



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"

231

NOTA Nº : /2016

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 16 NOV 2016

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., a efectos de remitir 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-7412-2016 "Sector IV-1º Etapa s/Indicadores Urbanísticos"

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. Nº 51/2016 de la Dirección de Urbanismo, Acta Nº 188 del Co.P.U. de fecha 4 de noviembre de 2016 y Decreto Municipal Nº 1673 /2016 para su ratificación.

Sin otro particular le saluda atentamente.

CONCEJO DELIBERANTE U	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	17/11/16 Hs. 14:48
Numero:	1841 Foljas:
Expte. Nº	
Girado:	
Recibido:	

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



USHUAIA,

16 NOV 2016

VISTO el Expediente DU-7412/2016 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado “Sector IV – 1º Etapa”, localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección Q, ubicados al oeste de la urbanización denominada “Barrio Alakalufes II”.

Que por Ordenanza Municipal N° 5055, se crea el nuevo régimen de tierras para los predios municipales que se encuentran comprendidos dentro del ejido urbano y urbano rural de la Municipalidad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 5082, se establece y designa como área urbana una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar, destinadas a localizar nuevas urbanizaciones, así como también a sanear y regularizar asentamientos informales existentes.

Que mediante el Artículo 2º de la ordenanza citada en el considerando precedente, se desafectan dichas fracciones como área de Bosque Comunal (BC), y se las afecta como Área Urbana, zonificándolas como Distrito PE - Proyectos Especiales.

Que a través del Expediente DU-5889/2016 la Dirección de Urbanismo, dependiente del Programa de Urbanización – Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, tramita el proyecto de urbanización de 90 hectáreas –superficie aproximada– ubicadas en la Sección Q, al oeste de la urbanización denominada “Barrio Alakalufes II”, en el marco de la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, elaborada por esa repartición municipal.

Que se cuenta con la pre-factibilidad de los servicios de gas y de energía, emitida por cada uno de los entes o instituciones responsables de los mismos.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 188, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se establecerían los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano correspondiente; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado por los miembros presentes.

Que según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano vigente, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los aspectos técnicos mencionados en el párrafo precedente para este proyecto urbano en particular, al encontrarse el mismo implantado en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

Que ha tomado la intervención pertinente la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en

///.2.



///.2.

virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

D E C R E T A

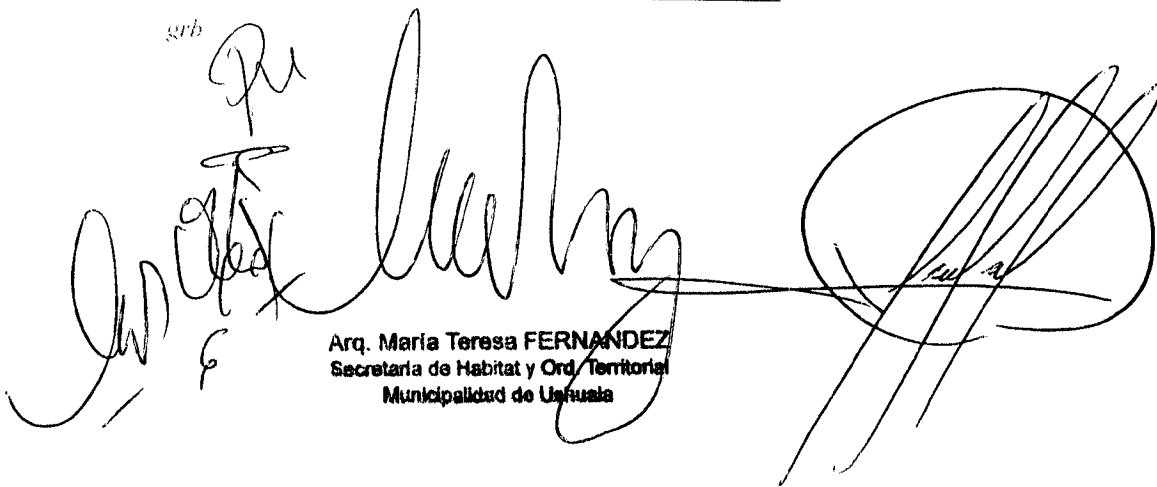
ARTÍCULO 1°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado “Sector IV – 1° Etapa”, conforme a lo descrito en los Anexos I y II que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

1673

DECRETO MUNICIPAL N° /2016.-

grb



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



ANEXO I 1 6 7 3

DECRETO MUNICIPAL Nº

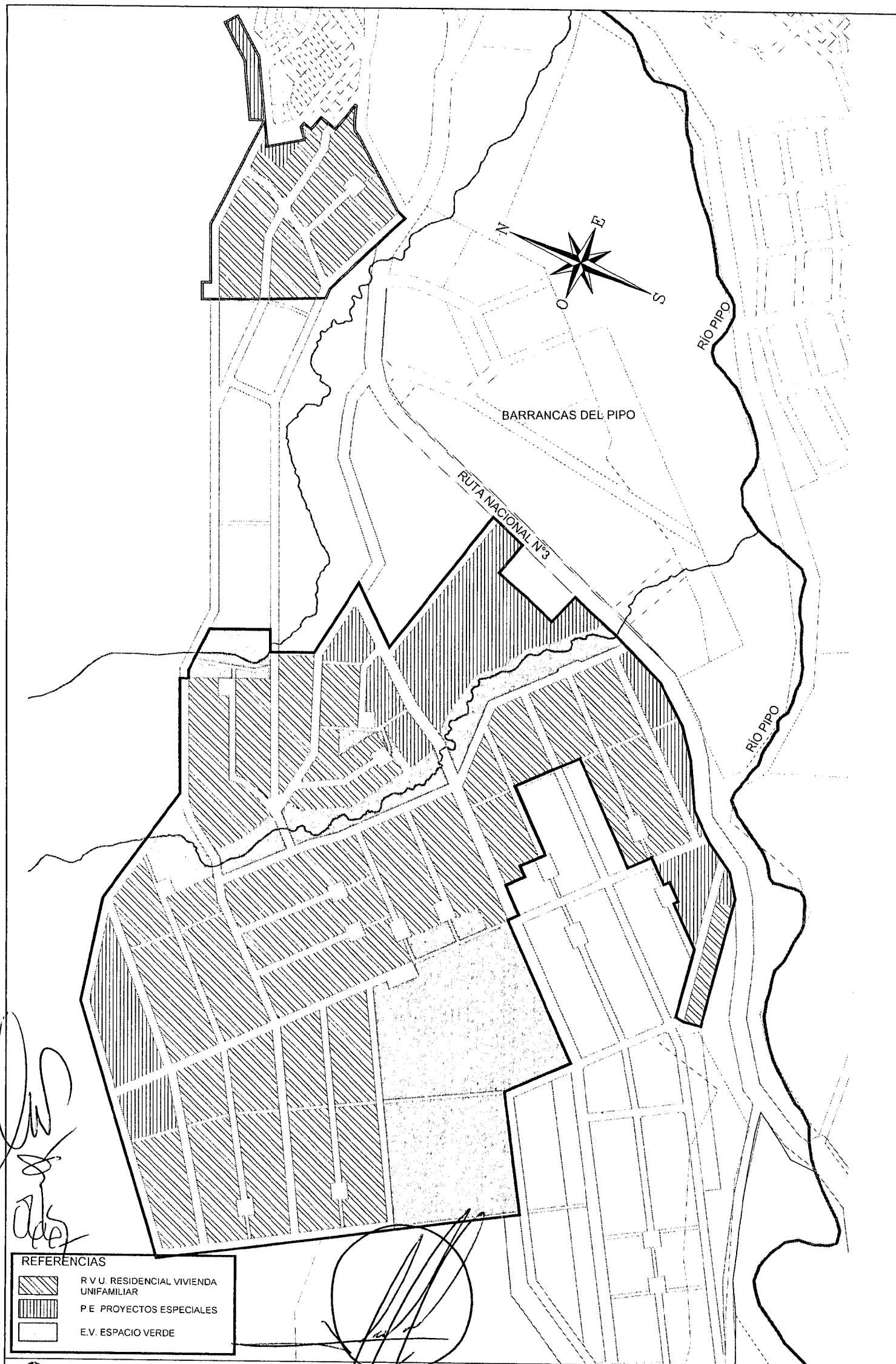
Sector IV - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)

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

Carácter		Objetivos	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo II	Vivienda Unifamiliar		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 10 m Superficie: 300 m²	Retiros: Frontal: 8,00 m Lateral: 3,00 m Contrafrontal mínimo: 4 m Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo: 3 m Sobre el lado más corto: 8 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máxima s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 160 hab/ha D.U.: 80 hab/ha
Estacionamiento:			
<ul style="list-style-type: none">En parcelas de hasta 400 m2 se deberán prever 2 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.En parcelas de más de 400 m2 se deberán prever 3 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.			
<ul style="list-style-type: none">Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- El tratamiento de los cercos y aceras de las parcelas frentistas al Sendero Histórico “Paseo de los Presos” deberán ser ejecutados de acuerdo a lo reglamentado por la Autoridad de Aplicación.
- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.



REFERENCIAS	
	R.V.U. RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR
	P.E. PROYECTOS ESPECIALES
	E.V. ESPACIO VERDE



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

TEMA	CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO SECTOR IV - PROPUESTA INTEGRAL PARA EL DESARROLLO URBANO AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA	Expediente nº:	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha:
		Conforme:	N. Catastral:	Solicitud:	Relevo:	Composición:
PLANO: ANEXO II- DECRETO MUNICIPAL N° 1673						03-11-2016

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:

DU
LETRA

7412
NUMERO

2016
AÑO

FECHA: 31/10/2016

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: Sector IV - 1º Etapa s/Indicadores Urbanísticos.

(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° 132 /2016

Letra: Dpto. Adm.

Ushuaia, 31 de octubre de 2016

Se realiza la apertura del expediente administrativo DU-7412/2016, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

Dirección de Urbanismo

TEMA:

(48) Proyecto de Ordenanza Municipal.

ASUNTO:

Sector IV – 1º Etapa s/Indicadores Urbanísticos.

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


T.S.A. Javier BENAVENTE
Dpto. Administración
DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD 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 Capítulo V**).





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- PROYECTO URBANO.....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 pujan 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 las 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 ushuienses.

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.

1.3- 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 de situación 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.



¹ Se 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.

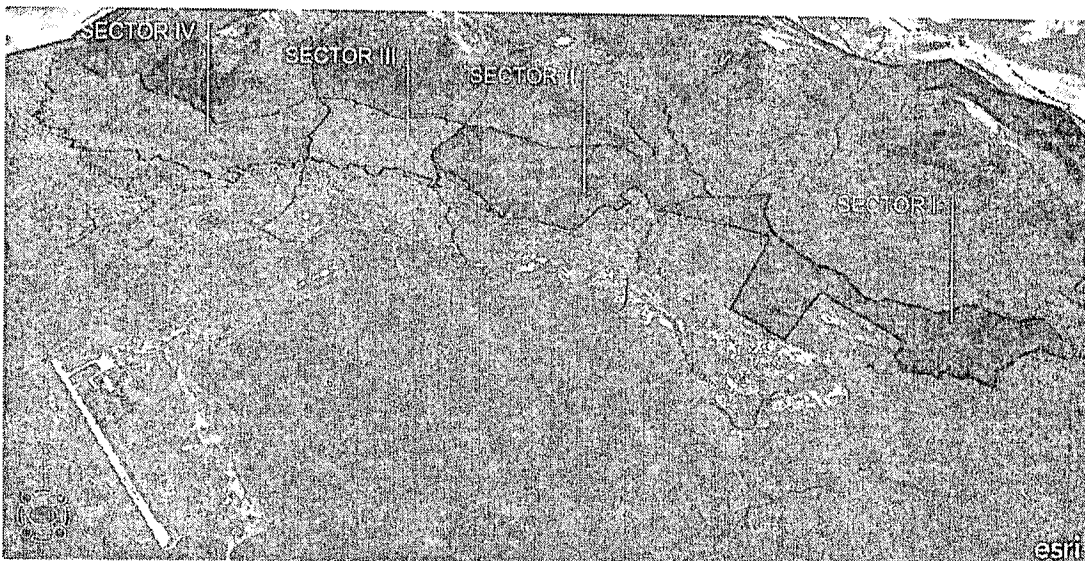
Considerando los cursos de agua más importantes como límites naturales se definieron cuatro sectores a intervenir.

EL SECTOR I: delimitada por el Río 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 río pipo. Con una superficie aproximada de 856 hectáreas.



Mapa de Área de intervención

Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia,

Fuente:

Año 2016.

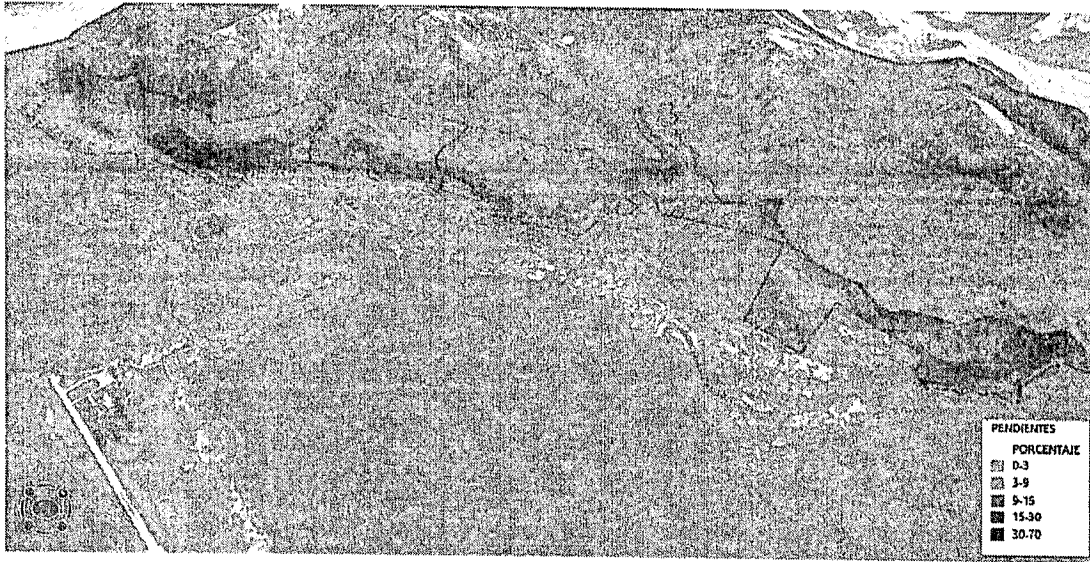
Lo que se pretende en estas cuatro sectores es intervenir de una manera **adaptativa** sobre una fracción de territorio que iguala la mancha urbana de la ciudad de aproximadamente **2200 hectáreas**, respetando las **condiciones naturales** y **socio territoriales** existentes.

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



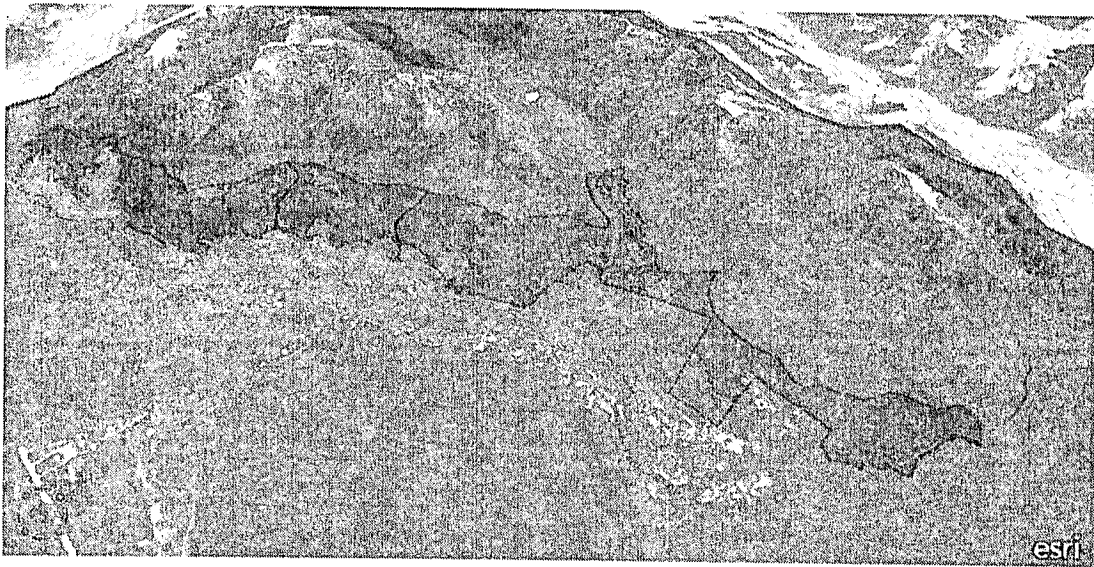


superiores al 30%, que dificulta la accesibilidad y continuidad de la trama urbana.

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%.



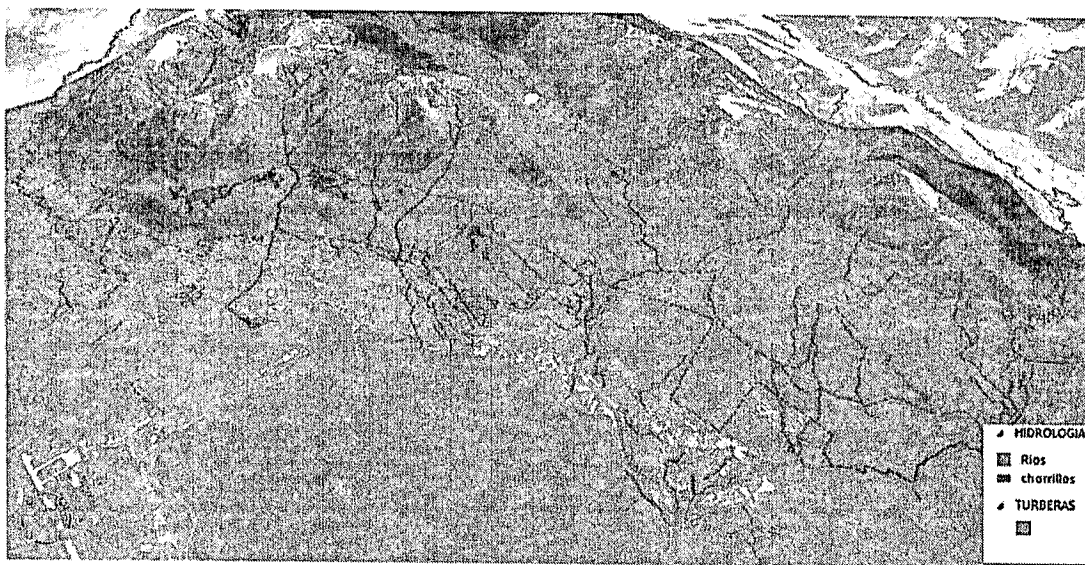
Mapa de Cobertura Bosque Nativo sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia,

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

[Firma manuscrita]

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.



Mapa de Sistema hidrológico sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia

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

Año 2016.

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.

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**.

[Firma manuscrita]



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.



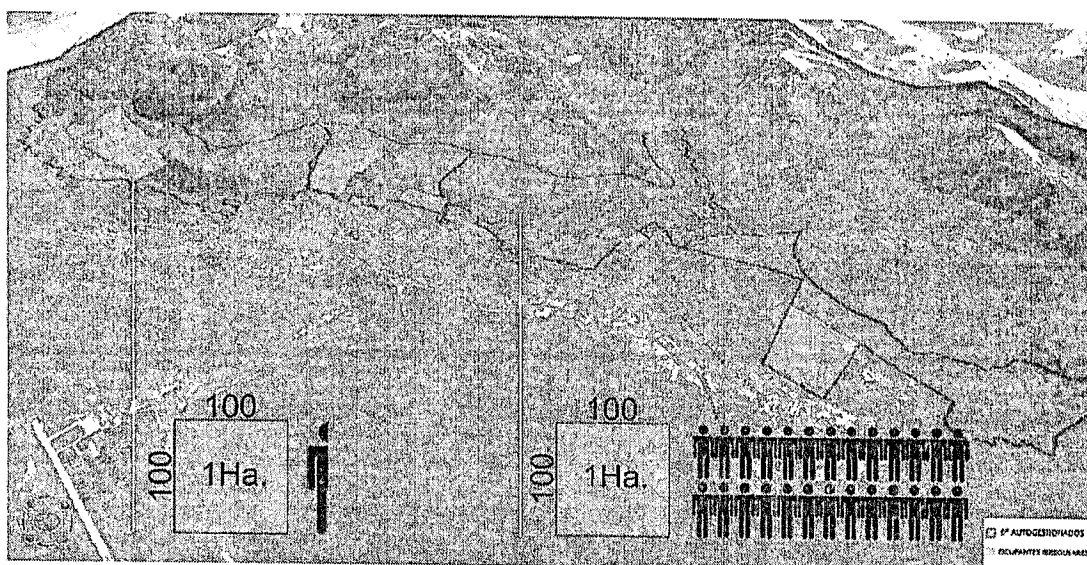
Mapa de Actores sociales sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia

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

Año 2016.

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.

[Firma manuscrita]

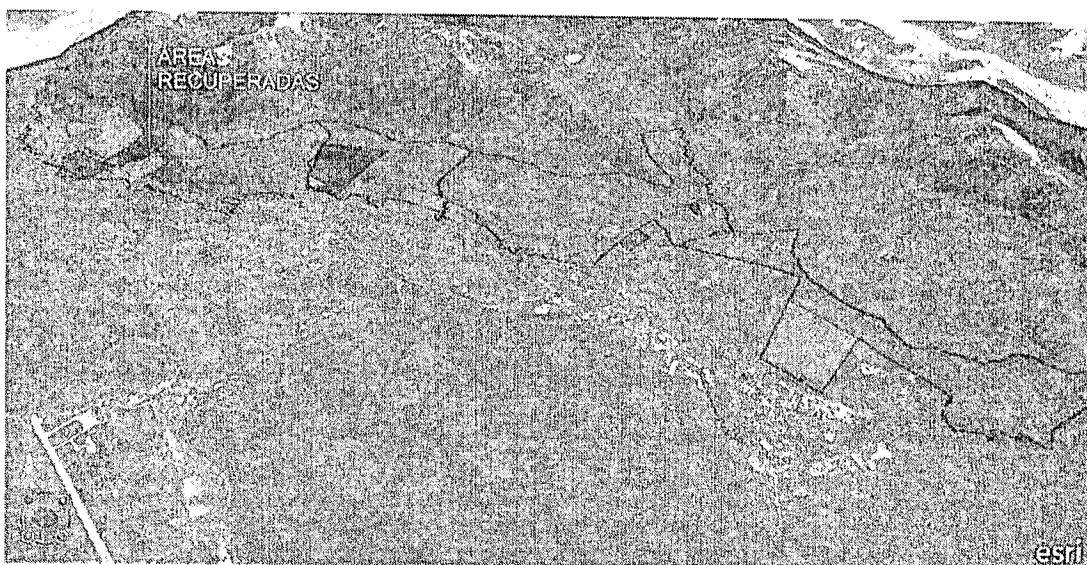


Mapa de Relación hab/ha entre ocupaciones irregulares y Barrios Autogestionados sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia

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.

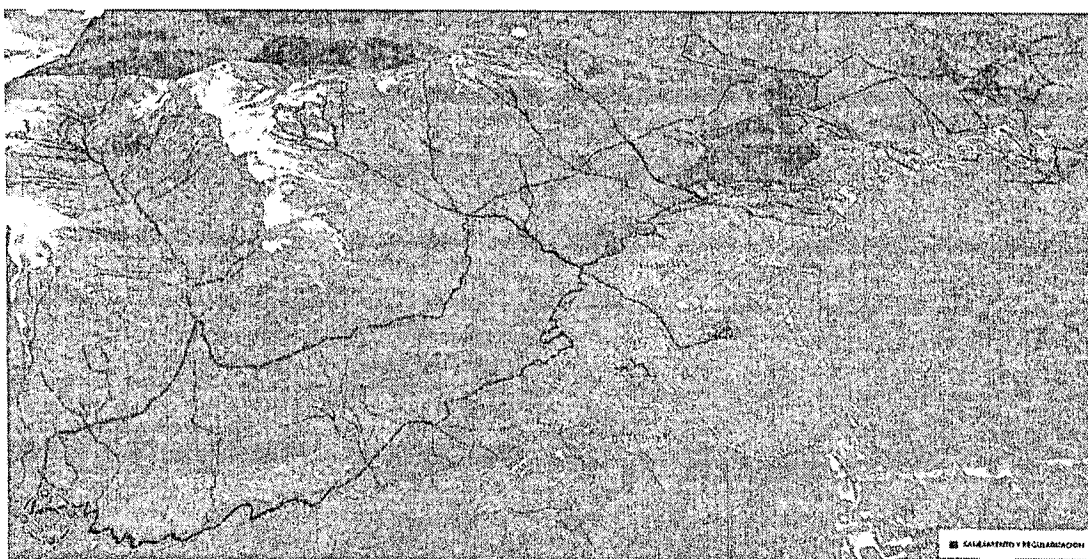
Año 2016.

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.

[Handwritten signature]



Mapa Línea de acción Saneamiento y Regularización sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia

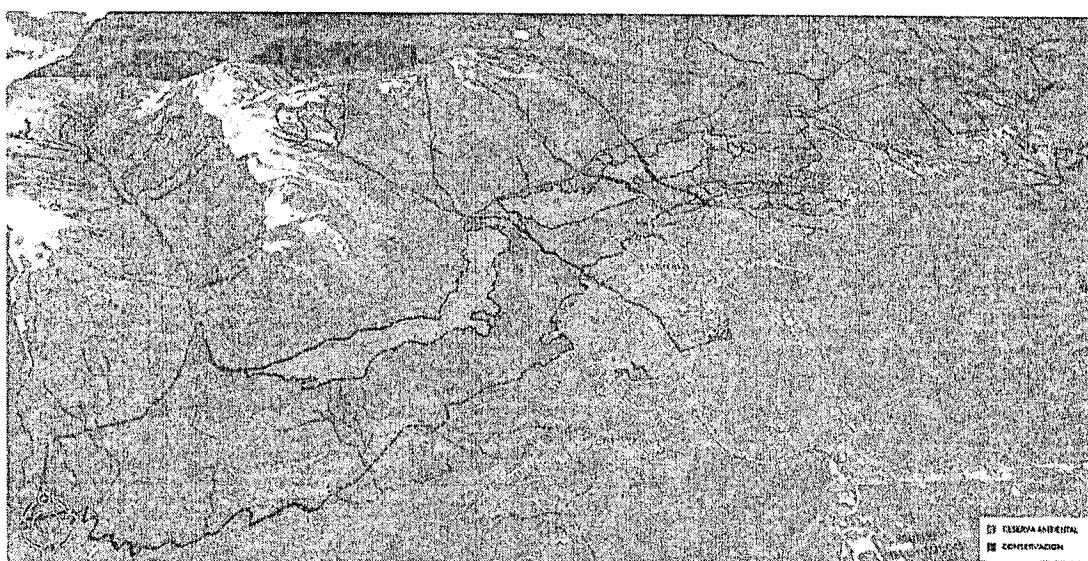
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia,

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.



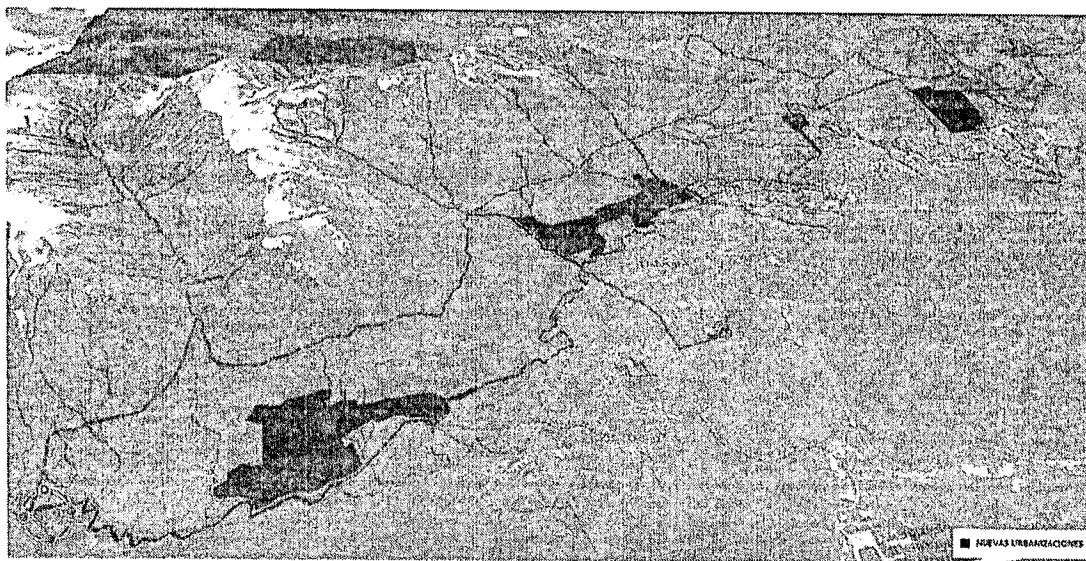
Mapa Línea de acción Conservación sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia

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.

Qu



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** de 348 ha, donde 268 ha serán destinadas a reserva natural protegida y el área afectada a la nueva urbanización (residencial + reservas) abarca aproximadamente 80 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.



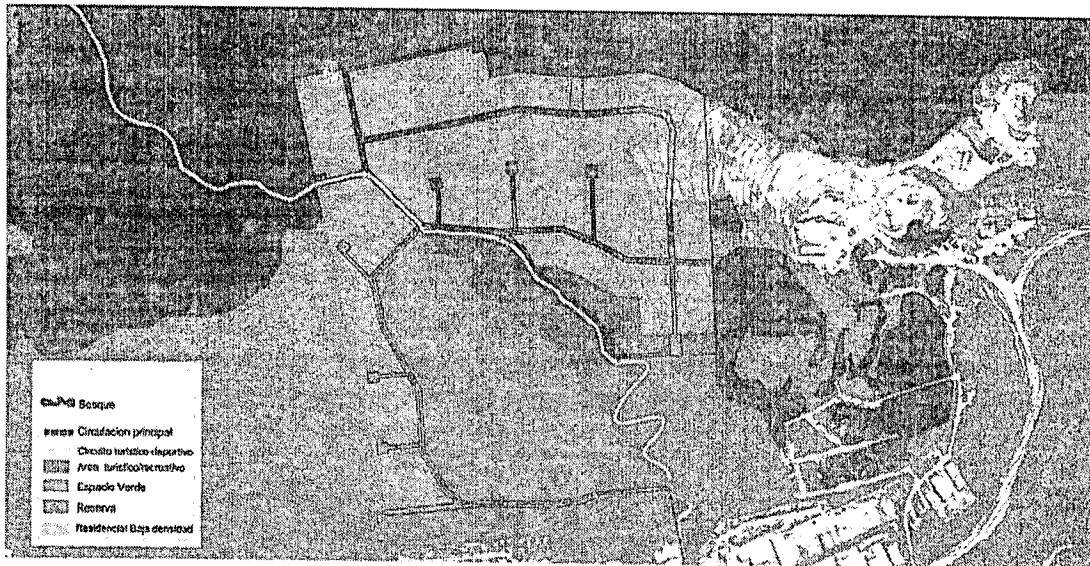
Mapa Línea de acción Nuevas Urbanizaciones sobre el faldeo del Cerro Cortez. Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016

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.

[Firma manuscrita]



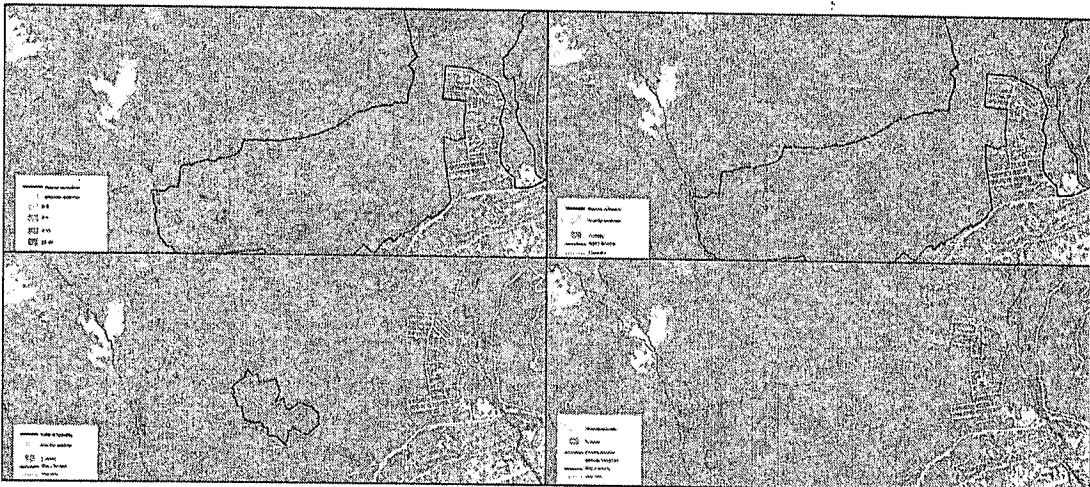
Mapa Línea de acción Nuevas Urbanizaciones sobre el faldeo del Cerro Cortez.
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia Año 2016

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 1073 ha., siendo la más representativa por su área de cobertura y complejidad la **Línea de acción Saneamiento y Regularización**.

El sector II de 712 ha. comprende 16 barrios auto-gestionados

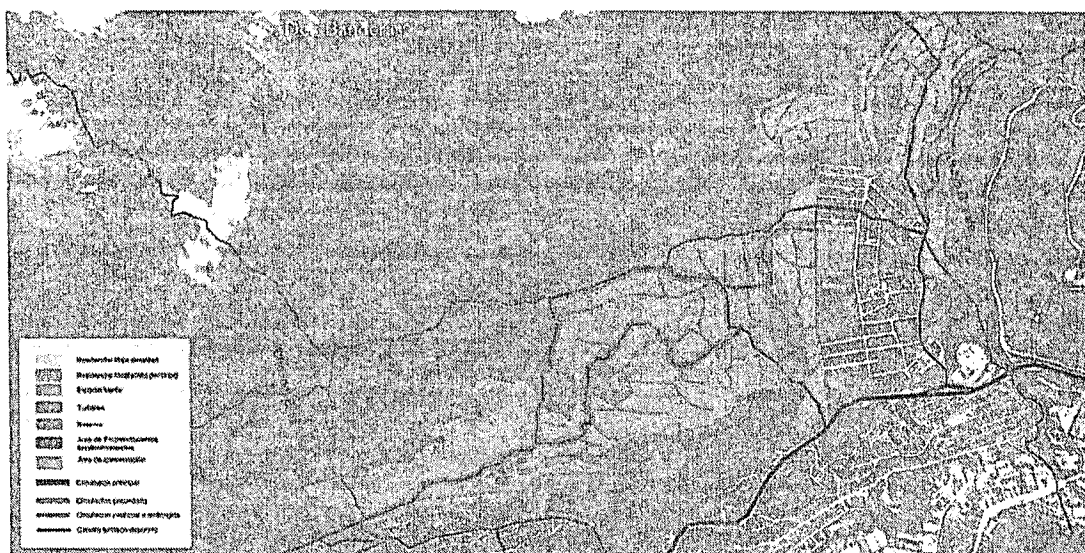
Siguiendo los criterios adoptados anteriormente para el desarrollo de la propuesta, se respetaron las construcciones existentes, el sistema natural a la creación de una Reserva Ecológica, los caminos y la Red Senderos Históricos pretendiendo incentivar sobre los mismo el desarrollo de actividades turísticas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



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

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.

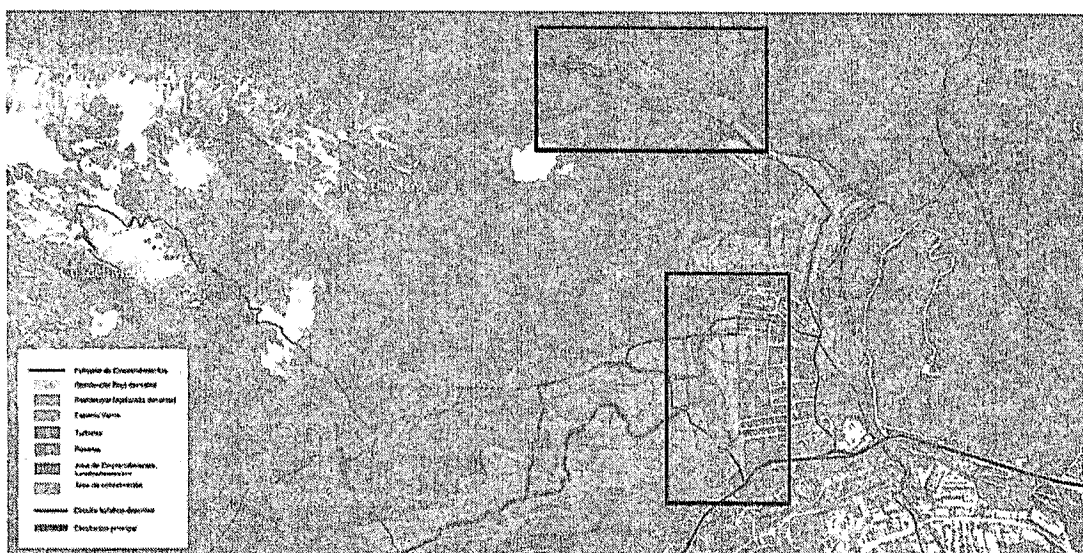
[Firma manuscrita]



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.

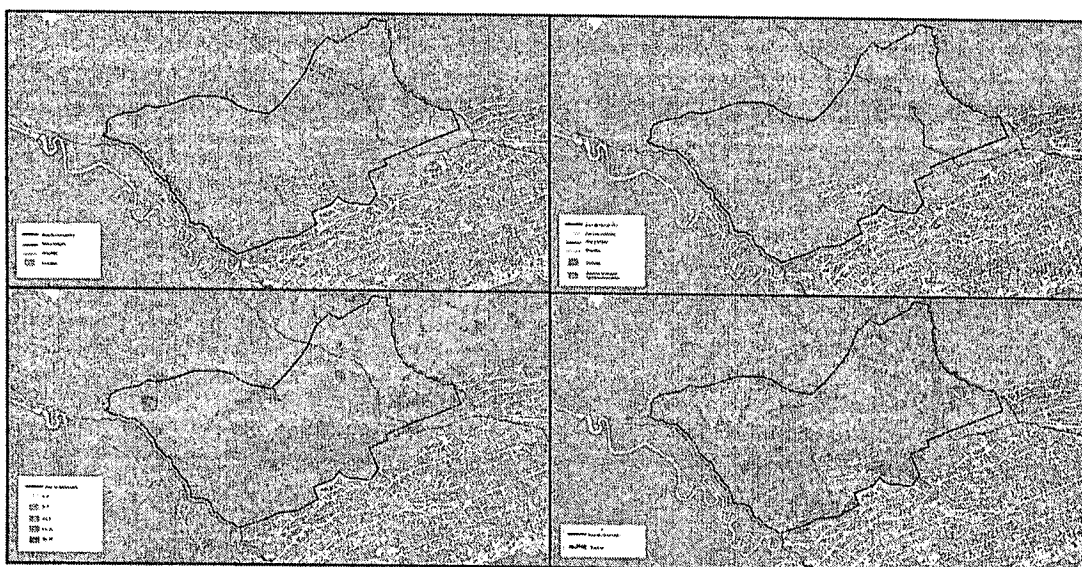
El sector Nuevas Urbanizaciones se divide en dos fracciones:

- 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 de las 361 Has. se destinara 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 red de senderos históricos.

[Firma manuscrita]



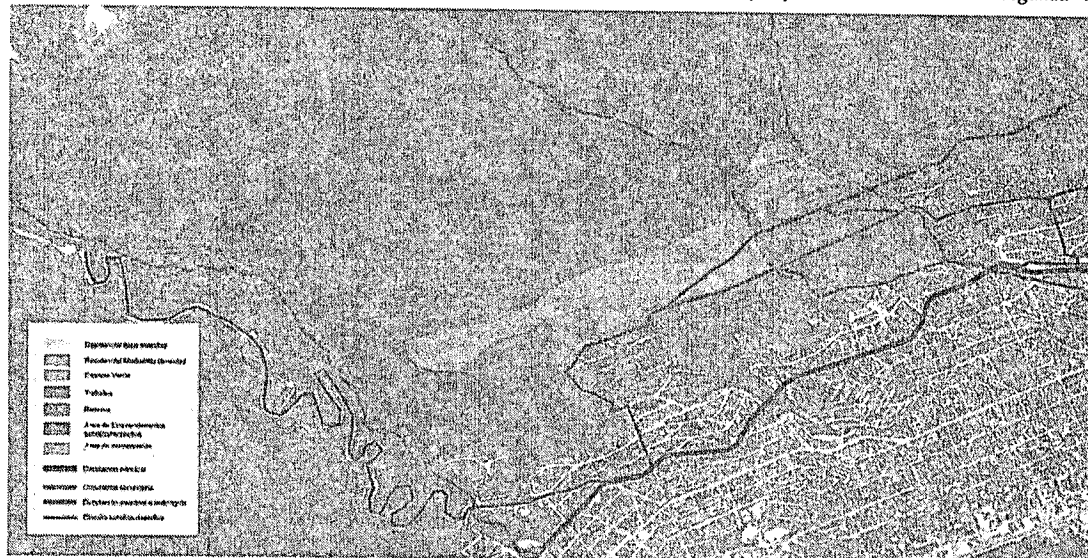
propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia,

Fuente: Elaboración
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 baja a 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.

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.

IV.4- SECTOR IV:

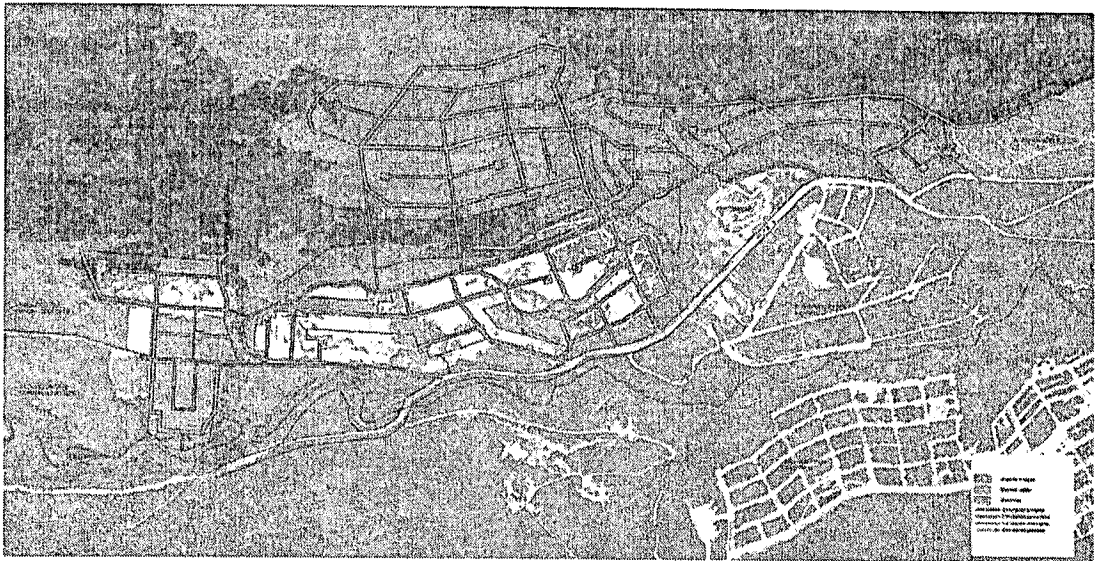
Este último sector al que hacemos referencia, el SECTOR IV de 856 Has, se ve afectada por dos líneas de acción: Conservación y Nuevas Urbanizaciones. Se conservaran 695 Has. como reserva natural y el área destinada a Nueva Urbanización comprende 161 Has. de las cuales 44 ha se encuentran impactados por explotación de la cantera y circuito de deportes sobre ruedas, 110 Has. sin bosque y aproximadamente 7 ha. de bosque nativo dentro del área de intervención.

[Handwritten signature]

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

Fuente:
Año 2016.

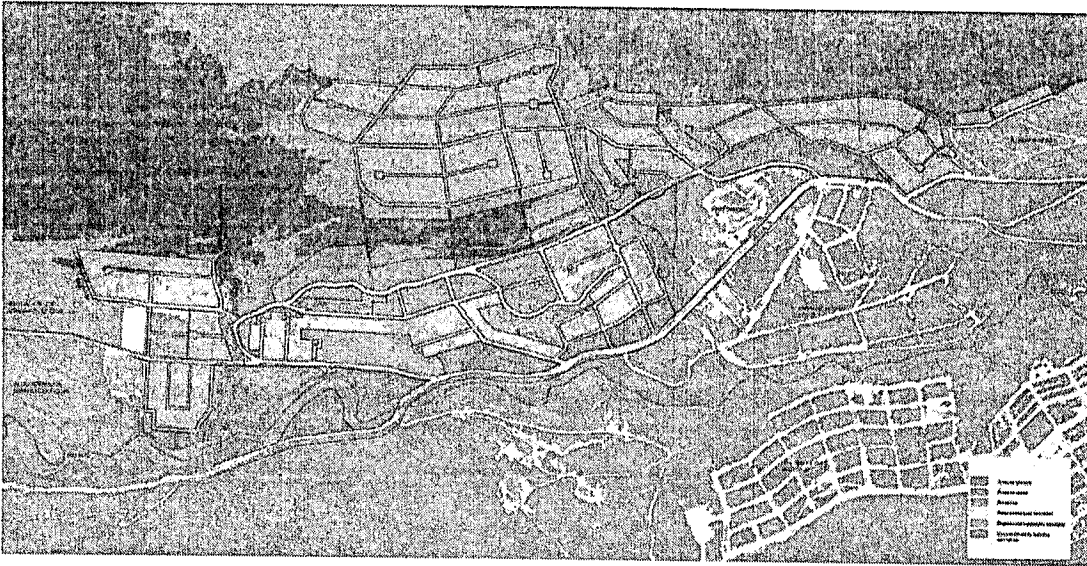
Se mantiene la superficie de bosque para la generación de nuevos espacios verdes. Sobre caminos existentes y en continuidad con el sendero histórico, se proponen sendas peatonales y ciclo vías, que se integraran a esta nueva urbanización. Se recuperaran los márgenes de ríos y arroyos actualmente degradados, 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

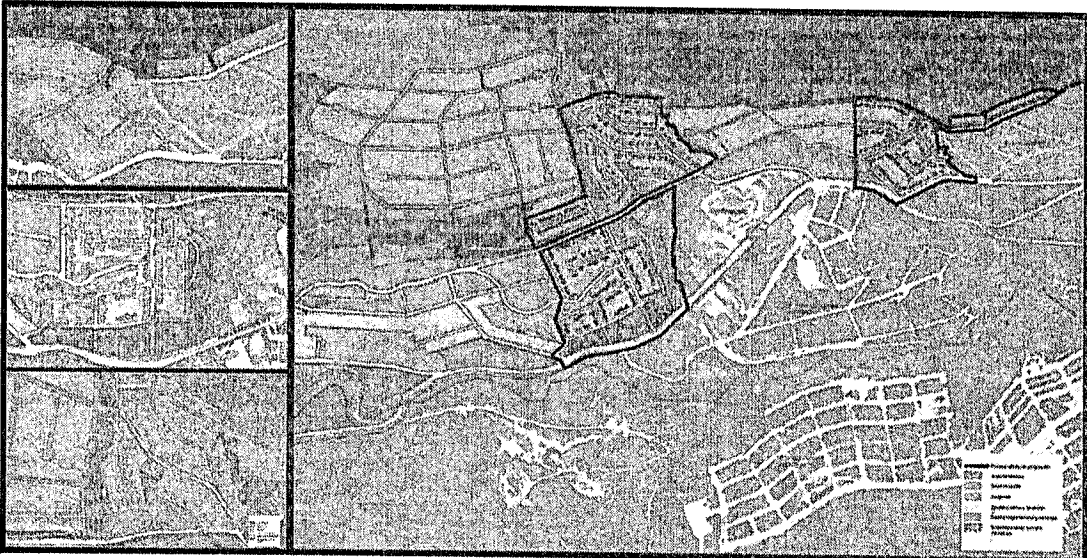
Pe



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



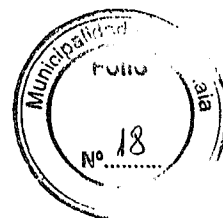
En esta primera instancia se trabajó sobre el área próxima a los servicios la cual se encuentra condicionada por una ocupación irregular que impide el desarrollo continuo, generando costos innecesarios de infraestructura.

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.

Handwritten signature



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



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"

USHUAIA, 30 AGO 2016

VISTO el expediente N° CD-5314/2016 del registro de esta Municipalidad; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en sesión ordinaria del día 10/08/2016, por medio de la cual se establece y designa como área urbana, según lo estipulado en el artículo VII.I.I.I del Código de Planeamiento Urbano vigente de tierras fiscales municipales, las que serán destinadas a nuevas urbanizaciones, saneamiento y regularización, según croquis que obra como Anexo I y se destina un sector de tierras municipales para nuevas urbanizaciones y discriminado según al detalle que se adjunta como Anexo I.

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo el Dictamen S.L y T N° 135 /2016, recomendado su promulgación.

Que el suscripto comparte el criterio sustentado por ese Servicio Jurídico, encontrándose facultado para el dictado del presente acto administrativo, en atención a las prescripciones del artículo 152 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 5082 ; sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia en sesión ordinaria del día 10/08/2016, por medio de la cual se establece y designa como área urbana, según lo estipulado en el artículo VII.I.I.I del Código de Planeamiento Urbano vigente de tierras fiscales municipales, las que serán destinadas a nuevas urbanizaciones, saneamiento y regularización, según croquis que obra como Anexo I y se destina un sector de tierras municipales para nuevas urbanizaciones y discriminado según al detalle que se adjunta como Anexo I. Ello, en virtud de lo expresado en el exordio.

ARTICULO 2°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 1130 /2016.

SA
6

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

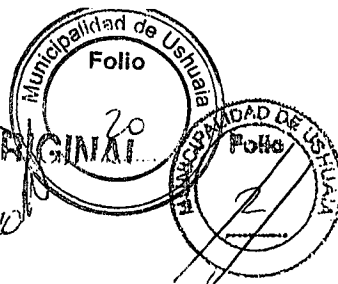
Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Luján Carcamo
Legajo 3115
Concejo Deliberante



"Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional."

8/2016

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

ARTÍCULO 1º.- ESTABLECER Y DESIGNAR como área urbana, según lo estipulado en el artículo VII.I.I.I del Código de Planeamiento Urbano vigente de tierras fiscales municipales, las que serán destinadas a nuevas urbanizaciones, saneamiento y regularización, conforme al croquis que obra como Anexo I de la presente.

ARTÍCULO 2º.- DESTINAR un sector de tierras municipales para nuevas urbanizaciones y discriminado de acuerdo al siguiente detalle, conforme al Anexo I:

- SECTOR A: desafectar como área de Bosque Comunal (BC) un sector de tierras fiscales municipales para ser afectado como área urbana en el sector identificado en el Código de Planeamiento Urbano y pasar de área suburbana a urbana la superficie comprendida por debajo de la cota 115 y zonificar como distrito PE - Proyectos Especiales.
- SECTOR B: desafectar como área de Bosque Comunal (BC) un sector de tierras fiscales municipales para ser afectado como área urbana en el sector identificado en el código de planeamiento urbano y zonificar como distrito PE - Proyectos Especiales.
- SECTOR C: desafectar como área de Bosque Comunal (BC) un sector de tierras fiscales municipales para ser afectado como área urbana en el sector identificado en el Código de Planeamiento Urbano y zonificar como distrito PE - Proyectos Especiales.
- SECTOR D: desafectar como área de Bosque Comunal (BC) un sector de tierras fiscales municipales para ser afectado como área urbana en el sector identificado en el Código de Planeamiento Urbano y zonificar como distrito PE – Proyectos Especiales.

ARTÍCULO 3º.- DESTINAR la superficie indicada en el artículo 1º de la presente a la realización de un proyecto urbano integral que determine las intervenciones correspondientes según sus condiciones y potenciales generales en el marco de las ordenanzas vigentes.



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Liza Carcamo

Legajo 3115

Concejo Deliberante



"Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional."

8/2016

ARTÍCULO 4º.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá realizar los estudios y proyectos integrales definitivos de urbanización de conformidad a lo establecido en los artículos anteriores, con los indicadores urbanísticos, con estudios de impacto ambiental y factibilidad de servicios de cada sector.

ARTÍCULO 5º.- Para ser adjudicatario en venta los predios de las nuevas urbanizaciones, saneamiento y regularizaciones de tierras fiscales municipales, deberán contar con los servicios de acuerdo a lo establecido en la Carta Orgánica Municipal en su artículo 51, inciso 3º.

ARTÍCULO 6º.- Las modificaciones establecidas en los artículos precedentes quedarán condicionadas a la aprobación del cambio de uso de suelo por parte del organismo provincial competente respecto a la aplicación de la Ley Nacional Nº 26.331 y la Ley Provincial Nº 869.

ARTÍCULO 7º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 5 0 8 2 .

SANCIONADA EN SEGUNDA LECTURA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 10/08/2016.-

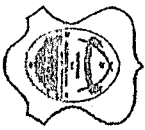
co

C.D.

E. ALEJANDRO BEROLA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO
Presidente

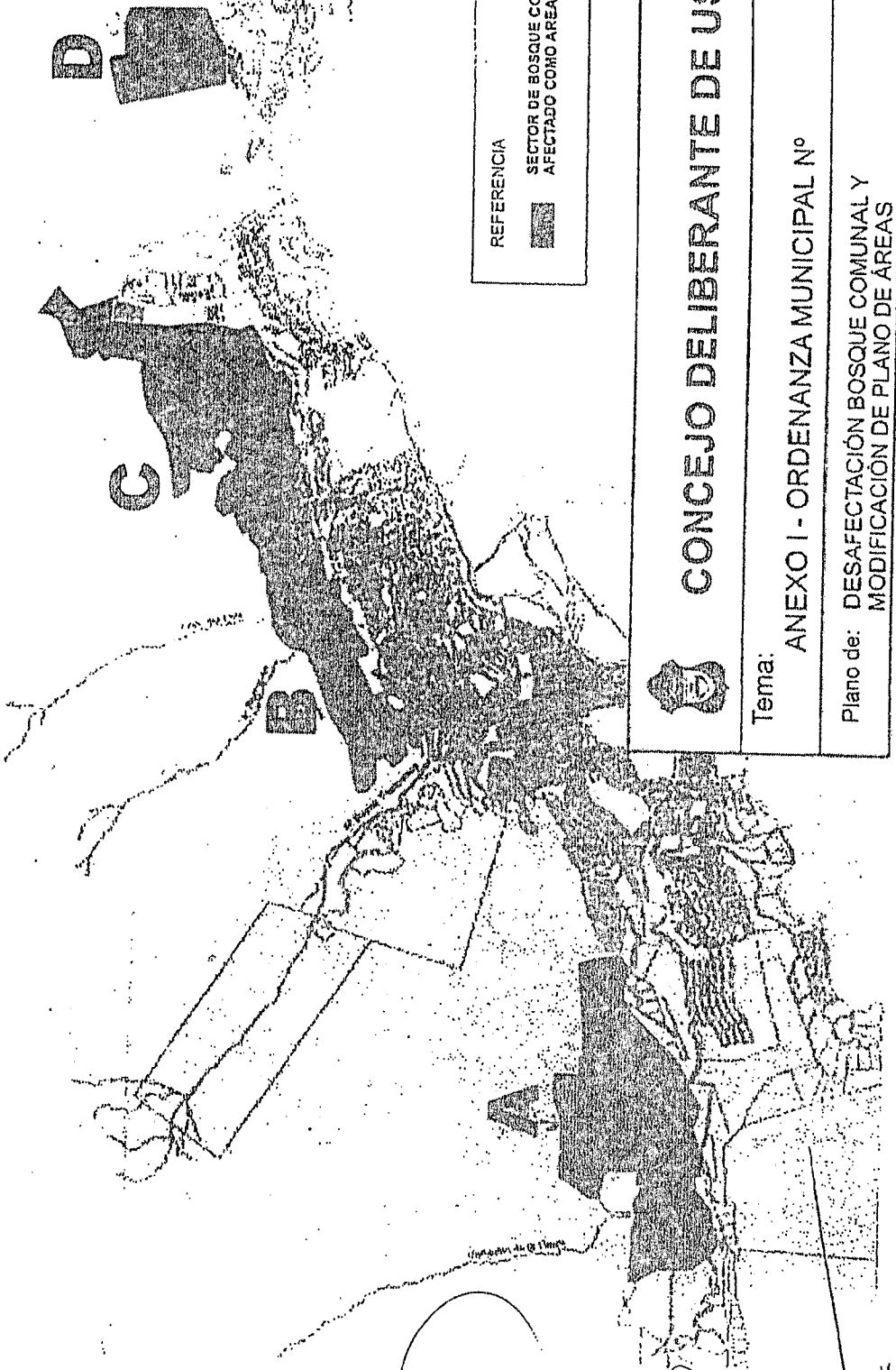
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

5082.

ANEXO I -
ORDENANZA MUNICIPAL N°



ES COPIA DEL ORIGINAL

Maria Lina Cárcamo
Legajo 3115
Concejo Deliberante



CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Tema:

ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Plano de: DESAFECTACIÓN BOSQUE COMUNAL Y
MODIFICACIÓN DE PLANO DE ÁREAS

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

ALEJANDRO BEROLA
Secretario Legislativo

"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.

Ref.: Indicadores urbanísticos.

Sector IV – 1º Etapa.

Sr Director:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de Indicadores Urbanísticos para el Sector IV – 1º Etapa, del “Proyecto Integral para el Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Ushuaia”, ubicada al oeste de la urbanización denominada “Barrio Alakalufes II” (en la Sección Q del ejido urbano de nuestra ciudad), tramitado mediante Expediente DU-5889-2016. A través de este proyecto se busca crear suelo urbano para dar respuesta a la problemática habitacional, generando a la vez nuevos espacios de recreación y equipamiento, lo que permitiría en un futuro descentralizar el área central de la ciudad. Dicha solicitud se tramita mediante Expediente DU-7412-2016.

Cabe aclarar que mediante la Ordenanza Municipal Nº 5082, sancionada en segunda lectura el 10 de agosto de 2016, se designó 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 existentes. Dichas fracciones fueron desafectadas como “Área de Bosque Comunal”, afectándolas como “Área Urbana”, siendo zonificadas como “Proyectos Especiales”.

Tal como quedó definido en la propuesta desarrollada por el equipo técnico municipal, el Sector IV, de 856 hectáreas, se ve afectado por dos líneas de acción: Conservación y Nuevas Urbanizaciones. Serán conservadas 695 hectáreas como “Reserva Natural”. El área destinada a la nueva urbanización comprende 161 hectáreas, de las cuales 90 hectáreas aproximadamente se encuentran impactadas por explotación de la cantera y



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.

circuito de deportes sobre ruedas, 110 hectáreas no poseen bosque y aproximadamente 7 hectáreas de bosque nativo quedarán localizadas dentro del área de intervención.

La superficie de bosque se mantiene para la generación de nuevos espacios verdes. Sobre los caminos existentes y en continuidad con el sendero histórico "Paseo de los Presos", se proponen sendas peatonales y ciclovías, que se integrarán a la nueva urbanización. Se recuperarán las márgenes de los ríos y arroyos, actualmente degradados, poniéndolos en valor, mejorando las condiciones ambientales y de calidad de vida para los futuros residentes, visitantes y turistas. Se incorporaron a la nueva trama circulatoria los caminos ya consolidados por las actividades extractivas y ganaderas, actualmente suspendidas.

En esta primera instancia, se está trabajando sobre el completamiento del área, la cual se encuentra próxima a los servicios. Se afectaron 92 hectáreas del proyecto, generando parcelas de 300 a 500 m² de superficie.

El sector zonificado como Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU), busca preservar el paisaje natural en cada parcela, consolidando el sector como un área puramente residencial, permitiéndose la construcción de una sola vivienda por parcela.

En lo referente a la ocupación del suelo se establecieron indicadores similares a los de la zonificación R4: Residencial Densidad Baja, considerándose un FOS de 0.40, un FOT de 0.50 y una altura de 8 m s/línea de edificación y de 9 m de plano límite. Se prevé un Retiro Frontal de 8,00 m con el objetivo de poder lograr la incorporación de módulos de estacionamiento dentro de la parcela, mejorar las visuales y lograr la percepción de una "Urbanización Parque". Se fija además un retiro contra-frontal de 4 m con el fin de preservar la masa arbórea de la zona. Los lotes en esquina tendrán retiros diferenciados, siendo sobre el lado más corto del terreno de 8 m y sobre el lado largo del lote de 3 m.

Handwritten signature

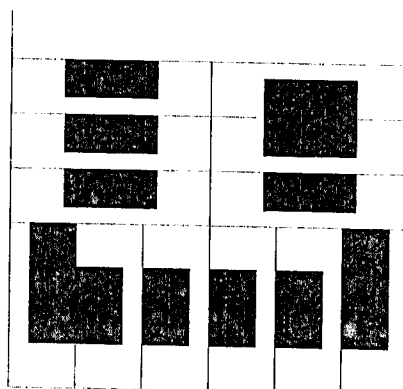


Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Las parcelas frentistas al Sendero Histórico "Paseo de los Presos" deberán tener un tratamiento especial en cuanto a los cercos y aceras, el cual será reglamentado por la Autoridad de Aplicación.

Los sectores destinados a Vivienda Multifamiliar, Reservas, Emprendimientos Turísticos y Productivos son zonificados como "Proyecto Especial", con el objetivo de reglamentar posteriormente su uso y ocupación de acuerdo a cada proyecto a desarrollar, Ad-Referéndum del Concejo Deliberante.



Esquema de ocupación contemplando el 100% de ocupación del suelo

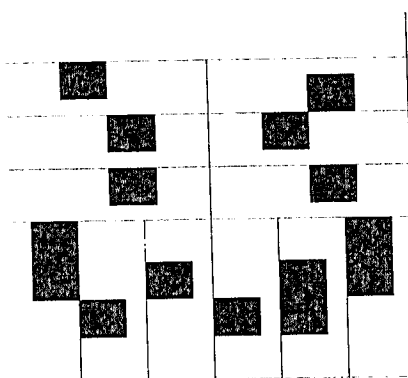
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"

#



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.



Esquema de ocupación contemplando menor ocupación del suelo

Por lo expuesto, se eleva el presente informe para su consideración, conjuntamente con el proyecto de decreto que sería del caso dictar, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación.


ARC JORGELINA FELCARO
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS
DIRECCIÓN DE URBANISMO

INFORME Depto. E y N. N°51/16
Ushuaia, 02 / 11 / 2016

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



USHUAIA,

VISTO el Expediente DU-7412/2016 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado “Sector IV – 1º Etapa”, localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección Q, ubicados al oeste de la urbanización denominada “Barrio Alakalufes II”.

Que por Ordenanza Municipal N° 5055, ~~promulgada por Decreto Municipal N° 719/2016~~, se crea el nuevo régimen de tierras para los predios municipales que se encuentran comprendidos dentro del ejido urbano y urbano rural de la Municipalidad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 5082, ~~promulgada por Decreto Municipal N° 1130/2016~~, se establece y designa como área urbana una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar, destinadas a localizar nuevas urbanizaciones, así como también a sanear y regularizar asentamientos informales existentes.

Que mediante el Artículo 2º de la ordenanza citada en el considerando precedente, se desafectan dichas fracciones como área de Bosque Comunal (BC), y se las afecta como Área Urbana, zonificándolas como Distrito PE - Proyectos Especiales.

Que a través del Expediente DU-5889/2016 la Dirección de Urbanismo, dependiente del Programa de Urbanización – Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, tramita el proyecto de urbanización de 90 hectáreas –superficie aproximada– ubicadas en la Sección Q, al oeste de la urbanización denominada “Barrio Alakalufes II”, en el marco de la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, elaborada por esa repartición municipal.

Que se cuenta con la pre-factibilidad de los servicios de gas y de energía, emitida por cada uno de los entes o instituciones responsables de los mismos.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 188, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se establecerían los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano correspondiente; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado por los miembros presentes.

Que según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano vigente, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los aspectos técnicos mencionados en el párrafo precedente para este proyecto urbano en particular, al encontrarse el mismo implantado en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

(Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en
que he todo intervención

///.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.

virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

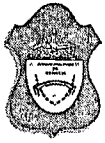
D E C R E T A

ARTÍCULO 1°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado “Sector IV – 1° Etapa”, conforme a lo descrito en los Anexos I y II que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

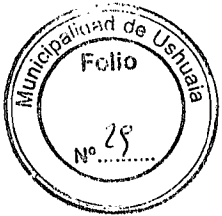
ARTÍCULO 2°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° _____/2016.-

grb



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.

ANEXO I

PROYECTO DECRETO MUNICIPAL Nº

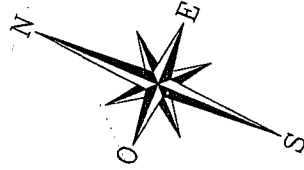
Sector IV - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)

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

Carácter		Objetivos	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo II	Vivienda Unifamiliar		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 10 m Superficie: 300 m²	Retiros: Frontal: 8,00 m Lateral: 3,00 m Contrafrontal mínimo: 4 m Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo: 3 m Sobre el lado más corto: 8 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máxima s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 160 hab/ha D.U.: 80 hab/ha
Estacionamiento:			
<ul style="list-style-type: none">En parcelas de hasta 400 m2 se deberán prever 2 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.En parcelas de más de 400 m2 se deberán prever 3 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.			
<ul style="list-style-type: none">Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- El tratamiento de los cercos y aceras de las parcelas frentistas al Sendero Histórico “Paseo de los Presos” deberán ser ejecutados de acuerdo a lo reglamentado por la Autoridad de Aplicación.
- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.



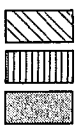
BARRANCAS DEL PIPO

RUTA NACIONAL Nº3

RÍO PIPO

RÍO PIPO

REFERENCIAS



R.V.U. RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR

P.E. PROYECTOS ESPECIALES

E.V. ESPACIO VERDE



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

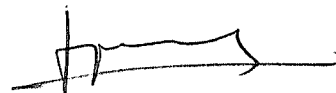
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROGRAMA DE URBANIZACIÓN

TEMA	CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO SECTOR IV - PROPUESTA INTEGRAL PARA EL DESARROLLO URBANO AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA.	Expediente nº:	Proyecto:	Visado:	Dirección:	Fecha:
PLANO: ANEXO II- DECRETO MUNICIPAL Nº		Conforme:	N. Catastral:	Solicitud:	Relevo:	Composición:

Sr Director :

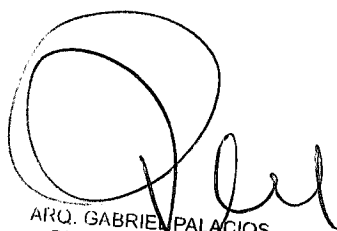
Remito a Usted Informe del Depto de E y N N° 51/2016
y propuesta de Decreto a los fines de que sea tratado en el
Consejo de Planeamiento Urbano.



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

03/11/16

En un todo de acuerdo con el informe resguardado
por el Depto de E y N, se eleva a la jefa del
Programa de Urbanización para su tratamiento
en C.O.P.U.



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

03 NOV 2016

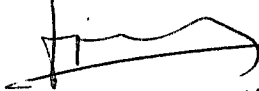
Sr. Coordinador de
Asuntos Jurídicos -

Remito para su intervención

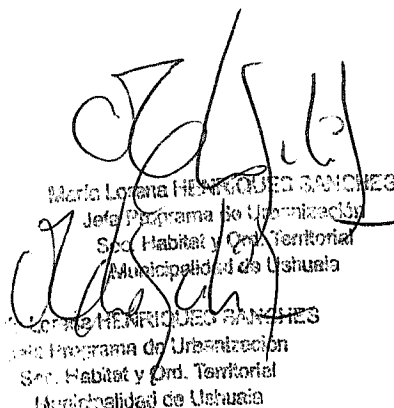
Dpto. Adm. y G. C.O.P.U.:

Incorporar como tema a tratar
en próxima reunión. -

Reubido 16/11/16 / 11 20 HS



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



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

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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Susana Castillo
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
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 – 1° 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

11/2...



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
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"

...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 autogestionados 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.

[Firmas manuscritas]

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

12

113...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Susana CASTILLO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.

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...



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Susana CASILEO
Jefe Dpto. Adm. y Gestión Co. P. U.
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"

...4///

En representación del Concejo Deliberante:

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

Arg. J. Feliciano
Dpto. E y N.

Arg. Guillermo Guarnante
Dpto. Inspectores Urbanos

Arg. Diaz Colodrero, Ignacio R.
Dpto. Estudios y Normas
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arg. J. Feliciano
Dpto. E y N.

Arg. Natalia Sanchez

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

Arg. María Teresa FERNANDEZ
Secretaría de Habitat 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 Nº **92** /2016

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 16 NOV 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-7412-2016 "Sector IV-1º Etapa s/Indicadores Urbanísticos" 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 Decreto que sería del caso dictar y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su ratificación.

Arq. María Teresa FERNANDEZ
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
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"

230

NOTA N°: /2016

LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 16 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-7409-2016: "Sector II – Faldeo de Andorra s/Indicadores Urbanísticos".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe Dpto. E.y N. N° 52/2016 de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 188 del Co.P.U. de fecha 4 de noviembre de 2016 y Decreto Municipal N° **1672** /2016 para su ratificación.

Sin otro particular le saluda atentamente.

8 f

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 17/11/16	Hs. 14:48
Numero: 1842	Fojas:
Expte. N°	
Citado:	
Recibido:	

Walter Vuoto
INTENDENTE
Ciudad de Ushuaia

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



USHUAIA, 16 NOV 2016

VISTO el Expediente DU-7409/2016 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado “Sector II – Faldeo de Andorra”, localizado en espacios públicos de dominio municipal de la Sección O, sobre el faldeo de montaña próximo a la urbanización denominada “64 ha - Vertiente Suroccidental del Valle de Andorra”.

Que por Ordenanza Municipal N° 5055, se crea el nuevo régimen de tierras para los predios municipales que se encuentran comprendidos dentro del ejido urbano y urbano rural de la Municipalidad de Ushuaia.

Que por Ordenanza Municipal N° 5082, se establece y designa como área urbana una serie de fracciones de tierras fiscales municipales sin mensurar, destinadas a localizar nuevas urbanizaciones, así como también a sanear y regularizar asentamientos informales existentes.

Que mediante el Artículo 2° de la ordenanza citada en el considerando precedente, se desafectan dichas fracciones como área de Bosque Comunal (BC), y se las afecta como Área Urbana, zonificándolas como Distrito PE - Proyectos Especiales.

Que a través del Expediente DU-5887/2016 la Dirección de Urbanismo, dependiente del Programa de Urbanización – Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, tramita el proyecto de urbanización de una fracción de 28,8 hectáreas de superficie aproximada, ubicada al oeste del Valle de Andorra, identificada como “Sector II – Faldeo de Andorra”, en el marco de la Propuesta Integral para el Desarrollo Urbano-Ambiental de la Ciudad de Ushuaia, elaborada por esa repartición municipal.

Que ha intervenido el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), emitiendo el Acta N° 188, que en su propuesta lleva adjunto un proyecto de Decreto Municipal mediante el cual se establecerían los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano correspondiente; aspectos técnicos que garantizarían una correcta inserción del mismo en la estructura urbana, en cumplimiento a las prescripciones del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia y demás normas que rigen la materia, convalidado por los miembros presentes.

Que según lo dispuesto en el Código de Planeamiento Urbano vigente, corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal reglamentar, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los aspectos técnicos mencionados en el párrafo precedente para este proyecto urbano en particular, al encontrarse el mismo implantado en un área urbana zonificada como Distrito de Proyectos Especiales (PE).

Que ha tomado la intervención pertinente la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial.

Que el suscripto se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo, en virtud de lo dispuesto en el Artículo 152, Incisos 1) y 32) de la Carta Orgánica Municipal de la

///.2.



///.2.

ciudad de Ushuaia, y en el Artículo VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2139.

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

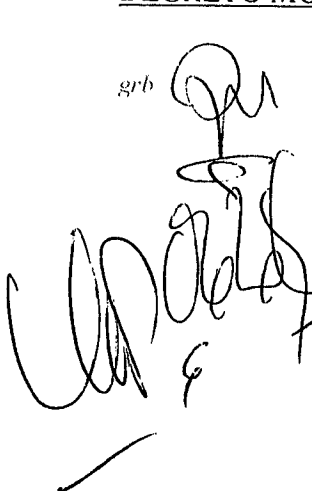
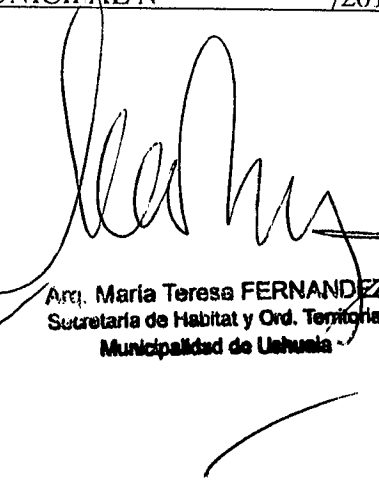
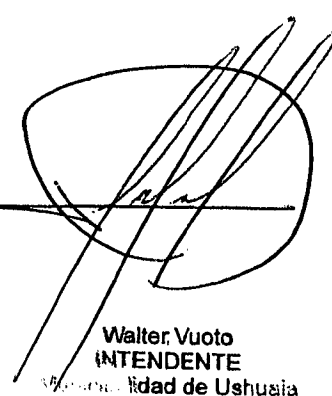
DECRETA

ARTÍCULO 1°.- ESTABLECER, ad-referéndum del Concejo Deliberante, los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano denominado “Sector II – Faldeo de Andorra”, conforme a lo descripto en los Anexos I y II que se adjuntan y forman parte integrante del presente. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Comunicar. Dar copia al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

1672
DECRETO MUNICIPAL N° /2016.-

grb

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

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



ANEXO I

1672

DECRETO MUNICIPAL Nº

Sector II - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)

Faldeo de Andorra

Carácter		Objetivos	
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela. Preservar áreas de bosques.	
Delimitación	Usos		
Según Anexo II	Vivienda Unifamiliar		
Indicadores Urbanísticos			
Parcela Mínima: Frente: 9 m Superficie: 360 m²	Retiros: Frontal: 8,00 m Lateral: 3,00 m Contrafrontal mínimo: 8 m Parcelas en esquina: Sobre el lado más largo: 3 m Sobre el lado más corto: 8 m	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura Máxima s/L.E.: 8 m Plano Límite: 9 m	D.N.: 160 hab/ha D.U.: 80 hab/ha
Estacionamiento:			
<ul style="list-style-type: none">En parcelas de hasta 400 m2 se deberán prever 2 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.En parcelas de más de 400 m2 se deberán prever 3 módulos de estacionamiento vehicular por cada parcela.			
<ul style="list-style-type: none">Dentro de cada parcela se permitirá la construcción de una sola vivienda.			

Normas de Procedimiento y condiciones urbanísticas y constructivas a instrumentar durante el proceso de Urbanización y Construcción de viviendas unifamiliares:

- Cercos Perimetrales. En ningún caso se podrán colocar cercos de mampostería en líneas divisorias de la parcela y/o municipales, propiciándose el uso de cercos vivos o mallados que permitan las visuales y la percepción de la urbanización parque.
- Se deberá prolongar la parquización desde la Línea Municipal hasta la Línea de Edificación.




Walter V. V. Ushuaia

REFERENCIAS.

PE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

PE PROYECTOS ESPECIALES.

EV ESPACIO VERDE.

					
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA					
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL					
PROGRAMA DE URBANIZACIÓN					
TEMA	CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO . SECTOR II-PROPIETA INTEGRAL PARA EL DESARROLLO URBANO AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE USHUAIA.	Expediente nº:	Proyecto: Arq.SÁNCHEZ N.	Visado: Arq.PALACIOS G.	Dirección: URBANISMO
PLANO:	ANEXO II-DECRETO MUNICIPAL Nº: 1672.	Conforme:	N. Catastral:	Solicitud:	Fecha: 31/08/2016
					Composición: Arq.SÁNCHEZ N.