

CAPITULO I

DEL PROGRAMA DE DESARROLLO Y SUS OBJETIVOS

ARTÍCULO 1º.- Créase el Programa de Desarrollo para la Zonificación, Condiciones y Restricciones de Uso del área geográfica denominada “**Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra**”, el que será regido por lo dispuesto en la presente Ordenanza y los reglamentos a que ella de lugar.

ARTÍCULO 2º.- La presente Ordenanza Municipal tiene por objeto establecer los principios rectores para la Planificación y el Ordenamiento del espacio físico de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, siendo estos:

- a) La preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente para lograr y mantener una óptima y mejor calidad de vida;
- b) Brindar espacios para la convivencia armónica del hombre con la naturaleza, proporcionando oportunidades para las actividades productivas, turísticas y recreativas;
- c) La implementación de los mecanismos legales, técnicos, administrativos y económicos que permitan al Municipio de la ciudad de Ushuaia contar con los medios que posibiliten la eliminación de los abusos y excesos en la ocupación de las tierras fiscales suburbanas, a fin de asegurar que el proceso de ordenamiento y planificación se lleve a cabo salvaguardando los intereses generales de la comunidad en relación con los valores del ambiente;
- d) Propiciar y estimular la generación de una clara conciencia comunitaria sobre la necesidad vital de la preservación y recuperación de los valores ambientales, mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio.

CAPITULO II

DE LA PLANIFICACIÓN, CLASIFICACIÓN Y LOS LÍMITES DE LA VERTIENTE Y LAS ZONAS

ARTÍCULO 3º.- En virtud a lo establecido en el Artículo 1º de la presente Ordenanza,

establécense para el área geográfica denominada “**Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra**”, los límites generales que se detallan en el Anexo I de la presente Ordenanza.

El Área se define como suburbana en los términos del Capítulo IV del Código de Planeamiento Urbano y se zonifica sobre la base de la configuración de la vertiente Sudoccidental de la cuenca hídrica del Valle de Andorra, en zonas ordenadas ambientalmente según características y aptitudes, métodos de administración, usos actuales en tanto sean compatibles con los usos admisibles y servicios que proporcionan a la vida humana y comprende la totalidad de los espejos y cursos de agua, que se encuentran ubicadas dentro de los límites descritos anteriormente.

ARTÍCULO 4º.- La Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra delimitado por el Artículo 3º de la presente Ordenanza, se ordena ambientalmente en las siguientes zonas:

- a) Zona de Reserva de Ríos y Arroyos (ZoRRyA);
- b) Zona de Reserva de Chorrillos (ZoRCh);
- c) Zona de Recuperación de Espacios Verdes (ZoREV);
- d) Zona de Desarrollo Recreativo y Social (ZoDRyS);
- e) Zona de Desarrollo Social y Económico (ZoDSyE);
- f) Zona de Desarrollo Económico (ZoDE);
- g) Bosque Comunal (BC).

ARTÍCULO 5º.- En virtud a lo establecido en el Artículo 4º de la presente Ordenanza, establécense para las zonas de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, los límites particulares que se detallan en el Anexo I de la presente Ordenanza.

CAPITULO III

DE LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LAS ZONAS

ARTÍCULO 6º.- Las variables para el ordenamiento físico de las zonas delimitadas por el Artículo 5º de la presente Ordenanza estarán basadas en los preceptos establecidos en la Carta Orgánica Municipal; el Código de Planeamiento Urbano y en la caracterización, diagnóstico, evaluaciones técnicas y actualización permanente de su Patrimonio Natural y estará a cargo del Departamento Ejecutivo Municipal.

- a) **Zona de Reserva de Ríos y Arroyos (ZoRRyA):** franja de terreno comprendida entre la línea de ribera en ríos y arroyos y una línea paralela

- a cada una de estas, de VEINTICINCO (25) metros de ancho, destinada a la protección y conservación del patrimonio natural;
- b) **Zona de Reserva de Chorrillos (ZoRCh):** franja de terreno comprendida entre la línea de ribera en chorrillos y una línea paralela a cada una de estas, de DIEZ (10) metros de ancho, destinada a la protección y conservación del patrimonio natural;
 - c) **Zona de Recuperación de Espacios Verdes (ZoREV):** sectores que con independencia de los espacios públicos requeridos por la normativa vigente, emerjan del ordenamiento de la Vertiente Sudoccidental de Valle de Andorra y se reserven en función de sus rasgos fisiográficos y bellezas escénicas para su protección, conservación y uso recreativo;
 - d) **Zona de Desarrollo Recreativo y Social (ZoDRyS):** ambientes destinados al desarrollo de actividades de carácter recreativo y social;
 - e) **Zona de Desarrollo Social y Económico (ZoDSyE):** ambientes que comprenden unidades funcionales destinadas al desarrollo de actividades de carácter social;
 - f) **Zona de Desarrollo Económico (ZoDE):** ambientes que comprenden unidades funcionales destinadas al desarrollo de actividades de carácter económico;
 - g) **Bosque Comunal de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra (BC):** Reserva Natural establecida en el Capítulo VII del Anexo I del Código de Planeamiento Urbano y la Ordenanza Municipal N° 2171.

ARTÍCULO 7º.- Se denominan Elementos Puntuales a todos los emprendimientos u obras que deben desarrollarse en un sitio determinado por los requerimientos y características específicas del proyecto y lugar. Los mismos podrán localizarse en las Tierras Fiscales que conforman las zonas de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, siendo necesaria la aprobación de su implantación por el Departamento Ejecutivo Municipal, previa intervención de las áreas técnicas competentes que establecerán las condiciones de implantación. Los Elementos Puntuales que se desarrollen en el marco de lo establecido por la presente Ordenanza, que se describen a continuación y las tierras fiscales donde se implanten, no podrán ser

objeto de enajenación ni afectados a usos no permitidos en la planificación correspondiente:

- a) **Camping (C):** Establecimientos dedicados a la actividad turística, deportiva y recreativa cuyo fin es el esparcimiento, la recreación y el contacto con la naturaleza. Se requerirá infraestructura básica;
- b) **Camping Agreste (CA):** Espacio público, destinado al esparcimiento, la recreación y el contacto con la naturaleza. La actividad campamental será libre. No se requerirá infraestructura básica;
- c) **Refugio de Montaña (RM):** Equipamiento de pequeña escala destinado a cubrir el abrigo circunstancial de caminantes en puntos estratégicos;
- d) **Miradores Panorámicos (MP):** Espacios públicos destinados a contemplar paisajes con determinados valores escénicos;
- e) **Equipamientos Especiales (EE):** Emprendimientos para el desarrollo de programas públicos con carácter educativo, cultural, científico, productivo, turístico, deportivo, sanitario o social. Los proyectos deberán tener la intervención de las áreas de incumbencia y ser aprobados por Ordenanza Municipal;
- f) **Obras Especiales (OE):** Instalaciones y construcciones complementarias de obras de infraestructura de servicios, tales como: antenas, plantas reductoras de presión, etc. Tendrán tratamiento de excepción con el proyecto intervenido por el área técnica de incumbencia y aprobado por Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO 8º.- En virtud de lo establecido en el Plan Urbano y el Código de Planeamiento de la ciudad de Ushuaia los accesos al área de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra se clasifican en Calles Parque a fin de preservar la calidad escénica del paisaje. Las mismas se ordenan en las siguientes categorías:

- a) **Calle Parque Primaria (CPP):** Permite la conexión del área con avenidas y es puerta al Parque Nacional. Se caracteriza como eje conectivo de la vertiente, con tránsito vehicular, peatonal y abastecimiento al área. Tendrá un ancho de mensura de VEINTIUN (21) metros. La calzada será de SIETE (7) metros de ancho máximo, cuyo eje variará de acuerdo a la geomorfía y conserve el menor impacto en la forestación natural. Los sectores entre la calzada y la línea municipal se los denominara área de eje panorámico a fin de preservar la forestación, su ancho variará de

Acuerdo a la ubicación de la calzada. Se deberá prever dársenas de estacionamiento en los sitios donde la topografía y el bosque lo permita;

- b) **Calle Parque Secundaria (CPS):** Estructurarán internamente a la Vertiente. Se caracteriza por vincular la Calle Parque Primaria con otras áreas y conformar un circuito. Tendrá un ancho de mensura de DIECISIETE (17) metros. La calzada será de SIETE (7) metros de ancho máximo, cuyo eje variará de acuerdo a la geomorfía y conserve el menor impacto en la forestación natural. Los sectores entre la calzada y la línea municipal se los denominara área de eje panorámico a fin de preservar la forestación, su ancho variará de acuerdo a la ubicación de la calzada;
- c) **Calle Parque Terciaria (CPT):** Calles internas que no tienen continuidad con la trama circulatoria básica de la Vertiente. Se caracterizan por ser calles internas. Tendrá un ancho de mensura de QUINCE (15) metros. La calzada será de SIETE (7) metros de ancho máximo, cuyo eje variará de acuerdo a la geomorfía y mantenga el menor impacto en la forestación natural. Los sectores entre la calzada y la línea municipal se los denominará área de eje panorámico a fin de preservar la forestación, su ancho variará de acuerdo a la ubicación de la calzada;
- d) **Calle Parque Sin Salida (CPSS):** Calles internas que por razones topográficas impidan su resolución con continuidad de la trama. Tendrá un ancho de mensura de QUINCE (15) metros. La calzada será de SIETE (7) metros de ancho máximo, cuyo eje variará de acuerdo a la geomorfía y mantenga el menor impacto en la forestación natural. Los sectores entre la calzada y la línea municipal se los denominara área de eje panorámico a fin de preservar la forestación, su ancho variará de acuerdo a la ubicación de la calzada. Tendrá una superficie de maniobra en el final del recorrido vehicular;
- e) **Senderos (S):** Calles que por razones topográficas o de preservación paisajística no permiten el uso vehicular en la Vertiente. Se caracteriza por el uso peatonal o actividades afines a la zonificación que corresponda. Tendrá un ancho de mensura de QUINCE (15) metros. La apertura será de TRES (3) metros de ancho máximo, cuyo eje variará de acuerdo a la geomorfía y asegure el menor impacto en la forestación natural. Los sectores entre la calzada y la línea municipal se los designará área de eje

panorámico a fin de preservar la forestación, su ancho variará de acuerdo a la ubicación de la calzada.

CAPÍTULO IV

DE ADMINISTRACIÓN, CONDICIONES Y RESTRICCIONES DE USO

ARTÍCULO 9º.- La administración y el manejo de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra involucra a todo el conjunto de sus ambientes zonificados y componentes del patrimonio natural, rasgos fisiográficos, bellezas escénicas, reservorios culturales, históricos y arqueológicos, flora y fauna, propendiendo a conservarlos.

ARTÍCULO 10.- Declárense de utilidad pública, para su conservación, protección y uso exclusivamente turístico, los depósitos de minerales de segunda categoría identificados como turberas en las Zona de Reserva de Ríos y Arroyos (ZoPRyA); Zona de Reserva de Chorrillos (ZoPCh); Zona de Recuperación de Espacios Verdes (ZoREV) y Bosque Comunal (BC).

ARTÍCULO 11.- La Autoridad de Aplicación deberá realizar una actualización de los relevamientos dirigidos a determinar la situación de la ocupación de fracciones fiscales de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, en el marco de los principios establecidos en la presente ordenanza.

ARTÍCULO 12.- El Departamento Ejecutivo Municipal constituirá un equipo técnico de trabajo que deberá realizar los relevamientos de campo, las solicitudes de informes a los ocupantes y el análisis y evaluación de las ocupaciones, de acuerdo a lo que a tal efecto determine la reglamentación de la presente Ordenanza, para cada una de las fracciones fiscales ocupadas en la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra. Por cada ocupación preexistente se elaborará un informe que deberá incluir como mínimo la descripción técnica del impacto producido al medio por la ocupación, las construcciones existentes, la evaluación del objeto que motivara la ocupación, un análisis preliminar de la actividad económica realizada y en caso de corresponder, la documentación que acredite la ocupación.

ARTÍCULO 13.- La Zona de Reserva de Ríos y Arroyos (ZoRRyA), Zona de Reserva de Chorrillos (ZoRCh), Zona de Recuperación de Espacios Verdes (ZoREV) y los sectores de Eje Panorámico de las Calles Parque Primaria, Secundaria, Terciaria y

Sin Salida (CPP, CPS, CPT y CPSS) y Senderos (S) deberán estar libres de ocupantes.-

ARTÍCULO 14.- La Zona de Desarrollo Económico (ZoDE), Zona de Desarrollo Social y Económico (ZoDSyE) y Zona de Desarrollo Recreativo y Social (ZoDRyS), deberán ser desafectados como espacios públicos mediante Ordenanza específica, de acuerdo al proyecto urbano que se elabore a tal efecto. Las adjudicaciones y/o las regularizaciones de fracciones fiscales en estas zonas deberán prever la prohibición de su enajenación por un periodo de VEINTE (20) años, la subdivisión y la división en propiedad horizontal de la fracción de tierra fiscal adjudicada. Los planos de obra deberán consignar una leyenda en la que conste que la fracción fiscal adjudicada, no se podrá afectar a la Ley Nacional N° 13.512 de propiedad horizontal. Las escrituras que se labren con motivo de dichas adjudicaciones y/o regularizaciones de tierras fiscales, deberán consignar estas restricciones.

ARTÍCULO 15.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá solicitar a la Dirección de Catastro de la Provincia la anulación del Plano de mensura, deslinde, unificación y división, identificado con el número 34 del año 1985 del Departamento Ushuaia (Plano de mensura TF-1-34-85).

ARTÍCULO 16.- Apruébense los planos cartográficos de ubicación que como Anexos II y III, forman parte de la presente, de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, el cual contiene los límites generales del mismo y los límites particulares para cada una de las Zonas de acuerdo a lo indicado en los artículos 3° y 5° y el Anexo I de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 17.- Comunicar. Pasar al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2750 .-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 11/11/2004.-

JUAN CARLOS PINO

RICARDO JOSE DAS NEVES ROSA

ANEXO I

Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra

Límites generales del área geográfica.

Al norte: Margen derecha del Arroyo Grande, desde límite oriental del Parque Nacional Tierra del Fuego (Ley Nacional Nº 15.660/60), hasta la unión con el Río Chico; **al este:** margen derecha del Arroyo Grande, desde la unión con el Río Chico hasta intersección con la ruta nacional Nº 3 hoy Av. Héroes de Malvinas; **al sur:** la Av. Héroes de Malvinas; **al oeste:** La cota +115.00 entre la Av. Héroes de Malvinas y el punto I X=2546294.70 Y=3929181.57, La línea recta de coordenadas gauss krügger I X=2546294.70 Y=3929181.57, K X=2545685.98, Y=3929956.57 y la línea de divisoria de agua de la cadena Le Martial entre el punto K X=2545685.98, Y=3929956.57, y el límite oriental del Parque Nacional Tierra el Fuego.

Límites particulares de las zonas.

- a) Zona de Reserva de Ríos y Arroyos (ZoRRyA): Franja de terreno ubicada en la margen derecha del Arroyo Grande, comprendida entre la línea de ribera y una línea paralela en un ancho de VEINTICINCO (25) metros de ancho, entre el límite del Parque Nacional Tierra del Fuego y la Av. Héroes de Malvinas.
- b) Zona de Reserva de Chorrillos (ZoRCh): Franja de terreno comprendida entre la línea de ribera de chorrillos y una línea paralela a cada una de estas a DIEZ (10) metros de ancho.
- c) Zona de Desarrollo Recreativo y Social (ZoDRyS): **al Norte y al Este:** la Zona de Reserva de Ríos y Arroyos; **al Sur:** La Av. Héroes de Malvinas; **al Oeste:** El camino de acceso a la Vertiente Sudoccidental desde línea recta que delimita la turbera hasta la Av. Héroes de Malvinas y la línea recta que delimita la turbera.
- d) Zona de Desarrollo Social y Económico (ZoDSyE): **al Norte y al Este:** El camino de acceso a la vertiente desde la línea que delimita la vertiente hasta la Av. Héroes de Malvinas; **al Sur:** La Av. Héroes de Malvinas; **al Oeste:** las

líneas rectas determinadas con coordenadas Gauss Krügger A X= 2546572.40; Y= 3927949.36, B X=2546474.31, Y=3928572.74; C X=2546507.33, Y=3928944.87; D X=2546541.52, Y=3928983.22; E X=2546594.16, Y=3929099.05; F X=2546541.52, Y=3929122.10; G X=2546537.03, Y=3929311.83; H X=2546307.43 Y=3929331.58; J X=2546326.80 Y=3929803.62; la cota de nivel +240.00 entre el punto H y la línea divisoria que delimita la turbera en la coordenada determinada L X=2544920.09 Y=3930710.15 la divisoria que delimita la turbera.

- e) Zona de Desarrollo Económico (ZoDE): **al Norte:** La línea recta determinada por las coordenadas H X=2546307.43 Y=3929331.58; G X=2546326.80 Y=3929803.62; **al este::** las líneas rectas determinadas con coordenadas Gauss Krügger A X= 2546572.40; Y= 3927949.36, B X=2546474.31, Y=3928572.74; C X=2546507.33, Y=3928944.87; D X=2546541.52, Y=3928983.22; E X=2546594.16, Y=3929099.05; F X=2546541.52, Y=3929122.10; **al Sur:** La Av. Héroes de Malvinas; **al Oeste:** La cota +115.00 entre la Av. Héroes de Malvinas y el punto I X=2546294.70 Y=3929181.57 y la línea recta comprendida entre los puntos I X=2546294.70 Y=3929181.57; H X=2546307.43, Y=3929331.58.
- f) Bosque Comunal de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra (BC): **al Norte:** La Zona de Reserva de Ríos y Arroyos; **al Este:** La línea recta que delimita la turbera, determinada por las coordenadas M X=2545157.24, Y=3931258.12, L X=2544920.09 Y=3930710.15, la cota +240.00 entre los puntos L X=2544920.09 Y=3930710.15, J X=2546326.80 Y=3929803.62 y la línea recta comprendida entre los puntos H X=2546307.43 Y=3929331.58; J X=2546326.80 Y=3929803.62 **al sur:** La línea recta de coordenadas gauss krügger I X=2546294.70 Y=3929181.57, K X=2545685.98, Y=3929956.57 y la línea de divisoria de agua de la cadena Le Martial entre el punto K X=2545685.98, Y=3929956.57, y el límite del Parque Nacional Tierra del Fuego; **al Oeste:** El límite del Parque Nacional Tierra del Fuego.