



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”

NOTA N° : 207 /2017  
LETRA: MUN.U.

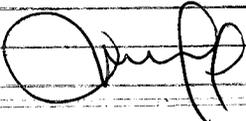
USHUAIA, 31 JUL 2017

SEÑOR PRESIDENTE:

Me dirijo a Ud. en relación a la Nota N° 133/2017 Letra C y D de la Coordinación y Despacho del Concejo Deliberante de Ushuaia, RI. N° 1989, mediante la cual adjunta Resolución N° 83/2017.

En tal sentido, se adjunta a la presente Informe D.G.D.U.A.y O.T. N° 13/2017 dependiente de la Subsecretaría de Desarrollo Territorial y fotocopia de la siguiente documentación:

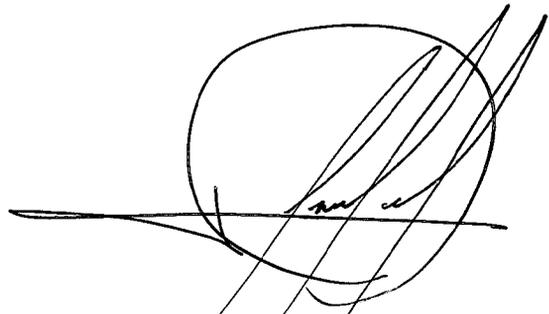
- Nota N° 1000/2016 de la D.P.E.
- Nota R.I. N° 1943/2016 de Camuzzi Gas del Sur (2 fojas)
- Disposición D.G.D.U.A.y O.T. N° 03/2017 (2 fojas)
- Ordenanza Municipal N° 5082 y Decreto Municipal de Promulgación N° 1130/2016 (4 fojas)
- Resolución S.A.D.S.y C.C. N° 0611/2016 (4 fojas)
- Ordenanza Municipal N° 5210 y Decreto Municipal de Promulgación N° 586/2017 (3 fojas)
- Resolución S.A.S.D.y C.C. N° 0203/2017 (4 fojas)
- Resolución S.M.A. N° 000008/2017 (3 fojas)
- Decreto Municipal N° 1673/2016 (4 fojas)
- Resolución CD N° 44/2017
- Informe D.E.y P. N° 21/2017

CONSEJO DELIBERANTE DE USHUAIA	SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL
FECHA: 31/07/17	HRS: 12:09
Nº: 947	Fojas:
	

Sin otro particular le saluda atentamente.

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

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

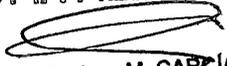
  
Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



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.

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

  
T.S.A. Enrique M. GARCIA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Informe D.G.D.U.A. y O.T. N° 13/2017

Ref.: Resolución CD N° 83/2017.

Ushuaia, 31 de mayo de 2017

SRA. SUBSECRETARIA:

A fin de dar respuesta a lo solicitado mediante el instrumento de referencia, con relación al trámite del proyecto denominado “Urbanización General San Martín – 1° Etapa”, localizado en el sector identificado como “A” en el Artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 5082, informo:

1) El proyecto cuenta con factibilidad de provisión de suministro de energía eléctrica, así como también de gas natural (en ambos casos, condicionada a la ejecución de obras complementarias). Respecto de la factibilidad de provisión de agua potable y servicio de desagüe cloacal, la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (D.P.O.S.S.) nos ha comunicado que ya no extiende factibilidades condicionadas para obras que no estén contempladas en su Plan Director. En este escenario, y dada la significancia que este desarrollo urbanístico plantea a la hora de dar solución a la crisis habitacional que nos afecta, surge la necesidad de reiterar a dicha institución el pedido de factibilidad técnica de servicio, máxime considerando que no existen rasgos topográficos, edafológicos o ambientales que impidan el tendido de redes. Vale aclarar en este punto, que se han tomado todas las previsiones en el proyecto urbanístico para la realización de las obras complementarias correspondientes (cisternas, plantas de bombeo, etc.).

2) No obstante, en atención a lo previsto en el Artículo IV.1.6.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, mediante Disposición D.G.D.U.A. y O.T. N° 0/2017 del día 11/04/2017, se procedió al Visado del proyecto de urbanización (contando ya con indicadores urbanísticos de aplicación al momento de su elaboración), convalidando su faz geométrica. Cabe aclarar que este acto se realizó una vez resuelta favorablemente la instancia ambiental correspondiente: autorización para el cambio de categoría de conservación II a III respecto del Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos, ratificado por Ordenanza Municipal N° 5210; aprobación del Cambio de Uso del Suelo para esta urbanización; por último, aprobación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental, todo en cabal cumplimiento de la normativa vigente sobre la materia.

3) Tal como informa la Dirección de Estudios y Proyectos (dependencia de la Subsecretaría de Obras Públicas, y Área Técnica Municipal de competencia), se han realizado

///.2..



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

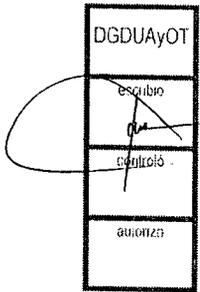
2017, año del 35° Aniversario de la Gesta de Malvinas:  
 Honor y Gloria a nuestros Héroes, ayer, hoy y siempre.

//2..

los correspondientes proyectos de apertura de calles para esta urbanización (Informe D.E. y P. N° 21/2017), no existiendo observaciones sobre el particular.

4) Los proyectos de infraestructura de servicios, se encuentran a la fecha en etapa de elaboración.

Se adjuntan copias de la documentación respaldatoria.



*[Handwritten signature]*  
 Arq. Gabriel PALACIOS  
 Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial  
 Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*[Handwritten signature]*  
 T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
 ADMINISTRACIÓN  
 Secretaria de Hábitat y Ord. Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia

A la Subsecretaria de Desarrollo Territorial

**María Lorena HENRIQUES SANCHES**

S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.

*Sec. Secretaria de Hábitat y Ord. Terr. efets.*

*Gracias a su consgr. dedicación y*  
 Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.

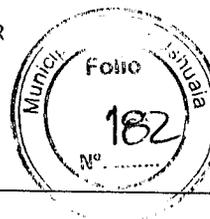
*[Handwritten signature]*



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

REPÚBLICA ARGENTINA

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGÍA



**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

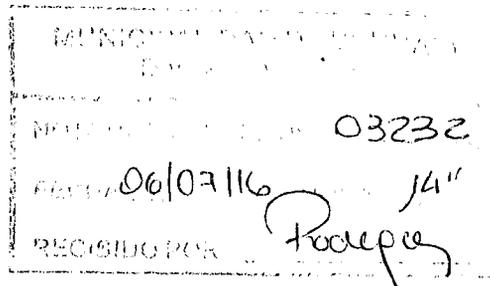
**NOTA Nº 1000/2016  
LETRA D.P.E.**

*Factibilidad de Servicio Eléctrico - Sección Q  
Nota Nº 43/2016 Letra D.U.*

Ushuaia, 05 de Julio de 2016

*J. A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Eje. Dpto. Asist. Téc. Administrativa  
Eje. Gen. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA*

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



De mi mayor consideración:

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

Sin otro particular saludo a usted cordialmente.-

**ES COPIA**

*T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia*

*ING. MARIO GARRO  
Director a Cargo  
Dirección Provincial de Energía*

*Para el Prog. de Urbanización*

*GARCÍA E.*

*cc. Director Urbanismo.*

*7 JUL. 2016*

*Por su consentimiento.*

*García*

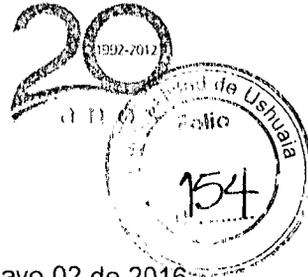
*Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia*

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SANDWICH DEL SUR SON Y SERAN ARGENTINAS



**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

T.S.A. ~~Javier Alejandro~~ **BENAVENTE**  
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa  
Dir. Gral. Desar. Urbano Ambiental y Q.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Ushuaia, mayo 02 de 2016

UNRG/USH/VAM/LDO Nro 307/2016

Señores:  
ARQ.GABRIEL PALACIOS  
A CORONADO 466  
9410 – Ushuaia (TDF)  
Ref.: **PREFACTIBILIDAD SECCION Q DE ESTA CIUDAD**

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
NOTA N° 0743
FECHA 03/05/16
RECIBIDO POR <i>Kocifuz</i>

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

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

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

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

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

**ES COPIA**

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signature]*  
VICEDIRECTOR GENERAL  
Camuzzi Gas del Sur S.A.  
C/ ...



**COPIA FIEL DEL ORIGINAL**



T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Téc. Administrativa  
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

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

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

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

**ES COPIA**

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

*[Signature]*  
VICTOR M. TORELL  
Control Ge. de Ushuaia  
Camuzzi Gas del Sur S.A.

*Para el Proc. de Habilitación*

*[Signature]*  
GARCÍA, E.  
05 MAYO 2013

*Sr. Daniel Urbani*

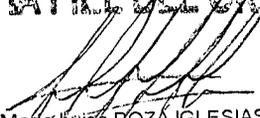
*A sus efectos*

*[Signature]* 05/05/16  
Jefe Programa de Habilitación  
Sec. Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

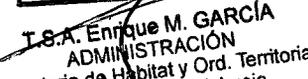


Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
= República Argentina =  
Municipalidad de Ushuaia

  
María-Eulisa POZÁ IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Hábitat 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.

**ES COPIA**

  
T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 11 ABR 2017

VISTO Expediente Administrativo DU-5889/2016 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita el proyecto urbano denominado “Urbanización General San Martín – 1º Etapa”, implantado en tierras fiscales de dominio municipal ubicadas al Oeste de la ciudad de Ushuaia, sobre la margen norte del Río Pipo.

Que mediante la Ordenanza Municipal N° 5082, se designaron como Área Urbana las fracciones de tierras fiscales municipales en las que se desarrolla el proyecto indicado en el párrafo precedente, zonificándolas como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

Que la Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Provincia de Tierra del Fuego, mediante Resolución S.A.D.S. y C.C. N° 611/2016, autorizó el cambio de categoría de conservación II a III del Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos a la superficie afectada por dicho proyecto urbano.

Que mediante la Ordenanza Municipal N° 5210, se ratificó el cambio de categoría autorizado por la Resolución mencionada en el considerando precedente.

Que mediante Resolución S.A.D.S. y C.C. N° 203/2017 se aprobó el Cambio de Uso de Suelo para esta urbanización.

Que mediante Resolución S.M.A. N° 08/2017 se aprobó el contenido del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto urbano.

Que mediante Decreto Municipal N° 1673/2016 se establecieron –ad referendum del Concejo Deliberante– los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano.

Que el Concejo Deliberante, mediante Resolución CD N° 44/2017, ratificó en todos sus términos el mencionado Decreto Municipal.

Que, según consta en el citado expediente, se ha acreditado el cumplimiento de las instancias técnico-administrativas previstas en los Artículos II.1.1.4 y IV.1.6.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, correspondiendo en consecuencia el Visado del proyecto de urbanización, convalidando su faz geométrica.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto Municipal N° 1903/2016 y en

///2..



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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Maria Luisa POZANGLESIAS  
Directora de Administración  
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.

///2..

el Decreto Municipal N° 1904/2016.

Por ello:

**EL DIRECTOR GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DISPONE**

ARTÍCULO 1º.- VISAR en su faz geométrica el proyecto urbano denominado “Urbanización General San Martín – 1º Etapa”, implantado en tierras fiscales de dominio municipal ubicadas al Oeste de la ciudad de Ushuaia, sobre la margen norte del Río Pipo, tramitado mediante Expediente Administrativo DU-5889/2016, en los términos del Artículo IV.1.6.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2º.- Comunicar a quien corresponda. Cumplido, archivar.

DISPOSICIÓN D.G.D.U.A. y O.T. N° 03 / 2017.-

D.G.D.U.  
A y O.T.

**ES COPIA**

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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



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

ES COPIA DEL ORIGINAL

María Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



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

USHUAIA, 30 ABO 2016

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

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

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo el Dictamen S.L y T N° 1135 /2016, recomendado su promulgación.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

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

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

DECRETO MUNICIPAL N° 1130 /2016.

BA

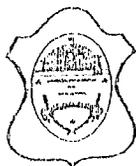
*[Firma manuscrita]*  
Aiq. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaria de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

*[Firma manuscrita]*  
Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

**ES COPIA**

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaria de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, 2016- Año del Bicentenario de la Independencia Nacional"



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Lina Carosino  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante



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

8/2016

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Luisa POZAMGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Planeamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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

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

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

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

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

Handwritten initials and signatures

ES COPIA

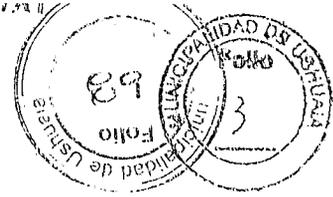
T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentina



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

Maria Elena Carcano  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante



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

8/2016

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

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

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

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

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 5082.

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

co



E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

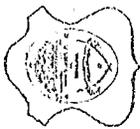
Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA DEL ORIGINAL

Maria Luisa POZA IGLESIAS  
Administración  
Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

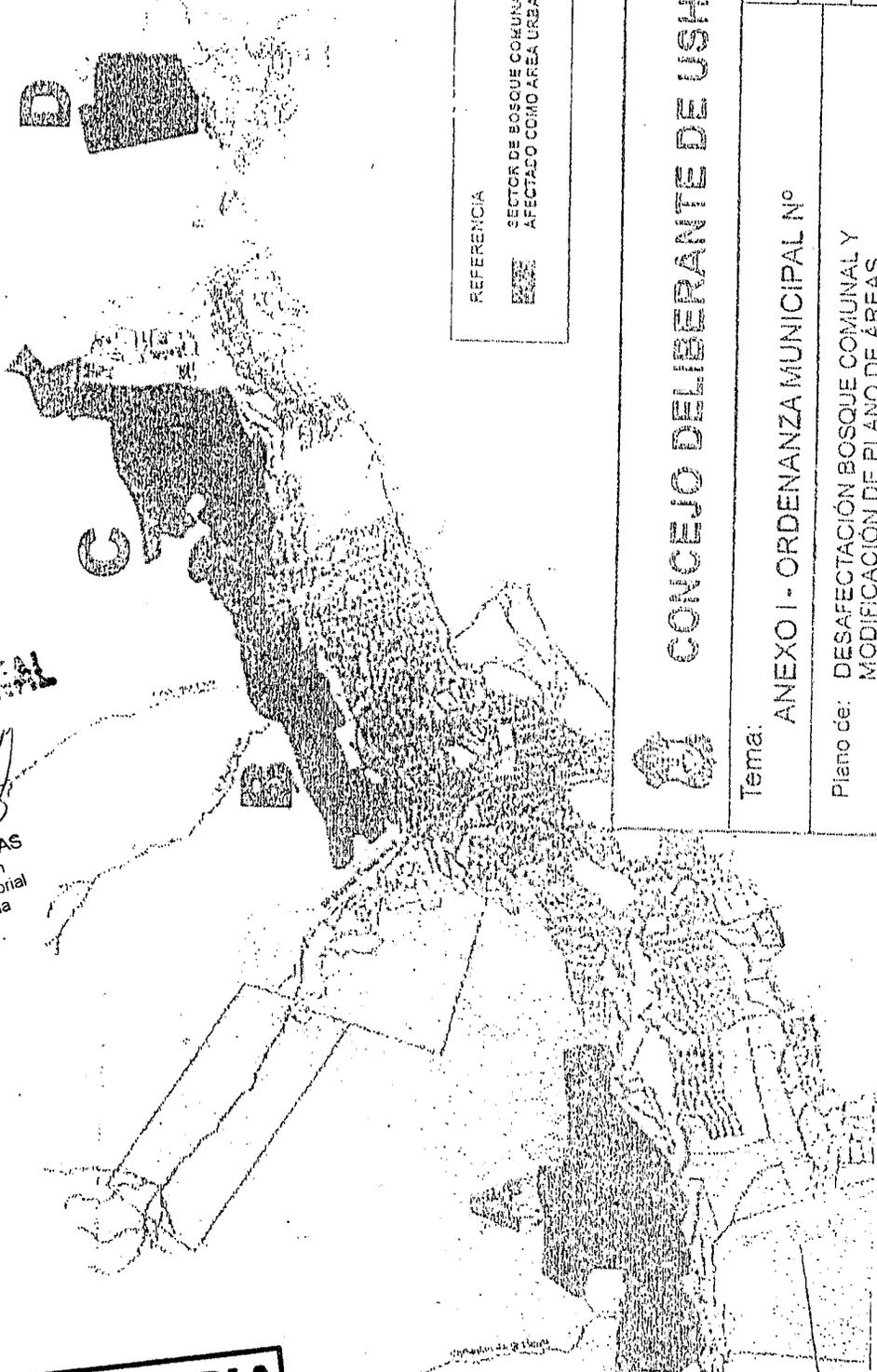
**ES COPIA**

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

ALEJANDRO BEROLA

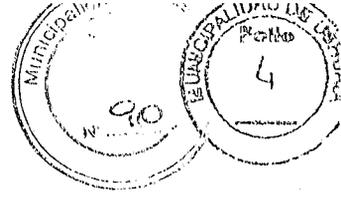
5082  
ANEXO I  
ORDENANZA MUNICIPAL N°



REFERENCIA  
SECTOR DE BOSQUE COMUNAL DESAFECTAR Y A SER  
AFECTADO COMO AREA URBANA

<b>CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA</b>			
		Tema: ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	
Plazo de: DESAFECTACIÓN BOSQUE COMUNAL Y MODIFICACIÓN DE PLANO DE ÁREAS			

Maria Lina Carcano  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante





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



**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Maria Luisa POZANBLESAS  
Directora de Administración  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 02 NOV 2016

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

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

///...2

G.T.F.
<i>[Handwritten mark]</i>
<i>[Handwritten mark]</i>
<i>[Handwritten mark]</i>
<i>[Handwritten mark]</i>

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

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

**COPIA**

Laura Inés Almiron  
Directora de Despacho  
Secretaria de Ambiente Desarrollo  
Sostenible y Cambio Climático

**ES COPIA**

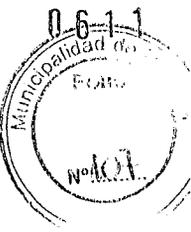
Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas"  
T.S.A. Enrique M. GARCIA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Elisa PEZARISLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Habit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



...///2

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

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

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

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

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

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

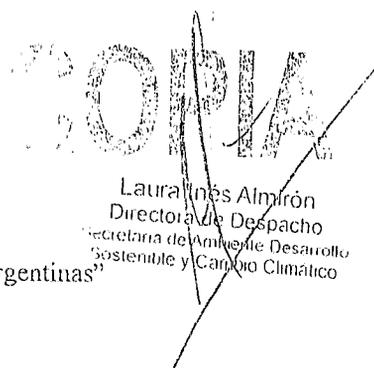
Que de fs. 38 a 48 se encuentra el Informe de cambio de categoría OTBN sector Río Pipo-Autódromo-Municipalidad de Ushuaia; y como conclusión la Dirección General de Bosques no presenta objeciones para el cambio de categoría de OTBN, y los bosques nativos existentes se adaptan perfectamente a una futura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

///...3



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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



T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán Argentinas  
Secretaría de Habit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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



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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Elisa VOZAGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

**ES COPIA**

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

...///3

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

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

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

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

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

Por ello:

EL SECRETARIO DE AMBIENTE, DESARROLLO SOSTENIBLE Y  
CAMBIO CLIMÁTICO

RESUELVE:

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

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

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

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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

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

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

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



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



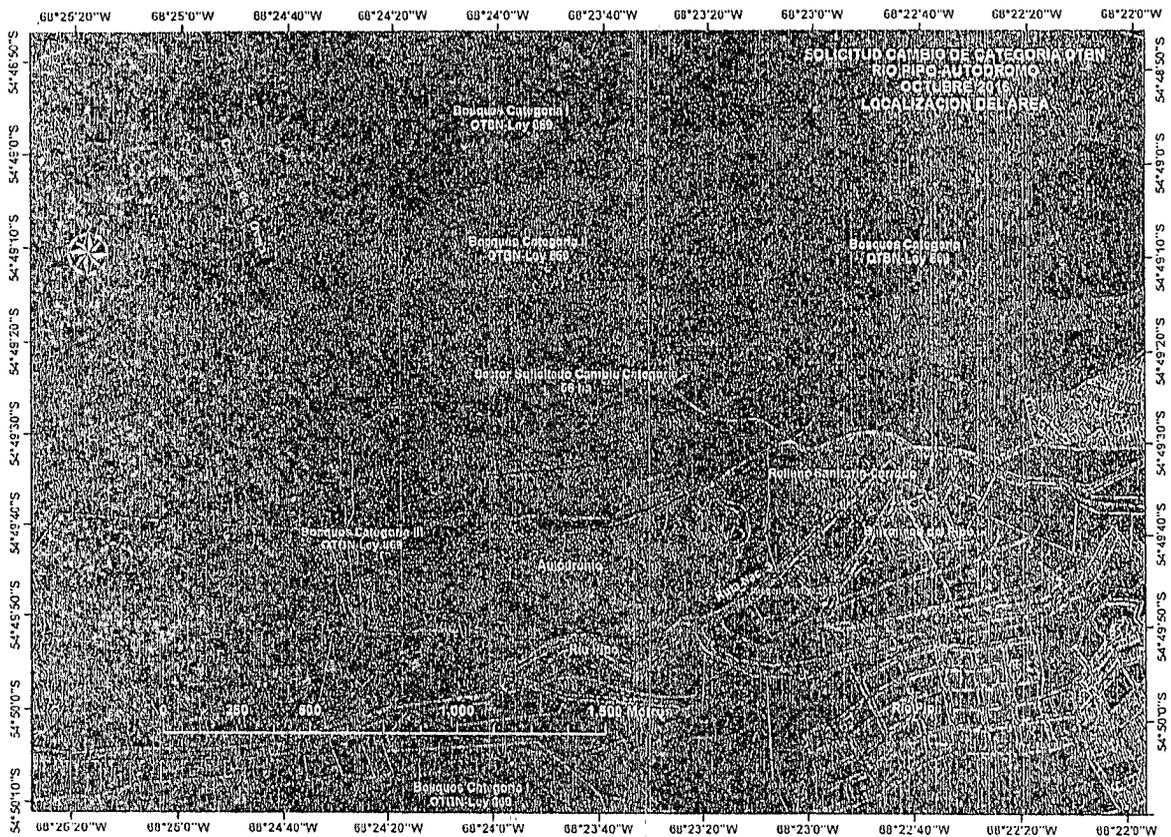
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Inés POZANGLESIAS  
Dra. en Urbanización y Administración  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

**ANEXO I - RESOLUCIÓN S.A.D.S.YC.C. N° 0611 /2016**

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

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



G.T.F.  
*[Handwritten signature]*

**ES COPIA**

*[Handwritten signature]*  
T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Jonasa Carl  
ep.to. Mesa de Entrada y Salida  
D.D. - S.A.D.S. y C.C.

**COPIA**  
*[Handwritten signature]*  
Laura Inés Almirón  
Directora de Despacho  
Secretaría de Ambiente Desarrollo  
Sostenible y Cambio Climático



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
Municipalidad de Ushuaia  
FOLIO 199  
Autoridad Administrativa Local  
D.L.F. N.º 1743  
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 03 ABR 2017

VISTO El expediente. CD 2048/2017, del registro de esta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en sesión ordinaria de fecha 15/03/2017, por medio de la cual se ratifica la Resolución S.A.D.S.y C.C. N° 611/2016.-

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente mediante Dictamen C.A.L. S.L.y T. N° 05- /2017, recomendando su promulgación.-

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, de acuerdo a lo estipulado 152 Inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.-

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA  
DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 5210 , sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, en sesión ordinaria del día 15/03/2017, por medio de la cual se ratifica la Resolución S.A.D.S.y C.C. N° 611/2016. Ello en función de lo expuesto en el exordio.-

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

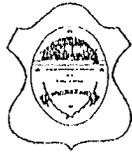
DECRETO MUNICIPAL N° 506 /2017.-

*m2*  
Dra. Gabriela LIZARDI GARCÍA  
Secretaría de Planeación e  
Inversión Pública  
S.P. e I.P.  
Municipalidad de Ushuaia

Walter Viroto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

**ES COPIA**

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Responsable Coordinación  
y Despacho

SECRETARÍA  
Administrativa, Log. Nº 2743  
C.E. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



27/2/2008

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
Marta Luisa BOZADGUESIAS  
Directora de Planeación y Ordenamiento Territorial  
Sec. de Planeación y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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

ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR, según lo establecido por la Resolución S.A.D.S y C.C. Nº 611/2016, sancionada por la autoridad de aplicación provincial, el cambio de categoría de conservación de II a III por una superficie de 562.100 m<sup>2</sup> ubicados en tierras fiscales sin mensura del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia para el proyecto municipal de nueva urbanización, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 2º.- MODIFICAR las Cartas de Zonificación de los Bosques Nativos de la ciudad de Ushuaia aprobada por Ordenanza Municipal Nº 3456, glosada al Expediente GU-53711/2008 - Ley Nacional 26.331 de Presupuestos Mínimos para la Protección Ambiental de los Bosques Nativos, conforme a las modificaciones planteadas en el plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

ARTÍCULO 3º.- ESTABLECER que el proyecto de urbanización afectado al área de cambio de categoría estará sujeto a la presentación de un Plan de Cambio de Uso de Suelo en los términos de la Ley Nacional Nº 26.331 y normativa complementaria ante la autoridad de aplicación Provincial.

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

ARTÍCULO 5º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 5 2 1 0 .

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 15/03/2017.-

7000

ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán -Argentina-

Juan Carlos  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA

ESRAQUE M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habitad y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

5 2 1 0

COPIA DEL ORIGINAL

ES COPIA



Consejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

# ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Consejo Deliberante de Ushuaia

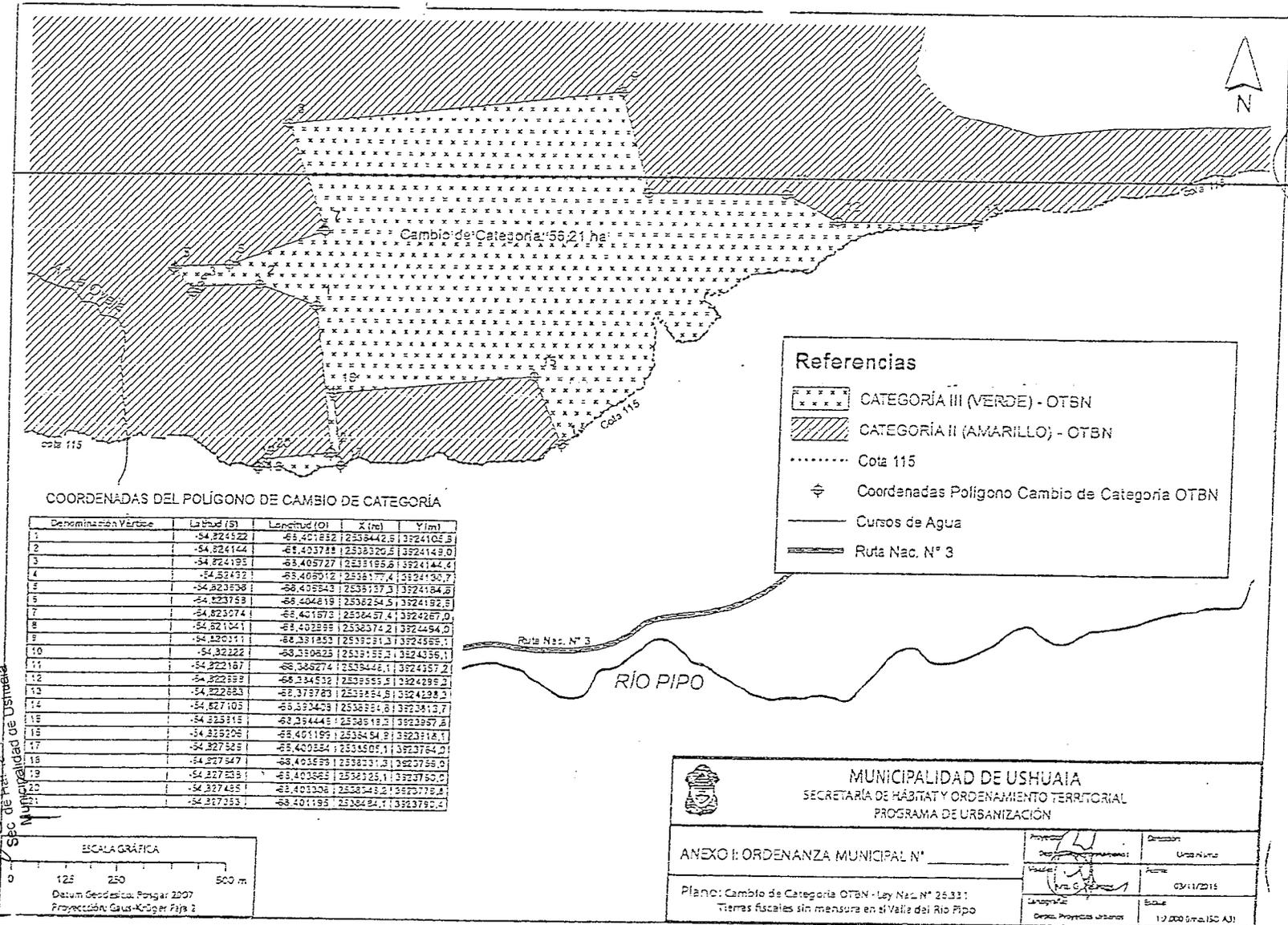
Art. 10  
Administración Municipal  
D.L. N° 2743  
L.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA

Enrique M. GARCIA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Consejo Deliberante Ushuaia



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

ANEXO I: ORDENANZA MUNICIPAL N°

Plano: Cambio de Categoría OTBN - Ley N° 25.331  
Tierras fiscales sin mensura en el Valle del Río Pipo

Provincia	Ushuaia
Departamento	Ushuaia
Fecha	09/11/2016
Escala	1:200 (m.a. ISO A3)

"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  
SECRETARÍA DE AMBIENTE, DESARROLLO  
SOSTENIBLE Y CAMBIO CLIMÁTICO

2017-AÑO DE LAS ENER

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MARCELA POZANGLESIAS  
Comisión de Administración  
Secretaría de Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA, 04 ABR 2017

VISTO el Expediente N° 13989-SD/2016, la Ley Nacional N° 26.331 de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos, la Ley Provincial N° 869 de Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos de la Provincia de Tierra del Fuego, el Decreto Reglamentario N° 91/09, el Decreto Provincial N° 1910/12 y;

CONSIDERANDO:

Que en el mismo se tramita la aprobación del Plan de Cambio de Uso del Suelo para la nueva urbanización denominada Urbanización General San Martín en el ejido de Ushuaia, avalado por el Responsable Técnico Lic. Máximo LOBO, Director General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Ushuaia.

Que el titular del Plan de Cambio de Uso del Suelo es la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Ushuaia.

Que el plan se ubica en tierras fiscales sin mensurar en las Secciones Q, S y N del ejido de Ushuaia.

Que el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia fue aprobado mediante la Ley Provincial N° 869, complementaria a la Ley Nacional N° 26.331.

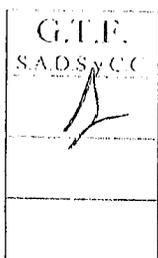
Que la Autoridad de Aplicación de la Ley Provincial N° 869 y de la Ley Nacional N° 26.331 es la Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático (S. A. D. S. y C. C.).

Que mediante Resolución S. A. D. S. y C. C. N° 611/16 se autorizó el cambio de categoría de conservación de II a III del Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos en una superficie de 56,21 hectáreas afectado parcialmente al proyecto de urbanización.

Que la Resolución S. D. S. y C. C. N° 611/16 fue ratificada por Ordenanza Municipal N° 5210/2017 y Decreto Municipal N° 586/2017.

Que el proyecto de urbanización abarca una superficie total de 185 hectáreas, y

.../12



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Comisión de Administración  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA

ENRIQUE M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría 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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Signature]*  
María Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

///...2

posee la conformidad urbanística de la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Ushuaia.

Que el Plan de Cambio de Uso del Suelo afecta una superficie total de 134 hectáreas clasificadas en según el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (Ley Provincial N° 869) de las cuales 123,45 hectáreas se encuentran clasificadas en Categoría III donde está permitida la urbanización y la remoción parcial o total de bosques nativos y 10,55 hectáreas en Categoría II en las cuales el bosque debe permanecer.

Que el Plan abarca una superficie total de bosques nativos de 15,31 hectáreas.

Que los Espacios Verdes propuestos comprenden 39,2 hectáreas y se ubican estratégicamente para conservar un sector de bosque nativo remanente y otros sectores bajo la condición de retiro hídrico.

Que en el Espacio Verde ubicado en el centro de la urbanización, un sector de 7 hectáreas se encuentra clasificado en Categoría II del OTBN y abarca bosques nativos de estructura juvenil.

Que la trama vial del proyecto de urbanización abarca 34,2 hectáreas de las cuales 2,7 hectáreas poseen bosque nativo clasificados en Categoría III del OTBN y serán removidos.

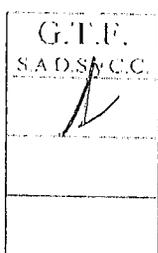
Que la proyección de edificación sobre el bosque, considerando un valor de Factor de Ocupación de Suelo al 70% indica la afectación de 0,895 hectáreas.

Que el Plan propone medidas de mitigación del impacto ambiental y preservación forestal, y un control del proceso de apertura de calles en los sectores que afectan bosque y bordes de los retiros hídricos a fin de minimizar el impacto de la maquinaria vial sobre los mismos.

Que el Plan de Cambio de Uso del Suelo afectado a la urbanización presenta un análisis del proyecto urbano y describe el contexto social, los beneficios socio-económicos, las características urbanísticas, la zonificación y usos del área según el Código de Plancamiento Urbano, las áreas destinadas a espacios públicos, los servicios, el saneamiento, la forma de provisión de la energía eléctrica y gas, y la gestión de residuos generados por la urbanización.

Que además el documento contiene el análisis ambiental considerando la cobertura vegetal, la descripción del suelo, las características del relieve y los cursos de agua otros aspectos

...///3



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Signature]*  
Municipalidad de Ushuaia  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
G.T.F. S.A.D.S. y C.C.





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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

///...3

hídricos.

Que el área fue anteriormente relevada por la Dirección General de Bosques, en oportunidad de la evaluación del cambio de categoría de OTBN, y los resultados de dicha evaluación constan a fs. 37 a 48.

Que todo Plan de Cambio de Uso del Suelo requiere la aprobación por parte de la Autoridad de aplicación y que de acuerdo al artículo 6º de la Ley Provincial N° 869, en todos los casos cada municipio deberá realizar todo lo necesario para garantizar el cumplimiento de las exigencias de dicha Ley dentro de su ejido y realizar las tareas de planificación, monitoreo, control y fiscalización.

Que la Dirección General de Bosques no presenta objeciones para la aprobación técnica del Plan de Cambio de Uso del Suelo.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente, en virtud de lo establecido en la Ley Nacional N° 26.331, artículo 10 y las Leyes Provinciales N° 896, artículo 17, N° 1060, artículo 24 y el Decreto Provincial N° 3030/15.

Por ello:

EL SECRETARIO DE AMBIENTE, DESARROLLO SOSTENIBLE Y  
CAMBIO CLIMÁTICO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Aprobar el Plan de Cambio de Uso del Suelo para la nueva urbanización denominada Urbanización General San Martín en el ejido de Ushuaia, avalado por el Responsable Técnico Lic. Máximo LOBO, Director General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial, y cuyo titular es la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Ushuaia, y abarca una superficie de 134 hectáreas según consta en el Anexo I de la presente.

ARTÍCULO 2º: La presente aprobación no avala el inicio de las actividades del plan y está sujeto a la autorización por parte de las correspondientes áreas de Municipalidad de Ushuaia.

ARTÍCULO 3º: Notificar a la Municipalidad de Ushuaia. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN S. A. S. D. y C. C. N° 0203 /2017.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Formal  
Depto. Mesa de Entrada y C.A.  
D.D. - S.A.D.S. y C.C.

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

ES COPIA

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Hábitat y Ord. Terric  
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

María Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Habitat, Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



ANEXO I. DE LA RESOLUCIÓN S. A. D. S. y C. C. N° 0203 /2017.



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

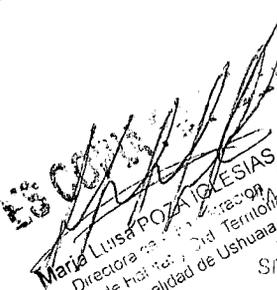
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

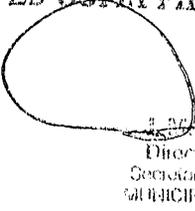
*[Signature]*  
Enrique M. García  
Mesa de Entrada y Salida  
D. S.A.D.S. y C.C.

**ES COPIA**

Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



  
 María Luisa POZA IGLESIAS  
 Directora de Hábitat y Ord. Territorial  
 Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia  
 PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
 MALVINAS E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
 REPUBLICA ARGENTINA  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
 SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

  
 Director Administración  
 Secretaría de Medio Ambiente  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

USHUAIA, 10 ABR 2017

VISTO el Expediente DU-5889-2016 del registro de ésta Municipalidad, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan las actuaciones relacionadas con la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto urbano denominado "URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN - 1ra. ETAPA", en un área que posee una superficie aproximada de ciento ochenta (180) hectáreas, ubicado en el sector Oeste de la ciudad de Ushuaia.

Que el profesional responsable del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) es el Lic. Máximo LOBO, el que se encuentra habilitado en el registro provincial de consultores individuales y firmas consultoras en Estudio de Impacto Ambiental, al cual, la Municipalidad de Ushuaia, ha adherido, a través del Decreto Municipal N° 1622/12.

Que por Nota N° 106/2016, Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm., con fecha 06/09/2016, se realiza la apertura del expediente administrativo a los efectos de dar inicio a las tramitaciones correspondientes para la ejecución del proyecto.

Que por Nota N° 95/16 Letra: S.S.G.O., con fecha 25 de Noviembre, se solicita la presentación del EIA en cumplimiento del Anexo I de la O.M. N° 4124, así mismo el correspondiente Plan de Cambio de Uso del Suelo (PCUS).

Que el profesional actuante presenta el EIA obrante entre fojas 1 a 74 y el PCUS obrante entre fojas 140 a 195 del expediente de referencia, con fecha 22/03/2017 en la Secretaría de Medio Ambiente y en la Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático respectivamente.

Que el proyecto sometido a Estudio de Impacto Ambiental consiste a modo de obra nueva, de una urbanización ubicada sobre la margen norte del Río Pipo, destinada aproximadamente a una tres mil soluciones habitacionales.

Que el proyecto de urbanización en su conjunto abarca una superficie aproximada de ciento ochenta (180) hectáreas, que desglosadas porcentualmente corresponden, al 49 % para residencia unifamiliar equivalente a 1.870 parcelas individuales asimilando los "Indicadores R4", 7,1 % para residencia multifamiliar equivalente a 1.166 parcelas asimilando los "Indicadores R2", 5,7 % para reserva equipamiento, 22,9 % para espacio verde y el porcentaje restante para usos de establecimientos deportivos, productivos, turísticos, etc.

Que por Ordenanza Municipal N° 5082, promulgada por D.M. N° 1130/2016, obrante entre fojas 87 a 90, se desafecta como área de Bosque Comunal y autoriza el Uso Residencial, y se designa como área Urbana.

Que una determinada superficie del proyecto, aproximadamente de cincuenta y seis (56) hectáreas corresponden a la Categoría II (amarilla) de la Ley de Presupuestos Mínimos para la Protección Ambiental de los Bosques Nativos.

Que por tal motivo, se aprueba el cambio de categoría solicitada, del área anteriormente mencionada, mediante Resolución S.A.D.S. y C.C. N° 611/2016, y O.M. N° 5210 y Decreto Municipal N° 586/2017, obrante entre fojas 199 a 201.

Que toda el área de intervención del proyecto, ahora, corresponde a la Categoría III (verde), por lo que el profesional actuante del proyecto, presenta para su aprobación, el Plan de Cambio de Uso del Suelo, (PCUS) ya indicado.

Que con fecha 4/04/2017, la autoridad de aplicación aprueba a través de la Resolución S.A.D.S y C.C N° 203/2017, el Plan de Cambio de Uso de Suelo presentado oportunamente.

Que el sector del proyecto posee una cobertura de manto vegetal y rasgos de antiguas actividades humanas, como extracción de áridos, caminos de

///2...

**ES COPIA**

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
 ADMINISTRACIÓN  
 Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia



ES COPIA DEL ORIGINAL

000008

213

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
REPUBLICA ARGENTINA  
-MUNICIPALIDAD DE USHUAIA-  
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

ES COPIA DEL ORIGINAL

María Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Ser. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

...2///

circulación, desmontes y usos para pastoreo de ganado, presentando actualmente cambios en cuanto a su composición y función natural prístina.

Que en dicho Estudio de Impacto Ambiental se realiza una descripción y análisis del proyecto en su conjunto, no solo, teniendo en cuenta el contexto social, los beneficios socio-económicos, macizos, parcelamiento, aperturas de calles, vías de circulación vehicular proyectadas, con sus respectivas obras complementarias, de las importantes superficies destinadas a espacios verdes, sino además; suelo, relieve, cursos de agua y superficies de bosque afectadas y sin intervenir.

Que el estudio presentado ha sido evaluado por las diversas áreas municipales intervinientes.

Que el profesional actuante ha presentado el Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A.) del proyecto de acuerdo lo establece el Anexo I de la Ordenanza Municipal N° 4124, sancionada para el cumplimiento de las disposiciones de los artículos 78 a 88 de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, por lo que corresponde llamar a convocatoria a Audiencia Pública.

Que para el conocimiento de la comunidad y a través de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial se convocó por Decreto Municipal N° 1753/2016 a la correspondiente audiencia pública para el día 2/12/2016.

Que si bien el E.I.A realiza un análisis y descripción de los temas indicados y cumple en términos generales de acuerdo a lo establecido en el Anexo I, de la O.M. N° 4124, no presenta factibilidad de los servicios de agua potable, cloaca, pluviales y gas de dicho proyecto, emitido por cada una de las entidades responsables en cada una de ellos.

Que la Autoridad de Aplicación en la emisión de la factibilidad de los servicios indispensables como el agua potable y cloaca, es la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (D.P.O.S.S).

Que la negativa en la emisión de la factibilidad de agua potable y cloaca por parte de la D.P.O.S.S se basa en lo que expresa en su Nota N° 198/2017, obrante a fs. refoliada 137, en que dicho proyecto de urbanización no se encuentra contemplado en el Plan Director de agua y cloaca aprobado en el año 2013, lo que se podría revertir, realizando estudios con ambos equipos técnicos para determinar las obras no contempladas en el Plan Director y/o modificaciones a los proyectos en curso, tendientes a definir financiamiento, plazos y fechas estimadas para su construcción.

Que al respecto, la Dirección de Gestión Ambiental dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente, emite opinión por Nota N° 104/2017, Letra D.G.A, de fecha 5/04/2017.

Que para dar cumplimiento a la Ordenanza Municipal N° 4124 se hace necesario emitir el acto administrativo correspondiente por parte de esta Municipalidad, requisito previo para la aprobación de este tipo de estudios por parte de la Autoridad de Aplicación.

Que si bien, el proyecto no posee la factibilidad de los servicios, tema de gran implicancia ambiental y que hace fundamentalmente a mejorar la calidad de vida de los beneficiarios de dicha urbanización, vemos que el proyecto es trascendental y de una enorme implicancia socio-habitacional para la ciudad, que dará, como ya se indicó, aproximadamente una tres mil soluciones habitacionales.

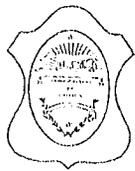
Que por ello se hace necesario y así evitar demoras y dilación en el tiempo en el comienzo de la ejecución del proyecto, aprobar el E.I.A. presentado.

Que además sería conveniente a instar a las partes técnicas del Municipio y de la Dirección de Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, mientras que se ejecuta el proyecto, que a la brevedad, comiencen con los estudios que

ES COPIA

I.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia. "Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

///3...



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
 ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
 REPUBLICA ARGENTINA  
 - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA -  
 SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

...3///

BOLETIN OFICIAL ORIGINAL

Maria Luisa POZA IGYESIAS  
 Directora de Administración  
 Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia

214

conlleven a la emisión de la Factibilidad de los servicios, en un tiempo prudencial.  
 Que ambas partes involucradas deberán previamente al inicio de los estudios, realizar el acto administrativo por el cual se indique, entre otros temas, el plazo de su realización.

Que una vez finalizado, toda la documentación deberá ser parte integrante no solo del E.I.A, sino también, del expediente correspondiente al proyecto.

Que por lo expuesto y para evitar demoras en la ejecución de este proyecto, el más importante proyecto urbanístico de la ciudad, el suscripto ve necesario y se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, conforme a lo establecido en el artículo 153 de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Ushuaia, en la Ordenanza Municipal N°4976, en el Decreto Municipal N° 184/2016 y Ordenanza Municipal N° 4124.

Por ello:

EL SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE  
 RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- APROBAR el contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Urbanización Gral. San Martín - 1º Etapa" ubicado al Oeste de la Ciudad de Ushuaia, sobre la margen norte del Río Pipo, destinado a dar soluciones habitacionales a algo más de tres (3) mil familias, con una superficie aproximada de ciento ochenta (180) hectáreas.

ARTÍCULO 2º.- Instar a las áreas técnicas del Municipio dependientes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial y de la Secretaría de Planificación e Inversión Pública, juntamente con las de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, a la brevedad, para comenzar con los Estudios tendientes a la obtención de la factibilidad de servicios de agua potable y cloaca.

ARTÍCULO 3º.- Las áreas técnicas de ambas entidades deberán dejar plasmado previamente en un acto administrativo, entre otros, el tiempo o plazo prudencial, para la ejecución del estudio.

ARTÍCULO 4º.- Finalizado el estudio y obtenida la factibilidad de servicios, toda la documentación deberá ser parte integrante del E.I.A y del expediente correspondiente al proyecto.

ARTÍCULO 5º.- El profesional actuante deberá tomar los recaudos técnicos correspondientes, de ser necesario sobre los drenajes y escurrimientos sub-superficiales propios del suelo, como así de los producidos por el agua de lluvia y/o deshielo.

ARTÍCULO 6º.- El profesional actuante y el proponente del proyecto son solidariamente responsables por la veracidad de los datos, como así del cumplimiento de lo establecido en el E.I.A. correspondiente y de tomar las medidas necesarias a los efectos de minimizar y evitar daños ambientales innecesarios.

ARTÍCULO 7º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

RESOLUCIÓN S.M.A N° 000008 /2017.

BOLETIN OFICIAL ORIGINAL

**ES COPIA**

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

Daniela De Marco  
 Secretaria de Medio Ambiente  
 Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA DEL ORIGINAL

Mano a Mano POZAS IGLESIAS  
2016 Secretaría de Administración  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA,

16 NOV 2016

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

///2.

*[Handwritten signatures]*

ES COPIA  
T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



///.2.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

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

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

1673

DECRETO MUNICIPAL N° /2016.-

*[Handwritten signatures and stamps]*

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

ES COPIA DEL ORIGINAL

ES COPIA

T.S.A. Enrique M. GARCIA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

María Lusa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA DEL ORIGINAL

MARIA LUISA POZA IGLESIAS  
Directora de Promoción Social  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



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

ANEXO I 1673

**ES COPIA**

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

**DECRETO MUNICIPAL Nº**

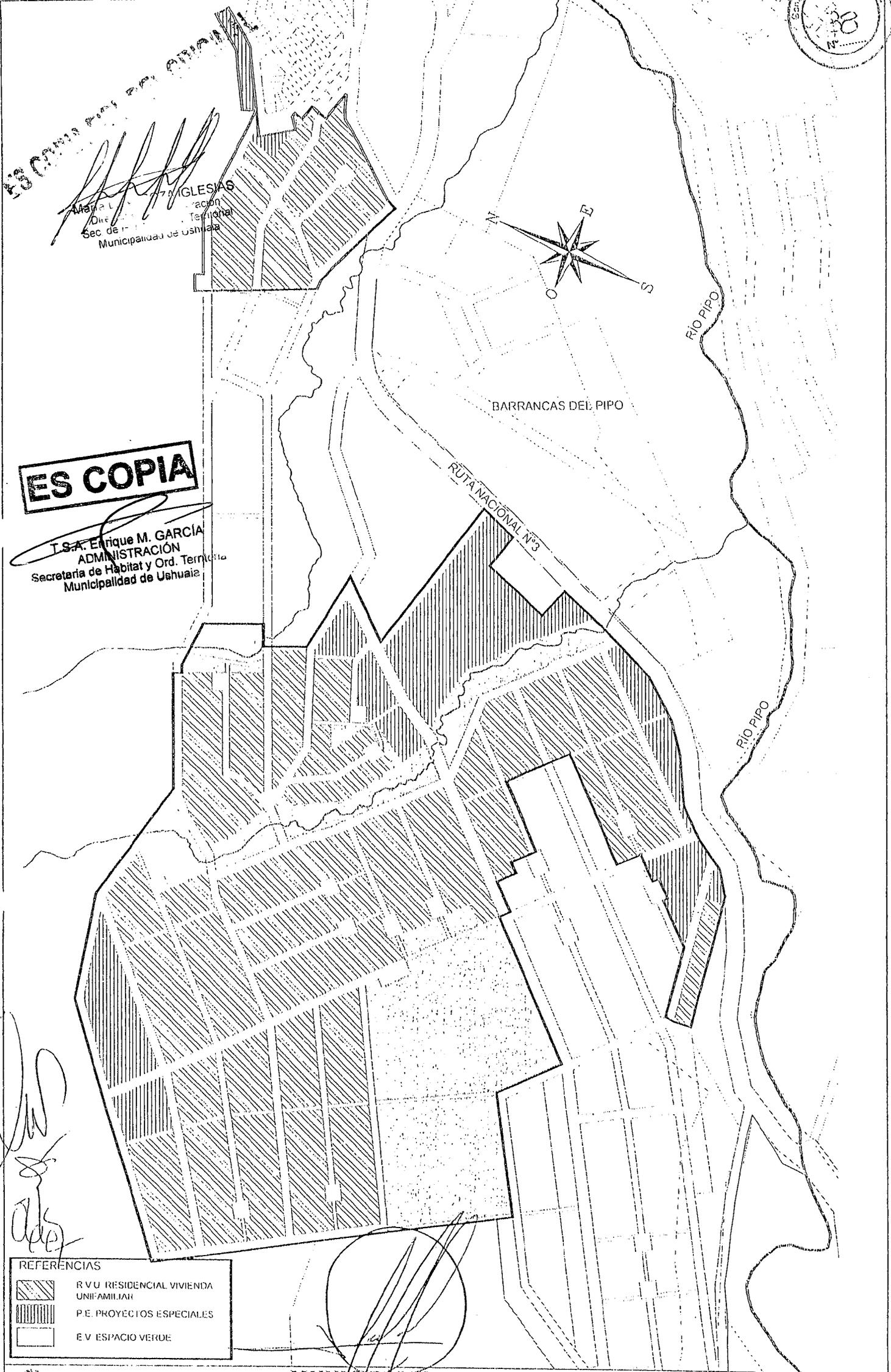
**Sector IV - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)**

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

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

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

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



**ES COPIA**

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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



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

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Resolución Numero: 1673/2017 - 1/1



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

*[Signature]*  
María Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

8/2016

EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal N° 1673/2016 y sus Anexos I y II.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

RESOLUCIÓN CD N° AA /2017.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 15/03/2017.-

*co*  
*cao*

*[Signature]*  
E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

*[Signature]*  
Juan Carlos PIRO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

**ES COPIA**

T.S.A. Enrique M. GARCÍA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



SR. SUBSECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS  
Ing. Pablo G. Castro:

Por la presente me dirijo a Ud. con relación a la **Urbanización General San Martín** en Valle del Río Pipo a fin de informar que se han realizado los proyectos de apertura de calles no superando en ningún caso el 19% de pendiente longitudinal. Considerando la topografía de la ciudad de Ushuaia el Área Técnica Municipal admite pendientes que no superen el 20%.

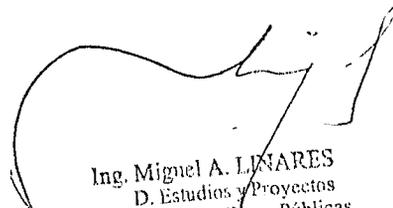
Tal lo expresado en la Evaluación de Impacto Ambiental y Paisajístico, punto **B) Análisis de la trama vial**, la urbanización cuenta con una calle primaria de 21m de ancho que corresponde a una calzada de 13m como mínimo, una calle secundaria de 17m de ancho que corresponde a una calzada de 9 a 11m, calles terciarias de 15m de ancho que corresponden a una calzada de 9m y calles de 12m que terminan en un cull de sac con conexión a la trama por pasajes peatonales, que corresponderían a calzadas de 8 a 9m, clasificadas como calles especiales.

Cabe mencionar que a fin de evitar bombeos en las redes cloacales será necesario generar servidumbres de paso y con el objeto de minimizar la ejecución de muros de contención sobre línea municipal y permitir el acceso vehicular a la parcela, cuando sea necesario, se avanzará con taludes sobre las parcelas en el espacio previsto como retiro frontal de 8m.

Por lo expuesto, a criterio de ésta Dirección no existen observaciones a realizar.

INFORME D.E y P Nº 21 / 2017

USHUAIA, 26 de Mayo de 2017

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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

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

**ES COPIA**  
  
T.S.A. Enrique M. GARCIA  
ADMINISTRACIÓN  
Secretaría de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



Informe D.G.D.U.A. y O.T. N° 13/2017

Ref.: Resolución CD N° 83/2017.

Ushuaia, 31 de mayo de 2017

SRA. SUBSECRETARIA:

A fin de dar respuesta a lo solicitado mediante el instrumento de referencia, con relación al trámite del proyecto denominado “Urbanización General San Martín – 1° Etapa”, localizado en el sector identificado como “A” en el Artículo 2° de la Ordenanza Municipal N° 5082, informo:

1) El proyecto cuenta con factibilidad de provisión de suministro de energía eléctrica, así como también de gas natural (en ambos casos, condicionada a la ejecución de obras complementarias). Respecto de la factibilidad de provisión de agua potable y servicio de desagüe cloacal, la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (D.P.O.S.S.) nos ha comunicado que ya no extiende factibilidades condicionadas para obras que no estén contempladas en su Plan Director. En este escenario, y dada la significancia que este desarrollo urbanístico plantea a la hora de dar solución a la crisis habitacional que nos afecta, surge la necesidad de reiterar a dicha institución el pedido de factibilidad técnica de servicio, máxime considerando que no existen rasgos topográficos, edafológicos o ambientales que impidan el tendido de redes. Vale aclarar en este punto, que se han tomado todas las previsiones en el proyecto urbanístico para la realización de las obras complementarias correspondientes (cisternas, plantas de bombeo, etc.).

2) No obstante, en atención a lo previsto en el Artículo IV.1.6.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, mediante Disposición D.G.D.U.A. y O.T. N° 0/2017 del día 11/04/2017, se procedió al Visado del proyecto de urbanización (contando ya con indicadores urbanísticos de aplicación al momento de su elaboración), convalidando su faz geométrica. Cabe aclarar que este acto se realizó una vez resuelta favorablemente la instancia ambiental correspondiente: autorización para el cambio de categoría de conservación II a III respecto del Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos, ratificado por Ordenanza Municipal N° 5210; aprobación del Cambio de Uso del Suelo para esta urbanización; por último, aprobación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental, todo en cabal cumplimiento de la normativa vigente sobre la materia.

3) Tal como informa la Dirección de Estudios y Proyectos (dependencia de la Subsecretaría de Obras Públicas, y Área Técnica Municipal de competencia), se han realizado

///.2..



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.

//2..

los correspondientes proyectos de apertura de calles para esta urbanización (Informe D.E. y P. N° 21/2017), no existiendo observaciones sobre el particular.

4) Los proyectos de infraestructura de servicios, se encuentran a la fecha en etapa de elaboración.

Se adjuntan copias de la documentación respaldatoria.

DGDUAYOT
escribio
controló
autoriza

  
Arq. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

A la Subsecretaria de Desarrollo Territorial

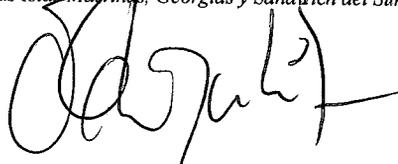
**María Lorena HENRIQUES SANCHES**

S. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.

Sca. Secretaria de  
Habitat y O.T.

efets.

*Gracias a su compromiso y*  
Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas.

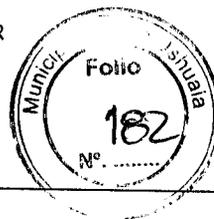




PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

REPÚBLICA ARGENTINA

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ENERGÍA



**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

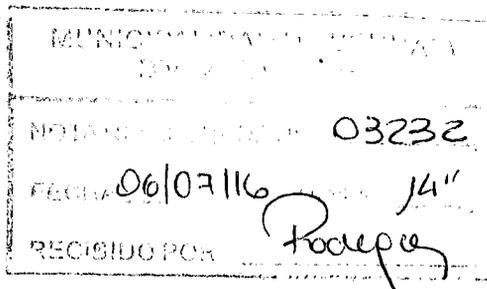
**NOTA N° 1000/2016  
LETRA D.P.E.**

*J.A. Javier Alejandro BENAVENTE*  
Especialista Asist. Téc. Administrativa  
C/ Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

Ushuaia, 05 de Julio de 2016

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



De mi mayor consideración:

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

Sin otro particular saludo a usted cordialmente.-

*[Signature]*  
ING. MARIO GARRO  
Director a Cargo  
Dirección Provincial de Energía

*Pase al prog. de URBANIZACIÓN*

*[Signature]*  
GARRO, E.

*Sr. Director Urbanismo.*

*7 JUL. 2016*

*Pase en conocimiento.*

*[Signature]*  
María Lorenza PINO ALBERTO  
Jefa Programa de Urbanismo  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

*7 JUL. 2016*

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGAS Y SANDWICH DEL SUR SON Y SERAN ARGENTINAS

T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Jefe Depto. Asist. Téc- Administrativa  
Dpto. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Ushuaia, mayo 02 de 2016

UNRG/USH/VAM/LDO Nro 307/2016

Señores:

ARQ.GABRIEL PALACIOS

A CORONADO 466

9410 – Ushuaia (TDF)

Ref.: PREFACTIBILIDAD SECCION Q DE ESTA CIUDAD

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
LIBRO N° 100	
NOTA FOLIO	0 743
FECHA	03/05/16
RECIBIDO POR	V. Colque

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

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

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

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

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

VICTOR MANTONELL  
Centro C. Ushuaia  
Camuzzi Gas del Sur S.A.

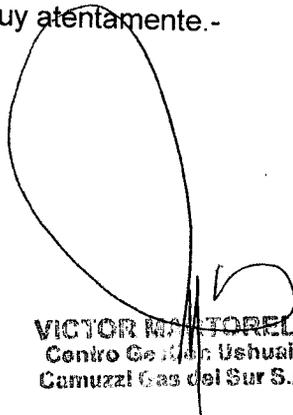
T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE  
Jefe Dpto. Asist. Tec. Administrativa  
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

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

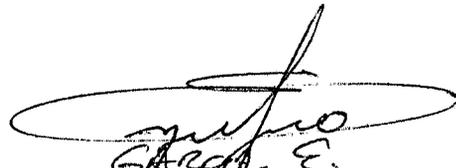
A este respecto le informamos que para la elaboración del proyecto de la red de gas se verificará que al momento de la incorporación del consumo previsto para este sector, no se afecte el normal abastecimiento de los usuarios existentes en el punto mas crítico del sistema y en momento de los consumos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

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

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

  
**VICTOR MANTORELL**  
Centro Gestión Ushuaia  
Camuzzi Gas del Sur S.A.

*Para el Prog. de URBANIZACIÓN*

  
**GARCÍA, E.**  
05 MAYO 2013

*Sr. Director Urbanismo.*

*A sus efectos*

  
**María Lorena HENRÍQUEZ**  
Jefa Programa de Urbanización  
Sec. Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia  
05/05/16

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

  
María Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Hábitat 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.

USHUAIA, 11 ABR 2017

VISTO Expediente Administrativo DU-5889/2016 del registro de esta Municipalidad; y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramita el proyecto urbano denominado “Urbanización General San Martín – 1° Etapa”, implantado en tierras fiscales de dominio municipal ubicadas al Oeste de la ciudad de Ushuaia, sobre la margen norte del Río Pipo.

Que mediante la Ordenanza Municipal N° 5082, se designaron como Área Urbana las fracciones de tierras fiscales municipales en las que se desarrolla el proyecto indicado en el párrafo precedente, zonificándolas como PE – Distrito de Proyectos Especiales.

Que la Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático de la Provincia de Tierra del Fuego, mediante Resolución S.A.D.S. y C.C. N° 611/2016, autorizó el cambio de categoría de conservación II a III del Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos a la superficie afectada por dicho proyecto urbano.

Que mediante la Ordenanza Municipal N° 5210, se ratificó el cambio de categoría autorizado por la Resolución mencionada en el considerando precedente.

Que mediante Resolución S.A.D.S. y C.C. N° 203/2017 se aprobó el Cambio de Uso de Suelo para esta urbanización.

Que mediante Resolución S.M.A. N° 08/2017 se aprobó el contenido del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto urbano.

Que mediante Decreto Municipal N° 1673/2016 se establecieron –ad referendum del Concejo Deliberante– los indicadores urbanísticos de aplicación para el proyecto urbano.

Que el Concejo Deliberante, mediante Resolución CD N° 44/2017, ratificó en todos sus términos el mencionado Decreto Municipal.

Que, según consta en el citado expediente, se ha acreditado el cumplimiento de las instancias técnico-administrativas previstas en los Artículos II.1.1.4 y IV.1.6.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, correspondiendo en consecuencia el Visado del proyecto de urbanización, convalidando su faz geométrica.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, conforme a lo establecido en el Anexo I del Decreto Municipal N° 1903/2016 y en

///.2..



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Luisa POZAMIGLIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Hábitat 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.

///.2..

el Decreto Municipal N° 1904/2016.

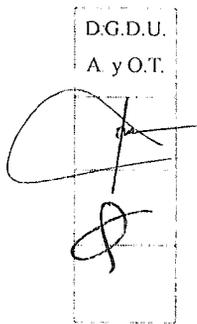
Por ello:

EL DIRECTOR GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
D I S P O N E

ARTÍCULO 1°.- VISAR en su faz geométrica el proyecto urbano denominado “Urbanización General San Martín – 1° Etapa”, implantado en tierras fiscales de dominio municipal ubicadas al Oeste de la ciudad de Ushuaia, sobre la margen norte del Río Pipo, tramitado mediante Expediente Administrativo DU-5889/2016, en los términos del Artículo IV.1.6.1 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia. Ello, por las razones expuestas en el exordio.

ARTÍCULO 2°.- Comunicar a quien corresponda. Cumplido, archivar.

DISPOSICIÓN D.G.D.U.A. y O.T. N° 03 / 2017.-



Av. Gabriel PALACIOS  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano Amb. y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Habit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



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

USHUAIA, 30 ABO 2016

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

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

Que ha tomado la intervención pertinente el Servicio Jurídico Permanente de esta Municipalidad emitiendo el Dictamen S.L y T N° 1135/2016, recomendado su promulgación.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

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

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

DECRETO MUNICIPAL N° 1130 /2016.

Bd  
E

Aiq. María Teresa FERNANDEZ  
Secretaria de Habit. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Lina Carcano  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante



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

8/2016

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Luisa POLMGESIAS  
Dirección de Administración  
Sec de Planeamiento y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

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

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

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

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

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

Handwritten signatures



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

Maria Lina Carcamo  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante



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

8/2016

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

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

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

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

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 5082.

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

co

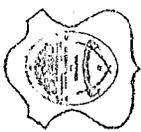


E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

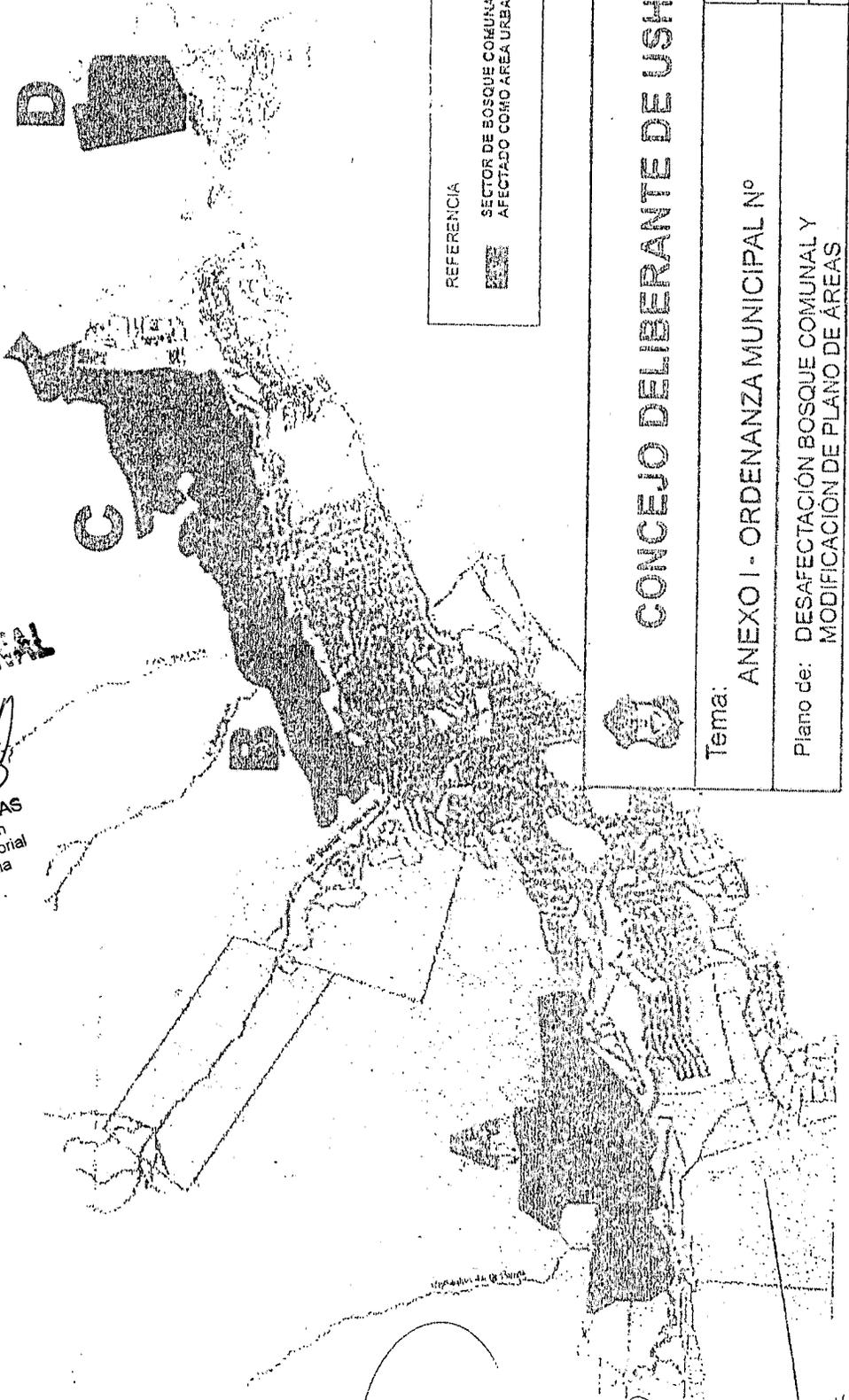
Maria Luisa ROZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

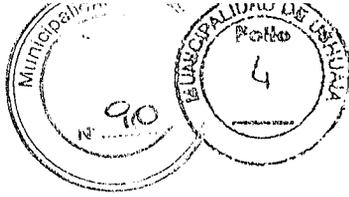
*Maria Luisa POZALLESIAS*  
Administración  
Municipal de Ushuaia

ES COPIA DEL ORIGINAL



5082  
ANEXO I  
ORDENANZA MUNICIPAL N°

*Maria Lina Carcano*  
Legajo 3115  
Concejo Deliberante



REFERENCIA  
SECTOR DE BOSQUE COMUNAL A DESAFECTAR Y A SER  
AFECTADO COMO AREA URBANA

		<b>CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA</b>	
Tema:		ANEXO I - ORDENANZA MUNICIPAL N°	
Plano de:		DESAFECTACIÓN BOSQUE COMUNAL Y MODIFICACIÓN DE PLANO DE ÁREAS	

*Juan Carlos PINO*

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia

*Alejandro Berola*  
Secretario Interalativo



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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Luisa POZANESIAS  
Dirección de Administración  
Sec. de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 02 NOV 2016

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

///...2

G.T.F.
<i>C</i>
<i>L</i>

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

COPIA

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



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Marta Laura POZA REYES  
Directora de Administración  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



...///2

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

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

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

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

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

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

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

///...3



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

COPIA

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

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



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



**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

Maria LUISA BOZATIGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

...//3

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

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

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

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

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

Por ello:

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

**RESUELVE:**

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

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

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

RESOLUCIÓN S.A.D.S.YC.C. N° **0611** /2016.

G.T.F.
<i>[Handwritten mark]</i>
<i>[Handwritten mark]</i>
<i>[Handwritten mark]</i>

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

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

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

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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**  
Laura Inés Amirón  
Directora de Despacho  
Secretaría de Ambiente, Desarrollo  
Sostenible y Cambio Climático



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

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

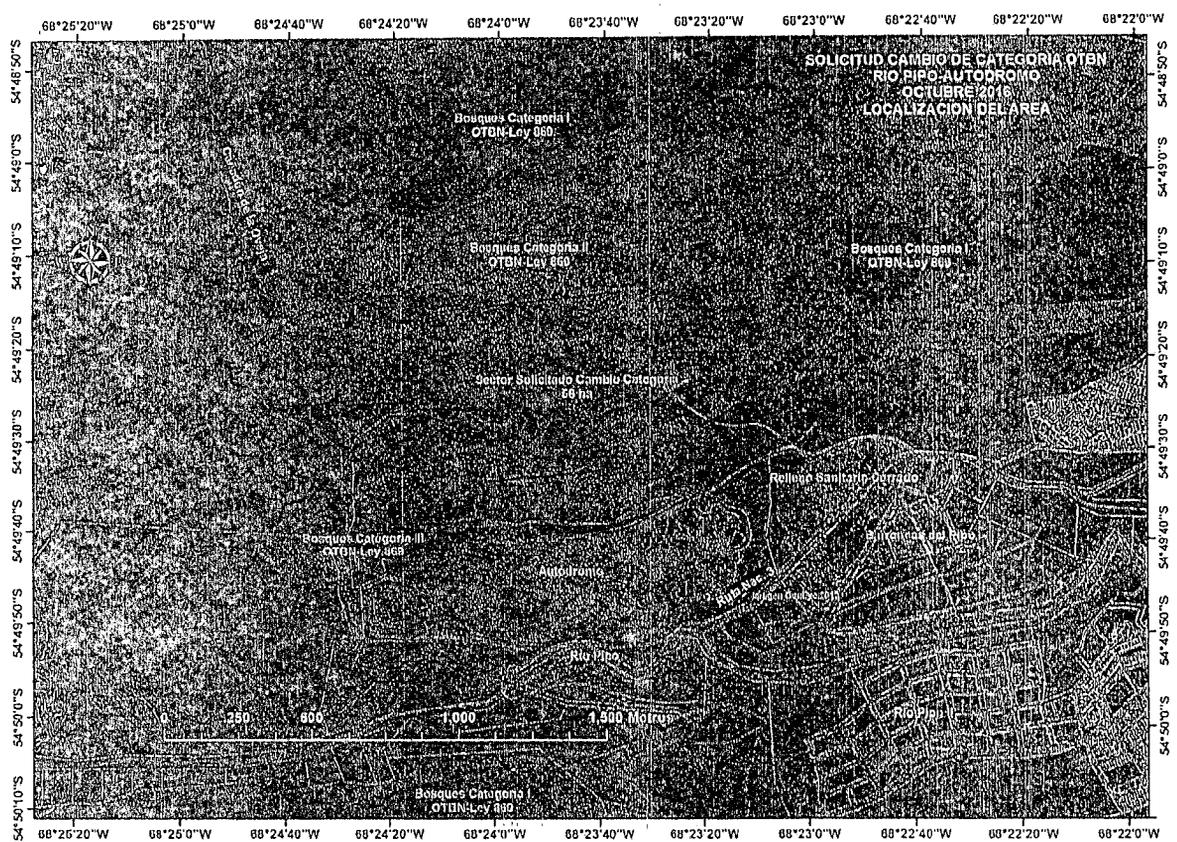


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Signature]*  
MARIA LUISA POZMIGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Habitat. y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

**ANEXO I - RESOLUCIÓN S.A.D.S.YC.C. N° 0611 /2016**

Mapa de Cambio de Categoría de conservación II a III, del Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos sector tierras fiscales sin mensurar del ejido Ushuaia. Superficie: 56,21 hectáreas.  
Elaborado por Collado, L. (2016) Dirección de Ordenamiento Territorial de Bosque Nativo – Dirección General de Bosques. (S.A.D.S.YC.C.)



G.T.F.  
*[Signature]*

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Mauro Javier Pérez Toscani  
epto. Mesa de Entrada y Salida  
D.D. - S.A.D.S. y C.C.

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

**COPIA**

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

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich 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

María Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Inscripción  
Sec. de Catastro, Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

Antonieta M. S. A.  
Administrativa Leg. 2743  
D.L.T. y S.G. - S. E.  
Municipalidad de Ushuaia



03 ABR 2017

USHUAIA,

VISTO El expediente. CD 2048/2017, del registro de esta Municipalidad; y  
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la promulgación de la Ordenanza Municipal sancionada por el Concejo Deliberante de esta ciudad, en sesión ordinaria de fecha 15/03/2017, por medio de la cual se ratifica la Resolución S.A.D.S.y C.C. N° 611/2016.-

Que ha tomado intervención el Servicio Jurídico Permanente mediante Dictamen C.A.L. S.L.y T. N° 05 /2017, recomendando su promulgación.-

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, de acuerdo a lo estipulado 152 Inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia.-

Por ello:

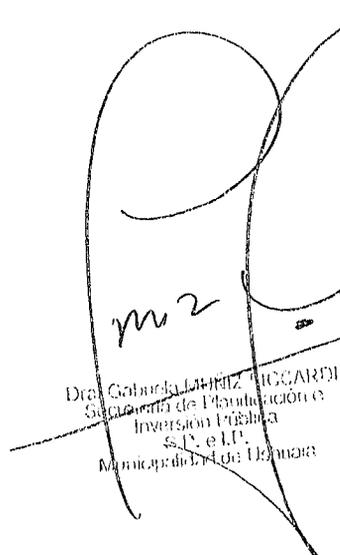
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

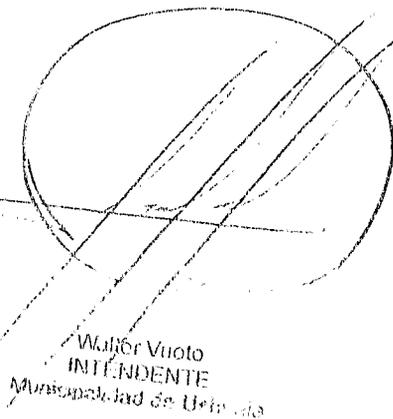
DECRETA

ARTICULO 1º.- Promulgar la Ordenanza Municipal N° 5210 , sancionada por el Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, en sesión ordinaria del día 15/03/2017, por medio de la cual se ratifica la Resolución S.A.D.S.y C.C. N° 611/2016. Ello en función de lo expuesto en el exordio.-

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

DECRETO MUNICIPAL N° 586 /2017.-

  
Dra. Gabriela LARRAZ RICCARDI  
Secretaría de Planeación e  
Inversión Pública  
S.P. e I.P.  
Municipalidad de Ushuaia

  
Walter Vuoto  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

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



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
Marta Luisa POZAGLESIAS  
Directora de Inscripción  
Sec. de Hechos del J. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Responsable Coordinación  
y Despacho  
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

M. SARA  
Administración Leg. N° 2743  
D.E. y D.G. - S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia



273/2008

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

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

ARTÍCULO 2º.- MODIFICAR las Cartas de Zonificación de los Bosques Nativos de la ciudad de Ushuaia aprobada por Ordenanza Municipal N° 3456, glosada al Expediente GU-5371/2008 - Ley Nacional 26.331 de Presupuestos Mínimos para la Protección Ambiental de los Bosques Nativos, conforme a las modificaciones planteadas en el plano que como Anexo I corre agregado a la presente.

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

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

ARTÍCULO 5º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 5 2 1 0 .

SANCIONADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 15/03/2017.-

2000

E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentina.

Juan Carlos :  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



5 2 1 0

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

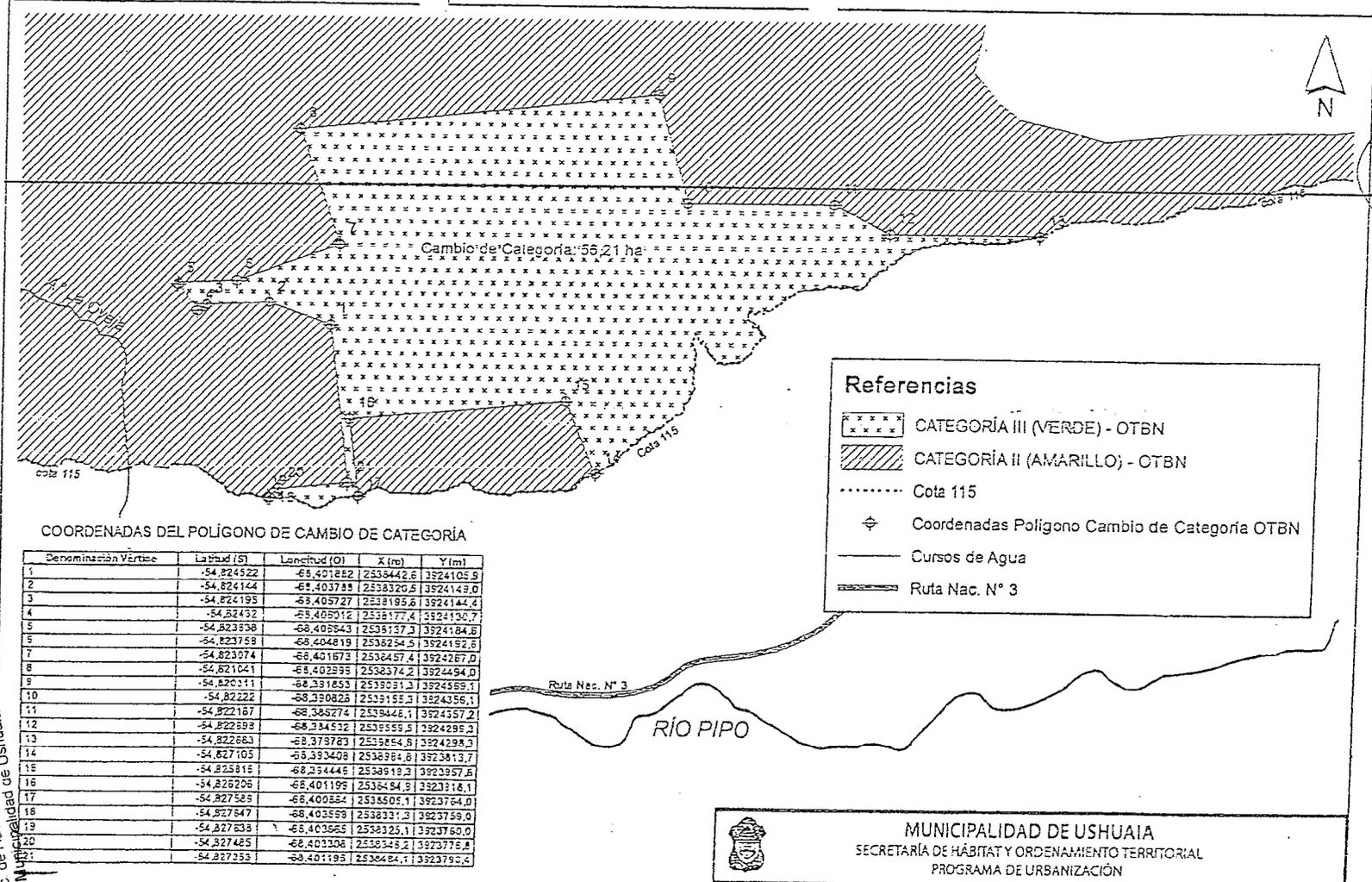
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANEXO I  
ORDENANZA MUNICIPAL N°

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Consejo Deliberante de Ushuaia

Art. Adm. D.L. 17.171  
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



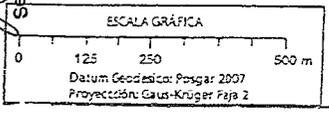
ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Consejo Deliberante Ushuaia

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

ANEXO I: ORDENANZA MUNICIPAL N°

Plano: Cambio de Categoría OTBN - Ley Nac. N° 25.331  
Tierras fiscales sin mensura en el Valle del Río Pipo

Proy.:	Director:
Desp.:	Ushuaia
Fecha:	03/11/2016
Cartografía:	Escala:
Desp. Proyectos Urbanos	1:3.000 (Imc. ISC A3)



"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  
SECRETARÍA DE AMBIENTE, DESARROLLO  
SOSTENIBLE Y CAMBIO CLIMÁTICO

2017-AÑO DE LAS ENER

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MARCELA POZZI GLESIAS  
Directora de Administración  
Secretaría de Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



USHUAIA, 04 ABR 2017

VISTO el Expediente N° 13989-SD/2016, la Ley Nacional N° 26.331 de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de los Bosques Nativos, la Ley Provincial N° 869 de Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos de la Provincia de Tierra del Fuego, el Decreto Reglamentario N° 91/09, el Decreto Provincial N° 1910/12 y;

CONSIDERANDO:

Que en el mismo se tramita la aprobación del Plan de Cambio de Uso del Suelo para la nueva urbanización denominada Urbanización General San Martín en el ejido de Ushuaia, avalado por el Responsable Técnico Lic. Máximo LOBO, Director General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Ushuaia.

Que el titular del Plan de Cambio de Uso del Suelo es la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Ushuaia.

Que el plan se ubica en tierras fiscales sin mensurar en las Secciones Q, S y N del ejido de Ushuaia.

Que el Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia fue aprobado mediante la Ley Provincial N° 869, complementaria a la Ley Nacional N° 26.331.

Que la Autoridad de Aplicación de la Ley Provincial N° 869 y de la Ley Nacional N° 26.331 es la Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático (S. A. D. S. y C. C.).

Que mediante Resolución S. A. D. S. y C. C. N° 611/16 se autorizó el cambio de categoría de conservación de II a III del Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos en una superficie de 56.21 hectáreas afectado parcialmente al proyecto de urbanización.

Que la Resolución S. D. S. y C. C. N° 611/16 fue ratificada por Ordenanza Municipal N° 5210/2017 y Decreto Municipal N° 586/2017.

Que el proyecto de urbanización abarca una superficie total de 185 hectáreas, y

...//12

G.T.F. S.A.D.S.y C.C.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Septo. Mesa de Entrada y Salida  
G.T.F. - S.A.D.S. y C.C.



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



*[Signature]*  
María Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

///...2

posee la conformidad urbanística de la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Ushuaia.  
Que el Plan de Cambio de Uso del Suelo afecta una superficie total de 134 hectáreas clasificadas en según el Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (Ley Provincial N° 869) de las cuales 123,45 hectáreas se encuentran clasificadas en Categoría III donde está permitida la urbanización y la remoción parcial o total de bosques nativos y 10,55 hectáreas en Categoría II en las cuales el bosque debe permanecer.

Que el Plan abarca una superficie total de bosques nativos de 15,31 hectáreas.

Que los Espacios Verdes propuestos comprenden 39,2 hectáreas y se ubican estratégicamente para conservar un sector de bosque nativo remanente y otros sectores bajo la condición de retiro hídrico.

Que en el Espacio Verde ubicado en el centro de la urbanización, un sector de 7 hectáreas se encuentra clasificado en Categoría II del OTBN y abarca bosques nativos de estructura juvenil.

Que la trama vial del proyecto de urbanización abarca 34,2 hectáreas de las cuales 2,7 hectáreas poseen bosque nativo clasificados en Categoría III del OTBN y serán removidos.

Que la proyección de edificación sobre el bosque, considerando un valor de Factor de Ocupación de Suelo al 70% indica la afectación de 0,895 hectáreas.

Que el Plan propone medidas de mitigación del impacto ambiental y preservación forestal, y un control del proceso de apertura de calles en los sectores que afectan bosque y bordes de los retiros hídricos a fin de minimizar el impacto de la maquinaria vial sobre los mismos.

Que el Plan de Cambio de Uso del Suelo afectado a la urbanización presenta un análisis del proyecto urbano y describe el contexto social, los beneficios socio-económicos, las características urbanísticas, la zonificación y usos del área según el Código de Plancamiento Urbano, las áreas destinadas a espacios públicos, los servicios, el saneamiento, la forma de provisión de la energía eléctrica y gas, y la gestión de residuos generados por la urbanización.

Que además el documento contiene el análisis ambiental considerando la cobertura vegetal, la descripción del suelo, las características del relieve y los cursos de agua otros aspectos

...///3

G.T.F. S.A.D.S. y C.C.
<i>[Signature]</i>

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Signature]*  
Marta María del Encarnación  
Mesa del Entrada y Salida  
S.A.D.S. y C.C.



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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Signature]*  
María Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

///...3

hídricos.

Que el área fue anteriormente relevada por la Dirección General de Bosques, en oportunidad de la evaluación del cambio de categoría de OTBN, y los resultados de dicha evaluación constan a fs. 37 a 48.

Que todo Plan de Cambio de Uso del Suelo requiere la aprobación por parte de la Autoridad de aplicación y que de acuerdo al artículo 6º de la Ley Provincial N° 869, en todos los casos cada municipio deberá realizar todo lo necesario para garantizar el cumplimiento de las exigencias de dicha Ley dentro de su ejido y realizar las tareas de planificación, monitoreo, control y fiscalización.

Que la Dirección General de Bosques no presenta objeciones para la aprobación técnica del Plan de Cambio de Uso del Suelo.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente, en virtud de lo establecido en la Ley Nacional N° 26.331, artículo 10 y las Leyes Provinciales N° 896, artículo 17, N° 1060, artículo 24 y el Decreto Provincial N° 3030/15.

Por ello:

EL SECRETARIO DE AMBIENTE, DESARROLLO SOSTENIBLE Y CAMBIO CLIMÁTICO

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Aprobar el Plan de Cambio de Uso del Suelo para la nueva urbanización denominada Urbanización General San Martín en el ejido de Ushuaia, avalado por el Responsable Técnico Lic. Máximo LOBO, Director General de Desarrollo Urbano Ambiental y Ordenamiento Territorial, y cuyo titular es la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Ushuaia, y abarca una superficie de 134 hectáreas según consta en el Anexo I de la presente.

ARTÍCULO 2º: La presente aprobación no avala el inicio de las actividades del plan y está sujeto a la autorización por parte de las correspondientes áreas de Municipalidad de Ushuaia.

ARTÍCULO 3º: Notificar a la Municipalidad de Ushuaia. Dar al Boletín Oficial de la Provincia y archivar.

RESOLUCIÓN S. A. S. D. y C. C. N° 0203 /2017.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Signature]*  
Jornalari Curi  
Depto. Mesa de Entrada y Sec.  
D.D. - S.A.D.S. y C.C.

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



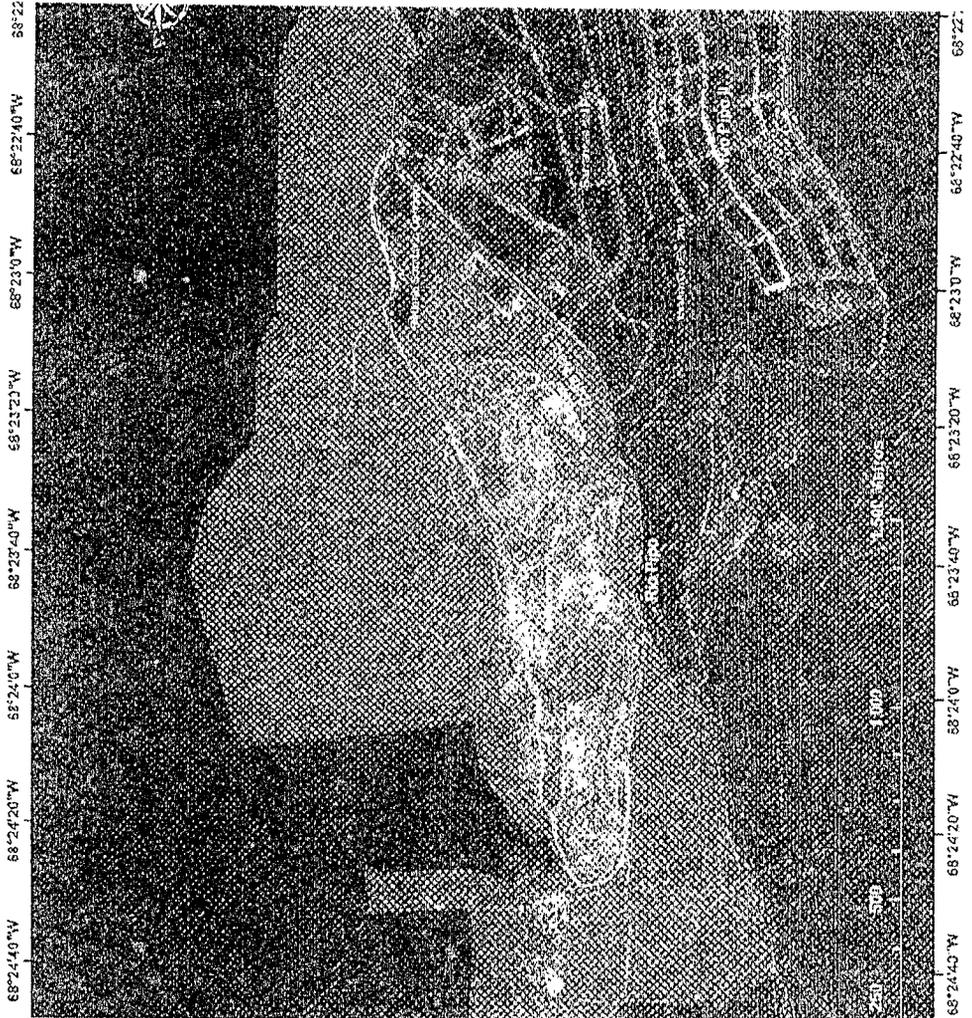
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
SECRETARÍA DE AMBIENTE, DESARROLLO  
SOSTENIBLE Y CAMBIO CLIMÁTICO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Signature]*  
María Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Habitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



ANEXO I. DE LA RESOLUCIÓN S. A. D. S. y C. C. N° 0203 /2017.



G.T.F.
S.A.D.S.y.C.C.
<i>[Signature]</i>

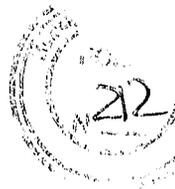
*[Signature]*  
Lic. MAURO JAVIER PÉREZ TOSCANI  
Secretario de Ambiente, Desarrollo Sostenible  
y Cambio Climático  
Gobierno de la Pcia. de Tierra del Fuego

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Signature]*  
Tomás Carr  
Dir. Mesa de Entrada y Salida  
S.A.D.S. y C.C.



DIRECTOR ADMINISTRACIÓN  
 SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



USHUAIA, 10 ABR 2017

VISTO el Expediente DU-5889-2016 del registro de ésta Municipalidad, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo se tramitan las actuaciones relacionadas con la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto urbano denominado "URBANIZACIÓN GENERAL SAN MARTÍN - 1ra. ETAPA", en un área que posee una superficie aproximada de ciento ochenta (180) hectáreas, ubicado en el sector Oeste de la ciudad de Ushuaia.

Que el profesional responsable del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) es el Lic. Máximo LOBO, el que se encuentra habilitado en el registro provincial de consultores individuales y firmas consultoras en Estudio de Impacto Ambiental, al cual, la Municipalidad de Ushuaia, ha adherido, a través del Decreto Municipal N° 1622/12.

Que por Nota N° 106/2016, Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm., con fecha 06/09/2016, se realiza la apertura del expediente administrativo a los efectos de dar inicio a las tramitaciones correspondientes para la ejecución del proyecto.

Que por Nota N° 95/16 Letra: S.S.G.O., con fecha 25 de Noviembre, se solicita la presentación del EIA en cumplimiento del Anexo I de la O.M. N° 4124, así mismo el correspondiente Plan de Cambio de Uso del Suelo (PCUS).

Que el profesional actuante presenta el EIA obrante entre fojas 1 a 74 y el PCUS obrante entre fojas 140 a 195 del expediente de referencia, con fecha 22/03/2017 en la Secretaría de Medio Ambiente y en la Secretaría de Ambiente, Desarrollo Sostenible y Cambio Climático respectivamente.

Que el proyecto sometido a Estudio de Impacto Ambiental consiste a modo de obra nueva, de una urbanización ubicada sobre la margen norte del Río Pipo, destinada aproximadamente a una tres mil soluciones habitacionales.

Que el proyecto de urbanización en su conjunto abarca una superficie aproximada de ciento ochenta (180) hectáreas, que desglosadas porcentualmente corresponden, al 49 % para residencia unifamiliar equivalente a 1.870 parcelas individuales asimilando los "Indicadores R4", 7,1 % para residencia multifamiliar equivalente a 1.166 parcelas asimilando los "Indicadores R2", 5,7 % para reserva equipamiento, 22,9 % para espacio verde y el porcentaje restante para usos de establecimientos deportivos, productivos, turísticos, etc.

Que por Ordenanza Municipal N° 5082, promulgada por D.M. N° 1130/2016, obrante entre fojas 87 a 90, se desafecta como área de Bosque Comunal y autoriza el Uso Residencial, y se designa como área Urbana.

Que una determinada superficie del proyecto, aproximadamente de cincuenta y seis (56) hectáreas corresponden a la Categoría II (amarilla) de la Ley de Presupuestos Mínimos para la Protección Ambiental de los Bosques Nativos.

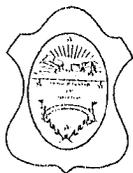
Que por tal motivo, se aprueba el cambio de categoría solicitada, del área anteriormente mencionada, mediante Resolución S.A.D.S. y C.C. N° 611/2016, y O.M. N° 5210 y Decreto Municipal N° 586/2017, obrante entre fojas 199 a 201.

Que toda el área de intervención del proyecto, ahora, corresponde a la Categoría III (verde), por lo que el profesional actuante del proyecto, presenta para su aprobación, el Plan de Cambio de Uso del Suelo, (PCUS) ya indicado.

Que con fecha 4/04/2017, la autoridad de aplicación aprueba a través de la Resolución S.A.D.S y C.C N° 203/2017, el Plan de Cambio de Uso de Suelo presentado oportunamente.

Que el sector del proyecto posee una cobertura de manto vegetal y rasgos de antiguas actividades humanas, como extracción de áridos, caminos de

///2...



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

...2///

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

000008

213

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Maria Luisa POZAI GLESIAS  
 Directora de Administración  
 Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia

circulación, desmontes y usos para pastoreo de ganado, presentando actualmente cambios en cuanto a su composición y función natural prístina.

Que en dicho Estudio de Impacto Ambiental se realiza una descripción y análisis del proyecto en su conjunto, no solo, teniendo en cuenta el contexto social, los beneficios socio-económicos, macizos, parcelamiento, aperturas de calles, vías de circulación vehicular proyectadas, con sus respectivas obras complementarias, de las importantes superficies destinadas a espacios verdes, sino además; suelo, relieve, cursos de agua y superficies de bosque afectadas y sin intervenir.

Que el estudio presentado ha sido evaluado por las diversas áreas municipales intervinientes.

Que el profesional actuante ha presentado el Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A.) del proyecto de acuerdo lo establece el Anexo I de la Ordenanza Municipal Nº 4124, sancionada para el cumplimiento de las disposiciones de los artículos 78 a 88 de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia, por lo que corresponde llamar a convocatoria a Audiencia Pública.

Que para el conocimiento de la comunidad y a través de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial se convocó por Decreto Municipal Nº 1753/2016 a la correspondiente audiencia pública para el día 2/12/2016.

Que si bien el E.I.A realiza un análisis y descripción de los temas indicados y cumple en términos generales de acuerdo a lo establecido en el Anexo I, de la O.M. Nº 4124, no presenta factibilidad de los servicios de agua potable, cloaca, pluviales y gas de dicho proyecto, emitido por cada una de las entidades responsables en cada una de ellos.

Que la Autoridad de Aplicación en la emisión de la factibilidad de los servicios indispensables como el agua potable y cloaca, es la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios (D.P.O.S.S).

Que la negativa en la emisión de la factibilidad de agua potable y cloaca por parte de la D.P.O.S.S se basa en lo que expresa en su Nota Nº 198/2017, obrante a fs. refoliada 137, en que dicho proyecto de urbanización no se encuentra contemplado en el Plan Director de agua y cloaca aprobado en el año 2013, lo que se podría revertir, realizando estudios con ambos equipos técnicos para determinar las obras no contempladas en el Plan Director y/o modificaciones a los proyectos en curso, tendientes a definir financiamiento, plazos y fechas estimadas para su construcción.

Que al respecto, la Dirección de Gestión Ambiental dependiente de la Secretaría de Medio Ambiente, emite opinión por Nota Nº. 104/2017, Letra D.G.A, de fecha 5/04/2017.

Que para dar cumplimiento a la Ordenanza Municipal Nº 4124 se hace necesario emitir el acto administrativo correspondiente por parte de esta Municipalidad, requisito previo para la aprobación de este tipo de estudios por parte de la Autoridad de Aplicación.

Que si bien, el proyecto no posee la factibilidad de los servicios, tema de gran implicancia ambiental y que hace fundamentalmente a mejorar la calidad de vida de los beneficiarios de dicha urbanización, vemos que el proyecto es trascendental y de una enorme implicancia socio-habitacional para la ciudad, que dará, como ya se indicó, aproximadamente una tres mil soluciones habitacionales.

Que por ello se hace necesario y así evitar demoras y dilación en el tiempo en el comienzo de la ejecución del proyecto, aprobar el E.I.A. presentado.

Que además sería conveniente a instar a las partes técnicas del Municipio y de la Dirección de Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, mientras que se ejecuta el proyecto, que a la brevedad, comiencen con los estudios que

///3...



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

...3///

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Manuela POZA IGLESIAS  
 Directora de Administración  
 Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia

214

conlleven a la emisión de la Factibilidad de los servicios, en un tiempo prudencial.

Que ambas partes involucradas deberán previamente al inicio de los estudios, realizar el acto administrativo por el cual se indique, entre otros temas, el plazo de su realización.

Que una vez finalizado, toda la documentación deberá ser parte integrante no solo del E.I.A, sino también, del expediente correspondiente al proyecto.

Que por lo expuesto y para evitar demoras en la ejecución de este proyecto, el más importante proyecto urbanístico de la ciudad, el suscripto ve necesario y se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, conforme a lo establecido en el artículo 153 de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Ushuaia, en la Ordenanza Municipal N°4976, en el Decreto Municipal N° 184/2016 y Ordenanza Municipal N° 4124.

Por ello:

EL SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE  
 RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- APROBAR el contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Urbanización Gral. San Martín - 1º Etapa" ubicado al Oeste de la Ciudad de Ushuaia, sobre la margen norte del Río Pipo, destinado a dar soluciones habitacionales a algo más de tres (3) mil familias, con una superficie aproximada de ciento ochenta (180) hectáreas.

ARTÍCULO 2º.- Instar a las áreas técnicas del Municipio dependientes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial y de la Secretaría de Planificación e Inversión Pública, juntamente con las de la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, a la brevedad, para comenzar con los Estudios tendientes a la obtención de la factibilidad de servicios de agua potable y cloaca.

ARTÍCULO 3º.- Las áreas técnicas de ambas entidades deberán dejar plasmado previamente en un acto administrativo, entre otros, el tiempo o plazo prudencial, para la ejecución del estudio.

ARTÍCULO 4º.- Finalizado el estudio y obtenida la factibilidad de servicios, toda la documentación deberá ser parte integrante del E.I.A y del expediente correspondiente al proyecto.

ARTÍCULO 5º.- El profesional actuante deberá tomar los recaudos técnicos correspondientes, de ser necesario sobre los drenajes y escurrimientos sub-superficiales propios del suelo, como así de los producidos por el agua de lluvia y/o deshielo.

ARTÍCULO 6º.- El profesional actuante y el proponente del proyecto son solidariamente responsables por la veracidad de los datos, como así del cumplimiento de lo establecido en el E.I.A. correspondiente y de tomar las medidas necesarias a los efectos de minimizar y evitar daños ambientales innecesarios.

ARTÍCULO 7º.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia. Cumplido, archivar.

RESOLUCIÓN S.M.A N° 000008 /2017.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Manuela POZA IGLESIAS  
 Directora de Administración  
 Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia

Darhuan De Marco  
 Secretario de Medio Ambiente  
 Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA,

16 NOV 2016

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

///.2.



///.2.

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

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

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

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

1673

DECRETO MUNICIPAL N° /2016.-

*[Handwritten signatures and stamps]*

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

María Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Inscripción  
Sec de Habitat, 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

MARIA LUISA POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial  
Municipalidad de Ushuaia



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

ANEXO I

1673

DECRETO MUNICIPAL N°

Sector IV - Residencial Vivienda Unifamiliar (RVU)

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

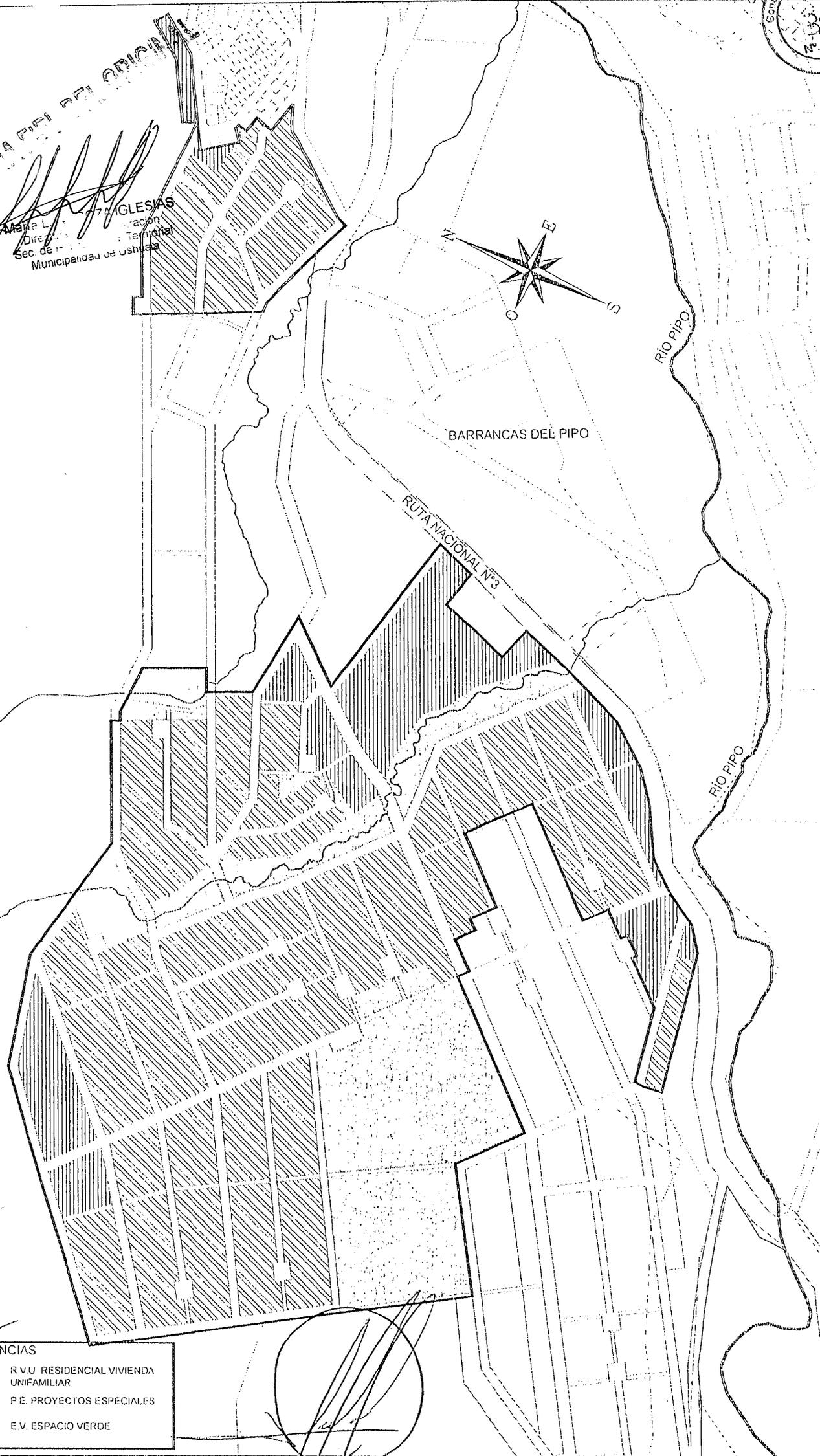
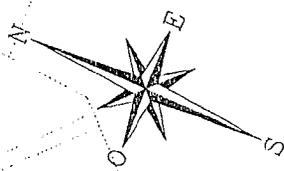
<b>Carácter</b>		<b>Objetivos</b>		
Residencial. Área de viviendas de baja densidad.		Consolidar el sector como área residencial. Preservar parte del paisaje natural en cada parcela.		
<b>Delimitación</b>	<b>Usos</b>			
Según Anexo II	Vivienda Unifamiliar			
<b>Indicadores Urbanísticos</b>				
Parcela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

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

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

ES COMA PIA PPI ADIPIA I

*[Handwritten Signature]*  
 Área de Planificación Territorial  
 Dirección de Planeación Territorial  
 Municipalidad de Ushuaia



*[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*

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



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

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Resolución Numero: 44/2017 - 1/1



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

María Luisa POZA IGLESIAS  
Directora de Administración  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

8/2016

EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos el Decreto Municipal N° 1673/2016 y sus Anexos I y II.

ARTÍCULO 2º.- REGISTRAR. Dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

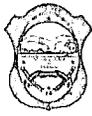
RESOLUCIÓN CD N° 44 /2017.-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 15/03/2017.-

co  
Lao

E. ALEJANDRO BEROLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia

Juan Carlos PINO  
Presidente  
Concejo Deliberante de Ushuaia



SR. SUBSECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS  
Ing. Pablo G. Castro:

Por la presente me dirijo a Ud. con relación a la **Urbanización General San Martín** en Valle del Río Pipo a fin de informar que se han realizado los proyectos de apertura de calles no superando en ningún caso el 19% de pendiente longitudinal. Considerando la topografía de la ciudad de Ushuaia el Área Técnica Municipal admite pendientes que no superen el 20%.

Tal lo expresado en la Evaluación de Impacto Ambiental y Paisajístico, punto **B) Análisis de la trama vial**, la urbanización cuenta con una calle primaria de 21m de ancho que corresponde a una calzada de 13m como mínimo, una calle secundaria de 17m de ancho que corresponde a una calzada de 9 a 11m, calles terciarias de 15m de ancho que corresponden a una calzada de 9m y calles de 12m que terminan en un cull de sac con conexión a la trama por pasajes peatonales, que corresponderían a calzadas de 8 a 9m, clasificadas como calles especiales.

Cabe mencionar que a fin de evitar bombeos en las redes cloacales será necesario generar servidumbres de paso y con el objeto de minimizar la ejecución de muros de contención sobre línea municipal y permitir el acceso vehicular a la parcela, cuando sea necesario, se avanzará con taludes sobre las parcelas en el espacio previsto como retiro frontal de 8m.

Por lo expuesto, a criterio de ésta Dirección no existen observaciones a realizar.

INFORME D.E y P Nº 21 / 2017

USHUAIA, 26 de Mayo de 2017

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

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

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