



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”

NOTA N°: 223 - 1/2016

LETRA: MUN. U.

USHUAIA,  
09 NOV 2016

SEÑOR PRESIDENTE

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 4 de noviembre de 2016, en el marco del Expediente DU-7576-2016: “Propuesta Int. - Desarr. Urbano Ambiental Sector IV-s/cambio O.T.B.N. - Ley 26331”.

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Nota N° 32/2016 Letra: P.U. de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 188 del Co.P.U. de fecha 4 de noviembre de 2016 y Proyecto de Ordenanza para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	10/11/16 Hs. 13:30
Número:	1821 Fojas: 24
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	00

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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



## Proyecto de Ordenanza

ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR, según lo establecido por la Resolución S.A.D.S y C.C. N° 611/2016 sancionada por la Autoridad de Aplicación provincial, el cambio de categoría de conservación de II a III por una superficie de 562.100 m<sup>2</sup> ubicados en tierras fiscales sin mensura del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia para el proyecto municipal de nueva urbanización, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

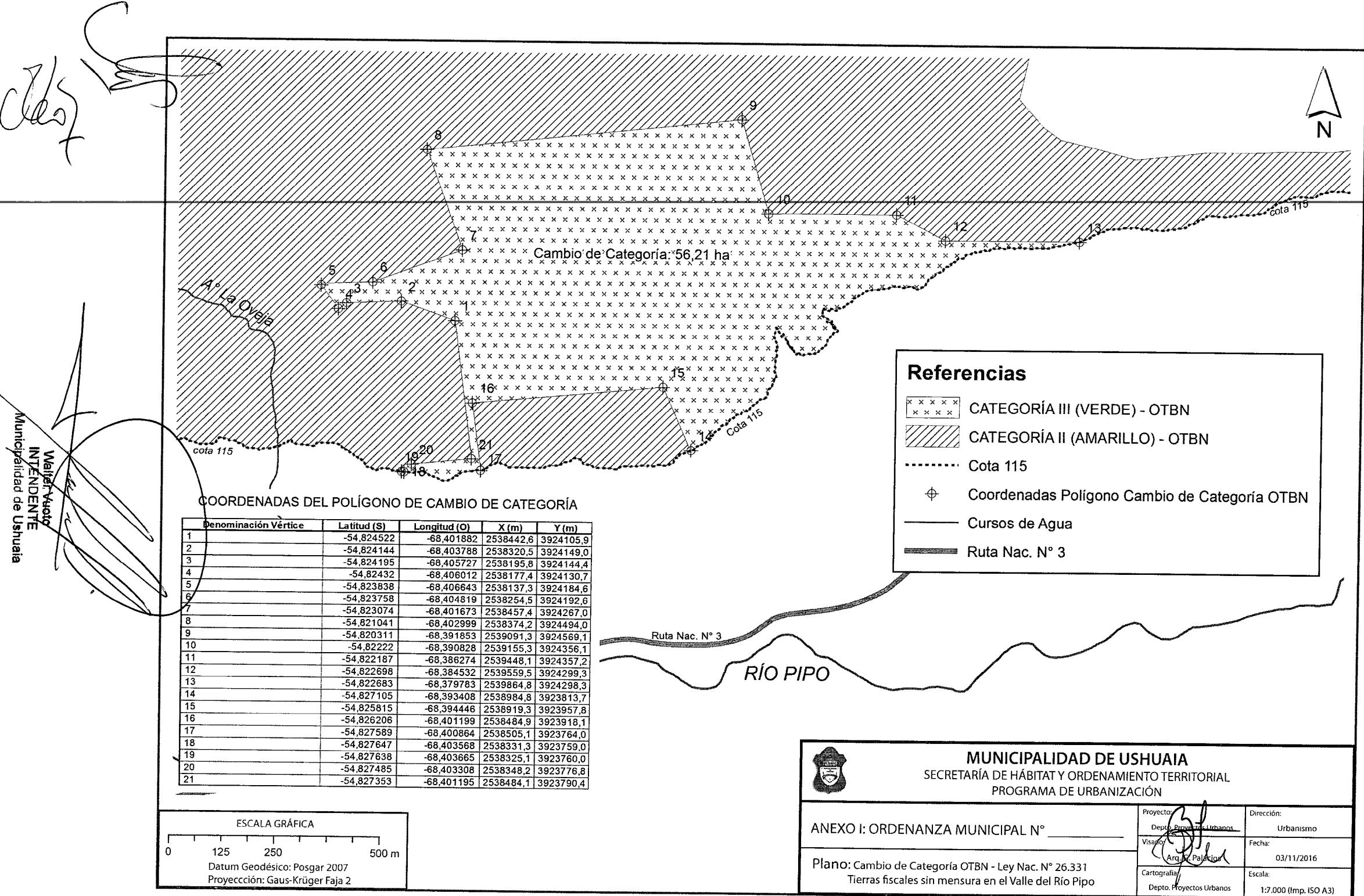
ARTÍCULO 2º.- MODIFICAR las Cartas de Zonificación de los Bosques Nativos de la ciudad de Ushuaia aprobada por Ordenanza Municipal N° 3.456, glosada al Expediente GU-5371/2008 – Ley Nacional 26.331 de Presupuestos Mínimos para la Protección Ambiental de los Bosques Nativos, conforme a las modificaciones planteadas en el plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º. ESTABLECER que el proyecto de urbanización afectado al área de cambio de categoría estará sujeto a la presentación de un Plan de Cambio de Uso de Suelo en los términos de la Ley Nacional N° 26.331 y normativa complementaria ante la Autoridad de Aplicación Provincial.

ARTÍCULO 4º.- La superficie correspondiente a dicho cambio de categoría, deberá ser incluida en la próxima actualización del Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos (OTBN) de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

ARTÍCULO 5º.- Registrar. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Dar al Boletín Oficial para su publicación y Archivar.-

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**CITESE EXPEDIENTE:** DU 7576 2016  
**LETRA** **NUMERO** **AÑO**

**FECHA:** 02/11/2016

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

**ASUNTO:** Propuesta Int. - Desarr. Urbano Ambiental.

Sector IV - s/cambio O.T.B.N. - Ley 26331.

(Cde: Nueva Urbanización Expte. DU-5889/16)

**TEMA:** (48) Proyectos de ordenanza municipal

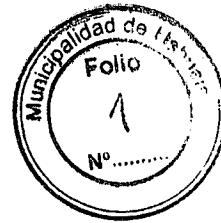
**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





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° 134 /2016

Letra: Dpto. Adm.

Ushuaia, 2 de noviembre de 2016

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-7576/2016**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo

TEMA:

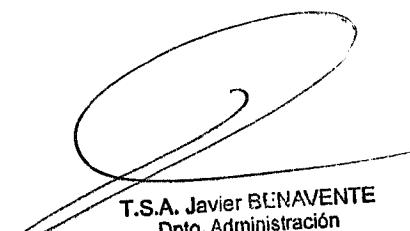
(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO:

Propuesta Integral – Desarrollo Urbano Ambiental.

Sector IV - s/cambio O.T.B.N. – Ley 26331.

(Cde: Nueva Urbanización Expte. DU-5889/16)



T.S.A. Javier BENAVENTE  
Dpto. Administración  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Ref: O.M N° 5.082"

NOTA N° 32/2016  
Letra: Depto. P.U.

Ushuaia, 23 SEP 2016

DIRECTOR DE URBANISMO:

Me dirijo a Ud. a fin de elevarle un informe correspondiente a la participación en el Concejo Provincial de Medio Ambiente al que se nos indicó asistir en conjunto con la Arq. D. Pedetta a partir de la invitación efectuada por la Dirección de Gestión Ambiental.

El Concejo Provincial de Medio Ambiente (CPMA) está creado mediante la Ley N° 55 General de Ambiente de la Provincia y está coordinado por la Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la provincia e integrado por la Universidad Nacional de Tierra del Fuego (UNTDF), El Centro de Investigaciones Científicas Australes (CADIC-CONICET), la Administración de Parques Nacionales (APN), representantes de los municipios de Tolhuin y Río Grande, representantes de las ONG con injerencia en temas ambientales, entre otros actores de relevancia.

El CPMA convocó a una sesión a fin de tratar el asunto del proyecto de Actualización del Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos (OTBN) del ejido de la ciudad de Ushuaia el cual se está desarrollando actualmente por el municipio según lo determinan las leyes n° 26.331 y 869.

Se invitó a la Dirección de Urbanismo a fin de que, en caso de ser solicitado por alguno de los entes que integran el concejo, diera detalles respecto al Plan Integral Urbano Ambiental el cual condiciona la actualización del OTBN mencionada.

Tal como se plasmó en el acta de la sesión, surgieron consultas respecto a la superficie de bosque clasificada en categoría II (amarillo) que se proyecta re-categorizar a categoría I (verde) en las zonas periurbanas vinculadas a los proyectos de nuevas urbanizaciones, saneamiento y regularización.

Previendo que este asunto podía ser uno de los que serían consultados por este concejo se preparó la cartografía de análisis que se adjunta a este informe.

Dicha cartografía analiza exclusivamente las áreas que fueron afectadas por la Ordenanza Municipal N° 5082 y se enfoca en el análisis espacial de la relación entre los proyectos urbanos actuales y su nivel de afectación sobre el componente forestal. Es importante aclarar que la cartografía que acompaña a este informe no fue distribuida en el CPMA sino que se desarrolló solo a los fines de que internamente pudiéramos contar con esta información en caso de ser consultados. Se proyectaron dos diapositivas exclusivamente las cuales estuvieron conformada por la lámina N° 1 y 2 que acompañan a este documento. Tampoco se entregaron archivos en formato digital a los integrantes del CPMA.



## CARTOGRAFÍA DE ANÁLISIS ESPACIAL

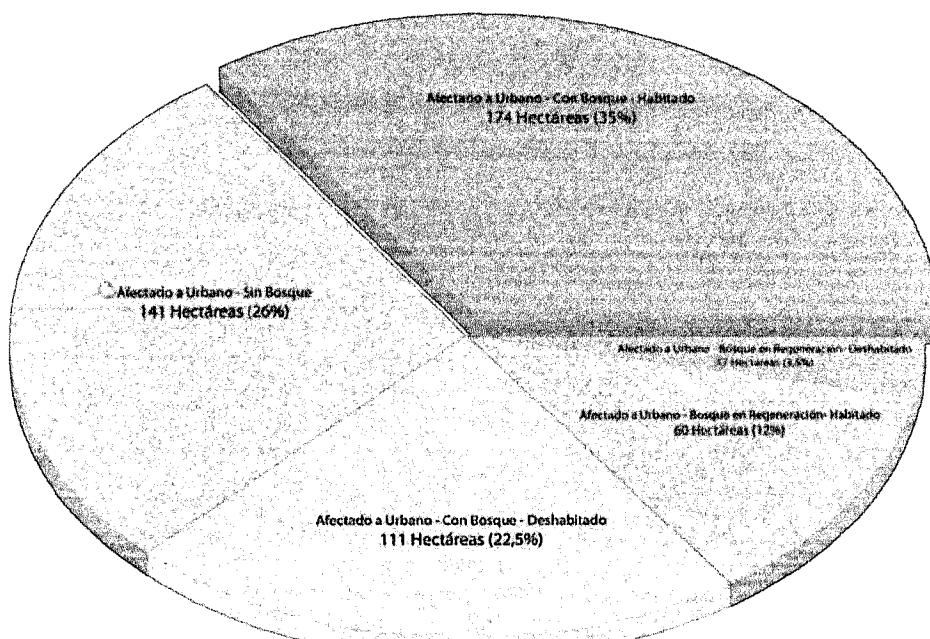
La lámina 1 representa las adecuaciones que se realizaron mediante la Ordenanza Municipal N° 5082 promulgada a fines de agosto de 2016 en la zonificación del Código de Planeamiento Urbano. Esta ordenanza realizó cambios en la categoría de "Área" desafectando ciertos sectores de Bosque Comunal y afectándolos como Área Urbana y un sector de Área Suburbana en la zona del valle del río Pipo para afectarlo igualmente como Área Urbana.

Producto de éstas modificaciones el Área Urbana, como categoría de zonificación del Código de Planeamiento, se incrementó en 645 hectáreas conformándose a partir de la desafectación de 504 hectáreas de la categoría Bosque Comunal y 141 hectáreas de la categoría Área Suburbana. Actualmente el Área Urbana ocupa una superficie total de 2.926 hectáreas que en porcentaje implica el 26,6 % del ejido urbano.

Ahora bien, como es sabido, existen sectores afectados como Bosque Comunal según la O.M. 2171 que no poseen cobertura forestal. Asimismo, existen sectores dentro del Bosque Comunal con cobertura forestal pero que han sido progresivamente ocupados de forma no planificada y que actualmente se constituyen en los denominados barrios informales. Adicionalmente, pueden distinguirse sectores donde el componente forestal mostraba un proceso de regeneración y fueron progresivamente ocupados con un patrón de asentamiento de baja densidad que no impidió el proceso de recuperación forestal constituyéndose en sectores de bosque en regeneración en los que existen barrios informales.

Para representar este patrón de "mosaico" que conforma los sectores de la categoría Bosque Comunal afectados como Área Urbana por la ordenanza 5082, se efectuó la lámina 2 en la cual se presenta un desglose de las distintas categorías de cobertura que componen los sectores de Bosque Comunal que fueron afectados como Área Urbana.

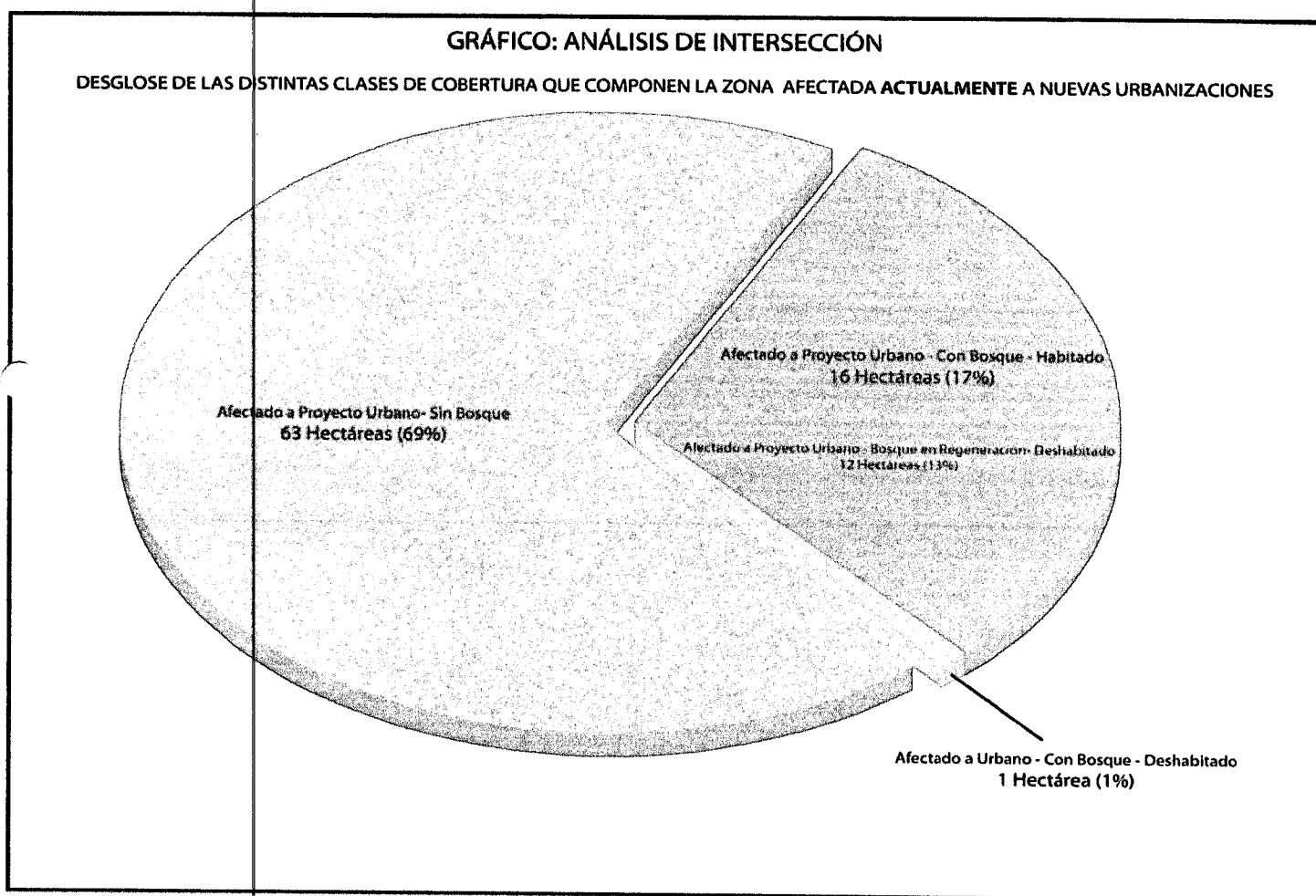
DESGLOSE DE LAS DISTINTAS CLASES DE COBERTURA QUE COMPONEN LA ZONA DE BOSQUE COMUNAL AFECTADO AL USO URBANO



*[Handwritten signature]*



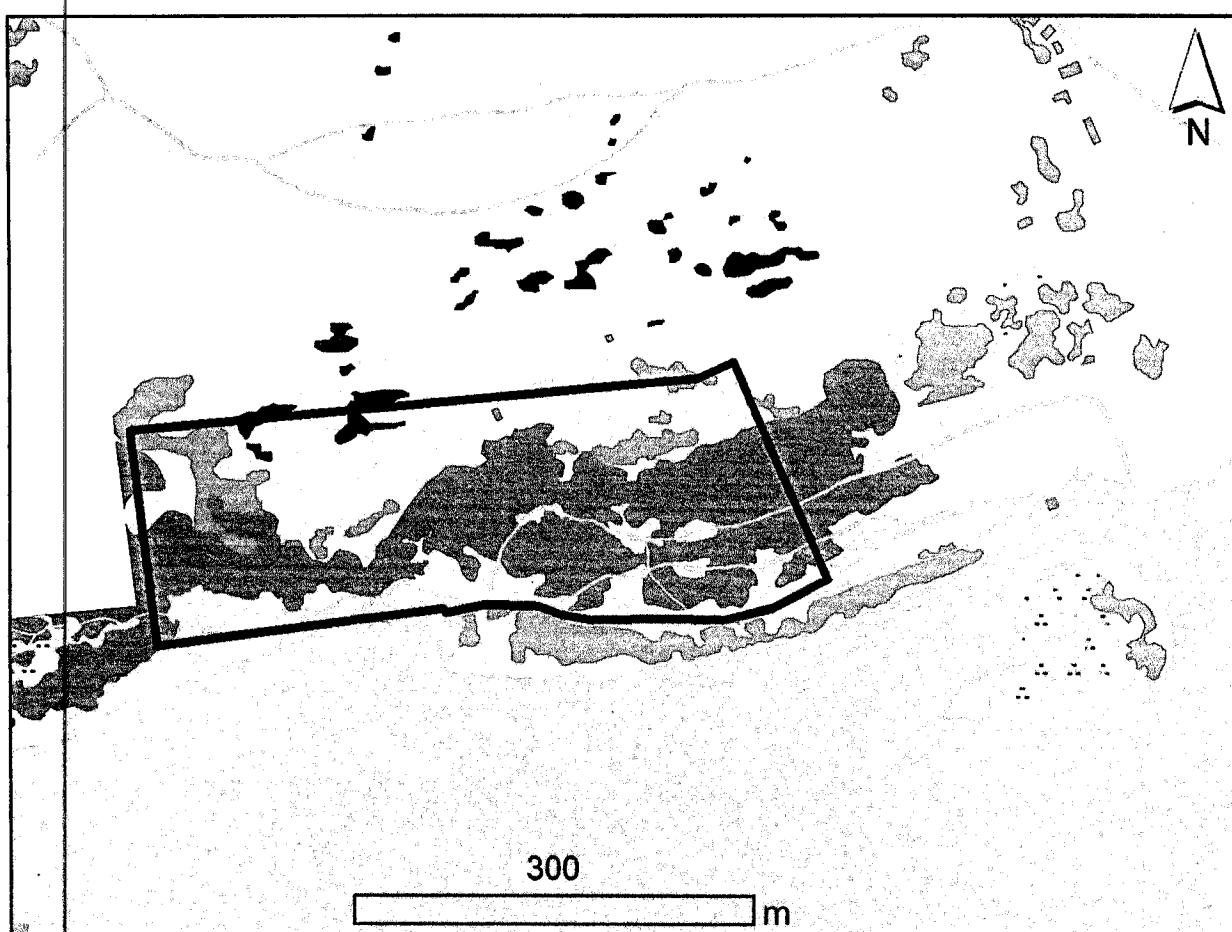
Finalmente, se desarrolló un análisis de intersección para poder identificar el tipo de cobertura forestal afectada dentro de las áreas destinadas actualmente a nuevos proyectos de urbanización.



Puede apreciarse que actualmente los proyectos de nuevas urbanizaciones en desarrollo se sitúan predominantemente en sectores sin bosque nativo.

El proyecto de urbanización situado en el faldeo oeste del Valle de Andorra afectará una superficie de 16 hectáreas de bosque nativo el cual se encuentra habitado aunque con muy baja densidad.

Respecto al proyecto en el faldeo norte del Valle del Río Pipo, este afectará una superficie de 5 hectáreas de bosque en regeneración. Es importante consignar que este proyecto de urbanización abarca unas 12 hectáreas de bosque en regeneración de las cuales el 60% son conservadas por medio de un diseño urbano adaptativo que sitúa los espacios verdes en los núcleos de bosques remanentes. Asimismo este proyecto abarca una superficie de 157 hectáreas con lo cual si se analiza la afectación de bosques en regeneración respecto al tamaño de la urbanización, este conforma solo el 3%. Se adjunta a los fines de graficar esta adecuación ambiental un pequeño plano que muestra la ubicación del Espacio Verde en relación a la cobertura de vegetación en el proyecto de urbanización del Valle del Río Pipo en su estado actual.



## Referencias

	PERÍMETRO ESPACIO VERDE		Construido
			Bosque quemado
			Bosque
			Arbustal con árboles
			Afloramiento rocoso
	Cobertura de Vegetación		
	Clasificación		
	Arboleda		
	SIN VEGETACIÓN		
	Pastizal-Arbustal		

## Conclusiones:

Es importante considerar que este es un análisis parcial y acotado en tanto solo se efectuó sobre tres anteproyectos de nuevas urbanizaciones los cuales se encuentran en una fase de desarrollo y sufrirán modificaciones más o menos significativas antes de su consolidación definitiva. Asimismo existen otros sectores en los que se desarrollarán nuevos proyectos de urbanización para lo cual habrá que realizar su correspondiente análisis espacial.

Se aprecia que la categoría de "bosque deshabitado afectado al uso urbano" es considerablemente importante en los entornos del conglomerado de barrios informales conocido como los siete altos: es decir, B° Escondido, Esperanza, Obrero, etc y en la zona norte de las quintas municipales. Según las observaciones planteadas en el CPMA y siendo ésta una opinión compartida por quien suscribe, sería conveniente y estratégico no desafectar de la categoría II (amarilla) del OTBN al total de la superficie afectada como Área Urbana según la O.M 5082 y acotar la misma para que se adecue a los anteproyectos que se definan para el sector. Es decir, en caso de que dichas intervenciones no impliquen la afectación de toda esa masa boscosa, sería conveniente conservar dicha categoría ya que es una herramienta de manejo que permitirá



caso de que dichas intervenciones no impliquen la afectación de toda esa masa boscosa, sería conveniente conservar dicha categoría ya que es una herramienta de manejo que permitirá aumentar los recursos para su conservación. Es importante tener en consideración que la categoría II del OTBN permite el aprovechamiento turístico con lo cual, en caso de proyectarse intervenciones de esta naturaleza en la masa boscosa aludida, no sería estrictamente necesario modificar su categoría. Finalmente, una opción que sería estratégica desde el punto de vista del manejo y la conservación es la definición pronta de un proyecto que abarque un sector considerable de esta masa boscosa y que se diseñe a los fines de estabilizar el crecimiento descontrolado y compensar los grandes desmontes que se han producido. Es importante tener en cuenta que, de acuerdo a la lógica de ocupación que imperó en este sector, con altos niveles de hacinamiento, son mayores los impactos ambientales derivados de esta forma de crecimiento urbano que los que produce una urbanización proyectada. Pero mucho más importante y relevante que la afectación directa del bosque, el cual debe conservarse para fines sociales, es que este hacinamiento al que nos referimos afecta de forma negativa y directa en la calidad de vida de las personas. Por ello, es preferible intervenir el componente forestal mediante un proceso planificado de urbanización y no de la forma en la que ocurrió en el sector de los barrios informales en cuestión. Adicionalmente a la cuestión de la masa forestal de la cuenca media y la definición de su categoría según el OTBN, un asunto que surgió como un aporte al trabajo de actualización es la incorporación de determinados Espacios Verdes con cobertura forestal nativa en la categoría II del OTBN. En el proyecto de actualización del OTBN todos los espacios verdes serían incluidos en este ordenamiento pero en categoría III (verde) con lo cual no tendrían un grado de protección desde el punto de vista de esta normativa. La propuesta es identificar Espacios Verdes que además de contar con bosque, estén insertos y consolidados en el casco urbano. Con su correspondiente delimitación parcelaria y libres de conflictos y ocupantes. Puede tenerse como ejemplo al sector de bosque que bordea la Laguna del Diablo, al parque ubicado sobre Héroes de Malvinas justo antes de la primer entrada al B° Los Morros, el Parque Gabriela Mistral y el Parque Centenario entre otros. Los beneficios de incluirlos en la categoría II se vincularían con su conservación pero especialmente con la posibilidad de poder acceder a recursos derivados del Fondo para el Enriquecimiento y la Conservación de Bosque Nativo implementado por la ley marco N° 26.331 de protección de los bosques nativos. Sin embargo, en caso de proceder con este asunto, y de acuerdo a lo conversado, es necesario realizar un análisis específico de cada Espacio Verde previo a su categorización y evitar cualquier conflicto de uso actual o futuro, en especial porque muchos de ellos presentan algún grado de ocupación irregular.

De acuerdo a los datos de afectación de bosque aquí vertidos, en los que se aprecia el concepto adaptativo de los proyectos de urbanización y su adecuación a la base natural, el CPMA se mostró en un todo favorable al proceso de trabajo que se encamina en la Dirección de Urbanismo por Ud. encabezada. Asimismo se les manifestó que en caso de requerir mayores detalles respecto al Plan Integral Urbano Ambiental, más allá de los datos forestales brindados, deben contactarse formalmente con esta Secretaría.

#### Cartografía Anexa:

Lámina 1: Modificación de Áreas según la Ordenanza Municipal N° 5082

Lámina 2: Desglose de superficies boscosas y no boscosas afectadas por la Ordenanza N° 5082.

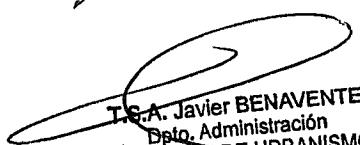
Lámina 3: Análisis de intersección – Tipos de cobertura afectada dentro de las áreas de proyecto.

D.U.
escribió
controló
autorizó

D.U. M. B. Lobo  
org. geodatos  
OMNICE

Lic. Maximiliano Lobo  
LGP. N° 2959

Se lleva a la Jefa de Programa Urbanizacor. —



T.S.A. Javier BENAVENTE  
Dpto. Administración  
DIRECCIÓN DE URBANISMO  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

23 SEP 2016



Bahia Ushuaia



**BALANCE DE SUPERFICIES AFECTADAS (ha)**

Clasificación	Superficie (ha)
Área Suburbana a Área Urbana	141
Bosque Comunal a Área Urbana	504
Área Urbana OM 4055 año 2011	2281
<b>TOTAL</b>	<b>2926</b>

2281 ha

Peninsula Ushuaia

**Referencias**

**ÁREAS SEGUN O.M. N° 5082**

**Clasificación**



Bosque Comunal a Área Urbana

Área Suburbana a Área Urbana

Área Urbana Pre-existente año 2011

— Cotas 115 y 300 s.n.m.

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 5082/16**

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
Secretaría de Hábitat y O.T.  
Dirección de Urbanismo

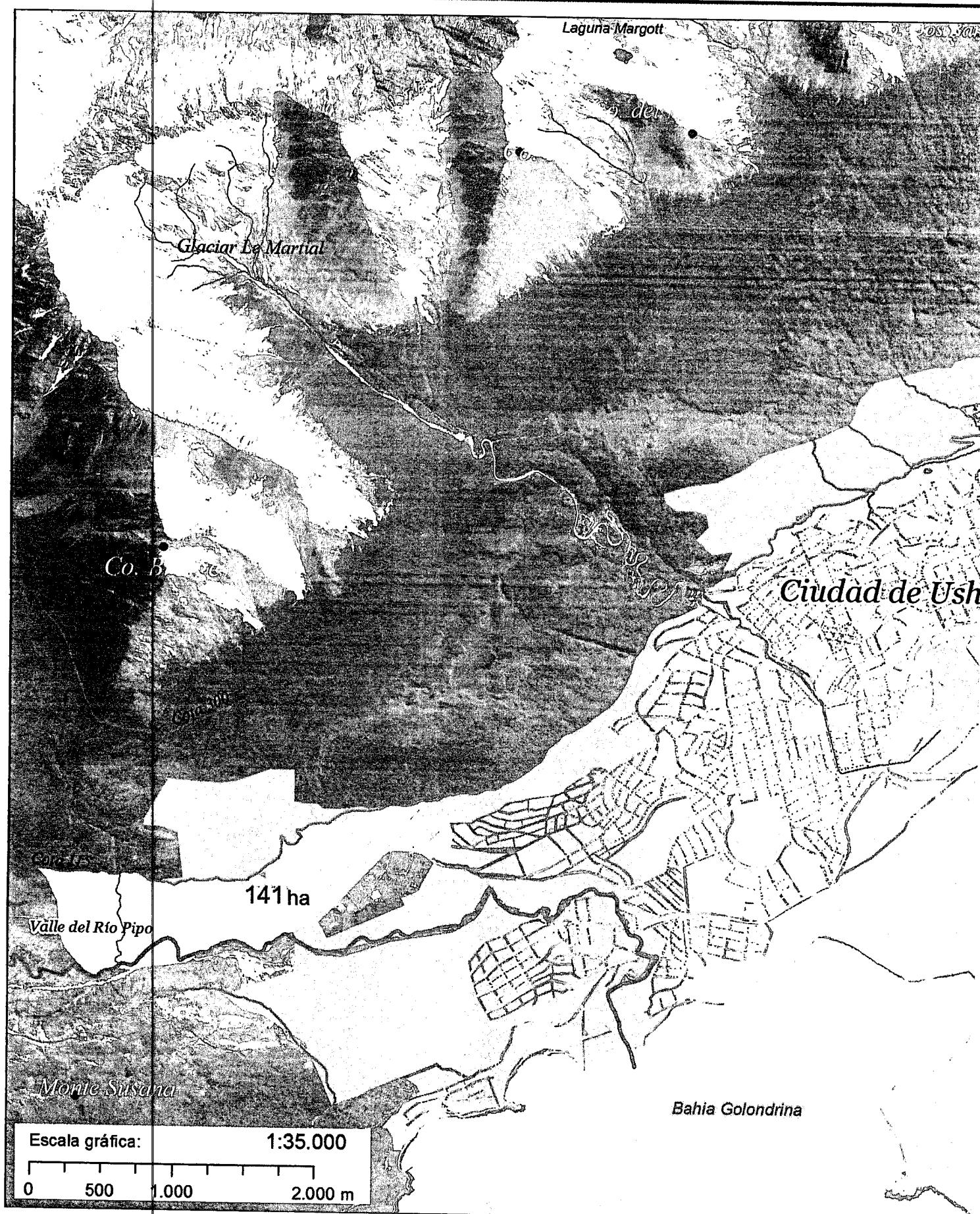
Cartografía:  
Lic. Máximo Lobo

Tema: Análisis de superficies afectadas

Escala  
1: 35.000

Fecha  
21/09/2016

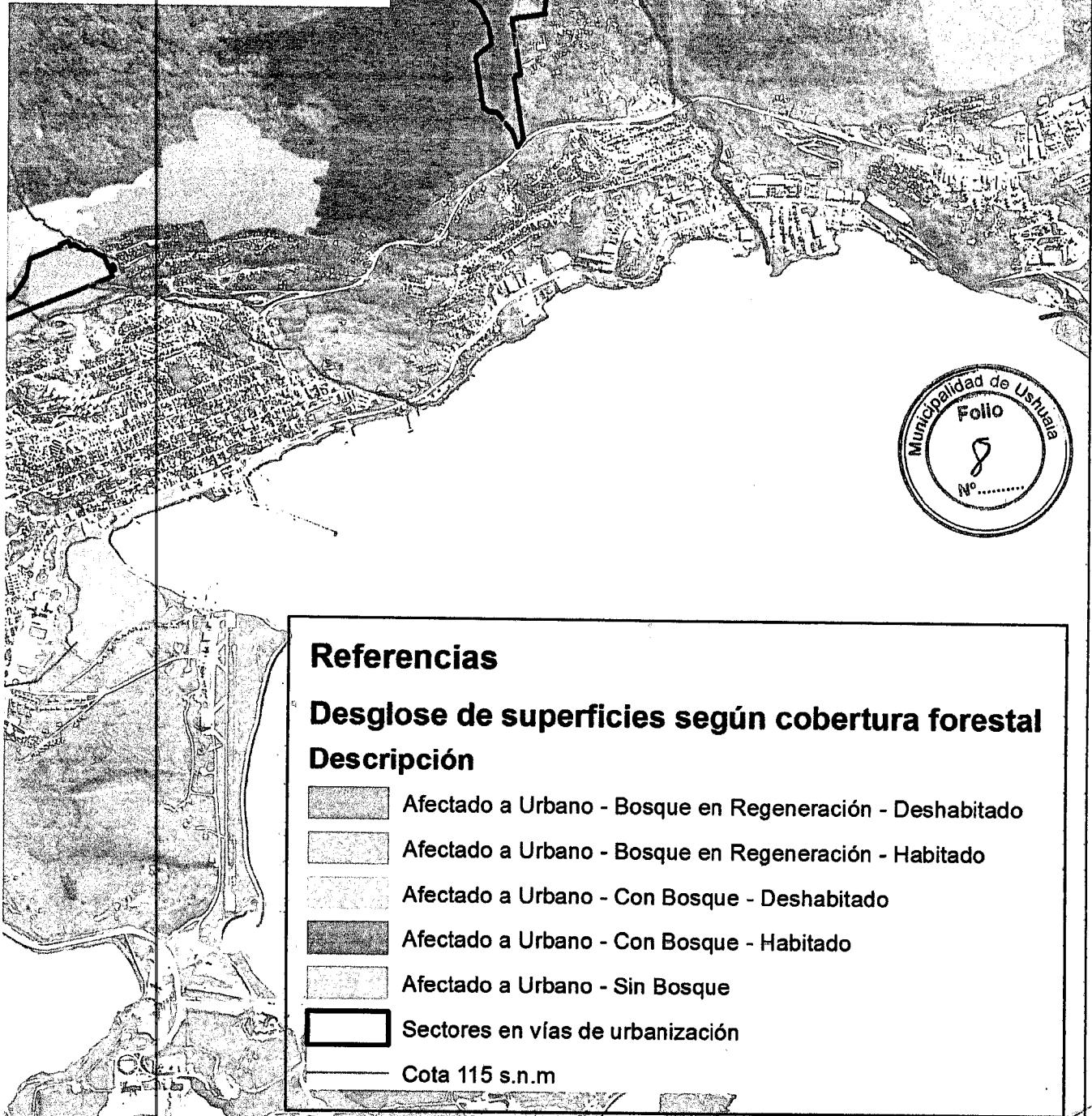
**1**



**Zonificación del Código de Planeamiento:** el Código establece dos áreas diferenciales dentro de las cuales engloba el sistema físico-funcional de la ciudad de Ushuaia: Área Urbana y Área Suburbana. El Área Urbana (AU) fue modificada recientemente por la Ordenanza Municipal N° 5.082/16. Este mapa representa las modificaciones establecidas por esa ordenanza en la cual: algunos sectores de Bosque Comunal se desafectaron para afectarlos como Áreas Urbanas y también un sector de Área Suburbana fue desafectado para afectarse como Área Urbana.

ón	Porcentaje (%)
ea Urbana	3,4
ea Urbana	12,1
ea Urbana	22,2
ea Urbana	28,3
ea Urbana	34,9

100



## Referencias

### Desglose de superficies según cobertura forestal

#### Descripción

- Afectado a Urbano - Bosque en Regeneración - Deshabitado
  - Afectado a Urbano - Bosque en Regeneración - Habitado
  - Afectado a Urbano - Con Bosque - Deshabitado
  - Afectado a Urbano - Con Bosque - Habitado
  - Afectado a Urbano - Sin Bosque
  - Sectores en vías de urbanización
- Cota 115 s.n.m

ORDENANZA MUNICIPAL N° 5082	MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Secretaría de Hábitat y O.T Dirección de Urbanismo	Cartografía: Lic. Máximo Lobo
Tema: Desglose se superficies boscosas	Escalas 1: 35.000	Fecha 21/09/2016

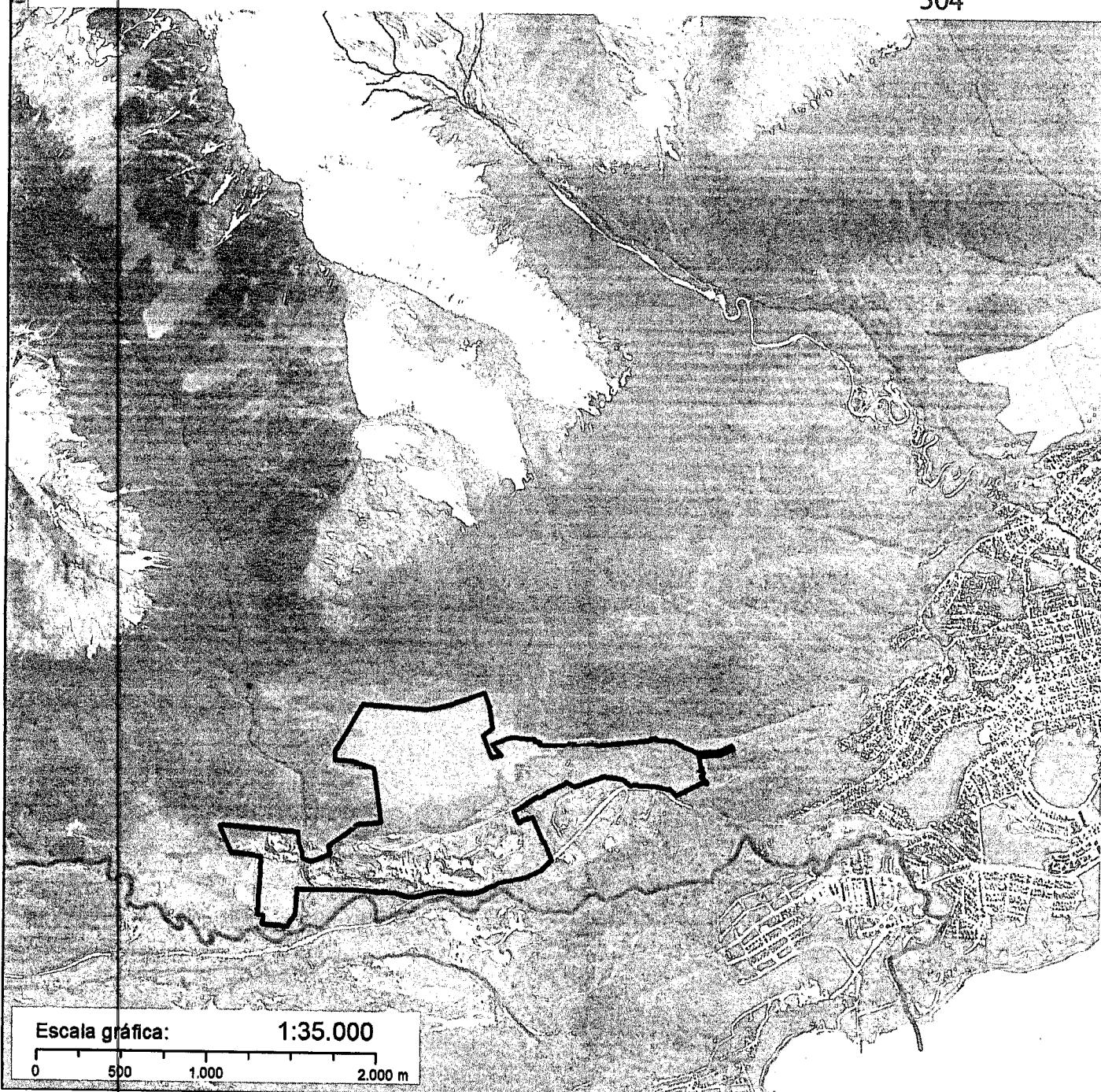
2

## BALANCE DE SUPERFICIES AFECTADAS (ha)

Descripción	Superficie (ha)	C
Afectado a Urbano - Bosque en Regeneración - Deshabitado	17	Bosque Co
Afectado a Urbano - Bosque en Regeneración - Habitado	60	Bosque Co
Afectado a Urbano - Con Bosque - Deshabitado	111	Bosque Co
Afectado a Urbano - Sin Bosque	141	Bosque Co
Afectado a Urbano - Con Bosque - Habitado	174	Bosque Co

**TOTAL**

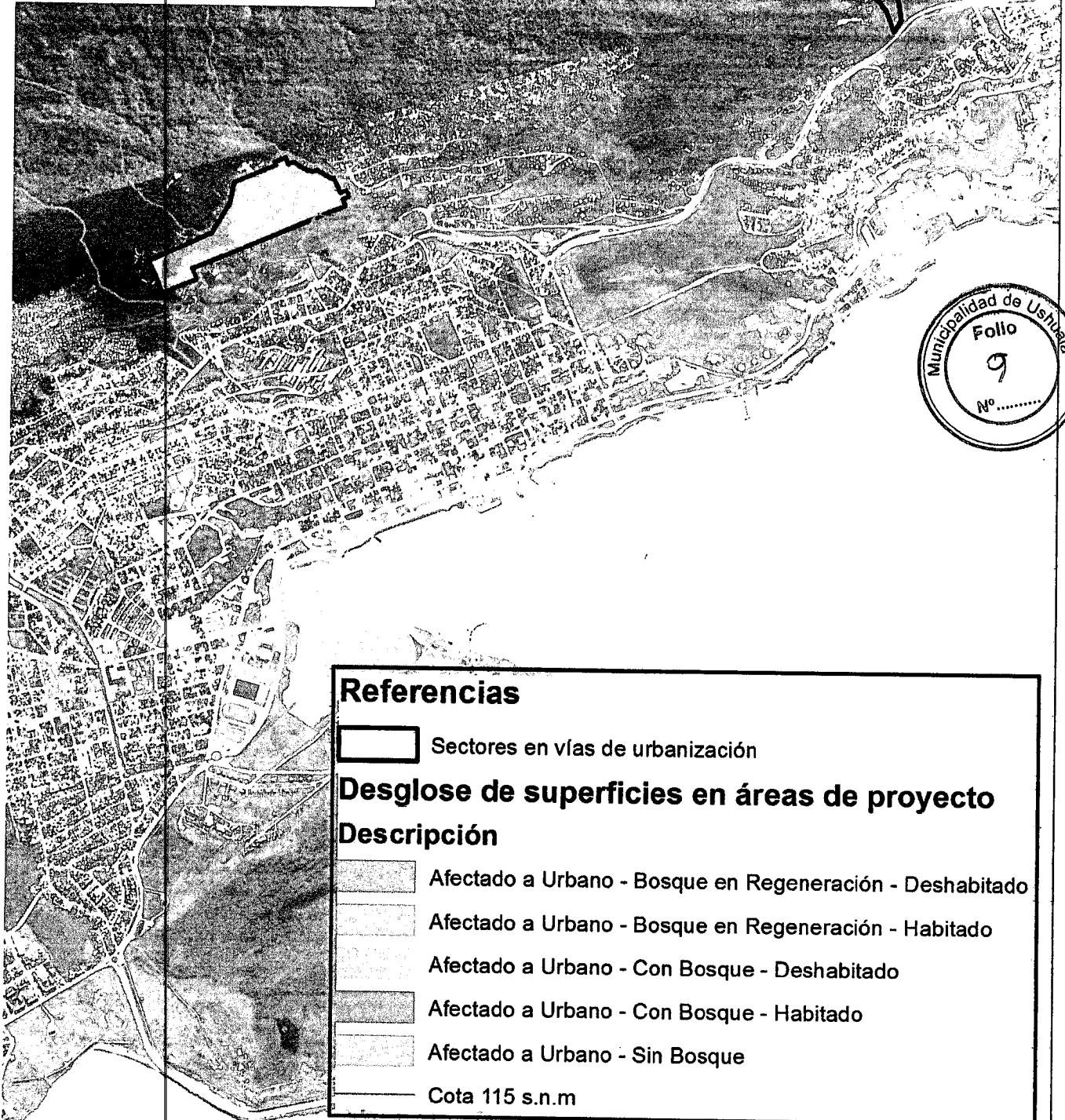
504



**Desglose de superficies boscosas afectadas:** se clasificaron las superficies de bosque comunal desafectadas la O.M 5082 según el tipo de cobertura forestal. De esta forma se diferenció sectores del bosque comunal afectado área urbana que poseían distintos tipos de cobertura forestal, sectores boscosos habitados o deshabitados, y secto cobertura forestal. Se debe destacar que solo el 22,2 % de las 504 hectáreas de Área Urbana incorporada por la O.M N posee bosque en condiciones deshabitadas. Asimismo, se observa que de este sector solo se afectará una pequeña f

## PROYECTO (ha)

Superficie (ha)	Porcentaje (%)
0,94	1,04
11,96	13,14
15,81	17,37
62,9	69,12
91,61	100



ORDENANZA MUNICIPAL N° 5082

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Secretaría de Hábitat y O.T.  
Dirección de Urbanismo

Cartografía:  
Lic. Máximo Lobo

Tema: Análisis de intersección

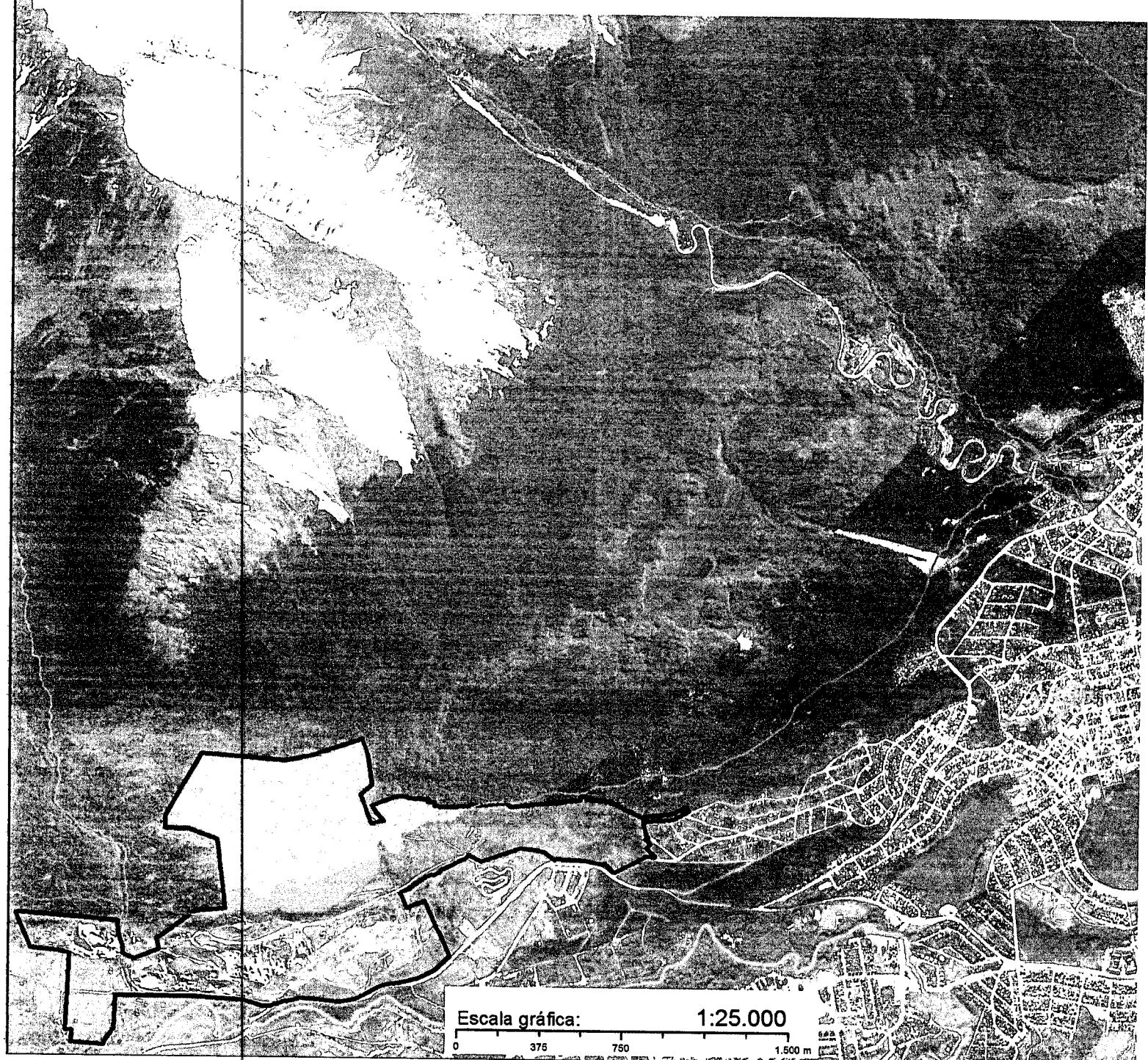
Escalas  
1: 25.000

Fecha  
21/09/2016

Lámina  
3

## BALANCE DE SUPERFICIES AFECTADAS DENTRO DE LAS ÁREAS DE

	Descripción	Afectación O.M 5082	Sup.
Afectado a Urbano	- Con Bosque - Deshabitado	Bosque Comunal a Área Urbana	
Afectado a Urbano	- Bosque en Regeneración - Deshabitado	Bosque Comunal a Área Urbana	
Afectado a Urbano	- Con Bosque - Habitado	Bosque Comunal a Área Urbana	
Afectado a Urbano	- Sin Bosque	Bosque Comunal a Área Urbana	
<b>TOTAL</b>			



**Ánálisis de Intersección:** este mapa muestra la síntesis producto de la intersección de la capa "desglose de superficies afectadas según cobertura forestal" y "polígonos de nuevos proyectos urbanos". El resultado obtenido representa una clasificación de los tipos de cobertura forestal afectada dentro de las áreas destinadas **actualmente** a nuevos proyectos de urbanización. Se destaca que el 70% de las nuevas urbanizaciones se efectúan en sectores sin bosque nativo. Asimismo tan solo el 1% del área de "Bosque Comunal" desafectado corresponde a la categoría "Afectado a Urbano - Con Bosque - Deshabitado".



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° 37 /2016  
Letra: Depto. P.U.

Ushuaia, 3 de noviembre de 2016

DIRECTOR DE URBANISMO

Me dirijo a Ud. a fin de informar que la Secretaría de Desarrollo Sostenible y Cambio Climático del Gobierno Provincial, como Autoridad de Aplicación de la Ley Nacional N° 26.331 ha autorizado el Cambio de Categoría de conservación del Ordenamiento Territorial de Bosque Nativo (OTBN) permitiendo de esta forma el desarrollo del Proyecto de Nueva Urbanización del Valle del Río Pipo el cual tramita bajo el Expte. Municipal N° DU 5889/2016.

Dicho cambio de categoría debe ser ratificado mediante Ordenanza Municipal en tanto el Municipio es responsable de la realización del Ordenamiento en su jurisdicción.

El OTBN actual fue aprobado en el año 2008 mediante la O.M. N° 3.546. Por tanto, a fin de cumplimentar con el plexo normativo en su conjunto corresponde la modificación de la O.M. N° 3.456 mediante una nueva ordenanza.

De este modo se adjunta al expediente copia del acto resolutivo por medio del cual la Autoridad de Aplicación provincial ha autorizado el cambio de categoría y un proyecto de ordenanza a fin de adecuar la cartografía del ordenamiento en jurisdicción municipal.

Atentamente,

D.U.
escribó
controló
autorizó

*M. Sanchez*  
Marta Sanchez  
leg. n° 3056

*Continuar + adjunto*

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



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



USHUAIA, 02 NOV 2016

VISTO el Expediente N° 013989-SD 2016, la Ley Nacional N° 26.331 de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos, la Ley Provincial N° 869 de Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos de la Provincia de Tierra del Fuego, el Decreto Reglamentario N° 91/09, el Decreto Provincial N° 1910/12; y

CONSIDERANDO:

Que el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos (OTBN) de la ciudad de Ushuaia fue aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 3456/08 y la Ley Provincial N° 869, complementaria a la Ley Nacional N° 26331.

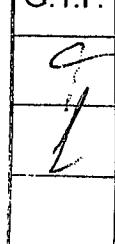
Que la Ley Nacional N° 26331 establece las categorías de conservación de los bosques nativo; y define como Categoría I los sectores de muy alto valor de conservación que no deben transformarse; Categoría II los sectores de mediano valor de conservación, y Categoría III sectores debajo valor de conservación que pueden transformarse parcialmente o en su totalidad en el marco de los criterios de la presente ley.

Que la Autoridad Local de Aplicación de la Ley Nacional N° 26331 y de la Ley Provincial N° 869 es la Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático.

Que dicha ley establece en el artículo 5 que "la Autoridad de Aplicación de la presente ley podrá establecer relevamientos y análisis de la situación de predios de dominio privado o fracciones de dominio fiscal, categorizados en el marco del ordenamiento de bosques nativos, utilizando una escala de trabajo que permita desagregar con mayor precisión las categorías de conservación asignadas, pudiendo impulsar cambios en las mismas, siempre que se cumpla con: a) los criterios de sustentabilidad ambiental establecidos en la presente y en la Ley nacional 26.331 y sus decretos reglamentarios; y b) se justifique con informes técnicos fundados, la oportunidad de los cambios requeridos en el Consejo Consultivo".

Que el Decreto Provincial N° 1910/2012, reglamentario de la Ley, establece en su artículo 5 que "la Autoridad de Aplicación podrá analizar una revisión de categorías a instancias de propias o de particulares. Los resultados del relevamiento y análisis de la situación planteada se plasmarán en un informe técnico de evaluación de la petición. Los cambios que se realicen,

G.T.F.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Formosa Carl  
Dept. Mesa de Entrada y Salida  
D.D. - S.A.D.S. y C.C.

///...2

~~COPIA~~

Laura Inés Almirón  
Directora de Despacho  
Secretaría de Ambiente Desarrollo  
Sostenible y Cambio Climático



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
SECRETARIA DE AMBIENTE,  
DESARROLLO SOSTENIBLE Y  
CAMBIO CLIMÁTICO



...///2

sean para disminuir o aumentar el grado de conservación de las categorías en las cuales fueron clasificados los bosques, deberán respetar los Criterios de Sustentabilidad mediante los cuales fuera realizado el Ordenamiento. Tanto los informes de Evaluación de la Petición, como aquellos realizados por iniciativa de la Autoridad de Aplicación para cambios de categorías, deberán presentarse a la Comisión Consultiva. Tomando como elementos de juicio, los informes técnicos y la opinión de la Comisión Consultiva respecto a cada caso, la Autoridad de Aplicación determinara si se procede al cambio de categoría o no..."

Que en el marco de los artículos 6º y 7º de la Ley Provincial N° 869 la Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático y la Municipalidad de Ushuaia han iniciado la revisión del OTBN a nivel provincial y en el ejido de la ciudad de Ushuaia, respectivamente.

Que mediante la Nota N° 268/2016 LETRA: D.G.A. de la Dirección de Gestión Ambiental de la Municipalidad de Ushuaia ha solicitado particularmente el cambio de categoría de conservación II a III del OTBN del ejido de Ushuaia en un sector de tierras fiscales sin mensurar de una superficie de 56.21 hectáreas.

Que la solicitud se justifica principalmente en la necesidad de avanzar en los proyectos urbanísticos para el saneamiento y regularización de asentamientos existentes y nuevas urbanizaciones, en función de la demanda habitacional existente.

Que los días 4 y 7 de octubre de 2016 el personal técnico de la Dirección General de Bosques realizo el relevamiento de campo del sector solicitado, acompañado por personal de la Dirección de Urbanismo y de la Dirección de Gestión Ambiental Urbana de la Municipalidad de Ushuaia.

Que la superficie afectada posee aproximadamente 12 hectáreas de bosques nativos secundarios, de la especie lenga y guindo, que se encuentran principalmente en los bordes del área.

Que de fs. 38 a 48 se encuentra el Informe de cambio de categoría OTBN sector Rio Pipo-Autódromo-Municipalidad de Ushuaia; y como conclusión la Dirección General de Bosques no presenta objeciones para el cambio de categoría de OTBN, y los bosques nativos existentes se adaptan perfectamente a una futura urbanización sin presentar riesgos de caídas

G.T.F.

90

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Tomas Cari  
Dept. Mesa de Entrada y Salida  
D.D. - S.A.D.S. y C.C.

///...3

CPIAK  
Laura Inés Almirón  
Directora de Despacho  
Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
SECRETARIA DE AMBIENTE,  
DESARROLLO SOSTENIBLE Y  
CAMBIO CLIMÁTICO



...//3

masivas y podrían incorporarse a espacios verdes o área de uso comunitario preferentemente.

Que el día 28 de octubre de 2016 se realizó la 23º Reunión de la Comisión Consultiva de Bosques Nativos, en la cual el personal técnico del Municipio de Ushuaia y de la Dirección de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático presentaron la propuesta de cambio de categoría II a III en el sector de tierras fiscales sin mensurar de una superficie de 56.21 hectáreas, ubicado en el área del Río Pipo-Autódromo en la ciudad de Ushuaia.

Que no hubo objeciones por parte de los integrantes de la Comisión Consultiva de Bosques Nativos respecto a la propuesta de cambio de categoría II a III solicitado por el Municipio de Ushuaia.

Que el mencionado cambio de categoría II a III deberá ser incorporado en la próxima actualización del Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos que será enviado a la Legislatura Provincial.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente, en virtud de lo establecido en la Ley Nacional N° 26331 artículo 10º, Ley Provincial N° 869 artículo 17º, Ley Provincial N° 859, artículo 23º, la Ley Provincial N° 1060 artículo 24 y el Decreto Provincial N° 3030/15.

Por ello:

EL SECRETARIO DE AMBIENTE, DESARROLLO SOSTENIBLE Y  
CAMBIO CLIMÁTICO  
RESUELVE:

ARTICULO 1º.- Autorizar en los bosques nativos ubicados en tierras fiscales sin mensurar en el ejido Ushuaia, el cambio de categoría de conservación II a III del Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos, una superficie de 56.21 hectáreas, de acuerdo a los motivos expuestos en los considerandos y según Anexo I de la presente.

ARTICULO 2º.- Establecer que los proyectos de urbanización afectados al área de cambio de categoría estarán sujetos a la presentación de un Plan de Cambio de Uso de Suelo y aprobación de la Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático.

ARTICULO 3º.- Dar al Boletín Oficial de la Provincia y notificar a la Municipalidad de Ushuaia.

RESOLUCIÓN S.A.D.S.Y.C.C. N° 0611 /2016.

G.T.F.

ES COPIA FIE DEL ORIGINAL

Tomasa Cari  
Mesa de Entrada y Salida  
S.A.D.S. y C.C.

Lic. MAURO JAVIER PÉREZ TOSCANI  
Secretario de Ambiente, Desarrollo Sostenible  
y Cambio Climático

Laura Inés Almirón  
Directora de Despacho  
Gobierno de la Pcia. de Tierra del Fuego

Secretaría de Ambiente, Desarrollo  
Sostenible y Cambio Climático

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



"2016 - AÑO DEL BICENTENARIO DE LA DECLARACIÓN DE LA INDEPENDENCIA NACIONAL"

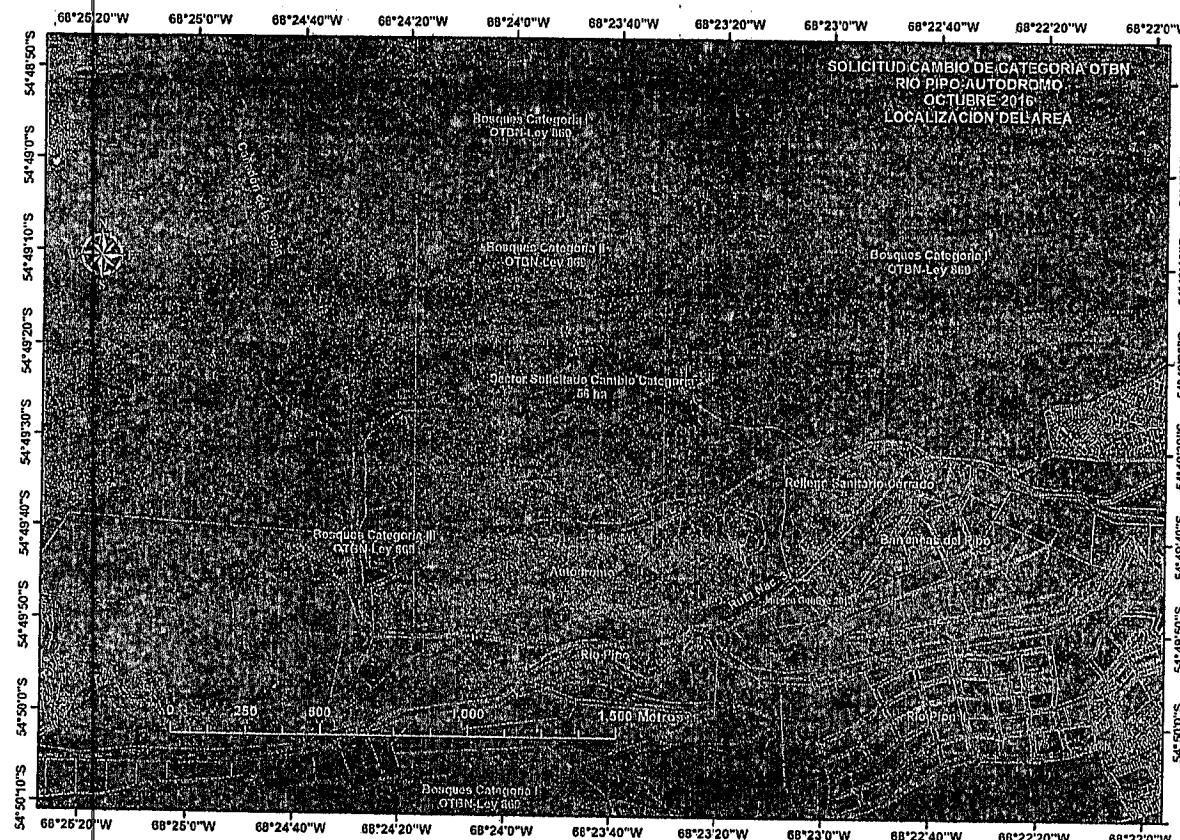
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
SECRETARIA DE AMBIENTE,  
DESARROLLO SOSTENIBLE Y  
CAMBIO CLIMÁTICO



## ANEXO I - RESOLUCIÓN S.A.D.S.Y.C.C. N° 0611 /2016

Mapa de Cambio de Categoría de conservación II a III, del Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos sector tierras fiscales sin mensurar del ejido Ushuaia. Superficie: 56,21 hectáreas.

Elaborado por Collado, L. (2016) Dirección de Ordenamiento Territorial de Bosque Nativo – Dirección General de Bosques. (S.A.D.S.Y.C.C.)



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Intendente  
Supto. Mesa de Entrada y Salida  
D.D. - S.A.D.S. y C.C.

Lic. MAURO JAVIER PÉREZ TOSCANI  
Secretario de Ambiente, Desarrollo Sostenible  
y Cambio Climático  
Gobierno de la Pcia. de Tierra del Fuego

**COPIA**

Laura Inés Almirón  
Directora de Despacho  
Secretaría de Ambiente Desarrollo  
Sostenible y Cambio Climático

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



## Proyecto de Ordenanza

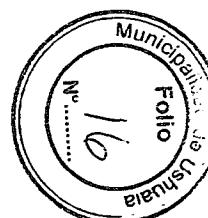
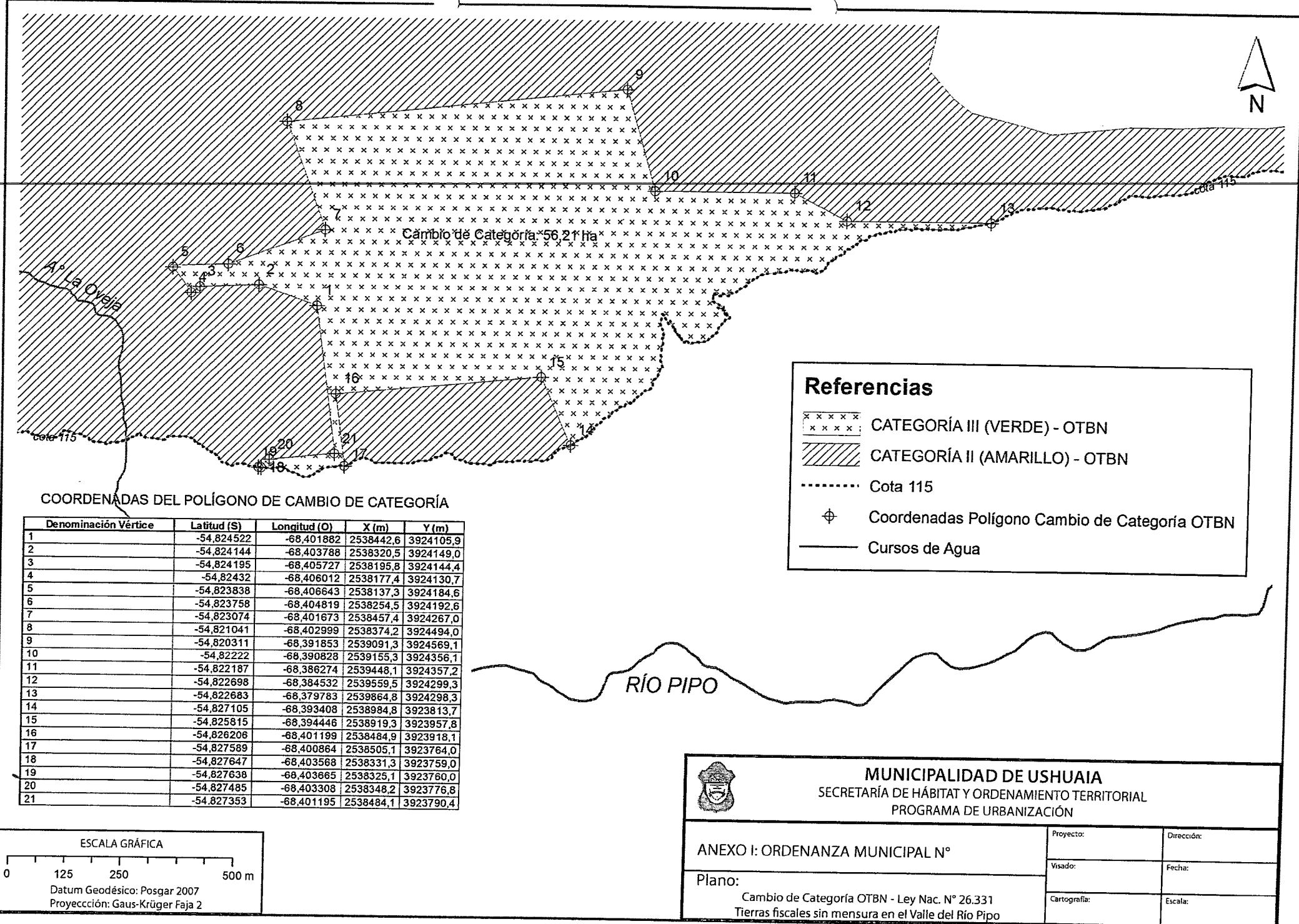
ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR, según lo establecido por la Resolución N° S.A.D.S y C.C. N° 611/20016 sancionada por la Autoridad de Aplicación provincial, el cambio de categoría de conservación de II a III por una superficie de 562.100 m<sup>2</sup>, ubicados en tierras fiscales sin mensura del ejido urbano de Ushuaia para el proyecto de nueva urbanización, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- MODIFICAR las Cartas de Zonificación de los Bosques Nativos de la ciudad de Ushuaia aprobadas por Ordenanza Municipal N° 3.456, glosadas al Expediente GU-5371/2008 – Ley Nacional 26.331 de Presupuestos Mínimos para la Protección Ambiental de los Bosques Nativos, conforme a las modificaciones planteadas en el plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

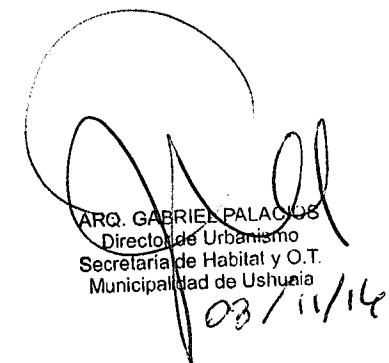
ARTÍCULO 3º. ESTABLECER que el proyecto de urbanización afectado al área de cambio de categoría estará sujeto a la presentación de un Plan de Cambio de Uso de Suelo en los términos de la Ley Nacional N° 26.331 y normativa complementaria a ser aprobado por la Autoridad de Aplicación provincial.

ARTÍCULO 4º.- La superficie correspondiente a dicho cambio de categoría, deberá ser incluida en la próxima actualización del Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos (OTBN) de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

ARTÍCULO 5º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Dar al Boletín Oficial para su publicación y ARCHÍVESE.-



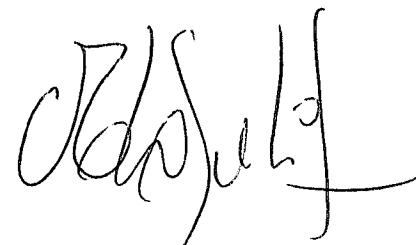
se eleva o (s) /eta nel programa de licenciacion  
para su tratamiento en C.P.U.



ARQ. GABRIEL PALACIOS  
Director de Urbanismo  
Secretaría de Hábitat y O.T.  
Municipalidad de Ushuaia  
03/11/14

Dpto. Adm. y G. C.P.U.

Incorporar como tema  
a tratar en próxima reunión. —



María Lorena HERNÁNDEZ DÍAZ  
Jefe Departamento de Urbanización  
Sec. Hábitat y O.T. 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"

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

ACTA N° 188

FECHA DE SESION: 04/11/2016

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-7412-2016: "Sector IV – 1º Etapa s/Indicadores Urbanísticos"

Consideraciones previas:

A través del Proyecto presentado, se busca crear suelo urbano para dar respuesta y equipamiento, permitiendo en un futuro descentralizar el área central de la ciudad, siendo la Ordenanza 5082 la que designa como área urbana a una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar para ser destinadas a nuevas urbanizaciones y al saneamiento y regularización de asentamientos informales.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan:

Los presentes.

Se incorpora sobre tablas los siguientes temas:

2.- Expediente DU-7409-2016: "Sector II – Faldeo de Andorra s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

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



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

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

...2///

A través del Proyecto presentado, se busca crear suelo urbano para dar respuesta y equipamiento, permitiendo en un futuro descentralizar el área central de la ciudad, siendo la Ordenanza 5082 la que designa como área urbana a una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar para ser destinadas a nuevas urbanizaciones y al saneamiento y regularización de asentamientos informales. Este sector comprende 16 barrios auto-gestionados que ocupan 712 Has.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto.

Convalidan:

Los presentes.

3.- Expediente DU-7576-2016: "Propuesta Int. -Desarr. Urbano Ambiental Sector IV - s/cambio O.T.B.N. - Ley 26331"

Consideraciones previas:

En virtud de la reunión mantenida con integrantes del Consejo Consultivo, se planteó el cambio de categoría de O.T.B.N.

Propuesta:

Dar curso al cambio de categoría.

Convalidan:

Los presentes.-

4.- Expediente DU-5744-2016: "F-56-1 - GRAZZINI s/FOT - Retiro de subsuelo"

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al artículo VII.1.2.1.2 "Indicadores Urbanísticos para la Zonificación R2" y al artículo V.3.2. "Retiro de Frente Obligatorio" del C.P.U.

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

2/2 BFLN De Luca //3...



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///

Propuesta:

Dar curso a la excepción.

Convalidan:

Los presentes.-

5.- Expediente SP-7448-2008: F-88-1, Sulfaniquel S.A. Desafectación y cesión de pasaje peatonal (compensación de superficie).

Consideraciones previas:

Mediante Nota 2372016 Asunto: 489716 RI. 4818/16, mediante la cual solicita se trate en la sesión del Co.P.U. La solicitud de autorización por parte del Sr. Carlos RASO a la ocupación parcial del pasaje peatonal de la Parcela 1a, Macizo 88, Sección F.

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

Coordinación: Guillermo BENAVENTE

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

DIAZ COLODRERO, Ignacio; FELCARO, Jorgelina; FERNANDEZ, Teresa; HENRIQUES SANCHES, Lorena; PALACIOS, Gabriel; SANCHEZ, Natalia.

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

///4...



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

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

...4///

En representación del Concejo Deliberante:

DELUCCA, Mariano, IBARLUCIA, MARTINELLI, Lucila; PINCOL, Nicolás.

Arq. J. Feliciano  
Dep. Est. y N.

Arq. Guillermo Genuerizte  
Dep. Proyectos Urbanos

Arq. Diaz Colodro, Ignacio R.  
Dep. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Maria Susana LAS HERAS  
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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



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

“2016 – Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional”



NOTA N° 39 /2016

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 08 NOV. 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-7576-2016: “Propuesta Int. - Desarr. Urbano Ambiental Sector IV- s/cambio O.T.B.N. - Ley 26331” en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 188, en sesión ordinaria de fecha 4 de noviembre de 2016.

Por lo expuesto se adjunta Proyecto de Nota y Proyecto de Ordenanza que sería del caso dictar para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

Arq. María Teresa FERNANDEZ  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia



## Proyecto de Ordenanza

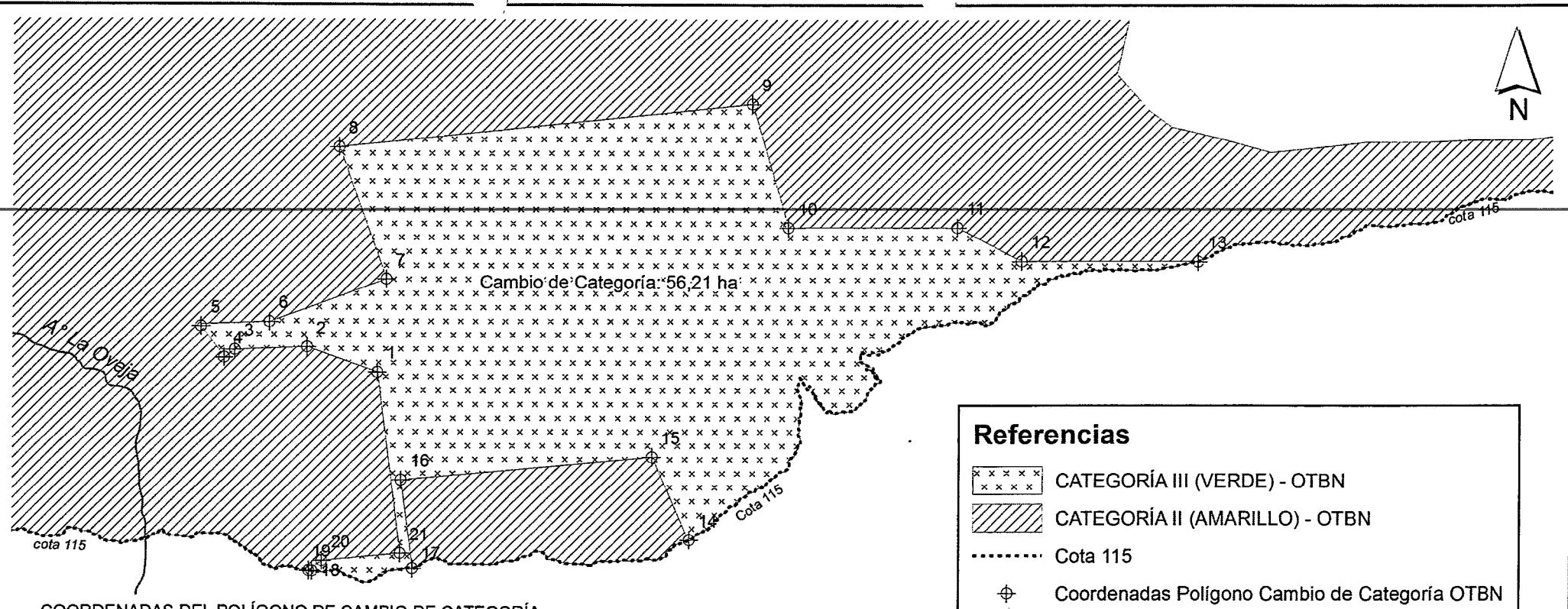
ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR, según lo establecido por la Resolución S.A.D.S y C.C. N° 611/2016 sancionada por la Autoridad de Aplicación provincial, el cambio de categoría de conservación de II a III por una superficie de 562.100 m<sup>2</sup> ubicados en tierras fiscales sin mensura del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia para el proyecto municipal de nueva urbanización, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- MODIFICAR las Cartas de Zonificación de los Bosques Nativos de la ciudad de Ushuaia aprobada por Ordenanza Municipal N° 3.456, glosada al Expediente GU-5371/2008 – Ley Nacional 26.331 de Presupuestos Mínimos para la Protección Ambiental de los Bosques Nativos, conforme a las modificaciones planteadas en el plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

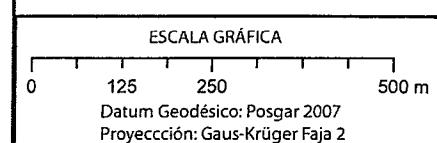
ARTÍCULO 3º. ESTABLECER que el proyecto de urbanización afectado al área de cambio de categoría estará sujeto a la presentación de un Plan de Cambio de Uso de Suelo en los términos de la Ley Nacional N° 26.331 y normativa complementaria ante la Autoridad de Aplicación Provincial.

ARTÍCULO 4º.- La superficie correspondiente a dicho cambio de categoría, deberá ser incluida en la próxima actualización del Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos (OTBN) de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

ARTÍCULO 5º.- Registrar. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Dar al Boletín Oficial para su publicación y Archivar.-



Denominación Vértice	Latitud (S)	Longitud (O)	X (m)	Y (m)
1	-54,824522	-68,401882	2538442,6	3924105,9
2	-54,824144	-68,403788	2538320,5	3924149,0
3	-54,824195	-68,405727	2538195,8	3924144,4
4	-54,82432	-68,406012	2538177,4	3924130,7
5	-54,823838	-68,406643	2538137,3	3924184,6
6	-54,823758	-68,404819	2538254,5	3924192,6
7	-54,823074	-68,401673	2538457,4	3924267,0
8	-54,821041	-68,402999	2538374,2	3924494,0
9	-54,820311	-68,391853	2539091,3	3924569,1
10	-54,82222	-68,390828	2539155,3	3924356,1
11	-54,822187	-68,386274	2539448,1	3924357,2
12	-54,822698	-68,384532	2539559,5	3924299,3
13	-54,822683	-68,397983	2539864,8	3924298,3
14	-54,827105	-68,393408	2538984,8	3923813,7
15	-54,825815	-68,394446	2538919,3	3923957,8
16	-54,826206	-68,401199	2538484,9	3923918,1
17	-54,827589	-68,400864	2538505,1	3923764,0
18	-54,827647	-68,403568	2538331,3	3923759,0
19	-54,827638	-68,403665	2538325,1	3923760,0
20	-54,827485	-68,403308	2538348,2	3923776,8
21	-54,827353	-68,401195	2538484,1	3923790,4



Referencias	
xxxxxx	CATEGORÍA III (VERDE) - OTBN
xxxx	CATEGORÍA II (AMARILLO) - OTBN
-----	Cota 115
⊕	Coordenadas Polígono Cambio de Categoría OTBN
—	Cursos de Agua
—	Ruta Nac. N° 3

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
PROGRAMA DE URBANIZACIÓN

ANEXO I: ORDENANZA MUNICIPAL N° \_\_\_\_\_

Plano: Cambio de Categoría OTBN - Ley Nac. N° 26.331  
Tierras fiscales sin mensura en el Valle del Río Pipo

Proyecto:	Dep. Proyectos Urbanos	Dirección:	Urbanismo
Visado:	Arq. G. Palacios	Fecha:	03/11/2016
Cartografía:	Dep. Proyectos Urbanos	Escala:	1:7.000 (Imp. ISO A3)

