



USHUAIA, 20 de Abril de 2016.-

SEÑOR

SECRETARIO

CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE USHUAIA

Dr. Alejandro BEROLA

S / D

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 21/04/16 Hs. 14:17	
Número:	620
Folias:	6
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	(Firma)

Por medio de la presente me dirijo a Usted y a los Señores Concejales, a efectos de incorporar el presente PROYECTO DE ORDENANZA para ser tratado en la próxima Sesión Ordinaria.

REFERENCIA: Afectación de 80 Hectáreas para creación de suelo urbano.

Hoy nuevamente estamos ante un nuevo desafío, seguir elevando propuestas concretas y viables para solucionar la crisis habitacional que acarrea nuestra ciudad desde hace muchos años.

La falta de políticas de planificación y urbanización, trajo como consecuencia el hacinamiento familiar, altos costos de los alquileres y la ocupación de espacios públicos.

Tomando como referencia que en nuestra ciudad ha urbanizado sectores que en su momento eran zonas rurales destinadas al pastoreo de ganado vacuno y equino como las 640 viviendas, el Pipo (Pretto), Monte Susana, cementerio de los perros y/o Andorra, todas estas zonas con un alto contenido de roca, turba, montaña y bosques.

Sin embargo nada impidió las urbanizaciones, ni la roca, ni la turba, ni la montaña, etc... no hace falta más que mirar al Este, Oeste, Norte y Sur para darnos cuenta que nuestra ciudad no ha dejado espacio sin habitar.

Es necesario hacer un análisis, una reseña de lo que ha sucedido en nuestra ciudad en materia de tierras y viviendas, es por eso que si tomamos en cuenta que a partir de la provincialización, la Constitución Provincial establecía el traspaso de las tierras a los municipios para su administración, que por cierto en nuestra ciudad recién se produce en el año 1993 con una Comisión de traspaso integrada por la Municipalidad, Gobierno y el Concejo Deliberante, en ese entonces entregaba permisos precarios y recién en 1994 la Municipalidad de Ushuaia crea la Subsecretaría de Tierras, comenzando a entregar tierras mediante Decretos de Adjudicación.

En el año 1999 se determinó el cierre del Registro Municipal de Tierras mediante Decreto Municipal N° 1658/99 "Ad-referéndum", se ratificó por el Concejo Deliberante mediante Resolución CD N° 16/2000, aduciendo en sus fundamentos la falta de tierras y que la solución debía pasar al mercado Inmobiliario.

Esto frustro, quebranto toda la esperanza y sueños de las familias que esperaban solución de tierras por parte del estado municipal, ya que en el



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

privado el costo de un terreno es sumamente inaccesible para un trabajador. Lo que indica que durante 7 años no se entregó tierra municipal y acrecentó de una manera abismal la crisis habitacional.

Por lo expuesto y como Concejal desde el año 2004 hasta el 2011, comencé a trabajar en propuestas concretas, desde reabrir el Registro de Tierras hasta generar suelo urbano, creando también un sistema de puntajes para la entrega de los mismos, así poder solucionar y mostrar diferentes alternativas como por ejemplo:

- Registro Único de Demanda Habitacional – Ordenanza Nº 3131/2006
- Sistema de Puntajes – Ordenanza Nº 3178/2006
- Convenio de Custodia – Ordenanza Nº 3375/2008
- Convenio de Conservación – Ordenanza Nº 4004
- Emprendedores Productivos – Ordenanza Nº 3685
- Nombre de 9 barrios y calles – Ordenanza Nº 4053
- Predio para Escuela Las Gaviotas – Ordenanza Nº 3802
- Predio para Centro de Salud – Ordenanza Nº 3802
- Urbanización del Valle de Andorra, Alakalufes II y Barrancas del Rio Pipo.

Además he presentado proyectos que nunca pudimos lograr los consensos con mis pares anteriores para aprobarlos como por ejemplo:

- Ampliación de los Límites de Ushuaia que lo vamos a presentar este año nuevamente.
- Cuenta Especial de Urbanización.
- Compra de tierras por licitación.
- Impuesto a la tierra ociosa.
- Sistema de control de Alquileres.

No obstante lo planteado hasta aquí, en el año 2006 logramos reabrir el **Registro Único de Demanda Habitacional**, donde los vecinos se pueden inscribir y pueden tener un expediente municipal. Acompañamos con la creación de un **Sistema de Puntajes** para que la distribución sea justa y equitativa, además hicimos aparecer la tierra creando suelo urbano en un total 332 hectáreas:

- 64 hectáreas en el Valle de Andorra	1.800 Soluciones
- 50 hectáreas en los Alakalufes II	750 Soluciones
- 42 hectáreas en las Barrancas del Rio Pipo	600 Soluciones
- <u>176 hectáreas en el Valle de Andorra</u>	<u>2.500 Soluciones</u>
332 hectáreas	5.650 Soluciones

Sin dudas que esto también trajo otras consecuencias que debimos superar, teniendo en cuenta que partir de la puesta en vigencia de la Carta Orgánica Municipal en el año 2002, la Municipalidad no puede entregar terrenos que no tengan servicios, ante esta nueva instancia nos vimos en la obligación de buscar una alternativa válida, pudimos generar una herramienta para ofrecerle a los vecinos y al Intendente de nuestra ciudad, propuesta que permitió superar este impedimento a través de la Ordenanza Nº 3375/2008 "Convenio de Custodia".

Esta herramienta Ord. Nº 3375/08, permite al Intendente otorgar predios que no tengan la totalidad de los servicios. Únicamente para vivienda unifamiliar y abarca futuras urbanizaciones que contengan proyectos aprobados, permitiendo al vecino realizar mejoras, iniciar trámites de servicios, cambio de domicilio, presentación de planos para el permiso de construcción, tramitar créditos en el sistema financiero local para viviendas, como así también en el ámbito municipal, provincial, entes descentralizados como el IPV y todo otro organismo estatal o privado.

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

Juan Carlos PINO

Presidente

Concejo Deliberante de Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

Además recientemente he presentado un Proyecto para afectar 420 hectáreas para la generación de suelo urbano y que el Departamento Ejecutivo Municipal pueda realizar un proyecto de urbanización integral.

Señores Concejales, la cruda realidad de Ushuaia es que existen más de trece mil (13.000) familias anotadas en el Registro Único de Demanda Habitacional que no tienen solución.

Consecuencia de esto, más de 8.000 familias pagan altos costos en los alquileres y otras tantas viven con familiares en forma hacinadas.

Por lo expuesto Señores Concejales es que debemos trabajar en conjunto para solucionar la crisis habitacional de nuestra ciudad, proponiendo propuestas que sean concretas y viables, debemos ayudar y brindarle al Departamento Ejecutivo Municipal todas las herramientas necesarias que estén a nuestro alcance y creo enérgicamente que este Proyecto que estamos presentando es una propuesta concreta y efectiva con las siguientes características:

- AFECTAR una superficie aproximada de ochentas hectáreas (80 ha.) de tierras fiscales municipales para la creación de suelo urbano en la Sección Q, Sector identificado en el Código de Planeamiento Urbano como Zona Recreativa, Deportiva y Turística, ubicada en el denominado "Camino de los Presos".
- DESTINAR la tierra para la realización de un proyecto urbano integral y declararla como área Urbana y Suburbana.
- DENOMINAR al sector como:
 - ALAKALUFES III con una superficie aproximada de treinta y cinco hectáreas (35 ha.)
 - ALAKALUFES IV con una superficie aproximada de cuarenta y cinco hectáreas (45 ha.)
- ESTABLECER que el Departamento Ejecutivo Municipal deberá realizar el estudio y proyecto integral definitivo de urbanización, con los indicadores urbanísticos de cada sector en un plazo de 180 días, pudiendo reducir o ampliar las superficies mencionadas. El proyecto definitivo deberá ser aprobado por el Concejo Deliberante.

Señores Concejales en razón de lo expuesto los invito a que seamos parte de la solución de la crisis habitacional de nuestra ciudad, poniendo a su disposición el presente proyecto para evaluación y aprobación.

Sin otro particular saludo a los Señores Concejales contando desde ya con su acompañamiento.-

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

PROYECTO DE ORDENANZA

CREACIÓN DE SUELO URBANO - 80 HECTÁREAS

ARTICULO N° 1.- AFECTAR una superficie aproximada de ochentas hectáreas (80 ha.) de tierras fiscales municipales para la creación de suelo urbano en la Sección Q, Sector identificado en el Código de Planeamiento Urbano como Proyectos Especiales (PE) y Zona Recreativa – Deportiva (RDR), ubicada en el pasaje denominado “Camino de los Presos”, conforme al croquis que como Anexo I y II acompaña a la presente.

ARTICULO N° 2.- DESTINAR la superficie indicada en el artículo precedente a la realización de un proyecto urbano integral que determine las intervenciones correspondientes según sus condiciones y potenciales generales en el marco de las ordenanzas vigentes.

ARTICULO N° 3.- DENOMINAR al sector identificado en el Artículo 1º como ALAKALUFES III con una superficie aproximada de treinta y cinco hectáreas (35 ha.) y ALAKALUFES IV con una superficie aproximada de cuarenta y cinco hectáreas (45 ha.) de acuerdo al croquis del Anexo I de la presente.

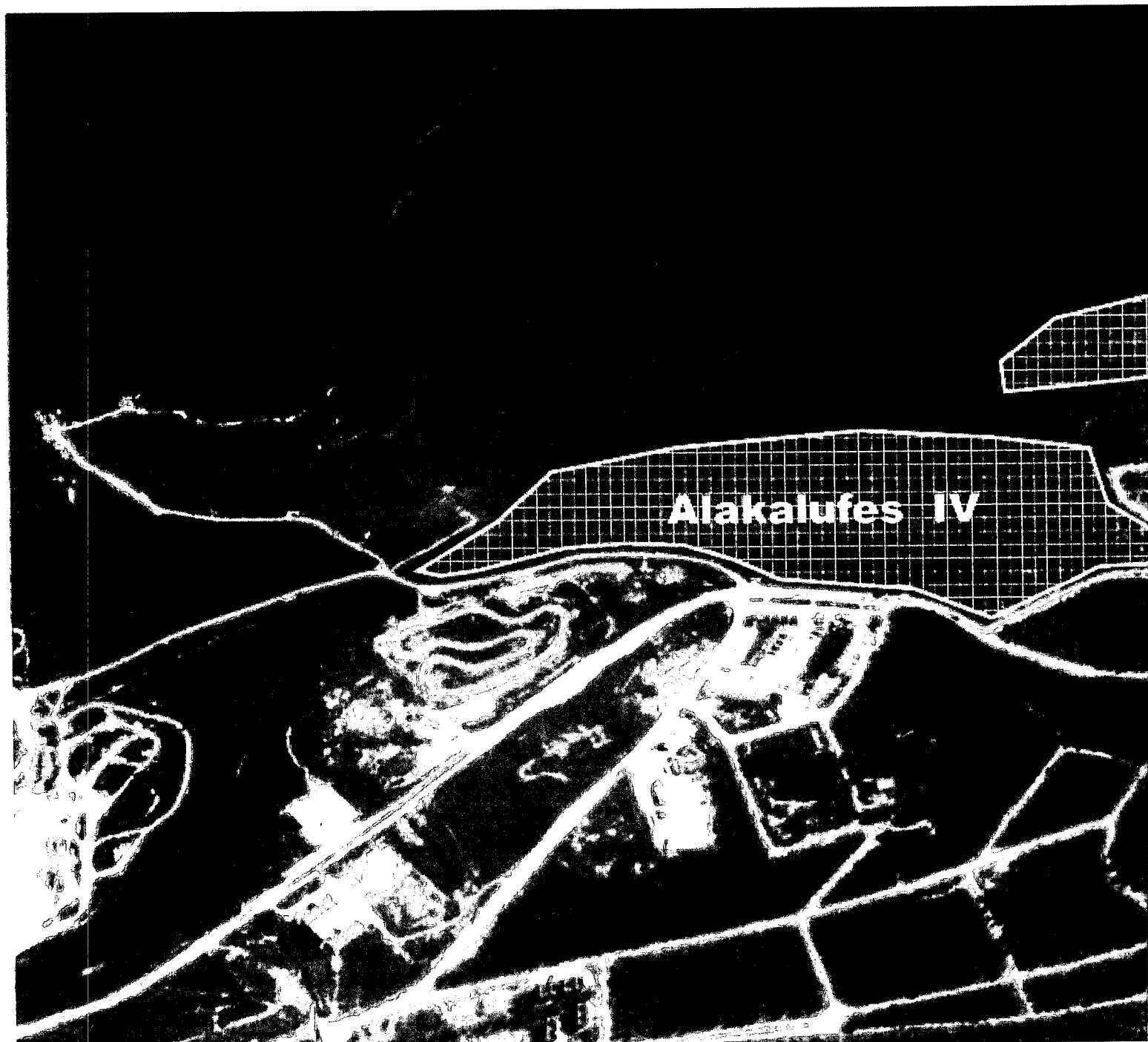
ARTICULO N° 4.- DESIGNAR la superficie indicada en el Artículo 1º como Área Urbana y Suburbana, según lo estipulado en el Artículo VI I.I.I del Código de Planeamiento Urbano vigente.

ARTICULO N° 5.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá realizar el estudio y proyecto integral definitivo de urbanización, con los indicadores urbanísticos de cada sector en un plazo de 180 días, pudiendo reducir o ampliar las superficies mencionadas. El proyecto definitivo deberá ser aprobado por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia.

ARTICULO N° 6.- De forma.-

Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

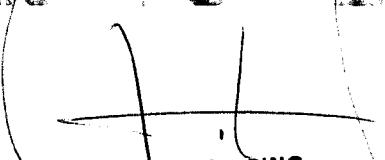
ALAKALUFES IV: 45 Hectáreas



EXO I

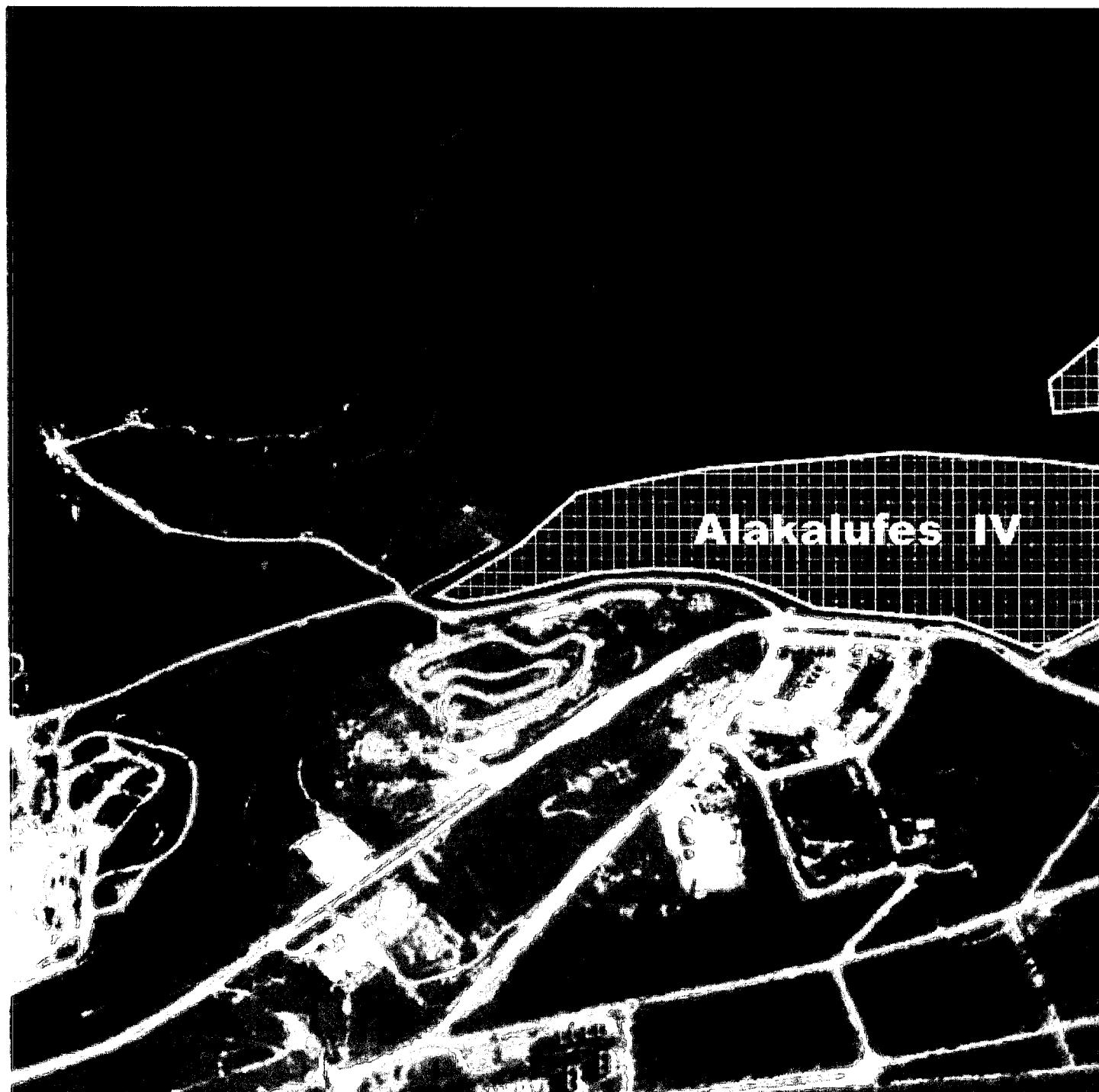
ALAKALUFES III: 35 Hectáreas




Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia

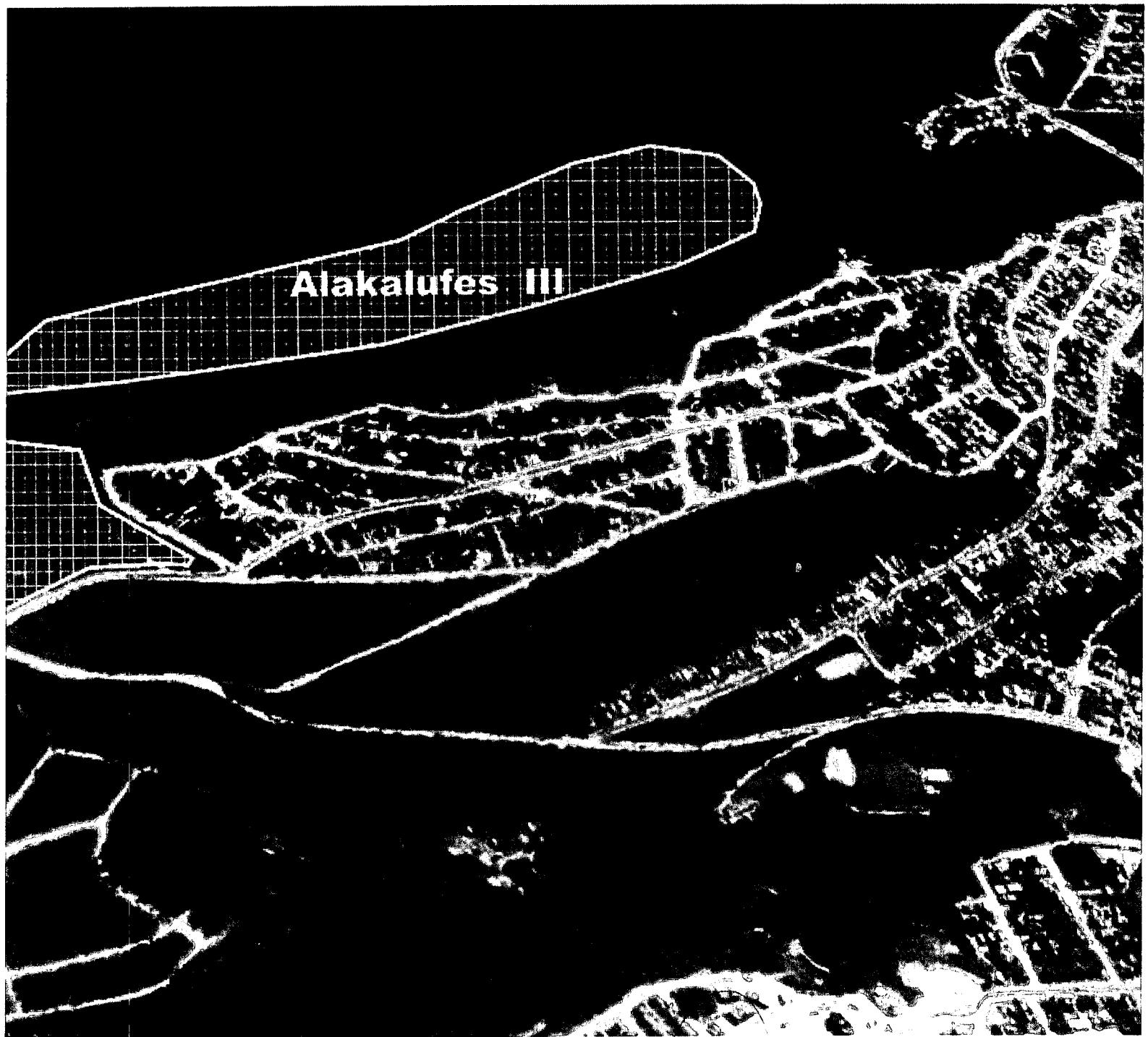
AN

ALAKALUFES IV: 45 Hectáreas



ANEXO II

ALAKALUFES III: 35 Hectáreas.



Juan Carlos PINO
Presidente
Concejo Deliberante de Ushuaia