



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

"2018- Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

| | |
|-----------------------------|----------------|
| CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA | |
| MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA | |
| ASUNTOS PRESENTADOS | |
| Fecha: 26/09/18 | Hs. 14:23 |
| Número: 109/1 | Folios: / |
| Expte. N° | |
| Grado: | |
| Recibido: | <i>[Firma]</i> |

NOTA N°: 194 /2018.-

LETRA: MUN.U

USHUAIA; 26 SEP. 2018

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U), en sesión Ordinaria de fecha 20 de septiembre de 2017, en el marco del Expediente DU-5052-2011: "J-37-3- Imbert, Adolfo s/Urbanización Barrio Hípico I."

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. P.U. N° 50/2017 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 192 del Co.P.U. De fecha 20 de septiembre de 2017 y Proyecto de Ordenanza, para su tratamiento en próxima sesión.

Sin Otro particular le saluda atentamente.

[Firma]
Bl'

[Firma]
Walter Vuoto
INTELENTE
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE
DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Dn. Juan Carlos PINO

S _____ / _____ D



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

"2018- Año de los 44 Héroes del Submarino ARA San Juan"

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: ESTABLECER, para la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcela 03 de la ciudad de Ushuaia, la zonificación R3: Residencial Densidad Baja, debiéndose prever en el interior del predio, dos (02) módulos de estacionamientos por cada parcela de uso residencial aumentarlo a un (1) módulo por cada 200 m² de incremento de superficie del lote.

ARTICULO 2º: ESTABLECER, un retiro frontal sobre la Av. Presidente Doctor Raul Ricardo Alfonsín (Ruta Nacional N°3) de 10m, con el objeto de asegurar la conservación de la Ruta Escénica.

ARTICULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



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



NOTA N° 095 /11.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 08 de julio de 2011.

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

INICIADOR:


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

TEMA:

(441) Proyecto NUEVA URBANIZACIÓN.

ASUNTO:

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


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


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


Ushuaia 13 de Junio de 2011


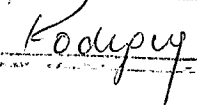
Arq. Rodolfo A. Ordoñez
Dir. De Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

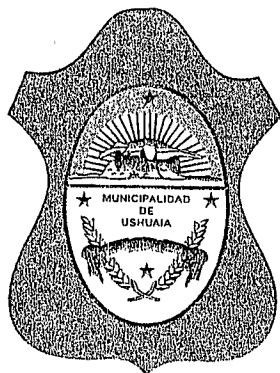
Me dirijo a Ud, a los efectos de adjuntar a la presente, croquis preliminares de anteproyecto de afectación a la ley de propiedad horizontal de la parcela J-37-3, propiedad de Adolfo A. Imbert, a los efectos de su corrección y análisis, adelantando desde ya que quedo a su disposición para cualquier corrección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

Sin otro particular saludo a Ud. Muy atte.


Arq. Armando D'Aiello

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

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECCIÓN DE URBANISMO
Nº DE REGISTRO Nº 03144
FECHA 13/06/11
RUBRICA  M^º


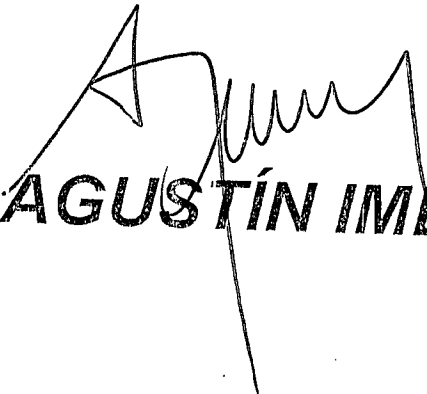


Escribanía General de la
Municipalidad de Ushuaia

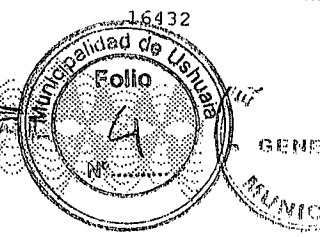
ESCRITURA N° : 59 / , 06

VENTA OTORGA

la Municipalidad de Ushuaia a favor de


ADOLFO MARIO AGUSTÍN IMBERT

IMPUESTOS \$ 84,95
ACTIVIDAD \$ 84,95
TOTAL \$ 169,90



Municipalidad de Ushuaia

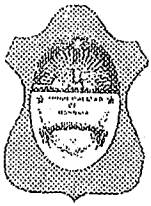
ESC. JOSÉ DOMINGO LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia

A. N° 00004099

PRIMER TESTIMONIO. ESCRITURA NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE (N° 59). VENTA. OTORGA LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA A FAVOR DE ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT.

BANCO DE TIERRA DEL FUEGO
SUCURSAL USHUAIA
4 ABR 2006
QUESEDA ARIEL
CARRERA 112

En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, República Argentina, a los Treinta días del mes de Marzo de Dos Mil Seis, ante mí, José Domingo Lorenzo, Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, Comparecen las personas que se identifican y expresan sus datos personales de la siguiente manera, por una parte el señor **JORGE ALBERTO GARRAMUÑO**, Documento Nacional de Identidad 10.729.953, casado, mayor de edad, con domicilio legal en calle San Martín N° 660, de esta ciudad, argentino nativo, y por la otra parte el señor **ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT**, Documento Nacional de Identidad N° 18.444.071, Código Único de Identificación Laboral 20-18444071-8, de nacionalidad argentina nativo, nacido el 21 de octubre de 1967, en Las Palmas, Departamento de Bermejo, Provincia del Chaco, hijo de Enrique Imbert y de Olga Zusana Alvarenga, de estado civil soltero, domiciliado en Ruta 3 S/N°, de esta ciudad, a quienes considero capaces para este otorgamiento. Doy fe de conocimiento en los términos del artículo 1.001 del Código Civil por haberlos individualizado. Intervienen: Jorge Alberto Garramuño en nombre y representación, y en su carácter de Intendente, de la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia, Clave Única de Identificación Tributaria "30-54666281-7", Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, por cuanto la Ley N° 23.775/90, crea la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, y en su artículo 15° se transfiere el dominio de los bienes inmuebles situados dentro de los límites de esta al Estado Provincial; la Constitución de la Provincia y la Ley Provincial N° 323/96, en su artículo 1°, y su Modificatoria Ley Provincial N° 327/96, otorgan al Municipio de esta ciudad de Ushuaia la facultad



ACTUACION NOTARIAL



Municipalidad de Ushuaia

A N° 00004099

ESC. JOSE DOM
Escriban
Municipalida

de disponer y distribuir las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal; la
1 Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia en su artículo 152° bajo el Título
2 Atribuciones y Deberes del Intendente, en su inciso 15, lo faculta a administrar y
3 disponer de los bienes de dominio públicos y privados del municipio; la Ordenanza
4 Municipal N° 1.406/94, en su artículo 35°, sustituida hoy por Ordenanza Municipal
5 N° 2.025/99, faculta al Ejecutivo Municipal a firmar la correspondiente escritura; el
6 Acta Acuerdo registrada bajo el N° 219/96, aprobada por Decreto Municipal N°
7 1.672/96, en su artículo 1° da continuidad a los Actos Administrativos iniciados por
8 el Gobierno de la Provincia, asegurando el compareciente que sus procuraciones se
9 encuentran plenamente vigentes, sin restricciones, ni limitación alguna, haciéndolo
10 Adolfo Mario Agustín IMBERT, por sus propios derechos. Y en el carácter invocado
11 y acreditado. EXPONEN: Que vienen por el presente a celebrar contrato de
12 Compraventa, conforme a las siguientes cláusulas. **PRIMERA:** La Municipalidad de
13 Ushuaia a través de su representante, señor Jorge Alberto Garramuño, transfiere a
14 favor de Adolfo Mario Agustín IMBERT, el inmueble que se encuentra en esta
15 ciudad de Ushuaia, individualizado como Sección: J. Macizo: 37. Parcela: 3.
16 **Ubicado en:** calle (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) N° 2980
17 entre calle sin nombre y parte de tierras fiscales sin mensurar. **Mide:** Un frente al
18 N.O. en línea quebrada en dos tramos de 12,36m y 112,46m; un costado al N.E. de
19 131,74m; un contrafrente al S.E. en línea quebrada en dos tramos de 60,76m y
20 93,41m; y otro costado al S.O. de 62,26m. **Linderos:** Su frente N.O. con la calle
21 (hoy avenida) Hipólito Yrigoyen (Ruta Nacional N° 3) por medio con parte de tierras
22 fiscales sin mensurar de la sección Q; su costado N.E. con la parcela 4 de su mismo
23 macizo; su contrafrente S.E. con parte de la parcela 2 (espacio verde) de su mismo
24 macizo; y su otro costado S.O. con parte de tierras fiscales sin mensurar. El
25

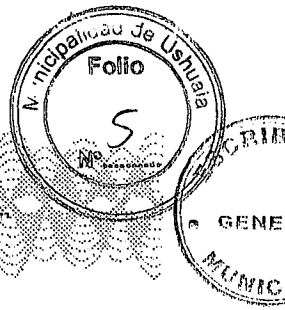


JOSE DOMINGO LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia

Municipalidad de
Ushuaia

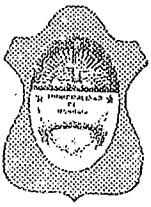
ACTUACION NOTARIAL

ESC. JOSE DOMINGO LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia



A N° 00004100

1 esquinero N. de la parcela dista 584,87m del esquinero N. del propio macizo.
2 **Superficie Total:** Trece Mil Trescientos Treinta y Siete Metros Cuadrados con
3 Sesenta y Un Decímetros Cuadrados (13.337,61m²). Según Plano T.F. 1-18-99.
4 **Partida:** 12493. **Nomenclatura Catastral:** Departamento Ushuaia: Sección: J.
5 Macizo: 37. Parcela: 3. **Valuación Fiscal:** Pesos Dieciseis Mil Novecientos Noventa
6 con Cuarenta y Cinco Centavos (\$ 16.990,45). El que fue adjudicado por Decreto
7 Municipal N° 046/99, N° 911/02 y N° 544/05, de fecha 8 de enero de 1999, 20 de
8 diciembre de 2002 y 6 de mayo de 2005 respectivamente, y mediante Resolución
9 S.S.P. N° 057/06, de fecha 13 de marzo de 2006, se declaran cumplidas las
10 obligaciones. **SEGUNDA:** Y continúa el señor Garramuño, que el precio de esta
11 venta por adjudicación ascendió a la suma de Pesos Ocho Mil Cuatrocientos Noventa
12 y Cinco con Veintidos Centavos (\$ 8.495,22) los que han sido recibidos por su
13 representada antes de ahora, en dinero efectivo, otorgando por el presente
14 instrumento, el mas formal recibo, y confiriendo efecto cancelatorio al pago
15 realizado, el que ha sido depositado en la cuenta bancaria, correspondiente, de la
16 Municipalidad de la ciudad de Ushuaia. **TERCERA:** Por lo que el señor Garramuño,
17 por su representada, transmite al adquirente todos los derechos de propiedad,
18 posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía, obligándose por evicción y
19 saneamiento conforme a derecho. **CUARTA:** Impuesta del contenido del presente, la
20 parte compradora manifiesta conformidad con sus términos y Acepta la venta hecha
21 a su favor, y expresa que se encuentra en posesión real y efectiva del inmueble,
22 recibida antes de este acto. Y continua, que asume por sí íntegramente la deuda que
23 surge del certificado de situación fiscal regular, expedida por la Dirección General de
24 Renta Municipal, liberando al transmitente, su representante y al escribano
25 autorizante de la presente, de cualquier reclamo por parte de la entidad acreedora,



ACTUACION NOTARIAL



Municipalidad de Ushuaia

A N° 00004100

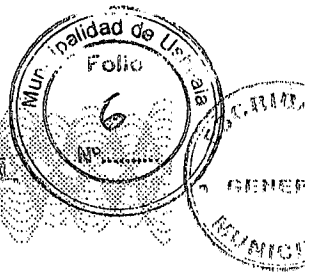
ESC. JOSE DOM
Escribanía
Municipalida

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

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ACTUACION NOTARIAL



LORENZO
General
de Ushuaia

Municipalidad de
Ushuaia

A N° 00004101

1 20/03/2.006, saldo total de la deuda Pesos Trescientos Quince con Veintiséis
2 Centavos (\$ 315,26), Plan de Pago N° 13620/05, financiando en 60 cuotas, cuyo
3 vencimiento de la cuota 14°/60, de Pesos Noventa y Nueve con Veintiocho Centavos
4 (\$ 99,28), opera el día 20/03/2.006, saldo total de la deuda Pesos Cuatro Mil
5 Seiscientos Sesenta y Seis con Cuarenta Centavos (\$ 4.666,40). Referente a servicios
6 sanitarios no adeuda suma alguna a la fecha. 4) La presente operación se encuentra
7 exenta del pago del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles. 5) Las partes se
8 identificaron impositivamente de la forma indicada. 6) Que no se recabó el
9 respectivo informe de la Superintendencia Nacional de Fronteras, en razón de ser la
10 parte adquirente de nacionalidad argentina nativo, encontrándose encuadrada en las
11 disposiciones del Capítulo II, Artículo 3°, de la Resolución número 206/95. Leo la
12 presente a los comparecientes quienes la aceptan en todos sus términos y firman por
13 ante mí, doy fe. Adolfo Mario Agustin IMBERT. Jorge Alberto GARRAMUÑO.
14 Ante mí. Esta mi firma y mi sello. José Domingo Lorenzo. Escribano General de la
15 Municipalidad de Ushuaia. Concuerta con su escritura matriz, que paso a los Folios
16 C-N° 2782 al C-N° 2784, inclusive, del Protocolo de este Registro a mi cargo. Expido
17 para el interesado el presente Primer Testimonio, en Tres Fojas de Actuación
18 Notarial que van desde la A-N° 4099 a la A-N° 4101, inclusive, que firmo y sello en
19 el lugar y fecha de su otorgamiento.

ESC. JOSE DOMINGO LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia



16432



ACTUACION NOTARIAL

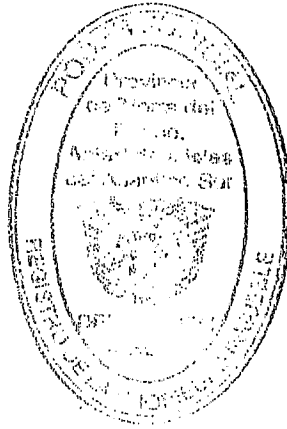


Municipalidad de
Ushuaia

A N° 00004101

Poder Judicial de la Provincia de Tierra del Fuego
 Registro de la Propiedad Inmueble
 Delegación Ushuaia
 Fecha 07 ABR 2006
 Tipo de Acto: COMPRAVENTA
 Folio de Inscripción: II-A-10166

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



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25



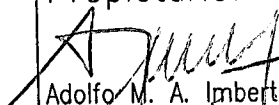
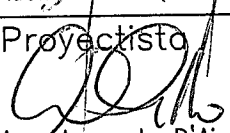
El presente proyecto se encuentra en la zona oeste de la ciudad de Ushuaia, denominación catastral Sección J, Macizo 37, Parcela 3. Dicha zona reservada originalmente para emprendimientos turísticos y productivos.

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

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

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

Las viviendas proyectadas cumplen con las exigencias para R3.

| | | |
|------------------------------|---|--|
| URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I | Propietario:  Adolfo M. A. Imbert | VISADO |
| | MEMORIA DESCRIPTIVA | Proyectista:  Arg. Armando D'Aiello |
| | | ESCALA 1 : 500 |

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

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

ETAPA
1



NOM. CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

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

ZONIFICACIÓN

PE-CT

Firma:

Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Firma:

SUPERFICIE

TOTAL: 13.337,61

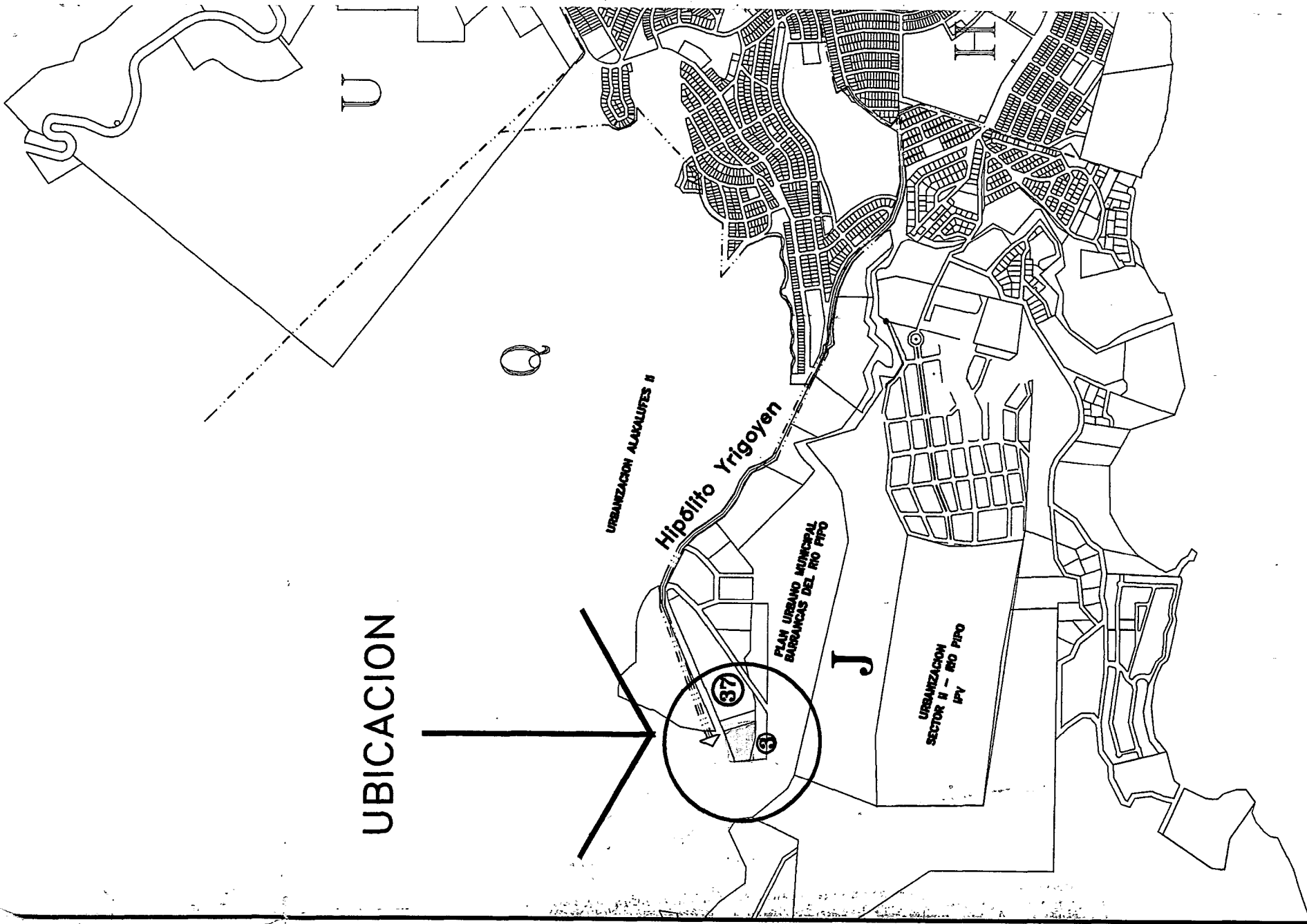
E.V.: N/CORESP

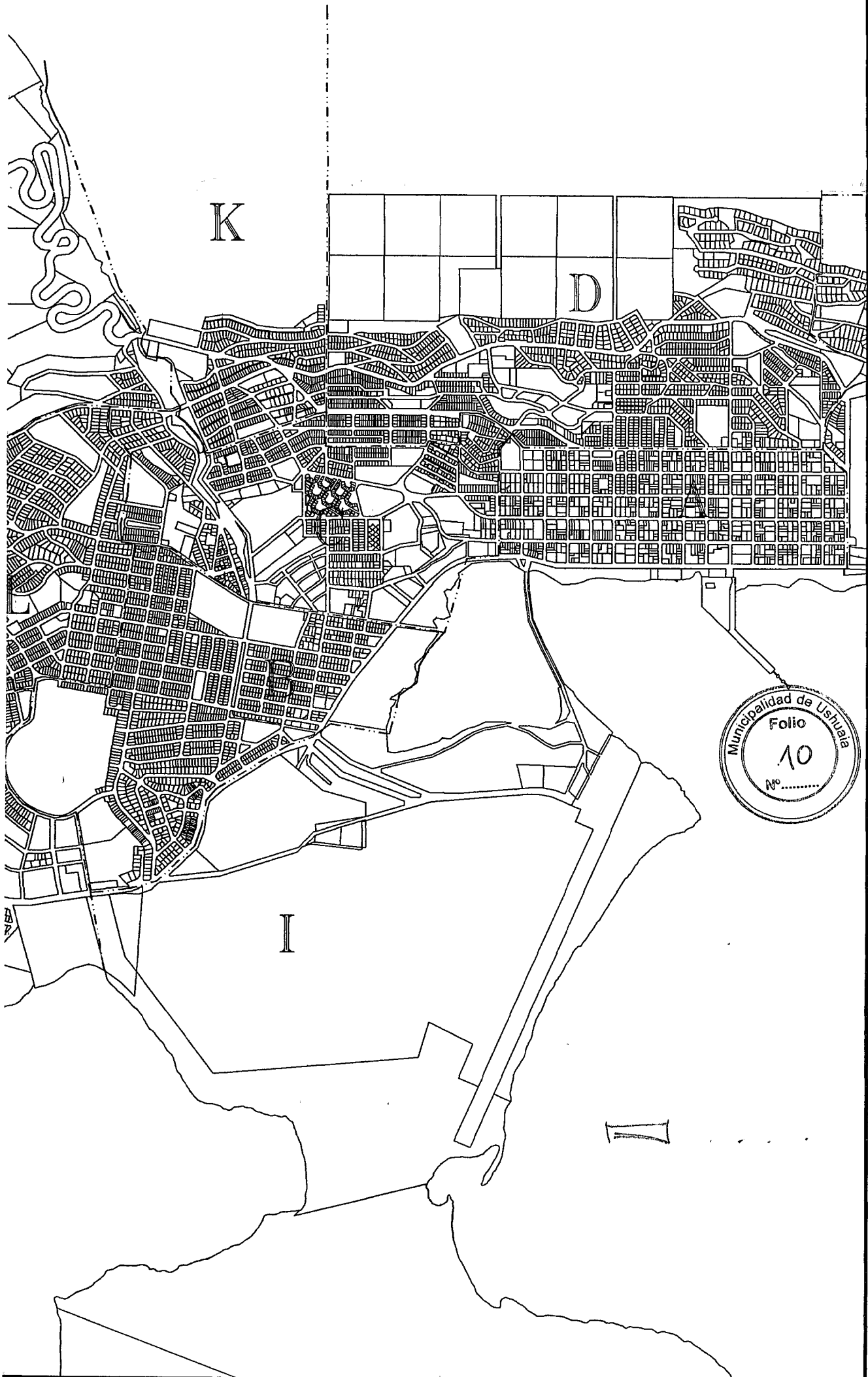
R.M.: N/CORESP

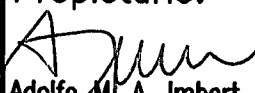

R.F.: N/CORESP

OBSERVACIONES:

UBICACION





| | | |
|---|---|---|
| <p>URBANIZACIÓN HÍPICO I</p> | <p>Propietario:  Adolfo M. A. Imbert</p> | <p>VISADO</p> |
| <p>PLANO DE UBICACIÓN EN LA CIUDAD DE USHUAIA</p> | <p>Proyectista  Arq. Armando D'Aiello</p> | <p>N° de Plano 1</p> <p>ESCALA 1:20.000</p> |

A PARQUE NACIONAL
LAPATAJA

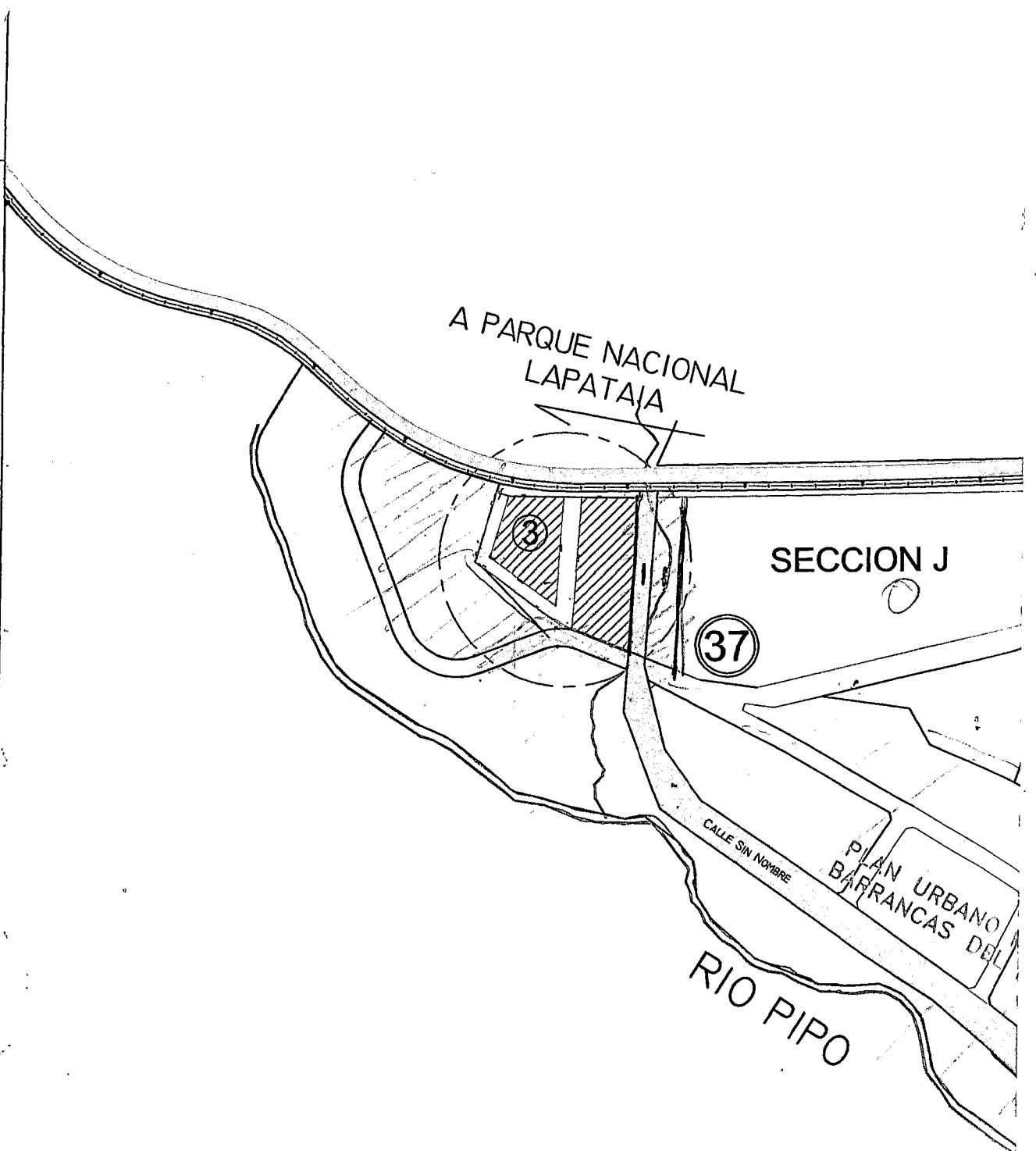
SECCION J

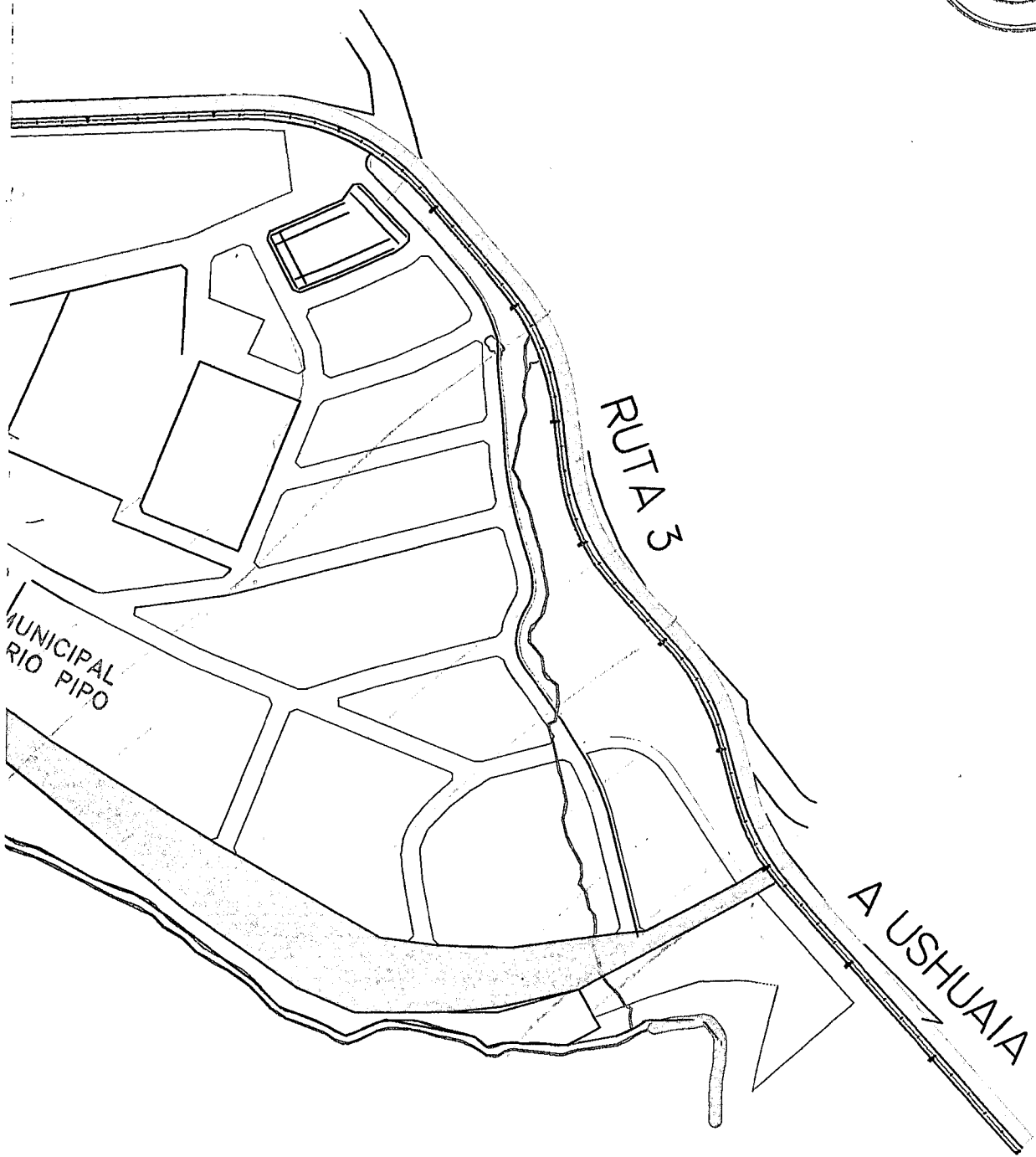
37

CALLE SIN NOMBRE

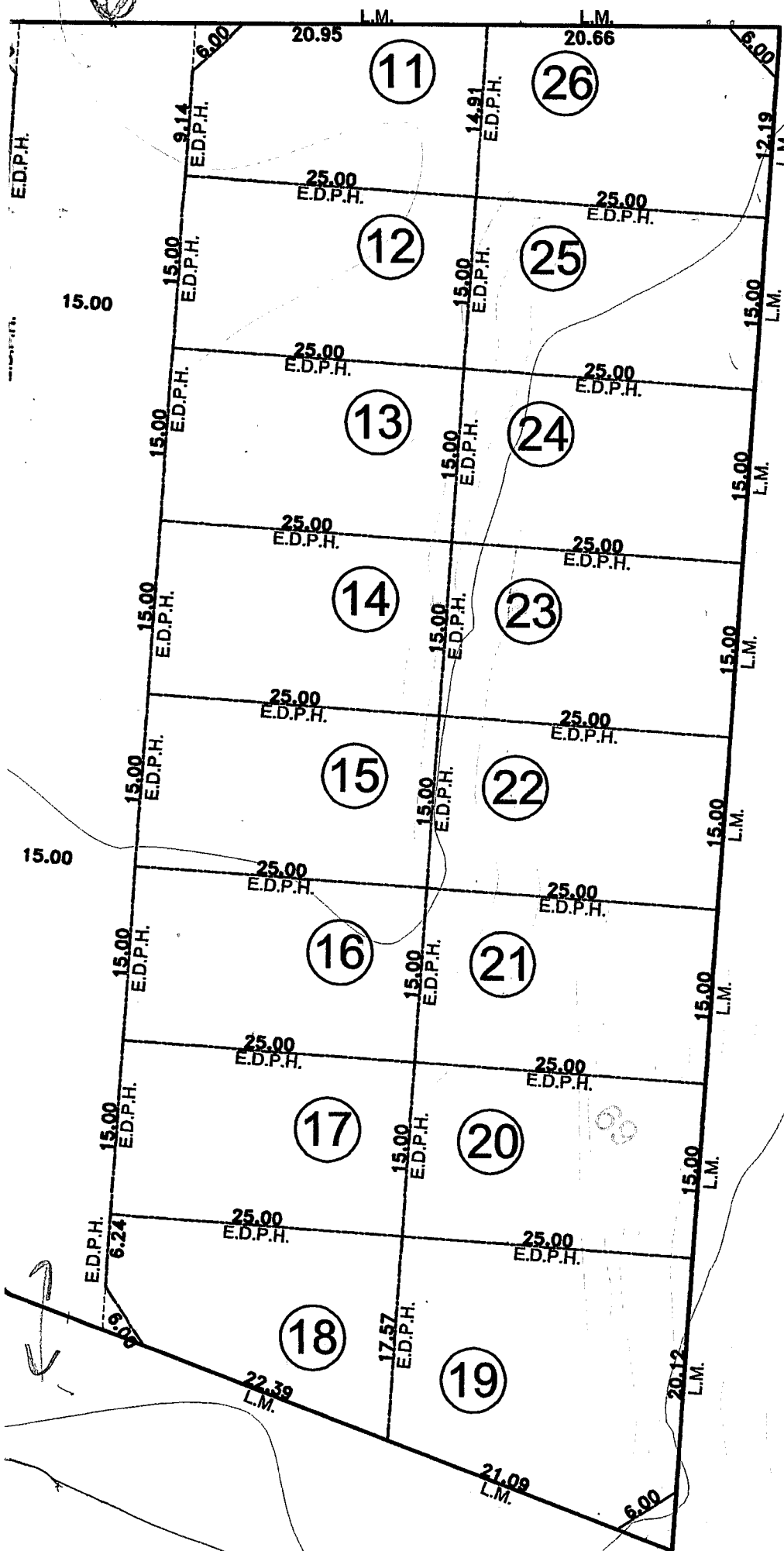
PLAN URBANO
BARRANCAS DEL

RIO PIPO



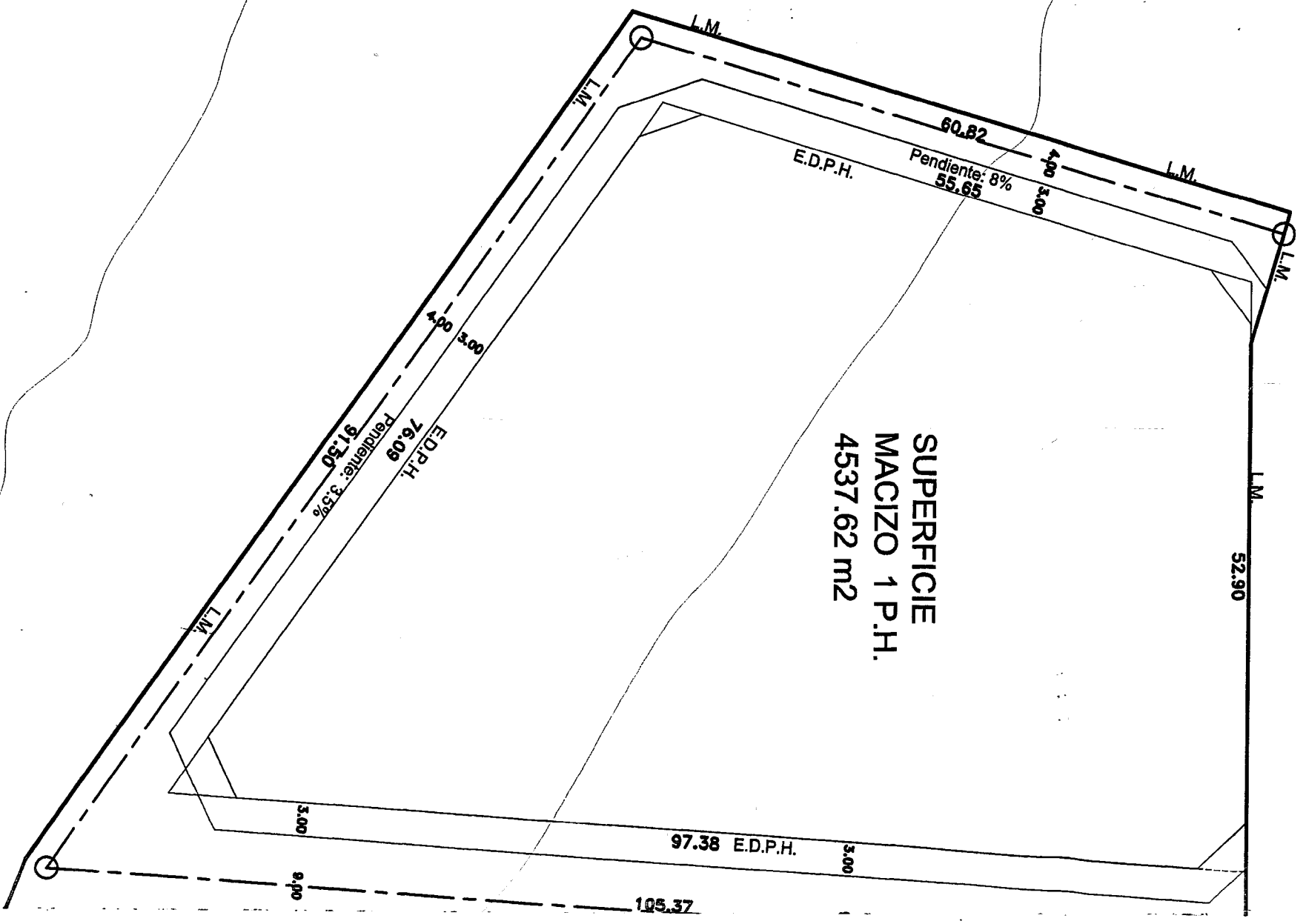


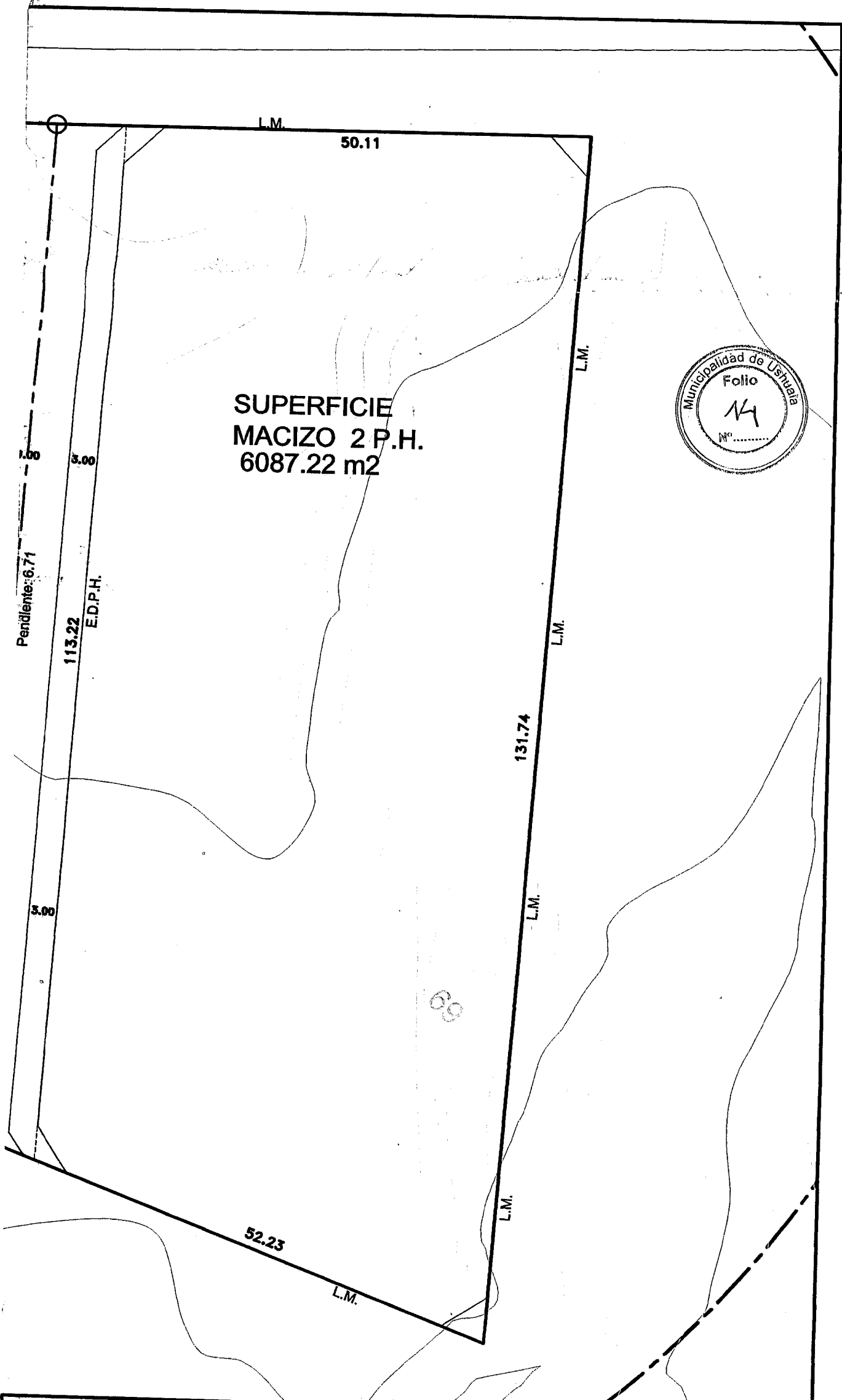
| | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------|
| URBANIZACIÓN HÍPICO I | Propietario: | VISADO |
| | Adolfo M. A. Imbert | Nº de Plano |
| PLANO DE IMPLANTACION | Proyectista | 2 |
| | Arq. Armando D'Aiello | ESCALA |
| | | 1:5.000 |



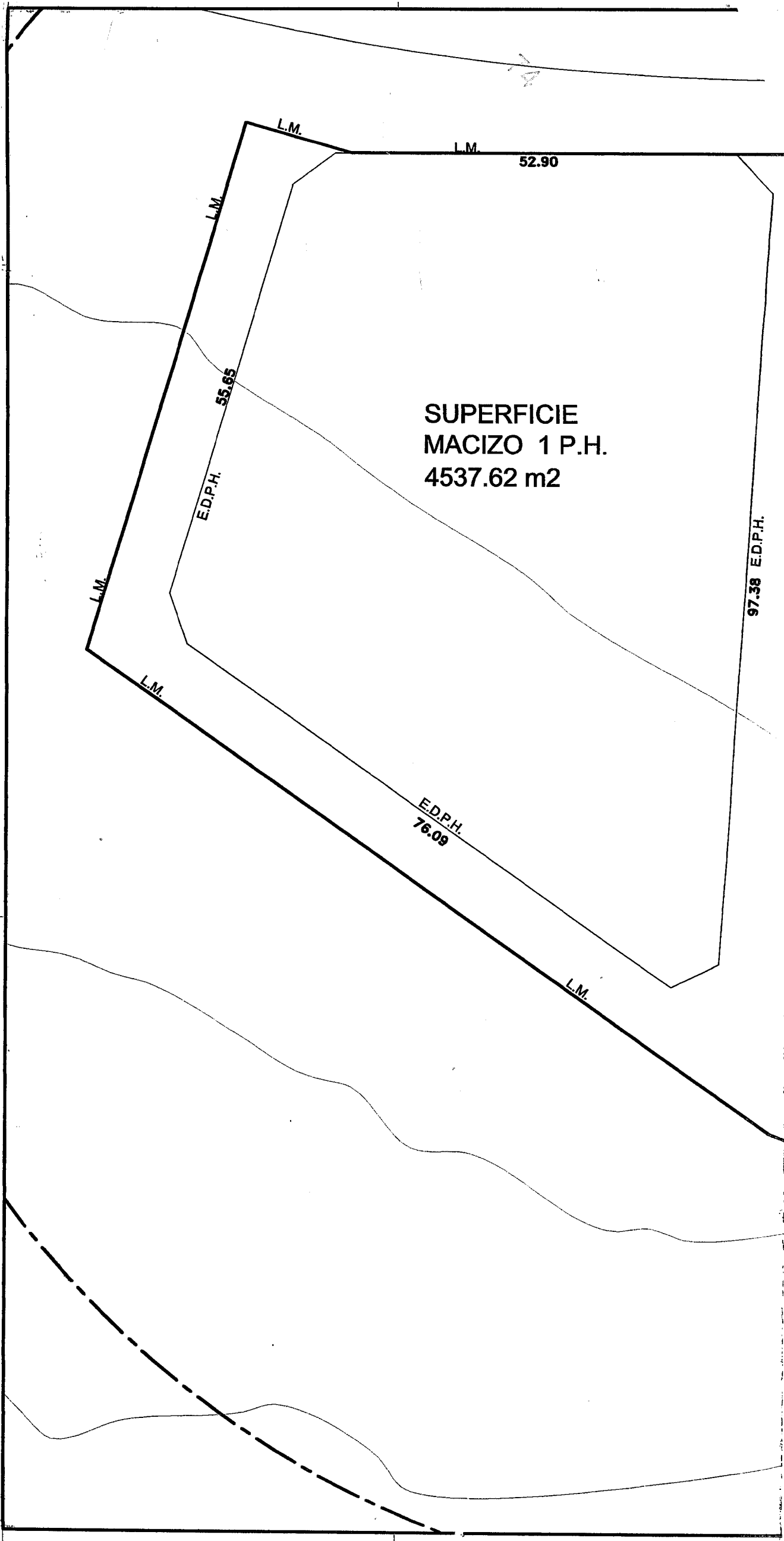
| | | |
|---|-----------------------|------------------|
| URBANIZACIÓN HÍPICO I | Propietario: | VISADO |
| | Adolfo M. A. Imbert | Nº de Plano 3 |
| PLANO DE ANTEPROYECTO DE SUBDIVISIÓN EN RÉGIMEN DE P.H. | Proyectista | ESCALA |
| | Arg. Armando D'Aiello | 1 : 500 |

SUPERFICIE
MACIZO 1 P.H.
4537.62 m²





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



52.90

SUPERFICIE
MACIZO 1 P.H.
4537.62 m2

97.38 E.D.P.H.

E.D.P.H.
76.09

55.65

L.M.

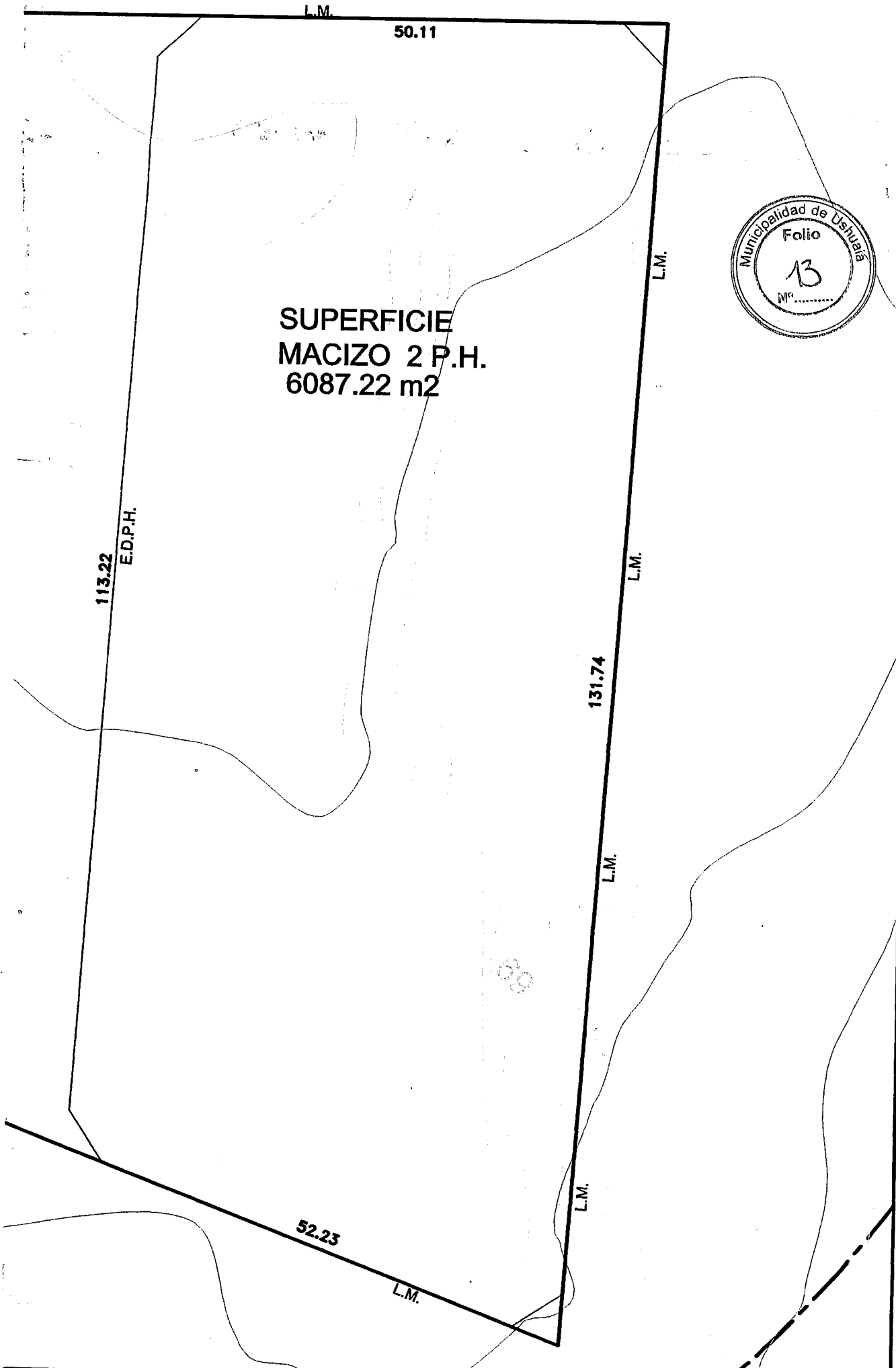
L.M.

L.M.

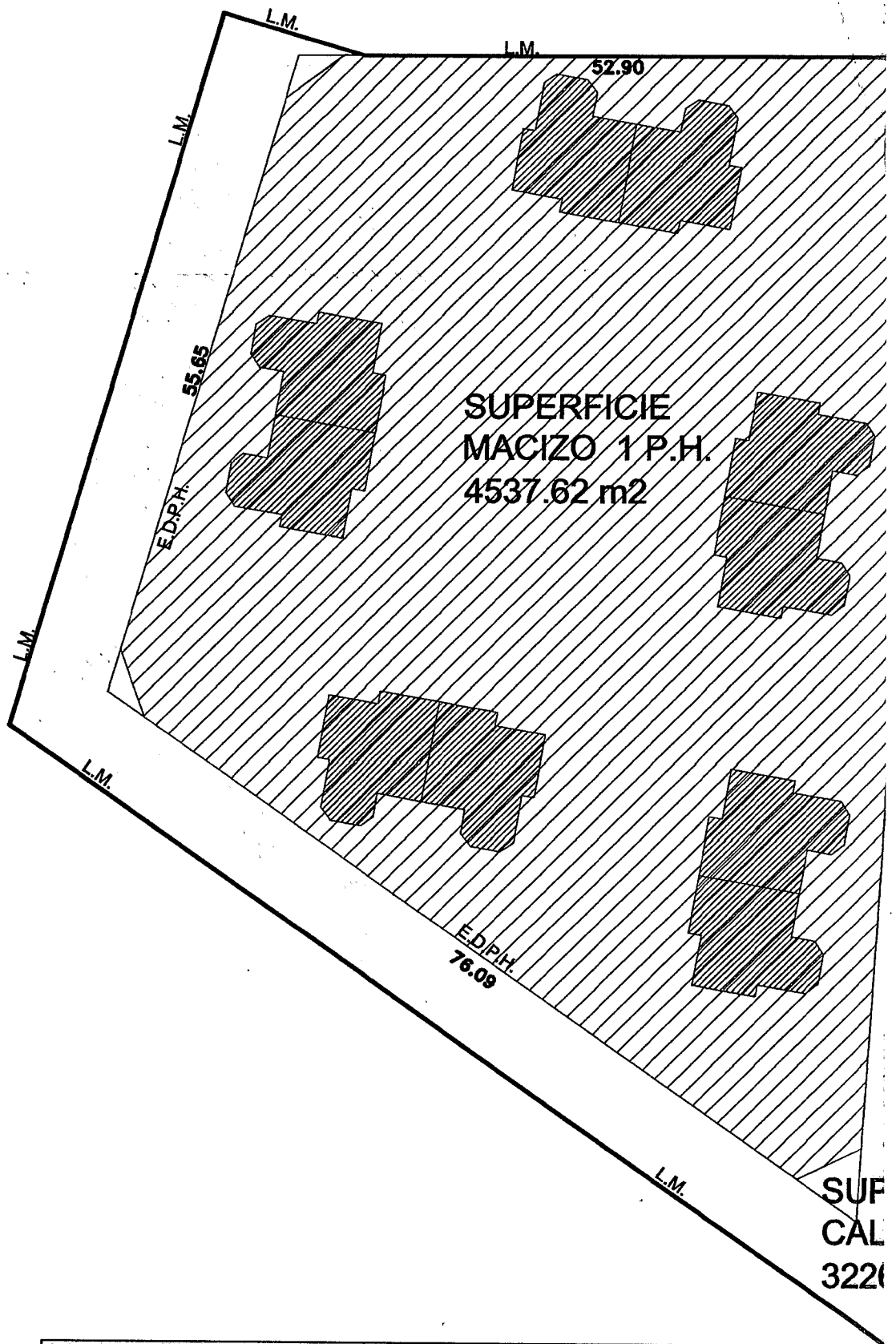
L.M.

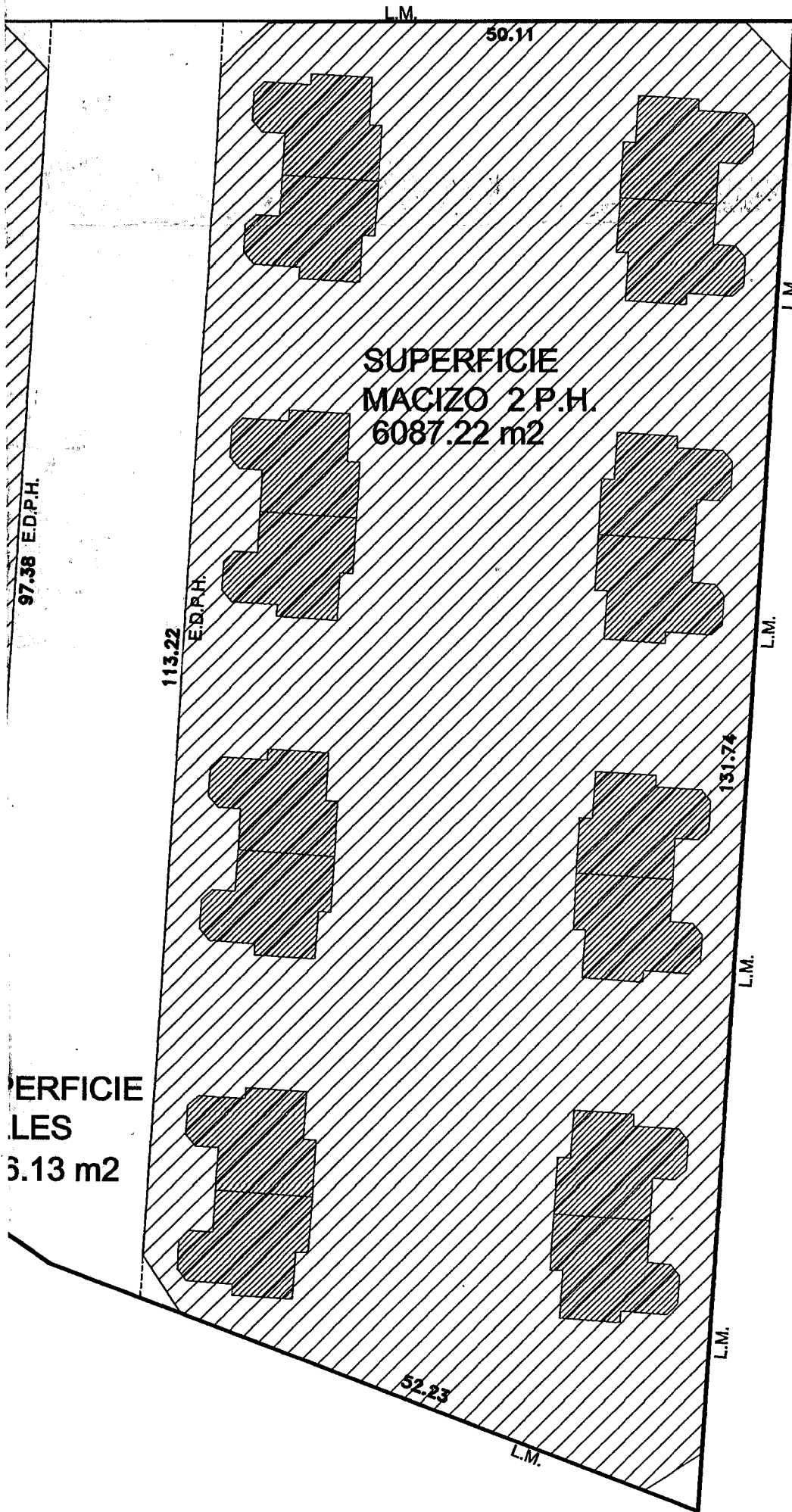
L.M.

L.M.

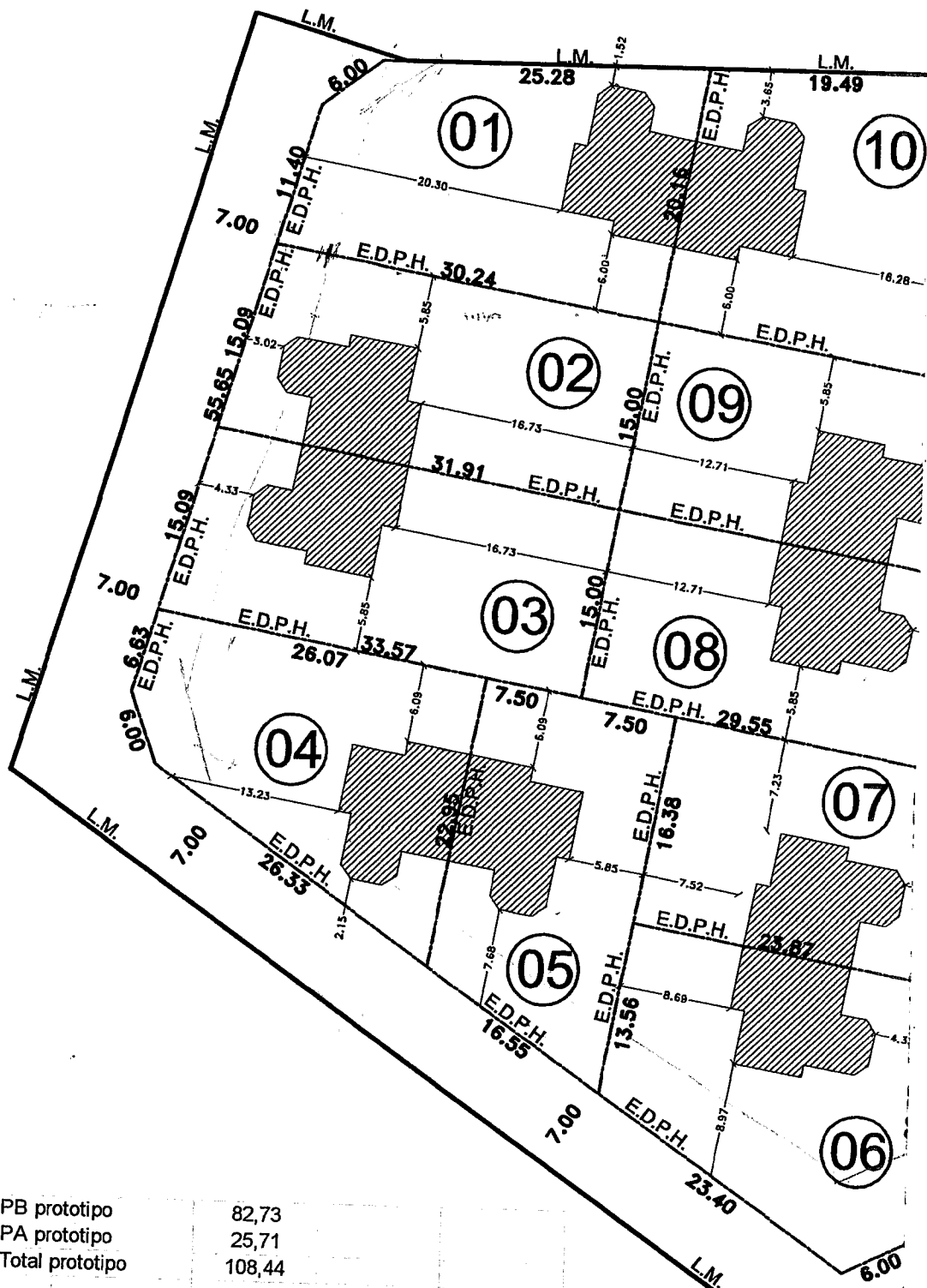


| | | |
|------------------------|--|-------------|
| URBANIZACIÓN HÍPICO I | Propietario: | VISADO |
| | <i>Adolfo M. A. Imbert</i> Adolfo M. A. Imbert | Nº de Plano |
| PLANO DE ALTIMETRIA | Proyectista | 4 |
| | <i>Armando D' Aiello</i> Arg. Armando D' Aiello | ESCALA |
| | | 1 : 500 |



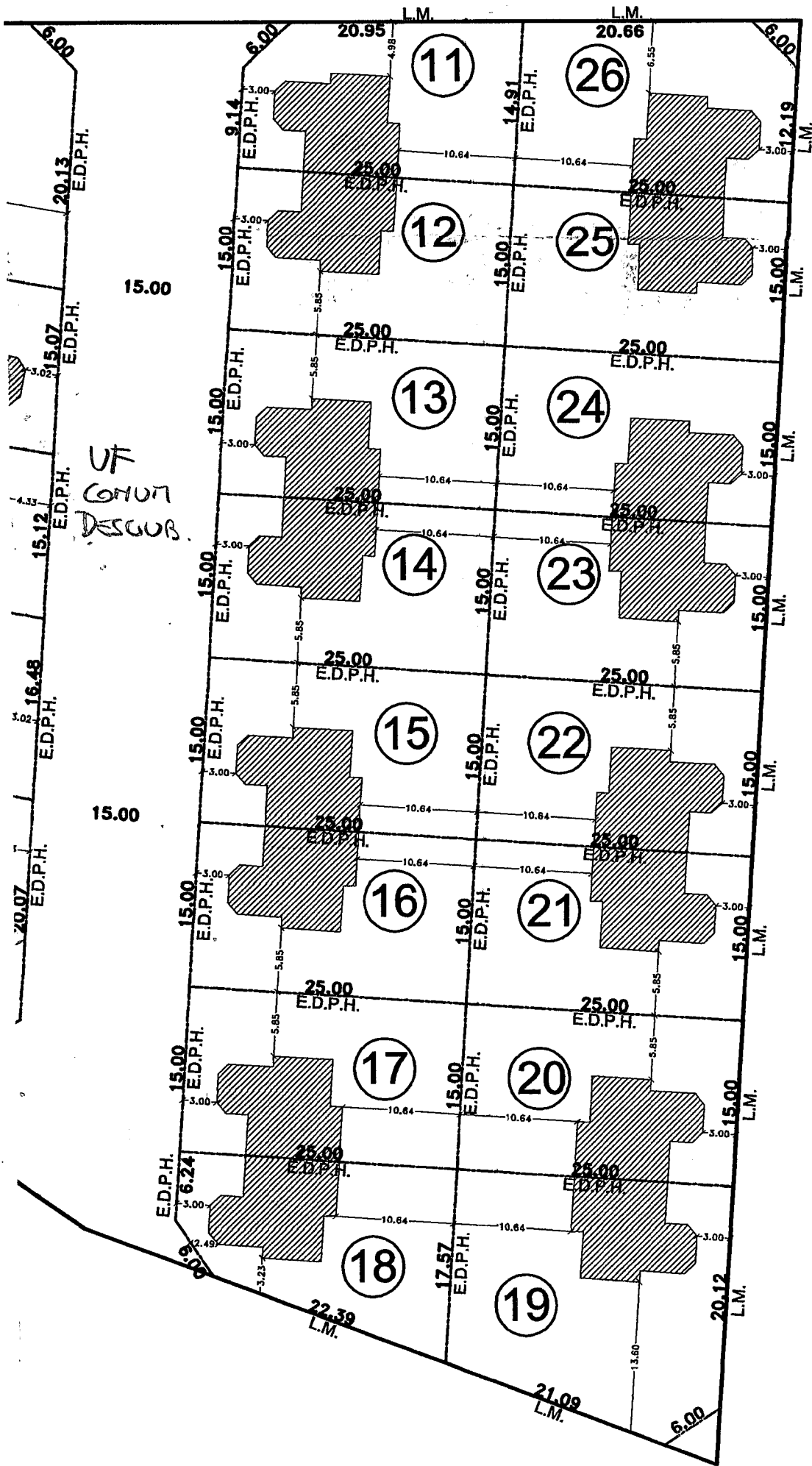


| | | |
|------------------------------------|-----------------------|------------------|
| URBANIZACIÓN HÍPICO I | Propietario: | VISADO |
| | Adolfo M. A. Imbert | Nº de Plano 6 |
| PLANO DE BALANCE DE SUPERFICIES | Proyectista | ESCALA |
| | Arq. Armando D'Aiello | 1 : 500 |



Superficie PB prototipo 82,73
 Superficie PA prototipo 25,71
 Superficie Total prototipo 108,44

| Nº de Parcela | Sup. Parcela | Sup. Libre | FOS | FOT |
|---------------|--------------|------------|------|------|
| 1 | 508,85 | 426,12 | 0,16 | 0,21 |
| 2 | 466,08 | 383,35 | 0,18 | 0,23 |
| 3 | 491,07 | 408,34 | 0,17 | 0,22 |
| 4 | 439,54 | 356,81 | 0,19 | 0,25 |
| 5 | 396,67 | 313,94 | 0,21 | 0,27 |
| 6 | 476,04 | 393,31 | 0,17 | 0,23 |
| 7 | 376,05 | 293,32 | 0,22 | 0,29 |
| 8 | 430,70 | 347,97 | 0,19 | 0,25 |
| 9 | 405,49 | 322,76 | 0,20 | 0,27 |
| 10 | 546,55 | 463,82 | 0,15 | 0,20 |
| 11 | 343,59 | 260,86 | 0,24 | 0,32 |
| 12 | 375,00 | 292,27 | 0,22 | 0,29 |
| 13 | 375,00 | 292,27 | 0,22 | 0,29 |
| 14 | 375,00 | 292,27 | 0,22 | 0,29 |
| 15 | 375,00 | 292,27 | 0,22 | 0,29 |
| 16 | 375,00 | 292,27 | 0,22 | 0,29 |
| 17 | 375,00 | 292,27 | 0,22 | 0,29 |
| 18 | 337,62 | 254,89 | 0,25 | 0,32 |
| 19 | 521,95 | 439,22 | 0,16 | 0,21 |
| 20 | 375,00 | 292,27 | 0,22 | 0,29 |
| 21 | 375,00 | 292,27 | 0,22 | 0,29 |
| 22 | 375,00 | 292,27 | 0,22 | 0,29 |
| 23 | 375,00 | 292,27 | 0,22 | 0,29 |
| 24 | 375,00 | 292,27 | 0,22 | 0,29 |
| 25 | 375,00 | 292,27 | 0,22 | 0,29 |
| 26 | 384,05 | 301,32 | 0,22 | 0,28 |



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



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 15/06/2011 8:55:57
POSEE DEUDA EN RENTAS

| Sección | Nº Macizo | Letra Macizo | Nº Parcela | Letra Parcela | U.F. / U.C. |
|---------|-----------|--------------|------------|---------------|-------------|
| J | 0037 | | 0003 | | |

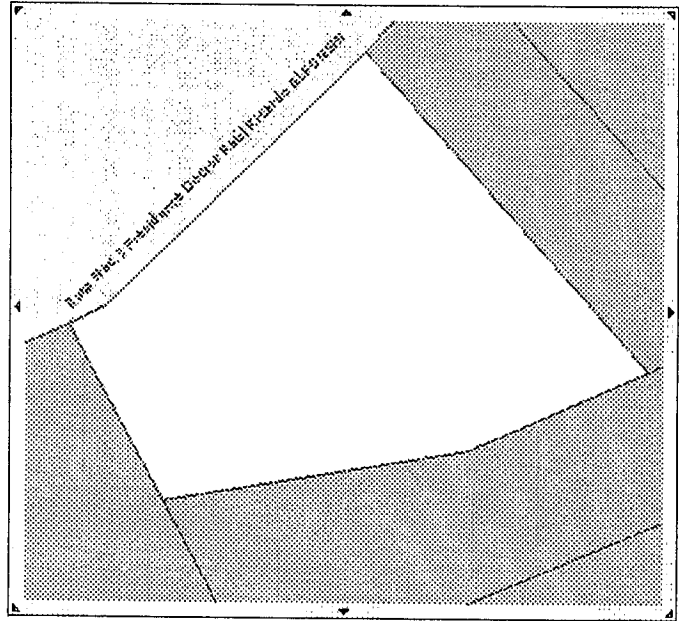
Personas relacionadas a la Parcela

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

Direcciones

| Descripción | Num | Tipo Puerta |
|-------------------|------|-------------|
| HIPOLITO IRIGOYEN | 2980 | Principal |

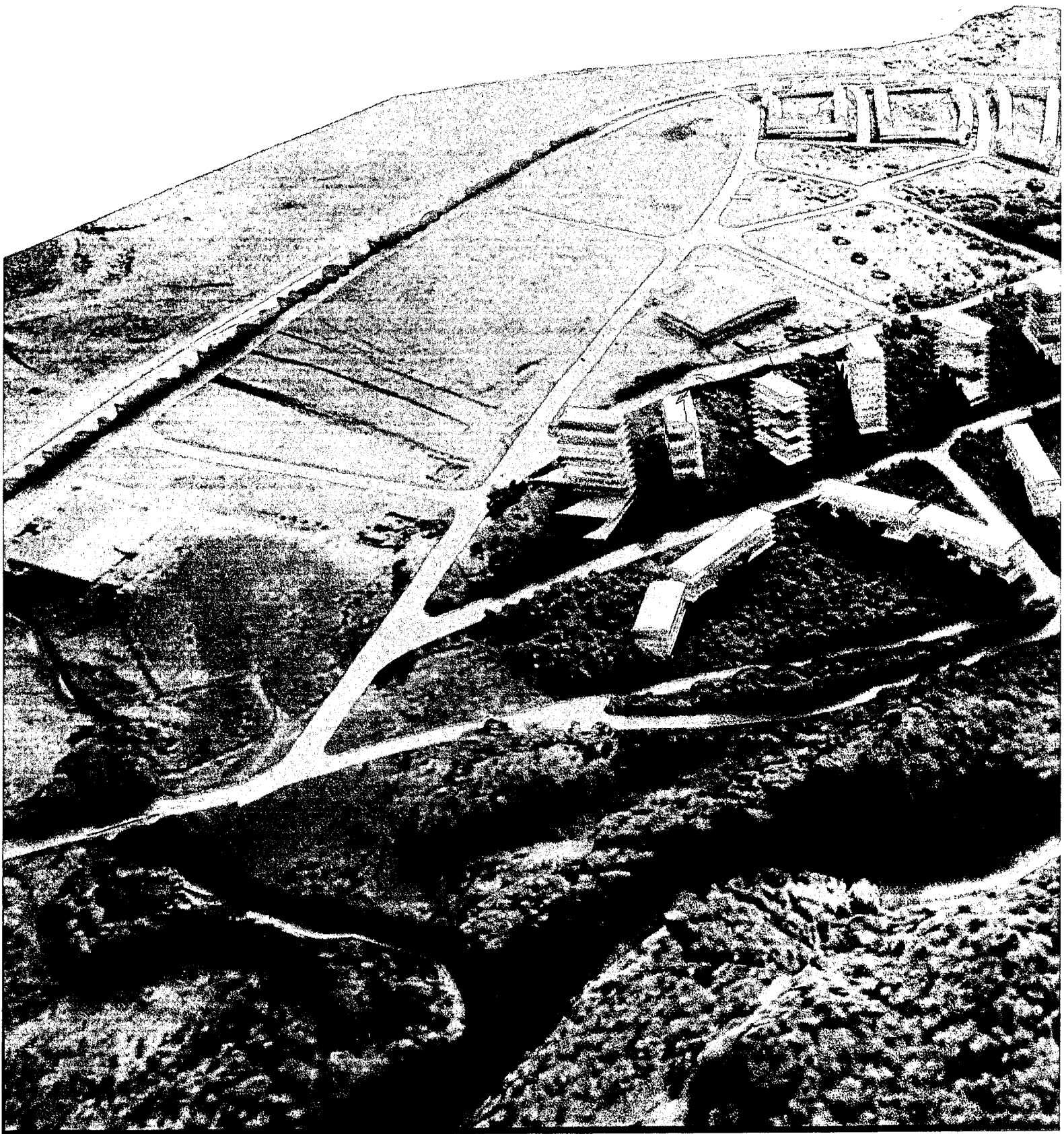
| Parcela | |
|--------------------|----------|
| Metros Frente | 124.82 |
| Superficie Terreno | 13337.61 |
| Valor Tierra | 16990.45 |
| Valor de Mejora | 0.00 |
| Porcentaje | 0.00 |
| Terreno Esquina | NO |
| Doble Frente | NO |
| Exp. Obra | |
| Exp. Comercio | |
| Exp. Suelo Urbano | - |
| Plano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

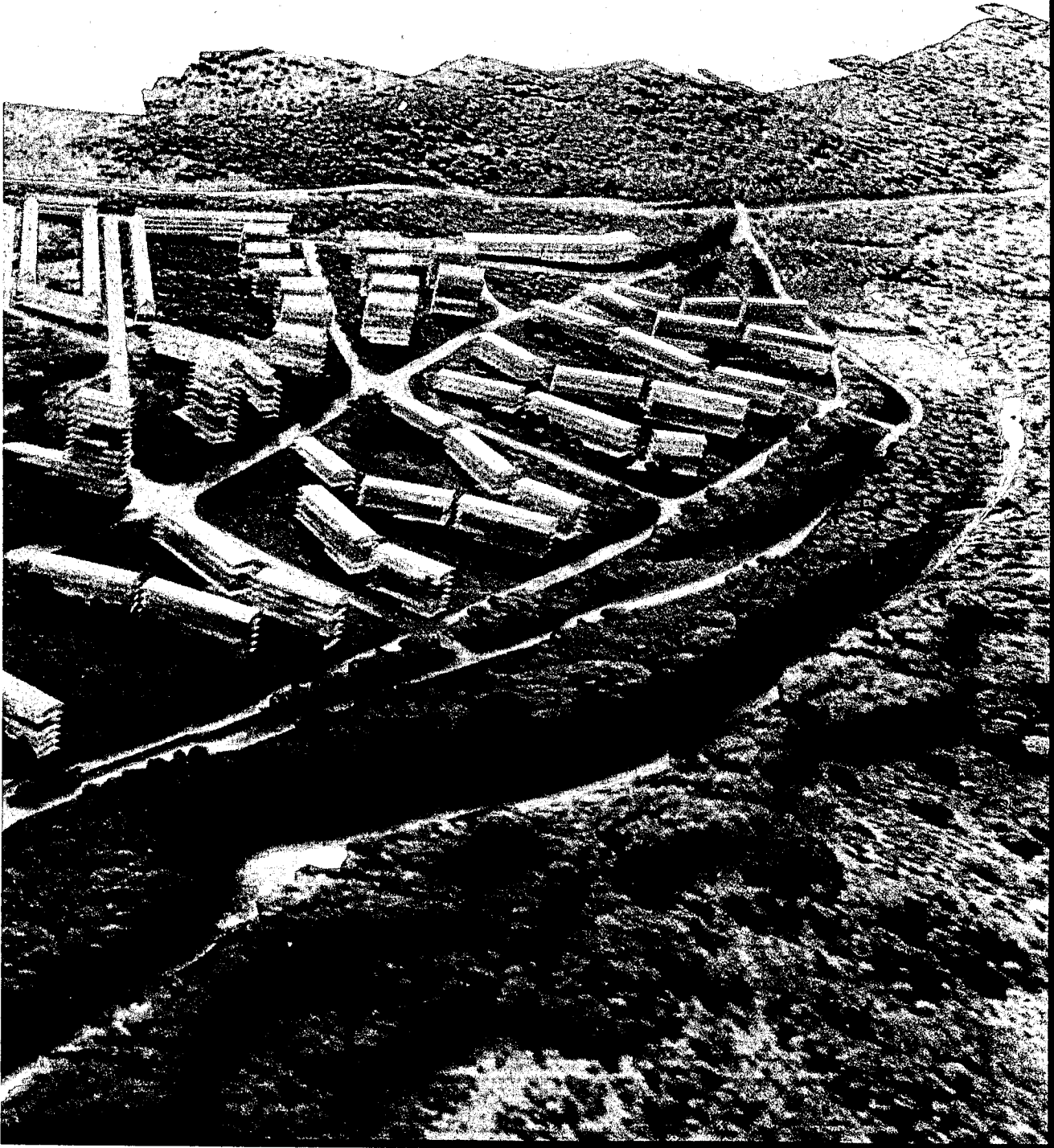


* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad
 Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac. Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel

FIRMA DR. N. O. LATORRE BENAVENTE
 Jefe de Oficina, Tec. Adm. ACLARACION
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia





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

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



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



Nota N° 076 /11.-
Letra: D.U.-

USHUAIA, 04 JUL 2011

Arq. Armando D' Aiello
Francisco Torres 1477
USHUAIA

Me dirijo a Ud. en referencia a la nota N° de registro interno 3144, mediante la cual se adjunta documentación referida al proyecto de urbano de la parcela 3, macizo 37 de la Sección "J" de nuestra ciudad, propiedad de Adolfo Agustin Imbert.

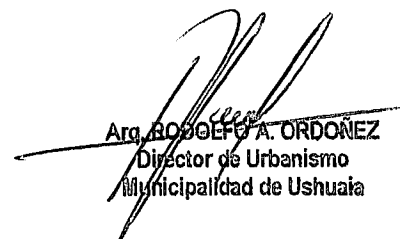
En atención a la misma, y sobre la base de lo oportunamente conversado, referido a la posibilidad a futuro de disolver la Propiedad Horizontal, corresponde que las vías de circulación sean proyectadas con las medidas mínimas reglamentarias. Por otra parte, este municipio entiende que corresponde asimilar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

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

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

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

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.


Arg. ROBERTO A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

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

1

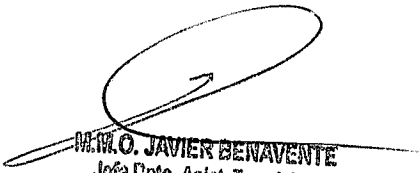
Se dejó copia en buro 06/07/11

Recibi: 9/7/2011
Angel. Barun

270

Ushuasa, 06 de setiembre de 2011.

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


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

D'AIELLO ARMANDO
CEL.: 75610972



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

DIRECCIÓN DE OBRAS PRIVADAS

ES COPIA

WALTER BENAVENTE
Ingeniero en Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

CONTROL DE INGRESO EXPTE. N° /2010:-

Corrección Previa

TIPO DE OBRA (marcar lo que corresponda): EMPADRONAMIENTO - NUEVA - DEMOLICIÓN-

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

POSEE ANTECEDENTES SI NO Se adjunta.....

Observaciones.....

WMO Marcelo CANARRA
Direccion de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firma y Sello del Agente

Fecha, 24 AGO. 2011

Ushuaia, 16 de Agosto de 2011.-

Directora de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia
Arq. Silvia Trifillio
S _____ / _____ D

ES COPIA

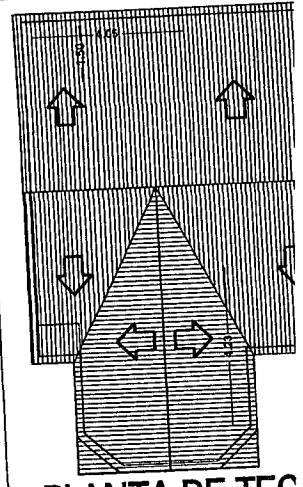
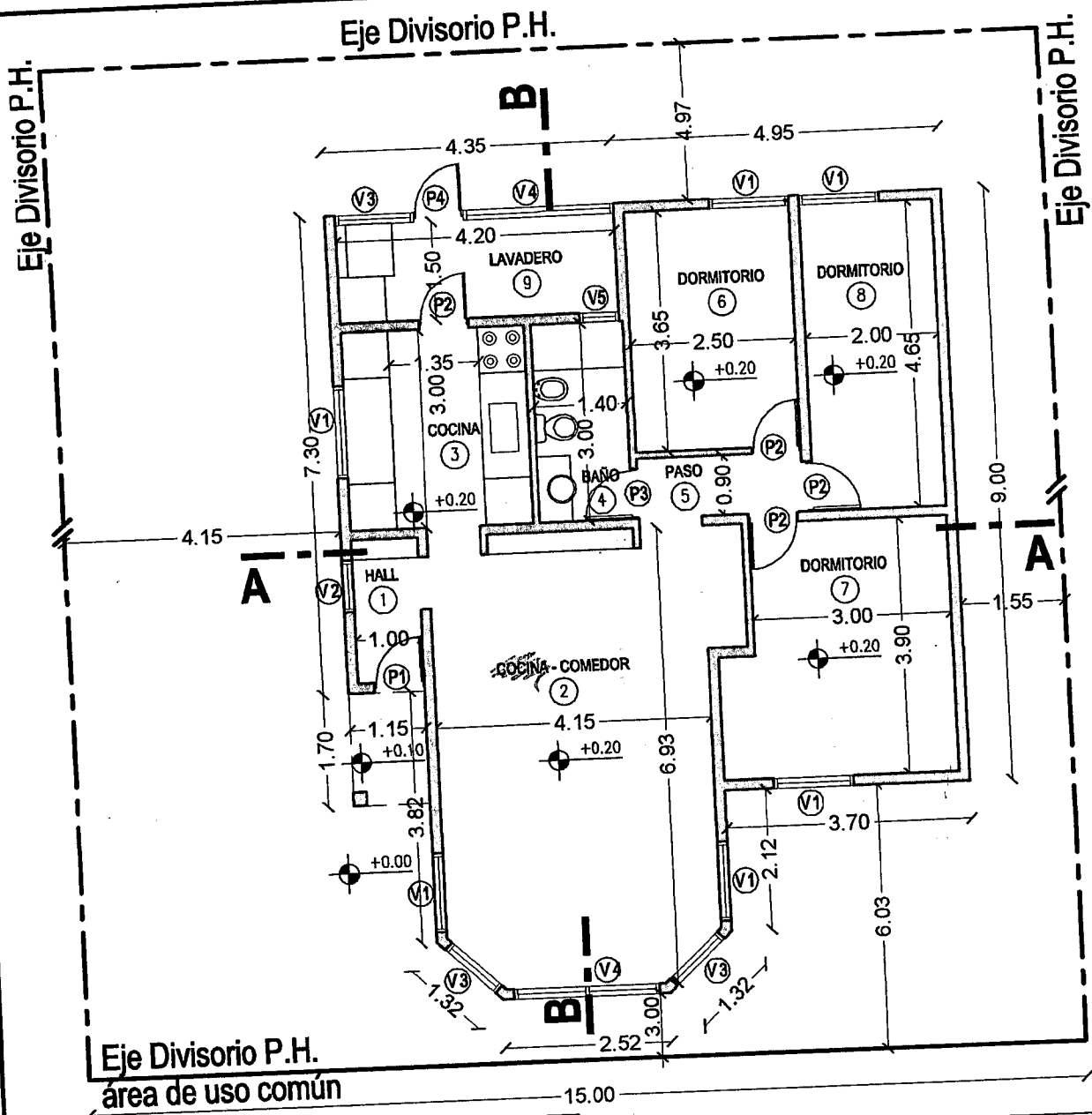


~~M. M. G. JAVIER BENVENUTE~~
Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Mediante la presente solicito a UD. o por su intermedio "CORRECCIÓN PREVIA" con visación, de los Anteproyectos adjuntos a la misma, correspondientes a la nomenclatura catastral Sección J, Macizo 37, Parcela 3 de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín Inbert, motiva la presente para ser presentados ante la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Ushuaia para proseguir trámite iniciado oportunamente para el proyecto de Subdivisión en Régimen de P.H. de la mencionada parcela.

Sin otro particular saludo a UD. atentamente.


ARQ. ARMANDO D' AIELLO



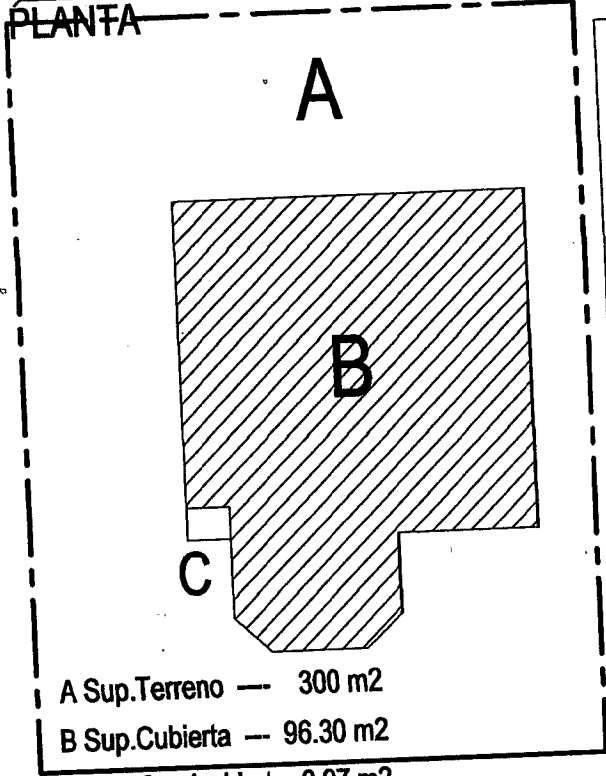
PLANTA DE TEC
esc: 1:200



DETALLE DE M
esc: 1:20

| N° | Local | plataco H° | Direc |
|----|---------------|------------|-------|
| 1 | Hall | X | - |
| 2 | Estar-Comedor | X | - |
| 3 | Cocina | X | - |
| 4 | Baño | X | - |
| 5 | Paso | X | - |
| 6 | Dormitorio | X | - |
| 7 | Dormitorio | X | - |
| 8 | Dormitorio | X | - |
| 9 | Lavadero | X | - |

Eje Divisorio P.H.
área de uso común

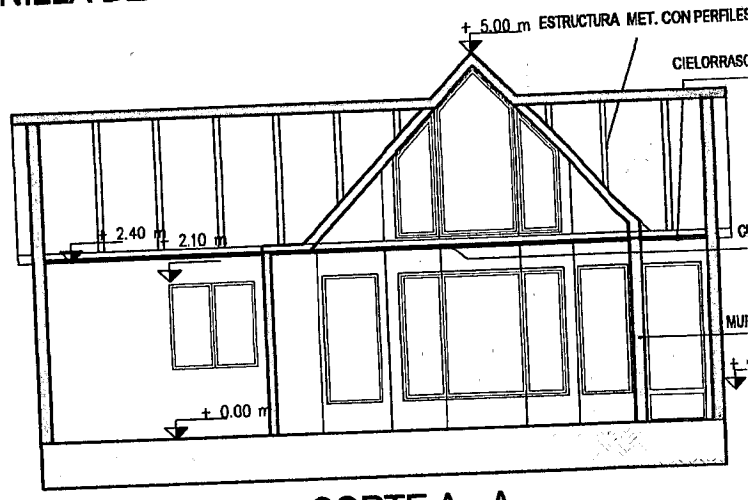


A Sup.Terreno --- 300 m2
B Sup.Cubierta --- 96.30 m2
C Sup.Semicubierta -0.97 m2

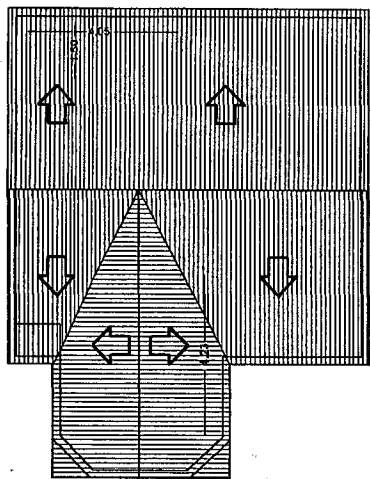
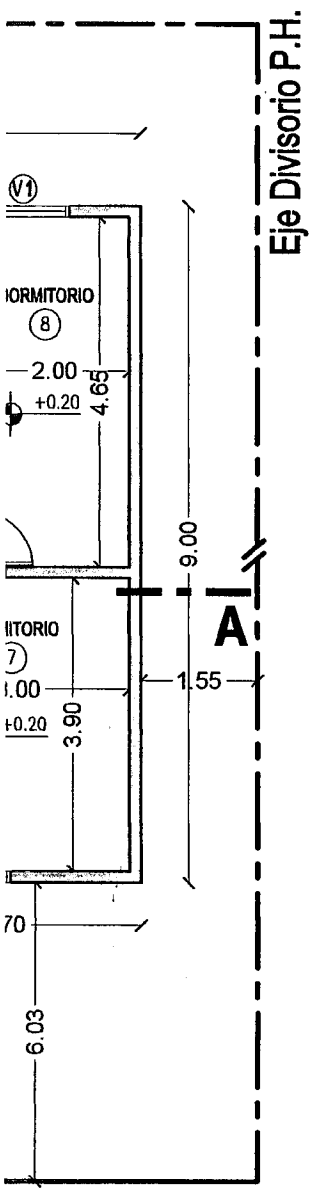
BALANCE DE SUPERFICIES
esc: 1:200

| | Cantidad | Ancho | Alto | Material |
|----|----------|-------|------|----------|
| V1 | 6 | 1.20 | 1.20 | Aluminio |
| V2 | 1 | 0.80 | 1.70 | Aluminio |
| V3 | 3 | 1.00 | 1.70 | Aluminio |
| V4 | 2 | 2.20 | 1.70 | Aluminio |
| V5 | 1 | 0.50 | 0.50 | Aluminio |
| P1 | 1 | 0.90 | 2.10 | Madera |
| P2 | 4 | 0.80 | 2.10 | Placa |
| P3 | 1 | 0.70 | 2.10 | Placa |
| P4 | 1 | 0.80 | 2.10 | Chapa |

PLANILLA DE CARPINTERIAS

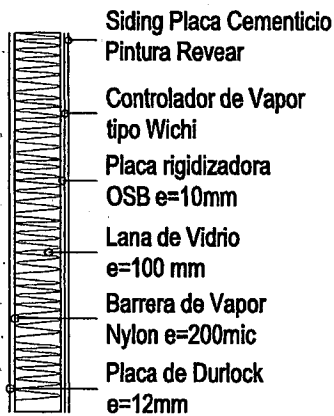


CORTE A - A



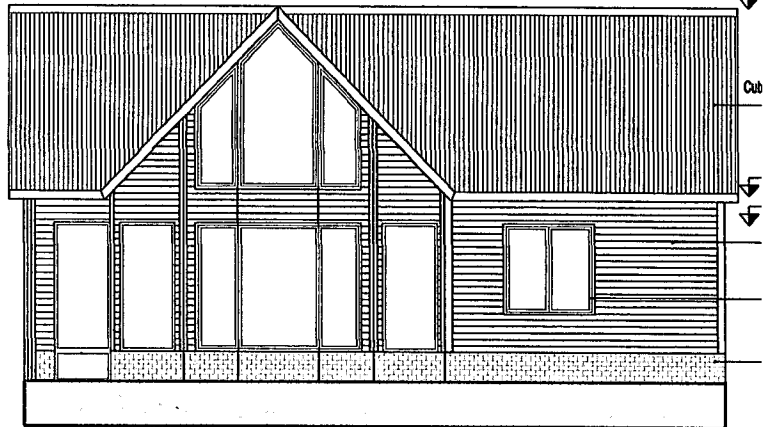
PLANTA DE TECHOS

esc: 1:200

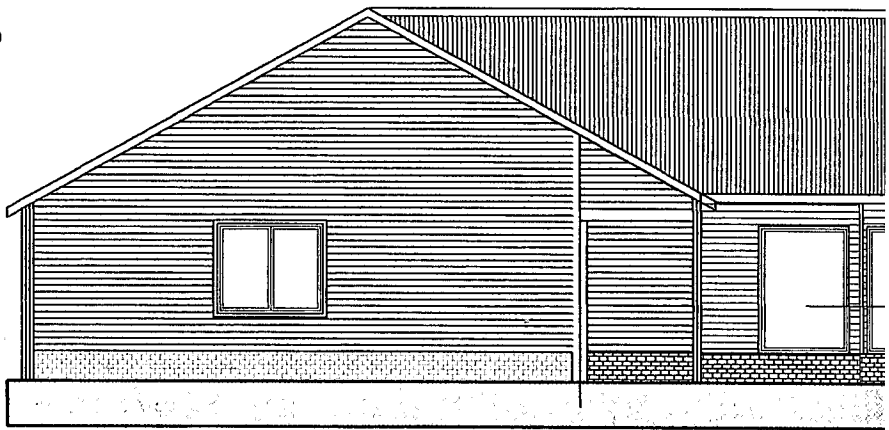


DETALLE DE MURO

esc: 1:20



FACHADA FRONTAL



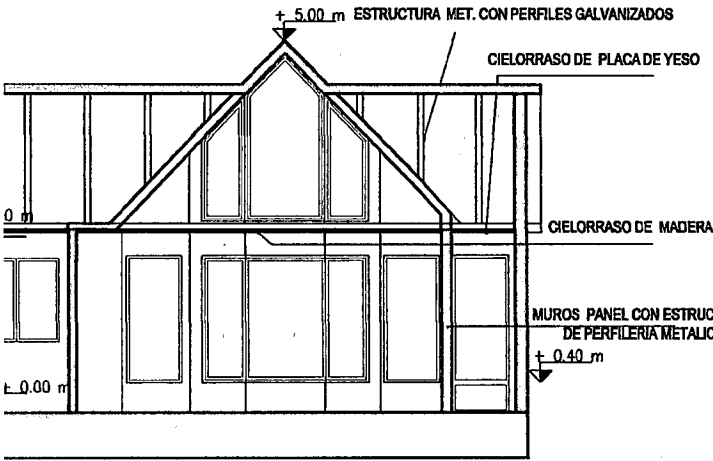
FACHADA LATERAL IZQUIERDA

| Alto | Material |
|------|----------|
| 1.20 | Aluminio |
| 1.70 | Aluminio |
| 1.70 | Aluminio |
| 1.70 | Aluminio |
| 0.50 | Aluminio |
| 2.10 | Madera |
| 2.10 | Placa |
| 2.10 | Placa |
| 2.10 | Chapa |

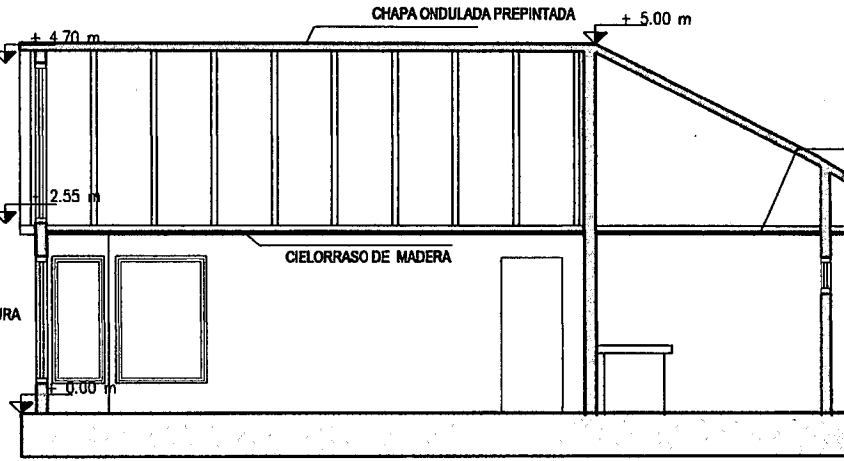
| N° | Local | Pisos | | | | Zocalos | | Carpinterias | | Muros | | Cielorrasos | | Rev. Interior | | Pinturas | | Rev. Exterior | | Vidrios | Área | Iluminación | | | Ventilación | | |
|----|---------------|------------|-------|----------|---------------|----------|--------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|------------------|---------|---------------|---------|----------|------------|------------------|-------------|---------|-------|----------------|--------------|------|-------------|------|------|
| | | plataforma | aliso | cerámico | piso flotante | cerámico | madera | tecnoblock ext. | madera interior | aluminio exterior | tipo durlock int. | steel frame ext. | durlock | madera | durlock | azulejos | latex int. | tipo revest ext. | chapa prep. | | | siding cement. | doble vidrio | C | R | P | C |
| 1 | Hall | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | - | 1.59 | 1/10 | - | 1.28 | 1/3 | - | 1.28 |
| 2 | Estor-Comedor | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | X | - | X | X | - | X | 29.16 | 1/10 | 2.91 | 2.99 | 1/3 | 0.87 | 2.99 |
| 3 | Cocina | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | - | X | - | X | - | X | 7.80 | 1/10 | 0.78 | 1.40 | 1/3 | 0.23 | 1.40 | |
| 4 | Baño | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | - | X | X | X | X | - | X | 4.20 | 1/10 | - | - | 1/3 | - | p/c |
| 5 | Paso | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | - | X | - | X | X | - | - | 2.00 | 1/10 | - | 0.84 | 1/3 | - | 0.84 |
| 6 | Dormitorio | X | - | - | X | - | X | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | 9.12 | 1/10 | 0.91 | 1.26 | 1/3 | 0.27 | 1.26 |
| 7 | Dormitorio | X | - | - | X | - | X | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | 12.73 | 1/10 | 1.27 | 1.26 | 1/3 | 0.38 | 1.26 |
| 8 | Dormitorio | X | - | - | X | - | X | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | 8.20 | 1/10 | 0.82 | 1.26 | 1/3 | 0.24 | 1.26 |
| 9 | Lavadero | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | - | X | - | - | - | X | X | 6.30 | 1/10 | 0.63 | 3.96 | 1/3 | 0.18 | 1.10 |

CARPINTERIAS

PLANILLA DE LOCALES - ILUMINACION - VENTILACION



CORTE A - A



CORTE B - B

NOMENCLATURA CATASTRAL

J

37

3

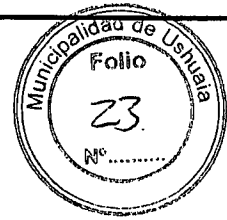
1

Plano de: ANTEPROYECTO

Uso Predominante: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Propietario

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT



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

Plano de: ARQUITECTURA

escala 1:100

Zonificación

DN: 160 Hab/Ha

FOS:0.32

FOT:0.32

P.E.

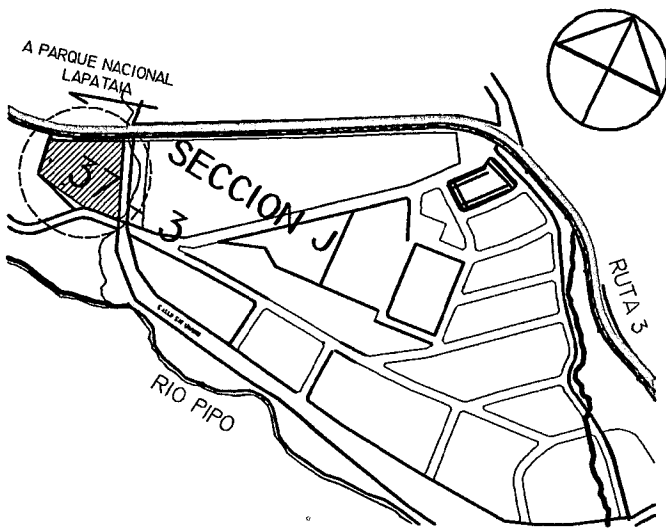
Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Adolfo Mario Agustín Inbert".

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

CROQUIS DE UBICACION



Director de Proyecto

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Armando Miguel D' Aiello".

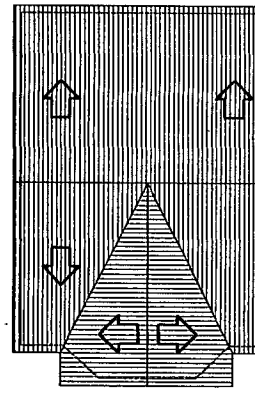
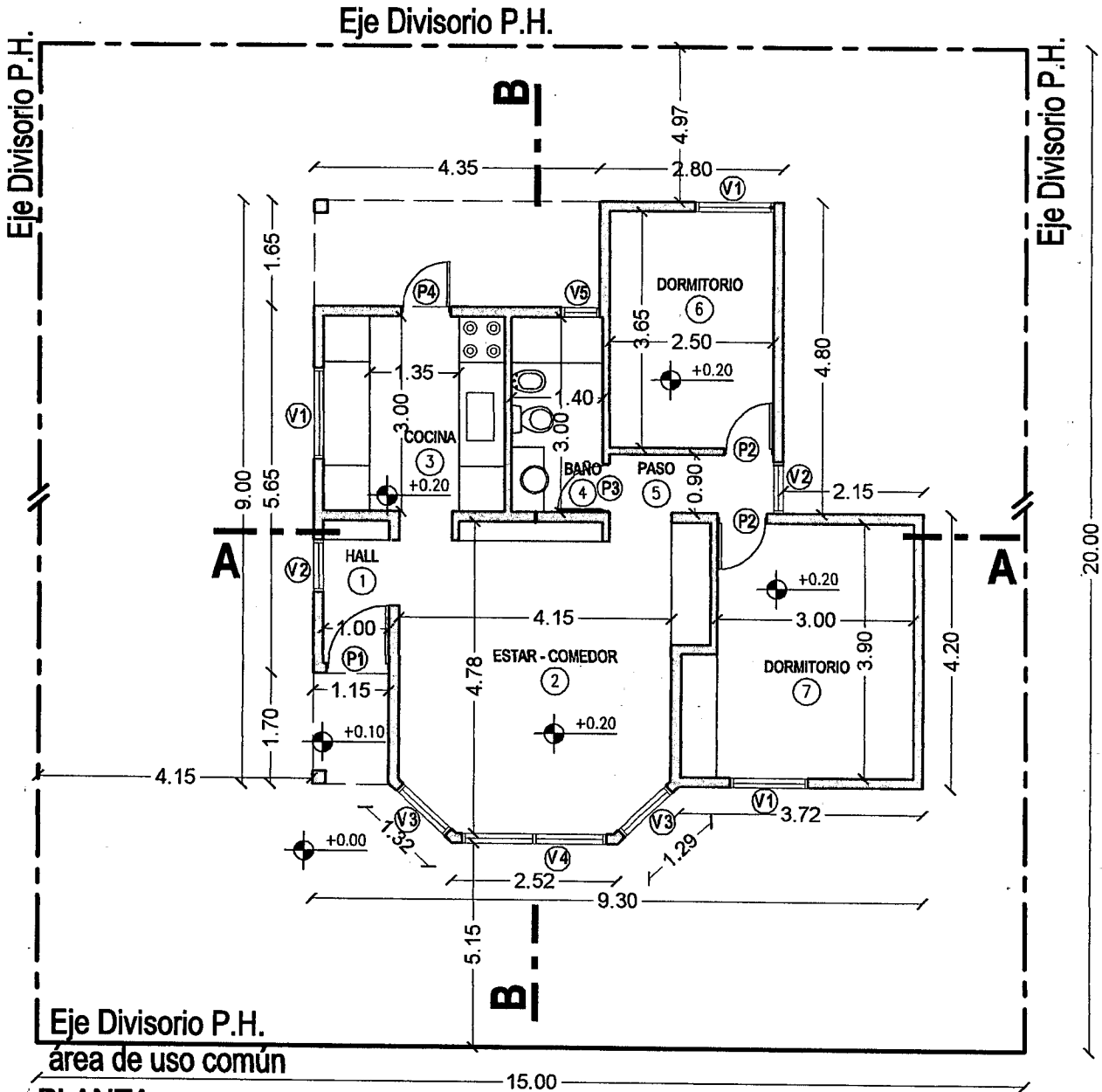
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Director de Obra

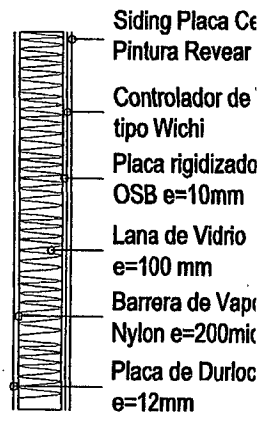
| | |
|------------------|----------------------|
| SUP. TERRENO | 300.00m ² |
| SUP. A CONSTRUIR | 97.27m ² |
| SUP. TOTAL | 97.27m ² |
| SUP. LIBRE | 202.73m ² |

Constructor

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



PLANTA DE TEJ
esc: 1:200

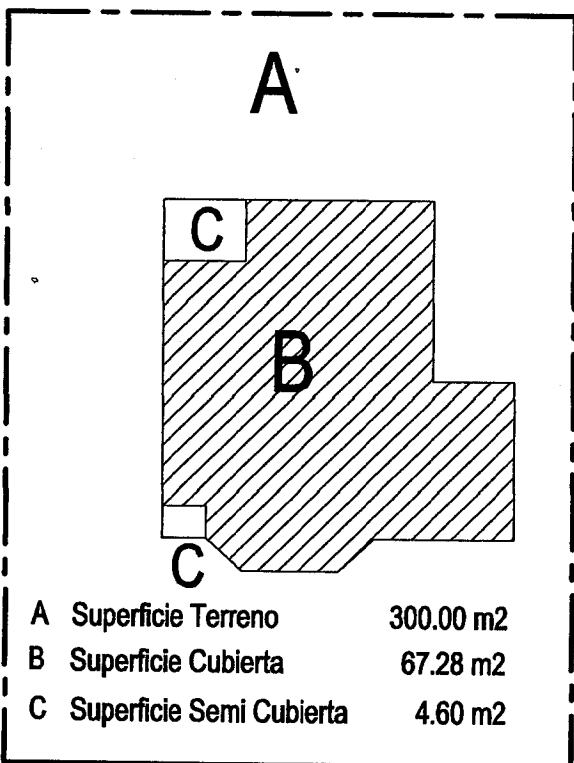


DETALLE DE MI
esc: 1:20

- Siding Placa Ce
- Pintura Revear
- Controlador de tipo Wichi
- Placa rigidizado OSB e=10mm
- Lana de Vidrio e=100 mm
- Barrera de Vap Nylon e=200mic
- Placa de Durloc e=12mm

Eje Divisorio P.H.
área de uso común

PLANTA



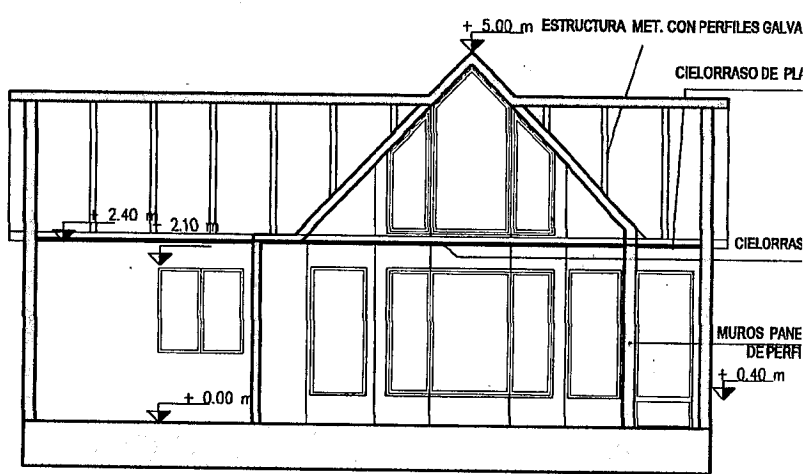
BALANCE DE SUPERFICIES
esc: 1:200

| | | |
|---|--------------------------|-----------------------|
| A | Superficie Terreno | 300.00 m ² |
| B | Superficie Cubierta | 67.28 m ² |
| C | Superficie Semi Cubierta | 4.60 m ² |

| | Cantidad | Ancho | Alto | Material |
|----|----------|-------|------|----------|
| V1 | 3 | 1.20 | 1.20 | Aluminio |
| V2 | 2 | 0.80 | 1.70 | Aluminio |
| V3 | 2 | 1.00 | 1.70 | Aluminio |
| V4 | 1 | 2.20 | 1.70 | Aluminio |
| V5 | 1 | 0.50 | 0.50 | Aluminio |
| P1 | 1 | 0.90 | 2.10 | Madera |
| P2 | 2 | 0.80 | 2.10 | Placa |
| P3 | 1 | 0.70 | 2.10 | Placa |
| P4 | 1 | 0.80 | 2.10 | Chapa |

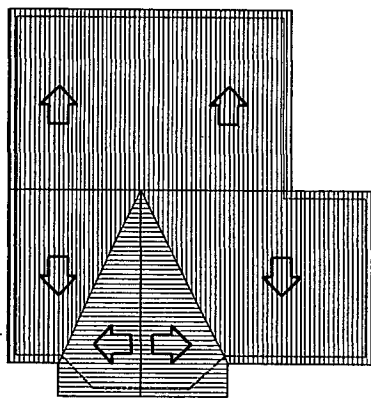
PLANILLA DE CARPINTERIAS

| N° | Local | D. n.º | |
|----|---------------|------------|-----------------|
| | | plataco HX | cemento alisado |
| 1 | Hall | X | - |
| 2 | Estar-Comedor | X | - |
| 3 | Cocina | X | - |
| 4 | Baño | X | - |
| 5 | Paso | X | - |
| 6 | Dormitorio | X | - |
| 7 | Dormitorio | X | - |

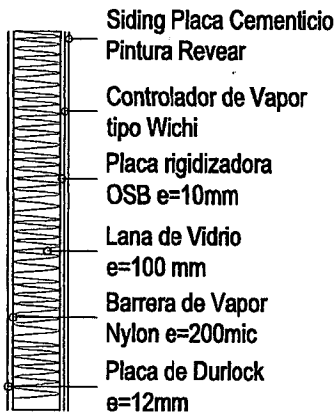


CORTE A-A

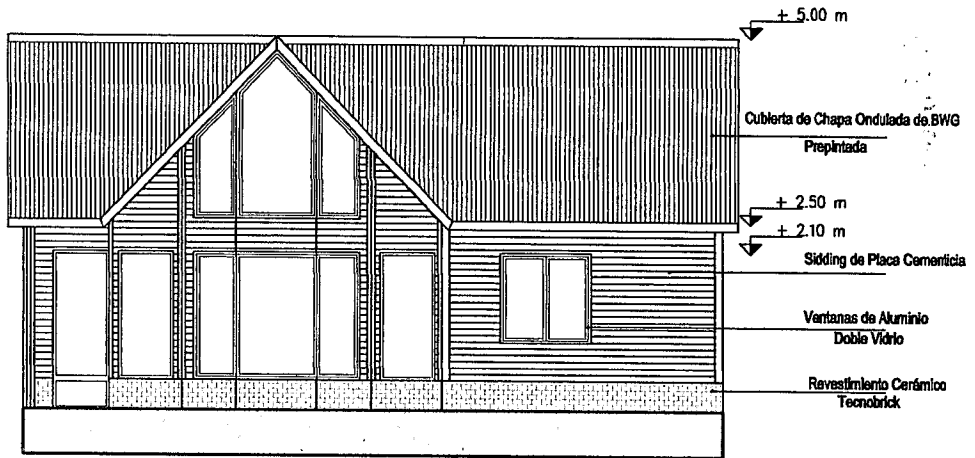
Eje Divisorio P.H.



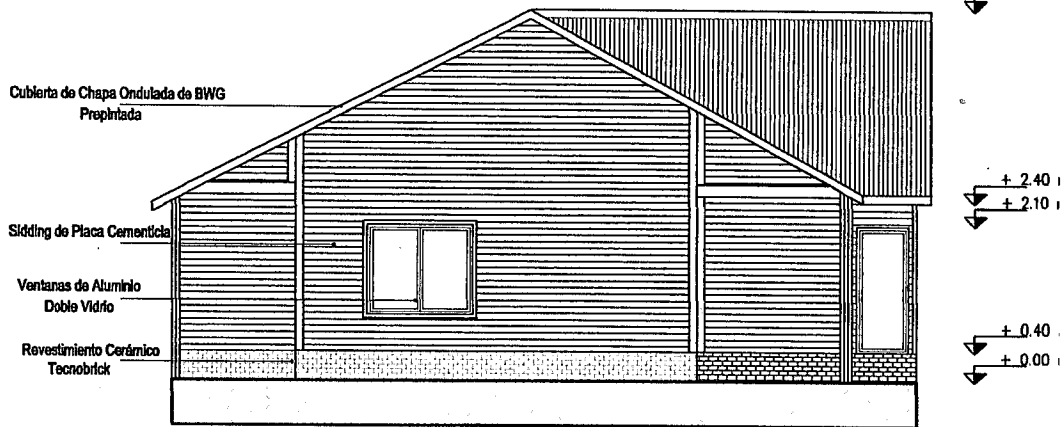
PLANTA DE TECHOS
esc: 1:200



DETALLE DE MURO
esc: 1:20



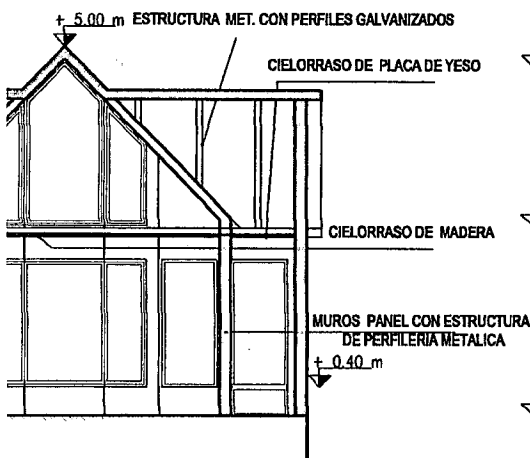
FACHADA FRONTAL



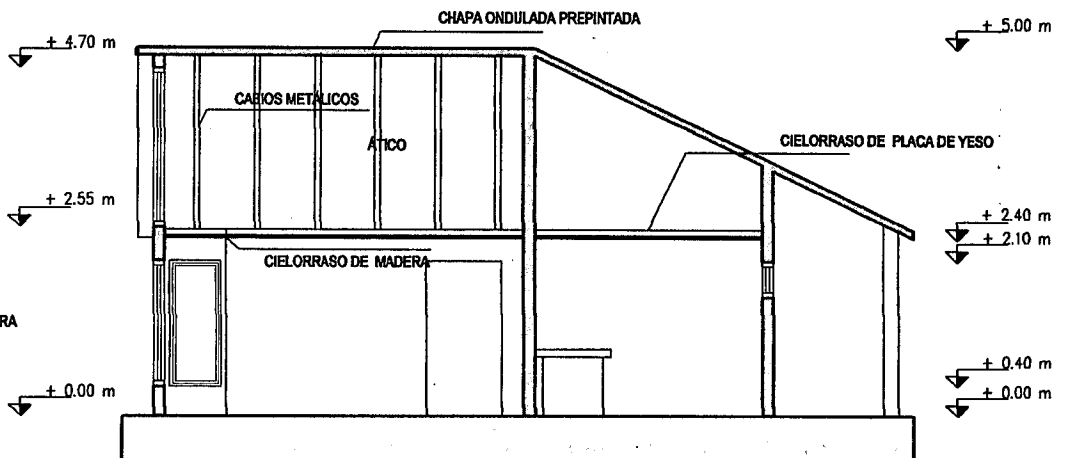
FACHADA LATERAL IZQUIERDA

| N° | Local | Pisos | | | | | | | Zoclos | | | Carpinterías | | Muros | | Cielorrasos | | Rev. Interior | | Pinturas | | Rev. Exterior | | Vidrios | Área | | | Iluminación | | | Ventilación | | | Observaciones |
|----|---------------|-------------|-----------------|----------|---------------|----------|--------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|------------------|---------|--------|---------|-------------|------------|------------------|-------------|----------------|--------------|---------------|---|---------|------|------|------|-------------|------|------|-------------|--|--|---------------|
| | | platafo H'A | cemento alisado | cerámico | piso flotante | cerámico | madera | tecnobrick ext. | madera interior | aluminio exterior | tipo durlock int. | steel frame ext. | durlock | madera | durlock | azulejos | latex int. | tipo reveal ext. | chapa prep. | siding cement. | doble vidrio | C | R | | P | C | R | P | | | | | | |
| 1 | Hall | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | - | - | 2.2 | 1/10 | - | 1.28 | 1/3 | - | 1.28 | - | | | |
| 2 | Estar-Comedor | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | X | - | X | X | - | X | X | - | X | 20.25 | 1/10 | 2.02 | 2.99 | 1/3 | 0.63 | 2.99 | - | | | |
| 3 | Cocina | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | X | - | X | - | X | X | - | X | X | - | X | 8.25 | 1/10 | 0.82 | 1.40 | 1/3 | 0.24 | 1.40 | - | | | |
| 4 | Baño | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | X | - | X | X | X | X | - | X | X | - | X | 4.20 | 1/10 | - | 0.21 | 1/3 | - | 0.21 | - | | | |
| 5 | Paso | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | X | - | - | - | - | - | - | 2.00 | 1/10 | - | 0.84 | 1/3 | - | 0.84 | - | | | |
| 6 | Dormitorio | X | - | - | X | - | X | X | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | - | X | 9.12 | 1/10 | 0.91 | 1.26 | 1/3 | 0.27 | 1.26 | - | | | |
| 7 | Dormitorio | X | - | - | X | - | X | X | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | - | X | 12.73 | 1/10 | 1.27 | 1.26 | 1/3 | 0.38 | 1.26 | - | | | |

PLANILLA DE LOCALES - ILUMINACION - VENTILACION



A-A



CORTE B-B

| | | | | |
|------------------------|---|----|---|---|
| NOMENCLATURA CATASTRAL | J | 37 | 3 | 1 |
|------------------------|---|----|---|---|

Plano de: ANTEPROYECTO
 Uso Predominante: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Propietario
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT



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

Plano de: ARQUITECTURA escala 1:100

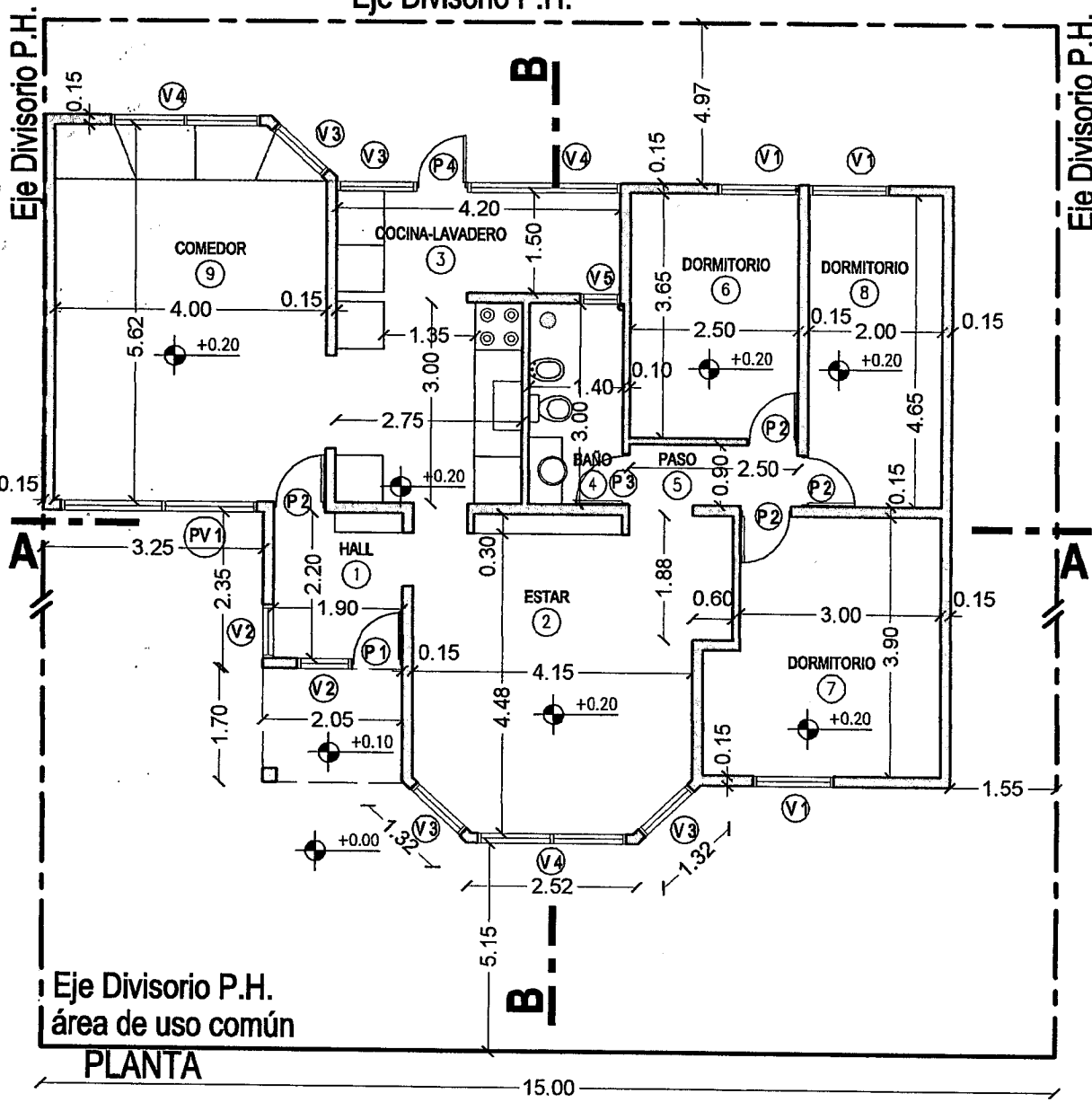
| | | |
|---------------------------------|--|---|
| Zonificación P.E. | DN: 160 Hab/Ha FOS: 0.23 FOT: 0.23 | Propietario: ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3) |
|---------------------------------|--|---|

| | |
|------------------------------|--|
| CROQUIS DE UBICACION | Director de Proyecto ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO MAT. PROF. N° 68 Domicilio: MAGALLANES N° 2107 |
| Director de Obra | |

| | | |
|--|--|-------------|
| UP. TERRENO UP. A CONSTRUIR UP. TOTAL UP. LIBRE | 300.00m2 71.88m2 71.88m2 228.12m2 | Constructor |
|--|--|-------------|

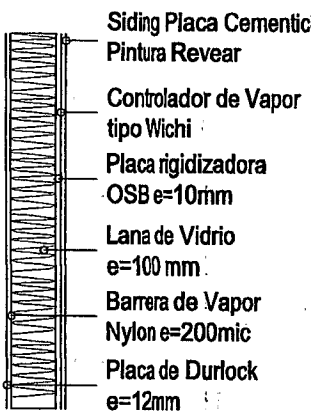
La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación

Eje Divisorio P.H.



| | Cantidad | Ancho | Alto | Material |
|-----|----------|-------|------|----------|
| V1 | 3 | 1.20 | 1.20 | Aluminio |
| V2 | 2 | 0.80 | 1.70 | Aluminio |
| V3 | 4 | 1.00 | 1.70 | Aluminio |
| V4 | 3 | 2.20 | 1.70 | Aluminio |
| V5 | 1 | 0.50 | 0.50 | Aluminio |
| P1 | 1 | 0.90 | 2.10 | Madera |
| P2 | 4 | 0.80 | 2.10 | Placa |
| P3 | 1 | 0.70 | 2.10 | Placa |
| P4 | 1 | 0.80 | 2.10 | Chapa |
| PV1 | 1 | 3.05 | 2.10 | Aluminio |

PLANILLA DE CARPINTERIAS



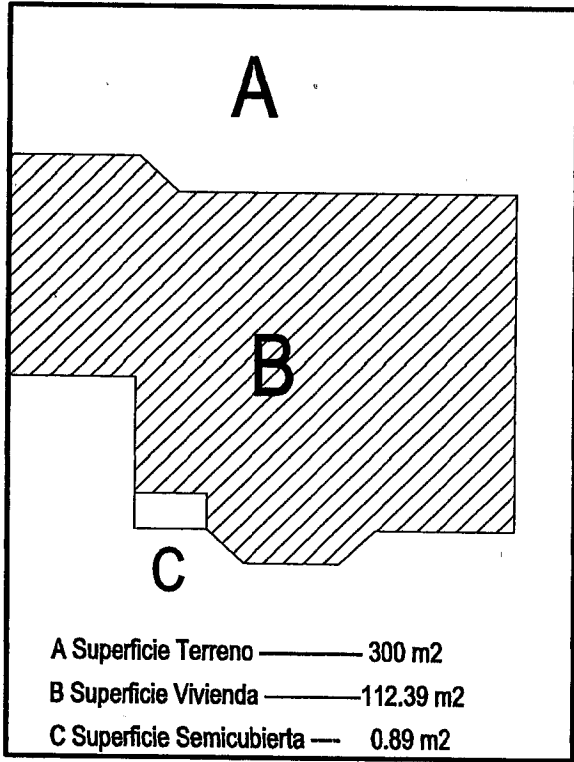
DETALLE DE MURO
esc: 1:20

| N° | Local | | |
|----|-----------------|-----------|-----------------|
| | | placa PFA | cemento alisado |
| 1 | Hall | X | - |
| 2 | Estar | X | - |
| 3 | Cocina-Lavadero | X | - |
| 4 | Baño | X | - |
| 5 | Paso | X | - |
| 6 | Dormitorio | X | - |
| 7 | Dormitorio | X | - |
| 8 | Dormitorio | X | - |
| 9 | Comedor | X | - |

Eje Divisorio P.H.
área de uso común

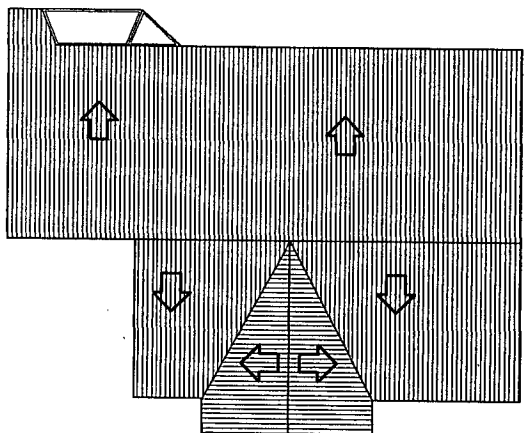
PLANTA

15.00

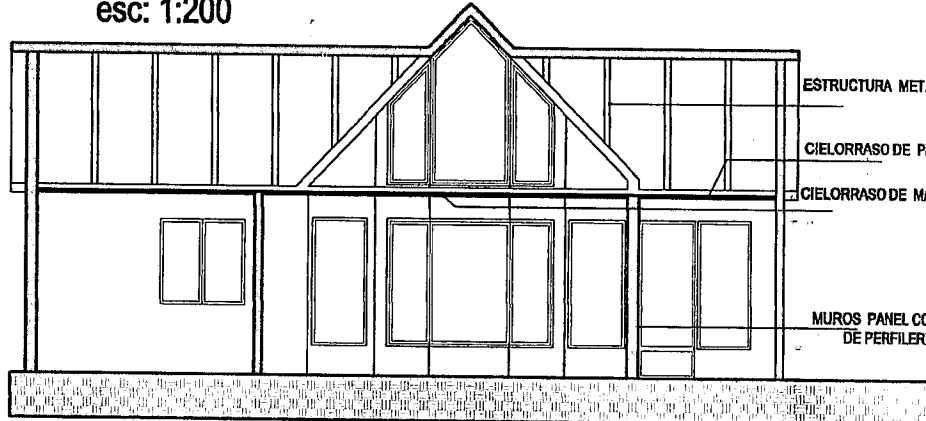


- A Superficie Terreno — 300 m2
- B Superficie Vivienda — 112.39 m2
- C Superficie Semicubierta — 0.89 m2

BALANCE DE SUPERFICIES
esc: 1:200



PLANTA DE TECHOS
esc: 1:200

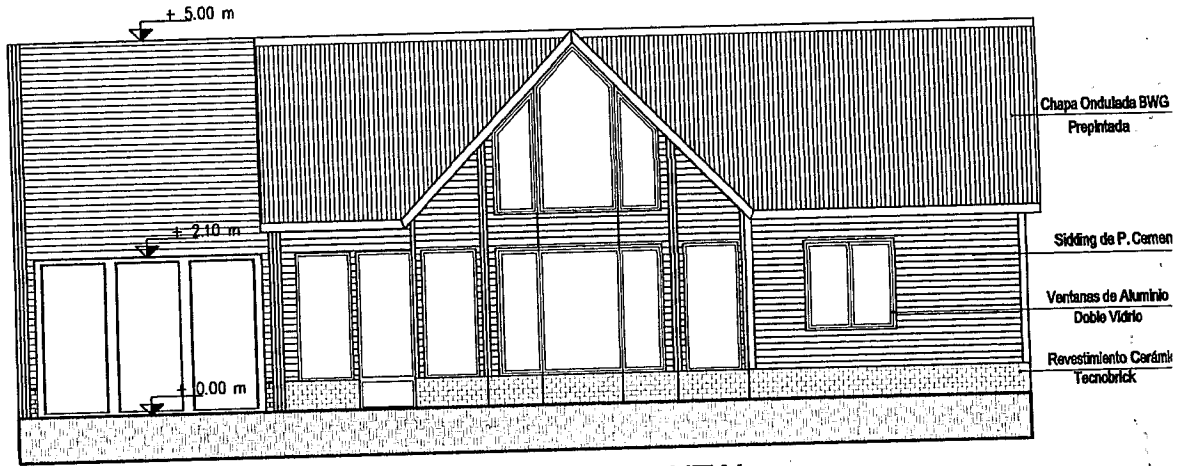


CORTE A - A

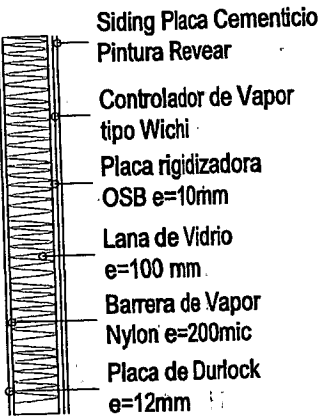
Eje Divisorio P.H.

| | Cantidad | Ancho | Alto | Material |
|-----|----------|-------|------|----------|
| V1 | 3 | 1.20 | 1.20 | Aluminio |
| V2 | 2 | 0.80 | 1.70 | Aluminio |
| V3 | 4 | 1.00 | 1.70 | Aluminio |
| V4 | 3 | 2.20 | 1.70 | Aluminio |
| V5 | 1 | 0.50 | 0.50 | Aluminio |
| P1 | 1 | 0.90 | 2.10 | Madera |
| P2 | 4 | 0.80 | 2.10 | Placa |
| P3 | 1 | 0.70 | 2.10 | Placa |
| P4 | 1 | 0.80 | 2.10 | Chapa |
| PV1 | 1 | 3.05 | 2.10 | Aluminio |

PLANILLA DE CARPINTERIAS

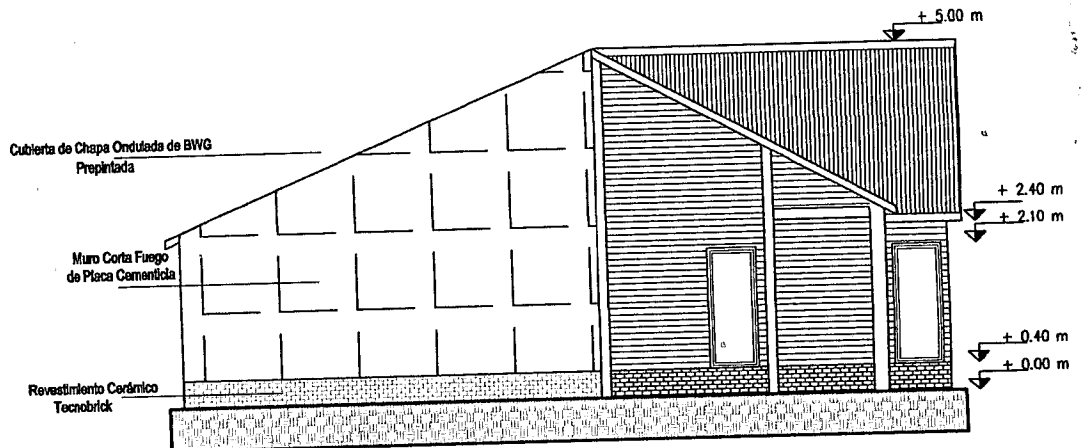


FACHADA FRONTAL



DETALLE DE MURO

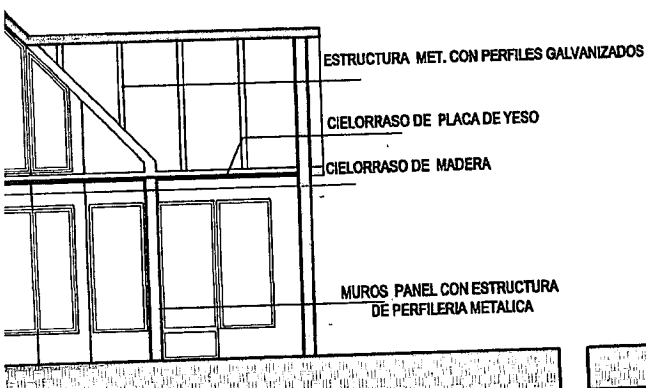
esc: 1:20



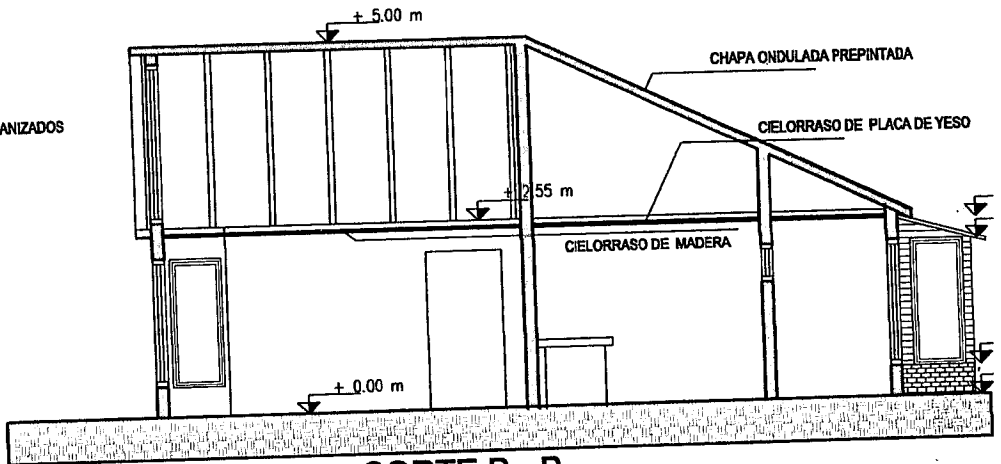
FACHADA LATERAL IZQUIERDA

| N° | Local | Pisos | | | | | | | Zocalos | | Carpinterias | | Muros | | Cielorrasos | | Rev. Interior | | Pinturas | | Rev. Exterior | | Vidrios | Área | Iluminación | | | Ventilación | | | Observaciones |
|----|-----------------|----------|-----------------|----------|---------------|----------|--------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|------------------|---------|--------|-------------|----------|---------------|------------------|-------------|----------------|---------------|---|---------|------|-------------|------|-----|-------------|------|---|---------------|
| | | plata H* | cemento alisado | ceramico | piso flotante | cerámico | madera | tecnobrick ext. | madera interior | aluminio exterior | tipo durlock int. | steel frame ext. | durlock | madera | durlock | aculejos | latex int. | tipo reveal ext. | chapa prep. | siding cement. | doble vidrio | C | | | R | P | C | R | P | | |
| 1 | Hall | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 3.36 | 1/10 | - | 2.56 | 1/3 | - | 1.28 | - | |
| 2 | Estar | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 20.25 | 1/10 | 2.02 | 2.99 | 1/3 | 0.63 | 2.99 | X | |
| 3 | Cocina-Lavadero | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 4.20 | 1/10 | - | - | 1/3 | - | p/c | - | |
| 4 | Baño | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 2.00 | 1/10 | - | 0.84 | 1/3 | - | 0.84 | - | |
| 5 | Paso | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 8.00 | 1/10 | 0.80 | 1.26 | 1/3 | 0.24 | 1.26 | - | |
| 6 | Dormitorio | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 12.52 | 1/10 | 1.25 | 1.26 | 1/3 | 0.37 | 1.26 | - | |
| 7 | Dormitorio | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 8.20 | 1/10 | 0.82 | 1.26 | 1/3 | 0.24 | 1.26 | - | |
| 8 | Dormitorio | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 21.13 | 1/10 | 2.11 | 5.44 | 1/3 | 1.40 | 2.10 | - | |
| 9 | Comedor | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | - | |

PLANILLA DE LOCALES - ILUMINACION - VENTILACION



CORTE A - A



CORTE B - B

NOMENCLATURA CATASTRAL

J

37

3

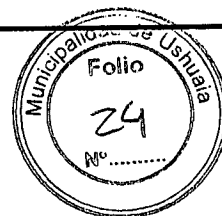
1

Plano de: ANTEPROYECTO

Uso Predominante: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Propietario

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT



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

Plano de: ARQUITECTURA

escala 1:100

Zonificación

DN: 160 Hab/Ha

FOS:0.37

FOT:0.37

P.E.

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

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

Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Director de Obra

Constructor

SUP. TERRENO

300.00m²

SUP. A CONSTRUIR

113.28m²

SUP. TOTAL

113.28m²

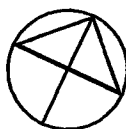
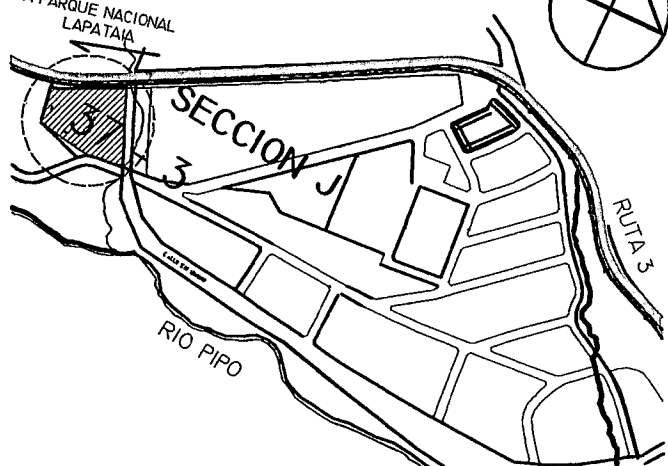
SUP. LIBRE

186.72m²

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

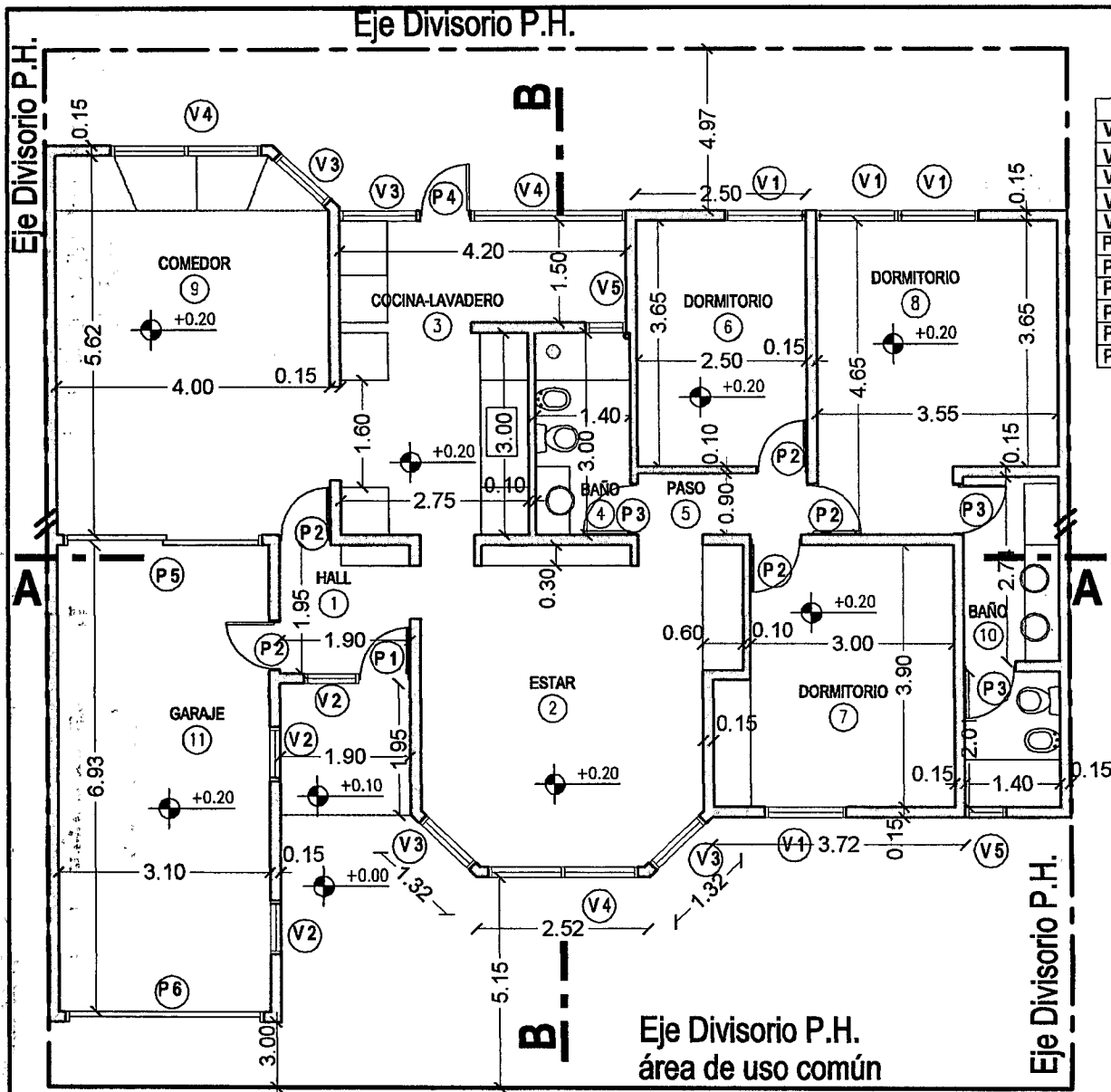
CROQUIS DE UBICACION

A PARQUE NACIONAL LAPATAIA



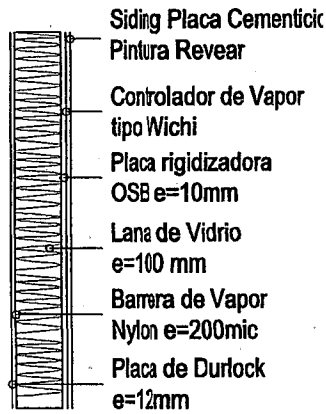
0 m
0 m

0 m
0 m



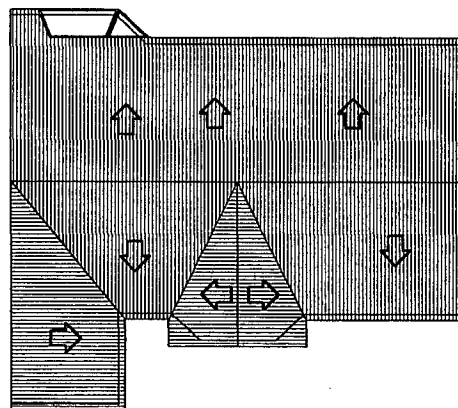
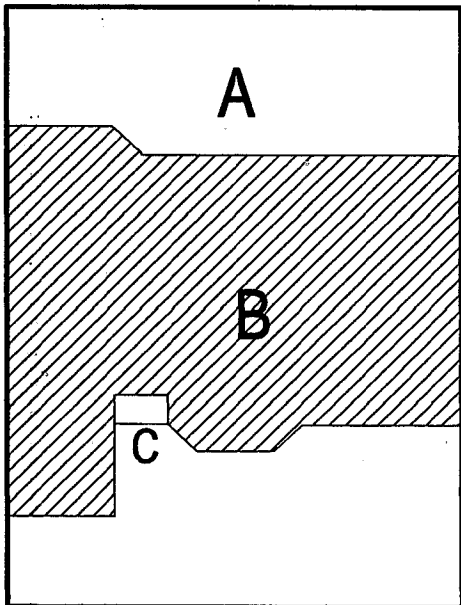
| | Cantidad | Ancho | Alto | Material |
|----|----------|-------|------|---------------|
| V1 | 4 | 1.20 | 1.20 | Aluminio |
| V2 | 3 | 0.80 | 1.70 | Aluminio |
| V3 | 4 | 1.00 | 1.70 | Aluminio |
| V4 | 3 | 2.20 | 1.70 | Aluminio |
| V5 | 2 | 0.50 | 0.50 | Aluminio |
| P1 | 1 | 0.90 | 2.10 | Madera |
| P2 | 5 | 0.80 | 2.10 | Placa |
| P3 | 3 | 0.70 | 2.10 | Placa |
| P4 | 1 | 0.80 | 2.10 | Chapa |
| P5 | 1 | 3.05 | 2.10 | Corrediza |
| P6 | 1 | 3.05 | 2.10 | Portón Madera |

PLANILLA DE CARPINTERIAS



DETALLE DE MURO esc: 1:20

| N° | Local | Pisos | |
|----|-----------------|-----------|----------|
| | | placa H*A | cerámico |
| 1 | Hall | X | X |
| 2 | Estar | X | X |
| 3 | Cocina-Lavadero | X | X |
| 4 | Baño | X | X |
| 5 | Paso | X | X |
| 6 | Dormitorio | X | - |
| 7 | Dormitorio | X | - |
| 8 | Dormitorio | X | - |
| 9 | Comedor | X | X |
| 10 | Baño | X | X |
| 11 | Garaje | X | X |

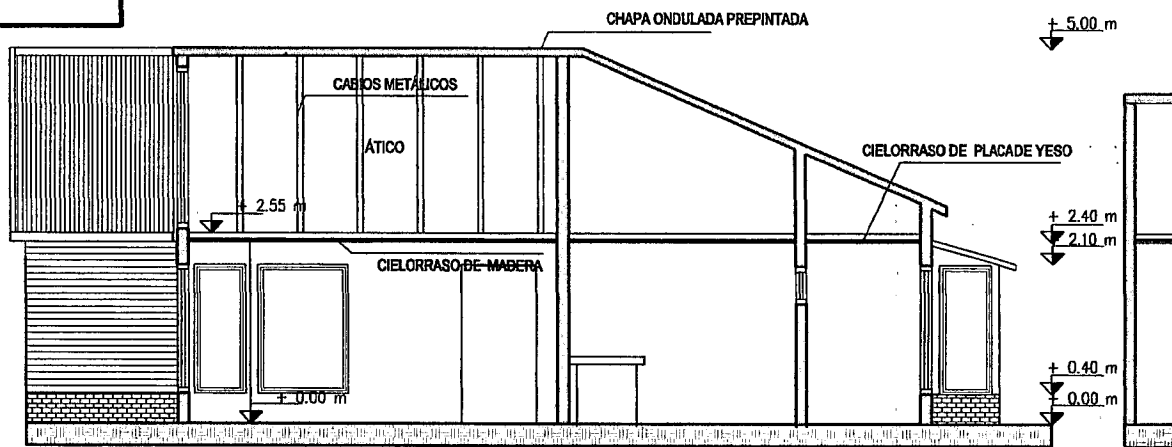


PLANTA DE TECHOS esc: 1:250

CORTE A - A

BALANCE DE SUPERFICIES esc: 1:250

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Balace de Superficies | |
| A Superficie Terreno | 300 m ² |
| B Superficie Cubierta | 152.65 m ² |
| C Superficie Semicubierta | 0.85 m ² |



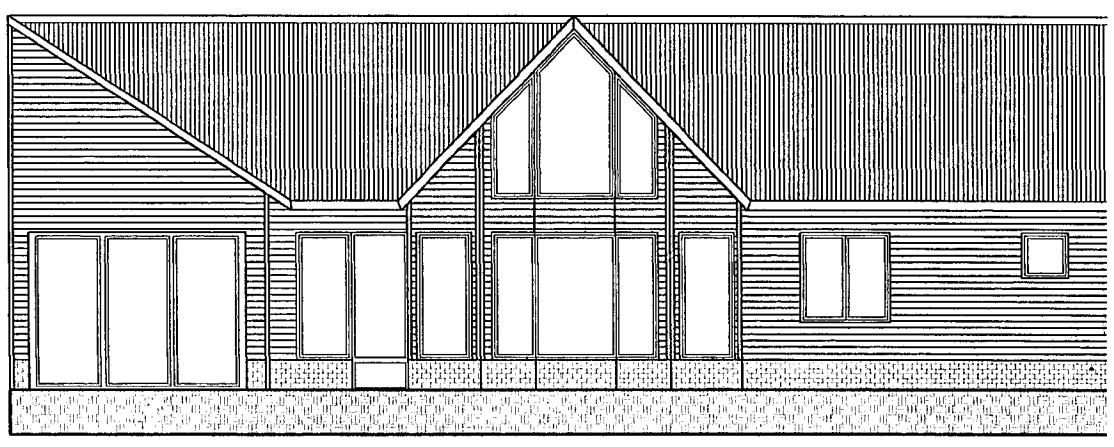
3.65

Eje Divisorio P.H.

0.15

| | Cantidad | Ancho | Alto | Material |
|----|----------|-------|------|---------------|
| V1 | 4 | 1.20 | 1.20 | Aluminio |
| V2 | 3 | 0.80 | 1.70 | Aluminio |
| V3 | 4 | 1.00 | 1.70 | Aluminio |
| V4 | 3 | 2.20 | 1.70 | Aluminio |
| V5 | 2 | 0.50 | 0.50 | Aluminio |
| P1 | 1 | 0.90 | 2.10 | Madera |
| P2 | 5 | 0.80 | 2.10 | Placa |
| P3 | 3 | 0.70 | 2.10 | Placa |
| P4 | 1 | 0.80 | 2.10 | Chapa |
| P5 | 1 | 3.05 | 2.10 | Corrediza |
| P6 | 1 | 3.05 | 2.10 | Portón Madera |

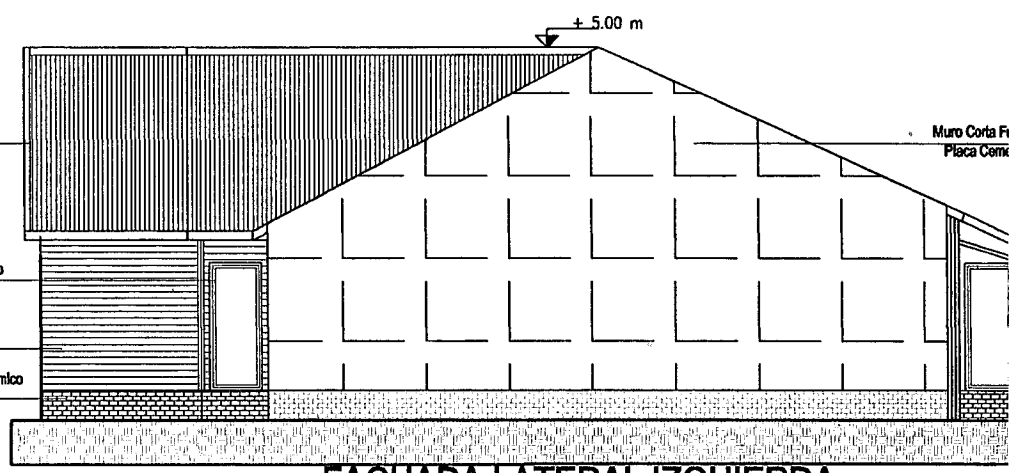
PLANILLA DE CARPINTERIAS



FACHADA FRONTAL

- Siding Placa Cementicio
- Pintura Reveal
- Controlador de Vapor tipo Wichi
- Placa rigidizadora OSB e=10mm
- Lana de Vidrio e=100 mm
- Barrera de Vapor Nylon e=200mic
- Placa de Durlock e=12mm

- Chapa Ondulada de BWG Propintada
- Ventanas de Aluminio Doble Vidrio
- Siding de Placa Cementicia
- Revestimiento Cerámico Tecnobrick



FACHADA LATERAL IZQUIERDA

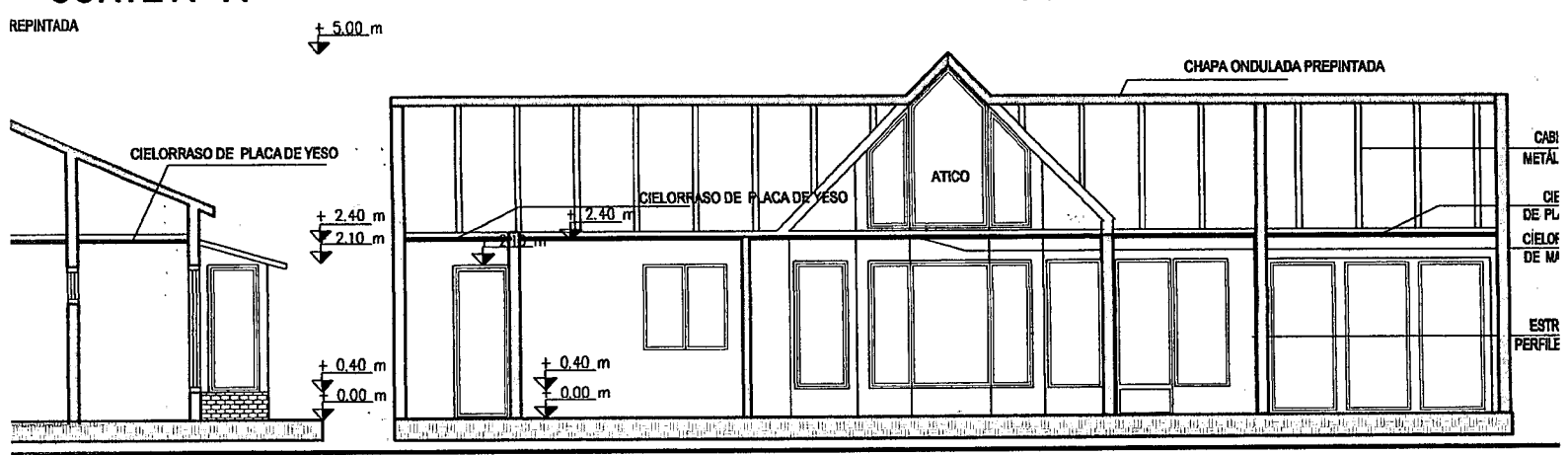
DETALLE DE MURO
esc: 1:20

| N° | Local | PISOS | | | ZOCALOS | | Carpinterias | | Muros | | Cielorrasos | | Rev. Interior | | Pinturas | | Rev. Exterior | | Vidrios | Área | Iluminación | | | Ventilación | | | Observa | |
|----|-----------------|-----------|-----------------|----------|---------------|----------|--------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|------------------|---------------|--------|----------|----------|---------------|------------------|---------|------|-------------|----------------|--------------|-------------|-----|------|---------|---|
| | | plata H'A | cemento alisado | ceramico | piso flotante | cerámico | madera | tecnobrick ext. | madera interior | aluminio exterior | tipo durlock int. | steel frame ext. | durlock | madera | durlock | azulejos | latex int. | tipo reveal ext. | | | chapa prep. | siding cement. | doble vidrio | C | R | P | | C |
| 1 | Hall | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | - | 3.36 | 1/10 | - | 1.28 | 1/3 | - | 1.28 | - |
| 2 | Estar | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | 20.44 | 1/10 | 2.04 | 2.99 | 1/3 | 0.61 | 2.99 | - |
| 3 | Cocina-Lavadero | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | 14.55 | 1/10 | 1.45 | 5.44 | 2/3 | 0.97 | 2.10 | X |
| 4 | Baño | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | 4.20 | 1/10 | - | - | 1/3 | - | p/c | - |
| 5 | Paso | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | - | 2.00 | 1/10 | - | 0.84 | 1/3 | - | 0.84 | - |
| 6 | Dormitorio | X | - | - | X | - | X | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | 8.00 | 1/10 | 0.80 | 1.26 | 1/3 | 0.24 | 1.26 | - |
| 7 | Dormitorio | X | - | - | X | - | X | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | 12.52 | 1/10 | 1.25 | 1.26 | 1/3 | 0.37 | 1.26 | - |
| 8 | Dormitorio | X | - | - | X | - | X | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | 13.16 | 1/10 | 1.31 | 2.52 | 1/3 | 0.39 | 1.26 | - |
| 9 | Comedor | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | 21.13 | 1/10 | 2.11 | 5.44 | 1/3 | 1.41 | 2.10 | - |
| 10 | Baño | X | - | X | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | 6.72 | 1/10 | - | 0.21 | 1/3 | - | 0.21 | - |
| 11 | Garaje | X | X | - | - | X | - | X | X | X | X | X | - | X | - | X | - | X | - | X | 22.51 | 1/10 | - | 2.56 | 1/3 | - | 2.56 | - |

PLANILLA DE LOCALES - ILUMINACION - VENTILACION

IS CORTE A - A

CORTE B - B



NOMENCLATURA CATASTRAL

J

37

3

1

Plano de: ANTEPROYECTO

Uso Predominante: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Propietario

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT



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

Plano de: ARQUITECTURA

escala 1:100

Zonificación

DN: 160 Hab/Ha

FOS:0.51

FOT:0.51

P.E.

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

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

CROQUIS DE UBICACION

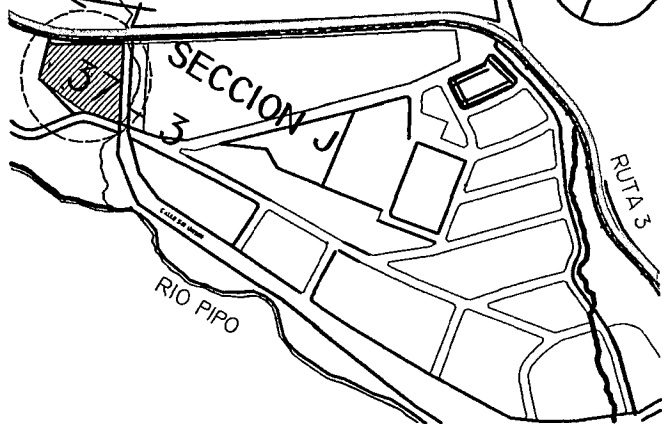
Director de Proyecto:

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

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Director de Obra

A PARQUE NACIONAL
LAPATAJA



SUP. TERRENO

300.00m²

SUP. A CONSTRUIR

153.50m²

SUP. TOTAL

153.50m²

SUP. LIBRE

146.50m²

Constructor

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

0
RESO

DE
ALCA



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

ES COPIA

M.D.O. JAVIER BENAVENTE
 Jefe Dpto. Asist. Tec.-Adm.
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia Expte. N° _____

Municipalidad de Ushuaia
 Folio
 26
 N° _____

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

ACTA DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS N° 015386

Ushuaia, 31 / 08 / 2011

Calle: HIPOLITO YRIBOYEN N° 2980 Sección ↓, Macizo 37, Parcela 03
 Propietario / Ocupante: MUNICIPALIDAD USHUAIA / IMBERT A. MARIO
 Profesional interviniente: ARQ. ARMANDO M. D'AIELLO
 Trámite referente a: ANTEPROYECTO

1º) Posee: • Permiso de obra: Si/No • Planos aprobados: Si/No • Cartel de obra: Si/No

2º) Estado de Obra / Observaciones: SOLO SE VERIFICA QUE CUMPLE CON LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD EL PROYECTO DE VIVIENDAS, DADO QUE LA UBICACIÓN DE LA PARCELA ES ZONA DE PROYECTO ESPECIAL POR LO CUY NO POSEE INDICADORES Y USOS ESTABLECIDOS

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

La actuación se realizó en presencia de _____ DNI _____

Domiciliado en _____ en carácter de _____

Firma: [Signature], Fecha: 1-9-2011

Queda Ud. debidamente notificado.-

[Signature]
 Firma y Sello Inspector

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

IMPRESIÓN INTEGRAL USHUAIA - SAN MARTÍN 130 TEL. 422485 42109; 1º noviembre 2007; 1º desde 00005101 al 00016100; papel químico (25 x 3)

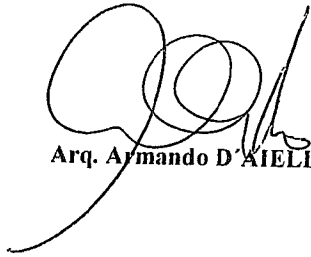
Ushuaia, 20 de diciembre de 2011.-



Arq. Rodolfo A. ORDÓÑEZ
Director de Urbanismo
De la Municipalidad de Ushuaia.
S _____ / _____ D

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

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente.-



Arq. Armando D'AIELLO

| | |
|--------------------------|--------------------------------|
| MUNICIPALIDAD DE USHUAIA | |
| Div. M.E. y S.B.O. | |
| NOTA REGISTRADA N° | 07254 |
| FECHA | 20/12/11 HORA 13 ⁴⁰ |
| RECIBIDO POR | Rodriguez |

Sr. Jefe Depto T. Adm:

Adjunto en tres ejemplares.



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

MEMORIA DESCRIPTIVA



Ubicación y superficie:

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

Zonificación S/ CPU:

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

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

Propuesta:

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

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



Servicios:

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

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

El servicio de Gas se preverá mediante zepelín.

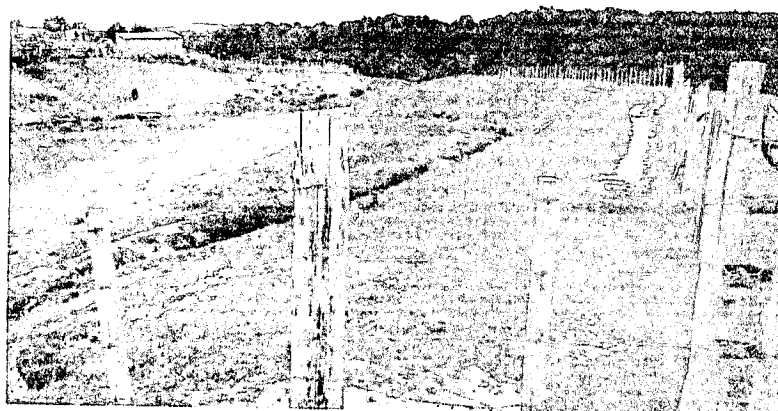
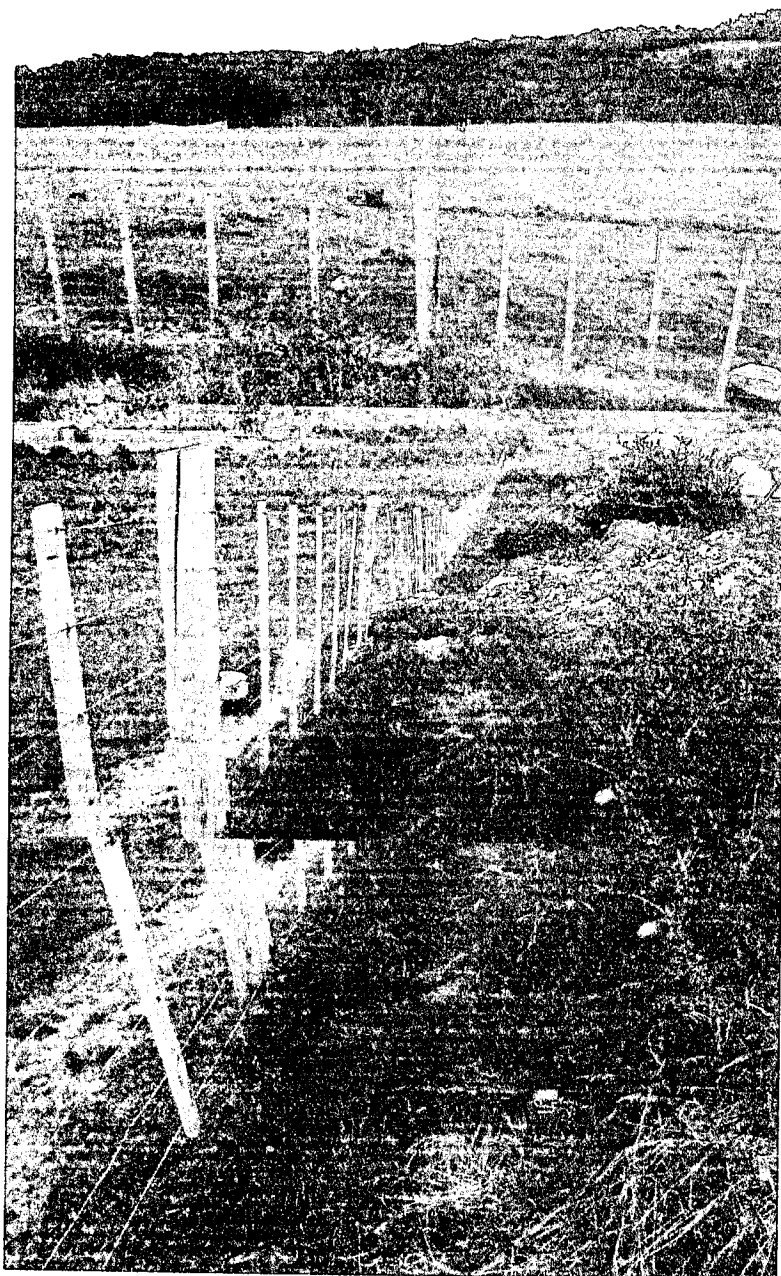
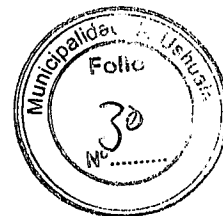
Normativa:

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

Contexto natural:

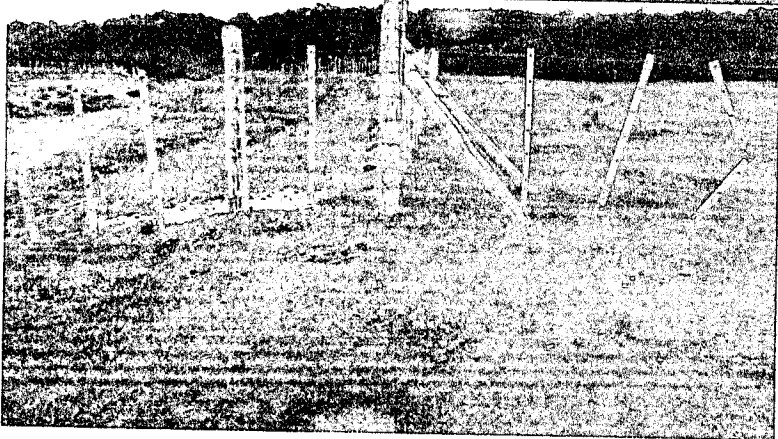
El predio se encuentra libre de construcciones y sin masa arbórea como se ve en las fotografías, en la margen Este linda con un chorrillo, al Norte con la Ruta Nacional N°3, el suelo cuenta con una capa vegetal compuesta de pasto bajo el cual se encuentra un suelo arenoso con pedregullo.

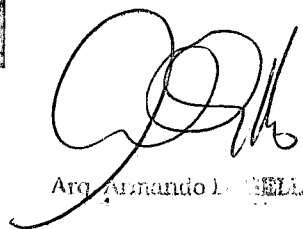
ARGENTINA

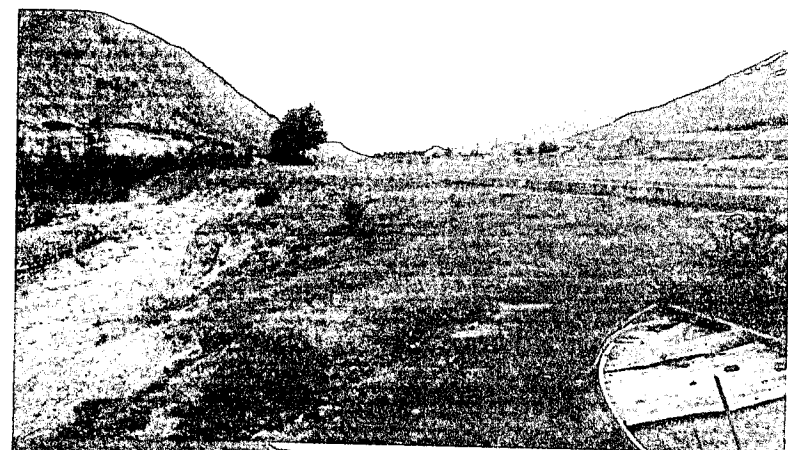
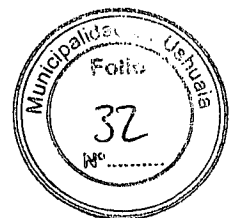


A handwritten signature in black ink, appearing to read "Armando D'AIELLO". The signature is stylized and cursive.

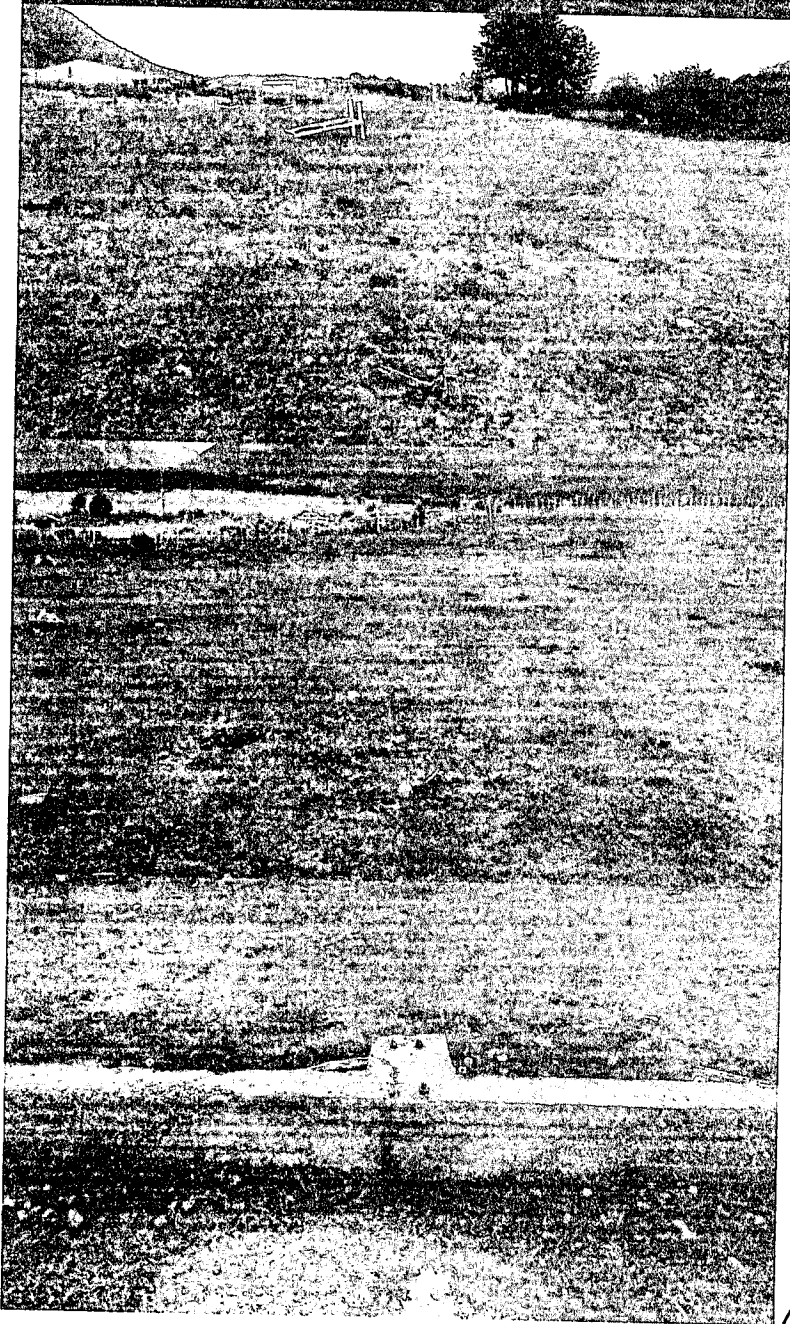
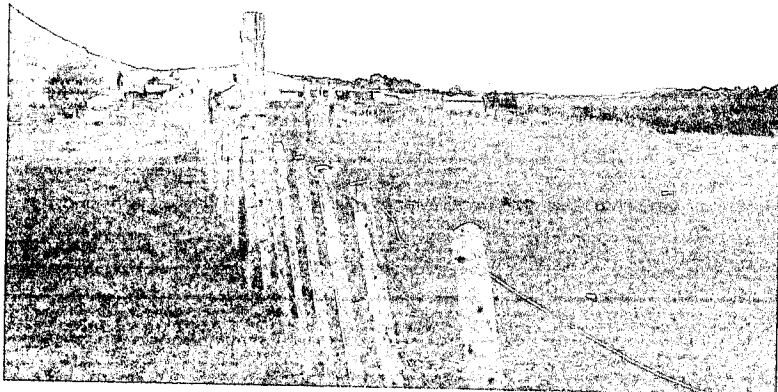
Arq. Armando D'AIELLO




Arq. Armando L. BELLO



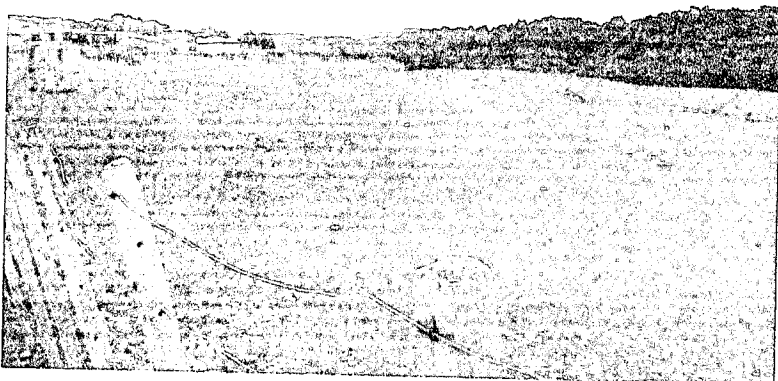
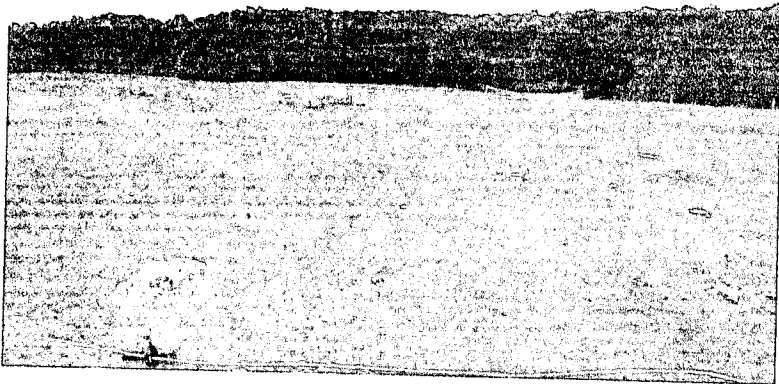
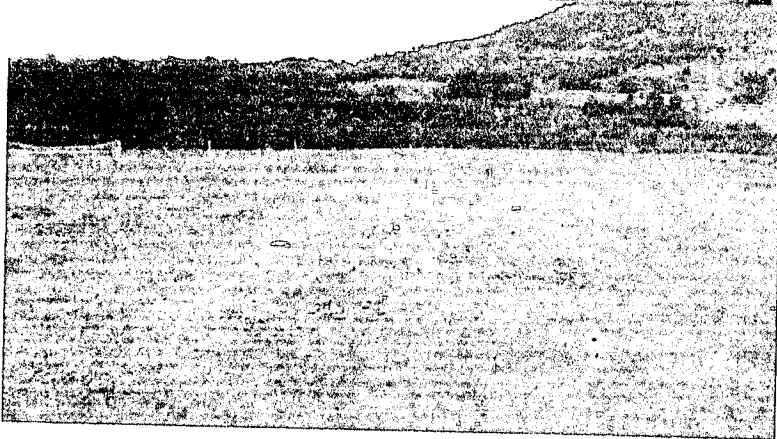
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

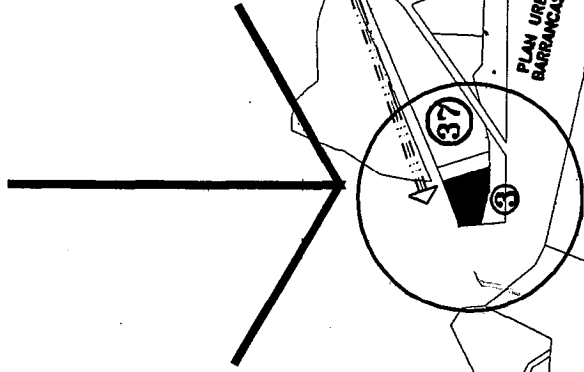
FOTOS DEL SECTOR

Municipalidad de
Folio
34
Año.....



A handwritten signature or set of initials, possibly 'J. G. H.', written in a cursive style.

UBICACION



URBANIZACION ALANALUFES II

Hipólito Yrigoyen

PLAN URBANO MUNICIPAL
BARRIADAS DEL RIO PIPO

URBANIZACION
SECTOR II - RIO PIPO
IPY

U

Q

H

J





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

**URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I
PLANO DE UBICACIÓN
EN LA CIUDAD DE USHUAIA**

**ETAPA
1**

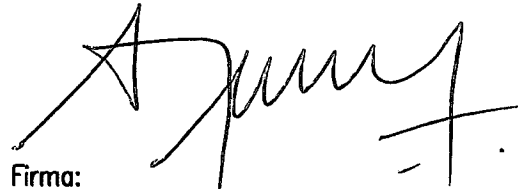
**ESCALA
1:20.000**

NOM.CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

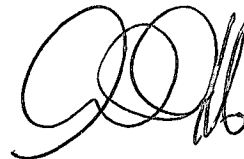
Propietario:
ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta N°3)

**ZONIFICACIÓN
P.E.**

Firma: 

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

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



Firma:

OBSERVACIONES:

A PARQUE NACIONAL
LAPATAIA

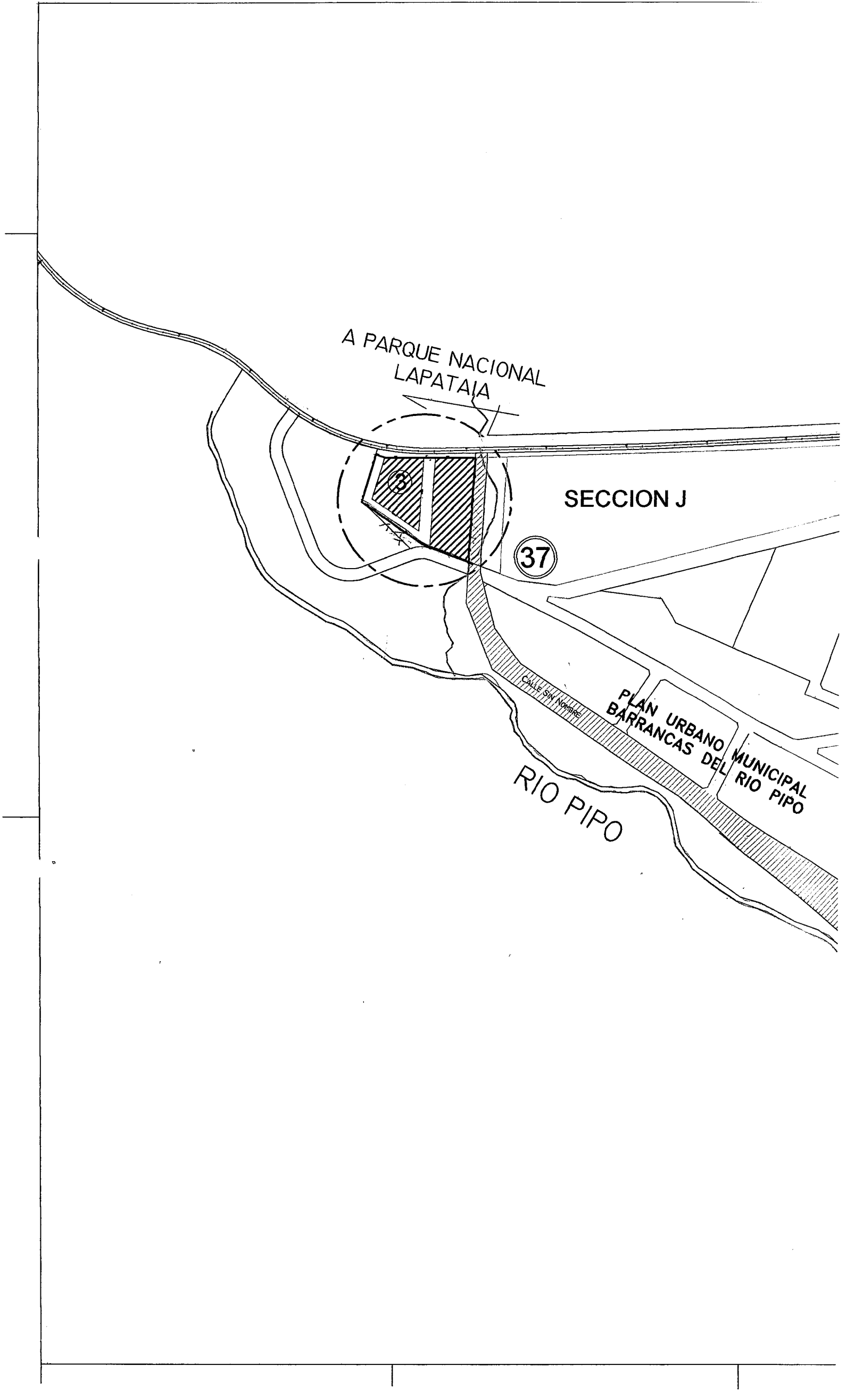
SECCION J

37

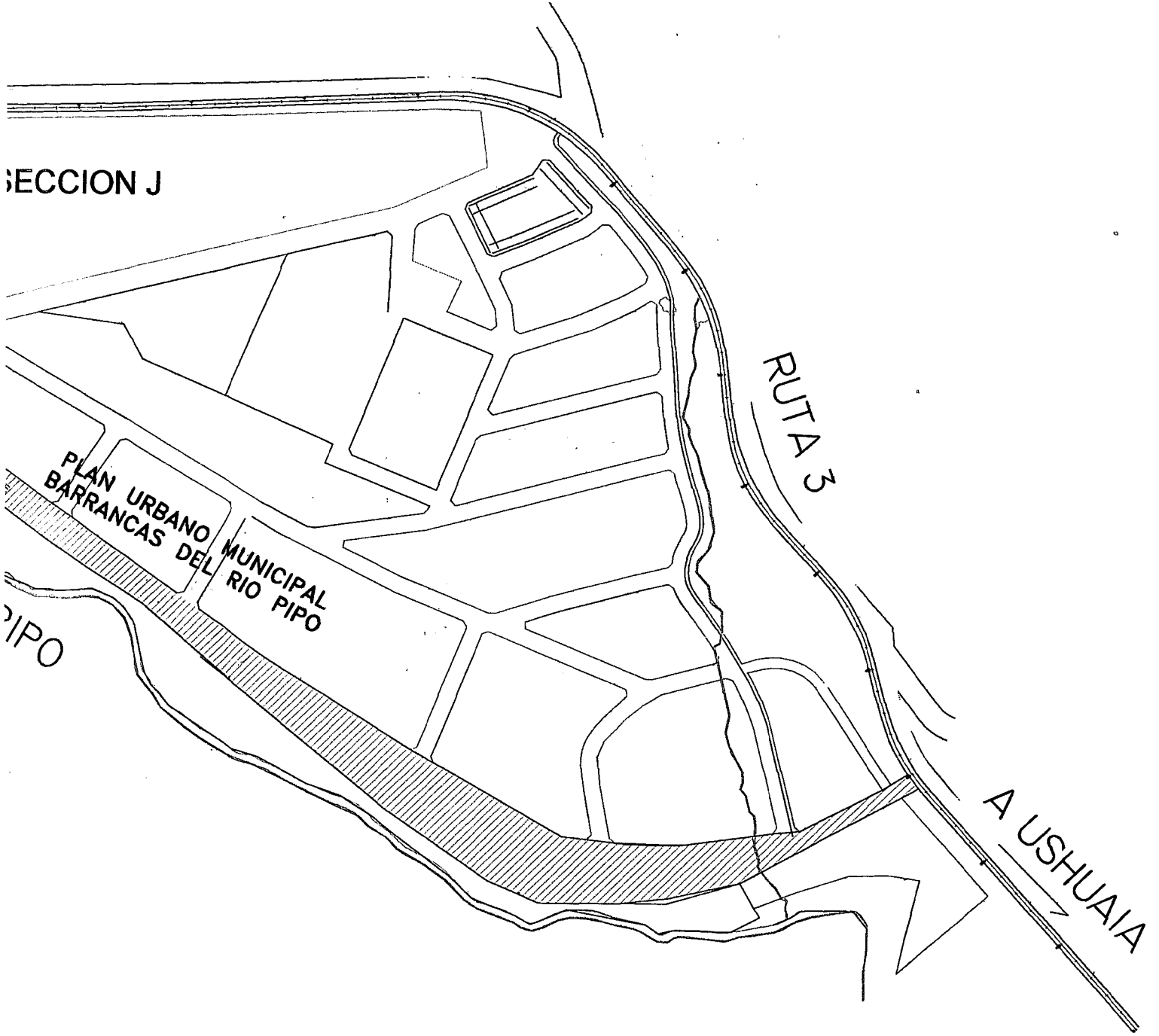
CALLE SIN NOMBRE

PLAN URBANO
BARRANCAS DEL
MUNICIPAL
RIO PIPO

RIO PIPO



SECCION J

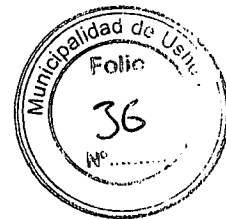


RUTA 3

A USHUAIA

PIPO

PLAN URBANO
BARRANCAS DEL
RIO PIPO MUNICIPAL



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

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

ETAPA

1

PLANO DE IMPLANTACION

ESCALA

1:5.000

NOM.CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

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

ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

TOTAL:

E.V.: N/CORESP

R.M.: N/CORESP

R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto

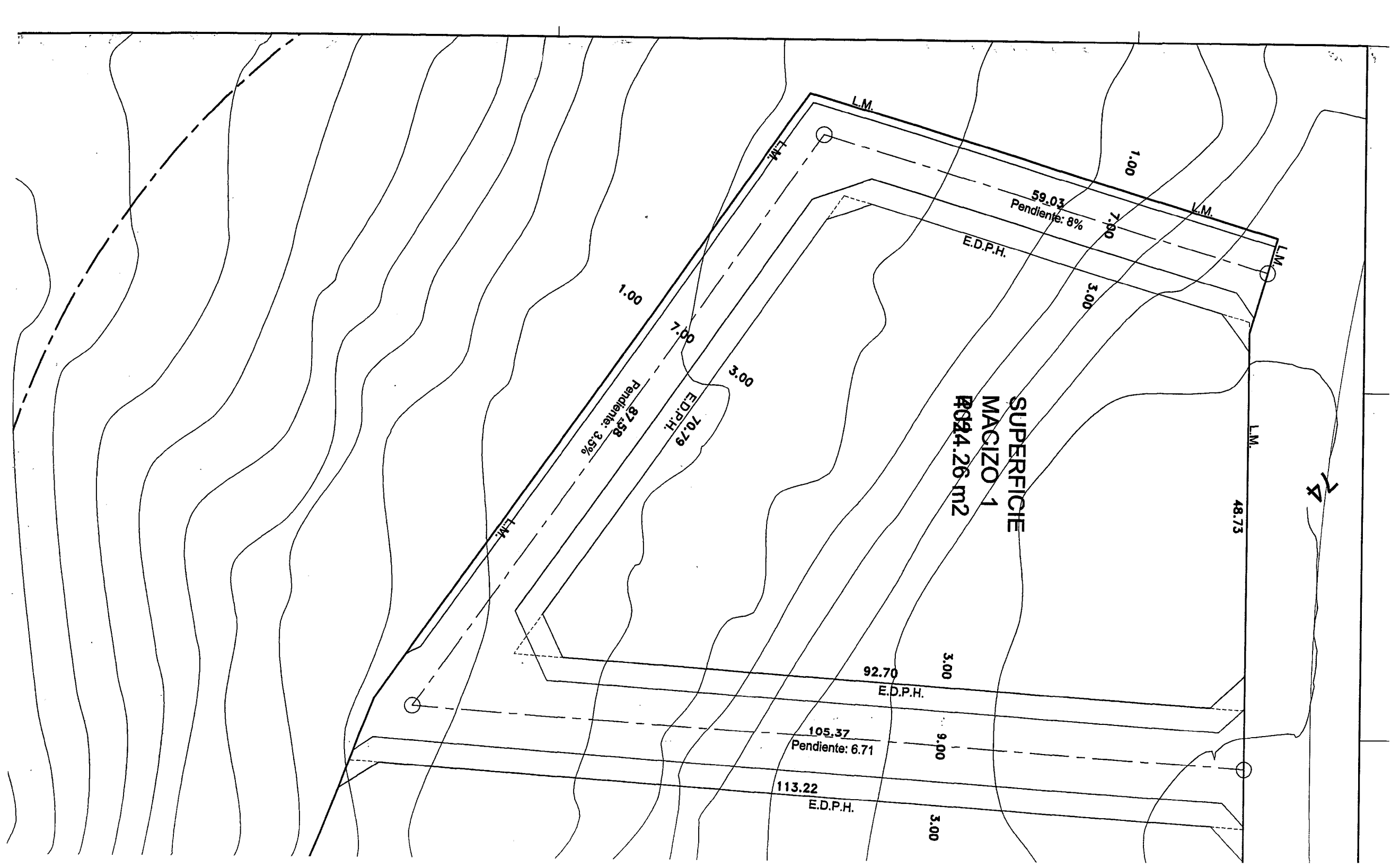
ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Firma:

OBSERVACIONES:



**SUPERFICIE
MACIZO 1
894.26 m²**

59.03
Pendiente: 8%

87.58
Pendiente: 3.5%

105.37
Pendiente: 6.71

48.73

92.70
E.D.P.H.

113.22
E.D.P.H.

3.00

9.00

3.00

1.00

70.79
E.D.P.H.

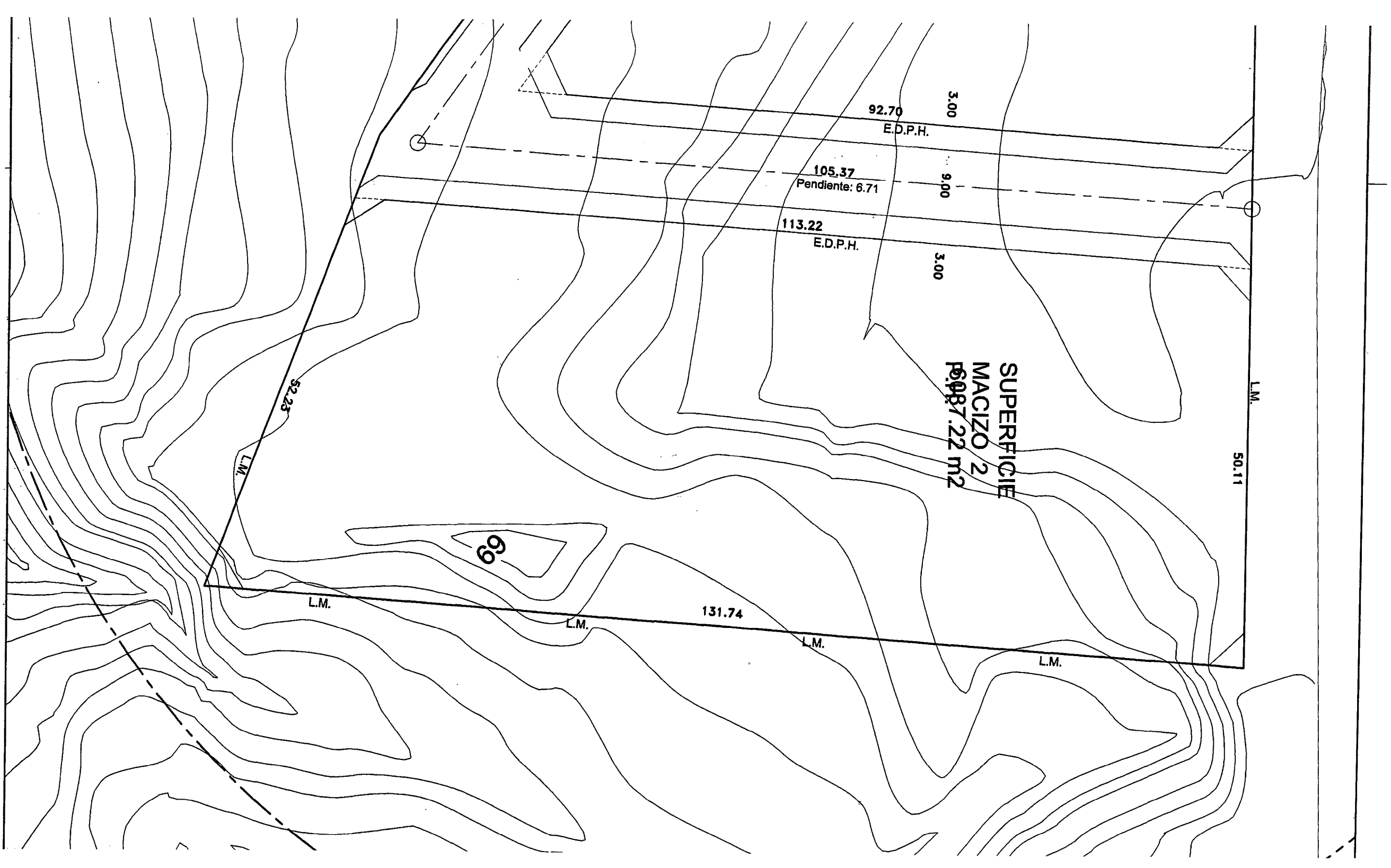
3.00

7.90

3.00

1.00

74



**SUPERFICIE
MACIZO 2
6987.22 m²**

92.70
E.D.P.H.

3.00

105.37
Pendiente: 6.71

9.00

113.22
E.D.P.H.

3.00

69

131.74

L.M.
50.11

52.23

L.M.

L.M.

L.M.

L.M.

L.M.



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

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

ETAPA

1

**PLANO DE ANTEPROYECTO
DE CALLES INTERNAS**

ESCALA

1 : 500

NOM.CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

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

ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

TOTAL:

E.V.: N/CORESP

R.M.: N/CORESP

R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

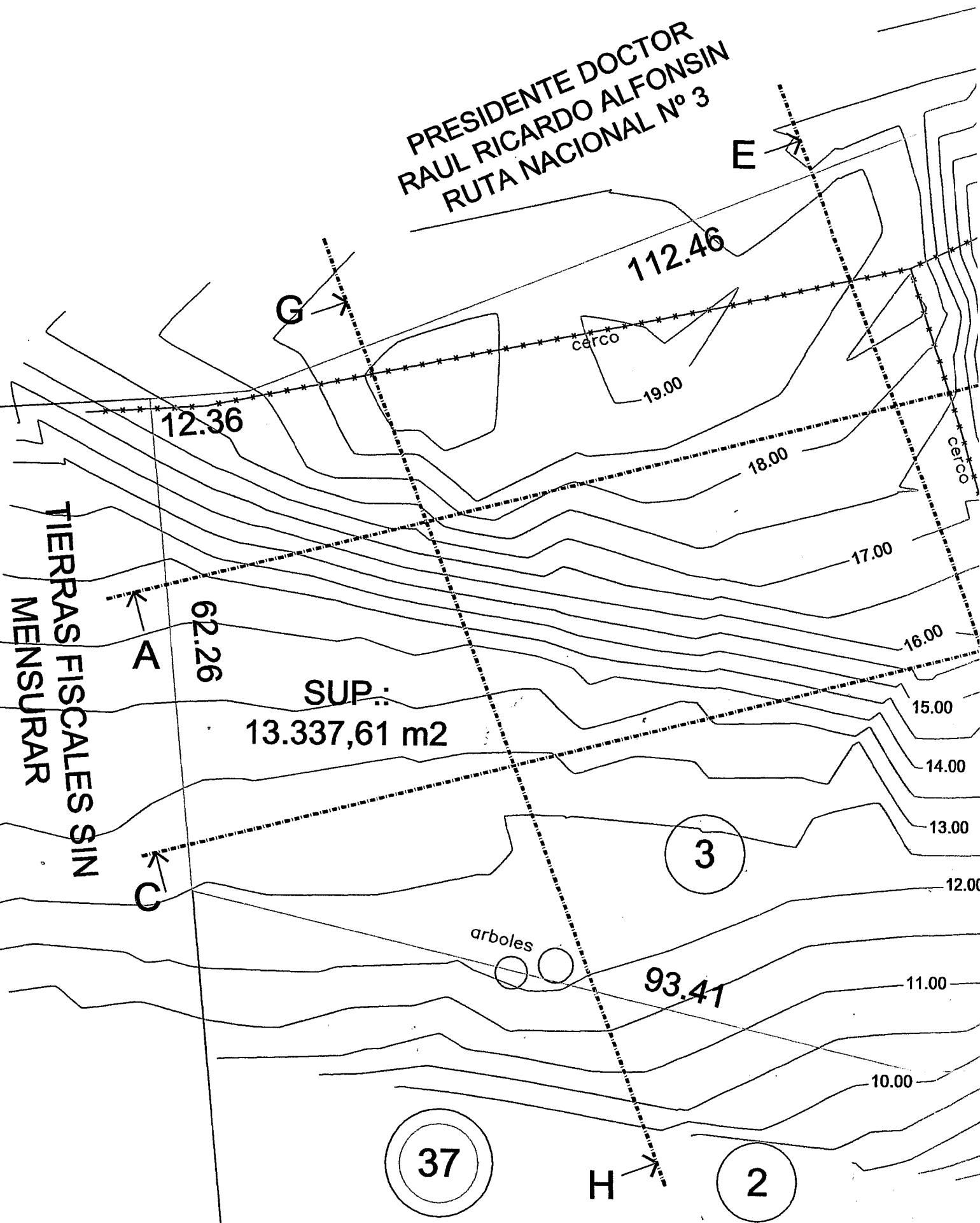
MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Firma:

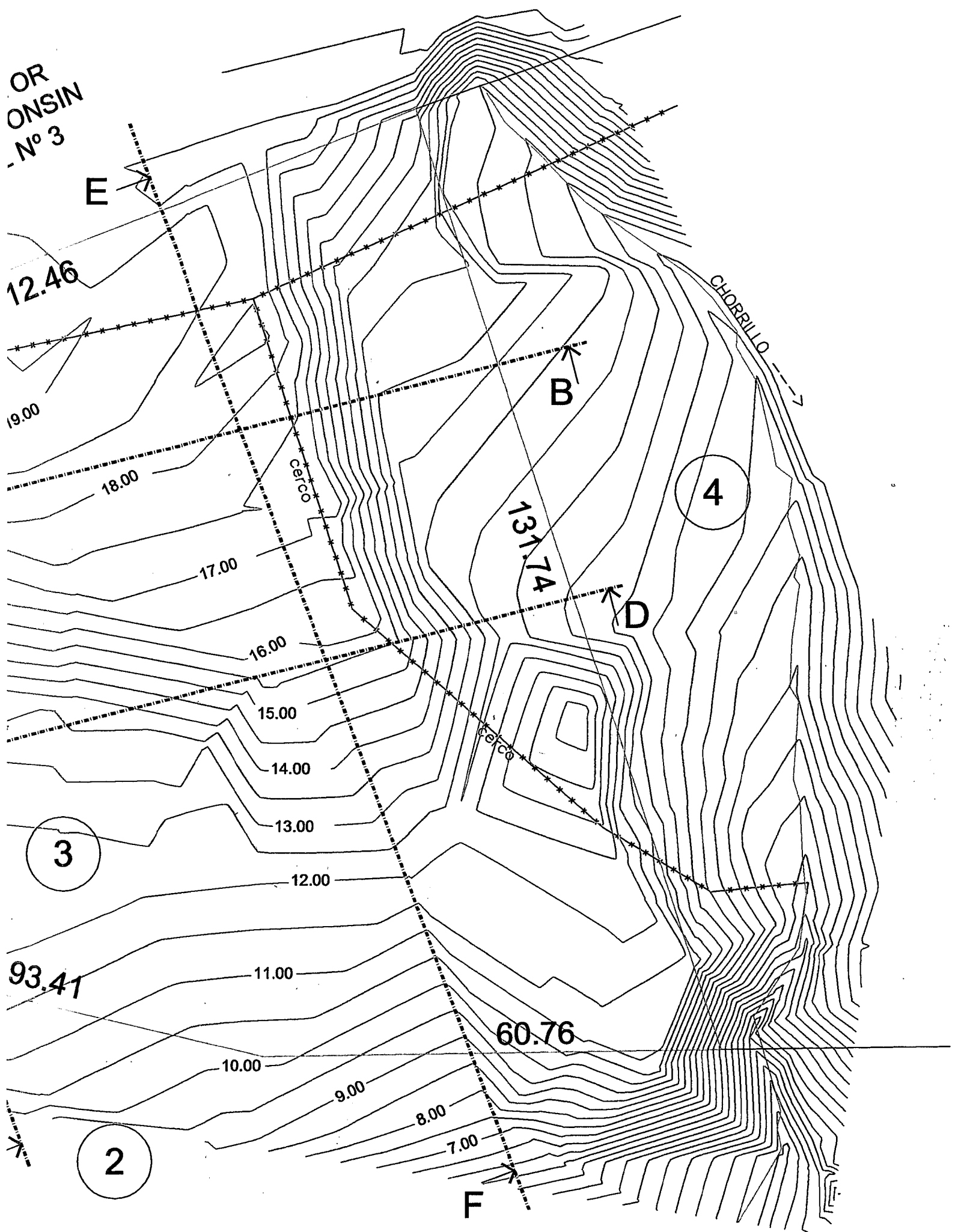
OBSERVACIONES:

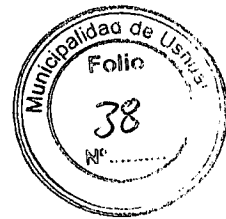
PRESIDENTE DOCTOR
RAUL RICARDO ALFONSIN
RUTA NACIONAL Nº 3



PLANTA
escala 1:1.000

OR
ONSIN
- Nº 3





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

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

ETAPA

1

PLANO DE :
ALTIMETRIA

ESCALA

1 : 500

NOM.CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

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

ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

TOTAL:

E.V.: N/CORESP

R.M.: N/CORESP

R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto

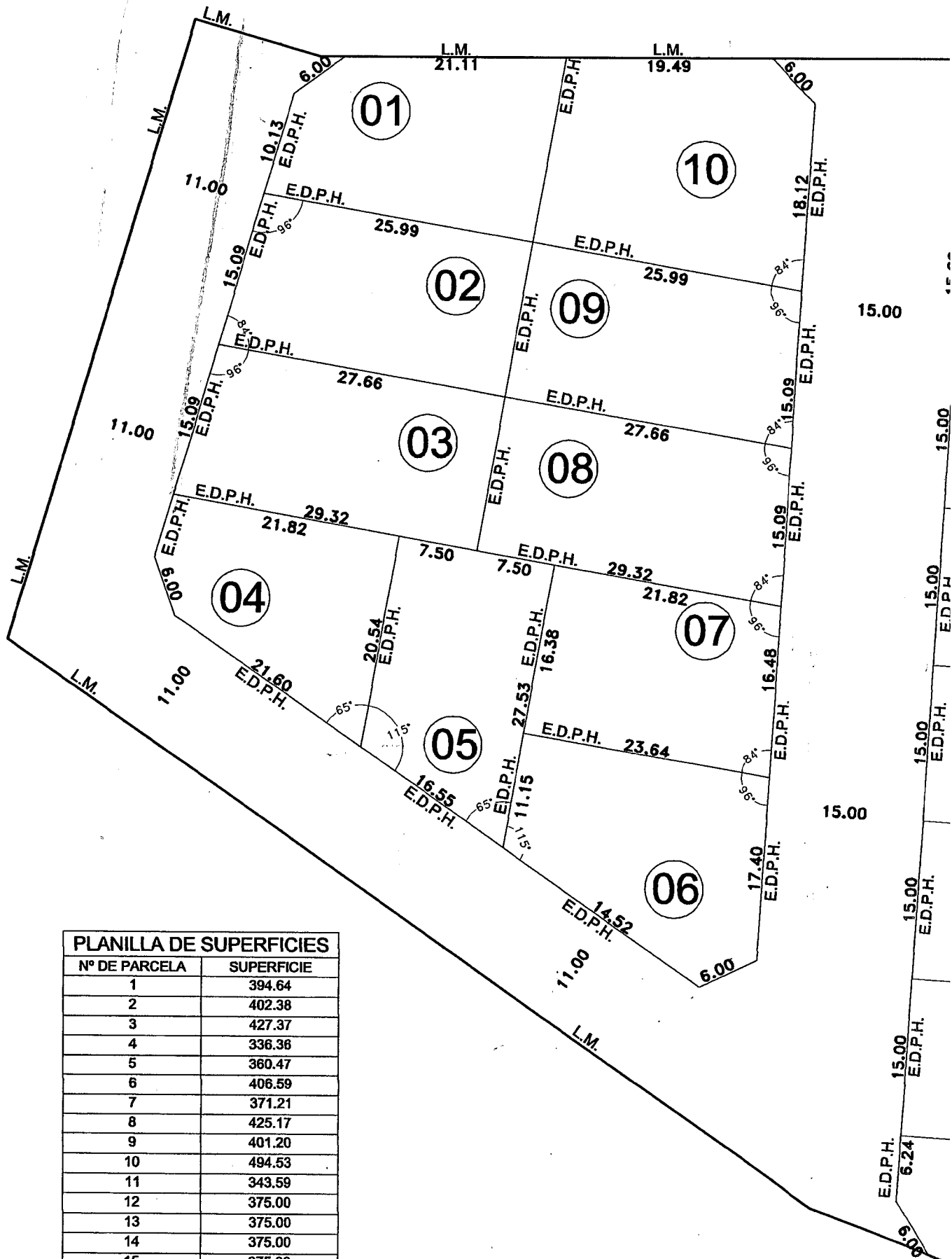
ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Firma:

OBSERVACIONES:



| PLANILLA DE SUPERFICIES | |
|-------------------------|------------|
| Nº DE PARCELA | SUPERFICIE |
| 1 | 394.64 |
| 2 | 402.38 |
| 3 | 427.37 |
| 4 | 336.36 |
| 5 | 360.47 |
| 6 | 406.59 |
| 7 | 371.21 |
| 8 | 425.17 |
| 9 | 401.20 |
| 10 | 494.53 |
| 11 | 343.59 |
| 12 | 375.00 |
| 13 | 375.00 |
| 14 | 375.00 |
| 15 | 375.00 |
| 16 | 375.00 |
| 17 | 375.00 |
| 18 | 337.62 |
| 19 | 521.95 |
| 20 | 375.00 |
| 21 | 375.00 |
| 22 | 375.00 |
| 23 | 375.00 |
| 24 | 375.00 |
| 25 | 375.00 |
| 26 | 384.05 |



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

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I
PLANO DE
ANTEPROYECTO DE SUBDIVISIÓN
EN RÉGIMEN DE P.H.

ETAPA
1

ESCALA
1 : 500

NOM.CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

Propietario:

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

ZONIFICACIÓN

P.E.

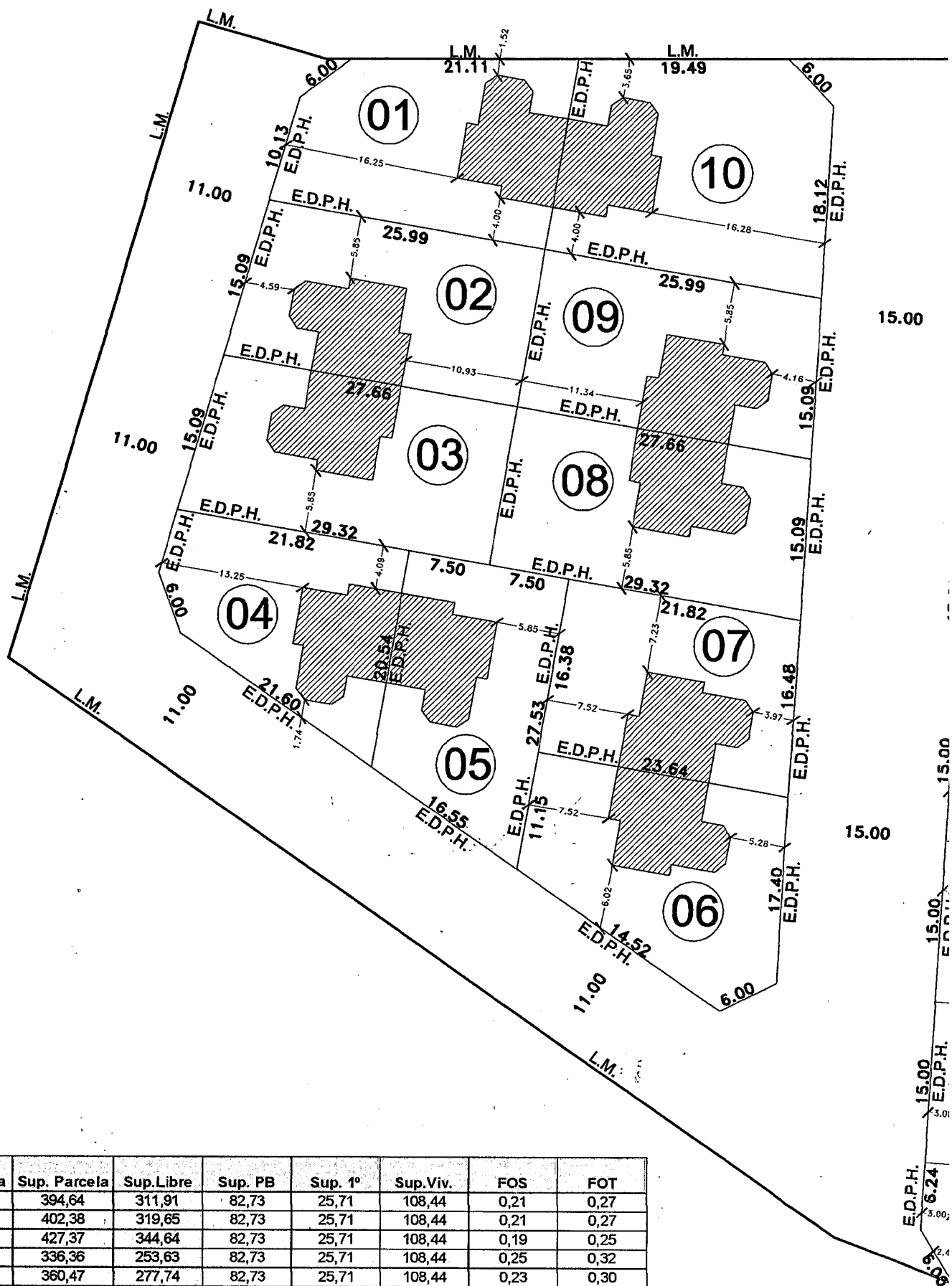
Firma:

Director de Proyecto

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

Firma:

OBSERVACIONES:



| Nº de Parcela | Sup. Parcela | Sup. Libre | Sup. PB | Sup. 1º | Sup. Viv. | FOS | FOT |
|---------------|--------------|------------|---------|---------|-----------|------|------|
| 1 | 394,64 | 311,91 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,21 | 0,27 |
| 2 | 402,38 | 319,65 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,21 | 0,27 |
| 3 | 427,37 | 344,64 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,19 | 0,25 |
| 4 | 336,36 | 253,63 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,25 | 0,32 |
| 5 | 360,47 | 277,74 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,23 | 0,30 |
| 6 | 406,59 | 323,86 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,20 | 0,27 |
| 7 | 371,21 | 288,48 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,22 | 0,29 |
| 8 | 425,17 | 342,44 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,19 | 0,26 |
| 9 | 401,20 | 318,47 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,21 | 0,27 |
| 10 | 494,53 | 411,80 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,17 | 0,22 |
| 11 | 343,59 | 260,86 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,24 | 0,32 |
| 12 | 375,00 | 292,27 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,22 | 0,29 |
| 13 | 375,00 | 292,27 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,22 | 0,29 |
| 14 | 375,00 | 292,27 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,22 | 0,29 |
| 15 | 375,00 | 292,27 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,22 | 0,29 |
| 16 | 375,00 | 292,27 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,22 | 0,29 |
| 17 | 375,00 | 292,27 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,22 | 0,29 |
| 18 | 337,62 | 254,89 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,25 | 0,32 |
| 19 | 521,95 | 439,22 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,16 | 0,21 |
| 20 | 375,00 | 292,27 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,22 | 0,29 |
| 21 | 375,00 | 292,27 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,22 | 0,29 |
| 22 | 375,00 | 292,27 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,22 | 0,29 |
| 23 | 375,00 | 292,27 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,22 | 0,29 |
| 24 | 375,00 | 292,27 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,22 | 0,29 |
| 25 | 375,00 | 292,27 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,22 | 0,29 |
| 26 | 384,05 | 301,32 | 82,73 | 25,71 | 108,44 | 0,22 | 0,28 |



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

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

ETAPA

1

PLANO DE
ANTEPROYECTO DE IMPLANACION
DE PROTOTIPO DE VIVIENDA

ESCALA

1 : 500

NOM.CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

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

ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

TOTAL:

F V.: N/CORESP

R.M.: N/CORESP

R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto

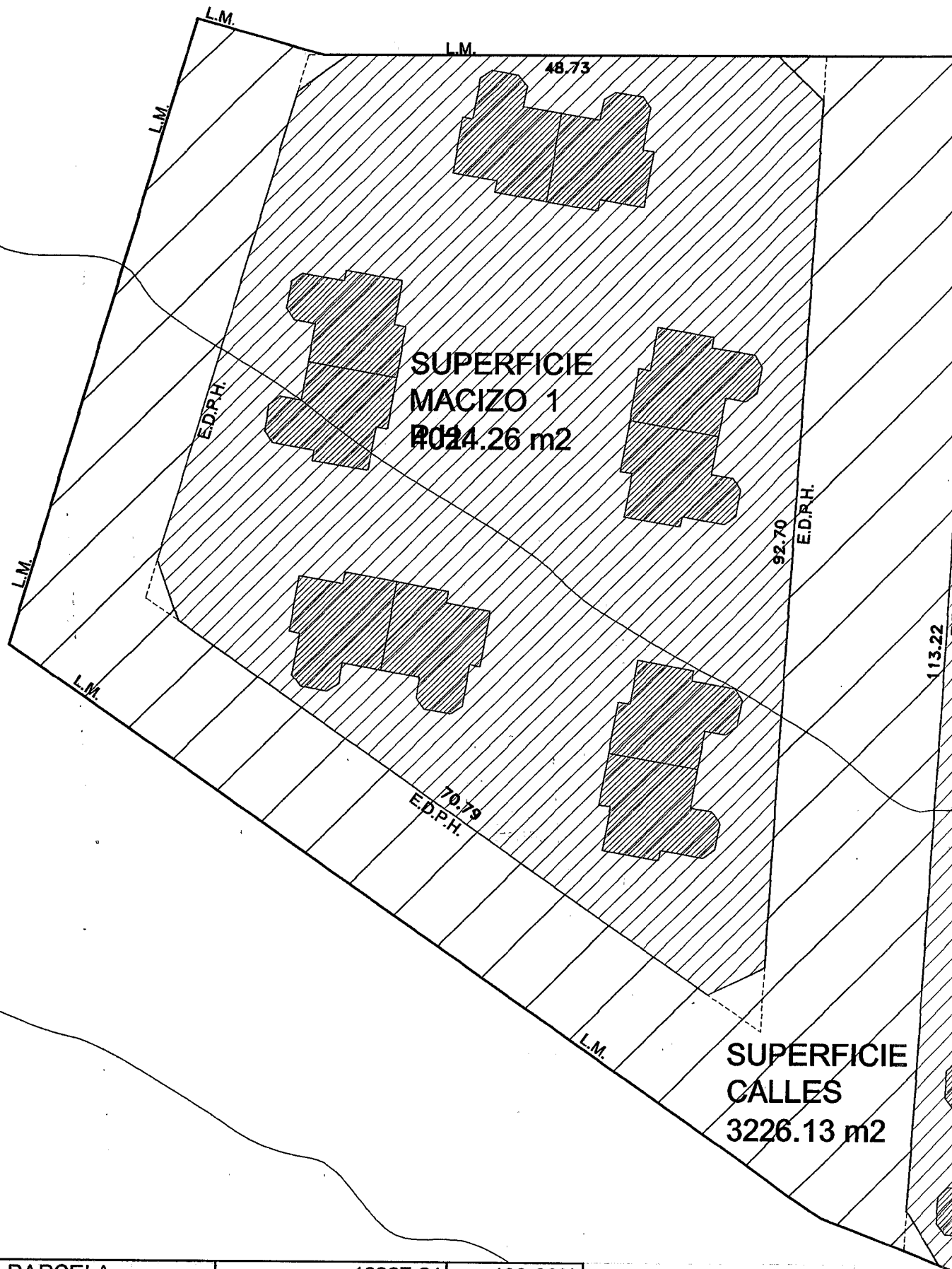
ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Firma:

OBSERVACIONES:



| | | |
|-----------------------------|----------|---------|
| SUP. TOTAL PARCELA | 13337,61 | 100,00% |
| SUP. MACIZO 1 P.H. | 4024,26 | 30,17% |
| SUP. MACIZO 2 P.H. | 6087,22 | 45,64% |
| SUP. CALLES | 3226,13 | 24,19% |
| SUP. TOTAL A PARCELAR | 10111,48 | 75,81% |
| SUP. TOTAL A CONSTRUIR P.B. | 2150,98 | 21,27% |

* Respecto de los Macizos



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

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

ETAPA

1

PLANO DE
BALANCE DE SUPERFICIES

ESCALA
1 : 500

NOM.CATASTRAL

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

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

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

TOTAL:

F.V.: N/CORESP

R.M.: N/CORESP

R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Firma:

OBSERVACIONES:



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

"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"



Ushuaia, 7 de FEBRERO de 2012

Sr. Director

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

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

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

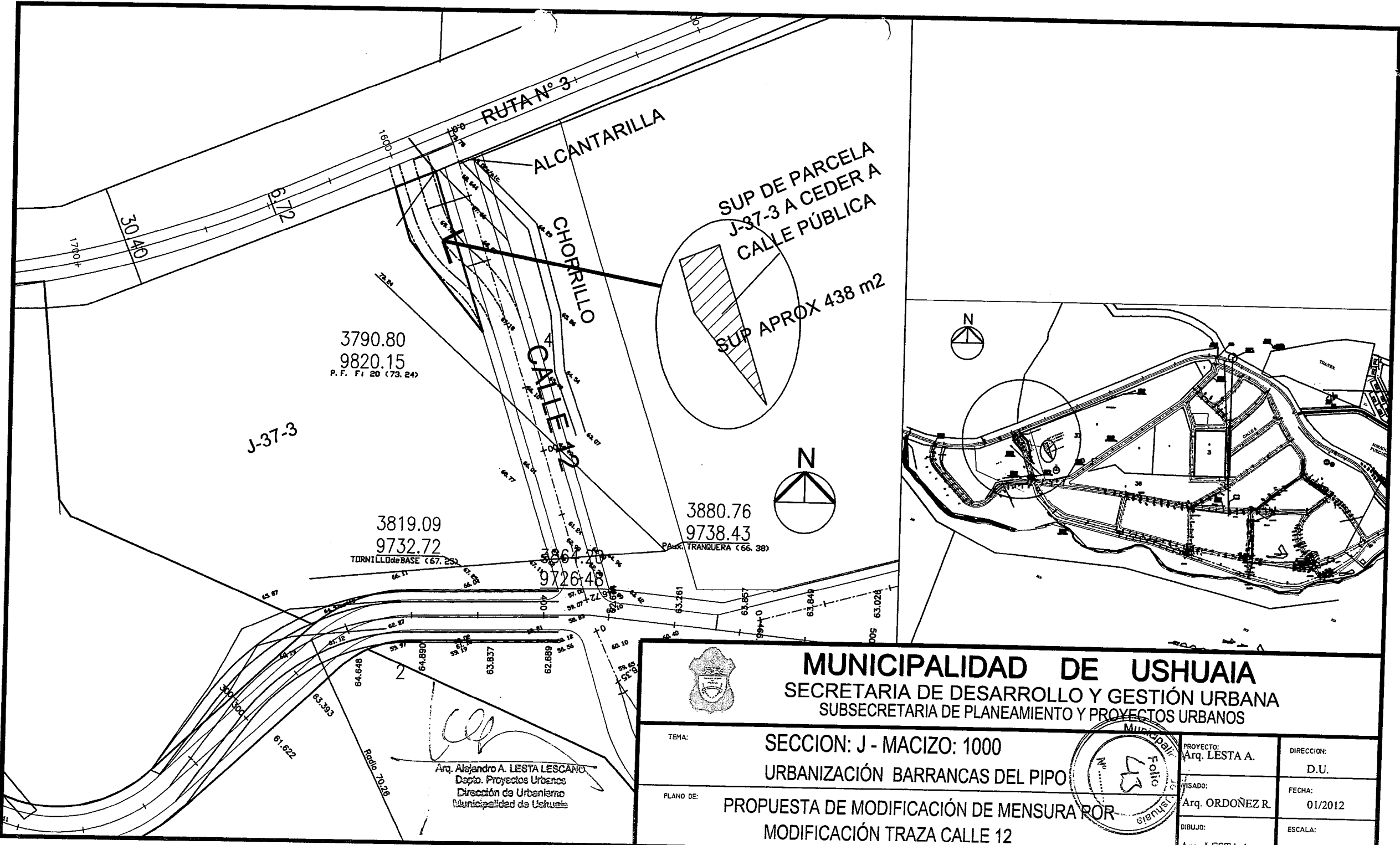
Es importante destacar la necesidad que la parcela J-37-3 ceda una superficie aproximada de 438 m2 para afectar a esta calle a fin de atender este desvío.

INFORME Depto. P.U. N° 2 /12

Ushuaia, 7/02/2012

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

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



3790.80
9820.15
P. F. F1 20 (73, 24)

J-37-3

3819.09
9732.72
TORNILLO de BASE (67, 25)

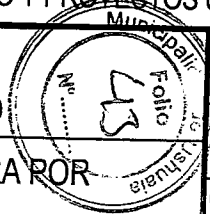
3880.76
9738.43
P.A. TRANQUERA (66, 38)

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

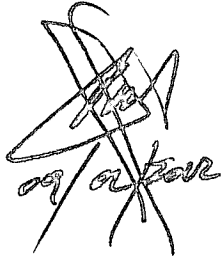


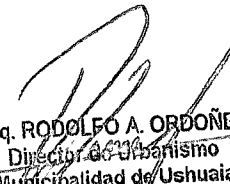
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

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



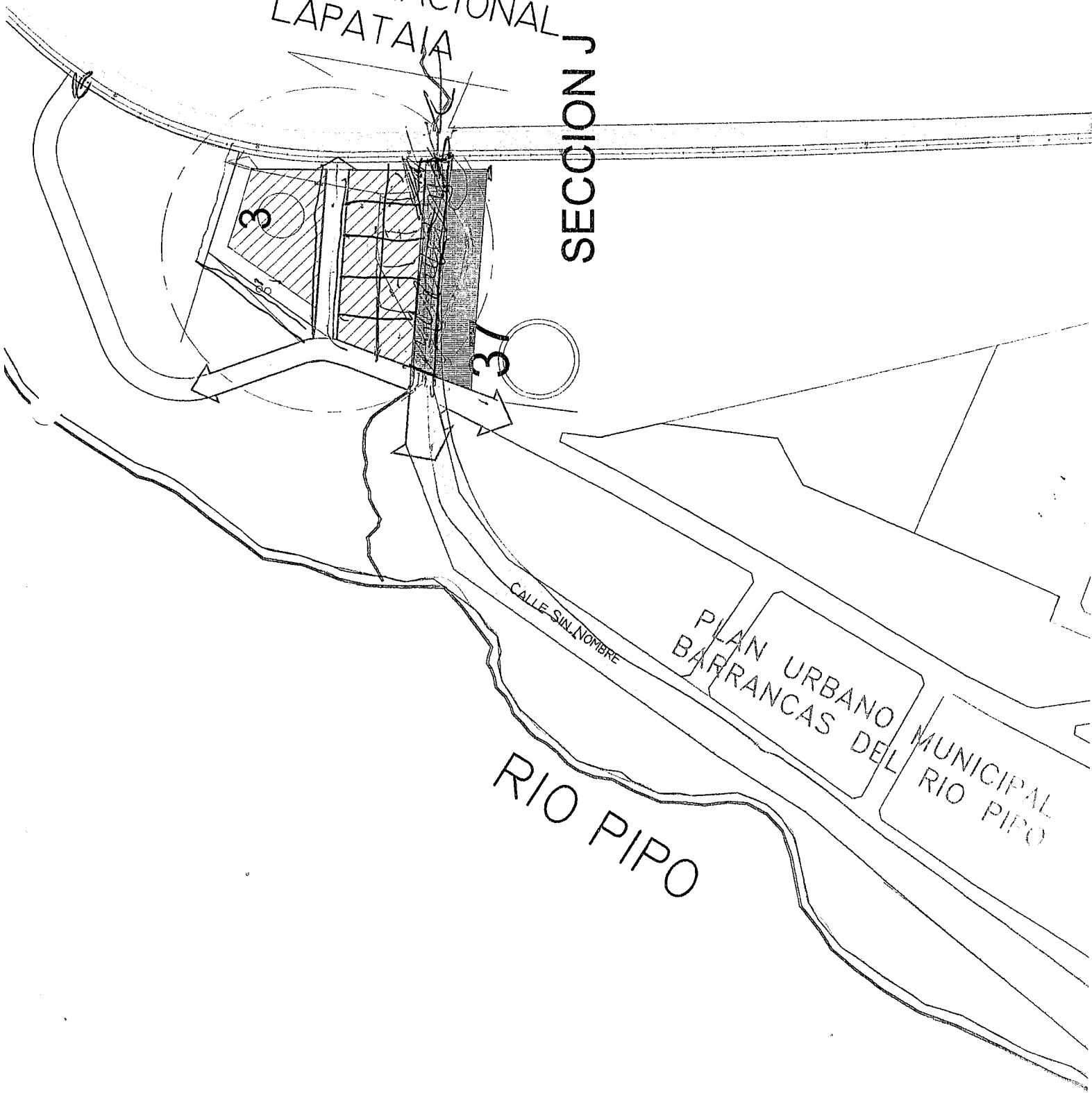
En el día de la fecha el profesional actuante
retira propuestas a los efectos evaluar la sección
de una fracción de su propiedad para efectuar e
albe. /


09/02/12


Arq. RODOLFO A. ORDOÑEZ
Director de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
09/02/12

A PARQUE NACIONAL
LAPATAIA

SECCION J

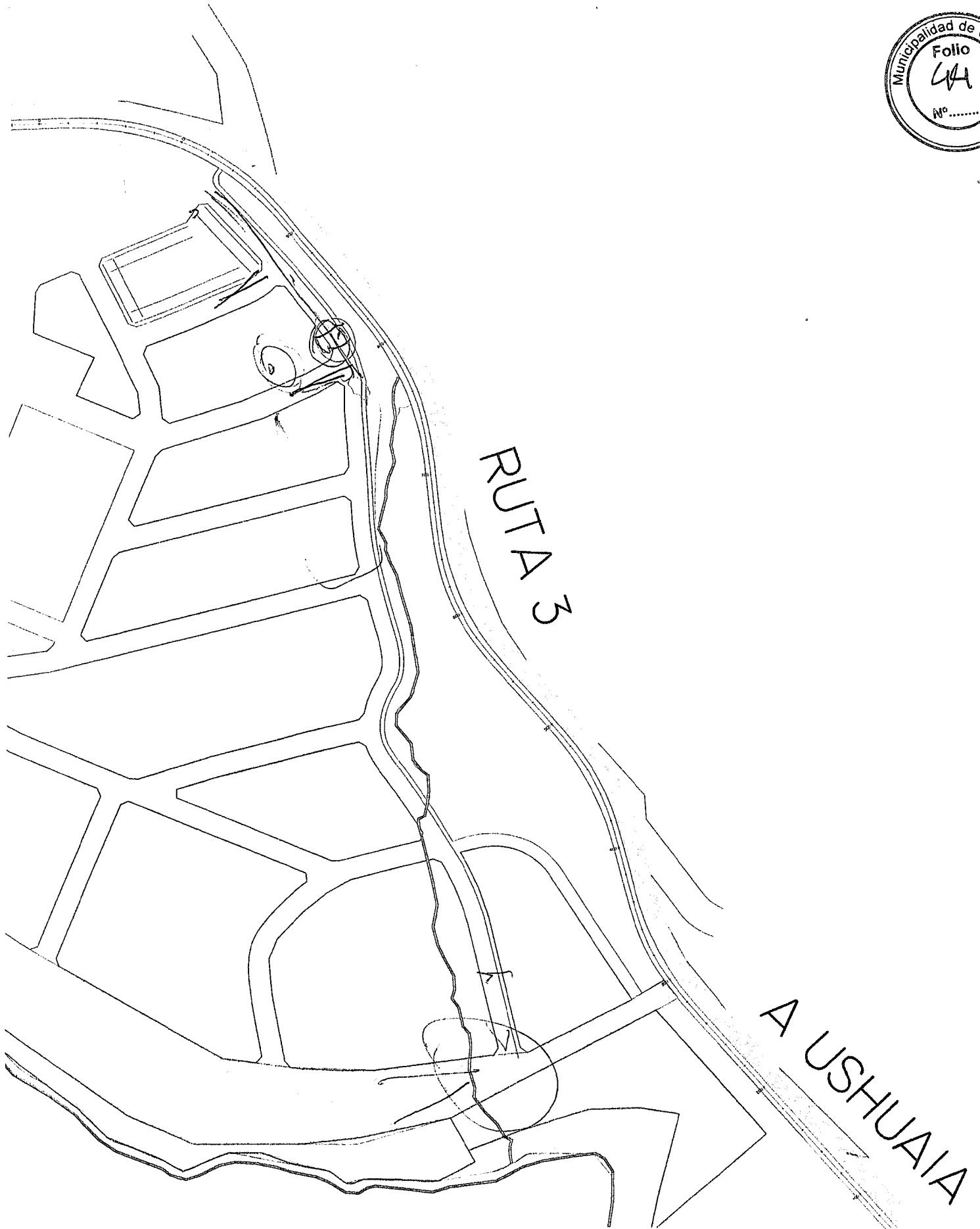


RIO PIPO

PLAN URBANO
BARRANCAS DEL

MUNICIPAL
RIO PIPO

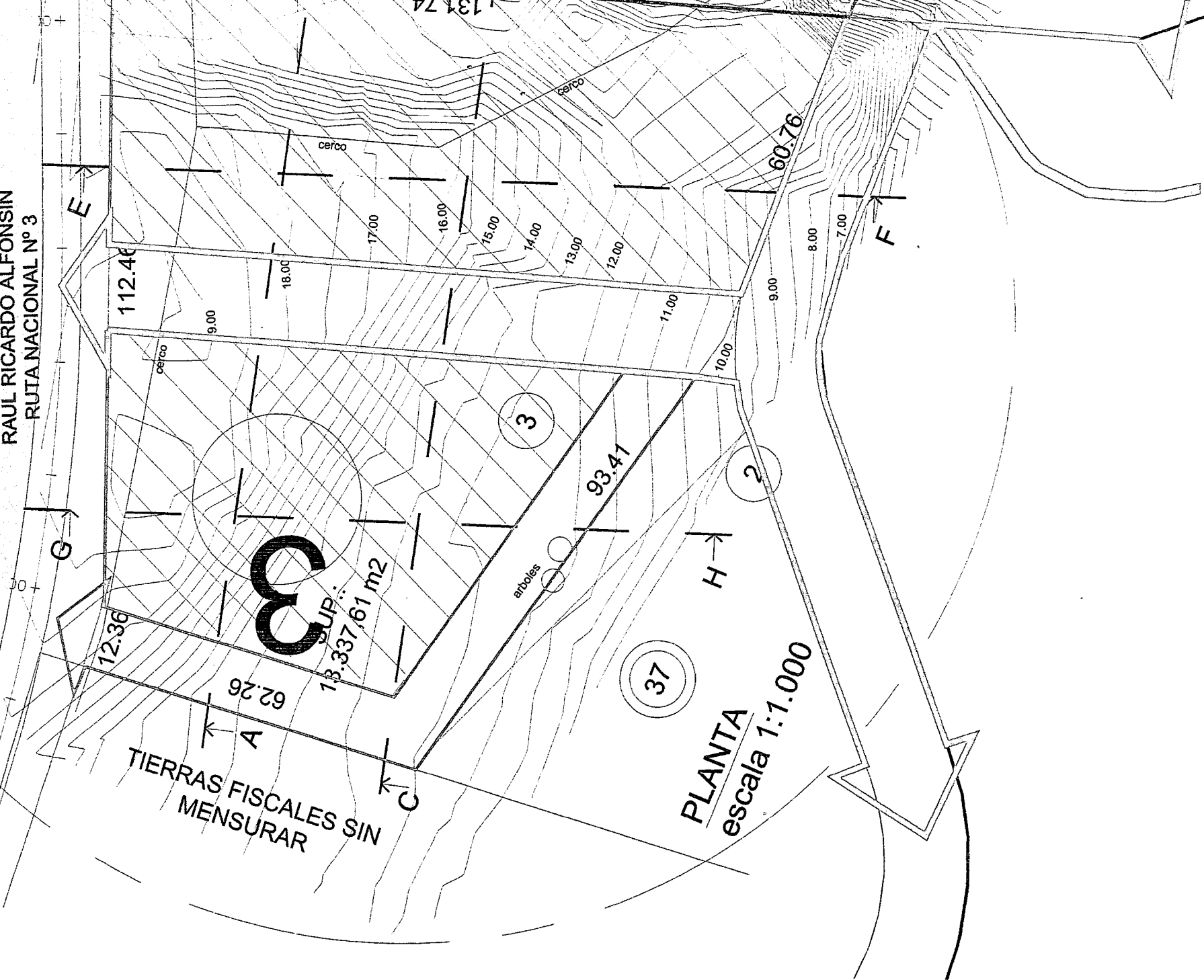
CALLE SIN NOMBRE



RUTA 3

A USHUAIA

PRESIDENTE DOCTOR
RAUL RICARDO ALFONSIN
RUTA NACIONAL Nº 3

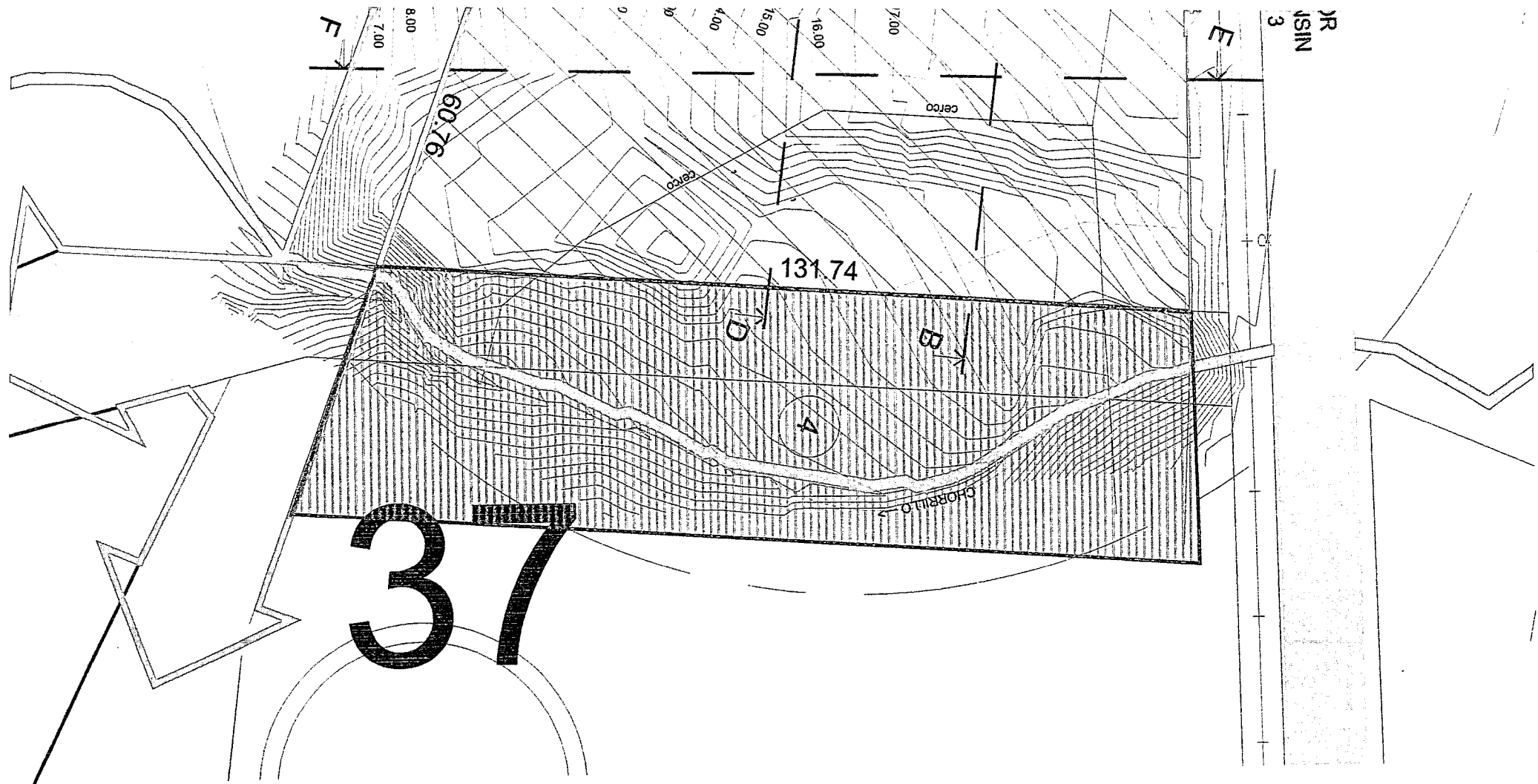
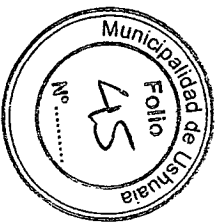


TIERRAS FISCALES SIN
MENSURAR

C
SUP.
13.337,61 m²

PLANTA
escala 1:1.000

131.74



Ushuaia, 04 de Julio de 2012.-

Director de Urbanismo
De la Municipalidad de Ushuaia
S _____ / _____ D




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

Sin otro particular saludamos a UD. atentamente.


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

| | |
|--|-------------------------------|
| MUNICIPALIDAD DE USHUAIA DIV. M.E. y S.S.G. | |
| NOTA REGISTRADA N° | 03432 |
| FECHA | 04/07/12 HORA 10 ⁴ |
| RECIBIDO POR | Rodriguez |

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

Ubicación y superficie:

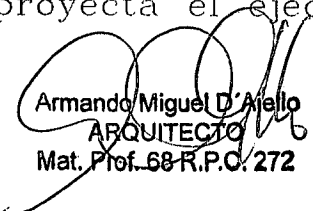
La parcela se encuentra ubicada en la Sección J Macizo 37 Parcela 3 con frente a la Ruta Nacional N°3, definida en este sector como ruta escénica que finaliza en el Parque Nacional Tierra del Fuego, al Este limita con la calle parque propuesta por el Municipio en el proyecto en ejecución de "Barrancas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

Zonificación S/ CPU:



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

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


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

Propuesta:

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



Servicios:

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

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

El servicio de Gas se preverá mediante zepelín.

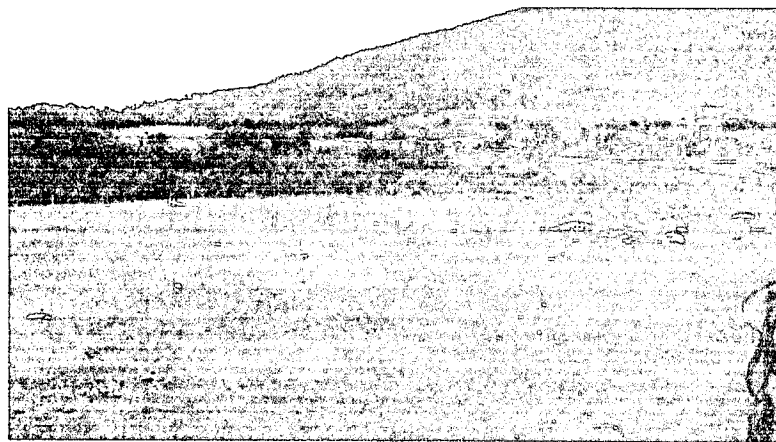
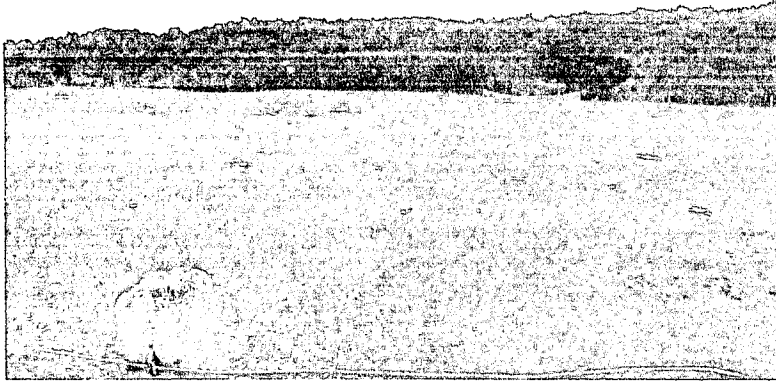
Normativa:

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

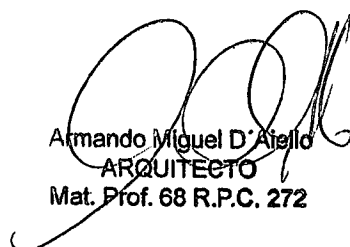
Contexto natural:

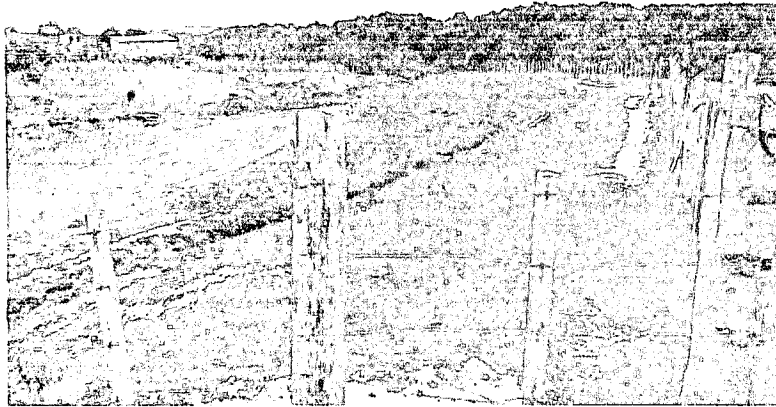
El predio se encuentra libre de construcciones y sin masa arbórea como se puede apreciar en las fotografías.


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



en la margen "Este" linda con un chorrillo,


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



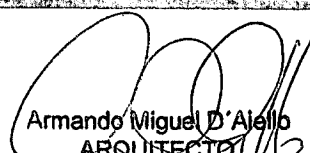
al Norte con la Ruta Nacional N°3.

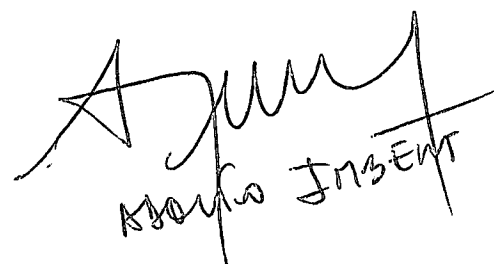


COMPOSICIÓN DEL SUELO

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




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


Armando Inserré

GUIA DE AVISO DE PROYECTO

1 RESPONSABLE DEL PROYECTO

1-1 Armando Miguel D'Aiello

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

1-3 Arquitectura

1-4 Arq. Armando D'Aiello

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



2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Proyecto de Urbanización

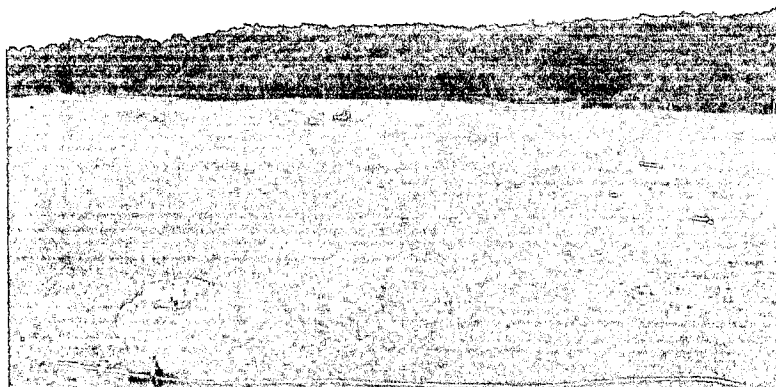
2-1 Proyecto de Urbanización, en el mismo se proyecta la ejecución de 14 parcelas frentistas a una misma calle repartidas en dos macizos.

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

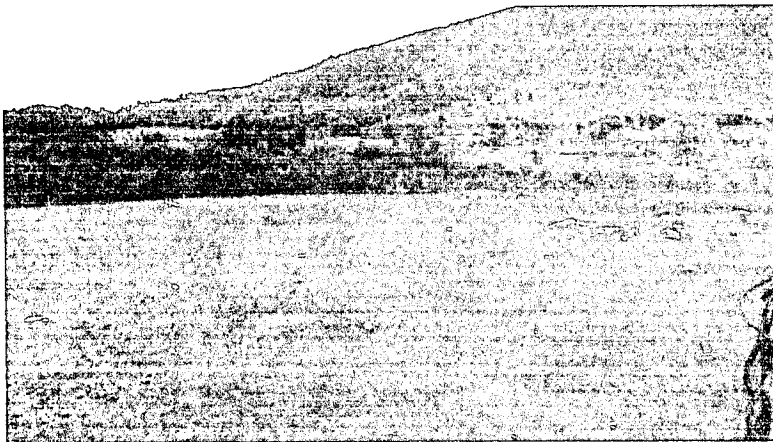
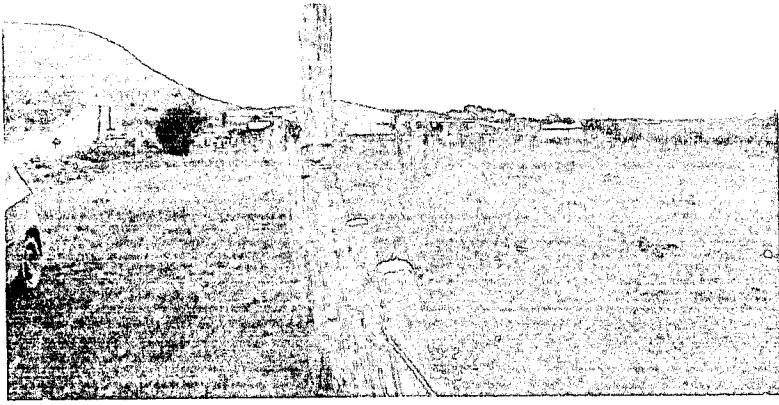
2-3 El presente proyecto de Urbanización tiene por objetivo poner en la plaza la posibilidad de parcelas vírgenes para la construcción de viviendas como uso principal del suelo, acompañando los proyectos que se encuentra ejecutando el municipio en pos de densificar la zona de barrancas del Río Pipo.

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

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



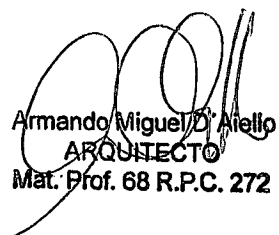

Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat/Prof. 68 R.P.C. 272

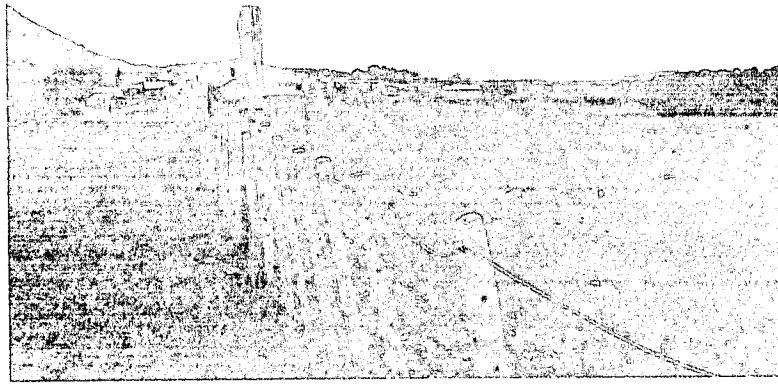


en la margen "Este" linda con un chorrillo,



al Norte con la Ruta Nacional N°3.


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




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

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

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

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

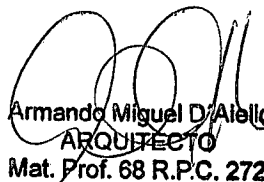


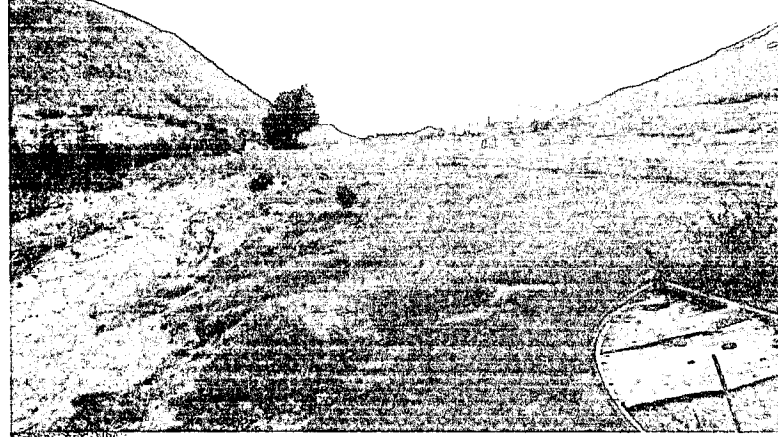
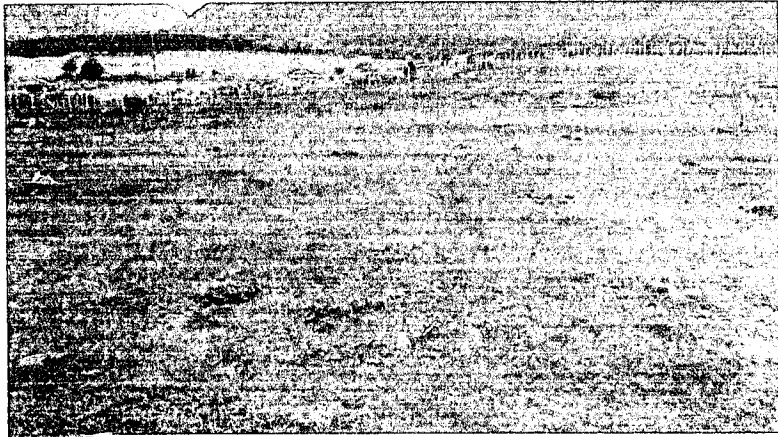

Armando Miguel D'Allejo
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272



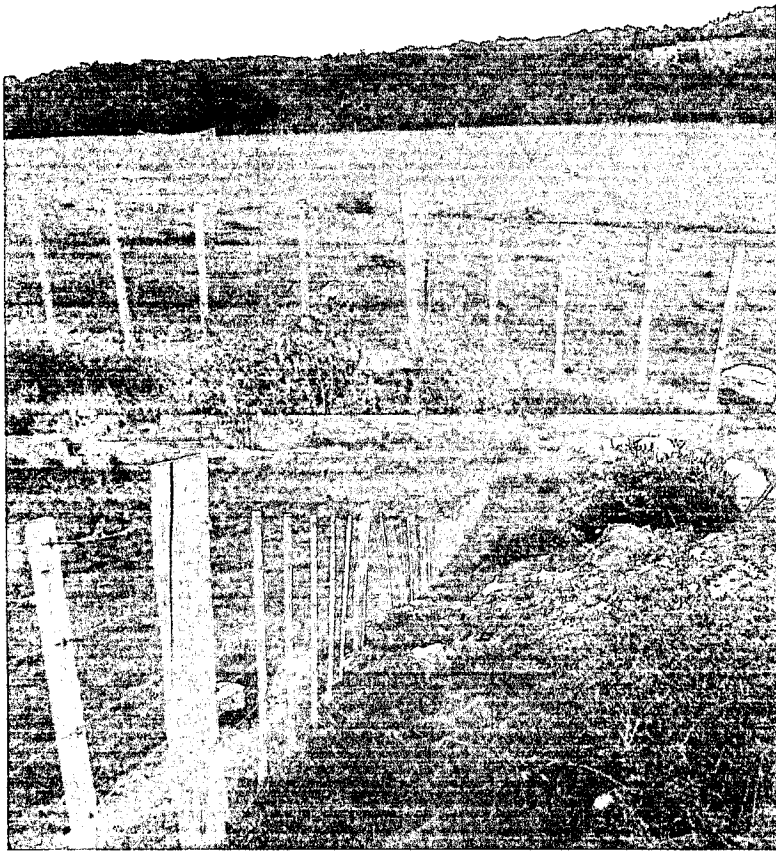
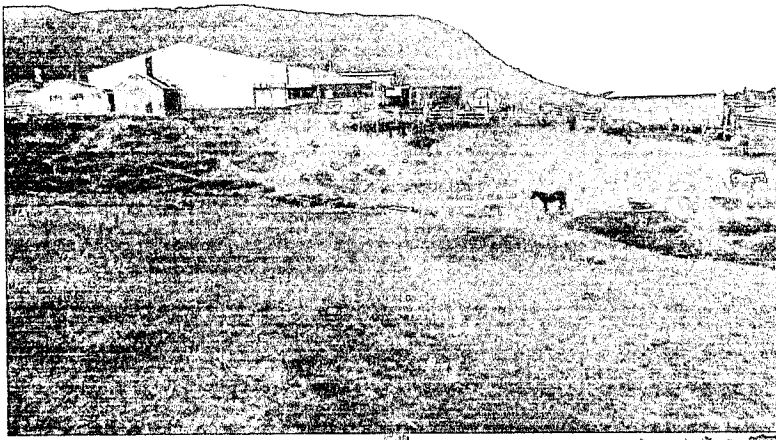
En las siguientes fotografías se aprecia una topografía muy pareja con desniveles muy suaves, sin ningún tipo de accidentes, ni masa arbórea, con un suelo parejo, libre de turbas o sectores anegados.




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




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



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

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

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

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

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



3 PROTECCIÓN AMBIENTAL:

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

4 USOS ALTERNATIVOS DE RECURSOS QUE SE VERIAN AFECTADOS AL PROYECTO.

4-1 No posee.

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

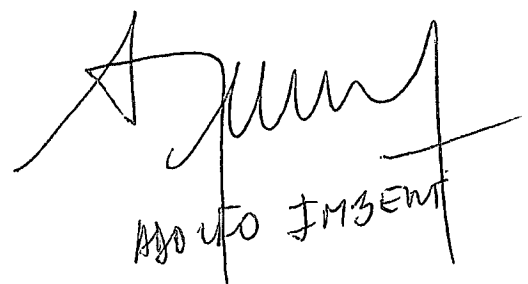
Si bien al día de la fecha no se cuenta con servicios de recolección de basura o transporte público colectivo, por ser una zona muy poco densa en población, se puede observar en el predio vecino que esto no genera a la fecha problema alguno para su vinculación con zonas más pobladas de la ciudad siendo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

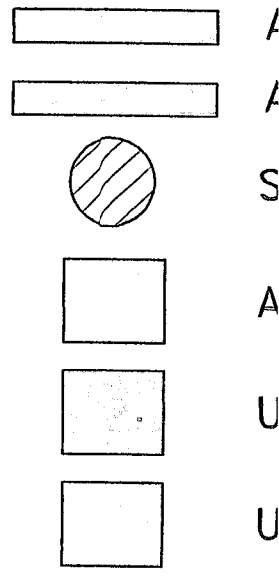
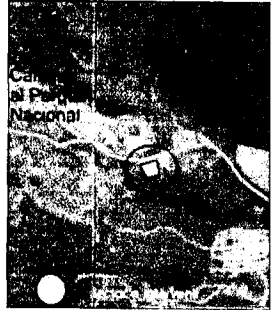
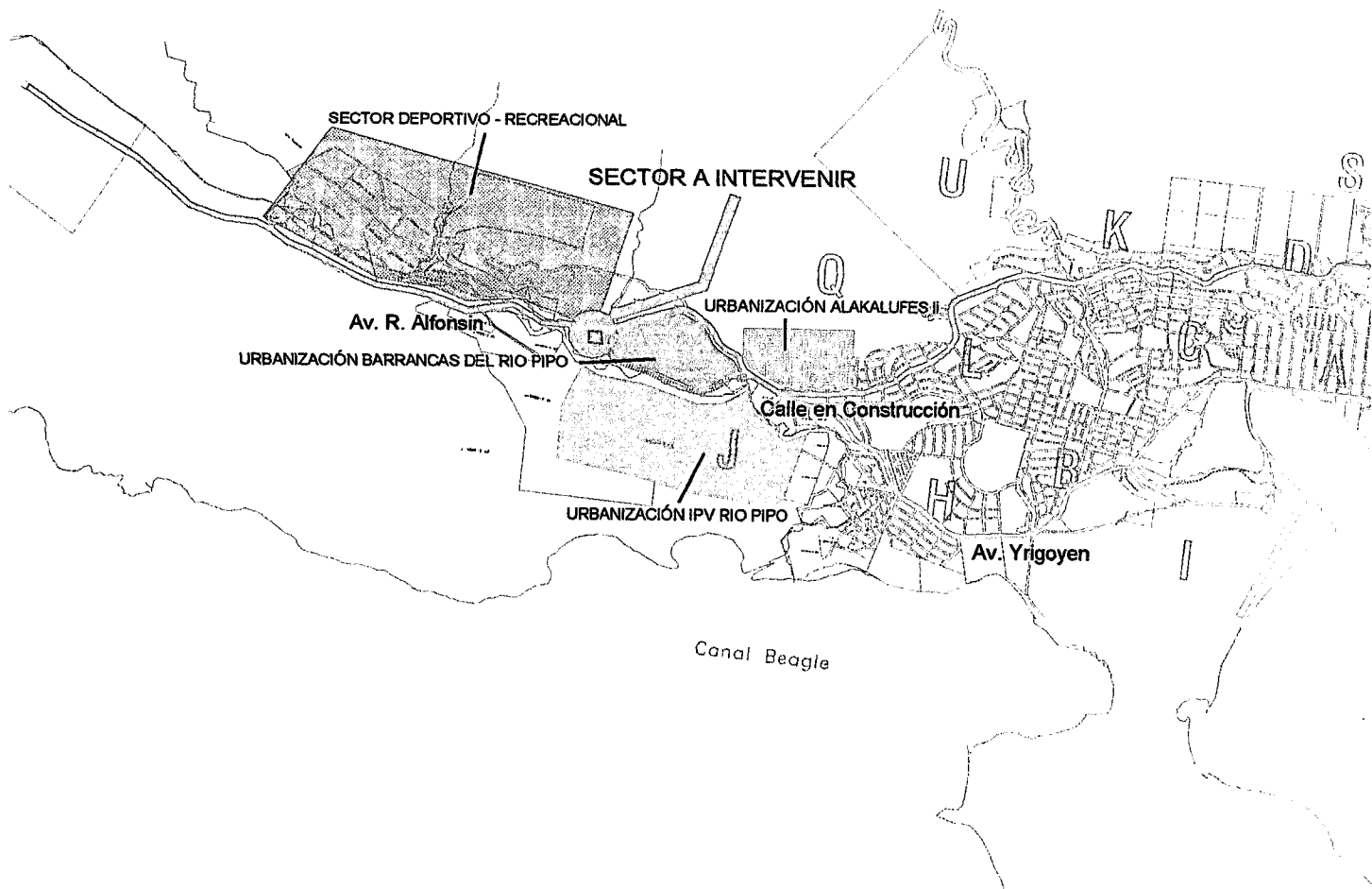
Se presume que al momento de la adjudicación de las viviendas proyectadas en las inmediaciones (128 viviendas ATE licitadas por el JPV, entre otras) se irán consolidando las distintas necesidades de la población que ahí resida.

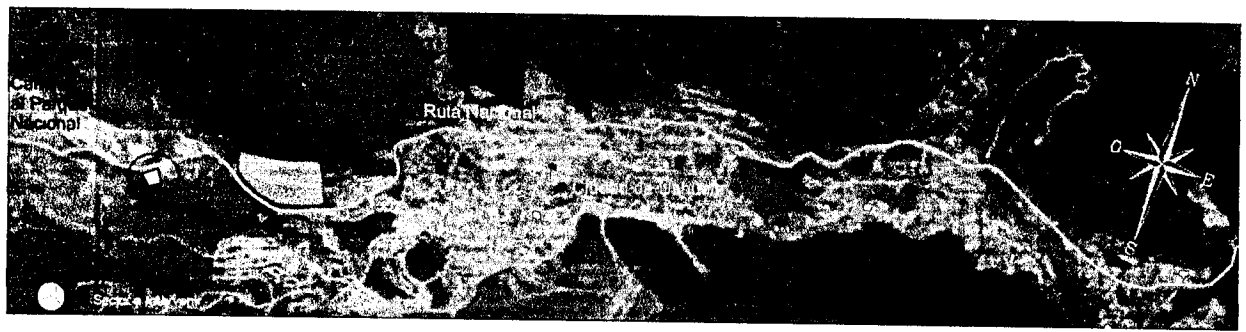
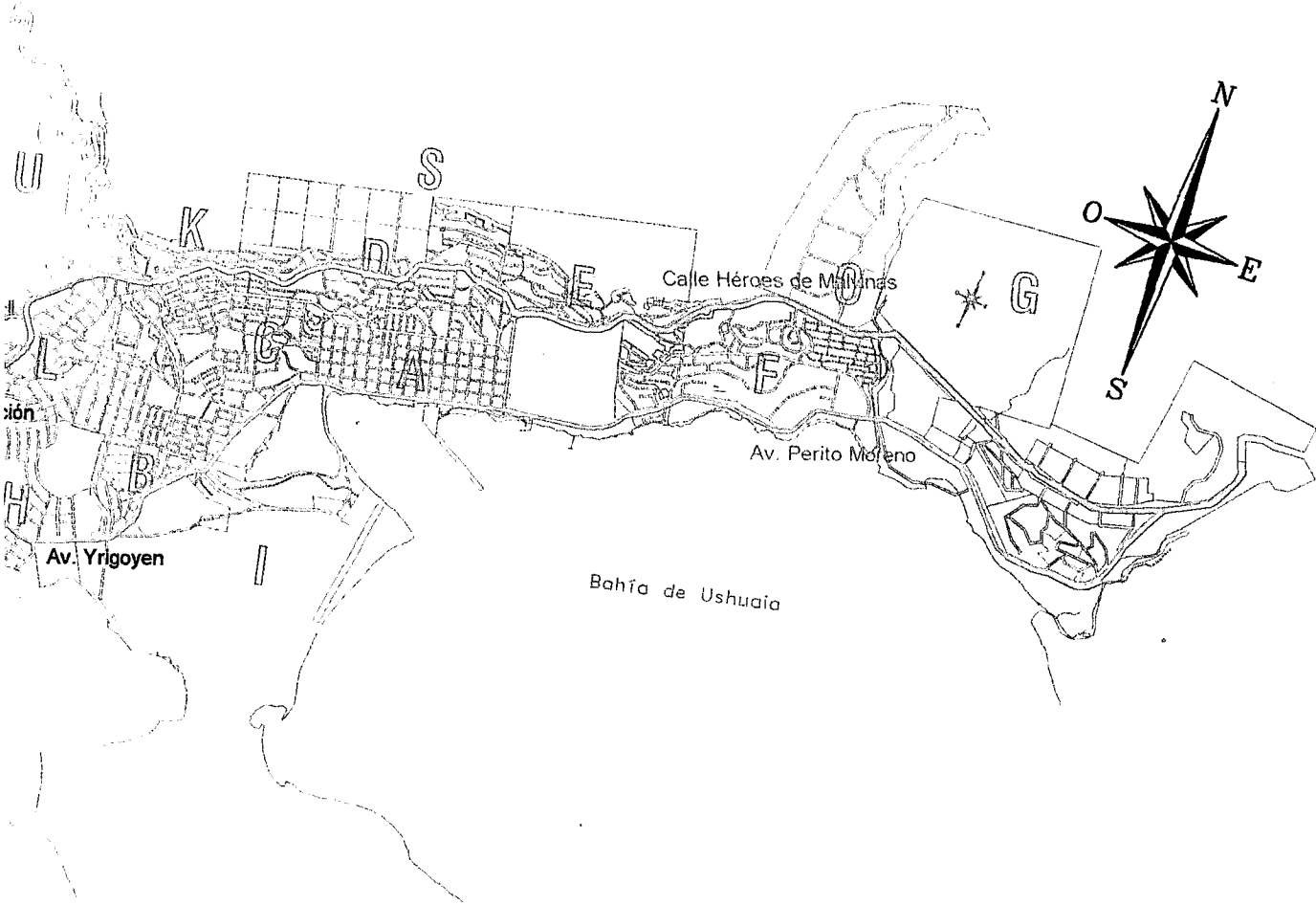
4-3 En concordancia con las políticas de ordenamiento urbano implementadas por el municipio en pos de permitir un mejor aprovechamiento del uso del suelo, se propone para esta Urbanización los indicadores urbanísticos aplicables a la zona RI.


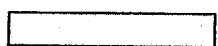
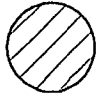

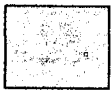

4-4 Se complementa con la Urbanización proyectada por el Municipio, Barrancas del Río Pipo.


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


Agusto IMBERT





-  AV2 Avenida Pte. Raul Ricardo Alfonsín
-  AV2 Avenida Hipólito Yrigoyen
-  Sector a Urbanizar
-  Area Recreacional – deportiva
-  Urbanización Barrancas del Río Pipo
-  Urbanización Río Pipo

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

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I
PLANO DE
GENERAL DE UBICACIÓN

ETAPA
1

ESCALA
1:50000

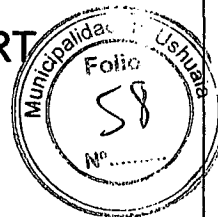
NOM.CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

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



ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Diréctor de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

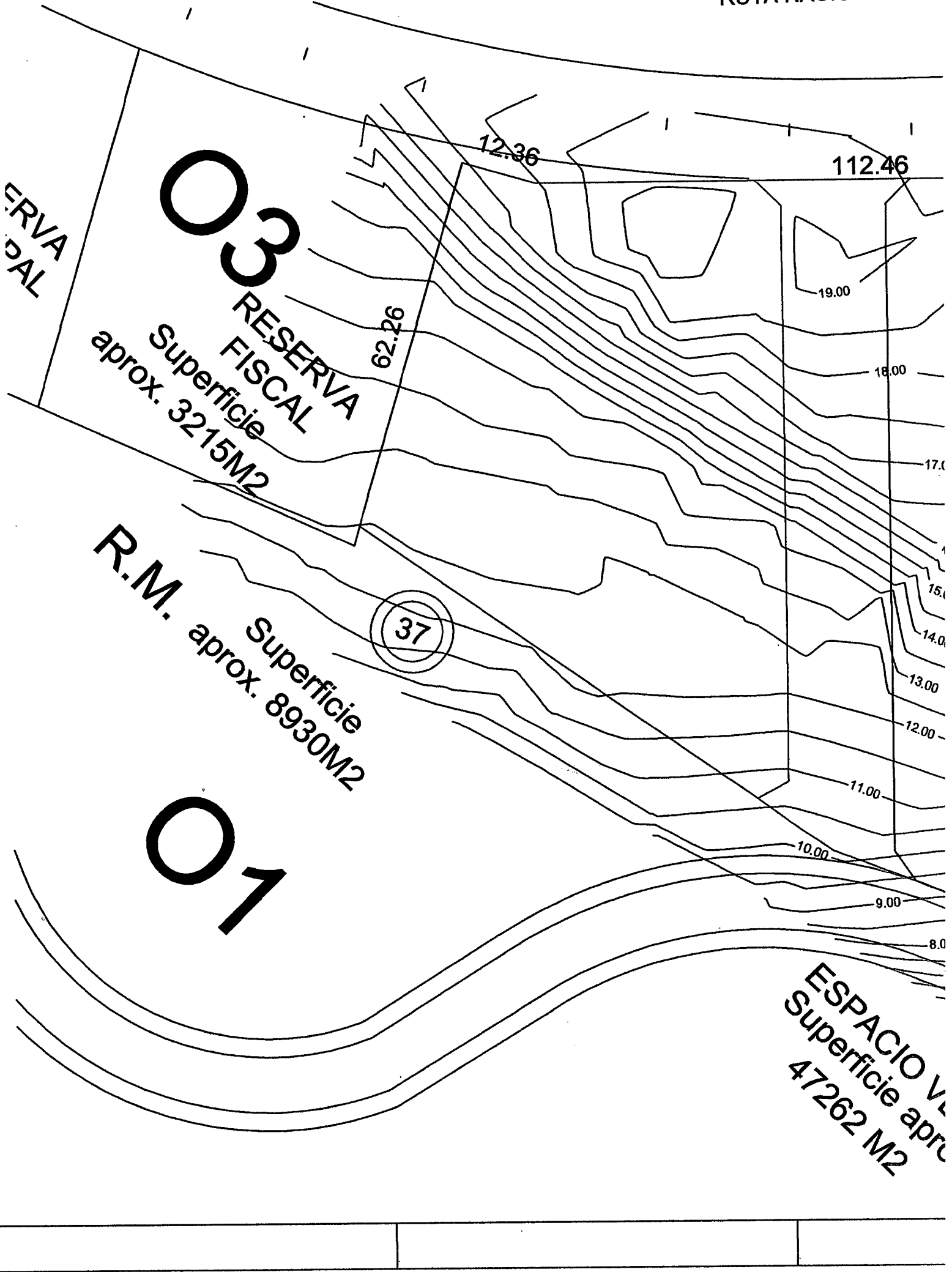
MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

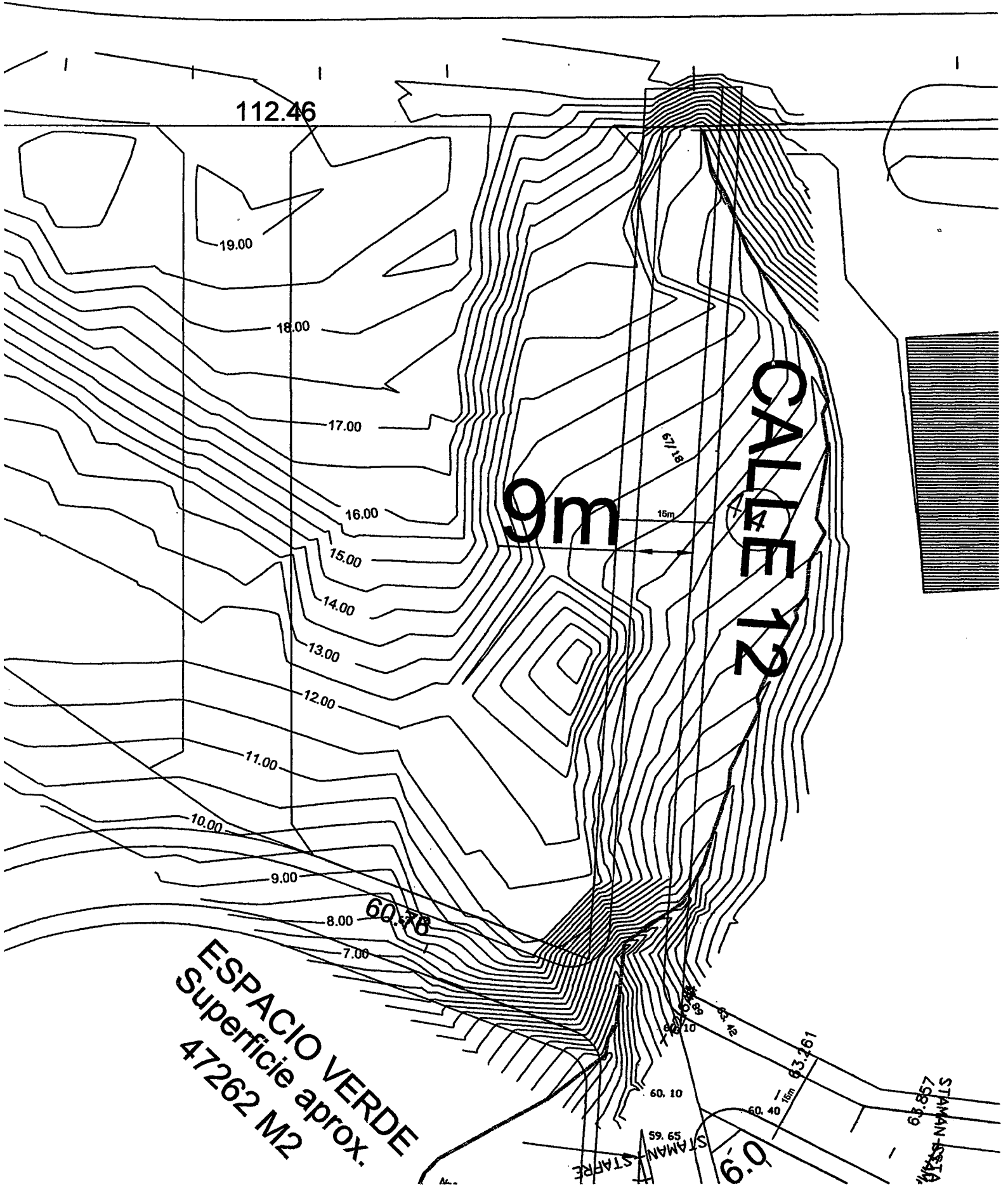
Armando Miguel D' Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

Firma:

OBSERVACIONES:



ROTA TRANSITIVA



ESPACIO VERDE
Superficie aprox.
47262 M2

9m

CALLE 12

STAMAN ESTIA
698.99

STAMAN STARE
59.55

0.9

63.261
15m

60.78

67.18

15m

112.46

19.00

18.00

17.00

16.00

15.00

14.00

13.00

12.00

11.00

10.00

9.00

8.00

7.00

60.10

60.10

60.10

60.10

60.10

60.10

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

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I
PLANIMETRIA
DE LA URBANIZACIÓN

ETAPA
1

ESCALA
1 : 750

NOM.CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

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



ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Armando Miguel D'Alajo
ARQUITECTO

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

Firma:

OBSERVACIONES:

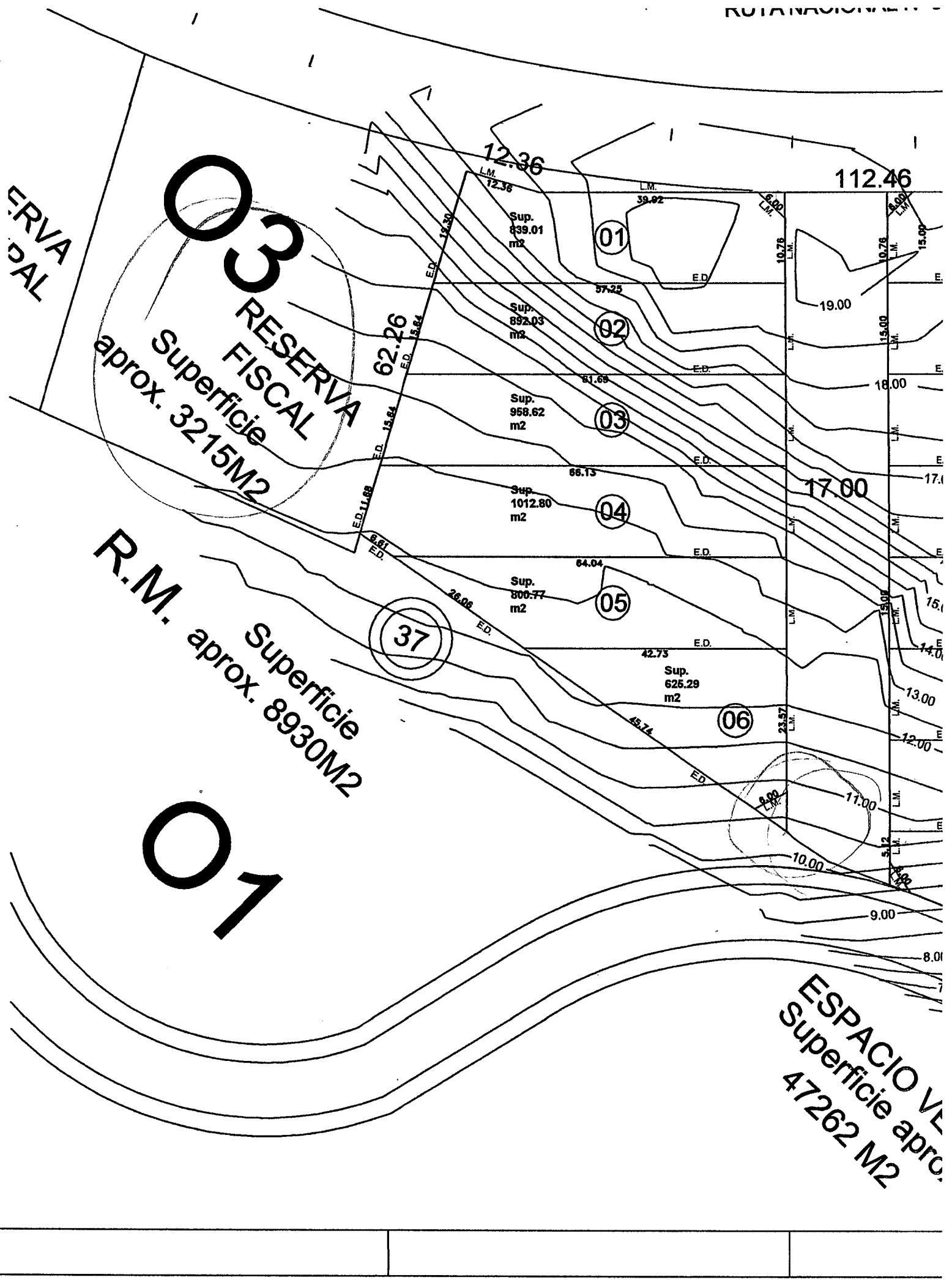
ERVA
DAL

03
RESERVA
FISCAL
Superficie
aprox. 3215M2

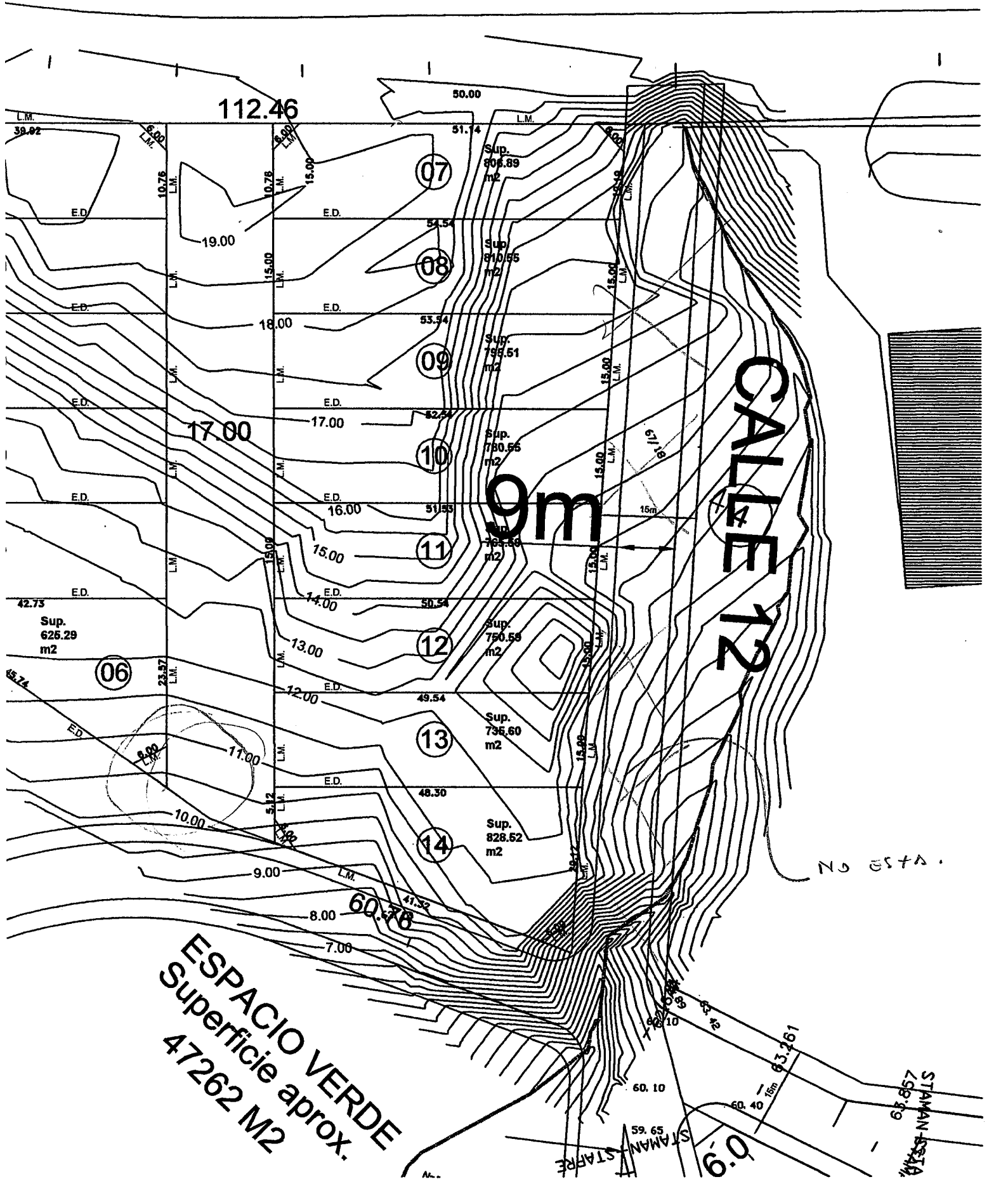
R.M. Superficie
aprox. 8930M2

01

ESPACIO VE
Superficie aprox.
47262 M2



ROTA NACIONAL



ESPACIO VERDE
Superficie aprox.
47262 M2

CALLE 12

9m

NO ESTA.

0:9

STAMAN ESTIA
LSP. 49

STAMAN ESTARRE

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

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I
PLANO DE
SUBDIVISION PARCELARIA

ETAPA
1

ESCALA
1 : 750

NOM. CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

Propietario:

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



ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto

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

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

Firma:

OBSERVACIONES:

R. y n., Ushuaia.

RUTA NACIONAL Nº 3

PRESIDENTE DOCTOR
RAUL RICARDO ALFONSIN
RUTA NACIONAL Nº 3

(A2)

03

RESERVA
FISCAL
Superficie
aprox. 2215M2

E.D.

62.28

12.38

L.M.
35.68

4.24

4.24

Macizo 1
5129.27m2

37

CALLE (C2)

L.M.
105.08

17.00

17.00

Mac
6373

E.D.
78.41

Superficie
aprox. 8930M2

01

6.00

6.51

6.51

113.77

53.65

6.00

6.64

CALLE

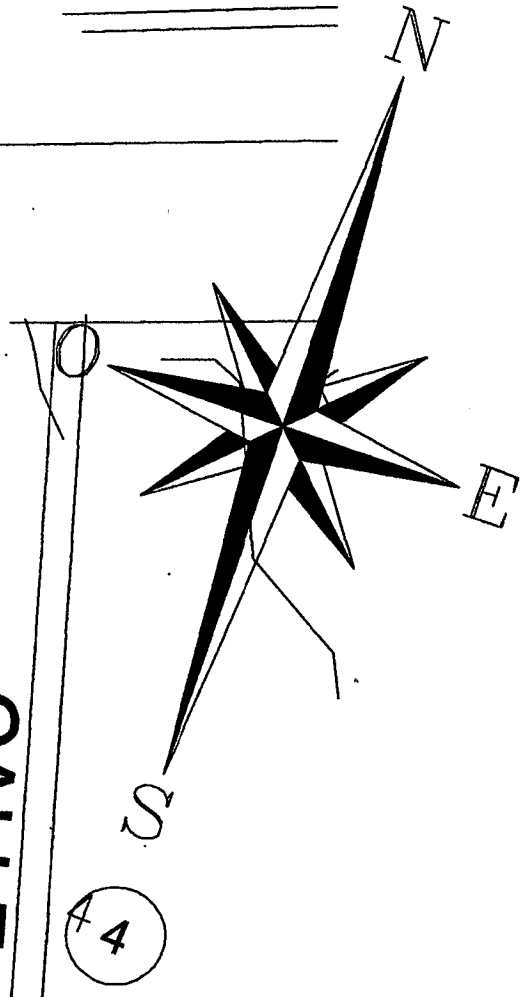
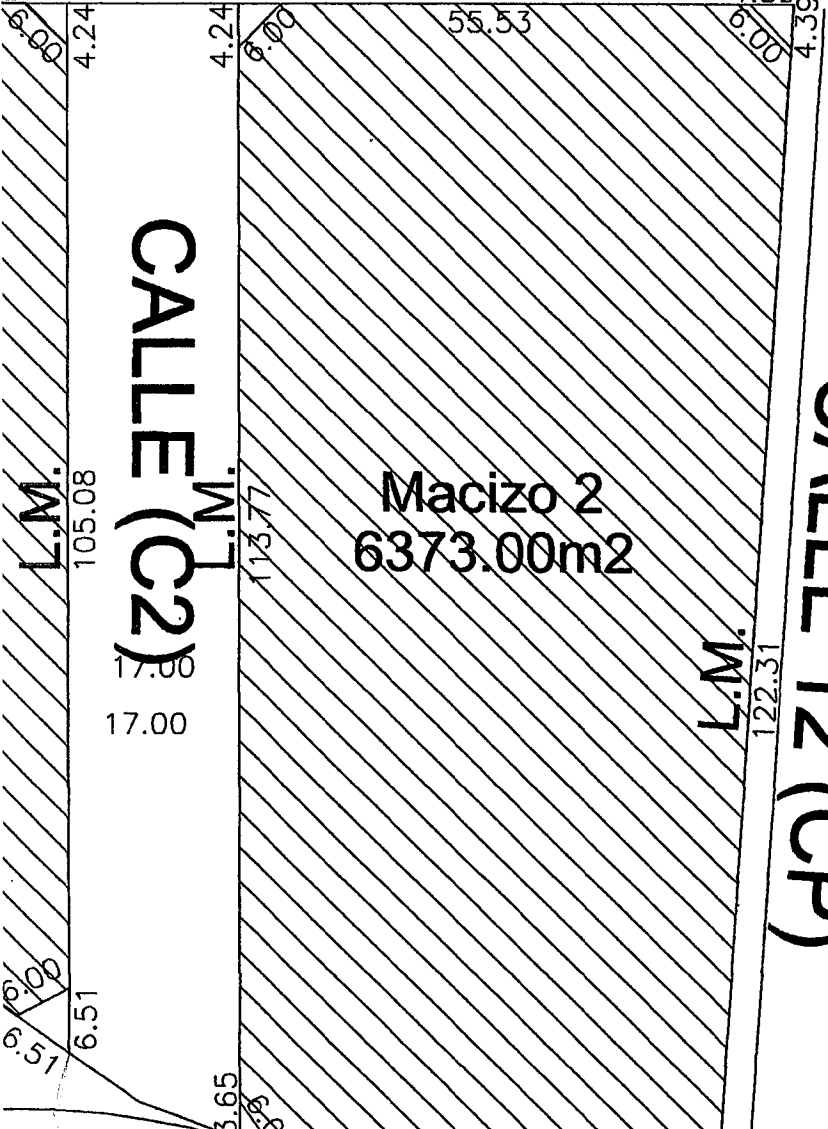
ESPACIO VERDE
Superficie aprox.
47262 M2

UTA NACIONAL Nº 3

DENTE DOCTOR
CARDO ALFONSIN
NACIONAL Nº 3

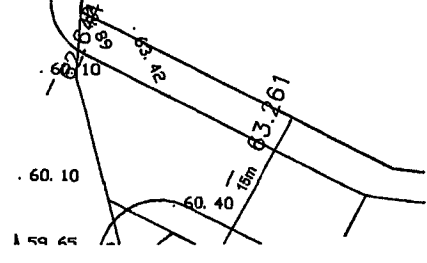
(A2)

4.24 4.24 L.M. 55.53 4.39 4.59
6.00 4.24 4.24 6.00 6.00 4.39



L.M. 41.32
CALLE 2 (C3)

ESPACIO VERDE
Superficie aprox.
47262 M²



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

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

ETAPA

1

PLANO DE
Macizos

ESCALA

1 : 750

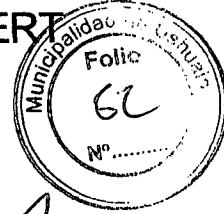
NOM.CATASTRAL

Propietario:

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

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



ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

MAT. PROF. N° 68

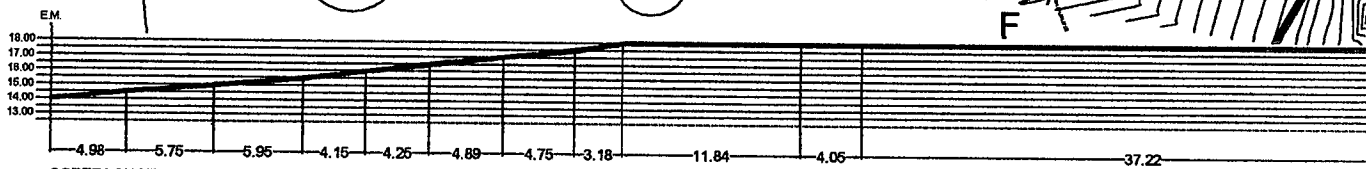
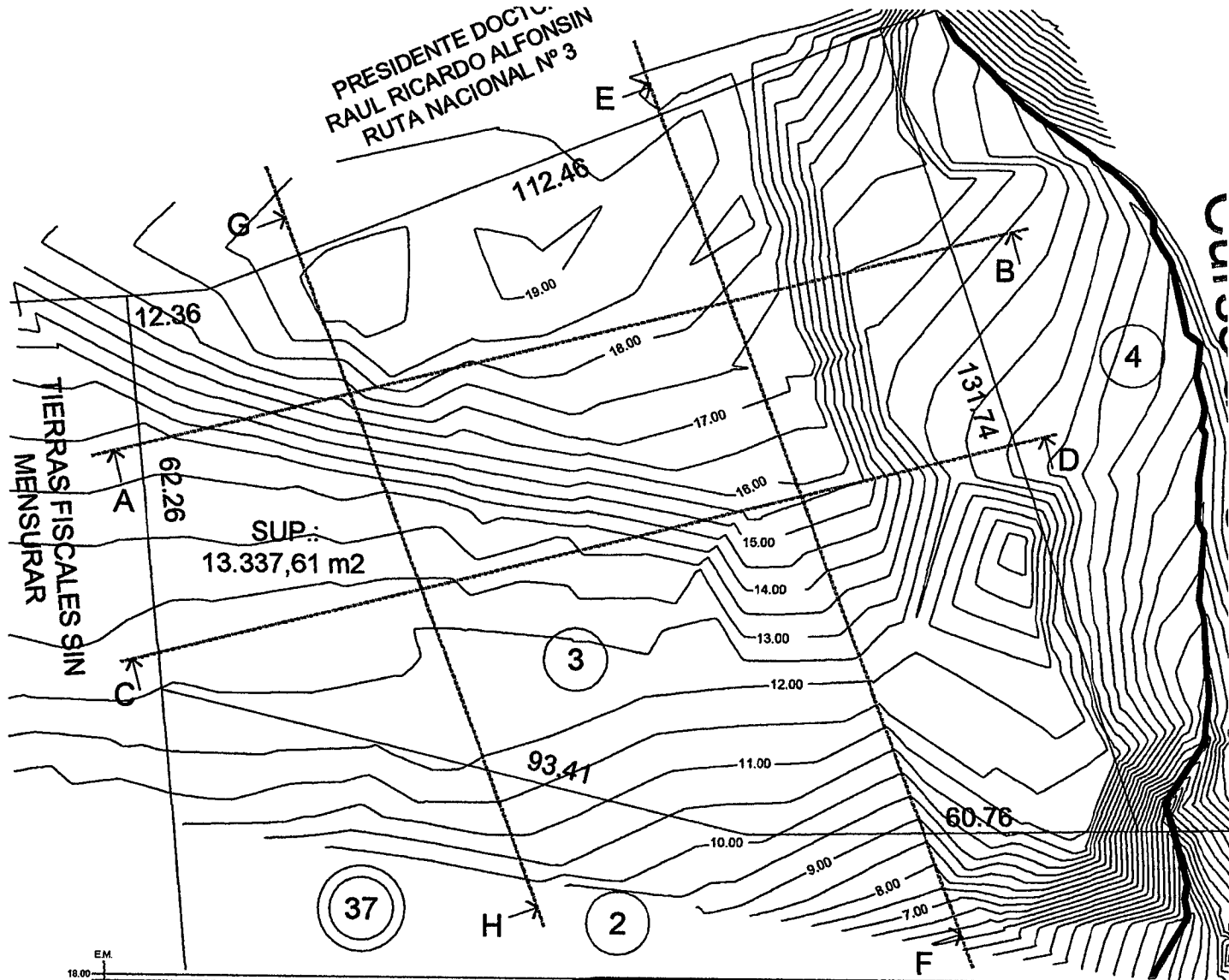
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Firma:

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

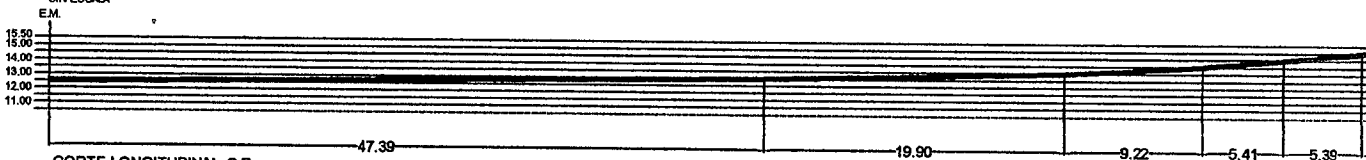
OBSERVACIONES:

PRESIDENTE DOCTO.
RAUL RICARDO ALFONSIN
RUTA NACIONAL Nº 3



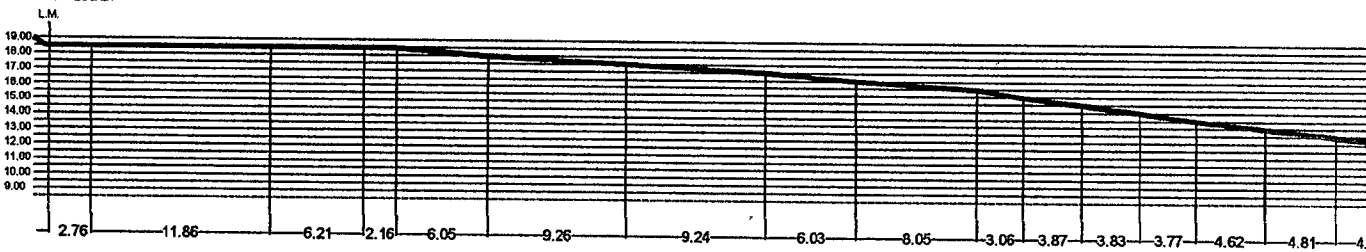
CORTE LONGITUDINAL A-B

SIN ESCALA



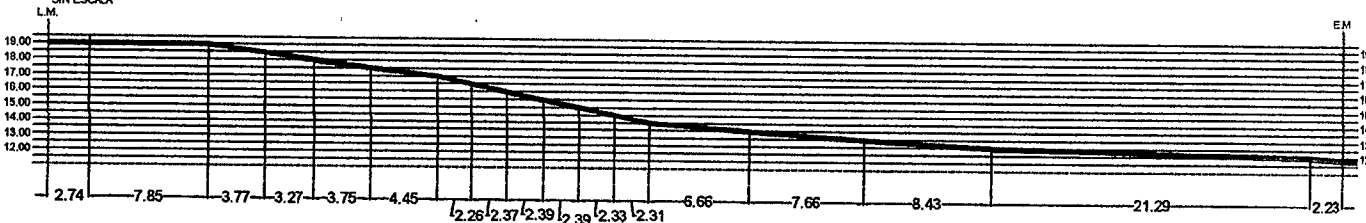
CORTE LONGITUDINAL C-D

SIN ESCALA



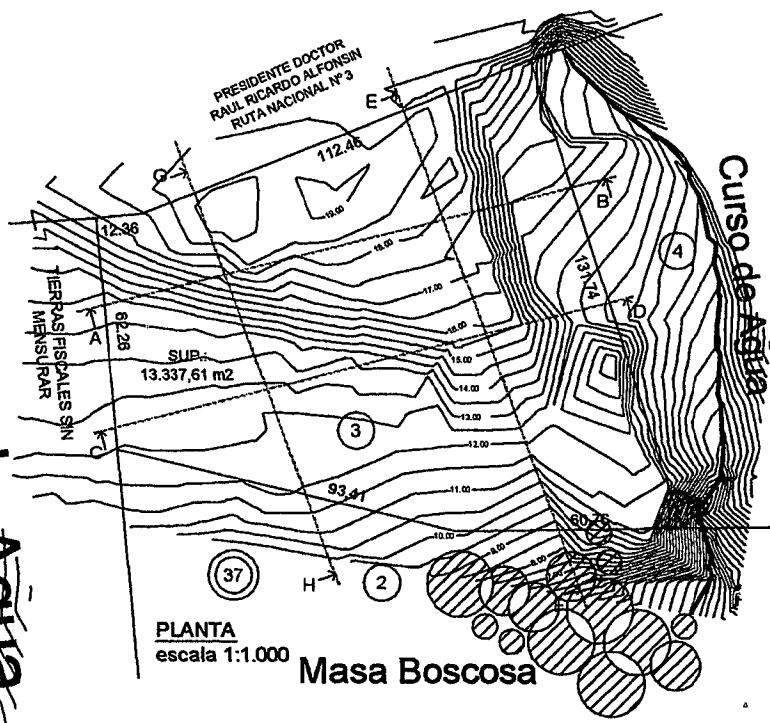
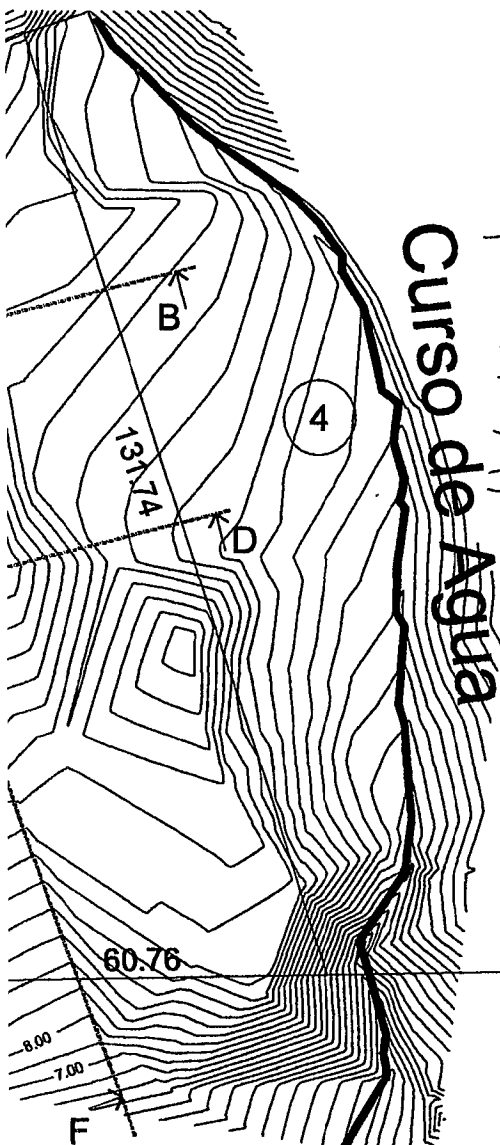
CORTE TRANSVERSAL E-F

SIN ESCALA

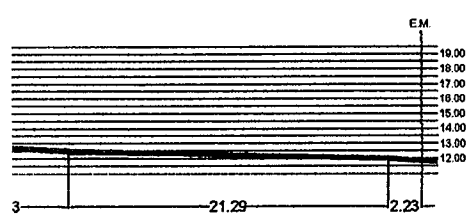
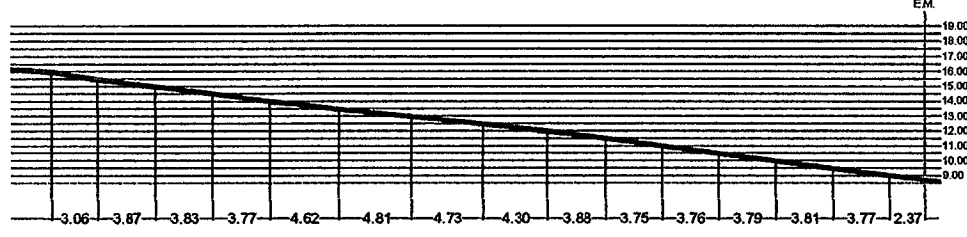
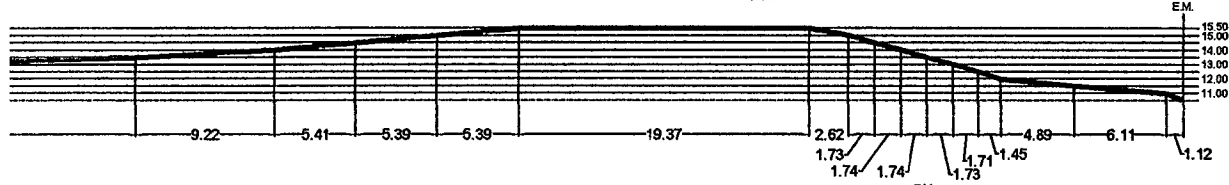
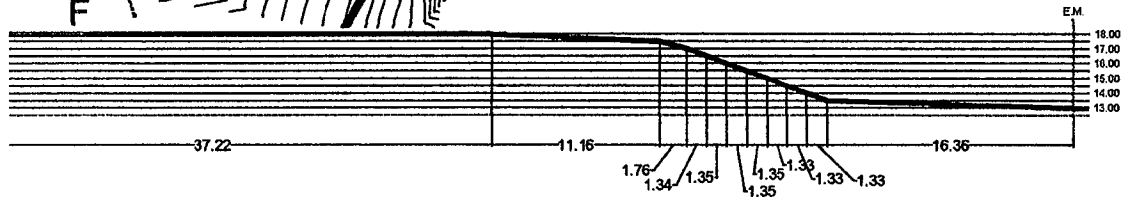
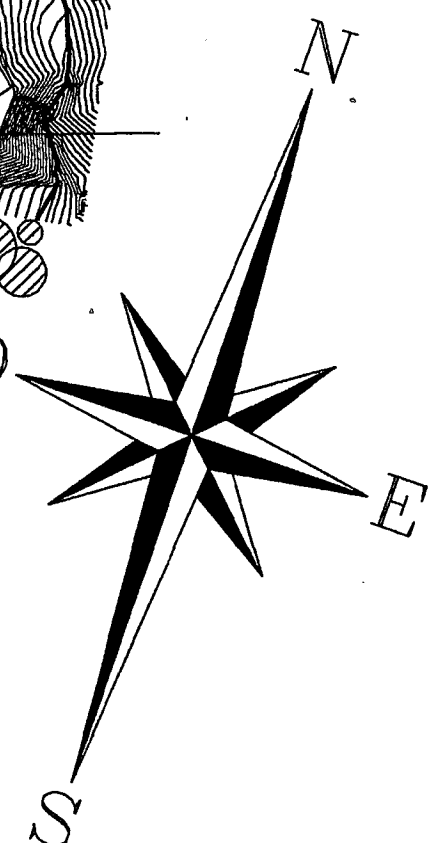


CORTE TRANSVERSAL G-H

SIN ESCALA



PLANTA
escala 1:1.000
Masa Boscosa



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

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

ETAPA
1

PLANO DE
Perfiles y Masa Boscosa

ESCALA
1 : 1000

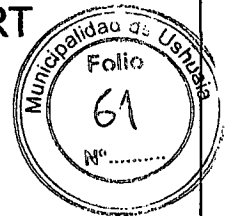
NOM.CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

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



ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

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

Firma:

OBSERVACIONES:

PRESIDENTE DOCTOR
RAUL RICARDO ALFONSIN
RUTA NACIONAL Nº 3

(A2)

33
RESERVA
FISCAL
Superficie
aprox. 15M2

37

CALLE (C2)

17.00

Superficie
aprox. 8930M2

1

CALLE 2

ESPACIO VERDE
Superficie aprox.
47262 M2

Nº 96
E=387

ESIDENTE DOCTOR
L RICARDO ALFONSIN (A2)
JTA NACIONAL Nº 3

CALLE (C2)

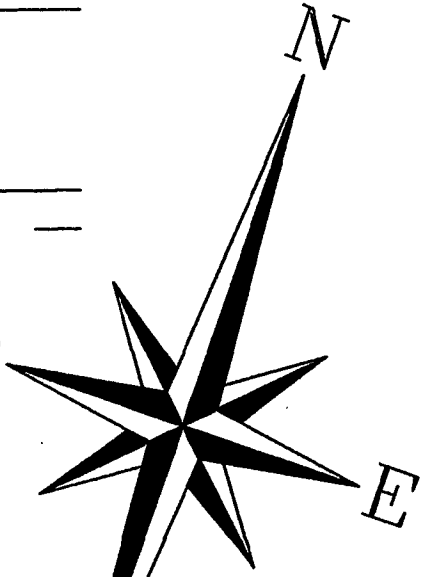
17.00

CALLE 12 (CP)

CALLE 2 (C3)

ESPACIO VERDE
Superficie aprox.
47262 M2

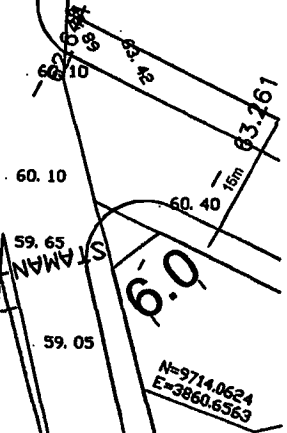
4



N=9698.1653
E=3871.171

STAMAN STAPRE

N=9714.0624
E=3860.6363



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

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE CALLES

ETAPA
1

ESCALA
1 : 750

NOM.CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

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



ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

Firma:

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

OBSERVACIONES:



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

2012. En Memoria de los Héroes de las Malvinas



Nota N° 076 / 2012

Letra: D.U.

Ushuaia, 21 de agosto de 2012.

Arq. Armando Miguel D'Aiello

Magallanes 2107

USHUAIA

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

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

1. En las carátulas de los planos, deberá corregir el apellido del titular (donde dice INBERT, debe decir **IMBERT**), y completar el cuadro de superficies (no figura la superficie total).
2. La traza de la calle C2 se ve interrumpida por una porción de tierra municipal, por lo que deberá plantearse la compensación de la superficie que deberá afectarse al uso público (por parte de la Municipalidad) con la cesión de una porción de similar superficie, a ser adosada al predio municipal involucrado.

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

Atentamente,

| |
|------|
| D.U. |
| |
| |
| |

Armando Miguel D'Aiello
Recibido
24-08-12

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



Ushuaia,

Ref. : J-37-3

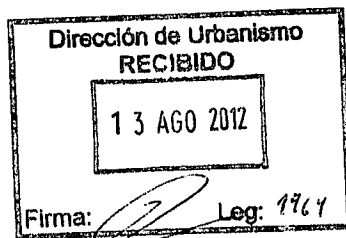
Sr. Director de Urbanismo

Arq. Guillermo BENAVENTE

S _____ / _____ D

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

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



PRESIDENTE DOCTOR
RAUL RICARDO ALFONSIN
RUTA NACIONAL Nº 3

(A)

L.M.

4.24

4.24

12.38

35.68

6.00

4.24

4.24

6.00

RESERVA
SCAL

E.D.

62.28

Macizo 1
5129.27m²

37

CALLE (C2)

L.M.

105.09

17.00

17.00

113.77

238

Superficie
8930M²

E.D.

78.41

SUPERFICIE A CEDER
AREA = 43.60 M²

SUPERFICIE A COMPENSAR
AREA = 43.28 M²

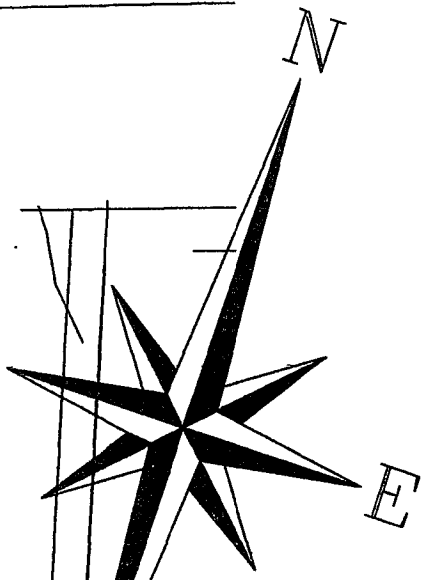
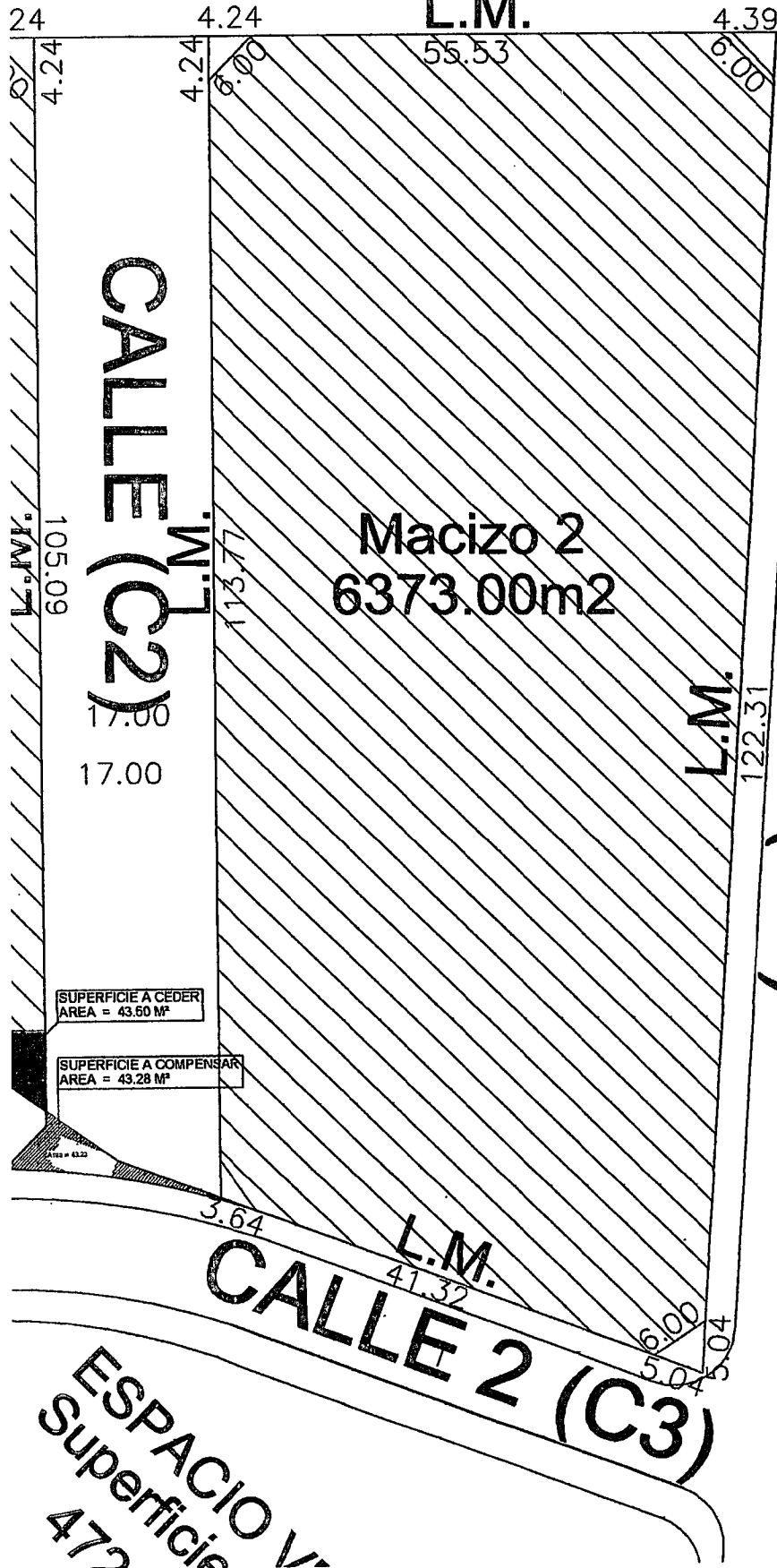
3.64

CALL

ESPACIO V
Superficie
472

NTE DOCTOR
RDO ALFONSIN
ACIONAL Nº 3

(A2)



4

ESPACIO V
Superficie
472

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



URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I
PLANO DE
SUPERFICIES A COMPENSAR

ETAPA
1

ESCALA
1 : 750

NOM.CATASTRAL

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN INBERT

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

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

N/CORESP

N/CORESP

N/CORESP

Firma:

OBSERVACIONES:

Dirección de Gestión Ambiental:

Remite el presente expte. para su
evaluación, por indicación del Director
de Urbanismo. -



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

23 AGO 2012



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



"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA: N° 228/12.-
LETRA: D.G.A.

USHUAIA, 10 de Setiembre de 2012.-

Ref. Expte D.U N° 5052/2011
Urbanización B° Hípico I
(J-37-3)

AL SR.

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

Se aclara los siguientes temas al respecto:

- Todos los planos ya se de ubicación, calles, topográficos, perfiles etc. deben ser parte integrante de dicha Guía.

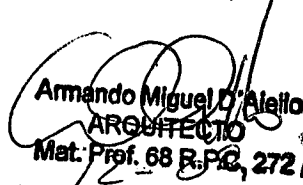
- Todo lo referente a movimiento de suelos, volúmenes, destino del mismo, pendientes, longitudes, dirección de escurrimiento subsuperficial, cantidad de parcelas, dimensiones y otros, se deben escribir y describir en dicha Guía.

- Presentar factibilidad de servicios aprobados y/o autorizados por cada uno de las autoridades competentes.

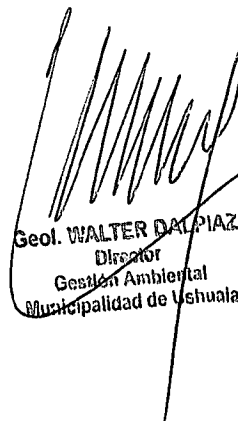
- Describir la manera de cómo se abastecerán de agua y el destino de los efluentes cloacales, su tratamiento, dicho sistema deberá estar aprobado por la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios.

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

Sin más, saluda a Ud. cordialmente.


Armando Miguel D' Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272/2

Arq. ARMANDO M. D' AIELLO
MAGALLANES 2107
LOCALIDAD
S _____ / _____ D


Geol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia



Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

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



Ushuaia,

Ref. : J-37-3

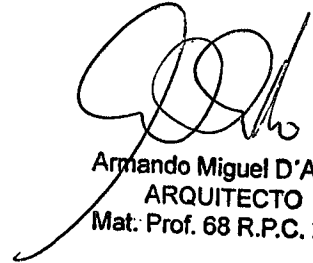
Sr. Director de Gestión Ambiental

Geólogo Walter DALPIAZ

S _____ / _____ D

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

Sin otro particular saludo a Usted Atte.



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

Rob: *[Handwritten signature]*
16/22 11/12

guia de aviso

J - 37 - 3

proponente

Nombre:

Adolfo Mario Agustín Imbert.

Domicilio real y legal:

Hipólito Irigoyen N° 2260

Actividad principal:

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

Responsable profesional del estudio:

Arq. Armando Miguel D'Alello



proyecto

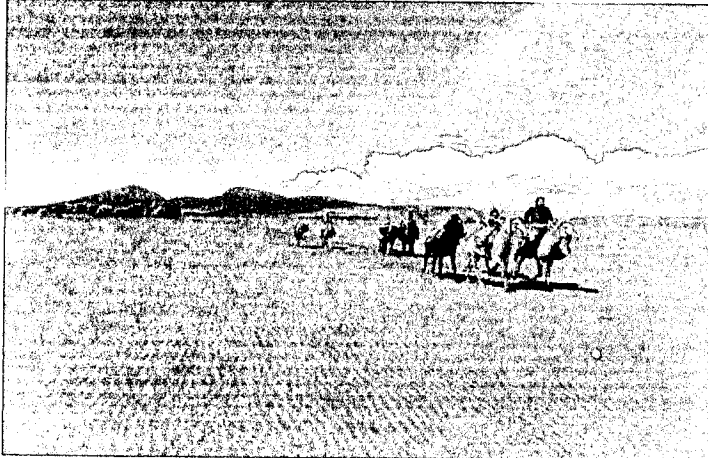
ubicación

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

bodega Tierra Colorada. Sólo mayores de 18. Consulta por otras cabalgatas

Península Mitre

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



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

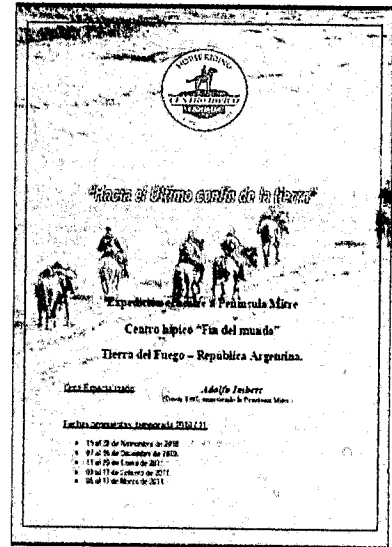
Centro Hípico Fin del Mundo.

T. (02901) 15-66-8278

info@centrohípicoushuaiia.com.ar / www.centrohípicoushuaiia.com.ar

Adolfo Imbert organiza esta travesía a caballo en 10 días con acampe (9 noches en carpas y 1 en hostería), desde u\$s 2.200 por persona. Incluye guía, pensión completa, carpas (no la bolsa de dormir) y todo lo necesario durante la travesía. Próximas salidas 2011/2012: 9 al 18 de noviembre; 3 al 12 de diciembre; 10 al 19 de enero (completa) y 7 al 16 de febrero

Cabalgata Tilcara - Callegua



17/01/2008 11:09 CAMARERA GENERAL
CALLEGUA E LA CAJUPÉ

Centro Hípico Fin del Mundo, una buena opción

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

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

antecedentes

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

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



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

En el presente procedimiento el Sr. Carlos Domato y el Sr. Adolfo Imbert se presentaron en el Centro Cultural Esther Fadul, el día 18/05/2010, para exponer sus opiniones sobre el Proyecto de Urbanización de Barrancas del Río Pipo, en el expediente N° 57-745-2010. En la oportunidad se les permitió participar en la Audiencia Pública. También, Adolfo Imbert expone que el hecho de que se realicen trabajos de apertura de calles y de pavimentación, genera un impacto sobre la contaminación y que esto se va a traducir en un aumento de las actividades que se realizan en el lugar y de los vehículos que se utilizan, lo que genera un mayor impacto ambiental. Asimismo, se menciona que el estudio que se realizó para el E.I.A. no tiene en cuenta la actividad que se realiza en el lugar, lo que genera un mayor impacto ambiental. En este sentido, se menciona que se va a realizar un estudio de impacto ambiental y que se va a realizar un estudio de impacto ambiental y que se va a realizar un estudio de impacto ambiental.

Carlos Domato
Adolfo Imbert

acta de audiencia

19/05/2010 | MUNICIPALES
EN AUDIENCIA PÚBLICA

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

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

notas periodísticas

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

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

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

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

Ríos recibió a los miembros de la Cámara de Turismo

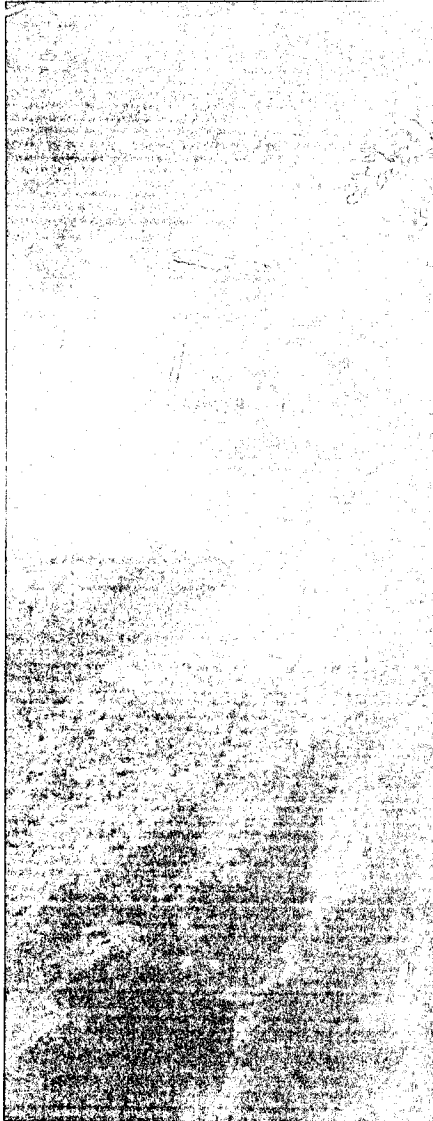
Preservación medio ambiental de Península Mitre, el uso de la aerosilla del glaciar Martial, y la reactivación de las hosterías Petrel en Lago Escondido, San Pablo y Yehuin, fueron los principales temas abordados en la reunión con la Gobernadora.

zona oeste

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

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

MUNICIPALIDAD DE U.
FOLIO
71




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

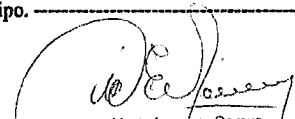
"2012 - EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS"

USHUAIA, 9 de Enero de 2012

NOTIFICACIÓN N° 01/2012.-

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

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


ing. María Eugenia Gómez
Subsecretaria de Gestión Urbana
Secretaría de Desarrollo Urbano
Municipalidad de Ushuaia

NO FIRMA
 SE FIJA EN PUERTA DE ACCESO.

Notificado/a:

Aclaración:

Fecha y hora:

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

notificación

23/01/2006 | MUNICIPALES
USHUAIA - TRANSITO

La Municipalidad contra los caballos sueltos



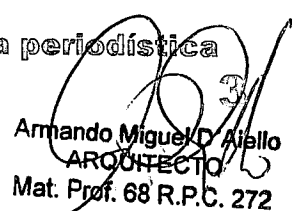
La Municipalidad de Ushuaia, debido a la gran cantidad de denuncias sobre caballos sueltos en la vía pública, comenzó a enfrentar este peligroso problema. El pasado viernes, la Municipalidad realizó varios procedimientos y debió enfrentar algunos inconvenientes, sobre todo con los propietarios de los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

Desde el viernes pasado, el Municipio local comenzó una serie de controles sobre equinos sueltos en la vía pública, a raíz del incremento de denuncias sobre la situación que se suceden en distintos puntos de la ciudad.

A raíz de esto, el Municipio el último fin de semana logró la captura de unos 10 ejemplares, los cuales fueron detectados sueltos en diferentes sectores del ejido urbano. Pese a la captura, la Municipalidad debió enfrentar algunos inconvenientes, sobre todo con los dueños de los caballos que suelen verse sueltos camino al Parque Nacional. En un solo día inspectores de la Dirección de Zoonosis debieron acudir ante el requerimiento de particulares y trabajadores del volante dando cuenta de equinos en la vía pública.

La primera intervención del día sábado se produjo a las 9.30 de la mañana, en Soberanía Nacional al 2200, lugar donde se capturó a dos equinos. A las 11.30, a 22 Km de la ciudad, en el complejo Kawi-Yoppen, el propietario Gustavo Sander denunció que capturó cuatro caballos que circulaban por la ruta y en su predio. A las 14.30, en Alem y 12 de Octubre, otros dos equinos se paseaban de un costado a otro del

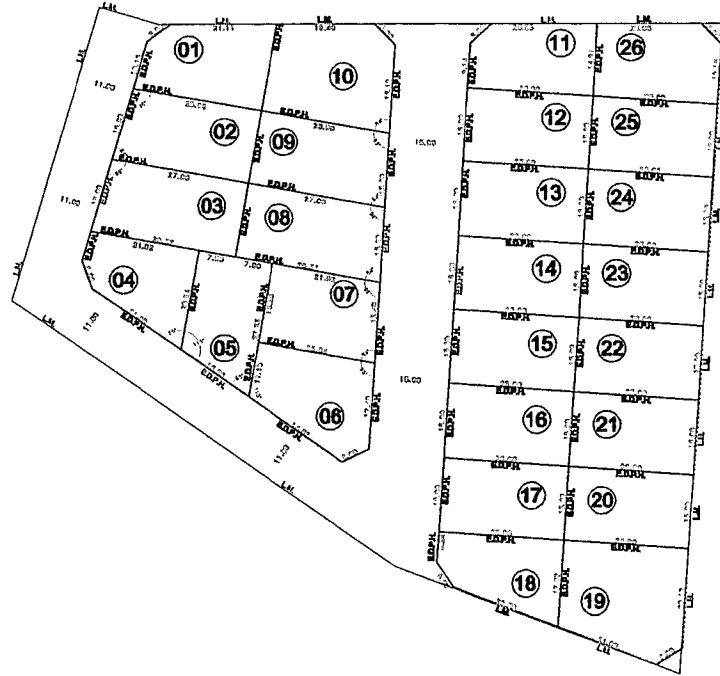
denuncia periodística


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

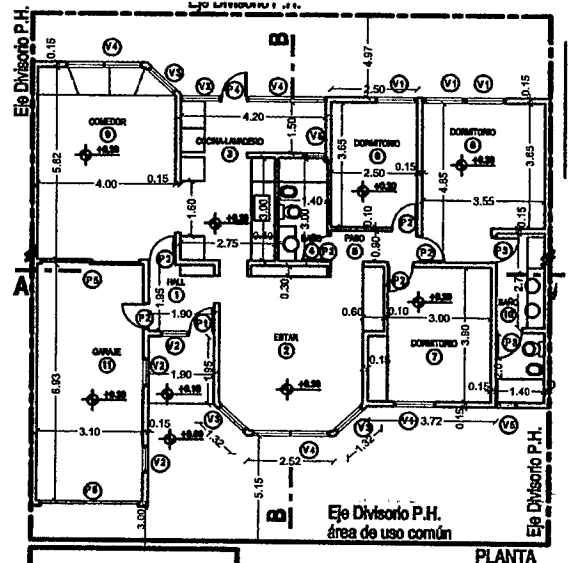
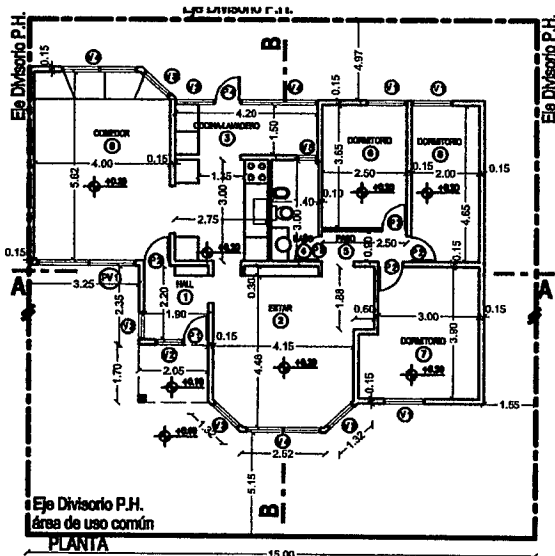
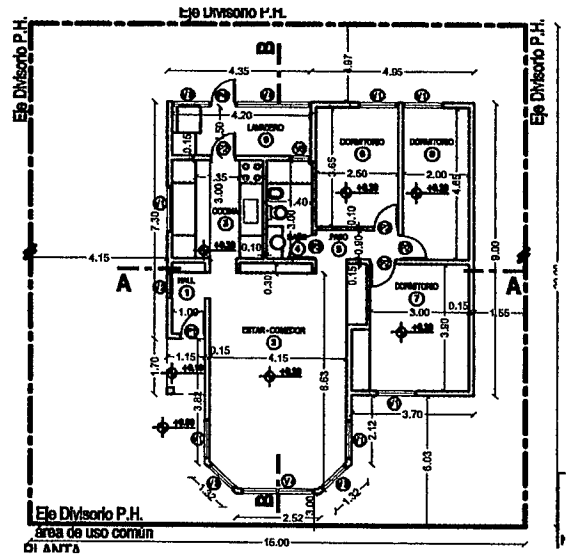
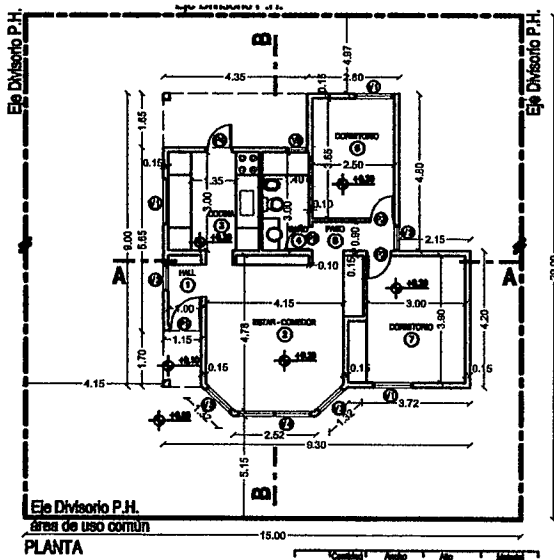
De manera de acompañar la transformación urbana y ser concordante con lo que se pretende de este sector de la ciudad, la propuesta pretende crear suelo urbano privado que complementa oferta estatal, reforzando de esta manera el carácter y vocación del distrito.



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



1° propuesta subdivisión en P.H.



anteproyecto de Viviendas

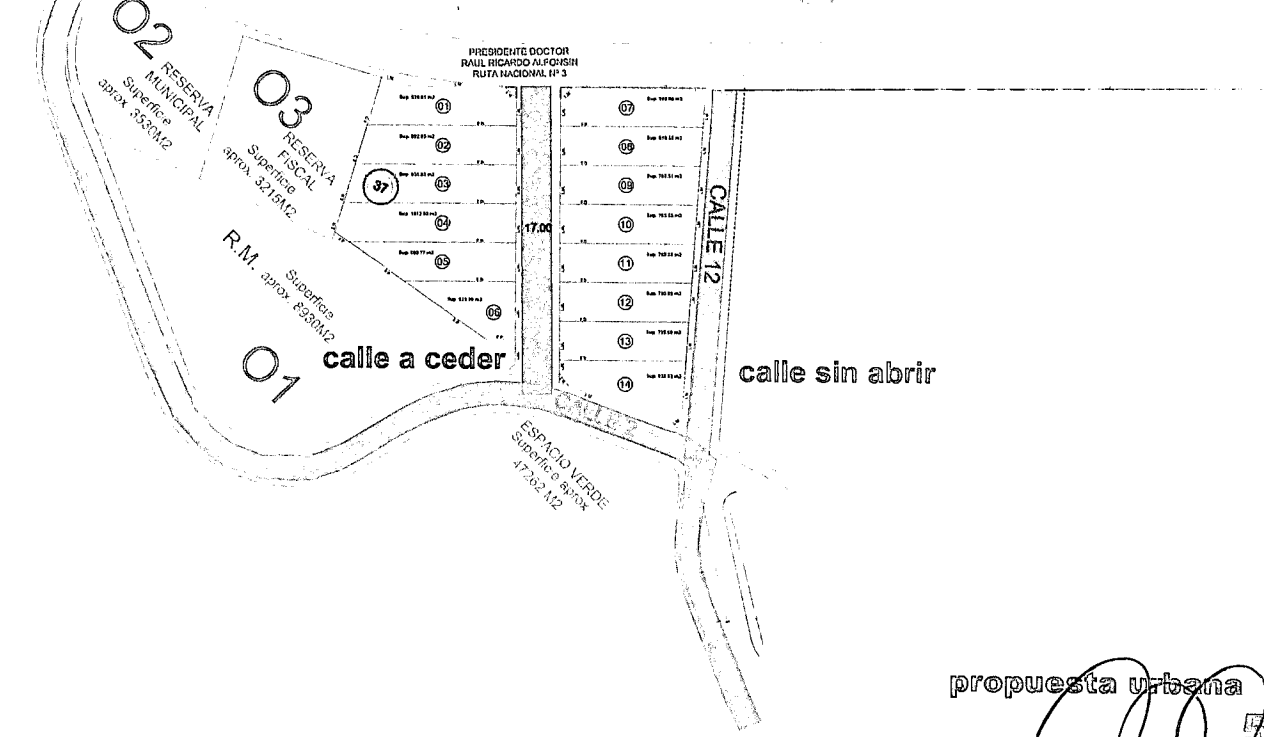
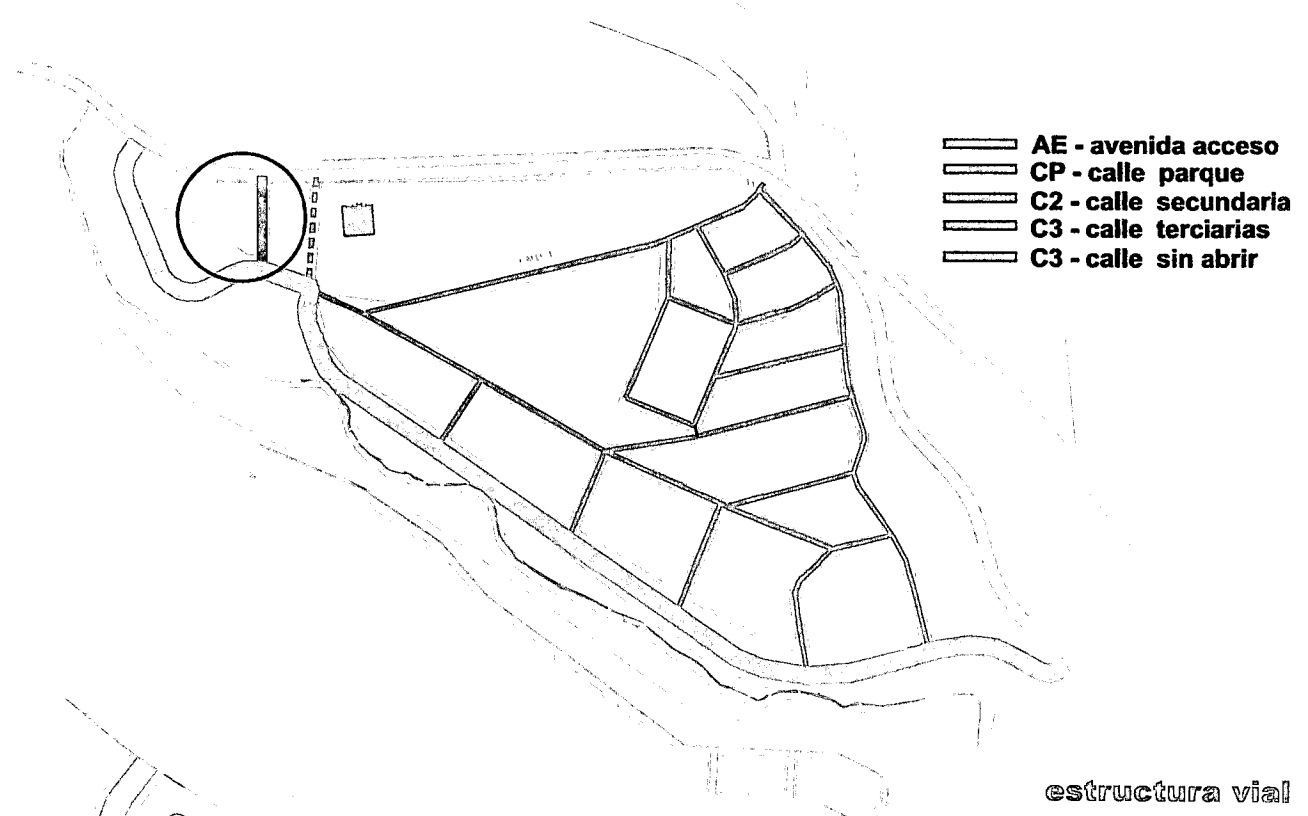
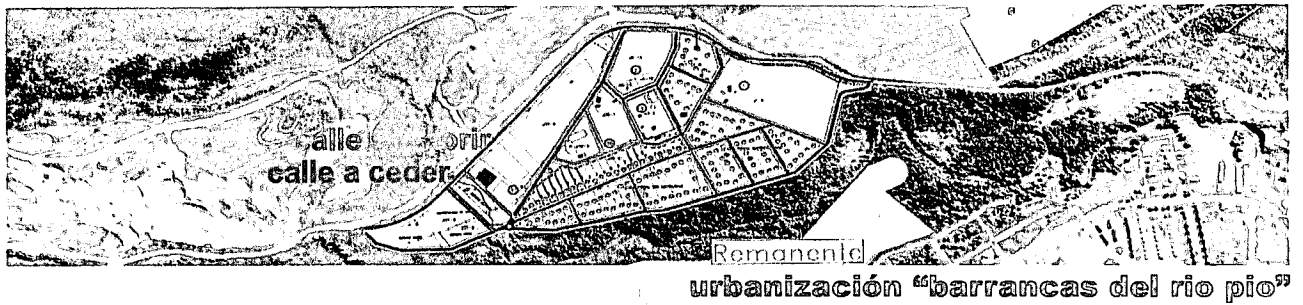
Armando Miguel Di Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

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



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

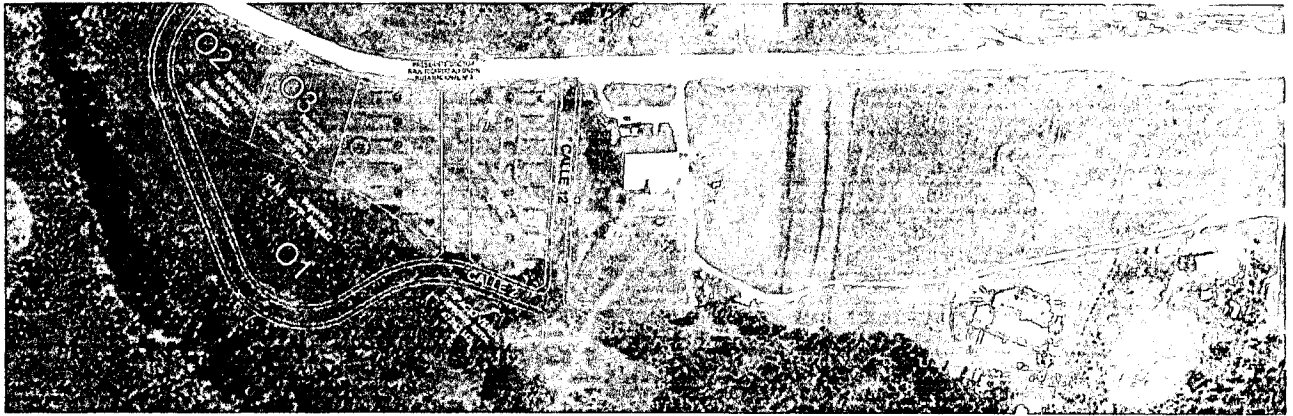
La propuesta de implantación de la calle a ceder, para que sea operativa, eficaz y concordante con la trama vial de la Urbanización Barrancas del Rio Pipo, divide a la parcela a intervenir en 2 macizos, los cuales serán subdivididos a su vez en parcelas cuyo frente dará a esta calle.



propuesta urbana
Armando Miguel Alejo
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

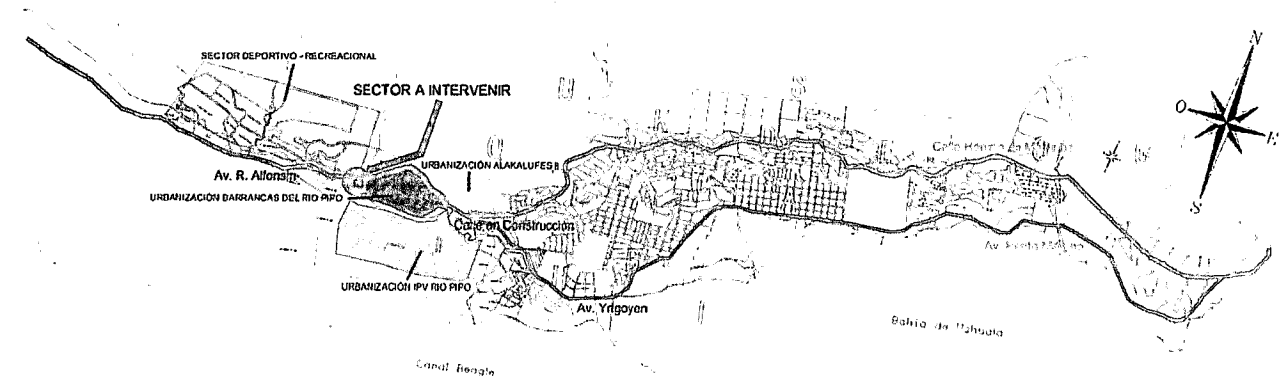
nuevo emprendimiento

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



localización

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



restricciones

Actualmente no existen restricciones al dominio.

características urbanísticas

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

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

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



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

25/01/2012 | MUNICIPALES
TRAS INSPECCIONAR LA ZONA JUNTO A DIRIGENTES GREMIALES

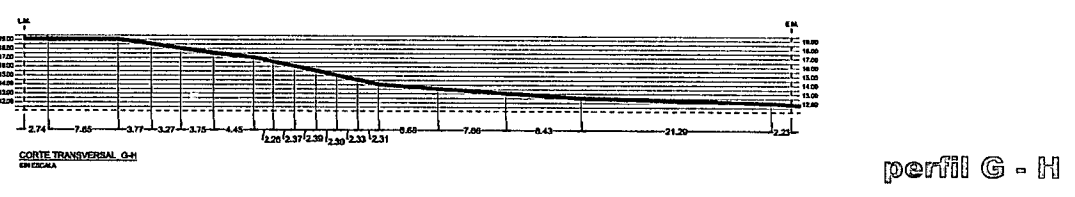
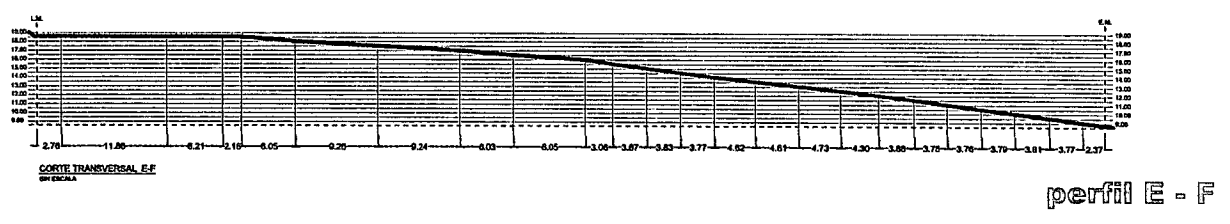
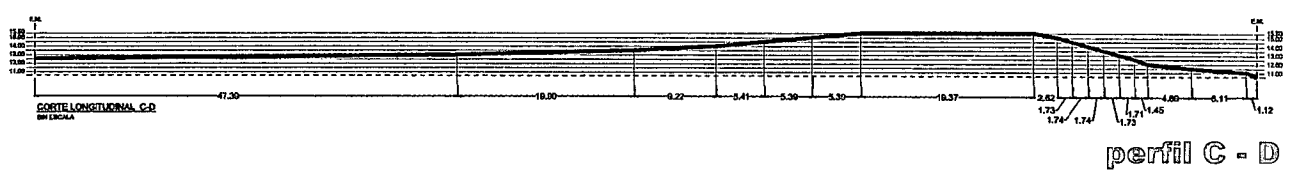
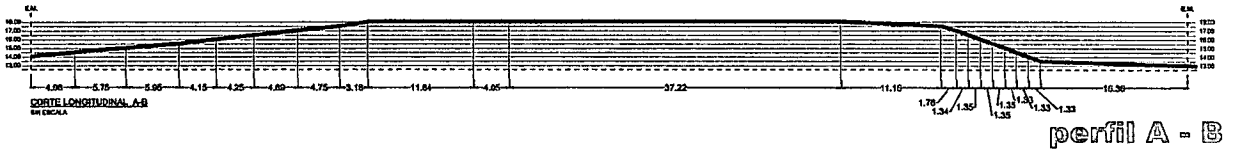
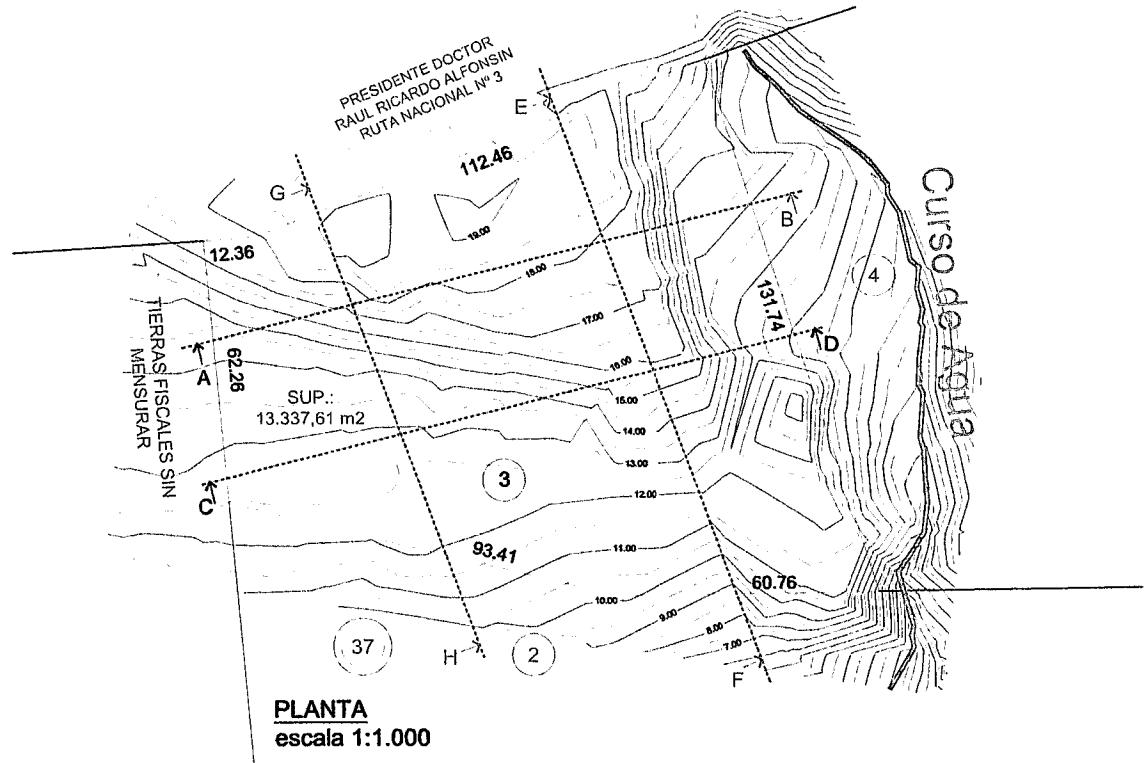
Sciurano destacó avances en obras de urbanización de Barrancas del Río Pipo

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

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

planimetría - perfiles

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



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

actividades

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

componentes

Superficie del Terreno: 13.337,61 m²

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

residuos

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

otros componentes

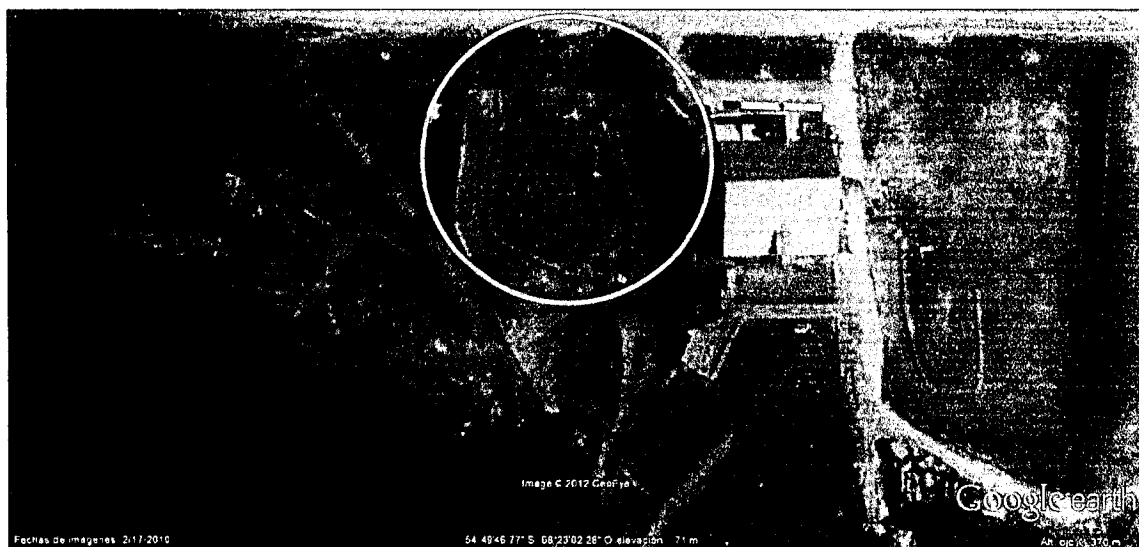
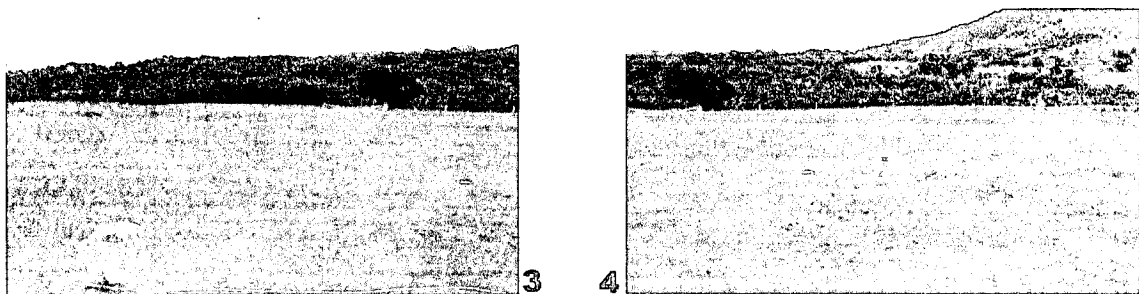
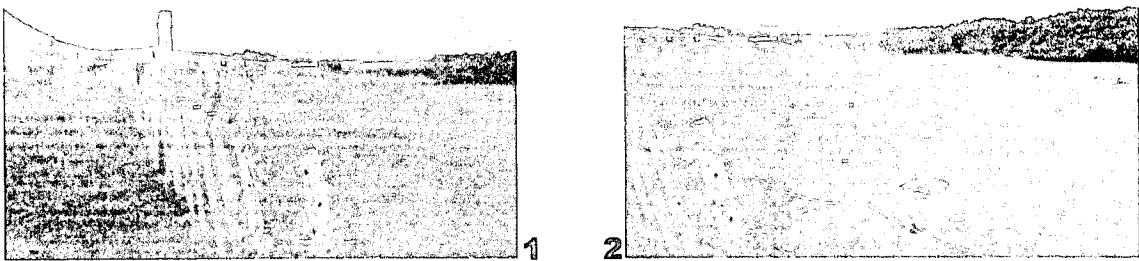
Movimientos de suelo: solo en el sector donde se abrirá la calle, la misma se encuentra implantada para que los movimientos de suelo sean mínimos de acuerdo a la altimetría natural del predio.

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

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

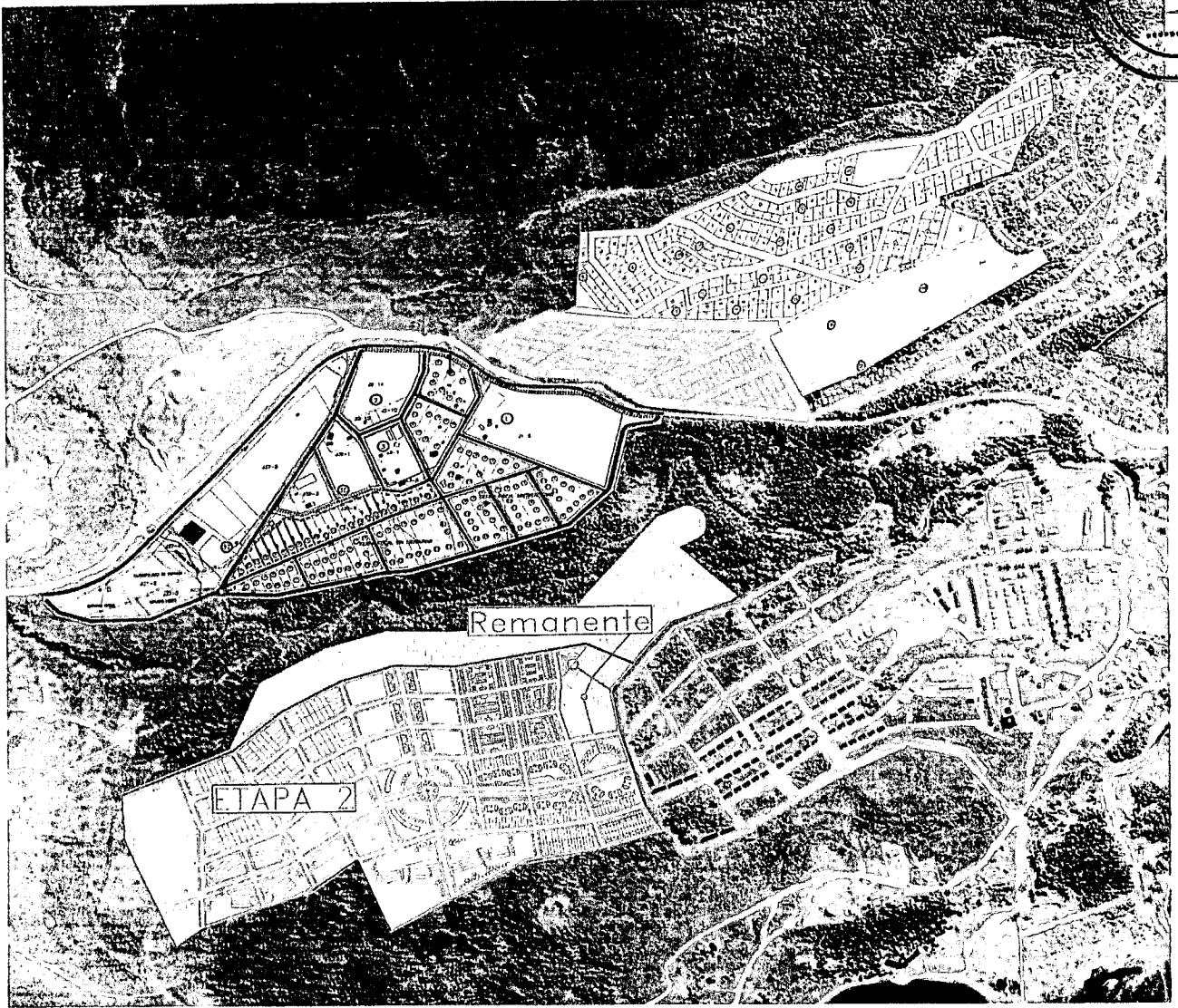
El proyecto contempla solo el movimiento de suelo en el sector donde se abrirá la calle, la misma se proyecto siguiendo la pendiente natural del terreno minimizando los movimientos de suelo al mínimo razón por la cual no se realizaran taludes.

folio 16 - ref. fotos



no existe forestación


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



transformación físico - funcional
alcalufes II + barrancas del río Pipo + IPV río pipo

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

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

El Gobierno provincial, a través del Instituto Provincial de Vivienda, construirá 128 viviendas en la urbanización de las Barrancas del Río Pipo, destinadas a afiliados de la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE).

Se trata de departamentos edificados en estructura de hormigón, bajo el sistema de IPV-TDF, que se ubicarán en parcelas que fueran otorgadas por la Municipalidad de Ushuaia, y puestos a disposición del sindicato una vez conectados los servicios.


El Presidente del Instituto Provincial de Vivienda, José Luis Del Giúdice, confirmó la noticia hoy al Secretario General de la ATE, Carlos Córdoba, luego de haber recibido el apto técnico de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de Nación para la construcción de las soluciones habitacionales, que beneficiarán a los

vocación residencial

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

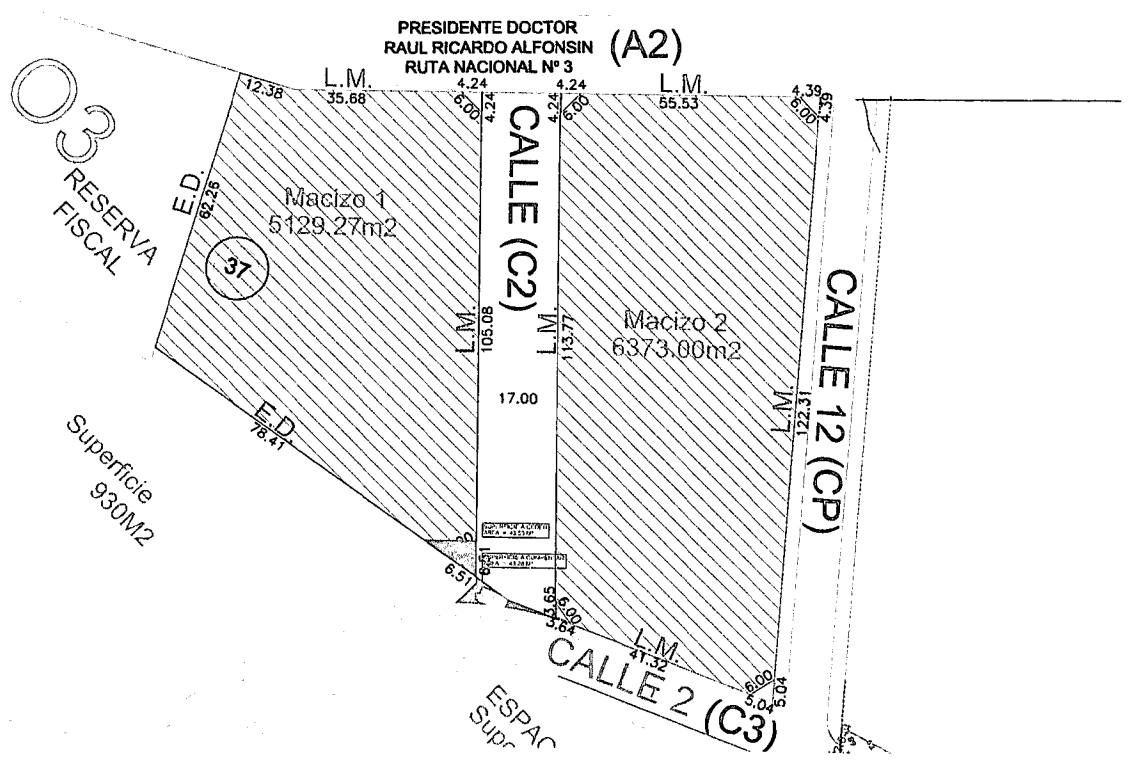
espacios verdes - reservas fiscales

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

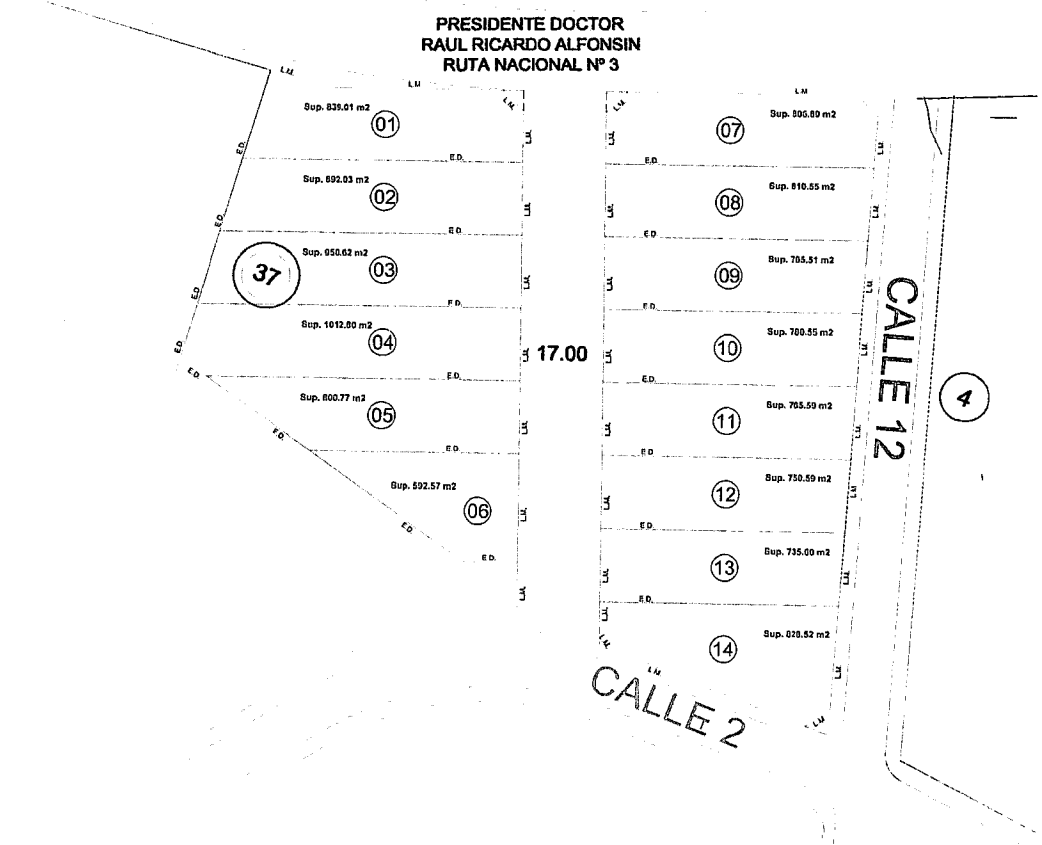

Armando Miguel D'Alaila
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

dimensiones

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



macizos



subdivisión parcelaria

[Signature]
 Armando Miguel Ajello
 ARQUITECTO
 Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

servicios

energía eléctrica y gas

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

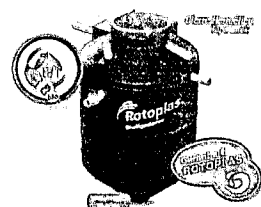
agua. fuente. provisión. distribución.

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



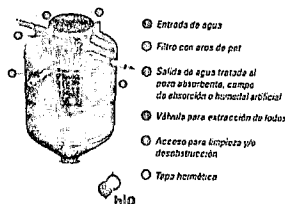
cámara individuales tratamiento de agua cloacales

Sistema de tratamiento de aguas residuales



- Único biológico autimplantable
- Hermético, construido en una sola pieza, sin filtraciones
- Fácil de instalar
- Sin costo de mantenimiento

Partes y componentes



Ventajas y beneficios

- Para el consumidor final**
- Mayor eficiencia que una fosa séptica convencional.
 - Autimplantable y de montaje más económico ya que solo necesita abrir una fosa.
 - Hermético, construido en una sola pieza, sin filtraciones.
 - No genera malos olores.
 - No contamina el medio ambiente.

- Para el instalador**
- Ligero y fácil de instalar.
 - Con todos sus accesorios incluidos.
 - No se aplica el fisco.
 - Fabricado con polietileno de alta tecnología que aseguran una duración de más de 25 años.

| USUARIO | CANTIDAD | ALTERNATIVAS | COMENTARIOS |
|---------|----------|--------------|-------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Nota N°...818.../11.-
Letra: "D. P. O. S. S."
USHUAIA, 18 Agosto 2011
REF: Factibilidad J 35.

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

De mi mayor consideración:

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

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

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

Atentamente.

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

factibilidad DPOSS

09/02/2011 | MUNICIPALES
FIDEICOMISO AUSTRAL

Expectativa en el Municipio de Ushuaia por inminente envío de fondos

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

energía eléctrica

objetivos. beneficios

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

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

situación ambiental

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

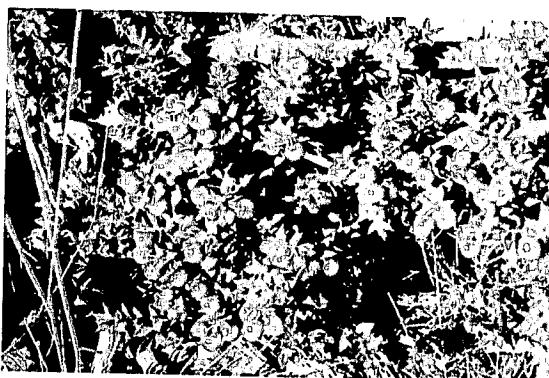
MUNICIPALIDAD DE U.S.A.
FOLIO 80



A



B



C



D



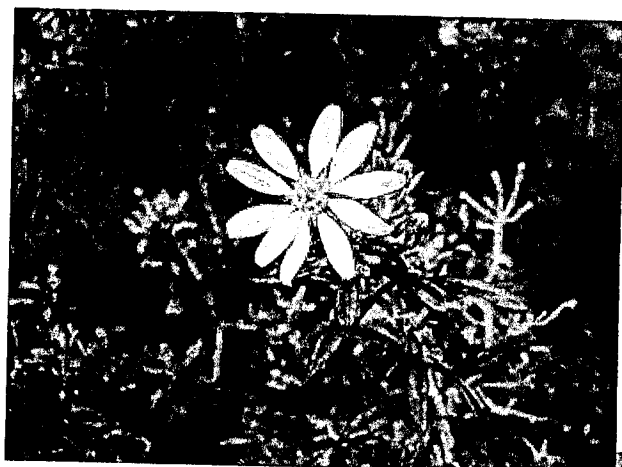
E



F



G



H



I

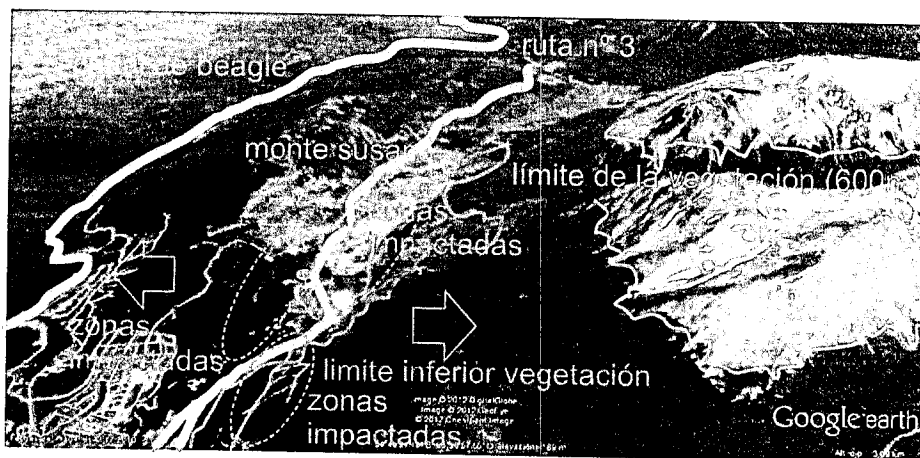
suelos. relieve. topografía

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

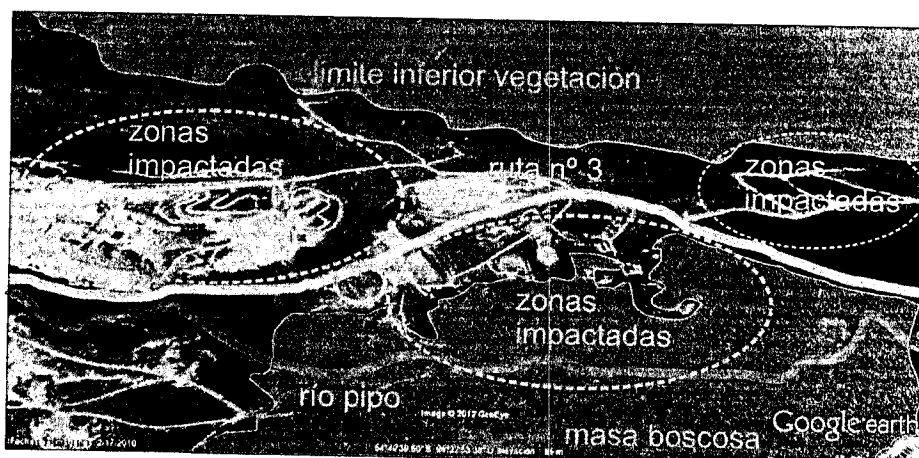
El suelo que se encuentra en el sector es de tipo árido con escasa vegetación, no posee masa arbórea ni arbustos.



planicie glacifluvial



estructuración topográfica



áreas impactadas


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

paisaje

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

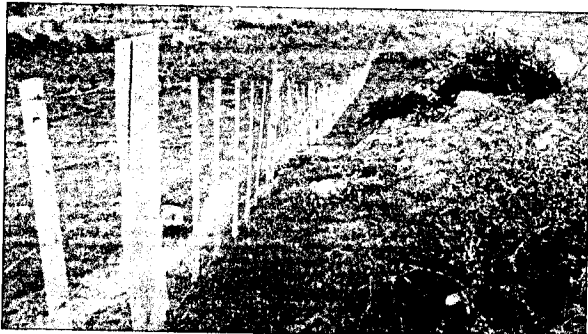
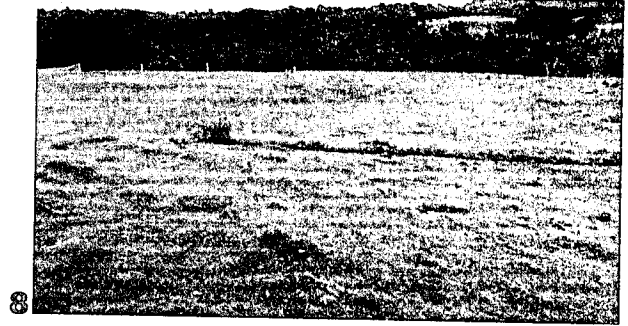
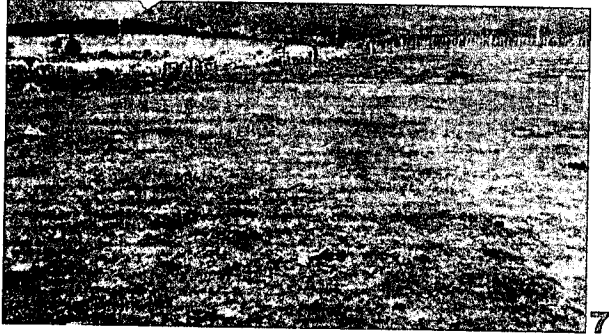
cursos de agua

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

uso actual

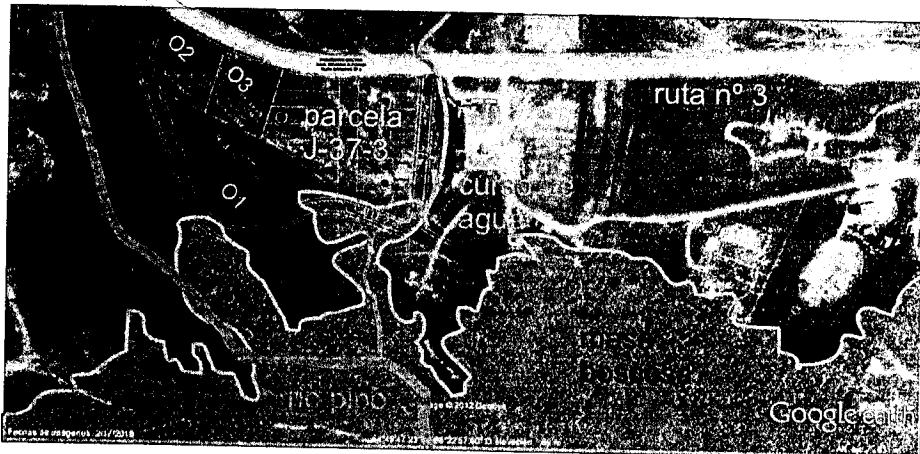
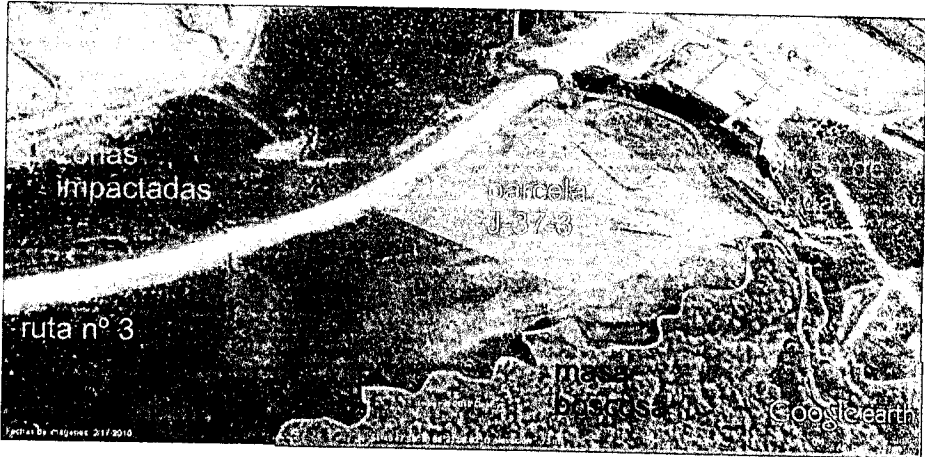
Actualmente el predio es utilizado para el pastoreo y guarda de equinos. Esta situación provoca que el manto vegetal superficial se encuentre impactado.

folio 16 - ref. fotos



impactos

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

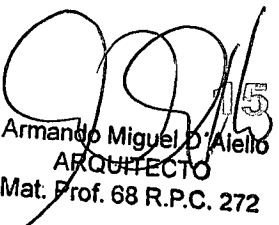


antropización - impacto

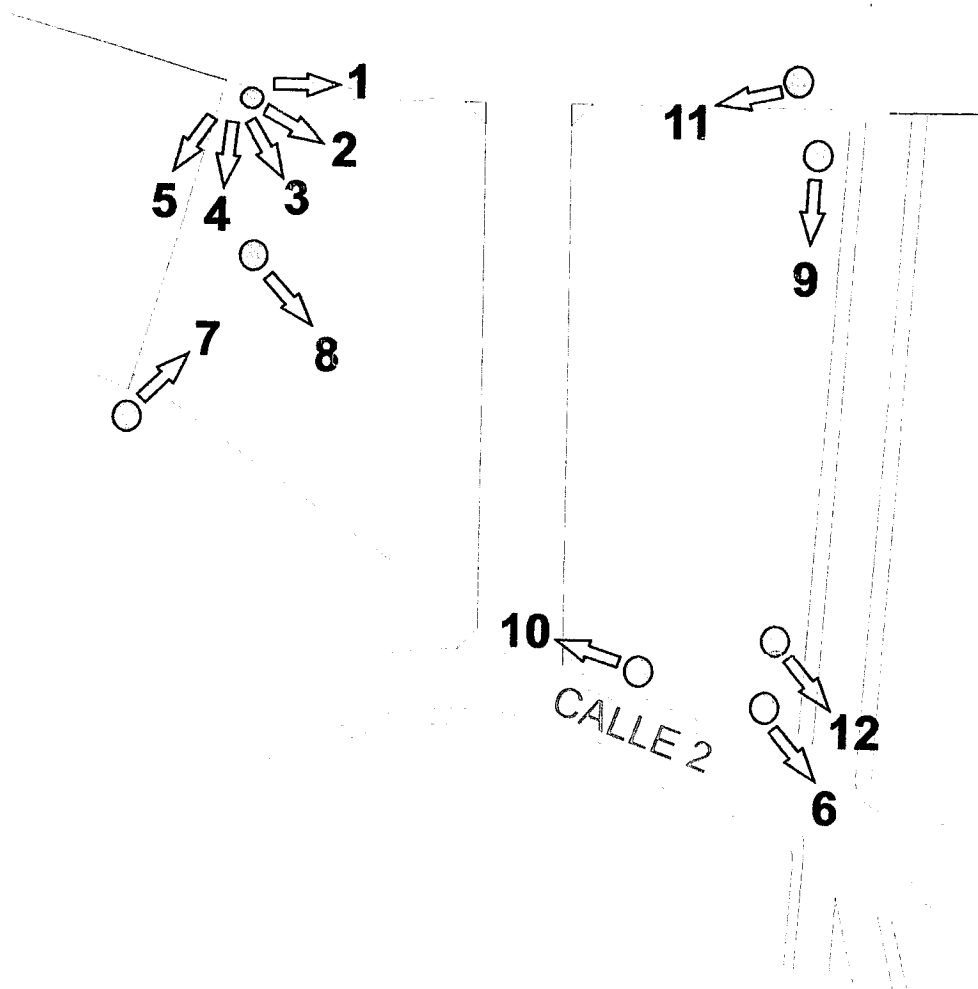
mitigación

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

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


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

referencia de fotos



documentación adjunta - fuentes

Plano de Mensura

Planos de Macizos

Planos de Calles

Planos General de Ubicación

Planos de Parcelas

Planos de Perfiles y Masa Boscosa

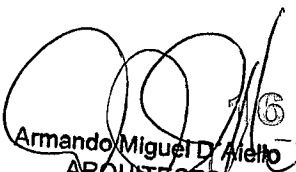
Nota de Factibilidad DPOSS

Copia de Acta de Audiencia Pública

Copia Folleto de Cámara de tratamiento de aguas residuales

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

La información ambiental fue obtenida por publicaciones digitales del CADIC


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

RUTA NACIONAL Nº 3

PRESIDENTE DOCTOR
RAUL RICARDO ALFONSIN
RUTA NACIONAL Nº 3

(A2)

RESERVA
FISCAL
Superficie
aprox. 2215M2

E.D.
62.26

Macizo 1
5129.27m2

37

L.M.
35.68

4.24

4.24

CALLE (C2)

L.M.
105.08

L.M.
113.77

Mac
6373

17.00

E.D.
78.41

Superficie
aprox. 8930M2

SUPERFICIE A CEDER
AREA = 43.50 M²

SUPERFICIE A COMPENSAR
AREA = 43.28 M²

6.51

3.65
6.00
3.64

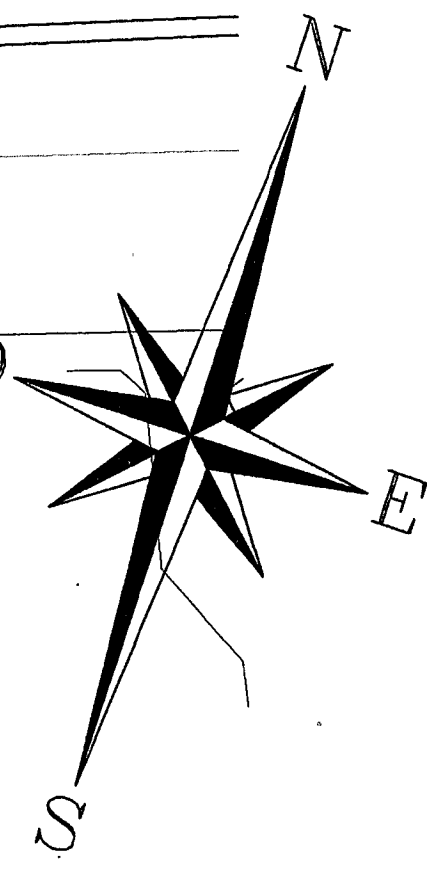
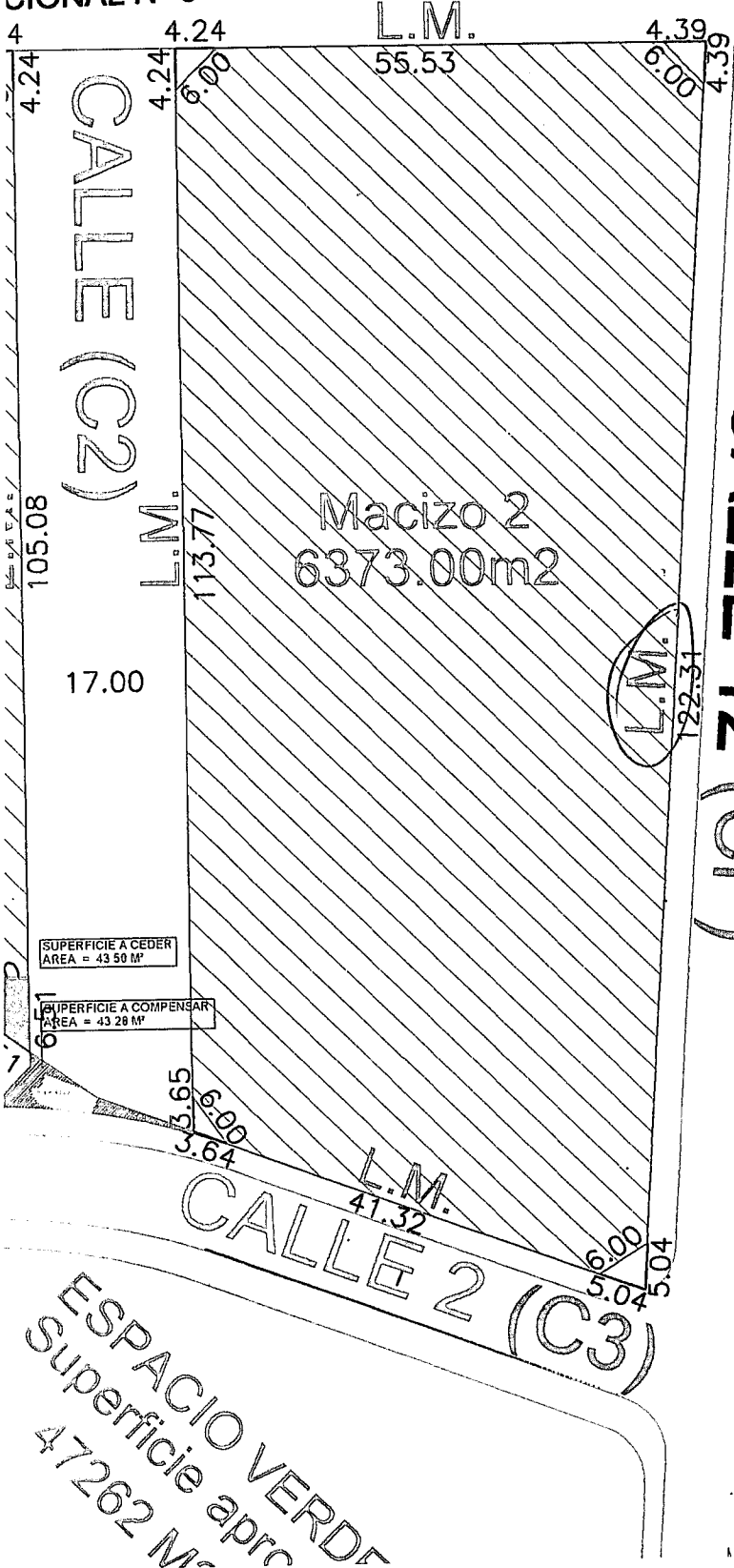
CALLE

ESPACIO VERDE
Superficie apr
47262 M²

L.M.
41.32

NACIONAL Nº 3

ITE DOCTOR
RDO ALFONSIN
CIONAL Nº 3 (A2)



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



URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

ETAPA

1

PLANO DE
Macizos

ESCALA

1 : 750

NOM.CATASTRAL

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT

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

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

N/CORESP

N/CORESP

N/CORESP

Firma:

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

OBSERVACIONES:

PRESIDENTE DOCTOR
RAUL RICARDO ALFONSIN (A2)
RUTA NACIONAL Nº 3

3
RESERVA
FISCAL
Superficie
15M2

37

CALLE (C2)

Superficie
aprox. 8930M2

1

SUPERFICIE A CEDER
AREA = 43.50 M²

SUPERFICIE A COMPENSAR
AREA = 43.28 M²

CALLE 2

ESPACIO VERDE
Superficie aprox.
47262 M2

IDENTE DOCTOR
RICARDO ALFONSIN (A2)
A NACIONAL Nº 3

CALLE (C2)

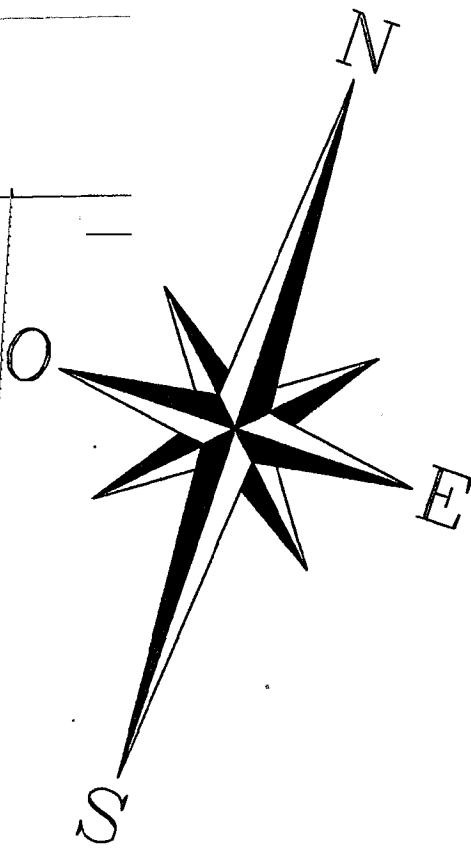
CALLE 12 (CP)

CALLE 2 (C3)

SUPERFICIE A CEDER
AREA = 43.50 M²

SUPERFICIE A COMPENSAR
AREA = 43.20 M²

ESPACIO VERDE
Superficie aprox.
47262 M²



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



URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

PLANO DE CALLES

ETAPA
1

ESCALA
1 : 750

NOM.CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT

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

ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP

N/CORESP

N/CORESP

Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

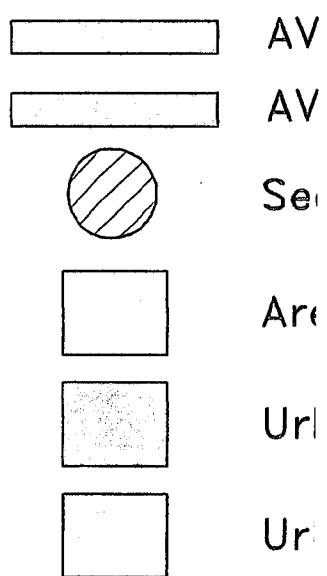
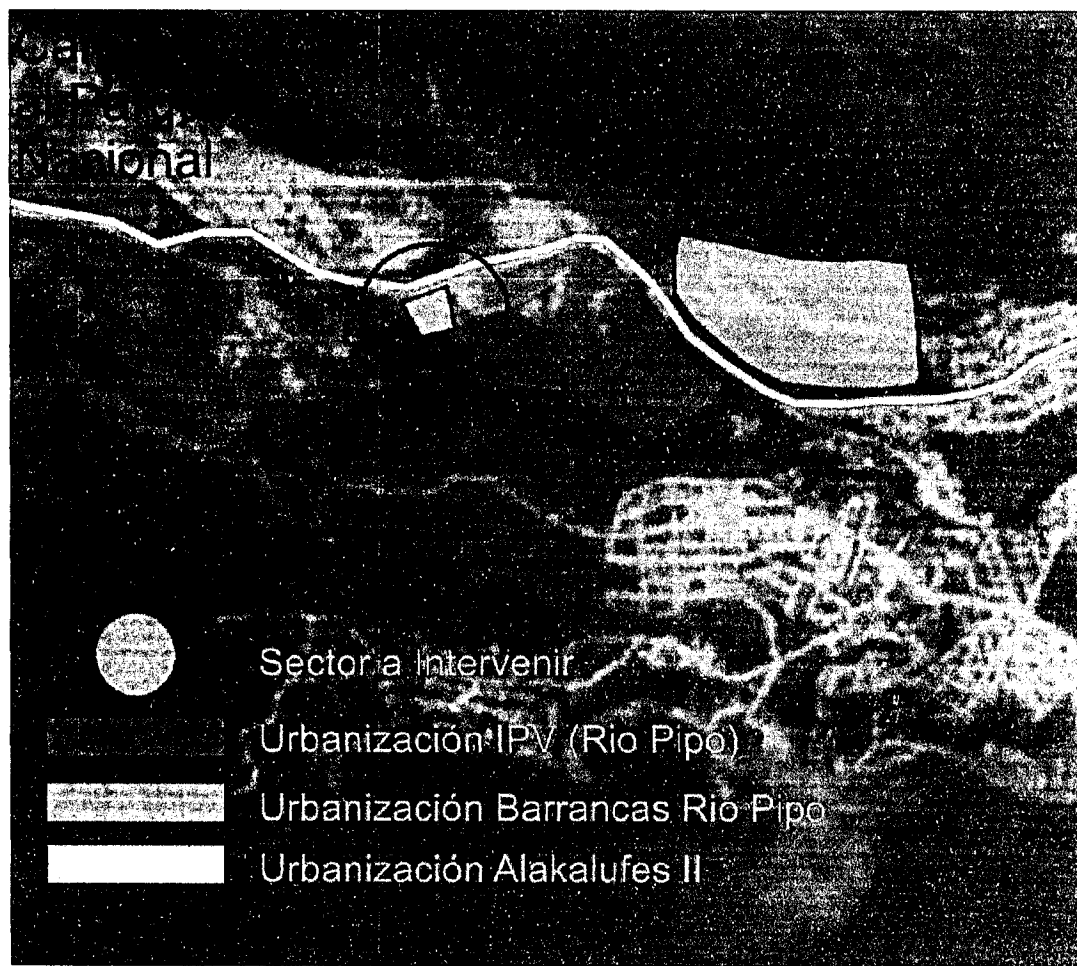
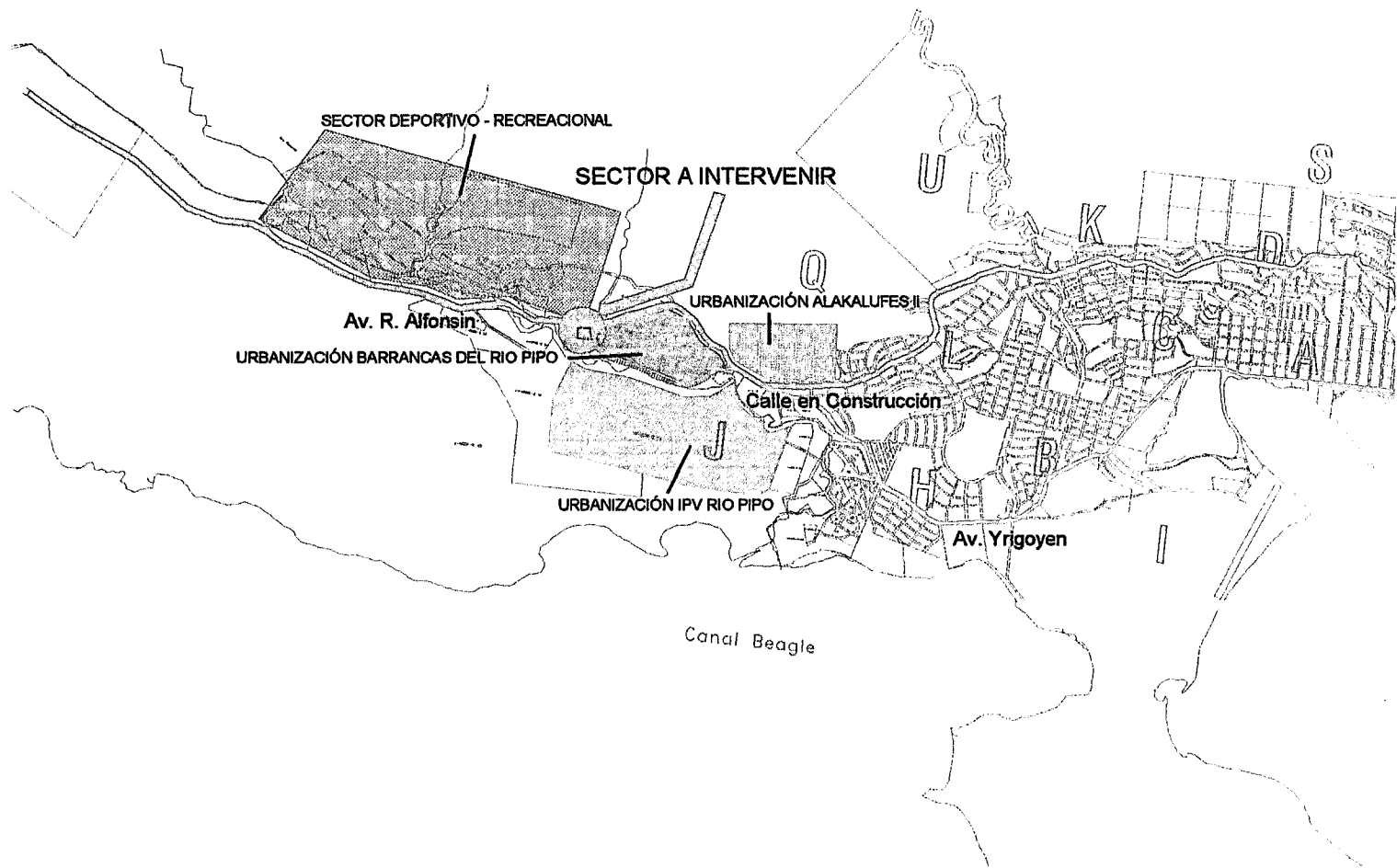
MAT. PROF. N° 68

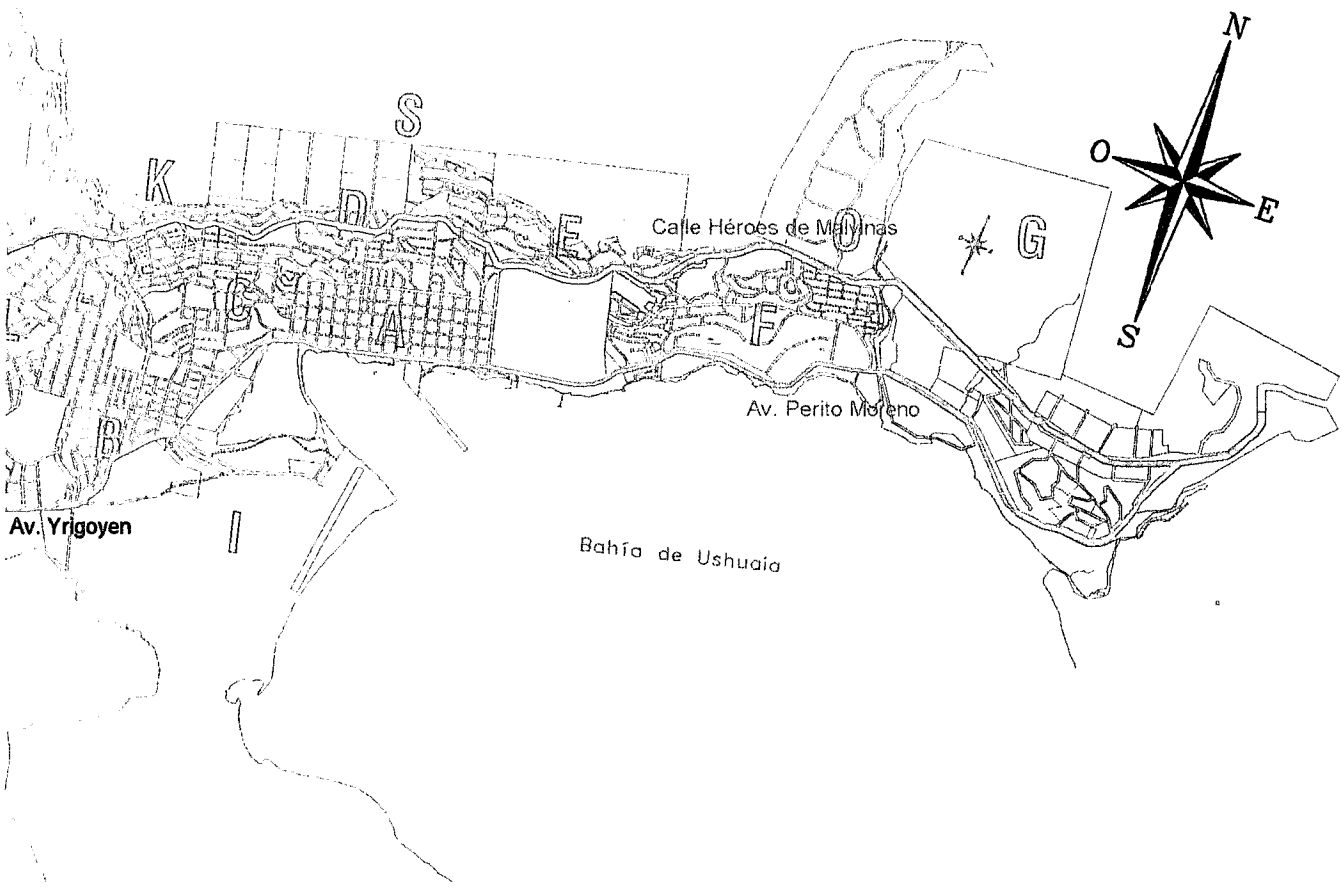
Domicilio: MAGALLANES N° 2107

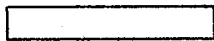

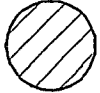


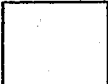
Armando Miguel D'Aiello
ARQUITECTO
Mat. Prof. 68 P.P.C. 272

Firma:

OBSERVACIONES:





-  AV2 Avenida Pte. Raul Ricardo Alfonsin
-  AV2 Avenida Hipólito yrigoyen
-  Sector a Urbanizar
-  Area Recreacional – deportiva
-  Urbanización Barrancas del Río Pipo
-  Urbanización Río Pipo

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



URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I
PLANO DE
GENERAL DE UBICACIÓN

ETAPA
1

ESCALA
1:50000

NOM.CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

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

ZONIFICACIÓN
P.E.

Firma:

SUPERFICIE

N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

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

Firma:

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

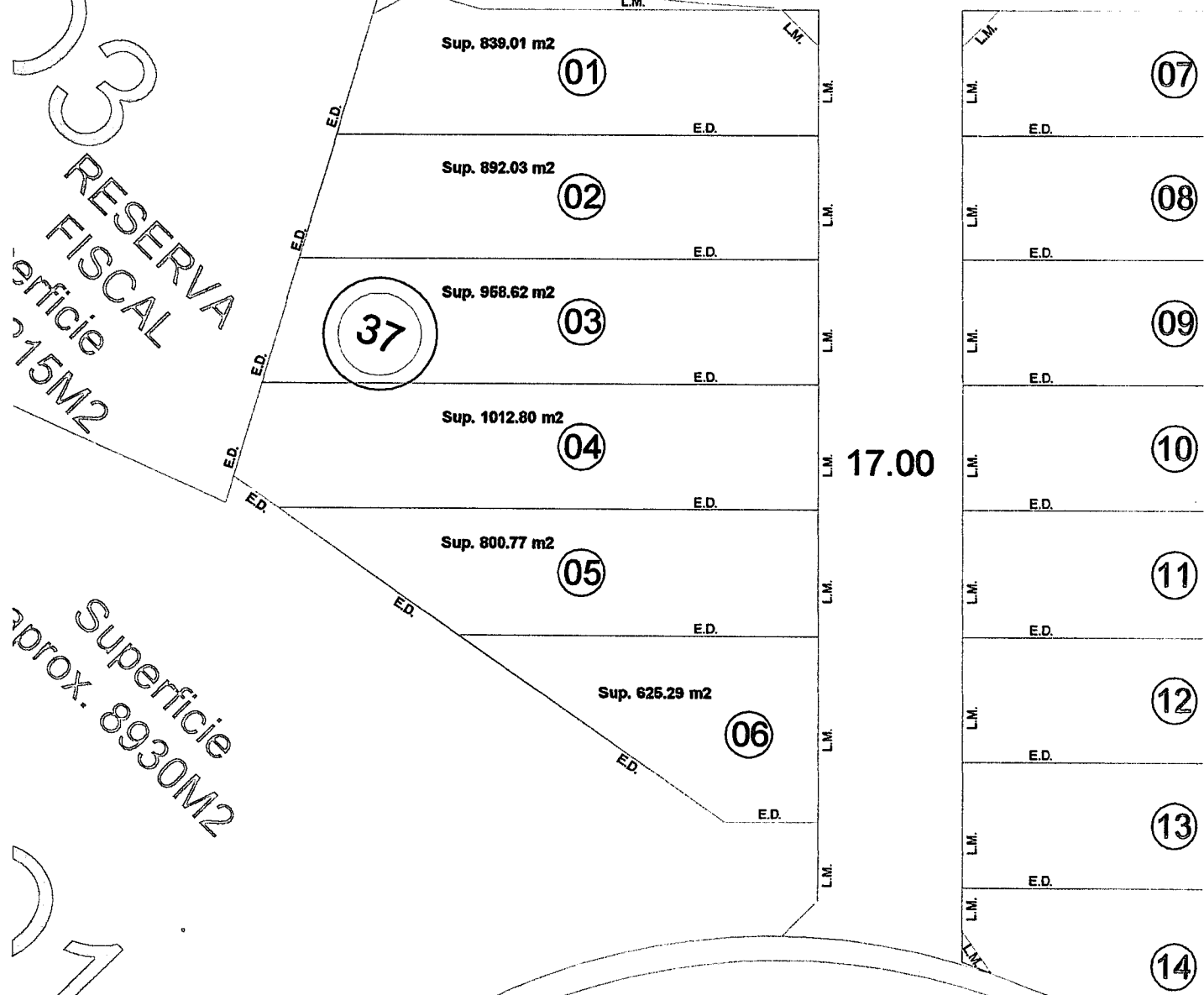
OBSERVACIONES:

PRESIDENTE DOCTOR
RAUL RICARDO ALFONSIN
RUTA NACIONAL Nº 3

RESERVA
FISCAL
Superficie
aprox. 15M2

Superficie
aprox. 8930M2

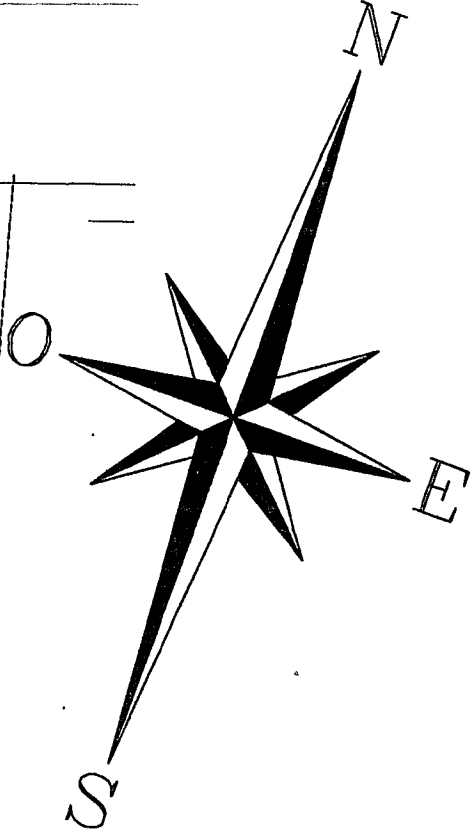
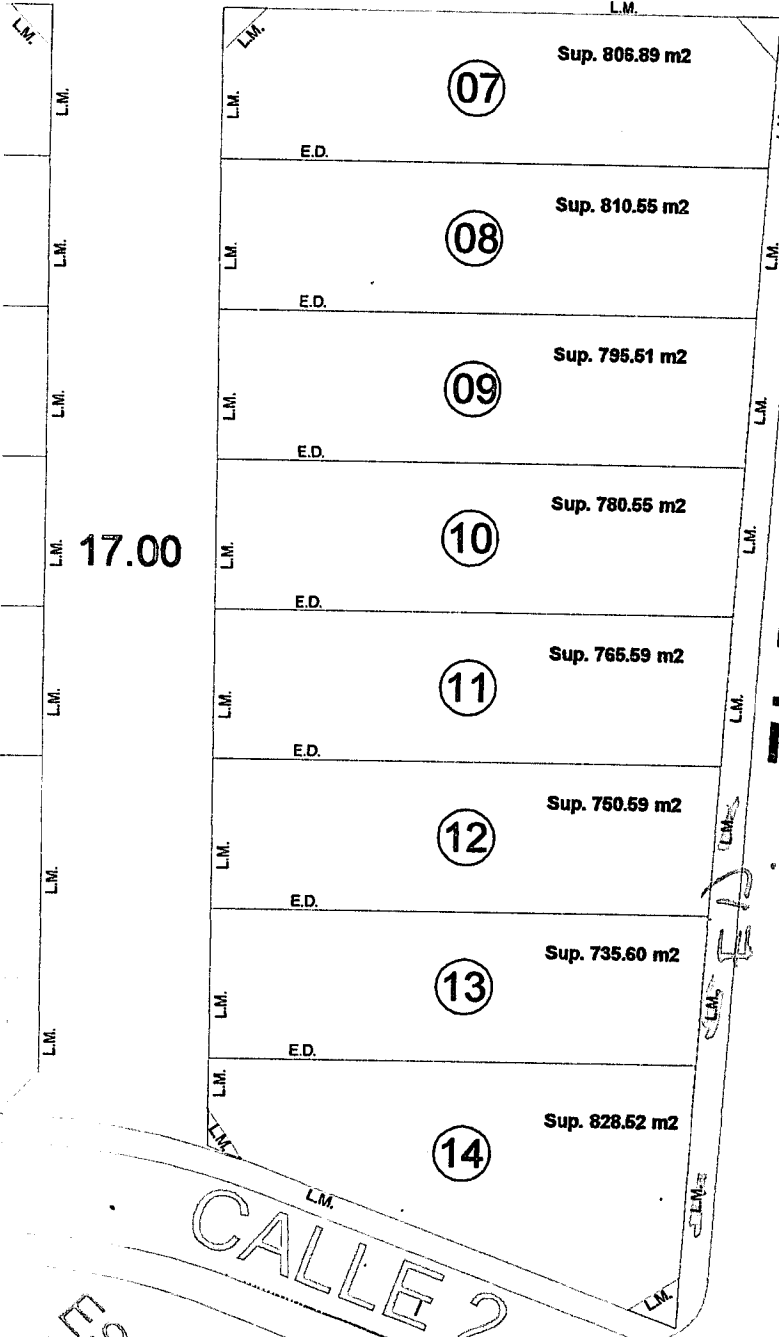
1



ESPACIO VERDE
Superficie aprox.
4.7262 M2

CALLE 2

ENTE DOCTOR
ARDO ALFONSIN
ACIONAL Nº 3



CALLE 12

CALLE 2

ESPACIO VERDE
Superficie aprox.
47262 M2

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



| | |
|---|-------------------|
| URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I PLANO DE CALLES | ETAPA 1 |
| | ESCALA 1 : 750 |

| NOM. CATASTRAL | | |
|----------------|--------------|--------------|
| SECCION J | MACIZO 37 | PARCELA 3 |

ZONIFICACIÓN
P.E.

SUPERFICIE

← N/CORESP
N/CORESP
N/CORESP

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

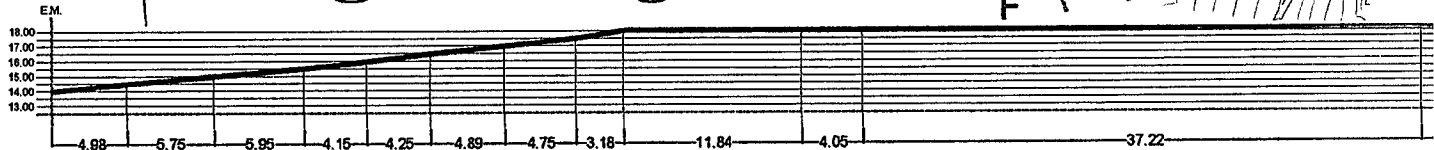
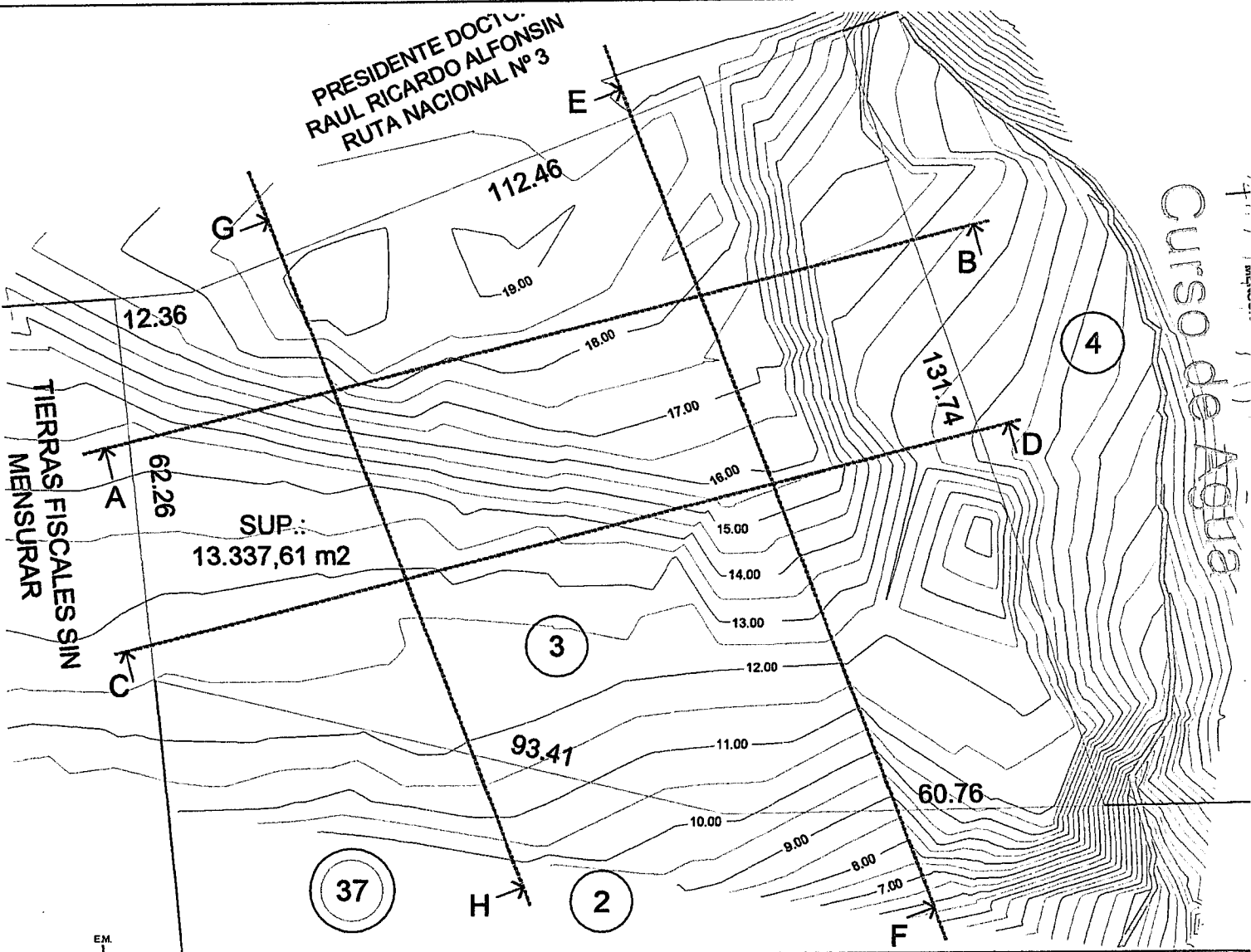
Firma:

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

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

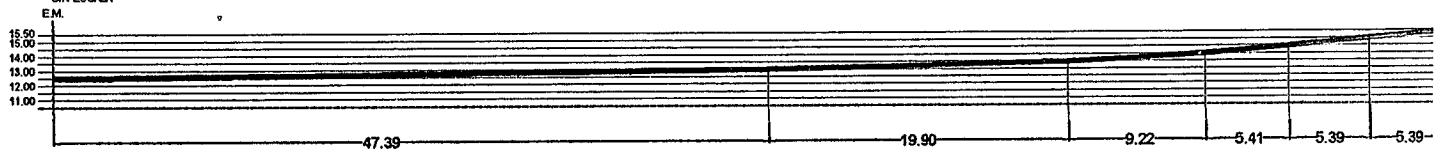
OBSERVACIONES:

PRESIDENTE DOCTO.
RAUL RICARDO ALFONSIN
RUTA NACIONAL N° 3



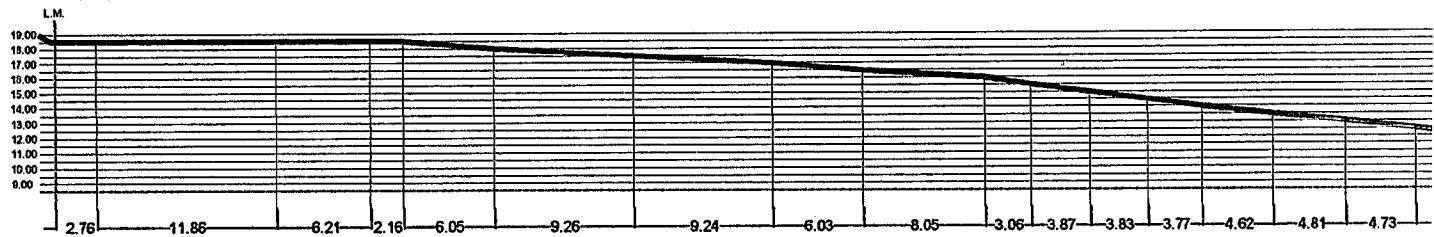
CORTE LONGITUDINAL A-B

SIN ESCALA



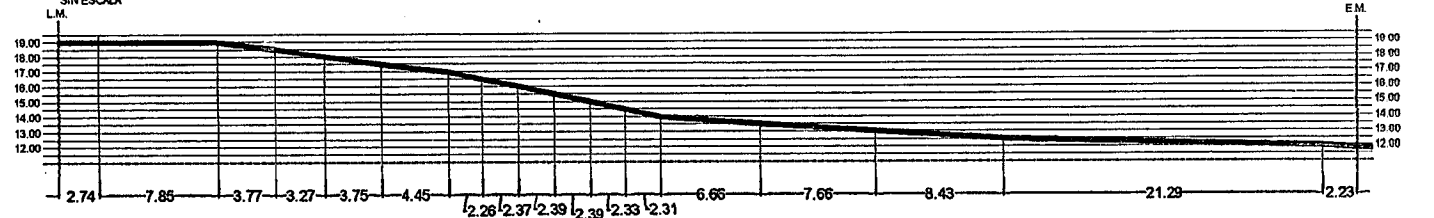
CORTE LONGITUDINAL C-D

SIN ESCALA



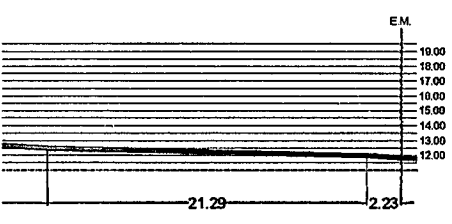
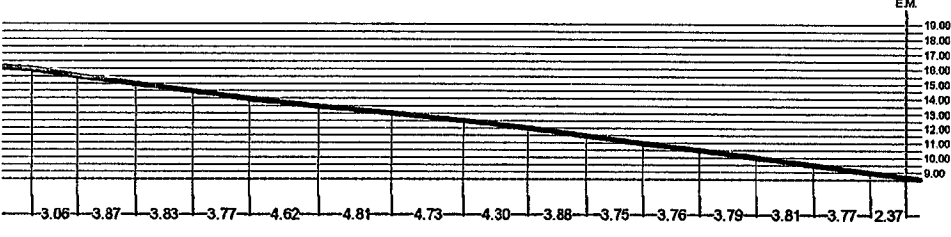
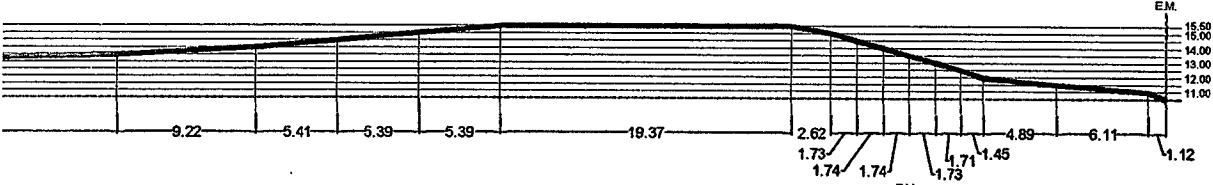
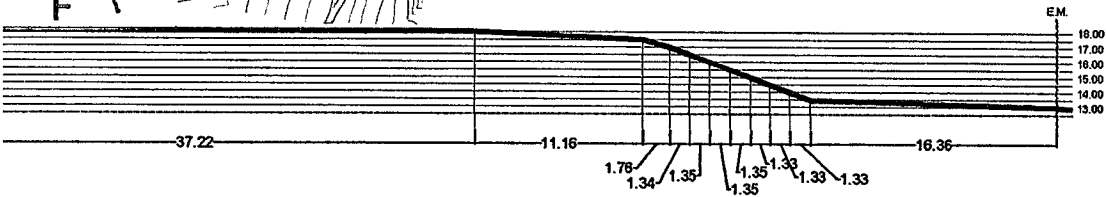
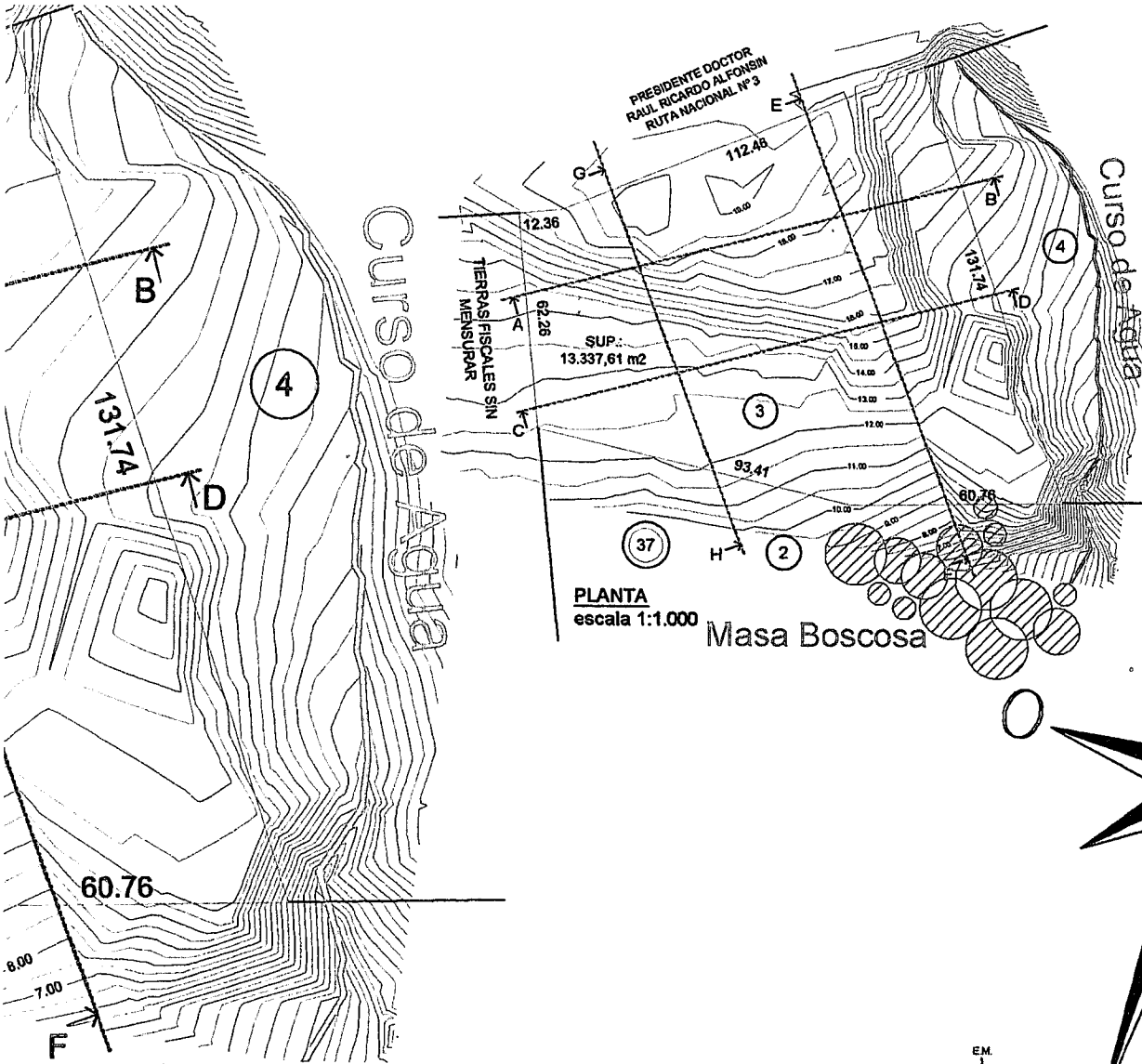
CORTE TRANSVERSAL E-F

SIN ESCALA



CORTE TRANSVERSAL G-H

SIN ESCALA



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



URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

ETAPA
1

PLANO DE
Perfiles y Masa Boscosa

ESCALA
1 : 1000

NOM.CATASTRAL

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT

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

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107

N/CORESP

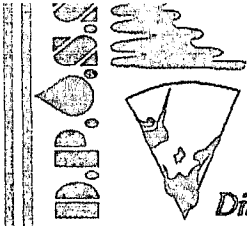
N/CORESP

N/CORESP

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

Firma:

OBSERVACIONES:



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

USHUAIA, 18 Agosto 2011

REF: Factibilidad J 35.

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


De mi mayor consideración:

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

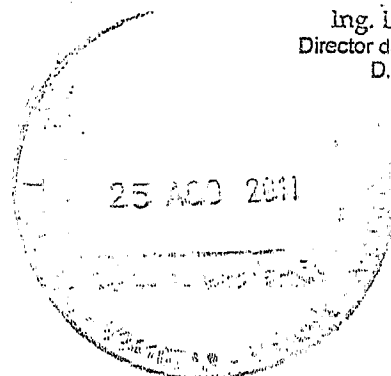
- a) Se deben realizar obras básicas y/o de modificación en la red de agua, cuyo proyecto deberá ser aprobado por esta Repartición, para permitir abastecer con la presión y calidad adecuada al sector en cuestión (redes troncales y de interconexión, etc.).
 - b) Se deben realizar obras básicas y/o de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

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

Atentamente.


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

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



USHUNA 30/10/12



LA DIRECTORA DE GESTIÓN AMBIENTAL.

WALTER DALPIAZ.

De mi mayor consideración

ME DIRIJO A USTED CON EL OBJETO DE SOLICITAR, COPIA
DEL LIBRO DE ACTAS, DE LA MUESTRA PÚBLICA, EVALUADA
EL IMPACTO AMBIENTAL PROYECTO VASAMIZACIÓN BARRIO
EL RÍO RÍO.

Sin otro particular, saludo a

USTED ATTE.

Agony
Walter Dalpiaz
DNI 18444070

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

Recibido: Agony
Walter Dalpiaz

Walter Dalpiaz
Gest. Ambiental
Municipalidad de Ushuna
30/10/2012

Handwritten signatures and marks on a grid at the bottom of the page.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Castellanos, Valentín
Municipalidad de Ushuaia

se produce fundamente sobre el Suelo y el paisaje y la positiva es sobre lo social y económica.

Todo aquello no indicada, consta en el respectivo Expediente SP-745-2002.

Finalizada la Exposición del profesional con la fotos del primer inscripto participante.

Imber, Adolfo expone.

Es leuano del proyecto, opinando que es ideal q' se planifique maximo viendo como creció el terreno y lo indica el impacto sobre la naturaleza y que no se ha tomado en cuenta los diversos actividades que se realicen en el lugar y alrededores y que los riesgos no se tuvieron en cuenta para el E.I.A. y que el centro típico de la ciudad rodeada de una urbanización.

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

Iglesias, Carlos Ausente

Motta, Jorge Ausente

Siendo los 16:00 hs. se da por finalizada la Audiencia correspondiente.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gcol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gcol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

Folio
267

03

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

Audiencia Pública

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

REGISTRO DE INSCRIPCIÓN DE PARTICIPANTES

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

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

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

c) Nombre y Apellido del Interesado **ADOLFO IMBERT**

d) Ocupación/Profesión **Comerciante**

e) Tipo y Número de Documento **DNI 18.444.071**

f) Domicilio **H. TRYGOYEN 2660**

g) Teléfono **1556 8278**

h) Carácter en que participa

- Persona Física
- Persona Jurídica

Fecha **27/01/10**

Firma

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

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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Gcol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

Fecha

Firma

Cdr. Gustavo Oscar ZAMORA
SECRETARIO DE HACIENDA Y FINANZAS
Municipalidad de Ushuaia, Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas

Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia
Municipalidad de Ushuaia, Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas



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

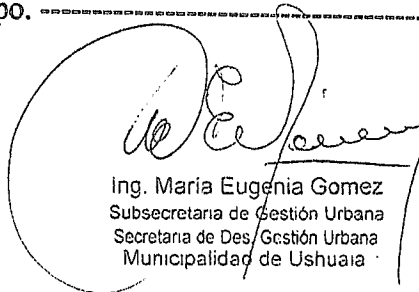
"2012 - EN MEMORIA DE LOS HÉROES DE MALVINAS"

USHUAIA, 9 de Enero de 2012

NOTIFICACIÓN N° 01 /2012.-

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

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



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

| |
|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |

NO FIRMA

SE FIJA EN PUERTA DE ACCESO.

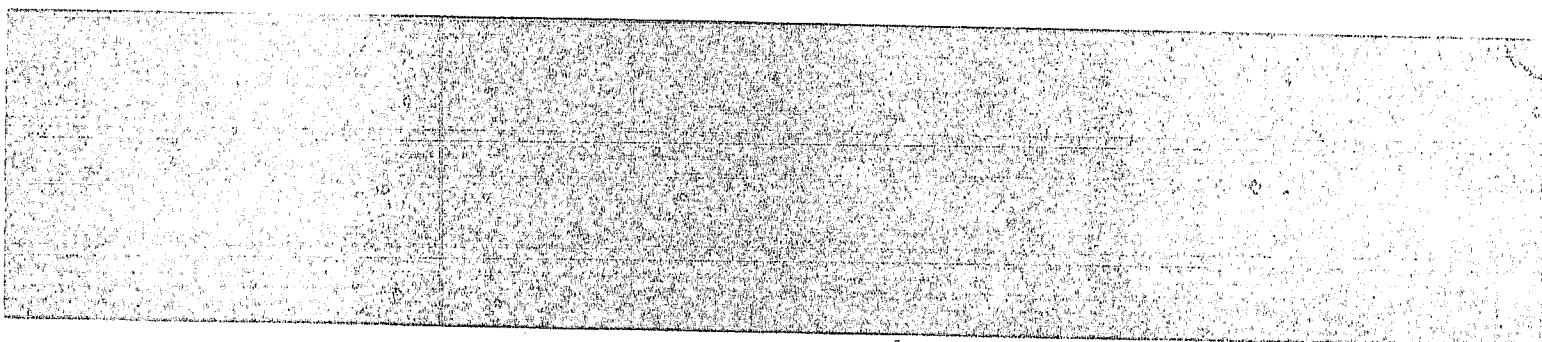
Notificado/a:

Aclaración:

Fecha y hora:

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

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



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia



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

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

NOTA: N° 156/2010.-
LETRA: D.G.A.-

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

USHUAIA, 19 de MAYO de 2010.-

AL SEÑOR:

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

Sin más, saluda a Ud. cordialmente.

Geol. WALTER DALPIAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

DOMATO MARCELO
INGENIERO CIVIL
INDIOS TOBAS N° 1717
LOCALIDAD
S _____ / _____ D



Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

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



Ushuaia, 26 de mayo de 2010

RECIBO: [Handwritten Signature]

FECHA: 26/05/10

HORA: 12:30 PM

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

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

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

De mi consideración:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

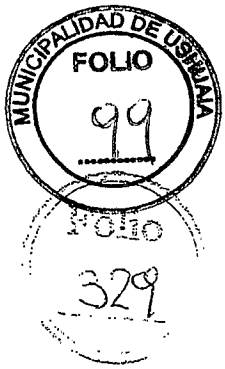
Como ya se ha manifestado, este proyecto tiene un horizonte de desarrollo de más de 10 años y los cambios serán paulatinos, pero no puede dejar de considerarse la tendencia en la cual los mismos se llevarán a cabo.

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

Marcelo Fabián Domato
Ingeniero Civil
Mat. CPIC 14.672

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE GESTIÓN AMBIENTAL
Municipalidad de Ushuaia



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

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

NOTA: N° 182/2010.-
LETRA: D.G.A.-

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

USHUAIA, 14 de Junio de 2010.-

Al Sr.

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

Sin más, saluda a Ud. cordialmente.

D. WALTER DALPÉ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

SR. IMBERT ADOLFO
HIPOLITO YRIGROYEN N° 2660
LOCALIDAD
S _____ / _____ D



Dirección de Gestión Ambiental

Adolfo M. M. M. M. M.
DNI 14427400

"Protegerlo es obligación de todos"

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

agradado x su



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

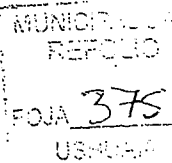
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Gestión Ambiental
 Municipalidad de Ushuaia



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

NOTA: N° 214/2010.-
 LETRA: D.G.A.-



Ref: Nota N° 182/2010, Letra D.G.A
 Audiencia Pública
 Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A)
 Proyecto "Urbanización Barrancas del Río Pipo"

USHUAIA, 07 de JULIO de 2010.-

Al Sr.

Por intermedio de la presente tengo el agrado de dirigirme a Ud. y atento a Nota de referencia, cuya copia adjunto, para informarle que no se ha recibido respuesta alguna, siendo la presente el último requerimiento en tal sentido.

Sin más, saluda a Ud. cordialmente.

[Handwritten Signature]
 Ges. WALTER DALPIAZ
 Director
 Gestión Ambiental
 Municipalidad de Ushuaia

SR. IMBERT ADOLFO
 HIPOLITO YRIGROYEN N° 2660
 LOCALIDAD
 S ____ / ____ D



Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

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

Sólo dejó en Puerto
08/07/10 Hora 11:10

[Handwritten Signature] Recibido su hijo
 No firmo por ser menor de edad

[Faint handwritten text]



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



"2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"

NOTA: N° 296/2012.-
 LETRA: D.G.A.-

Ref: Guía Aviso Proyecto Urbanización
 B° I J-37-3

USHUAIA, 19 de NOVIEMBRE de 2012.-

Al Sr.

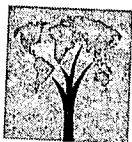
El que suscribe tiene el agrado de dirigirse a Ud. y atento al tema de referencia para solicitarle lo siguiente.

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

Sin más, saluda a Ud. cordialmente.

Arq. ARMANDO M. D'AIELLO
 MAGALLANES N° 2107
 LOCALIDAD
 S ____ / ____ D

Gra. FRANCISCO DALPIZ
 Director
 Gestión Ambiental
 Municipalidad de Ushuaia



Dirección de Gestión Ambiental

Arq. D'AIELLO

Recibo 21-11-12

"Protegerlo es obligación de todos"

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



Ushuaia, 21/11/2012

Ref. : Nota Nº 296/2012

Sr. Director de Gestión Ambiental

Geólogo Walter DALPIAZ

S _____ / _____ D

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

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

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

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

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

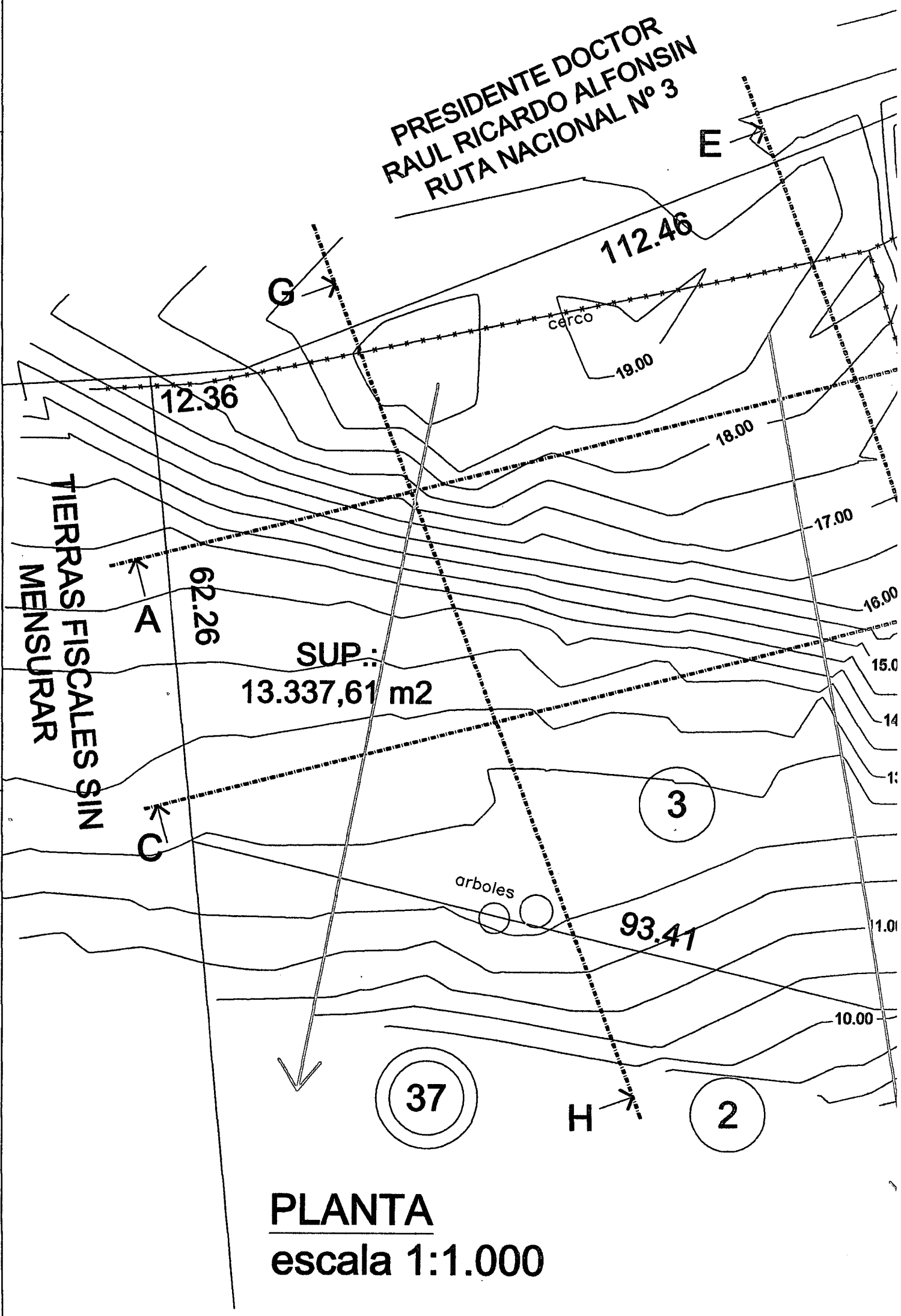
5- Alternativa General y no de manera individual: Cabe señalar que el presente proyecto no incluye la construcción de viviendas si no la venta de lotes individuales, (**No son en Propiedad Horizontal**), el adquirente de una parcela deberá realizar todos los tramites y normativas vigentes al momento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

Sin otro particular saludo a Usted Atte.

Handwritten signature and date: 28/11/12

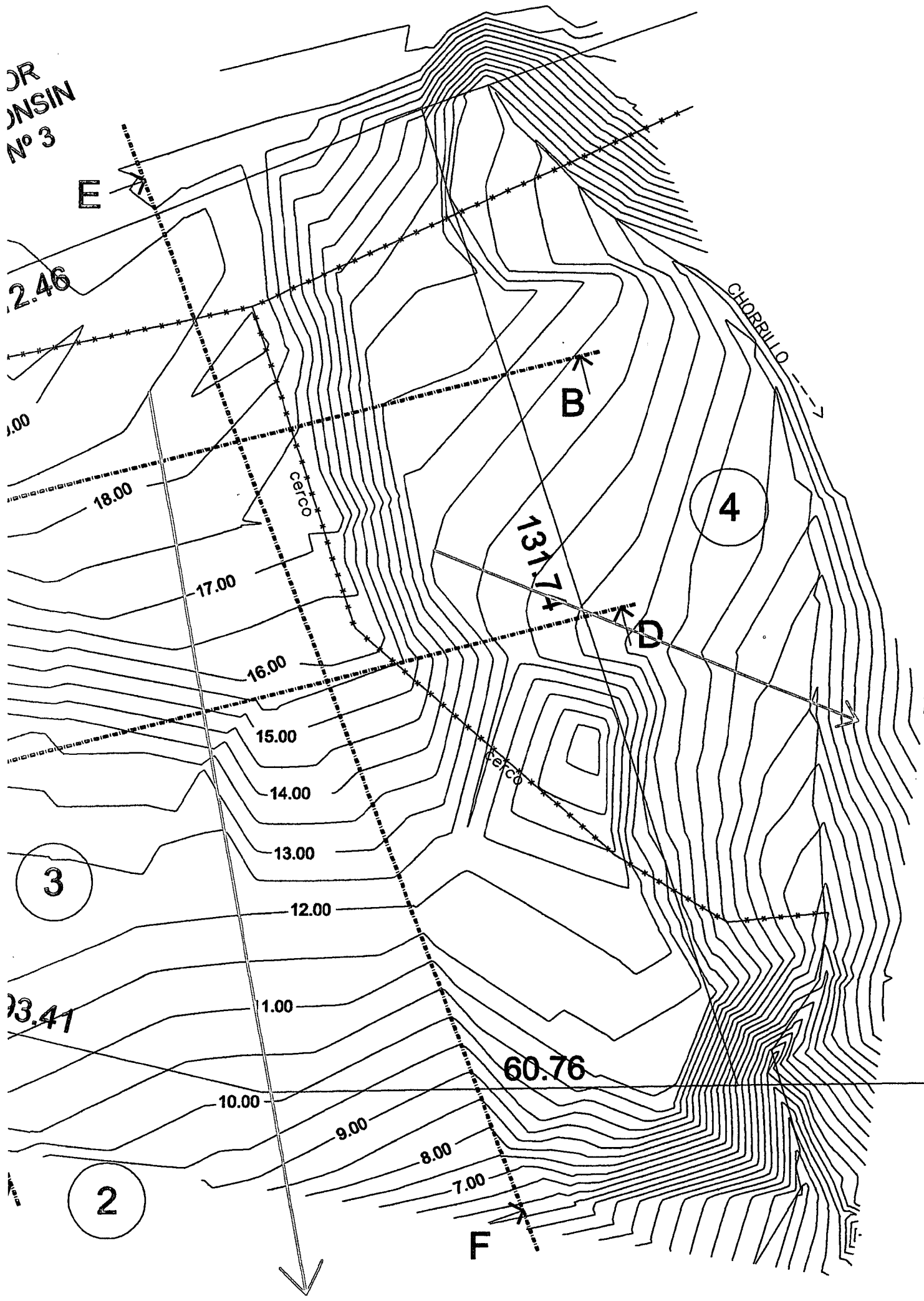
Handwritten signature of Armando Miguel D' Aiello
Armando Miguel D' Aiello
ARQUITECTO
Mat: Prof. 68 R.P.C. 272

PRESIDENTE DOCTOR
RAUL RICARDO ALFONSIN
RUTA NACIONAL N° 3



PLANTA
escala 1:1.000

JR
INSIN
Nº 3





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

URBANIZACIÓN BARRIO HÍPICO I

ETAPA
1

PLANO DE :
ESCURRIMIENTO SUBSUPERFICIAL

ESCALA
1 : 500

NOM. CATASTRAL

| SECCION | MACIZO | PARCELA |
|---------|--------|---------|
| J | 37 | 3 |

Propietario:

ADOLFO MARIO AGUSTIN IMBERT

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

ZONIFICACIÓN

P.E.

Firma:

SUPERFICIE

TOTAL:

E.V.: N/CORESP

R.M.: N/CORESP

R.F.: N/CORESP

Director de Proyecto

ARQ. ARMANDO MIGUEL D'AIELLO

MAT. PROF. N° 68

Domicilio: MAGALLANES N° 2107


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

Firma:

OBSERVACIONES:

ROTOPLAS ARGENTINA S.A.



Memoria Técnica

Biodigestor Rotoplas

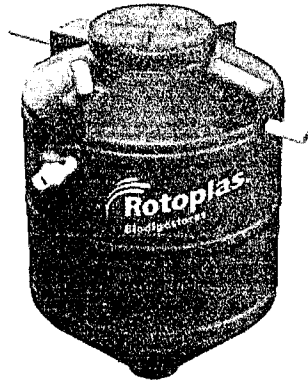
Patente internacional. (PCT-123464616)

06/01/2012


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

1. Descripción general.

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



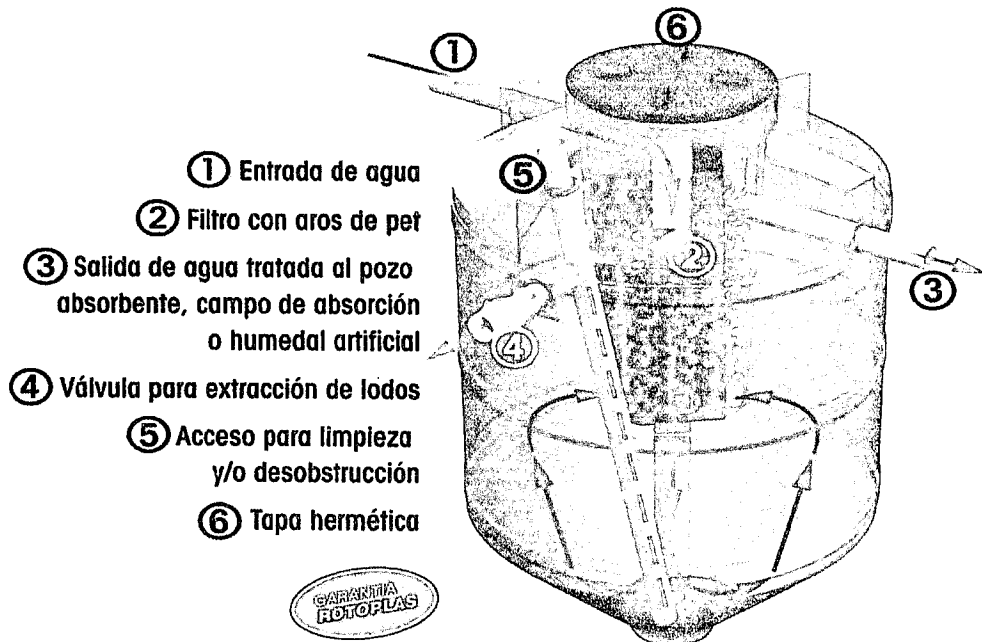
1.1 Donde instalar el equipo.

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

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

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

1.2 Componentes del sistema.



2. Descripción técnica.

2.1 Composición estructural.

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

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

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

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

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

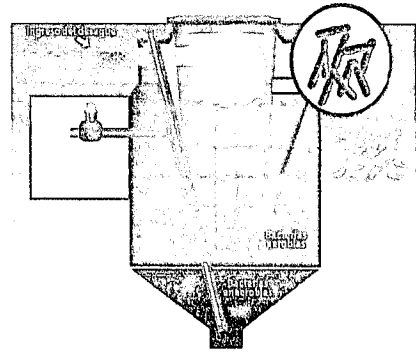
2.2 Funcionamiento, mantenimiento e instalación.

Guía de instalación. (Ver Anexo I).

2.3 Proceso anaerobio.

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

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



3. Planos.

Planos de instalación. (Ver Anexo II).

4. Eficiencia del tratamiento Físico, Químico.

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

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

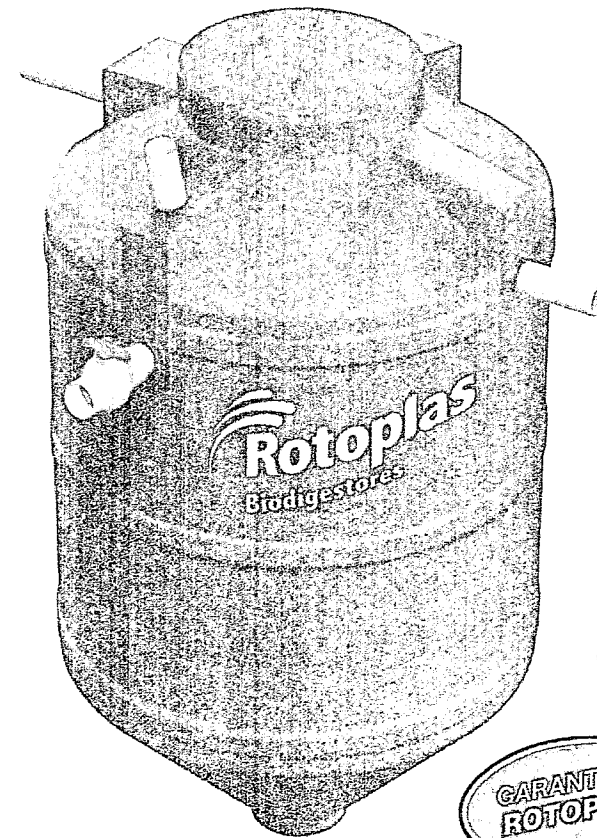
4.1 Tratamiento Primario.

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

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

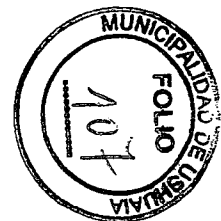
Rotoplas®
Biodigestores

Rotoplas®
Biodigestores




SISTEMA DE TRATAMIENTO
DE AGUAS RESIDUALES

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



www.rotoplas.com.ar

Patente Internacional (PCT-123464616)


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

BIODIGESTOR AUTOLIMPIABLE

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

APLICACIÓN

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

VENTAJAS Y BENEFICIOS

Consumidor Final

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

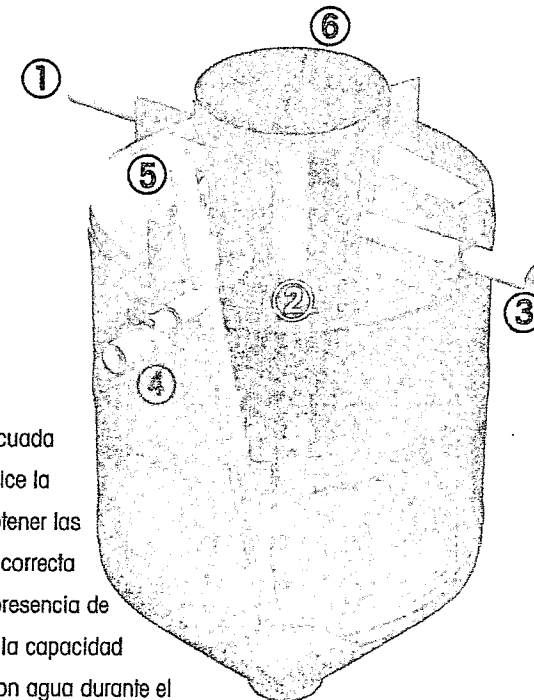
Instalador:

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

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

COMPONENTES

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



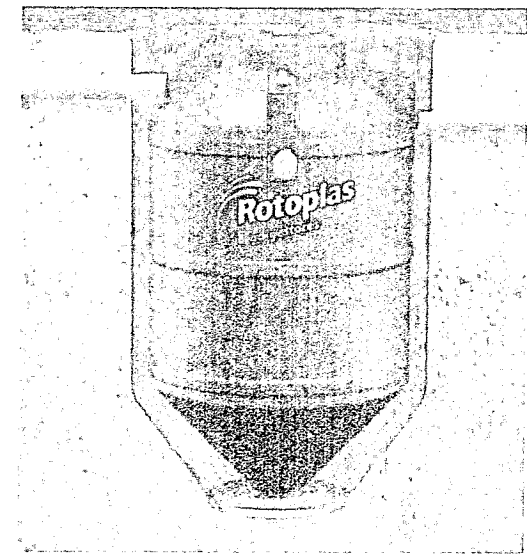
INSTALACION

IMPORTANTE:

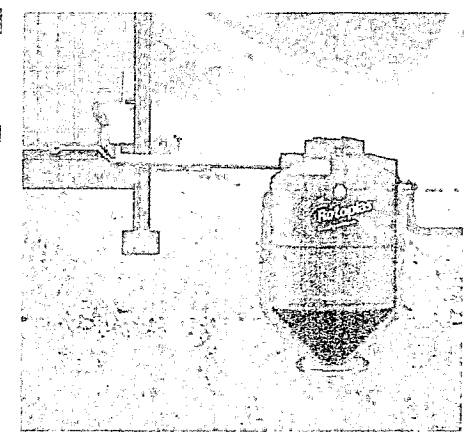
La Garantía del buen funcionamiento del Biodigestor Rotoplas depende de una adecuada instalación, especificada en esta guía. Utilice la tabla de especificaciones técnicas para obtener las medidas y volúmenes necesarios para su correcta instalación. No enterrar el Biodigestor en presencia de bajos inundables.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

EXCAVACION

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



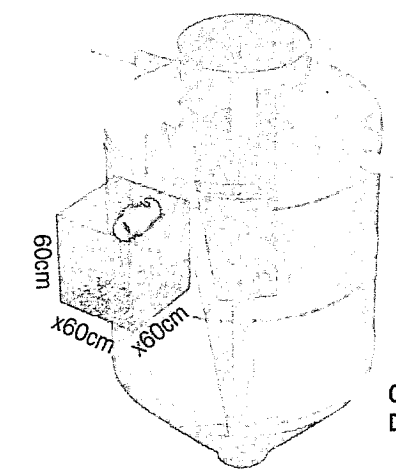
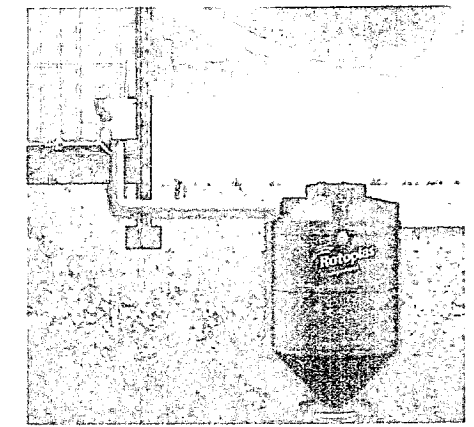
Enterrado



Semienterrado



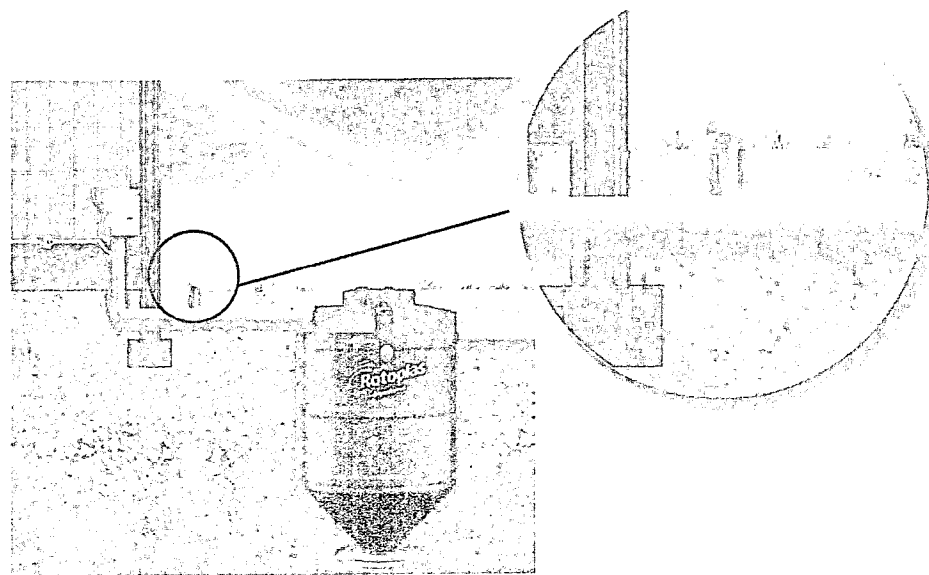
4. Al bajar el Biodigestor dentro de la excavación asegurar que la parte inferior cónica esté bien apoyada. En caso de necesitar mejorar el apoyo, adicionar arena para regularizar.
5. Llenar el Biodigestor con agua antes del proceso de compactación. Para ello, instale el registro de salida de extracción de lodos más baja que la salida de agua tratada y manténgala cerrada.
6. El agua debe permanecer en el Biodigestor, inclusive después de realizar todo el proceso de instalación.
7. Para el entierre y compactación prepare suelo-cemento, mezclando una parte de cemento por cinco partes de tierra, libre de elementos rocosos (piedras, escombros, etc.) que pudieran dañar las paredes del Biodigestor. Compacte con equipo manual en capas de 20cm hasta llegar a la superficie.
8. La posición para excavación de la caja de extracción de lodos es determinada por la posición de registro. Será necesario excavar el volumen correspondiente para extracción total del lodo estabilizado del Biodigestor. Ejemplo: para un Biodigestor de 1300l excavar un volumen de 60cm x 60cm x 60cm ($200\text{dm}^3 = 200\text{l}$) abajo del registro de extracción de lodos. Revestir las paredes con concreto y en el fondo dejar en contacto con la tierra para facilitar la absorción de la parte líquida.



CAJA DE REGISTRO DE LODOS

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

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



ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO

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

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

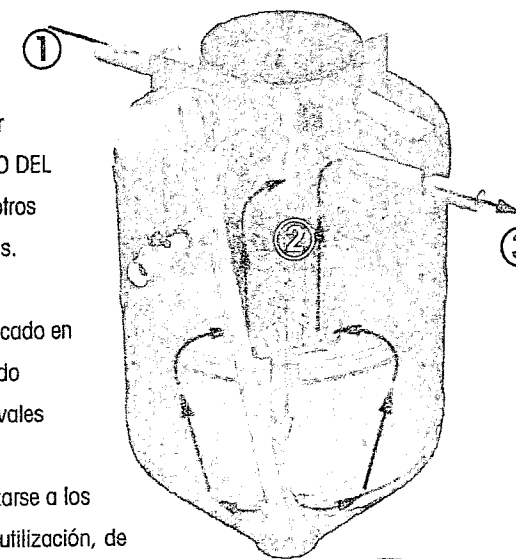
La materia orgánica que escapa es consumida por las bacterias fijadas en los aros de Pet del filtro y, una vez tratada, sale por el tubo (3).

LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

IMPORTANTE:

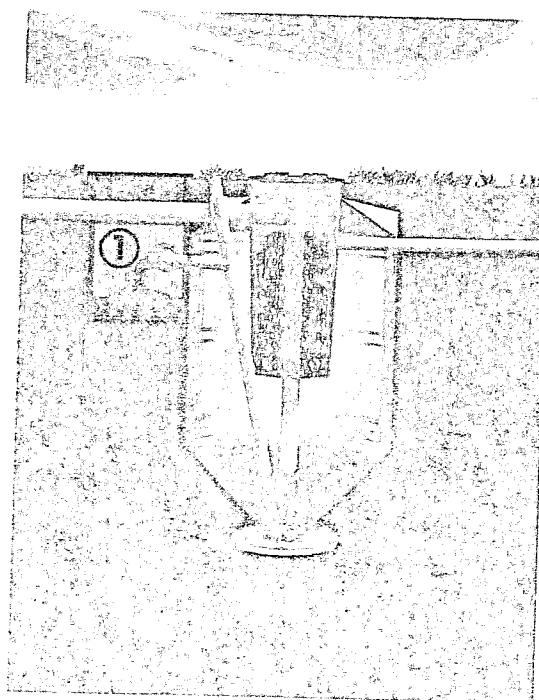
Para un mejor funcionamiento del Biodigestor Rotoplas, **NO TIRE RESIDUOS EN EL INODORO DEL BAÑO** (papel, toallas sanitarias, algodón, u otros sólidos) ya que pueden obstruir los conductos.

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

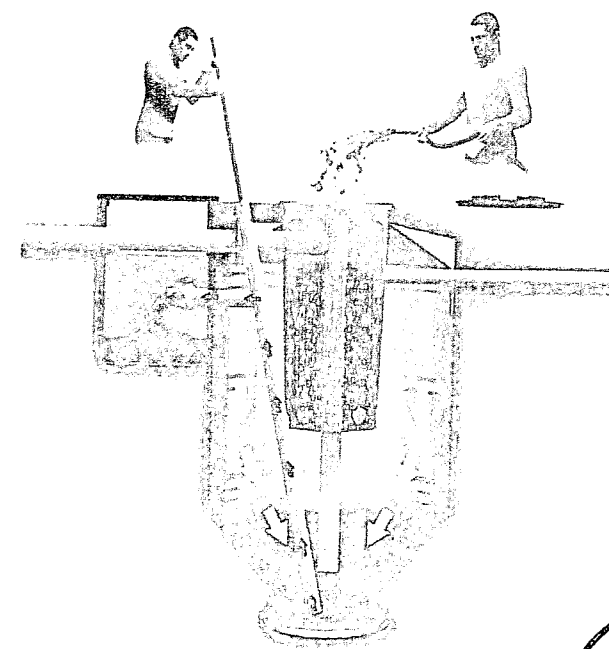


Ejemplo: Si el volumen del lodo extraído fue menor que la capacidad de la caja de extracción de lodos (abajo del registro), aumentar el intervalo entre las extracciones; caso contrario, si es mayor o igual, disminuir.

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



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



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

TABLA DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

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

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

Contactenos:

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

GARANTIA:

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

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

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

Dalka Argentina S.A.

Calle 22 N° 358 – Parque Industrial Pilar

(1629) Pilar – Buenos Aires – Argentina.

www.rotoplas.com.ar

ANOTACIONES

Fecha de Inicio primera descarga / /

Fecha de Limpieza Observaciones

Día Mes Año

/ /

/ /

/ /

/ /

/ /

/ /

/ /

/ /

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

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

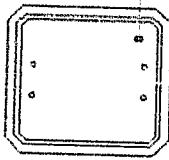


BIODIGESTOR

Sistema de tratamiento de agua
residuales utilizando el Biodigestor

3

C



VISTA AEREA

1

2

4

REFERENCIAS

1

Cámara de impresión

3

Biodigestor

3

Caja de ventilación, cámara de impresión
PUNTA 50

4

Lucha antirratas e campo abreviada

CORTE C - C



mas y mejor agua

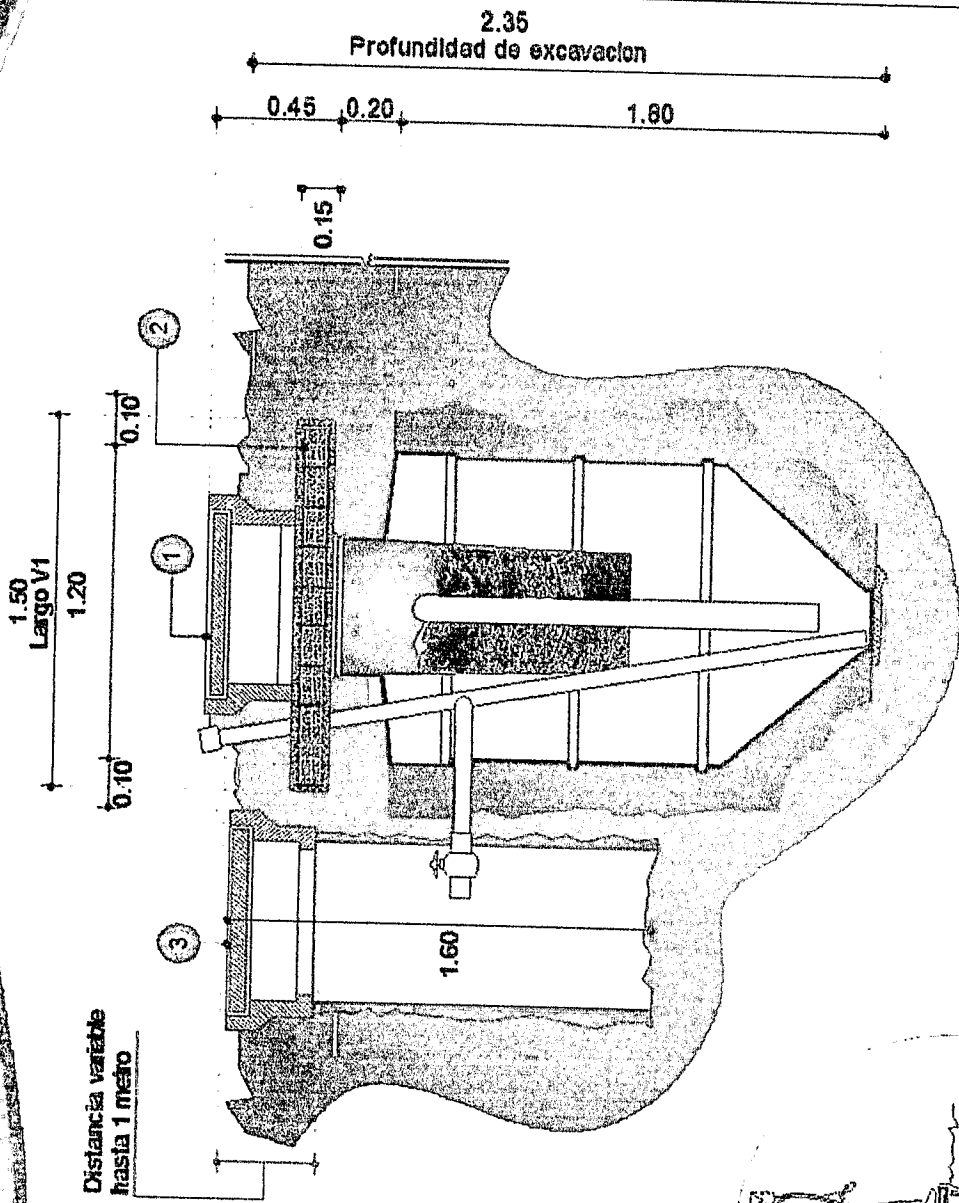
Armando Miguel D' Aiello
ARQUITECTO

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

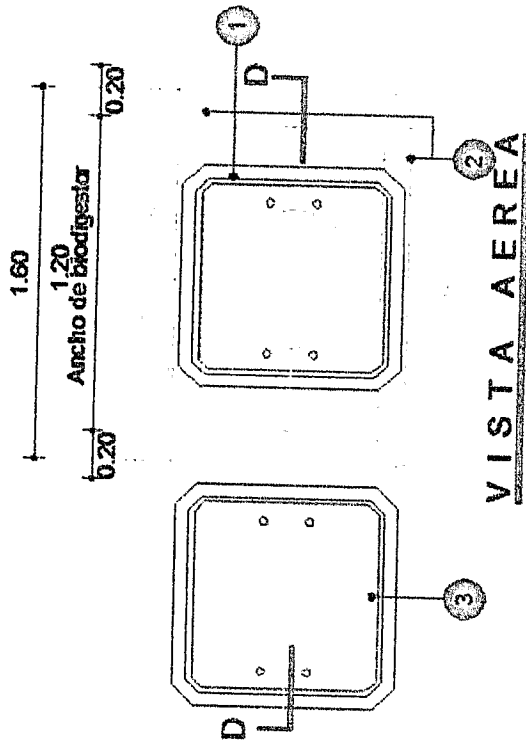
BIODIGESTOR

SOLUCIÓN DE SISTEMAS SUSTENTABLES DE AGUA
 (LEAD BY WATER) S.A.S

G

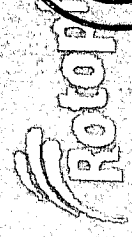
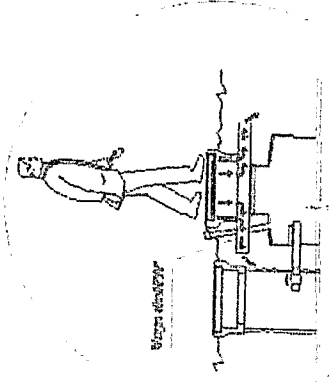


El peso propio de la cámara y la estructura exterior se compensan por la tapa hecha de barro y no disminuyen el biogas.



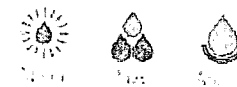
REFERENCIAS

- 1 cámara de 17' profundidad
 - 3 Viga de 4x4" D. 45
 - 3 cámara de 4' de peso
- 4x4x6
- E: 4.42
- C: 4.50
- D: 30
- Viga de 4x4"



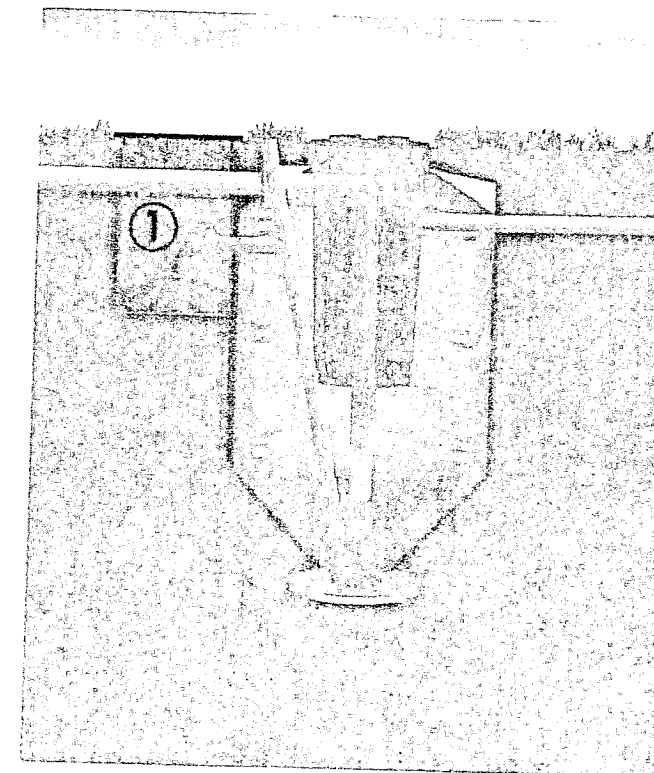
más y mejor agua

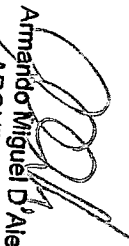
Armando Miguel D' Aiello
 ARQUITECTO
 Mat. Prof. 68 R.P.C. 272

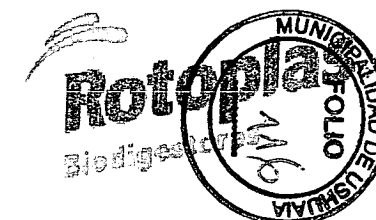


Acumulación y extracción de lodo

1. Los lodos digeridos o inertes, ricos en minerales se acumulan en el fondo del tanque.
2. Con el uso y el paso del tiempo se va incrementando la cantidad de lodo digerido el cual se debe extraer, dejando en el tanque el lodo activo.
3. Para extraer el lodo solo es necesario abrir la válvula del tubo de extracción de lodo.




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

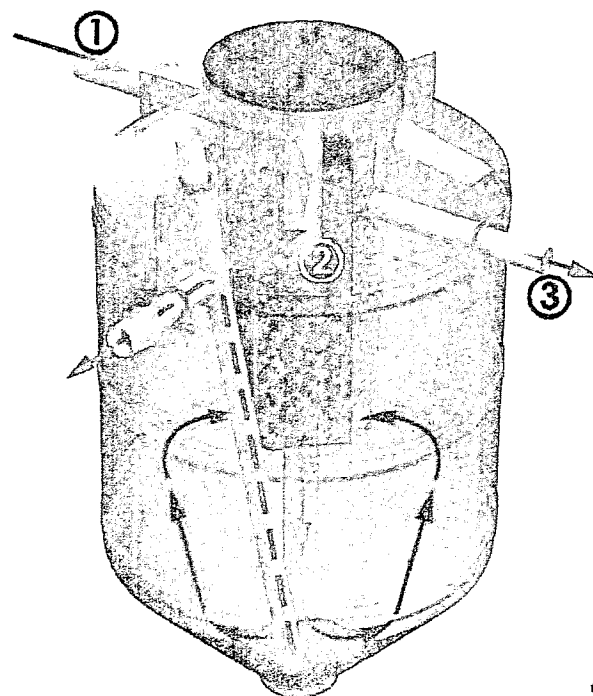




Sedimentación y acumulación de sólidos

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

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



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

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

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



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



NOTA: N° 317/2012.-
LETRA: D.G.A.-

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

USHUAIA, 10 de DICIEMBRE DE 2012.-

Sr. SECRETARIO DE DESARROLLO
Y GESTIÓN URBANA:

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

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

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

Con fecha 10/09/2012 mediante nota N° 228/2012, Letra D.G.A., obrante a foja 67, se solicita, al profesional actuante, readecuación y ampliaciones de lo presentado, a la nueva ordenanza ambiental vigente.

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

Por Nota N° 296/2012, Letra D.G.A., de fecha 19/11/2012 obrante en foja 101, nuevamente se solicita al profesional aclaraciones y ampliaciones sobre el proyecto.

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

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

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



Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se adjunta proyecto de Resolución.



Dirección de Gestión Ambiental

Geol. WALTER DALEAZ
Director
Gestión Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

"Protegerlo es obligación de todos"

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



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

Es Copia Fiel
Miriam del Carmen Contreras
Dep. Administración
S.D. n° 2012 en memoria de los Héroes de Malvinas

121
N°

USHUAIA, 13 DIC 2012

VISTO el expediente DU - N° 005052/2011 - J - 37- 3, del registro de ésta Municipalidad, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan las actuaciones relacionadas con la Guía de Aviso del Proyecto Denominado Urbanización Barrio Hípico I, ubicado en el Sector Oeste de la Ciudad de Ushuaia, cuya nomenclatura catastral es Sección "J", Macizo 37, Parcela 3.

Que el profesional responsable de la Guía de Aviso es el Arq. D'AIELLO Armando y que se encuentra habilitado a tal fin en el Registro de Profesionales correspondiente.

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

Que con fecha 10/09/2012 mediante nota N° 228/2012, Letra D.G.A., obrante a foja 67, se solicita, al profesional actuante, readecuación y ampliaciones de lo presentado, a la nueva ordenanza ambiental vigente.

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

Que por Nota N° 296/2012, Letra D.G.A., de fecha 19/11/2012 obrante en foja 101, nuevamente se solicita al profesional aclaraciones y ampliaciones sobre el proyecto.

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

Que dicho proyecto se emplaza en una zona de Proyectos Especiales/Urbanizaciones Especiales, según Código de Planeamiento Urbano vigente.

Que por lo antedicho, el proyecto deberá ser remitido para su aprobación al Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia y a los fines de autorizar el uso y establecer los indicadores que correspondan.

Que el proyecto presenta aproximadamente 1,34 Has., conformado por dos (2) macizos y su parcelamiento correspondiente, constituidos en total por catorce (14) parcelas.

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

Que el proyecto prevé la apertura de una única calle, de carácter secundaria, de aproximadamente 114 metros de largo por 17 metros de ancho.

Que el profesional actuante ha presentado la Guía de Aviso del proyecto de acuerdo lo establece el Anexo I A de la Ordenanza Municipal N° 4124, sancionada para el cumplimiento de las disposiciones de los artículos 78 a 88 de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Que el proyecto además deberá cumplir con lo establecido en los Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación vigentes.

Que los estudios presentados han sido evaluados por las diversas áreas municipales intervinientes.

Que las condiciones naturales originales del entorno, donde se implantará el proyecto, desde años, vienen siendo degradadas y modificadas por las acciones y actividades antrópicas, ya que desde siempre y hasta la actualidad dicho sector se ha utilizado para pastoreo y guarda de equinos.

Que el predio donde se ejecutará el proyecto presenta una topografía conformada por un terreno con una pendiente suave.

Que en el sector lindero al Este del predio, existe un pequeño curso de agua superficial, el que no podrá ser modificado ni contaminado por ningún tipo

///2...



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

Es Copia Fiel

Miriam del Corral Contreras
D.º de Administración
5/12/2012

En memoria de los Héroes de Malvinas"



de actividad proveniente del proyecto.

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

Que lindante a este proyecto, hacia el Este y el Sur, existen en ejecución dos importantes urbanizaciones con sus respectivas aperturas de calles, movimiento de suelo e infraestructuras de servicios.

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

Que en ninguno de los casos las parcelas podrán ser ocupadas, habitadas, hasta tanto la infraestructura de redes de servicios estén debidamente habilitadas.

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

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

Que de la evaluación efectuada, no solo de las características del proyecto, sino de las ambientales, topográficas y de accesibilidad, no surge la necesidad de requerir otra de las instancias de estudios previstas en la Ordenanza Municipal N° 4124.

Que para dar cumplimiento a la Ordenanza Municipal N° 4124 se hace necesario emitir el acto administrativo correspondiente por parte de esta Municipalidad, requisito previo para la aprobación de este tipo de estudios por parte de la Autoridad de Aplicación.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente instrumento legal, conforme a lo establecido en el artículo 153 de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, Anexo VII de la Ordenanza Municipal N° 4057, Decretos Municipales N° 1717/2011 y 1722/2011 y de la Ordenanza Municipal N° 4124.

Por ello:

EL SECRETARIO DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- APROBAR el contenido de la Guía de Aviso del Proyecto denominado "Urbanización Barrio Hípico I" ubicada en la Sección "J", Macizo 37, Parcela 3, al Oeste de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 2º.- 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 correspondiente.

ARTÍCULO 3º.- El proyecto deberá ser remitido para su aprobación al Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia y a los fines de autorizar el uso y establecer los indicadores que correspondan.

ARTÍCULO 4º.- El profesional actuante deberá presentar en la etapa que corresponda, los planos de infraestructura de cloaca y agua debidamente aprobados por la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 5º.- En ninguno de los casos las parcelas podrán ser ocupadas, habitadas, hasta tanto la infraestructura de redes de servicios estén debidamente habilitadas, debiendo el propietario notificar de la presente a cada uno de los compradores de parcelas.

ARTÍCULO 6º.- El no cumplimiento del artículo precedente, tanto los ocupantes

///3...



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

Es Copia Fiel
Miriam del Carmen Contreras
Dpto. Administración
S.D. "2012 en memoria de los Héroes de Malvinas"


FOLIO
Nº 123

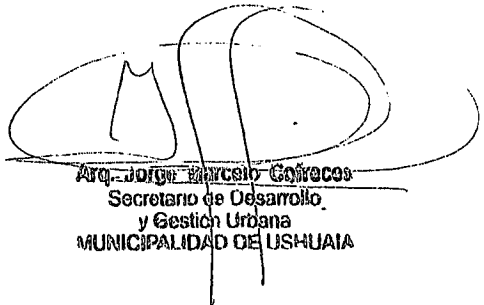
de las parcelas como el proponente del proyecto, podrán ser sujeto de aplicación de los artículos 32 a 34 del régimen de contravenciones descripto en la Ordenanza Municipal N° 4124.

ARTÍCULO 7°.- El curso de agua que se encuentra al Este donde se ejecutará el proyecto no podrá ser modificado ni contaminado por ningún tipo de actividad proveniente del proyecto.


ARTÍCULO 8°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar

RESOLUCIÓN S.D. y G.U. N° **364** / 2012.-

WD 


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


DEJO CONSTANCIA QUE HE RECIBIDO COPIA
DE RESOLUCIÓN SD Y GU N° 364/2012


13-12-2012
Gabriel Armando

St Director de Urbanismo -

Elado el presente Expte a los
efectos de continuidad a los trámites
que correspondan -

Adjunto Nota N° 317/12, letra DGA
a fs. 119 y 120 y Resolución SD y GU N°
364/2012 aprobando la Instancia Ambiental
del proyecto en cuestión entre fs. 121 a 123.


Geo. WALTER DALPIAZ
Director
Gestor Ambiental
Municipalidad de Ushuaia

13/12/2012



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

SR. SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS:

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

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

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

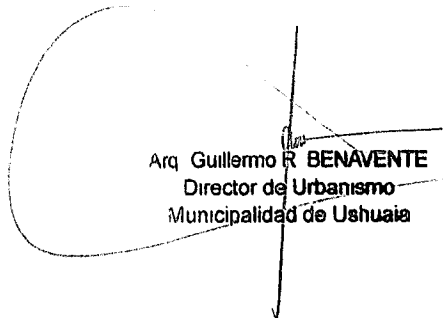
Del análisis de las distintas variables que dan forma al proyecto, y tomando en cuenta los usos e indicadores urbanísticos del entorno inmediato, surge como adecuado asignar al predio una nueva zonificación (R3 – Distrito Residencial Densidad Baja), garantizando así su correcta inserción en la estructura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

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

INFORME D.U. N° 08/2013.

USHUAIA, 12 de marzo de 2013.-

| |
|------|
| D.U. |
| |
| |
| |



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



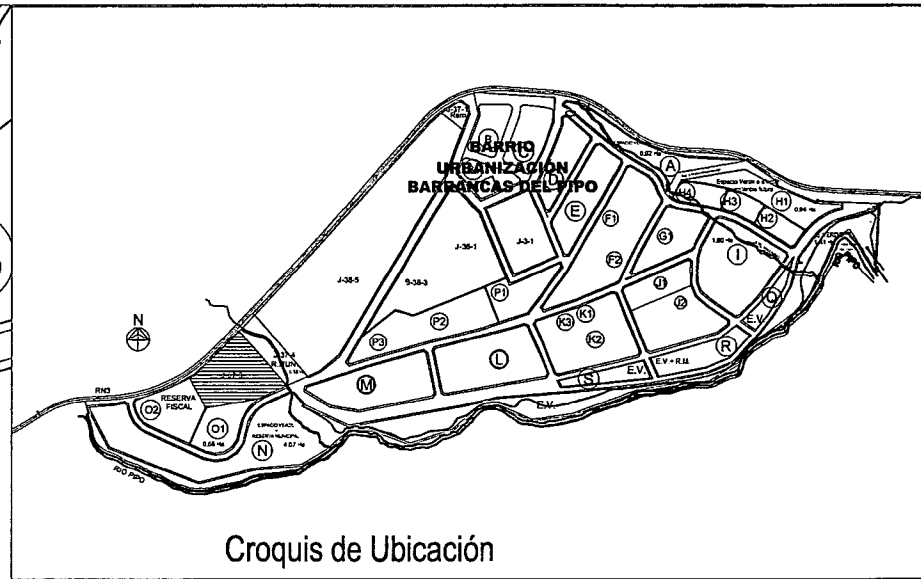
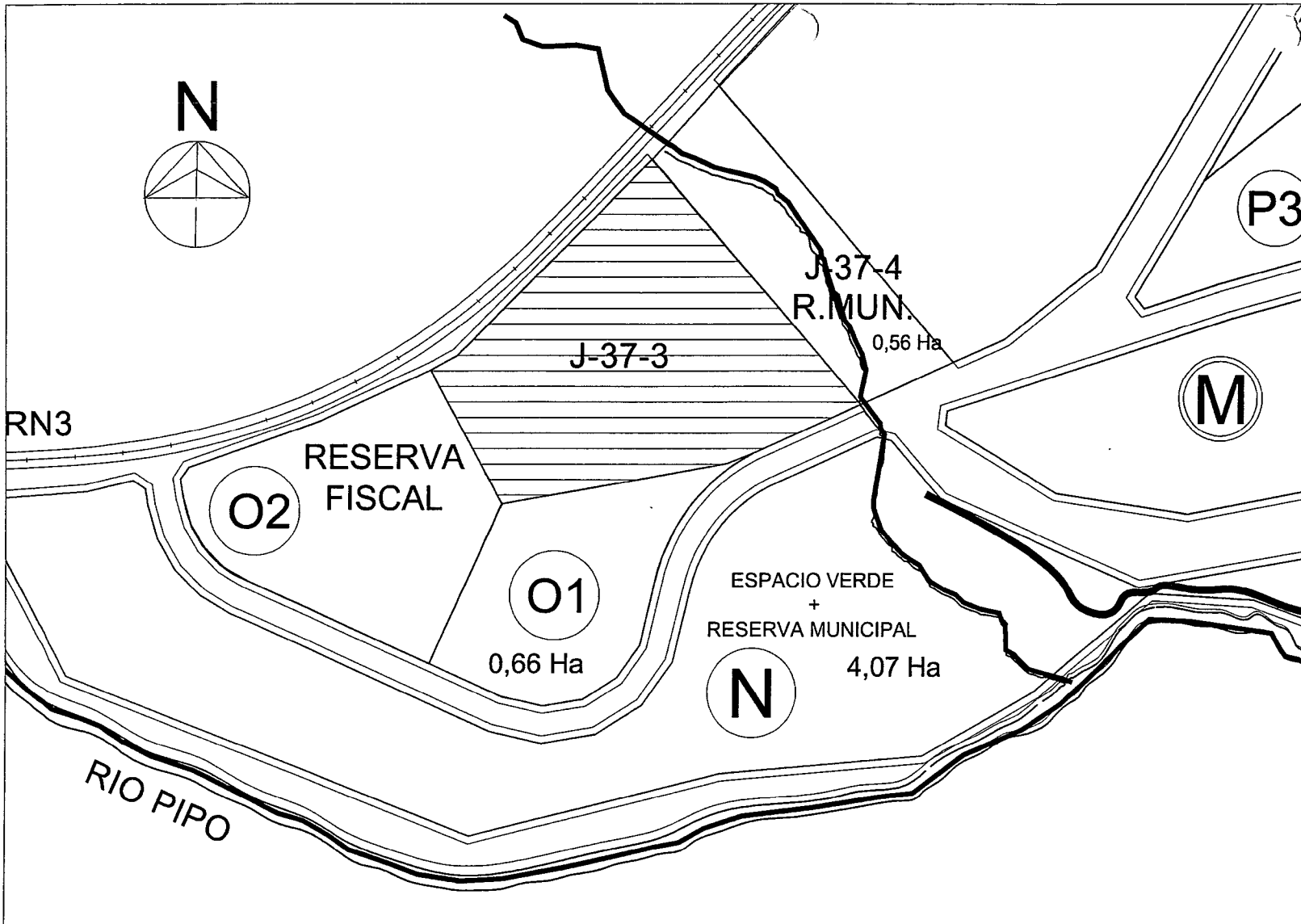
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

PROYECTO DE ORDENANZA

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

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

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



Cambio de zonificación
R3 - RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA

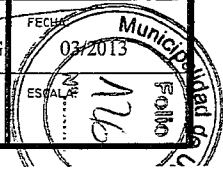


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

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

PLANO DE: Anexo I - Ordenanza Municipal N°

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| PROYECTO: Arq. LESTA A. | DIRECCION: D.U. |
| VISADO: Arq. BENAVENTE G | FECHA: 03/2013 |
| DIBUJO: Arq. LESTA A. | ESCALA: 1:1000 |





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



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

Acta N° 151

Fecha de Sesión: 20/03/2013
Ushuaia

Lugar: Municipalidad de Ushuaia

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

Consideraciones previas:

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

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

Convalidan: los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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

[Handwritten signatures and initials on the left side of the page, including a large signature that appears to be 'Castagnet']



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



vigente.

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

Convalidan: los presentes.

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

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

Consideraciones previas:

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

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

Convalidan: los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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



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



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

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

Convalidan: los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

Propuesta: En atención a la excepción propuesta por el solicitante, se verifica que no existe justificación técnica que avale lo solicitado.

Por lo expuesto, se solicita proceder a ejecutar el proyecto presentado originalmente según consta en expte. a fjs. 8.

Convalidan: los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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



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



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

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

Convalidan: los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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

Convalidan: los presentes.

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

Se incorporan sobre tablas los siguientes temas:

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

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



Consideraciones previas:

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

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

Convalidan: los presentes.

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

Consideraciones previas:

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

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

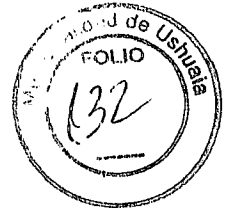
Convalidan: los presentes.

Coordinación: Arq. ORDOÑEZ Rodolfo Antonio.

(Handwritten signatures and marks on the left side of the page)



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



Asistente: Marta Susana CASTILLO.

En representación del Departamento Ejecutivo:

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

En representación del Concejo Deliberante:

OBREQUE Mónica, MACIEL Florencia y BARON Rogelio

USHUAIA, 20 de marzo de 2013.



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

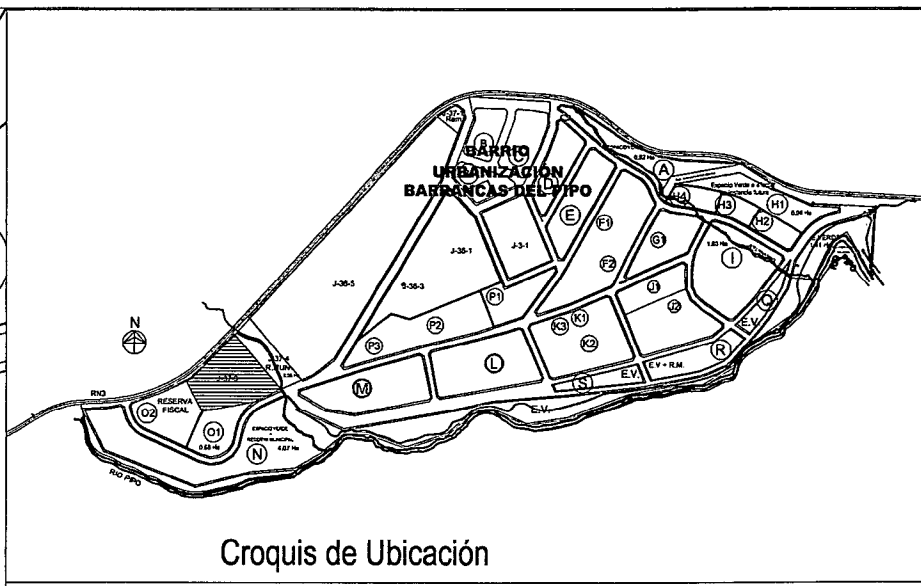
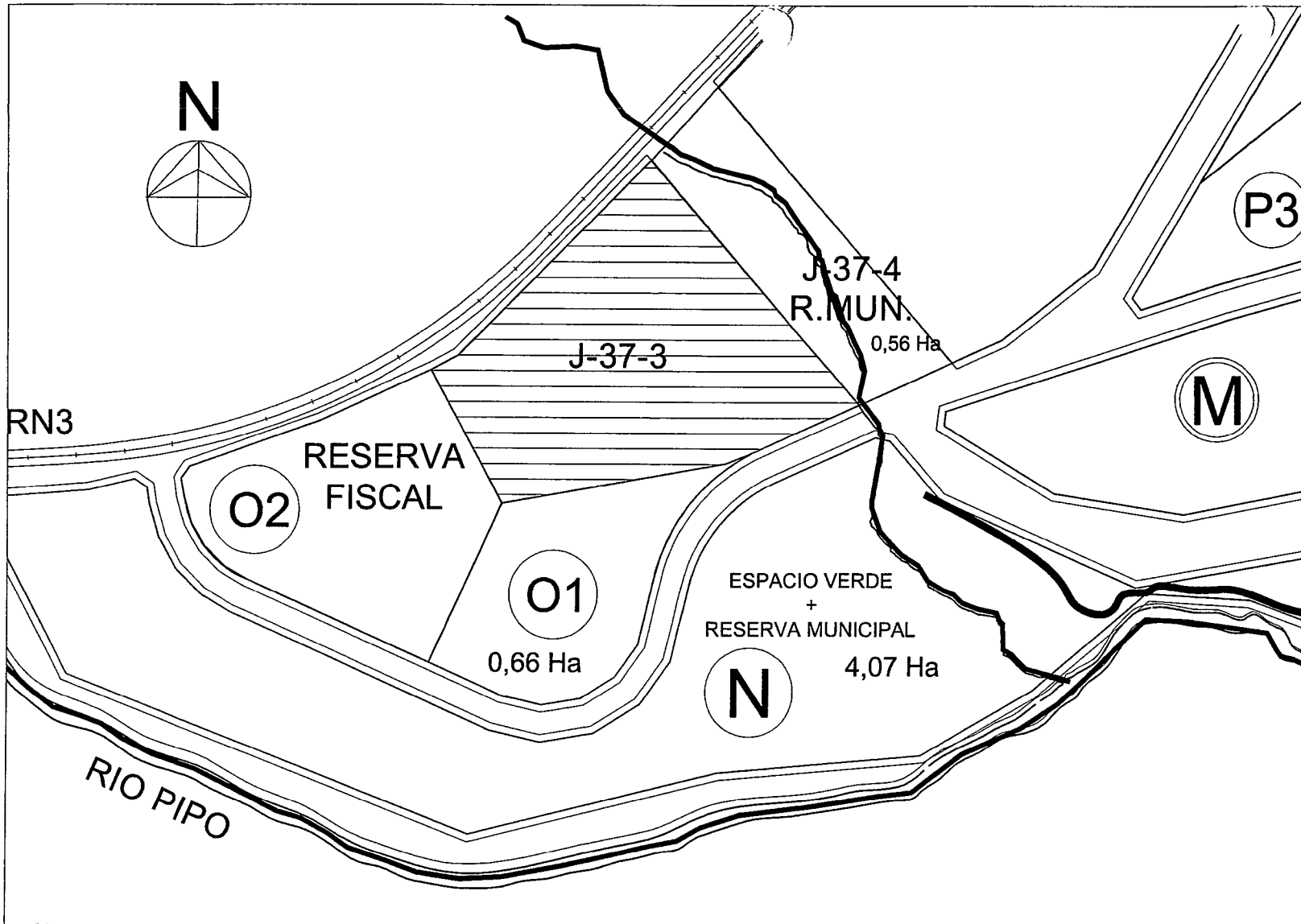


PROYECTO DE ORDENANZA

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

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

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

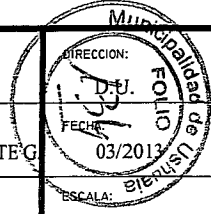


Cambio de zonificación
R3 - RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA



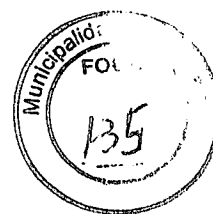
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

| | | | |
|-----------|--|------------|------------------|
| TEMA: | Sección: J - Macizo: 37 - Parcela 3 | PROYECTO: | Arq. LESTA A. |
| PLANO DE: | Anexo I - Ordenanza Municipal N° | VISADO: | Arq. BENAVENTE G |
| ARCHIVO: | C:\LEXTER URBAN\J-37-3\J-37-A CAMBIO DE ZONIFICACIÓN.dwg, Layout1, 27/03/2013 01:52:49 p.m., imp0281, Oficio | DIRECCION: | D.U. |
| | | FECHA: | 03/2013 |
| | | DIBUJO: | Arq. LESTA A. |
| | | ESCALA: | 1:1000 |





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



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

NOTA N° 003 /2013
LETRA : Co.P.U.

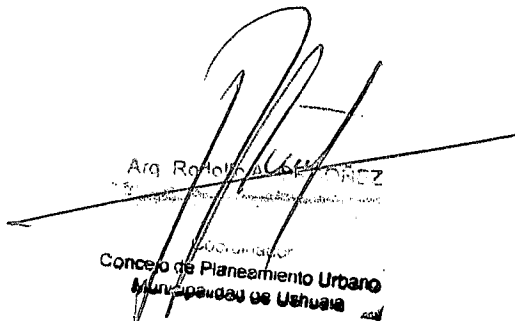
USHUAIA, 25 MAR. 2013

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

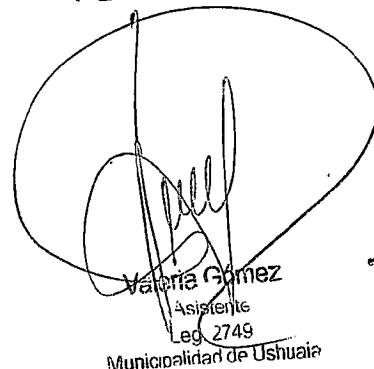
Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-5052-2013 "J-37-3 IMBERT, Adolfo s/Urbanización Barrio Hípico I", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2013, para su conocimiento y del Sr. Intendente.

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

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


Arq. Roberto A. SEPAREZ
Concejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

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


Valeria Gomez
Asistente
Leg. 2749
Municipalidad de Ushuaia



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



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

NOTA N° : 058 /2013

LETRA: MUN. U.

11 ABR 2013

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 20 de marzo de 2013, en el marco del expediente DU-5052-2011 "J-37-3 IMBERT, Adolfo s/Urbanización Barrio Hípico I".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe de la Dirección de Urbanismo N° 08/2013, Acta N° 151 del Co.P.U. de fecha 20 de marzo de 2013 y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar.

Sin otro particular le saluda atentamente.

A

[Handwritten signature]
Federico SCIURANO
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIDEL DEL ORIGINAL

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

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

Al Responsable del Prop. de Asuntos Jurídicos
 Por Disposición del S. Sub. Leg. P y PY;
 se remiten las presentes actuaciones a
 fin de tomar intervención y evaluación
 de Proyecto Presentado por áreas técnicas
 Municipal -



Marta Susana CASTILLO
 Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
 Subsecretaría de Planeamiento y
 Proyectos Urbanos
 Municipalidad de Ustuaia

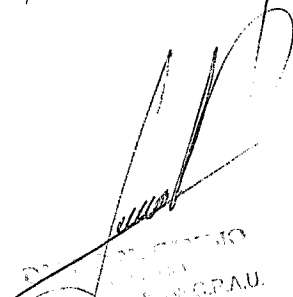
24 NOV. 2015

| SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA MUNICIPALIDAD DE USTUAIA | |
|--|-------------|
| ENTRADA | SALIDA |
| 24 NOV 2015 | 30 NOV 2015 |
| 962-13-XXVII | |

SUBSECRETARÍA de Planeamiento y Proyectos Urbanos.

GEO EN DUBIACIÓN al PRESENTE (JUNTO AL D3065-2015),

luego de haber tomado vista y conocido el estado actual
 de ambos expedientes.



SECRETARÍA LEGAL Y TÉCNICA
 MUNICIPALIDAD DE USTUAIA
 C. D. N. 0158/2012
 30/11/2015



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia



"DONAR ÓRGANOS ES DONAR VIDA"
"1904-2014. 110 Años de Presencia Ininterrumpida en la Antártida Argentina"

251/1995

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Minuta de comunicación

En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia y por mandato del Cuerpo de Concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor intendente municipal, don Federico Sciarano, con relación al Asunto N° 295/13 del registro de este Concejo Deliberante, por el cual se gestiona la definición de indicadores urbanísticos y zonificación para la parcela denominada catastralmente como J-37-3, como así también la aprobación de un proyecto de urbanización.

En tal sentido, se pone en su conocimiento que luego de haber sido tratado en Comisión de Información y Debate Ciudadano y haber recabado la opinión de los distintos bloques políticos del Concejo, se entendió necesario la generación, en el ámbito del Departamento Ejecutivo Municipal, de una instancia de acuerdo entre el Municipio y el titular del predio en cuestión, en la búsqueda de una nueva alternativa para dar curso al requerimiento de urbanizar el lote mencionado.

Sin otro particular lo saludo atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N° 65 2014.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 24/09/2014.-

co

C.P. ALBERTO ABEL ARAUZ
Secretario
Concejo Deliberante Ushuaia

Damián DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Susana CASTILLO
 Jefe. Dpto. Adm. y Gestión Co. P.U.
 Subsecretaría de Planeamiento y
 Proyectos Urbanos
 Municipalidad de Ushuaia

"2015 – Año del Bicentenario del congreso de los Pueblos Libres"



USHUAIA, 21 DIC. 2015

CITACION

Sr. Adolfo IMBERT

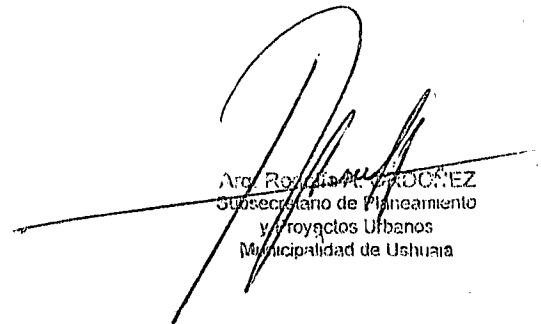
Domicilio: Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta 3)

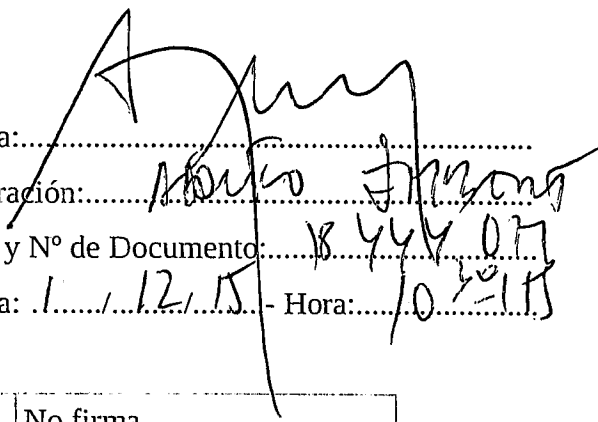
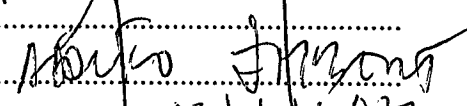
Ciudad de Ushuaia

Me dirijo a Ud. a fin de solicitar se presente en ésta Subsecretaría, sita en calle Arturo Coronado 486 edificio "Adolfo Cano" 1° piso, el día 2 de diciembre del corriente año a las 9:30 hs., a los fines de una entrevista con el suscripto para tratar lo propuesto por el Concejo Deliberante en la Minuta de Comunicación CD N° 33/2015, la cual se adjunta copia.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-

CONCURRIR CON LA PRESENTE CITACIÓN.-


 Roxana A. RODRÍGUEZ
 Subsecretario de Planeamiento
 y Proyectos Urbanos
 Municipalidad de Ushuaia

Firma: 
 Aclaración: 
 Tipo y N° de Documento: 18448077
 Fecha: 1 / 12 / 15 - Hora: 10:30 HS

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> | No firma |
| <input type="checkbox"/> | Se fija en puerta de acceso |

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



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

ES COPIA DEL ORIGINAL.

Marta Susana CASTILLO
 Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
 Subsecretaría de Planeamiento y
 Proyectos Urbanos
 Municipalidad de Ushuaia



"2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"

NOTA N° 47 /2015

LETRA : S.S.P. y P.U.

USHUAIA, - 2 DIC. 2015

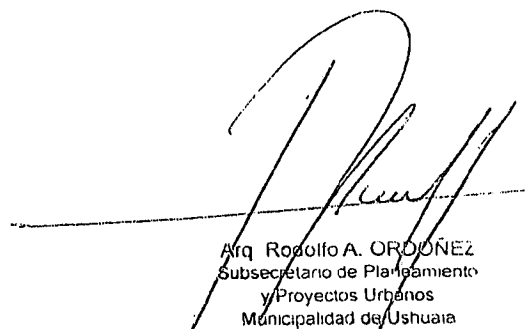
Señor Secretario de Desarrollo y G.U.:

Me dirijo a Ud. en referencia a la Minuta de Comunicación CD N° 33/2015 que se tramita en el Consejo Deliberante mediante Asunto N° 200/2015, por el que se gestiona la definición de indicadores urbanísticos y zonificación para la Parcela denominada catastralmente como J-37-5, como así también la aprobación de un proyecto de urbanización.

En tal sentido y de acuerdo a lo solicitado en la Minuta de referencia, se realizó una reunión con el suscripto y el Sr. IMBERT, en presencia de su abogado patrocinador Dr. Carlos HIRIART, el abogado dependiente de la Secretaría Legal y Técnica Federico Lucini elaborando como resultado un Acta en la cual firman los intervinientes.

Por lo expuesto, se adjunta copia certificada del Acta mencionada anteriormente, copia de Minuta de Comunicación CD N° 33/2015 y Proyecto de Nota que sería del caso dictar a fin de remitir luego al Concejo Deliberante.


 M. Eugenia SECCO
 Asistente de la S.D. y G.U.
 Municipalidad de Ushuaia
 02/12/15


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



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

ES COPA DEL CONGRESO



"2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los pueblos libres"

NOTA N° : /2015

LETRA: MUN. U.

USHUAIA,

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar Nota N° 46/2015, LETRA: SSPyPU. en la cual se adjunta copia certificada del Acta suscripta con el Sr. IMBERT, en presencia de su abogado patrocinador Dr. Carlos HIRIART, el abogado dependiente de la Secretaría Legal y Técnica Federico Lucini y el Sr. Subsecretario de Planeamiento y P.U., en virtud de la Minuta de Comunicación N° 33/2015, para su conocimiento y efecto.

Sin otro particular le saluda atentamente.

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



En las oficinas de la Subsecretaría de Planeamientos y Proyectos Urbanos, el día 02/12/2015 a las 10,15 horas, se presenta el Sr. Adolfo IMBERT, con su letrado patrocinante Dr. Carlos HIRIART, en virtud de la citación cursada en fecha 30/11/2015 por esta dependencia, como consecuencia de la Minuta de Comunicación CD N° 33/2015, de fecha 28/09/2015, abriéndose esta instancia de la que se encuentra presente el suscripto y el abogado dependiente de la Secretaría Legal y Técnica, Federico Lucini.

En la citada reunión el Sr. IMBERT manifiesta que no va a realizar una nueva propuesta para dar curso a su solicitud de urbanizar el mencionado lote J-37-3, ratificando el proyecto oportunamente presentado y elevado al Concejo Deliberante que tramitara mediante el Expediente Administrativo D.U. 005052, Año 2011. En relación al cambio de zonificación planteado respecto al lote identificado como J-37-5 (Expte. D.U. 3065/2015), solicita al suscripto en su carácter de titular de la Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos que defina los indicadores urbanísticos y zonificación para la misma, indicándole al presentante que dicha solicitud fue remitida oportunamente al Concejo Deliberante, siendo rechazada la misma mediante el mecanismo de iniciativa popular mediante Decreto C.D. 04/2015.

El Sr. IMBERT solicita al Departamento Ejecutivo Municipal que sea éste último quien realice una propuesta, indicando el suscripto que no cuenta con facultades para indicarle al presentante como debe ser el proyecto a presentar limitándose su tarea a evaluar si la propuesta presentada se adecúa a la normativa vigente. Con las manifestaciones antedichas se da por concluida la presente reunión, firmando al pie para constancia.

[Handwritten signature]
Federico Lucini

[Handwritten signature]
Adolfo Imbert

[Handwritten signature]
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE

[Handwritten signature]
Arq. Rodolfo A. GONDÓREZ
Subsecretario de Planeamiento
Proyectos Urbanos
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Original en Expte. DU - 3065/2015.

[Handwritten signature]
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
ORIGINAL EN EXPTE. DU-3065/2015.




Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

ACTA DE REUNION

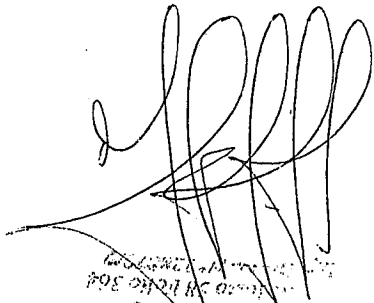
Ushuaia 17 de Marzo de 2017

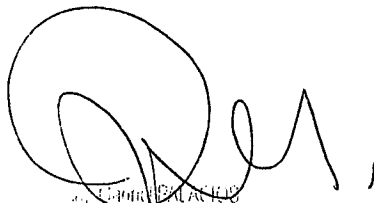
En el día de la fecha, por disposición de la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial, Arq. María Teresa FERNANDEZ encomienda al Arq. Gabriel PALACIOS, Director General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Urbano a presidir a la reunión con quien representa al Señor Adolfo Mario Agustín IMBERT, DNI: 18.444.071, el Señor Carlos HIRIART mat. Profesional 503, con el objeto de generar una instancia de acuerdo entre el Municipio y el titular del predio en cuestión en el ámbito del Departamento Ejecutivo Municipal, en relación al cambio de indicadores de las parcelas J-37-3 y J-37-5.

Se le informa al representante del Sr. IMBERT que esta reunión es en primera instancia un primer acercamiento al tema en cuestión ya que si bien el Sr. Adolfo Imbert es titular dominial, la parcela fue otorgada por el municipio mediante Decreto Municipal N°046/99, para otro tipo de emprendimiento, por lo cual, es un caso particular que hay que analizar y elevar a quien corresponda.

El Señor HIRIART solicita la resolución del tema, y expone los antecedentes del predio j-37-3 y que en su momento se mezclaron los requerimientos y confundiendo parcelas, y que de esta manera le negaron los dos proyectos.

Gabriel PALACIOS expone que se va a generar una reunión informativa en conjunto con el equipo técnico Municipal y con los profesionales a fin de comunicar cuales son los criterios para el desarrollo de sector.


GABRIEL PALACIOS
Director General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia


CARLOS HIRIART
Mat. Profesional 503
Municipalidad de Ushuaia



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



2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

Sr. Director General de
Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial
Arq. Gabriel PALACIOS
S. _____ / _____ D.

En respuesta a lo solicitado oportunamente en la reunión realizada el día 17 de marzo de 2017 entre el Abog. Carlos Hiriart(en representación del Sr. Adolfo IMBERT) y usted, cumpla en informar sobre la situación y los condicionantes particulares de la parcela identificada según catastro como **Parcela 3 del Macizo 37 de la Sección J** del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, proponiendo una serie de requerimientos técnicos a cumplir (relativos a los proyectos de obras o actividades a implantar) por parte de los responsables del predio analizado, en atención a los lineamientos establecidos en las normas de planeamiento urbano y edificación vigentes, y a las premisas de diseño incorporadas al Plan de Desarrollo Urbano Ambiental que se lleva a cabo en el sector.

En el caso del predio objeto del presente análisis, la cuestión paisajística cobra especial relevancia, dado que tiene frente sobre la traza de la Ruta Nacional N° 3, por medio de la cual se accede al Parque Nacional Tierra del Fuego. En el sector que nos ocupa, el deterioro paisajístico comenzó a principios del Siglo XX, producto de la remoción del bosque nativo en las partes bajas de la cuenca del Río Pipo, y la introducción de ganado. Si a esto sumamos situaciones acaecidas a lo largo del tiempo como: incendios forestales, extracción de áridos, enterramiento de residuos, ocupaciones ilegales e instalación de pistas de carrera para automóviles y motocicletas, podemos tener un panorama más amplio sobre las razones que permiten explicar por qué el entorno natural –alterado en forma adversa– no ha podido recuperarse a la fecha.

En este contexto, puede afirmarse que los proyectos de urbanización que se desarrollen en el área asoman como impulsores fundamentales de un necesario proceso de remediación ambiental y paisajística.

Por las razones expuestas, sin perjuicio de los parámetros urbanísticos y de edificación establecidos en la normativa vigente, deberá tenerse en cuenta (en cualquier urbanización que se proyecte en la zona) una serie de premisas de diseño que son resultado de una planificación integral, coherente con las necesidades actuales.

Premisas Generales.

- Protección del cauce del Río Pipo y las zonas altas de su cuenca.
- Protección de los arroyos tributarios de la cuenca.



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



2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

- Generación de corredores hidro-ambientales, en los cursos de agua que se vinculen al proyecto.
- Reservas sobre los márgenes de la Ruta Nacional N° 3.
- Trama vial: diseño orgánico de la misma, con pasajes y retomes multifuncionales (de ser necesario) para aumentar la seguridad vial, atenuar el tráfico y permitir la disposición de contenedores de residuos reciclables; al mismo tiempo, respetando las vías circulatorias y aperturas preexistentes, y de forma armónica con la pendiente del terreno.
- Ubicación estratégica de los espacios verdes, en pos de una adecuada preservación forestal e hidrológica.

Estas premisas han sido consideradas al momento de diseñar el proyecto de la Urbanización General San Martín (UGSM), que se adjunta como Anexo 1.1.

Indicadores urbanísticos.

Los indicadores urbanísticos establecidos en la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia (de aplicación para los desarrollos urbanos privados en el área de influencia de la UGSM) son restrictivos, promoviendo un desarrollo urbano de baja densidad como medida de atenuación del impacto paisajístico. Se adjunta copia del Decreto Municipal N° 1673 (y su Anexo I, donde se detallan los mismos).

Preservación de los cauces hídricos.

Serán de aplicación los retiros hídricos establecidos por el Código de Planeamiento Urbano. La disposición de los mismos conformará corredores hidro-ambientales, conservando las riberas en estado natural, libres de edificaciones, y promoviendo la conservación de la vegetación nativa en sus márgenes. Es importante considerar que mediante estos amplios retiros hídricos se eliminarán los posibles riesgos vinculados a inundaciones y crecidas extraordinarias.

Los aspectos hídricos a tener en cuenta al momento de proyectar desarrollos urbanísticos, deberán ser resultado de los datos provistos por la Dirección General de Recursos Hídricos de la Provincia.

Handwritten signatures and initials in the bottom left corner.

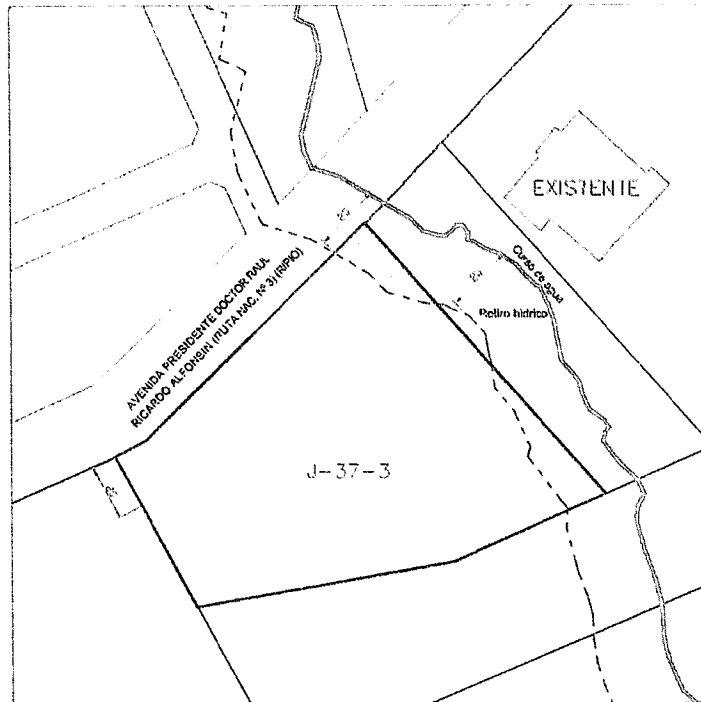
Handwritten signature in the bottom right corner.



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



2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.



Esquema de superficie destinada a retiro hídrico

Sector para desarrollo turístico-recreativo.

Este tramo de la Ruta Nacional N° 3 constituye una vía escénica con alto valor turístico; principal acceso al Parque Nacional Tierra del Fuego, el cual es uno de los más visitados a nivel nacional (con una afluencia que actualmente asciende a los 300.000 visitantes por año). En atención a esta característica, y como una de las premisas principales de diseño de las nuevas urbanizaciones a implantar en el sector, se plantea desde el Municipio la conformación de una zona dedicada a agrupar actividades turístico-recreativas sobre los márgenes de dicha ruta.

Por encontrarse el predio que nos ocupa sobre dicha arteria (de máxima jerarquía vial y gran valor de conectividad en la configuración urbana que ha adquirido el sector dentro del Valle de Río Pipo), se deberá tener en cuenta y respetar esta premisa de diseño, ya aplicada en la UGSM (ver anexo 1.1).

El área de reserva deberá abarcar todo el frente del predio sobre la Ruta Nacional N° 3, y tener un ancho de 20 metros como mínimo, sector en el que no podrán efectuar subdivisiones destinadas a parcelas residenciales, dejando el sector reservado sólo para actividades turístico-recreativas.

Handwritten signatures and initials.

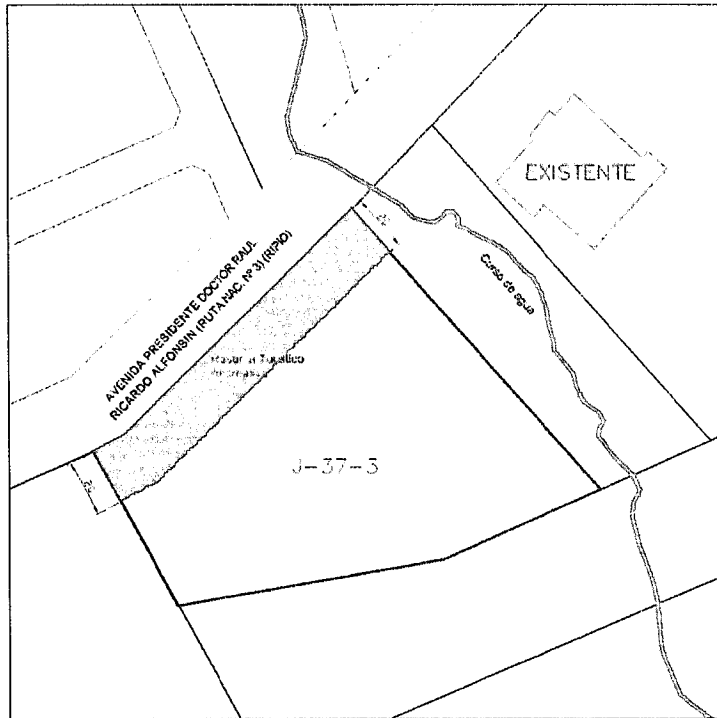
Handwritten signature.



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



2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
 Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.



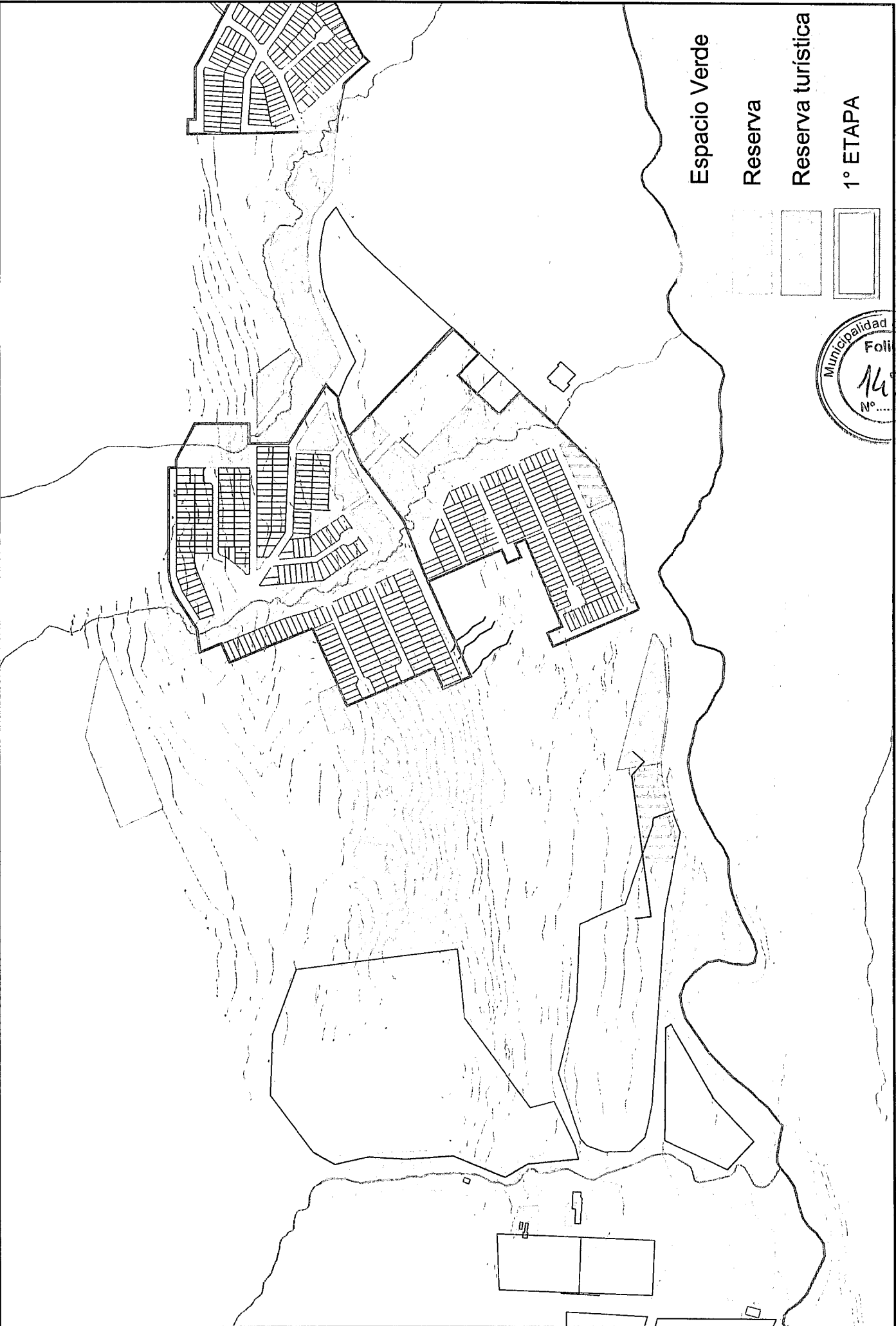
Esquema de superficie destinada a actividades turístico-recreativas

INFORME Depto.P. U. Nº 30/2017.

USHUAIA, 20 de Abril de 2017

Arq. Liza NIGRIS
 Dpto. Proyectos Urbanos
 Dirección de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia

[Firmas manuscritas]



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: URBANIZACION GENERAL SAN MARTIN
 RESERVAS DE ESP. VERDES- TURIST. Y MUNIC

Plano: AXEXO 1.1

Proyecto:

Dirección:

Visado:

Fecha:

Cartografía:

Fugio

Escala:

Handwritten signatures and initials in the bottom left corner.



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



2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.

ANEXO I 1673

DECRETO MUNICIPAL Nº

Sector IV - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)

Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia.

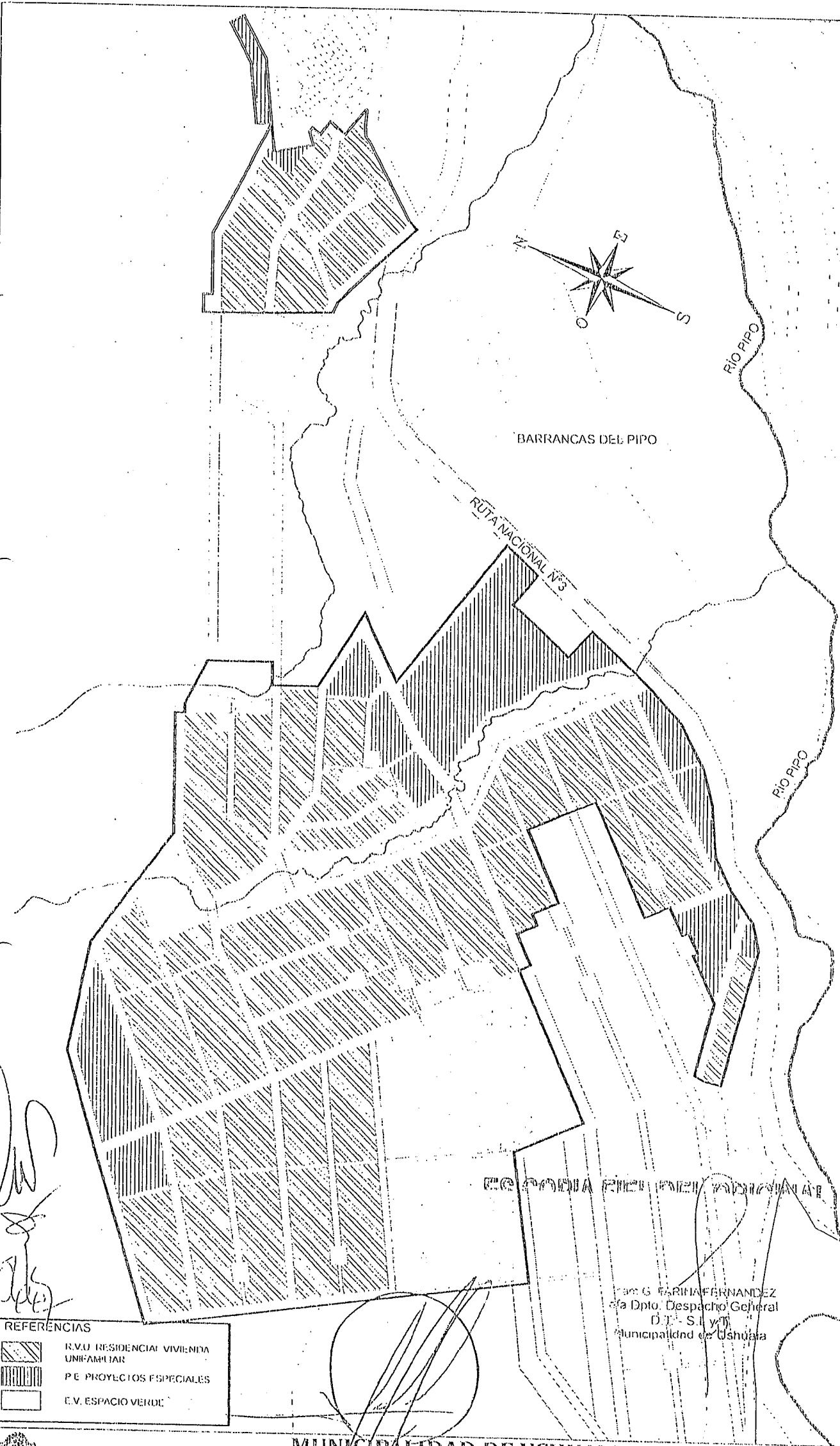
| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| Carácter | | Objetivos | | |
| Residencial Área de viviendas de baja densidad. | | Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. | | |
| Delimitación | Usos | | | |
| Según Anexo II | Vivienda Unifamiliar | | | |
| Indicadores Urbanísticos | | | | |
| Parcela Mínima: Frente: 30 m Superficie: 300 m ² | Retiros: Frontal: 8,00 m Lateral: 3,00 m Contrafrontal mínimo: 4 m Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo: 3 m Sobre el lado más corto: 8 m | F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máxima s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m | D.N.: 160 hab/ha D.U.: 80 hab/ha | |
| Estacionamiento: | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> En parcelas de hasta 400 m² se deberán prever 2 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela. En parcelas de más de 400 m² se deberán prever 3 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela. | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda. | | | | |

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- El tratamiento de los cercos y aceras de las parcelas frentistas al Sendero Histórico "Paseo de los Presos" deberán ser ejecutados de acuerdo a lo reglamentado por la Autoridad de Aplicación.
- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.

SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS
G. FABINA FERNANDEZ
Ej. Opto. Despacho General
D.T. - S.U.P.T.
Municipalidad de Ushuaia

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



EC PODIA FICU PERI YNDICIAAI

Dr. G. FERRER FERNANDEZ
C/a Dpto. Despacho General
D.T. - S.I. y T.
Municipalidad de Ushuaia

| REFERENCIAS | |
|-------------|---|
| | R.V.U. RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| | P.E. PROYECTOS ESPECIALES |
| | E.V. ESPACIO VERDE |

| | | | | | | |
|--|---|----------------|---------------|------------|------------|--------------|
| MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PROGRAMA DE URBANIZACIÓN | TEMA: CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO <small>SECTOR DE PROYECTOS INICIADOS PARA EL DESARROLLO URBANO AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA</small> | Expediente nº: | Proyecto: | Visado: | Dirección: | Fecha: |
| | PLANO: ANEXO II-DECRETO MUNICIPAL N° 1673 | Conforme: | N. Catastral: | Solicitud: | Relevo: | Composición: |



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



2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

USHUAIA,

16 NOV 2016

VISTO el Expediente DU-7412/2016 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Sector IV - 1º Etapa", localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección Q, ubicados al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II".

Que por Ordenanza Municipal N° 5055, se crea el nuevo régimen de tierras para los predios municipales que se encuentran comprendidos dentro del ejido urbano y urbano rural de la Municipalidad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 5082, se establece y designa como área urbana una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar, destinadas a localizar nuevas urbanizaciones, así como también a sanear y regularizar asentamientos informales existentes.

Que mediante el Artículo 2º de la ordenanza citada en el considerando precedente, se desafectan dichas fracciones como área de Bosque Comunal (BC), y se las afecta como Área Urbana, zonificándolas como Distrito PE - Proyectos Especiales.

Que a través del Expediente DU-5889/2016 la Dirección de Urbanismo, dependiente del Programa de Urbanización -- Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, tramita el proyecto de urbanización de 90 hectáreas --superficie aproximada-- ubicadas en la Sección Q, al oeste de la urbanización denominada "Barrio Alakalufes II", en el marco de la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, elaborada por esa repartición municipal.

Que se cuenta con la pre-factibilidad de los servicios de gas y de energía, emitida por cada uno de los entes o instituciones responsables de los mismos.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 188, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se establecerían los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano correspondiente; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado por los miembros presentes.

Que según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano vigente, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los aspectos técnicos mencionados en el párrafo precedente para este proyecto urbano en particular, al encontrarse el mismo implantado en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

Que ha tomado la intervención pertinente la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en

FO. 1673/2016 DEL CONCEJO MUNICIPAL N° 1112.

Las islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán parte integrante del territorio argentino.
E. S. FERNANDEZ
Jefe Dpto. Despacho General
D.T. - S.Ly T.
Municipalidad de Ushuaia



III.2.

virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado "Sector IV - 1º Etapa", conforme a lo descrito en los Anexos I y II que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

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

1673

DECRETO MUNICIPAL N° _____ /2016.-

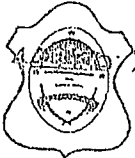
[Handwritten signatures and stamps]

Arq. María Teresa FERNANDEZ
Secretaría de Habitad y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

BOLETIN OFICIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Arq. B. FABINA FERNANDEZ
Dpto. Despacho General
D.T. - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia



Resolución Numero:  2017 - 1/1

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

8/2016

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
RESUELVE

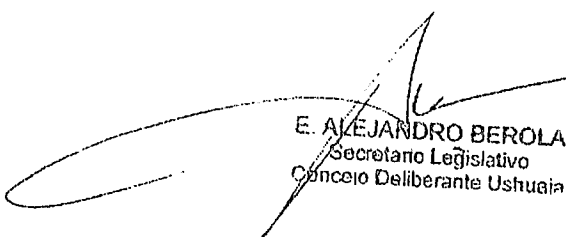
ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal Nº 1673/2016 y sus Anexos I y II.

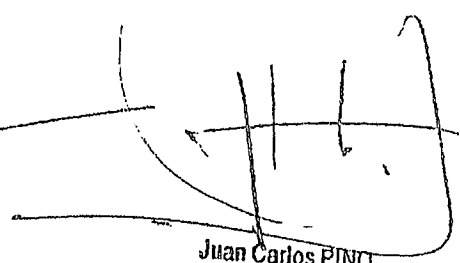
ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

RESOLUCIÓN CD Nº 44 /2017.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 15/03/2017.-

co
cao


E. ALEJANDRO BEROLA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia


Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
ORIGINAL EN EXPTE. DU-3065/2015.



[Signature]
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

**DIRECCIÓN DE URBANISMO
ACTA DE REUNIÓN**

Ushuaia, 21 de abril de 2017.

En el día de la fecha, por disposición de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, Arq. María Teresa FERNÁNDEZ se reúnen por una parte los Arquitectos Gabriel PALACIOS (Director General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Urbano), Guillermo Raúl BENAVENTE (Jefe del Departamento Evaluación de Proyectos y Asesoramiento Técnico – Dirección de Urbanismo) y Liza Flaviana NIGRIS (Departamento Proyectos Urbanos – Dirección de Urbanismo), y por otra parte los Sres. Armando D’AIELLO, Rogelio BARÓN, Adolfo IMBERT, Laura MUIÑOS y Carlos HIRIART, con el objeto de informarles, en el marco de la Propuesta para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, los lineamientos y premisas generales de diseño que deberán cumplirse al momento de presentar proyectos de desarrollo para los predios identificados según catastro como **Parcela 3 y 5 del Macizo 37 de la Sección J** del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. En la Parcela 3, se admitirá la subdivisión de la misma con fines residenciales. En la Parcela 5, se admitirá la presentación de proyectos de subdivisión parcelaria adecuados al uso turístico, deportivo y/o recreativo, que deberán ser evaluados por las áreas técnicas municipales de competencia, en razón de estar el predio zonificado como PE – Distrito de Proyectos Especiales. Dando su conformidad las partes, se da por finalizada la reunión, y se firman dos ejemplares de la presente Acta.

[Signature]
MUIÑOS, LUIS

[Signature]
D’AIELLO, ARMANDO

[Signature]
Arq. Rogelio M. BARÓN
M.P. Nº 223 M.A. Nº 002709

[Signature]
Arq. María Teresa FERNÁNDEZ
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

[Signature]
Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]
Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

[Signature]
Arq. Liza NIGRIS
Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

[Signature]
MARI TERESA FERNANDEZ



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



2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

Sr. Director General de
Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial
Arq. Gabriel PALACIOS
S. / D.

En respuesta a lo solicitado oportunamente en la reunión realizada el día 21 de Abril de 2017 entre el Abog. Carlos HIRIART, los arquitectos Armando D'AIELLO y Rogelio BARON, la Sra. Laura MUIÑOS, el Sr. Adolfo IMBERT, el equipo técnico municipal y usted, cumpla en informar sobre la situación y los condicionantes particulares de la parcela identificada según catastro como **Parcela 5 del Macizo 37 de la Sección J** del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia y el sector que se deberá destinar a actividades Turístico-Recreativas de la **Parcela 3 del Macizo 37 de la Sección J**.

Las parcelas en cuestión se encuentran en Distrito de Proyectos Especiales, "áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o a las áreas afectadas por el emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión del suelo y su inserción en la estructura urbana, debiéndose reglamentar su ocupación e infraestructura de servicio básica de acuerdo a cada proyecto específico Ad Referéndum del Concejo Deliberante".

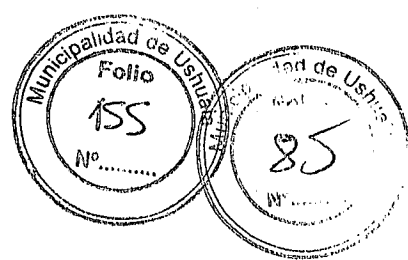
Teniendo en cuenta la particularidad del sector, las transformaciones que se han venido sucediendo en el mismo y el nuevo carácter de esta zona, se están realizando acciones que reafirmen su condición de sitio de interés paisajístico. En este nuevo escenario de interpretación del espacio rural del Valle del Río Pipo, el turismo aparece como una de las actividades destacadas, tanto por razones de tipo cualitativo -al posibilitar la recuperación y valoración del camino escénico hacia el Parque Nacional Tierra del Fuego; como por las necesidades de infraestructura que acompañen a la afluencia de visitantes.

Entre las actividades que se podrían realizar se encuentran las deportivo-recreativas (como canopy, paseos y miradores interpretativos), los servicios de alojamiento (como hotel, hostería, cabañas y sus complementarios (bar, restaurante, gimnasio o spa).

De esta forma, todos los emprendimientos dedicados al ocio, recreación, descanso o cualquier otra actividad relacionada con el turismo, pueden ser considerados como actividades turístico-recreativas factibles de ser implantadas en dichos predios. Surge necesario tener en cuenta el carácter social del espacio natural, que actúa como recurso y factor de atracción, proporcionando placer estético y posibilidades de recreo a un amplio espectro de usuarios y que, por tanto, re-



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



2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

quiere de medidas de gestión del uso público que minimice los impactos ambientales, y visuales a través de una adecuada materialización, que respeten la identidad de la comunidad y al entorno natural, garantizando la conservación de los ecosistemas, maximizando las oportunidades de recreación al aire libre y mejorando la calidad de la experiencia para los visitantes.

Además, podría transformarse en una oportunidad para la promoción educativa y la concientización, propiciando el conocimiento y respeto por el ambiente, contribuyendo a la construcción colectiva de la ciudad y a la paulatina apropiación del entorno natural como un valor social, que identifica a sus habitantes y atrae a sus visitantes, con actividades relacionadas a la cultura e historia local (como museos, puntos de información turística, centro para talleres o actividades ambientales, etc).

Como medida de gestión por parte del Municipio, se plantean requerimientos y premisas que han sido consideradas al momento de diseñar el proyecto de la Urbanización General San Martín (UGSM), y que se aplicarán a la hora de analizar todo proyecto que se presente para las parcelas en cuestión.

En el caso de la parcela J-37-5 ésta se podrá subdividir en parcelas de 1,6 Ha. como mínimo, destinadas al uso turístico-recreativo, planteando una materialización adecuada a su entorno, que minimice el impacto visual y/o ambiental, y respetando la propuesta de indicadores que se adjuntan al presente informe, la cual será elevada al concejo de Planeamiento Urbano y al Concejo Deliberante para su tratamiento, garantizando así una coherencia para todo el sector.

Anexos:

- o Planilla de Propuesta de Indicadores Urbanísticos generada por el Departamento de Estudios y Normas de la Dirección de Urbanismo para ser aplicada en las Reservas Municipales y parcelas con destino turístico ubicados con frente a la Ruta Nacional N° 3.

Vº Bº

[Firma]
Sr. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia

[Firma]
Arq. Liza NIGRIS
Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

INFORME Depto. P. U. N° 31/2017.

USHUAIA, 4 de Mayo de 2017

Mr. Jefe de Administración.

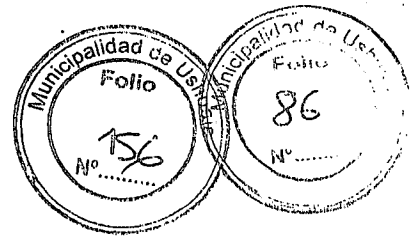
Se solicita preparar nota para poner en conocimiento a particular.

M4 Gabriel PALACIOS
Grat. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

04/05/17



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

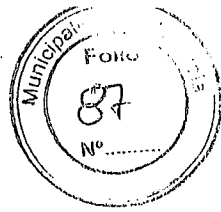


2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

PROPUESTA DE INDICADORES URBANISTICOS, PARCELAS de "USO TURÍSTICO"

URBANIZACIÓN "GENERAL SAN MARTÍN"

| | |
|---|--|
| Uso: Turístico y Recreativo. Actividades complementarias al uso permitido. | |
| Retiros: Frontal: 10.00m. Bilateral: 10.00m Contra-frontal: 6.00m. | F.O.S.: 0.30 F.O.T.: 0.60 Altura máxima s/ L.E.: 12m Altura Plano Límite: 15m |
| Premios(*): Forestación del Buffer, Ruta Escénica (**): +0.10 de FOT. Ejecución de Edificio Bajo (PB + 1 Piso): +0.05 de FOS y + 0.10 de FOT. (*): Los premios no son acumulables ni combinables. (**): Previa presentación y ejecución de proyecto de forestación, aprobado por la Autoridad de Competencia Municipal. | |
| <ul style="list-style-type: none"> En el interior de la parcela se deberán prever módulos de estacionamiento vehicular y módulos de carga y descarga de acuerdo a lo exigido por el área Técnica Municipal competente. NO se admiten locales comerciales, salvo los complementarios al uso principal "Turístico" (restaurant, confitería, gimnasio). Se deberá dar tratamiento de fachada, prohibiéndose la estética de galpón. Se deberá preservar la mayor cantidad de árboles, reubicando las especies en los sectores libres del predio o en otros espacios verdes de la ciudad. | |



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

2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas:
 Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer hoy y siempre.

Expte : DU - 3065/2015

NOTA N° 86 /2017
 Letra: D.G.D.U.A. y O.T.

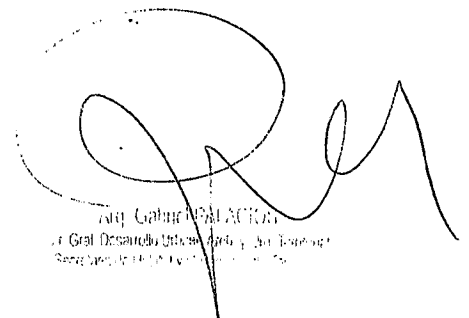
Ushuaia, 29 de mayo de 2017.

Sr.
Adolfo IMBERT
 Hipólito Yrigoyen N° 2260 (Ruta 3)
 Ciudad de Ushuaia

Me dirijo a Ud. con relación a la reunión mantenida el pasado 21 de abril de 2017, a fin de remitir para su conocimiento copia del Informe Dpto. P.U. N° 31/2017, el que ratifico en todos sus términos. Este tema será elevado los próximos días, para su tratamiento ante el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.).

Sin otro particular, saludo a Ud. cordialmente.-

| |
|---|
| DGDUA y OT |
| escribió |
|  |
| controló |
| autorizó |


 Intendente Municipal
 Dr. Gerardo Urdinola
 Concejal de Ushuaia

RECIBE:

Firma:

Aclaración:

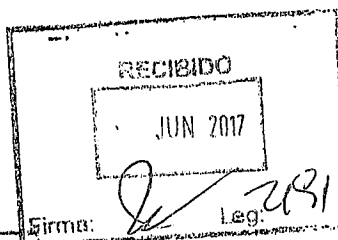
D.N.I.:

Fecha:

Hora:

O No firma o no se encuentra; se fija en puerta (Art. 55 Ley Prov. 141); notificador:

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



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Div. M.E. y S.S.G.

NOTA REGISTRADA: N° 03307

FECHA: 21/06/17 HORA N°

RECIDO POR: [Signature]

REF: Urbanización Parcelas 3 y 5
Sección J, Macizo 37

Ushuaia, 19 de Junio de 2017.-

**Director General de
Desarrollo urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial
de la Municipalidad de Ushuaia
Arq. Gabriel PALACIOS**
S _____ / _____ D

Por medio de la presente solicitamos a Ud. o por su intermedio, tenga a bien evaluar y considerar la presente propuesta urbana para las parcelas cuya Nomenclatura Catastral es Sección J, Macizo 37, Parcela 3 y parcela 5, de la ciudad de Ushuaia.

Motiva la presente dar respuesta a las Notas Presentadas y a lo Informado oportunamente por el ATM a esta parte.

Fundamentamos nuestra solicitud sobre la base de lo yo actuado en el expediente obrante en la municipalidad sobre estas parcelas, en el tiempo transcurrido desde el comienzo de las acciones administrativas para llevar adelante la aprobación del proyecto y las excesiva dilación de los tiempos de respuesta administrativa por parte de Concejo Deliberante y la Gestión Ejecutiva municipal anterior.

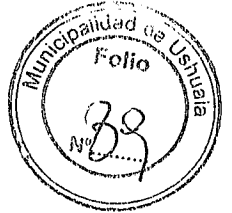
Habiendo recibido la propuesta por parte de esa administración, estudiada la misma nos encontramos con el impedimento de realizar nuestro objetivo de urbanizar las parcelas 5 y 3.

En el entendimiento y acuerdo sobre "la nueva mirada de la cuestión urbana", carácter y desarrollo que se pretende otorgar a esta parte de la ciudad y que lleva adelante la actual gestión, es que aceptamos el Indicador Urbanístico propuesto por el ATM de "USO TURISTICO" para la parcela 5, dejando constancia que este, nos condiciona severamente y acota el destino y uso de los 61.156,80m2 de superficie que posee la parcela en cuestión.

[Signature]

Arq. Rogelio M. Bardon
M.P. N° 223 M.M. N° 002/09

[Signature]



Respecto de la parcela 3, solicitamos que se tenga en cuenta "los 61.156,80m²" consentidos por nuestra parte para llevar adelante las intenciones urbanísticas sobre el sector por parte de la Municipalidad de Ushuaia, y se acceda a otorgar el Indicador Urbanístico RI a la parcela 3 de acuerdo a la Instancia Ambiental aprobada por el área municipal correspondiente.


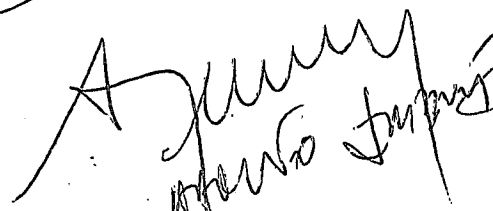
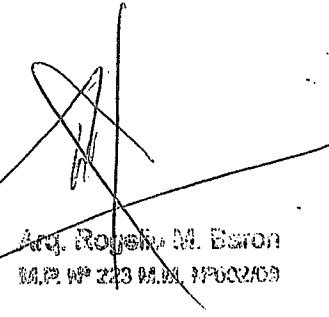
Para intentar compatibilizar lo deseado por parte del ATM sobre el perfil urbanístico sobre la Ruta 3 "Hipólito Yrigoyen", proponemos que se condicione a las futuras parcelas frentistas a definir sobre esta arteria, con el Retiro Frontal de 10m, igual que el exigido en el Indicador de "USO TURISTICO", condicionando también el tratamiento arquitectónico de sus fachadas para que sean compatible con la imagen deseada por la Municipalidad para la zona.

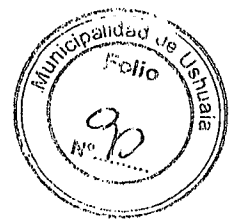
Respecto del retiro hídrico solicitamos confirmación sobre el sector afectado de la parcela, ya que en la última reunión de partes, el ATM quedo comprometida en "traquear" el curso de agua estacional para establecer el eje del mismo y así definir la restricción de uso.

En la comprensión de que el cambio de criterio afecta y condiciona lo proyectado sobre la parcela 3 y 5, y que consta en el expediente municipal, es que solicitamos se acceda a nuestra solicitud, ya que no contradice lo propuesto urbanísticamente para el sector por la municipalidad, siendo un acuerdo "justo" entre ambas partes ya que la parcela con mayor superficie (61.156,80m²) es la que se adapta plenamente a la propuesta urbanística General San Martin mientras que la parcela 3 constituye solo una séptima parte de esta.

A efectos de cualquier notificación al respecto, constituimos domicilio en la calle Magallanes 2107 esquina calle Aldo Motter.

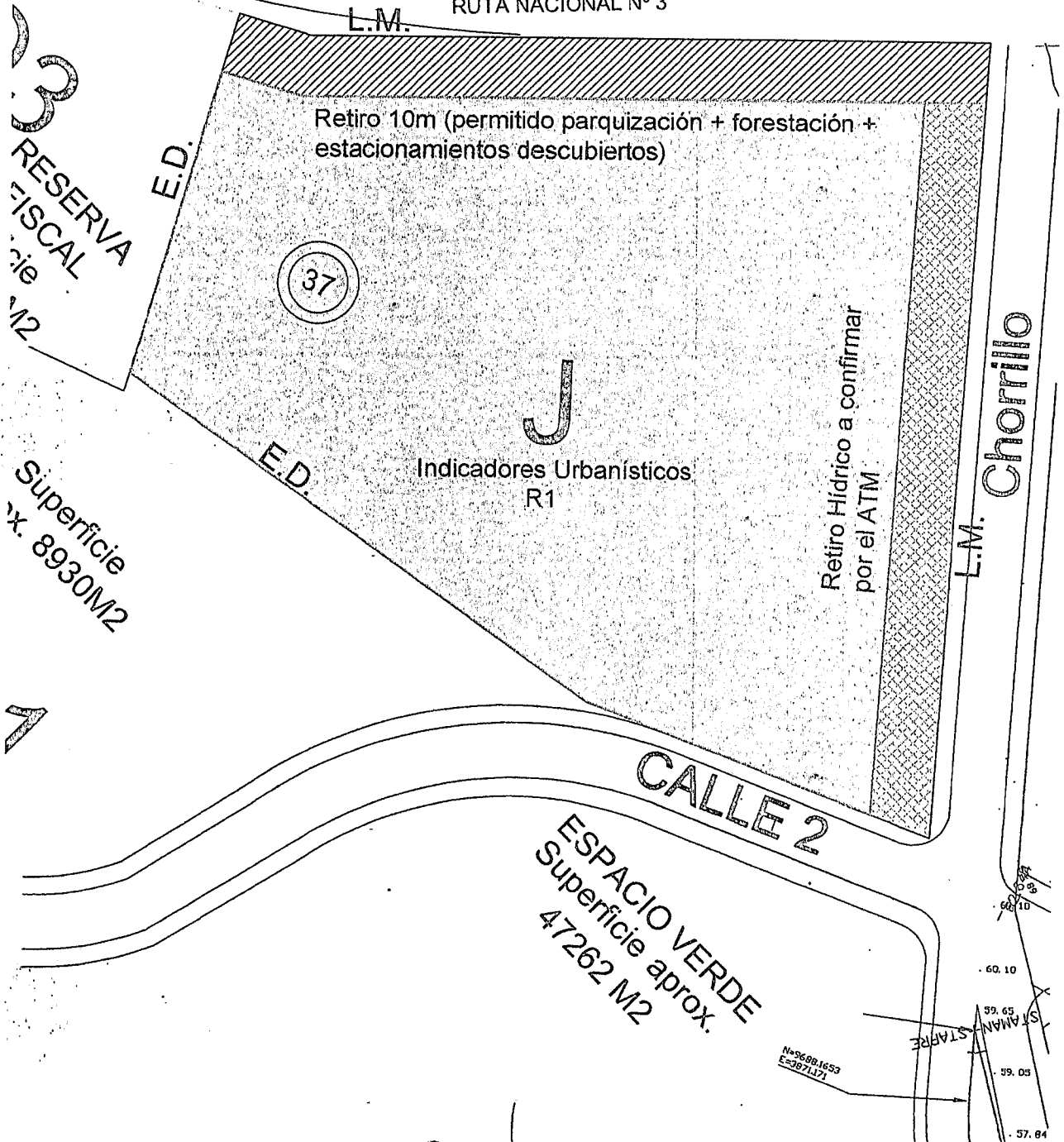
Quedando a vuestra disposición y esperando una pronta respuesta, y sin otro particular saludo a UD. atentamente.




Arg. Rogelio M. Ebron
M.P. Nº 223 M.M. 1760269



Propuesta Parcela J-37-3

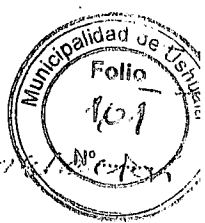
PRESIDENTE DOCTOR
RAUL RICARDO ALFONSIN
RUTA NACIONAL Nº 3

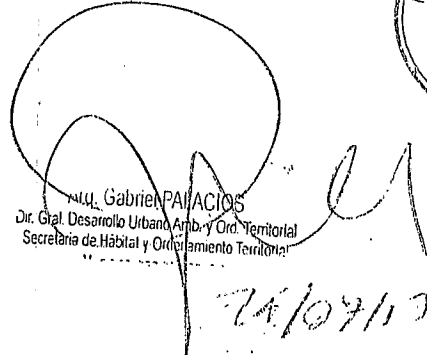


[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 Act. Rogelio M. Boron
 M.P. Nº 223 M.M. 17002/60

[Handwritten signature]

En la Sec. de Desarrollo Territorial.
En un todo de acuerdo por la información por
la OCP. Crea Mapa, se eleva para la Comisión
la propuesta de lindero(CE) Comunales para
Parcela 1-37-3.




M. Gabriel PAJACINOS
Dir. G. Desarrollo Urbano, Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

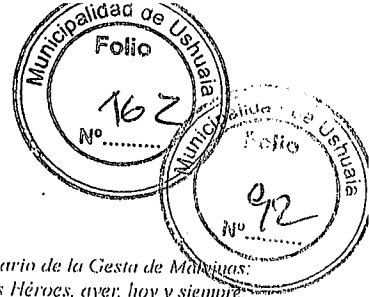
26/07/17

Nota DSDUT y OT N° 118

~~T.S.A. Enrique M. GARCÍA~~
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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



2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

Sr. Director General de
Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial
Arq. Gabriel PALACIOS
S. / D.

En respuesta a lo solicitado de evaluar la propuesta presentada por el arquitecto Rogelio BARON para la Parcela 3 del Macizo 37 de la Sección J de la ciudad de Ushuaia y considerando que los indicadores sugeridos por su parte es un R1: de carácter RESIDENCIAL de DENSIDAD MEDIA es necesario aclarar sus características a continuación para poder señalar porque dicho indicador no es compatible con el perfil que se espera y se promueve para el sector.

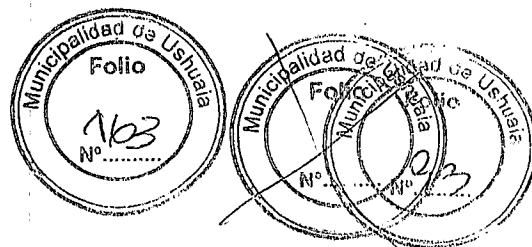
El indicador R1 conforma una zona residencial donde se combina la vivienda unifamiliar y multifamiliar, donde puede ser complementado con comercio mayorista y minorista, industria y depósito, talleres y servicios generales, con parcelas mínimas de 300 metros pero sin contemplar retiros, lo que se contradice con una de las premisas principales que estamos implementando en la urbanización General San Martín, donde las parcelas gozan de amplios retiros frontales de 8m, para mantener o crear una cortina forestal, incentivar el Barrio Parque y disminuir la cantidad de autos estacionados en las vías de circulación. Tanto en el R1 como el R2, se permite llegar a una altura máxima de 15 metros lo cual generaría un impacto visual no deseado atentando con su condición de sitio de interés paisajístico, como muchos otros objetivos de dichos indicadores como por ejemplo:

- Alentar la densificación del área.
- Alentar la construcción de viviendas multifamiliares en altura.
- Promover ensanches de calles secundarias de la trama circulatoria.
- Generar un área de transición entre el área central y las áreas residenciales de media baja y baja densidad.
- Alentar la construcción de edificios con estacionamientos.

Si bien los indicadores más adecuados para el carácter que se le quiere dar al sector son los de un R4, de vivienda unifamiliar de baja densidad con traza de Barrio Parque, características de tejido abierto, usos recreativos de esparcimiento así como áreas de reservas paisajísticas. O bien los implementados en la Urbanización San Martín como ya se indicó en otros informes, en esta oportunidad, no podemos dejar de lado las transformaciones que se han venido sucediendo en el mismo, los antecedentes del caso y la



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




2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

superficie total de la parcela en cuestión, es por esto que consideramos compatible un indicador R3 apto para vivienda unifamiliar y bifamiliar con características tendientes al Barrio Parque, usos recreativos de esparcimiento, así como áreas de reservas paisajísticas, pero con un FOS y un FOT más permisivo que los del Sector IV (RVU), retiros más pequeños donde el plano límite permitido es mayor, llegando a 12m. Ambos indicadores, el R3 y el implementando en la Urbanización San Martín (se adjuntan anexo) alientan la identidad del sector con sus objetivos y propuestas:

- Alentar la protección y mantenimiento del paisaje natural
- Preservar la arborización natural y/o arborizar.
- Reforzar el carácter particular del área.
- Consolidar espacios recreativos.
- Realizar diseño de equipamiento urbano.
- Completar infraestructura con diseño particularizado.

Anexos:

- Indicadores urbanísticos Sector IV- Residencial Unifamiliar (RVU)
- Indicadores urbanísticos R3- Residencial densidad baja.
- Copia de e-mail enviado al día de la fecha al Arquitecto Rogelio Barón donde se adjunta el "track" del curso de agua solicitado por nota.


Arq. Liza NIGRIS
Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

INFORME Depto. P. U. N° 45/2017.

USHUAIA, 21 de Julio de 2017



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



"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas.
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

DU - 5052/2011.

Ref.: J - 37 -03.

Sr. Director:

Arq. Gabriel Palacios.

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU 5052/2011, mediante el cual el profesional, Arq. Rogelio Baron, solicita se le otorguen los indicadores de R1: Residencial Densidad Media para la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcela 03, de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Imbert, por encontrarse zonificada como PE: Proyectos Especiales.

Mediante nota registrada Nº 3307, del 21/06/2017 (obrante a foja 158 y 159) el profesional solicita los indicadores en el primer párrafo de la segunda hoja, en virtud de la concesión hecha sobre las 6 Ha. Del lote J-37-05.

Mediante informe PU Nº 45/2017 (obrante a foja 162 y 163), se informó al profesional que:

... "Si bien los indicadores más adecuados para el carácter que se le quiere dar al sector son los de un R4, vivienda unifamiliar de baja densidad con traza de Barrio Parque, característicos de tejido abierto, usos recreativos de esparcimiento así como áreas de reservas paisajísticas. O bien los implementados en la Urbanización San Martín como ya se indicó en otros informes, en esta oportunidad, no podemos dejar de lado las transformaciones que se han venido sucediendo en el mismo, los antecedentes del caso y la superficie total de la parcela en cuestión, es por esto que consideramos compatible un indicador R3 apto para vivienda unifamiliar y bifamiliar con características tendientes al Barrio Parque, usos recreativos de esparcimiento, así como áreas de reservas paisajísticas, pero con un FOS y un FOT más permisivo que los del Sector IV (RVU), retiros más pequeños donde el plano límite permitido es mayor, llegando a 12m".

Observaciones que fueron trabajadas en conjunto por el profesional, el propietario y las áreas técnicas competentes de la Municipalidad, en reuniones permanentes que se fueron realizando en el transcurso del tiempo y que resultaron en la aceptación verbal de la propuesta que abajo se enuncia.



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



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas.
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

Este departamento solicita otorgarle a la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcela 03, los indicadores R3: Residencial Densidad Media, requiriéndose que se incorporen dos módulos de estacionamiento por cada parcela y se adicione un módulo de estacionamiento por cada aumento de 200m² de superficie al lote mayor de 400m².

Además, la parcela deberá respetar un buffer de 10m sobre la Av. Presidente Doctor Raúl Ricardo Alfonsín (Ruta Nacional N°3), con el objeto de asegurar la conservación de la Ruta Escénica.

De esta manera este departamento entiende que los indicadores arriba consignados, y en total acuerdo con el propietario del predio, son los más adecuados para la intervención en el sector, respetando los lineamientos y premisas de la Propuesta para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, realizado por el área de Proyectos Urbanos de la Dirección de Urbanismo.

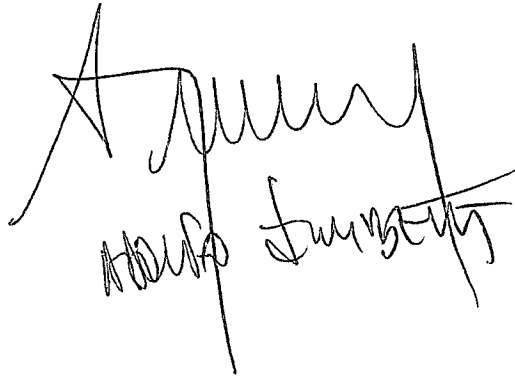
Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

INFORME Depto. PU. N° 50/2017
Ushuaia, 12 de septiembre de 2017

Arq. Liza NIGRIS
Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Ushuaia 14/9/17

Mediante la presente, manifiesto mi conformidad a la propuesta de indicación urbanística R3, para la parcela 1373 de mi propiedad


María Fernández

Sr Director:

Se observa un error de tipeo en la página obrante a Fojá 165, donde dice "R3: Residencial Densidad Mediana" deberá decir "R3: Residencial Densidad Baja".



Arq Jorgelina FELCARO
Jefe Depto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

15/09/17



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



"2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas.
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: ESTABLECER, para la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcela 03 de la ciudad de Ushuaia, la zonificación R3: Residencial Densidad Baja, debiéndose prever en el interior del predio, dos (2) módulos de estacionamiento por cada parcela de uso residencial y aumentarlo en un (1) módulo por cada 200m² de incremento de superficie del lote.

ARTICULO 2º: ESTABLECER, un retiro frontal sobre la Av. Presidente Doctor Raul Ricardo Alfonsín (Ruta Nacional Nº3) de 10m, con el objeto de asegurar la conservación de la Ruta Escénica.

ARTICULO 3º: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Sr. Director:

Remito a usted informe n° dpto. PU 50/2017
y proyecto de Ordenanza de indicadores urbanísticos
y usos, a los fines de que sea tratado en
el Consejo de Planeamiento Urbano, para su
posterior evaluación en el Consejo Deliberante.

Liza Nigris
12/9/2017

Arq. Liza NIGRIS
Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Subr. Desar. Territ.:

Por manda del Dir. Gral. DUA y OT.
se admita en tratamiento en Co. P.U. -

Javier Alejandro Benaente
T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa
Dir. Gral. Desar. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

15 SEP 2017

Dpto. C&O:

Incorpórese como tema a tratar
en próxima reunión. -

María Lorena Henríquez Sánchez
M. Lorena Henríquez Sánchez
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Bec. de Habit. y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
15/9/17



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. María S. CASTILLO
 Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
 (Co.P.U.)

Sec. de Hab. y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
 Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

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

ACTA N° 192

FECHA DE SESION: 20/09/2017

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

Se incorpora sobre tablas el siguiente tema:

1.- Expediente DU-7221-2017: "O-3E - 'Desafectación de calle Teodoro Vargas'".

Consideraciones previas:

El equipo técnico de la Dirección de Urbanismo elabora el proyecto de desafectación de la calle Teodoro Vargas para ser incorporada al Macizo 3E con el objeto de reformular la mensura, ya que existen inconsistencias en la misma con las viviendas consolidadas en el sector.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

2.-DU-6999-2017: "O-3A-4 - S/desafectación de calle Cabo 2º Jorge E. López".

Consideraciones previas:

El equipo técnico de la Dirección de Urbanismo elabora el proyecto de desafectación de la calle Cabo 2º Jorge E. López para ser incorporada al Macizo 3A con el objeto de reformular la mensura.

(Sección de firmas manuscritas)

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
 Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
 (C.P.U.)
 Sec. de Hab. y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
 Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...2///

mensura, ya que existen inconsistencias en la misma con las ocupaciones en el sector.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-7220-2017: "O-4E - Desafectación de calle Don Vicente Martínez".

Consideraciones previas:

El equipo técnico de la Dirección de Urbanismo elabora el proyecto de desafectación de la calle Teodoro Vargas para ser incorporada al Macizo 4E con el objeto de reformular la mensura, ya que existen inconsistencias en la misma con las ocupaciones en el sector.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan

Los presentes.

4.- Expediente DU-7197-2017: "L-97-5 - Mun.Ush. S/desafectación de Espacio Verde para afectación como espacio deportivo cubierto".

Consideraciones previas:

En virtud de existir el expte. E-663 "Club Social y Deportivo La Amistad", quien tramita la solicitud de un predio para llevar adelante un emprendimiento deportivo y ante la necesidad de generar un espacio cerrado en el sector para la misma función, el equipo técnico de la Dirección de Urbanismo realiza la propuesta de desafectación de una fracción en la cual se

(Señalado con una línea roja)

///3...

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 -- Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"



...3///

generan dos (2) Parcelas, una para ser afectado su uso como Reserva Natural y la otra para ser incorporado al uso Deportivo cubierto.

Propuesta:

Dar curso nal Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-3065-2015: "J-37-5 – Imbert s/ Indicadores Urbanísticos "

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se le otorguen los indicadores urbanísticos a la Parcela J-37-5, propiedad del Sr. IMBERT, en virtud de encontrarse zonificada como PE: Proyectos Especiales.

Propuesta 1:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; HENRIQUES SANCHES, Lorena; PALACIOS, Gabriel; BARRANTES, Guillermo.

Propuesta 2:

Previo a definir la situación se propone una entrevista con el Sr. IMBERT.

Convalidan:

ACOSTA, Agustina;; DELUCCA, Mariano; PEREZ, Nehuen; SCHARER, Federico.

6.- Expediente DU-5052-2011: "J-37-3 – Imbert, Adolfo s/ Urbanización Barrio Hípico

1."

///4...

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

(Múltiples firmas manuscritas)



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

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...4///

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se le otorguen los indicadores urbanísticos de RI: Residencial Densidad Media para la parcela J-37-3, por encontrarse zonificada como PE: Proyectos especiales.

Propuesta 1:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

BENAVENTE, Guillermo; DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; HENRIQUES SANCHES, Lorena; PALACIOS, Gabriel; BARRANTES, Guillermo

Propuesta 2:

Previo a definir la situación se propone una entrevista con el Sr. IMBERT.

Convalidan:

ACOSTA, Agustina;; DELUCCA, Mariano; PEREZ, Nehuen; SCHARER, Federico.

7.- Expediente DU-DU-1965-2017: "G-8-3a - Gallardo-Gomez s/retiro lateral Art. VII.1.2.3.2. - C.P.U.".

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita excepción al C.P.U. en virtud de tratarse de un lote pasante, que ya posee construcciones, ocupando un FOS de 0,26 y un FOT de 0,30 y que invade ambos retiros laterales con construcciones parciales.

La Parcela se encuentra zonificada como MI:Mixto Industrial, razón por la cual el retiro lateral exigido es de 3 m.

(Handwritten signatures and stamps)



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héros, ayer, hoy y siempre"

...5///

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-2454-2017: "F-6-1f - Propietario: AMBASSADOR FUEGUINA S.A.
- Excepción: Retiro Frontal - C.P.U."

Consideraciones previas:

La Parcela se encuentra zonificada como MR: Mixto Residencial. El objetivo del pedido de excepción es poder colocar dos tanques para almacenamiento de agua, de origen pluvial, para ser destinados a extinción de incendio.

Propuesta:

Dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.

9.- Expediente DU-2862-2017: "L-51-10 - Propietarios: Silvina F. Lares, José R. Zanazzi, excepción Art. V.3. retiros".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se exceptúe de los Arts. VII.1.2.1.2. R2:Residencial Densidad Media/Baja-Retiro Frontal-F.O.S. y F.O.T. y V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio del C.P.U., a la parcela denominada catastralmente como Sección L, Macizo 51, Parcela 10.

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

M.P. María S. CASTILLO
Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...6///

Propuesta:

No existiendo razones técnicas que avalen lo solicitado, se sugiere no hacer lugar al pedido de excepción presentado.

Convalidan:

Los presentes.

10.- Expediente DU-4336-2017: "B-14B-8 - Propietario: TRES COLORES S.A. s/excepción art. VII.1.2.2.3."

Consideraciones previas:

El profesional solicita se exceptúe a la Parcela denominada catastralmente como Sección B, Macizo 14B, Parcela 8, la cual se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media/Baja CO: Corredor Comercial.

Se trata de un edificio ya construido, que fue ejecutado con planos aprobados, indicando demoler una superficie excedente, equivalente al 0,2 del F.O.S.

Propuesta:

Dar curso al pedido de excepción con la restricción a que no se permitirá la ejecución de nuevas construcciones en las plantas altas, pudiéndose ocupar solamente el FOS normado originalmente.

Convalidan:

Los presentes.

11.- Expediente DU-4337-2017: "J-128-3 - Propietario: TERRAZAS DEL FIN DEL MUNDO S.A. - Contribuyente: S.Maidana/J. Gil - B. Brites/S.Orazi - Excepción: Art. IV.4.2."

[Handwritten signatures and stamps]

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héros, ayer, hoy y siempre"



...7///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la subdivisión simple de la Parcela con el propósito de permitir que cada uno de los propietarios pudiera realizar su vivienda mediante el acceso a un crédito hipotecario, lo cual no sería factible, de mantenerse en condominio la parcela.

Propuesta:

Dar curso a lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

12.- Expediente DU-5304-2017: "L-5-1b – Propietario: Provincia de Tierra del Fuego – Excepción: Art. VII.1.2.1.2."

Consideraciones previas:

El profesional actuantes solicita se exceptúe de los Arts. VII.1.2.1.2. del C.P.U. y III.4.3.4. de C.E., que norman sobre: "Indicadores Urbanísticos – FOS y Retiro Frontal" para la zonificación R2: "Residencial Densidad Media/Baja" y "Limitación de las salientes en Fachada" respectivamente, para la Parcela L-5-1b, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia en uso del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A.c I.A.S. a través del Ministerio de Educación.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

13.- Expediente DU-5461-2017: "O-5H – s/desafectación de calles; Herminia Vera y Orlando Pontoni".

(Múltiples firmas manuscritas)

///8...

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...8///

Consideraciones previas:

El área técnica de de la Secretaría de Hábitat y O.T., solicita se proceda a desafectar un sector de las calles Herminia Vera y Orlando Pontoni, con el objeto de regularizar algunas construcciones realizadas por fuera de los límites de las parcelas, invadiendo el espacio público "calle".

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.

14.- Expediente DU-5613-2017: "E-24-3 - VII.1.2.1.4. - R4-Residencial Parque - Parcela Mínima."

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se exceptúe del Art. VII.1.2..1.4. que norma sobre los Indicadores Urbanísticos-Parcela Mínima y Superficie Mínima de parcela para la zonificación R4:Residencial Parque, a la Parcela E-24-3 propiedad en condominio.

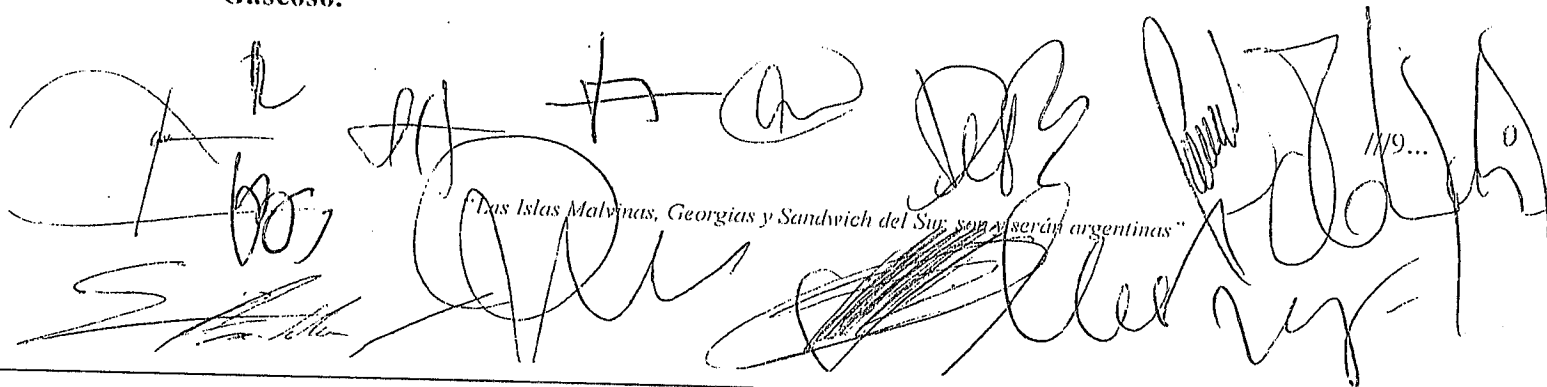
Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

15.- Expediente DU-5882-2017: "K-1A-1 - D.P.O.S.S. - Instalación del Sistema de Cloro Gaseoso."



11/9...

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



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

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urb. inc.
(C.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...9///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se le autorice el uso "Instalación Sistema de Cloro Gaseoso en Planta Potabilizadora N.º 2" para la parcela K-1A-1 propiedad del IPV en uso por la Dirección Provincial de Obras y servicios Sanitarios, encontrándose zonificada como PR: Proyectos Especiales.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

16.- Expediente DU-5966-2017: "F-1-17a - Vinisa Fuego SRL - S/ excepción al Retiro Lateral."

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita se exceptúe del cumplimiento de la O.M. 2960/2005, autorizándosele el nuevo proyecto de "Ampliación y Refacción" a la parcela denominada F-1-17a propiedad de VINISA FUEGUINA SRL., zonificada como MI: Mixto Industrial

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

17.- Expediente DU-5035-2016: "I-3 - DPOSS s/ autorización de uso: "Planta de pre-tratamiento Bahía Golondrina, Colectores y Emisario Submarino."

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

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...10///

Consideraciones previas:

El Director a/c de la DPOSS, solicita se le autorice el uso "Planta de Pre-Tratamiento Bahía Golondrina" para la parcela I-66- propiedad de E.N.A.-Armada argentina.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.

18.- Expediente DU-5305-2017; "J-72-9a – Propietario: Alberto C. M. Rodriguez / Ivana S. Zerpa – Excepción Art. VII.1.2.1.2."

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita se exceptúe del inc. II del Anexo II de la O.M. 4720, específicamente "Parcela Mínima", "Retiro Frontal" y "Retiro Contrafrontal" a la Parcela J-72-9". Dicho pedido es a los efectos de permitir que cada uno de los propietarios pueda realizar su vivienda mediante el acceso a un crédito hipotecario, lo cual no sería factible de mantenerse el condominio.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto.

Convalidan:

Los presentes.

19.- Expediente DU-1702-2017: "J-35-2. El Roble S.A. s/desafectación de Espacio Verde, compensando con afectación de igual superficie en Parcela J-124-8."

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



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

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"



...11///

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia se tramita la solicitud de visado del proyecto de Mensura, Deslinde, División y Unificación de los predios J-124-8 (EL ROBLE S.A.) y J-35-2 (MUNICIPALIDAD DE USHUAIA- ESPACIO VERDE). El mencionado proyecto prevé la cesión de una calle costera, en concordancia con los lineamientos establecidos en la Ordenanza Municipal N.º 5112, que crea la "Avenida Integral y Costanera Suroeste".

Propuesta:

Solicitar al responsable del proyecto la readecuación de la propuesta de cesión de calle costera, para su adecuada integración con la trama vial al Oeste del Río Pipo.

Convalidan:

Los presentes.

20.- Expediente DU-7321-2016: "F-89-15a y 15b. Gendarmería Nacional s/ desafección de Espacio Público y unificación parcelaria."

Consideraciones previas:

Mediante Nota RI 5379/2016, el Comandante Principal del Escuadrón 44 de Gendarmería Nacional Argentina, solicita la regularización de la situación dominial de los predios donde hoy se localizan sus instalaciones, que a su vez no cuentan con documentación de obra actualizada, lo cual dificulta el asiento patrimonial de la Institución.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de ordenanza presentado.

(Múltiples firmas manuscritas)

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



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



"2017 – Año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

NOTA Nº 30/2017

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 25 SET. 2017

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-5052-2011: "J-37-3 – Imbert, Adolfo s/ Urbanización Barrio Hípico I." en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 192, en sesión ordinaria de fecha 20 de setiembre de 2017.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante.

Arq. María Teresa FERNANDEZ
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia



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



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1°: ESTABLECER, para la parcela denominada catastralmente como Sección J, Macizo 37, Parcela 03 de la ciudad de Ushuaia, la zonificación R3: Residencial Densidad Baja, debiéndose prever en el interior del predio, dos (2) módulos de estacionamiento por cada parcela de uso residencial y aumentarlo en un (1) módulo por cada 200m² de incremento de superficie del lote.

ARTICULO 2°: ESTABLECER, un retiro frontal sobre la Av. Presidente Doctor Raul Ricardo Alfonsín (Ruta Nacional N°3) de 10m, con el objeto de asegurar la conservación de la Ruta Escénica.

ARTICULO 3°: REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

[Handwritten signatures and initials]