



Ushuaia, 28 de Febrero de 2011  
 Nota N° 06/2011

**AL SEÑOR PRESIDENTE  
 DEL CONCEJO DELIBERANTE  
 DE LA CIUDAD DE USHUAIA**  
 Damián De Marco  
 c/c a  
 Concejal José Luis VERDILE  
 Concejal Juan Carlos PINO  
 Concejal Mario LLANES  
 Concejal Luis Alberto CARDENAS  
 Concejal Adriana Cristina CHAPERON  
 Concejal Omar CORIA

S / D

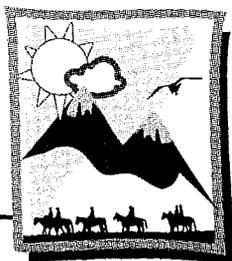
FECHA	1-03-11	N°	1030
NUMERO	97	CONSEJO	5
CONCEJAL	1048/99		
REVISADO	h. Olispro		

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 ampliación de la superficie destinada a AFECTAR al Programa de Creación de Suelo Urbano que fuera analizado como asunto N° 1402/10, Expediente N° 1048/99.

El fundamento de este proyecto radica en la necesidad de dar al Ejecutivo y a los vecinos que habitan y/o prevén emprendimientos productivos en el sector más alejado de la denominada "Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra", específicamente entre la intersección de la calle principal con la denominada "Camino del Valle" (o "la subida") hasta el límite de la turbera de Andorra (tranquera de Mustapic), una herramienta jurídica que los habilite a regularizar las ocupaciones realizadas en concordancia a los usos normados por la Ordenanza N° 2750.

Es de público conocimiento que en el sector alto del Valle de Andorra se encuentra un número determinado de vecinos con proyectos presentados tendientes a llevar adelante emprendimientos productivos y/o turísticos, orientados al turismo rural y accesible (para personas con capacidades diferentes), dentro del marco del respeto y cuidado del medioambiente y bajo parámetros del menor impacto ecológico, visual y cultural posible. La mayoría de estos vecinos se encuentran agrupados, habiendo creado la "Asociación Laguna de los Témpanos", ya conocida a nivel local y con apoyo de otras





ONG y organismos estatales como la Comisión de Discapacidad del Consejo Consultivo de la Sociedad Civil de la Cancillería Argentina.

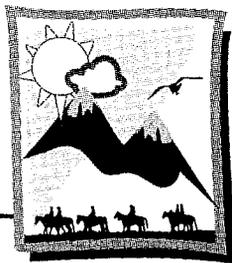
Dada la experiencia negativa de reiterados intentos por parte del Ejecutivo Municipal de impedir nuevas ocupaciones irregulares en la ciudad y en especial en el Valle de Andorra, la desafectación del sector como tierra fiscal municipal para afectarlo al Programa de Creación de Suelo Urbano tiene como ventajas la posibilidad de regularización progresiva de las ocupaciones ya existentes, de realizar convenios de custodia, adjudicaciones precarias (hasta la implementación de los servicios públicos esenciales) o herramientas similares, que permitan preservar el sector por medio de la intervención activa de los vecinos en colaboración con el Estado Municipal.

Resulta evidente que –una vez otorgada la custodia o adjudicación precaria a un vecino- éste se preocupará de impedir 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. Así, se estaría propiciando la participación ciudadana prevista constitucionalmente.

En virtud de la posibilidad de ocasionarse un perjuicio ambiental de difícil reparación ulterior -como así también la necesidad de establecer parámetros de urbanización (dimensiones mínimas de predios, tipos de calles y definición de categorías del sector) que cumplan los presupuestos mínimos para una protección del sector denominado SITIO RAMSAR FIN DEL MUNDO y la zona aledaña al Parque Nacional Tierra del Fuego- es que resulta imperioso disponer que la zona alta del Valle de Andorra (la subida) 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.

Desde nuestra entidad estamos convencidos que con la participación conjunta de los ciudadanos y sus representantes podemos generar los mecanismos necesarios y convenientes para evitar un mayor deterioro del inigualable lugar en el que vivimos, **propiciando que la zona alta del Valle resulte efectivamente una zona de amortiguación** con los lugares que deben ser protegidos de las actividades del factor humano.





Es cierto que, si bien el Ejecutivo Municipal ya ha reconocido públicamente la ocupación y actividades que llevan a cabo varios de los integrantes de nuestra asociación y residentes en el Valle de Andorra al generar la Feria de Productores –en pleno auge-, la verdad es que administrativa y jurídicamente continuamos sin definiciones que nos permitan cuidar, preservar, mejorar y embellecer el sector alto del Valle, para transformarlo en otra opción turística y productiva sin igual en la provincia.

Por todo ello, es que ponemos a su consideración –y de sus pares- el proyecto de Ordenanza que se adjunta, esperando contar con el acompañamiento necesario para su pronta sanción, considerando la aprobación que se hiciera de la afectación de las 80 has. omitiéndose la inclusión del sector que ahora proponemos.

Sin otro particular, saludo a Ud. con atenta y distinguida consideración.



CARLOS PIANTONI  
Presidente a/c  
DNI 13.704.080  
Celular 02901-15519350



## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º.-** AMPLIAR la superficie a AFECTAR al Programa Municipal de Creación de Suelo Urbano (CSU) hasta totalizar una fracción aproximada de 120 hectáreas (120 Ha.) de tierra fiscal municipal de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, conforme a lo establecido en el Art. 52 de la Carta Orgánica Municipal, a los límites previstos por la Ordenanza N° 2750, y de acuerdo al croquis agregado como Anexo I.

**ARTÍCULO 2º.-** DESIGNAR la superficie indicada en el Artículo anterior, a partir del paralelo S 54° 46' 418 y hasta el meridiano W68°18' 438 (turbera), como Área suburbana o Urbano Rural, según lo estipulado en el Artículo VII.I.I tercer párrafo del Código de Planeamiento Urbano.

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

**ARTÍCULO 4º.-** 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.

**ARTÍCULO 5º.-** DE FORMA.

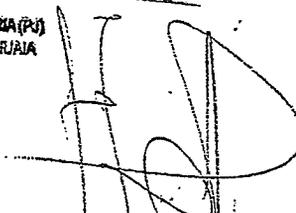
**ANEXO I**



■ **ANEXO I**

120 Hectáreas

  
**Marfo Alberto LLANES**  
 CONCEJAL  
 BLOQUE FRENTE PARA LA VICTORIA (PV)  
 CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

  
**José Luis VERDILE**  
 CONCEJAL E P  
 CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

  
**JUAN CARLOS PINO**  
 Concejal  
 Bloque Frente Para la Victoria (PV)  
 Concejo Deliberante

  
**SERGIO CARDENAS**  
 Concejal P.F.  
 Concejo Deliberante Ushuaia