



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"

CONCEJO DEL MUNICIPIO DE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 26/04/16	Hs. 9:34
Numero: 791	Fojas: 34
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

NOTA N°: 059 /2016
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 22 ABR 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 22 de abril de 2016, en el marco del Expediente DU-1904-2016: "Mun. Ush. S/Desafectación de Bosque Comunal".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, con Informe D.U. N° 05/2016 de la Dirección de Urbanismo, Proyecto de Ordenanza y Acta N° 185 del Co.P.U. de fecha 22 de abril de 2016, para su tratamiento.

Sin otro particular le saluda atentamente.-

MSC

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

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



ORDENANZA

ARTICULO 1°.- DESAFECTAR un sector del Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia de aproximadamente de 1.850,00 hectáreas, comprendido por debajo de la cota 300msnm (metros sobre el nivel del mar) entre la margen derecha del Río Olivia y las inmediaciones del Río Pipo, para ser afectado al uso urbano, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2°.- MODIFICAR el plano de áreas aprobado en la Ordenanza Municipal 3209, anexando al área urbana la superficie enunciada en el artículo precedente y conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente..

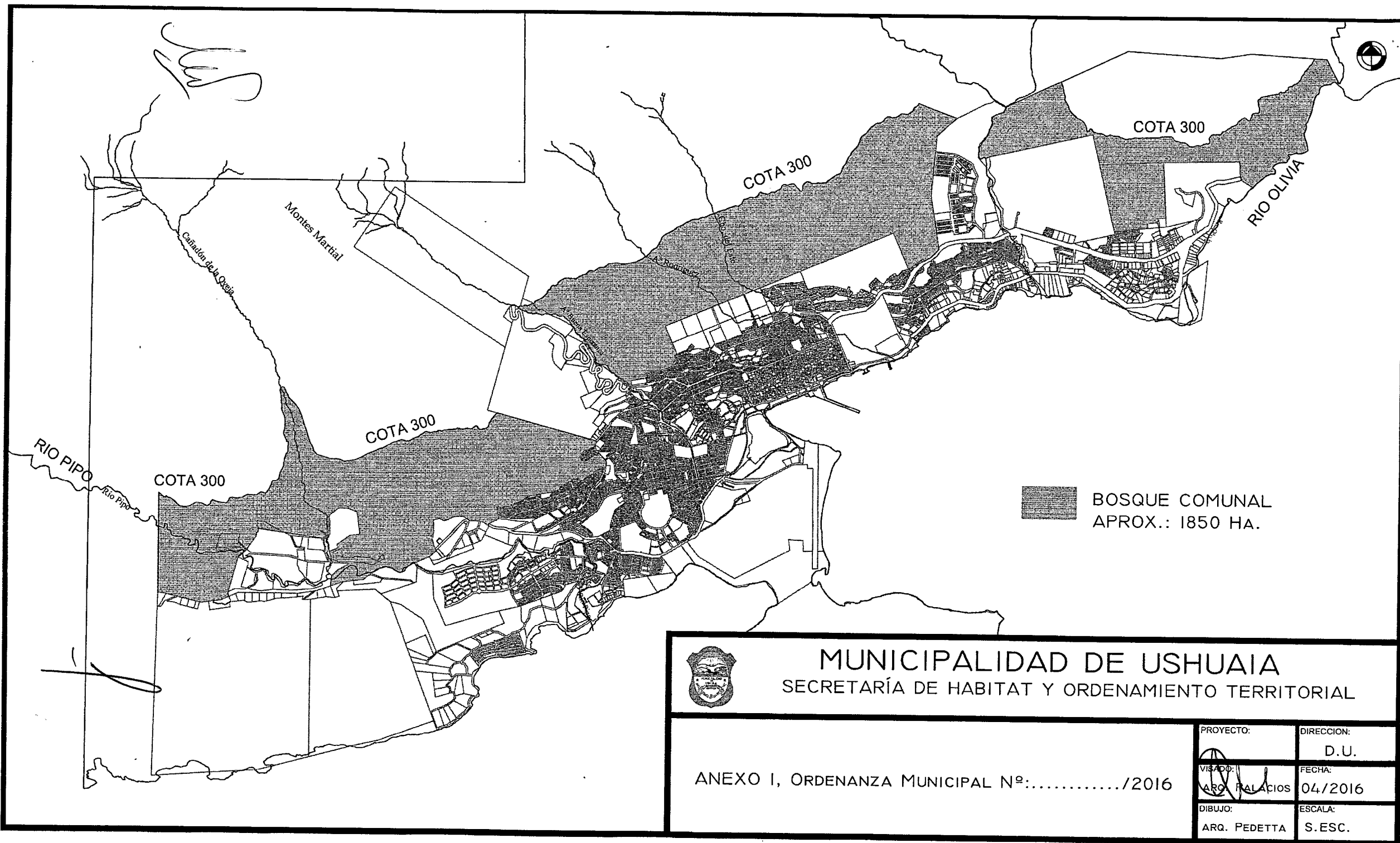
ARTÍCULO 3°.- CLASIFICAR al sector definido en el Artículo 1° como Distrito de Proyectos Especiales (PE) en los términos del artículo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia. Su carácter, usos e indicadores urbanísticos se reglamentarán ad-referéndum del Concejo Deliberante, de acuerdo a cada proyecto específico que realice el Departamento Ejecutivo Municipal en el marco del saneamiento y ordenamiento territorial de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 4°.- MODIFICAR el plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo a lo estipulado en el artículo precedente y conforme al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 5°.- Las modificaciones establecidas en los artículos precedentes quedarán supeditadas a la aprobación del cambio de uso del suelo por parte del organismo provincial competente respecto de la aplicación de la Ley Nacional N° 26331 y la Ley Provincial N° 869.

ARTÍCULO 6°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-----

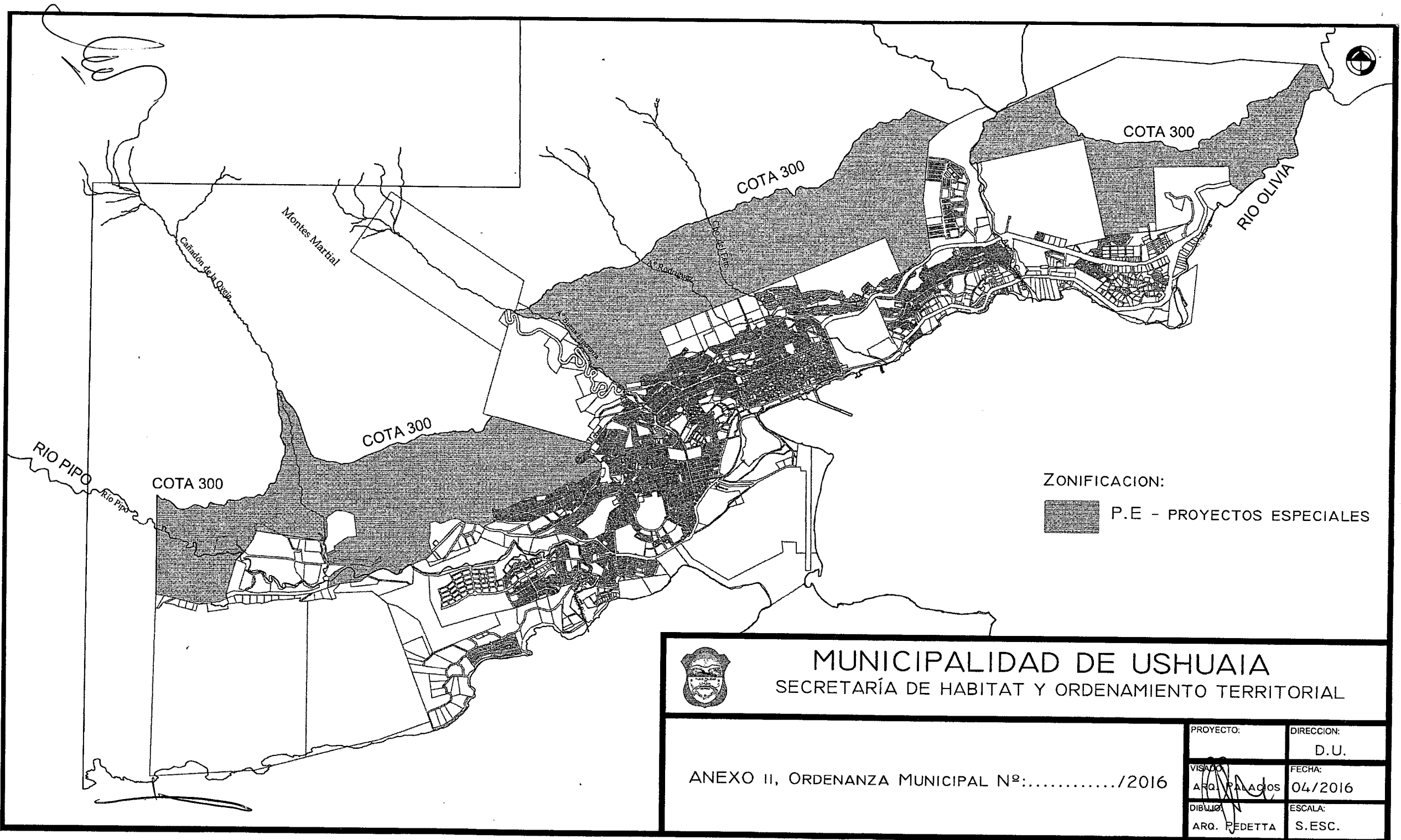
Walter Woto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ANEXO I, ORDENANZA MUNICIPAL N°:...../2016

PROYECTO:	DIRECCION:
VISADO:	D.U.
ARQ. PALACIOS	FECHA: 04/2016
DIBUJO:	ESCALA:
ARQ. PEDETTA	S.ESC.

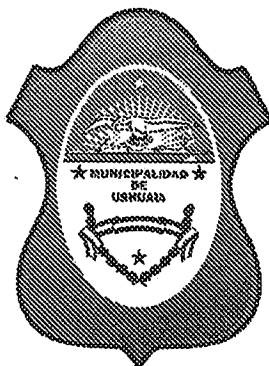


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ANEXO II, ORDENANZA MUNICIPAL N°:...../2016

PROYECTO:	DIRECCION:
	D.U.
VISADO:	FECHA:
ARQ. PALACIOS	04/2016
DIBUJO:	ESCALA:
ARQ. PEDETTA	S.ESC.

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CITese EXPEDIENTE:	DU	1904	2016
	LETRA	NUMERO	AÑO

0

FECHA: 13/04/2016

INICIADOR: Dirección de Urbanismo S.S.P.

ASUNTO: Mun.Ush. s/desafectación de Bosque Comunal

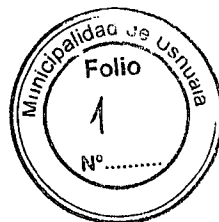
TEMA: (495)Desafectación

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° 36 /2016.
Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 13 ABR 2016

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-1904/2016**, de acuerdo al siguiente detalle:

INICIADOR:

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

TEMA:

(495) Desafectación.

ASUNTO:

Mun. Ush. s/desafectación de Bosque Comunal.


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



JEFA DE PROGRAMA URBANIZACIÓN:

En el marco del desarrollo de una propuesta integral para el desarrollo urbano – ambiental de la ciudad de Ushuaia, adjunto la memoria preliminar y proyecto de ordenanza, mediante el cual se desafectaría un sector del Bosque Comunal para ser afectado al uso urbano, clasificando al mismo como zona de Proyectos Especiales (PE).

Elevo a Ud. el presente asunto solicitando tenga a bien disponer su tratamiento en la próxima reunión del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.).

INFORME D.U. N° 05 /16.
USHUAIA, 13 ABR 2016

D.U.
escribió
controló
autorizó

ARG. GABRIEL PALACIOS
Director de Urbanismo
Secretaría de Habit y O.T.
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 tanto la **regularización** de barrios autogestionados como la generación de **nuevas urbanizaciones**, la protección y **conservación** de los servicios ambientales, y la 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 atiendan 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**).

Haciendo una revisión histórica de las políticas de Estado que se han llevado adelante en los últimos 20 años, podemos encontrar replicado un esquema de abordaje de la problemática cuanto menos discutible: por regla general, los asentamientos informales eran virtualmente ignorados, como si en la negación del problema radicara su solución. Al mismo tiempo, quienes detentaban la posesión (en muchos casos irregular) de amplias porciones de suelo municipal no veían comprometidas sus intenciones de especular con ellas, dada la inacción manifiesta que el Estado Municipal exhibía respecto de su intervención en estas cuestiones. En ese contexto, a la hora de proceder al análisis y posterior diagnóstico de la situación en la que la ciudad se encontraba inmersa, se confió (en reiteradas oportunidades) en que las mejores soluciones provendrían de asesores externos al municipio. Así, se contrataron servicios de consultoría, radicados en otras ciudades, que utilizaron para el desarrollo de sus tareas los recursos –humanos y económicos– que el Municipio les proveyó. Caben aquí algunas preguntas: ¿Cuál fue el aporte de real de estos consultores? Si no se confiaba en la capacidad (intelectual y operativa) del personal municipal, ¿por qué razón los consultores recurrían al producido de quienes, en teoría, no eran capaces de resolver estas cuestiones? ¿Qué pudieron ver ellos que quienes trabajaban diariamente en las oficinas, en las calles, en los barrios no? Los resultados están a la vista: un Estado Municipal ausente, que sistemáticamente desconfió del recurso humano con el que contaba, y sólo se dedicó a perder tiempo y malgastar el dinero de los contribuyentes en soluciones mágicas que nunca llegaron, mientras los problemas seguían existiendo, y aumentando en complejidad...



ÍNDICE

I. ESCENARIO ACTUAL.

I.1. PROBLEMÁTICA.....	3
I.2. OBJETIVOS.....	4
I.3. METODOLOGÍA.....	4

II. DIAGNÓSTICO.

II.1. ÁREAS DE INTERVENCIÓN.....	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. LÍNEAS DE ACCIÓN.

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

IV. PROPUESTA URBANO-AMBIENTAL

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

V. PRIMERA INSTANCIA: 500 SOLUCIONES.

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

VI. CONCLUSIÓN 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 ushuaienses.

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

I.2. OBJETIVOS.

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

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

I.3. METODOLOGÍA.

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. DIAGNÓSTICO.

II.1. ÁREAS DE INTERVENCIÓN.

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.

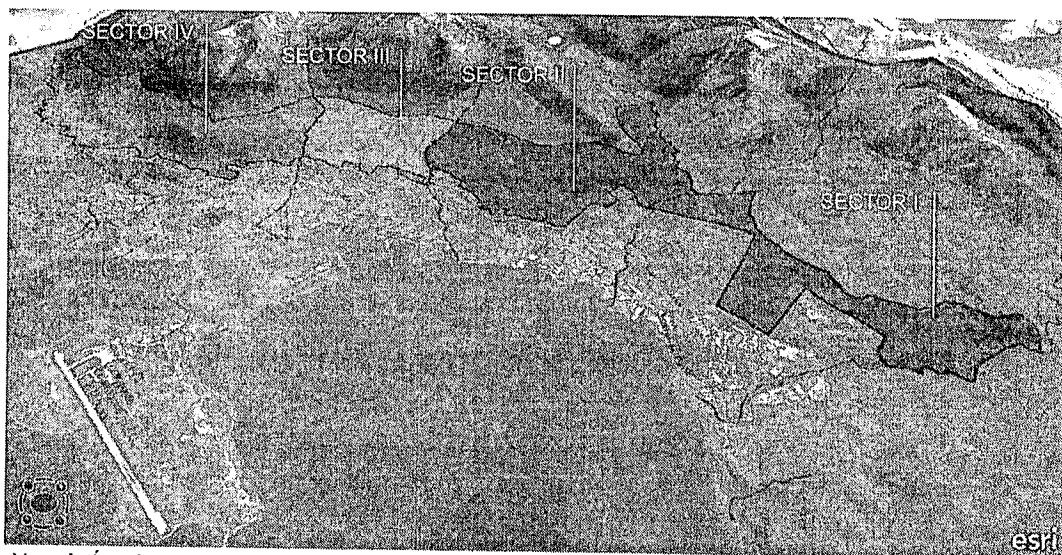
Considerando los cursos de agua más importantes como límites naturales se definieron cuatro sectores a intervenir.

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

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

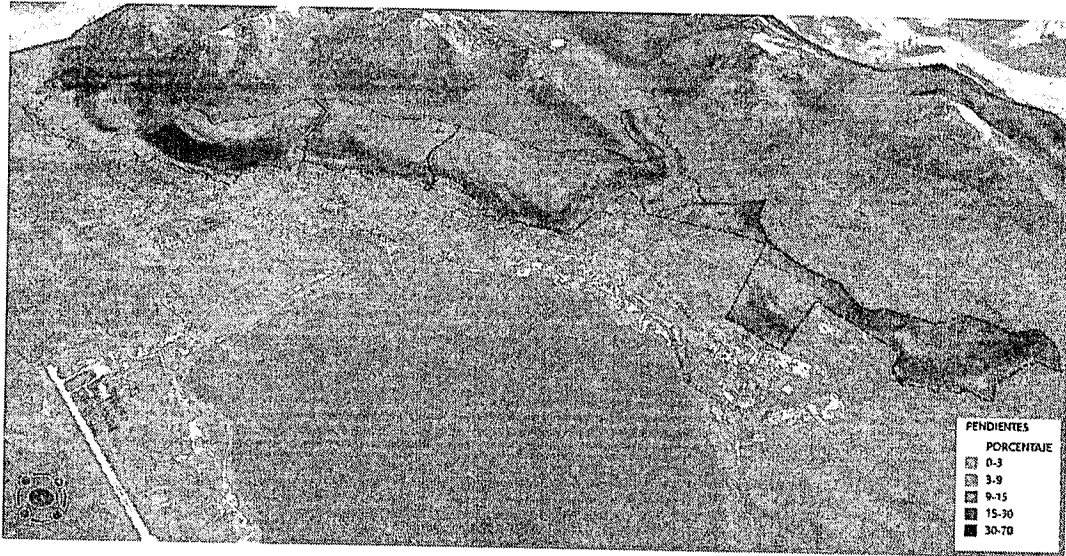
Año 2016.

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. 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 dificultan la accesibilidad y continuidad de la trama urbana.

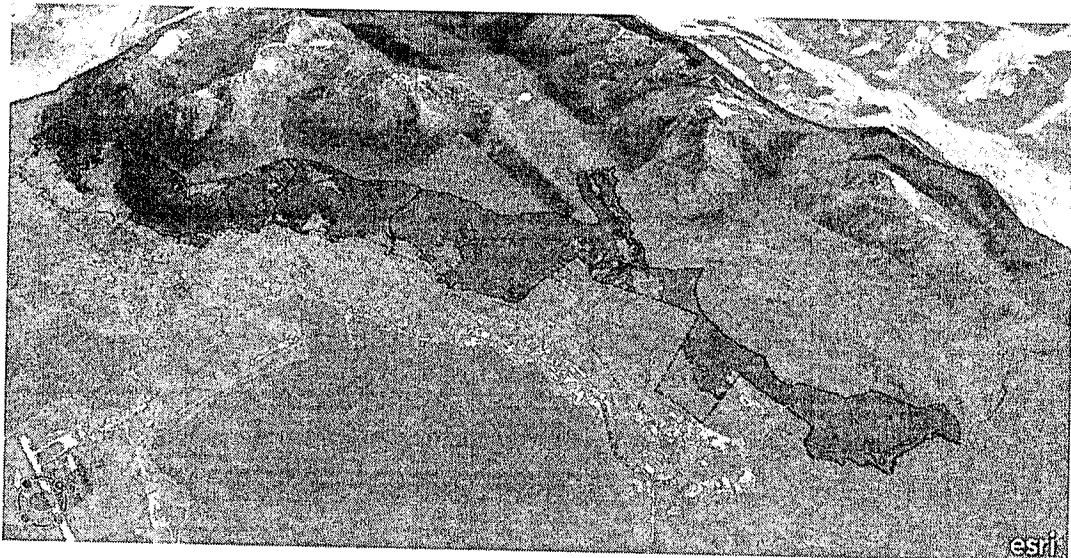


Mapa de Sistemas de Pendientes sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia

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

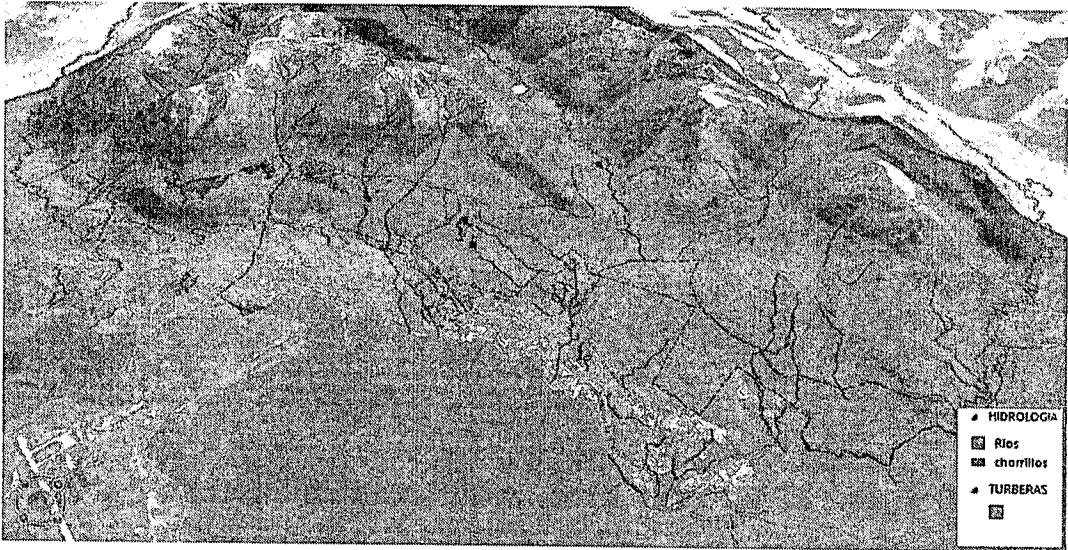
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia,

Año 2016.

[Firma manuscrita]

II.2.3. Sistema hídrico. Abarca el 2.5 % de la superficie total. 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, sirven de contención de las aguas, evitando deslaves e inundaciones”.²

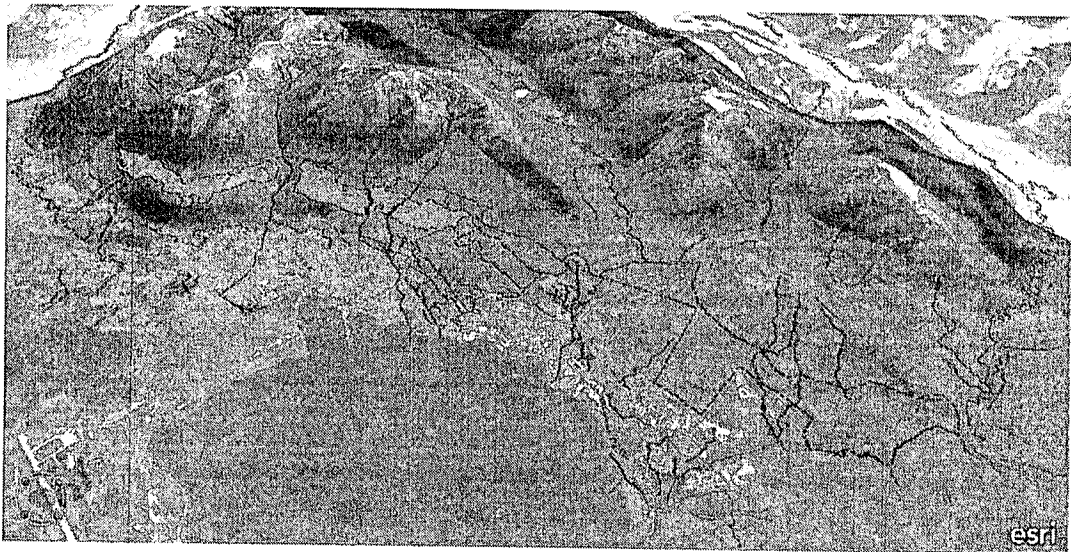
Mapa de Sistema hidrológico sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia



Fuente: Elaboración propia Dir. 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.

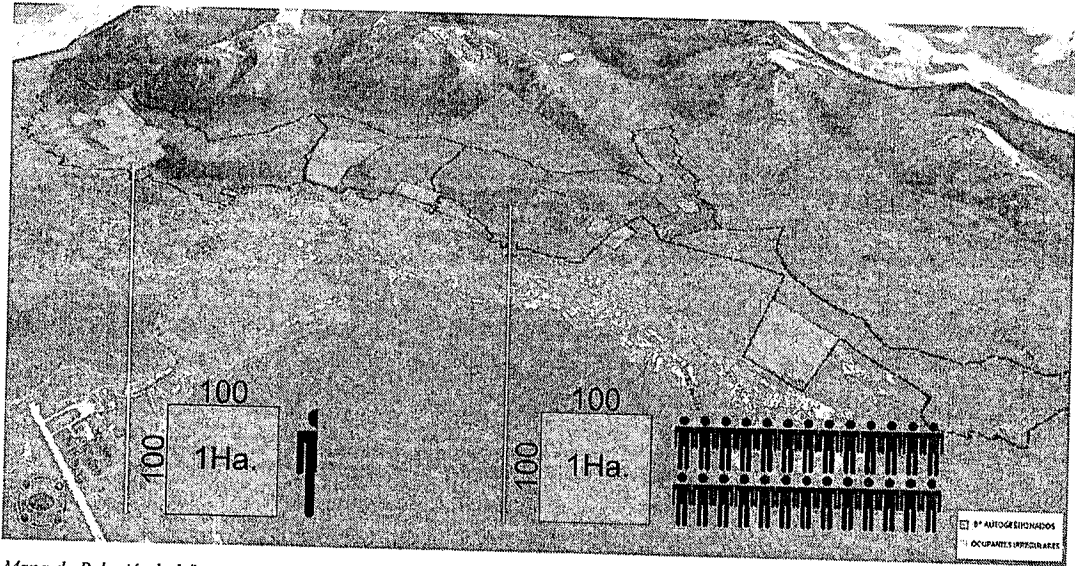
² Documento: Preservemos los recursos que nos suministran el Agua - Presentación Propuesta para declarar Sitio Protegido a los Turbales altos de la Ciudad de Ushuaia – Ingeniería sin Fronteras año 2014.

Mapa de 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.

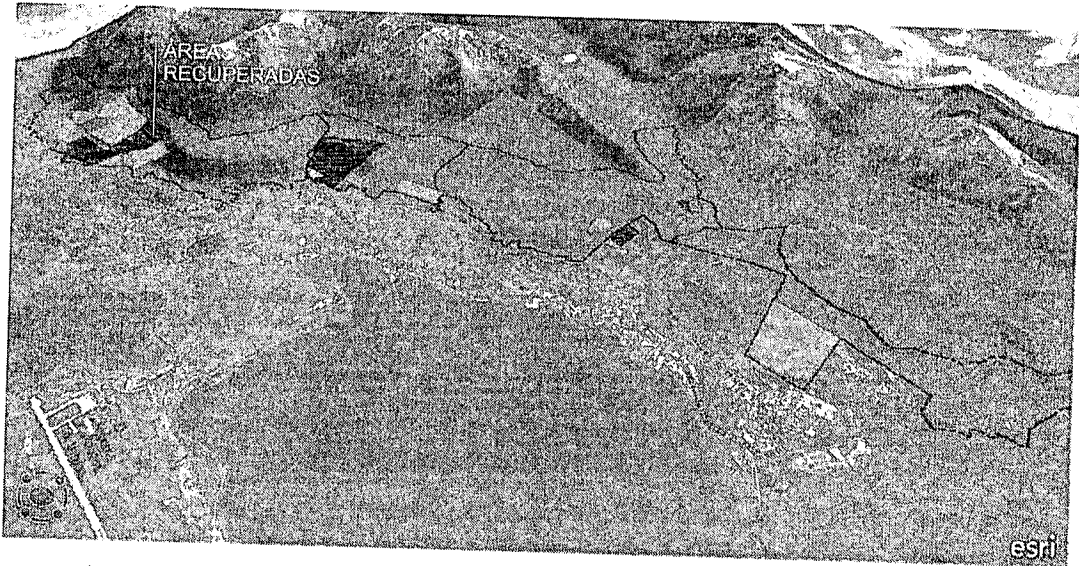


Mapa de Relación hab/ha entre ocupaciones irregulares y Barrios Autogestionados sobre los sectores de cuenca media de la ciudad de Ushuaia

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

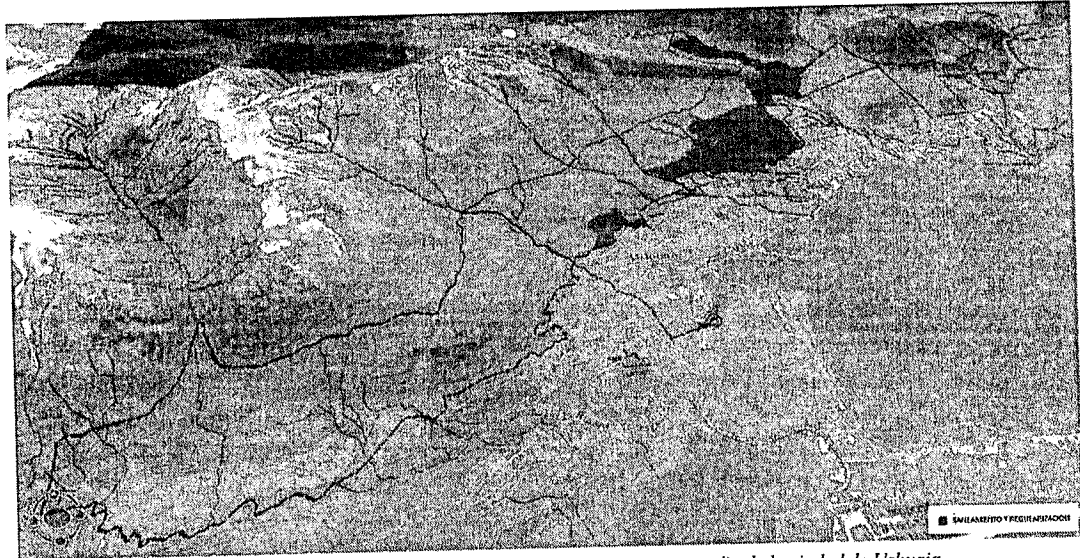
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia,

Año 2016.

III. LÍNEAS DE ACCIÓN.

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 permitan.



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. Se divide dos subcategorías:

III.2.1. Reserva Ecológica. Por sus características ambientales son vitales para el desarrollo de la vida para las generaciones actuales y futuras. Esta 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.

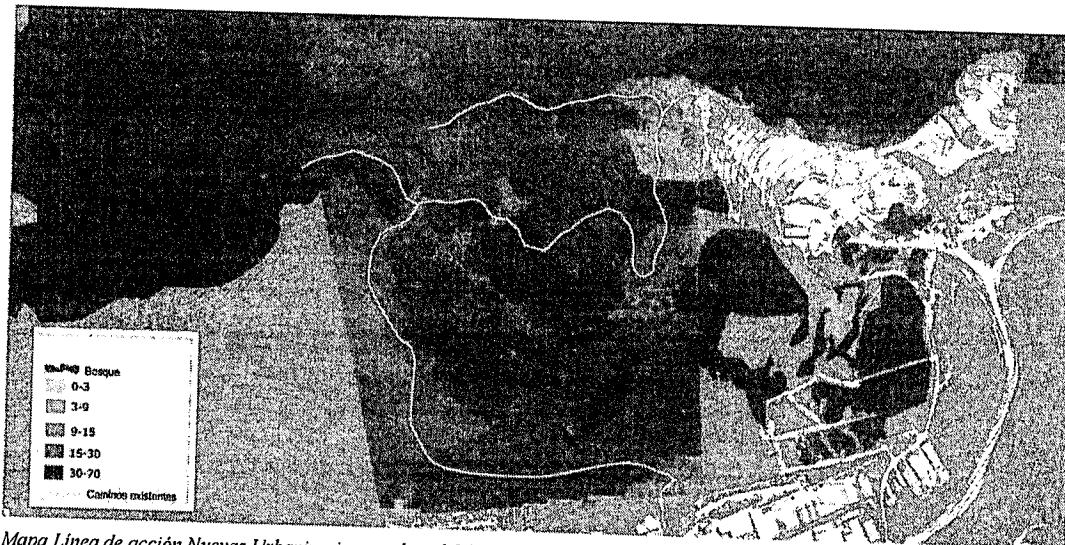
III.2.2. Interfaz urbano-forestal. Destinada al aprovechamiento turístico, recreativo y deportivo, busca minimizar los impactos de las actividades urbanas hacia sectores periféricos de la Ciudad.

IV. PROPUESTA URBANO-AMBIENTAL

IV.1. SECTOR I:

El área a la que nos referimos dentro del Sector I, abarca aproximadamente 75 ha, de las cuales actualmente 50 ha 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).

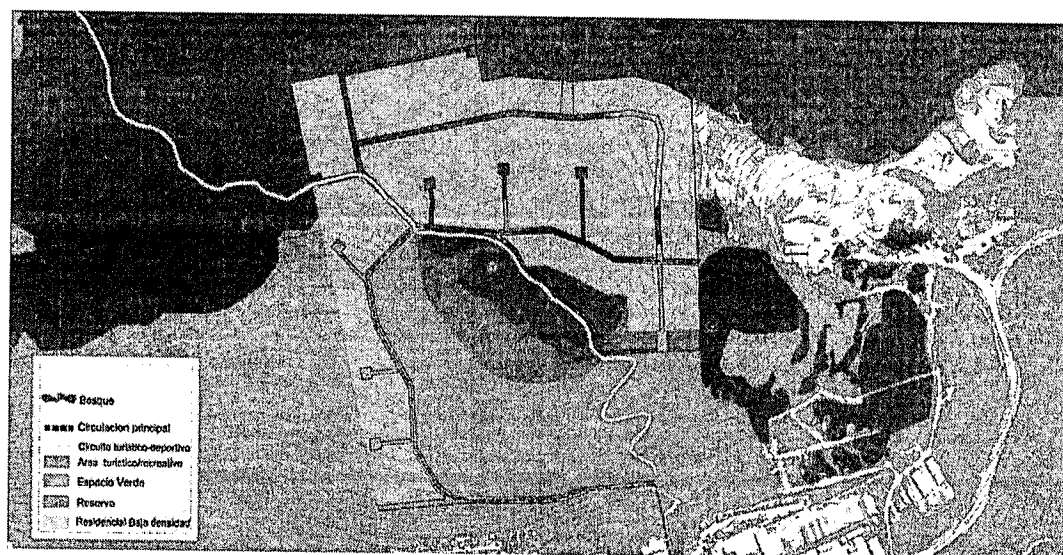


Mapa Línea de acción Nuevas Urbanizaciones sobre el faldeo del Cerro Cortez. Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016

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 ha dedicada no sólo 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 conecta 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** se aprovecha para intervenir con parcelas de mayor densidad.



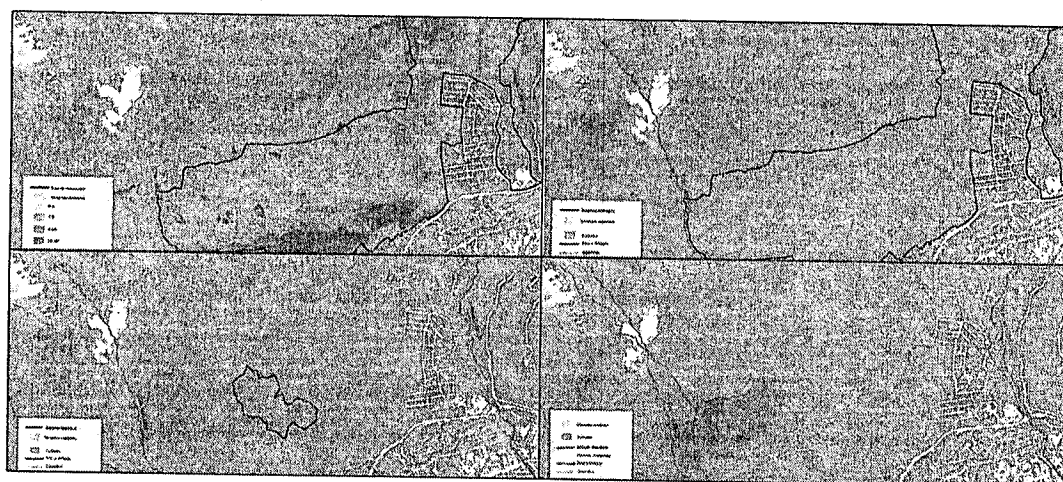
Mapa Línea de acción Nuevas Urbanizaciones sobre el faldeo del Cerro Cortez.
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia Año 2016

IV.2. SECTOR II.

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

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

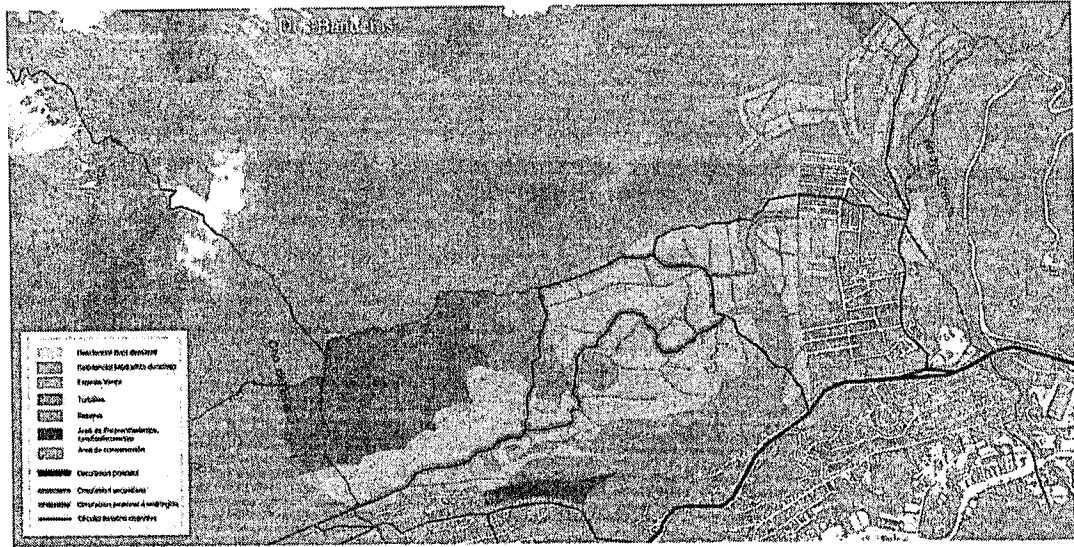
Siguiendo los criterios adoptados anteriormente para el desarrollo de la propuesta, se respetaron las construcciones existentes, el sistema natural a la creación de una Reserva Ecológica, los caminos y la Red Senderos Históricos pretendiendo incentivar sobre los mismo el desarrollo de actividades turísticas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



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

Año 2016.

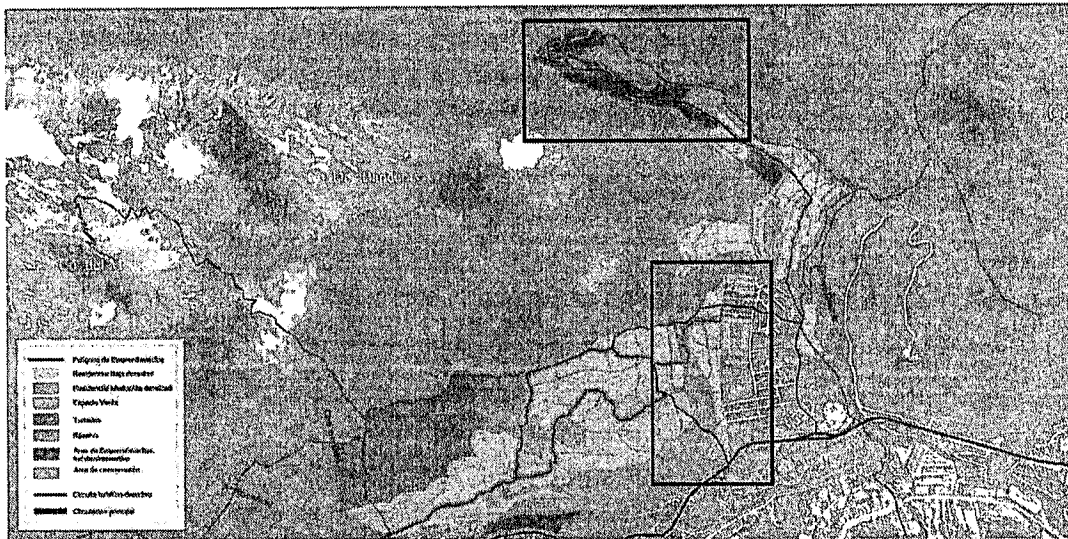
Con el objetivo de mejorar la conectividad y accesibilidad al sector, se propone la consolidación de las vías de circulación existentes y su vinculación con la red vial urbana. En los sectores de fuertes pendientes y en partes de mayor cobertura forestal, se plantea la creación de un corredor verde de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



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

Con respecto a las áreas residenciales se densificaran 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.



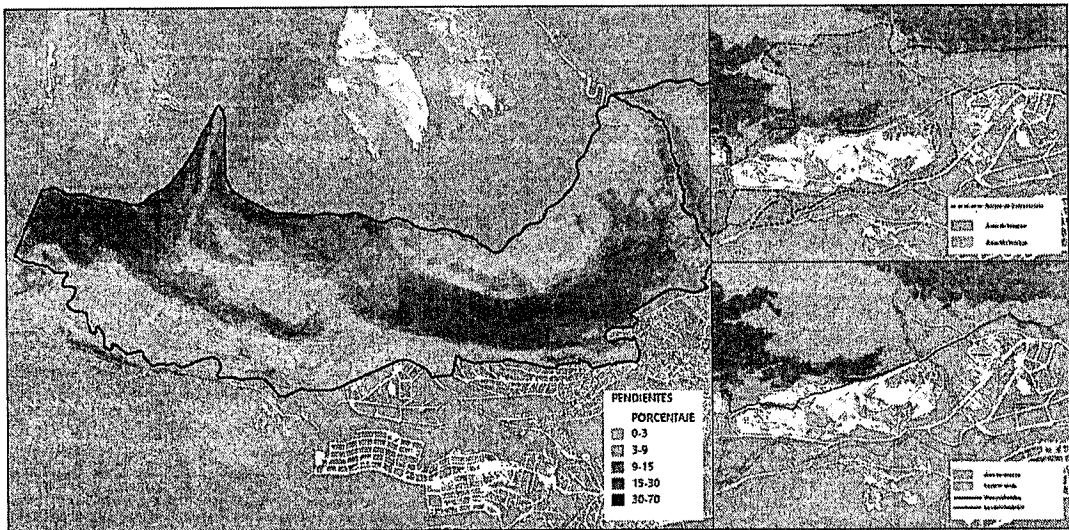
Mapas: Áreas de nuevas urbanizaciones y oportunidad (fortalecimiento del sector, sobre la segunda terraza
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016.

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.

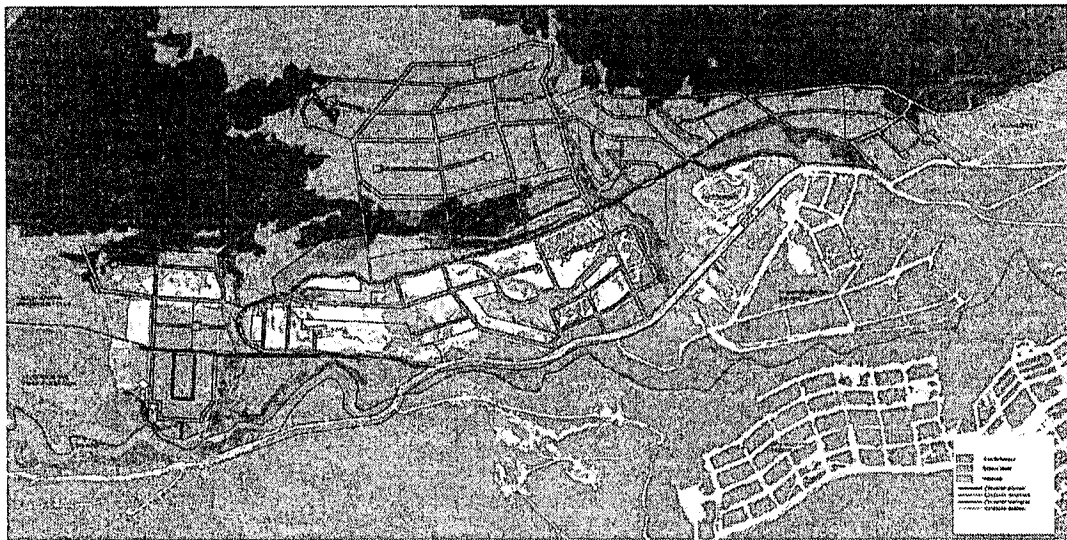
IV.4. SECTOR IV.

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



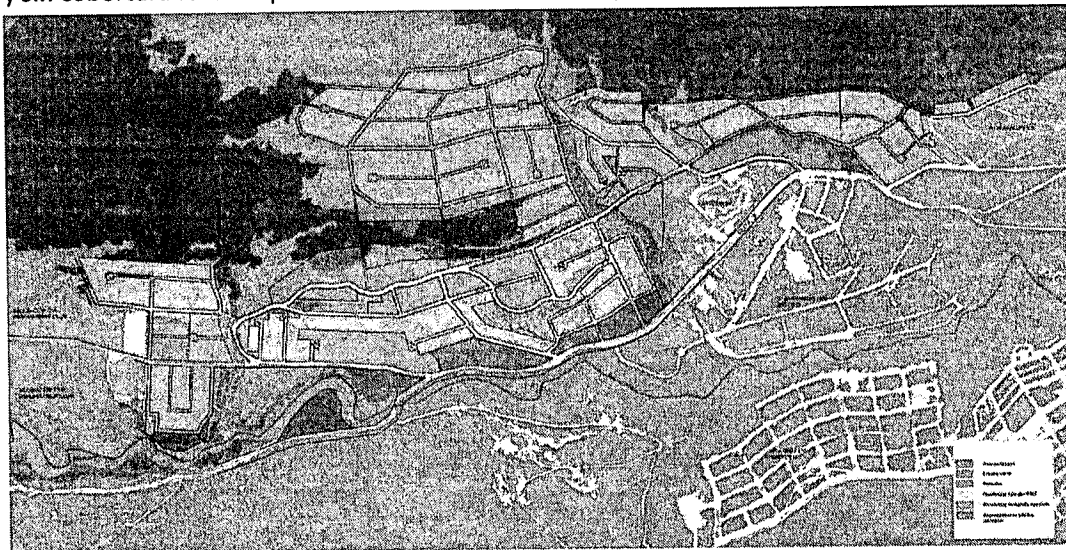
Mapas: Base Natural –Pendientes, Bosque, Turbales, Área de reserva y Área de conservación-
Fuente: Elaboración propia Dir. Urbanismo, Municipalidad de Ushuaia, Año 2016.

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



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

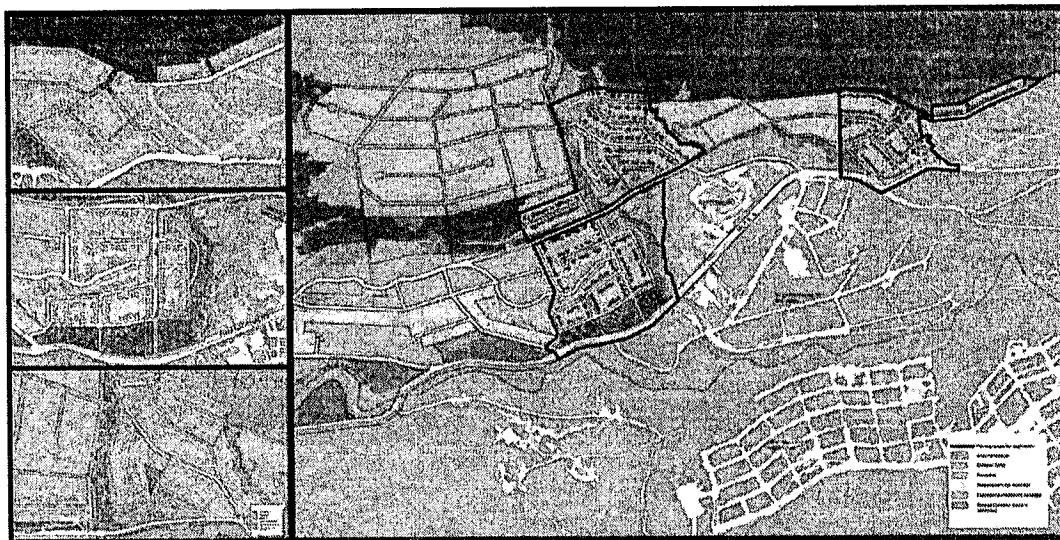
A su vez, se incorporaron al proyecto los caminos ya consolidados por las actividades extractivas y ganaderas actualmente suspendidas, dentro de la nueva trama circulatoria, compuesta por calles principales en la cual se contempla un corredor comercial donde se designaron grandes fracciones de tierra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



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

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

V. PRIMERA INSTANCIA: 500 SOLUCIONES.



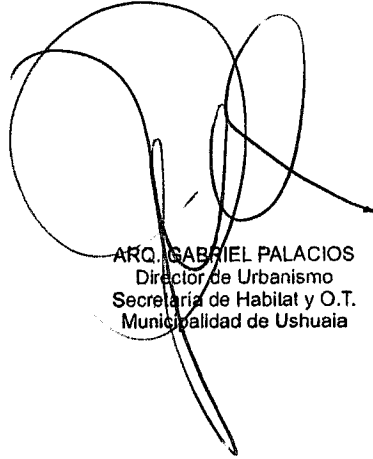
[Handwritten signature]

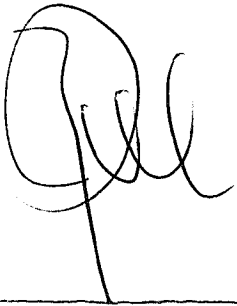
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- 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


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





Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1°.- DESAFECTAR un sector del Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia de aproximadamente de 1.850,00 hectáreas, comprendido por debajo de la cota 300msnm (metros sobre el nivel del mar) entre la margen derecha del Río Olivia y las inmediaciones del Río Pipo, para ser afectado al uso urbano, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

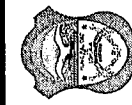
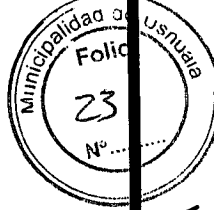
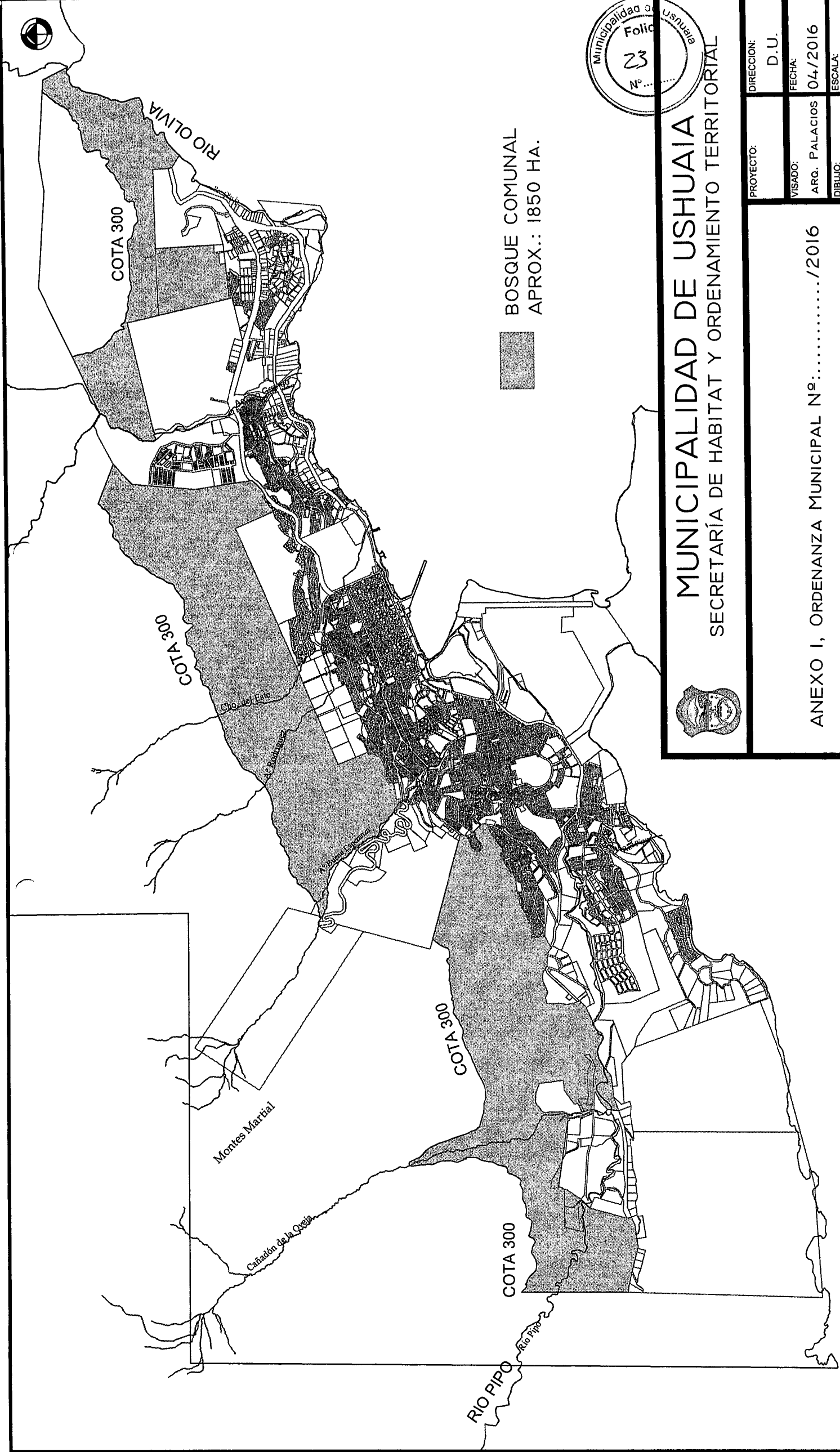
ARTÍCULO 2°.- MODIFICAR el plano de áreas aprobado en la Ordenanza Municipal 3209, anexando al área urbana la superficie enunciada en el artículo precedente y conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente..

ARTÍCULO 3°.- CLASIFICAR al sector definido en el Artículo 1° como Distrito de Proyectos Especiales (PE) en los términos del artículo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia. Su carácter, usos e indicadores urbanísticos se reglamentarán ad-referéndum del Concejo Deliberante, de acuerdo a cada proyecto específico que realice el Departamento Ejecutivo Municipal en el marco del saneamiento y ordenamiento territorial de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 4°.- MODIFICAR el plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo a lo estipulado en el artículo precedente y conforme al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 5°.- Las modificaciones establecidas en los artículos precedentes quedarán supeditadas a la aprobación del cambio de uso del suelo por parte del organismo provincial competente respecto de la aplicación de la Ley Nacional N° 26331 y la Ley Provincial N° 869.

ARTÍCULO 6°.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-----

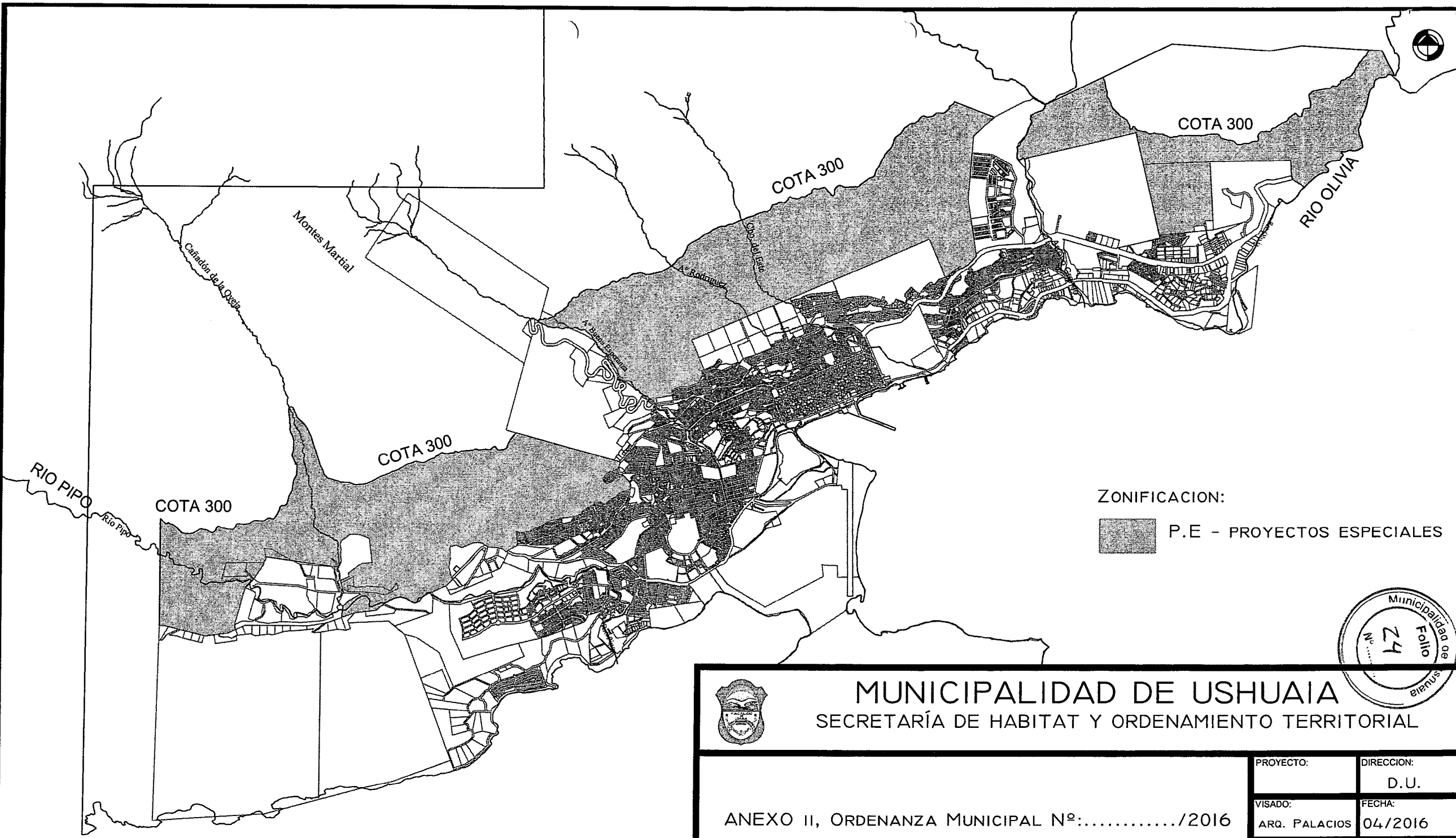


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

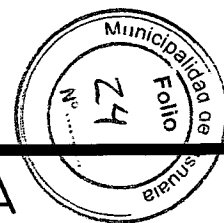
PROYECTO:	DIRECCION:
D.U.	
VISADO:	FECHA:
ARG. PALACIOS	04/2016
DIBUJO:	ESCALA:
ARG. PEDETTA	S.ESC.

ANEXO I, ORDENANZA MUNICIPAL N°:...../2016



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

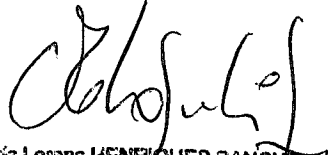


ANEXO II, ORDENANZA MUNICIPAL N°:...../2016

PROYECTO:	DIRECCION:
	D.U.
VISADO:	FECHA:
ARQ. PALACIOS	04/2016
DIBUJO:	ESCALA:
ARQ. PEDETTA	S. ESC.

Dpto. Adm. J.G. COPO:

Incorporar como tema
a tratar en próxima reunión. -



María Lorena HENRIQUES SANCHEZ
Jefe Programa de Urbanización
Sec. Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Uruvala



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° 185

FECHA DE SESION: 21/04/2016

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1904-2016: "Mun. Ush. s/desafectación de Bosque Comunal".

Consideraciones previas:

Mediante el expediente de referencia, se tramita un proyecto de ordenanza elaborado por la Dirección de Urbanismo, en el que se propone la desafectación de un sector del Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia para ser afectado al uso urbano, clasificando al mismo como PE – Distrito de Proyectos Especiales. El proyecto se elaboró en el marco de una propuesta integral para el desarrollo urbano-ambiental de la Ciudad de Ushuaia.

Propuesta:

Presentada la desafectación, se da conformidad a la misma dando continuidad al trámite correspondiente.

Convalidan:

Los presentes a excepción del Arq. Rodolfo ORDOÑEZ y Mariano DE LUCA, que se abstienen de opinar argumentando que necesitan interiorizarse de la propuesta de desafectación con mayor profundidad.

2.- Revisión del Reglamento Interno:

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///

En el marco del nuevo período de reunión del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), la Secretaria de Habitat y Ordenamiento Territorial verifica que hay algunos puntos que serían convenientes modificar, dado que ha cambiado la estructura y beneficiará al equipo técnico para un mejor funcionamiento.

Propuesta:

Se hace entrega de una copia del reglamento a los integrantes a fin de su evaluación y posterior tratamiento en próxima reunión.

Convalidan:

Los presentes.=

Coordinación: María Teresa FERNANDEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; BUSTAMANTE, Martin; FELCARO, Jorgelina; FERREYRA, Ana; GOMEZ, Pablo, HENRIQUES SANCHES, Lorena; OLARIAGA, Gastón; PALACIOS, Gabriel; ROLANDO, Jorge; TORRES, Marcela.

En representación del Concejo Deliberante:

DE LUCA, Mariano; IBARLUCIA, Andrés; MARTINEZ, Rubcen Darcio; ORDOÑEZ, Rodolfo; PEREZ, Ariel Alejandro; PEREZ, Omar.

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° **09** /2016

LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 25 ABR. 2016

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el Expediente DU-1904-2016: "Mun.Ush. S/desafectación de Bosque Comunal". en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta 185, en sesión ordinaria de fecha 22 de abril de 2016.

Por lo expuesto se agrega 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
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



ORDENANZA

ARTICULO 1º.- DESAFECTAR un sector del Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia de aproximadamente de 1.850,00 hectáreas, comprendido por debajo de la cota 300msnm (metros sobre el nivel del mar) entre la margen derecha del Río Olivia y las inmediaciones del Río Pipo, para ser afectado al uso urbano, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

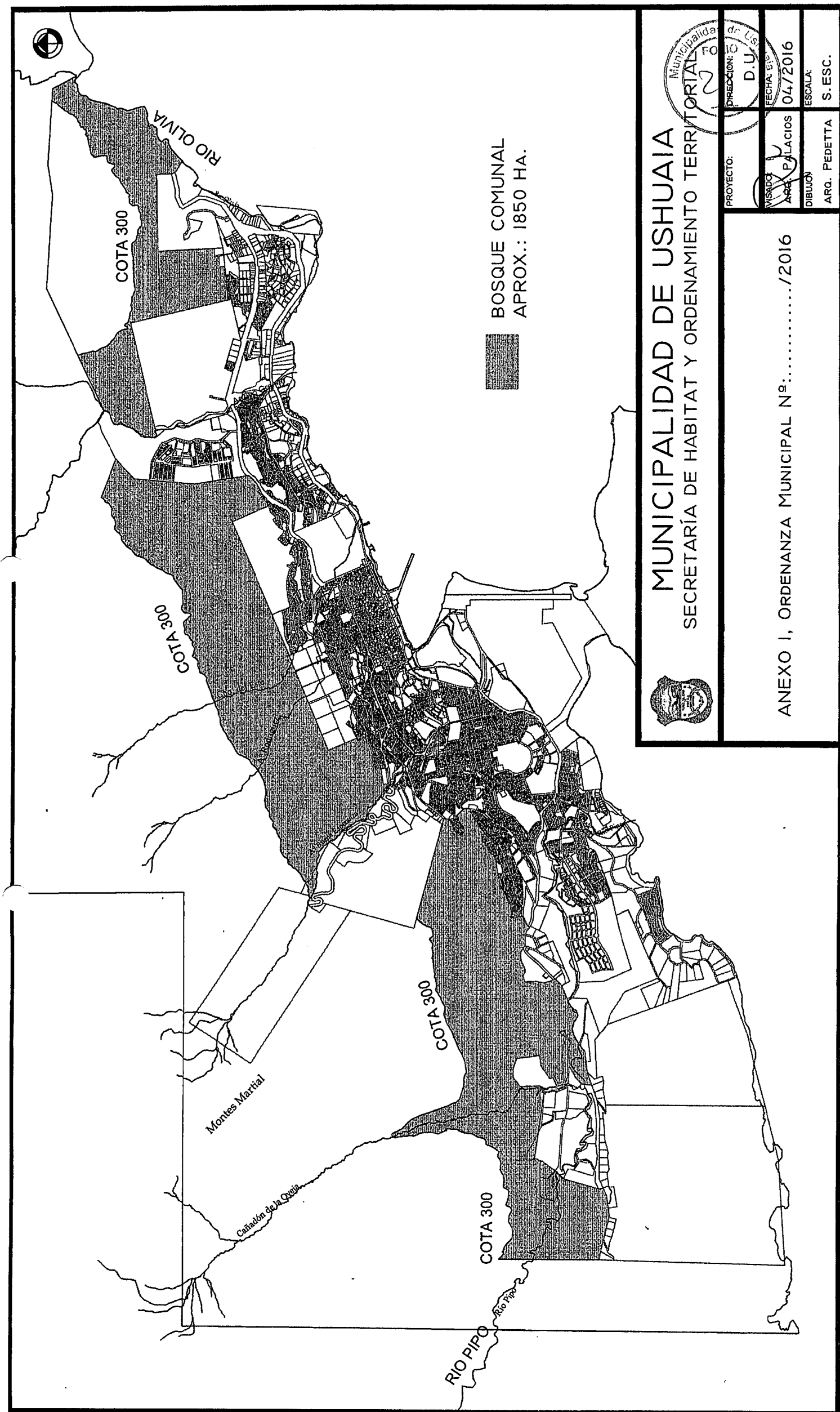
ARTÍCULO 2º.- MODIFICAR el plano de áreas aprobado en la Ordenanza Municipal 3209, anexando al área urbana la superficie enunciada en el artículo precedente y conforme al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente..

ARTÍCULO 3º.- CLASIFICAR al sector definido en el Artículo 1º como Distrito de Proyectos Especiales (PE) en los términos del artículo VII.1.2.6. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia. Su carácter, usos e indicadores urbanísticos se reglamentarán ad-referéndum del Concejo Deliberante, de acuerdo a cada proyecto específico que realice el Departamento Ejecutivo Municipal en el marco del saneamiento y ordenamiento territorial de la ciudad de Ushuaia.

ARTÍCULO 4º.- MODIFICAR el plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo a lo estipulado en el artículo precedente y conforme al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 5º.- Las modificaciones establecidas en los artículos precedentes quedarán supeditadas a la aprobación del cambio de uso del suelo por parte del organismo provincial competente respecto de la aplicación de la Ley Nacional N° 26331 y la Ley Provincial N° 869.

ARTÍCULO 6º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.-----



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



PROYECTO:

DIRECCIÓN: D.U.

VISADO:

FECHA: 04/2016

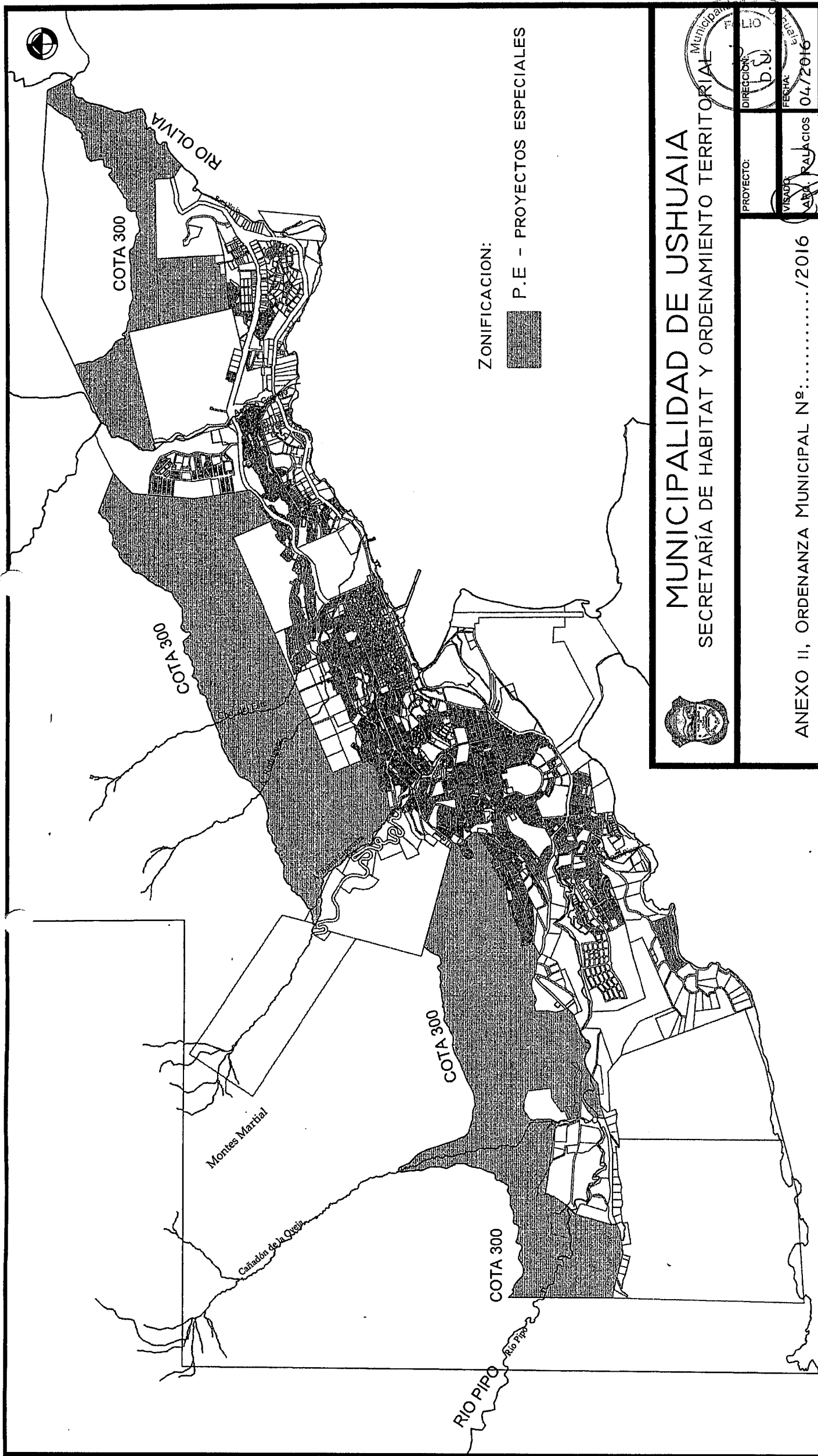
AREA: PALACIOS

ESCALA: S. ESC.

DIBUJO:

ARQ. PEDETTA

ANEXO I, ORDENANZA MUNICIPAL N°:...../2016



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



PROYECTO:

DIRECCION:

FECHA:

ESCALA:

ARQ. PEDETTA

S.ESC.

ARQ. PALACIOS

04/2016

b.s.

ANEXO II, ORDENANZA MUNICIPAL N°:...../2016