

Ushuaia, 14 de febrero 2013.

Al Sr. Presidente del Honorable

Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia.

Don Damián de Marco

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA	
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA	
ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 14/02/13	Hs. 10:20
Numero: 133	Fojas: 15
Expte. N°	
Girado: 563/07	
Rebido: Forre	

Me dirijo a usted y por su intermedio a todo el cuerpo deliberativo de este Consejo para ponerlo en conocimiento de la situación por la cual me veo en la obligación de solicitar se evalúe el pedido que paso a explicar a continuación.

En el año 1991 y en respuesta a una solicitud que en dos oportunidades habría realizado, me fueron adjudicadas las Quintas 27 y 28 del Valle de Andorra (acorde al plano de mensura vigente en ese entonces (TDF.1/34/85).

En dichas tierras inicié trabajos para llevar adelante un emprendimiento familiar y dos años después directamente lo adopte también como el lugar de residencia permanente.

Desde entonces hemos podido realizar diversas mejoras que incluyen invernaderos, huertos a cielo abierto, drenajes, el cercado completo, la vivienda, y otras construcciones para guardado de herramientas y acopio de agua, casilla de bombeo, etc.

Todas estas acciones y la situación en si, fueron en su oportunidad evaluadas por este Concejo, dado que en el año 2007 fui invitado por la Municipalidad mediante Nota para tomar conocimiento del nuevo plan de urbanización que se había proyectado y en el que me vería afectado. De ese modo se iniciaron tratativas y verificaciones que concluyeron en la aceptación por mi parte para ceder el 50% de las quintas adjudicadas. La Municipalidad por su parte se comprometía entonces una vez acordados los nuevos límites a iniciar la regularización dominial del predio.

Esto quedó plasmado en el Acta acuerdo o escritura de manifestación N° 139 de mayo 2008, aclarándose en la misma que para tener plena vigencia debería ser ratificada por el Concejo Deliberante.

Así ocurrió efectivamente quedando plasmada en la Ordenanza Municipal N°3486 (4/mar/2009) donde se ratifica el Acta acuerdo mencionada .También se dejó establecido mediante O.M.N° 3462 (11/dic/2008) la determinación del precio de venta.

A partir de aquel acto y considerando que entonces podría contar con la tranquilidad de una situación regularizada, emprendí los trabajos de nueva mensura, nuevos cercados, corrimiento de pilar eléctrico, y también destine ahorros a una segunda construcción que destiné a taller de pintura, estudio, y actividades varias,(que cuentan con planos visados y reglamentarios) pero manteniendo igualmente los trabajos del emprendimiento familiar original.

Habiendo cumplimentado la totalidad de las exigencias que se establecían – incluyo también la aprobación de la nueva mensura en marzo 2012- se inicia un periplo que pareciera no tener fin: se vuelve a solicitar verificación de lo ejecutado, se vuelven a solicitar valores a la Dirección Provincial de Catastro, y finalmente cuando efectivamente se dicta el Decreto de obligaciones cumplidas (N°05/ 2013) se indica que el valor de venta será de carácter provisorio, alegando la imposibilidad del Municipio de vender tierras sin que las mismas cuenten con obras de cloacas y recolección de residuos.

A raíz de ello y ante mi reclamo el Municipio realizó un Dictamen, en el que de su lectura se desprende el cumplimiento por mi parte de todos los requisitos para el dictado del Decreto, **pero considera que es a través del Concejo que se debe aprobar la definición del carácter del precio de venta como definitivo, en carácter excepcional.**

Es por lo expuesto que me permito solicitar al Señor Presidente y a través del él al cuerpo de Concejales dictado de una Ordenanza para que en efecto me exceptúen de continuar abonando el precio de la tierra en carácter de provisorio..

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para saludarlo con mi más atenta consideración, quedando a su disposición para aclarar o ampliar cualquier información que considere necesaria.



Guillermo Ernesto Barrantes

DNI 7691431

Teléfono cel. 15609133

Adjuntos:

Acta acuerdo N° 139

O.M. N° 3462 fijando precio de venta y forma de pago.

O.M N° 3486 ratificando dicho acta acuerdo.

Decreto de obligaciones cumplidas

Dictamen Área Jurídica del Municipio solicitando que se expida el Concejo Deliberante



Municipalidad de
Ushuaia

ACTUACION NOTARIAL

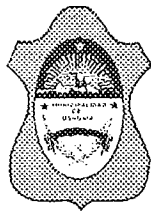
ESC. JOSE DOMINGO
LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia



A N° 00006822

**PRIMER TESTIMONIO. ESCRITURA NÚMERO CIENTO TREINTA Y
NUEVE (N° 139). ACTA DE MANIFESTACION. OTORGA LA
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA Y GUILLERMO ERNESTO BARRANTES.**

En la ciudad de Ushuaia, Capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártica e Islas del Atlántico Sur, Republica Argentina, a los Veintiún días del mes de Mayo de Dos Mil Ocho, ante mí, José Domingo Lorenzo Escribano General de la Municipalidad de Ushuaia, Comparecen las personas que se identifican y expresan sus datos personales de la siguiente manera: por una parte el señor **FEDERICO SCIURANO**, Documento Nacional de Identidad 18.258.173, argentino, mayor de edad, divorciado, con domicilio legal en la calle San Martín N° 660 de la ciudad de Ushuaia; por la otra parte el señor **GUILLERMO ERNESTO BARRANTES**, Documento Nacional de Identidad 7.691.431, nacido el 08 de Marzo de 1.949, nacionalidad argentino, estado civil casado, con domicilio en las Ex - Quintas 27 y 28 del Valle de Andorra, de esta ciudad, doy fe de conocimiento en los términos del artículo 1.002 del Código Civil, al haberlos individualizado. Intervienen: el señor Federico SCIURANO en nombre y representación, en su carácter de Intendente, de la Municipalidad de Ushuaia y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 152º, de la Carta Orgánica de la ciudad de Ushuaia; haciéndolo Guillermo Ernesto BARRANTES, por sus propios derechos, en su carácter de adjudicatario precario del predio fiscal identificado como Sección O Macizo 1000 Parcela 61R (Ex Quintas 27 y 28) del Valle de Andorra, en adelante "El Adjudicatario Precario" convienen acordar la firma del presente convenio en correlato con el expediente Número: 6496, Año: 1991, Extracto: S/ adjudicación parcela en Valle de Andorra (E-249). Requiriendo de mí, deje constancia de las manifestaciones que van a realizar. Acepto el requerimiento realizado y al respecto acuerdan lo siguiente **PRIMERO**: "El Adjudicatario Precario", en el carácter invocado, reconoce



ACTUACION NOTARIAL



ESC. JOSÉ
LOR
Escriba
Municipal

DOMINGO
ENZO
Escriba
General
Municipal

Municipalidad de
Ushuaia

A N° 00006822

la propiedad de la Municipalidad de Ushuaia sobre el Predio Fiscal individualizado en el encabezamiento del presente, en los términos de la Resolución del Ministerio de Gobierno N° 762/91, de fecha 30 de diciembre de 1991, lugar donde emplazó las mejoras descriptas en el expediente administrativo N° 6496/91 (E-249, del registro de la Municipalidad de Ushuaia), lugar en el que reside en forma permanente.

SEGUNDO: “La Municipalidad”, en su carácter de propietaria del Predio Fiscal mencionado, acepta y reconoce la existencia de las mejoras implantadas y del emprendimiento denunciado, en el Predio Fiscal objeto de la presente por parte de “El Adjudicatario Precario”. **TERCERO:** De conformidad con lo establecido en las Ordenanzas Municipales N° 2750, N° 3085 y N° 3121, y a los fines de regularizar la situación dominial, se reconoce a favor de “El Adjudicatario Precario” la superficie aproximada de Once mil metros cuadrados (11.000,00m²) o bien su equivalente de Una hectárea Diez áreas (1Ha. 10a.), conforme croquis que forma parte del presente convenio. Estableciéndose que deberá adecuar los cercados y construcciones a la superficie acordada a pedido de “La Municipalidad”. **CUARTO:** “La Municipalidad”, se compromete en el marco de la normativa citada en la cláusula anterior y de la normativa vigente, a regularizar el emprendimiento denunciado.

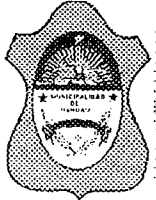
QUINTO: El presente acto queda sujeto, para adquirir plena eficacia y vigencia, a la ratificación del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia. Una vez ratificado el presente, la Municipalidad de Ushuaia procederá conforme los mecanismos administrativos y normativa vigente a la regularización de la superficie que resulte de la mensura a aprobarse, de conformidad con el croquis que forma parte del presente instrumento. **SEXTO:** Ante cualquier controversia y/o interpretación que surja del presente convenio, serán competentes los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Ushuaia, renunciando las partes a cualquier otro fuero o jurisdicción. A todos los

1 e
2 e
3 pl
4 pl
5 m
6 M
7 C.
8 inl
9 68
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

J. JOSE
LOR
Escriba
nicipal

33 - 5/5

DOMINGO
ENZO
Escriba
General
Municipalidad de Ushuaia



ACTUACION NOTARIAL



Municipalidad de
Ushuaia

A N° 00006823

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

efectos legales y administrativos las partes fijan sus domicilios en los mencionados en
el comparecen del presente instrumento. No siendo para más, doy por finalizada la
presente actuación. Leo la presente a los comparecientes, quienes aceptan y firman
por ante mi, doy fe. Guillermo Ernesto BARRANTES. Federico SCIURANO. Ante
mí. Esta mi firma y sello. José Domingo Lorenzo. Escribano General de la
Municipalidad de Ushuaia. Concuerta con su escritura matriz que paso a los Folios
C-N° 5302 y C-N° 5303, del Protocolo de este Registro a mi cargo. Expido para el
interesado el presente Primer Testimonio en Dos Fojas de Actuación Notarial A-N°
6822 y A-N° 6823, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.

ESC. JOSE DOMINGO
LORENZO
Escribano General
Municipalidad de Ushuaia

ARTICULO 1º.- RATIFICAR en todos sus términos las Acta de Manifestación labradas mediante Escrituras Públicas con ocupantes de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, por aplicación de lo dispuesto en el Artículo 5º de la Ordenanza Municipal 3085 y el Artículo 3º de la Ordenanza Municipal 3121, de acuerdo al detalle del Anexo I de la presente.

ARTICULO 2º.- AUTORIZAR al Municipio, sobre la base de los polígonos que conforman las fracciones de tierra a regularizar en el marco de las Actas de Manifestación ratificadas por el Artículo 1º de la presente, a la entrega de Actas de Amojonamiento Provisorio.

ARTICULO 3º.- AUTORIZAR para las fracciones de tierras a regularizar marco de las Actas de Manifestación ratificadas por el Artículo 1º de la presente, en forma provisoria y hasta la definición de los Usos e Indicadores Urbanísticos, el Uso Residencial, Turístico y Productivo a escala intensiva y a la aprobación del empadronamiento de las actuales construcciones a partir del relevamiento de hechos existentes y de las obras nuevas, dentro de los Usos autorizados, las que no podrán superar una superficie de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (400 m2) en obras nuevas.

ARTICULO 4º.- Regístrese. Dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3486.

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 04/03/2009.

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 328/2009.

JOSE LUIS VERDILE

MARIO H. GANCI

A N E X O I
ORDENANZA MUNICIPAL N°

1. Acta de Manifestación y Acuerdo de Partes número CIENTO TREINTA (130) de fecha 09 de mayo de 2007, y TRESCIENTOS VEINTE (320) de fecha 15 de noviembre de 2007, celebradas entre el Municipio y el señor Byung Kyung Moon, por la que se acuerda el marco regulatorio de las Parcelas 67R, 66R, 73R (19R) y 74R del Macizo 1000 de la Sección O del Valle de Andorra. Se corresponden con las Ex Quintas 18, 25, 29 y 34 de la Sección O del Macizo 1000 – Plano de Mensura TF 1-34-85, anulado por el Artículo 15 de la Ordenanza Municipal 2750 y Disposición de la Dirección de Catastro Nro. 21/2005. La Resolución del Ministerio de Desarrollo de la Economía de la Gobernación del Ex Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur Nro. 668/1983 las consigna como Quintas 26, 36, 37 y 45 del Macizo 1000, Parcela 61R de la Sección O;
2. Acta de Manifestación número CIENTO TREINTA Y OCHO (138), suscripta el día 21 de mayo de 2008 entre el Municipio y el señor Raúl Antonio Herrera Landivar, por la cual se acordó el marco regulatorio para la ex Quinta 33 del Macizo 1000 de la Sección O del Valle de Andorra - Plano de Mensura TF-1-34-85, anulado por el Artículo 15 de la Ordenanza Municipal 2750 y Disposición de la Dirección de Catastro Nro. 21/2005;
3. Acta de Manifestación número CIENTO TREINTA Y NUEVE (139), suscripta el día 21 de mayo de 2008 entre el Municipio y el señor Guillermo Ernesto Barrantes, por la cual se acordó el marco regulatorio para las ex Quintas 27 y 28 del Macizo 1000 de la Sección O del Valle de Andorra - Plano de Mensura TF-1-34-85, anulado por el Artículo 15 de la Ordenanza Municipal 2750 y Disposición de la Dirección de Catastro Nro. 21/2005;
4. Acta de Manifestación número TREINTA Y UNO (31), suscripta el día 20 de febrero de 2009 entre el Municipio y los señores Oscar Alberto Bianciotto y Marta Nélida García, por la cual se acordó el marco regulatorio para la Parcela 71R, Macizo 1000 de la Sección O, Plano de Mensura TF 1-12-84 - (Ex Quinta 11 – Plano de Mensura TF 1-34-85, anulado por Artículo 15 de la Ordenanza Municipal 2750 y Disposición de la Dirección de Catastro Nro. 21/2005, que se corresponde con la Resolución del Ex Ministerio de Desarrollo de la Economía Nro. 661/1983 de fecha 01/12/1983), y de la ex Quinta 10 del Macizo 1000, ambos de la Sección O del Valle de Andorra (Plano de Mensura TF-1-34-85, anulado por Artículo 15 de la Ordenanza Municipal 2750 y Disposición de la Dirección de Catastro Nro. 21/2005, se corresponde con la Resolución del Ministerio de Gobierno del Ex Territorio Nro. 698/1991 de fecha 25/11/1991).

ARTICULO 1º.- ESTABLECER para aquellos ocupantes de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra que cuenten con instrumentos oficiales (Resoluciones Ministeriales y Decretos del Ex Territorio), reconocidos por el Municipio mediante acuerdos suscriptos por aplicación de lo dispuesto en el Artículo 5º de la Ordenanza Municipal 3085 y el Artículo 3º de la Ordenanza Municipal 3121, un valor de venta equivalente a DIEZ (10) veces la valuación fiscal del predio al momento del dictado del Decreto de Adjudicación. En ningún caso el valor podrá ser inferior a PESOS DIEZ (\$ 10) por metro cuadrado, tomándose en tal situación éste valor.

ARTICULO 2º.- Las condiciones del financiamiento del valor de venta de los predios a que alude el Artículo 1º de la presente, se regirá por lo establecido en la Ordenanza Municipal 2025 y sus modificatorias.

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3462

DADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 11/12/2008.

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 1838/2008.-

ADRIANA CHAPPERON
MARIO H. GANCI



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
Municipalidad de Ushuaia
Subsecretaría de Gestión Urbana
Dirección de Suelo Urbano

CEDULA DE NOTIFICACIÓN N° 07 /2013.-

Sr. BARRANTES, Guillermo Ernesto
Domicilio Constituido: Bahía Buena Esperanza N° 510
Ciudad de Ushuaia

Por la presente me dirijo a Ud. a los efectos de notificarle que en relación al predio identificado catastralmente como Sección O, Macizo 3A, Parcela 2, se ha dictado el Decreto Municipal N° 005/2013, de fecha 04/01/13, adjuntándose copia autenticada del mismo.

QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO/A .

Ushuaia, 07 ENE 2013


Marcela BONGIOVANNI
Directora de Suelo Urbano
Municipalidad de Ushuaia

☐
☐

NO FIRMA

SE FIJA EN PUERTA DE ACCESO.

Notificado/a:

Aclaración:

Fecha y hora:

"Art. 55 Ley Pcial. N° 141: ...Cuando el empleado no encontrase a la persona a la cual va a notificar y ninguna de las personas del domicilio quiera recibirla, la fijará en la puerta del mismo, dejando constancia en el ejemplar destinado a ser agregado en el expediente..."



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL ES COPIA

MIRIAM G. FARÍÑA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.C. S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Guadalupe S. Navarrete
Leg. 3008
Atención al Público
Dir. Suelo Urbano

005

USHUAIA,

04 ENE 2013

VISTO el expediente E-249 (6496/91) del registro de la Municipalidad de Ushuaia; y
CONSIDERANDO:

Que mediante el mismo tramita la preadjudicación al Sr. Guillermo Ernesto BARRANTES, Documento Nacional de Identidad N° 7.691.431, del predio identificado catastralmente como parcela 2, del macizo 3A, de la sección O, de la ciudad de Ushuaia, con el objeto de desarrollar un emprendimiento productivo.

Que por Resolución del Ministerio de Gobierno del Ex Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur N° 762/1991, de fecha 30/12/1991, se le adjudica precariamente al Sr. Guillermo Ernesto BARRANTES, Documento Nacional de Identidad N° 7.691.431, una fracción de terreno correspondientes a las Quintas 27 y 28, - Cañadon de Andorra del Departamento de Ushuaia, según Plano de Mensura TF-1-34-85, con el objeto de desarrollar un emprendimiento productivo.

Que por Decreto Provincial N° 182/1992, de fecha 17/02/1992, se dejan sin efecto todas las adjudicaciones precarias de inmuebles fiscales ubicados en la zona del Valle de Andorra, efectuadas por Ministros del Ex Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Que en el marco de las Leyes Provinciales N° 323 y N° 327 se transfieren las tierras fiscales de la Provincia a los Municipios.

Que mediante Acta Acuerdo celebrada en fecha 17/12/1996, registro Municipal N° 219, aprobada por Decreto Municipal N° 1672/1996, registro Provincial N° 2650, aprobada por Decreto Provincial N° 2817/1996, se establece que todo acto administrativo que afecte derechos originados por instrumentos legales dictados por las autoridades del Ex Territorio relacionados con la administración y distribución de las Tierras Fiscales, será dictado por la Municipalidad.

Que el Municipio dicta el Decreto Municipal N° 168/2000, de fecha 31/01/2000, por el cual suspende toda tramitación administrativa tendiente a consolidar y/o perfeccionar la tenencia y/u ocupación de tierras fiscales en el Valle de Andorra.

Que se inicia un proceso de ordenamiento integral y participativo a través del cual se sanciona la Ordenanza Municipal N° 2750, que instituyó el Programa de Desarrollo para la Zonificación, Condiciones y Restricciones de Uso del área geográfica denominada "Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra" donde se establecen los lineamientos de intervención para dicho sector.

Que por Ordenanza Municipal N° 3085, se instituye el Programa de Creación de Suelo Urbano, como marco normativo de aplicación para la determinación de indicadores urbanos, regulación de usos, modalidades y operatorias para la adjudicación de los sectores de tierras fiscales municipales afectados al programa, incorporando por el Anexo I de la misma a la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra.

Que posteriormente se sanciona la Ordenanza Municipal N° 3099, por la que se declara al Valle de Andorra como reserva de expansión urbana, sujeta a protección especial por parte del municipio, hasta tanto se determine el marco normativo de aplicación para su zonificación, regulación de usos, indicadores urbanos y mecanismos de urbanización y adjudicación de predios o

///2...



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA

Guadalupe S. Navarrete
Leg. 3008
Atención al Público
Dir. Suelo Urbano

MIRIAM G. FARIÑA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L. y T. y D.C. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

...2///

soluciones habitacionales.

Que en dicho marco se aprueba el anteproyecto de urbanización como un Programa de Sancamiento Ordenamiento y Recuperación Urbana previendo la regularización de ocupaciones con destino a vivienda familiar única, la generación de parcelas urbanas para atender la demanda general y la regularización de emprendimientos existentes con instrumentos oficiales dictados por el Ex Territorio.

Que la Ordenanza Municipal N° 3705, autoriza la aprobación del Proyecto de Urbanización y establece los indicadores urbanísticos, en tanto que la Ordenanza Municipal N° 3711, aprueba la Primera Etapa de Urbanización de la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra.

Que a los fines del ordenamiento urbano del sector, por el artículo 15° de la Ordenanza Municipal N° 2750 se dispone la anulación del Plano de Mensura TF-1-34-85, la que es efectivizada mediante Disposición de la Dirección de Catastro N° 21/2005.

Que en el marco del proceso de ordenamiento y por aplicación de lo dispuesto en el Anexo I del artículo 5° de la Ordenanza Municipal N° 3085 y artículo 3° de la Ordenanza Municipal N° 3121, se acuerda la regularización de aquellos emprendimientos que contaran con instrumentos oficiales.

Que esta regularización se formalizó mediante Acta de Manifestación pasada por Escritura Pública número CIENTO TREINTA Y NUEVE (139), celebrada en fecha 21/05/2008 entre el Municipio y el Sr. Guillermo Ernesto BARRANTES, la que fue ratificada por Ordenanza Municipal N° 3486, dada en sesión ordinaria de fecha 04/03/2009,

Que por el artículo 3° de la Ordenanza Municipal N° 3486, se autoriza para la parcela a regularizar, el uso Residencial, Turístico y Productivo a escala intensiva y la aprobación del empadronamiento de las actuales construcciones a partir del relevamiento de hechos existentes y las obras nuevas, dentro de los usos autorizados.

Que en el proceso de urbanización, en fecha 01/03/2010, se registra el Plano de Mensura TF 1-59-08, que define los macizos de la sección O, de la ciudad de Ushuaia.

Que en fecha 14/03/2012 se registra el Plano de Mensura TF 1-28-11, que mensura el predio identificado catastralmente como parcela 2, del macizo 3A, de la sección O, de la ciudad de Ushuaia.

Que el Sr. Guillermo Ernesto BARRANTES ha dado cumplimiento a los compromisos asumidos en el Acta de Manifestación pasada por Escritura Pública número CIENTO TREINTA Y NUEVE (139).

Que mediante Nota N° 042/12, Letra: PCFC, se informa que el valor de venta del predio identificado catastralmente como parcela 2 del macizo 3A, de la sección O, asciende a la suma de PESOS CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 10/100 (\$ 106.498,10), el mismo surge en concordancia con lo determinado por aplicación de la Ordenanza Municipal N° 3462, modificada por la Ordenanza Municipal N° 3551.

Que el predio a preadjudicar al Sr. BARRANTES es el identificado como sección O, macizo 3A, parcela 2 de la ciudad de Ushuaia con una superficie de DIEZ MIL SEICIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (10.649,81m2), según fueron informados por la Oficina de Sistemas de Información

///3...



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Guadalupe S. Navarrete
Leg. 3008
Atención al Público
Dir. Suelo Urbano

MIRIAM G. FARIÑA R.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

///3.

Catastral, mediante nota N° 93/2,012, obrante a fs. 201.

Que el dictado del Decreto de Adjudicación y la extensión del título de propiedad estarán condicionados a la finalización de las obras de infraestructura y al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente.

Que ha tomado intervención la Dirección de Suelo Urbano emitiendo el informe D.S.U. N° 70/2012, realizando una reseña de antecedentes y concluyendo que el Sr. BARRANTES habría dado cumplimiento a la Ordenanza Municipal N° 3486.

Que en fecha catorce (14) de octubre de 2012 se ha conformado una Comisión para la evaluación de emprendimientos productivos del Área de Andorra.

Que a fs. 242, en fecha veintinueve (29) de noviembre de 2012, la citada Comisión ha emitido informe de Actualización del emprendimiento productivo del Sr. BARRANTES, el cual consta de tres etapas, I. Entrevista, II. Relevamiento y III. Análisis y Conclusión, concluyendo que el emprendimiento ubicado en el predio O-3A-2, es viable económicamente, por lo que debería continuar el trámite de adjudicación.

Que se ha dado cumplimiento a los recaídos formales impuestos por la legislación vigente.

Que el Sr. Subsecretario de Gestión Urbana, ha tomado la debida intervención, ordenando la continuidad del trámite.

Que corresponde en consecuencia pronunciarse en torno a la preadjudicación solicitada con fines productivos a escala intensiva.

Que es facultad del suscripto el dictado del presente acto administrativo de conformidad con la competencia atribuida por los artículos 82 inciso 4) y 173 incisos 5) y 15) de la Constitución Provincial, artículos 37 incisos 4) y 11) y 152 incisos 1) y 15), 156 y 159 inciso 3) de la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Ushuaia y Ordenanzas Municipales Nros. 2750, 3085, 3099, 3121, 3462, 3486 y 3551.

Por ello:

EL VICEPRESIDENTE 2° A/C DE LA
INTENDENCIA MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA

ARTICULO 1°.- Preadjudicar al Sr. Guillermo Ernesto BARRANTES, Documento Nacional de Identidad N° 7.691.431, el predio municipal identificado catastralmente como parcela 2, del macizo 3A, de la sección O, de la ciudad de Ushuaia, con una superficie de DIEZ MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (10649,81 m²), con destino al desarrollo de un emprendimiento productivo a escala intensiva. Ello por los motivos expuestos en exordio.

ARTICULO 2°.- Establecer como valor de venta provisorio del predio en la suma de PESOS CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 10/100 (\$ 106.498,10), en virtud de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3462, modificada por la Ordenanza Municipal N° 3551. Las condiciones de financiamiento del valor de venta del predio se regirá por lo establecido en la Ordenanza Municipal 2025, sus modificatorias y Decretos Reglamentarios.

ARTICULO 3°.- Fijar como fecha de vencimiento para el pago establecido en el artículo precedente,

///4...



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida, e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARÍÑA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA

Guadalupe S. Navarrete
Leg. 3008
Atención al Público
Dir. Suelo Urbano

...4///

treinta (30) días corridos de notificado el presente. Vencido dicho plazo el saldo impago devengará el interés por mora establecido en la Ordenanza Fiscal vigente. El plazo establecido se computará a partir de la vigencia del presente.

ARTICULO 4°.- El presente Decreto es intransferible. El preadjudicatario no podrá por cualquier título que fuere, transferir el predio preadjudicado, la violación de ésta prohibición causará la inmediata derogación del presente Decreto.

ARTICULO 5°.- La extensión del Decreto de adjudicación y del título de propiedad quedarán condicionados a la finalización de las obras de infraestructura y al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente.

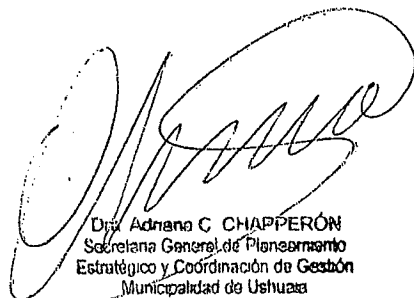
ARTICULO 6°.- El incumplimiento de los plazos, obligaciones y restricciones establecidas, sin perjuicio de las demás impuestas por la normativa vigente, será causal suficiente para proceder a la derogación del presente Decreto.

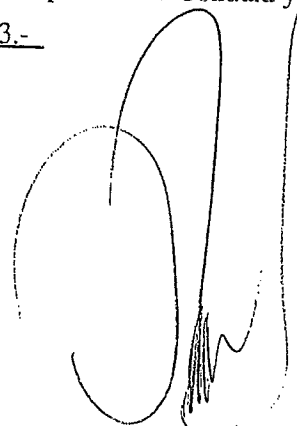
ARTICULO 7°.- Notificar al preadjudicatario con copia autenticada del presente.

ARTICULO 8°.- Comunicar. Dar al Boletín Oficial de la Municipalidad de Ushuaia y archivar.

DECRETO MUNICIPAL N° 005 2013.-

91


Dra. Adriana C. CHAPPERÓN
Secretaria General de Planeamiento
Estratégico y Coordinación de Gestión
Municipalidad de Ushuaia


Dr. Oscar Rubinos
Vicepresidente 2° del Concejo Deliberante
A/c de la Intendencia Municipal de Ushuaia.



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
"República Argentina"
Municipalidad de Ushuaia

ES

ZULMA HUENELAF
Jefe Dpto. Banco Municipal de T.F.
Dirección Suelo Urbano



Cde. Expte.: E-249 (Nº 6496/1.991).

Ushuaia, 30 de enero de 2013.

SEÑORA DIRECTORA DE SUELO URBANO:

Vienen a esta Secretaría Legal y Técnica, las presentes actuaciones, a fin de tomar intervención enmarcado en la petición efectuada por el señor Guillermo E. BARRANTES, titular del DNI Nº 7.691.431 contra el Decreto Municipal Nº 005/2013 mediante el cual le fuera preadjudicado el predio identificado catastralmente como Sección O, Macizo 3A, Parcela 2 del Valle de Andorra.

I. RESEÑA DE ANTECEDENTES.

1. Contenido de la petición.

El administrado sustancialmente objeta el carácter provisorio del valor de venta de la fracción fiscal dispuesto en el ARTÍCULO 2º del Decreto Municipal Nº 005/2013 que dice: *"Establecer como valor de venta provisorio del predio en la suma de PESOS CIENTO SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 10/100 (\$ 106.498,10), en virtud de lo establecido en la Ordenanza Municipal Nº 3462, modificada por la Ordenanza Municipal Nº 3551. Las condiciones de financiamiento del valor de venta del predio se regirá por lo establecido en la Ordenanza Municipal Nº 2025, sus modificatorias y Decretos Reglamentarios."*

Finalmente expone que dicha circunstancia puede tratarse de un error y que el mismo puede, agrega, ser fácilmente subsanable.

2. Constancias administrativas.

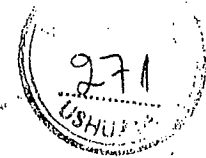
Las constancias rendidas en la tramitación, dan cuenta que los recaudos fijados por el Municipio respecto a las condiciones que derivaron en el reconocimiento del proyecto realizado por el señor Guillermo Ernesto



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
"República Argentina"
Municipalidad de Ushuaia

ES OCTIA

ZULMA F. HUENELAF
Jefe Dpto. de Planeación Municipal de T.F.
Dirección Sede Urbana



BARRANTES se encuentran acreditados mediante los relevamientos efectuados por las áreas técnicas.

Los Informes agregados a fs. 51/53 (año 1999) y a fs. 90/91 (año 2005), determinaron el cumplimiento parcial de los requisitos exigidos para la adjudicación del lote en favor del señor BARRANTES, tras advertir la falta del Plano de Mensura del inmueble asignado.

Este último recaudo fue cumplido según puede ser visto a fs. 204, oportunidad en la cual se registró el Plano de Mensura TF 1-28-11 que mensura el predio en cuestión.

Finalmente el Informe de fs. 242/243 (año 2012) concluyó la viabilidad del emprendimiento y allí fue sugerida la adjudicación del predio.

Por el mismo sendero transitan las obras diseñadas, tanto para la habitabilidad como para el funcionamiento del proyecto existente en el predio preadjudicado,

Así lo resaltan los antecedentes señalados previamente y lo informado por la Dirección de Obras Privadas (fs. 206), que en suma, llevarían a la regularización del proyecto realizado en el predio O-3A-2 ubicado en la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra, tal como fuera decidido en el Decreto Municipal N° 005/2013.

II. ANÁLISIS.

El señor Guillermo Ernesto BARRANTES ha cumplimentado las obligaciones impuestas por la administración a los fines de obtener, oportunamente, la adjudicación del inmueble que habita y donde desarrolla un emprendimiento productivo. Así ha sido reconocido expresamente en la Escritura número ciento treinta y nueve (N° 139) instrumentada el 21/05/2008.

Si bien se encontrarían cumplidas las obligaciones establecidas, las razones que impiden emitir el acto administrativo -Decreto- mediante el cual sea adjudicado el predio y, consecuentemente, le asigne carácter definitivo al precio de venta, están condicionadas, en primer lugar, a la conclusión de obras de infraestructura necesarias para el tendido de la red de cloacas y posterior recolección de residuos, y, por otra parte, provienen de lo normado por las Ordenanzas Municipales N° 3121 y sus modificatorias N° 3462 y N° 3551 que, en su parte pertinente, establecen la



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
"República Argentina"
Municipalidad de Ushuaia

ES
ZULMA F. MUENELAF
Jefe Dpto. Municipal de T.F.
Dirección Suelo Urbano



base de cálculo para la determinación del precio de venta y el carácter provisorio del mismo, hasta el momento en que sea dictado el Decreto de Adjudicación.

III. CONCLUSIÓN.

Por lo expuesto, es opinión del suscripto, que si bien la petición analizada se ajustaría a los cánones de razonabilidad, la conveniencia de dictar el acto administrativo que propone el señor Guillermo Ernesto BARRANTES, atañe al ejercicio de atribuciones propias del cuerpo deliberativo, por lo que se sugiere que una vez abonado el monto establecido en el ARTÍCULO 2º del Decreto Municipal N° 005/2013, sea requerida la intervención del Concejo Deliberante de la Ciudad, para que dicho órgano evalúe la pertinencia del dictado de una Ordenanza que en efecto exceptúe lo dispuesto en la normativa vigente.

DICTAMEN S.L.Y T. N° 035 2013.

Dra. Patricia Rizzo BERTOLIN
Secretaria Legal y Técnica
Municipalidad de Ushuaia