

Ushuaia, 8 de noviembre de 2018

AL SR. PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Juan Carlos PINO
Su despacho

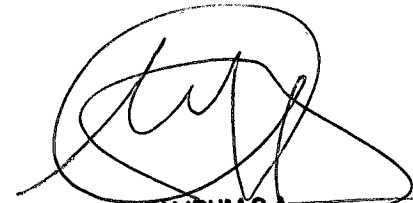
Referencia: Ordenanza 5354

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted a efectos informarle acerca de las presentaciones efectuadas por esta firma, ante el Sr. Intendente de la Municipalidad de Ushuaia en relación a la Ordenanza 5354.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente,

CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA	
SECRETARÍA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 08/11/18	Hs. 11:37.
Numero: 1295	Fojas: 4
Expts. Nº	
Grado:	
Recibido:	<i>[Firma manuscrita]</i>


WAMPUM S.A.
ING. ANDRES GANCEDO
APODERADO

te 425600

Ushuaia, 8 de noviembre de 2018

AL SR. INTENDENTE MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
WALTER VUOTO

Su despacho

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
D.M. M.E. y S.S.G.	
NOTA REGISTRADA N°	06235
FECHA	08/11/18 HORA 11-
RECIBIDO POR	<i>[Firma]</i>

Referencia: Ordenanza 5354Objeto: Reitera. Pide pronto despacho

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted a efectos de reiterar la solicitud oportunamente formulada mediante la presentación fechada el 8 de octubre de 2018, cuya copia con cargo acompaño al presente, a los fines de bien arbitrar los medios institucionales a su alcance para dejar sin efecto, como mejor proceda y a la brevedad posible, la Ordenanza 5354 sancionada por el Concejo Deliberante el 9 de octubre de 2017, promulgada de hecho mediante el Decreto Municipal 1819/17, dictado el 9 de noviembre del año próximo pasado.

La petición oportunamente formulada tuvo por finalidad procurar una pronta y efectiva solución a la irrazonable decisión oportunamente adoptada y evitar la judicialización del conflicto, por la grave afectación de derechos adquiridos de raigambre supra legal (derecho de propiedad; libertad de ejercer industria lícita).

A la fecha, no solo se ha hecho caso omiso a la expresa petición formulada, sino que se avanzó más aún, con la sanción y promulgación de la Ordenanza 5519, que deroga el artículo 2º de la Ordenanza 5354, que deja sin efecto el cargo impuesto a la asociación beneficiaria.

Es sabido que las restricciones al dominio impuestas, en base y con fundamento en razones de planificación urbana (espacios verdes; reserva fiscal), que se imponen a los particulares configuran -también- un límite para la actividad del propio Estado que las impone.

La actividad administrativa está informada por principios y deberes que responden a un presupuesto de valor ético (principio de moralidad de los actos administrativos) que tienen una inexorable vinculación y articulación, con principios y derechos de rango constitucional.

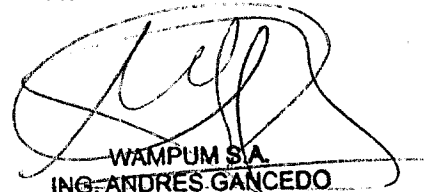
No es posible, porque está vedado por el ordenamiento jurídico vigente y sus normas basales (Constitución Nacional; Constitución Provincial; Carta Orgánica Municipal) que en nombre de la planificación urbana se impongan restricciones a los

derechos de los particulares (derecho de propiedad; derecho a ejercer industria lícita), para que luego –el propio Estado Municipal, en este caso- intervenga el título de un bien que ha sido adquirido para beneficio y en nombre del interés público.

Así, la desafectación del uso público de un lote adquirido por imperio de una restricción al dominio impuesta a un administrado, para –a la postre- desafectarlo y adjudicarlo a otro particular, es una práctica perversa, prohibida y –en el caso- configurativa de una flagrante afectación de derechos regularmente adquiridos, que ocasiona un perjuicio económico de una magnitud más que significativa, al tiempo que conspira contra el efectivo desarrollo de un proyecto aprobado por la misma autoridad, con las consabidas y múltiples consecuencias económicas para diversos sectores de la comunidad (comercio, empleo, servicios).

Más aún si dicha práctica se erige como una modalidad impropia de expropiación y de generación de recursos públicos, a través de la adjudicación en venta, de los mismos bienes.

Por lo expuesto, solicito al Sr. Intendente Municipal –con carácter de pronto despacho- que se expida con relación al planteo oportunamente formulado mediante la presentación de fecha 8 de octubre de 2018 y provea de conformidad. Hago expresa reserva de ocurrir ante las autoridades judiciales competentes, por la vía que mejor proceda- a los efectos de que se ordene, en forma inmediata, el cese de cualquier efecto derivado de las normas y actos impugnados, en tanto afectan derechos y garantías de esta parte, de rango constitucional.



WAMPUM S.A.
ING. ANDRÉS GANCEDO
APODERADO

Con copia al Sr. Presidente del Honorable Concejo Deliberante

WAMPUM S.A.

MUNICIPIO DE USHUAIA	
Dirección de Administración	
10 OCT 2018	
Rec.:	
Legajo #:	
Hora:	15:30

Gdor. Campos 1296

Ushuaia, 8 de octubre de 2018

AL SR. INTENDENTE MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
WALTER VUOTO
Su despacho

Referencia: Ordenanza 5354

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted a efectos de solicitar tenga a bien arbitrar los medios institucionales a su alcance a los efectos de dejar sin efecto, como mejor proceda y a la brevedad posible, la Ordenanza 5354 sancionada por el Concejo Deliberante el 9 de octubre de 2017, promulgada de hecho mediante el Decreto Municipal 1819/17, dictado el 9 de noviembre del año próximo pasado.

La Ordenanza en cuestión DESAFECTA del uso público el espacio verde denominado catastralmente como Sección B, Macizo 9D, parcela 2 de la ciudad de Ushuaia, para ser cedido a la construcción del edificio propio del Centro de Actividades Alternativas para Discapacitados de Ushuaia (CAAD).

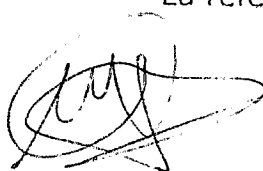
Es que la loable finalidad que inspira el acto legislativo que solicito sea dejado sin efecto no justifica –en modo alguno– la irrazonable decisión adoptada, que importa una grave violación de la Carta Orgánica Municipal y trae aparejada nefastas consecuencias urbanísticas, al tiempo que afecta –ilegítimamente– derechos adquiridos e intereses colectivos, tal como se expondrá en los párrafos que siguen.

El espacio en cuestión perteneció históricamente al predio de la Dirección Nacional de Vialidad (DNV) y fue cedido al uso público por ese organismo, en oportunidad de crearse el Macizo 9 D, por una necesidad de orden ambiental, social, legal y urbanístico.

En efecto, el Macizo 9 D fue dividido en dos parcelas (I y II).

La parcela I se destinó a promover un proceso de densificación urbana y la generación de soluciones habitacionales en viviendas colectivas, mientras que la parcela II –contigua a dicho lote– se cedió como espacio verde, integrado funcionalmente a la parcela I, en el marco de una concepción urbanística integral.

La referida decisión no tuvo otro horizonte que no fuera ese.



La división en dos parcelas del Macizo 9 D no fue casual, ni caprichosa.

Obedeció a una decisión clara, fundada y razonable conectada con la necesidad de desarrollar un proyecto urbanístico integral que vinculara el conjunto de viviendas proyectadas para construir en la Parcela I, con un espacio de uso público que actúe como buffer, asegure la adecuada accesibilidad y ofrezca condiciones urbano ambientales adecuadas a las familias que allí residan, en un futuro próximo.

Es evidente -a tenor de tales antecedentes, los proyectos desarrollados y los derechos derivados de tales circunstancias que no son ajenas al conocimiento de esa administración- que la Parcela II del Macizo 9 D no puede considerarse y disponerse como si tratara de un lote cualquiera, aislado del contexto urbano en el que se localiza y con el que se conecta.

Es absolutamente irrazonable disponer del lote en cuestión como si tratara de un terreno fiscal cualquiera, sin atender a las circunstancias y los antecedentes antes referidos, así como a las actuaciones administrativas previas obrantes en el organismo.

Es un hecho evidente que si en la trama urbana propuesta para el sector por sus propios titulares de dominio, al momento de proponer una subdivisión parcelaria dentro de su propiedad hubiera sido posible afectar ese espacio para más construcciones, así se habría planteado en la mensura correspondiente, en lugar de cederla al espacio público como espacio verde.

No se puede cambiar el destino de ese lote (desafectar del uso público) cuando fue adquirido por el Estado local por imperio de una cesión gratuita impuesta por una norma creada por el propio Municipio, como una restricción al dominio.

En su oportunidad, El Departamento Ejecutivo Municipal comprendió perfectamente esta situación. De hecho, cuando en ejercicio de sus propias competencias dictó el Decreto 1190/15, consideró que el destino de la parcela 1 del Macizo 9 D de la Sección B, estaba íntimamente ligado con el espacio verde conformado por la parcela 2 del mismo macizo. Y tanto es así, que en el mismo acto administrativo que estableció los indicadores urbanísticos que permitieron densificar la Parcela I con viviendas colectivas, determinó el uso del espacio verde contiguo, como parte integral de la propuesta urbana para el sector. Y esta concepción fue compartida, no solamente por el Departamento Ejecutivo como máxima autoridad, sino por la Dirección de Urbanismo, el Consejo de Planeamiento Urbano integrado por los profesionales de planta permanente de distintas áreas del municipio y por el propio servicio jurídico permanente de la Municipalidad.

La desafectación del uso público del espacio verde en cuestión redundará, sin dudas, resultaré altamente perjudicial para la continuidad del proyecto urbanístico integral del sector y para la futura calidad de vida de los propios vecinos.



Constituye un sinsentido comprometer un espacio que fue planificado como espacio verde y cedido al uso público como tal, con nuevas construcciones. La edificación de la sede del CAAID podría llevarse a cabo en cualquier otro terreno fiscal diseñado como parcela urbana a densificar, sin ocasionar perjuicio alguno.

Es sabido, por otra parte, que el código de Planeamiento Urbano establece que, en las áreas zonificadas como de proyectos especiales, los indicadores urbanísticos sean aprobados por Decreto Municipal, dictado ad referendum del Concejo Deliberante.

Este es el caso del Decreto Municipal 1190/15, mediante el que se aprobó un proyecto urbano integral para un sector de la ciudad cuyo croquis se incorporó como Anexo I al mismo decreto.

El sector en cuestión incluye a un conjunto de parcelas a densificar mediante la construcción de viviendas colectivas y al espacio verde contiguo.

Una vez dictado este Decreto, que contó además con informe técnico favorable de la Dirección de Urbanismo, del Consejo de Planeamiento Urbano y del servicio jurídico permanente del municipio, fue elevado al Concejo Deliberante para su ratificación.

El Concejo Deliberante debe analizar el Decreto puesto a su consideración como un plexo administrativo único, dictado al amparo de las competencias otorgadas al Departamento Ejecutivo. Por lo tanto, a la hora de darle tratamiento al amparo de las competencias propias del cuerpo, tiene la facultad de aprobarlo o rechazarlo como un todo. Pero no puede aprobar algunos artículos y rechazar otros, porque vulneraría la autonomía del propio Decreto, que fue técnicamente formulado como un todo, respondiendo a un proyecto urbano integral.

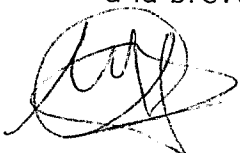
De conformidad con el proceso descrito, el Decreto Municipal N° 1190/15 fue ratificado en todos sus términos mediante la Ordenanza Municipal 4899.

En cambio, el posterior dictado de la Ordenanza N° 5354 desconoce esta cuestión, al modificar la ratificación legislativa otorgada al Decreto Municipal 1190, generando una situación de inseguridad jurídica.

En efecto, el Decreto Municipal 1190 es un plexo único. Puede ser ratificado por el Concejo Deliberante, con lo cual adquiere plena vigencia. O rechazado por el mismo.

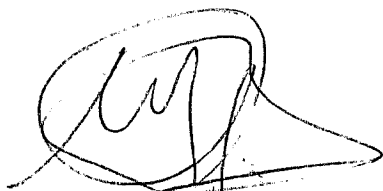
La Ordenanza 5354 no hace ni una cosa ni la otra. Lo que no solo pone en riesgo el proyecto urbano integral diseñado para el sector, sino la propia seguridad jurídica relativa al conjunto habitacional desarrollado y a los derechos de sus futuros titulares.

En virtud de todo lo expuesto, solicito a UD. tenga a bien arbitrar los medios institucionales a su alcance a los efectos de dejar sin efecto, como mejor proceda y a la brevedad posible, la Ordenanza 5354.

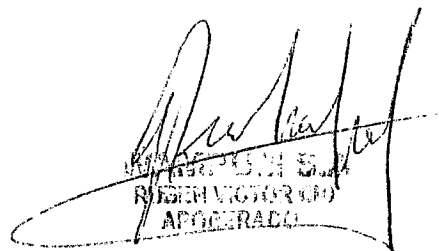


La presente solicitud se formula a los efectos de procurar una pronta y efectiva solución que evite la necesidad de recurrir a otros medios legales.

Sin más, aprovecho la oportunidad para saludar a UD. muy atentamente.



WAMPUM S.A.
ING. ANDRES GANCEDO
APODERADO



RIGOBERTO
APODERADO