



"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

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

104
NOTA N°: /2016.-
LETRA: MUN.U

USHUAIA; 25 JUL 2016

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Usted, en virtud de la Nota N° 315/2016 – Letra CD de la Coordinación y Despacho del Concejo Deliberante, donde se adjunta Resolución CD N° 152/2016, mediante la cual se solicita informe respecto de los proyectos de desafectación de hectáreas.

En tal sentido, la Dirección de Urbanismo, dependiente de la Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial, ha elaborado la Nota N° 16/2016 – Letra Dpto P.U., respecto del tema planteado.

Por lo expuesto, se adjunta copia de la documentación realizada por la Dirección de Urbanismo, compartiendo el criterio de la misma, para su conocimiento y efecto.

Sin otro particular, saludo a Usted atentamente.-

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	27/07/16 Ho. 17:04
Numero:	1170 Fojas:
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU- /2016

Nota n° 16 / 16

Letra: Dpto. P.U.

Ushuaia, 19 de Julio 2016.

Señor

DIRECTOR DE URBANISMO:

En respuesta al pedido del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia bajo nota N° 315/2016, mediante la cual se adjunta Resolución CD. N° 152 / 2016, dada en sesión ordinaria de fecha 27 de Junio de 2016 se adjunta informes y notas según requerimiento para la segunda lectura de los proyectos de desafectación de hectáreas.

Adjunto:

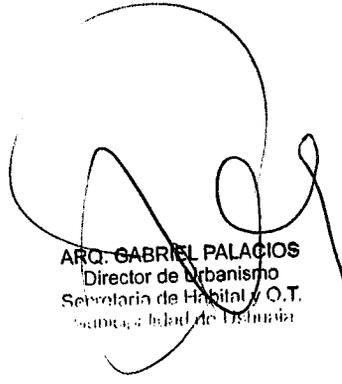
- 1 En base al trabajo de campo y de averiguaciones de antecedentes se adjunta los planos y planillas del diagnóstico de ocupaciones de un Sector de la ciudad.
- 2 Actas de Acuerdo de restitución.
- 3 Memoria descriptiva de la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia.
- 4 Cartografía de Análisis
- 5 Informe de Compatibilidad de la Propuesta de Desarrollo Urbano Ambiental con el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos Vigentes
- 6 Pedidos y respuesta de factibilidad a los correspondientes entes.
- 7 Pedido a la Secretaria de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de Máximas crecientes de distintos Arroyos y Chorrillos.
- 8 Pedido y Respuesta del Proyecto Ejecutivo de Calles para la primera etapa.
- 9 Extractos de la instancia participativa hacia la comunidad en general y diferentes actores científico, educativo, comercio, deporte, político, etc.
- 10 Nota de pedido a la Dirección de Gestión Ambiental. Cabe aclarar que dicha área se encuentra trabajando en los informes de Impacto Ambiental y de Ley de Bosque Nativo.

Actualmente desde el área se sigue trabajando en distintas Notas e Informes y avanzando con la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia.

Sin más saludo a usted atentamente.


Arq. Daniela PEDETTA LOTO
Dpto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
ELEVAN LA DOCUMENTACION REQUERIDA A SU EFECTO



ARQ. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaria de Habitat y O.T.
Ciudad de Estuaria



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

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

DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU- /2016

Planos y planillas del diagnóstico de ocupaciones de un Sector de la ciudad.

[Handwritten signature]

ASOC. CIVIL TIRO FEDERAL
'2 DE ABRIL' EXPTE N°
E-198/97.

C.E.C.U.-
EXPTE N° E-529-
3974-99.

ASOC. CIVIL TIRO FEDERAL
'2 DE ABRIL' EXPTE N°
E-198/97.

ASOC. 'ORCAS RUGBY CLUB'
EXPTE N° XX-157/200.
NO TIENEN CONVENIO.

ASOC. CAZADORES DEL SUR
EXPTE N° E-198/97.

QUERCIALI-
EXPTE N° E-389

ASOC. PILOTOS DE PISTA Y RALLY
DE USHUAIA (APFRU).
EXPTE N° E-651.

GRACIELA BESAN.
EXPTE N°
TIT. DE PROP. II-A-10230

TRANEX S.A.
EXPTE N° E-79.
TIT. DE PROP.
II-A-5908

ASOC. CLUB DE USHUAIA
GOLF CLUB
EXPTE N° E-198/97.

ASOC. TRADICIONALISTA
DE SOMA Y FOLIOLES.
EXPTE N° E-636.
CONTRATO N° 615.



Ocupaciones zona Rio Pipo

Nº	Area	ENTIDAD	Nº DE CONVENIO	Nº DE EXPEDIENTE	Situación_Actual
01	17,2 ha	Aldo Fernando Querciali	dec. Nº: 958/06	E-389	Tiene Decreto por 17hs, pero actualmente ocupa alrededor de 24has.
02	5,28 ha	Tiro Federal	Comodato 2036/02	E-198	DM 488/02 - res CDNº 085/2002
03	20,89 ha	Asociación Civil "Ushuaia Golf Club"	4713	A-E3-1996	OM 3604 - DM 723/09 - DM 723
04	17,77 ha	Asociación Civil "Ushuaia Golf Club"	4713	A-E3-1996	OM 3604 - DM 723/09 - DM 723
05	4,65 ha	Asociación Civil "Ushuaia Golf Club"	4713	A-E3-1996	OM 3604 - DM 723/09 - DM 723
06	3,15 ha	C.E.C.U.	1022	E-529 - 3974	DM 1039/99 -
07	2,34 ha	Graciela Beban de Félix	Título de prop. II-A-10230	-.-	hizo un pedido de subdivision de la parcela en 3 partes y fue rechazado
08	3,44 ha	Tránex S.A.	Título de prop. II-A-5908	E-79	<null>
09	8,32 ha	Asociación Motociclista Ushuaia	Conv. Nº: 5916	O.P.-1886/2011	DM 713/11 - Res. 108/11
10	1,74 ha	Colegio del Sur	Comodato 6240	E-496	DM 1515 - Res. CD 192//2011
11	1,55 ha	Colegio del Sur	Comodato 6240	E-496	DM 1515 - Res. CD 192//2011

Lopez - V-2627
Norberto Amador

Nº	Area	ENTIDAD	Nº DE CONVENIO	Nº DE EXPEDIENTE	Situación_Actual
12	3,03 ha	Asociación Tradicionalista de Doma y Folclore	4615	E-639	DM 297/09
13	0,36 ha	Asociación de Residentes Chilenos	D.M. Nº 10	E-370	<null>
14	0,4 ha	Municipalidad de Ushuaia	--	--	<null>
15	8,94 ha	Asociación civil Pro-Karting Ushuaia 2000	2316	E-18	<null>
16	5,19 ha	Camping Municipal Ushuaia	--	--	<null>
17	2,43 ha	Club Las Orcas	--	Expte 3971/2001	<null>
18	1,73 ha	Club Las Aguilas	2093	A-4-96	DM 856/02 - DM 1465/15 r/aprobar el Contrato de Comodato Nº 9617
19	2,35 ha	Club Las Aguilas	2093	A-4-96	DM 856/02 - DM 1465/15 r/aprobar el Contrato de Comodato Nº 9617
20	27,12 ha	Weis	--	expte. 593-E	en estado de judicialización.
21	27,35 ha	APPRU - Zona Circuito	<null>	Expte <null> E-651	Convenio no firmado Acta intención nº 9450
22	6,2 ha	APPRU - Cantera Municipal	<null>	<null>	Convenio no firmado
23	2,42 ha	APPRU - Escuela de manejo	<null>	<null>	Convenio no firmado
24	0 ha	Centro Tradicionalista Virginia Choquintel	4637	<null>	DM 194/2009 - EL convenio solo cede en uso un galpón.

01	Querciali
Datos Personales	Aldo Fernando Querciali.
Expediente	E-389 / 4237-91(Registro de la Gobernacion del Territorio Nac. de TDF).
Nomenclatura	Seccion Q- Macizo 1000 - Parcela 289 R.
Superficie	Total : 170720,33 m ² (17,07Has)
Convenios	Decreto N°958/2004
Año	30/07/2004
Vigencias	
Vencimiento	
Observaciones	El art. N° 2 : Precio del predio 100 cuotas iguales. Total : \$37763,32 m ² Tendra plazo de 90 dias para presentar proyecto y plazos de obra. En caso de no cumplir con lo anterior será causal de derogacion del decreto.
Expediente	22/03/1991_Solicitud de tierras para un Haras. F-01 13/07/1991_Presenta anteproyecto de emprendimiento, cronograma de inversiones. F-08 1/09/1991_Permiso precario de ocupacion. F-13 Clausula 2ª:60 dias para presentar proyecto,memoria descriptiva, cronograma de inversiones,planos de los edificios a construir, resolucion de efluentes y residuos. Clausula 4ª: Renovacion cada 5 años.Peticion antes de los 180 dias. Clausula 7ª: El permisario debe hacer la mensura y debe presentar en un periodo de un año en Catastro. 5/01/1994_Se comunica que el predio queda emplazado dentro del ejido urbano por lo que pasará al Municipio. F-44. 14/04/1994_Se realiza el pase al Municipio: direccion de Tierras Fiscales. Se presenta el plano de mensura. F-47. 21/10/1994_El permisario pide por nota ampliar el predio ocupado a 20 años, mediante la compra.F-50. 1994_Pide la Adjudicacion en venta del predio en virtud de las inversiones realizadas. 2/12/1999_Se le adjudicará una vez que este hecha la mensura del sector. 23/10/2003_Pide la Adjudicacion en venta del predio.Se identificado catastralmente como Seccion Q- Macizo 1000- Parcela 289.F-81. 30/06/2004 _ Adjudicacion en venta del predio.decreto Municipal N° 958/2004. F-93. 05/04/2006_Se solicita a la direccion de Obras Privadas si existe carpeta de obra. F-103. 06/04/2006_Confirman que no existe carpeta de obra. F- 104. 20/04/2006_Intimacion N° 263 por no dar cumplimiento al Articulo 4º del Decreto de adjudicacion. F-106. 29/06/2006_Informe desde la Direccion de Gestion Ambiental N° 018/2006. F115. 12/07/2006_Informe desde la Secretaria de Hacienda y Finanzas N° 120/2006. F116. 11/08/2006_reunion Ordinaria Concejo de Planeamiento Urbano(Co.P.U). No dan lugar a lo solicitado.F-119. 1/11/2006_concejo Deliberante.Minuta de comunicacion N° 040/2006.Intimar a dar cumplimiento a lo establecido en el Art. N° 4, en caso de incumplirse es causante de derogacion. Negativa a la solicitud de custodia de las 24 Has.F-126. 30/11/2006_Se lo notifica debidamente de la Minuta emanada por el Concejo Deliberante: En la brevedad presentará la documentacion faltante, solicitada en la clausula 4. Dá la negativa de retirar el cerco de las 24 Has aledañas ocupadas sin permiso de custodia. F-127 14/012/2006_Intimacion N°451.F-129. 18/12/2006_Contestacion.F-130. 18/12/2006_Aviso de presentacion de carpeta de obra.Nota N° 9462. F-131. 25/01/2006_Intimacion N°454.F-132 29/01/2007_Contestacion.F-133. 19/03/2007_Carpeta de obra. Visado: Obra antirreglamentaria. Carpeta N°667/2006.
02	Asociacio Civil tiro Federal"Dos de Abril".
Datos Personales	Presidente: Asensio, Salvador José María
Expediente	E- 198-97
Nomeclatura	Tierra fiscal sin mensurar.
Superficie	Total : 5 Has.
Convenios	Contrato comodato N°2005/2002 y Acta complementaria N°2036/2002. Ratificado por el Concejo Deliberante por D.M. n° 488/2002. Resolucion Concejo Deliberante N° 085/2002.
Año	21/08/2002
Vigencias	Término por 10 años.
Vencimiento	21/08/2012
Observaciones	ESTÁ VENCIDO
03-04-05	Asociacio Civil "Ushuaia Golf Club".
Datos Personales	Segovia, José Alberto.
Expediente	A-E3-1996
Nomeclatura	Remanente Seccion N - Macizo 1000 - Parcela 59R A.
Superficie	Total : 43,25 Has.- Remanente de 17,71 Has + 20,89 y 4,65 Has sin mensurar.
Convenios	Convenio N° 4713/2009. Ratificado por el Concejo Deliberante DM N°723/2009
Año	15/04/2009
Vigencias	Vigencia del convenio de 25 años. Cada 5 años se prorrogará.
Vencimiento	15/04/2034
Observaciones	Clausula 9: el convenio no brindará al Club ningun tipo de derecho y accion para acceder a la titularidad de la fraccion fiscal.

21-22-23	Asociacion Pilotos de Pista y Rally de Ushuaia (APRU).
Datos Personales	Garcia Mario Oscar Eduardo.
Expediente	E-651
Nomeclatura	Tierras fiscales sin mensurar.
Superficie	35,97 Has.
Convenios	Acta de intencion N° 9450/2015
Año	29/04/2015
Vigencias	Vigencia de 1 año
Vencimiento	29/04/2016
Observaciones	Se notificó mediante nota N° 368/2015 que trajeran: el anteproyecto, el cronograma de obras y curvas de inversion, factibilidad economica. NO FIRMARON CONVENIO.
24	Centro tradicionalista "Virginia Chonquintel".
Datos Personales	Lescano, Ramona Norma.
Expediente	
Nomeclatura	Seccion N - Macizo 1000 - Parcela 59R
Superficie	35,97 Has.
Convenios	Contrato de Comodato N° 4637/2009. Aprobado por Concejo Deliberante N°194/2009. (Galpon)
Año	25/02/2009
Vigencias	Vigencia de 3 año
Vencimiento	25/02/2012
Observaciones	ESTÁ VENCIDO



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

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

DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU- /2016

Actas de Acuerdo de restitución.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Walter G. FARIÑA FERNANDEZ
Jefe Dpto. Despacho General
D.T. - S.L y T
Municipalidad de Ushuaia

ACTA REGISTRADA
BAJO EL N° 10060
Ushuaia, 03 FEB 2016
Roberto C. AVANA Director Legal y Técnica Despacho General S.L y T Municipalidad de Ushuaia

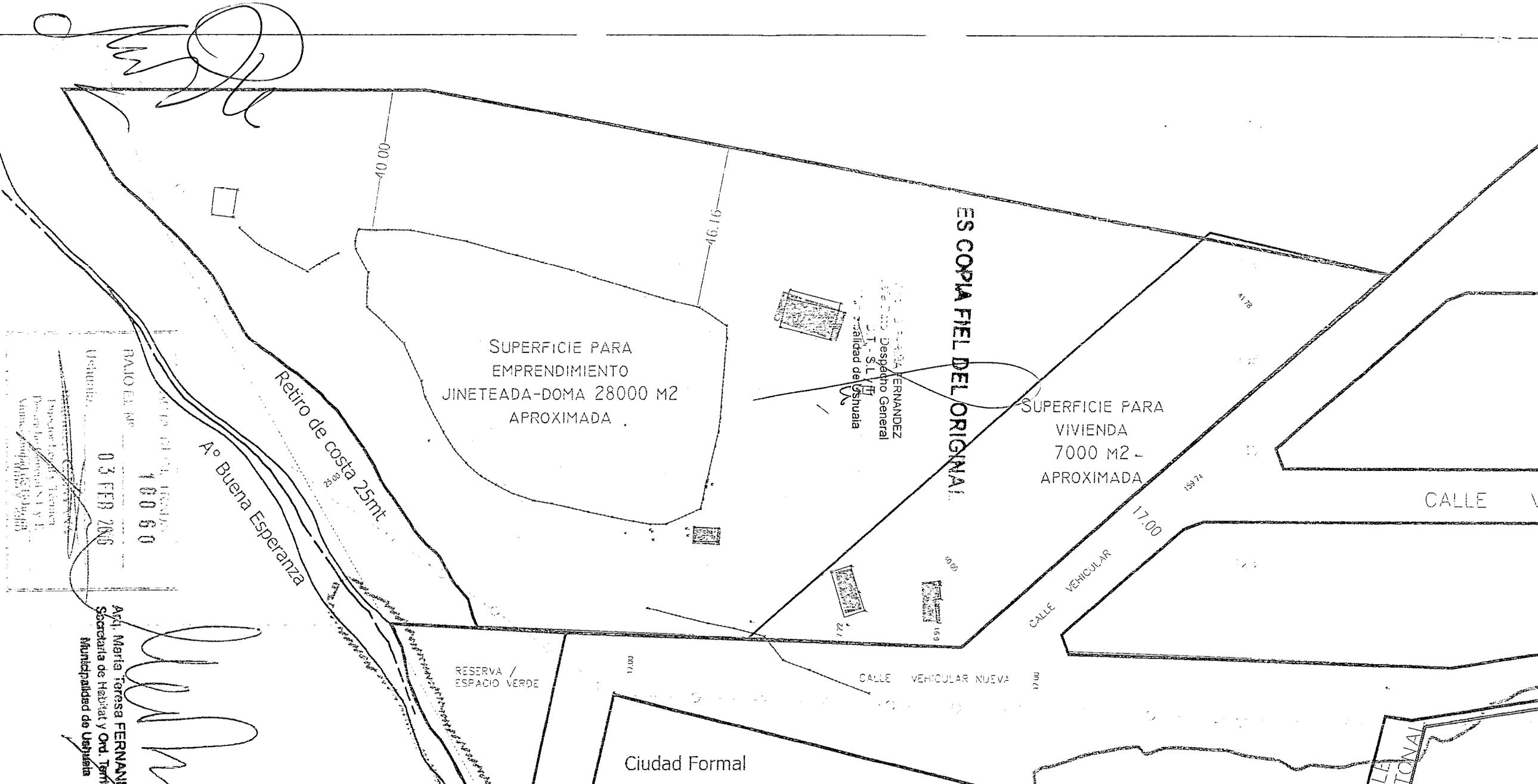
ACUERDO.-

En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los quince (15) días del mes de enero del año dos mil dieciseis, se reúnen en la Dirección de Urbanismo Municipal, por una parte, la señora Secretaria de Habitat y Ordenamiento Territorial, Arq. María Teresa Fernandez titular del DNI 6.134.241, en representación del Departamento Ejecutivo Municipal ("Ad referendum" del señor Intendente de la Ciudad), en adelante *LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA*, con domicilio en calle Arturo Coronado N° 486, y por la otra, el señor Roberto Padín, titular del DNI N° 7.328.231, domiciliado realmente en sector K entre arroyo Buena Esperanza y el denominado Barrio Escondido de esta Ciudad, quien se ha presentado acompañado por la señora Verónica Padín, titular del DNI N° 28.509.740, también domiciliada en sector K entre arroyo Buena Esperanza y el denominado Barrio Escondido de esta Ciudad, en adelante *POSTULANTE A LA ADJUDICACIÓN*, en relación al inmueble fiscal de 35.000 mts2 (TREINTA y CINCO MIL m² ~~reiterar en letras~~) equivalente a 3,5 hectáreas, sito en la sección K (entre arroyo Buena Esperanza y el denominado Barrio Escondido) de esta Ciudad, quienes convienen celebrar el presente sujetos a las cláusulas y condiciones que seguidamente se expresan:-----

PRIMERA: Con la finalidad de posibilitar el avance de futuras urbanizaciones en la zona en cuestión, *LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA* reconoce la ocupación mantenida por la parte *POSTULANTE A LA ADJUDICACIÓN* sobre la porción de 35.000 mts2 (TREINTA y CINCO MIL m²) equivalente a 3,5 hectáreas, la cual se encuentra delimitada en el croquis anexo y que forma parte del presente.-----

SEGUNDA: Sin perjuicio del reconocimiento expresado en la cláusula PRIMERA, los trámites tendientes a la consolidación definitiva de la fracción fiscal en favor de la parte *POSTULANTE A LA ADJUDICACIÓN* se iniciarán mediante el procedimiento administrativo de adjudicación en venta de tierras fiscales la subsecuente "postulante" vale etc.

Roberto Padin
7.328.231



- REFERENCIA
- CIUDAD FORMAL
 - AREA DE ANTEPROYECTO
 - AREA DE PROPUESTA JINETEADA
 - AREA DE PROPUESTA VIVIENDA

Roberto Pedrin

 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA SECRETARIA DE DESARROLLO Y GESTIÓN URBANA SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y PROYECTOS URBANOS			
TÍTULO: SECCIONES K Y D SANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANO		PROYECTO: AÑO 2014	DISEÑO: D U
PLANO DE: CROQUIS ANEXO		HOJA N°: 1	FECHA: 15/01/2016
		ESCALA: S/E	

RAJO EL N° 10050
 03 FEB 2015
 Ushuaia
 Director de Estudios y Planificación
 Departamento de Planeamiento S.U. y U.
 Avenida San Martín 1500

Ayda María Teresa FERNANDEZ
 Secretaria de Habitat y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia



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

"2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional"

ACTA ACUERDO

_____ En la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los ocho (08) días del mes de abril del año dos mil dieciseis, se reúnen, por una parte, la Municipalidad de Ushuaia, representada por la Señora Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial, Arq. María Teresa FERNANDEZ, D.N.I. N° 6.134.241, en adelante LA MUNICIPALIDAD, con domicilio en calle Arturo Coronado N° 486, y por la otra, la Señora Noemí del Carmen LOPEZ, DNI N° 12.701.976 en su carácter de Apoderada del Sr. Norberto Angel LOPEZ, acompañada de las siguientes personas: Eliana Carolina LALLI, D.N.I. N° 35.283.315, Mariana Nicolas Lalli, D.N.I. N° 26.974.884, Eriberto Enrique LOPEZ, D.N.I. N° 16.711.328, en adelante LOS POSTULANTES A LA ADJUDICACIÓN todos con domicilio en la base del Cerro Bridge, en el Valle del Río Pipo, en relación al inmueble fiscal de aproximadamente SEIS MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (6.300 m²), ubicado en la base del Cerro Bridge, en el Valle del Río Pipo de esta Ciudad, quienes convienen celebrar ad-referendum del Señor Intendente Municipal, la presente Acta Acuerdo sujeta a las cláusulas y condiciones que seguidamente se expresan:-----

PRIMERA: Con la finalidad de posibilitar el avance de futuras urbanizaciones en la zona en cuestión, LA MUNICIPALIDAD reconoce la ocupación mantenida por LOS POSTULANTES A LA ADJUDICACIÓN sobre la porción de aproximadamente SEIS MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (6.300 m²), la cual se encuentra delimitada en el croquis que como Anexo I se acompaña y forma parte de la presente, donde se verifica la existencia de CUATRO (4) casas que ocupan los interesados al momento de la firma de la presente, no reconociendo LA MUNICIPALIDAD nuevos ocupantes si los hubiere, con posterioridad a la presente.-----

SEGUNDA: Sin perjuicio del reconocimiento expresado en la Cláusula PRIMERA, los trámites tendientes a la consolidación definitiva de la fracción fiscal en favor de LOS POSTULANTES A LA ADJUDICACIÓN se iniciarán mediante el procedimiento administrativo de adjudicación en

Lopez Noemí

Lopez Eriberto

Lalli Eliana Carolina MARIANA LALLI
 Lalli Eliana Carolina 26974884

//2...



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

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

...2///

venta de tierras fiscales municipales con intervención del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia si correspondiere.-----

TERCERA: Sin perjuicio de lo expresado en las Cláusulas precedentes, LOS POSTULANTES A LA ADJUDICACIÓN deberán proceder a retirar y/o desarmar las viviendas implantadas en el sector ocupado a su costa y cargo, en un plazo no mayor a CINCO (5) años, contados a partir de la firma del presente, como así también presentar Carpeta de Obra en el área correspondiente y cercado del predio en un plazo no mayor a UN (1) año.-----

CUARTA: LOS POSTULANTES A LA ADJUDICACIÓN, incluida la Sra. Noemí del Carmen LOPEZ, en su carácter de Apoderada del Señor Norberto Angel LOPEZ, reconocen que la superficie de aproximadamente SEIS MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (6.300 m²) delimitada en el mismo gráfico señalado en la Cláusula PRIMERA y que no representa el objeto del procedimiento administrativo de adjudicación a iniciarse, es propiedad de LA MUNICIPALIDAD y se comprometen a restituir dicho inmueble en forma inmediata y libre de ocupantes.-----

QUINTA: En caso que LOS POSTULANTES A LA ADJUDICACIÓN no dieran cumplimiento con la obligación de la Cláusula TERCERA, las tareas tendientes a remover obstáculos y/o retirar las edificaciones que hubieren en la precitada fracción fiscal, serán realizadas por LA MUNICIPALIDAD y a costa de los obligados, salvo expreso acuerdo que indique lo contrario, quienes en tal supuesto renuncian a toda pretensión resarcitoria, formulada en sede administrativa o judicial, relacionadas con las labores inherentes a la toma de posesión material de las referidas tierras fiscales.-----

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

Lalli Esteban
Lalli Esteban Carolina MARIANO CALLI
 26-974984

[Firma manuscrita]
 Arq. María Teresa FERNANDEZ
 Secretaria de Habitad y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia



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

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

...3///

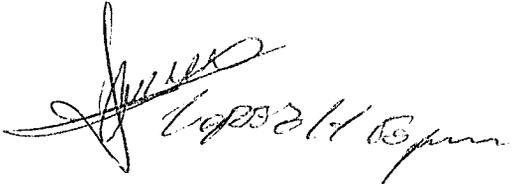
SEXTA: Cualesquiera de las partes integrantes del presente Convenio, en forma conjunta o indistinta, podrán solicitar homologación judicial del contenido aquí expresado.-----

_____En prueba de conformidad y para constancia de las partes, se firman TRES (3) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados ut-supra.-----


 Arq. Maria Teresa FERNANDEZ
 Secretaria de Habitat y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia


 Loli Elicano Cordino


 Mariano Valli
 MARIANO VALLI
 26 974 884


 Loli Elicano



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

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

DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU- /2016

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

TÍTULO:

PROPUESTA INTEGRAL
PARA EL DESARROLLO URBANO – AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE USHUAIA

RESUMEN:

Con una visión integral de ciudad, una vez evaluada la base natural y la trama urbana consolidada, se definió un área de intervención dividida en cuatro sectores. Se elaboró una propuesta general de **intervención adaptativa** con distintas **líneas de acción**, contemplando la **regularización** de barrios Autogestionados, generación de **nuevas urbanizaciones**, protección y **conservación** de los servicios ambientales, y promoción de actividades científico-educativas, deportivas, recreativas y turísticas compatibles con los usos propuestos.

En respuesta de los requerimientos planteados por la actual gestión, en la búsqueda de soluciones a corto plazo que atienda la problemática habitacional, la propuesta incorpora en el último capítulo el desarrollo de un **proyecto urbano** que responde al cronograma de soluciones habitacionales previstas para el período 2016-2017. (**Primera etapa 500 soluciones CapítuloV**).



INDICE

I ESCENARIO ACTUAL

I.1- PROBLEMÁTICA.....	3
I.2- OBJETIVOS.....	4
I.3- METODOLOGIA.....	4

II DIAGNOSTICO

II.1 AREAS DE INTERVENCION.....	5
II.2 BASE NATURAL.....	6
II.2.1 Sistema de pendientes	
II.2.2 Sistema forestal	
II.2.3 Sistema hídrico	
II.3 ACTORES.....	8

III LINEAS DE ACCION:

III.1 SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN.....	10
III.2 Línea de acción CONSERVACIÓN.....	10
III.2.1 Reserva Ecológica	
III.2.2 Interface urbana-forestal	
III.3 NUEVAS URBANIZACIONES.....	11

IV PROPUESTA URBANA-AMBIENTAL

IV.1- SECTOR I.....	12
IV.2- SECTOR II.....	13
IV.3- SECTOR III.....	15
IV.4- SECTOR IV.....	16

V PRIMERA INSTANCIA 500 SOLUCIONES

V.1- PRIMERA ETAPA.....	17
-------------------------	----

VI CONCLUSION NO FINAL

I- ESCENARIO ACTUAL

I.1- PROBLEMÁTICA:

El escenario actual representa un modelo de producción de ciudad que en términos generales se posicionó históricamente por detrás de las demandas sociales en materia de acceso al suelo, infraestructura, servicios básicos, generación de espacios públicos.

En una primera aproximación observamos que uno de los mayores problemas radica en la manera en que se relacionan los distintos actores sociales, políticos y económicos y como resulta en lo urbano la resolución de estos conflictos. Es claro que el actual esquema de relaciones entre los actores que producen ciudad genera un modelo asimétrico, donde solo algunos grupos sociales altos y de elite tienen facilidad de acceso a la ciudad, mientras que el resto de la población en muchos casos se encuentra excluida de dicho acceso, viéndose obligada a reproducir un modelo de ocupación informal (asentamientos ubicados generalmente en zonas de riesgo y zonas con potencial ambiental), y en otros casos, a ser cautivos del monopolio del mercado de suelo (concentración de alquileres y suelo urbano en pocas manos, que fijan los precios y las condiciones de habitabilidad).

Esto beneficia a los sectores económicamente dominantes que ejercen presión sobre el suelo urbano subordinando en general al Gobierno de turno, que ve en este esquema algo natural determinado por el libre juego del mercado, pero que en realidad expulsa a la periferia a quienes pugnan por el acceso al suelo, generando una ciudad cada vez más extensa y más cara que naturalmente debe afrontar el municipio y con los mismos recursos. Además prácticamente se arrasa con los servicios ambientales sin considerar los riesgos, favoreciendo la especulación inmobiliaria, aumentando el margen de rentabilidad de aquellos que manejan el mercado del suelo e intensificando la problemática habitacional y el riesgo ambiental, trasladando los costos socio-ambientales y económicos al resto de la población, produciendo enormes ganancias económicas y generando acumulación de poder en sectores minoritarios que terminan marcando el destino de la ciudad, retroalimentando un esquema que vuelve nuevamente a replicarse a sí mismo.

Estos temas deben ser necesariamente puestos en debate a la sociedad que debe asumirlos como problemática. La ciudad sin planeamiento marcha irremediablemente a un escenario de colapso. El urbanismo hace referencia a la expresión política de lo colectivo "...Es un campo social conflictual de intereses, valores y necesidades. Es un territorio donde se expresa la lucha de clases entre los que ven en la ciudad una expectativa de beneficios privados y los que ven en ella el ámbito de ejercer sus derechos de ciudadanía (...) la ciudadanía, los grupos sociales, económicos o culturales, de forma explícita en unos casos e implícita en otros expresan sus demandas. Y las instituciones políticas lo traducen, más o menos bien y según los intereses a los que responden. El urbanismo es un conjunto de actuaciones públicas de carácter político (...) **El urbanismo no lo deciden los profesionales a partir de su saber técnico. La técnica es imprescindible pero puede servir para lo mejor, para lo peor o para nada. Es decir para nada útil al interés público.**"(J. Borja, 2015).

Las políticas ejecutadas por anteriores gestiones referidas a la problemática habitacional tuvieron como resultado, por un lado la marginación de vastos sectores de la sociedad y, por otro, generaron las condiciones para negocios inmobiliarios millonarios, como es el caso de los elevados costos de alquiler y lotes privados inaccesibles para la inmensa mayoría de los ushuaenses.

La **política de ausencia del Estado** en la problemática durante veinte años tuvo como consecuencia la existencia de cada vez más barrios informales y la espera, sin tiempos, de miles de inscriptos en el registro de la demanda de lotes. Vecinos con más de quince años de inscripción son testigos de esa política de exclusión de miles y miles de familias fueguinas.

I.2- OBJETIVOS

La decisión política de la gestión actual tiene como principal objetivo la regularización de los barrios auto-gestionados, como así también la de urbanizar y distribuir nuevas tierras para vivienda única y permanente, restaurando derechos de quienes no poseen vivienda propia donde albergar a su familia y de quienes viven en condiciones informales de tenencia de tierras, en muchos casos en lugares inadecuados y sin servicios.

Pero además, está la firme decisión de avanzar en la concreción de un proyecto integral de Ushuaia, compatibilizando el crecimiento urbano con la preservación del hermoso entorno que la naturaleza nos brinda.

I.3- METODOLOGIA

La realización de la propuesta requería, en primera instancia, reconocer e interpretar las condiciones ambientales y dominiales del territorio en estudio.

En ese marco, inicialmente se realizó una exhaustiva búsqueda de documentos y antecedentes¹, que permitieron la realización de un mapa del estado desituación territorial. (ver anexo I)

Ante la necesidad de interpretar la complejidad de los fenómenos urbanos, desde el programa de Urbanización dependiente de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial se encomendó a la Dirección de Urbanismo conformar un equipo multidisciplinario integrado por técnicos, topógrafos, agrimensores, arquitectos y especialistas en ciencias del ambiente que desarrollaron un intenso trabajo durante los meses de enero, febrero y marzo de este año.

Inicialmente, el equipo se abocó a coleccionar la información de base y generar mapas cartográficos. Sobre esta base, se realizaron los reconocimientos de campo, actualización y producción de información pormenorizada, para finalmente elaborar una propuesta integral de intervención urbano-ambiental.

¹Se generó una planilla con el objetivo de facilitar la lectura del análisis de situación como datos personales, número de expedientes, nomenclatura, superficie afectada a convenio u ocupación irregular, número de convenio, decreto o resolución, vigencias, observaciones y un breve resumen de cada expediente.

II- DIAGNOSTICO

II.1 AREAS DE INTERVENCION

El criterio adoptado para definir el área de intervención fue considerar las fracciones de territorio que se encuentran impactadas por las actividades humanas, como así también las que por sus características naturales y topográficas son factibles para el desarrollo de actividades urbanas. Es por ello que el límite en altura propuesto alcanza los 300 metros sobre el nivel del mar, superando este límite se ingresa a una zona considerada de alto riesgo ambiental.

Considerando los cursos de agua más importantes como límites naturales se definieron cuatro sectores a intervenir.

EL SECTOR I: delimitada por el Rio Olivia y el Arroyo Grande. Abarca una superficie aproximada de 348 hectáreas.

EL SECTOR II: entre el Arroyo Grande y el Chorrillo del Este. Con una superficie aproximada de 712 hectáreas.

EL SECTOR III: entre el Chorrillo del Este y Arroyo Buena Esperanza. Con una superficie aproximada de 361 hectáreas.

EL SECTOR IV: entre el Arroyo buena esperanza y el rio pipo. Con una superficie aproximada de 856 hectáreas.



Mapa de Área de intervención
Municipalidad de Ushuaia,

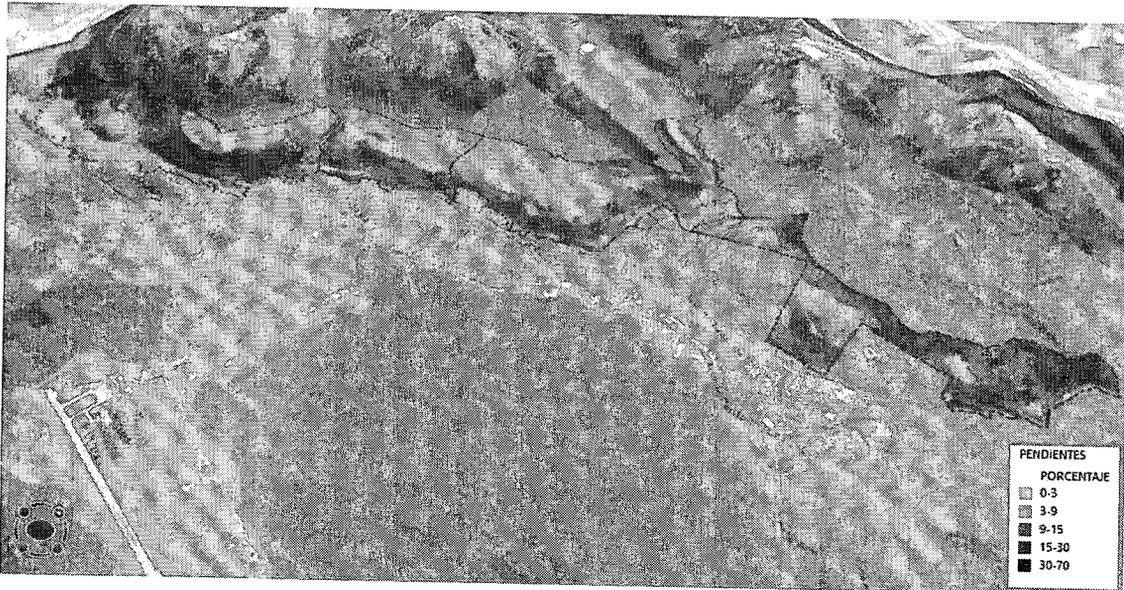
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo,
Año 2016.

Lo que se pretende en estas cuatro sectores es intervenir de una manera **adaptativa** sobre una fracción de territorio que iguala la mancha urbana de la ciudad de aproximadamente **2200 hectáreas**, respetando las **condiciones naturales y socio territoriales** existentes.

II.2 BASE NATURAL

En cuanto a las **condiciones naturales** se consideran los siguientes sistemas:

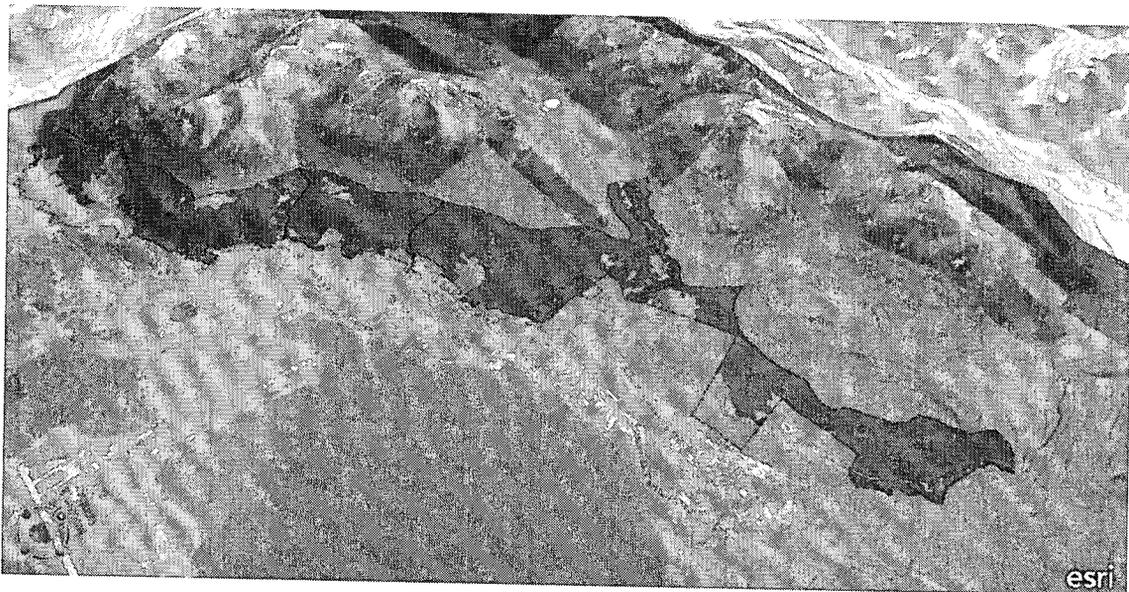
II.2.1 Sistema de pendientes donde según el diagnóstico realizado se identificaron dos sectores, la gama de colores claros, corresponde a pendientes leves denominado **“La segunda terraza”** que permite el desarrollo de actividades urbanas, y en gama de colores oscuros las pendientes superiores al 30%, que dificulta la accesibilidad y continuidad de la trama urbana.



Mapa de Sistemas de Pendientes sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia,

Año 2016.

II.2.2 Sistema forestal se identificaron dos superficies, la afectada a bosque nativo que representa el 72.5 %, la superficie sin cobertura forestal el 25%.

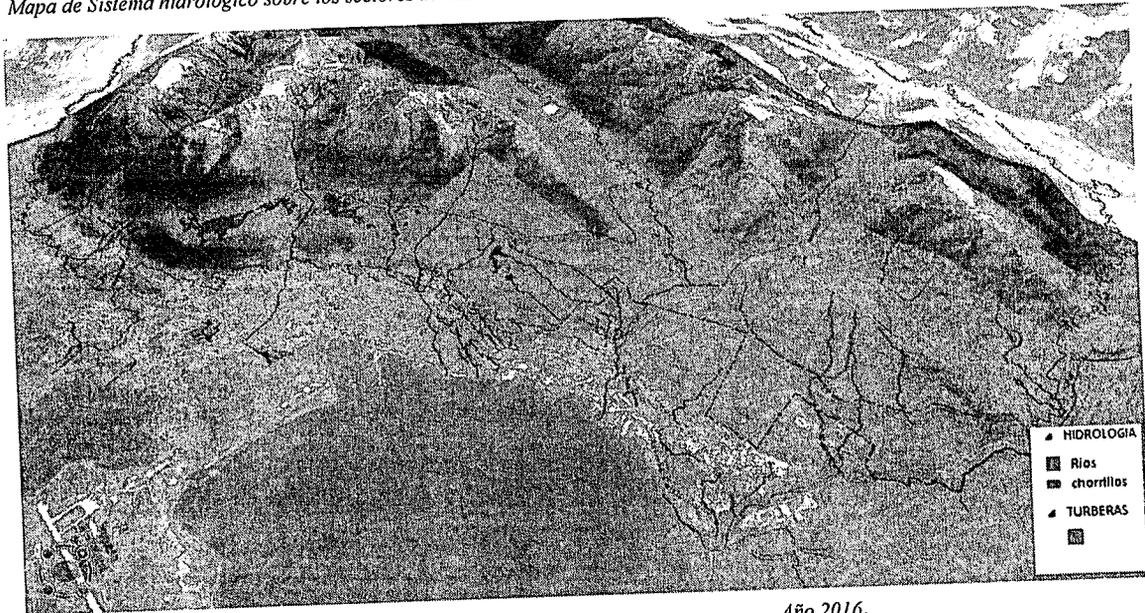


Mapa de Cobertura Bosque Nativo sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia,

Año 2016.

II.2.3 Sistema hídrico 2.5 % se encuentra comprendido por turbales y cursos de agua. Los Turbales son un filtro natural y de almacenamiento de las aguas de deshielo y las lluvias, provenientes de las líneas de drenaje de los cerros. "Cuando estos se saturan, comienza el proceso de escurrimiento natural en forma de chorrillos, proveyendo de agua limpia a numerosas familias de barrios informales de la Ciudad. A su vez sirve de contención de las aguas evitando deslaves e inundaciones"²

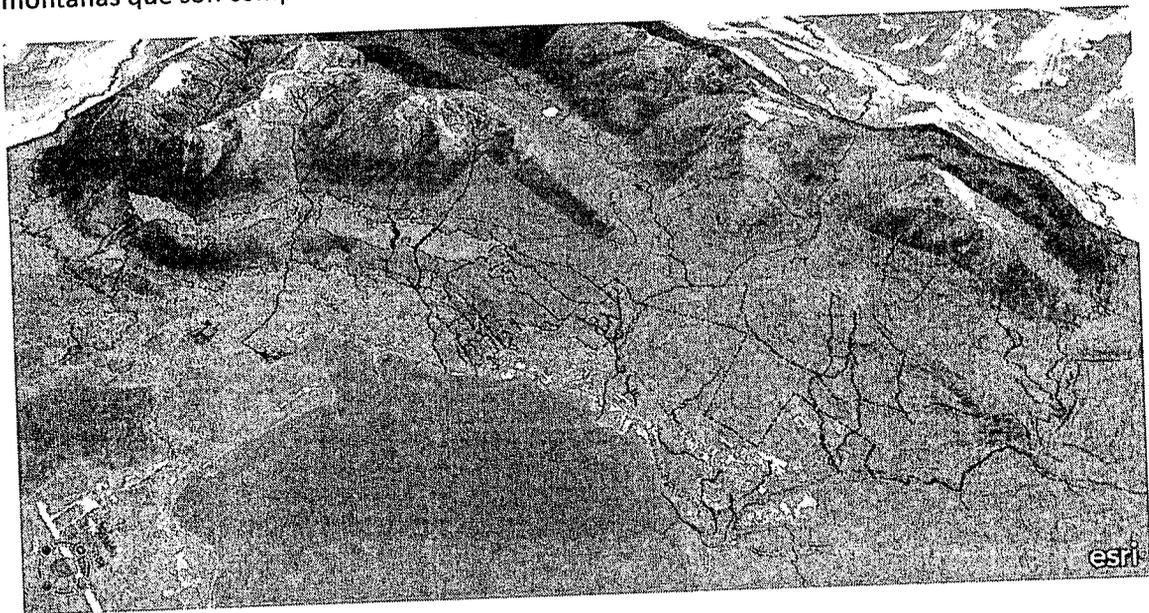
Mapa de Sistema hidrológico sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia Fuente: Elaboración propia Dir.



Año 2016.

Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia,

Por lo tanto es necesario generar un área que proteja y conserve el servicio ambiental para las generaciones actuales y futuras. Además de fomentar actividades deportivas y recreativas de montañas que son compatibles con los usos propuestos



Mapa de Área de protección sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia,

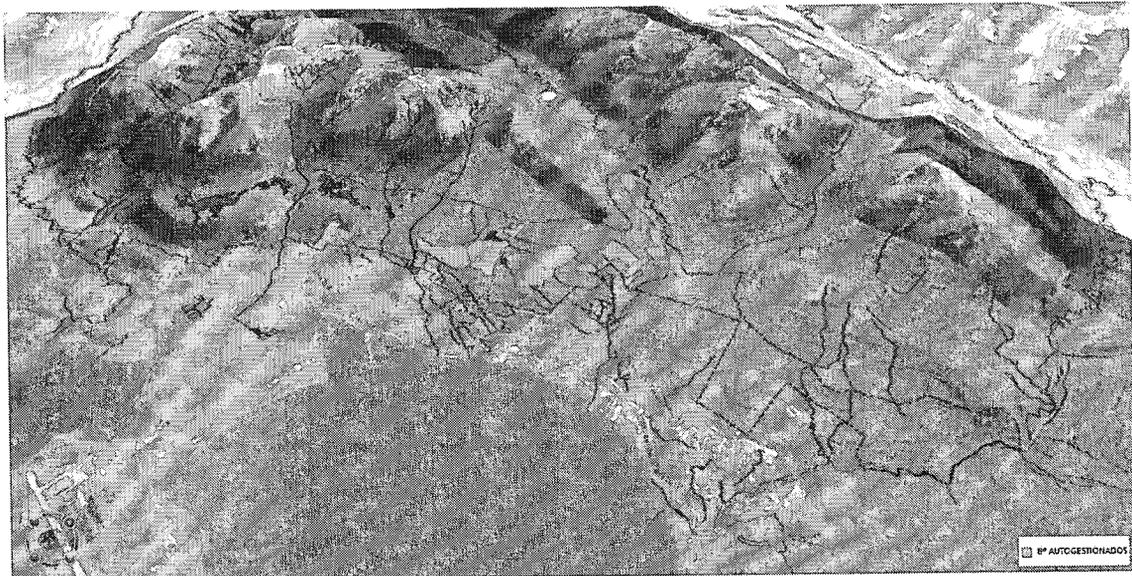
Año 2016.

² Documento: Preservemos los recursos que nos suministran el Agua - Presentación Propuesta para declarar Sitio Protegido a los Turbales altos de la Ciudad de Ushuaia - Ingeniería sin Fronteras año 2014.

II.3 ACTORES

En cuanto a las **condiciones socio-territoriales**: El escenario actual representa un modelo de producción de ciudad que en términos generales se posicionó históricamente por detrás de las demandas sociales en materia de acceso al suelo, infraestructura, servicios básicos y generación de espacios públicos. El actual esquema genera un modelo asimétrico, donde solo algunos grupos sociales tienen facilidad de acceso a la ciudad, mientras que una importante fracción de la población se encuentra excluida del mismo, viéndose obligada a reproducir modelos de ocupación informal ubicados generalmente en zonas de riesgo y ambientalmente vulnerables.

Podemos identificar que en los sectores de cuenca media de la ciudad se ven afectadas 350 Has por asentamientos que denominamos **Barrios Autogestionados**.

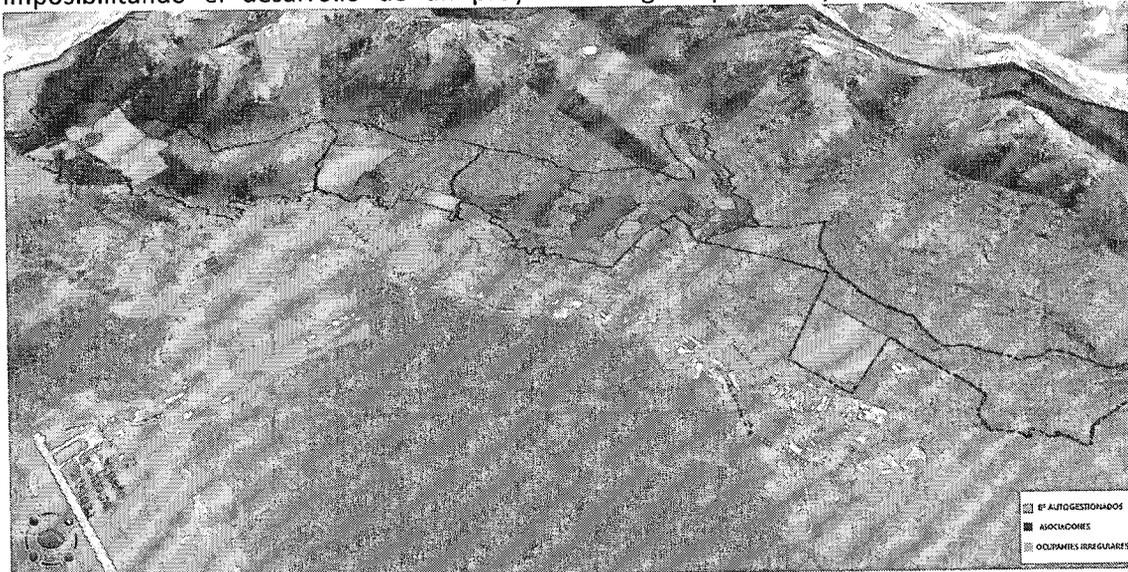


Mapa de ubicación de los Barrios Autogestionados sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia

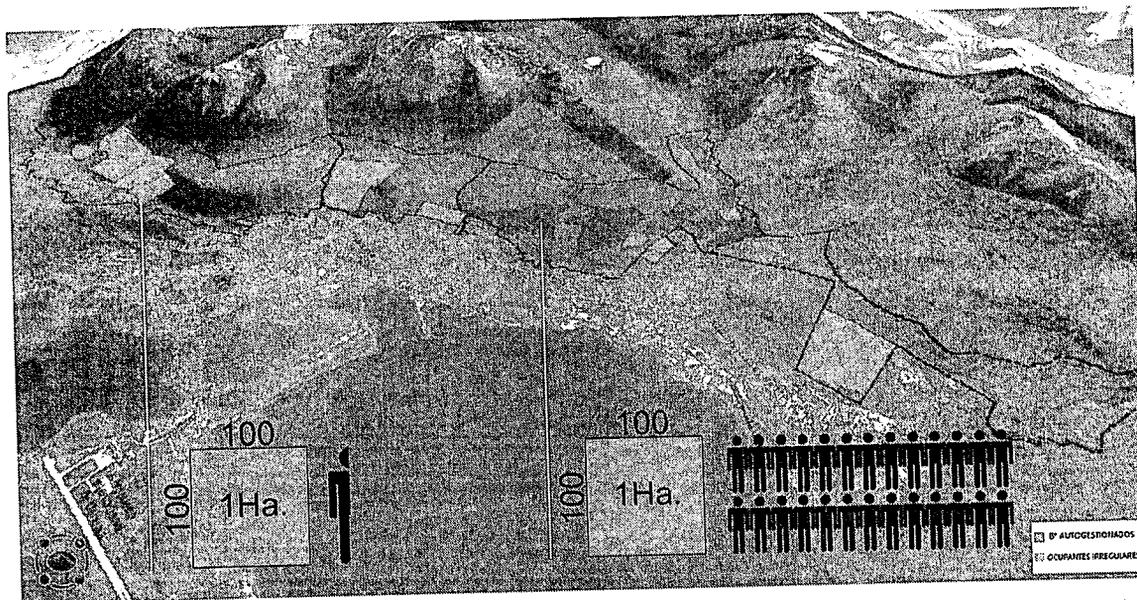
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia,

Año 2016.

Por otro lado, existen actores con distintos intereses que afectan el territorio, algunos de ellos con actividades sociales sin fines de lucro, como ser el caso de clubes deportivos y asociaciones civiles. También se identifica un grupo minoritario que ocupa de manera irregular grandes extensiones de tierras de dominio Municipal (agregar cantidad de hectáreas por actor), imposibilitando el desarrollo de un proyecto integral que incluya a toda la población.

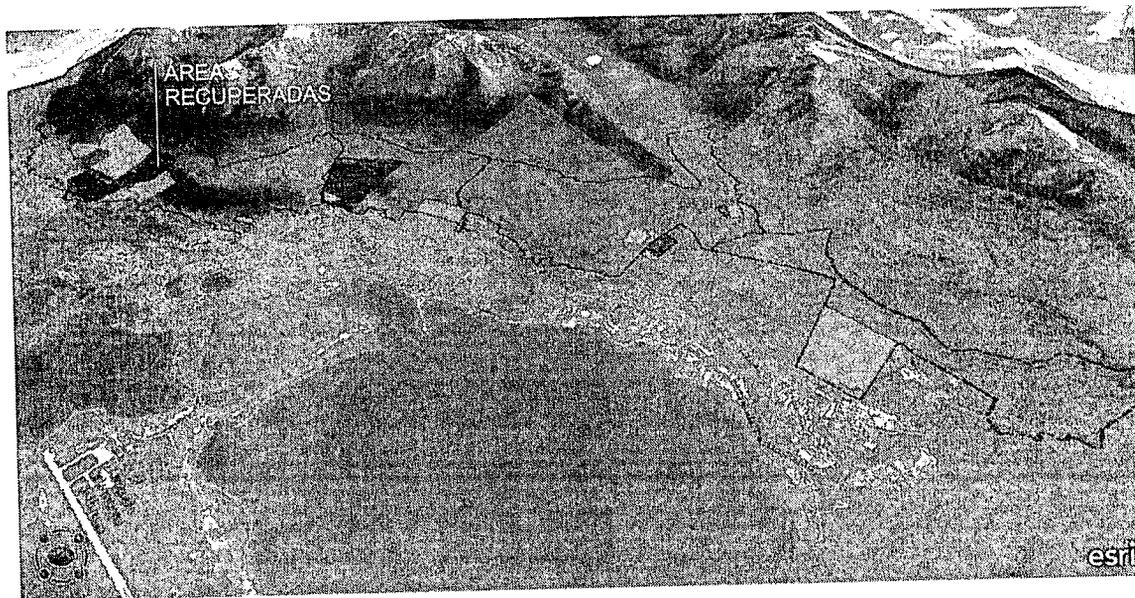


Un dato a tener en cuenta es la relación desigual que existe entre actores. Si analizamos la cantidad de ocupantes por hectáreas en los barrios autogestionados podemos observar que la misma es de 26 habitantes por hectárea, mientras que las ocupaciones irregulares de grandes extensiones de tierra no llegan a un habitante por hectárea.



Mapa de Relación hab/ha entre ocupaciones irregulares y Barrios Autogestionados sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016.

En este marco, y con el objetivo de revertir esta tendencia, desde la Secretaria de Hábitat Y Ordenamiento territorial se vienen realizando acciones con el fin de recuperar tierras de dominio Municipal. Hasta el momento se recuperaron 135 hectáreas.

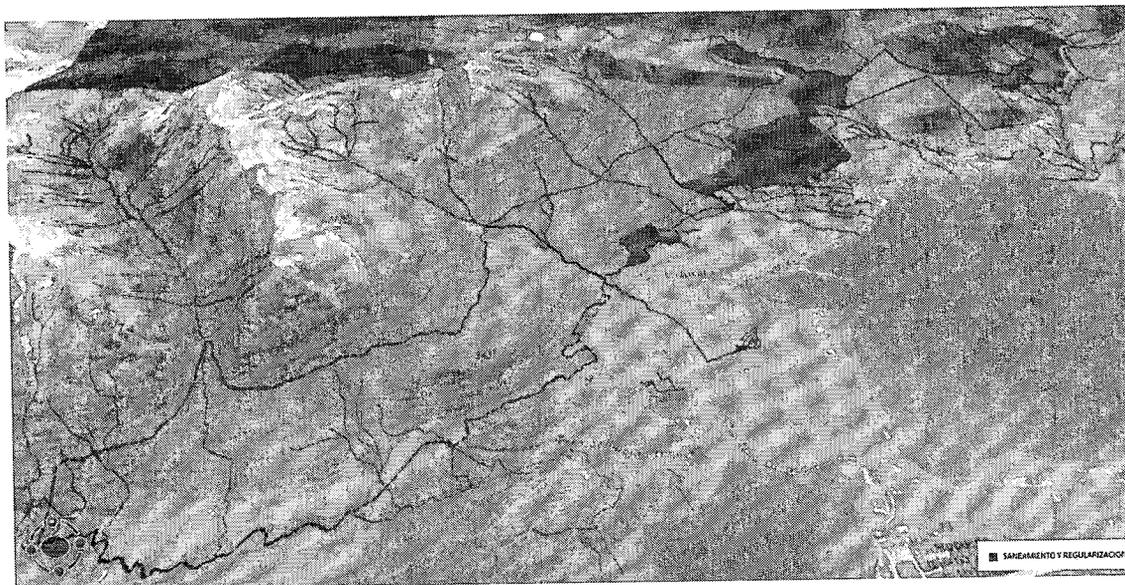


Mapa de Áreas recuperadas sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia,

III- LINEAS DE ACCION:

Considerando los distintos aspectos analizados anteriormente, se definieron tres **líneas de acción** con el objetivo de intervenir de manera estratégica en el desarrollo de una propuesta integral.

III.1 Línea de acción SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN, hace referencia a los llamados barrios informales donde se pretende reivindicar derechos sociales postergados de acceso a la ciudad, mejorando las condiciones de habitabilidad, calidad de vida, acceso a servicios básicos, infraestructura y demás servicios urbanos. Además de incorporar más soluciones en los sectores que por sus características ambientales así lo permiten.

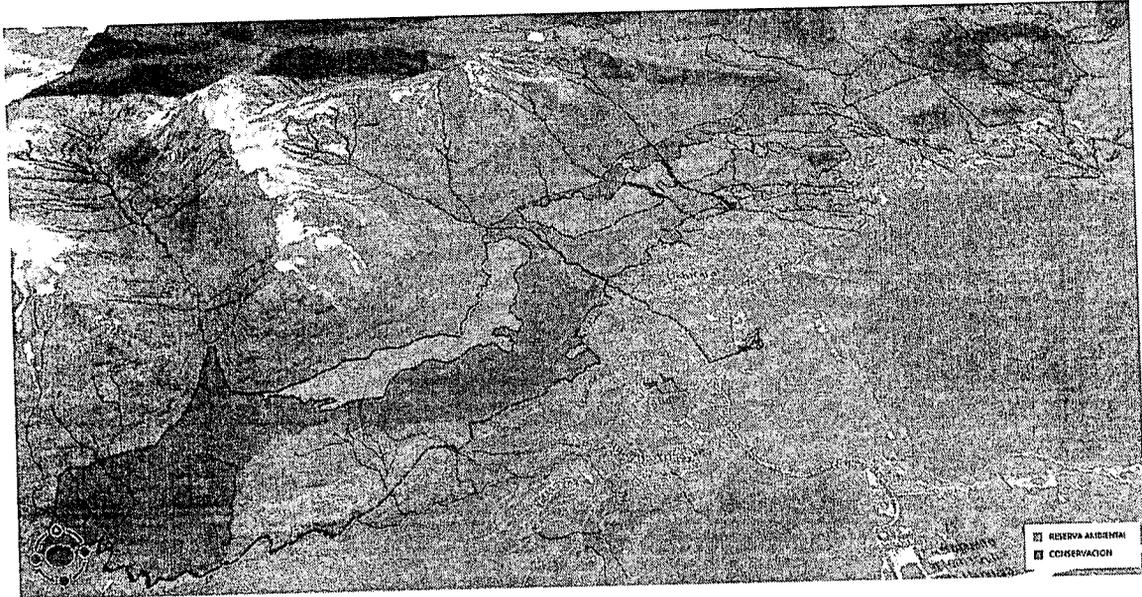


*Mapa Línea de acción Saneamiento y Regularización sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia Fuente:
Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016.*

III.2 Línea de acción CONSERVACIÓN y se divide dos subcategorías.

III.2.1 Reserva Ecológica que por sus características ambientales son vitales para el desarrollo de la vida para las generaciones actuales y futuras. Este área protege la cadena de turbales, ubicados en la segunda terraza, donde se realizan actividades recreativas y deportivas que son compatibles con este servicio. También se busca fomentar la práctica de la educación e investigación.

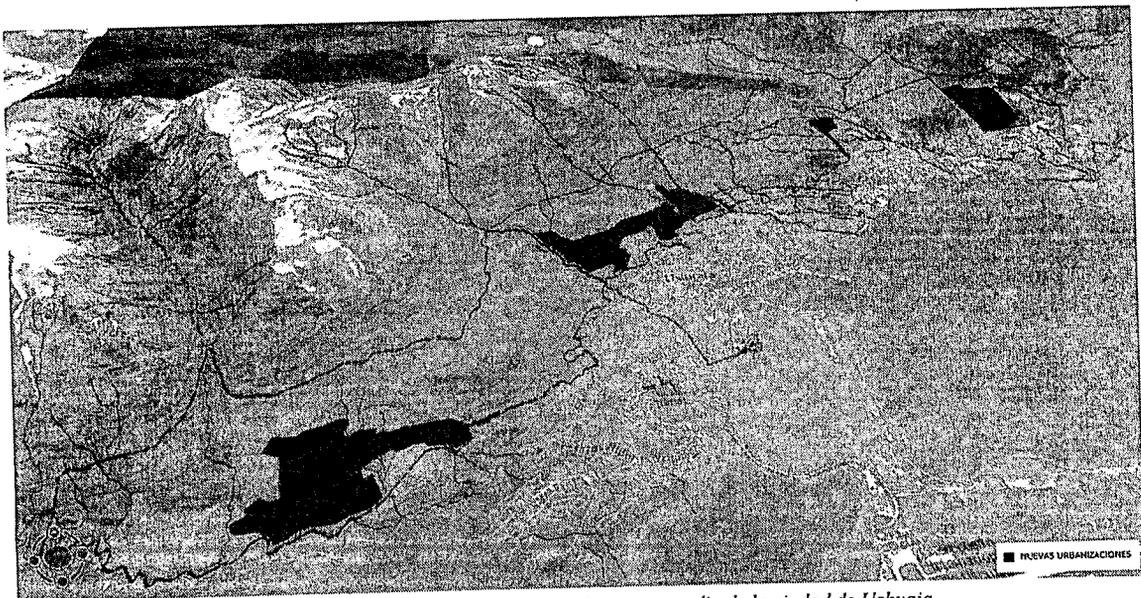
III.2.2 Interface urbana-forestal destinada al aprovechamiento Turístico – recreativo y deportivo que busca minimizar los impactos de las actividades urbanas hacia sectores periféricos de la Ciudad.



Mapa Línea de acción Conservación sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia,

Año 2016.

III.3 Línea de acción NUEVAS URBANIZACIONES que corresponde a los sectores próximos a los servicios urbanos como así también a sectores cuyas actividades resultan incompatibles con el uso residencial, como ser el caso del relleno sanitario, extracción de áridos y las relacionadas con los deportes extremos. Con este lineamiento se propone crear suelo urbano que dé respuesta a la problemática habitacional generando nuevos espacios de recreación y equipamientos.



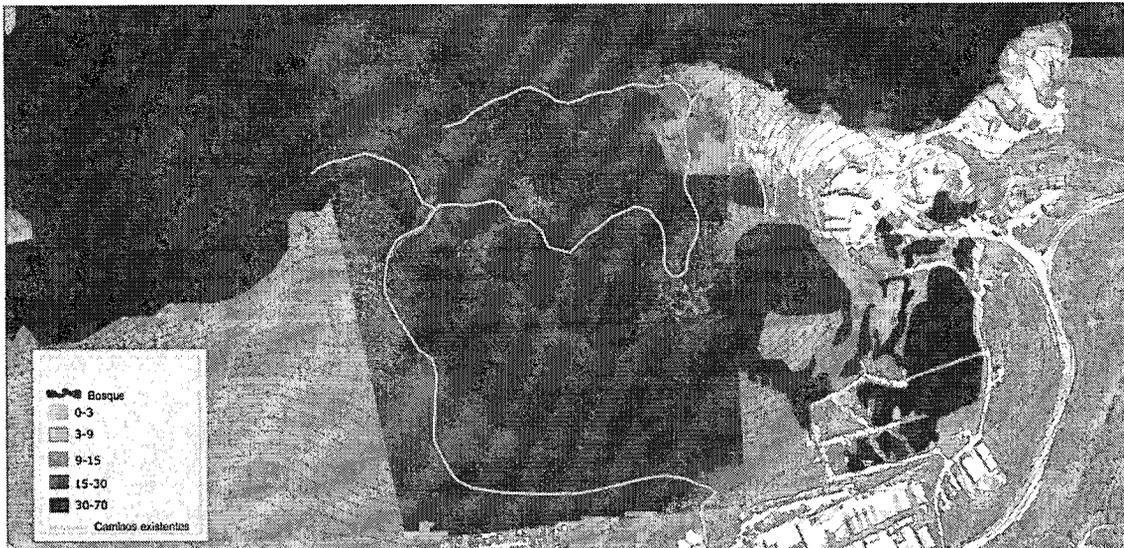
Mapa Línea de acción Nuevas Urbanizaciones sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016.

IV- PROPUESTA URBANA-AMBIENTAL

IV.1- SECTOR I:

El área a la que nos referimos dentro del SECTOR I, abarca aproximadamente 75 has, de las cuales actualmente 50 has se encuentran en litigio donde el municipio está realizando acciones para reivindicar los derechos posesorios y poder llevar adelante una propuesta acorde a las necesidades de la ciudad.

Como se dijo anteriormente se realizó una propuesta adaptativa respetando caminos existentes, topografía y el bosque nativo que corresponde aproximadamente al 50% del área a intervenir.

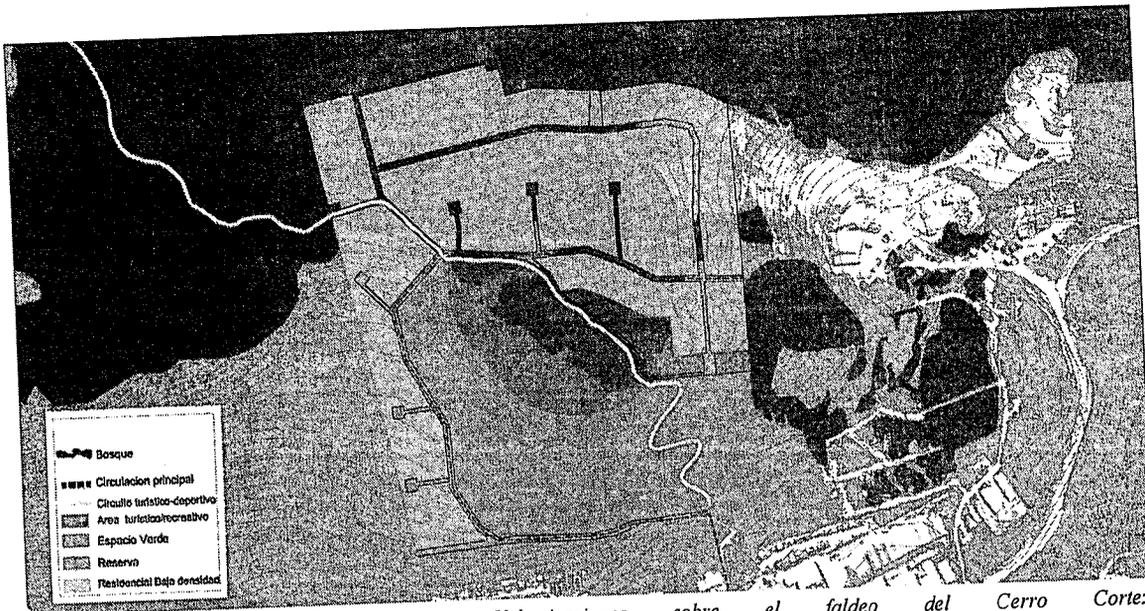


Mapa Línea de acción Nuevas Urbanizaciones sobre el faldeo del Cerro Cortez. Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016

Todo esto se tuvo en cuenta para el trazado de la trama circulatoria, donde se mantuvieron las huellas dejando la zona de mayor pendiente de aproximadamente 23.5 has dedicada no solo a un espacio verde sino también un gran mirador de uso público para la ciudad, relacionado directamente con la zona turístico/recreativa que con sus actividades conserve una imagen acorde a su entorno, complementándolo con un sendero que conectan con la red de senderos existentes.

Con respecto al área residencial se tomaron dos criterios:

- En la **zona de bosque** intervenir con una densidad muy baja respetando el entorno natural.
- En la **zona impactada o sin vegetación** donde se aprovecha para intervenir con parcelas de mayor densidad.



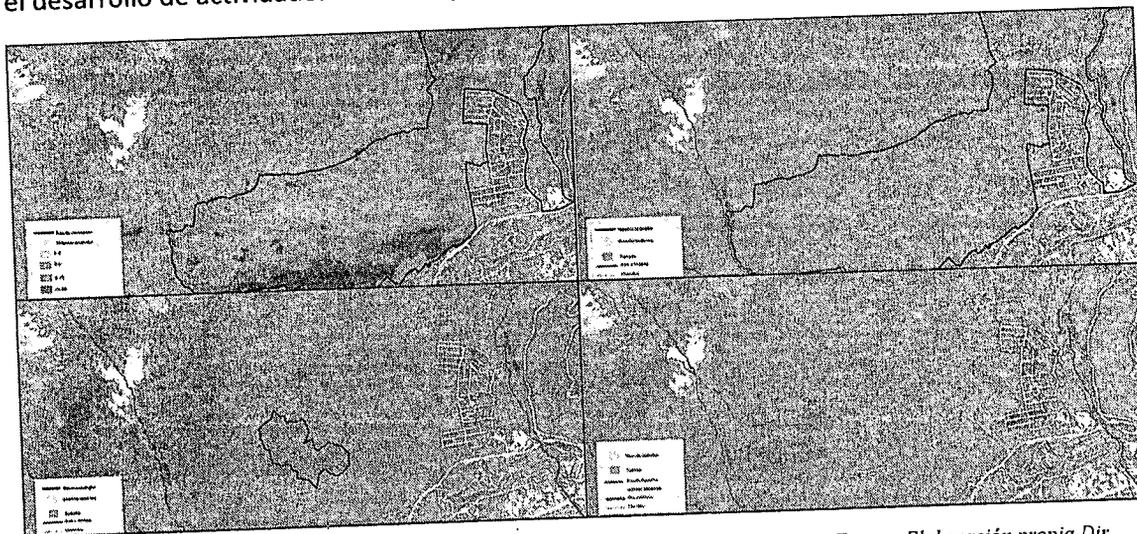
Mapa Línea de acción Nuevas Urbanizaciones sobre el faldeo del Cerro Cortez.
 Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia Año 2016

IV.2- SECTOR II:

En cuanto al sector II Y III, se ven afectadas por las tres líneas de acción con una superficie aproximada de 1060 ha., siendo la más representativa por su área de cobertura y complejidad la Línea de acción Saneamiento y Regularización.

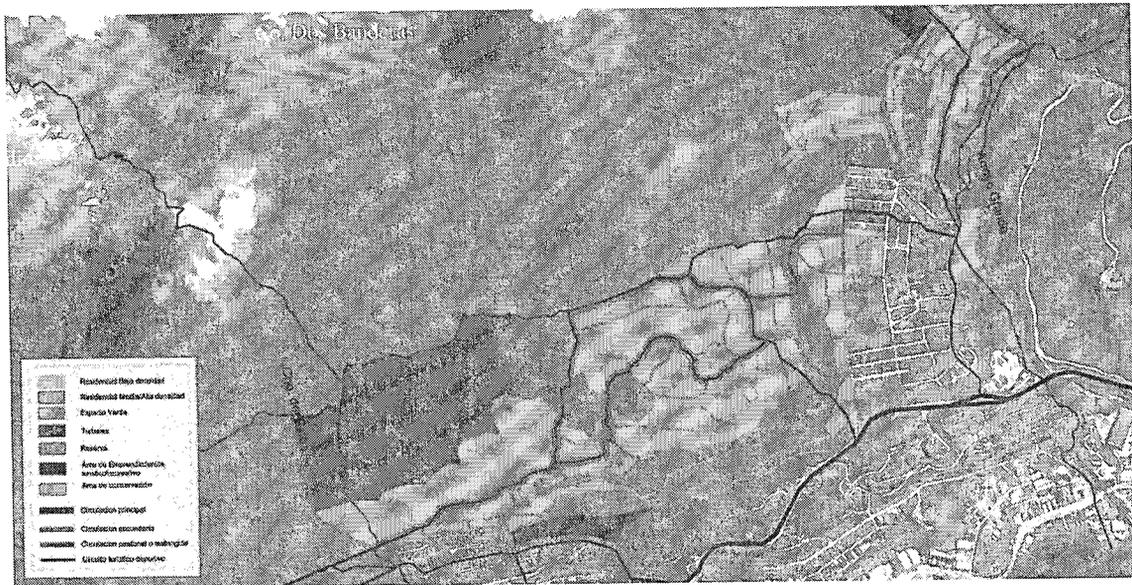
La cuenca II de 348 ha., comprende 16 barrios auto-gestionados

Siguiendo los criterios adoptados anteriormente para el desarrollo de la propuesta, se respetaron las construcciones existentes, el sistema natural a la creación de una Reserva Ecológica, los caminos y la Red Senderos Históricos pretendiendo incentivar sobre los mismo el desarrollo de actividades turísticas y recreativas.



Mapas: Base Natural-Pendientes, Bosque, Turbales, Área de reserva y Área de conservación- Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016.

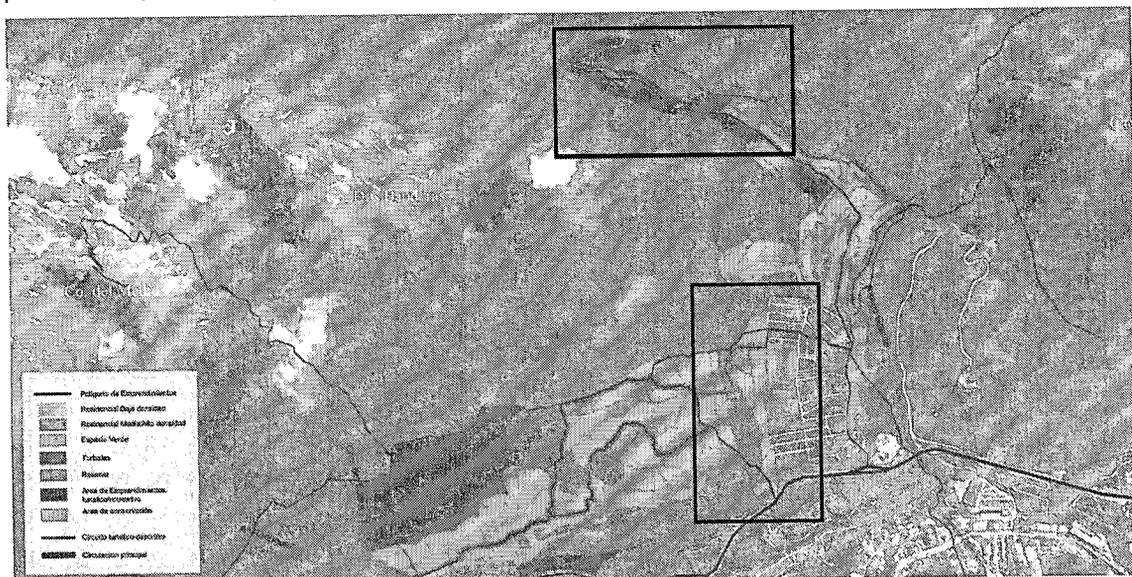
Con el objetivo de mejorar la conectividad y accesibilidad al sector, se propone la consolidación de las vías de circulación existentes y su vinculación con la red vial urbana. En los sectores de fuertes pendientes y en partes de mayor cobertura forestal, se plantea la creación de un corredor verde de escala urbana.



Mapas: de Usos –Red vial, Reservas, Espacios verdes, Áreas de conservación y oportunidad- sobre la segunda terraza
 Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016.

Con respecto a las áreas residenciales se densificarán las calles principales respetando el entorno natural. En las secundarias se intervendrá con una densidad muy baja. Y en el sector destinado a actividades turísticas vías de acceso restringido para el automóvil.

Sobre el segundo ingreso al Parque Nacional se busca fomentar e incorporar actividades productivas, turísticas y recreativas para el fortalecimiento del sector.



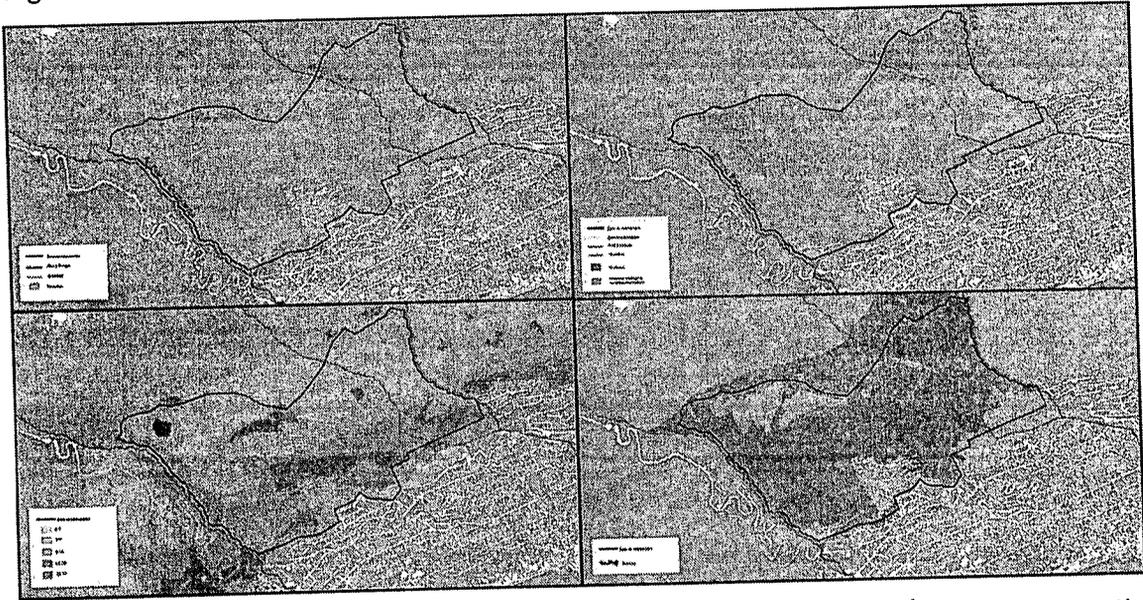
Mapas: Áreas de nuevas urbanizaciones y oportunidad (fortalecimiento del sector, sobre la segunda terraza
 Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016.

El sector **Nuevas Urbanizaciones** se divide en dos fracciones:

- La primera se encuentra dentro de la urbanización 64 ha del Valle de Andorra donde fueron recuperadas 8 ha.
- la segunda sobre el faldeo de montaña próxima a la urbanización, que por sus condiciones topográficas y ambientales permiten el desarrollo de actividades urbanas que den respuesta a las demandas actuales.

IV.3- SECTOR III:

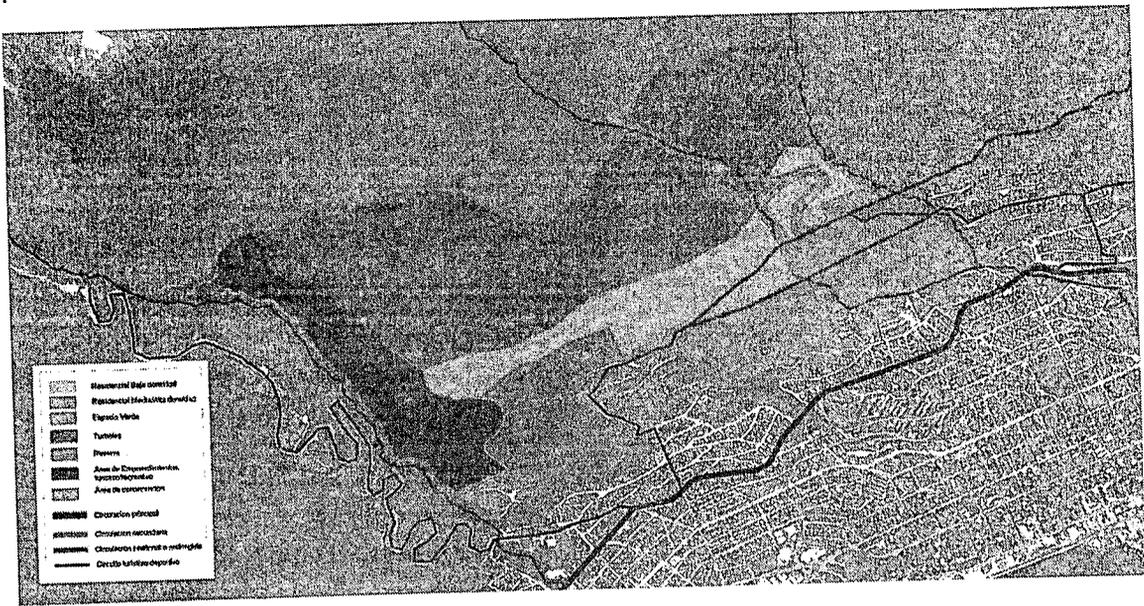
En el SECTOR III se destina una fracción de 120 Has donde se propone la creación de una reserva ecológica para la conservación del sistema de turbales encadenados ubicado en la segunda terraza, que se complementa con la redde senderos históricos.



Mapas: Base Natural –Pendientes, Bosque, Turbales, Área de reserva y Área de conservación-
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016.

Sobre el margen del Arroyo Buena Esperanza se genera un sector para emprendimientos Turístico-Deportivo, con el objetivo de fortalecer el circuito turístico de acceso al Glaciar Martial. Por su topografía accidentada y densa cobertura forestal no es posible dentro de los criterios adoptados, afectar grandes área al uso residencial, por tal motivo se plantean sectores de mayor densidad próximos a los servicios urbanos, mientras que una densidad más bajaa medida que nos acercamos al área de Reserva Ecológica.

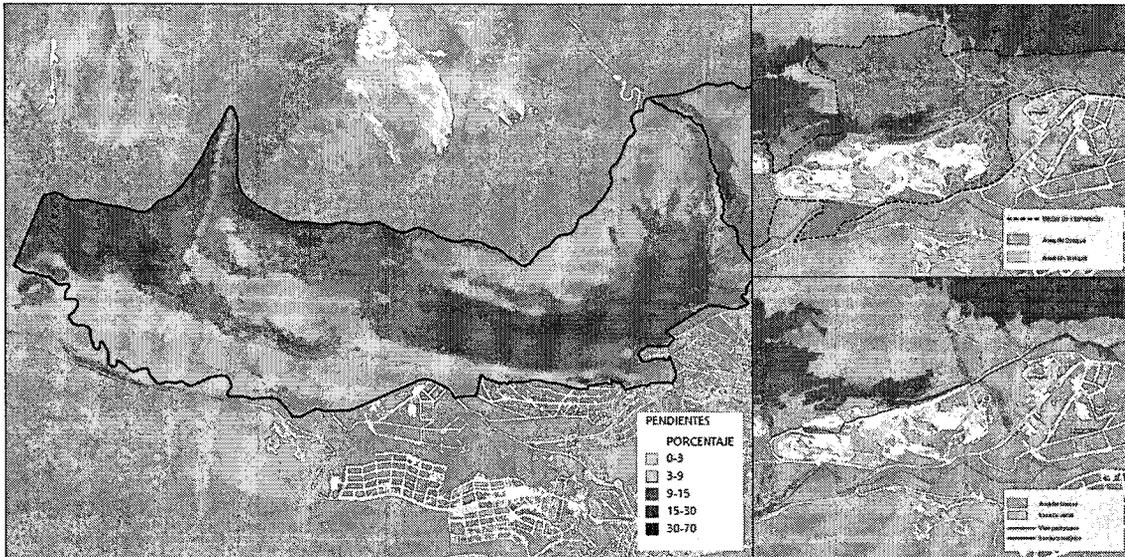
La accesibilidad y vinculación entre las actividades propuestas se da a partir de una compleja red de caminos comprendida por una vía principal, arterias secundarias y vías de acceso peatonales.



[Handwritten signature]

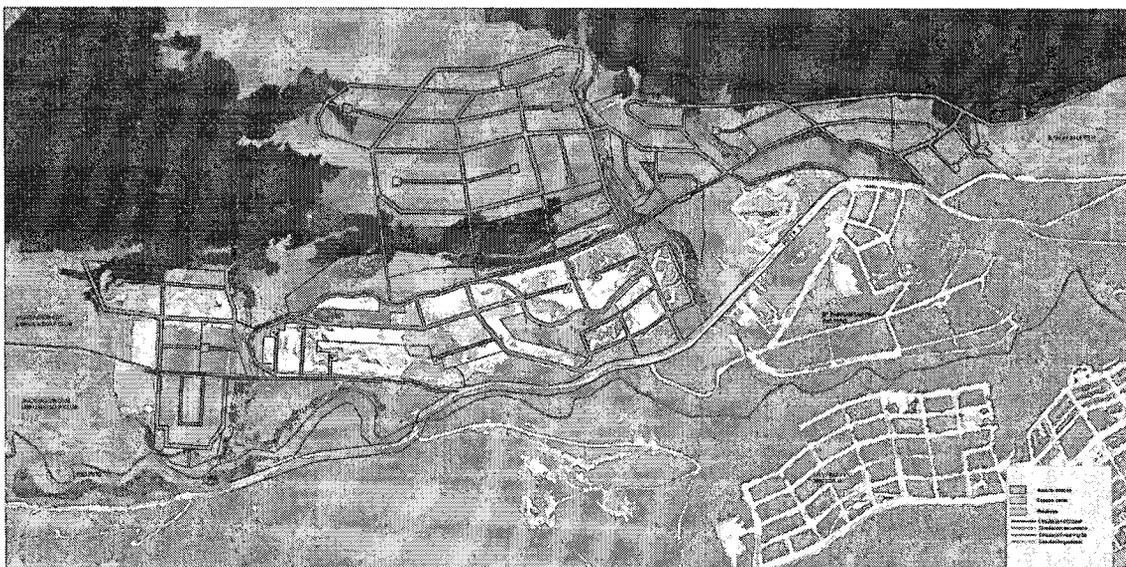
IV.4- SECTOR IV:

Este último sector al que hacemos referencia, el SECTORIV, se ve afectada por dos líneas de acción: Conservación y Nuevas Urbanizaciones. El área destinada a Nueva Urbanización comprende unas 160 ha (etiqueta 160ha) De las cuales 43 ha se encuentran impactados por explotación de la cantera y circuito de deportes sobre ruedas, 110ha sin bosque y aproximadamente 7 ha. de bosque nativo dentro del área de intervención.



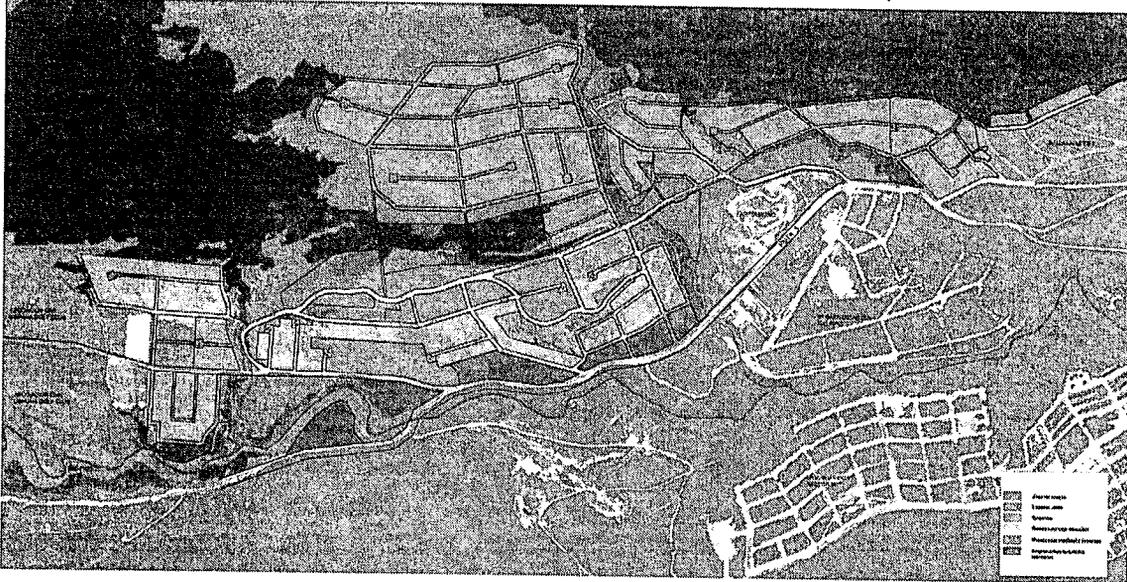
Mapas: Base Natural –Pendientes, Bosque, Turbales, Área de reserva y Área de conservación-
 Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016.

Se mantiene la superficie de bosque para la generación de nuevos espacios verdes. Sobre caminos existentes y en continuidad con el sendero histórico, se proponen sendas peatonales y ciclo vías, que se integraran a esta nueva urbanización. Se recuperaran los márgenes de ríos y arroyos actualmente degradados, poniéndolos en valor mejorando las condiciones ambientales y calidad de vida para los futuros residentes, visitantes y turistas.



Mapas: de Usos –Red vial, Reservas, Espacios verdes Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016.

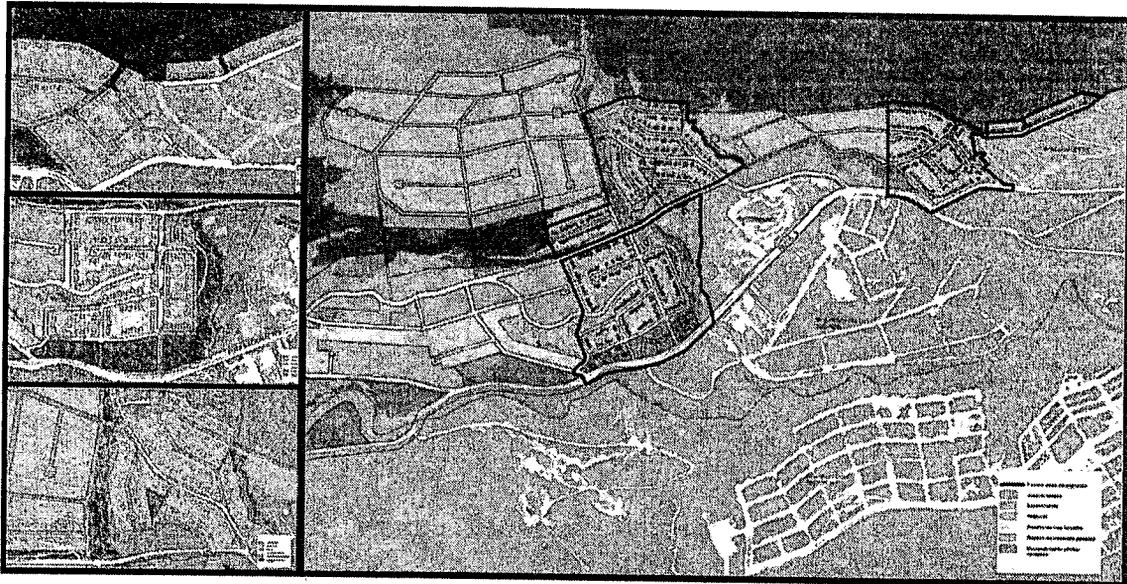
A su vez, se incorporaron al proyecto los caminos ya consolidados por las actividades extractivas y ganaderas actualmente suspendidas, dentro de la nueva trama circulatoria, compuesta por calles principales en la cual se contempla un corredor comercial donde se designaron grandes fracciones de tierra para reservas destinadas a consolidar un eje de servicios y calles secundarias de escala barrial-residencial. Se procuró dejar la zona impactada y sin cobertura forestal para el sector residencial de baja densidad, media y alta densidad



Mapas: de Áreas de conservación, Usos y Oportunidad. Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016.

Su ubicación sobre la margen norte de la ruta nacional N°3 próximo al ingreso al parque nacional brindan el marco propicio para la generación de reservas turístico que anticipan al turista o visitante.

V- PRIMERA INSTANCIA 500 SOLUCIONES



[Firma manuscrita]

En esta primera instancia se trabajó sobre el área próxima a los servicios la cual se encuentra condicionada por una ocupación irregular que impide el desarrollo continuo, generando costos innecesarios de infraestructura.

El objetivo principal es alcanzar las 500 soluciones, para lo cual se afectaron 43 ha del proyecto, generando parcelas de 300 a 500 metros cuadrados aproximadamente.

La superficie de estas parcelas apunta a mejorar la calidad de vida de los vecinos. Se resolvió una trama circulatoria que reduce la superficie afectada a calles minimizando costos de obra y su posterior mantenimiento.

Con la premisa de generar ámbitos de inclusión, se prioriza las actividades sociales y humanas, para ello se definen amplias reservas ubicadas en el corazón de la propuesta, de manera que sea accesible, descentralizando las actividades deportivas, de salud y educación de la ciudad y relacionándolas con los espacios verdes y cursos de agua.

VI- CONCLUSION NO FINAL

En la búsqueda de un nuevo modelo de ciudad se consideraron distintos actores que aporten al desarrollo de esta propuesta.

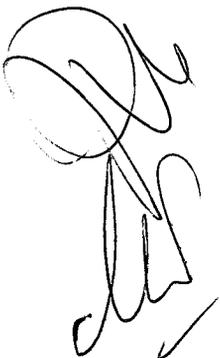
Este es el principio de una serie de acciones que pretenden redireccionar la manera de intervenir en el territorio, en la búsqueda de respuestas a las demandas sociales actuales y futuras.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- Ingeniería Sin Fronteras, Preservemos los recursos que nos suministran el Agua , Presentación Propuesta para declarar Sitio Protegido a los Turbales altos de la Ciudad de, año 2014
- Ley 26.331 y decreto reglamentario BOSQUE NATIVO.

SITIO WEB DE CONSULTA:

- www.parquesnacionales.gob.ar
- www.ambiente.gov.ar

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



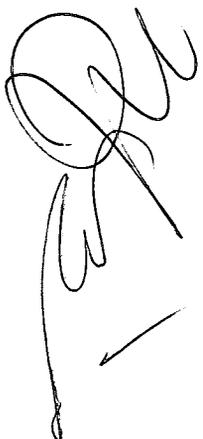
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
= República Argentina =
Municipalidad de Ushuaia

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

DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU- /2016

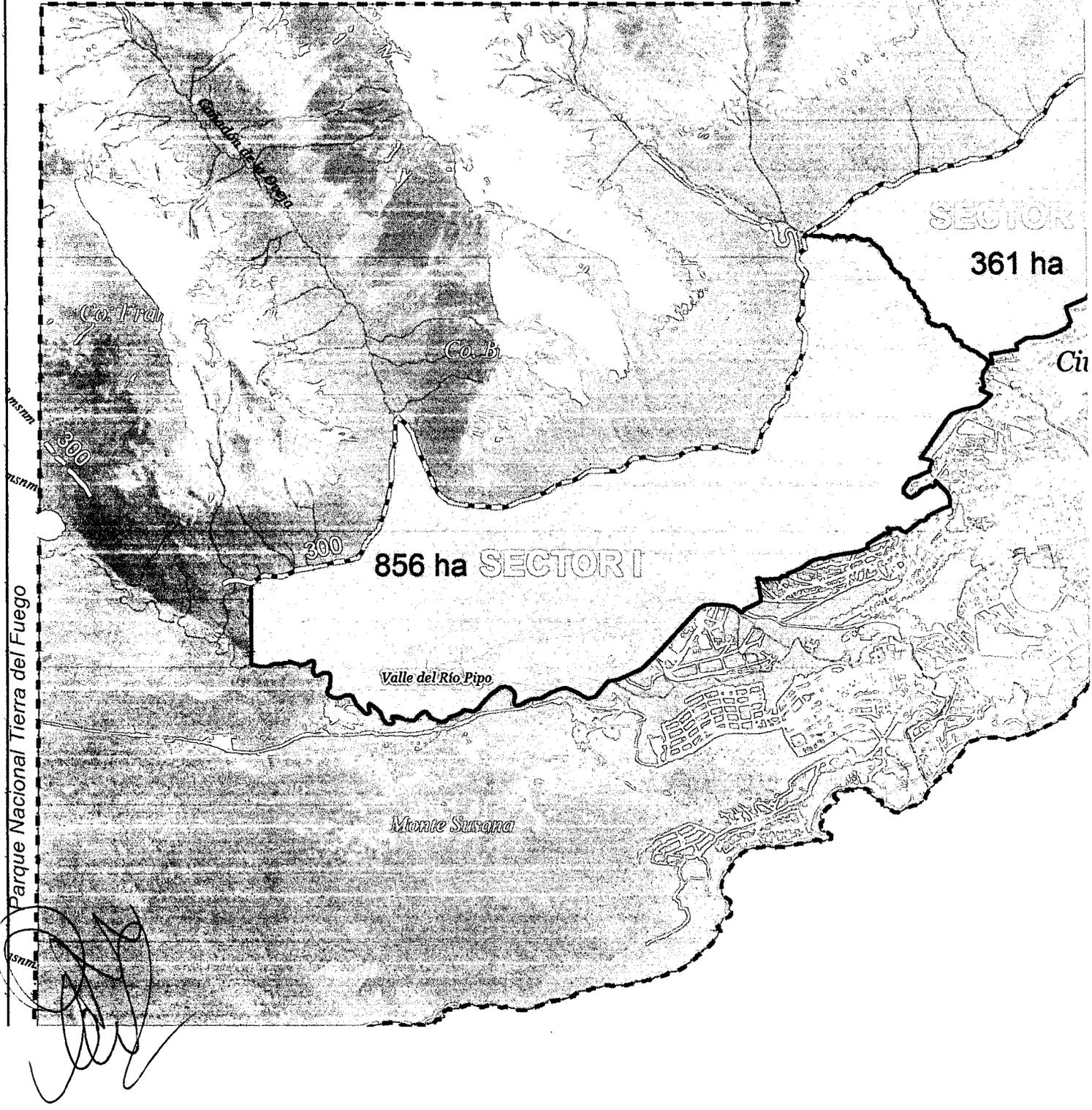
Cartografía de Análisis

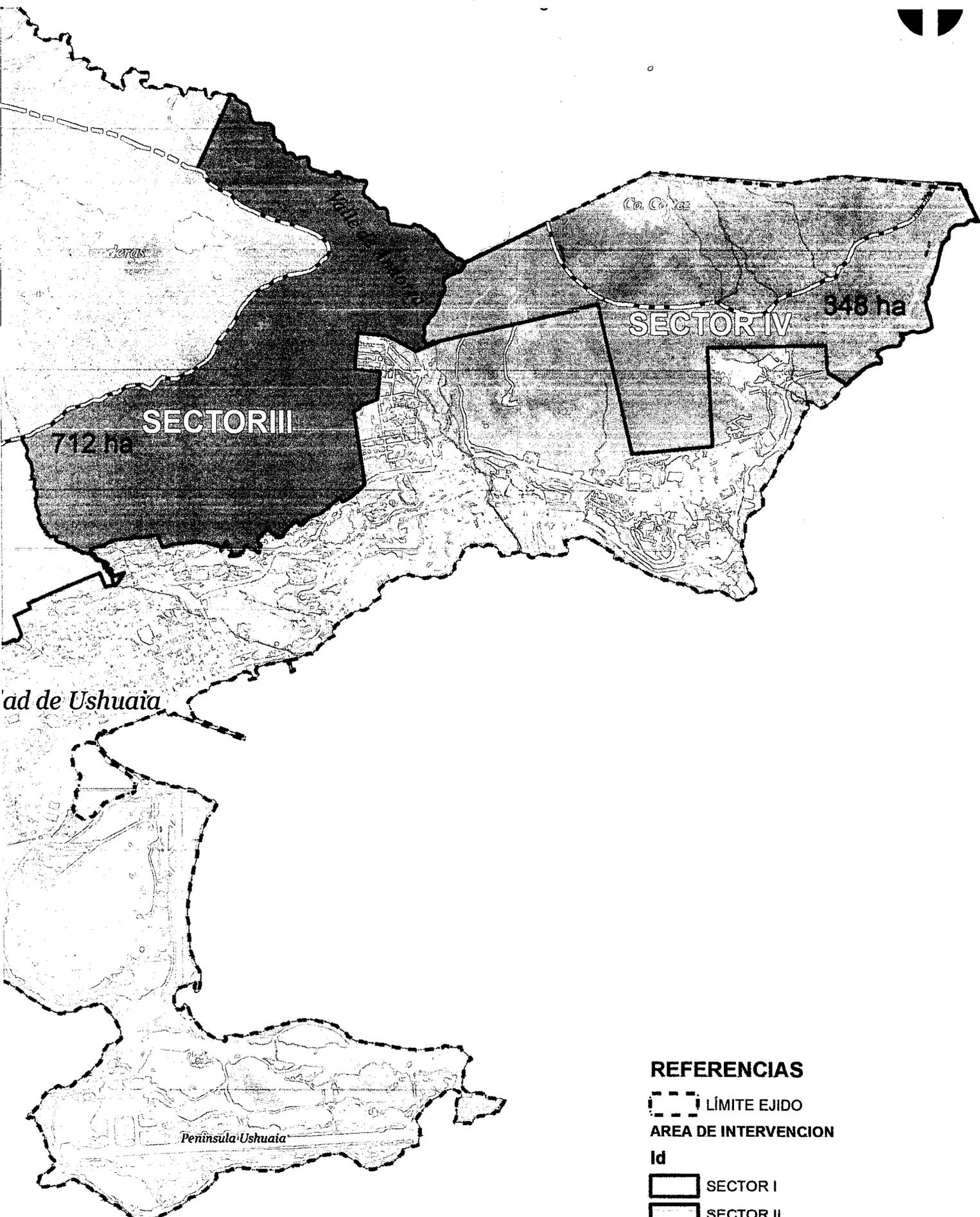


AREA DE INTERVENCION

Parque Nacional
Tierra del Fuego

Parque Nacional Tierra del Fuego





REFERENCIAS

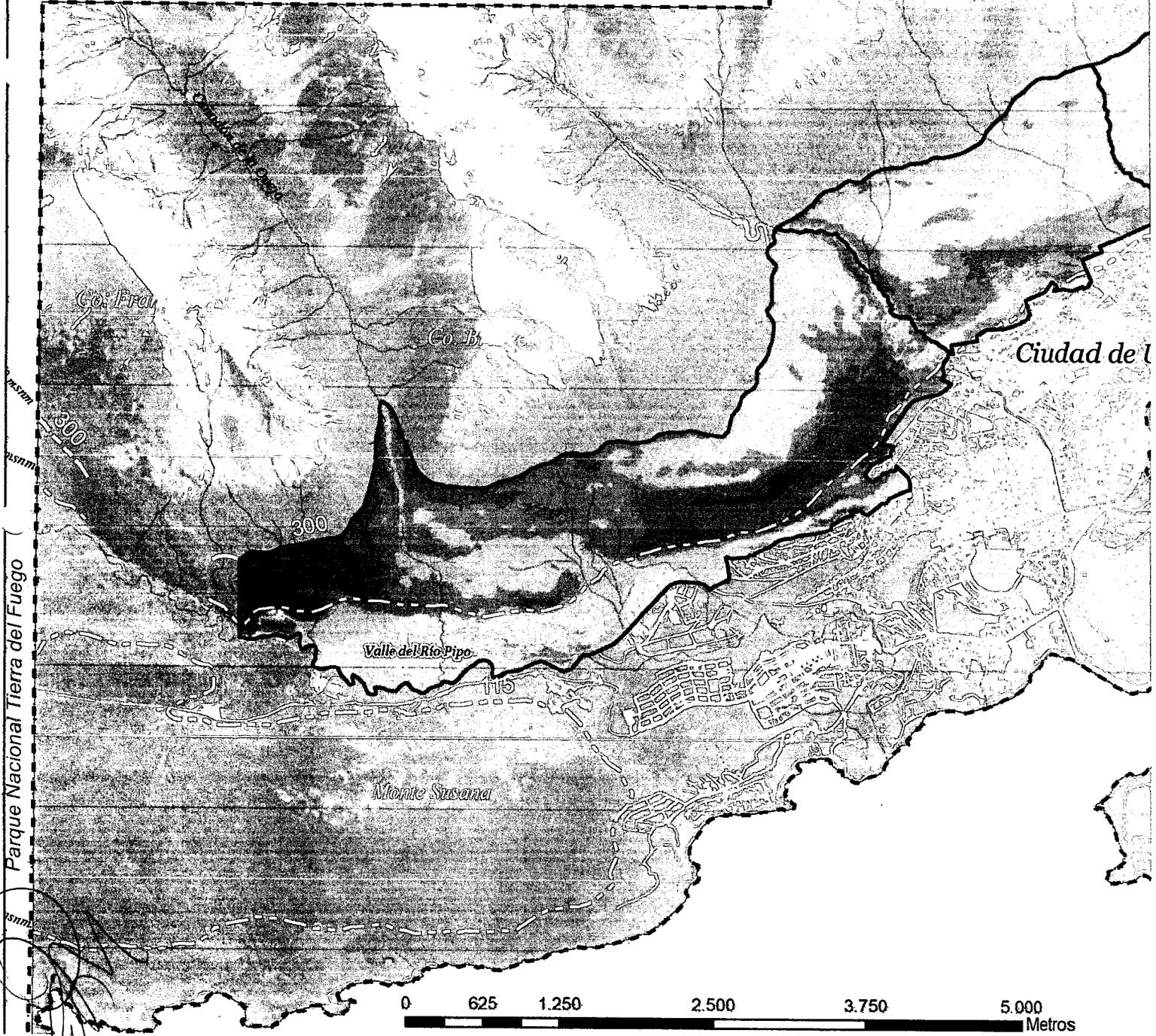
--- LÍMITE EJIDO
 AREA DE INTERVENCION

- Id**
- SECTOR I
 - SECTOR II
 - SECTOR III
 - SECTOR IV

PENDIENTES

Parque Nacional
Tierra del Fuego

Parque Nacional Tierra del Fuego



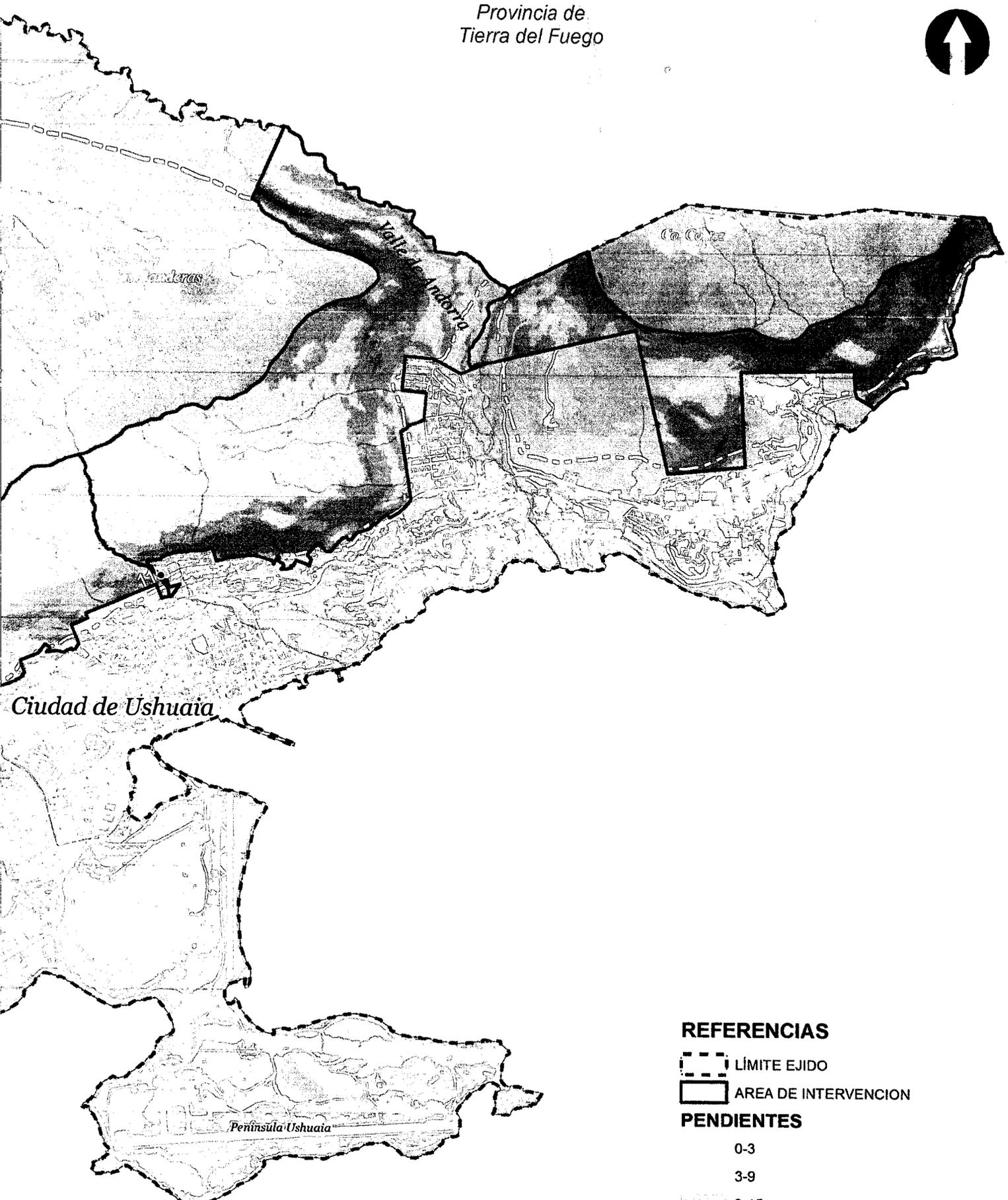
Ciudad de Ushuaia

Valle del Río Pipo

Monte Susana

0 625 1.250 2.500 3.750 5.000 Metros

Provincia de
Tierra del Fuego



REFERENCIAS

-  LÍMITE EJIDO
-  AREA DE INTERVENCION

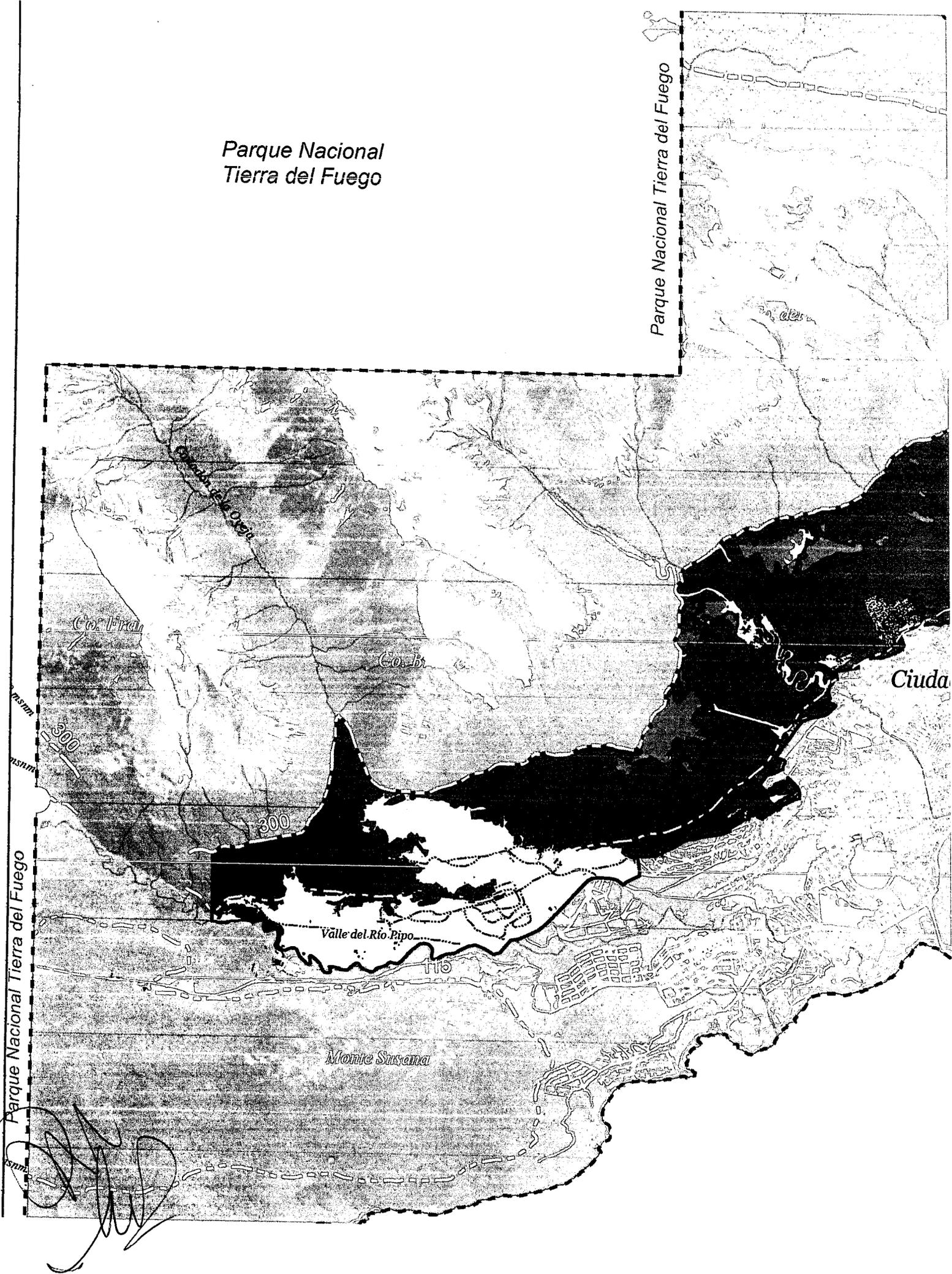
PENDIENTES

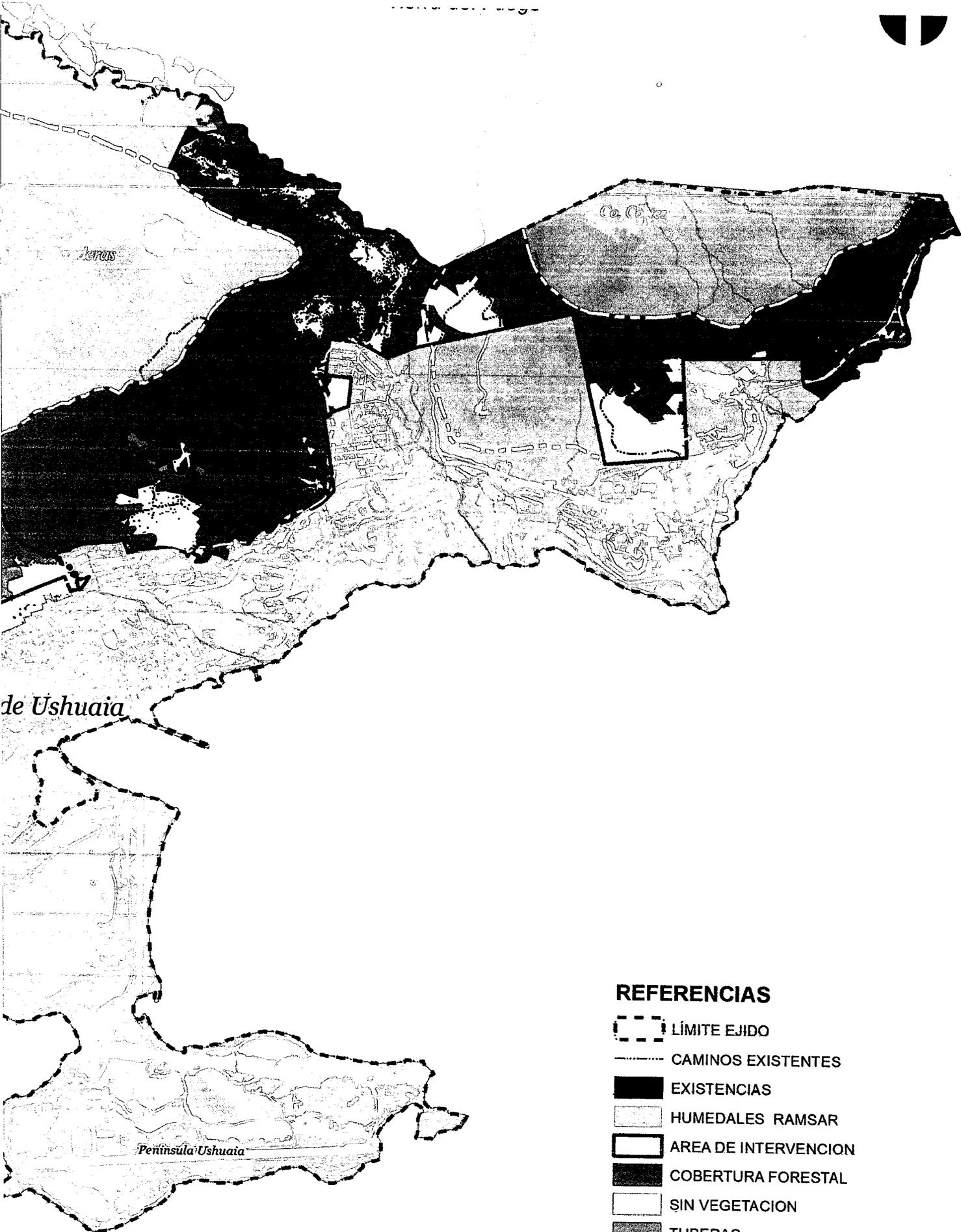
- 0-3
- 3-9
-  9-15
-  15-30
-  30-70

5.000
■ Metros

BASE NATURAL

Parque Nacional
Tierra del Fuego





REFERENCIAS

-  LIMITE EJIDO
-  CAMINOS EXISTENTES
-  EXISTENCIAS
-  HUMEDALES RAMSAR
-  AREA DE INTERVENCION
-  COBERTURA FORESTAL
-  SIN VEGETACION
-  TUBERAS
- Rios
- chorrillos

LINEAS DE ACCION

Parque Nacional
Tierra del Fuego

Parque Nacional Tierra del Fuego

Parque Nacional Tierra del Fuego



0 625 1,250 2,500

Provincia de
Tierra del Fuego



REFERENCIAS

-  LÍMITE EJIDO
-  AREA DE INTERVENCION
-  LINEAS DE ACCION
-  CONSERVACION
-  NUEVAS URBANIZACIONES
-  RESERVA AMBIENTAL
-  SANEAMIENTO Y REGIULAR

00
Metros

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA - DIR. URBANISMO - AÑO

cia de
el Fuego



REFERENCIAS

-  LÍMITE EJIDO
-  AREA DE INTERVENCION
-  LINEAS DE ACCION
-  CONSERVACION
-  NUEVAS URBANIZACIONES
-  RESERVA AMBIENTAL
-  SANEAMIENTO Y REGIULARIZACION



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

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

DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU- /2016

Informe de Compatibilidad de la Propuesta de Desarrollo Urbano Ambiental con el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos Vigentes.

Informe
Compatibilidad de la Propuesta de
Desarrollo Urbano Ambiental
con
El Ordenamiento Territorial de los
Bosques Nativos Vigente



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

Lic. Belén Gassmann

MAYO 2016



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

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

Sr. Director de Gestión Ambiental,

Por la presente elevo a Ud. y tal cual lo solicitado el día 04 de Mayo del corriente año por la Dirección de Urbanismo el presente trabajo, respondiendo a la inquietud de analizar la compatibilidad de la "Propuesta Integral de Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia" realizada por la Dirección de Urbanismo con el "Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos" actualmente vigente, en el marco de la Ley Nacional N° 26.331, aprobado por la Ley Provincial N° 869, su Decreto Reglamentario 1910/12 y la Ordenanza Municipal N° 3456, y sus modificatorias.

Dicho análisis, se realizó sobre plataforma GIS, basado en un método geográfico de correlación de usos del suelo, donde se cruzó la información: Categorías OTBN (I, II, III) con Líneas de Acción (Conservación, Reserva Ambiental, Nuevas Urbanizaciones, y, Saneamiento y Regularización) de la Propuesta Integral de Desarrollo Urbano-Ambiental. Posteriormente, se realizó el cálculo de superficies, de las distintas líneas de acción y la afectación de las mismas para el O.T.B.N. Vigente. La información resultante se analizó en cuanto a la compatibilidad de usos, siendo compatibles aquellos que concuerdan en cuanto a la finalidad propuesta del espacio, por tanto, se definen como incompatibles, aquellos sectores donde el uso del espacio presenta conflictividad en cuanto a los objetivos asignados a los mismos.

2

1. Análisis de compatibilidad del Proyecto de Desarrollo Urbano Ambiental con el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos "Vigente".

Debemos recordar, que el O.T.B.N. vigente, afecta a toda la superficie del Ejido Urbano de la Municipalidad de Ushuaia, sin discriminar, superficies boscosas de otras, con lo cual el área correspondiente a la Propuesta Integral de Desarrollo Urbano-Ambiental se ve afectada en su totalidad al O.T.B.N. vigente.

La Propuesta Integral de Desarrollo Urbano-Ambiental se sitúa predominantemente entre las curvas de nivel 115 m.s.n.m. y 300 m.s.n.m. de acuerdo a la información topográfica que posee la Dirección de Gestión Ambiental y a la información suministrada por la Dirección de Urbanismo, no afecta áreas por encima de la curva de nivel 300 m.s.n.m. **Por lo tanto**, con respecto al O.T.B.N. vigente la cantidad de superficie afectada en la categoría I por la propuesta ya citada es la menor, ya que el ordenamiento vigente respondió a una zonificación principalmente basada en la distribución de acuerdo a curvas de nivel, protegiendo con dicha categoría los bosques altos.



Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

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



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

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

La disposición espacial, de la Propuesta explicitada precedentemente, supone en el actual Ordenamiento Territorial, un sector mayoritariamente atribuido a la Categoría II, ya que, sobre la curva de nivel 115 m.s.n.m. hasta la curva de nivel 300 m.s.n.m. predomina la categoría II (amarillo), aunque, cabe aclarar que en aquellos sectores donde la pendiente presenta valores angulares superiores a los 25° se aplico la categoría I (Rojo).

En esta contexto, las Acciones de "Nuevas Urbanizaciones" y de "Saneamiento y Regularización", presentan compatibilidad con el O.T.B.N. Vigente por debajo de la curva de nivel 115, donde predomina la **categoría de conservación III**, correspondiendo una superficie de 130,76 ha a dichas líneas de acción (9,11% del O.T.B.N. actual).

En el sector donde prevalece la **categoría II**: las líneas de acción "Nuevas Urbanizaciones" (243,28 ha.) y de "Saneamiento y Regularización" (361,17 ha.) , abarcan un total de 604,17 hectáreas, dichos usos no resultan compatibles al O.T.B.N. vigente, por lo que el proponente del proyecto deberá solicitar el cambio de categoría correspondiente y presentar el Plan de Cambio de Uso de Suelo. Las líneas de Acción "Conservación" (813,71 ha) y Reserva Ambiental" (355,56 ha) no presentan conflictividad en cuanto a los usos propuestos, emplazándose en 1169,27 hectáreas totales.

Por otro lado, la Propuesta Integral de Desarrollo Urbano-Ambiental, incorpora sectores actualmente situados bajo **categoría I**, explicados precedentemente, las líneas de acción "Nuevas Urbanizaciones" y de "Saneamiento y Regularización" representan un total de 13,14 hectáreas en categoría I. No obstante, 8,01 hectáreas se sitúan en sectores categorizados como Barrios Auto-gestionados donde la línea de acción propuesta es "Saneamiento y Regularización", y 5,13 hectáreas corresponden a "Nuevas Urbanizaciones".

De forma lacónica, sin necesidad de explayarnos, las líneas de acción, "Conservación" y "Reserva Ambiental", se encuentran encauzadas en la protección y valoración Ambiental, con lo cual los usos propuestos son compatibles y asimilables a los de las categoría I y II de conservación del actual O.T.B.N. y no presentan contradicciones con la categoría III.

A continuación se presentan tablas, con datos de superficies que detallan la intervención de la propuesta Integral de desarrollo Urbano-Ambiental, y a su vez la compatibilidad del mismo con el actual O.T.B.N. Asimismo, se anexan mapas que reflejan, la localización, distribución de las líneas de acciones de la propuesta ya citada y la correlación con el O.T.B.N. vigente.



Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

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



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

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

Como corolario de lo hasta aquí expuesto, es menester informar, que el cambio de categoría II a II es factible y generalmente bien considerado por la autoridad de aplicación cuando el mismo se requiere debidamente fundado, no así el cambio de categoría I a III.

Tabla N° 1: Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos Vigente y Líneas de acción de la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental. Correlación y superficies.

Categoría O.T.B.N.	Línea de Acción de la Propuesta de Desarrollo Urbano-Ambiental	Superficie (ha)	Superficie Total por Categoría (ha)	Superficie Total por Categoría ha (%)	Superficie total O.T.B.N. actual (ha)	Sup. Afectada del OTBN actual (%)***
CATEGORÍA I O.T.B.N. Vigente	Conservación	84,37	101,99	4,6%	2795,51	3,18 %
	Reserva Ambiental	4,48				
	Nuevas Urbanizaciones (*)	5,13				0,47 %
	Saneamiento y Regularización (*)	8,01				
CATEGORÍA II O.T.B.N. Vigente	Conservación	813,71	1773,72	81,73 %	2828,87	41,33 %
	Reserva Ambiental	355,56				
	Nuevas Urbanizaciones (**)	243,28				21,37 %
	Saneamiento y Regularización (**)	361,17				
CATEGORÍA III O.T.B.N. Vigente	Reserva Ambiental	0	294,53	13,57 %	3231,42	9,11 %
	Conservación	163,77				
	Nuevas Urbanizaciones	92,94				
	Saneamiento y regularización	37,82				
Superficie Total Afectada de Bosques Nativos		2170,24			8855,8	
Elaboración Propia. Fecha: 05/05/2016 Fuentes: Dirección de Urbanismo. Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la ciudad de Ushuaia. Fecha: 04/05/2016 Dirección de Gestión Ambiental: O.T.B.N. Vigente.			Observaciones: (*) Resaltado con Rojo: representa conflictos de uso entre la Propuesta y el O.T.B.N. Vigente. (**) Resaltado con Celeste: los usos de la propuesta no son compatibles con el OTBN vigente, pero se deberá solicitar un cambio de categoría (de II a III). *** Porcentaje en base al total de superficie de la categoría de O.T.B.N. actual correspondiente.			

4



Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

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



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

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

Tabla N° 2: Análisis de Compatibilidad. Líneas de acción - Categoría O.T.B.N. Superficies.

Acción	Categoría O.T.B.N.	Compatibilidad de usos	Sup. (ha)	Superficie Total por acción (ha)
Nuevas Urbanizaciones	C I	No	5,13	341,34
	C II	No (*)	243,28	
	C III	Sí	92,94	
Saneamiento y Regularización	C I	No	8,01	407,00
	C II	No (*)	361,16	
	C III	Sí	37,82	
Reserva Ambiental	C I	Sí	4,48	360,04
	C II	Sí	355,56	
	C III	Sí	0	
Conservación	C I	Sí	84,37	1062,01
	C II	Sí	813,69	
	C III	Sí	163,77	
Superficie Total				2170,24
Elaboración Propia. Lic. Belén Gassmann. Fecha: 05/05/2016 Fuentes: Dirección de Urbanismo: Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la ciudad de Ushuaia. Fecha: 04/05/2016 Dirección de Gestión Ambiental: O.T.B.N. Vigente.		Observación: (*): los usos de la propuesta no son compatibles con el OTBN vigente, pero se deberá solicitar un cambio de categoría (de II a III).		

5

Tabla N° 3: Compatibilidad Total. Superficies Absolutas y Relativas.

Categoría OTBN	Superficies compatibles* (ha)	Superficies Compatibles * (%)	Superficies incompatibles (ha)	Superficies Incompatibles (%)
C I	88,85	4,01	13,13	0,60
C II	1169,31	53,87	604,45**	27,85
C III	294,53	13,57	0	0
Totales	1552,69	71,53 %	617,56	28,45%
* No requiere cambios en el actual O.T.B.N. ** Requiere Cambio de Categoría				



Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

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



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

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

Acotando la información proporcionada en las tablas precedentes, 1552,69 hectáreas de las Líneas de Acción correspondientes a la Propuesta Integral de Desarrollo Urbano-Ambiental resultan compatibles con el O.T.B.N. actual, 604,45 hectáreas requieren su revisión en la propuesta de actualización del O.T.B.N. vigente, y 13,13 hectáreas resultan incompatibles con los criterios de sustentabilidad ambiental para el ordenamiento territorial del los bosques nativos según la ley Nacional N° 26.331¹ y la Ley Provincial N° 869, Decreto Reglamentario 1910/2012.

Cabe aclarar, que la Propuesta de Actualización del O.T.B.N. presenta cambios con respecto al O.T.B.N. vigente, entre ellos, los más significativos:

- Aplicación del O.T.B.N. solo sobre las superficies boscosas, con lo cual se reduce la superficie afectada por la Propuesta Integral de Desarrollo Urbano Ambiental.
- Se cambia de categoría II a III, en aquellos sectores donde actualmente se están ejecutando proyectos de urbanización, donde se van a ejecutar (lugares sujetos a proyectos de urbanización), como así también en aquellos sectores denominados "Barrios Auto gestionados", donde entendemos el estado actuará en post de su saneamiento, regularización y urbanización.
- Se incorporan mayores superficies de protección (cambio de categoría II a I) a cursos de agua, cuerpos de agua y turbales, entendiendo que la función ambiental del bosque en estos sectores actúa en resguardo de un recurso natural "Vital", el agua, dando cumplimiento la Ley Provincial N° 869, y su Decreto Reglamentario 1910/2012.

6

Como resultado de lo anterior, se llevaran a las instancias requeridas por la Ley Nacional N° 26.331 estos lineamientos a incorporar en la actualización del O.T.B.N. vigente contemplando los cambios de categoría factibles.

¹ Ley de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos. Anexo.



Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

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



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

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

Anexo Mapas:

1. Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos. Vigente.
2. Propuesta Integral Para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la ciudad de Ushuaia. Líneas de Acción.
3. Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos (Vigente) y Propuesta Integral Para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la ciudad de Ushuaia (Líneas de Acción). Superposición.

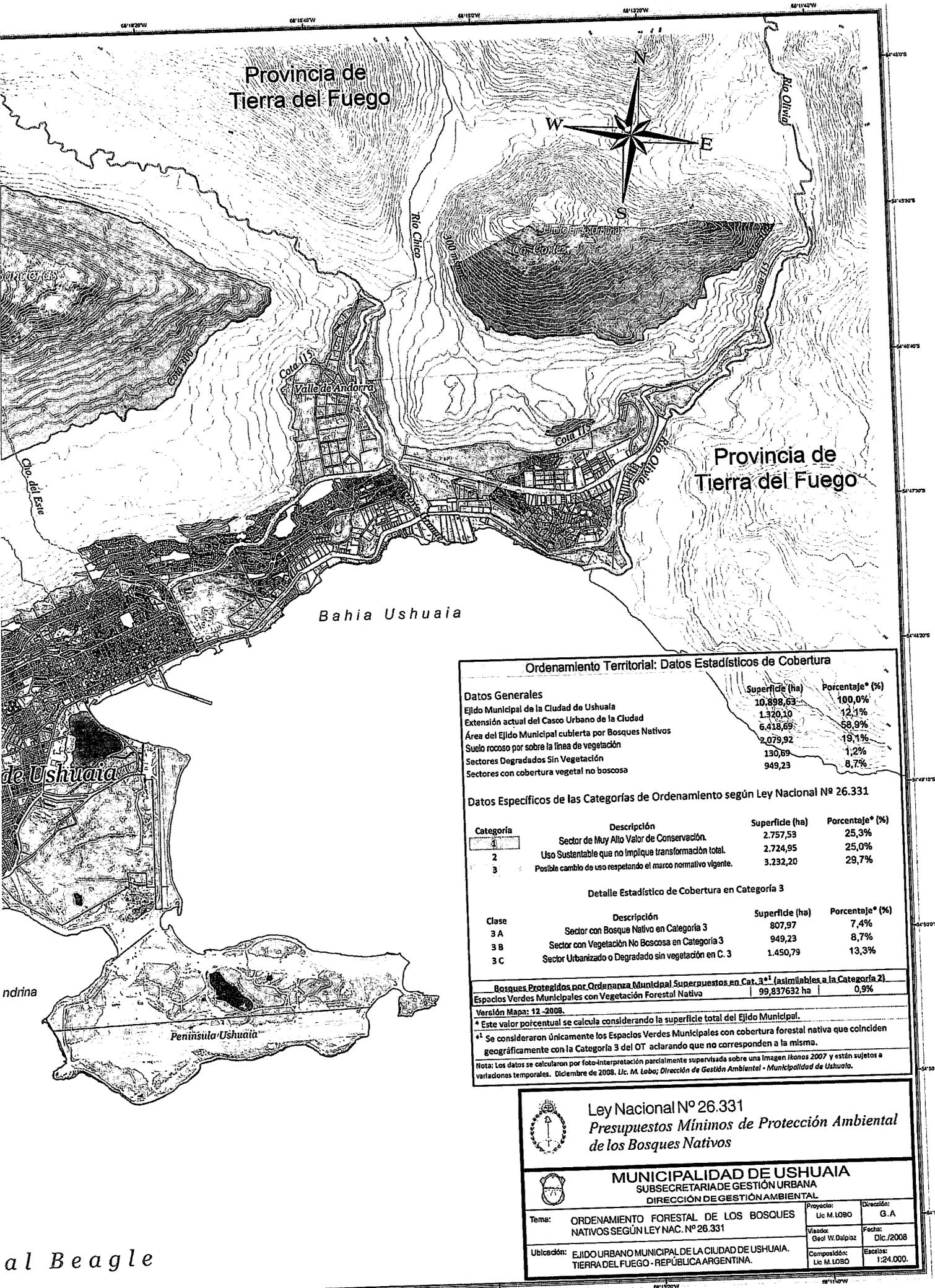
7



Dirección de Gestión Ambiental

"Protegerlo es obligación de todos"

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



Ordenamiento Territorial: Datos Estadísticos de Cobertura

Datos Generales		Superficie (ha)	Porcentaje* (%)
Ejido Municipal de la Ciudad de Ushuaia		10.898,63	100,0%
Extensión actual del Casco Urbano de la Ciudad		1.320,10	12,1%
Área del Ejido Municipal cubierta por Bosques Nativos		6.418,69	58,9%
Suelo rocoso por sobre la línea de vegetación		2.079,92	19,1%
Sectores Degradados Sin Vegetación		130,69	1,2%
Sectores con cobertura vegetal no boscosa		949,23	8,7%

Datos Específicos de las Categorías de Ordenamiento según Ley Nacional Nº 26.331

Categoría	Descripción	Superficie (ha)	Porcentaje* (%)
1	Sector de Muy Alto Valor de Conservación.	2.757,59	25,3%
2	Uso Sustentable que no implique transformación total.	2.724,95	25,0%
3	Posible cambio de uso respetando el marco normativo vigente.	3.232,20	29,7%

Detalle Estadístico de Cobertura en Categoría 3

Clase	Descripción	Superficie (ha)	Porcentaje* (%)
3 A	Sector con Bosques Nativos en Categoría 3	807,97	7,4%
3 B	Sector con Vegetación No Boscosa en Categoría 3	949,23	8,7%
3 C	Sector Urbanizado o Degradado sin vegetación en C. 3	1.450,79	13,3%

Bosques Protegidos por Ordenanza Municipal Superpuestos en Cat. 3 ^a (asimilables a la Categoría 2)	99,837632 ha	0,9%
Espacios Verdes Municipales con Vegetación Forestal Nativa		

Verión Mapa: 12 - 2008.

* Este valor porcentual se calcula considerando la superficie total del Ejido Municipal.

^{a1} Se consideraron únicamente los Espacios Verdes Municipales con cobertura forestal nativa que coinciden geográficamente con la Categoría 3 del OT aclarando que no corresponden a la misma.

Nota: Los datos se calcularon por foto-interpretación parcialmente supervisada sobre una Imagen Ikonos 2007 y están sujetos a variaciones temporales. Diciembre de 2008. Lic. M. Lobo; Dirección de Gestión Ambiental - Municipalidad de Ushuaia.

Ley Nacional Nº 26.331
Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN URBANA
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

Tema:	ORDENAMIENTO FORESTAL DE LOS BOSQUES NATIVOS SEGÚN LEY NAC. Nº 26.331	Proyecto:	Lic. M. LOBO	Dirección:	G. A.
Ubicación:	EJIDO URBANO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA, TIERRA DEL FUEGO - REPÚBLICA ARGENTINA.	Viajero:	Geol. W. Dalpiaz	Fecha:	Dic. / 2008
		Composición:	Lic. M. LOBO	Escala:	1:24.000.

al Beagle

Path: C:\GIS - ESPACIO DE TRABAJO\7 - ANÁLISIS Y GES\10N17.6 Tems Ambientales\MAPA BASE.mxd

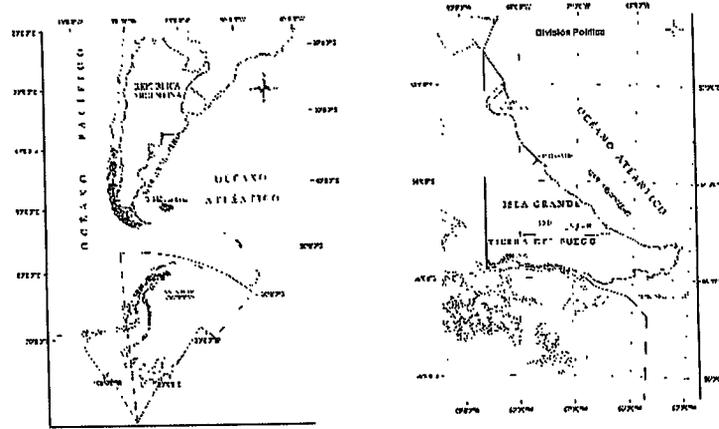
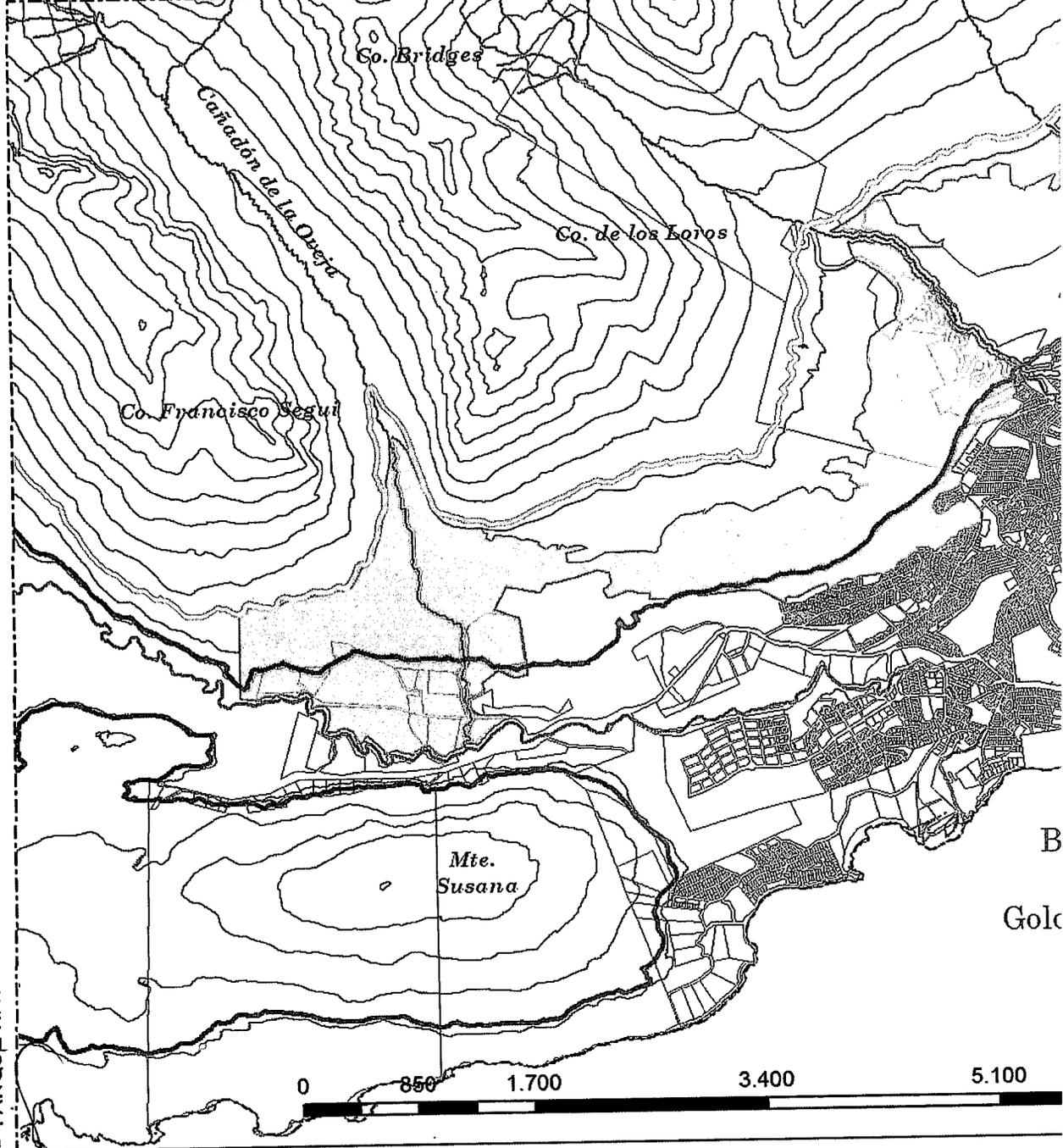
Limite Ejido Municipal

PARQUE NACIONAL TIERRA DEL FUEGO

PARQUE NACIONAL TIERRA DEL FUEGO

Limite Ejido Municipal

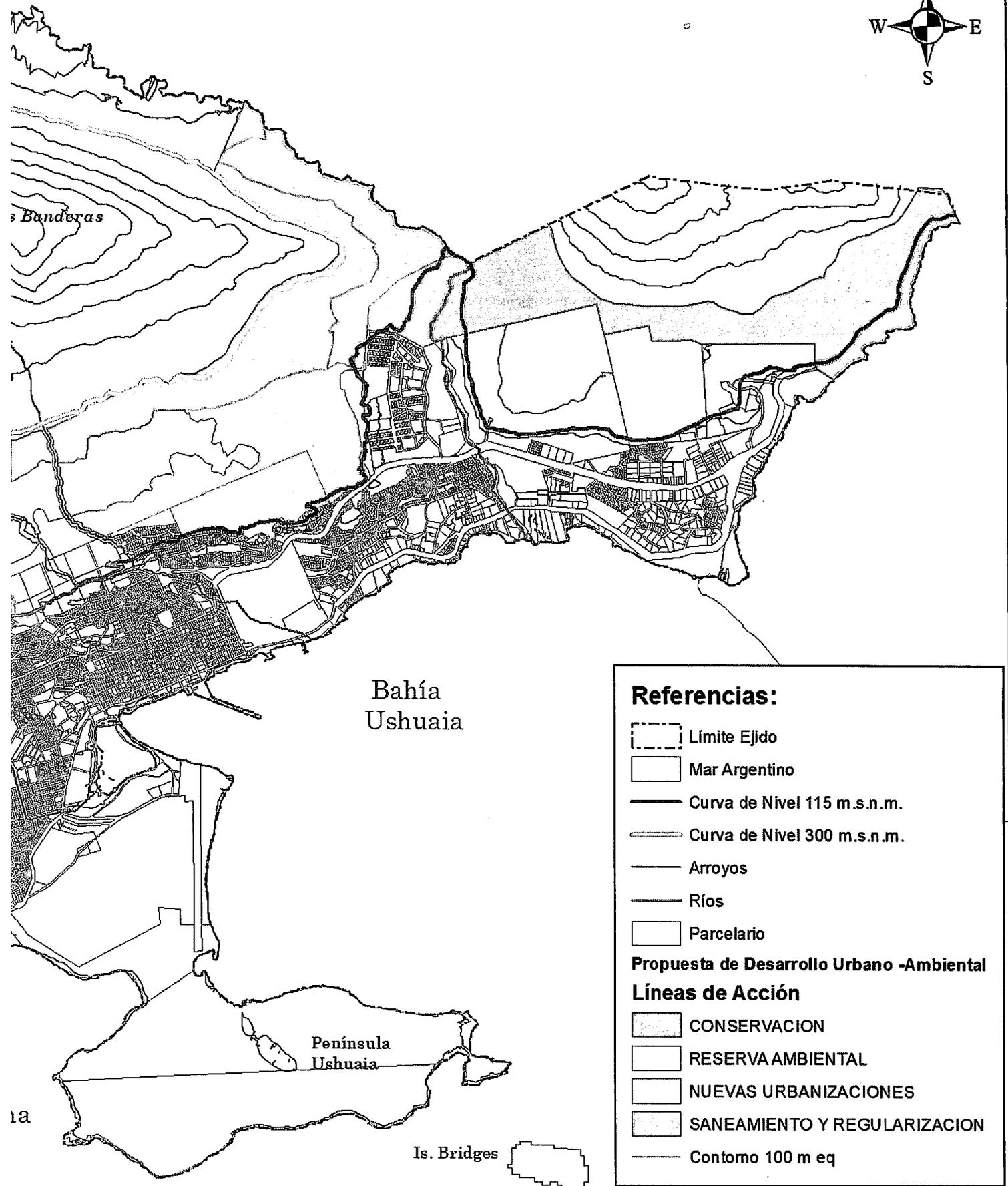
PARQUE NACIONAL TIERRA DEL FUEGO



Propt

B
Golk

Plan Integral Para el Desarrollo Urbano- Ambiental de la Ciudad de Ushuaia



Referencias:

- Limite Ejido
- Mar Argentino
- Curva de Nivel 115 m.s.n.m.
- Curva de Nivel 300 m.s.n.m.
- Arroyos
- Ríos
- Parcelario

Propuesta de Desarrollo Urbano -Ambiental

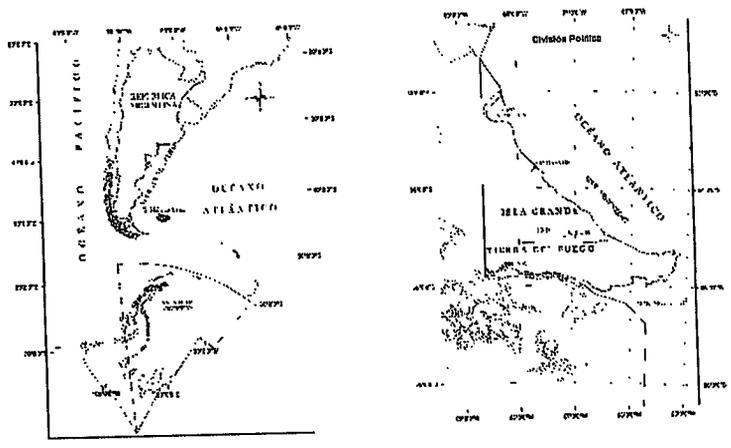
Líneas de Acción

- CONSERVACION
- RESERVA AMBIENTAL
- NUEVAS URBANIZACIONES
- SANEAMIENTO Y REGULARIZACION
- Contorno 100 m eq

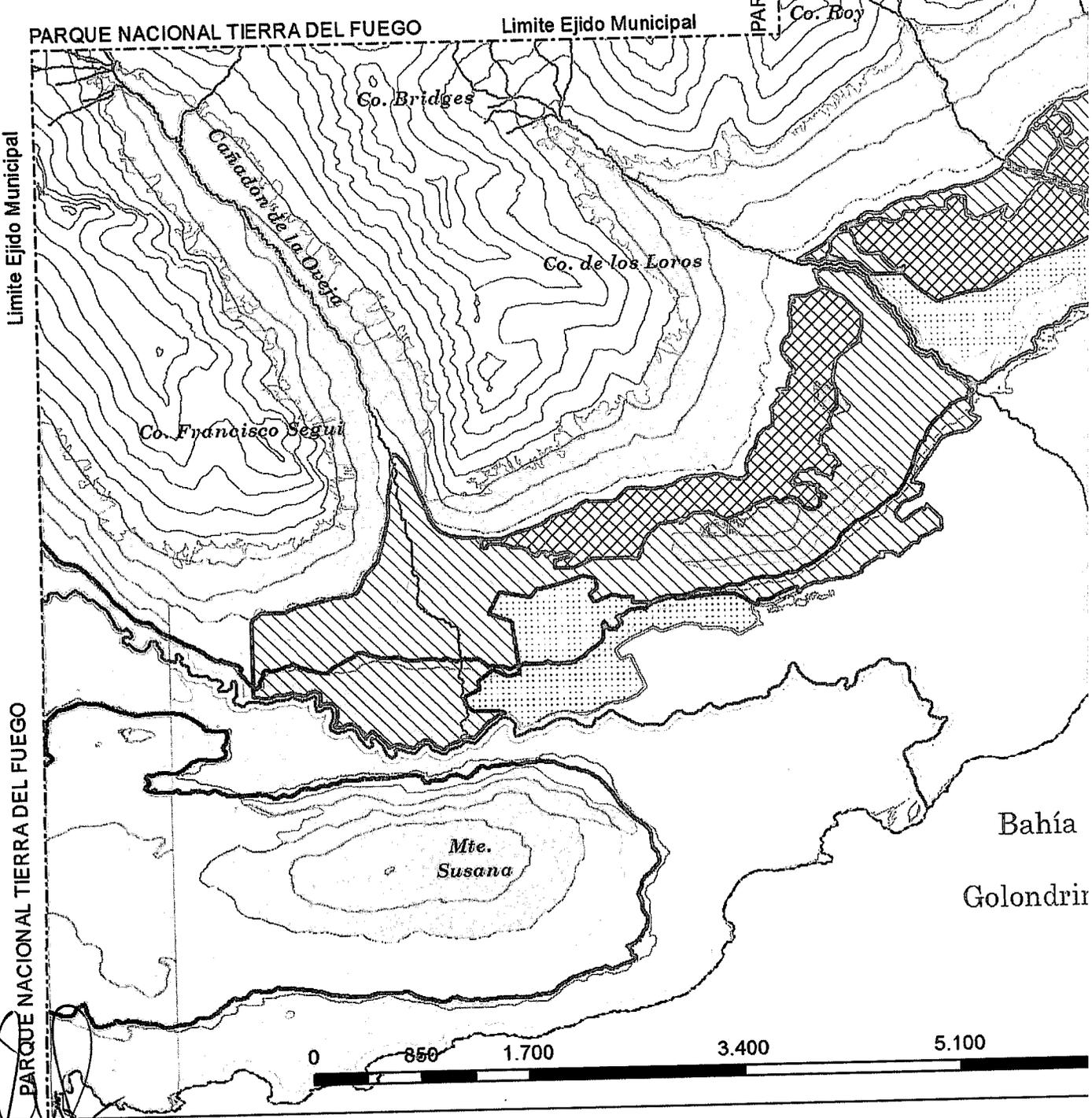
Proyecto: Arq. Gabriel Palacios.
 Dibujo y Composición: Lic. Belén Gassmann
 Visado: Geol. Walter Dalpiaz
 Fecha: 05/05/2016

6.800 Meters

Canal Beagle

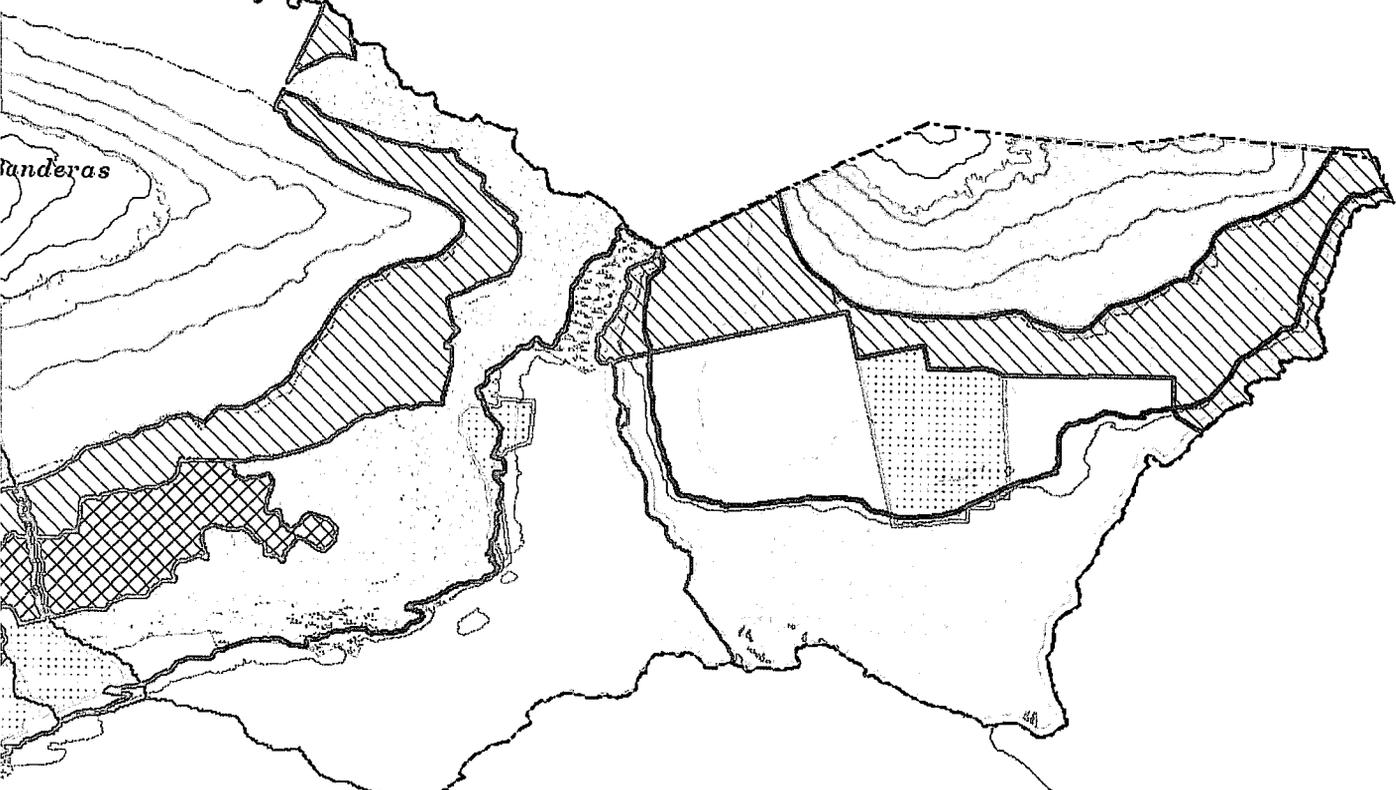


Propuesta



Integral Para el Desarrollo Urbano- Ambiental de la Ciudad de Ushuaia

Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos Vigente



Bahía Ushuaia

Península Ushuaia

Is. Bridges

Referencias:

- Límite Ejido
- Mar Argentino
- Curva de Nivel 115 m.s.n.m.
- Arroyos
- Ríos

Líneas de Acción de la Propuesta Urbano Ambiental

- CONSERVACION
- RESERVA AMBIENTAL
- SANEAMIENTO Y REGULARIZACION
- NUEVAS URBANIZACIONES

Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos Vigente

Categoría de Conservación

- 1
- 2
- 3
- Contorno 100 m eq

6.800 Meters

Canal Beagle

Proyecto: Arq. Gabriel Palacios.
 Dibujo y Composición: Lic. Belén Gassmann
 Visado: Geol. Walter Dalpiaz
 Fecha: 05/05/2016



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

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

DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU- /2016

Pedidos y respuesta de factibilidad a los correspondientes entes.



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

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

Ref: Sección Q.

NOTA N° 45 /2016
 Letra: D.U.

Ushuaia, 26 ABR 2016

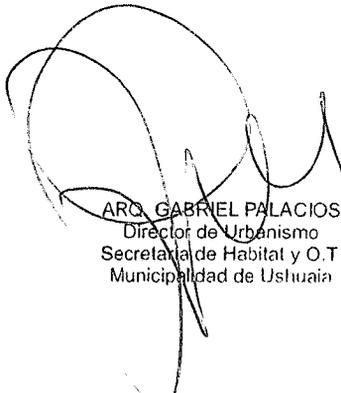
CAMUZZI
 CAMUZZI GAS DEL SUR-
 Sr. Jefe - Sucursal Ushuaia
 S / D:

Me dirijo a Ud. con relación al predio de referencia, sobre el cual nos encontramos actualmente elaborando un anteproyecto de intervención urbana, que comprendería un sector de aproximadamente 50ha localizado hacia en Oeste del Barrio Alakalufes II (adjunto croquis ilustrativo).

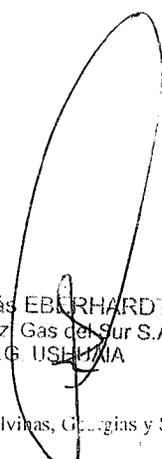
Al respecto, solicito tenga a bien informar sobre la FACTIBILIDAD de proveer a dicho sector del servicio de Red de Gas Natural, a fin de abastecer a aproximadamente quinientas (500) familias.

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.-

D.U.
Escrito
Comprobado
Revisado


 ARQ. GABRIEL PALACIOS
 Director de Urbanismo
 Secretaría de Habitat y O.T
 Municipalidad de Ushuaia



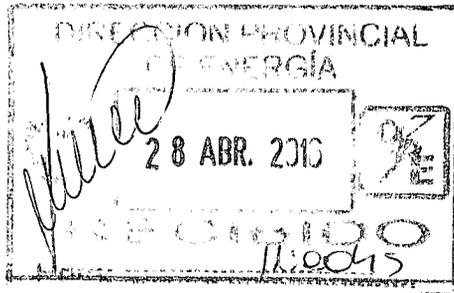

 Nicolás EBERHARDT
 Camuzzi Gas del Sur S.A.
 C.G. USHUAIA

CAMUZZI GAS DEL SUR S.A. Recibido Sujeto Comunidad	
Nº PROTOCOLO 175/2016	FECHA 28 ABR 2016



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

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



Ref: Sección Q.

NOTA N° 43 /2016
 Letra: D.U.

Ushuaia, 26 ABR 2016

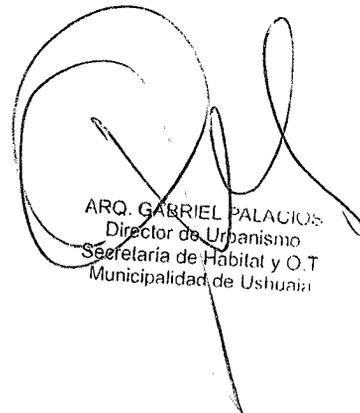
D.P.E.
 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGÍA
 SR. DIRECTOR
 S _____ / _____ D:

Me dirijo a Ud. con relación al predio de referencia, sobre el cual nos encontramos actualmente elaborando un anteproyecto de intervención urbana, que comprendería un sector de aproximadamente 50ha localizado hacia en Oeste del Barrio Alakalufes II (adjunto croquis ilustrativo).

Al respecto, solicito tenga a bien informar sobre la FACTIBILIDAD de proveer a dicho sector del servicio de Red de Energía Eléctrica, a fin de abastecer a aproximadamente quinientas (500) familias.

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.-




 ARQ. GABRIEL PALACIOS
 Director de Urbanismo
 Secretaría de Habitat y O.T
 Municipalidad de Ushuaia



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

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

DEPARTAMENTO MESA DE ENTRADAS	
RECIBIDO	
Fecha: 28, 04, 16	Hora: 12:25
NOTA N°: 1030, 2016	

Ref: Sección Q.

NOTA N° 44 /2016
 Letra: D.U.

Ushuaia, 26 ABR 2016

D.P.O.S.S.
 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE OBRAS
 Y SERVICIOS SANITARIOS
 SR. DIRECTOR
 S / D:

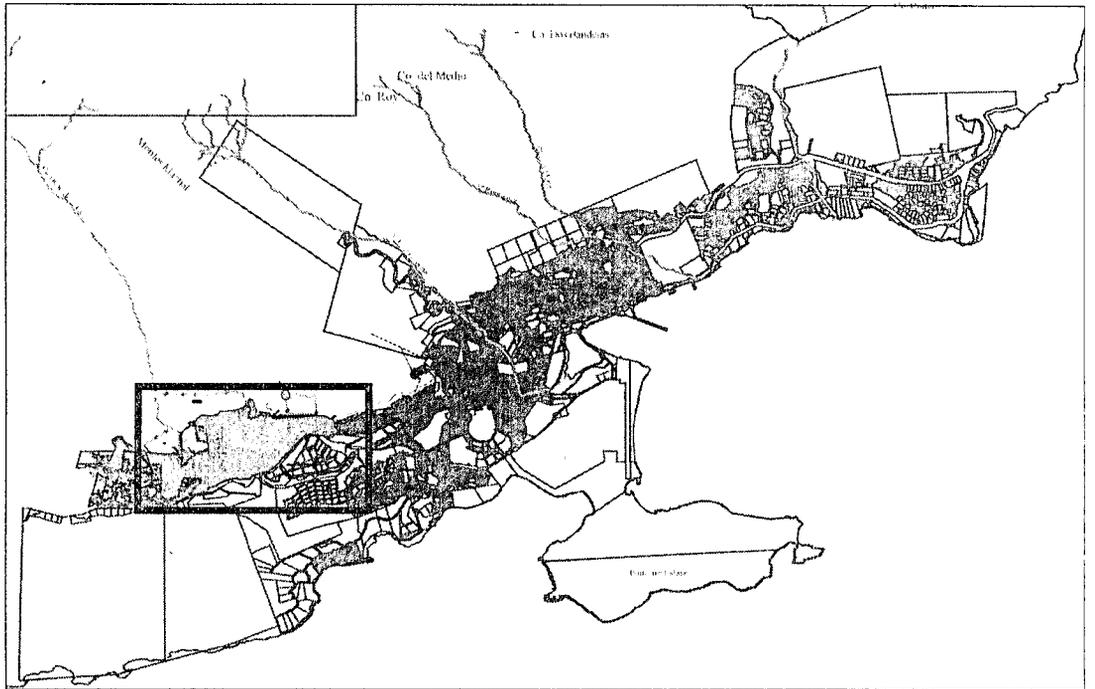
Me dirijo a Ud. con relación al predio de referencia, sobre el cual nos encontramos actualmente elaborando un anteproyecto de intervención urbana, que comprendería un sector de aproximadamente 50ha localizado hacia en Oeste del Barrio Alakalufes II (adjunto croquis ilustrativo).

Al respecto, solicito tenga a bien informar sobre la FACTIBILIDAD de proveer a dicho sector del servicio de Red de Agua Potable, a fin de abastecer a aproximadamente quinientas (500) familias.

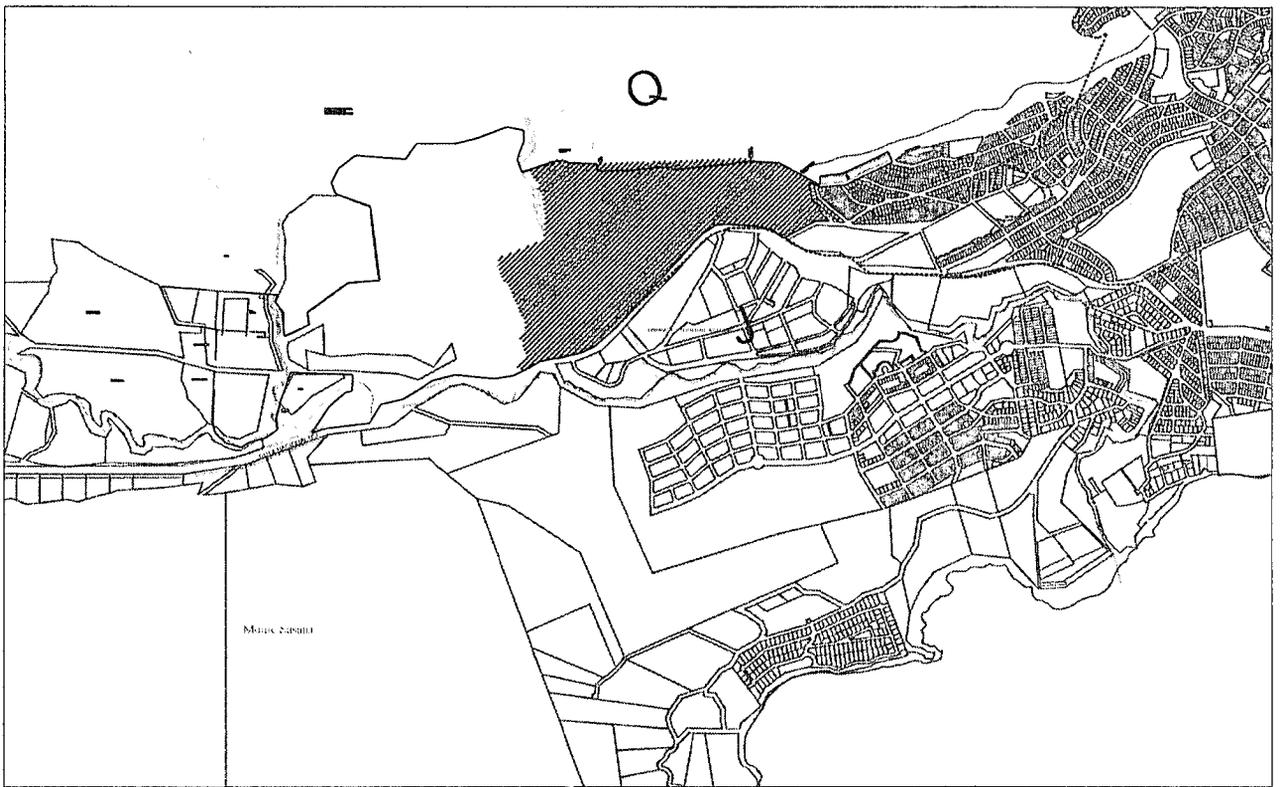
Sin otro particular, saludo a Ud. atte.-

D.U.
Empleo
Costo
Fecha

ARQ. GABRIEL PALACIOS
 Director de Urbanismo
 Secretaría de Habitad y O.T.
 Municipalidad de Ushuaia



Plano de Ubicacion Seccion Q



Sector a intervenir



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARIA DE HABITAT Y DESARROLLO TERRITORIAL

TEMA

SECCION Q - FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

PROYECTO

DIRECCION:

D.U.

VISADO:

Arq. PALACIOS G.

FECHA:

04/2016

PLANO DE:

CROQUIS

DIBUJO

Arq. POGGIO M.

ESCALA:

Ushuaia, mayo 02 de 2016

UNRG/USH/VAM/LDO Nro 307/2016

Señores:

ARQ.GABRIEL PALACIOS

A CORONADO 466

9410 – Ushuaia (TDF)

Ref.: **PREFACTIBILIDAD SECCION Q DE ESTA CIUDAD** IDO POR

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
NOTA N° 0943	
FECHA 03/05/16	08 ⁴⁶
V. Kocipue	

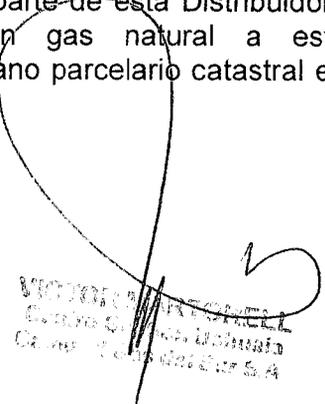
Por la presente tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. con relación a vuestra nota por la que solicitara el otorgamiento de la pre factibilidad de suministro de gas natural para el emprendimiento que contempla la zona catastralmente identificada en la referencia.-

Al respecto le informamos que no existen inconvenientes en suministrar los caudales del fluido que sean necesarios para abastecer al sector solicitado previa realización de todas las obras que resulten menester, las mismas deberán realizarse conforme a lo establecido por la Ley 24.076, su Decreto Reglamentario y la Licencia de la Distribuidora.

En lo que hace a la recepción, explotación y mantenimiento de la obra, se deja constancia que:

- Los trabajos deberán ser llevados a cabo sobre la base de los proyectos elaborados o autorizados por Camuzzi Gas del Sur S. A. La que tomará a su cargo el asesoramiento e inspección técnica y en los casos que corresponda, la conexión de las instalaciones en servicio.
- La habilitación de las instalaciones que se construyan será la realizada por el operador del punto del empalme, ya se trate de Transportista o Distribuidora o mediante autorización fehaciente de ésta por la firma contratista.
- Las obras que así se ejecuten, una vez habilitadas quedarán incorporadas al patrimonio de Camuzzi Gas del Sur S. A. para su mantenimiento y explotación, por razones de seguridad pública y en resguardo de la normal y eficiente prestación del servicio.

En cuanto para la elaboración por parte de ésta Distribuidora del Proyecto necesario para abastecer con gas natural a este emprendimiento será necesario contar con un plano parcelario catastral en

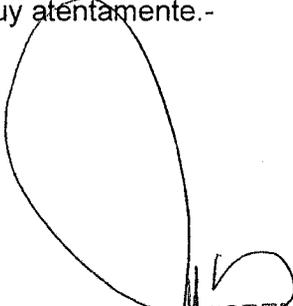

VICTORIA MONTONELL
Gerente General, Ushuaia
Camuzzi Gas del Sur S.A.

el cual los Organismos competentes certifiquen la mensura, niveles definitivos, reservas, espacios públicos, estacionamientos etc., como así también conocer el dato preciso de la necesidad de consumo que demandarán las instalaciones a construir en la zona solicitada, presiones de trabajo, discriminación de uso y tipo de consumos sea domiciliario, comercial o industrial y su ubicación en este sector.

A este respecto le informamos que para la elaboración del proyecto de la red de gas se verificará que al momento de la incorporación del consumo previsto para este sector, no se afecte el normal abastecimiento de los usuarios existentes en el punto mas crítico del sistema y en momento de los consumos pico invernales. En tal sentido a fin de no poner en riesgo la prestación de dichos usuarios existentes es posible que sea necesario incluir en el proyecto, obras complementarias de refuerzo de redes y/o gasoducto y/o ramales y/o adecuación de plantas reguladoras. Dichas obras complementarias tendrán como único objetivo mantener la condición del sistema considerando la incorporación en ese momento del consumo que nos ocupa. De ser necesarios dichos refuerzos y/o adecuaciones de plantas reguladoras, estos formaran parte integral del proyecto, por lo que deberán considerar que su ejecución será por su cuenta y cargo e imprescindible para la habilitación de la red de distribución del sector solicitado.

La vigencia de la presente factibilidad es por el término de sesenta (60) días corridos a partir de la recepción de la misma.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.-



VICTOR M. TORELLI
Centro Gas del Sur Ushuaia
Camuzzi Gas del Sur S.A.

Para el Prog. de Urbanización



GARCIA E.
05 MAYO 2016

Sr. Director Urbanismo.

A sus efectos



Lorena HENRÍQUEZ SANCHEZ
Jefa Programa de Urbanización
Sec. Habit y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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



**Dirección Provincial de
Obras y Servicios Sanitarios**

Gdor. Campos 133 – Ushuaia Tierra del Fuego
Tel. – Fax 02901 – 421421/329 E-mail: administración@dposs.gov.ar

Nota N° 731/2016
Letra: D.P.O.S.S.
Ushuaia, 30 de Junio de 2016.-

Sr. Director:

Me dirijo a Ud. en relación con la Factibilidad de servicios solicitada en su nota N° 44/2016 Letra D. U.

A tal efecto informo a Ud. que a fin de realizar un análisis preliminar de la solicitud se solicita se remita:

- Proyecto urbanístico del sector (debidamente identificado)
- Indicadores urbanísticos, a saber: densidad o densidades poblacionales (si hubiera distintas según el lugar)
- Curvas de nivel
- Proyecto de calles (si existiera) en planialtimetría.
- Detalle de etapas en que se piensa desarrollar la urbanización (avance de zonas en el tiempo).

La información antes detallada, debe ser remitida en formato papel y digital.

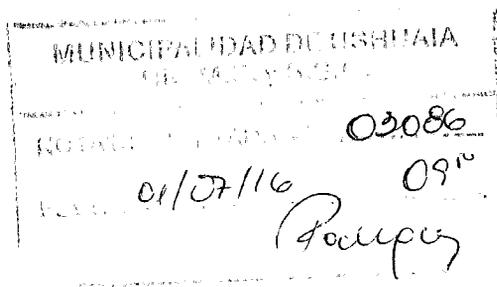
Por otra parte, aclaro a Ud. que el sector para el cual se solicita factibilidad no se encuentra comprendido en las obras proyectadas en el Plan Director de Agua Potable y cloaca de la ciudad de Ushuaia, por lo que no existe, en la actualidad ninguna previsión de abastecimiento a la zona con agua potable ni proyecto de colectores cloacales maestros.

Sin otro particular, saludo a Ud. atte.

**Sr. Director de Urbanismo
Secretaría de Hábitat y O.T.
Municipalidad de Ushuaia
Arq. Gabriel Palacios**

S / D

Ing. Oscar R. GARRAMUÑO
Director General Técnico
D.P.O.S.S.

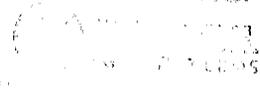


"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur, y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



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

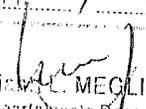
2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional.


 Fecha: 11/JUL/2016 Hora: 12:40
 NOTA N° 1824

Cde: Nota N° 731/16 – Garramuños / Factibilidad (SIAGEF N° 3086/16)

NOTA N° 63 /2016
Letra: P.U.

Ushuaia, 11 JUL. 2016

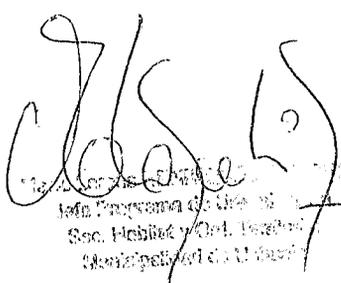

 Adria L. MECLIA
 Jefa Departamento Despacho y Mesa de Entradas
 D.P.O.S.S.

SR. DIRECTOR GENERAL TÉCNICO:

En respuesta a la Nota del encabezado, remito adjunta la información elaborada por nuestra Dirección de Urbanismo, la que incluye la Nota Dpto. P.U. N° 12/2016 y sus adjuntos (plano general y propuesta de intervención, en formato papel y digital).

Saludo a Ud. atte.-




 Jefe Programa de Obras
 Sec. Habitad y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

PROVINCIAS DE TIERRA DEL FUEGO
 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE OBRAS Y SERVICIOS SANITARIOS
 Sr. Director General Técnico
 Ing. Oscar R. GARRAMUÑO
 S / D





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

REPÚBLICA ARGENTINA

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGÍA

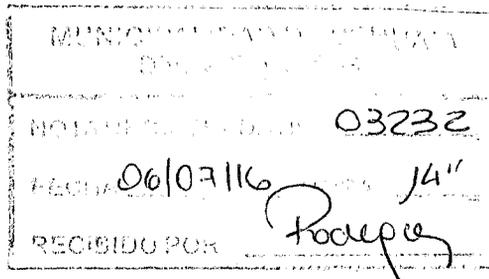


**NOTA N° 1000/2016
LETRA D.P.E.**

*Factibilidad de Servicio Eléctrico – Sección Q
Nota N° 43/2016 Letra D.U.*

Ushuaia, 05 de Julio de 2016

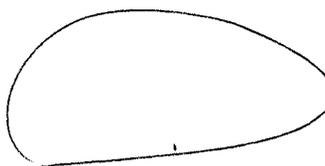
**Sr. Director de Urbanismo
Arq. Gabriel Palacios
Secretaría de Hábitat y O.T
Municipalidad de Ushuaia**



De mi mayor consideración:

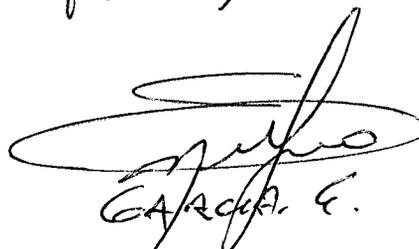
Tengo el agrado de dirigirme a usted con relación a la provisión del servicio eléctrico para el sector de referencia.- En tal sentido se informa que de acuerdo al estado de carga actual de las redes y a la demanda de energía eléctrica que se requerirá para abastecer el sector mencionado, la factibilidad de suministro eléctrico se encuentra *CONDICIONADA* a la ejecución y puesta en servicio de un centro de distribución de media tensión en el sector Río Pipo.-

Sin otro particular saludo a usted cordialmente.-


ING. MARIO GARRO
Director a Cargo
Dirección Provincial de Energía

Para el prog. de Urbanización


Sr. Director Urbanismo.


GARRO E.
7 JUL. 2016

Para su conocimiento.



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

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

DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU- /2016

**Pedido a la Secretaria de Ambiente, Desarrollo
Sostenible y Cambio Climático de Máximas
crecientes de distintos Arroyos y Chorrillos.**



ENTRO

31 MAY 2016

Dpto. Mesa de Entrada y Salida
 Hora: 10:40 N° 522

NOTA N° 79 /2016
 Letra: S.H. y O.T.

Ushuaia, 26 MAYO 2016

SR. SECRETARIO
 De mi consideración:

Me dirijo a Ud. con relación a la planificación territorial que actualmente llevamos adelante, previendo tanto el estudio de nuevas intervenciones como la regularización de preexistencias, siendo -entre estas últimas- los barrios autogestionados las de mayor urgencia, en virtud de su de vulnerabilidad y necesidad de acceso al hábitat en condiciones dignas.

Tales intervenciones en el territorio implican la realización de diversos **Actos de Mensura** que, de no practicarse, impiden la realización de los consiguientes actos administrativos. Estas mensuras, en ciertos sectores contienen arroyos y cursos de agua naturales, sobre cuyas márgenes resulta imprescindible determinar las **LÍNEAS DE MÁXIMA CRECIENTE**.

El pasado día 19 de abril, mediante Nota Dpto. T. y M. N° 03/16 (adjunto copia) se solicitó dicha determinación sobre cinco (5) cursos de agua, ante la **DIRECCIÓN GRAL. DE RECURSOS HÍDRICOS**, no habiendo recibido respuesta a la fecha.

En virtud de lo expuesto, solicito tenga a bien disponer a la mayor brevedad posible la elaboración de la información solicitada, la que necesitaríamos recibir en el siguiente orden de prioridades:

- 1º) Arroyo Grande.
- 2º) Arroyo Buena Esperanza.
- 3º) Chorrillo de la Oveja.
- 4º) Arroyo Rodríguez.
- 5º) Chorrillo del Este.

Sin otro particular, saludo a Ud. Atentamente.-



Arq. María Toresa FERNANDEZ
 Secretaria de Habitat y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia

**SECRETARÍA DE AMBIENTE, DESARROLLO
 SOSTENIBLE Y CAMBIO CLIMÁTICO**

Sr. Secretario
 Lic. Mauro PEREZ TOSCANI
 S _____ D



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

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

DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU- /2016

Pedido y Respuesta del Proyecto Ejecutivo de Calles para la primera etapa.



SRA. JEFA DEL PROGRAMA DE URBANIZACIÓN:

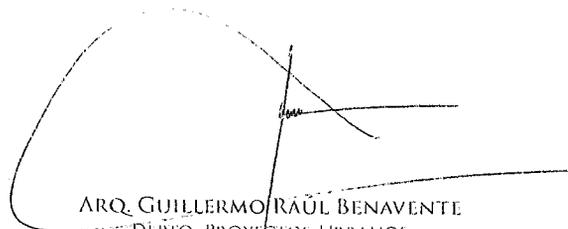
Me dirijo a usted con relación al Plan de Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, a fin de informarle que –en el marco del mencionado plan– se ha diagramado la asignación inicial de quinientas (500) soluciones habitacionales, conformadas por fracciones (parcelas) de tierras fiscales de dominio municipal (actualmente sin mensurar) ubicadas al oeste de la urbanización denominada “Barrio Alakalufes II” (en la Sección Q del ejido urbano de nuestra ciudad).

Se adjuntan tres (3) croquis ilustrativos con la ubicación prevista (Sectores 1, 2 y 3). Cabe aclarar que las formas y dimensiones que figuran en el gráfico son aproximadas, ya que la conformación final quedará definida en la mensura del sector a urbanizar.

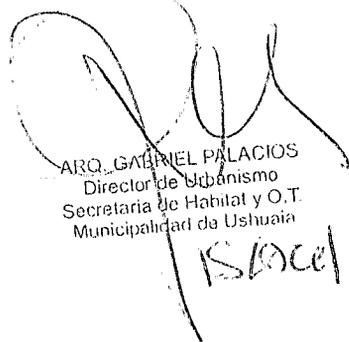
Sin otro particular, saludo a usted atentamente.

INFORME Depto. P. U. N° 22/2016.

USHUAIA, 13 de junio de 2016.


ARQ. GUILLERMO RAÚL BENAVENTE
DEPTO. PROYECTOS URBANOS
DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

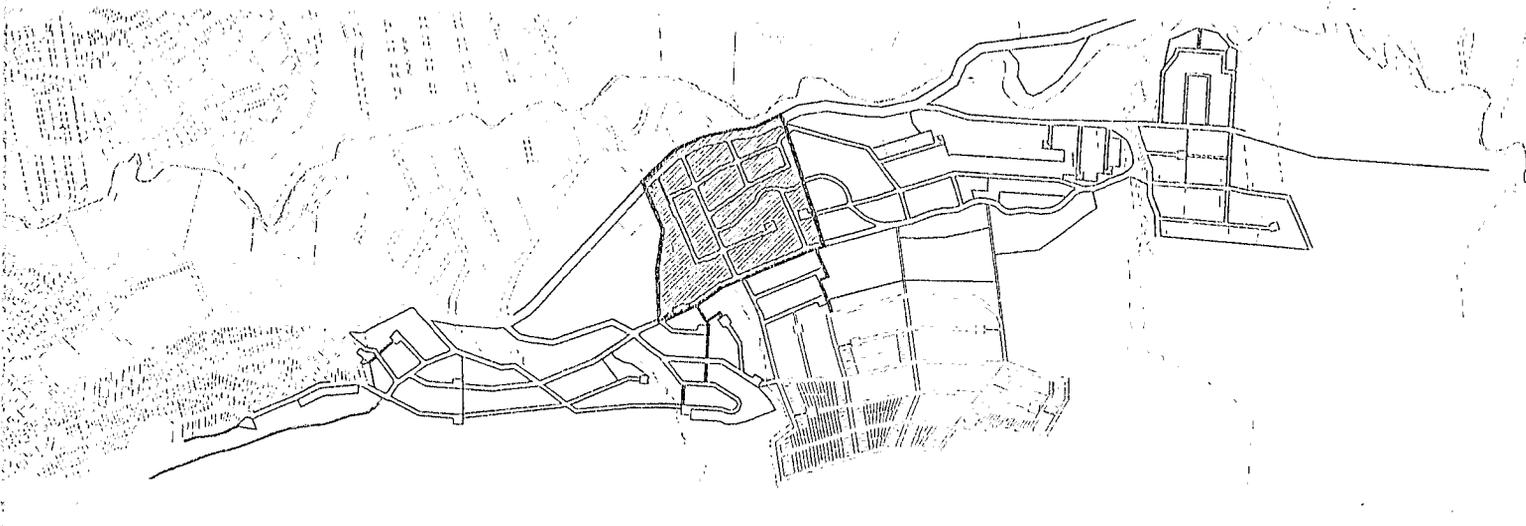
En conformidad se eleva a la Jefa del Programa de Urbanización


ARQ. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaría de Habitat y O.T.
Municipalidad de Ushuaia
15/06/16


María Susana CASTELLI
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
Municipalidad de Ushuaia

15 JUN. 2016





PLANO GENERAL DE UBICACIÓN

ESPACIO VERDE DE USO RECREATIVO
 Son espacios destinados al paseo, la contemplación, los juegos, el contacto con la naturaleza indispensable para el desarrollo social

SOLUCIONES HABITACIONALES
 ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
 SON AREAS DESTINADAS A VIVIENDAS EN ALTURA (conjuntos de departamentos)

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DE NIVEL PRIMARIO DE ESCALA BARRIAL
 EQUIPAMIENTO URBANO DE USO DEPORTIVO RECREATIVO

ESPACIO VERDE DE USO RECREATIVO

PLANO SECTOR

SOLUCIONES HABITACIONALES:
 ZONA DESTINADAS A PARCELAS DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
 SUPERFICIE APROXIMADA 300 m² A 500 m²

PUERTA AL PARQUE NACIONAL:
 ZONA PARA LA REALIZACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS TURISTICO-RECREATIVOS (hotelería, gastronomía)

- Residencial Baja densidad
- Residencial Mediana densidad
- Espacio Verde
- Reserva
- Centro de turismo/creativo
- Bosque
- Bufo de curso de agua

Arq. Guillermo Rival Sarmiento
 Director de Urbanismo
 Municipalidad de Ushuaia



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

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

58
Nota N° ___/2016
Letra: P.U.

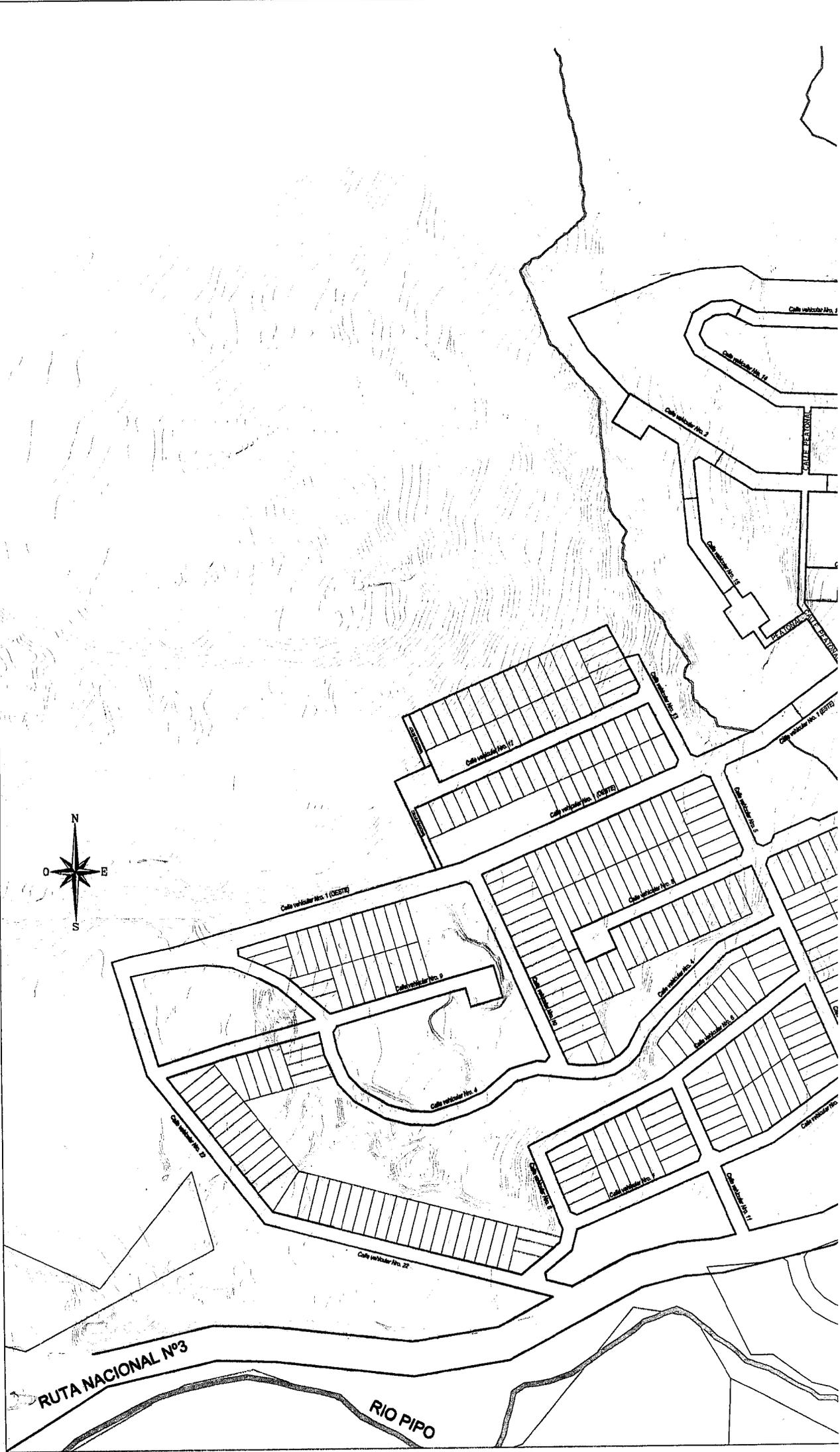
Ushuaia, 24 JUN. 2016

SR. SUBSECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS:

En el marco de la Propuesta de Desarrollo Urbano-Ambiental para la Ciudad de Ushuaia, completando la información brindada mediante Informe Dpto. P.U. N° 22/16, clevo adjunto en formato digital, plano general de la zona de intervención “Sector IV”.

Lo antes mencionado se remite para la realización del Proyecto de Calles y Redes correspondiente. Adjunto asimismo el relevamiento topográfico realizado en el mes de enero 2016 sobre el área antiguamente ocupada por la Cantera Municipal, (que actualmente se encontraría en actividad), solicitado se realice un estudio para determinar la estabilidad del suelo en dicho sector.

Manuel Gómez
Jefe Programa de Urbanización
Sec. Habitad y Ord. Territoria
Municipalidad de Ushuaia



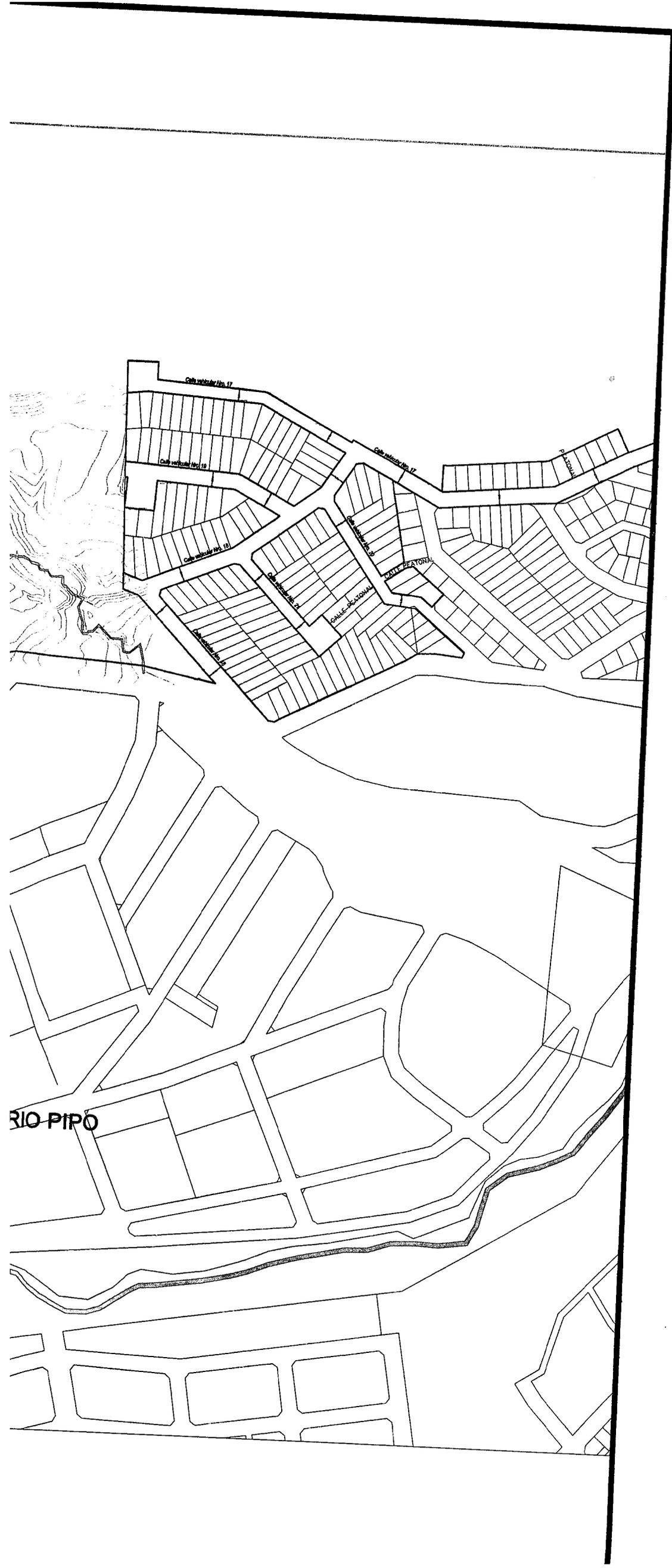
RUTA NACIONAL Nº3

RIO PIPO

[Handwritten signature]



URBANIZACION BARRANCAS DEL RIO PIPO





[Handwritten signature]

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

OBRA: APERTURA DE CALLES EN RÍO PIPO MARGEN NORTE - PRIMERA ETAPA
PLANO: Planimetría Calles Nro. 17 - 18 - 19 - 20 - 21

FECHA:
Mayo 2016

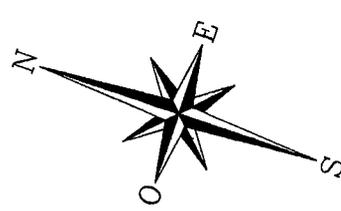
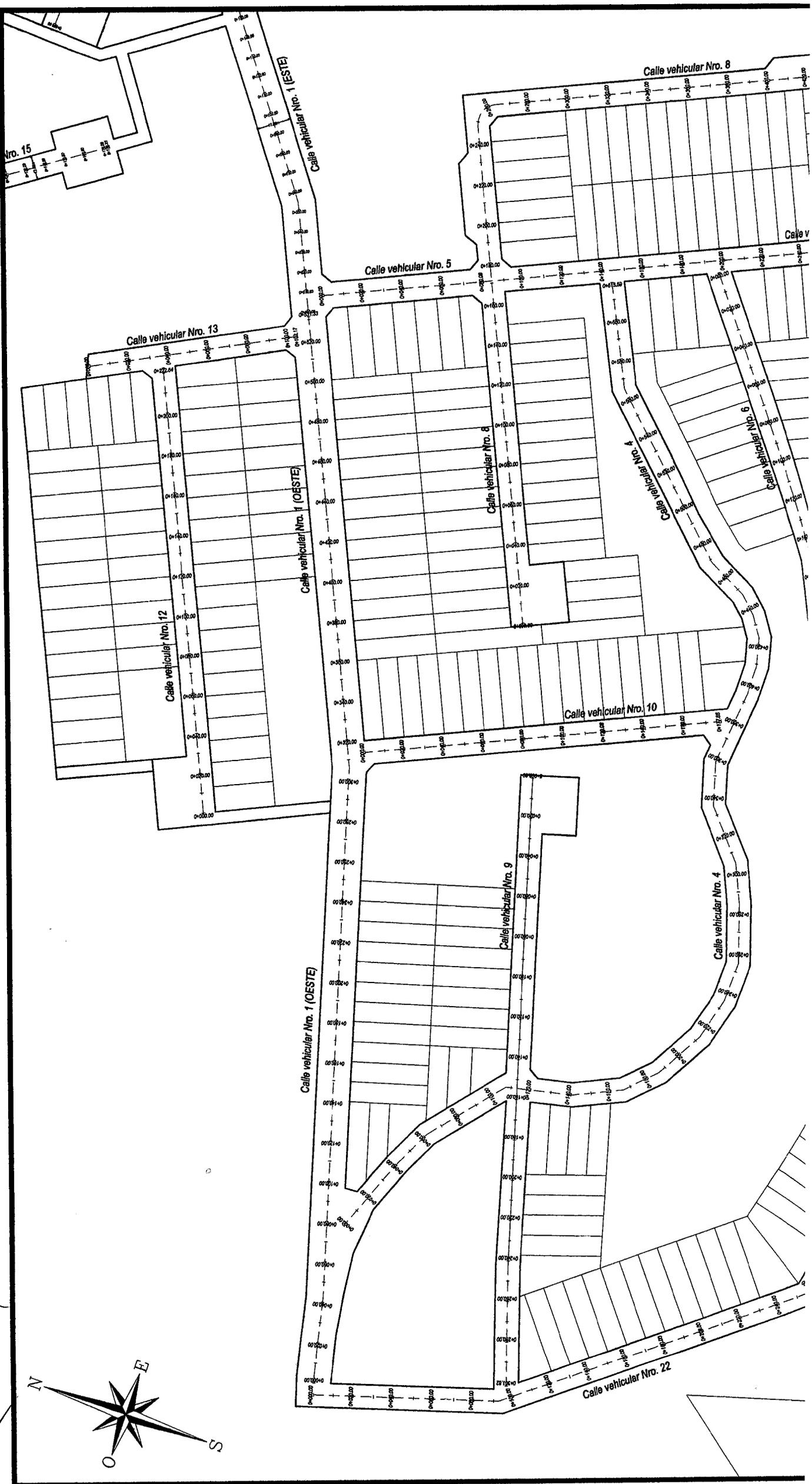
Relevó y Procesó:

Proyectó-Dibujó:
Ing. Julio A. Noir

Aprobó:
Ing. M. Linares

Escala:
Varios

PLANO: I-3730

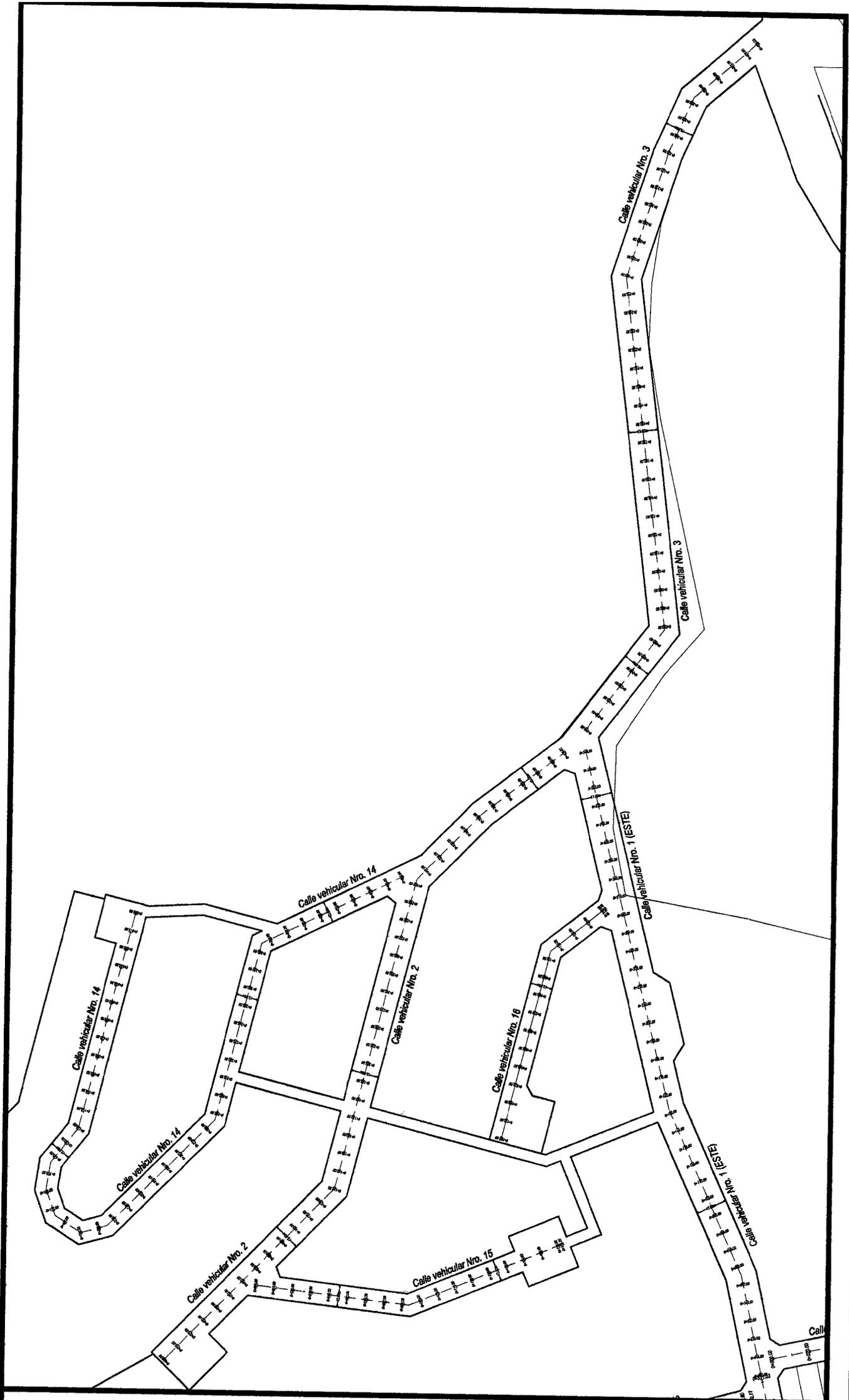




MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

OBRA: APERTURA DE CALLES Y REDES - RÍO PIPO MARGEN NORTE
PLANO: Planimetría Calles Nro. 1 (OESTE) - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 22

FECHA: Mayo 2016	Relevó y Procesó:	Proyectó-Dibujó: Ing. Julio A. Noir	Aprobó: Ing. M. Linares	Escala: Varios	PLANO: 1-3711
---------------------	-------------------	----------------------------------------	----------------------------	-------------------	---------------



[Handwritten signature]

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

OBRA: APERTURA DE CALLES EN RÍO PIPO MARGEN NORTE - PRIMERA ETAPA
PLANO: Planimetría Calles Nro. 1 (ESTE) - 2 - 3 - 14 - 15 - 16

FECHA: Mayo 2016	Relevó y Procesó:	Proyectó-Dibujó: Ing. Julio A. Noir	Aprobó: Ing. M. Linares	Escala: Varios	PLANO: I-3723
---------------------	-------------------	----------------------------------------	----------------------------	-------------------	---------------

SECTOR 3



PLANO GENERAL DE UBICACIÓN

ESPACIO VERDE DE USO RECREATIVO:
Son espacios destinados al paseo, la contemplación, los juegos, el contacto con la naturaleza indispensable para el desarrollo social.

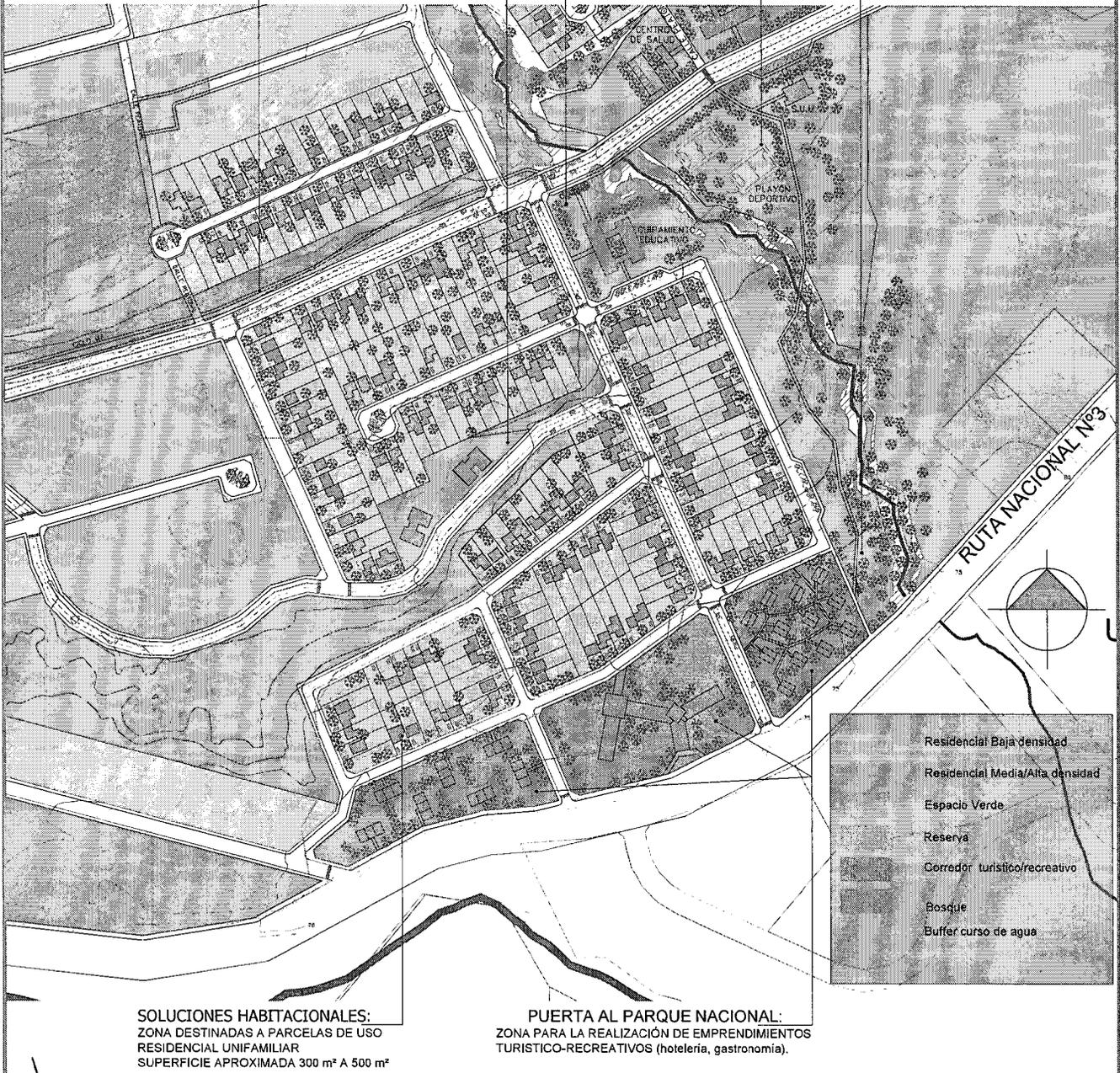
SOLUCIONES HABITACIONALES
ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA:
SON ÁREAS DESTINADAS A VIVIENDAS EN ALTURA (complejos de departamentos)

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DE NIVEL PRIMARIO DE ESCALA BARRIAL.

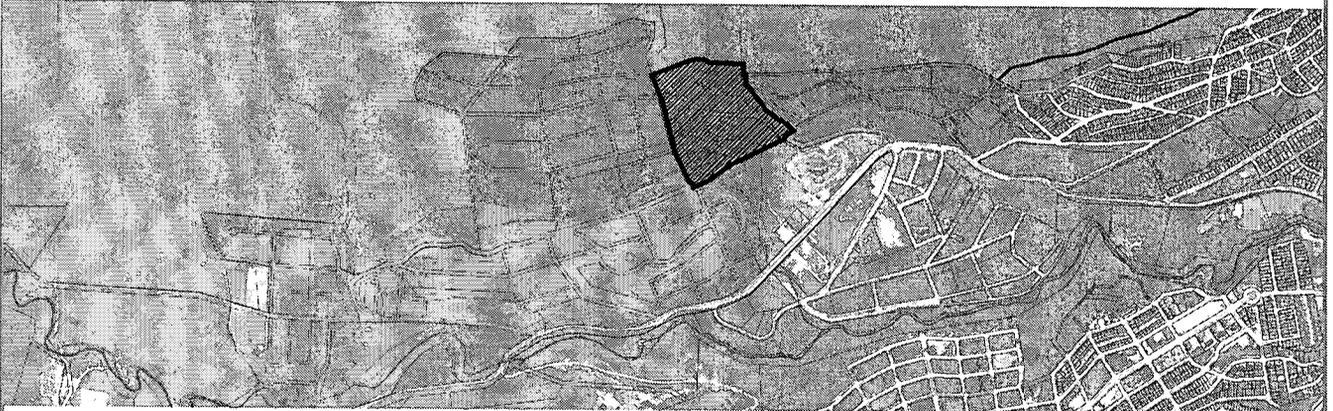
EQUIPAMIENTO URBANO DE USO DEPORTIVO RECREATIVO

ESPACIO VERDE DE USO RECREATIVO:

PLANO SECTOR



SECTOR 2

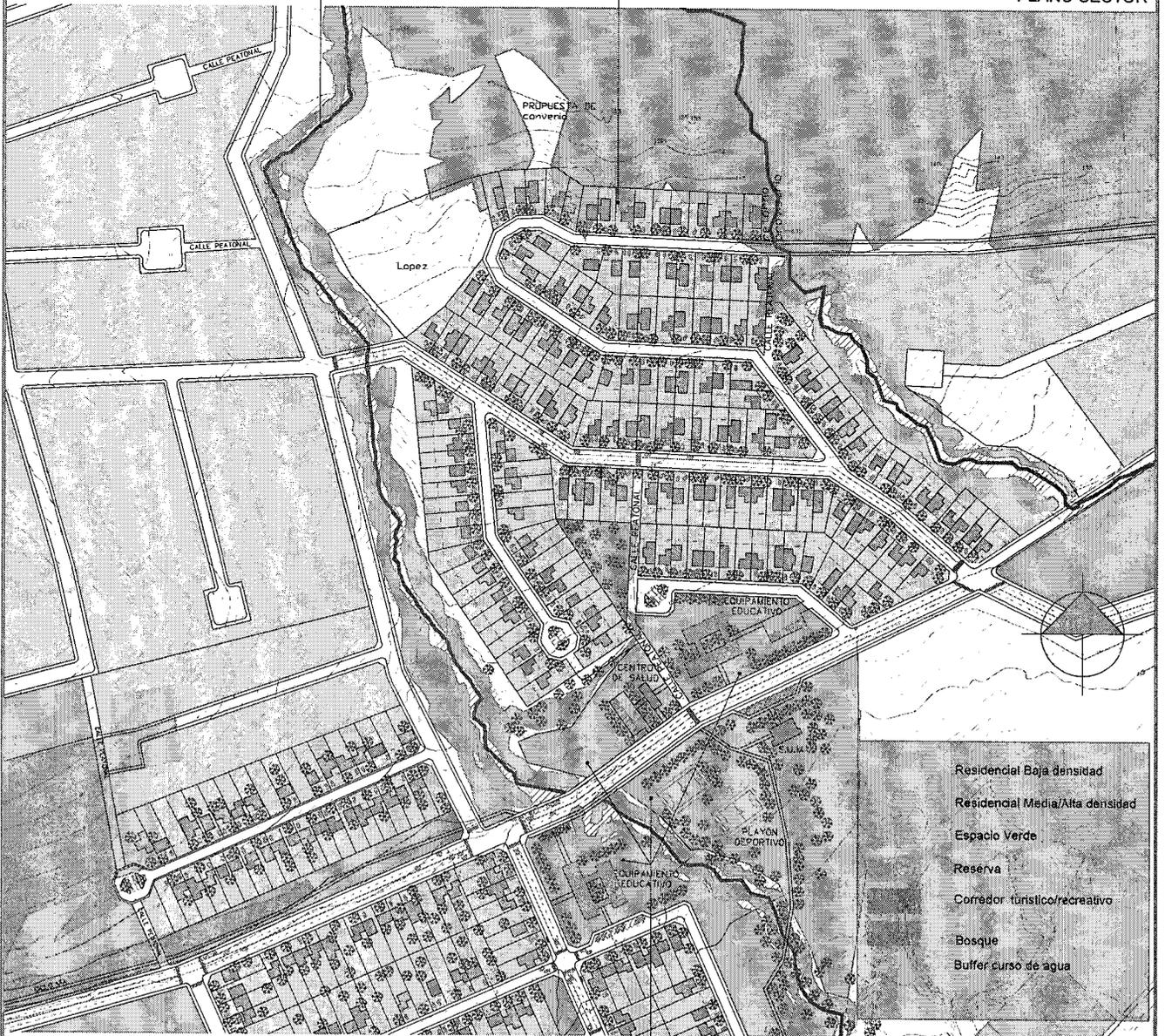


PLANO GENERAL DE UBICACIÓN

RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LOS CURSOS DE AGUA.

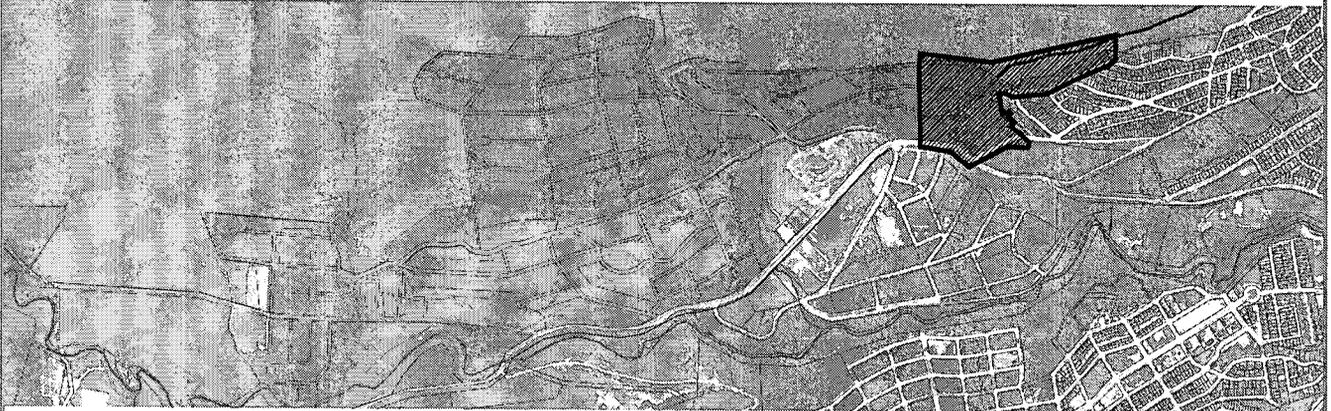
SOLUCIONES HABITACIONALES:
ZONA DESTINADAS A PARCELAS DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
SUPERFICIE APROXIMADA 300m² A 500 m²

PLANO SECTOR



ZONA DE RESERVAS:
EQUIPAMIENTOS DE USO COMUNITARIO

SECTOR I

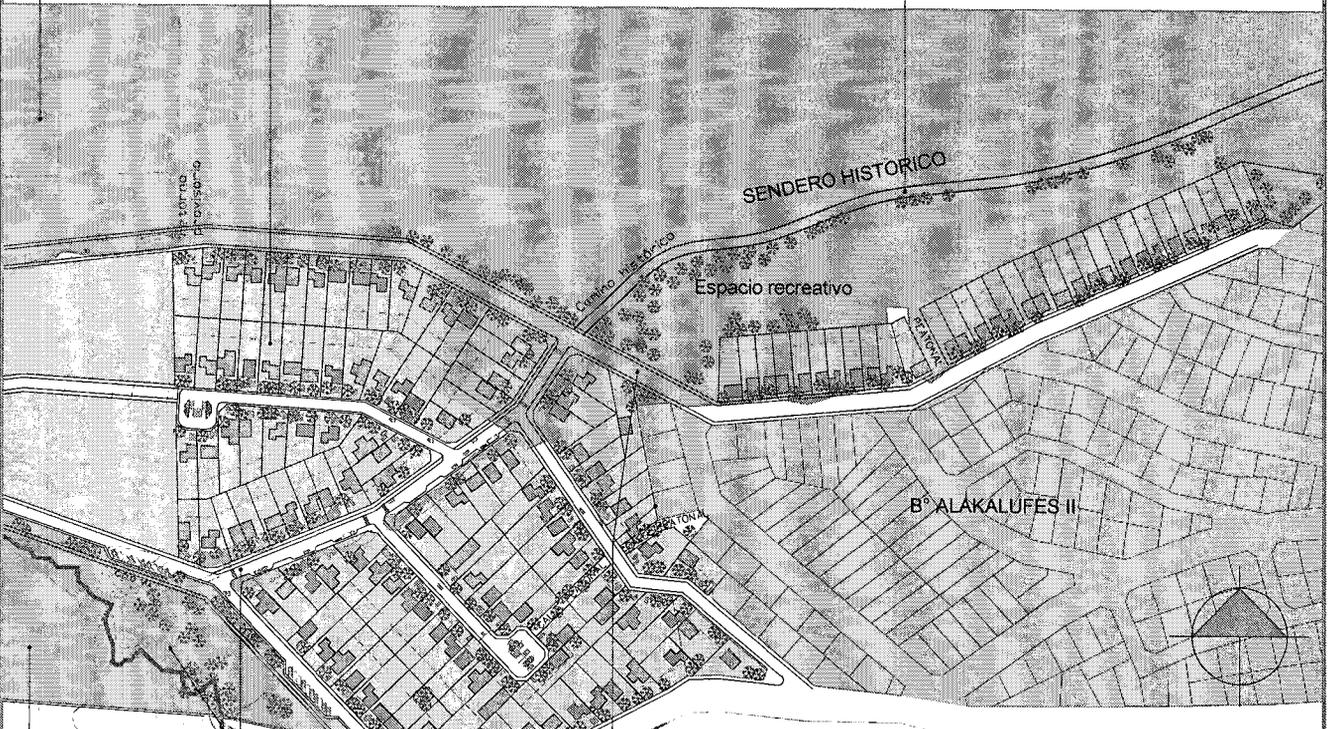


PLANO GENERAL DE UBICACION PLANO SECTOR

BOSQUE NATIVO

SOLUCIONES HABITACIONALES:
ZONA DESTINADAS A PARCELAS DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR SUPERFICIE APROXIMADA DE PARCELA 300m² A 500 m²

RECORRIDO HISTÓRICO TURÍSTICO:
RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE SENDERO HISTÓRICO.



ESPACIO DE RESERVAS EQUIPAMENTOS DE USO COMUNITARIO

SISTEMAS DE ESPACIOS PUBLICOS

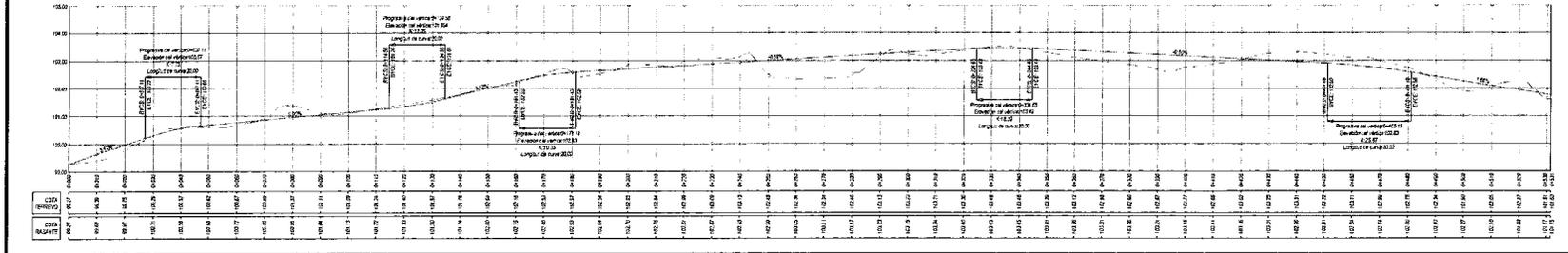
CONEXIÓN PEATONAL RECORRIDO TURÍSTICO RECREATIVO VINCULACION DE SENDERO HISTÓRICO Y ÁREAS AFINES (PARQUES, ESPACIOS VERDES, ETC)

CONSOLIDACIÓN URBANA

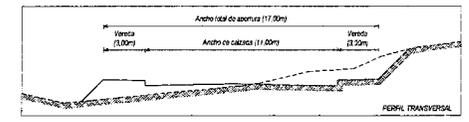
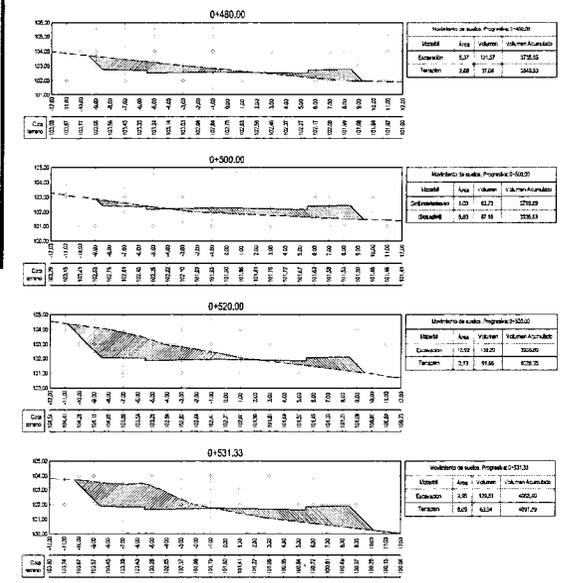
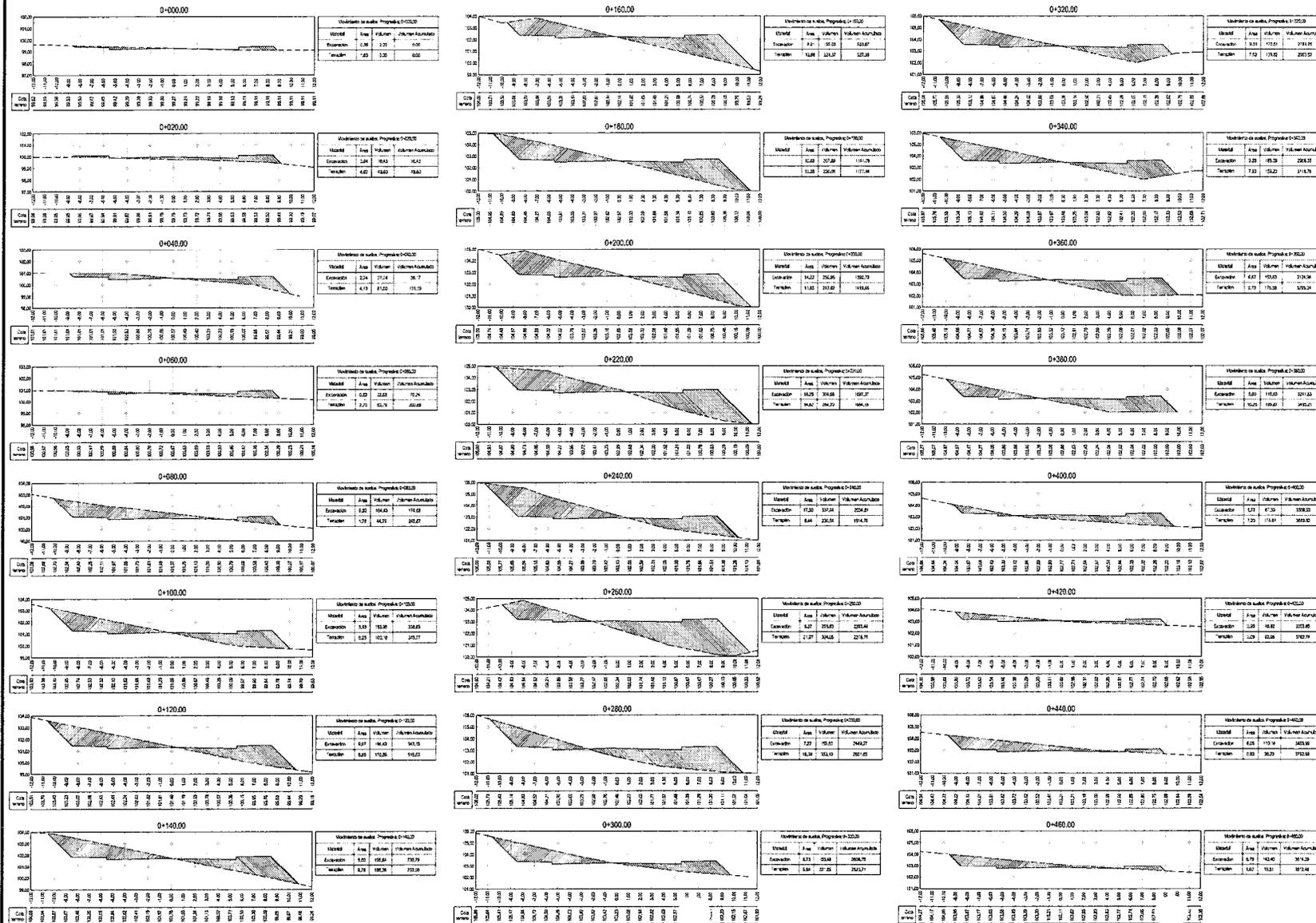
COMPLETAMIENTO DE BORDE, CONTINUIDAD DE TRAMA CON NUEVOS SECTORES.

	Residencial Baja densidad
	Residencial Media/Alta densidad
	Espacio Verde
	Reserva
	Corredor turístico/recreativo
	Bosque
	Buffer curso de agua

Perfil longitudinal CALLE VEHICULAR N°1 (OESTE) - ESC. 1:250



Perfiles transversales - ESC. 1:250



REFERENCIAS:

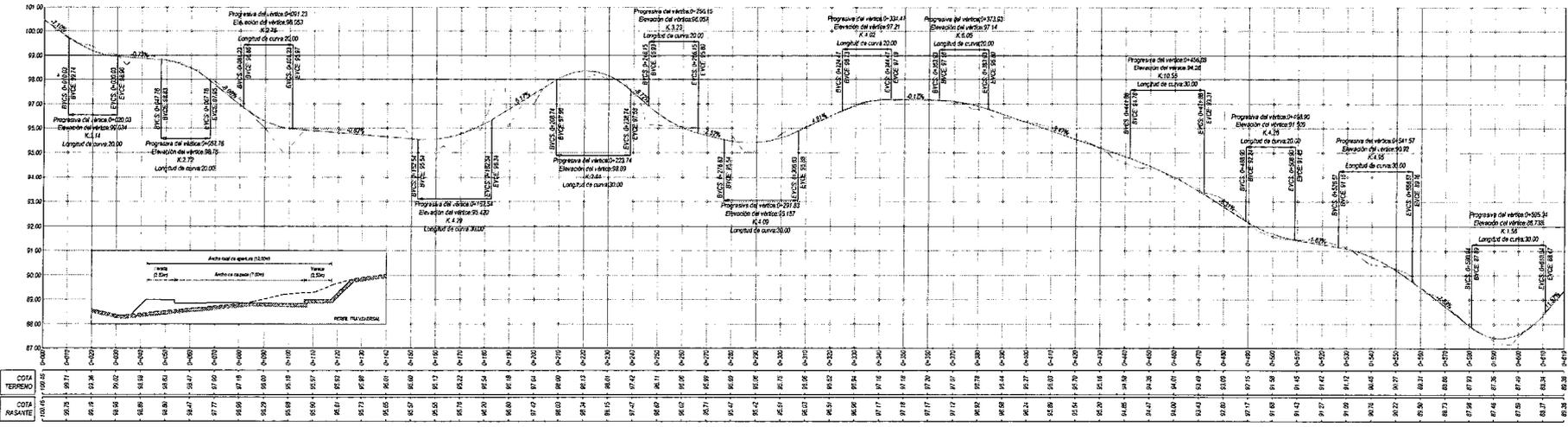
- RASANTE PROYECTADA
- - - - - TERRENO NATURAL
- ▨ ÁREA DE TERRAPLÉN A EJECUTAR
- ▩ ÁREA DE EXCAVACIÓN A EJECUTAR

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

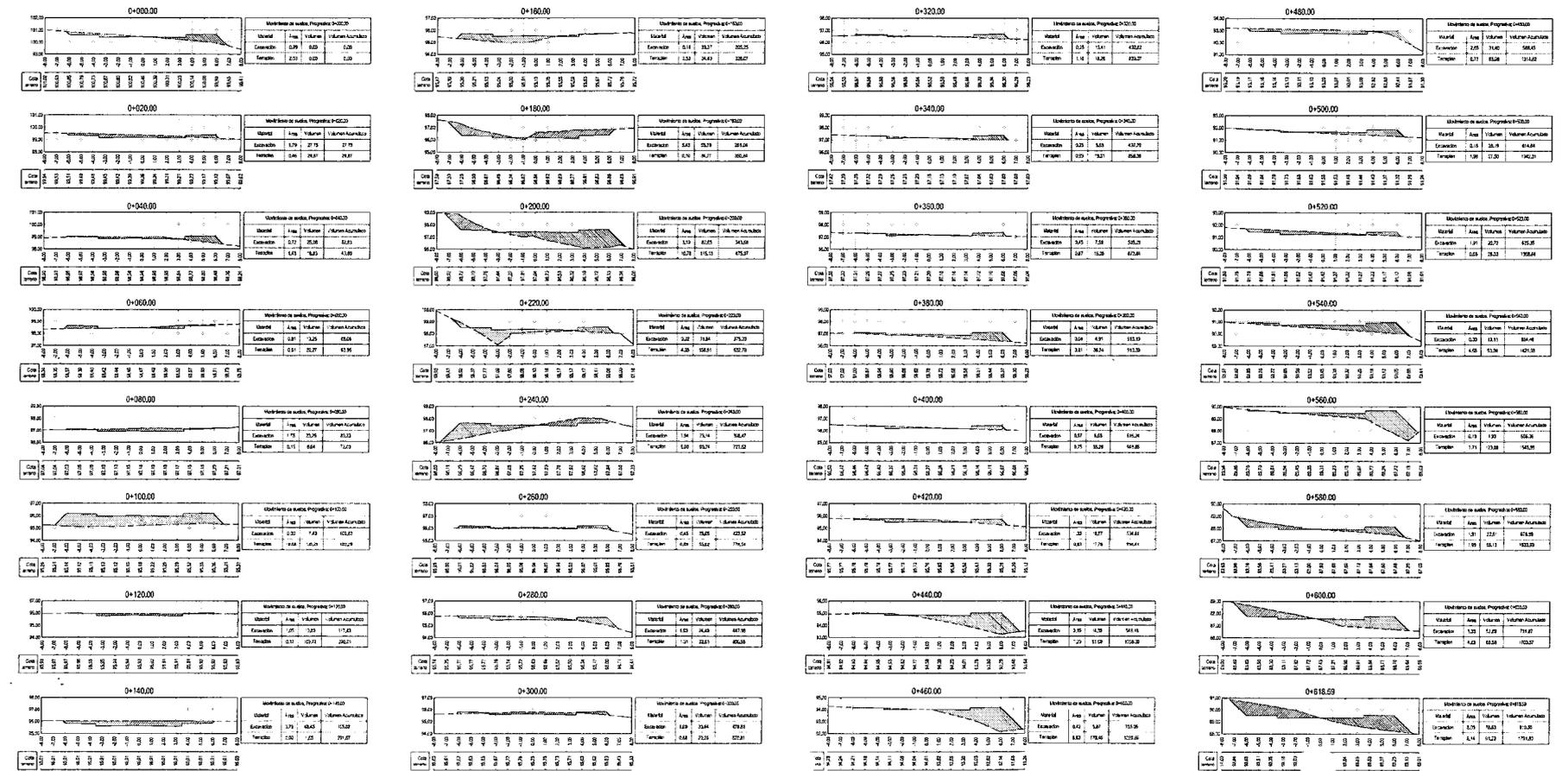
OBRA: APERTURA DE CALLES Y REDES - RIO PIPO MARGEN NORTE
PLANO: Altimetría y perfiles transversales - Calle Vehicular N°1 (OESTE)

FECHA: Mayo 2016 Relevo y Proceso: Proyecto-Dibujó: Aprobó: Escala: 1:3712
Ing. Julio A. Nair Ing. M. Lineros Vozado

Perfil longitudinal: CALLE VEHICULAR N°4 - ESC: 1:1250



Perfiles transversales - ESC: 1:250

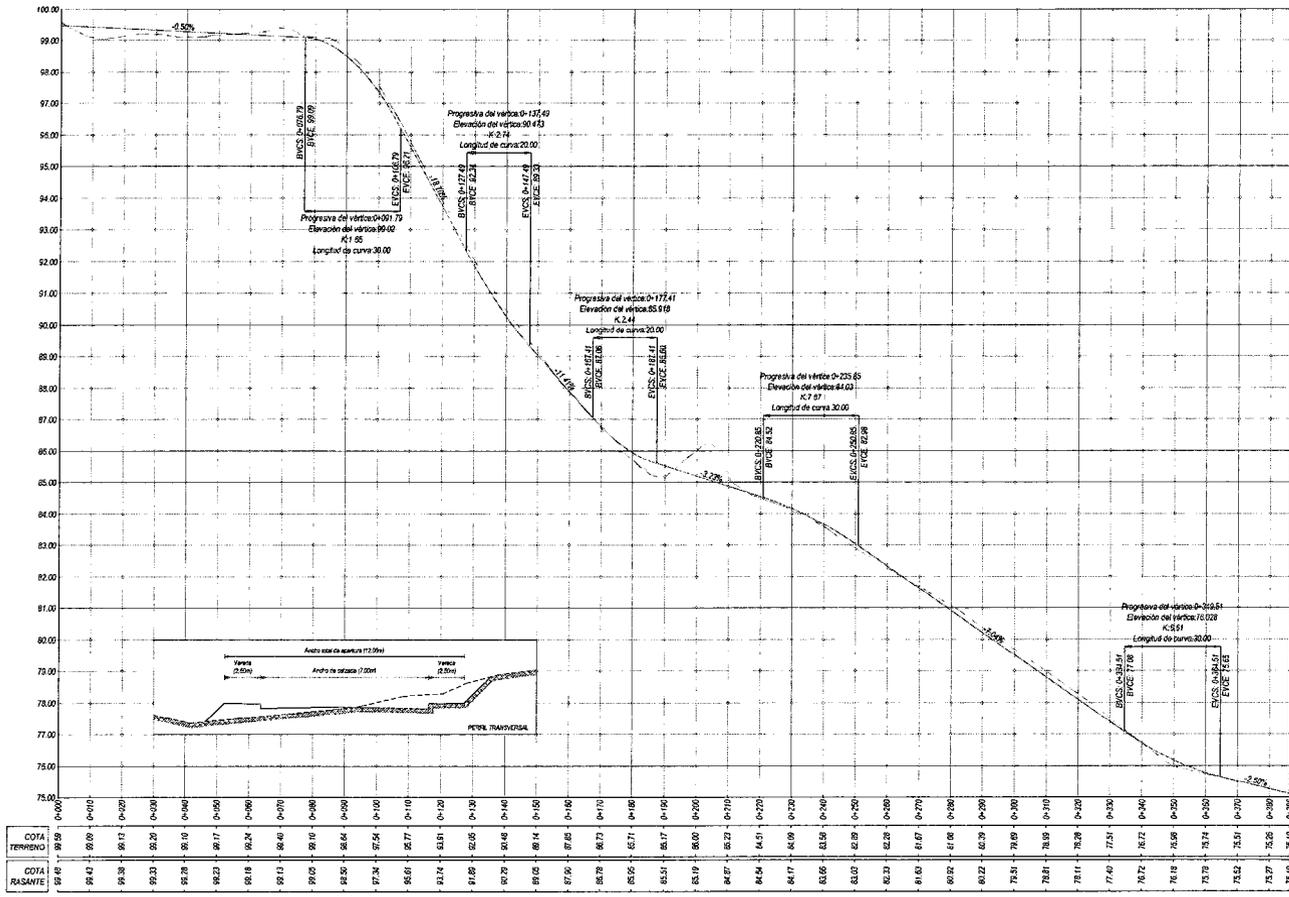


- REFERENCIAS:
- RASANTE PROYECTADA
 - - - TERRENO NATURAL
 - ▨ ÁREA DE TERRAPLEN A EJECUTAR
 - ▨ ÁREA DE EXCAVACIÓN A EJECUTAR

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

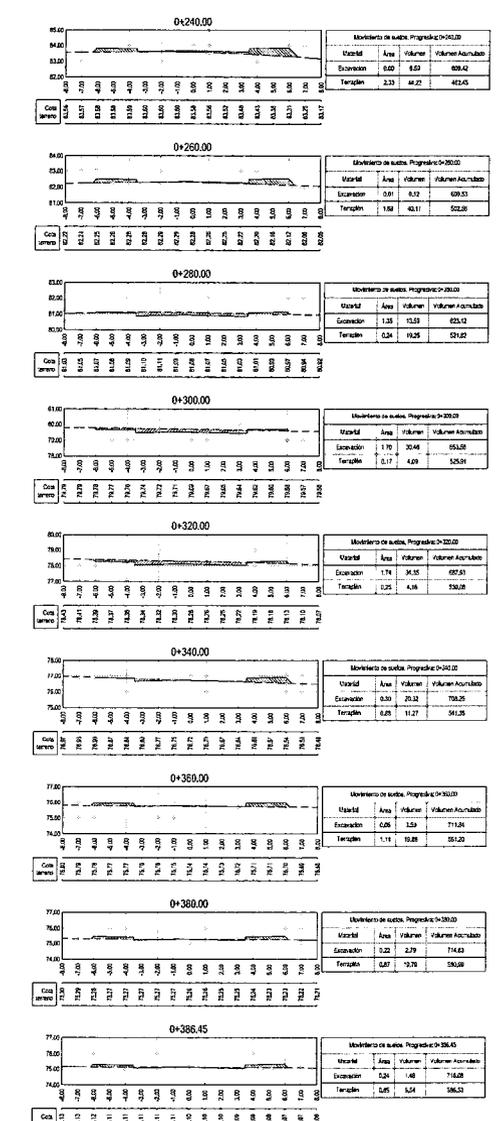
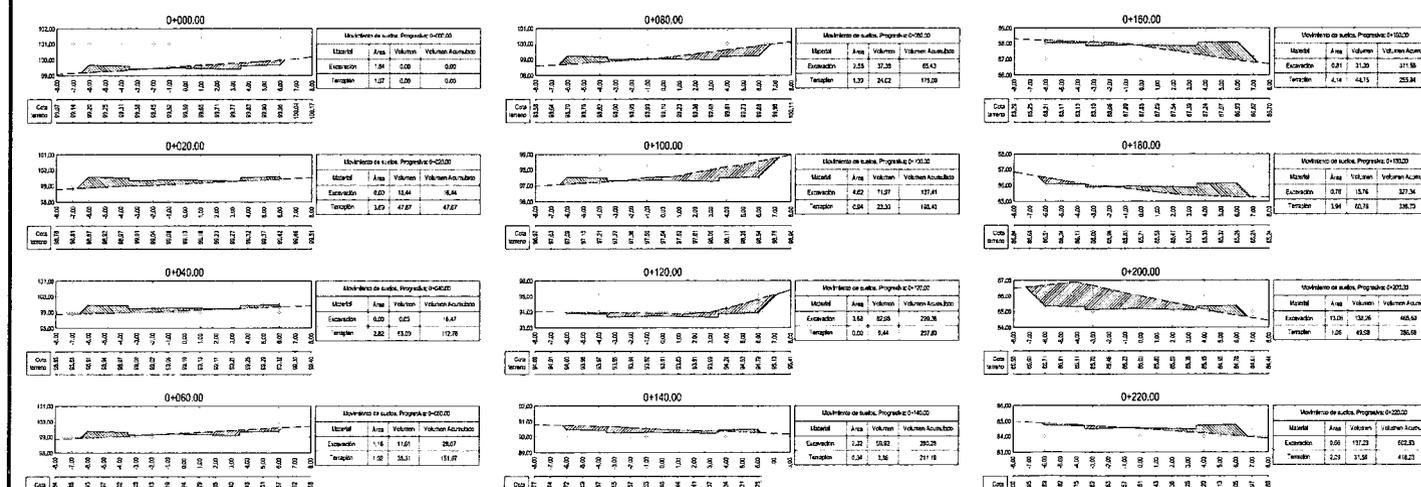
OBRA: APERTURA DE CALLES Y REDES - RÍO PIPO MARGEN NORTE
PLANO: Altimetría y perfiles transversales - Calle Vehicular N°4

Perfil longitudinal: CALLE VEHICULAR N° 5 - ESC.: 1:1250



COTA TERRENO	COTA RASANTE
98.47	98.47
98.48	98.48
98.49	98.49
98.50	98.50
98.51	98.51
98.52	98.52
98.53	98.53
98.54	98.54
98.55	98.55
98.56	98.56
98.57	98.57
98.58	98.58
98.59	98.59
98.60	98.60
98.61	98.61
98.62	98.62
98.63	98.63
98.64	98.64
98.65	98.65
98.66	98.66
98.67	98.67
98.68	98.68
98.69	98.69
98.70	98.70
98.71	98.71
98.72	98.72
98.73	98.73
98.74	98.74
98.75	98.75
98.76	98.76
98.77	98.77
98.78	98.78
98.79	98.79
98.80	98.80
98.81	98.81
98.82	98.82
98.83	98.83
98.84	98.84
98.85	98.85
98.86	98.86
98.87	98.87
98.88	98.88
98.89	98.89
98.90	98.90
98.91	98.91
98.92	98.92
98.93	98.93
98.94	98.94
98.95	98.95
98.96	98.96
98.97	98.97
98.98	98.98
98.99	98.99
99.00	99.00
99.01	99.01
99.02	99.02
99.03	99.03
99.04	99.04
99.05	99.05
99.06	99.06
99.07	99.07
99.08	99.08
99.09	99.09
99.10	99.10
99.11	99.11
99.12	99.12
99.13	99.13
99.14	99.14
99.15	99.15
99.16	99.16
99.17	99.17
99.18	99.18
99.19	99.19
99.20	99.20
99.21	99.21
99.22	99.22
99.23	99.23
99.24	99.24
99.25	99.25
99.26	99.26
99.27	99.27
99.28	99.28
99.29	99.29
99.30	99.30
99.31	99.31
99.32	99.32
99.33	99.33
99.34	99.34
99.35	99.35
99.36	99.36
99.37	99.37
99.38	99.38
99.39	99.39
99.40	99.40
99.41	99.41
99.42	99.42
99.43	99.43
99.44	99.44
99.45	99.45
99.46	99.46
99.47	99.47
99.48	99.48
99.49	99.49
99.50	99.50
99.51	99.51
99.52	99.52
99.53	99.53
99.54	99.54
99.55	99.55
99.56	99.56
99.57	99.57
99.58	99.58
99.59	99.59
99.60	99.60
99.61	99.61
99.62	99.62
99.63	99.63
99.64	99.64
99.65	99.65
99.66	99.66
99.67	99.67
99.68	99.68
99.69	99.69
99.70	99.70
99.71	99.71
99.72	99.72
99.73	99.73
99.74	99.74
99.75	99.75
99.76	99.76
99.77	99.77
99.78	99.78
99.79	99.79
99.80	99.80
99.81	99.81
99.82	99.82
99.83	99.83
99.84	99.84
99.85	99.85
99.86	99.86
99.87	99.87
99.88	99.88
99.89	99.89
99.90	99.90
99.91	99.91
99.92	99.92
99.93	99.93
99.94	99.94
99.95	99.95
99.96	99.96
99.97	99.97
99.98	99.98
99.99	99.99
100.00	100.00

Perfiles transversales - ESC.: 1:250

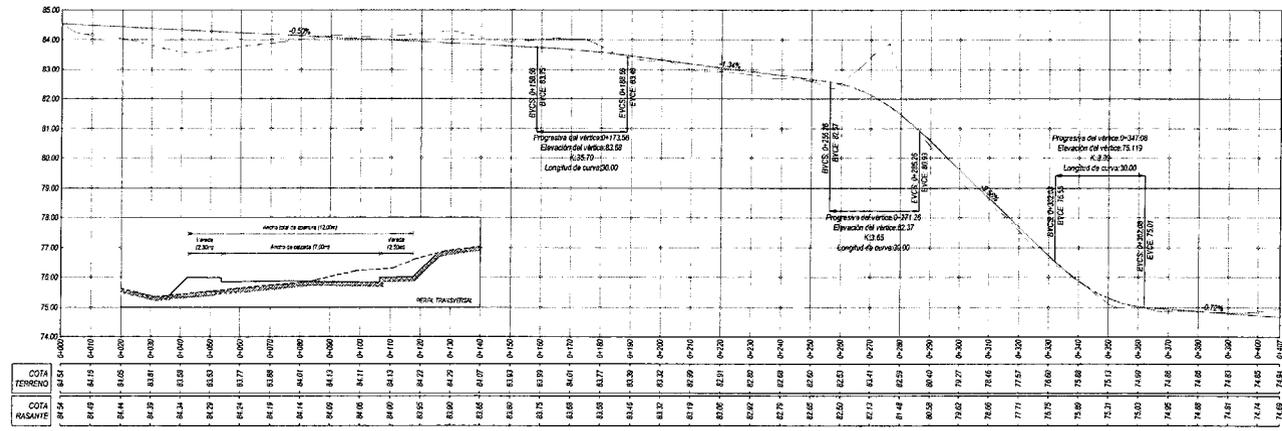


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
 SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

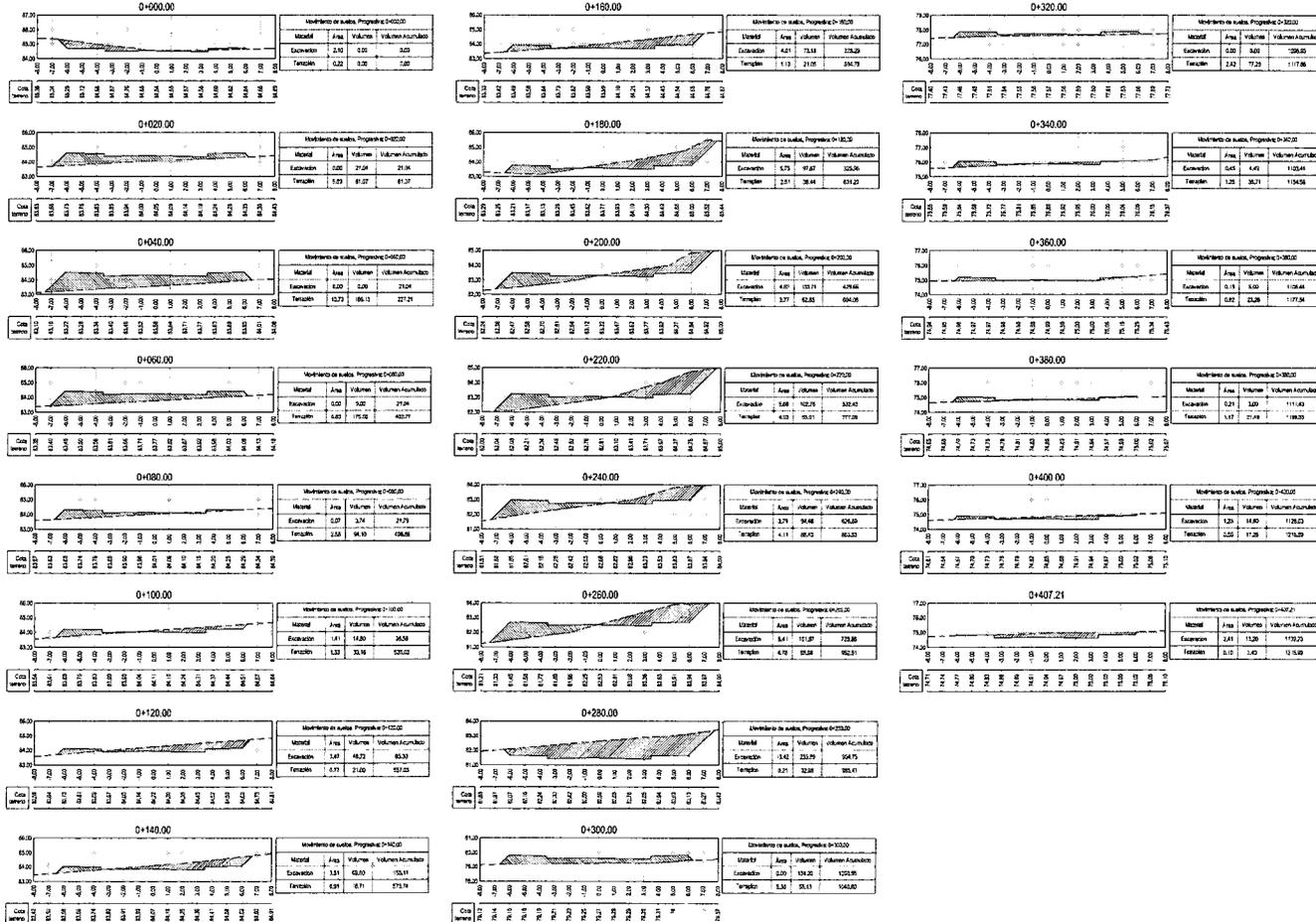
OBRA: APERTURA DE CALLES Y REDES - RÍO PIPO MARGEN NORTE
 PLANO: Altimetría y perfiles transversales - Calle Vehicular N°5

FECHA: Mayo 2016 Relevé y Procesó: Proyecto-Dibujó: Ing. Julio A. Noir Aprobó: Ing. M. Linares Escala: Varias PLANO: 1-3714

Perfil longitudinal: CALLE VEHICULAR N° 6 - ESC.: 1:1250



Perfiles transversales - ESC.: 1:250



REFERENCIAS:

- RASANTE PROYECTADA
- - - TERRENO NATURAL
- ▨ ÁREA DE TERRAPLEN A EJECUTAR
- ▩ ÁREA DE EXCAVACIÓN A EJECUTAR

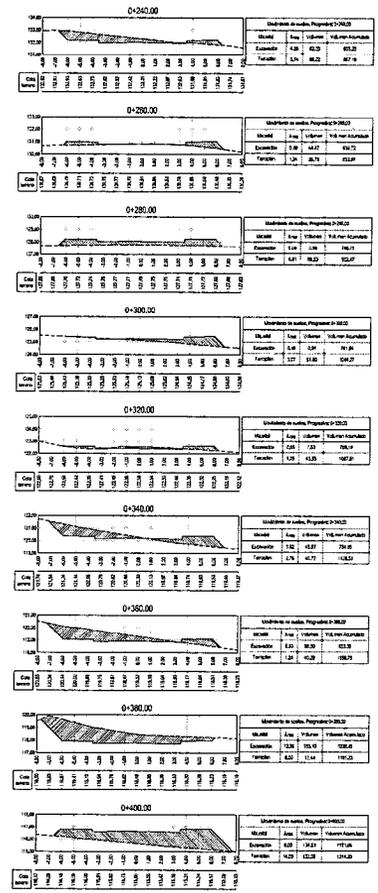
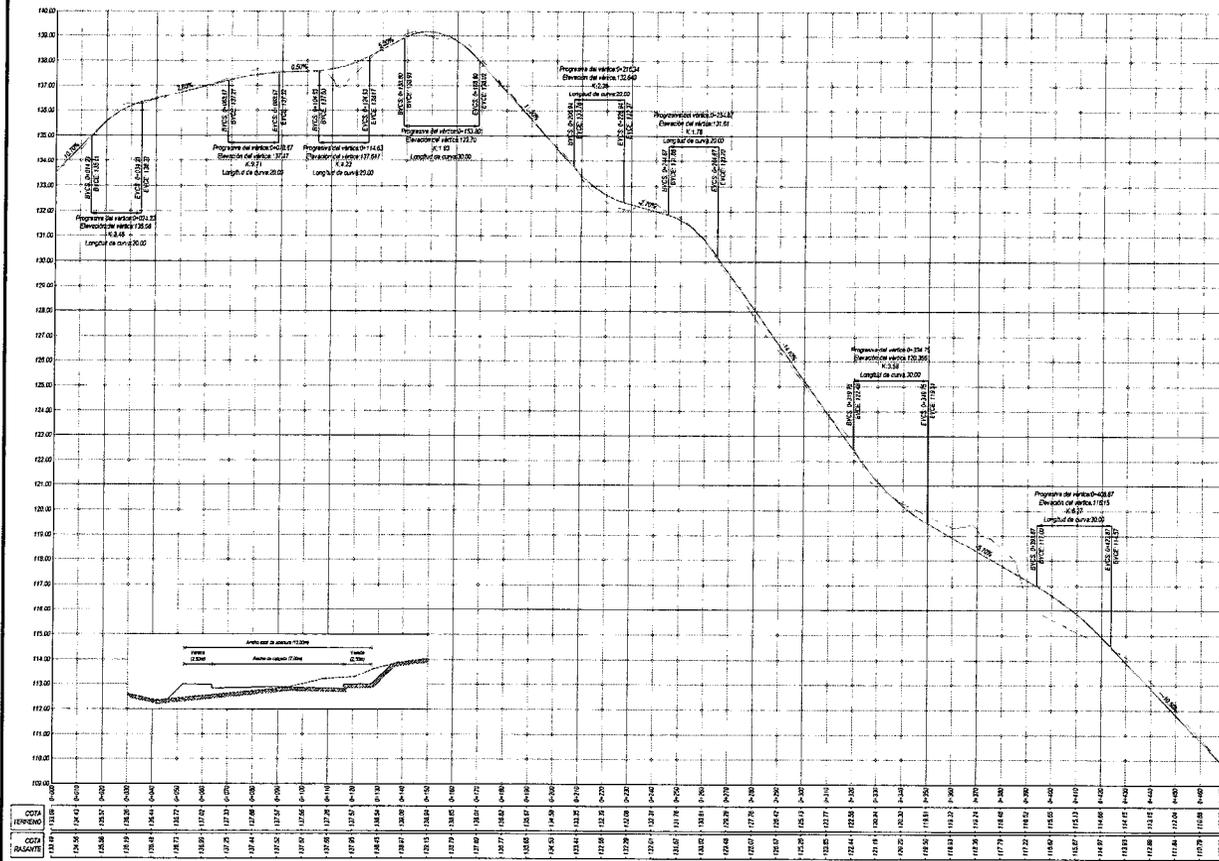
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

OBRA: APERTURA DE CALLES Y REDES - RÍO PIPO MARGEN NORTE
PLANO: Altimetría y perfiles transversales - Calle Vehicular N°6

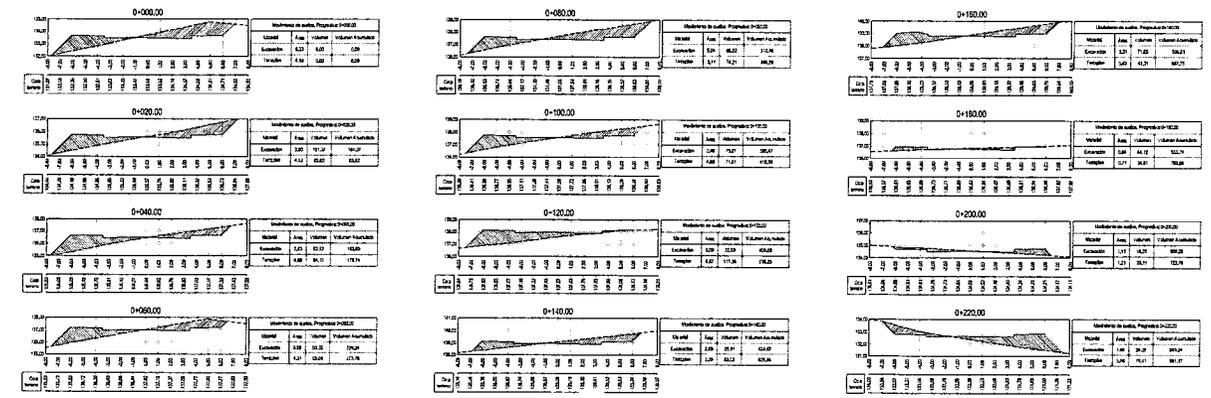
FECHA: Relevé y Procesó: Proyecto - Dibujo: Aprobó: Escala: PLANO: I-3715

[Handwritten signature]

Perfil longitudinal: CALLE VEHICULAR N°14



Perfiles transversales - ESC: 1:250

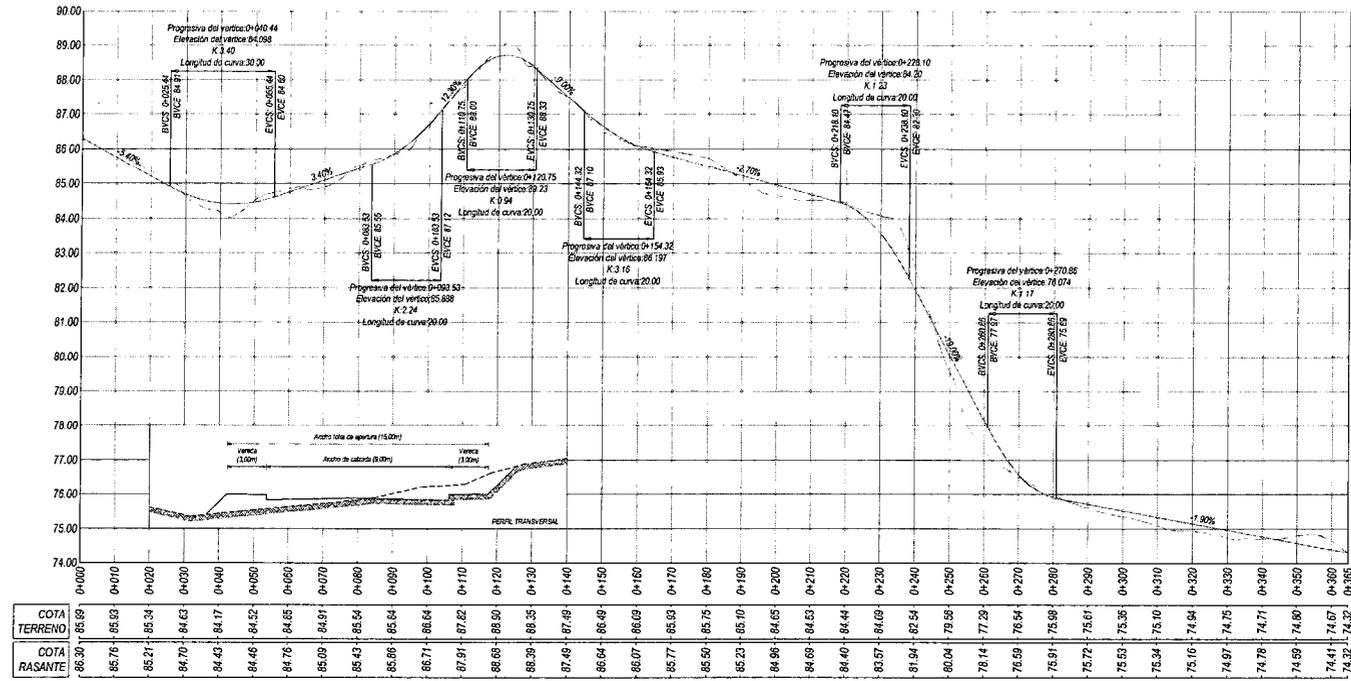


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

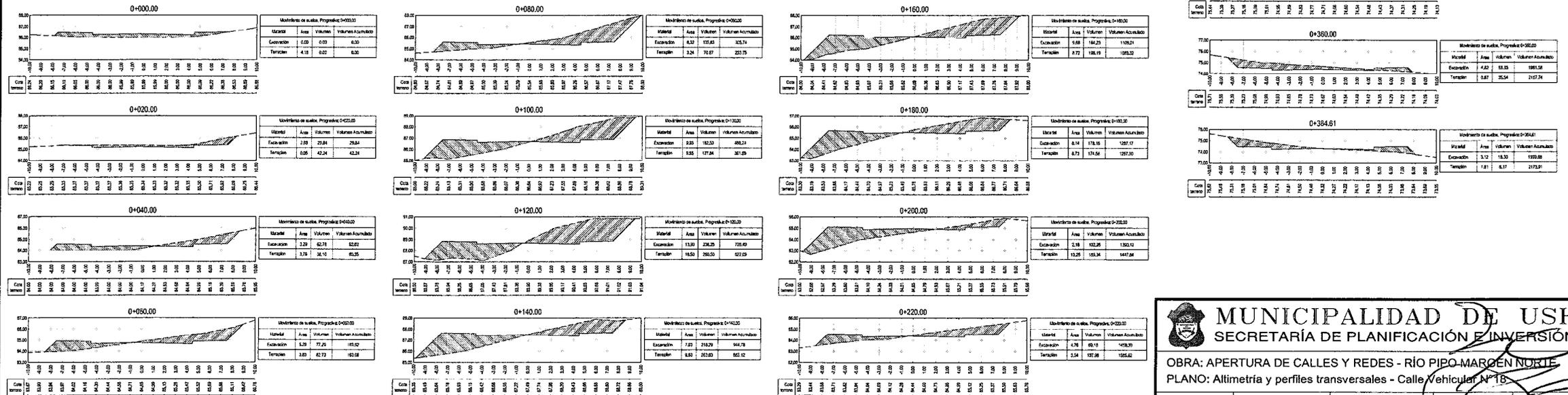
OBRA: APERTURA DE CALLES Y REDES - RÍO PIPO MARGEN NORTE
 PLANO: Altimetría y perfiles transversales - Calle Vehicular N°14

FECHA: Mayo 2016 | Relevé y Procesó: | Proyecto-Dibujó: Ing. Julio A. Korr | Aprobó: Ing. M. Lindner | Escuela: Varas | PLANO: 1-3727

Perfil longitudinal: CALLE VEHICULAR N°18 - ESC.: 1:1200



Perfiles transversales - ESC.: 1:250

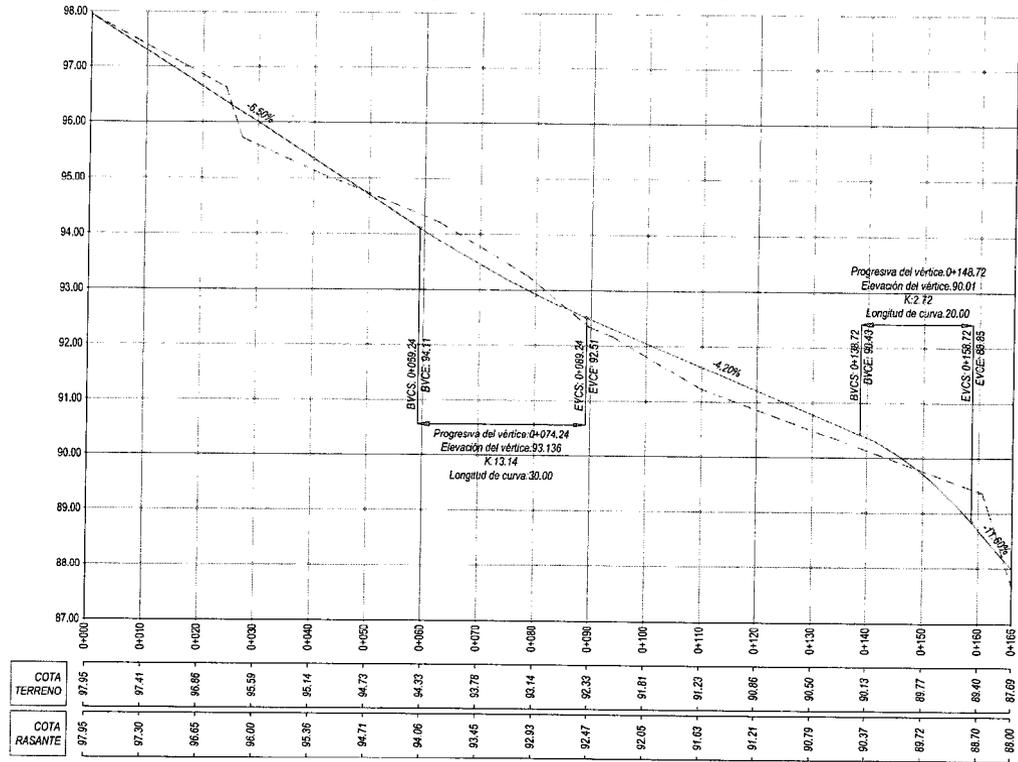


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

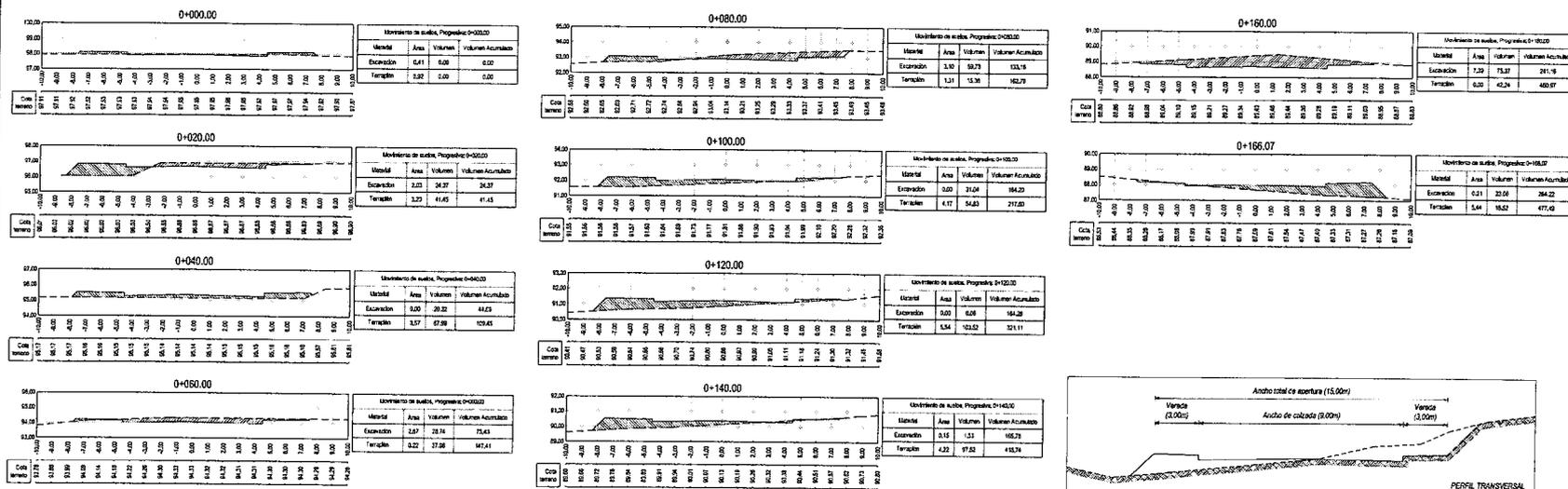
OBRA: APERTURA DE CALLES Y REDES - RÍO PIPO-MARCO NORTE
PLANO: Altimetría y perfiles transversales - Calle Vehicular N°18

FECHA: Mayo 2016 | Relevé y Proceso: | Proyecto-Dibujó: | Aprobó: | Escala: | PLANO: 1-3732

Perfil longitudinal: CALLE VEHICULAR N°19 - ESC.: 1:750



Perfiles transversales - ESC.: 1:250



REFERENCIAS:

- RASANTE PROYECTADA
- - - TERRENO NATURAL
- ▨ ÁREA DE TERRAPLÉN A EJECUTAR
- ▩ ÁREA DE EXCAVACIÓN A EJECUTAR

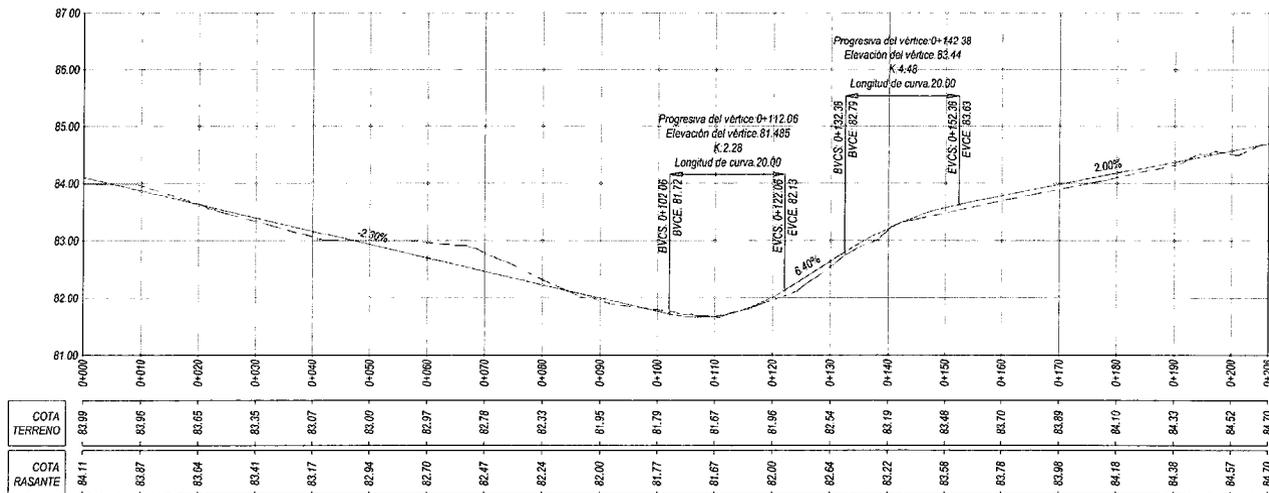


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

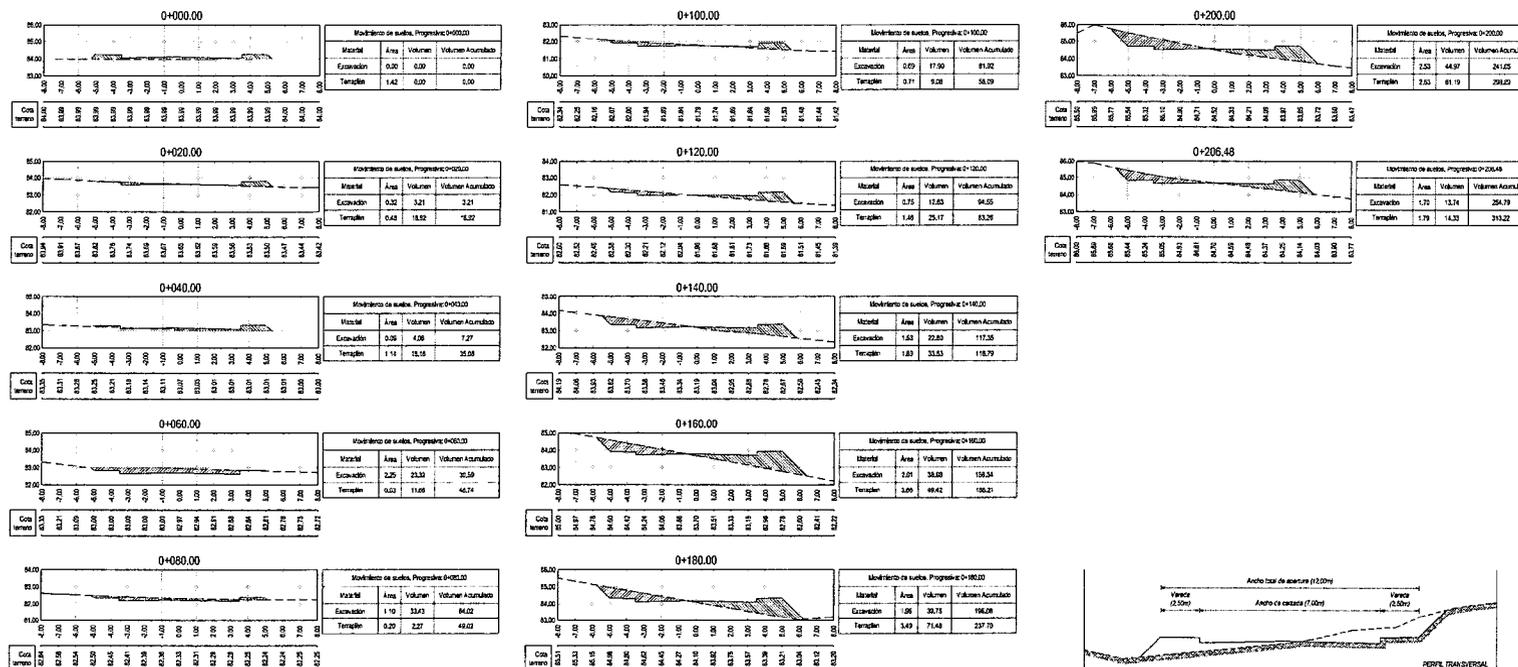
OBRA: APERTURA DE CALLES Y REDES - RÍO PIPO MARGEN NORTE
PLANO: Altimetría y perfiles transversales - Calle Vehicular N° 19

FECHA: Mayo 2016 Relev y Procesó: Proyecto-Dibujó: Aprobó: Escala: **PLANO: 1-37.33**

Perfil longitudinal: CALLE VEHICULAR N°20 - ESC.: 1:750



Perfiles transversales - ESC.: 1:250



REFERENCIAS:

- RASANTE PROYECTADA
- - - TERRENO NATURAL
- ▨ ÁREA DE TERRAPLÉN A EJECUTAR
- ▩ ÁREA DE EXCAVACIÓN A EJECUTAR

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA

OBRA: APERTURA DE CALLES Y REDES - RÍO PIPO MARGEN NOROCCIDENTAL
PLANO: Altimetría y perfiles transversales - Calle Vehicular N°20

FECHA: Mayo 2016 | Relevé y Procesó: | Proyectó-Dibujó: Ing. Julio A. Noir | Aprobó: Ing. M. Linares | Escala: Varías | PLANO: 1-3734



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

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

DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU- /2016

**Extractos de la instancia participativa hacia la
comunidad en general y diferentes actores
científico, educativo, comercio, deporte, político,
etc.**



ETAPAS PARTICIPATIVAS

Los problemas coyunturales de la ciudad, en la mayoría de los casos terminan definiendo nuestra agenda de trabajo diaria. El paréntesis ocasionado a raíz del cambio de gestión, nos permitió generar un espacio de reflexión sobre la forma en que actualmente afrontamos los problemas estructurales y el futuro de la ciudad, evidenciando que existe una **falta de visión global**, y que recurrentemente se subestiman los recursos humanos propios. Históricamente los servicios urbanísticos eran contratados a consultoras externas, conformados por equipos de profesionales que residen fuera de la isla, los mismos fueron durante las últimas dos décadas los encargados de llevar adelante los planes estratégicos y propuestas urbanísticas que por lo general no se ajustaban a la realidad del territorio – los resultados están a la vista -. Este escenario de subestimación del recurso humano local generó un ambiente laboral de **frustración y desánimo** que atenta constantemente contra el funcionamiento de la administración y la resolución de los conflictos urbanos.

La problemática actual no afecta a un solo sector sino a la comunidad en su conjunto, por lo tanto, se requieren acciones integrales que aprovechen las sinergias optimizando los recursos existentes y se alcancen las metas de manera eficiente.

Los fenómenos urbanos se tornan cada vez más impredecibles debido entre otros factores a la complejidad de la trama de actores que intervienen en dicho fenómeno y a la presión que ejercen sobre el territorio los grupos económicamente dominantes y otros sectores de poder. La necesidad de adelantarnos a los eventos urbanos resulta un tema recurrente al momento de intentar controlar democráticamente los procesos urbanos que escapan al ámbito de decisión política de los gobiernos locales.

“La democracia depende de una ciudadanía informada cuyo acceso a una amplia gama de información le permita participar de forma plena en la vida pública, colaborar con la determinación de prioridades para el gasto público, gozar de acceso equitativo a la justicia y exigir responsabilidad de los oficiales públicos ante los ciudadanos. Cuando las agencias gubernamentales y cuasi- gubernamentales actúan bajo un velo de misterio, se le está negando a la gente el derecho al conocimiento sobre los asuntos públicos; y la prensa es solo capaz de especular y subsistir en base a rumores” (Laura Neuman, 2002).

La necesidad de trabajar transversalmente y en equipo incorporando además a la ciudadanía en la resolución de los problemas y en la toma de decisiones sobre el futuro de la ciudad, de un modo interdisciplinario y participativo, aparece de manera reiterada cuando nos



DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU- /2016

planteamos mejorar el funcionamiento de nuestra organización municipal para el diseño de una política de desarrollo urbano que nos posicione por delante de las demandas sociales históricas.

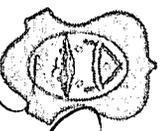
En este marco se llevaron adelante una serie de reuniones con representantes de diversas instituciones de la ciudad, para compartir los alcances de la *“Propuesta integral para el desarrollo urbano ambiental”*, recibir sus opiniones respecto a la misma, y los aportes que quieran realizar”.

En una primera instancia la propuesta fue presentada y debatida en los distintos medios de comunicación, posteriormente presentado a la comunidad, y sometido a la evaluación, crítica y aportes de los distintos actores sociales, políticos y económicos que intervienen en el desarrollo territorial, como ser: la comunidad científica, la comunidad educativa, las asociaciones deportivas y turísticas, los concejos profesionales, los entes prestadores de servicios, los representantes del concejo deliberante, y las diversas asociaciones que protegen la conservación y el cuidado del ambiente. La modalidad elegida para generar este proceso de construcción democrática fue a partir de la realización de talleres grupales utilizando las técnicas de “Grupos de Discusión”

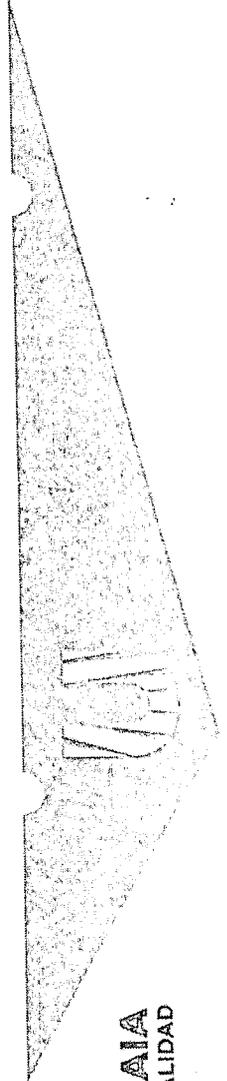


ARQ. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaría de Habit y O.T.
Municipalidad de Ushuaia





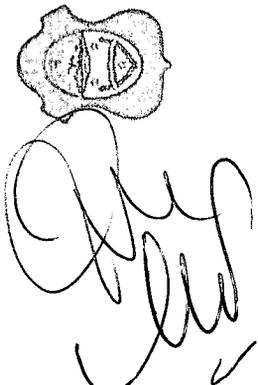
USHUAIA
MUNICIPALIDAD



MES DE FEBRERO – POLIDEPORTIVO

REUNION CON LOS INSCRIPTOS A LA DEMANDA HABITACIONAL – 5 ENCUENTROS – 6000 PARTICIPANES APROX.

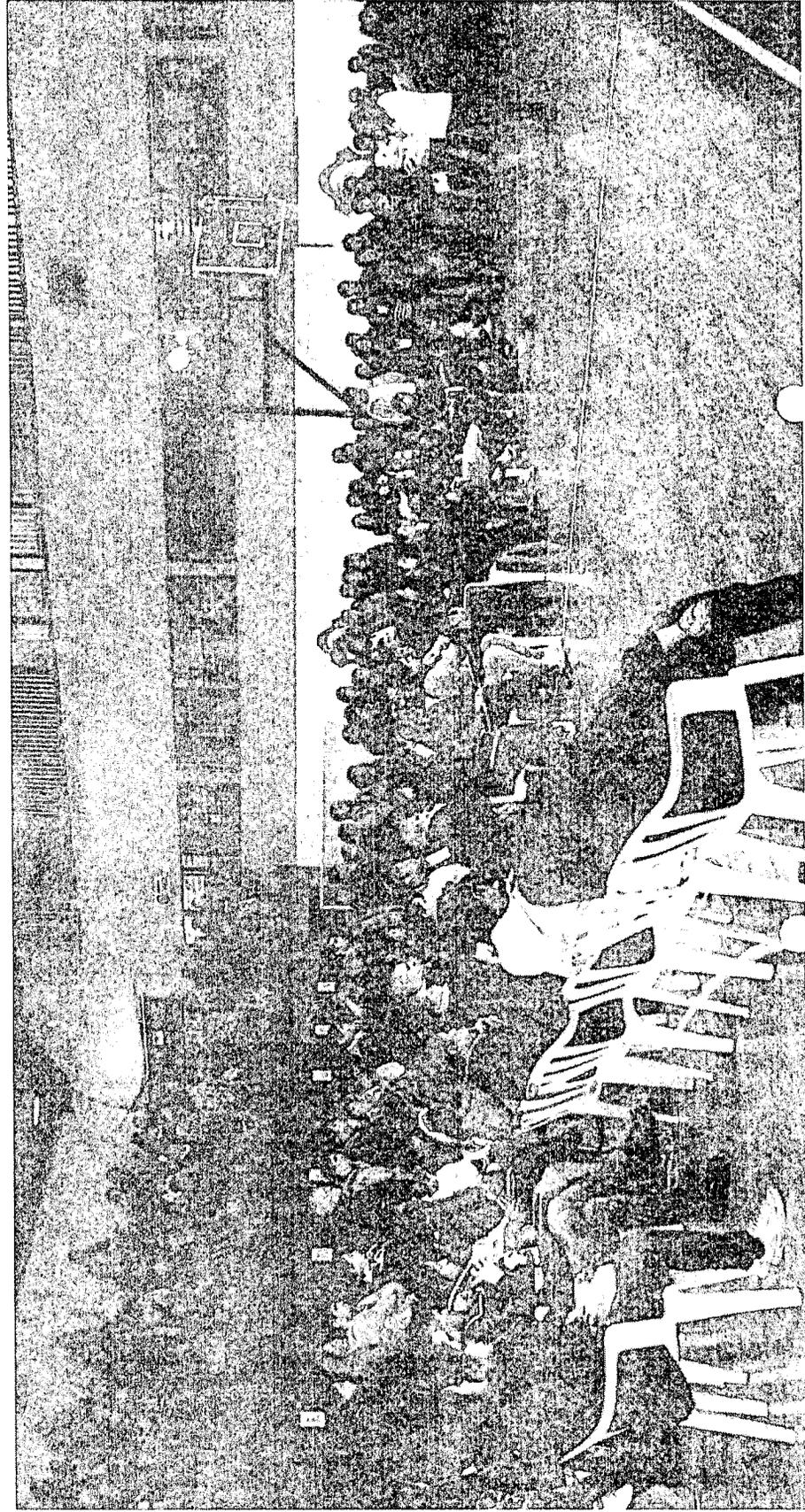


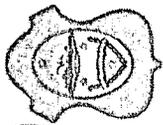


USHUAIA
MUNICIPALIDAD

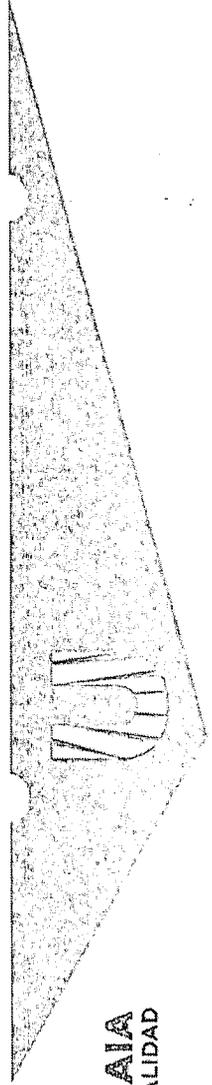
MES DE FEBRERO – POLIDEPORTIVO

FORO – 3 ENCUENTROS – 800 PARTICIPANES APROX.



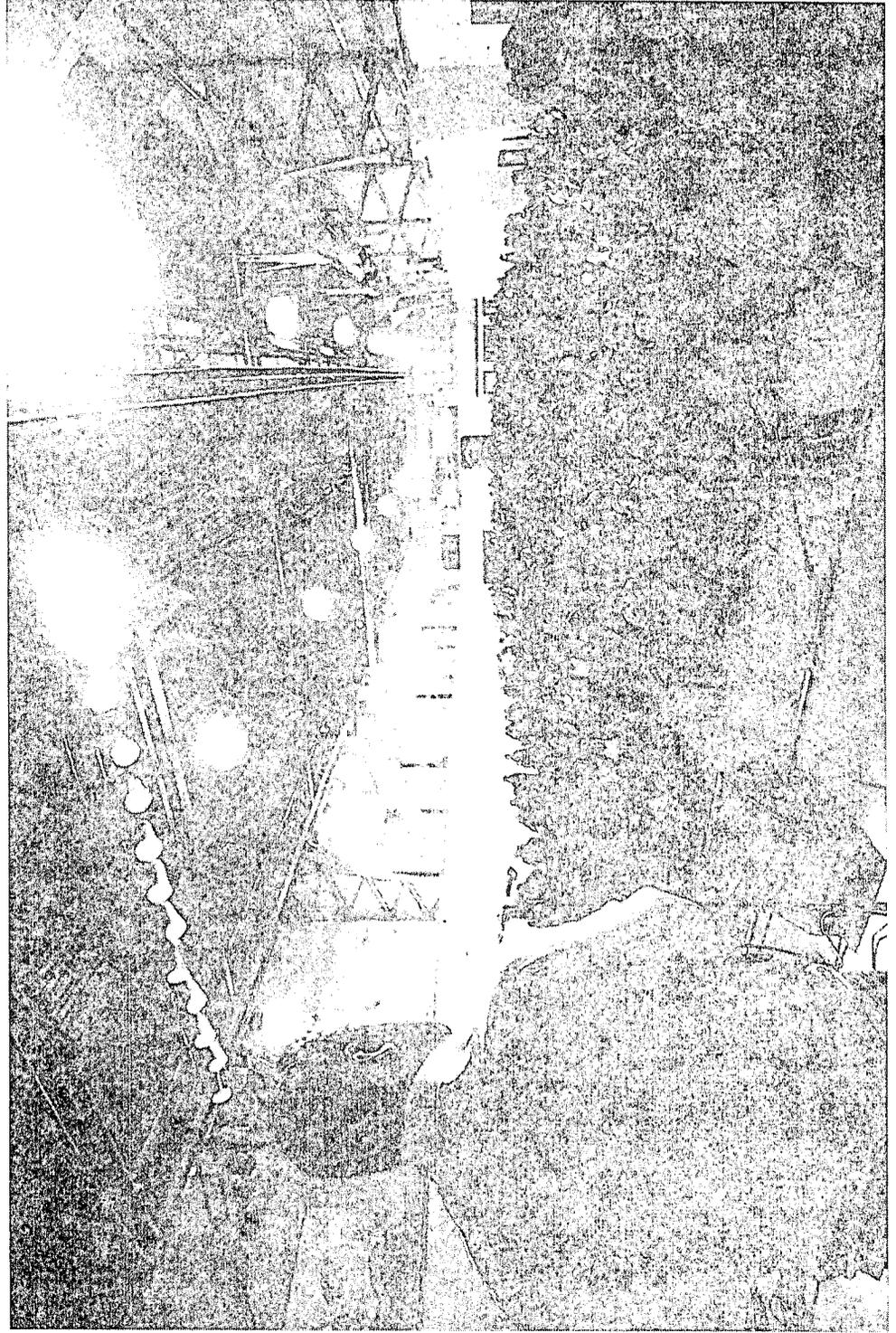


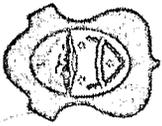
USHUAIA
MUNICIPALIDAD



20 DE ABRIL 2016 – CENTRO CULTURAL ESTHER FADUL

PRESENTACION DEL PROYECTO INTEGRAL A LA COMUNIDAD - 2 ENCUENTROS - 3000 PARTICIPANTES APROX.





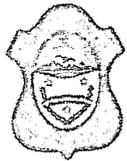
USHUAIA
MUNICIPALIDAD



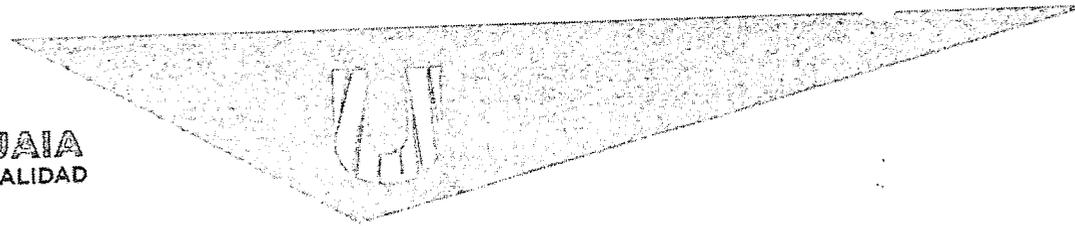
21 DE ABRIL 2016 – CENTRO CULTURAL ESTHER FADUL

SEGUNDA PRESENTACION A LA COMUNIDAD - 2 ENCUENTROS - 3000 PARTICIPANTES APROX.





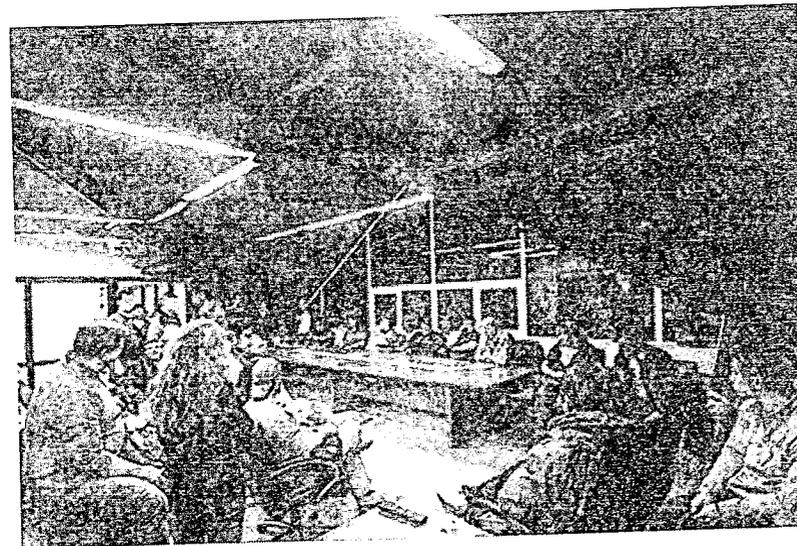
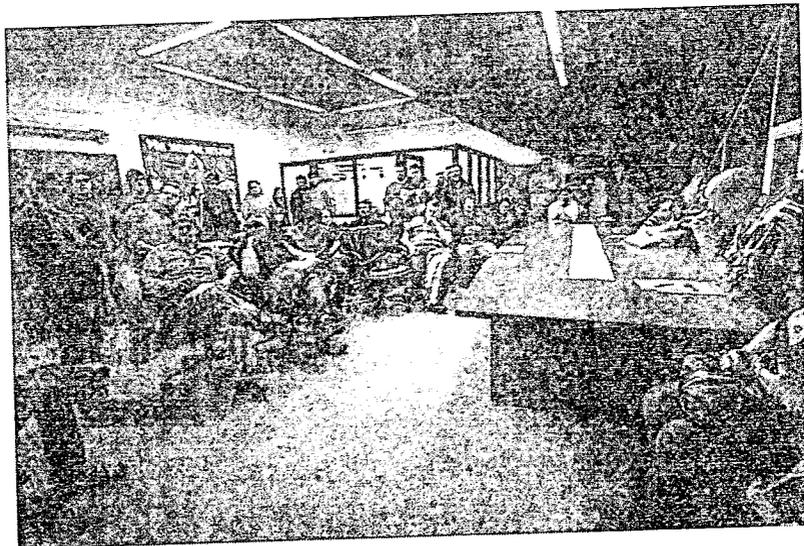
USHUAIA
MUNICIPALIDAD



5 DE MAYO 2016 – EDIFICIO EL CANO
PRESENTACIÓN AL PERSONAL DEL PARQUES NACIONALES.

11 DE MAYO 2016 – C.A.D.I.C.
PRESENTACIÓN CADIC

11 DE MAYO 2016 – EDIFICIO EL CANO.
PRESENTACIÓN A DISTINTAS ORGANIZACIONES DEPORTIVAS





USHUAIA
MUNICIPALIDAD



12 DE MAYO 2016 – EDIFICIO EL CANO

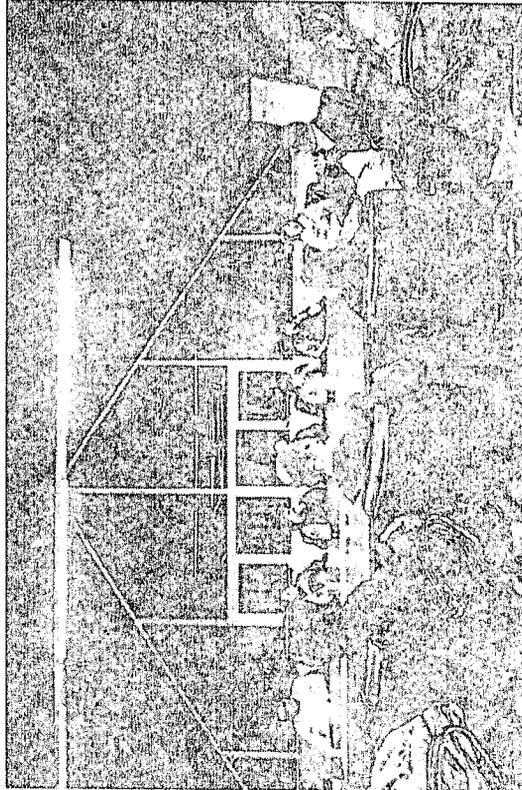
PRESENTACIÓN ASOCIACIÓN MANE'KENK.

12 DE MAYO 2016 – EDIFICIO EL CANO

PRESENTACIÓN AGENCIA USHUAIA.

13 DE MAYO 2016 – EDIFICIO EL CANO.

PRESENTACIÓN COLEGIO DE ARQUITECTOS DE TIERRA DEL FUEGO





USHUAIA
MUNICIPALIDAD



30 DE MAYO 2016 – UNTDF – SEDE YRIGOYEN

PRESENTACIÓN EN LA UNIVERSIDAD NACIONAL TIERRA DEL FUEGO.

05 DE JULIO 2016 – COLEGIO DE ARQUITECTOS TDF

CONVOCATORIA DESDE EL COLEGIO DE ARQUITECTO.





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

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

NOTA N° 76 /2016
Letra: D.U.

Ushuaia, 04 JUL 2016

Secretaría de Ambiente Desarrollo Sostenible y Cambio Climático

ENTRADA

05 JUL 2016

Dpto. Mesa de Entrada y Salida

Hora: 11:25 N° 691

Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático
DIRECCIÓN GRAL. DE BOSQUES
Sr. Director _____ D:
S _____

Me dirijo a Ud. con el objeto de expresar nuestra gratitud con la presencia del equipo de profesionales de esa dependencia, con quienes el pasado viernes de junio mantuvimos una amena y fructífera reunión en nuestra oficina.

Dicha reunión se realizó en el marco de las acciones de comunicación de nuestra propuesta de desarrollo urbano – ambiental para la ciudad, dando activa participación a los actores relevantes de la comunidad.

Esperando sea este el inicio de una etapa de mutua colaboración, saludo a Ud. Atentamente.-

D.U.
recibido
completo
entregado

ARQ. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaría de Habitat y O.T.
Municipalidad de Ushuaia

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

Para el Proc. de Urbanización

14 JUL 2016



EXPOSICIÓN EN AUDIENCIA PÚBLICA

El proyecto urbano integral cuenta con opinión favorable de la UNTDF

La Universidad Nacional de Tierra del Fuego estuvo presente durante la Audiencia en que el Concejo Deliberante analizó junto a la comunidad el proyecto de desafectación de tierras para generar soluciones habitacionales, remitido por el Ejecutivo. La vicerrectora, Adriana Urciolo evaluó el principio de conservación de suelos, intervención estratégica y ciudad integrada.

La vicerrectora de la Universidad Nacional de Tierra del Fuego (UNTDF), Adriana Urciolo participó este martes de la Audiencia Pública convocada por el Concejo Deliberante de Ushuaia, donde se analizó junto a la comunidad el proyecto de desafectación de tierras para la propuesta urbano-ambiental del Municipio.

Urciolo indicó que "participamos como un vecino más y por eso la Universidad pidió la palabra y opinó", y señaló que "la Universidad opina en los temas en los que tenemos algo para aportar, por eso decidimos estar presentes y dar opinión" sostuvo.

A modo de síntesis, expresó desde la Universidad que "tenemos la tranquilidad de que se relevaron todas las zonas, se tuvieron en cuenta todos los componentes que van a ser conservados, solo se va a afectar aquello que ya está impactado. La lógica es justamente la de conservar" y advirtió que "en el caso de las turberas se plantea una intervención para la conservación. Y se plantean estrategias para el uso turístico o recreativo de los espacios por parte de la comunidad. No solo se ha pensado en no intervenirlo sino que, si se interviene, se hace desde lo positivo" observó.

La Universidad destacó la voluntad que tuvo la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial de escuchar las distintas voces antes de llevar el proyecto al Concejo Deliberante. "El proyecto fue muy discutido previo a ser tratado en el concejo y quiero destacar la voluntad de escuchar distintas voces antes de llevar el proyecto al Concejo", expresó la Vicerrectora en FM del Sur. "Cuando escuchamos por primera vez el proyecto, que la secretaria Teresa Fernández lo expuso en la universidad, vimos que muchos de nuestros prejuicios no tenían tanto sustento por todo el trabajo técnico que había detrás de este proyecto", aseguró Urciolo y recordó que "al principio, antes de



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

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

DIRECCIÓN DE URBANISMO

DU- /2016

Nota de pedido a la Dirección de Gestión Ambiental.



NOTA N° 68 /2016
 Letra: D.U.

Ushuaia, 21 JUN 2016

DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

Me dirijo a Ud. según lo acordado en el diálogo mantenido días atrás en su despacho para encaminar las acciones necesarias conducentes a la adecuación del ordenamiento de bosque nativo de una porción del valle del río Pipo el cual será destinado a la creación de suelo urbano con fines predominantemente habitacionales. Dicho ordenamiento, determinado por la O.M. N° 3.456 y la Ley Prov. N° 869 debe ser modificado en sectores puntuales y de poca superficie, en tanto existen incompatibilidades entre algunas de las categorías del ordenamiento con el proyecto que se está desarrollando. Si bien en el correspondiente informe de impacto ambiental que se confeccionará para cumplimentar con la O.M. N° 4.124 se desarrollarán todas las cuestiones de índole ambiental, es pertinente aclarar en esta instancia que el proyecto de urbanización en trámite afectará una mínima superficie de bosque nativo. Dentro del área destinada al proyecto existen algunas isletas de bosque de pequeñas dimensiones y en ocasiones árboles dispersos que posiblemente sean afectados. Pero en ningún caso se pretende afectar bosque que corresponda a la categoría I. Se ha ubicado la zona de proyecto en un sector predominantemente descampado y que muestra un fuerte impacto producido por el sobre-pastoreo de caballos y vacas y la actividad de extracción de áridos.

A fin de facilitar la ubicación geográfica del sector en cuestión se adjunta a esta nota en soporte magnético los archivos “shapefile” con los polígonos correspondientes al área de proyecto y al área de evaluación de impacto ambiental. En este sentido, el área de evaluación de impacto ambiental abarca o contiene al área de proyecto siendo ésta superior en dimensiones debido a la necesidad de abarcar sectores periféricos con relevancia ambiental. El área de evaluación de impacto ambiental tiene una superficie de 235,11 ha. El área de proyecto propiamente dicha abarca una superficie de 157,54 ha. También es importante consignar que dentro del área de proyecto existen grandes superficies destinadas a fines de recreación los cuales han sido ubicados estratégicamente para preservar sectores ambientalmente especiales. También se desarrolla el proyecto a fin respetar todos los retiros hídricos establecidos por la normativa vigente.

De acuerdo a lo planteado le manifiesto total predisposición de esta Dirección a fin de encaminar las gestiones para la elaboración del plan de cambio de uso de suelo. Contamos con plazos muy acotados debido a la gran necesidad que existe actualmente de generar suelo urbano con fines residenciales. Para ello toda información que se requiera será facilitada con la máxima celeridad posible.

D.U.
escrito
compro
mitada

Geol. MARTÍN BALDIAS
 Director
 Gestión Ambiental
 Municipalidad de Ushuaia
 Recibido 22/06/2016

ARQ. GABRIEL PALACIOS
 Director de Urbanismo
 Secretaría de Habitad y O.T.
 Municipalidad de Ushuaia