

Ushuaia 28 de Noviembre del 2025

NOTA DE PEDIDO – URGENTE

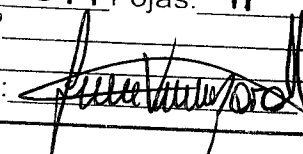
Ref.: Intervención por conflicto en obra – 2 de Abril 1768

Sra. Vice Intendente de la Ciudad de Ushuaia

Lic. Muñiz Sicardi

Presente

De mi mayor consideración:

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 8 NOV. 2025	Hs. 13:00
Numero: 1077	Fojas: 11
Expe. N°	
Girado:	
Recibido:	

Quien suscribe Calderón Vargas, Claudio Marcos, DNI 28738634 .Me dirijo a usted con carácter urgente para solicitar su intervención directa ante una situación que está afectando gravemente la construcción de nuestra vivienda en 2 de Abril 1768.

Contamos con toda la documentación aprobada, incluidos planos y autorización municipal para construir, cumpliendo estrictamente con los requisitos técnicos y administrativos correspondientes. La obra se realiza con materiales de hormigón, lo cual exige disponer del espacio frontal asignado según planos para la descarga segura de materiales y para el avance normal de los trabajos.

Sin embargo, contamos con un vecino que se encuentra ubicada al frente de nuestro ingreso como numero de puerta, ocupando un sector de manera irregular que no le corresponde, de acuerdo con los planos aprobados al momento de la venta y el boleto de compraventa que establece claramente los límites. Para lo cual adjuntamos planos Esta ocupación indebida está impidiendo la normal etapa de la obra, generando perjuicios económicos, demoras injustificadas y riesgos operativos.

Es importante destacar que nos encontramos al día con todos los tributos municipales, así como con los servicios correspondientes. Hemos realizado la presentación formal ante la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento, pero hasta la fecha no hemos recibido ningún tipo de respuesta, situación que agrava aún más el conflicto.

Por lo expuesto, solicitamos:

La intervención inmediata de su despacho para garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en los planos.

La verificación urgente de la ocupación irregular por parte del vecino.

Una respuesta formal y en el menor tiempo posible, que nos permita avanzar de manera segura y legal con la construcción de nuestra vivienda.

Apelamos a su compromiso con los vecinos y a la necesidad de garantizar la correcta aplicación de las normativas municipales, evitando mayores perjuicios y conflictos entre particulares.

Así mismo solicitamos la apertura del pasaje que está destinado al paso peatonal hacia calle Pérez Quintana el cual se encuentra obstruido como garaje de la vivienda ubicada al frente, y por este motivo la gente que baja de las calles de arriba ingresa a los terrenos y al estar en construcción, con materiales y elementos para la obra, son de riesgo para las personas y niños que ingresan por el terreno para acortar camino, a lo cual nos parece que debería de abrirse de una vez el pasaje para evitar accidentes a futuro.

Quedo a disposición para presentar la documentación respaldatoria y mantener una reunión si así lo considera.

Adjunto foto del numero de puerta que utilizan al frente de nuestra ubicación sobre calle 2 de Abril





Solicitando actualmente cambio de medidor

Atentamente



CALDERON VARGAS, CLAUDIO MARCOS

DNI 28738634

CEL 2901 631044

AKAINIK 809 2B.



Municipalidad de Ushuaia
 Dirección de Análisis e Información Territorial

RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 23/05/2022 10:19:49
 EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA

Sección	Nº Macizo	Letra Macizo	Nº Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
F	0001		0037		01

Personas relacionadas a la Parcela

Tipo	Personas	Documento
Titular	VARGAS JOSE MARTIN	OTRO 8355536
Contribuyente	CALDERON VARGAS, CLAUDIO MARCO	OTRO 28738634

Direcciones

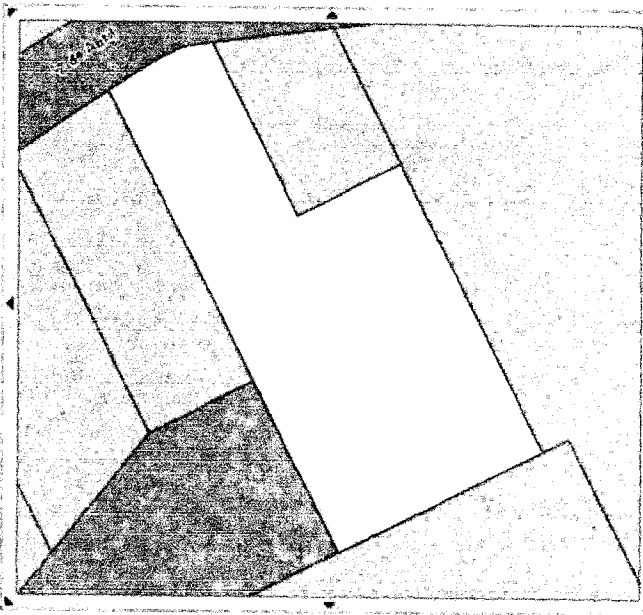
Descripción	Num	Tipo Puerta
2 DE ABRIL	1768	Principal

Parcela

Metros Frente de la parcela madre	20.32
Superficie Terreno de la parcela madre	2942.48
Valor Tierra de la parcela madre	1627.20
Valor de Unidad Funcional	0.00
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	NO
Doble Frente	NO
Exp. Obra	
Exp. Comercio	
Exp. Suelo Urbano	
Plano Mensura	T.F.1-024-17(CI)
Partida	

Observaciones

CONT. CALDERON VARGAS C.V. 04/03/2015
 cargado 10/05/19



0 19 26 39 52 m

* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac.Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

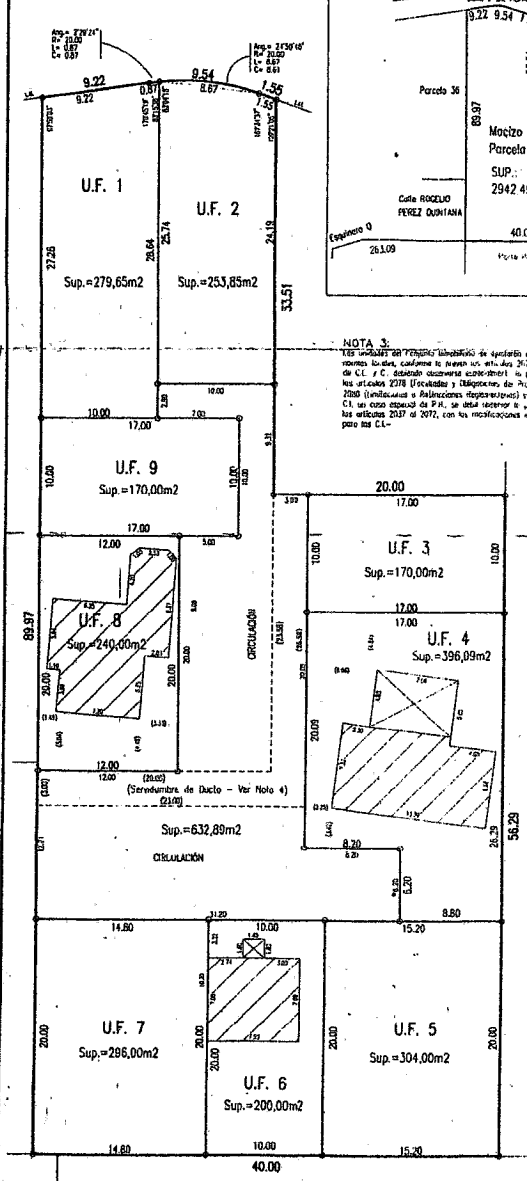
El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sello del funcionario que lo emite


 FIRMA

M.M.O. Gisela E. NARVAEZ
 Dir. Análisis e Inf. Territorial
 Sec. Hábitat y Ord. Territorial
 Municipalidad de Ushuaia
 ACLARACION

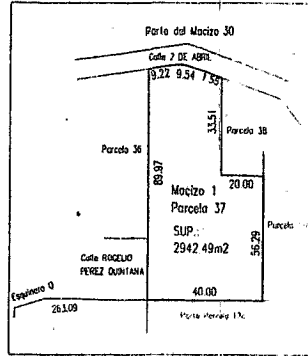
Impresión

SUBDIVISIÓN



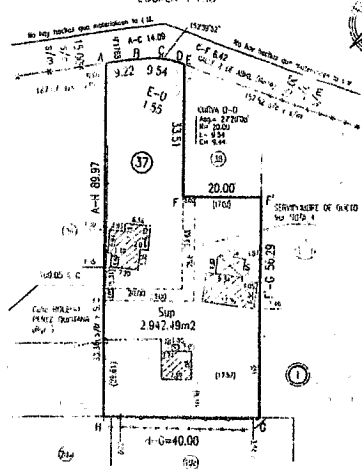
ESCALA: 1:250

CROQUIS S/TÍTULO



NOTA 3:
Los límites de terreno... (text partially obscured)

MENSURA
ESCALA 1:750



NOTA 4:
Medición de terreno... (text partially obscured)

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. Par. 37 Mzo 1 S/Mensura	2.942,49 m ²
Sup. Par. 37 Mzo 1 S/Título	2.942,49 m ²
Diferencia	0,00 m ²

PLANILLA DE SUPERFICIES Y PORCENTUALES

UNIDAD FUNDACIONAL	PROPIEDAD EXCLUSIVA			PROPIEDAD COMÚN		PORCENTUALES			OBSERVACIONES
	Propia	Seminata	TOTAL PROP.	Propia	TOTAL COMÚN	% Propia	% Propiedad Común	%	
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

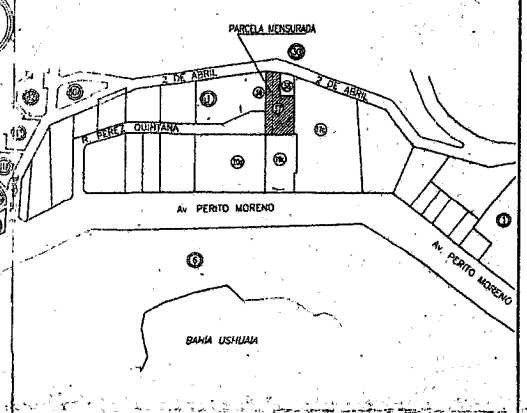
PLANILLA DE CONSTRUCCIONES

UNIDAD FUNDACIONAL	PLANTA	SUPERFICIES			Superficie construida S/M ²	OBSERVACIONES
		Propia	Compartida	TOTAL		
1	Planta	0,00	0,00	0,00	0,00	Completada
2	Planta	0,00	0,00	0,00	0,00	En Construcción
3	Planta	0,00	0,00	0,00	0,00	Completada
4	Planta	0,00	0,00	0,00	0,00	Completada
5	Planta	0,00	0,00	0,00	0,00	Completada
6	Planta	0,00	0,00	0,00	0,00	En Construcción
7	Planta	0,00	0,00	0,00	0,00	En Construcción
8	Planta	0,00	0,00	0,00	0,00	En Construcción
9	Planta	0,00	0,00	0,00	0,00	En Construcción
TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,00	

REFERENCIAS

Proyección de Macro
Desagregación de Parcela
Estación Norte Este
Estación Norte Oeste
Construcción Este
Superficie semestral

CROQUIS DE UBICACIÓN



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

DEPARTAMENTO: USHUAIA
LUGAR: Ciudad de Ushuaia

TIBUETO: MENSURA Y SUBDIVISION
PARA SOMETER AL RÉGIMEN DE CONJUNTO INMOBILIARIO
(Art. 2073 y ss. del CCyC)

BIEN: PARCELA 37 - MACIZO 1 - SECCIÓN F

PROPIETARIO: JOSÉ MARTÍN VARGAS

NOMEN CATASTRAL DE ORIGEN
SECCION: F
MACIZO: 1
PARCELA: 37

INSCRIPCION DE DOMINIO
II - A - 14810

IMPUESTO INMOBILIARIO
PARTIDA: 104065

NOTAS:
1 - Los medidos lineales están expresados en metros
2 - Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios.
Ver Notas 3 y 4 en plano.

RESTRICCIONES:
1 - Sujeto a servidumbre sobre nacimiento y corrientes de agua, petróleo y demás hidrocarburos
2 - Sujeto a servidumbre de Ducto conforme a la indicada en planó TF 1-56-13.

FECHA DE MENSURA: SEPTIEMBRE DE 2016.

ANTECEDENTES
PLANO T.F. 1-56-13
(origen par. 37)
DESIG. ANTERIOR:
EXPEDIENTE: 000191-AR-2015

NOMENCLATURA S/CATASTRO
DEPARTAMENTO: USHUAIA
SECCION: F
MACIZO: 1
PARCELA: 37
U. F.: 1 "a" 9

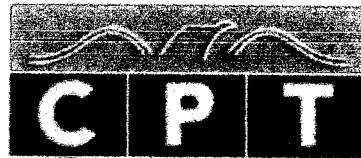
POR LA PRESENTE DOT Y CONFORMIDAD AL PRESENTE PLANO DE SUBDIVISION SOMETIDO AL RÉGIMEN DE CONJUNTO INMOBILIARIO.

MARIA ELIDA DIAZ
Ingeniero en Topografía
JOSÉ MARTÍN VARGAS
Ingeniero en Topografía
Dpto. 2 de Abril 1978 - Ushuaia

GERENCIA DE CATASTRO PROVINCIAL
FEB 2016

PROFESIONAL RESPONSABLE
JUAN CARLOS RÖHLE
Ingeniero en Topografía
MATRÍCULA NACIONAL 2025 - 041207 877
MENDOZA 24 - 590004 - 590000 000

T.F. 1 CI 24 17

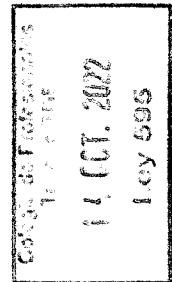
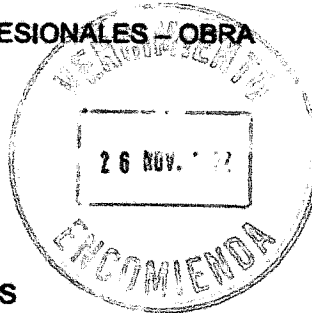


COLEGIO de PROFESIONALES TECNICOS
de TIERRA DEL FUEGO

RETP N° U/ 002511
REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES - OBRA

Profesional:

Apellido y Nombre: GIMENEZ SANDRA NOEMI
CUIT: 24.324.931
Matrícula municipal de Ushuaia (R.P.C.) N°: 445
Matricula profesional (C.P.T.-T.D.F.) N°: 298



Comitente y/o titular de la actividad:

Apellido y Nombre: CLAUDIO CALDERON VARGAS
CUIT: 28.738.634

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: Ushuaia / Domicilio legal: AKAINIK 809

Naturaleza Técnica del Contrato De acuerdo a la Ley 595

Relación Profesional:

Tareas Profesionales: (tachar lo que no corresponda)
OBRA NUEVA

Roles Profesionales: (tachar lo que no corresponda)
DIRECTOR DE PROYECTO / DIRECTOR DE OBRA / CONSTRUCTOR /

Datos de la obra y/o local:

Propietario: CLAUDIO CALDERON VARGAS
Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: Ushuaia / Domicilio: calle 2 de Abril N° 1768
Zonificación R2 / Nomenclatura catastral: Sección F - Macizo 01 - Parcela 37 UF 1 / Superficie
obra: 178.84 M2
Destino: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Valor según superficie declarada (Resolución C.D. N° 0131/2021): (marcar lo que corresponde)

- Hasta 100.00 m² \$ 2.160,00
- Desde 100.01 m² hasta 200.00 m² \$ 2.700,00
- Desde 200.01 m² hasta 300.00 m² \$ 3.240,00
- Desde 300.01 m² hasta 400.00 m² \$ 3.780,00
- De 400.01 m² en adelante \$ 4.320,00

Se certifica que el profesional se encuentra matriculado en este Colegio Profesional y se da constancia que las firmas y sellos se corresponden con la registrada en su matrícula encontrándose en condiciones de ejercer la profesión en la Provincia de Tierra del Fuego.

NOTA ACLARATORIA: El propietario no podrá dar inicio a los trabajos sin el permiso de obra correspondiente emitido por la autoridad competente. Quedará bajo su absoluta responsabilidad si transgrede las normas vigentes.

Declaración:

Los datos declarados en la presente por parte del profesional y comitente son correctos, y se ajustan a la realidad, los mismos tienen carácter de declaración jurada.
El profesional se responsabiliza de la autenticidad de la firma y personería del comitente.

Firma y Aclaración del Comitente

Firma y Sello del Profesional

Firma y Sello del CPTDF



COLEGIO de PROFESIONALES TECNICOS
de TIERRA DEL FUEGO

RETP Nº U/ **002524**

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES – OBRA

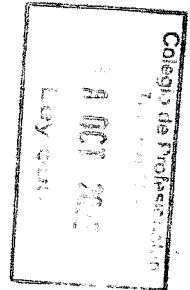
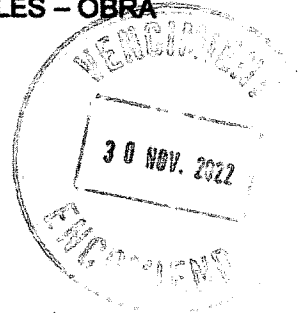
Profesional:

Apellido y Nombre: OLARIAGA ANDREA CAROLINA

CUIT: 27-23258971-5

Matrícula municipal de Ushuaia (R.P.C.) Nº: 182

Matricula profesional (C.P.T.-T.D.F.) Nº: 180



Comitente y/o titular de la actividad:

Apellido y Nombre: CLAUDIO CALDERON VARGAS

CUIT: 28.738.634

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: USHUAIA / Domicilio legal: AKAINIK Nº 809

Naturaleza Técnica del Contrato De acuerdo a la Ley 595

Relación Profesional: Contratado

Tareas Profesionales: (tachar lo que no corresponda)

~~OBRA NUEVA / AMPLIACION / EMPADRONAMIENTO / MODIFICACION DE OBRA EN EJECUCION / DEMOLICION / REFACCION / CONFORME A OBRA / EXCEPCION AL CODIGO~~

Roles Profesionales: (tachar lo que no corresponda)

~~DIRECTOR DE PROYECTO / DIRECTOR DE OBRA / CONSTRUCTOR / INFORMANTE TECNICO / CALCULISTA~~

Datos de la obra y/o local:

Propietario: CLAUDIO CALDERON VARGAS

Provincia: Tierra del Fuego A.I.A.S. / Localidad: Ushuaia / Domicilio 2 DE ABRIL Nº 1768

Zonificación: R2 / Nomenclatura catastral: Sección F- Macizo 01 - Parcela 37 UF 1/ Sup. De obra: 478.84 m2

Destino: VIVIENDA UNIFAMILIAR / ~~VIVIENDA MULTIFAMILIAR~~ (tachar lo que no corresponda)

Valor según superficie declarada (Resolución C.D. Nº 0131/2021): (marcar lo que corresponda)

- Hasta 100.00 m² \$ 2.160,00
- Desde 100.01 m² hasta 200.00 m² \$ 2.700,00
- Desde 200.01 m² hasta 300.00 m² \$ 3.240,00
- Desde 300.01 m² hasta 400.00 m² \$ 3.780,00
- De 400.01 m² en adelante \$ 4.320,00

Se certifica que el profesional en cuestión matriculado en este Colegio Profesional y bajo constancia que le finca a que se cursa, indica con la registrada en su matrícula y contratándose en condiciones de ejercicio profesional en la Provincia de Tierra del Fuego.

NOTA ACLARATORIA: El propietario no podrá dar inicio a los trabajos sin el permiso de obra correspondiente emitido por la autoridad competente. Quedará bajo su absoluta responsabilidad si transgrede las normas vigentes.

Declaración:

Los datos declarados en la presente por parte del profesional y comitente son correctos, y se ajustan a la realidad, los mismos tienen carácter de declaración jurada.

El profesional se responsabiliza de la autenticidad de la firma y personería del comitente.

.....
Firma y Aclaración del Comitente

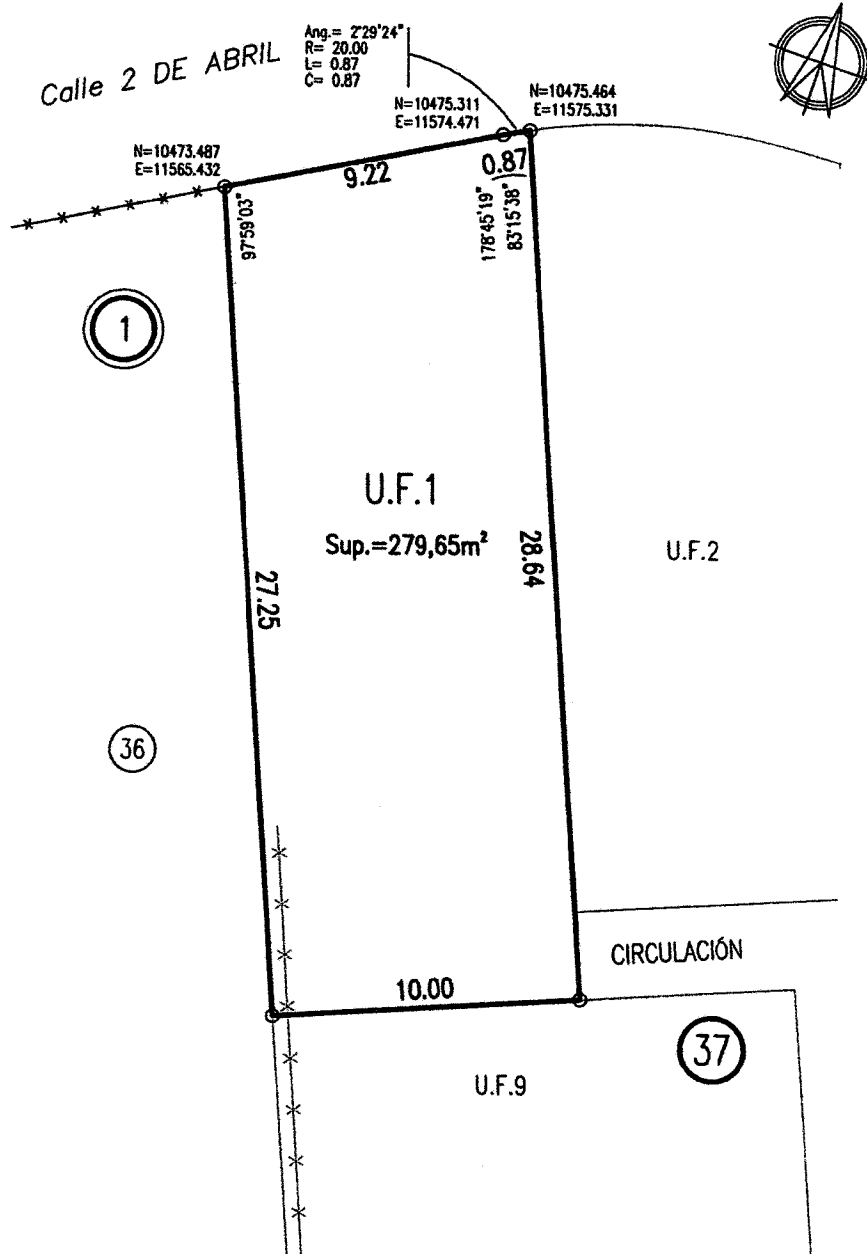
.....
Firma y Sello del Profesional

.....
Firma y Sello del CPTDF

M.M.C. 4024 Luis Tabares
Tesorero
Colegio de Profesionales Técnicos

CERTIFICADO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

El Agrimensor que suscribe, Juan Carlos Rühle, Matrícula CPATDF N°7 – CPAJN N°3020 con domicilio en Rivadavia N° 163 de la ciudad de Ushuaia, certifica que a pedido del Sr. **CLAUDIO CALDERÓN** procedió a amojonar mediante las operaciones que son de la práctica de la Agrimensura, el terreno ubicado en la calle 2 de Abril N°1768 individualizado catastralmente por la siguiente nomenclatura: **PARCELA 37 (U.F. 1) – MACIZO 1 – SECCIÓN F – Dto. USHUAIA.** Las referencias utilizadas, las señales colocadas y las dimensiones verificadas se indican en la descripción gráfica que sigue:



ESCALA 1:200

REFERENCIAS:

- EHC – Estaca de Hierro Colocada
- EHE – Estaca de Hierro Existente
- +— Alambrado
- +— Cerco
- +— Cerco Metálico

- Construcción de Mampostería
- Constr. de madera y chopa

Antecedente Consultados:

Plano de Mensura TF 1-CI29-00

Referido a la red planimétrica de Ushuaia.-

Lugar y Fecha: Ushuaia, 12 de Enero de 2021

Consejo Profesional de Agrimensura de Tierra del Fuego,
Antártida e Islas del Atlántico Sur.
Ley Provincial n° 961 y modificatoria n° 978.

REG. N° 1- 4695

14 ENE. 2021
FECHA:/...../20.....

FIRMA: **Fernando David Viñes**
Agrimensor

JUAN CARLOS RÜHLE
AGRIMENSOR
MATRICULA CPATDF 7 – CPAJN 3020
RIVADAVIA 163 – USHUAIA – TIERRA DEL FUEGO

Ushuaia, 4 de OCTUBRE 2022.-


MUNICIPALIDAD DE USHUAIA

DIRECCION DE OBRAS PARTICULARES

Sr. M.M.O. MAXIMILIANO CEVECA

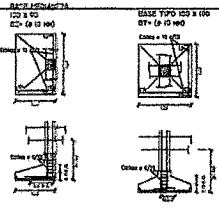
S _____ / _____ D:

El que suscribe **Sra M.M.O. GIMENEZ SANDRA NOEMI, D.N.I. N° 24.324.931, – RCP N°445, CPT-TDF N° 298, con domicilio en la Calle ANTIGUO LEÑADORES N° 74.** Declaro que no hubo modificaciones en los Certificados deslinde y Amojonamiento de los siguientes propietarios -CLAUDIO CALDERON nomenclatura catastral F-01-37 UF1, fecha 14/01/2021,- OBREGON DOLORES F-01-37 UF9, fecha 14-01-2021 - JUAN CARLOS CALDERON F-01-2021 UF5 fecha 14-01-2021 .- JONHATAN BARBOZA F-01-2021 UF2 fecha 14-01-2021.

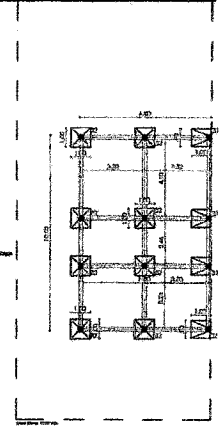
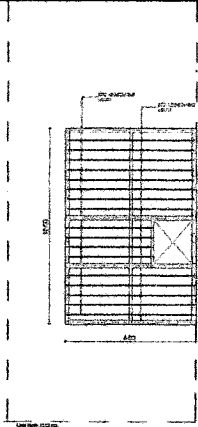
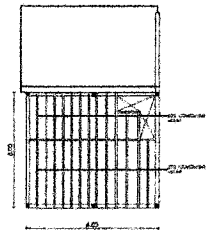
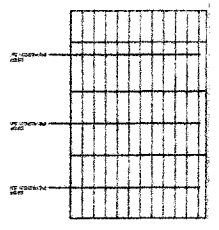
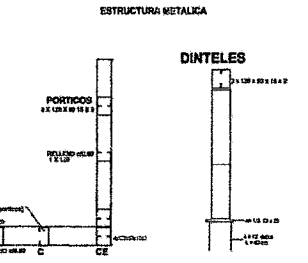
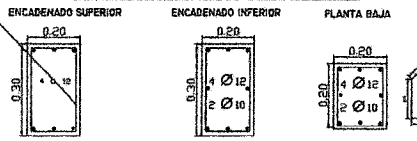
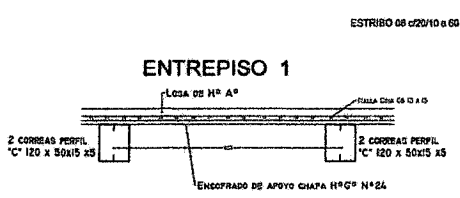


M.M.O. GIMENEZ SANDRA
MN 9473 RCP 445
M. GAS 210 M. ELEC. 160

COLUMNAS Y VIGAS EN MURO DIVISORIO



BASE	TIPO	DIMENSIONES								Pz x		Pz y	
		AX	AY	AS	AX	BY	D	H	CANT.	O	CANT.	O	
B1	ESQUINERA	1.00	1.00	0.15	0.25	0.25	0.35	0.60	12	0	10	10	
B2	CENTRAL	1.60	1.00	0.15	0.25	0.25	0.65	0.65	10	10	10	10	



NOMENCLATURA CATASTRAL
 PLANO: OBRA NUEVA
 USO PREDOMINANTE: VIVIENDA FAMILIAR
 PROPIETARIO: **JOSE MARTIN VARGAS**

INFORMACION DE ADEL
 PLANO DE ESTRUCTURA
 ZONIFICACION: R2
 DHT: 400 hab./ha.
 DU: 300 hab./ha.
 FOI: 0.32 / 0.60

LOCALIZACION
 DISTRITO DE LECHEON
 M.M.O. CLARIAGA ANDREA
 M.M.O. SANDRA N. GWENZ

CONTRADORA
 M.M.O. CLARIAGA ANDREA
 M.M.O. SANDRA N. GWENZ

ESCALA: 1:100

