

FORMULACIÓN DE OPOSICIÓN

Ushuaia, 22 de Agosto de 2010-08-23

Sr. Presidente del Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

La que suscribe, María de las Mercedes Poggi LC: 6412619, con domicilio en la calle Gob. E. Deloqui 1412 de esta ciudad, en su carácter de 'Apoderada' de la Sra. María Mercedes Ochoa DNI F1078047, tal como se acredita con fotocopia del 'Poder', que se acompaña, me dirijo a Usted a fin de presentar formal oposición a la construcción de una comisaría en la calle Los Ñires, en el predio identificado catastralmente como Sec. J; mac. 105; parc. 8.

La presente oposición se formula al tratarse mi poderdante de la propietaria del predio lindero: Los Ñires 2277, identificado catastralmente como: Sec. J; mac. 105; parc.9 ambas en el ámbito de la zonificación Residencial 3; adjuntándose plancheta Catastral para mayor ilustración, agregándose además documentación que acredita propiedad de dicho predio.

Habiéndose tomado conocimiento por nota 143/10 letra DOP del municipio Ref: nota registrada N° 4037/010, que el Expediente de obra correspondiente a la construcción de la Comisaría se encuentra en ese Concejo Deliberante, se viene a indicar los fundamentos por los cuales tal construcción sería contraria a las expresas disposiciones del Código de Planeamiento Urbano de esta ciudad:

El Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia, en sus "Normas Generales de Uso del Suelo" (Tablas de uso) 'taxativamente' no permite el uso "Comisaría - Subcomisaría" en la zonificación R3 (Residencial densidad baja) además de otros usos puntuales consignados en el punto 1: Administración Pública y Organizaciones de Seguridad. Se admiten sin embargo otros coherentes con 'reserva Fiscal' tales como: Biblioteca / Hemeroteca / Museo / Galería de Arte / Salón de Exposiciones / Dispensarios / Iros Auxilios, etc.

Por lo tanto pido a mis representantes:

- 1) En consideración a que está expresamente 'no permitido' el uso que se pretende dar a la parcela lindante a la identificada como: Sec. J; mac. 105; parc.9 a la que corresponde la dirección N° 2277, me vengo a oponer a que se construya una Comisaría en ese predio.
- 2) Imponer el debido respeto a las normativas y reglas vigentes; ello en coherencia con vtro. rol de 'custodiar' la legitimidad, la legalidad y el cumplimiento del espíritu de las normativas municipales; impedir la violación al marco que otorga el Código de Planeamiento amparándose en cuestiones de 'oportunidad' y vinculadas a la temática de la Seguridad.

- 3) Respeto para el Código de Planeamiento Urbano, elaborado para ser cumplido tanto por las personas físicas como jurídicas. El Estado, tanto Provincial como Municipal, también deben respetar los marcos legales vigentes y las pautas estipuladas en aquel instrumento, tanto como a quienes oportunamente lo redactaron; y ello, hasta tanto la evolución urbana de cualquiera determinada área del Municipio amerite la necesaria y conveniente modificación del Código que se cuestiona con la intención de construir una Comisaría en un sitio donde no está permitido.

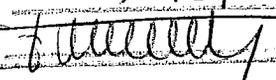
Éticamente no se pueden ni se deben argumentar razones de fuerza mayor o necesidad y urgencia, ni de otro tipo para forzar -con carácter de excepción- la construcción de una Comisaría en predio fiscal lindero que ya se ha mencionado. Ello, ya que a mediana distancia (en el orden de los 500mts) se encuentra el 'eje de servicios' de la urbanización 'Río Pipo' del IPV -y dentro de un área- cuya densidad, requiere la Comisaría de manera mas clara y seguramente se ha previsto por los urbanistas que diseñaron el proyecto, ya que en caso de haberlo omitido ahora lo deberían subsanar.

Para mayor claridad y a modo de soporte se agregan:

- 1- Fotocopia del Poder que se me ha otorgado;
- 2- copia del Título de Propiedad del inmueble de la calle Los Ñires 2277;
- 3- Copia de la Plancheta Catastral correspondiente al predio en cuestión;
- 4- Copia de las partes pertinentes del Cód.Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia

Agradeciendo su atención lo saluda:


 María delas Mercedes Poggi
 L.C. 6412619
 TE 434750

CONCEJO DEL GOBIERNO USHUAIA	
MESA DE ESCRAMA ALTERNATIVA	
ACTIVIDAD INFORMATIVA	
Fecha	23/08/10 13:56
Numero	1091
Expto Nº	
Ciudad	195/10
Recibo	

① Copia Poder para Concejo Deliberante Ushuaia

CORRESPONDE A LA LEGALIZACION
C. N. 1º C.

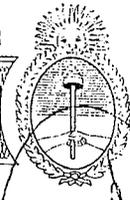
23/28/2010 - 02:40 - 3/11
Nº 00250846



SERIE A



ACTUACION NOTARIAL



MARIA del C. HERNANDEZ
NOTARIO PUBLICO
REGISTRO Nº 406 - MZA.

TESTIMONIO DE PROTOCOLO

ARTS. 1006 Y 1010 DEL CODIGO CIVIL

1 **PRIMER TESTIMONIO.- FOLIO TRESCIENTOS VEINTIUNO.**-----

2 **PODER ESPECIAL.- MARIA MERCEDES OCHOA** a favor de los Señores **MARIO ALBER-**

3 **TO ALLOGGIA Y/O MARIA DE LAS MERCEDES POGGI.- ESCRITURA NUMERO CIEN-**

4 **TO CUARENTA Y OCHO.-** En la Ciudad de Mendoza, Provincia del mismo nombre, Repú-

5 blica Argentina, a **TRECE DE SETIEMBRE** del año Dos mil seis, ante mí, **MARIA DEL**

6 **CARMEN HERNANDEZ**, Notaria titular del Registro número Cuatrocientos seis de Capital,

7 **COMPARECE** la Señora **MARIA MERCEDES OCHOA**, argentina, con Documento Nacional

8 de Identidad número F. 1.078.047, y CUIL número 27-01078047-6, viuda de sus primeras

9 nupcias, domiciliada en calle Rioja número 439, Departamento 3 de esta Ciudad de Men-

10 doza, mayor de edad, persona hábil, a quien conozco, doy fe, y **DICE**: Que confiere **PO-**

11 **DER ESPECIAL** a favor de los Señores **MARIO ALBERTO ALLOGGIA**, argentino, con Li-

12 breta de Enrolamiento número 5.400.854; y/o **MARIA DE LAS MERCEDES POGGI**, argen-

13 tina, con Libreta Cívica número 6.412.619; para que en forma conjunta, separada o indistin-

14 ta, y en nombre y representación de la compareciente, adquieran el lote de terreno ubicado

15 en calle Los Ñires número 2.277, de la Ciudad de Ushuaia, Tierra del Fuego, de esta Repú-

16 blica, designado catastralmente como Departamento Ushuaia, Sección J. Macizo 105, Par-

17 cela 9.- **AL EFECTO**: faculta a sus mandatarios a otorgar y suscribir el boleto de compra-

18 venta y la escritura adquisitiva de dominio, con las cláusulas y requisitos propios de su natu-

19 raleza y demás instrumentos públicos y privados necesarios; abonar el precio y exigir reci-

20 bos; tomar la posesión del bien, otorgar y firmar escrituras aclaratorias, rectificatorias y

21 complementarias, abonar impuestos, tasas, contribuciones y gastos de escrituración, firmar

22 declaraciones juradas; presentarse ante las oficinas públicas o privadas, nacionales, pro-

23 vinciales o municipales y empresas prestadoras de servicios que correspondan, pudiendo

24 exhibir, presentar, otorgar, firmar y retirar todo tipo de solicitudes, formularios, escritos, pla-

Copia para Concejo Deliberante Ushuaia



1

23/28/2010 - 02:40 - 4/11

N° 00250846

SERIE A



LEGALIZADO

COLEGIO NOTARIAL PROVINCIA DE MENDOZA

nos, planillas, medidores, declaraciones juradas y demás documentación necesaria, sin limitación de tiempo, ni de cantidad, solicitar liquidaciones, las consientan o impugnen, pedir vistas, ampliaciones y reconsideraciones e interponer recursos en caso necesario y realizar cuantos más actos y gestiones fueren conducentes al mejor desempeño de este mandato.-

EN SU TESTIMONIO, previa lectura y ratificación, firma la compareciente por ante mí, doy fe.- Firmado María Mercedes Ochoa, por ante mí.- Está mi firma y mi sello.- CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí en el folio notarial número 00400341, doy fe.- Para los interesados expido este primer testimonio en un folio notarial número 00250846, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

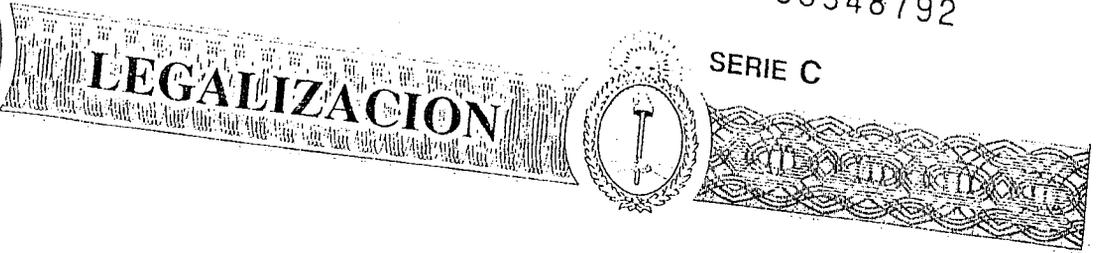
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24

MARIA G. C. HERNANDEZ
 NOTARIO PUBLICO
 REGISTRO N° 408 - MZA.

Copia p/ Concejo Deliberante Ushuaia



1



Nº 00348792

SERIE C

ADO

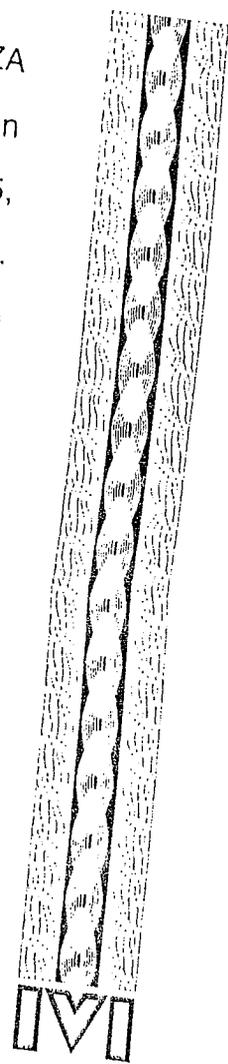
EL COLEGIO NOTARIAL DE LA PROVINCIA DE MENDOZA
 República Argentina por intermedio del Consejero de Circunscripción en
 virtud de las facultades que le acuerdan la Ley 3058, el Decreto 2852/65,
 LEGALIZA la firma y sello del Notario don MARIA DEL C.
 HERNANDEZ obrantes en el documento anexo presentado
 en el día de la fecha bajo el N° 250846 Serie A
 por concordar con las registradas en este Consejo.-

La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del
 documento.-

Mendoza, 15 de septiembre de 2006

[Handwritten Signature]
 Not. Laura Inés ARCANA
 CONSEJERA
 de Circunscripción
 Colegio Notarial de Mendoza

*Copia p/ Consejo Deliberante
 Ushuaia*



IMI



ACTUACION NOTARIAL
LEY 285

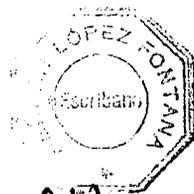


23/28/2010 - 02:40 - 6/11

4

E 00036700

En mi carácter de Escribano Titular del Registro Nº 4 de Ushuaia
CERTIFICO que el documento adjunto, extendido en DOS foja/s, que sello
y rubrico, es/son COPIA/S FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.
Ushuaia, 28 de diciembre del 2006



H. López Fontana

Copia p/ Concejo Deliberante Ushuaia



NOMENCLATURA CATASTRAL	SECCIÓN J	MACIZO 105	PARCELA 09	PLANO
------------------------	--------------	---------------	---------------	-------

23/28/2010 - 02-40 - 7/11



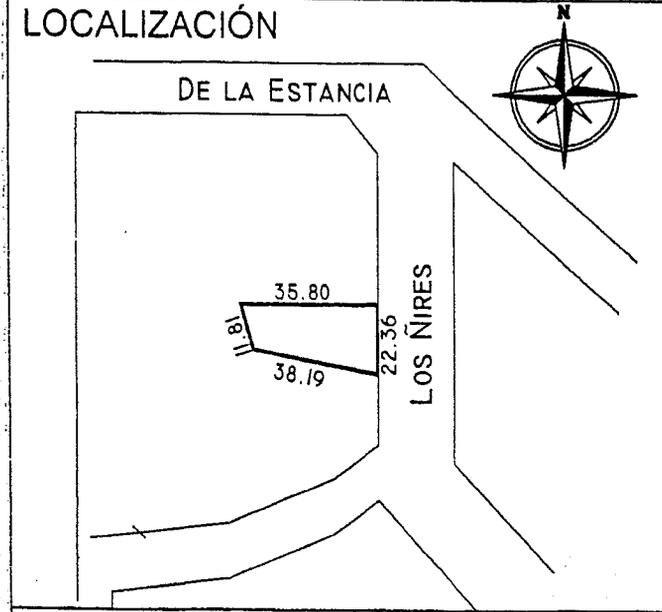
PLANO DE OBRA: **OBRA NUEVA**
 USO PREDOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR

PROPIETARIO:
OCHOA MARIA MERCEDES
 CALLE: Los Nires N° 2277

PLANO DE: **ARQUITECTURA** ESCALA 1:100

ZONIFICACION
R3
 D.U. 150 hab/H
 D.N. 300 Hab/H
 FOT 0.17
 FOS 0.44

APODERADO:
 MARIA DE LAS MERCEDES POGGI
 MARIO ALBERTO ALLOGGIA
 FIRMA



DIRECTOR DE OBRA

 ANDREA CAROLINA OLARIAGA
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS
 MM 338793 MP 4560
 Firma HIELOS CONTINENTALES 198

DIRECTOR DE PROYECTO

 ANDREA CAROLINA OLARIAGA
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS
 MM 338793 MP 4560
 Firma HIELOS CONTINENTALES 198

Sup. Terreno	609.33 m2
1-Sup. Subsuelo	71.94 m2.
2-Sup. Planta Baja	106.97 m2.
3-Sup. Planta Alta	83.24 m2.
Sup. Total	262.15 m2.

CONSTRUCTOR

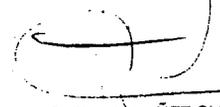
 ANDREA CAROLINA OLARIAGA
 MAESTRO MAYOR DE OBRAS
 MM 338793 MP 4560
 Firma HIELOS CONTINENTALES 198

La aprobación de los planos no exime de la obligación de poseer permiso de habilitación



APROBADO

29 DIC 2008



M.M.O. Claudio NUÑEZ OLIVERA
 Jefe Dpto. Obras Especiales
 Dirección de Obras Privadas
 MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

② Copia p/ Concejo Deliberante

Año 2006



Transmisión de Dominio

María Mercedes OCHOA

Sección J, Macizo 105, Parcela 9.-



2 Copia Título p/ Concejo Deliberante
Ushuaia



Provincia de Tierra del Fuego
Antártida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA
Subsecretaría de Planeamiento y P.U.

"2010 - Año del Bicentenario de la Revolución de Mayo"

NOTA N° 1483 /10.
LETRA: D.O.P.

Ref.: Nota Registrada N° 4037/10

USHUAIA, 10 de agosto de 2010

Señora
María de las Mercedes Poggi
Deloqui 1412
Ushuaia

Atento a lo solicitado mediante nota de referencia informo a Usted que habiendo ingresado un expediente de obra correspondiente a la construcción de una comisaría en el predio identificado catastralmente como Sección: J, Macizo: 105, Parcela 8 el tema se encuentra en el Concejo Deliberante para su evaluación.

Sin más saludo a Usted atentamente.



Arq. Silvia TRIFILIO
Directora de Obras Privadas
Municipalidad de Ushuaia

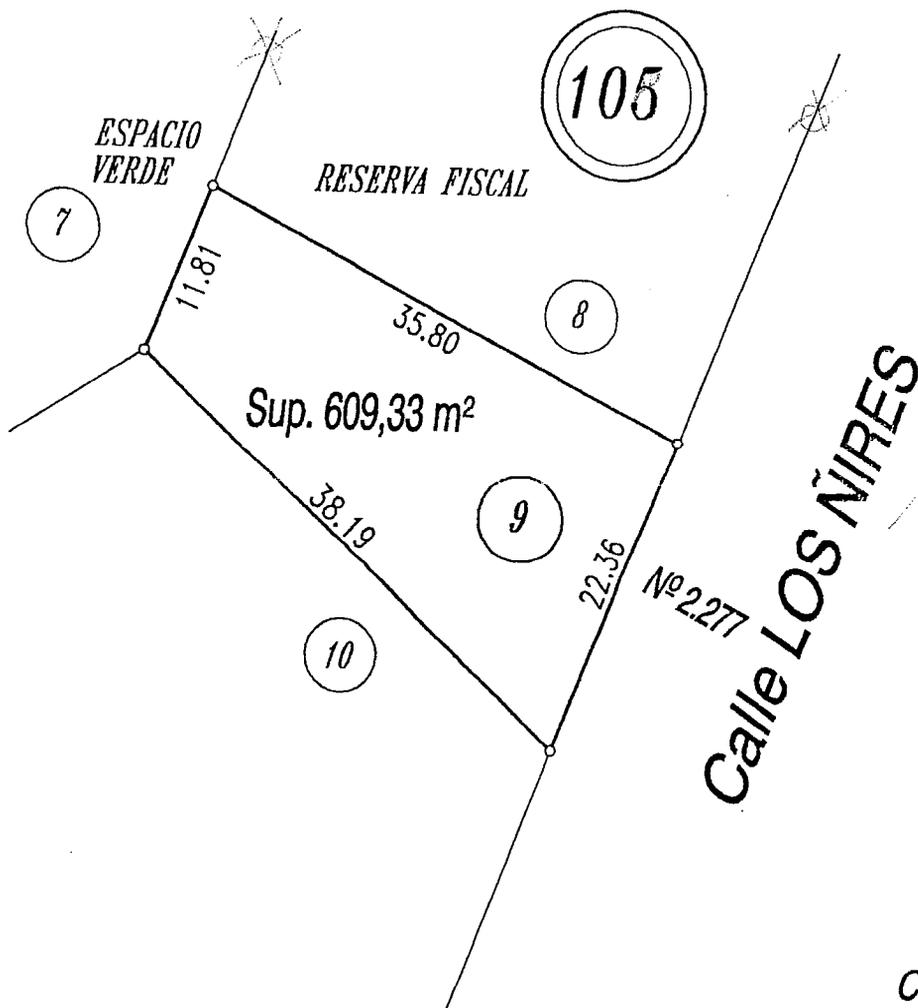
CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos MOTTOLA, Matricula Nacional N°3085 con domicilio en calle Juan Rodriguez N° 570 de Ushuaia, CERTIFICA que el día 23 de Noviembre de 2007 procedió a replantear, mediante las operaciones que son de práctica en la agrimensura el terreno ubicado en calle Los Nires N° 2.277 y cuya Nomenclatura Catastral es:

DEPARTAMENTO: **Ushuaia** SECCION: **J** MACIZO: **105** PARCELA: **9**

Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas, se indican en la descripción gráfica que sigue:

El presente Certificado se realiza a pedido de: **María Mercedes OCHOA**



Coordenadas Vértices

8.902,21 ; 5.546,02
8.891,26 ; 5.541,58
8.885,92 ; 5.577,89
8.865,21 ; 5.569,49

ESCALA: S/E

ANTECEDENTES CONSULTADOS:..... PLANO T.F. 1-33-05

OBSERVACIONES:.....

Lugar y Fecha: USHUAIA, 23-11-2007

Agrim. JUAN CARLOS MOTTOLA
JUAN RODRIGUEZ N° 570
Teléfono: 02901-421286 (9410) USHUAIA

④ Copia Código #/ Concejo Deliberante.

23/28/2010 - 02:40 - 11/11

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE USHUAIA											VIII										
NORMAS GENERALES USO DEL SUELO											Página 10										
TABLA DE USOS											AREA URBANA			RESTR.							
RESIDENCIAL											CENTR		MIXTO			A R C	TH	D.R	Carga descarga	Estación manten.	Observac.
R1	CO1	R2	CO2	R3	CO3	R4	Ce	Ce1	MR 1	MR 2	MI										

I ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD

I-1. ADMINISTRACIÓN

1-1. Estafeta postal.	<input type="checkbox"/>																			
1-2. Oficinas públicas con o sin acceso de público.	<input type="checkbox"/>																			

I-2. SEGURIDAD

2-1. Cuartel de bomberos.	<input type="checkbox"/>																			
2-2. Comisaría - Subcomisaría	<input type="checkbox"/>																			
2-3. Penitenciaria - Reformatorio	<input type="checkbox"/>																			

Si
No
No

USOS COMERCIALES

I COMERCIO MAYORISTA

1-1. Sin depósito (exposición y ventas)	<input type="checkbox"/>																			
1-2. Con depósito	<input type="checkbox"/>																			

II COMERCIO MINORISTA

II.1. ALIMENTOS Y BEBIDAS

1-1. Almacen-Dispensa-Autoservicio- Bebidas-Vinería, whiskería, licores, cervezas y bebidas sin alcohol. Carnes y chacinados - Camicería (frescos y congelados) Comidas elaboradas. Pastas frescas. Rolisería. Chocolates, golosinas, caramelos, confituras. Fiambrería. Embutidos, fiambres y otros prep. a base de carnes. Frutas, legumbres, hortalizas y cereales. (frescos) Frutas, hortalizas, legumbres y cereales secos, en conservas diversas. Lacteos, dulces, mermeladas. Galletitas, bizcochos, panificados (exp. al público) Heladería Pan, factura, masas, pastelería (solo expendio) Pescados y mariscos. Frescos y congelados.	<input type="checkbox"/>																			
1-2. Pan, factura, masas, pastelería. (elab. y ventas). Panadería.	<input type="checkbox"/>																			
1-3 Supermercado e hipermercado.	<input type="checkbox"/>																			

(1) Se requerirá del solicitante la presentación de un estudio de impacto urbanístico, que contemple como mínimo la resolución de aspectos tales como: circulación vehicular, accesos, carga, descarga y estacionamiento.

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Introducción	Diccionario	Normas Administrativas	Tramas Circulatorias	Nuevas Urban. y Parcelam.	Normas Gral s/Tejido Urb.	Normas de Habitabilidad	Zonificación	Normas Gr. Uso del Suelo	Condiciones Ambientales	Temas Especiales