

COMISION ASESORA DEL PLAN DE MANEJO COSTERO

Ushuaia, 9 de Agosto de
2013.-

Sr. Damián De Marco
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia
S _____ / _____ D

De mi consideración:

Tengo el agrado de remitirme a Ud. en respuesta a la remisión a la Comisión Asesora del Plan de Manejo Costero del Asunto N° 253/2013 referente a la instalación de una edificación en el Muelle de la Asociación Club Náutico.

A tales efectos se adjunta la Recomendación N° 1 de fecha 6 de Agosto de 2013, agregándose a la misma los informes elaborados por:

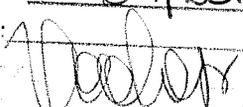
- Universidad de Tierra del Fuego
- Centro Austral de Investigaciones Científicas
- Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego
- Asociación Bahía Encerrada
- Armada Argentina
- Instituto Fueguino de Turismo
- Bloque P.F.F. – Concejo Deliberante
- Asociación Profesionales en Turismo Tierra del Fuego
- Secretaria de Turismo- Municipalidad de Ushuaia

Sin otro particular saludo a Ud. atte.



Susana Ortalli
Secretaria
COPLAM

P.S.: Se agrego informe
• Secretaria de Desarrollo Sostenible y Ambiente

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	13/08/13 Hs. 19:04
Numero:	953 Fojas: 44
Expte. N°	289/2010
Brado:	

**COMISIÓN ASESORA DEL PLAN DE MANEJO
COSTERO DE LA CIUDAD DE USHUAIA**

RECOMENDACIÓN N° 1 /2013

06 DE AGOSTO DE 2013

Referencia: "Club Náutico s/ solicitud para construir muelle e instalaciones"

A solicitud de la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la provincia de Tierra del Fuego esta Comisión Asesora Especial Permanente del Concejo en su función de investigar, asesorar, monitorear y evaluar el desarrollo del Plan de Manejo Integrado Costero de la ciudad de Ushuaia", ello conforme lo dispuesto por la Ordenanza Municipal 3838, procedió a analizar la solicitud de referencia teniendo en cuenta normativas y actuaciones administrativas que en relación a los hechos se han producido,asimismo se ha efectuado un trabajo de campo a fin de visualizar in-situ el sector a intervenir, el estado de la obra, comprender mejor el impacto que pudiera ocasionarse por su ejecución y producir una recomendación al respecto.

Previo a la elaboración de la presente recomendación, algunos miembros integrantes de esta Comisión han emitido su postura particular al respecto, las cuales, además de ser tenidas en cuenta como insumos para la confección de este documento, forman parte integrante como adjuntos al presente.

En primer término es pertinente aclarar que el presente informe no pretende ser un análisis de las actividades náuticas ni de la importancia que las mismas significan o no sobre la economía de la ciudad, ni se cuestiona ni desvaloriza la concesión que el Municipio hiciera a la Asociación Club Náutico para el desarrollo de la actividad náutica, sino que se limita a la pertinencia de la construcción sobre el muelle en el marco de la Ordenanza 3838 que compete a esta Comisión.

Análisis de Normativas y Actuaciones:

Las disposiciones establecidas en la O.M. 3838, denominada "Plan de manejo integrado costero de la ciudad de Ushuaia", alcanzan y rigen en todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, las aguas, bienes muebles e inmuebles, mejoras, objetos, redes e instalaciones, presentes y futuras, y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento territorial para el saneamiento y desarrollo sustentable de la costa de la ciudad de Ushuaia. El muelle objeto de análisis se encuentra ubicado en la zona VI, conforme lo indicado en el Anexo II de dicha norma, para la cual se prevé entre otros el proyecto denominado "Paseo de la Costa".

The bottom of the document features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'Cuej'. In the center, there are several overlapping signatures, including one that looks like 'B...' and another that is more stylized. On the right side, there are two distinct signatures, one above the other, with the top one appearing to be 'L...' and the bottom one 'M...'. The signatures are scattered across the lower half of the page.

No obstante ello y dado que a la fecha la autoridad de aplicación aún no ha instrumentado los lineamientos, proyectos y acciones tendientes a dar cumplimiento a los objetivos del Plan de Manejo Integrado Costero, previsto en el Artículo 11 a) de dicha norma, se corre el riesgo que cualquier tipo de construcción que se autorice no responda a dichos objetivos, atente y ponga en riesgo un aspecto tan importante como lo es la visual desde y hacia el mar, en una ciudad que tiene al turismo como uno de sus pilares fundamentales, el cual debería ser "sustentable".

Con fecha 12 de diciembre de 2005 entre el Municipio de Ushuaia y la Asociación Club Náutico han suscripto un convenio registrado bajo el N° 3199, por el cual se cedió al Club, en uso, mantenimiento y administración 2760 m2, ubicados en el macizo 80 de la Sección A, con el objeto de uso recreativo y deportivo que surge de la práctica de actividades náuticas y sociales complementarias, debiendo contar con las instalaciones para tal fin e instalaciones sanitarias adecuadas y el Municipio se comprometió realizaría las obras de refuncionalización del muelle conforme los lineamientos del proyecto estructural Frente Marítimo. Con posterioridad se firmó la Adenda, N° 3478, tendiente a perfeccionar dicho Convenio, mediante la cual se modifica el plazo establecido en el convenio y se estipula que La Asociación se compromete a crear una Escuela de Náutica.

En abril de 2010 el Concejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), dependiente del Municipio, luego de analizar el Expte DU-1523-2010 mediante el cual se tramita la presentación que efectuara la Asociación de un proyecto de construcción del muelle e instalaciones, previa intervención de diversas áreas técnicas del municipio, recomienda que *"...el proyecto contemple exclusivamente los aspectos referidos al emplazamiento del muelle (sin construcciones) a fin del cumplimiento de los objetivos plasmados en dicho convenio"*.

Si bien la Asociación, en fecha 15 de enero de 2013, ha presentado y fundamentado las razones por las que solicita la aprobación de los planos correspondiente a la construcción de un edificio que contenga servicios sanitarios e instalaciones básicas sobre el muelle que permitan el funcionamiento e impida que se siga contaminando la Bahía, las mismas resultan insuficientes, si bien dice que impediría que se siga contaminando la Bahía, no incluye su conexión a la red cloacal, la cual se encuentra a un nivel superior, ni prevé la instalación de una planta de tratamiento, sumado al peligro que conlleva el acopio sobre el muelle de combustible e hidrocarburos. Asimismo alega que es más importante aún para poder poner definitivamente la escuela de náutica comprometida en el convenio de fecha 2006.

Trabajo de Campo

En fecha 02 de julio de 2013, esta comisión efectuó una visita al muelle y sus inmediaciones, pudiendo constatar que la construcción del Muelle ha producido un alargamiento, respecto del tamaño que lucía en el año 2006, de 35 metros aproximadamente, su construcción es de madera sin pintura y tubos de caño de hierro circulares pintados soldados a los pilotes, existen estructuras que permitirían la conexión a servicios públicos para las embarcaciones: electricidad y agua, no observándose la

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a signature that appears to be 'C. U. P. U.'. In the center, there is a large, stylized signature that looks like 'B. U. P. U.'. To the right, there are two more signatures, one of which is more legible and appears to be 'A. P. U.'. Below these, there are some smaller initials and a small circular mark.

presencia de posible conexión a evacuación de efluentes cloacales. Sobre el muelle se puede observar una platea de hormigón de aproximadamente 80 m², con estructura de hierro de perfiles, cañerías para sanitarios ya colocadas, y material de obra acopiado, típicos de una obra en construcción. También puede verse acopios de sustancias, materiales y/o residuos susceptibles de causar impactos sobre el ambiente, como por ejemplo baterías al lado de la casilla de ingreso al muelle, acopio de basura en tachos de plástico sin tapa de aproximadamente 200 l., en contravención con la normativa vigente respecto del tratamiento que debe darse a los residuos sólidos, acopio de combustible y aceites en recipientes metálicos de 200l. a la intemperie sin ningún tipo de elemento de contención entre los recipientes y el tablero de madera, acopio de áridos a granel y a la intemperie con presencia de recipientes metálicos en estado de oxidación, Se observa la presencia de manchas en la madera compatibles con derrames de sustancias. Todo ello da cuenta de un accionar poco cuidadoso o incompatible con la protección del medio ambiente. Asimismo debe tenerse en cuenta que el proyecto a construir contempla la existencia de un depósito, si se almacenaran hidrocarburos (combustibles, lubricantes) para ser utilizados en la actividad náutica, existen altos riesgo de vertidos por accidentes en su manipulación.

Asimismo ya pueden observarse efectos de impacto visual sobre el paisaje, que este "proyecto" de obra ya produce, dado que la estructura hasta ahora implantada puede ser visualizada desde La Pasarella Luis Pedro Figue, la avenida Prefectura Naval, y en particular a través del monumento a los Caídos por Malvinas.

De la observación del espacio público en tierra utilizado por la Asociación Club Náutico Ushuaia se observa una construcción realizada evidentemente en varias etapas. En cuanto a su uso el edificio es utilizado como restaurante y boliche bailable. No se observa relación con la actividad náutica objeto de la cesión del espacio mencionada en los convenios de cesión de uso. La construcción muestra, vista desde el mar y para los paseantes por la avenida Prefectura Naval, un aspecto poco cuidado con vanos ciegos y techos desiguales.

Por lo expuesto y teniendo en cuenta que:

- a) El Municipio de Ushuaia desde el año 2005, mediante Convenio N° 3199, ha concedido en uso a la Asociación Club Náutico Ushuaia aproximadamente 2760 m² para el desarrollo de actividades náuticas.
- b) En dicho convenio se pactara la refuncionalización del muelle, conforme los lineamientos del proyecto estructural Frente Marítimo.
- c) La O.M. 3838, denominada "Plan de manejo integrado costero de la ciudad de Ushuaia", alcanza y rige a todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, las aguas, bienes muebles e inmuebles, mejoras, objetos, redes e instalaciones, presentes y futuras, y todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento territorial para el saneamiento y desarrollo sustentable de la costa de la ciudad de Ushuaia.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there are two vertical signatures. In the center, there is a large, stylized signature that appears to be 'F. F. F.' with a long horizontal line underneath. To the right of this, there is a circular stamp containing a signature. Further to the right, there are two more signatures, one above the other, with some illegible text next to them.

- d) El muelle objeto de análisis se encuentra ubicado en la zona VI, conforme lo indicado en el Anexo II de dicha norma, para la cual se prevé entre otros el proyecto denominado "Paseo de la Costa".
- e) A la fecha la autoridad de aplicación aún no ha instrumentado los lineamientos, proyectos y acciones tendientes a dar cumplimiento a los objetivos del "Plan de Manejo Integrado Costero de la Ciudad de Ushuaia". Siendo múltiples los requerimientos de espacios en la costa con diversas finalidades que se hacen y se han hecho en los últimos años ya sea altruistas (Monumentos) y/o con afán de lucro, (edificaciones diversas, emprendimientos, comercios, clubes, etc.), cualquier obra que fuera autorizada en ese marco conlleva el riesgo de no respetar los lineamientos aun no fueron establecidos. **Este Plan Director debe ser formulado por el Municipio**, consensuado con los diferentes sectores de la comunidad que tengan injerencia, y finalmente aprobado por el Concejo Deliberante a través de una Ordenanza específica.
- f) La pretendida obra, cuyo proyecto presentara la Asociación, ya se encuentra en parte construida y no se ciñe a lo establecido en el convenio firmado.
- g) En caso de alguna contingencia por desechos sanitarios o con hidrocarburos la mitigación del daño sería muy complicada por la rápida dispersión de los distintos contaminantes en el agua debido a las corrientes internas de la bahía, en lugar de evitarlos como fundamenta la solicitud
- h) Ya se puede observar el impacto visual negativo desde y hacia la mar.
- i) En el ámbito del Área Naval Austral no se descarta la posibilidad de aprovechar el espacio que quedará disponible una vez que sean trasladadas sus unidades al nuevo muelle naval en la Península de Ushuaia.

SE RECOMIENDA:

De manera general **NO AUTORIZAR** ninguna construcción nueva sobre la zona delimitada por la Ordenanza Municipal 3838 hasta tanto se dicten y aprueben los lineamientos, proyectos y acciones tendientes a dar cumplimiento a los objetivos del "Plan de Manejo Integrado Costero de la Ciudad de Ushuaia" y por ende se encuentren establecidos los distintos usos permitidos en la costa.

En particular **NO AUTORIZAR** la construcción sobresaliente del nivel del muelle, y ordenar la demolición de lo construido sin autorización, en virtud del impacto visual y paisajístico que produciría y del que ya produce.

En este caso, se entiende pertinente que las instalaciones actualmente existentes en las tierras cuyo uso fuera cedido por Convenio 3199 y Adenda 3478, sean utilizadas para para el fin establecidos: recreativo y deportivo que surge de la práctica de actividades náuticas y sociales complementarias, incluido el de la Escuela de Náutica. Sugiriendo instalar un semáforo en la zona que permita un paso seguro tanto a los usuarios del muelle como a los demás ciudadanos que ya utilizan las veredas de la avenida como paseo costero.

[Handwritten signatures and stamps]

Augusto ORTAL
HABE

M.E. LATUCA
CADIC

Carlos E. CEQUEIRA
CFIM.
ARMANDO DESENTIN

Ingr. Roxana E. Taier
Dirección de Cambio Climático
y Estudios de la Atmósfera
S.D.S. y A.

ING. MONICA OBREGON
BLOQUE PFF - C.D.

G. Barrantes
Col. de Arquitectos

Lic. Lucía S. Pérez
Instituto Argentino de Turismo

STELLA M. DOMINGUEZ
H.A.B.E.

APT. TPA
Lic. CASARIEGO, M.A.

Florencia Mourel
Concejo Deliberante B.R.

Comisión Asesora para el Plan de Manejo Costero
INFORME 01 – ASOCIACIÓN CLUB NAÚTICO USHUAIA

Ushuaia, 29 de Julio de 2.013

Sres.

COMISIÓN ASESORA PARA EL PLAN DE MANEJO COSTERO
CONSEJO DELIBERANTE USHUAIA

La Universidad Nacional de Tierra del Fuego, por medio de sus representantes, como Institución integrante de la Comisión Asesora para el Plan de Manejo Costero (COPLAN), dando cumplimiento a lo oportunamente acordado, presenta su postura y expresa su valoración, en relación al proyecto de *"Construcción de un Edificio en el Muelle del Club Náutico de la Bahía de Ushuaia"*.

Luego de haber realizado el análisis, estudio e interpretación de la documentación disponible en los archivos de la Municipalidad de Ushuaia y del historial de antecedentes, aportado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente; y paralelamente haber efectuado un trabajo de campo de relevamiento del sector a intervenir, como de su entorno inmediato, esta Institución emite opinión sobre el tema de referencia y enuncia las recomendaciones y lineamientos generales a considerar.

En vistas de que, a partir de la sanción del Decreto Municipal N° 70/2006 se aprueba el Convenio de colaboración de registro N° 3199, y la Adenda Complementaria N°3478, por los cuales la Municipalidad de Ushuaia sede en condición de Uso la fracción fiscal ubicada en el Macizo 80 Sección A, de una superficie aproximada de 2.760m² a la Asociación Club Náutico Ushuaia; con el objeto de propiciar el desarrollo de actividades deportivas y recreativas, asumiendo la responsabilidad de la parquización, mantenimiento y conservación del espacio público.

Ésta Asociación propone la realización de actividades Náuticas y la conformación de una Escuela Náutica, en tanto presenta un proyecto para la construcción de un muelle, de lo cual presta constancia la fs. 9 del Exp. D.U. 1523, actualmente ejecutado, y por sobre éste la construcción de un edificio de servicios complementarios al desarrollo de las actividades.

Cabe destacar, que si bien la Asociación, ha presentado y fundamentado las razones por las cuales solicita la aprobación de los planos correspondientes a la construcción de un Edificio que contenga servicios sanitarios e infraestructura básica sobre el Muelle de su propiedad, éstas resultan insuficientes y escasas de justificación, dado que limita su proyecto a una intervención puntual, sin tener en consideración una visión urbana global, puesto que:

Comisión Asesora para el Plan de Manejo Costero
INFORME 01 – ASOCIACIÓN CLUB NAÚTICO USHUAIA

- Desde el Punto de vista Ambiental y de Sustentabilidad de la propuesta, ésta sienta sus bases en la necesidad de evitar que se perpetúe la contaminación de la Bahía, producto de los desechos vertidos por las embarcaciones, pero contradictoriamente, el proyecto no plantea la posibilidad de conexión con el sistema cloacal, ni propone una planta de tratamiento para disminuir esos efectos. Asimismo resulta peligroso el almacenamiento en depósito, de combustibles e hidrocarburos utilizados comúnmente en la actividad náutica.
- Desde la perspectiva Paisajística la construcción del edificio sobre el muelle, representaría una barrera Visual, interponiéndose entre la ciudad de el mar y negando la posibilidad de contemplación de la riqueza natural adyacente.
- Desde el análisis del Impacto Urbano, una intervención de estas características debería formar parte de un proyecto más amplio, y asumir la compatibilidad con el Proyecto Estructural del Frente Marítimo, en el marco de la Ordenanza Municipal Nº 3838 por la cual se aprueba el Desarrollo del Plan de Manejo Integrado de la Costa de la ciudad de Ushuaia. El Plan anteriormente mencionado tiene por objeto el ordenamiento territorial para el saneamiento, desarrollo y uso sustentable de la costa, hasta 50m desde el límite del ejido, afectándose espacios para el desarrollo del Proyecto del Frente Marino; pero a la fecha el Ejecutivo Municipal se encuentra todavía en la elaboración del mismo y del consecuente programa permanente de protección y recuperación del frente costero, destinado a sanearlo, protegerlo y mantenerlo.

En el marco de lo expuesto precedentemente y a modo de conclusión, ésta Institución recomienda que hasta tanto no se definan y aprueben los Instrumentos, Lineamientos y Disposiciones generales del Plan de Manejo Integrado Costero de la Ciudad de Ushuaia, donde se establezcan claramente las normativas de Ordenamiento Territorial que rijan sobre todos los asuntos que directa o indirectamente guarden relación con el uso del suelo, las aguas, la costa, bienes muebles e inmuebles, las redes e instalaciones, presentes y futuras; se desestime toda solicitud individual de intervención sobre las zonas afectadas por el Plan.

Sin más, saluda a Ud. muy atentamente;



Arq. Natalia Célina Ferrá
Dirección General de Infraestructura
Universidad Nacional de tierra del Fuego



Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología
Secretaría de Ciencia, Tecnología e Innovación Productiva
Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas
Centro Austral de Investigaciones Científicas

Ushuaia, 11 de julio de 2013

Sres.

COMISIÓN ASESORA PARA EL PLAN DE MANEJO COSTERO
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Conforme a lo acordado por la Comisión Asesora del Plan de Manejo Costero (COPLAM) sobre la necesidad de elaborar un informe y elevar una recomendación en relación al *proyecto de construcción de un edificio en el Muelle del Club Náutico en la Bahía de Ushuaia*, el Centro Austral de Investigaciones Científicas (CADIC), como integrante de la COPLAM, emite a continuación su apreciación sobre este proyecto.

Lo pronunciado más abajo se elaboró luego de la revisión de la documentación disponible en la Municipalidad de Ushuaia y de la información aportada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente, organismo que solicitara por nota n° 253/13 (Letra Secr DSyA) al Sr. Damián De Marco, Presidente del Honorable Concejo Deliberante de Ushuaia y de la COPLAM, la opinión de dicha Comisión.

El Club Náutico Ushuaia proyecta la construcción de un edificio de aproximadamente 90 m² sobre el muelle preexistente. La edificación consistirá en una oficina, un depósito y sanitarios. En su nota a la Municipalidad de Ushuaia con fecha del 15 de enero del corriente, el Presidente del Club argumenta que mediante estas instalaciones se podrá mejorar la prestación de servicios a los tripulantes de las embarcaciones que recalán en el muelle, proveyéndolos de baños con servicios de ducha y espacios acondicionados para el lavado de ropa y utensilios. Asimismo, se prevé la puesta en funcionamiento de la escuela de náutica. En dicha nota se solicita *"...la aprobación de los planos correspondientes a los sanitarios e infraestructura básica a edificar sobre el muelle de propiedad de la Asociación Civil Club*

CADIC B.Houssay 200. (V9410BFD) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Te. 54-2901- 422310/4 – 433320 – Fax 54-2901- 430644
Correo electrónico: cadic@cadic-conicet.gob.ar



Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología
Secretaría de Ciencia, Tecnología e Innovación Productiva
Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas
Centro Austral de Investigaciones Científicas

Náutico de Ushuaia que permita su correcto funcionamiento e impida que se siga contaminando la bahía con lo vertido por las embarcaciones a la misma”.

Si bien la documentación técnica es escasa, habiendo tomado vistas de la misma y recorrido el sitio de emplazamiento del proyectado edificio, consideramos que desde el punto de vista geológico no se generará un impacto sobre la circulación del agua y los sedimentos de la bahía, ya que la construcción se haría sobre un muelle preexistente. Sin embargo, desde el punto de vista biológico, existen potenciales riesgos asociados a una obra de estas características sobre el mar. Para eliminar los desechos sanitarios deberían conectarse a la red cloacal ya existente, la cual se encuentra a nivel superior a la mencionada construcción. Posibles fallas en el sistema de conducción de estos desechos podrían causar un efecto adverso sobre la calidad de las aguas, ya de por sí hoy claramente disminuida. Otro punto a tener en consideración es que en dicho edificio se contempla la construcción de un depósito. Si allí se almacenaran hidrocarburos (combustibles, lubricantes, etc.) a ser utilizados en la actividad náutica, existen altos riesgos de vertidos por accidentes en su manipulación. En caso de ocurrencia de alguna contingencia, ya sea con los desechos sanitarios o con hidrocarburos, la mitigación del daño sería complicada por la rápida dispersión de los distintos contaminantes en el agua debida a las corrientes internas de la bahía. Por consiguiente, el riesgo de contaminación en la bahía se ve potencialmente incrementado con esta obra, en lugar de disminuido como sugiere el Club en su nota antes mencionada.

Existen además, otras cuestiones más generales por las que consideramos que no se justifica la construcción de este nuevo edificio. En primer lugar, el Club Náutico Ushuaia ya posee instalaciones en un predio de 2760 m² adjudicado por la Municipalidad, pudiendo desarrollar allí las actividades propuestas, sin verse comprometida la puesta en funcionamiento de la escuela náutica ni la calidad del servicio brindado. Por otro lado, un

CADIC B.Houssay 200. (V9410BFD) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Te. 54-2901- 422310/4 – 433320 – Fax 54-2901- 430644
Correo electrónico: cadic@cadic-conicet.gob.ar



Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología
Secretaría de Ciencia, Tecnología e Innovación Productiva
Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas
Centro Austral de Investigaciones Científicas

aspecto más a tener en cuenta es la incompatibilidad entre dicha propuesta y los lineamientos generales del proyecto integral de la costa que excluye nuevas edificaciones para evitar un impacto urbano, ambiental y paisajístico.

En este contexto y a modo de conclusión, nuestra institución no considera justificable el proyecto de construcción de este edificio sobre el muelle.

Sin más saludamos a Uds. muy atentamente,

Dra. María Eugenia Lattuca
Inv. Asistente

Dr. Mauricio Gonzalez Guillot
Inv. Asistente



Dr. Jorge Rabassa
Investigador Superior
Director
CADIC - CONICET



Nota N° 961.../13

Ushuaia,

16 JUL. 2013

COPLAM**S / D**

Ref: Solicitud de ampliación instalaciones Club Náutico Ushuaia

De nuestra consideración:

El Colegio de Arquitectos de Tierra del Fuego eleva a la COPLAM la presente para dejar asentada y fijar una posición respecto a la solicitud planteada por el Club Náutico Ushuaia sobre continuar con la construcción sobre el muelle existente y que oportunamente fuera paralizada e incluso parcialmente desmantelada.

Sobre este proyecto de ampliación en la costa entre avenida Maipú y Prefectura Naval Argentina, el Colegio de Arquitectos de la Tierra del Fuego (CATDF), desea dejar constancia en primer término y por una vez más que la ciudad de Ushuaia -pese a su inserción en un marco natural incomparable- carece hasta el día de hoy de un Plan Director de la Costa, que regule todo tipo de asentamiento que se pretenda ubicar en la misma.

Son múltiples los requerimientos de una porción de los espacios en la costa con diversas finalidades que se hacen y se han hecho en los últimos años: altruistas (Monumentos) y/o con afán de lucro, (edificaciones diversas, emprendimientos, comercios, clubes, etc.), por lo cual resultaría imposible que el Municipio pudiera dar respuesta coherente a estas sempiternas solicitudes, siendo que aún no se encuentra definido claramente cómo será el proyecto definitivo de asentamientos en la costa, lo cual solo será posible cuando se disponga y apruebe un Plan Director Costero. Este Plan Director debería ser formulado por el Municipio, consensuado con los diferentes sectores de la comunidad que tengan injerencia, y finalmente aprobado por el Concejo Deliberante a través de una Ordenanza específica.

Por lo expuesto el CATDF considera que evaluar en forma aislada y puntualmente un proyecto específico -independientemente que comparte algunas de las posturas y argumentos en contra ya elevadas por distintas áreas del Municipio- pasa a un segundo plano, sugiriendo que no solo no se apruebe bajo estas condiciones el presente pedido, ni ningún otro de similar connotación hasta tanto no se discuta, eleve y apruebe el mencionado Plan Director.



Nota N° 04 /2013

Ushuaia, 22 de julio 2013

A la Comisión Asesora Especial Permanente
Plan de Manejo Integrado Costero COPLAM

Referencia: "Club Náutico s/ solicitud para construir muelle e instalaciones"

Por la presente ABE Asociación Bahía Encerrada eleva a conocimiento de los restantes miembros de la COPLAM su análisis respecto de proyecto de construcción de instalaciones sobre el muelle del Club Náutico.

El Club Náutico posee un convenio suscripto con el Municipio el que fuera registrado el 12 de diciembre de 2005 bajo el N° 3199, por el cual se cedió en uso, mantenimiento y administración 2760 m², con el objeto de uso recreativo y deportivo que surge de la práctica de actividades náuticas y sociales complementarias, debiendo contar con las instalaciones para tal fin e instalaciones sanitarias adecuadas.

Con fecha 15 de junio de 2006 se firmó una Adenda tendiente a perfeccionar dicho Convenio, mediante la cual se modifica el plazo establecido en el convenio y se estipula que el Club se compromete a crear una Escuela de Náutica.

El Club solicita al Municipio, en fecha 15 de enero del presente año, la aprobación de planos correspondientes a los sanitarios e infraestructura básica a edificar sobre el muelle propiedad del Club, que permitiría, dice, su correcto funcionamiento e impediría que se siga contaminando la Bahía con lo vertido por las embarcaciones. Previendo una segunda etapa para mejorar la prestación de servicios que brindan actualmente a deportistas que recalán en el muelle y poner en funcionamiento la escuela comprometida en el convenio firmado con el Municipio.



Al día de la fecha no se cuenta con un Plan Director que norme sobre los indicadores que deben cumplir las construcciones en el Frente Marítimo, por lo cual se corre el riesgo de que cualquier tipo de construcción atente y ponga en riesgo un aspecto tan importante como lo es la visual desde y hacia el mar, en una ciudad que tiene al turismo como uno de sus pilares fundamentales, el cual debería ser "sustentable".

No obstante y si bien no se cuenta con indicadores que regulen el Frente Marítimo, cabe recordar que el Frente Marítimo referido en el convenio fechado en el 2005, es un proyecto contemplado en el "Plan Estratégico Ushuaia 2013", que fuera consensuado por integrantes de la sociedad, y en cual se pone de manifiesto la preocupación por "las barreras arquitectónicas que dificultan el acceso visual al mar, sin establecer vías de circulación que permitan recorrerla, desarrollando actividades contemplativas que permitan un vínculo entre el ciudadano y el mar." Entonces es de interpretar que cualquier construcción sobre un muelle en la costa, debería contemplar dicha premisa.

El proyecto presentado y los avances ya realizados, no se condice con esa premisa y para demostrar ello, sólo hace falta pararse frente al Monumento a los Caídos en Malvinas, tan caro a los sentimientos de nuestra comunidad, mirar hacia el mar y en el espacio visual que representa a las islas, ahora ya pueden verse las columnas que se han emplazado sobre el muelle como estructura de la pretendida construcción por parte del Club Náutico.

Por lo expuesto esta Asociación sugiere no se autorice ninguna construcción, ni ésta en particular, ni ninguna otra, sobre el frente marítimo hasta tanto no se apruebe el Plan Director que regule las construcciones sobre el mismo.

Asimismo cabe reiterar que el Club Náutico cuenta desde diciembre de 2005 con un predio de 2760 m², cedido en uso por el Municipio de Ushuaia, para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas que surgen de la práctica de actividades náuticas y sociales complementarias.

Sin otro particular saludamos muy atte

[Handwritten signature]
 Susana P / ABE

Ushuaia, 1 de agosto de 2013.

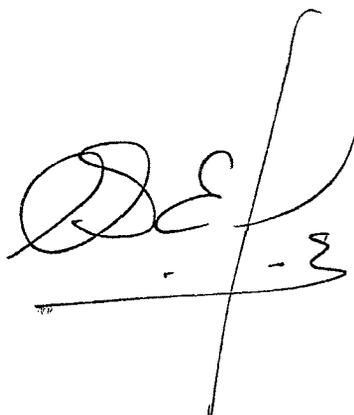
**COMISIÓN ASESORA DEL PLAN DE MANEJO COSTERO
DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA**
S / D

En mi carácter de representante de la Armada ante esa Comisión con relación a la posibilidad de autorizar una construcción sobre la estructura del muelle del Club Náutico USHUAIA y de la necesidad de fundar una postura de la Comisión sobre la base las instituciones que la componen, considero:

- 1. El hecho de que Ushuaia no cuente con un plan de manejo costero – aún en desarrollo - puede ocasionar que cada autorización otorgada deba o bien ser incluida a futuro en el mismo o bien ser considerada una excepción. Esto podría dificultar la selección de parámetros a la hora de los estudios de impacto ambiental, paisajístico y urbanístico,*
- 2. Para el caso que se trata, ante la demanda creciente de instalaciones de apoyo a la actividad náutica, puede constituir ocasión de proliferación de solicitudes similares, que deberían ser consideradas en un mismo marco – excepcional – de igualdad con la presente.*
- 3. En ocasión de tratarse el tema luego de iniciada la construcción del muelle (años 2010 – 2011) este comando emitió opinión acerca de la conveniencia de que Ushuaia cuente con instalaciones dedicadas a la navegación deportiva, de uso público.*

Por las razones expuestas sintetizo la opinión de la Armada como la de no autorizar nuevas construcciones en el área afectada por la Ordenanza 3838/10 hasta tanto sea aprobado el Plan de Manejo Costero de la Ciudad de Ushuaia, y que al mismo tiempo se considere como parte del mismo la reserva de un espacio para la construcción de un puerto deportivo de uso público que satisfaga la creciente demanda de instalaciones en apoyo de la actividad náutica. En el ámbito del Área Naval Austral no se descarta la posibilidad de aprovechar el espacio que quedará disponible una vez que sean trasladadas sus unidades al nuevo muelle naval en la Península de Ushuaia.

CARLOS EDUARDO CEQUEIRA
Capitán de Fragata de IM VGM



NOTA N°: 523 /13.-
LETRA: IN.FUE.TUR.-

Ref: "Club Náutico s/ solicitud para construir muelle e instalaciones"

Ushuaia, 6 de Agosto de 2013.

A la Comisión Asesora Especial Permanente
Plan de Manejo Integrado Costero COPLAM

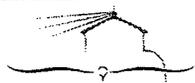
Por medio de la presente la Asociación de Profesionales en Turismo y el Instituto Fuegoino de Turismo, como representantes del sector elevan a conocimiento de los restantes miembros de la COPLAM su opinión respecto de proyecto de construcción de instalaciones sobre el muelle del Club Náutico.

Teniendo en cuenta todas las actuaciones y antecedentes, Convenios suscriptos entre la Municipalidad de Ushuaia y la Asociación Civil Club Náutico, Decretos Municipales N° 07/06; 379/08, Acta a N° 125 del Consejo de Planeamiento Urbano, Nota N° 31/10 Letra D.E. y P. firmada por el Ing. Miguel Linares, Director de Estudios y Proyectos en la que manifiesta la incompatibilidad del proyecto con el proyecto integral de la costa y la desigualdad ante la ley que representaría autorizar este proyecto cuando otros en la costa han sido denegados y el Informe DU 06/10 en el que el Director de Urbanismo Arq. Rodolfo Ordoñez describe la necesidad de no realizar construcciones que constituyan barreras entre la ciudad y el mar y solicita la remisión al Consejo de Planeamiento Urbano para emitir opinión técnica, entre otras actuaciones.

Por ello, deseamos realizar una serie de reflexiones con respecto al paisaje y su relación con el Turismo, el derecho de acceso a la costa, y la existencia de acuerdos previos como han sido la Carta Orgánica de la Ciudad de Ushuaia que en su ARTÍCULO 1º expresa "El Municipio de Ushuaia constituye una comunidad humana con autonomía plena, unidad territorial, identidad cultural, política, jurídica y socio económica, vinculada mediante lazos de vecindad y arraigo cuyo fin natural y esencial es propender al bien común, mediante la participación de Sociedad y Gobierno en la definición y satisfacción de las necesidades del conjunto." Y en su ARTÍCULO 21 plantea que "El Municipio...garantiza el uso y la protección del patrimonio turístico, constituido por sus recursos naturales y culturales, en un marco de planificación integral, creando las condiciones necesarias de satisfacción para el visitante como, asimismo, del acceso a todos los sectores de la población al turismo, tiempo libre y la recreación, arbitrando los medios tendientes a lograr una plena concientización turística.", el Plan Estratégico de Ushuaia, otros planes y la misma ordenanza que crea la Comisión Asesora Especial Permanente del Plan de Manejo Integrado Costero de la ciudad de Ushuaia, (COPLAM) que determina, "... que el plan tiene por objeto

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipú 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar



FIN DEL MUNDO
TIERRA DEL FUEGO



establecer el ordenamiento territorial para el saneamiento, desarrollo y uso sustentable de la costa de la ciudad de Ushuaia...".

Ninguna actividad humana se concibe hoy sin pensar en la sustentabilidad, o al menos eso debería. A la vista de todos quienes formamos parte de la comunidad de Ushuaia se puede comprobar la degradación de nuestra costa y del paisaje, producto de la planificación discontinua y desarticulada, y la consecuencia de la acción en forma separada y con visiones sectorizadas según los distintos intereses y contextos de cada momento.

Sin duda Ushuaia ha trascendido hoy como destino turístico mundial por sus bellezas paisajísticas, la combinación del mar, el bosque y la montaña y un rico patrimonio histórico y cultural. Estos son nuestros valores, nuestros atractivos que motivan a miles de personas a conocer esta parte del mundo todos los años.

Pero también sucede cada vez más, que quienes llegan se sorprenden del estado de nuestra costa, de la degradación, de la contaminación, del desorden, de la basura, de las grandes obras que no armonizan con el paisaje que nos rodea. Nos alertan, nos avisan que vienen a buscar lo que ellos han perdido en sus lugares de origen.

En los últimos 20 años en general el turismo como actividad, se ha desarrollado tras la progresiva generalización de una cultura del ocio en occidente y el discurso ecologista que ha ido calando poco a poco en nuestra sociedad, han desatado una cierta conciencia social que ha desembocado en toda una serie de iniciativas encaminadas a la mejora del marco de vida y a la preservación del patrimonio, tanto natural como cultural; así preservar y valorar el patrimonio es transmitir un capital paisajístico (GORGEU et al., 1995) con lo cual el paisaje es cada vez más considerado como un bien común, un "capital" cuya rentabilidad social y especialmente económica es innegable.

En este contexto, el turismo es una actividad capaz de contribuir al desarrollo.

Lo más previsible es que pasada la crisis financiera actual, en un nuevo marco de recuperación económica, el suelo vuelva a ser materia de especulación, entre otros motivos, porque es una de las principales fuentes de financiación local. Por eso, aparte de insistir en la importancia patrimonial del paisaje y de su fragilidad ante cualquier actuación territorial, resulta imprescindible demostrar que el paisaje es un recurso turístico en sí mismo, con capacidad para generar beneficios para la sociedad en su conjunto, lo que en economías emergentes, como la de México, empieza a ser bien comprendido (Ortiz Álvarez y Tamayo, 2012). El paisaje actuaría entonces como fuente de empleos a través de

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

Av. Maipú 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina

Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694

E-mail: info@tierradelfuego.org.ar

www.tierradelfuego.org.ar



FIN DEL MUNDO
TIERRA DEL FUEGO



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



In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

tareas de conservación y de gestión, y como elemento capaz de contribuir a la financiación local.

Efectivamente, el turismo es un sector en continua evolución, está compuesto de realidad y representaciones, así que, el turismo está en gran parte fundado en esas representaciones mentales que nos hacemos de los paisajes. En efecto, el producto turístico se crea gracias a una corriente de información que funciona a través del "mito", un concepto que fue desarrollado por Chadefaud, investigador en geografía del turismo, y que hace referencia a un conjunto de representaciones mentales nacidas a partir de textos, íconos, fotografías... todo un conjunto de mensajes que inciden en la concepción mental que el potencial turista tiene de un determinado territorio, y que no debe tomarse como una creencia alimentada por la ignorancia y la credulidad, sino como un lenguaje y un sistema de comunicación (CALLIZO, 1991), que será coherente con la concreción y la calidad de la visita.

Se trata de conservar lo que se tiene, recuperar lo que sea posible y, sobre todo, alejar amenazas que puedan generar cambios irreversibles.

Entendiendo que la actividad náutica forma parte del quehacer turístico, del patrimonio cultural e histórico, reconocemos su importancia y deseamos que a su vez, se desarrolle de manera armónica con el paisaje; no obstante y por todo lo mencionado anteriormente, ambas instituciones recomendamos:

1. No autorizar ninguna construcción nueva sobre la zona delimitada dentro de la Ordenanza N° 3838 hasta tanto no se encuentre aprobado el Plan de Manejo Costero y por ende establecidos claramente los distintos usos que se dará a la costa.
2. No autorizar ninguna construcción, sobresaliente del nivel del muelle ya instalado y construido, en virtud del impacto visual y paisajístico que se el mismo generaría-
3. A nuestro entender, creemos pertinente que se utilicen para los fines que se proponen en la nueva construcción, las instalaciones existentes en tierra, es decir que se cumpla con lo estipulado en los Convenios existentes, y que, en todo caso, para salvar el inconveniente mencionado por los peticionantes, se sugiere la colocación de un semáforo en la zona de la Avenida Prefectura Naval que permitiría el tránsito seguro de todas las personas que deban trasladarse desde el muelle hasta las instalaciones en tierra.

Sin otro particular, saludamos a Uds., muy cordialmente.

LP

C.P. Mauricio Martín IRIGOTÍA

Secretario de Política Interior
Instituto Fueguino de Turismo

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

Av. Maipú 505 - (9410) Ushuaia - Tierra del Fuego - República Argentina

Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694

E-mail: info@tierradelfuego.org.ar

Sitio web: <http://www.tierradelfuego.org.ar>



ANÁLISIS DEL PROYECTO DE IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIONES SOBRE EL MUELLE DEL CLUB NÁUTICO USHUAIA

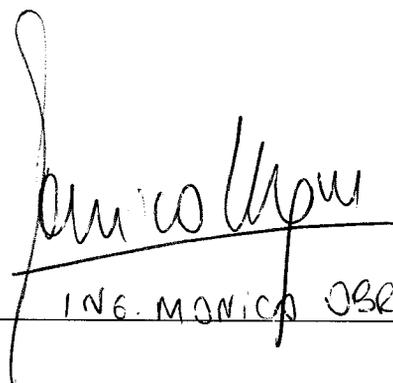


Por

Mgs. Monica Obreque

Informe presentado a la Comisión Asesora del Plan de Manejo Costero

Ushuaia, Julio de 2013


ING. MONICA OBRQUE

INDICE

INTRODUCCION	2
1. METODOLOGIA	3
2. DESARROLLO HISTORICO 2006 -2013 DEL MUELLE	4
3. ANALISIS DE DOCUMENTACION PRESENTADA	6
3.1 Resumen de la documentación:	6
3.2 Análisis	7
4. CONSTATAIONES	8
4.1 Características constructivas:	8
4.1.1 Muelle.....	8
4.1.2 Estructura sobre nivel de muelle	9
4.1.3 Construcción en tierra	10
4.2 Acopios de residuos, materiales y/ o sustancias:	11
4.2.1 Acopio de elementos peligrosos.....	12
4.2.2 Acopio de residuos sólidos en tachos sin tapas	12
4.2.2 Acopio de áridos a granel.....	13
4.2.3 Acopio de combustible y aceites	13
5. IMPACTOS AMBIENTALES	14
5.1 Impactos Actuales	14
5.1.1 Impacto paisajístico	14
5.2 Impactos Potenciales	15
RECOMENDACIONES	17
CONCLUSION	18
REFERENCIAS:	19

f

INTRODUCCION

El presente informe corresponde al análisis efectuado para preparar una recomendación solicitada a la Comisión Asesora del Plan de Manejo Costero por parte de la la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la provincia de Tierra del Fuego referente a la realización de una construcción sobre el Muelle del Club Náutico Ushuaia.

Se puede decir de manera general que la Bahía de Ushuaia posee un muelle de considerables dimensiones, que es el perteneciente al Gobierno de la Provincia y después una serie de pequeños muelles propiedad de distintos propietarios, tales como el de la Armada Argentina, el de combustibles de YPF, el del club náutico AFASYN y el de la Asociación Club Náutico Ushuaia.

En atención a la forma desordenada en que se estaba interviniendo la costa y los impactos ambientales importantes que mostraba, el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia sanciono en el año 2010 la Ordenanza N° 3838, que estableció la obligación para el Municipio de la ejecución de un Plan Integrado de Manejo Costero (que a la fecha no se encuentra realizado) y la creación de la Comisión Asesora del Plan de Manejo Costero (COPLAM) para aprobación y control de la ejecución del mismo.

En el marco antes expresado la COPLAM ha intervenido en numerosas situaciones de ocupación de la costa, emitiendo recomendaciones en cada caso.

A los fines antes delineados, el presente informe consta de seis capítulos, en el primero de ellos se explica la metodología aplicada para la realización del informe, en el segundo se muestra la evolución de la construcción del muelle en los últimos años, en el tercero se resume la información aportada por la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente, en el cuarto se detallan las constataciones obtenidas a partir de la visita de campo, el quinto describe los impactos ambientales observados y potenciales por la instalación de la construcción en cuestión y finalmente se efectúan las correspondientes recomendaciones y conclusión.

1. METODOLOGIA

A fin de dar cumplimiento a lo requerido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente se efectuó una visita el día 2 de Julio de 2013 al muelle del Club Náutico Ushuaia y sus adyacencias para realizar una inspección visual de las instalaciones y apreciar adecuadamente los impactos que podría producir la construcción e instalación de una edificación de las características especificadas en los planos de proyecto. Se documentó lo observado mediante fotografía digital volcada luego en este informe.

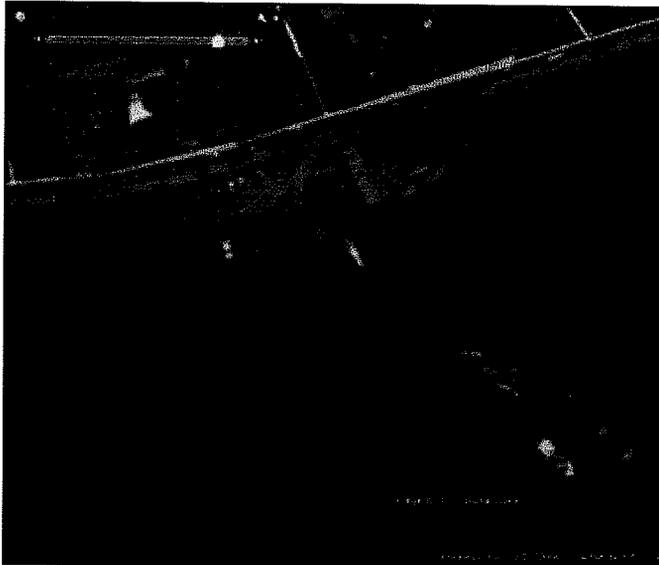
Por otra parte, se realizó el estudio de la documentación aportada por la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente,



2. DESARROLLO HISTORICO 2006 -2013 DEL MUELLE

Observando imágenes satelitales vemos que el Muelle del Club Náutico en el año 2006 presentaba una longitud aproximada de 105 m, en el año 2010 solo existían unos 20 m en el mar (parte del muelle original) y en el 2013 es visible una estructura de 140 m de longitud.

Imagen Satelital en el año 2006



Fuente: Google Earth, 2013

Imagen Satelital en el año 2010



Fuente: Google Earth, 2013

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'f' or similar, located at the bottom left of the page.

Imagen satelital en el año 2013



Fuente: Google Earth, 2013

Resulta claro que la construcción del muelle ha resultado en un alargamiento del mismo en unos 35m respecto del año 2006.

En lo referente a la superficie construida sobre tierra, de la vista de la planta de techos no se aprecia una variación significativa de la superficie.

3. ANALISIS DE DOCUMENTACION PRESENTADA

3.1 Resumen de la documentación:

- a. Nota del Club Náutico Ushuaia de fecha 15 de enero de 2013 firmada por su Presidente Jorge Eduardo López en la que solicita la aprobación de los planos de la construcción a efectuar fundamentando tal necesidad en la mejora de la prestación de los servicios que brindan y la puesta en funcionamiento de la escuela de náutica compromiso asumido por convenio ante el Municipio. Las instalaciones a construir servirían para que exista un servicio de baños con duchas y para el lavado de ropa y utensilios de las embarcaciones además del dictado de clases teórica y el resguardo de los alumnos ante las inclemencias del tiempo. Los planos muestran una edificación tipo construcción histórica en la ciudad es decir de chapa galvanizada y madera en donde se instalaran una oficina, un deposito y sanitarios, con una superficie aproximada de 80 m2
- b. Nota N ° 31/10 Letra D.E. y P. firmada por el Ing. Miguel Linares, Director de Estudios y Proyectos en la que manifiesta la incompatibilidad del proyecto con el proyecto integral de la costa y la desigualdad ante la ley que representaría autorizar este proyecto cuando otros en la costa han sido denegados.
- c. Informe DU 06/10 en el que el Director de Urbanismo Arq. Rodolfo Ordoñez describe la necesidad de no realizar construcciones que constituyan barreras entre la ciudad y el mar y solicita la remisión al Consejo de Planeamiento Urbano para emitir opinión técnica.
- d. Acta N° 125 del Consejo de Planeamiento Urbano en el que en su propuesta recomienda que el proyecto contemple exclusivamente los aspectos referidos al emplazamiento del muelle "sin construcciones".
- e. Decreto Municipal N° 379/08 en el que se aprueba el convenio de colaboración entre la Municipalidad y la Asociación Civil Club Náutico Ushuaia donde esta última se compromete a realizar trabajos de parquizado, mantenimiento, limpieza y conservación del espacio verde contiguo al predio cedido en uso.
- f. Decreto Municipal N° 07/06 en el que la Municipalidad aprueba el Convenio por el cual se establecen las condiciones para el uso de la fracción fiscal ubicada en el macizo 80,

de la sección A de la ciudad de Ushuaia con una superficie de 2760 m² y en el que se aclara que el uso será recreativo y deportivo en relación con las actividades náuticas y sociales complementarias prohibiéndose la realización de toda construcción sin autorización previa del municipio.

- g. Decreto Municipal N° 782/2006 en el que se aprueba una addenda complementaria al Convenio N° 3199, donde se fijan derechos y obligaciones de las partes, estableciéndose entre otras cosas el compromiso de la Asociación Club Náutico Ushuaia de crear una escuela para el desarrollo de las actividades náuticas.
- h. Actuaciones caratuladas "Club náutico Ushuaia s/apelación art. 35 (O.M. 2778), Causa N° 2677/13, originaria N° F-000973-0/2011 y su acumulada N° F-001045-0/2011 del Juzgado de Faltas de Ushuaia", en las que se hace saber al Club Náutico Ushuaia que deberá continuar con la suspensión de toda obra sobre el muelle hasta tanto no goce de autorización municipal.

3.2 Análisis

Del análisis de la documentación presentada por la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente se puede concluir que:

- Los empleados y funcionarios municipales intervinientes no recomiendan realizar construcciones en el sector en cuestión.
- La Asociación Club Náutico Ushuaia no ha cumplido con lo establecido en los sucesivos convenios, a saber:
 - i. No ha parqueado el terreno contiguo al predio.
 - ii. Destina el predio cedido en uso a actividades que no son náuticas.
 - iii. No ha creado la escuela de náutica.
 - iv. Ha construido sin autorización municipal.

4. CONSTATAIONES

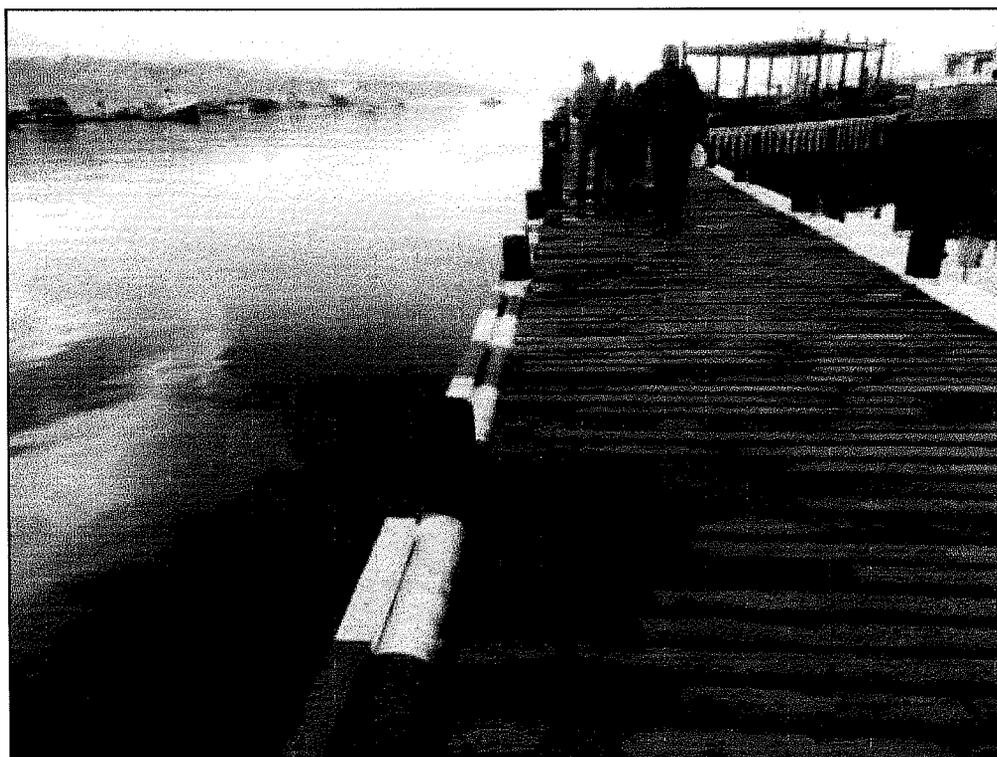
Se efectuó una visita al sitio en cuestión el día 02/07/13 en el que se constataron las situaciones que se describen a continuación.

4.1 Características constructivas:

4.1.1 Muelle

Se trata de una estructura construida con canos de hierro circulares presumiblemente reutilizados de una antigua cañería de gas, hincados en el lecho de la bahía, con un cerramiento parcialmente abierto lateral de madera sin tratamiento aparente. El tablero para caminar es de tablas de madera (no se observa pintura sobre ellas). Como estructura de arriostamiento de pilotes se observan tubos de cano de hierro circulares pintados soldados a los pilotes. Ver fotografía N° 1.

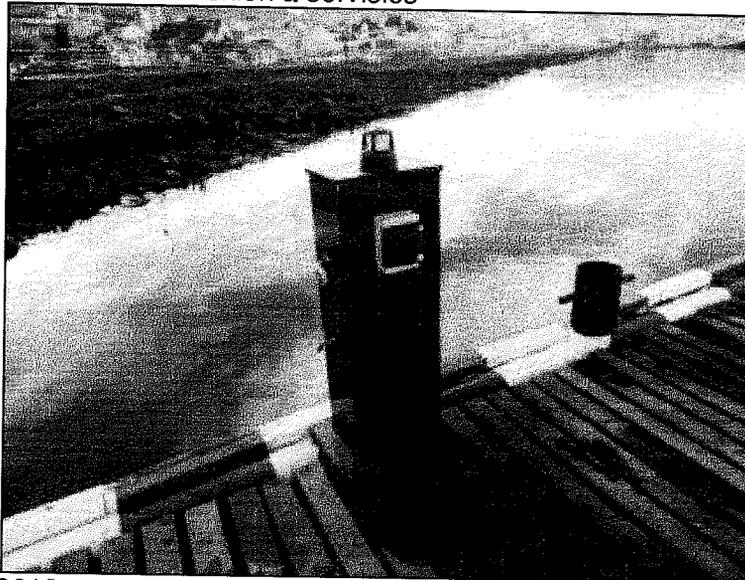
Fotografía N° 1: Estructura del muelle



Fuente: Obreque, 2013

Cada determinada cantidad de metros existen estructuras que permiten la conexión a servicios públicos para las embarcaciones: electricidad y agua. No se observa la presencia de posible conexión a evacuación de efluentes cloacales. Ver fotografía N° 2.

Fotografía N° 2: Estructura de conexión a servicios

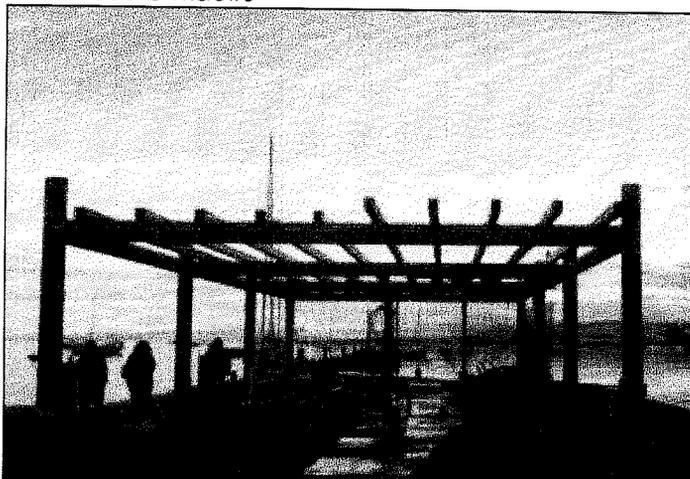


Fuente: Obrequé, 2013

4.1.2 Estructura sobre nivel de muelle

Se observa la ejecución parcial de una estructura de hierro con perfiles formando estructura para techo sobre una platea de hormigón con cañerías de sanitarios colocadas en la misma, así como acopio de materiales de obra como perfilera para cerramientos con claro aspecto de obra en construcción. Ver fotografía N° 3.

Fotografía N° 3: Estructura sobre muelle



Fuente: Obrequé, 2013

4.1.3 Construcción en tierra

Dentro del espacio público en tierra utilizado por la Asociación Club Náutico Ushuaia se observa una construcción realizada evidentemente en varias etapas.

En cuanto a su uso el edificio es utilizado como restaurante y boliche bailable. No se observa relación con la actividad náutica objeto de la cesión del espacio mencionada en los convenios de cesión de uso.

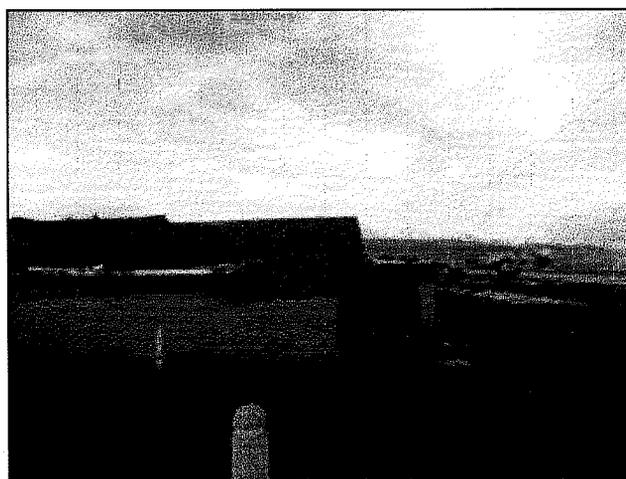
La construcción muestra, vista desde el mar y para los paseantes por la avenida Prefectura Naval, un aspecto poco cuidado con vanos ciegos y techos desiguales. Ver fotografías N° 4, 5, 6 y 7.

Fotografía N° 4: Vista 1 de la construcción en tierra desde la plaza contigua



Fuente: Obreque, 2013

Fotografía N° 5: Vista 2 desde la plaza contigua



Fuente: Obreque, 2013

Fotografía N°6: Vista de la confitería bailable desde la Av. Prefectura Naval



Fuente: Obreque, 2013

Fotografía N°7: Vista 2 desde la Av. Prefectura Naval



Fuente: Obreque, 2013

4.2 Acopios de residuos, materiales y/ o sustancias:

A lo largo del muelle se observan acopios en forma descuidada o incompatible con la protección del medio ambiente de sustancias, materiales y/o residuos susceptibles de causar impactos sobre el ambiente.

f

4.2.1 Acopio de elementos peligrosos

Se observa la presencia de elementos peligrosos, en este caso baterías acopiadas al costado de la casilla de ingreso al muelle, con manchas en la madera de la zona, presumiblemente de hidrocarburos por el aspecto que presentan. Ver fotografía N° 8.

Fotografía N° 8: Acopio de elementos peligrosos

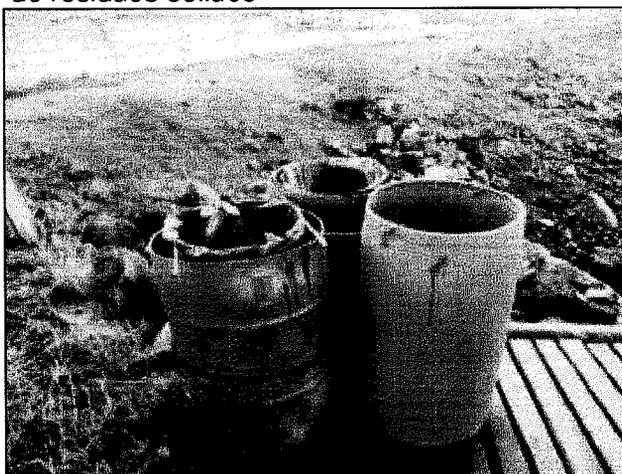


Fuente: Obreque,; 2013

4.2.2 Acopio de residuos sólidos en tachos sin tapas

Se constata, en el borde del muelle, el acopio de basura en tachos de plástico sin tapa de aproximadamente 200 l. en contravención con la normativa vigente respecto del tratamiento que debe darse a los residuos sólidos.

Fotografía N° 9: Acopio de residuos sólidos

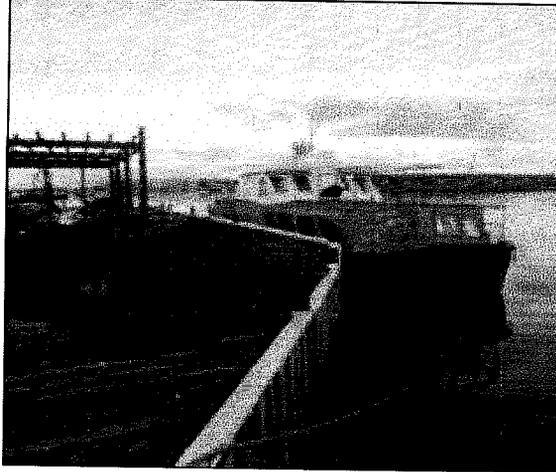


Fuente: Obreque, 2013

4.2.2 Acopio de áridos a granel

Se observa el acopio de áridos a granel y a la intemperie, con presencia de recipientes metálicos en el área en estado de oxidación. Ver fotografía N° 10.

Fotografía N° 10: Acopio de áridos a granel



Fuente: Obreque, 2013

4.2.3 Acopio de combustible y aceites

Se constata la presencia de un acopio de combustible y aceites en recipientes metálicos de 200l a la intemperie. Sin ningún tipo de elemento de contención entre los recipientes y el tablero de madera. También se observa la presencia de manchas en la madera compatibles con derrames de sustancias. Ver fotografía N° 10

Fotografía N° 10: Acopio de áridos a granel



Fuente: Obreque, 2013

5. IMPACTOS AMBIENTALES

Los impactos ambientales producidos por la instalación de la estructura proyectada pueden clasificarse en actuales y potenciales.

5.1 Impactos Actuales

5.1.1 Impacto paisajístico

La instalación de la estructura en construcción sobre el muelle del Club Náutico ya produce en este momento un impacto visual dado que, en el caso del monumento a Malvinas, obstruye la visión del canal de Beagle. Ver fotografía N° 11.

Fotografía N° 11: Vista de la estructura a través del monumento a Malvinas

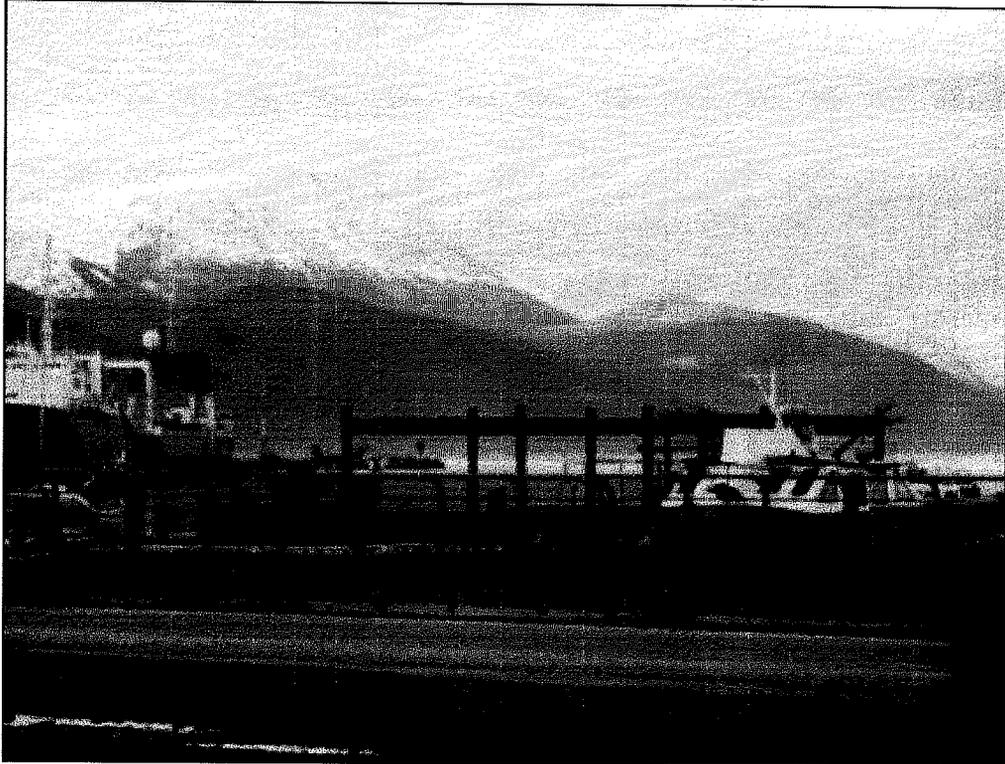


Fuente: Obreque, 2013.

En la fotografía N° 12 se aprecia el impacto que sobre las visuales a la bahía esta efectuando la estructura hoy levantada.

f

Fotografía N° 12: Vista a la Bahía desde la Avenida Prefectura Naval



Fuente: Obrequé, 2013.

5.2 Impactos Potenciales

Etapa de construcción:

1. Atmósfera

- a. Concentración de Partículas en suspensión
- b. Generación de ruido

2. Agua

- a. Contaminación por hidrocarburos
- b. Contaminación por residuos sólidos
- c. Turbiedad del agua

3. Bentos

- a. Destrucción del hábitat marino
 - b. Contaminación de residuos sólidos
 - c. Contaminación por hidrocarburos
4. Paisajísticos
- a. Obstrucción de las visuales a y desde la bahía de Ushuaia

Etapas de operación:

- 1. **Atmósfera**
 - a. Concentración de partículas en suspensión
 - b. Generación de ruido
- 2. **Agua**
 - a. Turbiedad del agua
 - b. Contaminación por carburantes
 - c. Contaminación por nutrientes (NyP)
 - d. Contaminación química (detergentes-jabones)
 - e. Contaminación bacteriológica
- 3. **Flora y Fauna Marina**
 - a. Contaminación química (detergentes-jabones)
 - b. Turbiedad del agua
 - c. Contaminación bacteriológica
 - d. Contaminación por hidrocarburos
 - e. Contaminación por nutrientes (NyP)
- 4. **Bentos**
 - a. Contaminación por hidrocarburos
 - b. Contaminación por residuos sólidos
- 5. **Paisaje**
 - b. Contaminación paisajística de la vista hacia el mar
 - c. Contaminación paisajística de la vista desde el mar
 - d. Obstrucción de la visión a través del monumento a Malvinas.

RECOMENDACIONES

1. De manera general, se recomienda no autorizar ninguna construcción nueva sobre la zona delimitada dentro de la Ordenanza N° 3838 hasta tanto no se encuentre aprobado el Plan de Manejo Costero y por ende establecidos claramente los distintos usos que se dará a la costa.
2. En este caso particular, no autorizar la una construcción, sobresaliente del nivel del muelle ya construido, en virtud del impacto visual y paisajístico que se produciría.
3. En este caso particular, se entiende pertinente que las instalaciones actualmente existentes en tierra sean utilizadas para los fines que se proponen en esta nueva construcción, es decir se les de el destino para el que fue cedido este espacio público a la Asociación Club Náutico Ushuaia . Para salvar una de las objeciones puestas a esa situación, se aconseja la colocación de un semáforo en la zona permitiría el paso seguro a través de la avenida prefectura naval todas las personas tal como ocurre en cualquier otro sector de la ciudad.



CONCLUSION

Con el objetivo de efectuar una recomendación solicitada a la Comisión Asesora del Plan de Manejo Costero por la Secretaria de Recursos Naturales y Ambiente del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, en referencia a la instalación de una edificación sobre el muelle del Club náutico Ushuaia se realizó un análisis de la documentación remitida y se efectuó una visita al lugar a fin de constatar la obra en construcción y el estado ambiental de la zona.

Analizada la documentación enviada se constata que:

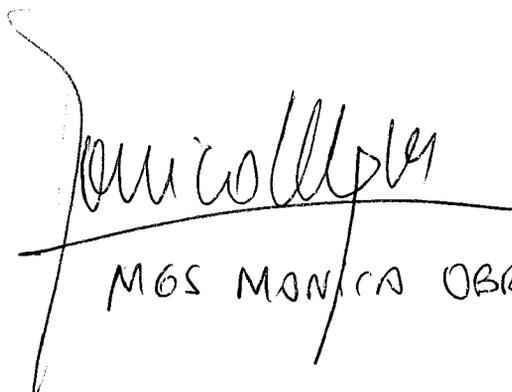
- Se encuentra en construcción una estructura no autorizada por el municipio.
- El predio cedido con destino a las actividades en tierra se encuentra en uso para otros fines (restaurant y confitería bailable)

Luego de una visita al lugar se observa la presencia de variados impactos ambientales, producidos por:

- La realización de una construcción que cuenta con materiales acopiados in situ para continuar la obra.
- La presencia de sustancias, residuos y elementos susceptibles de dañar el medio ambiente acopiadas sin los resguardos necesarios (baterías, residuos sólidos, combustibles y/o lubricantes, aridos a granel, etc.)

Por lo detallado se recomienda:

No dar curso a la autorización solicitada hasta tanto se encuentre aprobado el Plan de Manejo Integrado Costero que defina claramente cuál es el uso que se le dará a toda la costa de la ciudad de Ushuaia.


MGS MONICA OBREGON

REFERENCIAS:

Obreque, M. (2013). Relevamiento fotográfico efectuado el 02/07/2013.

Google Earth (2013). sitio Web visitado el 28/07/13.



Ushuaia, 6 de Agosto de 2013.

Ref: "Club Náutico s/ solicitud para
construir muelle e instalaciones"

A la Comisión Asesora Especial Permanente
Plan de Manejo Integrado Costero COPLAM

Por medio de la presente la Asociación de Profesionales en Turismo y el Instituto Fuegoino de Turismo, como representantes del sector elevan a conocimiento de los restantes miembros de la COPLAM su opinión respecto de proyecto de construcción de instalaciones sobre el muelle del Club Náutico.

Teniendo en cuenta todas las actuaciones y antecedentes, Convenios suscriptos entre la Municipalidad de Ushuaia y la Asociación Civil Club Náutico, Decretos Municipales N° 07/06; 379/08, Acta a N° 125 del Consejo de Planeamiento Urbano, Nota N° 31/10 Letra D.E. y P. firmada por el Ing. Miguel Linares, Director de Estudios y Proyectos en la que manifiesta la incompatibilidad del proyecto con el proyecto integral de la costa y la desigualdad ante la ley que representaría autorizar este proyecto cuando otros en la costa han sido denegados y el Informe DU 06/10 en el que el Director de Urbanismo Arq. Rodolfo Ordoñez describe la necesidad de no realizar construcciones que constituyan barreras entre la ciudad y el mar y solicita la remisión al Consejo de Planeamiento Urbano para emitir opinión técnica, entre otras actuaciones.

Por ello, deseamos realizar una serie de reflexiones con respecto al paisaje y su relación con el Turismo, el derecho de acceso a la costa, y la existencia de acuerdos previos como han sido la Carta Orgánica de la Ciudad de Ushuaia que en su ARTÍCULO 1º expresa "El Municipio de Ushuaia constituye una comunidad humana con autonomía plena, unidad territorial, identidad cultural, política, jurídica y socio económica, vinculada mediante lazos de vecindad y arraigo cuyo fin natural y esencial es propender al bien común, mediante la participación de Sociedad y Gobierno en la definición y satisfacción de las necesidades del conjunto." Y en su ARTÍCULO 21 plantea que "El Municipio...garantiza el uso y la protección del patrimonio turístico, constituido por sus recursos naturales y culturales, en un marco de planificación integral, creando las condiciones necesarias de satisfacción para el visitante como, asimismo, del acceso a todos los sectores de la población al turismo, tiempo libre y la recreación, arbitrando los medios tendientes a lograr una plena concientización turística.", el Plan Estratégico de Ushuaia, otros planes y la misma ordenanza que crea la Comisión Asesora Especial Permanente del Plan de Manejo Integrado Costero de la ciudad de Ushuaia, (COPLAM)

Calle Las Margaritas 38 (9410) Ushuaia / Tierra del Fuego/ Argentina

que determina, "... que el plan tiene por objeto establecer el ordenamiento territorial para el saneamiento, desarrollo y uso sustentable de la costa de la ciudad de Ushuaia..."

Ninguna actividad humana se concibe hoy sin pensar en la sustentabilidad, o al menos eso debería. A la vista de todos quienes formamos parte de la comunidad de Ushuaia se puede comprobar la degradación de nuestra costa y del paisaje, producto de la planificación discontinua y desarticulada, y la consecuencia de la acción en forma separada y con visiones sectorizadas según los distintos intereses y contextos de cada momento.

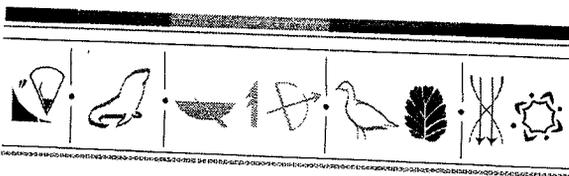
Sin duda Ushuaia ha trascendido hoy como destino turístico mundial por sus bellezas paisajísticas, la combinación del mar, el bosque y la montaña y un rico patrimonio histórico y cultural. Estos son nuestros valores, nuestros atractivos que motivan a miles de personas a conocer esta parte del mundo todos los años.

Pero también sucede cada vez más, que quienes llegan se sorprenden del estado de nuestra costa, de la degradación, de la contaminación, del desorden, de la basura, de las grandes obras que no armonizan con el paisaje que nos rodea. Nos alertan, nos avisan que vienen a buscar lo que ellos han perdido en sus lugares de origen.

En los últimos 20 años en general el turismo como actividad, se ha desarrollado tras la progresiva generalización de una cultura del ocio en occidente y el discurso ecologista que ha ido calando poco a poco en nuestra sociedad, han desatado una cierta conciencia social que ha desembocado en toda una serie de iniciativas encaminadas a la mejora del marco de vida y a la preservación del patrimonio, tanto natural como cultural; así preservar y valorar el patrimonio es transmitir un capital paisajístico (GORGEU et al., 1995) con lo cual el paisaje es cada vez más considerado como un bien común, un "capital" cuya rentabilidad social y especialmente económica es innegable.

En este contexto, el turismo es una actividad capaz de contribuir al desarrollo.

Lo más previsible es que pasada la crisis financiera actual, en un nuevo marco de recuperación económica, el suelo vuelva a ser materia de especulación, entre otros motivos, porque es una de las principales fuentes de financiación local. Por eso, aparte de insistir en la importancia patrimonial del paisaje y de su fragilidad ante cualquier actuación territorial, resulta imprescindible demostrar que el paisaje es un recurso turístico en sí mismo, con capacidad para generar beneficios para la sociedad en su conjunto, lo que en economías emergentes, como la de México, empieza a ser bien comprendido (Ortiz Álvarez y Tamayo, 2012). El paisaje actuaría entonces como fuente de empleos a través de tareas de conservación y de gestión, y como elemento capaz de contribuir a la financiación local.



ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES EN TURISMO • TIERRA DEL FUEGO

Efectivamente, el turismo es un sector en continua evolución, está compuesto de realidad y representaciones, así que, el turismo está en gran parte fundado en esas representaciones mentales que nos hacemos de los paisajes. En efecto, el producto turístico se crea gracias a una corriente de información que funciona a través del "mito", un concepto que fue desarrollado por Chadefaud, investigador en geografía del turismo, y que hace referencia a un conjunto de representaciones mentales nacidas a partir de textos, iconos, fotografías... todo un conjunto de mensajes que inciden en la concepción mental que el potencial turista tiene de un determinado territorio, y que no debe tomarse como una creencia alimentada por la ignorancia y la credulidad, sino como un lenguaje y un sistema de comunicación (CALLIZO, 1991), que será coherente con la concreción y la calidad de la visita.

Se trata de conservar lo que se tiene, recuperar lo que sea posible y, sobre todo, alejar amenazas que puedan generar cambios irreversibles.

Entendiendo que la actividad náutica forma parte del quehacer turístico, del patrimonio cultural e histórico, reconocemos su importancia y deseamos que a su vez, se desarrolle de manera armónica con el paisaje; no obstante y por todo lo mencionado anteriormente, ambas instituciones recomendamos:

1. No autorizar ninguna construcción nueva sobre la zona delimitada dentro de la Ordenanza N° 3838 hasta tanto no se encuentre aprobado el Plan de Manejo Costero y por ende establecidos claramente los distintos usos que se dará a la costa.
2. No autorizar ninguna construcción, sobresaliente del nivel del muelle ya instalado y construido, en virtud del impacto visual y paisajístico que se el mismo generaría-
3. A nuestro entender, creemos pertinente que se utilicen para los fines que se proponen en la nueva construcción, las instalaciones existentes en tierra, es decir que se cumpla con lo estipulado en los Convenios existentes, y que, en todo caso, para salvar el inconveniente mencionado por los peticionantes, se sugiere la colocación de un semáforo en la zona de la Avenida Prefectura Naval que permitiría el tránsito seguro de todas las personas que deban trasladarse desde el muelle hasta las instalaciones en tierra.

Sin otro particular, saludamos a Uds., muy cordialmente.

Lic. Sabrina Kizman
Representante para COPLAM



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 Nº 49/13.
S.T.U.

Ushuaia, 30 de julio de 2013

Sres. Comisión Asesora para el Plan de Manejo Costero
Concejo Deliberante de Ushuaia

INFORME CLUB NAUTICO

La actividad náutica y en especial de embarcaciones deportivas es altamente valorada por la secretaría de Turismo por las siguientes razones económicas y estratégicas.

1. Por el alto significado internacional y la característica de ciudad "mítica" que tiene Ushuaia, como hito mundial del confín del planeta, vértice de acceso al Cabo de Hornos, Canales Fueguinos, Antártida y "nexo biocénico", capaz de atraer embarcaciones deportivas de distintas latitudes, desde las más sencillas hasta las más lujosa, con capacidad de generar un significativo impacto económico en la ciudad.
2. Porque desde el nacimiento de la "provincia" en 1992 se han desarrollado todo tipo de gestiones tendientes a consolidar a Ushuaia como "puerto del Atlántico Sur" y "puerta de entrada a la Antártida, como objetivos estratégicos de la provincia y de la nación, que ameritan generar las condiciones necesarias para que embarcaciones deportivas operen desde un puerto argentino, particularmente en el sistema geopolítico Patagonia, Atlántico Sur, Antártida.
3. Porque existen antecedentes para llevar adelante distintos desarrollos de la actividad, como la Escuela de Vela del Fin del Mundo a principio de los años '90 o albergar grandes regatas internacionales como la Whitbread" (actualmente Volvo) y otras.
4. Porque celebridades internacionales de la actividad náutica, como Amyr Klink y otros que han sugerido y presentado proyectos para un desarrollo de infraestructura acorde a la potencialidad del lugar.
5. Porque a entender de quien suscribe, jamás se le ha dado a la actividad el respaldo necesario para operar la puesta en valor y consolidación de las estratégicas condiciones de Ushuaia respecto a lo mencionado en los puntos 1) y 2)

Por lo expuesto y sin entrar a evaluar temas urbanísticos, que no es de nuestra competencia, entendemos que particularmente por razones estratégicas y económicas debe dársele el mayor respaldo al Club Náutico Ushuaia, como institución pionera, así como a cualquier institución que quiera desarrollar la actividad.

[Firma manuscrita]
20/7/13

[Firma manuscrita]
DANIEL LUIS LEGUIZAMON
Secretario de Turismo
Municipalidad de Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
SECRETARÍA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE Y AMBIENTE

Nota N° 318 113
Letra: SDSyA
Ref. Proyecto ampliación de
la Asoc. Club Nautico
Ushuaia sobre el muelle.

Ushuaia, 07 AGO. 2013

COMISIÓN PLAN DE MANEJO COSTERO

S / D

Tengo el agrado de dirigirme a UD. con el propósito de exponer la perspectiva adoptada por esta SDSyA en relación al Proyecto de ampliación de la Asociación Club Náutico Ushuaia sobre el muelle recientemente construido sobre la costa del Canal de Beagle. En virtud de ello, el equipo técnico de esta Secretaría evaluó distintos aspectos del proyecto vinculados a la sustentabilidad en sus diversos aspectos, entre los que se encuentran, las afectaciones al medio ambiente, al paisaje urbano y su incidencia social.

En relación al impacto ambiental, se considera que la posible construcción de un depósito sobre el muelle vinculado a la actividad náutica, expondría innecesariamente al medio acuático a un riesgo ambiental, dado que la Asociación cuenta con un predio de considerable superficie que bien podría contener dicha estructura sobre tierra firme. En este sentido se destaca la existencia de sustancias vinculadas con la actividad náutica que ante alguna eventual contingencia podrían contaminar el lecho marino, entre ellas se pueden citar, combustibles, aceites, filtros, baterías, residuos sólidos, líquidos y cloacales, fotos N°1 y 2. Esta situación, sumada al régimen de mareas normales, extraordinarias y eventos climáticos extremos cuya frecuencia ha sufrido un aumento en los últimos años, hacen reflexionar sobre la necesidad de evitar riesgos innecesarios, cuando existen soluciones más sensatas que pudieran cubrir la necesidad.

En relación al paisaje urbano, se considera que una construcción de las características planteadas e iniciadas ya por el proponente afectará, el histórico paisaje de Ushuaia en sus distintas vistas, tanto a la típica postal del B° Misión Baja, área de radicación de los primeros pobladores de la Ciudad, declarada de Valor Histórico Nacional y muy especialmente al monumento de los héroes caídos en Malvinas, foto N°3, el cual quedaría parcialmente interferido por la estructura construida. Se considera que esta interferencia, aunque parcial, afectaría el sentido de la obra del artista, quien la planteó de manera tal que en su interior se puede apreciar el extremo Este del Canal de Beagle y la salida del sol, escena que ha simbolizado en más de una ocasión el sentir de una Nación hacia las Islas Malvinas y los 649 héroes que dejaron sus vidas por defenderlas. En virtud de ello, se considera este, un fuerte argumento para plantear la incompatibilidad de la obra con los intereses de la gran mayoría de la población.

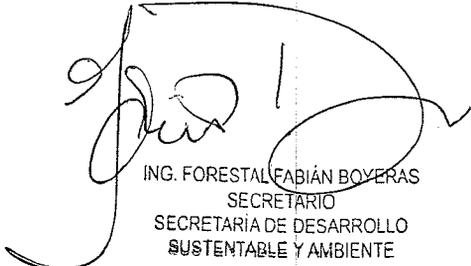


Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
SECRETARÍA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE Y AMBIENTE

En concordancia con lo anteriormente planteado, se considera que dada la existencia de un predio lo suficientemente grande como para realizar una estructura que cubra las necesidades de la escuela de náutica, la edificación sobre el muelle es considerada innecesaria y funcionalmente reemplazable por una de similares características sobre tierra firme. Asimismo, se ha observado una preocupante situación vinculada al edificio existente sobre la Av Maipú utilizado como Club Nocturno, donde se ha observado no solo la falta de estética acorde a la impactante vista desde la costa del Canal de Beagle, foto N°4, sino que además se advierte la existencia de residuos sólidos vinculado al local nocturno, foto N°5.

Según los aspectos antes planteados y en vista a que el Club Náutico es concesionario de una fracción fiscal que ascienda a los 2760 m², la cual podría contener la infraestructura necesaria para la práctica náutica incluida la educación, se considera no apropiada la realización de un edificio en el espigón del muelle.

Sin otro particular, me despido muy atte.



ING. FORESTAL FABIAN BOYERAS
SECRETARIO
SECRETARIA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE Y AMBIENTE



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
SECRETARÍA DE DESARROLLO
SUSTENTABLE Y AMBIENTE

Anexo de Imágenes:



Foto Nº 1 "tambores YPF que podrían contener hidrocarburos o residuos de los mismos."

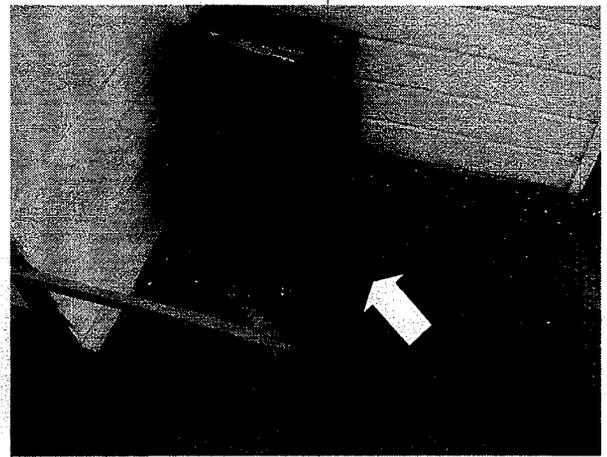


Foto Nº2 "baterías fotografiadas sobre el nuevo muelle del Club Náutico"

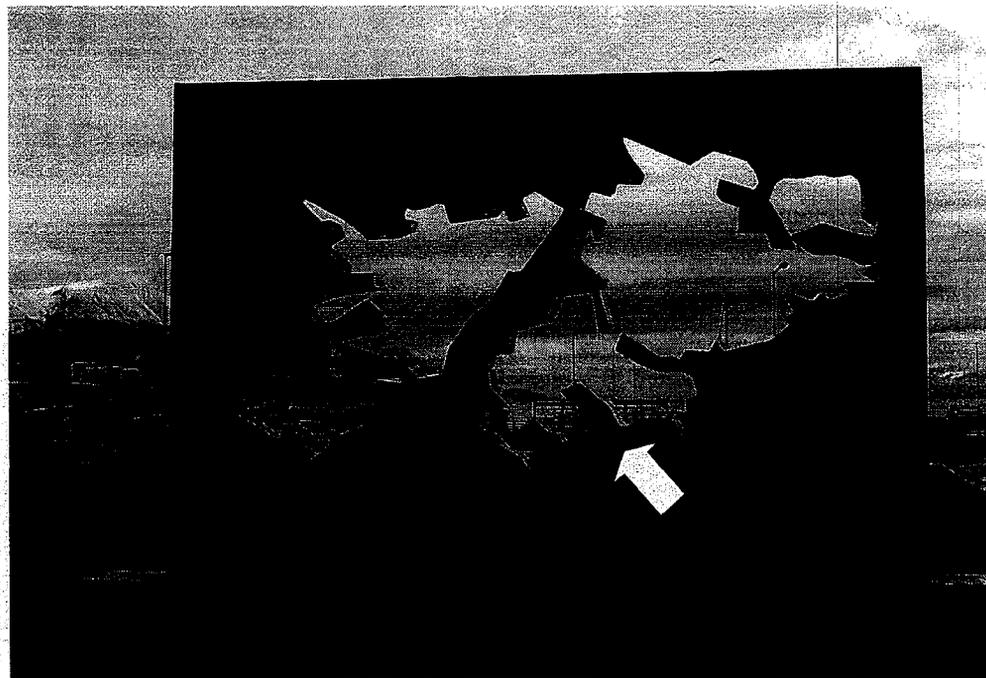


Foto Nº 3 "Interferencia con el Monumentos a los Héroes caídos en Malvinas"

