



Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia

CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
Minuta de comunicación

En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante y por mandato del Cuerpo de concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor intendente municipal, Walter Vuoto, en relación al Asunto 425/2019, mediante el cual el señor Luis Marcelino Lavado solicita que se le adjudique en venta el lote ubicado en la Sección O, Macizo 1, Parcela 4.

Se adjunta a la presente el referido asunto presentado por el vecino a efectos de que se resuelva por el área correspondiente.

Sin otro particular, lo saludo atentamente.

MINUTA DE COMUNICACIÓN CD N.º 64 /2019.-
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 25/09/2019.-

Lic. NOELIA BUTI
Secretaria
Concejo Deliberante

Tomas BERTOTTO
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante de Ushuaia

COPIA. I. C. PINTO
 CON FEJO
 DEL Dpto. PUNTA
 I. C. PINTO

CONICIO DELiberANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	23-5-19 Ho. 12: 36
Numero:	425 Folias: 2
Expto. N°	
Girado:	
Recibido:	<i>Dantano</i>

SOLICITA REGULARIZACION DEL ESTADO DOMINIAL

Ushuaia, de mayo de 2019

**Sra.
 Secretaria de Hábitat y Ordenamiento Territorial
 Arq. Teresa Fernández
 S/D**

**-Ref. L-2847-1983 (E-417 s/ Adjudicación de Lote en Zona Rural LAVADO Luis Marcelino)
 -L-4532/89**

Luis Marcelino Lavado, D.N.I. 11.196.182, en mi carácter de adjudicatario, según Resolución del Ministerio de Desarrollo de la Economía del Ex territorio Nacional N°674/83, de la parcela denominada catastralmente Sección O, Macizo 1, Parcela 4 de la Ciudad de Ushuaia, a fin de solicitar que vuestro cuerpo proceda a

Que en el año 1983, mediante Resolución N° 674 fui adjudicatario de la parcela antes descrita, la que poseía una nomenclatura distinta acorde a los registros que tenía el Ex. Territorio Nacional (Quinta 20, Parcela 61R, Macizo 1000), todo ello de acuerdo con la normativa nacional vigente a ese momento Ley 21.900.

Que la adjudicación mencionada fue en forma precaria, en tanto era necesario presentar un proyecto productivo a realizar sobre la parcela en cuestión, todo lo cual fue realizado en tiempo y forma, teniendo en cuenta las limitaciones que se presentaron en razón del que la extensión de tierra que me fue adjudicada resultó distinta a la solicitada por el suscripto, teniendo directas repercusiones en el proyecto.

Que en los años que siguieron, reiteré mi solicitud de adjudicación en venta definitiva del predio en cuestión, sin que haya logrado que la Autoridad de Aplicación se expidiese al momento de producirse la Provincialización de Tierra del Fuego.

Que en el año 1998, me dirigí a la Coordinación de Planeamiento físico y Espacio Urbano de la Municipalidad de Ushuaia, solicitando los pasos a cumplir para obtener el título de propiedad del terreno cuya ocupación ostento desde el año 1981.

Que dicha solicitud motivó un relevamiento en el predio y el Informe efectuado por el E. T. A. N° 4/2005 (fs. 44-45), en la que se concluye: *"El solicitante ha cumplido parcialmente con las condiciones impuestas en la RMG N°674/83. Actualmente con la sanción de la Ordenanza Municipal N°2750, a priori, sobre la fracción fiscal se encuentra una porción afectada por el retiro obligatorio de 25 metros de costas y ríos y arroyos y por una calle parque, según el proyecto de trama urbano. Encontrándose dicha fracción fiscal en Zona de Desarrollo Recreativo y Social y parte en Zona de Reserva de Chorrillos, conforme OM N° 2750, debiendo constatar que el uso actual de la fracción se*

corresponda con el uso determinar para dicha zonificación. Se deberá solicitar la desafectación como espacio público de dicha fracción y comenzar con la regularización de la fracción fiscal adjudicada en forma precaria...Corresponde regularizar la adjudicación a nombre del Sr. Lavado Luis Marcelino y establecer como restricción en el título de propiedad a conceder, la prohibición de subdivisión en propiedad horizontal y la venta o cambio de actividad por 20 años, ello según lo establecido por el art. 14 de la Ordenanza Municipal N°2750".

Que luego de dicho informe, el expediente fue remitido por la Dra. Fontenla a la Secretaría de Desarrollo y Gestión Urbana, sin que al respecto haya habido decisión alguna.

Que con posterioridad, y durante los años que siguieron hasta la actualidad, la tramitación del expediente ha sufrido varias idas y vueltas, a la vez que en forma paralela fue dictándose normativa municipal tendiente a regular la zona del Valle de Andorra con evidentes efectos sobre la parcela que ocupo.

Que sin embargo, no se ha vuelto a realizar un informe técnico que analice mi solicitud particular, además del N° 4/2005 E.T.A. que ya fuera mencionado y parcialmente transcrito.

Que en el año 2010, el por entonces Subsecretario de Gestión Urbana, emitió Informe a su superior, mediante Nota N°56/2010 (fs. 80/82), en el que realiza un pormenorizado análisis de mi situación particular, concluyendo que: **"5. Las actuaciones del expediente en el ámbito del ex territorio finalizan a fojas 29 del mismo, cumpliendo a dicha fecha con el objeto de la adjudicación precaria, de acuerdo al Informe N° 58/1988, Letra D.R.N. de fecha 05/02/1988, glosado a fojas 26 y 27 del expediente de referencia (...)** Si bien el presente Informe reseña la situación de la ocupación a partir de la adjudicación precaria y conforme las instancias normativas dictadas para el sector, no existe una evaluación jurídica de las mismas que permita dar respuesta a la solicitud de adjudicación en venta, solicitada por el Sr. Lavado mediante Nota Registrada N° 01490 –fojas 70- y el pronto despacho –Nota Registrada N°2935/fojas 71."

Por último, deja planteada una inquietud al indicar que ***"...debería dictaminarse si las ordenanzas dictadas para la Vertiente Sudoccidental del Valle de Andorra (OM N°2750 y 3685) son las que se deben aplicar para evaluar esta adjudicación precaria o la normativa vigente al momento de dicha adjudicación y hasta el cumplimiento verificado por la Provincia."***

El expediente luego pasó por la Secretaría de Legal y Técnica, mas no hay dictamen realizado. Sin embargo, se efectuó un nuevo informe de la Subsecretaría de Gestión Urbana, y nuevo relevamiento en el que se indican las zonificaciones que posee mi parcela, las que fueron creadas mucho tiempo después de que me fuera adjudicado por el ex – territorio el terreno en cuestión.

Que habiendo realizado las aclaraciones previas, surge claramente que he dado cumplimiento con los requisitos que me fueran impuestos mediante el Decreto de adjudicación precaria realizado por el ex territorio nacional en el año 1988, habiéndome hecho merecedor de la adjudicación definitiva del predio en aquel entonces.

Que es por ese motivo que la normativa que fue dictada en forma posterior a mi pedido de adjudicación en venta definitiva (realizada por mi persona con fecha 26/07/1989 a fs. 29), no debe ser aplicada a mi caso particular, dado que –como señale previamente– yo adquirí el derecho a obtener la propiedad del predio mucho antes de que la misma fuera sancionada, debiendo evaluarse mi solicitud en base a la normativa vigente al momento del dictado del Decreto N° 674/83.

Que entiendo mi único error fue no haber insistido ante vuestra autoridad con la vehemencia suficiente para lograr, tal como lo hizo mi vecino en aquel momento, la adjudicación definitiva el predio en base a la normativa adecuada y vigente al momento de la solicitud inicial.

a- Casos similares

Es de importancia resaltar que al momento de serme adjudicado el predio, le fue adjudicado en similares condiciones el terreno lindante al que poseo al Sr. Carlos Alberto Pérez, y que en el año 1989 le fue adjudicado en venta mediante Decreto del Ex Territorio Nacional N°2955.

Que posteriormente, en el año 1993 por Decreto del ya Gobierno de Tierra del Fuego A.e.I.A.S, el Gobierno provincial, mediante decreto N° 3034/93, le adjudicó en venta la parcela nuevamente, haciendo ciertas modificaciones al Decreto del ex territorio (Sección O, Quinta 3 del Macizo 1000 de la ciudad de Ushuaia).

Es decir que, dos personas a las que se les ha adjudicado un predio en similares condiciones, han tenido distintas soluciones por el sólo hecho de haber transcurrido el tiempo. Ello por cuanto todas las modificaciones que se han realizado a lo largo de estos años sobre la información catastral de zonificación de mi predio fueron realizadas sin tener en cuenta los Decretos del Ex territorio, del Actual Gobierno Provincial y del Municipio mismo.

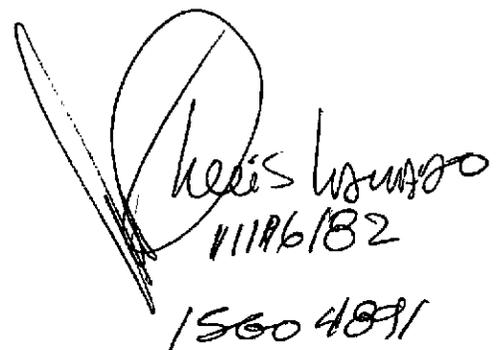
No es ajeno al suscripto, que dichas modificaciones han alcanzado también a mi vecino lindante, solo que él ya tiene título de propiedad, lo cual vengo solicitando a lo largo de todos estos años.

PETITORIO

Que por todo lo anteriormente expuesto, solicito:

- 1- Tenga por presentada la presente nota
- 2- Oportunamente, en base a los fundamentos vertidos, resuelva adjudicar en venta el predio que poseo al suscripto

C.C.
Al
Presidente del Concejo Deliberante Ushuaia
Dn. Juan Carlos Pino



Carlos Alberto Pérez
11186/82
1560 4891