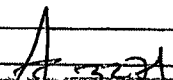


CONCEJO DEL MUNICIPIO DE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha:	12 ABR. 2022 Hs. 10:34
Numero:	222
Fojas:	8
Expte. N°	
Grado:	
Recibido:	

USHUAIA (TF), 12 de abril de 2022.-

SEÑOR PRESIDENTE

Tengo el agrado de Ud., y por su digno intermedio a todos los Concejales que conforman vuestro Honorable Concejo Deliberante, a los fines de solicitar quiera tener a bien considerar la posibilidad de tratar la situación dominial de los predios donde actualmente se encuentra emplazada la Agrupación XIX "TIERRA DEL FUEGO ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR" de Gendarmería Nacional, identificadas en Catastro como Parcelas 15a y 15b del Macizo 89 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia.

Al respecto, cabe señalar que en el año 2017 la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad de Ushuaia (Nota N° 72/17 Letra D.G.D.U.A. Y O.T.) tomo intervención en el estudio de factibilidad requerido por la Institución, donde se solicitaba:

1. Desafectar parte de un espacio público (calle) a través de la promulgación de una ordenanza, anexando a la propiedad de Gendarmería Nacional la superficie triangular que actualmente es ocupada por un camino interno, de necesidad imperiosa para facilitar la vinculación entre las dos parcelas (Parcelas 15a y 15b).
2. Unificar las parcelas 15a y 15b.
3. Declarar todas las construcciones e instalaciones implantadas en las parcelas mediante planos de Empadronamiento.

Por lo expuesto y estudios realizados por la Dirección de mención, resulta que la Parcela 15 b se encuentra invadida por edificaciones de la Parcela F-89-11 y alambrados de la parcela F-89-21 y por un edificio perteneciente a la parcela F-89-20 en el lindero norte.

Como así también se constató que la Parcela F-89-15b propiedad de Gendarmería Nacional, estaría ocupando una pequeña porción de la calle 20 de Julio y la edificación (Salón de Usos Múltiples) también estaría ocupando una porción de la calle sin nombre y sin abrir a la fecha que separa los Macizos 89 y 90 de la Sección F.

En ese contexto, y en el marco de lo expresado en el párrafo precedente, se solicita al Honorable Concejo Deliberante se contemple, la desafectación de las porciones públicas, que conforme Plano de Mensura y Unificación que se adjunta a la presente nota que estarían siendo ocupadas por las edificaciones construidas por esta

Institución, asimismo, se ratifique la Unificación de las Parcelas 15a y 15b para ser anexadas como parte del predio de Gendarmería Nacional.


Todo ello con el fin de solucionar los lindes perimetrales del terreno que ocupa actualmente esta Fuerza de Seguridad, empadronar en la Comuna local las edificaciones/ampliaciones existentes en el predio considerado, dar mayor seguridad al edificio y el asiento definitivo en el patrimonial de la Institución.

Sin otro particular, saludo a Ud.(s), con distinguida consideración.

AGREGADOS: Notas 11/17 y 72/17 Reg. Dirección de Urbanismo de Ushuaia.
UN (1) Plano de Mensura y Unificación.

AGRUFUEGO PERSONAL	
RUBRICA	CODIGO
03	02




BERGIO GUSTAVO PARDO
COMANDANTE MAYOR
JEFE AGR XIX "TDFAIAS"

**AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SEÑOR JUAN CARLOS PINO
CALLE DON BOSCO N° 419 – USHUAIA
TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
SU DESPACHO**



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

Nota N° 72 / 2017
Letra: D.G.D.U.A. y O.T.

Ref.: Nota Registrada N° 5379/2016
Expte. DU-7321/2016
Desafectación de Espacio Público
y Unificación Parcelaria
F-89-15a y 15b // G.N.A.

Ushuaia, 04 de mayo de 2017.

Sr.

Miguel Ángel CUENCA

Comandante Jefe del Escuadrón 44 "Ushuaia"
GENDARMERÍA NACIONAL ARGENTINA

Me dirijo a usted con relación a vuestra **Nota PS 6-4405/79** (ingresada a esta Municipalidad según datos de referencia), mediante la cual se expone la necesidad de regularización dominial para los predios donde hoy se localizan las instalaciones del cuerpo que usted representa, así como también la actualización de la documentación de obra correspondiente a tales edificaciones.

A criterio de esta Dirección General, se entiende adecuado promover las acciones administrativas tendientes a la desafectación de la porción de la calle 20 de julio que sirve hoy de vía de comunicación entre las Parcelas 15a y 15b, para anexarla al predio objeto de unificación. El registro de la mensura correspondiente quedaría condicionado a la firma de un Convenio que contemple:

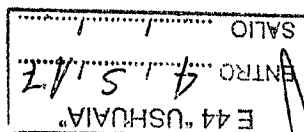
a) la ejecución –a cuenta y cargo de Gendarmería Nacional– de la obra vial de contención que permita consolidar la traza de la calle 20 de julio según la mensura original (sin afectar a los predios frentistas);

b) el compromiso (por vuestra parte) a una eventual demolición o relocalización –a requerimiento de la autoridad competente– de la superficie que invade la vía pública, acción que permitiría la continuidad de los trámites de empadronamiento de las construcciones (oportunamente iniciados en la Dirección de Obras Privadas);

c) el cercado del predio unificado, sobre la calle (sin abrir) que linda al oeste del mismo.

Adjunto remito copia del **Informe Depto. P. U. N° 11/2017**, ratificando y haciendo propios los fundamentos esgrimidos en el mismo, que sirven de base para la presente propuesta.

Atentamente,



Arq. Gabriel PALACIOS
Dir. Gral. Desarrollo Urbano, Amb. y Ord. Territorial
Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Ushuaia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

F.S.A. ~~Gen. Alejandro BENAVENTE~~
Dpto. Asist. Téc. Administrativa
Dir. Gral. Deser. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



Ref.: Nota Registrada N° 5379/2016
Expte. DU-7321/2016
Desafectación de Espacio Público
y Unificación Parcelaria
F-89-15a y 15b // G.N.A.

SR.
DIRECTOR GENERAL
DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

Me dirijo a usted con relación a la Nota PS 6-4405/79 (ingresada a esta Municipalidad bajo el número de referencia), en la que el Comandante Principal Héctor Ángel MOLINERO (en carácter de Jefe del Escuadrón 44 "Ushuaia" de la Gendarmería Nacional Argentina) expone la necesidad del mencionado cuerpo de regularizar la situación dominial de los predios donde hoy se localizan sus instalaciones (identificados según catastro como Parcelas 15a y 15b del Macizo 89 de la Sección F del ejido urbano de la ciudad de Ushuaia), que a su vez no cuentan con documentación de obra actualizada, lo cual dificulta el asiento patrimonial de la institución. A tal fin, solicita:

- Desafectar parte de un espacio público (calle) a través de la promulgación de una ordenanza, anexando a la propiedad de Gendarmería Nacional la superficie triangular que actualmente es ocupada por un camino interno, de necesidad imperiosa para facilitar la vinculación entre las dos parcelas de su propiedad.
- Unificar las parcelas 15a y 15b.
- Declarar todas las construcciones e instalaciones implantadas en las parcelas, mediante planos de Empadronamiento.

Sobre el particular, a continuación realizaré (para su mejor comprensión) un desglose de los principales componentes de la solicitud y las situaciones allí planteadas, haciendo referencia textual de las mismas:

"La parcela F-89-15b se encuentra invadida por edificaciones de la parcela F-89-11 y alambrados de la parcela F-89-21... y por un edificio perteneciente a la parcela F-89-20... (en el lindero norte)."

De la consulta de nuestra base de datos surge que, efectivamente, el predio F-89-15b se encuentra invadido por construcciones pertenecientes a las parcelas linderas; a diferencia



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Depto. Asist. Téc. Administrativa
Dr. Gral. Desam. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



de lo declarado en la nota de presentación, puede observarse que el predio F-89-21 no invade al F-89-15b sólo con alambrados, sino que lo hace también con construcciones (ver Gráfico 1). La situación dominial de los predios involucrados es la siguiente:

F-89-11. El titular del predio es la Municipalidad de Ushuaia. Adjudicado al Sr. Vicente Fernando GONZÁLEZ mediante Decreto Municipal N° 1506/94, tramita mediante expediente de la Dirección de Suelo Urbano G-20.403.626/1993 (N-8904). A la fecha, el trámite no ha sido concluido.

F-89-20. El titular del predio es también la Municipalidad de Ushuaia. Adjudicado en venta a la Sra. Claudia Carina ACUÑA MUÑOZ mediante Decreto Municipal N° 385/99, tramita mediante expediente de la Dirección de Suelo Urbano AM-24.518.610/1998 (N-1864). A la fecha, este trámite tampoco ha sido concluido.

F-89-21. El titular del predio es el Sr. José Gustavo OYARZO ASECIO.

“...la parcela F-89-15b de propiedad del Escuadrón 44 ‘Ushuaia’ invade la calle 20 de julio...” En rigor de verdad, no es el predio en sí el que invade la calle, ya que –de configurarse dicha situación– nos encontraríamos frente a un acto de mensura viciado (con superposición de parcelas sobre vía pública). Lo que sí ocurre es que entre el predio del escuadrón y la calle 20 de julio existe una pronunciada diferencia de nivel, razón por la cual nunca se materializó la calle (sin salida) respetando la superficie de maniobra reglamentaria (tal como se configuró en la correspondiente mensura), lo que hubiera implicado la ejecución de una obra vial de envergadura. Así, nos encontramos hoy con una calle (de ripio) sin salida, que sirve de acceso a nueve (9) predios y posee un remate de geometría irregular. A nivel de las instalaciones del escuadrón, es la edificación que corresponde al galpón de verificaciones la que efectivamente invade la vía pública en una pequeña porción. En adición, el cercado del área circundante se materializó oportunamente siguiendo el contorno del talud natural, generando una conexión entre los dos predios propiedad del escuadrón, sin que esta circulación vehicular interfiriera en la traza (real, de uso) de la calle 20 de julio, cuyo nivel se encuentra varios metros arriba. Este cercado está constituido por un muro de bloques de hormigón, sobre el cual se encuentran colocados hoy medidores de agua pertenecientes a la D.P.O.S.S. (ver Gráfico 2).

“El quincho ubicado en la parcela F-89-15b de propiedad del Escuadrón 44 ‘Ushuaia’ invade la vía pública, en calle sin nombre sin abrir que separa los Macizos 89 y 90 de la Sección F.” Esta obra fue iniciada sin permiso municipal, razón por la cual se procedió oportunamente a su paralización. Esto dio origen al Expediente de Obra N° 323/2010, mediante el cual se tramita el Empadronamiento de la mencionada edificación. Allí, podemos observar que en reiteradas ocasiones la Gendarmería ha solicitado autorización para continuar con las obras

A

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc.-Administrativa
Dir. Gral. Desent. Urbano Ambiental y OT
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



paralizadas (que albergan un Salón de Usos Múltiples), bajo compromiso de regularizar la documentación de obra de todas las construcciones y demoler (reubicar) la superficie que invade la vía pública (núcleo de sanitarios). Respecto de la calle sin nombre, al día de la fecha no se ha dispuesto su apertura.

“El galpón donde se realizan las verificaciones de chasis y motores de vehículos pertenecientes al Escuadrón 44 ‘Ushuaia’, se encuentra emplazado en ambas parcelas...” Esta situación se explica en que las instalaciones del escuadrón se edificaron tomando las dos parcelas que fueran donadas por la Municipalidad como una sola unidad de uso.

Una vez realizada esta exposición preliminar, paso a transmitir las consideraciones surgidas del correspondiente análisis:

1. La presencia de superficies edificadas –por terceros– que invaden los predios objeto de mensura, división y unificación, no condiciona la conformación del nuevo predio, habida cuenta que los límites son los que han sido fijados en la mensura de las parcelas de origen, y que al mismo tiempo constan en los respectivos registros de dominio.

2. Las construcciones que invaden el predio del escuadrón corresponden a **predios de dominio privado** (aunque en dos de ellos sea la Municipalidad de Ushuaia su titular); en oposición, las construcciones realizadas por la propia Gendarmería se implantan invadiendo **espacios de dominio público**, cuya utilización requiere la desafectación de los mismos del uso originalmente previsto. Esta desafectación –y posterior transferencia de dominio– sólo sería posible mediante la sanción de una Ordenanza Municipal que se dicte a tal fin (Artículo 52 de la Carta Orgánica Municipal de la Ciudad de Ushuaia). De lo expuesto, surge que **el mecanismo de compensación de superficies no es de aplicación para este caso**. No obstante, una vez conformado el nuevo predio unificado, la Gendarmería quedaría habilitada para acordar con terceros (incluido el Municipio) la delimitación definitiva de los predios afectados por invasiones.

~~3.~~ 3. De procederse a la desafectación (del uso y dominio público) de la porción de la calle 20 de julio, para luego transferir su dominio a la Gendarmería para la conformación de su predio, la traza de la vía de circulación vehicular quedaría con un ancho de mensura (en su sección más angosta) de 11,71 m. Si bien este ancho es asimilable al admitido en el Código de Planeamiento Urbano para Calles Especiales (Art. III.3.3.9), las características topográficas presentes en el sector hacen que la huella correspondiente a la calzada atravesase hoy (en ese punto) una porción de la parcela F-89-9, propiedad del Sr. Osvaldo Rubén OVEJERO, conformando una virtual ochava.

Las opciones que surgen para resolver esta situación son dos: a) ejecutar la obra vial de contención que permita consolidar la traza de la calle, encauzando la huella/calzada para que



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc.-Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

ésta se ajuste a los límites marcados por la mensura original, sin afectar predio alguno; b) desafectar una porción del predio F-89-9 (mediante el mecanismo de la expropiación), para incorporarla a la traza de la calle 20 de julio. Queda a criterio de la autoridad superior el definir cuál opción sería la más conveniente (o con una mejor relación costo/beneficio). Sea cual fuere la opción que se elija finalmente, esto dará por resultado que la calle (en cuanto a su conformación) no se ajustará a los parámetros que rigen hoy para las calles sin salida (Artículo III.3.3.8 del Código de Planeamiento Urbano), requiriéndose una excepción normativa en tal sentido. Vale en este punto recordar que, sin bien la mensura de la calle previó el espacio necesario para la maniobra de retome (cul-de-sac), éste nunca se materializó (dado el costo que dicha obra vial implicaría para el erario público municipal), y terminó generando que fuera el uso cotidiano el que definiera el *cómo* y el *dónde* circular y acceder a los predios frentistas.

4. Con relación al trámite de Empadronamiento de los edificios pertenecientes al escuadrón (hoy pendiente de resolución), tomando en cuenta la superficie que invade la vía pública en el espacio correspondiente a la calle sin abrir (que corre entre los Macizos 89 y 90 de la Sección F), sólo sería posible su autorización mediante la sanción de un instrumento normativo específico que habilite al Departamento Ejecutivo Municipal a proseguir con el mismo, **condicionando la superficie en situación irregular a su eventual demolición** (a requerimiento de la autoridad competente), garantizando así que la futura apertura de la calle no se vea impedida por la presencia de una edificación.


5. Por último, respecto de las responsabilidades inherentes a la tramitación de los actos de mensura que se dispongan sobre el particular, es opinión de quien suscribe que las mismas deberían recaer en el iniciador del trámite (Gendarmería Nacional Argentina), toda vez que las situaciones (y necesidades) planteadas no fueron originadas por el accionar del Municipio (como institución).

Elevo el presente informe (y los gráficos referidos) a vuestra consideración, a efectos de que se indiquen pasos a seguir sobre el tema que nos ocupa.

Sin otro particular, saludo a usted atentamente.

INFORME Depto. P. U. N° 11/2017.

USHUAIA, 31 de enero de 2017.


ARQ. GUILLERMO RAÚL BENAVENTE
DEPTO. PROYECTOS URBANOS
DIRECCIÓN DE URBANISMO
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Municipalidad de Ushuaia
Dirección de Sistemas de Información Catastral

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

T.S.A. Javier Alejandro BENAVENTE
Jefe Dpto. Asist. Téc.-Administrativa
Dir. Gral. Desarr. Urbano Ambiental y O.T.
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

Fotocopia
Municipalidad de Ushuaia

Consulta:

Generated with CodeCharge Studio.

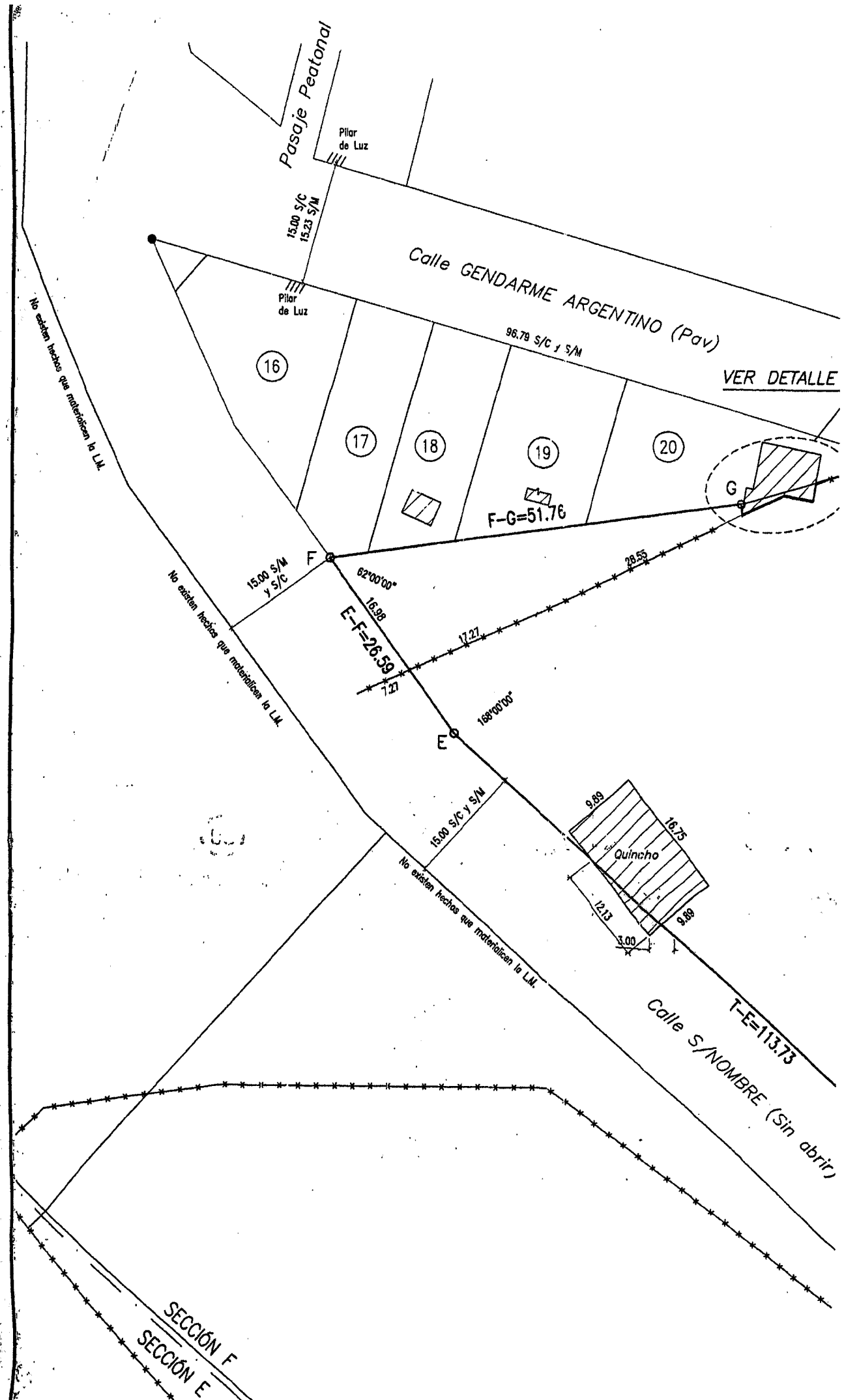
Construcciones que invaden el predio de la GNA (terceros).

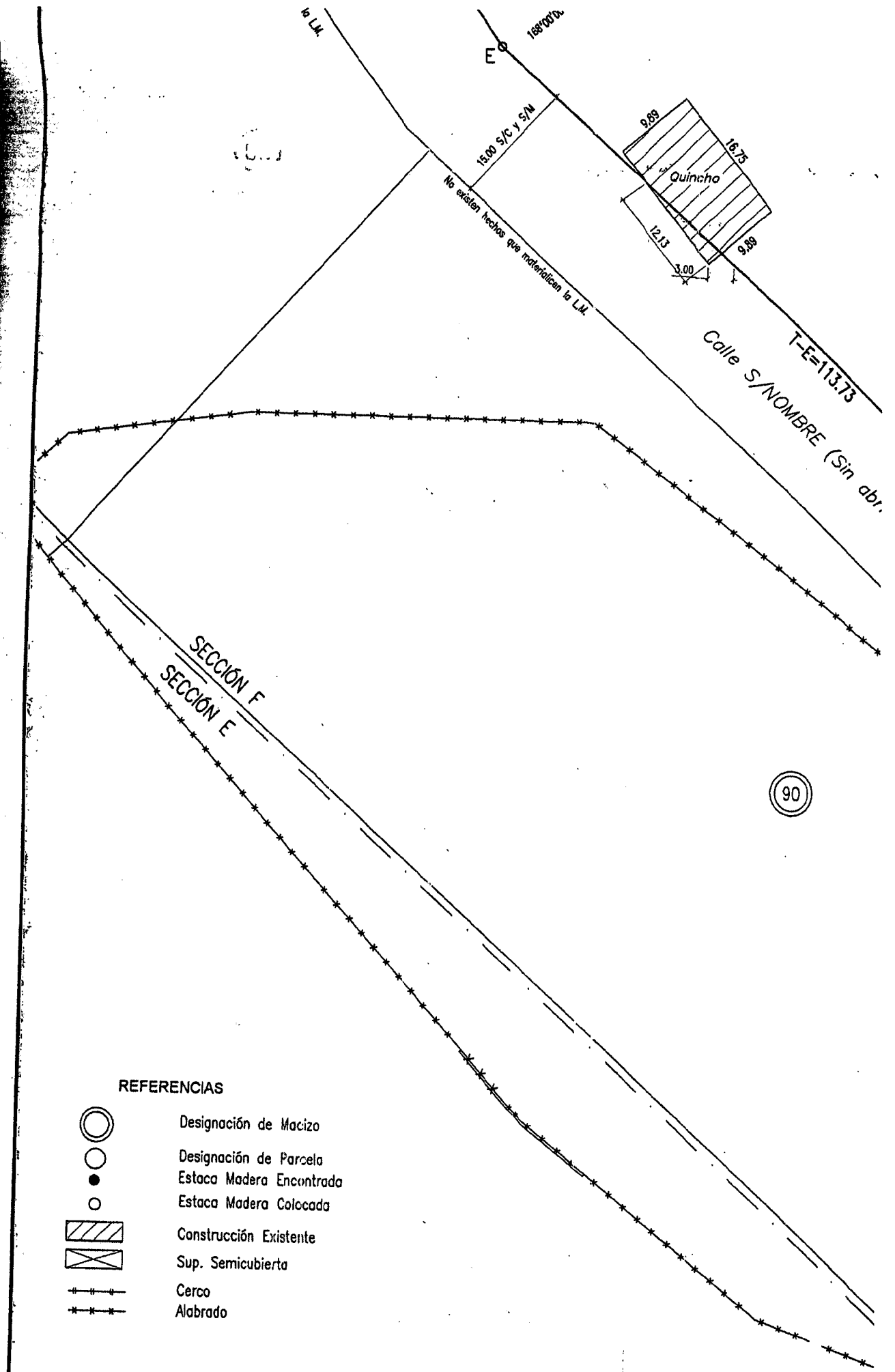
Superficies que ocupan vía pública (Cendarmeria).

Gráfico 1


Informe Depto. P.U. N° 11/2017.

Arq. Guillermo Raúl Benavent
Depto. Proyectos Urbanos
Dirección de Urbanismo
Municipalidad de Ushuaia
31 ENE 2017



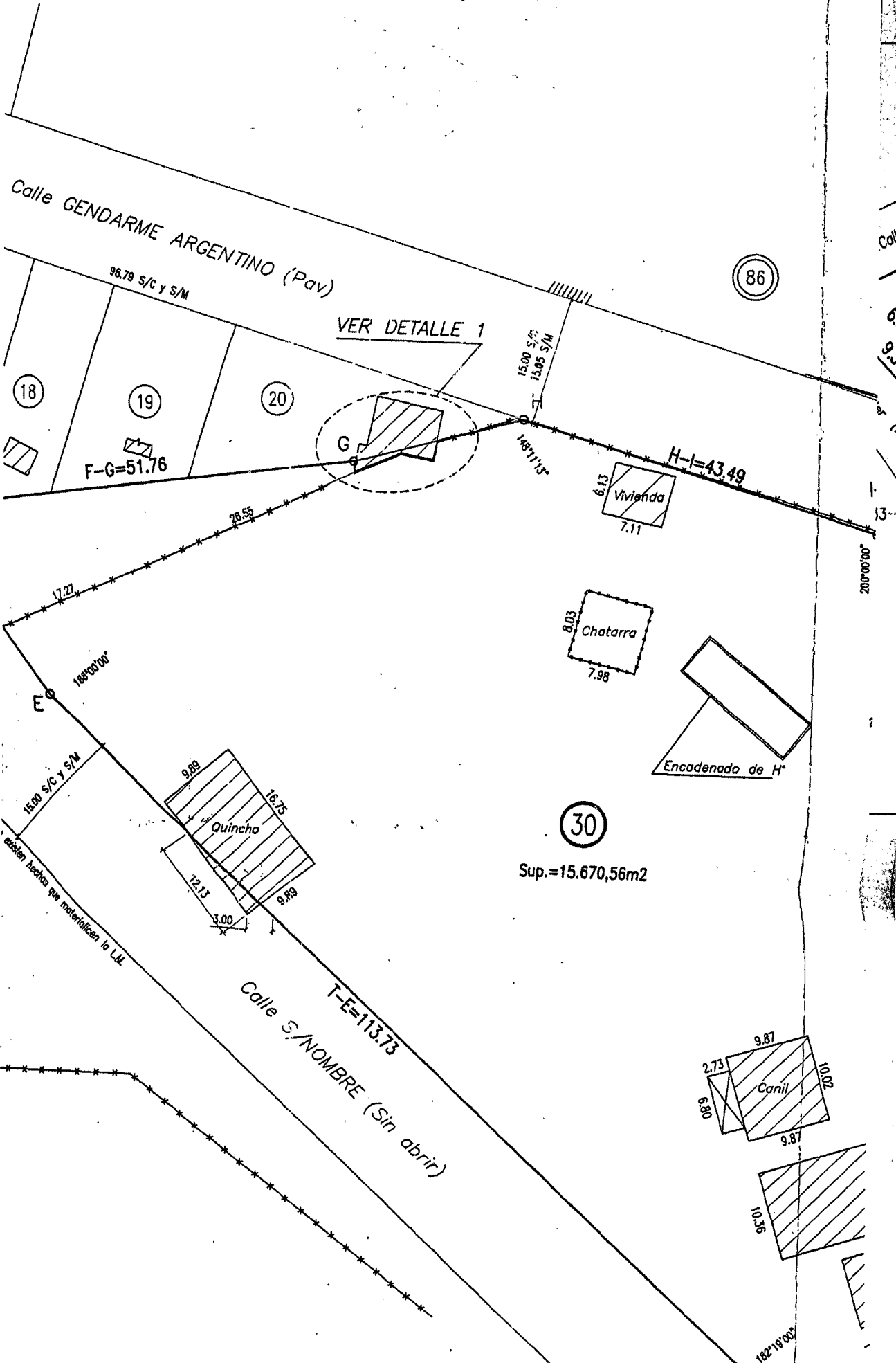


REFERENCIAS

-  Designación de Macizo
-  Designación de Parcela
-  Estaca Madera Encontrada
-  Estaca Madera Colocada
-  Construcción Existente
-  Sup. Semicubierta
-  Cerco
-  Alabrado

Escala 1:500

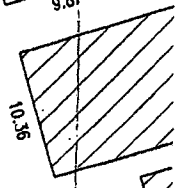
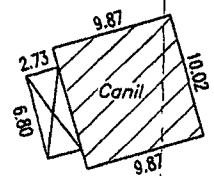
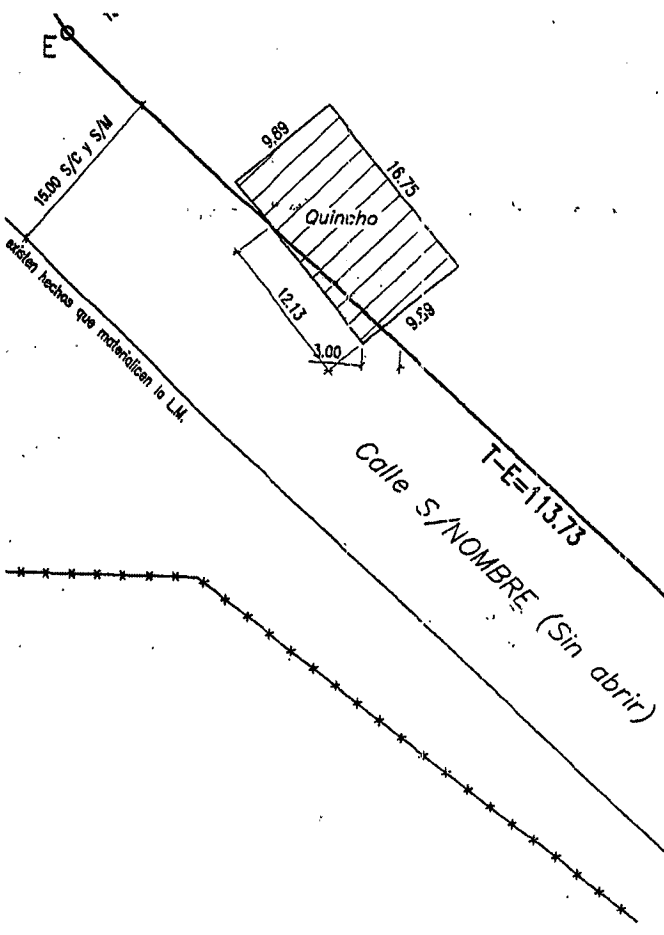
PLANO



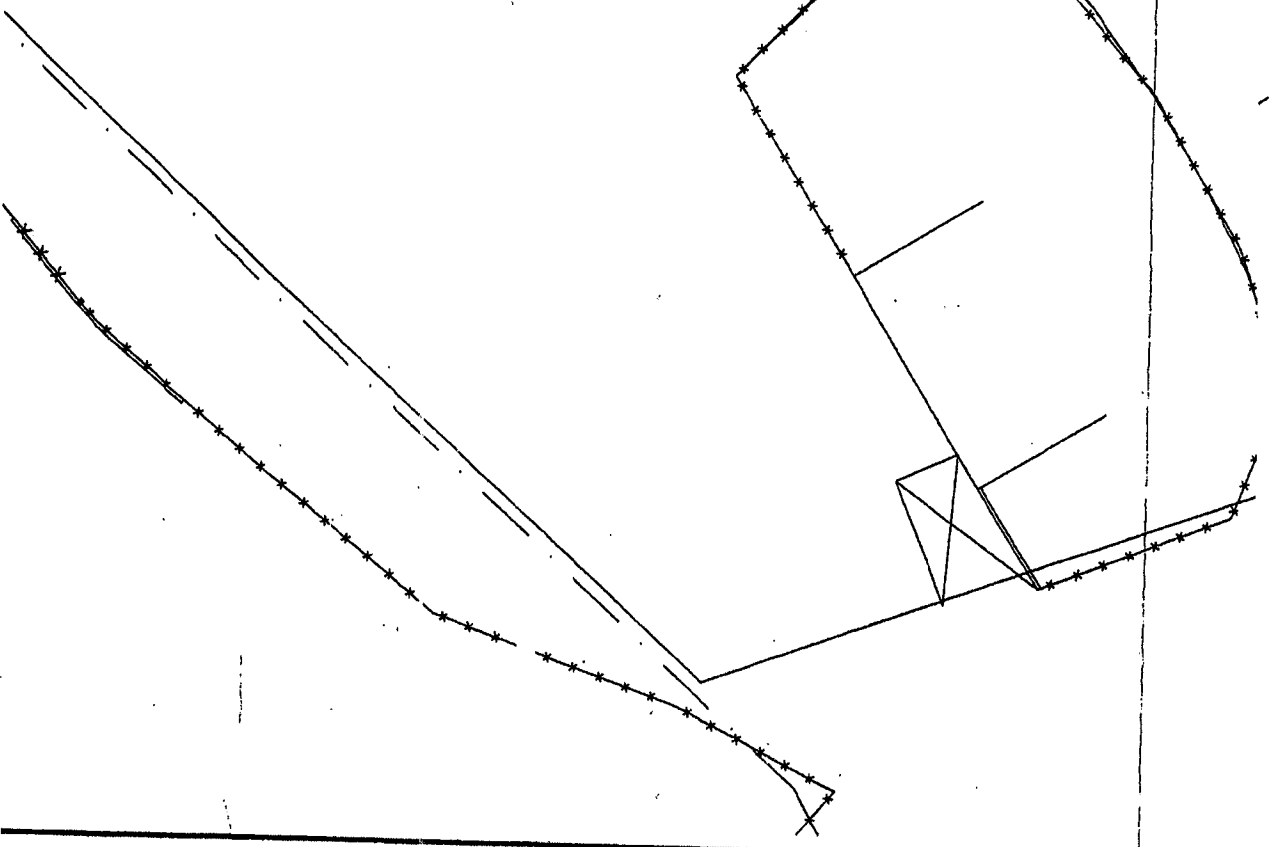
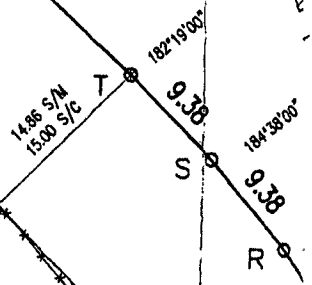


30

Sup. = 15.670,56m²

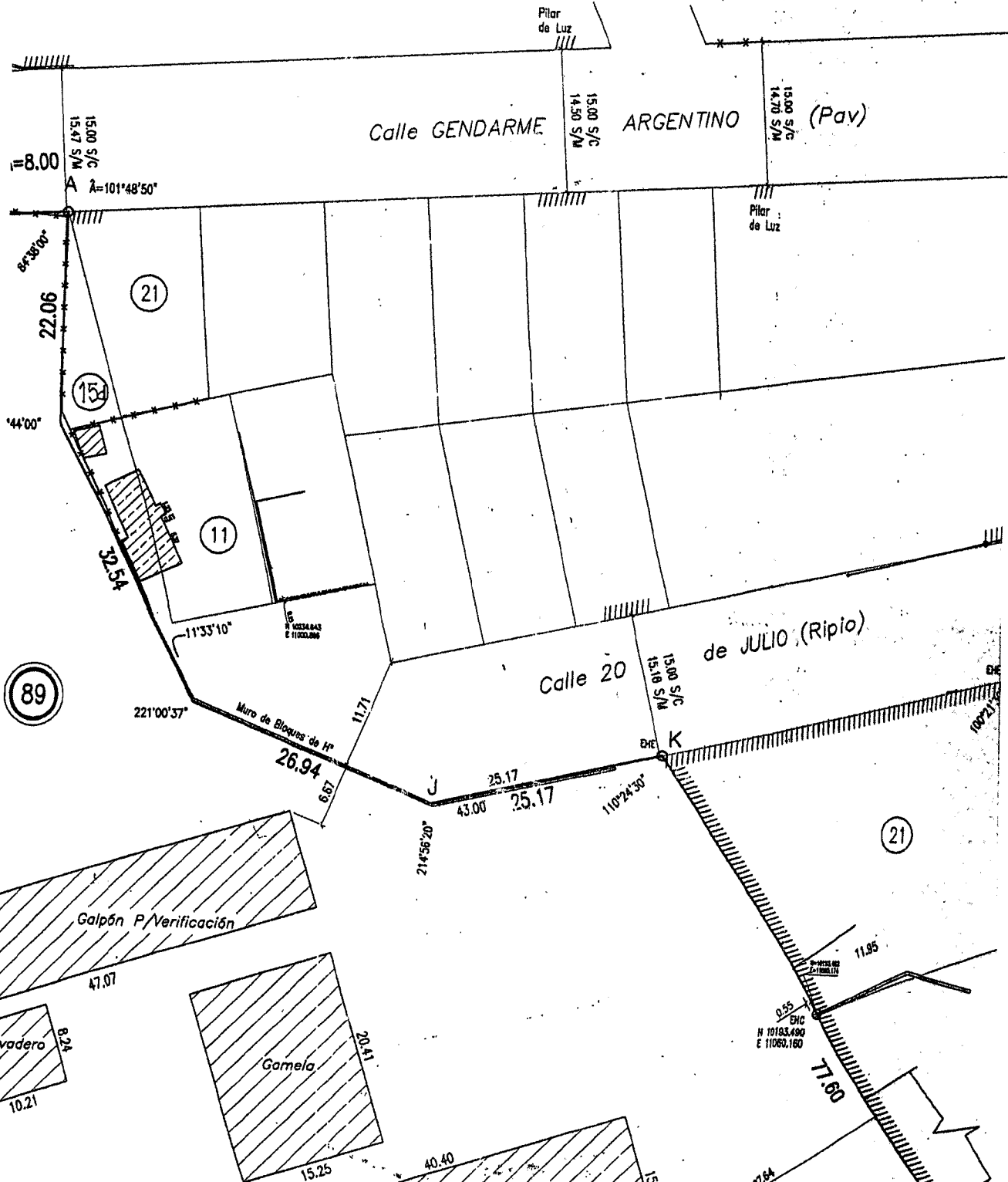
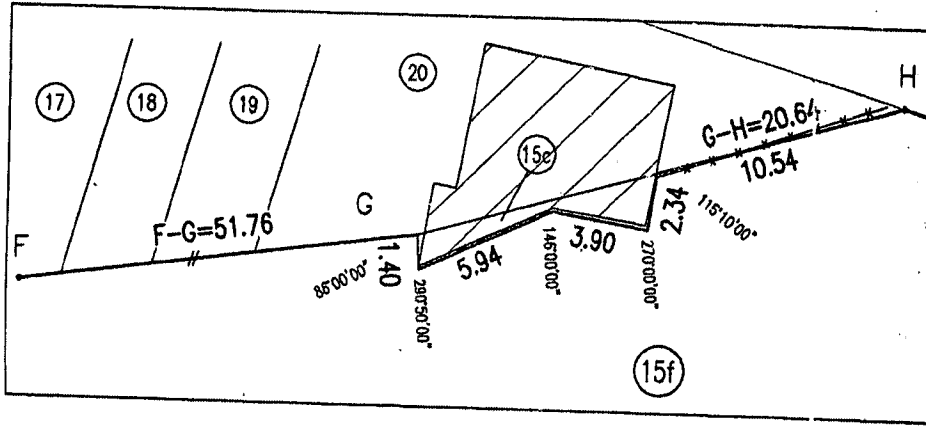


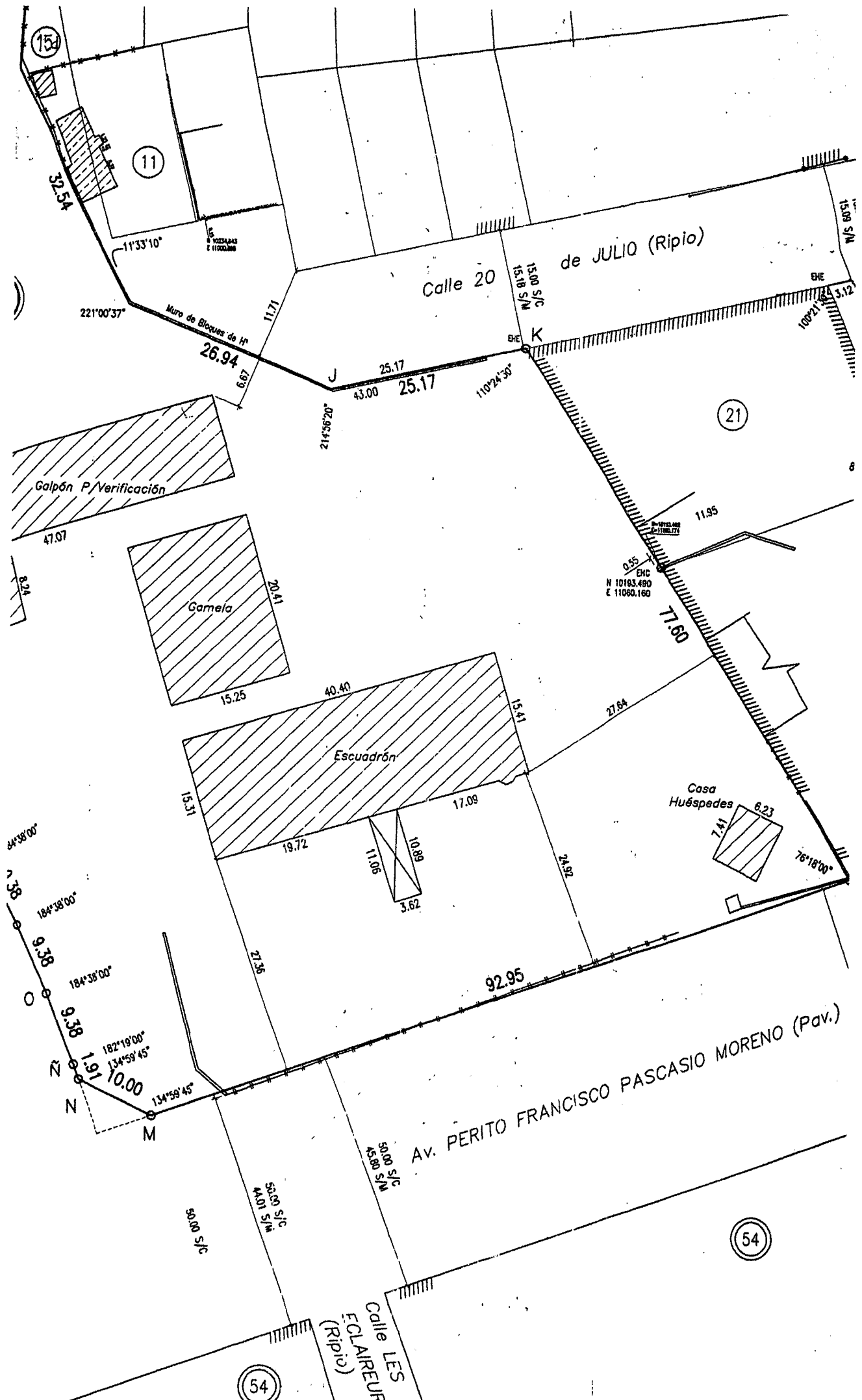
90



ENSURA y UNIFICACIÓN

DETALLE 1





15

11

21

54

54

32.54

11°33'10"

221°00'37"

Muro de Bloques de H^o

26.94

11.71

Calle 20 de JULIO (Ripio)

15.00 S/C
15.18 S/M

15.09 S/M

EHC

43.00

25.17

110°24'30"

214°56'20"

Galpón P/Verificación

47.07

Cama

20.41

15.25

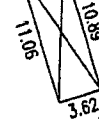
40.40

Escuadrón

15.41

17.09

19.72



EHC
N 10163.490
E 11060.160

77.60

27.64

Casa Huéspedes

6.23

7.41

76°18'00"

92.95

Av. PERITO FRANCISCO PASCASIO MORENO (Pav.)

50.00 S/C

50.00 S/C
M.01 S/M

50.00 S/C
50.00 S/M

Calle LES ECLAIREUR (Ripio)

84°38'00"

184°38'00"

184°35'00"

182°19'00"

134°58'45"

134°58'45"

10.00

9.38

9.38

9.38

1.91

1.91

1.91

1.91

1.91

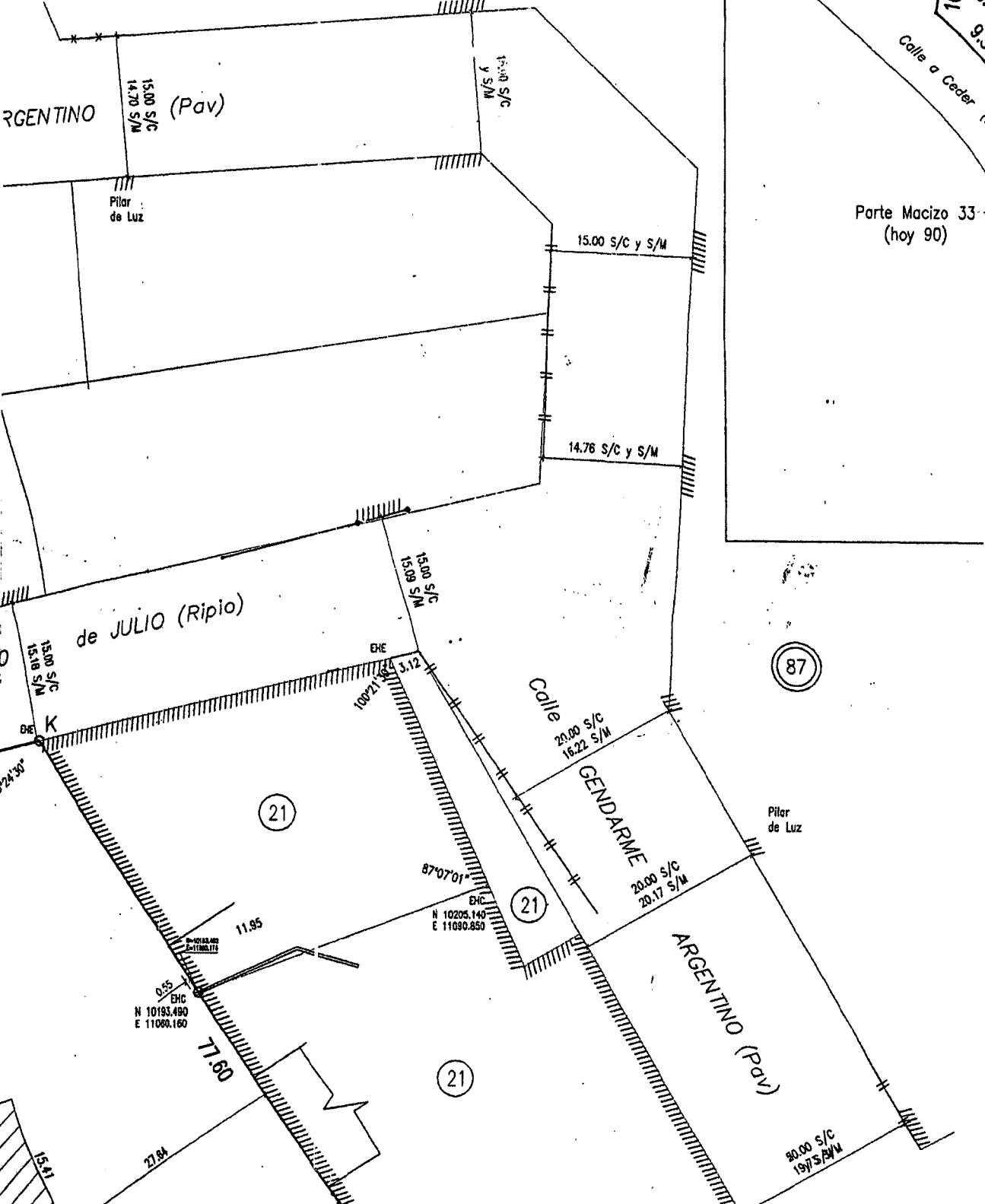
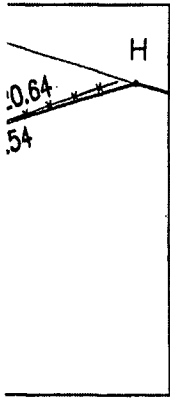
1.91

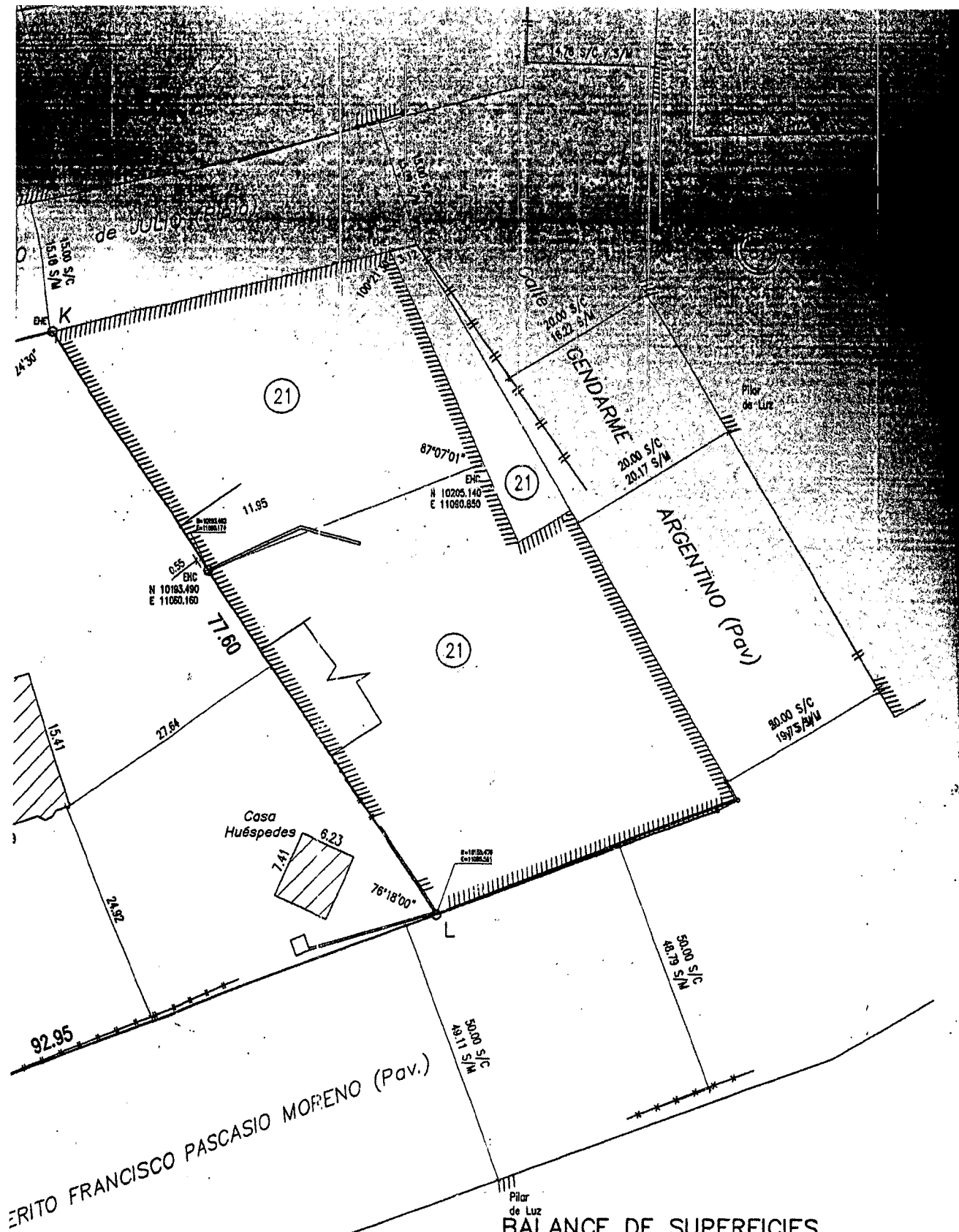
1.91

1.91

1.91

1.91



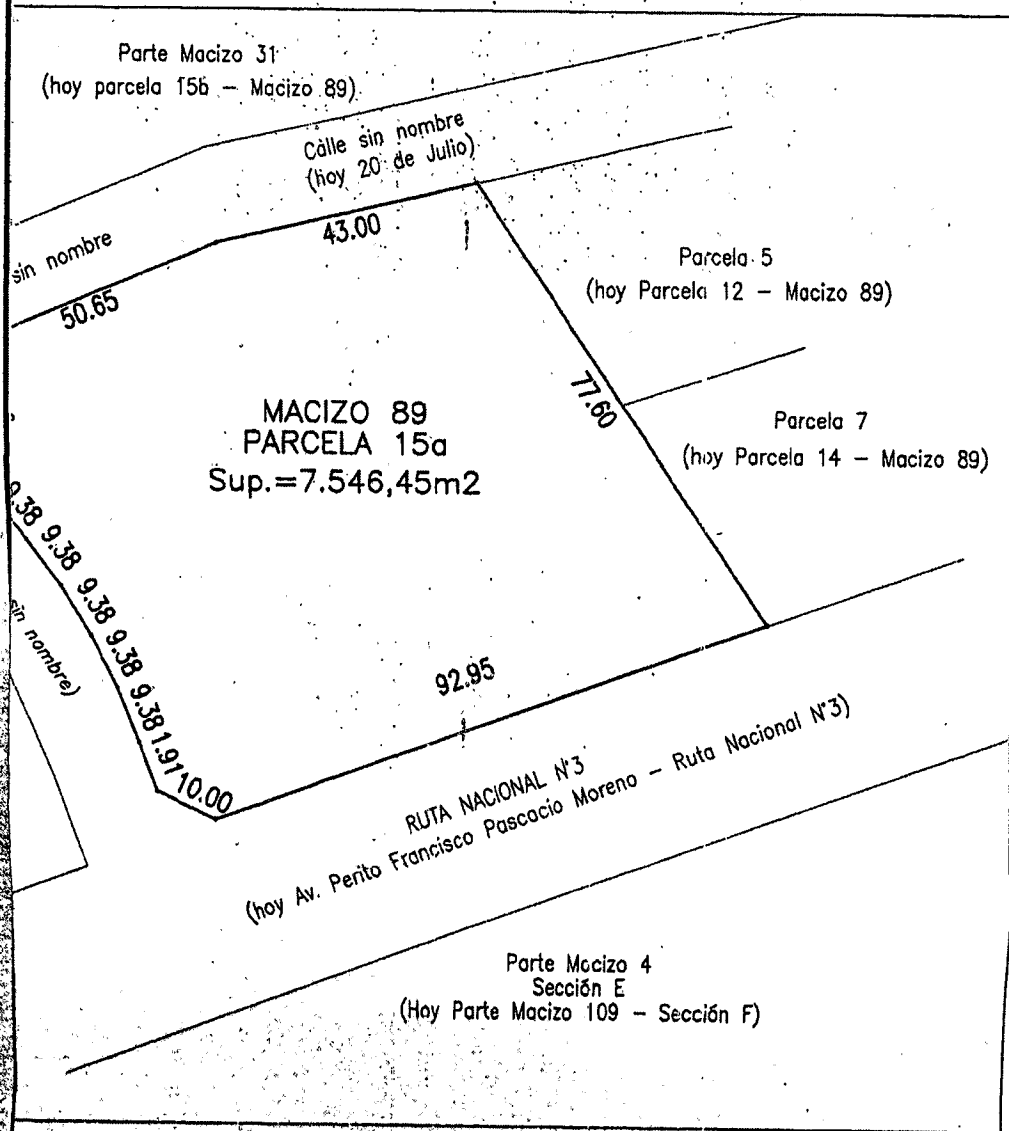


BALANCE DE SUPERFICIES
(Unificación)

(54)

Sup. Par 15a Mzo. 89 S/Mensura	7.546,45 m ²
Sup. Par 15e Mzo. 89 S/Mensura	166,23 m ²
Sup. Total 15a Mzo. 89 S/Mensura	7.957,91 m ²
<hr/>	
Superficie 30a Mzo. 89 S/Mensura	15.670,59 m ²
<hr/>	<hr/>
	0,03 m ²

CROQUIS S/TITULO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.

DEPARTAMENTO: USHUAIA

LUGAR: Ciudad de Ushuaia

OBJETO: MENSURA, DIVISIÓN Y UNIFICACION

BIEN: Parcelas 15a y 15b del Macizo 89 de la Sección F

PROPIETARIO:

GENDARMERÍA NACIONAL ARGENTINA

NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN

SECCION: A
MACIZO: 55
PARCELAS: 2a y 2c

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

II-A-11004 (Par. 15a)
II-A-11005 (Par. 15b)

IMPUESTO INMOBILIARIO

PARTIDA: 003580 (Par. 15a)
PARTIDA: 008662 (Par. 15b)

NOTAS:

1.- Las medidas lineales estan expresadas en metros

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR.

DEPARTAMENTO: USHUAIA

LUGAR: Ciudad de Ushuaia

OBJETO: MENSURA, DIVISIÓN Y UNIFICACION

BIEN: Parcelas 15a y 15b del Macizo 89 de la Sección F

PROPIETARIO:

GENDARMERÍA NACIONAL ARGENTINA

NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN

SECCION: A
MACIZO: 55
PARCELAS: 2a y 2c

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

II-A-11004 (Par. 15a)
II-A-11005 (Par. 15b)

IMPUESTO INMOBILIARIO

PARTIDA: 003580 (Par. 15a)
PARTIDA: 008662 (Par. 15b)

NOTAS:

- 1.- Las medidas lineales estan expresadas en metros
- 2.- Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios
- 3.- El presente plano de mensura NO TENDRA VIGENCIA CATASTRAL, hasta tanto se transmita el dominio o se constituya el derecho real de condominio sobre las parcelas de distintos titulares para lo cual la Dirección General de Catastro e Información Territorial emitirá los Certificados Catastrales en base al mismo. VER NOTAS 4 y 5 EN PLANO.

RESTRICCIONES:

Sujeto a servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos.

FECHA DE MENSURA: Octubre de 2016.-

ANTECEDENTES

PLANO TF 1-29-87 (Origen Par. 15a)
TF 1-12-91 (Origen Par. 15b)

DESIG. ANTERIOR:
Manzana 20 - Lote 3 y 4

EXPEDIENTE: -AR-2016.

NOMENCLATURA S/CATASTRO

DEPARTAMENTO: USHUAIA

SECCION: F

MACIZO: 89

PARCELAS: 30

POR LA PRESENTE DOY LA CONFORMIDAD A ESTE PLANO DE MENSURA, DECLARANDO HABER RECIBIDO SATISFACTORIAMENTE BAJO MI CUSTODIA LOS MOJONES QUE EN EL SE CITAN.

PROFESIONAL RESPONSABLE



JUAN CARLOS RÜHLE

AGRIMENSOR

MATRICULA NACIONAL 3020 - CPATDF 7
RIVADAVIA N° 163, - USHUAIA - TIERRA DEL FUEGO

HOJA

2/2

T.F.

1

16