



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

Esta información se encuentra  
resguardada en formato digital  
y/o firmada digitalmente

WALTER CLAUDIO VUOTO  
Administrador Local N° 2743  
D.L.T. y D.G. - C.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia

2022-40° Aniversario de la Gesta Heroica de las Islas Malvinas

NOTA N.º 40/2022.-

LETRA: MUN.U

USHUAIA; 11 de marzo de 2022

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 1930/2022, Ref/Aprobación trama Urbana y Zonificación - Secciones E y O – Barrio “Dos Banderas”; en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

Con tal motivo, las áreas competentes dependientes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, han elaborado a tal fin el correspondiente Proyecto de Ordenanza.

Por lo expuesto, se giran las presentes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTENDEDA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	11 MAR. 2022 Hs. 12:40
Numero:	129 Fojas: 5
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	<i>[Firma]</i> 3231

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el día 11/03/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

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

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

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



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

Esta información se encuentra  
resguardada en formato digital  
y/o firmada digitalmente

Antonieta M. SALA  
Administrativa Nº 2743  
D.L.T. y D.G. - S.L.V.T.  
Municipalidad de Ushuaia

"2022 – 40° Aniversario de la Gesta Heroica De Malvinas"

## PROYECTO DE ORDENANZA

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTÍCULO 1º: Desafectación.** DESAFECTAR una porción de Bosque Comunal (Tierras Fiscales sin Mensurar) de 15,7 ha de superficie aproximada, para ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2º: Autorización.** AUTORIZAR, el proyecto urbano (macizos y calles) del sector denominado "Barrio Dos Banderas", de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 3º: Zonificación.** ASIGNAR a los macizos que surjan del proyecto enunciado en el artículo precedente, la zonificación de acuerdo al plano que como Anexo III, corre agregada a la presente. Los indicadores de las parcelas con Destino Residencial, serán elaborados a futuro.

**ARTÍCULO 4º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el  
día 11/03/2022 con un certificado emitido  
por Autoridad Certificante de Firma  
Digital

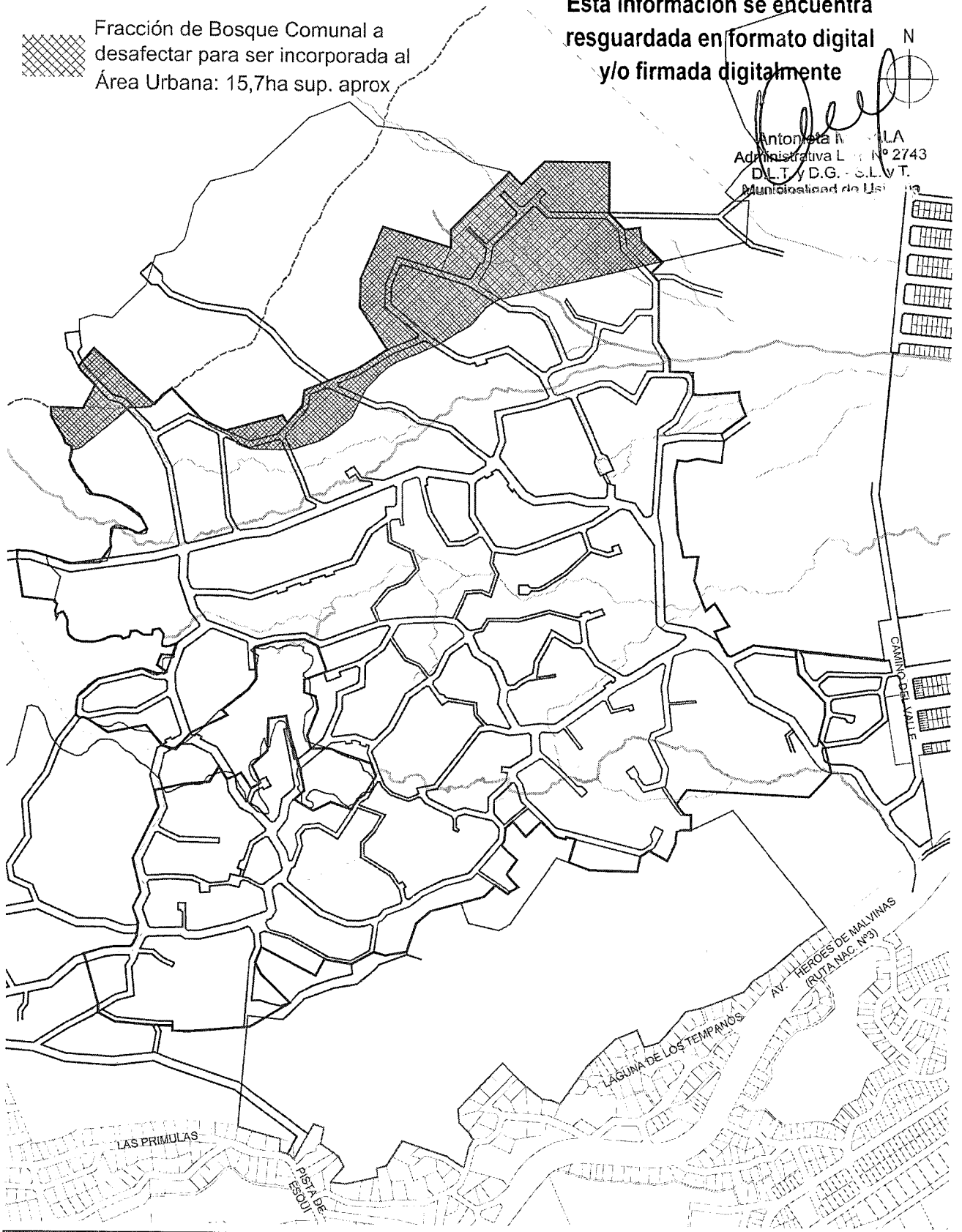


Fracción de Bosque Comunal a  
desafectar para ser incorporada al  
Área Urbana: 15,7ha sup. aprox

Esta información se encuentra  
resguardada en formato digital  
y/o firmada digitalmente




N

Antoneta M... LA  
Administrativa L... Nº 2743  
D.L.T. y D.G. - S.L.V.T.  
Municipalidad de Ushuaia



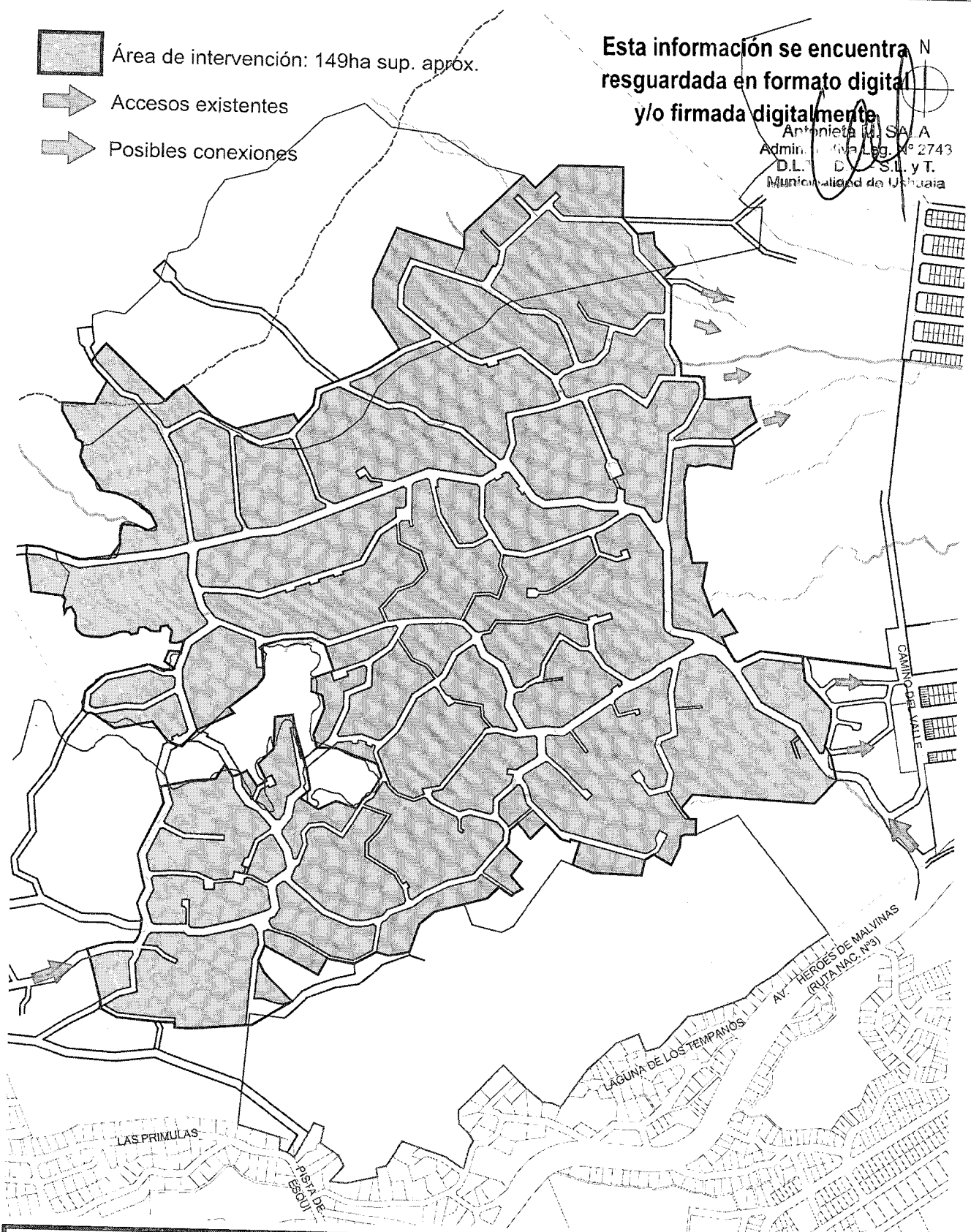
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: BARRIO DOS BANDERAS DESAFECTACIÓN DE BOSQUE COMUNAL	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: Arq. G. PALACIOS	Fecha: 03-03-2022
Plano: ANEXO I - O.M. N° /2022	Cartografía: Arq. L. ARANDA	Escala: S/E

-  Área de intervención: 149ha sup. aprox.
-  Accesos existentes
-  Posibles conexiones

Esta información se encuentra  
resguardada en formato digital  
y/o firmada digitalmente

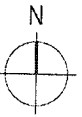
Antonieta M. SALA  
Admin. Local Leg. N° 2743  
D.L. N° 10.000 S.L. y T.  
Municipalidad de Ushuaia







**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

<b>Tema: BARRIO DOS BANDERAS TRAMA URBANA</b>	Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
	Visado: Arq. G. PALACIOS	Fecha: 03-03-2022
Plano: ANEXO II - O.M. N° /2022	Cartografía: Arq. L. ARANDA	Escala: S/E

Esta información se encuentra  
resguardada en formato digital  
y/o firmada digitalmente



-  Área de intervención: 149ha sup. aprox.
-  Destino Residencial (indicadores a definir)
-  Proyecto Especial
-  Espacio verde



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: BARRIO DOS BANDERAS  
PROYECTO URBANO

Plano: ANEXO III - O.M. N° /2022

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
Arq. G. PALACIOS

Fecha:  
04-03-2022

Cartografía:  
Arq. L. ARANDA

Escala:  
S/E



# Municipalidad de Ushuaia

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

(310) MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

**NRO**  
MUS-E-1930-2022

**AÑO**  
2022

**FECHA** 03/03/2022

**INICIADOR**

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

--

**EXTRACTO**

**Tema:** Proyecto de ordenanza

**Detalle:** Sección E y O, Barrio "Dos Banderas" - aprobación de trama urbana y zonificación

**Interesado:**

**DNI/CUIL/CUIT:**

**Telefono:**

**Mail:**



## REGULARIZACIÓN BARRIO DOS BANDERAS

INFORME: Dir. Urbanismo n° 02

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

Arq. M. Belén Borgna

### INTRODUCCIÓN

Iniciada la actual gestión de gobierno a fines del año 2015, definida la estructura orgánica de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial y conformado el equipo técnico interdisciplinario, elaboramos los lineamientos y objetivos planteados para el desarrollo urbano de nuestra ciudad.

Desde la Dirección de Urbanismo se desarrolló un intenso trabajo de relevamiento y mapeo de los barrios populares con el fin de poder efectivizar su ordenamiento y regularización, en todos los casos las propuestas urbanas para la regularización fueron desarrolladas y consensuadas en conjunto con los vecinos de los distintos barrios.

Los proyectos de regularización persiguen tres grandes lineamientos: adaptabilidad al medio natural, recuperación de tierras ocupadas e impactadas y autonomía estructural. Para el diseño de la faz geométrica se respetaron y consolidaron: los caminos existentes, el espacio público, las viviendas y demás estructuras siempre y cuando las mismas no generen conflictos para la definición del fraccionamiento de parcelas, la continuidad vial y los anchos mínimos de calle.

### Problemática

Entendemos que gran parte del problema se debe a las dificultades que tiene un importante sector de la población para acceder a una porción de tierra que le brinde las posibilidades de alcanzar el sueño de la vivienda propia. Esta demanda es dinámica y no se agota con la formalización de los actuales asentamientos; el crecimiento poblacional -vegetativo y migratorio- genera una demanda que debe atenderse con planificación previa y adecuada.

En consecuencia: El saneamiento y ordenamiento de los asentamientos informales o "Barrios Populares", debe ir acompañado de la habilitación simultánea de nuevas fracciones de tierra para el desarrollo de nuevas urbanizaciones, es por ello que incorporamos al final del documento una breve descripción de las características principales de la urbanización de gestión pública denominada, "General San Martín" (U.G.S.M.).

Muchas personas o familias que no logran acceder a una solución habitacional en un tiempo razonable se ven en la necesidad de acceder a la tierra de manera informal y por sus propios medios, y en este proceso no planificado la densificación conlleva importantes impactos ambientales, conflictividad social y pérdida de calidad de vida. Como es de pleno conocimiento, el trabajo de ordenamiento y regularización de los "Barrios Populares" presenta enormes desafíos. El proceso de conformación de los barrios de la cuenca media data de la última década.

La ciudad de Ushuaia creció en gran medida a partir de la informalidad. Sin embargo, este proceso se fue haciendo cada vez más dificultoso, especialmente debido a la magnitud de las áreas ocupadas, la existencia de asentamientos en sectores ambientalmente más complejos (por estar ubicados dentro de áreas boscosas y en cotas más elevadas), por factores económicos, culturales y en especial por la sostenida falta de políticas estatales acordes a la realidad de la ciudad. En este contexto es indispensable abordar esta problemática a partir de una adecuada integración entre los diferentes actores gubernamentales.

Dada la complejidad del problema y al no contar con un censo actualizado, es difícil estimar con precisión la cantidad de familias que se encuentran viviendo en condiciones irregulares de tenencia de tierra y sin acceso a los servicios sanitarios básicos. Es por ello que, fue necesario identificar los asentamientos irregulares que se encuentran dentro del ejido municipal, definir sus límites, principales características, y reconstituir el territorio construido para estimar el porcentaje



de población urbana que habita la totalidad de los barrios populares en relación al resto del casco urbano consolidado.

En este marco, fue necesario realizar relevamientos de campo, y el mapeo y digitalización de imágenes fotogramétricas de alta resolución, obtenidas de sobrevuelos realizados por personal técnico que integra la Dirección de Urbanismo. Esta metodología nos permitió dimensionar la magnitud del problema y diseñar un plan de acción que dé respuesta a las complejas demandas de una población en constante crecimiento.

Actualmente existen 37 asentamientos irregulares<sup>1</sup>, ocupan una fracción de tierra que alcanzan las 430 hectáreas de superficie.

Estimamos que más un 12%<sup>2</sup> de la población habita en barrios Auto gestionados (2.247 familias), casi la totalidad de los mismos se encuentran sin acceso a los servicios sanitarios básicos; si a esto le sumamos que la demanda de acceso a terrenos fiscales municipales supera las 8.000 familias inscriptas, y la complejidad ambiental de las zonas ocupadas, nos encontramos con un escenario sumamente delicado que requiere concentrar los esfuerzos de los distintos actores para avanzar rápidamente en la concreción de las obras tendientes a la regularización.

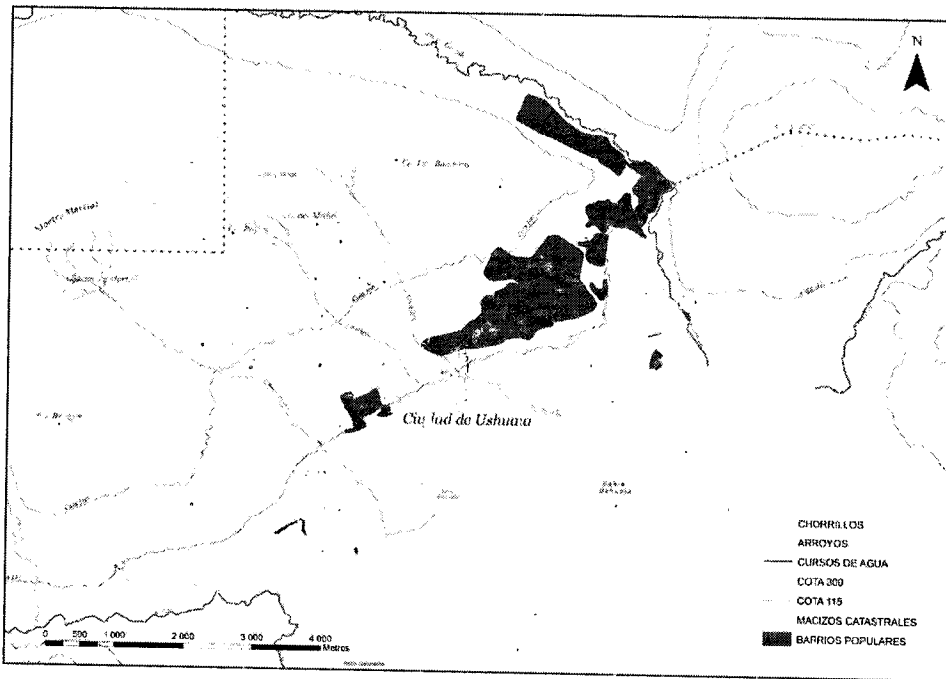


Figura 1: Barríos Populares dentro del Ejido Urbano

Resulta imprescindible avanzar fuertemente con las urbanizaciones de gestión pública, para ordenar la ciudad y mitigar el avance de las ocupaciones hacia zonas ambientalmente vulnerables.

En este marco, la urbanización más importante, por su magnitud (170 hectáreas urbanizables), ubicación y adaptación al medio natural, es la Urbanización General San Martín, que se desarrolló con el objetivo de generar un enclave urbano autónomo a gran escala, volcando una importante oferta de parcelas para vivienda unifamiliar a valores accesibles, reivindicando el

<sup>1</sup> La mayoría han sido conformados como barrios, a excepción de los que se encuentran sobre la ribera sur del arroyo Grande.

<sup>2</sup> Para estimar el porcentaje de población de los barrios Auto gestionados, se foto interpretaron las existencias en los sectores ocupados y le asignamos un valor de 4 personas por grupo familiar, el resultado fue 8.988 personas [2.247 existencias o familias x 4 personas (familia tipo)]. Para calcular el porcentaje de población, utilizamos la estimación de población para la ciudad de Ushuaia del INDEC para el año 2020, que es de 77.260 personas. Por lo cual resulta que aproximadamente un 12 % de la población reside en barrios Auto gestionados.



derecho de los ciudadanos de acceso al suelo y a los servicios urbanos e impactando directamente en el mercado inmobiliario. Se espera generar valores de referencia que descompriman la demanda habitacional e impulse una baja, en los precios de alquileres y ventas de inmuebles privados.

### OBJETIVOS

Las premisas fundamentales son la igualdad e inclusión social, garantizando a los vecinos el acceso a la tierra; la protección del ambiente y la realización de un planeamiento integral, con identidad local (realizado por el equipo municipal, con recursos propios y propuestas legitimadas por la participación de la comunidad). En este contexto, la regularización de los barrios informales toma un rol protagónico.

### ABORDAJE

A los efectos de poder delimitar el área a intervenir en esta etapa, resulta necesario previamente describir: su localización dentro del ejido; definir el área de evaluación, y por último delimitar el área de intervención.

### LOCALIZACIÓN DENTRO DEL EJIDO

Si consideramos las características naturales y de ocupación del territorio, podemos identificar la escasez de tierra urbanizable dentro del ejido de la ciudad de Ushuaia. Los sectores donde se asienta la población migrante es por lo general en la ladera boscosa alta, que constituye la porción del ejido ubicada entre la cota 200 y la cota 300 de elevación sobre el nivel del mar y se encuentra mayormente cubierta por bosques y turbales (cuenca media de la ciudad).

“El sector de cuenca media es un escalón topográfico ubicado entre el ejido urbano y la ladera de los Montes Martial. Está formado por un sector superior que incluye las geoformas piso de terraza, planicies, pie de ladera y elevación aislada, y por un talud o superficie inclinada. El sustrato del talud es roca metamórfica con una delgada cubierta de till, mientras que en las geoformas de la parte superior hay relleno sedimentario de gravas y arenas, till y limo-arcilla con delgada cubierta orgánica, excepto en la zona de turbales donde la cubierta orgánica supera los 1,5 m de espesor y en la elevación aislada en la que predomina la roca”.

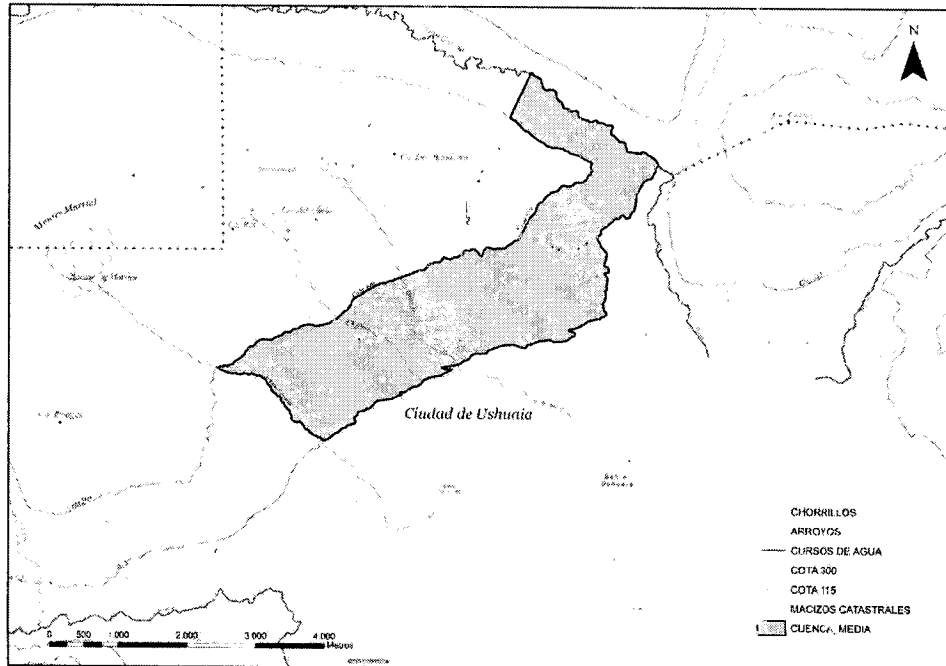


Figura 2: Delimitación "Cuenca Media" y otros puntos de interés



Ciertas porciones de esta zona se encuentran en proceso de ocupación, mayormente motivada por la necesidad habitacional. Abarca una superficie de 909 hectáreas y conforma el 8% del ejido urbano.

El sector afectado a la propuesta de evaluación, se enmarca dentro de los denominados "Barrios Populares", según su ubicación dentro de la ciudad podemos agruparlos de la siguiente manera, por un lado, tenemos los barrios que se encuentran integrados al sistema físico funcional de la ciudad, es decir, dentro del casco urbano consolidado, y por otro, los ubicados sobre la cuenca media de la ciudad. Asimismo, podemos agregar una subcategoría dentro de la cuenca media, correspondiente a los barrios ubicados en el área de interface entre los barrios altos y el casco urbano consolidados. Cabe aclarar que el desarrollo de la propuesta urbanística, estará centrada sobre el sector central de la cuenca media (Barrios altos).

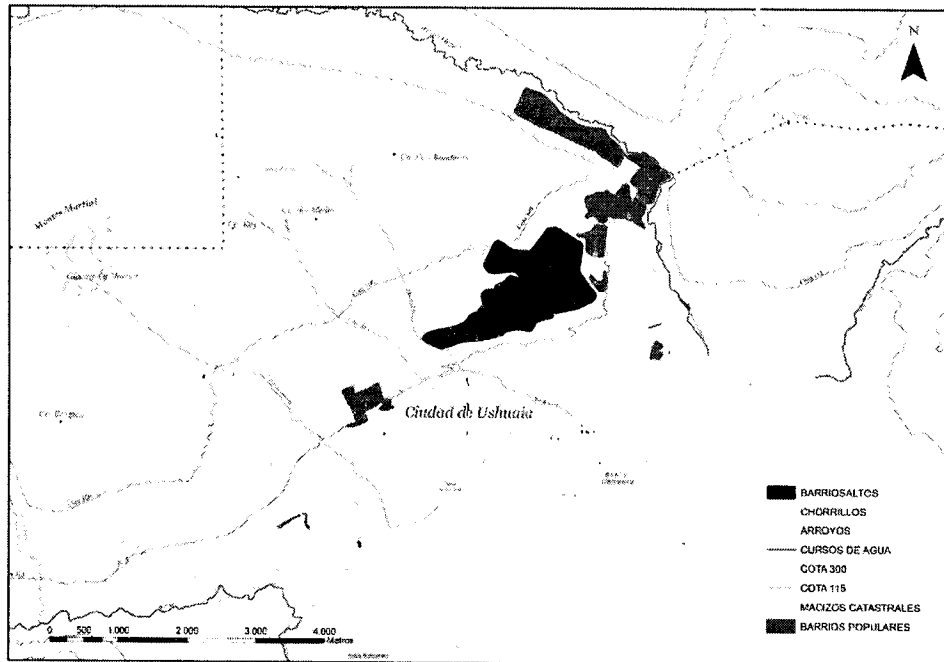


Figura 3: Identificación "Barrios Populares" dentro del Ejido Urbano de la ciudad de Ushuaia

### ÁREA DE EVALUACIÓN

Dentro de la fracción establecida como "Cuenca Media" podemos identificar tres categorías de conformación de barrios, por un lado, tenemos, los barrios que se encuentran próximos a los servicios sobre la ladera boscosa (área de interface entre el casco urbano consolidado y los barrios altos); por otro lado, tenemos los que se asientan sobre la vertiente su occidental de Valle de Andorra, y por último los ubicados en la zona alta o planicie de la cuenca media (donde se encuentra el Barrio Dos Banderas).

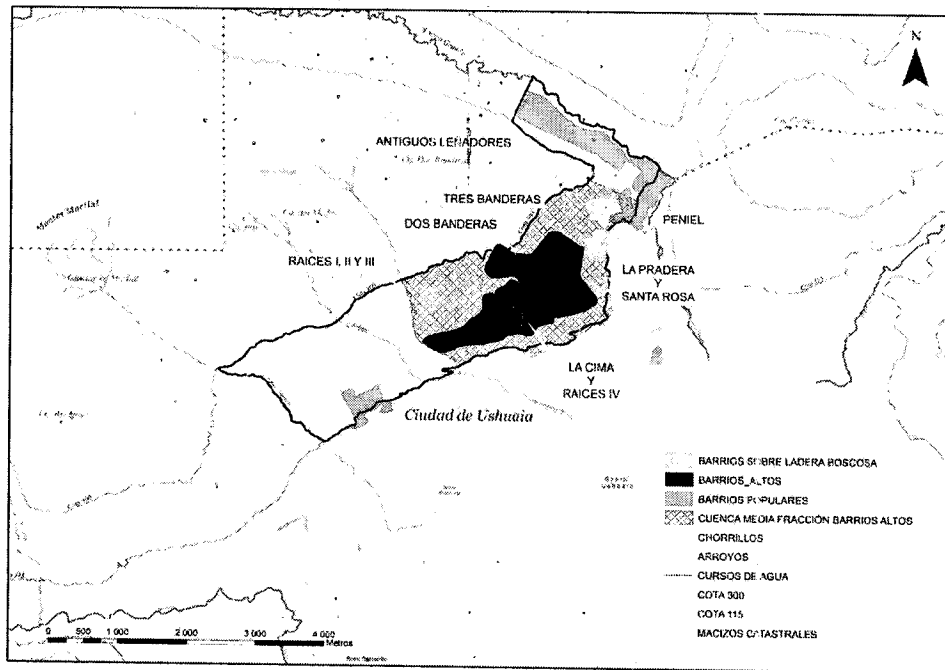


Figura 4: Ubicación "Barrios Altos" dentro del área de evaluación

El área de evaluación está definida por los barrios ubicados en la planicie y sobre la ladera boscosa, limita al norte con la cota de elevación 300 msnm, al sur con la cota 115 msnm, al este con la urbanización 64 hectáreas del Valle de Andorra, y al oeste con el Chorrillo del este

#### CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Como dijimos anteriormente los proyectos de regularización persiguen tres grandes lineamientos: adaptabilidad al medio natural, recuperación de tierras ocupadas y autonomía estructural.

##### Adaptación al medio natural:

El proyecto se diseñó de modo de producir la menor alteración posible de los sectores boscosos, de los cursos y cuerpos de agua y de los sectores con topografía escarpada. Asimismo, se consideró la minimización de la afectación paisajística.

Buscamos poder adaptar la economía o los modos de vida de la población a la geografía local, no solo para aprovechar la explotación de los recursos naturales, en este caso la posibilidad de desarrollar actividades turístico-recreativas y productivas de escala doméstica (los cuales desarrollaremos más adelante), sino también, por la flora y fauna característica de un sector ambientalmente complejo que hacen del mismo un lugar diferenciado y peculiar.

"Ushuaia es la única ciudad del país en la que las turberas de musgos forman parte del espacio urbano, no obstante, su valor como parte del patrimonio natural no ha sido aún reconocido por la sociedad, históricamente han sido objeto de severas alteraciones por vaciado, relleno, construcción o contaminación, y consideradas como obstáculos al desarrollo urbano más que como áreas de interés natural, recreativo y/o educativos".



Asimismo, "la masa boscosa de Tierra del Fuego forma parte de los Bosques Subantárticos. Éstos son los bosques más australes del mundo y las especies presentes son únicas en el Hemisferio Sur, encontrándose especies afines en el sector continental de Argentina y Chile, Nueva Zelanda, Nueva Guinea, Australia y Tasmania (Cabrera, 1953; Cabrera y Willink, 1973), caracterizados por la presencia del género *Nothofagus*"<sup>3</sup>.

Es por ello que surge la necesidad de generar una propuesta urbana que se desarrolle en armonía con el paisaje, ya no solo por el valor cultural que este representa, sino por sus valores naturales en los que se despliega su diversidad biológica.

#### Recuperación de tierras ocupadas:

Debido a la creciente y sostenida demanda de tierra con fines habitacionales, producto de la escasez de tierra urbana disponible, sumado a los altos costos de los alquileres; en los últimos años el sector de estudio ha sufrido un acelerado proceso de ocupación, impactando fuertemente sobre sus áreas naturales, poniendo en riesgo el equilibrio armónico que existe en la relación sociedad-naturaleza, resultante de la intervención antrópica espontánea y auto gestionada por parte de una fracción de la población que a través de los años fue optando por un modo de vida más relacionado con el goce de nuestros entornos boscosos, es por ello que algunos de los ocupantes, interesados en que se mantenga la calidad ambiental y paisajística del sector, han optado por cercar superficies de tierra de grandes dimensiones con el objetivo de conservar las condiciones ambientales y paisajísticas de alto valor cultural.

Los beneficios de recuperar estas fracciones de tierra, se relacionan con la necesidad de ordenar el territorio con criterios de sustentabilidad ambiental, por ejemplo: actualmente observamos que sobre el sector de turbales encadenados y por fuera del área urbana, se han asentado un conjunto de aproximadamente 50 familias (en su mayoría familias de escasos recursos), es por ello que la recuperación de tierra en el sector nos permitiría trasladar a esas familias hacia esos sectores con vocación urbana, y de esta manera garantizar el cuidado y mantenimiento de los cursos de agua proveniente del deshielo de las montañas, y formados por la acumulación de agua en la zona de los turbales encadenados de la cuenca media (ubicados entre las cotas de elevación 200 msnm y 300 msnm), protegidos en esta propuesta, mediante la generación de espacios verdes naturales-recreativos que acompañan las riberas de los mismos, hasta su culminación en las 64 has del Valle de Andorra.

<sup>3</sup> Estudio y Diagnóstico Ambiental de un sector del Bosque Comunal de la ciudad de Ushuaia. Convenio Específico de Asistencia Técnica CONICET-Municipalidad de Ushuaia.

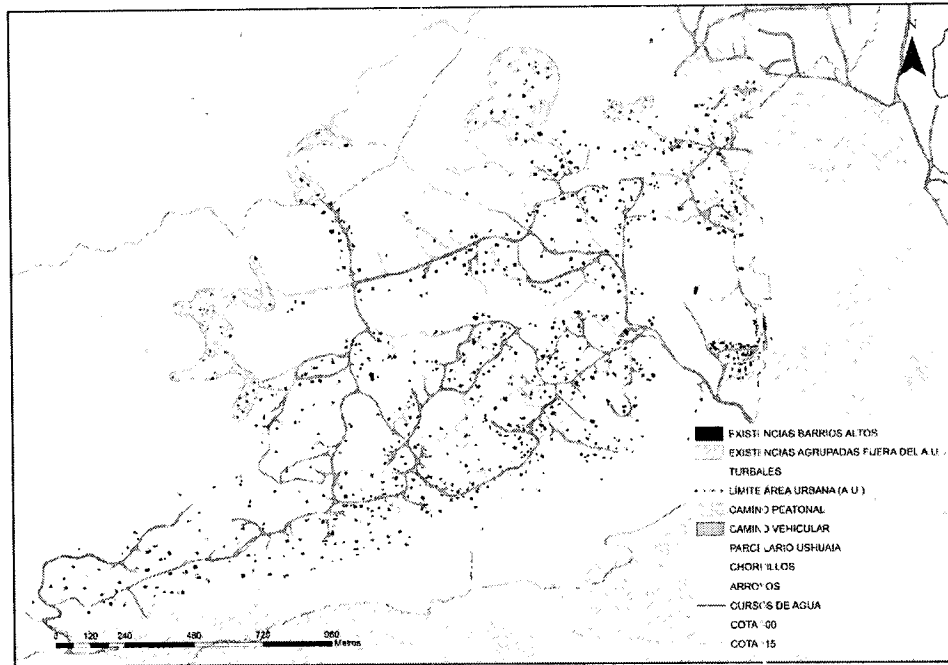


Figura 5: Ocupación por fuera del área urbana y sobre los turbales encadenados

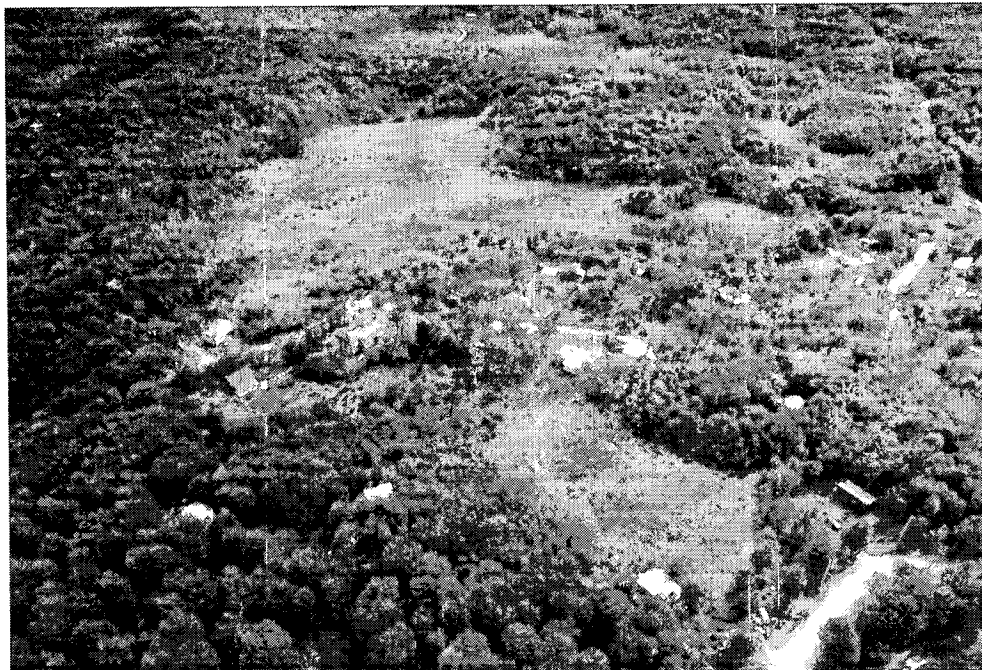


Figura 6: Sobrevuelo realizado sobre el sector de turbales encadenados

#### Autonomía funcional:

Sobre sectores recuperados, se proyectan reservas de grandes dimensiones para alojar a los equipamientos necesarios para el funcionamiento autónomo del barrio, eso podrá identificarse con el avance del desarrollo de la propuesta.

Las islas Malvinas, Georgias y sándwich del Sur son y serán Argentinas

### ZONIFICACIÓN Y USOS:

El área de estudio, está incluida en diversas reglamentaciones en favor de la protección ambiental. Aunque las fracciones ocupadas por asentamientos informales (Barrios Populares), ya no forman parte de la Reserva Natural "Bosque Comunal de la ciudad de Ushuaia" (Ordenanza Municipal 2139 - Código de Planeamiento Urbano y ordenanza Municipal 2171), debido a que el 10 de agosto del año 2016 se sanciona la ordenanza municipal OM n° 5058, que establece la desafectación de 504 hectáreas de bosque comunal para ser incorporadas al área urbana para su regularización y ordenamiento territorial.

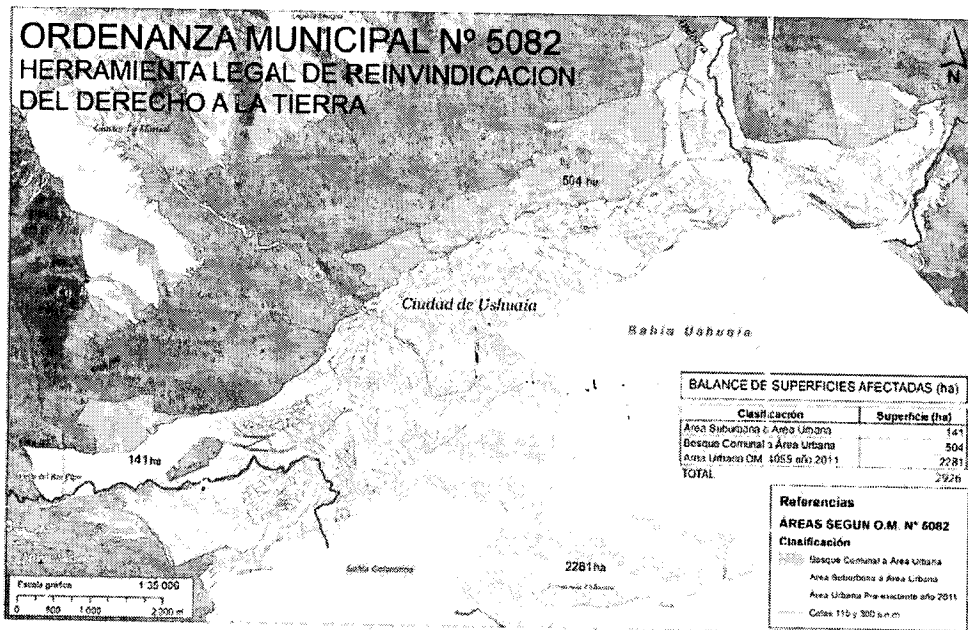


Figura 7: Este mapa representa las modificaciones establecidas por esta ordenanza en la cual; algunos sectores de Bosque Comunal se desafectaron para ser afectados como Áreas Urbanas y también un sector de Área Suburbana fue desafectado para afectarse como Área Urbana.

Asimismo, el área a intervenir se encuentra incorporada en el Plan de Ordenamiento de los Bosques Nativos de la ciudad de Ushuaia bajo la Ordenanza Municipal 3456, formulada en el marco de la Ley Provincial 26331 de "Presupuestos Mínimos para la Protección Ambiental de los Bosques Nativos". Las turberas ubicadas en el piso de la terraza fueron declaradas "Reserva Ambiental para su conservación y protección como patrimonio histórico, cultural y con destino a un uso predominantemente turístico" por la Ordenanza Municipal 3123.

### ÁREA DE INTERVENCIÓN:

El área de estudio, está incluida en diversas reglamentaciones en favor de la protección ambiental. Aunque las fracciones ocupadas por asentamientos informales (Barrios Populares), ya no forman parte de la Reserva Natural "Bosque Comunal de la ciudad de Ushuaia" (Ordenanza Municipal 2139 - Código de Planeamiento Urbano y ordenanza Municipal 2171), debido a que el 10 de agosto del año 2016 se sanciona la ordenanza municipal OM n° 5058, que establece la desafectación de 504 hectáreas de bosque comunal para ser incorporadas al área urbana para su regularización y ordenamiento territorial.

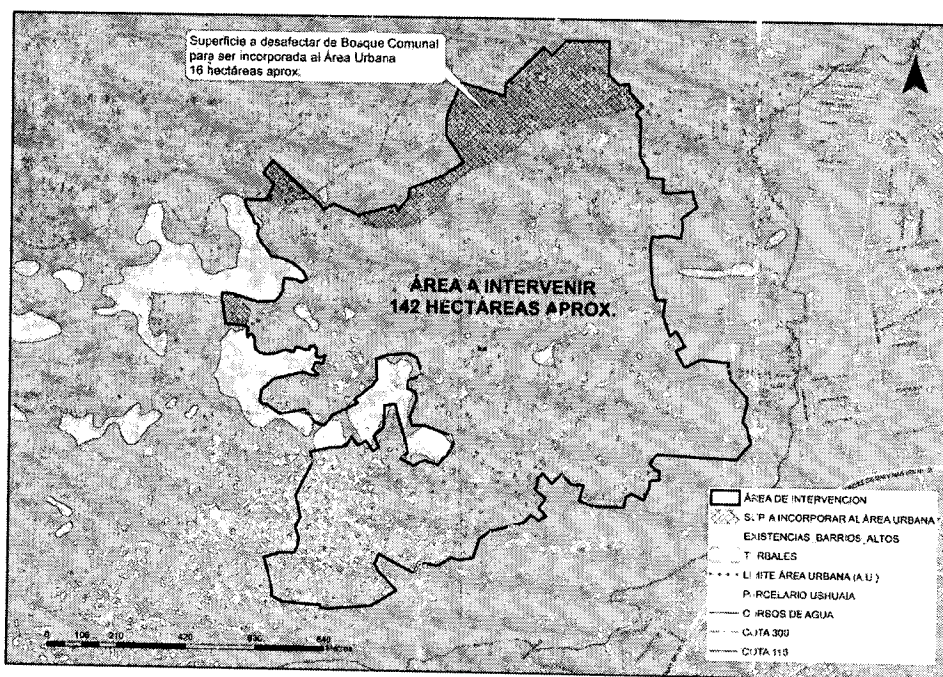


Figura 8: Área de intervención y fracción de Bosque Comunal a incorporar al Área Urbana

Desde la sanción de la Ordenanza 5082 a la fecha, hemos identificado la aparición de distintos conjuntos viviendas y estructuras muy precarias ubicadas por fuera del Área Urbana y en algunos casos asentadas sobre turbales o zonas anegadas, estas precarias estructuras, con el tiempo se fueron consolidando como viviendas y mejorando sus condiciones edilicias. Es por eso que surge la necesidad de ampliar el Área Urbana.

Si bien en esta instancia, se propone enviar al concejo deliberante, una propuesta de trama urbana del B° Dos Banderas para su convalidación, la misma abarca parte de otros barrios, como ser: La Cima y Raíces IV. Esto se debe a que los desplazamientos vehiculares que se dan en el sector involucran dichos barrios y sería imposible realizar una propuesta de trama urbana sin considerarlos.

#### CARACTERIZACIÓN FISIOGRAFICA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN:

##### Topografía y pendientes:

Analizando en mapa de pendientes, obtenido del Modelo de Elevación Digital de la ciudad de Ushuaia, podemos identificar que el área de estudio se encuentra comprendido dentro del área de menor porcentaje de pendiente (Planicie); al Este, sobre el área de interface entre los barrios altos y el casco urbano consolidado, identificamos un sector de pendientes moderadas sobre el que se asienta el Jardín Botánico Municipal y los barrios: Peniel, La Pradera y Antiguos Leñadores.

Hacia el Sur, en coincidencia con el área de fuertes pendientes (Talud), podemos identificar a la Reserva Natural "Parque Natural de Montaña Bosque del Faldeo". (ver figura n° 14)

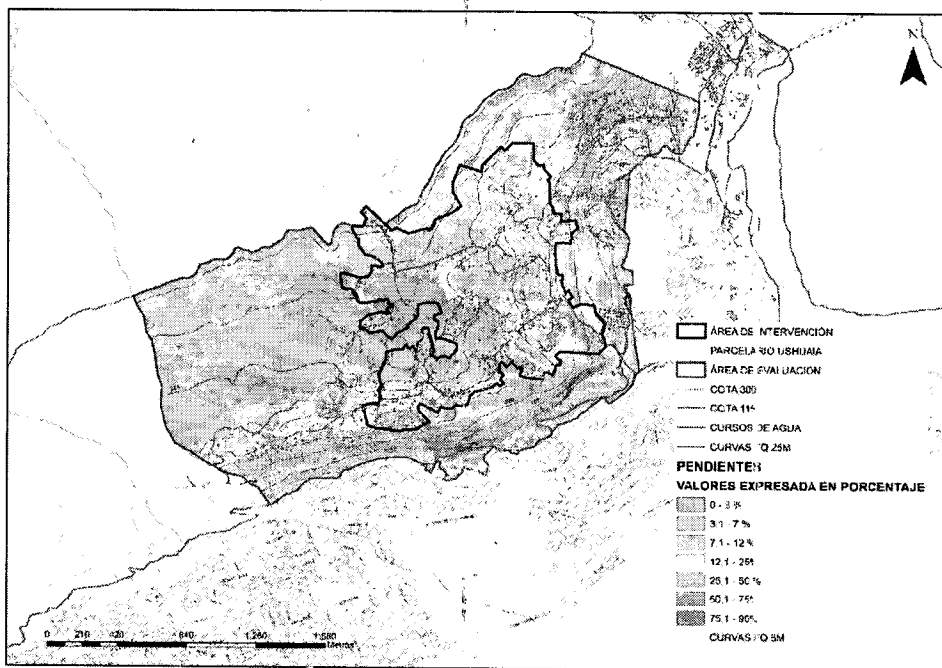


Figura 9: Este mapa representa las pendientes estimadas en porcentaje y se representación de cotas altimétricas

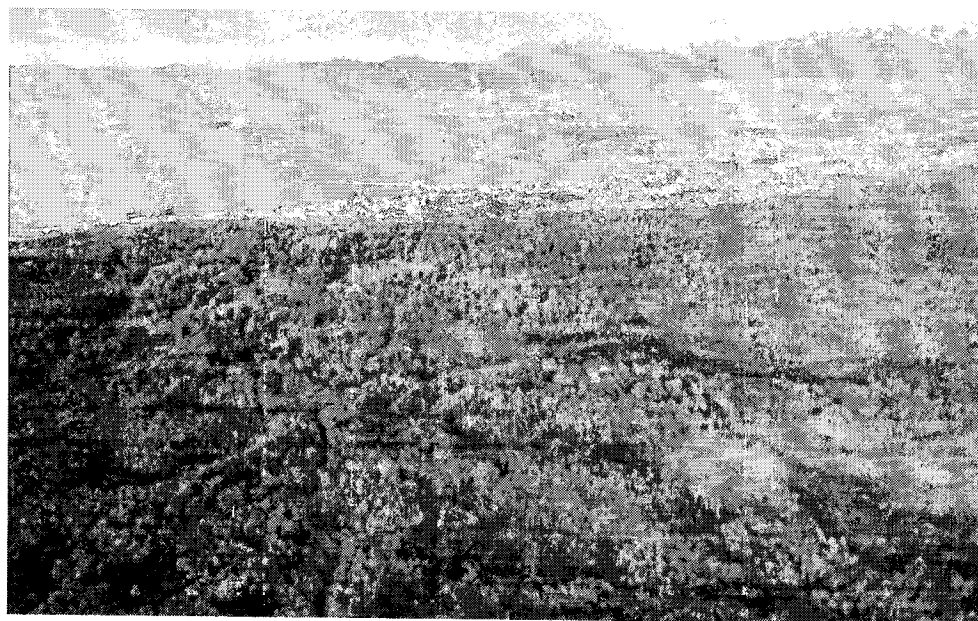


Figura 10: Imágenes del sector que representan los valores ambientales, culturales y turísticos

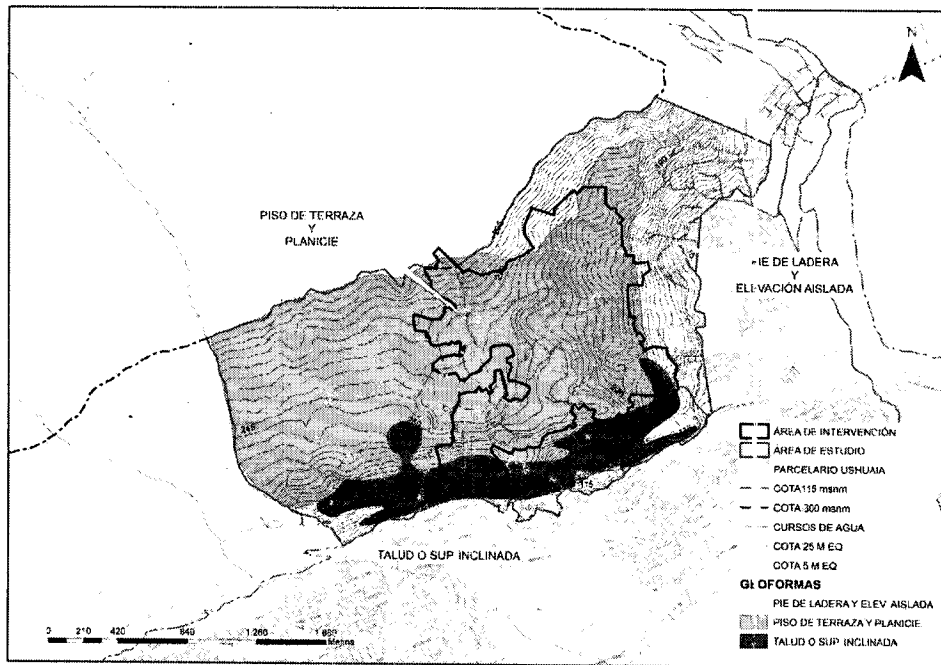


Figura 11: Este mapa representa el conjunto de Geo formas reconocidas en el área de evaluación

El sector de talud constituye el frente visible del paisaje de montaña que encastra en el entorno como una continuación de la vista de cumbres y laderas altas cubiertas por bosque. Esta perspectiva del paisaje da el marco escénico a la ciudad, altamente valorado desde el punto de vista ambiental y turístico por la sociedad local y foránea. Estas cualidades del talud responden al objeto del Artículo 5 de la Ordenanza Municipal 4124 que propende el resguardo de las vistas principales de los espacios naturales. Tanto el Bosque Comunal que se encuentra por fuera del área urbana, como las Turberas son contemplados como áreas y reservas naturales de dominio exclusivo del municipio por el Artículo 6 de la Ordenanza Municipal 4124.



Figura 12: Fotografía del Talud, visto desde la calle Héroes de Malvinas



Sobre el sector del talud, se propone, como proyecto asociado al proceso de regularización de los barrios ubicados en la cuenca media de la ciudad, la creación de la reserva natural "Parque Natural de Montaña Bosque del Faldeo", la creación de la misma permitirá conservar un sector de bosque nativo configurando un área de interface entre el casco urbano consolidado y los barrios altos. Será un lugar de usos múltiples en el cual prevalecerá la conservación y el desarrollo de actividades humanas en equilibrio con los procesos naturales del bosque.

Sus objetivos principales son la educación ambiental, así como la conservación de los recursos naturales y culturales, brindando a los habitantes la oportunidad de estudiar y disfrutar del contacto con la naturaleza.

Este sector boscoso contribuye a la regulación térmica, al mantenimiento de los ciclos hidrológicos, la retención de partículas en suspensión (causantes de enfermedades respiratorias), la protección de las cuencas, a evitar la erosión y pérdida de suelo, la reducción de la fuerza de los vientos, la absorción y reducción de partículas contaminantes y contaminación acústica etc.

Es hábitat de numerosas especies de aves tanto residentes (el pájaro carpintero, la cachaña, etc.) como especies migratorias (las bandurrias, golondrinas), incluyendo innumerables especies de hongos, líquenes y briófitas, muchos de ellos aún no identificados, y otros por descubrir.

Es una muestra representativa del paisaje agreste típico de este rincón del planeta, y que alguna vez fue la ciudad de Ushuaia.

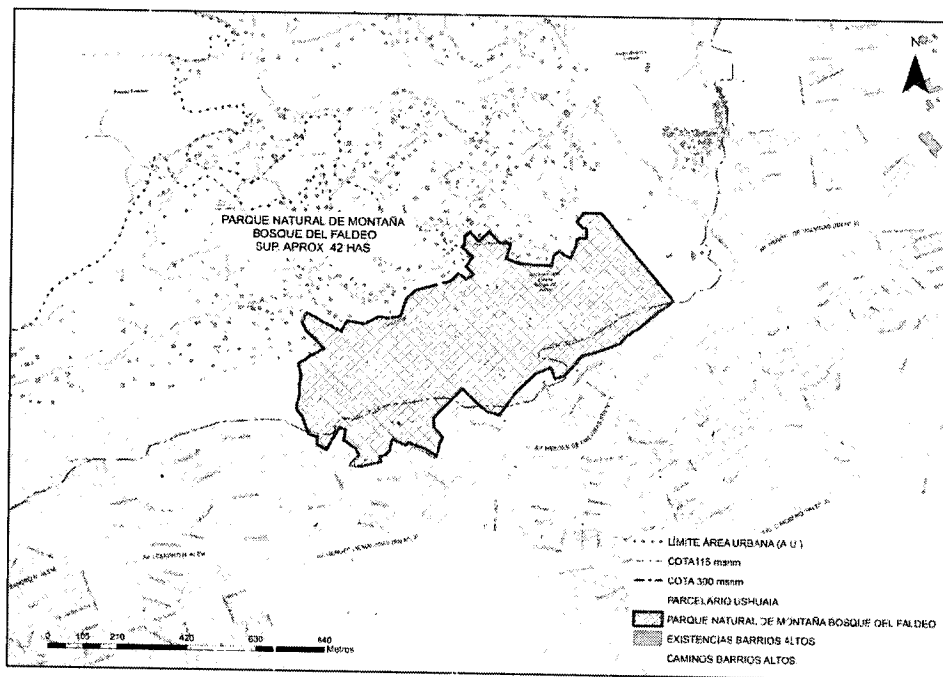


Figura 13: Ubicación de la propuesta "Parque Natural de Montaña Bosque del Faldeo"





*Figura 14: Imágenes del sector que representan los valores ambientales, culturales y turísticos*



### Hidrografía:

Del análisis realizado podemos identificar que: el área a intervenir es atravesada por tres cursos de agua (que corren en sentido Oeste – Este), provenientes del deshielo de las montañas, se forman por la acumulación de agua en la zona de los turbales encadenados de la cuenca media y desembocan en el Arroyo Grande.

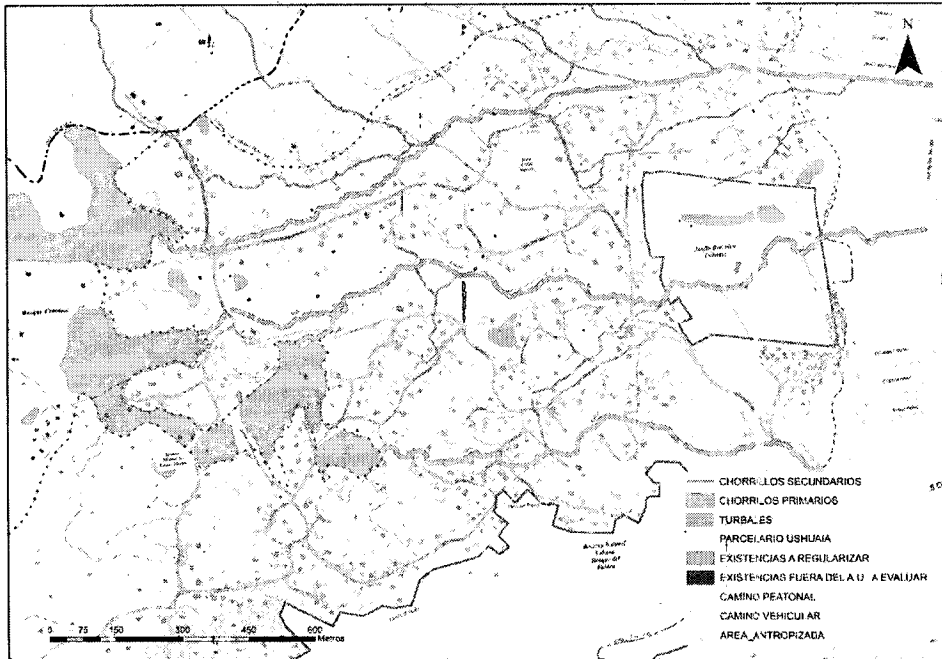


Figura 15: Representación gráfica del sistema hídrico

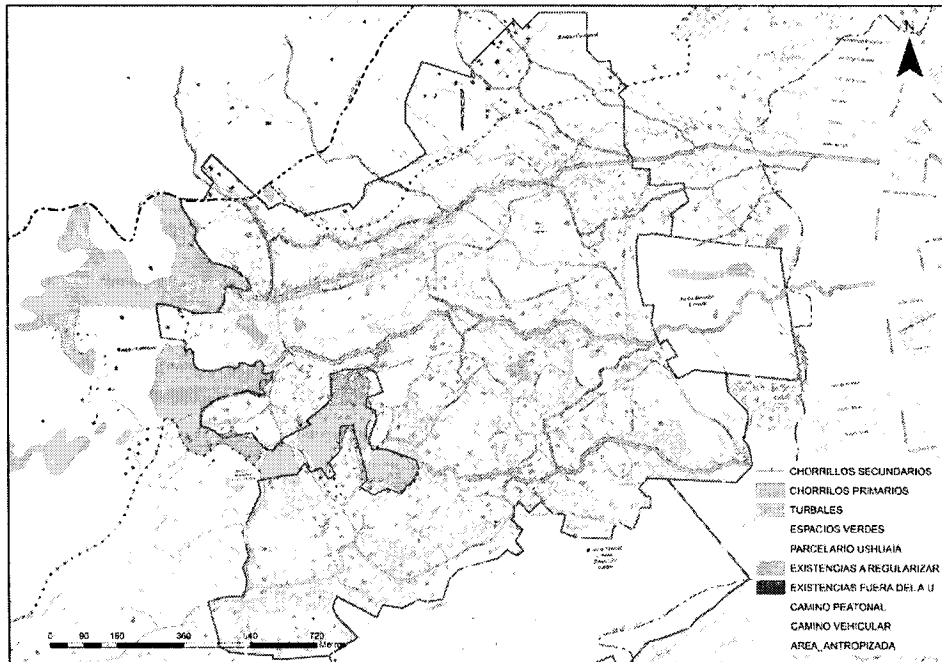


Figura 16: Espacios verdes que acompañan los cursos de agua, resguardando y protegiendo el sistema hídrico hasta su culminación en la cuenca baja



### Cobertura Forestal:

Otro aspecto a considerar es que: de la fracción de 142 hectáreas a intervenir, más del 71% (101 has aprox.) se encuentra cubierta por vegetación boscosa, el restante 29 % (41 has aprox.), corresponde a áreas impactadas como resultado del desarrollo antrópico ocasionado mayormente por la actividad residencial, tal como se puede observar en la siguiente imagen

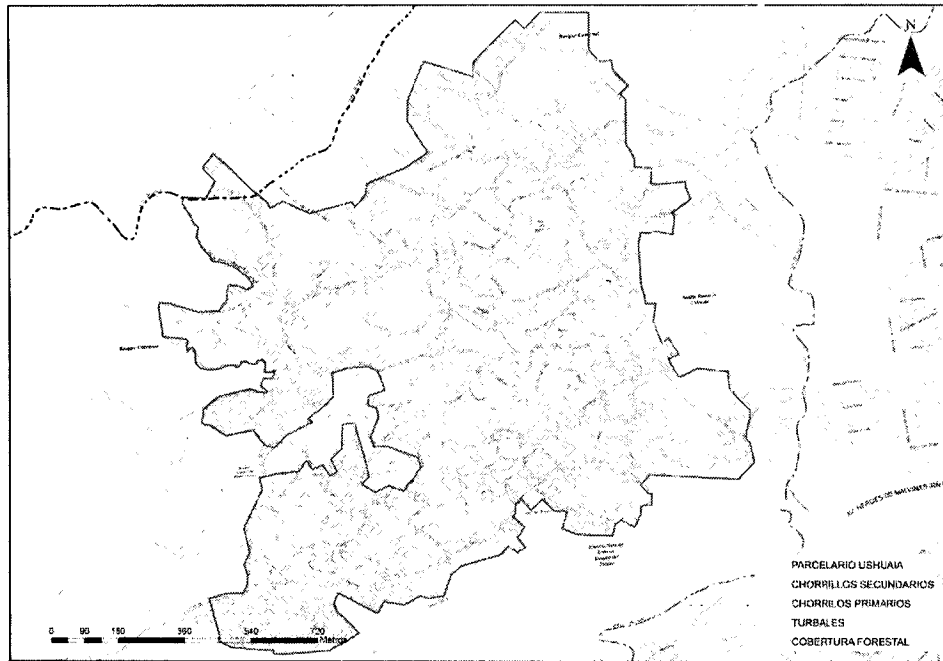


Figura 17: Cobertura forestal en el Área de Intervención

### Territorio Antropizado:



Figura 18: Superficie afectada o alterada por acción del hombre



## METODOLOGIA DE TRABAJO:

La propuesta para el ordenamiento y regularización del Barrio Dos Banderas consta de tres etapas.

### I- Identificación en gabinete de todos los aspectos ambientales:

Se trabaja a partir de la identificación de los hechos exigentes y de la base natural utilizando el método de digitalización de los mismos por fotointerpretación de imágenes aéreas de alta calidad, estas imágenes orto rectificadas son realizadas por personal de la Dirección de Urbanismo.

### II- Armado de la propuesta:

Consiste en el relevamiento en campo de las situaciones previamente reconocidas, se verifica la información y se incorporan nuevos datos para ser volcados en los planos e ir adaptando el proyecto.

El relevamiento en campo realizado por personal técnico busca identificar dentro de las construcciones existentes cuales se corresponden a vivienda, permanente o temporal, y cuales construcciones funcionan como depósito, galpón, vivero u otro, a modo de poder adaptar la propuesta de lotes y traza vial cumpliendo con los anchos mínimos de calzada y buscando a la vez respetar la ubicación de las viviendas existentes. Es necesario también identificar aquellas existencias que por motivos ambientales o sociales deberán relocarse, muchas de ellas por encontrarse en zonas anegadas, sobre turbales de conservación, o en cercanía de cursos de agua o pendientes pronunciadas. Parte del relevamiento incluye la identificación de cercos existentes, límites que los habitantes del sector reconocen y respetan. La propuesta busca mantener esos límites siempre que las superficies cercadas tengan dimensiones pertinentes al trabajo de ordenamiento y regularización, y que permitan el trazado vial necesario de acuerdo al sector, debiendo ser ajustados cuando fuese necesario. Al ordenar estos límites de tierras ocupadas pueden recuperarse fracciones para el ordenamiento del territorio.

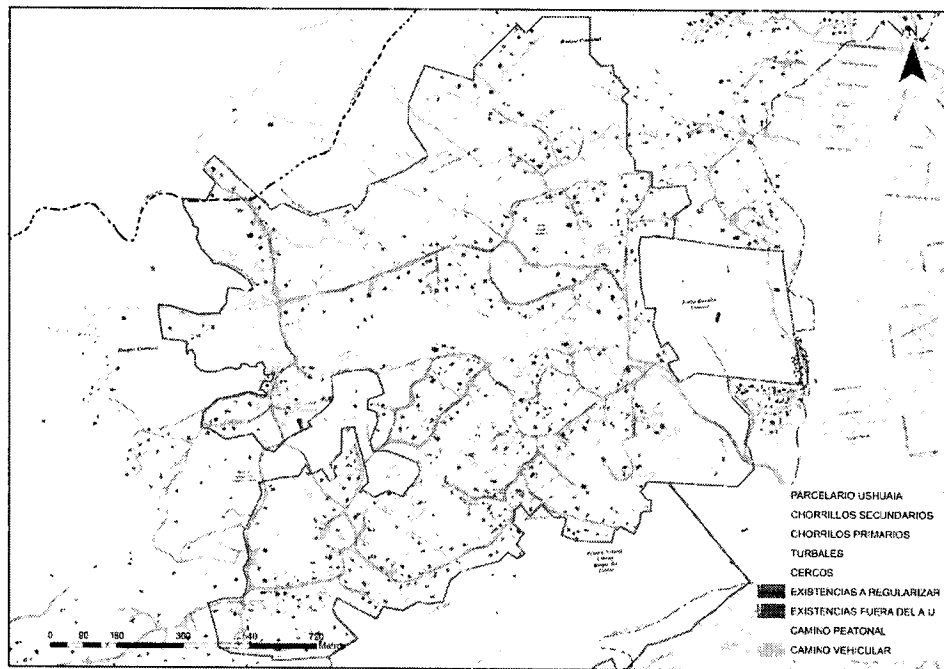


Figura 19: Representación gráfica de los hechos existentes, identificados por imágenes aéreas y ajustados con relevamientos en campo

### III- Participación:

Las islas Malvinas, Georgias y sándwich del Sur son y serán Argentinas



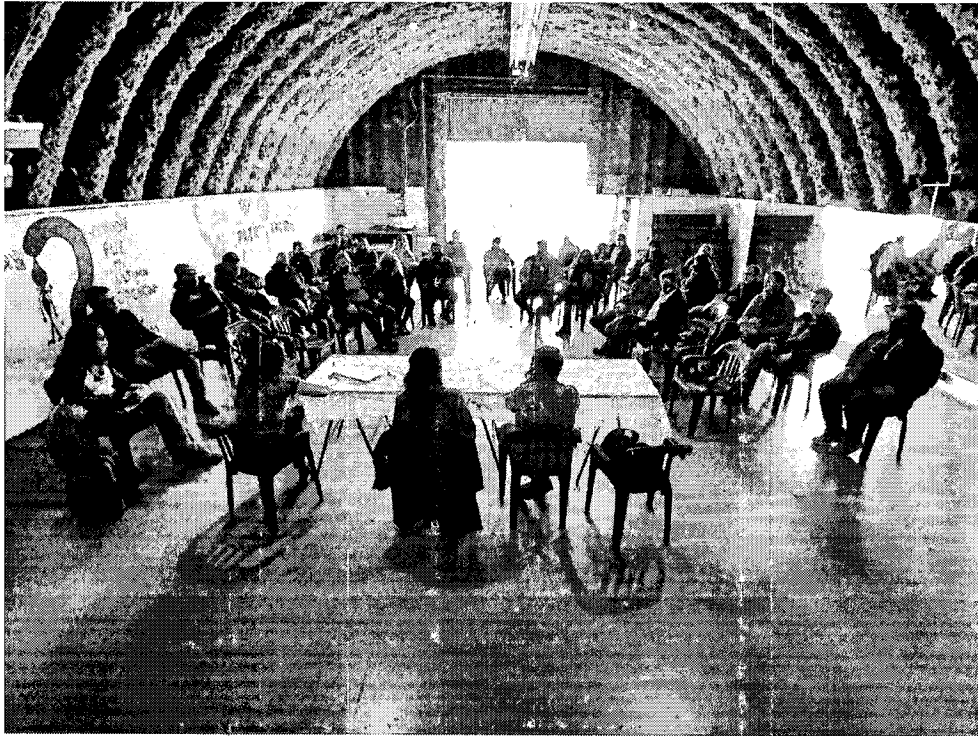
La propuesta preliminar de ordenamiento y regularización es presentada a los vecinos para su convalidación, a través de sucesivas reuniones se busca realizar los ajustes que sean necesarios hasta llegar a una propuesta definitiva.

En este marco podemos describir las acciones realizadas por la S.H. y O.T. para la convalidación de la propuesta:

Durante la segunda mitad del año 2021 se realizó la instancia participativa con los vecinos del sector para presentar la propuesta de ordenamiento y regularización del Barrio Dos Banderas. Dichas reuniones debieron realizarse en grupos reducidos debido a las medidas de prevención por protocolos vigentes para disminuir la propagación del virus SARS-CoV-2.

Se realizaron 8 reuniones entre los meses de agosto y diciembre, en las que participaron 168 vecinos. Esto representa el 58% de la población del área a intervenir, quedando asentado con esta amplia participación el interés de los habitantes para la búsqueda del consenso en el proceso de regularización. Estas reuniones fueron informativas, planteando a los vecinos el proceso de regularización a llevar a cabo en el área y la propuesta generada desde la Secretaría. Los grupos fueron armados por sectores, comprendiendo área de influencia de los banderines o delimitados por las calles existentes.

Una vez presentada la propuesta, los vecinos tuvieron la oportunidad de consultar, proponer o exponer cuestiones referidas a sus lotes y áreas circundantes, siendo esto volcado en los planos utilizados durante las reuniones. Estas cuestiones fueron luego relevadas por personal técnico de la Secretaría para llegar en conjunto a un proyecto ajustado y consensuado. Los planos intervenidos funcionaron entonces como actas, con anotaciones que fueron surgiendo en las reuniones y las firmas de los vecinos presentes, junto a las planillas de asistencia.



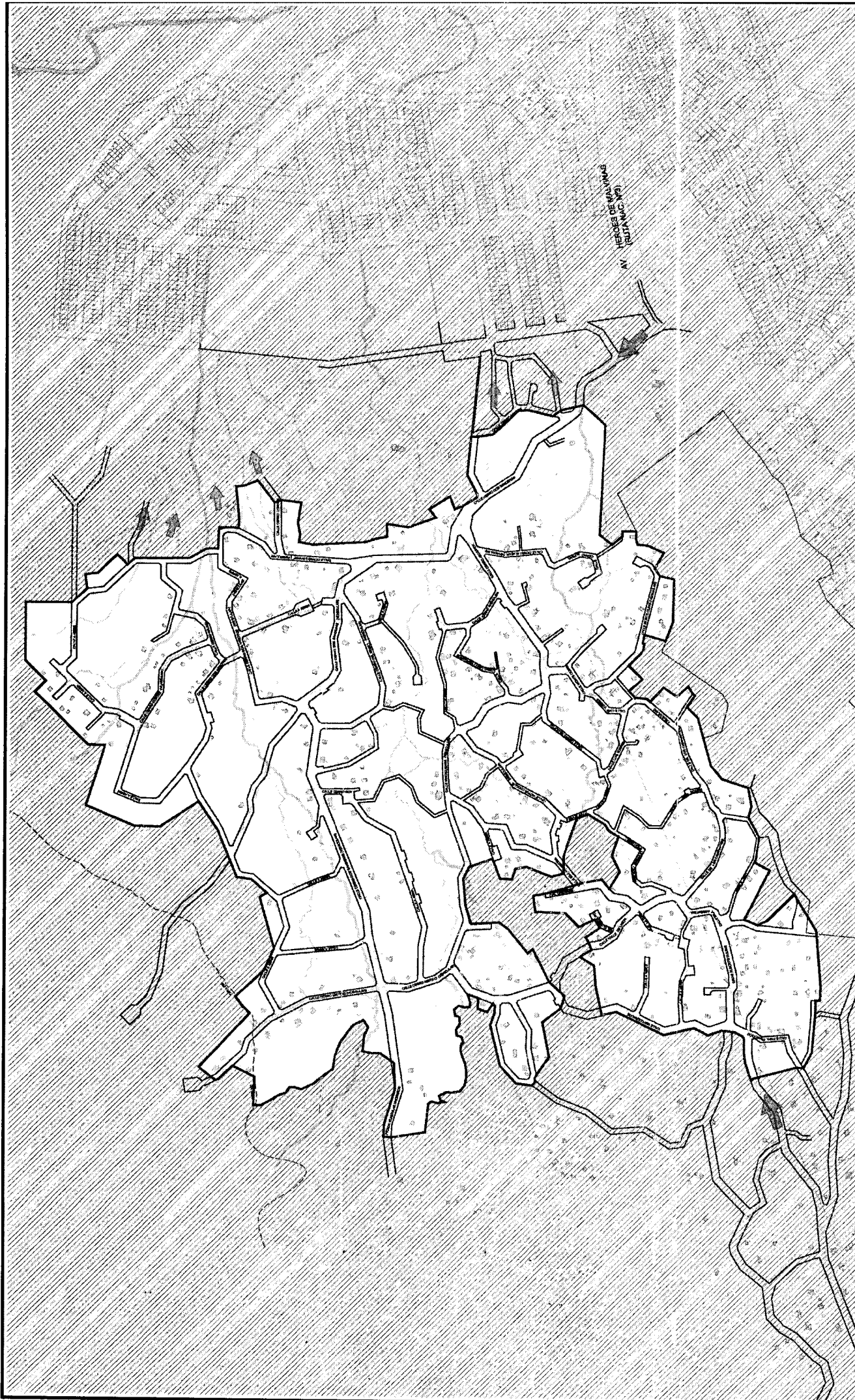
*Figura 20. Reunión octubre 2021 - Instalaciones de la Secretaría de Cultura, Casa de la Juventud (ex Medio Caño)*



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

"2022 - 40° de la Gesta Heroica de Malvinas"

A CONTINUACIÓN SE ADJUNTAN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES A LA  
PROPUESTA DE ORDENAMIENTO URBANO Y REGULARIZACIÓN DEL BARRIO "DOS  
BANDERAS"



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 SECRETARÍA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

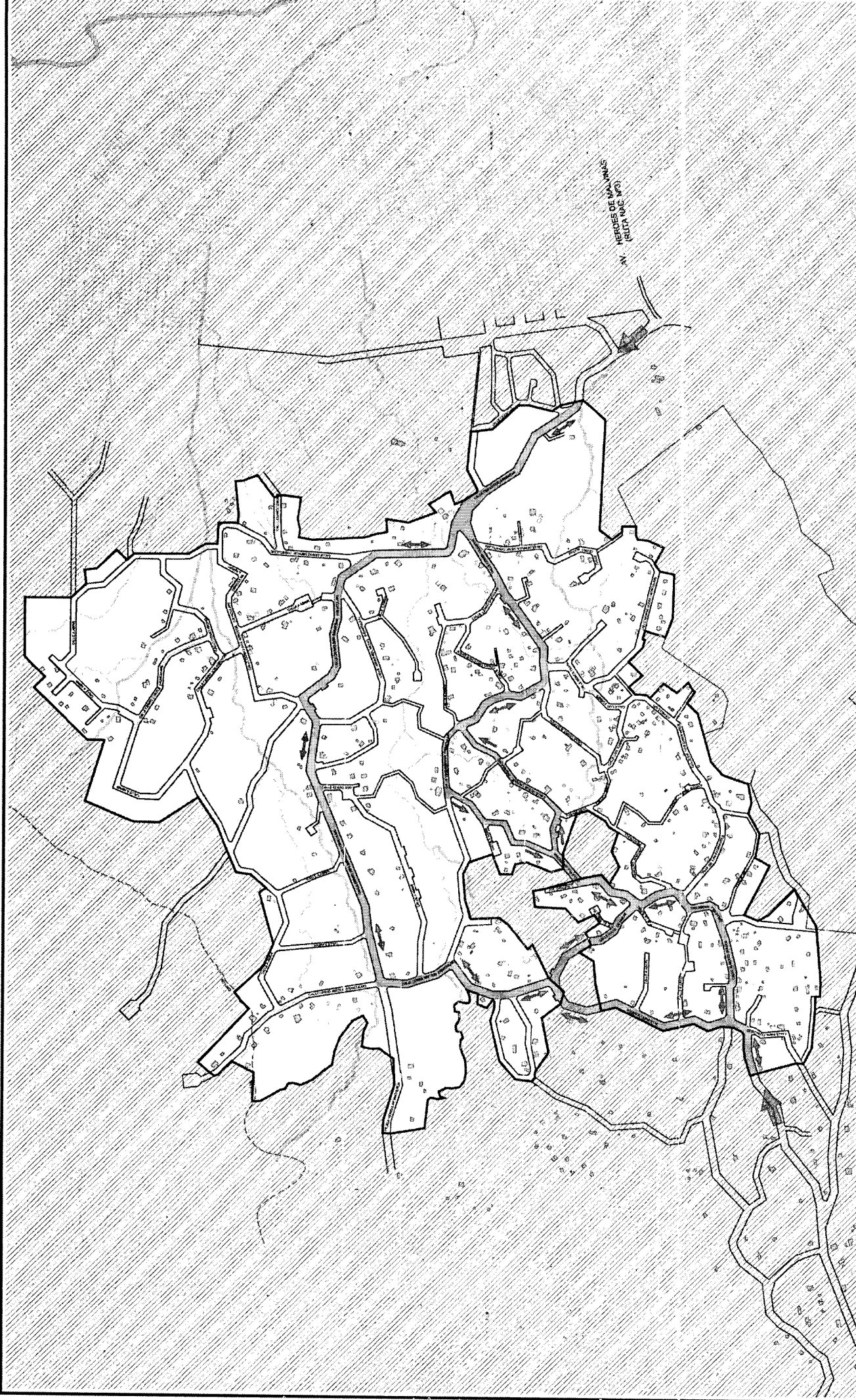
**Tema: BARRIO DOS BANDERAS**  
**Plano: CAMINOS EXISTENTES**

Proyecto:	D.P.U.
Director:	E.U.
Fecha:	2012/02/22
Elaborado por:	ING. G. PALACIOS
Corregido por:	ING. L. MANA
Escala:	SE



**REFERENCIAS**

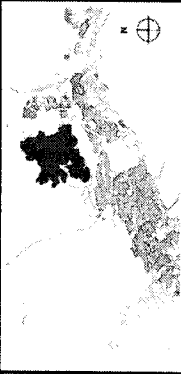
- Turbales
- Chorrillos
- Caminos existentes
- Area de intervención
- ↑ Accesos existentes
- ↑ Posibles conexiones



AV. HEROES DE MALVINAS  
(SANTA RUC. Nº 2)

**REFERENCIAS**

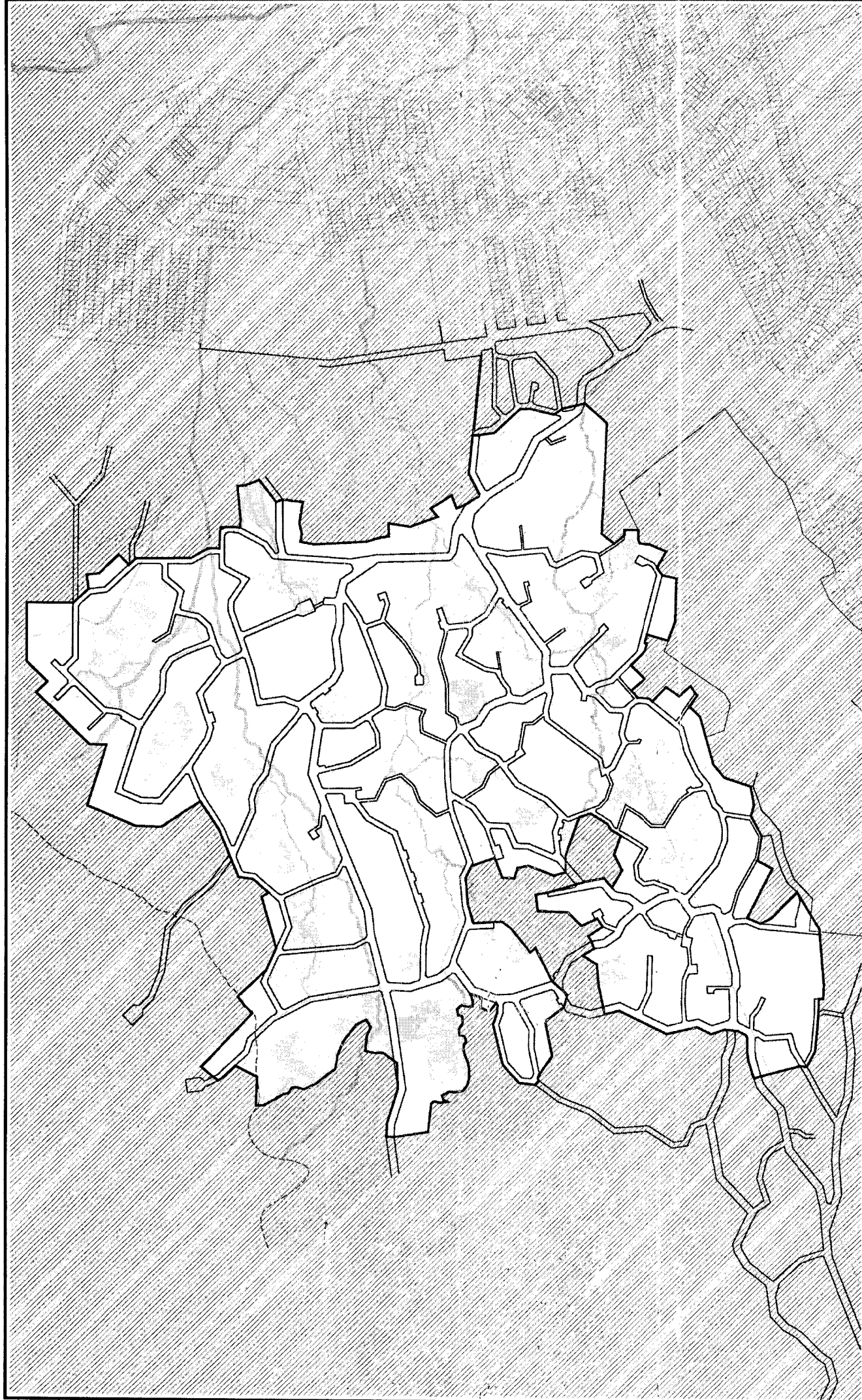
- Turbales
- Chorrillos
- Area de intervención
- Accesos existentes
- Circuito principal
- Circulación



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Tema: BARRIO DOS BANDERAS**  
**Plano: CIRCULACIONES PRINCIPALES**

Proyecto:	CU 4	Encargado:	DAI
Volumen:	Nº 6 (Nº 1420)	Fecha:	29/02/2022
Categoría:	Nº 1. ADOPTA	Escala:	1:500




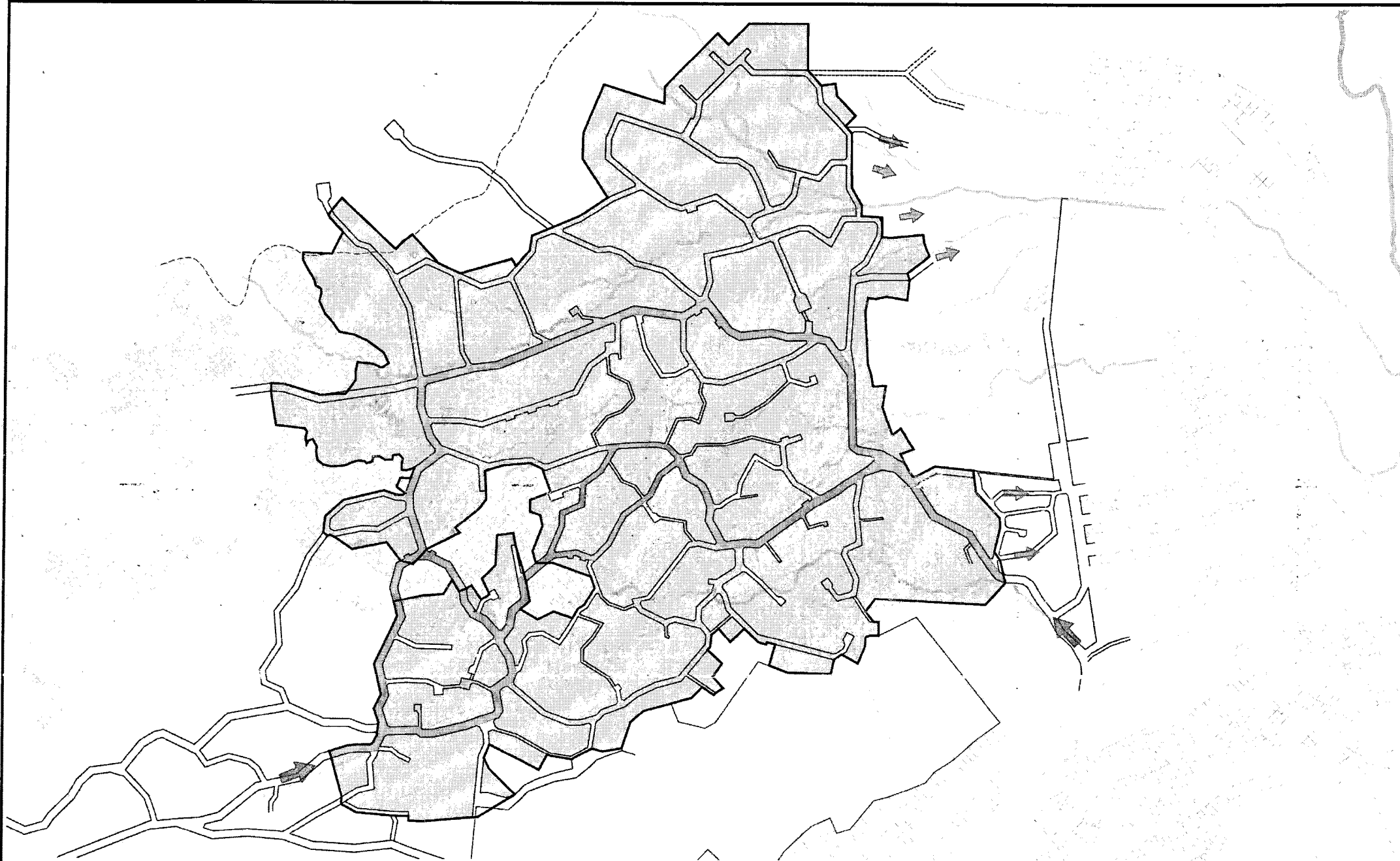
**REFERENCIAS**

- Turbales
- Chorrillos
- Area de intervencion

- Espacio verde
- Parque lineal




	<b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARIA DE HABITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
	Proyecto: D.F.U.	Director: D. U.
Tema: <b>BARRIO DOS BANDERAS</b>	Autor: ING. G. PALACIOS	Fecha: 19/04/2022
Plano: CUENCA HIDRICA Y ESPACIOS VERDES	Cartografo: ING. L. ARANDA	Escala: SE

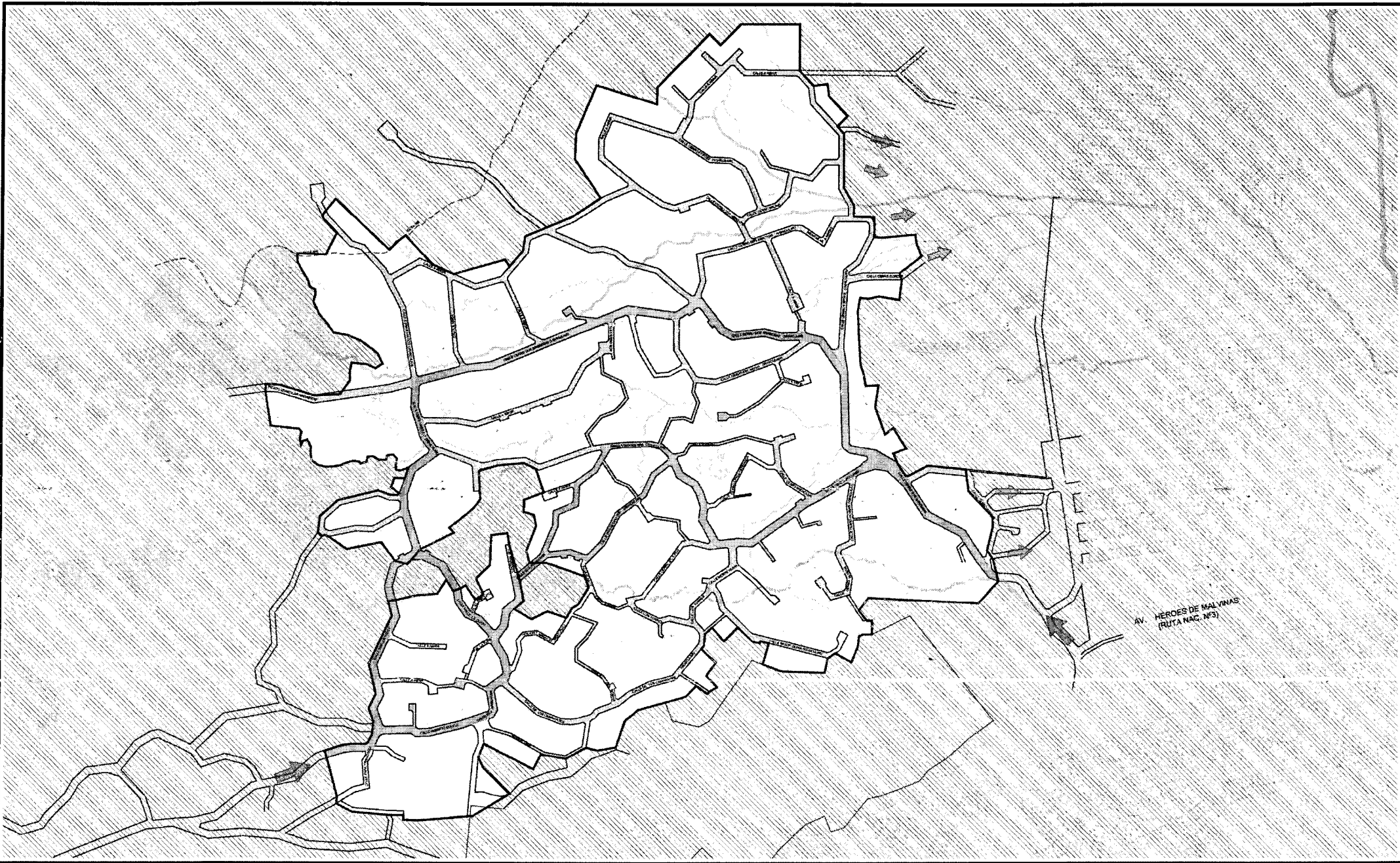


**REFERENCIAS**










Turbales	Accesos existentes	Trama vial 17m
Chorrillos	Posibles conexiones	Trama vial 12m
Área de intervención		Trama vial 9m
		Trama vial 6m

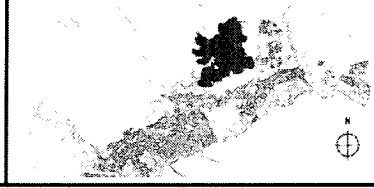


 <p><b>MUNICIPALIDAD DE USHUAIA</b> SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>		
Tema: BARRIO DOS BANDERAS		
Proyecto: D.P.U.	Dirigido por: D.U.	Fecha: 23-02-2022
Plano: TRAMA URBANA		Escala: S/E



**REFERENCIAS**

-  Turbales
-  Chorrillos
-  Área de intervención
-  Accesos existentes
-  Posibles conexiones
-  Trama vial 17m
-  Trama vial 12m
-  Trama vial 9m
-  Trama vial 6m

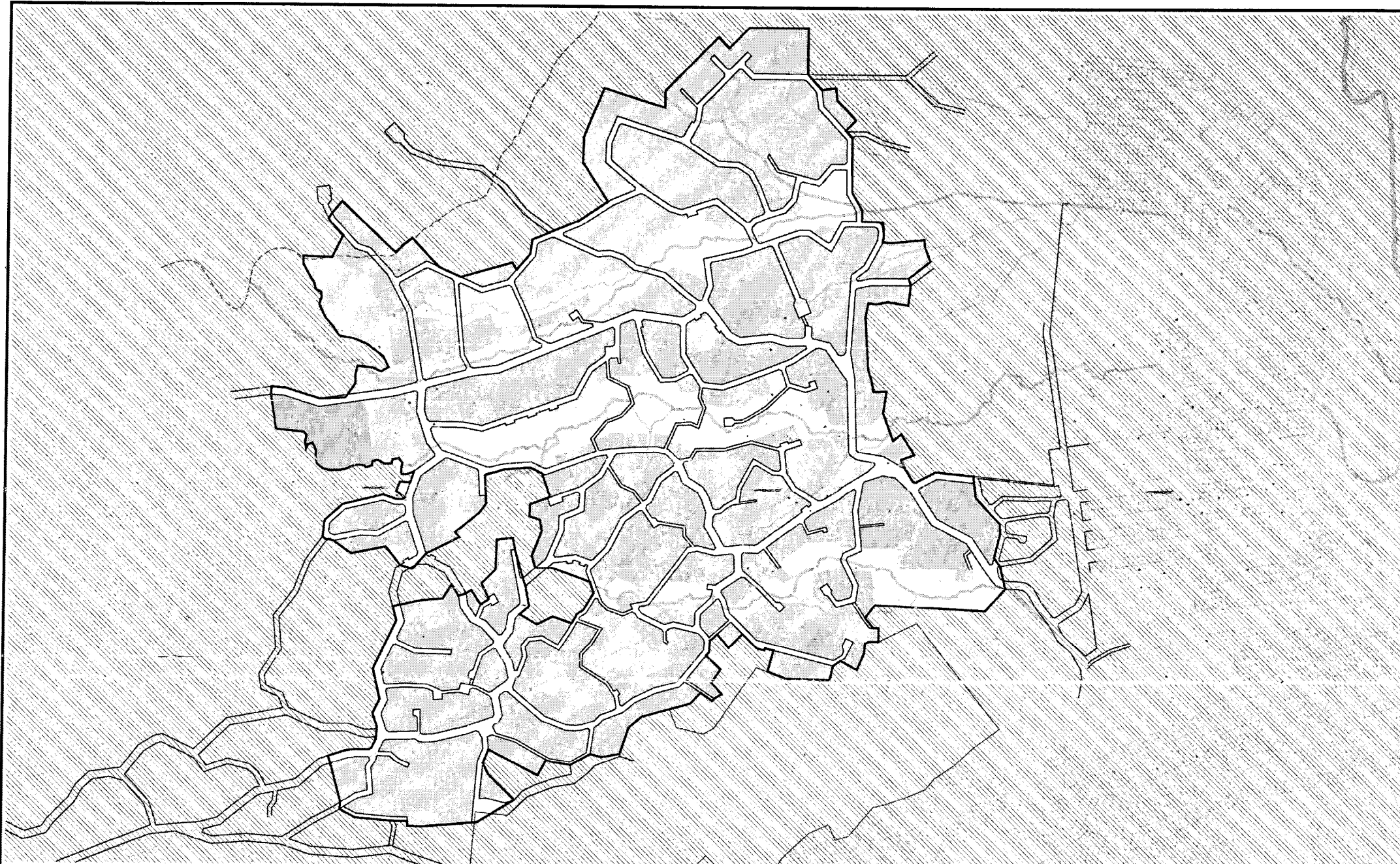


**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: BARRIO DOS BANDERAS

Plano: TRAMA URBANA

Proyecto: D.F.U.	Director: D.U.
Vision: Arq. G. PALACIOS	Fecha: 23-02-2022
Cartografía: Arq. L. ARANDA	Escala: S/C



**REFERENCIAS**

- Chorrillos
- Área de intervención
- Espacio verde
- Parque lineal
- Equipamiento
- Residencial
- Turístico
- Productivo



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
 SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: BARRIO DOS BANDERAS

Plano: USOS

Proyecto: D.P.U.	Dirección: D.U.
Visado: Arq. G. PALACIOS	Fecha: 23-02-2022
Cartografía: Arq. L. ARANDA	Escala: 1:50

Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

07/03/2022 11:01

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



Arq. M. Belén Borgna

De acuerdo a lo solicitado oportunamente, se adjunta informe Dir. Urbanismo sobre la Propuesta de Trama Urbana correspondiente al barrio "Dos Banderas" para su convalidación y continuidad del trámite. De acompañar la misma, se sugiere dar intervención al Depto. de Estudios y Normas para la confección del proyecto de O.M. y su posterior tratamiento en Co.P.U. Asimismo, se solicita que desde la Dirección de Análisis e Información Territorial, informe la situación dominial de la parcela remanente E 205 A, que afecta parte de la propuesta.

Atte. Arq. Palacios Gabriel

Director de Urbanismo

Municipalidad de Ushuaia

Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

07/03/2022 11:04

Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firmado Electrónicamente por  
Director/a PALACIOS Gabriel  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

USHUAIA 07/03/2022



Director de Análisis e Información Territorial

Arq. Guillermo Benavente

En el marco de la propuesta de Trama Urbana para el barrio "Dos Banderas", se remiten las presentes para su intervención e informe respecto a la situación dominial de la parcela afectada al proyecto identificada en el catastro municipal como Sección E Macizo 205A remanente. Cumplido remitir al Departamento de Estudios y Normas.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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



**Firmado Electrónicamente por  
Directora BORGNA María Belen  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Dirección General de Desarrollo Urbano  
Ambiental y Ordenamiento Territorial  
07/03/2022 11:23**



PROYECTO DE ORDENANZA

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

*ORDENANZA*

**ARTÍCULO 1º: Desafectación.** DESAFECTAR una porción de Bosque Comunal (Tierras Fiscales sin Mensurar) de 15,7 ha de superficie aproximada, para ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

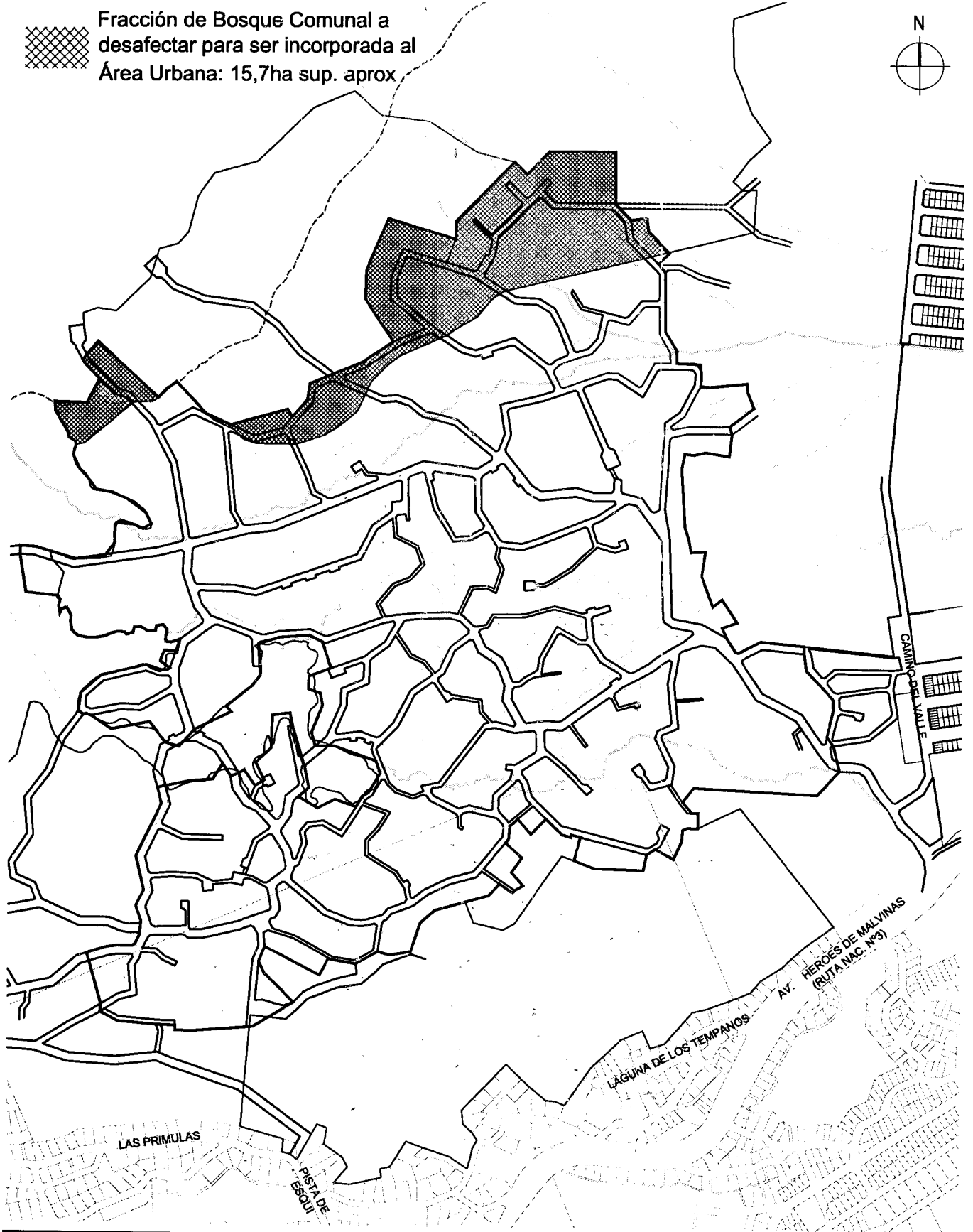
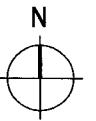
**ARTÍCULO 2º: Autorización.** AUTORIZAR, *ad-referéndum* del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, el proyecto urbano (macizos y calles) del sector denominado "Barrio Dos Banderas", de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 3º: Zonificación.** ASIGNAR a los macizos que surjan del proyecto enunciado en el artículo precedente, la zonificación PE – Distrito de Proyectos Especiales.

**ARTÍCULO 3º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



Fracción de Bosque Comunal a  
desafectar para ser incorporada al  
Área Urbana: 15,7ha sup. aprox



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Tema: BARRIO DOS BANDERAS -  
DESAFECTACIÓN DE BOSQUE COMUNAL**

**Plano: ANEXO I - O.M. N° /2022**

Proyecto:  
D.P.U.

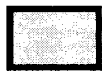
Dirección:  
D.U.

Visado:  
Arq. G. PALACIOS

Fecha:  
03-03-2022

Cartografía:  
Arq. L. ARANDA

Escala:  
S/E



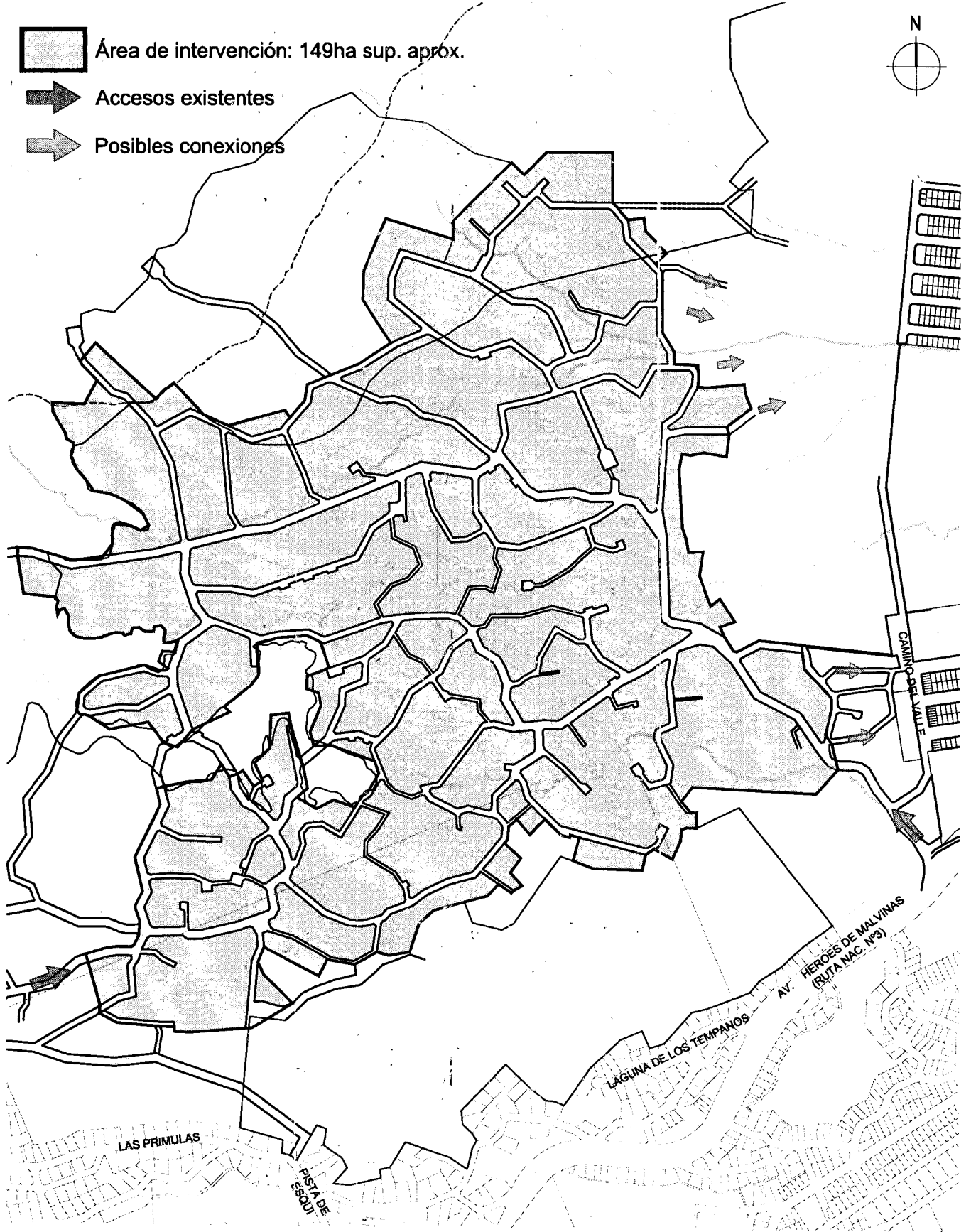
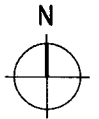
Área de intervención: 149ha sup. aprox.



Accesos existentes



Posibles conexiones



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Tema: BARRIO DOS BANDERAS**  
**TRAMA URBANA**

**Plano: ANEXO II - O.M. N° /2022**

Proyecto:  
D.P.U.

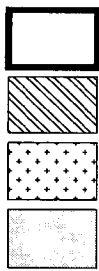
Dirección:  
D.U.

Visado:  
Arq. G. PALACIOS

Fecha:  
03-03-2022

Cartografía:  
Arq. L. ARANDA

Escala:  
S/E

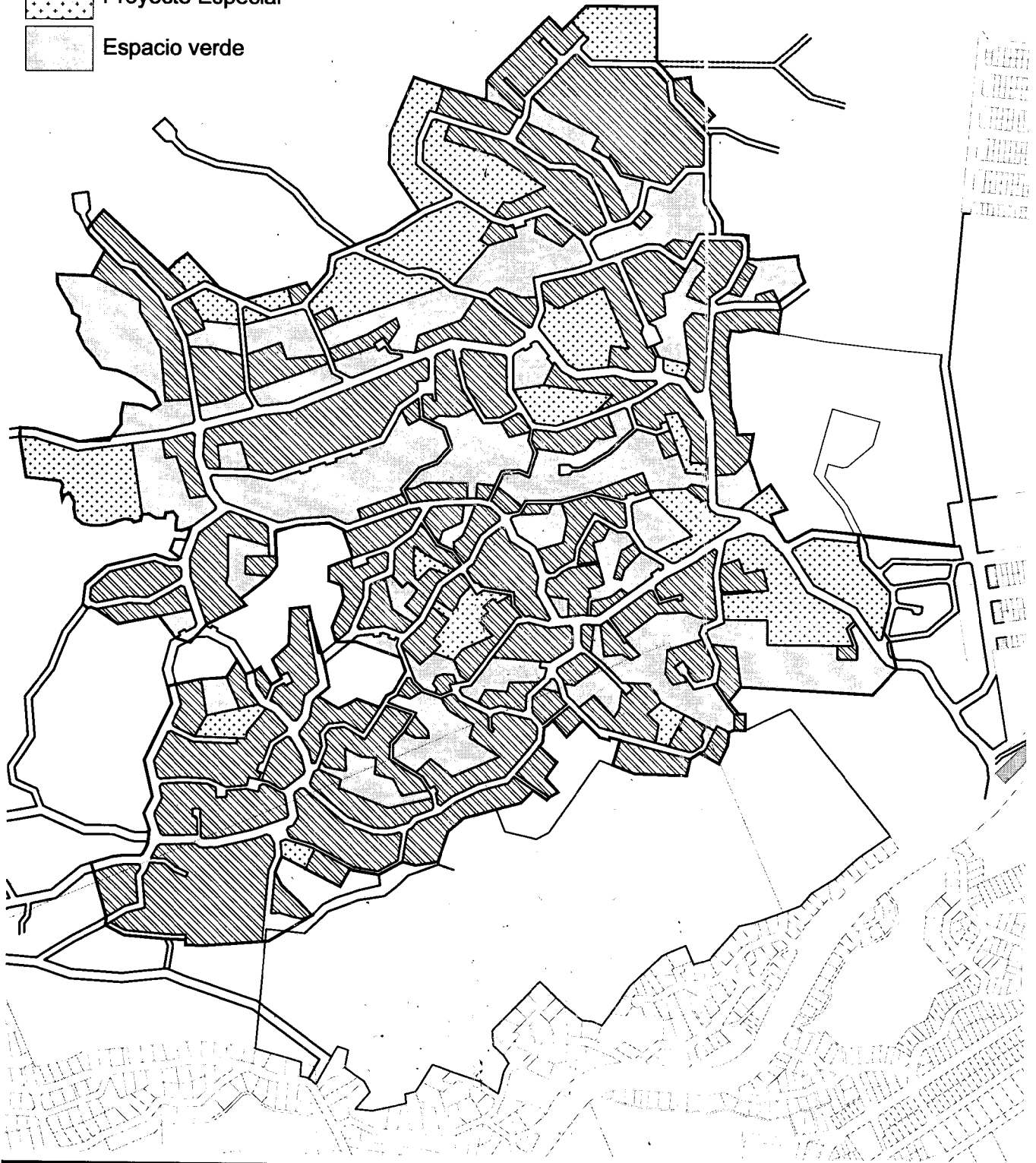
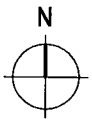


Área de intervención: 149ha sup. aprox.

Destino Residencial ( indicadores a definir)

Proyecto Especial

Espacio verde



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Tema: BARRIO DOS BANDERAS  
PROYECTO URBANO**

**Plano: ANEXO III - O.M. N°**

**/2022**

Proyecto:  
D.P.U.

Visado:  
Arq. G. PALACIOS

Cartografía:  
Arq. L. ARANDA

Dirección:  
D.U.

Fecha:  
04-03-2022

Escala:  
S/E



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

**Ref.: Expte. Electrónico MUS-E-1930-2022**  
**Barrio Dos Banderas**  
**Trama urbana / Zonificación**

Ushuaia, 8 de marzo de 2022.

SRA. DIRECTORA GENERAL

DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

En respuesta a lo solicitado en el trámite de referencia, cumpla en informar que el predio identificado como **Remanente del Macizo 205A de la Sección E** del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia es, como su denominación lo indica, una fracción remanente de las tierras que fueran objeto de Mensura, Deslinde, Unificación y División en el plano **T.F. 1-33-98** (registrado el 30/09/1999).

Al no haber sido formalmente mensurada esa fracción (de ahí su condición de Remanente), es menester considerarla como Tierra Fiscal Sin Mensurar. Por aplicación de lo establecido en la **Ley Provincial N° 323 y su modificatoria (Ley Provincial N° 327)**, todas las tierras fiscales sin mensurar dentro del ejido urbano y suburbano de la ciudad de Ushuaia son de **Dominio Municipal**, no requiriéndose acto registral alguno que ratifique el pleno ejercicio del Derecho Real sobre dichas fracciones de suelo.

**INFORME D. A. e I. T. N° 01/2022.**

USHUAIA, 8 de marzo de 2022.

Atq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Director de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Firmado por BENAVENTE Guillermo Raúl - Director de Análisis e Información Territorial - MUNICIPALIDAD DE USHUAIA, el día 08/03/2022 con un certificado emitido por Autoridad Certificante de Firma Digital

USHUAIA 09/03/2022



Subsecretaria de Desarrollo Territorial

Arq. Irupe Petrina

Se remiten las presentes actuaciones para su tratamiento en el COPU.

Atte.

Arq. Borgna María Belén

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

Firmado Electrónicamente por  
Directora BORGNA Maria Belen  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Dirección General de Desarrollo Urbano  
Ambiental y Ordenamiento Territorial  
09/03/2022 11:38



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**SEÑORA SECRETARIA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

**SER INCORPORADO AL TRATAMIENTO DEL COPU.**

**SE REMITE EL PRESENTE PARA**

---

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

**Firmado Electrónicamente por  
Subsecretaría de Habitat y ordenamiento  
Territorial PETRINA Adriana Irupé  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**09/03/2022 13:05**



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**USHUAIA, 8/3/2022**

**SUBSECRETARIA DE DES. TERR**

**DE ACUERDO CONTINUAR TRAMITE**

---

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

Firmado Digitalmente por Secretaria de  
Habitat y ordenamiento Territorial  
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
09/03/2022



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

**Acta N°212**

**Fecha de sesión:** 09 de marzo de 2022. **Lugar:** MUNICIPALIDAD DE USHUAIA.

**Orden del día:**

**1-Expediente E-12501-2021:** G-10-1c SOLDASUR S.A. s/Autorización de uso no consignado, según Art. VIII.1.4 del CPU - Rubro: VENTA DE GAS ENVASADO.

**Consideraciones previas:**

La Dirección de Obras Privadas solicita la tramitación del uso no consignado "Trasvaso de oxígeno, depósito y oficina comercial", para la parcela identificada en el catastro Municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección G, Macizo10, parcela 01c, ubicada en la calle Héroe de Malvinas 4174, propiedad de Soldasur S.A.

El profesional, M.M.O. Jorge Gómez, está tramitando el certificado de aptitud técnica referido al uso, para la empresa "AIRGAS S.A", que es quien desarrollará la actividad.

Según lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano, al tratarse de un "uso no consignado", no está prevista su localización en el ejido municipal, razón por lo cual se debe elevar proyecto de ordenanza ad referéndum del Concejo Deliberante.

En la parcela aledaña se está desarrollando una actividad similar (con gases inflamables).

Se decide autorizar el uso, quedando condicionada dicha autorización al análisis previo, y a la aprobación de la documentación requerida por las áreas técnicas competentes.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**2-Expediente E-12647-2021:** U-10-20 ONYSZCZUK s/ solicitudes de EXCEPCIÓN y DESAFECTACIÓN.

**Consideraciones previas:**

El profesional y titular de la parcela ubicada en la calle Juana Azurduy N° 2722, Parcela 20, del Macizo 10, de la Sección U, del registro del catastro municipal de la ciudad de



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

“2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas”

Ushuaia, M.M.O. Jorge Gustavo Onyszczuk, solicita excepción a las Alturas Máximas y a la autorización de la invasión de vía pública para la construcción ejecutada en dicha parcela.

Se requiere la desafectación, de una superficie de la vía pública (sobre la calle Juana Azurduy), y la excepción al cumplimiento del Artículo VI.2.2 “Alturas Mínimas”, del Código de Planeamiento Urbano para algunos locales del edificio. El sector del edificio que invade el espacio público está construido en planta baja, (tiene una superficie de 2,82m<sup>2</sup> aprox.) y por un alero en voladizo. Ambas invasiones fueron declaradas en un plano de modificación de obra (aprobado en fecha 11/05/2021), como superficies a demoler.

El alero que sobresale, tiene aprox. 0.80 m en voladizo sobre el espacio público de calle, está a una altura aproximada de 2.50 m, sobre vigas de H<sup>º</sup>A<sup>º</sup>. De lo observado en la documentación, el alero fue realizado por el profesional con conocimiento de la invasión.

Luego de estudiada la documentación, se propone la desafectación de una superficie de 2.82 m<sup>2</sup> aprox, del espacio público que invade la construcción en planta baja, para ser incorporado a la parcela denominada como U-10-20, y así poder regularizar la implantación de la vivienda.

En lo referido a la invasión del alero sobre el espacio público, se opta por autorizar la invasión a la vía pública en altura, entendiéndose que no resulta necesaria la desafectación de la superficie de calle que proyecta en suelo, para quedar en situación regular.

En cuanto a la solicitud de excepción del Artículo VI.2.2 “Alturas Mínimas”, del Código de Planeamiento Urbano, referida a los locales denominados con los números 5, 8, 9, 14 y 15, los cuales presentan alturas menores a las normadas, dado que se trata de un aspecto que no perjudica a terceros, ni tampoco constituye un aumento de superficies, se decide otorgar la excepción.

**Propuesta:** Dar curso al Proyecto de Ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**3- Expediente E-14101-2021:** Q-9-9 SALAZAR, Diego s/ C.P.U. - Retiro lateral - MMO. Olariaga, Andrea.

**Consideraciones previas:**



La profesional, M.M.O. Andrea Olariaga, solicita excepción al Retiro Lateral, para la vivienda ubicada en la calle Oscar Smith 2870, Parcela 9, del Macizo 9, de la Sección Q, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Diego Salazar.

El proyecto contempla la ocupación del Retiro Lateral en un largo de 18 mts sobre la Planta Baja. El objetivo de la excepción, es poder construir un local que será utilizado para la guarda de vehículos, como así también como taller de armado de muebles.

Para la urbanización Alakalufes II, los indicadores urbanísticos norman la obligatoriedad de un Retiro Lateral de 3.00 m.

Dado que se trata de una amplia superficie la que invadiría el retiro lateral, como así también que el uso que se le quiere dar a la ampliación es comercial, desde este departamento se decide no otorgar la excepción.

**Propuesta:** No dar curso al pedido de excepción.

**Convalidan:** Los presentes.

**4- Expediente E-14609-2021:** A-39-5 QUINTERO, Ricardo s/ altura máx. contrafrente, patio interno y FOS - MMO. Marcelo Barria.

**Consideraciones previas:**

El profesional, MMO Marcelo Barria, solicita excepción a la "Determinación del espacio libre del macizo - altura" Art. V.1.3.1 CPU, superficie del "patio de primera" Art. V.2.1.2. del CPU y Art. III.8.1.2. del CE, para la vivienda ubicada en la calle Juan Manuel de Rosas N° 261, Parcela 5, del Macizo 39, de la Sección A, del registro del catastro municipal de la ciudad de Ushuaia. El titular de dicha parcela es el Sr. Ricardo H. Quintero.

Como antecedentes, se observa en el Expediente de Obras N°594 del año 2009, un plano de "Ampliación y Refacción", aprobado el 10/02/2010, en donde proyecta una losa en el contra-frente a +4.53m que se indica como "a ejecutar con losa radiante", luego con fecha 10/05/2013, se aprobó un plano de "Modificación de Obra en Ejecución", que graficaba la demolición de una superficie construida sobre dicha losa, así como la demolición de algunas muros interiores y paramentos del cerramiento de la escalera, que achica el patio de primera en el contra-frente. En el plano que presenta el profesional para la solicitud del final de obra, se observa claramente que no se realizaron algunas de las demoliciones indicadas en los planos previamente aprobados, y ahora se solicitan excepciones que salven dichas demoliciones. Dado que otorgar la excepción perjudicaría a terceros, se decide no acompañar el pedido de excepción. Entendiéndose también que los departamentos



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

“2022 – 40º Aniversario de la Cesta Heroica de Malvinas”

podrían seguir siendo utilizados, ya que, según lo expresado en la solicitud, los mismos son ocupados por los familiares del propietario de la parcela.

**Propuesta:** No dar curso al pedido de excepción.

**Convalidan:** Los presentes.

**5-Expediente E-14693-2021:** D-108E-1a BRITZ, César s/Invasión sobre predio de dominio municipal.

**Consideraciones previas:**

El Sr. Cesar Osvaldo Britz, solicita que se le venda una fracción de lote fiscal sin mensurar, para ser anexada a su parcela, ubicada en la calle Isla Redonda N°447, parcela denominada en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108E, Parcela 1a, la cual está zonificada como R3 – Residencial Densidad Baja.

Actualmente en el lote se encuentran construidas tres edificaciones independientes, dos de las cuales, ubicadas en el contra-frente, invaden el predio denominado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 108A, Parcela 1a, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y una de las construcciones del contra-frente invade el lote vecino denominado como Sección D, Macizo 108e, Parcela 2, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, y cuyo contribuyente es el Sr. Miguel Gabriel Montes. Dichas construcciones se encuentran terminadas, y funcionan como departamentos de alquiler temporario para el turismo.

La obra, de acuerdo a lo observado en la documentación se encuentra empadronada, con “visado antirreglamentario”. No cumple con los artículos: **V.1.3.1. Determinación del espacio libre del macizo (CPU)**, **Art. III.8.11.1. Ventilación De Baños, Retretes y Orinales por conducto (CE)**, situación subsanable técnicamente. **III.14.1. Construcciones De los edificios totalmente en madera (CE)**, para lo que deberá ejecutar un muro cortafuego o realizar un tratamiento ignifugo en la construcción. **III.8. Iluminación y ventilación natural de locales (CE)**. **VI.2.2. Alturas mínimas (CPU)**. Además, observando el plano presentado se detecta que los locales 29 y 32 no cumplen con el lado mínimo para un local de primera en vivienda permanente Art.VI.2.1.1 (CPU), y en locales que no sean de vivienda permanente Art. VI.2.1.2. (CPU).

Se observa que las transgresiones en las que incurrió el propietario, en convivencia o no con el profesional actuante, no solo lo perjudican a él, sino que perjudican a terceros, su vecino del lote D-108E-02 y el Municipio, propietario del lote D-108A-1a, al que invade con una superficie aproximada de 48.78m<sup>2</sup> de acuerdo al plano de proyecto de “mensura y unificación”.



Se decide no dar lugar a la solicitud, entendiéndose además que, aún cediéndose un sector de la parcela, las construcciones no quedarían reglamentarias, incurriéndose por esta razón en la necesidad de otras excepciones.

**Propuesta:** No dar curso a lo solicitado.

**Convalidan:** Los presentes.

**6-Expediente E-1009-2022:** Modificación de Indicadores Urbanísticos - Urbanización Barrancas del Pipo (Sup. parcelas p/ vivienda unifamiliar).

**Consideraciones previas:**

A través de Nota Registrada N°18981, de fecha 07/12/2021, el Concejo Deliberante solicita que a través del Consejo de Planeamiento Urbano, se analice la sustitución del artículo 2° de la Ordenanza Municipal N°5649. Mediante dicha ordenanza se aprobó la subdivisión de la parcela identificada en el catastro municipal de la ciudad de Ushuaia como Sección J, Macizo 187, Parcela 01, perteneciente al sector C y D de la urbanización "Barrancas del Pipo", asignada por convenio a la "Asociación de Trabajadores del Estado (ATE)", en noventa y tres (93) parcelas. De acuerdo al proyecto de ordenanza remitida desde el Concejo Deliberante, se establece la zonificación normada en el Art. VII.1.2.6. P.E: "Proyectos Especiales" del C.P.U, y se le otorgan los indicadores urbanísticos.

A lo largo del tiempo, se han ido modificando los indicadores urbanísticos, de las parcelas correspondientes a la Urbanización "Barrancas del Pipo", cambio que surgió como consecuencia, de los inconvenientes ocurridos en referencia a los indicadores urbanísticos en el momento de ampliar las viviendas. Desde el Departamento de Estudios y Normas se proponen indicadores, para ser aplicados a todas aquellas parcelas destinadas a vivienda familiar, con el objetivo de poder contar con un solo cuadro de indicadores y de esta forma, facilitar por ejemplo las tareas de corrección por parte de la Dirección de Obras Privadas remitiéndose el proyecto de ordenanza.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**7-Expediente E-1010-2022:** Modificación Tabla de Usos - Código de Planeamiento Urbano (CPU), zonificación R3 (Residencial densidad baja).

**Consideraciones previas:**

Dado que desde el Departamento de Estudios y Normas se ha observado la necesidad en algunos sectores de la ciudad de contar con comercios de cercanía, que permita a los residentes del



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

"2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

lugar, acceder a algunos comercios de venta de productos de primera necesidad, sin tener que desplazarse una gran distancia, se estudio el tema con el fin de dar una solución.

Se decidió modificar la "Tabla de Usos"- Art. VIII. NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO, del Código de Planeamiento Urbano, para la zonificación R3: Residencial Densidad Baja.

Luego de estudiar las diferentes opciones, y entendiendo que la zonificación, está destinada a vivienda individual y/o colectiva pero de baja densidad, y con usos comerciales artesanales y personales que deben coexistir con el uso principal en las parcelas, se opto por incorporar los siguientes usos (con algunas limitaciones): Despensa Barrial y Casa de venta de comida elaborada, Panadería (sin elaboración), Ferretería, Farmacia, Quiosco, Específicos veterinarios.

En relación a los estacionamientos, se creyó conveniente dejar prevista la obligatoriedad de un (1) módulo cada 150 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, con el objetivo que la descarga de mercadería sea realizada dentro del predio. Esto regiría para todos los usos incorporados, con excepción del "uso quiosco". En cuanto a la superficie máxima destinada a la actividad, se estableció para todos los usos incorporados (salvo el "uso farmacia") que no podrán superar el 50 % del FOS normado para la zona.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**8-Expediente E-1717-2022:** D-91-5 y J-142-1 s/ Desafectación de Espacios Verdes.

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectarían del uso y dominio público los Espacios Verdes identificados en el Catastro como Parcela 5 del Macizo 91 de la Sección D y Parcela 1 del Macizo 142 de la Sección J, todos del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar tales predios a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándoles la zonificación PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**9-Expediente E-1741-2022:** J-73B-17 s/ Desafectación Reserva Municipal.

**Consideraciones previas:**



Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se desafectaría del uso Reserva Municipal (para equipamiento comunitario) el predio identificado en el Catastro como Parcela 17 del Macizo 73B de la Sección J del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, con el objetivo de incorporar dicho predio a la disponibilidad de tierras municipales para uso residencial (vivienda colectiva), asignándole la zonificación PE – Distrito de Proyectos Especiales (Art. VII.1.2.6 del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia).

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**10-Expediente E-1930-2022:** Sección E y O, Barrio "Dos Banderas" - Aprobación de trama urbana y zonificación.

**Consideraciones previas:**

Mediante el presente se tramita la trama urbana y el proyecto de zonificación del sector denominado "Dos Banderas", perteneciente a la cuenca media y como parte del trabajo de saneamiento y regularización de los barrios auto gestionados. Persiguiendo tres grandes lineamientos: adaptabilidad al medio natural, recuperación de tierras ocupadas y autonomía estructural.

Las premisas fundamentales son la igualdad e inclusión social, garantizando a los vecinos el acceso a la tierra; la protección del ambiente y la realización de un planeamiento integral, con identidad local (realizado por el equipo municipal, con recursos propios y propuestas legitimadas por la participación de la comunidad).

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**11-Expediente E-1590-2022:** Sección K - Calle Aldo Motter s/Regularización.

**Consideraciones previas:**

Se propone la regularización de una ocupación de menor escala, que no tiene más de 10 años, hoy cuenta con solo 11 familias. El sector ubicado en el Barrio Martial, limita: al Este, se encuentra en camino a los Hoteles por la calle Fernando Martial, continuación de Aldo Motter; al



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

"2022 – 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Norte, una parcela privada ; al Oeste, los barrios en Proceso de regularización del conocido como, Sector K y D y al Sur, el casco urbano consolidado y parte del Barrio Martial, en este último hay que hacer hincapié ya que una fracción de la ocupación se encuentra ocupando parte de una calle cedida por mensura a través de la O.M. Mº 2194, por lo que debe realizarse la desafectación correspondiente para afectarla al uso residencial y darle Indicadores urbanísticos.

Acompañan el expediente dos Proyectos de Ordenanza, el correspondiente a la desafectación de una cesión de calle, así como el proyecto urbano y de zonificación mismo del "Barrio Glaciar Martial".

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**12-Expediente E-1947-2022:** E-31-1 s/ Abrogación Ordenanza Municipal N° 5776.

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se abrogaría la Ordenanza Municipal N° 5776, sancionada en Sesión Ordinaria de fecha 05/08/2020, mediante la cual se desafectó oportunamente del uso y dominio público el Espacio Verde identificado en el Catastro como Parcela 1 del Macizo 31 de la Sección E del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia. El proyecto de ordenanza tiene como objetivo que el mencionado predio regrese a su condición original de Espacio Verde.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

Se incorpora sobre tablas el Expediente E-2085-2022.

**13-Expediente E-2085-2022:** Sección E – Creación Reserva Natural Urbana Bosque del Faldeo.

**Consideraciones previas:**

Mediante el expediente de referencia, se tramita el proyecto de ordenanza a través del cual se crearía la Reserva Natural Urbana "Bosque del Faldeo", cuyo objetivo es la protección de un sector de bosque nativo que bordea a la ciudad. Será un lugar de usos múltiples, en el cual



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

"2022 - 40º Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

prevalecerán la conservación y el desarrollo de actividades humanas en equilibrio con los procesos naturales del bosque.

**Propuesta:** Dar curso al proyecto de ordenanza.

**Convalidan:** Los presentes.

**Nota:** Se trató sobre tablas la autorización de la obra "Estación Reguladora de Presión", a ser ejecutada por la empresa Camuzzi Gas del Sur S.A. en el predio identificado en el catastro municipal como Sección D, Macizo 57, Parcela 02g, propiedad del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego A. e I.A.S.

No encontrando objeciones sobre el particular, se acordó que se tramitaría dicha autorización mediante Proyecto de Ordenanza, elevándose posteriormente las actuaciones al Concejo Deliberante (cuando la empresa haga la presentación administrativa correspondiente), dando este órgano colegiado por tratado el asunto.

**Coordinación:** Arq. Adriana Irupé PETRINA.

**Asistencia:** Arq. Jorgelina FELCARO.

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

PETRINA, Adriana Irupé; PALACIOS, Gabriel; DÍAZ COLODRERO, Ignacio; BENAVENTE, Guillermo Raúl; BORGNA, María Belén; SEVECA, Maximiliano; FELCARO, Jorgelina.

**En representación del Concejo Deliberante:**

BARRANTES, Guillermo; GODOY, Sabrina.

Arq. Díaz Colodrero, Ignacio R.  
Depto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. Guillermo Raúl BENAVENTE  
Director de Análisis e Información Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

USHUAIA, 09 de MARZO de 2021.-

Arq. Gabriel PALACIOS  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

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

M.M.O. Maximiliano SEVECA  
Director de Obras Privadas  
Subsecretaría de Obras Públicas  
Municipalidad de Ushuaia

SABRINA  
GODOY

Arq. María Belén BORGNA  
Dir. Gral. Desarrollo Urbano y Ord. Territorial  
Secretaría de Hábitat y Ord. Territorial  
Municipalidad de Ushuaia

**GUILLERMO E. BARRANTES**  
ARQUITECTO  
MAT. PROF. N° 7288

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

Lorena Henriques Sanchez  
Coordinadora  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

Arq. PETRINA, A. Irupé  
Subsecretaria de Desarrollo Territorial  
Sec. de Hábitat y Ord. Territorial  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**Sra. Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial**

**María Lorena Henriques Sanches**

**Adjunto Acta CoPu N°212 para continuar trámite.**





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



“2022 – 40 Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas”

NOTA N.º 10 /2022.-

LETRA: Co.P.U

USHUAIA; 10 de marzo de 2022.-

SEÑOR INTENDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E -1930/2022, Ref/Aprobación trama Urbana y Zonificación - Secciones E y O – Barrio “Dos Banderas”; en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

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

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

Firmado Digitalmente por Secretaria de  
Habitat y ordenamiento Territorial  
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
10/03/2022



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**

**" 2022- 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"**

Provincia de Tierra del Fuego

Antártida e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

---

**USHUAIA, 10/3/2022**

**SECRETARIA LEGAL Y TECNICA**

**SE GIRA EL PRESENTE A LOS FINES DE DAR CONTINJIDAD AL TRAMITE**

---

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

Firmado Electrónicamente por  
Secretaria de Habitat y ordenamiento Territorial  
HENRIQUES SANCHES Maria Lorena  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

10/03/2022 19:35



PROYECTO DE ORDENANZA

*EL CONCEJO DELIBERANTE*

*DE LA CIUDAD DE USHUAIA*

*SANCIONA CON FUERZA DE*

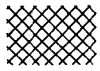
*ORDENANZA*

**ARTÍCULO 1°: Desafectación.** DESAFECTAR una porción de Bosque Comunal (Tierras Fiscales sin Mensurar) de 15,7 ha de superficie aproximada, para ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

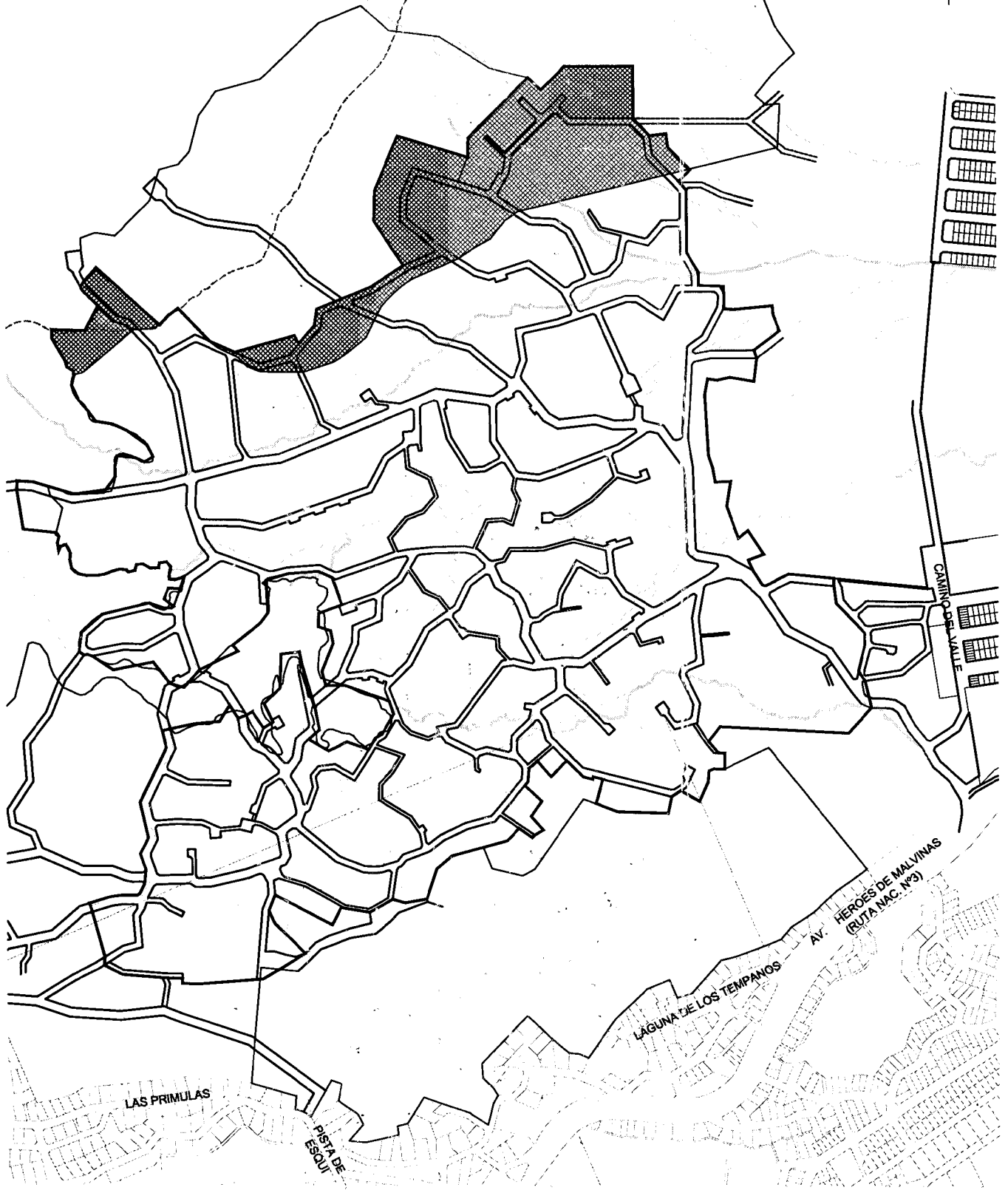
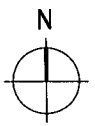
**ARTÍCULO 2°: Autorización.** AUTORIZAR, el proyecto urbano (macizos y calles) del sector denominado "Barrio Dos Banderas", de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 3°: Zonificación.** ASIGNAR a los macizos que surjan del proyecto enunciado en el artículo precedente, la zonificación de acuerdo al plano que como Anexo III, corre agregada a la presente. Los indicadores de las parcelas con Destino Residencial, serán elaborados a futuro.

**ARTÍCULO 4°: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.



Fracción de Bosque Comunal a desafectar para ser incorporada al Área Urbana: 15,7ha sup. aprox



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Tema: BARRIO DOS BANDERAS .  
DESAFECTACIÓN DE BOSQUE COMUNAL**

**Plano: ANEXO I - O.M. N° /2022**

Proyecto:  
D.P.U.

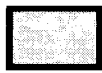
Dirección:  
D.U.

Visado:  
Arq. G. PALACIOS

Fecha:  
03-03-2022

Cartografía:  
Arq. L. ARANDA

Escala:  
S/E



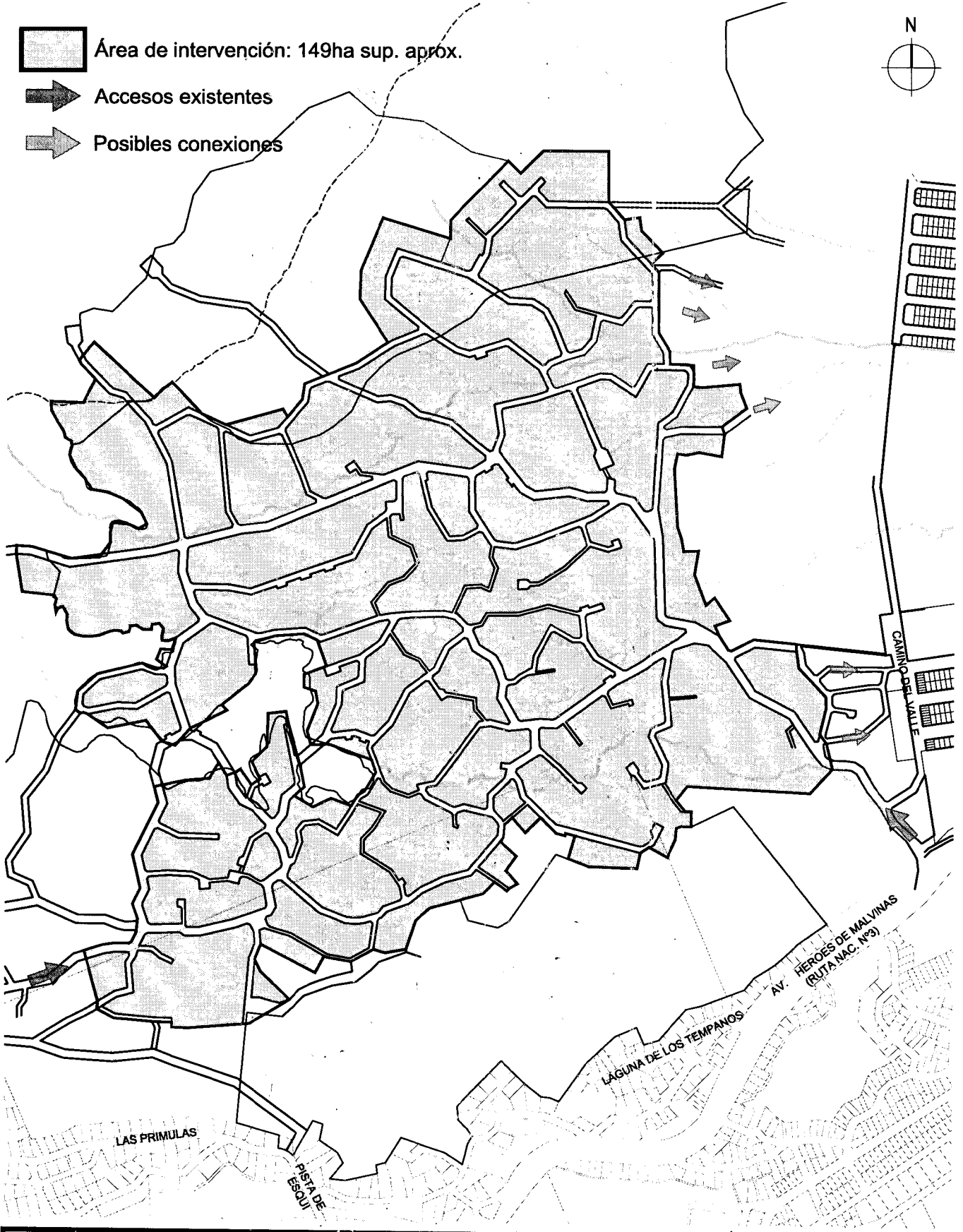
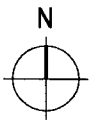
Área de intervención: 149ha sup. aprox.



Accesos existentes



Posibles conexiones



### MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tema: BARRIO DOS BANDERAS  
TRAMA URBANA

Plano: ANEXO II - O.M. N° /2022

Proyecto:  
D.P.U

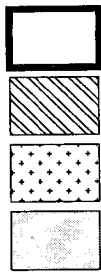
Dirección:  
D.U.

Visado:  
Arq. G. PALACIOS

Fecha:  
03-03-2022

Cartografía:  
Arq. L. ARANDA

Escala:  
S/E

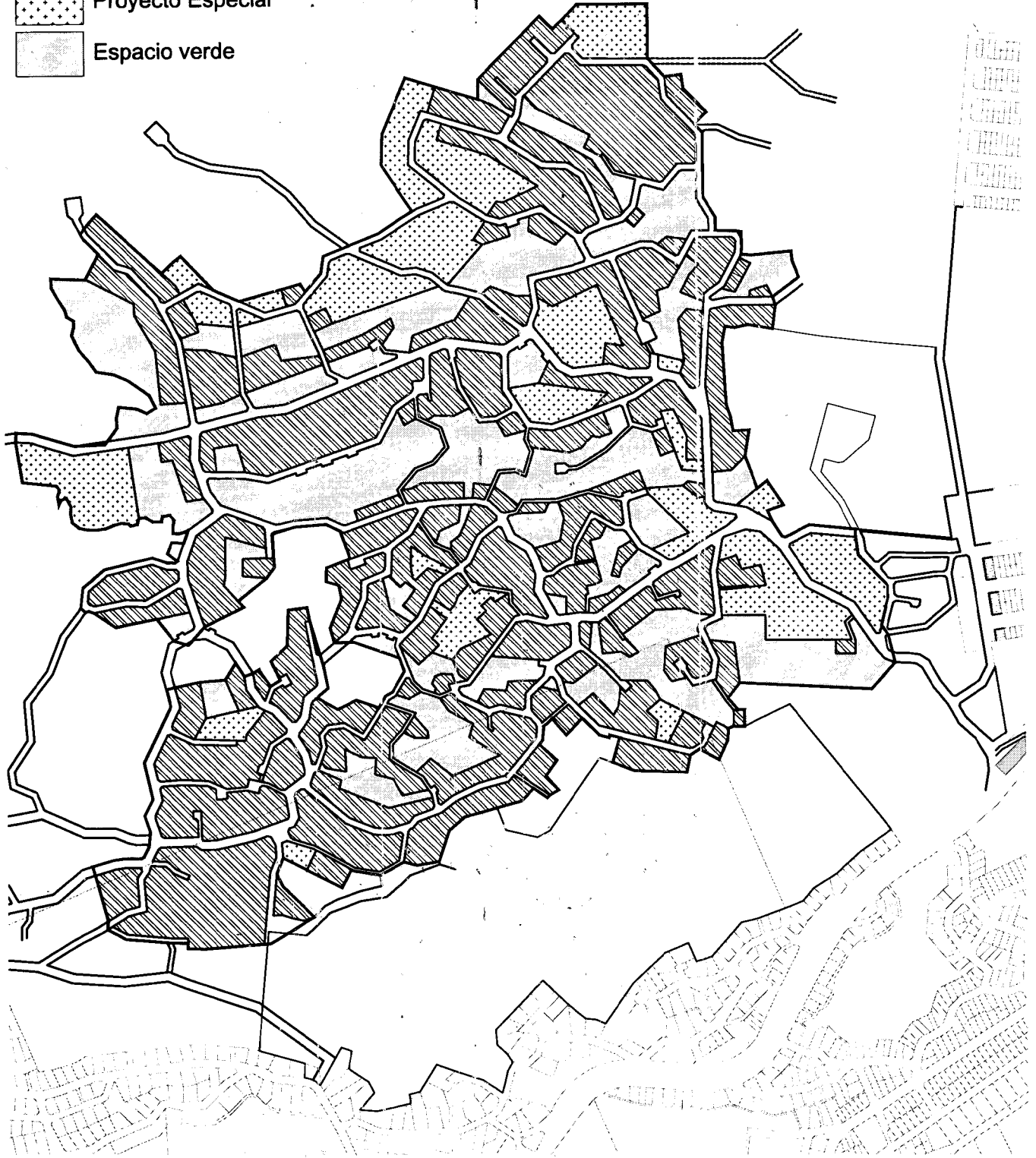
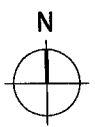


Área de intervención: 149ha sup. aprox.

Destino Residencial ( indicadores a definir)

Proyecto Especial

Espacio verde



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Tema: BARRIO DOS BANDERAS  
PROYECTO URBANO**

**Plano: ANEXO III - O.M. N° /2022**

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
Arq. G. PALACIOS

Fecha:  
04-03-2022

Cartografía:  
Arq. L. ARANDA

Escala:  
S/E



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



“ 2022-40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas ”

NOTA N.º 40/2022.-

LETRA: MUN.U

USHUAIA; 11 de marzo de 2022

SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 1930/2022, Ref/Aprobación trama Urbana y Zonificación - Secciones E y O – Barrio “Dos Banderas”; en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según Acta N° 212, de fecha 9 de marzo de 2022.

Con tal motivo, las áreas competentes dependientes de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, han elaborado a tal fin el correspondiente Proyecto de Ordenanza.

Por lo expuesto, se giran las presentes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo deliberativo.

Sin otro particular, saludo a Usted muy atentamente.-

Firmado por VUOTO Walter Claudio  
Raul el día 11/03/2022 con un  
certificado emitido por  
Autoridad Certificante de Firma  
Digital

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

S / D

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



PROYECTO DE ORDENANZA

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

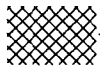
**ARTÍCULO 1º: Desafectación.** DESAFECTAR una porción de Bosque Comunal (Tierras Fiscales sin Mensurar) de 15,7 ha de superficie aproximada, para ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Ushuaia, de acuerdo al croquis que como Anexo I corre agregado a la presente.

**ARTÍCULO 2º: Autorización.** AUTORIZAR, el proyecto urbano (macizos y calles) del sector denominado "Barrio Dos Banderas", de acuerdo al croquis que como Anexo II corre agregado a la presente.

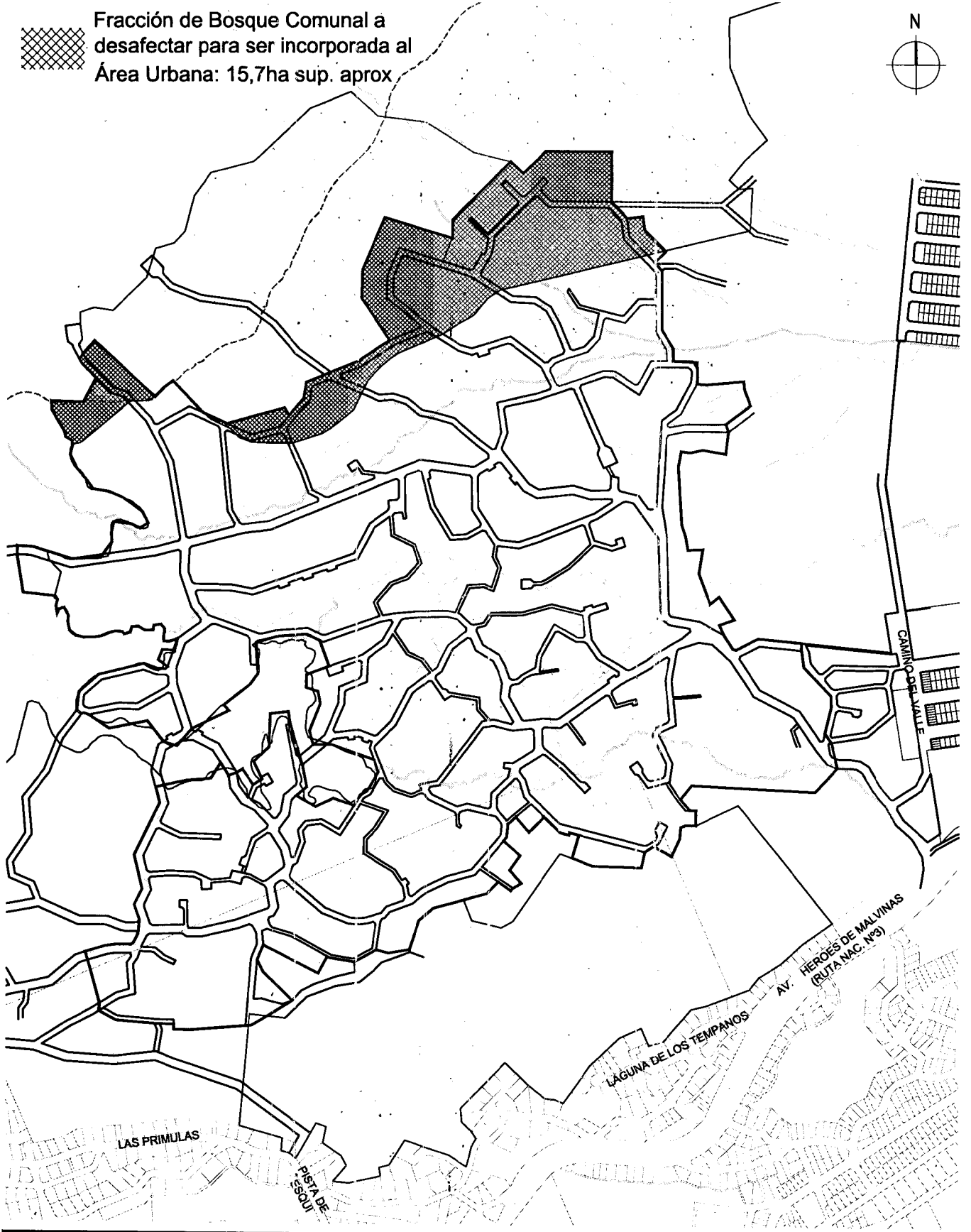
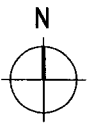
**ARTÍCULO 3º: Zonificación.** ASIGNAR a los macizos que surjan del proyecto enunciado en el artículo precedente, la zonificación de acuerdo al plano que como Anexo III, corre agregada a la presente. Los indicadores de las parcelas con Destino Residencial, serán elaborados a futuro.

**ARTÍCULO 4º: REGISTRAR.** Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

Firmado por VUOTO Walter Claudio Raul el  
día 11/03/2022 con un certificado emitido  
por Autoridad Certificante de Firma  
Digital



Fracción de Bosque Comunal a desafectar para ser incorporada al Área Urbana: 15,7ha sup. aprox



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DE.SARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Tema: BARRIO DOS BANDERAS**  
**DESAFECTACIÓN DE BOSQUE COMUNAL**

**Plano: ANEXO I - O.M. N° /2022**

Proyecto:  
D.P.U.

Dirección:  
D.U.

Visado:  
Arq. G. PALACIOS

Fecha:  
03-03-2022

Cartografía:  
Arq. L. ARANDA

Escala:  
S/E



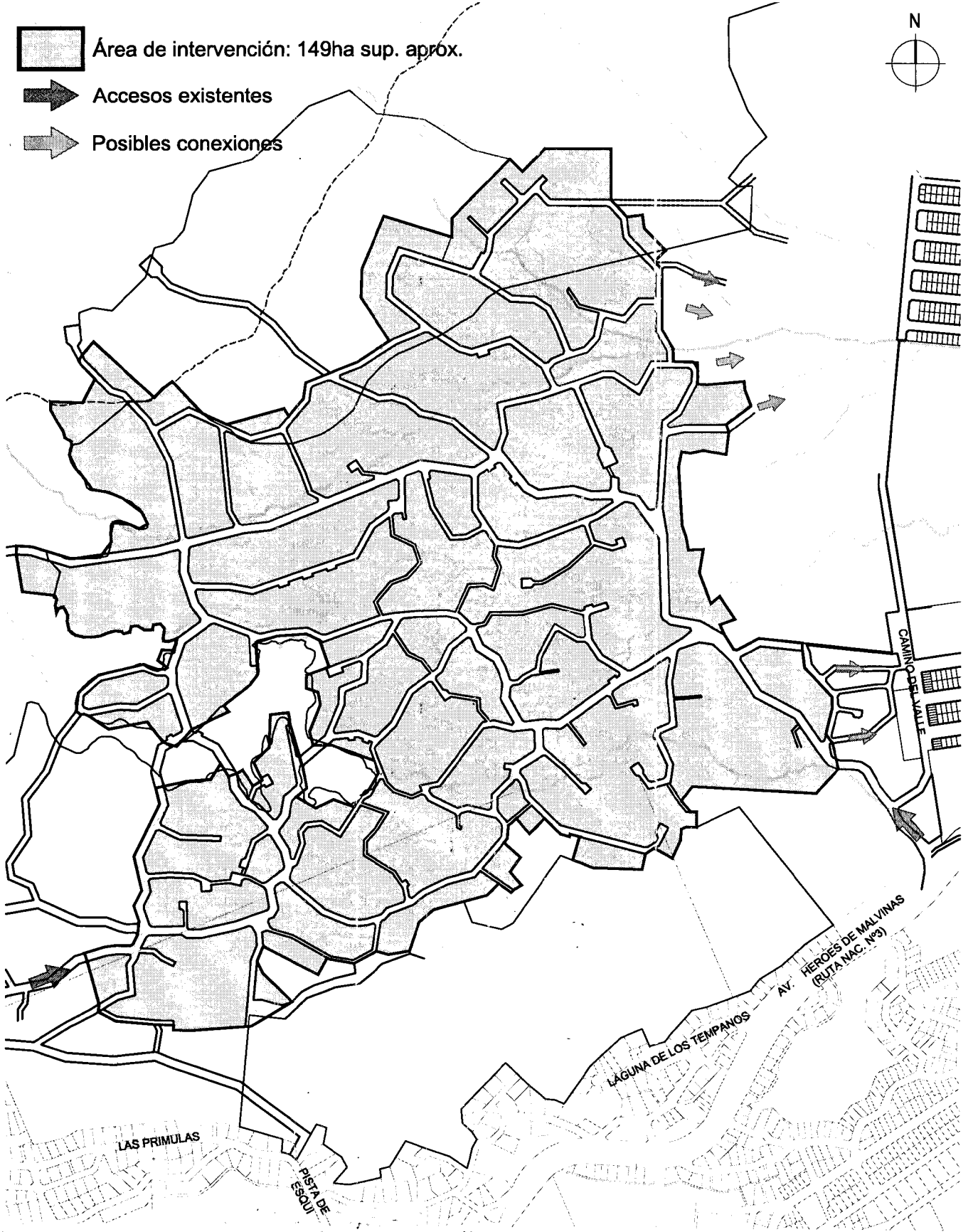
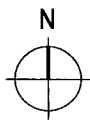
Área de intervención: 149ha sup. aprox.



Accesos existentes







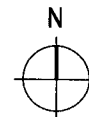
Posibles conexiones



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

<b>Tema: BARRIO DOS BANDERAS</b> <b>TRAMA URBANA</b>	<b>Proyecto:</b> D.P.U.	<b>Dirección:</b> D.U.
	<b>Visado:</b> Arq. G. PALACIOS	<b>Fecha:</b> 03-03-2022
<b>Plano: ANEXO II - O.M. N°</b>	<b>/2022</b>	<b>Cartografía:</b> Arq. L. ARANDA
		<b>Escala:</b> S/E

-  Área de intervención: 149ha sup. aprox.
-  Destino Residencial (indicadores a definir)
-  Proyecto Especial
-  Espacio verde



**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Tema: BARRIO DOS BANDERAS  
 PROYECTO URBANO**

Proyecto:  
D.P.U

Dirección:  
D.U.

Visado:  
Arq. G. PALACIOS

Fecha:  
04-03-2022

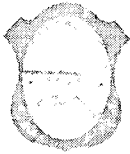
Plano: ANEXO III - O.M. N° /2022

Cartografía:  
Arq. L. ARANDA

Escala:  
S/E



Esta información se encuentra guardada en formato digital y/o firmada digitalmente



MUNICIPALIDAD DE USPUJÁ  
CALLE 10 DE ABRIL N° 1000  
USPUJÁ, VALENZUELA  
ANTIOQUIA

Municipio de Antioquia - Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano

NOTA N.º 40/2022

LETRA MUNE

USPUJÁ, 11 de marzo de 2022


SEÑOR PRESIDENTE:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los efectos de remitir adjunto el Expte. E- 1930/2022, Ref/Aprobación de Plan Urban y Zonificación - Sociedades F y O - Barrio "Dos Banderas" en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano) según la N° 2-27 de 2019 de marzo de 2022.

Con tal fin, las áreas competentes dependientes de la Secretaría de Habitat y Ordenamiento Territorial, se elevaron a tal fin el correspondiente Proyecto de Ordenanza.

Por lo expuesto, se agran las presentes actuaciones para su tratamiento por parte de ese cuerpo de la gerencia.

Sin otro particular, saludo a Usted en el acostumbrado

MUNICIPALIDAD DE USPUJÁ	
FECHA	11 MAR. 2022 12:40
PROCESO	129 5
	

Firmado por WILSON VALDEZ GARCIA el día 11/03/2022 con una calificación mil fue por el Comandante Certificante de Primera Categoría

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DE GERENTES  
DE LA CIUDAD DE USPUJÁ  
Dr. Juan Carlos PINO

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