



Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 30/09/15	Hs. 10:44
Numero: 753	Fojas: 14
Expte. N°	
Girado:	
Recibido:	LEG 315

NOTA N°: 83

LETRA: P.S.P

USHUAIA, 30 de septiembre de 2015

Señor

Presidente

Concejo Deliberante de Ushuaia

Dn. Damián DE MARCO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Por medio de la presente me dirijo a Ud. a los efectos de incorporar para su incorporación al Boletín de Asuntos Entrados de la próxima sesión Ordinaria, el siguiente proyecto de Minuta de Comunicación dirigida al DEM a los fines de requerirle que promueva la DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA SUJETA A EXPROPIACIÓN de los inmuebles identificados catastralmente como J-36-3, J-37-3, J-37-5, y otros que, habiendo sido adjudicatarios en venta con escrituración a nombre del propietario sin restricciones de dominio, soliciten cambio de indicadores urbanísticos y uso del suelo para fines distintos a los que originaron la venta.

El mismo se presenta acompañado de sus correspondientes fundamentos, tal lo establecido en el artículo 94° del Reglamento Interno, Decreto C.D. 09/2009.

Silvio BOCCHICCHIO  
Concejal P S P  
Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

**FUNDAMENTOS**

La demanda habitacional es uno de los principales asuntos de la agenda pública en Ushuaia. Cada día, decenas de vecinas y de vecinos, en carácter personal o en representación del grupo familiar, recorren inmobiliarias, visitan a propietarios de algún espacio para alquilar, se presentan en las oficinas públicas en busca de ayuda ya sea porque no encuentran donde vivir, no pueden pagar o están a punto de ser desalojados. Mientras, el Registro Único de Demanda Habitacional, creado por Ordenanza Municipal 3131, sigue aumentando, tanto como el listado de inscriptos en el Instituto Provincial de la Vivienda; el precio y los requisitos para acceder a un alquiler se disparan y los barrios informales se convierten en una realidad palpable. Entendemos que esta descripción es lo suficientemente compartida y visible, por lo que podemos ahorrarnos justificarla con indicadores y cifras oficiales.

Tan compleja es la situación, que el 12 de julio de 2007 la Legislatura Provincial, sancionó la ley promulgada con el número 746, declarando a la Provincia en "*Emergencia Habitacional y Urbano-Ambiental*" por el término de UN (1) año, con el fin de "*consensuar, obtener y aplicar soluciones eficaces, oportunas y progresivas frente a la crisis declarada, que concilien los parámetros del derecho a la vida, la dignidad, el desarrollo humano, el acceso a la vivienda, la tutela de situaciones críticas en estado de vulnerabilidad social, el urbanismo y las normas técnico-ambientales de conformidad con la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales con jerarquía constitucional sobre Derechos Humanos, la Constitución Provincial, las Cartas Orgánicas Municipales, las normas provinciales y municipales derivadas a través de procedimientos establecidos en la presente ley, las normas concordantes y las que se dicten*".

Dicha norma creó la Mesa Institucional por la Emergencia Habitacional y Urbano-Ambiental conformada por autoridades provinciales y municipales para definir "*políticas tendientes a cubrir las necesidades de soluciones habitacionales y/o servicios a corto y mediano plazo*", al tiempo que detuvo las "*medidas expulsivas de los asentamientos humanos existentes en tierras fiscales*" sin que, como contrapartida, el Estado dé una respuesta alternativa a los ocupantes, todo sin interrumpir los procesos judiciales de desalojo de inmuebles y de tierras ocupadas ilegalmente.



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

Vencido el año de vigencia, el Parlamento fueguino, en sesión del 6 de agosto de 2008, sancionó la ley 766 declarando la *"Emergencia Urbano Ambiental, suspensión de los desalojos de personas en estado de vulnerabilidad socio-económico-habitacional, ocupando predios habitacionales"*. La medida suspendió, por el lapso de UN (1) año, los *"desalojos respecto de procesos administrativos y judiciales en trámite, únicamente de aquellas personas en estado de vulnerabilidad socioeconómico-habitacional que se encuentren, al momento de la vigencia de la presente, ocupando predios habitacionales"*. La norma instó al Gobierno y Municipios a *"priorizar la asignación de recursos"* para la producción de suelo urbano; crea la Comisión de Planificación, Ejecución y Seguimiento conformada por las áreas de pertinencia tanto de la jurisdicción provincial como municipal, y crea el Fondo Provincial de Fomento de afectación específica, destinado a la producción de suelo urbano, así como también dispone la realización de un relevamiento muestral poblacional provincial, durante 2009, entre otras medidas.

Transcurrido el lapso de un año, los legisladores aprobaron el 27 de agosto de 2009, la ley 789 para declarar la *"Emergencia Urbano Ambiental, suspensión de los desalojos de personas en estado de vulnerabilidad socio-económica habitacional, ocupando predios habitacionales"* hasta el 31 de diciembre de 2011, ya sin la vigencia del Fondo ni la exigencia de realizar el relevamiento muestral.

Luego, el 21 de diciembre de 2011 por ley 864 la Legislatura prorrogó por UN (1) año la "Emergencia Urbano-Ambiental", hasta que el 9 de septiembre de 2013 los legisladores, con la ley 942, volvieron a prorrogar hasta el 1 de marzo de 2016 la vigencia de ley provincial 789, con este texto: *"Prorrogase la vigencia de la Ley provincial 789, de Emergencia Urbano Ambiental, desde el 21 de diciembre del año 2012 hasta el 1 de marzo de 2016. La protección de dicha ley podrá ser invocada también por quienes se hallaren en estado de vulnerabilidad social ocupando predios fiscales a la fecha de sanción de la presente"*.

Estas acciones de nuestra Legislatura provincial, para ocuparse de la situación urbano ambiental en las ciudades, -aquí particularizamos sobre Ushuaia- no serán las únicas que han dictado, como veremos más adelante.

Similar actitud ha adoptado el Concejo Deliberante, sancionando cada una de las iniciativas remitidas al Cuerpo por el Departamento Ejecutivo Municipal, en materia



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

de desarrollo de suelo urbano, de adjudicación de predios, facilitando toda acción relacionada con el desarrollo urbano, y desarrollando al mismo tiempo medidas de carácter general vinculadas con los alquileres, los inmuebles ociosos, las excepciones al Código de Edificación y de cambio de uso de suelo en parcelas urbanas, por mencionar algunas iniciativas ligadas al hábitat.

Mientras se trabaja en los acuerdos técnicos y políticos para el dictado de estas normas de carácter general, el Concejo se aboca también a la resolución de requerimientos coyunturales siguiendo los objetivos trazados en la legislación de fondo que se encuentra bajo análisis.

Tres de estas demandas coyunturales que debe resolver el Concejo Deliberante, tramitan bajo los expedientes Expediente DU 5052 2011 "J-37-3 IMBERT, Adolfo s/Urbanización Barrio Hípico I"; Expediente DU-3065-2015 "J-37-5 IMBERT s/Indicadores Urbanísticos"; y Expediente DU-9789-2013: "J-36-3 "Tierra de Sueños". Titular: MAGI y otros".

### **A) Caso de las parcelas J-37-3 y J-37-5**

El 19 de marzo de 2015 el vecino Adolfo Imbert ingresó al Concejo Deliberante, como asunto 200/2015, un Proyecto de Ordenanza presentado por la vía de la "Iniciativa Popular" prevista en el artículo 246 y siguiente de la Carta Orgánica Municipal, el que debe tener "*expreso tratamiento dentro del término de SEIS (6) meses corridos, contados desde el día de su presentación*".

Al respecto, el Concejo Deliberante ha dado los pasos reglamentarios para el abordaje de este asunto. Del análisis del expediente, se desprende:

El 8 de enero de 1999, por Decreto Municipal N°046/99, el Municipio adjudicó en venta al ciudadano Adolfo Imbert el predio ubicado en sección J, Valle del Río Pipo, para desarrollar el proyecto denominado "CENTRO HÍPICO FIN DEL MUNDO Y ESCUELA DE EQUITACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD".

El mismo año se aprobó el plano de mensura TF 1-18-99 y el 20 de diciembre de 2002, por Decreto Municipal N°911/2002, el Municipio definió la



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

nomencatura catastral, la superficie y el valor fiscal de los predios adjudicados en venta a Imbert resultando para la parcela 3, macizo 37 de Sección J la superficie de 13.337,61m<sup>2</sup> con un precio fiscal de \$16.990,45; y para la parcela 5, mismo macizo y sección, la superficie de 61.156,80 m<sup>2</sup>, a un precio de \$36.778, 94.

El 30 de marzo de 2006 el adjudicatario escrituró a su nombre las parcelas vendidas por el Municipio "sin restricciones a su dominio".

Desde entonces, a la fecha, el Estado, tanto municipal como provincial, ha desarrollado urbanísticamente la zona del Valle del río Pipo, adjudicando predios con indicadores de uso residencial, tendiendo servicios de infraestructura, para lo que el Concejo Deliberante ha dictado las Ordenanzas que permitieron materializar tal política. Asimismo, el 2 de diciembre de 2009 el Concejo sancionó la OM 3664 incorporando el uso "Jardín" al J-37-5; y el 20 de noviembre de 2013, ratificó por OM 4463 el uso "Gimnasio" al mismo lote.

El desarrollo urbano en derredor de la parcela que nos ocupa; la incorporación de nuevas actividades al predio; el pedido de cambio de uso e indicadores urbanísticos de "proyectos especiales" a residencial de grado 3 para la J-37-5; el idéntico pedido de cambio de indicadores para la parcela J-37-3 contigua y perteneciente al mismo propietario (tramitó como Asunto 395/2013 del CD); si bien son todas actividades lícitas y reglamentadas, describen el grado de desnaturalización del uso original que justificó el esfuerzo de la comunidad de Ushuaia, a través de sus representantes en el Gobierno Municipal, para adjudicar en venta estos terrenos.

Abundaremos ahora en los pedidos de cambio de uso e indicadores urbanísticos solicitados por el vecino Imbert, en pleno ejercicio de sus derechos como propietario de ambos inmuebles.

### **J-37-3.**

El primer pedido de cambio de uso e indicadores de "proyecto especial" a "R3" fue en 2011 para urbanizar la parcela J-37-3 de 1,337 hectáreas, lo que generó la apertura del Expediente DU 5052 2011 "J-37-3 IMBERT, Adolfo s/Urbanización Barrio Hípico I".



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

El CoPU se expidió sobre el particular el 20 de marzo de 2013.

El asunto ingresó al Concejo Deliberante el 12 de abril del mismo año registrado con el número 295/2013, acompañado de un proyecto de Ordenanza remitido por el DEM que en su Artículo 1º pide *"ZONIFICAR como R3 — Distrito Residencial Densidad Baja, al predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección J, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características indicadas en la Hoja de Zona correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo VH.1.2.1.3. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia"*.

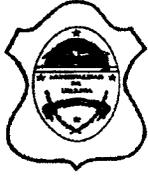
Luego de permanecer el tema en comisión, el 24 de septiembre de 2014, el Concejo sancionó la Minuta de Comunicación 65/2014 solicitando al DEM que genere en su órbita *"una instancia de acuerdo entre el Municipio y el titular del predio en cuestión, en la búsqueda de una nueva alternativa para dar curso al requerimiento de urbanizar el lote mencionado"* instancia que, a juzgar por la ausencia de novedades, habría fracasado.

**J-37-5.**

El 19 de marzo de 2015 el vecino Adolfo Imbert ingresó al Concejo Deliberante el Asunto 200/2015, impulsando por el procedimiento de "Iniciativa Popular" previsto en el Artículo 246 y siguiente de la Carta Orgánica Municipal, solicitando indicador urbanístico R3 para la parcela de su propiedad J-37-5.

El 17 de abril de 2015 la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Ushuaia apertura el Expediente DU 3065 2015 titulado "J-37-5 IMBERT, S/Indicadores Urbanísticos" en el que tramita el requerimiento del vecino Adolfo Imbert para cambio de uso e indicadores urbanísticos, de la parcela identificada con registro de Catastro J-37-5 a los fines de realizar un proyecto de obra nueva referido a un "Albergue Turístico y Deportivo".

El 19 de mayo de 2015, el profesional actuante por el propietario de la parcela justificó el pedido de cambio de "PE (Distrito de Proyectos Especiales)" a "R3", en que "el Indicador Urbanístico R3 fue propuesto por el Departamento Ejecutivo Municipal al Concejo Deliberante para la parcela cuya nomenclatura



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

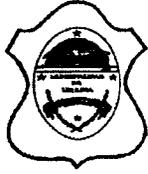
catastral es J-37-3 colindante a la parcela J-37-5 y perteneciente al mismo propietario”.

El 20 de agosto de 2015 el CoPU se expide por ACTA 181 sobre el requerimiento tramitado en Expte DU-3065-2015: "J-37-5 IMBERT s/Indicadores Urbanísticos" en estos términos: señala que *“en una primera instancia el uso solicitado sería factible para la zona, visto la proximidad de las urbanizaciones que se encuentran en el sector”*; observa la falta de un *“Proyecto Urbano para el sector”* que resuelva *“servicios, cesiones de espacios públicos y completamiento de trama urbana si así correspondiera”*, y objeta que el Estado *“otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos que serían beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el Título de Propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización”*. Al mismo tiempo, el CoPU menciona la existencia de *“casos similares en estudio y evaluación en el Concejo”* y recomienda avanzar en una norma en estudio que *“otorgaría un marco legal para el tratamiento de este tipo de proyectos”*.

El 11 de septiembre de 2015 ingresó al CD una nota del día anterior originada en el DEM (Asunto 713/2015) solicitando al Cuerpo: *“ZONIFICAR como R3 - Distrito Residencial Densidad Baja, al predio identificado según catastro como Parcela 3, del Macizo 37, de la Sección J, del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia, propiedad del Sr. Adolfo Mario Agustín IMBERT, asignando los usos, indicadores urbanísticos y demás características indicadas en la Hoja de Zona correspondiente, conforme lo establecido en el Artículo VH.1.2.1.3. del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia. indicadores R3 para J 37 5”*, tal como reza el Artículo 1.

A partir del 15 de septiembre, los concejales integrantes de la Comisión 3 realizaron distintas reuniones a los efectos de arribar a una conclusión dentro de los plazos formales (Artículo 247 COM) lo que derivó en la sesión especial de público conocimiento.

## **B) Caso de parcela J-36-3**



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

Por Decreto Municipal N°041/99 el Municipio de Ushuaia adjudica en venta al vecino Leopoldo Víctor Magi el predio identificado catastralmente como J-36-3 de 11275,44 metros cuadrados para el desarrollo del proyecto "Huerta Modelo Biológico Orgánica".

En 2006 el propietario escritura la parcela J-36-3 a su nombre, sin ningún tipo de restricción al dominio (escritura N°147).

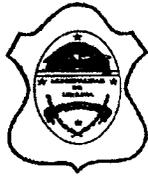
El 23 de mayo de 2011 el propietario Leopoldo Víctor MAGI formaliza ante escribano un contrato de compraventa de partes indivisas con dieciocho vecinos de la ciudad. De este modo, la parcela abonada por el propietario en menos de veinte mil pesos pasó a ser vendida por este a terceros a un precio total de doscientos ochenta y cinco mil, ochocientos sesenta y dos dólares con 50/100 (U\$S 285.862,50).

El 14 de mayo de 2013, el propietario del predio de acuerdo al decreto municipal 41/1999 se presenta ante escribano en la localidad cordobesa de Mina Clavero para otorgar poder sobre su bien a Osvaldo Magi, Ángel Daniel Pacheco y de Diego Sebastián Bellagamba, el primero hijo del propietario y los tres compradores de igual cantidad de partes indivisas del lote.

22 de noviembre de 2013 la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad abrió el expediente DU 9789 2013 Caratulado "J-36-03 `TIERRA DE SUEÑOS`. Titular: MAGI y otros" con "Proyecto de nueva urbanización".

El 10 de agosto de 2015 la Directora de Urbanismo de la Municipalidad de Ushuaia, arquitecta Silvia Trifilio informa que "la autorización o no del cambio de uso excede lo técnico, ya a priori lo que parecería objetable es si corresponde que el Estado otorgue en venta grandes superficies de terreno para un supuesto uso productivo y que sus adjudicatarios una vez obtenido el título de propiedad se beneficien con su comercialización".

El Consejo de Planeamiento Urbano (CoPU) se pronunció el 20 de agosto de 2015 mediante Acta N°181 señalando que la parcela en cuestión fue adjudicada en venta por el municipio mediante D.M. 041/99 y D.M. N° 689/2005 con el fin de un emprendimiento productivo, en este caso "Huerta" y posee Título de Propiedad, que fuera otorgado amparado en el art. 10 de la O.M. 2025, que pone nuevamente



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

en vigencia la O.M.1909. y agrega que *“si bien el uso residencial propuesto sería factible para el sector de implantación del proyecto, en atención a que en el Concejo Deliberante de nuestra ciudad se encuentran en estucho casos análogos al que nos ocupa, específicamente la autorización para un cambio de uso con fines residenciales, sobre una parcela adjudicada para emprendimiento productivo, se propone remitir el terna al Concejo Deliberante, con el objeto de que ese cuerpo se expida respecto a la viabilidad de autorizar el mismo, destacando que a priori parecería objetable que el Estado otorgue tierras fiscales para el desarrollo de proyectos productivos que serían beneficiosos para la sociedad en su conjunto y luego estos se transformen una vez obtenido el título de propiedad en proyectos inmobiliarios para su posterior comercialización”*.

El 11 de septiembre de 2015 ingresó al Concejo Deliberante, como asunto 719/2015, informe del Departamento Ejecutivo Municipal conteniendo el proyecto de urbanización presentado por los interesados, acompañado de Informe de la Dirección de Urbanismo N°59/2015, entre otra documentación.

Señor Presidente, el bloque que represento ha dado muestras suficientes de compromiso con la solución del problema habitacional en la ciudad de Ushuaia, acompañando las iniciativas de otros bloques y del Ejecutivo, pero a la vez, proponiendo una serie de acciones legislativas que se encuentran bajo análisis en Comisión en la convicción técnica, conceptual y política de que la solución a este problema no puede provenir de un sólo sector, y que muchos de los impedimentos para arribar a soluciones trascendentes obedecen a razones ideológicas que se imponen unas, seguramente mayoritarias, sobre otras.

Porque mientras los concejales buscamos la herramienta legislativa que aporte una solución general a planteos como los mencionados en este asunto, se siguen sucediendo planteos similares, tanto la Constitución Provincial como la Carta Orgánica Municipal prevén la **Expropiación** como herramienta legislativa de **pleno derecho** para resolver situaciones como la que estamos analizando.

En efecto, si en un determinado momento histórico el Estado municipal adjudicó lotes de grandes extensiones en un sector de la ciudad que tal vez se consideraba lejano, para el desarrollo de emprendimientos genuinos, y algo más



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

de una década después los proyectos que justificaron tal decisión se desnaturalizaron, y el Estado invirtió millones de pesos para que la ciudad avance hacia ese sector hasta rodear a esas parcelas, y estas están escrituradas a nombre de cada uno de los propietarios, no existe negociación posible del Intendente con los legítimos propietarios, ni instrumento legislativo alguno, **salvo la expropiación** que le permita a la Municipalidad de Ushuaia **recuperar esas tierras** para incorporarlas a la trama urbana y **satisfacer la demanda habitacional** con fines sociales, que es un rol imperativo para el Estado municipal en los tiempos que corren.

¿Cuántas respuestas habitacionales daría el Municipio de Ushuaia a los vecinos inscriptos desde hace más de 10 en el Registro Único de Demanda Habitacional si expropiara las tierras enajenadas para permitir el desarrollo de proyectos específicos ahora tergiversados por las razones que fueran? Entre trescientos (300) y quinientos (500), de acuerdo a la densidad proyectada y a las tierras recuperadas por esta vía constitucional.

La Constitución Provincial define los Derechos Personales de los fueguinos en el Capítulo 1. En el Artículo 14 enumera esos derechos señalando que "Todas las personas gozan en la Provincia de los siguientes derechos:" y en el inciso 14 precisa: "14. *A la inviolabilidad de la propiedad. Ningún habitante de la Provincia puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia judicial fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública debe ser calificada por ley y previamente indemnizada sobre la base del justo precio del bien*".

Luego, en el Capítulo 2, los convencionales constituyentes definieron las "Atribuciones de la Legislatura", las que enlistaron en el Artículo 105 y la ubicada en el inciso 29 es "29) *Calificar los casos de utilidad pública para expropiación*".

Más acá en la historia de la Provincia, la ciudad de Ushuaia se dio una Carta Orgánica Municipal que tomó en cuenta a la expropiación en el Artículo 31: "EXPROPIACIÓN. ARTÍCULO 31.- *El Municipio requiere autorización legislativa provincial para proceder a la expropiación de bienes de interés y utilidad pública dentro de su ejido municipal. A tal efecto la ordenanza debe consignar la identificación del inmueble objeto de la expropiación y su destino. Asimismo deben remitirse a la Legislatura de la Provincia, junto con la ordenanza, copia del acta de aprobación por la mayoría agravada de los miembros del Concejo Deliberante que*



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

*prevea una justa indemnización, con arreglo a las leyes que rigen la materia”.*

Luego, al definir las “Atribuciones y deberes” del Concejo Deliberante, por el Artículo 125, en el inciso 13 los constituyentes municipales dieron a los concejales el deber y la atribución de *“13. Establecer restricciones al dominio, crear servidumbres y calificar los casos en que procede la expropiación por razones de utilidad pública;”*

Como se ve con claridad hasta aquí, la **Expropiación** es una herramienta legal y admitida en nuestra práctica institucional por las máximas leyes que nos rigen, cuando se necesita resolver determinadas situaciones fundadas y en beneficio del bien común. Tanto es así, que la Legislatura Provincial sancionó en sesión ordinaria del 17 de noviembre de 1998, la ley que fuera promulgada el 1 de diciembre del mismo año, y publicada ocho días después, con el número 421.

La denominada Ley de Expropiación, define que *“la utilidad pública que debe servir de fundamento legal a la expropiación comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea éste de naturaleza material o espiritual”* (Artículo 1); circunscribe a la propia jurisdicción las expropiaciones solicitadas por los Municipios (Artículo 2); aclara que la acción expropiatoria puede *“promoverse contra cualquier clase de personas, de carácter público o privado”* (Artículo 3); limita la expropiación a una *“ley especial que determine el alcance de cada caso”* (Art. 4).

También regula qué tipo de objetos pueden ser expropiables: *“todos los bienes convenientes o necesarios para la satisfacción de la utilidad pública, cualquiera sea su naturaleza jurídica, pertenezcan al dominio público o al privado”* (Artículo 5 y sucesivos); establece los alcances de la indemnización (Título IV), prevé el desarrollo de la instancia legal (Título V), fija los plazos de la expropiación (Título VI), contempla los procedimientos irregulares (Título VIII), contempla la situación ante necesidad de ocupación temporaria (Título IX) y crea el Tribunal de Tasación de la provincia (Título X).

En Tierra del Fuego, la Expropiación no es una opción constitucional que se declama en los textos jurídicos, sino que ha pasado a la acción en varias oportunidades. Es el caso de las leyes territoriales 88, 116, 125, 130, 152, 202, 206 para la expropiación de lotes en Ushuaia y en Río Grande; se incluye la figura



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

de la expropiación en la ley territorial 352 de "Medio ambiente: normas para su desarrollo", en la ley provincial 272 "Sistema provincial de áreas naturales protegidas", en la ley provincial 370 "Régimen del Patrimonio Cultural y Paleontológico Provincial". También en las más recientes leyes 580 de "Expropiación De Plantas Industriales: Cesión de Bienes Expropiados a Cooperativa de Trabajo Limitada Renacer Ex – Aurora de Ushuaia" y modificatorias, así como la 598 para la "Expropiación Inmuebles en la Localidad de Río Grande" y modificatorias y complementarias 847, 848, entre otras.

Como se ve, señor Presidente, existen antecedentes, aunque sólo los impulsados por el Gobierno provincial, para satisfacer demanda laboral y habitacional, así como regularización dominial siguiendo los mecanismos previstos en la legislación vigente, en un marco de transparencia, justicia y equidad en favor de vecinos postergados, por la vía de la expropiación, toda vez que la medida se funda en razones objetivas y en el criterio de la utilidad pública como marca la jurisprudencia.

En efecto, el Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales, de Manuel Ossorio, define a la expropiación como el "*desposeimiento o privación de la propiedad, por causa de utilidad pública o interés preferente y a cambio de una indemnización*" y a la expropiación forzosa como la "*acción y efecto de expropiar, de desposeer de una cosa a su propietario dándole en cambio una indemnización justa (...) y a condición de que se efectúe por causa de utilidad pública, calificada por ley y previamente indemnizada*".

Luego, Ossorio precisa que, en los casos de expropiación se exige: a) declaración de utilidad pública de la obra; b) declaración de que su ejecución exige indispensablemente el todo o parte del inmueble que se pretende expropiar; c) justiprecio de lo que se haya de enajenar o ceder; d) pago del precio que representa la indemnización".

Es de destacar que la Carta Orgánica Municipal, en su Artículo 38, de las competencias que el Municipio ejerce en forma concurrente con la Provincia y la Nación, dentro del marco de la Constitución Provincial y Constitución Nacional, figura en el inciso 7) la de "*7) Promover la generación de políticas habitacionales y de ejecución de los servicios de infraestructura y equipamiento en acción coordinada con el Gobierno Provincial y Nacional, participando en forma activa y*



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

*con carácter vinculante en la planificación urbana relativa a la realización de urbanizaciones y el tendido de servicios esenciales relativos a su consolidación, en aras de armonizar y hacer eficiente la trama urbana;”.*

Señor Presidente, nos ocupamos aquí de TRES casos puntuales, pero hay otros de características muy similares a la espera de tratamiento, en que se observa la desnaturalización de los proyectos que dieron fundamento al esfuerzo colectivo para ceder un bien público en beneficio de iniciativas particulares que retribuirían a la comunidad con generación de empleo, abastecimiento de productos agrícolas, atención y cuidado de niños con discapacidad, entre otros. Pero por razones diversas, estas iniciativas se transformaron en emprendimientos inmobiliarios de carácter privado, beneficiados por un entorno favorable de desarrollo urbano impulsado por la inversión pública en materia de suelo apto, construcción de obras y tendido de servicios de infraestructura y en un contexto de emergencia urbano ambiental, que pueden ser remediados con una sola herramienta legislativa constitucional, vigente y probada como es la expropiación.

En los casos que nos ocupan, las parcelas 5 y 3 del macizo 37 de la sección J, y la parcela 3 del macizo 36 de la misma sección, las razones, la necesidad y la planificación que fundan la utilidad pública, requisito indispensable para la expropiación, se encuentran más que aclaradas. Resta sólo la voluntad política de este Cuerpo de impulsarla con fuerza de Ordenanza, para lo que se requiere la adopción de pasos indispensables que sólo se pueden dar si hay decisión institucional mayoritaria, o conminando al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar los pasos necesarios y gestionar la declaración de utilidad pública sujeta a expropiación ante la Legislatura Provincial.

En este sentido es que solicito a mis pares su acompañamiento para sancionar la presente:

Silvio BOCCHICCHIO  
Concejal P S P  
Concejo Deliberante Ushuaia



*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia*

## MINUTA DE COMUNICACIÓN

En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, y por mandato de los Señores Concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor Intendente municipal, Federico Sciurano, a los fines de requerirle proceda a promover la DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA SUJETA A EXPROPIACIÓN, de los inmuebles identificados catastralmente como J-36-3, J-37-3, J-37-5, en los términos establecidos por la Constitución Provincial (Artículo 14, inc. 14; Artículo 105, inc. 29), la Carta Orgánica Municipal (Artículo 31), y la Ley Provincial 421, a efectos de la producción de suelo urbano destinado prioritariamente a satisfacer la necesidad de los vecinos inscriptos en el Registro Único de Demanda Habitacional creado por la Ordenanza Municipal 3131.

Del mismo modo, solicito que incorpore al listado de parcelas a declarar de utilidad pública y sujetas a expropiación a todas aquellas parcelas que, habiendo sido adjudicatarios en venta con escrituración a nombre del propietario sin restricciones de dominio, soliciten cambio de indicadores urbanísticos y uso del suelo para fines distintos a los que originaron la cesión.

Para ello, solicito a usted que, en su carácter de titular del Departamento Ejecutivo Municipal, requiera la tasación al menos de los inmuebles mencionados por su nomenclatura catastral, al Tribunal de Tasaciones de la Provincia, con el objeto de establecer el monto indemnizatorio para los propietarios del predio, el que debe ser aprobado por la mayoría agravada de los concejales, antes de ser remitido, junto con los demás requisitos, a la Legislatura Provincial para que por Ley Especial autorice al Municipio de Ushuaia a expropiar las parcelas indicadas determinando el alcance y mencionando la calificación de utilidad pública del bien a afectar.

En beneficio de la brevedad, remito a usted la presente Minuta de Comunicación acompañada de los fundamentos respectivos, en los que se abunda sobre la descripción del problema que se busca remediar, y se justifica la utilidad pública que sirve de soporte legal a la expropiación requerida.

Sin otro particular, lo saludo atentamente