



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

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

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 13/10/15	Hs. 11:33
Numero: 826	Fojas: 62
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	LEG 3115

NOTA N° : 183 /2015

LETRA: MUN. U.-

USHUAIA,

09 OCT 2015

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 24 de setiembre de 2015, en el marco del expediente DU-6895-2015: "G-51-1 – s/modificación del límite del Bosque Comunal".PLAYON DE CONTENEDORES".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E y N. N° 46/2015 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 182 del Co.P.U. de fecha 24 de setiembre de 2015, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

*E*  
*F*

*[Firma manuscrita]*

Federico SCIURANO  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
 DEL CONCEJO DELIBERANTE  
 DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
 Dn. Damián DE MARCO  
 S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D



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

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

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** DESAFECTAR un sector de Bosque Comunal de aproximadamente 2.42 Ha. para ser afectado al uso urbano, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2º:** DESAFECTAR un sector de Bosque Comunal de aproximadamente 11.22 Has. de acuerdo al relevamiento de la cota 115 obrante en expediente SP-7902/2004 para ser afectado al uso urbano, de acuerdo a lo aprobado oportunamente por la OM N° 4315 y al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 3º:** MODIFICAR el plano de áreas, establecido en la Ordenanza Municipal 3209 anexando las superficies enunciadas en los artículos 1º y 2º de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 4º:** MODIFICAR el plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, afectando una superficie aproximada de 2 Has a la zonificación MI: Mixto Industrial, quedando la superficie remanente de 0.42 Ha., sujeta a recuperación forestal, de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 5º:** Las modificaciones establecidas en los artículos precedentes quedarán condicionadas a la aprobación del cambio de uso del suelo por la Dirección de Bosques dependiente de la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la Provincia, autoridad de aplicación de la Ley Nacional N° 26331 y Ley Provincial N° 869, al real cumplimiento del plan de reforestación de acuerdo a la Resolución S.D.S. y A. N° 699/2014 obrante a fs 45/50 del expediente DU-6895/2015 y a la delimitación física de las áreas a rezonificar.

**ARTICULO 4º:** REGISTRAR. Girar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.

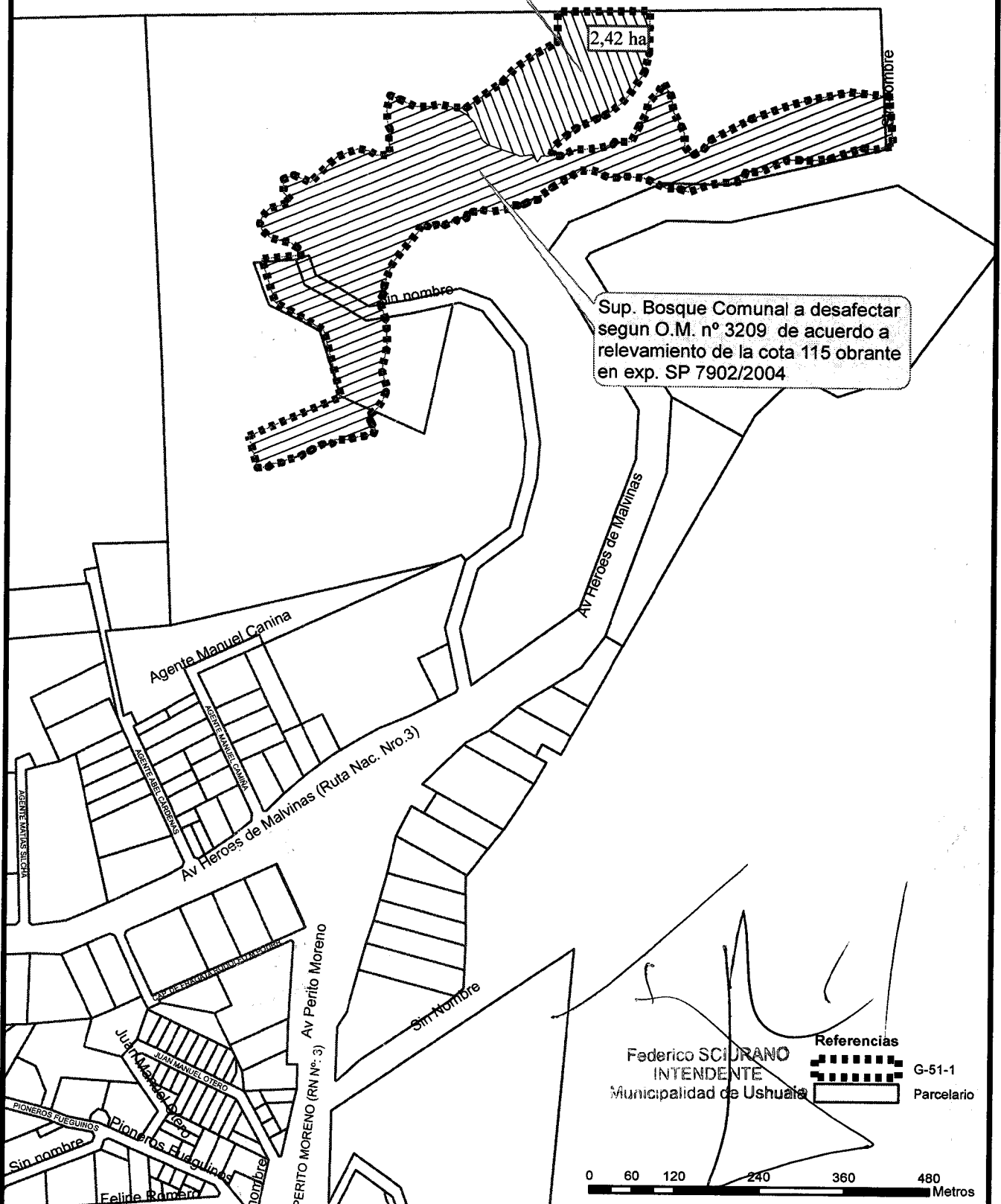
Federico SCURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



Sup. de Bosque Comunal a desafectar

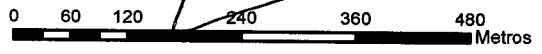
2,42 ha

Sup. Bosque Comunal a desafectar segun O.M. n° 3209 de acuerdo a relevamiento de la cota 115 obrante en exp. SP 7902/2004



Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

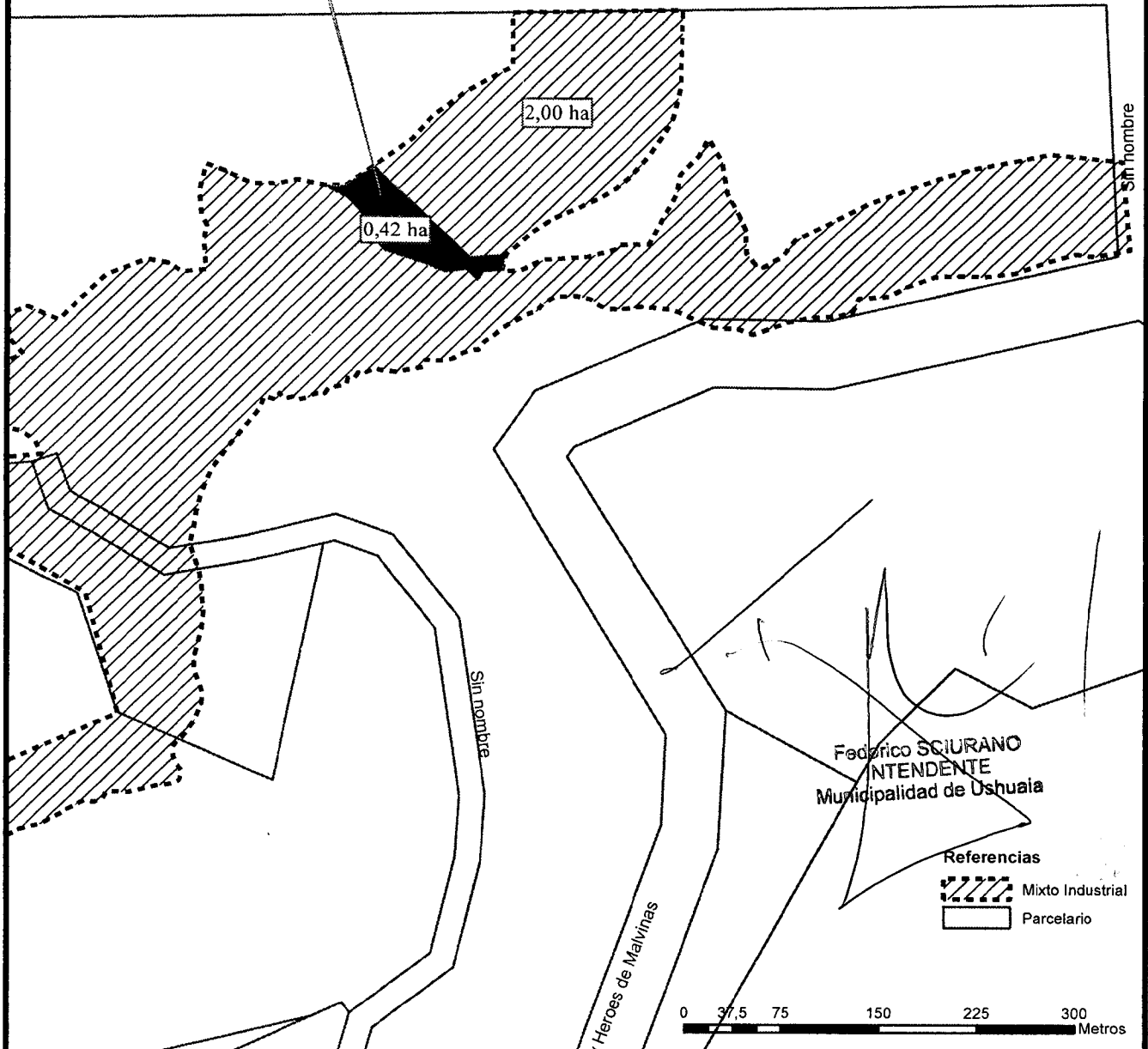
Referencias  
G-51-1  
Parcelario



<b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b>					
<b>SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA</b>					
<b>SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS</b>					
<b>TEMA</b>	<b>Expediente n°:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Visado:</b>	<b>Dirección:</b>	<b>Fecha:</b>
Modif. Plano de Areas Ord. 3209				Urbanismo	22/09/2015
<b>PLANO:</b>	<b>Conforme:</b>	<b>N. Catastral:</b>	<b>Solicitud:</b>	<b>Relevo:</b>	<b>Composición:</b>
CROQUIS ANEXO I, ORD. N° .....					Arq. Palacios G.



Sup. sujeta a recuperación forestal



Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

Referencias

Mixto Industrial

Parcelario



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

TEMA Modif. Plano de Zonificación	Expediente nº:	Proyecto:	Visado:	Dirección: Urbanismo	Fecha: 22/09/2015
PLANO: CROQUIS ANEXO II, ORD. Nº .....	Conforme:	N. Catastral:	Solicitud:	Relevo:	Composición: Arq. Palacios G.





Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia  
Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de Los Pueblos Libres

NOTA N° 113 / 2015.

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 20 de agosto de 2015

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU6895 / 2015**, de acuerdo al siguiente detalle:

**INICIADOR:**

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

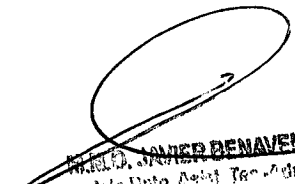
**TEMA:** (48) Proyecto de ordenanza

**ASUNTO:**

G -51 -1 S / MODIFICACIÓN DEL LIMITE

BOSQUE COMUNAL

PLAYÓN DE CONTENEDORES

  
**JAVIER BENAVENTE**  
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia



**AUDIENCIA PÚBLICA**

E.I.A de las Actividades en un sector de la Sección G,  
Macizo 1000, Parcela 32 R  
Superficie Total 40,45 has

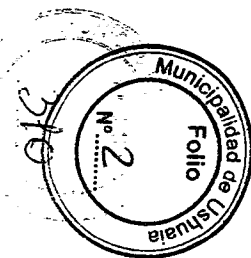


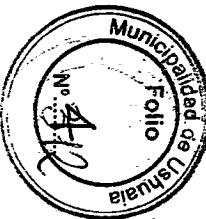



Imagen Parcela G-1000-32 R



Listado de todas las Actividades que se desarrollan en un sector de la Parc 32R Sup Total 40,75ha (con características, edificaciones y superficies destinada a cada una de ellas)

- **Deposito de contenedores: superficie área intervenida 2,8 has**  
Se prevé el uso de parte del área desprovista de forestación, cuya área supone unas 2 ha aproximadamente para Depósito de Contenedores.
- **Deposito DEFISA:**  
**Modalidad a cielo abierto:** el deposito de DEFISA a cielo abierto ocupa una superficie de: 14.580 m<sup>2</sup> y otra de 5.100 m<sup>2</sup>, cuenta con otra playa para estiba de contenedores vacíos con una superficie de 10.000 m<sup>2</sup> aproximadamente  
**Edificaciones y estructuras existentes:** las oficinas de DEFISA ocupan una superficie en planta baja de 122 m<sup>2</sup>.; y una total de: 235 m<sup>2</sup> cubiertos.  
**Galpones de Deposito de DEFISA:** cuentan con una superficie cubierta de: 965 m<sup>2</sup> cubiertos, y otras oficinas con una superficie de 87 m<sup>2</sup>. La balanza fiscal ocupa 25 m<sup>2</sup> cubiertos.
- **PLANTA DOSIFICADORA DE HORMIGÓN**  
**Galpón Planta Dosificadora:** cuenta con una superficie cubierta de: 1329,63 m<sup>2</sup> cubiertos.  
**Zona de acopio de áridos Planta Dosificadora:** se ocupa una superficie de: 7.500 m<sup>2</sup> para acopio de árido lavado proveniente de Tolhuin.  
**Playa de maniobra de camiones Planta Dosificadora:** la playa de maniobra de camiones ocupa una superficie de: 1.800 m<sup>2</sup> descubiertos.

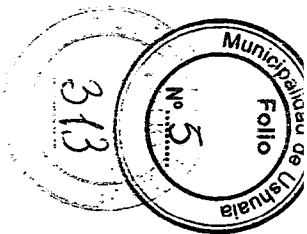




## **Depósito de Contenedores dentro de la superficie del área intervenida:**

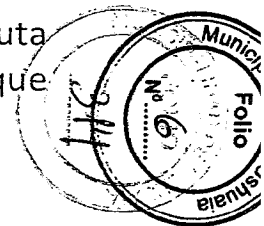
- Se prevé el uso de un sector del área desprovista de forestación, según consta en croquis en el presente Anexo, cuya área supone unas 2 ha aproximadamente sobre el total de 2,8ha intervenidas.

La superficie a afectar como Depósito de Contenedores es de 2ha aproximadamente. Figura en Diapositiva 1 la ubicación en el sector coloreado en verde en fotografía aérea.



## Descripción y Características del Depósito de Contenedores

- - Ese depósito de Contenedores será de la modalidad "a cielo abierto".
- - No se prevé construcción de edificaciones ni estructuras en ese sector.
- - El camino de acceso será el común a las otras actividades que se desarrollan en el sector (DEFISA, Planta Elaboradora de Hormigón, Depósito de Áridos), más un sector interno por el lateral de la Planta Elaboradora de Hormigón) hasta llegar a ese sitio. Este camino será enripiado, y todos los caminos internos se mantendrán en condiciones de transitabilidad y con riego diario, para aminorar el polvo en suspensión.
- - No está previsto construcción de cerco para este sector específico, ya que forma parte de las actividades comunes de la parcela (y solamente se exige cerco en sector de Depósito de Contenedores que funcione como zona aduanera primaria.
- - Modalidad y Cantidad de Contenedores a acopiar en ese sector: Se estima un acopio de aproximadamente 2.800 contenedores, el cual se hará mediante islas de acopio y circulaciones para la containera y camiones portacontenedores. Se harán esos caminos enripiados con pendientes para la evacuación del agua superficial e islas en nivel más alto, para evitar la acumulación de agua y erosión de suelos. Se mantendrá todo el sector con riegos diarios, a efectos de evitar polvo en suspensión. La cantidad de camiones que circularán será en promedio de 10 (diez) camiones diarios.
- - Medidas de Precaución y Seguridad a tomar en el Acceso al predio sobre Ruta Nacional Nº 3 y en el interior del predio: Se colocarán carteles y señales de precaución en el camino interno del sector donde se realizan todas las actividades. Respecto a la señalización y precauciones a tener en cuenta sobre la Ruta Nacional Nº 3, se deberá coordinar con la Municipalidad de Ushuaia y Vialidad Nacional (entidad que maneja y autoriza la cartelería y medidas a adoptar).

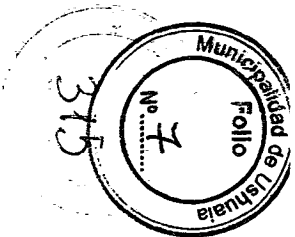


# Plan de manejo Ambiental

Las consideraciones enumeradas a continuación refieren a medidas operativas y metodológicas que evitan de por sí la ocurrencia eventual de impactos ambientales no deseados:

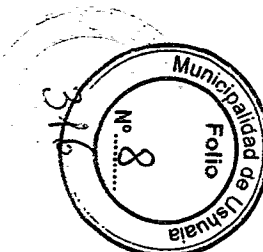
A saber:

- Mantener el cerramiento perimetral, y el ingreso restringido, para evitar disposición de elementos dañinos y/o nocivos para el ambiente.(M. Preventiva)
- Garantizar que el mantenimiento de la maquinaria y equipos utilizados durante el desarrollo de las actividades se realice conforme las normas procedimentales de seguridad e higiene a efectos de minimizar la posibilidad de ocurrencia de derrames de lubricantes, aceites y combustibles. En casos eventuales, los mismos serán confinados y enviados a planta de tratamiento habilitada. El horizonte edáfico afectado será reemplazado por materia orgánica.(M. Preventiva/Reparación)
- Garantizar, mediante el mantenimiento periódico de las instalaciones sanitarias la adecuada y eficaz canalización de los residuos líquidos, sólidos y semisólidos. En casos eventuales, los mismos serán confinados y enviados al relleno sanitario.(M. Preventiva/Recomposición)
- Mantener el nivel de generación de fuente acústica/sonora en niveles aceptables, dado únicamente por la maquinaria y vehículos afectados a la actividad, previendo a tal efecto que la misma se realice en franjas horarias adecuadas; como así, mantener actualizada la revisión técnica-mecánica de las unidades móviles.(M. Preventiva)
- Garantizar mediante la correcta planificación metodológica operativa, la no ocurrencia de sobre excavación y/o movimientos de suelo que promuevan la aceleración de procesos erosivos, escorrentías superficiales y su superficiales, y desestabilización de taludes. (M. Preventiva)
- Mantener la prescindencia de captación y uso de agua de cursos naturales para fines domésticos y operativos. En caso eventual de generación de aguas servidas, se dispondrá en un pozo absorbente o lecho nitrificante.(M. Preventiva /Mitigación)
- Mantener el nivel mínimo de emisión gaseosa y material particulado, dado únicamente por la maquinaria afectada a la actividad. En caso eventual, se adoptaran medidas de mitigación tales como riego, siembra de césped e instalación de barreras artificiales. En carácter preventivo, el transporte de áridos se realizara con cerramiento de carga.(Mitigación/Preventiva)
- Mantener la relación de compatibilidad entre actividad y paisaje.
- Mantener el monitoreo periódico de los parámetros establecidos en el Plan de Manejo.



# Medidas Correctoras:

- **PROTECCIÓN DE LAS AGUAS:** Se deben controlar los vertidos para evitar contaminación de las aguas subterráneas y superficiales
  - a) **Sobre los vertidos de aguas residuales:**
    - a.1) Cualquier vertido de aguas residuales deberá realizarse a la red de saneamiento o de no existir esta, adoptarse Sistema de Depuración acorde con las características del vertido y del medio receptor del efluente.
    - a.2) Se prohibirá cualquier vertido incontrolado de aguas residuales que acabe en cauce público
    - a.3) En suelo no urbanizable se permitirá uso de fosas sépticas, mediante estudio hidrogeológico, de no suponer riesgo para la calidad de aguas superficiales o subterráneas.
  - b) **Sobre la Protección a los cursos de agua:**
    - b.1) En la ribera del chorrillo que fluye hacia la cuenca del Olivia, se realizará Faja de recomposición de bosque con repique de plántulas de bosques de la zona, de protección hídrica de 10m calculados a partir del eje del curso hacia cada lateral
    - b.2) Quedan prohibidas las obras que puedan dificultar el curso de agua del cauce del chorrillo que atraviesa la parcela, como así también en terrenos aledaños inundables con crecidas extraordinarias, cualquier sea la necesidad de las obras.



• **PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS DE AGUA, SUELO, PAISAJE, EN RELACIÓN AL VERTIDO INCONTROLADO DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y ASIMILABLES:**

- 1.- Se prohíbe el depósito de residuos sólidos de cualquier tipo fuera de las instalaciones concebidas para tal fin, y adaptadas a las características de estos residuos.
- 2.- Se deberá evitar vertido de escombros e inertes de forma incontrolada, mediante el traslado de los residuos de obra a su deposición final.

• **PROTECCIÓN DEL SUELO**

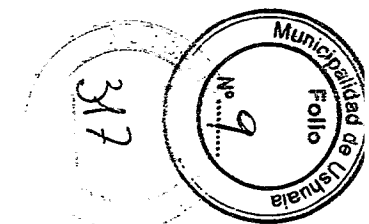
- 1.- En los proyectos de infraestructuras se debe prever la retirada y conservación de la capa superior de suelo fértil y su reutilización posterior en vegetación de taludes y espacios degradados.

• **PROTECCIÓN DEL PAISAJE**

- 1.- La implantación de usos y actividades que puedan generar un impacto paisajístico negativo, depósitos de vehículos, depósito de materiales, etc, deberá realizarse justificando en el proyecto y tratando de minimizar la incidencia paisajística.

• **PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN**

- 1.- Se controlará que se realice la restauración de bosques nativo de protección hídrica a ambos lados del chorrillo, a lo largo de toda la parcela y la cortina forestal paisajística en sector de ingreso a la ciudad de Ushuaia, sobre la RN N°3.
- 2.- Se prohíbe la tala, deterioro intencionado u otra acción que dañe el arbolado existente.

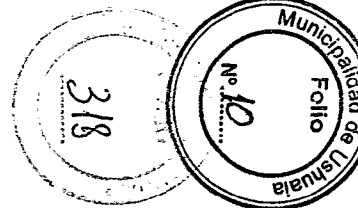


# PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

- Para garantizar el cumplimiento y control de las medidas correctoras enunciadas, se redacta el presente Plan de Vigilancia Ambiental:

Sus objetivos son:

- Vigilar la inclusión en la Dirección de Normas de las medidas correctoras propuestas
- Garantizar el cumplimiento de las medidas propuestas referentes a déficit infraestructurales (Factibilidades, Saneamiento, Depuración y Tratamiento de Residuos Sólidos). Se propone en este caso, reservar suelo para la ejecución de un vertedero o pileta con suelo y laterales impermeables, donde se viertan los líquidos y sólidos producto del lavado de camiones moto-hormigoneros para su secado y posterior reutilización como escombros.
- Vigilar la legalidad de las actuaciones que se someten a permisos de obra
- Garantizar el cumplimiento de las medidas de protección de los recursos
- Vigilar el cumplimiento de las Normas Específicas de protección en suelos No Urbanizables.





Ushuaia, 21 de Mayo de 2015.-

Sr. DIRECTOR

Gestión Ambiental

Municipalidad de Ushuaia

Geo. Walter Dalpiaz

Ref.: Audiencia Publica

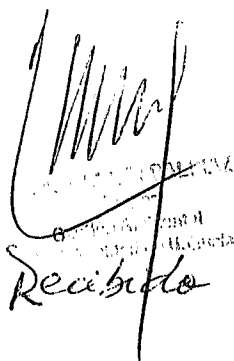
"G"- 1000 - 32R.-

De mi mayor consideración:

De acuerdo a lo solicitado por Ud., adjunto a la presente el Plan de Recomposición del Sector, realizado por el Ingeniero Forestal Néstor Urquía, mat. Prof. Nº 8473.-

La superficie total a recomponer sería de aproximadamente 14.380 m<sup>2</sup>, cuya ubicación se indica en imagen adjunta.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atte.

  
Recibido



# PLAN DE RECOMPOSICIÓN DEL SECTOR



## **Especies.**

Se utilizarán para el proceso de restauración ejemplares juveniles de lenga (*Nothofagus pumilio*) y guindo (*Nothofagus betuloides*).

## **Lugares de extracción,**

El área de bosque nativo sobre la cual se extraerán ejemplares juveniles de especies nativas será lo mas cercano posible al sitio de implantación de manera que los ejemplares utilizados provengan de un ambiente similar al que se pretende forestar.

Serán sectores de bosque propiedad de la flia. Figue y para lo cual se contará con su previa autorización.

Se seleccionaran sectores del bosque con abundancia de renovales y elevada concentración de ejemplares por metro cuadrado, en competencia por los recursos agua suelo y luz. De tal manera, al extraer algunos de estos ejemplares juveniles, no se compromete el desarrollo futuro de la masa forestal, favoreciendo a la vez el mejor crecimiento de aquellos que permanecerán en el sitio debido a que se les ha quitado competencia por luz y nutrientes.

En cualquier caso nunca se extraerá una proporción mayor a  $\frac{1}{4}$  de los ejemplares existentes.

## **Formas de extracción**

Se realizara en forma manual, principalmente con pico, y de manera de "descalzar" las plantas, evitando en lo posible el corte de raíces. Se lo hará preferentemente en primavera (también puede hacerse en otoño) cuando el suelo tiende a estar menos compactado, comienza a 'aflojarse' por el deshielo y en los sitios de mayor humedad, donde las raíces se encuentren lo más 'seltas' posibles para minimizar su daño.

## **Profundidad de los pozos**

Las especies seleccionadas desarrollan sus raíces principalmente de manera subsuperficial – en forma de 'plato' –, ello debido a la poca profundidad de suelo orgánico propios de la provincia. De manera que la preparación de los pozos para establecer cada ejemplar deberá contemplar esta situación. No serán demasiado profundos – no mas de 10 a 20 cm – pero si de un radio proporcional a la extensión horizontal de las raíces de cada uno de los individuos seleccionados. Serán cubiertos con manto de tierra negra y turba.

## **Dimensiones de los ejemplares a trasplantar.**

En general, los ejemplares a trasplantar no superaran los 50 cm de altura aproximadamente, lo cual aumenta las probabilidades de éxito.

Existen algunas experiencias de forestación con especies nativas mediante trasplante de ejemplares de gran porte, generando una imagen inicial de forestación importante, pero terminando luego en fracaso. Ello se debe precisamente a lo dificultoso que resulta que ejemplares grandes 'prendan' si se los cambia de lugar.

150

El volumen y extensión subsuperficial de raíces de un individuo de gran porte es muy grande, resultando difícil no dañar parte de las mismas, lo que probablemente lleve a la muerte del ejemplar por déficit hídrico en la primera temporada estival. Hay varios casos visibles como la forestación efectuada camino al supermercado La Anónima en el Río Pipo, sector oeste de la Bahía Encerrada, etc.

La utilización de ejemplares de pequeño porte permite una menor destrucción de volumen radicular aumentando las posibilidades de que la plana no sufra los efectos del déficit hídrico durante los meses de mayor demanda y de menores precipitaciones (enero-febrero).

## **Distanciamiento.**

Se propone una densidad de un ejemplar cada 2 metros cuadrados de superficie a reforestar.

Si bien en una primera impresión esta densidad parece baja, se encuentra diseñada en función del mayor porte que los ejemplares tendrán luego de unos años de crecimiento.

## **Manto vegetal, tipo y características.**

Se utilizarán dos tipos de cobertura que en el sector destinado a reforestación.

- Uno es el manto destinado a brindar condiciones de retención hídrica, protección contra la erosión en el suelo donde se ha efectuado el trasplante del ejemplar forestal. Se utilizará una mezcla de tierra negra con elevado contenido de humus, resultante del retiro de capas superficiales de suelo en obras civiles y turba de destape - se adquirirá a productores habilitados - colocando un espesor mínimo de 10 cm sobre el sector de suelo adyacente al ejemplar forestal trasplantado. Será una mezcla aproximada de tierra negra 50% y turba de destape 50%
- Otro es el manto destinado a la instalación de vegetación herbácea que permita la instalación de una tapiz vegetal inicial que cumplirá funciones de cobertura hasta que los ejemplares forestales logren un elevado porte y tamaño de copa.

Se utilizará una mezcla conformada en lo posible por tierra color marrón, turba y trébol blanco (aprox  $\frac{1}{2}$  kg/m<sup>3</sup>). Esta mezcla se esparcirá por los sectores de suelo no cubiertos por ejemplares forestales en un espesor aproximado de 5 centímetros. De lograr conseguir, se agregará tierra de potrero (de equinos), con componentes de heces que contienen especies locales que han pasado x el extracto digestivo de estos animales perdurando su poder germinativo.

trébol blanco: a los efectos de asegurar el establecimiento de una especie leguminosa, con potencial de fijación de nitrógeno atmosférico y que se encuentra naturalizada en toda la provincia, lo cual tendrá una función de sinergia con las otras especies herbáceas que se instalen.

## **Regado.**

Se recurrirá al regado en función de las necesidades que se vayan detectando, pero prioritariamente en los meses de diciembre enero, febrero y marzo. La periodicidad de los mismos estará dada por la situación de déficit hídrico que se pudiera dar en este periodo.

209

328

## Cronogramas y etapas del plan.

Setiembre: extracción de ejemplares forestales, preparación de cubiertas vegetales y mantillo y plantación y regado inicial.

Setiembre - noviembre: regado en el caso de detectarse falta de humedad en el suelo.

Diciembre - marzo: regado con una frecuencia quincenal y/ en caso de detectarse falta de humedad en el suelo.

Fin de marzo se realizará evaluación del éxito e identificación y marcación de pérdidas

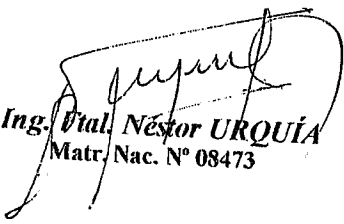
Setiembre del año siguiente, reemplazo con nuevas plantas en los puntos marcados e identificados como pérdidas.

Cronograma y etapas sujetos a aprobación y autorización de los entes competentes

## Observaciones.

Los sectores a ser sometidos a reforestación son: 10 m a ambos lados del eje del arroyo en toda la extensión de la parcela y sector de acceso al predio sobre Ruta Nacional N° 3 exclusivamente.

La realización de esta obra, la utilización de ejemplares forestales de especies nativas y su extracción en sectores de bosques aledaños se encuentra aprobada y a la vez constituye una exigencia de la Autoridad de Aplicación ambiental y de la Dirección General de Bosques de la provincia.

  
Ing. Vital Néstor URQUÍA  
Matr. Nac. N° 08473

329

**RESTAURACION DE BOSQUES PROTECTORES**  
Faja de bosque nativo de protección hídrica de 10 mts.  
colocados a partir del eje del curso hacia cada lateral.

**CORTINA FORESTAL PAISAJISTICA**  
Completamiento de la cortina visual para protección  
del paisaje, con especies arbóreas nativas

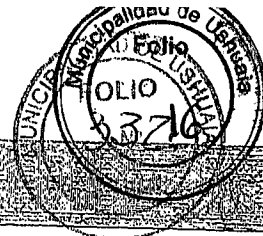
Image © 2015 CNES / Astrium

Google earth

*[Handwritten signature]*



ACTUACION NOTARIAL



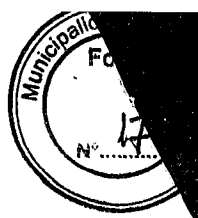
MARINA IVANEC

B 00155139

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

Folio 784.- SEGUNDO TESTIMONIO.- ESCRITURA NÚMERO  
TRESCIENTOS CINCO.- PODER ESPECIAL IRREVOCABLE: "LUIS  
FIQUE Y CIA SOCIEDAD ANONIMA" a favor de JUAN ANTONIO  
MASCOTRA Y OTRO.- En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego,  
República Argentina, a OCHO días del mes de JUNIO del año DOS MIL ONCE,  
ante mí: MARINA IVANEC, Escribana Autorizante, Titular del Registro Notarial  
número Once de la Provincia, COMPARECE: la persona que se identifica y  
expresa sus datos como se indica a continuación, a quien identifico conforme al  
artículo 1.002, inciso a) del Código: don JORGE LUIS IVANDIC, argentino,  
mayor de edad, casado, Libreta de Enrolamiento número 8.516.036, domiciliado en  
la calle Gobernador Deloqui numero 587, de esta ciudad, de mi conocimiento, doy  
fè.- INTERVIENE: En nombre y representación y, su carácter de apoderado de  
"LUIS FIQUE Y CIA SOCIEDAD ANONIMA", Clave Única de Identificación  
Tributaria número 33-67580332-9, con domicilio legal en San Martín número 1172,  
de esta ciudad, a mérito del Poder especial del 31 de mayo de 2011, escritura 293,  
folio 762 pasada ante este Registro Notarial a mi cargo, al que me remito,  
declarando bajo fe de juramento el compareciente que su carácter se encuentra  
plenamente vigente, sin restricción, ni limitación alguna.- Y según concurre, DICE:  
Que confiere PODER ESPECIAL IRREVOCABLE en los términos de los  
artículos 1977, 1966, 1967, 1980, 1982 y 1918 "in fine" del Código Civil, a favor de  
don JUAN ANTONIO MASCOTRA, Documento nacional de identidad  
93.702.854 y don VICTOR HUGO MASCOTRA, Documento Nacional de  
Identidad 20.684.497, para que actuando en nombre y representación de la  
mandante, puedan, por el plazo de VEINTE AÑOS a contar de la presente, y sin  
obligación de rendir cuentas, administrar, adquirir, vender y/o transmitir, y/o





B 00155139

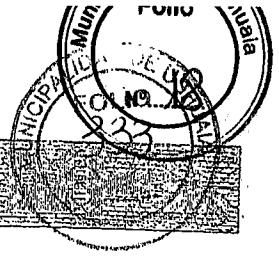
autoconferirse la titularidad, ya sea a título gratuito u oneroso, con todo lo edificado,  
plantado y adherido al suelo, una fracción de terreno que forma parte del inmueble  
ubicado frente a la calle cedida sin nombre, por plano de mensura T.F. 1-12-86,  
Nomenclatura catastral: Sección G, Macizo 1000, Remanente parcela 32R de esta  
ciudad, siendo la superficie de la fracción de conforme resulte del plano de mensura  
y urbanización que se encuentra tramitando, de aproximadamente dieciocho (18)  
hectáreas, con las medidas y linderos y demás datos individualizantes que surjan de  
su título de propiedad dicha fracción pertenece al Título de Propiedad 31840,  
inscripto en la matrícula II-A-1694.- AL EFECTO, faculta a su Apoderada para que  
administre y/o transfiera el inmueble deslindado a su favor, firmen los instrumentos  
públicos y/o privados que fueren necesarios como así también firmar escrituras de  
cancelación de hipoteca, la respectiva escritura traslativa de dominio y las  
aclaratorias, rectificatorias y ratificatorias que resultaren menester, solicite segundos  
o ulteriores testimonios, otorgue la posesión, otorgue recibos, presentar o retirar  
testimonios notariales, suscriba planos de cualquier naturaleza, abone los impuestos,  
tasas y contribuciones que correspondan, como así también los que graven el  
inmueble o el acto mismo de la traslación, levante medidas cautelares reales y/o  
personales, cancele créditos y derechos reales, y practique cuántos más actos sean  
conducentes al cumplimiento del objeto del presente mandato. Concurrir ante las  
autoridades de la Municipalidad de Ushuaia, Gobierno de la Provincia de Tierra del  
Fuego, Dirección de Catastro, Registro de la Propiedad Inmueble; Dirección General  
de Rentas; Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, Dirección  
Provincial de Energía, Camuzzi Cas del Sur S.A y demás competencias públicas y  
privadas que fuera menester, siempre con relación al inmueble consignado, a efectos  
de solicitar, presentar, firmar, exhibir y retirar notas, escritos, convenios, planes de

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50





ACTUACION NOTARIAL



MP. SINA IVANEC  
ESCRIBANA  
MAT. N° 13

B 00155140

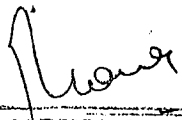
1 pago, libre deudas, planos, planillas, formularios, declaraciones simples o juradas y  
2 demás documentos que fuera necesario; actas, tomar vistas de expedientes, producir  
3 informaciones, efectuar protestas y reservas de derecho, solicitar conexiones, retirar  
4 medidores; notificarse de resoluciones, aceptarlas, o apelarlas; realizar reparaciones  
5 y refacciones que tiendan a la mejor conservación de la cosa; y realizar en general  
6 cuantos más actos gestiones tramites y diligencias fueren conducentes al mejor  
7 desempeño de este mandato.- La irrevocabilidad del presente mandato se otorga por  
8 un plazo de VEINTE (20) años a contar de la presente, y en los términos de los  
9 artículos 1918 "in fine", 1977, 1982 y concordantes del Código Civil. La causa de  
10 la irrevocabilidad del presente mandato es en virtud de haberse firmado un boleto de  
11 Compraventa en el día 10 de marzo de 2006, y del que surge en su parte pertinente  
12 que la operación se realizó por la suma total de Pesos Cuatrocientos mil (\$400.000.-  
13 ), los cuales fueron abonados en su totalidad, que en original tengo a la vista y en  
14 fotocopia autenticada agrego a la presente con el respectivo Impuesto de Sellos  
15 ingresado.- Este poder no se extingue por fallecimiento o incapacidad sobreviniente  
16 de la parte poderdante y la revocación por justa causa deberá ser resuelta y  
17 notificada por vía judicial exclusivamente; asimismo se confiere sin limitaciones  
18 dentro del referido objeto, cumpliendo con las exigencias del artículo 1977 del  
19 Código Civil, pues se confiere para un negocio especial, responde a un convenio  
20 celebrado entre la parte mandante y la parte mandataria, y se otorga por un plazo  
21 determinado, vencido dicho plazo continuará vigente como mandato especial.- La  
22 parte mandataria queda relevada de rendir cuentas de su gestión, quedando a cargo  
23 de la misma el pago de todos los gastos y honorarios que demande el otorgamiento  
24 de los actos autorizados por el presente poder y todo otro que requieran los mismos.-  
25 La parte mandante faculta además a la parte mandataria para que en su nombre y



B 00155140

representación realice todas las gestiones necesarias para la rectificación ante el  
Registro de la Propiedad Inmueble de cualquier tipo de dato que se encontrara  
erróneamente anotado en el mencionado Registro, pudiendo al efecto presentar la  
documentación que fuere menester, hacer manifestaciones, firmar todo tipo de  
documentos públicos y privados que al efecto se requieran; y realizar todos los actos  
y diligencias conducentes al mejor desempeño del presente mandato.- **LEO** esta  
escritura al compareciente, quien la ratifica, otorga y firma ante mí, **DOY FÉ.-**  
**JORGE LUIS IVANDIC.-** Esta mi sello, ante mí, **MARINA IVANEC.-**  
**CONCUERDA** con su matriz que pasó ante mí, al folio setecientos ochenta y  
cuatro, Protocolo del corriente año, del Registro Notarial Número Once, a mi cargo,  
**DOY FE.- PARA LOS APODERADOS** expido este Segundo Testimonio en dos  
sellos de actuación notarial numerado B00155139 y B00155140, que firmo y sello  
en Ushuaia el 8 de julio de 2011.-

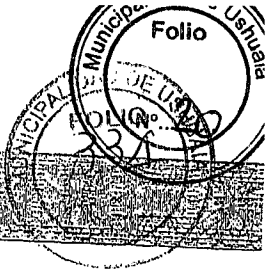
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

  
MARINA IVANEC  
ESCRIBANA  
MAT. N° 13





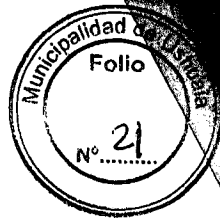
ACTUACION NOTARIAL



MARINA IVANEC  
ESCRIBANA  
MAT. N° 13

B 00155137

1 Folio 782.- SEGUNDO TESTIMONIO.- ESCRITURA NÚMERO  
2 TRESCIENTOS CUATRO.- PODER ESPECIAL IRREVOCABLE: "LUIS  
3 FIQUE Y CIA SOCIEDAD ANONIMA" a favor de "DIESEL SUR  
4 SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA".- En la ciudad de Ushuaia,  
5 Provincia de Tierra del Fuego, República Argentina, a OCHO días del mes de  
6 JUNIO del año DOS MIL ONCE, ante mí: MARINA IVANEC, Escribana  
7 Autorizante, Titular del Registro Notarial número Once de la Provincia,  
8 COMPARECE: la persona que se identifica y expresa sus datos como se indica a  
9 continuación, a quien identifico conforme al artículo 1.002, inciso a) del Código:  
10 don JORGE LUIS IVANDIC, argentino, mayor de edad, casado, Libreta de  
11 Enrolamiento número 8.516.036, domiciliado en la calle Gobernador Deloqui  
12 número 587, de esta ciudad, de mi conocimiento, doy fé.- INTERVIENE: En  
13 nombre y representación y su carácter de apoderado de "LUIS FIQUE Y CIA  
14 SOCIEDAD ANONIMA", Clave Única de Identificación Tributaria número 33-  
15 67580332-9, con domicilio legal en San Martín número 1172, de esta ciudad, a  
16 mérito del Poder especial del 31 de mayo de 2011, escritura 293, folio 762 pasada  
17 ante este Registro Notarial a mi cargo, al que me remito, declarando bajo fe de  
18 juramento el compareciente que su carácter se encuentra plenamente vigente, sin  
19 restricción, ni limitación alguna.- Y según concurre, DICE: Que confiere PODER  
20 ESPECIAL IRREVOCABLE en los términos de los artículos 1977, 1966, 1967,  
21 1980, 1982 y 1918 "in fine" del Código Civil, a favor de don "DIESEL SUR  
22 SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", Clave única de  
23 identificación tributaria 30-67577585-7, para que actuando en nombre y  
24 representación de la mandante, puedan por el plazo de VEINTE AÑOS a contar de  
25 la presente, y sin obligación de rendir cuentas, administrar, adquirir, vender y/o



B 00155137

transmitir, y/o autoconferirse la titularidad, ya sea a título gratuito u oneroso, con  
todo lo edificado, plantado y adherido al suelo, una fracción de terreno que forma  
parte del inmueble ubicado frente a la calle cedida sin nombre, por plano de mensura  
T.F. 1-12-86, Nomenclatura catastral: Sección G, Macizo 1000, Remanente parcela  
32R de esta ciudad, siendo la superficie de la fracción de conforme resulte del plano  
de mensura y urbanización que se encuentra tramitando, de aproximadamente  
veintidós (22) hectáreas, con las medidas y linderos y demás datos individualizantes  
que surjan de su título de propiedad dicha fracción pertenece al Título de Propiedad  
31840, inscripto en la matricula II-A-1694.- AL EFECTO, faculta a su Apoderada  
para que administre y/o transfiera el inmueble deslindado a su favor, firmen los  
instrumentos públicos y/o privados que fueren necesarios como así también firmar  
escrituras de cancelación de hipoteca, la respectiva escritura traslativa de dominio y  
las aclaratorias, rectificatorias y ratificadorias que resultaren menester, solicite  
segundos o ulteriores testimonios, otorgue la posesión, otorgue recibos, presentar o  
retirar testimonios notariales, suscriba planos de cualquier naturaleza, abone los  
impuestos, tasas y contribuciones que correspondan, como así también los que  
graven el inmueble o el acto mismo de la traslación, levante medidas cautelares  
reales y/o personales, cancele créditos y derechos reales, y practique cuántos más  
actos sean conducentes al cumplimiento del objeto del presente mandato. Concurrir  
ante las autoridades de la Municipalidad de Ushuaia, Gobierno de la Provincia de  
Tierra del Fuego, Dirección de Catastro, Registro de la Propiedad Inmueble;  
Dirección General de Rentas; Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios,  
Dirección Provincial de Energía, Camuzzi Gas del Sur S.A y demás competencias  
públicas y privadas que fuera menester, siempre con relación al inmueble  
consignado, a efectos de solicitar, presentar, firmar, exhibir y retirar notas, escritos,

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

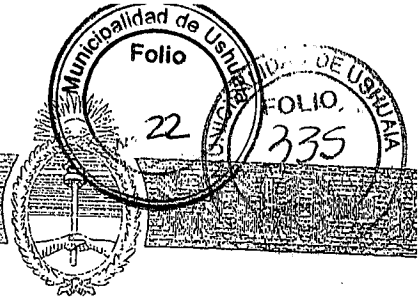
48

49

50



ACTUACION NOTARIAL



MARINA MANEJO  
ESCRIBANA  
MAT. N° 13

B 00155138

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

convenios, planes de pago, libre deudas, planos, planillas, formularios, declaraciones simples o juradas y demás documentos que fuera necesario; actas, tomar vistas de expedientes, producir informaciones, efectuar protestas y reservas de derecho, solicitar conexiones, retirar medidores; notificarse de resoluciones, aceptarlas, o apelarlas; realizar reparaciones y refacciones que tiendan a la mejor conservación de la cosa; y realizar en general cuantos más actos gestiones tramites y diligencias fueren conducentes al mejor desempeño de este mandato.- La irrevocabilidad del presente mandato se otorga por un plazo de VEINTE (20) años a contar de la presente, y en los términos de los artículos 1918 "in fine", 1977, 1982 y concordantes del Código Civil. La causa de la irrevocabilidad del presente mandato es en virtud de haberse firmado un boleto de Compraventa en el día 6 de febrero de 2008, y del que surge en su parte pertinente que la operación se realizó por la suma total de Pesos Ciento cincuenta mil (\$150.000.-), los cuales fueron abonados en su totalidad, que en original tengo a la vista y en fotocopia autenticada agrego a la presente con el respectivo Impuesto de Sellos ingresado.- Este poder no se extingue por fallecimiento o incapacidad sobreviniente de la parte poderdante y la revocación por justa causa deberá ser resuelta y notificada por vía judicial exclusivamente; asimismo se confiere sin limitaciones dentro del referido objeto, cumpliendo con las exigencias del artículo 1977 del Código Civil, pues se confiere para un negocio especial, responde a un convenio celebrado entre la parte mandante y la parte mandataria, y se otorga por un plazo determinado, vencido dicho plazo continuará vigente como mandato especial.- La parte mandataria queda relevada de rendir cuentas de su gestión, quedando a cargo de la misma el pago de todos los gastos y honorarios que demande el otorgamiento de los actos autorizados por el presente poder y todo otro que requieran los mismos.- La parte mandante faculta además a la



B 00155138

parte mandataria para que en su nombre y representación realice todas las gestiones  
necesarias para la rectificación ante el Registro de la Propiedad Inmueble de  
cualquier tipo de dato que se encontrara erróneamente anotado en el mencionado  
Registro, pudiendo al efecto presentar la documentación que fuere menester, hacer  
manifestaciones, firmar todo tipo de documentos públicos y privados que al efecto  
se requieran; y realizar todos los actos y diligencias conducentes al mejor  
desempeño del presente mandato.- LEO esta escritura al compareciente, quien la  
ratifica, otorga y firma ante mí, **DOY FÉ.- JORGE LUIS IVANDIC.-** Esta mi  
sello, ante mí, **MARINA IVANEC.- CONCUERDA** con su matriz que pasó ante  
mí, al folio setecientos ochenta y dos, Protocolo del corriente año, del Registro  
Notarial Número Once, a mi cargo, **DOY FE.- PARA LA APODERADA** expido  
este Segundo Testimonio en dos sellos de actuación notarial numerado B00155137 y  
B00155138, que firmo y sello en Ushuaia el 8 de julio de 2011.- *Solunoyedo*  
**RESPONSABILIDAD. Ushuaia.-**

26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

*Marina*  
**MARINA IVANEC**  
NOTARIA  
Ushuaia



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

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



USHUAIA, 03 JUN 2015

VISTO el expediente OP N° 12120/2014 del registro de ésta  
Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan las actuaciones relacionadas con la Evaluación de Impacto Ambiental de las actividades en un sector de aproximadamente 40 Has. de la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32 R, ubicadas al Este de la ciudad de Ushuaia.

Que los apoderados del sector de dicha parcela son Juan Antonio Masciotra y Otro y Diesel Sur Sociedad de Responsabilidad Limitada, tal cual consta en copias de actas notariales obrantes entre fojas 332 a 335 del expediente de referencia y el profesional responsable de la Evaluación de Impacto Ambiental es el Arq. MARTINEZ ARABETTI, Luis, el que se encuentra habilitado en el registro provincial de consultores individuales y firmas consultoras en Estudio de Impacto Ambiental, al cual, la Municipalidad de Ushuaia ha adherido a través del Decreto Municipal N° 1622/2012.

Que el profesional actuante presenta Guía de Aviso de una de las actividades – Planta dosificadora de Hormigón – obrante entre fojas 5 a 32.

Que por notas de la Dirección de Gestión Ambiental se le solicita al profesional aclaraciones y ampliaciones de la Guía de Aviso presentada.

Que el profesional actuante presenta la totalidad de la información requerida obrante entre fojas 36 a 100 y entre fojas 111 a 119 del expediente de referencia.

Que por nota N° 65/2014, Letra D.G.A obrante a fojas 124, se le solicita la presentación de la E.I.A. en el sector de la parcela de aproximadamente 40 hectáreas, de todas las actividades.

Que el profesional presenta la Evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A) obrante entre fojas 129 a 187.

Que por notas 232/2014 y 320/2014, Letras D.G.A. obrantes en fojas 190 y 193 respectivamente, se solicita aclaraciones y ampliaciones respecto de lo presentado.

Que el profesional presenta lo solicitado entre fojas 198 a 277.

Que el profesional actuante ha presentado la Evaluación de Impacto Ambiental según lo indicado en Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 4124; sancionada para el cumplimiento de las disposiciones de los artículos 78 a 88 de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Que la Evaluación de Impacto Ambiental presentada ha sido sometido a conocimiento de la comunidad mediante la correspondiente convocatoria a Audiencia Pública a través del Decreto Municipal N° 183/2015, obrante entre fojas 298 a 304 del expediente de referencia, llevada a cabo el día 21/04/2015 en las instalaciones del Aula de Usos Múltiples de la Municipalidad de Ushuaia, sito en calle Arturo Coronado N° 486, 2° Piso, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de la ordenanza Municipal N° 4124.

Que si bien, en dicha audiencia no hubo participantes ni público en general, por lo que no existieron observaciones a la E.I.A expuesta, la autoridad de la Audiencia, solicitó la presentación correcta y definitivo de un Plan de reforestación y/o recomposición del sector.

Que posteriormente a la audiencia y con fecha 24/04/2015, se le solicitó su presentación al profesional, por Nota N° 175/15, Legra D.G.A. obrante a fojas 324.

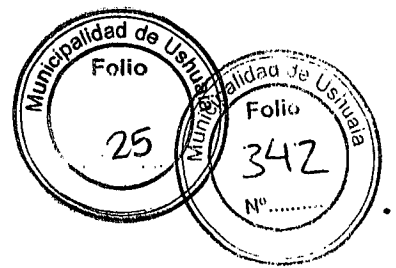
Que la Evaluación de Impacto Ambiental se realizó sobre una superficie aproximada de 40 hectáreas, correspondientes a un sector de la

///2...



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

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



...2///

Sección G, Macizo 000, Parcela 32 R, en las que se realiza una descripción de las actividades referentes, a su ubicación dentro de la parcela, superficies, tipo de operaciones a llevarse a cabo, descripción ambiental, matrices de impacto, medidas correctoras y plan de vigilancia ambiental.

Que las actividades involucradas en dicho estudio corresponden a:

- Planta dosificadora de Hormigón, cuyo galpón posee una superficie cubierta aproximada de 1330 m<sup>2</sup>, Zona de acopio de áridos con una superficie aproximada de 7500 m<sup>2</sup> y playa de maniobra de camiones con una superficie aproximada de 1800 m<sup>2</sup>, descubiertos, se declara que para esta actividad no se utiliza agua para el lavado de áridos.

Que el profesional presenta un sistema de lavado de camiones y mixer en dicho lugar, con toma y reutilización del agua, del curso de agua existente al Noreste de la zona de acopio de áridos, aprovechando además los piletones existentes.

Que a tal efecto se le ha dado intervención a la Dirección General de Recursos Hídricos dependiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente, la que autorizó el uso de agua para la planta de hormigón, uso doméstico, sanitario y lavado de camiones por Resolución S.D.S. y A N° 702/2013 y por Resolución S.D.S y A. N° 737/2013 obrantes entre fojas 106 a 107 y 108 respectivamente.

- Depósito DEFISA, cuenta con dos depósitos a cielo abierto con superficies aproximadas de 14580 m<sup>2</sup> y 5100 m<sup>2</sup>, respectivamente y con una playa para estiba de contenedores vacíos con una superficie aproximada de 10000 m<sup>2</sup>. Oficinas que ocupan una superficie total de aproximadamente 235 m<sup>2</sup> cubiertos y sus galpones cuentan con una superficie cubierta de aproximadamente 965 m<sup>2</sup>, oficina de 87 m<sup>2</sup> y balanza fiscal que ocupa una superficie de 25 m<sup>2</sup> cubiertos.
- Depósitos de contenedores a cielo abierto con una superficie aproximada de 2 hectáreas. Se estima que en dicha superficie se podrá acopiar unos 2800 contenedores y en término promedio circularán unos diez (10) camiones por día. No estará cercado. Los caminos internos permitirán la circulación para containera y camiones portacontenedores. Serán con la pendiente adecuada para evitar acumulación de agua y erosión del suelo, se los enripiará y se los mantendrá en buen estado de transitabilidad. Todo el sector será regado diariamente a los efectos de minimizar el polvo en suspensión. Se tomarán todas las medidas preventivas, de precaución y de seguridad, no solo en los caminos internos, sino además, en el acceso al predio sobre Ruta Nacional N° 3 con la cartelería y señalizaciones correspondientes. Esto coordinado con las diversas instituciones que tengan que ver con el tránsito en ese sector.

Que esta superficie de aproximadamente 2 has. que ocupará la actividad descrita en párrafo precedente, ha sido afectada por una deforestación, y que si bien también se indica, que la misma se ha debido en parte al volteo de árboles por fuertes vientos, se observa en secuencia multitemporal de imágenes satelitales, que la mayor cuantía, porcentaje e impacto negativo local y puntual sobre el ecosistema bosque en ese sector se ha debido exclusivamente a la intervención antrópica afectando severamente árboles, cobertura vegetal y suelo, no permitiendo esto, la recomposición a mediano plazo del sector.

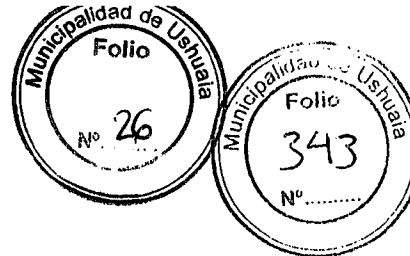
Que existe además otra superficie afectada por la misma acción de aproximadamente 0,8 hectáreas, la que se encuentra, donde está localizado el curso de agua anteriormente nombrado, siendo la superficie total afectada por deforestación fundamentalmente antrópica de aproximadamente y según lo descrito de 2,8 hectáreas, incurriendo en una infracción y violación del Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos según Ley Nacional N° 26331 y

///3...



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

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



...3///

Provincial Nº 869.

Que por Nota Nº 554/14, Letra D.G..A de fojas 278, se le dá intervención a la Dirección de Ordenamiento de Bosque Nativo de la Dirección Gral. de Bosques, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente al solo efecto emita opinión sobre la propuesta de revegetación presentada por el profesional, respecto de la ubicación, superficies y especies arbóreas a introducir.

Que la autoridad de aplicación emite su opinión a lo solicitado a través de Nota Nº 46/15, Letra U.E.P.P.F y obrante entre fojas 279 a 281 del expediente de referencia, adjuntando a la misma copia de Resolución S.D.S. y A Nº 699/14, cuyo Anexo I corresponde a imagen satelital del año 2013, donde se indica los lugares a tener en cuenta para su restauración con especies arbóreas nativas obrante entre fojas 282 a 287.

Que del análisis de la Evaluación de impacto ambiental presentada se desprende que las actividades descriptas producen un impacto bajo a medio y que el mayor impacto negativo significativo y local fue producido por la deforestación realizada en una superficie total aproximada de 2,8 hectáreas afectando irreversiblemente, árboles, cobertura vegetal y suelo.

Que para revertir y remediar en parte tal situación, uno de los apoderados del sector de dicha parcela presenta y tal lo solicitado por nota, un Plan de recomposición, firmado por un profesional forestal, donde se indica lugares y superficies a restaurar o recomponer, las que coinciden con las expresadas por la autoridad de aplicación de la Ley Nacional Nº 26331 y Provincial Nº 869 en el Anexo I, de la Resolución S.D.S. y A Nº 699/14, como son las márgenes del curso de agua y sitios con alta exposición visual desde el entorno.

Que el plan de recomposición citado, fue presentado por nota de fecha 21/05/2015 y obra en el expediente de referencia entre las fojas 325 a 329.

Que si bien esta Dirección no tiene objeciones en general sobre el plan, el mismo ha sido elevado a la autoridad de aplicación para su evaluación definitiva y de corresponder, para su aprobación.

Que por lo expresado y para dar cumplimiento a la Ordenanza Municipal Nº 4124 se hace necesario emitir el acto administrativo correspondiente por parte de esta Municipalidad, requisito previo para la aprobación de este tipo de estudios por parte de la Autoridad de Aplicación.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en artículo 153 de la Carta Orgánica Municipal, Decreto Municipal Nº 657/12 y de la Ordenanza Municipal Nº 4124.

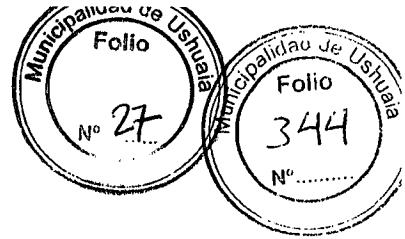
Por ello:

EL SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS  
RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- APROBAR el contenido de la Evaluación de Impacto Ambiental de las actividades en un sector de la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32 R, en una superficie aproximada de 40 Has., ubicadas al Este de la ciudad de Ushuaia, cuyos apoderados son Juan Antonio Masciotra y Otro y Diesel Sur Sociedad de Responsabilidad Limitada, tal cual consta en copias de actas notariales obrantes entre fojas 332 a 335 del expediente de referencia.

ARTÍCULO 2º.- Las actividades a la que hace referencia el artículo precedente y que han sido descriptas en el exordio, son la correspondientes a Planta dosificadora de Hormigón, Depósito DEFISA y Depósitos de contenedores a cielo abierto.

ARTÍCULO 3º.- Los apoderados de la parcela deberán cumplir con los Anexos I y  
///4...



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR "2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres"  
REPUBLICA ARGENTINA  
=MUNICIPALIDAD DE USHUAIA=

...4///

II de las Resoluciones S.D.S y A Nº 702/2013 y 737/2013 sobre las condiciones y obligaciones para el uso de agua para la planta de hormigón, uso doméstico, sanitario y lavado de camiones hormigoneros y mixer.

ARTÍCULO 4º.- Los apoderados de la parcela deberán dar cumplimiento del plan de recomposición, tal cual lo presentado o a los cambios que así lo ameriten.

ARTÍCULO 5º.- El plan de recomposición fue elevado por Nota Nº 222/15, Letra D.G.A. obrante a fojas 331 a la Dirección de Ordenamiento de bosque nativo, de la Dirección General de Bosques, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente para su evaluación definitiva y aprobación. Toda recomendación o consideraciones que surja del acto administrativo que apruebe el plan de recomposición deberá ser tenida en cuenta al ejecutarse el plan. Todo cambio introducido al mismo, deberá ser informado a esta Dirección de Gestión Ambiental, previo su realización.


ARTÍCULO 6º.- La Dirección de Gestión Ambiental juntamente con la Dirección de Ordenamiento de Bosque Nativo, serán los responsables de verificar el fiel cumplimiento del Plan de recomposición.

ARTÍCULO 7º.- El profesional actuante es solidariamente responsable con los apoderados de la parcela por la veracidad de los datos, como así, del cumplimiento de lo establecido en la Evaluación de Impacto Ambiental.

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

RESOLUCIÓN S.S.P. Y P. U. Nº 79 /2015.-

WD

  
Arq. Florencia ALDIRDOÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia





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

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

Ref.: Sección G / Macizo 51 / Parcela 1.  
Expediente OP – 12,120 / 2014.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación a lo solicitado por el Sr. Subsecretario en lo referido a la modificación del límite del bosque comunal establecido por Ordenanza N°3209, para afectar una fracción de aproximadamente dos (2) hectáreas de la parcela identificada catastralmente como Sección G, Macizo 51, Parcela 1, comprendida por encima de la cota 115 m.n.s.m, para ser utilizada como "Depósito de contenedores a cielo abierto". Dicha fracción será incorporada al área urbana y quedará zonificada como MI- Mixto Industrial. La porción de dos (2) hectáreas forma parte de un sector de aproximadamente cuarenta (40) hectáreas, las cuales se encuentran dentro de la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 1000, Parcela 32r. Cabe aclarar que en las dos hectáreas se realizó un desmonte de bosques nativos, razón por lo cual el trámite administrativo derivó en la Resolución SDSyA N°699/14, mediante la cual se sancionó a las empresas Depósitos Fiscales y Ángel Masciotra S.A. por infracción a la Ley Nacional 26.331 y Provincial 869, a pagar una multa de \$2.179.327,68.

Por parte del Sr. Juan Antonio Masciotra fue presentado un Plan de Recomposición del sector, realizado por el Ingeniero Forestal Néstor Urquía, al cual mediante Nota 247/2015 – Letra D.G.A.se elevaron observaciones al mismo.

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



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

2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

El 21 de abril de 2015 se realizó la convocatoria a Audiencia Pública para la "Evaluación de Impacto Ambiental de las actividades de un sector de la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32R", extendiéndose en consecuencia la Resolución S.S.P.Y P.U. Nº79/2015, que aprueba el contenido de la Evaluación de Impacto Ambiental del sector que nos ocupa, para el desarrollo de las actividades "Planta dosificadora de Hormigón, Depósito DEFISA y depósitos de contenedores a cielo abierto".

Conforme a actas notariales obrantes en el Expediente de referencia (fojas 332 a 335), los apoderados de la parcela son Juan Antonio Masciotra y Otro y Diesel Sur Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Se adjunta croquis de ubicación dejando en claro que no se cuenta con una localización exacta.

Se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

  
ARQ. JORGELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. Nº44 / 15  
Ushuaia, 15 / 08 / 2015

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

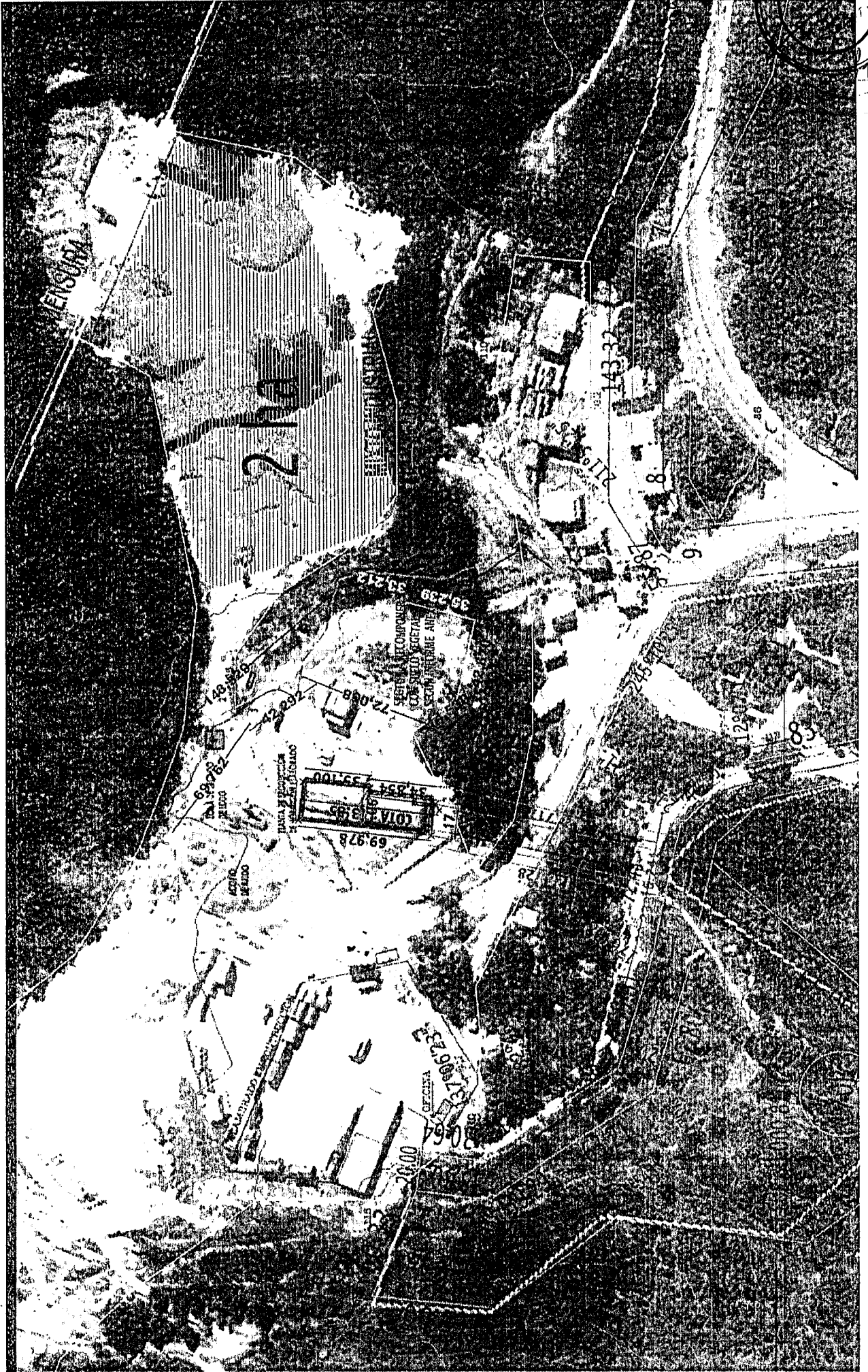
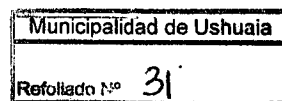


Imagen Parcela G-1000-32 R



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



“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres”

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

### PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1º: MODIFÍQUESE el límite de bosque comunal establecido por Ordenanza Municipal N° 3209, afectándose una fracción de aproximadamente dos (2) hectáreas de la parcela identificada catastralmente como Sección G - Macizo 51 - Parcela 1 comprendida por encima de la cota 115 mnsn al área urbana, como zona MI - Mixto Industrial.

ARTICULO 2º: MODIFÍQUESE el plano de áreas establecido por Ordenanza Municipal N° 3209 de acuerdo al plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTICULO 3º: MODIFÍQUESE el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente de acuerdo al plano que como Anexo II corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 4º: Las modificaciones establecidas en los artículos precedentes quedarán condicionadas a la aprobación del cambio de uso del suelo por la Dirección de Bosques dependiente de la Secretaria de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la Provincia, autoridad de aplicación de la Ley Nacional 26331 y ley Provincial 869.

ARTÍCULO 8º: REGÍSTRESE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y Archívese.



Provincia de Tierra del Fuego  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 = República Argentina =  
 Municipalidad de Ushuaia  
 Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

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

Municipalidad de Ushuaia  
 Folio No 363  
 Refollado No 32

NOTA N° 28 /2015.  
 Letra : S.S.P. y P.U.

Ref: Expte. DU-6895/15

Ushuaia, 26 de agosto de 2015

SR. JUEZ:

Me dirijo a Ud. con relación al expediente de referencia, mediante el cual se evalúa una eventual modificación del Límite del Bosque Comunal establecido por el Código de Planeamiento Urbano (CPU), con el objeto de afectar una fracción de aprox. 2ha. del predio identificado como G-51-1 (antes G-1000-Rte. 32r) situada por encima de la cota 115m (actual límite) para ser utilizada como "Depósito de contenedores a cielo abierto".

En el sector antes indicado, se realizó una deforestación de bosques nativos, actividad que motivó la aplicación de una sanción y orden de restauración a los infractores: las empresas Depósitos Fiscales S.A. y Ángel Masciotra S.A. (Resolución SDS y A N° 699/2014).

En fecha 03 de junio de 2015, mediante Resolución SSP y PU N° 79/2015 se aprobó la Evaluación de Impacto Ambiental del sector. Posteriormente, con el objeto de regularizar las actividades del sector, evaluamos la posible modificación del CPU citada en el primer párrafo.

En este contexto, de acuerdo a lo sugerido en el Acta CoPU N° 181, solicito tenga a bien informarnos sobre el estado actual de causas pendientes que hubiera en ámbito municipal respecto al tema que nos ocupa. Asimismo, será de gran utilidad toda otra consideración que considere relevante.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.

Adjuntos: Copias de los escritos citados.

Juzgado Adm. Municipal de Faltas  
 Ushuaia  
**ENTRADA**  
 Fecha: 27 AGO 2015 Hora: 13:00  
 Conste. [ ]  
 Erick GARCIA  
 Juzgado Adm. Municipal de Faltas  
 Ushuaia  
 [Firma]  
 Subsecretario de Planeamiento y Proyectos Urbanos  
 Municipalidad de Ushuaia

Juzgado Administrativo Municipal de Faltas  
 SR. JUEZ  
 Dr. Walter Anibal SOSA  
 S / D



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



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

**ACTA N° 181**

**FECHA DE SESION: 20/08/2015**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**1.- Expediente DU-3065-2015: “J-37-5 – IMBERT s/Indicadores Urbanísticos”..**

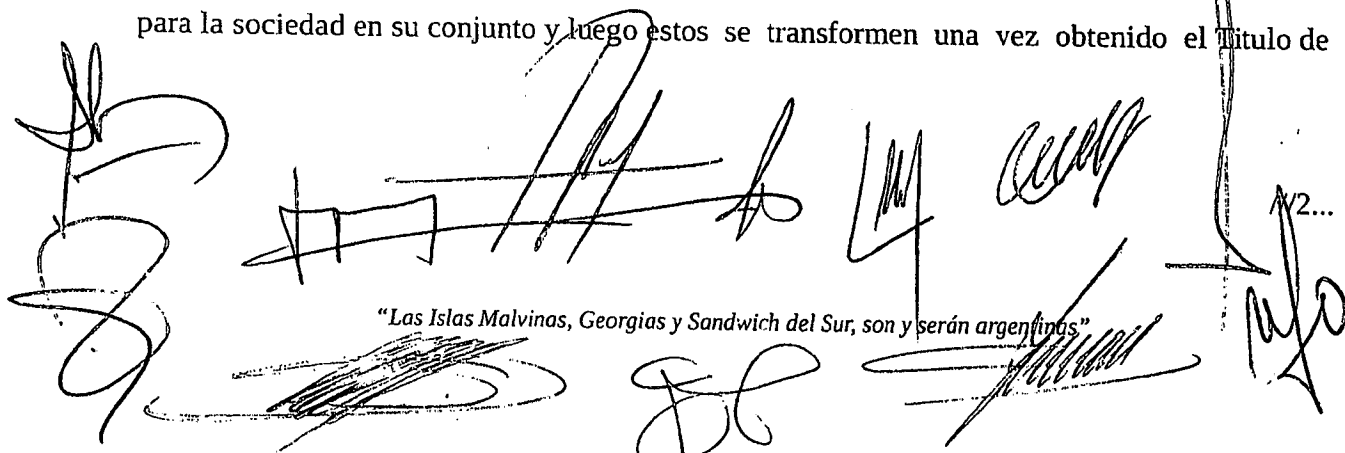
**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita la determinación de los indicadores urbanísticos para la parcela, con el objeto de poder construir 4 albergues turísticos. La parcela se encuentra zonificada como P.E:Distrito de proyectos Especiales.

**Propuesta:**

Si bien conforme a lo expuesto en Informe Dpto E. y N N°: 34/15 en una primera instancia el uso solicitado sería factible para la zona, visto la proximidad de las urbanizaciones que se encuentran en el sector, debe observarse que se propone en primera instancia la realización de Residencia (ya sea turística o definitiva) sin un Proyecto Urbano para el sector, quedando sin resolver en atención a lo mencionado, la realización de proyectos de servicios, cesiones de espacios públicos y completamiento de trama urbana si así correspondiera.

Por otra parte, se destaca que el predio fue adjudicado para el proyecto “Centro Hípico y Escuela de Equitación para personas con discapacidad” por lo que a priori, parece objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos que serian beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el título de



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



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



...10//

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita excepción a los Arts. IV.3.2.1. "Tipologías de los Macizos - Dimensiones", IV.3.2.2. "Tipología de los Mazisos – Superficie" y IV.4.2. "Tipología de las Parcelas" del C.P.U., para el proyecto de urbanización presentado mediante expte. DU-10672-2014. El sector se encuentra zonificado como RT2 "Reserva Turística 2", correspondiendo según normativa vigente la aplicación de los indicadores previstos para la zonificación R4-RESIDENCIAL PARQUE (Ordenanza Municipal 2820).

**Propuesta:**

Dar curso a la solicitud de excepción para el Proyecto de Urbanización, autorizando la subdivisión de acuerdo a plano obrante a fjs. 12 del expte. DU-4987-2015.

**Convalidan:**

Los presentes.-

15.- Expediente DU- 6895-2015: "G-51-1 – s/Modificación del límite del Bosque Comunal, Playón de Contenedores. (Expediente OP-12120-2014: "Estudio Impacto Ambiental (E.I.A.) de actividades en un sector de la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32r").

**Consideraciones previas:**

El equipo técnico municipal presenta proyecto para la modificación del límite del Bosque Comunal establecido por OM. 3209, re-zonificando una fracción de aproximadamente dos (2) Has. de la Parcela identificada catastralmente como G-51-1, como MI: Mixto Industrial, para ser utilizada como "Depósito de Contenedores a cielo abierto".

**Propuesta:**

Se sugiere remitir en consulta al Juscado Administrativo Municipal de Faltas, respecto del estado del trámite y la viabilidad de proseguir con la re-zonificación planteada.

Por lo expuesto vuelvan las actuaciones a la Dirección de Urbanismo para dar cumplimiento a lo sugerido, cumplido vuelva al Co.P.U. para su tratamiento.

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



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

...11///

**Convalidan:**

Los presentes.-.

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, Alejandro; CASIMIRO, Víctor Rogelio; DALPIAZ, Walter;  
FELCARO, Jorgelina; LESTA LESCANO, Alejandro; RIZZO, Virginia; ROLANDO, Jorge;  
SANTIAPICHI, José Marcelo;

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL, Florencia;

Walter DALPIAZ  
Director  
Gestión Ambiental  
Municipalidad de Ushuaia

José Marcelo SANTIAPICHI  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de Ushuaia

AR. ARGÜELLES  
ALEJANDRO

Marta Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Subsecretaría de Medio Ambiente y  
Proyectos Urbanos

Lic. Virginia RIZZO  
Jefe de Dpto. de Legislación y  
Educación Ambiental  
Dirección de Gestión Ambiental  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Alejandro A. LESTA  
Jefe Dpto. Proyectos Urbanos  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

AR. Florencia Maciel  
C.D. Bloque U.C.R.

Arq. Víctor CASIMIRO

Arq. Jorgelina FELCARO  
Jefa Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Agrim. Jorge ROLANDO  
Jefe Dpto. Topografía y Mensura  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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





*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*



122/2008

*EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
SANCIÓN CON FUERZA DE  
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la aprobación del proyecto de urbanización del predio identificado según catastro como Parcela 32R, del Macizo 1000 de la Sección G del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, conforme la planimetría obrante a fojas 781 del Expediente SP- 7902/2004 del registro municipal, una vez completada la documentación correspondiente, según establece la normativa vigente.

ARTICULO 2º.- EXCEPTUAR del proyecto mencionado en el artículo 1º, de cumplir con lo establecido en los Artículos IV.1.2.1 Área Urbana y IV.3.1 Lineamientos Generales para los nuevos macizos del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, Ordenanza Municipal N° 2139, autorizando la urbanización parcial del predio y la cesión de espacios para uso público tomando en cuenta -para el cálculo respectivo- solo el área a urbanizar.

ARTICULO 3º.- Toda futura subdivisión en las áreas del predio mencionado en el artículo 1º que -por aplicación del presente instrumento normativo- no se urbanizan, deberá contemplar la cesión de espacio para uso público en proporción adecuada, más la cesión -a requerimiento de la autoridad municipal, y conforme a las características que la misma autoridad defina oportunamente- de una calle de acceso a los sectores altos del predio, en atención a su posible vinculación con la trama urbana de las zonas aledañas. Esta restricción deberá figurar expresamente en el Plano de Mensura correspondiente.

ARTÍCULO 4º.- Toda obra de construcción futura sobre el área sin urbanizar, deberá ser previamente evaluada por las áreas técnicas municipales competentes, en lo que se refiere a su implantación, a fin de que la misma no afecte la futura resolución de la trama urbana.

ARTÍCULO 5º.- ESTABLECER para el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º, los indicadores urbanísticos correspondientes a los Artículos VII.1.2.1.3 — R3: Residencial Densidad Baja y VII.1.2.3.2 — MI: Mixto Industrial del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia -Ordenanza Municipal N° 2139, conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 6º.- En el marco del proyecto urbano mencionado en el Artículo 1º, establecer para las parcelas zonificadas, como MI: Mixto Industrial que tengan frente sobre la Ruta

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



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*



122/2008

Nacional N° 3, un retiro obligatorio de diez (10) metros, prohibiéndose sobre el mismo la extracción de especies vegetales.

ARTÍCULO 7º.- MODIFICAR parcialmente el Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia — Ordenanza Municipal N° 2139, conforme a lo indicado en el croquis que como Anexo 1 corre agregado a la presente Ordenanza, una vez aprobado el proyecto urbano mencionado en el Artículo 1° y registrada la mensura correspondiente.

ARTÍCULO 8º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir Permisos de Inicio de Obra para los proyectos que se planteen en las parcelas conformadas de acuerdo al anteproyecto urbano visado, en forma previa a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, condicionando la emisión de los respectivos Certificados Finales de Obra a la efectiva finalización del trámite inherente al proyecto urbano y al registro de la correspondiente mensura por parte de la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tierra del Fuego.

ARTÍCULO 9º.- DEROGAR la Ordenanza Municipal N° 3873.

ARTÍCULO 10.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 4315**

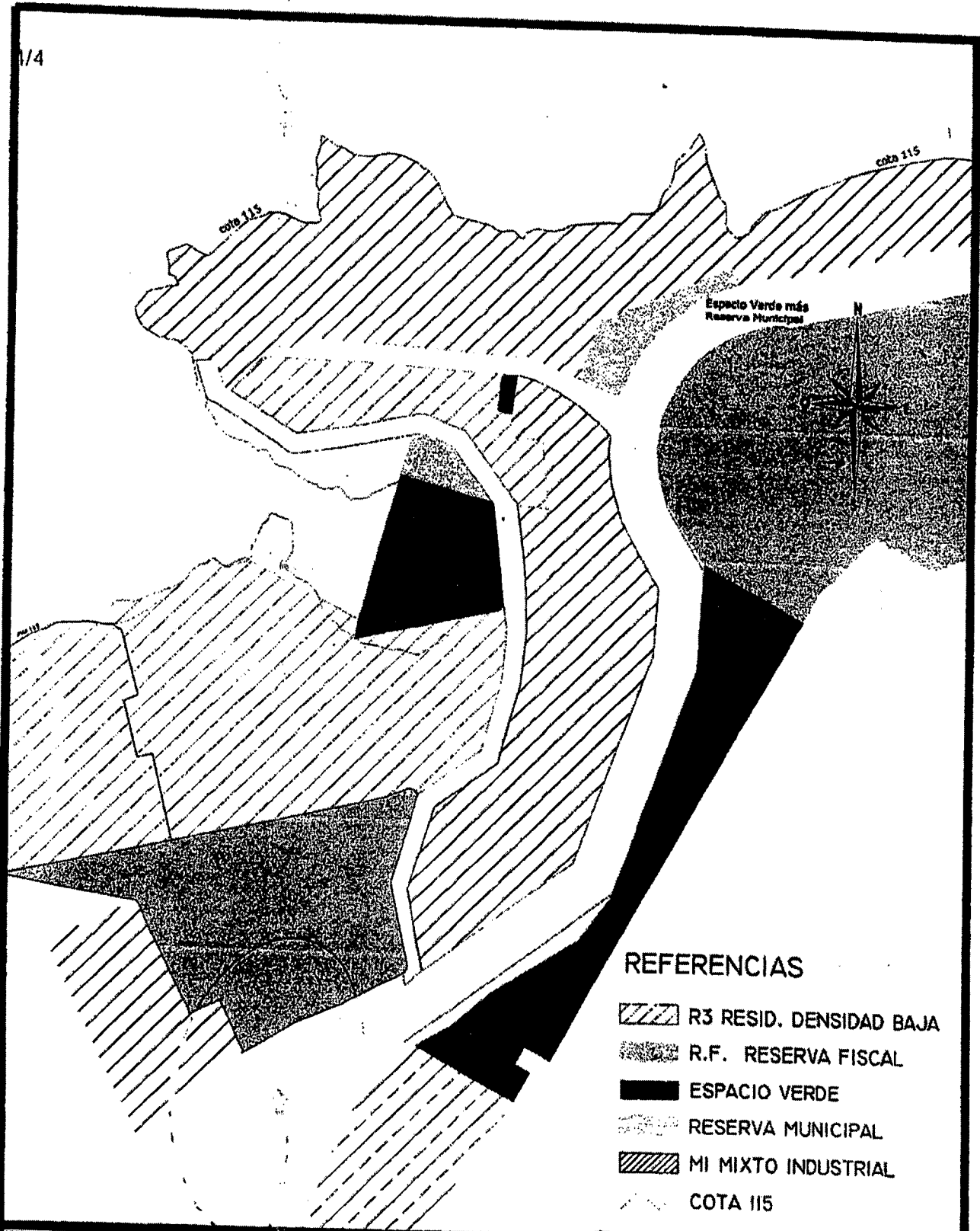
**SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 24/04/2013.-**

mi

  
U.P. Alberto Abel ARAUZ  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

  
Mario Alberto LLANES  
VICEPRESIDENTE 1º  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA  
AJC DE LA PRESIDENCIA

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



REFERENCIAS

- R3 RESID. DENSIDAD BAJA
- R.F. RESERVA FISCAL
- ESPACIO VERDE
- RESERVA MUNICIPAL
- MI MIXTO INDUSTRIAL
- COTA 115



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO  
Y PROYECTOS URBANOS

tema: CROQUIS MODIFICACION PLANO ZONIFICACION  
G-1000-32R

proyecto: dirección: D.U.

visado: Arch. Benavente fecha: 04/2013

plano de: ANEXO - ORDENANZA MUNICIPAL N° **4315**

dibujo: nico escala: s/e.



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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

Ref.: Sección G / Macizo 51 / Parcela 1.  
Expediente DU - 6895 - 2015.

Sra. Directora:

Me dirijo a Usted con relación al Expediente DU - 6895 - 2015, referido a la modificación del límite del bosque comunal establecido por Ordenanza N°3209, para afectar una fracción de aproximadamente dos (2) hectáreas de la parcela identificada catastralmente como Sección G, Macizo 51, Parcela 1, comprendida por encima de la cota 115 m.n.s.m, para ser utilizada como "Depósito de contenedores a cielo abierto". En el Informe del Depto de Estudios y Normas N°44 con fecha 15 de agosto de 2015, se expusieron los fundamentos de dicha modificación. El tema fue tratado en la Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.) el 20 de agosto de 2015. Mediante Acta N°181 se sugirió remitir en consulta al Juzgado Administrativo de Faltas, respecto al estado del trámite y a la viabilidad de continuar con la re-zonificación planteada. La Nota fue confeccionada bajo el N° 28/2015 - Letra S.S.P. y P.U. A la fecha no se ha recibido respuesta alguna.

Cabe aclarar que cuando se le otorgaron Indicadores Urbanísticos a la parcela denominada catastralmente como Sección G, Macizo 1000, Parcela 32R, (mediante Ordenanza Municipal N°4315), se omitió desafectar dicho sector como "Bosque Comunal" para ser afectado a "Área Urbana". A los fines de subsanar el error se incorporó esta modificación al Proyecto de Ordenanza que se adjunta al presente informe.

Desde este Departamento se sugiere la evaluación por parte del Concejo Deliberante acerca de la necesidad de realizar las cesiones normandas por el

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




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



2015 - Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos Libres

Código de Planeamiento Urbano, dado que se trata de una zona que ya cuenta con actividades habilitadas.

Se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.

  
ARQ. JORGELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°46 / 15  
Ushuaia, 14 / 09 / 2015



Provincia de Tierra del Fuego  
 Antártida e Islas del Atlántico Sur  
 = República Argentina =  
 Municipalidad de Ushuaia  
 Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana



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

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** DESAFECTAR un sector de Bosque Comunal de aproximadamente 3.23 Has. para ser afectado al uso urbano, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2º:** DESAFECTAR un sector de Bosque Comunal de aproximadamente 11.22 Has. de acuerdo al relevamiento de la cota 115 obrante en expediente SP-7902/2004 para ser afectado al uso urbano, de acuerdo a lo aprobado oportunamente por la OM N° 4315 y al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 3º:** MODIFICAR el plano de áreas establecido en la Ordenanza Municipal 3209 anexando las superficies enunciadas en los artículos 1º y 2º de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 4º:** MODIFICAR el plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, afectando una superficie aproximada de 2.8 Has a la zonificación MI:Mixto Industrial, quedando la superficie remanente sujeta a recuperación forestal, de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 5º:** Las modificaciones establecidas en los artículos precedentes quedaran condicionadas a la aprobación del cambio de uso del suelo por la Dirección de Bosques dependiente de la Secretaria de desarrollo Sustentable y Ambiente de la Provincia, autoridad de aplicación de la Ley Nacional N° 26331 y Ley Provincial N° 869, *a real cumplimiento del plan de reforestación sustentable*

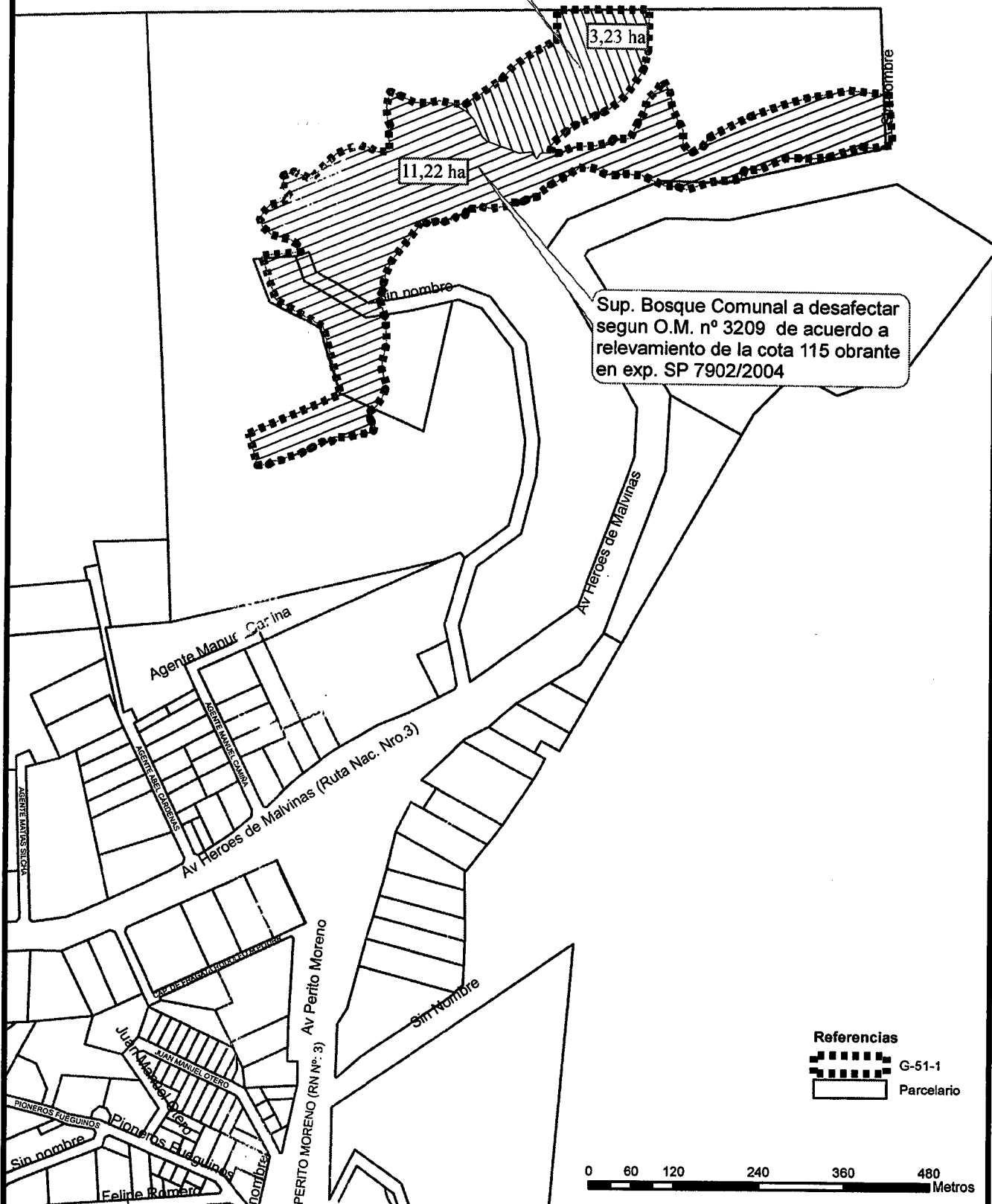
**ARTICULO 4º:** REGISTRECE. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

*Compte... y a la delimitación de las físicas de los sectores a reforestar.*

*VER PLAZO,*

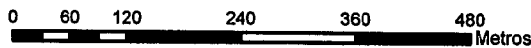


Sup. de Bosque Comunal a desafectar



Referencias

-  G-51-1
-  Parcelario

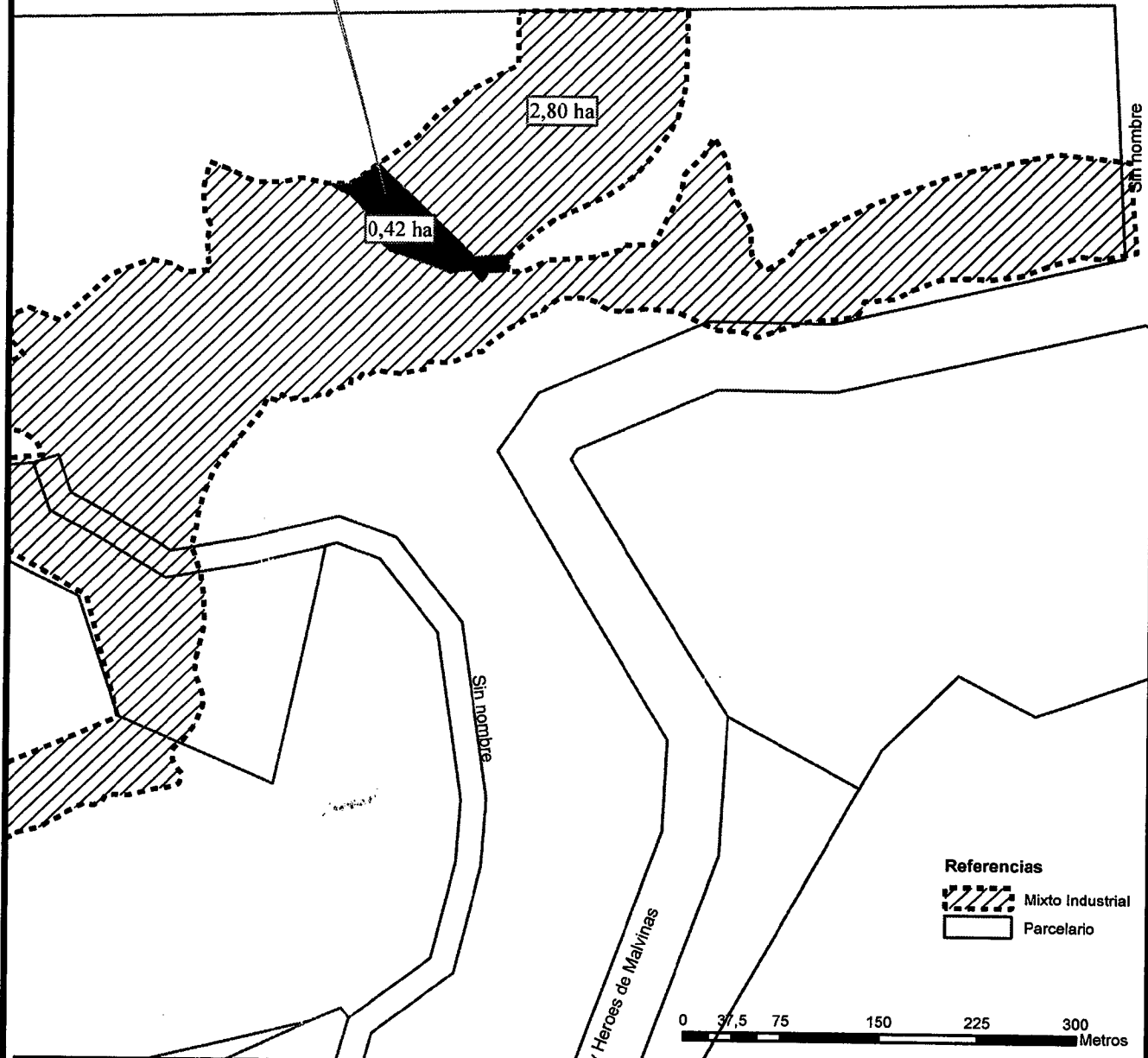


**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA**  
 SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS

TEMA	Modif. Plano de Área; Ord 3209	Expediente n°:	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha:
PLANO:	CROQUIS ANEXO I, ORD N° .....	Conforme:	N. Catastral:	Solicitud:	Relevo:	Composición:
					Urbanismo	22/09/2015
						Arq. Palacios G.



Sup. sujeta a recuperación forestal



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

<b>TEMA</b> Modif. Plano de Zonificación	<b>Expediente nº:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Visado:</b>	<b>Dirección:</b> Urbanismo	<b>Fecha:</b> 22/09/2015
<b>PLANO:</b> CROQUIS ANEXO II, ORD. N° .....	<b>Conforme:</b>	<b>N. Catastral:</b>	<b>Solicitud:</b>	<b>Relevo:</b>	<b>Composición:</b> Arq. Palacios G.



NOTA N° . 279 . / 15  
LETRA J.A.M.F.

USHUAIA, 17 SEP 2015

**SEÑOR SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS**

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA:**

**ARQ. RODOLFO ORDOÑEZ**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en relación a la Nota N° 28/2015 Letra: S..S.P.y P.U. de fecha 26 de agosto de 2015.-

En tal sentido, se informa que la causa D-000072-0/2013, referida a la generación de procesos de contaminación de los distintos ecosistemas (ART.32 OM 4124) y violación a la OM 4124 causada por impacto ambiental (ART. 34 DE LA OM 4124) en la que se encuentra imputado el sr. angel Masciotra, se halla en etapa de producción probatoria, dada laas testimoniales ofrecidas por el citado.-

particular.Saludo a Ud. atentamente.

Sin otro

Walter A. SOSA  
JUEZ (P.A.S.)  
Juzgado Adm. Municipal de Faltas  
Ushuaia.

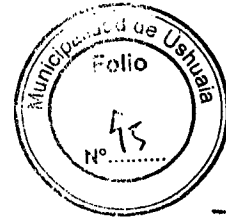
Marta Susana CASTILLO  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Subsecretaria de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

17 SET. 2015  
12:45hs



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

"2014 - AÑO DEL HOMENAJE AL ALMIRANTE BROWN, EN EL BICENTENARIO  
DEL COMBATE NAVAL DE MONTEVIDEO"



-- 0699

USHUAIA, 21 OCT 2014

VISTO, el Expediente 7350-SD/2013; del registro de esta Gobernación; y  
CONSIDERANDO:

Que con fecha 05 de Abril de 2013 personal técnico interdisciplinario de esta Secretaría en conjunto con personal de la Municipalidad de Ushuaia realizó un relevamiento en el predio denominado catastralmente como: Sección G, Macizo 1000, Parcela 32R.

Que como consecuencia de lo expuesto se dictó la Resolución SDS y A N° 341/13 ordenando instruir sumario administrativo a los Sres. FIQUE Luis, FIQUE Rosa Damiana, Ángel Masciotra S.A. y Depósitos Fiscales Australes S.A. por presunta infracción a los arts. 13 y 14 de la Ley Nacional N° 26.331 y art.29 incisos a) y b) del Decreto Nacional N° 91/09.

Que a fs.40 se presenta un escrito donde se denuncia el fallecimiento de FIQUE Luis Pedro y FIQUE Rosa Damiana; luego se presenta el apoderado de Ángel Masciotra S.A., efectuó descargo, negó la realización del desmonte, adhirió a las constancias obrantes en el expediente, ofreció pruebas y solicitó se absuelva de responsabilidad a su representado.

Que por último lo hizo el Sr. Juan Antonio MASCIOTRA quien se presentó como Presidente de Depósitos Fiscales S.A., efectuó descargo, negó la realización del desmonte, adhirió a las constancias obrantes en el expediente, ofreció pruebas y solicitó se absuelva de responsabilidad a su representada.

Que en virtud de las presentaciones efectuadas se dictó la Resolución S.D.S. y A. N° 471/2013 ordenando abrir a prueba las actuaciones, proveyendo la totalidad de los medios probatorios ofrecidos. Es así como de fs. 68/141 obran constancias de la prueba producida emitiéndose la Resolución SDS y A N° 628/2013 dando por concluido el período probatorio, corriendo vista a las partes para que aleguen a mérito de lo actuado (art. 85 de la Ley Provincial n° 141).

Que a fs.157/160 se presentan conjuntamente los apoderados de las empresas Ángel Masciotra S.A. y Depósitos Fiscales S.A. a fin de alegar a mérito a la prueba producida solicitando se absuelva de culpa y cargo a sus representadas.

Que con posterioridad a ello el instructor sumariante, efectúa un exhaustivo análisis de lo actuado en el presente sumario, según informe de la Dirección de Ordenamiento Territorial de Bosque Nativo (ver fs.162/188) y lo eleva a su superior concluyendo: "...Los desmontes efectuados desde 2010 se hicieron de manera progresiva, tal como lo demuestra este informe. Las aperturas se efectuaron de acuerdo a las necesidades de las empresas Ángel Masciotra S.A. y Depósitos Fiscales S.A. dado que todas las áreas desmontadas tienen una finalidad de utilización, tal como se demuestra en el informe, sean estas playas para contenedores, canteras, construcciones, instalaciones, etc. Todas las áreas están siendo utilizadas

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son parte de las Islas Argentinas"  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente

ES COPIA



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

"2014 - AÑO DEL HOMENAJE AL ALMIRANTE BROWN, EN EL BICENTENARIO  
DEL COMBATE NAVAL DE MONTEVIDEO"

*[Signature]*  
Norberto Jorge Perotta  
Intendente, Mesa Entrada y Salida  
Secretaría Desarrollo  
Sustentable y Ambiente



0699

en la actualidad, incluso aquellas áreas previamente desmontadas a las que se tuvo acceso con el nuevo desmonte. Los desmontes realizados constituyen una infracción a la Ley Nacional 26.331 y Provincial 869. Los mismos fueron realizados sin autorización de la autoridad municipal ni provincial y violan claramente el Ordenamiento Territorial de las Islas Malvinas, Ley Provincial 869...".

Que, según el citado informe las superficies desmontadas a ser consideradas para la aplicación de sanciones en la parcela G 1000 32 R se presentarán en la siguiente tabla:

Categoría OT	Superficie Desmontada (ha)	%
Cat OT 2-Amarillo	2.5	87.7
Cat OT 3-Verde	0.3	12.3
<b>Total</b>	<b>2.8</b>	<b>100.0</b>

Que en el expediente constan presentaciones efectuadas en representación de Rosa Damiana FIQUE y Luis Pedro FIQUE donde se denuncia el deceso de ambos, se adjuntan copias de las carátulas de los procesos sucesorios, así como de ser los documentos sobre una venta y locación con opción a compra sobre la parcela 32 R ubicada en la Sección G, Macizo 1000 de la Ciudad de Ushuaia.

Que asimismo de los propios dichos de los sumariados y la totalidad de la prueba aquí referenciada, resultaría que las empresas Ángel Masciotra S.A. y Depósitos Fiscales Australes S.A. han detentado la posesión, tenencia, custodia y usufructo de las parcelas 17 y 19 del mapa de fs.121, parcelas que se encuentran dentro del Macizo 1000, Sección G, 32R de la Municipalidad de Ushuaia desde el año 2008 aproximadamente, motivo por el cual correspondería absolver a los Sres. Rosa Damiana FIQUE y Luis Pedro FIQUE.

Que con posterioridad a ello se remiten las actuaciones a la Dirección de Asuntos Legales a fin de elaborar dictamen y se emitió el Dictamen DAL- SDS y A N° 06/14 en el que se indica a modo de conclusión: "...El daño ambiental generado por las Empresas Depósitos Fiscales S.A. y Ángel Masciotra S.A. como consecuencia del desmonte investigado en autos es: irreversible, inmensurable, incompensable e intolerable. Por lo expuesto que sugiero cuantificar debidamente la multa a aplicar ya sea para el presente caso como para casos futuros. Por ello se deberá sancionar solidariamente a las Empresas Depósitos Fiscales S.A. y Ángel Masciotra S.A. con la multa que surja de dicha esunación la que podrá ser inferior a mil (1000) sueldos básicos de la administración pública nacional con sujeción a los arts. 3, 13 y 14 de la Ley Nacional 26.331, el art. 29 incisos a) y b) del Decreto Ejecutivo N° 91/09 y el art. 4 de la Ley Provincial N° 869, independientemente de otras medidas de mitigación y recomposición

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

**ES COPIA**



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

"2014 - AÑO DEL HOMENAJE AL ALMIRANTE BROWN, EN EL BICENTENARIO  
DEL COMBATE NAVAL DE MONTEVIDEO"

Norma R. Jorge Pérez  
Instituto de Planeación y Salida  
Subsecretaría de Ambiente



-- 0699

ambiental que se le puedan exigir a las empresas en los sectores donde no se haya retirado el manto vegetal y que permitan la revegetación del predio sin necesidad de impactar otro lugar, teniendo en consideración asimismo el impacto visual y paisajístico que se ha generado en cercanías de la Ruta Nacional N° 3. Firme y consentida que se encuentre la resolución del presente caso se deberá proceder a inscribir a los infractores en el Registro Nacional de Infractores creado por el art. 27 de la ley 26 331, sin perjuicio de las acciones penales que se puedan llevar adelante contra los titulares de Depósitos Fiscales S.A. y Ángel Masciotra S.A...".

Que la Ley Nacional de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos N° 26.331 exige realizar el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos Provinciales de acuerdo a los criterios de sustentabilidad establecidos en el Anexo de dicha Ley, estableciendo diferentes categorías de conservación en virtud de los servicios ambientales que estos bosques nativos prestan a la comunidad.

Que el artículo 29 de la Ley Nacional N° 26331 establece un régimen de sanciones que contempla: a) el Apercibimiento, b) la Multa de TRES CIENTOS (300) Y DIEZ MIL (10000) sueldos básicos de la categoría inicial de la administración pública nacional y c) la suspensión o revocación de las autorizaciones.

Que la Legislatura Provincial en fecha 19 de abril de 2012, sancionó la Ley Provincial N° 869, aprobando el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, la que fue promulgada mediante Decreto Provincial N° 951/2012, y que zonifica y ordena entre otros, los bosques nativos circunscriptos en la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32R del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

Que el Decreto Nacional N° 91/09, reglamentario de la Ley Nacional N° 26331 determina las infracciones y faculta a la consideración de circunstancias agravantes o atenuantes.

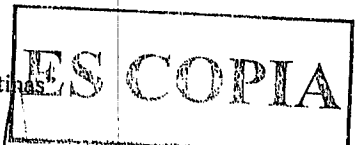
Que según Nota DB N° 46/14 de la Dirección de Bosques de la Nación, Autoridad Nacional de Aplicación de la Ley Nacional N° 26331 sostiene que las multas aplicadas en el marco de la misma deben calcularse tomando como base el sueldo básico neto de la categoría inicial de la Administración Pública Nacional (SBNAIP).

Que a fin de mantener una coherencia metodológica en la materia, resulta atinado utilizar para la graduación de la multa, y a modo orientador y equitativo, los criterios establecidos en el Decreto Provincial N° 2272/14, el cual es aplicable al presente caso por razones temporales.

Que en dicho contexto se ha tenido en cuenta que el rango de superficie de bosque nativo afectado en la parcela G 1000 32 R involucrado en la infracción se encuentra entre una (1) y cinco (5) hectáreas.

Que según el informe de la Dirección General de Bosques elevado mediante Nota U.E.P.P.F. N° 568/13 (fs. 161/188) del total de la masa boscosa afectada: 2.5 hectáreas

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



Luis E. Martínez Aráoz  
Arquitecto  
Mat. Prof. CATDF N° 237



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

"2014 - AÑO DEL HOMENAJE A LA GUERRA DE MALVINAS, EN EL BICENTENARIO  
DEL COMBATE DE VAL DE MALVINAS"

FOLIO  
285

Norma B. Jordán Pérez  
Dpto. Mesa Entradas y Salida  
Secretaría de Ambiente  
Sustentable y Ambiente

Municipalidad de Ushuaia  
Folio  
Nº 40

- 0699

corresponden a la Categoría II y 0.3 hectáreas a la Categoría III del Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos (Ley Prov. N° 869).

Que debido a la magnitud del movimiento de suelo vinculado al desmonte caracterizado por la remoción total del sustrato orgánico y su remplazo por material de relleno con la generación de terraplenes y pedraplenes, el daño al componente forestal es irreversible en el mediano plazo por medio de la dinámica natural.

Que el porcentaje de afectación de la masa boscosa es superior al 50% de la cobertura boscosa preexistente al desmonte.

Que la finalidad del desmonte está vinculada al acondicionamiento del suelo, evidenciándose por la generación de terrazas niveladas con suelos acondicionados mediante terraplenes o pedraplenes y dotadas de conexiones viales.

Que en función de las Categorías de Ordenamiento Territorial de bosque nativo afectadas, el desmonte no podría haberse autorizado en el 87.7% de la superficie involucrada.

Que la localización del desmonte es urbana encontrándose adyacente al casco urbanizado de la ciudad y dentro del ejido urbano municipal de Ushuaia.

Que el impacto ambiental provocado por el desmonte ha afectado tanto a los aspectos topográficos y del suelo, hidrológicos y paisajísticos.

Que en virtud de no existir reincidencia por parte de los infractores no se consideraron factores agravantes.

Que por todo lo anterior se consideró que la multa deberá consistir en seiscientos y un cuarto (600,25) SBNAPN.

Que según surge a fs. 201, a abril de 2014 el valor unitario de un SBNAPN asciende a Tres Mil Seiscientos Treinta con Setenta Centavos (\$3630,70).

Que por tanto la multa a aplicar será de pesos Dos Millones Ciento Setenta y Nueve Mil Trescientos Veintisiete con Sesenta y Ocho Centavos (\$2.179.327,68).

Que el Plan de Revegetación presentado por el Sr. Juan A. MASCOTRA, en carácter de Presidente de la Empresa "Ángel Masciotra S.A" obrante a fs. 148/156 fue analizado por la Dirección General de Bosques en el citado informe de fs. 161/188.

Que según el mismo, dicho Plan de Revegetación debe ser considerado en su intención de recuperar los servicios ambientales del área impactada, aunque reconduciéndolo a los sitios más sensibles que la autoridad provincial considere.

Que en dicho informe se considera que "...No se justifica la recuperación de los sectores muy modificados, pero si puede ser viable la de algunos sectores más sensibles, en los márgenes de cursos de agua y en sitios con alta exposición al viento desde el entorno...".

Que se considerará a los fines de restablecer el criterio de compensación identificando sectores circunscriptos en la parcela que respondan a las necesidades de protección hídrica y conservación del paisaje.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán parte integrante de la Argentina"

ES COPIA

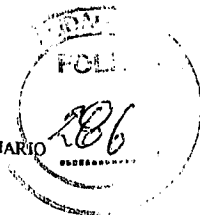
g

*[Handwritten signature]*



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

"2014 - AÑO DEL HOMENAJE AL ALMIRANTE BROWN, EN EL BICENTENARIO  
DEL COMBATE NAVAL DE MONTEVIDEO"



Jorge Pereyra  
Ingeniero en Ciencias Exactas y Físicas  
Secretaría de Desarrollo  
Sustentable y Ambiente



-- 0699

Que el Servicio Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente ha tomado intervención mediante Dictamen DAL - SDS y A. N.º 26/2014.

Que asimismo, la Secretaría Legal y Técnica ha tomado intervención a fs. 222 emitiendo Informe S.L. y T. N.º 2182/14.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente, en virtud de lo establecido en la Ley Nacional 26331 artículo 10; Ley Provincial N.º 859, artículo 23º, el Decreto Provincial N.º 139/13 y el art. 17 de la Ley Provincial N.º 869.

Por ello:

**EL SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE Y AMBIENTE**

**RESUELVE:**

- ARTICULO 1º: Sancionar solidariamente a las Empresas Depósitos Fiscales S.A. y Ángel Masciotra S.A. por infracciones a la Ley Nacional N.º 26.331 y a la Ley Provincial N.º 869, por los motivos expuestos en los considerandos.
- ARTICULO 2º: Aplicar a las empresas citadas en el artículo anterior en forma solidaria una multa que se expresa en SBNAPN y se convierten a pesos Dos Millones Ciento Setenta y Nueve Mil Trescientos Veintisiete con Sesenta y Ocho Centésimos (\$ 2.179.327,68). Ello conforme lo expuesto supra.
- ARTICULO 3º: Ordenar a los infractores Depósitos Fiscales S.A. y Ángel Masciotra S.A. la restauración mediante especies arbóreas nativas de acuerdo a los sectores establecidos en el Anexo I en un plazo no mayor a un (1) año que se encuentre firme y consentida la presente. Conforme considerandos que anteceden.
- ARTICULO 4º: Firme y consentida la presente se deberá proceder a inscribir a los infractores citados en el Registro Nacional de Infractores creado por el art. 27 de la ley 26.331.
- ARTICULO 5º: Absolver de la aplicación de sanción a los Sres. Rosa Damiana FIQUE y Luis FIQUE por los motivos expuestos en los considerandos.
- ARTICULO 6º.- Notificar a los interesados con copia de la presente, haciéndoles saber que contra la presente podrán interponer recurso de reconsideración y/o jerárquico en subsidio, conforme a la Ley provincial N.º 141. Dar al Boletín Oficial de la Provincia para su publicación y archivar.-

RESOLUCIÓN S.D.S. y A. N.º -- 0699 /2014.-

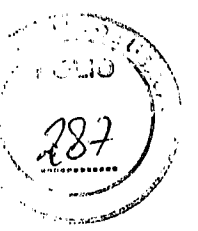
ING. FORESTAL FABIÁN BOYERAS  
SECRETARIO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
SUSTENTABLE Y AMBIENTE

**ES COPIA**

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

# ANEXO I

## SECTORES A RESTAURAR CON ESPECIES ARBÓREAS NATIVAS



**RESTAURACIÓN DE BOSQUES PROTECTORES**  
Faja de bosque nativo de protección hídrica de 10 metros calculados a partir del eje del curso hacia cada lateral.

**CORTINA FORESTAL PAISAJÍSTICA**  
Completamiento de la cortina visual para protección del paisaje del ingreso a la ciudad de Ushuaia con especies arbóreas nativas.

Escala absoluta 1:2.500

Imagen Satelital base: De Geo Centro de 2013 - 0,5m/pixel

Composición cartográfica: Ing. L. Collado - DGB. Fecha: 09/10/14

0 15 30 60 90 120 Metros



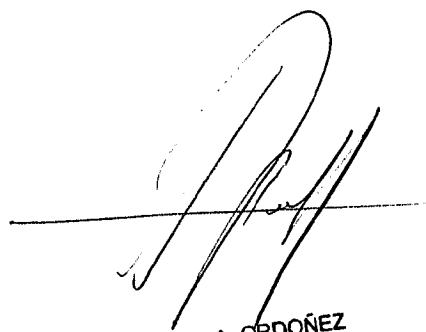
Gobierno de  
Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas  
del Atlántico Sur

Secretaría de  
Desarrollo Sustentable  
y Ambiente

ES COPIA

Dpto. Adm. y G. Copu:

Incorporar como tema a tratar  
en próxima reunión.-



Arq Rodolfo A. ORDOÑEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
y Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia





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

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



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

**ACTA N° 182**

**FECHA DE SESION: 24/09/2015**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**1.- Expediente DU-4754-2015: "G-32-4a – San Martín Express S.A. S/retiro frontal".**

**Consideraciones previas:**

El Profesional actuante solicita excepción al CPU, a fin de regularizar la ocupación del retiro de frente obligatorio establecido para la zona, así como también al artículo art. VII.1.2.3.1. "Altura Máxima s/LE". Por otra parte, se plantea la regularización de una invasión sobre tierra fiscal sin medir realizada por una vivienda localizada en el sector posterior de la parcela que nos ocupa, de aproximadamente 25,00m<sup>2</sup>. Si bien el solicitante propone realizar la mensura a su costa y cargo, se propone realizar la misma a través del municipio, en atención a que es éste quien debe realizar la mensura del total del área a desafectar para ser afectada al uso público.

Por otra parte, el proponente expresa su voluntad de realizar una compensación por el espacio público a incorporar a su parcela, ejecutando una obra pública para el beneficio de la comunidad.

**Propuesta:**

Dar curso a lo solicitado, debiendo previo a ser remitido al CD para su tratamiento, recabar la conformidad del solicitante respecto a la realización de la obra propuesta por el área técnica

**Convalidan:**

Los presentes.

112...

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



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

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

...2///

**2.- Expediente DU-6907-2015: "B-97-5 – PEREZ Sandra s/retiro de frente obligatorio"**

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se le exceptúe de lo normado en los art. V.3.2. y VII.1.2.1.2 del C.P.U. referidos al retiro de frente obligatorio establecido para la zonificación R2 "Residencial Densidad Media Baja", con el objeto de regularizar la vivienda unifamiliar a empadronar conforme a plano obrante a fs. seis (6) del expte. que nos ocupa, no exponiéndose razones técnicas que abalen la ocupación mencionada.

**Propuesta:**

Se propone dar curso a la excepción solicitada, condicionando la misma a la compensación del retiro frontal sobre la calle Marcos Zar Sur, conforme a proyecto de Ordenanza que se acompaña.

**Convalidan:**

Los presentes.

**3.- Expediente DU-6895-2015: "G-51-1 – s/modificación del límite del Bosque Comunal" PLAYON DE CONTENEDORES.**

**Consideraciones previas:**

El tema fue tratado en la sesión del 20/08/2015, según Acta N° 181, mediante la cual se propuso remitir a la Dirección de Urbanismo a efectos de solicitar al Juzgado Municipal de Faltas situación que se encuentra en la causa que lleva adelante el municipio con el Sr. Masciotra.

Habiendo dado cumplimiento a lo requerido y recibido Nota N° 279/15 LETRA:J.A.M.F., se incorpora para su tratamiento en la presente reunión.

Mediante expte OP 12120/14 se tramitó oportunamente el Estudio de Impacto Ambiental para

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



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

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



...3///

un sector de la Sección G, Macizo 1000, Parcela 32r, aprobándose el mismo mediante Resolución S.S.P. y P.U. Nº 79/2015.

El expte. que nos ocupa, tramita la re-zonificación y afectación como Zona Mixto Industrial, de aproximadamente 2,00 Ha. de bosque comunal, las cuales no fueran establecidas como áreas a reforestar mediante el plan oportunamente presentado por la empresa ante éste municipio, en el marco del E.I.A. antes mencionado.

Se incorpora al expte. que nos ocupa, la Resolución S.D.S. y A. Nº 0699/2014 para mayor información.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza propuesto por el área técnica del municipio.

**Convalidan:**

Los presentes.-

**4.- Expediente DU-2025-2015: "E-25-4 – PARODI s/fracción de espacio verde".**

**Consideraciones previas:**

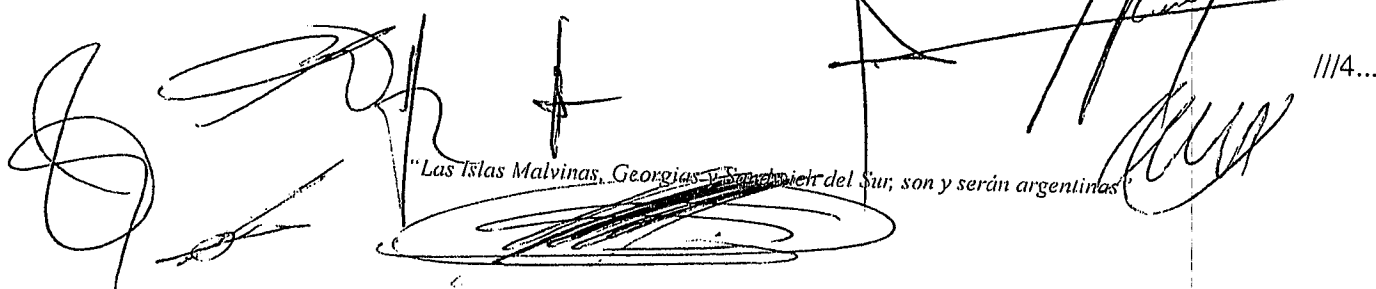
La profesional actuante solicita la modificación de mensura sobre la Parcela denominada catastralmente como Sección E, Macizo 25, Parcela 4, dado que al momento de realizar el empadronamiento de la propiedad surge la existencia de una invasión de un sector de la construcción sobre el Espacio Verde lindero, proponiendo una compensación de superficies.

**Propuesta:**

Se plantea respecto al gráfico de compensación propuesto por la profesional actuante, su modificación, de modo tal de que la misma afecte lo menos posible la conformación del espacio verde lindero

**Convalidan:**

Los presentes.-



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

///4...



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

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

...4///

5.- Expediente DU-7632-2015: "C-11-24 – B° Los Canelos – Sindicato de Profesionales de la Salud (Si.Pro.Sa.) s/indicadores urbanísticos".

**Consideraciones previas:**

En virtud del Acta Intención suscripta entre la Municipalidad de Ushuaia y SI.PRO.SA, se procede desde el área técnica del municipio a asignar los indicadores urbanísticos a la Parcela denominada catastralmente como C-11-24, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula CUARTA del Acta mencionada, en busca de un mejor aprovechamiento del recurso para la resolución de soluciones habitacionales.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.-

6.- Expediente DU-7663-2015: "D-68C-3 – MUN.USH. S/desafectación de calle cedida , calle mons. J.M.SCRIVA".

**Consideraciones previas:**

Mediante Nota 5592/2015 la Dirección de Planificación de Infraestructura Escolar, solicita mensura del remanente de las parcelas en virtud de la nueva traza de la calle Mons. Scriva. El área técnica del municipio tramita la desafectación de una fracción de calle Mons. Scriva, con el objeto de regularizar una situación de hecho, dado que la Parcela afectada con la traza efectivamente abierta corresponde a una Reserva Fiscal.

**Propuesta:**

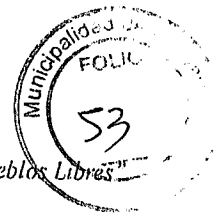
Dar curso curso al Proyecto de Ordenanza propuesto

**Convalidan:**

Los presentes.-

///5...

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



...5///

7.- Expediente DU-6584-2015: "B-37-02 - Escuela "Julio Verne" s/habitabilidad - FOS - Estacionamiento".

**Consideraciones previas:**

El profesional actuante solicita se exceptúe al edificio escolar de los artículos VIII.V.5.1 "Educación" en lo que respecta a la necesidad de contar con módulos de estacionamiento vehicular (C.P.U.), III.11.1 Vistas a predios linderos y entre unidades independientes, III.8.1.1 Iluminación de locales de primera clase (C.E.), V.2.2 "Pacios de Primera Categoría" lado mínimo de 4m (C.P.U.), artículo III.6.1.1 Escaleras principales (C.E.), referido al ancho mínimo de paso reglamentado. Se deja constancia que la obra que nos ocupa, no cumplimenta con la normativa referida a Normas de Accesibilidad establecidas mediante O°M° 3005.

**Propuesta:**

Dar curso a las solicitudes planteadas, con los condicionamientos expuestos en el Proyecto de Ordenanza.

Por otra parte condicionar la habilitación del establecimiento educativo a la presentación y ejecución de un plan de trabajos tendiente a mejorar la accesibilidad del edificio existente, que deberá ser aprobado por el área técnica municipal.

**Convalidan:**

Los presentes a excepción de Federico TRACHCEL.

8.- Expediente DU-7717-2015: "DPE s/tendido aéreo Red Eléctrica - sectores varios. Excepción al Art. 11° de la Ordenanza municipal 4694".

**Consideraciones previas:**

La D.P.E. solicita autorización para la "Readecuación de Línea 13,2 kv" sobre diferentes sectores de la ciudad, la misma implica entre otros nuevos posteados, tendido aéreo de cable,

...6///

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



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

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

...6///

colocación de unidades de subestaciones transformadoras aéreas y un centro de maniobra (construcción 5 x 4 metros) a colocarse a nivel de piso sobre AV. Perito Moreno, todo esto en oposición a lo establecido en la O.M. 4694.

A modo de justificación técnica la D.P.E. plantea que las obras tienen por objeto mejorar la calidad del servicio eléctrico a los usuarios de estos sectores, normalizar las instalaciones existentes conforme lo establece la normativa vigente de la Asociación Electrotécnica Argentina y la renovación de 13 puestos de transformación. Argumentando que las líneas que se reemplazarán se encuentran deterioradas y que las obras fueron adjudicadas en el mes de Diciembre de 2014 con fondos nacionales del Plan de Convergencia Tarifaria y que caducan en diciembre del 2015.

**Propuesta:**

Analizando lo solicitado se observa que la O.M. 4694 fue promulgada en octubre de 2014, es decir que se encontraba vigente al momento de adjudicación de la obra, que oportunamente la Subsecretaría de Obras Publicas puso en conocimiento de la misma a la totalidad de los entes prestatarios de servicios, respecto a la prohibición de autorizar nuevos tendidos aéreos.

Si bien la empresa plantea que se trata de un reemplazo del actual tendido, se trata de una repotenciación y modificación de trazas, pudiendo entenderse por tanto que no sería de aplicación el inciso a) del artículo 11º de la mencionada ordenanza, por otro lado se observa que la mayor parte del tendido se encuentra comprendido dentro de las áreas o circuitos enunciados en el artículo 9º como prioridad de intervención para la reconversión de las redes existentes con tendido aéreos, y que se proyecta construir un gabinete para la instalación de un centro de maniobra, aparentemente en la vía pública, objetándose su localización no solo por proyectarse a nivel de terreno en un espacio público, sino también por las dimensiones que el mismo tendría, representando un verdadero obstáculo no solo visual y paisajístico, sino también físico.

Visto que las obras que se pretenden realizar, no solo están fuera de lo normado, sino que en

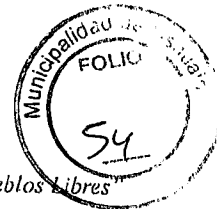
117...

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



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

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



...7///

su gran mayoría afectan a sectores que la ordenanza contempla deben ser prioritariamente reconvertidos, se entiende que en caso de otorgarse la excepción esta debería ser de carácter transitorio, y siempre condicionada a su reconversión en un plazo a determinar y que se debería de considerar que en aquellos casos en que existan obras privadas aprobadas con anterioridad donde no se ajuste esta distancia de seguridad al cableado propuesto, el tendido indefectiblemente deberá ser subterráneo.

Por lo expuesto se propone no dar curso a la excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.

9.- Expediente OP-7527-2015: "Cambio de Categoría de II a III y de III a II del O.T.B.N. Municipal, en el proyecto denominado Urbanización Carlos Beban".

**Consideraciones previas:**

En marzo de 2013 se inicia el expte. DU-1646-2013, asunto: "D-Qta. 13A-1 – Urbanización Carlos Beban". La Parcela a urbanizar cuenta con dos categorías de conservación de bosque nativo (amarillo y verde), según Ley Nac. N° 26.331, Ley Prov. N° 869 y O.M. N° 3456 de adhesión a la mencionada Ley Nacional.

La titular del proyecto solicitó a la Municipalidad, se realice el cambio de categoría de conservación, solicitando éste a su vez a la autoridad de aplicación el cambio de categoría de amarillo a verde, a los efectos de poder realizar dicho proyecto de urbanización.

**Propuesta:**

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:**

Los presentes.

**Coordinación:** Rodolfo, ORDOÑEZ

SILVIO TRIFUNO

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

Florencia Novelli

///8...



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

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

...8///

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

ARGÜELLES CONTRERAS, LINARES, Miguel; Alejandro; RIZZO, Virginia;  
TRACHCEL, Federico; TRIFILIO, Silvia, DIAZ COLODRELO, Ignacio;

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL, Florencia

Lo tachado: "JALE"  
Lo Agregado: "JALE"

~~TRACHCEL, F.~~

SILVIA TRIFILIO

Florencia Maciel

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Dir. Gestión Ambiental

Linares

Argüelles  
Alejandro

Miguel A. ORDÓÑEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

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

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





Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



“2015 – Año del Bicentenario del Congreso de los Pueblos libres”

NOTA N° 47 /2015

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 25 SET. 2015

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-6895-2015: “G-51-1 – s/modificación del límite del Bosque Comunal”.PLAYON DE CONTENEDORES”, en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 182, en sesión ordinaria de fecha 24 de setiembre de 2015.

Adjunto a la presente Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*  
Arq. Rodolfo A. ORDONEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



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



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

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** DESAFECTAR un sector de Bosque Comunal de aproximadamente 2.42 Ha. para ser afectado al uso urbano, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2º:** DESAFECTAR un sector de Bosque Comunal de aproximadamente 11.22 Has. de acuerdo al relevamiento de la cota 115 obrante en expediente SP-7902/2004 para ser afectado al uso urbano, de acuerdo a lo aprobado oportunamente por la OM N° 4315 y al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 3º:** MODIFICAR el plano de áreas, establecido en la Ordenanza Municipal 3209 anexando las superficies enunciadas en los artículos 1º y 2º de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

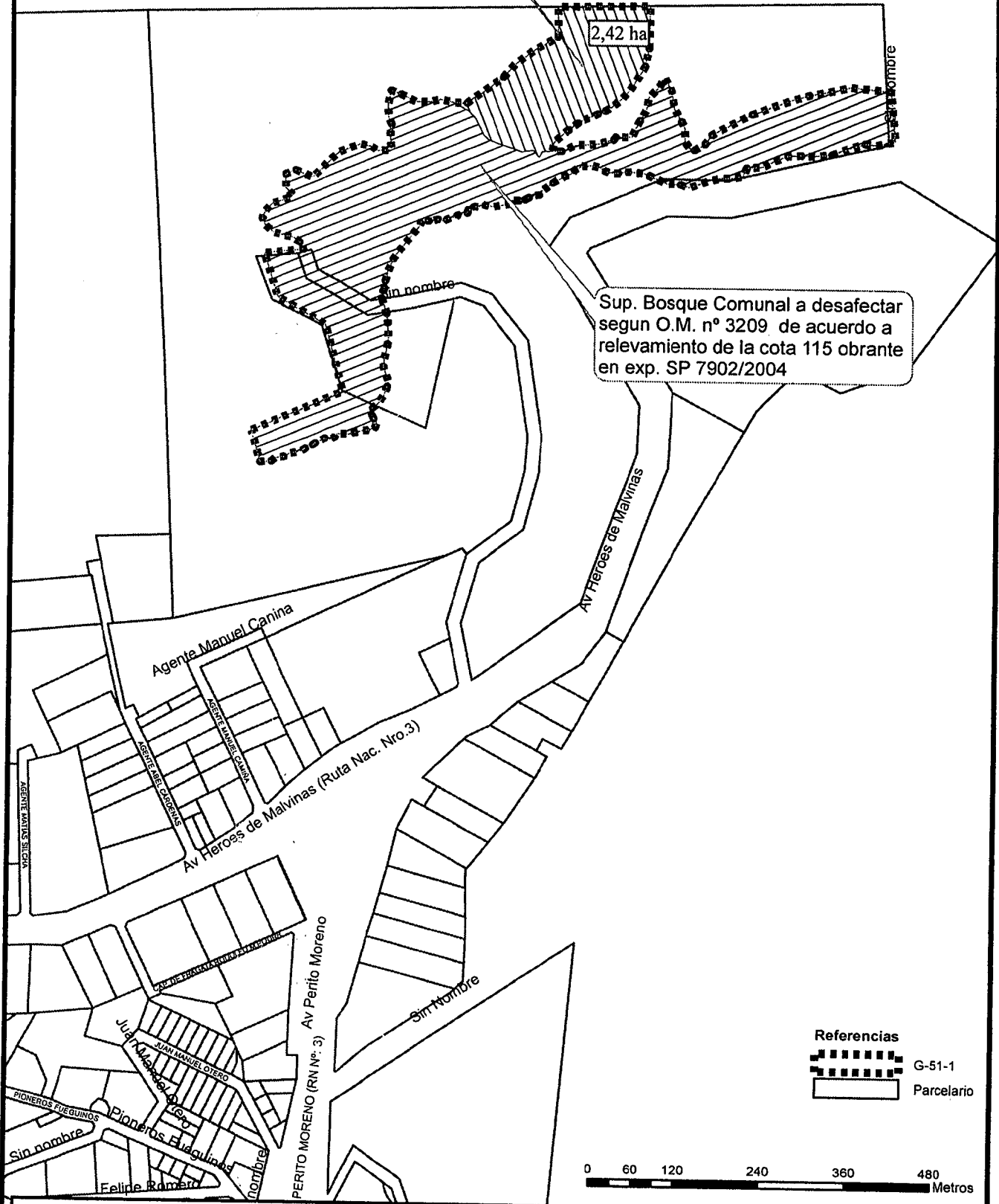
**ARTÍCULO 4º:** MODIFICAR el plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, afectando una superficie aproximada de 2 Has a la zonificación MI: Mixto Industrial, quedando la superficie remanente de 0.42 Ha., sujeta a recuperación forestal, de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 5º:** Las modificaciones establecidas en los artículos precedentes quedarán condicionadas a la aprobación del cambio de uso del suelo por la Dirección de Bosques dependiente de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Ambiente de la Provincia, autoridad de aplicación de la Ley Nacional N° 26331 y Ley Provincial N° 869, al real cumplimiento del plan de reforestación de acuerdo a la Resolución S.D.S. y A. N° 699/2014 obrante a fs 45/50 del expediente DU-6895/2015 y a la delimitación física de las áreas a rezonificar.

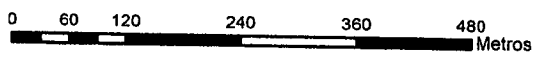
**ARTICULO 4º:** REGISTRAR. Girar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y archivar.



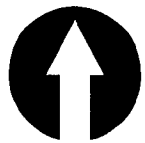
Sup. de Bosque Comunal a desafectar



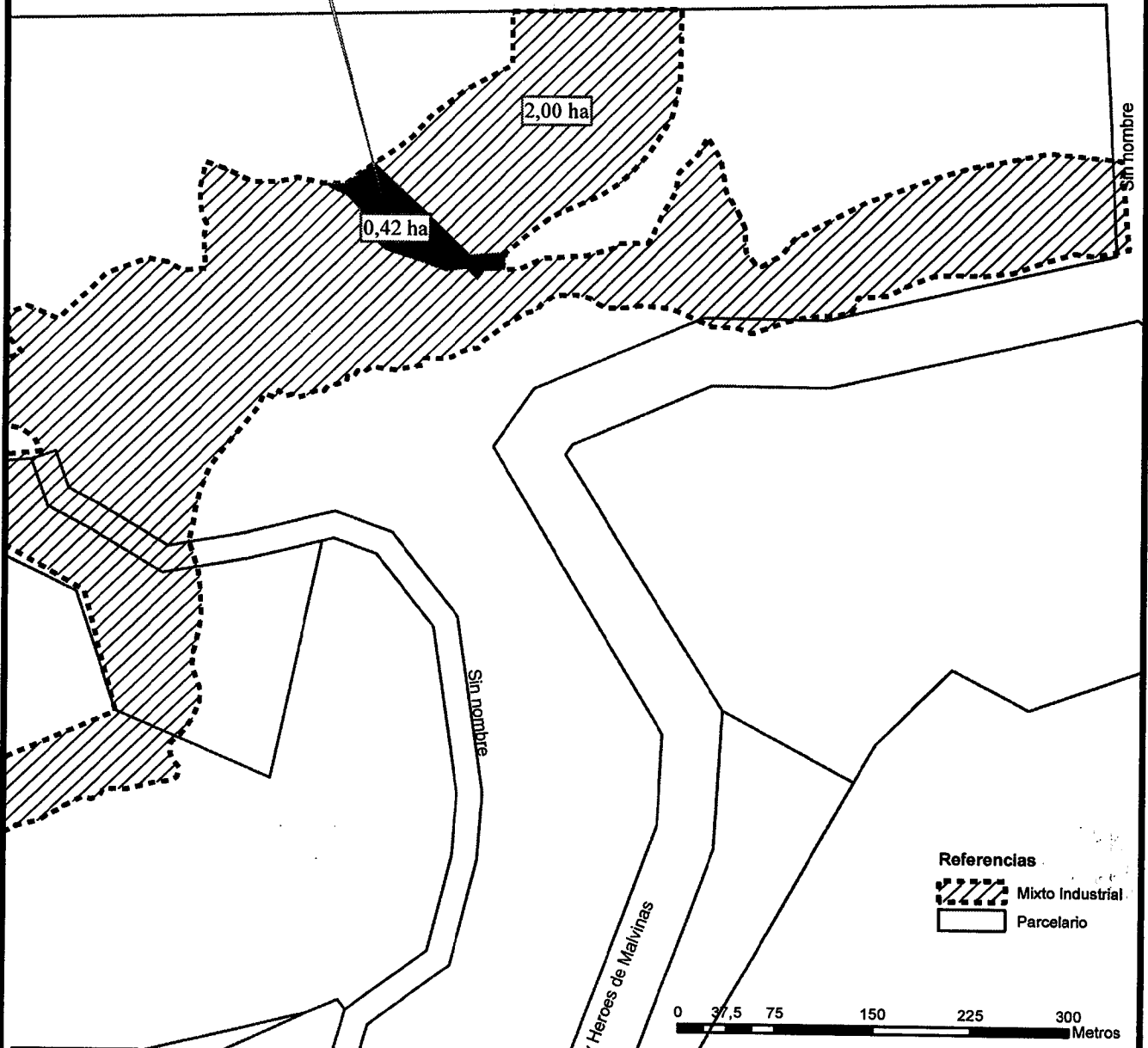
Referencias  
 G-51-1  
 Parcelario




<b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> <b>SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA</b> SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS					
TEMA	Expediente n°:	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha:
Modif. Plano de Áreas Ord. 3209				Urbanismo	22/09/2015
PLANO:	Conforme:	N. Catastral:	Solicitud:	Relevo:	Composición:
CROQUIS ANEXO I, ORD. N° .....					Arq. Palacios G.



Sup. sujeta a recuperación forestal



 <b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> <b>SECRETARÍA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA</b> SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS						
<b>TEMA</b>	Modif. Plano de Zonificación	<b>Expediente n°:</b>	<b>Proyecto:</b>	<b>Visado:</b>	<b>Dirección:</b>	<b>Fecha:</b>
<b>PLANO:</b>	CROQUIS ANEXO II, ORD. N° .....	<b>Conforme:</b>	<b>N. Catastral:</b>	<b>Solicitud:</b>	<b>Relevo:</b>	<b>Composición:</b>
						Arq. Palacios G.