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

USHUAIA, 05 ENE. 2000

VISTO la Ley Provincial 313 de Tierras Fiscales Provinciales, el reglamentario Decreto Provincial Nº 19/97, el Decreto Provincial Nº 2256/94, el Decreto Provincial Nº 2388/98, la Ley Provincial 55, y los procesos en implementación de zonificación, ordenamiento territorial y regularización de emprendimientos preexistentes; y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Provincial establece que el Estado Provincial deberá dictar normas que aseguren, entre otras cuestiones, la compatibilidad de la programación física, económica y social de la provincia con la preservación y mejoramiento del medio ambiente, conservando los recursos naturales, ordenando su uso y aprovechamiento y resguardando el equilibrio de los ecosistemas, sin discriminación de individuos o regiones.

Que la Constitución Provincial establece que la tierra es un bien permanente de producción y desarrollo, debiendo ser objeto de una explotación racional, por lo que el régimen de división y adjudicación de las tierras fiscales ha sido establecido por ley con sujeción a los planes previos de colonización.

Que de las superficies que se destinen para la creación de reservas y parques naturales de las tierras fiscales, deberán deslindarse aquellas no indispensables a estos efectos para permitir el establecimiento de actividades productivas que se compatibilicen con la preservación del medio natural.

Que la Ley Provincial 55, que define la política ambiental de la Provincia, encomienda al Poder Ejecutivo Provincial la coordinación de las obras, proyectos y acciones de la administración pública y de los particulares, en cuanto tengan vinculación con el ambiente.

Que la Ley Provincial 313, que rige la política de administración y disposición de las tierras fiscales provinciales con el objeto de incorporarlas al proceso económico para el aprovechamiento racional y sustentable de los recursos naturales asociados a las mismas, contempla la formulación e implementación de planes de colonización y desarrollo, con carácter previo a las adjudicaciones de tierra fiscal.

Que la Ley Provincial 313 constituye una herramienta de gestión que permite compatibilizar la programación física, económica y social de la Provincia, con la preservación y mejoramiento del ambiente y la formulación de programas de planificación y ordenamiento territorial.

Que la Ley Provincial 313 faculta a la Autoridad de Aplicación para efectuar la identificación, localización y determinación de aptitud de las tierras fiscales provinciales, determinando su destino actual y potencial; y para establecer sus condiciones de uso, subdivisión y aprovechamiento.

Que el Decreto Provincial Nº 2256/94, que creó la Reserva Natural y Paisajística del Valle Tierra Mayor, establece que cualquier forma de enajena-

ción o concesión de tierras fiscales a favor de particulares tendrá carácter restrictivo y sólo procederá para el desarrollo de actividades turísticas.

Que este Decreto establece que las autoridad provincial de tierras coordinará con el IN. FUE. TUR. respecto de todo lo atinente al régimen aplicable en el ámbito establecido en el mismo.

Que el IN. FUE. TUR. ha prestado conformidad al Código de Zonificación, Condiciones y Restricciones de Uso de los valles Tierra Mayor y Río Olivia.

Que en virtud de lo anterior, y ante el hecho de que el Valle Tierra Mayor fue constituyéndose espontáneamente en un lugar de asentamiento de servicios turísticos a partir de la explotación de las variadas ofertas invernales, se hace necesario proceder a un ordenamiento del uso del suelo a los fines de compatibilizar el mismo con la exaltación de las bellezas naturales, de tal manera que pueda armonizar la explotación racional del recurso turístico sin desmedro de la calidad escénica y ambiental.

Que a tales efectos, la Secretaria de Desarrollo y Planeamiento, como autoridad de aplicación de la Ley Provincial 313, debe realizar la identificación, localización y determinación de aptitud de las tierras fiscales provinciales, así como el relevamiento de su estado de ocupación y su destino actual y potencial.

Que es necesario promulgar una zonificación y normativa de uso para la reserva, en el marco del la Ley Provincial 313, a los fines de establecer el marco técnico para la adjudicación de predios fiscales.

Que esta normativa deberá ser válida no solamente para los complejos turísticos existentes, sino también para los nuevos proyectos de inversión que se presenten.

Que los organismos técnicos de la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento han realizado el estudio de los distintos indicadores que permitirán una ocupación racional y sustentable del espacio geográfico de los valles Tierra Mayor y Río Olivia.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo en virtud de lo dispuesto por el en el Artículo 135° de la Constitución Provincial.

Por ello:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
DECRETA:

ARTÍCULO 1°: Apruébase el Programa de Desarrollo de la Ley Provincial 313 denominado "Código de Zonificación y Condiciones y Restricciones de Uso de los valles Tierra Mayor y Río Olivia" que forma parte como Anexo I del presente.
ARTÍCULO 2°: Facúltase a la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento a dictar las

normas complementarias del presente código.
ARTÍCULO 3º: Notifíquese, comuníquese, dése al Boletín Oficial de la Provincia y archívese.

DECRETO Nº 033

Dr JULIO C. FERNANDEZ BEZZANI
Ministro de Gobierno,
Trabajo y Justicia

JOSE ARTURO ESTABILLO
GOBERNADOR

Anexo I Decreto Provincial N° 033

PROGRAMA DE DESARROLLO LEY 313

VALLES TIERRA MAYOR Y RÍO OLIVIA
CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN, CONDICIONES Y RESTRICCIONES DE USO

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

2. ZONIFICACIÓN

3. NORMAS GENERALES DE USO

3.1. GENERALIDADES
3.2. CIRCULACIONES
3.3. SEÑALIZACIÓN
3.4. PARCELAS
3.5. INFRAESTRUCTURA

4. NORMAS PARTICULARES DE USO

4.1. ÁREAS

4.1.1. ÁREA DE EJE PANORÁMICO (AEP)
4.1.2. ÁREA DE PROTECCIÓN PANORÁMICA (APP)
4.1.3. ÁREA DE RESERVA TURÍSTICA (ART)
4.1.4. ÁREA TURÍSTICA RECREATIVA (ATR)

4.2. SUB-ÁREAS

4.2.1. SUB-ÁREA CERRO KRUND (SaCK)
4.2.2 SUB-ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS I (SaSTI)
4.2.3. SUB-ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS II (SaSTII)

4.3. ELEMENTOS PUNTUALES

4.3.1 COMPLEJOS TURÍSTICOS EXISTENTES (CTE)
4.3.2. CAMPING (C)
4.3.3. SERVICIOS DE RUTA (SR)
4.3.4. REFUGIOS DE MONTAÑA (RM)
4.3.5. MIRADORES PANORÁMICOS (MP)
4.3.6. OBRAS ESPECIALES (OE)

5. NORMATIVA EDILICIA Y TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO

5.1. GENERALIDADES

6. PLANO

7. BALANCES DE SUPERFICIES

1. INTRODUCCIÓN

La presente normativa tiene sus inicios en el Decreto Provincial N° 2256 /94 que crea la Reserva Turística Paisajística de los Valles de Tierra Mayor y Río Olivia.

A tal fin se dictan normas generales y particulares de uso, a toda la zona de estudio determinándose Áreas, Sub-áreas y Asentamientos Puntuales.

Surge de esta manera una zonificación condicionada por la linealidad del valle, fortalecida por la Ruta Nacional N°3, eje estructural de la zona que se vincula con espacios abiertos a través de circulaciones.

2. ZONIFICACIÓN

ÁREAS

ÁREA DE EJE PANORÁMICO	**(AEP)**
ÁREA DE PROTECCIÓN PANORÁMICA	**(APP)**
ÁREA DE RESERVA TURÍSTICA	**(ART)**
ÁREA TURÍSTICA RECREATIVA	**(ATR)**

SUB-ÁREAS

SUB-ÁREA CERRO KRUND	**(SaCK)**
SUB-ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS I	**(SaSTI)**
SUB-ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS II	**(SaSTII)**

ELEMENTOS PUNTUALES

COMPLEJOS TURÍSTICOS EXISTENTES	**(CTE)**
CAMPING	**(C)**
SERVICIOS DE RUTA	**(CR)**
REFUGIOS DE MONTAÑA	**(RM)**
MIRADORES PANORÁMICOS	**(MP)**
OBRAS ESPECIALES	**(OE)**

3. NORMAS GENERALES DE USO

3.1. GENERALIDADES

Las normas que se establecen, son complementarias a la Ley Provincial 55 de Medio Ambiente y su Reglamentario Decreto Provincial N° 1333/93 y a la Ley Provincial 313 y su Reglamentario Decreto Provincial N° 19/97, a la Ley Provincial 370, a la Ley Provincial 396 y a la Ley Provincial 431.

La presente normativa mantiene como Espacio Público Provincial la totalidad de la Reserva Turístico Paisajista definida en el Decreto Provincial N° 2256/94 exceptuando las superficies necesarias para el desarrollo de la infraestructura de apoyo turístico, las que estarán ubicadas dentro de las SaSTI, SaSTII y CTE.

En toda el área denominada Espacio Público Provincial (EPP) se garantizará la libre transitabilidad de las personas ateniéndose a las reglamentaciones ambientales existentes y a la normativa de uso a dictarse.

Todo proyecto o intervención dentro del área contemplada en la presente deberá contar con la previa evaluación, estudio de factibilidad y la aprobación por parte de la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento de la Provincia y el Instituto Provincial de Turismo.

Se establecen las siguientes prohibiciones comunes:

√ Casas de Fin de Semana.

√ Toda explotación no autorizada o que se contraponga a las características y condiciones propias de los sistemas naturales.

√ La introducción de especies vegetales o animales no autorizadas.

√ La cría, pastaje y circulación de animales que degraden el medio tales como: vacunos, ovinos, porcinos, equinos, etc. excepto aquellos autorizados por excepción por constituirse un recurso turístico, los que deberán permanecer en establos o espacios limitados y controlados, debiendo ser aprobada en cada caso la cantidad y condiciones de asentamientos de los mismos.

√ La introducción de sustancias tóxicas o contaminantes que puedan perturbar los sistemas naturales o causar daños.

√ Toda construcción edilicia que signifique un deterioro de los recursos, modificaciones sustanciales de la topografía y cursos de agua.

√ Cualquier tipo de intervención no contemplada en la presente normativa, la que deberá ser debidamente autorizada y controlada por la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento.

√ El uso de vehículos motorizados con fines recreativos salvo aquellas excepciones que sean debidamente justificadas y autorizadas.

3.2. CIRCULACIONES

3.2.1. Públicas

Las circulaciones vehiculares y peatonales que se establezcan para el acceso a los predios cuyo uso sea turístico tendrán el carácter de públicas siendo responsabilidad de los adjudicatarios su apertura y mantenimiento, permitiéndose la colocación de tranquera o arcada de ingreso.

Vehiculares: Brindan acceso desde la Ruta Nac. N° 3 hasta los distintos asentamientos y eventualmente entre los establecimientos entre sí en la SaST I (Sub-área Servicios Turísticos I). Poseerán un ancho máximo de calzada de 7 (siete) y una zona de camino de 12 (doce) metros.

Tratamiento: mejoramiento de suelo con áridos.

Peatonales: Conforman los circuitos de interpretación y recorridos turísticos en base a las picadas existentes. Poseerán un ancho máximo de calzada de 3 (tres) metros y una zona de camino de 5 (cinco) metros.

Tratamiento: mejoramiento a través de limpieza, desmalezamiento y planchado de troncos cuando fuera necesario.

3.2.1. Privadas

Vehiculares: Refiérese a las internas a predios particulares. Poseen las mismas características de las públicas, contando además con dársenas de estacionamiento.
Peatonales: Vinculan los distintos edificios de un mismo predio, tendrán un ancho máximo de 2 metros.

3.3.SEÑALIZACIÓN

La señalización será de carácter informativo.

Las circulaciones de carácter público deberán señalizarse en inicios y cruces de circulación indicando recorridos, destinos, distancias y, de ser necesarios, croquis de circuitos.

Los establecimientos: en acceso indicando nombre, servicios que presta y su localización.

Los miradores turísticos: indicando lo que se observa desde los mismos

3.4. PARCELAS

El espacio que rodea los terrenos o grupos de terrenos definidos en cada área, y que se conforman como envolvente de éstos, se define como AREE (Área de Reserva Ecológica Extema), la que deberá ser conservada en su condición natural.

La superficie diferencial que surja de descontar a la superficie del predio o lote, el porcentaje correspondiente a AI (Área de Implantación), se define como AREI (Área de Reserva Ecológica Interna) y está destinada a mantener la calidad del bosque en su condición natural.

En ella no es factible efectuar implantaciones o el desarrollo de actividades que impliquen modificación del medio.

En ambas áreas AREE y AREI no estará permitido la tala de bosque o la modificación de la topografía existente salvo expresa autorización al respecto.

No se permitirá el cercado ni la subdivisión del predio adjudicado.

3.5. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

Se establece que en aquellas áreas y sub-áreas en donde esté prevista la implantación edilicia para servicios turísticos, los adjudicatarios deberán prever y proveer bajo su costo el suministro y distribución de los servicios requeridos para el funcionamiento de los emprendimientos, cualquiera sea su uso contemplado en la presente, como así también la realización de las obras conforme lo dispuesto por las empresas prestatarias de los mismos.

3.5.1. Agua de Consumo

Los adjudicatarios deberán prever de una solución adecuada a la obra a ejecutar en un todo de acuerdo a las reglamentaciones vigentes de la D.P.O.S.S, debiendo también garantizar la correcta prestación del servicio en cuanto a cantidad y calidad.

Para todos los casos podrá optarse por el suministro a través de la captación de:

a)Agua de perforación
b)Agua superficial
c)Provisión externa: Transporte desde alguna fuente de agua potable a tanque individual de reserva y bombeo.

La aducción y distribución se efectuará a través de conductos cerrados construídos con materiales aprobados por la D.P.O.S.S., no permitiéndose en ningún caso la distribución por canales a cielo abierto.

En los refugios de montaña se podrá disponer de una solución alternativa, presentando con anterioridad la propuesta a fin de ser evaluada por el área de incumbencia.

3.5.2. Eliminación de líquidos cloacales

Los adjudicatarios deberán prever que el servicio de desagües sea el adecuado para asegurar que la deposición final posea los parámetros de calidad de las descargas límites permisibles del Anexo II – 3 del Decreto Provincial N° 1333/93 reglamentario de la Ley Provincial 55.

Deberán contar dichos desagües con cámaras de inspección, de muestreo, sépticas y pozo absorvente Se exigirá planta de tratamiento de acuerdo a la envergadura del proyecto . Serán de dimensiones adecuadas al emprendimiento de acuerdo a las disposiciones previstas por la DPOSS.

No se permitirá en ningún caso la descarga a cielo abierto.

Se exigirá planta depuradora de líquidos cloacales cuando:

a)Las napas puedan contaminarse como consecuencia de las particularidades del suelo, o la concentración de asentamientos en el sector a intervenir.

b)Cuando por proximidad a ríos o espejos de agua se comprometa la calidad de los mismos.

c)Cuando las dimensiones del proyecto lo requieran.

3.5.3. Gas

Las instalaciones y la provisión se deberán realizar en un todo de acuerdo a lo normado por CAMUZZI – Gas del Sur.

3.5.4. Electricidad

Se exigirá el servicio de energía eléctrica en cada emprendimiento siendo éste de carácter privado, admitiendo la posibilidad de ser individual o colectivo.

El cableado exterior, de existir, deberá efectuarse en todos los casos, en forma subterránea.

En el caso de que la Provincia instale una red eléctrica, se podrá optar por su conexión para lo cual deberá respetarse el reglamento del servicio en vigencia y la instalación deberá ser aprobada por la Dirección Provincial de Energía.

En caso de proveerse energía eléctrica por grupo electrógeno propio, el mismo deberá respetar el nivel de ruido máximo admisible: ISO 40, a 50 m

En lo concerniente al manejo de lubricantes y combustibles será de aplicación la Ley Provincial 55 y su reglamentación.

Iluminación externa

Las circulaciones y las pistas de esquí podrán poseer iluminación artificial. A tal fin se evaluará la propuesta del interesado y se aprobará según corresponda.

Será responsabilidad de cada propietario de lote o terreno mantener iluminadas todas las circulaciones peatonales y vehiculares que pertenezcan a sus predios o frentes de los mismos.

3.5.5. Recolección de Residuos

Será obligación de cada adjudicatario y/o propietario mantener limpio el predio y será el responsable de la recolección diaria de los residuos como así también de su eliminación mediante el traslado a la Ciudad de Ushuaia, con una periodicidad mínima de tres veces por semana o más, dependiendo de la envergadura y características del proyecto. Los mismos serán herméticamente almacenados hasta su deposición final.

Queda totalmente prohibido el depósito de todo tipo de residuos en toda el área de la reserva.

3.5.6. Servicio de prevención y lucha contra el fuego

Todas las construcciones de cualquier tipo, deberán contar con un sistema de prevención contra incendio adecuado. A tal fin deberá dar cumplimiento a la normativa vigente en el Dpto. de Bomberos de la Policía de la Provincia.

4. NORMAS PARTICULARES DE USO

4.1. ÁREAS

4.1.1. ÁREA DE EJE PANORÁMICO (AEP)

Generalidades y objetivos
Constituir una franja de cincuenta (50) metros a cada lado del eje de la Ruta Nac. N° 3 que garantice la continuidad paisajística original, siendo una barrera natural entre la ruta y los asentamientos.

Usos
Práctica de actividades contemplativas. Imposibilidad de modificar o alterar el medio.

Solo se permite la construcción de:
√ Miradores panorámicos.

√ Dársenas de estacionamiento.

√ Accesos.

√ Señalización.

4.1.2. ÁREA DE PROTECCIÓN PANORÁMICA (APP)

Generalidades y objetivos
Superficie total aproximada: 28.250 Ha.

Mantener la calidad escénica del paisaje en su condición actual, posibilitando el contacto con la naturaleza, privilegiando el turismo activo. Este área conservará el carácter de Espacio Público Provincial en toda su extensión.

Usos
Turístico, recreativo, educativo y científico, debidamente implementados a fin que resulten compatibles con los objetivos de conservación, estando totalmente prohibida toda actividad que implique intervención física alguna, explotación o modificación del medio exceptuándose los usos que a continuación se detallan:

√ Conformación de circuitos de interpretación, miradores y recorridos deportivos.

√ Construcción de refugios de montaña, según lo reglamentado en el punto 4.3.4. . Se permite escalada, montañismo, trekking, snow shoes, esquí de fondo y de travesía, motos de nieve.

Se establecen las siguientes prohibiciones:
√ Uso extractivo de materiales, objetos y especies vivas.

√ Asentamientos humanos que no estén debidamente autorizados, excepto aquellos que tengan por fin alguna investigación de tipo científica.

√ La instalación de cualquier tipo de construcción edilicia, excepto las necesarias para el funcionamiento como área natural de conservación y/o refugio de montaña que sea necesario en los circuitos de interés turístico.

√ La generación de fogones, excepto en refugios de montaña.

4.1.3. ÁREA DE RESERVA TURÍSTICA (ART)

Generalidades y objetivos
Superficie total aproximada: 820 Ha.

Área de reserva para futuros usos e implantaciones que sean compatibles con los permitidos en el valle y conformen una continuidad con el futuro desarrollo de la Ruta J.

Usos
Libre circulación peatonal, prohibiéndose cualquier tipo de asentamiento permanente o transitorio.
De ninguna manera se podrá disponer el uso del sector sin que medie el marco regulatorio necesario para llevar a cabo cualquier tipo de actividad.

4.1.4. ÁREA TURÍSTICA RECREATIVA (ATR)

Generalidades y objetivos
Superficie total aproximada: 2.950 Ha.

Conservación de un espacio natural ya modificado con una mayor carga de uso. Conserva el carácter de Espacio Público Provincial en toda su extensión.

Usos
Actividades deportivas, recreativas y contemplativas exclusivamente.

Posibilidad de ser usado durante todo el año, alternando las actividades relacionadas a deportes invernales (esquí de fondo y de travesía, snow shoes, trineos, motos de nieve) y verano (trekking, caminatas, cabalgatas, mountain bike), utilizando recorridos correspondientes a picadas, viejos senderos y caminos secundarios existentes o predeterminados, previa realización del Estudio de Impacto Ambiental, para el caso de cabalgatas .

Se prohibe la práctica de actividades que impliquen modificación y/o deterioro del medio

4.2. SUB-ÁREAS

4.2.1. SUB-ÁREA CERRO KRUND (SaCK)

Generalidades y Objetivos
Superficie total aproximada: 1596.5 Ha.

Área destinada a la práctica de deportes invernales (snowboard, esquí alpino y eventualmente, esquí de fondo), existiendo en las laderas del cerro una buena cantidad de pistas naturales dentro del bosque y por encima del límite superior de éste.

Se permite la construcción de infraestructura de apoyo a las actividades mencionadas: medios de elevación, confiterías, restaurantes, refugios, depósitos, etc. También está autorizada la construcción de un alojamiento turístico (hotel, hostería, etc.).
La totalidad del área conserva el carácter de Espacio Público Provincial, por lo que todo lo que se implante en ella en función de los requerimientos de la Concesión otorgada por Licitación Pública será propiedad del Estado Provincial.

Se habilitará una primera etapa que permite una utilización del 35% de la capacidad máxima de esquiadores permitida por el cerro. Las otras etapas se ejecutarán en función de la demanda, y serán realizadas de acuerdo a la saturación de los distintos medios de elevación.

Usos
Actividades deportivas mencionadas y otras activas y/o contemplativas como parapente, mountain bike, trekking, alpinismo, etc., con posibilidad de utilización durante todo el año.

Indicadores
100% de Espacio Público Provincial.

Capacidad portante máxima nominal: 13.500 esquiadores/hora.

Capacidad portante primera etapa: 4.800 esquiadores/hora.
Superficie esquiable dentro del bosque: 10 ha.

Superficie esquiable fuera de bosque: 300 ha

Cantidad de pistas habilitadas 1° etapa: 17

Superficie construida en 1° etapa: 2.500 m² (excluído alojamiento turístico)

Longitud medios de elevación 1° etapa: 4.870 metros.

4.2.2. SUB-ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS I (SaSTI)

Generalidades y objetivos
Superficie total aproximada: 170 Ha.

Contiene espacios de intervención de baja densidad, complementarios para el correcto uso del valle.

Usos
Servicios de uso turístico: alojamiento de distintas categorías.

Servicios de uso público: correo, locutorio, bomberos, servicios sanitarios, informaciones, etc.

Indicadores
Porcentaje máximo de parcelamiento: 8 %
Superficie del lote: 5000 a 10000 m2
AI: 30%

FOS: 10%

FOT: 20%

H máx.: 10m

Retiros Laterales y Frontales: 7m

Delimitación de predios: sólo se admitirá la conformación de cercos vivos, valiéndose de barreras naturales de arbustos o especies florales, prohibiéndose cualquier otro tipo de límite.

4.2.3. SUB-ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS II (SaSTII)

Generalidades y objetivos
Superficie total aproximada: 410 Ha.

Contiene espacios de intervención de muy baja densidad, complementarios para el correcto uso del valle en un estrecho vínculo con la naturaleza.

Usos
Albergue turístico de muy baja densidad a modo de cabañas asociadas a un espacio de usos múltiples.

Indicadores
Porcentaje máximo de parcelamiento: 9 %

Superficie del lote: 10000 a 20000m2

AI: 15%

FOS: 5%

FOT: 10%

H máx.: 7m

Retiros Laterales y Frontales: 10m

Delimitación de predios: se admite la conformación de cercos sólo en espacios libres de bosque del perímetro, siendo el resto cercos vivos, valiéndose de barreras naturales de arbustos o especies florales.

4.3. ELEMENTOS PUNTUALES

4.3.1. COMPLEJOS TURÍSTICOS EXISTENTES (CTE)

Generalidades y objetivos
Se trata de los establecimientos que se detallan a continuación, que han alcanzado un grado de desarrollo, brindando respuesta a la demanda turístico deportiva del valle:

- √ Altos del Valle
- √ Solar del Bosque
- √ Valle de los Huskies
- √ Tierra Mayor
- √ Las Cotorras
- √ Haruwen
- √ Nunatak
- √ Faldeo del Olivia
- √ Cerro Castor S.A

Todos ellos se encuentran clasificados por el IN.FUE.TUR (Instituto Fueguino de Turismo), según su clase y categoría y poseen un tratamiento normativo de excepción.

Usos
Servicios de alojamiento, comedor, confitería y alquiler de equipos para la práctica de deportes en cualquier época del año.

Indicadores
Los lotes deberán cumplir con los siguientes indicadores urbanísticos en función de las construcciones existentes:

Superficie del lote: 15.000 a 100.000m2

AI: 1000 m2 + 0.04 x Sup.parcela.

FOS: 500 m2 + 0.02 x Sup.parcela.

FOT: 1000 m2 + 0.03 x Sup.parcela.

H máx.: 7m

Retiros Laterales y Frontales: 7m

Se prohibe la delimitación de predios con cualquier tipo de cerco.

4.3.2. CAMPING (C)

Generalidades y objetivos
Ubicado en el Area Turística Recreativa (ATR)

Usos
Recreativo campamentil.

Se implementa equipamiento básico formando un diseño único.

Poseerá el siguiente equipamiento básico:

Edificios que contengan:

√Un espacio común para usos múltiples.

√Un local para proveeduría y otro para depósito.

√Grupos sanitarios para ambos sexos.

√Piletas para el lavado de vajilla.

√Piletones para lavado de ropa.

√Uno o varios espacios de uso común, libres de obstáculos que permitan la realización de actividades recreativas grupales.

√La conformación de espacios menores, a través del manejo forestal generando protecciones contra los efectos del viento.

√Fogones dispuestos en forma grupal, (no superando el número de 4) poseerán una separación de 15m.

√Se deberá contar con 2 (dos) recipientes para residuos por cada grupo de asadores.

√Opcionalmente se contará una vivienda destinada a un cuidador o encargado.

Indicadores
Superficie construible: 500m2

H máx.: 7m

Superficie de predio para acampar para 6 personas 100m2

4.3.3. SERVICIO DE RUTA (SR)

Generalidades y objetivos
Brindar asistencia al viajero en la Intersección de la Ruta Nacional N°3 con la Ruta Provincial "J" en la zona del paraje denominado Rancho Hambre.

Usos
Referidos a una estación de servicios, incluyendo mecánica ligera, remolque, gomería, servicios sanitarios y bar.

La construcción edilicia será la normada por la firma representada. Se adaptará al lugar en cuanto a las formas y volúmenes, debiendo complementarse con las normas previstas en la presente.

Indicadores
Sup. lote: 5000 m2

F.O.S: 10 %

F.O.T: 10%

H máx.: 7m

Retiros Laterales y Frontales: 15m

4.3.4. REFUGIO DE MONTAÑA (RM)

Generalidades y objetivos
Equipamientos de pequeña escala, destinados a cubrir el servicio de alojamiento circunstancial en puntos estratégicos a caminantes que se encuentran en el lugar por períodos cortos.

La construcción de los mismos como su explotación, podrán ser públicos o privados (clubes, centros invernales, agencias de turismo, etc.), pero en ningún caso se otorgará la propiedad de la tierra, siendo ésta del Estado Provincial.

Usos
Alojamiento y refugio temporario para caminantes de paso.

Contará con:
√Una construcción mínima.

√Un espacio contiguo para el armado de carpas con fogones y recipientes para residuos.

√Cada refugio deberá poseer un cartel identificatorio de la agrupación o entidad a que corresponde.

Se prohibe la construcción de viviendas con carácter permanente.

Indicadores
Los sitios de implantación admiten un refugio.

Podrán definirse otros sitios de implantación en recorridos alternativos no contemplados en esta normativa. Para tal fin se deberá presentar la propuesta de ubicación acompañada del recorrido al que sirven y serán posteriormente evaluados y aprobados si correspondiere.

Sup. máxima construible: 200m2

H máxima: Planta Baja y 1° Piso

4.3.5. MIRADORES PANORÁMICOS (MP)

Generalidades y objetivos
Puntos que reúnan las características de belleza paisajística representativa, por lo general con amplias perspectivas estando incorporados a cualquier tipo de vía o circuito. Los mismos serán predeterminados por el Estado Provincial pudiendo evaluarse nuevas propuestas de ubicación.

Se constituirán en patrimonio provincial, no pudiendo darse en concesión ni en propiedad a particulares.

Usos
Su uso es estrictamente recreativo-contemplativo e interpretativo.

Construcciones:
Sólo se permiten construcciones mínimas tales como explanadas, escaleras, barandas, etc. todos realizados en piedra o madera.

La superficie cedida para tal fin es la estrictamente ocupada por la construcción erigida.

Si el acceso a los puntos panorámicos es mediante una vía de circulación vehicular, se deberá garantizar un espacio adecuado para estacionamiento vehicular de carácter circunstancial.

4.3.6. OBRAS ESPECIALES (OE)

√ Todas las instalaciones y construcciones de servicio tales como antenas, repetidoras, plantas reductoras, plantas de tratamiento de efluentes, plantas potabilizadoras, generadores de energía, etc. tendrán tratamiento de excepción, siendo condicionantes de todo Proyecto.

√ No podrán ubicarse en el Área de Eje Panorámico.

√ Se solicitará al IN.FUE.TUR. alternativas de localización a fin de evaluar su correcta implantación.

√ El predio será mínimo y dimensionado según la necesidad y normas de seguridad de la obra.

√ La Obra deberá estar ubicada y acondicionada a fin de minimizar la alteración del medio y no provocar impacto visual.

√El predio poseerá, sólo por estrictas razones de seguridad, un cerco perimetral, del tipo olímpico.

5. NORMATIVA EDILICIA Y TRATAMIENTO ARQUITECTÓNICO

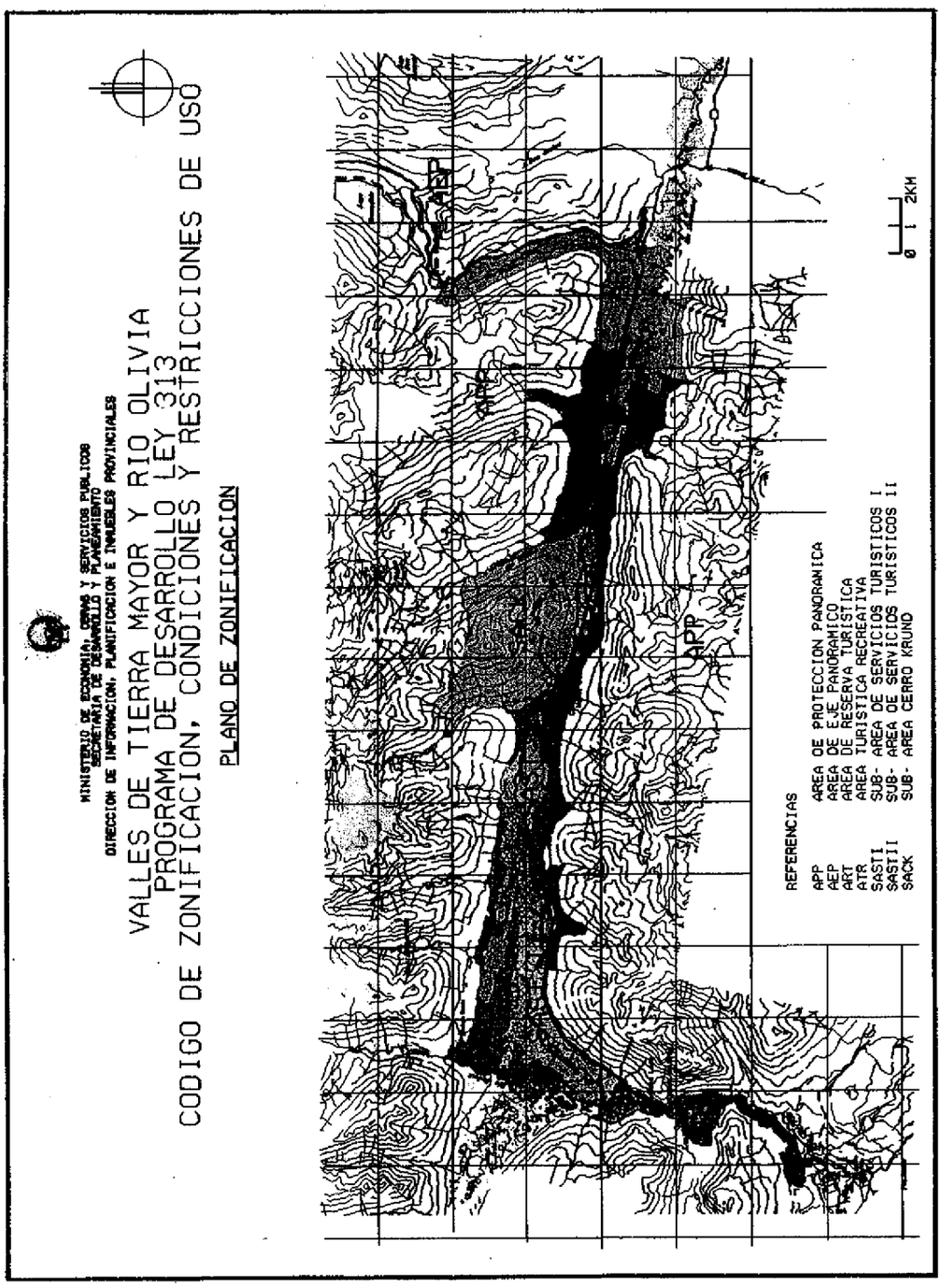
5.1. GENERALIDADES

Todas las construcciones serán reguladas por lo establecido en el Código de Edificación de la Isla Grande de la Tierra del Fuego o aquel que lo reemplace.

Si existiera la necesidad de alterar las condiciones naturales del predio que impliquen desbosques, desmontes, terraplenes, etc., para ubicar edificios, servicios, circulaciones o cualquier otro tipo de obra, cuyo uso no se adecue a lo normado en la presente, deberán contar con la autorización previa de la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento.

En cualquier sector, queda totalmente prohibida la ejecución de Obras con carácter precario, contando la Autoridad de Aplicación con la capacidad de evaluar el estado de las mismas y ordenar su demolición en caso de no ajustarse a lo establecido en la presente, entendiéndose por precarias aquellas Obras que no reúnan las condiciones de habitabilidad, uso, estabilidad y durabilidad necesarias, o que no cumplan con la presente normativa.

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



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

BALANCE DE AREAS Y SUB-AREAS DE LOS VALLES DE TIERRA MAYOR Y RIO OLIVIA

AREAS		SUPERFICIES (Ha)	%
ÁREA DE EJE PANORÁMICO	(AEP)	410	1.18
ÁREA DE PROTECCIÓN PANORÁMICA	(APP)	28.250	81.40
ÁREA DE RESRVA TURÍSTICA	(ART)	820	2.36
ÁREA TURÍSTICA RECREATIVA	(ART)	2.950	8.50
	Sub-Total.....	**32.430**	**93.45**
SUB-ÁREAS			
SUB-ÁREA CERRO KRUND	(SaCK)	1.596.5	4.60
SUB-ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS I	(SaST I)	170	0.49
SUB-ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS II	(SaST II)	410	1.18
	Sub-Total.....	**2.180**	**6.27**
ELEMENTOS PUNTUALES			
COMPLEJOS TURÍSTICOS EXISTENTES	(CTE)	54.5	0.15
CAMPING	(C)	30	0.08
SERVICIOS DE RUTA	(SR)	1	0.00
REFUGIO DE MONTAÑA	(RM)	5	0.01
MIRADORES PANORÁMICOS	(MP)	3	0.01
OBRAS ESPECIALES	(OE)	5	0.01
	Sub-Total.....	**95**	**0.28**
	TOTAL.....	**34.705**	**100.00**

BALANCE DE SUPERFICIES (en Ha.)

SUB-ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS I Nro. DE COMPLEJOS ADMISIBLES	SUP.MIN.	SUP.MAX.	SUP.del SUB-ÁREA	% de OCUPACIÓN
17 a 25	0.5	1	170	8

SUB-ÁREA DE SERVICIOS TURÍSTICOS II Nro DE COMPLEJOS ADMISIBLES	SUP.MIN.	SUP.MAX.	SUP.del SUB-ÁREA	% deOCUPACIÓN
17 A 30	1	2	410	9

COMPLEJOS TURÍSTICOS EXISTENTES COMPLEJOS	SUP.CEDIDAS
Faldeo del Olivia	1.5
Altos del; Valle	4.0
Solar del Bosque	4.0
Valle de los Huskies	10.0
Nunatak	1.5
Tierra Mayor	10.0
Las Cotorras	10.0
Harowen	10.0
Cerro Castor S.A.	3.5

TOTALES.....54.5