efectos aislados o combinados desconocidos que puedan afectar al ambiente de manera significativa.



6.- Resumen, informe sintético y conclusiones.

OBJETIVOS y BENEFICIOS SOCIO-ECONÓMICOS del PROYECTO.

El proyecto tiene como objetivo adicionar una mayor superficie urbanizable a la ciudad, facilitando la ocupación ordenada del suelo urbanizable, dentro del ejido urbano.-

Este nuevo impulso a una demanda habitacional ya consolidada aportará una significativa y muy importante participación de varios sectores que a la fecha se encuentran dispersos en cuanto a generación de nuevos servicios, como ser aquellos destinados a la realización de las obras, su mantenimiento, y extensión de servicios esenciales ya prestados por los entes públicos.

La materialización del proyecto implicará la manifestación de hechos culturales de la magnitud que implica que un desarrollo urbanístico ordenado, sea incorporado al patrimonio urbano, consolidándose una imagen de desarrollo PLANIFICADO en los futuros habitantes y demás pobladores.-

La circunstancia comentada en el párrafo anterior se presenta debido a que razones de crecimiento y consolidación de ciudad en la actualidad, hace que no resulte posible albergar soluciones habitacionales sin que medie una razonable acción sobre el medio natural, razón por la cual, la propuesta comprende un sector que ya ha sido intervenido.-

Los aspectos Socioeconómicos de relevancia que se destacan entre otros, son:

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

La construcción de las unidades habitacionales prevista brindará la posibilidad de realzar –o, aún crear en el sentido específico que contiene el proyecto- una cultura urbanística de la ciudad, destacándose en este sentido la posibilidad de comprender que una nueva forma de desarrollos habitacionales considerando y preservando el entorno natural, junto a los emprendimientos existentes en áreas aledañas.- En cierto modo, la

ocupación planificada del suelo y su entorno, ha de brindar la posibilidad de ofrecer un nuevo recurso didáctico al interés general, ya que a lo largo de su recorrido, se podrán ofrecer a los demás vecinos –y a sus propios habitantes- aspectos tan diversos que ofrezcan a aquellos parroquianos visitantes, una idea de que resulta posible un crecimiento ordenado, que tanta falta hace a la ciudad.-

- Humanos, calidad de vida, bienestar :

La materialización del proyecto implicará la conformación de un impacto positivo desde el punto de vista ambiental humano, toda vez que el mismo aportará a los destinatarios, y demás vecinos, la oportunidad de lograr la ansiada vivienda propia, con ello, la innegable mejora en la calidad de vida, mientras que por las características propias previstas, la actividad desarrollada por los vecinos, no proporcionará ruidos indeseables, ni contaminación alguna debido a que tales actividades serán idénticas a cualquier área residencial tipo, y cuyas variables en cuanto al resultado de la ecuación actividad- producción de residuos, son adecuadamente resueltas por la Municipalidad.-

- Economía y Población, empleos fijos y temporales, comercialización de productos locales, cambio de valor del suelo:

La relación Economía/Población referida al análisis que compete al estudio ambiental presenta, para el caso que nos ocupa, una importancia de magnitud susceptible de tener en cuenta –fundamentalmente a futuro-, toda vez que la realización del proyecto influirá en un pequeño aporte en cuanto a las tasas y potencialmente a la prestación de otros servicios de mantenimiento de las casas, etc.-

Demás está decir, que la puesta en materialización generará también empleos fijos por un lado en el área de servicios, mientras que por otro, tendremos los estacionales, relacionados con aquellas tareas propias de las estivales (jardinería, trabajos exteriores de mantenimiento, etc.).

7. DESCRIPCIÓN del PROYECTO

El proyecto que nos ocupa está consignado al desarrollo urbanístico de una porción de la Sección F de la ciudad, bajo un régimen ya establecido y asignado como "Residencial R2 -media baja-".-

Es, entonces que en el sentido mencionado deberá encuadrarse la presente EVALUACIÓN AMBIENTAL del Proyecto recientemente aprobado, en el marco del contenido del ANEXO III, de la Ordenanza 3.145, a los fines de su clasificación y calificación.

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

- **Impacto Positivo**: Se ordena la observancia y recuperación de los aspectos paisajísticos, favorece el fomento de una actividad positiva por parte de la población destinada a la revalorización de actitudes signadas por el bienestar general, no introduce aspectos negativos;
- **Impacto Mínimo**: El efecto de la construcción afectará mínimamente al entorno, el porcentaje de ocupación de la superficie del suelo se fija en un máximo de 40% de la superficie total del terreno;

- **Impacto Reversible**: La alteración del medio resulta fácilmente asimilable al entorno mediante los propios mecanismos de autodepuración natural y eventualmente, mediante las medidas correctivas previstas.-
- **Impacto Simple:** La intervención de la construcción dentro de los parámetros previstos y aprobados no induce nuevos factores en el medio ambiente que produzcan efectos sinérgicos.
- **Impacto Ambiental Moderado:** La recuperación no precisa prácticas correctoras o protectoras intensivas y, en las que el retorno al estado inicial del medio ambiente no requiere un largo espacio de tiempo.

Conforme así al marco introductoria expuesto, definiremos las denominadas **Acciones Impactantes** y con ello, la determinación de los **Factores Impactados**, todo de conformidad al esquema propuesto por el cuadro demostrativo que a continuación de expone, al efecto de determinar o acotar la magnitud que la materialización del proyecto implicará al medio ambiente.

El análisis de los contenidos en el cuadro precedente formará una acabada idea de la situación que se presentará al conseguirse la materialización del proyecto bajo estudio.

ACCIONES IMPACTANTES	FACTORES IMPACTADOS
<u>En General</u> Determinación de niveles de densidad de ocupación del suelo, alturas. Normas estéticas Inversión económica <u>En Sistemas</u> Comunicaciones, vinculaciones Utilización de recursos naturales Situación de centros urbanos Población estimada <u>Durante la Ejecución del Proyecto</u> Alteración de la cubierta de suelo y vegetación Movimiento de suelos Aparcelamientos - Construcciones-Edificación Realización de Infraestructuras Saneamiento Vertidos, emisión de gases y polvo Introducción de Flora	<u>Medio Natural</u> Tierra: estabilización, compactación, geotecnia Agua, escorrentía, drenajes Fauna, diversidad, estabilidad del ecosistema. <u>Medio Perceptual</u>: elementos paisa- jísticos singulares, vistas panorámicas, etc. <u>Medio Socioeconómico</u> Uso del territorio, cambio de uso Aspectos culturales, estilos de vida, valores históricos, recursos didácticos. Humanos, calidad de vida, bienestar Infraestructura, servicios de transporte, comunicaciones. Economía y Población, densidad poblacional, movimiento migratorio, renta, estructura poblacional

Conforme se ha expuesto entonces, los tópicos mencionados han de tenerse como parámetros para la Guía de Aviso de Proyecto, ello, de conformidad al desarrollo que se extiende en adelante.

ACCIONES IMPACTANTES

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

En General

Determinación de niveles de densidad de ocupación del suelo, alturas:
Las características técnicas de la obra proyectada basa su construcción, en términos generales, en la subdivisión del suelo, conforme la norma prevista en el Artículo IV –Cap 1.8.1 del Código Planeamiento y Edificación de la ciudad.- Bajo las pautas comentadas se han llevado adelante los pasos y procesos administrativos necesarios para obtener las aprobaciones y autorizaciones.-

Normas Estéticas:
El desarrollo del proyecto de las viviendas, y su posterior construcción, contempla aspectos arquitectónicos pre-establecidos, es decir, que la propuesta urbanística responde a consideraciones de diseño compatibles con lo previsto por el Código de Planeamiento para la zonificación asignada.-

Inversión Económica:
Desde el punto de vista de las viviendas, se espero una construcción de carácter tradicional en cuanto a su concepción, con lo cual, el costo económico unitario se encuentra dentro de los cánones conocidos, mientras que el desarrollo de la infraestructura de servicios, podrá establecerse en el orden del millón de pesos ($1,0 millones).-

En Sistemas

Comunicaciones, Vinculaciones:
El desarrollo urbanístico se encuentra a áreas en proceso de urbanización, con la cual, su instrumentación implicará la extensión de aquellas arterias ya construidas, y que responden a partes ya iniciadas antes de desarrollo del presente proyecto.-

Utilización de los Recursos Naturales:
La asignación de lugares destinados a la prestación de la infraestructura de servicios (calles y suministro de energía, agua potable, saneamiento), la implantación de las viviendas y zonas destinados a recreación contemplan el medio natural en su conjunto, mientras que la actividad ejecutoria de las obras, comprenderá la utilización de aquellos recursos naturales, así, la acción impactante que presenta el proyecto debe inscribirse en el marco generador de un efecto positivo desde el punto de vista ambiental.-

Situación de Centros Urbanos:

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

Población Estimada:

La población hacia la cual va destinada la presente propuesta urbanística se estima en treinta y seis familias.- La conformación de los núcleos familiares destinatarios del proyecto, presentarían una conformación socioeconómica razonablemente uniforme. -

Durante la Ejecución del Proyecto

Alteración de la Cubierta del Suelo y Vegetación:

La zonificación establecida en el Código de Planeamiento y Edificación, permite el trazado de las "Calles Parque" (Cap III.3.3.4 del Código de Planeamiento y Edificación), ello implica la realización de desmontes de la cubierta vegetal, y solamente la capa superior –debajo de la cubierta vegetal- de suelo descompuesto en una superficie del orden de los 22.250 m2.- El proyecto de calles, que permite la categoría de Calle Parque, ofrece pendientes –y longitud de estas- tal que no introduzcan mayores efectos de erosión que los existentes, de suerte tal de evitar una degradación mayor.-

Movimiento de suelos:

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

Aparcelamientos:

La previsión normativa que inscribe al proyecto, contempla la conformación de parcelas del orden de los 200 m2 como mínimo cada una, dentro de las cuales se implantará cada vivienda.- La disposición del aparcelamiento previsto, contempla el lugar adecuado en el que se minimiza la intervención sobre el suelo, mientras que la pequeña cantidad de arbustos de pequeño porte (renovales, ver foto 1), podrán ser trasplantados de manera de regenerar y restituir nuevos espacios recurriendo a la técnica de la sustitución.-

Construcciones-edificación:

Las construcciones previstas son exclusivamente viviendas residenciales con dos, o tres dormitorios, en una planta o dúplex, y su concepción debe ajustarse a la reglamentación vigente.-

Realización de Infraestructuras

La Infraestructura de Servicios se reduce al abastecimiento y depuración de residuos domiciliarios de tipo residencial de baja densidad poblacional, con lo cual las instalaciones serán de tipo estándar, utilizando diámetros mínimos reglamentarios. Se adjunta fotocopia de la información obtenida de la DPOSS.-

Saneamiento.
El desarrollo de las obras no implica el saneamiento de áreas anegadas.- La implantación del núcleo habitacional en cada parcela allí asignada, no afecta esta parte de la misma, no obstante se prevé un drenaje natural del mismo, a fin de no introducir otra mayor intervención en el medio.-

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

Introducción de Flora:
La urbanización, no contempla la introducción de flora que sustituya a la existente, todo lo contrario, las tareas conexas a la construcción propiamente dicha, contempla la reasignación de aquellas plantas y arbustos que necesariamente deban retirarse para llevar adelante los trabajos.

FACTORES IMPACTADOS

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

Medio Natural

Tierra: estabilización, compactación, geotecnia:
El uso del suelo afectado por los trabajos previstos en el desarrollo del proyecto, contempla los "movimientos de suelos" necesarios para la implantación de las viviendas, y el desbroce y excavación para la apertura de calles.- Las calles previstas, de categoría "secundaria", prevén características constructivas estándar, con lo cual, no requiere de especificaciones técnicas especiales, el grado de compactación estará en el 95% de la densidad obtenida por el ensayo Proctor estándar, T 180, y seguramente con suelos naturales de la zona, es decir, sin aporte proveniente de canteras, etc.- El diseño geométrico de las obras proyectadas, no requiere de soluciones especiales en cuanto a la geotecnia, pues tanto taludes como pendientes longitudinales guardan baja relación de gradientes a fin de no propiciar erosiones por escurrimiento superficial.-

Agua, escorrentía, drenajes:

La apertura de nuevas calles, implica la extracción de la cubierta vegetal en una superficie de solo 1.400,00 m^2 aproximadamente.- El proyecto contempla la canalización de los drenajes superficiales en puntos característicos de manera tal de mantener un control de las velocidades, evitando así erosiones y arrastre de suelos.-

Fauna, diversidad, estabilidad del ecosistema:

El área asignada para desarrollar el proyecto, se encuentra localizada dentro del ejido urbano, dentro del marco normativo previsto como "Residencia de media densidad".- La fauna se caracteriza por animales domésticos y otros de características ubiquistas, como ser gorriones y otras aves.-

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

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

Uso del territorio, cambio de uso

El desarrollo del proyecto no impone un cambio de uso del suelo afectado.- La implantación a desarrollar, preserva, desde el propio Código de Planeamiento, el aspecto ambiental, destacándose las características autorizadas de las viviendas a construir, las características de las calles y las medidas protectivas hacia los lugares afectados, etc.-

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

La construcción prevista ofrecerá una posibilidad de realzar el aspecto y cultura turística de la ciudad, así como reforzar el desenvolvimiento del ser humano en un ambiente "diseccionado" hacia la preservación ambiental por sobre otros aspectos.-

Humanos, calidad de vida, bienestar :

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

Infraestructura, servicios de transporte, comunicaciones.

El proyecto, al ser desarrollado en áreas aún en construcción, no contempla, la prestación de aquellos servicios esenciales a los habitantes, como ser el de transporte público y comercial, mientras que la traza de las calles "parque" previstas, solo permitirá la asistencia de servicios domiciliarios y de emergencia.- Las comunicaciones se prestarán mediante los sistemas dispuestos por las empresas prestadoras de tales servicios

Se ha considerado el relevamiento topográfico proveniente de la restitución satelital existente, trazándose las correspondientes curvas de nivel.- De estas se observa lo accidentado de la topografía, mientras que de la inspección visual, se han obtenido datos respecto de la conformación de la superficie, sus características naturales, recubrimientos, etc.-

5.- Principales componentes. Dimensiones y localización. Edificios y obras principales y auxiliares. Otros componentes del proyecto tales como: instalaciones de almacenamiento o acopio, obradores, movimientos de suelo o deforestación previstos, conformación de taludes, espacios para estacionamiento y maniobra. Dimensiones de los componentes y del conjunto, detallada en planos indicativos. Topografía del predio y modificaciones previstas en el Proyecto. Actividades conexas y complementarias al proyecto, que puedan ser atraídas directa o indirectamente a la zona:

El proyecto solo contempla la construcción de viviendas residenciales, tal cual lo comprendido el Código de Planeamiento y Edificación.- No se prevé la construcción permanente de otras instalaciones o edificios de distinto destino, y los obradores, necesarios para la construcción, alcanzarán carácter temporario.- Los movimientos de suelos para calles, contemplan en necesario desmonte de la capa de suelo vegetal, y los correspondientes trabajos recambio y mejoramiento de los suelos para una mejor estabilidad y economía de servicio.-
En términos generales, al área presenta desniveles importantes y con pendientes significativas, razón por la cual probablemente haya que desarrollar obras de contención –o estabilidad de taludes-, pero estas deberán ser resueltas mediante elementos flexibles.-

6.- Tecnología empleada, descripción de proceso, insumos, productos, subproductos y desechos; tipos, cantidad, condiciones de almacenamiento temporario o permanente durante la obra u operación del establecimiento, según corresponda. Descripción detallada de las diferentes etapas del proyecto, de los distintos insumos que se utilizarán en cada una de ellas. Etapas del proyecto y cronograma de obra o implementación:

Tanto para la construcción de las obras –apertura de calles, provisión y colocación de servicios- , como las posteriores referidas a las viviendas, se emplearán técnicas corrientes, y materiales de uso comercial.- Respecto el cronograma, se estima que las mismas se llevarán adelante dentro de los plazos establecidos en el Código.-

7. Necesidades de infraestructura y equipamiento que genera directa o indirectamente el proyecto (tendido de redes, escuelas, viviendas)

Llevar adelante el proyecto no requiere del equipamiento de infraestructura de servicios, situación que comprende la elaboración de los proyectos respetivos.- Al tratarse de una zona Residencial, con indicadores R2, no está previsto por cuenta de los titulares, de gestión para la construcción de otras estructuras edilicias.-

8. Principales organismos, entidades o empresas involucrados directa o indirectamente:

El proyecto requiere de la participación de las empresas de servicios públicos para el abastecimiento de agua, electricidad y cloacas.-

Economía y Población, empleos fijos y temporales, comercialización de productos locales, cambio de valor del suelo:

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

6. CONSIDERACIÓN DE IMPACTOS NEGATIVOS INEVITABLES, SITUACIÓN AMBIENTAL FUTURA.

La obra se desarrollará sobre zonas ya impactadas y/o en proceso de alteración o modificación. Sin embargo, el planteo de la obra con relación al medio ambiente y en sí misma es la de obtener la recuperación de los espacios a ocupar para retrotraerlos a su estado inicial mediante prácticas inducidas.

CONCLUSIONES

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

El Impacto Positivo: desde el primer momento de desarrollo del proyecto, los factores involucrados solo importarán alteraciones transitorias, a su vez, generadoras de mejores condiciones ambientales.

El Impacto Mínimo: en función de las características técnicas, objetivos, y parámetros del proyecto, la construcción solo introducirá un mínimo impacto al medio ambiente;

Las Condiciones Reversibles: emergentes del planteo anterior, desde el punto de vista ambiental, los aspectos transitorios involucrados, a corto y mediano plazo, debido al proceso natural de sucesión ecológica y de mecanismos de autodepuración del medio ambiente lo tornarán asimilables al entorno en forma medible.

Impacto Simple: de acuerdo al análisis precedente referido a las "Acciones Impactantes", se deduce claramente que la alteración que se supone pueda presentarse, -mínima y además reversible-, bien podrían eliminarse, sea por acción natural o por acción humana, y, asimismo, por cualquier elemento en que las acciones o efectos previstos y citados que suponen se presenten, puedan ser reemplazables.

Efecto Ambiental Moderado: Los factores y acciones impactantes previstas durante la construcción, y posteriores a ella ocasionarán aspectos ambientales compatibles con el medio, pues la regeneración de cualquiera de los síntomas o acciones resultará inmediata tras el cese de la actividad, no precisando prácticas correctoras ni protectoras.

7. MEDIDAS DE MITIGACIÓN:

Básicamente, la ejecución de los trabajos objeto del proyecto, introducen las siguientes tareas:

a) Tareas de desmonte;
b) Tareas de terraplenamiento;
c) Excavaciones a cielo abierto y posterior relleno para colocación de servicios;

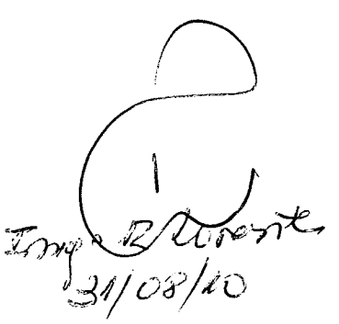
Los acápites a) y b) importan -genéricamente expresado- "movimiento de suelos", estos están totalmente compensados, es decir, la relación (o razón) entre desmonte/terraplén, será igual a 1 (uno), esta situación significa que solo será necesario el uso de canteras para la construcción de la obra para tareas de terminación de superficie.

Con respecto a este tópico, entonces, la única recomendación, será la de que la pendiente de talud, inferior a los 40º.-

El tercer elemento interviniente –c) Excavaciones a cielo abierto y posterior tapado- importa la realización de trabajos de mucho menor envergadura respecto de lo que denominamos "desmonte", razón por la cual, en los tramos involucrados, no se prevé la realización de obras de protección.

Con respecto a la cubierta vegetal que necesariamente se debe extraer para lograr las características mecánicas de resistencia necesarias para la construcción de calles e implantación de las viviendas, elementos involucrados en los puntos a), y c), resulta esperable un mantenimiento natural en los taludes debido a que la condición de diseño impuesta así lo hace suponer.- La superficie involucrada para traza de calles, equivale a un 15% el total, porcentaje este que se recupera con la restitución a que será sometida el área a través de la jardinería de las propias viviendas a construir.-

Finalmente, el presente INFORME AMBIENTAL permite concluir que la construcción de las obras no implicará acción alguna que importe efectos irreversibles, sea de degradación o por vertido, pues tales aspectos se encuentran cubiertos y canalizados por las prácticas y acciones normadas por las reglamentaciones pertinentes, mientras que por otro lado y en distinto orden, introducirá la necesaria creación de nuevos empleos y servicios generando mejores condiciones de vida hacia la población en lo general propiciado por una mejora en la calidad ambiental.



763 - 36/85

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

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

111

NOTA: Nº 267/2010-
LETRA: D.G.A.-

Ref: Guía de Aviso e Informe Ambiental
Fundación Fueguinos Autoconvocados
F-30-45b. Expte. DU-8055-2009

USHUAIA, 26 de AGOSTO de 2010.-

Sr. SUBSECRETARIO DE GESTIÓN URBANA:

Respecto al tema de referencia se indica que el proyecto es un desarrollo urbano con fraccionamiento de Macizo, por lo que se solicitó la presentación de una Guía de Aviso e Informe Ambiental.

Por tal motivo el Concejo Deliberante de nuestra ciudad, por Ordenanza Municipal Nº 3211 autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir Convenio con la Fundación Fueguinos Autoconvocados, para la afectación de Tierras Fiscales hasta una superficie de ocho (8) hectáreas para proyectos de desarrollo urbano, en observancia con lo establecido en el Plan de la Ciudad de Ushuaia y a adjudicar en venta las parcelas que surjan del proyecto aprobado a los beneficiarios, nucleados en la Fundación Fueguinos Autoconvocados, e inscriptos en el Registro único de Demanda Habitacional creado por O.M. Nº 3133 y evaluados, clasificados y ordenados conforme el sistema de puntajes establecido en el artículo 13 de la O.M. Nº 3178.

Presentados los estudios de referencia por el profesional actuante, obrantes entre fojas 43 a 67 del Expte. en cuestión, se solicitó por Notas Nº 231/10 y 259/10, Letra D.G.A. obrantes a fojas 69 y 89 del expediente, aclaraciones y ampliaciones de algunos temas de los estudios presentados.

Al respecto el profesional presenta nuevas Guía de Aviso e Informes Ambientales del proyecto obrante entre fojas 70 a 88 y entre fojas 90 a 110 respectivamente.

El proyecto consiste en un desarrollo urbano y fraccionamiento de macizo en 36 parcelas, aperturas de calles secundarias e infraestructuras para los servicios.

La superficie afectada a este fraccionamiento de macizo es de aproximadamente 9.200 m^2, y que la superficie afectada para la apertura de calles es de 1300 a 1400 m^2 y que la pendiente de las mismas ronda el 7 %.

En el lugar de implantación del proyecto no se afectarán cursos de agua, bosque, ni fauna, solamente se intervendrá para la apertura de calles sobre la cobertura vegetal.

Para el movimiento de suelo a realizar, se indica que para la concreción de la obra y desmonte no se conformarán taludes con pendientes que impliquen posterior deslizamiento ni alteración en la escorrentía natural del terreno, ya que se contempla la canalización de los drenajes superficiales en puntos determinados a fin de mantener un control de las velocidades, evitando así erosiones y arrastre de suelos.

De lo expresado en los estudios presentados no se producirán más que impactos mínimos, reversibles y compatibles con el medio, pues la regeneración de cualquiera de los síntomas se reestablecerán una vez cesada la actividad y dado que no se afectarán irreversiblemente los componentes constituyentes del ambiente, por lo que no se ha requerido otra de las instancias de estudios previstas en la O.M Nº 3145, por lo que se aconseja a esa Subsecretaría a emitir el acto administrativo correspondiente, aprobando los mismos.

Se adjunta proyecto de Resolución.

Geol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

763 - 38/85

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

EN COPIA FIEL DEL ORIGINAL
MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

113

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

USHUAIA, 31 AGO. 2010

VISTO el expediente DU-8055-2009 del registro de ésta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan las actuaciones relacionadas con la Guía de Aviso e Informe Ambiental del Proyecto denominado "Desarrollo Urbano, Fundación Fueguinos Autoconvocados" ubicado en la Sección F, Macizo 30, Parcela 45b, en el Sector Este de la Ciudad de Ushuaia.

Que en el marco de la Ordenanza Municipal N° 3.211 el Departamento Ejecutivo Municipal suscribió con la Fundación Fueguinos Autoconvocados el Convenio registrado bajo el N° 3948, aprobado por Decreto Municipal N° 735/2007, para la afectación de hasta ocho (8) hectáreas de Tierras Fiscales, con la finalidad de adjudicar a beneficiarios nucleados en dicha Fundación las parcelas emergentes del Proyecto de Urbanización.

Que la Guía de Aviso de Proyecto e Informe Ambiental son las instancias adecuadas para este ordenamiento urbano, de acuerdo a lo establecido el Anexo II y III de la Ordenanza Municipal N° 3145.

Que el responsable de elaborar las instancias ambientales es el Ing. LORENTE Roberto, quien se encuentra habilitado a tal fin en el registro de profesionales correspondientes.

Que el profesional actuante ha presentado la Guía de Aviso e Informe Ambiental del proyecto, que han sido evaluados por las áreas competentes del Municipio.

Que el proyecto consiste en el ordenamiento urbano para generar el parcelamiento de un macizo en treinta y seis (36) parcelas, la apertura de calles secundarias y la infraestructura de servicios.

Que del macizo se afectarían aproximadamente 9.200 metros cuadrados para parcelas 1.300 a 1.400 metros cuadrados para la apertura de calles.

Que en el movimiento de suelo a realizar, se indica que para la concreción de la obra y desmonte no se conformarán taludes con pendientes que impliquen posterior deslizamiento ni alteración en la escorrentía natural del terreno, ya que se contempla la canalización de los drenajes superficiales en puntos determinados a fin de mantener un control de las velocidades, evitando así erosiones y arrastre de suelos.

Que en el lugar de implantación del proyecto no se afectarán cursos de agua, bosque, ni fauna, interviniendo solamente sobre la cobertura vegetal como consercuencia de la apertura de calles

Que el proyecto posee factibilidad de los servicios emitidas por cada uno instituciones responsables de los mismos.

Que de la evaluación a la arribaron las áreas Municipales y de lo expresado en los estudios presentados no se producirán más que impactos mínimos, reversibles y

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

MARTA S. CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y G. Co.P.U.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

compatibles con el medio pues la regeneración de cualquiera de los síntomas se reestablecerán una vez cesada la actividad.

Que en las instancias ambientales se evaluaron los impactos previstos, sus causas y efectos, consignando las medidas de mitigación necesarias al proyecto.

Que para dar cumplimiento a la Ordenanza Municipal N° 3145 se hace necesario emitir el acto administrativo correspondiente por parte de esta Municipalidad, requisito previo para la aprobación de este tipo de estudio por parte de la Autoridad de Aplicación.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en virtud de los dispuesto en artículo 153 de la Carta Orgánica Municipal, el Decreto Municipal N° 1372/2007 y la Ordenanza Municipal N° 3145.

Por ello:

EL SUBSECRETARIO DE GESTIÓN URBANA

R E S U E LV E

ARTÍCULO 1°.- APROBAR la Guía de Aviso de Proyecto y el Informe Ambiental del Proyecto denominado "Desarrollo Urbano, Fundación Fueguinos Autoconvocados" ubicado en la Sección F, Macizo 30, Parcela 45b , en el Sector Este de la Ciudad de Ushuaia. Ello por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- El profesional actuante es solidariamente responsable con el proponente del proyecto por la veracidad de los datos, como así, del cumplimiento de lo establecido en la Guía de Aviso e Informe Ambiental correspondientes.

ARTÍCUO 3°.- Notificar a la Fundación Fueguinos Autoconvocados y al Profesional actuante con copia autenticada de la presente.

ARTÍCULO 4°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

RESOLUCIÓN S.S.GU. N° 116 /2010.-

Ing. Jorge Daniel ONTIVERO
Subsecretario de Gestión Urbana
Secretaria de Des. y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

763 - 40/85

Recibido

Ing R Korniie
31/08/10

Nota: N° 270/10
Letra: D. G. A
USH. 31/08/2010.-

Sr Director Urbanismo —

Elevo el presente Expte. a los efectos de continuidad a trámite del Proyecto que no ocupa.

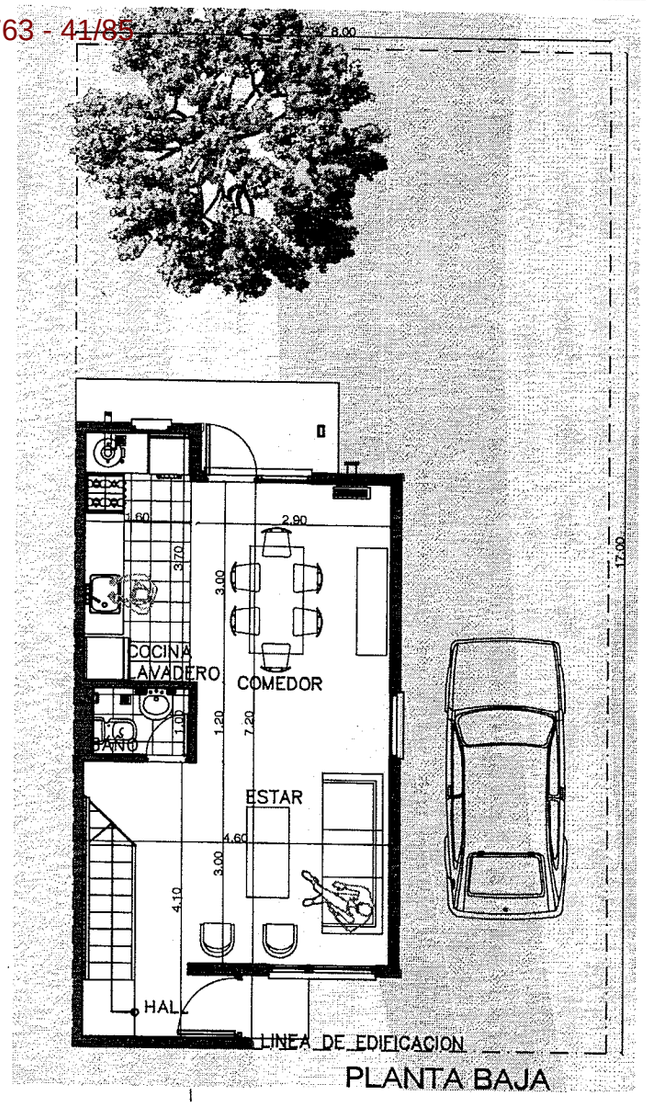
Se adjunta Nota N° 267/2010, Letra D.G.A. a fs 111 y 112 y Resolución S.S.G.O. N° 116/2010 aprobando Guía de Aviso e Inf. Ambiental correspondientes —

CAP. WALTER RAMOS
Dirección
Coordinación General
Municipalidad de Ushuaia

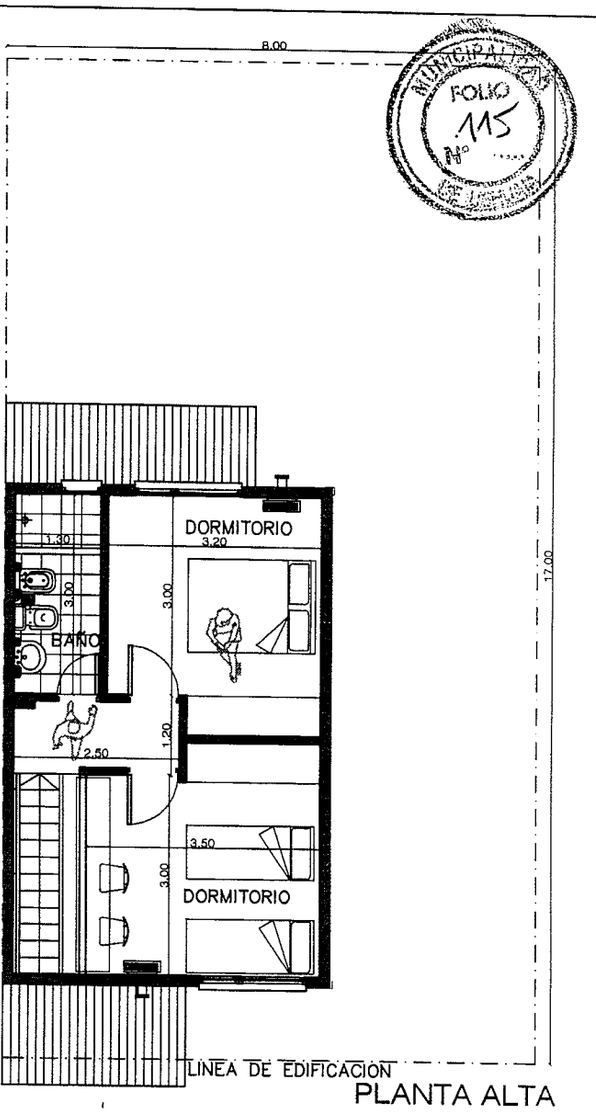
Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

31/08/10

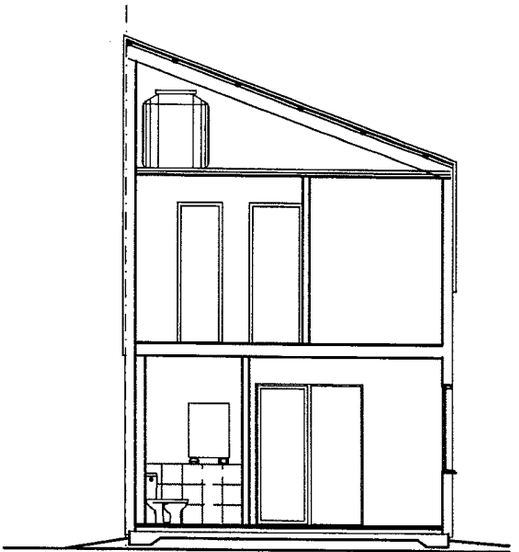
763 - 41/85



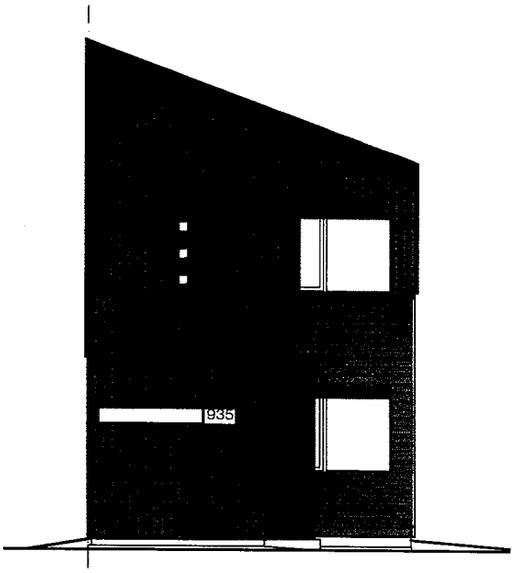
PLANTA BAJA



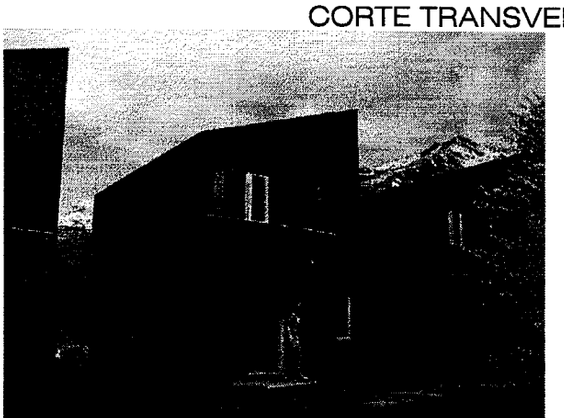
PLANTA ALTA



CORTE TRANSVERSAL



VISTA FRONTAL



DUPLEX INDIVIDUAL

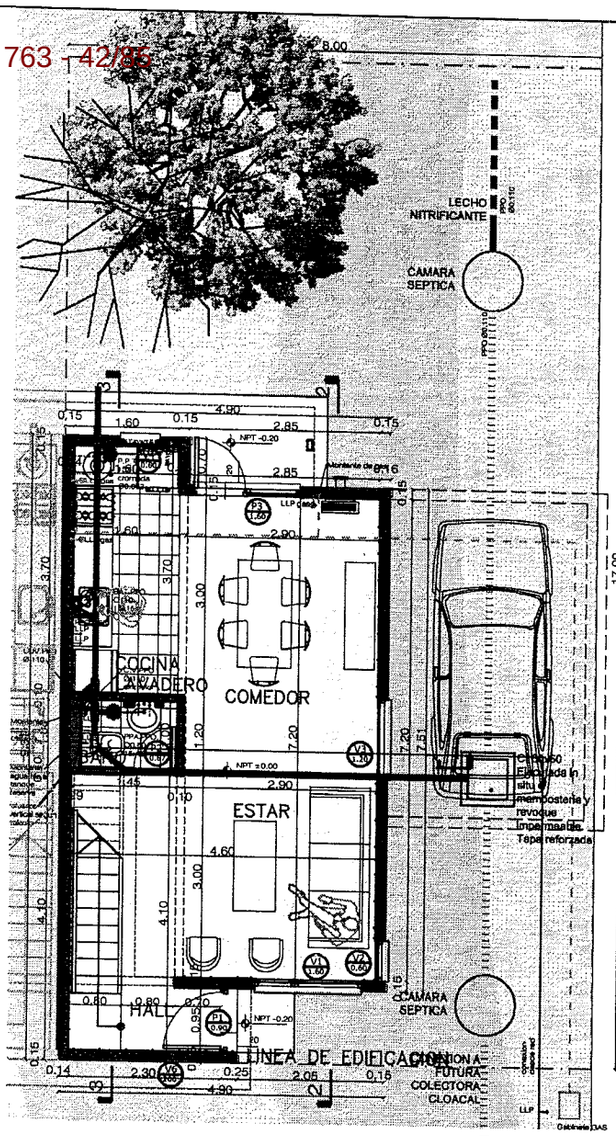
SUP. VIVIENDA: 73,80m2
SUP. PB: 40.80M2
SUP. PA: 33M2

DESCRIPCIÓN: vivienda unifamiliar 2 dormitorios, toilette pb, baño pa,cocina-lav, estar-comedor, espacio cochera y jardin.

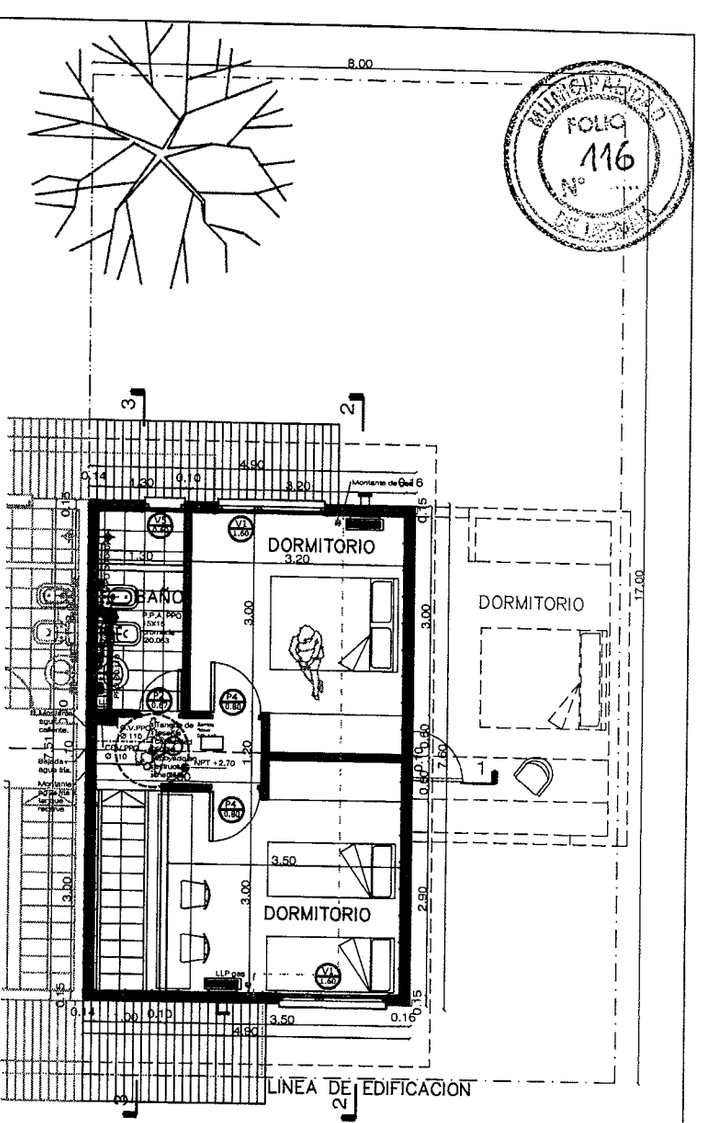
PROPUESTA DE DESARROLLO URBANÍSTICO
FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

PROTOTIPO DI

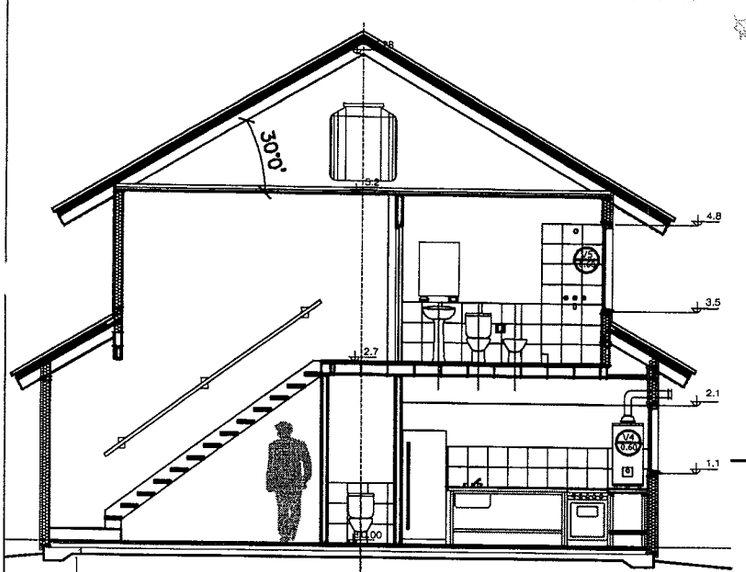
763 - 42/05



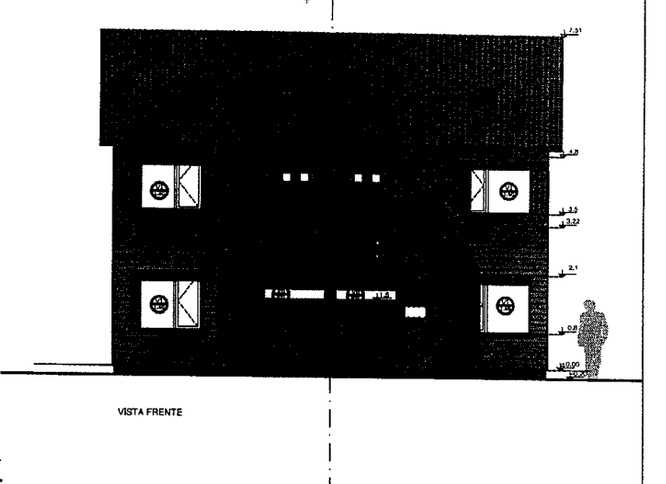
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



CORTE TRANSVERSAL



VISTA FRONTAL

DUPLEX APAREADO

SUP. VIVIENDA: 73.80m2
SUP. PB: 40.80M2
SUP. PA: 33M2
DESCRIPCIÓN: vivienda unifamiliar, 2 dormitorios, toilette pb, baño pa,cocina-lav, estar-comedor, espacio cochera y jardín

PROPUESTA DE DESARROLLO URBANÍSTICO
FUNDACIÓN FUEGUINOS
AUTOCONVOCADOS
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

PROTOTIPO DA

DU-8055/09

763 - 43/55

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

FOLIO 117

Ushuaia, 17 de Agosto de 2010

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIV. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° 04518
FECHA 17/08/10 HORA 13 ee
RECIBIDO POR

Sr. Intendente
Dn. Federico Sciurano.

Ref: Solicita reglamentación de la Ordenanza 3.145

Me dirijo a Ud/s a fin de solicitar tenga a bien disponer el dictado de la reglamentación de la Ordenanza Nº 3.145, "de medio ambiente", por cuanto dicha normativa, no cuenta con la norma administrativa necesaria para su instrumentación, originando tal falencia una serie de inconvenientes en cuanto a su aplicabilidad.-

Adjunto copia de la nota que he girado al Subsecretario de Gestión Urbana, Ingº Jorge Ontiveros, solicitándole el impulso de la norma requerida, debido a una situación generada en el ámbito de la jurisdicción del citado subsecretario, que impide la resolución el tema que allí se tramita, y relacionado con la elaboración de los proyectos de infraestructura de servicios en uno de los predios asignados a la Fundación Fueguinos Autoconvocados.-

A la espera contar con la afirmativa a este requerimiento, saludo al Señor Intendente con mi consideración mas distinguida.

Ing. ROBERTO E. LORENTE
Experto Ambiental
Mat. SSRN Nº 015/03

PASE A LA SECRETARÍA DE Desarrollo y Gestión Urbana

Eduardo Daniel BLEUER
Tit. Ard. Programa
Subsecretaría de Planificación y Ambiente a Cargo
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
18/8/10.

Hasta acá se digi-
talizo el 760

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

FOLIO 113 Nº

ES COPIA

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº 04517
FECHA 17/08/10 HORA 13:40
RECIBIDO POR

Ushuaia, 17 de agosto de 2010

Sr.
Subsecretario de Gestión Urbana
Ingº Jorge Ontiveros
S / D

Me dirijo a Ud., con el objeto de solicitar tenga a bien impulsar a la mayor brevedad, la confección de reglamentación de la Ordenanza 3.145, "de medio ambiente".-

La presente solicitud, tiene origen en una particular situación generada en el ámbito de las Direcciones de Planeamiento y de Gestión Ambiental, ambas a su cargo, en ocasión de tener que dar inicio a proyecto de calles y servicios de infraestructura en el Macizo 30, y 45b de la Sección F, localización asignada por la Municipalidad a la entidad Fundación Fueguinos Autoconvocados.-

El terreno en cuestión proviene de una recuperación que realiza la Municipalidad por incumplimientos anteriores, otorgando a la fundación pre-citada, la elaboración de los proyectos mencionados, cuya única diferencia con el "status quo" precedente es que solo se deben realizar conexiones de servicios para 36 usuarios, pero - sin modificar la densidad (FOT), y a su vez, no modificando en absoluto la asignación de la zonificación, con ello no introduciendo nuevos factores ambientales a los ya previstos.-

A mayor abundamiento, el Código de Planeamiento, define con claridad que se entiende por "Urbanización" –Cap IV.1.1-, deduciéndose claramente de su lectura, que el desarrollo de los proyectos del Macizo 30 y 45b, de la Sección F, NO SE ENCUENTRA COMPRENDIDO como una "Urbanización".-

No obstante ello, el Director de Planeamiento remite a que me deba dirigir a la Dirección de Gestión Ambiental para dar cumplimiento a lo indicado en la Ordenanza 3.145.-

El Director de Planeamiento, lleva adelante el requerimiento solicitándome la confección de la Guía de Aviso, e Informe Ambiental, que entiende indicada, desconociendo, al igual que el director anterior, que la normativa aplicable, NO INCLUYE ESTUDIOS AMBIENTALES, solicitados al menos en la manera e instancia prevista por la ordenanza que nos ocupa.-

Lógicamente esta singular situación genera retrasos, y sobre costos e impide el tratamiento de la parte II de la Ordenanza 2.193 (proyecto de calles y servicios).-

Además de lo apuntado en los párrafos precedentes, hay que destacar que la Ordenanza 3.154, solo cuenta con la descripción de una normativa y metodología a aplicar, pero sin embargo, no contiene las definiciones y cuantificaciones que hagan a la ponderación de tal o cual elemento susceptible de valorizar un impacto ambiental, ya sea permanente o temporario, o bien, cómo sería la ocasión en que el medio ambiente existente al momento de introducirse en él alguna obra o acción, no presentaba de antemano una intervención previa, y con ello, la correcta evaluación que

los hechos, sean estos aislados o bien sinérgicos, que el medio –previamente alterado-, vaya a provocar o producir una alteración en los elementos introducidos.-

Esta carencia en el contenido, y especificación en la Ordenanza 3.145, da origen a una indefinición, y con ello, a una subjetividad en su interpretación, que en la práctica solo provoca retrasos, sobrecostos y fundamentalmente conlleva a una ponderación de los hechos y elementos a valorar, que lejos de ofrecer una acertada interpretación en cuanto a sus efectos, solo introducirá nuevas dudas en cuanto a si verdaderamente se ha logrado el objetivo de valorar adecuadamente una determinada evaluación del impacto ambiental, y con ello, la acertada recomendación para las medidas de mitigación, o aún restitutivas.-

Otro aspecto que fundamente la presente solicitud, se encuentra –entre otros- en la Ley provincial Nº 55, pues a través de su decreto reglamentario Nº 1.333/93, se fijan en él, las cantidades, concentraciones, dimensiones y otros parámetros de los elementos que sirven de base para las mediciones y otras ponderaciones, mediciones y ponderaciones estas que, precisamente ofrecen un adecuado punto de partida, tales, que permitan evaluar en forma acertada, cual sería su incidencia, y con ello, poder proponer las medidas necesarias para lograr el equilibrio con todos aquellos elementos intervinientes en el medio a analizar y que previamente han sido ponderados en su cualidad.-

El mismo concepto, se halla expresado en distintas publicaciones, entre ellas: "Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental", -Ing. Agr. Vicente Conesa Fernández y otros-; e: "Ingeniería Ambiental", -J. Glynn Henry y Gary W. Heinke-, obras en las cuales precisamente, se indican valores de superficies, cantidad de población, características del suelo, etc., parámetros estos que otorgan, a decir de los autores nombrados, las necesarias referencias para poder precisar, lo que serían "puntos de partida", y con ellos, establecer cuales serán los alcances de los estudios ambientales a elaborar, así como la extensión de los mismos, para cada caso o "escala" de magnitud a evaluar.-

De manera concordante, la necesaria calificación y clasificación del "ambiente urbano" existente y previsto, de acuerdo al estudio realizado oportunamente bajo el título: "Plan de Desarrollo Urbanístico" llevado adelante por la Municpalidad; muestra distintos parámetros que hacen a la composición del "ambiente urbano", como ser población –características socioeconómicas, composición familiar, etc.-, tipología de viviendas, proyección, densidad, etc., etc.-

Finalmente, y solo a título indicativo, es necesario destacar que, básicamente, la ciudad de Ushuaia, se encuentra comprendida dentro de las ciudades "no industrializadas", pues su población solo desarrolla actividades administrativas y de servicios; no existe industria extractiva alguna, susceptible de originar impactos negativos ya que tal actividad solo se circunscribe a la explotación de minerales de 3ra categoría, ni tampoco existe actividad fabril que insuma grandes cantidades de energía y/u, origine vertidos que requieran tratamientos especiales.-

Si bien la tasa de crecimiento de nuestra ciudad es superior a la media anual argentina, dicha situación es circunstancial; pero aún así, el ámbito de aplicación de

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

FOLIO Nº 120

la Ordenanza 3.145, se encuentra acabadamente delimitado, y a su vez, dicha limitación –EJIDO URBANO, de eso se trata-, cuenta con indicadores y reglamentaciones perfectamente definidas, con ello, la determinación de los impactos al medio, resultan fácilmente determinables, por lo tanto, la confección de la reglamentación de la ordenanza que nos ocupa, ofrecerá la necesaria seguridad y ponderación de las acciones, y fundamentalmente, de los posteriores efectos sinérgicos.-

Admito que la administración municipal cuenta con un marco de "discrecionalidad" en cuanto a la interpretación de la normativa aplicable, pero en tal caso, ese ejercicio de la potestad discrecional obliga a los responsables, a realizar una ponderada estimación de los hechos y particularidades que rodean al hecho comentado, hechos éste que desde la fecha en que se originara y hasta ahora, ha sido inadecuadamente evaluado.-

Un exceso de celo profesional, o una ligera lectura (o falta de lectura) de las normas aplicables, me llevan a solicitar su especial atención con el objeto de dar por finalizada la extraña situación originada, como he mencionado anteriormente, en la áreas de Planeamiento Urbano y Gestión Ambiental, ello, en función de la responsabilidad que le cabe a Ud. como responsable directo de dichas áreas, y dentro del marco institucional que el Intendente la ha delegado.-

A la espera de una rápida y eficaz respuesta, lo saludo atentamente.-

ES COPIA

Ing. ROBERTO E. LORENTE
Experto Ambiental
Mat. SSRN Nº 015/03

Copia al Sr. Intendente
Dn. Federico Sciurano

763 - 48785

Pase a Subsecret. G-U: a fin de analizar lo expuesto.

Arq. [illegible]
Secretaría de Ordenamiento
y Gestión Urbana
Municipalidad de Rosario
19/08/2010

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

763 - 49185

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
Nº 121

Ushuaia, 17 de agosto de 2010

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº 04517
FECHA 17/08/10 HORA 13:20
RECIBIDO POR muñoz

Sr.
Subsecretario de Gestión Urbana
Ingº Jorge Ontiveros
S / D

Me dirijo a Ud., con el objeto de solicitar tenga a bien impulsar a la mayor brevedad, la confección de reglamentación de la Ordenanza 3.145, "de medio ambiente".-

La presente solicitud, tiene origen en una particular situación generada en el ámbito de las Direcciones de Planeamiento y de Gestión Ambiental, ambas a su cargo, en ocasión de tener que dar inicio a proyecto de calles y servicios de infraestructura en el Macizo 30, y 45b de la Sección F, localización asignada por la Municipalidad a la entidad Fundación Fueguinos Autoconvocados.-

El terreno en cuestión proviene de una recuperación que realiza la Municipalidad por incumplimientos anteriores, otorgando a la fundación pre-citada, la elaboración de los proyectos mencionados, cuya única diferencia con el "status quo" precedente es que solo se deben realizar conexiones de servicios para 36 usuarios, pero - sin modificar la densidad (FOT), y a su vez, no modificando en absoluto la asignación de la zonificación, con ello no introduciendo nuevos factores ambientales a los ya previstos.-

A mayor abundamiento, el Código de Planeamiento, define con claridad que se entiende por "Urbanización" –Cap IV.1.1-, deduciéndose claramente de su lectura, que el desarrollo de los proyectos del Macizo 30 y 45b, de la Sección F, NO SE ENCUENTRA COMPRENDIDO como una "Urbanización".-

No obstante ello, el Director de Planeamiento remite a que me deba dirigir a la Dirección de Gestión Ambiental para dar cumplimiento a lo indicado en la Ordenanza 3.145.-

El Director de Planeamiento, lleva adelante el requerimiento solicitándome la confección de la Guía de Aviso, e Informe Ambiental, que entiende indicada, desconociendo, al igual que el director anterior, que la normativa aplicable, NO INCLUYE ESTUDIOS AMBIENTALES, solicitados al menos en la manera e instancia prevista por la ordenanza que nos ocupa.-

Lógicamente esta singular situación genera retrasos, y sobre costos e impide el tratamiento de la parte II de la Ordenanza 2.193 (proyecto de calles y servicios).-

Además de lo apuntado en los párrafos precedentes, hay que destacar que la Ordenanza 3.154, solo cuenta con la descripción de una normativa y metodología a aplicar, pero sin embargo, no contiene las definiciones y cuantificaciones que hagan a la ponderación de tal o cual elemento susceptible de valorizar un impacto ambiental, ya sea permanente o temporario, o bien, cómo sería la ocasión en que el medio ambiente existente al momento de introducirse en él alguna obra o acción, no presentaba de antemano una intervención previa, y con ello, la correcta evaluación que

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO Nº 122

los hechos, sean estos aislados o bien sinérgicos, que el medio –previamente alterado-, vaya a provocar o producir una alteración en los elementos introducidos.-

Esta carencia en el contenido, y especificación en la Ordenanza 3.145, da origen a una indefinición, y con ello, a una subjetividad en su interpretación, que en la práctica solo provoca retrasos, sobrecostos y fundamentalmente conlleva a una ponderación de los hechos y elementos a valorar, que lejos de ofrecer una acertada interpretación en cuanto a sus efectos, solo introducirá nuevas dudas en cuanto a si verdaderamente se ha logrado el objetivo de valorar adecuadamente una determinada evaluación del impacto ambiental, y con ello, la acertada recomendación para las medidas de mitigación, o aún restitutivas.-

Otro aspecto que fundamente la presente solicitud, se encuentra –entre otros- en la Ley provincial Nº 55, pues a través de su decreto reglamentario Nº 1.333/93, se fijan en él, las cantidades, concentraciones, dimensiones y otros parámetros de los elementos que sirven de base para las mediciones y otras ponderaciones, mediciones y ponderaciones estas que, precisamente ofrecen un adecuado punto de partida, tales, que permitan evaluar en forma acertada, cual sería su incidencia, y con ello, poder proponer las medidas necesarias para lograr el equilibrio con todos aquellos elementos intervinientes en el medio a analizar y que previamente han sido ponderados en su cualidad.-

El mismo concepto, se halla expresado en distintas publicaciones, entre ellas: "Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental", -Ing. Agr. Vicente Conesa Fernández y otros-; e: "Ingeniería Ambiental", -J. Glynn Henry y Gary W. Heinke-, obras en las cuales precisamente, se indican valores de superficies, cantidad de población, características del suelo, etc., parámetros estos que otorgan, a decir de los autores nombrados, las necesarias referencias para poder precisar, lo que serían "puntos de partida", y con ellos, establecer cuales serán los alcances de los estudios ambientales a elaborar, así como la extensión de los mismos, para cada caso o "escala" de magnitud a evaluar.-

De manera concordante, la necesaria calificación y clasificación del "ambiente urbano" existente y previsto, de acuerdo al estudio realizado oportunamente bajo el título: "Plan de Desarrollo Urbanístico" llevado adelante por la Municpalidad; muestra distintos parámetros que hacen a la composición del "ambiente urbano", como ser población –características socioeconómicas, composición familiar, etc.-, tipología de viviendas, proyección, densidad, etc., etc.-

Finalmente, y solo a título indicativo, es necesario destacar que, básicamente, la ciudad de Ushuaia, se encuentra comprendida dentro de las ciudades "no industrializadas", pues su población solo desarrolla actividades administrativas y de servicios; no existe industria extractiva alguna, susceptible de originar impactos negativos ya que tal actividad solo se circunscribe a la explotación de minerales de 3ra categoría, ni tampoco existe actividad fabril que insuma grandes cantidades de energía y/u, origine vertidos que requieran tratamientos especiales.-

Si bien la tasa de crecimiento de nuestra ciudad es superior a la media anual argentina, dicha situación es circunstancial; pero aún así, el ámbito de aplicación de

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

FOLIO Nº 123

la Ordenanza 3.145, se encuentra acabadamente delimitado, y a su vez, dicha limitación –EJIDO URBANO, de eso se trata-, cuenta con indicadores y reglamentaciones perfectamente definidas, con ello, la determinación de los impactos al medio, resultan fácilmente determinables, por lo tanto, la confección de la reglamentación de la ordenanza que nos ocupa, ofrecerá la necesaria seguridad y ponderación de las acciones, y fundamentalmente, de los posteriores efectos sinérgicos.-

Admito que la administración municipal cuenta con un marco de "discrecionalidad" en cuanto a la interpretación de la normativa aplicable, pero en tal caso, ese ejercicio de la potestad discrecional obliga a los responsables, a realizar una ponderada estimación de los hechos y particularidades que rodean al hecho comentado, hechos éste que desde la fecha en que se originara y hasta ahora, ha sido inadecuadamente evaluado.-

Un exceso de celo profesional, o una ligera lectura (o falta de lectura) de las normas aplicables, me llevan a solicitar su especial atención con el objeto de dar por finalizada la extraña situación originada, como he mencionado anteriormente, en la áreas de Planeamiento Urbano y Gestión Ambiental, ello, en función de la responsabilidad que le cabe a Ud. como responsable directo de dichas áreas, y dentro del marco institucional que el Intendente la ha delegado.-

A la espera de una rápida y eficaz respuesta, lo saludo atentamente.-

Ing. ROBERTO E. LORENTE
Experto Ambiental
Mat. SSRN Nº 015/03

Copia al Sr. Intendente
Dn. Federico Sciurano

763 - 52/85

Dirección de Gestión Ambiental : solicito un informe respecto de la situación que alude el profesional interviniente en el ordenamiento del Macizo F-30B-45 _

18/08/2010
Ing. Jorge Daniel ONTIVERO
Subsecretario de Gestión Urbana
Secretaría de Des. y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

Nota Nº 204/10
Letra: D.G.A. —

Ush. 20/08/2010.

Sr Subsecretario de G. Urbana.

Atento a lo Solicitado, por tratarse de un proyecto de ordenamiento y fraccionamiento de Macizo se Solicitó al profesional interviniente presentación de Guía de Aviso y Informe Ambiental en cumplimiento de Anexos II y III de la O.M. Nº 3145 y no una Evaluación de Impacto Ambiental presentados la misma, con fecha 19/07/10 y por Nota Nº 231/10, Letra D.G.A. se Solicito aclaración y/o ampliación de los puntos indicados en la misma.

Con fecha 21/07/10 se presenta exclusivamente los puntos Solicitados, sino nueva Guía de Aviso e Inf. Amb. leídos y analizados nuevamente, no presenta lo Solicitado, lo que por Nota de fecha 11/08/10 Nº 259/10, Letra D.G.A.

→

763 - 53/85

Se vuelve a reiterar las aclaraciones y/o ampliaciones correspondientes —

En lugar de presentar nuevamente los puntos solicitados en nota precedente, debe a presentar nueva Guía de Trámite Municipal en fecha 13/08/10 —

Establecido los montos, ya que en cada presentación hay montos conceptos agregados, puede decir que a los efectos de celeridad estaríamos en condiciones de dar continuidad al trámite de este proyecto que conllevaría a la aprobación definitiva —

De haberse encomendado el profesional exclusivamente a dar respuesta a lo solicitado, los tiempos de lectura y valuación se hubieran acotado —

Se aclara que la factibilidad de servicios está presentada —

Se adjunta copias de Notas mencionadas —

Proyecto q' se tramita por Expte Nº 8055-2009 —

Geol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

763 - 54/85

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

Geol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
Nº 125

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

NOTA: Nº 231/10.
LETRA: D.G.A.

USHUAIA, 19 de Julio de 2010.-

Ref. Guía de Aviso e Inf. Amb.
Expte D.U Nº 8055/2009
"F—30—45b"

SR. INGENIERO:

Atento a Guía de Aviso e Informe Ambiental del proyecto de referencia, se solicita ampliación y/o aclaración sobre los siguientes ítems:

- Perfiles de suelo. Presentar croquis e informar sobre la estabilización de taludes
- Servicios de emergencia.
- Cronograma estimativo de operación. Insumos y maquinarias.
- Factibilidad de servicios D.P.E, D.P.O.S.S, GAS. presentado

Lic. Teofilo LAFIS
Jefe Departamento Diagnostico y
Proteccion Ambiental
Direccion Gestion Ambiental
Municipalidad de Ushuaia
A/C Dir

(19/07/10)

Ing. ROBERTO LORENTE
Onas 331
LOCALIDAD

"Protegerlo es obligación de todos"
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas"

763 - 56/85

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

Geól. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
FOLIO
126
Nº ....

NOTA: Nº 259/2010.-
LETRA: D.G.A.-

Ref: Guía de Aviso e Inf. Ambiental
Fundac. Fueguinos Autoconvocados
F-30-45b

USHUAIA, 11 de AGOSTO de 2010.-

Al Sr.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. respecto al tema de referencia para solicitarle la presentación sobre los siguientes ítems

Guía de Aviso

- Realizar perfiles transversales del sector. Definir pendientes, taludes
- Describir las recomendaciones sobre los sistemas de estabilidad, en los lugares que así lo necesiten.
- Idem sobre la escorrentía superficial de las aguas de lluvia y de deshielo.
- Presentar factibilidad de servicios emitidas por cada uno de las Instituciones responsables de cada uno de ellos. Presentadas -
- Indicar superficie de bosque sobre el total existente, afectada por apertura de calles, porcentajes.
- Ampliar y completar los puntos III y IV

Informe Ambiental

- Aclarar y ampliar temas 3) y 4) Identificación posibles de Impactos e Impactos del ambiente sobre el proyecto respectivamente.

Temas, en los que algunos de ellos ya fueron solicitados por Nota Nº 231/10, Letra D.G.A de fecha 19/07//2010.

Sin más, saluda a Ud. cordialmente.

Geól. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

Al Sr.
ROBERTO LORENTE
ING. HIDRAÚLICO
ONAS 331
LOCALIDAD
S_____/_____D

Ing. R. Lorente
Dirección de Gestión Ambiental
(12/08/10)

763 - 57/85

Pase a la Dirección de Urbanismo a efectos de la opinión y descargo.

29/08/2022

Ing. Jorge Daniel ONTIVERO
Subsecretario de Gestión Urbana
Secretaría de Des. y Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia

763 - 58/85

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

FOLIO Nº 127

Sr. Subsecretario G. U.:

Me dirijo a Ud., conforme a lo solicitado referido a dar respuesta a lo expuesto por el Ing. Hidráulico Roberto Lorente referido a la urbanización de las parcelas F-30 y F-45b "Fueguinos Auto convocados" que se tramita mediante expte DU 8055/2009 y en virtud la misma se realiza el siguiente informe:

1. Primeramente cabe aclarar que la modificación de mensura planteada para la parcela F-30-45b, proyecta entre otras cosas la apertura de una calle especial a ceder al uso público y el parcelamiento conforme lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano para parcelas de interés social, en el contexto de una parcela zonificada actualmente como R1 Residencial Densidad Media y UE Urbanizaciones Especiales, lo que conlleva a modificar las zonificaciones actuales que responden a instancias de mensura anterior al plano TF 1-19-06, proponiéndose para este caso parcelas de menores dimensiones a las del sector, con indicadores que deberán dictarse de forma especifica, con intervención del concejo deliberante de nuestra Ciudad. Conforme a lo expuesto surge que la apreciación formulada por el Ingeniero Hidráulico que interviene en el trámite que nos ocupa, tercer y cuarto párrafo de la nota arriba mencionada, resulta errónea en su contenido, desconociéndose si se trata de un error conceptual, de una lectura ligera o de la no lectura de las normas aplicables.
2. Por otra parte, esta Dirección ha informado a la Dirección de Gestión Ambiental que no se trata específicamente de una urbanización asilada, sino de un proyecto urbano, tal como fuera caratulado el expte. arriba mencionado, es decir una reformulación de un sector que se encuentra inscripto dentro de una trama prácticamente definida. Lo mencionado aporta contenido de modo tal de que el área de aplicación evalúe los requisitos necesarios referidos a los componentes ambientales aplicables según normativa para el sector. Cabe aclarar que las instancias

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA FOLIO Nº 128

ambientales no son incumbencias directas de esta Dirección, por lo que se dejó desde un principio a su consideración y del área de aplicación la instancia a solicitar, situación corroborable con la lectura de la Nota DU N°: 90/2010 de fecha 23/06/2010 obrante a fs. 46 del expte DU 8055/09, cursada en respuesta a la consulta realizada por el Ingeniero Hidráulico Lorente, obrante a fs. 45.

2. Conforme a lo enunciado en el numeral anterior, quien suscribe niega rotundamente lo expuesto por el profesional actuante en el párrafo quinto de la nota de registro interno 4517/2010, pudiéndose deducir de la vista del expte. DU 8055/09 que bajo ninguna circunstancia fue solicitada por esta Dirección la confección de un Guía de Aviso e informe ambiental, surgiendo la misma a requerimiento del área de aplicación.

Se eleva el presente a su consideración, y a los efectos que estime corresponder.

INFORME D.U. Nº 21 /10.-
USHUAIA, 30 AGO. 2010
ro

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

Pase a la Dirección de Urbanismo

763 - 60/85

Ing. María Eugenia Gomez
Subsecretaria de Gestión Urbana
Secretaria de Des. Gestión Urbana
Municipalidad de Ushuaia
03/11/10

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

Municipalidad de Ushuaia
129
Fº

Ushuaia, 21 de julio de 2010

Dirección de Planeamiento Urbano
At. Arq. Rodolfo Ordóñez
Municipalidad de Ushuaia:

Ref: Etapa II - Sección F-30 y 45b –
Fundación Fueguinos
Autoconvocados

Me dirijo a Ud/s, con relación al Proyecto de Reordenamiento de la Sección F, Macizos 30 y 45b de nuestra ciudad, con el objeto de adjuntar los Planos correspondientes a ETAPA II, conforme indica la Ordenanza aplicable.-

El proyecto desarrollado se ajusta a la propuesta de aparcelamiento prevista por la Dirección a su cargo.-

A la espera se de a la presente trámite de aprobación, saludo a Ud/s muy atentamente.

Ingº Roberto E. Lorente
Experto Ambiental 015/03

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº 0628
FECHA 23/11/10 HORA 10 hs.
RECIBIDO POR

763 - 62/85

Sr. Jefe Depto. T. Adm.:

Incorporar a este y remitir a la Dir. de Cop. para su intervención.

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

21/11/11

763 - 63/85

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DIRECCION DE URBANISMO

Municipalidad de Ushuaia
Folio 130
Nº.....

NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACIÓN SECCIÓN F –Macizos 30 y 45b

ETAPA

II

PLANO

1

NOM. CATASTRAL

SECCION:	MACIZO:	PARCELA:
F	30 y 45b	

ZONIFICACION

R 2 media-baja

PROPIETARIO:

NOMBRE: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS

DOMICILIO: SAN MARTIN 152 P.A. Dpto. 3

FIRMA:

SUPERFICIES:

TOTAL: 9.971,85 m²

E.V:..... 835,05 m²

R.M:..... m²

R.F:..... m²

CALLES:..... 4.843,48m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: Arq. Rodolfo Ordóñez

DOMICILIO: Artuto Coronado N° 465

Mart. Municipal N°

Colegio de Arquitectos TDF Mat N°

FIRMA:

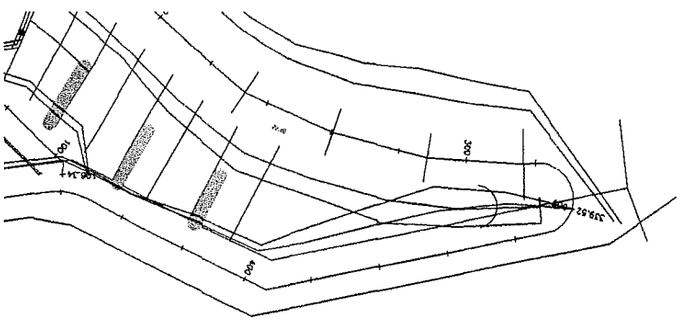
OBSERVACIONES:

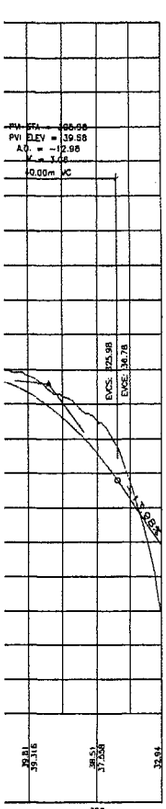
PLANIMETRIA DE LA URBANIZACION
ESCALA 1: 1000

PROYECTO DE CALLES: Ingº Roberto E. Lorente –Mat 3–100

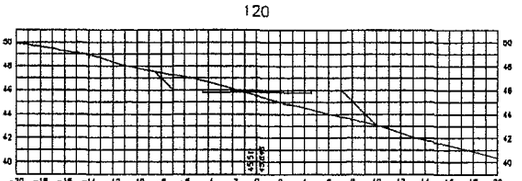
Roberto E. LORENTE
Ingeniero Hidráulico
Mat. 3-100

PROGESIVA	AREAS Metros Cuadrados		VOLUMENES Metros Cúbicos		VOLUMEN ACUMULADO Metros Cúbicos	
	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN
0	0.06	4.33				
20	14.59	0.00	146.51	43.25	146.51	43.25
40	1.20	8.19	157.85	81.89	304.36	125.14
60	0.02	20.31	12.19	285.04	316.55	410.19
80	3.02	5.73	30.43	260.42	340.98	670.60
100	6.36	10.41	93.80	161.37	440.78	831.97
120	5.40	12.02	117.59	224.32	558.37	1056.29
140	1.13	20.80	65.29	328.21	623.67	1384.50
160	2.00	24.69	31.27	454.88	654.93	1839.37
180	6.55	23.08	85.49	477.72	740.42	2317.10
200	17.03	20.01	235.83	430.97	976.25	2748.06
220	17.31	26.99	343.42	470.01	1319.67	3218.07
240	20.63	31.57	379.45	585.61	1699.12	3803.68
260	33.21	20.33	538.46	519.05	2237.58	4322.73
280	37.19	19.96	703.98	402.88	2941.56	4725.61
300	36.30	16.62	734.83	365.81	3676.39	5091.42
320	35.92	8.60	722.17	252.25	4398.56	5343.67
339.52	0.23	32.28	314.39	305.26	4712.94	5648.93
			0.00	0.00	4712.94	5648.93

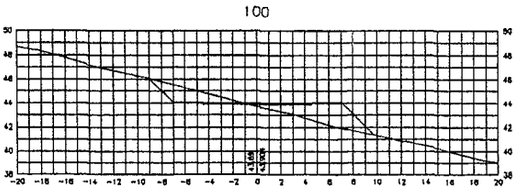




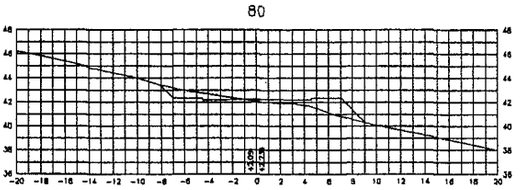
120



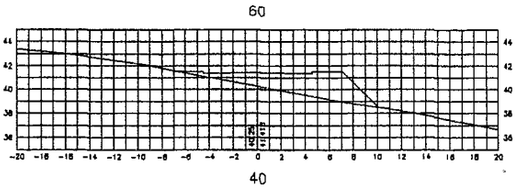
100



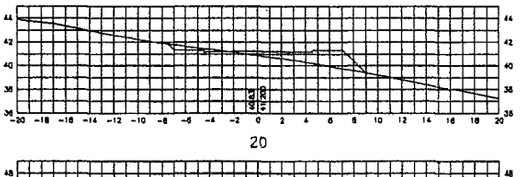
80



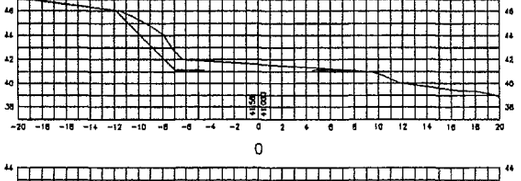
60



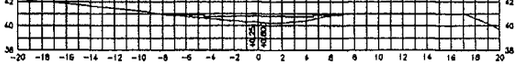
40

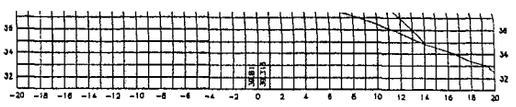


20

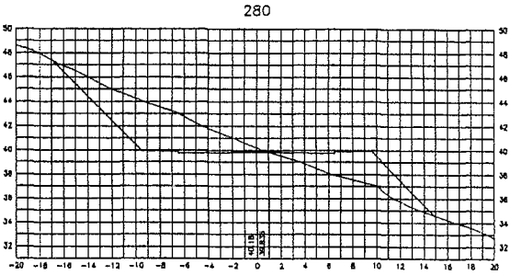


0

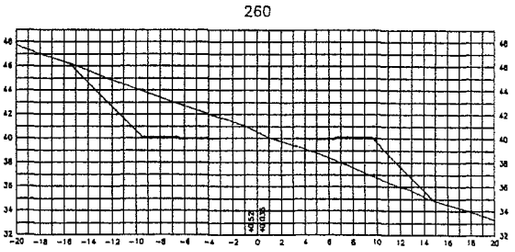




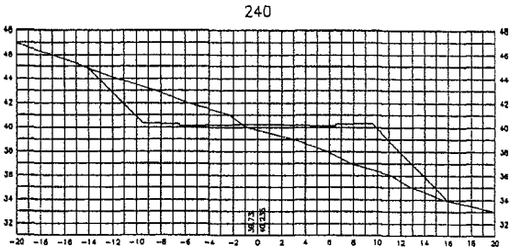
280



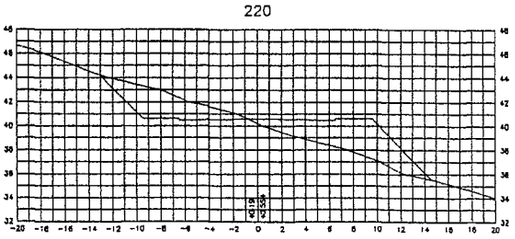
260



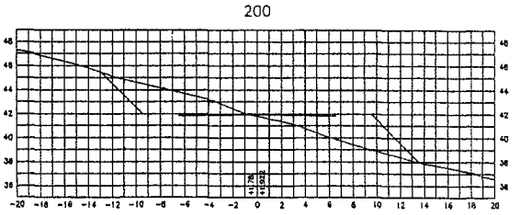
240



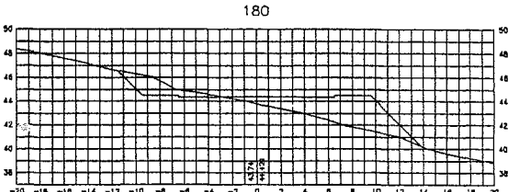
220



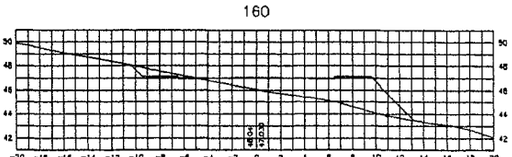
200



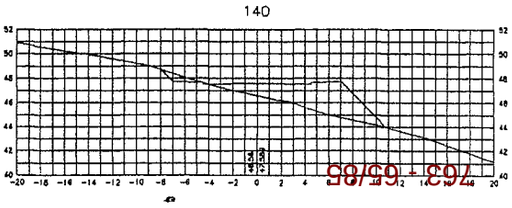
180

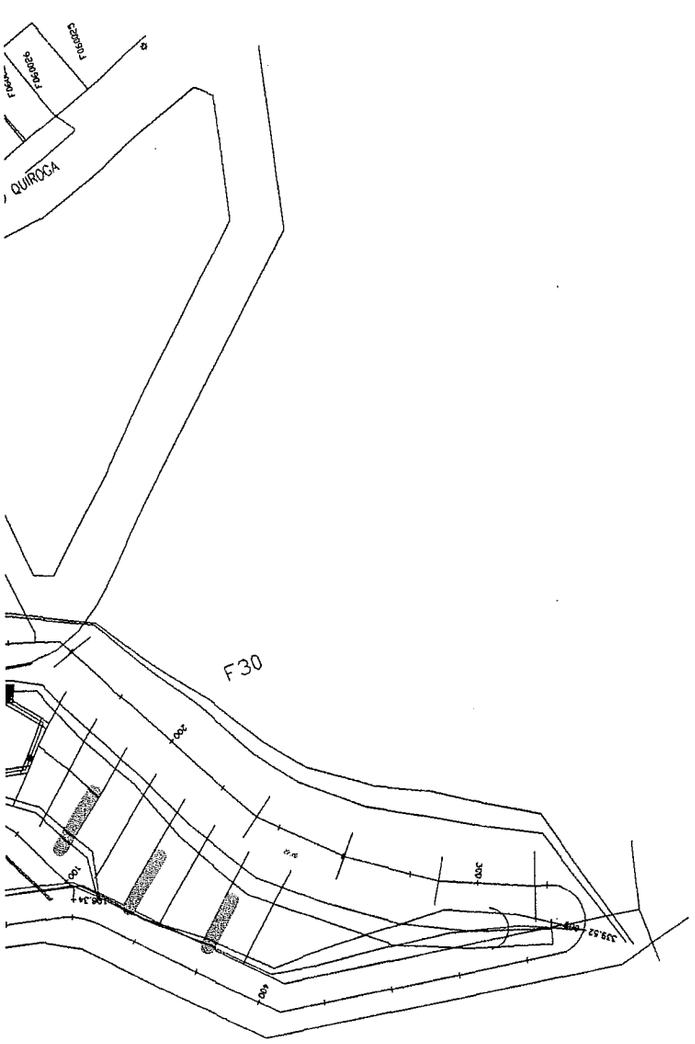


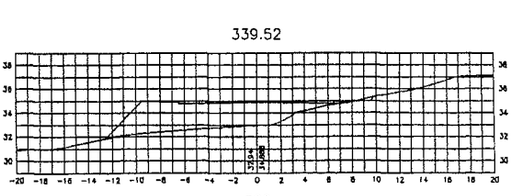
160



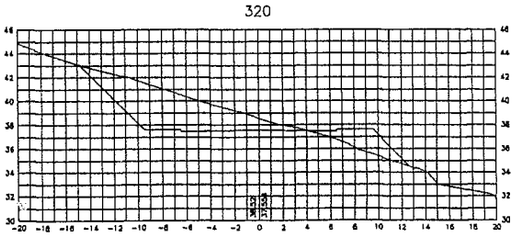
140



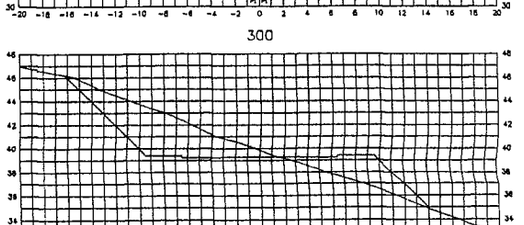




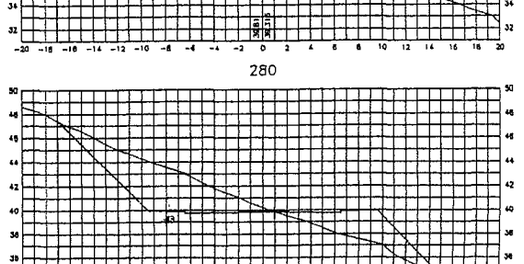
320



300

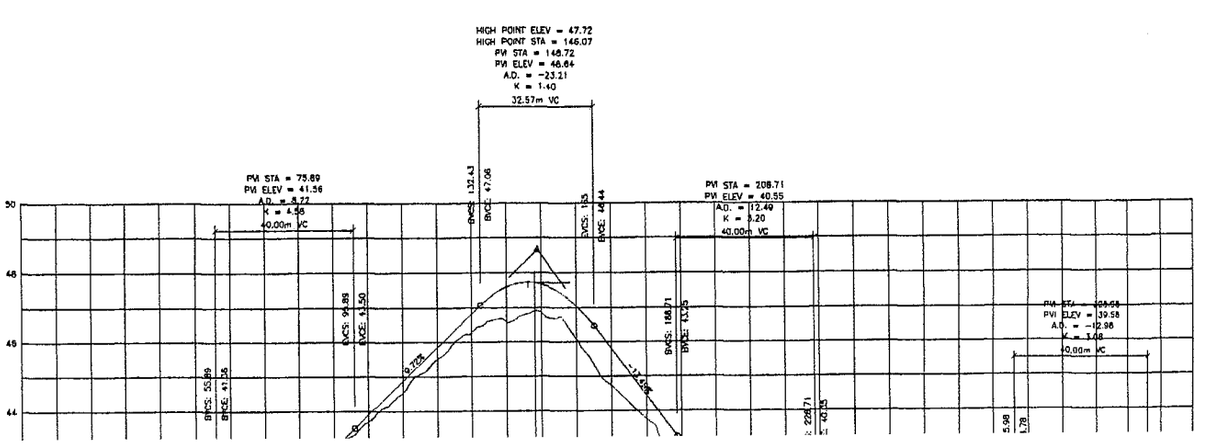


280

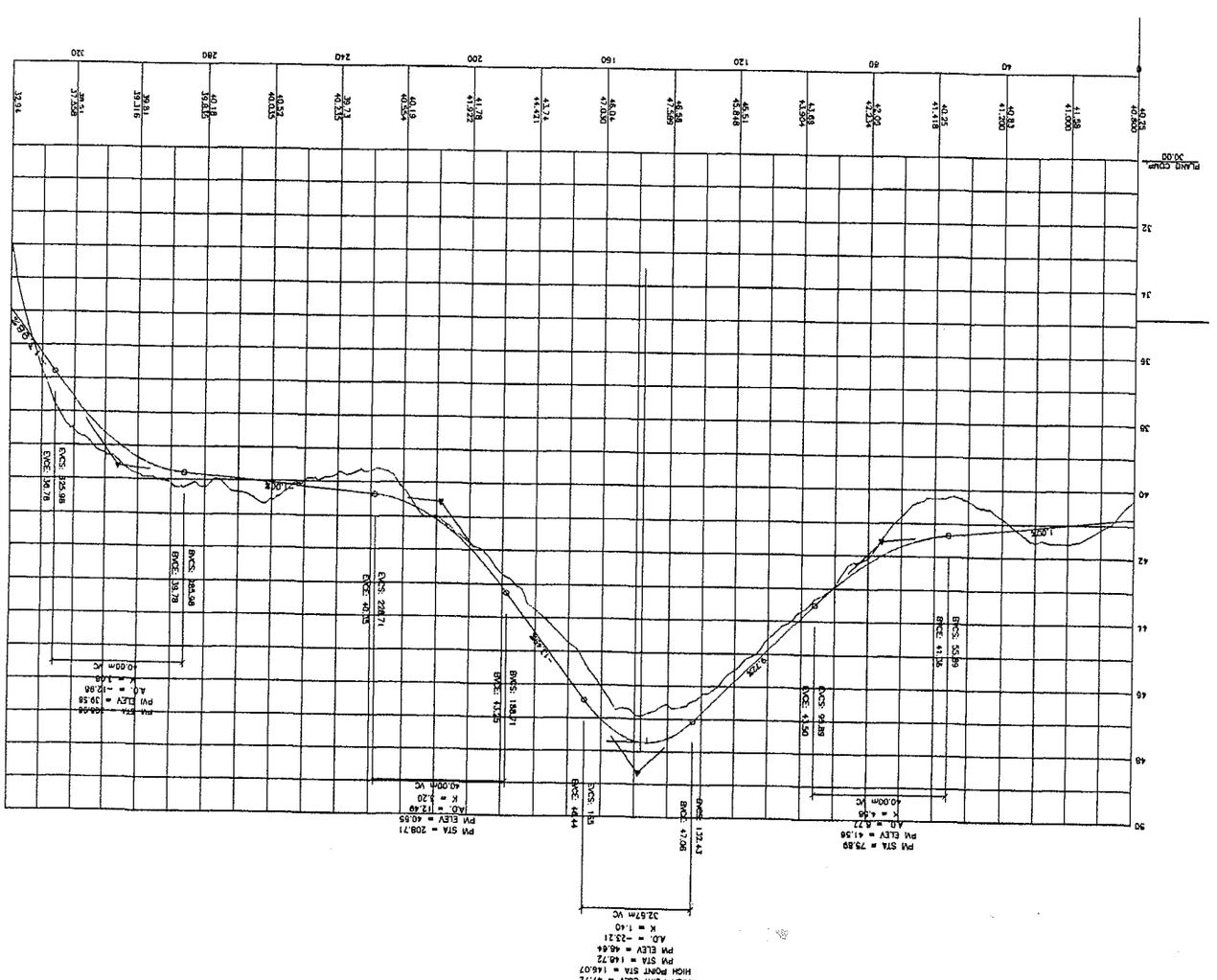


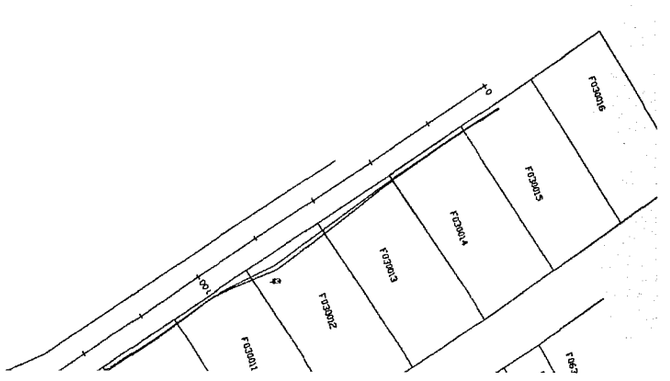
763 - 67/85

MZO.60
Calle JUAN FACUNDO QUIROGA
F64
F59
F56
F53
F50
F47


HIGH POINT ELEV = 47.72
HIGH POINT STA = 146.07
PVI STA = 148.72
PVI ELEV = 46.64
A.D. = -23.21
K = 1.40
32.57m VC
PVI STA = 75.89
PVI ELEV = 41.56
A.D. = 8.77
K = 4.56
40.00m VC
PVI STA = 208.71
PVI ELEV = 40.55
A.D. = 12.49
K = 3.20
40.00m VC
PVI STA = 269.58
PVI ELEV = 39.58
A.D. = -12.98
K = 3.08
40.00m VC
50
48
46
44

763 - 68/85





MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

763 - 69/85

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DIRECCION DE URBANISMO

Municipalidad de Ushuaia Folio 131 Nº.....

NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACIÓN SECCIÓN F –Macizos 30 y 45b

ETAPA

II

PLANO

2

NOM. CATASTRAL

SECCION:	MACIZO:	PARCELA:
F	30y45b	

ZONIFICACION

R 2 media-baja

PROPIETARIO:

NOMBRE: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS

DOMICILIO: SAN MARTIN 152 P.A. Dpto. 3

FIRMA:

SUPERFICIES:

TOTAL: 9.971,85 m²

E.V:.....835,05 m²

R.M:..... m²

R.F:..... m²

CALLES:.....4.843,48m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: Arq. Rodolfo Ordóñez

DOMICILIO: Artuto Coronado N° 465

Mart. Municipal N°

Colegio de Arquitectos TDF Mat N°

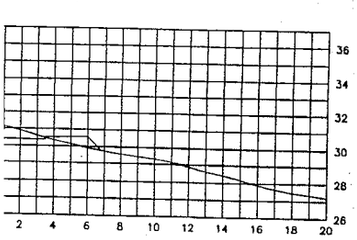
FIRMA:

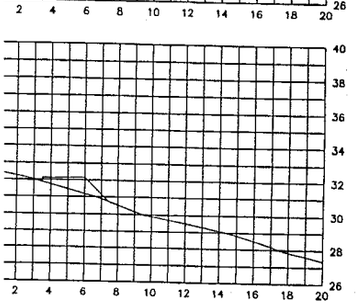
OBSERVACIONES:

PLANIMETRIA DE LA URBANIZACION
ESCALA 1: 1000
PROYECTO DE CALLES: Ingº Roberto E. Lorente
–Mat 3–100

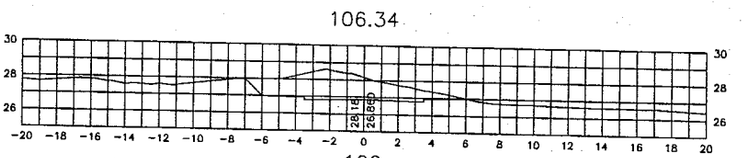
Roberto E. LORENTE
Ingeniero Hidráulico
Mat. 3-100

PROGESIVA	AREAS Metros Cuadrados		VOLUMENES Metros Cúbicos		VOLUMEN ACUMULADO Metros Cúbicos	
	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN
0	0.08	12.90				
20	3.22	6.62	33.00	195.18	33.00	195.18
40	7.70	5.02	109.24	116.39	142.23	311.57
60	13.02	2.22	207.26	72.46	349.49	384.02
80	10.66	1.15	236.86	33.72	586.35	417.74
100	16.57	0.82	272.37	19.71	858.72	437.45
106.34	13.09	0.00	94.08	2.61	952.79	440.06
			0.00	0.00	952.79	440.06

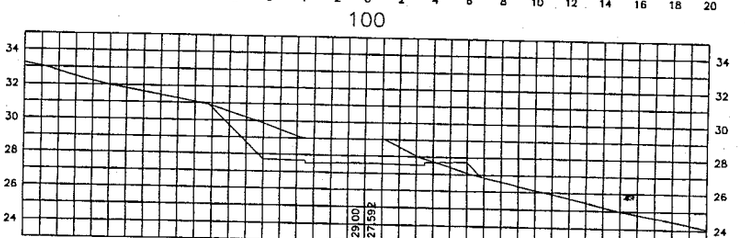


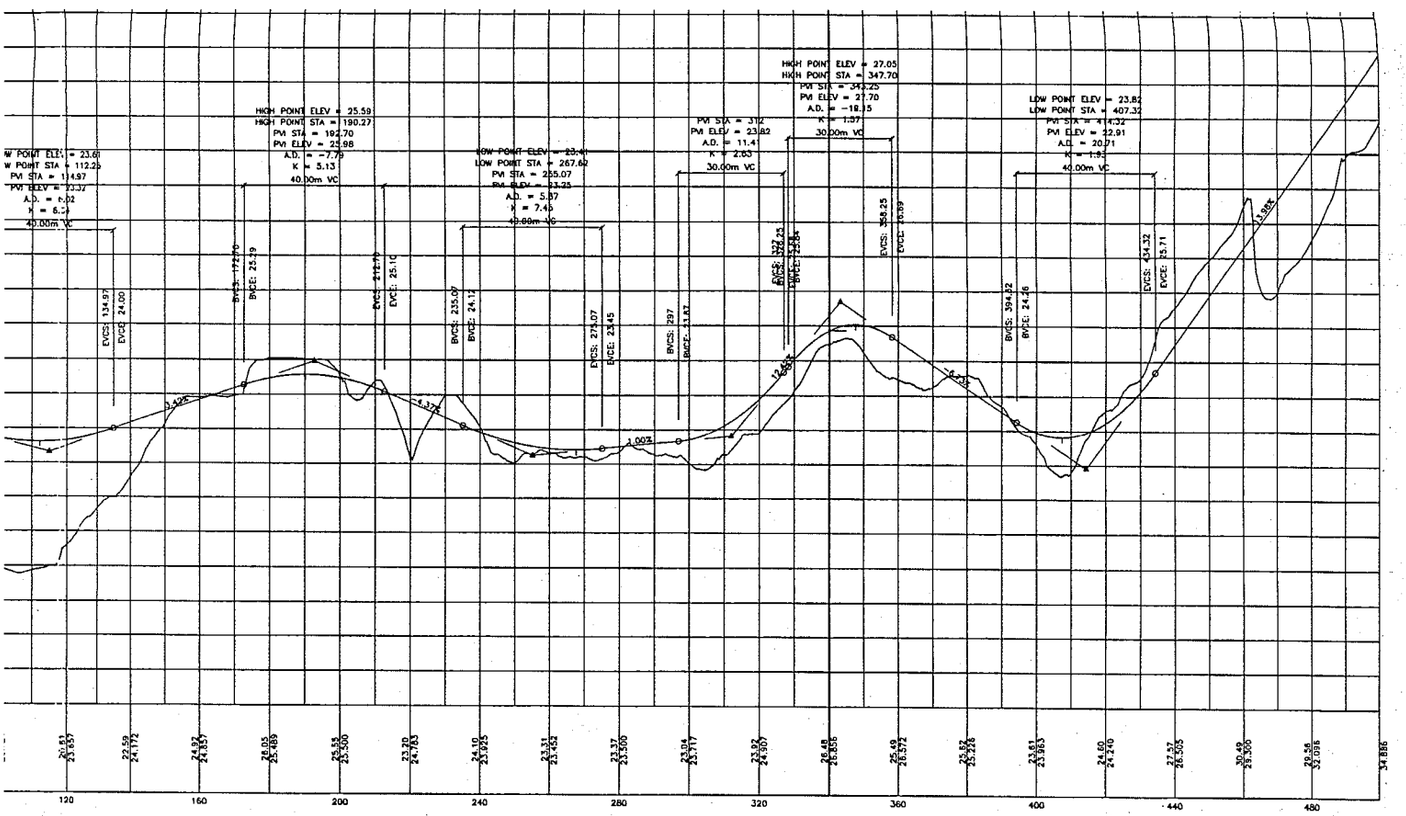


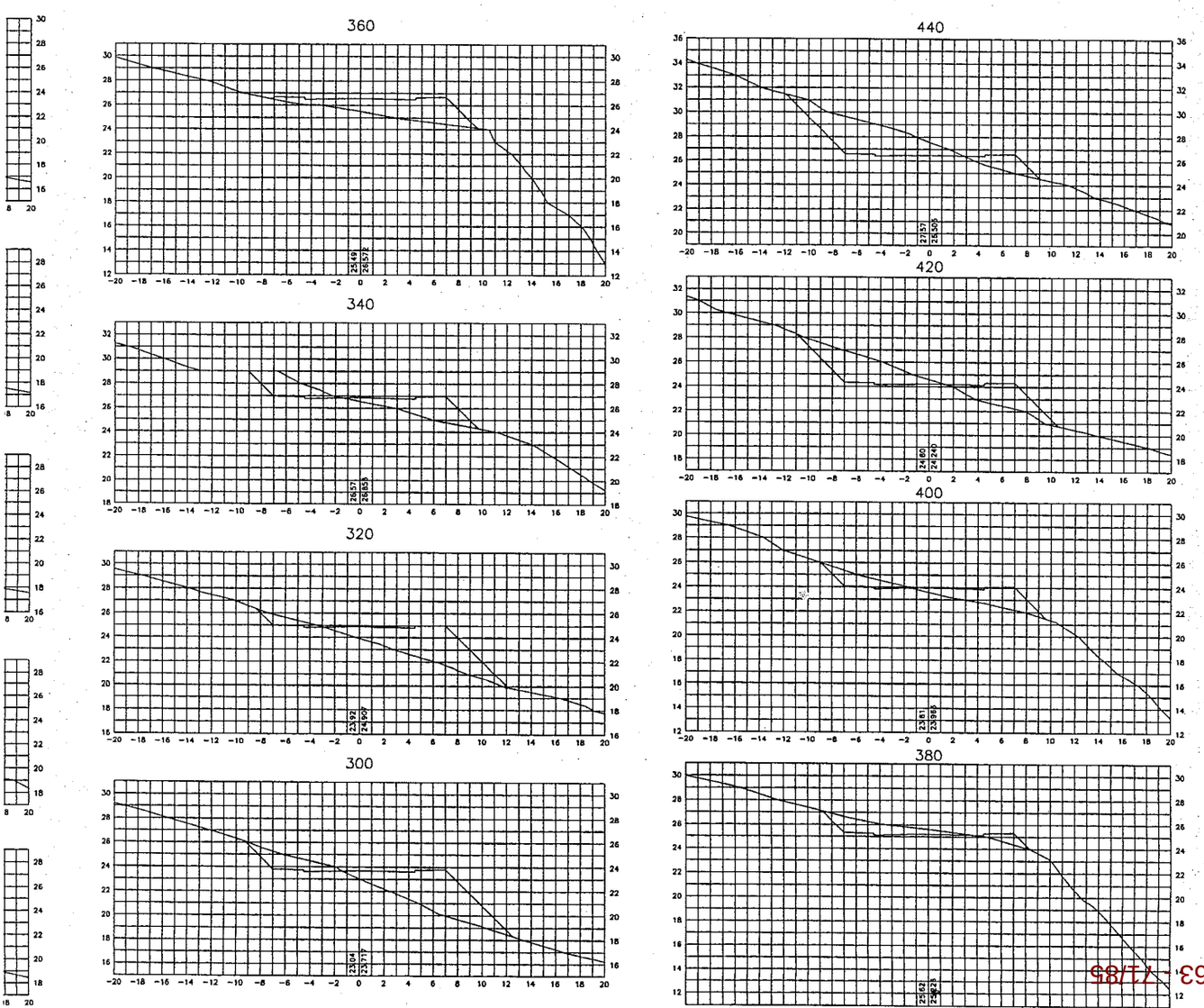
106.34

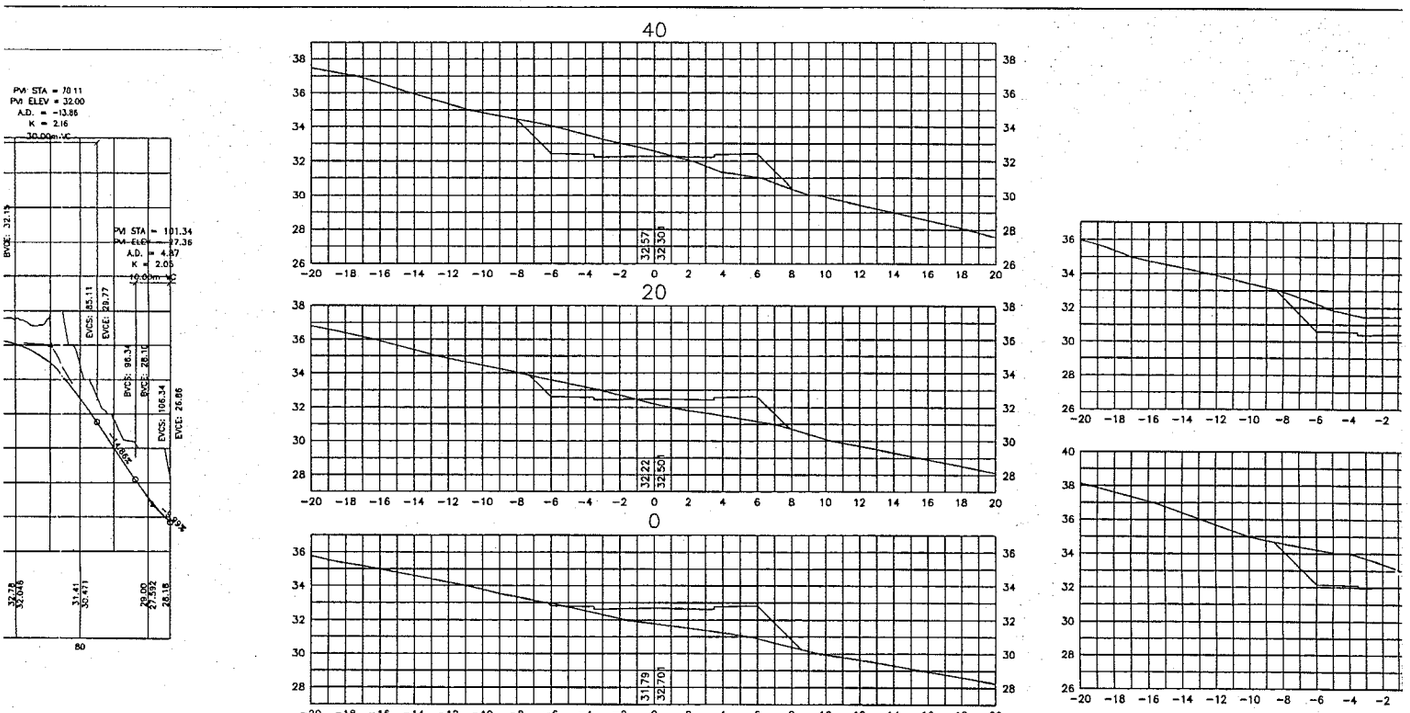


100



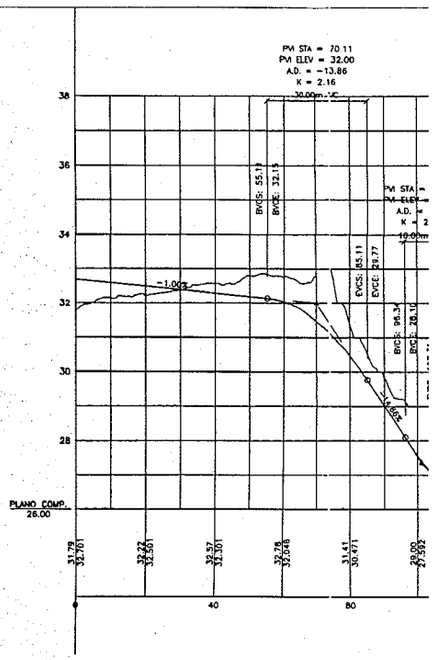

HIGH POINT ELEV = 25.59
HIGH POINT STA = 190.27
PVI STA = 192.70
PVI ELEV = 25.98
A.D. = -7.79
K = 5.13
40.00m VC
LOW POINT ELEV = 23.41
LOW POINT STA = 267.62
PVI STA = 255.07
PVI ELEV = 23.25
A.D. = 5.87
K = 7.45
40.00m VC
HIGH POINT ELEV = 27.05
HIGH POINT STA = 347.70
PVI STA = 342.25
PVI ELEV = 27.70
A.D. = -18.15
K = 1.97
30.00m VC
PVI STA = 312
PVI ELEV = 23.82
A.D. = 11.4
K = 2.63
30.00m VC
LOW POINT ELEV = 23.82
LOW POINT STA = 407.32
PVI STA = 414.32
PVI ELEV = 22.91
A.D. = 20.71
K = 1.93
40.00m VC
3.42%
4.37%
1.00%
15.45%
15.88%
BVCS: 172.70
BVCE: 25.19
EVCS: 214.19
EVCE: 25.10
BVCS: 235.07
BVCE: 24.14
EVCS: 275.07
EVCE: 23.45
BVCS: 297
BVCE: 24.82
BVCS: 358.25
BVCE: 26.89
BVCS: 394.22
BVCE: 24.26
EVCS: 434.32
EVCE: 25.71
120
160
200
240
280
320
360
400
440
480

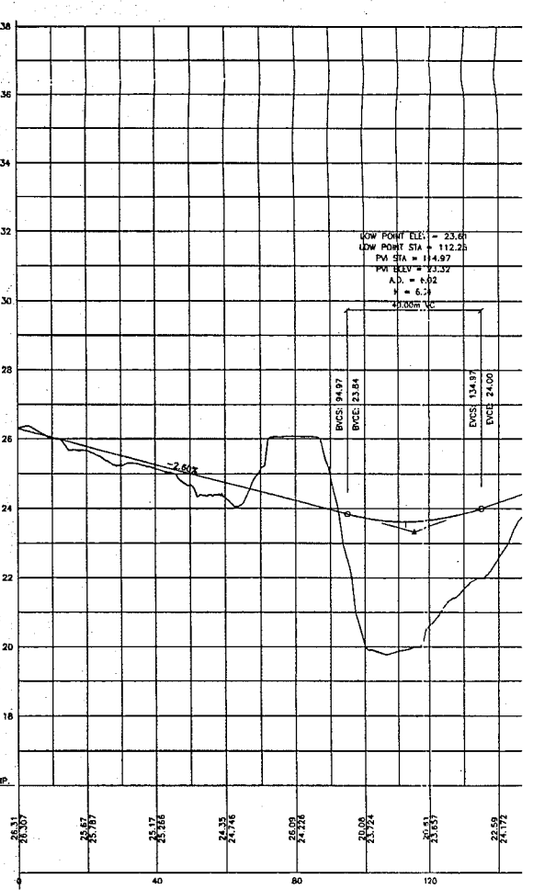

360
340
320
300
440
420
400
380


40
20
0
PVI STA = 70.11
PVI ELEV = 32.00
A.D. = -13.86
K = 2.16
30.00m VC
PVI STA = 101.34
PVI ELEV = 27.36
A.D. = 4.87
K = 2.05
40.00m VC
PVI STA = 312
PVI ELEV = 23.82
A.D. = 11.41
K = 2.63
30.00m VC
HIGH POINT ELEV = 27.05
HIGH POINT STA = 347.70
PVI STA = 343.25
PVI ELEV = 27.70
A.D. = -19.15
K = 1.97
30.00m VC
HIGH POINT ELEV = 25.59
HIGH POINT STA = 190.27
PVI STA = 192.70
PVI ELEV = 25.98
A.D. = -7.79
K = 5.13
40.00m VC
LOW POINT ELEV = 23.41
LOW POINT STA = 267.62
PVI STA = 255.07
PVI ELEV = 23.95
A.D. = 5.57
K = 7.45
40.00m VC
LOW POINT ELEV = 23.82
LOW POINT STA = 407.32
PVI STA = 414.32
PVI ELEV = 22.91
A.D. = 20.71
K = -1.90
40.00m VC
3.425%
-4.375%
1.002%
-3.988%
-3.386%

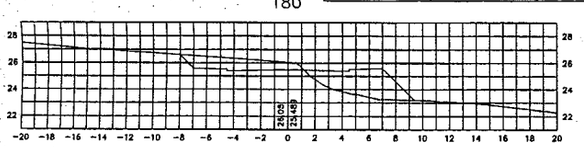
763 - 73/85

PROGESIVA	AREAS Metros Cuadrados		VOLUMENES Metros Cúbicos		VOLUMEN ACUMULADO Metros Cúbicos	
	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN
0	2.48	7.34				
20	1.70	7.35	41.80	146.87	41.80	146.87
40	3.15	29.61	48.52	369.63	90.32	516.50
60	8.67	49.38	118.18	789.89	208.50	1306.39
80	23.18	20.93	318.43	703.02	526.93	2009.41
100	0.00	59.43	231.77	803.58	758.70	2812.99
120	0.00	50.23	0.00	1096.67	758.70	3909.66
140	0.11	20.57	1.13	708.06	759.84	4617.72
160	3.83	1.49	39.45	220.65	799.29	4838.37
180	6.66	11.56	104.95	130.56	904.24	4968.93
200	6.15	26.89	128.15	384.49	1032.39	5353.42
220	0.62	30.05	67.67	569.35	1100.05	5922.77
240	3.58	11.28	41.95	413.24	1142.01	6336.01
260	4.62	12.15	82.00	234.28	1224.00	6570.29
280	6.20	12.63	108.24	247.78	1332.25	6818.08
300	6.23	26.12	124.36	387.43	1456.61	7205.51
320	2.51	24.48	87.45	505.92	1544.06	7711.43
340	7.65	10.92	101.65	353.92	1645.71	8065.35
360	0.00	18.48	76.52	293.95	1722.24	8359.30
380	7.81	2.09	78.10	205.64	1800.34	8564.94
400	4.89	10.15	126.98	122.37	1927.32	8687.31
420	16.19	10.56	210.83	207.08	2138.14	8894.39
440	24.56	5.33	407.51	158.89	2545.66	9053.28
460	28.33	31.69	528.88	370.24	3074.53	9423.53
480	8.25	64.81	365.78	965.06	3440.31	10388.59
500	0.00	0.00	56.03	871.12	3496.34	11259.71
			0.00	0.00	3496.34	11259.71

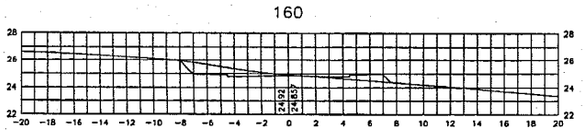




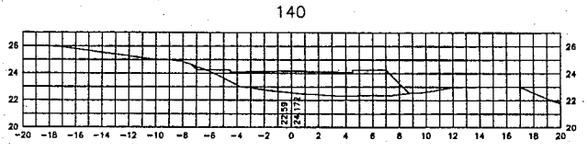
180



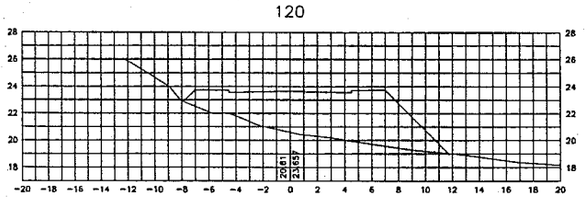
160



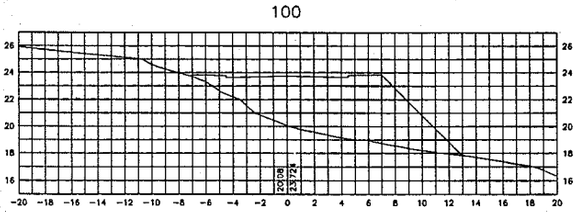
140



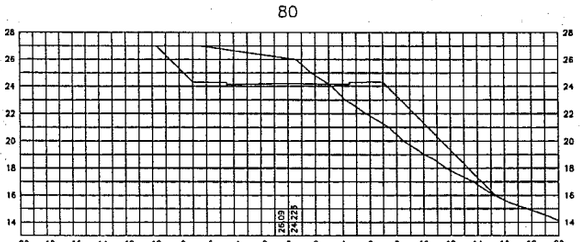
120



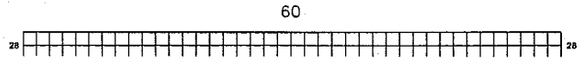
100



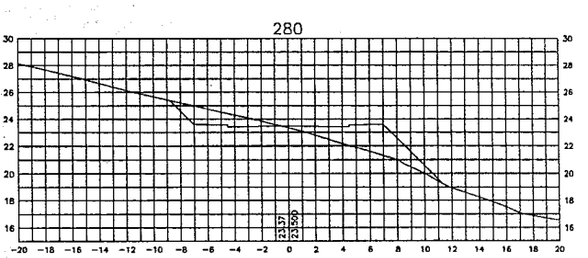
80



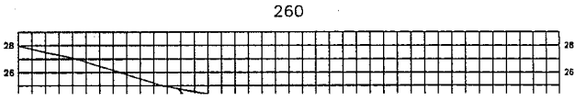
60



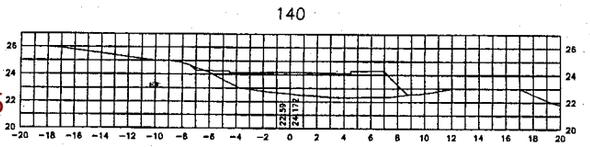
280

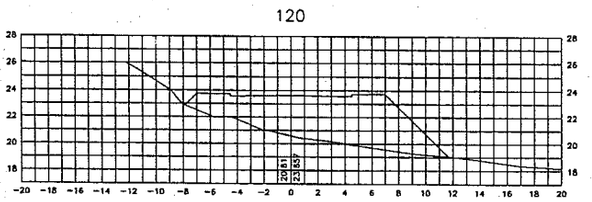


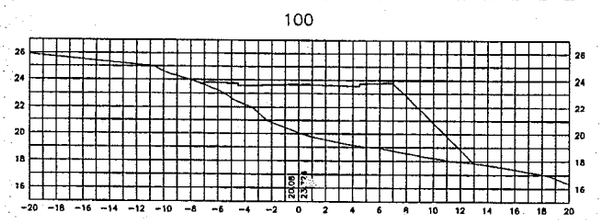
260

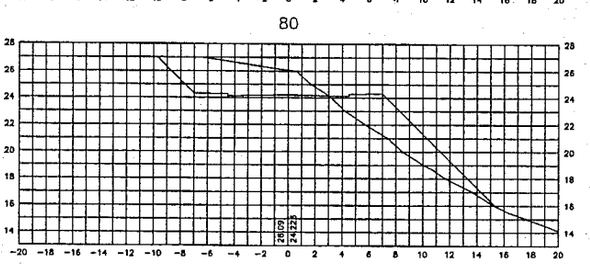


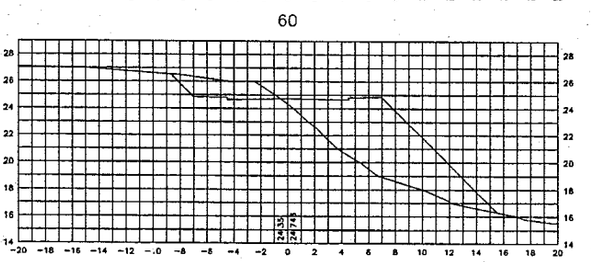
763 - 74/85

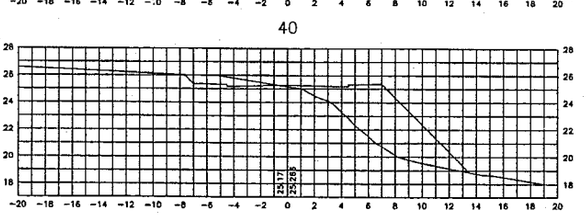

140
22.59
24.172

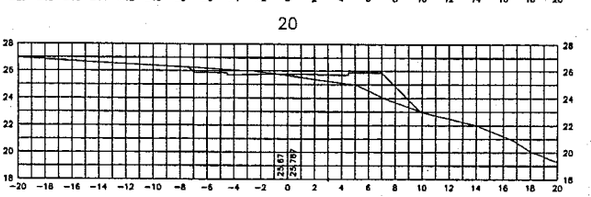

120
20.61
23.657

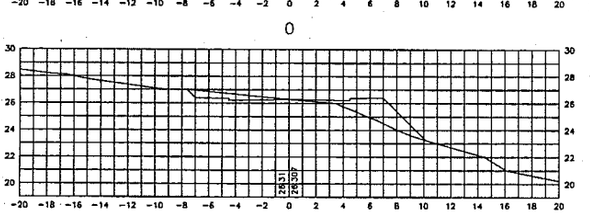

100
20.08
23.724

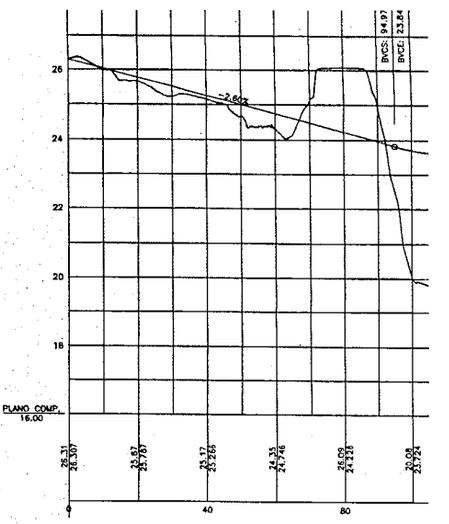

80
26.09
24.225

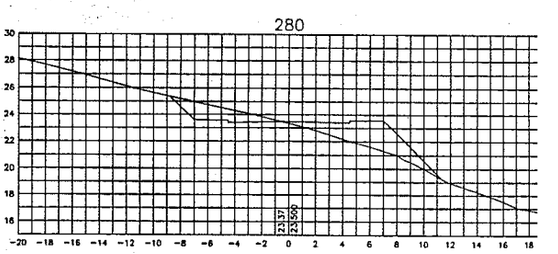

60
24.35
24.745

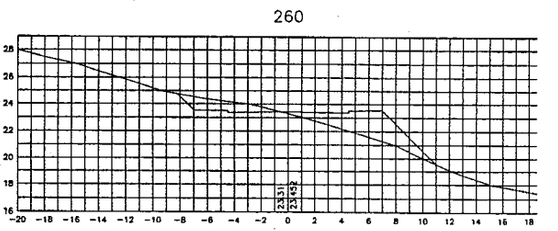

40
25.17
25.265

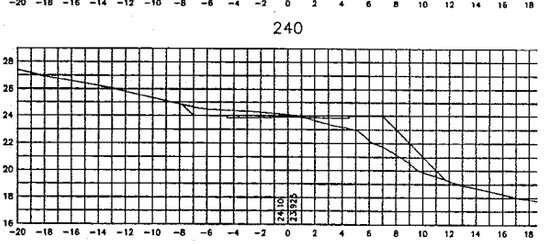

20
25.67
25.787

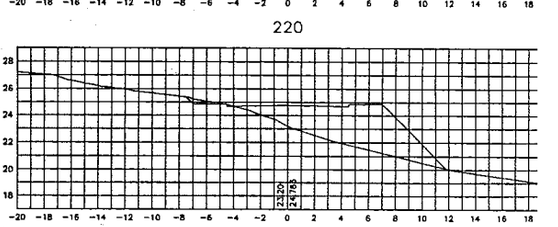

0
28.31
29.307

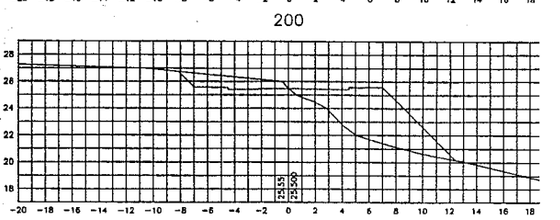

BVCS: 24.97
BVCE: 23.84
-2.602
PLANO COMP.
16.00
25.31
28.307
25.67
25.787
25.17
25.286
24.35
24.746
24.09
24.225
20.08
23.724
0
40
80


280
23.37
23.560


260
23.31
23.452


240
24.10
23.962


220
23.29
23.460


200
25.55
25.590

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

132

Ushuaia, 17 de diciembre de 2010

Dirección de Planeamiento Urbano
Dirección de Estudios y Proyectos
At. Ingº Miguel Linares
Municipalidad de Ushuaia:

Ref: Etapa II - Sección F- Macizos 30 y 45b **–Fundación Fueguinos Autoconvocados-**

Me dirijo a Ud/s, con relación al Proyecto de Reordenamiento de la Sección F, Macizos 30 y 45b de nuestra ciudad, con el objeto de adjuntar **nuevo planos,** correspondientes a ETAPA II.-

Los presentes reemplazan a los anteriores, y su modificación obedece a que se han reformulado pendientes con el objeto de optimizar es desagüe pluviocloacal.-

El presente proyecto desarrollado mantiene y se ajusta a la propuesta de aparcelamiento prevista por la Dirección Planeamiento Urbano.-

A la espera se de a la presente trámite de aprobación, saludo a Ud/s muy atentamente.

Roberto E. LORENTE
Ingeniero Hidraulico
Mat. 5-100

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DPTO. E. y P.
NOTA REGISTRADA Nº 0948
FECHA 17/12/10
RECIBIDO

763 - 76/85

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DIRECCION DE URBANISMO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA 133 POLIC

NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACIÓN SECCIÓN F –Macizos 30 y 45b

ETAPA

II

PLANO

1

NOM. CATASTRAL

SECCION:	MACIZO:	PARCELA:
F	30 y 45b	

ZONIFICACION

R 2 media-baja

PROPIETARIO:

NOMBRE: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS

DOMICILIO: SAN MARTIN 152 P.A. Dpto. 3

FIRMA:

SUPERFICIES:

TOTAL: 9.971,85 m²

E.V:..... 835,05 m²

R.M:..... m²

R.F:..... m²

CALLES:..... 4.843,48m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: Arq. Rodolfo Ordóñez

DOMICILIO: Artuto Coronado Nº 465

Mart. Municipal Nº

Colegio de Arquitectos TDF Mat Nº

FIRMA:

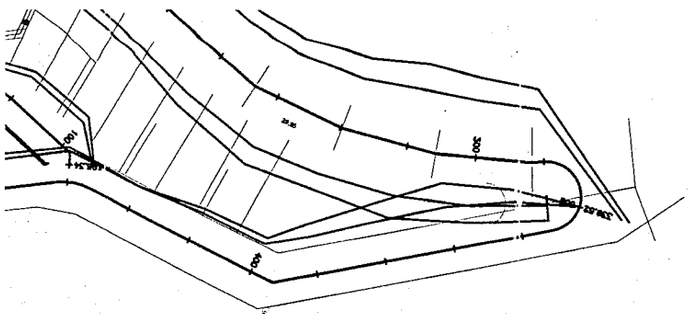
OBSERVACIONES:

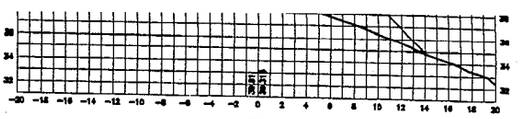
PLANIMETRIA DE LA URBANIZACION
ESCALA 1: 1000

PROYECTO DE CALLES: Ingª Roberto E. Lorente
–Mat 3–100

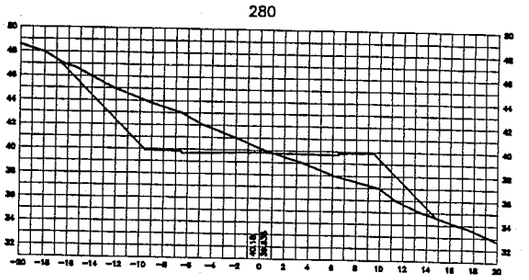
Roberto E. Lorente Ingeniero Hidráulico Mat. 3-100

PROGESIVA	AREAS Metros Cuadrados		VOLUMENES Metros Cúbicos		VOLUMEN ACUMULADO Metros Cúbicos	
	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN
0	0.06	4.33				
			146.51	43.25	146.51	43.25
20	14.59	0.00				
			157.85	81.89	304.36	125.14
40	1.20	8.19				
			12.19	285.04	316.55	410.19
60	0.02	20.31				
			30.43	260.42	346.98	670.60
80	3.02	5.73				
			93.80	161.37	440.78	831.97
100	6.36	10.41				
			117.59	224.32	558.37	1056.29
120	5.40	12.02				
			65.29	328.21	623.67	1384.50
140	1.13	20.80				
			31.27	454.88	654.93	1839.37
160	2.00	24.69				
			85.49	477.72	740.42	2317.10
180	6.55	23.08				
			235.83	430.97	976.25	2748.06
200	17.03	20.01				
			343.42	470.01	1319.67	3218.07
220	17.31	26.99				
			379.45	585.61	1699.12	3803.68
240	20.63	31.57				
			538.46	519.05	2237.58	4322.73
260	33.21	20.33				
			703.98	402.88	2941.56	4725.61
280	37.19	19.96				
			734.83	365.81	3676.39	5091.42
300	36.30	16.62				
			722.17	252.25	4398.56	5343.67
320	35.92	8.60				
			314.39	305.26	4712.94	5648.93
339.52	0.23	32.28				
			0.00	0.00	4712.94	5648.93

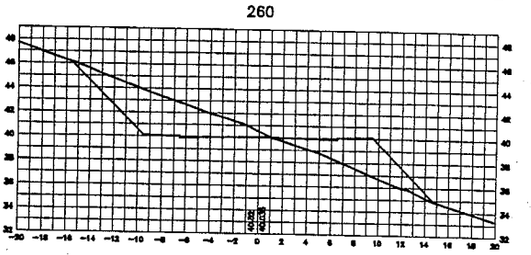




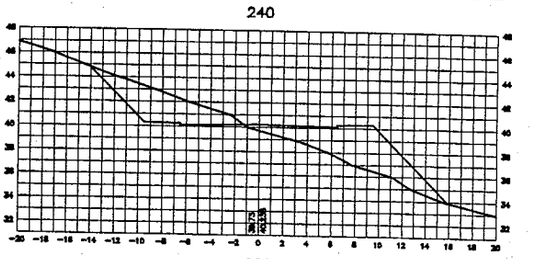
280



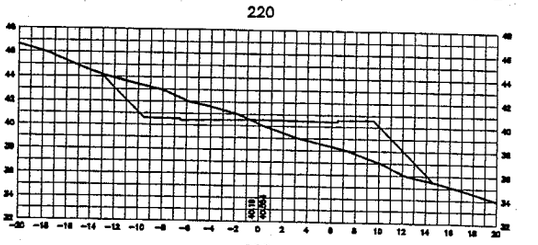
260



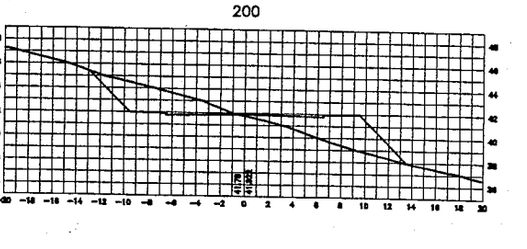
240



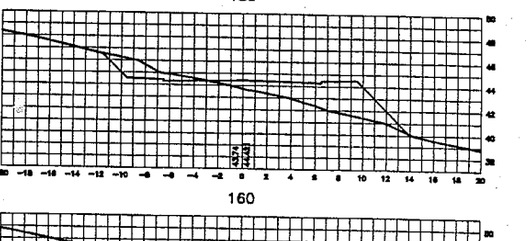
220



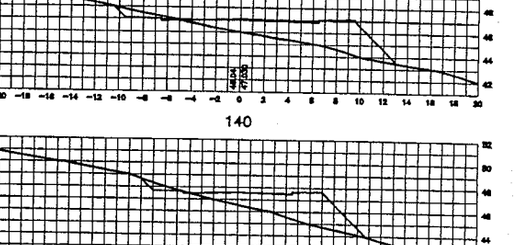
200



180

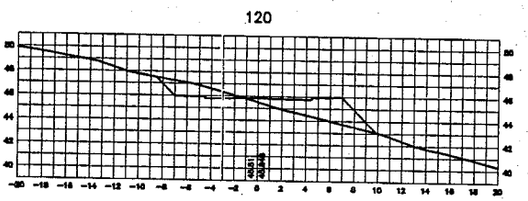


160

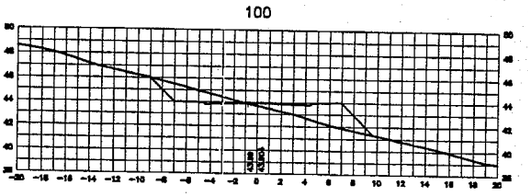


140

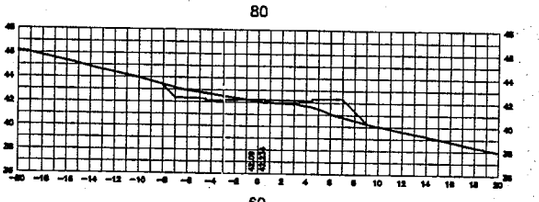
120



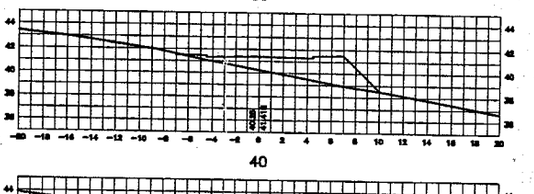
100



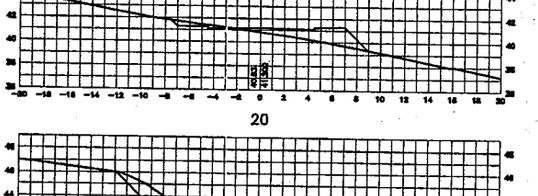
80



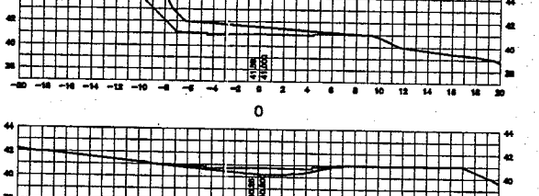
60



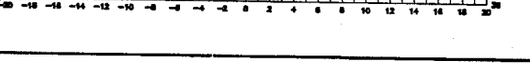
40

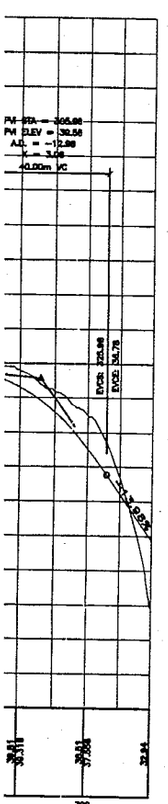


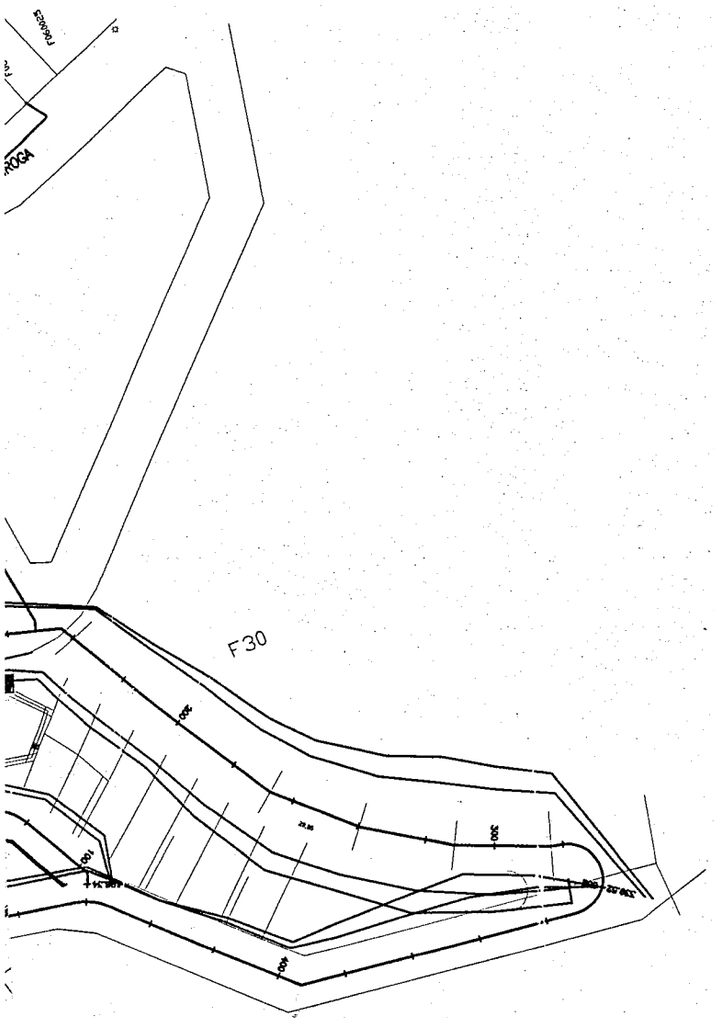
20

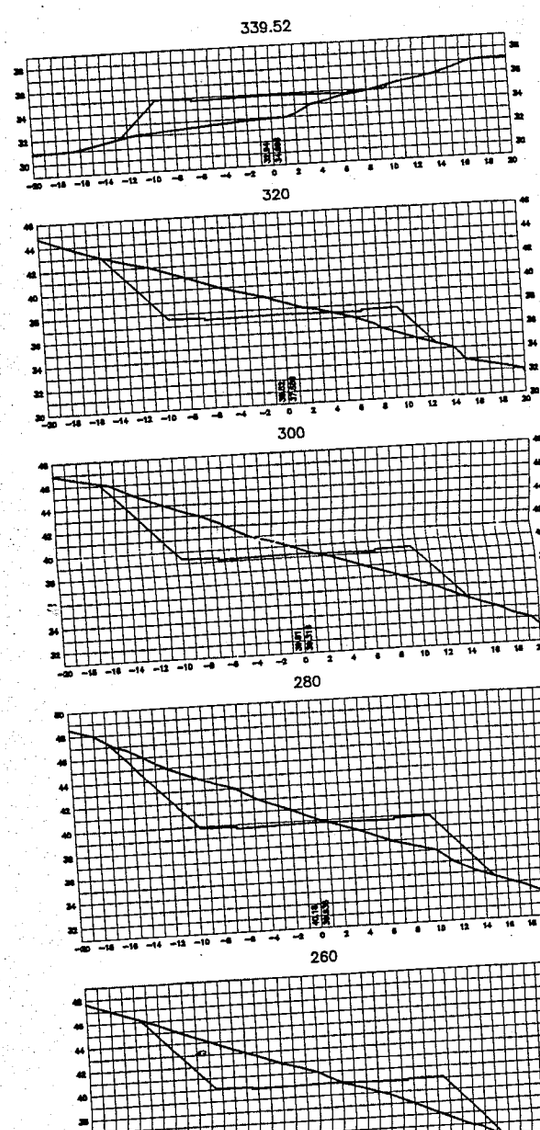


0

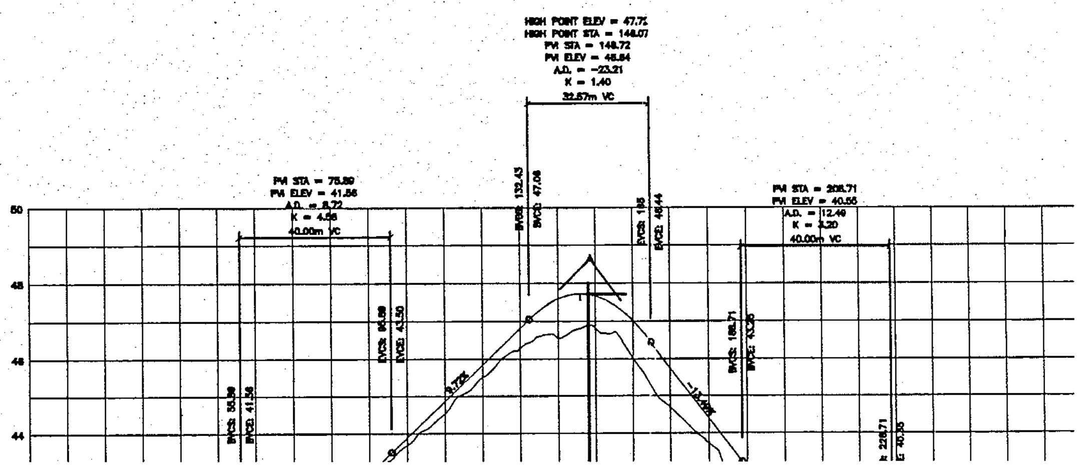




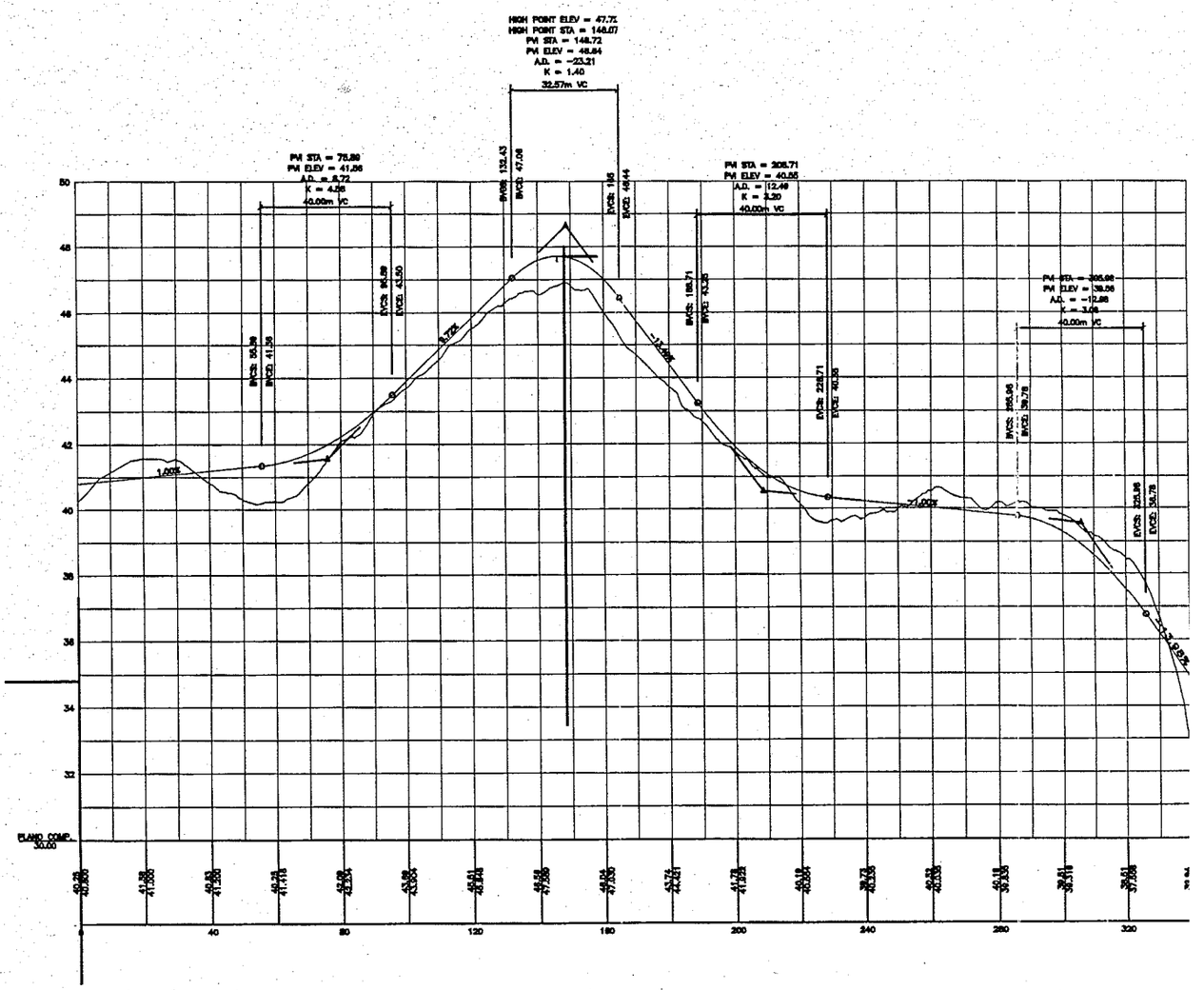

F30
300
280
260


339.52
320
300
280
260

MZO.6(
calle JUAN F(
F56
F59
F58
F63
F64
F047012
F047013
F047014
F047015
F047016
F047017
F047018
F047019
F047020
F047021
F047022
F047023
F049005
F056001
F056002
F056003
F056004
F056005
F056006
F056007
F056008
F056009
F056010
F056011
F056012
F056013
F056014
F056015
F056016
F057007
F057008
F057009
F057010
F059001
F059002
F059003
F059004
F059005
F059006
F059007
F059008
F059009
F059010
F060029
F060030
F060031
F060032
F060033
F060034
F060035
F060036
F064018
F06402A
F058001
F058002
F058004
F058005
F058007
F058008
F058009
F058010
F058011
F058012
F058017
F058018
F058019
F058020
F058021
F058022
F058023
F058024
F063001
F063002
F063003
F063004
F063005
F063006
F063007
F063008
F063009
F063010
F063011
F063012
F063013
F063014
F063015
F063016
F063017
F063018
F063027
F063028
F063029
F063030
F063032
F063033
F063034
F063035
F063037
F063038
F063039
F063040
F030006
F030007
F030008
F030009
F030010
F030011
F030012
F030013
F030014
F030015
F030016
F03030A
F030031
F030033
F030034
0
100
200
300


HIGH POINT ELEV = 47.72
HIGH POINT STA = 148.07
PVI STA = 148.72
PVI ELEV = 48.84
A.D. = -23.21
K = 1.40
32.57m VC
PVI STA = 75.89
PVI ELEV = 41.56
A.D. = 8.72
K = 4.58
40.00m VC
PVI STA = 206.71
PVI ELEV = 40.55
A.D. = 12.49
K = 3.20
40.00m VC
50
48
46
44
BVCS: 55.89
BVCE: 41.56
EVCS: 95.89
EVCE: 43.50
BVCS: 132.43
BVCE: 47.08
EVCS: 165
EVCE: 46.44
BVCS: 186.71
BVCE: 43.26
9.72%
-13.49%

F030012
F030013
F030014
F030015
F030016


HIGH POINT ELEV = 47.71
HIGH POINT STA = 148.07
PVI STA = 148.72
PVI ELEV = 48.84
A.D. = -23.21
K = 1.40
32.57m VC
PVI STA = 75.89
PVI ELEV = 41.26
A.D. = 8.72
K = 4.58
40.00m VC
PVI STA = 208.71
PVI ELEV = 40.55
A.D. = 12.49
K = 3.20
40.00m VC
PVI STA = 295.98
PVI ELEV = 38.56
A.D. = -12.88
K = 3.08
40.00m VC
1.00%
9.72%
-13.49%
-7.00%
-9.29%
EXISTING GROUND
DESIGN GRADE
50.00
48
46
44
42
40
38
36
34
32
0
40
80
120
160
200
240
280
320

763 - 82/85

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DIRECCION DE URBANISMO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA 134 FOLIO

NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACIÓN SECCIÓN F –Macizos 30 y 45b

ETAPA

II

PLANO

2

NOM. CATASTRAL

SECCION:	MACIZO:	PARCELA:
F	30y45b	

ZONIFICACION

R 2 media-baja

PROPIETARIO:

NOMBRE: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS

DOMICILIO: SAN MARTIN 152 P.A. Dpto. 3

FIRMA:

SUPERFICIES:

TOTAL: 9.971,85 m²

E.V:.....835,05 m²

R.M:..... m²

R.F:..... m²

CALLES:.....4.843,48m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: Arq. Rodolfo Ordóñez

DOMICILIO: Artuto Coronado Nº 465

Mart. Municipal Nº

Colegio de Arquitectos TDF Mat Nº

FIRMA:

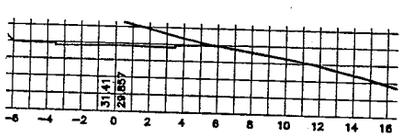
OBSERVACIONES:

PLANIMETRIA DE LA URBANIZACION
ESCALA 1: 1000

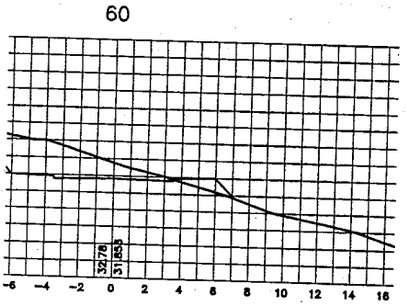
PROYECTO DE CALLES: Ingº Roberto E. Lorente
–Mat 3–100

Roberto E. LORENTE Ingeniero Hidráulico Mat. 3-100

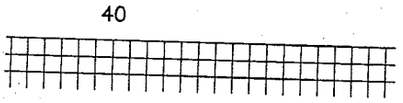
PROGESIVA	AREAS Metros Cuadrados		VOLUMENES Metros Cúbicos		VOLUMEN ACUMUL Metros Cúbico:	
	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRA
0	0.84	8.49				
20	4.97	4.49	58.09	129.86	58.09	129.
40	9.26	3.98	142.32	84.76	200.42	214.
60	15.34	1.48	246.05	54.63	446.46	269
80	18.90	0.00	342.40	14.84	788.87	284



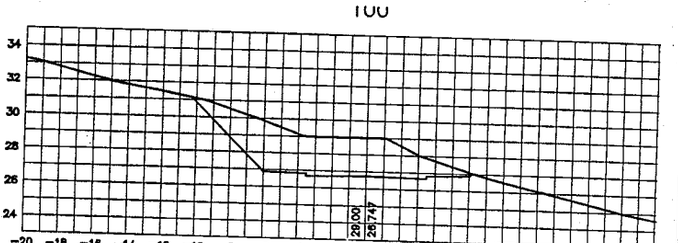
60



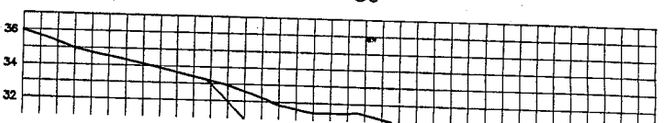
40



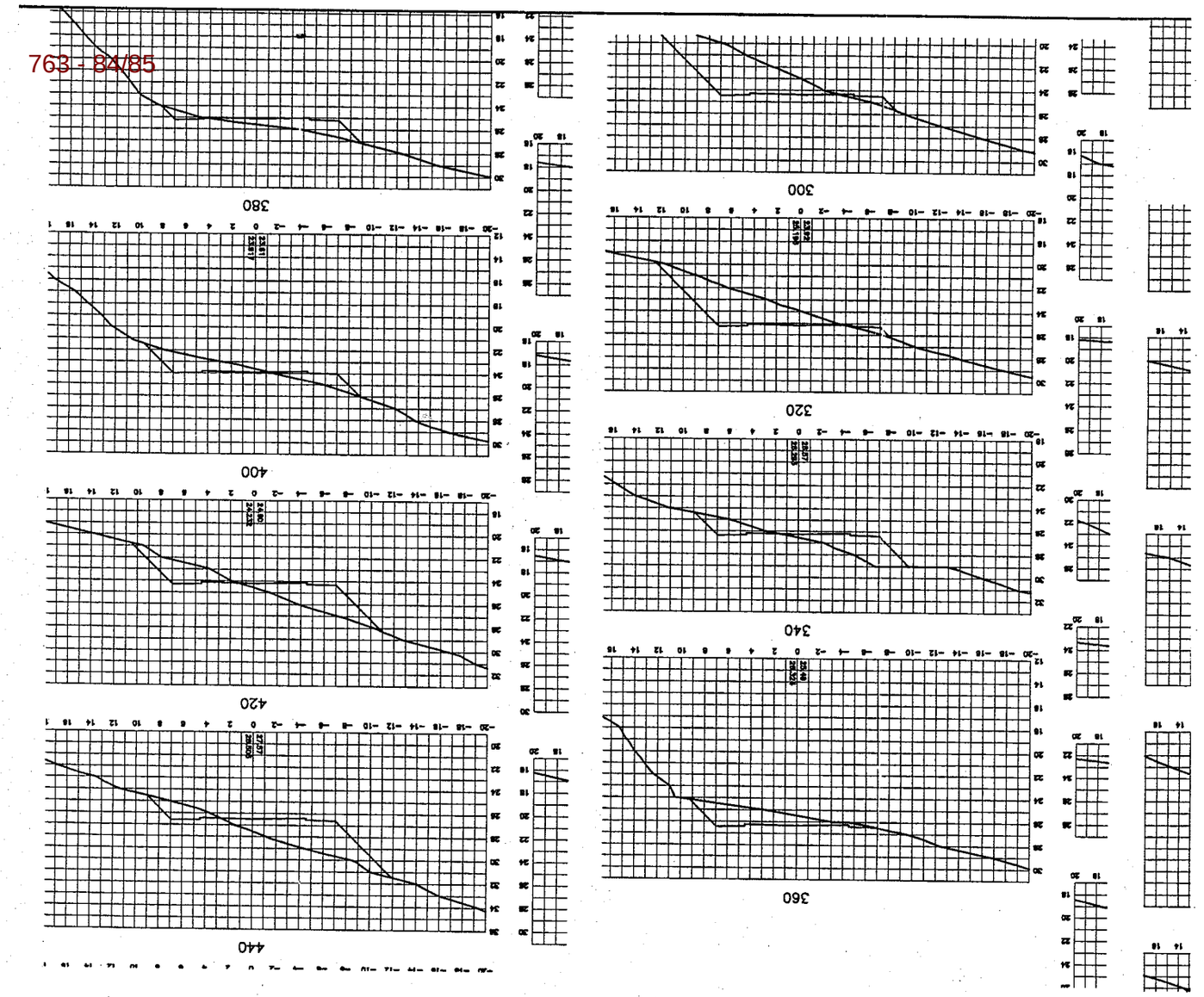
100

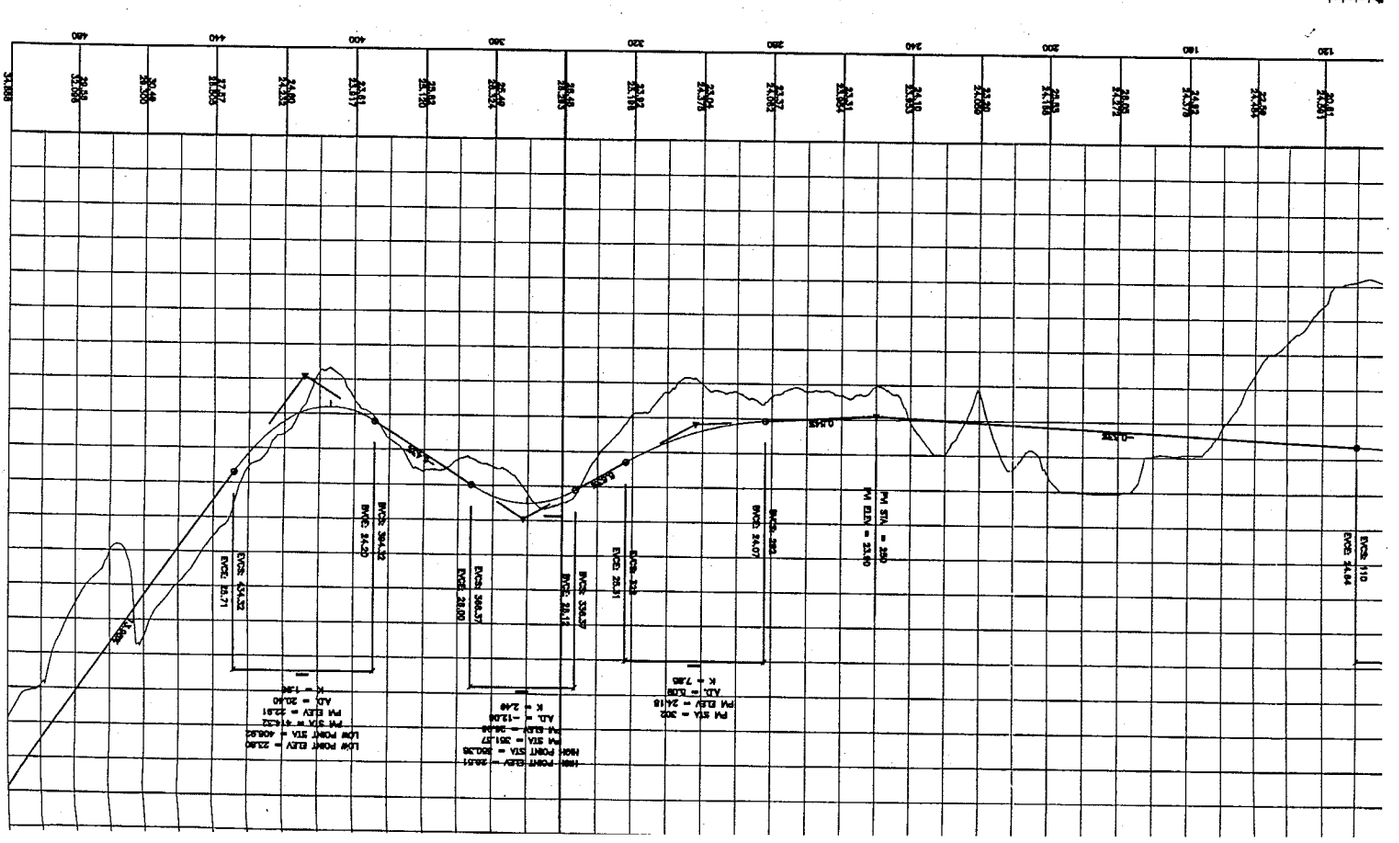


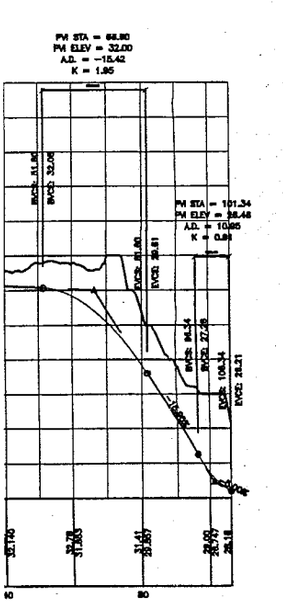
80

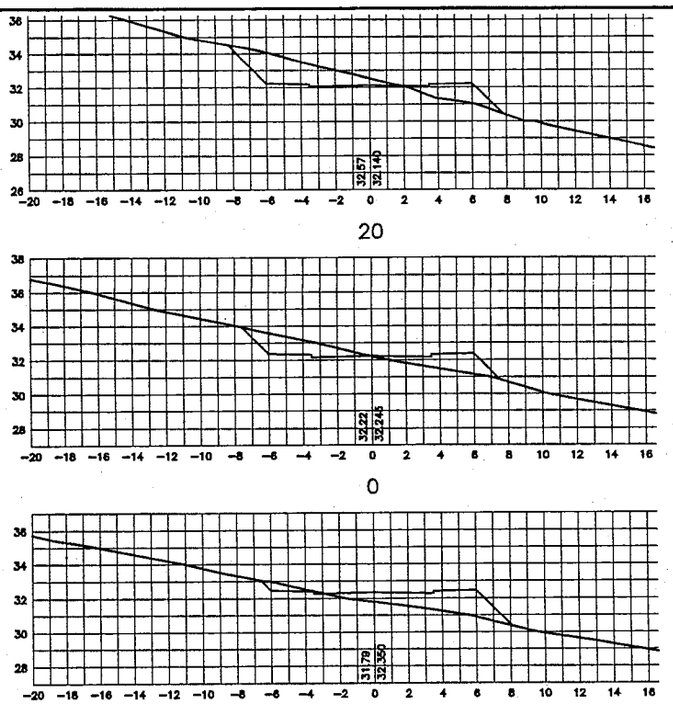


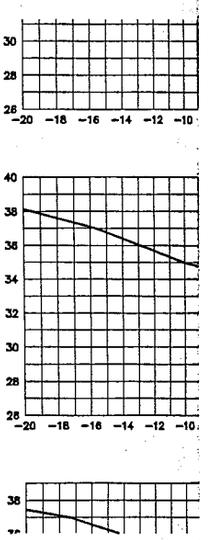
763 - 84/85

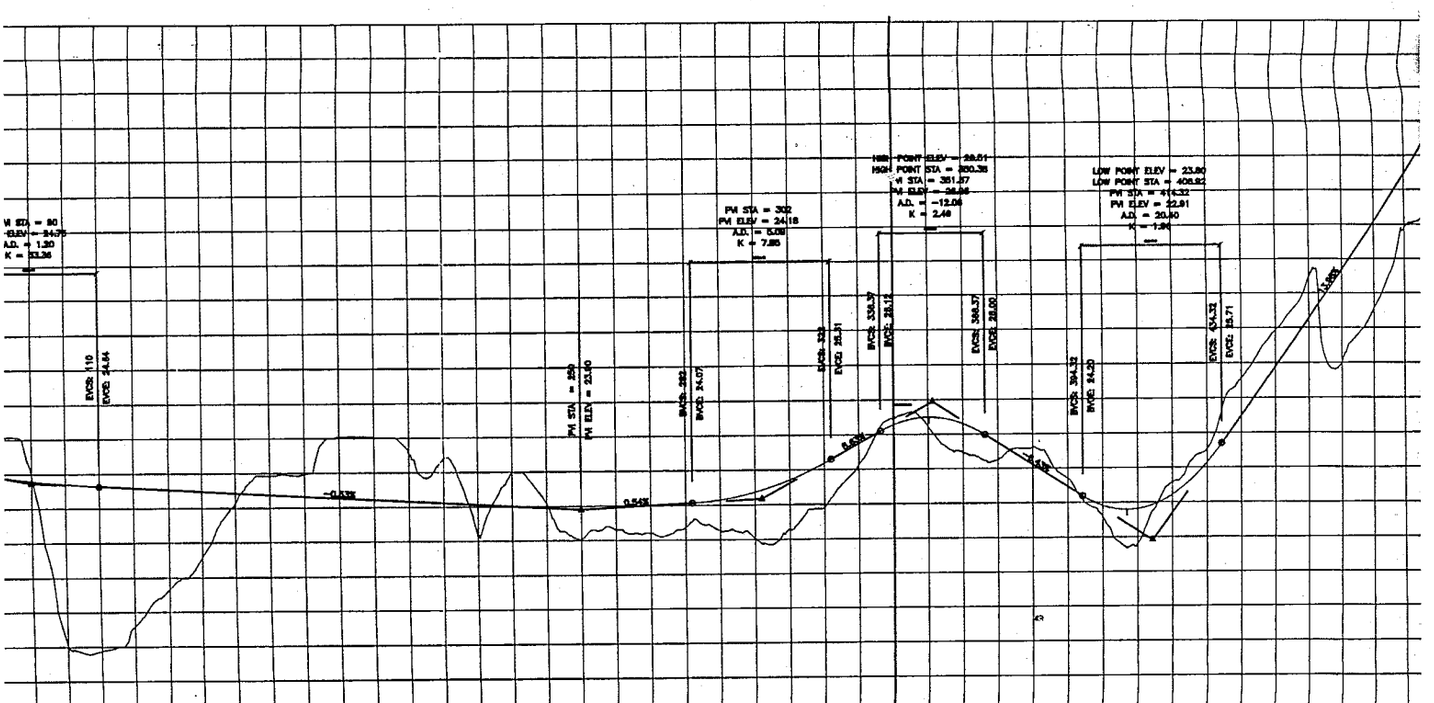





PVI STA = 64.80
PVI ELEV = 32.00
A.D. = -15.42
K = 1.95
PVI STA = 101.34
PVI ELEV = 38.48
A.D. = 10.85
K = 0.93
BVCE: 31.80
BVCD: 32.06
EVCE: 35.61
EVCD: 35.81
BVCE: 84.34
BVCD: 27.28
EVCE: 108.34
EVCD: 33.21
-0.53%
0.54%
35.740
32.78
31.805
31.41
29.357
28.00
26.747
26.18
15
80

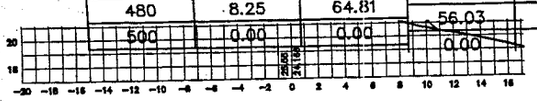

36
34
32
30
28
26
-20 -18 -16 -14 -12 -10 -8 -6 -4 -2 0 2 4 6 8 10 12 14 16
32.57
32.140
20
32.22
32.245
0
31.79
32.350


30
28
-20 -18 -16 -14 -12 -10
40
38
36
34
32
30
28
-20 -18 -16 -14 -12 -10
38

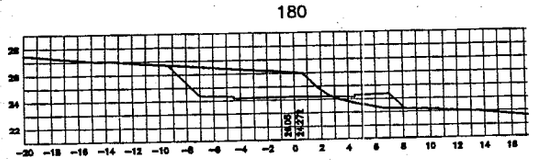

PVI STA = 302
PVI ELEV = 24.18
A.D. = 5.09
K = 7.85
HIGH POINT ELEV = 28.51
HIGH POINT STA = 350.38
VI STA = 351.87
PVI ELEV = 28.86
A.D. = -12.06
K = 2.48
LOW POINT ELEV = 23.80
LOW POINT STA = 405.82
PVI STA = 414.32
PVI ELEV = 22.91
A.D. = 20.40
K = 1.94
BVCE: 110
EVCE: 24.64
PVI STA = 259
PVI ELEV = 23.60
BVCE: 282
EVCD: 24.07
BVCE: 323
EVCD: 25.31
BVCE: 336.37
BVCD: 28.12
BVCE: 394.32
BVCD: 24.20
BVCE: 434.32
EVCE: 25.71
-0.53%
0.54%
0.53%
-0.53%
0.54%

763 - 1/68

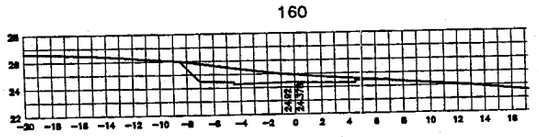
PROGESIVA	AREAS Metros Cuadrados		VOLUMENES Metros Cúbicos		VOLUMEN Metro
	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACIC
0	2.48	7.34			
			31.34	166.51	31.34
20	0.65	9.31			
			17.40	442.49	48.75
40	1.09	34.93			
			58.38	930.85	107.12
60	4.75	58.15			
			195.54	887.66	302.67
80	14.80	30.62			
			148.03	1108.18	450.70
100	0.00	80.20			
			0.00	1494.54	450.70
120	0.00	69.25			
			0.00	947.06	450.70
140	0.00	25.45			
			98.18	254.79	548.88
160	9.82	0.02			
			293.79	32.58	842.67
180	19.56	3.23			
			392.41	162.84	1235.08
200	19.68	13.05			
			239.22	328.24	1474.30
220	4.24	19.77			
			75.70	313.46	1549.99
240	3.33	11.57			
			46.92	302.06	1596.91
260	1.36	18.63			
			36.87	388.02	1633.78
280	2.32	20.17			
			41.51	561.95	1675.28
300	1.83	36.03			
			29.39	650.11	1704.68
320	1.11	28.98			
			140.26	346.75	1844.94
340	12.91	5.69			
			129.21	200.81	1974.14
360	0.01	14.39			
			91.90	160.47	2066.05
380	9.18	1.66			
			144.22	113.21	2210.27
400	5.24	9.66			
			215.29	201.47	2425.56
420	16.29	10.48			
			408.48	158.16	2834.03
440	24.56	5.33			
			528.88	370.24	3362.91
460	28.33	31.69			
			365.78	965.06	3728.69
480	8.25	64.81			
			56.03	871.12	3784.72
500	0.00	0.00	0.00	0.00	3784.72



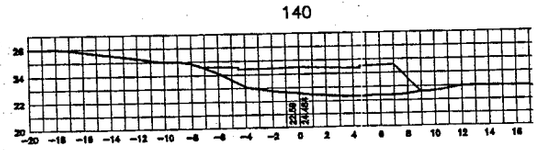
180



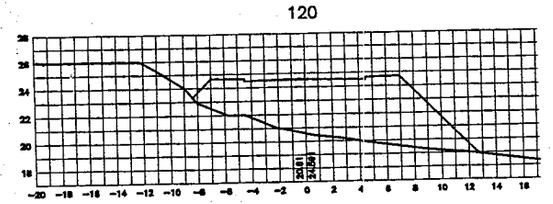
160



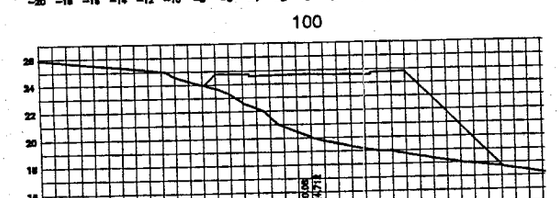
140



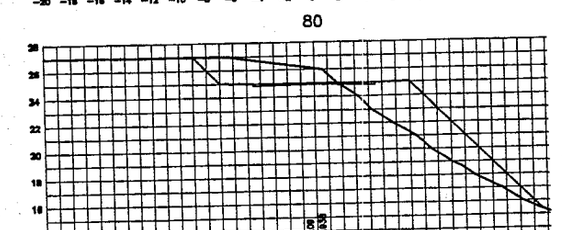
120

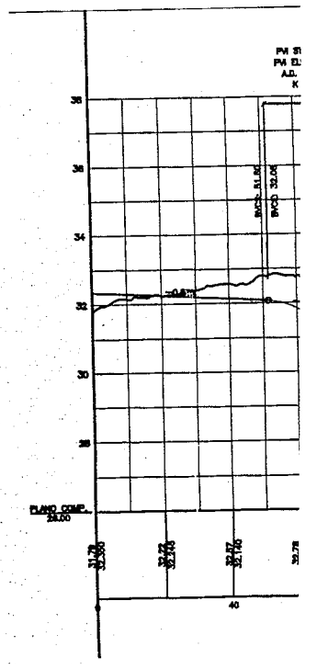


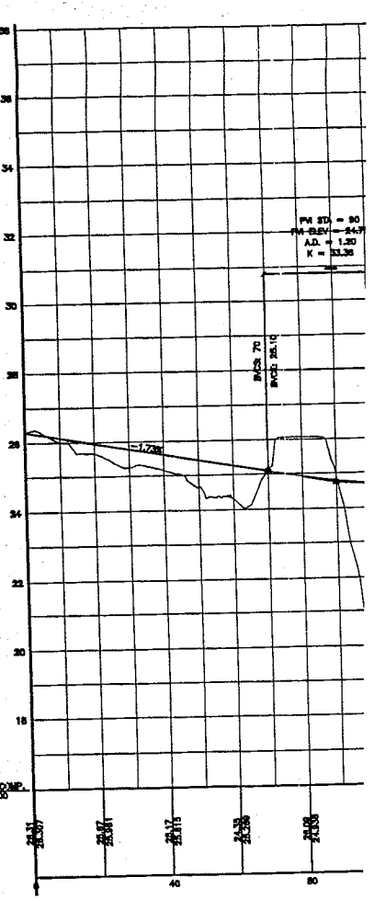
100

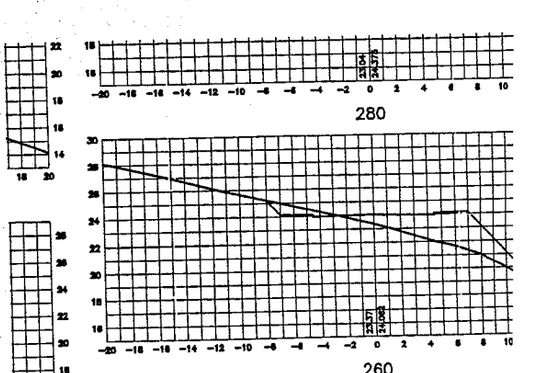


80





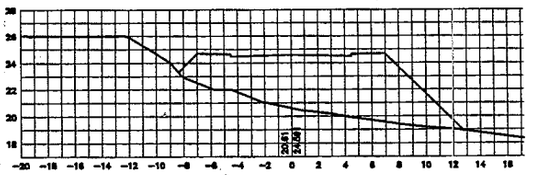




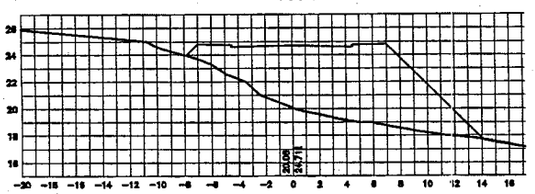
280

260

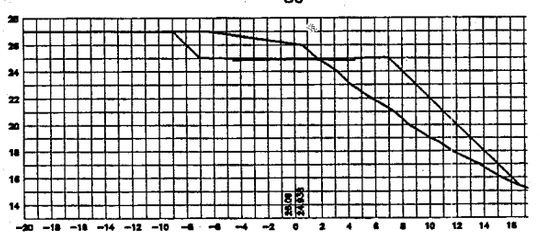
120



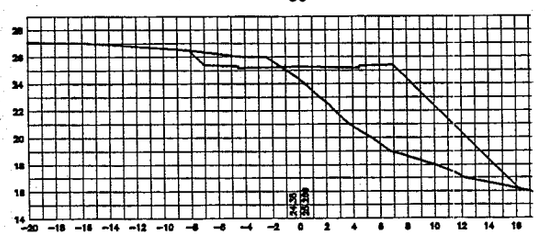
100



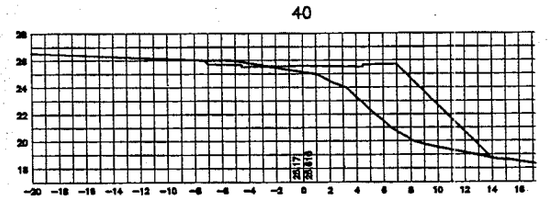
80



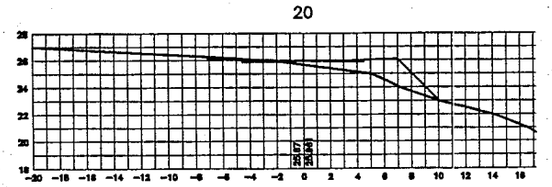
60



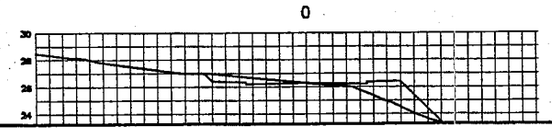
40

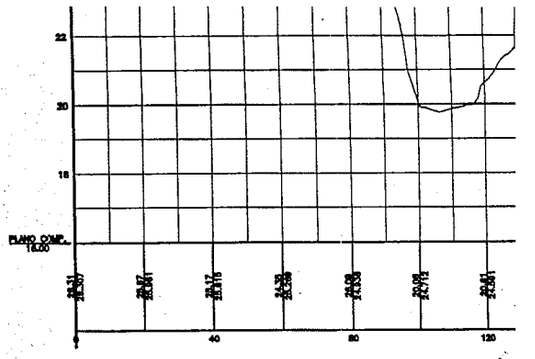


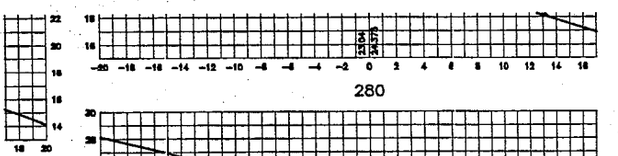
20



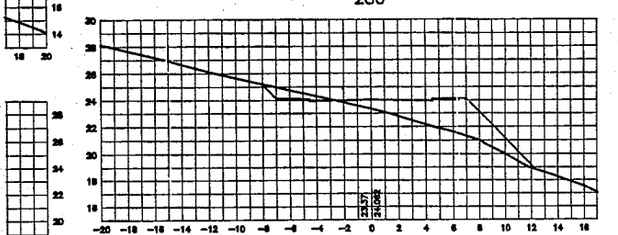
0



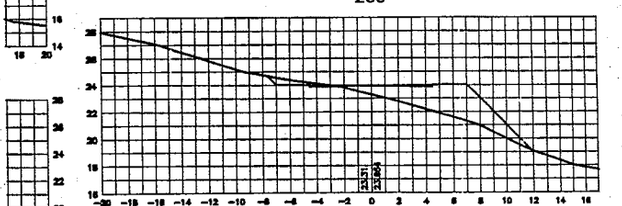




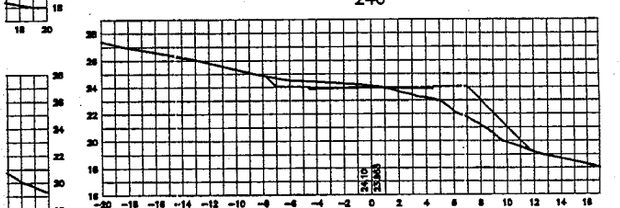
280



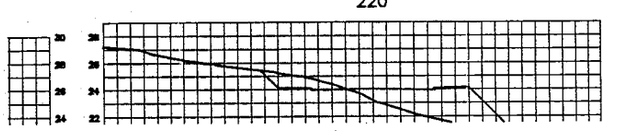
260



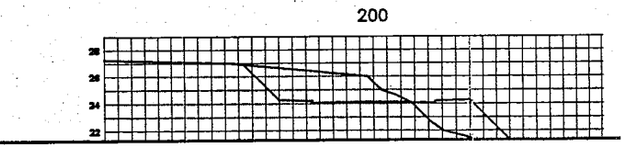
240



220



200



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

Ref.: Reordenamiento Sección F – Macizos 30 y 45b- Fundación Fueguinos Autoconvocados.

Ing Roberto Lorente:

Por la presente, me dirijo a Ud. con relación al proyecto de referencia a fin de realizar las siguientes observaciones:

- Unificar todos los anchos de calzadas a 9m.
- Completar datos en plano de planta (ancho de calzada, veredas, líneas de pie de talud y contratalud en ambas márgenes de la calzada)
- Aumentar escalas y tamaño de texto.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

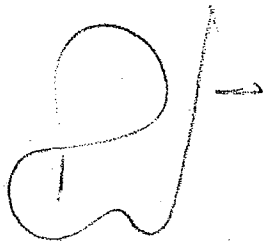
INFORME D.E y P Nº 78/ 2010

USHUAIA, 20 de Diciembre de 2010

se resuelven solo, a través de escurrimiento superficial.-

A la espera se de a la presente trámite de aprobación, saludo a Ud/s muy atentamente.

763 - 4/68



Ingº Roberto E. Lorente
Experto Ambiental 015/03

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº 02240
FECHA 28/04/11 HORA 10'36
RECIBIDO POR

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
28 APR 2011
Firma: Leg: 1269

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
137
FOLIO

Ushuaia, 04 de febrero de 2011

Dirección de Estudios y Proyectos
Ingº Miguel Linares
Municipalidad de Ushuaia:

Ref: Ordenamiento Urbano- Mac 36-37 - Sec F - **Fundación Fueguinos Autoconvocados**

Me dirijo a Ud/s, con relación al Proyecto de Reordenamiento Urbano destinado a la Fundación Fueguinos Autoconvocados y localizado en el Macizos 36 y 37 de la Sección F, con el objeto de adjuntar planos re-impresos ajustados a la normativa vigente.-

Con respecto a la indicación dada en su Nota mediante la cual indicaba mantener anchos de calles iguales, informo que el ancho y disposición de las mismas, ha sido desarrollado por la Dirección de Planeamiento de esa municipalidad.-

A la espera de contar con vuestra aprobación, saludo a Ud/s muy atentamente.-

Roberto E. LORENTE
Ingeniero Hidráulico
Mat. 3-100

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Mesa de Entradas
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO 00431
FECHA 04/02/11 12:
RECIBIDO POR

763 - 8/68

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DIRECCION DE URBANISMO

NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACIÓN SECCIÓN F –Macizos 30 y 45b

ETAPA

II

PLANO

1/8

NOM. CATASTRAL

SECCION:	MACIZO:	PARCELA:
F	30y45b	

ZONIFICACION

R 2 media-baja

PROPIETARIO:

NOMBRE: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS

DOMICILIO: SAN MARTIN 152 P.A. Dpto. 3

FIRMA:

SUPERFICIES:

TOTAL: 9.971,85 m²

E.V:.....835,05 m²

R.M:..... m²

F:..... m²

LLES:.....4.843,48m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: Arq. Rodolfo Ordóñez

DOMICILIO: Artuto Coronado N° 465

Mart. Municipal N°

Colegio de Arquitectos TDF Mat N°

FIRMA:

SERVACIONES:

IIMETRIA DE LA URBANIZACION

LA 1: 1000

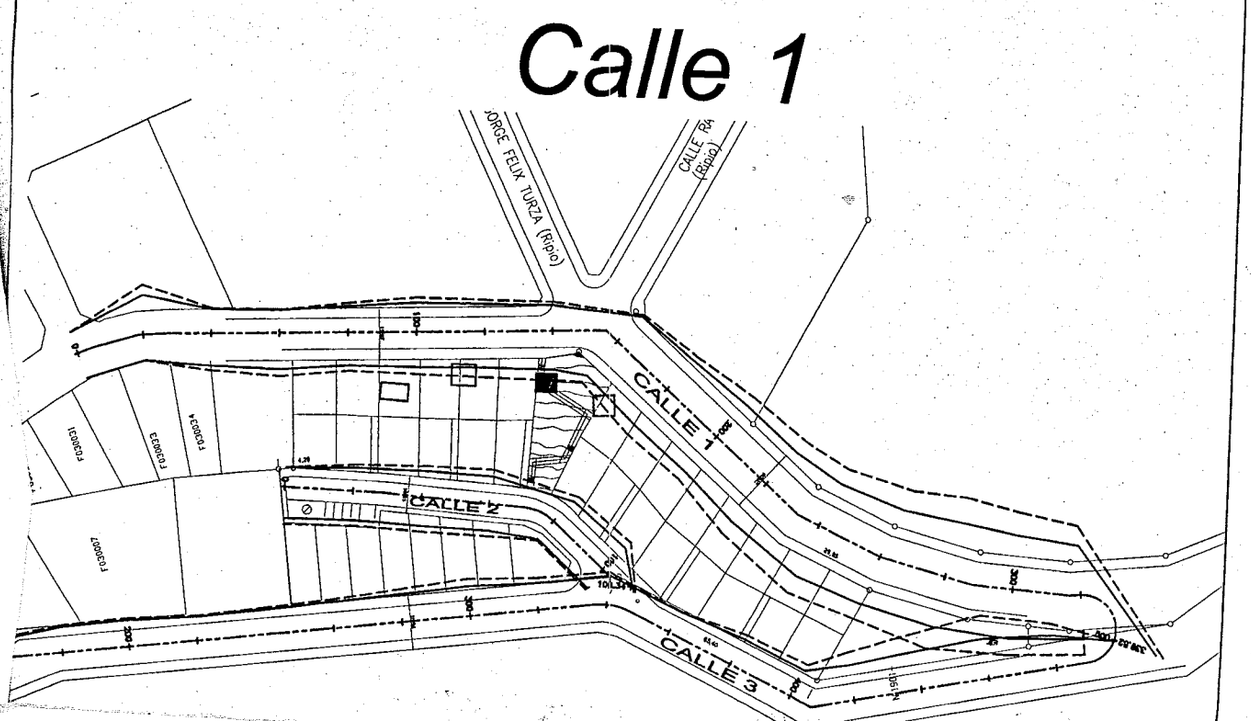
ECTO DE CALLES: Ingª Roberto E. Lorente

3–100

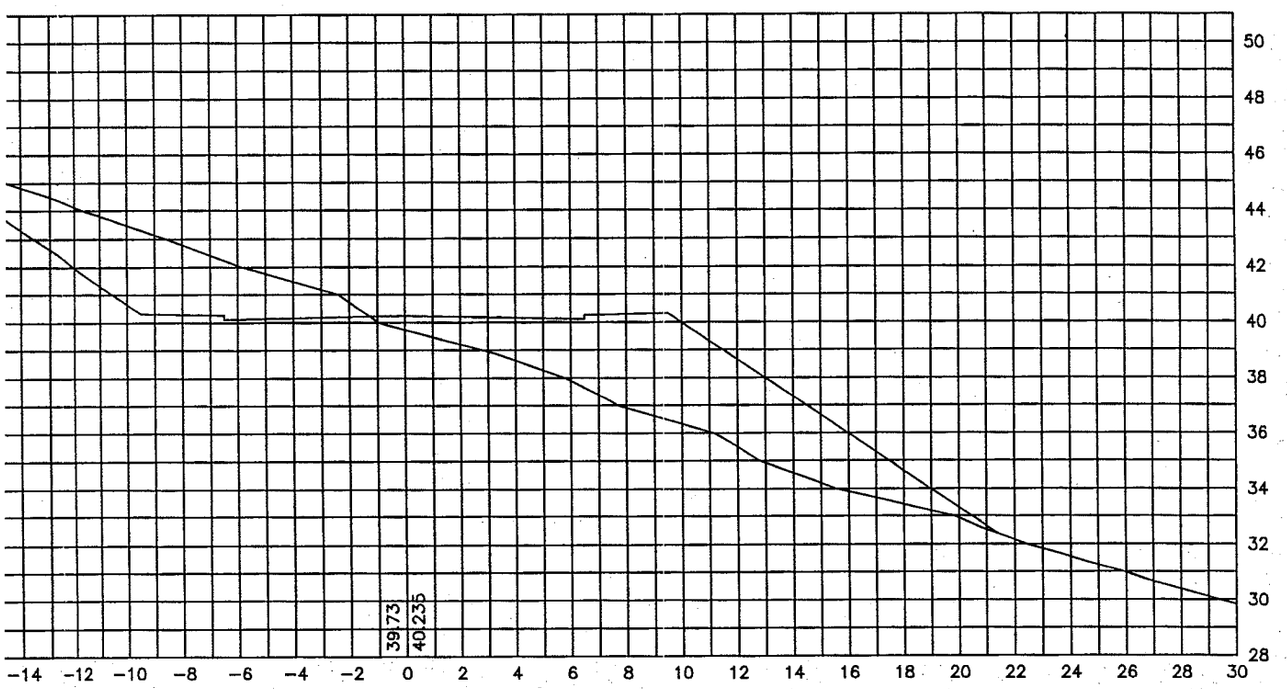
Ing. Miguel A. LINARES
D. Estudios y Proyectos
Subsecretaria de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

Dirección Estudios y Proyectos
PROYECTO APROBADO
23 MAYO 2011

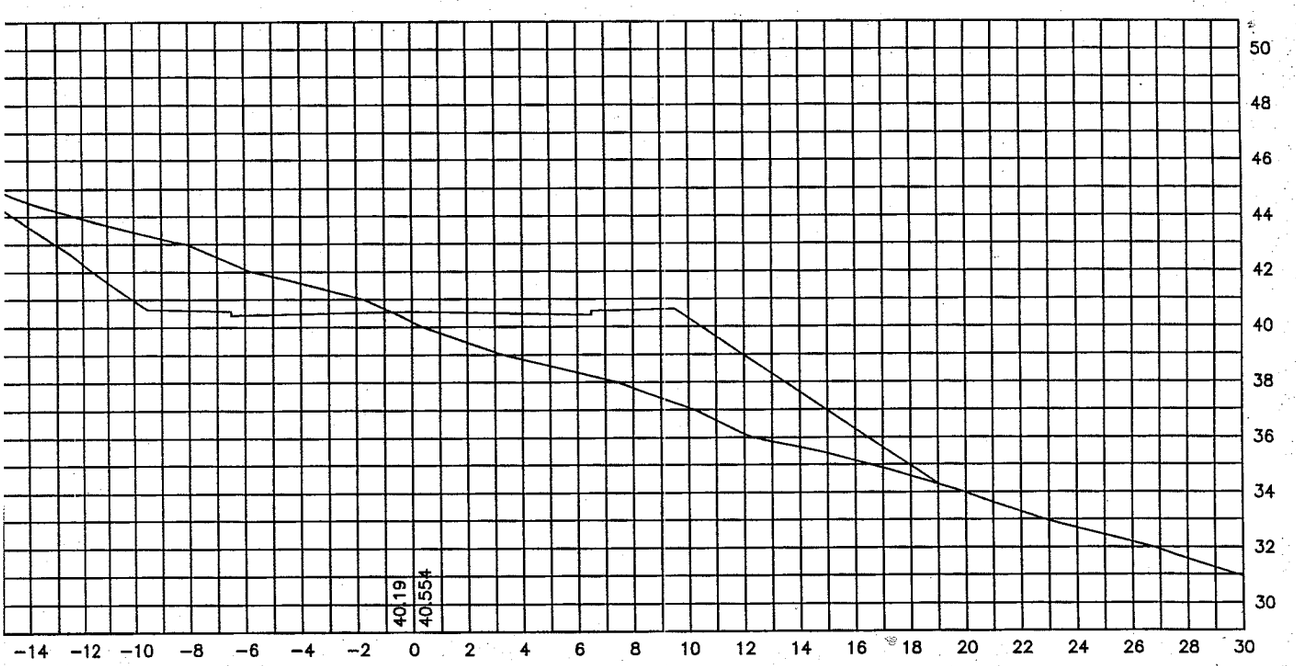
PROGESIVA	AREAS Metros Cuadrados		VOLUMENES Metros Cúbicos		VOLUMEN ACUMULADO Metros Cúbicos	
	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN
0	0.06	4.33				
20	21.15	0.00	212.15	43.26	212.15	43.26
40	1.27	9.26	224.17	92.60	436.32	135.86
60	0.03	22.86	12.92	321.21	449.25	457.07
80	3.39	6.99	34.16	298.47	483.40	755.54
100	7.55	12.48	109.40	194.63	592.80	950.18
120	6.09	14.72	136.44	271.95	729.24	1222.13
140	1.47	25.14	75.61	398.58	804.85	1620.71
160	2.24	28.34	37.07	534.85	841.93	2155.56
180	7.78	28.85	100.26	571.91	942.18	2727.47
200	20.84	24.70	286.29	535.45	1228.48	3262.91
220	21.83	35.06	426.74	597.57	1655.22	3860.48
240	27.87	43.79	497.04	788.52	2152.26	4649.00
260	45.73	29.09	735.99	728.82	2888.25	5377.82
280	56.74	29.61	1024.66	587.02	3912.91	5964.84
300	50.11	23.79	1068.46	534.04	4981.37	6498.88
320	45.75	13.07	958.58	368.60	5939.95	6867.48
339.52	0.26	35.14	436.81	339.35	6376.75	7206.83
			0.00	0.00	6376.75	7206.83



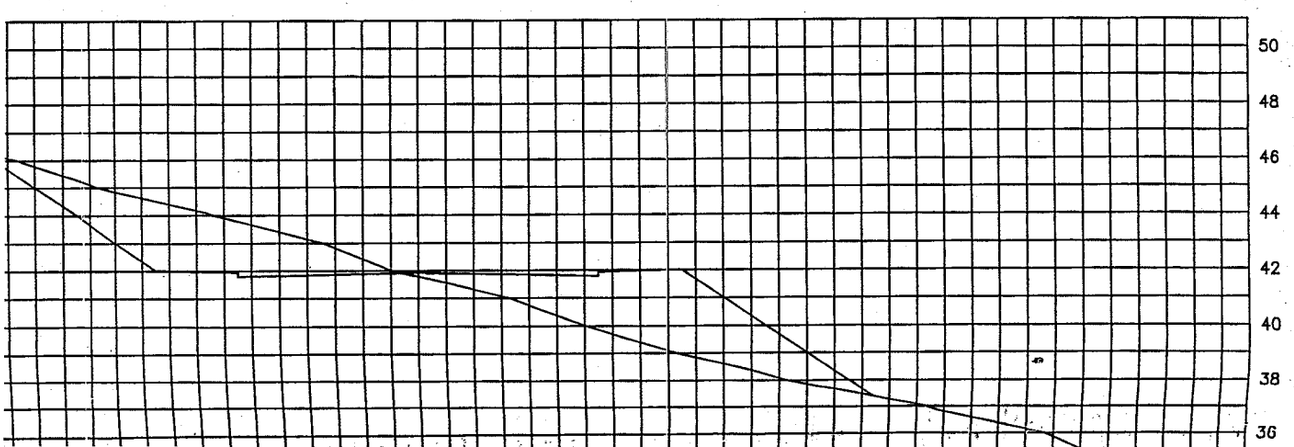
240


50
48
46
44
42
40
38
36
34
32
30
28
39.73
40.235
−14 −12 −10 −8 −6 −4 −2 0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30

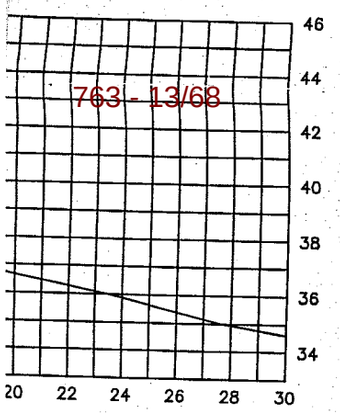
220

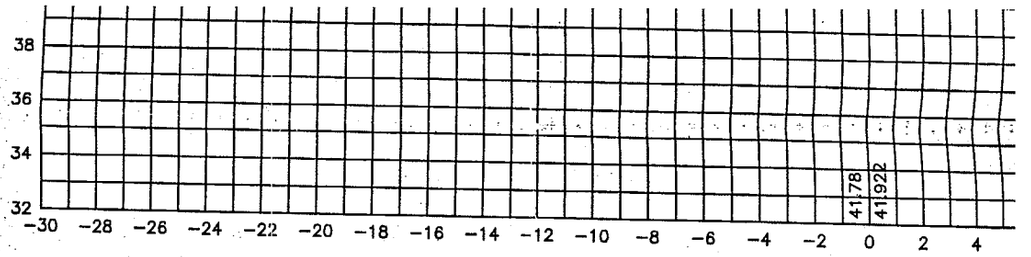

50
48
46
44
42
40
38
36
34
32
30
40.19
40.554
−14 −12 −10 −8 −6 −4 −2 0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30

200

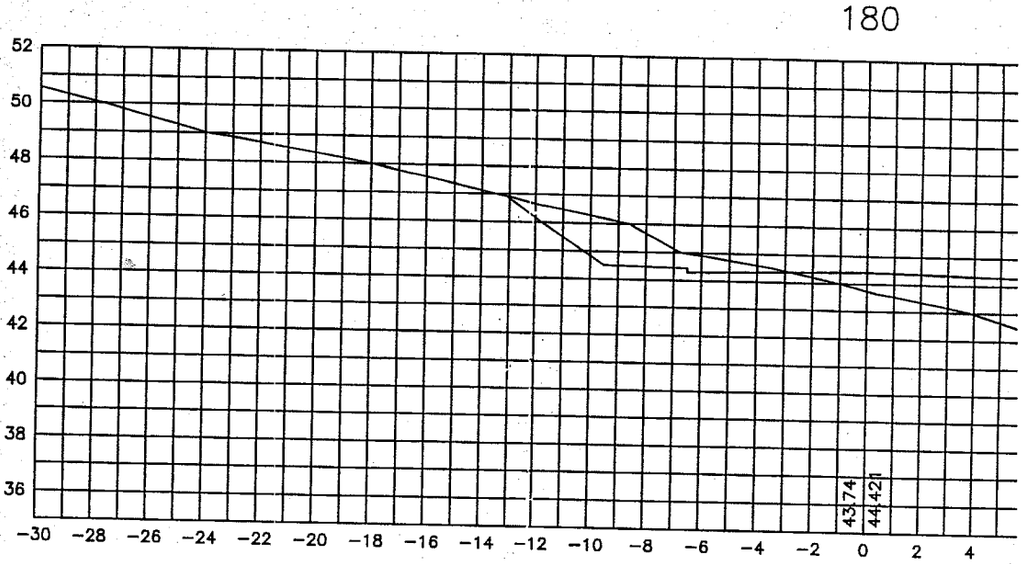

50
48
46
44
42
40
38
36

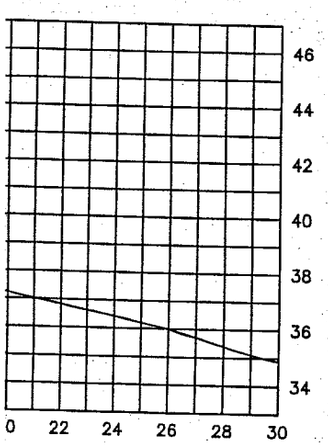
763 - 13/68



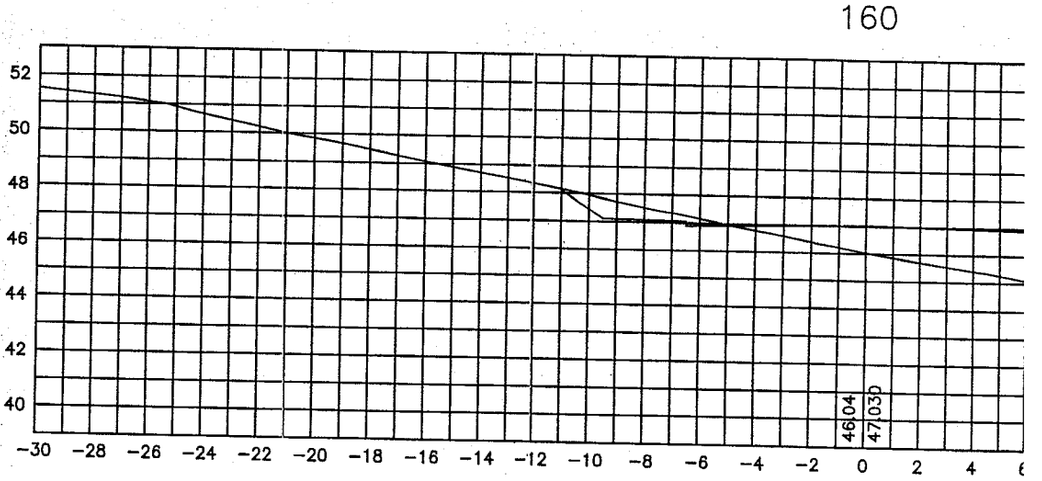


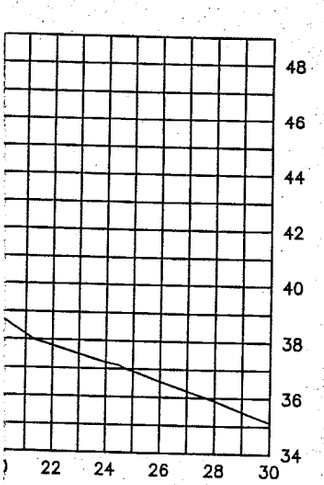
180



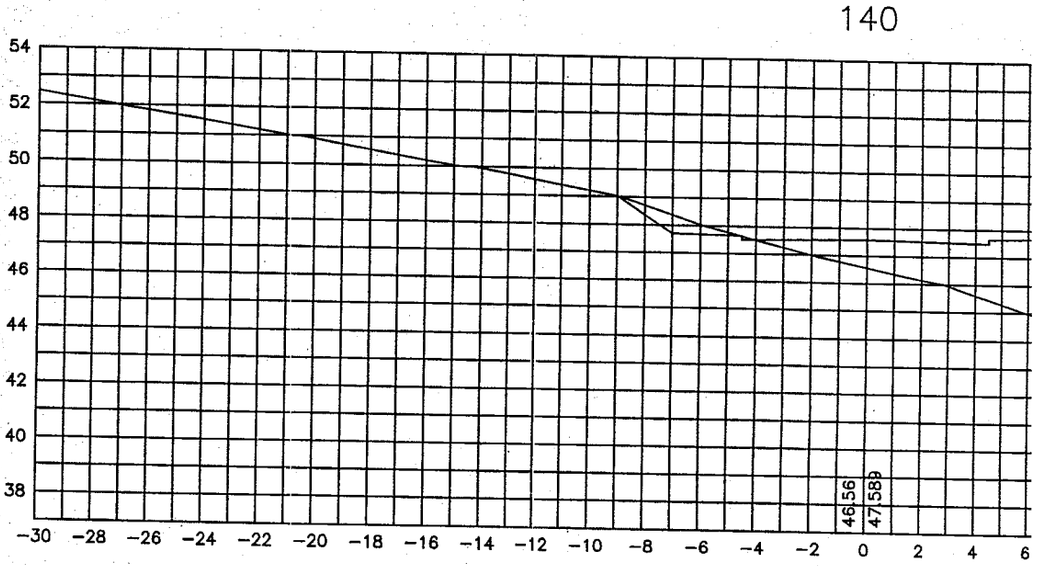


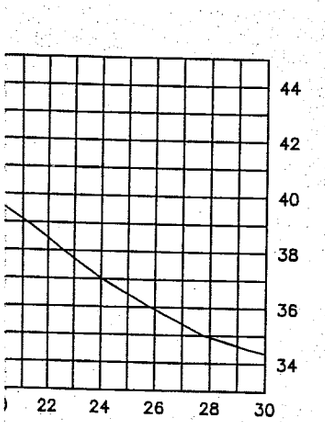
160



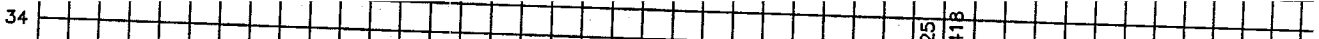


140





Transversales esc. 1:250



763 - 14/68

763 - 15/68

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DIRECCION DE URBANISMO

140

NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACIÓN SECCIÓN F –Macizos 30 y 45b

ETAPA

II

PLANO

2/8

NOM. CATASTRAL

SECCION:	MACIZO:	PARCELA:
F	30y45b	

ZONIFICACION

R 2 media-baja

PROPIETARIO:

NOMBRE: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS

DOMICILIO: SAN MARTIN 152 P.A. Dpto. 3

FIRMA:

SUPERFICIES:

TOTAL: 9.971,85 m²

E.V:.....835,05 m²

R.M:..... m²

R.F:..... m²

CALLES:.....4.843,48m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: Arq. Rodolfo Ordóñez

DOMICILIO: Artuto Coronado N° 465

Mart. Municipal N°

Colegio de Arquitectos TDF Mat N°

FIRMA:

OBSERVACIONES:

PLANIMETRIA DE LA URBANIZACION
ESCALA 1: 1000

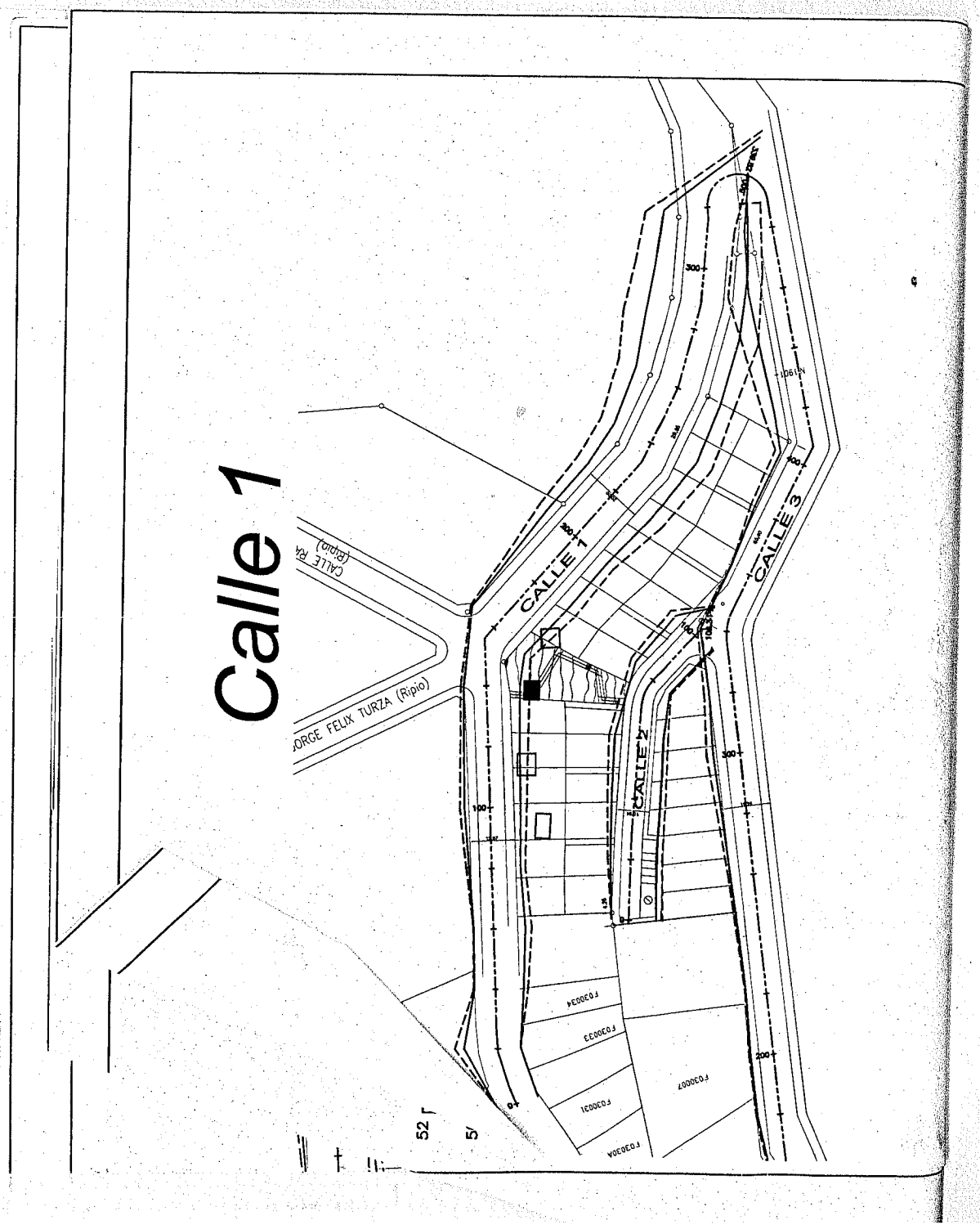
PROYECTO DE CALLES: Ingº Roberto E. Lorente –Mat 3–100

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

Dirección Estudios y Proyectos
PROYECTO APROBADO

23 MAR 2011

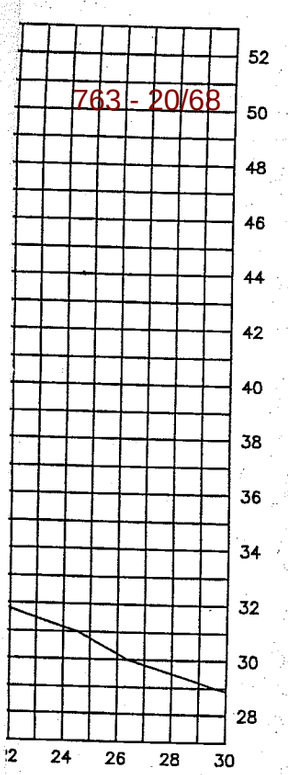
763 - 16/68


Calle 1
CALLE 1
CALLE 2
CALLE 3
JORGE FELIX TURZA (Ripio)
F.030034
F.030033
F.030031
F.030007

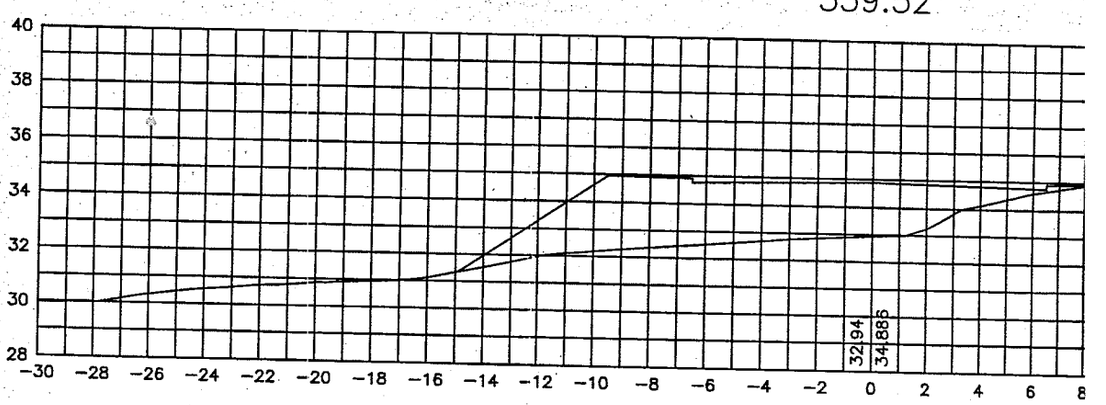
ROGESIVA	AREAS Metros Cuadrados		VOLUMENES Metros Cúbicos		VOLUMEN ACUMULADO Metros Cúbicos	
	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN
0	0.06	4.33				
20	21.15	0.00	212.15	43.26	212.15	43.26
40	1.27	9.26	224.17	92.60	436.32	135.86
60	0.03	22.86	12.92	321.21	449.25	457.07
80	3.39	6.99	34.16	298.47	483.40	755.54
100	7.55	12.48	109.40	194.63	592.80	950.18
120	6.09	14.72	136.44	271.95	729.24	1222.13
140	1.47	25.14	75.61	398.58	804.85	1620.71
160	2.24	28.34	37.07	534.85	841.93	2155.56
180	7.78	28.85	100.26	571.91	942.18	2727.47
200	20.84	24.70	286.29	535.45	1228.48	3262.91
220	21.83	35.06	426.74	597.57	1655.22	3860.48
240	27.87	43.79	497.04	788.52	2152.26	4649.00
260	45.73	29.09	735.99	728.82	2888.25	5377.82
280	56.74	29.61	1024.66	587.02	3912.91	5964.84
300	50.11	23.79	1068.46	534.04	4981.37	6498.88
320	45.75	13.07	958.58	368.60	5939.95	6867.48
39.52	0.26	35.14	436.81	339.35	6376.75	7206.83
			0.00	0.00	6376.75	7206.83

339.52

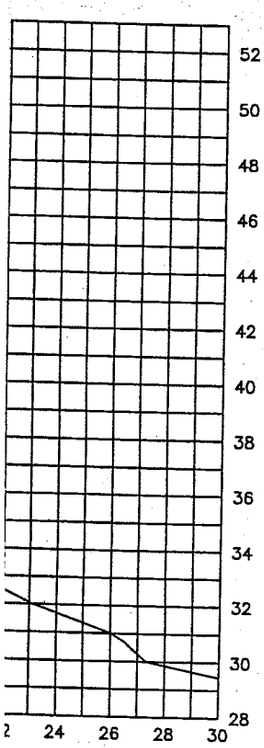
763 - 20/68

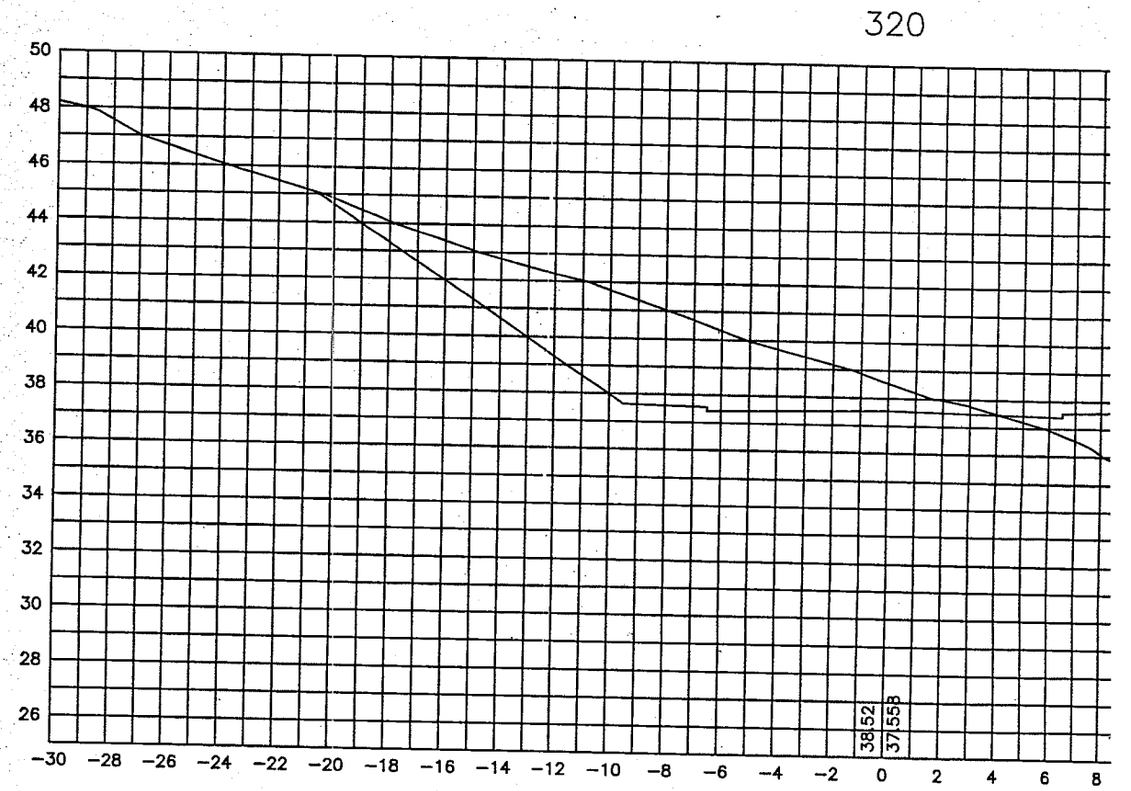


339.52



320

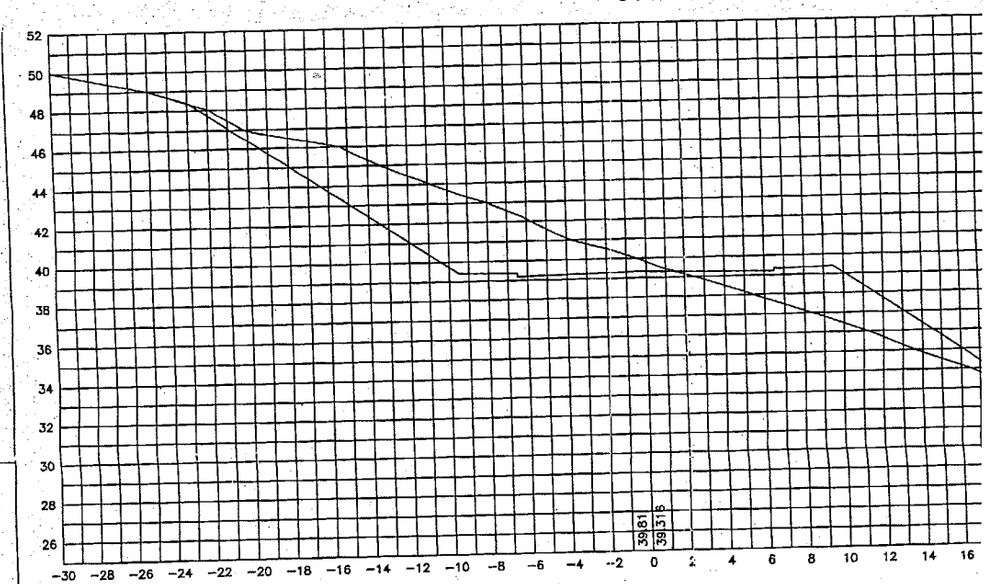




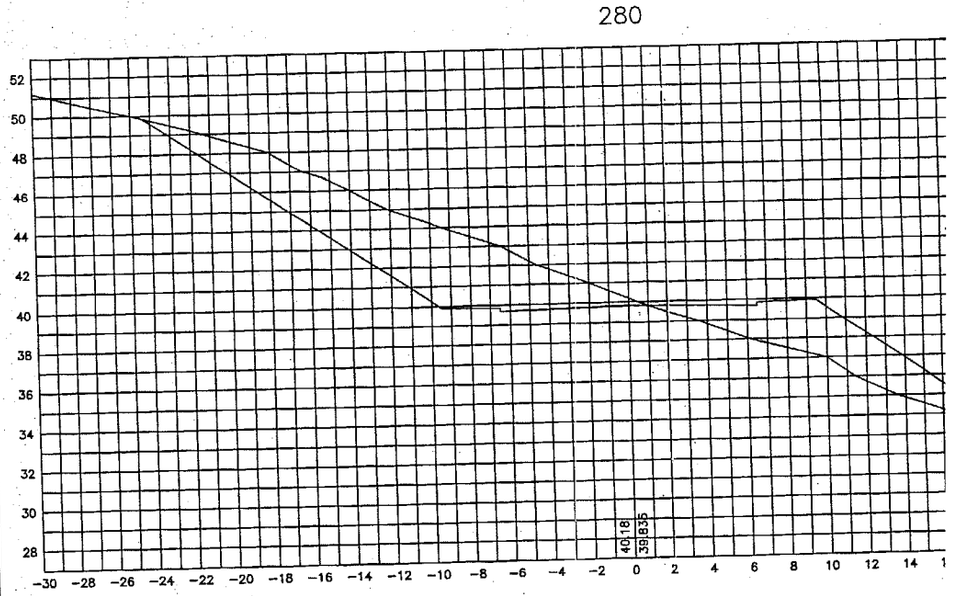
Transversales esc.: 1:250

763 - 21/68

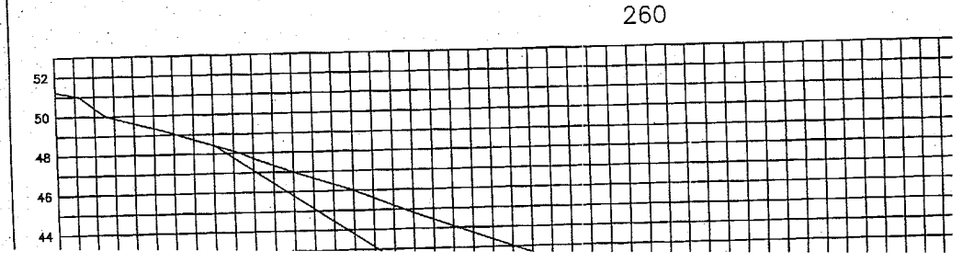
300



280



260



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

763 - 23/68

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DIRECCION DE URBANISMO

141

NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACIÓN SECCIÓN F –Macizos 30 y 45b

ETAPA: II

PLANO: 3/8

NOM. CATASTRAL

SECCION:	MACIZO:	PARCELA:
F	30y45b	

ZONIFICACION

R 2 media-baja

PROPIETARIO:

NOMBRE: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS

DOMICILIO: SAN MARTIN 152 P.A. Dpto. 3

FIRMA:

SUPERFICIES:

TOTAL: 9.971,85 m²

E.V:.....835,05 m²

R.M:..... m²

R.F:..... m²

CALLES:.....4.843,48m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: Arq. Rodolfo Ordóñez

DOMICILIO: Artuto Coronado N° 465

Mart. Municipal N°

Colegio de Arquitectos TDF Mat N°

FIRMA:

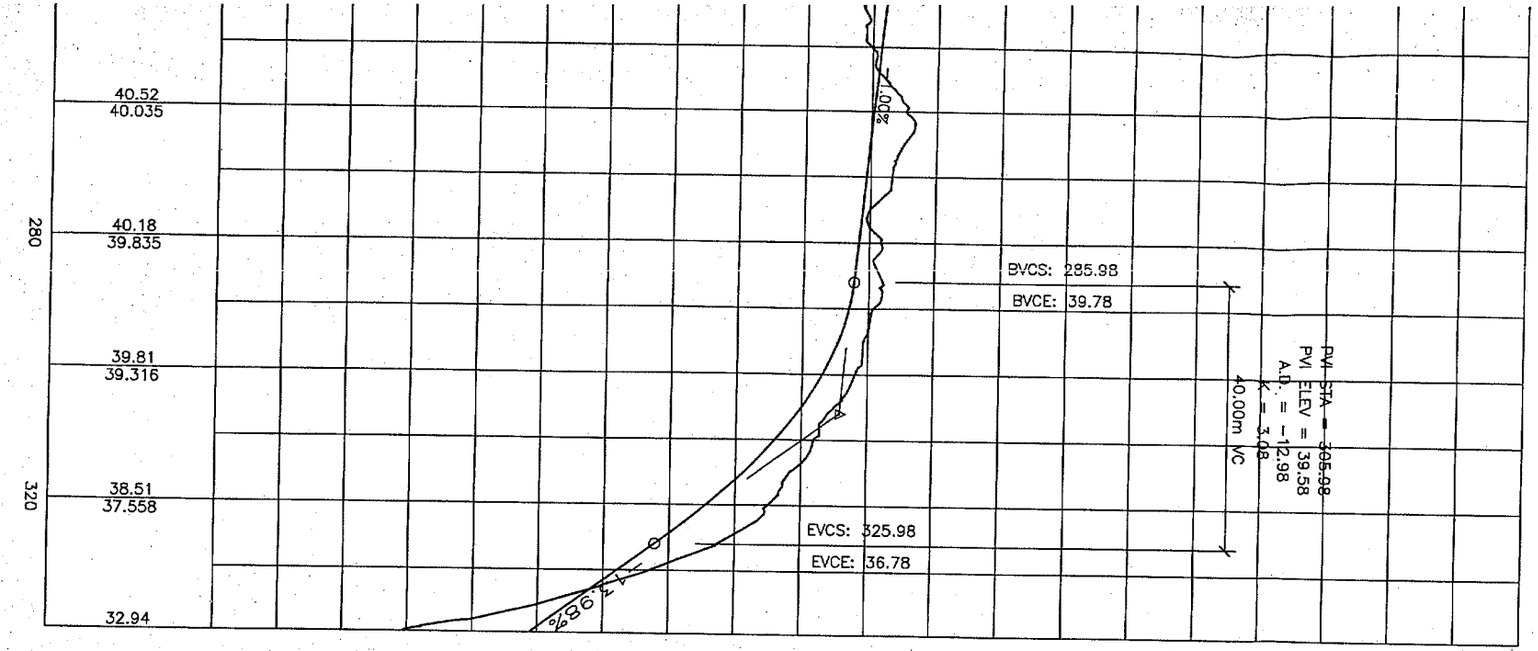
OBSERVACIONES:

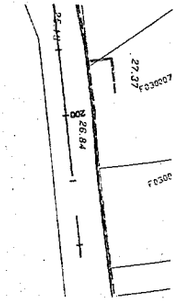
PLANIMETRIA DE LA URBANIZACION
ESCALA 1: 1000
PROYECTO DE CALLES: Ingº Roberto E. Lorente –Mat 3–100

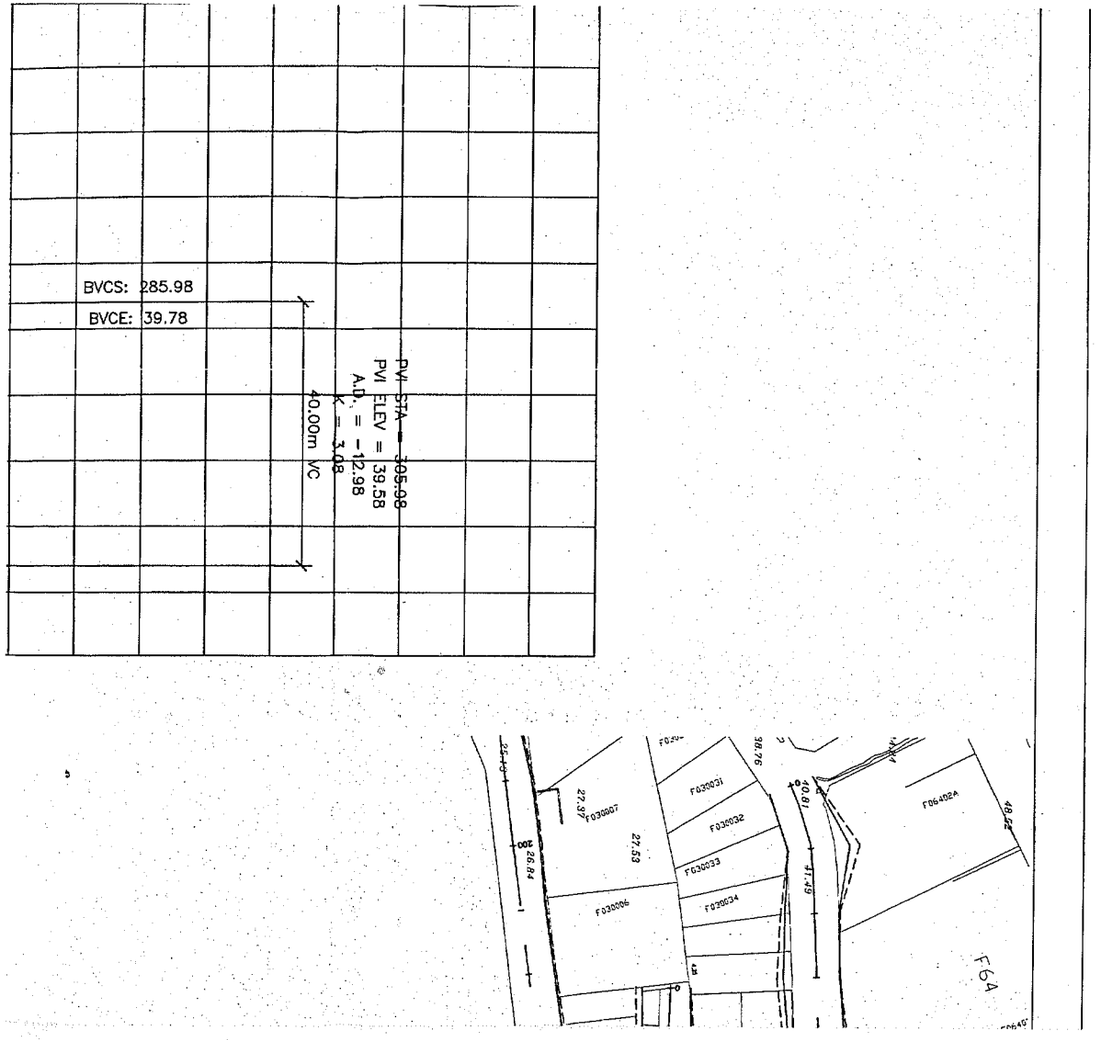
Ing. Miguel A. LINARES
D. Estudios y Proyectos
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

Dirección Estudios y Proyectos
PROYECTO APROBADO

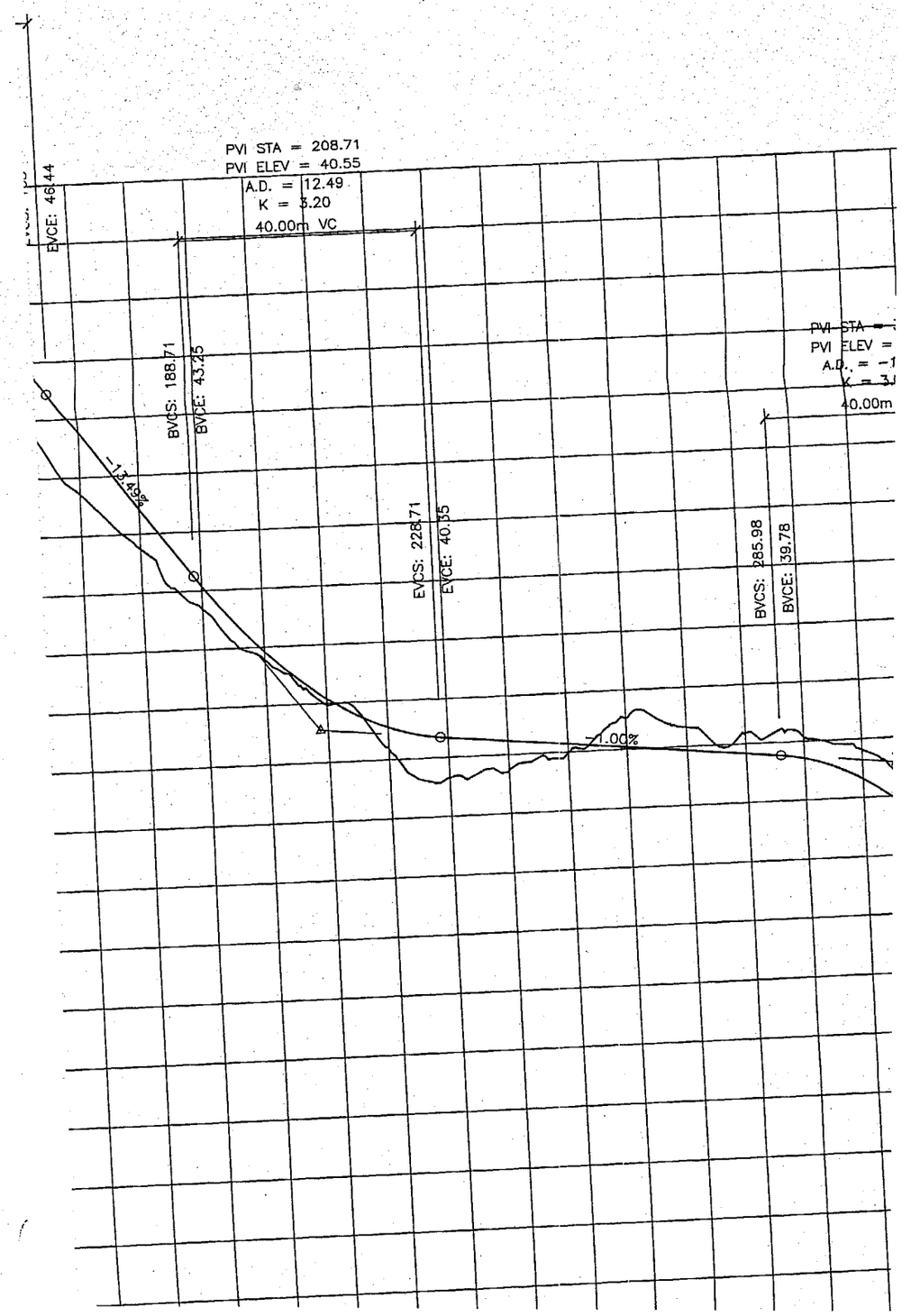
23 MAYO 2011


40.52
40.035
40.18
39.835
39.81
39.316
38.51
37.558
32.94
280
320
BVCS: 285.98
BVCE: 39.78
EVCS: 325.98
EVCE: 36.78
40.00m VC
PVI STA = 305.98
PVI ELEV = 39.58
A.D. = -12.98
K = 3.08
-12.98%
2.00%

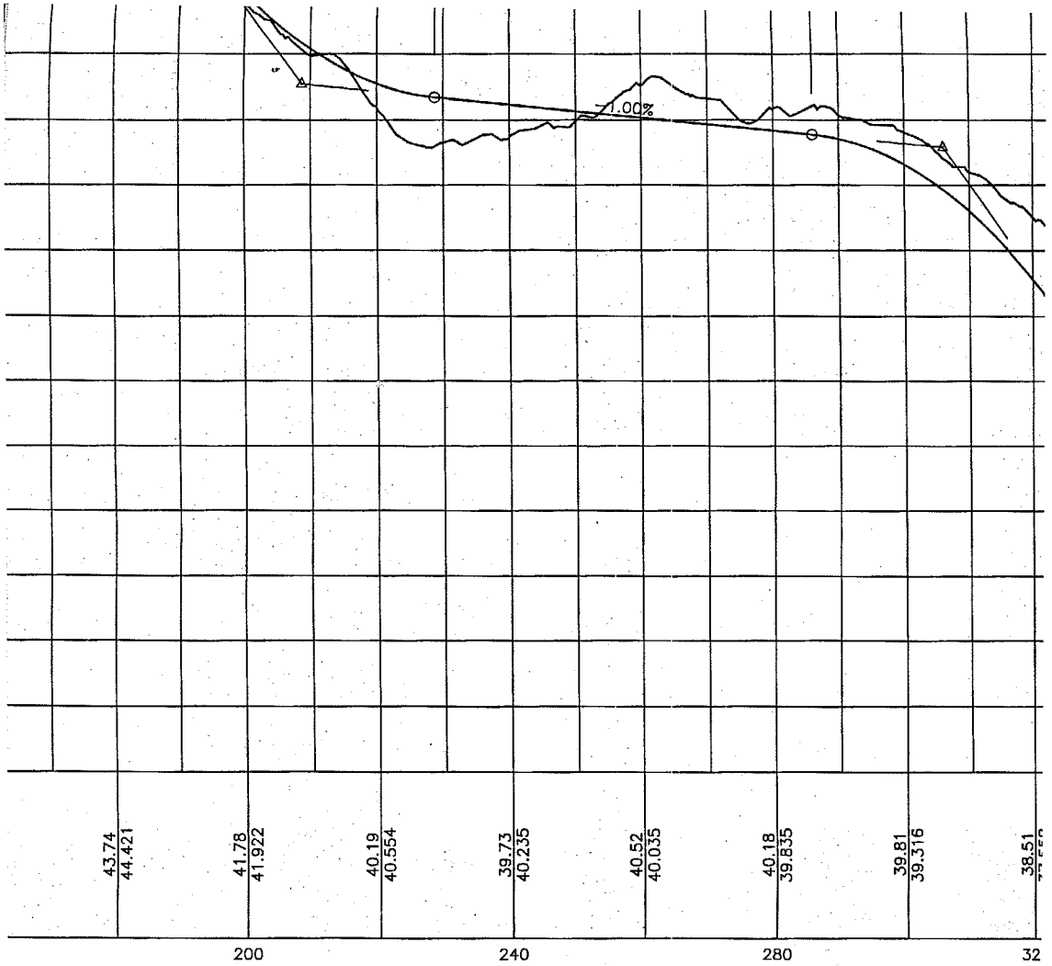



BVCS: 285.98
BVCE: 39.78
PVI STA = 305.98
PVI ELEV = 39.58
A.D. = -12.98
K = 3.08
40.00m VC
F030007
F030031
F030032
F030033
F030006
F029034
F064024
F64

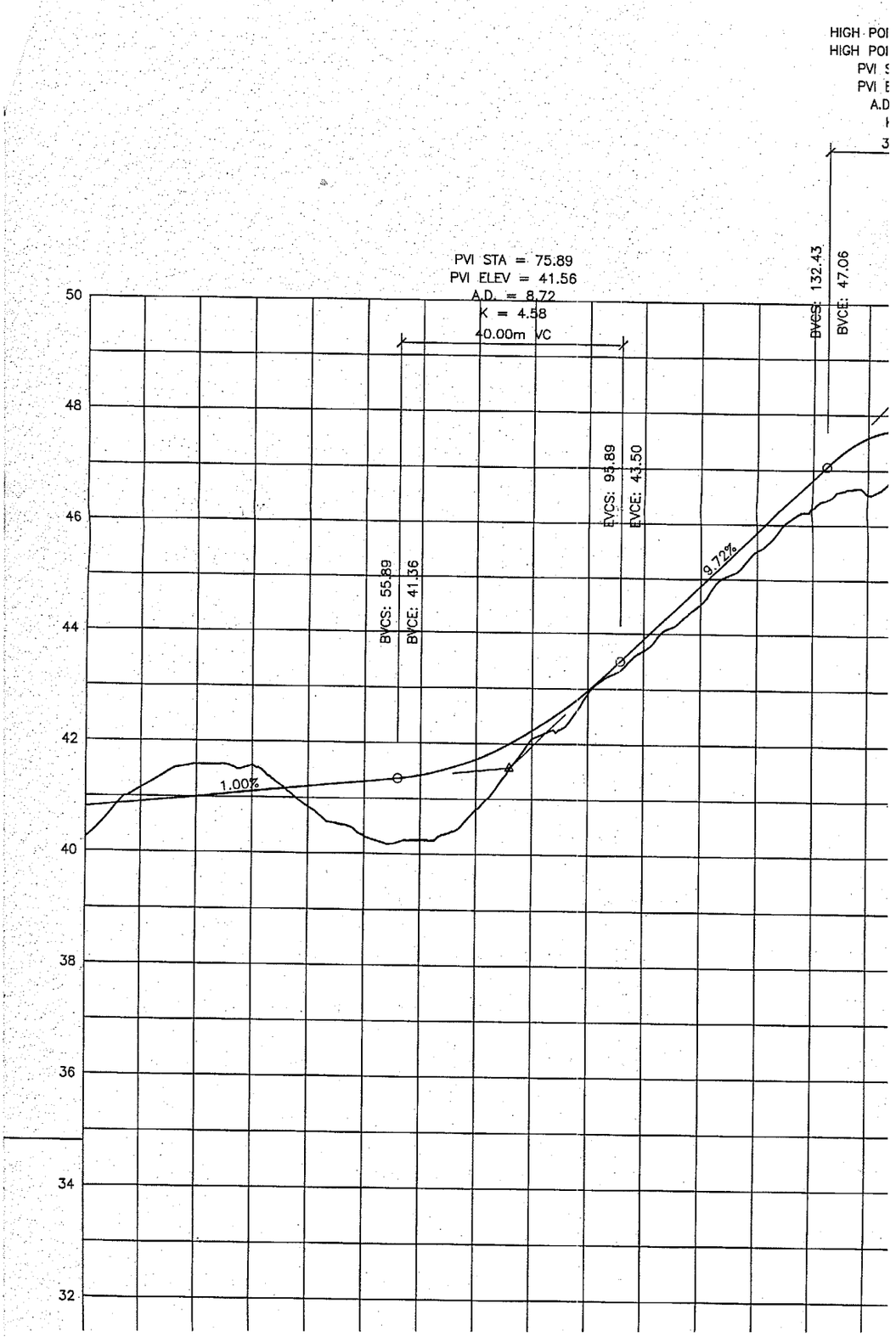
72
07

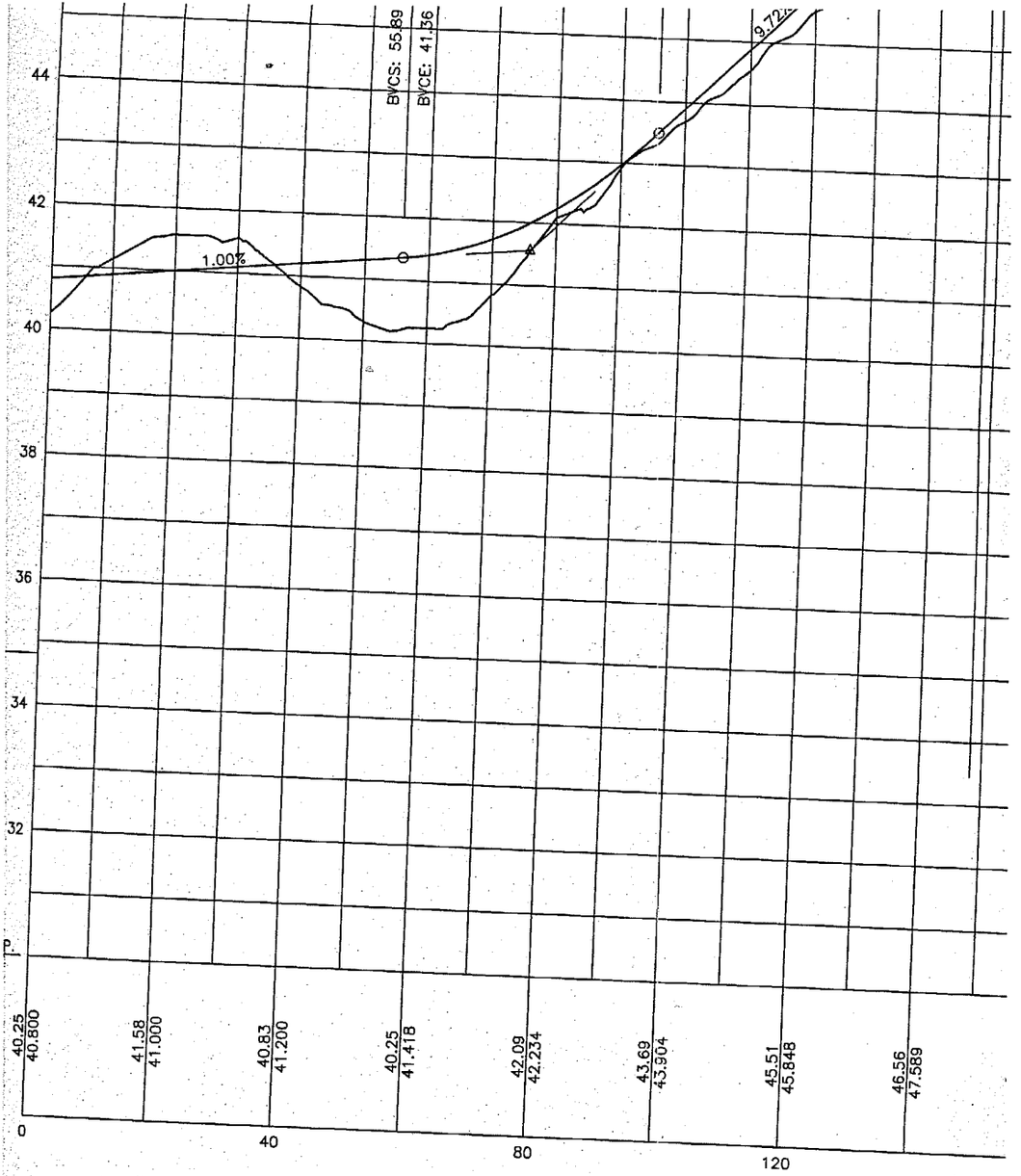


763 - 27/68


-1.00%
43.74
44.421
41.78
41.922
40.19
40.554
39.73
40.235
40.52
40.035
40.18
39.835
39.81
39.316
200
240
280

(esc. 1:750)


HIGH POI
HIGH POI
PVI S
PVI E
A.D
K
3
PVI STA = 75.89
PVI ELEV = 41.56
A.D. = 8.72
K = 4.58
40.00m VC
BVCS: 132.43
BVCE: 47.06
EVCS: 95.89
EVCE: 43.50
BVCS: 55.89
BVCE: 41.36
9.72%
1.00%
50
48
46
44
42
40
38
36
34
32



Perfil Longitudinal

763 - 30/68

763 - 31/68

MUNICIPALIDAD

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO
Y DIRECCION DE URBANISMO

147
POLIO

NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACIÓN SECCIÓN F –Macizos 30 y 45b

ETAPA
II

PLANO
4/8

NOM. CATASTRAL

SECCION:	MACIZO:	PARCELA:
F	30y45b	

ZONIFICACION
R 2 media-baja

PROPIETARIO:
NOMBRE: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS
DOMICILIO: SAN MARTIN 152 P.A. Dpto. 3
FIRMA:

SUPERFICIES:
TOTAL: 9.971,85 m²
.....835,05 m²
..... m²
..... m²
ES:.....4.843,48m²

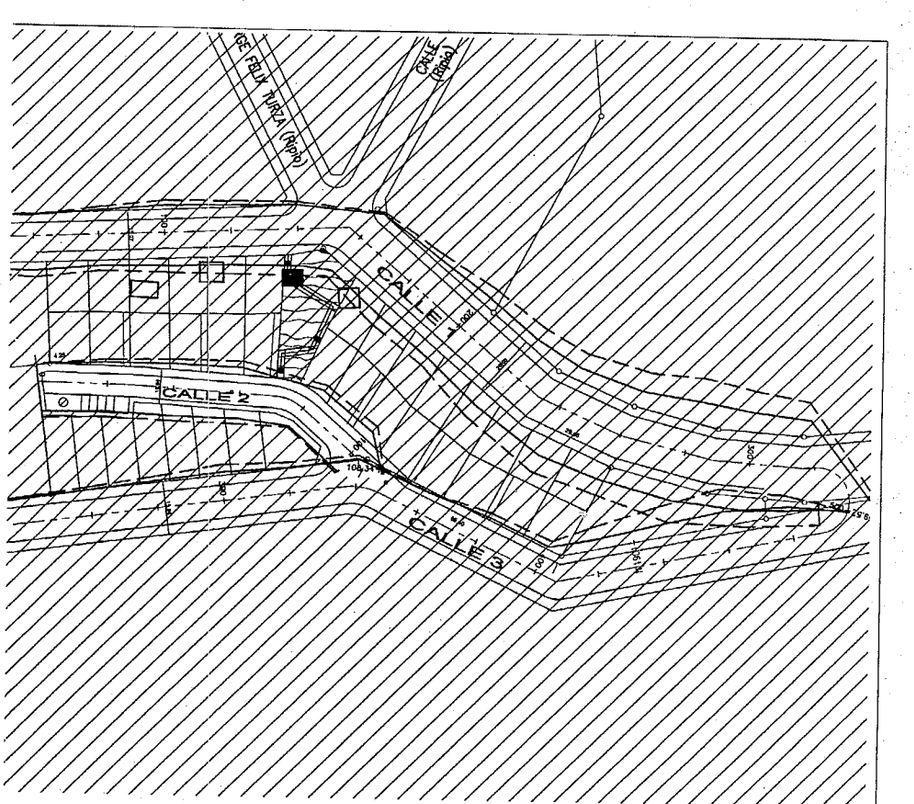
DIRECTOR DE PROYECTO:
NOMBRE: Arq. Rodolfo Ordóñez
DOMICILIO: Artuto Coronado N° 465
Mart. Municipal N°
Colegio de Arquitectos TDF Mat N°
FIRMA:

OBSERVACIONES:
METRIA DE LA URBANIZACION
A 1: 1000
ECTO DE CALLES: Ing° Roberto E. Lorente
3–100

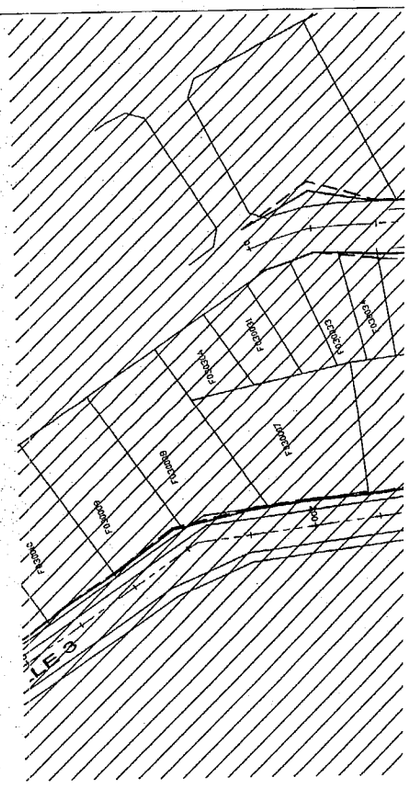
Ing. Miguel A. LINARES
D. Estudios y Proyectos
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

Dirección Estudios y Proyectos
PROYECTO APROBADO
23 MAYO 2011

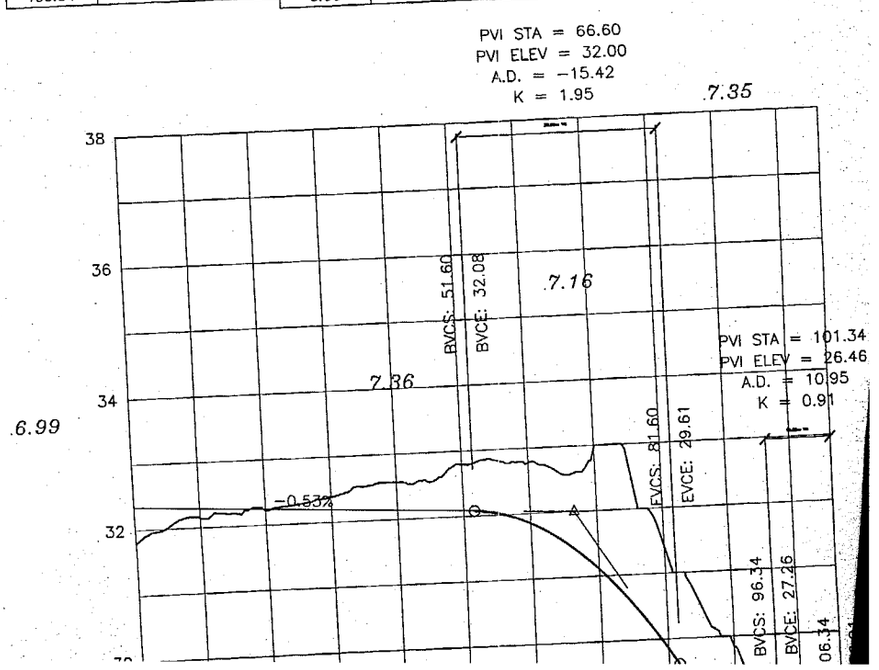
F
e:750)



Calle 2 esc.: 1:1500



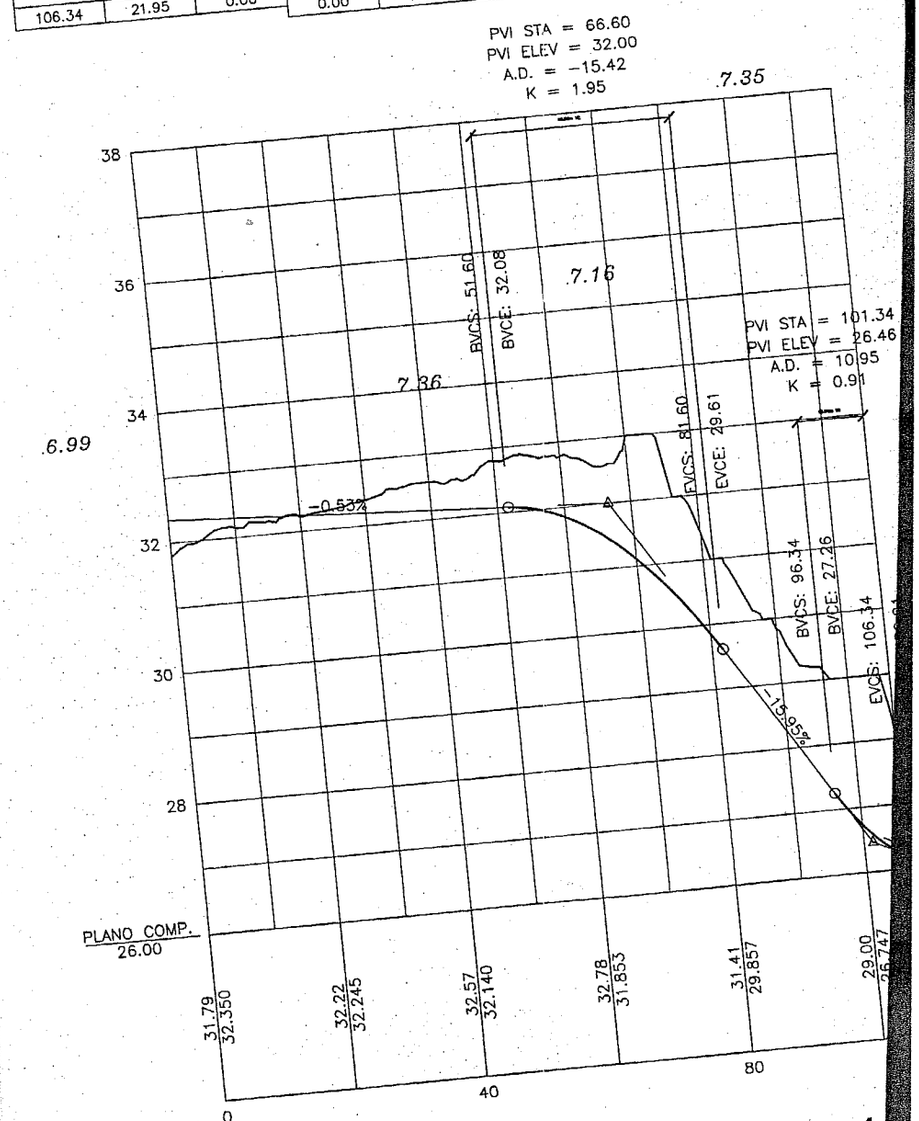
PROGESIVA	AREAS Metros Cuadrados		VOLUMENES Metros Cúbicos		VOLUMEN ACUMULADO Metros Cúbicos	
	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN
0	0.84	9.83	58.09	150.68	58.09	150.68
20	4.97	5.24	142.32	103.22	200.42	253.90
40	9.26	5.08	246.05	70.20	446.46	324.10
60	15.34	1.94	342.40	19.41	788.87	343.51
80	18.90	0.01	482.28	0.05	1271.15	343.56
100	29.33	0.00	162.61	0.00	1433.75	343.56
106.34	21.95	0.00	0.00	0.00	1433.75	343.56



PROGESIVA	EXCAVACION	TERRAPLENES
0	0.84	9.83
20	4.97	5.24
40	9.26	5.08
60	15.34	1.94
80	18.90	0.01
100	29.33	0.00
106.34	21.95	0.00

58.09	150.68	58.09	
142.32	103.22	200.42	253.90
246.05	70.20	446.46	324.10
342.40	19.41	788.87	343.51
482.28	0.05	1271.15	343.56
162.61	0.00	1433.75	343.56
0.00	0.00	1433.75	343.56

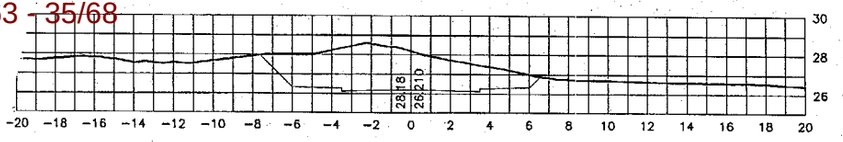
763 - 3468



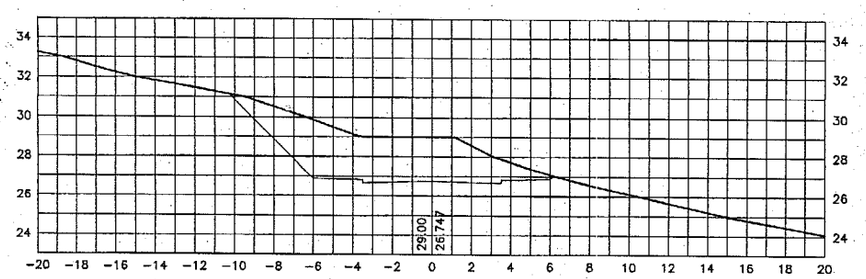
Perfil Longitudinal (esc. 1

763 - 35/68

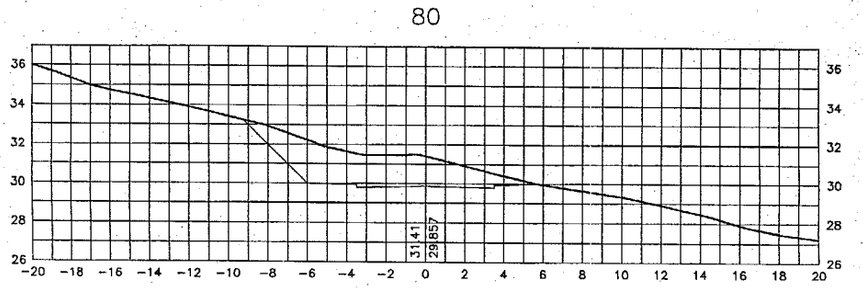
106.34



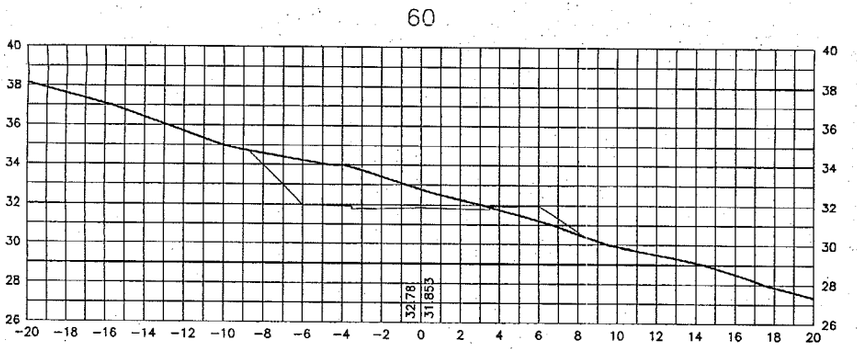
100



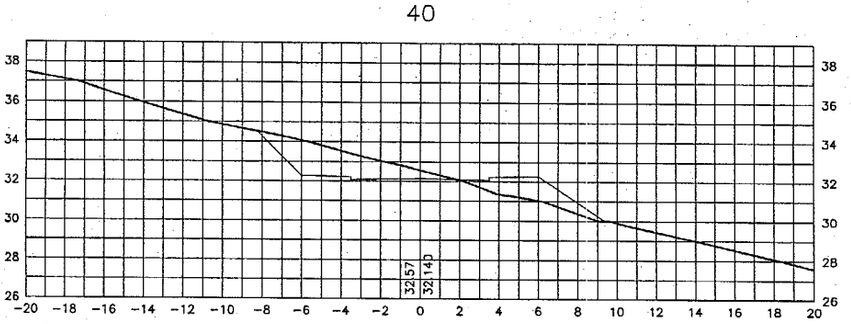
80



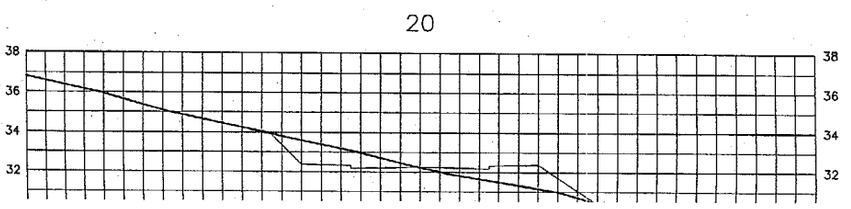
60



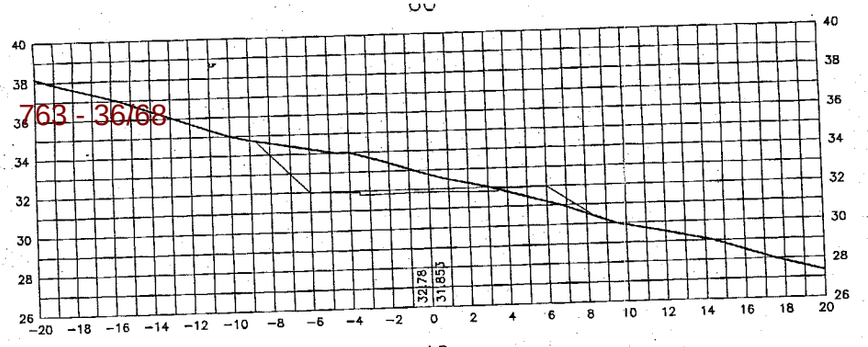
40



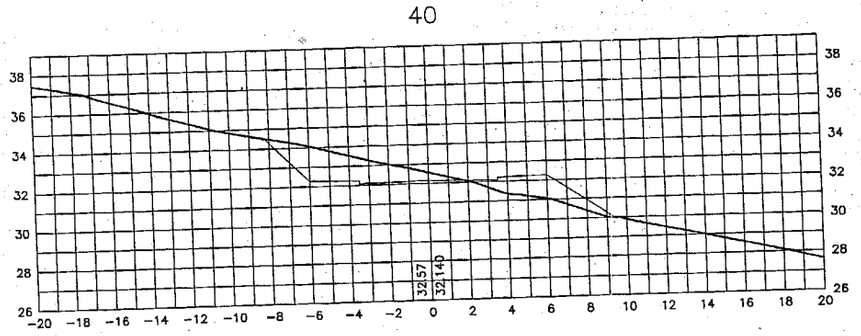
20



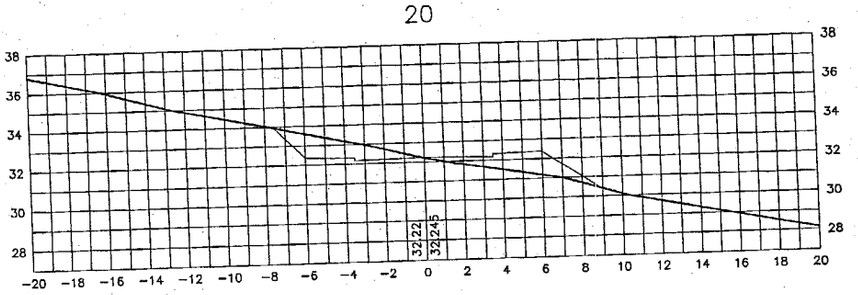
763 - 36768



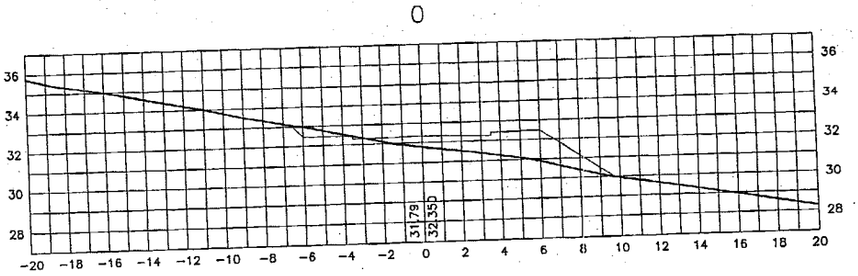
40



20



0



Perfiles Transversales

esc.: 1:250

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

763 - 37/68

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO
Y DIRECCION DE URBANISMO

MUN. DE USHUAIA 143

NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACIÓN SECCIÓN F –Macizos 30 y 45b

ETAPA
II

PLANO
5/8

NOM. CATASTRAL

SECCION:	MACIZO:	PARCELA:
F	30y45b	

ZONIFICACION
R 2 media-baja

PROPIETARIO:

NOMBRE: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS

DOMICILIO: SAN MARTIN 152 P.A. Dpto. 3

FIRMA:

SUPERFICIES:

TOTAL: 9.971,85 m²

E.V:.....835,05 m²

R.M:..... m²

R.F:..... m²

CALLES:.....4.843,48m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: Arq. Rodolfo Ordóñez

DOMICILIO: Artuto Coronado N° 465

Mart. Municipal N°

Colegio de Arquitectos TDF Mat N°

FIRMA:

OBSERVACIONES:

PLANIMETRIA DE LA URBANIZACION
ESCALA 1: 1000
PROYECTO DE CALLES: Ingº Roberto E. Lorente
Mat 3–100

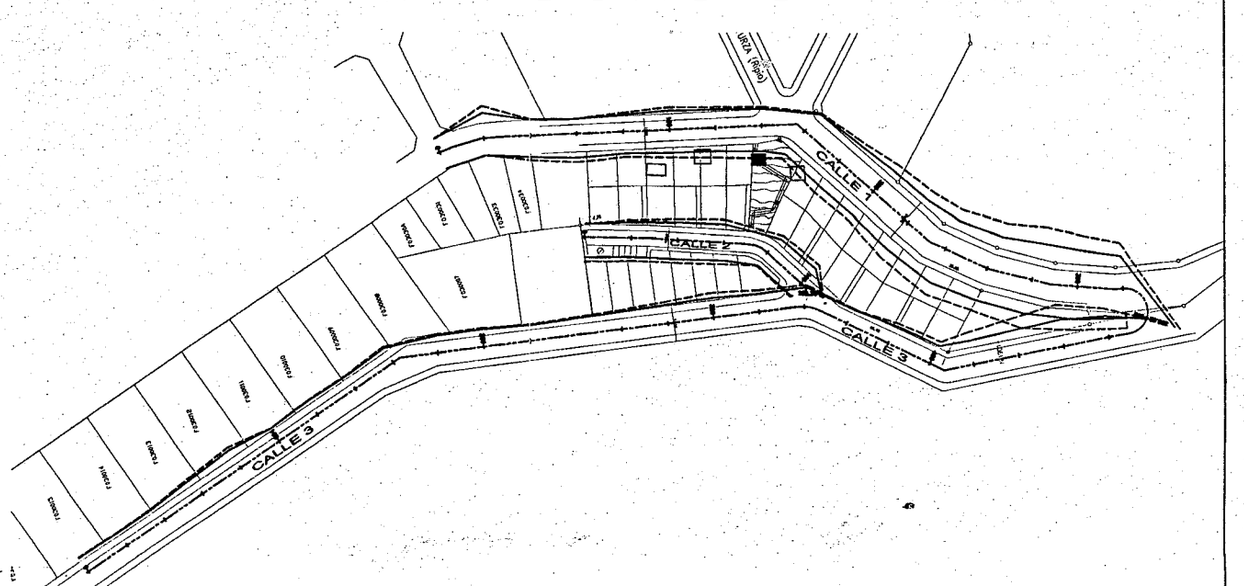
Lic. Miguel A. LINARES
D. E. y Proyectos
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

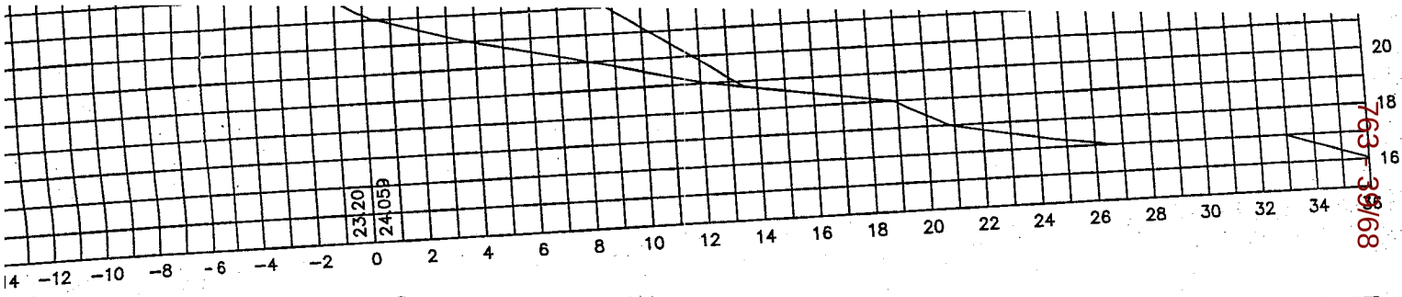
Dirección Estudios y Proyectos
PROYECTO APROBADO

23 MAYO 2011

PROGESIVA	AREAS Metros Cuadrados		VOLUMENES Metros Cúbicos		VOLUMEN ACUMULADO Metros Cúbicos	
	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN
0	2.48	10.49				
20	0.65	12.18	31.34	226.67	31.34	226.67
40	1.09	48.02	17.40	601.96	48.75	828.64
60	4.75	81.78	58.38	1297.99	107.12	2126.62
80	14.80	59.49	195.54	1412.67	302.67	3539.30
100	0.00	94.48	148.03	1539.68	450.70	5078.98
120	0.00	78.58	0.00	1730.68	450.70	6809.66
140	0.00	26.45	0.00	1050.39	450.70	7860.05
160	9.82	0.03	98.18	264.80	548.88	8124.85
180	19.56	3.56	293.79	35.85	842.67	8160.70
200	19.68	17.11	392.41	206.67	1235.08	8367.37
220	4.24	24.04	239.22	411.46	1474.30	8778.83
240	3.33	18.48	75.70	425.17	1549.99	9204.00
260	1.36	26.77	46.92	452.48	1596.91	9656.48
280	2.32	30.01	36.87	567.83	1633.78	10224.32
300	1.83	49.29	41.51	793.09	1675.28	11017.41
320	1.11	37.59	29.39	868.88	1704.68	11886.29
340	12.91	6.80	140.26	443.93	1844.94	12330.22
360	0.01	88.07	129.21	948.68	1974.14	13278.90
380	9.18	62.20	91.90	1502.68	2066.05	14781.58
400	5.24	45.28	144.22	1074.80	2210.27	15856.38
420	16.29	14.23	215.29	595.12	2425.56	16451.50
440	24.56	6.56	408.48	207.91	2834.03	16659.41
460	28.33	63.43	528.88	699.86	3362.91	17359.26
480	8.25	92.74	365.78	1561.71	3728.69	18920.98
500	0.00	0.00	56.03	1372.38	3784.72	20293.35
			0.00	0.00	3784.72	20293.35

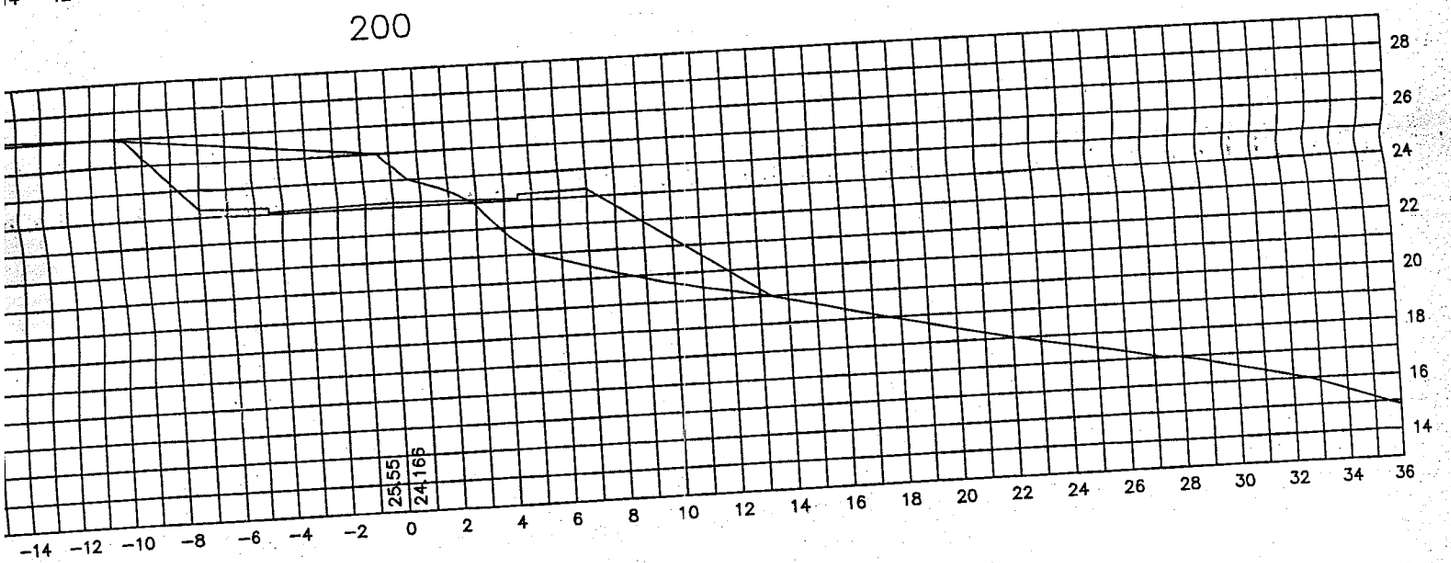
Calle 3



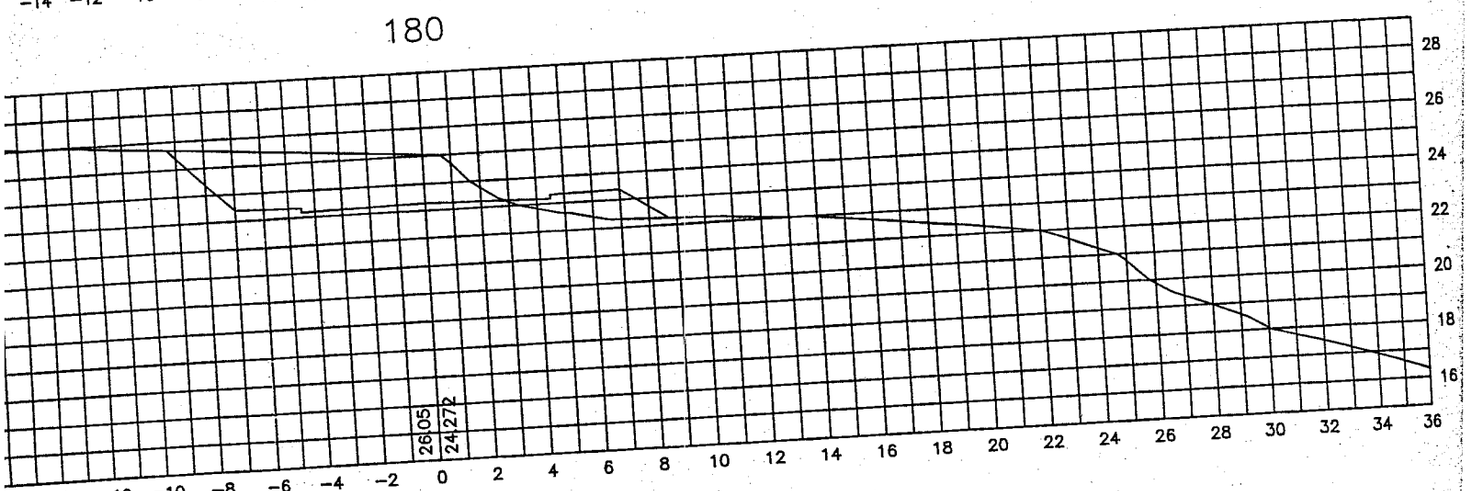


7633 3/98

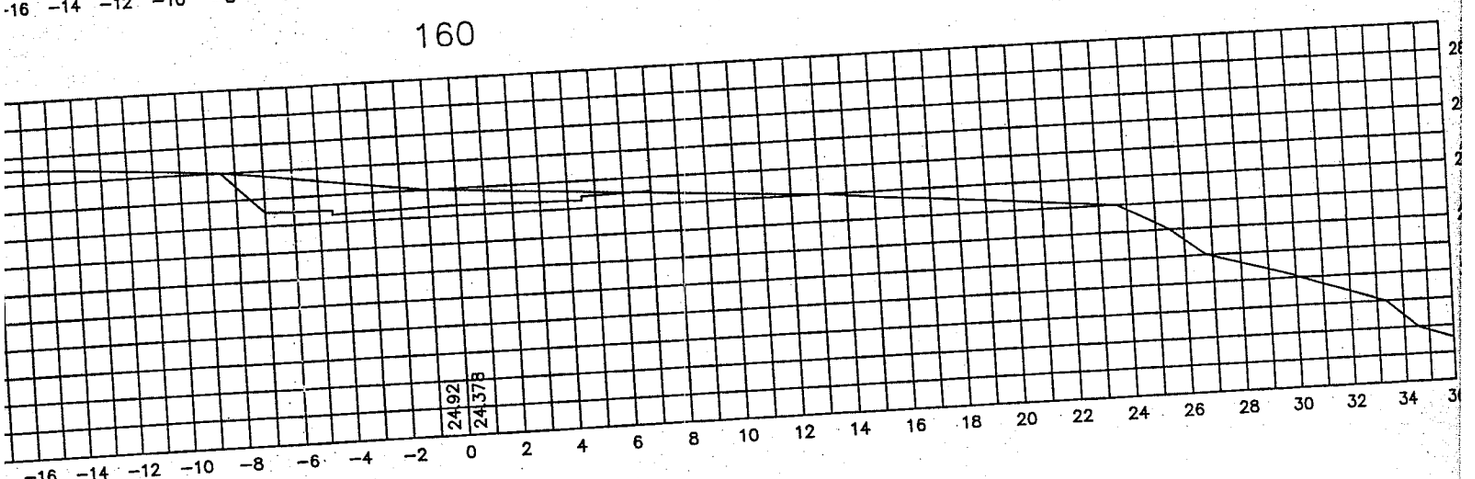
200



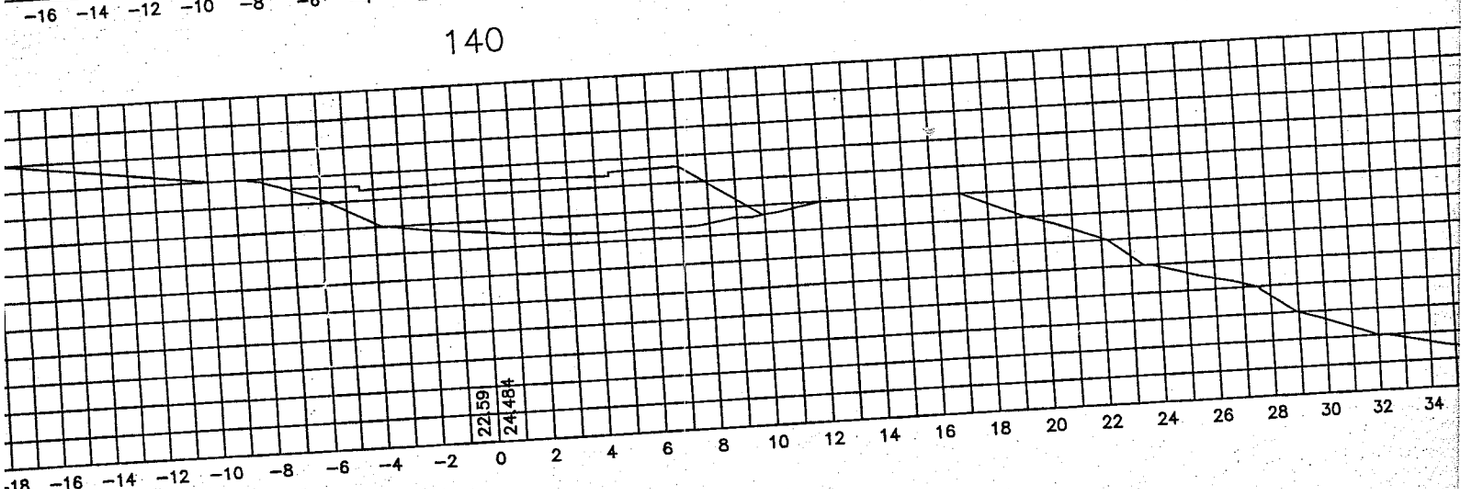
180



160

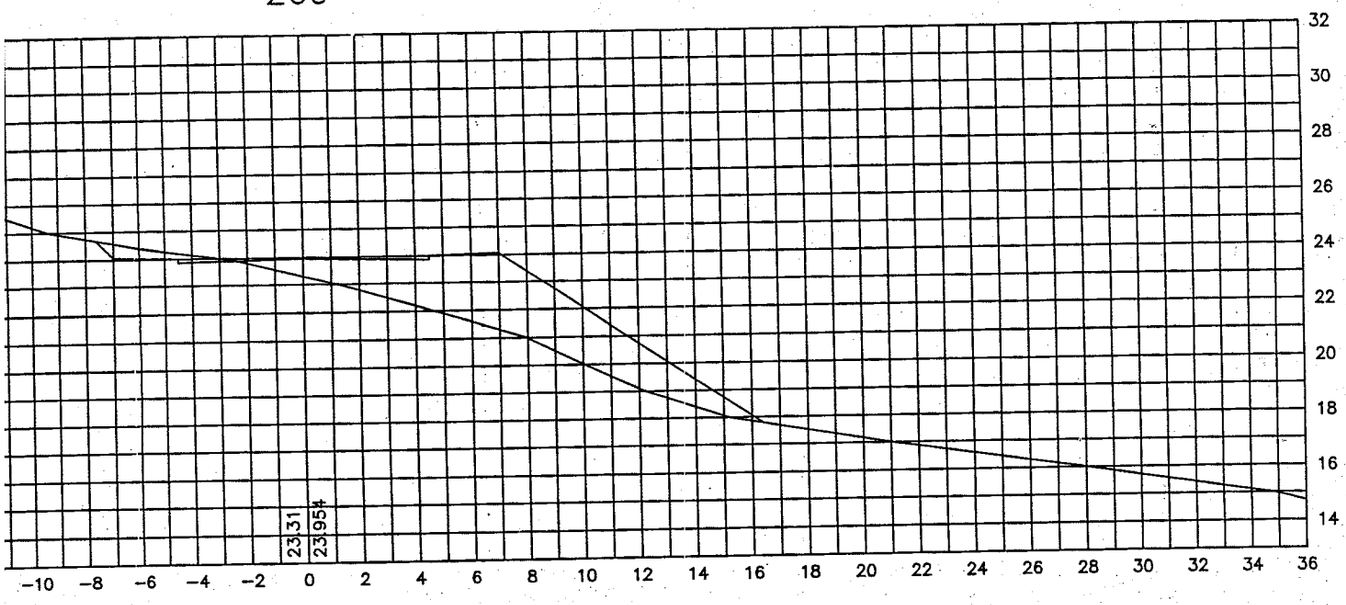


140

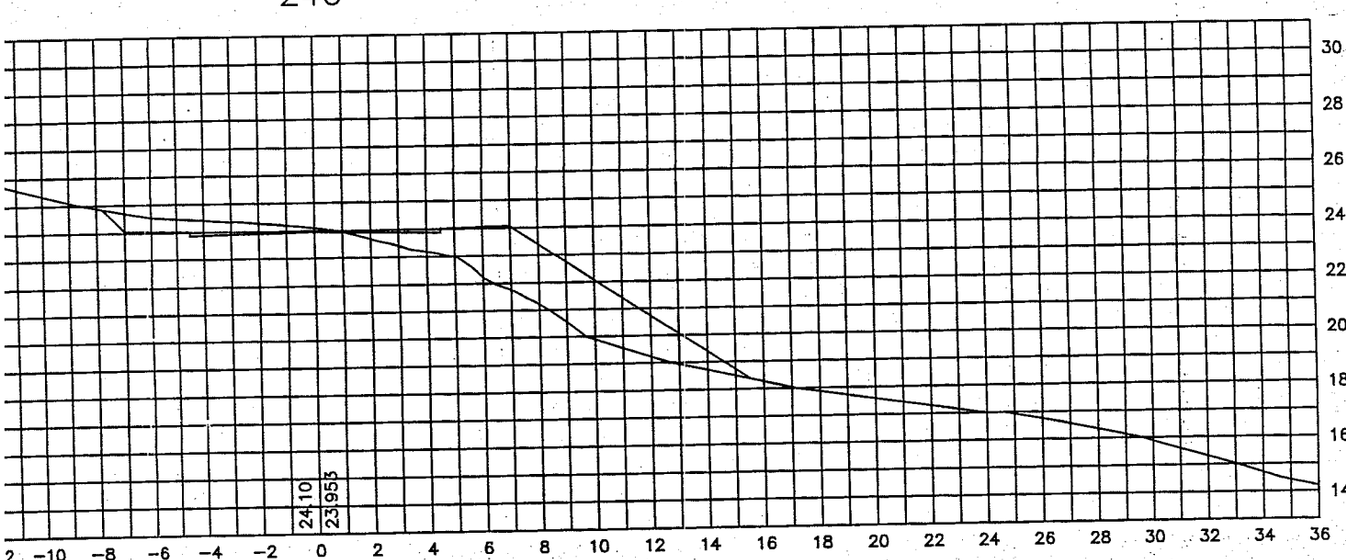


esc. 1:250)

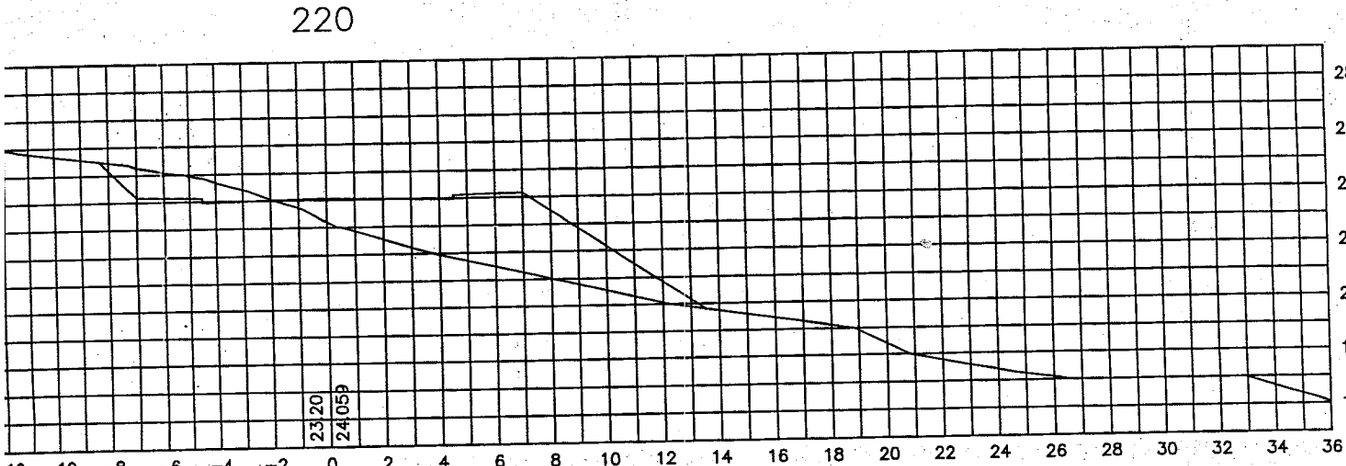
260



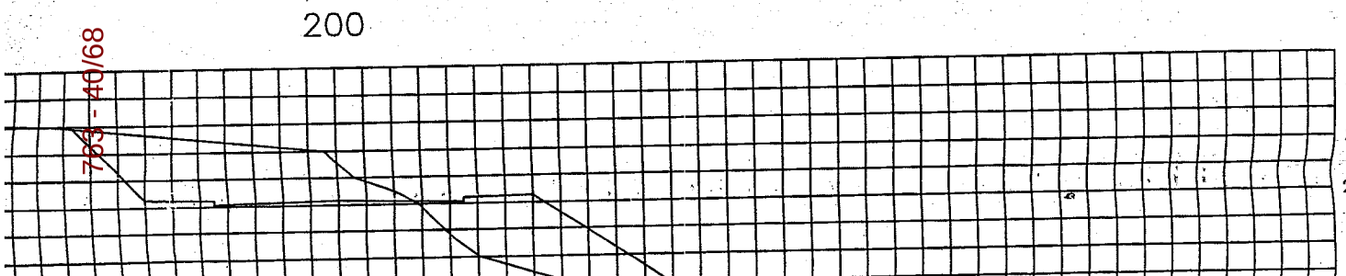
240



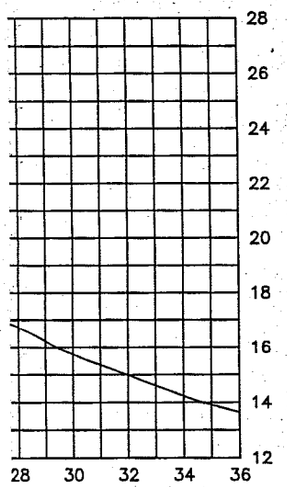
220

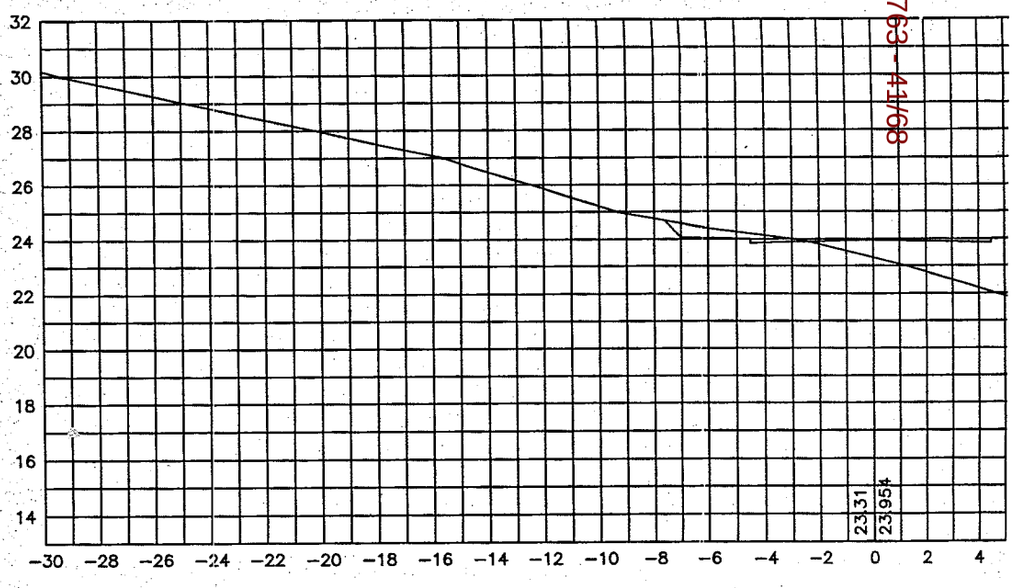


200

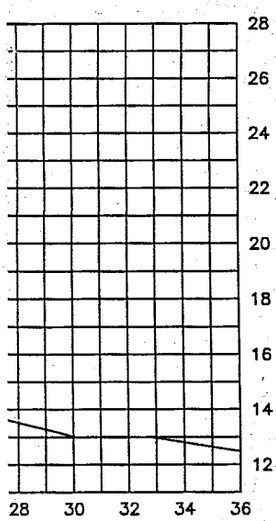


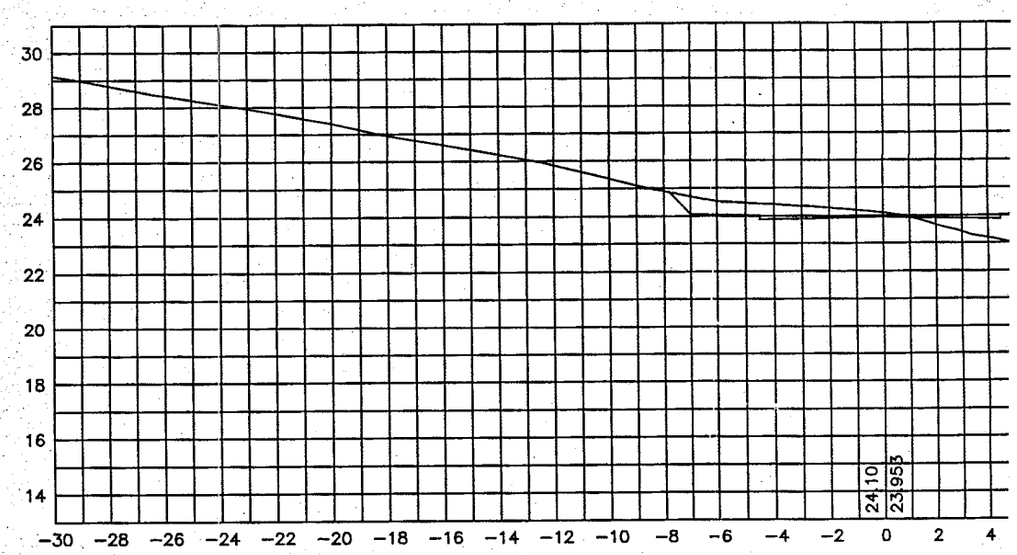
260



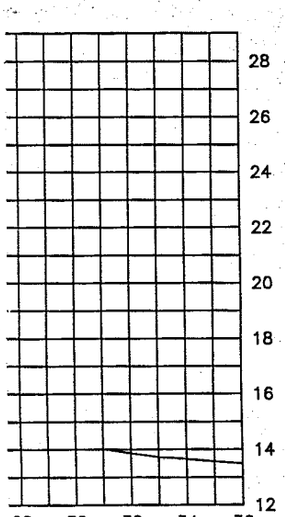


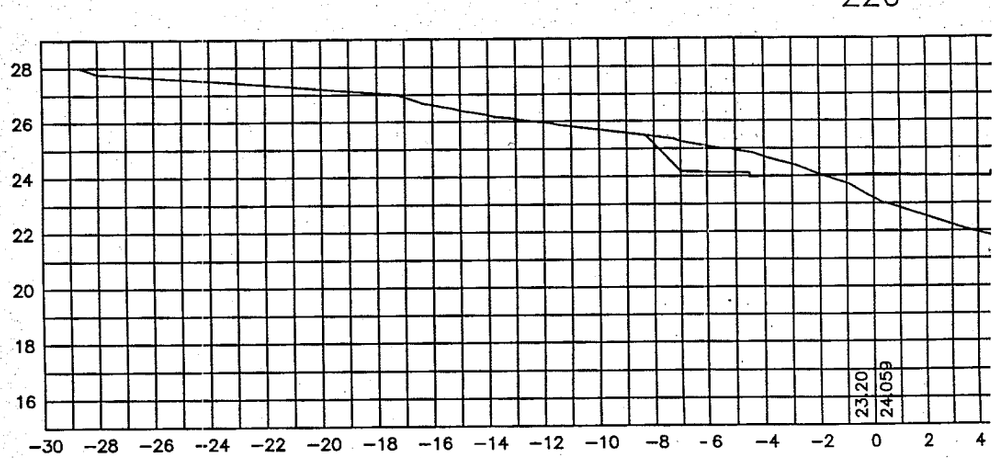
240



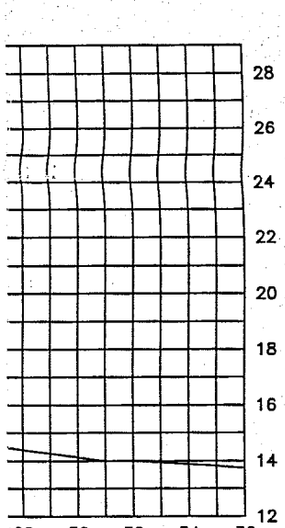


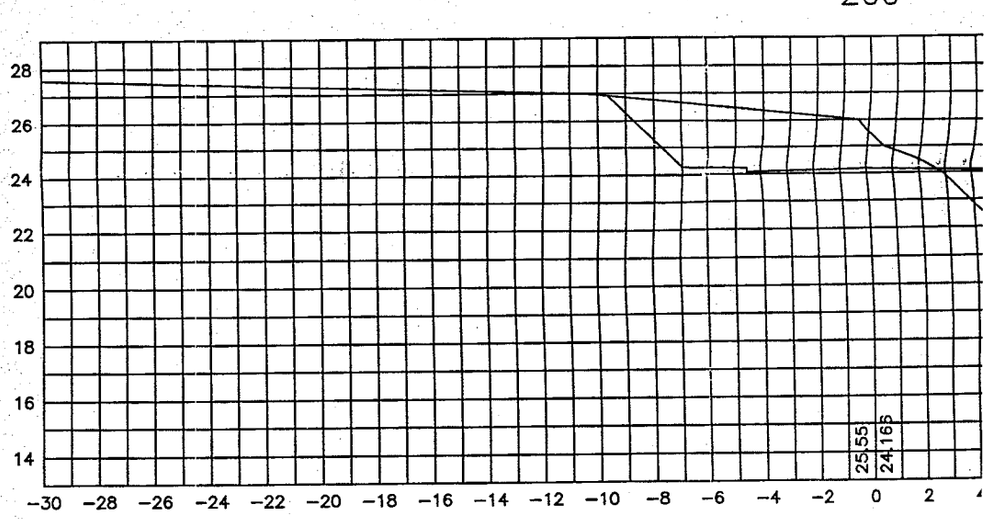
220



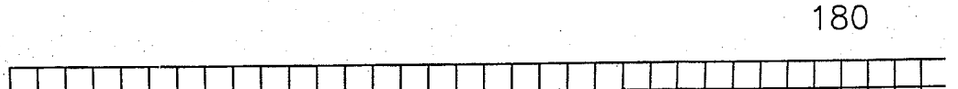


200

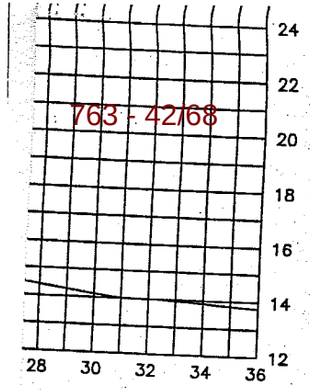


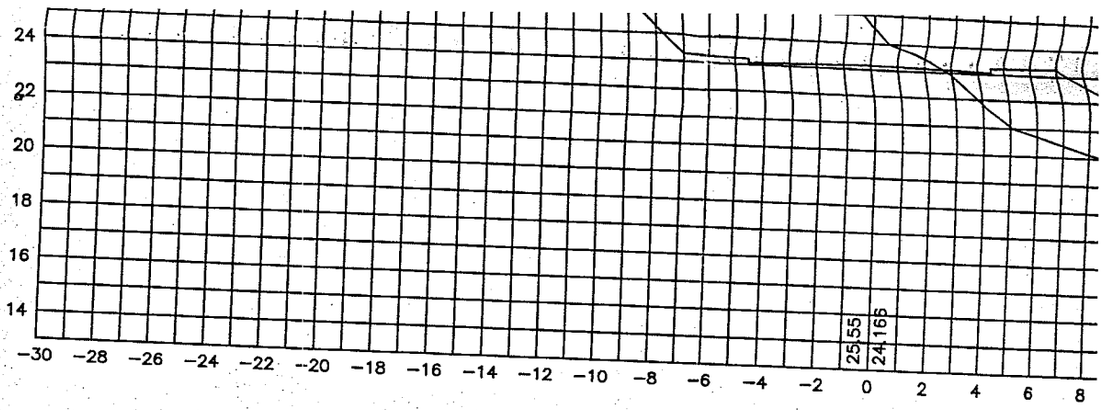


180

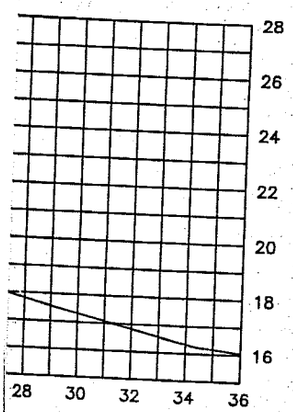


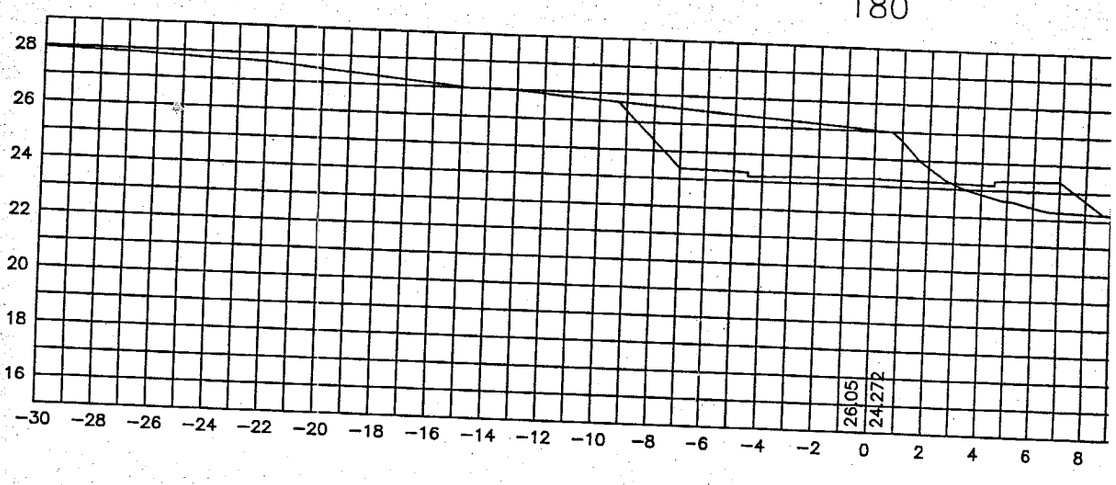
763 - 42/68



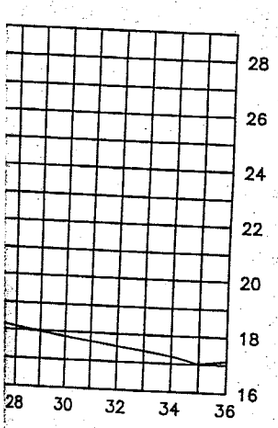


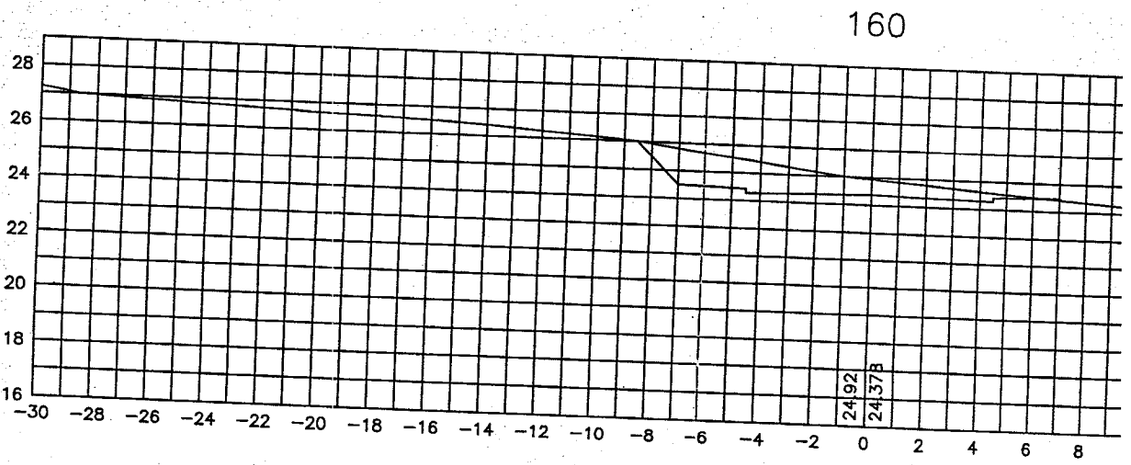
180



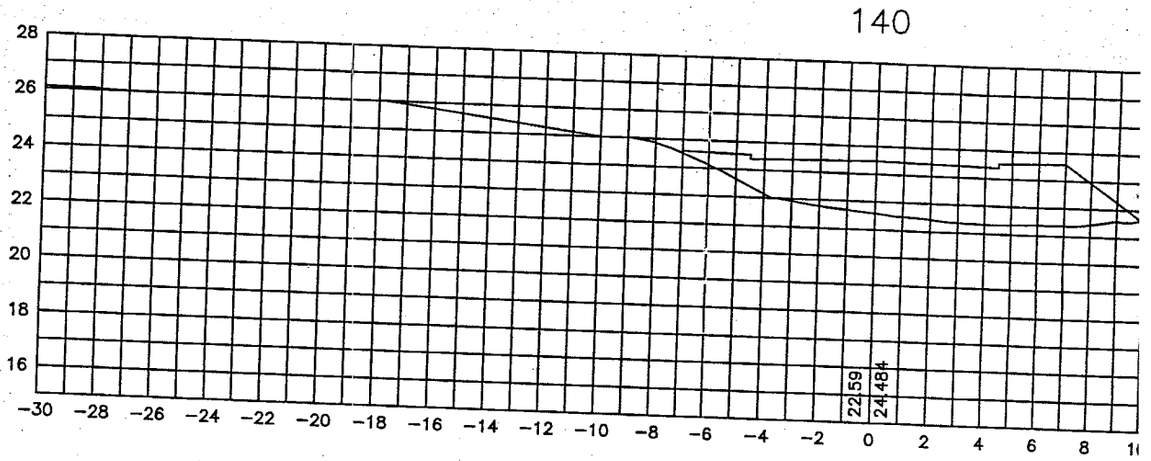


160



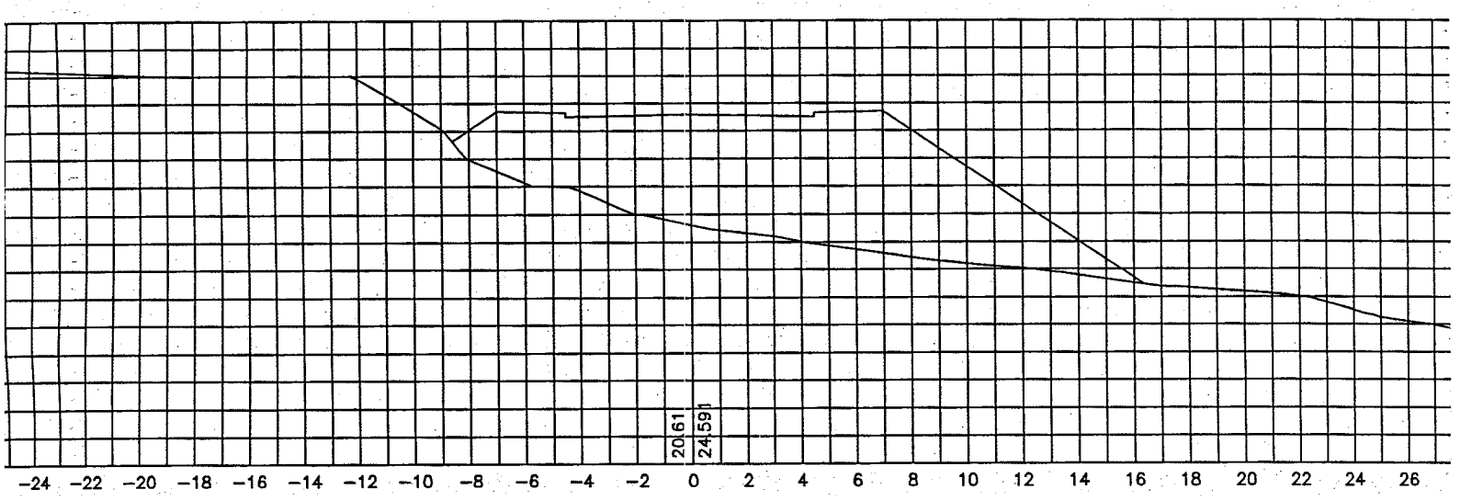


140

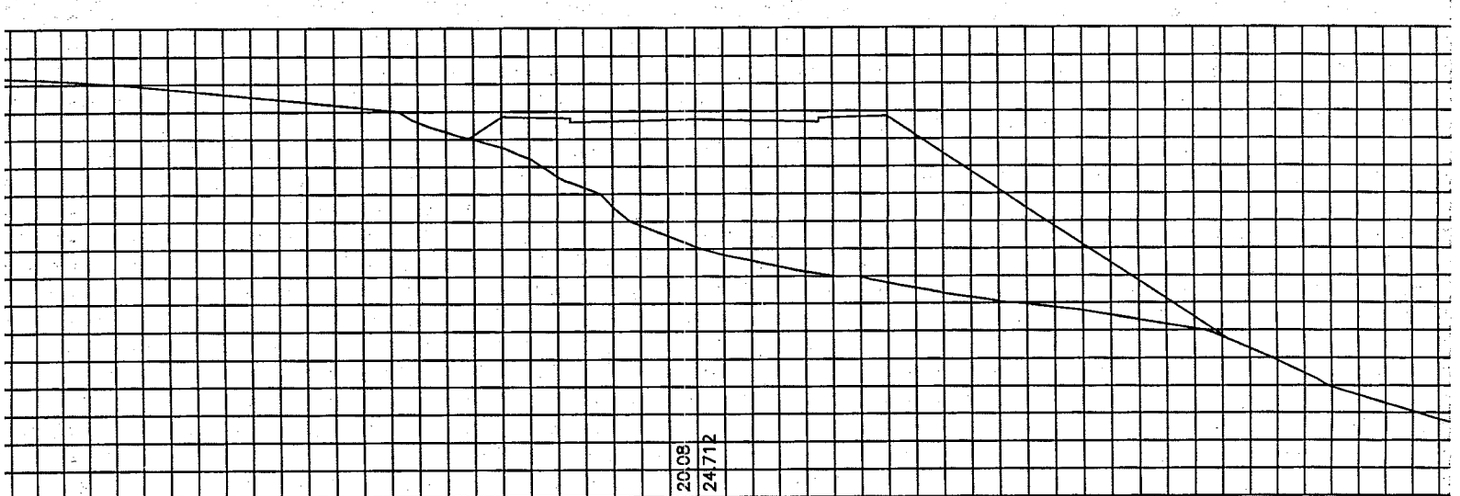


nsversales (esc. 1:250)

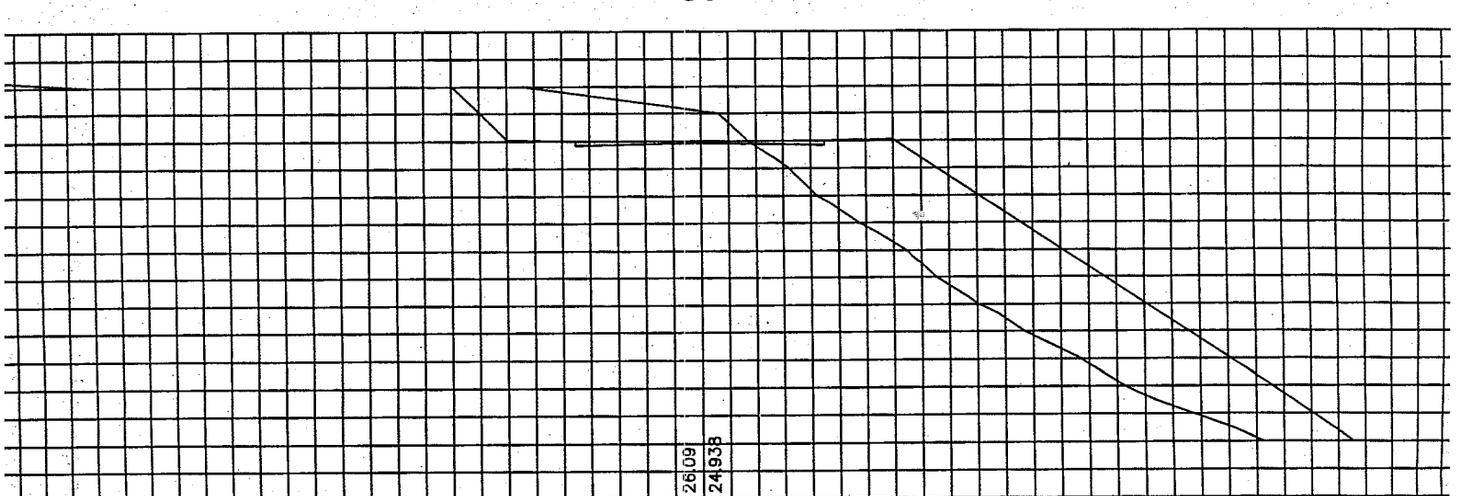
120


20,61
24,591
−24 −22 −20 −18 −16 −14 −12 −10 −8 −6 −4 −2 0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26

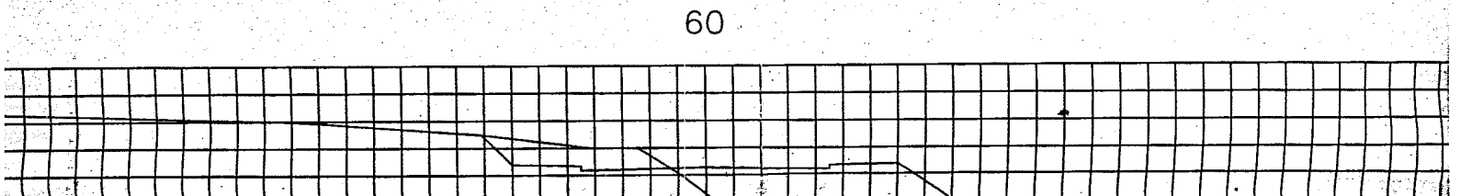
100

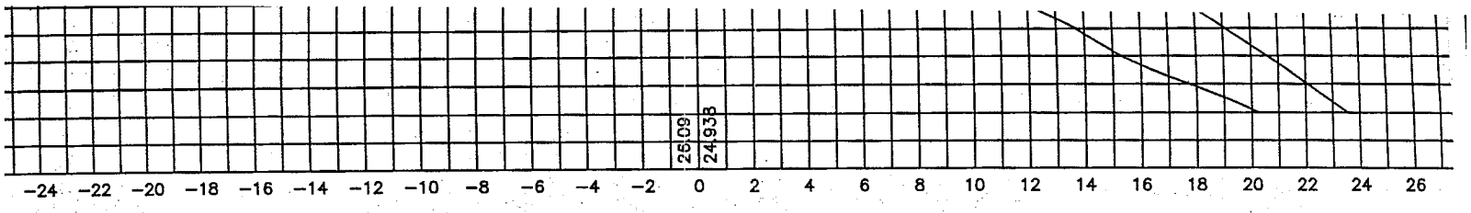

20,08
24,712
−24 −22 −20 −18 −16 −14 −12 −10 −8 −6 −4 −2 0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26

80

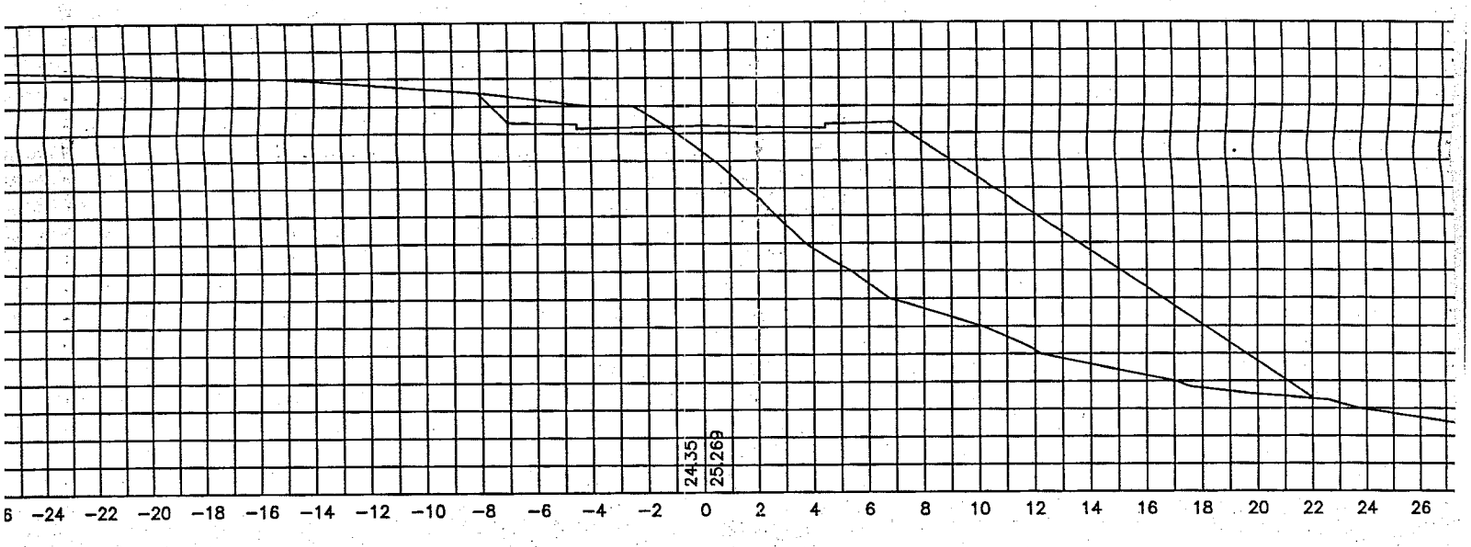

26,09
24,938
−24 −22 −20 −18 −16 −14 −12 −10 −8 −6 −4 −2 0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26

60

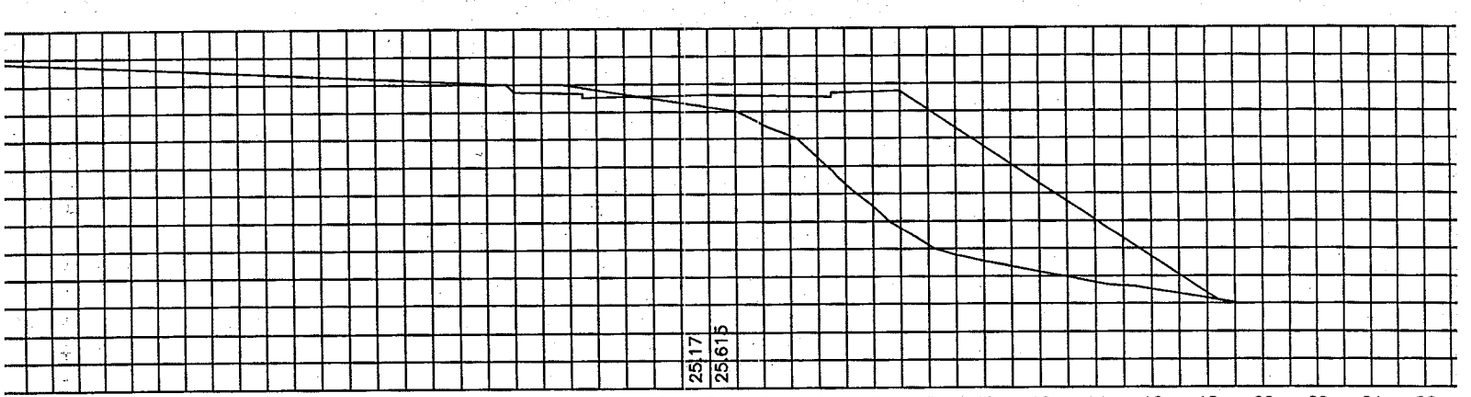




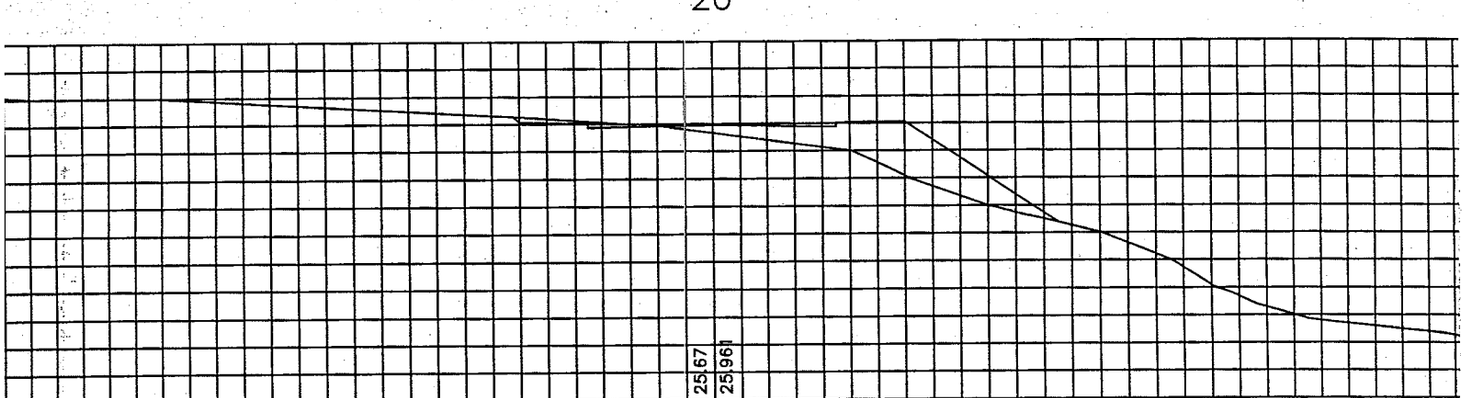
60



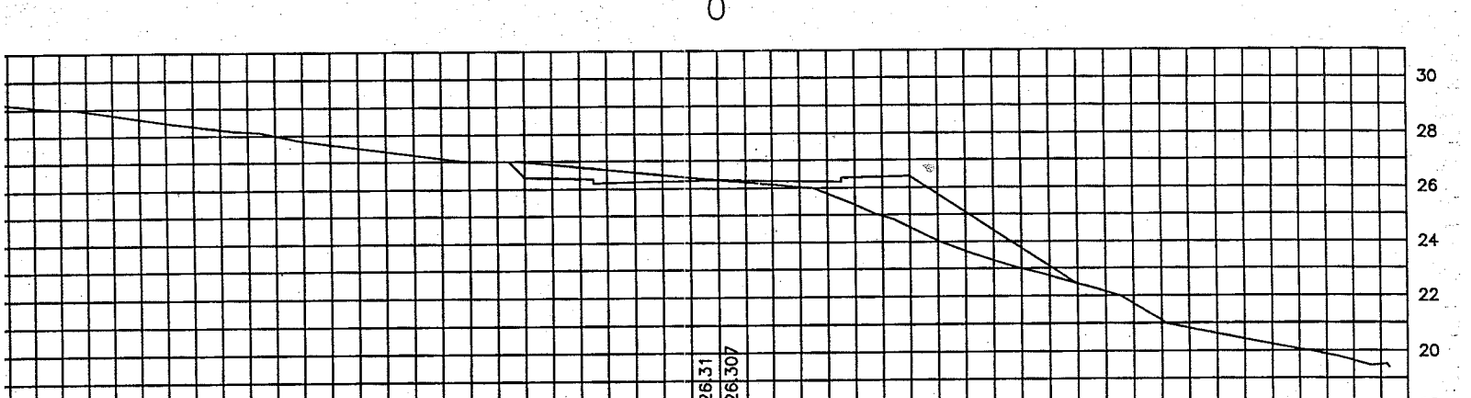
40



20



0



763 - 44/68

Perfiles Tr

763 - 45/68

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DIRECCION DE URBANISMO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA 144 FOLIO

NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACIÓN SECCIÓN F –Macizos 30 y 45b

ETAPA

II

PLANO

6/8

NOM. CATASTRAL

SECCION:	MACIZO:	PARCELA:
F	30y45b	

ZONIFICACION

R 2 media-baja

PROPIETARIO:

NOMBRE: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS

DOMICILIO: SAN MARTIN 152 P.A. Dpto. 3

FIRMA:

SUPERFICIES:

TOTAL: 9.971,85 m²

E.V:.....835,05 m²

R.M:..... m²

R.F:..... m²

CALLES:.....4.843,48m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: Arq. Rodolfo Ordóñez

DOMICILIO: Artuto Coronado N° 465

Mart. Municipal N°

Colegio de Arquitectos TDF Mat N°

FIRMA:

OBSERVACIONES:

PLANIMETRIA DE LA URBANIZACION
ESCALA 1: 1000

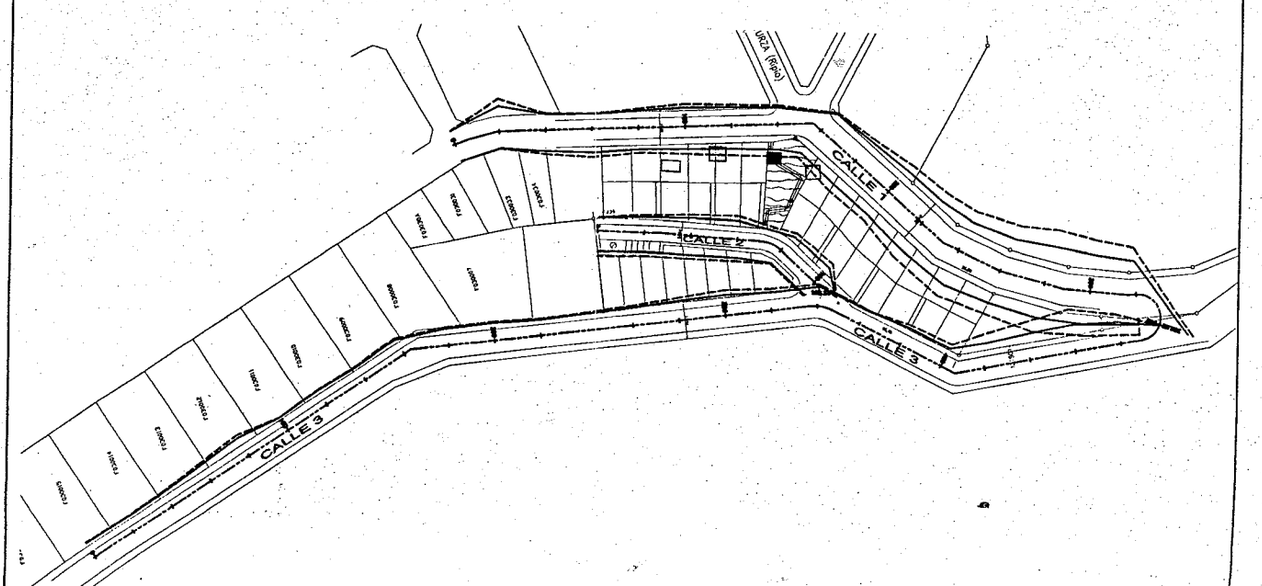
PROYECTO DE CALLES: Ingº Roberto E. Lorente –Mat 3–100

Dirección Estudios y Proyectos
PROYECTO APROBADO

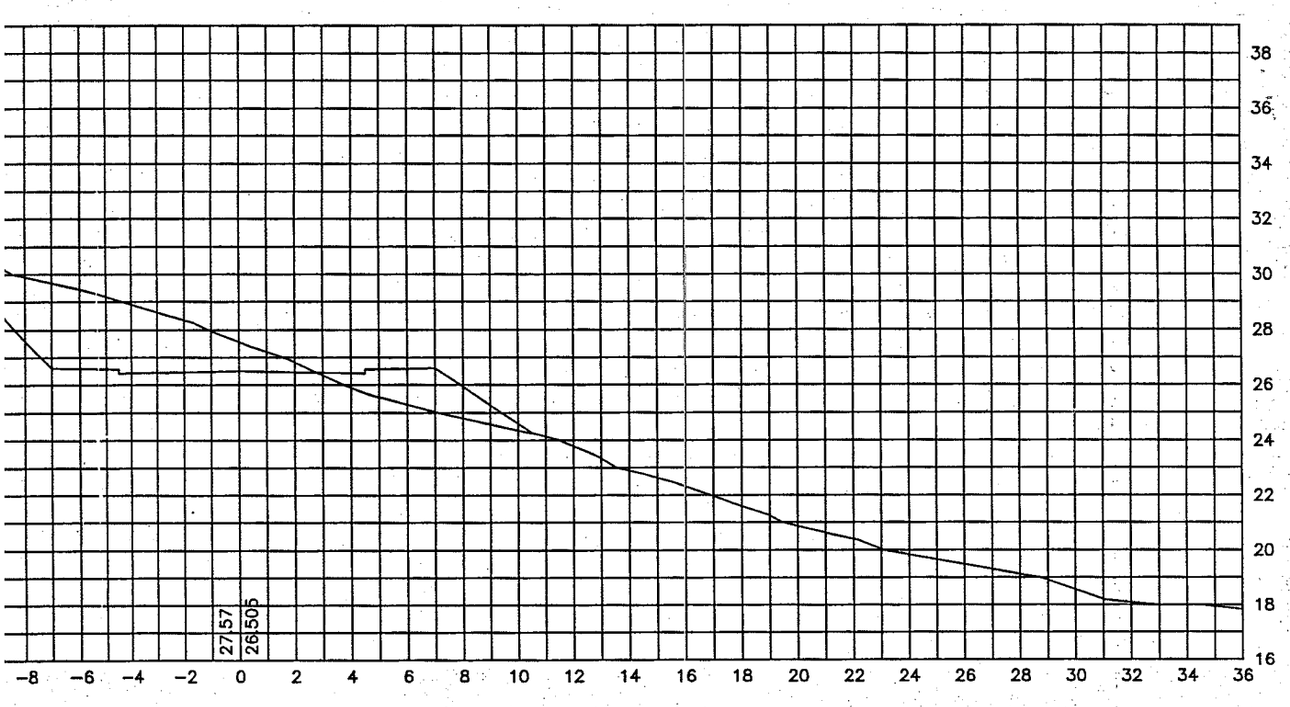
23 MAYO 2011

PROGESIVA	AREAS Metros Cuadrados		VOLUMENES Metros Cúbicos		VOLUMEN ACUMULADO Metros Cúbicos	
	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN
0	2.48	10.49				
20	0.65	12.18	31.34	226.67	31.34	226.67
40	1.09	48.02	17.40	601.96	48.75	828.64
60	4.75	81.78	58.38	1297.99	107.12	2126.62
80	14.80	59.49	195.54	1412.67	302.67	3539.30
100	0.00	94.48	148.03	1539.68	450.70	5078.98
120	0.00	78.58	0.00	1730.68	450.70	6809.66
140	0.00	26.45	0.00	1050.39	450.70	7860.05
160	9.82	0.03	98.18	264.80	548.88	8124.85
180	19.56	3.56	293.79	35.85	842.67	8160.70
200	19.68	17.11	392.41	206.67	1235.08	8367.37
220	4.24	24.04	239.22	411.46	1474.30	8778.83
240	3.33	18.48	75.70	425.17	1549.99	9204.00
260	1.36	26.77	46.92	452.48	1596.91	9656.48
280	2.32	30.01	36.87	567.83	1633.78	10224.32
300	1.83	49.29	41.51	793.09	1675.28	11017.41
320	1.11	37.59	29.39	868.88	1704.68	11886.29
340	12.91	6.80	140.26	443.93	1844.94	12330.22
360	0.01	88.07	129.21	948.68	1974.14	13278.90
380	9.18	62.20	91.90	1502.68	2066.05	14781.58
400	5.24	45.28	144.22	1074.80	2210.27	15856.38
420	16.29	14.23	215.29	595.12	2425.56	16451.50
440	24.56	6.56	408.48	207.91	2834.03	16659.41
460	28.33	63.43	528.88	699.86	3362.91	17359.26
480	8.25	92.74	365.78	1561.71	3728.69	18920.98
500	0.00	0.00	56.03	1372.38	3784.72	20293.35
			0.00	0.00	3784.72	20293.35

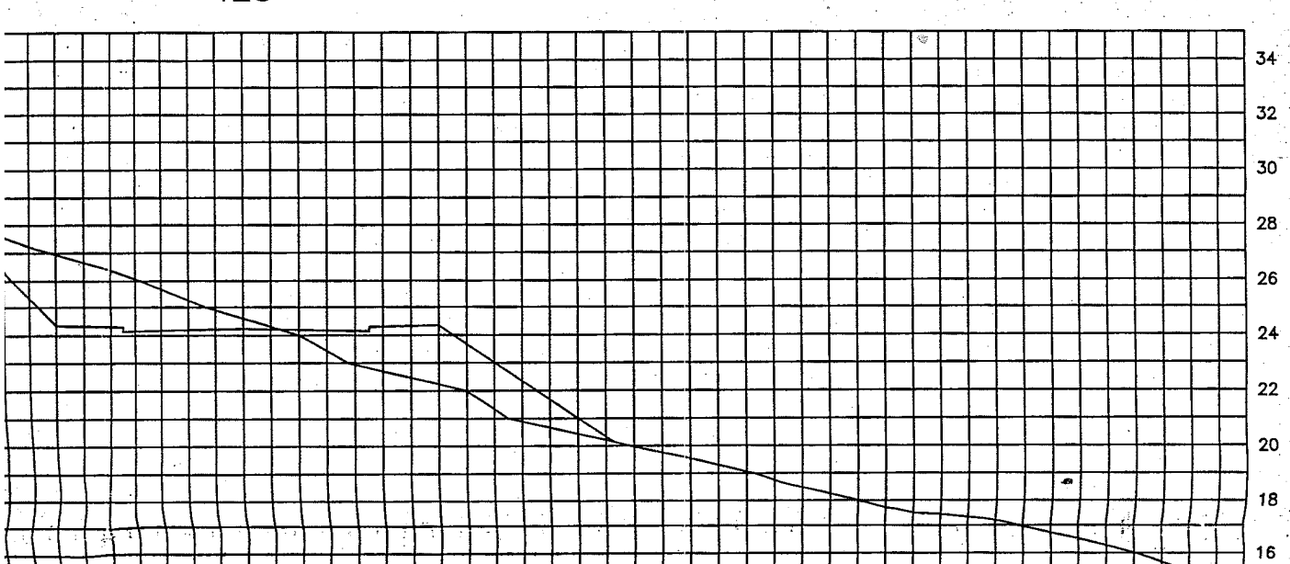
Calle 3

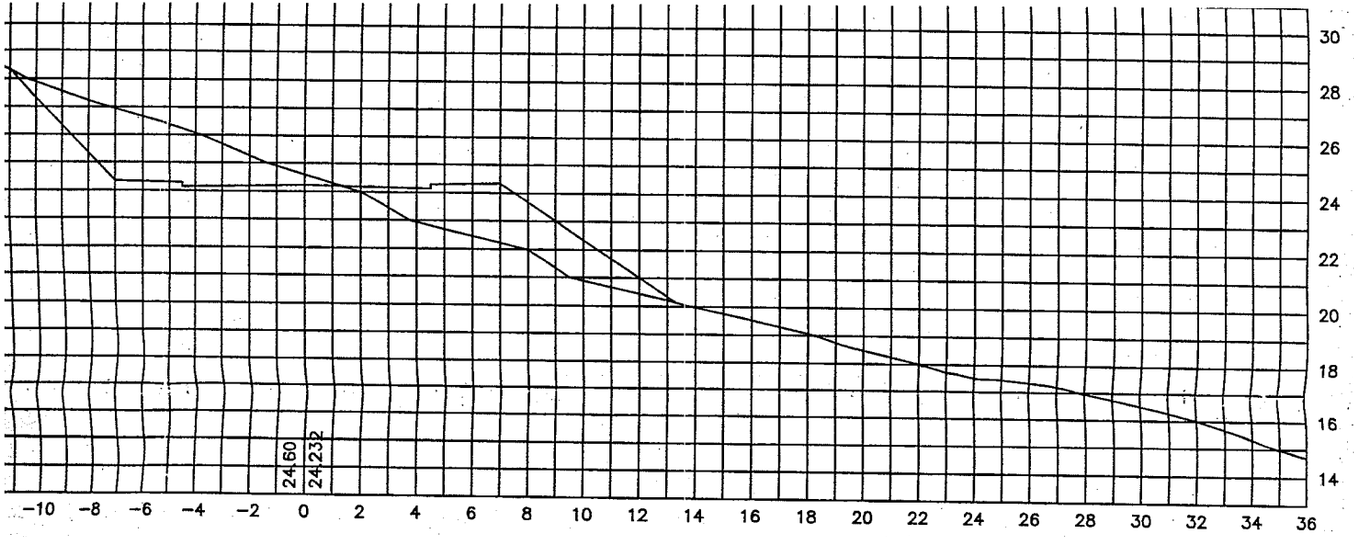


440

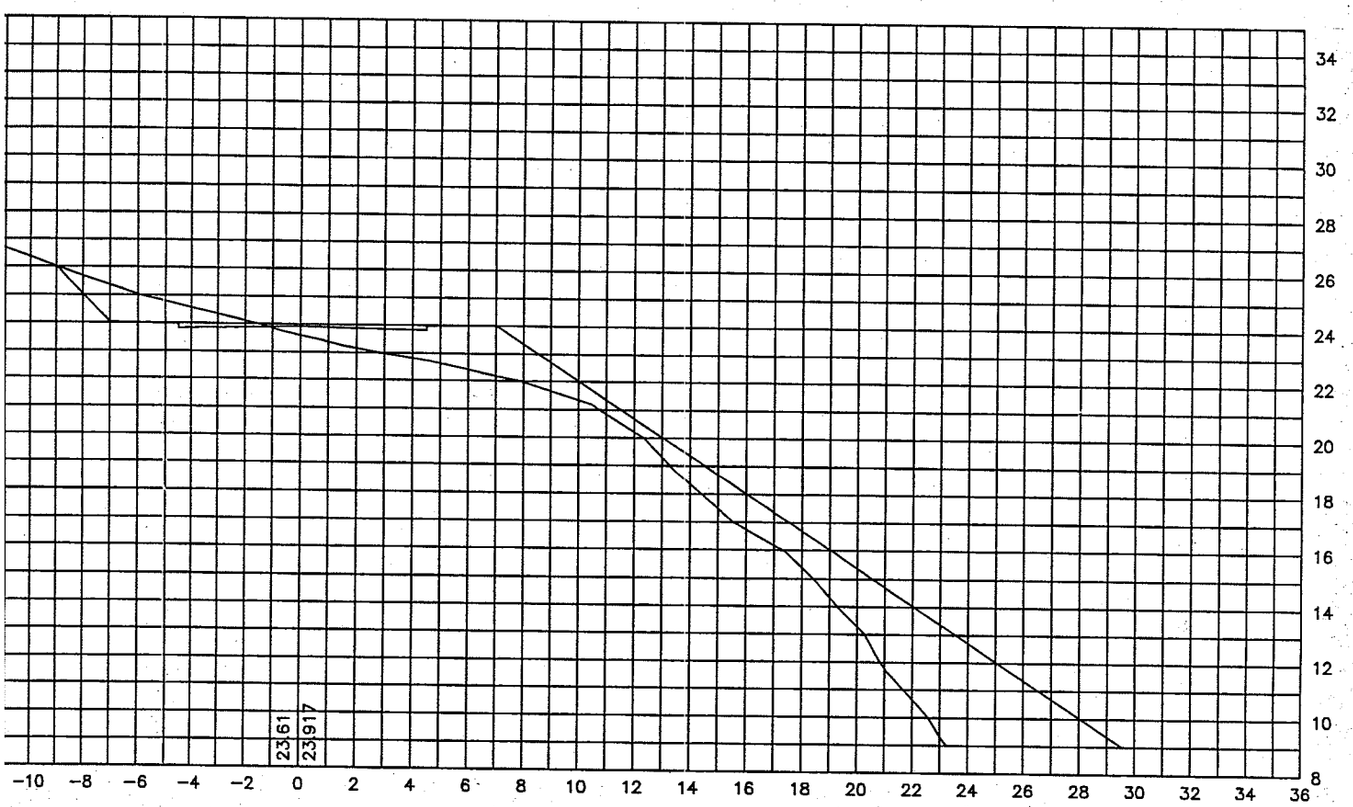

38
36
34
32
30
28
26
24
22
20
18
16
27,57
26,505
−8 −6 −4 −2 0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34 36

420

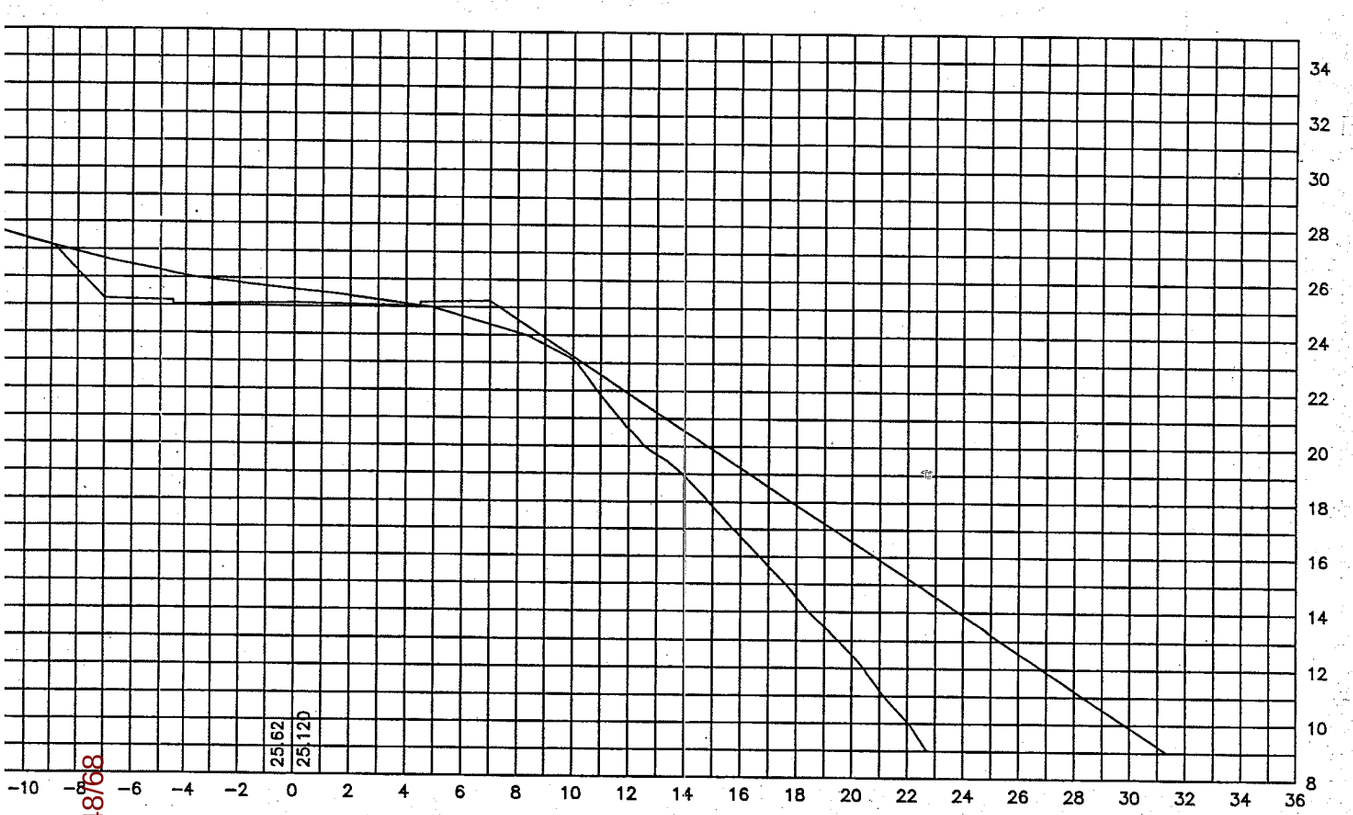

34
32
30
28
26
24
22
20
18
16



400

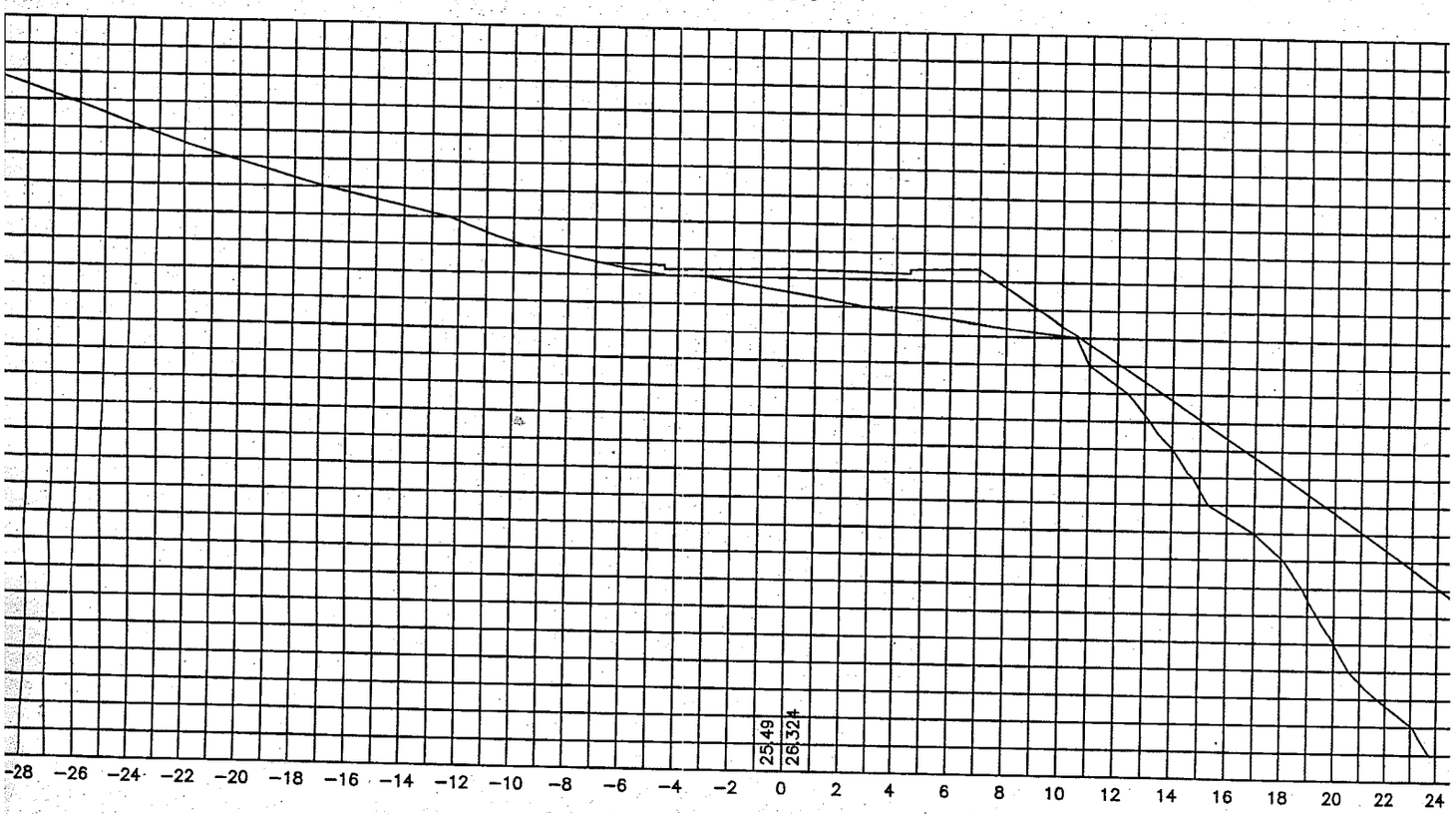


380

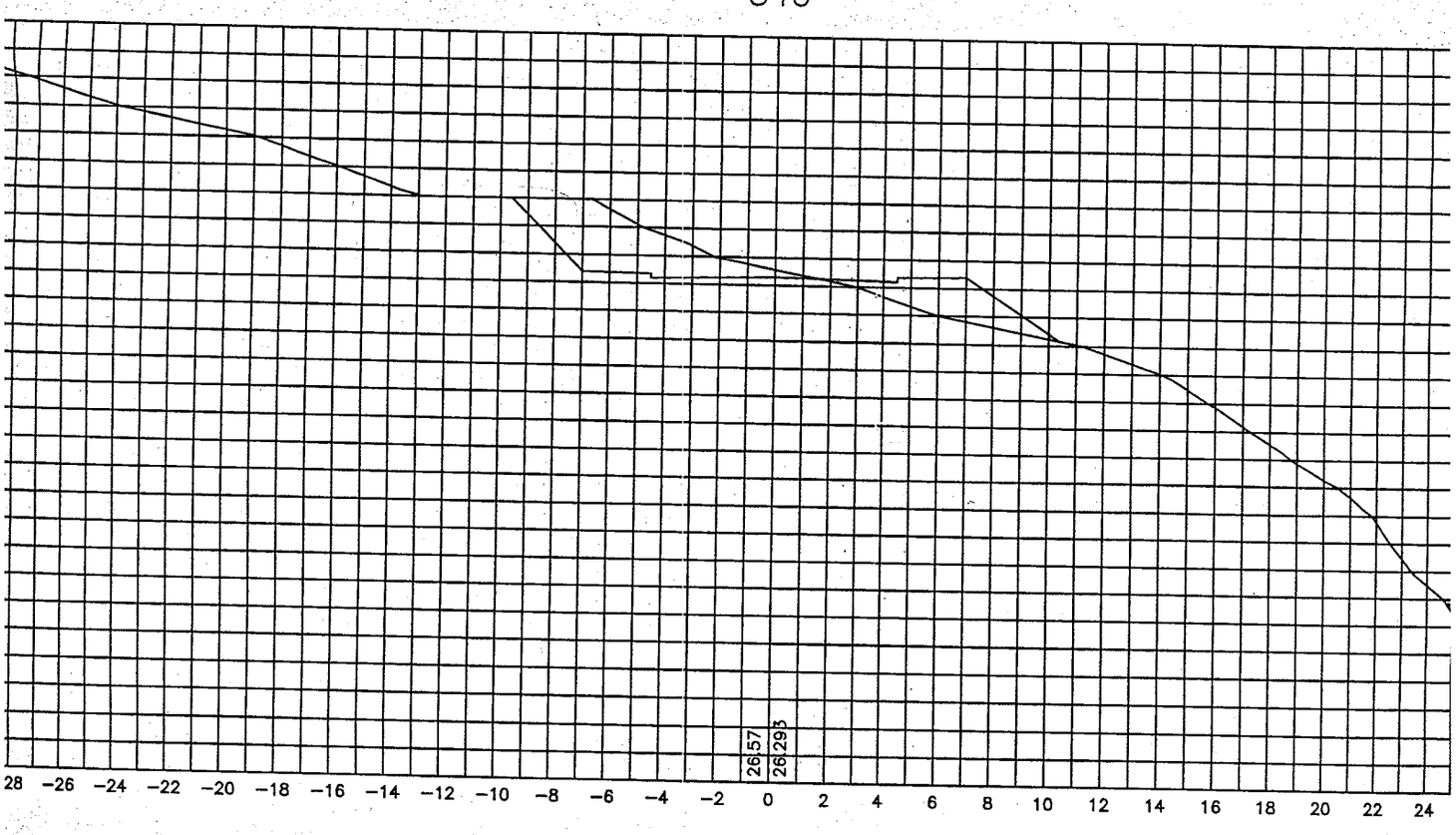


1:250)

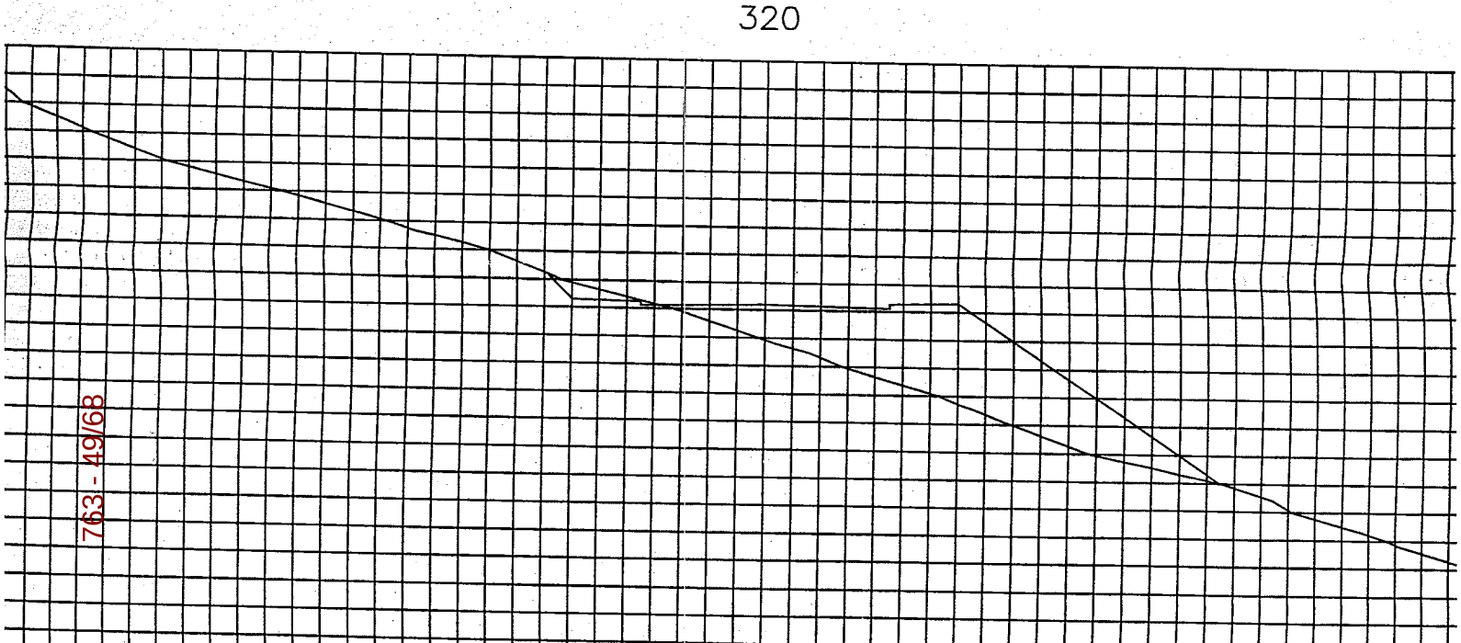
360

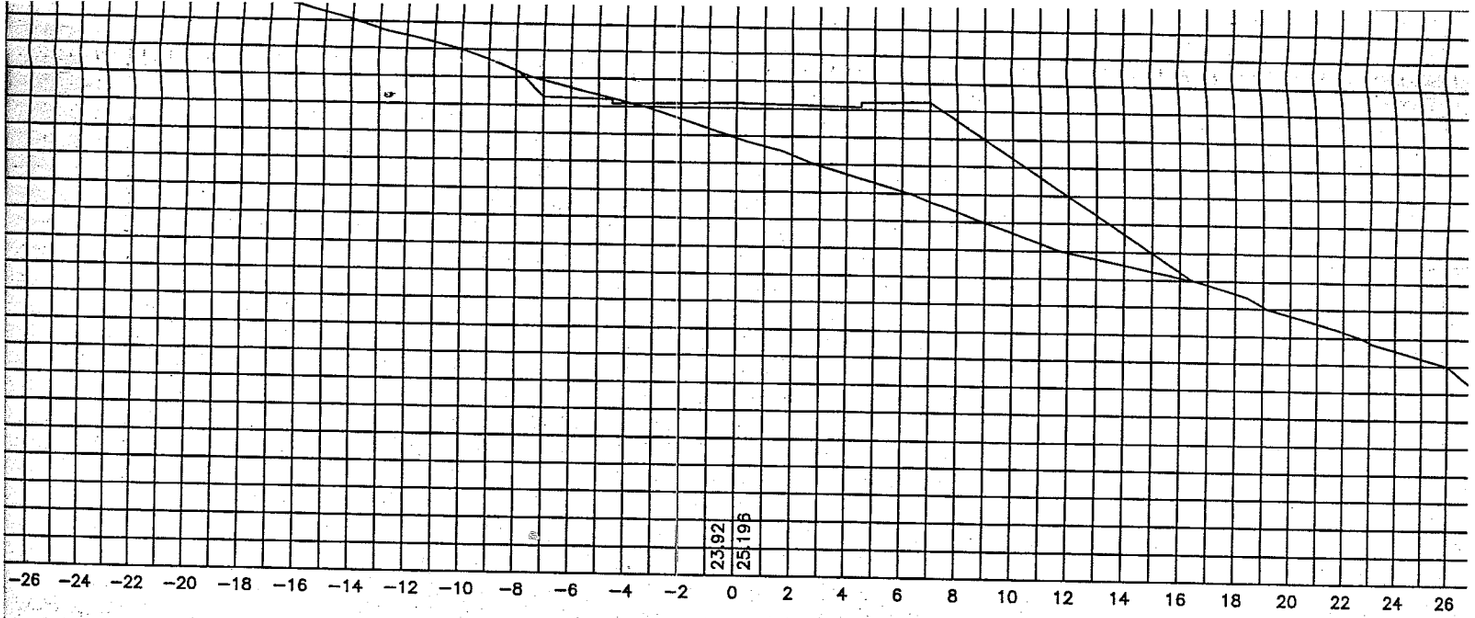

25.49
26.32
-28 -26 -24 -22 -20 -18 -16 -14 -12 -10 -8 -6 -4 -2 0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24

340

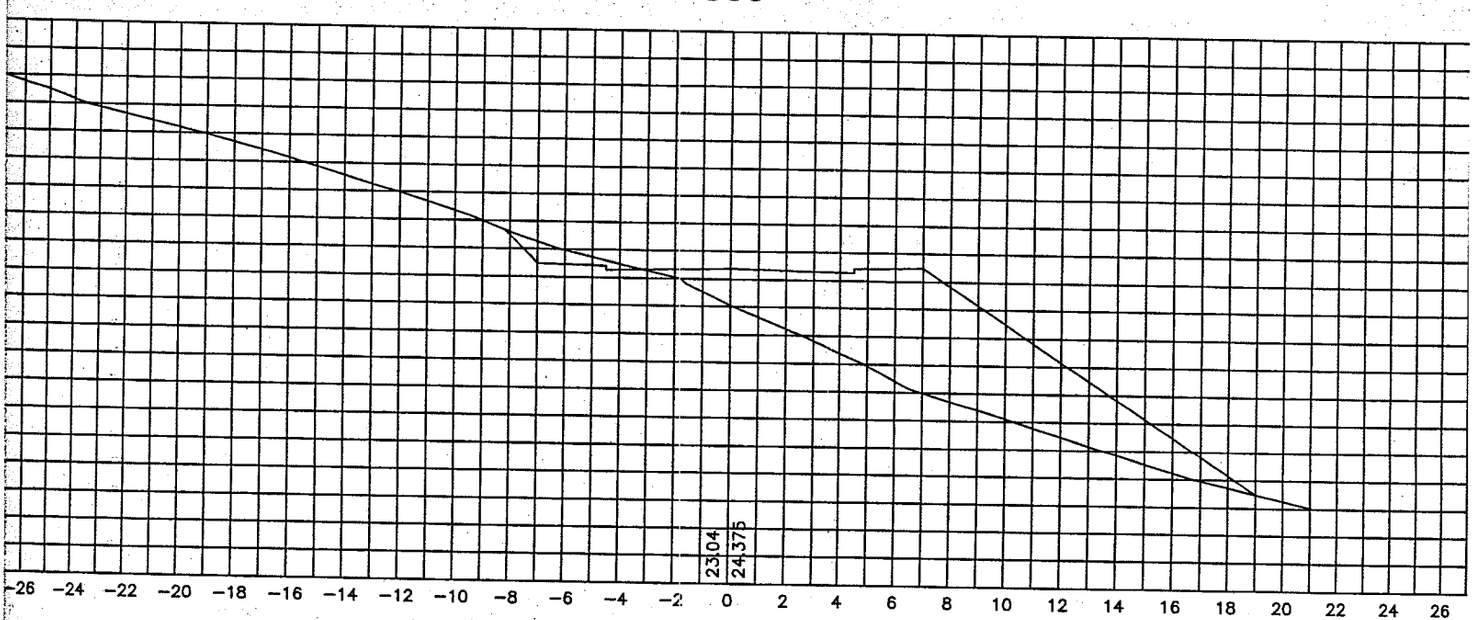

26.57
26.29
28 -26 -24 -22 -20 -18 -16 -14 -12 -10 -8 -6 -4 -2 0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24

320

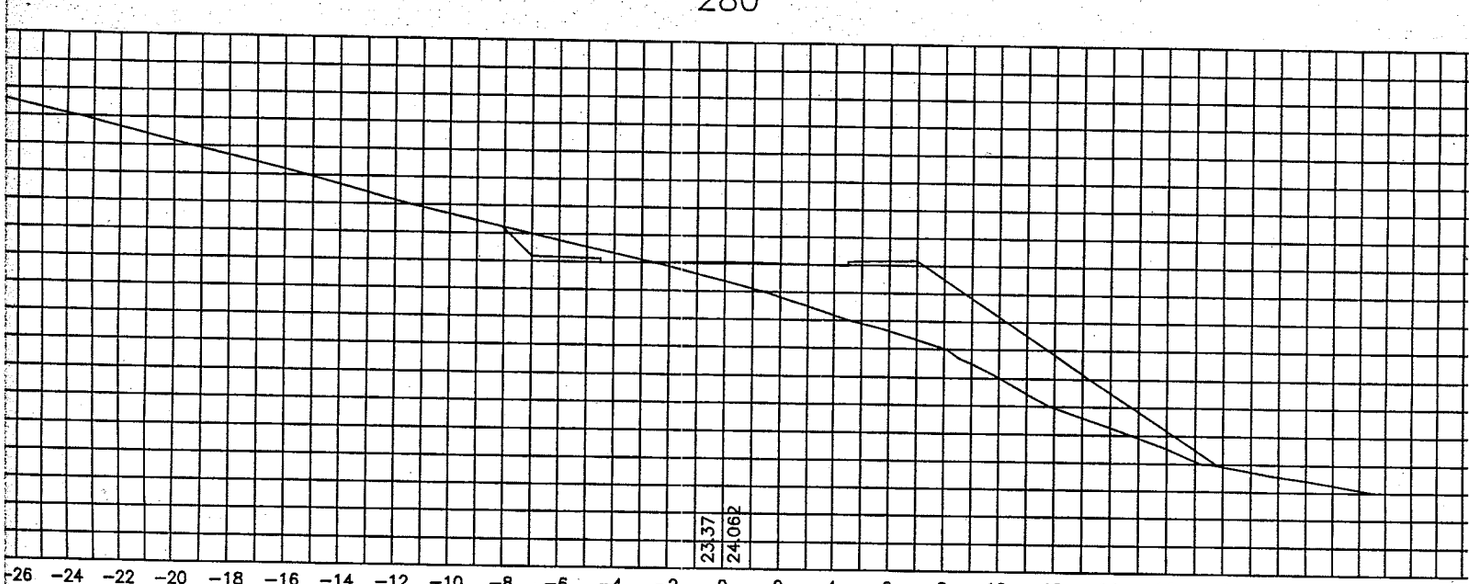

763 - 49/68



300



280



Perfiles Tr

763 - 50/68

763 - 51/68

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DIRECCION DE URBANISMO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA 145 FOLIO

NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACIÓN SECCIÓN F –Macizos 30 y 45b

ETAPA

II

PLANO

7/8

NOM. CATASTRAL

SECCION:	MACIZO:	PARCELA:
F	30y45b	

ZONIFICACION

R 2 media-baja

PROPIETARIO:

NOMBRE: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS

DOMICILIO: SAN MARTIN 152 P.A. Dpto. 3

FIRMA:

SUPERFICIES:

TOTAL: 9.971,85 m²

E.V:.....835,05 m²

R.M:..... m²

R.F:..... m²

CALLES:.....4.843,48m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: Arq. Rodolfo Ordóñez

DOMICILIO: Artuto Coronado Nº 465

Mart. Municipal Nº

Colegio de Arquitectos TDF Mat Nº

FIRMA:

OBSERVACIONES:

PLANIMETRIA DE LA URBANIZACION
ESCALA 1: 1000

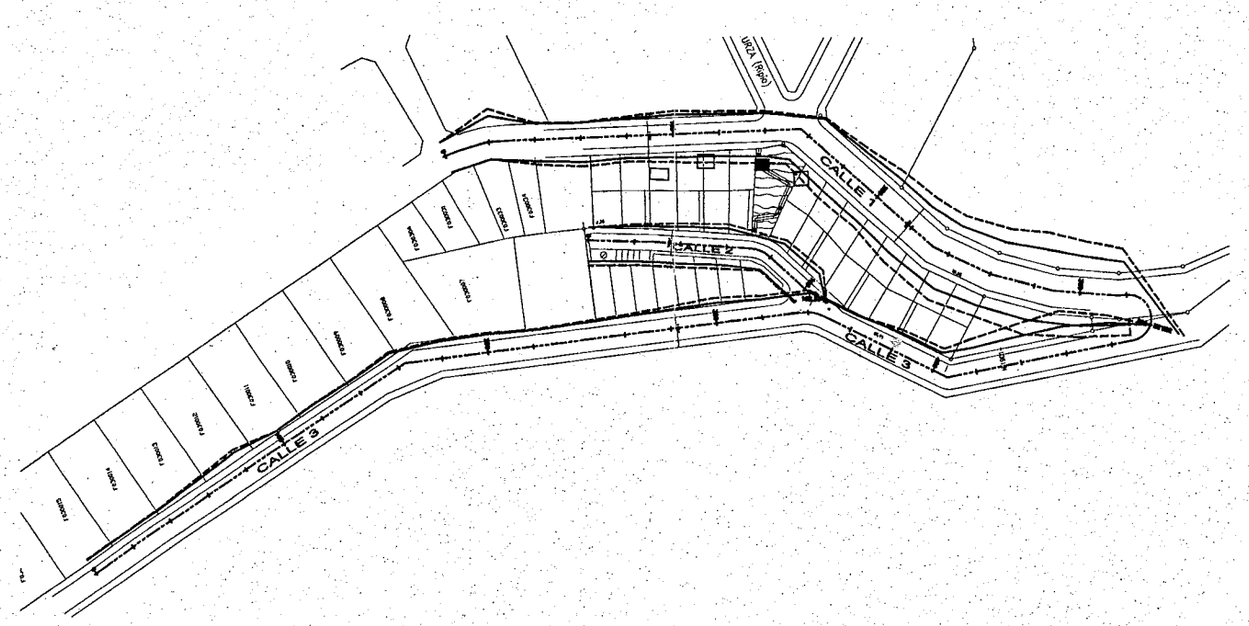
PROYECTO DE CALLES: Ingº Roberto E. Lorente –Mat 3–100

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

Dirección Estudios y Proyectos
PROYECTO APROBADO

23 MAYO 2011

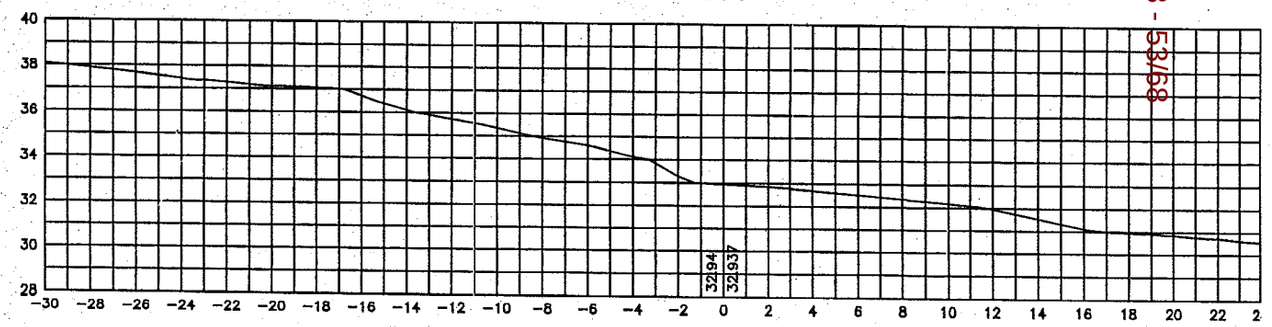
PROGESIVA	AREAS Metros Cuadrados		VOLUMENES Metros Cúbicos		VOLUMEN ACUMULADO Metros Cúbicos	
	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN	EXCAVACION	TERRAPLEN
0	2.48	10.49				
20	0.65	12.18	31.34	226.67	31.34	226.67
40	1.09	48.02	17.40	601.96	48.75	828.64
60	4.75	81.78	58.38	1297.99	107.12	2126.62
80	14.80	59.49	195.54	1412.67	302.67	3539.30
100	0.00	94.48	148.03	1539.68	450.70	5078.98
120	0.00	78.58	0.00	1730.68	450.70	6809.66
140	0.00	26.45	0.00	1050.39	450.70	7860.05
160	9.82	0.03	98.18	264.80	548.88	8124.85
180	19.56	3.56	293.79	35.85	842.67	8160.70
200	19.68	17.11	392.41	206.67	1235.08	8367.37
220	4.24	24.04	239.22	411.46	1474.30	8778.83
240	3.33	18.48	75.70	425.17	1549.99	9204.00
260	1.36	26.77	46.92	452.48	1596.91	9656.48
280	2.32	30.01	36.87	567.83	1633.78	10224.32
300	1.83	49.29	41.51	793.09	1675.28	11017.41
320	1.11	37.59	29.39	868.88	1704.68	11886.29
340	12.91	6.80	140.26	443.93	1844.94	12330.22
360	0.01	88.07	129.21	948.68	1974.14	13278.90
380	9.18	62.20	91.90	1502.68	2066.05	14781.58
400	5.24	45.28	144.22	1074.80	2210.27	15856.38
420	16.29	14.23	215.29	595.12	2425.56	16451.50
440	24.56	6.56	408.48	207.91	2834.03	16659.41
460	28.33	63.43	528.88	699.86	3362.91	17359.26
480	8.25	92.74	365.78	1561.71	3728.69	18920.98
500	0.00	0.00	56.03	1372.38	3784.72	20293.35
			0.00	0.00	3784.72	20293.35



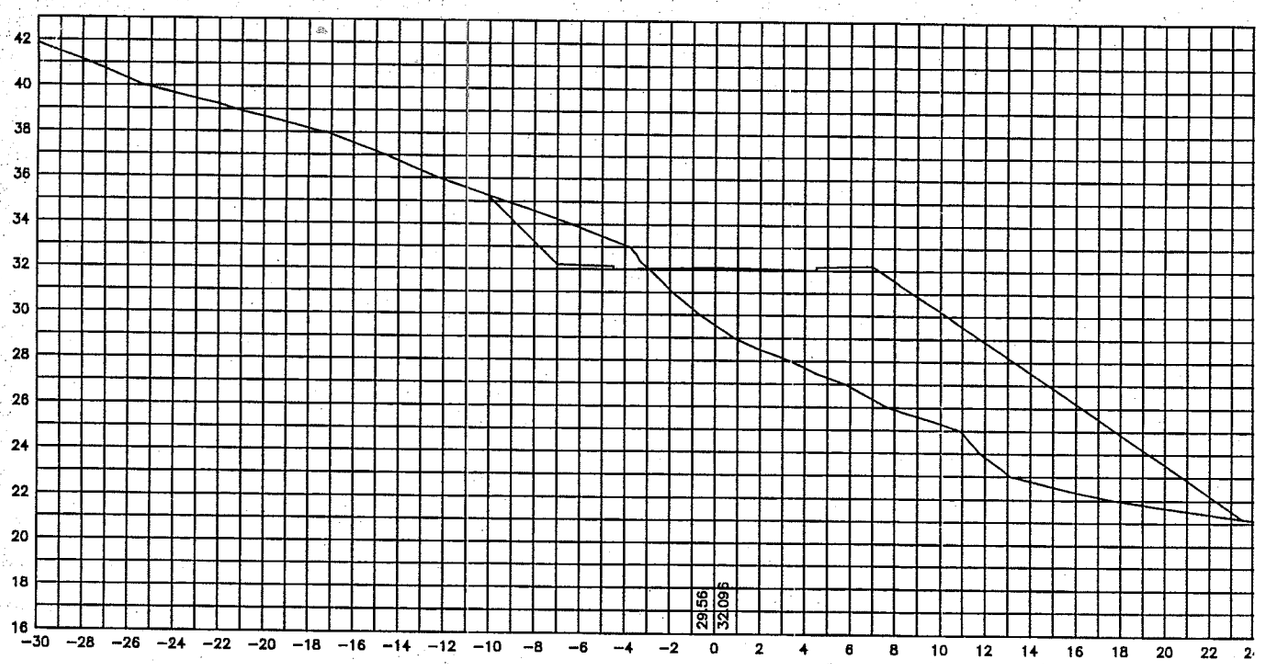
Calle 3

763 - 53468

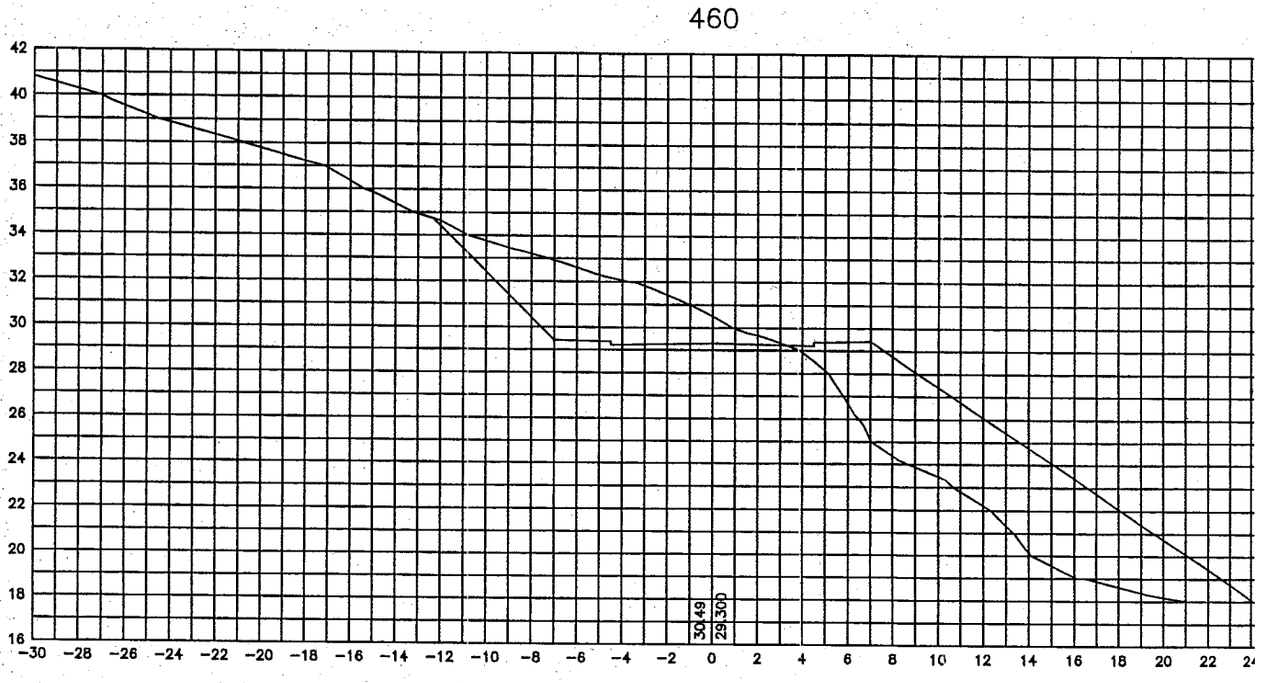
500



480



460



Perfiles Transversales (esc

763 - 54/68

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DIRECCION DE URBANISMO

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA 146 FOLIO

NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACIÓN SECCIÓN F –Macizos 30 y 45b

ETAPA

II

PLANO

8/8

NOM. CATASTRAL

SECCION:	MACIZO:	PARCELA:
F	30y45b	

ZONIFICACION

R 2 media-baja

PROPIETARIO:

NOMBRE: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS

DOMICILIO: SAN MARTIN 152 P.A. Dpto. 3

FIRMA:

SUPERFICIES:

TOTAL: 9.971,85 m²

E.V:.....835,05 m²

R.M:..... m²

R.F:..... m²

CALLES:.....4.843,48m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: Arq. Rodolfo Ordóñez

DOMICILIO: Artuto Coronado N° 465

Mart. Municipal N°

Colegio de Arquitectos TDF Mat N°

FIRMA:

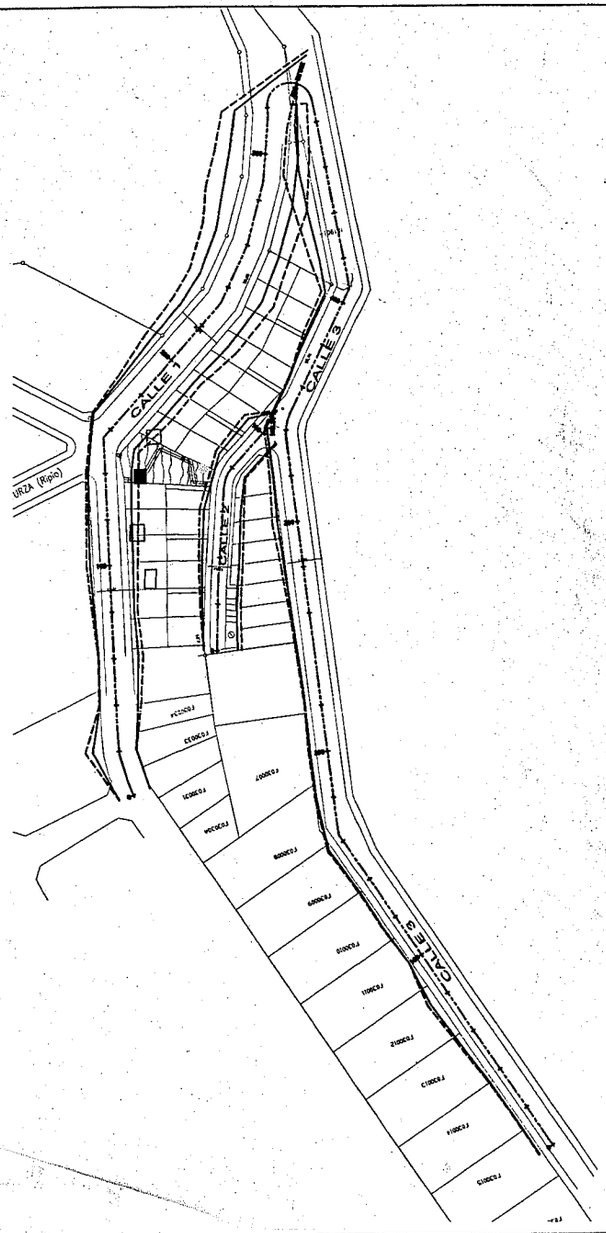
OBSERVACIONES:

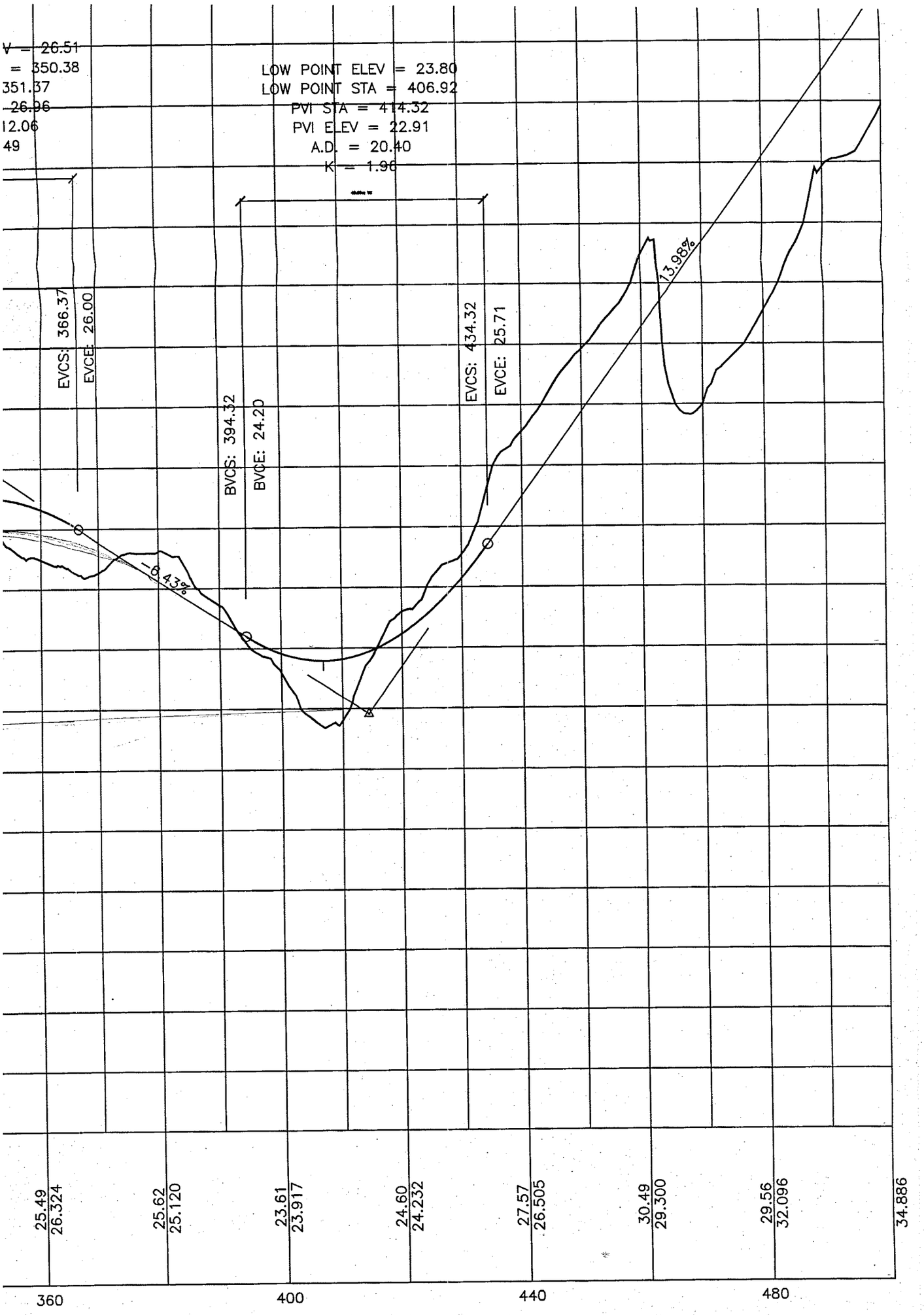
PLANIMETRIA DE LA URBANIZACION
ESCALA 1: 1000
PROYECTO DE CALLES: Ingº Roberto E. Lorente –Mat 3–100

Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia
Dirección Estudios y Proyectos
PROYECTO APROBADO
23 MAYO 2011

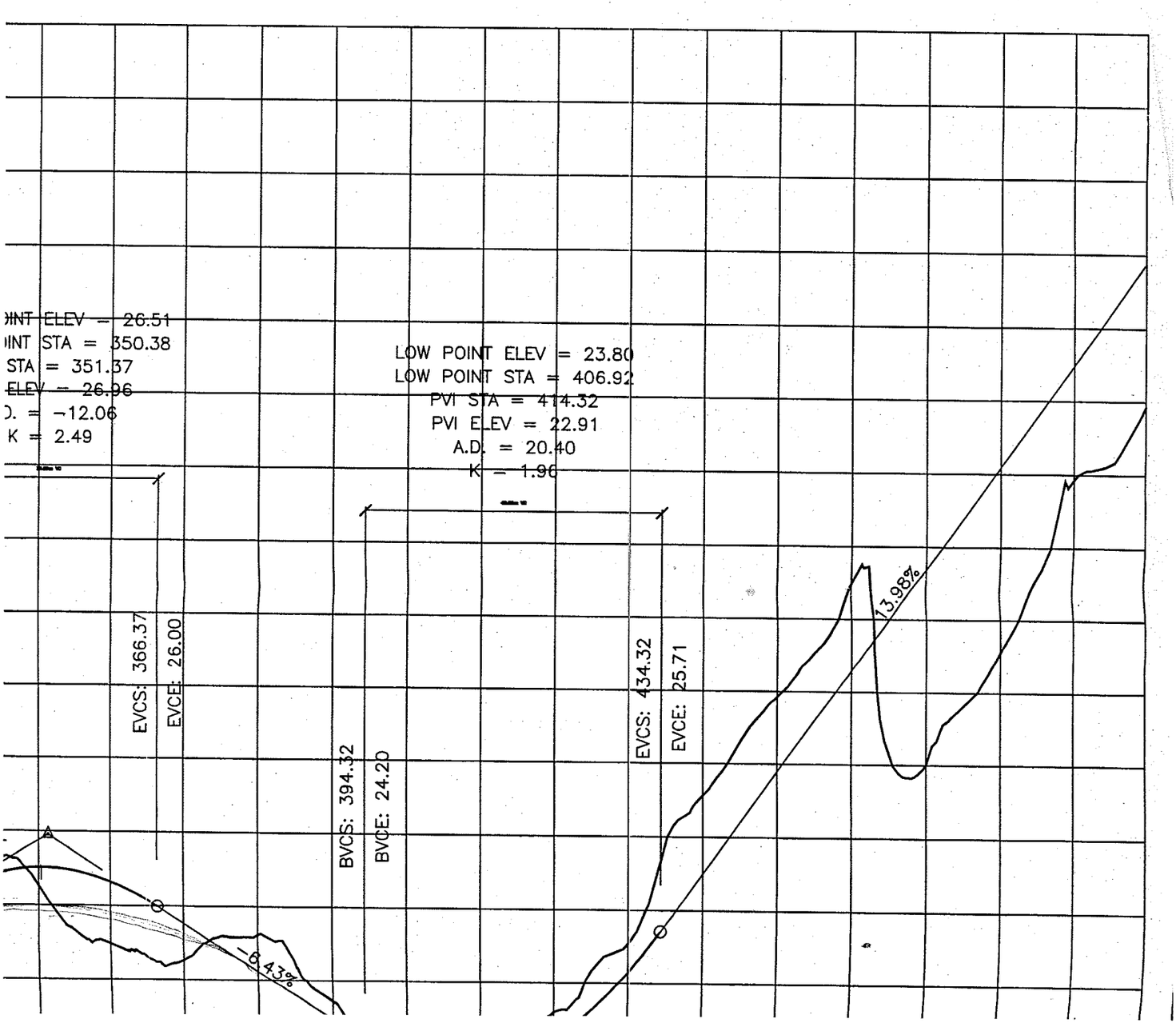
763 - 55/68

Calle 3




V = 26.51
= 350.38
351.37
26.96
12.06
49
LOW POINT ELEV = 23.80
LOW POINT STA = 406.92
PVI STA = 414.32
PVI ELEV = 22.91
A.D. = 20.40
K = 1.96
EVCS: 366.37
EVCE: 26.00
BVCS: 394.32
BVCE: 24.20
EVCS: 434.32
EVCE: 25.71
-6.43%
13.98%
25.49
26.324
25.62
25.120
23.61
23.917
24.60
24.232
27.57
26.505
30.49
29.300
29.56
32.096
34.886
360
400
440
480

763 - 56/68


)INT ELEV = 26.51
)INT STA = 350.38
STA = 351.37
ELEV = 26.96
). = −12.06
K = 2.49
LOW POINT ELEV = 23.80
LOW POINT STA = 406.92
PVI STA = 414.32
PVI ELEV = 22.91
A.D. = 20.40
K = 1.96
EVCS: 366.37
EVCE: 26.00
BVCS: 394.32
BVCE: 24.20
EVCS: 434.32
EVCE: 25.71
-9.43%
13.98%

763 - 58/68

PVI STA = 250

PVI ELEV = 23.90

0.54%

BVCS: 282

BVCE: 24.07

PVI STA = 302
PVI ELEV = 24.18
A.D. = 5.09
K = 7.85

EVCS: 322

EVCE: 25.31

5.63%

BVCS: 336.37

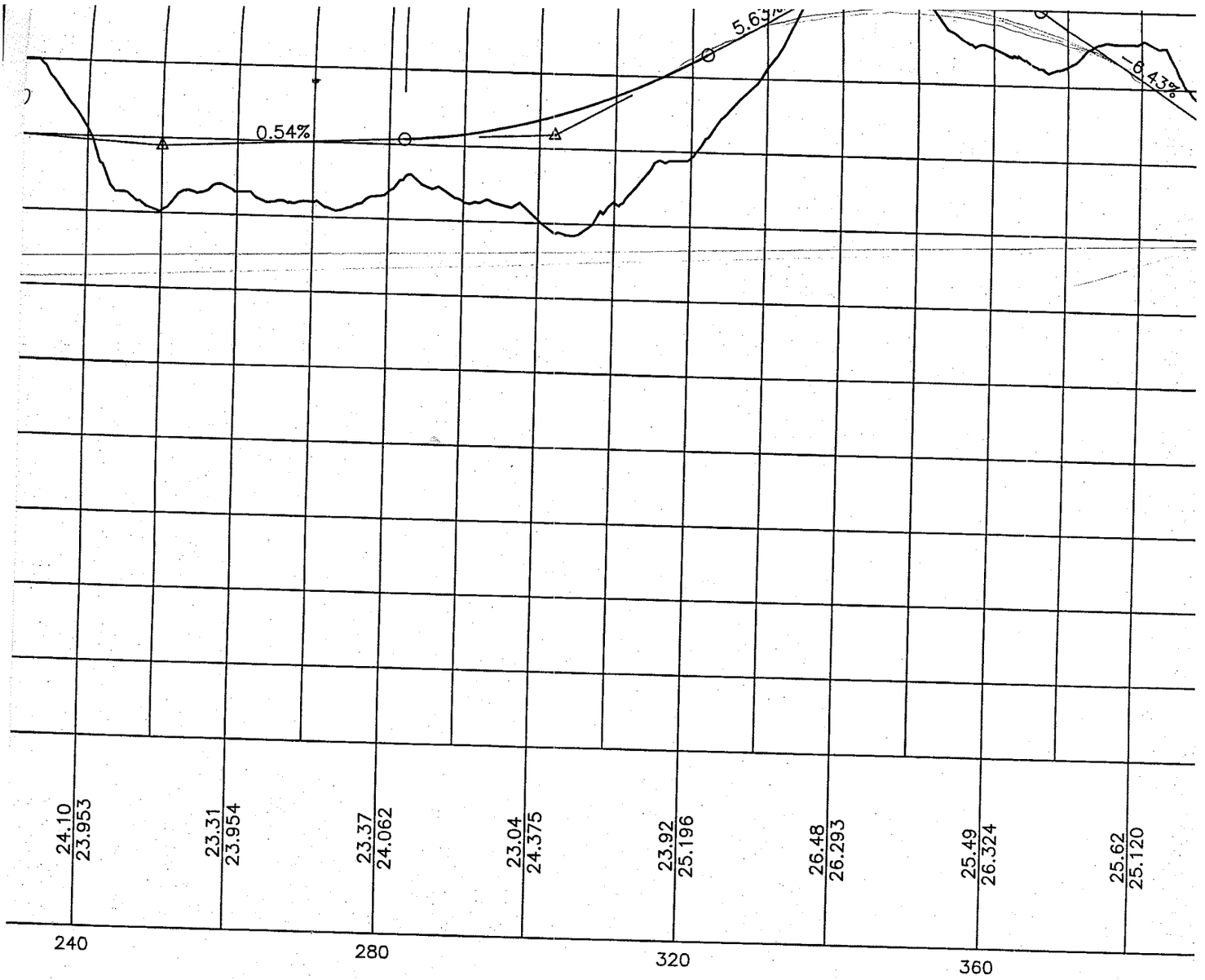
BVCE: 26.12

HIGH POINT ELEV = 26.51
HIGH POINT STA = 350.38
PVI STA = 351.37
PVI ELEV = 26.06
A.D. = -12.06
K = 2.49

EVCS: 366.37

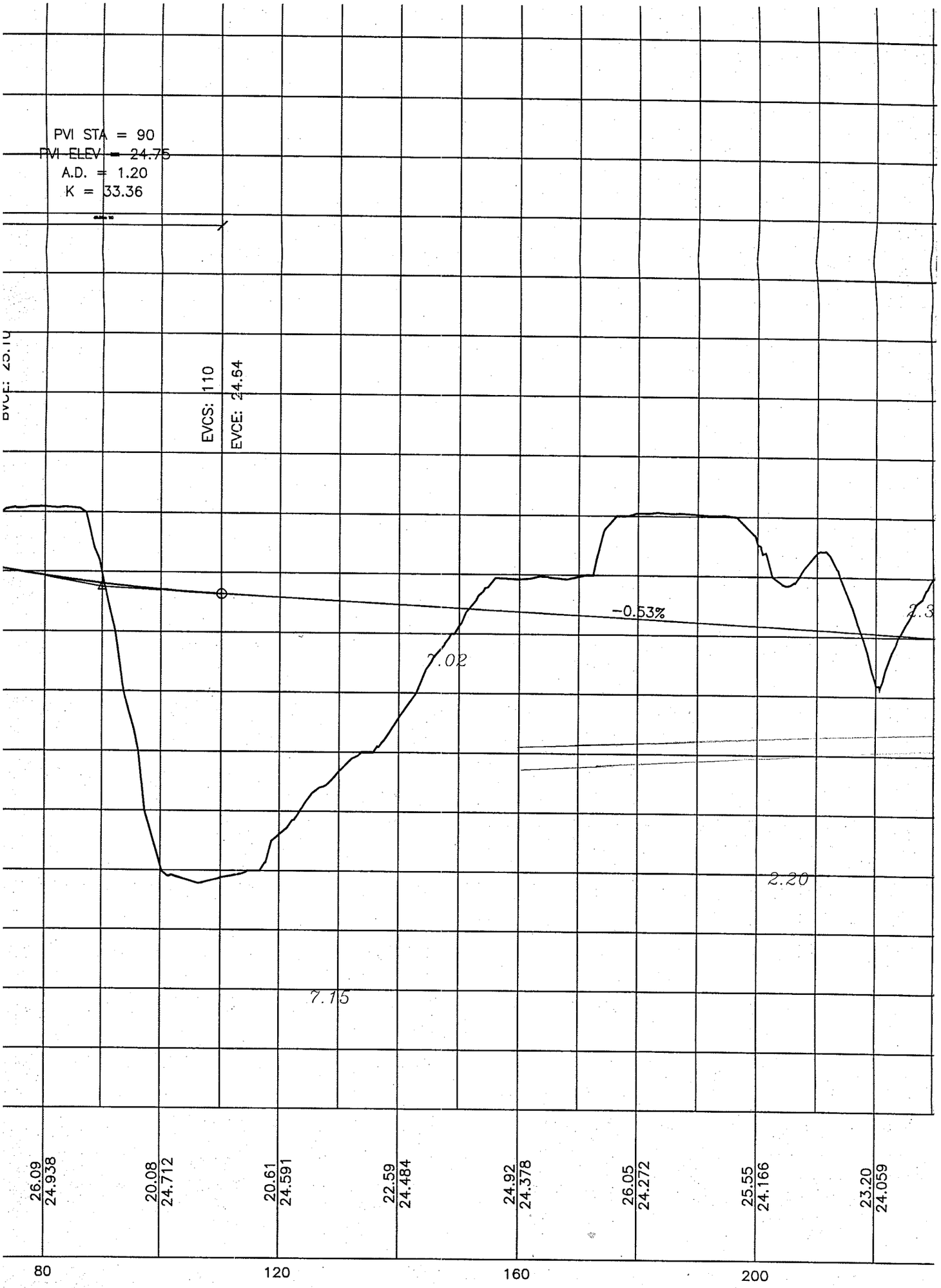
EVCE: 26.00

-6.43%


0.54%
-6.43%
24.10
23.953
23.31
23.954
23.37
24.062
23.04
24.375
23.92
25.196
26.48
26.293
25.49
26.324
25.62
25.120
240
280
320
360

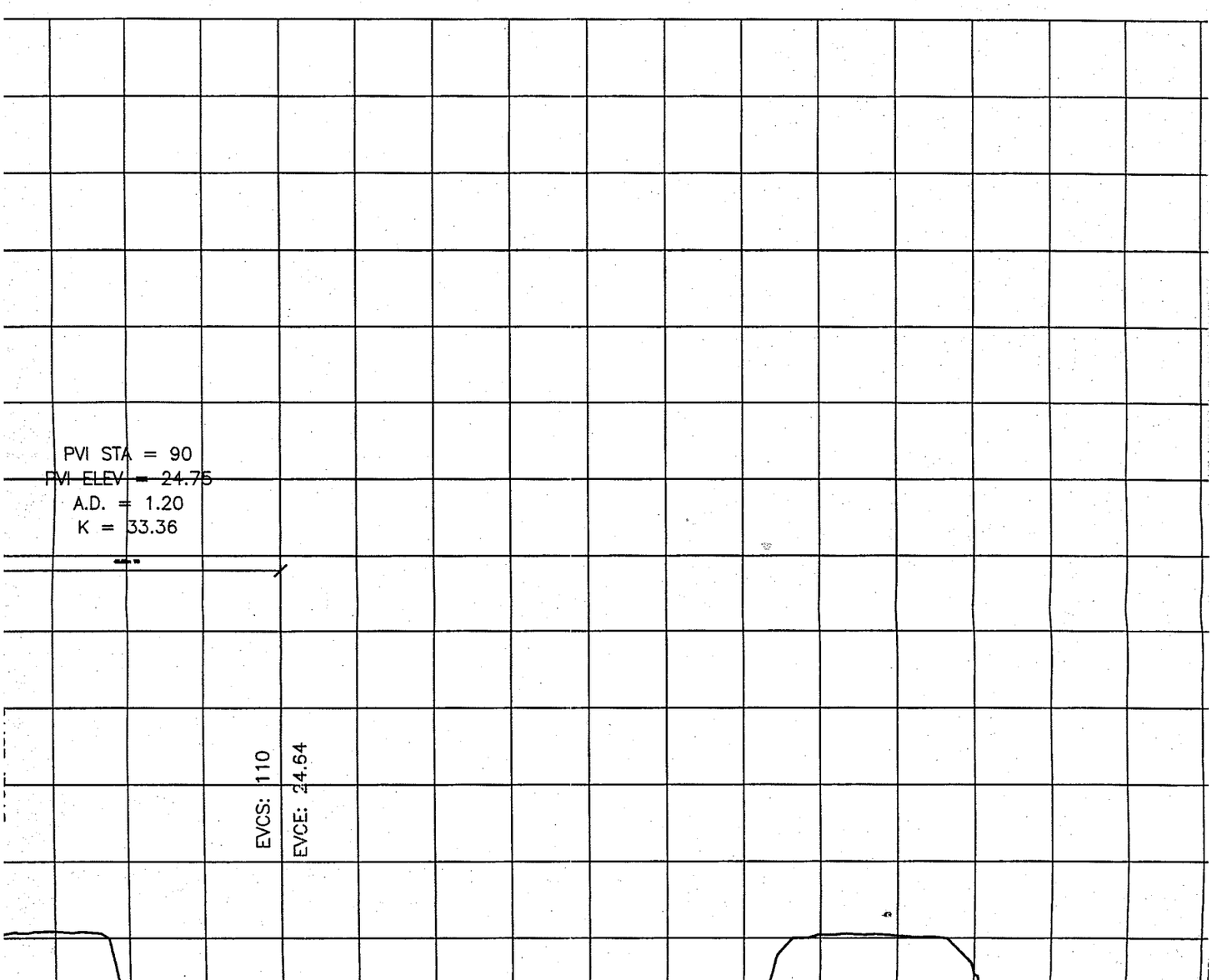
750)

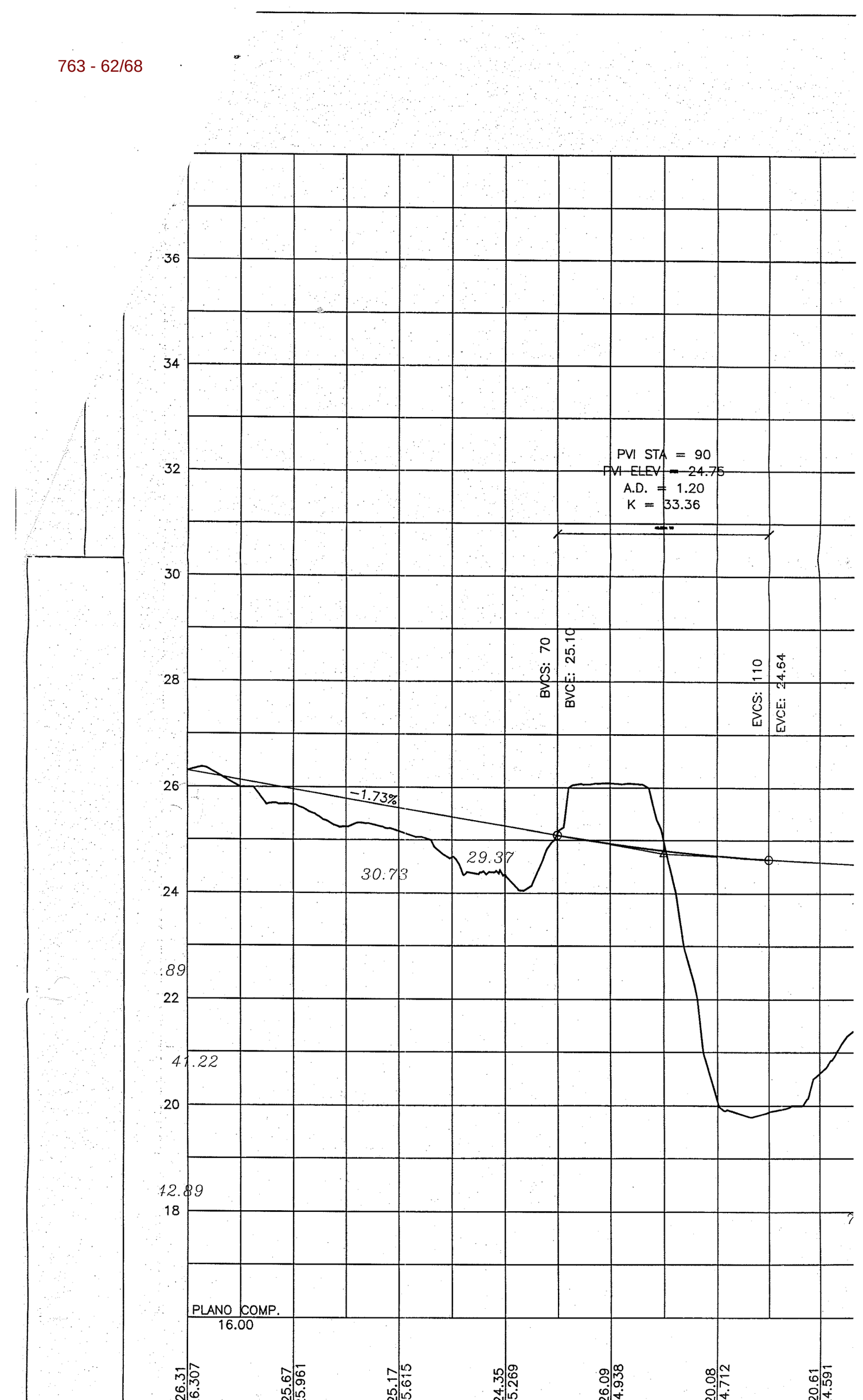
763 - 59/68



Perfil Longitudinal (esc. 1:

763 - 60/68


PVI STA = 90
PVI ELEV = 24.75
A.D. = 1.20
K = 33.36
EVCS: 110
EVCE: 24.64


36
34
32
30
28
26
24
22
20
18
PVI STA = 90
PVI ELEV = 24.75
A.D. = 1.20
K = 33.36
BVCS: 70
BVCE: 25.10
EVCS: 110
EVCE: 24.64
-1.73%
30.73
29.37
.89
41.22
12.89
PLANO COMP.
16.00
26.31
6.307
25.67
5.961
25.17
5.615
24.35
5.269
26.09
4.938
20.08
4.712
20.61
4.591

763 - 63/68

Perfil L

763 - 64/68

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y DIRECCION DE URBANISMO

MUNICIPALIDAD USHUAIA 47 FOLIO

NOMBRE DEL PROYECTO

URBANIZACIÓN SECCIÓN F -Macizos 30 y 45b

ETAPA **III**

PLANO **1**

NOM. CATASTRAL

SECCION:	MACIZO:	PARCELA:
F	30y45b	

ZONIFICACION

R 2 media-baja

PROPIETARIO:

NOMBRE: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS

DOMICILIO: SAN MARTIN 152 P.A. Dpto. 3

FIRMA:

SUPERFICIES:

TOTAL: 9.971,85 m²

V:.....835,05 m²

I:..... m²

..... m²

S:.....4.843,48m²

DIRECTOR DE PROYECTO:

NOMBRE: Arq. Rodolfo Ordóñez

DOMICILIO: Artuto Coronado N° 465

Mart. Municipal N°

Colegio de Arquitectos TDF Mat N°

FIRMA:

ACIONES:

RIA DE LA URBANIZACION

000

E PLUVIAL: Ingº Roberto E. Lorente -Mat

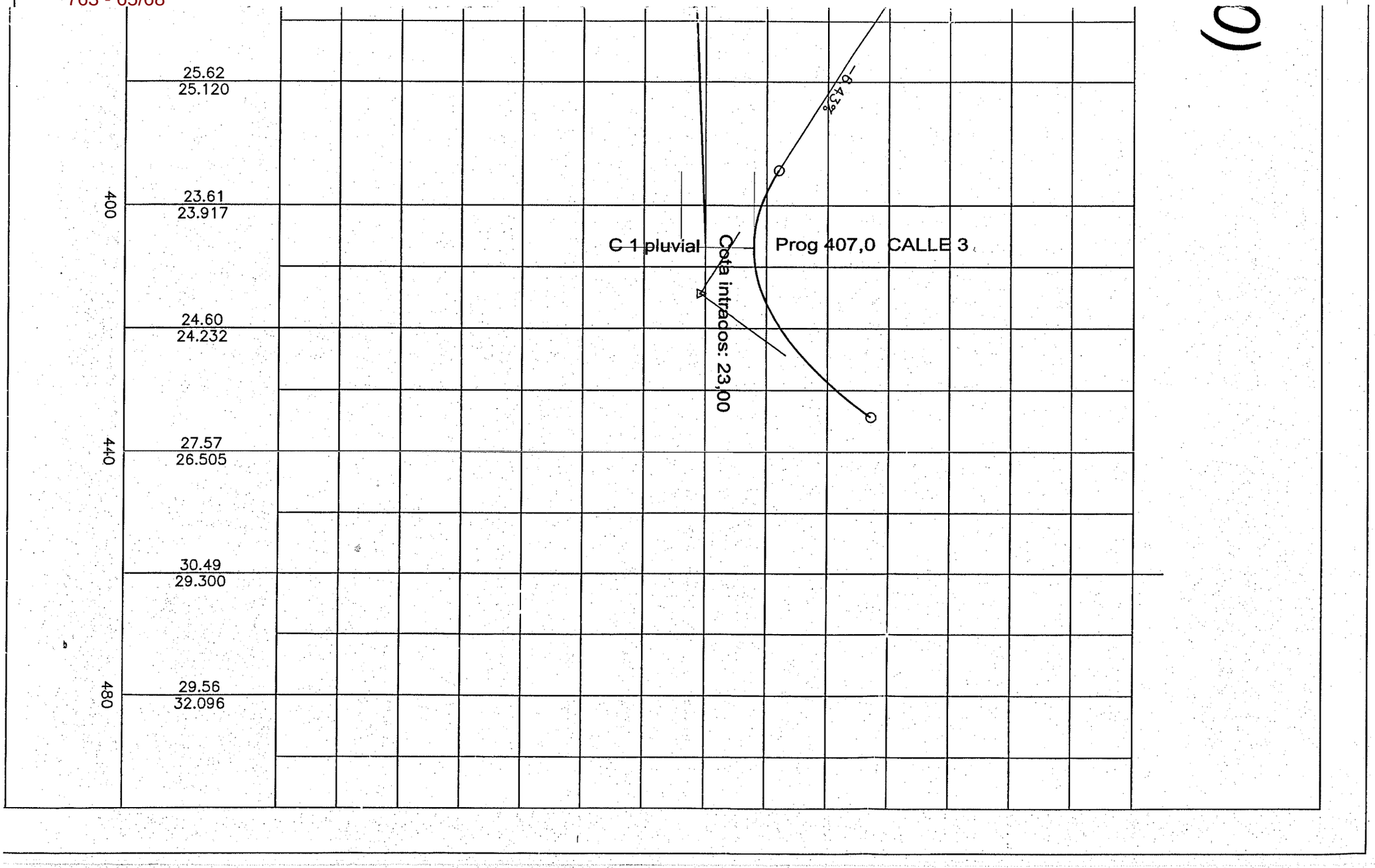
Roberto E. LORENTE
Ingeniero Hidráulico
Mat. 3-100

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

Dirección Estudios y Proyectos
PROYECTO APROBADO

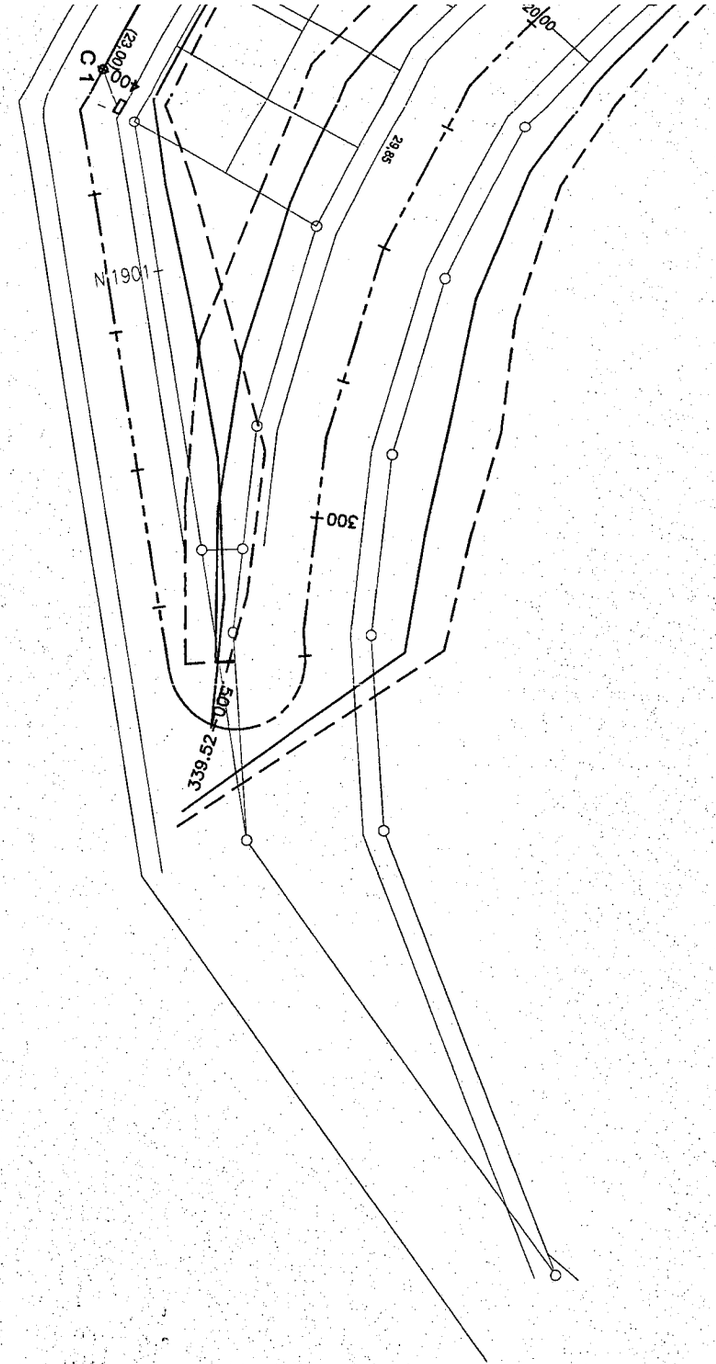
23 MAYO 2011

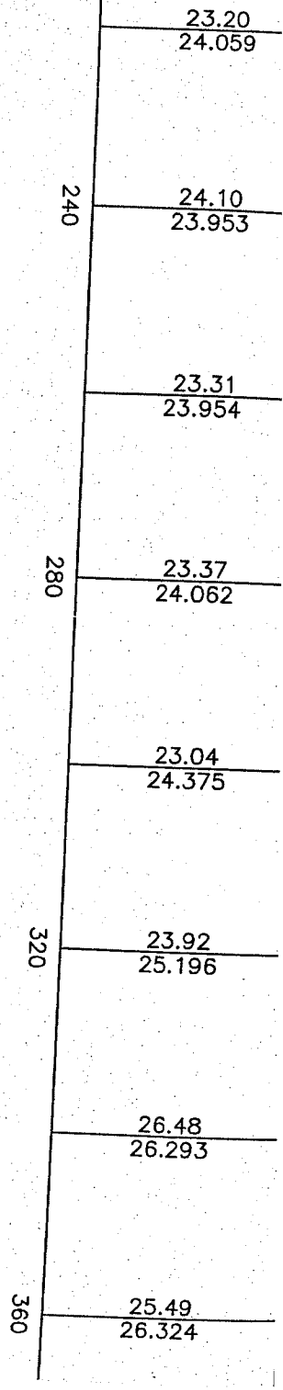
763 - 65/68


25.62
25.120
23.61
23.917
24.60
24.232
27.57
26.505
30.49
29.300
29.56
32.096
400
440
480
-6.43%
C 1 pluvial
Cota intrados: 23,00
Prog 407,0 CALLE 3

10

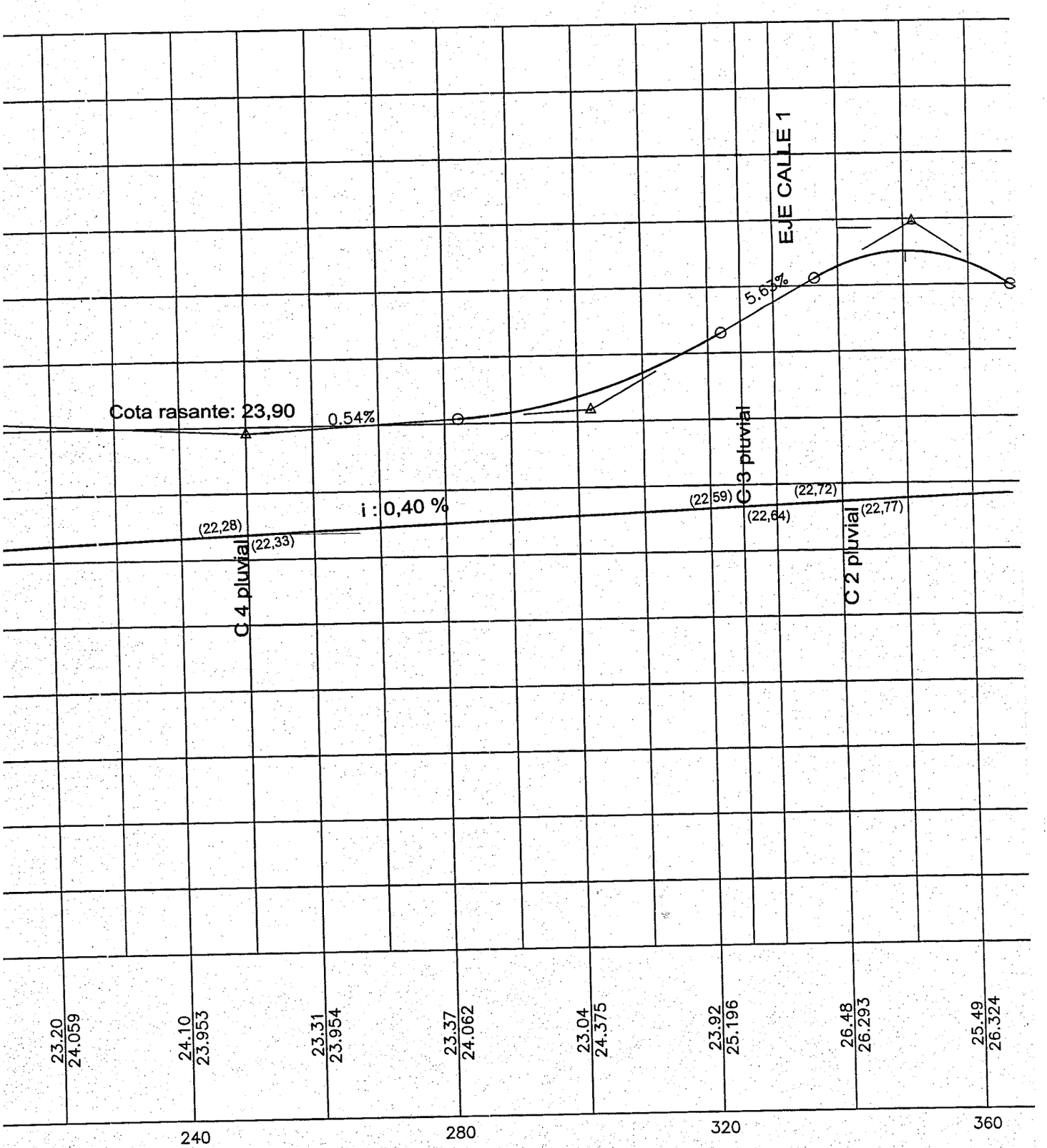
763 - 66/68


C 1
(23.00)
N 1901
2385
300
500
339.52

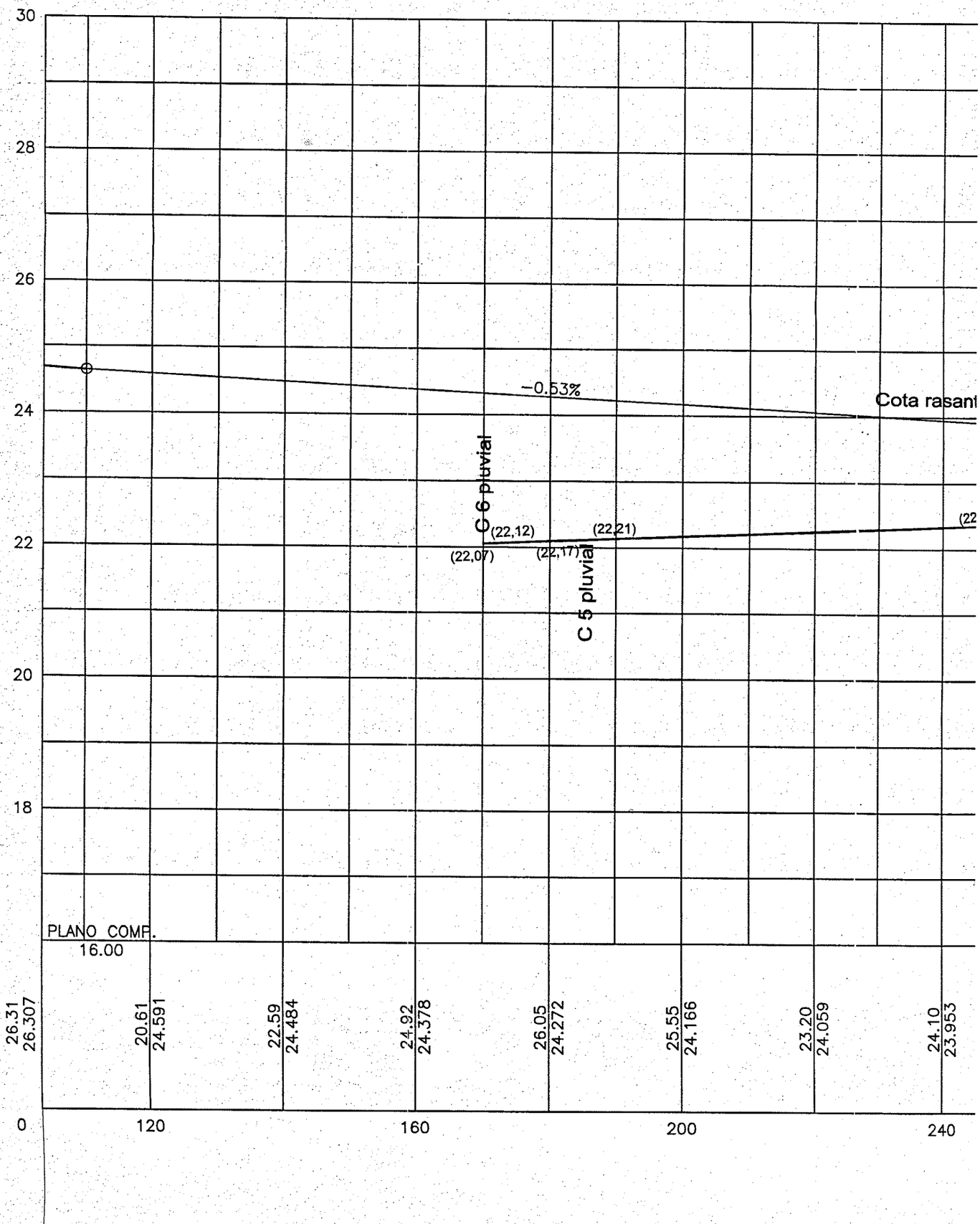

240
280
320
360
23.20
24.059
24.10
23.953
23.31
23.954
23.37
24.062
23.04
24.375
23.92
25.196
26.48
26.293
25.49
26.324

763 - 67/68

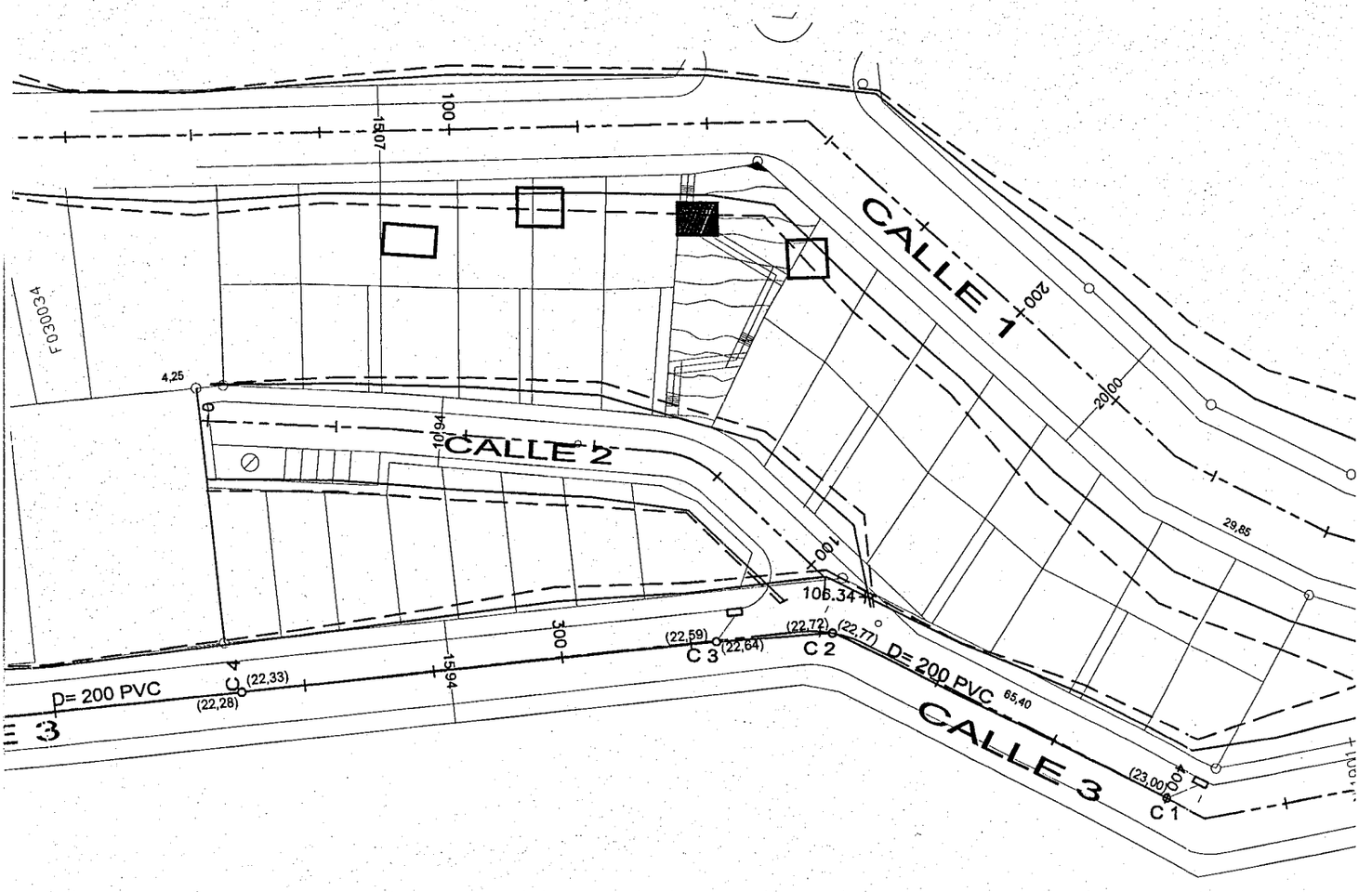
Perfil Longitudinal (esc. 1:100



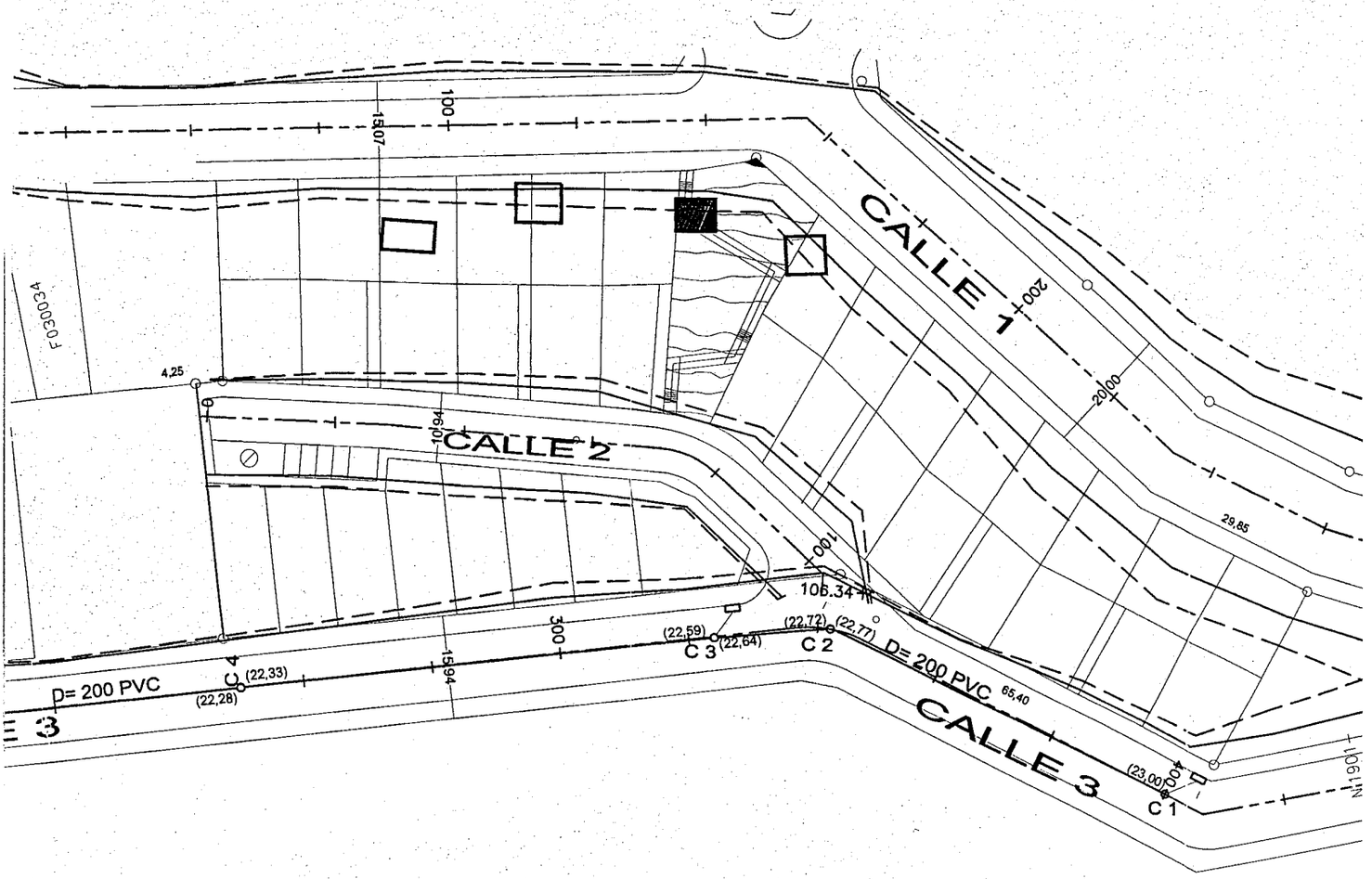
Perfil


30
28
26
24
22
20
18
0
120
160
200
240
−0.53%
Cota rasant
C 6 pluvial
C 5 pluvial
(22,12)
(22,07)
(22,17)
(22,21)
(22
PLANO COMP.
16.00
26.31
26.307
20.61
24.591
22.59
24.484
24.92
24.378
26.05
24.272
25.55
24.166
23.20
24.059
24.10
23.953

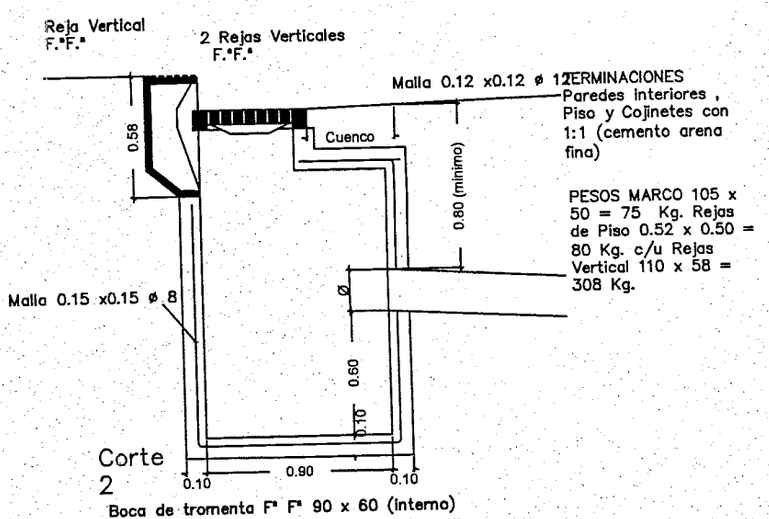
763 - 1/1

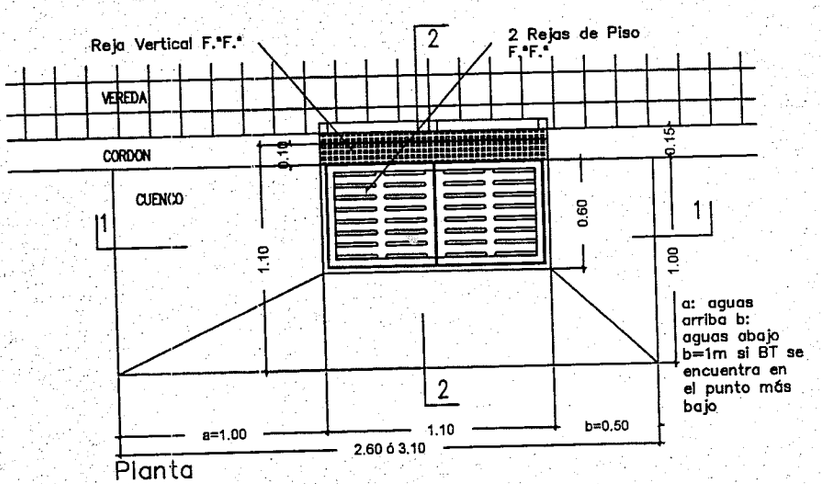

CALLE 1
CALLE 2
CALLE 3
F 030034
4,25
100
1507
1601
200
2000
29,85
100
106,34
300
1594
(22,59)
(22,64)
(22,72)
(22,77)
C 3
C 2
C 1
D= 200 PVC
65,40
(22,33)
(22,28)
(23,00)
3

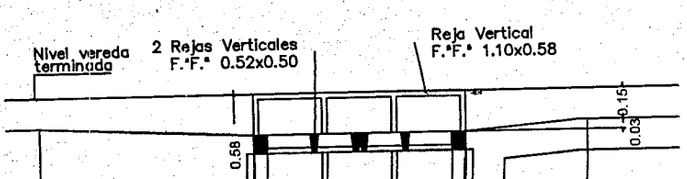
763 - 1/70

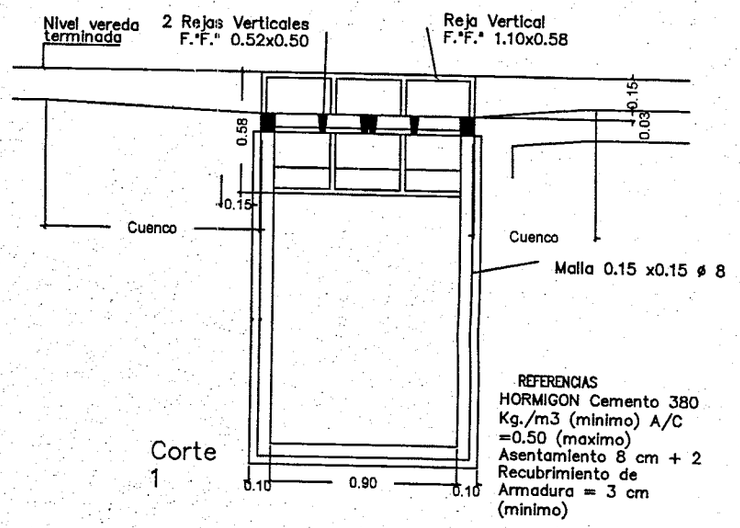

CALLE 1
CALLE 2
CALLE 3
F03003A
4,25
15,07
1,00
20,00
29,85
1,00
106,34
3,00
15,94
(22,33)
(22,28)
(22,59)
(22,64)
(22,72)
(22,77)
65,40
(23,00)
C 1
C 2
C 3
C 4
D= 200 PVC
D= 200 PVC
N 1.091.1

Boca de tromenta Fº Fº 90x60 interio

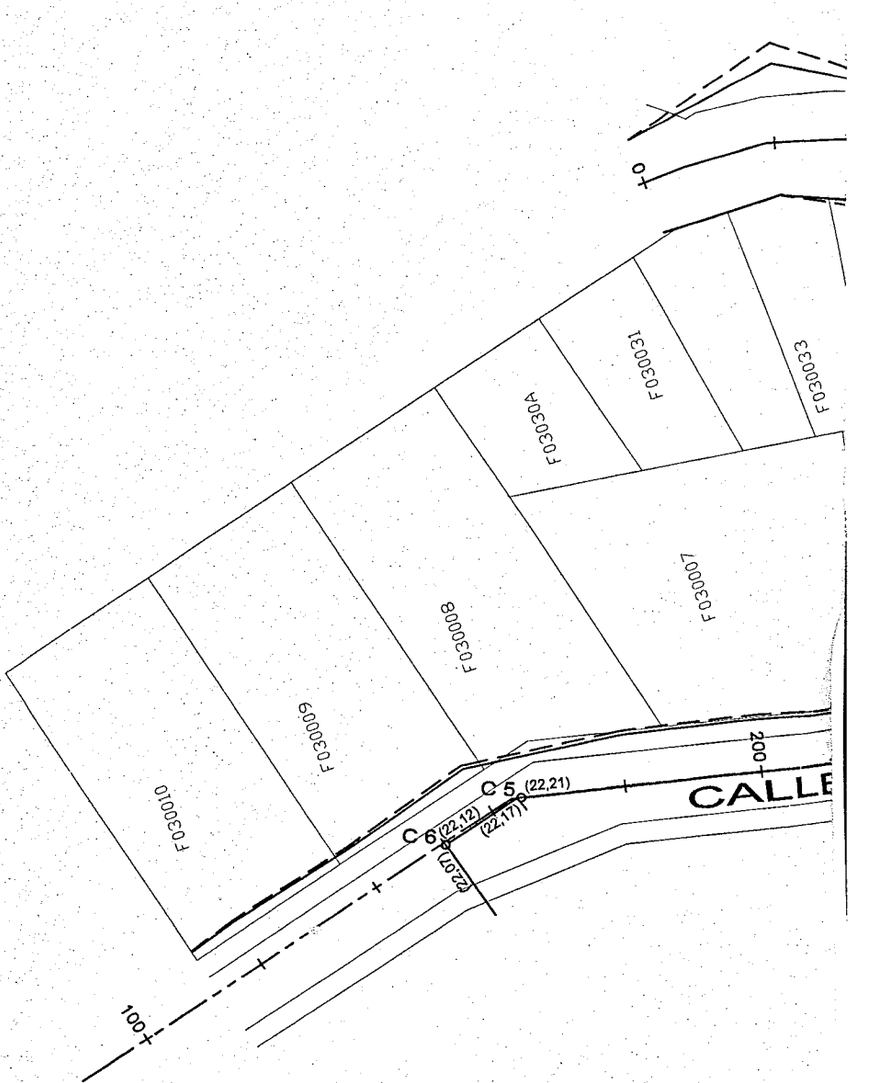








Calle 3 (esc. 1:1000)



763 - 4770
INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

Municipalidad de Ushuaia
Folio 148
Nº

Ushuaia, 07 de junio de 2011

Dirección de Urbanismo:
At. Arq. Rodolfo Ordóñez
Municipalidad de Ushuia

Ref: Sección G- Sección J –
Fundación Fueguinos Autoconvocados

Me dirijo a Ud/s, con relación a lo acordado referente a haber tomado conocimiento de las modificaciones realizadas en los Macizos correspondientes al proyecto de la Sección F, relacionado con la asignación de una nueva localización del servidumbre de ducto para la evacuación de desagües cloacales para las parcelas localizadas sobre calle Norte del Macizo 30.-

Se acompaña copia del proyecto de Mensura en trámite que me fuera enviado vía E-mail por los Agrimensores contratados por la Fundación.-

Esta copia, se ha sobrepuesto con el archivo Cad en el cual se indica la salida definitiva de los desagües cloacales.-

En otra copia, se adjunta el proyecto de Mensura que se gestiona para la Sección J, de la Fundación.-

En esta, se observa una reformulación de los lotes de los Macizos comprendidos entre Calles 1 y 7, y 3 y 4, así como el agregado de nuevas percelas del Macizo ubicado entre Calles1 y 7, y, 4 y 5.-

Respecto de esta última modificación, se debe realizar nuevamente el proyecto de red cloacal y de red de agua potable.- El mismo, ya está en trámite de realización para su posterior aprobación por cuenta de DPOSS.-

Sin mas, saludo a Ud/s muy atentamente.

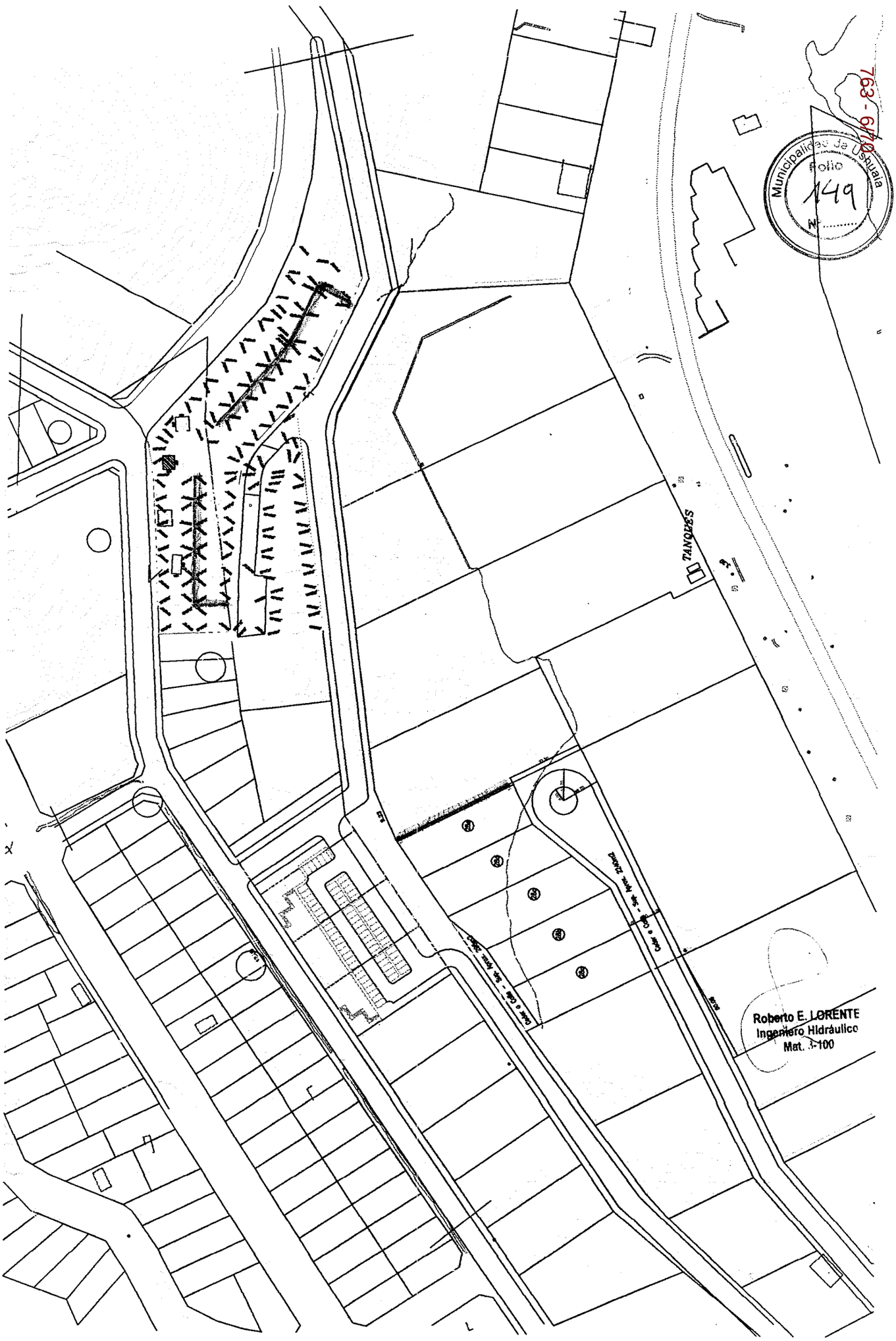
Roberto E. LORENTE
Ingeniero Hidráulico
Mat. [illegible]-100

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIR. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA Nº 03099
FECHA 08/06/11 12:
RECIBIDO POR Rocky

CUIT: 20/10027066/9
IB: 101580/0

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
0 9 JUN 2011
Firma: Leg: 1264

763 - 5/76



Municipalidad de Ushuaia
Folio
149
Nº

763-6/10

763 - 7/70

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
09 JUN 2011
Firma
Leg: 1864

(1) DU-8055/09
(2) DU-1132/10

763 - 8/76

Municipalidad de Ushuaia
Folio
150
Nº

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

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

Ref. Fundación Fueguinos Autoconvocados Sección F30-45b y Sección G Macizos 30 y 37

SRA. SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA
Arq. Viviana Guglielmi:

Por la presente me dijo a Ud, con relación a las urbanizaciones de referencia con el fin de informar de las obras complementarias de apertura de calles, redes de cloaca y redes pluviales que deberán realizarse para cada una de las urbanizaciones mencionadas.

Con respecto a la ubicada en la Sección F30-45b (1) se deberán extender las redes cloacales y pluviales entre calle 2 de Abril hasta la extensión del pasaje R. Perez Quintana, desde este hasta la Av. Perito Moreno por terreno particular perteneciente a Newsan S.A. (actualmente existe una red pluvial que cruza la parcela) y desde Av. Perito Moreno a la costa de manera provisoria hasta tanto se realice la futura planta de tratamiento para el sector.

En cuanto a la urbanización ubicada en la Sección G, macizos 30 y 37 (2) se deberá realizar la apertura de un tramo de las calles Ag. M. Silchas, y Ag. A. Cárdenas, la extensión de la red cloacal por estas hasta la Av. Héroes de Malvinas y desde la Av. Heroes de Malvinas a la Av. Perito Moreno.

Para la ejecución de estos proyectos se deberá realizar relevamiento topográfico, y verificación de redes existentes.

Se adjuntan información de redes existentes y croquis orientativos de, calles a abrir y redes a proyectar.

INFORME D.E y P Nº 34 / 2011

USHUAIA, 23 de Mayo de 2011

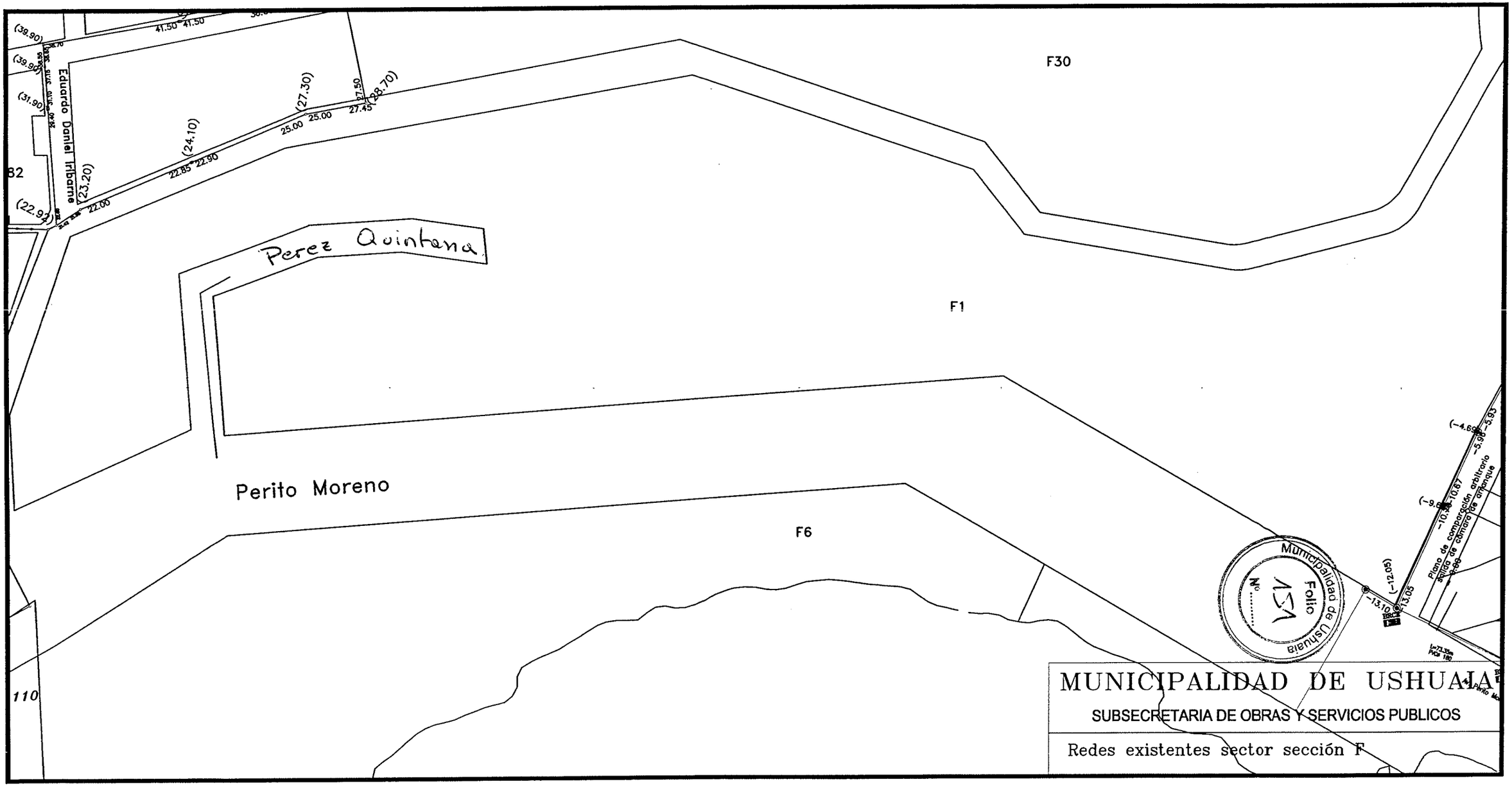
Ing. Miguel A. LINARES
D. Estudios y Proyectos
Subsecretaria de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

Sr Directora Urbanismo: Analizar la resolución posible para la urbanización de la Sección G.

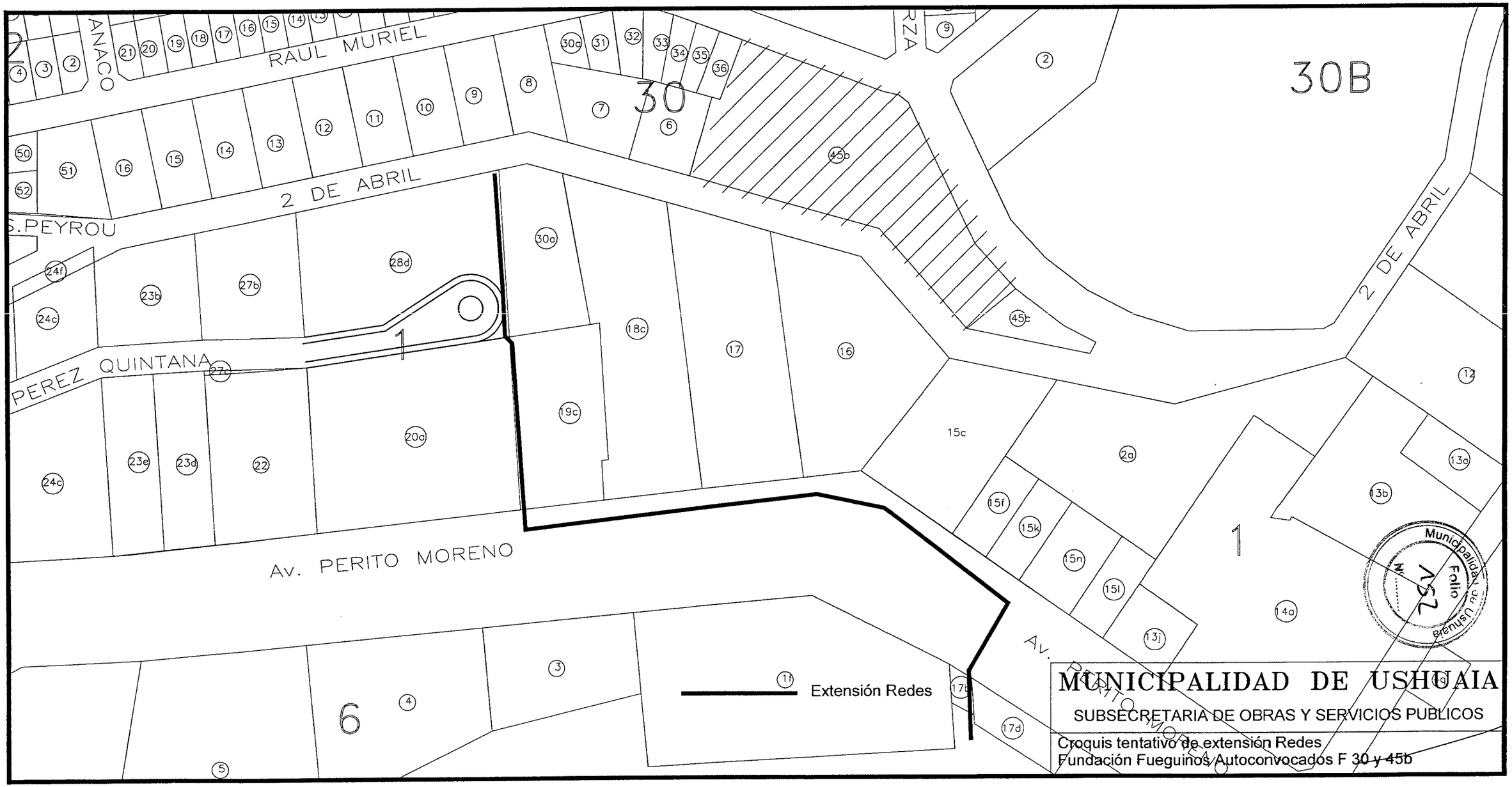
Arq. Viviana Stella GUGLIELMI
Secretaria de Desarrollo
y Gestion Urbana
Municipalidad de Ushuaia
08/07/2011

Dirección de Urbanismo
RECIBIDO
11 JUL 2011
Firma Leg: 1964

763 - 9/70


F30
F1
F6
Perez Quintana
Perito Moreno
Eduardo Daniel Tribarne
(39.90)
(39.90)
(31.90)
(22.92)
(23.20)
(24.10)
(27.30)
(28.70)
41.50
41.50
22.00
22.85
22.90
25.00
25.00
27.45
27.50
82
110
Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 154
Plano de composición arbitrario
salida de camara de almacenaje
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
Redes existentes sector sección F

763 - 10/70


RAUL MURIEL
ANACO
2 DE ABRIL
S.PEYROU
PEREZ QUINTANA
Av. PERITO MORENO
30
30B
1
6
Extensión Redes
Municipalidad de Ushuaia
Folio
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
Croquis tentativo de extensión Redes
Fundación Fueguinos Autoconvocados F 30 y 45b

Se gira al Dpto. P.U. s/ informe Dir. E y P. N: 34/11. –

M.M.O. JAVIER PENAVENTE
Jefe Dpto. Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
12 JUL 2011

Se hace entrega al Interesado de copias del Convenio suscripto entre la Municipalidad de Ushuaia y New SAM SRL referido a la servidumbre de paso para servicios de red cloacal y pluvial.

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
05/08/11

F-30-45b : Exp. DU-8055/2009

763 - 1270

INGENIERO
ROBERTO E. LORENTE
ONAS Nº 331-Ushuaia
Te: 02901-423139

Municipalidad de Ushuaia
Folio
153
Nº

Ushuaia, 16 de junio de 2011

Dirección de Urbanismo
Arquitecto Rodolfo Ordoñez
Municipalidad de Ushuaia:

Ref: Fundación Fueguinos Autoconvocados –
Sección F-Mac 30; Sección G-Mac 36 y 37, Sección J-2, Mac 1A y 1C

Me dirijo a Ud/s, con relación al avance de los Proyectos de Reordenamiento Urbano destinado a la Fundación Fueguinos Auto-convocados.-

En tal sentido, hemos concertado que, para poder tramitar los proyectos de red cloacal a ser presentados ante la DPOSS, de los distintos sectores asignados, a la fecha faltaría, agregar a la documentación de proyecto que he elaborado, aquellos planos respaldatorios, por cuenta de la Municipalidad, que indiquen el compromiso de que ésta, o un eventual tercero, llevará adelante aquellos tramos de proyectos de calles y/o red, que vinculen a los ya existentes, con los nuevos que me ha encomendado la Fundación.-

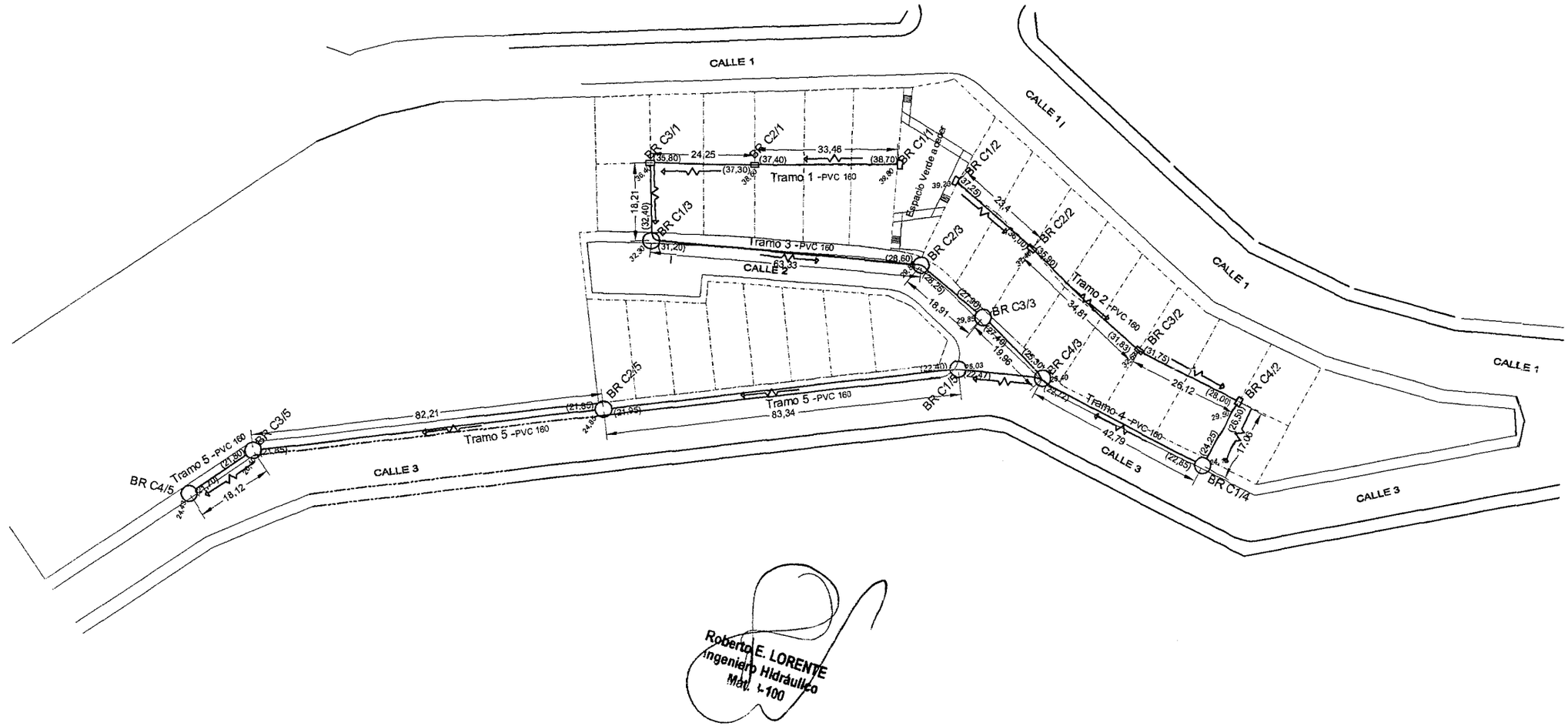
A tan fin, acompaño copias simples de los sectores que deberían estar contemplados en la presente solicitud y para los distintos sectores.-

A la espera de contar con lo requerido, saludo a Ud/s muy atentamente.

Roberto E. LORENTE
Ingeniero Hidráulico
Mat. 3-100

Ingº Roberto E. Lorente
Experto Ambiental 015/03

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCIÓN DE URBANISMO
NOTA INGRESADA Nº 0322P
FECHA 16/06/11 HORA 12:
RECIBIDO POR Rodrigo



Roberto E. LORENTE
Ingeniero Hidráulico
Mat. I-100

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 454

763 - 14/70

Municipalidad de Ushuaia
Folio 155
N°

763 - 15/70

SE HACE PUESTO DE MANIFIESTO AL DIA DE LA FECHA DE LOS PRESENTES AUTOS CAMBIO SIN NOVEDAD.

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

16/12/10

763 - 16/70

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

ES COPIA

Municipalidad de Ushuaia
Folio
156
Nº

Nota Nº137/11.-
Letra: D.U.-

USHUAIA, 16 DIC 2011

Irene A. Pincol:
Presidente F. F. A.
sarmiento 433
- Localidad -

Me dirijo a Ud., atención a los proyectos de urbanización que viene tramitando la Fundación en conjunto con este Municipio, con el objeto de poner en conocimiento a la Fundación sobre el grado de avance de los mismos, discriminando cada uno de los proyectos conforme a su nomenclatura catastral:

- Proyecto Sección :J Parcela:2

El mismo cuenta con:

Etapa I "Anteproyecto" (ejecutada por el Municipio con modificaciones propuestas por los prof. intervinientes).

Etapa II:"Proyecto de Calles" (ejecutada por el Municipio).

Instancia ambiental (ejecutada por el Municipio).

Proyecto de red de Agua y Cloacas (Ing. Lorente).

Queda pendiente Aprobación de red de Gas y Energía Eléctrica por los entes prestatarios de servicios.

Con fecha 01/12/2011, fueron visados planos de mensura al solo efecto de ser presentados ante: Camuzzi Gas del Sur, IPV y Ministerio de Obras Publicas del gobierno de la Provincia.

Mensura: presentada sin visación.

- Proyecto Sección: G Parcelas 36 y 37

Este proyecto cuenta con:

Etapa I "Anteproyecto" (ejecutada por el Municipio con modificaciones propuestas por los prof. intervinientes).

Etapa II:"Proyecto de Calles", (Ing. Lorente).

ES COPIA

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

Instancia ambiental (Ing. Lorente).

Proyecto de redes de servicios: sin presentación, no obstante, cabe acotar que de charlas mantenidas con el profesional actuante, surge para el caso de red cloacas la negativa de aprobación por parte de la D.P.O.S.S. por no existir redes en la zona que permitan su conexión, por lo que queda pendiente la Aprobación de red de Cloacas, Agua, Gas y Energía Eléctrica por los entes prestatarios de servicios.

- Proyecto Sección: F Parcela: 30 y 45b

Este proyecto cuenta con:

Etapa I "Anteproyecto" (ejecutada por el Municipio con modificaciones propuestas por los prof. intervinientes).

Etapa II:"Proyecto de Calles", (Ing. Lorente).

Instancia ambiental (Ing. Lorente).

Proyecto de redes de servicios: sin presentación, se repite el inconveniente enunciado respecto de la red de cloacas.

Queda pendiente la Aprobación de red de Cloacas, Agua, Gas y Energía Eléctrica por los entes prestatarios de servicios.

Con fecha 16/12/2011, fue visado plano de mensura al solo efecto de ser presentado ante: Camuzzi Gas del Sur.

Mensura: presentada sin visación.

Sin otro particular saludo a Ud. muy atte.

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

19/11/12 Hora 10:50

Se deja en bolsa 2436

763 - 18/70

Municipalidad de Ushuaia
Folio
157
Nº

ES COPIA

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

"2012 – En memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA Nº 63 / 12
LETRA: S.D. y G.U.

USHUAIA, 30 de marzo de 2012

FECHA 03 ABR 2012
NOTA Nº 862
Mesa de Entradas y S.
Ref.: Fundación Fueguinos Autoconvocados – Urbanizaciones en Sección F Mzos 30 y 45b y Sección G Mzos 36 y 37.-

DIRECCION PROVINCIAL DE OBRAS Y SERVICIOS SANITARIOS
Sr. Director de Ingeniería
Ing. Luis Cohen:

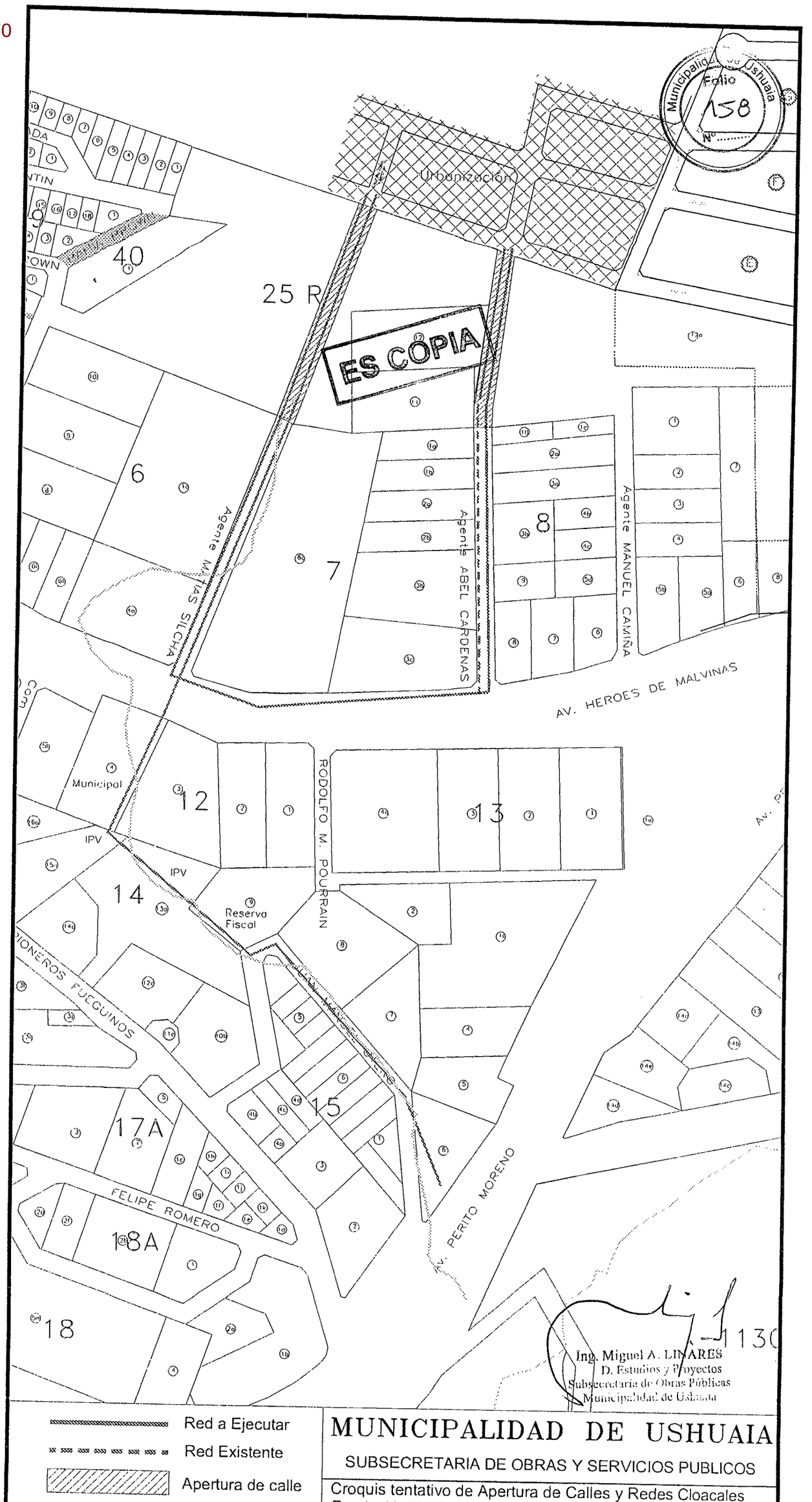
Por la presente me dirijo a Ud. en relación con el tema de la referencia, a fin de informarle que la realización de las extensiones cloacales necesarias para conectar las redes provenientes de las urbanizaciones citadas, está contemplada dentro del plan de obras del Municipio según los anteproyectos adjuntos, previéndose su ejecución para el año próximo.

En virtud de lo dicho, se estima que podrían aprobarse los proyectos de las redes internas de dichas urbanizaciones.

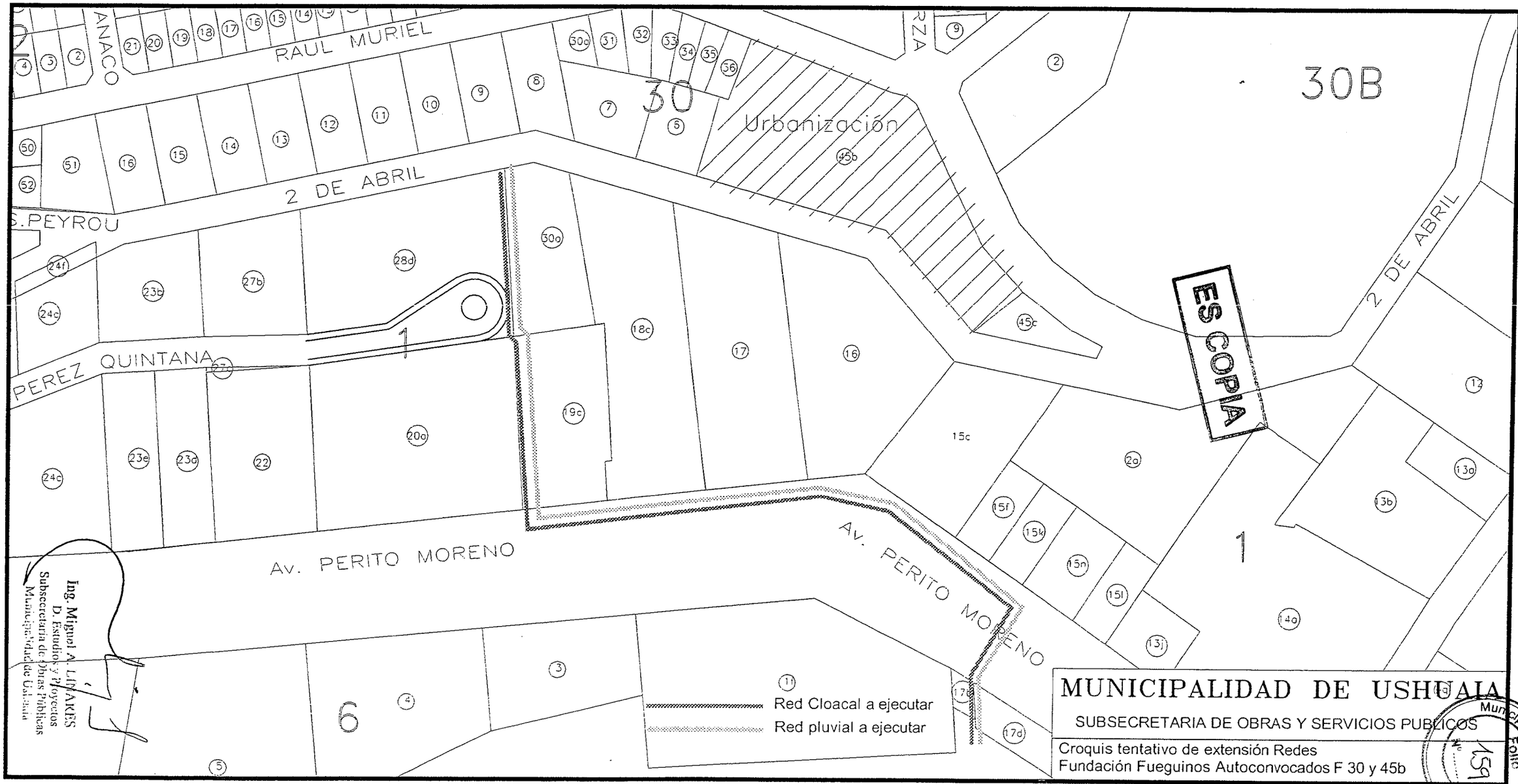
Sin otro particular saludo a Ud. atte.

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

763 - 19/70


Municipalidad Ushuaia
Folio 158
Nº
ES CÓPIA
Urbanización
40
25 R
6
7
8
12
13
14
15
17A
18A
18
Agente MATIAS SILCHA
Agente ABEL CARDENAS
Agente MANUEL CAMIÑA
AV. HEROES DE MALVINAS
RODOLFO M. POURRAIN
Municipal
IPV
IPV
Reserva Fiscal
PIONEROS FUEGUINOS
FELIPE ROMERO
AV. PERITO MORENO
Red a Ejecutar
Red Existente
Apertura de calle
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
Croquis tentativo de Apertura de Calles y Redes Cloacales
Fundación Fueguinos Autoconvocados G 36 y 37
Ing. Miguel A. LINARES
D. Estudios y Proyectos
Subsecretaria de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia
1130

763 - 20/70


RAUL MURIEL
ANACO
2 DE ABRIL
S.PEYROU
PEREZ QUINTANA
Av. PERITO MORENO
Av. PERITO MORENO
Urbanización
30
30B
1
6
ESCUELA
2 DE ABRIL
Red Cloacal a ejecutar
Red pluvial a ejecutar
Ing. Miguel A. LINARES
D. Estudios y Proyectos
Subsecretaria de Obras Publicas
Municipalidad de Ushuaia
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
Croquis tentativo de extensión Redes
Fundación Fueguinos Autoconvocados F 30 y 45b
Municipalidad de Ushuaia
Folio
159

763 - 21/70

Municipalidad de Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 160

Municipalidad de Ushuaia Folio 15

ESCRIBANIA GENERAL MUNICIPAL

A N° 00009779

ACTA ACUERDO. SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR DE MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.- En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a los veintiseis días del mes de febrero del año Dos Mil Trece, en la Municipalidad de Ushuaia sita en la calle Arturo Coronado N° 486 por una parte el **señor JORGE MARCELO COFRECES**, Documento Nacional de Identidad 16.150.698, argentino, mayor de edad, estado civil casado, con domicilio legal en la calle Arturo Coronado N°486 de la ciudad de Ushuaia; por la otra parte el señor **PABLO HOLMES BROWM**, nacionalidad argentino Documento Nacional de Identidad N° 22.808.588 nacido el 31 de julio de 1972, domiciliado en Las Gaviotas N°1413 de esta ciudad de Ushuaia, que lo hace en el carácter de Apoderado de la empresa NEW SAN S.A. conforme mas adelante lo relaciono. Intervienen y Manifiestan: el señor **JORGE MARCELO COFRECES,** en su carácter de Secretario de Desarrollo y Gestión Urbana de la Municipalidad de Ushuaia, Clave única de Identificación Tributaria "30-5466281-7", Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y el señor **PABLO HOLMES BROWM** en el carácter de Apoderado de la empresa NEW SAN S.A. con domicilio legal en Avenida Perito Moreno N°1651 conforme lo acredita con Poder de Representación Y Gestión Administrativo Y Judicial, para dentro del Territorio de la Provincia de Tierra del Fuego Escritura 111 de fecha 26 de marzo de 2012 en Folio 419 del Registro Notarial N°1697 de la ciudad de Buenos Aires y Legalizado por ante el Colegio de Escribanos de la ciudad de Buenos Aires, capital Federal en fecha 28 de marzo del año 2012,

Municipalidad de Ushuaia

PROTOCOLO NOTARIAL GENERAL

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 161

Patricia I. Boma
Escribana General Municipal

ESCRIBANIA GENERAL MUNICIPAL

Municipalidad de Ushuaia Folio 46 N°.....

A N° 00009780

catastralmente como Sección F Macizo1 Parcelas 20A y 19C, ambos propiedad de la empresa, a los efectos de permitir el paso de la red cloacal correspondiente. La mencionada obra será proyectada y ejecutada por la Municipalidad de Ushuaia. **CUARTA:** Las partes manifiestan que el plazo de ocupación establecido para el retiro parcial lateral en la parcela 22 macizo 1 de la Sección F a tendrá vigencia hasta el día 29 de junio del año 2017. **QUINTA:** Las partes acuerdan que la construcción de la red cloacal será única y exclusiva responsabilidad de la Municipalidad de Ushuaia, eximiendo a NEW SAN de cualquier tipo de responsabilidad, reclamo y/o consecuencias que pudiera derivarse de dicha construcción. **SEXTA:** Manifiesta el señor Arquitecto **Jorge Marcelo COFRECES** que el presente acuerdo ha sido expresamente autorizado por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia y hace entrega en este acto de la Ordenanza Municipal 4211 sancionada el 30 de octubre del año 2012 y decreto de Promulgación de fecha 16 de noviembre del año 2012 Decreto Municipal Número 1610/2012 que en original tengo a la vista y en copia certificada agrego a la presente acta. No habiendo otro tema, doy por finalizada la presente actuación notarial. **LEO,** la presente a los requirentes, quienes previa lectura firman de conformidad por ante mi, doy fe.

763 - 23/70

Municipalidad de Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL

ESCRIBANIA GENERAL MUNICIPAL

A N° 00009780

Patricia I. Borla
Escribana General Municipal

GCBA - LEGAL - 104 GCBA - LACION 120328 152976

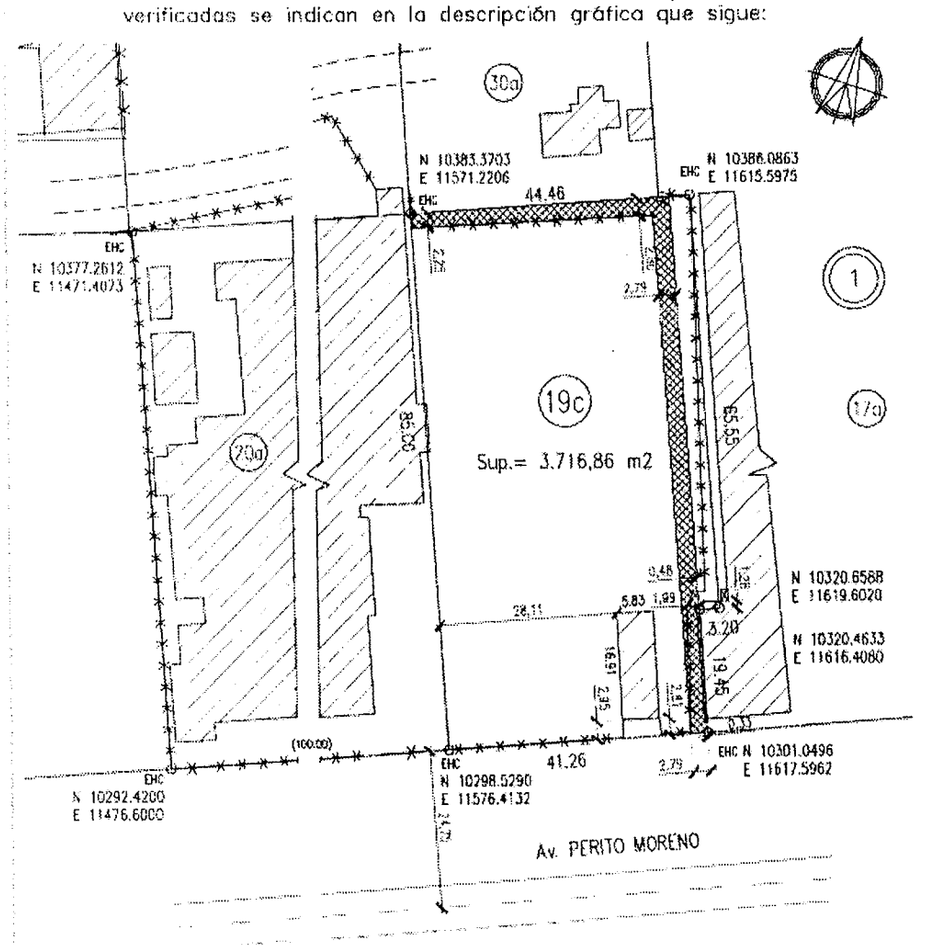
es, capital

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 162

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 43

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula Nac. N°3020 Mat. Prov. N°52, con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido de NEW SAN S.A. procedió a replantear mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle Av. Perito Moreno N° 1765 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: Parcela 19c – Macizo 1 – Seccion F – Dto. USHUAIA.
Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:750

Antecedente Consultados: Plano de Mensura TF 1–31–92
Vinculado a la Red de Coordenadas de la Ciudad

Lugar y Fecha: Ushuaia, 17 de Marzo de 2012.–

REFERENCIAS:

- o EHC – Estaca de Hierro Colocada
- ● EHE – Estaca de Hierro Existente
- Sup. Cubierto Construida
- Servidumbre de paso

JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MATRICULA NACIONAL 3020 – PROVINCIAL 52
Rivadavia 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

Municipalidad de Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL

ESCRIBANIA GENERAL MUNICIPAL

A N° 00009779

cuyo original tengo a la vista y en copia certificada agrego a la presente, manifiestan, que requieren de mi intervención a efectos que deje constancia del acuerdo al que arribaron las partes. **PRIMERA:** La Municipalidad de Ushuaia autoriza a la empresa NEW SAN S.A. a la ocupación parcial de retiro lateral de la Parcela 22 que linda con Parcela 20 A, Macizo 1 de la Sección F establecido en la Ordenanza Municipal N° 4211 que autoriza la ocupación parcial del retiro lateral de la Parcela 22, del Macizo 1, de la Sección F, lindante con la Parcela 20 A, con una construcción destinada a la vinculación funcional de los edificios de producción electrónica y depósito existentes en ambas parcelas, reemplazando el mismo por un retiro lateral de siete metros con noventa centímetros -7,90m. - y catorce metros con noventa y ocho centímetros -14,98m.- a materializar sobre el eje divisorio de predios lindante con la Parcela 23 D debiendo mantener el mismo libre de todo obstáculo (construcciones fijas, contenedores, etcétera), garantizando el libre acceso al contrafrente de ambas parcelas. Esta autorización tendrá vigencia hasta el 29 de Junio de 2017, fecha de finalización del contrato de alquiler de la Parcela 22, del Macizo 1, de la Sección F, por parte de la firma NEW SAN S.A. **SEGUNDA:** La empresa NEW SAN S.A. deberá presentar informe preliminar del Área de Bomberos, que contemple las construcciones y actividades a ser habilitadas en las parcelas 20 A y 22.- **TERCERA:** La firma NEW SAN S.A, a través de su representante expresamente autoriza a favor de la **MUNICIPALIDAD DE USHUAIA** a una servidumbre de paso directo a través de los predios denominados

Pase al Depto. Proyectos Urbanos, a efectos de elaborar proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para contar con un instrumento normativo específico que permita la aprobación de este proyecto en particular.

Arq Guillermo R BENAVENTE
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
30/04/2014

763 - 27/70

ALBERTO LUIS FOSSATI
AGRIMENSOR
MAT. NAC. N°2497 – PROV. N° 42

JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MATRICULA NACIONAL 3020 – PROV. 52

Ushuaia, 27 JUN 2011

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 163

Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Urbanismo

Me dirijo a Ud. con el objeto de presentarle dos copias del Plano de Mensura y División de la Parcela F-30-45b con destinoa a la Fundación "Fueguinos Autoconvocados". En el mismo se afectan a servidumbre de ducto y paso para su reparación las parcelas del sector Norte.

Asimismo solicito tener a bien asignarle a las parcelas creadas los respectivos Números de Puerta.

Sin otro particular atte.

Alberto Luis Fossati
Agrimensor
Mat. Nac. 2497 Prov. 42

JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MAT. NAC. 3020 - PROV. 52

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Dir. M.E. y S.S.C.
NOTA ENTRADA Nº 03457
FECHA 28/06/11 FOLIA Nº
FIRMA RECIBIDO POR Rodyes

A LA ESPERA DE LA APROBACION FINAL DEL PROYECTO.

Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
28/06/11

Rivadavia 163 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – Tel: 02901-436541 – email: survey@speedy.com.ar

763 - 28/70

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

NOMEN. CATASTRAL DE ORIGEN
SECCION: F
MACIZO: 30
PARCELAS: 45b

INSCRIPCION DE DOMINIO
II–A–10881

IMPUESTO INMOBILIARIO
PARTIDA: 015133

Municipalidad de Ushuaia 164

DEPARTAMENTO: **USHUAIA**

LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO: MENSURA Y DIVISION

BIEN: PARCELAS 45b DEL MACIZO 30 DE LA SECCION F

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NOTAS:

1.– Las medidas lineales estan expresadas en metros.

RESTRICCIONES:

Sujeto a servidumbres sobre nacimientos y corrientes de agua, petroleo y demas hidrocarburos. Ver Nota 2.–

FECHA DE MENSURA: JUNIO DE 2011.–

ANTECEDENTES

PLANOS: TF 1–19–06

DESIGNACION ANTERIOR:
Parcela 45b del Macizo 30 de la Sección F.

EXPEDIENTE: .....–EC–2011.

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO:	**USHUAIA**
SECCION:	**F**
MACIZO:	**30**
PARCELAS:	**56 "a" 92**

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD A ESTE PLANO DE MENSURA, DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES QUE SE CITAN EN ESTE PLANO,

Arq. VIVIANA STELLA GUGLIELMI
D.N.I. N° 13.784.025
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA
ARTURO CORONADO 486 – USHUAIA

PROFESIONAL RESPONSABLE

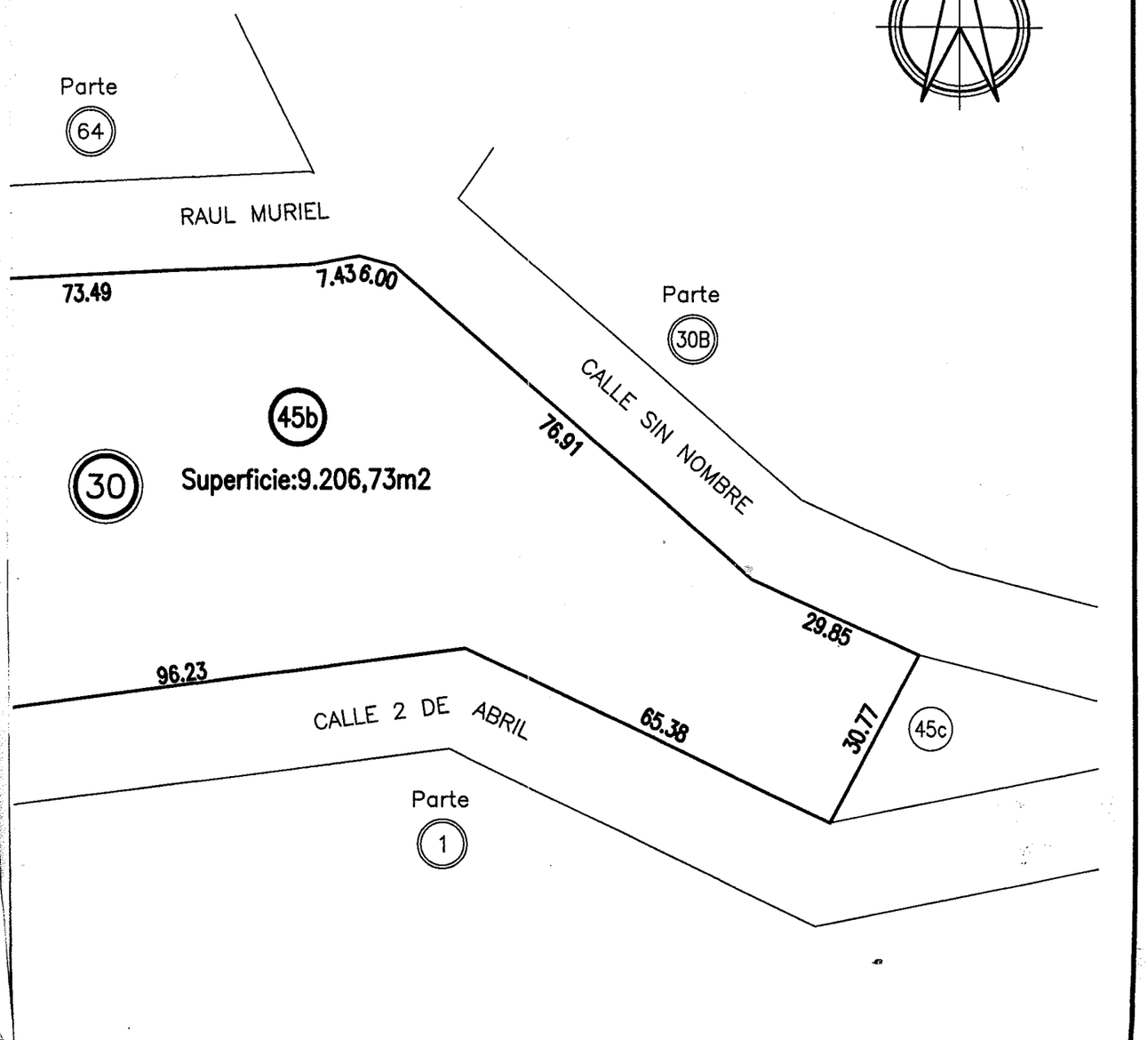
JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
Nat. Nac. 3020 – Prv. 52

ALBERTO LUIS FOSSATI
AGRIMENSOR
Nat. Nac. 2497 – Prv. 42

T.F.	1		11

763 - 29/70

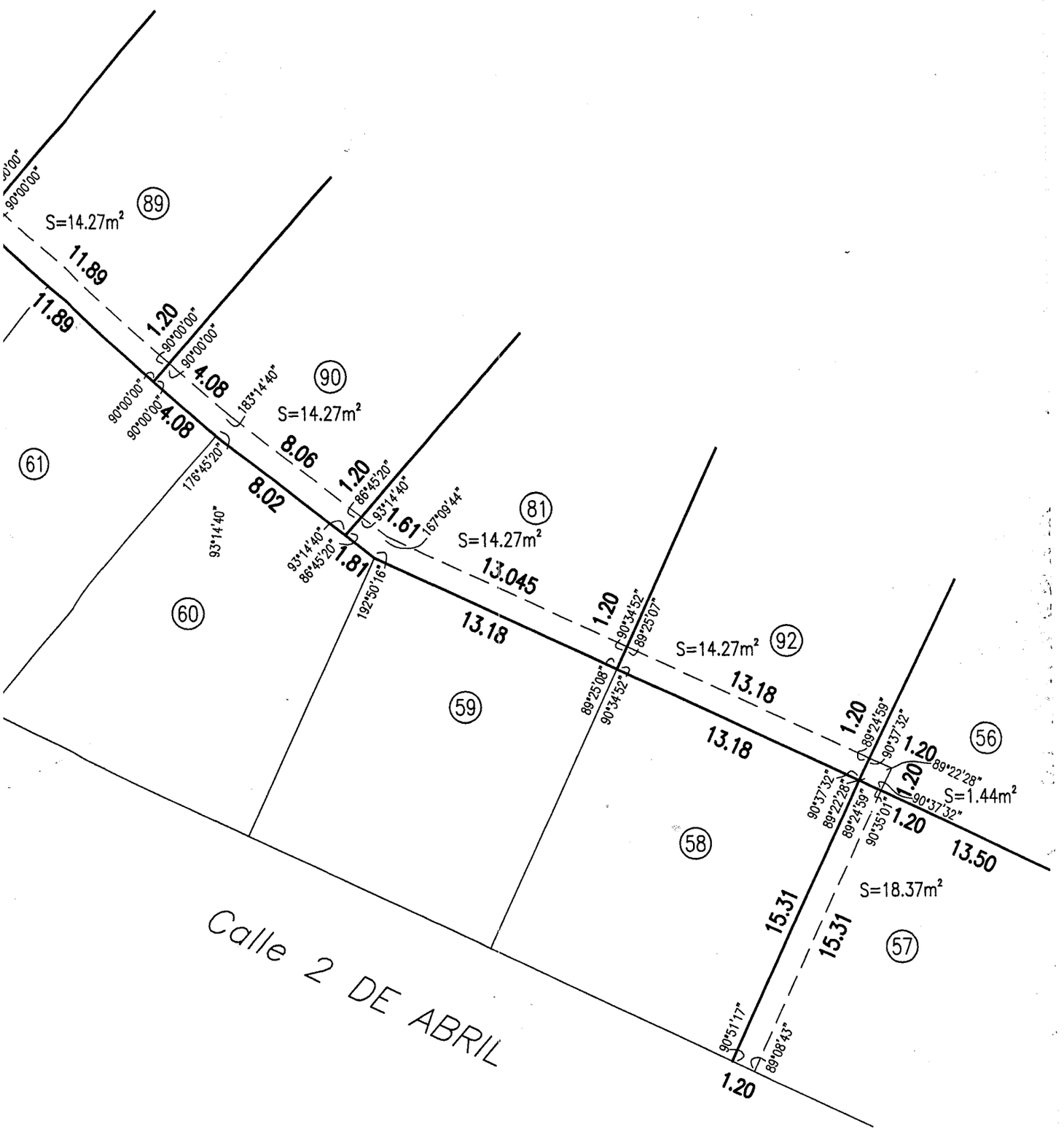
CROQUIS S/TÍTULOS



NOTA 2:

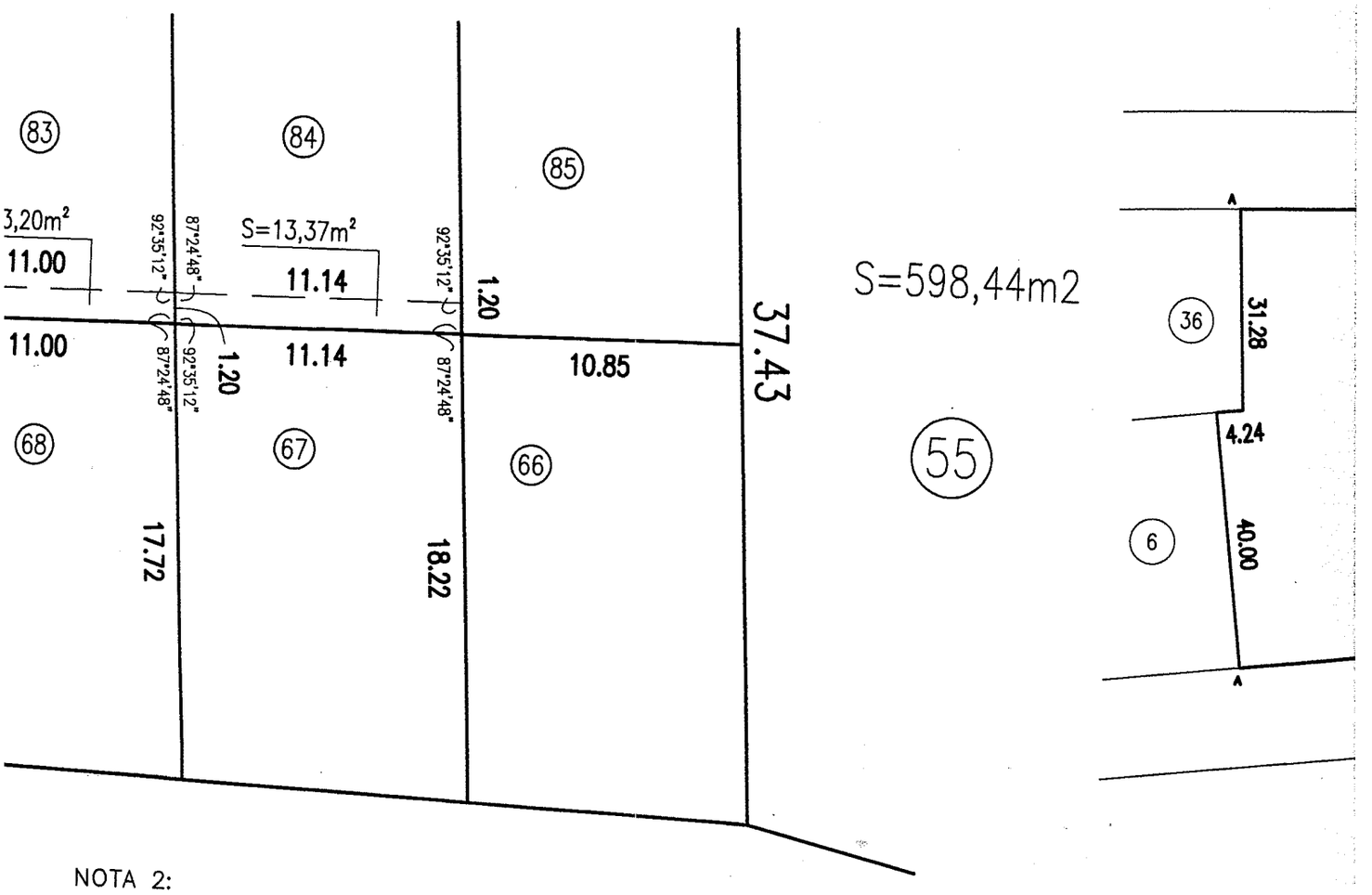
- La parcela 87 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a la parcela 86..
- La parcela 88 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 87 y 86.
- La parcela 89 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 88, 87 y 86.
- La parcela 90 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 91 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 90, 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 92 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 91, 90, 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 56 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 92, 91, 90, 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 57 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 56, 92, 91, 90, 89, 88, 87 y 86.

- La parcela 84 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a la parcela 85.
- La parcela 83 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 84 y 85.
- La parcela 82 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 83, 84 y 85.
- La parcela 81 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 82, 83, 84 y 85.
- La parcela 80 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 81, 82, 83, 84 y 85.
- La parcela 71 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 80, 81, 82, 83, 84 y 85.
- TODAS LAS RESTRICCIONES EMERGENTES DE LAS SERVIDUMBRES, DEBERÁN FIGURAR EN LAS ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO.



SERVIDUMBRES

1:250



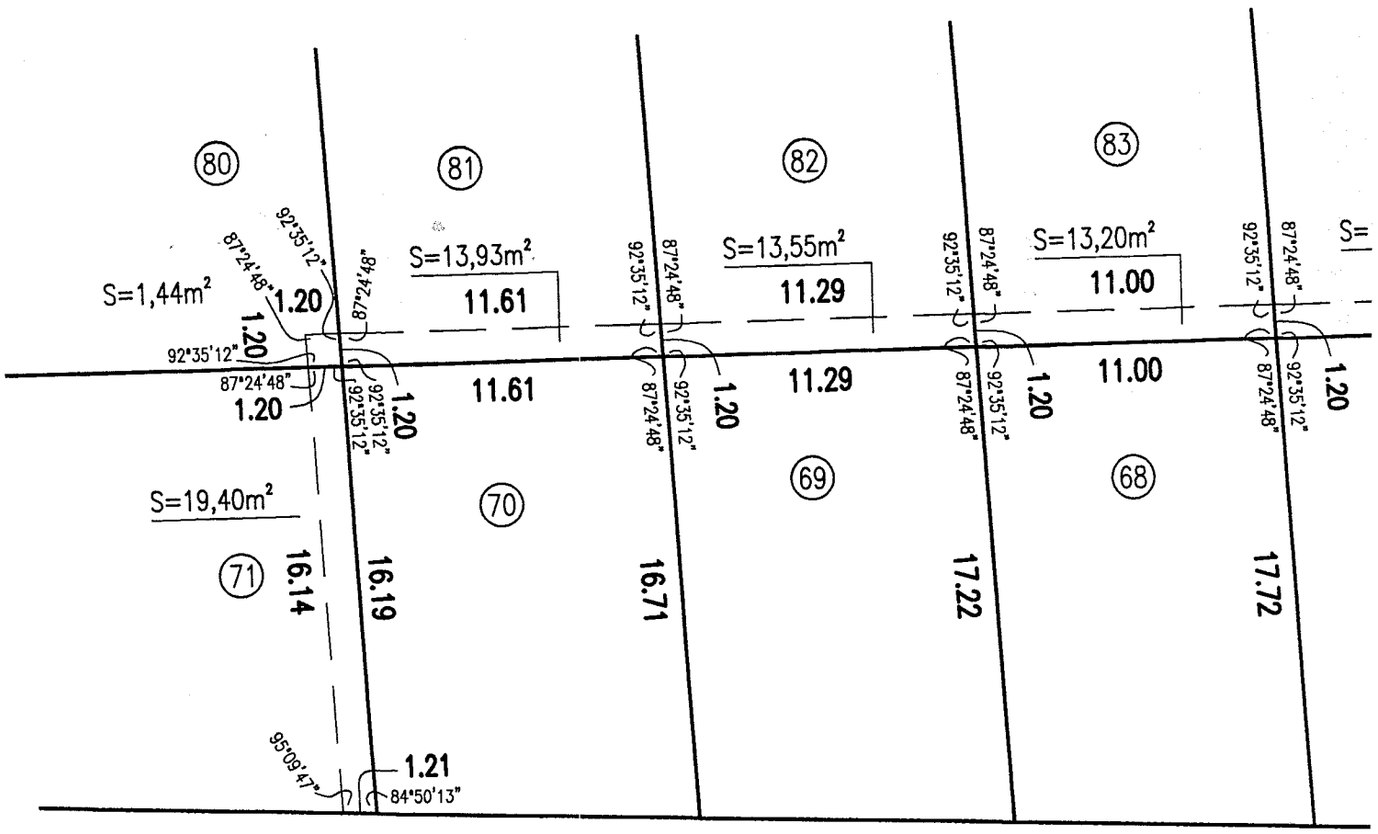
NOTA 2:

- La parcela 87 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a la parcela 86..
- La parcela 88 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 87 y 86.
- La parcela 89 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 88, 87 y 86.
- La parcela 90 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 91 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 90, 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 92 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 91, 90, 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 56 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 92, 91, 90, 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 57 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 56, 92, 91, 90, 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 84 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a la parcela 85.
- La parcela 83 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 84 y 85.
- La parcela 82 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 83, 84 y 85.
- La parcela 81 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 82, 83, 84 y 85.
- La parcela 80 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 81, 82, 83, 84 y 85.
- La parcela 71 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 80, 81, 82, 83, 84 y 85.
- TODAS LAS RESTRICCIONES EMERGENTES DE LAS SERVIDUMBRES

763 - 32/70

DETALLE DE SERVIDU

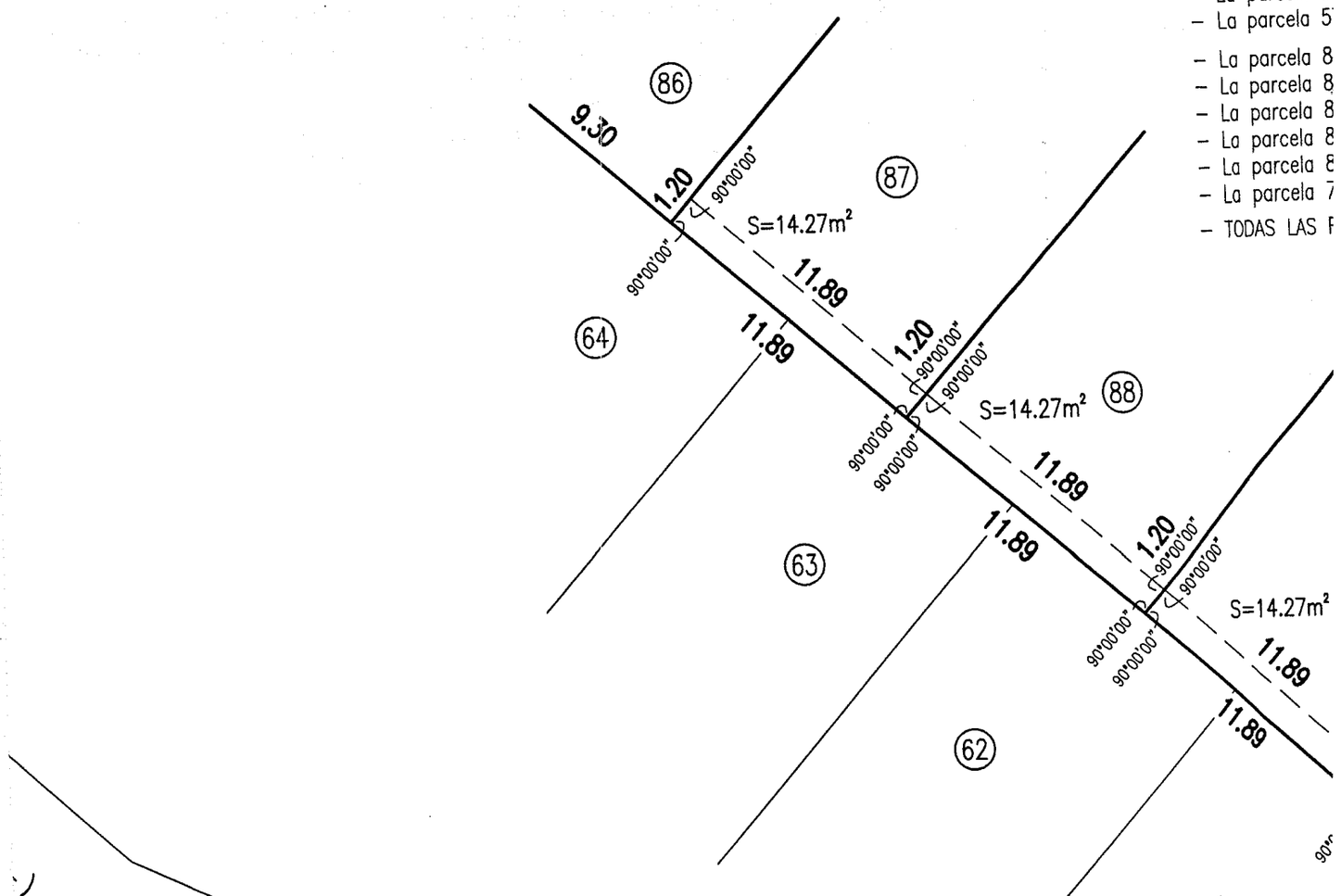
ESCALA 1:250



Calle a afectar a la vía pública

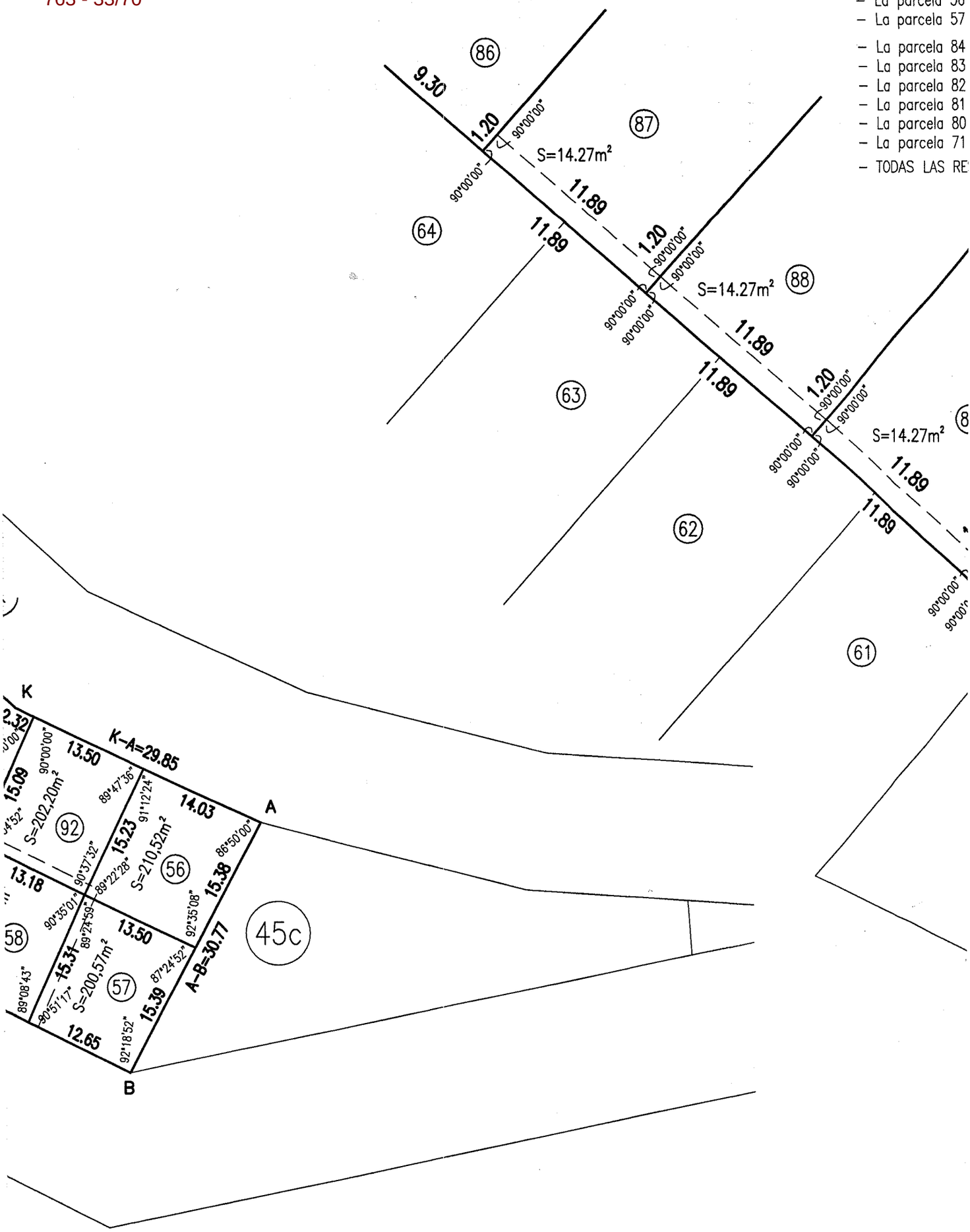
NOTA 2:

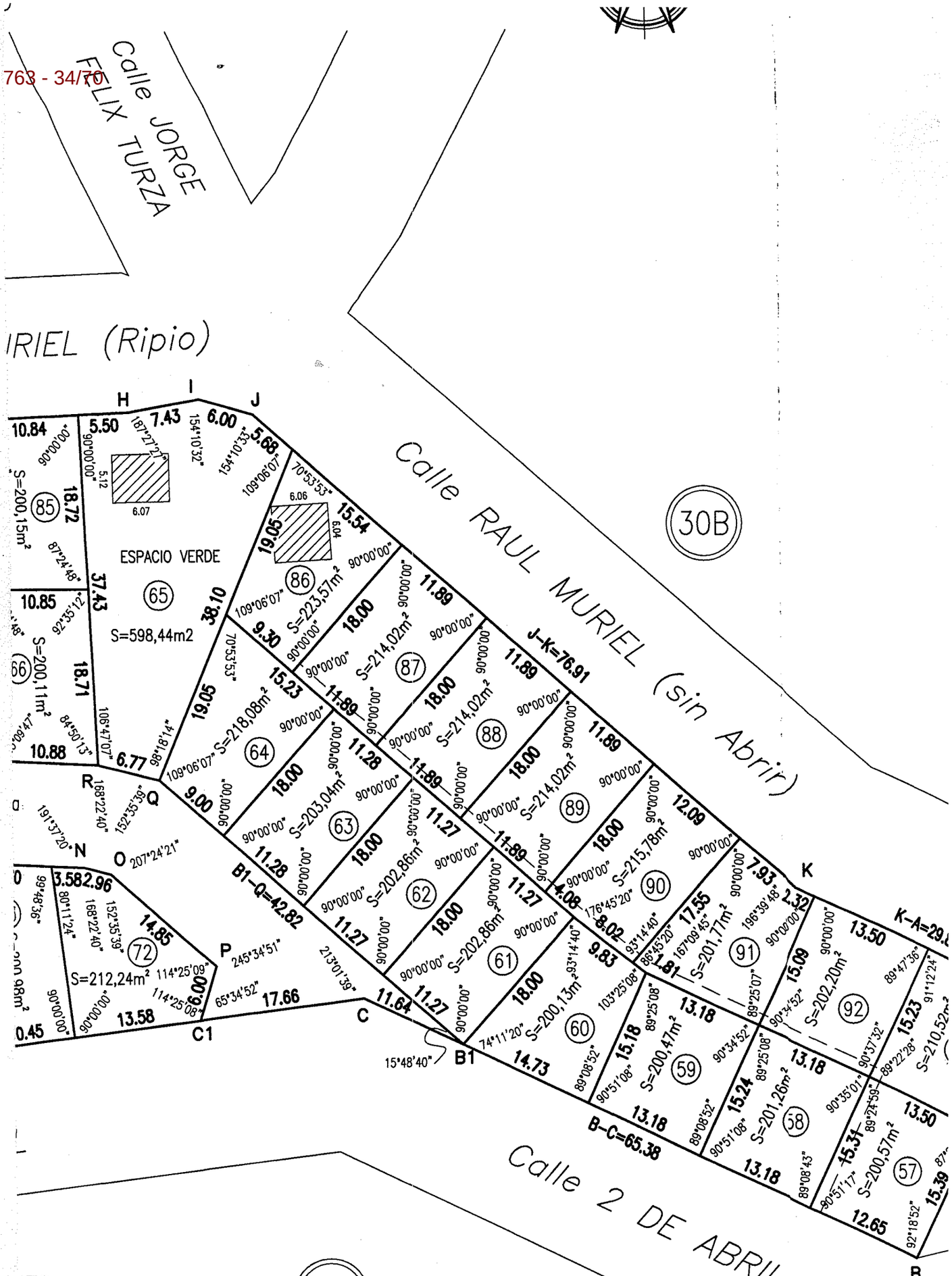
- La parcela 87
- La parcela 88
- La parcela 89
- La parcela 90
- La parcela 91
- La parcela 92
- La parcela 5
- La parcela 5
- La parcela 8
- La parcela 8
- La parcela 8
- La parcela 8
- La parcela 8
- La parcela 7
- TODAS LAS P



763 - 33/70

- La parcela 90
- La parcela 91
- La parcela 92
- La parcela 56
- La parcela 57
- La parcela 84
- La parcela 83
- La parcela 82
- La parcela 81
- La parcela 80
- La parcela 71
- TODAS LAS RE





IES

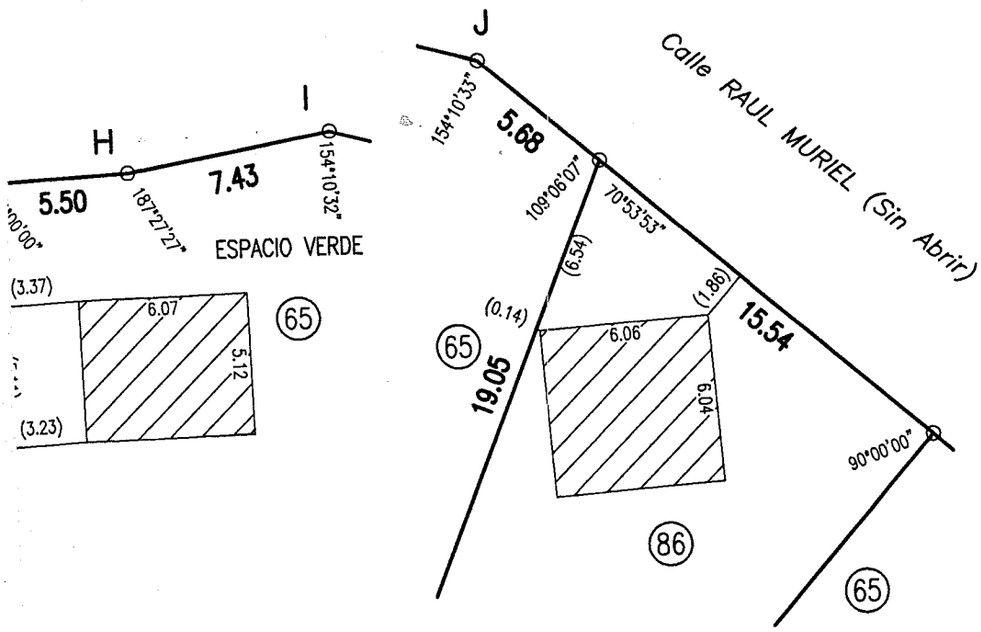
lensura	7.913,75 m2
	1.291,39m2
	9.205,14 m2
	9.206,73 m2
	1,59 m2

REFERENCIAS

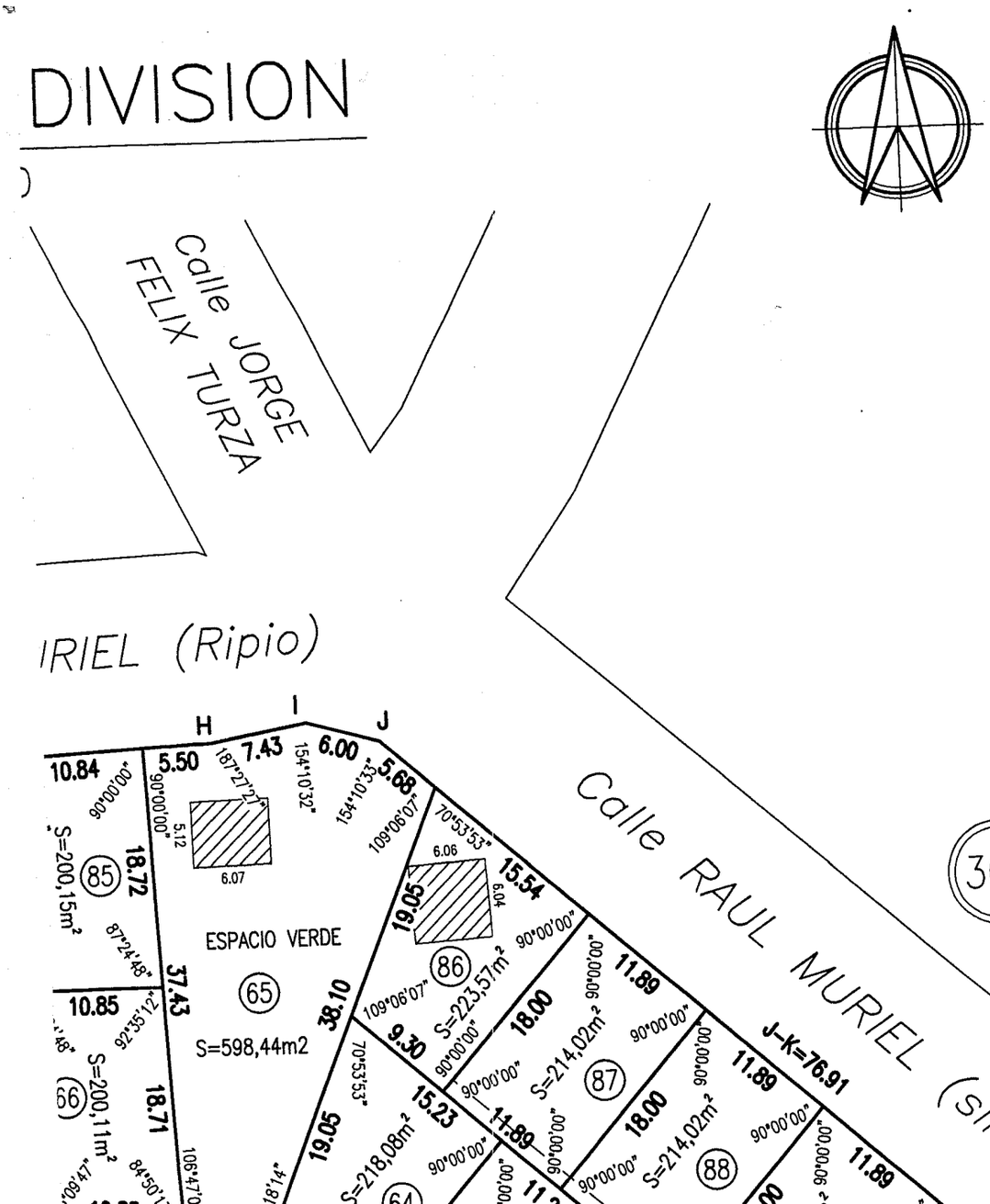
- Designación de Macizo
- Designación de Parcela
- ESTACA DE HIERRO COLOCADA
- Estaca de Hierro Existente
- Límite de Sección

763 - 35/70

RUCCIONES

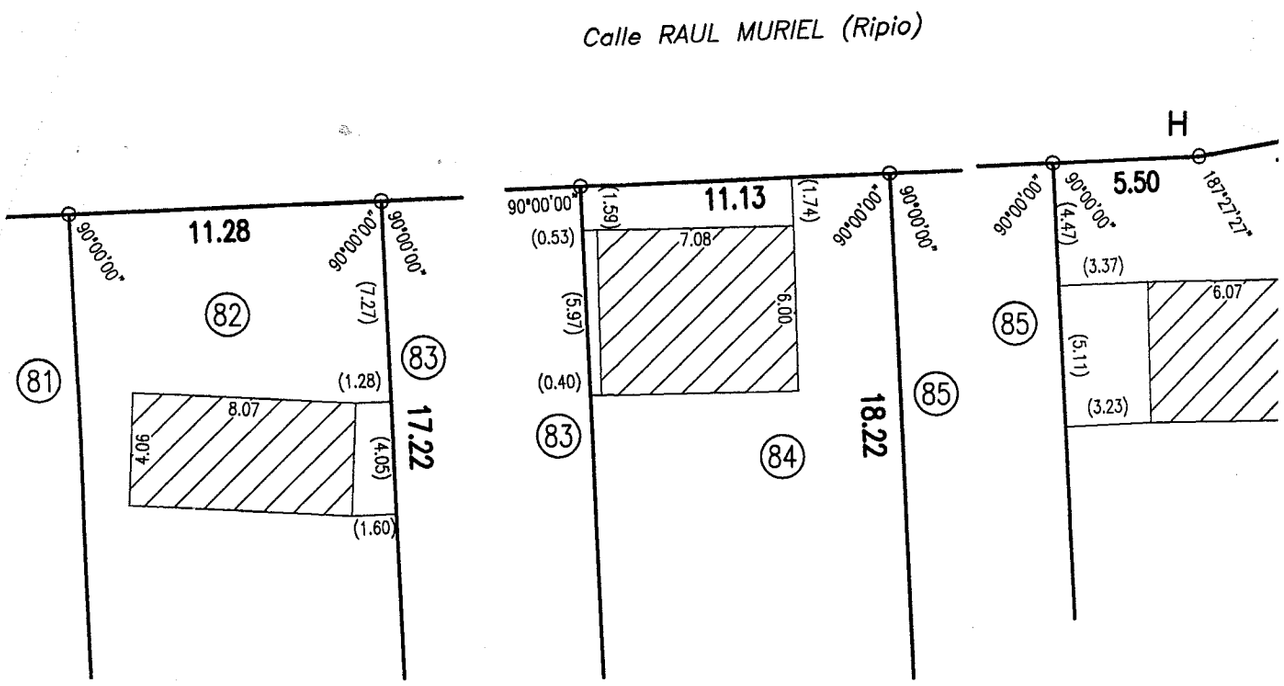


DIVISION



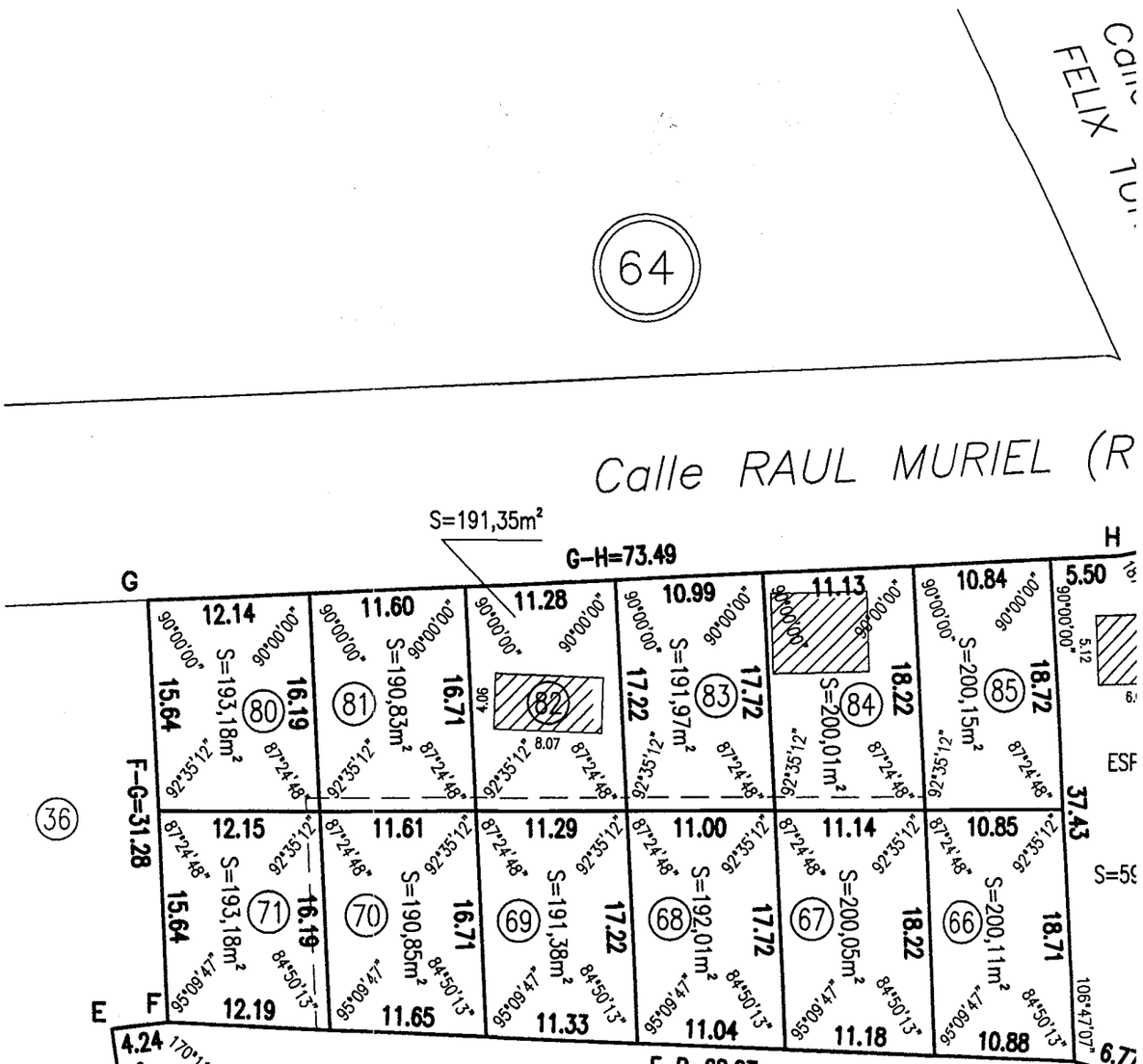
763 - 3670

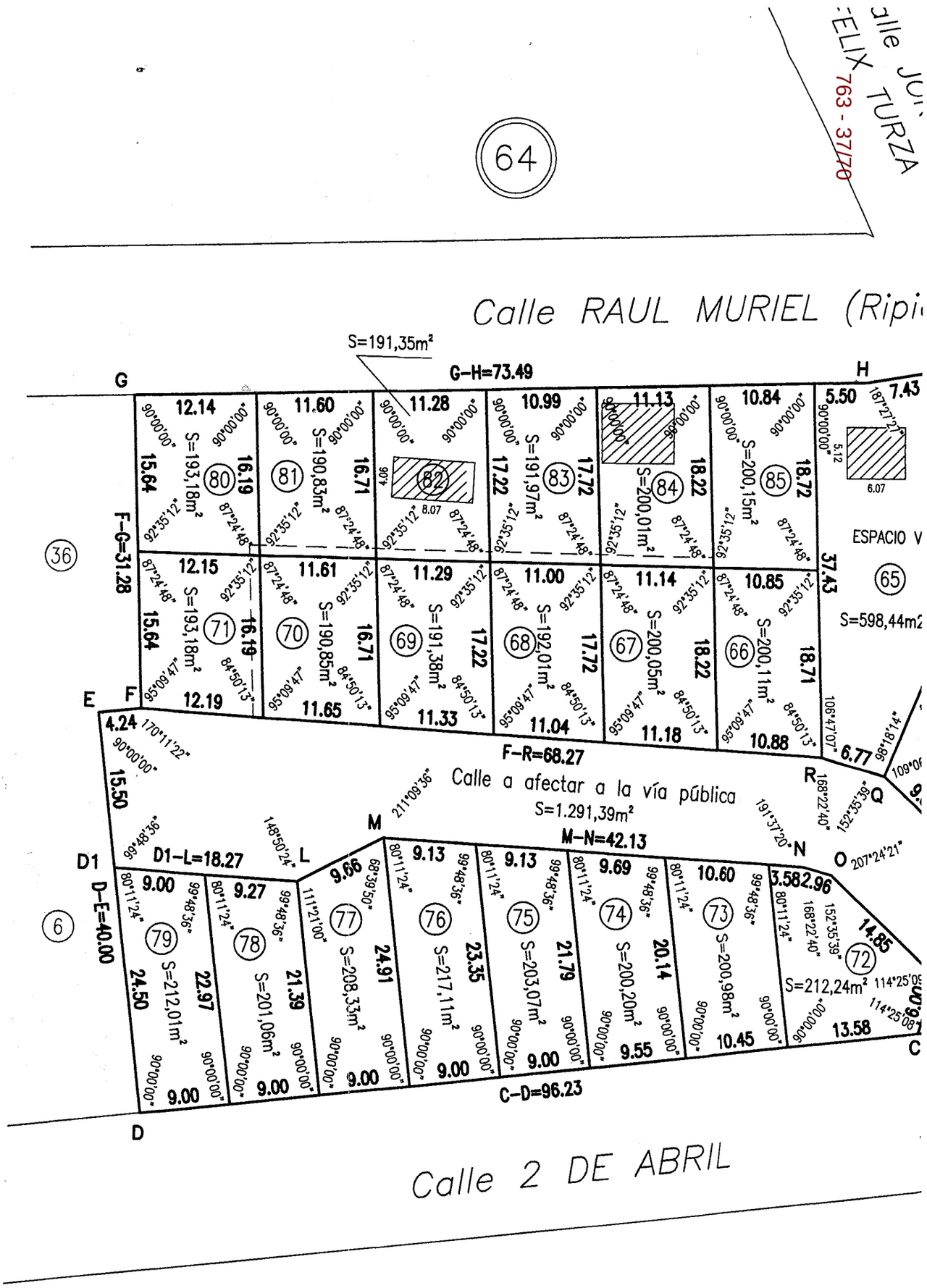
DETALLE DE CONSTRUCCION



MENSURA Y DIVIS

ESCALA 1:500





BALANCE DE SUPERFICIES

(DIVISIÓN)

Sup. suma de Parcelas 56 "a" 92 – Macizo 30 – S/Mensura	7.913,75 m2
Sup. calle a Afectar – Macizo 30 – S/Mensura	1.291,39m2
Total S/Mensura	9.205,14 m2
Sup. Parcela 45d – Macizo 30 – S/Título	9.206,73 m2
Diferencia en menos	1,59 m2

763 - 38/70

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

NOMEN. CATASTRAL DE ORIGEN
SECCION: F
MACIZO: 30
PARCELAS: 45b

INSCRIPCION DE DOMINIO
II-A-10881

IMPUESTO INMOBILIARIO
PARTIDA: 015133

Municipalidad Fol. 164/1 Nº

DEPARTAMENTO: **USHUAIA**

LUGAR: CIUDAD DE USHUAIA

OBJETO: MENSURA Y DIVISION

BIEN: PARCELAS 45b DEL MACIZO 30 DE LA SECCION F

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NOTAS:

1.- Las medidas lineales estan expresadas en metros.

RESTRICCIONES:

Sujeto a servidumbres sobre nacimientos y corrientes de agua, petroleo y demas hidrocarburos. Ver Nota 2.-

FECHA DE MENSURA: JUNIO DE 2011.-

ANTECEDENTES
PLANOS: TF 1-19-06

DESIGNACION ANTERIOR:
Parcela 45b del Macizo 30 de la Sección F.

EXPEDIENTE: .....-EC-2011.

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO:	**USHUAIA**
SECCION:	**F**
MACIZO:	**30**
PARCELAS:	**56 "a" 92**

POR LA PRESENTE DOY MI CONFORMIDAD A ESTE PLANO DE MENSURA, DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES QUE SE CITAN EN ESTE PLANO,

Arq. VIVIANA STELLA GUGLIELMI
D.N.I. Nº 13.784.025
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTION URBANA
ARTURO CORONADO 486 - USHUAIA

PROFESIONAL RESPONSABLE

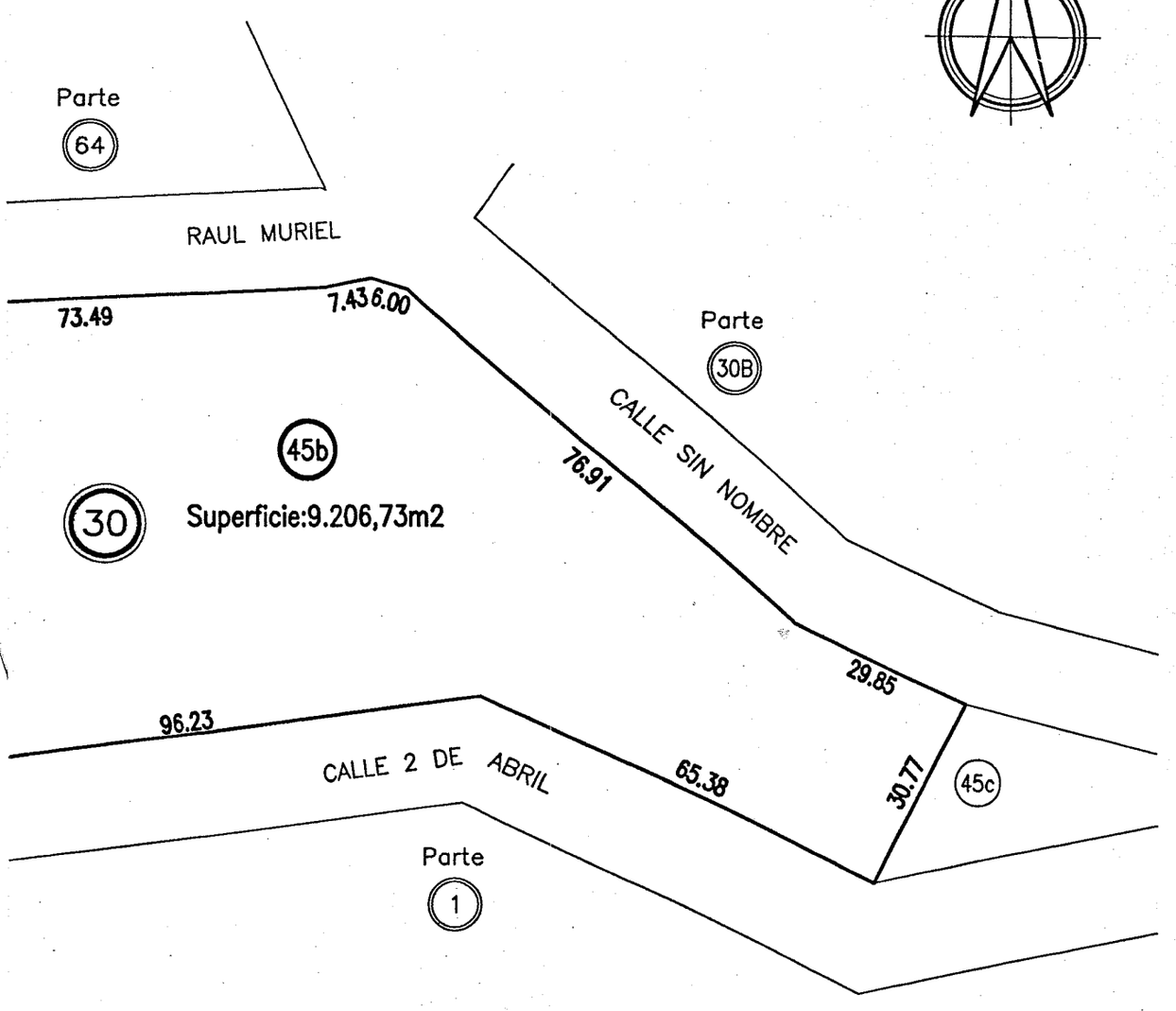
JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
Nat. Nac. 3020 - Prv. 52

ALBERTO LUIS FOSSATI
AGRIMENSOR
Nat. Nac. 2497 - Prv. 42

T.F.	1		11

763 - 39/70

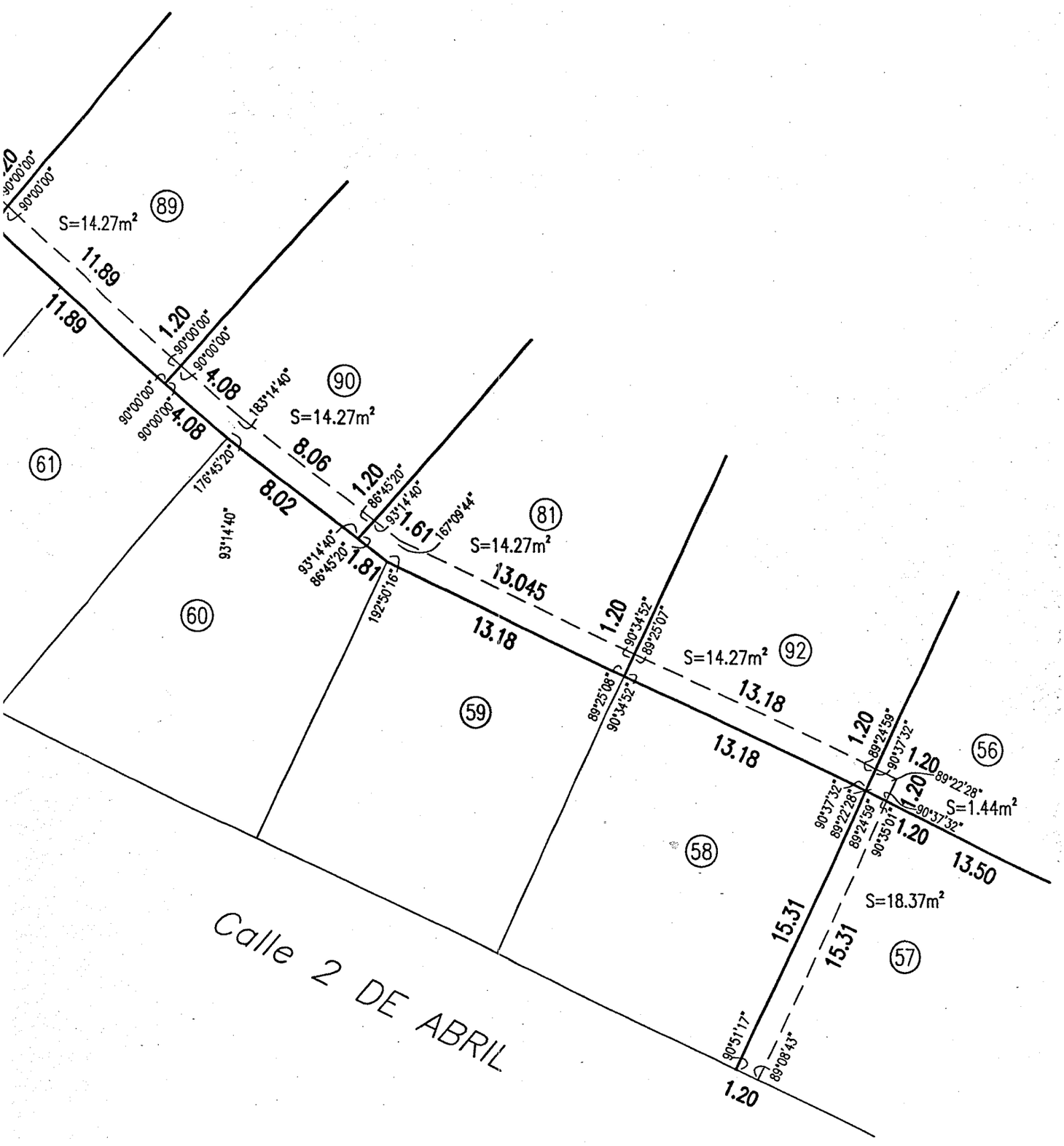
CROQUIS S/TÍTULOS



763 - 40/70

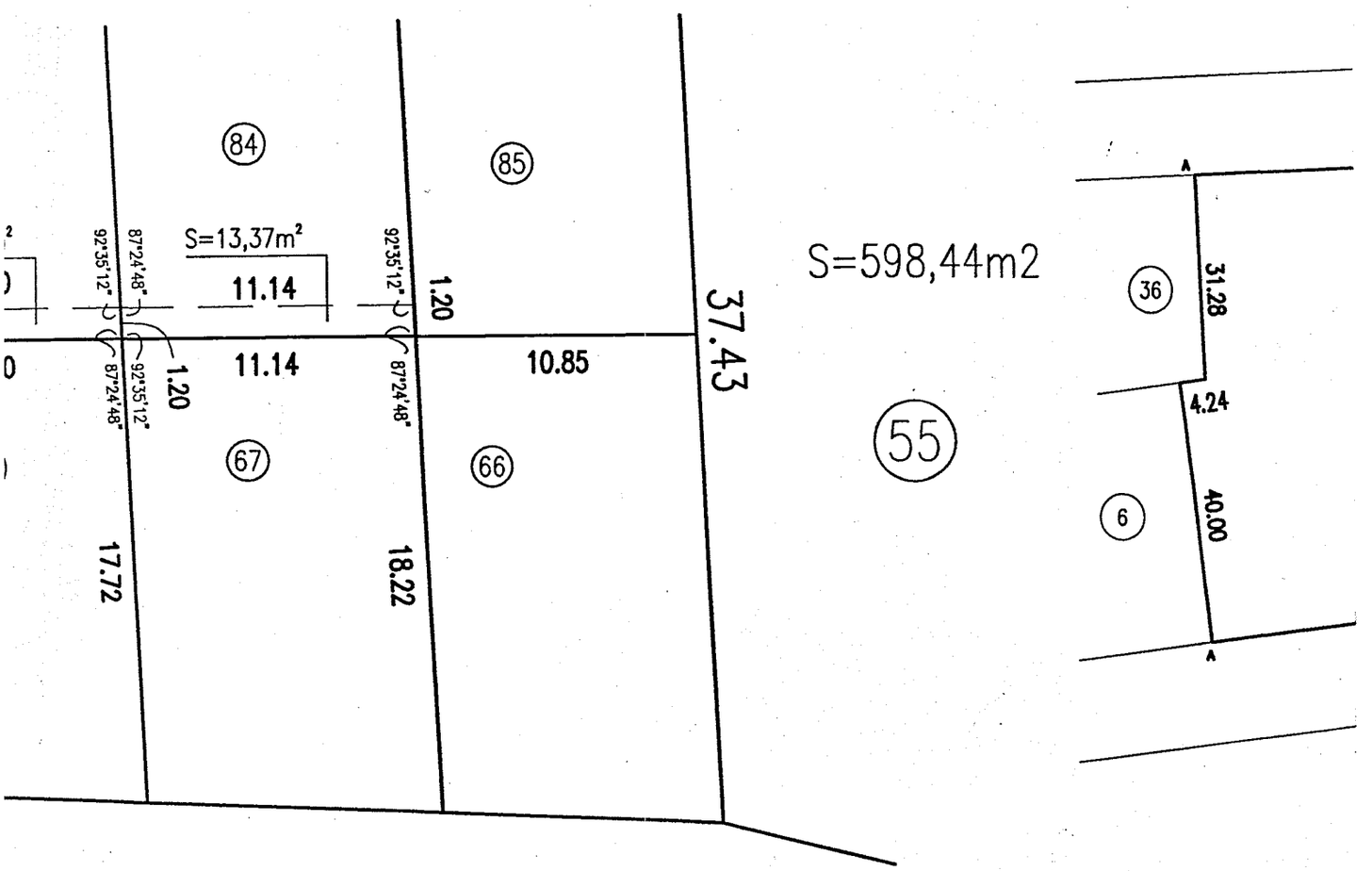
NOTA 2:

- La parcela 87 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a la parcela 86..
- La parcela 88 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 87 y 86.
- La parcela 89 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 88, 87 y 86.
- La parcela 90 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 91 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 90, 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 92 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 91, 90, 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 56 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 92, 91, 90, 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 57 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 56, 92, 91, 90, 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 84 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a la parcela 85.
- La parcela 83 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 84 y 85.
- La parcela 82 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 83, 84 y 85.
- La parcela 81 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 82, 83, 84 y 85.
- La parcela 80 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 81, 82, 83, 84 y 85.
- La parcela 71 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 80, 81, 82, 83, 84 y 85.
- TODAS LAS RESTRICCIONES EMERGENTES DE LAS SERVIDUMBRES, DEBERÁN FIGURAR EN LAS ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO.



ERVIDUMBRES

50



NOTA 2:

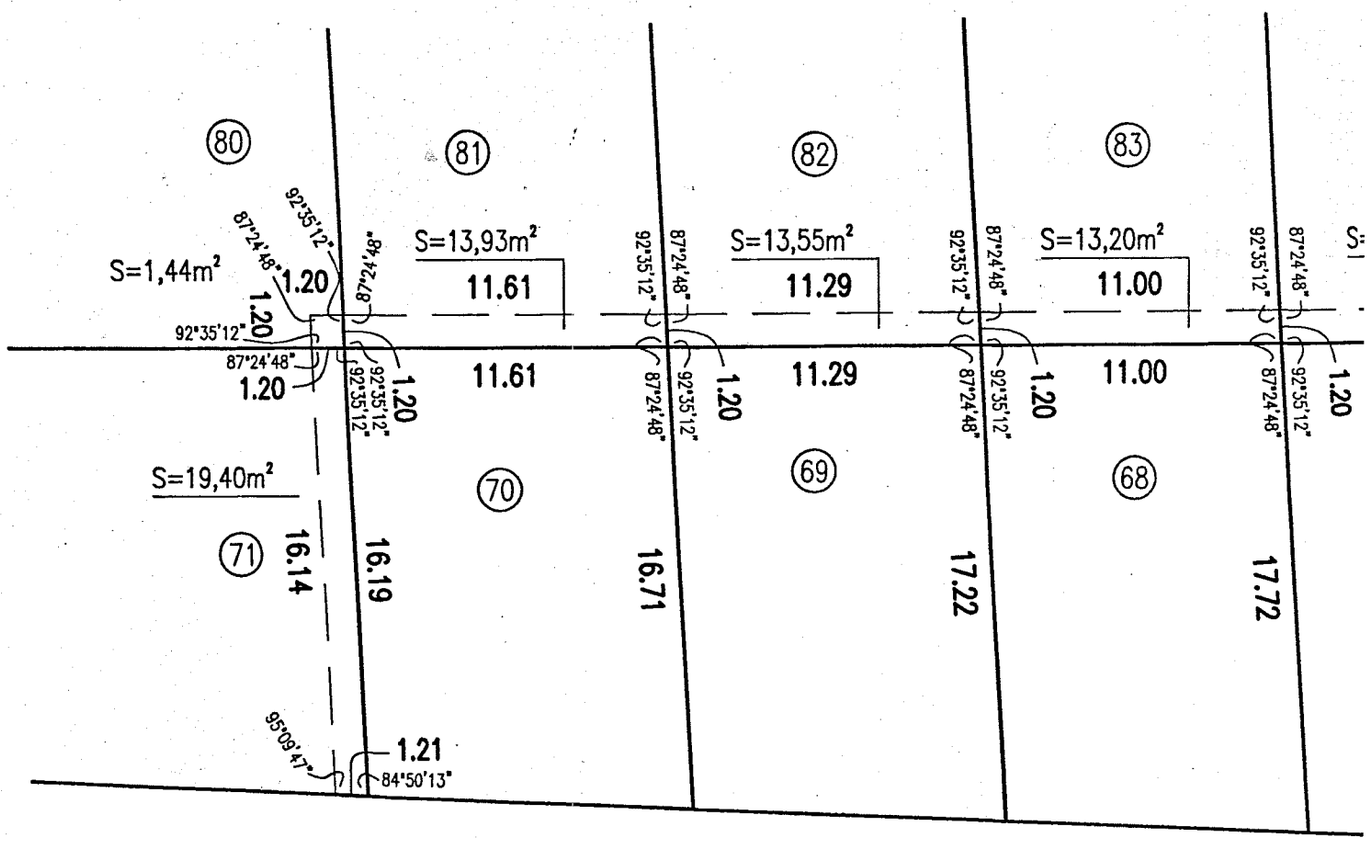
- La parcela 87 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a la parcela 86..
- La parcela 88 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 87 y 86.
- La parcela 89 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 88, 87 y 86.
- La parcela 90 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 91 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 90, 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 92 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 91, 90, 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 56 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 92, 91, 90, 89, 88, 87 y 86.
- La parcela 57 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 56, 92, 91, 90, 89, 88, 87 y 86.

- La parcela 84 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a la parcela 85.
- La parcela 83 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 84 y 85.
- La parcela 82 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 83, 84 y 85.
- La parcela 81 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 82, 83, 84 y 85.
- La parcela 80 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 81, 82, 83, 84 y 85.
- La parcela 71 cede servidumbre de ducto y de paso para su reparación a las parcelas 80, 81, 82, 83, 84 y 85.
- TODAS LAS RESTRICCIONES EMERGENTES DE LAS SERVIDUMBRES, DEBERÁN FIGURAR EN LAS ESCRITURAS TRASLATIVAS DE DOMINIO.

763 - 42/70

DETALLE DE SERVIDU

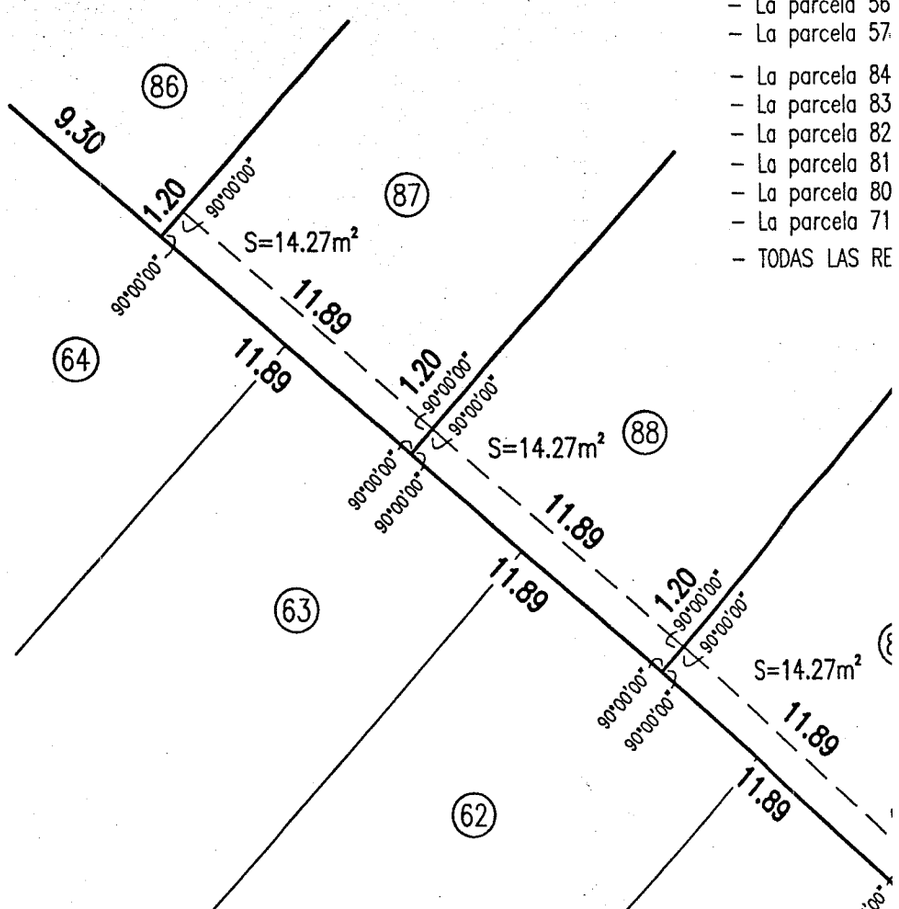
ESCALA 1:250



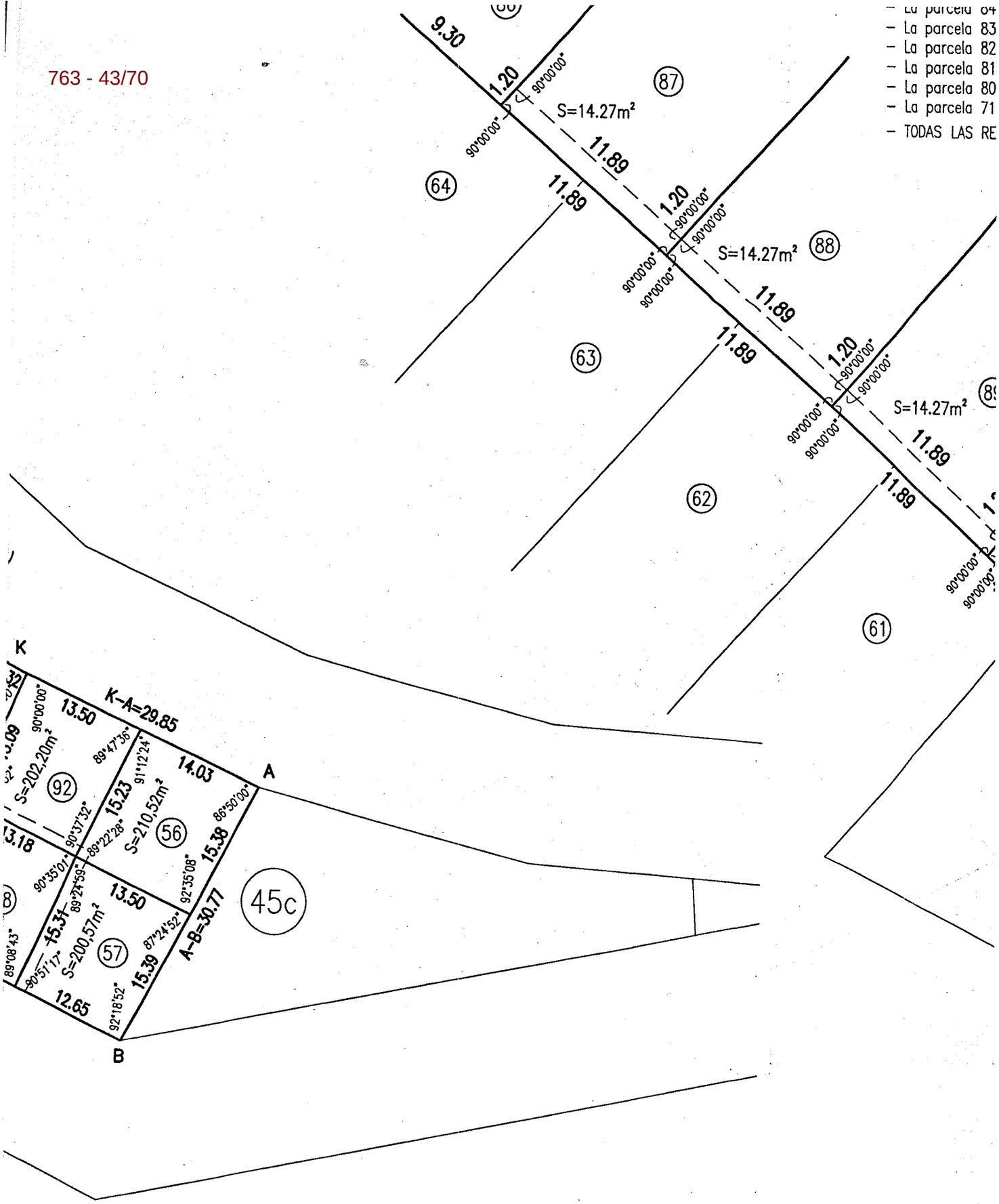
Calle a afectar a la vía pública

NOTA 2:

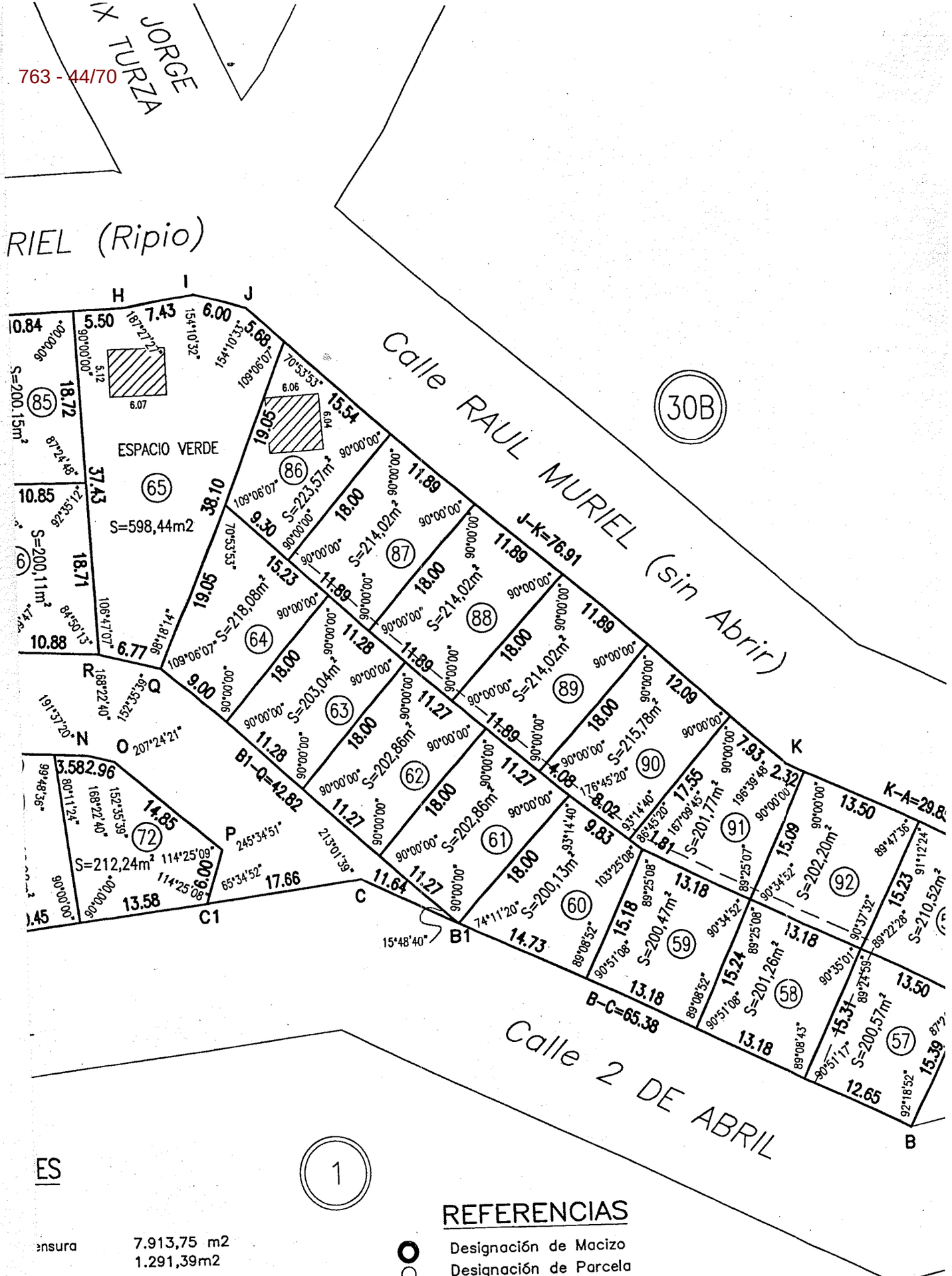
- La parcela 87
- La parcela 88
- La parcela 89
- La parcela 90
- La parcela 91
- La parcela 92
- La parcela 56
- La parcela 57
- La parcela 84
- La parcela 83
- La parcela 82
- La parcela 81
- La parcela 80
- La parcela 71
- TODAS LAS RE



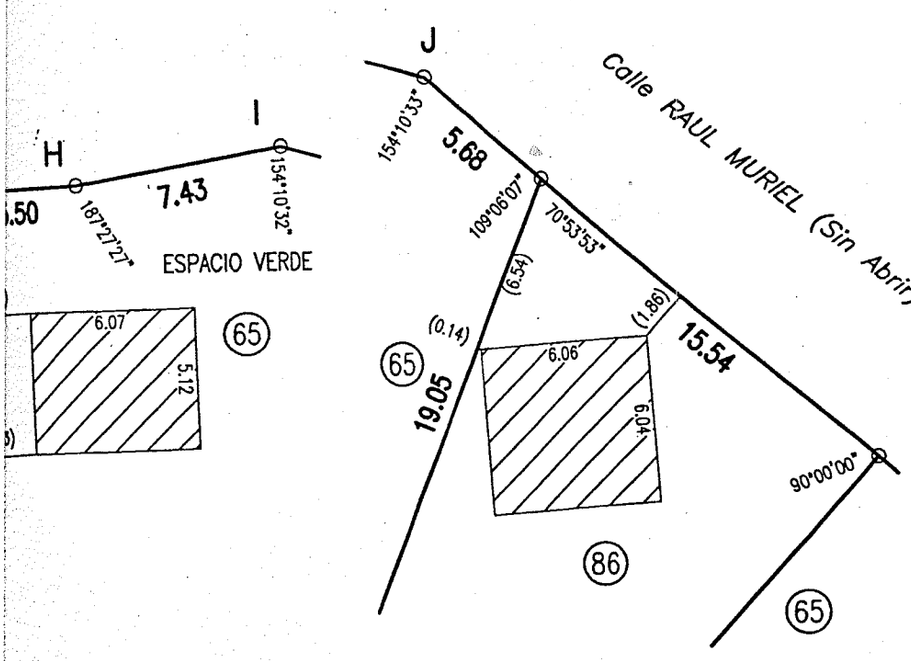
763 - 43/70


– La parcela 84
– La parcela 83
– La parcela 82
– La parcela 81
– La parcela 80
– La parcela 71
– TODAS LAS RE
9.30
1.20
90°00'00"
87
S=14.27m²
11.89
64
63
62
61
88
S=14.27m²
S=14.27m²
K
A
B
K–A=29.85
A–B=30.77
13.50
14.03
15.23
15.38
13.50
15.31
15.39
12.65
89°47'36"
91°12'24"
86°50'00"
90°37'32"
89°22'28"
92°35'08"
90°35'01"
89°24'59"
87°24'52"
90°51'17"
92°18'52"
89°08'43"
S=202.20m²
S=210.52m²
S=200.57m²
92
56
57
45c

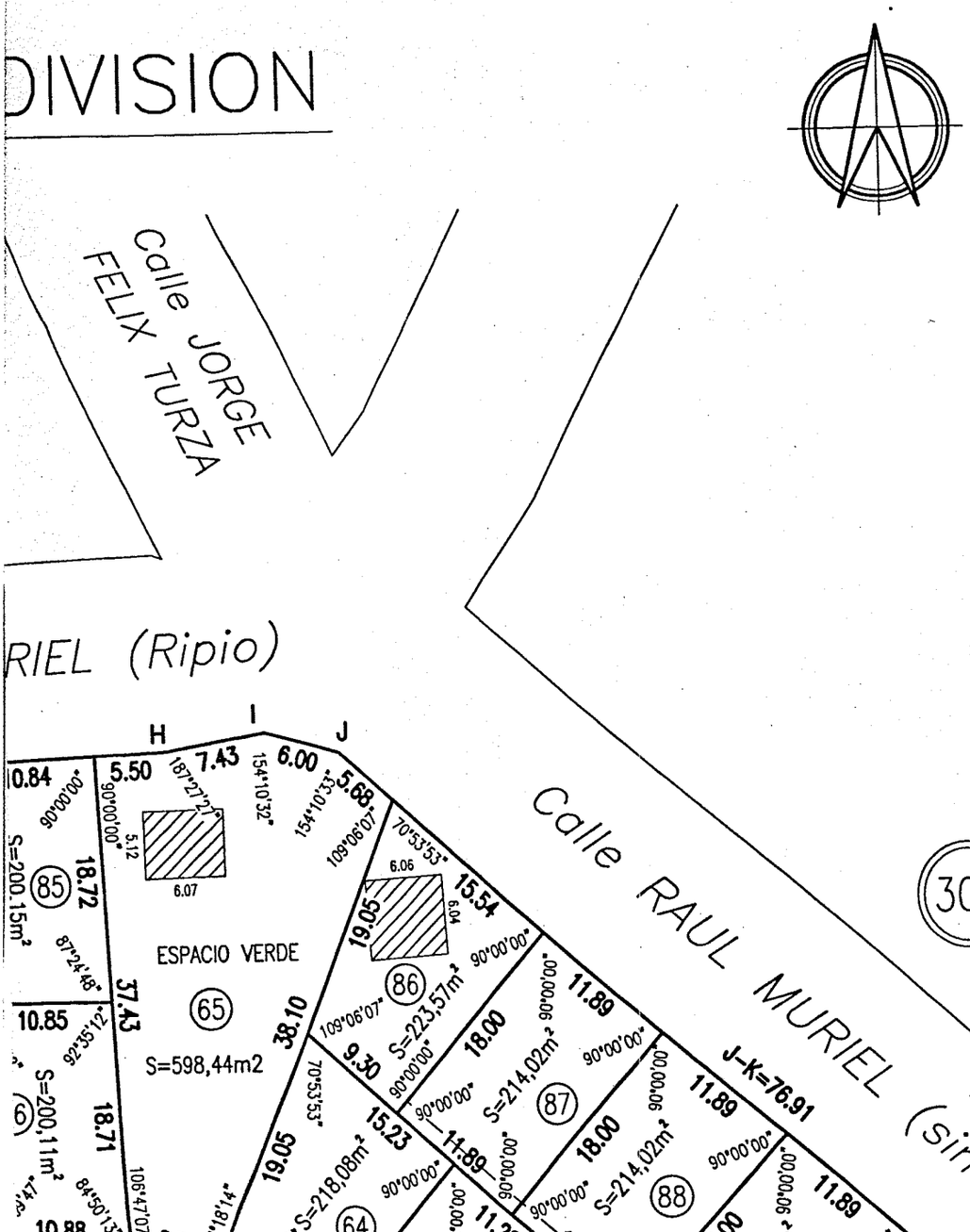
763 - 44/70


JORGE IX TURZA
RIEL (Ripio)
Calle RAUL MURIEL (sin Abrir)
Calle 2 DE ABRIL
30B
ESPACIO VERDE
65
S=598,44m2
S=200,15m²
S=200,11m²
S=218,08m²
S=223,57m²
S=214,02m²
S=214,02m²
S=214,02m²
S=215,78m²
S=201,77m²
S=202,20m²
S=210,52m²
S=203,04m²
S=202,86m²
S=202,86m²
S=200,13m²
S=200,47m²
S=201,26m²
S=200,57m²
S=212,24m²
J-K=76.91
K-A=29.8
B1-Q=42.82
B-C=65.38
H
I
J
K
Q
R
N
O
P
C
C1
B1
B
1
REFERENCIAS
Designación de Macizo
Designación de Parcela
ESTACA DE HIERRO COLOCADA
Estaca de Hierro Existente
Límite de Sección
ensura 7.913,75 m2
1.291,39m2
9.205,14 m2
9.206,73 m2
1,59 m2

CCIONES

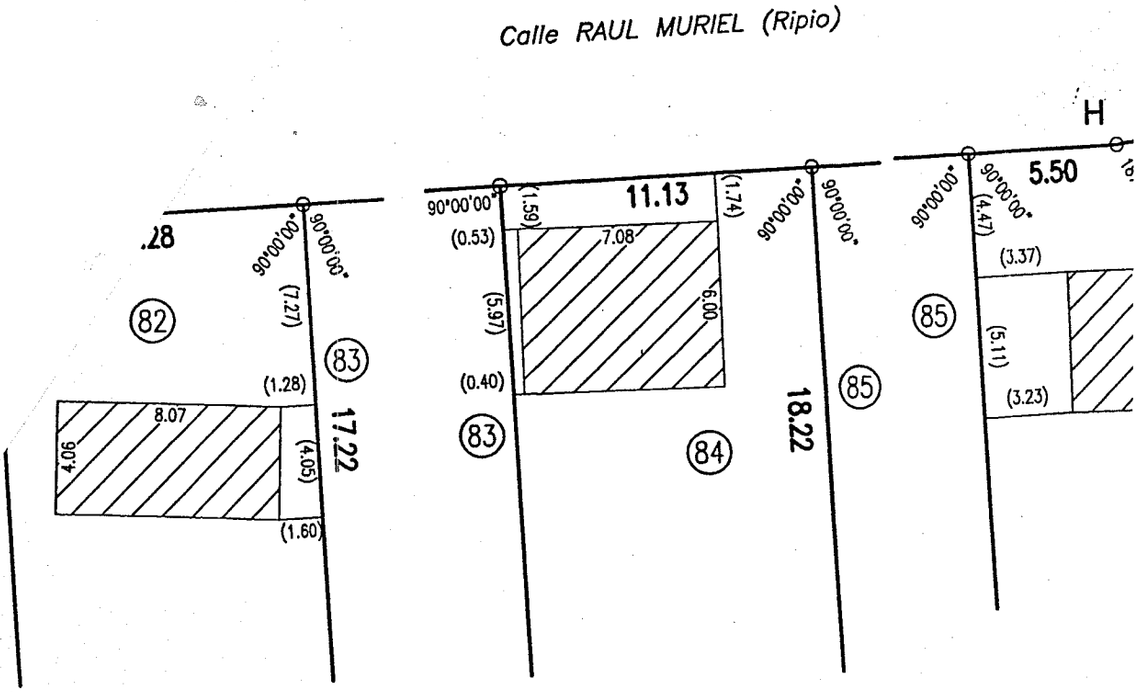


DIVISION



763 - 46470

DETALLE DE CONSTRUCCI

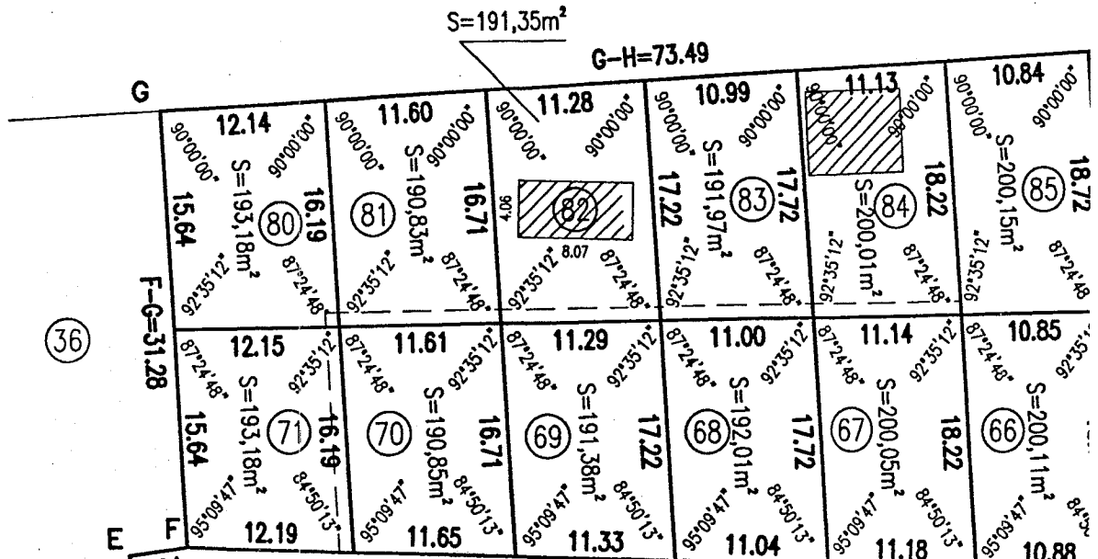


MENSURA Y DIV

ESCALA 1:500

64

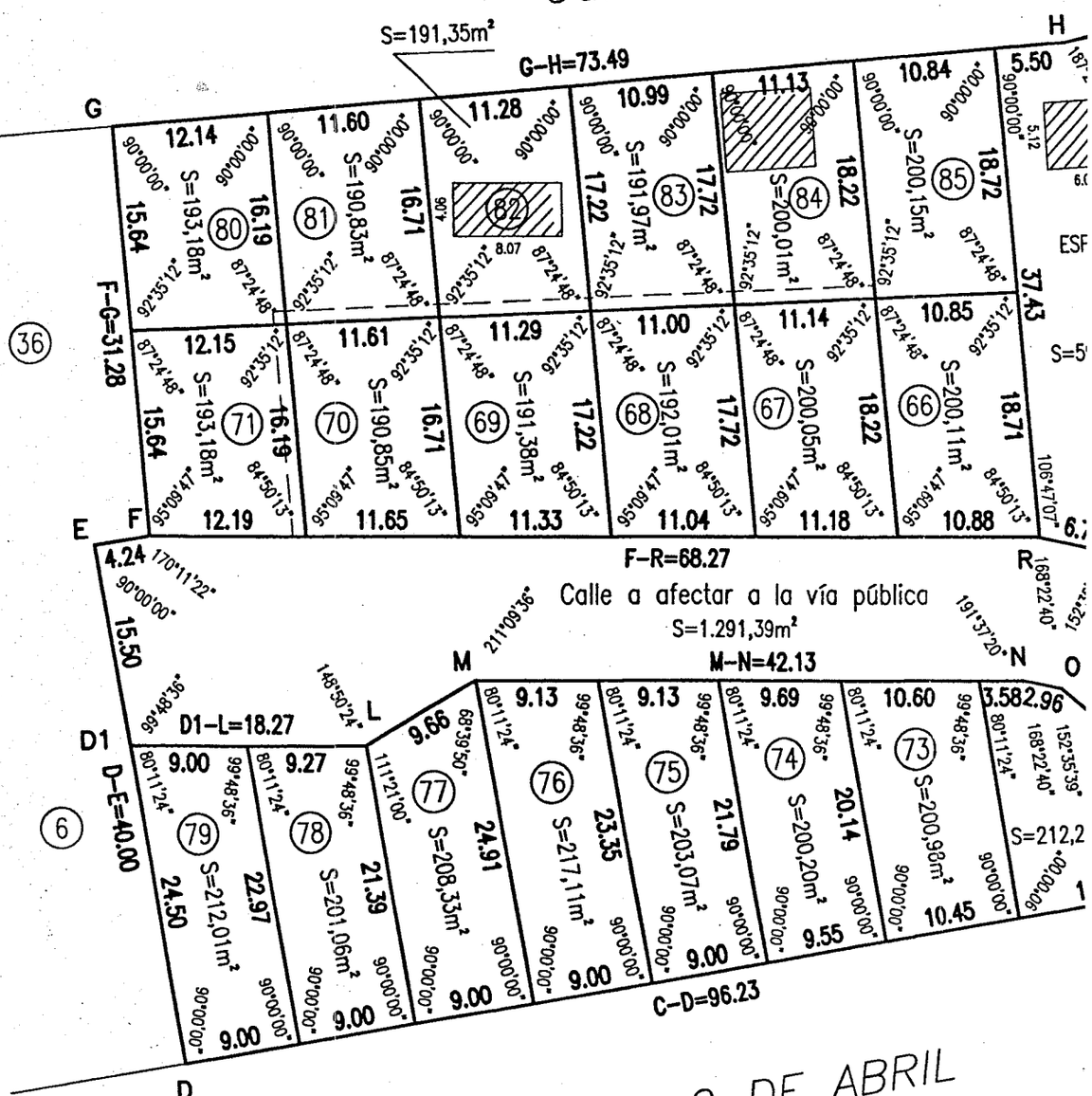
Calle RAUL MURIEL



763 - 47/70

64

Calle RAUL MURIEL (Ri



BALANCE DE SUPERFICIES

(DIVISIÓN)

Sup. suma de Parcelas 56 "a" 92 – Macizo 30 – S/Mensura	
Sup. calle a Afectar – Macizo 30 – S/Mensura	
Total S/Mensura	
Sup. Parcela 45d – Macizo 30 – S/Título	
Diferencia en menos	

Municipalidad de Ushuaia
Folio
165

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

Ref.: Expte: DU-8055- 2009
F-30-45b
Fundación Fueguinos Autoconvocados
Proyecto Urbano
PROYECTO DE ORDENANZA
PROYECTO DE DECRETO

Sra. Directora
Arq. Silvia TRIFILIO:

En el marco del convenio celebrado con la Fundación Fueguinos Autoconvocados suscripto bajo el N° 3948 del Registro Municipal y aprobado por Decreto Municipal N° 735/2007 este Departamento de P.U. desarrollo el anteproyecto de urbanización de la parcela de referencia sumándose las modificaciones propuestas por los profesionales intervinientes de parte de FFAA, tendiente a solucionar el problema habitacional de 36 familias.

La topografía de importante pendiente transversal y la forma y dimensiones de la parcela original motivó el planteo de una calle intermedia que permitiera el acceso a mas parcelas, para ello se recurrió a la adopción de una calle especial de 12,00 m de ancho y sin salida. Fue necesario, además, la creación de una dársena de estacionamiento y retorno restringido como caso extremo y excepcional ya que el fuerte desnivel transversal impedía un planteo más generoso como el de un cul de sac tradicional.

Por lo expuesto, atendiendo a que es necesario brindar una solución acorde con los objetivos que dieron origen a este proyecto de subdivisión parcelaria continuamos con las gestiones técnicas y administrativas tendientes a la consecución de la aprobación del proyecto definitivo, correspondiendo en esta instancia exponerlo al análisis y evaluación del Consejo de Planeamiento Urbano.

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 166

Para lo cual se eleva a vuestra consideración lo actuado, adjuntando proyecto de ordenanza que resulta menester dictar para contar con un instrumento normativo que permita aprobar este proyecto de urbanización en particular.

Por otro lado se destaca que las parcelas resultantes indicadas en el referido plano de subdivisión no cumplen con los indicadores de esta zona referidos a ancho de parcela mínima y superficie mínima, por lo que también se eleva proyecto de Decreto Municipal que sería menester dictar a fin de aprobar "Ad Referendum del Concejo Deliberante los indicadores urbanísticos conforme a lo previsto para este caso en el Art. IV.4.7. Parcelas de Interés Social del C.P.U. que establece los parámetros y condicionantes para subdivisiones que por su carácter social y de conjunto de viviendas, necesiten dimensiones menores a las establecidas para la zona, verificándose que este caso se encuadra bajo estos términos.

En virtud de lo expuesto y a efectos de su reglamentación, se establecen a continuación los indicadores urbanísticos y usos correspondientes a estas parcelas:

ZONIFICACIÓN: Parcelas de Interés Social - F-30- FFAA

PARCELA MINIMA: la que surge del plano de mensura T.F. 1- xx -11 para las parcelas 56 a 64 y de 66 a 92.	Usos: Principal y Complementario: Los previstos para zonificación R2-S/C.P.U.VII.1.2.1.2	RETIROS: FRONTAL: NO LATERAL: NO CONTRAFRONTAL: s/Cap. V. Esp. Libre de Macizo (modif. Por O.M.4292)	F.O.S. : 0.60 F.O.T. : 1.20 ALTURA MÁXIMA S/LE: 9.00 M PLANO LÍMITE ALTURA MAX.: 15.00 M	Densidad DU 300 hab/ha DN 600 hab/ha

INFORME Dpto. P.U. N° 25 /14
Ushuaia, 26 MAY 2014 .-

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

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

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 167

PROYECTO DE ORDENANZA

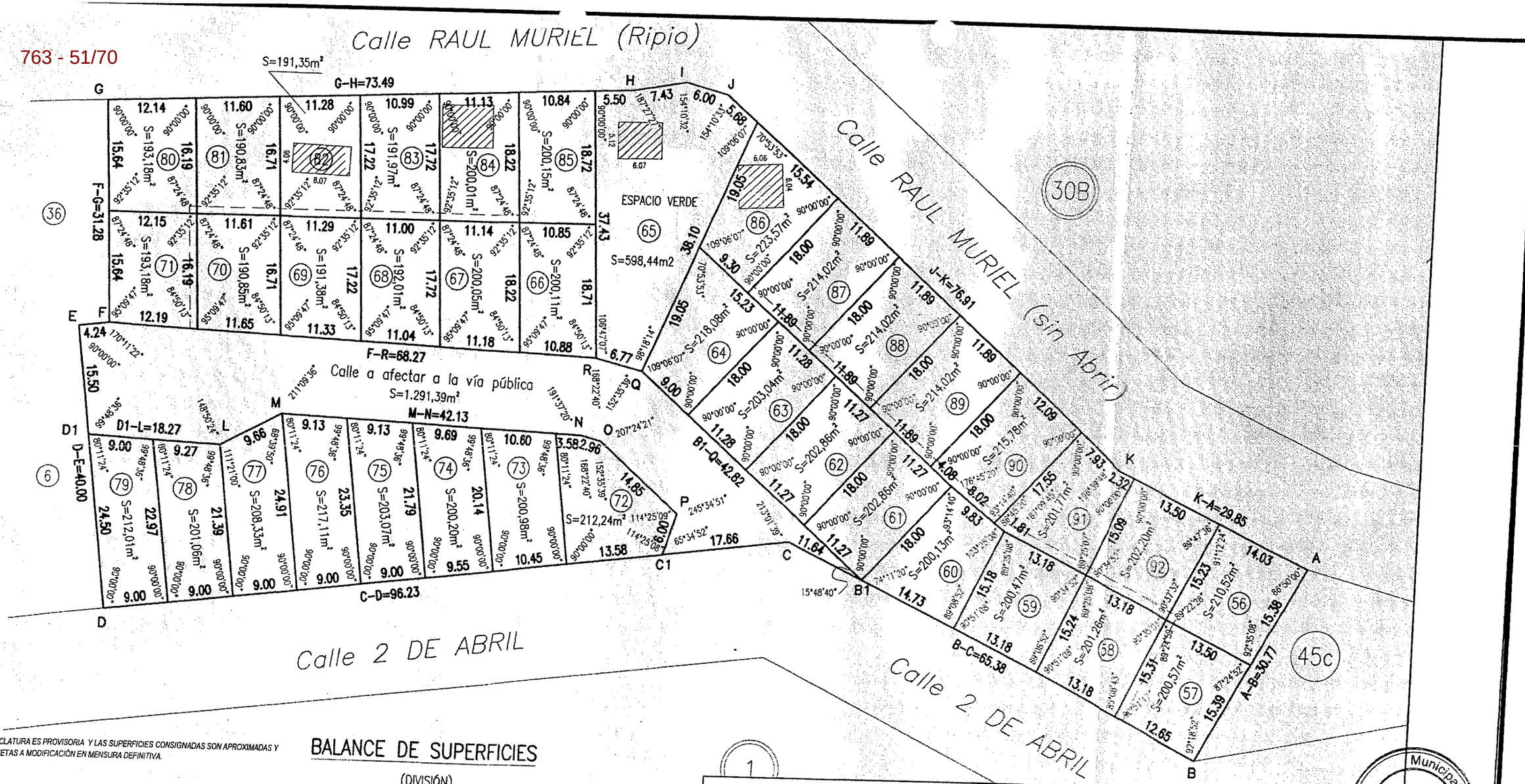
Artículo 1° AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de subdivisión del predio identificado según catastro como parcela 45b, del macizo 30 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia y de la calle especial sin salida conforme al croquis que como Anexo I forma parte de la presente.

Artículo 2° REGISTRAR, Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA:

763 - 51/70



NOTA:
LA NOMENCLATURA ES PROVISORIA Y LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON APROXIMADAS Y ESTAN SUJETAS A MODIFICACIÓN EN MENSURA DEFINITIVA.

BALANCE DE SUPERFICIES

(DIVISIÓN)

Sup. suma de Parcelas 56 "a" 92 – Macizo 30 – S/Mensura	7.913,75 m2
Sup. calle a Afectar – Macizo 30 – S/Mensura	1.291,39m2
Total S/Mensura	9.205,14 m2
Sup. Parcela 45d – Macizo 30 – S/Título	9.206,73 m2
Diferencia en menos	1,59 m2

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS DESARROLLO URBANO F-30-45B	Expediente nº:	Proyecto: D. P.U.	Visado: Arq. LESTA A.	Dirección: Arq. TRIFILIO, S	5/2014
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº		N. Catastral: F 30 45b	Solicitud: S.S.P.y P.U.	Relevo:	Composicion: Arq. LESTA A.

Municipalidad de Ushuaia
Folio 183

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
169
N°

USHUAIA,

VISTO el expediente DU Nº 8055/2009, del registro de esta Municipalidad; y CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la aprobación del proyecto parcelario que tiene por objetivo la construcción de soluciones habitacionales únicas para la urbanización denominada "Desarrollo Urbano, Fundación Fueguinos Autoconvocados" ubicada en la Sección F, Macizo 30, Parcela 45b", en el marco del convenio suscripto bajo el registro municipal N° 3948 aprobado por Decreto Municipal N° 735/2007 y bajo los términos impuestos por el Código de Planeamiento Urbano vigente, en su artículo IV.4.7, modificado por Ordenanza Municipal Nº 2204, en lo referente a "Parcelas de Interés Social"

Que la norma mencionada, establece las condiciones que debe cumplir una eventual urbanización para poder ser subdividida en parcelas de tales características.

Que ello implica la creación de parcelas de dimensiones y superficies menores a las determinadas para la zonificación que las contiene.

Que se ha verificado el estado de actuaciones técnico administrativas relacionado a los proyectos de redes de saneamiento cloacal y agua, las que requieren de conexión a nexos; asunto no vinculante en esta instancia.

Que es necesario brindar una solución acorde con los objetivos que dieron origen al proyecto de esta urbanización adecuando la normativa vigente, a los fines de la prosecución de las gestiones de financiamiento de la organización promotora.

Que en términos generales se ha dado cumplimiento de las condiciones requeridas por la normativa, según lo vertido mediante informe Dpto P.U. Nº 22/2014, emitido por el Departamento de Proyectos Urbanos dependiente de la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad.

Que se estima pertinente que el parcelamiento aludido se apruebe por Decreto Municipal emitido "Ad Referéndum" del Concejo Deliberante.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto

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

Municipalidad de Ushuaia
Folio
Nº 170

.../// administrativo, conforme lo establecido en el artículo 152º incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA
D E C R E T A

ARTÍCULO 1º.- Aprobar "Ad Referéndum" del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos que corren agregados al presente como Anexo I, para el proyecto de urbanización denominado "Desarrollo Urbano, Fundación Fueguinos Autoconvocados" ejecutado sobre las parcela actual "F-30-45b" – futuras "F-30-56 a 92", autorizándose la creación de Parcelas de Interés Social, según croquis que se adjunta y forma parte del presente como Anexo II.

ARTÍCULO 2º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL Nº /2014.

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

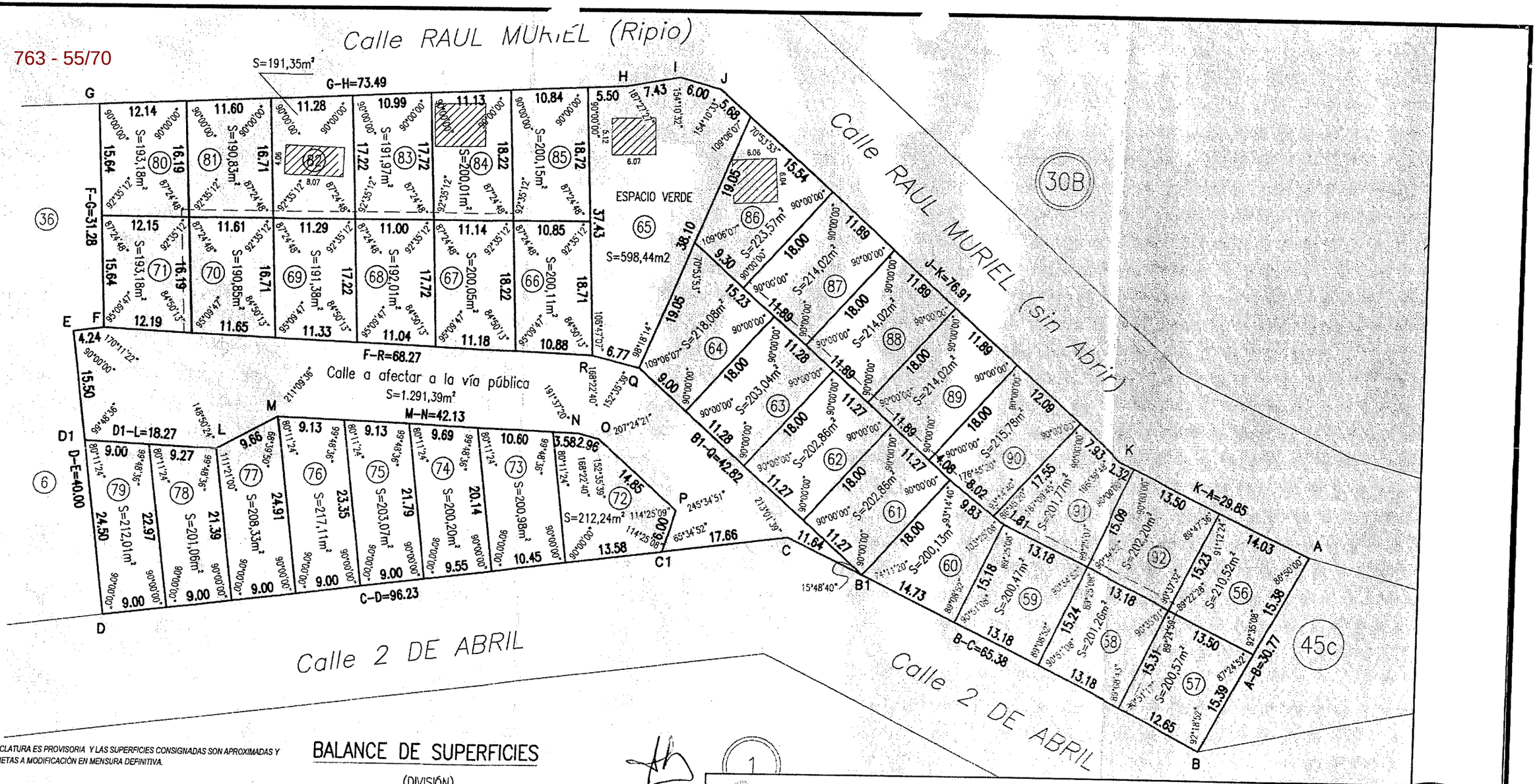
Municipalidad de Ushuaia
Folio
N°

ANEXO I – DECRETO MUNICIPAL N°: /2014

INDICADORES URBANÍSTICOS

PARCELA MINIMA: la que surge del plano de mensura T.F. 1- xx -11 para las parcelas XX a XX y de XX a XX.	Usos: Principal y Complementario: Los previstos para zonificación R2-S/C.P.U.VII.1.2.1.2	RETIROS: FRONTAL: NO LATERAL: NO CONTRAFRONTAL: s/Cap. V. Esp. Libre de Macizo (modif. Por O.M.4292)	F.O.S. : 0.60 F.O.T. : 1.20 ALTURA MÁXIMA S/LE: 9.00 M PLANO LÍMITE ALTURA MAX.: 15.00 M	Densidad DU 300 hab/ha DN 600 hab/ha

763 - 55/70



NOTA:
LA NOMENCLATURA ES PROVISORIA Y LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON APROXIMADAS Y ESTAN SUJETAS A MODIFICACIÓN EN MENSURA DEFINITIVA.

BALANCE DE SUPERFICIES

(DIVISIÓN)

Sup. suma de Parcelas 56 "a" 92 – Macizo 30 – S/Mensura	7.913,75 m2
Sup. calle a Afectar – Macizo 30 – S/Mensura	1.291,39m2
Total S/Mensura	9.205,14 m2
Sup. Parcela 45d – Macizo 30 – S/Título	9.206,73 m2
Diferencia en menos	1,59 m2

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS DESARROLLO URBANO F-30-45B	Expediente nº:	Proyecto: D.P.U.	Visado: Arq. LESTA A.	Dirección: Arq. TRIFILIO S	Folio: 69
Plano: ANEXO I - DECRETO MUNICIPAL Nº		N. Catastral: F 30 45b	Solicitud: S.S.P.y P.U.	Relevo:	Fecha: 5/2014
					Confeccionó: Arq. LESTA A.

Municipalidad de Ushuaia

763 - 56/70

Ushuaia, 27 de mayo de 2014

Subsecretario de Planeamiento y P.U.:

Conforme con lo expuesto en el Informe Dpto. P.U. Nº 025/14, elevo el presente
Para su tratamiento en el Co.P.U.-

Arq. Silvia TRIPTLIO
DIRECTORA DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Dpto. Adm. y G. CoPU:
incorporar como tema
a tratar en próxima reunión.-

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

Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
173

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

ACTA Nº 164

FECHA DE SESION: 29/05/2014 **LUGAR:** Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1336-2014: "G-19-17 – Perez Righentini y otros s/Espacio Público – desafectación de una fracción".

Consideraciones previas:

El Profesional solicita la desafectación de un sector de espacio público para ser anexado a la parcela frentista.

Propuesta:

Si bien desde el punto vista técnico es factible dar curso a la solicitud planteada, se considera pertinente no realizar la desafectación con el objeto de mantener en resguardo dicha fracción para eventuales instalaciones de infraestructura y/o estacionamiento vehicular.

Convalidan:

Los presentes.

2.- Expediente DU-10525-2013: "A-76-4f – Martínez, Sergio s/cuerpos salientes. Profesional: Arq. Ureta Guillermo – RPC.".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción a lo normado en la O.M. 3678, en virtud de haber procedido a cerrar algunos balcones pasando a formar parte de los locales cerrados,

///2...

...6///

Convalidan:
Los presentes.-

Se presenta sobre tablas los siguientes temas:

10.- Expediente DU-4709-2014: Modificación C.P.U. Art. VIII.8. - HOTELES

Consideraciones previas:
En virtud de existir numerosas consultas referidas a la habilitación de Restaurantes como actividad complementaria de Hoteles localizados en R3 – Residencial Densidad Baja, se hace necesaria la revisión de la normativa.

Propuesta:
Vuelva a la Dirección de Urbanismo para su análisis y elaboración de propuesta.

Convalidan:
Los presentes.

El tema descripto en Circular N° 06/2014, ítem 3), no se trata en esta sesión por falta de documentación.-

Coordinaciòn: Rodolfo, ORDOÑEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:
ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge; TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia,

En representación del Concejo Deliberante:
MACIEL, Florencia; OBREQUE, Mónica.

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

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

Marta Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Subsecretaria de Planeamiento y
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

FLORENCIA MACIEL
ARQUITECT
MAT PROF

Municipalidad de Ushuaia
174

Consideraciones previas:

El profesional solicita la excepción al C.P.U. referido a lo normado para la habilitación de un "Taller de polarizados y teflonado de automotores" respecto al estacionamiento y a la O.M. Nº 163.

Propuesta:

Dar curso a la solicitud de excepción.

Convalidan:

Los presentes

5.- Expediente DU-1509-2014: "D-11-5 – GODOY Ana Vanesa s/FOS y FOT. Profesional: Arq. Cabezas Ma. Victoria".

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita excepción al C.P.U., referido al local Nº 12 de su propiedad denominado "Garage", dado que actualmente es utilizado como área de trabajo por "El Diario del Fin del Mundo – EDIAM" .

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado mientras se mantenga el uso de instalaciones gráficas.

Convalidan:

Los presentes.-

6.- Expediente DU-3403-2014: "L-31-8a – BADANO s/estacionamiento y accesibilidad. Arq. Piccone Hugo".

///4...

...4///

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. y a la O.M. 3005, para los consultorios que se encuentran en el subsuelo de la propiedad ubicada en la sección L, Macizo 31, Parcela 8a, aduciendo que la frecuencia de uso es baja.

Propuesta:

Rechazar la solicitud de excepción a la O.M. 3005, en atención a que es factible la adecuación de las instalaciones. Por otra parte se considera viable dar curso a la excepción referente al estacionamiento vehicular, mientras mantenga el uso "Consultorio Odontológico".

Convalidan:

Los presentes.-

7.- Expediente DU-8055-2009: "F-30-45b – Fundac. Fueguinos Autoconvocados – Proyecto Urbano".

Consideraciones previas:

Los profesionales actuantes dependientes de la Dirección de Urbanismo Municipal, desarrolladores del proyecto urbano sobre la parcela denominada catastralmente como F-30-45b (Fueguinos Autoconvocados), plantean la realizacion de una dársena de retome vehicular para la calle sin salida proyectada en el sector. Tal situación se plantea en atención a la configuración topográfica de la parcela, la cual posee una importante pendiente transversal que impide la realización del coul de sac tradicional normado en el C.P.U.

Por otra parte, se plantea una calle especial de 12 mts de ancho de mensura, debido a que solo albergará servicios en uno de sus veriles. El resto de las parcelas del conjunto poseen frente a vía pública.

Asimismo se tramita proyecto de Decreto Municipal que sería del caso dictar para incorporar la propuesta conforme a lo normado en el Articulo IV.4.7. "Parcelas de Interes Social".

///5...

...5///

Propuesta:
Dar curso al Proyecto planteado.-

Convalidan:
Los presentes.-

8.- Expediente DU-4489-2014: "Código de Planeamiento Urbano s/Modificación Art. VI.5.2 – Alturas mínimas de locales de cuarta clase".

Consideraciones previas:
En virtud de la gran cantidad de consultas realizadas por profesionales originadas durante las correcciones de planos de las alturas en locales de Cuarta Clase, se presenta la presente propuesta para su análisis.

Propuesta:
Se sugiere elaborar una propuesta general desde la Dirección de Urbanismo y presentarlo en la próxima reunión.

Convalidan:
Los presentes.

9.- Expediente DU-4500-2014: "O-6, 8, 9/12 – Andorra s/desafectación de calle y modificación de mensura".

Consideraciones previas:

La Dirección de Urbanismo presenta el Proyecto de modificación de mensura (desafectación de calle para ser incorporado al uso Residencial) del sector que nos ocupa, con el objeto de brindar más soluciones a la demanda, mejorar el sistema de redes de infraestructuta, reorganizar un sector ocupado en el extremo Norte del Macizo 8 y mejorar la propuesta de parcelamiento del sector.

Propuesta:
Dar curso a la desafectación propuesta.

///6...

...2///

ocacionando así volúmenes salientes sobre calle Antártida Argentina de aproximadamente 1,20 m.

Propuesta:

No existiendo razones técnicas que avalen lo solicitado, se recomienda no hacer lugar a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-10202-2014: "F-1-2 – USHUAIA VISION s/implantación de campo de antenas receptoras y planta transmisora".

Consideraciones previas:

El profesional solicita autorización para la implantación de siete (7) antenas de recepción satelital. Cabe aclarar que la empresa colocará dos (2) container para ser destinados a oficinas, los cuales no cumpliría con lo requerido en el C.P.U.

Propuesta:

Autorizar la instalación de las antenas solicitadas y exceptuar de lo establecido en el C.P.U. a los contenedores que serán destinados al uso de oficina.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-3584-2014: "B-40-1 – FLORES s/estacionamiento. ARQ. CESANO BERTEA, Soledad".

///3...

763 - 63/70

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

Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
176

" 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 29 /2014
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 4 JUN. 2014

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-8055-2014: "F-30-45b. Fundac. Fueguinos Autoconvocados – Proyecto Urbano", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 29 de mayo de 2014.

Adjunto a la presente Proyecto de Nota, Proyecto de Decreto "ad referendum" del Concejo Deliberante para su aprobación, 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

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

Municipalidad de Ushuaia
FOLIO
177

" 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"

USHUAIA,

VISTO el expediente DU Nº 8055/2009, del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita la aprobación del proyecto parcelario que tiene por objetivo la construcción de soluciones habitacionales únicas para la urbanización denominada "Desarrollo Urbano, Fundación Fueguinos Autoconvocados" ubicada en la Sección F, Macizo 30, Parcela 45b", en el marco del convenio suscripto bajo el registro municipal N° 3948 aprobado por Decreto Municipal N° 735/2007 y bajo los términos impuestos por el Código de Planeamiento Urbano vigente, en su artículo IV.4.7, modificado por Ordenanza Municipal Nº 2204, en lo referente a "Parcelas de Interés Social"

Que la norma mencionada, establece las condiciones que debe cumplir una eventual urbanización para poder ser subdividida en parcelas de tales características.

Que ello implica la creación de parcelas de dimensiones y superficies menores a las determinadas para la zonificación que las contiene.

Que se ha verificado el estado de actuaciones técnico administrativas relacionada a los proyectos de redes de saneamiento cloacal y agua, las que requieren de conexión a nexos; asunto no vinculante en esta instancia.

Que es necesario brindar una solución acorde con los objetivos que dieron origen al proyecto de esta urbanización adecuando la normativa vigente, a los fines de la prosecución de las gestiones de financiamiento de la organización promotora.

Que en términos generales, se ha dado cumplimiento a las condiciones requeridas por la normativa, según lo vertido mediante Informe Dpto P.U. Nº 25/2014, emitido por el Departamento de Proyectos Urbanos dependiente de la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad.

Que ha tomado intervención la dirección de Urbanismo y el Sr. subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos, autorizando la continuidad del trámite obrante a fjs. 172 vta.

Que el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) ha tomado intervención emitiendo el Acta Nº 164 obrante a fjs. 174 vta. tema 7), consensuando la propuesta presentada por la Dirección de Urbanismo.

Que se estima pertinente que el parcelamiento aludido, se apruebe por Decreto Municipal

///2...

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

Municipalidad de Ush
FOLIO
178

...2///

emitido "Ad Referéndum" del Concejo Deliberante.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, conforme lo establecido en el artículo 152° incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

ARTÍCULO 1°.- Aprobar "Ad Referéndum" del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos que como Anexo I corre agregado al presente, para el proyecto de urbanización denominado "Desarrollo Urbano, Fundación Fueguinos Autoconvocados" ejecutado sobre la parcela actual "F-30-45b" – futuras "F-30-56 a 92", autorizándose la creación de Parcelas de Interés Social, según croquis que como Anexo II forma parte del presente.

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

DECRETO MUNICIPAL N° /2014.

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

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 179

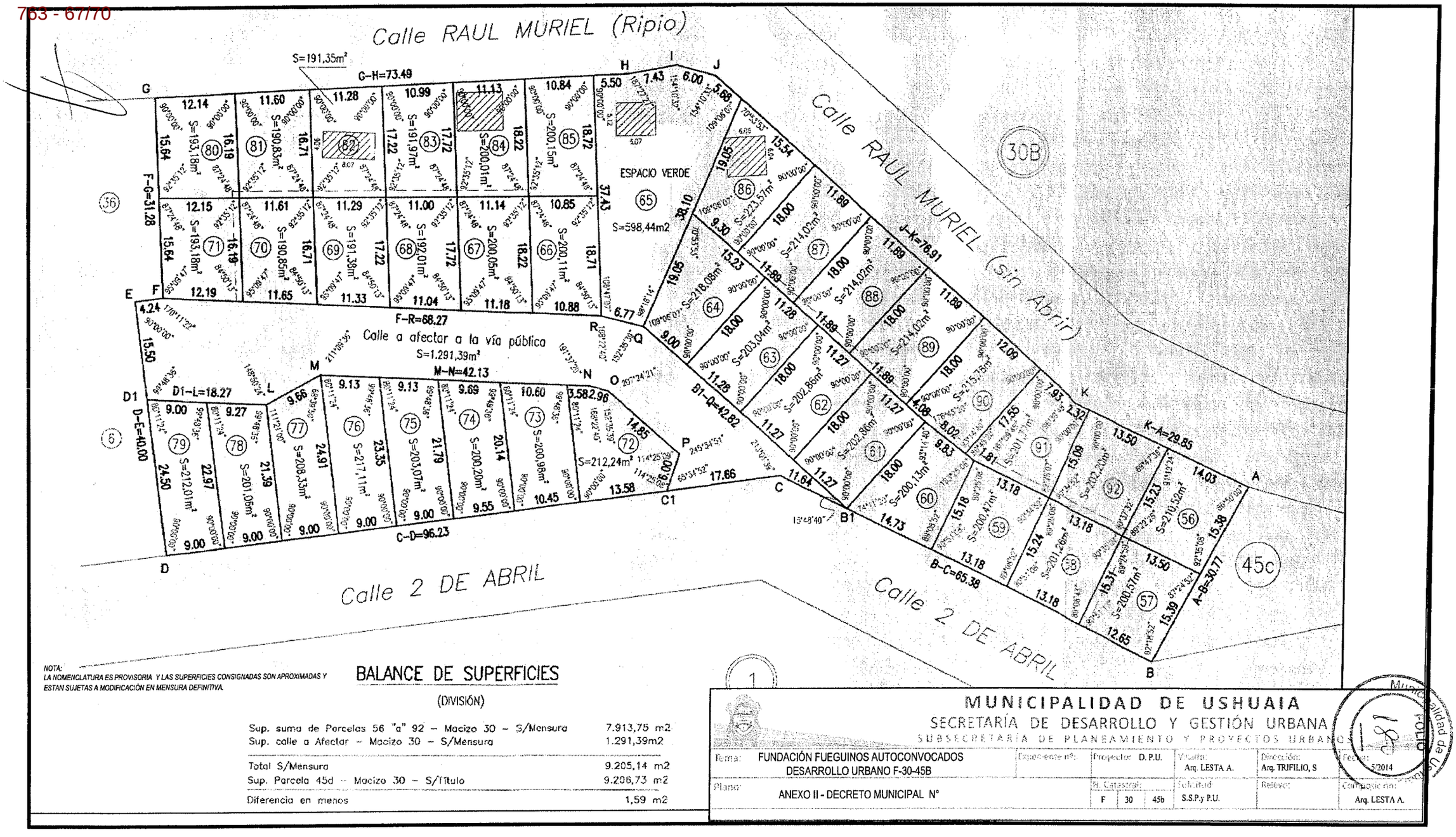
" DONAR ORGANOS ES DONAR VIDA."
" 1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"
"2014-Año de Homenaje al Almirante Guillermo Brown, en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

ANEXO I – DECRETO MUNICIPAL N°: /2014

INDICADORES URBANÍSTICOS

PARCELA MINIMA: Frente: 9,00 mts. Superficie: 190 m²	USOS:Principal y Complementario: Los previstos para zonificación R2-S/C.P.U. VII.1.2.1.2	RETIROS: FRONTAL: NO LATERAL: NO CONTRAFRONTAL: s/Cap. V. Esp. Libre de Macizo (modif. Por O.M.4292)	F.O.S. : 0.60 F.O.T. : 1.20 ALTURA MÁXIMA S/LE: 9.00 m. PLANO LÍMITE ALTURA MAX.:15.00 m	DDENSIDAD DU 300 hab/ha DN 600 hab/ha

763 - 67/70



NOTA:
LA NOMENCLATURA ES PROVISORIA Y LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON APROXIMADAS Y ESTAN SUJETAS A MODIFICACIÓN EN MENSURA DEFINITIVA.

BALANCE DE SUPERFICIES

(DIVISIÓN)

Sup. suma de Parcelas 56 "a" 92 – Macizo 30 – S/Mensura	7.913,75 m2
Sup. calle a Afectar – Macizo 30 – S/Mensura	1.291,39m2
Total S/Mensura	9.205,14 m2
Sup. Parcela 45d – Macizo 30 – S/Título	9.206,73 m2
Diferencia en menos	1,59 m2

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS DESARROLLO URBANO F-30-45B	Expediente nº:	Proyectó: D.P.U.	V°B°: Arq. LESTA A.	Dirección: Arq. TRIFILIO, S	Fecha: 5/2014
Plano: ANEXO II - DECRETO MUNICIPAL Nº		N. Catastral: F 30 45b	Escala: S.S.P.y P.U.	Relevó:	Computación: Arq. LESTA A.

Municipalidad de Ushuaia FOLIO 81

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"

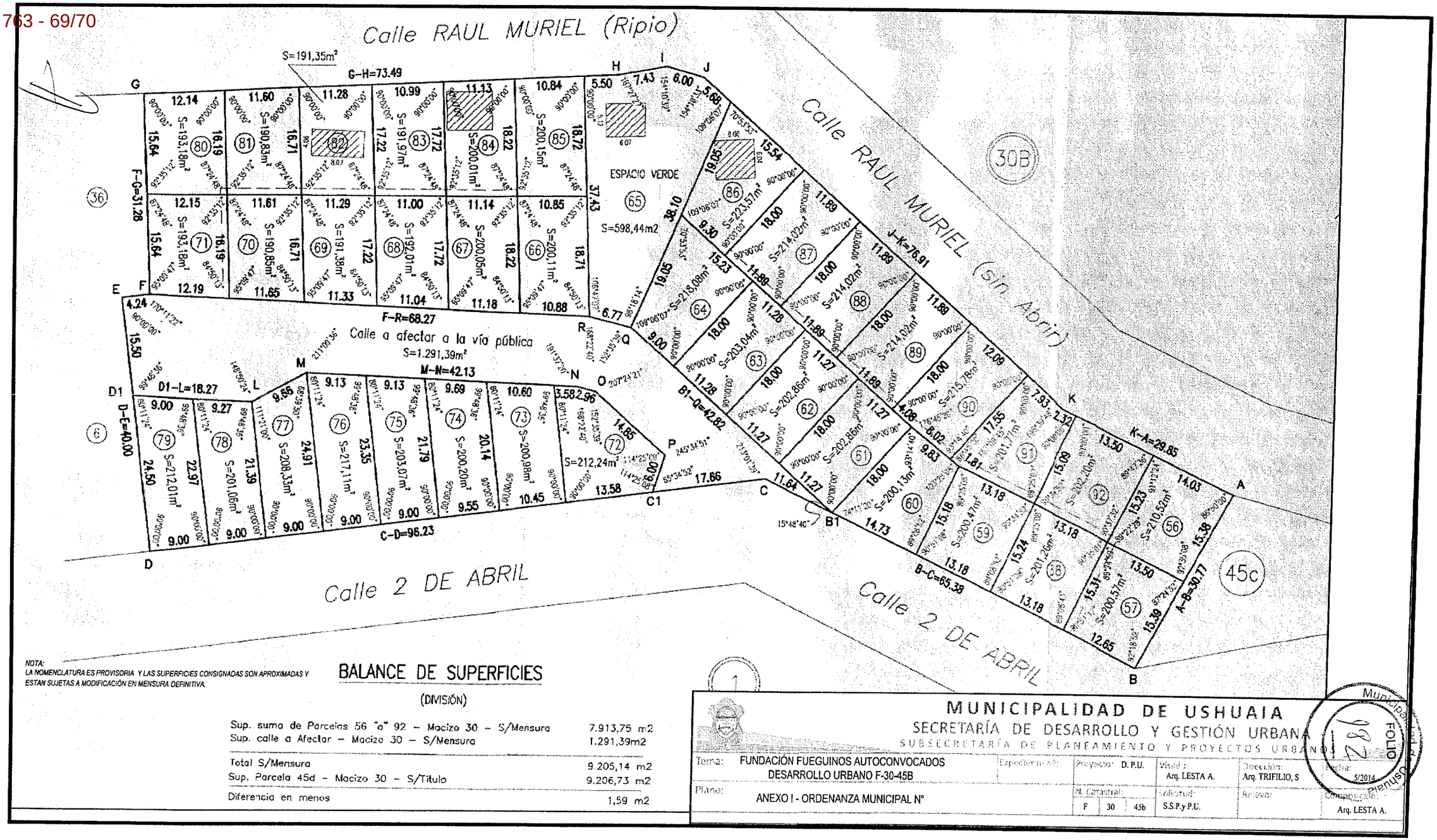
Municipalidad FOLIO 181

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1°.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de subdivisión del predio identificado según catastro como parcela 45b, del macizo 30 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia y de la calle especial sin salida conforme al croquis que como Anexo I forma parte de la presente.
Artículo 2°.- REGISTRAR, Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N°
SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA:

763 - 69/70



NOTA:
LA NOMENCLATURA ES PROVISORIA Y LAS SUPERFICIES CONSIGNADAS SON APROXIMADAS Y ESTAN SUJETAS A MODIFICACIÓN EN MENSURA DEFINITIVA.

BALANCE DE SUPERFICIES

(DIVISIÓN)

Sup. suma de Parcelas 56 "a" 92 – Macizo 30 – S/Mensura	7.913,75 m2
Sup. calle a Afectar – Macizo 30 – S/Mensura	1.291,39m2
Total S/Mensura	9.205,14 m2
Sup. Parcela 45d – Macizo 30 – S/Título	9.206,73 m2
Diferencia en menos	1,59 m2

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

Tema: FUNDACIÓN FUEGUINOS AUTOCONVOCADOS DESARROLLO URBANO F-30-45B	Expediente nº:	Proyectó: D.P.U.	Visó: Arq. LESTA A.	Dirección: Arq. TRIFILIO, S	Fecha: 5/2014
Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL Nº		N. Catastral: F 30 45b	Solicitud: S.S.P.y P.U.	Revisó:	Confección: Arq. LESTA A.

Municipalidad de Ushuaia
FOLIO 982
Planos

763 - 70170

Dir. Legal y Técnica.

Se remite proyecto de Decreto para su intervención y de corresponder, continuar trámite.

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

07/06/14