



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

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

28/08/17	11:21
1109	31

NOTA N° 234 /2017
LETRA Mun. U.

USHUAIA, 28 AGO 2017

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud., y por su intermedio al cuerpo de Concejales que preside, a fin de remitir proyecto de Ordenanza por medio de la cual se dispone el Ordenamiento Integral del macizo 84 A de la sección B del ejido Urbano de la ciudad de Ushuaia, mediante el cual se resolverá de forma armónica la regularización del barrio informal Lapataia Sur y del predio de la Asociación de Residentes Bolivianos "Simón Bolívar", así como también la mejora en la conectividad vial, la generación de suelo urbano con fines habitacionales, deportivos y recreativos, el saneamiento cloacal y la creación de una Reserva Natural Urbana para la puesta en valor del humedal ubicado en dicho macizo.-

Se acompañan al presente copia certificada de: a. Informe N° 16/2017 letra D.D.T. suscripto por el Director de Desarrollo Territorial de fs. 22/26; b. Acta N° 191 Reunión Co.P.U. de fs. 33/36; Informe realizado por la Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S. de fs. 37/42; Informe N° 17/2017 letra D.D.T. suscripto por el Director de Desarrollo Territorial de fs. 43/46; Nota N° 152/2017 de la Dirección de Estudios y Proyectos Especiales de la Municipalidad de Ushuaia de fs. 50; solicitud por LA Asociación Civil de Residentes Bolivianos "Simón Bolívar" de fs. 51; e Informe N° 28/2017 letra D.D.T. suscripto por el Director de Desarrollo Territorial de fs. 52/54 del expediente DU 6346 2017 a fin de contar el cuerpo que usted preside con los antecedentes del caso.-

Sin más que agregar, saluda atentamente.-

6

Walter Vuoto
INTENDENTE
Municipalidad de Ushuaia

AL
SEÑOR PRESIDENTE DEL
CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Sr. Juan Carlos PINO

S / D



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

“2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- DISPONER el Ordenamiento Integral del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, mediante el cual se resolverá de forma armónica la regularización del barrio informal “Lapataia Sur” y del predio de la Asociación de Residentes Bolivianos “Simón Bolívar”, así como también la mejora en la conectividad vial, la generación de suelo urbano con fines habitacionales, deportivos y recreativos, el saneamiento cloacal y la creación de una Reserva Natural Urbana para la puesta en valor del humedal ubicado en dicho Macizo.

ARTÍCULO 2º.- En el marco del Ordenamiento Integral dispuesto en el Artículo 1º del presente instrumento, crear la “RESERVA NATURAL URBANA HOL HOL”, afectándose a tal fin un área de ciento dieciséis mil doscientos cuarenta metros cuadrados (116.240 m²) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3º.- ASIGNAR a la fracción enunciada en el Artículo 2º, la zonificación “RN – Distrito Reserva Natural”, en concordancia con el carácter establecido en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia –Ordenanza Municipal N° 2139– para dicha zona.

ARTÍCULO 4º.- AFECTAR al uso público como Calle una fracción de dieciséis mil diez metros cuadrados (16.010 m²) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5º.- AFECTAR al uso público como Espacio Verde una fracción de quince mil novecientos treinta y un metros cuadrados (15.931 m²) de superficie aproximada,

///2...



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

“2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

...2///

del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 6º.- AFECTAR al uso público como Espacio Verde el predio identificado según catastro como Parcela 1c del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTICULO 7º.- AFECTAR al uso Residencial –con destino a vivienda unifamiliar– una fracción de ocho mil setecientos cincuenta y dos metros cuadrados (8.752 m²) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 8º.- ASIGNAR a la fracción enunciada en el Artículo 7º, los Usos e Indicadores Urbanísticos establecidos en la hoja de zona que –como Anexo II– corre agregada a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 9º.- AFECTAR al uso Residencial una fracción de cuatro mil cincuenta y seis metros cuadrados (4.056 m²) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 10º.- ASIGNAR a la fracción enunciada en el Artículo 9º, la zonificación “R1 – Distrito Residencial de Densidad Media”, en concordancia con los parámetros urbanísticos establecidos en el Artículo VII.1.2.1.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia –Ordenanza Municipal N° 2139– para dicha zona.

ARTÍCULO 11º.- ASIGNAR al predio identificado según catastro como Parcela 1b del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, la zonificación “PE - Distrito de Proyectos Especiales”, en concordancia con el carácter establecido en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia –Ordenanza Municipal N° 2139– para dicha zona.

ARTÍCULO 12º.- ASIGNAR a la fracción enunciada en el Artículo 11º, los Usos e Indicadores Urbanísticos establecidos en la hoja de zona que –como Anexo III– corre

///3...



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

“2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

...3///

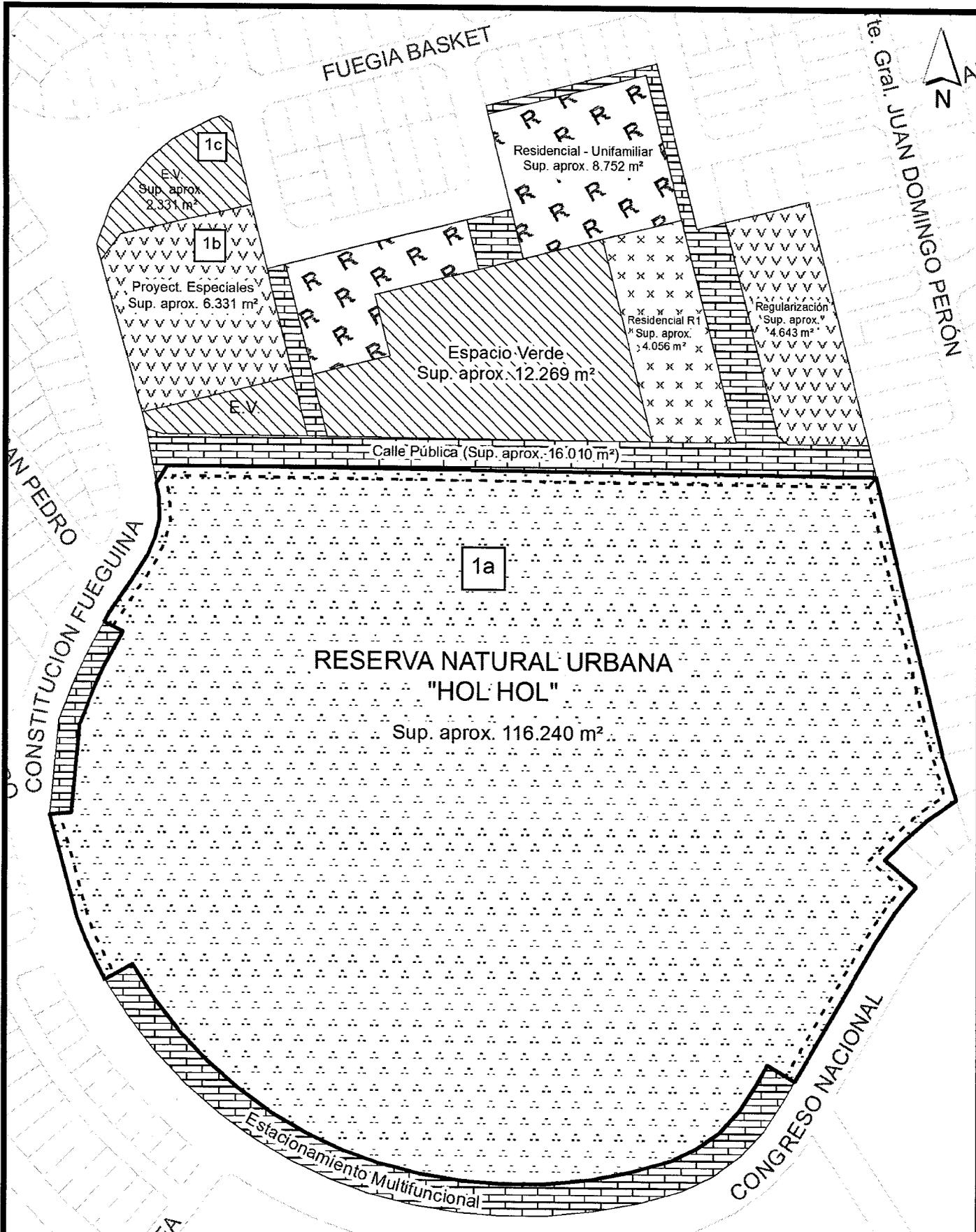
agregada a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 13º.- AFECTAR a la Regularización con fines habitacionales, para vivienda única y familiar, una fracción de cuatro mil seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados (4.643 m²) de superficie aproximada, del predio identificado según catastro como Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente Ordenanza.

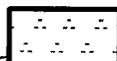
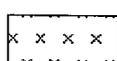
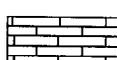
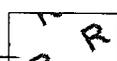
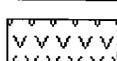
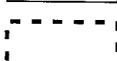
ARTÍCULO 14º.- ASIGNAR a la fracción de tierra enunciada en el Artículo 13º, la zonificación “PE - Distrito de Proyectos Especiales”, en concordancia con el carácter establecido en el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia – Ordenanza Municipal N° 2139– para dicha zona.

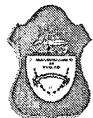
ARTÍCULO 15º.- DESAFECTAR a los predios identificados según catastro como Parcelas 1a, 1b y 1c del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, del uso Reserva Natural instituido por Ordenanza Municipal N° 2139, al tiempo que a la Parcela 1a del Macizo 84A de la Sección B del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, del uso Reserva Ambiental de la ciudad de Ushuaia, instituido por Ordenanza Municipal N° 3123, todo de acuerdo al croquis que –como Anexo I– corre agregado a la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 16º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación. Cumplido, archivar.-



ZONIFICACIÓN

- | | | | |
|---|--------------------------------|---|-------------------------------|
|  | Reserva Natural Urbana Hol Hol |  | Residencial - R 1 |
|  | Espacio Verde |  | Calle Pública |
|  | Residencial Unifamiliar |  | Distrito Proyectos Especiales |
| | |  | (Cinta Perimetral Deportiva) |



MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Tema: Ordenamiento Integral del Macizo 84A - Sección B

Proyecto: Urbanismo
Desarrollo Territorial

Dirección: D.G.D.U.A. y O.T.

Visado: Arq. Gabriel Palacios

Expediente:
DU - 9128/16

Plano: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N° _____

Composición:
Lic. Máximo Lobo

Fecha:
22/08/2017



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

"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

ANEXO II - ORDENANZA MUNICIPAL N° _____ /2017.

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 I	Vivienda Unifamiliar			
Indicadores Urbanísticos				
Parcela Mínima: Frente: 10 m Superficie: 300 m ²	Retiros: Frontal: 8,00 m Lateral: 3,00 m Contra-frontal 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 Limite: 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.



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

“2017, año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre”

ANEXO III - ORDENANZA MUNICIPAL Nº _____/2017.

Indicadores urbanísticos. Parcela 1B, del Macizo 84A, de la Sección B.	
Uso: Cultural – Deportivo Recreativo.	
Retiros: Frontal: 8.00m. Bilateral: 5m Contra-frontal: 8.00m.	F.O.S.: 0.40 F.O.T.: 0.50 Altura máxima s/ L.E.: 9m Plano límite: 12m
<ul style="list-style-type: none">• En el interior de la parcela se deberá prever un (1) módulo de estacionamiento vehicular (2.5m x 5m) cada 40 m² cubiertos y dos (2) módulos de carga y descarga (30m² c/uno).• NO se admiten locales comerciales, salvo los complementarios al uso principal (bar- buffet, de uso interno).• NO se admite el uso vivienda.• Se materializara un cerco perimetral vivo o de malla abierta, de hasta 2m de alto, en ningún caso se podrá superar los 0.5m de cerco ciego.• Se deberá dar tratamiento a las fachadas, prohibiéndose la estética de galpón.• Se deberá preservar la mayor cantidad de árboles, reubicando las especies en los sectores libres del predio o en otros espacios verdes de la ciudad.	

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signatures and initials]



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

Municipalidad de Ushuaia
Refolio N° 22



Secretaría de Ambiente Desarrollo Sostenible y Cambio Climático
ENTRO
12 MAY 2017
Dpto. Mesa de Entrada y Salida
Hra: 08:26hs N° 335

2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas: Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

REF.: Turbal Secc. B – M.84 A
Expediente: DU 9128 /16

Informe n° 16 / 17
Letra: D.D.T

Ushuaia, 10 de Mayo de 2017.

DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSO HÍDRICOS
Ing. Gerardo Noir

C.C. SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA AMBIENTAL Y SUSTENTABILIDAD
Lic. Julián Chalde

S _____ / _____ D.

Me dirijo a Ud. en función de solicitar la intervención del área a su cargo, como Autoridad de Aplicación Hídrica provincial con referencia al turbal conocido con el nombre de "Monte Gallinero" denominado catastralmente como Sección B, Macizo 84, Parcela A.

El pasado 10 de Agosto del año 2016 el Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza Municipal n° 5095 la cual fue ratificada mediante el Decreto n°1143/16 la cual instruyó al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar la regularización de la ocupación por parte de la Asociación de Residentes Bolivianos de una cancha de fútbol que se efectuó hace varios años de forma irregular sobre el sector noroeste del turbal en cuestión. Dicha regularización dependía de la desafectación de este sector del turbal como Reserva Ambiental ya que la Ordenanza Municipal N° 2139 en el año 2000 declaró a todos los turbales dentro del ejido urbano bajo esta categoría de conservación.

Realizando un análisis espacial y a una escala más amplia del sector de intervención se observa que la condición de la denominada Reserva Ambiental (RA) por la ordenanza municipal n° 2139 y sus modificatorias presenta múltiples problemas ambientales y urbanísticos.

En primera instancia se observa que en caso de desafectar el área en la cual se construiría el gimnasio de la Asociación (ver Anexo I), quedaría una porción de Reserva Ambiental fragmentada como un remanente ubicado en la esquina de las calles Constitución Fuegoquina y Fuegia Basket. Desde el punto de vista del ordenamiento territorial y el manejo de una reserva ambiental no es conveniente este tipo de fragmentación. Asimismo, el carácter de esta reserva según el Código de Planeamiento Urbano es la preservación de un turbal que originalmente constituía una formación continua y por ende, debido a cuestiones hidrológicas y de la misma biología de este tipo de humedales, suelen no sobrevivir luego de este tipo de fragmentaciones.

En segundo lugar, existe otra circunstancia que es necesaria resolver y es la existencia dentro de la misma zona de la RA de un asentamiento humano denominado "Lapataia Sur" el cual se generó a partir de la apertura irregular de unos 100 metros de calle que se



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

Municipalidad de Ushuaia

Refolado N°

23



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas: Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

conforman como la continuación de la calle Lapataia y por ello el nombre del asentamiento. Este asentamiento cuenta con al menos 10 familias residiendo de manera permanente.

Otro aspecto que caracteriza a la RA en general y a el sector norte en particular donde se encuentra la Asociación y el mencionado asentamiento es el deterioro ambiental generalizado que se caracteriza por importantes drenajes que recorren las periferias del turbal los cuales transportan líquidos cloacales y donde se han acumulado grandes volúmenes de residuos.

A estos impactos se le suman los que se generaron durante los años en los que gran parte de este sector se encontró ocupado por el asentamiento humano "10 de Febrero". Si bien este asentamiento fue relocalizado, el deterioro ambiental remanente es grave.

Los múltiples drenajes de metros de profundidad practicados en la periferia y en zonas centrales afectaron el nivel freático causando un inmediato impacto en el turbal el cual depende y es muy sensible al mismo. Un descenso en el nivel freático ocasiona el desecamiento del turbal y su rápida degradación. La coloración parda, muy distinta a la coloración naranja que presentan los turbales del genero *sphagnum* denotan este proceso de desecamiento y sustitución del musgo original por especies nuevas, inclusive renovales arbóreos. Por otro lado, el hecho de que estos drenajes perimetrales estén cargados de líquidos cloacales y residuos implica la imposibilidad de aprovechamiento por parte de la comunidad de la RA en su conjunto. En efecto estas condiciones de degradación implican un potencial riesgo para la comunidad por ello la ausencia casi total de un uso social de este espacio.

Otros sectores de borde de la RA además de presentar estos drenajes antes mencionados han sido parcelados y los habitantes hacia el fondo de sus parcelas colindantes con el turbal han vertido gran cantidad de residuos y o han ocupado irregularmente más superficie en desmedro de la RA.

Finalmente, desde el punto de vista urbanístico la Dirección de Urbanismo ha solicitado una revisión ya que el turbal en cuestión ha quedado completamente rodeado por la ciudad constituyéndose en una de las barreras al tránsito más importantes del casco céntrico provocando conflictos viales e incrementando significativamente la distancia recorrida por los vecinos con la correspondiente huella de carbono que esto implica.

Desde ésta Dirección se sostiene la necesidad de dar un tratamiento integral al sector que permita resolver simultáneamente el asunto propio de la Asociación de Residentes Bolivianos dando cumplimiento a la ordenanza n° 5095 pero también otras problemáticas con el objetivo de poner en valor la RA y que ésta pueda ser utilizada por la comunidad. Es importante considerar que en el año 2000 cuando se sancionó la ordenanza n° 2139 que declaró a todos los turbales del ejido como Reserva Ambiental, este turbal no tenía las condiciones de los turbales ubicados en la zona periurbana como ser los ubicados en la pista de esquí de fondo del Club Andino. Por el contrario, el turbal en cuestión fue declarado como reserva estando gravemente afectado por drenajes, ocupaciones y por la trama circulatoria circundante la cual afectó profundamente la hidrología del sitio. Por ello se propone revisar desde el punto de vista ambiental y urbanismo la actual configuración y los límites de la RA con miras a un saneamiento



integral ya que en la actualidad su declaración como RA es simplemente evocativa y no ha ocasionado beneficios en pos de su conservación.

Como primer paso para la definición de un proyecto urbanístico que pueda abordar las múltiples necesidades detectadas se hace necesario realizar una adecuada evaluación de las condiciones hidrológicas del sitio para lo cual se torna estrictamente necesario definir si, como resultado de las profundas transformaciones hidrológicas ocurridas, éste sigue siendo un turbal o bien se ha desarrollado una transición hacia otra condición y actualmente es otro tipo de humedal. Los procesos de desecamiento de turbales que ocurren de forma natural muestran cambios en los cuales los musgos que lo conforman van cediendo ante la colonización de otras especies menos higrófilas. Dichos procesos sucesionales son de muy lento desarrollo y se manifiestan temporalmente en el orden de los siglos. Si las condiciones hidrológicas varían y la humedad disminuye, los turbales terminan por convertirse en otro tipo de humedales o inclusive bosques. Existen elementos para suponer que este proceso se manifiesta en el área en cuestión ya que la proliferación de árboles a partir de la generación de los drenajes ha sido abundante.

Sin embargo aunque el sitio no se comporte biológicamente como un turbal, no dejará de ser un humedal y de cumplir importantes funciones ambientales, especialmente en la regulación hidrológica.

Desde la Dirección General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial se ha desarrollado una propuesta urbanística en la forma de un anteproyecto que podría resolver integralmente los problemas detectados en su conjunto. La intervención propone un ordenamiento del sector norte del área que abarca unas 17 hectáreas en el cual se han propuesto diferentes usos de suelo que podrían generarse en caso de que la evaluación muestre que el sitio ha dejado de ser un turbal propiamente dicho. Como puede apreciarse en la documentación gráfica adjunta, se proponen algunas conexiones viales, la generación de amplios espacios verdes y también la creación de suelo urbano en los sectores donde existen asentamientos o que han sido más severamente afectados. El objetivo de la propuesta está fuertemente asociado a la puesta en valor efectiva del humedal generando una cinta peatonal perimetral para uso deportivo-recreativo con una serie de miradores asociados. Este humedal tiene condiciones excepcionales de ubicación donde se destaca el excelente soleamiento, gran valor escénico para la contemplación paisajística y una accesibilidad privilegiada por estar inscripto en la zona céntrica.

Para el desarrollo del anteproyecto se ha tenido en cuenta además de los antecedentes urbano-ambientales del sitio, la información respecto a la profundidad del turbal obtenida del sondeo realizado en el mes de Octubre del año 2008 por el Ing. Rodolfo Iturraspe. Se cita a continuación uno de los párrafos de dicho informe y se adjunta la cartografía de profundidad producida por el profesional aludido dependiente de la Dirección General de Recursos Hídricos.

"...Las menores profundidades (del orden de 2,40m) se registran en la periferia, particularmente en el límite Norte del cuerpo de turba, lo cual era esperable ya que se trata de condiciones de borde. Allí el drenaje ha sido más activo, debido a la proximidad de la zanja perimetral, lo que no sólo ha contribuido a la compactación de la turba sino también que ha producido pérdida de espesor, producto de la oxidación y posterior pérdida de materia orgánica



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

Municipalidad de Ushuaia
Refoliado N° 25



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas: Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

inducida por el descenso del nivel freático. Este proceso ha facilitado la aereación de niveles que en condiciones naturales presentaban condiciones anaeróbicas que contribuían a la preservación de estos estratos. Se aprecia que en los bordes se han depositado áridos y escombros, lo que aportó también al asentamiento".

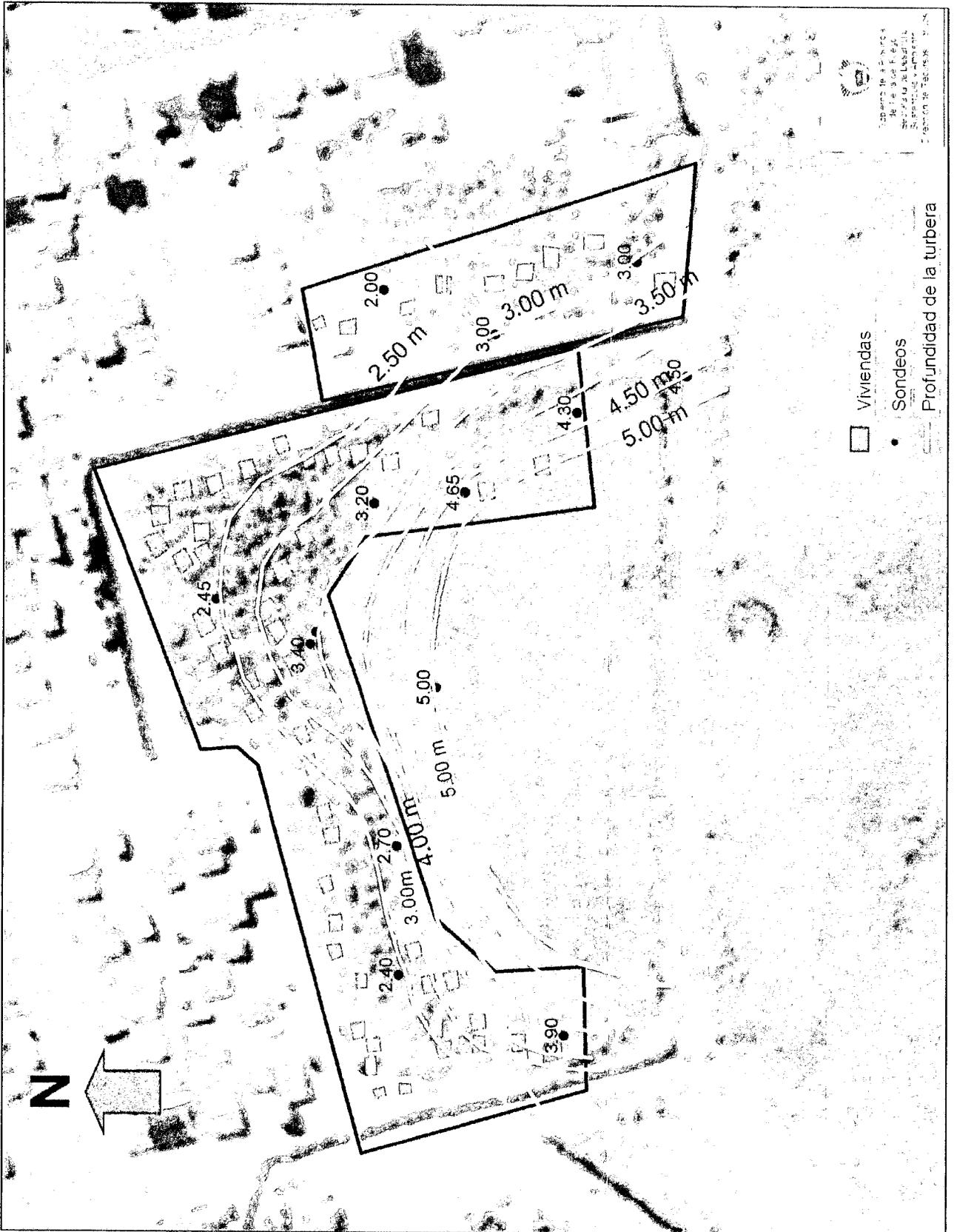


Ilustración: Mapa de resultados de la medición de profundidad del turbal efectuada en Octubre del año 2008 por el Ing. Rodolfo Iturraspe (Dirección General de Recursos Hídricos).



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

Municipalidad de Ushuaia
Refollado N° 26



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas: Honor y Gloria a nuestros Héroces, ayer, hoy y siempre".



Fotografía: El Ing. Rodolfo Iturraspe realizando un sondeo de profundidad del sector norte del humedal en cuestión en el mes de Octubre del año 2008.

Por ello Señor Director se hace estrictamente necesario para encaminar este proyecto contar con la intervención de la DGRH y determinar el estado general del humedal, pudiendo definir si este continúa siendo un turbal en su totalidad o si las afectaciones hidrológicas han cambiado el estatus del mismo. Asimismo, en caso de haber factibilidad, se deben considerar con la debida atención las cuestiones de índole hidrológica y geotécnicas de modo de que el proyecto definitivo contemple todos los recaudos y aspectos técnicos necesarios para garantizar la seguridad y la conservación ambiental.

Quedamos a la espera de su opinión para poder continuar con las gestiones conducentes a las definiciones antes planteadas.

Atentamente,

DGRH
y O.T.
c/cmbre
control
autoridad

Lic. Maximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. María S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"



Municipalidad de Ushuaia
FOLIO 87
Refoliado N° 33

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

ACTA N° 191

FECHA DE SESION: 15/05/2017

LUGAR: Municipalidad de Ushuaia

1.- Expediente DU-1185-2017: "Sector IV Barrio Universitario s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

La Asociación de Trabajadores de la U.N.T.D.F. solicita mediante Nota se tramite los Indicadores Urbanísticos para el Sector IV Barrio Universitario, ubicado al Sur de la Urbanización denominada "Barrio Alakalufes II".

Propuesta:

Dar curso al Proyecto de Decreto.

El Ejecutivo se compromete al reenvío de la documentación respaldatoria del Proyecto General de la Urbanización.

Convalidan:

Los presentes.

2.-Expediente DU-9128-2016:"B-84A-1b – Asociación Residentes Bolivianos Simón Bolívar – Determinación de Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

En virtud de la O.M. 5095 se hace necesario remitir a la Sec. de Desarrollo Sostenible y

"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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Maíra S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...2///

Cambio Climático de la provincia, para su verificación respecto al estado del turbal, a fin de adjudicar a la Asociación.

Propuesta:

Al recibir el Informe de la Sec. de Des. Sustentable, en el cual confirma que el sector no es turbal, se dará curso al Proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.-

3.- Expediente DU-1466-2017: "L-56A-3i - Menses Montañó s/Art. 7.7.2.-CE y OM. 3005".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante solicita excepción del cumplimiento de la OM. 3005, en lo referente a la ocupación de la vía pública con rampas.

Propuesta:

No dar curso al pedido de excepción en virtud de no presentar razones técnicas que avalen lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

4.- Expediente DU-600-2017: "D-30-8 - Propietario: FERNANDEZ Martín/ALFARO ARANGUIZ María Laura s/Exc. Art. V.I.2.1. y Art. VII.1.2.1.1. C.P.U."

Consideraciones previas:

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

///3...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. María S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

Municipalidad de Ushuaia
Foliado Nº 34

...3///

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. para la Parcela ubicada en calle Ramón Cortéz 523 que se encuentra zonificada como R1-Residencial Media.

Motiva tal solicitud en virtud de encontrarse en ejecución 4 departamentos, todos de 2 dormitorios, ubicados en PA. y PB.

Como antecedente consta que el Titular original era la Sra. Ana Irma T. González, quien solicitó oportunamente excepción al retiro contrafrontal ya que en ese momento la parcela estaba zonificada como R3- requiriéndose un retiro frontal de 3 mts. Que posteriormente mediante O.M. 1174/1993 se autorizó a ocupar el **retiro contrafrontal**.

Propuesta:

No dar curso a lo solicitado dado que no exponen razones técnicas que la justifiquen, teniendo en cuenta que la obra comenzó a realizarse en forma clandestina.

Convalidan:

Los presentes.

5.- Expediente DU-3452-2015:" U-8-14 al 17 – Vecinos Bº Le Martial s/Desafectación de Espacio Público".

Consideraciones previas:

Los Titulares de las Parcelas solicitan se analice la traza de la calle Simón Bolívar y los problemas que la consolidación de dicha arteria ha generado en el tiempo, en la búsqueda de una solución satisfactoria.

Propuesta:

Autorizar al D.E.M. a realizar Convenios de cesión de uso y custodia con los Titulares involucrados, respecto del espacio público ubicado frente a las parcelas involucradas.

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

///4...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.F. María S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héros, ayer, hoy y siempre"

...4///

Convalidan:

Los presentes.

6.- Expediente DU-1854-2017: "H-33-1a - Urbanización PROCREAR - Monte Gallinero s/asignación de nombres de calles proyectadas".

Consideraciones previas:

El presente trámite se origina en una consulta realizada por el responsable del Proyecto, en la que plantea el interrogante respecto a qué nombre se le asignaría a las calles proyectadas, ya que sus trazas dan continuidad a la trama circulatoria vehicular circundante.

Propuesta:

En virtud de existir en el Concejo Deliberante bajo Asunto 509/2017 un Proyecto de Ordenanza donde "Reserva nombre de calles" se deja sin efecto el Proyecto de Ordenanza propuesto por el Ejecutivo, quedando a la espera de su Promulgación para ser incorporado al expte. de referencia.

Convalidan:

Los presentes.

7.- Expediente DU-8800-2016: "Q-5E-20 - Mónica A. FLORES s/Ord. Mun. 3967".

Consideraciones previas:

La profesional actuante solicita se le exceptúe del cumplimiento de Anexo I de la O.M. 3967, específicamente sobre el punto que prohíbe los cercos opacos sobre los ejes del lote.

La parcela se encuentra zonificada como PE: Proyectos Especiales.

M.F. GALINDO-PALACIOS
Jr. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

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

///5...



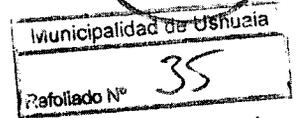
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. MARTA S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)

Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"



...5///

Se trata de un muro de bloques, ya ejecutado sobre los ejes divisorios de predio, que discurre escalonadamente por el lateral del predio con una altura aprox. de 1m, llegando a medir en el contrafrente aprox. 2m.

Propuesta:

No dar curso a la excepción, en virtud de no existir razones técnicas que avalen lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

8.- Expediente DU-1672-2016: "D-37-9 -- Propietario: Omar Gerónimo Zapata -- Exc. Art. V.1.3.1. y V.3.2. del C.P.U."

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. en virtud de existir en la Parcela varias construcciones, una vivienda de 4 dormitorios ubicada sobre el frente, un local anteriormente habilitado como "Taller de chapa y pintura" y dos departamentos monoambientes ubicados sobre el sector del contrafrente; observándose que sobre el lado izquierdo de la parcela; la construcción está invadiendo un frente de 3,55m. y sobre el sector derecho la invasión ocupa un largo de 7,54m., excediéndose también en el FOS.

Propuesta:

No dar curso a la excepción solicitada.

Convalidan:

Los presentes.

9.- Expediente DU-1668-2017: "F-1-15c -- Propietario: ITUPLE S.R.L. -- Exc. Art. V.3.7 del C.P.U."

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

///6...



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. María S. CASTILLO
Secretaría Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Habit. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...6///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita la excepción al C.P.U. para un edificio a construir de uso comercial (Concesionaria de autos) de aprox. 769 m², en el cual se observa que presenta curvas de nivel del lote, donde se observa que desde el sector medio hacia el contrafrente hay gran desnivel, que complejiza la ubicación del edificio propuesto.

Propuesta:

No hacer lugar a la excepción, dado que no presenta razones técnicas que avalen lo solicitado.

Convalidan:

Los presentes.

10) Expediente: DU- 1705-2017: "G-11-1f - CELENTANO s/Retiro Lateral".

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. referente a los indicadores urbanísticos -- retiro lateral, para la zonificación MI: Mixto Industrial, así como al Art. V.3.2. que norma sobre el retiro lateral.

Se trata de un lote que ya posee construcciones, ocupando un FOS de 0,37 y un FOT de 0,44 y que invade ambos retiros laterales con construcciones parciales, interrumpiendo en ambos casos el paso hacia el contrafrente.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

11) Expediente DU-1706-2017: "G-20-06 - CELENTANO s/Retiro Lateral".



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

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(Co.P.U.)
Sec. de Hab. y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia



"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

Municipalidad de Ushuaia
Refoliado Nº 36

...7///

Consideraciones previas:

El profesional actuante solicita excepción al C.P.U. referente a los indicadores urbanísticos – retiro lateral, para la zonificación MI: Mixto Industrial, así como al Art. V.3.2. que norma sobre el retiro lateral.

Se trata de un lote que ya posee construcciones, ocupando un FOS de 0,76 y un FOT de 0,83 y que invade ambos retiros laterales con construcciones, producto de un error de implantación.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza

Convalidan:

Los presentes.

12) Expediente DU-2858-2017: "C-14-7 – Propietario: Luis Labala s/Excepción retiro frontal y altura máxima."

Consideraciones previas:

Se trata de un edificio ya construido en el que se ejecutaron tres lucarnas por sobre el plano límite de 45º, con un desarrollo total de 6,9 m. aprox. sobre un frente de 12,60 m. y en donde el 30 % normado solo es de 3,8 m. aprox., por lo que se excede en 3,1 m.

Propuesta:

Dar curso al proyecto de Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

(Sección de firmas manuscritas)

"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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

M.P. Marta S. CASTILLO
Jefa Dpto. Consejo Plan. Urbano
(C.P.U.)
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
"2017 - Año del 35º Aniversario de la Gesta de Malvinas
Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre"

...8///

SE INCORPORA SOBRE TABLAS EL SIGUIENTE TEMA:

13) Expediente DU-6012-2016: "E-2-1g - Edificio Prefectura s/Indicadores Urbanísticos".

Consideraciones previas:

El Profesional actuante presente una modificación al Proyecto del Edificio de la Prefectura, que fuera aprobado mediante O.M. 5128.

Propuesta:

Dar curso al Proy. De Ordenanza.

Convalidan:

Los presentes.

Coordinación: Teresa FERNANDEZ

Asistencia: Marta Susana CASTILLO

En representación del Departamento Ejecutivo:

BENAVENTE, Guillermo; FELCARO, Jorgelina; HENRIQUES SANCHES, Lorena; LOBO, Máximo; PALACIOS, Gabriel;

En representación del Concejo Deliberante:

BARRANTES, Guillermo; MARTINELLI, Lucila; SCHRADER, Federico, ORDÓÑEZ, Rodolfo;

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amp. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE
Jefe Dpto. Evaluación de Proyectos y A.T.
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Jorgelina Felcaro

Ordóñez R.

Lucila Martinelli

Lic. Federico J. Schrader

Arq. Guillermo Barrantes

Lic. Maximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

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

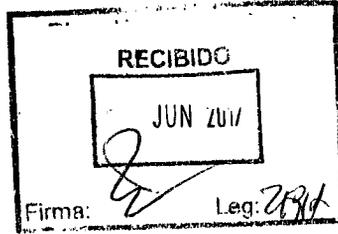
Arq. Marta Teresa FERNANDEZ
Coordinadora
Consejo de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Ushuaia

Lorena HENRIQUES SANCHEZ
Subsecretaría de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

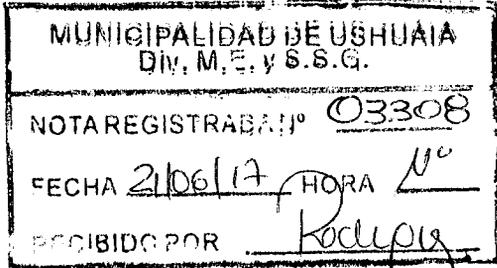


Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
SECRETARÍA DE AMBIENTE,
DESARROLLO SOSTENIBLE
Y CAMBIO CLIMÁTICO

"2017 - Año de las Energías Renovables"



Municipalidad de Ushuaia
Foliado N° 37



NOTA N° 137 / 2017
LETRA: S.A.D.S. y C.C.
Ref.: Informe N° 16/17 - D.D.T.

USHUAIA, 19 JUN 2017

SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
LIC. Máximo LOBOS
S / D

Mediante la presente y en relación al Informe de referencia presentado por usted en fecha 12 de mayo de 2017, remito adjunto a la presente Nota N° 734/17 Letra Dirección General de Recursos Hídricos de fecha 12 de Junio mediante la cual la mencionada dirección emitió un informe sobre HUMEDAD "LAPATAIA SUR Y MONTE GALLINERO" referente al proyecto de puesta en valor de la Reserva Natural.

A su consideración.

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



PASE A LA D.G. D.U.A.Y.O.T. PARA SU INTERVENCIÓN



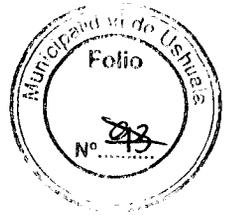
Maria LUISA POZA GLESIAS
Directora de Administración
Séc. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia
21/06/17



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

"2017- AÑO DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES"

Municipalidad de Ushuaia
Refoliado N° 38



Secretaría de Ambiente Desarrollo
Sostenible y Cambio Climático
ENTRO
13 JUN 2017
Dpto. Mesa de Entrada y Salida
Hora: 13:10 N° 985

Nota N° 734 / 17

Letra: DGRH

Ushuaia, 12 de Junio del 2017.

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

Lic. Mauro PÉREZ TOSCANI

**CC: SR. SUBSECRETARIO DE POLICA AMBIENTAL Y SOSTENIBILIDAD
Julian CHALDE**

Me dirijo a Ud., a fin de elevar informe sobre Humedal "Lapataia Sur y Monte
Gallinero" sobre opinión en cuanto al proyecto de puesta en valor de la Reserva Natural.

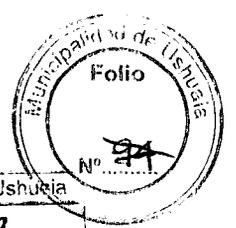
Saludo a Ud. Atentamente.-


Ing. Gerardo Non
Director Gral. de Recursos Hídricos
SADS y C.C.



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

"2017- AÑO DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES"



Municipalidad de Ushuaia
Refoliado N° 39

INFORME SOBRE HUMEDAL "LAPATAIA SUR Y MONTE GALLINERO"

La propuesta remitida desde la Municipalidad de Ushuaia que intenta llevarse a cabo, presenta una mejora notable con respecto a las condiciones actuales del sector. Que la propuesta ha sido expuesta el día 23 de mayo de 2017, mediante una visita de campo con el Director de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial y el personal de la Dirección General de Recursos Hídricos, ver Fotografía N°1.



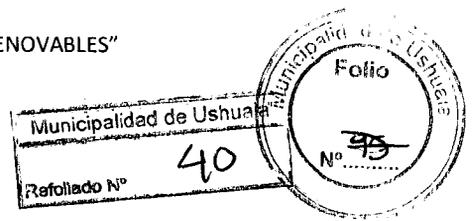
Fotografía N°1: Presentación del anteproyecto de desafectación del turbal como Reserva Ambiental.

Ha sido notoria a través del tiempo la intervención, sin planificación de los turbales urbanos, estos han disminuido drásticamente sus dimensiones, llegando algunos inclusive a desaparecer transformados mediante rellenos en zonas completamente urbanizadas. Solo los turbales de mayores dimensiones han sobrevivido a la expansión, debido a que es muy compleja y económicamente poco rentable su colonización a través del movimiento de grandes cantidades de turba y su posterior relleno.

Es mencionada en varias publicaciones las ventajas que presentan las turberas urbanas fundamentalmente desde el punto de vista hidrológico, contribuyendo de manera importante a la regulación de la escorrentía superficial sobre todo en situaciones de eventos extremos y de los aportes fundamentales en los momentos de mínimo estiaje, además de presentar múltiples beneficios ecológicos y ambientales. Por lo que consideramos necesarias su conservación, aunque sea de manera parcial.



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



El sector analizado es una fracción de un sistema de turbera de mucho mayor tamaño que se proyectaba hacia el oeste y hacia el sur. Las sucesivas ocupaciones del espacio han fraccionado el sistema. Esta turbera en particular, si bien presenta cambio en sus componentes en los bordes, debido a la disminución de los niveles freáticos, la zona central conserva condiciones similares a las originales, ver Fotografía N°3, esto es debido a que el agua en estos ambientes tiene poco o nulo flujo lateral lo que le impide que el nivel freático se nivele en corto tiempo. Algunos trabajos se están realizando en función de determinar la sucesión posible del sistema una vez recuperado el nivel freático.



Fotografía N°2: Condición de cambio en los bordes, con especies arbustivas.



Fotografía N°3: Ambiente con condiciones similares a las originales.



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

"2017- AÑO DE LAS ENERGÍAS RENOVABLES"



Si es conocido que las condiciones ecológicas generales de las turberas de *Sphagnum sp* están controladas por su hidrología, de manera simplificada por la altura del nivel freático, en condiciones naturales el cuerpo de la turbera se encuentra prácticamente saturado de agua, lo que condiciona el establecimiento de la mayoría de las especies vegetales, allí el dominio del *Sphagnum sp* es casi completo, solo algunas especies denominadas acompañantes se encuentran sobre la turba en sectores elevados donde no hay contacto directo con la columna de agua sino que esta fluctúa presentándose por debajo del sistema radicular sobre todo en la época estival, donde la evaporación deseca la parte superficial del turbal.

Por lo mencionado podemos decir que la profundidad de los drenajes periféricos controla el nivel freático, por lo tanto la condición ecológica de la turbera. Un nivel freático menor al natural propicia la instalación de especies ajenas, aunque estas no conseguirán pleno desarrollo debido a las limitaciones en cuanto principalmente nutrientes se refiere.

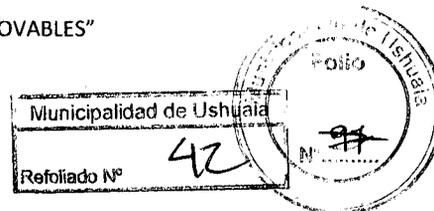
Será en consecuencia necesario definir en bases a las necesidades del proyecto la condición futura que presente el sector, ya que el manejo de los drenes puede determinar la altura de la columna de agua, consecuentemente la condición ecosistémica. Si se decide que la condición del turbal tiene que tender a su estado original, recuperar los altos niveles de la columna de agua será necesario, asegurando así mediante este manejo el restablecimiento del *Sphagnum*, consecuentemente seguirá la pérdida progresiva de las especies instaladas en la actualidad. Es necesario mencionar que el aumento del nivel freático afectara la condición de borde, no solo hacia el interior de la turbera, sino también hacia el exterior.

Debido a que este sector ha recibido durante varios años efluentes pluviales y cloacales sin tratamiento, además del vertido de residuos sólidos urbanos, ver Fotografía N°4, será necesario un trabajo de remediación, para que pueda ser utilizado con actividades recreativas directas. Si bien el cierre de los drenes devolverá progresivamente el nivel freático, una mayor presencia de agua retardara los procesos degradativos aeróbicos. En este caso se sugiere una vez cesada la contaminación dejar actuar un tiempo necesario los procesos aeróbicos para luego ir cerrando los drenes y recuperando el nivel de agua deseado.

Otra decisión posible sería mantener los niveles freáticos actuales, esto permitirá el aprovechamiento de una superficie mayor con condiciones de menor humedad, dejando el sector central con características originales.



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



Fotografía N°4: Canal de drenajes pluviales, cloacales, con presencia de RSU.

En cualquiera de los casos observamos desde esta Dirección que el proyecto representa una mejora valiosa para el sector, debido a que estas acciones permiten incorporar como elementos definitivos del paisaje los turbales urbanos, entregándole la relevancia necesaria frente a la sociedad, siendo en muchos casos considerados ambientes improductivos y desprovistos de interés.

Por ello consideramos conveniente avanzar en la mejora del lugar, que el anteproyecto presentado resuelve de manera integral los problemas detectados en la visita, otorgando al sitio un valor agregado, permitiendo a las personas que viven y desarrollan sus actividades en los alrededores disfrutar de un entorno y microclima, actualmente desaprovechado.

Resulta necesario, continuar trabajando en este tipo de intervenciones, e incluir a los drenajes de humedales como obras hidráulicas, además de incluir en el análisis la cuenca de aporte pluvial urbano hacia este sector, haciendo uso de las Normas de Procedimiento para el Registro de Obra Hidráulicas Resolución M.P. N° 203/2004, hasta tanto quede reglamentada la "LEY MARCO DE GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RECURSOS HÍDRICOS" N°1126.

Saluda a Ud. Atentamente.-

Ing. Civil Hidalgo M. Angel
Dir. Coord. Hidrica Z. N.
D.G.R.H. - S.A.D.S. y C.C.

Ing. Sergio Camargo
Director de Cambio Climático y
Monitoreo de Glaciares
(Estación VAG Ush)
S.A.D.S. y C.C.

Dije al Dir. de Desarrollo Territorial.
Para su conocimiento y continuar tramite.
Resporar Informe y Proyecto de
ODD. para su tratamiento en COPD.

Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial
Secretaria de Habitat y Ordenamiento Territorial

22/06/17



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

Municipalidad de Ushuaia
Refoliado N° 43



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas: Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

REF.: Turbal Secc. B – M.84 A
Expediente: DU 9128 /16

SR. DIRECTOR GENERAL

Se ha recibido en esta Dirección la respuesta formal respecto a la viabilidad ambiental del anteproyecto que se encamina en el ámbito de la Dirección General a su cargo para intervenir el turbal ubicado catastralmente en la Sección B, Macizo 84 A. La opinión de la Dirección General de Recursos Hídrico provincial (DGRH) ha sido favorable al desarrollo del anteproyecto que afectaría la cabecera norte del turbal para fines urbanos y la restante superficie para la conformación de una nueva Reserva Natural Urbana.

Es importante consignar que en términos ambientales la DGRH ha planteado dos posibles soluciones para la gestión del turbal: A) desactivación de los drenajes que afectan actualmente al turbal promoviendo con ello la elevación del nivel freático lo cual redundaría en beneficio para la conservación del musgo *sphagnum* que conforma los turbales en estado inalterado. Sin embargo esta opción producirá el anegamiento de los sectores periféricos, no solo dentro del turbal sino también en las periferias del mismo. Esto implica un riesgo para las viviendas e infraestructuras que se ubican en los entornos las cuales se edificaron de acuerdo a las condiciones de desecamiento que produjeron los drenajes. Asimismo, mejorar las condiciones hidrológicas en beneficio del *sphagnun* afectará negativamente el desarrollo del bosque nativo que progresivamente coloniza los bordes del humedal. B) Mantener los niveles freáticos actuales, lo cual permitirá el aprovechamiento de una superficie mayor con condiciones de menor humedad dejando el sector central con características originales. Además de permitir el sostenimiento de la vegetación arbórea, esta opción no afectaría la seguridad de las construcciones del entorno y permitirá el desarrollo del anteproyecto.

Atento a la respuesta de la DGRH que brinda claridad respecto al acertado proceder de la intervención integral que plantea el anteproyecto urbano-ambiental, nos encontramos en condiciones de proceder en la conformación de un proyecto de ordenanza que desafecte al Macizo 84 A en su conjunto como Reserva Ambiental y Natural para posteriormente afectar la cabecera norte al proyecto urbanístico y el sector centro-sur a la conformación de una Reserva Natural Urbana.

Situación Catastral

El Macizo **84 A** está compuesto por seis (6) parcelas. Las parcelas **2, 3 y 4** se ubican en la zona sureste del humedal en la intersección de la calle Congreso Nacional y J. D. Perón. Son parcelas residenciales de propiedad privada que no quedan comprendidas en el proyecto. Adicionalmente el macizo está compuesto por las parcelas **1a; 1b; y 1c**. El 95% del humedal se encuentra en la parcela 1a. Esta parcela conforma el turbal propiamente dicho e incluye al barrio informal "Lapataia Sur". La parcela **1b** con frente a la calle Constitución Fuegoquina corresponde al predio que ocupa la asociación de Residentes Bolivianos y tiene una superficie de 6.266,79 m². La parcela **1c** conforma un Espacio Verde de 2.331,47 m² con frente a las calles Constitución Fuegoquina y Provincia Grande.



Parcela	Superficie	Distribución (%)	Descripción
1 a	161.999,62	95%	Turbal
1 b	6.266,79	4%	Predio Asociación Res. Bolivianos
1 c	2.331,47	1%	Espacio Verde
TOTAL	170.597,88		

Tabla y gráfico: Detalle de las parcelas del macizo M 84 A que son afectadas al proyecto y detalles de superficies y distribución. El 95% de la superficie del macizo es abarcada por la parcela 1 a.

El proyecto de intervención afectará a las parcelas 1a; 1b y 1c. Las parcelas 1 b y 1 c conservarán el uso que actualmente presentan aunque se regularizará el predio que ocupa la asociación de Residentes Bolivianos quienes proyectan la construcción de un gimnasio deportivo.

Respecto a la parcela **1a**, la cual ocupa el 95% de la superficie del área de proyecto será destinada en su gran mayoría a la conformación de una Reserva Natural Urbana exceptuando la cabecera norte de la misma que se subdividirá en un conjunto de parcelas destinadas a uso residencial, reservas fiscales y espacios verdes y dos parcelas perimetrales anexas a la calle Constitución Fueguina, hacia el oeste del humedal, las cuales se designarán como calles para estacionamientos multifuncionales donde se incluirán sectores de descanso, avistaje, parquización, etc. Para graficar la distribución de los usos de suelo generados por el proyecto puede verse el Anexo Cartográfico I.

Zonificación

La totalidad del macizo, exceptuando a las parcelas 1,2 y 3 mencionadas en el apartado anterior están afectadas como **Reserva Natural** según la ordenanza municipal n° 2139 que aprobó el Código de Planeamiento Urbano en el año 2.000. Asimismo en el año 2006 se promulgó la ordenanza municipal n° 3123 que declaró a todos los turbales del ejido urbano como **Reserva Ambiental** incluyendo a la parcela **1a** del macizo **84 A**. Las parcelas 1b y 1c no fueron incluidas afectadas por la O.M 3123.



Por ende existen dos marcos normativos aplicables al sector aunque su afectación espacial no es coincidente. Mientras que la O.M n° 2139 afecta la totalidad del área de proyecto, la O.M. n° 3123 afecta solo a la parcela 1a. Esto implica que el instrumento que se conforme para actualizar el ordenamiento y zonificación de acuerdo al proyecto de intervención debe considerar tanto a la ordenanza 2139 como la 3123.

Reserva Natural Urbana "Hol Hol"

La ordenanza n° 3123 declaró a los turbales de todo el ejido como Reserva Ambiental y si bien constituye un marco normativo de gran valor para la protección de este tipo de humedales, no consideró una adecuación respecto a la condición ambiental y urbanística de los turbales insertos en el casco urbano los cuales difieren en mayor o menor medida de aquellos ubicados en las zonas agrestes alejadas de la ciudad. Asimismo la O.M. 3123 tuvo un alcance más bien declaratorio sin proponer un plan de manejo y/o gestión de los turbales. El precepto de Reserva Ambiental indicado por la O.M. 3123 se asocia a la preservación evitando que los turbales del ejido sean destinados al aprovechamiento minero. Pero no es un marco normativo que propicie el uso público del humedal con fines recreativos y o deportivos ni la intervención de los mismos con equipamiento acorde a estas actividades. Si bien este tipo de manejo es razonable y recomendable para los turbales periurbanos, en el caso del turbal ubicado en la parcela 1a, rodeado completamente por la ciudad y con alteraciones hidrológicas irreversibles, su gestión debe orientarse al aprovechamiento público para el esparcimiento, el deporte y la cultura. Y en tal sentido el marco más adecuado es el de la conformación de una Reserva Natural Urbana.

La concepción de la Reserva Natural Urbana se funda en el aprovechamiento del sitio con intervenciones que permiten el uso público. Surgen a partir de remanentes urbanos en la forma de baldíos que no son loteados o construidos por presentar características naturales que hacen muy costosa su urbanización. Estos baldíos, con el suelo natural libre de hormigón y asfalto se convierten en refugios de flora y fauna. Pero al mismo tiempo se encuentran insertos en la zona céntrica dentro del casco urbano. Son accesibles para toda la comunidad. Promueven el esparcimiento en un entorno semi-natural generando condiciones para el contacto de los vecinos con la naturaleza lo cual afecta positivamente a la salud, la cultura y el espíritu. Asimismo generan ofertas turísticas promoviendo esta importante actividad económica.

En la Reserva Natural Urbana se podrían promover múltiples actividades educativas ya que la misma se encuentra cercana y accesible a todos los establecimientos educativos de la ciudad. Asimismo, como el anteproyecto propone, se equiparía la misma con una cinta perimetral para el desarrollo de actividades deportivo-recreativas. El perímetro de la RNU tendría un recorrido de unos 1.500 metros (1.5 km). Asimismo el área interna de la misma abarca una superficie del orden de las 16,5 hectáreas. Constituye una enorme superficie dentro de la cual se podrá efectuar una zonificación interna en áreas destinadas al aprovechamiento público y otras a la preservación de la naturaleza. El equipamiento promoverá el desarrollo de actividades deportivas, de contemplación, descanso y esparcimiento o bien de conectividad para que el humedal no se constituya en una barrera urbanística.

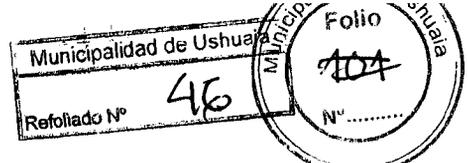
Las condiciones de acceso, asoleamiento y apreciación paisajística del predio que se afectaría a la RNU son excepcionales.

Respecto al nombre propuesto para la RNU, con el vocablo **hol hol**, los Shelk'nam denominaban a la turba. No solo sería adecuado al tipo de ecosistema que alberga la RNU sino que pone en valor la lengua de los habitantes originales de esta tierra. Si bien en la ciudad de Ushuaia tenemos una calle con este nombre, consideramos que no es redundante y que no ocasionaría conflictos o confusión ya que los usos como calle y reserva son muy diferentes. Asimismo la calle se ubica en un sector distante a la reserva.

Con posterioridad al instrumento normativo que desafecte al macizo 84 A como Reserva Natural y Ambiental se deberá afectar de acuerdo al proyecto el área correspondiente a la creación de la Reserva Natural Urbana "Hol Hol" indicando que en un



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



"2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas: Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre".

plazo razonable el Departamento Ejecutivo Municipal elabore el correspondiente Plan de Manejo y Gestión de la nueva RNU.

Se anexan al final del informe plancheta catastral del área de proyecto y un croquis de usos de suelo propuestos para el nuevo ordenamiento territorial del sector elaborado en conjunto con la Arq. D. Pedetta y la Arq. Jorgelina Felcaro.

Se sugiere, de compartir lo vertido en este informe girar las actuaciones al Departamento de Estudios y Normas y a la Dirección de Estudios y Proyectos para que se elabore el proyecto de ordenanza y se evalúe la factibilidad geotécnica de la propuesta integral.

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente,

Informe n° 17 / 17
Letra: D.D.T
Ushuaia, 29 de junio de 2017

Lic. Maximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia





NOTA N° 152 / 17
LETRA: D.E. y P.

USHUAIA, 29 de Junio de 2017

SRA. SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN PÚBLICA:

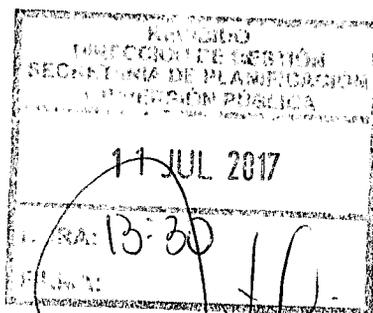
Por la presente me dirijo a Ud. a fin de elevar la evaluación técnica referida al Anteproyecto de Intervención Urbano Ambiental Humedal "Lapataia Sur Y Monte Gallinero". El mismo cuenta con la opinión favorable de la Dirección General de Recursos Hídricos provincial.

La propuesta está desarrollada sobre 49.557m² destinados a proyectos especiales, área residencial, regularización habitacional, reserva municipal, espacios verdes y trama vial más 8.091m² destinados a estacionamientos.

En cuanto a la trama vial, el plano no cuenta con dimensiones sugiriéndose distancias no inferiores a 15m entre líneas municipales.

Es importante considerar que toda la superficie útil avanza hacia el humedal y los sondeos realizados para trazar las curvas de nivel obrantes a foja 80, alcanzan los 5m, desconociéndose la profundidad de un gran porcentaje de la superficie que superaría los 5m señalados. Como es de su conocimiento la solución óptima sería reemplazar todo el volumen de turba por suelo apto, surgiendo de las curvas mencionadas que el volumen de suelo a reemplazar superaría los 90.000 m³ con un costo superior a los 100 millones de pesos, solo en movimiento de suelo.

De optarse por avanzar con relleno y compactación sin extracción de la turba los trabajos deben ser realizados de manera gradual y constante en el transcurso del tiempo con resultados a largo plazo y con la incertidumbre de lograr buenos resultados. La calle Congreso Nacional entre Perón y Sargento Primero Salvador Molina fue ejecutada con ésta última modalidad, observándose importantes deformaciones de la calzada.



Natalia Gabriela TULIAN
Administrativa
Dirección de Gestión - S.P e I.P
Municipalidad de Ushuaia

Ing. Miguel A. LINARES
D. Estudios y Proyectos
Subsecretaria de Obras Públicas
Municipalidad de Ushuaia

Ushuaia 17/8/17

Secretaría de Hábitat y O. T.

Arq. María Teresa Fernández

Remito el presente por su trámite con:



Dra. Gabriela MUNIZ SICCARDI
Secretaría de Planificación e
Inversión Pública
S.P. e I.P.
Municipalidad de Ushuaia

Para la DOT, para continuar
Trámite.



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

18 AGO. 2017

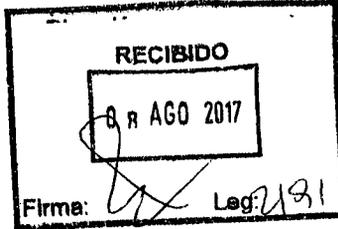


ASOCIACION CIVIL DE RESIDENTES BOLIVIANOS "SIMON BOLIVAR"

Municipalidad de Ushuaia
F. Ref. N° SA



Ushuaia, 08 de Agosto 2017



Señora

Arq. Teresa Fernández

SECRETARIA DE HABITAD Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

PSB 056/17

Por medio de la presente, La Asociación Civil de Residentes Bolivianos Simón Bolívar, nos dirigimos a Uds. A los fines de solicitarlo que ordene donde corresponda la urgente reunión de los integrantes del Código de Planeamiento Urbano a fin de adecuar la zonificación e indicadores urbanísticos que permiten la regularización dominial a favor de nuestra entidad.

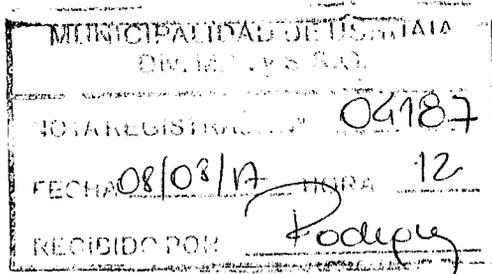
Al mismo tiempo solicitarlo que LA CARPETA DE OBRA caratulado como "B-84ª -1b" retorne a obras Privadas a fin de obtener el permiso de inicio de obra, dado que contamos con el financiamiento que nos otorgó el IPV.

Sin Otro Efecto lo saludo a Ud. muy atentamente:

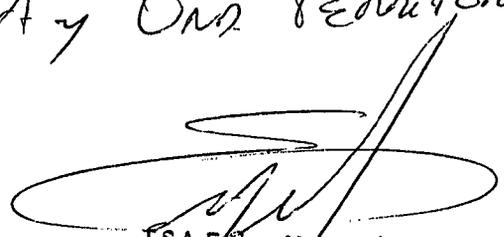
Sr. Fernández Wilfredo
SECRETARIO.

Lic. René Fernández
PRESIDENTE.

Tehuelches 1460 -Ushuaia- Tierra Del Fuego, Antártida e islas del Atlántico Sur, República Argentina,
Horario de atención: lunes a viernes de 18.00a 22.00 hrs. Sábados de 12.00 a 22.00 hrs. Republica Argentina,
Teléfono 020901- 443786, Cel. 15503574, mail: rene_fernandez_64@hotmail.om



Por disposición de la Srta. Secretaria,
para la D.G. D. U. A. y O. M. SECTORIAL



T.S.A. ENRIQUE M. GARCIA
ADMINISTRACIÓN
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

16/08/17

Para el D. D. de Desarrollo Comunitario
y sus efectos



ANI GABUÉN PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Arq. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial

17/08/17



SUBSECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

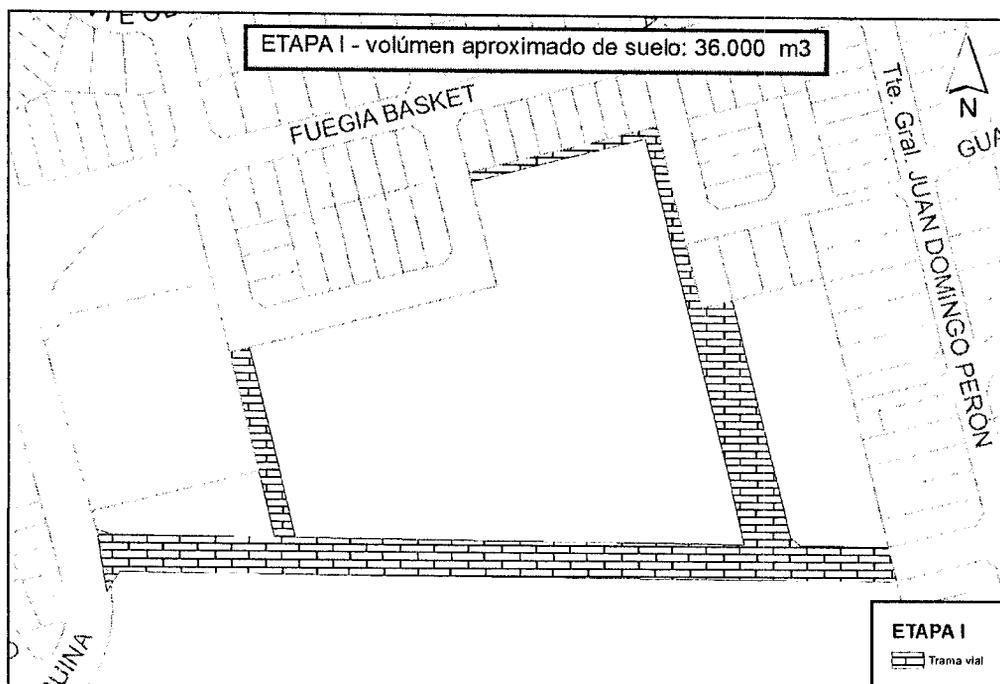
El siguiente informe, atento a lo solicitado por la Secretaria de Hábitat y O.T. a fojas n° 105 vuelta, tiene como objeto elevar el correspondiente Proyecto de Ordenanza para el ordenamiento integral del Macizo 84a y presentar un posible esquema de implementación.

Según lo manifestado por el Director de Estudios y Proyectos a fojas n° 105 y en base a una reunión técnica mantenida con la Universidad Nacional de Tierra del Fuego se procedió a realizar algunas modificaciones al anteproyecto de intervención integral reduciendo el área que se proponía destinar a Calle Pública y al uso Residencial. Estas adecuaciones permiten reducir el área dentro de la cual se deberá remplazar el suelo turboso y consiguientemente el costo económico.

Si bien en términos generales el proyecto implica un movimiento de suelo que oscila los 90 mil metros cúbicos, es importante consignar que la planificación integral del sector se realizó en una escala amplia para resolver múltiples problemáticas en su conjunto y de manera armónica y que su ejecución se puede realizar de forma progresiva.

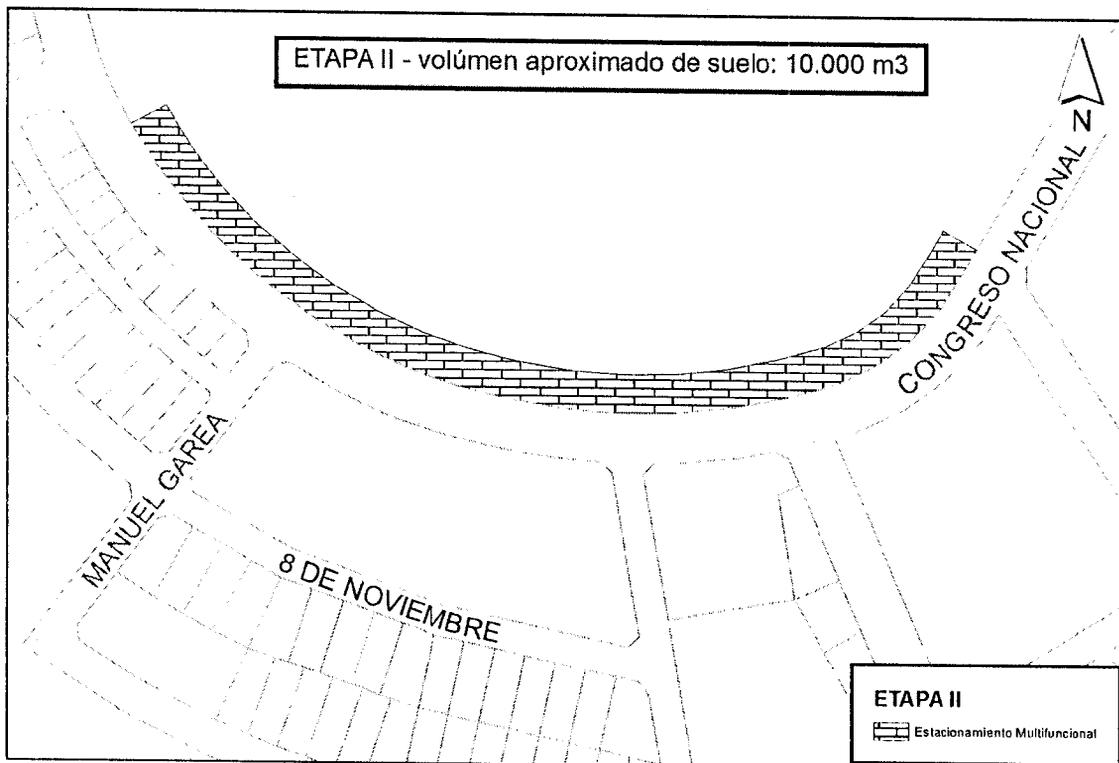
En tal sentido, de generarse una implementación gradual, un esquema razonable de ejecución sería:

- Etapa I: ejecución de las principales calles que se ubican en la cabecera norte del macizo. Incluye la calle que conectaría la Av. Constitución Fueguina con Carlos Gardel atravesando el macizo en sentido este – oeste. Asimismo se resolvería la situación del barrio informal Lapataia Sur dotando al mismo de un acceso vehicular adecuado. Al ejecutar estas calles se podrán colocar las cañerías de conducción para transportar los efluentes cloacales y pluviales que hoy afectan al sector. Esta etapa implicaría el remplazo de unos 36 mil metros cúbicos de suelo.





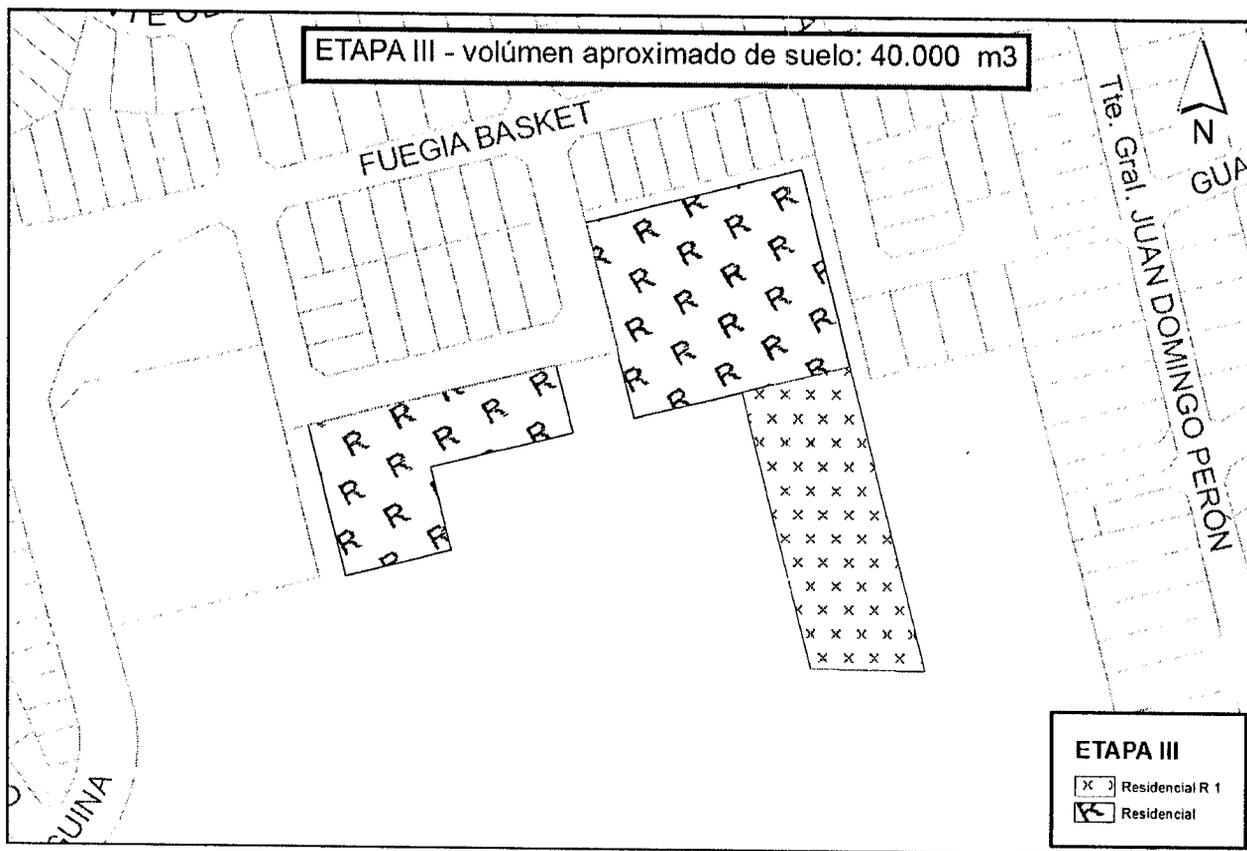
- Etapa II: ejecución del Estacionamiento Multifuncional ubicado en la margen sur de la Reserva Natural el cual se constituirá como una dársena de la Av. Constitución Fueguina. Su ejecución permitirá resolver la gran necesidad de espacio para estacionamiento que se presenta debido a que en ese sector se ubica una escuela, el edificio principal del Poder Judicial y un Gimnasio Polideportivo. Asimismo la dársena cuenta con un ancho adecuado para la incorporación de parqueizado y equipamiento urbano como ser bancos, iluminación, juegos, etc. Si bien se ha previsto un área de más de 5.000 m² para cumplir con estas importantes funciones, lo cual implicaría que, si consideramos una profundidad promedio de 3 metros de turba se tengan que remplazar unos 15.000 metros cúbicos de suelo, es importante considerar que la implementación de este estacionamiento multifuncional puede realizarse progresivamente a medida que se obtengan recursos.



SA



- Etapa III: ejecución de los macizos con fines residenciales. El área con destino residencial se divide en dos según la zonificación. EL sector zonificado como R1 tiene como objeto generar un área con destino multifamiliar donde se puedan efectuar edificios para maximizar el uso del suelo. El municipio podría generar convenios urbanísticos con otra institución y o privado para obtener los fondos necesarios para la ejecución de parte del proyecto general. La zona R1 implicaría un replazo de suelo aproximado de 16.000 metros cúbicos. A su vez, la ejecución de la zona residencial con destino a lote unifamiliar insumiría unos 25.000 metros cúbicos.



Respecto a los aspectos normativos para formalizar el proyecto, y como fue planteado en el informe precedente obrante a fojas 98 – 103, se ha desarrollado un Proyecto de Ordenanza el cual resuelve de manera integral y armónica el ordenamiento del Macizo 84a en su conjunto. El proyecto de ordenanza fue desarrollado en conjunto con la Dirección de Análisis e I.T. Dicho proyecto incorpora los ajustes realizados al proyecto en el cual se reduce el área destinada al uso Residencial y de Calle y se amplían los Espacios Verdes. Se adjunta dicho proyecto dejando el mismo a su consideración.

Att.

D.D.T
escribió
controló
autorizó

Lic. Maximo LOBO
Director de Desarrollo Territorial
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial
Municipalidad de Ushuaia

Informe nº 28 / 17
Letra: D.D.T
Ushuaia, 22 de Agosto de 2017