

## VERSIÓN TAQUIGRÁFICA

*-En la ciudad de Ushuaia, capital de la provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los veintiocho días del mes de septiembre del año 2015, en el recinto de sesiones "Jorge Omar Retamar" y siendo las 13 y 55:*

### APERTURA DE LA SESIÓN

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Siendo las trece horas, cincuenta y cinco minutos, con la presencia de los concejales: Cárdenas, Llanes, Gambadoro, Bocchicchio y esta presidencia, y habiendo quórum legal, damos inicio a la primera sesión especial prevista para el día de la fecha.

### IZAMIENTO DEL PABELLÓN NACIONAL Y DEL PROVINCIAL

**SR. PRESIDENTE (Llanes).**- Invito al concejal Llanes a izar el Pabellón Provincial y el Pabellón Nacional, a los concejales y público presente a ponerse de pie.

*- Así se hace.*

*- Aplausos.*

### Justificación de ausencia de los concejales Vuoto y Guglielmi

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Sí, señores concejales, primero, antes de proceder a la lectura de la Convocatoria, del Decreto, hay dos solicitudes de dos ausencias de dos concejales, del concejal Walter Vuoto y de la concejal Viviana Guglielmi, así que corresponde que el Cuerpo autorice o no estas ausencias justificadas. Los que estén por la afirmativa en comprender que las ausencias son justificadas levanten la mano, los que están por la afirmativa a mano alzada.

*- Se vota y resulta afirmativa.*

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Aprobado por unanimidad.

### Decreto de Convocatoria

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Por Secretaría se dará lectura al Decreto de Convocatoria para esta Sesión Especial.

**SRA. SECRETARIA (Butt).**- Dice así:

*Ushuaia 23 de septiembre 2015..*

*Visto: el asunto del registro del Concejo Deliberante N° 742/2015 del registro del Concejo Deliberante y*

*Considerando:*

*Que en el marco del asunto mencionado en el visto, los concejales que integran este Concejo Deliberante solicitan se convoque a sesión especial para el día lunes 28 de septiembre del corriente año, a las 12:00 horas, con el objeto de dar tratamiento al asunto*

200/2015 del registro del Concejo Deliberante y los respectivos despachos emanados de la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas.

Que la solicitud de convocatoria a sesión especial se ajusta a lo normado por el artículo 142 de la Carta Orgánica Municipal y el Reglamento Interno del Cuerpo;

Que en virtud a lo expuesto precedentemente, es necesario el dictado del presente acto por el que se convoca a sesión especial para el día lunes 28 de septiembre del corriente año, a las 12:00 horas, en el recinto de sesiones del Concejo Deliberante;

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado del presente acto administrativo, de acuerdo a lo establecido en la Carta Orgánica Municipal y en el Reglamento Interno del Concejo Deliberante.

Por ello:

**EL PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
DECRETA**

Artículo 1º.- Convocar a sesión especial a llevarse a cabo el día lunes 28 de septiembre del corriente año, a las 12:00 horas, en el recinto de sesiones del Concejo Deliberante, con el objeto de dar tratamiento al asunto 200/2015 del registro del Concejo Deliberante y sus respectivos despachos emanados de la Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas, todo ello en virtud a lo expresado en el exordio.

Artículo 2º.- Proceder a notificar del presente a la totalidad de los ediles que integran este Cuerpo Deliberativo, a través del Área Legislativa.

Artículo 3º.- Comunicar. Pasar al Boletín. Cumplir. Archivar.

Decreto P.C.D N° 076/2015. Rubricado, dispuesto por el presidente del Concejo Deliberante, Damián De Marco; fedatario secretaria Noelia Butt.

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Bueno, según Reglamento Interno, corresponde dar lectura al dictamen por mayoría expuesto en la Comisión.

**Asunto 200/2015, expediente 251/1995**

**SRA. SECRETARIA (Butt).**- Dictamen acompañado por los concejales Damián De Marco y Walter Gambadoro.

Dictamen en mayoría.

**PROYECTO DE DECRETO**

Artículo 1º.- Rechazar en todos sus términos la solicitud de cambio de zonificación para el predio sito en la Parcela 5, del Macizo 37, de la Sección J, de la ciudad de Ushuaia, presentado por el señor Adolfo Mario Agustín Imbert, DNI 18.444.071, conforme al mecanismo de Iniciativa Popular, según lo establecido en Artículo 246 de la Carta Orgánica Municipal.

*Artículo 2º.- De forma.*

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Muy bien, está a consideración el proyecto... el dictamen final...

### **Moción de Orden**

#### **Cuarto Intermedio**

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Sí, señores concejales, solicito un cuarto intermedio, los que estén por la afirmativa a mano alzada.

*- Se vota y resulta afirmativa.*

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Aprobado por unanimidad. Estamos en cuarto intermedio.

*- Es la hora 13 y 59.*

*- A la hora 14 y 00:*

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Siendo las catorce horas, reanudamos la sesión, señores concejales.

Tiene la palabra el concejal Cárdenas.

**SR. CÁRDENAS.**- Si, tal cual entiendo por lo menos lo que se ha expresado en la Comisión de Obras Públicas y por lo que de alguna forma se ha venido suscitando de todo el trámite específicamente sobre este asunto, evidentemente entiendo que el Cuerpo estaría en condiciones, por lo menos en general, de rechazar el proyecto de ordenanza que ha presentado el señor Imbert por Iniciativa Popular.

Pero me parece que es importante en todo caso, por lo menos de lo que nos corresponde a nuestro bloque, expresar más allá de concordar o acordar esta parte, algunas definiciones que en todo caso no hemos podido avanzar en cuanto al siguiente paso que es en definitiva la propuesta que podría llegar a surgir por parte de esta casa legislativa.

Por lo pronto desde nuestro bloque firmamos un dictamen en minoría donde fundamentábamos que era importante y era necesario enviar una minuta de comunicación al Ejecutivo municipal porque, justamente, estaba haciendo un repaso de lo que nosotros en ese dictamen de minoría expresábamos, y si me permite voy a dar lectura, son simplemente unos cinco, seis, renglones, donde justamente hablábamos que: *"...la parcela antes mencionada se encuentra zonificada como distrito de proyectos especiales, indicando el Código de Planeamiento Urbano para estas zonas que corresponden a áreas que constituyen conjuntos urbanos de características diferenciales o de las áreas afectadas por emplazamiento de actividades específicas. La finalidad de estructurarlas y reglamentar su uso, ocupación, subdivisión de suelo y su inserción en la estructura urbana..."* es obviamente, el área más específica o el área en todo caso que tiene mayor capacidad a partir de su experiencia técnica, es justamente las áreas técnicas del propio Estado municipal.

Por eso nosotros entendíamos de que este asunto debería haberse girado una minuta de comunicación al Ejecutivo municipal para que se analice conjuntamente con todo el sector

circundante, a los efectos de ver la posible viabilidad técnica sobre lo que se ha propuesto por parte del vecino de este asunto en particular.

Esto en cuanto a la parte si se quiere técnica, yo acá no tengo mucho más que decir. Evidentemente no se han logrado los consensos, los concejales han entendido otros mecanismos que, bueno, me parece que obviamente son tan validos como el mío.

Esto es el primer punto que en todo caso necesitaba expresar, porque inclusive, fíjese, señor presidente, que la propia Carta Orgánica lo establece, que es la Comisión de Planeamiento Urbano, donde es un órgano técnico propio del estado municipal, donde asiste a los concejales, si se me permite la expresión, en cuanto a cuestiones que tienen que ver en lo técnico y -de alguna forma- son los que sugieren determinada herramienta para ser sancionada en este Cuerpo deliberativo.

Por eso nosotros entendemos que no están dadas las condiciones para poder avanzar en un proyecto de ordenanza de esta naturaleza.

En un segundo término sí me gustaría hacer algunas expresiones que hacen ya a la cuestión de fondo. Y que me parece que es importante porque quiero tener la tranquilidad personal de que esta expresión va a quedar en Versión Taquigráfica, de algo que nosotros desde nuestro bloque hemos reclamado en todos estos años que hemos estado en este Concejo Deliberante, el uso de la tierra en la ciudad de Ushuaia y en una ciudad donde la verdad que tenemos una demanda habitacional estimada en ocho mil vecinos que están esperando una solución en materia habitacional.

Y las experiencias negativas que hemos tenido, la verdad que experiencias negativas desde terrenos que han sido adjudicados para un fin específico y que la verdad que lamentablemente terminan utilizándose de otra manera, muchas veces utilizados para especulación propia, lo que de alguna forma toda la expectativa que puso el Estado municipal para que se avance en determinados temas o en determinados rubros o en determinados usos que generen productividad, que sean parte de una cadena productiva para la ciudad de Ushuaia, la verdad que lamentablemente no se ha dado así.

El Club Andino en la avenida Alem; un complejo de frutillas cerca de Barrancas del Río Pipo; un complejo también de caniles que lamentablemente tampoco... al poco tiempo de haberse dado el título de propiedad lamentablemente se lo utilizó para una comercialización personal. Por eso me parece que es un tema que nosotros cada vez que hemos tenido que fundamentar y llamar a la reflexión en este escenario y en este contexto, en esta presión que hoy por hoy tiene el Estado municipal en materia de la tierra, la verdad que nosotros no podemos dejar de desconocer lo que nos ha pasado como experiencia negativa. Y por eso, me parece que es necesario hacer un llamado de atención al Ejecutivo Municipal, qué nos está pasando en materia de control de estos espacios que son otorgados para un fin específico y la verdad que con el tiempo terminan cambiándose el uso que oportunamente pudo haber sido adjudicado.

Así podría seguir mencionando muchos, bueno en el caso de Sánchez Polesman es lo mismo en el sector del Valle de Andorra, hay muchos lugares donde la verdad que hoy por hoy la ciudad de Ushuaia e inclusive muchísimos vecinos de alguna forma nos preguntan a nosotros como concejales que tenemos la responsabilidad hoy por hoy en esta casa

legislativa. ¿Qué ha pasado desde la Administración Municipal? Y la verdad, que nosotros no podemos mirar para otro lado, tenemos la responsabilidad en todo caso de satisfacer las preguntas que nos hacen los vecinos de nuestra ciudad.

En este caso en particular hay un condimento que no es menor, la verdad que el Ejecutivo Municipal adjudicó para una actividad como es la equinoterapia por lo que se desprende de la lectura de los expedientes que existen acá en el Concejo Deliberante, pero también es verdad que en este predio en particular se avanzó inclusive hasta la propia, hasta el propio título de propiedad; así que evidentemente hay un condimento que no es menor, este predio que oportunamente fue municipal hoy cuenta con un instrumento, si se me permite la expresión, perfecto, tiene un título de dominio donde no tiene ninguna restricción en particular. Con lo cual evidentemente es un llamado a la reflexión a la Administración Municipal, no al administrado pero por lo menos a la Administración Municipal donde, insisto, en un escenario donde hoy por hoy en la ciudad de Ushuaia me parece que el uso de la tierra por lo menos por parte del Estado Municipal a veces está tan sujeta a lo político, y hemos tenido muchísimas discusiones en ese sentido en los últimos años.

Así que para concluir, nada más señor presidente; pero necesitaba que quedara expreso esta opinión desde nuestro bloque político haciendo claramente estos dos apartados. Por un lado evidentemente esta casa legislativa no está en condiciones de poder avanzar en cuanto a este proyecto de ordenanza presentado por el interesado, porque justamente el que tiene... entiende en la materia son las áreas técnicas municipales a partir de la infraestructura existente, a partir de las condiciones técnicas propias para la mayor optimización del suelo urbano del sector; y esta casa política por ser justamente un Concejo Deliberante, sumado a lo propio expresado por la Carta Orgánica Municipal, es evidente que necesitamos la opinión de nuestros técnicos por parte del Estado Municipal.

Nada más, señor presidente.

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Tiene la palabra el concejal Bocchicchio.

**SR. BOCCHICCHIO.**- Sí, en primer lugar, señor presidente, entonces voy a solicitar que los fundamentos que acompañan el dictamen de minoría presentado por el bloque del PSP, sean volcados a la Versión Taquigráfica de manera íntegra para fundamentar la posición de este bloque respecto de este asunto en particular, pero del problema en general porque incluye las otras parcelas en similar situación en la ciudad de Ushuaia.

\*Dicho esto voy a agregar alguna pequeña reflexión.

No nos parece justo que la comunidad de Ushuaia focalice en el vecino Adolfo Imbert, digamos, el manejo o lo que sería el pedido de urbanización de una parcela que fue entregada o fue adjudicada en venta, mejor dicho, por el municipio en el año, sino me equivoco, '99 y que incluye a otras de distintos vecinos, pero que también comprende situaciones similares. Parcelas históricas como fue el Club Andino, que fue un predio cedido en custodia para la práctica de un deporte y finalmente la comisión directiva del club terminó loteando parte de los terrenos que dan a la avenida Alem, que es un lugar incluso mucho

más caro para la imagen urbana que el predio que estamos hablando y, sin embargo, ese proyecto se llevó a cabo. **\*Véase apéndice.**

Pero también ocurren situaciones similares a una escala menor cada vez que el Estado municipal o el Estado provincial adjudican en venta terrenos particulares para vivienda unifamiliar o viviendas, como es el caso del IPV, que una vez escrituradas terminan siendo volcadas al mercado inmobiliario a valores de mercado inmobiliario. Entonces, el Estado tiene que tomar decisiones generales sobre este tema y me parece que focalizar, insisto, en el planteo del vecino Imbert como un tema cuestionable me parece por lo menos injusto, porque -como bien dijo el concejal Cárdenas- le asiste el pleno derecho al vecino Imbert de solicitar o petitionar lo que está petitionando ante el Concejo Deliberante y ante el Ejecutivo municipal; porque en algún momento histórico el municipio de Ushuaia resolvió que esos terrenos que adjudicó en venta, por ejemplo, en la zona del Valle del Río Pipo quedaba lo suficientemente lejos como para poder adjudicarlo de este modo o no se visualizó que la ciudad podría crecer para aquel lado o simplemente fue un error estratégico político, lo que fuere, el Estado municipal adjudicó en venta y escrituró, libre de toda restricción, en favor del propietario los terrenos que ha adjudicado de este modo.

No es el único caso el de Adolfo Imbert que transcurrido un período determinado y por circunstancias que probablemente no vengán al caso, el proyecto original podemos decir que se ha desnaturalizado porque si pasamos de un proyecto como está titulado en el expediente de equinoterapia a un pedido de cambio de indicador para parcelamiento y creación, por ejemplo, de un barrio como es el caso de la parcela J-37-3, evidentemente hay una desnaturalización del proyecto que no es adjudicable cien por cien al propietario, pero que el Estado no puede tener una posición pasiva frente a situaciones como estas.

Entonces, qué opciones tenemos para resolver estos casos que se presentan ante el municipio y particularmente éste. Una es dar, y voy a usar un adjetivo, alegremente el sí; es decir: okey vamos a avanzar con la autorización o la aprobación del cambio de indicadores urbanísticos y el cambio de uso del suelo, se sigue el procedimiento. Esa es una opción que se ciñe a cuestiones técnicas, porque si uno lee el informe del CoPU se desprende del informe del CoPU que el indicador que solicita en este caso el vecino Imbert técnicamente es factible porque la ciudad en ese sector se ha desarrollado y con esos indicadores.

Pero si uno tiene que también resolver... porque la administración de la tierra es política, tiene que tomar decisiones políticas. Entonces, qué hace el Estado cuando adjudica predios de dimensiones superiores a una parcela para vivienda unifamiliar, y los fines que justificaron esa decisión cambian con el paso del tiempo. Qué hace el Estado provincial... el municipal, perdón. Bueno, ya dije, una opción es habilitar el cambio de indicador urbanístico y de uso del suelo; y otro caso es negarla, negar el cambio de indicadores urbanísticos y uso del suelo cuando el CoPU se expidió diciendo que técnicamente es factible responde una decisión política, entonces el propietario que es hoy dueño de esa tierra sin restricción alguna, qué hace con ese predio en una ciudad que está por ley por lo menos hasta marzo de 2016 declarada en emergencia urbano ambiental producto de la enorme demanda de acceso a la tierra que existe en la ciudad y la incapacidad o imposibilidad del Estado en satisfacer esa demanda. Como digo en los fundamentos, crecen los listados de los inscriptos,

crece la demanda del IPV y crecen también los inconvenientes de otro tipo que ya puntualizaremos.

Entonces, dejamos un... hectáreas de tierras, en este caso seis, pero podrían ser ocho si consideramos las dos parcelas o si le agregamos parcelas contiguas llegando a diez y hay más, y el Estado dice no cambiamos los indicadores de esas parcelas y los propietarios se quedan así, con el macizo sin subdividir cuando hay demanda habitacional. Es un contrasentido, ¿no es cierto? Entonces, el “no” lo que hace es generar que el propietario actual tenga que vender el predio así como está, yo digo el macizo así con la parcela gigante, así como está, a un tercero que compra y después viene al Concejo Deliberante con una escritura libre de toda restricción a pedir el cambio de indicador urbanístico. ¿Y qué nos va a decir? No, a Imbert no o a “x” no, a usted sí. ¿Cuál es la fundamentación? “Que yo me acuerdo...” “...que aquella vez...” Eso no es institucionalmente correcto.

Entonces tiene que haber una postura seria de lo que es la Administración Municipal que permita al Estado, al propietario, y a la comunidad encontrar no la posición más buena, porque esa es la más fácil, la más justa, la más justa en este escenario.

Entonces decir que “no”, vuelvo al punto, es o declarar ocioso esos ricos terrenos, me refiero para la vivienda... para lo importante que es hoy desarrollar vivienda o generar esta situación donde aparezca un nuevo comprador que tenga otras chances de negociar con las instituciones municipales. No me parece una respuesta coherente.

Entonces vamos con una tercera opción que fue la que hemos ensayado y yo he votado con buena intención, por supuesto, como todos, que fue la de decir: “bueno, propietarios con escrituras o nombres libre de toda restricción, siéntese con el intendente sin ningún tipo de marco jurídico que lo apuntale y negocien qué parte de ese terreno va para la Municipalidad y qué parte sigue en manos privadas”. Yo la verdad que y acepto que voté esta moción con la mejor de las intenciones pero si uno profundiza, yo no quisiera ser el intendente que tenga que negociar con el particular, porque cuánto tengo que obtener de esa tierra para la ciudad para ser un buen negociante o ser un pésimo negociante, la verdad es que no hay parámetros. Entonces estamos librando a criterio de un intendente, si es buen negociador la ciudad recibe un resarcimiento mayor, si es un mal negociador la ciudad recibe un resarcimiento menor; qué porcentaje confiscatorio de ese terreno que el Municipio recupera frente a un propietario, insisto, que tiene la escritura a su nombre.

Entonces, me parece que es una informalidad la que estaríamos generando en esta situación porque, insisto, el intendente no tiene parámetros y el propietario tampoco. Cuánto tiene que ceder el propietario en ese caso para no sentirse que le ganó a la ciudad o para no sentir que teniendo una escritura a su nombre de repente deja de estar con posesión.

Entonces hay una cuarta opción, la cuarta opción es la que está invocada en alguno de los dictámenes que es lo que se llama un proyecto general para la ciudad, que es el proyecto de la UCR, que lo que se busca es generar ante un cambio de indicadores urbanísticos o un cambio de uso del suelo, se le aplique a ese predio la quita de un porcentaje. ¿Qué porcentaje?, para que el Estado sienta que ha hecho justicia y el propietario sienta que no ha sido avasallado. ¿Cuál es el porcentaje? ¿Cuánto es el

porcentaje que define? ¿Cuál es la línea de la confiscación o de lo que escuché por ahí, que me parece muy bien, de la expropiación oculta, digamos, o camuflada.

Entonces es un proyecto que me parece que busca con muy buena intención generar un marco general, pero que de cualquier modo técnicamente o legislativamente lo veo insuficiente.

Entonces sigamos pensando... no pensemos más porque está escrito en la Constitución de la Provincia, porque está escrito en la Carta Orgánica Municipal, porque tiene una ley, que creo que es la 421, de reglamentación de lo que es la Constitución Provincial, porque si bien no hay ordenanzas que reglamente la expropiación "que es la figura a la que me estoy refiriendo" hay experiencias en la ciudad de Ushuaia y en la de Río Grande de una innumerable cantidad de leyes que el Parlamento ha aprobado expropiando terrenos o grandes parcelas o macizos para volcarlos a la actividad laboral, o a la solución de demanda habitacional o regularización dominial. Cito dos: la de... la expropiación de la que es Metalúrgica Renacer hoy, lo que era Bencer PL y Bencer CM, en favor de la cooperativa de trabajo que generó fuente de empleos, producción, riqueza, gente con dignidad trabajando; y otro caso es el de la ciudad de Río Grande, otra ley de la legislatura que permitió en la margen sur expropiar un terreno bastante amplio para regularización dominial de los ocupantes en ese caso.

Entonces, no estamos hablando de una figura nueva que hubo que hurgar en los archivos de otras naciones incluso u otros municipios, está en nuestra constitución, está en nuestra carta orgánica, está en una ley, hay experiencia histórica, exitosa, para resolver problemas como estos.

Y la expropiación, por si alguno le teme a la palabra, solo se da si el Municipio se lo requiere a la Legislatura; es decir, si el Municipio le requiere a la Legislatura dos cosas: que declare de utilidad pública el predio en cuestión, con lo cual tiene que estar debidamente fundado. Tiene que haber un proyecto para ese predio por parte del Estado, decir: bueno, miren yo quiero recuperar esta tierra para ponerla al servicio de la demanda habitacional, por ejemplo. Pero además tiene que haber una tasación hecha por el Tribunal de Tasación de la Provincia creado por la Ley 421 que establezca un justo precio de indemnización para el o los propietarios del inmueble. Ese justo precio que se establece con la tasación viene al Concejo Deliberante y tiene que ser aprobado por la mayoría agravada de los concejales. Y después también tiene que convencer a la legislatura.

Por lo tanto, creo que estamos ante una herramienta que goza de toda legitimidad, amparada por todo el derecho y toda la jurisprudencia que existe en nuestra ciudad y en nuestra Provincia, y que es la herramienta general que se está buscando para resolver no solo este problema o este tema que nos preocupa, sino todos los casos similares donde con justicia y propietarios que escrituran y que cambian el contexto histórico y que cambió el proyecto, ahora quieren hacer otra cosa y el Estado debe decir si sí o si no, y la verdad que el Estado hoy necesita tierra para urbanizar, para dar a la solución... o a la demanda habitacional, y la verdad es que no se puede estar dando el lujo de haber hecho un esfuerzo colectivo a través del municipio para apuntalar determinado proyecto y después decir: bueno, ok, hagan otra cosa que sea lo que el Estado está obligado a hacer hoy en un contexto de

demanda habitacional creciente y con pocas posibilidades de resolver desde lo que es el espacio público.

Entonces, señores concejales, voy a defender el dictamen en minoría del bloque PSP convencido técnicamente, políticamente e ideológicamente de que es lo más conveniente para nuestra ciudad, de que es lo más justo para los propietarios que están en esta situación y para la demanda que existe en la ciudad, porque está amparado por toda la legislación vigente, porque existe esa indemnización que uno tiene que confiar que va a ser justa porque hay que leer como está compuesto ese tribunal que hace la tasación, que es bien plural y con soporte técnico y político con lo cual es muy difícil que se equivoque. Entonces, tenemos que confiar en las instituciones y en los textos que los gobiernan, como sociedad, que son la Carta Orgánica y la Constitución. No ensayar ordenanzas de laboratorio que después terminan no resolviendo, generando más injusticias, y frustrándonos a todos porque la pérdida de tiempo en tema habitacional en esta Ushuaia coyuntural es casi un problema en el cual no deberíamos incurrir.

Y adelanto que para la próxima sesión del día siete, sesión ordinaria, estos fundamentos que sostienen el dictamen en minoría de nuestro bloque que va con una minuta de comunicación dirigida al Ejecutivo municipal para que ordene ya al Tribunal de Tasación que haga el cálculo del precio justo de estas parcelas, en este caso es la J-37-5, pero nosotros pensamos en algo más general, por eso vamos a ver un proyecto de minuta de comunicación para la próxima sesión que involucren a todas las parcelas que están en la misma situación. Y de este modo el Estado, sin inventar nada, sin arbitrariedades, sin miedos a la legislación resuelve un tema en justicia que me parece que debería conformar a todos. Nada más.

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Tiene la palabra el concejal Llanes

**SR. LLANES.**- Sí, señor presidente, creo que hace bueno, mucho que viene el vecino Imbert a este Concejo a tratar de buscar una solución a su solicitud, a su pedido. Hemos tenido la oportunidad de charlar en diferentes comisiones él, ha puesto su postura, él ha escuchado a algunos concejales también referirse a los puntos de vista.

Pero bueno, yo creo que llegada esta circunstancia y habiendo tres dictámenes como recién lo mencionaba por ahí el concejal Bocchicchio fundamentando su dictamen, usted, señor presidente, conjuntamente con el concejal Gambadoro también rechazaban; o sea, los tres dictámenes son de rechazo más allá de los diferentes fundamentos, más allá de la expropiación que plantea el concejal Bocchicchio.

Por ahí para no ser redundante en lo que venimos charlando, discutiendo y debatiendo, yo creo sin lugar a dudas y veo el punto exacto de lo que ha manifestado y lo que ha dicho el concejal Cárdenas, no solamente en su dictamen sino también lo que va a quedar expresado seguramente en la Versión Taquigráfica. Porque sin lugar a dudas esta tierra, esta porción de tierra se entregó para un proyecto especial donde hoy el vecino no puede desarrollar ese proyecto, o sea no podemos cerrarnos en eso, pero también no es menos cierto que hemos tenido la posibilidad de charlar y muchos han sacado provecho de

esta circunstancia, como recién lo mencionaba el concejal Cárdenas, donde le daban o le entregaba el Estado Municipal las porciones de tierra para un fin específico y después indudablemente se llevaban a cabo diferentes negocios con esta circunstancia.

Entonces, bueno, cómo equilibramos eso, ¿no? ¿Cuál? es el punto que tenemos que buscar o ver para que esta porción de tierra que hoy al propietario indudablemente no le sirve llevar a cabo por la actividad que tiene que desarrollar, pero tampoco le va a servir al Municipio tener una tierra ahí seguramente sin ningún uso, lo va a tener para tratar de avanzar o ver de qué forma se puede generar espacio para los vecinos y así achicar esta demanda habitacional.

Yo creo sin lugar a dudas que se tienen que poner de acuerdo de una forma u otra el propietario con la gente del Municipio para ver, tanto le sirve a la ciudad y también le sirve al propietario y al vecino Imbert. Y si rechazo, desde ya rechazo la urbanización de esa porción, yo a él se lo manifesté, lo he manifestado varias veces, creo que nosotros no tenemos que determinar si cambiábamos la zonificación del lugar.

Creo y estoy convencido que él ha desarrollado seguramente una tarea noble en ese lugar, hoy no la puede desarrollar, el Municipio y el intendente de turno se la entregó para tal fin, hoy la ciudad sigue avanzando para ese sector con el ejido urbano, pero también entendemos que cuando hablamos de llevar a cabo una circunstancia de lo que él está solicitando hablamos de mucho dinero, esto no lo podemos desconocer, sabemos lo que sale la tierra en nuestra ciudad, sabemos lo que cuesta comprar o acceder a un... o a una porción de tierra a cualquier familia... familia que vive en nuestra ciudad, entonces esto tampoco lo podemos desconocer.

Entonces cómo hacemos, cómo medimos una circunstancia a otra; bueno, yo creo que él o creería que él seguramente tendría que sentarse con el Estado municipal, ver de qué forma puede retribuir a la ciudad lo que la ciudad le ha brindado en su momento para desempeñar y llevar a cabo su actividad, que hoy no la puede realizar, pero también devolviéndole un pedazo de porción de tierra, seguramente que la ciudad necesita para llevar a cabo la urbanización y así achicar la demanda habitacional.

Pero bueno, más allá de esto, señor presidente, yo voy a acompañar el dictamen del concejal Cárdenas donde, insisto, los tres dictámenes rechazamos o rechazan la solicitud del vecino Imbert, pero creo y ha puesto también llevándole acabo y haciéndole llevar la minuta de comunicación al Estado municipal para ver cómo se puede avanzar y que esta tierra seguramente le sirva tanto al municipio, al vecino de nuestra ciudad y también al vecino Imbert que, bueno, hoy no puede desarrollar su actividad.

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Sí, muy bien, quiero en esto... como decían recién los concejales, hay tres dictámenes, los tres dictámenes rechazan la solicitud del vecino. En este caso nosotros recién lo hablábamos en uno de los cuartos intermedio con el concejal Gambadoro, nosotros habíamos preparado este proyecto de rechazo solamente en la propia comisión, en esto la verdad observando un proyecto que ha presentado... perdón, mejor dicho el dictamen que ha presentado el concejal Cárdenas, creeríamos que sería coherente aprobar este proyecto; o sea, lo que voy a hacer ahora, voy a someter a votación el dictamen

por mayoría, que es el dictamen que hemos firmado con el concejal Gambadoro, aclaro que a ese dictamen lo vamos a rechazar para seguir con el segundo dictamen, que es el dictamen presentado por el concejal Cárdenas.

O sea, ahora voy a someter a votación el dictamen en mayoría, los que estén por la afirmativa a mano alzada.

*- Se vota y resulta negativa.*

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Queda rechazado el dictamen por mayoría.

Por Secretaría se dará lectura al segundo dictamen.

**SRA. SECRETARIA (Butt).**- Proyecto de Decreto.

*Artículo 1º.- Rechazar en todos sus términos la solicitud de cambio de zonificación para el predio sito en la Parcela 5, del Macizo 37, de la Sección J, de la ciudad de Ushuaia, presentado por el señor Adolfo Mario Agustín Imbert, DNI 18.444.071, conforme al mecanismo de Iniciativa Popular, según lo establecido en el artículo 246 de la Carta Orgánica Municipal.*

*Artículo 2º.- De forma.*

Y contiene un proyecto de Minuta de Comunicación que dice:

*En mi carácter de presidente del Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, y por mandato del Cuerpo de concejales, tengo el agrado de dirigirme al señor intendente municipal, con relación al Asunto N° 200/2015 del registro de este Concejo Deliberante, por el cual se gestiona la definición de indicadores urbanísticos y zonificación para la parcela denominada catastralmente como J-37-5, como así también la aprobación del proyecto de urbanización.*

*En tal sentido, se pone en su conocimiento que luego de haber sido tratado en Comisión de Información y Debate Ciudadano y haber recabado la opinión de los distintos bloques políticos del Concejo, se entendió necesario la generación, en el ámbito del Departamento Ejecutivo Municipal, de 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.*

*Sin otro particular, saludo atentamente.*

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Muy bien, señores concejales, está a consideración el dictamen leído por Secretaría, los que estén por la afirmativa a mano alzada.

*- No prospera.*

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Realizaremos votación nominal.

*- Votan por la afirmativa los concejales: Cárdenas, Llanes, Gambadoro y De Marco.*

*- Vota por la negativa el concejal: Bocchicchio.*

*- Votan cinco señores concejales.*

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Queda aprobado el proyecto de decreto y de minuta de comunicación.

### **ARRÍO DEL PABELLÓN PROVINCIAL Y DEL PABELLÓN NACIONAL**

**SR. PRESIDENTE (De Marco).**- Muy bien, señores concejales, no habiendo más temas para tratar en la sesión especial, invito al concejal Llanes a arriar el Pabellón Provincial y Nacional, a los concejales y público presente a ponerse de pie.

*- Así se hace.*

*- Es la hora 14 y 35.*

## **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.

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 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.

Una de estas demandas coyunturales es la que tramita bajo Expediente DU-3085-2015 "J-37-5- Imbert s/Indicadores Urbanísticos." 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 nomenclatura 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 m2, 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 Ordenanza Municipal 3664 incorporando el uso “Jardín” al J-37-5; y el 20 de noviembre de 2013, ratificó por Ordenanza Municipal 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”.

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 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 Expediente 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.

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 el que nos ocupa, situaciones similares se siguen sucediendo, y 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 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 trescientas (300) y quinientas (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 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”* (Artículo 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 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 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, estamos frente a un caso, pero hay otros 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 el caso que nos ocupa, la parcela 5 del macizo 37 de la sección J, 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:



