

# PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

## 1. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

TEMA	SUBTEMA	TIPO	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES
Características del terreno	Inundabilidad	Riesgo hídrico <b>EXCLUYENTE</b>	Sin riesgo	Riesgo medio	Por debajo de cota de inundabilidad	La evaluación se basará en la cota de inundación en un tiempo de recurrencia de 20 años solicitada a los organismos responsables de la provincia
		Riesgo pluvial <b>EXCLUYENTE</b>	Sin riesgo	Riesgo medio	Riesgo alto	Riesgo de anegamiento se obtendrá de los datos locales de acuerdo a los niveles topográficos
	Accesibilidad	Pavimento	Junto al proyecto	Entre 1 y 4 cuadras	Mayor a 5 cuadras	Especificar tipo
		Mejorado	Junto al proyecto	Entre 1 y 4 cuadras	Mayor a 5 cuadras	Especificar tipo
		Cordón cuneta	Junto al proyecto	Entre 1 y 4 cuadras	Mayor a 5 cuadras	
Características geológicas	Consistencia y Estabilidad		Buena	Regular	Mala	
	Resistencia		Buena	Regular	Mala	
Situación dominial del predio	Titularidad		Con escritura	En curso	Dominio imperfecto	

# PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

## 2. MARCO URBANÍSTICO

TEMA	SUBTEMA	TIPO	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES	
Planificación del Territorio	9	Existen planes urbanos y de uso del suelo para el sector	Si, operativos	Sí, pero están obsoletos	No		
	10	Existen planes de monitoreo y evaluación de dichos planes	Si, operativos	Parciales	No		
	11	Existen programas de acción municipal definidos para el área	Obras y mejoras	Si, operativos	Parciales	No	
	12	Densidad de edificación	Totalmente edificados (>70%)	Parcialmente edificados (entre 70% y 50%)	Escasa edificación (<50%)	Tomar en cuenta la ocupación de las manzanas circundantes al terreno propuesto	
	13	Densidad del trazado existente (Cantidad de intersecciones)	Radio de evaluación 1 km	Entre 80 y 100	Entre 40 y 79	Menos de 40	Nº total de intersecciones de calles en un radio de 1 km.
	14	Tendencias de crecimiento urbanístico	Si, coincide con el planificado	Coindice parcialmente	No coincide (no existe modelo tendencial)		
	15	Procesos de planificación social participativa	Reuniones de trabajo con vecinos-beneficiarios sobre el proyecto	Audiencias con vecinos y beneficiarios	Ningún tipo de interacción con beneficiarios y vecinos		

# PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

## 3. CONDICIONES AMBIENTALES DEL ENTORNO

TEMA	SUBTEMA	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES
Áreas de perturbación	16 Industrias	Mayor a 5 cuadras	Entre 2 y 5 cuadras	Frente al proyecto	
	17 Pasivos ambientales en el terreno EXCLUYENTE	No contaminado o natural	Relleno con basura domiciliaria	Contaminado	
	18 Actividades productivas contaminantes	Mayor a 5 cuadras	Entre 2 y 5 cuadras	Frente al proyecto	

# PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

## 4. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

TEMA	SUBTEMA	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES
Infraestructura	19 Red cloacal	Junto al lote del proyecto	A menos de 4 cuadras	A más de 4 cuadras	
	20 Red de agua potable EXCLUYENTE	Junto al lote del proyecto	A menos de 4 cuadras	A más de 4 cuadras	
	21 Red pluvial	Junto al lote del proyecto	A menos de 4 cuadras	A más de 4 cuadras	
	22 Red de Gas	Junto al lote del proyecto	A menos de 4 cuadras	A más de 4 cuadras	
	23 Red eléctrica EXCLUYENTE	Junto al lote del proyecto	A menos de 4 cuadras	A más de 4 cuadras	
Servicios	24 Alumbrado Público	Junto al lote del proyecto	A 1 cuadra	A más de 1 cuadra	
	25 Recolección de basura	Junto al lote del proyecto	A 1 cuadra	A más de 1 cuadra	
	26 Barrido y limpieza	Junto al lote del proyecto	A 1 cuadra	A más de 1 cuadra	
	27 Transporte público	Distancia a las paradas	Menor a 10 cuadras	Entre 10 y 20 cuadras	Mayor de 20 cuadras

# PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

## 5. EQUIPAMIENTO Y CONECTIVIDAD

TEMA	SUBTEMA	TIPO	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES	
Equipamiento	28	Salud	Centro de atención EXCLUYENTE	Menor a 10 cuadras	Entre 10 y 20 cuadras	Mayor de 20 cuadras	
	29 30 31 32	Educación	Guardería	Menor a 10 cuadras	Entre 10 y 20 cuadras	Mayor de 20 cuadras	
			Pre-escolar	Menor a 10 cuadras	Entre 10 y 20 cuadras	Mayor de 20 cuadras	
			Escuela primaria EXCLUYENTE	Menor a 10 cuadras	Entre 10 y 20 cuadras	Mayor de 20 cuadras	
			Escuela secundaria	Menor a 10 cuadras	Entre 10 y 20 cuadras	Mayor de 20 cuadras	
	33	Deportivo		Menor a 5 cuadras	Entre 6 y 10 cuadras	Mayor de 10 cuadras	
	34	Comercial		Menor a 5 cuadras	Entre 6 y 10 cuadras	Mayor de 10 cuadras	
	35	Cultural		Menor a 10 cuadras	Entre 10 y 20 cuadras	Mayor de 20 cuadras	
	36 37	Seguridad	Comisaría	Menor a 10 cuadras	Entre 10 y 39 cuadras	Mayor de 40 cuadras	
			Estación de bomberos	Menor a 20 cuadras	Entre 20 y 49 cuadras	Mayor de 50 cuadras	
Servicios	38	Telefonía		Junto al lote del proyecto	A menos de 4 cuadras	A más de 4 cuadras	
	39	Señal de celular		Junto al lote del proyecto	A menos de 4 cuadras	A más de 4 cuadras	
	40	TV Cable/Satélite		Junto al lote del proyecto	A menos de 4 cuadras	A más de 4 cuadras	

# PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

## 6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

TEMA	SUBTEMA	TIPO	VERDE	AMARILLO	ROJO	ACLARACIONES	
Urbano - ambientales	41	Conexión con el tejido del entorno urbano <b>EXCLUYENTE</b>	Conectado por el sistema de calles y manzanas	Conectado solo por una calle	No conectado por ninguna de las formas descriptas		
	42	Densidad relativa	Relación entre densidad proyectada y del entorno	Entre 0,8 y 1,2	Entre 0,8 y 0,6 y entre 1,2 y 1,4	Menor a 0,6 y mayor de 1,4	Proyectos en áreas menores a 60 mil M2 y aquellos que no surjan de eponjamiento en villas. La Densidad Relativa se obtiene de dividirla densidad habitacional del entorno inmediato (500 mts. a la redonda) por la densidad del proyecto
	43	Áreas públicas de esparcimiento	Extensión de acuerdo a la densidad	Mayor a 8 m <sup>2</sup> por persona	Entre 8 y 4 m <sup>2</sup> por persona	Menos de 4 m <sup>2</sup> por persona	Se analizan las áreas públicas de esparcimiento a una distancia máxima de 20 cuadras
	44	Respetar la topografía original		Si	Parcialmente	No	
	45		Tratamiento de aguas	Si		No	Recuperación y tratamientos de aguas negras y/o grises y/o de lluvia
Diseño sustentable	46	Incorpora diseño y estrategias amigables con el medio ambiente en el proyecto de urbanización	Plan de gestión de los residuos de obra	Si		No	
	47		Métodos de generación de energía propia	Si		No	Como paneles fotovoltaicos, colectores solares termicos, generadores eólicos, energía hidráulica/maremotriz.
Población	48	Forestación		Incorpora forestación autóctona	Incorpora forestación foránea adaptada	No incorpora forestación	En el espacios de esparcimiento y en calles
	49	Identificación de los destinatarios		Si		No	
	50	Incorpora viviendas para los discapacitados		Si		No	