

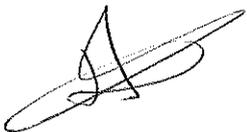
INFORME TECNICO DEL MENSURA PARTICULAR CON FRACCIONAMIENTO DE  
N.C.19-3-D-004-05B

1) NOTAS REMITIDAS AL AGRIMENSOR NO OTORGANDO EL VISTO BUENO AL PLANO DE FRACCIONAMIENTO:

- AÑO 2018: NOTA Nº137-18-OSP.
- AÑO 2017: NOTA Nº246-17-OSP.
- AÑO 2016: NOTA Nº177-16-OSP.

2) DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE: (art. 18 C.U. servicio obligatorio que no se cumple)

- El señor Martínez José Luis presenta por nota recién el 20/09/18 el "proyecto" de red de agua del Barrio una fotocopia de Plano Conforme a Obra correspondiente a "Extensión de red de Agua Potable".
- Mismo plano en original hay constancia en este Municipio con sello de Aprobación y N.º de Expediente asignado 049-07-C de fecha 22 de junio de 2007 con firmas de los funcionarios Arq. Mónica Balseiro (a/c de la sec. De Obras Publicas) y Hugo Cobarrubia (Comisionado).
- CRITERIO TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE AGUA DEL MUNICIPIO: Primeramente, aclaramos que los planos conforme a obra son de Obras que ya se encuentran ejecutadas, no proyectos de obras nuevas a ejecutar. En segundo lugar consideramos que faltan datos fundamentales para complementar el proyecto, siendo estos: Referencias, memoria técnica indicando mínimamente el por qué se trata de una extensión de red y no una Obra independiente (ya que es un loteo privado y como tal, tiene sus requerimientos obligatorios dentro del Código Urbano), cálculo de consumo promedio según habitantes estimados y número de lotes, memoria de cálculo, computo de materiales, Plano con detalles de la Obra y cañerías en cuestión, cortes para ver profundidades, esquemas que indiquen las uniones de nodos.
- Sugerencias al día de la fecha son:
  - . El cambio de cañerías de PVC de agua potable por cañerías PEAD de 90 de diámetro.
  - . Requerimos el cateo completo de todas las cañerías indicando profundidad y distancias reales (si bien hay un plano aprobado no hay constancia de que la Obra fue ejecutada de acuerdo al mismo, ósea hay VICIOS OCULTOS).
  - . Colocación de medidores por cada lote (a la fecha cuentan solo con uno ubicado en calle Nogales y Amapolas.
  - . Colocación de cámara de inspección con válvula esférica de corte y válvula reguladora de presión.
  - . Colocación de hidrantes según recomendaciones de Bomberos.
  - . Ajustar la colocación de las nuevas cañerías a las distancias correspondientes desde la Línea Municipal (1.70mts)
  - . Plano de Proyecto con actualización del servicio ya que en Conforme a Obra se observa solo la provisión a medio Loteo, no a todo.



  
DANIEL ROJAS  
INTENDENTE  
Municipalidad de Dinc. Huequi

3) DEL SERVICIO DE LUZ: (art. 18 C.U. servicio obligatorio que no se cumple)

- En primer lugar, hay una Resolución del EPRE (Ente provincial Regulador de la Electricidad) de fecha 10/oct/2006 firmada por el Dr. Roberto Ferrero donde se resuelve (a su entender) en base a un reclamo que fuere presentado por uno de los propietarios del Barrio, que el tendido subterráneo EN DICHO LOTEO SERIA VIABLE SI LA Comisión de Fomento afrontaba los costos altos de ejecución.
- Segundo lugar: CEDULA DE NOTIFICACION haciéndole llegar la Resolución a la Comisión.
- Nota nº245-10 del 13/agosto/2010 en donde la Arq. Mónica Balseiro (Secr. De Obras Publicas) donde informa al vecino José Luis Martínez que el EPRE ha autorizado la ejecución de la Obra (cabe aclarar que en resolución se expone la interpretación de la Ordenanza de Cableado subterráneo, pero no es un sí a la Obra aérea).
- Nota nº100916-01 que emite la CEB a la Municipalidad (16/sept/2010) con ciertas inquietudes para determinar los pasos a seguir, entre ellas pregunta a la Municipalidad si a pesar de la Resolución del EPRE la Municipalidad autoriza la dicha Obra Área (ya que se entiende que hay una ordenanza vigente que requiere lo contrario). La Arq. Balseiro responde con nota nº299/10 donde informa que no se ha realizado autorización formal para realizar el tendido aéreo.
- AÑO 2011: Hay un proyecto de Red de distribución eléctrica AEREA con sello de VISADO por parte de la CEB. La cual tiene adjunta una nota nº110124-31 donde surgen observaciones que eran requeridas previo a todo inicio de Obra y que, al día de la fecha no hay constancia de haberlas salvado. En mismo antecedente se observa una nota nº110919-31 de ref: recepción de obra parcial de instalaciones por parte de la CEB donde se hace la recepción PARCIAL de la obra eléctrica y advierten varias faltantes al proyecto original por lo que para la recepción total no cumplía.
- CRITERIO y SUGERENCIAS DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS:
  - . En caso de aprobar la red de manera aérea requerimos: Dar cumplimiento a la nota nº110919-31 efectuada por Javier Luberriaga por parte de la CEB para la recepción completa de la obra. Allí se observan las faltantes a ejecutar. Se deberían actualizar los datos solicitados conforme a normativas de la CEB vigentes y ejecutarlos presentando los Conforme a Obra correspondientes.

4) DE LA APERTURA, CONSOLIDADO Y ENRIPIADO DE CALLES: (art. 18 C.U. que no se cumple)

- ANTECEDENTES: Únicamente tenemos constancia de una nota nº049/09 de fecha 20/07/2009 efectuada por Hugo Cobarrubia (Intendente) al Intendente Don Marcelo Cascón pidiendo material para enripiar calles del loteo en cuestión.
- CRITERIO y SUGERENCIAS DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS:
  - . Enripiar y compactar las calles del loteo conforme a las normativas de Vialidad Nacional vigente.

*[Handwritten Signature]*  
**CARLO ROJAS**  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Unión Humul

5) DE LAS OBRAS PARTICULARES:

- CRITERIO y SUGERENCIAS DE LA DIRECCIÓN:

. SE SUGIERE CONTEMPLAR EN LA ORDENANZA LA UNIFICACION DE LA ZONA URBANÍSTICA para no generar confusiones al momento de la Presentación de Planos tomando las más favorable, siendo ésta la zona CMA3 (Conservación del Medio Ambiente 3).

. Declarar todas las Obras ejecutadas en cada predio conforme a las normativas y Códigos Vigentes mediante la presentación de Planos de Relevamiento efectuados por matriculados habilitados. Abonar los correspondientes derechos de construcción conforme a tarifaria vigente.

. Presentación de ESCRITURAS certificadas por escribano y realizar los cambios de titular correspondientes por cada lote.

. Presentar cada predio su certificado de Amojonamiento correspondiente con indicación de especies arbóreas y curvas de nivel.

. Solicitar el correspondiente CERTIFICADO FINAL DE OBRA todo aquel lote que cuente con obras reglamentarias.

. Para los casos donde se pretenda tramitar habilitaciones comerciales deberán presentar actualización del sistema sanitario existente del local a habilitar y cumplir con la normativa del Área Correspondiente.

6) DE LOS REQUERIMIENTOS QUE QUEDAN SIN CUMPLIR:

a) SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA PARA ZONA RE2 = 2500m<sup>2</sup> NO CUMPLE

b) ANCHO MINIMO DE LOTE SOBRE VIA PUBLICA PARA ZONA RE2 = 25mts NO CUMPLE

c) SUPERFICIE MINIMA DE MANZANA PARA ZONA RE2 = 15.000m<sup>2</sup> NO CUMPLE

d) SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA PARA ZONA CMA3 = 2500m<sup>2</sup> NO CUMPLE

e) ANCHO MINIMO DE LOTE SOBRE VIA PUBLICA PARA ZONA CMA3 = 20mts NO CUMPLE

f) SUPERFICIE MINIMA DE MANZANA PARA ZONA CMA3 = 8.000m<sup>2</sup> NO CUMPLE

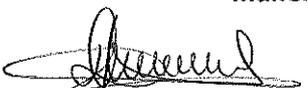
SEGÚN CODIGO URBANO PARA FRACCIONAMIENTOS (se toma valores de superficies a ceder según código ya que los trámites de este fraccionamiento comienzan antes de la modificación de la carta orgánica)

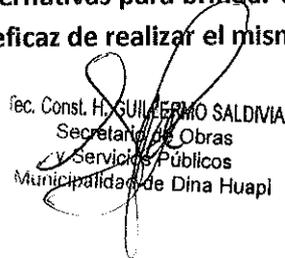
ART. 16: FRACCIONAMIENTOS MENORES A 5HA

g) ESPACIO VERDE NO REQUIERE

h) RESERVA FISCAL NO MENOR AL 15% de la superficie a Fraccionar = 4.510,5m<sup>2</sup> NO CUMPLE.

7) SUGERENCIA EN CUANTO A LA RECOLECCION DE RESIDUOS: Una vez constatadas las diferentes alternativas para brindar el servicio mencionado, el Poder Ejecutivo dispondrá la manera más eficaz de realizar el mismo.

  
Arq. Daniela Camus  
Directora de Obras Particulares  
Municipalidad de Dina Huapi

  
Iec. Const. H. GUILLERMO SALDIVIA  
Secretario de Obras  
y Servicios Públicos  
Municipalidad de Dina Huapi

  
DANILO ROJAS  
INTENDENTE  
Municipalidad de Dina Huapi



Dina Huapi, 13 de Agosto de 2018.



Agrimensor.  
**Antonio Kovic MAT.2917**  
Presente.

**NOTA Nº 137-18-OSP.**

**Ref.: Plano de Mensura con fraccionamiento  
Lote N.C. 19-3-D-004-05B.**

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, nos dirigimos a usted en relación al Plano de Mensura presentado el día 02/08/2018. A los efectos reiteramos respuesta emitida oportunamente en notas Nº246-17-GOSP y Nº177-16-OSP referentes al mismo tramite presentado:

**Superficie actual= 30.070m<sup>2</sup>**

**Del fraccionamiento presentado surgen 44 parcelas.**

**OBSERVACION: la parcela 05B de la chacra 004 comprende dos zonas dentro del ejido de Dina Huapi (RE2 Y CMA3)**

**REQUERIMIENTOS SEGÚN CODIGO URBANO DE DINA HUAPI PARA REALIZAR LOS FRACCIONAMIENTOS** (se toma valores de superficies a ceder según código ya que los trámites efectuados sobre esta parcela comienzan antes de la modificación de la carta orgánica)

- 1) SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA PARA ZONA RE2 = 2500m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**
- 2) ANCHO MINIMO DE LOTE SOBRE VIA PUBLICA PARA ZONA RE2 = 25mts **NO CUMPLE**
- 3) SUPERFICIE MINIMA DE MANZANA PARA ZONA RE2 = 15.000m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**
  
- 4) SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA PARA ZONA CMA3 = 2500m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**
- 5) ANCHO MINIMO DE LOTE SOBRE VIA PUBLICA PARA ZONA CMA3 = 20mts **NO CUMPLE**
- 6) SUPERFICIE MINIMA DE MANZANA PARA ZONA CMA3 = 8.000m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**

**ES COPIA FIEL  
DEL ORIGINAL**

*Dina Huapi*  
**FRANCO ROJAS**  
INTENDENTE  
Municipalidad de Dina Huapi

7) ART. 16: FRACCIONAMIENTOS MENORES A 5HA

7.1) ESPACIO VERDE NO REQUIERE

7.2) RESERVA FISCAL NO MENOR AL 15% de la superficie a Fraccionar = 4.510,5m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**

**8) ART. 18: SERVICIOS OBLIGATORIOS PARA FRACCIONAMIENTOS. NO CUMPLE**

9) SERVICIO DE AGUA POTABLE (art.19) **NO CUMPLE**

No se ha presentado un proyecto completo de red de distribución de agua potable correspondientemente aprobado por el DPA o la autoridad competente. Actualmente tienen agua con un solo medidor abasteciendo a todos los domicilios.

10) ENERGIA ELECTRICA (art.20) **NO CUMPLE**

No se ha presentado un proyecto completo de provisión de Energía eléctrica ni conforme a Obra correspondientemente aprobado por la CEB o la autoridad competente. Actualmente tienen CABLEADO AEREO sin estudio de factibilidad. **NO CUMPLE. A SU VEZ NO CUMPLE ORDENANZA N°006/99 donde se indica que para Dina Huapi el cableado deberá ser subterráneo.**

11) APERTURA, CONSOLIDADO Y ENRIPIADO DE CALLES (art.21) **NO CUMPLE**

No se ha presentado ni aprobado ningún proyecto de calles, pero tiene las calles indicadas en Plano. La calle central de 12.00mts resulta chica si se tiene en cuenta la ejecución de las veredas en ambas cuadras.

12) FACTIBILIDAD DE PROVISION DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (art. 24) **NO CUMPLE**

El Municipio no cuenta con ningún proyecto de servicios de infraestructura aprobado por entes prestatarios.

Por estos motivos es que no se otorga Visto Bueno Municipal al plano de Mensura particular con Fraccionamiento de la Parcela 05B de la Chacra 004 de la localidad de Dina Huapi.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.

  
Arq. EDUARDO A. MARTÍNEZ  
Secretario de Obras  
y Servicios Públicos  
Municipalidad de Dina Huapi

  
DANILLO ROJAS  
INTENDENTE  
Municipalidad de Dina Huapi

ES COPIA FIEL  
DEL ORIGINAL

Dina Huapi, 07 de Octubre de 2017.



Agrimensor.  
Antonio Kovic  
Presente.

NOTA Nº 246-17-GOSP.

Ref.: Plano de Mensura con fraccionamiento  
Lote N.C. 19-3-D-004-05B.

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, nos dirigimos a usted en relación al Plano de Mensura presentado el día 15/09/2017. A los efectos reiteramos respuesta que se efectuó oportunamente en cuanto al mismo trámite presentado:

Superficie actual= 30.070m<sup>2</sup>

Del fraccionamiento presentado surgen 44 parcelas.

**OBSERVACION:** la parcela 05B de la chacra 004 comprende dos zonas dentro del ejido de Dina Huapi (RE2 Y CMA3)

**REQUERIMIENTOS SEGÚN CODIGO URBANO DE DINA HUAPI PARA REALIZAR LOS FRACCIONAMIENTOS** (se toma valores de superficies a ceder según código ya que los trámites efectuados sobre esta parcela comienzan antes de la modificación de la carta orgánica)

- 1) SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA PARA ZONA RE2 = 2500m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**
- 2) ANCHO MINIMO DE LOTE SOBRE VIA PUBLICA PARA ZONA RE2 = 25mts **NO CUMPLE**
- 3) SUPERFICIE MINIMA DE MANZANA PARA ZONA RE2 = 15.000m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**
- 4) SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA PARA ZONA CMA3 = 2500m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**
- 5) ANCHO MINIMO DE LOTE SOBRE VIA PUBLICA PARA ZONA CMA3 = 20mts **NO CUMPLE**
- 6) SUPERFICIE MINIMA DE MANZANA PARA ZONA CMA3 = 8.000m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**

ES COPIA FIEL  
DEL ORIGINAL

*D. Rojas*  
DANIL ROJAS  
INTENDENTE  
Municipalidad de Dina Huapi

7) ART. 16: FRACCIONAMIENTOS MENORES A 5HA

7.1) ESPACIO VERDE NO REQUIERE

7.2) RESERVA FISCAL NO MENOR AL 15% de la superficie a Fraccionar = 4.510,5m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**

9) ART. 18: SERVICIOS OBLIGATORIOS PARA FRACCIONAMIENTOS. **NO CUMPLE**

10) SERVICIO DE AGUA POTABLE (art.19) **NO CUMPLE**

No se ha presentado un proyecto completo de red de distribución de agua potable correspondientemente aprobado por el DPA o la autoridad competente. Actualmente tienen agua con un solo medidor abasteciendo a todos los domicilios.

11) ENERGIA ELECTRICA (art.20) **NO CUMPLE**

No se ha presentado un proyecto completo de provisión de Energía eléctrica ni conforme a Obra correspondientemente aprobado por la CEB o la autoridad competente. Actualmente tienen CABLEADO AEREO sin estudio de factibilidad. **NO CUMPLE. A SU VEZ NO CUMPLE ORDENANZA Nº006/99 donde se indica que para dina huapi el cableado deberá ser subterráneo.**

12) APERTURA, CONSOLIDADO Y ENRIPIADO DE CALLES (art.21) **NO CUMPLE**

No se ha presentado ni aprobado ningún proyecto de calles, pero tiene las calles indicadas en Plano. La calle central de 12.00mts resulta chica si se tiene en cuenta la ejecución de las veredas en ambas cuadras.

13) FACTIBILIDAD DE PROVISION DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (art. 24) **NO CUMPLE**

El Municipio no cuenta con ningún proyecto de servicios de infraestructura aprobado por entes prestatarios.

Por estos motivos es que no se otorga Visto Bueno Municipal al plano de Mensura particular con Fraccionamiento de la Parcela 05B de la Chacra 004 de la localidad de Dina Huapi.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.



JUAN JOSÉ DECO  
Secretario del Gobierno, Obras  
y Servicios Públicos  
Municipalidad de Dina Huapi

ES COPIA FIEL  
DEL ORIGINAL

*Dina Huapi*  
DANILLO ROJAS  
INTENDENTE  
Municipalidad de Dina Huapi

Dina Huapi, 12 de julio de 2016.

Agrimensor.  
Antonio Kovic  
Presente.

NOTA Nº 177-16-OSP.  
Ref.: Plano de Mensura con fraccionamiento  
Lote N.C. 19-3-D-004-05B.

De nuestra mayor consideración:

Por medio de la presente, en relación al Plano de Mensura presentado el día 30/06/2016 y la corrección efectuada sobre el mismo. Al respecto efectuamos el siguiente informe técnico:

Superficie actual= 30.070m<sup>2</sup>

Del fraccionamiento presentado surgen 44 parcelas.

OBSERVACION: la parcela 05B de la chacra 004 comprende dos zonas dentro del ejido de Dina Huapi (RE2 Y CMA3)

REQUERIMIENTOS SEGÚN CODIGO URBANO DE DINA HUAPI PARA REALIZAR LOS FRACCIONAMIENTOS (se toma valores de superficies a ceder según código ya que los trámites efectuados sobre esta parcela comienzan antes de la modificación de la carta orgánica)

- 1) SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA PARA ZONA RE2 = 2500m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**
- 2) ANCHO MINIMO DE LOTE SOBRE VIA PUBLICA PARA ZONA RE2 = 25mts **NO CUMPLE**
- 3) SUPERFICIE MINIMA DE MANZANA PARA ZONA RE2 = 15.000m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**
- 4) SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA PARA ZONA CMA3 = 2500m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**
- 5) ANCHO MINIMO DE LOTE SOBRE VIA PUBLICA PARA ZONA CMA3 = 20mts **NO CUMPLE**
- 6) SUPERFICIE MINIMA DE MANZANA PARA ZONA CMA3 = 8.000m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**

ES COPIA FIEL  
DEL ORIGINAL

  
DANIEL ROJAS  
INTENDENTE  
Municipalidad de Dina Huapi

7) ART. 16: FRACCIONAMIENTOS MENORES A 5HA

7.1) ESPACIO VERDE NO REQUIERE

7.2) RESERVA FISCAL NO MENOR AL 15% de la superficie a Fraccionar = 4.510,5m<sup>2</sup> **NO CUMPLE**

9) ART. 18: SERVICIOS OBLIGATORIOS PARA FRACCIONAMIENTOS. **NO CUMPLE**

10) SERVICIO DE AGUA POTABLE (art.19) **NO CUMPLE**

No se ha presentado un proyecto completo de red de distribución de agua potable correspondientemente aprobado por el DPA o la autoridad competente. Actualmente tienen agua con un solo medidor abasteciendo a todos los domicilios.

11) ENERGIA ELECTRICA (art.20) **NO CUMPLE**

No se ha presentado un proyecto completo de provisión de Energía eléctrica ni conforme a Obra correspondientemente aprobado por la CEB o la autoridad competente. Actualmente tienen CABLEADO AEREO sin estudio de factibilidad. **NO CUMPLE. A SU VEZ NO CUMPLE ORDENANZA N°006/99 donde se indica que para dina huapi el cableado deberá ser subterráneo.**

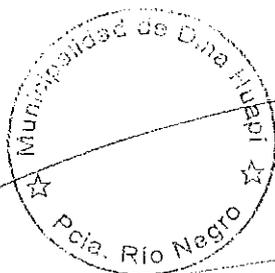
12) APERTURA, CONSOLIDADO Y ENRIPIADO DE CALLES (art.21) **NO CUMPLE**

No se ha presentado ni aprobado ningún proyecto de calles, pero tiene las calles indicadas en Plano. La calle central de 12.00mts resulta chica si se tiene en cuenta la ejecución de las veredas en ambas cuadras.

13) FACTIBILIDAD DE PROVISION DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (art. 24) **NO CUMPLE**

El Municipio no cuenta con ningún proyecto de servicios de infraestructura aprobado por entes prestatarios.

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.

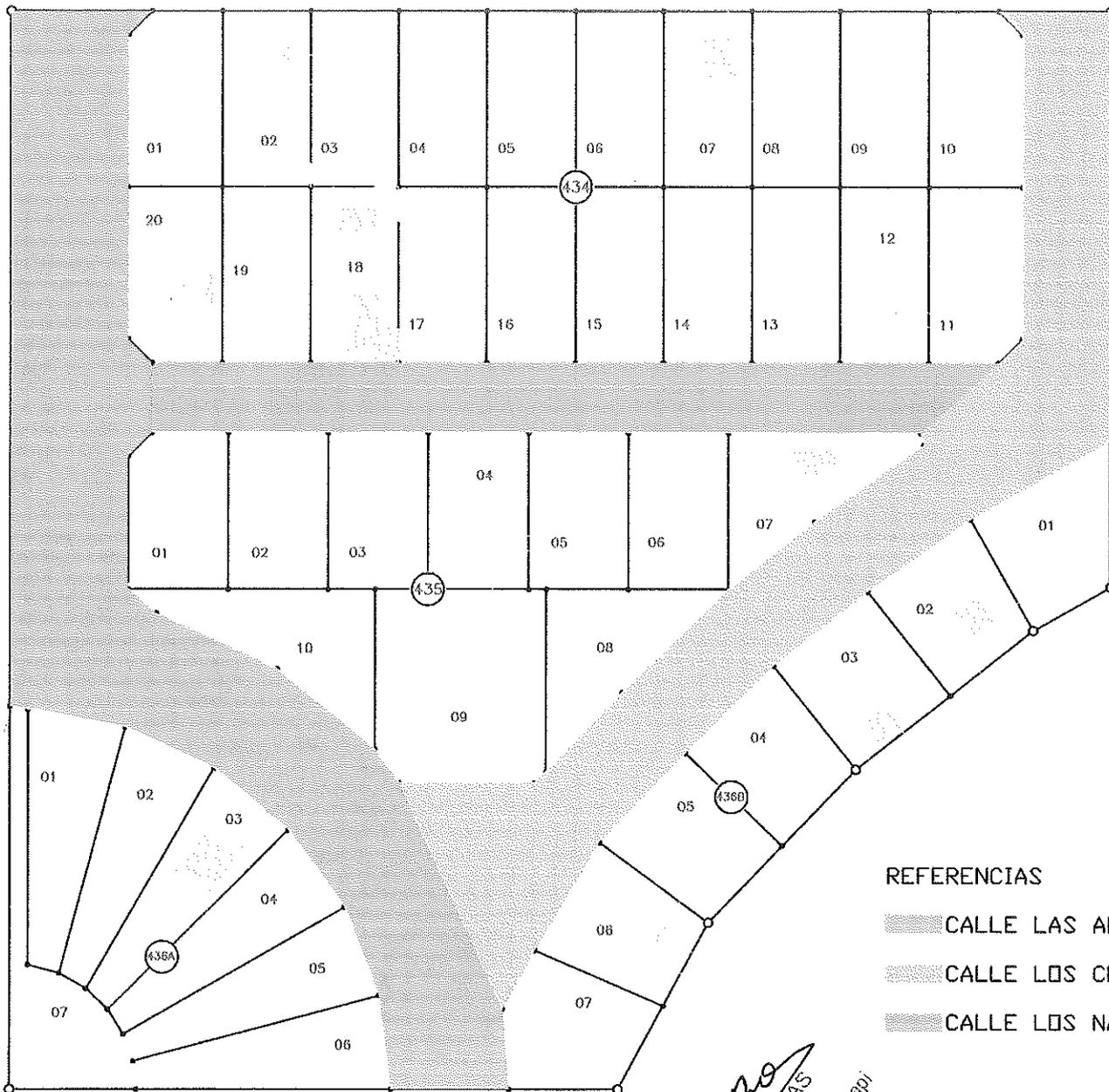


Arq. RAMIRO VARISE  
Secretario de Obras  
y Servicios Públicos  
MUNICIPALIDAD DE DINA HUAPI

DANIELO ROJAS  
INTENDENTE  
Municipalidad de Dina Huapi

ES COPIA FIEL  
DEL ORIGINAL

# BARRIO EL PINAR PROPUESTA DE CALLES



### REFERENCIAS

- CALLE LAS AMAPOLAS
- CALLE LOS CRISANTEMOS
- CALLE LOS NARCISOS

*D. Danilo Rojas*  
DANILO ROJAS  
INTENDENTE  
Municipalidad de Dima Huapi