

Ushuaia, 11 de abril de 2011.-

AL SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
S / D

11-04-11	1145
250	5
1048/99	
[Signature]	

Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de solicitar la incorporación para su tratamiento en sesión del Proyecto de Ordenanza que se adjunta, a través del cual se propone la AFECTACIÓN del sector de la Vertiente sudoccidental del Valle de Andorra -identificado en el plano que se adjunta al proyecto- al Programa de Creación de Suelo Urbano, en concordancia y complemento del asunto N° 1402/10, Expediente N° 1048/99.

El fundamento de este proyecto radica en la necesidad de complementar la política de regularización habitacional plasmada en las Ordenanzas N° 2750 y 3085, como alternativa viable a la última aprobada por vuestro cuerpo, que desafecta una superficie de 80 Has. de esta zona del Valle, y que fuera vetada por el Ejecutivo Municipal.

Considerando que la Ordenanza N° 3085 ha establecido una superficie de 220 Has. de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra como zona de reserva urbana -habiéndose ya afectado al CSU aproximadamente 64 Has. a la fecha, dejando fuera de la urbanización a un sector con un estimado de más de 400 familias residentes desde hace largos años en el lugar- es que solicitamos se dicte la herramienta legislativa que nos permita ingresar a un proyecto de regularización ocupacional.

1. Antecedentes del proyecto:

El 11/11/2004 fue aprobada la Ordenanza Municipal N° 2750, luego de una ardua tarea mancomunada llevada a cabo tanto por concejales y sus equipos, funcionarios del Ejecutivo y de miembros de la comunidad, sea en forma particular o integrados a ONG.

En concordancia con lo expuesto, la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra ha sido uno de los nueve (9) proyectos estructurales de la ciudad de Ushuaia en la década pasada, lo cual no puede borrarse de un plumazo por cuestiones de conveniencia política particular o sectorial. **Tal proyecto consideró a Andorra como: 1) Puerta de entrada al Parque Nacional. 2) Como área de expansión recreativa de la ciudad y 3) Como zona de emprendimientos productivos. Siendo sus objetivos: 1.- Recuperar espacios públicos recreativos, 2.- Destinar un sector de la ciudad para emprendimientos productivos, 3.- Generar una zona de amortiguación entre la zona urbana y el Parque Nacional y 4.- Vincular la Costa con la Montaña a través del Arroyo.**

## 2. Propuesta:

Como podrá verse, pese a contar con una norma vigente que establece pautas y objetivos que han sido consensuados con la comunidad, tal como lo prevé la Carta Orgánica Municipal, a posteriori se han sancionado diversas ordenanzas que cada vez más se han alejado del propósito y objetivos delimitados por los ciudadanos a sus representantes.

Éstas nuevas normas pensadas desde un escritorio o por conveniencias sectoriales -que nada tienen que ver con quienes habitan y trabajan en el sector, ni con el bien común general mediante la protección del medio ambiente- han demostrado el error en la forma de encarar el Proyecto Andorra por parte de todos los poderes públicos, sea por desconocimiento, por impericia, imprudencia, negligencia o cualquier otro motivo.

Lo cierto es que el Cuerpo Legislativo que Ud. representa no puede cerrar los ojos a esta problemática ni continuar haciendo oídos sordos a los reclamos desde hace más de diez largos años. Menos aún, luego de la prueba evidente del desastre ambiental, paisajístico y cultural que ha representado la urbanización intensiva de las 64 hectáreas del ingreso al Valle,

cualquier modificación de superficie del predio otorgado como así también eventuales intentos de usurpación u ocupación irregular, puesto que de no hacerlo así se vería sujeto a la revocación de todo derecho a ser adjudicado definitivamente, perdiendo las posibilidades de continuar con cualquier proyecto que tuviera en trámite. De esta manera, se estaría propiciando la participación y responsabilidad ciudadana prevista constitucionalmente.

En virtud de la posibilidad de ocasionarse un perjuicio ambiental de difícil reparación ulterior en caso de continuar con la indefinición legislativa en relación al lugar que habitamos -como así también la necesidad de establecer parámetros de urbanización (dimensiones de predios, tipos de calles y definición de categorías del sector) que cumplimenten los presupuestos mínimos para una protección del denominado SITIO RAMSAR FIN DEL MUNDO y la zona aledaña al Parque Nacional Tierra del Fuego- es que resulta imperioso disponer que este sector, hasta la denominada “tranquera de Mustapic”, sea considerada como “**zona suburbana o urbano rural**”, según lo previsto por el Capítulo VII.I.I, tercer párrafo del Código de Planeamiento Urbano, tomando en cuenta el área establecida por la Ordenanza N° 2750.

Sin embargo, dado que ya la Ordenanza antedicha establecía tal característica, **requerimos que la ordenanza a dictarse delimite el tipo de distrito que debe componer el sector, a fin de evitar la posibilidad de que nuevamente todo o una parte de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra pueda ser considerada como “zona de Proyectos Especiales” como sucediera anteriormente.**

Por ello, es que el proyecto prevé que la totalidad del sector referenciado en el plano que se adjunta sea considerado como “Distrito Residencial R-4”, con excepción de aquellos sectores específicos y actualmente más impactados o con mayor densidad de población y viviendas, que podrán ser considerados en la categoría “Residencial de Baja densidad”, pero no menos que en ella. Ello, por cuanto este tipo de distrito enmarca perfectamente en los

## **PROYECTO DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°.- AFECTAR** al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU) una fracción de tierra fiscal municipal de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra detallada en el croquis que como Anexo I se adjunta, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 52° de la Carta Orgánica Municipal y a los límites previstos por la Ordenanza Municipal N° 2750.

**ARTÍCULO 2°.- DESIGNAR** la superficie indicada en el Artículo anterior, como Área suburbana o Urbano Rural, Distrito Residencial R-4, según lo estipulado en el Artículo VII.I.I tercer párrafo y VII.1.2.1, del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, pudiéndose incorporar excepcionalmente como Distrito Residencial R-3 aquellos sectores de mayor densidad poblacional o de viviendas por hectárea diferenciados en el plano adjunto.

**ARTÍCULO 3°.-** Los indicadores urbanísticos estarán sujetos al estudio del proyecto definitivo de urbanización del sector, el cual deberá ser aprobado por el Concejo Deliberante.

**ARTÍCULO 4°.-** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá realizar el estudio y proyecto de urbanización integral considerando el sector como zona de amortiguación entre la zona urbana y el Sitio RAMSAR FIN DEL MUNDO y Parque Nacional Tierra del Fuego, de acuerdo a los usos establecidos en la Ordenanza N° 2750.

**ARTÍCULO 5°.- DE FORMA.**

ANEXO I



 ANEXO I