

# PODER LEGISLATIVO



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
REPÚBLICA ARGENTINA

## LEGISLADORES

Nº **461**

PERIODO LEGISLATIVO **2017**

EXTRACTO: P.E.P. MENSAJE Nº 28/17 ADJUNTANDO PROYECTO DE LEY DECLARANDO DE UTILIDAD PÚBLICA Y SUJETO A EXPROPIACIÓN DE UN ÁREA DE 24, 16 HA SOBRE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA 47 YR, MACIZO 2000, SECCIÓN Y DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Entró en la Sesión de:**

---

---

**Girado a la Comisión Nº:**

---

---

**Orden del día Nº:**

---

---

PR

B 461/17

"2017- Año de las Energías Renovables"



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



MENSAJE N° 28

Provincia de Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur Poder Legislativo PRESIDENCIA	
REGISTRO N° 2942	HORA 25 OCT 2017 17:15

Cristian BIGNI FUENTES  
Auxiliar Administrativo  
Despacho de Presidencia  
PODER LEGISLATIVO

SEÑOR PRESIDENTE:

PODER LEGISLATIVO  
SECRETARÍA LEGISLATIVA, 25 OCT 2017  
24 OCT 2017  
ENTRADA  
FIRMA



Tengo el agrado de dirigirme a Usted en mi carácter de Gobernadora de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur y por su intermedio a esa Cámara Legislativa, con el objeto de someter a su consideración y tratamiento legislativo, el proyecto de ley que se adjunta a la presente.

El mismo tiene como objeto propiciar la declaración de utilidad pública y la expropiación del inmueble ubicado en la ciudad de Río Grande, detallados en el Artículo 1° del cuerpo del proyecto, en el sector de Margen Sur de dicha localidad, con destino al trazado y construcción de accesibilidad vial a la población asentada en el mismo.

Como datos que fundamentan objetivamente esta propuesta, destacamos, que en el período 1980-2010 la Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S. fue el distrito con mayor crecimiento poblacional relativo del País, registrando una variación acumulada del 365% que supera en ocho veces la variación acumulada del total que registró un 45%, y superando ampliamente la variación del resto de las provincias.

Asimismo, en el año 2016 el estudio MODELO DE PROYECCIÓN DE NECESIDADES PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL HÁBITAT, BASADO EN DINÁMICAS DEMOGRÁFICAS realizado por la Secretaría de Planificación Estratégica, Ordenamiento Territorial y Habitat de nuestra Provincia, formuló escenarios para revisar políticas de gestión, cuyos resultados estimativos, como herramienta para ponderación y actualización de datos, estiman para el período 2010-2016 un crecimiento para Tierra del Fuego del 36,7%, del 34,8% para la ciudad de Río Grande y del 220,1% para el sector urbano de Margen Sur, aumentando este último de 8.746 a 28.000 habitantes.

Es ineludible recordar que la ciudad de Río Grande, y específicamente el sector de Margen Sur, es el territorio más impactado por este exponencial, y extraordinario, crecimiento demográfico. Durante ese proceso, entre los años 2010-2016, la mancha urbana de la ciudad, se expandió de 13,5 km² a 25,25 km², mostrando un incremento porcentual del 85%. En el transcurso de ese mismo período, la densidad decreció de 5.057,23 habitantes por km² a 3.770,15 habitantes por km².

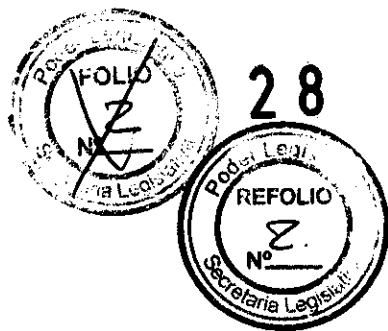
Con una población estimada (año 2016) de 28.000 habitantes y una superficie que corresponde al 24,35% de la superficie total de la mancha urbana de la ciudad de

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

.../1/2



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



///...2

Río Grande, el Sector Margen Sur, concentra un doble proceso extraordinario de urbanización, en el que, como en el resto de la ciudad, se verifica la tendencia de expansión acelerada de la superficie urbanizada y aumento de la densidad poblacional.

El proceso de crecimiento poblacional no fue acompañado oportunamente con la ejecución de obras de infraestructura, produciendo un deterioro físico de ese sector de la ciudad de Río Grande, incrementándose vulnerabilidad y dando como resultado un aislamiento físico y territorial, con limitada conectividad terrestre.

El Gobierno de la Provincia decidió en ese marco, incrementar la inversión y ejecución de obras de equipamiento e infraestructura, algunas ya realizadas y otras en proceso de materialización, para iniciar un proceso de mejoramiento del hábitat, considerando que distraer la atención de esta situación planteando la realización de obras de factibilidad dudosa para su ejecución inmediata, no es el camino para respuestas reales que, de no iniciarse, sería una omisión a la responsabilidad que el Estado Provincial debe asumir.

No es necesario abundar en lo expuesto, para apelar a la racionalidad y compromiso social que respaldan la decisión de ejecutar una vía de comunicación alternativa para el egreso e ingreso de personas, bienes y servicios, desde y hacia la Margen Sur, que establezca las bases para una jerarquización del sector, mejorando la vida de los vecinos y garantizar mayor seguridad ante escenarios de emergencia.

En este sentido, se propone la apertura de la traza y mejoramiento del camino que inicia en el límite Norte de la parcela 47YR SECCION Y, como continuación de la calle sin nombre / El Alambrador, y finaliza en la parcela de tierra fiscal sin mensurar del dominio privado de la Provincia, donde se encuentra el destacamento policial "José Menéndez".

Sin más, saludo al señor Presidente de la Legislatura Provincial con atenta y distinguida consideración.

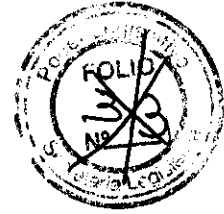
Se adjunta:

1. Informe de la Secretaría de Planificación Estratégica, Ordenamiento Territorial y Hábitat
2. Informes dominiales emitidos por el Registro de la Propiedad Inmueble
3. Informe de antecedentes de la Dirección Nacional de Vialidad
4. Informe de la Gerencia de Catastro/ AREF
5. Memoria descriptiva del Proyecto realizado por la Dirección Provincial de Vialidad
6. Informe del Municipio de Río Grande
7. Tasaciones estimativas del Tribunal Nacional de Tasación.
8. Plan de la fracción

AL SEÑOR PRESIDENTE  
DE LA LEGISLATURA PROVINCIAL  
Dn. Juan Carlos ARCANDO  
S/D

*[Firma]*  
Dra. Rosana Andrea BERTONE  
Governadora  
Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur

*Para Sec. Legislativa*  
*[Firma]*  
Juan Carlos ARCANDO  
Vicegobernador  
Presidente del Poder Legislativo  
*[Firma]*



*Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur*  
*República Argentina*  
LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR,  
SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

ARTÍCULO 1º.- Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación, en los términos de la Ley Provincial N° 421 y su modificatoria N° 1110, en la ciudad de Río de Grande, de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, un área aproximada de 24,16 Ha, a lo largo de una traza de 4,827 kilómetros, con superficie y forma ad referendum de la definición de proyecto, sobre la superficie total de la Parcela 47YR, Macizo 2000, Sección Y, consignada en el plano de Mensura T.F. 2-110-04, registrado en la Gerencia de Catastro de la Agencia de Recaudación Fueguina, e inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, con destino a Ruta Provincial, como segunda vía de Acceso al sector Margen Sur de la ciudad de Río Grande, en la traza de camino existente que inicia en el límite Norte de la Parcela 47YR Sección Y, como continuación de la calle sin nombre / El Alambrador, y finaliza en la porción de tierra fiscal sin mensurar del dominio privado de la Provincia, donde se encuentran instalaciones del destacamento policial "José Menéndez", colindante a parte de la parcela de nomenclatura catastral: Parcela 47YR, Macizo 2000, Sección Y.

ARTÍCULO 2º. - Declárase la urgencia para el trámite y la gestión de toma de posesión en los términos del Artículo 2º de la Ley Provincial N° 1110.

ARTÍCULO 3º.- Autorízase al Poder Ejecutivo Provincial a delimitar la franja de territorio sujeta a expropiación, realizar los planos descriptivos de las obras, como todo otro informe técnico necesario y a través de la Agencia de Recaudación Fueguina, efectuar la mensura, subdivisión y fraccionamiento del inmueble citado en el artículo 1º.

ARTÍCULO 4º.- El Poder Ejecutivo Provincial tomará como precio máximo referencial los valores ponderados por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, para el supuesto de avenimiento de los sujetos expropiados y la Provincia. En defecto de éste, el resultado de dicha tasación constituirá el valor de la indemnización en el proceso judicial respectivo.

ARTÍCULO 5º.- Autorízase al Poder Ejecutivo Provincial, a realizar todas las gestiones necesarias para dar cumplimiento a la presente Ley y promover los respectivos juicios de expropiación, de conformidad con las previsiones de la Ley Provincial N° 421 y su modificatoria Ley Provincial N° 1110.

ARTÍCULO 6º.- Autorízase al Poder Ejecutivo Provincial a efectuar las modificaciones presupuestarias que sean necesarias para el cumplimiento de la presente.

ARTÍCULO 7º.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.

Leonardo Ariel GORBACZ  
Ministro  
Jefe de Gabinete

Dr. Rosana Andrea BERTONE  
Gobernadora  
Provincia de Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur

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



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

Secretaría de Planificación  
Estratégica, Ordenamiento  
Territorial y Hábitat

## ANÁLISIS TERRITORIAL MARGEN SUR – MUNICIPIO DE RÍO GRANDE

### I. Introducción

En el período 1980-2010 la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur fue el distrito de mayor crecimiento poblacional relativo, registrando una variación acumulada del 365%, que superaba en 8 veces la variación acumulada del total del país registrada en un 45%, y sobrepasaba ampliamente la variación del resto de las provincias, tal como puede observarse en el Gráfico 1.

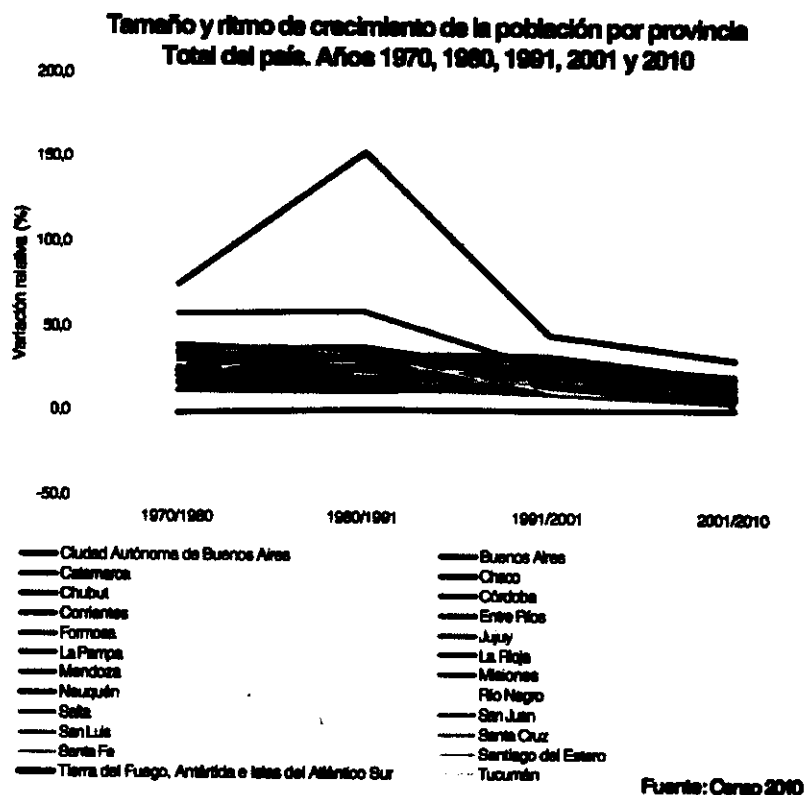


Gráfico 1. Variación relativa poblacional por provincia años 1970 a 2010. Fuente INDEC

La ciudad de Río Grande, la más poblada de la provincia, se encuentra localizada en la costa noreste de la Isla Grande de Tierra del Fuego (53°47'00"S 67°42'00"O), a orillas del mar argentino, y de su afluente el río Grande del cual toma su nombre. Aproximadamente 3.000 kilómetros la separan de la ciudad autónoma de Buenos Aires y 210 kilómetros de Ushuaia, la capital provincial.

En razón de que se ha registrado un elevado crecimiento poblacional desde la realización del último censo y de que no se contaba con información actualizada y confiable, en 2016 la Secretaría de Planificación Estratégica, Ordenamiento Territorial y Hábitat de la provincia elaboró el estudio MODELO DE PROYECCIÓN DE NECESIDADES PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DEL HÁBITAT, BASADO EN ESCENARIOS POTENCIALES DE DINÁMICAS DEMOGRÁFICAS. Dicho estudio determinó para el período 2010-2016 un crecimiento estimado para Tierra del Fuego del 36,7%, del 34,8% para la ciudad de Río Grande y del 220,1% para el sector urbano de Margen Sur.

De acuerdo con el Censo 2010, Río Grande contaba con 71.168 habitantes, mientras que las estimaciones para 2016 rondan los 95.917 habitantes. En tanto que el sector de Margen Sur registraba 8.746 habitantes en 2010, y los cálculos realizados en 2016 estiman una población de 28.227 habitantes.

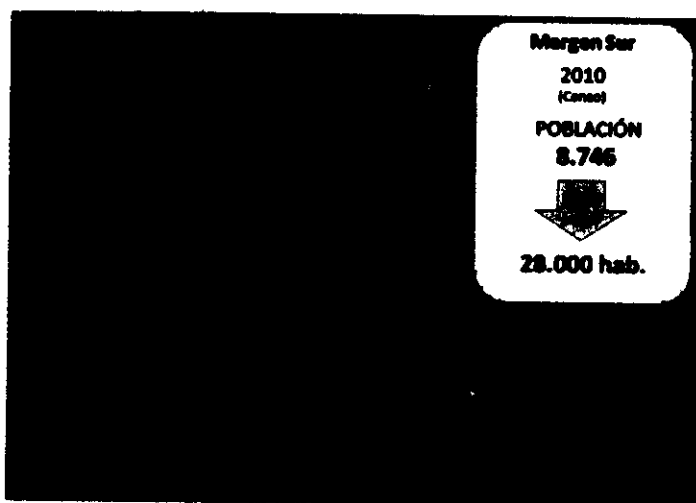


Imagen 1. Población de Margen Sur respecto de la población total de Río Grande. Elaboración propia

Margen Sur constituye el 24,35% de la superficie total de la mancha urbana de Río Grande, y concentra un doble proceso extraordinario de urbanización, a saber: a) experimenta, como el resto de la ciudad, la tendencia de expansión acelerada de la superficie urbanizada, tal como puede observarse en la imagen 2; y b) consolida, en contraposición con el resto de la ciudad, un proceso de aumento de la densidad poblacional.

En este sentido, y a diferencia del resto de la ciudad, el proceso de expansión urbana de Margen Sur se desarrolló de manera particular, prevaleciendo en los últimos años las ocupaciones espontáneas e irregulares, por lo que se establecieron condiciones de precariedad habitacional y de hábitat vulnerables. Es así que coexistiendo en este sector de la ciudad distintos tipos de urbanizaciones, en diferentes etapas de ocupación y/o consolidación.

## II. Estimación de la población del sector

Se detallan a continuación las acciones realizadas para estimar la población del denominado sector Margen Sur.

### Estimación por teledetección satelital

Se midió primero el total de hectáreas de Margen Sur con imágenes de febrero de 2016.

El área total bruta de la huella en Margen Sur para 2016 es de 615 ha y el área neta residencial (neta de equipamiento, comercial, servicios, depósitos, áreas públicas, áreas verdes, etc.) resulta en 459/462 ha.

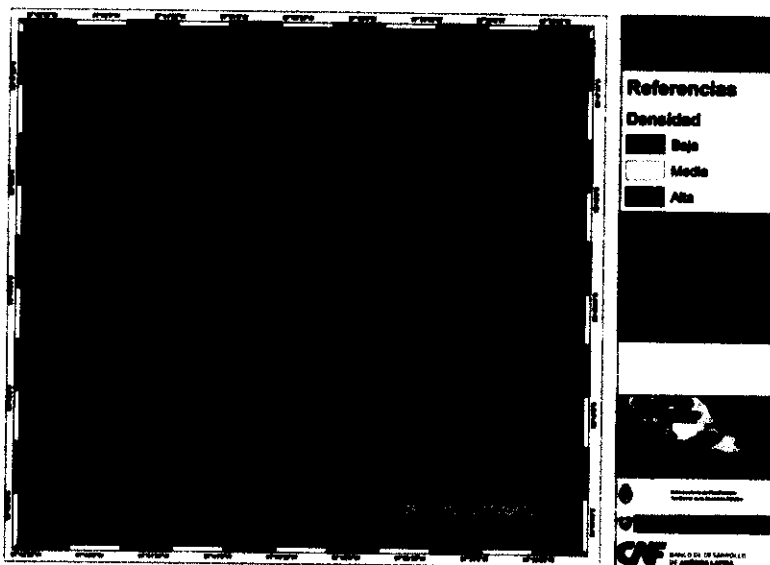


Imagen 3. Área total bruta de la huella de Margen Sur 2016. Modelo de Proyección de Necesidades para la Gestión Integral del Hábitat basado en Escenarios Potenciales de Dinámicas Demográficas (SPEOTyH-CAF 2016)

La utilización de imágenes aéreas de Google Earth y fotos tomadas en sobrevuelo permite observar las formas de tejido y densidades de ocupación, que resultan en la siguiente división de subáreas por densidades.

**Baja 266,4 ha**

**Media 96,7 ha**

**Alta 99,9 ha**

A esas hectáreas netas debe descontarse el 20% por apertura de calles y veredas.

Las imágenes aéreas a continuación ejemplifican los distintos tipos de densidad por sector.

### Alta densidad

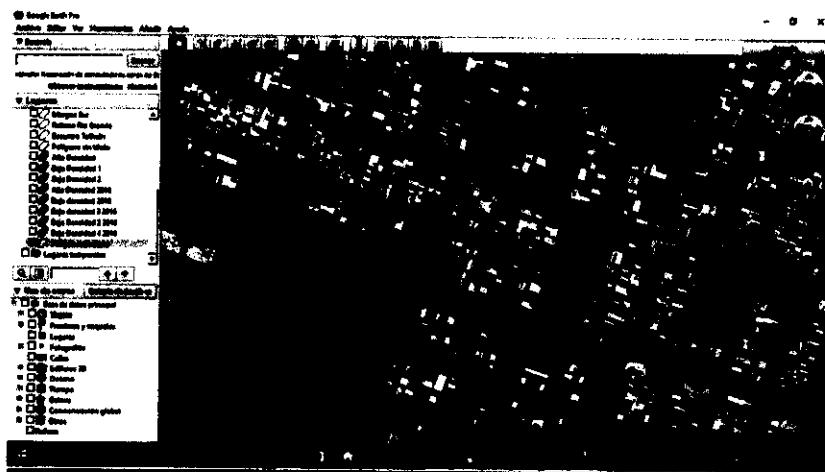


Imagen 4. Alta densidad. Modelo de Proyección de Necesidades para la Gestión Integral del Hábitat basado en Escenarios Potenciales de Dinámicas Demográficas (SPEOTyH-CAF 2016)

### Media densidad

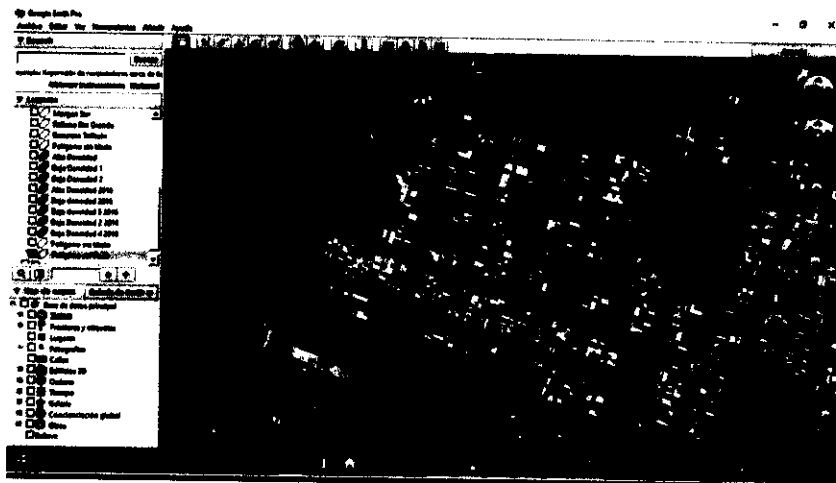


Imagen 5. Media densidad. Modelo de Proyección de Necesidades para la Gestión Integral del Hábitat basado en Escenarios Potenciales de Dinámicas Demográficas (SPEOTyH-CAF 2016)

### Baja densidad

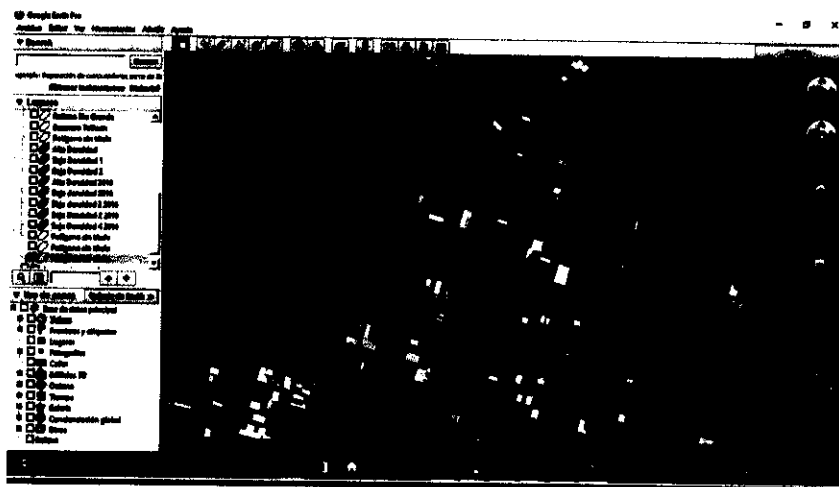


Imagen 6. Baja densidad. Modelo de Proyección de Necesidades para la Gestión Integral del Hábitat basado en Escenarios Potenciales de Dinámicas Demográficas (SPEOTyH-CAF 2016)

A continuación, se muestra el rango de densidad de viviendas por hectárea y por tipo de área:

- Alta densidad: 38 a 46 viviendas por ha (no manzana)
- Media densidad: 24 a 32 viviendas por ha (no manzana)
- Baja densidad: 8 a 14 viviendas por ha (no manzana)

Al multiplicarse las cantidades de viviendas asumidas por la población promedio de 3,1 por hogar, se obtienen los cálculos del cuadro a continuación.

Cuadro 1. Estimación visual de población

Baja	212,8	8	1.702	5.277	14	2.979	9.235
Media	77,6	24	1.862	5.773	32	2.483	7.698
Alta	79,2	38	3.009	9.330	46	3.643	11.294
Total	369,6		6.573			9.094	



De este modo se obtuvo la estimación de un promedio de 28.227 habitantes, para el escenario de planificación.

### III. Organización del territorio

Teniendo en cuenta los análisis realizados, consideramos relevante destacar que la ciudad de Río Grande, y específicamente el sector de Margen Sur, fue el territorio más impactado por el exponencial y extraordinario crecimiento demográfico antes citado. Durante ese proceso (entre los años 2010-2016), la mancha urbana de la ciudad se expandió de 13,6 km<sup>2</sup> a 25,25 km<sup>2</sup>, mostrando un incremento porcentual del 85%. En el transcurso de ese mismo período, la densidad decreció de 5.057,23 habitantes por km a 3.770,15 habitantes por km<sup>2</sup>.

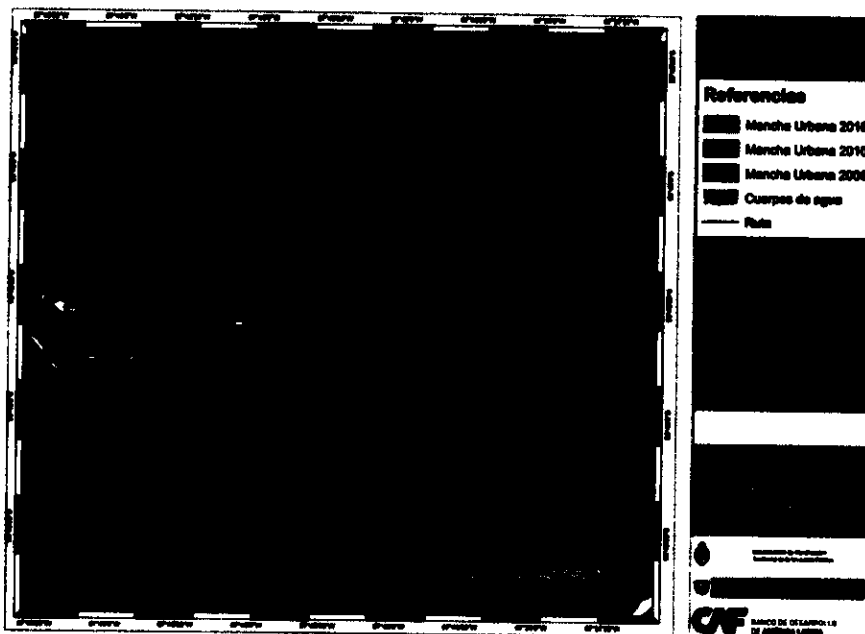


Imagen 2. Evolución de la mancha urbana de la ciudad de Río Grande 2006-2010-2016. Modelo de Proyección de Necesidades para la Gestión Integral del Hábitat basado en Escenarios Potenciales de Dinámicas Demográficas (SPEOTyH-CAF 2016)

En ese escenario, la provincia se constituye como la de mayor crecimiento relativo en los últimos 40 años, siendo Río Grande la ciudad que más creció en el mismo período. La zona denominada Margen Sur es la que más creció en términos poblacionales dentro de esa ciudad: en 2010, la población de Margen Sur conformaba el 12% de la población total, en tanto que para 2016 —el utilizamos la cifra promedio estimada de 24.000 habitantes (entre 20.380 y 28.227)— esa población conformaba el 25 % de la población de Río Grande.

Todo crecimiento urbano debe, necesariamente, ser acompañado por los sistemas de servicios, equipamientos y de conectividad, de manera proporcional a su expansión, y de ello depende la funcionalidad de la ciudad como tal. Sin embargo, desde sus orígenes, el crecimiento de la zona analizada no ha sido acompañado por la oportuna ejecución de obras de infraestructura, lo que ha resultado en un aislamiento físico y territorial con limitada conectividad terrestre. Se observa la inexistencia de un circuito de tránsito real, puesto que la conexión única del Puente General Mosconi produce la incomunicación total del sector frente a cualquier eventualidad producida sobre el mismo.

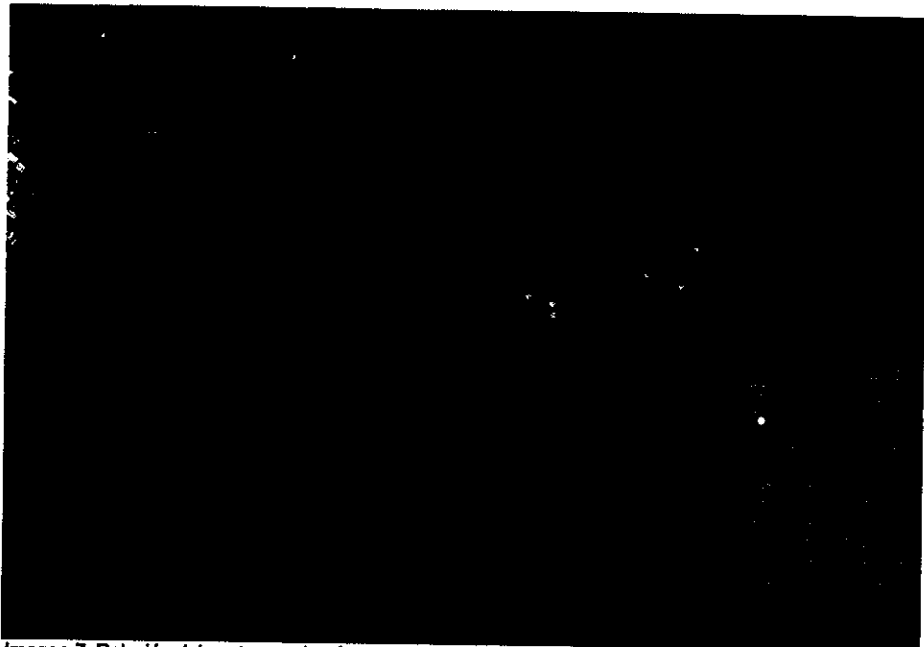


Imagen 7. Relación del sector con las áreas servidas de servicios y equipamiento comunitario. Modelo de Proyección de Necesidades para la Gestión Integral del Hábitat basado en Escenarios Potenciales de Dinámicas Demográficas (SPEOTyH-CAF 2016)

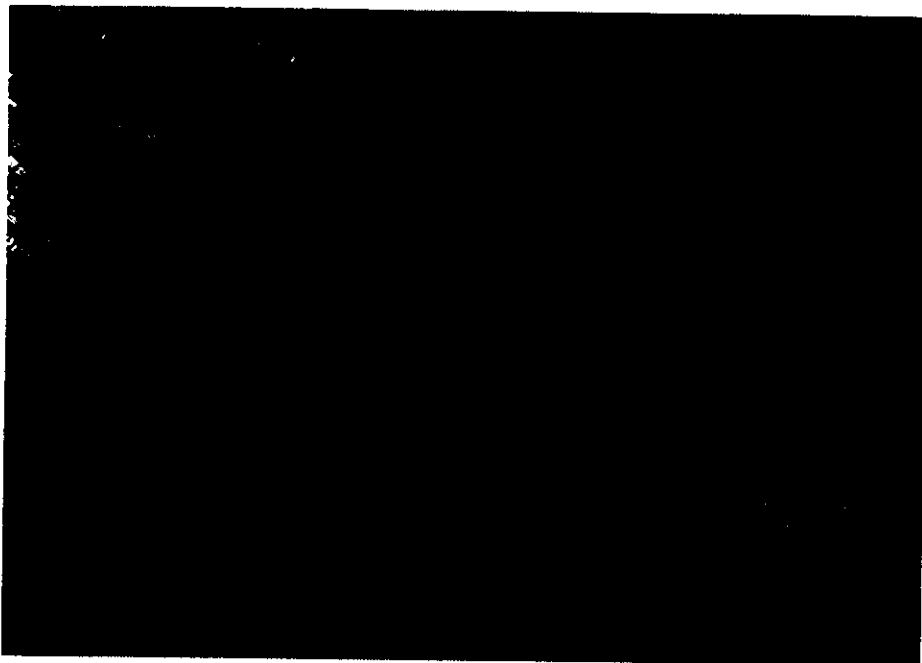


Imagen 8. Transporte público y vialidades en uso. Modelo de Proyección de Necesidades para la Gestión Integral del Hábitat basado en Escenarios Potenciales de Dinámicas Demográficas (SPEOTyH-CAF 2016)

La zona verifica, además, condiciones socioeconómicas de alta fragilidad, con asentamientos humanos de vulnerabilidad físico espacial, que se encuentran aún más vulnerados ante la falta de circuitos alternativos de acceso de los sistemas de contingencias y atención de la emergencia.

#### **IV. Justificación de la propuesta de conectividad alternativa**

El extraordinario crecimiento demográfico al que se hizo referencia anteriormente se produjo en un territorio que presenta importantes condicionantes para su desarrollo, a saber: (1) conectividad terrestre supeditada al puente Gral. Mosconi como vía principal de acceso y egreso del área; (2) límites naturales y artificiales, determinados por el río Grande, el mar Argentino, y la parcela rural 47YR, que cercan el área urbana y dificultan su relación de continuidad con el resto del ejido;

(3) grandes vacíos urbanos localizados estratégicamente, considerando el potencial desarrollo urbano del sector; y (4) zonas anegables ocupadas/habitadas que representan un alto riesgo físico y ambiental para la población.

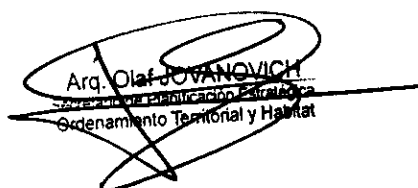
De esta conformación compleja se desprende la lógica de distribución de redes de infraestructura y servicios, así como también la localización de equipamientos y vías pavimentadas, que se encuentran principalmente concentradas en el sector regular/consolidado (barrio Austral y linderos). Si se suma a ello la falta de conectividad y accesibilidad de toda el área con el resto de la ciudad, se obtiene como resultado un territorio doblemente segregado y con altos niveles de desigualdad territorial.

## V. Conclusiones

- La zona mencionada se encuentra en un claro estado de aislamiento funcional con respecto al resto de la ciudad.
- Ante cualquier situación de contingencia de la emergencia, no están dadas las condiciones para el buen desempeño del sistema de atenciones y socorro, poniéndose en riesgo la vida de toda la población que habita la zona.

Por todo lo expuesto, resulta imperativa la ejecución de una segunda vía de comunicación para el egreso e ingreso de personas, bienes y servicios, desde y hacia la Margen Sur, que permita no solo una vía alternativa de circulación sino que además establezca las bases para una jerarquización del sector posibilitando una nueva puerta de ingreso a la ciudad, una mejor distribución de tránsito y descongestión de los actuales ingresos al área urbana, y la seguridad de contar con una vía alternativa en caso de suscitarse escenarios de emergencia de origen natural o antrópico.

En este sentido, la apertura de la traza y mejoramiento del camino que inicia en el límite Norte de la parcela 47YR SECCIÓN Y, continuación de la calle El Alambrador, y finaliza en la intersección de la Ruta Nacional N° 3, a la altura del destacamento policial "José Menéndez", se presenta como una de las alternativas más factibles de vinculación y conectividad para la totalidad de la población de Margen Sur y de todas los habitantes de Río Grande.



Arq. Olaf JOVANOVIĆ  
Subsecretaría de Planificación Estratégica  
Ordenamiento Territorial y Habitat



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN  
ESTRATÉGICA, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y HABITAT

\*228210\*  
24/05/2017 09:27  
nota  
Trámite normal



Nota N° 212/17  
Letra: S.P.E.O.T. y H.

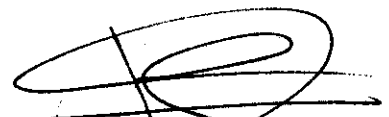
Ushuaia, 23 MAY 2017

SR. DIRECTOR GENERAL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
Dr. Axel Adrián REYNOLDI  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:

Por medio del presente, tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Secretario de Planificación Estratégica, Ordenamiento Territorial y Hábitat, a los efectos de solicitarle, tenga a bien remitir Informes de Dominio de las parcelas que se detallan a continuación:

- Sección Y – Macizo:2000 - Parcela 47YR – Matricula I-A-15463 -RÍO GRANDE
- Sección Y – Macizo: 2000- Parcela 46R - Matricula. I-B-13 -RÍO GRANDE

Sin otro particular, saluda atentamente.

  
Arq. Olaf JOVANOVIICH  
Secretario de Planificación Estratégica,  
Ordenamiento Territorial y Hábitat



MATRÍCULA

I-A-15463

A Titularidad Sobre el Dominio

B

Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

C

Cancelaciones

D

Certificaciones

Asiento 1 - DOMINIO -

AGROPECUARIA LAS MAROMAS SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL E INDUS  
TRIAL - CUIT 30-54745459 e Inscr. RPC C.F. N° 135 F° 341 L° 70 T° A° de Est. Nac.  
del 06/02/1970 - Domicilio San Martín de Tours 2911, Buenos Aires

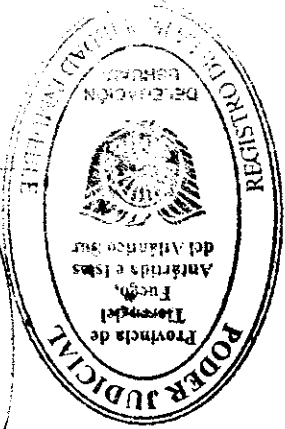
(1) ACEPTACIÓN DE GESTIÓN DE NEGOCIO (de antec. R°5) s/Esct. 664\*07/12/  
2010 Esc. Sánchez Villagrán Reg. 5TF s/Cert. 105995 Presentación 107233\*23/12/

2) SUBDIVISIÓN PARCELARIA Val. Fiscal \$ 59.283,43 Esc. Sánchez Villagrán Reg.  
5TF Cert. 105995 Esct. 664\*07/12/2010 Presentación 107233\*23/12/2010

Asiento 2 - DOMINIO -

PAZ MENÉNDEZ, Alejandro José DNI 21156044 CUIL 20-21156044-5 Cas. 1ª nup.  
Maritana Butgheroni Hijo de José María Paz y María Menéndez Hume Nac. 18/11/1969  
Argentina Vecino de Capital Federal

COMPRAVENTA US\$ 100.000 (junto con otros inmuebles) GESTIÓN DE NEGOCIOS  
para CAPECORP S.A. CUIT 30-70998939-8 Dom. Av. Leandro N. Alem 1134 Piso 11  
Capital Federal, Inscr. IGJ ciudad de Bs. As. 28/12/2006 N° 21646 L° 34 Soc. por  
Acciones Esc. Sánchez Villagrán Reg. 5TF Cert. 105995 Esct. 664\*07/12/2010 Pre  
sentación 107233\*23/12/2010



Maria Florencia Leguizamón  
Registro de la propiedad inmueble

ES COPIA AUTÉNTICA DEL ORIGINAL  
Y ACREDITA LA SITUACIÓN JURÍDICA  
DEL INMUEBLE  
Consta de ..... (1) Fojas

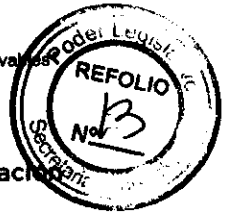
Asiento 1-Sujeto a dto. PEN. 04/02/1908; 82474/  
41; 27774/44 y 32530/48  
Asiento 2-No se recaba autorización CNZS por tratarse  
de una Subdivisión Parcelaria p/lt. Asiento 1  
Asiento 3-No se recaba autorización CNZS s/art. 3º  
Res. 166/09 p/Tt. Asiento 2

05 JUN. 2017

VIALIDAD  
NACIONAL

HORA:

FIRMA:



USHUAIA, 05 JUN. 2017  
NOTA N° 514

**SECRETARIO DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA,  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL y HÁBITAT  
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,  
ANTÁRTIDA e ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
Arg. OLAF JOVANOVIH**

**Ref.: s/ NOTA 197/2017 Letra SPEOTyH**

**Sobre solicitud de antecedentes, estudios técnicos e  
información relevante de las trazas en zona Margen  
Sur de la ciudad de Río Grande.-**

Me dirijo a Ud. en respuesta a la Nota de la Referencia del 16 Mayo 2017 en  
relación a solicitud de antecedentes, estudios técnicos e información relevante de las  
trazas de la calle El Alambrador y Tolhuin, ubicadas en la Margen Sur de la ciudad de  
Río Grande.

Al respecto se informa que luego de la consulta al personal de la Repartición y  
búsqueda en archivo de documentación que resulte de interés a los fines solicitados,  
no se ha encontrado ningún tipo de antecedentes de las trazas mencionadas.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarlo atentamente.-

ABOG: LEANDRO MARTIN GARCIA  
JEFE A/C 24° DISTRITO TDF  
RESOLUCIÓN N° 946/16

Adjuntos:

NOTA N° 197/2017 Letra SPEOTyH (1 fs)

24° Dto. DNI



ABOG: LEANDRO MARTIN GARCIA  
JEFE A/C 24° DISTRITO TDF  
RESOLUCIÓN N° 946/16



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN  
ESTRATÉGICA, ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL Y HABITAT



Nota N° 197 /2017

Letra: S.P.E.O.T. y H.

Ushuaia, 16 MAY 2017

DIRECCIÓN NACIONAL DE VIALIDAD  
JEFE DE DISTRITO 24°  
Dr. Leandro GARCIA:

Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Secretario de Planificación Estratégica, Ordenamiento Territorial y Hábitat; con el objeto de solicitarle antecedentes, estudios técnicos y/o cualquier información relevante vinculada a las trazas que se detallan a continuación:

- Calle El Alambrador ubicada en la Margen Sur de la ciudad de Río Grande, extendida hasta el puesto policial José Menéndez de la Ruta Nacional N° 3.
- Calle Tolhuin ubicada en la Margen Sur de la ciudad de Río Grande, sector Cabo Peñas.

Para mayor ilustración se acompaña mapa del recorte territorial, en el cual se encuentran identificadas ambas trazas.

Sin otro particular, saluda atentamente.

*[Handwritten signature]*  
Atq: DNI JOVANOVIĆ  
Secretario de Planificación Estratégica,  
Ordenamiento Territorial y Hábitat



*[Handwritten signature]*  
BOG: LEANDRO MARTIN GARCIA  
JEFE AC 24° DISTRITO TDF  
RESOLUCIÓN N° 948 /16





Secretaría de Planificación Estratégica  
Ordenamiento Territorial Y hábitat

24 MAYO 2017

HORA:

FIRMA: *[Signature]*

Ushuaia, 24 de mayo de 2017

Nota N° 823 /2017.

Letra AReF - G.C.P.

Referencia: Nota N° 198 /2017

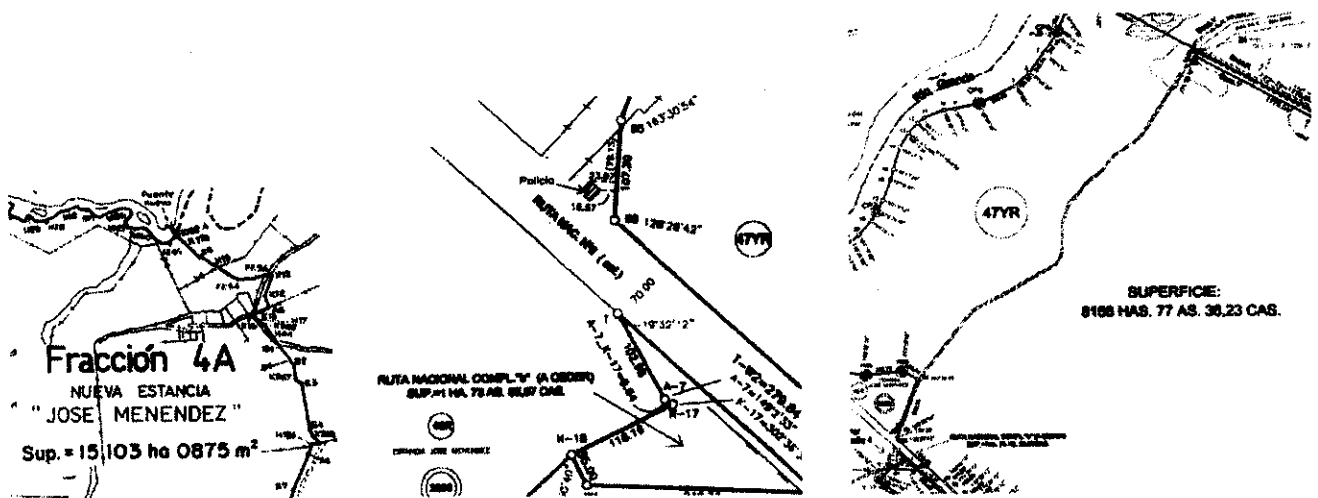
Letra S.P.E.O.T.

Sr Secretario de Planificación Estratégica,  
Ordenamiento Territorial y Hábitat  
Arq. Olaf JOVANOVIICH  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Atento el pase interno para su tratamiento de la nota de referencia, en la que se solicita información catastral y/o antecedentes vinculados a las trazas detalladas sobre una copia de imagen satelital adjunta, se informa lo siguiente:

La traza denominada Calle El Alambrador se desarrolla desde la Ruta Nacional N°3, con dirección Nor-Este, presenta ciertas características: no se encuentra deslindada en su totalidad (definida como dominio Público), hay partes abiertas de hecho sobre dominios particulares y además hay lugares en donde no coincide el espacio público designado con el emplazamiento de la calzada, esto de acuerdo a los planos antecedentes.

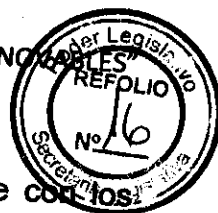
Inicia dentro de la parcela rural Y-2000-46R (sin calle ni Ruta deslindadas), en la Ruta Nac. N°3.



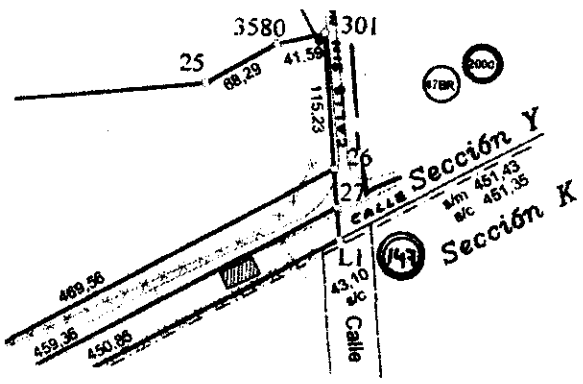
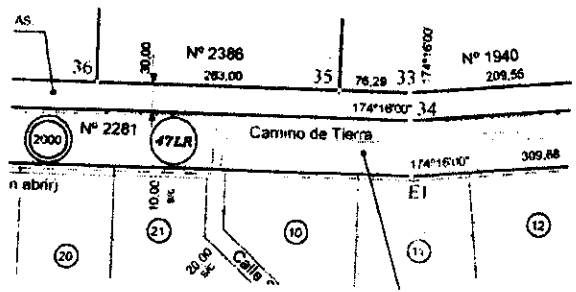
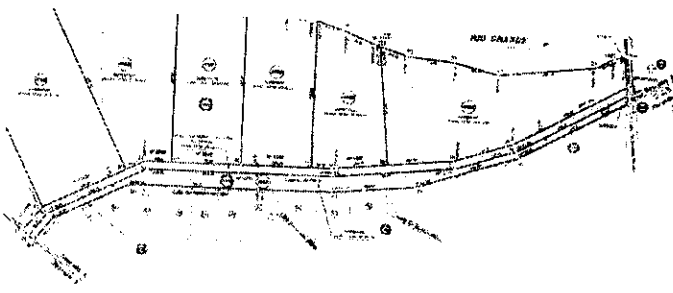
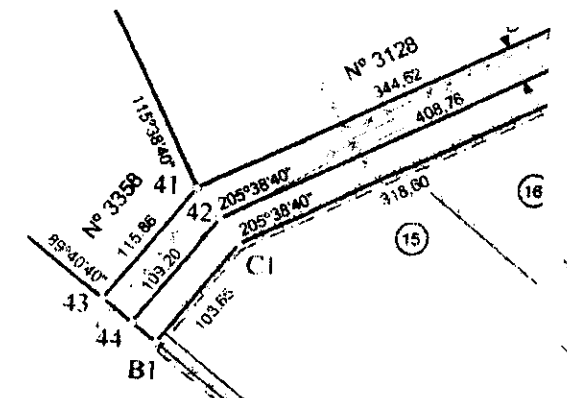
Recortes plano: T.F. 2-24-73 Nueva Estancia José Menéndez, origen de la parcela: Y-2000-46R  
T.F. 2-110-04 Estancia Cabo Peñas, origen de la parcela: Y-2000-47YR

Continua, ingresando a la parcela rural: Y-2000-47YR (sin calle deslindada), a la que atraviesa. Una vez que sale de allí, la calzada abierta de hecho tiene un desarrollo irregular y ocupa intermitentemente el espacio destinado a calle y en

*[Signature]*

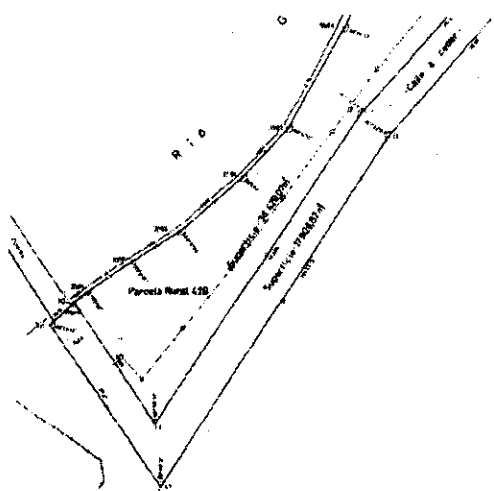


tramos a la parcela Y-2000-47LR, es decir: hay calle deslindada pero no coincide con los hechos existentes.



Recortes plano T.F. 2-65-02, origina calles, (trazas El Alambrador y Tolhuin)

Esta situación de intermitencia se mantiene hasta llegar a la intersección con la calle de acceso al puente sobre el Rio Grande. El último tramo ya sigue por un espacio público destinado a calle, hasta internarse en la zona urbana.

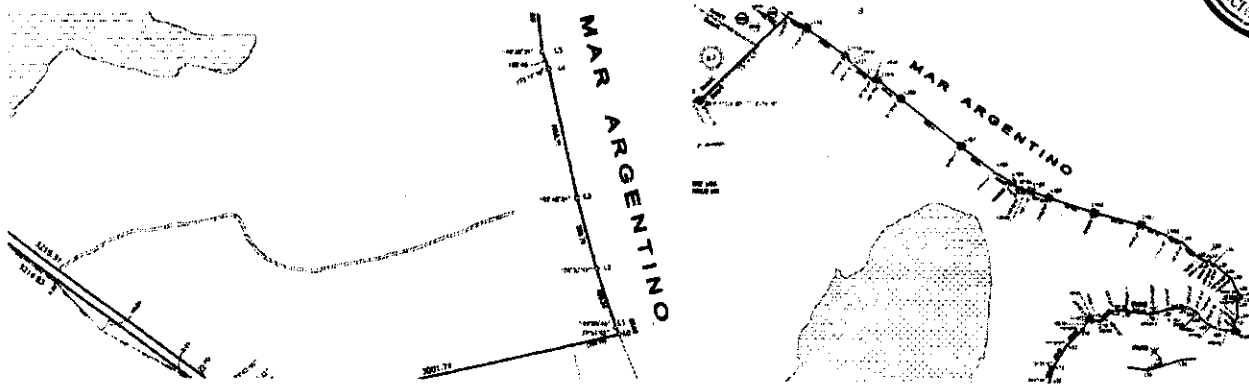


Recorte plano T.F. 2-76-83, Origina calle (traza El Alambrador)

La traza denominada Calle Tolhuin está compuesta por tramos consolidados en la zona urbana y otros donde se aprecia solo una huella no muy transitada. Se desarrolla desde la Ruta Nacional N°3, con dirección dominante Nor-Este, y luego de algunos cambios de dirección se conecta con la prolongación de la calle urbana Tolhuin. La traza no se encuentra deslindada en su totalidad (definida como dominio Público), hay partes abiertas de hecho sobre dominio particular.

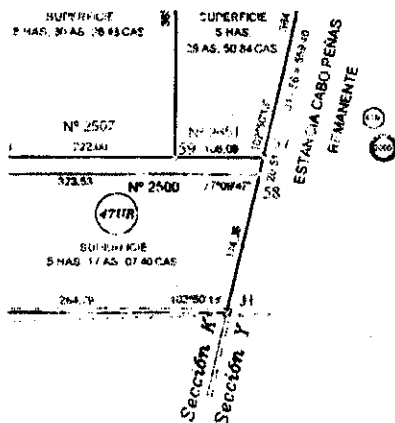
Se inicia en la Ruta Nac. N°3 (deslindada), ingresando a la parcela rural Y-2000-47YR (sin calle deslindada).





Recortes plano T.F. 2-110-04 Estancia Cabo Peñas, origen de la parcela: Y-2000-47YR

Continua su traza con dirección dominante Nor-Este y una vez que rodea la laguna Cabo Peñas, se encuentra con la prolongación de la calle urbana Tolhuin, tramo donde cambia su dirección tomando el rumbo Nor-Oeste. Cuando la traza deja la parcela rural donde está abierta de hecho, ingresa a un sector deslindado como calle pública, y continúa como tal hasta la zona urbana.



Recorte plano T.F. 2-65-02, origina calles, (trazas El Alambrador y Tolhuin)

Se resume a continuación el material catastral disponible (planos) y la situación de afectación a tener en cuenta para cada traza:

**Planos:**

- T.F. 2-24-73 Nueva Estancia José Menéndez, origen de la parcela: Y-2000-46R
- T.F. 2-110-04 Estancia Cabo Peñas, origen de la parcela: Y-2000-47YR
- T.F. 2-65-02 origina calles, (trazas El Alambrador y Tolhuin)
- T.F. 2-76-83 origina calle, (trazas El Alambrador)

**Afectaciones:**

**Traza Calle El Alambrador:**

- parcela Y-2000-46R (inicio de traza, no está deslindada), ver plano T.F. 2-24-73
- parcela Y-2000-47YR (la atraviesa, no está deslindada), ver plano T.F. 2-110-04
- parcela Y-2000-47LR (la atraviesa intermitentemente), ver plano T.F. 2-65-02

**Traza Calle Tolhuin**

- parcela Y-2000-47YR (inicio, y la atraviesa, no está deslindada), ver plano T.F. 2-110-04

Los planos citados están registrados en la Gerencia de Catastro Provincial. En la espera que la información presentada sea de utilidad, lo saludo atentamente

*Ing. Agrim. José Marcelo SANTIAPICHÍ*  
 Coordinador Técnico  
 Gerencia de Catastro Provincial - AREF

*Agdm. Miguel Ángel GAMIETEA*  
 Subdirección General de Geodesia  
 y Mensura  
 Gerencia de Catastro Provincial - AREF

Partida 58046			Qta	Cha		Fra.		Uf/Uc	Prd	Rta	
Padron	Rural		Tipo	Privado		Uso	Baldia		Estado	Activa	
Instrumento	I-B-13					Restriciones	SERVIDUMBRE DE GASODUCTO				
Superficie			Sup. UF/UC	0		Plano	T.F. 2-24-73				
Val. Tierra: \$93639.16		Val Mejora: \$0.00			Val Ampl.: \$0.00			Val Total: \$93639.16			
Titularidad											
Nombre		Documento		Conyuge		Figura Legal		%Dominio		Instrumento	Estado
		:0				Propietario		100			Activo
Construidos											
Tipo	Estado	Destino	Conserva	Nro Nota			Sup Cub		Año	Cat	
No hay Mejoras registradas para esta Parcela											



Parcela

Partida No:	<b>58781</b>	Nomenclatura:	<b>Río Grande Y 2000 47YR -</b>			Estado:	Activa	Plano:	T.F. 2-110-04	Ver plancheta ▾
Depto	Padron	Seccion	Chacra	Quinta	Macizo	Parcela	Fraccion	UF/UC	Predio	Remanente
Río Grande	Rural	Y			2000	47YR				Valor Total
Sup. Mensura	Sup. UF/UC	% UF/UC	Uso	Inmueble	Valor Tierra	Valor Mejora	Valor ampliacion UF/UC			\$59283.43
8156.773623 Ha	0	0	Baldia	Privado	\$59283.43	\$0.00	\$0.00			

**Instrumento** Matricula inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble I-A-15463

**Observaciones** Estancia Cabo Peñas

**Restricciones:** SERVIDUMBRE DE GASODUCTO

**Nota de Restricciones:** Nota: Según TF 1-S123-00 la parcela de referencia cede servidumbre de paso de gasoducto en el polígono A (Vértice V1 "a" V6); en el polígono B (Vértice V9 "a" V17 y V23', V24 "a" V34) y en el polígono C (Vértice V18 "a" V30, V30', V31', V31 "a" V41) por lo que no se podrán realizar construcciones ni plantaciones de árboles a un distancia de 15m y 10m a cada lado del eje del gasoducto, constituyendo restricciones parciales de dominio. Las servidumbres se construirían a favor de Distribuidora Gas del Sur S.A.. Todas restricciones deben incluirse en las escrituras traslativas de dominio.

Personas relacionadas a la parcela

Figura	Persona	Tipo	Apellido y Nombre	Documento	CUIT	Instrumento	% Dom.	Estado	Principal	Editar	Directorio	+ Agregar Persona	
Titular	Fisica		FAZ NERENDEZ ALEJANDRO JOSE	DNI:21156044	20-1156044-5	MAT I-A-15463	100.00	Activa	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Registrado	Juridica		AGROPECUARIA LAS MARONAS SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL E INDUSTRIAL		30-54745450-9	MAT I-A-15463	100.00	Historico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Propietario	Fisica		BULGHERONI JUAN MARTIN	DNI:24042771	20-24042771-1	MAT I-B-15	100.00	Historico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
							Total % Dom:	100.00					Actualizar





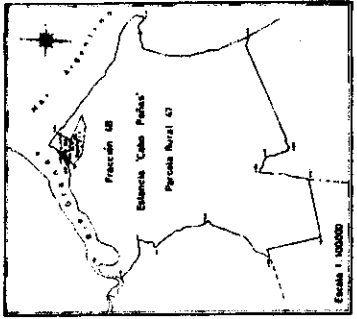
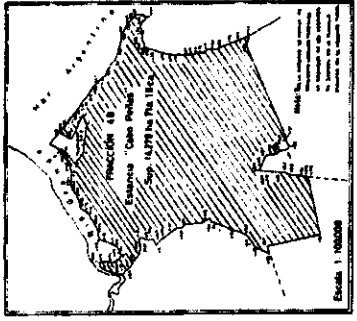


PLANCHAS CORRESPONDIENTES AL CROQUIS SIGMA IIJUNIO

CROQUIS SIGMA IIJUNIO

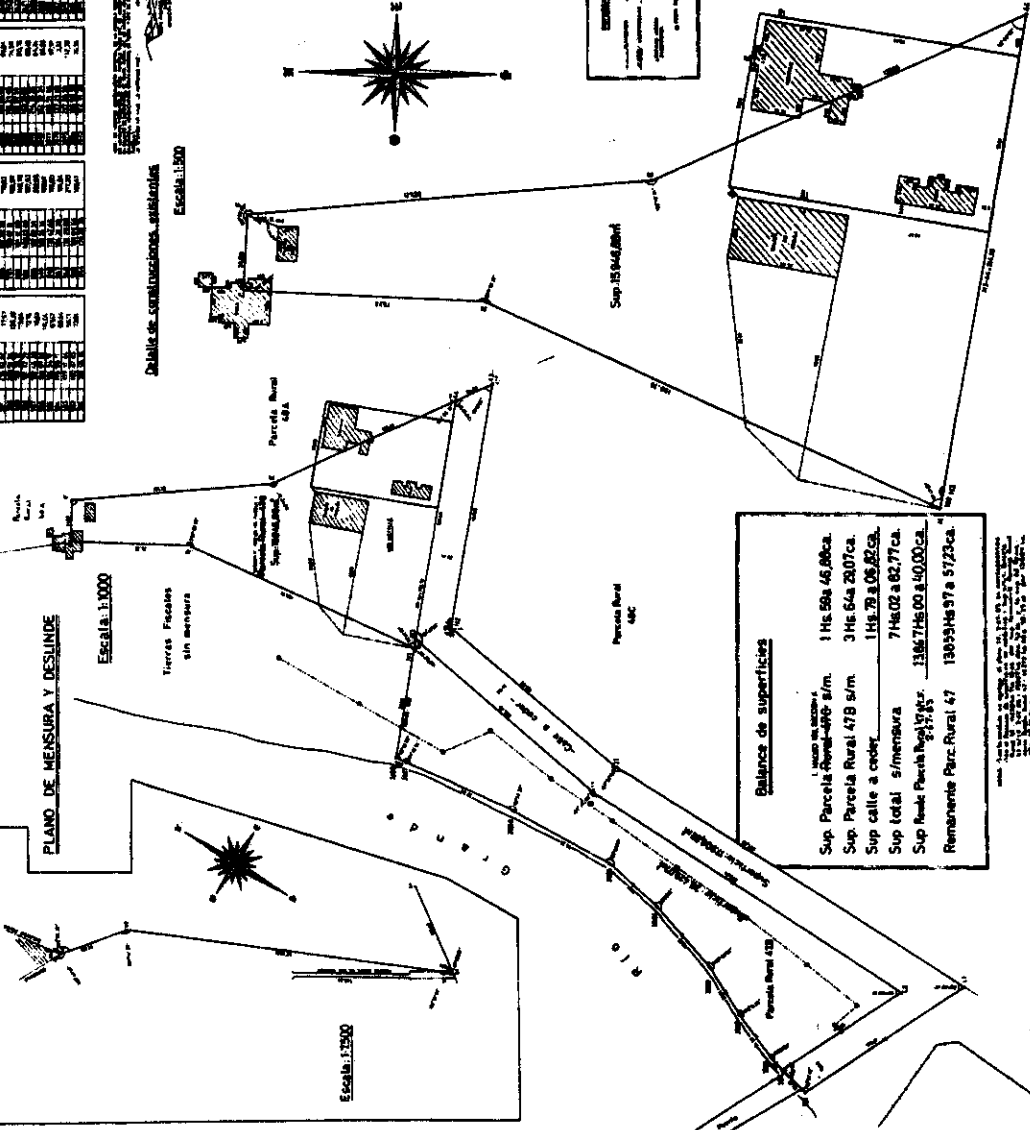
CROQUIS DE UBICACION

Parcela	Superficie (Ha)	Superficie (M <sup>2</sup> )	Observaciones
1	11.584	115.840.000	
2	31.644	316.440.000	
3	149.788	1.497.880.000	
4	714.02	7.140.200.000	
5	138.716	1.387.160.000	
6	130.998	1.309.980.000	
7	116.506	1.165.060.000	
8	20.070	200.700.000	
9	82.771	827.710.000	
10	40.000	400.000.000	
11	517,23	5.172.300.000	
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

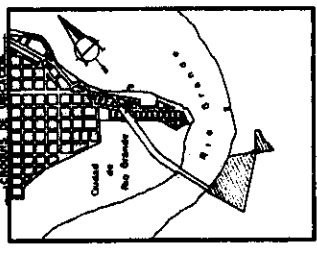


Croquis de la posición de vinculación

PLANO DE MEDICIÓN Y DESLINDE



Detalle de construcciones existentes



**TERMINOS:**

1. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

2. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

3. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

4. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

5. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

6. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

7. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

8. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

9. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

10. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

**Balances de superficies**

Sup. Parcela Rural 47	116.506	1.165.060.000
Sup. Parcela Rural 48	31.644	316.440.000
Sup. Parcela Rural 49	149.788	1.497.880.000
Sup. calle a cordón	714.02	7.140.200.000
Sup. total s/mensura	138.716	1.387.160.000
Sup. Remanente Parcela Rural 47	130.998	1.309.980.000
Remanente Parcela Rural 47	517,23	5.172.300.000

**TERMINOS:**

1. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

2. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

3. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

4. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

5. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

6. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

7. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

8. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

9. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

10. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

**TERMINOS:**

1. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

2. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

3. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

4. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

5. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

6. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

7. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

8. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

9. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

10. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

**TERMINOS:**

1. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

2. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

3. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

4. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

5. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

6. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

7. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

8. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

9. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

10. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

**TERMINOS:**

1. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

2. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

3. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

4. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

5. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

6. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

7. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

8. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

9. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

10. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

**TERMINOS:**

1. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

2. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

3. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

4. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

5. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

6. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

7. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

8. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

9. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

10. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

**TERMINOS:**

1. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

2. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

3. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

4. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

5. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

6. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

7. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

8. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

9. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

10. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

**TERMINOS:**

1. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

2. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

3. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

4. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

5. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

6. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

7. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

8. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

9. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000

10. MEDIO DE MEDICIÓN: 1/1000





"2017- Año de las Energías Renovables"



**Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
República Argentina  
Dirección Provincial de Vialidad**

Nota N° 274 117.-

Letra: D.P.V.-

Río Grande, 12 de Julio de 2017.-

Sr. Secretario de Planificación Estratégica  
Ordenamiento Territorial y Hábitat  
Arq. Olaf Jovanovich

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

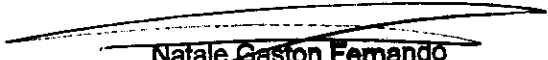
**Ref: Obra: "CONSTRUCCIÓN DE OBRAS BÁSICAS  
Y CALZADA ENRIPIADA" MARGEN SUR**

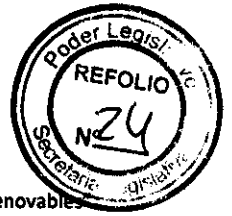
De mi mayor consideración:

Me dirijo a Ud. con el objeto de remitir MEMORIA DESCRIPTIVA,  
S/ "CONSTRUCCIÓN DE OBRAS BÁSICAS Y CALZADA ENRIPIADA" MARGEN SUR".

En la misma se mencionan los siguientes contenidos a saber:  
CARACTERÍSTICAS DEL TRAMO, TRÁNSITO EXISTENTE - TRÁNSITO FUTURO, y  
TAREAS A EJECUTAR.

Quedando a su disposición por cualquier inquietud, lo saludo con  
distinguida consideración.

  
Natalé Gastón Fernando  
Presidente  
Dirección Provincial de Vialidad  
Tierra del Fuego



"2017 – Año de las Energías Renovables"

**Obra: "CONSTRUCCIÓN DE OBRAS BÁSICAS Y CALZADA ENRIPIADA"  
MARGEN SUR**

# MEMORIA DESCRIPTIVA

## GENERALIDADES:

La ciudad de Río Grande se encuentra localizada en la costa noreste de la Isla Grande de Tierra del Fuego (53°47'00"S 67°42'00"O), a orillas del mar argentino, y de su afluente el Río Grande del cual toma su nombre. Unidas por la ruta nacional N° 3, aproximadamente 3.000 kilómetros separan a Río Grande de la ciudad autónoma de Buenos Aires y 210 kilómetros de Ushuaia, capital de la provincia. Con sus 71.168 habitantes (INDEC 2010) es la ciudad más poblada de la provincia, estimando a 2016 una población de 95.917 habitantes.

## MARGEN SUR:

La conexión de la Margen Sur a la Ciudad de Río Grande se hace únicamente a través del puente Gral. Mosconi, vía principal de acceso y egreso del área y teniendo como límites naturales y artificiales, el río Grande, el mar argentino, y la parcela rural 47YR, que cercan el área urbana y dificultan su relación de continuidad con el resto del ejido.



### 1- TRAZA CAMINO MARGEN SUR

La condición de vulnerabilidad del Sector Margen Sur se agrava ante emergencias, desastres o catástrofes de orden naturales o antrópicas, si consideramos los riesgos ambientales y el alto nivel de aislamiento físico-territorial originado por la escasa conectividad terrestre (solo un viaducto), de este modo se hace imprescindible la proyección de circuitos alternativos de acceso, tanto para los sistemas de contingencias y atención de la emergencia, como para el egreso e ingreso diario de



personas, bienes y servicios, desde y hacia este territorio. En este sentido, se propone la construcción de Obras básicas y calzada enripiada del camino que inicia en el límite Norte de la parcela 47YR SECCION Y, como continuación de la calle sin nombre / El Alambrador, y finaliza en la intersección de la Ruta Nacional N° 3, a la altura del destacamento policial "José Menendez".

### **CARACTERÍSTICAS DEL TRAMO:**

El tramo a construir consiste en un camino de características que responden a la Categoría I, teniendo en cuenta los parámetros de diseño geométrico de las Normas de la Dirección Nacional de Vialidad, se recomienda la siguiente caracterización de la traza a conformar:

**Categoría de Camino:** I (Transito Diario Medio Anual > 15.000).

**Ancho de Camino:** 70 m.

**Ancho de Calzada:** 7,50 m.

**Banquinas:** 3,00 m.

**Sobre ancho:** 1,00 m.

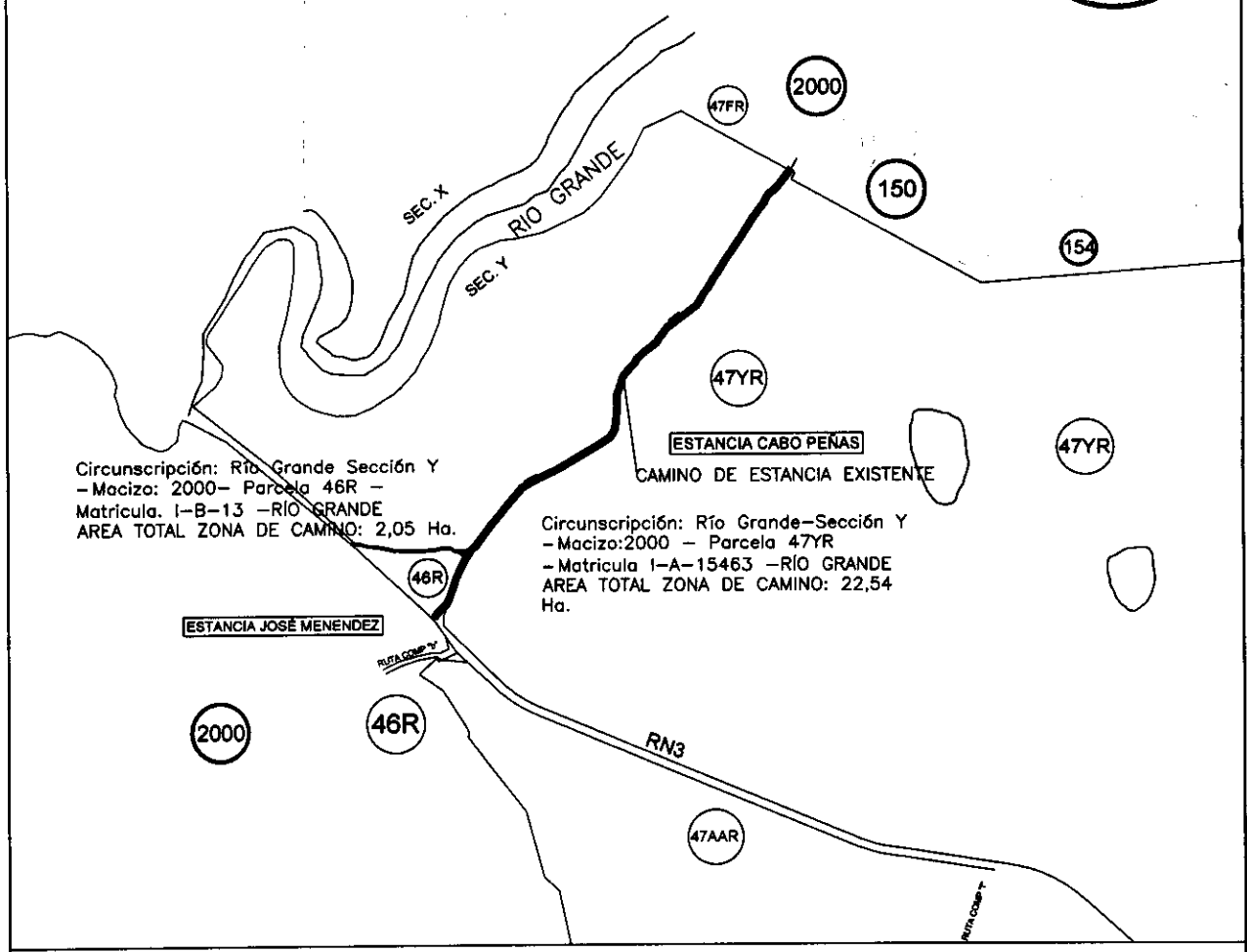
El emplazamiento se considera sobre un sector de topografía entre llana y ondulada. La capa de rodadura será de enripiado de 15 cm y estará sustentada sobre una capa de 30 cm de subbase drenante.

### **TRÁNSITO EXISTENTE Y TRÁNSITO FUTURO:**

Como se ha mencionado anteriormente en este informe, el sector a conectar tiene una población total de 28.000 habitantes. Considerando que un cuarto de la población se debe movilizar diariamente hacia los sectores industriales y productivos de la ciudad, se considera una TMDA de 7000 Vehículos diarios. Este tránsito podría incrementarse en caso de necesidad de evacuación del sector.

### **TAREAS A EJECUTAR:**

La obra está destinada a la construcción de obras básicas y mejoramiento de calzada para un total de 4,97 km, empalmando con la Ruta Nacional N°3, tal como se ve en la imagen N° 1. Además, se deberán ejecutar las obras hidráulicas para el encauce y evacuación del agua en la zona. Se debe tener en cuenta también la obra de intersección con la Ruta Nacional N° 3, la cual deberá contar con la aprobación de la Dirección Nacional de Vialidad. Para poder detallar las tareas es necesario realizar los estudios de campo, a fin de la elaboración de un Modelo Digital de Terreno (MDT) que permita diseñar la traza y cuantificar los movimientos de suelo necesarios, así como todos los ítems complementarios de la Obra.



Circunscripción: Río Grande Sección Y  
 - Macizo: 2000 - Parcela 46R -  
 Matrícula: I-B-13 - RÍO GRANDE  
 AREA TOTAL ZONA DE CAMINO: 2,05 Ha.

Circunscripción: Río Grande - Sección Y  
 - Macizo: 2000 - Parcela 47YR  
 - Matrícula I-A-15463 - RÍO GRANDE  
 AREA TOTAL ZONA DE CAMINO: 22,54 Ha.

Jefe de Estudios	
Propuesta:	Dibujos:
Revisión:	Ortorecto:
Fecha:	Fecha: Escala:

**DIRECCION PROVINCIAL DE VIALIDAD**  
 Ruta: MARGEN SUR      Proyecto: TIERRA DEL FUEGO  
 Tramo:

**CROQUIS IMPLANTACION**  
 Escala:

1

2

3



<b>Municipio de Río Grande</b> <b>MESA DE ENTRADAS</b> <b>Secretaría de Participación</b> <b>y Gestión Ciudadana</b>	
Entro:	10 JUL 2017
	Hora 11:08
Girado:	
Nota Nº:	<i>Alvaro</i>

Nota Nº 123/17.-

Letra: D.C. (Sec.Com.1).-

Ushuaia, 06 de Julio de 2017.-

**Al Señor**

**Intendente de la ciudad de Río Grande**

**- PROF. GUSTAVO MELELLA -**

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

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, en mi carácter de Presidenta de la Comisión Permanente de Asesoramiento Nº 1 de la Legislatura Provincial -Legislación General. Peticiones. Poderes y Reglamentos. Asuntos Constitucionales, Municipales y Comunes-, a los fines previstos por el artículo 4º de la ley provincial 421, modificada por la ley provincial 1110, adjuntando los asuntos 116/17 "BLOQUE U.C.R.-CAMBIEMOS, F.P.V.-P.J. Y M.P.F. PROYECTO DE LEY APERTURA ANTIGUA RUTA Nº 3." y 117/17 "BLOQUE F.P.V. P.J. PROYECTO DE LEY EXPROPIACION DE LAS TIERRAS UBICADAS EN EL MACIZO K, Nº 48, PARCELA 1 Y 2 DELIMITADO ENTRE LAS CALLES KARUKINKA, TOLHUIN, SANTA CATALINA, Y KAU DE LA CIUDAD DE RÍO GRANDE" para su conocimiento

Se le hace saber que las áreas técnicas del Poder Ejecutivo Provincial han informado que el inmueble referido en el asunto 116/17 corresponde a la fracción de terreno aproximada de 24,7 Ha. dentro de los inmuebles ubicados en la ciudad de Río Grande de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, identificados catastralmente como Parcela 47YR, Sección Y - Macizo 2000, superficie de 8156,77 Ha, conforme plano de Mensura T.F. 2-110-04, registrado en la Gerencia de Catastro de la Agencia de Recaudación Fueguina e inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble y Parcela 46R Sección Y - Macizo 2000, superficie 15103.08 Ha, conforme plano de Mensura T.F. 2-24-73, registrado en la Gerencia de Catastro de la Agencia de Recaudación Fueguina, con destino extensión Ruta Provincial Nº 3, traza de



camino existente que inicia en el límite Norte de la Parcela 47YR, Sección Y, como continuación de la calle sin nombre/ El Alambrador, y finaliza en la intersección de la Ruta Nacional N° 3, a la altura del destacamento policial "José Menéndez."

Sin más, lo saludo muy atentamente.



**Myriam Noemi MARTINEZ**  
LEGISLADORA PROVINCIAL  
PODER LEGISLATIVO



"2017 - Año de las Energías Renovables"



Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

NOTA TT N° 3962

BUENOS AIRES, 11 SEP 2017

Ref.: Nota N° 1341/17 - LETRA M.O.y S.P. del 07-06-2017  
E-51.384/00

SEÑOR MINISTRO

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala B del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.626 (t.o. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 06-09-2017, la tasación relacionada con el inmueble de una superficie afectada de 22,54has, con Nomenclatura Catastral: Circ. Río Grande, Sección Y, Macizo 47YR, Padrón 058781, Matricula I-A-15463, sito en la Estancia Cabo Peñas, Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur; resolviendo fijar el valor del bien al contado, desocupado, libre de mejoras, incluido el perjuicio al remanente y a la fecha de la citada reunión, en la suma total de PESOS UN MILLÓN VEINTICINCO MIL (\$ 1.025.000), discriminado según el siguiente detalle:

- La suma de PESOS SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL (\$ 665.000) por el valor de la tierra.
- La suma de PESOS TRESCIENTOS SESENTA MIL (\$ 360.000) por el valor del perjuicio al remanente.

Saludo a usted atentamente.

TTN

Ing. DANIEL E. MARTIN  
Presidente Sala B  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Ing. DARIO E. DANIEL GUTELMAN  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Al Señor Ministro  
MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS  
Provincia de Tierra del Fuego, A. e I.A.S.  
Prof. Luis Alberto VAZQUEZ  
S / D

VALIDEZ DE LA TASACION: la tasación determina el valor vigente a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del principio de temporalidad establecido en la Norma TTN 1.x, el valor puede sufrir modificaciones en el transcurso del tiempo. Su vigencia se encuentra supeditada a las variaciones que pudieran producirse en el mercado. A otra fecha resulta necesario solicitar una nueva tasación.  
El valor informado es indivisible.



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

Nomencl. Cat. de Origen  
 Depto.: RIO GRANDE  
 Sección: Y  
 Macizo: 2000  
 Parcela: Rem 47R



Inscripción de Dominio  
 Mat.: I - B - 15 (parcela 47)

**Departamento:** RIO GRANDE

Impuesto Inmobiliario  
 Partida: 058047 (Per Rem 47R)

**Lugar:** ESTANCIA CABO PEÑAS



**Objeto:** MENSURA Y DESLINDE

**Bien:** PARCELAS 47YR, 47ZR, 47AAR, 47ABR y 47ACR DEL MZO-2000 DE LA SECCION Y

**Propietario:** BULGHERONI JUAN MARTIN, GESTION DE NEGOCIOS PARA AGROPECUARIA LAS MAROMAS SOCIEDAD ANONIMA, COMERCIAL E INDUSTRIAL

**Notas:**  
 1) Los ángulos no indicados son rectos ó suplementarios.  
 2) Las medidas lineales están expresadas en metros.  
 Ver Notas 3, 4, 5, 6 y 7.

**Restricciones:** Sujeto a servidumbre sobre nacimientos y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos.

**Fecha de mensura:** MAYO DE 2006

**ANTECEDENTES**

**Planos:** T.F. 2-25-73 - T.F. 2-22-77  
 T.F. 2-67-83 - T.F. 2-76-83  
 T.F. 2-65-02.

**Desig. Anterior:** Sección rural - fracción 4B

**Expediente:** 16737-2004

**NOMENCLATURA SEGUN CATASTRO**

**Departamento:** RIO GRANDE

**Sección:** Y

**Macizo:** 2000

**Parcelas:** 47YR, 47ZR, 47AAR, 47ABR y 47ACR

Por la presente doy mi conformidad al presente plano de mensura, declarando haber recibido satisfactoriamente bajo mi custodia, los mojones que se citan en éste plano, cediendo expresamente las superficies de las rutas Nacional Complementaria "b" a la Dirección Nacional de Vialidad y la Provincial N°8 a la Dirección Provincial de Vialidad y la superficie de calle cedida a la Municipalidad de Río Grande.-

*ABL*

**ALEJANDRO JOSE PAZ MENEDEZ**  
 APODERADO  
 D.N.I. 21.158.044  
 Estancia CABO PEÑAS



DIRECCION Gen. DE CATASTRO  
 -PLANO REGISTRADO-  
 12 JUL 2007  
 Agrím. GRACIELA S. BUFFA  
 MAT. NAC. 3204

**PROFESIONAL RESPONSABLE**

**JOSE AGUSTIN BURGOS**  
 AGRIMENSOR  
 MAT. NACIONAL N° 3279  
 Domicilio: Juan Vialo 2836-RIO GRANDE

T.F. 2 110 04