



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MEDA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 19 SEPT. 2024	Hs. 11:43
Numero: 952	Fojas: 14
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

JEREZ Daniela Ayelen
Legislación
Concejo Deliberante Ushuaia

NOTA N° 148/24

Letra: B. SF.

SEÑORA
PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
DRA. GABRIELA MUÑIZ SICCARDI
S _____ / _____ D

Me dirijo a Ud. a efectos de solicitar la incorporación del siguiente proyecto de ordenanza al Boletín de Asuntos Entrados de la próxima Sesión Ordinaria en virtud de los siguientes fundamentos:

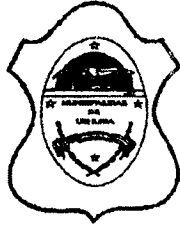
En agosto del corriente año se firmó un convenio entre la Municipalidad de Ushuaia y la empresa Alarken S.A. con respecto a la custodia del predio fiscal municipal clasificado como "bosque comunal" conforme OM 2139 (Código de Planeamiento Urbano) situado en el área ubicada al norte (Hasta la cota 115) del inmueble individualizado como Sección G, Macizo 35, Parcela 6 cuya propiedad es de la misma firma y cuenta con una superficie de 72 ha.

En el Apartado F del convenio de marras se deja constancia de que en Expediente N° SP- 1549-2006 se ha pedido la custodia de cierta área del Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia, afirmándose allí que tal solicitud ha contado con opiniones favorables y adhesiones en ciertos ámbitos.

Cabe expresar respecto a tal solicitud que, nuestra Carta Orgánica Municipal, en su artículo 125° entre las facultades otorgadas al Departamento Legislativo Municipal contempla en sus incisos 17 y 18 respectivamente las de "**dictar normas referidas a la administración de**

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas"

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

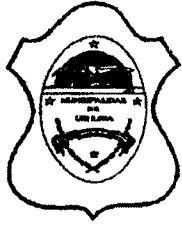
BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

propiedades, valores y bienes del patrimonio municipal”, y “reglamentar por Ordenanza la concesión de uso de bienes públicos... en concordancia con lo prescripto por esta Carta Orgánica”.

Por otra parte, entre las otorgadas al Departamento Ejecutivo Municipal el Artículo 152° de nuestra carta magna la segunda de las reconoce en este la potestad de ***“administrar.... los bienes de dominio público y privado municipal, según el caso, de acuerdo a lo establecido en la presente Carta Orgánica y ordenanzas que en su consecuencia se dicten”.***

Consecuentemente resulta claro que tanto las facultades de administración como de disposición de bienes del dominio público y privado municipal encuentran límite en expresas disposiciones de nuestra Carta Orgánica Municipal y deben ser ejercidas conforme las Ordenanzas que las reglamentan.

En ese orden de ideas, lo real y concreto que en ninguna de las disposiciones constitucionales antes mencionadas, se menciona directa o indirectamente la figura de la “Custodia” de bienes del dominio público o privado municipal, tampoco consta que en Departamento Legislativo Municipal en ejercicio de las facultades que le son propias haya sancionado una Ordenanza que la contemple, mientras que, por el contrario, nuestra Carta Orgánica expresamente en su Artículo 261° si contempla la del “Padrinazgo cuyo texto, en su partes pertinentes, expresamente reza: ***“El Municipio puede encomendar a... empresas representativas, aportando estos los recursos necesarios...la conservación o***



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

mejoramiento de bienes de competencia y dominio municipal, conforme los requisitos y condiciones que establezca la Ordenanza”.

Esta figura se encuentra reglada por la OM. 58/90 que instituye para el ejido urbano y urbano rural de la ciudad de Ushuaia la figura de los “Padrinos de los espacios verdes públicos” para aquellas personas o entidades que deseen asumir la responsabilidad de preservar y/o desarrollar el recurso natural de dichos espacios del dominio público municipal, haciéndose cargo del mantenimiento, embellecimiento y/o construcción o refacción de los mismos, la asignación del espacio elegido será por un periodo comprendido entre un mínimo de un (01) año hasta un máximo de dos (02) años, quedando a cargo del elegido los gastos que demande el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el padrino.

Específicamente respecto al “Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia” definido como “Reserva Natural en el Capítulo VII del Anexo I del Código de Planeamiento Urbano rige la OM 2171 a la que entiende como unidad de manejo y conservación cuyos ejes directrices el tratamiento de todo el sector como “ **área silvestre de conservación turístico, educativo recreativa**” preservando su fisonomía y características esenciales como patrimonio natural y paisajístico de la comunidad para uso y goce de las generaciones presentes y futuras cuya zonificación se hará en áreas de uso controlado y restringido conforme lo establecido en el Capítulo IX del Anexo I del código citado.

Si bien dentro de este marco se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar convenios con personas físicas y jurídicas del dominio público o privado, dichos instrumentos tienen que tener por objeto viabilizar la

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas”
Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguino
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

implementación efectiva de programas y acciones enmarcadas dentro de los ejes directrices establecidos en el artículo 2° de la ordenanza cuya planificación integral debe contemplar los puntos comprendidos en el Artículo 4°.

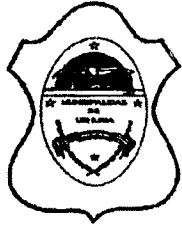
No puede soslayarse el hecho que, el convenio celebrado el 20/08/24, ad-referéndum del Concejo Deliberante, no solamente no encuadra dentro de la figura del “padrinazgo” antes comentada, sino que tampoco lo hace dentro de lo dispuesto por la OM 2171 en la que pretende ser encuadrado.

En efecto, si bien conforme surge de su cláusula 3ª. Alarkén S.A. se compromete a construir en un máximo de tres (03) años una serie de mejoras, a saber, un pórtico de acceso y control de acceso a la reserva, un centro de visitantes de 100 m2 con disposición de un baño de acceso público controlado, espacio de establecimiento para cincuenta (50) vehículos y senderos peatonales con marcación y señalética, **las mismas tal y como allí se expresa se ubicarán en el inmueble de propiedad de Alarkén S.A. y consecuentemente pertenecen a su exclusivo dominio** extendiéndose sólo a las 72 ha objeto de reserva los senderos peatonales con marcación y señalética que garanticen más allá de la cota 115 límite del ejido urbano de la ciudad el acceso a los senderos que se dirigen a los senderos que allí comienzan, **¿allí comienzan?** como los que llevan al Cerro Cortés, Vuelta al Cortés, Valle del Río Chico, Valle de Andorra, Glaciar Vinciguerra etc.

Por otra parte, conforme su cláusula quinta, so pretexto de mejorar las condiciones de seguridad de los visitantes y preservación del medio ambiente ambas partes se comprometen a realizar las gestiones necesarias para

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas”

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejel Valter Tavarone

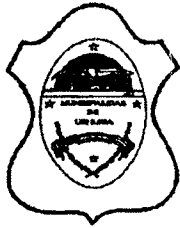
lograr la instalación antenas de telefonía que garanticen señal en toda la superficie de la reserva – de propiedad privada de Alarkén S.A. – y toda el área en “custodia”, es decir se producirá una alteración del medio ambiente y del paisaje de las 72 ha objeto de convenio, extremo que contradice los lineamientos generales del tratamiento a dar al Bosque Comunal de la Ciudad de Ushuaia, cuyo eje directriz es su tratamiento como área de conservación preservando su fisonomía y características esenciales como patrimonio natural y paisajístico para uso y goce de la comunidad toda.

Todo ello exigirá además la ineludible realización de un estudio de impacto ambiental en los términos de lo establecido por la Constituciones Nacional y Provincial, la Carta Orgánica Municipal y toda la Legislación vigente en materia ambiental y de telecomunicaciones Nacional, Provincial y Municipal que reglamente sus disposiciones, extremo que excede largamente el plan de manejo requerido por la OM 2171 y obrante en expediente SP-1549-2006

Por otro lado, y respecto a la problemática animal conforme cláusula séptima, Alarkén S.A. se compromete a construir, nuevamente dentro del predio de su propiedad, un sector cercado especialmente seleccionado adecuado para mantener hasta un máximo de cien (100) caballos, autorizando la MCU a la firma a capturar con los medios apropiados cualquier animal suelto no silvestre que se encuentre no solo dentro de su predio sino también dentro del área objeto de convenio, e inclusive a hacerse de la propiedad de aquellos que no fueran identificados y reclamados extremos que dada la proliferación de animales no silvestres dentro del ejido urbano y urbano rural de la ciudad, por lo menos respecto

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas”

Valter TAVARONE
Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

de áreas que pertenecen a todos los vecinos de la ciudad a todas luces parece excesiva.

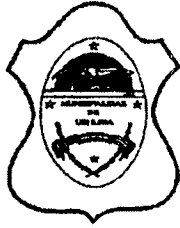
Por otra parte, a diferencia de lo que ocurre con la legislación vigente en materia derecho real de usufructo o concesión de uso, lo real y concreto es que Alarkén S.A. dispondrá del uso del predio objeto de convenio para llevar adelante dentro del misma prestación de servicios tarifados (cláusula tercera ii y iii) tanto los que a la fecha viene ofreciendo dentro de las 110 ha. de su propiedad como los que en el futuro pudiere ofrecer una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes, lo que trasunta un claro fin de lucro, incompatible con la presunta e inexistente figura de la "custodia", la que indudablemente debe perseguir un fin filantrópico y menos aún de la del padrino, habida cuenta que la misma implica el compromiso de que los costos del ejercicio de la función de "padrino" son asumidos por el interesado,

Asimismo conforme consta en la cláusula novena Alarkén S.A., no solo se encuentra exenta del pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones municipales que graven el área en custodia, sino que inclusive se hace cargo el Municipio los nacionales o provinciales que también lo hagan, extremo este que parece irrazonable y desproporcionado, la luz del convenio aquí analizado.

Lo real y concreto que la única inversión que hace Alarkén S.A en el área dada en "custodia" es la ampliación de la red de senderos peatonales con marcación y señalética, adicionales a los que ya cuenta en el predio

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas."

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

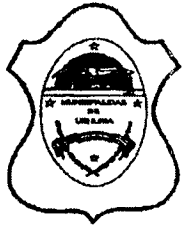
BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

de su titularidad que además van a ser utilizados para la realización de actividades lucrativas que redundarán en su exclusivo beneficio, no quedando además claro quien se hace cargo de la instalación de antenas y dispositivos de telefonía, cuya propiedad atento a la titularidad del predio debiera ser municipal y/o en su caso de las compañías que presten ese servicio **a cambio de una "Custodia" de 30 años prorrogables por 25 más lo que en los hechos beneficiará exclusivamente Alarkén S.A., prácticamente en nada a la Municipalidad de la ciudad de Ushuaia** (La que solo se reserva el derecho gratuidad de acceso a quienes se encuentren incluidos en programas municipales, sociales, deportivos y recreativos) **y muy poco a sus vecinos, verdaderos destinatarios de las disposiciones de su Carta Orgánica Municipal (Art. 28°)** los que solo podrán acceder gratuitamente al predio objeto de convenio en forma peatonal desde un punto geográfico de acceso determinado en el mismo.

Por todo lo expresado, de acuerdo con las distintas cláusulas antes mencionadas lo cierto es que, a cambio de una mínima inversión, a un muy, pero muy largo plazo, el convenio de marras en lugar de constituirse en un simple acuerdo para obtener la custodia de las 72 ha. de bosque comunal de la ciudad de Ushuaia objeto del mismo, conservándolo en forma prístina, dentro del amplio y permeable marco jurídico contemplado por de la OM 2171, en realidad se convierte, considerando los costos y beneficios que el mismo acarrea para el municipio y sus vecinos, en una concesión encubierta cuyo régimen jurídico y condiciones debieron son mucho más estrictas, pudiéndose mencionar al solo título de ejemplo ello, desde el pago un canon para otorgar el uso con fines de lucro de la tierra fiscal municipal, como la carga de abonar todos y cada uno de los impuestos

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Municipalidad de la Ciudad de Ushuaia

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas"



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

nacionales, provinciales y municipales de acuerdo a la naturaleza de este contrato administrativo correspondan.

Otro considerando surge a raíz de que dicho convenio se redactó en base a un proceso burocrático ordinario, sin considerar los relevamientos de campo pertinentes, la determinación de los usos actuales del lugar, del grado de preservación/impacto de la naturaleza. No observándose informes o relevamientos de biodiversidad y lugares naturales sobresalientes o el potencial para futuros desarrollos turísticos.

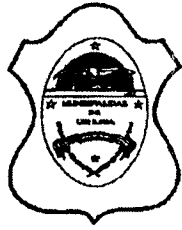
En este sentido cabe considerar el rol clave que cumple el área como sector de paso hacia la Reserva Hídrica Provincial Vinciguerra y Valle del Río Chico, las torres del Río Chico y el camping del Río Olivia así como también la llegada del Sendero de Tierra del Fuego, que ingresa a Ushuaia por la ribera del Río Chico hasta el Arroyo Grande, sendero que lleva adelante el Gobierno Provincial a través del Infuetur, y que, cuando sea completado, permitirá unir a pie el extremo norte con el sur de la Isla Grande de TDF - Porción Argentina.

Por otra parte, pero vinculado a lo precedentemente expuesto, vecinos de las zonas aledañas presentaron oportunamente un reclamo ante nuestro cuerpo, rechazando de plano la firma de dicho convenio.

En este sentido y por todo lo expresado, en lugar de ratificar el convenio mencionado en los párrafos precedentes creemos conveniente crear una Reserva Natural Urbana que abarque las parcelas que se encuentran en disputa, junto a otros sectores que comparten características naturales, históricas,

“Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas”

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

recreativas y culturales, a los fines de darle un manejo comunitario a la zona. Esto no inhabilita la posibilidad de que, quienes estén a cargo del plan de manejo, consideren concursar la provisión de servicios inherentes a los objetivos del área, mediante los mecanismos que la OM 3693 prevé.

Resulta conveniente también asignar a la Reserva Natural Río Chico una categoría de Manejo, de las que propone la "Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza", Organismo Internacional compuesto por Estados soberanos, agencias gubernamentales y organizaciones de la sociedad civil de todo el mundo y cuyo objetivo principal es brindar a sus miembros un espacio para desarrollar, crear y solucionar los retos ambientales y lograr un desarrollo sustentable. En ese sentido la que corresponde al Área en cuestión es el número IV. Esta categoría tiene como objetivo proteger los ecosistemas naturales y usar los recursos naturales de forma sostenible, cuando la conservación y el uso sostenible puedan beneficiarse mutuamente.

Finalmente, y en función de que el hotel utiliza 1.2km de suelo fiscal municipal para su acceso, y que, de pasar el mismo a dominio privado quedaría incomunicada la zona que está por detrás del macizo y con ello, el acceso a la Reserva Hídrica Natural Vinciguerra cuyo uso turístico, recreativo y deportivo es consabido, resulta imprescindible garantizar su dominio público.

En función de lo anteriormente expuesto, solicito el acompañamiento de mis pares para aprobar el presente proyecto de Ordenanza.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas"

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1°. - **Reserva Natural.** Declárase Reserva Natural de la ciudad de Ushuaia, al área de 108 hectáreas delimitadas conforme al Anexo I que forma parte de la presente Ordenanza.

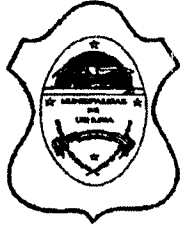
ARTICULO 2°. - **Nominación.** Denominase "Reserva Natural Urbana Río Chico" a la zona identificada en el artículo 1° de la presente ordenanza.

ARTICULO 3°. - **Objetivos.** Son objetivos de la presente Ordenanza:

- a) brindar las herramientas necesarias para la puesta en valor de un área con componentes naturales y culturales de alta jerarquía, y proporcionar un marco adecuado para la elaboración de un Plan de Manejo Ambiental para el sector;
- b) proteger el bosque comunal, las especies de la flora y faunas nativas;
- c) mantener los servicios ambientales que proporciona el bosque;
- d) brindar a la comunidad local y al visitante una alternativa para la recreación dentro de la ciudad en un marco de respeto por el ambiente;
- e) fomentar la educación ambiental y cultural, a través de diversas acciones dirigidas a toda la comunidad;
- f) fortalecer la apropiación del lugar por parte de los vecinos;
- g) estimular el trabajo conjunto con los Sistemas Nacional y Provincial de Áreas Protegidas;

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas"

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

- h) generar oportunidades para desarrollo de proyectos de investigación;
- i) garantizar el uso por parte de las instituciones educativas de todos los niveles, públicas y privadas como espacio recreativo para sus estudiantes.

ARTICULO 4°. - **Categoría de manejo.** Asignase al área zonificada por el artículo 1° el carácter de "Área Protegida con Recursos Manejados" conforme a la Categoría de Manejo IV establecida por la Unión Internacional para Conservación de la Naturaleza (UICN).

ARTICULO 5°. - **Puesta en valor del espacio.** El Departamento Ejecutivo Municipal debe llevar a cabo por su cuenta o a través de terceros, las siguientes acciones de puesta en valor de la Reserva:

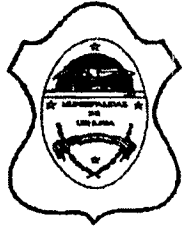
- a) Creación y mantenimiento de senderos.
- b) Construcción y mantenimiento de espacios de servicios higiénicos.
- c) Puesta de cartelería informativa.
- d) Otros servicios y construcciones que el Plan de manejo del área determine.

ARTICULO 6°. - **Plan de Manejo.** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá a elaborar el Plan de Manejo Ambiental de la Reserva con mandato preciso a favor de la conservación, de conformidad con las costumbres locales y con apoyo y asesoramiento de organismos gubernamentales, no gubernamentales y vecinos de los barrios implicados en la misma, con el objeto de establecer los criterios técnicos para el manejo de la unidad ambiental antes mencionada.

ARTICULO 7°. - **Zonificación.** Modificase el plano de zonificación del Código de Planeamiento Urbano vigente, asignando al sector indicado en el artículo 1° de la presente ordenanza la zonificación Reserva Natural de Uso Restringido.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sándwich del Sur son y serán argentinas"

Valter Tavarone
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante



**Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia**

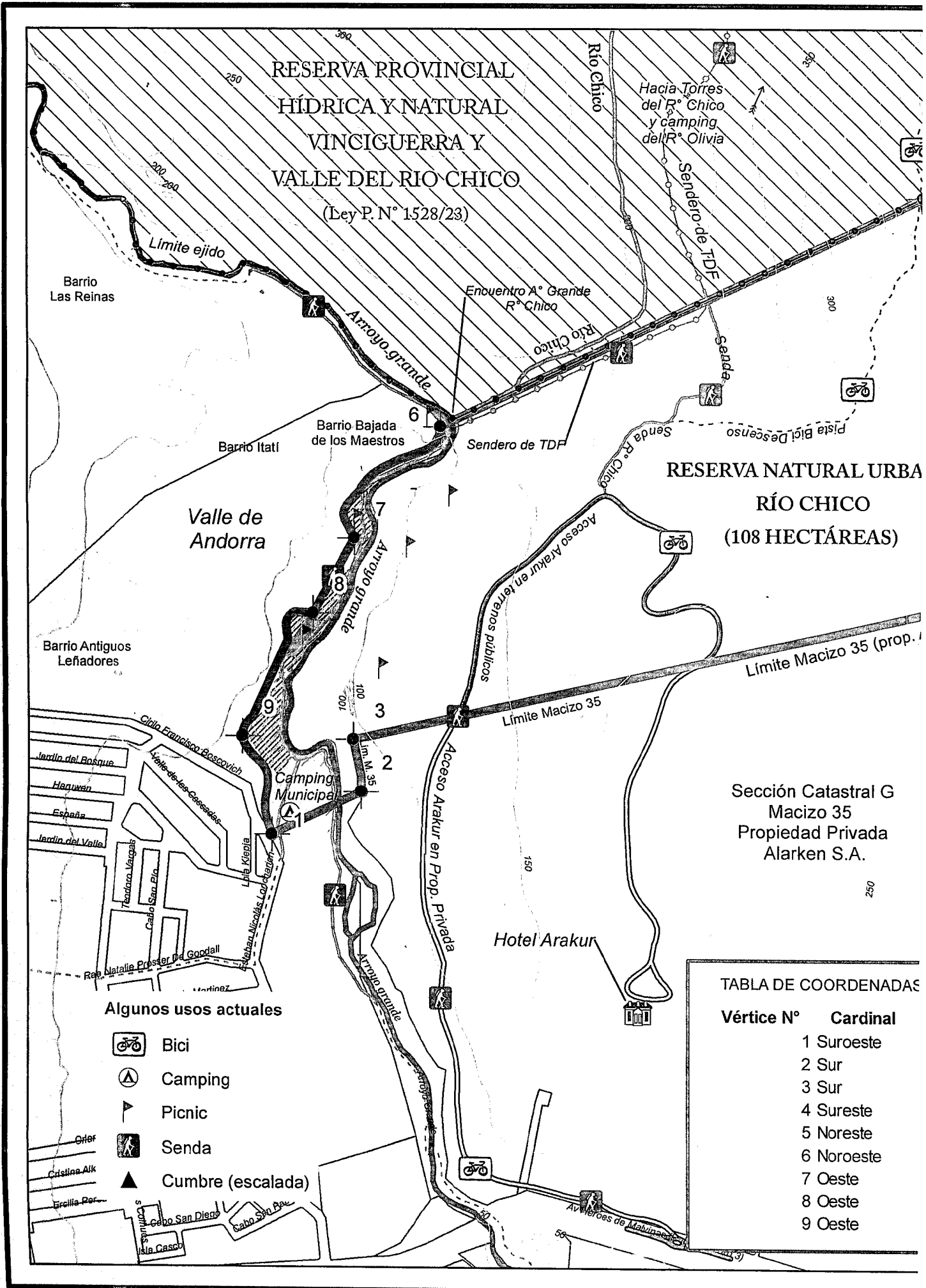
BLOQUE
Somos Fueguinos
Concejal Valter Tavarone

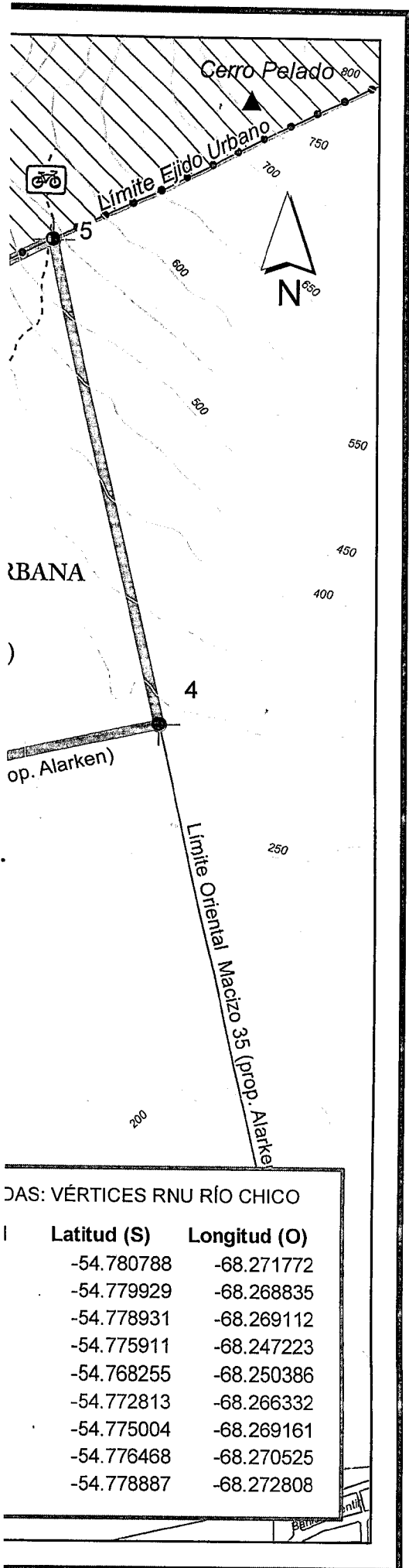
ARTICULO 8°. – **Servidumbre de paso.** Manténgase las servidumbres recíprocas con carácter gratuito y perpetuo “Camino de Circulación Peatonal” por el predio de Alarkén y “De paso y Construcción de Caminos Vehiculares y Peatonal” dentro del predio municipal que se constituyeron entre el Municipio de la Ciudad de Ushuaia y Alarkén S.A. mediante escritura N° 96 del 17/04/07, a fin de garantizar el acceso al área natural protegida que por la presente se crea, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 125° inc. 14 de la COM.

ARTICULO 9°. - **Convenios preexistentes.** Dar de baja todo convenio que haya sido suscripto por la Municipalidad de Ushuaia que tenga como objeto el uso de toda o parte de la zona comprendida en la Reserva Natural Urbana Río Chico.

ARTICULO 10°. - De forma.

Valter TAVARONE
Concejal Bloque Somos Fueguinos
Concejo Deliberante Ushuaia

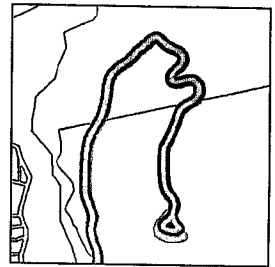




DAS: VÉRTICES RNU RÍO CHICO

Latitud (S)	Longitud (O)
-54.780788	-68.271772
-54.779929	-68.268835
-54.778931	-68.269112
-54.775911	-68.247223
-54.768255	-68.250386
-54.772813	-68.266332
-54.775004	-68.269161
-54.776468	-68.270525
-54.778887	-68.272808

RESERVA NATURAL URBANA RÍO CHICO



Referencias

- RNU Río Chico
- Reserva Prov Hídrica Vinciguerra y R° Chic.
- Buffer A° Grande 25 m - Ribera Oeste
- Áreas de servicio - OM 5724
- Humedales y zonas inundables
- Camping Andorra
- Cuerpo de ribera - Arroyo Grande
- Macizos Catastrales Ushuaia

Acceso Vehicular Arakur

Dominio de la tierra

- Privado
- Público

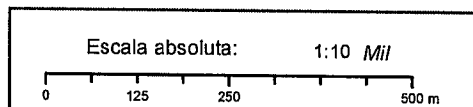
Cursos de agua y sendas

- Arroyo Grande
- Río Chico
- Sendas OM 5724 en A° Grande
- Senda TDF - llegada a Ushuaia

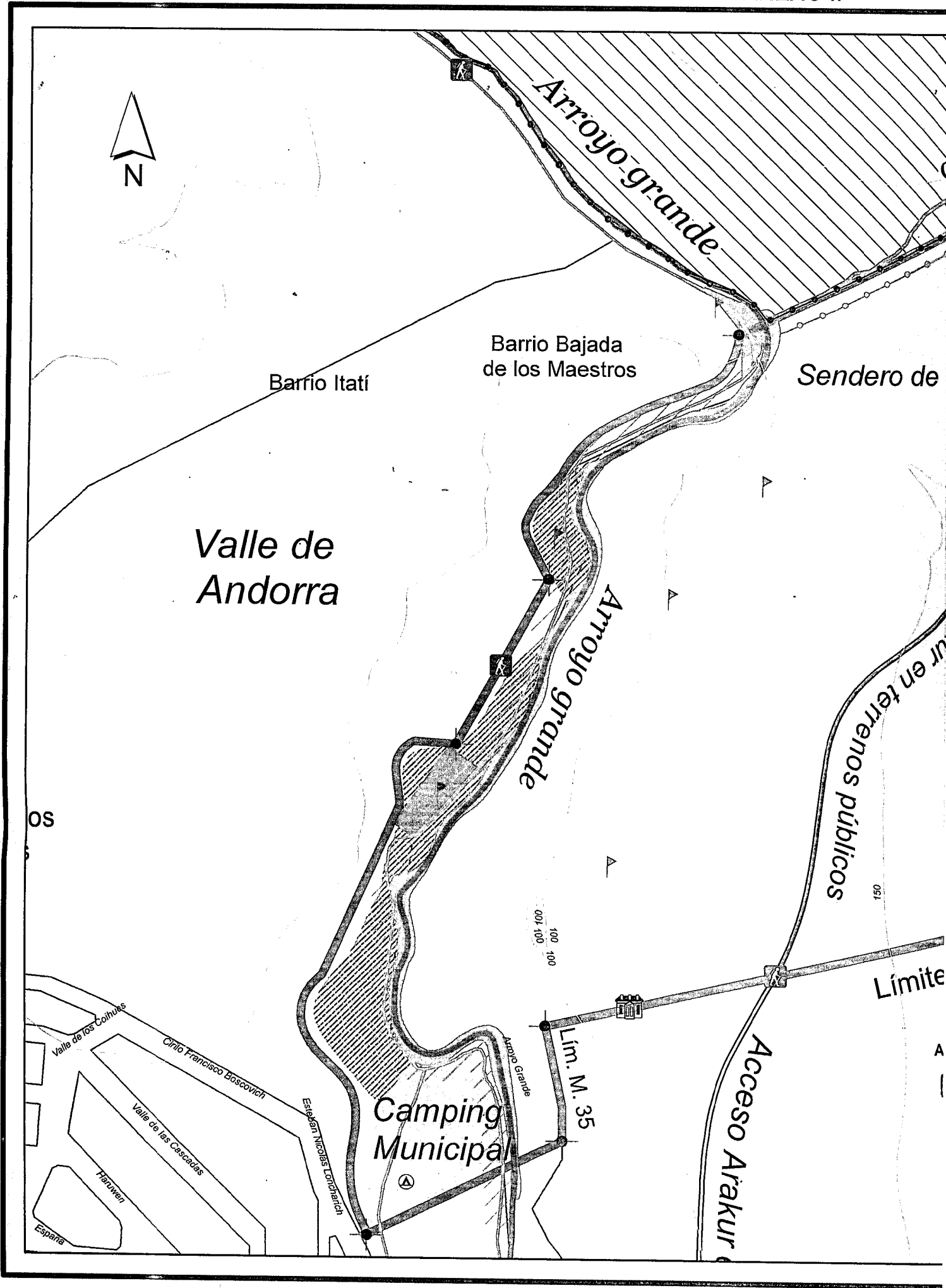
Límite Ejido Ushuaia

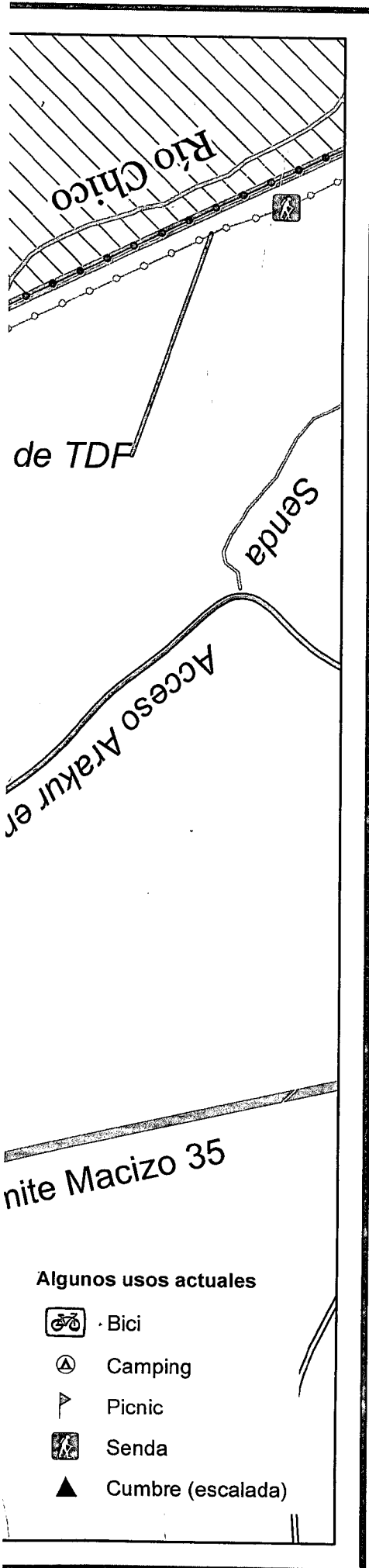
- Límite ejido

Cotas topográficas: 50 m

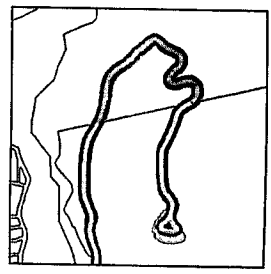


Fecha del mapa: 17/09/2024
Datum: Posgar 2007
Proyección: Gaus K. - F2





RESERVA NATURAL URBANA RÍO CHICO



Referencias

- RNU Río Chico
- Reserva Prov Hídrica Vinciguerra y R° Chic.
- Buffer A° Grande 25 m - Ribera Oeste
- Áreas de servicio - OM 5724
- Humedales y zonas inundables
- Camping Andorra
- Cuerpo de ribera - Arroyo Grande
- Macizos Catastrales Ushuaia

Acceso Vehicular Arakur

Dominio de la tierra

- Privado
- Público

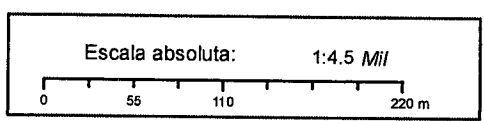
Cursos de agua y sendas

- Sendas OM 5724 en A° Grande
- Arroyo Grande
- Río Chico
- Senda TDF - llegada a Ushuaia

Límite Ejido Ushuaia

Cotas topográficas: 50 m

- Límite ejido



Fecha del mapa: 17/09/2024
Datum: Posgar 2007
Proyección: Gaus K. - F2