

PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
REPUBLICA ARGENTINA

COMUNICACIONES OFICIALES

Nº **047**

PERÍODO LEGISLATIVO **2001**

EXTRACTO P.E.P. NOTA Nº 105/01 ADJUNTANDO INFORME REQUERIDO MEDIANTE RESOLUCIÓN DE CÁMARA Nº 083/01 (S/ADJUDICACIÓN DE TIERRAS RURALES DESDE EL AÑO 1995 Y OTROS ÍTEMS).

Entró en la Sesión de: 12/07/01

Girado a la Comisión Nº: C/B

Orden del día Nº: _____

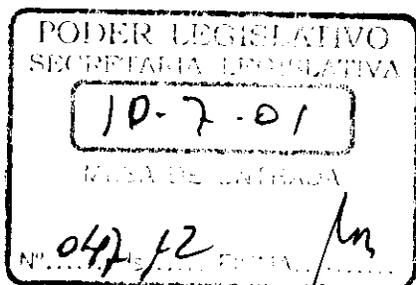


Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

462
05-07-01
16:00
Calle

NOTA Nº 105
GOB.



USHUAIA, 05 JUL. 2001

SEÑOR PRESIDENTE :

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Gobernador de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con el objeto de elevarle Informe de la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo Nº 355/01, a fin de dar respuesta a lo solicitado por la Resolución Nº 083/01.

Sin otro particular, saludo a Ud., con atenta y distinguida consideración.-

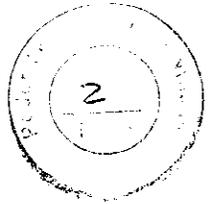
AGREGADO:
lo indicado
en el texto

Carlos Manfredotti
GOBERNADOR
Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur

AL SEÑOR PRESIDENTE
DE LA LEGISLATURA PROVINCIAL
Dn. Daniel GALLO
S/D.-



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur



Ministerio de Economía, Obras y Servicios Públicos
Secretaría de Planeamiento y Desarrollo
Subsecretaría de Planeamiento

Nota N° 355/01
Letra S.P.

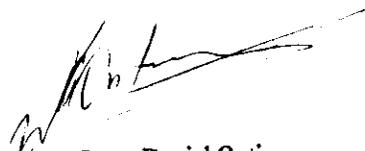
Ushuaia, 04 de Julio de 2.001

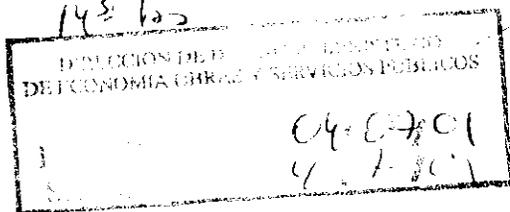
DIRECCIÓN DE DESPACHO
MINISTERIO DE ECONOMÍA,
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Me dirijo a usted a efectos de elevar, adjunto a la presente, la respuesta a la Resolución N° 083 de la Legislatura Provincial, de acuerdo al siguiente detalle:

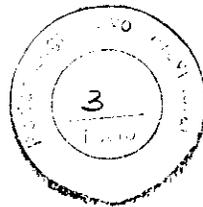
- a) Documentación que da respuesta a la Resolución 083/2.001 **[treinta y un (31) fojas]**.
- b) Documentación complementaria **[cuarenta y un (41) fojas]**. Copia del informe "Situación de las Tierras Fiscales Provinciales", elaborado durante el año 2000 y que fuera remitido a la Legislatura Provincial y al Juzgado de Instrucción de Segunda Nominación del Distrito Militar Sur.

Sin otro particular le saluda atentamente.


Ing. Jorge Daniel Ontivero
Subsecretario de Planeamiento



"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur y los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"



*La Legislatura de la Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina*

RESUELVE . . .

ARTÍCULO 1º.- Requerir al Poder Ejecutivo provincial que, a través de la Subsecretaría de Planeamiento o la autoridad administrativa que corresponda, informe a esta Legislatura lo siguiente:

- 1 - Adjudicaciones de tierras rurales desde el año 1995 hasta la fecha de la aprobación de la presente;
- 2 - concesiones, comodatos y/o toda otra cesión de tierras realizada en el mismo período;
- 3 - titulares de las adjudicaciones, comodato y toda otra cesión de tierra;
- 4 - en caso de sociedades, integrantes de las mismas;
- 5 - superficies cedidas;
- 6 - ubicación geográfica de las cesiones (planos o croquis de la ubicación);
- 7 - requisitos que deben cumplir los adjudicatarios y/o concesionarios;
- 8 - si deben realizar inversiones, detalle de las mismas en cada caso;
- 9 - si poseen proyecto de explotación, detalle de los mismos;
- 10 - si cumplieron los requisitos establecidos en las adjudicaciones, nómina de morosos;
- 11 - valores abonados por los adjudicatarios y/o concesionarios por las tierras obtenidas;
- 12 - tasación o valor fiscal de las mismas;
- 13 - tipo de financiación otorgada;
- 14 - restricciones al uso de las mismas.

ARTÍCULO 2º.- Regístrese, comuníquese y archívese.

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 15 DE JUNIO DE 2001.

RESOLUCIÓN Nº 083 /01.-

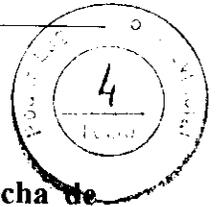
Julio Maurice Bopp
SECRETARÍA DE LEGISLATURA
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

[Signature]
SECRETARÍA DE LEGISLATURA
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas



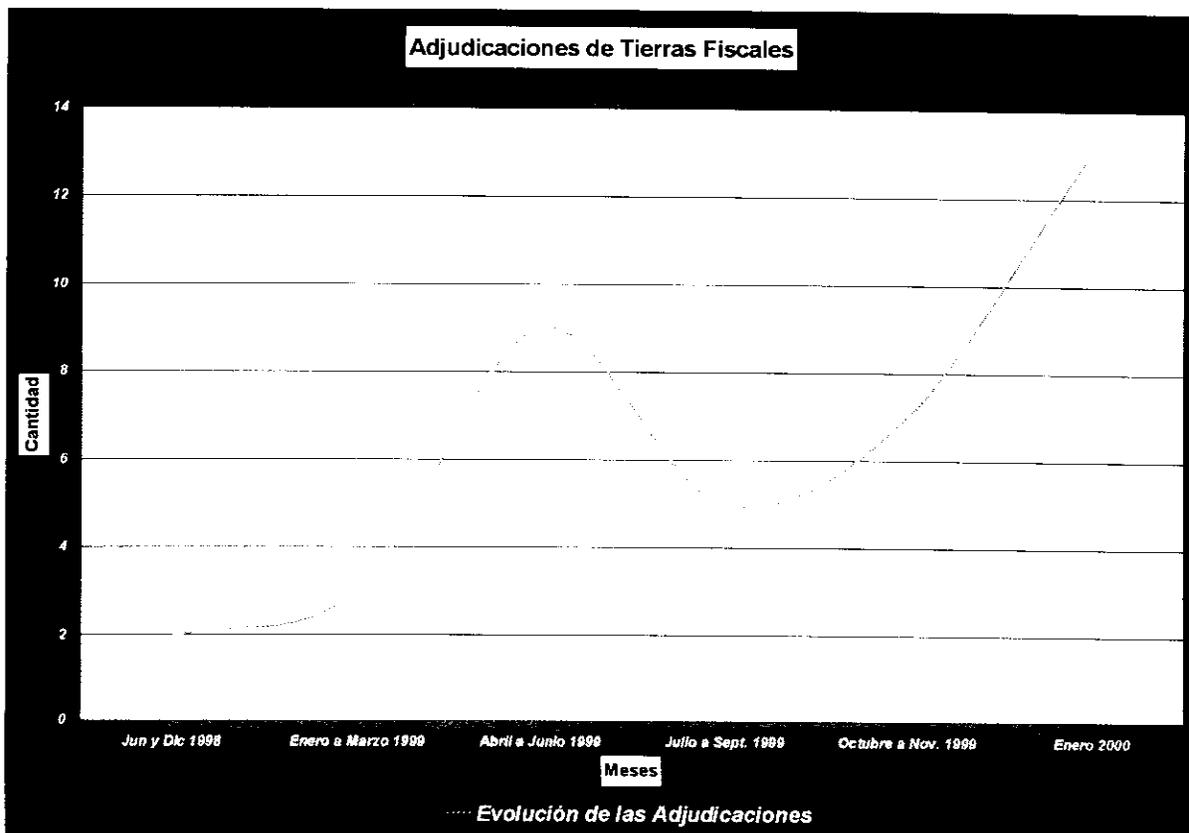
Respuestas a la Resolución 083/01. Legislatura Provincial



1.- Adjudicaciones de Tierras Fiscales Rurales desde el año 1995 hasta la fecha de aprobación de la presente.

Evolución en el tiempo de las adjudicaciones de tierras fiscales. El detalle de las mismas se consigna para los treinta y ocho (38) adjudicatarios [treinta y nueve (39) adjudicaciones].

AÑO	PERIODO	ABS	%
1998	Junio y Diciembre 1998	2	5,13%
1999	Enero a Marzo 1999	3	7,69%
	Abril a Junio 1999	9	23,08%
	Julio a Setiembre 1999	5	12,82%
	Octubre a Noviembre 1999	8	20,51%
2000	Enero 2000	12	30,77%
		39	100,00%



5 2

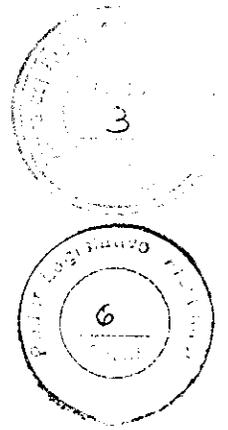
PLANILLA A - TIERRAS FISCALES ADJUDICADAS

ACTUALIZADO AL: 04-Jul-01

C-1	C-2 NOMBRE DEL ADJUDICATARIO	C-3 LUGAR	C-4 TIPO DE PROYECTO	C-5 EXP.	C-6 DECRETO DE ADJUDICACIÓN		C-7 SUPERFICIE (EN Ha)	C-8 Valor * HECTAREA	C-9 PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO		
					C-6 NUMERO	C-6 FECHA			C-9 VALOR	C-9 CUOTAS VALOR CUOTA	
										C-11	C-12
1	ANTARTIDA SRL	T MAYOR	TURISTICO	0-4756/97	1837/99	05-Nov-99	10,00	\$ 434,80	\$ 4.348,00	30	\$ 158,80
	ANTUNOVIC MIRNA	er.Los Cerro	GANADERO	72306/66	2131/99	05-Ene-00	3.400,00	\$ 28,00	\$ 95.200,00	60	\$ 1.894,07
3	ASER LAGUNA VERDE	LAG. VERDE	TURISTICO	10125/80	9921/99	15-Jun-99	15,00	\$ 126,40	\$ 1.896,00	1	\$ 1.896,00
4	ASOC.CAZA Y PESCA	L FAGNANO	TURISTICO	7200/98	1980/99	06-Dic-99	3,80	\$ 3.977,11	\$ 15.113,00	60	\$ 300,68
5	BAHIA TORITO	L FAGNANO	TURISTICO	1172/99	1516/99	08-Set-99	5,00	\$ 2.687,00	\$ 13.435,00	24	\$ 602,74
6	BARBERIS, Máximo D	ALMANZA	RES.NO PTE.	7194/99	047/2000	07-Ene-00	0,25	\$ 9.235,00	\$ 2.308,75	24	\$ 103,58
7	BRISIGHELLI	ALMANZA	TURISTICO	6630/98	831-1898/99	20-May-99	1,50	\$ 6.600,00	\$ 9.900,00	1	\$ 9.900,00
	BRUNI/SOLOMONOFF	T.MAYOR	TURISTICO	3647/99	1686/99	07-Oct-99	4,00	\$ 975,86	\$ 3.903,43	1	\$ 3.903,43
9	CALDELARI, CARLOS	RUTA J	RES NO PTE	5423/99	1518/99	8-Set-99	0,35	\$ 6.278,37	\$ 2.197,43	12	\$ 190,36
10	CERRO CASTOR	T. MAYOR	TURISTICO	6442/98	1838/99	05-Nov-99	3,50	\$ 21.488,86	\$ 75.211,00	1	\$ 75.211,00
11	CURUTCHET ESTEBAN	T.MAYOR	TURISMO	10261/87	977/99	11-Jun-99	4,00	\$ 1.000,00	\$ 4.000,00	1	\$ 4.000,00
12	DI PILATO / MACK	T. MAYOR	TURISTICO	4730/89	044/200	07-Ene-00	1,20	\$ 977,50	\$ 1.173,00	1	\$ 1.173,00
13	ECHAZU - CAPPELI	T.MAYOR	TURISTICO	3644/99	1983/99-67/00	07-Ene-00	1,00	\$ 21.700,00	\$ 21.700,00	60	\$ 431,74
14	ESPÓSITO, JUANA O.	T MAYOR	TURISTICO	12412/99	1998/99	14-Dic-99	1,00	\$ 23.607,00	\$ 23.607,00	24	\$ 1.059,09
15	FERREYRA, SILVIO	RUTA J	CULTIVO	4013/99	1900/99	18-Nov-99	0,25	\$ 8.780,80	\$ 2.195,20	12	\$ 190,15
16	FINOCCHIO JORGE	YEHUIN	TURISTICO	7021/98	2065/99	22-Dic-99	3,00	\$ 3.900,00	\$ 11.700,00	30	\$ 427,32
17	FIQUE ROSA D Y LUIS PED	RIO OLIVIA	GANADERIA	4877/98	995/99	11-Jun-99	400,00	\$ 78,59	\$ 31.436,00	60	\$ 625,04
18	FOSSATI ALBERTO LUIS	T. MAYOR	TURISTICO	1103/90	1086/99	01-Jul-99	4,00	\$ 914,61	\$ 3.658,44	1	\$ 3.658,44
19	GALVARINI ARIEL	T. MAYOR	TURISTICO	6133/95	971/98-2069/99	11-Jun-99	10,00	\$ 1.200,00	\$ 12.000,00	1	\$ 12.000,00
20	GARCIA (SUCESSION)	RUTA J	GANADERIA	2206/62	002/2000	04-Ene-00	820,00	\$ 43,00	\$ 35.260,00	60	\$ 701,52
21	LAMAS, JOSE ADOLFO	ALMANZA	RES NO PTE	5426/99	1517/99	08-Set-99	0,30	\$ 7.325,50	\$ 2.197,65	24	\$ 190,60
22	LOVECE JUAN CARLOS	T. MAYOR	TURISMO	7440/80	832/99	21-May-99	10,00	\$ 625,00	\$ 6.250,00	6	\$ 1.063,65
23	MAMANI DAVID	RUTA J	SALMONIC	959/97	978/99	11-Jun-99	1,50	\$ 5.500,00	\$ 8.250,00	40	\$ 232,50
24	MARTINEZ, DANIEL EST.	L FAGNANO	TURISTICO	5428/99	042/2000	07-Ene-00	5,00	\$ 5.200,00	\$ 26.000,00	60	\$ 517,29
25	MOTTA MARCELO DINO	L FAGNANO	TURISTICO	8259/98	045/2000	07-Ene-00	5,00	\$ 5.200,00	\$ 26.000,00	20	\$ 1.383,45
26	MURIEL DAMIAN	T MAYOR	TURISTICO	7521/87	1423/99	25-Ago-99	10,00	\$ 909,00	\$ 9.090,00	1	\$ 9.090,00
27	OYARZUN M. ANGEL	T MAYOR	TURISTICO	4138/89	987/99	15-Jun-99	10,00	\$ 410,70	\$ 4.107,00	10	\$ 410,70
	PASSERINI, PEDRO F.	T MAYOR	TURISTICO	5424/99	1915/99	24-Nov-99	1,00	\$ 21.359,00	\$ 21.359,00	24	\$ 958,24
29	PONS-SCANDROLLI	RUTA J	RES NO PTE	267/96	049/2000	07-Ene-00	0,30	\$ 12.100,00	\$ 3.630,00	24	\$ 162,85
30	REMY MARC	ALMANZA	SALMONIC	6485/96	172/99	04-Feb-99	10,00	\$ 492,60	\$ 4.926,00	3	\$ 1.661,74
31	ROANMAT, TRANSPORTES	L FAGNANO	TURISTICO	2495/95	041/2000	07-Ene-00	5,00	\$ 7.707,00	\$ 38.535,00	60	\$ 766,68
	RODRIGUEZ RIBEIRO,SUSA	T MAYOR	TURISTICO	5700/99	046/2000	07-Ene-00	0,50	\$ 21.181,00	\$ 10.590,50	1	\$ 10.590,50
33	SAN MARTIN ALICIA G.	L FAGNANO	TURISTICO		365/99	12-Mar-99	15,00	\$ 60,00	\$ 900,00	1	\$ 900,00
34	SANDER MARCELO	T MAYOR	TURISTICO	3306/95	2139/99	07-Ene-00	0,40	\$ 20.500,00	\$ 8.200,00	36	\$ 253,94
35	SANTIAGO JUAN JOSE	T MAYOR	TURISTICO	3908/92	2579/98	21-Dic-98	1,50	\$ 2.000,29	\$ 3.000,44	1	\$ 3.000,44
36	TURISMO FIN DEL MUNDO	RUTA J	TURISTICO	7524/99	376/99	13-Jun-99	1,50	\$ 7.800,00	\$ 11.700,00	1	\$ 11.700,00
37	URRUTY, DARÍO J	T MAYOR	RES NO PTE	12410/99	048/2000	07-Ene-00	1,60	\$ 18.416,00	\$ 29.465,60	60	\$ 586,20
38	VASAK, DANIEL ERIK	ALMANZA	RES NO PTE	5188/95	043/2000	07-Ene-00	0,25	\$ 9.396,00	\$ 2.349,00	15	\$ 164,26

Desadjudicados

Con título de Propiedad



PLANILLA B - TIERRAS FISCALES DESADJUDICADAS						
ACTUALIZADO AL:					04-Jul-01	
C-1	C-2	C-3	C-4	C-5	C-6	C-7
	NOMBRE DEL ADJUDICATARIO	LUGAR	TIPO DE PROYECTO	EXP.	ADJUDICACION	DESADJUDICACIONES
					Decreto	Decreto
	ANTUNOVIC MIRNA	Ver.Los Cerro	GANADERO	72306/66	2131/1999	1997/2000
	BRUNISOLOMONOFF	T.MAYOR	TURISTICO	3647/99	1686/1999	115/2001
	PASSERINI, PEDRO F.	T.MAYOR	TURISTICO	5424/99	1915/1999	709/2001
	RODRIGUEZ RIBEIRO,SUSA	T.MAYOR	TURISTICO	5700/99	046/2000	236/2001

PLANILLA C - ADJUDICATARIOS CON OBLIGACIONES CUMPLIDAS											
ACTUALIZADO AL:										04-Jul-01	
C-1	C-2	C-3	C-4	C-5	C-6	C-7	C-8	C-9	C-10	C-11	C-12
	NOMBRE DEL ADJUDICATARIO	LUGAR	TIPO DE PROYECTO	EXP.	DECRETO DE ADJUDICACIÓN		SUPERFICIE (EN Ha)	Valor * HECTAREA	PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO		
					NÚMERO	FECHA			VALOR	CUOTAS	VALOR CUOTA
18	FOSSATI ALBERTO LUIS	T. MAYOR	TURISTICO	1103/90	1086/99	01-Jul-99	4,00	\$ 914,61	\$ 3.658,44	1	\$ 3.658,44
19	GALVARINI ARIEL	T. MAYOR	TURISTICO	6133/95	971/98-2069/99	11-Jun-99	10,00	\$ 1.200,00	\$ 12.000,00	1	\$ 12.000,00
30	REMY MARC	ALMANZA	SALMONIC	6485/96	172/99	04-Feb-99	10,00	\$ 492,60	\$ 4.926,00	3	\$ 1.661,74
35	SANTIAGO JUAN JOSE	T.MAYOR	TURISTICO	3908/92	2579/98	21-Dic-98	1,50	\$ 2.000,29	\$ 3.000,44	1	\$ 3.000,44
36	TURISMO FIN DEL MUNDO	RUTA J	TURISTICO	7524/99	376/99	13-Jun-99	1,50	\$ 7.800,00	\$ 11.700,00	1	\$ 11.700,00

PLANILLA D - TIERRAS FISCALES ADJUDICADAS (Superficies mayores a 101 Ha.)											
ACTUALIZADO AL:										04-Jul-01	
C-1	C-2	C-3	C-4	C-5	C-6	C-7	C-8	C-9	C-10	C-11	C-12
	NOMBRE DEL ADJUDICATARIO	LUGAR	TIPO DE PROYECTO	EXP.	DECRETO DE ADJUDICACIÓN		SUPERFICIE (EN Ha)	Valor * HECTAREA	PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO		
					NÚMERO	FECHA			VALOR	CUOTAS	VALOR CUOTA
17	FIQUE ROSA D Y LUIS PEDR	RÍO OLIVIA	GANADERÍA	4877/98	995/99	11-Jun-99	400,00	\$ 78,59	\$ 31.436,00	60	\$ 629,04
20	GARCIA (SUCESION)	RUTA J	GANADERÍA	2206/62	002/2000	04-Ene-00	820,00	\$ 43,00	\$ 35.260,00	60	\$ 701,52



2.- Concesiones , comodatos y/o toda otra cesión de tierras realizada en el mismo periodo.

No hubo concesiones y/o comodatos de tierras a través de la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo. Se remiten los antecedentes de las dos concesiones que involucran tierras fiscales, que a continuación se detallan:

2.1- Centro de Deportes Invernales Cerro Krund

Posee un Contrato de Concesión con el IN.FUE.TUR.

En el marco del mismo la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo efectuó modificaciones a Parcelas Rurales en el espacio geográfico de la concesión del Centro de Deportes Invernales Cerro Krund.

Las especificaciones técnicas por las cuales el concesionario accede a tierras fiscales en concesión y custodia (ARTICULO 37: FRACCIONES ENTREGADAS EN CONCESIÓN Y CUSTODIA), describen dos fracciones de terreno al norte y al sur de la Ruta Nacional N° 3.

1. **1.a. Fracción al Norte de la ruta con los siguientes límites:** al oeste el arroyo Las Cotorras, al este el Río Tristen, al sur la Ruta Nacional N° 3 y al norte una línea quebrada paralela a la Ruta Nacional N° 3 con una profundidad de 3.000 metros de la misma.

Estos límites corresponden a la Parcela 177 I:

Parcela 177 I:

Integra el predio cedido en concesión.

Indicada en el plano **TF 1-2-99**.

Espacio Público Provincial: creado por Resolución S.P. y D. N° 837/99.

Superficie: 1.560Ha 07a 00,78ca

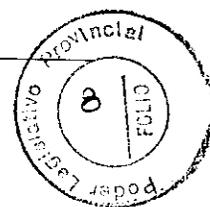
2. **1.b. Fracción al Sur de la ruta con los siguientes límites:** al norte la Ruta Nacional N° 3, al sur el Río Lasifashaj, al oeste una línea paralela a la aerosilla A1 que parte de la desembocadura del arroyo Las Cotorras en el Río Lasifashaj hasta la Ruta Nacional N° 3, al oeste el meridiano que pasa por Piedra Barco desde la Ruta Nacional N° 3 hasta el Río Lasifashaj.

Estos límites se corresponden con las Parcelas **Parcela 182 D** y **Parcela 182 E** (Ex Parcela **Parcela 182 C**).

Parcela 182 D:

Integra el predio cedido en concesión.

Indicada en el plano **TF 1-107-99**.



Espacio Público Provincial: creado por Resolución S.P. y D. N° 03/2000.
Superficie: 42Ha 64a 17,24ca

Parcela 182 E:

Integra el predio cedido en concesión.

Indicada en el plano **TF 1-107-99**.

Espacio Público Provincial: creado por Resolución S.P. y D. N° 03/2000.

Superficie: 3Ha 91a 56,54ca

3. La **Parcela 182 G**, fue adjudicada a la empresa Cerro Castor S.A. En el Expediente N° 6.442/98, sobre compra de tierras fiscales rurales "Cerro Castor S.A.", mediante el Decreto Provincial N° 1838/99 se adjudica a la Empresa Cerro Castor S.A. tres hectáreas y media (3,5 Ha), que son parte de la parcela Rural 182 A (**parcela 182 G - Plano TF 1-107-99**).

Parcela 182 G:

Indicada en el plano **TF 1-107-99**.

Adjudicada mediante Decreto Provincial N° 1838/99 a la Empresa Cerro Castor S.A.

Superficie: 3Ha 0,5a 0,34ca

4. La **Parcela 182 F**, es el remanente de superficie entre la **Parcela 182 G** (adjudicada en venta) y la **Parcela 206**, indicada en el plano TF 1-35-98 y es un Espacio Público Provincial creado mediante Resolución S.D. y P. N° 809/99.

Parcela 182 F:

Indicada en el plano **TF 1-107-99**.

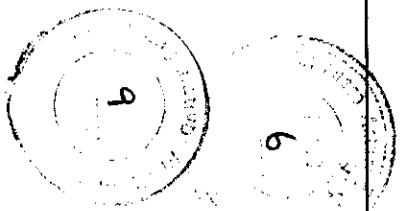
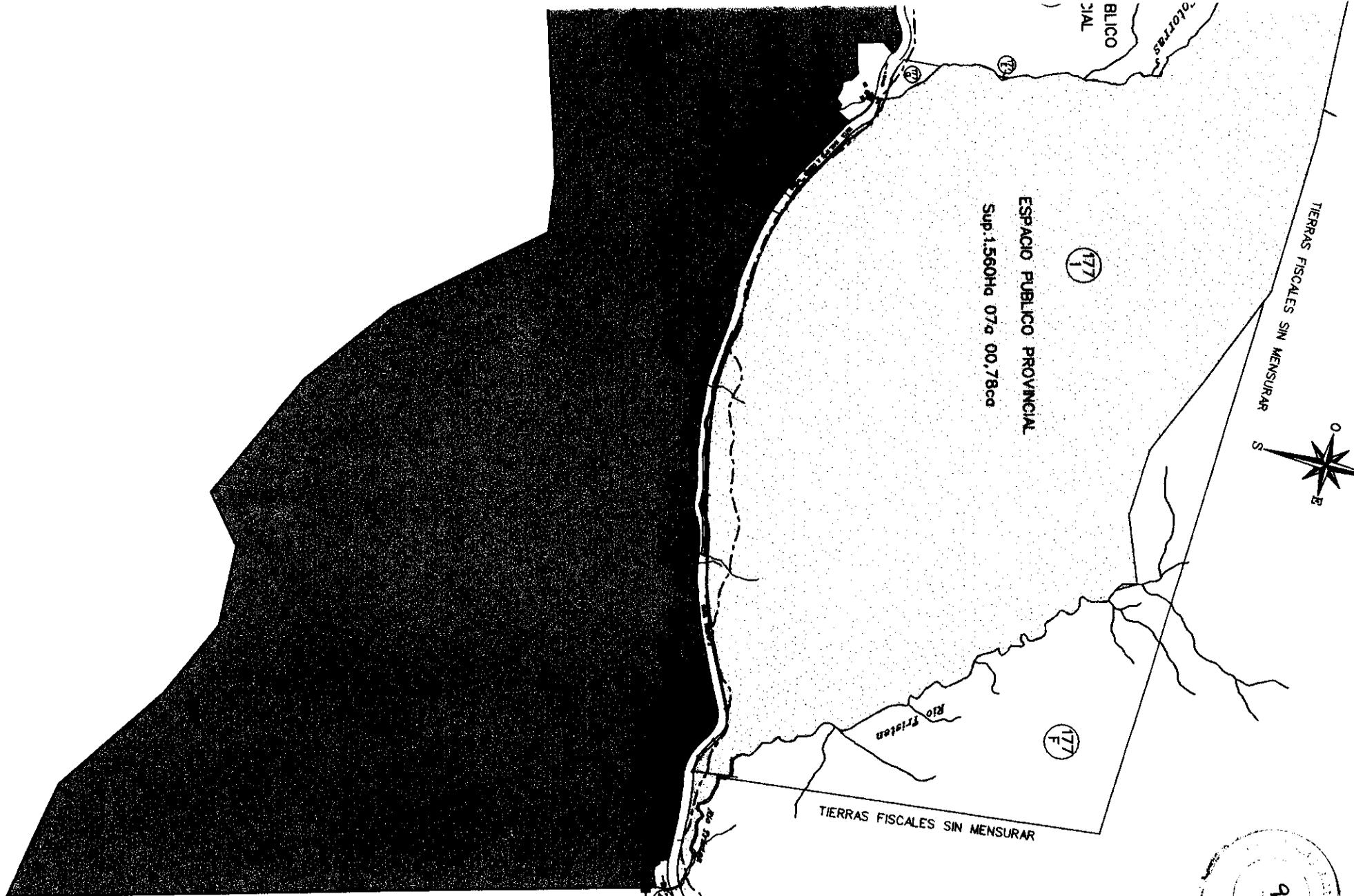
Espacio Público Provincial: creado por Resolución S.P. y D. N° 03/2000.

Superficie: 21Ha 35a 37,59ca

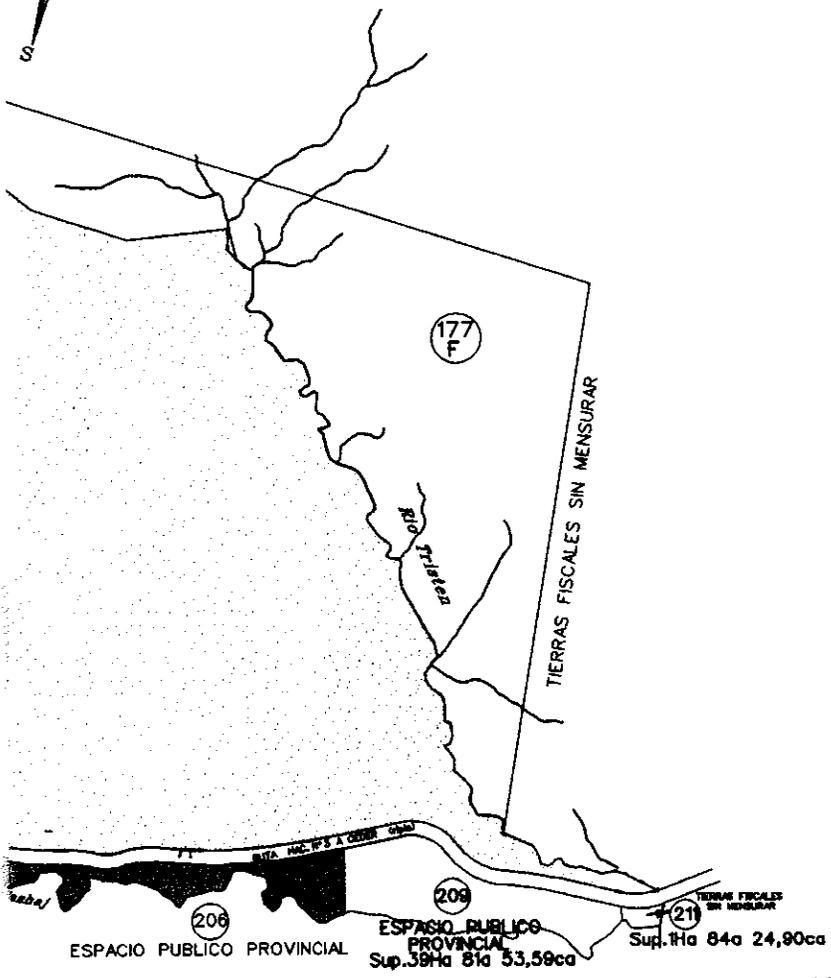
2.1- Complejo turístico Aguas Termales

Contrato de comodato suscripto entre el Ex Territorio Nacional de Tierra del Fuego y la Empresa Transportes Roanmat S.R.L., ratificado mediante Decreto Territorial N° 736/88 del 21 de Marzo de 1988.

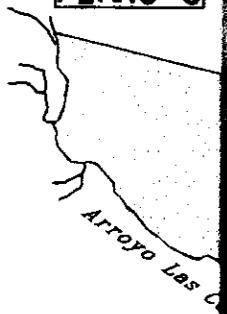
Rescindido mediante Decreto Provincial N° 929/2.001 de fecha 24/05/2.001.



21
TIERRAS FISCALES SIN MENSURAR
Ha 84d 24,90ca

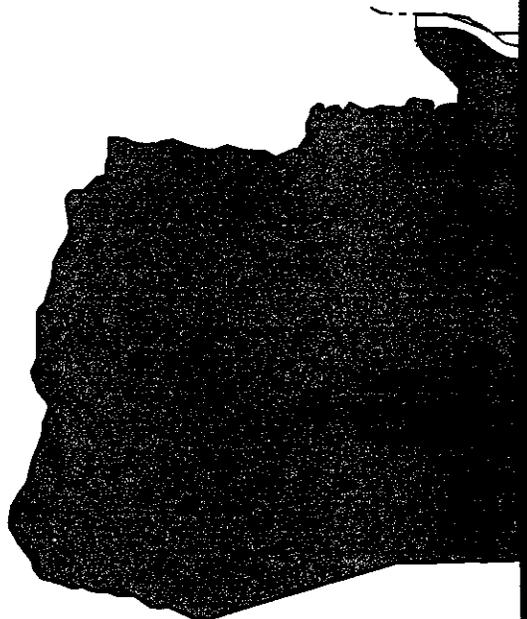


PLANO 3

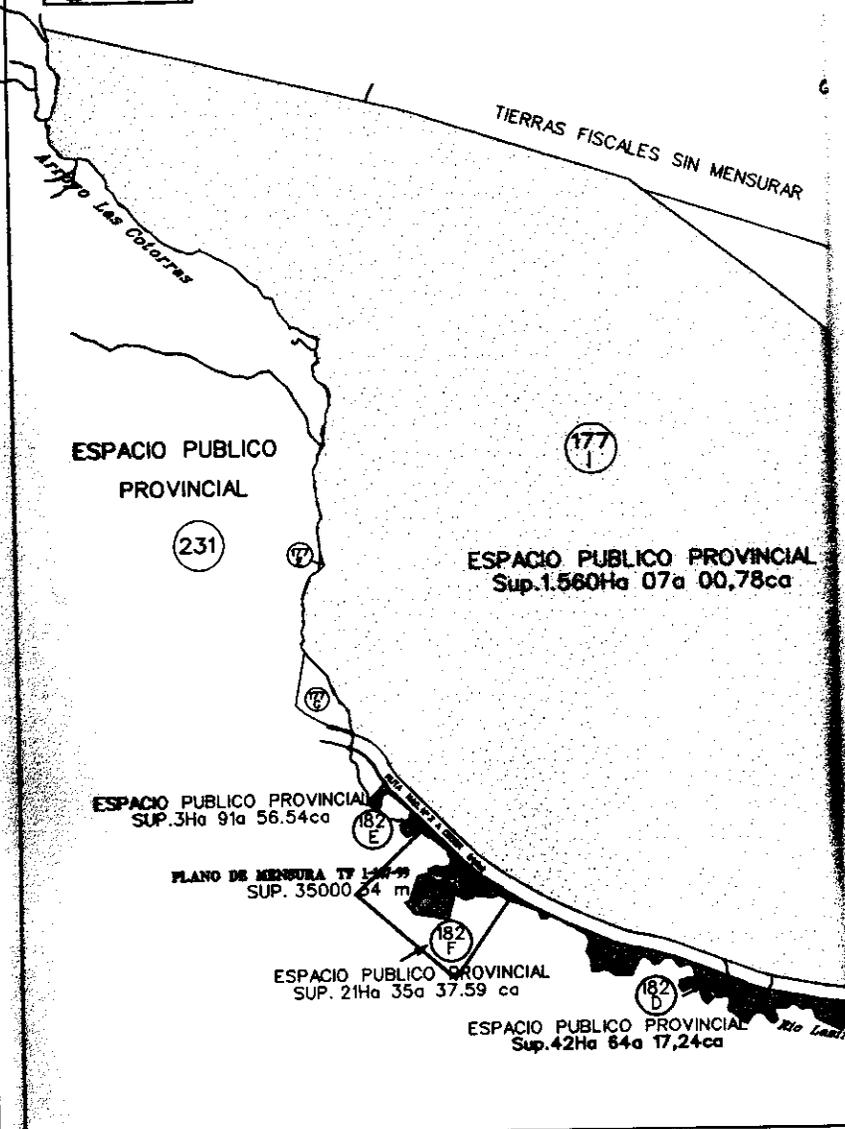
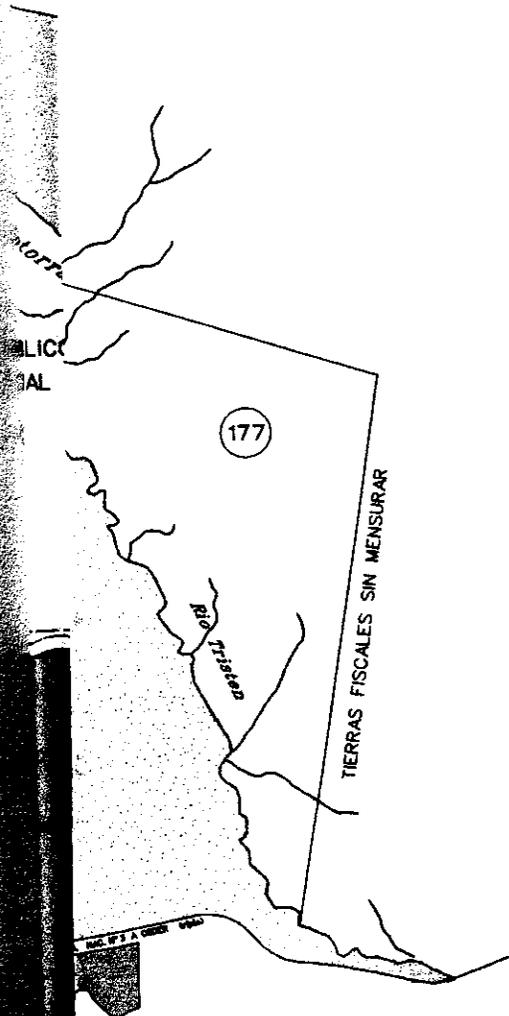


ESPACIO PU
PROVINC

231

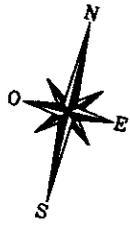


PLANO 2



PLANO 1

3



TIERRAS FISCALES SIN MENSURAR

Arroyo Las Cotorras

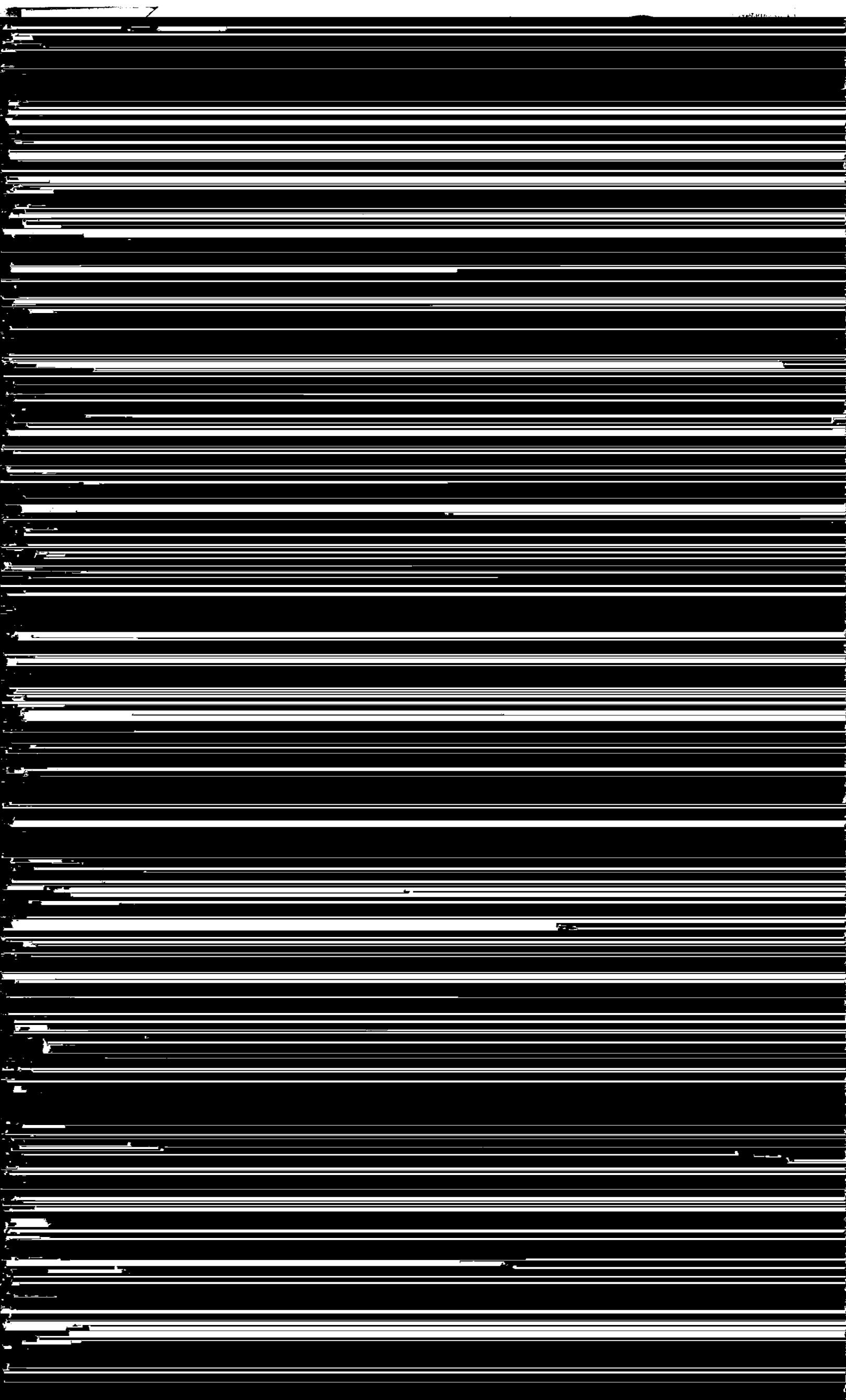
PUR
RINC
231

Futura parcela 1771
Sup. 1.560Ha 07a 00,78ca

Sup. 42Ha 64a 17,2ca

Futura parcela 182C

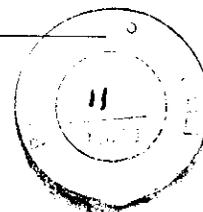
Rio Lasfaldas





3.- Titulares de las adjudicaciones, comodatos y/o toda otra cesión de tierras.

4.- En caso de sociedades, integrantes de las mismas.



3.- Titulares de las adjudicaciones, comodatos y/o toda otra cesión de tierras

4.- En caso de sociedades, integrantes de las mismas.

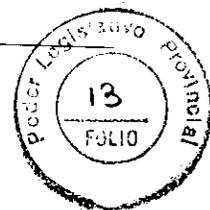
Nº	Adjudicatario	Integrantes de la Sociedad
1	ANTARTIDA SRL	Edelina Marcelina Requejado y Gustavo Adolfo Giró
2	ANTUNOVIC MIRNA TELMA	
3	EMPRESA LAGUNA VERDE S.R.L.	Susana Mabel Dawson y Constante Moreno Preto
4	ASOC.CAZA Y PESCA DE USHUAIA	Jorge Motter, Ernesto Fritz, Victor Donoso, Horacio Mercado, Roberto Brizuela, Marcelo Aranda, Carlos Henninger, Jorge Lopez, Roberto Mosquera Sergio Reymundo, Eduardo Santillan, Gonzalo Yanzi y Ciro Bianchi.-
5	GARCIA, JERONIMO/ECHVERRIA, HECTOR/MARTINEZ, ESTEBAN	
6	BARBERIS, MAXIMO DANIEL	
7	LINEA*B* S.A.	Eduardo Arturo Brisighelli e Isabel Adelaida Sureda de Brisighelli
8	BRUNI, OSCAR/SOLOMONOFF, RICARDO RAUL	
9	CALDELARI, CARLOS RICARDO	
10	CERRO CASTOR S.A.	Marta Graciela Cárcamo, Juan Carlos Gaston Begué, Gaston Begue y Federico Begue
11	CURUCHET, PEDRO ESTEBAN	
12	DI PILATO, CARLOS RAÚL / MACK, LUIS ADOLFO	
13	ECHAZU, MARCELO OSCAR/CAPPELI, AMADEO FRANCISCO	
14	ESPÓSITO, JUANA OLIVA	
15	FERREYRA, SILVIO	
16	FINOCCHIO JORGE ALBERTO	
17	FIQUE ROSA DAMIANA Y FIQUE, LUIS PEDRO	
18	FOSSATI ALBERTO LUIS	
19	GALVARINI ARIEL MANUEL	
20	GARCIA ARIAS, JOSE (SUCESION)	Estela María Luizon, Josefa Alba García, Leonardo José García y José Luis García
21	LAMAS, JOSE ADOLFO	
22	LOVECE JUAN CARLOS	
23	MAMANI MAMNI, DAVID	
24	MARTINEZ, DANIEL ESTEBAN	
25	MOTTA MARCELO DINO	
26	MURIEL DAMIAN, MURIEL, CECILIA Y MURIEL CRISTIAN	
27	OYARZUN MIGUEL ANGEL, OYARZUN JOSE ANTONIO	
28	PASSERINI, PEDRO FABIAN DEL CORAZON DE JESUS	
29	PONS MONICA Y SCANDROLI, CIRO	
30	REMY MARC EDMUNDO	
31	EMPRESA TRANSPORTES ROANMAT S.R.L.	Rolando Neftalí Reyes Mora y Angélica del Carmen Mancilla
32	RODRIGUEZ RIBEIRO, SUSANA	
33	GRANDI SAN MARTIN ALICIA ISABEL.	
34	SANDER MARCELO	
35	SANTIAGO JUAN JOSE	
36	TURISMO FIN DEL MUNDO S.R.L.	Alina Ruth Hirsch, Carlos Alberto Curras y Marcelo Antiñanco
37	URRUTY, DARIO JAVIER	
38	VASAK, DANIEL ERIK	

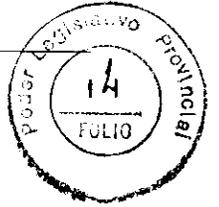




5.- Superficies cedidas.

En columna C - 8 de la Planilla A.



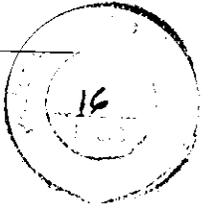


6.- Ubicación geográfica de las cesiones (planos o croquis de ubicación).



7.- Requisitos que deben cumplir los adjudicatarios y/o concesionarios.

Deben cumplimentar la Guía de Aviso de Proyecto.



Secretaría de Planeamiento y Desarrollo
Subsecretaría de Planeamiento
Dirección de Planificación
y Ordenamiento Territorial

14



En el día de la fecha se hace entrega al firmante de una copia de la Guía para la Presentación de Solicitudes de Tierras Fiscales Rurales, copia de los anexos del Decreto 19/97 para el cumplimiento de lo indicado en los artículos 2º y 9º de la Ley 313 de Tierras Fiscales Rurales (Ministerio de Gobierno – Área de Frontera), copia del modelo para la presentación de la Guía de Aviso de Proyecto y nota tipo.

Ushuaia, de de 2001

FIRMA
ACLARACIÓN:
DOCUMENTO
DOMICILIO
TELÉFONO
ZONA DEL PEDIDO.
USO

Firma del Funcionario Actuante
Aclaración

16 15

GUÍA PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES DE TIERRAS FISCALES RURALES

La presente es una guía resumida de los requisitos necesarios para acceder a un terreno fiscal en el ámbito rural (es decir fuera de los ejidos urbanos) de la provincia de Tierra del Fuego. En ella se indican las exigencias principales para el otorgamiento de predios fiscales y los pasos necesarios para la formulación de las solicitudes. Teniendo en cuenta el necesario resumen que se hace en la presente Guía de la legislación vigente, se recomienda a quien lo desee la lectura exhaustiva de ésta, la que está a disposición de todos los interesados.

1.- La normativa legal vigente que se aplicará para la adjudicación de las tierras fiscales provinciales, es la siguiente:

- Ley Provincial 313
- Ley Provincial 341
- Decreto 19/97, Reglamentario de la Ley 313
- Decreto 1286/97
- Decreto 2388/98
- Decreto 76/99
- Decreto 154/99
- Decreto 155/99
- Decreto 293/99
- Resoluciones S. D. y P. 065/99 y 642/99

2.- La Ley 313 es el marco legal que rige la administración y disposición de las Tierras Fiscales Provinciales, con excepción de las correspondientes a actividades mineras y forestales que cuenten con reglamentación específica. *Se prohíbe expresamente cualquier explotación forestal en las Tierras Fiscales rurales que fueran enajenadas de acuerdo con este marco legal* (artículo 1 de la ley 313 y del decreto 19/97).

3.- Los peticionantes de tierras fiscales deberán presentar ante la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento, a través de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial (**Fagnano 486; C.P. 9410 - Ushuaia, TE/FAX: 431052 / 431315 / 432610 / 423616**), la siguiente documentación:

1.- DOCUMENTACIÓN PARA ZONA DE SEGURIDAD.

- 1.a.- Llenar los formularios del Anexo I del Decreto 19/99, adjuntando:
- 1.b.- **Personas físicas:** copia del documento nacional de Identidad (todas las hojas) del solicitante y su cónyuge; o
- 1.c.- **Personas jurídicas:** copia certificada del contrato social debidamente inscripto y fotocopia del Documento Nacional de Identidad (todas las hojas) de los socios y sus cónyuges.

2.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN.

- 2.a.- Proyectos productivos o turísticos: Guía de Aviso de Proyecto incluyendo planos a nivel anteproyecto de las construcciones a realizar firmados por profesional competente.
- 2.b.- Uso residencial no Permanente: Guía de Aviso de Proyecto incluyendo el plano de obra de la construcción a realizar firmado por profesional competente.

4.- No podrán ser adjudicatarios de Tierras Fiscales Provinciales:

- a.- Los funcionarios de los organismos de aplicación de la presente Ley;
- b.- los miembros de las Fuerzas Armadas y de Seguridad mientras permanezcan en actividad;
- c.- las personas condenadas por delitos relacionados con la seguridad y defensa nacional y por delitos de contrabando, narcotráfico, tráfico de personas, corrupción, trata de blancas y abigeato y demás delitos dolosos;
- d.- las personas físicas o jurídicas que hayan tenido incumplimientos en todo tipo de adjudicaciones del OOEestado en materia de tierras fiscales, con excepción de aquellos proyectos que sean de interés prioritario para el desarrollo provincial, los que podrán ser exceptuados por la Autoridad de Aplicación.

La constatación de que persona física o jurídica se encuentre ejecutando obras en Tierras Fiscales Rurales, sin contar con la pertinente previa autorización emitida por la autoridad de aplicación, será causa suficiente para considerar al autor como incurso en las prescripciones del inciso d) anterior (Decreto 19/97, artículo 9°).

5.- Las adjudicaciones de Tierras Fiscales Provinciales deberán realizarse, según el caso, mediante alguno de los siguientes procedimientos:



- a.- Concurso público;
- b.- adjudicación directa sujeta a aprobación de proyectos o programas, priorizando a los emprendimientos productivos que se encuentren en actividad;
- c.- regularización de antiguas ocupaciones.

6.- Para acogerse al capítulo de regularización de antiguas ocupaciones (artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 313 y del Decreto 19/97), los ocupantes de Tierras Fiscales Rurales deberán acreditar fehacientemente un uso continuo de la misma en los últimos veinte (20) años, explotación personal y residencia efectiva en la Provincia, además de cumplir con los demás requisitos exigidos en la normativa legal vigente indicada en el punto 1. Del análisis de los antecedentes de la ocupación, de la compatibilidad del uso del suelo con las pautas de ordenamiento territorial y de la relación entre la superficie pretendida con la efectivamente utilizada y su relación con la unidad económica correspondiente a la actividad desarrollada, la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento podrá:

- a.- adjudicar en venta la totalidad de la superficie pretendida;
- b.- adjudicar en venta solamente una parte de la superficie originalmente pretendida; o
- c.- rechazar la solicitud y exigir la inmediata restitución de las tierras.

El derecho a solicitar la adjudicación en propiedad a través del procedimiento establecido en el artículo 12 caducará a partir de un (1) año de publicada la presente Ley en el Boletín Oficial.

7.- La Ley 313 habilita a ser adjudicatario de una parcela fiscal rural a quien quiera invertir en un proyecto productivo, turístico o recreativo. Para ello, deberá cumplimentar la guía de aviso de proyecto incluida como Anexo Id. del Decreto 19/97. La presentación se realizará en la Dirección de Información, Planificación e Inmuebles Provinciales, la que *únicamente dará curso a las solicitudes que posean la totalidad de la documentación requerida en la Ley Provincial 313 y su reglamentación, y sin la cual no se autorizará la iniciación del expediente.* La evaluación del proyecto de inversión será realizada por las oficinas técnicas de la Secretaría, según la índole técnica del proyecto, o el IN. FUE. TUR. en el caso de tratarse de un proyecto turístico.

8.- Las actividades permitidas en las tierras fiscales rurales sujetas a enajenación son diversas, y dependen en general, de su ubicación y de la planificación que los organismos técnicos de la Gobernación hayan previsto para cada área. *No está permitida la ganadería extensiva en ningún ámbito tanto para los casos de adjudicación por concursos públicos como para adjudicación directa sujeta a programas de inversión.* Un sucinto detalle de alguna de las actividades permitidas es la siguiente:

- 1.- Servicios Turísticos
 - 1.a.- Hoteles / hosterías
 - 1.b.- Cabañas.
 - 1.c.- Paradores / restaurantes / casas de té / etc.
 - 1.d.- Campings.
- 2.- Uso Residencial No Permanente (casas de fin de semana, vacacionales, etc.)
- 3.- Usos Productivos.
 - 3.1.- Huerta.
 - 3.1.a.- Cultivo bajo invernáculo de hortalizas, frutas finas y flores.
 - 3.1.b.- Cultivo a cielo abierto de hortalizas, frutas finas y flores.
 - 3.1.c.- Otros cultivos.
 - 3.2.- Granja.
 - 3.2.a.- Cría de animales peleteros.
 - 3.2.b.- Cría de aves.
 - 3.2.c.- Cría de otros animales para aprovechamiento de carnes o subproductos.
 - 3.3.- Salmonicultura.
 - 3.3.a.- Cría, reproducción y engorde de salmónidos en agua dulce.
 - 3.3.b.- Cría, reproducción y engorde de salmónidos en agua salada.
 - 3.4.- Cultivo de mejillones y otros

9.- El Gobierno fijará la valuación de las tierras en función de su ubicación, infraestructura disponible (camino, energía, etc.), características del predio, etc. De esta valuación se determinará el precio de venta el que podrá ser pagadero hasta en 60 cuotas mensuales.

10.- El adjudicatario deberá constituir, previo al dictado del Decreto de Adjudicación, a favor del Estado Provincial una garantía destinada a cubrir los riesgos ambientales producidos por la ejecución del proyecto o su abandono. La Autoridad de Aplicación determinará para cada proyecto de inversión la garantía a ofrecer por el adjudicatario y el monto máximo necesario para restablecer -en caso de rescisión o caducidad de la adjudicación, renuncia o desistimiento de la misma, o cualquier otro motivo- las condiciones ambientales del predio involucrado. A tales efectos el interesado podrá utilizar alguna de las siguientes opciones:



- * en efectivo, mediante depósito en el Banco Provincia de Tierra del Fuego, Sucursal Ushuaia, en la cuenta del Fondo Provincial de Fomento para los Planes de Desarrollo de Tierras Fiscales;
- * con aval o fianza bancaria a satisfacción de la Provincia;
- * con seguro de caución, mediante póliza aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, emitida a favor de la Provincia.

11.- Para acceder al título de propiedad del predio adjudicado se deberán haber cumplido con las siguientes obligaciones asumidas por el adjudicatario:

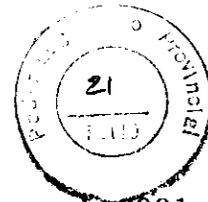
- * Destinar el inmueble al uso para el que fuera adjudicado.
- * Realizar y solventar a su costo la mensura del predio adjudicado, hasta su registro definitivo en la Dirección General de Catastro, en un plazo no mayor de nueve (9) meses contados a partir de la fecha de la notificación del Decreto de adjudicación.
- * Efectuar los pagos de las cuotas establecidas en los plazos y formas que se establezcan, así como las obligaciones fiscales emergentes.
- * Cumplir con las modalidades generales de uso y explotación que se hubieren establecido o se establezcan para garantizar la sustentabilidad de los recursos naturales renovables
- * Realizar a su costo los planos de obra y obtener su aprobación en los organismos provinciales correspondientes dentro de los nueve (9) meses contados a partir de la fecha de adjudicación.
- * Cumplir con el proyecto en el plazo correspondiente, estableciéndose un máximo de cinco años. Solamente cuando mediaren causas justificadas y ante la petición fundada del interesado, se podrán conceder prórrogas en los plazos de cumplimiento de las obligaciones. De corresponder, éstas deberán ser autorizadas expresamente mediante resolución de la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento.

RESTRICCIONES:

- a.- Se prohíbe expresamente cualquier subdivisión posterior de la parcela adjudicada (artículo 10 inciso 1f.- del decreto 19/97).
- b.- El adjudicatario está inhibido para transferir el dominio del predio adjudicado por un lapso no menor de 10 años (artículo 82º, inciso 4.- de la Constitución Provincial).

MODELO DE NOTA PARA LA PRESENTACION DE LA SOLICITUD

18



Ushuaia, ... de de 2001

Sr. Secretario
Secretaría de Planeamiento y Desarrollo
CPN Roque Lapadula
S _____ / _____ D

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a los efectos de solicitar la adjudicación en venta de un predio fiscal ubicado en A tales fines adjunto la documentación requerida por la Ley de Tierras Fiscales y los decretos reglamentarios correspondientes, que se enumera continuación:

- * Guía de Aviso de proyecto con los planos correspondientes.
- * Formulario de autorización a la Dirección de Área de Frontera para requerir mis antecedentes personales debidamente completado y firmado.
- * Fotocopia de los documentos de identidad del/los peticionante/s y sus cónyuges.

(firma)

.....
Nombre del Peticionante
Número de documento
Dirección
Teléfono



USHUAIA, ... DE DE 2001

POR LA PRESENTE PRESTO CONFORMIDAD EXPRESA EN LOS TÉRMINOS QUE PRESCRIBE EL INCISO 3, SEGUNDO PÁRRAFO, ARTÍCULO 51 DEL CÓDIGO PENAL, CONFORME A LA MODIFICACIÓN INTRODUCIDA POR LA LEY 23.057, PARA SOLICITAR INFORMES SOBRE MIS ANTECEDENTES PERSONALES Y EMPRESARIALES EN LOS ENTES NACIONALES Y PROVINCIALES A LOS FINES DE COMPLETAR LA TRAMITACIÓN RELACIONADA CON EL PROYECTO PRESENTADO EN EL EXPEDIENTE N°

FIRMA
ACLARACION
N° DE DOCUMENTO

USHUAIA, ... DE DE 2001

POR LA PRESENTE PRESTO CONFORMIDAD EXPRESA EN LOS TÉRMINOS QUE PRESCRIBE EL INCISO 3, SEGUNDO PÁRRAFO, ARTÍCULO 51 DEL CÓDIGO PENAL, CONFORME A LA MODIFICACIÓN INTRODUCIDA POR LA LEY 23.057, PARA SOLICITAR INFORMES SOBRE MIS ANTECEDENTES PERSONALES Y EMPRESARIALES EN LOS ENTES NACIONALES Y PROVINCIALES A LOS FINES DE COMPLETAR LA TRAMITACIÓN RELACIONADA CON EL PROYECTO PRESENTADO EN EL EXPEDIENTE N°

FIRMA
ACLARACION
N° DE DOCUMENTO

USHUAIA, ... DE DE 2001

POR LA PRESENTE PRESTO CONFORMIDAD EXPRESA EN LOS TÉRMINOS QUE PRESCRIBE EL INCISO 3, SEGUNDO PÁRRAFO, ARTÍCULO 51 DEL CÓDIGO PENAL, CONFORME A LA MODIFICACIÓN INTRODUCIDA POR LA LEY 23.057, PARA SOLICITAR INFORMES SOBRE MIS ANTECEDENTES PERSONALES Y EMPRESARIALES EN LOS ENTES NACIONALES Y PROVINCIALES A LOS FINES DE COMPLETAR LA TRAMITACIÓN RELACIONADA CON EL PROYECTO PRESENTADO EN EL EXPEDIENTE N°

FIRMA
ACLARACION
N° DE DOCUMENTO



SEÑOR MINISTRO:

En cumplimiento a lo determinado en la Ley 313 de Tierras Fiscales Provinciales (artículo 2º) y a los fines pertinentes informo:

1.- DENOMINACIÓN DEL PROYECTO:

2.- TITULAR/ES DEL MISMO:

SOCIO 1 (O TITULAR, en el caso de ser una presentación unipersonal):

NOMBRE Y APELLIDO: NACIONALIDAD:
SITUACION DE RADICACIÓN: ESTADO CIVIL: PROFESIÓN:
DOC. NAC. IDENTIDAD: EMPLEO ACTUAL:
DOMICILIO ACTUAL:
DOMICILIOS ANTERIORES:
NOMBRE DEL CÓNYUGE: DOC. IDENTIDAD:
NACIONALIDAD: DOMICILIO:

SOCIO 2:

NOMBRE Y APELLIDO: NACIONALIDAD:
SITUACION DE RADICACIÓN: ESTADO CIVIL: PROFESIÓN:
DOC. NAC. IDENTIDAD: EMPLEO ACTUAL:
DOMICILIO ACTUAL:
DOMICILIOS ANTERIORES:
NOMBRE DEL CÓNYUGE: DOC. IDENTIDAD:
NACIONALIDAD: DOMICILIO:

SOCIO 3:

NOMBRE Y APELLIDO: NACIONALIDAD:
SITUACION DE RADICACIÓN: ESTADO CIVIL: PROFESIÓN:
DOC. NAC. IDENTIDAD: EMPLEO ACTUAL:
DOMICILIO ACTUAL:
DOMICILIOS ANTERIORES:
NOMBRE DEL CÓNYUGE: DOC. IDENTIDAD:
NACIONALIDAD: DOMICILIO:

3.- PARTICIACION DE LOS SOCIOS INDIVIDUAL O COLECTIVAMENTE EN OTRAS EMPRESAS DE CUALQUIER TIPO:

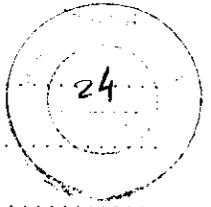
DENOMINACIÓN:
RUBRO DE ACCIÓN PRINCIPAL Y SECUNDARIOS:
LUGAR DE RADICACION DE LA EMPRESA:
NOMINACION DE SU ACCIONAR EN EL PAIS O EN EL EXTERIOR:
OBLIGACIONES VIGENTES O MANTENIDAS CON BANCA OFICIAL O PRIVADA:

4.- ANTECEDENTES JUDICIALES DE LOS SOCIOS EN FORMA INDIVIDUAL O CONJUNTA (EN EL PAIS O FUERA DEL MISMO).

CAUSA: JUZGADO:

SUJETO INVOLUCRADO:

ESTADO DE LA CAUSA:



5.- DECLARO/AMOS QUE LOS DATOS EXPUESTOS TIENE FUERZA DE DECLARACION JURADA

USHUAIA, DE DE 2001

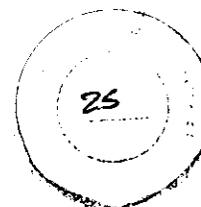
.....
(firma)
SOCIO 1
(O TITULAR)

.....
(firma)
SOCIO 2

.....
(firma)
SOCIO3

22

PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADO
GUÍA DE AVISO DE PROYECTO
ANEXO Id del Decreto 19/97



I.- Datos del Peticionante y/o responsable legal y del profesional responsable a saber:

- 1.- Nombre, teléfono y domicilio legal y real de la persona física y/o jurídica que solicita el predio.
- 2.- Actividad principal del peticionante.
- 3.- Nombre, domicilio legal y real de/los responsables profesionales o consultores en las áreas ambientales, productivas y de obra.
- 4.- Oferta de garantía real y/o personal a favor de la Autoridad de Aplicación a fin de asegurar el eventual restablecimiento ambiental del predio.
- 5.- Número de C.U.I.T. y de inscripción en el Impuesto sobre los Ingresos Brutos.

II.- Datos del Proyecto, entre otros que podrá ser requeridos por la Autoridad de Aplicación.

- 1.- Denominación y Descripción General.
- 2.- Indicar si es un nuevo emprendimiento o ampliación de otro en ejecución.
- 3.- Objetivos y beneficios socioeconómicos en el orden local, provincial y nacional.
- 4.- Localización prevista (departamento, paraje, etc.), indicándolo en caso de preferir una localización específica.
- 5.- Destino o mercado hacia dónde será dirigido el producto con indicación del proyecto de comercialización.
- 6.- Superficie del terreno necesaria.
- 7.- Planos de arquitectura a nivel anteproyecto.
- 8.- Inversión total a realizar, con indicación de la inversión total y anual proyectada, y la fuentes de financiación.
- 9.- Etapas del proyecto y cronogramas de ejecución.
- 10.- Consumo de energía previsto por unidad de tiempo y etapas.
- 11.- Consumo de combustibles por tipo, unidad y etapas.
- 12.- Agua para consumo y otros usos, con indicación de las fuentes, calidad y cantidad.
- 13.- Detalle exhaustivo de otros insumos (materiales y sustancias por etapa de cada proyecto).
- 14.- Generación, transporte, tratamiento y disposición final de desechos (residuos sólidos, aguas servidas, etc.).
- 15.- Movimiento de suelos, voladuras, desvíos, canalización de cursos de agua, temporal o permanente, proyectados.
- 16.- Destrucción de vegetación nativa, repoblamiento forestal y recuperación de la cubierta vegetal.
- 17.- Circulación de vehículos, accesos, circulación interna, vallado, pavimentación o recubrimientos de superficies previstos.
- 18.- Cantidad de personal a ocupar en cada etapa.
- 19.- Vida útil, con indicación del tiempo estimado en que la obra y/o acción cumplirá con los objetivos que dieron origen al proyecto.
- 20.- Tecnología a utilizar, con detalle de los equipos, vehículos, maquinarias, depósitos y transporte de materiales con que se cuenta o se prevé utilizar.
- 21.- Proyecto asociados, conexos o complementarios, que se podría o deberían localizarse en la zona.
- 22.- Necesidades de infraestructura y equipamiento.
- 23.- Relación del proyecto con planes estatales o privados en caso de corresponder.
- 24.- Estadísticas, ensayos, determinación y estudios de campo realizados.
- 25.- Principales organismos y entidades o empresas involucradas directas o indirectamente.
- 26.- Normas y/o criterios nacionales consultados, en caso de corresponder.
- 27.- Magnitud del proyecto:
 - 27.1.- Para actividades productoras de servicios:
 - *Cantidad de camas, habitaciones, carpas, vehículos, visitantes, etc.
 - 27.2.- Para actividades productoras de bienes:
 - *Cantidad de productos y subproductos generados por unidad de tiempo (mensual, anual).
 - 27.1.- Para uso residencial no permanente:
 - * Número de usuarios del proyecto.

NOTA: El análisis de los ítems 4, 12, 13, 15, 16 y 17 se complementará cuando la Autoridad de Aplicación asigne el lugar donde potencialmente podría desarrollarse el proyecto)

26

23

**PROYECTO DE INVERSIÓN PRIVADO
GUÍA DE AVISO DE PROYECTO
PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA
VIVIENDA DE USO NO PERMANENTE**

(DE ACUERDO AL ANEXO Id DEL DECRETO 19/97)

I.- DATOS DEL PETICIONANTE:

NOMBRE Y APELLIDO:

DOMICILIO: TELÉFONO:

NACIONALIDAD: DNI:

ACTIVIDAD:

NÚMERO DE CUIT (en caso de poseerlo):

INSCRIPCIÓN SOBRE INGRESOS BRUTOS (en caso de poseerlo):

GARANTÍA: La Garantía destinada a cubrir los riesgos ambientales producidos por la ejecución del proyecto o su abandono será constituida a favor del Estado Provincial y a satisfacción de la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento a requerimiento de la mismo.

II.- DATOS DEL PROYECTO:

1.- Denominación del proyecto: **VIVIENDA PARA USO NO PERMANENTE.**

2.- Emprendimiento nuevo.

3.- Objetivo: Emprendimiento recreativo para uso personal y familiar

4.- LOCALIZACIÓN PREVISTA. DEPARTAMENTO: **Ushuaia.**

ZONA:

PARAJE:

5.- Destino o mercado hacia donde está dirigido el producto: No corresponde por no ser un proyecto comercial.

6.- Superficie del terreno necesaria: La que esté prevista en la planificación; no mayor de 4.000 m².

7.- Planos de arquitectura a nivel anteproyecto. Se adjuntan a la presente.

8.- Inversión total a realizar: \$ Financiación propia.

9.- El proyecto será construido en 24 meses a partir del decreto de adjudicación.

10.- Consumo de energía previsto: 10 Kw/mes.

11.- Consumo de combustibles: 100 litros/mes de gasoil.

12.- Agua para consumo: 500 litros/mes. Fuente: curso superficial existente.

13.- Otros insumos: No existen.

14.- Residuos sólidos: Se transportarán en su totalidad a Ushuaia.

Aguas servidas: Se realizará tratamiento de las aguas servidas aprobadas por la DPOSS.

15.- Movimiento de suelos, voladuras, desvíos, canalización cursos de agua, etc.: No está previstos.

16.- Destrucción de vegetación nativa: No está prevista.

17.- Circulación interna de vehículos, accesos, vallado, pavimentación, etc.: No está prevista.

18.- Personal a ocupar: Solamente se ocupará personal en la etapa de construcción.

19.- Vida útil: Más de diez años.

20.- Tecnología a utilizar: Ver planos de obra.

21.- Proyecto asociados: Ninguno.

22.- Necesidades de infraestructura y equipamiento: Ninguna

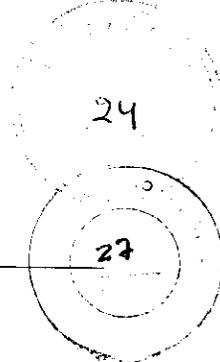
23.- Relación del proyecto con planes estatales o privados: Ninguna.

24.- Estadísticas, ensayos, determinación y estudios de campo realizados: No corresponde.

25.- Principales organismos, entidades o empresas involucradas: Ninguna.

26.- Normas y/o criterios nacionales consultados, en caso de corresponder: No corresponde.

27.- Magnitud del proyecto. Número de usuarios:



8.- Si deben realizar inversiones, detalle de las mismas en cada caso.

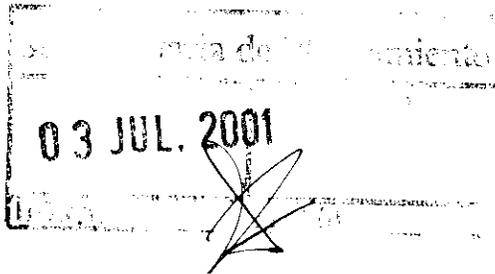
9.- Si poseen algún proyecto de explotación, detalle de los mismos.

10.- Si cumplieron los requisitos establecidos en las adjudicaciones. Nómina de morosos.

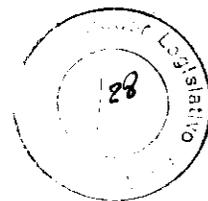


Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Secretaría de Planeamiento y
Desarrollo
Subsecretaría de Planeamiento

Dirección de Planificación y
Ordenamiento Territorial



25



NOTA 343/2001
Letra DPyOT

Ushuaia, 03 de julio de 2001

Sr.
Subsecretario de Planeamiento
Ing. Jorge Ontivero

Atento a la Resolución 83/01 de la Legislatura de la Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur, se eleva con la presente planillas resumen del estado de adjudicaciones de tierras fiscales rurales, realizados por la División de Despacho y Administración y la Arq. G. Sorhanet.

Cabe aclarar que:

a. Las adjudicaciones con N° de orden 1 ANTARTIDA S.R.L. tramitada por Expte. 04756/97 adjudicada por Decreto Provincial N° 1837/99 y con N° de orden 27 OYARZUN, Miguel Angel tramitada por Expte. T4138/89 adjudicada por Decreto Provincial N° 987/99 presentaron recursos por no aceptar las condiciones de los mencionados decretos de adjudicación.

b. La adjudicación con N° de orden 23 MAMANI MAMANI, David tramitada por Expte. 959/97 adjudicada por Decreto Provincial N° 978/99 cuenta con el proyecto de decreto de desadjudicación.

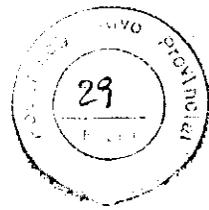
c. La adjudicación con N° de orden 37 URRUTI, Darío Javier tramitada por Expte. 12410/99 adjudicada por Decreto Provincial N° 048/00 presentó la renuncia al predio adjudicado realizándose las tareas de constatación del predio para elaborar proyecto de decreto de desadjudicación.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"



Provincia de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur
Secretaría de Planeamiento y
Desarrollo
Subsecretaría de Planeamiento

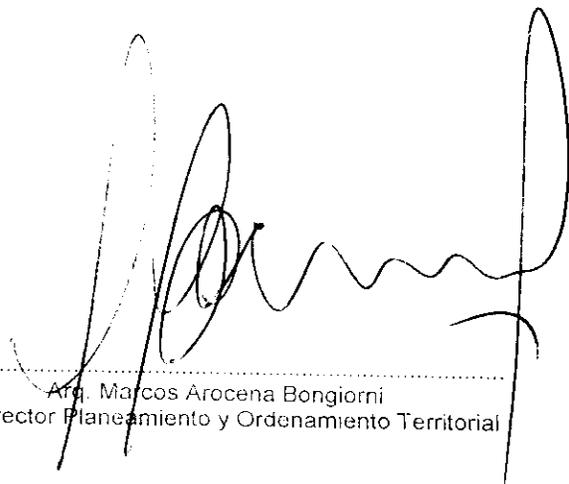
Dirección de Planificación y
Ordenamiento Territorial



26

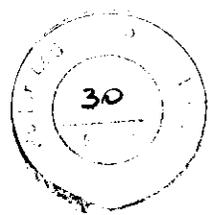
d. Las adjudicaciones con N° de orden 5 BAHIA TORITO S.A. tramitada por Expte. 1172/99 adjudicada por Decreto Provincial N° 1516/99, con N° de orden 14 ESPOSITO Juana Oliva tramitada por Expte. 12412/99 adjudicada por Decreto Provincial N° 1998/99 y con N° de orden 24 MARTINEZ Daniel Esteban tramitada por Expte. 5428/99 adjudicada por Decreto Provincial N° 042/00, dado el grado de incumplimientos en el pago de cuotas y la verificación en dos de los casos de inversiones en obras de magnitud, teniendo en cuenta además las reiteradas intimaciones realizadas para regularizar dicha situación, se requirió asesoramiento jurídico a la Secretaría Legal y Técnica para verificar si el grado de incumplimientos amerita la desadjudicación.

Atte.


Atte. Marcos Arocena Bongiorno
Director Planeamiento y Ordenamiento Territorial

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Adjudicatario	Emprendimiento	Inversión	Estado	Plazo de Ejecución Arquitectónica	Cuotas Administrativas
1 ANTARTIDA SRL	TURISTICO	Alojamiento turístico y servicios gastronómicos	No	No	17
2 ASER LAGUNA VERDE S.R.L.	TURISTICO	Alojamiento turístico y servicios gastronómicos	Si	Aprobado	0
4 ASOCCAZA Y PESCA	TURISTICO	Alojamiento turístico y servicios gastronómicos	No	Incompleto	2
5 BAHIA TORITO S.A.	TURISTICO	Alojamiento turístico y servicios gastronómicos	No	Incompleto	20
6 BARBERIS, MÓNICA D.	Residencial no Permanente	Vivienda 121 m2 - Plazo 24 meses	Si	Completado	1
7 LUNBA BSA	TURISTICO	Alojamiento, Restaurante- conf. 963 m2 Plazo 24	Si	Incompleto	0
9 CALDELLARI, CARLOS	Residencial no Permanente	Vivienda 67 m2 - Plazo 24 meses	No	Incompleto	3
10 GERICO CASTOR S.A.	TURISTICO	Infraestructura Turística por 3000 m. Dos cubiertos	Si	Si	1
11 CUMICHE ESTE S.A.	TURISTICO	Alojamiento, servicios gastronómicos, dispositivos	No	No	0
12 DUPLIGO / MACRILIS	TURISTICO	Alojamiento, servicios gastronómicos deportes	Si	No	0
13 ESCOBAR, FRANCISCA	TURISTICO	Hostería, 6 cabinas, 470m2 Plazo 36 meses	Visado	No	2
14 ESPOSITO, JUANA OLIVA	TURISTICO	Hostería, 2 cabinas, galpón de usos múltiples 424m2	Si	Si	13
15 FERRERYRA, SILVIO	CULTIVO	Vivienda 61 m2 - Plazo 24 meses	No	Incompleto	0
16 FINOCCCHIO JORGE	TURISTICO	3 cabinas, vivienda, quinchó y depós. 340 m2	No	No	2
17 FIQUE ROSA D Y LUIS PEDRO	GANADERIA	Regularización de Antigua Ocupación.	Si	Si	9
20 GARCIA ARIAS (SUC. SCS)	GANADERIA	Regularización de Antigua Ocupación	Visado	Si	0

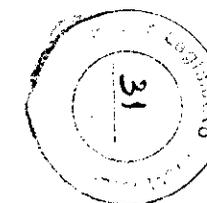


[Handwritten signature]

21	LAMAS, JOSÉ DOMINGO	Residencial no Permanente	27 m ² (12 x 2,25)	Si	Si	0
22	LOVECI, JUAN CARLOS	TURISMO	Alojamiento, servicios gastronómicos	Si	Incompleto	0
23	MAMANI DAVID	SALMONICULTURA	Vivienda, galpón fauna, depósito, piletones	No	No	22
24	MARTINEZ, DANIEL E.	TURISTICO	Hostería 370m ²	No	No	16
25	MOTTA MARCHI C. DESO	TURISTICO	Hostería, comedor 3 cabinas y vivienda 664 m ²	Si	Incompleto	3
26	MURIEL DAMIAN	TURISTICO	Alojamiento, servicios para turistas deportes	Si	Aprobado	0
27	OYARZUN MIGUEL ARGEL	TURISTICO	Construcciones apoyo extracción turba			
29	PONS M. - SCANDRO LI C.	Residencial no Permanente	Vivienda 50 m ² . Plazo 24 meses	Si	Incompleto	2
31	TRIVELIN G. ANTONIO	TURISTICO	Empadronamiento construcciones existentes	No	Incompleto	1
33	SAN MARTIN ALICIA E.	TURISTICO	Empadronamiento existencias	Si	Aprobado	0
34	SANDER MARCELO	TURISTICO	Comfitería, usos múltiples vivienda 120 m ²	No	Incompleto	2
37	URRUTY, DARIO JAVIER	Residencial no Permanente	6 cabinas y centro de servicios turísticos 270 m ²	No	Incompleto	5
38	VASAK, DANIEL HUGO	Residencial no Permanente	Empadronamiento mejoras existentes	No	Incompleto	0

Ushuaia, 03 de Julio de 2.001


 Director





11.- Valores abonados por los adjudicatarios y/o concesionarios por las tierras obtenidas.

Valor por Hectárea en columna C-9 y Valor de venta en columna C-10 de la Planilla A

12.- Tasación y/o valor fiscal de las mismas.

La Ley Provincial N° 313 en su artículo 22° establece como determinar el valor de venta de las tierras fiscales:

Artículo 22.- La determinación del valor de venta de las tierras fiscales será efectuada por la Autoridad de Aplicación y anualmente actualizada, previo dictamen técnico en el que se ameritará la valuación fiscal, los valores venales para inmuebles similares, la rentabilidad potencial de la explotación a realizar y el costo e incidencia de las obras públicas efectuadas en beneficio común y de cada parcela.

Decreto Provincial N°420/2.001. Aprueba la Metodología para la Sistematización de la Valuación de Predios para Usos Productivos Intensivos y de Turismo en las Áreas Rurales de Tierra del Fuego. Esta metodología permite el cálculo del valor del terreno en función de sus características intrínsecas (superficie, forma, porcentaje aprovechable), su ubicación respecto de las obras públicas efectuadas en beneficio común (camino, red de gas, energía eléctrica, etc.), grado de la acción antrópica preexistente, y ubicación respecto de lugares de relevancia paisajística y de proyectos de desarrollo.

ARTÍCULO 2°.- Aprobar la Metodología para la Sistematización de la Valuación de venta de Predios Fiscales Provinciales para Usos Productivos Intensivos y de Turismo en las Áreas Rurales de Tierra del Fuego, con superficies menores o iguales a veinte (20) hectáreas, que forma parte del presente como Anexo I.

ARTÍCULO 3°.- El valor de venta de predios fiscales provinciales del ámbito rural con superficies mayores a veinte (20) hectáreas y el valor de referencia que surge del Anexo I del presente, será fijado por la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo para lo cual contará con los valores actualizados anualmente, conforme dictamen técnico y según procedimiento del artículo 22° de la Ley Provincial N° 313.

El Decreto Provincial N°420/2.001 deja sin efecto el Decreto Provincial N° 2.388/98, el Decreto Provincial N° 154/99 y el Decreto Provincial N° 293/99, para todas las adjudicaciones de tierras fiscales provinciales del ámbito rural que se efectúen a partir del día 13 de Marzo de 2.001.



Decreto Provincial N° 2.388/98 (derogado por el Decreto Provincial N° 420/2.001). *Aprueba la Metodología para la Sistematización de la Valuación de Predios para Usos Productivos Intensivos y de Turismo en las Áreas Rurales de Tierra del Fuego. Esta metodología permite el cálculo del valor del terreno en función de sus características intrínsecas (superficie, forma, porcentaje aprovechable), su ubicación respecto de las obras públicas efectuadas en beneficio común (camino, red de gas, energía eléctrica, etc.), grado de la acción antrópica preexistente, y ubicación respecto de lugares de relevancia paisajística y de proyectos de desarrollo.*

33

Decreto 2714/97 (derogado). *Este Decreto estableció las pautas de adjudicación para los ocupantes del Valle Tierra de acuerdo al artículo 7°, inciso b.- de la Ley 313 ("adjudicación directa sujeta a aprobación de proyectos o programas priorizando los emprendimientos productivos que se encuentren en actividad"). Se determinó que quienes ya operaban turísticamente en ese sector se les reconocería un coeficiente de depreciación del valor de venta igual a la inversa del doble de la cantidad de años de ocupación formalmente reconocida ($c = 1/2xA$).*

Decreto 293/99 (derogado por el Decreto Provincial N° 420/2.001). *Extiende a quienes sean adjudicatarios por ser antiguos ocupantes, el beneficio del coeficiente de depreciación del valor de venta indicado en el párrafo anterior.*

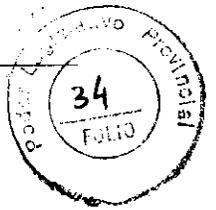
13.- Tipo de financiación otorgada.

Cantidad de cuotas en columna C-11 y Valor de la cuota columna C-12 de la planilla A.

La Ley Provincial N° 313 en su artículo 23° establece:

Artículo 23.- *El pago del precio de la tierra podrá realizarse al contado o en el número de cuotas que determine la Autoridad de Aplicación, en el acto de adjudicación. Ningún pago en cuotas podrá extenderse por un período superior a los sesenta (60) meses. Previo al otorgamiento del título de propiedad definitivo, deberá encontrarse cancelado íntegramente el precio de venta.*

Decreto 154/99 (derogado por el Decreto Provincial N° 420/2.001). **Forma de Pago.** *El pago del precio de la tierra puede realizarse al contado o hasta un máximo de 60 cuotas. Establece para el pago de tierras fiscales rurales en cuotas una tasa de interés de 0,6% mensual. Mediante el sistema francés, establecido por la fórmula:*



$$\text{Cuota} = V \times \frac{i}{1 - \frac{1}{(1+i)^t}}$$

V= Valor del predio a adjudicar / i = interés mensual/100 / t = tiempo financiación (meses)

El Decreto Provincial N° 420/2.001 establece:

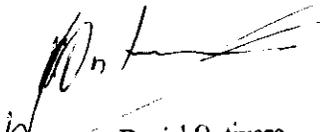
ARTÍCULO 4°.- Establecer que el pago del valor de venta de las tierras fiscales provinciales del ámbito rural podrá efectuarse en un máximo de veinticuatro (24) cuotas mensuales consecutivas, debiendo abonarse las mismas del 1 al 10 de cada mes, a partir del mes siguiente al de la adjudicación.

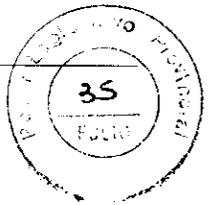
ARTÍCULO 5°.- Establecer que la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo determinará el interés que se cobrará cuando el pago del valor de venta de las tierras fiscales provinciales del ámbito rural se realice en cuotas, el cual podrá ser diferente para cada zona y para cada uso del suelo que permita la planificación, a fin de promocionar aquellas actividades productivas que las políticas de administración y disposición de dichas tierras prioricen con el objeto de incorporarlas al proceso económico de la Provincia.

14.- Restricciones al uso de las mismas.

Las restricciones establecidas en la **Constitución Provincial**, en la Ley 313, decretos reglamentarios y el decreto de adjudicación en venta de cada adjudicatario.

Ushuaia, 04 de Julio de 2001


Ing. Jorge Daniel Ontivero
Subsecretario de Planeamiento



Situación de las Tierras Fiscales Provinciales

Introducción	01
Antecedentes, Normativa y Formas de acceso a la Tierra Fiscal	03
Solicitudes presentadas para acceder a Tierras Fiscales	04
Adjudicaciones de Tierras Fiscales	05
Nómina de Adjudicatarios de Tierras Fiscales	06
Procedimientos de Adjudicación empleados	09
Proyectos Productivos Existentes	10
Proyectos de Inversión	12
Antiguas Ocupaciones	14
Adjudicaciones Observadas	16
Adjudicación de Predio Fiscal a Mirna Antunovic de Bridge	17
Adjudicación de Predio Fiscal a Roberto Bruni y Ricardo Solomonoff	21
Adjudicaciones en el Valle Medio del Río Lasifashaj y Almanza	26
Valor de Venta de las Tierras Fiscales	28
Planillas de Cálculo para el Valor de Venta de Tierras Fiscales	29
Valor de Venta de las Tierras Fiscales Adjudicadas	33
Diferentes situaciones en el Valor de Venta de Predios Fiscales	35
Planificación. Áreas y Códigos de Zonificación	38
Habilitación de emprendimientos en la zona rural	40
Anexos: Mapa de Distribución Espacial de las Adjudicaciones Mapa de Planificaciones sector sudoccidental	



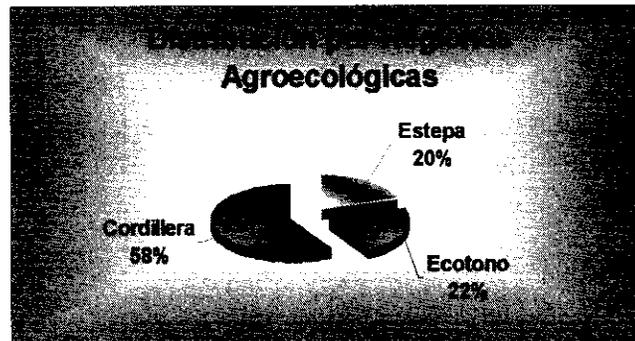
Situación de las Tierras Fiscales Provinciales

Introducción

La Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur comprende tres ámbitos territoriales diferenciados:

- ⇒ Sector oriental de la Isla Grande de Tierra del Fuego e islas adyacentes
- ⇒ Islas Argentinas del Atlántico Sur (Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sandwich del Sur) Antártida Argentina
- ⇒ Las Orcadas del Sur y las Shetland del Sur

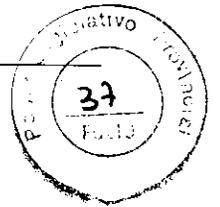
La superficie total es de 1.002.445 km². El Sector Oriental de la Isla Grande de Tierra del Fuego tiene una superficie de 2.018.000 Ha, incluyendo los espejos de agua. Esta superficie se distribuye espacialmente en tres regiones agroecológicas: **Estepa Magallánica; Ecotono y Cordillera.**



La región de la **Estepa** y del **Ecotono** se encuentran en su totalidad cubiertas por Establecimientos Agropecuarios en su mayoría de **dominio privado**. La región agroecológica Cordillera solo está ocupada por Establecimientos Agropecuarios en un **18 %** de su superficie. En tal sentido la distribución por Dominio arroja valores semejantes.

Distribución por Dominio





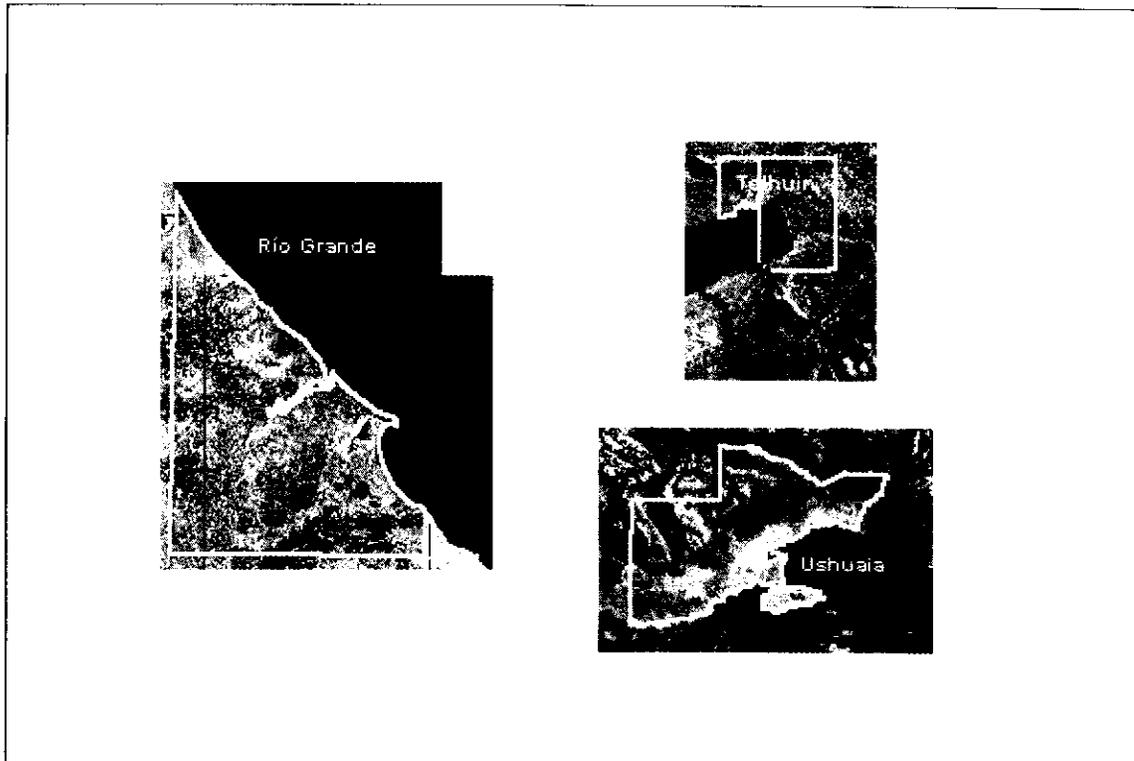
Los Municipios y comuna de Tolhuin poseen las siguientes dimensiones:

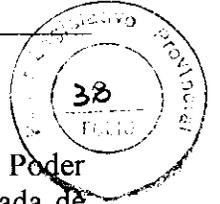
Ushuaia: 10.834,93 Ha

Río Grande: 93.567,90 Ha

Tolhuin: 9.778,93 Ha (incluye Ejido Urbano según Leyes 272 y 475).

Estas superficies fueron calculadas por un Sistema de Información Geográfica y puede existir una subestimación por los niveles digitales del terreno que no fueron considerados para el cálculo.





Antecedentes

Siendo **Territorio**, la administración de las tierras fiscales rurales recayó en el Poder Ejecutivo Nacional, a través de la **Ley Nacional 21.900**. Prácticamente desde la década de 1950 no hubo ninguna transferencia de dominio de predios fiscales a particulares por parte del Estado. Hubo si algunos actos administrativos de reconocimiento de ocupaciones y Permisos Precarios de Ocupación.

Estos reconocimientos o permisos tenían una validez relativa, teniendo en cuenta que la legislación vigente inhibía al Poder Ejecutivo Territorial a la enajenación de las tierras fiscales rurales.

La ocupación de espacios rurales para la realización de distintos proyectos (fundamentalmente turísticos, y especialmente en el valle Tierra Mayor) ha sido importante. Esa ocupación se extendió a otras áreas.

Recién a partir de septiembre de 1996, con la promulgación de la Ley 313, se da el marco legal para la administración de las Tierras Fiscales Rurales.

Normativa que regula la Tierra Fiscal Rural

La normativa que regula la administración y disposición de las tierras fiscales provinciales es la **Ley Provincial 313**, y su **Decreto reglamentario N° 19/97**.

Otras Leyes, Decretos y Resoluciones de la Autoridad de Aplicación, algunos para acciones complementarias, conforman el marco legal de la administración de las Tierras Fiscales.

Leyes Provinciales N° 341 y N° 396

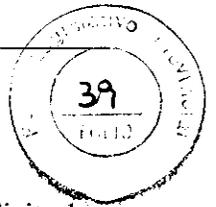
Decretos Provinciales: 1367/81; 2256/94; 19/97; 1286/97; 2714/97; 2388/98; 76/99; 154/99; 155/99; 293/99

Resoluciones Secretaría de Planeamiento y Desarrollo: 458/98; 65/99; 642/99

Formas de acceso a la Tierra Fiscal

Formas de adjudicación. Las adjudicaciones de Tierras Fiscales Provinciales deberán realizarse, según el caso, mediante alguno de los siguientes procedimientos:

- a) Concurso público.
- b) Adjudicación directa sujeta a aprobación de proyectos o programas.
- c) Regularización de antiguas ocupaciones.

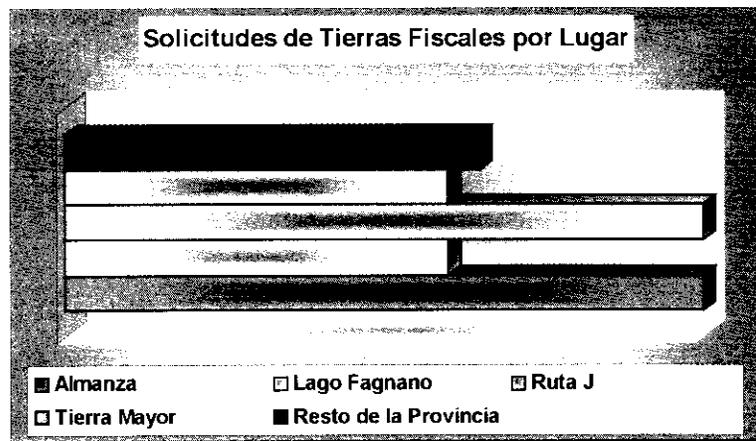


Solicitudes presentadas para acceder a Tierras Fiscales

Desde la vigencia de la Ley 313 se caratularon **230 Expedientes** relacionados a solicitudes y/o regularización de Tierras Fiscales Rurales.

Cantidad de Solicitudes de Tierras Fiscales desagregadas por Lugar

Lugar	ABS	%
Almanza	67	29,13%
Lago Fagnano	24	10,43%
Ruta J	89	38,70%
Tierra Mayor	24	10,43%
Resto de la Provincia	26	11,30%
	230	100,00%

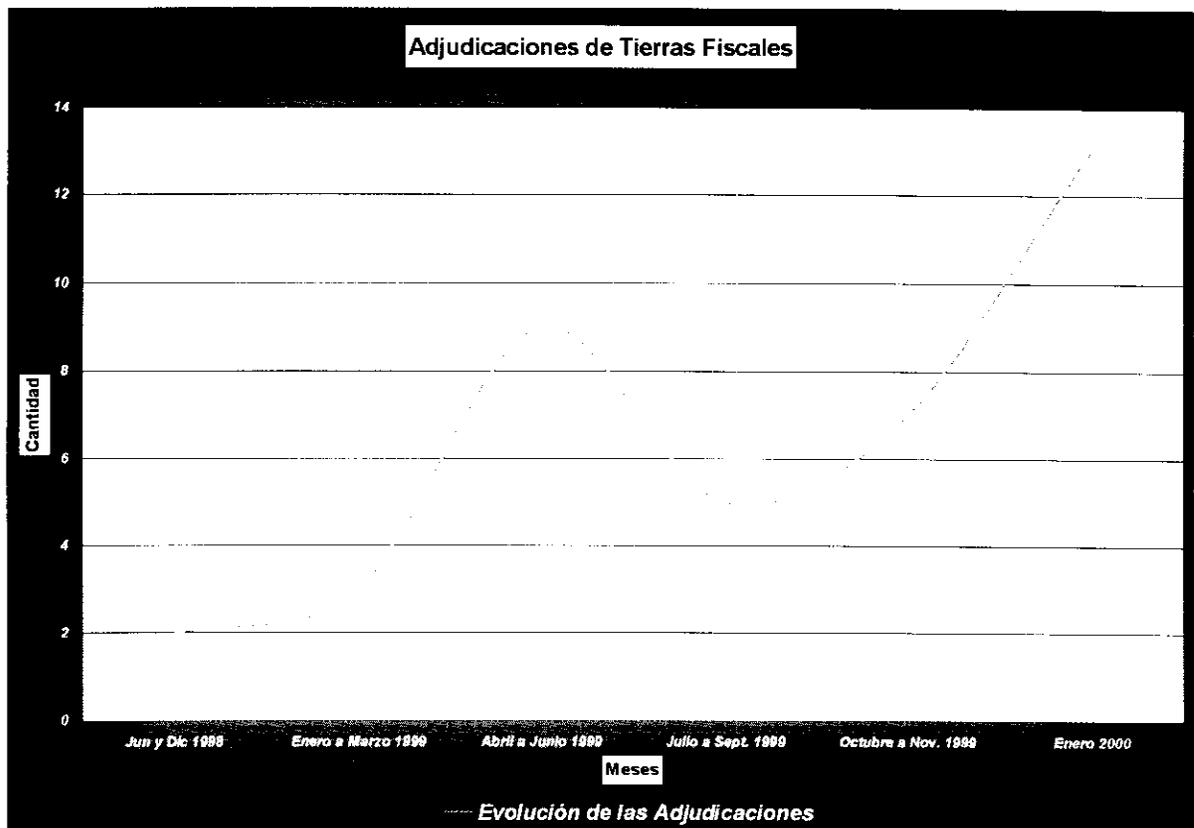


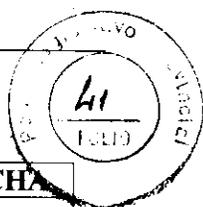


Adjudicaciones de Tierras Fiscales

Se confeccionó la siguiente tabla y representación gráfica, de la evolución en el tiempo de las adjudicaciones de tierras fiscales. El detalle de las mismas se consigna para los treinta y ocho (38) adjudicatarios [treinta y nueve (39) adjudicaciones].

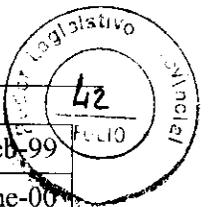
AÑO	PERIODO	ABS	%
1998	Junio y Diciembre 1998	2	5,13%
1999	Enero a Marzo 1999	3	7,69%
	Abril a Junio 1999	9	23,08%
	Julio a Setiembre 1999	5	12,82%
	Octubre a Noviembre 1999	8	20,51%
2000	Enero 2000	12	30,77%
		39	100,00%





Nómina de Adjudicatarios de Tierras Fiscales

Nº	ADJUDICATARIO	LUGAR	PROYECTO	DECRETO	FECHA
1	ANTARTIDA SRL	T MAYOR	TURISTICO	1837/99	05-Nov-99
2	ANTUNOVIC MIRNA	V. LOS CERROS	GANADERO	2131/99	05-Ene-00
3	ASER LAGUNA VERDE	LAG. VERDE	TURISTICO	9921/99	15-Jun-99
4	ASOC.CAZA Y PESCA	L FAGNANO	TURÍSTICO	1980/99	06-Dic-00
5	BAHIA TORITO	L FAGNANO	TURISTICO	1516/99	08-Set-99
6	BARBERIS, Máximo D	ALMANZA	RES.NO PTE.	047/2000	07-Ene-00
7	BRISIGHELLI	ALMANZA	TURISTICO	831-1898/99	20-May-99
8	BRUNI/SOLOMONOFF	T.MAYOR	TURISTICO	1686/99	07-Oct-99
9	CALDELARI, CARLOS	RUTA J	RES NO PTE	1518/99	08-Set-99
10	CERRO CASTOR	T. MAYOR	TURISTICO	1838/99	05-Nov-99
11	CURUTCHET ESTEBAN	T.MAYOR	TURISMO	977/99	11-Jun-99
12	DI PILATO / MACK	T, MAYOR	TURISTICO	044/200	07-Ene-00
13	ECHAZU - CAPPELI	T.MAYOR	TURISTICO	1983/99-67/00	07-Ene-00
14	ESPÓSITO, JUANA O.	T.MAYOR	TURISTICO	1998/99	14-Dic-99
15	FERREYRA, SILVIO	RUTA J	CULTIVO	1900/99	18-Nov-99
16	FINOCCHIO JORGE	YEHUIN	TURISTICO	2065/99	22-Dic-99
17	FIQUE ROSA Y LUIS P.	RIO OLIVIA	GANADERÍA	995/99	11-Jun-99
18	FOSSATI ALBERTO LUIS	T. MAYOR	TURISTICO	1086/99	01-Jul-99
19	GALVARINI ARIEL	T. MAYOR	TURISTICO	971/98/2069/99	11-Jun-99
20	GARCIA (SUCESSION)	RUTA J	GANADERÍA	002/2000	04-Ene-00
21	LAMAS, JOSE ADOLFO	ALMANZA	RES NO PTE	1517/99	08-Set-99
22	LOVECE JUAN CARLOS	T. MAYOR	TURISMO	832/99	21-May-99
23	MAMANI DAVID	RUTA J	SALMONIC	978/99	11-Jun-99
24	MARTINEZ, DANIEL EST.	L FAGNANO	TURISTICO	042/2000	07-Ene-00
25	MOTTA MARCELO DINO	L FAGNANO	TURISTICO	045/2000	07-Ene-00
26	MURIEL DAMIAN	T MAYOR	TURISTICO	1423/99	25-Ago-99
27	OYARZUN M. ANGEL	T MAYOR	TURISTICO	987/99	15-Jun-99
28	PASSERINI, PEDRO F.	T MAYOR	TURISTICO	1915/99	24-Nov-99
29	PONS-SCANDROLLI	RUTA J	RES NO PTE	049/2000	07-Ene-00

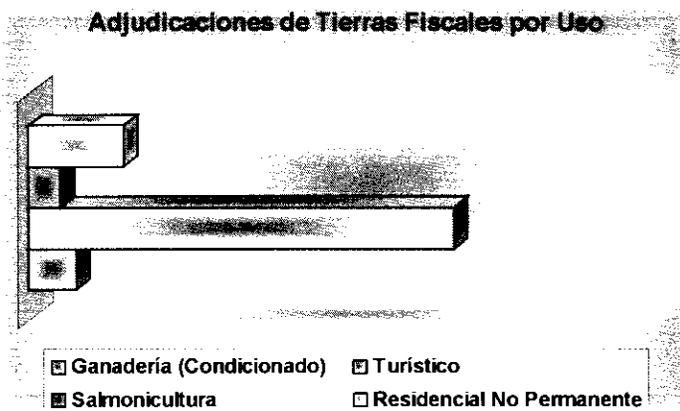


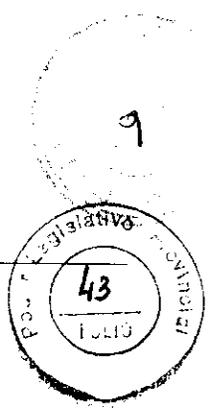
30	REMY MARC	ALMANZA	SALMONIC	172/99	04-Feb-99
31	ROANMAT, TRANSP	L FAGNANO	TURISTICO	041/2000	07-Ene-00
32	RODRIGUEZ RIBEIRO, S	T MAYOR	TURISTICO	046/2000	07-Ene-00
33	SAN MARTIN ALICIA G.	L FAGNANO	TURISTICO	365/99	12-Mar-99
34	SANDER MARCELO	T MAYOR	TURISTICO	2139/99	07-Ene-00
35	SANTIAGO JUAN JOSE	T MAYOR	TURISTICO	2579/98	21-Dic-98
36	TUR. FIN DEL MUNDO	RUTA J	TURISTICO	376/99	13-Jun-99
37	URRUTY, DARÍO J	T MAYOR	TURISTICO	048/2000	07-Ene-00
38	VASAK, DANIEL ERIK	ALMANZA	RES NO PTE	043/2000	07-Ene-00

Estas adjudicaciones fueron gestionadas para los siguientes usos y lugares:

Cantidad de Adjudicaciones desagregadas por Usos

Por Usos	ABS	%
Ganadería (Condicionado)	3	7,89%
Turístico	27	71,05%
Salmonicultura	2	5,26%
Residencial No Permanente	6	15,79%
	38	100,00%

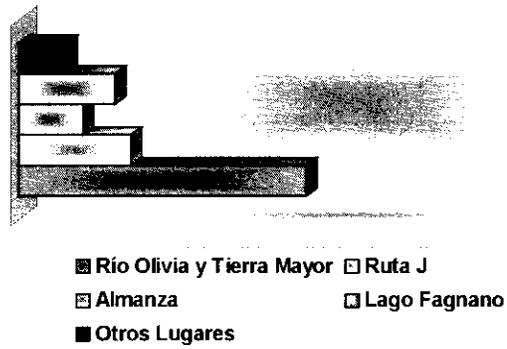


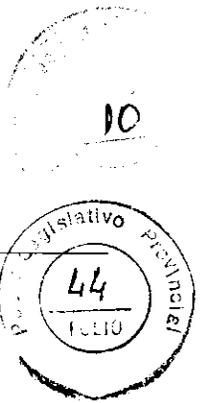


Cantidad de Adjudicaciones desagregadas por Lugar

Lugar	ABS	%
Río Olivia y Tierra Mayor	18	47,37%
Ruta J	7	18,42%
Almanza	4	10,53%
Lago Fagnano	6	15,79%
Otros Lugares	3	7,89%
	38	100,00%

Adjudicaciones por Lugar





Procedimientos de Adjudicación empleados

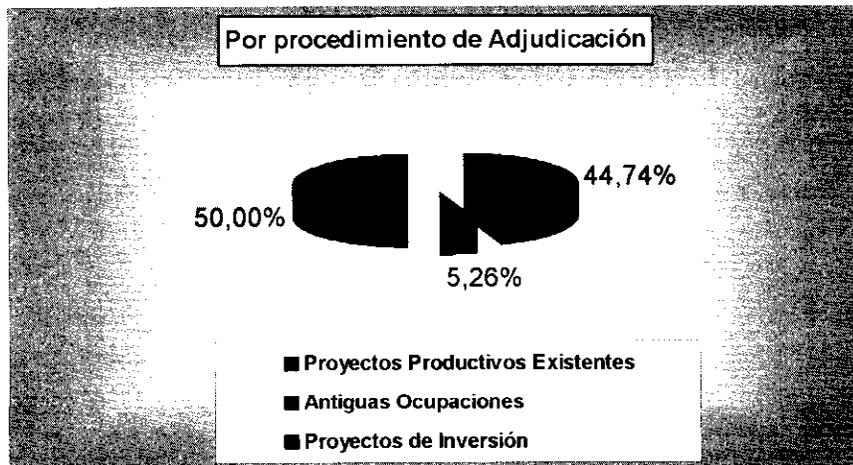
- ⇒ **Procedimientos efectuados para adjudicar**
- ⇒ **Adjudicaciones sujetas a Proyectos de Inversión**

Se utilizaron dos (2) de las tres opciones previstas por la Ley , con las siguientes variantes:

- 1. Adjudicación directa sujeta a aprobación de proyectos o programas.**
 - 1.1. Proyectos Productivos Existentes
 - 1.2. Proyectos de Inversión
 - 1.2.1. **Uso residencial no permanente** (casas de fin de semana)
 - 1.2.2. Ejecución de **proyectos o programas de inversión** privada
- 2. Regularización de antiguas ocupaciones.**

Cantidad de Adjudicaciones desagregadas por procedimiento

Por Procedimiento	ABS	%
Proyectos Productivos Existentes	17	44,74%
Antiguas Ocupaciones	2	5,26%
Proyectos de Inversión	19	50,00%
	38	100,00%





Proyectos Productivos Existentes

Son adjudicaciones realizadas a quienes ya tenían ejecutadas las construcciones y en general realizaban el emprendimiento en cuestión. Se adjudicaron diecisiete (17) predios:

ADJUDICATARIO	LUGAR	PROYECTO	FECHA	SUP. Ha.
ANTARTIDA S.R.L. (Giró)	T MAYOR	TURISTICO	05-Nov-99	10,00
ANTUNOVIC MIRNA	LOS CERROS	GANADERÍA	05-Ene-00	3.400,00
AS. LAGUNA VERDE	LAG. VERDE	TURISTICO	15-Jun-99	15,00
ASOC. CAZA Y PESCA	L. FAGNANO	TURÍSTICO	06-Dic-00	3,80
BAHIA TORITO	L. FAGNANO	TURISTICO	08-Set-99	5,00
BRISIGHELLI	ALMANZA	TURISTICO	20-May-99	1,50
CURUTCHET ESTEBAN	T. MAYOR	TURISTICO	11-Jun-99	4,00
MACK, DI PILATO	T. MAYOR	TURISTICO	07-Ene-99	1,20
FOSSATI ALBERTO LUIS	T. MAYOR	TURISTICO	01-Jul-99	4,00
GALVARINI ARIEL	T. MAYOR	TURISTICO	11-Jun-99	10,00
LOVECE JUAN CARLOS	T. MAYOR	TURISMO	21-May-99	10,00
MURIEL DAMIAN	T. MAYOR	TURISTICO	25-Ago-99	10,00
OYARZUN M. ANGEL	T MAYOR	TURISTICO	15-Jun-99	10,00
REMY MARC	ALMANZA	SALMONIC	04-Feb-99	10,00
ROANMAT TRANSP.	L. FAGNANO	TURISTICO	07-Ene-00	5,00
SAN MARTIN ALICIA G.	L FAGNANO	TURISTICO	12-Mar-99	15,00
SANTIAGO JUAN JOSE	T. MAYOR	TURISTICO	21-Dic-98	1,50

Se pueden desagregar en los siguientes grupos:

Incluidos en el Decreto N° 2714/97. Anexo I. Categoría A.

ADJUDICATARIO	LUGAR	PROYECTO	FECHA	SUP. Ha.
ANTARTIDA SRL	T. MAYOR	TURISTICO	05-Nov-99	10,00
CURUTCHET ESTEBAN	T. MAYOR	TURISTICO	11-Jun-99	4,00
FOSSATI ALBERTO LUIS	T. MAYOR	TURISTICO	01-Jul-99	4,00
GALVARINI ARIEL	T. MAYOR	TURISTICO	11-Jun-99	10,00
LOVECE JUAN CARLOS	T. MAYOR	TURISMO	21-May-99	10,00
MURIEL DAMIAN	T. MAYOR	TURISTICO	25-Ago-99	10,00



Estos adjudicatarios fueron incluidos en el Anexo I del Decreto Provincial N° 2714/97, en el citado decreto, y a los fines de regularizar la situación dominial de quienes a la fecha del mencionado decreto estuvieran realizando una explotación turística en el valle Tierra Mayor, se los asimiló a las antiguas ocupaciones. Ya tenían ejecutadas las construcciones y en general comercializaban el recurso turístico. Posteriormente el Decreto 2388/98 deroga el Decreto 2714/97, pero mantiene el status de los seis adjudicatarios, otorgándoseles la aplicación de un **coeficiente de depreciación** que disminuye el precio de venta en función directa con el doble de la cantidad de años de ocupación.

Adjudicatarios incluidos en el Decreto N° 2714/97. Anexo I. Categoría B.

ADJUDICATARIO	LUGAR	PROYECTO	FECHA	SUP. Ha.
OYARZUN M. ANGEL	T MAYOR	TURISTICO	15-Jun-99	10,00
MACK, DI PILATO	T. MAYOR	TURISTICO	07-Ene-00	1,20
SANTIAGO JUAN JOSE	T. MAYOR	TURISTICO	21-Dic-98	1,50

Se le otorga la aplicación de un coeficiente que disminuye el precio de venta en función directa con el doble de la cantidad de años de ocupación. Beneficio por cumplir con el requisito de antiguos ocupantes.

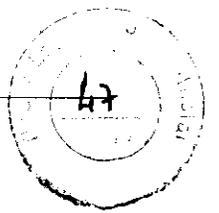
Adjudicatarios a los que se le otorga el beneficio del coeficiente de depreciación

ADJUDICATARIO	LUGAR	PROYECTO	FECHA	SUP. Ha.
AS. LAGUNA VERDE	LAG. VERDE	TURISTICO	15-Jun-99	15,00
ASOC. CAZA Y PESCA	L. FAGNANO	TURÍSTICO	06-Dic-00	3,80
BAHIA TORITO	L. FAGNANO	TURISTICO	08-Set-99	5,00
BRISIGHELLI	ALMANZA	TURISTICO	20-May-99	1,50
REMY MARC	ALMANZA	SALMONIC	04-Feb-99	10,00
ROANMAT TRANSP.	L. FAGNANO	TURISTICO	07-Ene-00	5,00
SAN MARTIN ALICIA G.	L FAGNANO	TURISTICO	12-Mar-99	15,00

Se le otorga la aplicación de un coeficiente que disminuye el precio de venta en función directa con el doble de la cantidad de años de ocupación. Beneficio por cumplir con el requisito de antiguos ocupantes (Decreto N° 293/99)

Adjudicatorio al que se le fija un valor del predio por Ha.

ADJUDICATARIO	LUGAR	PROYECTO	FECHA	SUP. Ha.
ANTUNOVIC MIRNA	LOS CERROS	GANADERÍA	05-Ene-00	3.400,00



Proyectos de Inversión

Se adjudicaron diecinueve (19) predios:

ADJUDICATARIO	LUGAR	PROYECTO	FECHA	SUP. Ha.
BARBERIS, MÁXIMO	ALMANZA	RES. NO PERM	07-Ene-00	0,25
BRUNI / SOLOMONOFF	T. MAYOR	TURISTICO	07-Oct-99	4,00
CALDELARI, CARLOS	RUTA J	RES. NO PERM	08-Set-99	0,35
CERRO CASTOR	T. MAYOR	TURISTICO	05-Nov-99	3,50
ECHAZU - CAPPELI	T. MAYOR	TURISTICO	07-Ene-00	1,00
ESÓPITO, JUANA	T. MAYOR	TURISTICO	28-Dic-99	1,00
FERREYRA, SILVIO	RUTA J	CULTIVO	18-Nov-99	0,25
FINOCCHIO JORGE	YEHUIN	TURISTICO	20-Dic-99	3,00
LAMAS, JOSE ADOLFO	ALMANZA	RES. NO PERM	08-Set-99	0,30
MAMANI DAVID	RUTA J	SALMONIC	11-Jun-99	1,50
MARTINEZ, DANIEL	L. FAGNANO	TURISTICO	07-Ene-00	5,00
MOTTA MARCELO DINO	L. FAGNANO	TURISTICO	07-Ene-00	5,00
PASSERINI, PEDRO	T. MAYOR	TURISTICO	24-Nov-99	1,00
PONS-SCANDROLLI	RUTA J	RES. NO PERM	07-Ene-00	0,30
RODRIGUEZ RIBEIRO, S.	T. MAYOR	TURISTICO	07-Ene-00	0,50
SANDER MARCELO	T. MAYOR	TURISTICO	07-Ene-00	0,40
TUR. FIN DEL MUNDO	RUTA J	TURISTICO	13-Jun-99	1,50
URRUTY, DARÍO	T MAYOR	TURISTICO	07-Ene-00	1,60
VASAK, DANIEL ERIK	ALMANZA	RES. NO PERM	07-Ene-00	0,25

Según se encuentra consignado en cada expediente, cada adjudicatario bajo esta modalidad acreditó los requisitos de **zona de seguridad** y la presentación del **proyecto de inversión**.

Un **Proyecto de Inversión Privada**, de acuerdo a la normativa debe indicar los objetivos, actividades y usos a desarrollar, anteproyecto de las obras, cronograma, superficie solicitada, capital disponible y fuente de financiamiento a utilizar y prefactibilidad económica.

Bajo este procedimiento de adjudicación, la información precedente se puede agrupar en cuatro (4) categorías:

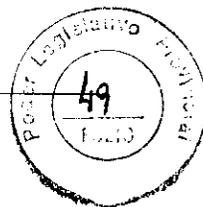


Objeto	Cantidad
Turístico	12
Salmonicultura	1
Cultivo	1
Residencial No Permanente	5

En los doce (12) expedientes con Proyectos Turísticos ha intervenido el organismo Provincial competente, en este caso el IN.FUE.TUR, avalando el Proyecto y dando conformidad para continuar con el procedimiento de adjudicación.

Cabe consignar que independientemente de la valoración que un especialista en el tema pueda hacer de la **evaluación que el área técnica** del organismo efectuó, puede observarse en casi todos los casos idéntico proceder y similar contenido. En particular debe destacarse la ausencia de una evaluación del Proyecto **ex-ante**, tanto económica como de riesgo, que garantice al Estado (quien ofrece la Tierra Fiscal) la sostenibilidad del mismo en el tiempo, si la inversión será recuperada y fundamentalmente el impacto en la sociedad y los beneficios, es decir como ese proyecto contribuye al desarrollo de la Provincia.

En el caso de los dos (2) proyectos productivos y los cinco (5) para uso residencial no permanente, la evaluación de los mismos fue efectuada por las áreas técnicas. Se ha presentado la Guía de Aviso de Proyecto y fue aprobada por el área técnica correspondiente (Dirección de Planeamiento Ambiental, en el caso de casas de uso residencial no permanente y Dirección de Pesca, para el proyecto de salmonicultura).



Antiguas Ocupaciones

Se adjudicaron dos (2) predios:

ADJUDICATARIO	LUGAR	PROYECTO	FECHA	SUP. Ha.
FIQUE ROSAY LUIS	RIO OLIVIA	GANADERÍA	11-Jun-99	400,00
GARCIA (SUCESSION)	RUTA J	GANADERÍA	04-Ene-00	820,00

Esta forma de regularizar la tenencia de la tierra se encuentra contenida en la Ley, para quienes demuestren una antigüedad en la ocupación mayor de veinte (20) años, una explotación personal y la residencia efectiva en la Provincia.

Ante tales supuestos la Autoridad de Aplicación evalúa:

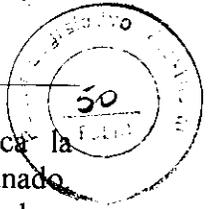
- ⇒ si los antecedentes sustentan adecuadamente el requerimiento;
- ⇒ si el uso del suelo es compatible con los criterios y pautas del ordenamiento territorial y ambiental provincial;
- ⇒ si la superficie pretendida se corresponde con la efectivamente explotada y si se adecua a las dimensiones de la unidad económica prevista para la zona.

Hecha la evaluación, se podrá:

- adjudicar en venta la totalidad de la superficie pretendida;
- adjudicar en venta solamente una parte de la superficie originalmente pretendida; o
- rechazar la solicitud y exigir la inmediata restitución de las tierras.

La tenencia de la tierra fiscal de la Familia Fique presenta distintos componentes que guardan relación a la ubicación del predio adjudicado. En el mes de julio se cumplieron 100 años desde el inicio de la gestión que los antecesores de los actuales peticionante iniciaran sobre las tierras adjudicadas y otras circundantes. La superficie adjudicada fue de 400 Ha, estableciéndose en la áreas circundantes espacios públicos provinciales que han comprometido las áreas remanentes de la parcela rural 113 F (parcelas 221 y 222 del plano TF 1-67-99). Similar compromiso ocurrió con la Reserva Natural y Cultural Playa Larga, creada por Ley Provincial N° 384, que comprende la totalidad de la Playa Larga y un tercio de la Playa Chica, entre la Ruta Provincial N° 30 y la costa del canal Beagle. Ese lugar fue también designado Espacio Público Provincial (parcelas 224 y 225 del plano TF 1-67-99).

La actividad desarrollada por la sucesión de García Arias (la ganadería de uso extensivo) no está contemplada en la normativa. En las actuaciones obrantes en el expediente



se encuentra el informe de la Dirección Provincial de Bosques en donde indica la incompatibilidad entre la existencia de bosque en regeneración con el pastoreo del ganado. Según se consigna en el expediente, se aceptó la continuación de la actividad por un plazo perentorio de 10 años, dado que se trata de una actividad desarrollada durante más de cincuenta años, que dio además sustento legal a la adjudicación. Pasado ese tiempo el adjudicatario debe reconvertir la actividad a las permitidas por la normativa (artículo 5° del decreto de adjudicación N° 02/2000). El pedido original de García Arias ascendía a 2.500 hectáreas, adjudicándosele 820 Ha.

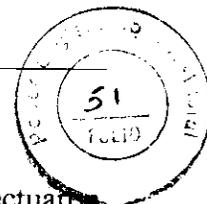
Ratificación Legislativa

La ratificación del Poder Legislativo se encuentra establecida en Art. 8° de la Ley 313.

Artículo 8°.- *Las adjudicaciones conforme a la extensión de tierras de que se trate, serán resueltas bajo los siguientes parámetros:*

- c) a partir de una superficie de ciento una (101) hectáreas, además de resolverse mediante decreto con acuerdo general de Ministros, se requerirá la ratificación del Poder Legislativo.*

La adjudicación a la Sucesión de García Arias y a la Sra. Antunovic Mirna, aún no poseen ratificación Legislativa.



Adjudicaciones Observadas:

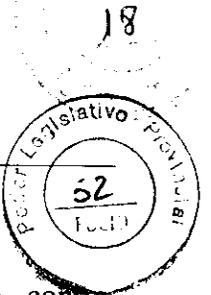
De acuerdo a lo expuesto precedentemente, al 10 de enero del presente año, se efectuaron treinta nueve (39) adjudicaciones a treinta y ocho (38) adjudicatarios.

Desde principios del mes de febrero, la Subsecretaría de Planeamiento ha iniciado el análisis de las adjudicaciones efectuadas desde que está en vigencia la Ley 313, así como el estudio de los inmuebles de organismos nacionales que al momento de la Provincialización ocupaban los mismos, así como las situaciones pendientes relacionadas a inscripciones de dominio.

Surge en tal sentido la necesidad de precisar aquello que se encuentra dentro del marco de las leyes y las normativas que las complementan, así como de aquellas interpretaciones que con algún criterio, ajustaban a derecho lo actuado.

De lo analizado, nueve (9) adjudicaciones, fueron las observadas:

Nº	ADJUDICATARIO	LUGAR	PROYECTO	DECRETO	FECHA
1	ANTUNOVIC MIRNA	V. LOS CERROS	GANADERO	2131/99	05-Ene-00
2	BRUNI/SOLOMONOFF	T.MAYOR	TURISTICO	1686/99	07-Oct-99
3	BARBERIS, Máximo D	ALMANZA	RES.NO PTE.	047/2000	07-Ene-00
4	CALDELARI, CARLOS	RUTA J	RES NO PTE	1518/99	08-Set-99
5	FERREYRA, SILVIO	RUTA J	CULTIVO	1900/99	18-Nov-99
6	LAMAS, JOSE ADOLFO	ALMANZA	RES NO PTE	1517/99	08-Set-99
7	MAMANI DAVID	RUTA J	SALMONIC	978/99	11-Jun-99
8	PONS-SCANDROLLI	RUTA J	RES NO PTE	049/2000	07-Ene-00
9	VASAK, DANIEL ERIK	ALMANZA	RES NO PTE	043/2000	07-Ene-00



Adjudicación de Predio Fiscal a Mirna Antunovic de Bridge

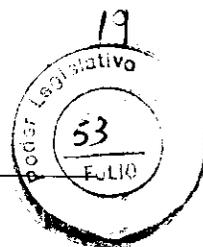
Exp. N° 72.306/1966. SONEYRA Ernesto Wenceslao, S/ recurso jerárquico contra Resolución del Sr. Gobernador de Tierra del Fuego.

Exp. N° 818/97. ANTUNOVIC de BRIDGE Mirna, Solicitud de Tierra Fiscal.

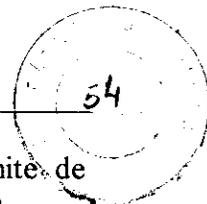
Decreto de Adjudicación N° 2.131/99

Exp. N° 72.306/1966. Actuaciones obrantes y antecedentes.

- a) Mediante el Decreto Ley N° 2.412 (fojas 79 a a 82) del PEN de fecha 15 de julio de 1971, se adjudica en venta al Sr. Ernesto Wenceslao SONEYRA, dos fracciones rurales.
- b) Mediante el Artículo 1° se adjudican 9.172 hectáreas, correspondiente a lo que hoy se conoce como estancia Los Cerros. Se establece el precio a pagar, el que fue cancelado el 31 de octubre de 1972 (foja 115). Posteriormente se declaran cumplidas las obligaciones emergentes a la adjudicación de este predio y se extiende el título de propiedad (Decreto Nacional N° 3.185 del 25 de Abril de 1973, obrante de fojas 121 a 124), que se concreta el 24 de Diciembre de 1973 (foja 134). Este campo fue comprado por la Sra. Mirna Antunovic, quien a posteriori lo vendió al Sr. Carlos Henninger, salvo una fracción aledaña a las costas del lago Yehuin, que quedó de propiedad de la vendedora (este último antecedente no obra en el expediente).
- c) El citado Decreto Ley N° 2.412 en su Artículo 2°, adjudica en venta un campo de pastoreo y veranada ubicado al Sur de la Estancia Los Cerros y de la Estancia Río Claro. Las actuaciones previas a las correspondientes al dictado del decreto indicaban la existencia de una superposición entre las 10.000 hectáreas pretendidas por el Sr. SONEYRA, y antiguas posesiones de los Sres. Salomón Bunader y Pedro Pechar. Este tipo de superposiciones eran comunes dada la época en que fueron concedidas (más de sesenta años atrás), las dificultades de su acceso y los rudimentarios elementos de medición existentes.
El Artículo 2° del decreto 2.412 del PEN indica (foja 81): **“Adjudicase en venta al mismo señor SONEYRA la superficie que resulte de la mensura a practicarse, y de acuerdo a la ocupación efectiva del nombrado al año 1959 dentro de la de DIEZ MIL HECTÁREAS (10.000 ha) ubicada en tierras sin mensurar al sud de los lotes...etc.”**
Es decir que de las 10.000 hectáreas originalmente pretendidas por el Sr. Soneyra, la mensura deberá deslindar las que efectivamente ocupaba al año 1959, superficie que, debería ser menor a la pretendida.
- d) Los sucesores del Sr. SONEYRA efectivizaron el pago de la veranada el 6 de julio de 1973 (foja 129). Este pago se realizó por 10.000 hectáreas, a pesar de que por lo indicado en el punto anterior la superficie resultante por la mensura podría ser menor.



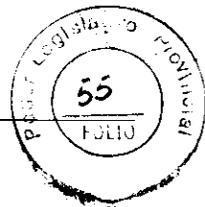
- e) La mensura nunca fue concretada, a pesar de las intimaciones del INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACIÓN Y RÉGIMEN DE LA TIERRA en primera instancia y del CONSEJO AGRARIO NACIONAL posteriormente, entre los años 1971 y 1980.
- f) Todas las actuaciones anteriores fueron realizadas en los organismos nacionales señalados precedentemente.
- g) El 25 de agosto de 1983 pasa el expediente al ex Territorio (foja 174), no existiendo a partir de allí actuaciones por parte de los herederos de Ernesto W. Soneyra o de quienes sean sus representantes.
- h) A partir del año 1995 existen nuevas actuaciones en el expediente (a foja 175 obra nota suscripta por la Sra. Mirna Telma Antunovic y el Agrimensor Juan Carlos Guijo solicitando información sobre el estado de las actuaciones del Exp. N° 72.306/1966 del Registro del Ex Territorio). Se le informa a la Sra. Antunovic que no se podrá dar curso a lo solicitado ...*“en virtud de que se encuentra en estudio el marco legal en que se encuadrarán la distribución y los trámites de los predios fiscales situados en la zona”*... (foja 183). Este es el texto de forma adoptado previo a la promulgación de la Ley 313 para informarles a los peticionantes de predios fiscales rurales que hasta tanto no se dictara y reglamentara la Ley de tierras no se podría dar continuidad a los trámites).
- i) El agrimensor Juan Carlos Guijo presenta ante Dirección de Catastro un plano de mensura de un predio *ubicado aproximadamente* en la zona adjudicada al Sr. Soneyra (foja 187).
- j) De fojas 188 a 190, la Dirección de Información, Planificación e Inmuebles Provinciales, solicita asesoramiento legal respecto de los siguientes puntos:
- i. La situación legal del campo de veranada teniendo en cuenta el cumplimiento parcial de la familia Soneyra (realizó el pago pero no la mensura).
 - ii. Si siguen o no teniendo derechos sobre el campo o si ha prescrito o no del decreto de adjudicación otorgado por el Gobierno Nacional teniendo en cuenta el citado incumplimiento.
 - iii. Si teniendo en cuenta la Ley de Provincialización, la administración del predio pasó a poder de la Provincia, y en consecuencia se puede aplicar la Ley 313 para su adjudicación.
- k) El Dictamen del Secretario Legal y Técnico N° 15/99 (fojas 193 a a 194), indica que ...**“no ve objeción alguna respecto a la solicitud de la Sra. Antunovic, toda vez que se la encuadre en el marco de la Ley Provincial 313 y su Decreto reglamentario”**...
- l) La última actuación foliada del Exp. N° 72.306/1966 del Registro del Ex Territorio, corresponde al pase del Sr. Secretario de Desarrollo y Planeamiento a la Dirección de



Información, Planificación e Inmuebles Provinciales para continuar con el trámite de acuerdo a lo indicado por el Dictamen de la Secretaría Legal y Técnica (foja 194 vta).

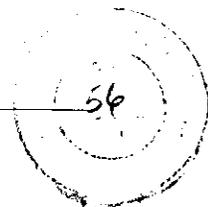
Exp. N° 818/97. Actuaciones obrantes y antecedentes.

- a) Con los antecedentes agregados al Exp. N° 818/97, y de acuerdo a lo prescripto en la Ley de Tierras N° 313, el procedimiento de adjudicación corresponde a una **adjudicación directa sujeta a aprobación de proyectos o programas.**
- b) La Dirección de Información, Planificación e Inmuebles Provinciales da intervención a las áreas técnicas de la Secretaría de Desarrollo y Planeamiento para emitir opinión técnico respecto de la posibilidad de enajenación de la veranada (foja 85), siendo las respuestas:
 - i. **La Dirección Provincial de Bosques** señala sobre la prohibición que establece la Ley de Bosques para la enajenación de tierras fiscales con contengan bosques naturales (fojas 85 y 86).
 - ii. **La Dirección de Agricultura y Ganadería**, inspecciona el campo estableciendo la existencia de un sobrepastoreo con altas cargas en los meses de noviembre a abril, en donde se ha priorizado el uso intensivo al manejo racional, lo que originó focos de erosión eólica debido al excesivo pisoteo. Finalmente señala que las inversiones realizadas son muy escasas por lo que se considera a la actividad realizada como de meramente extractivo y no de uso racional (fojas 87 a 95)
 - iii. **La Dirección de Protección Ambiental** señala que el 64,25% de la superficie pretendida estaba ubicada dentro de la Reserva de Uso Múltiple "Corazón de la Isla", creada por Decreto N° 1499/95, que la Sra. Antunovic no se encuadraría dentro de los "emprendimientos existentes" previstos en el citado decreto, por lo que "no correspondería proceder al otorgamiento de las tierras solicitadas" (foja 95 vta y 96).
- c) El entonces **Secretario Legal y Técnico**, Dr. Daniel Oscar Mandolini, mediante dictamen N° 502/99 (fojas 101 y 101 vta), indica que de acuerdo a los informes anteriores, correspondería adjudicar de la parte pretendida por la Sra. Antunovic, solamente la ubicada fuera de los límites de la Reserva "Corazón de la Isla", y de ésta únicamente las vegas, dejando fuera de la enajenación los bosques.
- d) El acto administrativo posterior es el Decreto N° 2131/99 que adjudica 3.400 hectáreas (es decir la parte que se encuentra fuera de la Reserva creada mediante Decreto Provincial N° 1499/95) incluyendo bosques y vegas, en contradicción de las opiniones técnicas indicadas y obrantes de fojas 85 a 96.
- e) Lo adjudicado se corresponde con la parte de la veranada de Los Cerros que se encuentra fuera de los límites de la Reserva Corazón de la Isla, creada por el Decreto 1499/95.



Observaciones de la Subsecretaría de Planeamiento

1. No se ha cumplido con ninguno de los tres procedimientos establecidos en la Ley para ser adjudicatario de Tierras Fiscales. La Ley 313 prevé tres formas de adjudicación de los predios fiscales provinciales:
 - a) Concurso Público (no fue esta la forma de adjudicación).
 - b) Proyecto de inversión privado a realizar (no fue adjudicado mediante esta modalidad, ya que no existe un proyecto de inversión presentado y aprobado por los organismos técnicos de la Gobernación).
 - c) Antiguas ocupaciones. En este caso hay que tener en cuenta que la Ley de Tierras indica que son antiguos ocupantes aquellos que a la fecha de promulgación de la misma (setiembre de 1996) hayan cumplido **20 años de ocupación continuada, con explotación personal y de residencia efectiva en la Provincia**. No es éste el caso, dado que hasta el año 1980 existe documentación de organismos nacionales dirigidos a los sucesores de Soneyra. Asimismo debe tenerse en cuenta que la antigua ocupación no es transferible.
2. No se han tenido en cuenta las opiniones técnicas de la **Dirección de Bosques, Dirección de Agricultura y Ganadería y la Dirección de Protección Ambiental**.
3. La determinación del precio de la tierra no se ha realizado conforme a lo indicado en el artículo 22° de la Ley de Tierras, ya que no se indica cómo se arribó al valor de venta, por lo que no estaría avalado por un estudio técnico tal como lo exige la citada norma.



Adjudicación de Predio Fiscal a Roberto Bruni y Ricardo Solomonoff

Exp. N° 3.647/99. BRUNI Roberto, SOLOMONOFF Ricardo. Solicitud de Terreno Fiscal en Valle de Tierra Mayor (93 fojas)

Exp. H 4.267/1989, Herrero Gregorio Alberto S/ Lote Fiscal y su adjunto **Exp. N° 5.528/1995,** PEDRAZA Liliana Elizabeth, S/ Proyecto de Explotación Turística (70 fojas)

Decreto Provincial N° 1.686/99

Exp. H 4.267/1989 y Exp. N° 5.528/1995 . Actuaciones obrantes y antecedentes.

- 1) El señor Gregorio Alberto HERRERO fue el primer ocupante del predio, y su ocupación data del 26 de Abril del año 1989 (foja 1). El gobierno del ex Territorio no extendió al Sr. HERRERO permiso precario de ocupación o instrumento legal de esa índole que reconociera la ocupación
- 2) La Sra. Liliana Elizabeth Pedraza de BECCARIA, compró las mejoras al Señor Herrero, según se consigna en el boleto de compra venta que obra en el Exp. N° H 4.267/1989 a fojas 22.
- 3) En el año 1994 se sanciona el Decreto Provincial N° 2.256/94.
- 4) **Decreto Provincial N° 2.256/94.** Este Decreto crea la **Reserva Natural y Paisajística Tierra Mayor.** El artículo 4° indica que el IN. FUE. TUR. será el encargado con las autoridades provinciales de tierras y medio ambiente de todo lo atinente al régimen aplicable en la reserva Tierra Mayor. El artículo 5° faculta a ese Instituto a realizar en representación del Gobierno Provincial intimaciones y todo acto preparatorio prejudicial orientado al desalojo de intrusos y ocupante sin título suficiente... etc.
- 5) La Sra. Liliana Elizabeth Pedraza de Beccaria es iniciadora del Exp. N° 5528/1995, el 09 de agosto de 1995, que se agrega al Exp. N° H 4.267/1989 (foja 25).
- 6) En el año 1997 se sanciona el Decreto Provincial N° N° 2.714/97.
- 7) **Decreto Provincial N° 2.714/97.** Establece en su art. 1° ...”Establécese como mecanismo obligatorio para la adjudicación de predios fiscales a nuevos emprendimientos en la Reserva Turístico Paisajístico definida por el Decreto 2.256/94, el llamado a concurso público en función de la normativa de uso que se apruebe para la reserva, en el marco de la Ley 313 y la determinación de demandas insatisfechas, de acuerdo a las pautas que a tal efecto establezca el IN.FUE.TUR”...



23
57

Asimismo exceptúa de lo establecido en el Art. 1° a los establecimientos y adjudicatarios preexistentes consignados en el Anexo I. Estableció 3 categorías:

Categoría A: Aquellos establecimientos que a la fecha de su promulgación ya estaban en funcionamiento, explotaban el recurso turístico y recreativo: Tierra Mayor, Las Cotorras, Haruwen, Valle de los Huskies, Altos del Valle, Solar del Bosque y Faldeo del Olivia. Se les otorga una superficie determinada en forma proporcional a la inversión realizada, a un precio promocional de acuerdo a la antigüedad de la ocupación.

Categoría B: Aquellos ocupantes a los que en fecha anterior a la del decreto se les ha otorgado un Permiso Precario de Ocupación, así no hubieran realizado las construcciones. Éstos deberían presentar en un plazo de 180 días el proyecto turístico a realizar, y la adjudicación, condicionada a la aprobación del proyecto.

Categoría C: Aquellos ocupantes que no estaban amparados por ningún otorgamiento oficial, a los que se le aplicaría la Ley 341.

- 8) La ocupación HERRERO / BECCARIA, fue asimilada a la categoría C.
- 9) Mediante Nota N° 1098 de fecha 12 de Diciembre de 1998 (foja 57), se le notifica a la Sra. Pedraza de Beccaría, que se abstenga de construir cualquier tipo de mejoras y que las adjudicaciones en el valle de Tierra Mayor se realizarán por concurso público de acuerdo a lo normado en el Decreto N° 2.714/97.
- 10) La Señora Pedraza de Beccaría peticiona al Secretario de Planeamiento por no haber sido incluida en el Anexo II Categoría B del Decreto N° 2.714/97 (foja 58).
- 11) El 22 de Junio de 1998 se le comunica a la Señora Pedraza de Beccaría, que se encuentra en estudio el Decreto Provincial N° 2.714/97 (foja 64).
- 12) El 07 de Julio de 1999 el Exp. es remitido a la Secretaría Legal y Técnica por indicación del Secretario de Planeamiento y Desarrollo (foja 65 vta).
- 13) De fojas 66 a 69 obra copia de la Nota N° 316/99 Letra S.L. y T. de fecha 07 de Julio de 1999 que en su corresponde cita el Ex. N° 3.647/99 y Exp. agregado N° H - 4.267/89.



Exp. N° 3.647/99. Actuaciones obrantes y antecedentes.

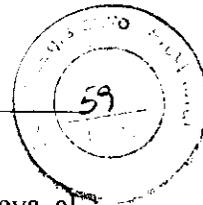
- 1) Los Sres. Bruni y Solomonoff con fecha 22 de febrero de 1999 solicitan la adjudicación del predio fiscal, adjuntando documentación (fojas 2 a 10).
- 2) De fojas 13 a 34 obra el Proyecto Complejo de Cabañas y Centro de Servicios "Los Ñires", presentado a la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo con fecha 30 de Noviembre de 1998.
- 3) A fojas 35 obra "Boleto de Compraventa" por la compra de "las mejoras y proyecto" de la ocupación ubicada en la Ruta Nacional N° 3 a la Señora Liliana BECCARIA, por un precio de \$ 25.000. La fecha consignada es el 25 de setiembre de 1998.
- 4) A fojas 40 y 40 vta., el Instituto Fueguino de Turismo presta su conformidad al proyecto.
- 5) A fojas 44 se determina el valor de venta del predio fiscal de acuerdo a la aplicación del Decreto N° 2.388/98, valuándose en \$ 21.471. Se , utilizándose para el cálculo el coeficiente por superficie para predios correspondiente a 1 Ha.

Decreto 2388/98: *aprueba la Metodología para la Sistematización de la Valuación de Predios para Usos Productivos Intensivos y Turismo en las Áreas Rurales de Tierra del Fuego. En su artículo 3° establece como valor de venta para los ocupantes incorporados en la Categoría A del Decreto N° 2.714/97, el mismo coeficiente de depreciación establecido en el Anexo III del Decreto derogado.*

- 6) De fojas 46 a 48 la Nota N° 316/99 de las S.L. y T. de fecha 7 de julio de 1999, (citada en sexto considerando del decreto de adjudicación), interpreta que la ocupación de la Sres. HERRERO / PEDRAZA de BECCARIA debería haber sido incluida en el derogado decreto 2714/97. El sexto considerando del Decreto de adjudicación en venta indica:

... "Que de acuerdo a la Nota N° 316/99, el Secretario Legal y Técnico ha indicado que corresponde asimilar el predio a adjudicar a los Señores Roberto Oscar Bruni y Ricardo Raúl Solomonoff, a los adjudicatarios incluidos en la Categoría A del Decreto Provincial N° 2.714/97, por lo que es dable aplicar un coeficiente de disminución del precio de venta cuyo valor es la inversa del doble de años de ocupación."...

- 7) A fojas 49 vta. el Secretario de Planeamiento y Desarrollo indica que la superficie a otorgar es de cuatro (4) hectáreas.



- 8) A fojas 57 el Director de Planificación, Información e Inmuebles Provinciales eleva al Secretario de Planeamiento el proyecto de decreto **...”de acuerdo a sus instrucciones y sin compartir el criterio adoptado para fijar el valor de venta y la superficie a adjudicar”...**
- 9) Mediante el Decreto Provincial N° 1.686/99, de fecha 05 de Octubre de 1999, se le adjudican 4 Ha (fojas 68 a 71).
- 10) De fojas 55 a 56 se agrega al Expediente Nota del señor Passerini, quien observa las diferencias en los valores de este predio con el adjudicado a él, en el Valle de Tierra Mayor
- 11) El Director de Información, Planificación e Inmuebles Provinciales mediante la Nota N° 114/00 resume los antecedentes y menciona las supuestas irregularidades en la adjudicación (fojas 81 y 82).
- 12) En base a las observaciones del Señor Passerini y la Nota N° 114/00, el suscripto solicita asesoramiento jurídico y modelo de instrumento legal para subsanar los errores cometidos en el proceso de adjudicación (foja 83).
- 13) De foja 84 a 86 obra dictamen de la S.L. y T. N° 617/00 que en su último párrafo indica que **...”corresponde se proceda a solicitar la declaración judicial de nulidad del mismo, para lo cual deberá procederse a dar intervención al Sr. Fiscal de Estado”...**

Observaciones de la Subsecretaría de Planeamiento

1. Al momento de la adjudicación del predio fiscal a los Señores Bruni y Solomonoff, ya estaba casi finalizado el **Código de Zonificación, Condiciones y Restricciones de uso del Valle del Río Olivia y Tierra Mayor**, cuya elaboración demandó casi tres años de labor. Este código establece la pautas constructivas y zonifica los lugares adecuados para implantar Servicios Turísticos. Los sitios aptos, indicados en la cartografía son los definidos como SaSTI y SaSTII (Subáreas de Servicios Turísticos). Este código fue finalmente aprobado mediante Decreto Provincial N° 033/00.
 - a) **De acuerdo a este Código la adjudicación debió ser sobre una superficie no mayor a 2 Has y de acuerdo al proyecto de inversión presentado entre 0,6 y 1 Ha.**
 - b) Mediante el Decreto Provincial N° 1.686/99, de fecha 05 de Octubre de 1999, se le adjudican 4 Ha.
2. **Valor de Venta.** Se determinó de acuerdo al Decreto Provincial N° 2.388/98.



- ⇒ Valor de Venta x Ha: \$ 21.471
- ⇒ Valor de Venta x 4 Ha: \$ 85.884

3. **Coefficiente de Depreciación.** Se le aplicó un coeficiente de depreciación para disminuir el valor de venta que no le correspondía (se lo asimiló a los Categoría A del Decreto 2714/97), con lo que el predio, cuyo valor era de \$ **85.884**, se adjudicó a un valor de \$ **3.903,43**

- ⇒ Coeficiente de Depreciación: 0,04545
- ⇒ Valor de Venta Ajustado x 4 Ha: \$ 3.903,43



Adjudicaciones en el Valle Medio del Río Lasifashaj y Almanza

Valle Medio del Río Lasifashaj

Nº	ADJUDICATARIO	PROYECTO	EXP.	DECRETO
1	CALDELARI CARLOS	Res. No Perm.	5423/99	1518/99
2	LAMAS JOSE ADOLFO	Res. No Perm.	5426/99	1517/99
3	PONS-SCANDROLLI	Res. No Perm.	267/96	049/00
4	MAMANI DAVID	Salmonicultura	959/97	978/99
5	FERREYRA SILVIO	Cultivo	4013/99	1900/99

Almanza

Nº	ADJUDICATARIO	PROYECTO	EXP.	DECRETO
1	BARBERIS MÁXIMO	Res. No Perm.	7194/99	047/00
2	VASAK DANIEL ERIK	Res. No Perm.	5188/95	043/00

Del análisis de los Expedientes de estos adjudicatarios, surge que presentaron la documentación que se les exigió, para lo cual han debido incurrir en **gastos** (contratación de la **Garantía de Resguardo de Riesgos Ambientales**, ejecución de los **planos de obra**, etc.), e inclusive algunos, cumpliendo las cláusulas emergentes de la adjudicación, ya han comenzado a realizar las **construcciones** a que estaban obligados.

La Ley de tierras fiscales, tal como ha sido normada, establece que quien cumpla con las tres obligaciones básicas (**aprobación de zona de frontera, aprobación del proyecto y constitución de la garantía**) está en condiciones de ser adjudicatario.

Esta Ley y su decreto reglamentario 19/97 no indican explícitamente que se podrán adjudicar predios para **uso residencial no permanente** (casas de fin de semana), pero tampoco lo inhabilita. De la misma forma, tampoco detalla expresamente cuáles son los usos productivos autorizados. Se destaca que en el Decreto Provincial Nº 2.388/98 en su Anexo I, Inciso 12. **Coficiente por uso**, consigna esta modalidad de Uso Residencial No Permanente, para el cálculo del valor de venta de predios fiscales.

Desde el punto de vista productivo, ninguno de las cinco (5) adjudicaciones para uso residencial no permanente tiene sustento técnico que amerite la adjudicación. Lo que se evidencia es que se habilitó la posibilidad de acceder a casas de fin de semana, con condicionamientos y requerimientos distintos y más restrictivos que los proyectos productivos:



- La superficie de los predios a adjudicar es sensiblemente menor (de 0,2 a 0,4 hectáreas) contra más de una hectárea de los predios para usos productivos o turísticos, según proyecto.
- El valor unitario de venta debería ser mayor que para proyectos productivos o turísticos.
- La Garantía de Resguardo de Riesgos Ambientales, será proporcionalmente de un monto mayor que la correspondiente a proyectos productivos o turísticos (El valor del predio más un 20% del valor de inversión estimado)
- Como proyecto deberá presentar el plano de obra de acuerdo a la normativa vigente, firmado por profesional responsable (arquitecto, ingeniero, maestro mayor de obras o técnico en construcciones), en lugar de un anteproyecto como en el caso de los productivos o turísticos.
- La aprobación del proyecto lo ha realizado la Dirección de Información, Planificación e Inmuebles Provinciales (hoy Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial), designada mediante el Decreto 2481/96, "responsable para la aplicación del Código de Edificación de la Isla Grande de Tierra del Fuego" en las áreas rurales de la Provincia.

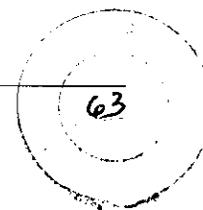
Zonificación Del Valle Medio Del Río Lasifashaj.

La Zonificación, condiciones y restricciones de Uso del Valle medio del río Lasifashaj se encuentra en elaboración. De la revisión de los antecedentes surge que en la elaboración del mismo han participado las distintas áreas de incumbencia: direcciones de Protección Ambiental, Bosques, Pesca y el IN. FUE. TUR.

Los distintos usos fueron definidos, estableciendo para este sector un uso mixto, en donde se prevé la coexistencia de usos recreativos (viviendas familiares de uso no permanente), el turístico (en sus distintas formas) y el productivo (siempre que éste guarde un estilo constructivo compatible con el marco genérico de todo el sector, es decir que deberá prevalecer el recurso estético por sobre todas las posibilidades).

Estas siete (7) adjudicaciones, todas de la zona del **Valle Medio del Río Lasifashaj y Almanza han sido observadas por la Secretaría de Turismo.**

Los expedientes correspondientes a este grupo de siete (7) adjudicaciones se encuentran en la Secretaría Legal y Técnica con pedido de asesoramiento jurídico, a efectos de dilucidar las dudas emergentes del planteo técnico expuesto en las consideraciones precedentes.



Valor de Venta de las Tierras Fiscales

Valor de Venta: La determinación del valor de venta de las tierras fiscales es efectuado por la Autoridad de Aplicación y anualmente actualizada.

Decreto 2388/98: Aprueba la Metodología para la Sistematización de la Valuación de Predios para Usos Productivos Intensivos y de Turismo en las Áreas Rurales de Tierra del Fuego. Esta metodología permite el cálculo del valor del terreno en función de sus características intrínsecas (superficie, forma, porcentaje aprovechable), su ubicación respecto de las obras públicas efectuadas en beneficio común (caminos, red de gas, energía eléctrica, etc.), grado de la acción antrópica preexistente, y ubicación respecto de lugares de relevancia paisajística y de proyectos de desarrollo

Decreto 2714/97. Este Decreto estableció las pautas de adjudicación para los ocupantes del Valle Tierra Mayor en un todo de acuerdo al artículo 7º, inciso b.- de la Ley 313 (*"adjudicación directa sujeta a aprobación de proyectos o programas priorizando los emprendimientos productivos que se encuentren en actividad"*). Se determinó que quienes ya operaban turísticamente en ese sector se les reconocería un coeficiente de depreciación del valor de venta igual a la inversa del doble de la cantidad de años de ocupación formalmente reconocida ($c = 1/2xA$).

Decreto 293/99. Extiende a quienes sean adjudicatarios por ser antiguos ocupantes, el beneficio del coeficiente de depreciación del valor de venta indicado en el párrafo anterior.

Decreto 154/99. Forma de Pago. El pago del precio de la tierra puede realizarse al contado o hasta un máximo de 60 cuotas. Establece para el pago de tierras fiscales rurales en cuotas una tasa de interés de 0,6% mensual. Mediante el sistema francés, establecido por la fórmula:

$$\text{Cuota} = V \times \frac{i}{1 - \frac{1}{(1+i)^t}}$$

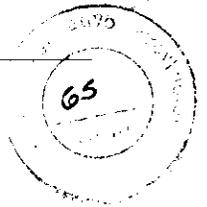
V= Valor del predio a adjudicar / i = interés mensual/100 / t = tiempo financiación (meses)

Se exponen dos ejemplos de cálculo del Valor de venta de Tierras Fiscales mediante la aplicación del Decreto Provincial N° 2.388/98, uno para Uso Residencial No Permanente y otro para Proyecto de Inversión, ambos con ubicación en el Valle Medio del Río Lasifashaj:

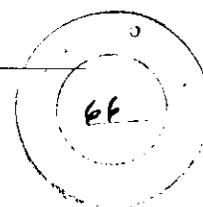


Planilla de Cálculo para el Valor de Venta de Tierras Fiscales

CALCULO DEL VALOR DE VENTA DE PREDIOS FISCALES						
ADJUDICATARIO	PROYECTO DE INVERSIÓN (1,5 Ha)					
UBIC. PREDIO:	RUTA J					
TIPO DE COEFICIENTE		VALOR DE LOS COEFICIENTES			COEF. ADOPTADO	
CIUDAD MÁS PRÓXIMA	USHUAIA	1	1,00			
	TOLHUIN		0,80			
	RIO GRANDE		1,00			1,00
DISTANCIA A CIUDAD MÁS PRÓXIMA	0 - 1 km		1,00			
	1 - 5 km		0,95			
	5 - 15 km		0,90			
	15 - 25 km		0,85			
	25 - 50 km	1	0,80			
	MÁS DE 50 km		0,60			0,80
TIPO DE DE RUTA	RUTA 3 pavimentada		1,00			
	RUTA 3 sin pavto.		0,92			
	RUTA PROVINCIAL	1	0,75			0,75
DISTANCIA A RUTA MÁS CERCANA	FRENTE RUTA	1	1,00			
	0,5 - 1 km		0,95			
	1 - 2 km		0,90			
	2 - 5 km		0,85			
	MÁS DE 5 km		0,80			1,00
ESTADO DEL CAMINO DE ACCESO A RUTA (*)	BUENO	1	0,90			
	REGULAR		0,85			
	MALO		0,80			
	SIN CAMINO		0,60			0,90
ACCESIBILIDAD A FUENTES DE ENERGIA			G+E	GAS	ELECT	
	0 - 0,5 km		1,00	0,93	0,90	
	0,5 - 1 km		0,95	0,88	0,85	
	1 - 5 km		0,87	0,81	0,78	
	5 - 10 km		0,80	0,74	0,72	
	MÁS DE 10 km		0,65	0,65	0,65	0,65
ACCESIBILIDAD A PROVISION DE AGUA POTABLE	POR RED			1,00		
	CORRIENTE SUPERF.	1		0,85		
	NAPA FREÁTICA			0,75		
	SIN AGUA			0,65		0,85
POR ACCION ANTRÓPICA	NULA			1,00		
	BAJA			0,95		
	MEDIA			0,90		
	ALTA	1		0,85		
	MUY ALTA			0,80		0,85
POR SUPERFICIES	MENOS DE 1 ha			1,00		
	1 - 2 ha	1		0,97		
	2 - 5 ha			0,90		
	5 - 15 ha			0,78		
	MÁS DE 15 ha			0,60		0,97



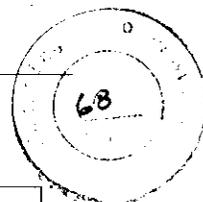
FACTOR DE FORMA (fondo/frente)	MAYOR DE 3,3			0,85			
	2,8 - 3,3			0,95			
	2,2 - 2,8	1		1,00			
	1,0 - 2,2			1,05			
	MENOR DE 1,0			1,15			1,00
PORCENTAJE OCUPACION DISPONIBLE	MÁS DEL 70%	1		1,00			
	40% - 70%			0,85			
	MENOS DE 40%			0,75			1,00
COEFICIENTE POR USO	TURISMO	1		1,00			
	HORTICULTUR			1,00			
	FLORICULTURA			1,00			
	ACUICULTURA			1,00			
	RES. NO PTE.			1,00			1,00
CERCANÍA A LUGARES DE INTERÉS PAISAJÍSTICO	CANAL BEAGLE			1,00			
	LAGO FAGNANO			0,97			
	LAGO ESCONDIDO			0,95			
	TIERRA MAYOR			0,90			
	FRENTE A GLACIAR			0,85			
	PTO PANORÁMICO			0,85			
	OTRAS LAGUNAS			0,80			
	OTROS RÍOS	1		0,75			
	NINGUNO			0,60			0,75
DISTANCIA A LUGAR DE INTERÉS PAISAJÍSTICO	0 - 0,5 km	1		1,00			
	0,5 - 1 km			0,97			
	1 - 2 km			0,95			
	2 - 5 km			0,92			
	5 - 10 km			0,88			1,00
VISUAL DIRECTA A INTERÉS PAISAJÍSTICO PLANIFICACIÓN EN EL SECTOR	visual directa	1		1,00			
	visual directa parcial			0,92			
	sin visual directa			0,85			1,00
	existe planific.	1		1,00			
	no existe planific.			0,85			1,00
CERCANÍA A PROYECTO DESARROLLO ECONÓMICO		0-5km	5-1km	1-2km	2-5km	>5 km	
	CERRO KRUND	1,35	1,28	1,21	1,15	1,08	
	TERMAS RIO VALDEZ	1,25	1,19	1,12	1,06	1,00	
	CORAZÓN DE LA ISLA	1,20	1,14	1,08	1,02	1,00	
	OTRO	1,10	1,05	1,00	1,00	1,00	
NINGUNO	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
COEFICIENTE RESULTANTE POR APLICACIÓN DE LA FÓRMULA:							0,18449
VALOR BASE POR Ha ADOPTADO POR RESOLUCIÓN 458/98 S D y P:							
COSTO DE VENTA POR HECTÁREA DEL PREDIO A ADJUDICAR:							\$ 7.379,60
SUPERFICIE DEL PREDIO A ADJUDICAR (EN HECTÁREAS):							1,50
COSTO DE VENTA TOTAL:							\$ 11.069,40



CALCULO DEL VALOR DE VENTA DE PREDIOS FISCALES						
ADJUDICATARIO	USO RESIDENCIAL NO PERMANENTE (0,30 Ha.)					
UBIC. PREDIO	RUTA J					
TIPO DE COEFICIENTE		VALOR DE LOS COEFICIENTES				COEF. ADOPTADO
CIUDAD MÁS PRÓXIMA	USHUAIA	1		1,00		1,00
	TOLHUIN			0,80		
	RIO GRANDE			1,00		
DISTANCIA A CIUDAD MÁS PRÓXIMA	0 - 1 km			1,00		0,80
	1 - 5 km			0,95		
	5 - 15 km			0,90		
	15 - 25 km			0,85		
	25 - 50 km	1		0,80		
	MÁS DE 50 km			0,60		
TIPO DE DE RUTA	RUTA 3 pavimentada			1,00		0,75
	RUTA 3 sin pavto.			0,92		
	RUTA PROVINCIAL	1		0,75		
DISTANCIA A RUTA MÁS CERCANA	FRENTE RUTA	1		1,00		1,00
	0,5 - 1 km			0,95		
	1 - 2 km			0,90		
	2 - 5 km			0,85		
	MÁS DE 5 km			0,80		
ESTADO DEL CAMINO DE ACCESO A RUTA (*)	BUENO	1		0,90		0,90
	REGULAR			0,85		
	MALO			0,80		
	SIN CAMINO			0,60		
ACCESIBILIDAD A FUENTES DE ENERGÍA			G+E	GAS	ELECT	0,65
	0 - 0,5 km		1,00	0,93	0,90	
	0,5 - 1 km		0,95	0,88	0,85	
	1 - 5 km		0,87	0,81	0,78	
	5 - 10 km		0,80	0,74	0,72	
	MÁS DE 10 km		0,65	0,65	0,65	
ACCESIBILIDAD A PROVISION DE AGUA POTABLE	POR RED			1,00		0,85
	CORRIENTE SUPERF.	1		0,85		
	NAPA FREÁTICA			0,75		
	SIN AGUA			0,65		
POR ACCION ANTRÓPICA	NULA			1,00		0,85
	BAJA			0,95		
	MEDIA			0,90		
	ALTA	1		0,85		
	MUY ALTA			0,80		
POR SUPERFICIES	MENOS DE 1 ha	1		1,00		1,00
	1 - 2 ha			0,97		
	2 - 5 ha			0,90		
	5 - 15 ha			0,78		
	MÁS DE 15 ha			0,60		

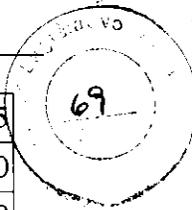


FACTOR DE FORMA (fondo/frente)	MAYOR DE 3,3			0,85				
	2,8 - 3,3			0,95				
	2,2 - 2,8	1		1,00				
	1,0 - 2,2			1,05				
	MENOR DE 1,0			1,15				1,00
PORCENTAJE OCUPACION DISPONIBLE	MÁS DEL 70%	1		1,00				
	40% - 70%			0,85				
	MENOS DE 40%			0,75				1,00
COEFICIENTE POR USO	TURISMO			1,00				
	HORTICULTUR			1,00				
	FLORICULTURA			1,00				
	ACUICULTURA			1,00				
	RES. NO PTE.	1		1,00				1,00
CERCANÍA A LUGARES DE INTERÉS PAISAJÍSTICO	CANAL BEAGLE			1,00				
	LAGO FAGNANO			0,97				
	LAGO ESCONDIDO			0,95				
	TIERRA MAYOR			0,90				
	FRENTE A GLACIAR			0,85				
	PTO PANORÁMICO			0,85				
	OTRAS LAGUNAS			0,80				
	OTROS RÍOS	1		0,75				
	NINGUNO			0,60				0,75
DISTANCIA A LUGAR DE INTERÉS PAISAJÍSTICO	0 - 0,5 km	1		1,00				
	0,5 - 1 km			0,97				
	1 - 2 km			0,95				
	2 - 5 km			0,92				
	5 - 10 km			0,88				1,00
VISUAL DIRECTA A INTERÉS PAISAJÍSTICO	visual directa	1		1,00				
	visual directa parcial			0,92				
	sin visual directa			0,85				1,00
PLANIFICACIÓN EN EL SECTOR	existe planific.	1		1,00				
	no existe planific.			0,85				1,00
CERCANÍA A PROYECTO DESARROLLO ECONÓMICO			0-5km	5-1km	1-2km	2-5km	>5 km	
	CERRO KRUND		1,35	1,28	1,21	1,15	1,08	
	TERMAS RIO VALDEZ		1,25	1,19	1,12	1,06	1,00	
	CORAZÓN DE LA ISLA		1,20	1,14	1,08	1,02	1,00	
	OTRO		1,10	1,05	1,00	1,00	1,00	
	NINGUNO		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
COEFICIENTE RESULTANTE POR APLICACIÓN DE LA FÓRMULA:								0,19020
VALOR BASE POR Ha ADOPTADO POR RESOLUCIÓN 456/98 S D y P:								
COSTO DE VENTA POR HECTÁREA DEL PREDIO A ADJUDICAR:							\$ 7.608,00	
SUPERFICIE DEL PREDIO A ADJUDICAR (EN HECTÁREAS):							0,35	
COSTO DE VENTA TOTAL:							\$ 2.662,80	

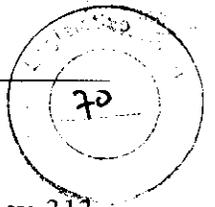


Valor de Venta de las Tierras Fiscales Adjudicadas

Nº	ADJUDICATARIO	FECHA	Has.	PRECIO DE VENTA		
				VALOR	CANT.	CUOTA
1	ANTARTIDA SRL	05-Nov-99	10,00	\$ 4.348,00	30	\$ 158,80
2	ANTUNOVIC MIRNA	05-Ene-00	3.400,00	\$ 95.200,00	60	\$ 1.894,07
3	ASER LAGUNA VERDE	15-Jun-99	15,00	\$ 1.896,00	1	\$ 1.896,00
4	ASOC.CAZA Y PESCA	06-Dic-99	3,80	\$ 15.113,00	60	\$ 300,68
5	BAHIA TORITO	08-Set-99	5,00	\$ 13.435,00	24	\$ 602,74
6	BARBERIS, Máximo D	07-Ene-00	0,25	\$ 2.308,75	24	\$ 103,58
7	BRISIGHELLI	20-May-99	1,50	\$ 9.900,00	1	\$ 9.900,00
8	BRUNI/SOLOMONOFF	07-Oct-99	4,00	\$ 3.903,43	1	\$ 3.903,43
9	CALDELARI, CARLOS	8-Set-99	0,35	\$ 2.197,43	12	\$ 190,36
10	CERRO CASTOR	05-Nov-99	3,50	\$ 75.211,00	1	\$ 75.211,00
11	CURUTCHET ESTEBAN	11-Jun-99	4,00	\$ 4.000,00	1	\$ 4.000,00
12	DI PILATO / MACK	07-Ene-00	1,20	\$ 1.173,00	1	\$ 1.173,00
13	ECHAZU - CAPPELI	07-Ene-00	1,00	\$ 21.700,00	60	\$ 431,74
14	ESPÓSITO, JUANA O.	14-Dic-99	1,00	\$ 23.607,00	24	\$ 1.059,09
15	FERREYRA, SILVIO	18-Nov-99	0,25	\$ 2.195,20	12	\$ 190,15
16	FINOCCHIO JORGE	22-Dic-99	3,00	\$ 11.700,00	30	\$ 427,32
17	FIQUE ROSA Y LUIS	11-Jun-99	400,00	\$ 31.436,00	60	\$ 625,04
18	FOSSATI ALBERTO LUIS	01-Jul-99	4,00	\$ 3.658,44	1	\$ 3.658,44
19	GALVARINI ARIEL	11-Jun-99	10,00	\$ 12.000,00	1	\$ 12.000,00
20	GARCIA (SUCESION)	04-Ene-00	820,00	\$ 35.260,00	60	\$ 701,52
21	LAMAS, JOSE ADOLFO	08-Set-99	0,30	\$ 2.197,65	24	\$ 190,60
22	LOVECE JUAN CARLOS	21-May-99	10,00	\$ 6.250,00	6	\$ 1.063,65
23	MAMANI DAVID	11-Jun-99	1,50	\$ 8.250,00	40	\$ 232,50
24	MARTINEZ, DANIEL	07-Ene-00	5,00	\$ 26.000,00	60	\$ 517,29
25	MOTTA MARCELO DINO	07-Ene-00	5,00	\$ 26.000,00	20	\$ 1.383,45
26	MURIEL DAMIAN	25-Ago-99	10,00	\$ 9.090,00	1	\$ 9.090,00
27	OYARZUN M. ANGEL	15-Jun-99	10,00	\$ 4.107,00	10	\$ 410,70
28	PASSERINI, PEDRO F.	24-Nov-99	1,00	\$ 21.359,00	24	\$ 958,24



29	PONS-SCANDROLLI	07-Ene-00	0,30	\$ 3.630,00	24	\$ 162,85
30	REMY MARC	04-Feb-99	10,00	\$ 4.926,00	3	\$ 1.642,00
31	ROANMAT, TRANSP.	07-Ene-00	5,00	\$ 38.535,00	60	\$ 766,68
32	RODRIGUEZ RIBEIRO,S.	07-Ene-00	0,50	\$ 10.590,50	1	\$ 10.590,50
33	SAN MARTIN ALICIA G.	12-Mar-99	15,00	\$ 900,00	1	\$ 900,00
34	SANDER MARCELO	07-Ene-00	0,40	\$ 8.200,00	36	\$ 253,94
35	SANTIAGO JUAN JOSE	21-Dic-98	1,50	\$ 3.000,44	1	\$ 3.000,44
36	TUR. FIN DEL MUNDO	13-Jun-99	1,50	\$ 11.700,00	1	\$ 11.700,00
37	URRUTY, DARÍO J	07-Ene-00	1,60	\$ 29.465,60	60	\$ 586,20
38	VASAK, DANIEL ERIK	07-Ene-00	0,25	\$ 2.349,00	15	\$ 164,26



Diferentes situaciones en el Valor de Venta de Predios Fiscales.

La Secretaría de Planeamiento y Desarrollo, como Autoridad de Aplicación de la Ley 313, debe realizar la identificación, localización y determinación de aptitud de las tierras fiscales Provinciales, así como el relevamiento de su estado de ocupación y su destino actual y potencial.

La Ley establece que la determinación del valor de las tierras fiscales será efectuada por la Autoridad de Aplicación y anualmente actualizada, previo dictamen técnico en el que se ameritará la valuación fiscal, los valores venales para inmuebles similares, la rentabilidad potencial de la explotación a realizar y el costo de incidencia de las obras públicas efectuadas en beneficio común y de cada parcela.

La sistematización para el cálculo de las valuaciones de las tierras fiscales rurales (Decreto N° 2388/98), permite calcular el valor de las mismas a partir de parámetros comunes con **coeficientes** (factores que se multiplican por la superficie a adjudicar y un valor de venta de referencia), que contemplan la situación de las parcelas, su ubicación, sus características intrínsecas, su cercanía a polos de desarrollo económico, etc. Los diferentes **índices** (relativos de los cambios de cada tipo de coeficiente) definen las características propias de cada parcela a valuar, su valorización sistemática, eliminando la subjetividad.

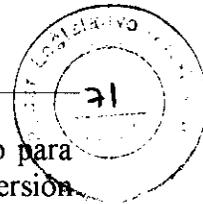
Los procedimientos de adjudicación operados hasta el presente permiten inferir que el sistema para el cálculo de las valuaciones de las tierras rurales no es aplicable de igual forma, a las tres situaciones características, si no se producen modificaciones en el Decreto que lo reglamenta.

Proyectos de Inversión

- a) Valor de Venta para Casas de Fin de Semana (Uso Residencial No Permanente)
- b) Valor de Venta de Pequeñas Superficies
- c) Valor de Venta de Grandes Superficies

Para los casos a) y b) la diferencia en la valuación esta dada por el coeficiente de superficie que como podrá observarse en los ejemplos expuestos en las planillas precedentes toma valores de 0,97 y 1,00:

COEFICIENTE POR SUPERFICIES	MENOS DE 1 ha	1,00
	1 - 2 ha	0,97
	2 - 5 ha	0,90
	5 - 15 ha	0,78
	MÁS DE 15 ha	0,60



Si se deseara promover alguna actividad específica, sería necesario modificar el Decreto para establecer coeficientes por uso promocionales (menores a 1) para los proyectos de inversión de interés (turismo, horticultura, floricultura, acuicultura) y aumentar el coeficiente para el Uso Residencial No Permanente. De esta forma existiría valores diferenciales y más favorables (menor precio de venta) a los proyectos de inversión productivos respecto del uso Residencial No Permanente (mayor precio de venta). En el **Decreto N° 2.388/98 todos los coeficientes tienen el mismo valor.**

COEFICIENTE POR USO	TURISMO	1,00
	HORTICULTURa	1,00
	FLORICULTURA	1,00
	ACUICULTURA	1,00
	RES. NO PERMANENTE	1,00

Para el caso c) el tema es un poco más complejo en virtud de la dimensión de los campos. En este caso también es necesario **utilizar otra metodología de valuación de campos.**

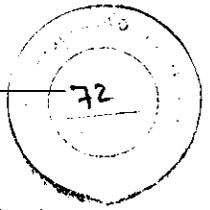
Se puede observar que el índice 0.60, es el mismo para cualquier superficie que exceda las 15 Ha. Este índice (siendo fijo para superficies mayores a 15 Ha.), expande el resultado de la función en la medida que la superficie aumenta, llevando la valuación a valores que no resultan razonables con la realidad.

POR SUPERFICIES	MENOS DE 1 Ha	1,00
	1 - 2 Ha	0,97
	2 - 5 Ha	0,90
	5 - 15 Ha	0,78
	+ de 15 Ha	0,60

Consideraciones sobre el Valor de Venta

La metodología para fijar el valor de venta de las tierras fiscales provinciales establecida en el Decreto Provincial N° 2388/98 permite determinar los valores de venta de tierras fiscales provinciales para **usos del suelo destinados al turismo y a emprendimientos productivos intensivos**, los cuales afectan superficies habitualmente no importantes.

El Decreto Provincial N° 2388/98 lo establece en su Artículo 1°: **"...Apruébase la Metodología para la sistematización de la Valuación de Predios para Usos Productivos Intensivos y de Turismo....."**



De lo expresado y teniendo en cuenta el Artículo 8° de la Ley Provincial 313, la metodología indicada **se podría utilizar solamente para superficies menores o iguales a veinte (20) hectáreas.**

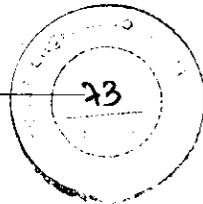
El Decreto Provincial N° 293/99 establece en su Artículo 1°.- ...**"Ampliase el texto del Artículo 4° del Decreto Provincial N° 2388/98, al que se le agregará el siguiente párrafo: "Aplicase a todos los adjudicatarios que se acojan al procedimiento de regularización de antiguas ocupaciones de acuerdo a la Ley Provincial 313, el mismo coeficiente de depreciación del valor de venta indicado en el artículo 3° del presente. Este coeficiente se aplicará sobre el valor de venta calculado de acuerdo a la metodología aprobada por el artículo 1° del presente"...**

El Decreto Provincial N° 293/99 genera confusión por cuanto las antiguas ocupaciones, salvo muy rara excepción, no estaban dedicadas a uso productivos intensivos y sus superficies eran muy superiores a las veinte (20) hectáreas, sin embargo el mismo estaría habilitando para que se aplique la metodología aprobada por Decreto Provincial N° 2388/98 a grandes extensiones de uso productivo extensivo.

Cabe aclarar que el Decreto Provincial N° 19/97, reglamentario de la Ley Provincial N° 313, en su Artículo 15° y sucesivos, establece las condiciones para la adjudicación de tierras fiscales provinciales encuadradas en el inciso c) del artículo 7° de la mencionada Ley (Antiguas Ocupaciones) y en ellos no se hace mención, razonablemente, a que las tierras involucradas se dediquen a "Usos Productivos Intensivos y de Turismo", por el contrario establece que **de acuerdo a la actividad realizada se evaluará la cantidad de tierra a adjudicar**, con lo que queda implícitamente determinado que las actividades a desarrollar pueden ser del tipo extensivo, que son las que precisamente los antiguos ocupantes, salvo excepción, realizaban.

La metodología establecida en el Decreto Provincial N° 2.388/98 es adecuada para ser **aplicada a superficies menores o iguales a veinte (20) hectáreas**, con algunas modificaciones que la mejorarían sustancialmente.

Con respecto a **predios con superficies mayores a veinte hectáreas** resulta conveniente que se establezca un valor que no este condicionado al tipo de coeficientes planteados en el Decreto Provincial N° 2388/98. Se debería fijar directamente un **valor por hectárea** debido a que por tratarse de grandes extensiones en ella se presentarían distintas características en distintos sectores de un mismo predio. Para fijar este valor sería conveniente **crear una comisión asesora.**



Planificación. Areas y Códigos de Zonificación.

La Ley de Tierras, delega en la Autoridad de Aplicación ...*“la identificación, localización y determinación de aptitud de las Tierras Fiscales Provinciales, así como el relevamiento de su estado de ocupación y destino actual y potencial; la determinación de los sectores de actividad y de las áreas de prioritaria intervención, el establecimiento de las condiciones de uso, subdivisión y aprovechamiento de las áreas seleccionadas”*.

Se establecieron Códigos de Zonificación Condiciones y Restricciones de Uso de distintos ámbitos geográficos de la Provincia. Se determinaron los distintos sectores en función de la priorización de aquellas actividades productivas existentes (artículo 7º, inciso b.- de la Ley 313).

Planificación del Valle Tierra Mayor. Este estudio comprende toda la cuenca hídrica de los ríos Lasifashaj (hasta Rancho Hambre) y Olivia (exceptuando el Parque Nacional y el ejido urbano de Ushuaia), en un todo de acuerdo al Decreto 2256/94.

El estudio se realizó teniendo en cuenta fundamentalmente los criterios de preservación ambiental, permitiendo solamente usos turísticos y destinando una superficie mínima para la enajenación de predios. Ha primado en este estudio es la preservación de la libre transitabilidad a lo largo del valle en los circuitos de trekking, esquí de fondo, trineos, etc.

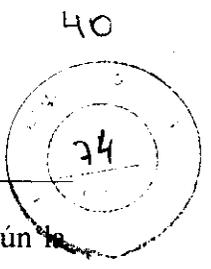
Superficie total de la reserva: 34.705 Ha
Usos Permitidos: Turísticos

Valle medio del Río Lasifashaj. Al igual que en el caso anterior, se ha dado prioridad a los criterios de preservación ambiental. Ese es el motivo por el cual más del 97% de la superficie total corresponde a áreas de protección paisajística, destinándose el resto para el desarrollo de actividades productivas, turísticas, y de esparcimiento casas de uso residencial no permanente).

Superficie Total del área estudiada: 24.700 Ha
Usos Planificados:

- Turístico
- Huertas
- Granjas
- Salmonicultura
- Residencial no Permanente

Almanza y zonas aledañas (sector comprendido entre Puerto Brown y Punta Paraná). Se encuentra en la fase final de su estudio, siendo el criterio de selección de las áreas para los



distintos usos el mismo de los casos anteriores, estableciéndose los siguientes usos según la zona:

Superficie Total del área estudiada: 10.050 Ha

Usos Planificados:

- Apoyo a Actividades de Pesca Artesanal
- Centro de servicios de actividades portuarias y turísticas
- Subárea de servicios turísticos.
- Subárea de actividades productivas (salmonicultura, huertas, granjas)

Costa del Canal Beagle, desde el Río Olivia hasta el río Encajonado.

Comprende el sector ocupado por Antiguas Ocupaciones (Familia Figue, ya adjudicado, y familia Pastoriza, en trámite).

Superficie Total del área estudiada: 950 Ha

Usos Planificados:

- Turístico
- Residencial no Permanente

Margen Sur del Lago Fagnano.

Comprende toda la cuenca sur del Lago Fagnano, desde el río Valdéz (límite a de la ampliación del ejido urbano de Tolhuin) hasta su límite con Chile. Este sector está aún en estudio constándose con una preplanificación que contempla indicadores similares a los establecidos en las zonificaciones anteriores, especialmente Tierra Mayor, poniéndose énfasis en el uso turístico, pero determinándose sectores para usos productivos compatibles con el marco escénico del sector.

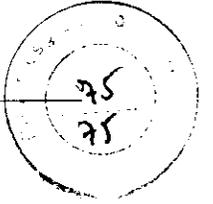
Superficie Total del área estudiada: 54.320 Ha

Reserva Corazón de la Isla.

Si bien esta Reserva cuenta con un proyecto de Ley propio con dictamen favorable en la Comisión N° 3, forma parte de los planes de zonificación que realiza la Subsecretaría de Planeamiento, a partir de la categorización que surja de la Ley de creación de la Reserva en función de la Ley 272. La nueva propuesta crea la Reserva Corazón de la Isla, que contempla solo dos (2) categorías de manejo:

- ⇒ **Reserva de Uso Múltiple:** permitirá la coexistencia de actividades extractivas.
- ⇒ **Reserva Recreativa Natural:** con **propósitos recreativos, turísticos y educativos.** Se constituiría con Ea. Carmen, áreas adyacentes hasta la confluencia de límites naturales y espejos de agua.

Superficie Total del área estudiada: 100.611 Ha



Habilitación de emprendimientos en la zona rural

Una vez cumplidos los requisitos para ser adjudicatarios de Tierras Fiscales, de acuerdo al Art. 7º, Capítulo III, de la Ley 313, la fiscalización del cumplimiento de cada uno de las obligaciones emergentes de la misma está en la autoridad de aplicación, es decir la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo.

Una vez que el adjudicatario ha finalizado su construcción y está en condiciones de encarar el proceso productivo o la comercialización de la infraestructura turística construida, se hace necesario proceder a la **habilitación comercial**.

A la fecha no existe ningún comercio (de cualquier tipo) en la zona rural, que esté habilitado adecuadamente, a lo sumo tendrá la categorización turística que le corresponde.

La habilitación comercial debería estar a cargo de algún organismo que realice la tarea administrativa de controlar que se hayan cumplido las autorizaciones, inspecciones, permisos y aprobaciones correspondiente a cada actividad.

La documentación que debería presentar cada propietario/adjudicatario sería:

- 1) Propiedad del predio.
 - a) En el caso de ser propietario, constancia de la propiedad del predio donde se instalará el local comercial.
 - b) En el caso de no ser propietario, contrato de alquiler o autorización del propietario para la instalación del local comercial
 - c) En el caso de ser un predio fiscal, autorización de la autoridad de aplicación de la Ley 313, o decreto de adjudicación.
- 2) Aprobación de los planos de obra, que deberá incluir la habilitación de las plantas de tratamientos de agua potable y líquidos cloacales;
- 3) Habilitación para la actividad turística;
- 4) Habilitación del SENASA, de corresponder;
- 5) Habilitación de alguna autoridad bromatológica, de corresponder;

Todos estos aspectos deben ser reglamentados para cubrir el vacío existente en este sentido.

Ushuaia, 09 de Octubre de 2000