



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

"2024- Año del 140 Aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

Cde. Nota. N- 7638/2024
N- 21450/2024.-

Ushuaia, 14 OCT. 2024

SRA. PRESIDENTA COMISIÓN DE PLANEAMIENTO
Y OBRAS PÚBLICAS:

Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a Ud. a los efectos de dar respuesta a lo requerido mediante Nota N° 08/2024 y 78/2024 de la Comisión que preside, donde se solicitó información "respecto de la construcción de un muro de contención en la plaza lindera a la obra denominada Gigante de Alem".

A tal efecto se acompaña copia del Expediente donde tramitó, y las intervenciones técnicas.

Sin otro particular, pláceme saludarla muy atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	14 OCT. 2024 Hs. 13:02
Numero:	1103 Fojas: 31
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Daiana Avelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia


Arq. María Belén BORGNA
Secretaría de Planificación e
Inversión Pública
Municipalidad de Ushuaia

SRA. PRESIDENTA COMISIÓN
DE PLANEAMIENTO
Y OBRAS PÚBLICAS:
Dra. Daiana FREIBERGER

S _____ / _____ D



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-7638-2024

AÑO
2024

FECHA 19/04/2024

INICIADOR

DIRECCION DE ADMINISTRACION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO

FREIBERGER Daiana CD

Nota N°08/2024

EXTRACTO

Tema: Remite nota

Detalle: CD - Sol.Remite Información s/ la construcción de un muro de contención en la plaza denominada Gigante de Alem

Interesado:

DNI/CUIL/CUIT:

Telefono:

Mail:



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

**ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de Planeamiento y
Obras Públicas**

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.E. y S.S.G.
NOTA REGISTRADA N° N-7638
FECHA 19 ABR 2024 HORA 12-
RECIBIDO POR <i>J. Miller</i>

NOTA N° 08/2024
COMISIÓN DE PLANEAMIENTO Y
OBRAS PÚBLICAS
Ref. asunto 69/2024

USHUAIA, 17 ABR. 2024

**SECRETARÍA DE
GOBIERNO MUNICIPAL
DR. CÉSAR MOLINA HOLGUÍN**
S / D

Atento a lo resuelto en la reunión de Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del día 11 de abril del corriente, insisto en solicitarle que remita a esta comisión, información respecto de la construcción de un muro de contención en la plaza lindera a la obra denominada Gigante de Alem.

Ello en virtud al tratamiento del asunto 69/2024 del registro de esta institución que se adjunta a la presente, mediante el cual los vecinos del barrio Akawaia plantean su inquietud.

Sin más, lo saludo muy atentamente.

Concejala Daiana FREIBERGER
Presidenta Comisión
Planeamiento y Obras Públicas
Concejo Deliberante

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS

Fecha: 26 FEB. 2024 hs. 17:37
Numero: 69 Fojas: 2
Expe. N°
Girado:
Recibido:

JEREZ Daniela Ayelen
Legislación

Concejo Deliberante Ushuaia

Señora presidente del Consejo Deliberante de Ushuaia
Muñiz Siccardi Gabriela

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CAMPOS Fabiana Elizabeth
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

26 de febrero 2024
de Febrero de 2024

S...../.....D

Nos dirigimos a usted a efectos de solicitarle especial atención al asunto CD NÚMERO 13 Y 15/2021. Por el cual se obtuvo una RESOLUCION NUMERO 67 /2021 y nota del 6 de diciembre del 2021.

Donde se solicita al Ejecutivo Municipal que en los términos de la ORDENANZA NUMERO 2487 remita al Consejo Deliberante información del proyecto; ya que a la fecha la obra sumó otro lote a la construcción, hoy cuenta con cuatro lotes de frente sobre la avenida Alem.

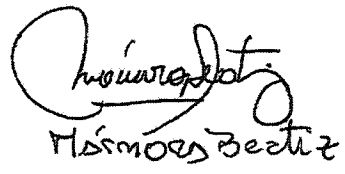
En nuestras sucesivas consultas al Consejo Deliberante seguimos sin obtener respuestas y entendemos que deben sus funciones a ayudar a los vecinos a que sus reclamos sean escuchados.

Desde el día sábado 3/12/21 la plaza lindera y el centro vecinal, a la obra en cuestión está en condiciones tremendas de abandono nosotros los vecinos somos los que lo cuidamos como único lugar de esparcimiento de nuestras familias ya que la construcción lo malogro, y pone en peligro de derrumbe al terreno, hasta deteriorarlo por completo por lo tanto le pedimos por razón de fuerza mayor, higiene y de seguridad. Exijan el muro de contención para poder utilizar el espacio y que la Municipalidad ponga en valor nuestros espacios, cabe mencionar que el Cañadón No me Olvides también se encuentra en condiciones de abandono ya que la obra iniciada se paraliza. Por lo tanto no hay espacios de juegos. En favor del bien común pedimos se nos escuche.

Pedimos dictar una ordenanza para la construcción y deslinde del predio por seguridad de los niños y adultos, al igual que el arreglo del tobogán que se realizó para que los niños en invierno no se deslicen por la calles y que los juegos extraídos de la plaza como la calesita y el tobogán regresen; que la obra del Cañadón No me Olvides continúen y que se arreglen las escaleras de acceso al barrio ya que en invierno es muy difícil caminar por las calles con tanta pendiente y muchísimo tránsito.

Recuerden que en la zona se encuentran 4 colegios de distintos niveles.

VECINOS DEL BARRIO AKAWAIA


Masmora Beatriz

2901-15607240

26/02/24.
29/02/24

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CAMPOS Fabiana Elizabeth
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

[Signature] 14969.111
~~16845440 (Home Bpts)~~
~~3820.591 (PLANEN GANER)~~
 CALVO DADNE 30471869
 CALVO MICHAEL 32623581
 OYARO EUGENE 23633120
 NALINAS LINA R 18650711
 BRONN WILLIANA 20680371
 BOSSO MONICA 14131722
 ISHBERINI MARCELO 20117198711 0624
 ELIS SILVIA SUI 18511301
 COUSO LA AJALOS 16028198
 MARCELA GONZALEZ 12491933
 SOSA PABLO 20603198
 SVENSON 41784721
 LOPEZ GONZALO YOWEN 1537
 FELICONI JUKO YOWEN 1556
 SAMILLAN RITA ELSA HOL HEL 1402
 SOSA PABLA 20603198
 Svenson Sosa Pabla 41789721

VECINOS DEL BARRIO AKAWAIA

20/02/24
15/02/24



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA:

Se remite la presente nota por parte de la Concejala Freiburger. En virtud del objeto de la misma se solicita ESPECIAL TRATAMIENTO a lo expuesto.

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

Firmado Electrónicamente por
Subsecretaria de Asuntos Legales CRISTOFANO
Lisi
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subdir. De Control Legal
03/05/2024 15:47



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

Se remite la presente se solicita ESPECIAL TRATAMIENTO a lo expuesto.

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

Firmado Electrónicamente por
Secretaria de P.e.I.P BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

31/05/2024 17:38



Provincia de Tierra del Fuego,

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Municipalidad de Ushuaia

Secretaría de Planificación e Inversión Pública

Ushuaia, 10 de Junio de 2024.-

Dirección de Obras Privadas:

Remito para su conocimiento solicitando tenga un especial tratamiento a lo expuesto, ya que mediante el Concejo deliberante, los vecinos y vecinas, reiteran su requerimiento.-

**Firmado Digitalmente por Subsecretaria
de Coordinación y Gestión de la Obra
Pública PETRINA Adriana Irupe
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
10/06/2024**



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

"2024 – Año del 140 Aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

Nota N° 64 /24

Letra: D.O.P.

USHUAIA, 02 JUL 2024

A la Subsecretaría de
Coordinación y Gestión de la Obra Pública
Arq. Irupe Petrina

Me dirijo a ud. y por su intermedio a quien corresponda, a efectos de dar respuesta a lo consultado mediante Nota electrónica N-7638-2024, en lo referido a nuestra competencia en la obra en construcción del predio cuya identificación catastral es D-82-06 (Alem 1455), identificado comercialmente como "El Gigante de Alem" que tramita mediante expediente electrónico E-6548-2020.

Es importante aclarar que esta misma consulta realizada según Resolución CD N° 67/2021 fue respondida a la Nota electrónica N-6993-2021 mediante Nota N°108/22 (Letra: D.O.P.), y dado que se referencia la misma resolución del Concejo Deliberante, reiteramos la respuesta en todos sus puntos:

- a) La zonificación de la parcela en la que se emplazará el edificio es Corredor Comercial en R2 (CO2).
- b) El proyecto se encuadra en los indicadores urbanísticos previstos para la zonificación del macizo.
- c) Dicha información no es requerida para la aprobación de proyectos de acuerdo a la normativa vigente (C.P.U. y C.E.) razón por la cual no es factible dar respuesta.
- d) El proyecto cuenta con 23 unidades funcionales y 2 locales comerciales. No posee módulos de estacionamiento.
- e) Se realizó estudio de impacto ambiental. Se remite copia del mismo.

Respecto a la nueva nota fechada y recibida el 26/02/24, no se comprende lo referido al segundo párrafo que expresa: "...ya que a la fecha la obra sumó otro lote a la construcción, hoy cuenta con cuatro lotes de frente sobre la avenida Alem".



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

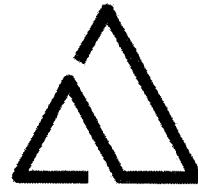
"2024 – Año del 140 Aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

Cabe aclarar que de acuerdo a lo manifestado mediante nota por los profesionales intervinientes, la obra no está en estado de abandono como se manifiesta, sino que por razones climáticas se encuentra momentáneamente suspendida.

Por último y en relación al peligro de derrumbe del terreno y la solicitud de exigir contención, se informa que el proyecto no contempla muro de contención ya que la misma obra en conjunto con la roca actúan como tal de acuerdo al informe del Calculista Ing. Luna que se adjunta.

Sin otro particular los saludo atentamente.

M.N. Maximiliano SEVECA
Director de Obras Privadas
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia



ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO



2901 - 15 47 74 47



alejandroarguelles@gmail.com



arq.alejandroarguelles

GUÍA DE AVISO DE PROYECTO

OCTUBRE 2020

PROYECTO

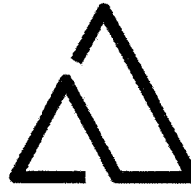
“Vivienda Multifamiliar – Comercio”

USHUAIA

RESPONSABLE DEL PROYECTO

ARQ. ALEJANDRO ARGÜELLES

S/Ordenanza Municipal Ciudad de Ushuaia, N° 4124, Anexo “A”



ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO



2901 - 15 47 74 47



alejandroarguelles@gmail.com



ara_alejandroarguelles

GUÍA DE AVISO DE PROYECTO

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ÍNDICE GENERAL

1- DEL PROPONENTE

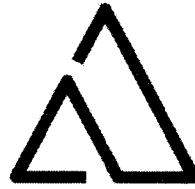
- 1.1 Datos del Proponente y del Responsable Profesional.
- 1.2 Nombre de la persona física o jurídica / DNI / CUIT.
- 1.3 Domicilio real y legal. Teléfonos.
- 1.4 Actividad principal de la Empresa u Organismo.
- 1.5 Responsable Profesional del Estudio.

2- DEL PROYECTO

- 2.1 Denominación y descripción general.
- 2.2 Nuevo emprendimiento o ampliación.
- 2.3 Localización. Identificación Catastral. Croquis o plano con el relevamiento de hechos existentes, con ubicación referencial mediante coordenadas geográficas.
- 2.4 Restricciones al dominio.

3- DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

- 3.1 Zonificación y usos conforme Código de Planeamiento Urbano del inmueble objeto de implantación del proyecto. Indicadores Urbanísticos.
- 3.2 Área destinada a espacios públicos, porcentaje del área total.
- 3.3 Planialtimetría del predio y modificaciones previstas en el Proyecto.
- 3.4 Actividades conexas y complementarias al Proyecto, que puedan ser traídas directa o indirectamente a la zona.
- 3.5 Principales componentes. Superficie del terreno. Superficie cubierta existente y/o proyectada. Dimensiones y localización. Edificios, obras principales y auxiliares.
- 3.6 Instalaciones de almacenamiento y acopio, obrador. Espacios para maniobras y estacionamiento.
- 3.7 Residuos generados. Tratamiento.



4- DE OTROS COMPONENTES DEL PROYECTO

- 4.1 Movimiento de suelo.
- 4.2 Modificación de la cobertura vegetal existente en la etapa inicial y en la etapa de Operación.
- 4.3 Deforestaciones previstas.
- 4.4 Conformación de taludes. Procedimiento de estabilización.
- 4.5 Dimensiones de los componentes y del conjunto, detallada en planos indicativos.

5- DE LOS SERVICIOS Y SANEAMIENTO

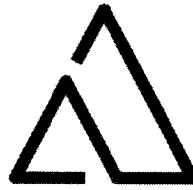
- 5.1 Energía eléctrica y gas. Forma de provisión y distribución.
- 5.2 Agua. Fuente, provisión y distribución. Usos y consumos.
- 5.3 Efluentes (cloacales y otros derivados de la actividad propuesta). Distribución Espacial de redes y destino.

6- DE LOS ASPECTOS SOCIECONÓMICOS

- 6.1 Objetivos y beneficios socioeconómicos a nivel local, Provincial y Nacional.
- 6.2 Inversión total a realizar. Desarrollo temporal.
- 6.3 Etapas del Proyecto y cronogramas.

7- DE LA DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EXISTENTE

- 7.1 Cobertura vegetal. Descripción fisiográfica. Tipo, descripción y distribución Espacial en porcentaje.
- 7.2 Suelos. Relieve y topografía.
- 7.3 Descripción del paisaje.
- 7.4 Cursos de agua. Aspectos hídricos.
- 7.5 Usos actuales del ambiente.
- 7.6 Relevamiento fotográfico de la situación actual.
- 7.7 Identificación de impactos. Matrices de Impactos.
- 7.8 Medidas de mitigación propuestas. Alternativas.



ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO



2901 - 15 47 74 47



alejandroarguelles@gmail.com



arg_alejandroarguelles

DESARROLLO

1- DEL PROPONENTE

1.1 **Proponente:** ELIDA DURÉ – RAMÓN ENRIQUE PORTELLA.

1.2 **Persona física o jurídica:** ELIDA DURÉ – RAMÓN ENRIQUE PORTELLA.

DNI del proponente: 17.474.203 – 11.164.779

1.3 **Domicilio Real / Legal:** SAN MARTÍN N°963 - ALEM N°1455

Teléfono: 02901- 15618080.

1.4 **Actividad principal:**

1.5 **Responsable profesional del estudio:** Arq. Alejandro Argüelles.

Matrícula profesional N° 167(CATDF).

R.P.C. N°400

Domicilio profesional: CRISTINA ALKAN N° 2061

Teléfono: (02901) 15477447

2- DEL PROYECTO

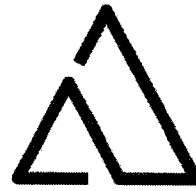
2.1 Denominación y descripción general

El proyecto se trata de un edificio destinado a vivienda multifamiliar, con la incorporación de dos locales comerciales en planta baja.

El edificio cuenta con 23 unidades habitacionales totales vinculadas por una caja de escalera y un ascensor, al momento de la encomienda profesional se observa la presencia de una vivienda, la que será utilizada como obrador hasta que la misma sea demolida.

La obra se ubica sobre la calle Alem, entre la calle José María Gomez y calle Onas de la ciudad de Ushuaia.

El proyecto se distribuye en planta baja y seis plantas superiores, la planta baja cuenta con dos locales comerciales con un toilette y un oficce cada uno, el 1° piso con un monoambiente y dos unidades de un dormitorio, el 2°/3°/4° con un monoambiente y cuatro unidades de un



dormitorio por piso, el 5° piso cuenta con dos unidades de dos dormitorios y una de un dormitorio, el 6° con un monoambiente y una unidad de dos dormitorios.

La superficie cubierta total proyectada es de 1379,22 m².

Todas las dependencias cuentan con las carpinterías necesarias para garantizar la iluminación natural y la ventilación de los locales, según lo solicitado por el código de edificación de la ciudad.

El sistema constructivo se basa en una estructura independiente de hormigón armado, compuesto por vigas, columnas y losas de ese material y estructura galvanizada liviana.

Los cerramientos exteriores laterales sobre los ejes divisorios están proyectados en mampostería de bloques y de cemento revocado y pintado, y sobre el frente y contrafrente será de perfiles galvanizada liviana revestida en placa cementicia, como así también se utilizara, chapa prepintada, siding símil madera y piedra laja cara plana, según se muestra en la documentación adjunta.

Las divisiones interiores se ejecutarán con perfiles metálica y placas de roca de yeso.

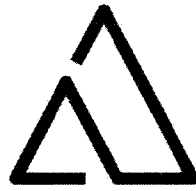
La cubierta cuenta de techo se ejecutará con una estructura metálica revestida en chapas acanalada de zinc N° 24.

2.2 Nuevo emprendimiento o ampliación

La presente se trata de un proyecto nuevo a construir, así mismo en la actualidad existe una vivienda que será demolida una vez que la obra llegue a ese nivel.

En la parcela no se observa cerco de obra sobre el frente, existiendo una escalerta que salva el gran desnivel entre en nivel de vereda y el acceso a la vivienda.





ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO



2901 - 15 47 74 47



alejandroarguelles@gmail.com



arq.alejandroarguelles

2.3 Localización. Identificación Catastral. Croquis o plano con el relevamiento de Hechos existentes, con ubicación referencial mediante coordenadas Geográficas.

Este proyecto se desarrolla en la ciudad de Ushuaia, dentro de su ejido urbano, en el barrio denominado como "AKAWAIA", en la calle Marco Zar N° 1455, parcela denominada catastralmente como Sección.: "D", Macizo "82" Parcela "6".

2.4 Restricciones al dominio

No se aplicaría ningún tipo de restricción al dominio para esta parcela.

3- DE LAS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

3.1 Zonificación y usos conforme Código de Planeamiento Urbano del inmueble objeto de implantación del proyecto. Indicadores Urbanísticos.

De acuerdo al Código de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Ushuaia la parcela en la cual se ejecutará el proyecto se encuentra implantada en **Área Urbana – R2 (CORREDOR COMERCIAL)**. Según el Código el **Área Urbana** se destina a - asentamientos intensivos o en los que se desarrollarán usos vinculados con la residencia, actividades terciarias y de producción, según las disposiciones específicas que se establecen para cada distrito. (Código de Planeamiento Urbano, capítulo VII, página 1). En relación al Distrito, el proyecto se encuentra en el denominado **distrito R**. La denominación de los distritos se establece de acuerdo al uso dominante indicado en letra mayúscula, promovándose en ellos zonas con otros usos complementarios y necesarios para el desarrollo de la función principal y prohibiéndose los que resulten no útiles o perjudiciales. (CPU, capítulo VII, página 1). El distrito **R** es un distrito residencial destinado a la localización preferencial de viviendas con densidad alta, media y baja, con tratamientos particulares en cuanto a formas y ocupación del suelo, circundadas e incluyendo en ellas mismas amplios espacios verdes con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose usos conexos y complementarios con el residencial.



- R1- Residencial densidad media**
- R2- Residencial densidad media/baja**
- R3- Residencial densidad baja**
- R4- Residencial parque**

Los distritos se clasifican en zonas dentro del Área Urbana. La zona en la que se desarrolla la intervención es una zona **R2 – RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA/BAJA**.

El carácter de la zona R2 Conformar una zona residencial donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella, tolerándose otros que por su tipo y magnitud no desvirtúa el carácter predominante de la zona. Convive la vivienda unifamiliar y multifamiliar de baja altura..

Objetivos Generales

- Alentar la construcción de viviendas y comercios complementarios con retiros frontales y laterales parquizados.
- Alentar arborización y parquización de la zona.
- Promover ensanche de calles secundarias indicadas según su jerarquización, tránsito.

Propuestas de Proyecto

- Ensanche de calles secundarias.
- Pavimentación calles de conexión interbarrial (secundarias).
- Represtación vía pública.
- Arborización de la vía pública..

USOS

PRINCIPAL: Vivienda unifamiliar y multifamiliar.

COMPLEMENTARIO: Comercio minorista, industria, talleres y servicios generales.

CO- CORREDOR COMERCIAL

CARACTERÍSTICAS:

Eje de abastecimiento diario, servicios personales y de equipamiento a los barrios adyacentes. La inserción de los corredores en áreas residenciales permite la implantación del equipamiento administrativo descentralizado,



ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO

2901 - 15 47 74 47

alejandroarguelles@gmail.com

ara.alejandroarguelles

locales comerciales, servicios a terceros necesarios para el desarrollo social y talleres de manufactura a escala familiar.

USOS

PRINCIPAL: Comercial.

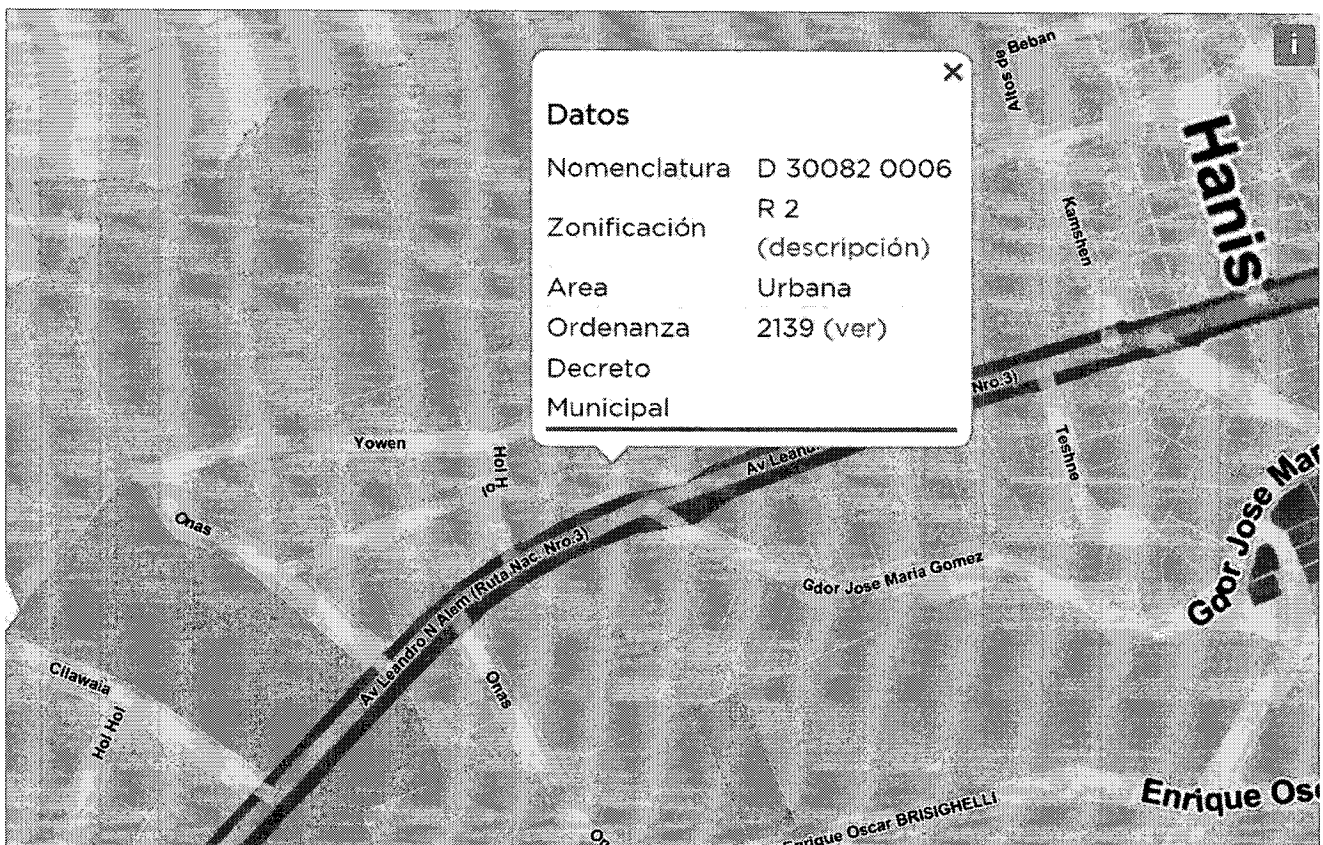
COMPLEMENTARIO: Los permitidos a la zona por donde pasa.

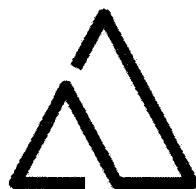
Objetivos Generales

- Consolidar un área de uso mixto.
- Promover la radicación de comercios.

Propuestas de Proyecto

- Programas de apoyo al desarrollo del área.
- Caracterización del área.
- Parquización.
- Mejora de la vía circulatoria.





ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO



2901 - 15 47 74 47



alejandroarguelles@gmail.com



arq.alejandroarguelles

Se estima el retiro de 1863m³ de roca, el que será retirado por la empresa encargada del movimiento de suelos (Masciotra S.A.) y sería llevada a la cantera ubicada en la sección "J", Macizo "32r", propiedad de la empresa.

3.4 Actividades conexas y complementarias al Proyecto, que puedan ser traídas Directa o indirectamente a la zona.

Al tratarse de la implantación de vivienda multifamiliar y locales comerciales, la zonificación en la cual se halla emplazado este proyecto, R2, permite el establecimiento de Comercio minorista, talleres y servicios personales. Según tabla de usos.

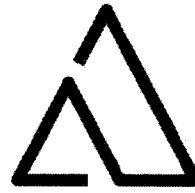
3.5 Principales componentes. Superficie del terreno. Superficie cubierta existente y/o Proyectada. Dimensiones y localización. Edificios, obras principales y auxiliares.

El terreno donde se implantará el proyecto en cuestión tiene una superficie de 375.00 m² y el proyecto cuenta con 1329,72m².

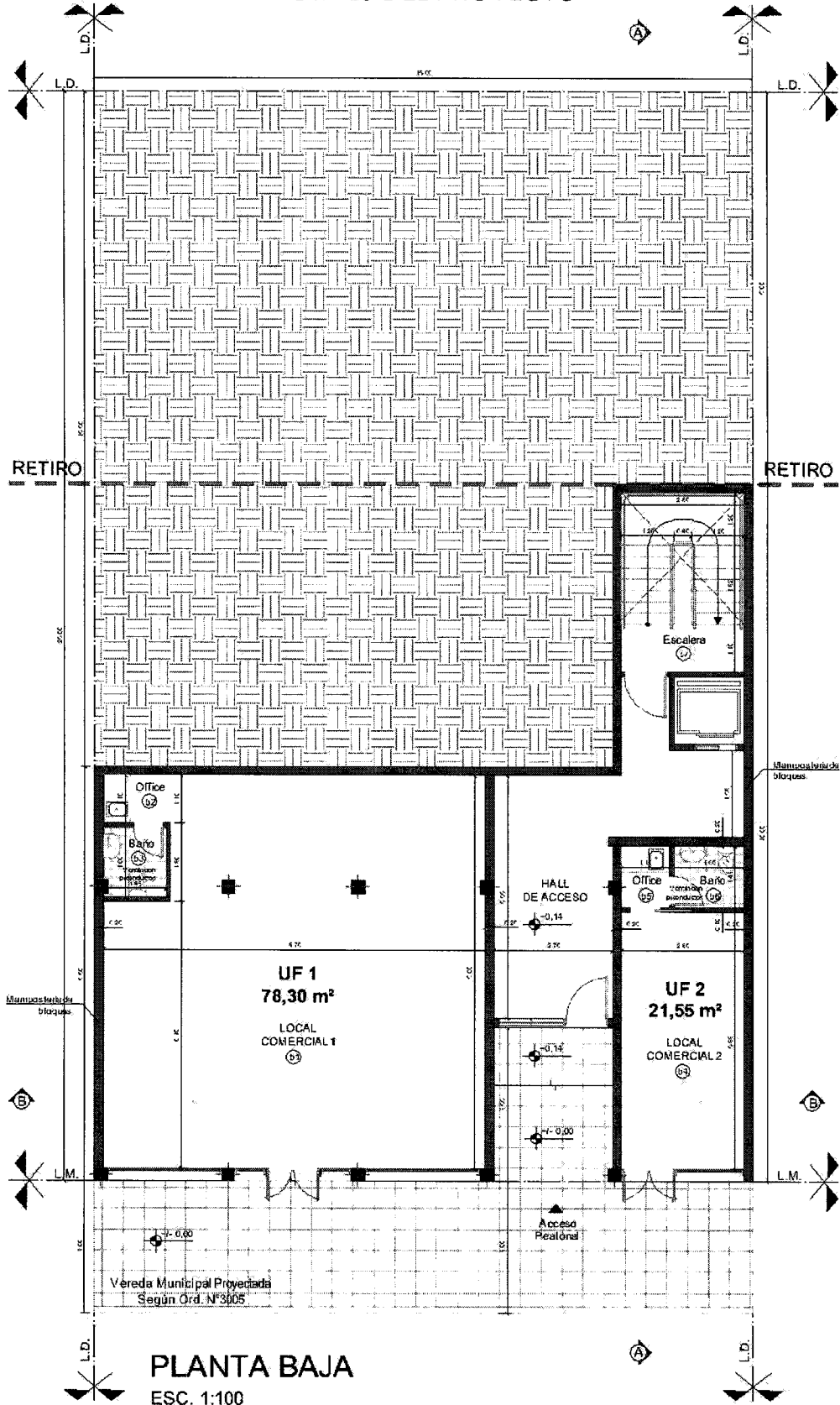
El proyecto se distribuye en planta baja y seis plantas superiores, la planta baja cuenta con dos locales comerciales con un toilette y un oficce cada uno, el 1° piso con un monoambiente y dos unidades de un dormitorio, el 2°/3°/4° con un monoambiente y cuatro unidades de un dormitorio por piso, el 5° piso cuenta con dos unidades de dos dormitorios y una de un dormitorio, el 6° con un monoambiente y una unidad de dos dormitorios, como se observa en la documentación adjunta. En relación a los indicadores urbanísticos establecidos para la presente zonificación, este proyecto, se encontraría dentro de todos los parámetros.

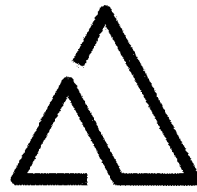
El FOS máx. Correspondiente a la zonificación COR2 es de 0.80, mientras que el FOT es de 2.50.

Utilizado para el proyecto: FOS: 0,36 y FOT: 2.09.



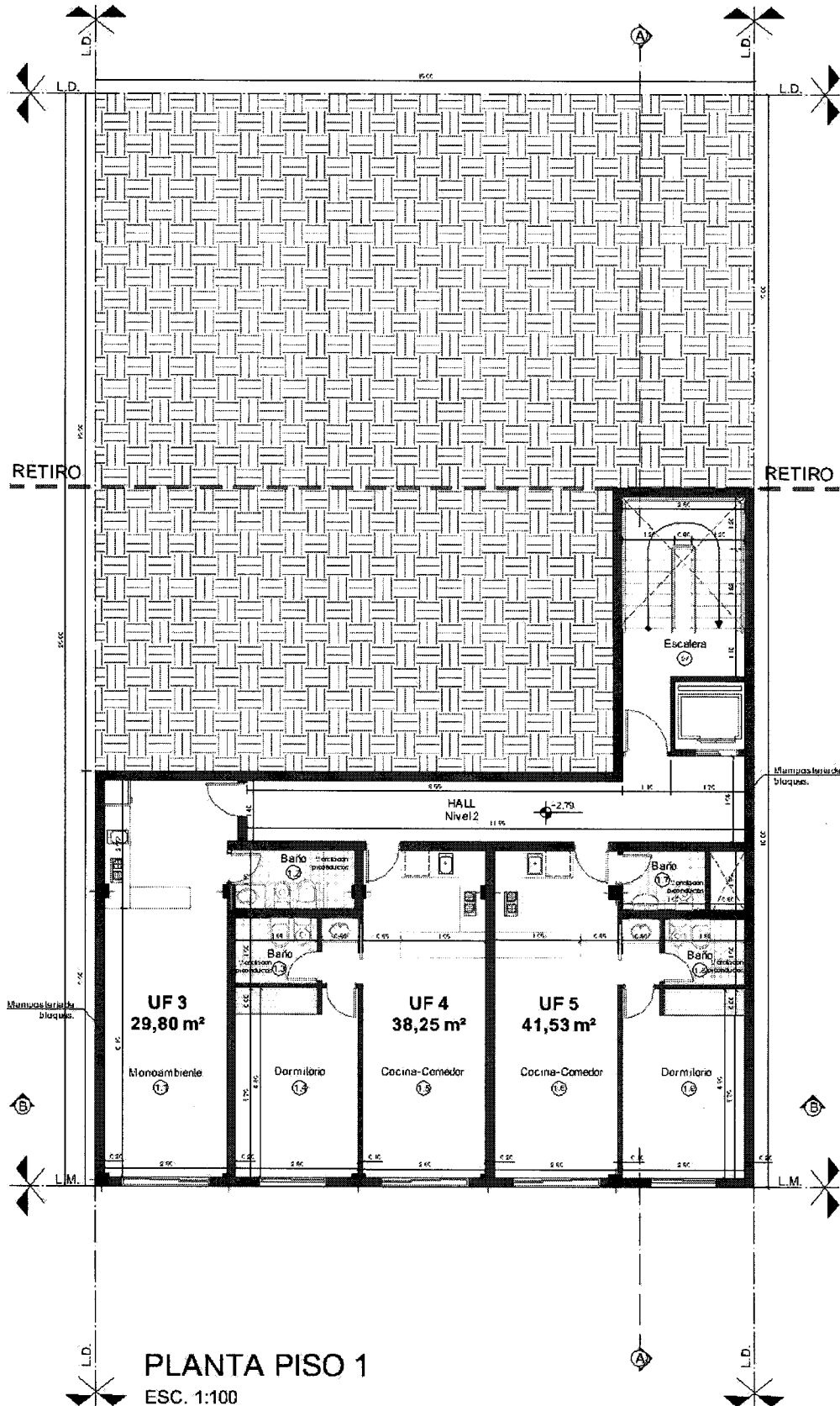
IMAGENES DEL PROYECTO

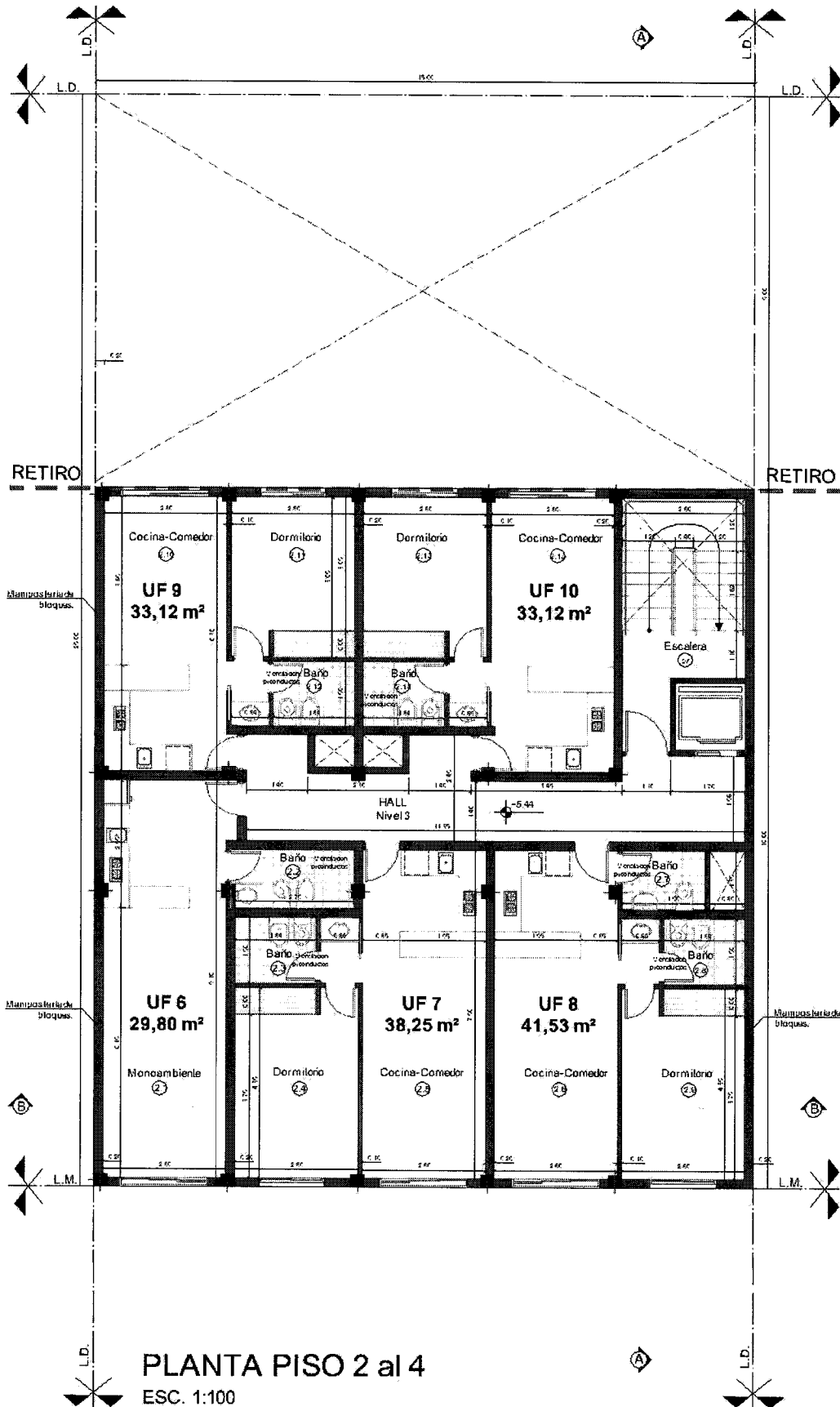
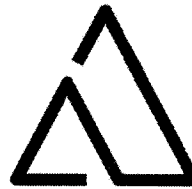


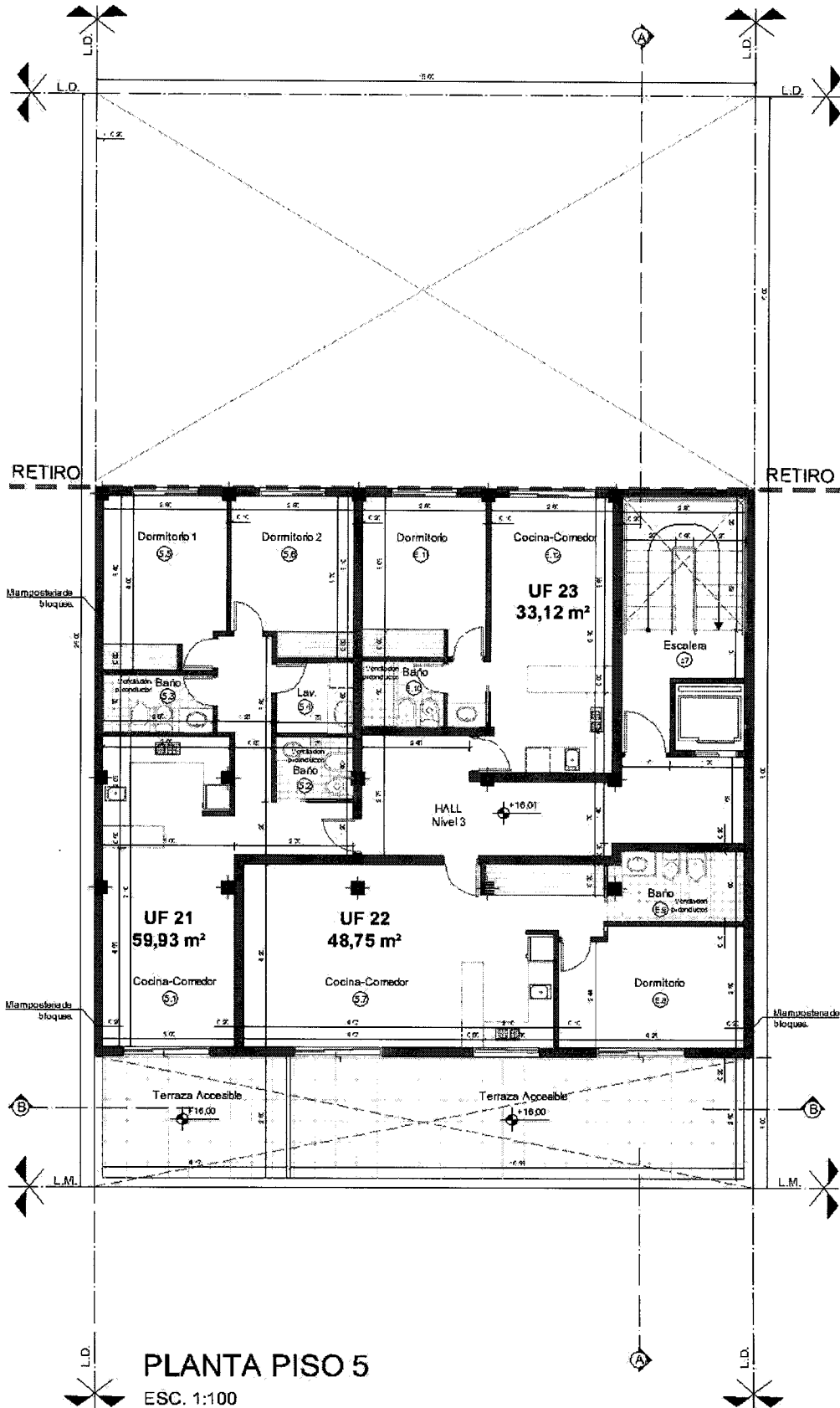
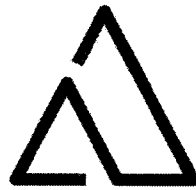


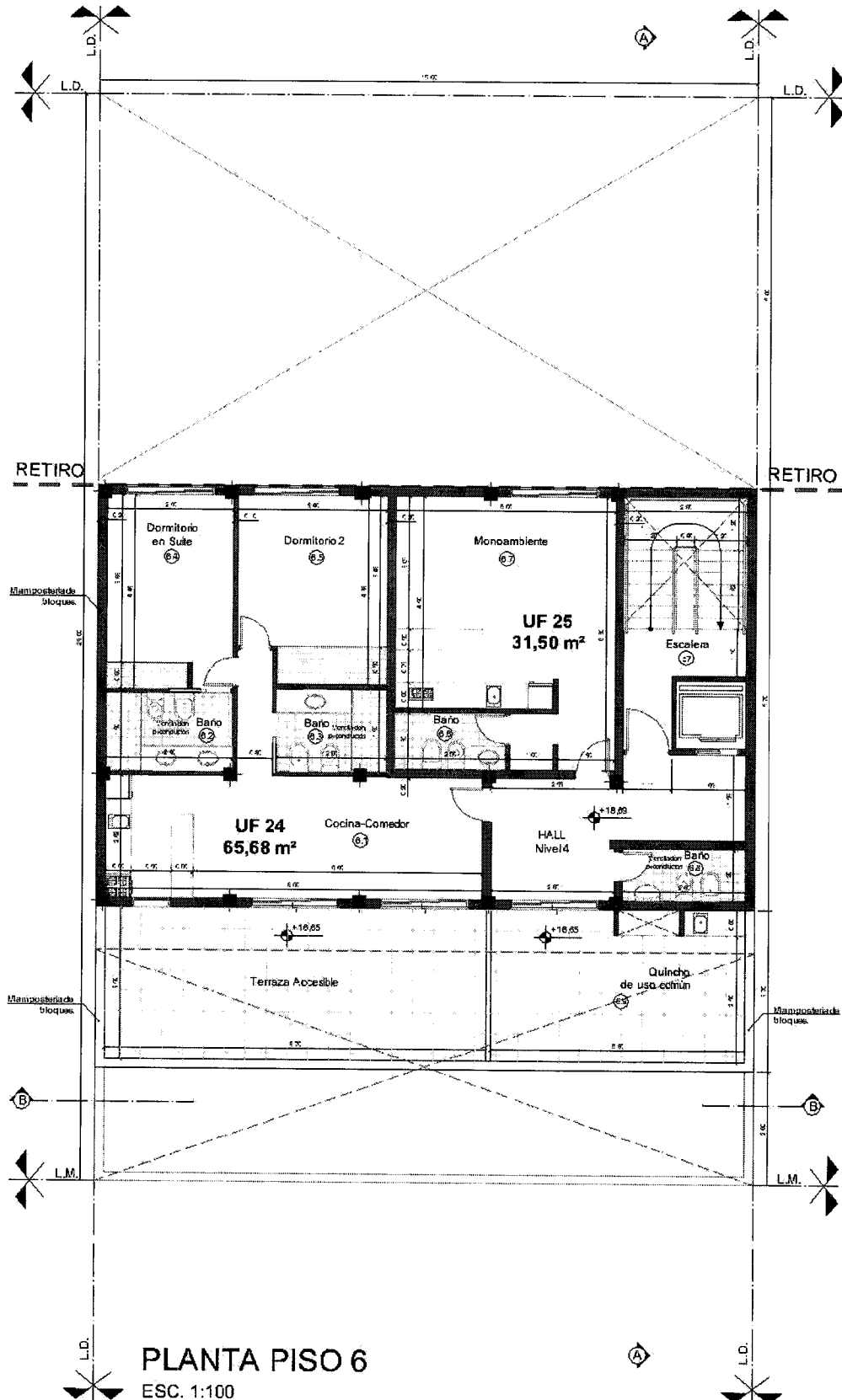
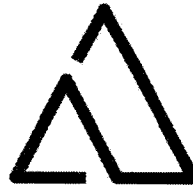
ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO

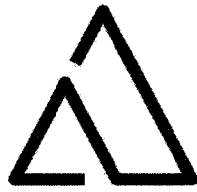
2901 - 15 47 74 47
alejandroarguelles@gmail.com
arg.alejandroarguelles









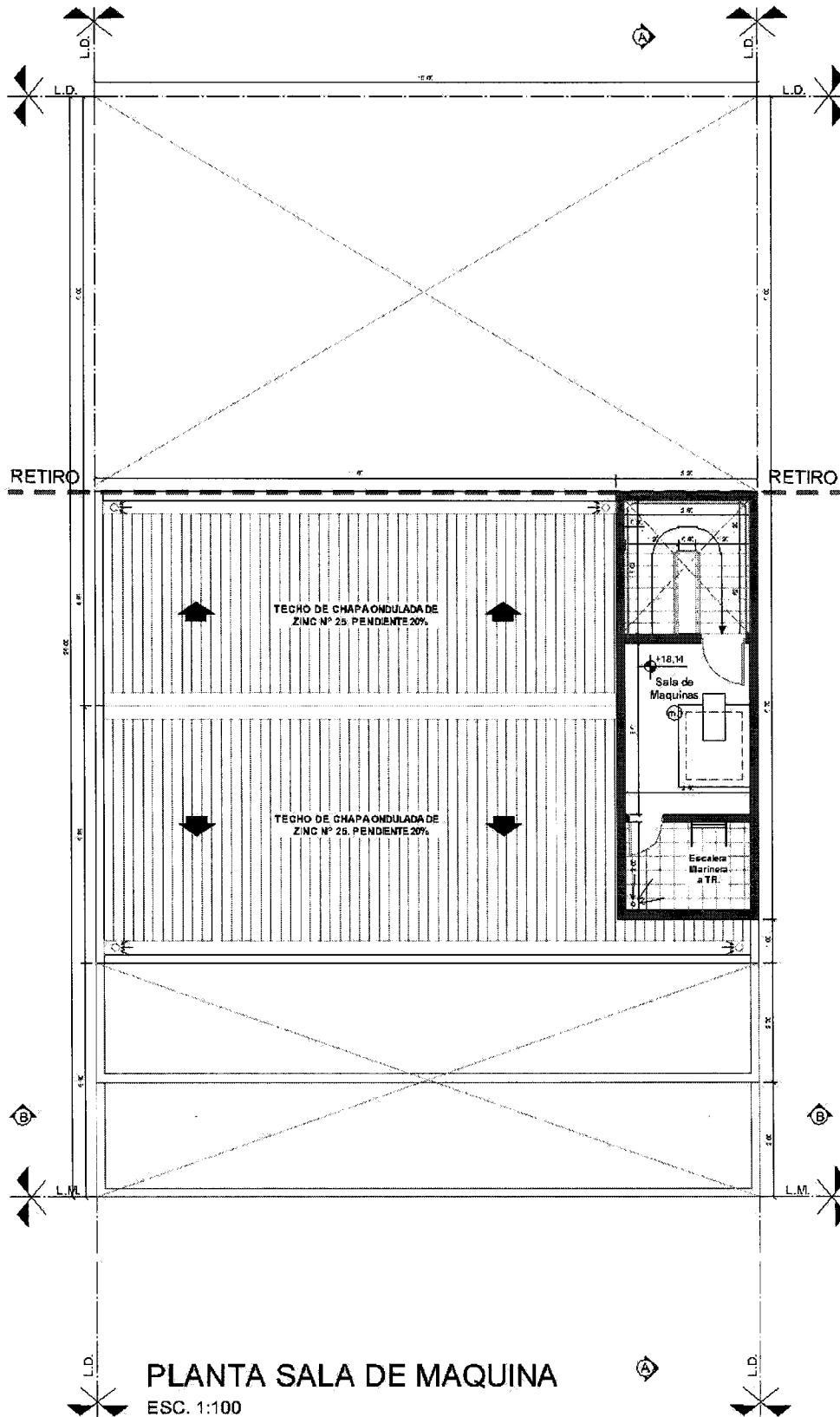


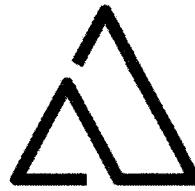
ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO

2901 - 15 47 74 47

alejandroarguelles@gmail.com

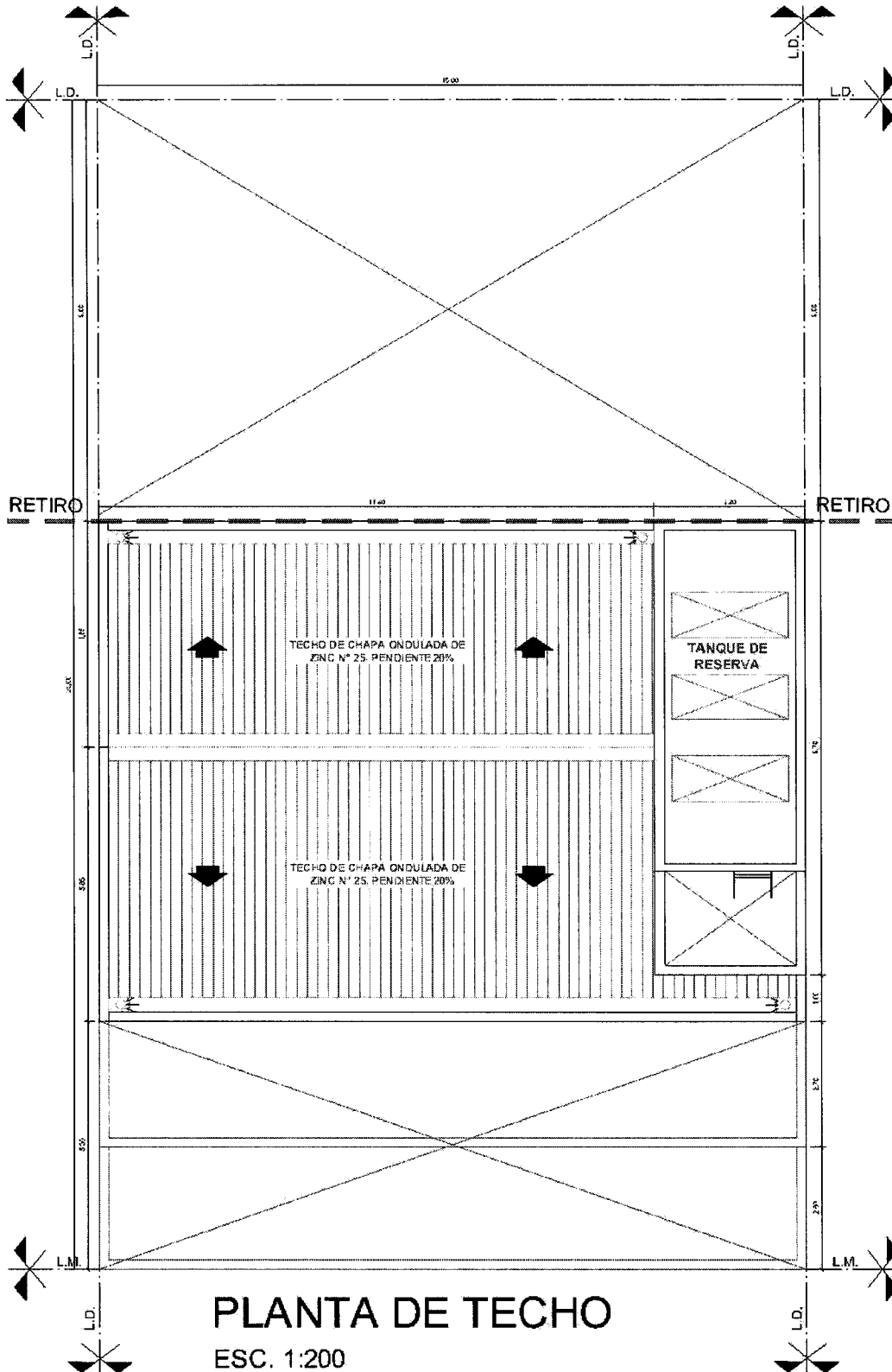
arq.alejandroarguelles





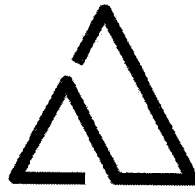
ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO

2901 - 15 47 74 47
alejandroarguelles@gmail.com
arq.alejandroarguelles



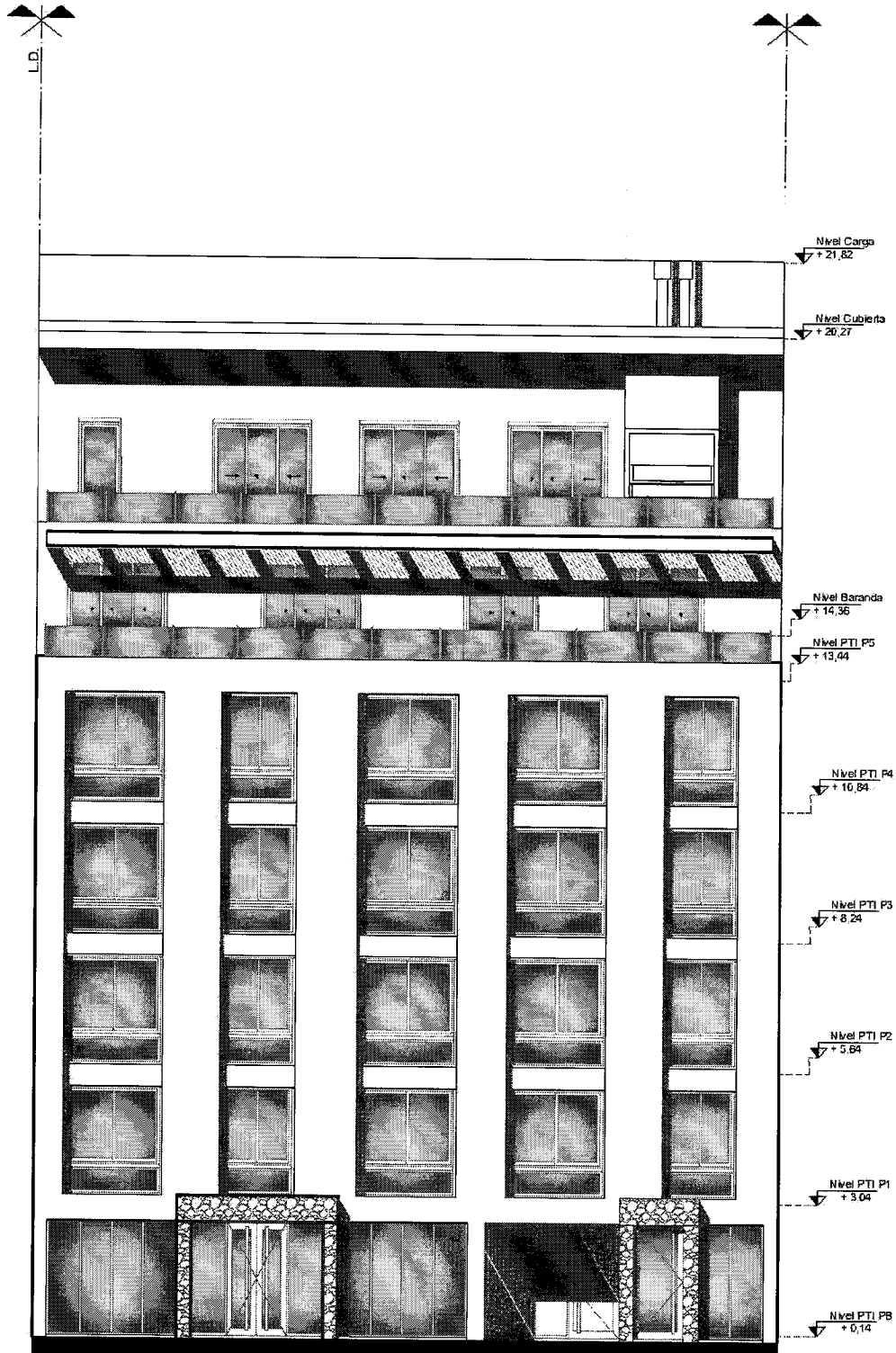
PLANTA DE TECHO

ESC. 1:200

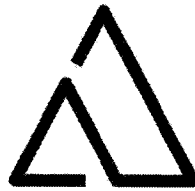


ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO

2901 - 15 47 74 47
alejandroarguelles@gmail.com
ara.alejandroarguelles



VISTA FACHADA
ESC. 1:100

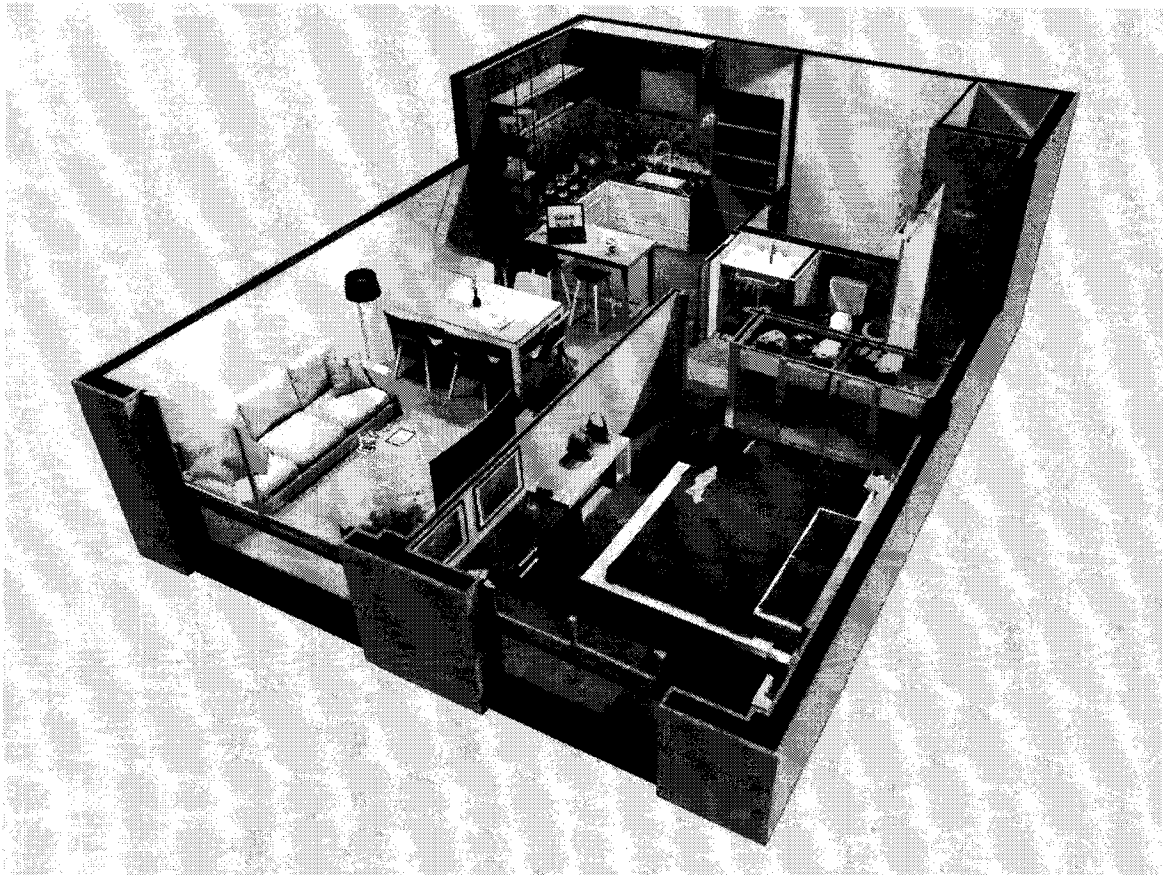
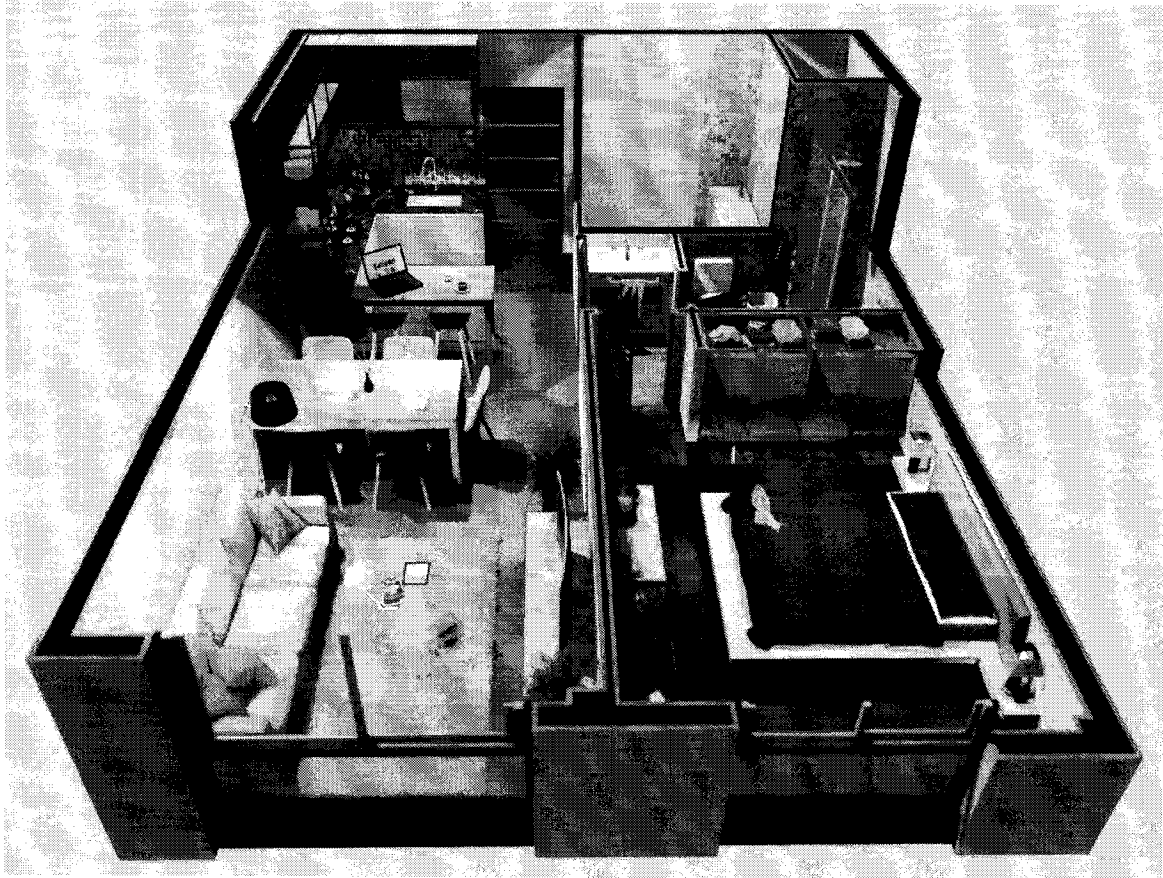


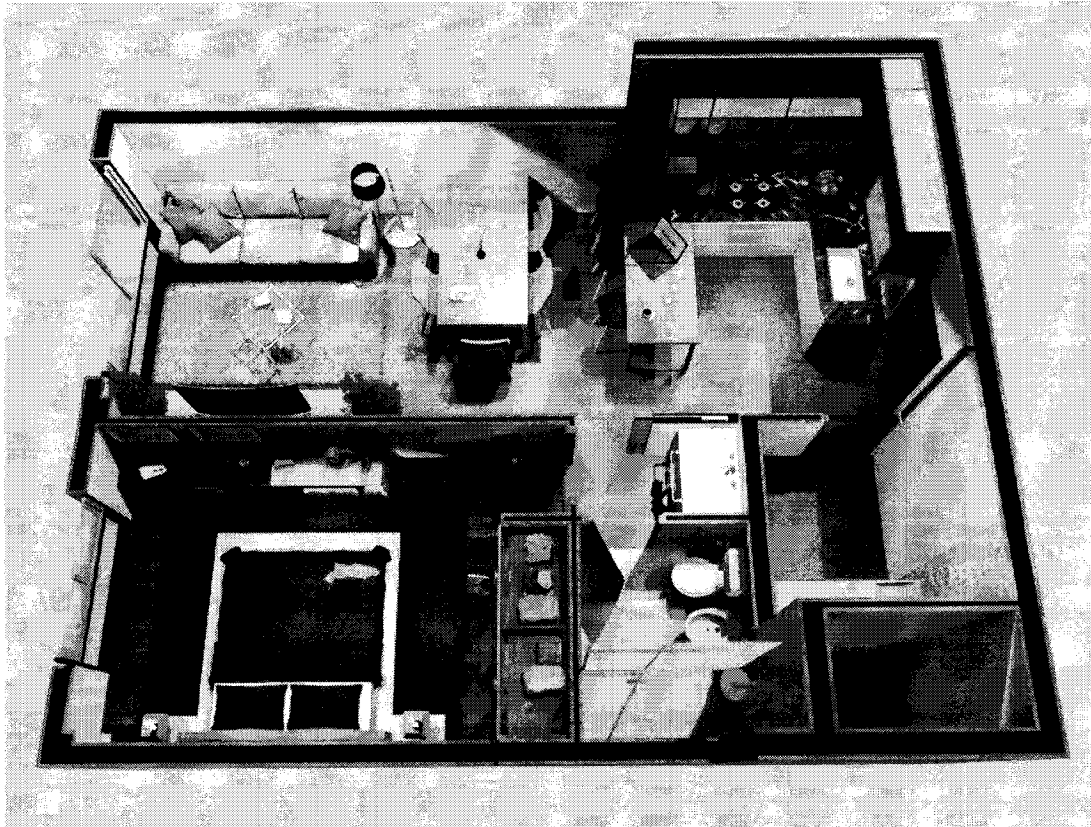
ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO

☎ 2901 - 15 47 74 47

✉ alejandroarguelles@gmail.com

📷 ara.alejandroarguelles

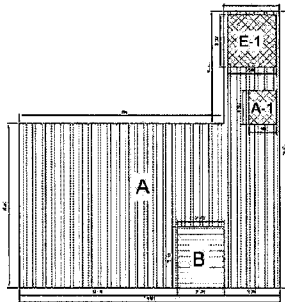




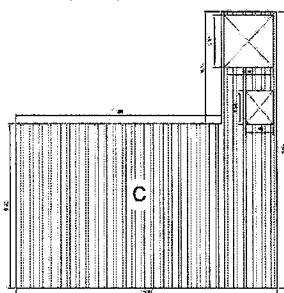
Para el presente proyecto, se habrían respetado las normativas vigentes en relación a la superficie para el uso del suelo construido y libre. También se encuadraría dentro de las densidades de ocupación establecidas.

RELACIÓN ENTRE ESPACIOS CUBIERTOS Y SUPERFICIE LIBRE

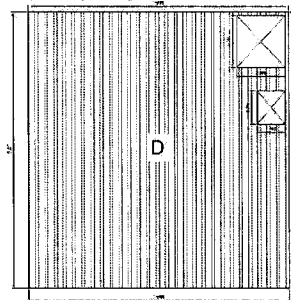
PLANTA BAJA
(no computable)



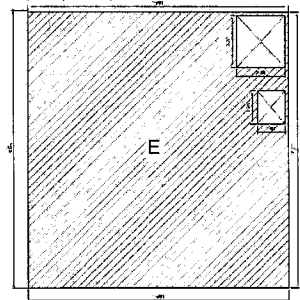
PLANTA PISO 1
(no computable)



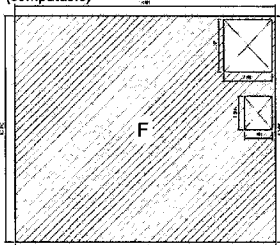
PLANTA PISO 2
(no computable)



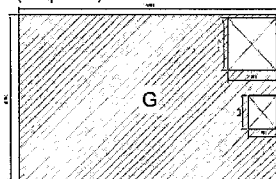
PLANTA PISO 3 y 4
(computable)



PLANTA PISO 5
(computable)



PLANTA PISO 6
(computable)



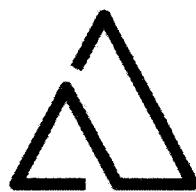
PLANTA SALA
DE MÁQUINAS.
(no computable p/ FOT)





BALANCE DE SUPERFICIES

	SUP. (m ²)	DESIGNACION	COMPUTABLE	NO COMPUTABLE
<u>PLANTA BAJA</u>				
SUP. CUBIERTA	146,95	A		X
SUP. SEMI CUB.	4,79	B		X
SUP. ESCALERA	8,45	E-1	X	
SUP. ASCENSOR	3,11	A-1	X	
<u>PLANTA NIVEL 1</u>				
SUP. CUBIERTA	151,74	C		X
<u>PLANTA NIVEL 2</u>				
SUP. CUBIERTA	228,44	D		X
<u>PLANTA NIVEL 3</u>				
SUP. CUBIERTA	228,44	D	X	
<u>PLANTA NIVEL 4</u>				
SUP. CUBIERTA	228,44	E	X	
<u>PLANTA NIVEL 5</u>				
SUP. CUBIERTA	183,44	F	X	
<u>PLANTA NIVEL 6</u>				
SUP. CUBIERTA	133,94	G	X	
<u>PLANTA SALA DE MAQUINAS</u>				
SUP. CUBIERTA	11,98	H		X
	SUP. TOTAL COMPUTABLE		785,82	
	SUP. TOTAL NO COMPUTABLE			543,90
	SUP. TOTAL			1329,72



ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO



2901 - 15 47 74 47



alejandroarguelles@gmail.com



ara.alejandroarguelles

3.6 Instalaciones de almacenamiento y acopio, obrador. Espacios para maniobras y Estacionamiento.

Se dispondrá de un sistema de contenedores a los efectos de retirar periódicamente el material sobrante. El acopio y almacenamiento de materiales e insumos se realizará dentro del predio y se dispondrá de un obrador. En caso de descarga de áridos en la vía pública, éste se dispondrá dentro del predio a la brevedad. La vía pública se mantendrá liberada en todas las etapas de la obra.

3.7 Residuos generados. Tratamiento

Se dispondrá permanentemente de un sistema de contenedores a los efectos de ir depositando los residuos y materiales sobrantes de obra, los que serán retirados de la misma y serán trasladados por la empresa a los sectores destinados para tal fin. Estará prohibida la quema de residuos de obra. No está prevista la generación de residuos peligrosos que resulten nocivos al medio ambiente ni que afecte la calidad de vida de los vecinos.

4- DE OTROS COMPONENTES DEL PROYECTO

4.1 Movimiento de suelo.

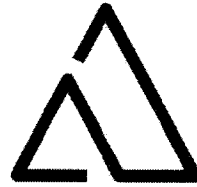
Se procederá a retirar el volumen de roca con el fin de llegar a los niveles de proyecto, a tal fin se estima el retiro de 1863m³ de roca, el que será retirado por la empresa encargada del movimiento de suelos (Masciotra S.A.) y sería llevada a la cantera ubicada en la sección "J", Macizo "32r", propiedad de la empresa.

4.2 Modificación de la cobertura vegetal existente en la etapa inicial y en la etapa de Operación.

En la actualidad el lote presenta una cobertura vegetal mínima ya que predomina la presencia de roca.

4.3 Deforestaciones previstas.

No se prevé para este proyecto, dado que no existen especies arbóreas en el lugar.



4.4 Conformación de taludes. Procedimiento de estabilización.

Se procederá a realizar los taludes necesarios y reglamentarios con el fin de ejecutar el proyecto, utilizando a tal fin muros de contención de hormigón armado y taludes con las inclinaciones reglamentarias.

4.5 Dimensiones de los componentes y del conjunto, detallada en planos indicativos.

Tal lo mencionado en el ítem 2-1 de la presente guía, el proyecto consta de 23 unidades habitacionales y dos locales comerciales distribuidos de la siguiente manera:

Planta Baja: dos locales comerciales de 78,30m² y 21,55m² respectivamente.

1° Piso: un monoambiente (29,80m²) y dos unidades compuestas por cocina comedor, baño y un dormitorio de 38,25m² y 41,53m² respectivamente.

Planta Tipo: (2°/3°/4°): un monoambiente (29,80m²) y cuatro unidades compuestas por cocina comedor, baño y un dormitorio de 38,25m² y 41,53m² y dos de 33,12m² respectivamente.

5° Piso: una unidad compuesta por cocina comedor, baño y dos dormitorios (59,93m²) y tres unidades compuestas por cocina comedor, baño y un dormitorio de 48,75m² y 33,12m² respectivamente.

El monoambiente y una unidad cuentan con terraza accesible.

6° Piso: un monoambiente (31,50m²) y una unidad compuestas por cocina comedor, baño y dos dormitorios de 65,68m² respectivamente.

La unidad de dos dormitorios cuenta con terraza accesible.

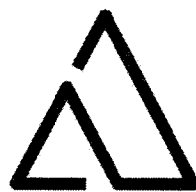
Asimismo en este nivel se plantea un salón de usos múltiples descubierto.

Posterior a este nivel se encuentra la sala de máquinas para la disposición de tableros, cuarto de ascensores y la reserva de agua reglamentaria.

La totalidad de lo detallado ocupa una superficie total de 1329,72 m² emplazada en un terreno de 375,00 m².

5- DE LOS SERVICIOS Y SANEAMIENTO

5.1 Energía eléctrica y gas. Forma de provisión y distribución.



ALEJANDRO ARGÜELLES

ARQUITECTO



2901 - 15 47 74 47



alejandroarguelles@gmail.com



ara.alejandroarguelles

El complejo se abastecerá de las redes públicas de servicios que sirven a la zona de implantación. Asimismo, se informa que el lote se encuentra abastecido de los servicios.

Las instalaciones eléctricas internas, se deberá realizar de acuerdo a las normativas vigentes y se deberán realizar las presentaciones y aprobaciones correspondientes ante la Dirección Provincial de Energía. Toda la instalación será embutida.

En el caso del servicio de gas natural, frente a nuestra parcela se encuentra la red existente por la acera propia.

La distribución interna se hará mediante cañerías y accesorios del tipo termofusión, marca Sigas o epoxi aprobado por el organismo de control competente. Estos trabajos deberán ser supervisados y aprobados por personal de la distribuidora de gas local, Camuzzi Gas del Sur. Todos los tramos de red interna serán embutidos.

5.2 Agua. Fuente, provisión y distribución. Usos y consumos.

La provisión de agua potable se efectuará mediante una conexión a la red domiciliaria de agua potable. Se encuentra en servicio la red correspondiente. El consumo total será el requerido para el instituto declarado en el proyecto de Instalación Sanitaria. Según estimaciones realizadas por la Dirección de Obras y Servicios Sanitarios de la provincia el consumo promedio por habitante por día en la ciudad de Ushuaia es de 500 litros.

5.3 Efluentes (cloacales y otros derivados de la actividad propuesta). Distribución Espacial de redes y destino.

Se dispondrán de las redes existentes. El sistema de desagües pluviales y cloacal interno, será en PVC. Reforzado, tanto en las cañerías como en sus accesorios, cumplimentando en todos sus términos, las reglamentaciones vigentes de la DPOSS.

6- DE LOS ASPECTOS SOCIECONÓMICOS

6.1 Objetivos y beneficios socioeconómicos a nivel local, Provincial y Nacional.

Se trata de un proyecto de inversión privada, y como tal, se trata de una vivienda multifamiliar y dos locales comerciales donde, por una parte, el emprendedor, espera obtener ganancias en relación a la inversión, en



contraprestación, éste, aporta a la ciudad unidades habitacionales y un local comercial de buena calidad, aportando a la conformación de la trama urbana y completamiento de la misma en forma ordenada y planificada. Es de público conocimiento el incremento de la densidad poblacional en el sector, donde se generan todo tipo de actividades en los alrededores, a los efectos de cubrir la demanda en relación a la vivienda y al comercio.

Por lo antes mencionado, creemos que este tipo de emprendimientos privados es de extrema necesidad para paliar el déficit antes mencionado.

6.2 Inversión total a realizar. Desarrollo temporal.

Se estima una inversión aproximada de \$ 160.000.000 (pesos ciento sesenta millones).

Se estima un plazo de obra de 24 meses, como mínimo.

6.3 Etapas del Proyecto y cronogramas.

Se prevé ejecutar todas las tareas correspondientes en un plazo de 24 meses, en forma continuada, conformando una única etapa siempre y cuando las condiciones económicas del propietario así lo permitan.

7- DE LA DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EXISTENTE

7-1 Cobertura vegetal. Descripción fisiográfica. Tipo, descripción y distribución espacial en porcentaje.

Tal lo mencionado en ítems anteriores, la superficie del predio no cuenta con cobertura vegetal ni especies arbóreas ni arbustivas, con mucha presencia de roca.

7-2 Suelos. Relieve y topografía.

Es un suelo con gran presencia de roca apto para fundar construcciones de este tipo, tal lo graficado en nuestro proyecto.

7-3 Descripción del paisaje.

El paisaje se encuentra totalmente modificado por la acción del hombre. Se trata de un sector urbano con gran presencia de construcciones.



ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO



2901 - 15 47 74 47



alejandroarguelles@gmail.com



arq.alejandroarguelles

7-4 Cursos de agua. Aspectos hídricos.

No existen cursos o cuerpos de agua en la parcela de implantación del proyecto. Tampoco se detectaron sectores anegados o turbosos como ser humedales o mallines.

7-5 Usos actuales del ambiente.

Actualmente el predio posee una superficie existente la cual será demolida y una escalera de acceso que salva el gran desnivel existente entre el nivel de vereda y el acceso a la vivienda.

7-6 Relevamiento fotográfico de la situación actual.





ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO



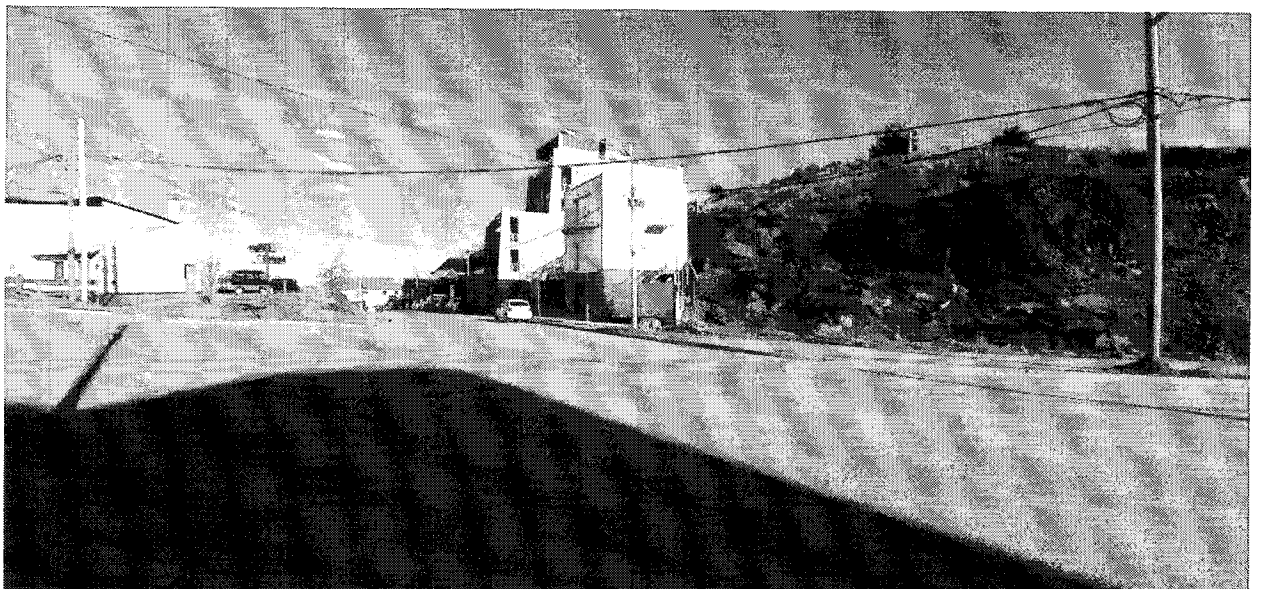
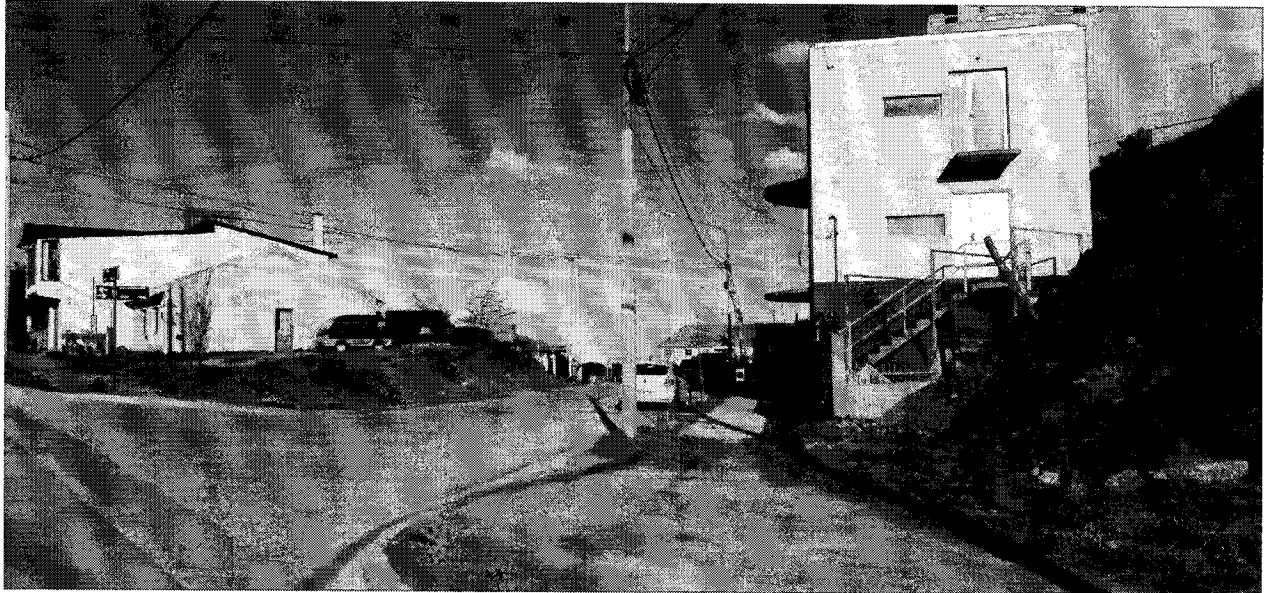
2901 - 15 47 74 47

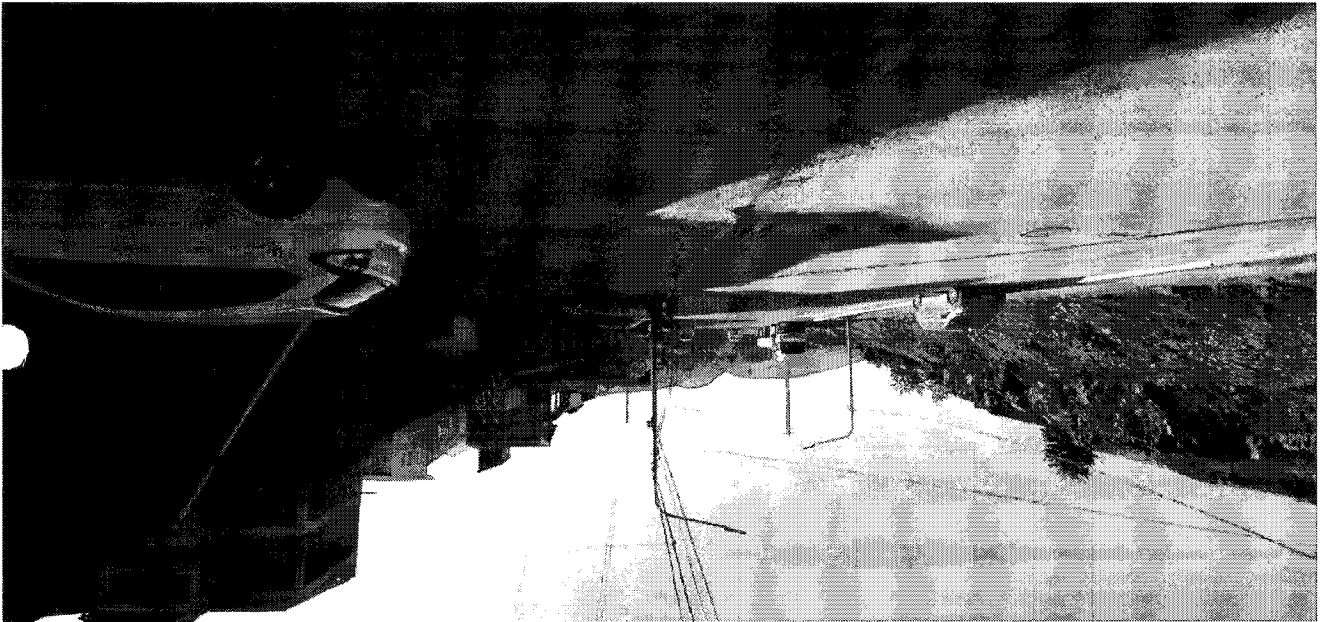
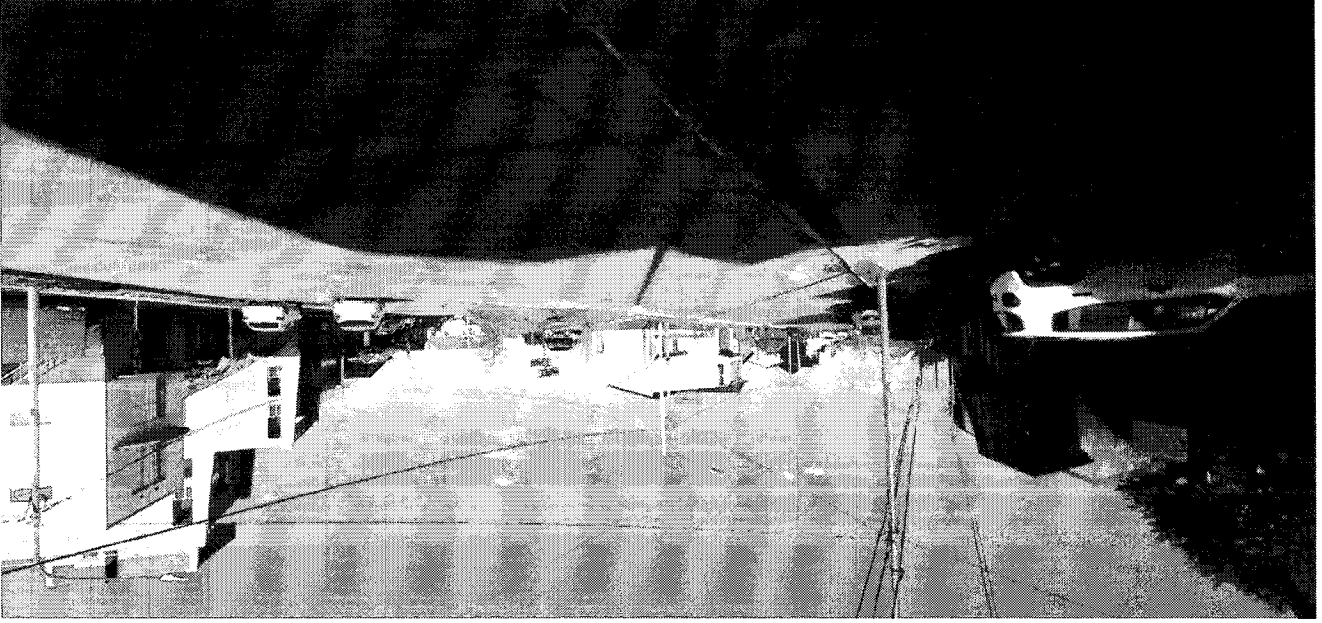


alejandroarguelles@gmail.com



arq.alejandroarguelles







ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO



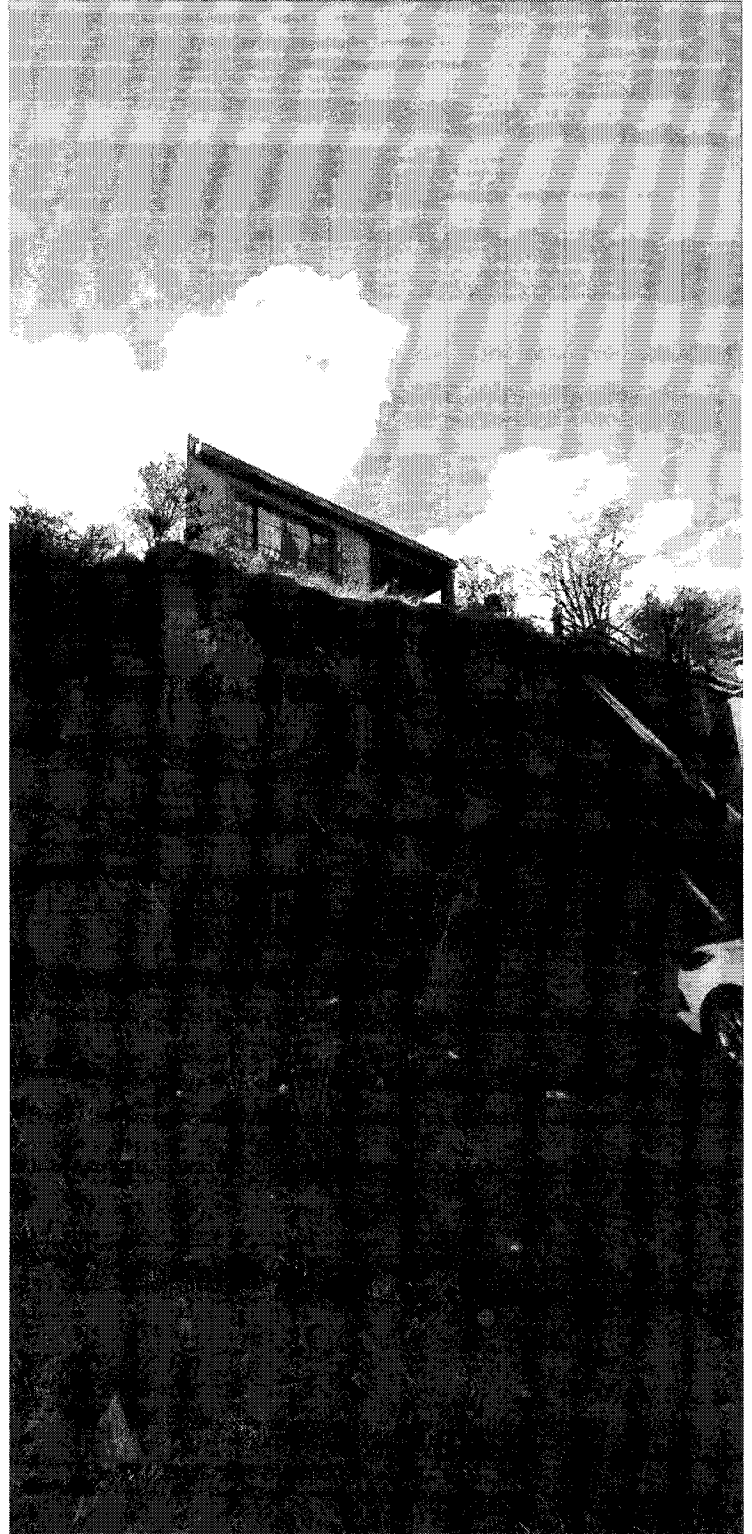
2901 - 15 47 74 47

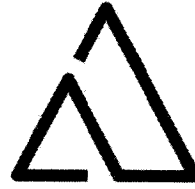


alejandroarguelles@gmail.com



ara.alejandroarguelles





ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO



2901 - 15 47 74 47



alejandroarguelles@gmail.com



arq_alejandroarguelles

7-7 Identificación de impactos. Matrices de Impactos.

Creemos que no se generará impacto ambiental negativo dado a que el sector de emplazamiento se encuentra impactado, además de ejecutar un edificio que cumple con los requerimientos de accesibilidad, ubicando la planta baja a nivel de vereda.

Si bien el terreno se ve afectado con el impacto propio del proyecto (retiro de volumen de roca), se reconoce como efecto positivo el emplazamiento del perfil del proyecto, de acuerdo a las normativas del lugar. El proyecto se vinculará a las redes regulares de servicios y cumplirá con las disposiciones del Código de Planeamiento Urbano y el plexo normativo en su conjunto.

7-8 Medidas de mitigación propuestas. Alternativas.

Tal lo expresado en el ítem anterior, no creemos que deban tomarse medidas de mitigación.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

33

Samantha V. Ruiz
Administrativa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

"2020- Bicentenario del Paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano"

USHUAIA, 27 NOV. 2020

VISTO el Expediente Electrónico N° E-6548/2020 del registro de esta
Municipalidad, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan las actuaciones relacionadas con la Guía de Aviso (G.A.P.) del Proyecto ubicado en la Zona R2 – Residencial Densidad Media/Baja – de la ciudad de Ushuaia, en el predio identificado en el Catastro Municipal como Sección D, Macizo 82, Parcela 06 con domicilio en calle Alem N° 1455.

Que el profesional responsable de la Guía de Aviso es el Arquitecto ARGÜELLES Alejandro y se encuentra habilitado a tal fin en el Registro de Profesionales correspondiente.

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

Que los indicadores urbanísticos y usos conformes son los establecidos en el capítulo de zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente en la ciudad.

Que en la Guía de Aviso presentada no se adjunta la Memoria de Cálculo de Estructuras ni el Estudio de Suelos.

Que el proyecto consiste en la construcción, a modo de obra nueva, para uso residencial y/o comercial de un edificio con VEINTITRES (23) unidades habitacionales vinculadas por UNA (1) escalera y UN (1) ascensor.

Que el proyecto se distribuye en planta baja y SEIS (6) plantas superiores, la planta baja cuenta con DOS (2) locales comerciales con UN (1) toilette y oficina cada uno, el 1° piso con UN (1) monoambiente y DOS (2) unidades de UN (1) dormitorio, el 2°/3°/4° con UN (1) monoambiente y CUATRO (4) unidades de UN (1) dormitorio por piso, el 5° piso cuenta con DOS (2) unidades de DOS (2) dormitorios y UNA (1) de UN (1) dormitorio el 6° con UN (1) monoambiente y UNA (1) unidad de DOS (2) dormitorios.

Que actualmente, en el predio hay UNA (1) vivienda de aproximadamente OCHENTA metros cuadrados (80,00 m²), que será utilizada como obrador y luego será demolida al iniciar la obra nueva.

///2...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Sargenta V. Ruiz
Administrativa
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

33

"2020- Bicentenario del Paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano"

...2///

Que el proyecto a construir posee una superficie total aproximada de MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (1329,72 m²) y la parcela donde se desarrollará el proyecto, según registro de la Dirección de Análisis e Información Territorial, posee una superficie de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (375.00 m²).

Que la superficie de implantación es, aproximadamente CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS (163.30 m²) y la superficie libre es, aproximadamente de DOSCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS (211.70 m²), lo que implica un CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO (56%) de superficie libre de la parcela.

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

Que las condiciones naturales originales del entorno, desde años han sido modificadas por las acciones y actividades antrópicas, propias del crecimiento y desarrollo de la ciudad, presentando hoy las típicas características de un paisaje urbano consolidado.

Que para la ejecución del proyecto se prevé realizar el movimiento de MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUBICOS (1863 m³) de roca y suelo, el que será retirado por la empresa encargada del movimiento de suelos (Masciotra S.A.) y será llevada a la cantera ubicada en la sección "J", Macizo "32r", propiedad de la empresa, según informa el profesional a foja N° 10.

Que en la pagina N° 22 de la G.A.P el profesional informa que en la actualidad el lote presenta una cobertura vegetal mínima ya que predomina la presencia de roca.

Que en el predio en cuestión no existen cursos de agua, bosques ni fauna que sean afectados.

Que de la evaluación se desprende que la ejecución del proyecto no producirá impactos de interés sobre los elementos constituyentes del ambiente, más que las molestias e inconvenientes transitorias, típicas que se producen en toda construcción.

Que de la evaluación efectuada no surge la necesidad de requerir otra de las instancias de estudios previstos 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

3///...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Administración
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

“2020- Bicentenario del Paso a la Inmortalidad del General Manuel Belgrano”

///3...

aprobación del proyecto de obra por parte de la Autoridad de Aplicación.

Que la suscripta está facultada para el dictado del presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en los Decretos Municipales N° 1962/2015; 1777/2016 y 2526/2019 .

Por ello

LA SUB SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR la Guía de Aviso del proyecto ubicado en la Sección D Macizo 82, Parcela 06 de nuestra ciudad, que contempla la construcción, a modo de obra nueva, para uso residencial y/o comercial de un edificio VEINTITRES (23) unidades habitacionales vinculadas por UNA (1) escalera y UN (1) ascensor, distribuidas en planta baja y SEIS (6) plantas superiores, la planta baja cuenta con DOS (2) locales comerciales con UN (1) toilette y oficina cada uno, el 1° piso con UN (1) monoambiente y DOS (2) unidades de UN (1) dormitorio, el 2°/3°/4° con UN (1) monoambiente y CUATRO (4) unidades de UN (1) dormitorio por piso, el 5° piso cuenta con DOS (2) unidades de DOS (2) dormitorios y UNA (1) de UN (1) dormitorio el 6° con UN (1) monoambiente y UNA (1) unidad de DOS (2) dormitorios. Ello por lo expuesto en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- El profesional actuante deberá tomar los recaudos técnicos correspondientes, de ser necesario, sobre los drenajes y escurrimientos sub superficiales propios del suelo, como así también de los producidos por el agua de lluvia y/o deshielo.

ARTÍCULO 3°.- El profesional actuante y ejecutor de la obra será responsable de garantizar en todo momento la estabilidad del suelo, como así también de las estructuras colindantes.

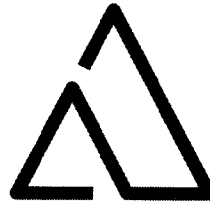
ARTÍCULO 4°.- El profesional ambiental actuante es solidariamente responsable con el proponente del proyecto por la veracidad de los datos, como así, del cumplimiento de lo establecido en la Guía de Aviso correspondiente.

ARTÍCULO 5°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido. Archivar.

RESOLUCION S.S.D.T. N° 33 /2020.-

M.D.

Arq. PETRINA, A. Irupé
 Subsecretaria de Desarrollo Territorial
 Sec. de Habit. y Ord. Territorial
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO



2901 - 15 47 74 47



alejandroarguelles@gmail.com




arq.alejandroarguelles

Ushuaia, 25 de Junio de 2024

Dirección de Obras Privadas

Por la presente y en respuesta a su consulta sobre la ejecución de la contención correspondiente a los terrenos identificados como Sección "D", Macizo "82", Parcelas "5b y 6" informo que el apoderado y constructor de la Obra, MMO. Javier Cuellar me indicó que la obra de contención se ejecutará en el transcurso del presente año siempre y cuando las condiciones climáticas así lo permitan; asimismo remito informe de estabilidad ejecutado por el Ingeniero Carlos Luna.



ALEJANDRO ARGÜELLES
ARQUITECTO
N. PROF. N. 127 - A. PLAN. N. 400

Ing. Civil Carlos E. Luna

De los Nires 2280 3ro F- 9410 Ushuaia-

Tel:02901 465752

E-mail celuna52@gmail.com

OBRA : EDIFICIO DE VIVIENDAS EN SECCION D - MACIZO 82- PARCELAS 5 y 6
UBICACION: USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO
OBJETO: VERIFICA ESTABILIDAD DE TALUDES EN EXCAVACIÓN EN ROCA

19 de junio de 2024

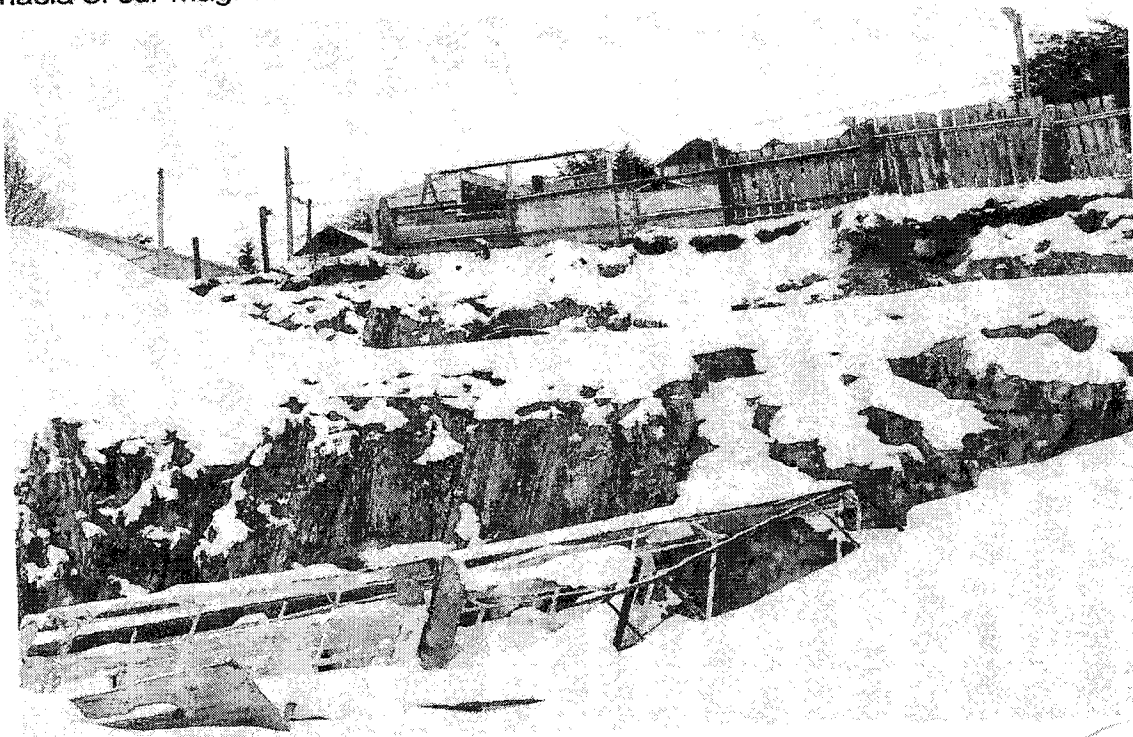
Srs COMSLAR

De mi consideración:

Me es grato dirigirme a Uds. a efectos de hacerle conocer los resultados obtenidos en la observación de la excavación en roca realizado en el solar de referencia, la misma tuvo por finalidad reconocer las características fisico-mecánicas de las rocas presentes en distintos sectores de la excavación a efectos de aconsejar sobre la estabilidad de los taludes de la excavación

A INVESTIGACION REALIZADA:

Se analizaron distintos cortes en la excavación cuyas fotografías se adjuntan, como un factor común de los mismos se puede aportar que se trata de una formación rocosa del tipo sedimentaria lajosa muy densa cuyo plano de clivaje forma un ángulo de aproximadamente 85 ° con la horizontal y un buzamiento orientado hacia el sur magnético.



CARLOS EDUARDO LUNA
INGENIERO CIVIL
MAY. CAL. 14711
EPD 244

Ing. Civil Carlos E. Luna

De los Niños 2280 3ro F- 9410 Ushuaia-

Tel:02901 465752

E-mail celuna52@gmail.com

Puede observarse en la fotografía precedente, los planos de clivaje de la roca, asimismo se puede observar que no existen planos de deslizamiento peligrosos ya que se puede observar sobre la derecha de la foto que las grietas existentes son prácticamente horizontales



En la foto que antecede puede observarse que las grietas en el manto rocoso se mantienen horizontales, la grieta que aparece y no es horizontal muestra una inclinación favorable a la estabilidad de la excavación ya que su ángulo de deslizamiento se dirige hacia el manto rocoso, por lo que no puede considerarse peligrosa.-

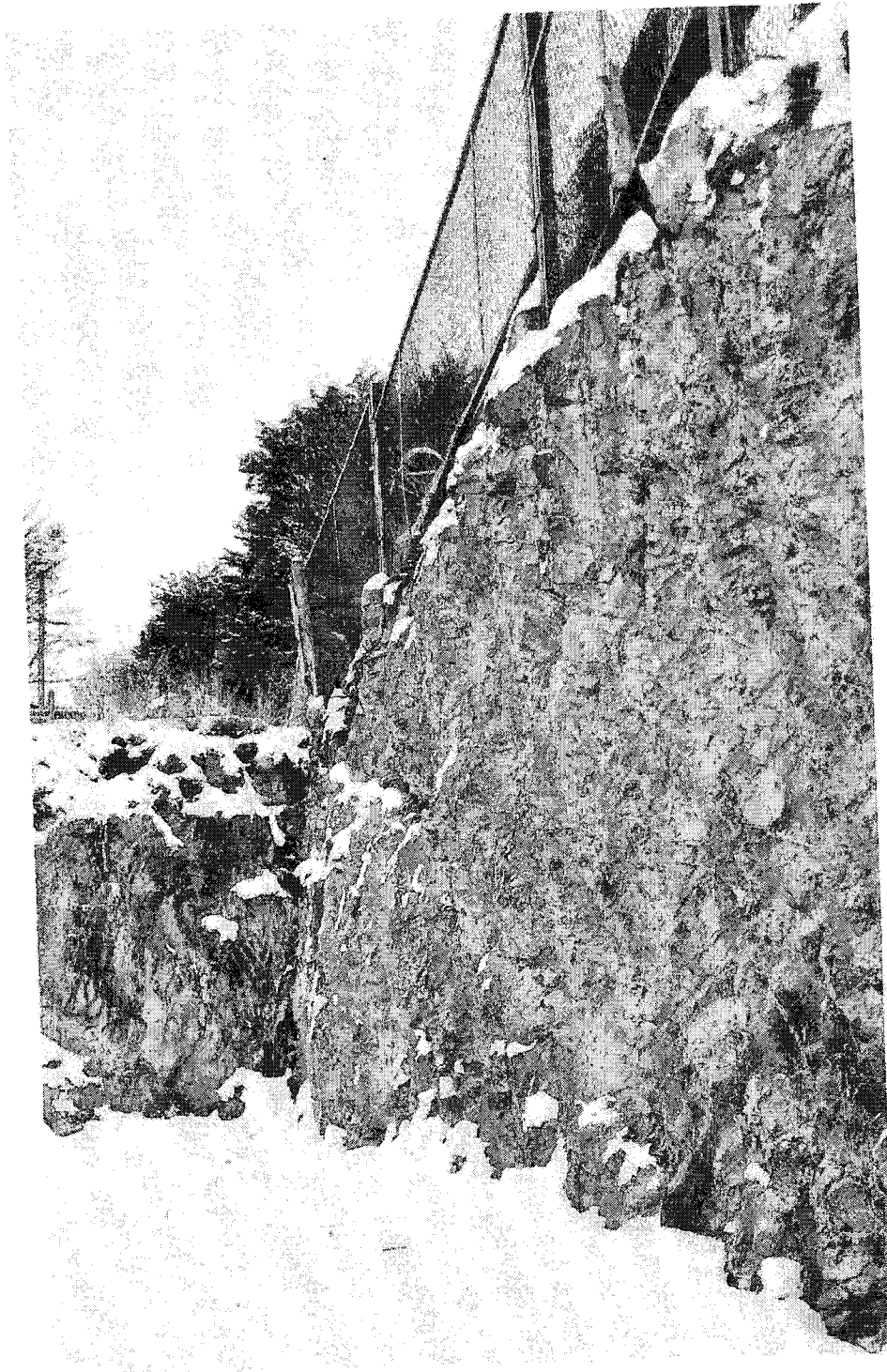
CARLOS EDUARDO LUNA
INGENIERO CIVIL
MAT. NÚM. 14711
DCC 334

Ing. Civil Carlos E. Luna

De los Nires 2280 3ro F- 9410 Ushuaia-

Tel: 02901 465752

E-mail celuna52@gmail.com



En la foto precedente no aparece ningún tipo de agrietamiento, resultando de esto que el manto es estable y no representa peligro alguno para la seguridad de la excavación.-

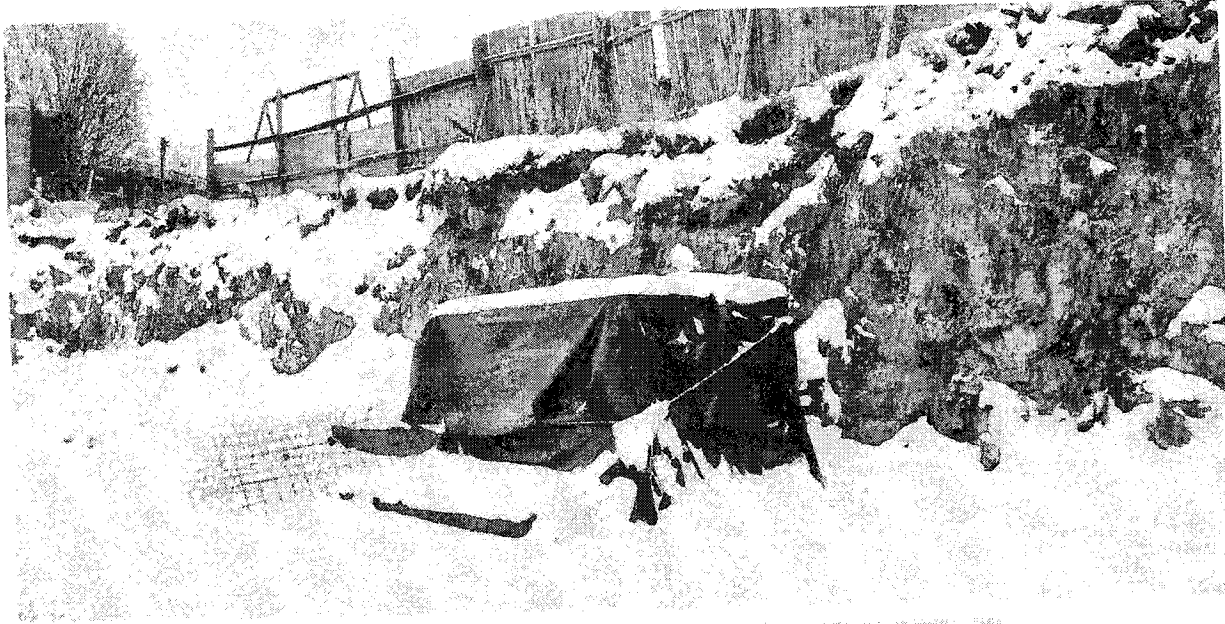
CARLOS EDUARDO LUNA
INGENIERO CIVIL
MAT. NAC. 14711
RPO 244

Ing. Civil Carlos E. Luna

De los Nires 2280 3ro F- 9410 Ushuaia-

Tel:02901 465752

E-mail celuna52@gmail.com



En estas fotografías no se observan fisuras que puedan preocupar

Carlos Eduardo Luna
INGENIERO CIVIL
MAT. N.º 14733
RDC 244

Ing. Civil Carlos E. Luna

De los Nires 2280 3ro F- 9410 Ushuaia-

Tel:02901 465752

E-mail celuna52@gmail.com



En estas dos últimas fotografías se puede observar que las grietas se mantienen en un plano preferentemente horizontal por lo que su existencia no ocasiona ningún peligro a la estabilidad de la excavación

CARLOS EDUARDO LUNA
INGENIERO CIVIL
REG. N.º 14711
RDC 988

Ing. Civil Carlos E. Luna

De los Niños 2280 3ro F- 9410 Ushuaia-

Tel. 02901 465752

E-mail celuna52@gmail.com

B CONCLUSIONES:

Dadas las características de las rocas analizadas, de origen sedimentario, puede advertirse que, desde la superficie hasta la profundidad que se excavó, no presentan meteorización que afecte, en alguna medida, su resistencia a la compresión y al corte, son rocas de buena densidad y dureza, de acuerdo a su clivaje y orientación no presenta planos de ruptura que puedan preocupar respecto a su estabilidad, asimismo, la presencia de algunas grietas y fisuras en los cortes observados dada la característica predominante de su orientación horizontal, no afectan en absoluto la estabilidad de los taludes de la excavación.-

Por lo expuesto y en función de lo analizado "in situ" y documentado en las fotografías incluidas en este informe se concluye que los taludes de la excavación no configuran un peligro para la estabilidad de las construcciones adyacentes al manto rocoso modificado, tanto sea para su apoyo en el mismo, como a riesgo de derrumbe del talud generado.-

Es todo cuanto es posible informar.-

Quedando a vuestra disposición por cualquier aclaración o ampliación de lo informado, saluda a Ud. Muy atte.-



Carlos Eduardo Luna

Ing. Civil

Matrícula CITdF N° 085

CARLOS EDUARDO LUNA
INGENIERO CIVIL
N.º. 14711
RPO 244



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

"2024, Año del 140 aniversario de la Fundación de la ciudad de Ushuaia"

Ushuaia, 02/07/24

A la Subsecretaría de Coordinación y Gestión de la Obra Pública

Arq. Irupe Petrina

Por indicación del Director de Obras Privadas,
remito adjunta respuesta a N-7638-2024 mediante Nota N° 64/24 (Letra: D.O.P.) y archivos complementarios que a
continuación se detallan:

- 1) Guía de Aviso
- 2) Resolución Guía de Aviso
- 3) Nota profesional
- 4) Informe del calculista

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

Firmado Electrónicamente por
MAESTRO MAYOR DE OBRA VAZQUEZ Cecilia
Fernanda
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

02/07/2024 13:17



Provincia de Tierra del Fuego,

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Municipalidad de Ushuaia

Secretaría de Planificación e Inversión Pública

Ushuaia, 04 de Julio de 2024.-

Sra. Secretaria de Planificación e Inversión Pública,

Arq. Belén BORGNA:

De acuerdo a lo solicitado, elevo a lo que estime corresponder.-

**Firmado Digitalmente por Subsecretaria
de Coordinación y Gestión de la Obra
Pública PETRINA Adriana Irupe
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
04/07/2024**



Provincia de Tierra del Fuego,

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

Municipalidad de Ushuaia

Secretaría de Planificación e Inversión Pública

SECRETARIA DE LEGAL Y TÉCNICA

Se giran las presentes en relación a la consulta remitida por la Comisión de Planeamiento y Obras Publicas, del Concejo Deliberante, mediante Nota N°08/24, asunto 69/2024, referente a la solicitud de información de la construcción de un muro de contención en la plaza lindera a la obra denominada Gigante de Alem.

**Firmado Digitalmente por Secretaria de
P.e.I.P BORGNA Maria Belen
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
11/10/2024**



Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

NRO
MUS-N-21450-2024

AÑO
2024

FECHA 08/10/2024

INICIADOR
DIVISION MESA DE ENTRADA Y DESPACHO
Freiberger CD Nota N°78/24

EXTRACTO
Tema: Remite nota
Detalle: CD - Asunto N°069/2024

Interesado:
DNI/CUIL/CUIT:
Telefono:
Mail:



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia
de la Ciudad de Ushuaia

ÁREA DE DEBATE
Comisión Permanente de Planeamiento
y Obras Públicas

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Div. M.P. y O.P.	
NOTA REG. S. 0071	21450
FECHA	08/10/24
RECIBIDO POR	J.B. Rodríguez

NOTA N° 78/2024
COMISIÓN PERMANENTE DE
PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS
Ref. asunto 69/2024

Ushuaia,

08 OCT. 2024

**SECRETARIA DE CATASTRO
DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

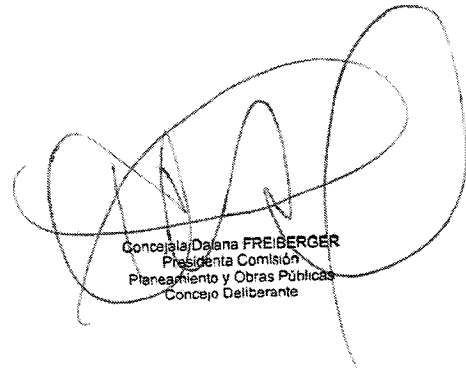
S / D

Atento a lo resuelto en la reunión de Comisión de Planeamiento y Obras Públicas del día 03 de octubre del corriente, me dirijo a usted a los efectos de reiterar la solicitud presentada mediante Nota N.° 08/2024 de fecha 17 abril del corriente, donde se solicita información respecto de la construcción de un muro de contención en la plaza lindera a la obra denominada Gigante de Alem.

Ello en virtud al tratamiento del asunto de referencia, que se adjunta a la presente.

Asimismo solicito que una vez asignado el número de expediente de la corriente nota, se informe al correo concejoush@gmail.com.

Sin otro particular lo saludo atte.



Concejal/Dalana FREIBERGER
Presidenta Comisión
Planeamiento y Obras Públicas
Concejo Deliberante

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS

Fecha: 26 FEB. 2024 hs. 17:37

Numero: 69 Fojas: 2

Expe. N°

Girado:

Recibido: JEREZ Dafina Ayelen

Legislación

Concejo Deliberante Ushuaia

Señora presidente del Consejo Deliberante de Ushuaia

Muñiz Siccardi Gabriela

26 de febrero 2024
de Febrero de 2024

S...../.....D

Nos dirigimos a usted a efectos de solicitarle especial atención al asunto CD NÚMERO 13 Y 15/2021. Por el cual se obtuvo una RESOLUCION NUMERO 67 /2021 y nota del 6 de diciembre del 2021.

Donde se solicita al Ejecutivo Municipal que en los términos de la ORDENANZA NUMERO 2487 remita al Consejo Deliberante información del proyecto; ya que a la fecha la obra sumó otro lote a la construcción, hoy cuenta con cuatro lotes de frente sobre la avenida Alem.

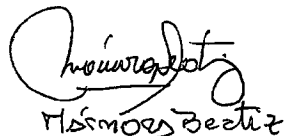
En nuestras sucesivas consultas al Consejo Deliberante seguimos sin obtener respuestas y entendemos que deben sus funciones a ayudar a los vecinos a que sus reclamos sean escuchados.

Desde el día sábado 3/12/21 la plaza lindera y el centro vecinal, a la obra en cuestión está en condiciones tremendas de abandono nosotros los vecinos somos los que lo cuidamos como único lugar de esparcimiento de nuestras familias ya que la construcción lo malogra, y pone en peligro de derrumbe al terreno, hasta deteriorarlo por completo por lo tanto le pedimos por razón de fuerza mayor, higiene y de seguridad. Exijan el muro de contención para poder utilizar el espacio y que la Municipalidad ponga en valor nuestros espacios, cabe mencionar que el Cañadón No me Olvides también se encuentra en condiciones de abandono ya que la obra iniciada se paraliza. Por lo tanto no hay espacios de juegos. En favor del bien común pedimos se nos escuche.

Pedimos dictar una ordenanza para la construcción y deslinde del predio por seguridad de los niños y adultos, al igual que el arreglo del tobogán que se realizó para que los niños en invierno no se deslicen por la calles y que los juegos extraídos de la plaza como la calesita y el tobogán regresen; que la obra del Cañadón No me Olvides continúen y que se arreglen las escaleras de acceso al barrio ya que en invierno es muy difícil caminar por las calles con tanta pendiente y muchísimo tránsito.

Recuerden que en la zona se encuentran 4 colegios de distintos niveles.

VECINOS DEL BARRIO AKAWAIA


Maximiliano Beetz

2901-15607240

26/02/24
25/02/24

Chiriquito 14969.111
~~16 848 440 (Luna Dills)~~
~~5820.591 (MARIA GONZALEZ)~~
 Celso Dado 30471869
 AWO MICHAEL 32623551
 Oyarso Erique 23633126
 Nalinas Luna 18650721
 BRUNA VILIANA 2060371
 Dasso, Monica 1419122
 ESTERINI MARCELO 2017.198.711 C162
 ELIS SILVIA 20118511301
 COUSUELO AJALOS 16.028.198
 MARCELA GONZALEZ 12471933
 SOSA PABLO 20603198
 SVENSON 41784721
 LOPEZ GONZALO YOWEN ISSA
 FELICIONI JUKO YOWEN ISSA
 SAMILLAN PIRA ELSA WOLTER 1405
 SOSA PABLA 20603198
 Svenson Sosa Pabla 41789721

VECINOS DEL BARRIO AKAWAIA

28/02/24
19/02/24

